



Kazuma Mizukami



Akiko Shiihara



Nobuhiro Takeo



Masakuni Tamura

@Renovation
Town
planning
lab

文化資源を活かした
これからの街並み活用へ

「リノベーション まちづくり制度 研究会」

東京文化資源区域内に今なお残る歴史ある建物や古民家など、古いものが残る地域でもあります。こうした歴史的な価値、地域としての「らしさ」を象徴する街並みをどのように維持し、管理していくかを考える必要があります。とはいえ、土地と建物の管理者は、相続税や固定資産税などの問題に向き合わなければならず、都市のなかにある文化資源を活かすために、新たな制度や維持管理していくための金融的な側面を考えていく必要があります。

そうした背景を踏まえ、東京文化資源会議では歴史的な文化資源を活用したまちづくりのあり方を考えるため、地元金融機関と連携したまちづくりファンド活用による具体的PJの実現や、歴史的資源保存を絡めた制度設計に関わる政策提言とその実現を軸とした「リノベーションまちづくり制度研究会」(以下、リノベ研)



Kazuma Mizukami × Akiko Shihara × Nobuhiko Takeo × Masakuni Tamura

を2017年から発足し活動してきました。「建物の価値、地域の価値などの歴史源保存を支援するまちづくり」にまつわる制度と金融の問題について、特に容積率移転や公共貢献等の事例研究や制度設計について各識者や実践者の方々をお呼びし議論してきた」（座長 田村誠邦明治大学特任教授）

ースではなく事業性を持った活動の土壌づくりを行うために、新たなエリアマネジメント会社のあり方を模索し、谷中下谷地域の建築再生に取り組むまちあかり舎が誕生。代表取締役役に水上和磨さん、取締役に椎原さんやHAGIISOを運営する宮崎晃吉さんが就任しました。「設備投資や出資、融資の対象となったことで、事業性を持って古民家を活用する道筋がいくつもできるようになった」（椎原さん）



先銅菊もまちあかり舎の第一号案件として融資を受け建物を改修した上でサブリースしています。「事例が生まれたのは大きな成果。今後、周辺エリア一体の文化資源を活用しながら、エリアマネジメントをしていければ」（水上さん）

文化資源を活かすまちづくりファンド

2016年12月、谷中にある築100年の鍛金職人「銅菊」の工房兼住居の日本家屋再生プロジェクトが立ち上がりました。リノベ研PMでありNPOたいとう歴史都市研究会（以下、たい歴）理事長の椎原晶子さんは、「これまで5軒の古民家保全や再生に取り組んできたなかで、資金調達が常に課題だった」と話します。

エリマネと建築再生で街並みを活かした地域へ

文化資源を活かすまちづくりファンド

国土交通省は、平成29年度にエリアの歴史文化的な建物、古民家再生による特定の地域の課題解決のため、民間都市開発推進機構と地域金融機関が連携してファンドを設立し、事業者に対して出資や融資を行うエリアマネジメント型ファンドの設立の仕組みを立ち上げました。これらの制度を活用するため、文化資源区に



支店を持つ朝日信用金庫がリノベ研に参画し、地域の実情や歴史的建造物を保存することの社会的意義を理解していただき、朝日信金主導のもと民間都市開発機構の協力で「谷根千まちづくりファンド」が2018年3月に設立。第一号案件として大正時代に建築された古民家を再生し、株式会社八代目傳左衛門によって観光客や地元民に愛される定食屋が誕生しました。「信用金庫として、谷中の古民家再生を地域貢献事業として捉え、トータルでサポートしていく」（竹尾伸弘朝日信用金庫執行役員部長）

歴史文化資源特区実現に向けた提言

こうした文化資源を活用する動き

が盛り上がる中、東京都では都市計画道路が廃止になり、地区計画が決定されました。これまで都市計画道路区域内の建築制限があったことと街の景観が守られていた地区が、地区計画で景観などの街並みやまちづくりのルールが変わり、結果として地域の価値が損なわれる可能性があります。そこで、リノベ研は古書店街である神保町と谷中をケーススタディとして「歴史文化資源特区」創設の検討を行い、国、東京都、千代田・文京・台東区に「首都・東京の歴史文化ゾーンである「東京文化資源」の保全・活用に向けた要望書を提出し「歴史文化資源特区」実現に向けた具体的な提案をまとめました。



地域全体を保全するための柔軟な仕組みがこれからです求められる」（田村さん）

要望書では、歴史文化資源の保全・再生・活用に対する優遇税制措置の提案や「歴史文化資源特区」内のにおける歴史文化資源の保全・再生・活用のための容積移転制度、保全・再生等を公共貢献として評価し都心部等の開発に反映させる仕組みとして、歴史的・文化的建物の保全活用に係る資金となる公的ファンドを、開発事業者による拠出金で歴史文化資源の保全・活用費用を充当する案等を盛り込んでいます。「文化資源区保全を都市全体に対する公共貢献として位置づけ、

はその国の文化的アイデンティティであり、その国や都市の魅力や活力の源泉でもあります。谷根千だけでなく、神保町など文化資源区一帯にある豊富な文化資源をいかにして保全し未来につないでいくか。古書店、寺街、温泉街等それぞれの地域にはそれぞれの特徴や個性があり、地域にあった方法論を模索していかなければいけません。地域の文化は、それらを支えるまちなみや地域の伝統や文化があっはじめて成立します。そのためにも、制度的な問題や税制・資金の問題をクリアしなければいけません。まちなみの継承、地域の生業の継承、暮らしの継承をしていながら、ソフトとハードをセットで考えた政策提言と実践を、今後も東京文化資源会議は続けてまいります。

（記事構成・江口晋太郎 撮影・鈴木渉）



T-Cha NOW TOKYO PROJECT

東京文化資源会議では、民産官学の様々な分野の専門家や実践者が集い、東京の各地域で育まれている様々な文化資源をハード面・ソフト面から活用するプロジェクトを推進しています。ここでは、東京文化資源会議全体の動向や各プロジェクトの近況をお知らせします。



地図活用の先へ Webサービス 「UP Tokyo」 ぶらり

地図ファブでは、地図をアーカイブすることと地図を活用することが活動の中心で、地物に関する情報（POI: Point of Interest）についてはこれまで積極的に収集していませんでした。しかしこの度アーカイブしている地図をより有用に使用することを目的に、地図上にPOIを掲載することができ、Webサービス「UP Tokyo」ぶらり」の提供と、POIの収集にも注力することにしました。その際に、POIをアーカイブするためのメタデータの検討も行うことを予定しています。

「UP Tokyo」ぶらり」については、試作として「近代スポーツ編」（神田祭ぶらり2017と近代建築に関するPOIも同時公開）を5月5日に公開しました。

閉店した 名店も記録 残すべき価値を 伝える地域 ワークショップも

「本郷のキオクの未来プロジェクト」では、引き続き本郷近辺のまちの「キオク」の記録活動を続けています。去る3月20日に惜しまれながら閉店した「やきとり白糸」さんにおいても最終営業日に記録をさせていただきました。

こうした活動と並行し、今後地域の方も交えた住宅地図ワークショップの開催を計画しており、本郷の残すべき価値を再発見しアクションにつなげる活動も広がっています。

2018年度の活動報告冊子も間もなく完成する予定です。今後とも引き続き活動を進けてまいりますので、何卒ご支援のほどをどうぞよろしくお願いいたします。

eスポーツの 聖地として 広域秋葉原作戦会議 ラウンドテーブル 開催

「広域秋葉原作戦会議」プロジェクトでは、5月5日にラウンドテーブル「広域秋葉原とeスポーツの持つ可能性」を開催しました。これは東京文化資源会議主催のもとソラシティで開催



された「ソラシティでスポーツを遊ぼう！ in ソラシティカンファレンスセンター」の一貫として行われたものです。

ラウンドテーブルには、eスポーツに携わる研究者や実務家などが登壇し、広域秋葉原エリアに存在する、ゲーム文化の集

積地（秋葉原）、eスポーツの公式部活を設置した大学（デジタルハリウッド大学）、スポーツ用品の街（神田小川町）などの点をつなぎ合わせ、いかにして全体で面として広げていくのが議論されました。

またeスポーツの法的課題、日本におけるeスポーツの産業化の可能性のほか、今後に繋がる幅広い論点が提示されました。今後は、6月28日にアーツ千代田3331にて「広域秋葉原アイディアソンVol.3」「千代田区都市計画マスタープランをハックする」を開催。現在、千代田区が進めている千代田区都市計画マスタープランの改定に注目し、行政が推進する都市計画のオルタナティブとなるグレイターアキバの都市計画マスタープランを立案します。その際に、ゼロからプランを考えるのではなく、千代田区が考える都市計画マスタープランを、広域秋葉原に関する多様な人々の観点からHackする形で考える場としています。

空きテナントに 賑わいを 池之端仲町で 定期ミーティング

「上野スクエア構想」プロジェクトでは、2018年秋のシンポジウムでお披露目した第二次構想に即して、具体的なアクションを起こすフェーズに入っ

ています。2019年度は「池之端仲町かいわい空きスペース活用ミーティング」の実施をひとつの柱に据えました。

歴史あるにぎわいの通りである仲町界隈は、かつてと比べると風俗店が増える一方で、空きテナントが目立つ不安定な状態が続いています。風俗店以外で空きテナントを充実させることで、界隈の悪循環を好転させることが狙いです。

毎月のミーティングでは、地元ビルオーナーの方々にも参加してもらい、空きテナントそのものを会場にしながら、現実的なまちづくりの実践に向けた議論を重ねています。スペース活用事例の勉強や、ビルオーナーの方々の意向把握、活用ニーズの洗い出し等を進め、夏から秋にかけてイベント開催等のスペース活用実験を実施することを想定しています。

空きテナントの持つ個人的な魅力を再認識するとともに、ミーティングの雰囲気も大変良く、大きなポテンシャルと手応えを感じています。

第4回 社教会堂塾開催 6つの宗教施設を つなぐテーマ探し

「湯島神田上野社教会堂」プロジェクトでは、4回目となる社教会堂塾を4月10日に開催しました。テーマは「仏教における

經典の意味」。宮部亮佑氏（寛永寺執事・大正大学非常勤講師）に、經典成立の流れや「沢山のお経が成立した」背景等についてお聞きいただきました。冬に逆戻りしたような寒い日でしたが、多くの参加者にお集りいただき、静寂につつまれる寛永寺境内と、講義や議論により熱気を帯びた書院が好対照に感じられたことが印象的でした。

その他、学術・宗教施設の連携イベントの準備も進めています。1月に寛永寺とアツサラーム・ファンデーシヨンの関係者を新たなメンバーに迎えました。点在する6施設を緩やかにつなぐ共通テーマを設定し、語り合う場づくりに向けて具体的なプランを検討していきながら、2020年秋の開催を目指して準備を進めています。



「うえのやねせん
研究所」発足
学びの成果を
地域に還す拠点に

「プロジェクトスクール@谷中」の後継プロジェクトとして、「うえのやねせん研究所」を立ち上げることになりました。

本プロジェクトでは、谷根千エリア（上野桜木、谷中、根津千駄木、池之端）とその隣接地域（下谷、根岸、弥生、下谷、日暮里など）を対象に、文化資源を支えるための実務・研究の双方向の交わりの場としての地域研究所の発足を目指します。

「地域に学び、地域と世に還す」研究・実務双方向の拠点・人材育成」を目標とし、建築・都市計画、民俗、芸術文化、医療福祉等、地域ベースの調査研究とその連携を視野にしています。

2019年度は、地域研究所の運営の手法や体制に関する調査、関係者や関連企業へのヒアリングを通じた具体的なネットワークの検討を行った上で、簡単なプロジェクトを試行し、研究所としての展開の方向性を検証することを予定しています。

日本近代スポーツの
歴史から
eスポーツまで
東京文化資源会議主催
スポーツイベント開催

5月5日、東京文化資源会議主催イベント「ソラシティでスポーツを遊ぼう in ソラシティ」を開催しました。

「ソラシティ」は、地域の歴史や土地性について楽しく学ぶ謎解き遊びや、数百人が収容できるソラシティホールにて、風船を使ったスポーツ、凸凹ポッチャ、オフィス de 鬼ごっこなどの創意工夫を凝らした企画を実施。大人も子供も満足して楽しむ光景が見られました。

テラスホールでは、先述の「広域秋葉原とeスポーツの持つ可能性」についてのラウンドテーブルが行われました。現在注目されるeスポーツの聖地となるべく、広域秋葉原に何ができるのかという可能性について幅広く議論しました。

セミナールームでは、日本近代スポーツ史を研究する元日本大学教授の木下秀明氏に「神田発、日本近代スポーツの発祥」をテーマにした講演会を開催。日本の近代スポーツの発祥の地

である神田の歴史や、スポーツがどのように我が国で受け入れられてきたかについてお話いただきました。後半では神田地域の歴史に詳しい森田曉氏との対談を通じたディスカッションが行われました。

様々なジャンルの催しを通して、歴史から最新のスポーツのあり方について考えるイベントとなりました。来年も、同会場にて、より充実した企画をもとに、文化資源を体験する企画を立案予定です。



編集後記

季刊で発行しているT-Chaですが、集まってくる各プロジェクトチームの原稿を読んでみると発行までの3ヶ月という期間に実に様々な取り組みが行われていることに驚かされます。それらは東京の「文化資源」に関わる取り組みではありますが、「文化資源」という概念の広さが実感できる多種多様な動きです。また今年も暑い夏がやってきます。近年の異常とも言える暑い夏さえも文化資源としてしまおうというのもあり得るでしょうか!? (陸)

新しい元号を迎え、新たな気持ちで胸に東京文化資源会議もますます活発な活動が行われています。昭和から平成、そして令和へ。時代が変わりつつも、過去から今につながる文化的価値を捉えながら、未来につながるために今できることをしっかりと実践していければと思います。

(江)

東京でも梅雨明けが発表された6月初旬、自宅近所に咲き乱れるつつじと紫陽花を眺めて、根津神社と白山神社を想いながら編集後記を書いています。青々とした葉の匂いに混じって寺社のお線香、和食屋さんの出汁の香りが感じられる梅雨の谷根千雨の中でもつい歩きたくありません。変わってしまえば途端に話題も減り、もはや日常になってしまいました。本号は「令和」初のT-Chaです。新しい時代も引き続きよろしくお願いたします。(雅)

【ティーチャ】東京文化資源会議ニュースレター No.8

読み、旨み、味わいのある東京の文化資源的エキスを3ヶ月に一度、お届けします。

編集：東京文化資源会議広報委員会 デザイン：渋井史生(PANKEY inc.) 執筆：江口晋太郎(TOKYObeta Ltd.)

写真：鈴木渉 印刷・製本：スタート出版株式会社 発行人：東京文化資源会議 発行日：2019年6月30日

〒110-0005 東京都台東区上野2-11-1藤井ビル3階 TEL：03-5244-5450 FAX：03-5244-5452 MAIL：info@tcha.jp URL：http://tcha.jp/

T-Cha

T-Cha