

第 274 回 都市懇サロン レポート	「ネイバーフッドデザインとエリアマネジメント」		
講 師	HITOTOWA INC. シニアディレクター 一般社団法人小岩駅周辺地区エリアマネジメント 事務局長 高村 和明 氏	開 催 日	令和 5 年 10 月 10 日(火) 18 : 00 ~ 20 : 00
講 師 プロフィール	1985 年埼玉県生まれ。 2005 年に東京学芸大学環境教育専攻。 大学時代は大学のサークルちえのわに所属し、子供たちを対象とした自然体験教室を企画運営、2006 年からは NPO 法人 GoodDay に所属し、ビーチクリーンや森づくりなどの企画運営に携わる。 大学卒業後は建設会社を経て、2014 年 9 月に HITOTOWA INC. に入社。 団地建替に伴うエリアマネジメントの推進役として、(一社) まちにわ ひばりが丘の現地常駐事務局長(2015 年 4 月から 5 年間)現在は JR 小岩駅の駅前再開発に伴うエリアマネジメントに関わっている。		
お話の概要	講演前半は、「ネイバーフッドデザイン」は東日本大震災を契機に必要性を改めて感じ、その主な取組の場となった「ひばりが丘」・「浜甲子園」・「洋光台」を事例に、「ネイバーフッドデザイン」の役割、価値、効果を紹介。後半は、「エリアマネジメント」のミッションとビジョンを具現化する手法や住民エピソードなどが紹介され、「小岩 (KOITTO コイト)」の立上げで、放射的に新住民や既存の住民、町会・自治会、商店会が関わりを持ち、さらに住民・組織同士の横のつながりを誘発し、「エリアマネジメント」を持続させるための仕組みの構築を紹介。		
意見交換 の概要	<p>Q【開発事業を終えたあと、デベロッパー等はどうなるのか？】 高村講師→デベロッパー等がすぐにはなくなるわけではない。2~3 年はある。小岩については、R13 年度まではデベロッパーは残る。一端は人数が減ることがあるかも知れないが、今からどうやって関わり合いしていくか相談しなければならない。 小岩駅の南の 6 丁目はそれぞれの管理組合に引継ぎ、北口は、1 つに引き継ぐ。みなみ 7 丁目は、未定である。再開発組合で構成していた 正会員は開発完了後なくなる(会費なし) みなみ 6 丁目はそれぞれの管理組合に引き継ぎ、北口は 1 つの管理組合に引き継ぐ。小岩駅の南の 7 丁目は、再開発組合を構成していたみなさんも住民として継続。</p> <p>Q【資金についてはどうか？】 高村講師→行政のお金の支援はありません。人材を負担しています。団体自体にお金はありません。資金的にうまく行かない場合は、制度を利用する。</p> <p>Q【理解をしてくれないクライアントにエリマネを推していくのに、どういうところに重点を置くか？】 高村講師→なぜエリマネが必要か。「にぎわい」・「資産価値向上」は伝わりづらい。エリマネは、「地域の〇〇の解決の手段」ですよと伝える。 対象の町で必要な話をしながら、ゴールを共有する。 手段ばかり話していると伝わらないので、その話し合いの中で、共通のビジョンを描く。 【今の活動の評価はどうか？】 高村講師→評価は悩んでいる。答えは見えない。活動計画をたてるとともに、TPI (段階的計画) を立案する。インパクト評価 (事業が変化や効果をエビデンスに基づいて測定する評価) が出来るように、ロジックモデル (事業や活動がどのように成果をあげるかを図示化) を整備して、中長期的に何につながるかを考えて行く。 まちの向上はどういう時かなどを話しアウトカムブラッシュアップ (成果や効果に磨きかける) していく。</p>		
記録者の ひとこと	「コアとなる施設は小さいのに町全体をまかなえることはすごい、大きな箱物を造らないでいいと感じた。」と講演の参加者から感想が出ました。コミュニティーを育みその持続のためエリアマネジメントを展開していく”仕掛人”が高村講師と感じました。この参加者の感想は、他の参加者も共感しているのではないのでしょうか。地域住民や組織はその町で一生を送る方もいると思います。その住民側で考えると「ネイバーフッドデザイン」が構築された町の住民は、意識的で無くとも「安心」を感じるにちがいないと思いました。 <p style="text-align: right;">《日本測地設計株式会社まちづくり事業部 佐々木 敦 記》</p>		