



まちづくり情報サイト

「街元気」は、まちをもっと元気にしようとかまちづくりに頑張る人を応援します

f シェアする

Tweet

🗺️ サイトマップ

イベント・メルマガ

研修・オープン会議

学習教材・統計

コラム・事例紹介

タウンプロデューサー

まちづくり掲示板

政策関連情報

このサイトについて

コラム・事例紹介

ホーム > コラム・事例紹介 > 街と、人と、生きていく。 マチビト > 地域に残されたものを魅力に変えて活かし、必要な投資を呼び込むマネジメントを（前編）國廣 純子さん

街と、人と、生きていく。
マチビト

まちづくりコラム

タウン誌事例集

マップ事例集

取組事例

地図から検索

地域に残されたものを魅力に変えて活かし、
必要な投資を呼び込むマネジメントを（前編）
青梅市・五日市タウンマネージャー 國廣純子さん

f シェアする

Tweet



國廣純子（くにひろ じゅんこ）

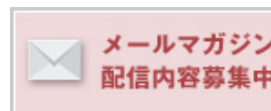
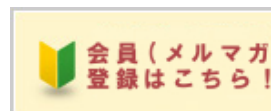
青梅市・五日市タウンマネージャー

1976年広島県生まれ。慶応大卒業後、日本銀行調査統計局を経て、都市計画・建築の分野へ進む。中国・北京の都市計画事務所で副社長を務めた後、2013年から青梅市中心市街地活性化協議会タウンマネージャー。商工会議所や市、地元商業者らでつくる協議会で企画立案や事業展開のサポート役を務める。

※NPO法人グリーンズ『greenz.jp』（2017年12月19日公開）から引用

國廣さんがまちづくりに取り組むようになったきっかけは、岡山の犬島プロジェクトだそうですね。

青梅市で中心市街地の再生に取り組んで2019年の春で6年目になります。もともと統計作成専門職として政府系金融機関に勤めていましたが、建築の仕事を志して大学に再入学し、2007年から建築設計



🔍 サイト内検索

検索

🔍 もっと詳しく検索する

や都市計画の分野で仕事を続けてきました。

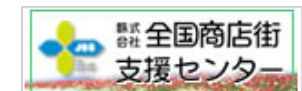
建築学生の頃は個別の建物デザインや周辺環境を整えるということに関心が強かったのですが、デザインしたものを社会に役立てていくためには、地域との調整を綿密に組み立ててプロセスを仕込んでいく現在の仕事のスタイル、マネジメントが重要だと感じるようになりました。建築アトリエに勤務していた頃に関わった犬島プロジェクトがきっかけです。

犬島プロジェクトは、岡山市にある離島に残された銅の精錬所の跡を美術館として再生し、元宿泊施設の管理棟をチケットセンターとしてリノベーションをしつつ周辺の護岸環境を修復デザインするもので、私は事務所のある広島から現場へ通い、竣工直前には島にも常駐していました。

当時は、建築家がプロポーザルで公共工事の仕事を獲得する際に、市民が参加して意見を盛り込んで設計が進む公共施設プロジェクトが話題になるなど、市民社会の中で建築のプロセスが見直され始めてきた時期でした。犬島の現場でも、一般島民の方々にプロジェクトへの理解を深めていただくことを目的として、設計監理に従事する傍ら、島に移住者のような形で住み込んでいるアトリエの同僚が地域のコミュニティ活動に積極的に参加していました。同じプロジェクトを担当するスタッフ同士、当時の我々は仕事のことだけでなく、島の方々の日常や工事に対するリアルな感情にいたることまで、日々メールや電話でやりとりしていました。

ただ、活性化のために受け入れた野外フェスの開催後に、「よそもの」が島でトラブルを起こしたりするたび、「よそもの」の受け入れに対して議論が巻き起こったり、時に在住しているスタッフに対しても「島の人間でないから」と、風当たりが強くなることもありました。

美術館が完成を迎え、島民の方と共に祝い、完成後のチケットセンターやカフェで、島民の方に働いていただくという状況に至るまでには、人間関係の溝を細やかに埋めるような共同作業の時間が必要だ、ということを痛感しました。同時に、プロジェクトに掲げられていた“地域に残されたものを魅力ある資源として活かし、必要なものは新しくつくる”というビジョンは、その後の仕事に必ずついてまわる主題になっていました。





荒れた砂浜だった犬島の護岸を、環境に合わせた潮に強い芝生でランドスケープを整えた

関連リンク

株式会社まちづくり青梅

まちづくり女子座談会（１）

まちづくり女子座談会（２）

まちづくり女子座談会（３）

地域に残されたものを魅力に変えて活かし、必要な投資を呼び込むマネジメントを（後編）

登録日 2019年3月19日（火曜）00:00

経済産業省（法人番号 4000012090001）

主催／経済産業政策局 中心市街地活性化室 事務局／株式会社 野村総合研究所

Copyright © Ministry of Economy, Trade and Industry.



まちづくり情報サイト

「街元気」は、まちをもっと元気にしようとまちづくりに頑張る人を応援します

f シェアする

Tweet

🗺️ サイトマップ

イベント・メルマガ

研修・オープン会議

学習教材・統計

コラム・事例紹介

タウンプロデューサー

まちづくり掲示板

政策関連情報

このサイトについて

コラム・事例紹介

ホーム > コラム・事例紹介 > 街と、人と、生きていく。 マチビト > 地域に残されたものを魅力に変えて活かし、必要な投資を呼び込むマネジメントを（後編） 國廣 純子さん

街と、人と、生きていく。
マチビト

まちづくりコラム

タウン誌事例集

マップ事例集

取組事例

地図から検索

地域に残されたものを魅力に変えて活かし、
必要な投資を呼び込むマネジメントを（後編）
青梅市・五日市タウンマネージャー 國廣純子さん

f シェアする

Tweet



國廣純子（くにひろ じゅんこ）

青梅市・五日市タウンマネージャー

1976年広島県生まれ。慶応大卒業後、日本銀行調査統計局を経て、都市計画・建築の分野へ進む。中国・北京の都市計画事務所で副社長を務めた後、2013年から青梅市中心市街地活性化協議会タウンマネージャー。商工会議所や市、地元商業者らでつくる協議会で企画立案や事業展開のサポート役を務める。

※NPO法人グリーンズ『greenz.jp』（2017年12月19日公開）から引用

🔑 ログイン

📖 会員（メルマガ）
登録はこちら！

✉️ メールマガジン
配信内容募集中

📧 マチイベ！
-街のイベント-
掲載依頼募集中

🔍 サイト内検索

検索

🔍 もっと詳しく検索する

どのような経緯で、青梅市の中心市街地の再生に携わるようになったのですか。

青梅市着任の直前までは、中国資本の会社で、現地の地方政府をクライアントとし、日中のプロジェクトチームを作って都市計画や建築設計をまとめる仕事をしていました。土の塊のような遺跡を保護修

復し、地域資源として価値を与えながら、エリアの機能やプログラムを提案したり、開発の行き過ぎた都市計画の是正計画を提案したり、色んな意味で地域に“のこされたもの”を、資源として活用するプロジェクトを多く経験しました。

タフな状況に追い込まれることも多く、その殆どは異文化間のコミュニケーションのずれによって起きていることに気づき、マネジメント能力を意識的に研いでいく必要性を感じました。尖閣問題で日中関係が荒れた翌年に、政府への出入りが一時的に厳しくなり、あちこちのプロジェクトが中断し、やむ無く帰国してきたところ、知人に声をかけられ、青梅の仕事に従事することになりました。

青梅市に赴任された当初は、どのような状況でしたか。

当時の青梅市は中心市街地活性化基本計画の原案をまとめ、内閣府の認定はこれから、という段階でした。採用された時、建築や都市計画のキャリアは期待されていたと思いますが、活性化推進の最終目標としてのハード事業（＝青梅駅前の再開発や公共施設の集約再編など）は、基本計画には位置付けられていたものの、具体化にほど遠い状況にありました。

古いまち特有の閉鎖的な気質、協力しながらまちづくりを推進する気運の欠如、自分の思い通りにやりたいというだけの担い手が、玉石混交の状態で林立しているなど、地域資源や歴史的背景には良いものを持っているのに、活かしきれていない状況がありました。放置すればするほど、社会資本としての価値が下がる空き店舗や公共施設をどう活用するか。その課題に取り組むための前段の作業が、膨大に残されていました。

青梅市では、どのようなことに取り組まれましたか。

着任してまず取り組んだのは、市街地のポテンシャルを分析し直し、再生のために実施すべきことを整理していくことです。市街地をとりまく人間関係を修復し、新しいコミュニティを組み込み、積極的に街に関わりたい若者の発掘とスキル向上をサポートするなど、とにかく“まちに投資ができる状況をつくるまでの、地元の方々の意識改革”に注力する日々が、3年ほど続きました。

当時の青梅は、リスクの発生する投資には否定的な空気が強く、まちづくり組織が、空き店舗の改修を推進することに対してすら慎重でした。

とにかく地域に投資する財源が絞られている状況下で、市街地再生のために仕掛けられることは何な



のかを模索しながら、データを見て探り当てていく。その先に、投資すべきものとは何なのか、そこが明確になるまでは辛抱しようという共通認識が、行政、会議所の中活担当者チーム内部にありました。

そのため、商店街や地元を盛り上げたい若者をサポートしながら、彼らのやりたいことを最大限尊重しつつ、自分がプロジェクトのプロデュースや調整に介入することで、まちなかが劇的に変化してきたことを、市民や地元企業にはっきりと印象付けられるように工夫しました。

こうして2015年に株式会社まちづくり青梅が設立され、空き店舗対策事業（アキテンポ不動産）も始まり、翌年に内閣府の認定を受けるに至ったことで、ようやく地域再生への自覚が生まれ、「地元の力をベースとして、自分たちが地域へ投資していく」という気運が徐々に高まっていきました。

一般的に地方都市では、シャッターが下りていても借りることのできない店舗が多いのですが、「アキテンポ不動産」を通じて28件の物件を流通させ、うち18件が開業につながりました。

また、年一回の見学会には30～50名の参加者があり、我々の関わっていない中心市街地の開業を含めると、6年間で75件の開業が達成されるなど、我々の想定を大きく超える成果を達成しました。

青梅商工会議所の創業塾が人気で、手厚い創業支援が行われていたことも、大きな影響があったと思います。今となっては、仕組みをつくり、情報発信する、という中心市街地活性化の取り組みがなければ、そうした青梅にあった潜在力を可視化することも出来なかっただろうと振り返ることが出来ます。今では創業塾のコースも拡充され、毎年100名近く受講者がおります。

もうひとつ、会社設立の年に地元資本のスーパーマーケットが閉店し、対策としてマルシェを立ち上げて4年になりますが、マルシェを通じて市街地に関わり続ける若手が増えたことで、このエリアに新規事業を開業する人、拠点を移動させる人が出てくることに繋がりました。

結果論ですが、焦燥感を抱えながらも、目の前のことに対して、手抜きせず打ち込むことで、蓄積してきたノウハウやネットワークがうまく噛み合うようになったことが、良い結果に繋げることができた要因だと思います。





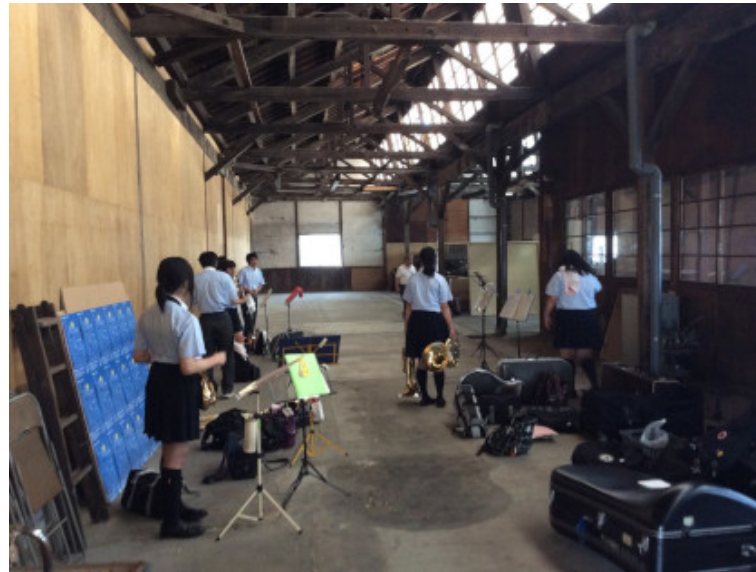
駅前スーパー撤退に伴い若手事業者と立上げたおうめマルシェ。2019年で5年目に

これまでのまちづくり経験の中で苦労されたのはどのようなことですか。

個別の建物所有者との交渉も大変ですが、地権者がまとまった土地建物を所有している案件であっても、簡単に事が進むわけではありません。

例えば、青梅織物工業協同組合はその典型的な事例でした。同組合は、織物工場や旧都立繊維試験場など複数の歴史的な建物を所有しており、工場や繊維試験場がアートなどのイベントスペースや工房として使われていました。組合理事の中には、そうしたアートやクラフトの活動が集積することの価値がわからず、「早く建物を壊し更地にして、今のうちにマンション開発をしよう」と発言する方々もいました。版画や造形、木工、音楽などに携わる人が集まってきていた工房の盛り上がりを何とか維持しようと、事務局長と相談しながら進めた対策の一つが、国の登録有形文化財への申請でした。

建物が昭和初期のものであるという漠然とした情報以外に、現存する記録資料が非常に少なく、2年かけて青梅中で様々な資料を集め、地域における建物の歴史的価値を整理し、所見を作成しました。2017年に無事に登録が認められ記念祝賀会が開かれましたが、活性化に否定的だった理事たちも満足そうな表情でした。地域の資源も、組み合わせや、どのように活かすかによって、関わる人間の溝を埋める事業になる、と強く認識することにもなりました。



2016年に登録有形文化財に指定された旧サイジング工場

1 2

関連リンク

株式会社まちづくり青梅

まちづくり女子座談会（1）

まちづくり女子座談会（2）

まちづくり女子座談会（3）

地域に残されたものを魅力に変えて活かし、必要な投資を呼び込むマネジメントを（前編）

登録日 2019年3月26日（火曜）00:00

[よくあるご質問](#) [サイトマップ](#) [お問い合わせ](#) [リンク・バナーについて](#) [ご利用規約](#) [個人情報の取り扱いについて](#) [個人情報保護方針](#)

経済産業省（法人番号 4000012090001）
主催／経済産業政策局 中心市街地活性化室 事務局／株式会社 野村総合研究所



まちづくり情報サイト

「街元気」は、まちをもっと元気にしようとまちづくりに頑張る人を応援します



Tweet



サイトマップ

イベント・メルマガ

研修・オープン会議

学習教材・統計

コラム・事例紹介

タウンプロデューサー

まちづくり掲示板

政策関連情報

このサイトについて

コラム・事例紹介

ホーム > コラム・事例紹介 > 街と、人と、生きていく。 マチビト > 地域に残されたものを魅力に変えて活かし、必要な投資を呼び込むマネジメントを（後編）國廣 純子さん - 2ページ目

街と、人と、生きていく。 マチビト

まちづくりコラム

タウン誌事例集

マップ事例集

取組事例

地図から検索

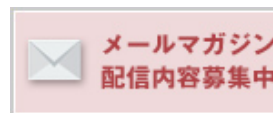
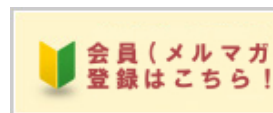
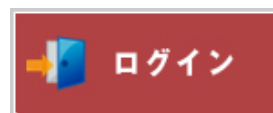
地域に残されたものを魅力に変えて活かし、
必要な投資を呼び込むマネジメントを（後編）
青梅市・五日市タウンマネージャー 國廣純子さん

どのような時に取組が上手くいったと感じられますか。少し抽象的な質問になりますが、國廣さんにとってまちづくりとはどのようなものですか。

タウンマネージャーという仕事は何なのかを自問することは多く、利害関係者の集まる複雑なフィールドだけあって、容易い仕事ではありません。都市における物凄い量と密度の情報を獲得しながら、エリアを正しい姿に更新していくための仕組みを計画し、実際につくっていくことそのものには、社会的必要性を強く感じています。利害調整や市民の無関心など、晒される局面によっては難しい感情を抱えることもしばしばで、体力や精神力の限界を感じることも少ないとは言えません。しかし、この6年間で、実験的に小さな仕掛けをコツコツ積み重ね、そこでの人の動きを分析していくことから地域のニーズが明確になり、まちが新しく生まれ変わる道筋が拓けていくことについて、自分としても一連のノウハウを蓄積しつつあると自負できるようになりました。

昨年から、色々な地域のご相談を受ける機会も増え、常勤先としても、あきる野市五日市エリアの市街地再生支援が始まりました。新しい都市での仕事をお引き受けする時にも、決して「自分がうまくいったやり方はこうだから」、と理屈を押し付けることはできません。その度にそのまち特有の困難さにぶつかり、何が出来るのだろうか、とネガティブな感情に襲われます。

それでも、毎日まちを歩いているうち、まちの人のアイデアを組み合わせていき、時間をかけて具体化したとき、進むべき方向性が明確になる瞬間が来ます。その時に、ようやく「このまちが再生でき



もっと詳しく検索する

る」と感じられます。

全国のまちづくりの事例を見ると、地元の若い人や、よそから来たアイデアの豊富な人物が関わり、自分たちのまちをシビアに見つめながら、地域事業を自分たちらしくカスタマイズ、あるいは編集できている街が、魅力を感じられる街になっています。

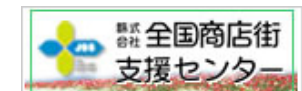
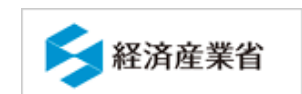
建物や街並みだけでなく、特有の生活風俗だけでなく、人だけでなく、それらの組み合わせの魅力こそが地域資源だと考えています。

更なる魅力を引き出すために地元の人々が地域へ投資をする流れをつくり、未来世代に選択してもらえるような準備をし続けることこそが、縮退するように見える現代の地域再生の正攻法、それが、まちづくりではないかと思います。



2018年秋から支援開始した、あきる野市五日市の溪谷。市民とアイデアを出し合
って決めた「せせらぎ暮らし」をキーワードに市街地再生推進中

最後に、これから取り組みたいことをお聞かせください。



建物活用を目的としたリノベーションまちづくりの手法が流行しています。古いものを活かすという価値観が選択肢に入ってきたこと自体は歓迎すべきだと思いますが、その一方で、必要な社会資本を従来通りの手法に頼らずどのように形成していくかについても考えなくてはならない時期に来ていると思います。古い建物だからと言って、全てが価値のあるものではないですし、除却しなくてはならないストックを先延ばしにしているというリスクも指摘されています。社会資本という見方をすれば、過渡期のリノベーションは避けられない手法ではありますが、その先に再投資ができる状況をつくっていくことが目標になれば、地方創生の流れも立ち行かなくなると感じています。



“地域に残されたものを魅力ある資源として活かし、必要なものは新しくつくる”

地域に残されたものを活用することは、先人の資産を活用しているということです。仕組みや人づくりだけでなく、適切な社会基盤として未来のための価値のある都市ストックがつくれているのか。

再びまちの資産を生み出し、引き継いでいくこと。これからも地域の人と共に考え抜き、心血を注ぎながら、都市の適切な更新に貢献をしていきたいです。



五日市の空き店舗ギャラリーにて。展示・内装デザインは建築家の伊藤暁が担当

■ 関連リンク

株式会社まちづくり青梅

まちづくり女子座談会（１）

まちづくり女子座談会（２）

まちづくり女子座談会（３）

地域に残されたものを魅力に変えて活かし、必要な投資を呼び込むマネジメントを（前編）

登録日 2019年3月26日（火曜）00:00

[よくあるご質問](#) [サイトマップ](#) [お問い合わせ](#) [リンク・バナーについて](#) [ご利用規約](#) [個人情報の取り扱いについて](#) [個人情報保護方針](#)

経済産業省（法人番号 4000012090001）

主催／経済産業政策局 中心市街地活性化室 事務局／株式会社 野村総合研究所

Copyright © Ministry of Economy, Trade and Industry.