84. 地方都市の中心市街地活性化が地域活性化に果たす役割に関する研究

- イノベーティブ・タウン仮説の提示とその妥当性の検討 -

A Study on the Role of Town Center Revitalization in the Process of Regional Reinvigoration

- Proposal of Innovative Town Hypothesis and the Examination of its Validity -

城所 哲夫*・近藤 早映*
Tetsuo Kidokoro*, Sae Kondo*,

This study aims to examine the role of town center revitalization in the process of regional reinvigoration. In order to do so, firstly, the innovative town hypothesis is proposed, which is composed of the lifestyle industry hypothesis and the creative town hypothesis. In this research the viability of these hypotheses are tested through the case studies in the small to medium-sized cities: Hachinohe city, Iida city, Nagahama city, Kamiyama town and Shiwa town which are considered as some of best practices in this field. These cases are classified into three approaches: government-led, collaborative and private sector-led. As a result, generally speaking it was concluded that the hypotheses proposed in this research can well explain the process of revitalization in the case study cities. Differences are also noted in different approaches.

Keywords: Small to Medium-Sized Cities, Revitalization of Town Center, Regional Reinvigoration, Innovative Town

地方都市、中心市街地活性化、地域活性化、イノベーティブ・タウン

1. はじめに

地方都市の中心市街地の再生に関しては、中心市街地活性化法のもとで種々の施策が実施されてきた。また、都市構造の観点からも、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方のもとで、立地適正化計画の策定が進められるなど、都市のコンパクト化に向けて大きく舵が取られつつある。一方、地方の活性化が大きな政治課題となっており、「まち・ひと・しごと創生法」による国の総合戦略のもとで、地方の自律的な活性化を目指し、地方版総合戦略の策定も多くの自治体で策定されつつある。

このような背景のもとで、都市計画も、かつてのような開発型あるいは規制型都市計画ではなく、新たな事業や雇用、起業を促すような誘導型都市計画へと転換していくことが求められている。すなわち、いかにクリエイティブ、イノベーティブな都市を作っていくかが問われているわけである¹⁾²⁾³⁾。この観点から見て、大いに参考となる議論を提示しているのが、R. Florida のクリエイティブ・エコノミー論である⁴⁾。R. Florida によれば、地域の発展は、クリエイティブ・クラスを誘引できるかどうかにかかっている。すなわち、企業誘致→雇用増→地域発展・人口増（昨今の日本の状況では人口減の緩和というべきか）という、従来型のサイクルではなく、クリエイティブ・クラスの誘引→企業の誘引→地域発展・人口増というサイクルが、地域発展の適切な処方箋ということになる。

さらに、R. Florida は、アメリカにおける詳細な調査をベースとして、クリエイティブ・クラスを引き寄せる条件として都市の魅力の高さを強調しており、具体的には次のような条件を指摘している：①厚みのある労働マーケット、②充実したライフスタイルの提供、③オープンな交流の雰囲気、④多様な考え方をもつ人の集積、⑤都市のユニーク

な個性、⑥場としての質の高さ（ストリートレベルの活動のように能動的・参加的な体験）。これらの要素は、「卵が先か鶏が先か」的な側面はあるにせよ、多くの地方都市に欠けている要素であることは否めず、地方都市の活性化を図っていくうえで大いに参考とすべき議論であると考えられる。

2. イノベーティブ・タウン仮説

本研究では、上記のクリエイティブ・エコノミー論を参考としつつ、独自の観点から、地方都市の活性化のために中心市街地の果たすべき役割とその形成プロセスに関わる、以下のような仮説を構築し、イノベーティブ・タウン仮説と名付けた。イノベーティブ・タウン仮説は、ライフスタイル産業仮説とクリエイティブ・タウン仮説の2つの仮説により構成される。

（1）ライフスタイル産業仮説

ここでは、ライフスタイル産業という言葉を用いて、広い意味で、いわばグローバル化時代の創造産業のエッセンスを意味するものとして使っている。グローバル化のもとでは、世界最適生産の考え方のもとで、生産機能の海外移転が進み、原料を輸入・加工し、製品を輸出して富を獲得するという加工貿易型の成長モデルは成り立たなくなっている。このような状況のもとでは、新しいアイデアに基づく新たな商品・サービスを次々と生み出すことで付加価値を生み出すという創造産業型の成長モデルを追求することが求められる。インターネットが発達した今日の社会において、世界の情報は世界中のどこにいても入手することができる。このような状況において、創造産業型の商品・サービスとは、ほかではまねのできない固有の価値と、多くの人に受け入れられる普遍的な価値の両面を兼ね備えたものといえる。この固有の価値と普遍的な価値を生み出す源泉として

*正会員 東京大学大学院工学系研究科 (Graduate School of Engineering, the University of Tokyo)

重要なのが、ある地域や社会で育まれてきた価値観、すなわちライフスタイルである。なぜなら、ある地域や社会で長い時間をかけて醸成されたライフスタイルは、容易には他の地域ではまねのできない質の違いを生み出すことができるはずだからである。最も典型的な事例のひとつとしてアップルの製品群、あるいは、インターネット時代の新産業である Google や Facebook などが挙げられよう。人と人とが気軽につながり合うアメリカ西海岸で醸成されたライフスタイルのなかでこそ生み出されたアイデアがベースとなっているからである。

すなわち、ライフスタイル産業の展開のためには地域のライフスタイルを生かしたアイデアのもとに新たな産業を起こしていくことが求められる。そのためには、地域内外のアイデアを持っている人を惹きつけ、地域独自のライフスタイルをベースとしたアイデアを事業化・起業へと結びつけることが肝要である。大都市のライフスタイルに合わず、地方のもつ固有のライフスタイルに魅力を感じる人は多くいるはずである。地域独自のライフスタイルを彫琢することによって人々が惹きつけられ、それらの人の理想とするライフスタイルと地域独自のライフスタイルの魅力との共鳴の中から固有の価値と普遍的な価値をもつ新たなライフスタイル産業が生まれる、というようなライフスタイル産業の展開と地域活性化の好循環により地域の活性化がすすむプロセスをライフスタイル産業仮説と呼ぶ（図 1）。

図1 ライフスタイル産業仮説

(2) クリエイティブ・タウン仮説

上記のライフスタイル産業仮説で示したようなライフスタイルを生かした地域活性化を進めていくうえで、中心市街地の果たす役割を整理したのが、クリエイティブ・タウン仮説であり、その内容は、クリエイティブな雰囲気のある場、イノベーション支援ネットワーク形成の場、起業のための多様なスペースの3つの要素からなる³⁾（表1）クリエイティブな雰囲気のある場

中心市街地がイノベーションの場として機能するための重要な要素と考えられるのが、その場にいる人々が、クリエイティブな雰囲気を共有するような都市的ライフスタイルである。意識の高い人が集まり交流するようなカフェやコワーキング・スペース、パブリックスペース等が中心市街地に集まって立地することで魅力的な都市的ライフスタイルが醸成されるとともに意欲のある人の緩やかなネットワークの形成とアイデアの喚起を生み出す。

イノベーション支援ネットワーク形成の場

意欲的な事業者が密に交流することで生まれる知識のスピルオーバーが重要であり、さらには金融機関、市役所の産業支援部局、商工会議所等の起業・事業支援機能、公設試験所・大学・高等等の教育・研究・試験機関等の事業支援ネットワークが中心部に集中立地することで、これらの意欲ある事業者や支援組織どうしが日常的に交流するフォーマルならびにインフォーマルな機会は確実に増え、アイデアの喚起とその投資、事業化や起業の可能性が高まる³⁾。

起業のための多様なスペース

意欲的な新規事業者が起業し、新たなライフスタイル産業を生み出す場として、中心市街地に立地する空き家、空き店舗は重要な資源である。

表1 クリエイティブ・タウン仮説のもとでの中心市街地の役割

役割	クリエイティブな雰囲気のある場、イノベーション支援ネットワーク形成の場、起業のための多様なスペース
目標	・人と人、アイデアとアイデアを結ぶネットワーク・ハブ
機能	・歩いてアクセスできる範囲内での産業支援組織の集中立地とイノベーション支援ネットワークの形成 ・空き店舗等を活用した多様な小さなスペース（貸店舗・オフィス、コワーキング・スペース、工房、SOHO）
空間	・自由なパブリックスペース、ストリート・シーン、カフェ ・クリエイティブな雰囲気
アクセス	・グローバル・アクセス ・インターネット

3. 研究の目的と方法、事例都市の選定

本研究の目的は、上述したイノベティブ・タウン仮説の妥当性を、事例都市調査を通じて検討することである。具体的には、市役所担当部局、まちづくり会社・NPO、民間キーパーソン等にインタビューを実施し⁴⁾、各都市における中心市街地活性化の動向と各関係者の考え方を包括的に把握することを通じて、各都市において、イノベティブ・タウン仮説に則った地域活性化が進められているかどうかについて検討した。ただし、事例調査という方法論上の限界として、仮説の全面的検証はできない。その点に、本研究の限界がある。

事例都市の選定にあたっては、各都市における中心市街地活性化事業の進め方の特徴を、図2に示すように類型化したうえで、それぞれの類型に当てはまる都市を、中心市街地活性化の好事例として文献等でとりあげられることの多い都市から選定した。

類型化にあたっては、まず、中心市街地活性化の方向性に関わる意思決定と実施のあり方に関わるガバナンス軸と、

中心市街地事業のマネジメントの仕方に関わるマネジメント軸の2軸を設定した。ガバナンス軸では、どちらかと言えば行政が主導して事業展開を図っている行政主導型と、行政と民間が概ね対等に協働することで事業展開を図っている官民協働型にわけた。マネジメント軸では、どちらかといえば行政の中期的な計画のもとで計画先導的に事業を展開する Proactive（能動）型のスタイルをとっているか、そのときどきの外的環境の変化に対応していく Adaptive（適応）型のスタイルをとっているかで分類した。図2で第1象限にあたる類型は、ここでは「協働型」と名付けたが、理想的には、行政と民間が合意した中期的計画のもとで協働して事業を進めていくようなタイプである。第2象限にあたる類型は「行政主導型」と名付けた。行政が主導して中期的な計画のもとで事業を展開するスタイルである。外的環境に柔軟に対応するにもかかわらず、行政が民間と協働しないということは実態として考えにくいので第3象限にあたる部分は空白となる。第4象限は、行政のサポートのもとで民間が主体となって柔軟に外的環境の変化に対応していくというイメージであり、「民間主体型」と名付けた。

上記の類型化のもとで、それぞれの類型に当てはまる好事例都市として、地方中心市レベル3都市（八戸市、飯田市、長浜市）、地方小都市レベル2都市（徳島県神山町、岩手県紫波町）を選定し、事例調査を実施した。好事例都市選定のプロセスは以下のとおりである。政令市、地方中核市レベルの都市では、中心市街地における一定の民間投資がみられる一方で、10～30万人規模の地方中心市レベルの都市や数万人規模の地方小都市レベルの都市では、民間投資が必ずしも進んでおらず、本研究で述べるような特色ある中心市街地活性化策が必要となっていることから、本研究では、特に、地方中心市レベル、小都市レベルの都市を対象とすることとした。逆に言えば、政令市や地方中核市レベルの都市に比較して、地方中心市レベル、小都市レベルの都市は、広域商業需要やマンション需要に対応した民間投資の影響が少ないために、本研究の目的であるイノベティブ・タウン仮説の検討に適していると判断した。

次に、関連文献レビューをもとに、中心市街地活性化の好事例として地方中心市レベル、小都市レベルの都市のうち、中心市街地活性化の好事例として紹介されることの多い都市について²⁾、文献、文献および当該都市の中心市街地活性化基本計画、当該市のHPを参照して、地域文化等の地域のライフスタイルの彫琢・発信を中心市街地活性化のテーマとして掲げていると判断した都市を選出した。すなわち、地方中心市レベルの都市として、八戸市（八戸ポータルミュージアム「はっち」を中心としたまちづくり）、飯田市（人形劇フェスタ・市民による丘のまちフェスティバル等の地域文化の発信）、長浜市（ガラス文化を軸としたまちづくり等）、米子市（まんが・映画のまちづくり）、尾道市（映画・文学、景観を軸としたまちづくり）、地方小都市として、徳島県神山町（アート・イン・レジデンスを起点と

したまちづくり）、岩手県紫波町（スポーツ文化を軸としたまちづくり）、愛媛県内子町（町並み文化を軸としたまちづくり）の8都市である。これら8都市すべてにおいてヒアリング調査を実施したうえで、本研究では、本研究における類型との適合性、イノベティブ・タウン仮説の検討という観点から、図2に示す5都市を最終的に好事例として選定し、詳細な事例研究を実施した。

図2 中心市街地活性化事業アプローチの類型化

4. 行政主導型アプローチの事例（八戸市）

八戸市は中心市街地活性化のみならず定住自立圏の先進事例としても有名である。全国有数の漁港を有することから水産加工業が集積し、また1964年の新産業都市指定後、三菱製紙をはじめとして急速な製造業の集積が進み、理系の八戸工業大学や八戸高専、起業やスポーツに特色のある八戸学院大学といった特色ある研究・教育機関を有するという強みがある。

ライフスタイル産業仮説の観点からみた八戸市の特質は、八戸市直営施設である八戸ポータルミュージアム「はっち」の活動に象徴されている。東日本大震災直前の2011年2月に中心市街地の真ん中で開館した「はっち」の事業コンセプトは、「地域の資源を大事に想いながら新しい魅力を作り出す」であり、そのコンセプトのもとで、会所場づくり（誰でも気軽に立ち寄れる空間づくり）、貸し館事業（シアター・和室・ギャラリー）、自主事業（中心市街地のにぎわい創出、文化芸術振興、ものづくり振興、観光振興）の3つの事業を行っている。

「はっち」来館者は、開館後4年半で400万人を超え、中心市街地に少しずつではあるがにぎわいが戻りつつあり、「はっち」隣接地では民間事業者による再開発も始まった。「はっち」の成功の核心は、「はっち」の進めるアート・イン・レジデンスを通じた地域の資源の発見のしかたに凝縮されている。上述の事業コンセプトのもとで「はっち」のアート・イン・レジデンスの取り組みは当初より市民を巻き込むコミュニティ・アートに焦点をあて、地域の資源をアーティストの力を借りて新しい視点から再発見し、地域の課題を解決する試みを積み上げることを重視している。その過程で既存のコミュニ

ティを超えた新しいつながりが生まれ、新しいアイデアを喚起することを目指している。この意味で「はっち」の取り組みは、ライフスタイル産業仮説を構成する重要な要素である「ライフスタイルの彫琢」の先進的な事例である。

また、アート・イン・レジデンスでコミュニティ・アートの実践を行ったアーティストの Y 氏が、その実践の過程で自ら八戸市の魅力に惹かれて移り住み、中心市街地を舞台として「まちぐみ」という継続的なコミュニティ・アートの活動を行っているが、この動きは、ライフスタイル産業仮説における「ライフスタイルに共鳴する人々の流入と共鳴」「緩やかなネットワークの形成」に対応する動きといえる。「まちぐみ」は、「はっち」をまちなかに展開するという小林真市長の発想からはじまった「はっち」の事業であるが、現在、Y 氏を中心に、すでに 200 名を超える市民が参加し、市民の新しいネットワークができあがっていることが注目される⁹⁾。

クリエイティブ・タウン仮説の観点から見ると、やはり、「はっち」の位置付けが大きく、「はっち」館内には様々な場所にフリースペースが設けられ、人々が自由に利用できる場所を提供⁴⁾しているほか、アーティスト・イン・レジデンスの場としても利用されるスタジオがある。中でも、クリエイティブ・タウン仮説の観点から注目されるのは、八戸学院大学の大谷学長が主催する起業家養成講座である⁶⁾。起業家養成講座は、自らも起業家である大谷学長が、商工会議所や地元出身学校の同窓会に代表されるような縦社会的関係性とは異なる、起業を志すものどうし、あるいは起業者と出資者との、新たな、いわば「斜め」の関係性⁶⁾を構築することを通じて、八戸から起業家を輩出することを目的として開催している講座であり、講座卒業生からいくつも興味深い起業の事例も生まれている。八戸学院大学は郊外に立地していることから、クリエイティブな雰囲気をもつ「はっち」のスペースを利用して、同講座を開催している。この事例は、まさに、クリエイティブ・タウン仮説でいうところの自由なパブリックスペースと起業支援ネットワークが結びつき、ライフスタイル産業仮説のオープンなネットワーク、アイデアの喚起・投資、新たな産業の創出が展開されている事例として捉えることができる。

5. 協働型アプローチの事例（飯田市、紫波町）

（1）飯田市

飯田市も、八戸市同様、中心市街地活性化・定住自立圏の先進事例として有名である。飯田市は拠点集約型都市構造構想を打ち出しており、そのなかで中心市街地は中心拠点として位置づけられている。中心市街地活性化基本計画の基本方針として、①「地域固有の価値の再認識」、②「暮らしの視点からの新たな価値創造」、③「多様な主体の連携と交流によるまちづくりの推進」、④「アクセスしやすい都市交通基盤整備」の 4 点が挙げられて

いるが、本研究の文脈で言えば、①②は、まさに「ライフスタイルの彫琢」にあたる。

ライフスタイルの彫琢の観点からみて、飯田市で中心的な役割を担っているのが、昭和 22 年の飯田大火の復興のシンボルとして整備された「りんご並木」である。「りんご並木」は飯田市の「心の拠り所」「多様な市民活動の場」「人と人をつなぐ交流の場」「アイデンティティを育む場」として位置づけられ、中心市街地活性化事業においても、まず、第一に「りんご並木」を魅力的なストリート・スペースとして整備したほか、地元事業者が中心となって設立された 3 セクまちづくり会社の（株）飯田まちづくりカンパニーが主体となって取り組んできた市街地再開発事業等の主要な中心市街地活性化事業も「りんご並木」沿いに集中している。「りんご並木」を媒介として、毎月開催される「りんご並木」での歩行者天国イベント（年間来場者 14 万人以上）を介してつながる「りんご並木まちづくりネットワーク」（所属団体約 30 団体）や、中心市街地とりんご並木を市民の楽しみや期待が集積する「まち」とすることをめざす市民のグループである IIDA WAVE、中心市街地での創業支援を行う NPO 法人「いいだ応援ネット イデア」等、意識の高い市民による新しいオープンなネットワークが生まれてきていることも注目される。すなわち、「りんご並木」が、まさにクリエイティブ・タウン仮説で言うところのクリエイティブな雰囲気をもつパブリックスペースとして機能していることが指摘できる。

また、飯田市地域経済活性化プログラムでは、重点プロジェクトとして、「若者が帰ってこられる産業をつくる」、「飯田市への新しい人の流れをつくる」の 2 つが挙げられ、前者の主要事業として、旧工業高校跡地を利用した産官学連携の「知の拠点」の整備⁷⁾、後者の主要事業として、「飯田だから実現できるライフスタイルの提案」として子育て環境の充実、農ある暮らしの提案が強調されているが、この方向性は、まさに本研究の提示するライフスタイル産業仮説に沿ったものとなっていることも指摘しておきたい。

（2）紫波町

PPP によるまちづくりで有名な紫波町は、平成 19 年に公民連携元年を宣言し、東洋大学の支援のもとで、町民ワークショップを重ねて町民の合意形成を図ってきた。その成果として、塩漬けとなっていた駅前町の町有地（10.7ha）を公民連携（PPP）により活用して、人の集まる拠点として、公共図書館、子育て支援施設、産直市場、サッカー専用コート、バレーボール専用体育館施設、宿泊施設、カフェ、居酒屋レストラン、保育園（予定）等の官民複合施設により構成されるオガール・プロジェクトが進められている。オガール・プロジェクトを進めるにあたっては、行政と連携してエリアマネジメントを行う主体として、平成 21 年に第 3 セクターのオガール紫波株式会社が設立されている⁸⁾。

紫波町は、特にクリエイティブ・タウン仮説の観点から見て興味深い事例といえる。すなわち、町有地の有効活用(不動産価値の向上)という目的を達成するために、まずは、ライフスタイルを重視する人が集まる場(特色ある専門スポーツ施設、特色ある図書館、スタジオ、産直市場等)をつくることを追求し、結果的に町内のみならず、町外からも広域的に人を集めることに成功している。その結果、カフェ、居酒屋、ショップなどが集まりエリアに活気が生まれ、地区の価値が上昇し、土地賃料が上昇するという好循環プロセスを実現している。

6. 民間主体型アプローチの事例(長浜市、神山町)

(1) 長浜市

長浜市は、周知の通り、中心市街地活性化の先進事例であり、第三セクターのまちづくり会社である(株)黒壁が中心となって、1980年代以来、ガラス文化観光を中心とした中心市街地の再生を果たしてきた。この黒壁の中心的役割を担ったのが、当時、長浜青年会議所に所属していた中小企業・地元商店経営者であった。観光により中心市街地の人通りがもどった結果、近年では、商工会議所主導で設立された長浜まちづくり会社を中心となっている空き店舗紹介事業等を通じて地域内のやる気のある事業者が中心市街地で新たな事業を始める動きも出てきている⁹⁾。

長浜の事例は、ライフスタイル産業仮説の観点から見ると、町並み文化というライフスタイルを彫琢することにより、ガラス文化という新しいアイデアが喚起され、そのアイデアに対する投資を通じて、観光産業というライフスタイル産業を生み出した典型的な事例として解釈できる。クリエイティブ・タウン仮説の観点から見ると、立ち上げ期の(株)黒壁がハブとなって、ガラス文化と町並み文化の保全という特色あるキーワードのもとで志ある人のネットワークをつくり出したことが、街の再生に大きな力となったことが指摘できる。

(2) 神山町

神山プロジェクトとして有名になった神山町における地方創生のプロセスは、まさにイノベティブ・タウン仮説に適合した地域活性化の好事例である。神山プロジェクトは、2016年で18年目を迎える神山アーティスト・イン・レジデンスから始まった。神山アーティスト・イン・レジデンスの目的は、評価の定まったアーティストの作品を集めて観光客を集めることではなく、制作に訪れるアーティストの滞在満足度を上げるとともに住民が制作に参加することを通じて神山町の持つ「場の価値」を高めることにある。すなわち、ライフスタイル産業仮説の文脈でいえば、ライフスタイルの彫琢である¹⁰⁾。

また、神山プロジェクトで重要なポイントとなっているのが、NPO グリーンバレーが指定管理者として運営する神山町移住交流支援センターのワーク・イン・レジデンス戦略である。通常の移住促進支援施策においては、

移住希望者の居住に対する意向と移住地の条件のマッチングが移住促進の観点から重視されるが、この場合、移住希望者のために雇用をいかに確保するかがネックとなり、実現に至らない場合も多い。これに対して、神山町の場合、逆に、アート・イン・レジデンスの考え方から発展したワーク・イン・レジデンスの考え方のもとで、もともと移住しても働くことが可能な人や起業家に、HP「イン神山」での神山ライフスタイルの発信を通じて神山町でのワーク・ライフスタイルの魅力をアピールし、誘致するという戦略をとっている。この結果、働く場所を選ばないIT関係やデザインなどの職種や、広域的に顧客を集めることのできる特色あるお店(ビストロ、カフェ、パン屋、ピザ屋、靴屋などがすでに開業している)を開く職人の誘致に成功し、2011年以降は、転入者の数が転出者を上回り、しかも転入者の平均年齢が30歳前後で子どものいる世帯が多く移住してくるという好循環が生まれているのである。まさに、ライフスタイルへの共鳴現象が起きていることがわかる。

さらに、2015年までにIT、映像、デザインなどの企業12社がサテライトオフィスを神山町に設置し、東京の本社からの循環滞在者が常駐すると同時に、そのなかから神山町のライフスタイルに共鳴して移住する人も生まれているほか、地元の若者にやりがいのある雇用を提供する場ともなっている。とくにクリエイティブ・タウン仮説の観点からは、これらのサテライトオフィスやワーク・イン・レジデンスの多くが神山町の旧商店街の空き店舗・空き家をリノベーションして活用している点であり、同じく旧商店街の空き店舗をリノベーションし、移住者を誘致して開いたビストロ・カフェなどの場を通じて親密でクリエイティブな交流の場が形成されている点も注目される¹¹⁾。

神山町で実現できる新たな仕事のスタイルに共鳴する外部の人や企業家とのネットワークは、神山プロジェクトに共感する外部の人や移住者が仲介となることも多く、まさに「人が人を呼ぶ」構図が生まれている。

またNPO グリーンバレーは、神山のライフスタイルを学ぶ神山塾を毎年開催しており、神山塾に参加した多くの若者が神山のライフスタイルに共鳴し、神山町に移住していることも注目される。

7. まとめ

本研究では、日本の地方都市の地域活性化の進め方と中心市街地の役割に関する考え方として、ライフスタイル産業仮説とクリエイティブ・タウン仮説から構成されるイノベティブ・タウン仮説を提示した。イノベティブ・タウン仮説の肝は、ライフスタイルを生かした地域の活性化と、そのベースとなるアイデアを喚起し、人と人をつなぐ場としての中心市街地の役割である。

中心市街地活性化の好事例としてとり上げられることの多い地方都市についてイノベティブ・タウン仮説の適合

性を検討したところ、中心市街地活性化事業の展開の仕方（行政主導型、協働型、民間主体型）の違いにより、そのアプローチの違いはみられるものの、全体として、イノベーター・タウン仮説に適合したかたちで中心市街地活性化事業が展開していることが確認できた（表2、表3）。

「行政主導型」の八戸市では、市直営の施設である「はっち」の事業と「はっち」内に設けられたスペースを中心として、イノベーター・タウン仮説に適合する活動が展開されている。一方、「協働型」の飯田市では、行政により進められている、ライフスタイル産業仮説にまさに適合した中心市街地活性化計画・地域活性化プログラムのもとで、シンボリックなパブリックスペースを媒介として、市民の自主的な活動とネットワークが展開している様子が確認できた。同じく「協働型」の紫波町では、イノベーター・タウン仮説に適合する、新たな中心核づくりが、官民協働（PPP）の考え方のもとで展開している。「民間主体型」の長浜市では、とくに、(株)黒壁を中心とした観光まちづくりの初期の段階で、民間主体の活動により、ライフスタイル産業仮説に適合するまちづくりが進められ、新たな観光産業というライフスタイル産業が生まれたことが指摘できる。神山町においても、NPO グリーンバレーを中心として、まさに、ライフスタイル産業仮説に適合する活動が展開され、神山町のライフスタイルに惹かれてあつまった人々により IT 産業の集積が進んできた。

限られた事例による比較ではあるが、少なくとも、本研究で取り上げた中心市街地活性化好事例の比較からは、「民間主体型」において、より直接的にライフスタイル産業の生成に結びつく活動が展開していることが指摘できる（表2）。

一方、「行政主導型」「協働型」においては、ライフスタイルの彫琢、市民のネットワークの形成、魅力的なパブリックスペースの創出等の中長期的な目標が重視される傾向があり、八戸市のように積極的な起業支援活動がおこなわれるなど、その端緒はみられるものの、明確なライフスタイル産業の生成が進んでいるとは言えない。

ライフスタイル産業仮説の眼目であるライフスタイルを生かした地域活性化を進めていくうえで、中心市街地の果たす3つの役割（クリエイティブな雰囲気共有の場、起業のための多様なスペース、イノベーション支援ネットワーク形成の場）という点からみると、八戸市、神山町においては施策として積極的に展開されており、飯田市、長浜市においても展開が進められつつある（表3）。ただし、本研究で選定した事例は、両者の関係性の強い都市を選定していることから、ライフスタイル産業の生成に果たす中心市街地の役割の検証までは至っておらず、今後、さらに事例研究を積み重ねる中で検証の精度を高めていきたい。また、本研究では地域活性化のプロセスに着目したため、その成果として各地域で生まれつつあるライフスタイル産業そのものの内容、意義については検討できなかった。この点についても今後の研究課題としたい。

表2 事例都市におけるライフスタイル産業仮説の適合性

類型	都市	ライフスタイルの彫琢と共鳴	緩やかなネットワークの形成 アイデアの喚起 アイデアの実現	新たなサービス・起業
行政主導型	八戸	・「はっち」によるコミュニティ・アートを活用したライフスタイルの発掘と彫琢	・コミュニティ・アートを媒介とした新たなまちづくり市民グループの形成 ・八戸学院大学・起業家養成講座	八戸学院大学・起業家養成講座から生まれた起業
協働型	飯田	・りんご並木でのストリート・シーン	・りんご並木を介在にした市民の新たなネットワーク	レストラン、バー等の人の集まる場
	紫波	・スポーツ文化 ・特色ある図書館	・産官学連携のまちづくり	民間経営のバレーボール専用体育館
民間主体型	長浜	・町並み文化	・UU ターン者の新たなつながり	(株)黒壁（ガラス工芸）、観光産業
	神山	・アート・イン・レジデンスによる地域資源のアート化 ・神山ライフスタイルの積極的発信	・アーティスト、IT 事業者、新規事業者等の緩やかな交流	IT 起業の集積、カフェ等の人の集まる場、移住者による起業

表3 事例都市におけるクリエイティブ・タウン仮説の適合性

類型	都市	役割・機能	空間
行政主導型	八戸	・クリエイティブな雰囲気共有の場（はっちによる市民活動支援） ・起業のための多様なスペース（はっち内インキュベーション施設） ・イノベーション支援ネットワーク形成の場（八戸学院大による起業志向者ネットワークの形成）	・はっちフリースペース ・はっちものづくりスタジオ ・まちぐみラボ ・マチニワ（屋根付き広場） ・ブックセンター
協働型	飯田	・クリエイティブな雰囲気共有の場（りんご並木での市民活動支援） ・イノベーション支援ネットワーク形成の場（NPO 法人「いっぴだ応援ネットアイデア」）	・りんご並木のストリート・スペース
	紫波	—	・特色ある図書館
民間主体型	長浜	・起業のための多様なスペース（空き店舗のリノベーション、仲介）	・(株)黒壁 ・まちづくり会社による空き店舗再生事業
	神山	・クリエイティブな雰囲気共有の場（コワーキングスペース、カフェ） ・起業のための多様なスペース ・イノベーション支援ネットワーク形成の場（神山塾における起業支援）	・サテライト・オフィス・コンプレックス ・カフェ ・リノベーションによるサテライトオフィス

【謝辞】

本研究は、東京大学と UR 都市機構の共同研究として実施された「地方都市におけるクリエイティブタウン実現のためのエリアマネジメントのあり方に関する研究調査」の成果の一部である。

【補注】

(1) 主なヒアリング先は下記のとおり。

八戸市：2015/8/23：八戸市まちづくり文化推進室；2015/8/24：「はっち」；2015/8/25：(株) まちづくり八戸；2015/10/8：八戸学院大学大谷学長、「まちぐみ」代表山本耕一郎氏；2015/10/9：小林眞市長
飯田市：2014/3/27：(株) 飯田まちづくりカンパニー；2016/4/14：飯田市商業・市街地活性化課
紫波町：2016/2/17：紫波町形成支援部企画課公民連携室；2016/2/18：(株)オガール紫波
長浜市：2014/5/26：長浜まちづくり株式会社、長浜市経済産業部まちなか活性室；2014/10/8：長浜青年会議所、長浜商工会議所；2014/12/17：神前西株式会社（まちづくり不動産業）、(株)黒壁
神山町：2015/11/24：NPO グリーンバレー、(株) えんがわ代表取締役岡田氏；2015/11/25：NPO グリーンバレー代表大南氏

(2) 代表的なものとして、文献6)～13)

(3) 「まちぐみ」は、まちなかの店舗の外観やディスプレイにアートの視点を加えるなどの活動を通じて、まちなかを、人を惹きつける魅力的で面白い場所に少しずつだが確実に変えつつある。また、まちなかの空き店舗をリノベーションすることで、「まちぐみラボ」と名付けられたクリエイティブな雰囲気に満ちたコワーキング・スペースも生まれ、自由な交流の場となっている。

(4) 「はっち」のスペース管理の特徴は、市の直営施設でありながらも、徹底して利用者の使い勝手に寄り添うという姿勢であり、ヒアリングからは、規則ありきではなく利用者と一緒に使い方を考えるという立場が貫かれているという強い印象を受けた。

(5) 大谷学長は、東京でIT起業家として成功したのち、八戸市からのIT企業誘致の働きかけを契機として、八戸出身であったこともあり、八戸市に、二地域居住の形で移住し、八戸学院大学の学長として、教育家へと転身した。

(6) 八戸市の特徴として、ヒアリングにおいて度々指摘されたのが、「都市としてのちょうど良い規模感」である。大きくもなく、小さくもない都市規模のために、組織やフィールドを超えて、何かをやりたい人がうまくつながりやすいという指摘である。帰りがけにバーで気軽に、異なるフィールドの意識の高い人どうしが交流するという感覚は、例えば、世界で最もホットな街の一つであるアメリカ・ポートランドの雰囲気似たところがある。

(7) ただし、残念なことに旧工業高校跡地は、中心市街地ではなく郊外に立地している。

(8) オガール・プロジェクトの手法上の特色は、PPP方式による身の丈開発であり、目一杯容積率を利用することを前提として開発を行うのではなく、まずテナントを確定してから必要な建物ボリュームと採算コストを算定し、その条件のもとで可能な開発を勘案して異なるスキームで行なった点にある。オガール・プロジェクトの立地場所は、駅前地区の新町役場の立地場所ではあるものの旧商店街とは距離的にやや離れた地区にある。その意味で、この事例は、新たなまちの中心の創出の事例として位置づけられる。

(9) 神前西開発株式会社による不動産開発と市の中心市街地活性化計画の組み合わせ事業による空き家再生事業、「長浜うらくる通り」と銘打った商店街活性化活動、UIターンをした若者が中心となっているKOKOKUの地域魅力発信事業は、その代表例である。

(10) 例えば、出月秀明氏により制作された「隠された図書館」は、記憶の共有の場として、神山町の住民が人生で3回、卒業、結婚、退職のときだけ本を取ることができる。神山町に住むことの意味についての深いメッセージを発している。その意味で、まさに、地域のライフスタイルの彫琢を通じて、「場の価値」を高めるとは何を意味するのかを直接的に教えてくれる作品である。

(11) サテライトオフィスを設置したIT企業家へのインタビューでは、神山町の優位性として、東京のような大都市では、大きすぎてなかなか異なるフィールドの人と交流する機会が得られないが、神山町では、同じく神山ライフスタイルに惹かれて移住・滞在するアーティスト、デザイナーなど、異なるフィールドの人と交流する機会が得られるので、東京とは異なる刺激が得られるとの証

言が得られた。また、イノベーション・スペースとしては、徳島県、神山町、NPO グリーンバレーが資金を持ち寄り、2013年1月にもとの縫製工場をリノベーションして、コワーキング・オフィスの神山バレー・サテライト・オフィス・コンプレックスがオープンしている。

【参考文献】

- 1) 大阪市立大学大学院創造都市研究科編(2010)「創造の場と都市再生」晃洋書房
- 2) 城所哲夫・片山健介(2007)「地方中核都市における都市再生政策にみられるローカル・ガバナンスの構築プロセスに関する研究—金沢、高松、松山の事例から」日本都市計画学会学術研究論文集 42-3, pp.253-258
- 3) 城所哲夫・近藤早映、ほか(2015)「地域イノベーションの観点からみた地方都市の新たな中心市街地のあり方に関する研究」日本都市計画学会学術研究発表会論文集, Vol.50-3, pp.580-587
- 4) Florida, R. (2002), The Rise of the Creative Class, Basic Books
- 5) 西口敏宏(2003)「中小企業ネットワーク」有斐閣
- 6) 風張知子(2012)「八戸ポータルミュージアム「はっち」でまちを元気に」地域開発（特集シティプロモーション再考）No.570, pp.21-24
- 7) 木下巨一(2008)「都市再生へのマネジメント-飯田まちづくりカンパニーの取り組みを中心に」区画整理（特集地域で育てるまちづくり）Vol.51-10, pp.30-33
- 8) 木下斉、杉谷第士郎(2013)「複数のまち会社が競争・協調する、米子型まち再生プロジェクト」建築雑誌 vol.128(1652), p.48
- 9) 豊田雅子(2014)「尾道空き家再生プロジェクト」建築雑誌（特集まちづくりのタイムライン）vol.129(1664), pp.20-21
- 10) 野嶋慎二、松元清悟(2001)「まちづくり市民組織の発足と展開のプロセスに関する研究-長浜市中心市街地の事例-」都市計画学会学術研究発表会論文集 vol. 36-2, pp. 7-12
- 11) 岡崎正信(2014)「オガールプロジェクト：紫波町」建築雑誌（特集まちづくりのタイムライン）vol.129(1664), pp.18-19
- 12) 篠原匡(2014)「神山プロジェクト」日経BP社
- 13) 稲本隆壽、鈴木茂（編著）(2015)「内子町のまちづくり：住民と行政による協働のまちづくりの実践」晃洋書房