

# 東京における地域活性化の取組

## — コミュニティの再生と伝統・文化の活用 —

第三特別調査室 とらさわ かずゆき くすみ けんじ こばやし みつえ  
寅澤 一之・久住 健治・小林 美津江・  
やなぎさわ ちあき ひらた ともこ  
柳澤 千亜紀・平田 知子

1. はじめに
2. 地域住民が魅せられる商店街づくり—旧東海道品川宿地域・巣鴨地藏通り商店街—
3. Win-Win の連携で成長する中小企業—株式会社浜野製作所—
4. 豊かなコミュニティを育む新たな共同住宅—コレクティブハウス巣鴨—
5. 公民協調によるエリアマネジメント—大丸有地区のまちづくり—  
コラム「東京駅丸の内駅舎の保存・復原」
6. 東京文化財研究所の取組と地方の文化財保護の課題
7. おわりに

### 1. はじめに

少子高齢化が進展し経済社会の構造が急激に変化する中、全国各地で地域活性化に向けた取組が行われている。過疎化が進む地方だけでなく、企業や人口が集中している東京をはじめとした都市部においても、賑わいを失った商店街、後継者難により廃業の多い工場地帯、空き家が目立つ住宅地等、活力が衰退している地域は少なくない。このような地域の課題に対応するためには、伝統・文化を活用した地縁的なコミュニティの再生、産学連携や共同生活による新しい形態のコミュニティの形成等により、地域や集団のアイデンティティに根差した活性化策を実施していくことが求められる。

先般、上記の視点から東京における特色ある地域活性化の取組について現地視察を行った。本稿では、当該視察の結果を踏まえ各取組の事例を取り上げ、これらを説明することとしたい。初めに、地域の歴史・文化をいかしながら地域住民のための商店街を目指す「旧東海道品川宿地域及び巣鴨地藏通り商店街」、人材育成と企業間の連携によるコミュニティで活性化を図る墨田区の「株式会社浜野製作所」、居住者がコミュニティを形成し自ら管理運営を行っている「コレクティブハウス巣鴨」、公民協調によってエリアマネジメントを展開する「大手町・丸の内・有楽町地区」について紹介した後、伝統・文化がそれぞれの地域の活性化に寄与している現状を踏まえ、それに関連して、技術の開発・供与を通じて地方の文化財保護の役割を果たしている「東京文化財研究所」の取組を論じることとしたい。

## 2. 地域住民が魅せられる商店街づくりー旧東海道品川宿地域・巢鴨地蔵通り商店街ー

近年商店街は、経営難や経営者の高齢化に伴う後継者不足等による空き店舗の増加、郊外型大型店の進出等、非常に厳しい状況にある。こうした状況下において、商店街が生き残っていくためには、地域に住む人々が生き生きと生活できる場として、魅力的な商店街をつくるのが重要である。そのためには商店街づくりに生活者である地域住民の目線を取り入れることが必要である。歴史・文化といった地域の特性に着目することは、地域住民の地域への誇りと愛着を醸成し、まちづくりや商店街活動への積極的参加を可能とする。

旧東海道品川宿地域（以下「品川宿地域」という。）は、宿場町の歴史、祭りという伝統文化をまちづくりの核とし、地域住民をはじめとする多様な主体がまちづくりに参画し相互に連携することでまちの魅力が高まり、来街者の増加にもつながっている。

「おとしよりの原宿」として有名な巢鴨地蔵通り商店街は、参道にある商店街として「歴史と文化を大切にしたい、ふれあいのある、人にやさしい街」というコンセプトを明確に打ち出し、商店街が一体となって取り組むことで多くの来街者の獲得に成功してきたが、周辺環境が変化中、地域住民の生活の場としての新たな商店街づくりを模索している。

以下、地域住民目線でまちづくりを進める品川宿地域及び来街者だけでなく地域住民にとっても魅力ある商店街を目指す巢鴨地蔵通り商店街の事例を紹介する。

### （1）旧東海道品川宿地域

品川宿地域は、旧東海道沿いに北品川から鈴ヶ森口まで約3.8kmにわたり商店街が連なっている。品川神社・荏原神社をはじめとする寺社や祭り、大正・昭和初期の建物等豊富な歴史資源及び地域文化を有している。一方、品川宿地域は周辺を昭和61年にマスタープランが策定された天王洲アイランド<sup>1</sup>、平成8年から16年にかけて開発が行われた品川シーサイドフォレスト<sup>2</sup>、15年に東海道新幹線が発着することになった品川駅等の大規模再開発地域に囲まれている。

品川宿地域のまちづくりは、周辺地域において再開発事業計画が進む昭和63年から始まった。当時、周辺地域の再開発の影響による商店街の店舗数の減少等まちの衰退に対し危機感を抱いていた地域住民は、宿場町の歴史をいかしたまちづくりの必要性を訴えた第一回東海道五十三次宿場シンポジウムへの参加等を通じて、地域が一体となったまちづくりの必要性を認識するようになった。同年、旧東海道周辺の8商店街と地元町会等が協力して「旧東海道品川宿周辺まちづくり協議会」（以下「まちづくり協議会」という。）を設立し、地域の歴史・文化をいかした住民主体のまちづくりに取り組んでいる<sup>3</sup>。

品川宿地域では従来、目黒川を境として北品川と南品川が地域の氏子組織を中心にそれぞれコミュニティを築いており、共同での活動は行われてこなかった。しかし、両地域の商店街・町会が参加するまちづくり協議会の設立をきっかけに、複数の商店街による横断

1 天王洲総合開発協議会 〈<http://www.e-tennoz.com/guide/history.html>〉

2 鹿島建設株式会社 〈[http://www.kajima.co.jp/news/real\\_estate\\_j/development/05.htm](http://www.kajima.co.jp/news/real_estate_j/development/05.htm)〉

3 旧東海道品川宿周辺まちづくり協議会 〈<http://shinagawa-syuku.net/>〉

的なイベントや景観形成等、一体的な活動が行われるようになった。

#### ア 地域価値の発見・共有

品川宿地域におけるまちづくりは、まず地域住民が自ら地域の魅力・価値・特性を発見し、地域全体で共有することから始まった。まちづくり協議会は、平成3年に地域住民自身がまちの魅力をもとめる「まちの宝探し・ワークショップ」、4年にその発表イベントを開催した。これらの活動を通じて、地域住民は日常の暮らしの中で見えにくかった地域が持つ魅力・価値を再認識するとともに、外部からの評価ではなく自分たちが満足できるまちをつくりたいという地域住民の気質を再認識することになる。

まちづくり協議会は、平成4年、地域住民にとって一番の誇りである祭りをまちづくりの核とする「まちづくり基本構想」を策定した。同基本構想では、「みこしだこ<sup>4</sup>を伝えるまちづくり」という言葉を掲げ、祭りという伝統文化とその舞台であるまちを次世代へ継承していくことをまちづくりの目的と位置付けた。こうして、品川宿地域のまちづくりは、地域住民にとって魅力あるまちを目指すものとなっていった。

まちづくり協議会は、平成7年、品川区と「東海道品川宿周辺まちづくり計画書<sup>5</sup>」（以下「まちづくり計画書」という。）を作成し、人々の活動等のソフト面と良好な街並み形成等のハード面の両面から成る今後のまちづくりの実践的活動指針を示した。この計画書に基づき、品川宿地域ではお休み処の開設、「まち歩きマップ」の発行、景観形成等、旧東海道の歴史・文化をいかしたまちづくりを行っている。

#### イ 宿場町の歴史をいかした景観形成

品川宿地域では、「品川宿らしさを目に見えるかたちで表す」という街並み形成の考え方を示したまちづくり計画書に基づき、かつての宿場町のイメージを現在に継承する景観形成に地域が一体となって取り組んでいる。

まちづくり協議会は、平成7年、まちづくりの核となる場所として商店街の空き店舗にお休み処を開設した。さらに、品川宿地域の軸である旧東海道を「歩行者のためのみち」として整備するため、視覚的に歩道と車道を分離し安全性と街並みの雰囲気形成を確保する石畳舗装を行政に提案、9年にまず青物横丁商店街において石畳舗装が実施された。18年には、東京都の地域連携型モデル商店街事業の助成により、各商店街において店舗ファサード、石畳、街路灯、商店街ゲートの整備等が実施された。21年からは、まちづくり交付金事業（現都市再生整備計画事業）により、石畳舗装、電線類の地中化が実施された。また、品川区はこれまでの品川宿地域での景観形成の取組を踏まえ、23年に策定された品川区景観計画において「旧東海道品川宿地区」を重点地区と位置付け、地区固有の資源や個性をいかした個性的な景観形成に必要な景観形成基準を定めた<sup>6</sup>。

このように品川宿地域では、まちづくり協議会をはじめとする地域住民と行政が協働して、旧東海道の宿場町としての街並みを今にいかす景観形成に取り組んでいる。その

4 「みこしだこ」とは、品川宿地域独特の神輿の担ぎ方によって担ぎ手の首の付け根にできる大きなこぶのことである。まちづくり協議会は、「みこしだこ」を他の地域にはないこの地域の特徴であり、「まちの宝物・誇りの象徴」として、まちづくりのキーワードとした。

5 旧東海道品川宿周辺まちづくり協議会 『東海道品川宿周辺まちづくり計画書』（平7.3）

6 品川区 『品川区景観計画』（平23.1）及び『品川区景観計画の運用指針＜旧東海道品川宿地区＞』（平23.4）

結果、統一的な街並みが形成され、まちの一体感が高まるとともに都市型観光地として年々まち歩きを楽しむ来街者も増加している。

### ウ 多様な主体の活躍

まちづくり協議会の設立により、商店街・町会等の既存のまちづくり主体が連携するようになっただけでなく、意欲ある若手経営者、女性等新たな担い手がまちづくりに参画するようになった。

地域の若手有志は、平成 16 年、まちづくり協議会の協力を得て NPO 法人「東海道品川宿」を設立した。同 NPO は、商店街の空き店舗対策として飲食店の経営等に取り組むほか、18 年には品川区の協力も得て地域の子育て支援に取り組む NPO 法人「ふれあいの家—おばちゃんち<sup>7</sup>」と商店街の空き店舗に子育て交流ルーム「品川宿おばちゃんち」を開設した。子育て支援拠点の開設により、従来商店街を利用することのなかった子育て世代を商店街に呼び込むとともに、孤立しがちな子育て世代を地域とつなげるなど、商店街活性化と子育て支援の両面での成果を得ることができた。

このほかにも多様な主体が、まちづくり協議会の支援を受けながら、廃業したビジネスホテルの訪日外国人バックパッカー向け宿泊施設（ゲストハウス）への再生<sup>8</sup>、人力車による観光案内<sup>9</sup>、高齢者のための健康体操教室等、様々な事業に取り組んでいる。

品川宿地域では、地域住民目線のまちづくりを進めることによって、従来の商店街組織だけでなくまちに誇りと愛着を持った地域住民をはじめとする多様な主体がまちづくりに参画するようになった。そして各主体は、まちづくり協議会を中心に相互に連携・協働しながら地域資源を活用した活動を行っている。地域が一体となってまちづくりを推進する構造が出来たことにより、品川宿地域のまちづくりは、商店街の活性化にとどまらず地域全体の活力・魅力を高めていくものへと発展している。

## （2）巣鴨地蔵通り商店街

「おとしよりの原宿」として有名な巣鴨地蔵通り商店街は、中央に「とげぬき地蔵尊」の名で親しまれている高岩寺、商店街の両端には江戸六地蔵尊の眞性寺と猿田彦大神庚申堂が位置している。信仰の空間と一体となったまちとして発展し、平日でも 1 日平均 1 ～ 3 万人、高岩寺の縁日には 6 万人以上の参詣客で賑わっている<sup>10</sup>。

巣鴨地蔵通り商店街は、「歴史と文化を大切にしたい、ふれあいのある、人にやさしい街」という基本コンセプトの下、日本固有の文化と歴史を重んじた様々なイベントの開催、高齢者を対象とした商店街づくりに巣鴨地蔵通り商店街振興組合（以下「振興組合」という。）を中心に商店街が一体となって取り組むことで多くの来街者の獲得に成功している。毎月 4 の付く日の縁日、地域の子どもたち向けの「ミニみに縁日」等様々なイベントを開催し、いつ来ても楽しめるよう来街のきっかけづくりに取り組んでいる。また、商店街の各店舗

7 ふれあいの家—おばちゃんち 〈<http://www.obachanchi.org/>〉

8 ゲストハウス品川宿 〈[http://bp-shinagawashuku.com/index\\_jp.html](http://bp-shinagawashuku.com/index_jp.html)〉

9 品川人力車 〈<http://jp-rickshaw.com/>〉

10 巣鴨地蔵通り商店街振興組合 『巣鴨地蔵通り商店街について』（平 22. 11）

も無料でトイレやベンチを貸し出すなどイベントの盛り上げに協力している。

商店街全体でも高齢者にとって魅力的な個店づくりに取り組んでおり、商店街の店舗の多くは、和菓子等の参詣客向けお土産品、赤パンツ等の対象年齢を絞った婦人服等、来街者の多くを占める40代後半以降の女性に焦点を当てた商品を扱っている。そして、振興組合からの声かけの下、各店舗は、大きな文字での分かりやすい価格表示、無料で貸し出すトイレ、一息つける軒先のベンチ等、高齢者に優しい店づくりを行っている。従業員と来街者とのコミュニケーションも重視しており、従業員と来街者が会話を楽しむ姿は商店街全体に活気を与えている。

こうして多くの来街者の獲得に成功してきた巣鴨地蔵通り商店街であるが、近年、商店街に隣接する白山通りの拡幅による高岩寺境内の狭小化・商店街の面積の減少等の影響や来街者の変化、中高層マンション建築等周辺環境の大きな変化に伴い、新たなまちづくりが求められている。こうした問題に対して、商店街では振興組合を中心に新たな取組が行われている。

#### ア 地域の生活の場としての商店街

巣鴨地蔵通り商店街は、参詣客に焦点を当て門前商店街として発展していく中で、商店街には生鮮食品等の日用品を扱う店舗数が少なくなった。しかし、約780mに及ぶ商店街で来街者が訪れるのは巣鴨駅側の入り口から高岩寺まで約200mの一部区間であり、その来街者数も近年減少傾向にある。商店街全体が持続的に発展していくためには、いかに地域住民を商店街に再び呼び込めるかが重要であり、地域住民の生活の場としての商店街機能の拡充が必要となっている。振興組合においても、地域住民の生活に密着した店舗構成、クーポン等のサービスの向上を今後の検討課題として挙げている。

また、巣鴨地蔵通り商店街では、商店街の発展には巣鴨地域全体の発展、地域が一体となったまちづくりの推進が必要であるとの認識の下、町内会事業や地域の学校の運営への協力等、地域の一員としての意識を持って地域との連携に取り組んでいる。

#### イ 新たな担い手・後継者の育成

経営者の高齢化等により店主たちの商店街活動への積極的参加が困難になっている問題は、巣鴨地蔵通り商店街においても生じている。また、来街者のニーズが多様化する中で、これまでの店舗経営では新たな顧客獲得が難しくなっている。こうした状況下において商店街を発展性あるものにしていくためには、外部からの新たな発想と行動力、新たな担い手の参加が重要である。

巣鴨地蔵通り商店街では、周辺の大学と交流を深め、学生の新しい発想、専門家の意見等を商店街の活動に取り入れている。

また、巣鴨地蔵通り商店街は、店舗賃料が高く若手経営者等の参入が難しい状況にある。そこで、巣鴨地蔵通り商店街では、商店街振興組合とは別にまちづくり会社・NPOといったまちづくりの中核的組織を立ち上げることにより、やる気のある若い人材を商店街活動に取り入れていくことを検討している。

### 3. Win-Win の連携で成長する中小企業－株式会社浜野製作所－

我が国の中小製造業には、円高による海外の安価な製品との国際競争、原材料・燃料の高騰によるコスト増加及び親事業者<sup>11</sup>の海外への生産拠点移転による受注減少等の課題がある。このような状況下で、中小企業においては経営者の高齢化や後継者不足等の要因もあり、廃業を選択する事業所も多い。

墨田区は河川の水運や労働力の供給といった条件により我が国における各種軽工業の発祥の地であり、現在でも工場数は東京 23 区内で大田区に次いで 2 番目に多い。墨田区の製造業は大部分が従業員 20 人以下の小規模企業<sup>12</sup>で、多様な業種から構成されており、区内就業率が高いという特徴を持つ<sup>13</sup>。墨田区の製造業は減少傾向にあるため、墨田区は、区内の中小企業、特に製造業の活性化が区全体の活性化につながり重要であると考え、中小企業の支援に取り組んでいる。

墨田区にある株式会社浜野製作所（浜野社長）は金属加工業を営む中小企業である。浜野製作所はプレス加工と板金加工の組合せにより、大手企業からの発注が多い短納期・多品種少量の仕事を中心に受注し成長している。平成 5 年に従業員 2 名、取引先 4 社、売上高約 5,000 万円であったものが、23 年には従業員 34 名（17 倍）、取引先約 400 社（約 100 倍）、売上高約 5 億円（約 10 倍）となっている。

浜野製作所は、近年短納期・多品種少量加工でも競争が生まれ、大手企業からの発注自体も減少しつつあるため、金属加工のプロ集団として取引先へ設計・材料選定・組立て等を含めた提案力とスピード対応を持った総合金属加工業を目指している。また異業種との連携により従来の 6 倍の速度で解析できる DNA 分析機器や東大阪市の中小企業との連携による金属加工技術をいかした長時間発泡する入浴剤等のオリジナル製品も生み出した。

浜野製作所の取組は、従業員同士の連携を強めて共通の目標に向かうための仕組みを作ることで、産業資源である地域の各企業が持つ技術・ノウハウを連携し、協働することである。浜野製作所はこれらにより全従業員、各企業等から成る新しい形態のコミュニティを作り、みんなで元気になることを目指している。以下、浜野製作所が進めている連携と協働のきっかけとなった取組を紹介する。

#### （1）浜野製作所の人材育成－人と人とのつながり－

浜野製作所では当初、短納期・多品種少量の受注に対して工場の稼働時間を増加させるため、即戦力となる経験者を採用して残業により対応した。しかし、受注が増えるに伴い従業員の士気の低下、退職、製品の不具合率増加等の問題が生じた。

フロンティアすみだ塾<sup>14</sup>に参加したことをきっかけとして浜野社長は、同社の問題の原

11 下請中小企業振興法第 2 条第 2 項において定義される物品の製造・修理、役務提供等を自らより小規模の小さい事業者へ委託する事業者。

12 中小企業基本法第 2 条第 5 項において定義される、概ね常時使用する従業員の数が 20 人（商業又はサービス業に属する事業を主たる事業として営む者については、5 人）以下の事業者をいう。

13 墨田区 『墨田区基本計画』（平 23. 12）24 頁

14 平成 16 年、墨田区の中小企業の事業を継承し次代を担う人材の育成を目的とする私塾形式のビジネススクールとして墨田区と区内経営者等で構成する「すみだ次世代経営研究協議会」により開設された。

因は、受注作業に追われ、必要な教育・人材育成を行うことなく中途採用者を現場の作業に従事させていったことで従業員同士の一体感が失われてしまったことにあると考えた。そのため浜野社長は、従業員の採用を経験者の中途採用から若い未経験者を中心とした採用に転換し、全従業員を対象とした積極的な人材育成に取り組んだ。

同社の人材育成は技術、意識及び情報の共有を目的として、三つの取組から成っている。

一つ目は、従業員一人一人の技術者としての技能を高めることである。ISO 9001<sup>15</sup>の規定に基づき全従業員の技術、経験、知識、資格等の力量を明確化し、体系的な教育訓練計画を定めた。また、資格・技術の取得のため国家検定である技能検定の全従業員1級取得を目指し、溶接技術、プレス技術等の資格の取得も奨励している。合格者・資格取得者には職能手当として賃金に反映させる仕組みを設けた。検定合格者数・資格取得者数を顧客に示すことで技術力をPRできるようになった。検定合格・資格取得により従業員のモチベーションも向上している。

二つ目は、定期的なジョブローテーション制度により複数の異なる作業や工程を遂行する技能を身に付けた多能工化を図ることである。従業員が多能工となることで後工程まで考慮した効率の高い作業が行えるようになる。また、各工程の作業量に応じて動的に人員の配置を調整することが可能となり、全体の生産効率を上げている。加えて、従業員の作業負担を均一にでき、有給休暇等を取得しやすくすること等の従業員のワークライフバランスを確保する上でも有効である。

三つ目は、従業員全員が担当以外の作業や全工程の流れを把握することである。このためにバーコードを利用した生産・業務管理システムを構築し、従業員一人一人がパソコンで受注内容、各作業の進捗状況、今月の売上状況等を見ることができるようにし、従業員間の情報の共有を図れるようにしている。自分の担当する作業のみを見ていた従業員が仕事全体の流れを把握し、責任の明確化、意識の共有を図るようになっている。

これらの取組に加えて、社内ブログを作業日報として活用し、問題点、提案等を従業員全員で共有した。また、「批判、悪口等の禁止」、「短くてもいい、仕事に限らなくてもいいが、毎日書くこと」という二つの条件だけをブログに設け、自由に意見を書くことができるようにしたことで新人からの技術的な質問、年配者から若者へパソコンの使い方の質問等も書かれる自由な社風が生まれ、従業員間のつながりを作っている。

## (2) 異業種連携と産業資源の活用

これら浜野製作所の取組は、同社が墨田区と早稲田大学との包括提携<sup>16</sup>に基づく産学官共同事業の一つである電気自動車の開発等に参加したことに大きな影響を受けている。

電気自動車の開発は、墨田区内の中小企業 12 社が早稲田大学の持つ技術をベースに電

---

15 「ISO 9001 とは、組織が品質マネジメントシステム(QMS: Quality Management System)を確立し、文書化し、実施し、かつ、維持すること。また、その品質マネジメントシステムの有効性を継続的に改善するために要求される規格」 日本工業標準調査会HP <<http://www.jisc.go.jp/mss/qms-9000.html>>

16 平成 14 年、墨田区と早稲田大学とで産業振興、まちづくり、人材育成、文化振興等に連携して取り組む包括的事業連携協定を締結。墨田区・早稲田大学産学官連携事業HP <[http://www.waseda.jp/rps/incubation/sumiwase/04\\_sangakukanplaza/04\\_sangakukanplaza.htm](http://www.waseda.jp/rps/incubation/sumiwase/04_sangakukanplaza/04_sangakukanplaza.htm)>

気自動車等の開発に取り組む「すみだ次世代モビリティ開発コンソーシアム<sup>17</sup>」（以下「コンソーシアム」という。）として進められた。開発に当たっては、浜野製作所が12社の中心となった。コンソーシアムは電気自動車の実用化において、量産・製造コスト・販路等で大手企業に太刀打ちできないことを前提とし、小回りの利く町工場の利点をいかすことを考えた。また、観光や高齢者の日常利用等の市場を想定し、個々の利用者のニーズに合わせて一台から容易にカスタマイズできることをコンセプトとした。加えて、墨田区の入り組んだ狭い路地を走る車として二人乗り超小型車を目指した。

墨田区内の企業は自動車産業との関わりが薄く、参加企業も部品加工等は手がけていても最終製品の組立経験がほとんどなかった。また、ベースとなった技術は環境車として研究していた技術であり、実験車から実用車として製品化するためには多くの課題があった。

浜野製作所はコンソーシアムの中心として超小型電気自動車開発の全工程に関わり、墨田区、早稲田大学等と協力し、アルミ部材による車体、ライト等の電機、車体デザイン、木製ダッシュボード、漆紙を使ったドアの内装等、開発に参加した各企業の技術力を活用して課題を解決していった<sup>18</sup>。

二台の試作車を経て公道を走ることができる一人乗りの超小型電気自動車<sup>19</sup>が完成し、墨田区にゆかりの深い葛飾北斎にちなんで「HOKUSAI-III」と命名され<sup>20</sup>、平成24年4月のスカイツリー開業区民祝賀行事で一般公開された。



図1 HOKUSAI-III

(出所) 株式会社浜野製作所より提供

浜野製作所は、開発に参加した成果として次の4点を挙げている。

- ①従業員が作る人の視点ではなく使う人の視点に立つこと、様々な人々とのコミュニケーションが重要であることに気付き、工場内の作業でも担当の部分だけでなく全体を見るようになった。
- ②金属加工業だけではできることに限界があったが、墨田区内の他業種と連携することで取り扱える分野、提案の幅も広がり、連携先や顧客と自社の相互にメリットをもたらすWin-Winの関係が築けるようになった。

17 墨田区の観光スポットを巡る環境に優しい移動体の開発・実用化を目指すことを目的とし、区内企業から成るすみだ新製品開発プロジェクト実行委員会、墨田区、株式会社早稲田環境研究所、早稲田大学が参画し、平成19年5月発足。

18 墨田区内の企業が持たない構造設計等に関しては区外の企業に委託した。

19 道路交通法施行令により第1種原動機付自転車（四輪）となるため、公道では定員が1名となる。

20 墨田区中小企業センター 『平成22年度外部評価委員会説明用配布資料 産業観光部 所管事業 事業概要』 <[http://www.city.sumida.lg.jp/sumida\\_info/suisin/gyousei\\_hyouka/23gaibu\\_hyouka.files/jigyougaiyou\\_sangyoukankou.pdf](http://www.city.sumida.lg.jp/sumida_info/suisin/gyousei_hyouka/23gaibu_hyouka.files/jigyougaiyou_sangyoukankou.pdf)>

墨田区 『平成23年度行政評価結果』 <[http://www.city.sumida.lg.jp/sumida\\_info/suisin/gyousei\\_hyouka/23hyoukakekka.files/hyouka2011.pdf](http://www.city.sumida.lg.jp/sumida_info/suisin/gyousei_hyouka/23hyoukakekka.files/hyouka2011.pdf)>

墨田区 『平成22年度外部評価委員会報告書（事務事業評価編） 産業観光部所管事業（1）』 <[http://www.city.sumida.lg.jp/sumida\\_info/suisin/gyousei\\_hyouka/23gaibu\\_hyouka.files/h22\\_gaibuhoukoku08.pdf](http://www.city.sumida.lg.jp/sumida_info/suisin/gyousei_hyouka/23gaibu_hyouka.files/h22_gaibuhoukoku08.pdf)>



- ③大学には先端技術、基礎技術、情報があり、また多くの学生がいる。大学と企業との連携で新しいビジネスが生まれる可能性が高いため、大学と企業の間Win-Winの関係を構築できれば今後の新規事業につながる事が分かった。
- ④大学の研究室が実験のために作成している機器等について新規受注の可能性はある。

### (3) 中小企業に対する墨田区の支援

浜野製作所が中心となった超小型電気自動車の開発は、墨田区の支援によるところが大きい。墨田区は、中小企業にとって必要であるが自分では用意できない以下のような機会・仕組みの提供を行っている<sup>21</sup>。

- ・昭和61年の製造業の支援拠点として中小企業では保有が難しい工作機械、計測器等を備え、相談員が常駐する「すみだ中小企業センター」の開設
- ・平成14年の早稲田大学との包括提携による中小企業と大学との連携の機会提供
- ・16年の墨田区と区内経営者等で構成する「すみだ次世代経営研究協議会」が主催する「フロンティアすみだ塾」による研修等の実施
- ・資金面での支援制度

また、墨田区が機会の提供、支援にとどめ中小企業の主体性を損なわないよう配慮したことは、浜野製作所等の参加企業の成長にとって重要であった。

\*

中小企業、特に小規模企業が一社だけではできることが限られている。浜野製作所が超小型電気自動車の開発で示したように、地域にある様々な業種の企業がそれぞれ主体性を持って連携して取り組むことで従来の各企業の枠を越えて発展することができる。また、大学等との連携によりその地域になかった技術や人材を取り入れ、新たな分野への進出や産業を興すことができることを示している。この浜野製作所の取組は、地域の中小企業が協働して成長することが地域の活性化につながる好事例である。

## 4. 豊かなコミュニティを育む新たな共同住宅ーコレクティブハウス巣鴨ー

少子高齢化が進む我が国においては、人間関係の希薄化、高齢者の一人暮らしの増加等が問題となっている。また、隣人との交流（接点）のないマンションやアパート等には、孤独感、育児ノイローゼ等の様々な問題を抱える人々が多い。

近年日常の生活の一部を他の居住者と共同化する居住スタイルをとる人々が現れている。このような参加と共生の考えを基本にした暮らし方はコレクティブハウジングと言われる、「個人や家族の自由でプライバシーのある生活を基本に、複数の世帯が日常生活の一部を共同化して生活の合理化を図り、共用の生活空間を充実させ、そのような住コミュニティを居住者自身がつくり育てていく住まい方」<sup>22</sup>や「それぞれの私的空間やプライバシーを確保しながら、豊かな共用空間を持ち、生活の一部を協同化する共同居住型の住まい方

21 中小企業家同友会全国協議会 『東京都墨田区の商工行政に学ぶ』 <<http://www.doyu.jp/kensyou/regula/>>

22 小谷部育子編著 『コレクティブハウジングで暮らそう 成熟社会のライフスタイルと住まいの選択』（丸善 平成16年）10頁

や住宅」<sup>23</sup>と定義されている。以下、このような「住まい方」をコレクティブハウジング、「住宅」をコレクティブハウスとする。

我が国においては、平成7年の阪神淡路大震災からの復興に際し、高齢者を対象とした生活援助員がいる公営住宅(復興住宅)のプログラムにコレクティブハウジングの考え方、住宅計画が採用された<sup>24</sup>ことが始まりとされる。近年は、民間の賃貸型や分譲型のコレクティブハウスが増えてきている。

コレクティブハウジングの特徴は事業主体、所有形態、プロジェクトの進め方等により異なるが、コレクティブハウジングと呼ぶためには次の4つが重要である。

- ①プライバシーのある住戸(プライベートスペース)があること
- ②住戸の延長として位置付けられる共用室等の空間(コモンスペース)があること
- ③コレクティブハウスの計画・建設・管理運営へ居住者が参加すること
- ④居住者によって主体的・持続的な運営がされるシステムを持っていること

これらの特徴を持つ建物、システムにより居住者が常に成長し合う関係にあることを居住者自身が認識することにより、プライバシーのある暮らしと緩やかな共生のコミュニティをつくり出すことができる。

以下、豊島区にある民間の賃貸型コレクティブハウス「コレクティブハウス巣鴨」(以下「スガモフラット」という。)を紹介する。

スガモフラットの居住者は入退去により当初から多くが替わっているが、居住者、事業主、NPOの連携の下、居住者が自らの暮らしを主体的に考えて自主管理、自主運営し、プライバシーのある暮らしと緩やかな協働のあるコミュニティが維持されている。

## (1) 概要

スガモフラットは豊島区の賃貸型コレクティブハウスであり、平和不動産株式会社が平成5年に建設、分譲したマンションの2階部分(507.52㎡)である。ここは平和不動産が所有しており、豊島区の児童会館が入居していたが、区有施設再構築の一環で退去した。近隣に新しいマンション、事務用ビルが増えていること、3階以上にある分譲マンションの居住者の意見等により外観の変更が困難であること、中心部に階段等がありデッドスペースが生じることから、平和不動産は2階部分を事務所用から住宅用へ用途変更し、事業主としてコレクティブハウスとして再生させた。この児童会館からコレクティブハウスへの用途変更等に関する監修や入居コーディネートはNPO法人「コレクティブハウジング社」が請け負い、19年にスガモフラットの入居が始まった。

スガモフラットは、個々に居住設備を備えた戸数11戸(ファミリー用3戸、シングル用8戸(うち4戸は水回り設備は共有))に加え、居住者が24時間自由に使用できるコモンスペース(キッチン、ダイニングスペース、ランドリーコーナー等約68㎡とテラス)か

23 国土交通省近畿地方整備局建政部『近畿の住宅・住環境ビジョン』(平成14年)<<http://www.kkr.mlit.go.jp/kensei/jutaku/pdf/all.pdf>>

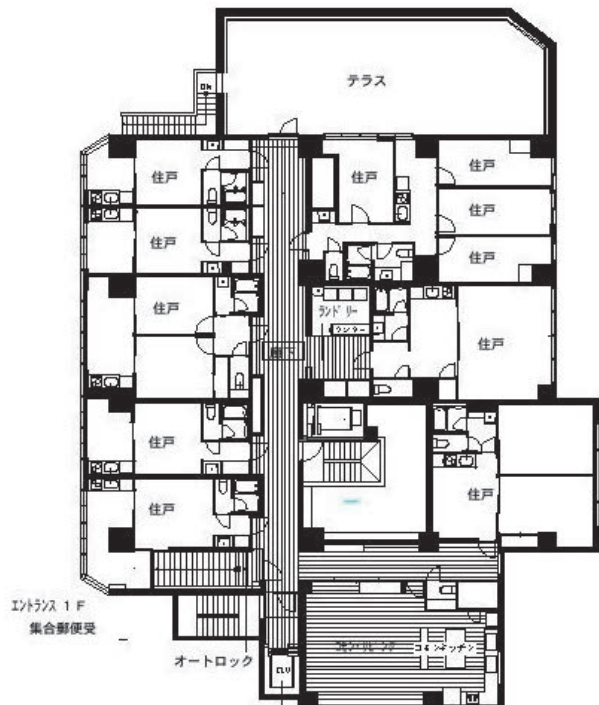
24 コレクティブハウジング型住宅の災害復興公営住宅は公営コレクティブハウジング(ふれあい住宅)として県営、市営併せて10箇所、341戸建設された。『内閣府 阪神・淡路大震災教訓情報資料集』<[http://www.bousai.go.jp/linfo/kyoukun/hanshin\\_awaji/data/detail/4-1-3.pdf](http://www.bousai.go.jp/linfo/kyoukun/hanshin_awaji/data/detail/4-1-3.pdf)>

ら成り、個々の住戸の大きさは異なっている（図2）。これは多世代のコミュニティを目指し、一人暮らし、2人以上世帯等様々な家族構成や居住形態の居住者が住むことができる住戸計画としたためである。

スガモフラットの規模はコレクティブハウスとしては小規模なものであり、多様な住戸形態を備えることが求められ比較的規模の大きいものが多い多世代共生型のコレクティブハウジングの中にあつては最小規模の部類に入る。

スガモフラットの玄関からテラスに中廊下が通り、その両脇に各住戸が並ぶ。ランドリールームは中央部の共同のランドリールームコーナーに集約されている。コモンスペースを分散配置するなど、動線計画や住戸配置はプライバシーに配慮し、同時にコミュニティを形成しやすい住戸計画となっている。

図2 スガモフラット 平面図



（出所）NPOコレクティブハウジング社より提供

## （2）コレクティブハウジングとしての仕組み

住戸計画は、建物の計画段階から居住希望者を募り1年以上の期間をかけ、20回を超えるワークショップを行って居住者自身が「どのような暮らしをし、どのような住まいをつくりたいか」という設計に関わることから始められた。ワークショップを経てまとめられた住戸計画により、事業主もデッドスペースを持つことなく、居住者も共同化や居住者自身にとって不要な内装等の削減により家賃の減額化を図ることができた。

コモンスペースの賃料は、各プライベートスペース（専用面積）の比率に応じて按分する考え方により、各戸の賃料の一部に含まれている。また、居住者組合<sup>25</sup>が決定する組合費が別途必要となる。組合費は光熱費等コモンスペースの運営費用に充てられる。

コモンスペースの共用の家具や調理器具、食器等の様々な備品は居住者からの出資金を元に組合が購入している。そのため入居時は組合に対し出資が必要であり、退去時に出資金は返却され、次に入居する人が出資する仕組みとなっている。

スガモフラットの賃貸関係は、一般の賃貸住宅と同様に各居住者が事業主である平和不動産と賃貸契約を結んでいる。しかし、居住者の募集等の入居者コーディネートは、平和不動産が居住者組合を介してコレクティブハウジング社に委託している。また、平和不動産はコレクティブハウジング社と直接に事業支援契約を結んでいる。

25 居住者組合には建物所有者として平和不動産株式会社も参加している。

### (3) 居住者の構成

平成24年8月末時点でスガモフラットは全11戸に入居している。居住者構成は男性6人、女性14人の合計20人である。年齢構成は表1のようになっており、このうち13人が就業、1人が学生、6人が小学生以下の児童である。また、世帯構成は夫婦又は親子・兄弟の世帯が約45%、単身世帯が約55%となっている。

コレクティブハウジング社が関係する他のコレクティブハウスでは単身世帯の割合は約50%で、東京都の世帯構成とほぼ同じになっている。コレクティブハウジング社は、スガモフラットにおいて単身世帯の割合が高めの要因は、地理的に山手線内側であること、コレクティブハウス全体の居住者人数が少ないことにあると考えている。

表1 年齢別居住者構成

60歳代以上	0人
50歳代	4人
40歳代	4人
30歳代	3人
20歳代	3人
10歳代	1人
10歳未満	5人
	20人

(出所) コレクティブハウジング社  
提供資料より筆者作成

### (4) 運営の仕組み

スガモフラットの運営は、居住者組合総会を基本とし、組合会則、運営の仕組み、予算、活動計画等が決められる。また、総会とは別に月1回から2回居住者の会議を持ち、課題等について話し合いが持たれている。この居住者の会議は、多数決で決めることをせず、参加者の合意ができた案を実際に試み、また会議により改善を繰り返す運営を行っている。

スガモフラットでは、会議のほか日常の作業に関するグループや短期間活動するグループを作っている。前者としては、共同で食事を作るコモンミールのグループ、共用品等の共同購入のグループ等があり、後者にはガーデニング、IT、図書等のグループがある。居住者は日常の作業のグループと短期間活動するグループにそれぞれ加わることであり、コミュニティの管理運営を担っている。これらのグループはマネジメントや予算管理のみを行って作業は行わず、実際の作業は当番制や参加希望者により行われる。

### (5) コレクティブハウスの活動

スガモフラットでのコレクティブハウスの活動の一つに、コモンスペースにあるキッチンを使って居住者が交代で全員の夕食を作るコモンミールがある。

材料の購入から片付けまで当番を決め、調理担当者がメニューを決めて掲示する。居住者はメニューを見て予約を入れる。夕食はコモンスペースのダイニングで一緒にテーブルを囲むが、他の居住者と一緒に食べることは強制ではなく、住戸(プライベートスペース)で食べる人や置き置きをして翌日の弁当にする人等、それぞれのライフスタイルに合わせた仕組みとなっている。

このコモンミールに対しては、「子供の保育園送迎、夕食作り、入浴就寝と時間に追われる暮らしに比べると夕食作り、片付けだけでも他の人がしてくれて食べるだけでよいという一寸した助けや同士がいるということは、共働きの子育て世帯のストレスは随分と改

善されている」との居住者の感想がある<sup>26</sup>。

現在居住者の大部分が就業しており、仕事が忙しく時間の余裕はあまりない。また、育児中の世帯もある。コモンミールの事例が示すようにコレクティブハウスの活動は、一人一人が少しずつ、時間や労力、知恵を出し合いスガモフラットの運営、多様性のある暮らしを可能としている。

#### (6) NPOの役割

現在では我が国のコレクティブハウスの事業に関するノウハウは十分でなく、また入居しようとする者もコレクティブハウスやコレクティブハウジングに対する知識も少なく、認識も不足している。そのためコレクティブハウス事業の立ち上げ、運営には、居住者組合、事業主に加え、経験知を持つNPOが参画し、三者がそれぞれ役割を持ち、協働する体制が必要となる。

スガモフラットでは、コレクティブハウジング社は居住者組合からの委託を受けて運営のワークショップを行い、居住者組合へ情報を提供するなど快適な暮らしのルールづくりや入退去時のコーディネート、見学会の開催等の支援を行っている。またNPOは事業主となる者に対してもコレクティブハウス事業運営支援を行って新しい暮らし方の普及を推進している。

居住者はこのようなNPOの経験を活用することで、生活を合理化し、暮らしを豊かにするとともに、居住者の暮らしを居住者が自己決定していくことでコミュニティの安心感や豊かさを生み出している。

\*

コレクティブハウジングでは、オリエンテーションやワークショップ等の入居までの過程で居住者が相互の価値観を知り、コミュニケーションを取ることによって緩やかにコミュニティを形成していく。また賃貸でありながら建物の管理・運営に自らが携わることで、住まいに対し愛着や責任感が生まれ、建物の所有者とも良好な関係を築くことができている。コレクティブハウジングは、こうして入居までに手間や時間がかかり、建物の管理運営に対する居住者の責任が通常の賃貸住宅よりも重い、広く豊かな人間関係を育む新しい形のコミュニティを生み出すものと言える。

### 5. 公民協調によるエリアマネジメント—<sup>だいまるゆう</sup>大丸有地区のまちづくり—

平成24年10月、東京駅丸の内駅舎は修復工事を終え、創建当時の姿に生まれ変わった。東京駅を含む広さ120haに及ぶ大手町・丸の内・有楽町地区(以下「大丸有地区」という。)は、同年9月に丸の内ビルディング(丸ビル)がグランドオープンから10周年を迎えているなど、かつてのビジネスに特化した街から休日であっても人々が集う賑わいある街へと変化している。

---

26 児島秀樹, 宮前真理子 「コレクティブハウス巣鴨〜豊かなコミュニティの形成に向けて〜」『住宅』, 2007年7月

現在大丸有地区において進行中のまちづくりは、東京都、千代田区＝「公」と地権者、事業者等＝「民」が互いに対等な立場で協議する公民協調によるものであり、エリアマネジメントの手法を活用している。エリアマネジメントとは「地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取り組み」である<sup>27</sup>。従来の行政による民間に対する規制を中心とした標準的・画一的なまちづくりとは異なり、都市間競争の下での地域特性を重視したまちづくりである。個々の地権者等がバラバラに開発を行うのではなく、ハード・ソフトの両面にわたり街全体を一体のものとして開発・管理・運営することで街のブランド力＝価値を高めようとするものである<sup>28</sup>。

我が国における既成市街地を中心とするエリアマネジメントとしては、福岡天神地区、秋葉原地区、高松丸亀町商店街等が代表的事例として挙げられるが<sup>29</sup>、エリアマネジメントとして自覚的にまちづくりを展開してきたのは近年でありその取組は様々である。今後は、組織を位置付けるための制度及び資金を確保する手立て等が大きな課題となる。

## (1) 大丸有地区の概要

### ア 国際ビジネスセンター

大丸有地区は首都東京の玄関口であり、東京駅から皇居の和田倉門へと通じる行幸通りを挟んで、平成14年には丸の内ビルディングが、19年には新丸の内ビルディングが、オフィスビルとしての機能更新等を図り、リニューアルオープンしている。同地区は交通結節点であり<sup>30</sup>、また、行政の中心地である霞が関とも近接していることなどから、国内外の有力企業が立地し、国際ビジネスセンターとしての役割を担っている。地区内に本社を置く東証一部上場企業は約75社あり、事業所数は約4,200事業所、就業人口は約23万人に上る<sup>31</sup>。

### イ 再開発の経緯

大丸有地区の開発は、明治23年に現在の丸の内・有楽町地区の陸軍省用地が払い下げられたことにより始まった。27年に丸の内初のオフィスビルである三菱一号館が竣工したことを機に赤レンガのオフィスビルが次々と建ち並び、馬車先通り沿いの街並みは「一丁ロンドン」と呼ばれた（第1次開発）。

その後、昭和30～40年代には、高度成長期におけるオフィス需要を背景に、丸の内から有楽町にかけて近代ビルへの再編整備が進んだ。32年には大手町に集積していた中央官庁の大部分が霞が関に移転し、民間に払い下げられた跡地には報道や金融を中心と

27 国土交通省土地・水資源局土地政策課（現土地・建設産業局企画課）による定義。「良好な環境や地域の価値の維持・向上」には、快適で魅力に富む環境の創出や美しい街並みの形成、資産価値の保全・増進等に加えて、人をひきつけるブランド力の形成、安全・安心な地域づくり、良好なコミュニティの形成、地域の伝統・文化の継承等、ソフトな領域のものも含まれる。

28 また、近年、都市機能をめぐり、環境や防犯・防災等単独では対応困難な課題への地権者、事業者、行政等の連携による対応が求められている。

29 国土交通省土地・水資源局『エリアマネジメント推進マニュアル』（平成20年3月）

30 20路線13駅の鉄道網を有する。ただし、路線の異なる同一名の駅は路線数分計上。東京駅、有楽町駅、日比谷駅、二重橋前駅、大手町駅の合計の駅乗車人数は、約99.7万人/日である。

31 一般財団法人大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会『OTEMACHI MARUNOUCHI YURAKUCHOU 2012』5頁

する本社・本部機能が多数立地、現在の大規模なビル群が形成されていった。(第2次開発)。

さらに、昭和 50～60 年代にかけては、国際化の進展に伴うオフィス需要の増大、高度情報化に向けた機能強化、執務環境の改善等が課題となっていた。これらの課題に対応するため、当地区の地権者の間で一体的な街の再開発を進めていこうという機運が盛り上がり、現在、大丸有地区においては第3次の開発が進められているところである。

## (2) 公民協調のまちづくり

### ア 大手町・丸の内・有楽町地区再開発計画推進協議会

昭和 63 年7月、大丸有地区の約3分の1の土地を所有する三菱地所の強力なリーダーシップにより、地権者 59 者、特別会員 1 者(千代田区)(当時)を会員とする「大手町・丸の内・有楽町地区再開発計画推進協議会」<sup>32</sup>(以下「大丸有協議会」という。)が設立された。

平成 6 年 3 月には全会員の合意を得て「大手町・丸の内・有楽町地区街づくり基本協定」を締結、同年 5 月にこれを東京都、千代田区宛に提出した。これにより再開発に関し、専門家等第三者の協力を得やすくなり、また行政に対して説得力のある働きかけを行うことが可能となった。

表2 大手町・丸の内・有楽町地区街づくり基本協定

1. 新たな都心景観の形成 …「丸の内らしさ」の再構築による風格ある都市景観の形成
2. 国際業務センターの形成 …業務地区としての歴史・特性をいかした世界に開かれた国際業務センターの形成
3. 快適な都市空間の形成 …利便性に富み、環境共生にふさわしい都市空間の形成
4. 総合的・一体的街づくり …地権者の共通認識、地域的な広がりをもった総合的・一体的街づくり
5. 社会貢献 …周辺地区との調和、公共・公益施設整備への協力等
6. 公民協調の街づくり …行政機関等との新たなパートナーシップの樹立
7. 街づくり推進システムの構築 …社会状況の変化に応じた段階的・柔軟な対応

注：筆者要約  
(出所) 大手町・丸の内・有楽町地区再開発計画推進協議会

### イ 大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり懇談会

さらに、地権者が一体となってまちづくりに取り組むに当たっては、行政との連携が不可欠であることから、平成 8 年 3 月、東京都、千代田区、東日本旅客鉄道株式会社(JR東日本)及び大丸有協議会により「大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり懇談会」(以下「まちづくり懇談会」という。)が設立された。

まちづくり懇談会は1年半余の活発な議論を経て、平成 10 年 2 月、大丸有地区の将来像や整備に関する基本的方向性を示した「ゆるやかなガイドライン」を、その後、これを更に発展させ、12 年 3 月には「まちづくりガイドライン」を策定した。同ガイドラインは、社会・経済情勢の変化等により更新するとしており、17 年、20 年、24 年に改訂されている。

32 平成 24 年 6 月 4 日、一般社団法人大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会へ移行。同年同月現在の会員数は正会員(社員) 68 者、準会員 12 者、賛助会員 9 者。

現在、大丸有地区においては、東京の国際的な地位の低下、地球温暖化等の環境問題の深刻化という危機感を背景に、都市間競争を勝ち抜くためには「総合的な都市の魅力づくり」が不可欠であり、環境共生型都心の構築を目指し、魅力と品位ある都心づくりを進めることが重要であるとの認識の下、同ガイドラインを指針としてまちづくりが進められている（まちづくりガイドラインについては後述）。

なお、紳士協定にすぎない同ガイドラインは、千代田区の「大手町・丸の内・有楽町地区地区計画」（平成14年6月変更）により、法的拘束力が付され実効性が担保されている<sup>33</sup>。同地区計画の目標にはガイドラインの理念が反映されており、ガイドラインと地区計画が両輪となって地域のまちづくりを推進する旨が記されている。

### （3）エリアマネジメントの展開

#### ア まちづくりガイドライン

公民4者で構成するまちづくり懇談会による「まちづくりガイドライン」は、概ね20年後の姿を見据えつつ、大丸有地区の「将来像」「ルール」「整備手法」を示したものである。公民協調によるエリアマネジメント体制の中で合意形成に基づく面的なまちづくりに取り組んでいくこと、長期にわたり計画的に構築された街並みや交通インフラ等の良質なストックをベースとし、経済、社会、環境、文化のバランスのとれた同地区ならではのサステイナブル・ディベロップメントに取り組んでいくこととしている。

さらに、同ガイドラインは8つの目標を定め、地区内を「ゾーン」「軸」「拠点」として位置付け、特色あるまちづくり、都市機能、都市基盤施設、環境共生、都市防災・防犯、アーバンデザイン（都市景観等）についての基本的な方針及び具体的なルールを定めている<sup>34</sup>。

特に景観に関しては、丸の内の街並みの特徴である建物の軒高31mの尊重や、壁面の連続した景観の形成等が図られるなど詳細なルールが定められている<sup>35</sup>。

表3 大手町・丸の内・有楽町地区まちづくりガイドライン2008  
— 8つの目標 —

- |   |
|---|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 時代をリードする国際的なビジネスのまち</li> <li>2. 人々が集まり賑わいと文化のあるまち</li> <li>3. 情報化社会に対応した情報交流・発信のまち</li> <li>4. 風格と活力が調和するまち</li> <li>5. 便利で快適に歩けるまち</li> <li>7. 安心・安全なまち</li> <li>8. 地域、行政、来街者が協力して育てるまち</li> </ol> |
|---|

（出所）大手町・丸の内・有楽町区まちづくり懇談会

33 平成12年8月に「丸の内地区地区計画」として決定され、その後、13年11月には有楽町地区、14年6月には大手町地区にまでエリアが拡大された。なお、最終変更は24年3月。

34 まちづくりのルールとしては、歴史的な風格ある丸の内らしさのある街並みの継承の観点から「街並み形成型まちづくり」ルールを、仲通り機能の延伸を含む機能的な空地の連続性や空間の開放性の創出の観点から「公開空地ネットワーク型まちづくり」ルールを、ゾーンに応じて定めている。

35 景観に関する議論はより詳細化が図られ、平成14年には、まちづくり懇談会において「デザインマニユア



## イ 多様な主体の参画

### ①NPO法人「大丸有エリアマネジメント協会」

以上のように、ガイドラインに基づきハード面の整備が進む中で、平成14年9月、街の活性化に向けたソフト面の取組も重要であるとの認識から、当地区に関わりのある企業、就業者、学識経験者等をメンバーとしてNPO法人「大丸有エリアマネジメント協会」<sup>36</sup>（以下「エリアマネジメント協会」という。）が設立された。エリアマネジメント協会は、①環境共生、②地域の活性化、③多様なコミュニティの形成の3本柱に基づき活動を行っている<sup>37</sup>。具体的には、地区内の美化・緑化、仲通りでのヘブンアーティスト（大道芸）やベンチアートの展開、ラ・フォルジュネ・オ・ジャポン（音楽祭）や丸の内イルミネーション等のイベント開催、丸の内ウォークガイドや丸の内検定の実施、丸の内シャトルの運航、丸の内野球大会の主催等を行っている。就業者を中心とした市民の多様な参加・交流の機会の創出によりコミュニティが生まれ街は一層活性化しており、このような活動は大丸有地区のブランド力の向上に貢献している。なお、同協会は東京都の「しゃれた街並みづくり推進条例」のまちづくり団体登録制度に基づく登録を受けていることから、公開空地の使用規制が緩和され、オープンカフェ、物販等を開催することが可能となっている。

### ②エコツェリア協会

また、大丸有協議会において平成19年5月に「環境ビジョン」がまとめられたことを受け、同ビジョンの実現と情報発信を目的として「エコツェリア協会」<sup>38</sup>が設立された。同協会においては、新丸の内ビルディング10階に設けた環境戦略拠点「エコツェリア」の運営、調査研究に加え、打ち水イベントやエコキッズ探検隊、エコポイント制度「エコ結び」の実施のほか、大丸有地区全体をキャンパスとし平日朝7時台から開校している市民大学「丸の内朝大学」の運営、エリア版CSR報告書の発行等を行っている。

### ③その他

このほか、公共性の高い道路空間の維持管理を地域自ら実施する目的で設立された「丸の内パブリックスペースマネジメント」<sup>39</sup>による東京駅前広場での地域の情報発信及び行幸地下通路のギャラリー設置等による賑わい創出、「東京駅周辺防災隣組」<sup>40</sup>による帰宅困難者避難訓練、防犯パトロール等も実施されている。

このように、大丸有地区では街の持続的な発展のために、活動に応じて団体が立ち上

---

ル」が策定されている。

36 平成12年の丸の内ビルディングの建て替えを契機に、大丸有協議会を母体として設立された。

37 NPO法人「大丸有エリアマネジメント協会」〈[http://www.ligare.jp/3\\_katsudo/index.html](http://www.ligare.jp/3_katsudo/index.html)〉

38 一般社団法人大丸有環境共生型まちづくり推進協会。社員は三菱地所株式会社、東京ガス株式会社、三菱電機株式会社、丸の内熱供給株式会社、NPO法人「大丸有エリアマネジメント協会」。平成19年5月設立。

39 行政からの意向を受け、三菱地所、東京メトロ、JR東日本、丸の内熱供給を社員とし、平成19年に設立された。通常禁止される地下の道路空間において広告の掲出、ギャラリースペースの設置が許可され、そこでの広告掲載料等を原資として空間の維持管理を実施する組織。

40 東京駅・有楽町地区帰宅困難者対策協力会。平成14年10月に設立活動を開始し、16年1月に千代田区防災行政から行政上の位置付けを受ける。大手・丸の内町会、有楽町町会及び内幸町町会において組織されている地域防災組織を母体とし、その他3町会内に在住する区民及び事業所等で構成する。

げられ、それらが連携することで、施設整備のみならず、その維持管理、広報活動、文化活動等を含めた総合的なまちづくりが行われている。

## ウ 歴史・文化の活用

大丸有地区のまちづくりの特徴の1つとして、歴史・文化の活用が挙げられる。同地区は我が国のオフィス街発祥の地であり、三菱一号館をはじめとする歴史的建造物の活用は、まちづくりにおいて重要な役割を担っている。これら建造物は街並みに歴史と風格を与えるのみならず、街の記憶を伝え地域アイデンティティを醸成するものである。

明治27年に竣工した旧三菱一号館は、ジョサイア・コンドルによって設計された英国ヴィクトリア時代のクイーンアンスタイルのオフィスビルであり、昭和43年、老朽化を理由に解体されたが、平成22年、当初の設計図、保存部材等に基づき、230万個の赤レンガを当時の製法を踏襲し焼き上げ、職人の手積みで再現するなど可能な限り忠実に復元され、美術館として生まれ変わった<sup>41</sup>。高橋明也三菱一号美術館館長はその開館に当たり「今や、パリ、ロンドン、ニューヨークなどに代表される欧米の都市だけでなく、世界中の多くの街が、劇場やコンサートホールとともに美術館を都市機能の中核に置いています。言わば美術館は都市の顔であり、美術という形を通して、人々が所属する街や地域など、共同体の歴史や文化のあらゆる様相を窺い知ることができる、一種のステージ、情報センターのような存在なのです」と述べている<sup>42</sup>。

また、明治近代建築の重鎮辰野金吾設計による東京駅丸の内駅舎<sup>43</sup>は、現存している駅舎の外壁等主要部分を可能な限り保存・活用し、戦災で焼失した南北のドーム、屋根、内装等を大正3年創建当初の姿に復原するものであり<sup>44</sup>、東京駅から行幸通りを経て皇居に通じる空間は、我が国の首都東京の玄関口として極めて象徴的なものである。丸の内ビルディングの建て替えに当たっては、歴史的な街並みと調和するよう、東京駅側から見た壁面をかつての丸ビルのイメージを踏襲させるものとし、行幸通り側には旧丸ビルのシンボルであった三連アーチを再現している。

このほか、地区内には、第一次大戦以降経済界のドラマの舞台となってきた日本工業倶楽部ビル<sup>45</sup>、戦後アメリカ極東空軍司令部として接收・使用された明治生命館<sup>46</sup>等が保存・活用されている。

\*

かつて、「丸の内のたそがれ」と題する新聞記事が掲載され<sup>47</sup>、汐留、品川、六本木六丁目等の魅力あるオフィス街の開発により丸の内の地盤沈下は避けられないと指摘されたこ

---

41 三菱地所設計・三菱一号美術館 『三菱一号館の復元 三菱一号館美術館』(2009年5月)

42 三菱一号館美術館<<http://mimt.jp/about/index.php>>

43 国指定重要文化財。

44 J R東日本<<http://www.tokyostationcity.com/tsc/index.html>>

45 横河民輔、松井貴太郎他の設計により、大正9年建築。国登録有形文化財。

46 岡田信一郎の設計により、昭和9年建築。国指定重要文化財。古典主義様式の最高傑作として高く評価され、我が国近代洋風建築の発展に寄与した代表的な建造物。現在も明治安田生命保険の本社屋として使用されている。改修工事を経て、背後に建てられた30階建ての明治安田生命ビルと一体的に利用されている。なお、新任の大使が自国の元首が発した信任状を天皇陛下に手渡す信任状奉呈式の際には、明治生命館から宮殿南車寄せまで儀装馬車によって送迎している。

47 日本経済新聞夕刊(平9.8.3)

とがある。こうした中、大丸有地区は、国際化及び情報化に対応するためオフィスビルを機能更新するとともに、「丸の内らしさ」＝皇居及び東京駅に隣接し、我が国初のオフィス街としての100余年の歴史を有するという地域特性を重視したまちづくりを行うことで、復活したと言えよう。

しかしながら、今日、東京は国際的な都市間競争にさらされており、国際競争力の低下が懸念されている。世界の都市の競争力を表す指標には様々なものがあるが<sup>48</sup>、世界主要35都市を選定し都市の総合力を評価する「Global Power City Index」(財団法人森記念財団)によれば、東京は、ニューヨーク、ロンドン、パリに次いで4位であるものの、上位都市の中での国際競争力にはかげりが見られる。経済集積が大きい反面、世界トップ企業のスコア減少や海外からの訪問者数の減少等相対的な競争力の低下の兆しが見られており、上位3都市に比べ文化・交流分野(交流・文化発信力、集客等)が弱い。さらに、5位以下の第2グループの都市の中では、シンガポール、ソウル、香港、北京、上海等のアジア都市の躍進が見られ、シンガポールがこのままスコアを伸ばした場合、東京は7年で追いつかれると予測されている<sup>49</sup>。

国際化が進んだ都市間競争においては、より創造的な人々や企業をひきつけるため都市の魅力を高めることが不可欠であり、人と人が直接会って交流・情報交換することのできる場が必要である。その重要な要素となるのは、経済的機能のみならず、劇場、美術館等の文化的環境、歴史的景観・街並み等である。東京の玄関口である大丸有地区においては、これまで培ってきた歴史性や景観を次代に継承し新たに積み上げていくためにも、公民協調の下、ハード・ソフトの両面から街をつくり育てていくことが期待される。

### 東京駅丸の内駅舎の保存・復原

赤レンガの駅舎として広く親しまれてきた東京駅丸の内駅舎は平成24年10月1日、5年余りの保存・復原工事を経て、創建当時の姿を現した。復原とは、「現存する建造物について、後世の修理で改造された部分を原型に戻す」という意味である。

以下、同駅舎の保存・復原までの経緯を振り返るとともに、この保存・復原がまちづくりにおいて持つ意義について考えてみることにしたい。

#### 〈東京駅の建設〉

明治22年に東京府知事より告示された「東京市区改正設計」において、新橋・上野両停車場を結ぶ市内貫通高架線の建設が定められ、東京市に中央停車場を設置する旨の訓令が出された。その後日露戦争の影響等を受けて具体化まで時間を要したものの、41年に中央停車場が着工された。その設計者は、明治近代建築の重鎮辰野金吾である。

48 代表的な世界都市指標の一つであり世界主要66都市を評価の対象としている「Global Cities Index and Emerging Cities Outlook Global Cities Index」(米国・経営コンサルティング会社A.T.カーニー)、主要120都市の競争力レポート「Hot spots Benchmarking global city competitiveness」(英国・エコノミスト・インテリジェンス・ユニット)等。

49 財団法人森記念財団都市戦略研究所『世界の都市総合力ランキング(概要版)』(2011年11月)  
<<http://www.mori-m-foundation.or.jp/research/project/6/pdf/GPCI2011.pdf>>

欧化政策を進めてきた政府にとって、西洋列強国に匹敵する壮麗な首都をつくることは悲願であり、東京駅は、皇居とともに首都東京の要として、都市全体のシンボルとしての役割が求められた。

中央停車場は大正3年、東京駅と名称を改め、開業に至った。華やかで風格に満ちたその姿は、日露戦争の勝利を受けて一等国としての威信を示すものとされた。創建時の丸の内駅舎の外観は、南北に円形のドームがあるほか、各所に尖塔や角塔等があり、ドームの内部には様々な装飾が施されていた。

#### 〈丸の内駅舎の保存・復原に至るまで〉

丸の内駅舎は、大正12年に発生した関東大震災には耐えたが、第二次世界大戦末期の空襲により屋根と3階部分を焼失した。その後の応急的な復興工事により、南北のドーム部分は八角形の切り妻屋根へ、3階建ての駅舎は2階建ての駅舎へと大きく姿を変えた。このいわば仮の姿が、今回の保存・復原まで長年存続してきたものである。

高度経済成長期には、丸の内ビジネス街は赤レンガの建物から大型ビルへの建て替えが進みつつあり、丸の内駅舎についても、赤レンガの駅舎を取り壊して超高層ビルを建設する案が浮上した。

しかしその一方で、地域の歴史も踏まえて近代的な遺産を保存活用すべきであるとの声も徐々に大きくなっていった。旧日本国有鉄道(国鉄)時代に起こった保存運動は、国鉄の分割民営化に向けた動きの中で一旦中断したものの、その後再燃し、検討の結果、平成11年にJR東日本の社長と東京都知事の対談で復原する方向性が固まった。そして東京都が13年に設置した「東京駅周辺の再生整備に関する研究委員会」(委員長:伊藤滋早稲田大学教授)は、丸の内駅舎保存・復原の在り方、駅前広場等の整備、容積移転の手法等の方向性等について提言を行い、首都東京の顔としての景観形成の重要性に鑑みて丸の内駅舎の保存・復原が必要不可欠だとした。また、同駅舎は15年に国指定重要文化財となっており、このことが保存・復原に向けた更なる後押しになったとも言えよう。

JR東日本は、社内に専門委員会を発足させて保存・復原に関する検討を進め、平成19年に丸の内駅舎の保存・復原工事に着手した。

#### 〈丸の内駅舎の保存・復原過程〉

丸の内駅舎の保存・復原に当たっての基本方針として、①風格ある都市景観の形成(外観とドーム内部を復原)、②歴史的建造物の継承(現存部分を可能な限り保存)、③赤レンガ駅舎の恒久的な保存・活用(駅・ホテル・ギャラリーとしての活用)の3点が示された。これらの基本方針の下、未来へ継承すべき貴重な歴史的建造物として、残存している建物を可能な限り保存するとともに、創建時の姿へ復原することとされた。このため、創建当時の技術・工法を取り入れて文化財としての歴史性を継承していく面と、最先端の建築技術を活用して安全性や快適性を確保していく面との両方に配慮がなされている。

外壁を覆う赤レンガは、色や形状が創建時のもので再現され、屋根は天然スレートや銅板で創建時の姿に復原されている。また、再生されたドームの3・4階と天井についても、創建時の壁の色合いや多様な形のレリーフ等の装飾が甦っている。

また、丸の内駅舎を恒久的に活用するため、必要かつ十分な安全性・耐震性を確保する観点から、地震の揺れを建物に伝えにくくする免震工法が採用されている。具体的には、新設の地下部分と従来の駅舎との間に約350台の免震ゴムと約160台のオイルダンパーを設けることにより、耐震性能の向上を図るとともに、隣接構造物への影響を小さくすることとした。

丸の内駅舎の保存・復原に際し、総事業費約500億円という莫大な費用が必要となったが、その資金捻出を後押ししたのが、平成12年の都市計画法及び建築基準法の改正により創設された「特例容積率適用地区制度」であった。同制度は、大都市の既成市街地のうち、特に土地の高度利用を図る必要性が高い区域に対して、高度利用を促進するために設けられたものである。同駅舎は高層ビルとしての建築も可能であったが、あえて低層利用にとどめ、開発しなかった駅舎の上空部分の権利（いわゆる「空中権」）を新丸の内ビルディング等の周辺ビルに売却することで、保存・復原のための費用が捻出された。

#### 〈魅力ある東京の顔として〉

東京駅は平成26年に開業100周年を迎える。この間、我が国は国家の発展、敗戦、高度経済成長を経験し、同駅は全国鉄道網の中心や新幹線の起点駅として新たな時代を切り拓く役割を果たしてきた。同時に、我が国近代化の象徴として創建された丸の内駅舎は、空襲による一部焼失等乗り越えて、近代以降の東京の歴史や文化を継承する役割も果たしてきた。

国際的な都市間競争の中で、東京が文化創造性の豊かな国際都市としての魅力を一層高めていくために、表玄関である東京駅に期待される役割は大きい。オーセンティシティ（由緒正しさ）と先進性・安全性とのバランスに配慮して行われた今回の丸の内駅舎の保存・復原が、首都東京の顔として、東京の多様な魅力を一層高め、大丸有地区の再開発とともに新たな人々の交流をつくり出していくことが期待される。

## 6. 東京文化財研究所の取組と地方の文化財保護の課題

これまで紹介してきた事例を通じ、各地域における人々の連携、伝統・文化を活用した地域活性化の取組をみてきた。古い街並みが残る旧東海道品川宿地域や巣鴨地藏通り商店街においては、昔から続く祭礼、縁日等の伝統行事をいかしたまちづくりに取り組んでおり、我が国経済の中核を担う大手町・丸の内・有楽町から成る大丸有地区においては、東京駅丸の内駅舎、三菱一号館等の歴史的建造物が地域再生に活用されているなど、有形無形を問わず、文化財は地域の活性化に重要な役割を果たしている。

文化財による地域の活性化は、東京に限らず地方においても、その地域の特色をいかして様々な取組が行われている。少子高齢化が進む地方において、文化財を次世代へ継承していくためには、地方公共団体等の文化財担当者が、文化財についての深い知見を有する

ことが必要とされ、正しい保存、修復、伝承等の専門的な技術を身に付けることが求められる。

我が国の文化芸術の中核的拠点となっている上野恩賜公園においては、博物館、美術館、動物園、音楽ホール、図書館、運動場、美術大学等、様々な施設が集積しており、こうした施設に混じって独立行政法人国立文化財機構の東京文化財研究所がある。同研究所は、文化財の保存・修復の技術を研究し、次世代へ正しく伝承していくことを業務としており、その中で地方公共団体等に対する助言、技術指導を通じた人材育成を行っている。

以下、東京文化財研究所が取り組む地方の文化財保護に関わる人材の育成、被災地における文化財の救出作業について説明するほか、地方の大学や博物館等が連携して地域の文化を守っていく活動について言及することとしたい。

### (1) 東京文化財研究所の概要

東京文化財研究所は、昭和5年帝国美術院の附属美術研究所として設置され、22年国立博物館附属美術研究所、29年東京国立文化財研究所を経て、平成13年独立行政法人文化財研究所東京文化財研究所<sup>50</sup>となり、19年以降、独立行政法人ごと独立行政法人国立文化財機構<sup>51</sup>に統合され現在に至っている。

同研究所は、文化財保護のための記録、保存、修復、調査、資料収集、公開等の活動を行っており、その調査研究の対象となる文化財の種別や保存修復事業は、概ね企画情報部、無形文化遺産部、保存修復科学センター、文化遺産国際協力センターの4部門に分かれる。

#### ア 文化財に関する資料収集、情報公開

文化財に関する文献・画像資料の蓄積、研究所全体の情報システム・広報活動等については、企画情報部がこれまでの研究所の調査・研究活動を通じて得られた文化財に関する資料の収集、整理、保管を行うとともに調査研究の成果を広く外部に公開している。資料閲覧室においては、図書・雑誌・展覧会図録・写真資料等を一般の利用者に公開しているほか、所蔵資料のデジタル化、研究情報・資料等のデータベース化を推進し、コンピューターによるオンライン検索のサービスを提供している。

#### イ 無形文化財の保存、活用

無形文化遺産全般の調査研究を行う無形文化遺産部は、古典芸能・伝統的な工芸技術、文化財保存技術について、伝承実態を把握するための技法・技術の調査や資料収集に取り組んでいる。また、風俗習慣・民俗芸能・民俗技術等の無形民俗文化財を保護するため、全国的な実態調査や現代における保護と伝承の活動についての基礎的な研究を実地調査に基づき行っている。音声・映像記録研究室においては、無形文化遺産に関する記録のアーカイブ化、記録手法の研究を行っているほか、後世へ継承するために、それらの音声・映像記録を作成している。

50 独立行政法人文化財研究所は、独立行政法人東京文化財研究所、独立行政法人奈良文化財研究所で構成。

51 独立行政法人国立文化財機構は、独立行政法人国立博物館（東京国立博物館、京都国立博物館、奈良国立博物館、九州国立博物館）と独立行政法人文化財研究所（東京文化財研究所、奈良文化財研究所）の統合により発足。

## ウ 文化財の保存科学・修復技術の調査研究

文化財の保存科学・修復技術の調査研究については、保存修復科学センターが我が国の文化財を守り後世に伝えていくため、文化財を取り巻く保存環境の研究、被災文化財の応急処置、防災計画に関する調査、科学的な方法による文化財の調査研究等を行っている。また、文化財の修復のために、その性質、製作技法と置かれた環境を調査し、必要な修復材料・技法の改良と開発評価及びメンテナンス手法の開発を行っている。

## エ 文化財保護に関する国際協力

世界各国の文化財の保存・修復に携わる文化遺産国際協力センターは、世界の文化財の保存・修復に関するナショナルセンターとして設立され、アフガニスタン、中国、タイ、カンボジア等で人材養成・技術移転を含む保存修復事業に協力するなど、我が国の国際協力の最前線で活躍している。このほか、海外の文化財の情報の収集・発信、文化財の保存修復に関する研究交流、災害時における文化財救済支援等の活動にも取り組んでいる。

## (2) 地方の文化財を守る取組

東京文化財研究所は、我が国における文化財保護政策の一翼を担っており、他の研究機関と連携した調査研究を行っているほか、地方公共団体等に対して、調査研究の成果に基づく協力・助言、文化財保護に携わる学芸員等に向けた研修を実施している。

### ア 研究機関との連携

同研究所は、地方公共団体や大学、様々な研究機関との連携・協力体制を構築し、これらの機関が有する文化財に関する情報の収集、知見・技術の活用等を通じて、文化財に関する専門的な協力・助言の円滑かつ積極的な支援を行っている。平成7年には、東京芸術大学と連携し、文化財の保存環境を研究する保存環境学、保存修復を用いる材料について研究する修復材料学の講座を開設している。

### イ 博物館・美術館等の保存担当学芸員研修

同研究所は、文化財に関する高度な研究成果をもとに、昭和59年から毎年、都道府県の教育委員会等を通して全国から応募してきた地方の資料保存を担当する学芸員に対し、必要な知識や技術の取得を目的とした博物館・美術館等保存担当学芸員研修を実施している。こうした機会を通じて、全国各地から集まった学芸員の間には交流が生まれ、研修がネットワークを形成する場ともなっている。

## (3) 被災地の文化財保護の支援

東日本大震災により多くの文化財に被害を受けた被災地においては、文化財を保護し、修復する取組が今も続けられている。東京文化財研究所は、文化庁、地方公共団体、全国各地の関係団体とともに、被災地各県内の社寺、博物館、美術館等の倒壊によって、緊急に保存措置が必要となった絵画、彫刻、工芸品、書跡、古文書、歴史資料等の文化財を保護する支援活動を行っている。

同研究所には、こうした活動を実施している文化庁の東北地方太平洋沖地震被災文化財

等救援事業（文化財レスキュー事業）の救援委員会の事務局が置かれている。救援委員会は、独立行政法人国立美術館、財団法人日本博物館協会、全国美術館会議、国立国会図書館、国立科学博物館等、文化財・美術関係の様々な団体によって構成されており、文化庁に対して救援要請を出した岩手県、宮城県、福島県、茨城県と連携を図りつつ、専門家を派遣して被災文化財の応急措置、緊急避難を実施し、保管に適した施設を確保しながら活動を進めている。この取組は、平成25年3月まで実施する予定となっている。

#### （４）我が国の文化財保護に向けた支援体制の強化

文化財は、地方においてアイデンティティの核となるものであり、地域の人々がゆとりある生活を実現していく上で欠かせないものである。同時に、我が国の歴史や文化を正しく理解するために、後世に伝えていかなければならないものである。そのため、地方公共団体においては、地域の実情を踏まえた特色ある文化芸術振興を推進していくことが重要となり、文化財を維持、継続していく上で専門的知識を有する人材が求められる。

こうした状況を踏まえ、東京文化財研究所は我が国における文化財保護の下支えを担う研究機関として、地方公共団体等への助言、研修等を実施している。それに加えて、各地域においても、大学や博物館等の研究機関がそれぞれの役割を分担し連携しながら、地域の文化財を保護していく取組が重要となる。

東日本大震災等の大規模災害が発生した際には、一度に多くの文化財が被害を受けるため文化財を保護する人材の確保が困難な状況となる。今後起こり得る大規模災害に備え、我が国においては、速やかに関係機関等と連携をとりながら活動できるレスキュー隊等の設置等、支援体制を強化していくことが求められる。また、被災地における文化財の救済には、その地域の文化に精通した知識や経験のある地元の人が加わる仕組みづくり、文化財修復のための設備を地元の文化施設等に整備していくことも重要となる。

また、地域経済の活性化のためには、文化財の保存修復技術の担い手を育成するとともに、地域に眠る文化財を掘り起こし、地域のマネジメントができる人材を養成していくことが重要となる。国や地方公共団体においては、地域の多様な文化芸術活動をより一層推進していくため、地方における特色や実情に合わせた支援を実施していくことが求められる。

## 7. おわりに

このように、地域の中で育まれてきた伝統・文化、長年にわたり培われた人々による連携を資源として活用し、地域の活性化にいかしていくという取組は、地方だけではなく東京においても様々な側面で見ることができる。

旧東海道品川宿地域及び巣鴨地藏通り商店街は、地域の歴史・文化をいかすことで来街者の獲得に成功するとともに、持続的発展に向けて地域住民目線でのまちづくりを目指している。

墨田区の浜野製作所の取組は、従業員同士の連携を強めて共通の目標に向かうための仕組みづくり、産業資源である地域の各中小企業が持つ技術・ノウハウを連携し、協働する



仕組みづくりによりみんなで元気になることを目指している。

コレクティブハウス巣鴨は、居住者、事業主、NPOの連携の下、居住者が自らの暮らしを主体的に考え、住む場所に愛着を持って自主管理・運営を行い、プライバシーのある暮らしと緩やかな協働のあるコミュニティを維持している。

大丸有地区においては、我が国のオフィス街発祥の地であるという歴史性をいかし、三菱一号館をはじめとする歴史的建造物を活用することにより、地域アイデンティティを醸成している。

我が国の経済状況が停滞する中において、地域の疲弊は国力の衰弱につながるため、今後においても、地域における住民、町内会、企業、NPO等、多様な主体が一体となって、活性化に向けた様々な取組が実施されていくことを期待したい。

国や地方公共団体においては、こうした地域の伝統・文化の持つ創造性をいかした取組を一層推進していくとともに、コミュニティ再生に向けた地域の主体的な動きに対して、様々な支援を行っていくことが求められる。

#### 【参考文献】

### 2. 地域住民が魅せられる商店街づくりー旧東海道品川宿地域・巣鴨地蔵通り商店街ー

旧東海道品川宿周辺まちづくり協議会『東海道品川宿周辺まちづくり計画書』（平成7年3月）

品川区『品川区景観計画』（平成23年1月）

品川区『品川区景観計画の運用指針<旧東海道品川宿地区>』（平成23年4月）

旧東海道品川宿周辺まちづくり協議会『東海道品川宿まちづくり活動25年の泣き笑い～まちづくりと観光の現状～』（2012.7.6）

末吉恵・菊池俊夫「旧宿場町の歴史資源を活かしたまちづくりの構造とその地域性ー品川宿と千住宿の比較研究ー」『観光科学研究』（2009.3）

経済産業省、中小企業庁『中心市街地活性化ハンドブック～ひとから始まる中心市街地・商店街づくり～ヒント編（別冊事例集）』（2007年3月）<<https://www.machigenki.jp/content/view/223/250/>>

巣鴨地蔵通り商店街振興組合『巣鴨地蔵通り商店街について』（平成22年11月）

中小企業庁『かんばる商店街77選』（平成18年）<[http://www.chusho.meti.go.jp/shogyo/shogyo/shoutengai77sen/nigiwai/3kantou/1\\_kantou\\_13.html](http://www.chusho.meti.go.jp/shogyo/shogyo/shoutengai77sen/nigiwai/3kantou/1_kantou_13.html)>

坂本光司研究室・商店街問題等研究会『ケーススタディこの商店街に学べ!：全国30商店街の活性化策』（同友館2009年）

### 3. Win-Winの連携で成長する中小企業ー株式会社浜野製作所ー

墨田区『墨田区基本計画』（平成23年12月）

独立行政法人労働政策研究・研修機構「労働政策フォーラム開催報告（2011年11月15日）

ものづくり分野における中小企業の人材育成・能力開発」<[http://www.jil.go.jp/event/ro\\_forum/20111115/houkoku/04\\_hamano.htm](http://www.jil.go.jp/event/ro_forum/20111115/houkoku/04_hamano.htm)>

### 4. 豊かなコミュニティを育む新たな共同住宅ーコレクティブハウス巣鴨ー

児島秀樹, 宮前真理子「コレクティブハウス巣鴨～豊かなコミュニティの形成に向けて～」  
『住宅』(2007年7月号)

小谷部育子編著『コレクティブハウジングで暮らそう』(丸善 平成16年)

『コレクティブハウジング研究委員会報告書』(財団法人住宅総合研究財団 2009年11月)

## 5. 公民協調によるエリアマネジメントー大丸有地区のまちづくりー

小林重敬「エリアマネジメントとルール」『ジュリスト』No.1429 (2011.9.15)

大西隆編著『人口減少時代の都市計画』(学芸出版社 2011年)

福澤武『「丸の内」の経済学』(PHP研究所 2000年)

大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり懇談会『大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり  
ガイドライン2008』

大手町・丸の内・有楽町地区再開発計画推進協議会『OTEMACHI MARUNOUCHI YURAKUCHOU 2010』

国土交通省「事例番号048 エリアマネジメントのまちづくり」『まち再生事例データベース』  
<[http://www.mlit.go.jp/crd/city/mint/html\\_doc/pdf/048chiyoda3.pdf](http://www.mlit.go.jp/crd/city/mint/html_doc/pdf/048chiyoda3.pdf)>

## コラム 東京駅丸の内駅舎の保存・復原

JR東日本『東京駅丸の内駅舎保存・復原～いま、甦る赤レンガ駅舎～』

大内田史郎「東京駅丸の内駅舎保存・復原」『電気設備学会誌』(2011年1月号)

鈴木博之「復原の意味」『JR EAST』(2012年9月号)

梅原康義「過去と未来をつなぐ駅」『JR EAST』(2012年9月号)

奥丈朗, 本橋元二郎「東京駅丸の内駅舎保存・復原工事」『鉄道ジャーナル』(2012年12月号)

野崎哲夫『進化する東京駅ー街づくりからエキナカ開発までー』(成山堂書店 2012年)

## 6. 東京文化財研究所の取組と地方の文化財保護の課題

『独立行政法人国立文化財機構東京文化財研究所概要2012』

『独立行政法人国立文化財機構中期計画』(平成23年4月1日)