

2011年度 リーディングユニバーシティ募金による
「21世紀社会のリーダー育成」助成金
活動報告書

2012年3月7日

デザイン工学部都市デザイン研究室 高見公雄

【テーマ】観光・交流時代を捉えた都市づくりリーダーの育成

1. 活動の目的

今回の未曾有の災害後に来るべき社会の展望を含め、望ましい21世紀社会が20世紀型発想の延長上にはないことは明らかである。当ゼミは都市づくりの専門家を養成しており、特にゼミ生の大半が大都市圏出身であることから、わが国の人口の半分がなお暮している地方圏の実態に接し、その難しい処方箋に取り組むことを研究活動の中心に据えている。

21世紀社会のリーダーを考えた場合、新たな都市づくり課題に対応してこれを牽引できる人材育成が必要となる。今回の活動は観光客の行動変化により抜本的な変革が求められている、わが国を代表する観光地である熱海について、地元自治体及び地域NPO等と連携して、新たな地域構造創造のための活動を実地体験させることで、社会リーダーの卵を育成することを目標とする。

2. 活動計画

1) 当活動の狙いと実効性

指導教員（高見）は、熱海市とは昨年度の経済産業省「中心市街地商業活性化支援業務」への参加など地域とのつながりがある。特に前記業務では、熱海市の観光客行動の変化などを捉えた新たな都市づくりの方向を示唆し、これが地域に受け入れられている。市役所にとどまらずこの動きは、前記業務に関わった地域NPO「アタミスタ」においても高見の提案に沿った事業展開が図られようとしている。当ゼミのこの活動は継続的なものであり、昨年度はLU募金の助成を頂き山形県鶴岡市へ展開した。昨年度の参加学生では地方自治体職員に約4割が就職し、まちづくりリーダーを目指しつつある。今年度においても同様の成果が期待でき、熱海市観光経済部、商店街連盟、前記NPO等との連携による活動の実効性は高い。

2) 活動内容

当ゼミでは、毎週開講しているゼミにおいて、都市づくり全般を学んでおり、特に地方公務員となる比率が高いことから、今後の社会のあり方を考えさせるようにしている。熱海については、過去の団体客による歓楽型観光が衰退し、新たな家族・グループ型観光への転換を迫られており、このための地域社会の抜本的な変革が必要となっている。この問題意識に基づき、以下の活動を展開する。

- ・ 学生による現地調査（5月初頭にすでに開始済み）

- ・ 6月～9月、現地調査、市役所との交流、NPO活動への参加
- ・ 10月～12月、地域活動への継続的参加と今年度活動のまとめ、地元への発信

3. 活動内容

1) 既存ストックの調査

まずは現状把握である。事前に東京で現在の住宅地図に加え、国会図書館に所蔵されている過去の住宅地区のコピーを調製した。すなわち、図面作業として、現在一バブル期一昭和40年代の3時点を揃え、比較することで、商店街の土地利用の変化を捉えた。この基礎作業を踏まえ、現状調査を行った。9月の猛暑の中、2チームに分かれ商店街をくまなく歩いて現在の業種を確認するとともに、ファサードの連続写真を撮った。



(商店街ファサードの連続写真。対象とした商店街の全区間を撮影)

2) 華やいていた頃の商店街の状況把握（地元ヒアリング）

商工会議所の他、主要な商店街の商店会2団体にお邪魔し、代表者に話を聞いた。先記の古い住宅地図を持参し、現在の役員がまだ子供だったころの思い出話、特に熱海が最も輝いていた東京オリンピックから大阪万博の頃の賑わいを重点的に聞き取った。

3) 市役所商工室との連携

市役所商工室とは、前年度の中小企業庁業務からつきあいがあり、今回も商店会への連絡などをお願いし、合わせて市の担当としての意見を様々に聞いた。合宿時には商工室職員の知り合いの店を借り切っていただき、市と大学とNPOメンバーで十分に懇親を図った。

4) 地元まちづくりNPOとの交流

順序としては一番先となる。地元で活躍しているアタミスタというNPOがあり、そのリーダーである市木氏はまだ30代であるが、熱海のまちづくりではちょっと有名人である。地元出身でUターンし、なかなか情熱的であり厳しい。彼の活動は多岐にわたっており、そのエネルギーには敬服する。昨年度の鶴岡と連続した参加したメンバーにとっては、昨年の猛烈な市職員である早坂氏とはまたちがったまちづくりバカともいえるべき市木氏との交流は刺激になったとおもう。

2011 年度 リーディング・ユニバーシティ募金

- 活動報告書 学生 -

デザイン工学部 都市環境デザイン工学科 都市デザイン研究室一同

はじめに、私たち都市デザイン研究室の活動に対し、助成金という形でご支援いただきありがとうございます。活動の成果についてご報告いたします。

私たちの研究室は、地方都市にスポットをあて、地方都市の実態把握・昔と今の比較分析を目的に活動しています。昨年度は、山形県鶴岡市をフィールドとし、フィールドワークや鶴岡市役所の方々とお話を通し、地方都市の今の実態を把握してきました。

今年度は、昨年の鶴岡市とは立地条件の違う熱海市をフィールドとし活動をしてきました。熱海市と鶴岡市の違いは、東京など大都市圏からの距離です。鶴岡市は東京から新幹線と特急列車を使い約4時間、熱海市は東京から新幹線で約1時間。

今回の“熱海プロジェクト”の目的は、2つあります。

① 顧客の質の変化と商店街の構成、対応について

かつての熱海は年間600万人の観光客を抱え、主な観光客は団体客であり、会社の慰安旅行等で利用されていた。今日の熱海は年間300万人の観光客を抱え、主な観光客は個人客（家族連れ、カップル、友人グループなど）である。昔と今の熱海のまちを商店街に注目し比較・把握・分析を行う。

② 膨大な建築ストックの現状、利用可能性について

人口4万人のまちには到底見えない熱海の市街地の姿（図2）ここに価値を見いだしているものである。統計調査などから膨大なストックが空き家であるのか、別荘系のストックであるのか調査するとともに、商店街の2～3階（特に連棟式建物）（図1）の利用実態と所有者、その意向をヒアリング通して調査する。



↑図1 商店街風景



←図2
熱海の市街地の姿

表1 熱海プロジェクトの進行状況

4月	研究対象地域を『熱海』に決定
5月	事前現地調査
6月	『LU 募金』採用
8月	熱海市役所と打ち合わせ NPO “atamista” と交流『まちあるき』 熱海図書館にて『当時の写真・資料を閲覧、ヒアリング』
9月	現地調査『商店街の現状把握、ヒアリング』 市役所、NPO、学生を交えた『意見交換会』
3月	市役所、NPO に報告書を提出予定

上記の表の内容で活動を行ってきました。ここで、NPO 法人 “atamista” のことについて少し紹介します。

“atamista” はまちづくり NPO です。主な活動は“オンたま”という熱海を舞台にした体験プログラムを実施し、地元で暮らす人、働く人、この地を訪れた人とを結びつけ、より熱海を好きになってもらい、新たな熱海を発見してもらうことを目的に活動しています。また、その活動を通し、地域コミュニティを再生し、地域でこそ仕事ができ、生活ができ、豊かな暮らしが送れる、そんな社会を目指す。熱海から地域づくりのカタチ、そして新しいライフスタイルを発信し、社会を変える担い手になっていきたいと考えて活動している NPO です。

今回の目的を達成するため、現地に入り、商店街の現状調査、ヒアリング調査を行いました。

① 商店街の現状調査

研究室のメンバーを4つのグループに分け、地域を分担し商店街ごとの連続写真の撮影、商店街の店舗の種類ごとに色分けする作業を行い、熱海の商店街の現状調査を行いました。



←図3 商店街の店舗種類ごとに色分け

「色の分け方」

赤 お土産店（名産品店）

ピンク 飲食店

茶 物販（洋服、靴等）

黄色 日用品店（住民）

灰 空き店舗、駐車場

紫 旅館、ホテル

② ヒアリング調査

ヒアリング調査では、商店街の会長さん2人、熱海商工会議所の方にお話を伺いました。お話しして頂いたテーマは「かつての熱海、商店街はどうでしたか?」「商店街の2〜3階部分はどんな使われ方をしているのですか?」の2つです。ヒアリングの場に昭和48年、昭和63年、平成22年の熱海の住宅地図を持参し、昔を振り返っていただき、昔の商店街の店舗種類の調査を行いました。その際、どなたも「あのときの熱海は良かった」「今は全然だめだ」「あのときは1万円以下のものなんて店においてなかったよ」などと昔のことを忘れられないようで、昔に戻りたいとまで話していました。

今回の熱海プロジェクトを通して得られたことは、1つは「地方観光地の実態」を把握できたことです。調査結果では、商店街の空き店舗の増加、あまり変化していないお店の種類が過去の商店街との比較で分かってきました。空き店舗増加の現状はあらゆる地方都市で見られている。しかし、熱海は他の地方都市とは違い年間300万人もの観光客が訪れています。最盛期と比較すると半減しているが、団体客がなくなり個人客だけで300万人という数字は素人の目から見てもダメだと決めつけるには早いと考えます。私たちが考える商店街の衰退の主な原因は、観光客の客層が団体から個人へと変化しているにもかかわらず、昔を忘れきれず、変化に対応しきれていないことです。そのことをしっかり受け止め、変化に対応していくことができれば熱海の将来は明るくなるのではないかと考えています。

2つ目は、「NPO・市役所・商店街リーダーの熱海に対する思い、リーダー像」が見えたことです。活動を通し、熱海に関わる様々な立場の方とお会いし、お話しし、一緒に活動しました。その中でNPOを率いるリーダー、市役所の部署のリーダー、熱海市役所の副市長、商店街のリーダーとお話しできたことで、各リーダーがどんな思いで熱海に対して考えているのか、今後どうしたいかのビジョン。仲間を同じベクトルに向けるリーダーシップの見本を見せてもらいました。どのリーダーもはっきりしたビジョンを持っていて曖昧なところがなく、挑戦することを生きがいに思っている。また、どんな変化にも柔軟に対応でき、小さな変化も発見できる広い視野と行動力を持っていました。

私たちは、これから社会人になります。社会人は学生と違い責任の重さは桁違いです。しかし、しっかりとしたビジョンを持ち、失敗を恐れずに挑戦し続けることが、認められる手段だと考えます。それができなければ社会につぶされてしまいます。私たちがどの業界に関わりを持っても求められるリーダー像は変わりません。今回学んだリーダーの姿を常に考え、実行していくことで仲間に信頼され、頼りにされるリーダーになります。