city & life

都市のしくみとくらし

no.137
Apr.-Jul.2023

特集

リノベーション×まちづくり
……積層する時間と空間

city&life no.137 Apr.-Jul.2023

表紙・裏表紙―群馬県前橋市／「白井屋ホテル」
（関連記事:p2）
photo：坂本政十賜

巻頭言

点から面へ、過去から未来へ

日本で、リノベーションという言葉が使われるようになってきたのは2000年頃から。従来、保存・再生される対象となる建物は、歴史的に価値をもつ文化財であり、それ以外の建物は、古くなったら取り壊され、建て替えられることが一般的だった。それがこの頃から、歴史的に価値のある建築物であるかどうかにかかわらず、既存の建築物を「都市のストック」として捉え、できる限り保存・活用していこうという試みが、全国各地で展開されるようになっていく。

そして、リノベーション黎明期からおよそ四半世紀を経た今、これを取り巻く状況は大きく変わった。リノベーションという言葉は、建物単体の改修という意味を超え、町の歴史を伝える資源を活かし、新たな価値を創造するためのキーワードとして用いられるようになっている。

そこで今回は、「リノベーション×まちづくり」を実践する都市を訪ね、それぞれの地域で、ユニークな活動を展開するキーパーソンや活動団体、公民連携を実践する行政など、多面的にインタビュー。「リノベーション」と「まちづくり」の関係、そしてその可能性を探る。　（編集部）

特集　リノベーション×まちづくり ……積層する時間と空間

contents

ケーススタディ　リノベでつながる町と人

多様なリノベーションで誰もが「めぶく。」ウェルビーイングなまちづくり
群馬県前橋市 2

「佐原の宝」の一つとしての町並みのリノベーション
千葉県香取市佐原 12

公民連携で推進する「リノベーションまちづくり」
愛知県岡崎市 21

レポート　地域住民のwell-beingを高めるまち
―SETAGAYA Qs-GARDENがオープン 30

連載　都市の緑3表彰　緑がつなぐ町・人・暮らし③
愛知県岡崎市
「公園再整備が牽引する公民連携まちづくり」 32

連載　噂の「駅前」探検⑮　恵比寿駅　今尾恵介・小夜小町・坂本政十賜 34

back number・information 38

ケーススタディ

リノベでつながる町と人

空き家や遊休不動産のリノベーションが、まちづくりへつながっている地域を取材。地域再生、まちづくりの取り組みが、空き家や空き店舗のリノベーション、または、遊休地を活用したエリアリノベーションへとつながってきた経緯を探る。本来、建物の改修を意味していた「リノベーション」というキーワードが、点から面へと広がり、町の課題解決や魅力創出においてどのような役割を果たしているのか。リノベーションとまちづくりの、これからの可能性を考える。

多様なリノベーションで誰もが「めぶく。」ウェルビーイングなまちづくり

群馬県前橋市

取材・文:**杉山衛** photo:**坂本政十賜**

集客の減少によってわずか19年で閉店となったデパートが、2013年、コンバージョン＆リノベーションによって本格的な美術館として再オープンした「アーツ前橋」。群馬県前橋市のまさに「まちなか」に位置し、今では市の文化をアートで牽引する主要施設となっている。かつてデパートのエントランスを飾ったファサードの曲面が、シャープなパンチングメタルで表現されたリノベーションが印象的な施設だが、大胆なコンバージョンと共に、わずか11カ月という短い工期も大きな話題となった。その前橋に今、民間主導や官学協働による多様な「リノベーションまちづくり」が始まっているという。大きなきっかけとなったのは、各界の第一線で活躍し、同時に前橋にゆかりのある人たちが、アーツ前橋のオープニング記念イベントなどで出会ったこと。そこから生まれた民間の力が、さらに多くの人を巻き込みながら、前橋の「まちなか」を確実に変え始めている。

老舗旅館の大胆なリノベーションで、人を呼び込む

関東平野の北西端、群馬県の中南部に位置する前橋市は、県内では高崎市に次ぐ人口34万人ほどの中核都市であり、県庁所在地でもある。北に間近く望む雄大な赤城山を始め、榛名山、妙義山などの山々に囲まれ、市内には利根川、広瀬川など大小の河川が流れる自然豊かな土地柄だ。2020年12月、その中心市街地の一角に「白井屋ホテル／SHIROIYA HOTEL」がオープンした。前橋随一の老舗旅館だったが2008年に廃業したまま遊休不動産となっていた建築に、改修・新築を加えて大きくリノベーションしたものだ。

「白井屋」の歴史は約300年前の江戸時代に遡る。明治時代には北関東一円で発達した絹産業の一大拠点として、生産された生糸を集積し横浜港へと出荷する窓口として栄えた前橋市において、白井屋はその迎賓館的な役割も果たしていた。旧宮内庁御用達の由緒ある歴史をもち、森鷗外や乃木希典など多くの著名人や芸術家にも愛された旅館だった。高度経済成長期を経た1970年代には、木造和風建築からRC造4階建ての「ホテル白井屋」へと建て替えられたが、その後の絹産業の衰退などと共に宿泊者数が減少し、廃業を余儀なくされた。そうした前橋と共に歩んだ歴史をもつ宿泊施設は、建築家・藤本壮介の手によって、まちの新たなシンボルへと生まれ変わった。

まずは、リノベーションされた白井屋ホテルを概観してみよう。

ホテルは、旧白井屋ホテルの建物を改修した地下1階・地上4階の「ヘリテージタワー」と、新築された地上5階建ての「グリーンタワー」からなる。緑に覆われた盛り土の丘が印象的なグリーンタワーは利根川の土手をイメージしたといい、ホテルの北側、まちの中心であるアーケード商店街につながる「馬場川通り」に面している。かつては裏手感が漂っていたというこの北側も、通りに開かれた三つのテナント店舗と共に、訪れる人に柔らかな表情を見せるようになった。グリーンタワーの丘には客室が埋め込まれ、丘の上には、予約制貸切の本格的なサウナ施設棟がそのユニークな姿を見せる。

一方、ホテルの南側に位置するヘリテージタワーは国道50号に面しており、旧白井屋の面影を色濃く残すファサードには、現代美術作家ローレンス・ウィナーによるビビッドな作品を見ることができる。圧巻は、共用部に広がる4階まるごとの吹き抜け。既存の客室の数を減らし、壁や床を抜いて残ったコンクリートの梁が縦横に走る巨大空間だ。そこにはブリッジや螺旋階段が巡らされ、歩いてみると、まるでM.C.エッシャーの描くだまし絵に迷い込むような感覚だ。交差する梁を縫って設備パイプのように配されたレアンドロ・エルリッヒの光の作品は、時間によって色を変え、夜には幻想的な光景が出現する。一方日中のオールデイダイニングは、豊かな植栽とアート作品のある空間にトップライトからの外光が差し込む、居心地の良い日常的な共用部となっている。

上●南側、国道50号から見る白井屋ホテル・ヘリテージタワー。旧ホテルの面影を残すファサードには、前橋にインスピレーションを得て制作されたコンセプチュアル・アートの旗手ローレンス・ウィナーの作品が常設されている
下●繁華街に面した白井屋ホテル北側に新築されたグリーンタワーの丘。サウナ施設を縫うように国道50号へ抜けるプロムナードがつくられている。手前の馬場川通りでは、民間の「太陽の会」が主導するレンガ舗装の工事が進められていた

●白井屋ホテルのオーナーでもある、株式会社ジンズホールディングス代表取締役CEO・田中仁さん

このホテルの最大の特徴は現代アートとのコラボレーション。フロントや客室はもちろん、館内の各所にさまざまなアーティストの作品が配されると共に、25室に限定された客室には、吹き抜けに作品を提供したエルリッヒを始め、設計者の藤本、建築家のミケーレ・デ・ルッキ、プロダクトデザイナーのジャスパー・モリソンなど、世界の第一線で活躍するアーティストやデザイナーが手がけた「スペシャルルーム」も用意されている。さまざまなクリエイティビティが結集された白井屋ホテルは建設中から話題を集め、オープンと同時に多くの宿泊客が詰めかけたという。

「めぶく。」ビジョンを共有する民間主導のまちづくり

「完成まで約6年半かかりました。もちろん建て替えた方が期間も短く、廉価だったと思います。でも、そもそも単体で採算の合う事業でもなく、急ぐ必要はなかった」と、白井屋ホテルのオーナーである一般財団法人 田中仁財団代表理事の田中仁さんは言う。ホテルを買い取ってリノベーションを進めたのは、前橋市出身で、アイウエアブランド「JINS」を運営する株式会社ジンズホールディングス代表取締役CEOを務める、起業家の田中さんだった。

あえて客室数を減らしたのも、収益よりまちの価値を創出したかったから。田中さんは東日本大震災直後の2011年6月、世界50カ国の起業家が集まる世界大会に日本代表として参加し、世界の起業家との交流を通じて、個人として地域や社会に貢献する重要性を感じたという。2014年には地域の活性化に貢献するために田中仁財団を設立し、起業家を表彰する「群馬イノベーションアワード」や、地域の若者に無料でビジネスを教える「群馬イノベーションスクール」を立ち上げてきた。白井屋ホテルの買収に「一肌脱いだ」のも、地域の人たちからの熱い要望に応えてのことだった。

「ホテルの運営を専門の会社に打診しましたが、〈前橋には人が来ない〉〈まちの印象がない〉と断られてしまいました。確かに、当時の前橋は全国の県庁所在地のなかで路線価が最安値で、目抜き通りのアーケードには日曜日でも人がいない、ちょっと衝撃的なくらい〈終わったまち〉という印象でした」と語る田中さん。結局自らホテル運営に乗り出すことにしたが、まちづくりの方向性が何も見えない。そこで市に、まちのビジョンを官民共創でつくることから始めようと提案し、その調査と立案を、ポルシェやアウディなどのブランディングを手がけるドイツのコンサルティング会社「KMS TEAM」に依頼した。海外に発注したのは、先入観のない客観的な評価を期待したからだという。そこで提案されたのが「Where good things grow（良きものが育つ場所）」という言葉だった。ただ、このままでは抽象的でわかりづらいと思われたため、やはり前橋市出身のコピーライター・糸井重里の協力でリメイクして完成したのが「めぶく。」というビジョンだった。

「やはりビジョンは必要です。白井屋ホテルの中心には大きな吹き抜けをつくりたいというイメージは最初からありましたが、その具体化には建築家の藤本さんも悩んでいました。でも〈めぶく。〉というビジョンに決まったことで、みんなが同じ方向を向いてこのプロジェクトに取り組めるようになったと感じます」と田中さん。

ホテルにはこの大きな吹き抜けを始めとして、特別にデザインされた客室、館内に散りばめられたアート作品、地のものにこだわった素材による食、河原の土手の上で涼むような開放感があるサウナ施設など、上質な宿泊空間やサービスに触れることで、ここを訪れる誰もが自分自身の「芽吹き」を感じられるような、さまざまな工夫が凝らされている。

その「誰もが」のなかには、もちろん地域の人たちもいる。緑に彩られた吹き抜けの空間の1階部分はオールデイダイニング「ザ・ラウンジ」として広く開放され（2階以上は宿泊者専用）、地域の人々の憩いの場ともなっている。また旧白井屋ホテルの東部分の壁や床を取り払ったことで、国道50号と馬場川通りをつなぐパサージュができ、誰もが通り抜けられるようになった。「ザ・ラウンジ」の一角には、木造旅館の頃からの白井屋の写真をあしらったオブジェが展示され、往時の姿を偲ぶこともできる。かつての白井屋を知る人も知らない人も、この新しく生まれ変わった白井屋ホテルに、木造旅館の時代、コンクリート造りに建て替わったホテル時代、そして現在と、積層していく歴史を感じることができるだろう。

まちづくりのビジョンを具体化した「白井屋ホテル」

リノベーションだからこそできること。白井屋ホテルには、そのアイデアがさまざまに実現されている。約6年半の歳月を費やしたことも、決して無駄ではなかったと田中さんは振り返る。たとえば設備パイプのような光の作品の作者エルリッヒは、梁がむき出しになった現場を実際に見てこの作品を着想したという。またJINSのプロダクトを担当してきたデ・ルッキやモリソンもプロジェクトに共鳴し、ボランティアで参加してくれたという。もちろん世界的に活躍する田中さんの人脈あってのことだが、6年半の歳月がプロジェクトを成熟させていったことも確かなようだ。

「全国で前橋がいちばん良いかと問われれば、もっと良い場所はいっぱいあると思います（笑）。けれども大きな個性もない前橋が活性化できれば、その方法論を全国に展開することで、日本全体を活性化させられるのではないか」と、田中さんは言う。

とはいえ、前橋ならではのアドバンテージもある。戦前までの歴史的な建物は1945年の前橋空襲によりほとんど消失してしまい、現在は中心市街地の大半が戦後の建物だ。それが今では「昭和レトロ」の雰囲気を残し、一周回って新しいとも感じられた。また絹産業で栄えた歴史は、旦那衆の気質として今も残っているという。田中さんは任意団体として、地域で活躍する企業の経営者を募り、2016年に「太陽の会」を組織している。企業の純利益の1%、または100万円を前橋のまちづくりに寄付してもらうという趣旨

上●白井屋ホテルの4層の吹き抜け空間。交差するコンクリートの梁と階段が幻想的な光景を見せる
右上●世界的なプロダクトデザイナーであるジャスパー・モリソンが、改修前のホテルを実際に訪問して発想したスペシャルルーム。窓の外には吹き抜け空間が広がる
右下●トップライトからの自然光の中に緑の植栽が配された1階のオールデイダイニングは、地域の人にとっても憩いの場となっている

●閉店したデパートを改修し、2013年に市の美術館として開館したアーツ前橋。屋上看板も手がけた廣瀬智央は、白井屋ホテルの客室にも作品が展示され、その部屋の窓からこのコミッションワークを見上げることができる

上●新築でもレンガや緑の植栽を意識した「前橋デザインプロジェクト」としての店舗づくりが進められている（中央通り商店街）
右●中心市街地のアーケード街の一つ「弁天通り」。1968年に架けられたアーケードは大きくカーブを描き、店舗や看板には懐かしさが感じられる。時間帯によってクルマも通行できる、全国でも珍しいアーケードだ

で、現在、賛同するメンバーは24社を数えているという。

取材に訪れた時には、ちょうどグリーンタワーの北側、馬場川通りにレンガ舗装の工事が進んでいた。これは「太陽の会」など民間が資金を出し合って、まず白井屋ホテルに面した馬場川通りをレンガ敷きに改修する。それを市に寄付することで、まちづくりの実際的なデザインの見本としてもらおうという試みだ。素材としてレンガを選んだのは、生糸を保管するレンガ造りの倉庫があったまちの歴史を想起させると共に、いつでも同じものが調達できる基本的な素材であるからだ。こうした民間主導の提案に呼応するように、後に紹介する広瀬川周辺エリアのレンガ舗装が、市の事業として始められてもいる。

レンガと緑の植栽はまちづくりのコードとして、意識して使っているという田中さん。白井屋ホテルの共用部やグリーンタワーの丘を彩る緑は、その象徴ともなっている。詩人・萩原朔太郎の故郷としても知られる前橋は、1974年には「水と緑と詩（うた）のまちまえばし」というキャッチフレーズを掲げており、それとも呼応しているようだ。また白井屋ホテルに展開される現代アートも、撤退した百貨店をリノベーションした全国でも先駆的な試みとして2013年に開館し、アートのまちづくりを牽引してきた市立美術館「アーツ前橋」の活動とも呼応する。まさに白井屋ホテルは、これまでの前橋市の試みを総合し芽吹かせたような、まちづくりの具体的な一つのお手本ともなっているようだ。

レンガ舗装でも見られるように、田中さんの試みは単体のリノベーションにとどまらず、現在は中心市街地のエリアリノベーションへと展開している。折から国が推進するデジタル田園都市国家構想の採択を受け、市は全国の地方中核都市のモデルとなるような先駆的取り組みを進めており、田中さんもその主要メンバーの一人となっている。「〈めぶく。〉は市民一人ひとりのウェルビーイングを目指します。リノベーションだけでなくデジタルの力も使いながら、交通、子育て、教育、医療など、社会の基盤を大きく変えていきたい」と、田中さんは意欲的だ。

みんなが「めぶく。」リノベーションの仕組みをつくる

田中さんの大きな力を得て、まちづくりが急速にかたちとして現れつつある前橋だが、それに引っ張られるようにして、民間の活力もより活性化している。アーケード商店街の廃業した店舗をリノベーションしたコミュニティースペース「comm」に拠点を置く「一般社団法人 前橋まちなかエージェンシー（MMA）」は、そのトップランナーの一つ。代表理事を務める橋本薫さんは、旧ホテル白井屋の買収を田中さんへ強くプッシュした一人だ。建築設計事務所を主宰していた橋本さんは、2011年の東日本大震災をきっかけにコミュニティの重要性を再認識し、高崎市や生まれ故郷の前橋市で、リノベーションによるコミュニティスペースの創出を手がけてきた。そして田中さんと出会うこととなった。

「〈めぶく。〉は、まちづくりのすべてに関連付けることができるビジョンだけに、その具体化が重要です。MMAはそれを一つひとつ体現する組織として、2016年、ビジョンの発表と同時に創設されました」と橋本さん。以来田中さんと連携しながら、KMS TEAMによる調査のサポートや、まちづくり先進都市ポートランドへの官民合同視察、ビジョンを視覚化した動画の制作、また「太陽の会」が最初のプロジェクトとして費用を寄付し、市もその一部を負担した官民連携事業「太陽の鐘」の設置などにも尽力してきた。ちなみに「太陽の鐘」は岡本太郎の1966年の作品で、前所有者から寄贈され、修復を経て2018年、「めぶく。」のシンボルとして広瀬川沿いに設置された。その環境設計は藤本壮介が手がけている。

橋本さんたちはまた、より市民生活に寄り添ったイベントとして、2017年から「前橋めぶくフェス」を開催している（コロナ禍により2020・21年は中止）。フード、クラフト、アートの三つの部門から前橋に芽吹きつつある新しい芽を紹介し、みんなでその成長を応援しようというお祭りだ。比較的雨の日が多い6月と11月に行われるこのフェスティバルでは、雨天でも開催可能なアーケードを利用して、100人が一緒に座って地元の素材による食事を楽しむ「ガリバーテーブル」を企画するなど、地域の「良いところ」を引き出す仕掛けも満載だ。

「この〈まちなか〉が、昔のようなショッピングの中心に戻ることは、もうないと思います。ショッピング街ではなく、みんなが芽吹くきっかけというか、舞台として再生したい」と語る橋本さんは、リノベーションをその重要な手法だと位置付けている。「comm」とその右隣の「CHOCOLATE」は橋本さんたちが手がけたリノベーション物件だが、あえて手づくりにこだわり、市内の大学生や幼稚園児、時には道ゆく人を呼び込んで一緒にリノベーションに参加してもらうことで、関係人口を増やすことを試みたという。

「白井屋ホテルは完成までに6年半かかりましたが、その間に地域の人たちも〈どうなるんだろう〉〈本当に実現するのか〉と関心が高まり、何度も説明会に足を運んだことで、その竣工を誰もが自分ごとのように喜んでいたのが印象的でした。commの前身の楽器店では、僕もギターを買った思い出があります。時間がかかったり、ペンキがはみ出したり、壁のレンガが曲がっていたりするけれども、みんながリノベーションに参加することで、歴史や思い出はつないでいける」と橋本さん。

●前橋まちなかエージェンシー（MMA）、ドーナツ、まちの開発舎を立ち上げ、前橋の新しいまちづくりに尽力する橋本薫さん

また隣の「CHOCOLATE」では管理運営する家守会社「合同会社ドーナツ」を設立し、空き家物件を丸ごと借り受けることで、志のある借り手とオ

上●中央通り商店街を中心に開催される「前橋めぶくフェス」の目玉企画の一つ「ガリバーテーブル」（写真提供：前橋まちなかエージェンシー）
左●中央通り商店街のもと楽器店をリノベーションしたコミュニティースペース「comm」（左）と、1階に印刷工房とカフェ、2階にシェアオフィスが入る「CHOCOLATE」。commには前橋まちなかエージェンシーを始め、雑貨店、展示スペース、ビアスタンドなどが入り、まちづくりの拠点の一つとなっている

ーナーを適切にマッチングする事業も行っている。CHOCOLATEでは1階のワンフロアを二つに区切り、若い事業者も借りられるリーズナブルな家賃を実現した。その他、それぞれに違うオーナーや建築家が手がけるまちなかの物件についても、レンガの使用や緑の植栽を共有のコードとしたまちづくりへと参加してもらう「前橋デザインプロジェクト」を推進し、さまざまなメディアを通じて対外的に紹介していくのも、MMAの重要な仕事だ。

従来前橋では、こうしたまちづくりは主にボランティアの活動に委ねられていた。しかし橋本さんたちは、継続的に進めるためには利益を生むことが必要だと考え、MMAにはあえて新卒を雇用した。行政に対しても業務であることをアピールし、発注者にもちゃんと予算をとってもらえるように働きかけてきた。「あたりまえのことですが、従来のまちづくりではなかったことです。行政と協力しつつそのプロセスを組み立てるのにかなり時間がかかりましたが、今では5人のスタッフが安定的に雇用できています」と、橋本さん。

現在橋本さんは、並行して市内のプロジェクトだけを手がけるデベロップメント会社「株式会社 まちの開発舎」を設立して、エリアリノベーションにも携わっている。今手がけているのは、2023年5月オープンの「まえばしガレリア」だ。建築家の平田晃久など、著名なクリエイターが参加する住居と店舗からなる新築の複合施設だが、スタートからは5年の歳月を費やしているという。「こうしてまちづくりが活性化すると共に、プロジェクトで前橋を訪れるクリエイターが増えていますから、彼らを講師として招き、地域の若い人たちと触れ合う機会をつくってもらっています」という橋本さんは、2018年からcommのスペースで「前橋デザインスクール」も開催している。2022年度には、大学生から社会人まで約80名の受講生が、第一線で活躍するクリエイターに学ぶ機会を得た。

「いろんな人たちが前橋のまちづくりにかかわっていることを、地域の人たちにまず知ってもらいたい。豊かさを芽吹かせるって、採算や効率を度外視しても、最初はエキセントリックなくらい振り切った形を見せないと実現しない」と橋本さん。まちづくりは、やればやるほど深みにはまってしまうと、苦笑する。

歴史を感じ、まちづくりに参加できるリノベーション

前橋ビジョン「めぶく。」の発表会は、2016年8月に市の主催で開催された。これを機に、行政の動きも大きく変わってきたという。「当初は民間のスピード感に振り回されることを嫌がっていた行政も、若い人を中心に意識が高まり、まちづくりに参加することに誇りが生まれました。職員には数年で異動がありますが、異動した先でも〈めぶく。〉のポスターを貼ってくれて、行政内にもどんどん浸透していったようです」と橋本さん。行政でできないことは民間に任せるなど、協力体制のあり方も次第に整ってきたと、行政と共にその仕組みづくりに取り組んできた橋本さんは感じている。

市は2019年9月に、まちづくりのあり方を民間主体へと大きく転換する構想として「前橋市アーバンデザイン」を策定した。将来像を示す「ビジョン・プラン編」と、具体的なデザインガイドやモデルプロジェクトを進める「アクション・プラン編」からなるこの構想では、マスタープランによって規定されるまちづくりから、ビジョンを共有する市民それぞれの自発的な活動からまちをつくり出していく、「フレキシブルなまちづくり」への転換が高らかにうたわれている。その具体化を担うのが、物件のリノベーションと貸し手と借り手をうまくマッチングする仕組みを合わせた「マチスタント」の取り組みだ。

●行政とタッグを組み、学生と共に空き家の新しいリノベーションを探求する、前橋工科大学工学部准教授の石黒由紀さん

市はまず、中心市街地の北側を流れ、萩原朔太郎ゆかりの施設が集まる広瀬川周辺をモデルプロジェクトとして調査し、利用可能な遊休不動産のリストアップから始めた。レンガ舗装などの環境整備が進む広瀬川は、公共空間利活用の社会実験としてのイベント「ミズベリング前橋」（2020年～）や、参加者自身が企画・制作したベンチやテーブルなどを持ち寄る「street furniture exhibition」（2021年 ～）が、行政のフレームのもと産官学協働で開催されるなど、前橋でも、今、もっとも活気のあるエリアの一つとなっている。

とくにリノベーション事業において行政とタッグを組んでいるのは、市内にある前橋工科大学の工学部 建築・都市・環境工学群、石黒由紀准教授の研究室の学生たちだ。行政がリストアップした遊休不動産は80件を超え、うち14件ほどが利用可能であることがわかった。石黒ゼミの学生たちはこの空き家物件を写真や実地で調査し、それぞれのデータや建築条件を図面化して公開すると共に、そのリノベーションの提案を行うことになった。

「きっかけは、図面作成に携わった学生が興味をもち、使い方を提案したいと言い出したことでした。所有者には、物件をどう活用したらいいのかイメージできない方も多く、学生の柔軟な発想で使い方から提案することで、貸し手と借り手のイメージを橋渡しするのが私たちの役割です」と、学生たちを指導する石黒さんは言う。

こうして2021年3月に市の主催で実現したのが、学生が所有者と行政に対してアイデアを提案する「リノベマッチングファンデーション」。提案に対して所有者の納得が得られれば、事業化を進めるという実践的な審査会だ。また同じ3月には地域の金融機関などが出資して、空き家・空き店舗のリノベーションによる利活用を支援する「前橋まちなかまちづくりファンド」も設立されている。これにより資金面による支援体制も整い、チャレンジがより容易になった。

リノベマッチングファンデーションでは、五つの物件に対して学生たちの提案がなされたが、そのどれもがユニークでチャレンジングなアイデアにあふれている。たとえば「Re;～再生から始める事業～」は古着屋とおにぎり屋を合体させ、昼食を買いに訪れた客が、奥の共有スペースでファッション談義にも花を咲かせられるという二つの業態を組み合わせる提案だ。他にも、「水と緑と詩のまち」を象徴する広瀬川の風景を最大限に楽しむカフェや、滞在時間ごとに床のレベルを変化させた民泊施設、建具の種類に段階をつけることで奥行きを演出し、居住空間と生花店を両立させる工夫など、「なりわいと共にここに棲む」ことに照準を合わせた提案がなされ、所有者にも空き家利用の可能性が十分感じられたに違いない。

なかでも所有者に大変気に入られて実現したという「House lab～解体しながらつくる家～（現：広瀬川コート・中澤庵）」は、石黒さんが「納豆菌みたいに住みながらもとの家を少しずつ良くしていく」と表現する、建築を学ぶ学生ならではの発想によるシェアハウスだ。各部屋の住人は予算計画も含めたカスタマイズを提案し、ブラッシュアップする資金が提供された。服好きの住人は梁からぶら下がる長いハンガーパイプを何本もつくり、ある住人は廃材の硝子戸で入れ子の小部屋を設えるなど、思い思いに自分の居場所を居心地よく変えていった。

ここではまた、リノベーションのための多様な協働が試みられている。1階のオフィススペースでは、広瀬川の浚渫工事で出た土を利用した三和土（たたき）づくりが、地域の人たちも参加するワークショップとして開催された。またローラーで簡単に塗れる内装用漆喰の共同研究や、メッシュ素材のテーブルを地元の金属工場と共同開発するなど、その挑戦は本格的だ。屋根裏部屋にたまる暖気をダクトで階下に循環させる工夫や、キッチンや給湯器などの設備を中古で、オークションを通じて購入するなど、現代的なコストダウンの仕方も面白い。広瀬川から少し奥まったところにあり、建築法規的に建て替えができない物件だからこそ、リノベーションの手法を工夫することの可能性がより感じられる提案だ。

●当時修士1年生だった小林良成さんと石渡智彦さんによる「House lab～解体しながらつくる家～」のコンセプトモデル。行き止まりのない回遊性が重視されている（リノベマッチングファンデーションのプレゼンボードより抜粋、提供：前橋工科大学石黒研究室）

左●広瀬川コート・中澤庵3階屋根裏の共有スペース。後ろに見えるダクトで溜まった暖気を階下へ送る
上●2021年11月に開催された三和土づくりワークショップの風景（写真提供：前橋工科大学石黒研究室）

「所有者も面白がってくれています。学生には自分の考えや設計が実現する機会ともなり、何より〈まちづくり〉に参加できる実感がある。古い家に住み暮らしていくためには手をかけ続けていく必要がありますが、それはリノベ以前と以後の歴史のつながりのなかに身を置くことであり、将来建築に携わっていく学生にはとても大事な経験となっています」と石黒さん。建築を学ぶ学生たちにとってもリノベーションが、「まちづくり」に参加する確かな実感となっているようだ。県内の出身者はもちろんのこと、他県から来た学生のなかにも、卒業後も前橋に残って活動する人が増えているという。

「白井屋ホテルができ、〈めぶく。〉ビジョンが共有されたことで、リノベーションという手法の普及にも一気に弾みがつきました」と石黒さん。ビジョンを共有することで、大規模なまちなかのエリアリノベーションから、個人の空き家物件のリノベーションによる利活用まで、歴史のバトンを引き継ぎながらの幅広い「まちづくり」のリレーが、ここ前橋市では始まっている。

左●広瀬川コート・中澤庵のエントランスと2階居室への階段。床を剝がし、隣のオフィスと床高を合わせている。奥は、白い漆喰で明るい感じの住人共有のキッチン。家の各所には、住人同士の存在が感じられるように、意識して開口部が設けられた
下●同1階オフィススペース。この三和土づくりでは、前橋工科大学が10年以上前から教育に取り入れてきた「版築」の技術を生かし、この敷地の土と広瀬川の土を使った市民参加のワークショップが開催された

●レアンドロ・エルリッヒによる作品「Lighting Pipes」が幻想的な光を放つ、白井屋ホテルの夜の吹き抜け空間

「佐原の宝」の一つとしての町並みのリノベーション

千葉県香取市佐原

取材・文:**村田保子** photo:**坂本政十賜**

かつて、舟運による交易を軸に「江戸優り」とうたわれたほどの繁栄をみせた佐原。それが明治以降、舟運から鉄道、さらに自動車へと時代が移り変わるなかで、衰退の一途を辿ってきたが、1991年に「佐原の大祭」が復活して以降、まちづくりの機運が高まる。1996年、関東初の重要伝統的建造物群保存地区に選定され、さらに2004年には祭りの山車行事も国の重要無形民俗文化財指定を受けた。一方、1990年代後半からは、いにしえの面影が残る町並みを生かすリノベーションが盛んになる。歴史的建造物の現代的転用と町並みの創造的な再生に取り組む建築家の参加もあり、多くの住宅や建造物が再生活用されるようになった。

「佐原」とは千葉県北東部の香取市にある町で、2006年までは佐原市とされていたエリアを指す。そして佐原に住む人たちは、この地名を今でも大切にしていて、自分たちが暮らすエリアを「佐原」と呼び続けている。また、初めて実測による正確な日本地図をつくったことで知られる伊能忠敬は、17歳で佐原の伊能家に婿として入り、若くして停滞していた伊能家の商売を立て直し、名主、村方後見人になるなど地域のリーダーとして活躍した。佐原の町の礎を築いた伊能忠敬は、現在も町の人たちの誇りとなっている。

佐原の特徴は、100年以上前に建てられた土蔵や商家、大正期に建てられた洋館などさまざまな時代の歴史的な建物が多く残っていることだ。小野川沿いとそこに交差する香取街道を中心に、風情あふれる古い町並みを歩いて回れる観光地として人気を集めている。小野川には町並みを眺める観光船がのんびりと水面を行き来する。町並みが美しい理由には、佐原の中心エリアが「重要伝統的建造物群保存地区（以下重伝建）」に選定され、またその近隣エリアも「景観形成地区」に指定されており、歴史的な町並みを面的に修景するため、建築行為の際に事前協議が必要だという点がある。しかし、それだけではなく複合的な背景やさまざまな人の想い、活動などが重なり、現在の町並みがかたちづくられているようだ。

今回は、リノベーションをとおして佐原のまちづくりに深くかかわった人たちに話を聞きながら、佐原がエリアとして再生してきた経緯を探ってみたい。

土蔵造りの建物は佐原の三悪の一つだった

佐原が重伝建に選定され、また景観形成地区の指定を行ったのは1996年だが、それまでの小野川はゴミだらけのドブ川のような状態。川沿いの土蔵造りの建物も薄暗く古びた印象で、小野川は埋め立てて、古い建物は新しく建て直そうという意見が大半だった。また当時は、江戸時代から続く「佐原の大祭」も、喧嘩や争いごとが付きものの物騒な雰囲気になっており、小野川、土蔵造りの建物、佐原の大祭は、「佐原の三悪」と評されていた。この三つをどうにかしなければならないというのが住人たちに共通する課題だった。

そうしたなか、祭りを佐原のまちおこしの起爆剤にしようと奮闘してきたのが、まちづくりのリーダー的存在として知られる小森孝一さんだ。佐原商工会議所の会頭を始め、初代佐原の大祭実行委員会会長、NPO法人まちおこし佐原の大祭振興協会理事など、さまざまな団体にかかわり、IT関連の会社や不動産会社などを経営していた小森さんは、1980年代半ばから、佐原の町にとって祭りがどのような意味をもっていたのか、古文書などで調べ始めた。その具体的な活動の詳細は、NPO法人佐原アカデミアが編纂した『小森孝一が語る 佐原の山車祭りとまちおこしの35年』という書籍に譲るが、小森さんが祭りを仕切る町内の年番区長になった翌年の1991年、みごと、祭りの再生を果たす。佐原にある山車24台を曳き廻す佐原の大祭は、今や毎年70万人前後の来場者を集める佐原の一大イベントとなっているが、この祭りの復活こそが、多くの住民が町並みに関心をもつきっかけにもなった。祭りと共に「佐原の三悪」と称されていた、小野川と蔵造りの建物こそが、歴史の積み重ねがつくってきた「佐原の宝」であり、これらを大切に活かしていくことが佐原の町を良くしていくことにつながると、地域の人々自身が考えるようになったのだ。

●改装前に切られてなくなっていた軒を新たにつくり、軒下空間を再生。暖簾代わりであり看板でもある透明ガラス板を、伝統的な置き敷居と格子の位置に設置した「しゅはり」

軒下空間と奥行きの再生で、佐原らしい町並みが蘇る

また小森さん自身、自宅や所有する建物、さらには町並みの要になる建物を自ら購入し、歴史的な町並みを活かしながらリノベーションする事業を進めていった。

小森さんが所有物件をリノベーションするにあたり、パートナーとして設計を担当したのが一級建築士事務所スタジオ宙の郡裕美さんと遠藤敏也さんだ。「しゅはり」(1999年)を皮切りに、「小森家 洋館」(2004年)「カフェしえと」(2004年)「佐原千与福」(2005年)「いなえ」(2007年～2012年)など、20軒以上もの歴史的建物の再生を手がけてきた。

そもそものきっかけは、スタジオ宙が兵庫県たつの市で歴史的町並みの修景事業の一環で、昭和時代につくられた「洋風カフェ」をリノベーションしたことに始まる。それは、伝統的な町家の空間性に着目しながら、同時に現代的な要素も取り入れたデザインで、多くの建築賞を受賞しており、その仕事を見た小森孝一さんの長男、俊太郎さんが、郡さんに相談をもちかけた。

「小森さんは、昔の建物をただ再現するのではなく、新しい魅力のある町をつくりたいという想いがあり、私たちに声をかけてくれました。私たちも、佐原の町ならではの魅力を歴史的建物の再生をとおして表現できるように、佐原的なるものとは何か？ を探して町を歩いて調査したり、町の人に昔の話を聞いたりしながら、設計を進めていきました。昔の姿をそのまま再現するのではなく、歴史に敬意を評し、伝統的な空間の良さを残しながら、そこに現代的な感覚も取り入れて、建物と人の暮らしと町並みの良好な関係性を取り戻すことを考えていきました」と郡さん。

●「いなえ」「しゅはり」など、佐原で20事例以上のリノベーションの設計を手がけた一級建築士事務所スタジオ宙の郡裕美さん（手前）と遠藤敏也さん

原型をとどめないほど老朽化した建物では、調査をしながら想像力を働かせ、こうであっただろうというかたちを探りながら、設計は進められた。そんななかで郡さんが見つけた佐原らしさの一つが、町と建物の接点である軒下空間と内と外をつなげる仕掛けの豊かさだ。内外の境界にある擦り上げ雨戸、軒下の空間の置き敷居式の格子戸、それらをすべて取り払って間口をオープンにできる造りが多いことがわかった。これは「祭りの時に香取街道や小野川沿いを山車が曳き廻されるのを屋内から観るためであると同時に、軒下のような公私の中間領域があることで店のなかに人を呼び込みやすいつくりになっていたのではないか」と郡さんは考えた。かつての商家ではこのような軒下があり、土間から店の裏へと続く空間の流れや中庭、その奥にある蔵などの様子が伝わるような奥行きを一軒一軒がもち、佐原の町並みの奥深さにつながっていたことが想像できる。

多くの建物は、時代を重ねるうちに雨戸や格子がなくなり、ガラス戸やアルミサッシが通りの際につくられ、軒下空間が内部化されていった。香取街

上●重伝建エリアの小野川沿いに建つレストラン「千与福」はスタジオ宙が設計した新築の建物。外観は佐原の伝統的な蔵に順じたデザインとして、町並みの再生に貢献している
右●敷地内には香取街道に抜ける露地を設けた

●香取街道に建つ2軒の商家と裏にある洋館、倉庫を減築しながら再生した「いなえ」の外観

左●「いなえ」の土蔵には既存の蔵の屋根にあった鬼瓦を逆さに吊るしている。建物の記憶の断片を飾る遊び心には、郡さんが得意とするインスタレーション的な手法が活かされている
中●軒を再生し、格子戸とガラス戸で生み出された「いなえ」の軒下空間
右●「いなえ」は甘味処、ギャラリー、コミュニティスペースとして営業。土間を通り抜け、中庭、洋館、土蔵の雰囲気や、佐原の商家がもつ内外が融合する空間の奥行きを味わうことができる

道の建物は看板建築として改修され、建物の内外の空間を切り離すようにつくられているものも少なくない。リノベーション第一弾物件の「しゅはり」も同様で、郡さんはまずは看板建築のファサードの壁を撤去し、軒下空間を修復することから始めた。そして置き敷居の代わりに角度によって見え隠れする透明ガラス板を設けて現代の暖簾とし、そこに看板機能をもたせた。内部の間仕切りにはポリカーボネートパネルの框戸（かまちど）を特注制作し、格子戸の半透明性を現代的に再現した。現代的な材料を使いながら、佐原らしい町と建物の接点を今の時代に翻訳し、奥行きを感じられる空間性を表現した。

代表作である「いなえ」では、文具店の店舗、その奥にあった倉庫の一部を減築して中庭をつくり、洋館と土蔵を再生し、表の店を通り抜けて地域住民や観光客が中庭まで入れる場所を目指した。既存の状態は文具店や蔵、洋館などの付属建物を取り込んで増築を繰り返し、もともとの建物の形がまったくわからない状態になっていたが、増築前の外観写真が残っていたため、その写真を頼りに、まずファサードを再現することにした。

「通りに面したファサードだけを修復しても町の奥行きは生まれません。土間やその奥にある中庭、蔵などが使われ、そこに人の営みがあってこそ、町並みに奥行きが生まれ、佐原らしさが蘇る。そのような空間で次の時代を担う子どもたちが暮らすことが歴史を伝えていくことになるのだと思います」

そう話す郡さんの言葉は、佐原の建物の再生にかかわるうちに、施主の小森さんと共に発見した、佐原の町並みを再生するためのリノベーションのコンセプトといえるものだった。

「いなえ」の洋館や土蔵の工事が終わったすぐ後、東日本大震災が起こり、佐原は甚大な被害を受けた。小野川沿いの土蔵造りの商家の屋根瓦は落ち、小野川は液状化で川底が盛り上がり、それを見た小森孝一さんは「二十数年間のまちおこしの努力が一瞬にして水の泡になった」と感じたほどだったという。しかし、郡さんは工事途中であった「いなえ」の中庭に、苔むした土蔵の基礎石を再利用して踏み石をつくり、震災で落ちた古瓦を積んでオブジェをつくり、震災も歴史の記憶として再構築しながらリノベーションを続けた。

「古い建築を、写真をもとに再現して、たとえば建物の表面だけ格子をつくればいいということではなく、通りと店舗として使われる土間の間に柔らかな公私の関係性を修復することこそ、佐原らしさを継承することだと思います。土間や中庭まで含めて町並みであるということを、小森さんに伝え続けました。また、空間を使う人や訪れる人が歴史や記憶と対話ができるような仕掛けを考え、いかにそれを楽しむかということをいつも心がけていました」と話す郡さん。26年ほど前から佐原のリノベーションにかかわり、小森さんと共に続けてきた町並み再生は、現在も計画中の物件がある。いまだ歴史の記憶を大切にしながら、未来につながる新しい価値を創造するチャレンジを続けている。

日帰り観光から滞在型へ 宿泊施設NIPPONIAの成功

歴史的町並みが佐原の「資源」であることをいっそう印象付けているのが、「佐原商家町ホテルNIPPONIA」の存在だ。NIPPONIAは、町に残されている古民家を、歴史を尊重しながら客室、飲食店、店舗などに改修し、分散型の複合的な宿泊施設として再生する取り組みを各地で手がけているエリアマネジメントのプロジェクトで、佐原では2018年～2021年にかけて、株式会社NIPPONIA SAWARAが12棟の建物をリノベーションして、カフェ、レストラン・バンケット、ホテルとして運営を開始した。

NIPPONIAが佐原に進出した背景には、「佐原の三悪」が「三つの宝」となり、町並みが再生し、観光の町として外から人が訪れるようになりつつあった矢先に起こった東日本大震災の痛手があった。

震災前までは、スタジオ宙が手がけたリノベーションの他にも、個人オーナーが、重伝建エリアや景観形成地区の古い建物を保存しながら改修し、フレンチレストランやカフェとして運営するなどの動きがあった。点としてのリノベーションは広がり、観光客も増え続けていたが、震災後に急激に減少し、蘇りつつあった町並みも震災の影響を受け、地域を復興して再び盛り上げるための一手が必要となった。

そうした背景から、香取市、佐原商工会議所、香取市商工会、京葉銀行、佐原信用金庫、地域経済活性化支援機構（REVIC）の6者が包括的連携協定を結び、「千葉・江戸優り佐原観光活性化ファンド」を設立し、古い建物を活かした宿泊施設をつくっていくことが決まった。地元から事業者を募ることも検討したが、実績のある事業者が見つからず、先行事例として分散型の宿泊施設によるまちづくりで成果を上げていた「篠山（ささやま）城下町ホテルNIPPONIA」をモデルに一般社団法人ノオトと提携し、「佐原商家町ホテルNIPPONIA」を展開していくことになった。

●株式会社NIPPONIA SAWARAの取締役の小林博さん。佐原の地域活性化のための仕組みづくりを多方面にわたって支援している

金融機関が中心となり、観光まちづくり会社として株式会社NIPPONIA SAWARAを、不動産開発会社として株式会社NIPPONIA SAWARA不動産を設立し、ホテルやレストランとして持続的に経営が成立する遊休物件のリサーチ、物件オーナーとの賃貸契約の交渉などを担っている。

「昭和30年代くらいまでは、佐原は水郷観光の玄関口として賑わいがあり、東京から1泊2日で旅行に来る人

●老舗蔵元の酒蔵をリノベーションした「佐原商家町ホテルNIPPONIA」の「KAGURA棟」は、町に点在するホテルのフロントとして宿泊者を迎える。発酵をテーマにしたフレンチ・レストラン「LEUN」も営業。披露宴やパーティなどにも活用されている

●佐原の名家「清宮利右衛門邸」を活用した「SEIGAKU棟」。広大な敷地内には店蔵、大蔵、書院の建物があり、5室の客室がある

●小野川沿いに建つ「AOI棟」は、昭和初期に建てられた元料亭。佐原の大祭では目の前を山車が通る

も多かったのですが、モータリゼーションの進展により日帰り観光が一般的になりました。2019年に駅前にホテルができるまで、佐原には旅館などは数軒あるものの、宿泊施設が不十分で、観光客の滞在時間や消費が少ないことが大きな課題だったのです。空き家などの遊休物件が増えると町並みの維持ができません。その有休物件を宿泊施設として活用することで建物を維持する費用を捻出し、同時に滞在型の観光客を増やしたいと考えました」

そう話すのは、株式会社NIPPONIA SAWARA取締役の小林博さん。佐原で生まれ育ち、香取市役所の観光部門を担当し、長年にわたり、佐原のまちづくりにかかわってきた。株式会社NIPPONIA SAWARAでは、直営のゲストハウス「HOSTEL Co-EDO」の運営、着地型ツーリズム開発、土産物開発など、地域活性化のための仕組みづくりを多方面にわたって支援している。

佐原の町にNIPPONIAブランドを展開するにあたり、「どのような人たちがやってくるのかわからないから不安だ」という声もあり、最初は地域の理解を得ることが難しかったが、賃料を高めに設定することでオーナーを説得し、いくつかの物件のリース契約にこぎつけた。忠敬橋（ちゅうけいばし）のたもとにある荒物や雑貨を扱う商家「中村屋商店」を「GEISHO棟」としてカフェ（開業時はフロント兼レストラン）に、製綿業を営んでいた商家を3棟の客室がある「YATA棟」に、割烹料理店だった平家造りの建物を1棟貸しの「AOI棟」にリノベーションし、営業を開始。すると、人気の宿として佐原への滞在を楽しむ人が増え始める。メディアへの露出も増え、佐原が再び注目を集めるようになり、町の人たちからも喜びの声や信頼を得ることになった。インバウンドの需要が増えていた時期であり、宿泊費が安価なゲストハウス「HOSTEL Co-EDO」も、その受け皿として繁盛した。その後は「SEIGAKU棟」「GOKO棟」、フロント兼レストラン・バンケットの「KAGURA棟」と、順調にリノベーションを進め、現在は「佐原商家町ホテルNIPPONIA」として12棟の客室が稼働している。香取神宮の特別参拝や「KAGURA棟」での挙式プランなども企画し、かつて祝言の時に行われていた「嫁入り舟」を小野川の「花嫁舟」として復活させ、希望者が殺到する人気ぶりだという。今後もリノベーションを進めていく計画で、常時20室程度が稼働する状態にしていきたいという。基本的に建物は10～15年のリース契約で、契約が終わればオーナーが建物を引き継いで、商売を続けていく可能性も見込んでいる。

NIPPONIAブランドのリノベーションには一定のルールがある。物件は歴史的建造物として価値があり、由来にストーリー性があるものでなければならない。新しくつくるのは最小限に、基本的に使えるものはそのまま使い、あるものはできるだけ残す。たとえば「KAGURA棟」は老舗蔵元の酒蔵をリノベーションしたものだが、天井の高さをそのまま活かし、小屋裏へと続く急な階段もそのまま残している。とはいえ、どの物件も改修前の老朽化は激しく、なかには10年以上空き家でゴミ屋敷そのものだった物件もある。物件探しに加え、リノベーションにも大変な労力と予算をかけて、現在のような人気の宿へと生まれ変わらせているのだ。

「〈あるものを活かす、使えるものはそのまま使う〉という考え方は、佐原の地域性にも合っている。だからこそ、徐々に地域に受け入れられ、今では空き家のオーナーから相談を受けることも増えています。NIPPONIAが培ってきた文化財や歴史的建造物へのまなざしやノウハウの素晴らしさが、佐原にしっかりフィットしたということだと思います。また、コロナ禍でツアーの団体客が減って、個人のお客さまへとシフトしていく流れにもうまく合致しました。春から秋の観光のハイシーズン以外も、ホテルのお客さまを始めとして通りを歩く観光客が途絶えることがなくなり、面的活性化にも貢献していると思います。今後はこのノウハウを、地域の他事業者の支援にも活かしていきたいと考えています」と小林さんは言う。

●NPO法人佐原アカデミアの理事長の大矢野修さん。大学との連携などで持続的な地域づくり、人材育成などに取り組んでいる

江戸から続く自治の精神 共存と混在のバランス

江戸時代、佐原は水運で栄え、人口約5000人の大規模な村だった。江戸を始め各地から商売のために人が来て、交流や賑わいがあった。江戸・明治初期を経て、鉄道の開通と共に水運が廃れ、自動車の時代になると、町は活気を失っていった。歴史を辿れば、コロナ禍、東日本大震災を乗り越えてきた以前にも、町は何度も衰退の危機に直面し、小森孝一さんを始めとした住人たちの力でまちおこしが継続されてきた。

三悪とされていた時代を経て、現在では、建物、小野川、祭りを「佐原の宝」として保存しようとする住人の想いは強く、たくさんのまちづくり市民活動団体、任意団体があることも特徴だ。

そのうちの一つであるNPO法人佐原アカデミアでは、まちづくりを可視化し、大学との連携によるフィールドワーク環境の提供、人材育成、書籍出版などをとおして、歴史や伝統、文化を次世代に引き継ぐことに取り組んでいる。

佐原には、国指定史跡である伊能忠敬旧宅を始め、県指定文化財が8件（13棟）ある。エリアとして重伝建に選定され、佐原の大祭が、2004年に国指定重要無形民俗文化財、2016年にユネスコ無形文化遺産に登録されたことも、古文書などの記録が多く残っていたことが後押しになったとされている。佐原アカデミアでは、伊能忠敬を始めとした佐原の先人たちに根付いていた「可視化すること、文書に残すこと」の意義を見直し、前出の小森さんを始め、佐原のまちづくりにかかわってきた人たちの聞き書きに力を入れている。

「東日本大震災で佐原の町は、一度壊れたといってもいいでしょう。この体験をとおして、形のあるものは再生できるけれども、形のないものは文字にして残しておかないと、将来的に伝えることができなくなってしまいます。そんな危機感から町の人たちの聞き書きを始めました」と語るのは、佐原アカデミア理事長の大矢野修さん。

佐原のまちづくり団体は目的に応じて粛々と活動し、必要に応じて連携・協力をするが、全体でいっせいに活動をすることはほとんどなく、互いに干渉せず、尊重・感謝し合いながら、共存・共栄しているという。大矢野さんによれば「それが活動を長続きさせる秘訣。こんなに団体があるなら一緒にやったらいいと思うかもしれないけれど、それをやってしまうと続かない。自立性を尊重しながら、まとまる時は一体的にやるという微妙なバランスを佐原の人たちは身に付けているのです」とい

上●「佐原おかみさん会」が主催している「佐原まちぐるみ博物館」。取材時には企画展を開催中で、店先や小野川の山車にも雛人形が飾られていた
右●小野川をゆったりと行き来する観光船も、佐原の風景の一つ。船からも重伝建エリアの町並みをゆったりと眺めることができる

●小野川沿いの商家をリノベーションした
イタリアンレストラン「ワーズワース」

●商店街にあった洋品店をリノベーションし、惣菜店「丸惣」のレストランとして2021年にオープンした「maruso kitchen」

うことだ。

決して一枚岩ではなく、重層的にさまざまな人の思いが重なり合って、まちづくりが行われてきた歴史があり、それが今も継続している。それはどうやら、江戸時代から続いている佐原的なるものの一つでもあるらしい。佐原は近隣の銚子、紀州、近江などから商家が集まってできた在方町であり、商工業が発展すると同業組織を形成するなどして、関係を深め地域に根付いていった。さらに江戸から最先端の文化が持ち込まれ、それを佐原独自のものとして再構築し、「江戸優り」と古謡に唄われていた。

「自治の精神と外からの文化を受け入れて再構築する懐の深さも、伊能忠敬先生の時代から佐原に受け継がれているまちづくりのマインドだと思います。行政が声をかけて予算が付けば最初はできるけど、予算がなくなれば終わってしまいます。そうではなく、自分たちで制度の運営・管理の仕方を考えて決めて、実践していかないと活動は続きません。たとえば商店のおかみさんたちによる〈佐原おかみさん会〉は、店先に自慢の調度品や季節に合わせた展示をする〈まちぐるみ博物館〉という事業を実施し、来街者の滞在時間と消費の拡大に寄与しています。46軒ほど参加している会ですが、自分たちで会費を集め、展示の運営をしています。彼女たちが自分の家の蔵に入って調度品を探すことやおかみさん同士で話をする機会をもつという活動自体が、佐原という町に向き合う機会になり、蔵も店も整理されて人を招き入れる体制がつくられるのです」と大矢野さん。

ちょうど取材に訪れた時期は、佐原まちぐるみ博物館の企画展「さわら雛めぐり」期間で、おかみさん会の声がけで、各店や小野川沿いのだし（荷揚げ用の階段）に雛人形が飾られ、訪れる者の目を楽しませていた。これも郡さんの言う軒下空間の復活の一つのかたちであり、町並みにとってはリノベーションの一つといえるのかもしれない。また、「あるものを使う」「使えるものを磨きあげてもう一度輝かせる」という佐原らしさを感じさせる活動でもある。

佐原の町には、江戸時代から、明治、大正、昭和までさまざまな時代の建物が混在して建っている。昔は商家として町に開いていたものの、今では商売を辞めて住居としてのみ使われているものも少なくない。通りからは昔の商家の名残として古い木製建具と土間、その奥には住む人の生活を感じさせる

上●小野川をそぞろ歩く旅行者には若い世代も多い
右●小野川の観光船の溜まり場

居間の様子が垣間見える。大矢野さんによれば「小野川沿いの良い立地に建物があったとしても、奥に人が住んでいれば、店舗として活用するのは難しい面もあり、町並みをリノベーションしていくうえでの課題の一つ」だという。仮に小野川沿いにある物件がすべて伊能忠敬旧宅のような江戸時代の伝統的な建物にリノベーションされ、店舗として人を集めて町が活気付けば、町並みとしてのエリアリノベーションはさらなる成功といえるのかもしれない。しかし、現在の佐原はそうでなく、今後もテーマパークのように画一化された町並みをつくる方向に進もうとはしていない。さまざまな時代背景の建物が折り合いをつけながら町並みをつくり、そこに住む人の日常の生活がにじみ出している様子は、画一化されていない魅力があり、それが佐原らしさであると感じた。

●香取街道沿いの町並み

小森さんを始めとした個人が手掛けるリノベーションと「佐原商家町ホテルNIPPONIA」では、リノベーションの手法も目的も異なる。そこに連携があれば、メリットが生まれるかもしれないが、画一化ももたらされてしまうだろう。さまざまな団体がそれぞれに尊重し合い、まちづくり活動をしているからこそ、佐原の町並みは画一化することなく、個性が混ざり合い、町としての魅力が育まれているのではないだろうか。佐原で起っているリノベーションは、団体の連携や点を面へと広げていくことだけが、まちづくりにおけるリノベーションの正解ではないことを感じさせる。

リノベーションとは、建物や空間を人が使うためのプロセスであり、完成後に本番が始まる。完成後も建物や空間を使う人が使いやすいように工夫を重ね、使う人や使い方が変われば、手を加えていく必要がある。町並みのリノベーションにおいては、かかわる建物や人が増え、正解を導き出すためにより長い時間軸を考慮することが求められる。そこで問われるのは、その地域の歴史や文化、個性、住民の生活の尊重であり、多様な立場の人が主体的にかかわることができているかどうかだ。佐原はまちづくりにおいて、さまざまな団体が活動し、それぞれの立場から声をあげる地域コミュニティの土台を、長い時間をかけて醸成してきた。江戸時代から住民の自治の精神を重んじ、その精神を受け継いで町並みのリノベーションを進めており、今もその精神は継承されている。佐原の町並みのリノベーションにとっての正解は、住民の自治の精神が受け継がれ続けることにあると感じた。

●忠敬橋のたもとに位置する「GEISHO棟」は、県の有形文化財で代々荒物や雑貨を扱う商家だった。カフェ「VMG CAFE」として「佐原商家町ホテルNIPPONIA」が運営し、町のランドマークのような建物になっている

参考文献:『小森孝一が語る 佐原の山車祭りとまちおこしの35年』(特定非営利活動法人佐原アカデミア編、言叢社、2023年)

公民連携で推進する「リノベーションまちづくり」

愛知県岡崎市

取材・文:斎藤夕子 photo:坂本政十賜

愛知県岡崎市は、2014年の「乙川リバーフロント地区整備計画」策定以降、中心市街地の再生に向け、ハード、ソフトの両面から、活発なまちづくりを展開している。そのベースにあるのが「リノベーション」という視点だ。主に行政による公共空間の活用を意識した再整備を「大きなリノベーション」、主に民間が主導する中心市街地の空き家・空き店舗の再生を「小さなリノベーション」と位置付け、これらが相互に作用し、連携する「岡崎方式」の「リノベーションまちづくり」が、着々と進んでいる。

大規模再開発を契機とする公民連携事業

愛知県のほぼ中央に位置する岡崎市は、隣接する豊田市と共に、西三河地方の中心都市として、自動車を中心とする製造業を基幹産業に発展してきた。人口約38万5000人、面積387.2㎢。中心市街地は名鉄東岡崎駅より北へ約1km、市内を東西に横断する乙川を渡った先、康生(こうせい)地区と呼ばれるエリアで、東海道五十三次のなかでも屈指の宿場町として知られた岡崎宿に重なる。なお「康生」とは、徳川家康公が生まれた土地を意味し、岡崎城天守閣を復興した岡崎公園は街の歴史文化を象徴するランドマークだ。ただ、全国各地の旧街道筋に開けた中心市街地と同様、モータリゼーションの発達に伴い市街地のスプロール化が進み、1990年代には郊外に大型ショッピングモールが出店。その一方で中心市街地にあった百貨店4店舗のうち3店舗が撤退するなど、衰退は年々著しくなっていった。

こうした課題解決を目指し、岡崎市では2014年「乙川リバーフロント地区整備計画」を策定。中心市街地に活気を取り戻し、観光産業都市を目指すことを目的に5カ年計画で約100億円を投じる再整備事業に取り組むことになった。中心市街地内の公有地である乙川の水辺空間と、中央緑道、籠田(かごだ)公園をリニューアルすると共に、中央緑道が乙川に直結する位置に、全国的にも珍しい歩行者専用の「橋上公園」として「桜城橋(さくらのしろばし)」を新設。東岡崎駅から中心市街地へのウォーカブルな動線を構築しようというものだ。順次行われてきた整備は、2021年3月に中央緑道のリニューアル工事が完成したことでほぼ終わったことになる。なお、こうした緑化環境を生かした公共空間整備については、本誌連載として掲載している「都市の緑3表彰」(p32)において、2022年度の「緑の都市賞・国土交通大臣賞/緑のまちづくり部門」受賞事例として紹介しているので、具体的な整備内容についてはそちらに譲りたい。

●ゆるやかに蛇行しながら市街地を東西に流れる乙川と、その広々とした河川敷。対岸の緑地は岡崎公園。1959年に復元された岡崎城の天守閣が見える

ただし、こうしたハード整備をもって、岡崎市のまちづくりだというわけではない。岡崎市では計画推進にあたり、事業を実践する外部有識者をアドバイザーとして迎えながら、行政、民間、市民それぞれにおいて、さまざまな主体が連携しながらまちづくりに携わる「乙川リバーフロント地区公民連携まちづくり基本計画」、通称「QURUWA(クルワ)戦略」として、徹底的に「民間主導の公民連携」を実践してきた。ハード整備がほぼ完了した現在も、それはなお継続している。というよりも、ベースができたこれからが、本格的なスタートだ。

リノベーションをキーワードにパブリックマインドを育てる

「QURUWA」とは、先に説明した東西に流れる乙川と、これに架かる桜城橋から北へ中央緑道・籠田公園と続く都市軸に加え、籠田公園から西に伸び

●公民連携のQURUWAプロジェクトの一つとして2019年に竣工した複合型商業施設「OTO RIVERSIDE TERRACE」

る、旧街道筋にあたる商店街を経由して図書館交流プラザ「りぶら」へ、そこから岡崎公園に南下して乙川へ至るという、約3kmの主要回遊動線と、その周囲に広がるエリアの名称だ。これがちょうどアルファベットの「Q」に似ていること、さらにその動線が岡崎城の総曲輪（そうぐるわ）の一部に重なることからQURUWAと命名された。面積は約157haで、中心市街地がすっぽり入る。その動線上には、QURUWAプロジェクトとして七つの公民連携事業が設定されており、2019年、QURUWAエリアの東側に完成した「OTO RIVERSIDE TERRACE」もその一つ。東岡崎駅の東改札からペデストリアンデッキで直結する、ホテル、レストランなどからなる複合型施設で、事業用定期借地権を設定した市有地に民間事業者が施設を建設、運営を行っている。この他、都市公園である桜城橋にはPark-PFI（公募設置制度）を導入、施設内への飲食店や休憩所などの建設やその運営を民間事業者が担い、その収益により良好な公園環境の維持管理も行っていくとしている。ただ、これら七つの拠点プロジェクトは、いわば公民連携の象徴的事業であり、これらを実施することにより、街を回遊する人の流れをつくり、エリア全体として暮らしの質と価値の向上を図ろうというのが、「QURUWA戦略」だ。

「一般的に、行政による公共空間整備は、つくった後に〈どうぞ使ってください〉と市民にわたすだけだった。ですが本来は、そこで実際にやってみたいアクティビティが先にあって、そのための整備を行うべきで、そうでなければ使われない空間ができてしまいます。その辺りを市民や民間にアイデアをもらって、専門家の力を借りながら進めているのがQURUWA戦略です」

そう教えてくれるのは、岡崎市都市政策部まちづくり推進課QURUWA戦略係長の中川健太さんだ。中川さんは整備計画立ち上げ段階からこのまちづくりに携わり続けている唯一の職員だ。

ともすれば、ハード整備のみが先行してもおかしくない状況に待ったをかけたのが、中間支援組織「NPO法人岡崎まち育てセンター・りた」だった。他者の利益を優先する「利他」という意味を込めたという名称の同法人では、2006年の発足以来「市民活動支援」と「まち育て推進」を活動の柱に、行政と市民の橋渡し的な活動を数多く展開してきた。今回の整備計画においても、当初、岡崎市からは計画の一部である中央緑道リニューアルに関して、住民対話型のワークショップ運営の依頼を受けた。しかしハード先行型の巨額事業が、市民生活と乖離したものになるのではないかという危機感があった。そこで計画の一部ではなく、全体のビジョンを市民との対話のなかでつくりたいと提案。以降、りたでは建築家の藤村龍至氏、リノベーションまちづくりを実践する都市プランナーの清水義次氏ら、まちづくりの第一線で活躍している外部有識者を招き、行政と共にシンポジウムやワークショップを開催していく。2015年末には市民提案として「乙川リバーフロント地区まちづくりデザイン基本構想」を立案。岡崎市もこれを受け、まちづくりの方向性を検討しながら、りたを中心に、まちづくり活動に積極的な市民や民間事業者と共に、清水氏が主催する「リノベーションスクール」の連続開催、乙川河川敷や道路空間を使った社会実験など、公民連携での取り組みを多面的に実施。こうした活動を経て、2017年「乙川リバーフロント地区公民連携まちづくり基本計画」、通称「QURUWA戦略」が策定される。中川さんは、この戦略の基本的な考え方になっているのが「リノベーションまちづくり」だという。

「〈リノベシーションまちづくり〉とは、今ある街の資産を活用して、地域の経営課題を解決していくための手法だと捉えています。そのうえでQURUWAでは、活用をイメージした公共空間の再生整備を〈大きなリノベーション〉、民間による空き家・空き店舗の再生活用を〈小さなリノベーション〉と位置付け、これらを連動して進めています。民間主導で行われる〈小さなリノベーション〉では街なかに民間事業者がアクションを起こし、これまで街になかった魅力的なコンテンツを一つずつ丁寧にセットアップしていく。これが〈大きなリノベーション〉と連携する、相互にかかわりをもつものとして位置付けられることで、単なる新規出店ではなく、パブリックマイ

左●乙川に架かる新たな橋として2020年に完成した「桜城橋」。全国的にも珍しい歩行者専用の「橋上公園」
右●橋の上には屋根付の休憩所が設置されている

左●「みちひろば」をコンセプトにリニューアルされた中央緑道。河岸段丘による傾斜地に、既存のヒマラヤスギを活かしながら階段状のテラスを構成。可動式のイスやテーブルも配され、好きな場所に佇み、くつろぐことができる
上●中央緑道から眺める籠田公園

●籠田公園の一角、遊具が置かれた子どもたちの遊び場
右●籠田公園の休憩スペースには、ほぼ毎日キッチンカーが訪れ、オープンカフェのような雰囲気

●岡崎市都市政策部まちづくり推進課QURUWA戦略係長の中川健太さん

ンドをもつ新たな街の担い手を発掘・育成し、来客を呼び込むことができると考えています。ただ、この成果が本当にわかるのは、20年後、30年後だと思います。今はとにかく、専門家にアドバイスをもらいながら、ベストだと思うことを、トライアンドエラーでやっている、という状態です」

「リノベーションまちづくり」については、岡崎市では整備計画以前から、経済振興部商工労政課の所管事業として、中心市街地の空き家・空き店舗などの遊休不動産を掘り起こし、新規出店につなげる事業として行っていた。これがQURUWA戦略の策定に伴い、より広がりのあるまちづくりの計画として行政計画に位置付けられたかたちになる。こうした経緯を教えてくれたのは、商工労政課にぎわい創生係主事の萩原章太さんだ。現在、商工労政課では従来同様に遊休不動産の再生支援を行っている他、市が所有する中心市街地内の土地を活用したチャレンジショップ出店といった社会実験など、商業活性化を主軸とした取り組みを行っている。そうした事業も、QURUWA戦略による公民連携という意識が街に定着してきたことで、より多面的に展開できるようになっているそうだ。

「小さなリノベーション」から街を変える

晴天のこの日、籠田公園は小さい子どもを連れたお母さんたちで賑わっていた。広々とした芝生広場や、複合遊具が設置された空間には子どもたちのはしゃぐ声があふれている。テーブルとイスが配された、屋根付きの休憩スペースの一角にはキッチンカーも訪れ、さながらオープンカフェのような雰囲気だ。

●岡崎市経済振興部商工労政課にぎわい創生係主事の萩原章太さん

公園の周囲から、中心市街地一帯には、歴史を感じる呉服店や老舗飲食店などに交じり、最近リノベーションされたと思しきカフェやレストランが点在している。それらの多くは、かつての看板やファサードの一部を古いまま残しつつも、洗練されたシンプルなサインやインテリアを加えた佇まいになっているので、おおむねそれとわかる。こうしたリノベーション物件は、以前から商工労政課が進めていた支援事業やリノベーションスクールを通じて、籠田公園リニューアル前後からじわじわと増えてきたものだ。その一つ、街にとってとくにインパクトのあるリノベーション物件といえるのが、康生通り沿いに2020年6月にオープンした「Okazaki Micro Hotel ANGLE」だ。かつて岡崎でもっとも古いカメラ店だった3階建てのビル1棟を借り上げ、個室6部屋のホテルとしてリノベーションした。

左●カメラ店をリノベーションし、2020年にオープンした「Okazaki Micro Hotel ANGLE」。ファサードにはカメラ店だった当時の「SENGAIDO」のサインも残る
中●「Okazaki Micro Hotel ANGLE」の客室。シャワールームや洗面は共有だが、部屋は完全個室でリラックスできる
右●宿泊者の交流スペースになっている屋上テラス

経営者の飯田圭さんは、山梨県出身。転職を機にたまたま岡崎市に移住してきた。岡崎の歴史や文化、豊かな自然のある環境に、住みやすさを感じていた飯田さんは、外の人に、もっと岡崎のことを知ってもらいたい、訪れる人にも、岡崎の日常を楽しんでもらいたいとの思いから「ホテルを運営したい」と一念発起。自ら物件を探し、これを実現させた。

飯田さんは「前職が銀行員だったので、お金を借りるスキルみたいなものはあったんです。借りられちゃったから、やるしかないな、と」と冗談めかして言うが、ANGLEの開業とそのプロセスは、「小さなリノベーション」を一歩進めたといえる。そもそもメジャーな観光地ではない岡崎には、商用での宿泊はあっても観光客の宿泊は少なかった。一方で、近年各地に増えているゲストハウスへの宿泊者がそうであるように、個性的な小さなホテルを選んで泊まる旅行者は、単なる観光よりも、町そのものにコミットしたいという意識が強い。実際、ANGLEの宿泊者層も「岡崎が面白くなってきたと聞いて遊びに来たという人や、商用であっても、ビジネスホテルだと面白くないからという、建築関係者やデザイナー、クリエイティブ系の人が多い」そうだ。

●1階のフロントスペースに2021年にオープンした「Park Side Cafe」

またANGLEとしても、前身がカメラ店であったという建物のストーリー性を活かし、コンセプトに「暮らし感光」を掲げ、オリジナルの街歩きマップを作成するなど、岡崎市の日常を楽しんでもらうためのサービスを心がけている。さらに、年に1名の写真家を招き、滞在して作品をつくってもらうという、アーティストインレジデンスの写真家バージョンを実施。最終的には写真展覧会を開き、地域の人にも見てもらっているそうだ。

2021年には1階のフロントスペースにカフェもオープン。カフェができたことで、外からの宿泊者だけではなく、街の人たちも訪れる、地域の拠点としての役割も担うようになっている。

そして結果的に、現在、QURUWA内の「小さなリノベーション」を推進する大きな戦力となっている建築家ユニット「studio36一級建築士事務所」が誕生したのもANGLEがきっかけだった。

●「Okazaki Micro Hotel ANGLE」を運営する合同会社シテン代表社員の飯田圭さん

studio36共同代表の畑克敏さんは、2015年に初めて岡崎にやってきた。もともとは藤村龍至建築設計事務所（現RFA）のスタッフとして働き、藤村氏が東洋大学の建築学科で教鞭をとっていた際、設計助手として勤務。ここで産官学民が連携する「鶴ヶ島プロジェクト」（本誌no.117で紹介）など、建築ワークショップを実践してきた。こうした経験から、岡崎に招かれた藤

●延長約300mの中央緑道のほぼ中間点、その東側に建つNTT西日本岡崎ビル1階に2022年にオープンした「NEKKO OKAZAKI」

●studio36一級建築士事務所共同代表の畑克敏さん

●元クリーニング店をリノベーションし2019年にオープンしたカフェ「野菜日和」。その奥に見える3階建ての建物が、畑さんらが「（仮称）ぐうぐう」を進めている物件。籠田公園の入り口に近い好立地だ

村氏に請われて来訪。建築分野の専門家として「岡崎まち育てセンター・りた」に所属するかたちでQURUWA戦略に携わってきた。

「ANGLEのリノベーションに携わるまでは、僕ら4人、それぞれ別々に活動する同世代の建築家として同好会のように集まっては、QURUWA内の社会実験などに参加していたんです。でもANGLEに携わり、設計も施工もやることになった時に、ちゃんと事務所を立ち上げた方がいいね、ということになった。その時、僕ら全員36歳だったんで、屋号を〈36〉としたんです」と畑さん。これを機にりたを離れ、建築家としての立場からQURUWA内での活動を展開するようになった。なお同じ歳の4人で始めたstudio36だが現在は若手スタッフ1名が加わり、5名で活動している。

仮設マーケットを「ありうべき都市の日常」へとつなげる

「地元を愛する建築家集団」とうたうstudio36では、それぞれの専門分野を活かし、企画、設計、施工、運営・管理まで一貫して行う体制を築いている。活動フィールドは岡崎に限っているわけではないが、QURUWAエリア内にはANGLEの他、studio36で手がけたリノベーション物件がいくつかある。中央緑道に面したNTT西日本岡崎ビル1階に2022年7月にオープンした「NEKKO OKAZAKI」もその一つ。400㎡ほどのワンフロアに、ベーカリーカフェ、クラフトビール店、3Dプリンターなどを利用してモノづくりが体験できる工房と、レンタルスペースからなる複合施設だ。もともとはNTT西日本の受付フロアだったが、あまり活用されていなかったことから、NTTが民間に貸し出したことにより実現した。なお「NEKKO」とは、岡崎市の「根っこ」のように歴史や文化を大切にしつつ、これからの時代に根付く、新しい岡崎をつくりたいとの思いから付けられた名称だそうだ。

「ベーカリーは運営会社の直営なので、最初から入ることは決まっていたのですが、それだけでは広すぎる。では他に、エリアにとってどんな要素が必要なのか、テナントさんを探すところから参加しました」

上●「NEKKO OKAZAKI」店内。左手がベーカリーカフェ「NONOJI」、この奥にはものづくり工房としてワークショップなどを行う試作室「HATSUMEI堂」がある。この日はNONOJIの定休日だった
右●入り口に近い場所にあるクラフトビール店「Hasta mañana!（アスタマニャーナ）」。中央の女性が店主の岡田桃子さん。ここで初めて起業し、一人で切り盛りしている

●中心市街地の一角、連尺通りに面して建つ「一隆堂ビルディング」。長らく空きビルだったが、2016年、岡崎の老舗手焼き煎餅店「一隆堂」が入手、リノベーションした。1階に「一隆堂喫茶室」が入る他、2～4階にはアパレル、美容室、オフィスなどが入居。中心市街地の再生を目指すリノベーション事例の先駆け的存在

そう言う畑さんが考えていたのは、NEKKO OKAZAKIと中央緑道が相互にかかわりあい、その効果をさらに外へと広げていくことだ。

「2019年に籠田公園が整備されると、周囲の雰囲気が一気に変わりました。日常的な利用者が増えたことはもちろん、それまでQURUWAに対して少し距離を置いていたような人々も、実際に完成した空間の心地よさや、利用者がどんどんやってくるような状況を体験し〈こういうことを目指していたのか〉と理解してくれるようになった。ただそれに比べると、中央緑道の方はあまりうまく使われていませんでした。中央緑道は河岸段丘の傾斜地に立体的なテラスが配されて、とても見晴らしの良い素敵な空間ですが、沿道には商業施設が少ないので空間を利用するきっかけがなく、ただ通り過ぎるだけ。そんななかNEKKO OKAZAKIができることになり、人が集い、滞留する拠点として、中央緑道がうまく活用される可能性がでてきた。それでも孤軍奮闘という感じなので、何か新たな仕掛けが必要だと思いました。そこで僕らが考えたのは、中央緑道を利用したマーケットの開催です。友人・知人に協力してもらいながら出店者を集めて、2021年11月に第1回目の〈丘の途中のマーケット〉を開催したんです」

「丘の途中のマーケット」は、第1回目から好評を得て、多くの人々が中央緑道に集い、新たに誕生した空間を楽しんだ。これに可能性を感じた畑さんらは、翌年4月に第2回、同年11月に第3回を開催し、今年4月にも第4回目を開催した。繰り返すごとに出店数を増やし、QURAWAエリア内の近隣店舗とも連携しながら行っているこのマーケットについて、畑さんは「マーケットを通じて感じて欲しいのは〈ありうべき都市の日常〉。岡崎にあっても良いはずの、あるべき日常の姿です。だから僕らは、店舗の配置や業態の多様さも含めて、都市計画をやっているつもりです」と語る。

「今は年2回、イベントとして開催していますが、マーケットに出店しているお店に、今後、QURUWA内での常設店として開業してもらうことを視野に入れています。そのための空き店舗は僕らが探して準備するんで、どうですか、と声をかけているところ。そして今、そのロールモデルにすべく、中央緑道沿いの空き家をリノベーションしようとしています」

畑さんはこの4月、南康生地区のランドオーナーであり、自治会の副総代を務める筒井健さん、QURUWA戦略係長の中川さんにサポートとして参加してもらうかたちで「株式会社南康生家守舎」を設立した。「家守」と冠する法人設立は、近年各地のリノベーションまちづくり活動に取り入れられるようになっている仕組みで、江戸時

上●籠田公園の北側、2020年にオープンしたジューススタンド「NEWSTAND WOW」。前身の吉本商店の屋号を残したリノベーション物件。窓に見える巨大バナナのオブジェなど、特徴的な店構えも相まって人気を集めている
右●籠田公園に面した路地にあるスペシャリティコーヒースタンド「Coffee.TO.___(こーひーと)」。住宅の裏庭だった部分にDIYで小屋を増築し、2022年にオープンした

代、地主に代わって所有地の管理を担ってきた「家守」に倣った呼称だ。畑さんらはこれを設立したうえで、空き家のオーナーから法人として物件を借り、studio36でこれをリノベーション。「丘の途中のマーケット」参加者のポップアップストアの他、屋外テラスをもつジェラート店、イタリアンレストラン、バーなどのテナントが入居するプロジェクト「(仮称)ぐうぐう」を進行中だ。すでにテナントは決まり、7月の完成を目指している。さらに畑さんは、これを単なる新規出店ではなく、QURUWA内のエリアビジョンを体現する拠点として位置付けてもいる。

「QURUWA内が充実してくれば、自ずと外部からの資本が参入し、新規出店や商業開発という話が出てくる。実際、地域の地主さんたちのもとにはすでにそういう話がきています。このこと自体は、地域経済を再生する、エリアの価値を高めるというQURUWA戦略の一つの成果。選択肢が増えることは、個人的にもウエルカムです。ただその時に、それが敷地に閉じず街に開かれた開発かどうか、僕ら、このエリアに住んで活動している内部の人間がしっかりマネジメントしていかなければならない。そのためにも〈(仮称)ぐうぐう〉を、小さくても質の高い、ちゃんと稼げるプロジェクトとして実現させ、いち早く街のなかに埋め込んでおく必要がある。これから来る人たちに、僕らが目指しているのはこういうまちづくりなんです、と具体的な例として提示して、イメージを共有してもらいたい。もちろんイメージだけでは弱いので、僕ら家守舎ではエリアビジョンもつくり、年内には地域の人たちと共有できるようにしたいと考えています」

QURUWAの回遊動線に沿って、岡崎の中心市街地をぐるっと一周してみる。そのなかで感じたのは、なんと言っても緩やかに蛇行する乙川がつくる抜けのある眺望と自然の景観の心地よさだ。河川敷には、ジョギングする人、散歩をする人、階段に腰掛けて佇む人の姿がある。中心市街地にこれほど伸びやかな空間があるのは街にとって大きな価値だろう。そんな乙川も、以前はもっと鬱蒼としていて、あまり利用されていなかったと聞く。だとすれば、それだけでも整備した甲斐があったと言えそうだ。また、シャッター街になってしまったという中心市街地には、確かにそれほど人通りはなかったが、どことなく、かつての繁栄を思わせる貫禄と風情が感じられた。そしてなぜか、そのなかにリノベーションされた新しい物件が点在するように埋め込まれていると、単に、街に新しいコンテンツが増えただけではなく、古いまま停滞していたエリア全体が、新たな価値をもつものとして見えてくるようだった。それはおそらく、リノベーションされた店舗はそれぞれに、街に対するリスペクトを表明しているように見えるからだ。かつての繁栄と近年の衰退、それらを含めてこの街と共にあろうとする態度が、営々と続くこの土地の歴史を肯定し、未来へと続く時間を取り結んでいるように感じられる。

「公民連携」と「リノベーション」。並べただけでは関係をもたない言葉が、岡崎では切り離せないほどに結び付いている。ここではリノベーションが、街の価値や魅力を捉え直すための新たな概念として機能していると共に、たくさんのプレイヤーが、「自分ごと」として街にコミットするための手段となっている。リノベーションにまつわるプロセスが、必然的に公民連携を促すのだろう。トライアンドエラーを繰り返しながらこれを実践してきた岡崎は、まさにリノベーションまちづくりの実験場であり、最前線であると感じた。

●岡崎公園。今年はNHKの大河ドラマが徳川家康を主人公にしていることもあり、岡崎公園を訪れる観光客も増えているようだ

参考資料:『公民連携まちづくり事例&解説　エリア再生のためのPPP』(日経アーキテクチュア編、日経BP、2022年)

●乙川の夕景。手前の明代橋、その向こうに桜城橋がライトアップされているのが見える。さらに奥には殿橋が架かる

左●3月25日(土)世田谷区長保坂展人氏、第一生命保険株式会社代表取締役社長(当時)稲垣精二氏などが登壇し、SETAGAYA Qs-GARDENのまちびらきイベントが開催された
上●まちびらきイベントに合わせて行われた開会式(烏山地域キャラクター「からびょん」によるダンス披露)

地域住民のwell-being(ウェルビーイング)を高めるまち

photo:坂本政十賜

キーワードは三つのしあわせ

70年前の1954(昭和29)年に、社員のための福利厚生施設として開設された第一生命相娯園グラウンドは、2023年新しいまち「SETAGAYA Qs-GARDEN」に生まれ変わった。

「自然や人との交流のなかで、さまざまな驚きや発見のきっかけ(Question)が生まれ、一人ひとりが楽しみや喜びを探求(Quest)し、森と共に地域と共にQOL(Quality of Life)を高めていく園(Garden)」との想いが込められた「SETAGAYA Qs-GARDEN」。東京ドーム2個分にあたる9haの広大な敷地には、半世紀以上の時をかけて守られてきた緑豊かな空間が広がっている。健康増進、高齢者支援、地域活性化、子ども・教育、スポーツ振興、安全・防災、環境配慮などを通じて、地域住民のウェルビーイングを高めることをコンセプトに、多世代の住民が安心して豊かに交流しながら、健康的に暮らし続けられるまちを目指す。

「ウェルビーイング」というとやや抽象的に聞こえるが、ここでは「しあわせ」というキーワードをもとに具現化し、具体的なまちづくりに落とし込んでいるのでわかりやすい。

それぞれの場所をおもいおもいに活かして

「みんなのしあわせ」につながるクリニックモール、レッドクレーコート(第一生命相娯園テニスコート)、ランニングコース。「地域のしあわせ」につながるファミリー向け分譲マンション、学生向け住宅、健康増進型・賃貸シニアレジデンス。「地球のしあわせ」につながる太陽光発電や小型風力発電機など。他にも、第一生命が保有する野球場を産官学連携により地域スポーツ施設として開放した「J&Sフィールド」や居住者や地域の住民のふれあいを育む「芝生広場」。既存樹の松を残し、子どもたちが自由に走り回れる空間「区立給田松の香公園」。気軽に農業体験ができる「貸し菜園〈キューズガーデンファーム〉」。さらには、歴史的建築物「光風亭(馬場正治氏の別邸)」はコミュニティスペースとして活用される。また第一生命の創業者・矢野恒太氏が住んだ田園調布の旧家を移築保存した「蒼梧記念館」では、第一生命の他拠点で使用されていたグランドピアノを有効活用し、音楽を中心とした地域交流を促すコミュニティスペースとしての貸し出しも予定されている。

今後は、フォーシーカンパニー社を主導に、タウンマネジメント活動が実施されるという。地域住民が活用できるよう開放し、ウェルビーイング向上を目指した定期イベントの開催や地域交流を促すコミュニティスペースの運営、貸し農園での農業体験など、さまざまな取り組みが予定されている。世田谷区の北西部に位置する給田という地の利を活かし、三つのしあわせが詰まったあらたなまちづくりに期待したい。

上●サッカー、野球兼用のスポーツ施設「J&Sフィールド」
右●屋外型として国内初の全仏オープン会場と同仕様のレッドクレーコート「第一生命相娯園テニスコート」

●全周約1kmのランニングコース

●天然芝のサッカー場を完備した第一生命相娯園グラウンド(イベント時のみ開放)

SETAGAYA Qs-GARDENがオープン

上●矢野恒太氏の田園調布の旧家を移築保存した「蒼梧記念館」
右●第一生命相娯園グラウンドの脇に設置されているチャレナジー社が開発した小型風力発電機

都市の緑3表彰

緑がつなぐ町・人・暮らし

一般財団法人第一生命財団では、公益財団法人都市緑化機構と共に、「緑の環境プラン大賞」(共催)、「緑の都市賞」「屋上・壁面緑化技術コンクール」(いずれも特別協賛)の、「都市の緑3表彰」に取り組んでいる。これらは、都市緑化を通じ、環境保全、ヒートアイランドの抑止、二酸化炭素の削減、緑のまちづくりや植栽活動を通じたコミュニティの形成などに貢献する事業を支援、顕彰するもので、全国各地で、すでに多くの取り組みが実績をあげている。これらに選出された事業のなかから、とくに都市環境の向上やまちづくりに資する事例を取材し、緑を通じたまちづくりを紹介していく。

取材・文:**斎藤夕子** photo:**坂本政十賜**

第42回 愛知県岡崎市「公園再整備が牽引する公民連携まちづくり」

緑の都市賞 国土交通大臣賞:緑のまちづくり部門

2022年に、緑の都市賞における「緑のまちづくり部門」で、国土交通大臣賞を受賞した愛知県岡崎市の「公園再整備が牽引する公民連携まちづくり」。これは本誌特集内(p21)で紹介した岡崎市の「QURUWA戦略」に含まれるものだ。QURUWA戦略については、前出の特集ページに譲るが、そこで見てきたように、岡崎市のまちづくりが成果を上げているベースには、乙川の護岸整備を東西の横軸とし、そこから南北につながる桜城橋(さくらのしろばし)、中央緑道、籠田(かごだ)公園を縦軸とした緑の都市軸の良好な環境整備がある。ここでは、2019年から2021年にかけて行われたこれらのエリアそれぞれの整備状況を紹介したい。なお取材時には、岡崎市都市基盤部公園緑地課公園活用係の、係長・主任主査の近藤淳さん、主査の森大輔さんに現地を案内していただいた。

桜城橋

乙川に架かる殿橋と明代橋のほぼ中央に、2020年3月、歩行者専用の「橋上公園」として新設された「桜城橋」。名称は、市民からの公募をもとに投票を行い決定したもので、桜の名所として知られる岡崎城を「桜の城」とたとえ、これが見える橋であることがその由来だ。全長約121m、幅約16m。路面や欄干は、すべてヒノキで覆われている。これは、乙川上流の額田地区に産するヒノキを使ったもので、「木の地産地消」というメッセージを伝えているという。木材の使用量は1123㎥に及び、これは4mの丸太6804本分にあたる。また、橋のヒノキは15～20年ごとに張り替える必要があるため、計画的な森林整備を行うことができるとの期待もある。

「桜城橋は歩行者専用の公園の一部という位置付けですが、災害時等には緊急車両が走行できる構造となっています。このため、橋の強度に対してその分の荷重に余裕があるため、Park-PFIにより民間事業者が橋上にレストランやカフェなどを整備する予定でした。コロナ禍の影響により事業はいったん白紙に戻りましたが、今後も民間活力の導入による整備を検討していきます」(森さん)

現在橋の上には市が整備した屋根付きの休憩所が設置され、市民の憩いの場となっている。

上●乙川に架かる「桜城橋」。路面が木で覆われたこれほど大きな橋は珍しい。「橋を渡る」というそれだけのことが楽しく感じられる
右●橋の上に造られた屋根付きの休憩所

上●両サイドの車道を狭め、幅員を1.7倍まで広げた中央緑道
左●既存のヒマラヤスギを生かしながら、斜面地に立体的なテラスが連なるように構成されている

中央緑道

もともとの中央緑道は、戦災復興区画整理事業により、延長約300m、幅約10mにヒマラヤスギが立ち並ぶグリーンベルトとして設けられた。今回の整備では車道を狭めるかたちで緑道の幅員を最大1.7倍(約16～17m)に拡張。さらに沿道を無電柱化し、景観への配慮と共に、災害時の電柱倒壊や電線の断線などの防災面への対応も行った。リニューアル工事の完成は2021年3月。

「道でもあり、広場でもある」ことから、「みちひろば」と名付けられたこの空間の特徴は、河岸段丘の傾斜地を生かした「大階段テラス」を設けたことにある。

「中央緑道とこれに続く籠田公園も、整備にあたっては市民の方々とワークショップを行いながら意見交換を行い、現在のような空間づくりに至りました。中央緑道に関しては、車道を狭めることになるため、とくに沿線の方々には個別説明を繰り返し、ご理解をいただきました」(森さん)

籠田公園

中央緑道と同様、戦災復興区画整理事業に伴い整備された籠田公園は、従来、あまり特徴のない一般的な都市公園で、近年は利用者も少なかったという。

再整備にあたっては、中央緑道と一体的にプランが構成された。先に森さんが語った、市民ワークショップは3回実施。この他、地元説明会7回、沿道個別説明58回を経て、基本設計が策定され、2019年7月にリニューアル工事が完成した。なお設計は、中央緑道と共にオンサイト計画設計事務所が行った。

台形のフォルムをもつ公園の広さは約6800㎡。中央緑道の一部から続く旧東海道が縦断している。その街道は「岡崎二十七曲り」と称される屈折した道筋をもつことが特徴で、これは岡崎城下の防衛と、街道筋の商業発展のための工夫だったとされている。リニューアルではこうした歴史性を生かし、旧東海道を表す園路を設けた。この園路を区切りに、東側は起伏のある芝生広場にステージを設置、多目的に活用できる開かれた空間に。西側は、屋根付きのテラスを設け、テーブルやイスのある休憩スペースとした。また、子どもの遊び場としてゴムチップを敷いたエリアには、複合遊具、水遊びができる噴水も設けた。

「リニューアル前後で公園の利用状況は一変しました。とくに小さい子どもを遊ばせる親子連れの姿は多く、屋根付きの休憩スペースと一体的に利用できるので大変喜ばれています。中高生が集まっておしゃべりや勉強をしている光景もよく見かけます」(近藤さん)

繰り返し行われたワークショップなどのプロセスを通じ、周辺地域のコミュニティも再生された。バラバラだった自治会が「7町・広域連合会」を組織。公園や緑道の活用に関する意思決定が一元的に行われるようになった。そのなかで2021年には、30年来途絶えていた籠田公園での盆踊りが復活。これをきっかけに、若い世代の人々の自治会活動への参加も増えているという。

緑を生かした良好な空間づくりが、町・人・暮らしをつなぎ、生き生きとしたまちづくりに大きく貢献することを、岡崎の事例は明確に示している。

左●籠田公園の休憩スペース。手前の舗装された小道が旧東海道にあたる
右●伸び伸びとした芝生広場。屋外イベントの場所としても利用されるようになった

噂の「駅前」探検

第15回 恵比寿駅

今尾恵介

いまお・けいすけ●1959年横浜市生まれ。フリーライター。旅行ガイドブック、地図・旅行関係の雑誌や地図・鉄道関係の書籍の執筆を精力的に手がける。（一財）日本地図センター客員研究員、（一財）地図情報センター評議員など。著書に『駅名学入門』（中央公論新社、2020）、『地図帳の深読み』（帝国書院、2019）、『不思議地名巡り』（ちくま文庫、2020）他多数。

イラストマップ：小夜小町

恵比寿の地名は、目黒と渋谷にまたがるこの場所で、ヱビスビールがつくられていたからで、やがてこの地域全体を恵比寿というようになった。JR恵比寿駅から目黒駅方面へ少し向かったあたりに恵比寿ガーデンプレイスが誕生したのは1994年。恵比寿ガーデンプレイスは、ヱビスビールを製造していたサッポロビール恵比寿工場の跡地を再開発して生まれた複合商業施設だ。JR恵比寿駅東口と動く歩道「恵比寿スカイウォーク」によって結ばれている。約8ヘクタールの広大な敷地には、大きなアトリウムを配したセンター広場を中心に、ウェスティンホテル東京、ヱビスビール記念館、東京都写真美術館、ガーデンホール・ルーム、エビスガーデンシネマなどの文化施設、レストランやカフェなどの飲食店に加え、集合住宅や業務用ビルが建ち並ぶ。ゆったりとしたオープンスペースと自然豊かな環境は、都市景観100選にも選ばれた。今や恵比寿の代名詞的存在だ。

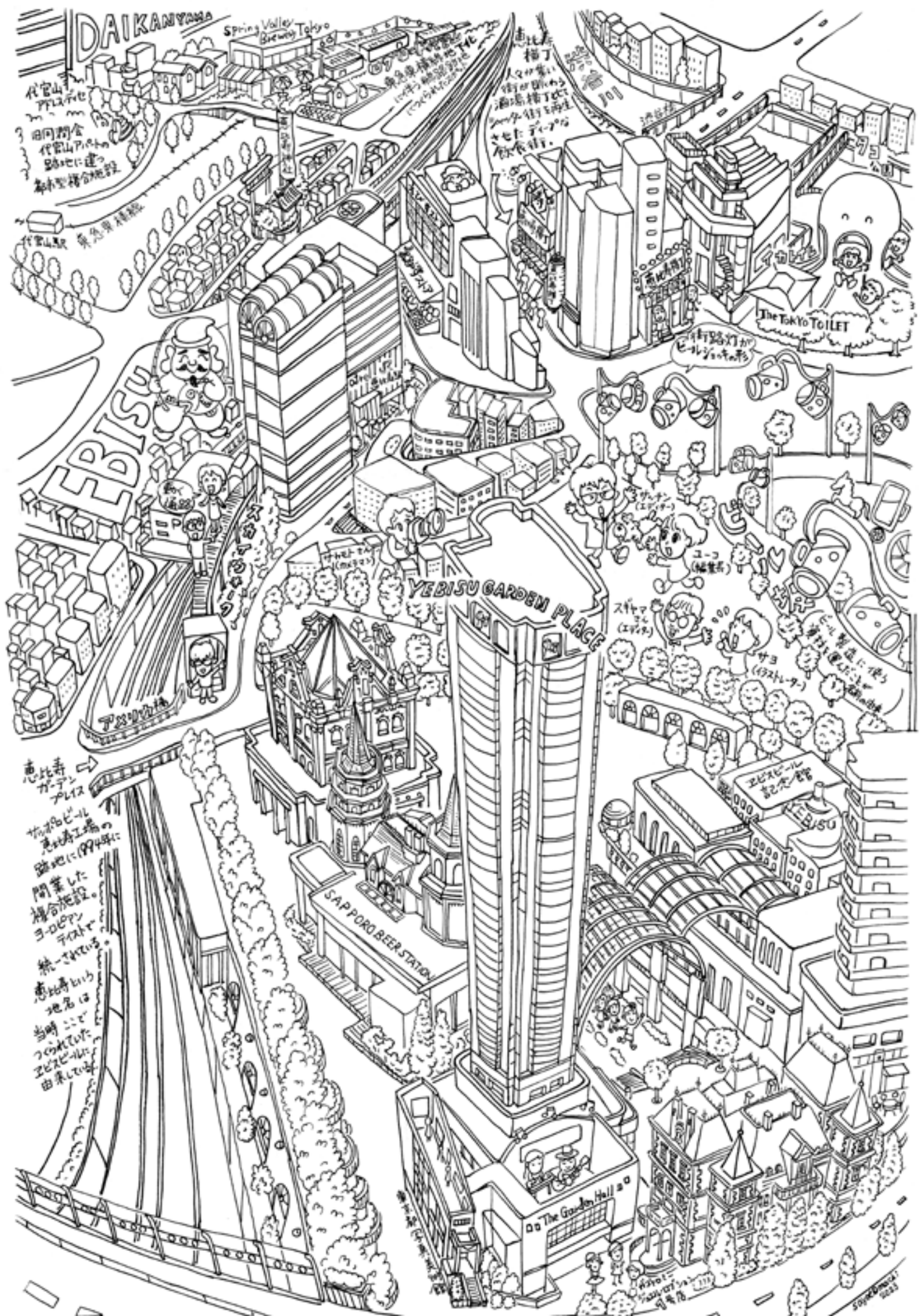
「街の名になったヱビス」。最近のサッポロビールのキャッチコピーである。なるほどその通り、渋谷区の恵比寿はビールの銘柄が地名になった全国でも稀有な例だ。同社のサイトに紹介された「ブランドヒストリー」によれば、前身の日本麦酒醸造会社は明治20（1887）年に設立された。その2年後に完成した工場は東京府荏原郡目黒村大字三田字大島247番地である。

目黒村はその後目黒区になったので不審に思うかもしれないが、当初の工場は目黒村内の1町9反歩（約1.9ヘクタール）であった。これが大拡張されるのは明治28（1895）年の日清戦争による景気拡大で、売れ行き好調の「恵比寿ビール」の増産に備えて工場を拡張したのである。この時に現在の渋谷区恵比寿四丁目にあたる南豊島郡渋谷村大字下渋谷にまたがる3万坪（約10ヘクタール）に広がった。

ビール工場の稼働には良質な水が大量に安定供給されることが重要だ。ビール1本を作るのにその15～20倍の水が必要だというから、立地は必然的にその条件を満たす場所となる。水源として選ばれたのが三田用水だ。寛文4（1664）年に通水したこの用水は玉川上水の下北沢村北端、現在の笹塚駅付近で分水されたものである。享保7（1722）年には上水から灌漑用水に変更されたとはいえ、明治のこの時期も水質は良好だったのだろう。三田用水は芝の三田（現港区）へ通じるものだが、もともと広い三田村の一部であり、工場敷地となった目黒村大字三田もかつては同じ村の領域であった。

明治33（1900）年にパリで行われた万国博覧会。これを機に街で初めての地下鉄（メトロ）もお目見えしているが、この時に日本から出品された恵比寿ビールが堂々「金賞」を獲得した。その翌34年2月25日に、工場の横を通る山手線に設けられたのが恵比寿停車場である。駅名に「恵比寿」の名が採用されたのは、もっぱら日本麦酒の発着貨物を扱ったので当然かもしれない。当時の山手線は日本鉄道の路線だったので、駅名はお得意さんへのサービスという意識もあっただろうか。

やがて周囲の都市化が進んで旅客も扱うこととなったが、明治39（1906）年10月30日に駅は500メートルほど北の町場に近い現在地に移転している。目黒駅停車場中心から恵比寿駅停車場中心までの距離は当初の39チェーン（0.78キロメートル）から0.8マイル（1.29キロメートル）に変更になっているが、地図で確かめてみると、ビールの積み込みを行う貨物駅は従来通りで、旅客ホームがそちら側に設けられたということのようだ。貨物営業もその後はいつの頃からか「ビール専用」ではなくなったようで、昭和15（1940）年10月10日の鉄道省公示に「活鮮魚の到着貨物の取扱を廃止する」



としている。いずれにせよ旅客扱いが後だったこともあり、わざわざ別の駅名に変更する動機は希薄だったのかもしれない。

旅客列車が停まるようになった明治39（1906）年10月改正ダイヤによれば、新橋から品川、新宿を経て赤羽までという運行系統であった山手線には30往復（品川～新宿間）の列車が設定されている。平均すれば30分間隔といったところで、12年前の同27年の9往復に比べれば3倍以上に増えた。ちょうどそのタイミングで大崎～渋谷間も複線化されている。すでに渋谷～池袋間は前年までに複線化が完成していた。ちなみにこの時点では蒸気機関車が牽引する列車で、山手線に電車が走り始めるのは明治42（1909）年12月16日からである。

大正時代に入ると日本の産業構造も近代化が進み、旅客・貨物ともに輸送量が急増していく。これを受けて山手線の複々線化も大正7年から14年にかけて行われ、電車の走る旅客線と貨物線が分離された。大山街道（現青山通り）の踏切もこれを機に立体交差に替わり、隣の渋谷駅も現在地に移転している。大正時代の輸送量を記録した昭和3（1928）年発行の『鉄道年鑑』によれば、恵比寿駅の乗車人数は大正元年（1912－閏年）に386,337人（1日あたり1,056人）であったのが、同15（1926）年には4,217,777人（1日あたり11,556人）と約11倍に膨れ上がった。

元号が昭和に替わった直後の昭和2（1927）年3月29日には東京市電が広尾橋から恵比寿駅前を通って中目黒に至る路線を開業したが、翌3年の1月1日には初めて町名としての恵比寿通が誕生する。恵比寿駅が生まれて27年、旅客駅となってから22年後のことであった。「通り」の名前らしく細長い町域で、従前の地名で言えば大字下渋谷の字伊達跡、伊達前、豊沢、広尾耕地、町田の各一部である。ついでながら、伊達跡などの「伊達」は伊予宇和島藩の伊達家下屋敷があったことによる。

その恵比寿通は天現寺橋の南に位置する現在の恵比寿三丁目交差点から恵比寿駅へ向かう通り沿いに900メートルほどの長さで伸びていた。ちょうどこの頃に豊多摩郡渋谷町内では都市的な町名への変更が計画的に行われており、主要な通り沿いに「通」の付く町名が設定されている。上通、中通、下通、八幡（はちまん）通といった細長い町で、たとえば上通は青山学院前から大山街道（青山通り）沿いに渋谷駅を経て道玄坂を上って神泉（しんせん）町交差点に至る2キロメートルに及びながら、幅はわずか50～150メートルと細長い町域であった。これは東京市渋谷区となる昭和7（1932）年以降も引き継がれていく。

次に登場する町名は恵比寿東、恵比寿西、恵比寿南で、これは戦後の昭和35（1960）年だ。具体的には山下町、景丘（かげおか）町のそれぞれ駅寄りの部分が恵比寿東、長谷戸（ながやと）町と衆楽町などが恵比寿西、向山（むこうやま）町などが恵比寿南に取って代わった。要するに駅の近くがおおむね「恵比寿」付きの町名になったわけだが、昭和41（1966）年に一帯が住居表示を実施した際にさらに東側が大々的に恵比寿となっている。これにより伊達町や豊沢町、新橋町、景丘町などがすべて姿を消した。簡単に言えば、山手線の西側が恵比寿西と南、東側の広い面積が恵比寿と、ほぼ恵比寿一色となっている。

その間に昭和39（1964）年3月25日に霞ヶ関から延伸された地下鉄日比谷線が恵比寿駅の地下にお目見えし、同年7月22日には東横線の中目黒駅まで通じた。これにより都心や東横線方面への利便性が大きく向上したが、「主役交代」のように都電中目黒線は同42年に廃止されている。

地名の由来となったサッポロビール恵比寿工場はその後、昭和63（1988）年に閉鎖されて千葉へ移転した。跡地は再開発地区となり、恵比寿ガーデンプレイスが平成6（1994）年に誕生した。今では埼京線や湘南新宿ラインが発着する便利な駅となった恵比寿駅。令和3（2021）年の乗車人数はJRだけで1日99,136人、95年前の大正15（1926）年に比べると約8.6倍だ。発車メロディにはエビスビールのテレビCMで用いられた「第三の男」の旋律が今日も鳴り響いている。

＜出典＞

●ブランドヒストリー：サッポロビールHP＞エビスについて＞ブランドヒストリー https://www.sapporobeer.jp/yebisu/about/history/

●工場の小字の特定：『交通詳解 大東京地典』交通協会　昭和6年

●当初の工場面積、水源など：目黒区HP＞歴史を訪ねて 目黒のビール工場 https://www.city.meguro.tokyo.jp/gyosei/shokai_rekishi/konnamachi/michi/rekishi/tobu/beer.html

●駅開業時の文書：『停車場変遷大事典』p. 60、『日本国有鉄道百年史』第4巻p. 311

●山手線30往復：『汽車汽船旅行案内』明治40年3月号（39年10月改正ダイヤ掲載）庚寅新誌社　p. 8

●山手線に電車が走り始める：「鉄道運輸年表〈最新版〉」1998年『旅』1月号別冊付録

●山手線の複線化：『日本国有鉄道百年史』索引・便覧　昭和49年　p. 383

●恵比寿駅の乗車人数：『鉄道年鑑』帝国鉄道協会出版部　昭和3年／JR東日本HP

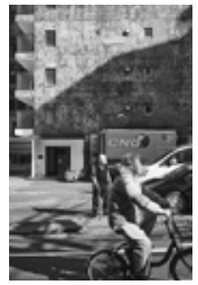


photo:**坂本政十賜**

back number

今号と関連する特集号をPick Up
（その他は特集タイトルのみ）

No.1 特集「都市の幹線道路」 (1984.2)
No.2 特集「都市公園」 (1984.5)
No.3 特集「都市と河川」 (1984.12)
No.4 特集「子どものための都市計画」 (1985.6)
No.5 特集「都市と盛り場」 (1985.12)
No.6 特集「都市生活と神社仏閣」 (1986.5)
No.7 特集「住宅地の道路と家並み」 (1986.9)
No.8 特集「都市とヒューマンスケール」 (1987.3)
No.9 特集「都市と水辺」 (1987.7)
No.10 特集「都市の景観」 (1987.12)
No.11 特集「都市と防火」 (1988.7)
No.12 特集「都市とアメニティ」 (1988.12)
No.13 特集「都市と運河」 (1989.8)
No.14 特集「都市再開発とアーバンデザイン」 (1989.12)
No.15 特集「アミューズメントと都市」 (1990.3)
No.16 特集「高齢化社会と都市」 (1990.6)
No.17 特集「私鉄と歩んだ都市」 (1990.9)
No.18 特集「都市とホール」 (1990.12)
No.19 特集「エコロジー都市」 (1991.3)
No.20 特集「新・集合住宅論」 (1991.6)
No.21 特集「新・リゾート論」 (1991.9)
No.22 特集「都市と商業空間」 (1991.12)
No.23 特集「都市の民俗誌」 (1992.3)
No.24 特集「都市と緑化」 (1992.6)
No.25 特集「公共建築のデザイン」 (1992.9)
No.26 特集「都市と高層ビル」 (1992.12)
No.27 特集「住宅の間取り」 (1993.3)
No.28 特集「都市と広告」 (1993.6)
No.29 特集「都市の上水道」 (1993.9)
No.30 特集「都市の保存」 (1993.12)
No.31 特集「ミュージアムと都市」 (1994.3)
No.32 特集「プレハブ住宅」 (1994.6)
No.33 特集「都市の色彩」 (1994.9)
No.34 特集「観光都市の条件」 (1994.12)
No.35 特集「都市と下水道」 (1995.3)
No.36 特集「マンションのメンテナンス」 (1995.6)
No.37 特集「都市と歩道空間」 (1995.9)
No.38 特集「ゴミとリサイクル」 (1995.12)
No.39 特集「住宅の水まわり」 (1996.3)
No.40 特集「都市の駐車空間」 (1996.6)
No.41 特集「橋のデザイン」 (1996.9)
No.42 特集「建築と木材」 (1996.12)
No.43 特集「輸入住宅」 (1997.3)
No.44 特集「都市と学校」 (1997.6)
No.45 特集「環境共生型まちづくり」 (1997.9)
No.46 特集「都市と情報化」 (1997.12)
No.47 特集「老いない住宅」 (1998.3)
No.48 特集「都市と駅舎」 (1998.6)
No.49 特集「住宅のコスト」 (1998.9)
No.50 特集「路面電車ルネサンス」 (1998.12)
No.51 特集「ヒトが集まる、まちがにぎわう―集客都市へ」 (1999.3)
No.52 特集「シルバー・ハウジング」 (1999.6)
No.53 特集「NPOとまちづくり」 (1999.9)
No.54 特集「地域のノード、公共施設の新潮流」 (1999.12)
No.55 特集「都市公園の未来」 (2000.3)
No.56 特集「まちづくりの新しいパラダイム」 (2000.6)
No.57 特集「島のまちづくりに学ぶ｜沖縄編」 (2000.9)
No.58 特集「地域に開く大学」 (2000.12)
No.59 特集「危機管理のまちづくり」 (2001.3)
No.60 特集「保存―都市と建築、過去と未来をつなぐもの」 (2001.6)

- 対談｜残し方の多様性―「かたい保存」から「やわらかい保存」へ｜清水真一＋三船康道
- インタビュー｜アメリカにおける歴史的建築物の活用｜梅津章子
- ケーススタディ｜リノベーションとリニューアル
- インタビュー｜ニューヨークの歴史的建造物の保存はどのように進められているか
- 写真構成｜マンハッタン―ヨーロッパ建築様式の博物館
- ケーススタディ｜保存の新しいアプローチ、「改造建築」の手法｜宮脇勝

No.61 特集「30代建築家の都市イメージ」 (2001.9)
No.62 特集「使う建築、使うまち―都市のストック活用法｜国内編」 (2001.12)

- シンポジウム｜都市は「ストック・アンド・リニューアル」の時代｜田原幸夫＋八木雅夫＋宮脇勝＋三船康道
- ケーススタディ｜都市のストック活用法
- ルポ｜「空き地」「空き家」を利用しよう―アートプログラムとまちづくり
- 登録文化財制度を活かす―伊豆修善寺「新井旅館」
- 連載｜都市を拓いた人々・37 大津

No.63 特集「LETS的まちづくり」 (2002.3)
No.64 特集「『都心居住』のまちづくり」 (2002.6)
No.65 特集「都市はアートで刺激される」 (2002.9)
No.66 特集「ランドスケープ・デザインの新展開―地形を活かしたまちづくり」 (2002.12)
No.67 特集「スローライフとまちづくり」 (2003.3)
No.68 特集「サステナブルな都市“成長”政策―都市計画と長期ビジョン」 (2003.6)
No.69 特集「吉祥寺―住みたい町ナンバー1の理由」 (2003.9)
No.70 特集「緑の建物づくり」 (2003.12)
No.71 特集「都市と観光、新たな視点」 (2004.3)
No.72 特集「構造改革特区とまちづくり」 (2004.6)
No.73 特集「マルチプル／モビリティ コンパクトシティの条件」(2004.9)
No.74 特集「都市の言説を巡る旅 10のキーワードから探る都市［論］の現在」 (2004.12)
No.75 特集「マルチモーダルが都市を楽しくする［ヨーロッパ編］」(2005.3)
No.76 特集「路地・横丁空間からの都市再生」 (2005.6)
No.77 特集「公共空間、新たな視点」 (2005.9)
No.78 特集「小さな町の豊かな暮らし」 (2005.12)
No.79 特集「都市の「良質な」居住環境」 (2006.3)
No.80 特集「エリア・スタディ・シリーズ わが町流まちづくりのすすめ―❶」 (2006.6)

- 長崎県佐世保市―人との交流と、そこで生まれる「感動」が町を変える／ソウルフード―佐世保バーガー
- 福岡県久留米市―「モノ」ではなく、「時間」を楽しむ商店街に／ソウルフード―焼き鳥
- 香川県高松市―自分たちの手で新しいやり方で、町を活性化する／ソウルフード―さぬきうどん
- 千葉県佐原市（現・香取市）―時計の針を100年前に巻き戻し、活性化した町／ソウルフード―いかだ焼き
- 長野県長野市―「ハレ」の気分を楽しめる、華やかな中心市街地の創造／ソウルフード―おやき
- 福島県会津若松市―埋もれた伝統を掘り起こし活性化の資源に／ソウルフード―ソースカツ丼

No.81 特集「「安全・安心のまちづくり」を考える」 (2006.9)
No.82 特集「エリア・スタディ・シリーズ「ロハス」時代の、「素顔のまま」でまちづくり」 (2006.12)
No.83 特集「ジェイン・ジェイコブスの宿題」 (2007.3) **重版**
No.84 特集「サイクリング・シティの可能性」 (2007.6)
No.85 特集「地図とまち―見る・歩く・つくる」 (2007.9)
No.86 特集「エリア・スタディ・シリーズ わが町流まちづくりのすすめ―❷」 (2007.12)
No.87 特集「「美味し国」の景観論―フランス、都市景観の新たな創造」 (2008.3)
No.88 特集「美味しいまちづくり」 (2008.6)
No.89 特集「都市を愉しむいくつかの方法」 (2008.9)
No.90 特集「シュリンキング・シティ―縮小する都市の新たなイメージ」 (2008.12)
No.91 特集「都市彩譜―まちのいろどりのふ」 (2009.3)
No.92 特集「fun town―たのしい・かわいい・やさしいまちづくり」(2009.6)
No.93 特集「マチとムラの幸福のレシピ」 (2009.9)
No.94 特集「創造のまちづくり」 (2009.12)
No.95 特集「団地ルネッサンス」 (2010.3)
No.96 特集「風と土のインダストリー 地場産業の未来」 (2010.6)
No.97 特集「新しい公共交通～生活支援ネットワークへ～」 (2010.9)
No.98 特集「下北沢から「都市」を考える」 (2010.12)
No.99 特集「「学校」からのまちづくり」 (2011.3)
No.100 特集「21世紀のまちづくり「情報革命が、都市をどう変えようとしているのか」」 (2011.6)
No.101 特集「震災後の地域・コミュニティ・住まい―再生・復興への視点」 (2011.9)
No.102 特集「交流住宅―新しい暮らしのかたち」 (2011.12)
No.103 特集「時間に暮らす」 (2012.3)

- 対談｜日本人と住まい｜鈴木博之×隈研吾
- ルポ｜「ストック住宅」の可能性 尾道空き家再生プロジェクト＋ブルースタジオ＋優良ストック住宅推進協議会
- 連続インタビュー｜つづく家づくり❶ 総有論の射程、つづく家づくりの唯一の解決策｜五十嵐敬喜
- ルポ｜「営み」としての住まい 京町家、大阪長屋から「暮らし」の継承を考える
- 連続インタビュー｜つづく家づくり❷ 都市のなかの「時」と「間」、時間に暮らす知恵｜後藤春彦
- 連載｜震災Report1｜被災者と支援者をつなぐ、オープンなプラットフォームをめざす きたかみ震災復興ステーション
- 連載｜都市を拓いた人々 47小樽｜広井勇｜日本の港湾土木の父
- 連載｜私の好きなまち・くらし2村上（新潟県）｜林泰義

No.104 特集「エリア・スタディ・シリーズ 地産地消エネルギーのまちづくり」 (2012.6)
No.105 特集「「町おこし」新潮流―地域に埋もれたコンテンツを発信する」 (2012.9)
No.106 特集「子どもの空間とまちづくり」 (2012.12)
No.107 特集「シティホール―市庁舎の新潮流」 (2013.3)
No.108 特集「都市の〈隙間〉に集い、憩い、賑わう」 (2013.7)
No.109 特集「瀬戸内文化の再生 爺さま、婆さまを元気にする芸術祭」 (2013.11)
No.110 特集「都市とサイン」 (2014.3)
No.111 特集「自由が丘―暮らしやすさの秘密を探る」 (2014.7)
No.112 特集「新しいパートナーシップ―PPP＞PFI＞コンセッション方式」 (2014.11)
No.113 特集「新しい図書館」 (2015.3)
No.114 特集「空き家―家と暮らしと地域のこれから」 (2015.7)

- 連続インタビュー｜日本の空き家、現状と課題｜1・制度の隘路に生じる「空き家問題」｜浅見泰司／2・日本の空き家と住宅市場｜米山秀隆／3・世代間継承がうまくいけば空き家問題は解決する｜山下祐介
- ケーススタディ｜「空き家」からの地域再生｜神奈川県横須賀市―軍港をのぞむ、傾斜地の空き家対策／長野県佐久市―累積成約数全国1位を誇る「空き家バンク」／東京都世田谷区―空き家・空き部屋を、人と地域をつなぐ、まちづくり拠点に
- ルポ｜遠くの空き家を見守り、管理する
- 連載｜スキマファイル・5｜歴史のある町にスキマあり！
- 連載｜子どもたちの「笑顔」に会いに行く・5｜青山すぎのこ保育園／はとぽっぽ保育園
- 岩手県立高田高等学校新校舎落成記念式典「高田高校再建、岩手県の復興シンボルに」

No.115 特集「酒とまちづくり」 (2015.11)
No.116 特集「ロスト近代と都市の未来」 (2016.3)
No.117 特集「建築とまちづくり」 (2016.7)
No.118 特集「空き地カルチャー 多孔質都市の可能性」 (2016.11)
No.119 特集「〈ゲストハウス〉的まちづくり」 (2017.3)
No.120 特集「ライフスタイルとしての「防災」」 (2017.8)
No.121 特集「夕方からのまちづくり」 (2017.12)
No.122 特集「これからの住まい・くらし―やわらかい都市へ」 (2018.4)
No.123 特集「みんなでつくり、みんなでつかう」 (2018.8)
No.124 特集「生まれ変わる街―渋谷・新宿・池袋」 (2018.12)
No.125 特集「オープンスペースからのまちづくり」 (2019.4)
No.126 特集「都市と木材」 (2019.8)
No.127 特集「カフェとまちづくり―心地よい空間と街並み」 (2019.12)
No.128 特集「クラウドファンディングで町を楽しく魅力的に」 (2020.4)
No.129 特集「都市の言説を巡る旅― 8のキーワードから探る都市［論］の現在2020」 (2020.8)
No.130 特集「コロナ後の都市と暮らし」 (2020.12)
No.131 特集「〈SDGs〉を考える―サステナブルな都市とは」 (2021.4)
No.132 特集「まちとつながる〈エリアブックレット〉」 (2021.8)
No.133 特集「エリア・スタディ・シリーズ〈エリア・スタディ・シリーズ〉その後」 (2021.12)

- 長野県長野市｜中心市街地活性化とリノベーションまちづくり
- 香川県高松市｜みんなの街を、街のみんなでつくる―高松丸亀町商店街と瀬戸内国際芸術祭
- 栃木県那須塩原市｜小水力発電で地域循環経済を
- 連載｜Let's Greening! 緑のまちづくり・11｜芝のはらっぱ 港区芝
- 連載｜子どもたちの「笑顔」に会いに行く・24｜博愛社こども園
- 連載｜噂の「駅前」探検・11｜上野駅｜今尾恵介・小夜小町・坂本政十賜

No.134 特集「〈SDGs〉を考える―サステナブルな都市とは―［実践編］」 (2022.4)
No.135 特集「「ほどほど都市」を実現するために」 (2022.8)
No.136 特集「つづくたてもの［PART-1］―都市・建築・コミュニティ―」 (2022.12)

- 対談｜この建築の何がいいのか｜五十嵐太郎×大西若人
- ケーススタディ｜再訪！「気になる」建築｜1・名護市庁舎―時代の岐路に立つ、地域のシンボルとしての公共建築／2・県営保田窪第一団地―建築家からの提案としての、「みんなで暮らす」県営団地／3・大阪ガス実験集合住宅NEXT21―住まいと暮らしの「これから」を考え続ける実験住宅／4・りゅーとぴあ 新潟市民芸術文化会館―地域の歴史、文化、自然をつなぐ結節点として
- グラビア｜つづくたてもの｜坂本政十賜
- 連載｜都市の緑3表彰―緑がつなぐ町・人・暮らし・2｜「グランドメゾン浄水ガーデンシティ」／第33回「緑の環境プラン大賞」の受賞団体決定
- 連載｜噂の「駅前」探検・14｜「北千住駅」｜今尾恵介・小夜小町・坂本政十賜

2022年度研究助成公募課題決定

2022年度実施の第32回研究助成には42件（一般研究31件、奨励研究11件）の応募がありました。
1月に開催した審査委員会で10件（一般研究6件、奨励研究4件）を選定し、3月の理事会において決定いたしました。
助成対象となった研究課題は次のとおりです。

2022年度研究助成対象課題（50音順・敬称略）

	研究課題名	助成金額
一般研究	岐阜駅を中心とした繊維産業形成と復興期の土地編成が産んだ職住一体型の戦後空間の形成過程に関する史的研究 石榑 督和（関西学院大学建築学部准教授）	120万円
	Tree as Architecture―ウィズコロナ時代における樹木の下の活動の可能性― 塚本 由晴（東京工業大学環境・社会理工学院建築学系教授）	120万円
	公共空間の再生に効果的な社会実験のデザイン手法に関する実践研究 西村 亮彦（国士舘大学理工学部准教授）	140万円
	日欧の温泉都市における飲泉文化の比較分析　野田 岳仁（法政大学現代福祉学部准教授）	130万円
	面的な地域遺産の保全に関する多様なアプローチとその成立要件 藤岡 麻理子（國學院大學観光まちづくり学部准教授）	90万円
	開発コンセプトの異なる郊外住宅地におけるビッグデータを用いた利用行動分析に基づくコミュニティ再生策に関する研究 横田 隆司（大阪大学大学院工学研究科教授）	90万円
奨励研究	東京大都市圏における妻（母親）の子ども出産時から職場復帰までの就業形態の解明 佐藤 将（東京外国語大学アジア・アフリカ言語文化研究所研究機関研究員）	70万円
	開発と風致保全を統合する都市景観形成と計画思想に関する歴史的研究 谷川 陸（京都大学大学院工学研究科助教）	80万円
	空き家・空き店舗の活用による都市コミュニティ形成――若年自営業者の創造的労働と協同の場として 富永 京子（立命館大学産業社会学部准教授）	80万円
	地域特性に応じた高校生のシビックプライドの醸成要因と定住意識への影響 籔谷 祐介（富山大学学術研究部芸術文化学系講師）	80万円

information

第一生命財団について

第一生命財団は、第一生命保険相互会社（現第一生命保険株式会社）からの拠出金をもとに設立された都市のしくみとくらし研究所、地域社会研究所および姿勢研究所が、2013年4月1日付で合併し発足した一般財団法人です。

当財団は、豊かな次世代社会の創造に寄与することを目的として、少子高齢化社会において、健康で住みやすい社会の実現に向けた調査研究ならびに提案、助成等を行っています。具体的には、これまで取り組んできた「都市とくらし」「コミュニティ」「姿勢と健康」に関する調査研究と啓発活動に加え、「待機児童対策」の一助となるべく、新設後3年以内の保育所（認定こども園を含む）に対する助成事業および緑豊かな住環境の整備のための都市緑化に関わる助成事業「都市の緑3表彰」に取り組んでいます。

●ホームページ　http://group.dai-ichi-life.co.jp/dai-ichi-life-foundation/

購読のご案内
年3回（4月・8月・12月）発行、頒価500円＋送料実費
定期購読は諸般の事情により受付を終了しました。毎号内容（PDF）をホームページに掲載いたしますので、そちらをご覧になり、ご希望の号をお求め願います。

city&life no.137 Apr.- Jul.2023
2023年5月発行

企画委員　日端康雄（慶應義塾大学名誉教授）
陣内秀信（法政大学特任教授）
大村謙二郎（筑波大学名誉教授）
小泉秀樹（東京大学教授）
木下庸子（設計組織ADH代表）
盛田里香（第一生命財団常務理事）
佐藤 真（株式会社アルシーヴ社）

編集・発行　一般財団法人 第一生命財団
東京都千代田区平河町1丁目2番10号平河町第一生命ビル2階
電話03-3239-2312

編集協力　株式会社アルシーヴ社
斎藤夕子
杉山 衛

デザイン・レイアウト　生沼伸子

印刷　株式会社エイチケイグラフィックス
頒価500円＋送料実費

ISSN 0289-7172
一般財団法人 第一生命財団

city & life no.137 Apr.-Jul.2023