

イギリス

ロンドン・バーネット区

～地域再生の一つの例～

ロンドン事務所次長 風間 慎吾 (千葉県派遣)



ロンドンと言えば、大都会をイメージしがちですが、市境にまで来ますと、また別の世界が広がります。広大なグリーンベルトを有する辺縁部は都会の喧騒を忘れさせてくれます。一方で、ロンドンにおける人口増加の圧力はこういった地域にも影響を及ぼし、再開発や地域再生も課題になってきています。

今回は、こういったことを踏まえつつ、私が住むロンドン北端のバーネット区についてご紹介します。

バーネット区の概要

バーネット区は、ロンドン(正式にはグレート・ロンドン・オーソリティー (Greater London Authority : GLA))を構成する三二の区の一つ。ロンドンは、県および市町村の機能を併せ持った二層制の自治体であり、「シティ(City of London Cooperation)」と「ロンドン区(London Borough Council)」によって構成される広域自治体です。GLA全体の人口は約七五〇万人程度、そのうちこの区の人口は三万二〇〇〇人(二〇〇七年時点)で、東京都北区の人口(二〇〇八年二月現在:約三万二〇〇〇人)とほぼ同数です。一方、人口密度は三八二七・五人/㎞²(北区は二万六〇七五・八人/㎞²)となっています。

地理的にこの区はGLAの北端に位置し、地下鉄を含めた鉄道の駅が二あり、当事務所の地下鉄の最寄駅「Charing Cross(国会議事堂まで徒歩一〇分弱の官庁街)」からこの区の地下鉄の終点駅までおおむね五分弱で行ける、利便性もまずまずの地域です。とはいえ、区の北端はHertfordshireに

接しており、ここがロンドンかと思うほどの



↑バーネット区のFoot Path

どかな緑豊かな地域です。

地域戦略パートナーシップによる地域再生の取組み

区では「Corporate Plan」という名称の計画を定めており、今後どのような施策を展開していくかを示しています。具体的には六つの重点方針が示されていますが、そのうちの二つが地域再生に関するものとなっています。

また、この「Corporate Plan」をより具体化したものと「The Three Strands Approach」という計画があります。この区を質の高い郊外として維持しつつ、新たな住宅の供給とコミュニティとしての繁栄を実現していくことを目指しています。今後二〇年で、イギリスでは人口増が続くため、この区にも六万三〇〇〇人が移り住めるように新たに四万戸の住宅が必要となることや、この新住民の転入が地域経済を二%押し上げることになるといったこと等に基づいて複数の大規模な再開発計画を盛り込んだものとなっています。

私の住む地域でも、この計画の一つに位置付けられた、公共施設の整備を中心とした再生事業が進行しています。このプロジェクトは、「地域戦略パートナーシップ(Local Strategic Partnership)」が主体となって行ってきたものです。「地域戦略パートナーシップ」とはイギリスにおける地域再生の手

法の一つで、自治体等が、民間企業、ボランティア、コミュニティ団体とパートナーシップを構築し、連携して地域レベルで調整を図りながら、計画策定や意思決定をし、一緒に進めて地域社会サービスを改善していくというものです。また、「地域戦略パートナーシップ」は個々のプロジェクトごとに設けられるものではなく、地域再生のためさまざまな施策を検討する恒常的な組織として、現在はイングランド全域の地方自治体の区域ごとに設立されています。「地域戦略パートナーシップ」については、二〇〇一年から導入された制度で既に七年が経過していますが、この地域再生のために官民が協力していく仕組みは日本でも参考になるのではないかと思われます。「地域戦略パートナーシップ」については、クレアレポート「パートナーシップを活用した地方自治体と政府の新たな関係」や、本誌二〇〇四年八月号「海外事務所特集 イギリスにおける地域再生政策の現状」の中で触れておりますので、ぜひ参考にしてください。

http://www.clair.or.jp/j/forum/c_report/cr308m.html
http://www.clair.or.jp/j/forum/forum/sp_jimu/178_1/index.html

地域再生プロジェクトの二例

さて、このプロジェクトの舞台ですが、その場所は以前映画館があったところで、この

映画館が七〇年代に閉鎖され、空き地として放置されていたそうです。そのため、「地域戦略パートナーシップ」の主導により地域再生を目的として九〇年代後半から住民意見も取り込みながら検討を重ね、その結果、プロフェッショナルな芸術文化関係施設に対する住民の要望が非常に高かったことから、この地域を、昼夜を問わず上質なエンターテインメントに触れることのできる場にしていくことが決まったそうです。同時に同一建物内への商業施設の誘致と住居棟の併設も行っていくことになり、この整備方針がその後のこの区での地域再生施策のパイロットケースとなっています。そして総事業費二八〇〇万ポンド（約七二億円）を投じ、二〇〇四年一月に住居、商業施設、バスターミナルを併設した形で、地域の文化芸術センター「Arts Depot」が開設されました。

「Arts Depot」は、四〇〇席と一五〇席の二つのホールと、複数のダンスやドラマ用のスタジオを有し、プロの芸術家を中心にした演劇、音楽、コメディ、ダンス、ビジュアルアートなどの活動や、子ども向けのイベントなどが開かれています。また、地域の商店街の小売店と全国規模のスーパーマーケットが協力して、この施設をサポートしていく仕組みも作られました（ただし、「Arts Depot」オープン当初入居していたスーパーマーケットは撤退し、現在は別のスーパーマーケットが進出しています）。

実際に「Arts Depot」を訪問してみましたが、この日はホワイエで、午後一時から約二時間、無料の演奏会が行われていました。これはセミプロの音楽の発表の場として活用されているもので、申込みのあった方を選考した上で、出演させているとのことでした。わずかなお茶代だけで、なかなか質の高い生の演奏を間近で聴くことができます。また、演者に関しての情報を、「Arts Depot」が地元のマスコミ・音楽関係者に提供しており、演者がプロとしても成功していくためのきっかけづくりにもなっています。なお、



↑無料演奏会の様子

このパフォーマンスシリーズは現在二週間ごとに行われています。当日はこの後、有料のイベントがあったこともあり、たくさんの方が演奏会を聴いていました。

こういったハードとソフトがうまく機能することで地域活性化が進められているのですが、この芸術・文化施設の存在で活性化しているというより、地域の商店街とうまく連携することで人の流れができ、結果として活性化しているのではないかと感じます。

この施設が建設された場所は、当該地区の商店街のほぼ南端にあたり、前述のとおりこの建物の中でスーパーマーケットが営業しています。そこからまた南に二〇〇mほどいったところには大手のスーパーマーケットが立地しています。

一方、この商店街の北端にはやはり別の大手スーパーマーケットが立地しています。その間のおおむね五〇〇mには、道路を挟んで両側に約二二五の店舗が並んでおり、まるで南北端に核店舗を有した、屋根のないショッピングモールのような形態となっています。商店のみならず、図書館、郵便局、銀行四店舗なども配置されています。駐車場は、路肩も利用できますが、それ以外に、この擬似モールを囲むかのように複数用意されています。これらの駐車場は、日曜日には無料で利用することができます。その数およそ四〇〇台分です。商店街には人通りも多く、多くの人が店舗の外側に出された

テーブルでお茶を飲みながらひとときを過ごしています。空店舗については、実際に確認したところ二あり、その比率は全店舗の約五%となっています。

それでも、商店街全体をざっと見た感じではたくさんの方が繰り出してきており、結構にぎわっています。この商店街が元気なのはなぜなのかと考えました。

まずはよく言われることですが、イギリスでは都市計画による建築制限がしっかりとされていること、つまり基本的に住宅街区には商店は存在せず、商店街にしか商店は存在しないということです。買い物は商店街に向かなければいけないので、おのずとそこに人が集まることとなっているわけです。また、二二五店舗のうち、少なくとも四一店舗、約二〇%がイギリス全体に展開している企業の店舗です。金融機関、書籍、服飾、靴、飲食、旅行代理店、ドラッグストア、小型スーパーマーケットなどです。つ



↑バーネット区のとある商店街

まり、不動産の所有者が必ずしも自ら店舗を経営しているわけではないようです。このように、都市計画上の制限と、商店街構成店舗のあり方があいまって、商店街を活力あるものにしていくのではないかと感じました。ただ、今後は、進出したい企業や個人が出店するというだけではなく、モールの全体をプロモーションして、商店街を活性化するためにふさわしい魅力ある店舗を誘致するという仕組みができると、もっと商店街の魅力アップにつながるのではないかと感じました。

おわりに

その一方で、空店舗が埋まっていないのも事実ですし、また、最近では近くのターミナル駅から数百m程度の既存市街地内の二カ所の工場跡地などに、別々の大型スーパーマーケット進出計画が持ち上がっています。新聞報道によりますと、住民説明会が開催されていますが、そこでは、ほとんどの住民が、既存商店への影響や、交通量の増加などを理由に反対しているとのことでした。

日英ともに商店街の空店舗や大型店舗の進出問題など同じような課題を抱えているわけですので、こういった具体的なイギリスの事例と、日本の地方の状況を比較することで、再活性化のヒントが得られるのではないかと思います。今回のレポートがそのきっかけとなれば幸いです。