

# 市民事業は前進する

林泰義さんは、都市計画プランナーとして、現代日本に乏しい市民参加の社会環境革新のため町田市、世田谷区（東京都）等の自治体や市民とまちづくりに取り組んできた。70年代後半からは、アメリカの市民参加理論や実践を紹介すると共に、80年代後半からは米国の衰退地域再生の前線で活躍する「まちづくり事業体（CDCS）」等の仕組みを調査・公表した。90年代からは、地域再生まちづくりに深く関わり、共に、NPO法や自治基本条例の制定に関わり、制度面での充実も働きかけてきた。現在、地域がこれまでになく注目されるようになり、社会は大きな転換点を迎えている。しかし、いまだ官中心の制度的な枠格は根深く、さらなる前進が求められている。まちづくりにおける市民参加の歴史を振り返り、これからの進展について議論する。

## 市民と協働する専門家たち

林泰義さんは、都市計画の領域に市民参加の導入に尽力されてこられた林泰義さんをゲストに、その現状について論じていただきたいと思えます。今、手がけていることはありますか？

林○沖繩の糸満にある中央市場は、もぬけの殻になりつつある市場で、おじいちゃんおばあちゃんがそこはかとなく集まってくるんだけど、店が歯抜けの状態になりつつあるのね。季刊まちづくり29号特集に紹介

してある鹿児島島のマルヤガーデンズの例が参考になるので、担当者に見るように言ってるんです。マルヤガーデンズは7階建ての売り場の中に広場をつくっている。平面に展開すれば、中央市場でも参考になりますね。今ね、龍環境計画の内田文雄さんと糸満の再開発計画を始めています。すよ（糸満市再開発事業基本設計事前調査業務）。この地域マネジメン

真野洋介さん（東京工業大学）やマルヤガーデンズを手がけた山崎亮さん（a2studio）が登場してパネルディスカッションをしました。そこで注目されるのは「みかんぐみ」や山崎さんのように、住民との協働を前提に設計する専門家ができたことですね。

林○それと不動産が大事なんです。大阪の空堀などのように、まちづくりに関する不動産の役割に関心を持って活躍している人が増えている。東京ではひつじ不動産やRバンクなどがシェアハウスやコンバージョン

を進めている。それからブルースタジオのように本格的にコンバージョンを手がけている事務所があるんですよ。

西村○不動産総合マネジメント業みたいなの……？

林○それがね、大規模開発ではなくて地域の財産を上手に活かしながら若い人が……。

西村○規模が小さくて若い方も買えるような……。

林○シェアハウスはポピュラーになってきて、東京でも増えているでしょ。そういう動きと建築家が組むと面白い動きになるんじゃないかと思うんですね。「大森ロッヂ」といってね、矢野一郎さんという人がオーナーなんです。お母さんが持っていた駅前の長屋をマンションにしよう誘いもあつたらしいんだけど、それはやりたくない、違った再生の方法をさ

●林泰義氏  
東京大学工学部建築学科卒業、同大学大学院課程修了。1969年、都市計画コンサルタントとして独立。現在、NPO法人玉川まちづくりハウスの運営委員等。1990年以降はNPO法とNPO法人の実現に参画、NPOセクターの確立に取り組む。また若者の職場、まちづくり事業体、を社会の軌道に乗せ、地域再生を生み出すまちづくりを提唱し全国に広めることに尽力する。



がしていたらブルースタジオに行き着いた。建築設計・不動産とマーケティングと商品企画の専門家がペアになっているチームです。湾岸地域の空き倉庫などをリノベーションする達人で、リノベーションした建物に住まいだけじゃなくてITオフィスなどを組み合わせてロフトとしてコーディネートしたりしている。結構、入居希望者のウエイティングリストができるくらい、人気があるらしい。それで、「大森ロッヂ」も、そのような方法でできるんじゃないかとなったんです。直接担当した設計者は天野美紀さんで、完成後に独立して「大森ロッヂ」に設計事務所を開設しているんだけど、なじみの大工さんに相談しながら古い木造建築を活かして再生した。木部は黒く塗って壁は漆喰塗りにした町並みに再生されて、30歳前後のデザイナーやITシステム・エンジニアなどが入居しているのね。元々長屋だから路地があるじゃないですか。その路地に緑台を置いたりね。それからちょっとした空き地には、矢野さんが自分のギャラリーをつくってね。オ

林○矢野さんを見ると、あのよう  
なオーナーが他にもいるに違いない  
と思うのね。

西村○その方法だと大概の既成市街  
地に応用可能ですね。

林○矢野さんは、今もう一つ、洗足  
駅（東京都目黒区）の近くでコーポ  
ラティブ・ハウスを手がけているよ  
うですけどね。

西村○特に地方都市なんかでは、駅  
の近くで相続がこじれ手が着かない  
土地があったりして、また知らない  
相手に貸すくらいだったら貸さない  
方がよいというので、塩漬けになっ  
ている不動産が中心市街地にどんど  
ん増えていきますよね。そのような場  
所がちよっと視点を変えて手を加え  
れば楽しい場所になって、それを面  
白がっている人がいるんだと分か  
れば、少しずつ転がっていかもし  
れないですね。

### まちなかに生まれる 小さなコモン

林○大阪の中崎町は開発に取り残さ  
れたような町なんだけど、そのなか  
には不思議なお店がいくつもあっ

て、その有様は下北沢（東京世田谷）  
に共通したところがあるんですが、  
そのひとつに「コモンカフェ」とい  
う店を始めた人がいるんです。彼の  
システムは30人集まってどこか場所  
を借りる。その30人が日替わりでそ  
のカフェを使用する。ぼくが行った  
日は、「男装カフェ」とか言って、  
4人の若いお嬢さんが男装してい  
っしゃいませと言ってやってるの  
ね。

西村○毎日、経営者が替わるん  
ですか？

林○替わるんです。その人達は別の  
仕事をしていて、月に1日だけやれ  
ばいいわけ。だから重荷にならない  
側面がある。

西村○常時、コモンカフェには誰か  
いるんですか？

林○ずうっと居続ける人はいない  
んです。そういうコストはかけない。  
だけど継続してやる仕組みをつくっ  
てあって、バトンタッチしている。  
椅子やテーブルも、用途に応じて本  
箱が椅子に替わったりするなど、レ  
イアウト変更しやすいように工夫し  
てある。

西村○ほう。それはなにかコモンを  
つくりたいという意図があるんです  
か？

林○まちについて考える拠点にして  
いこうというのです。糸満にもね、  
そういうカフェやっている連中がい  
るんですよ。ただそれはコモンカフ  
エのような日替わりでやっていない  
から、経済的に大変だと思う。

西村○今の日本の仕組みだと一人が  
全責任を負って失敗のリスクを負担  
しなければいけない。そのところ  
をディスクローズするような仕組み  
ですよ。

林○季刊まちづくり29号の地域マネ  
ジメント特集で真野さんは尾道の例  
を紹介しているでしょ（「尾道・歴  
史的市街地を核とした地域創造圏の  
可能性」）。傾斜地に面白い小さなお  
店が出てきて、そこにNPO「工房  
尾道帆布」の店があるとかね。「帆  
布」は倉敷でもあって、そこに見ら  
れるような小さい店が各地に存在す  
るじゃないですか。そのなかに「コ  
モンカフェ」のような場所をつくっ  
ておくと、クラブになって自然と  
様々な試みを誘発する種になるでし  
ょう。

よ。真野さんは、小さいクリエイシ  
ョンを基にして地域のなかで自由な  
結びつきをフィールド化して、ある  
地域のイメージをつくりだす可能性  
について論じている。

西村○そのためのLLP（有限責任  
事業組合）のような仕組みも整って  
きたし、町家トラストのような試み  
がはじまっている。たしか、尾道も  
そうですね。行政が空き家対策を  
してうまくいかないだけだと、  
NPOが地主と借り手の間に立って  
調整がしやすくなる。

林○そのような試みの大元は森まゆ  
みさんの谷根千の地域での試みにあ  
ると思っっているんです。地域誌「谷  
根千」のバックナンバーを見ている  
と、地域の資源を発掘していくでし  
よ。お墓を調べたりして、あそこの  
まちの市民とはお墓に埋葬されてい  
る人も市民に含まれる（笑い）。

西村○先ほどのニューコモンの話も  
そうだけど、単に物理的な空間だけ  
じゃなくてそこに住むことの面白さ  
みたいなものを一緒に発掘して行っ  
ているところがあるじゃないです  
か。どこだって掘り下げてみれば、

そのような面白さがあったって、地域に  
こだわるこの意味がはつきりしま  
すね。そのこととある小さなスペー  
スの創造が重なるようになってきて  
ますよね。いままでの不動産開発で  
は、いかに収益を上げるかだけで、  
周囲との関係がないところで計画し  
たものが、もう少し広く地域との関  
係でみられるようになれば、地域マ  
ネジメントに結びつきます。それぞ  
れの場合が、こだわりを持って活動  
してきますよね。

◎西村幸夫氏  
東京大学先端科学技術研究センター教授。1952年福岡市生まれ。最新刊に「まちの  
見方・調べ方」（共編・朝倉書店）



林○だから、谷根千の場合は森さん  
が創刊するときに、タウン誌じゃな  
くて地域雑誌だというこだわりがあ  
って、地域の宝ものや人を探し出す  
ことをやって、それが94号（終刊号）  
に至る谷根千の姿勢を非常に分かり  
やすく伝えている。その結果、あそ  
こは宝物のいっぱいあるまちだと皆  
に認識されるようになった。

西村○谷根千という言葉すらなかつ  
たのに、いまやまとまった地域とし  
て定着している。それくらいみんな  
の意識を変えているんですよ。

域の資源を探し出している。安田邸  
とか、あの屋敷が無くなりそうだと  
いうと保存のために闘うじゃないで  
すか。東京駅の保存復原や不忍池地  
下駐車場問題とかね、それも合わせ  
て活動しているから幅が広いよね。  
それから、写真家や画家が町並みの  
良さを表現して、発信するというこ  
とがまちづくりのベースになること  
をよく示していて、活動開始してす  
ぐにメディアとの関係を上手につく  
っているでしょ。あれは他の地域で  
も参考になる有効な地域づくりの方  
法だと思えますね。

西村○どこの地域でもやれるだろう  
と思うんだけど、昔からの中心市街  
地はどここの地方都市でも面白いで  
すからね。

林○谷根千は地域雑誌としての表現  
力が抜群に素晴らしいから、なか  
か追いつけないところはあるけど  
ね。

西村○大森ロッヂのように建築不動  
産専門家が軸となってアプローチす  
るようなこともできますよね。

林○谷根千の場合は、谷中学校を作  
った手嶋尚人さんや椎原晶子さん、

ももとは東京芸大の前野まさるさんが活動していて、大学の役割というのは大きいよね。彼らは建築専攻だから町家をギャラリーにしたり、古い銭湯を美術ギャラリー（スカイ・ザ・バスハウス）に支援したりしていますよね。

西村○大学が街中に研究室を設けるのは増えてきましたね。彦根でも花しょうぶ通りで滋賀県立大学と滋賀大学合同の研究室をつくって拠点になってますよね。ああいうのが各地で増えてますね。

林○それから学生が地域に出てくると面白いし、1年で卒業していくけど、居着く学生も出てくるからね。

西村○1、2年でもいると地域の雰囲気が変わりますよね。

林○ぼくに言わせると、就活をやっているより、まちで経験積んだほうがよほどあととすばらしい。筋力トレーニングやっているようなもので、2年間まちづくりプレーヤーとしてやると、プロになる最初のスキルが身についてくる。

西村○インターンみたいなものですね。地域の商店街の人々にとっては、言ってみればポットのようにつグツグツと煮詰めるものがまちなかに幾つかあって、というイメージを提案したら「まちぼつ」となったんです。そこでアセットマネジメントの研究会をやるうとして、イギリスのまちづくり事業体（デベロップメント・トラスト）を調べたんですよ。CDFI（コミュニティ・デベロップング・ファインانس・インスティテュート）という資金面でのサポートをしてまちづくりを行う仕組みをレポートにまとめたんです。それをみた国交省の担当者が、日本でも資金的に支援できるような仕組みを作りたいという話なんです。

西村○日本では建築家でまちづくりをやっている人たちは、アセットマネジメントが苦手だし、一方、商店街再生からまちづくりをやっている石原武政さん（関西学院大学）のようになかなか接点がなく、商店街の再生といったある意味学術的アプローチと空間を如何につくっていくかという都市・建築的アプローチがなかなか結びつかないんですよ。両方ないともまちづくりは動い

子どもや孫が来たようなものだから、その意味で接することができま

### 市民事業を支える仕組み

#### 融資

西村○以前、林さんはNPO活動を支援するための融資の仕組みなどについて言われていたでしょ。周りで地域活動をサポートするような仕組みが必要だと思っ

林○今、NPOバンクと言っているのが12ぐらいあるんだけど、ぼくはそのひとつの東京コミュニティパワーバンクに関わっているんです。お役所がどうしたからじゃなくて、自分たちでつくった融資の仕組み。東京コミュニティパワーバンクは生活クラブ生協が所属する生活クラブグループが立ち上げた市民事業に融資する仕組み（コミュニティファンド構想）として2003年にできたんです。NPOバンクによって各地で市民の事業に融資が行われ、僅かなお金で回転し始めてるんです。その資金をつなぎ資金として利用することで成り立っている市民事

ていかなと思うんだけど。

林○そういうことがNPO「まちぼつ」と「みたいなどころから市民のためのシンクタンクとして情報化されながら出てくれば現代のまちづくり

に有効な仕組みになっていくと思っ

西村○現実にくつかの地域でそれを体現した活動が生まれています

林○まちづくりといわれているものは、実に日々の暮らしに根ざして活動しているから多様なんだけど、横のつながりはとも軽々とできることになっていくわけ、「まちぼつ」とも福祉でも、都市計画でも、市民事業を支える仕組みも自分たちの問題として取り上げるでしょ。

西村○住んでいる側からすれば同じですからね。役所では縦割りでは

ばらになつていくけど……。

業がたくさんあるんですよ。介護保険だと実際にNPOにお金が入るの

は働いた数ヶ月後、だから回転がうまくいくまでは、つなぎ資金的なサ

ポートが必要なんです。それにお金を貸すとすると、いろいろ事業内容を開き、現場も見に行くじゃない

ですか。なかには、帳簿の付け方すらできていないNPOがあつて、基礎的なアドバイスをしたり、税理士を紹介して手をとって（ハンズオン）力をつけるようにしている。今、一般の金融機関は必要性を分かっているけども余裕がなくてできない。といっても、NPOバンクがやるのも、実際上は無理なんです。というの

は、1000万円や1億円の貸付実績があつたって、年間2%の利回り

しかないとなれば（通常NPOバンクの年利は単利で2%）、1000万円

で20万円、1億円あつたって200万円だから、人件費も出ない。

そうすると、NPOバンクの人件費はそこから出ていないことになる。

西村○どうするんですか？

林○外部から支援してやるしかないんです。コミュニティパワーバンク

な仕組みを提案し現実化していこう

というものも存在し始めているわけ

です。

西村○制度的に支える仕組みは大事

ですよ。いま小さなものはいろいろ出てくるんだけど、それを制度的に支えることが必要で、そこをうまく構築されないと優れた人がいたりなど例外的なケースだけではなかなか展望が開けないところがあ

の場合は生活クラブから職員が派遣

されてくるようにしています。

西村○長い目で見るものになるかもしれないけれど、まだ初期段階という

ことですかね。

林○でも、英米でもそうだけれど、その手のものはニーズがあるのでだんだん育つんですよ。かなりの数のNPOバンクが活動するようになるはずなんです。日本でどうするかを国土交通省で検討したりしているんです。

西村○なるほど、「新しい公共」と

いわれているようなことですね。国

の方でも従来の体制以外のところで

動かさないとますますいけないという

意識が強くなってきましたよね。

### 市民活動・事業をつなぐ仕組み——情報

林○そういうことを国に気づかせたのが生活クラブ・グループの中に東京ランポという、いまは「まちぼつ」と名称変更したNPOです。市民活動のためのシンクタンクをつくらうとなつて、ぼくは、市民活動にシンクタンクつてそぐわないよねと

所などいろんなネットワークをつ

つて、その結果が積み上がってNPO

法として結実したのです。検討の

過程でNPOの活動分野としてまち

づくりがはいってない、たいへんだ

というので、法案にいたりしたじ

やないですか。その結果、市民のセ

クターとして制度とのつながりを持

ちうるようになってるんですよ。

市民セクターをつくらうと運動して

法制度化したところが画期的だった

なと思うんですよ。

西村○NPOなんていう言葉は知る

人ぞ知る言葉だったのに、あれです

ぐに一般化しましたからね。

林○まちづくりのなかに法人化して

事業展開をする姿が見えてきたのが

当に充実して10年でしたね。  
林○だから市民社会としてはすごくこの期間頑張ってきたね。  
西村○経済にだけいくのじゃなくて、うまく市民社会を成熟させる方向へ行ったといえなくもないですね。

### 市民事業の展開

林○山谷で40年も頑張っている「ふるさと会」って、1990年代後半には頑張って自分たちでホームレスの居場所づくり等、自立支援をしてきたんですよ。セーフティネットがあちこちではころびた時に、やはり市民の力で支えないとだめじゃないかというのが山谷の居場所づくりなんです。

西村○そう、生活保護を受けるのはたとえは東京都の場合、住所がなければ「受理」しないといわれてますから、公的なセーフティネットに乗りませんからね。

林○同じ生活保護にしたって、制度的にカバーできる範囲の約束事があったり、ホームレスの人達にたいしてここまでできないという制約

がある。ホームレス以外にだって高

齢化社会になって心理的身体的に不自由なお年寄りが多くなっている状態だから、それをカバーするとなるとお役所の縦割りでは対応できない。釜ヶ崎(大阪)でもそうだけど、それをカバーするような仕組みを市民側でNPOを組織するような形でフォローする。ふるさと会ではホームレスの支援をしてヘルパーの資格を取らせるような活動もしてる。ハローワークから若者も雇用してるんですよ。若者にとつての就業場所が反貧困支援活動の中に可能性があることを実証しつつある。ドヤのオーナーに話をして新しい仕事の場をつくりだして、ハローワークに来る若者にとつては生きがいのある職場になってるんですよ。

西村○自分の働きが誰かの役に立ちたいという気持ちがある人たちは共通してありますよ。これだけ企業がつぶれているときに誰かに自分が必要とされている充実した生き方をしたいと思ってる人が増えてきましたよ。

林○そのような活動はインターナシ



対談風景(東京大学にて)

ヨナルに共通なところがある。ぼく

は80年代から90年代までアメリカのぼろぼろになった街を見て歩いた。その状況を今、日本も後を追いかけて街が空洞化したり衰退化して動かない、貧困が重大な問題になっている。結局はお役所だけでは対応できなくて、それをどうしたらいいかということが課題になっているんです。

西山康雄さん(東京電機大学)は「まちづくり事業体」と名前をつけたけれども、市民が「まちづくり市民事業」を展開することで地域的な対策が展開できるといいうことが見えてきていて、そこが面白いですね。ボランティアでも一部カバーできるんだけど、十分ではない。西村○行政も自分たちの限界が見えてきたので、まちづくり市民事業にいかにかサポートするか、新しいアプローチを始めたわけですよ。それはどこの試みもわりと小さくって、多様で、ヨコツナギ型で、一つのものに括りに入らなくても、各所に出てきつつあるっていうことなんです。

林○寿町(横浜)の場合、デザイン

つたような人の方が地域になじんできれるだろうというのね。喜んだおばちゃんが自宅の襖に大きな目の自分の顔の絵を描いてくれないかと頼むわけ。描き上がった絵を披露するのに皆が集まって、注文通りの絵になって皆でまた大喜びしたんだけど、それがアートとの出会いになっていくわけですよ。アートが観賞用ではなくって、生活の中で生きているものになって、それがみんなの関係を少しずつ新しく変えていく。

西村○今各地でアートがまちづくりの手段として考えられるようになってるでしょ。アートは使用価値じゃないじゃないですか。地域の生活はビジネスだけで生活しているわけじゃない。集落の有り様は使用価値とは違うところで活動しているアートのあり方と似ている部分があると思うんですよ。似たような話で、国東半島のつべんの国東市国見町伊美という集落にアーティストが何人も住んでいて、昔の港町なんだけど、地域でその活動を支えているのかつての豪商の家を改修した

感覚が面白いじゃないですか。一緒にやる人の多様性の中にメディアや発信力のほかにデザイン力の楽しさが入っている。

西村○ものとして魅力的じゃないと活動の源泉にならない。そこどころが地域の魅力と重なっているんじゃないでしょうか。

### 地域を動かすアートの力

林○すごく面白かったのはね「やねだん」って、鹿児島県鹿屋市申良町柳谷集落は300人の集落なんですけど、面白いことが起こっているんです。ここは300人だから公民館スケールなんです。公民館長が集落長がコミュニティで一番えらい人なんです。55歳の若手が館長(豊重哲郎さん)になってる。そのなかで、空き家を皆で修復して「迎賓館」と名付けてアーティストを公募するんですよ。地元のおばちゃんたちはビックリ。何人かの応募があつて集落にふさわしいアーティストを選択したんですよ。その選択の基準は、美術学校を出てアーティストになったんじゃないって独学で認められてな

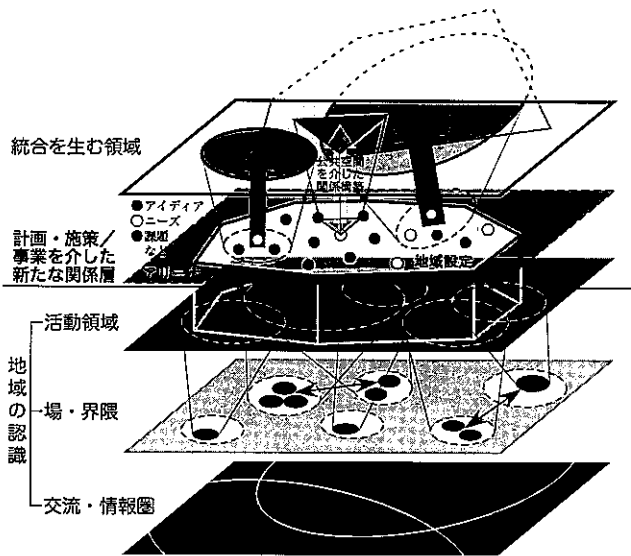
涛音(たういん)というギャラリースペースがあるんですが、行くとその先端さに驚かされます。そういう地域って日本中に少しずつ出てきているのかもしれない。

林○日本って元々、北斎が小布施に滞在して肉筆画を描いているように、アートと地域は結びつきがあつたんですよ。三味線もって歩いてキャバシテイがあつて、北川フラムさんはアーティストを送り込んでるわけですよ。最初はびっくりするつきあいの中で関係が形成されてくる。それからアーティストも地域の影響で変わるんですよ。

西村○北川フラムさんの言い方だと、一流のアーティストは場所を見てそこから出てくる本質的なものを表現する。場所との関係がモダンアートにもあるというんですね。アーティストにとっては日常と異なる山村とか離島でイマジネーションが高まる。一番厳しいところが一番可能性を持っている。アートはその発想の逆転を生み出す力があるんじゃない

図 地域創造圏のイメージ

(季刊まちづくり29号「地域創造圏試論」より)



いかと思うんですね。  
林○アートやクラフトが地域の人たちに受け入れられて、新しいものを創り出す力があるんだなど、だんだん再発見されて具体化されてきている。

西村○地方にもすごい可能性があつてね、違う見方をすればいろいろな

ものが見えてくるんだということ

実証してくれているんだと思いますね。最近「農ブーム」とか「田舎ブーム」で20世紀的な大都市だけが面白いのではないとわかり始めている。だけどはっきりしていないものだから、アートを通じて証明してもらおうとスパッと分かったという気がする。

なりますね。

### 分野をつなぐまちづくりのレイヤー

林 真野さんの地域創造圏のイメージ(上図、季刊まちづくり29号「地域創造圏試論」)で指摘しているように、地域には重層する領域のレイヤーがあつて、まちづくりは様々な分野を横繋ぎにするレイヤーだと分かるし、森さんの地域雑誌で表現されているように、時代を飛び越えて意味だとか価値を現代に甦らせる方法があるじゃないですか。だからまちづくりは地域的な広がりを通時的な広がりを持っていて、非常に多様な。まちづくりは、一人一人の想いやクリエイションがどこかで繋がっているという、世界の可視化や共感の世界になっているんだなと思えますね。

ね。

林○まちづくりはそういう風に解釈していくと、レイヤーとして深みも厚みも広がりもある。今やNPOの制度もあつて、提案力や実現力も生まれていると思うんですよ。だけど、結構幸せなことを言っている一方で、下北沢(東京都世田谷区)なんかは、再開発という暴力的な行政の都市開発のシステムがやってきて、まちを壊そうとしてしまうことがあるじゃないですか。鎌倉でも石積み法面の小道があつて良い環境なのに、道を広げると役所が言う。まちづくり審議会で小林重敬さん(東京都大学)が、「いくらなんでもそれはないでしょ」と意見すると、行政担当者はこれはもう決定されていることですからと、取り合ってもらえない有様です。現場に行くと同時代的な制度が残っていて、暴力的なことが起きてしまう。だから、そういうものとの関わりの中で、制度的に変えていくパワーが必要ですね。

西村○現場における実践的なまちづくりと制度的な対応が、いずれも必要だということですね。