

## 第4回 文化交流施設整備検討会【要旨】

日 時	令和3年11月26日（金）午後6時30分～午後8時30分
場 所	オンライン開催
出席者	<p>（委員） 卯月盛夫委員長、齋藤啓子副委員長、沢木拓也委員          羽生冬佳委員、両角達平委員、町田高委員          鎌田理光委員、松田智子委員、小林行男委員          清水啓史委員、志村博委員、富永新三郎委員          北川嘉昭委員、古瀬清美委員</p> <p>（事務局） 伊藤地域文化スポーツ部参事、文化交流推進課担当          松崎再開発担当部長、能見再開発担当課長          住まい街づくり課担当</p>

### 1 開会挨拶、委員出席確認

### 2 議題

#### （1）事例報告「羽生委員」

- 資料の表紙は、江戸名所図会にある道灌山と西日暮里（道灌山）公園である。この公園には、神社があり、昔から名勝と言われるところには、道路等に削られながらも現代も多少景観等が残っており歴史を感じる。西日暮里には、このような場所もあるため、駅の反対側との連携を意識しながら今回の開発も考えてほしい。

観光の定義については様々あるが、20世紀の観光政策審議会の答申で観光とは「余暇時間の中で日常生活圏を離れて行う様々な活動であって、触れ合い、学び、遊ぶということを目的とするもの」とあり、私はこれを説明で用いている。言い換えれば、時間的側面と空間的側面と目的側面の重なる部分の中心が観光である。第1に時間的側面の余暇時間は、義務的な時間から解放される自由時間で人生を豊かにする、生きがいを作るために重要な時間と捉えられている。高度経済成長期の余暇は、勤労をよくしてもらうためのリラクゼーションや知的な刺激を含めた観光レクリエーションであり、日本でも盛んに行われていた。現在は、豊かな人生を送るためにどのように自由時間を使うべきか、ということが余暇の一番の課題となっている。第2に空間的側面とは非日常生活圏のことであり、個々の日常生活のルーティンが行われている地理的領域外となるため、場所を特定するのは難しく、個人ごとに差がある。さらに、新型コロナウイルスで変わった部分もあるだろう。例えば、近所で日常生活のルーティンが行われている人もいれば、遠距離通勤・通学をしている途中のターミナル駅が買い物等で一番立ち寄る場所など、かなり広範に日常生活圏が広がっていることもあり得る。観光は余暇活動の一部であると捉えられるが、自宅の中で行われる余暇活動、日常生活圏の中で行われる余暇活動のほかに、非日常生活圏で行われている余暇活動を定義上指していると考えられる。

しかし、現実世界に当てはめて考えると、観光地において観光者とそれ以外の人を仕分けることは恐らく困難である。そのため、観光地と呼ばれるような区域では、定義に基づく観光者とそれ以外の人混ざっている形となり、観光を考え

る際にそれは大きな課題の1つである。また、どのような観光地を作るかを検討する場合、計画を作る段階や今後の施策を検討する段階である程度、観光の定義を定めないと新たな一手が打てないが、多くの事例では、あやふやに進んでいくことが多くなっている。

次に、都市観光についてであるが、東京都ではこれまで「たましま（多摩、島）」の観光については長らく取り組んでいるが、23区エリアで観光を考えるようになったのは最近の話である。

都市観光とは都市で行われる観光であるが、東京23区で考えるならば、人が集まることにより備わる様々な機能やその結果で醸成される文化などのエンターテインメント等がその対象となっていると言える。一方で、一般的な観光都市、例えば熱海や別府、京都、日光、成田など温泉資源や歴史文化、霊場宗教施設のある場所が都市化している場所のことを指している。観光立国懇談会議長の木村尚三郎先生の「都市観光でまちづくり」によれば、「都市とは様々な土地や国から人が集まり、また世界に散っていく交流の場、コミュニティセンターである」。コミュニティセンターとしての魅力ある都市は人が集まってくる要素があり、人が集まることで備わる機能自体が広義の観光的資源となる。加えて、歴史、文化、エンターテインメント、芸術などの狭義の観光資源がある。これは、簡単に作ることができない自然や文明などに対し、人々が価値や魅力を認識しわざわざ訪れようとするものである。広義と狭義の観光資源の両方が備わっていることが都市の特徴である。同様に都市観光の研究者クリストファー・ローの「アーバン・ツーリズム」によると、都市観光の要素には2つあり、主要素と呼ばれるそれを目的に来るような要素に対し、二次的要素（付随的要素）と呼ばれる、それが楽しみに必ずしもつながらないが、都市が持っている機能があるとしている。

主要素である核となる資源がある場合、観光者がそれを認知できるような文化的な活動や共通した価値観が必要であるが、観光者は核をまっすぐ目指すため、その周辺で主要素を支える二次的要素をより充実させることで、周遊を促すことができる。例えば、神社であれば門前町があり、そこの産品等も魅力的になってくるなど、補完関係にある。しかしながら、どのまちにも特筆する主要素があるわけではない。そのため、主要素となりうるものを発掘し充実させる取組が必要であると同時に、その地域全体の魅力を向上させ、地域としてのブランドを持つことが重要である。地域ブランドとは、そのエリア自体に突出したなにかがあるわけではなく、魅力的なエリアであることが認知され散策すると面白いのではないかと、行って楽しむことができるのではないかと、まちとして思われることである。最近では、観光まちづくりという言葉にもそういった意味が込められている。

また、近年では、観光の対象や素材が変わってきている部分もあり、「ハレ」から「ケ」と表現したが、例えば尾道では、ロープウェイのかかる千光寺やそこからの眺めが観光の対象だったが、今は猫や街中の雑貨店、海沿いの遊歩道などが対象となっており、普段の生活に近いがちょっと異なる日常（異日常）が対象となるような変化がおきている。

さらに、こうしたことの背景にSNSも影響を与えていると考える。SNSのメリットは、誰でも発信者となれることや急速な伝播が期待できることで、今までにない活動がおこせることである。デメリットは、インスタ映えと言われるよう切り取られた1点のポイントのみの拡散や、急速に飽きられてしまうことにある。SNSの普及により、傑出していて分かりやすいピンポイントのものから街

中に分散している様々なものに注目が集まる可能性が高まったが、それが定着するか否かは不確実である。

最後に事例写真を踏まえたまとめとなるが、まず1枚目は、フランスのストラスブールの旧市街地。ここは世界遺産であり、中心市街地は車両を通行止めをしているため、狭いエリアだが、多くの人が時間を過ごせる空間が多数ある。ヨーロッパの旧市街地の多くに共通するものである。

2枚目は、パリのシャンゼリゼ通りであるが、机や椅子を出し、人が行きかう様子やまちを眺めながらカフェができるスペースがあり、ヨーロッパのまちでよく見かける光景である。また、パリの政策で夏の2か月ぐらいをセーヌ河畔の自動車用道路を完全に封鎖し、ビーチを作り、夏のバカンス時に市民がパリを離れないようにしている。

次は、都市再開発の中での有名な事例であるが、1つ目は、ニューヨークのブロードウェイのタイムズスクエアの一区画を歩行者用スペースと変えた事例、2つ目は、スペインのビルバオで、グッゲンハイム美術館を建設し、アートと食で人を呼び寄せる政策であるが、川を見ながら散策できるように河岸と建物とを一体で再開発した。

日本の事例では、京都の鴨川は有名であるが、東京でも東京駅の行幸通りの真ん中を人々が居場所として使い始めたり、大丸有（大手町・丸の内・有楽町）エリアでは、芝生敷きや路面店をつくることで、ビジネス街のみでなく、新たな魅力づくりを実験的にやっている。

また、渋谷のパルコでは、8階のパルコ劇場から屋外をらせん状に回ることにより、地上に降りることができ、演劇の終了後にエレベーター等が混雑することを避けられる。また、上層階のルーフトップパークは、多くの人に利用されている。まちと一体化するビルにするために、らせん階段を作り、地上から垂直に上がるように外構部分を使っているようである。

建物の中のみで機能を充実させるのではなく、周りの道路や広場をその建物の中と一体化させ、まち全体を魅力的なものとしていくことが必要である。

### 【質疑応答、意見】

- （委員長） 二次的要素・付随的要素とあったが、いわゆる名勝だけでなくその周辺の魅力づくりが重要なファクターと考えたが、今回の再開発についても建物の中のみで実現するだけでなく、外部へも波及するようにすべきと捉えてよいのか。
- （委員） 二次的要素・付随的要素の担い手は、民間が主と思うが、民間は自分のエリア内で利益最大化を目指すものであるが、そのような流れは20世紀に終わっている。現代では、まち全体が発展するために、建物内の効果が外部へもにじみ出て相互にwin-winの関係を築くことが必要と考える。
- （委員） 谷中銀座が近くにあるが、ふだん買い物だけの商店街が、現在は観光地化している。谷中銀座で、主要素以外に観光が派生する理由は、地域が仕掛けているものなのか、SNSで広がることが多いのか。
- （委員） 谷中は、SNSがない時代からまちを支えてきた人たちによって価値を維持し、外部に発信する熱心な取組が行われており、情報発信が効を奏したと考えられる。

魅力的なまちとは、そこを日常で使っている人が豊かで満足していることを感じる必要があり、観光懇談会報告書のサブタイトルだが「住んでよし、訪れてよしの

国づくり」である。「住んでよし」が前にあることからわかるように観光政策において大切なことは、観光のためにまちを良くするのではなく、その地域が住んでよしの状態ならば、魅力的なまちなので、情報発信の効果が出る可能性が高い。

○（委員） 今日の事例報告では、異日常という新しい概念があった。この文化交流施設にいくつもの点をつなぐような居場所があり、ハレとケが交互にあるような空間ができると面白いと感じた。例えば、若者や高齢者が施設内にブースを設置し、いろいろなブースを巡ることで異日常体験ができると魅力的な空間になるのではないのか。

○（委員） ヨーロッパも観光地化が激しく、どのまちに行っても均質的なものになってしまっているところもある。良いまちは、観光地化されすぎていない普通のまちであり、「住んでよし、訪れてよし」、住んでいる人ファーストがあれば、観光地として盛り上がるのではないかと感じた。

例えば、歩行者天国を作ったら交通事故が減る事例があるよう、都市と住民の幸福度が高まるような持続可能なまちを作る基盤が大切と思う。SDGsやエコツーリズムなどの事例となる観光都市があったら教えてほしい。

○（委員） 国立公園を抱えているところは、比較的持続可能なまちと思えるが、観光地としての持続性と地球規模の持続性は別の見方が必要と考える。

## （２）前回までの振り返り

○（事務局） 資料１は、今までの議論からキーワードを抜き出したものであり、同じ場所でも昼間と夜間で利用形態や対象年齢に違いがあると考えている。

特に、夜間帯は、居場所としての使い方が増えると想定される。施設内だけでなく、先ほどの事例報告にもあったように周辺地域との活動なども含め、施設で出来るようになったらよいと思える内容などについて、意見をいただきたい。

資料２はハード面（外観）であり、屋上の活用や駐車場、入口からの動線、施設の入口等について、これまでいただいたご意見を記載している。

資料３は、ハード面（内観）であり、特に前回の会議で７階の特性を活かすべきとの意見が多々あったので、そちらも記載している。ドローンで空撮を行ったところ、西日暮里駅の正面あたりには富士山が見える可能性があるが、筑波山については、建物の陰になってしまい見えない可能性が高いことが判明した。東側を見ると、日暮里・舎人ライナーの西日暮里駅が見える。

資料４は、前回の事例報告をまとめたものであるが、この検討会でこの施設の骨格部分を議論した後、区民のワークショップを行い施設の運営部分に反映できたらと考えている。

○（委員） 人を集めるためには、エレベーターよりエスカレーターで周遊させながら７階へ行かせるべきと考える。直通のエスカレーターの設計はないのか。

また、７階は景色が良いので、南のガラスの窓側には、ゆっくりと景色を眺められるよう椅子を出すべきではないのか。

○（事務局） 現在、７階のレイアウトが決まってないため直通エスカレーターは、一番奥の北側のところのみであるが、以前も回遊性に関連した話があったため、６階から上層階へ行くものについては、検討していきたい。

また、南側の窓部分については、屋外的な扱いにする意見もあったため、今後、どのような利用とするか検討したい。

○（委員） 子どもたちが職業を考えるきっかけの仕組みづくりができるとよい。資

料の提供や支援者による相談、イベントの開催など、都内の一部には職業体験施設があるが、東京の東側にはないため、西日暮里は鉄道等でのアクセスも良く、区内のみではなく区外からも集客が期待できるのではないかと。この施設が、西日暮里の発展に加え区内や周辺の事業所の発展につながれば幸いだ。

余談だが、荒川区はスターバックスコーヒーが出店していないことも特色となっている。

○（委員長） 子どもの職業訓練には幾つかのパターンがあり、民間が常設でやるもの、常設でNPOがやるもの、1年に数週間程度イベントの位置づけでやっているものが100か所程度ある。私は子どもの職業体験を以前から支援しており、その中でも特筆すべきものが静岡県清水駅前の再開発ビルにあるが、地元の商店街とのつながりがとても強い。

○（委員） 最近の蔦屋書店では本を買わずに本を読めるが、スターバックスコーヒーの利益が大きいため、本はある程度売れば成り立つと聞いている。

渋谷のパルコや渋谷の宮下パークに人が集まる理由は、その景色が要因であると思っており、先ほどSNSの話もあったが、映えスポットでもあるのだろう。文化交流施設も富士山やJR側の景色が非常に重要と思うため、7階は特にだが、上層階ともうまく繋げられるならば、そちら側をゆったりできる場所にすれば人が集まるのではないかと。

○（委員長） 渋谷にできる再開発ビルは、ほとんど全方位の景観を楽しめるつくりとなっている。この施設も一定の方向以外も周遊できたり高さを楽しめると面白いかもしれない。

○（委員） 施設の外観にも関係する話と思うが、2階のペDESTリアンデッキに軽食や休憩できる場所があると、すごく住みたいまちになると思う。一方で、南千住は駅前に大きいマンションがあるためビル風が強いが、西日暮里の建物のビル風はどれぐらいになるのか。

○（事務局） 環境影響評価で風環境の調査として、模型を使い風洞実験を行った。環境影響評価では、基準値を超える強さの風が起る日数を判断の指標としており、住宅街や公園などで許容されるレベルを超えないよう、建物形状等を工夫するとともに、植栽等で風のエネルギーを逃していく対策を検討している。

○（委員） 事例報告を受け、成功事例の視察に行きたいと感じた。各委員が思う事例があれば共有いただきたい。

事例報告のパルコでは、外階段を使い地上まで降りられるなど、今回の再開発ビルもそのような仕組みや屋上などの外の空間の活用も必要なのではないかと。また、商業施設に何が入るかまだ不明ではあるが、連携も必要となるだろう。

小学館には様々なジャンルの本があるが、文化交流施設をプロデュースするならば、どのようなことができると考えるか。

○（委員） 図鑑をARなどで体感できる子ども向けの施設「ずかんミュージアム銀座」を現在、運営している。今後はARと街をつなぎ、どのように人を循環させることができるかについて取り組んでおり、機会があれば提案できればと思う。

○（委員） 文化交流施設はオンリーワンの施設にしたいと思いつつ、やはり先進的な成功、失敗事例を参考にしながら、施設完成頃である10年後も見据え、議論している。

函館の蔦屋書店は、書店以外にスターバックスやボーネルンド、花屋など一見、本と関係ない店が施設内にあるとともに、多種多様なイベントも行われており、観

光客が訪れやすい立地ではないが、ここを目指して行きたいと思わせるような構成となっている。また、施設のコンセプトを、地域の住民が気持ちよく過ごせる居場所とし、魅力的な展開をしている。

この文化交流施設もまず住民に愛される施設となり、それが口コミやSNSの波及効果で電車に乗ってでも来てもらえる施設を目指したいと思っている。この蔦屋書店は民営のため文化交流施設とはコンセプトが違うかと思うが、1つの参考になると思う。

○（委員長） 函館蔦屋書店は、まちづくりでも大変有名な事例であり、本を買いたい人以外にも、行ってみたいとなるような誘客のための戦略や仕掛けが隠されているようで、一度話を聞いてみたいと思うところである。

○（委員） いろいろな事例を知ることが出来、今後、更に視察をして学ぶこともあると感じた。

私は、インクルーシブなまちづくりをお願いしているが、西日暮里地域も多様性あふれる地域にしてほしいと考えている。先日、国立駅にある聴覚障害者だけが働くスターバックスがあるので行ってみた。言葉は通じないが、表情や筆談などで静かに賑わっていた。荒川区は23区で唯一スタバがないので、今後入るスタバは、何か特徴のあるものでもよいのではないかと考える。

区民だけでなく、区外の人にもインパクトがあり、インクルージョンなまちづくりをしてほしい。

○（委員） 事例報告では、実際に身近な場所で気軽に行ける場所という、観光でもサードプレイスでもない異日常という言葉が印象残った。

施設の眺望も大切であるが、下層階に入る商業施設との連携が必要と考えている。再開発の商業施設は、同じ店が入りがちなため、今回の施設には、荒川区らしい何か特徴がある商業施設が入ることにより、西日暮里にしかない建物全体で魅力的なものが提供できると良い。

○（委員） 南千住の汐入地区は、再開発したエリアであり、L a L a テラスという商業施設がある。特に休日は駐車場が満車となるくらい混雑している。一度、汐入地区を見てほしい。

○（委員） このエリアは、以前からの住人と再開発後の住人が一丸となるよう地域の若者が活躍し、地域を盛り上げている。

○（委員長） 汐入地区は、荒川区らしい店があるから賑わっているのか。

○（委員） 汐入地区は、墨田川沿いに大きな団地があり、1町会が1,000世帯から4,000世帯規模で主に若い世代が住んでいる。L a L a テラスは、下町らしくない地区であると思っている。

○（委員） 汐入地区は、全てのマンションが1つの町会を作り、文化祭や運動会などやっており、こういうコミュニティの在り方があるのかと思える稀有な例である。L a L a テラスは、近くに北千住や上野もあるため商圈は広がらないが、地域で支えているショッピングモールなのだろう。

この南千住のように西日暮里も商業施設、住宅棟、既存住民と地域一体で西日暮里愛が生まれるような再開発となり、その1つの拠点となるような文化交流施設を考えただけだとありがたい。

○（委員長） 今回の再開発で高層の住宅棟ができるが、そこに住む人は重要な客となるため、どのようにターゲットを絞るか重要である。例えば、商業で入るテナントに対して、再開発のポリシーやまちづくりに共感するようなテナントに入っても

らうという形にしてもよいのではないか。

- （委員） 資料1-1、資料1-2に対してだが、居場所機能が昼と夜で変化しているが、空間を固定化せず可変させるイメージなのか。また、観光で考えた場合、平日と週末で空間の使い方が違うため、昼夜以外に週末も想定した方がよい。

施設全体の質問となるが、施設への集客を考えると、民の知恵を使うということはプラス要素となるが、民間は商売がベースにあるため、客の費用負担が発生する。資料上、カフェや飲食の記載があるが、この文化交流施設には、民に任せる部分を入れるつもりなのか。また、費用負担の良し悪しの整理が私の中でついていないが、体験機能についても、体験するか否かの判断基準のひとつに費用負担が要素になると想定される。

- （事務局） 空間の可変性については、資料1を作成するにあたり、午前、午後、夜間の時間軸と平日、休日で利用形態が変わることを想定し、「平日・目的」「平日・無目的」「休日・目的」「休日・無目的」の4パターンをまず検討した。居場所空間は、昼夜で違うだろうし、空間の使い方も変わると考えており、空間の可変性は必要なのではないかと思っている。

また、4パターン作った際に、平日と休日で人数や対象世代、利用形態が変わることも見えてきたが、資料1とするため、この形となった。最終的には、時間で空間を可変させていけるような自由な形にできればと想定しているため、コアな機能を固定すべき否かについても検討している。

民の知恵を使った場合、指摘のとおり商売面がでてくることは想定しているが、体験機能で考えた場合、コストがかかる一方で、いろいろな体験をしてもらえようような機会を多く提供すべきと思っている。例えば、先ほど「ずかんミュージアム銀座」の話があったが、大人の入場料は2,500円と比較的高価だが、それに見合う価値があり、行ってみたいと感じるものがあるかと思っており、これは、民の力であると考えている。このようなことを、公設でやるのはなかなか難しく、その意味でこの文化交流施設では、常設ではなく、きっかけ作りになるようなお試し体験を比較的安価でできるような場を作る意義もあるのではないか。

この文化交流施設の機能をどのようにしていくかということ自体、事務局も分からない部分もあり、何かに特化したものにするということもあるかと思っているため、委員からこのような施設だったら行ってみたい、やってみたい、こんな施設はどうか等の意見を少しずつ集約し、民間がやるのか公設色をどこまで入れるのかなど、運営のやり方についても意見を頂きながら考えていきたいと思っている。

- （委員） 基本的にこのような施設の維持費は莫大である。行政が運営しているから全て無料で使えることが良いわけではなく、有料無料のサービス提供の適切なラインを検討していかなければいけないと思っている。

- （委員長） 再開発ビル内で区は4,000㎡区画であるが、例えば、6階2,000㎡、7階2,000㎡とし、残りの2,000㎡を民間の施設として、公共と民間の部分をうまく一緒くたにするという発想もあるだろう。

資料4をもう一度説明願いたい。

- （事務局） 今後の話となるが、まずこの検討会でどのような施設にするかという骨格を作っていくため、令和4年9月まで議論していくが、まず、来年の2月にこの検討会の中間報告を議会に説明するため、次回の検討会で中間のまとめを作らせていただく。

第6回目では、議会からの意見を踏まえて意見交換をさせていただき、施設の骨

格の部分をさらに議論していきたい。

来年度は、この検討会以外に施設利用者の主体性を確保するため区民のワークショップを行い、おおむね8年後にできる施設の運営に反映していければと考えている。

- （委員長） 本日の議論により、参考となる施設を視察した方が良いという意見が多数あったため、今後、視察を行いさらに意見交換できたらと思う。

今回は、中間報告のまとめとなるため、これまでの意見をさらにブラッシュアップし、まちとのつながりという部分についても考えていく必要があるだろう。

観光の視点だけでなく、住んでよしとあるように、住民にとっても良いものにならないといけない。今後それも含め、議論とワークショップをしていきたい。

### 3 次回日程

12月27日（月）

### 4 事務局からの連絡事項