

【有識者座談会 配布資料より 抜粋版】

西成特区構想有識者座談会 2012.9.15
(寺川提案)

西成リノベーション特区 居場所を紡ぐコレクティブタウンPROJECT

地域資源を活用して新たな価値を創出する
レジリエントな(打たれ強い
しなやかな回復力をもった)まちづくりへ

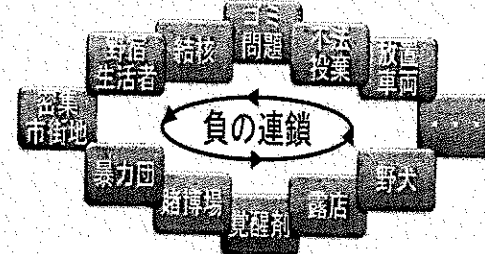
近畿大学建築学部 寺川政司

1995年以降の おもな 萩之茶屋地域にけるまちづくり関連活動の推移

- '95~ あいりん子ども連絡会設立
 - '98~ 町会・釜ヶ崎支援機構の設立
 - '00~ 簡宿転用アパート建設
 - '05~ 第6町会 活動開始
 - '05~ OIGによる観光事業
 - '06~ アートのまちづくり
 - '07~ 投票に行こうキャンペーン
 - '08~ 市長視察
 - '08~ 萩之茶屋小学校周辺環境改善特別チーム
 - '08~ 小学校横屋台の火事
 - '09~ 萩之茶屋小学校統合問題検討協議会
 - '09~ パート併用簡宿・新今宮TIC
 - '10~ 再生ファム「まちづくりビジョン」
 - '11~ まちづくり構想案の共有化
 - '11~ 北公園の整備
 - '12~ 西成特区構想
 - '12~ 西成区特区構想有識者座談会
- ('97)'98~ 釜ヶ崎のまち再生フォーラム設立
「まちづくりサロン」
 - '05~'09 大阪市計画調整局 まちづくり活動支援
萩之茶屋小学校・今宮中学校周辺
まちづくり研究会設立 (町会・社協によるまちづくり協議会)
 - '08 「萩之茶屋まちづくり構想案」策定
 - '09 (仮称)萩之茶屋まちづくり拡大会議 設置
 - '11 「住まい・まちづくり担い手事業」(国交省補助事業)
課題集積地における
あきらめない「共床共夢型まちづくり連携事業」
http://www.s-m-ninaite-shien.jp/dantaihokoku/file/2010_1/31.pdf
 - '11 大阪市計画調整局+健康福祉局
あいりん地域における地域連携方策検討調査(計画調整局)
あいりん施策のありかた検討(健康福祉局)
 - '12 「萩之茶屋まちづくり構想案ver.2」策定

萩之茶屋小学校・今宮中学校周辺まちづくり研究会 について

■ 2005年：萩之茶屋連合が中心となったまちづくり協議会設立 <計画調整局 まちづくり活動支援>
あまりに深刻な社会問題 (地元対応の困難さ)



とはいえ、このまま放置しておく
わけにはいかない!

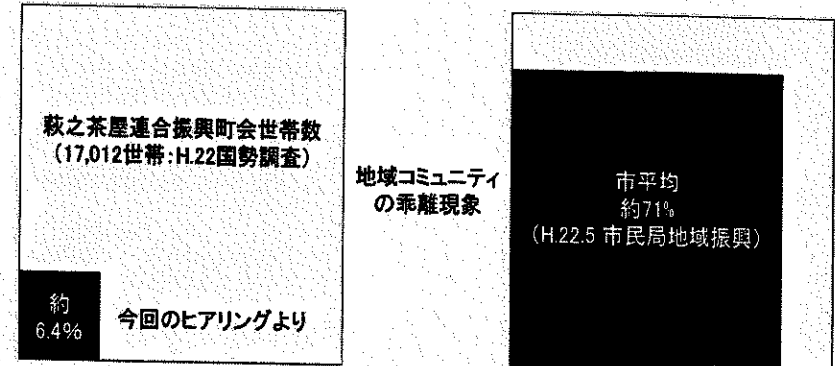
まずはテーマを絞り、出来ることから!
“普通のまち”“あきらめない”まちづくりへ

主テーマ『子どもと環境』

- 小・中学校を抱えている地域である
- みんなが共有しやすいテーマである
- 子ども視線でまちをみると色々な課題がリアルになるのでは?
- はじめから町全体の問題解決でなくまずは小学校周辺の問題改善からはじめる

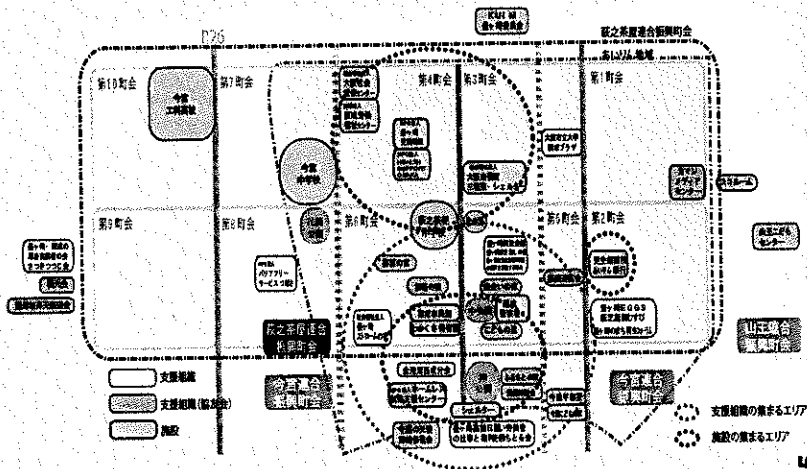
■ 2011年 大阪市計画調整局 あいりん地域における地域連携方策検討調査

連携・協働を困難にしている課題



あいりん地域における地域連携方策検討調査

■地域関連組織の立地性からみた関係の特徴



3つのテーマ 9つのプロジェクト 300以上のアイデア (案)

まちづくりのテーマ

まちづくりのビジョンを3つの大きなテーマに整理、広がりをもって9つのプロジェクトと、300を超える取り組みアイデアが集結

既存制度の「矛盾」や「もうちょっと」を特区で乗り越える

⇒社会的にも有意

さまざまなプロジェクト

- セーフティネット強化プロジェクト
⇒社会実装 福祉 医療
- クリエイティブタウンプロジェクト
⇒住まい 居場所 つながりづくり
- 防災力アッププロジェクト
⇒本道密着市街地 支援ノウハウ
- 国際ターミナル化プロジェクト
⇒交流 観光
- 若者生活環境づくりプロジェクト
⇒チャレンジ 就労
- 小中一貫学校地域づくりプロジェクト
⇒学校活用 環境改善
- 子ども子育てプロジェクト
⇒子育て支援 住まいづくり
- 環境循環型産業づくりプロジェクト
⇒エコ 地域に役立つ仕事づくり
- 歴史文化継承共有プロジェクト
⇒発信 共有

具体のアイデア

- ・まちづくりの情報発信と連携
- ・ゴミや臭気問題での警察連携
- ・バスターミナルの設置と観光案内
- ・地域の総合案内をワンストップで
- ・若者も集まる観音台ストリートと新宿
- ・回遊できる商店街と居場所づくり
- ・リサイクルで地域産業を創出
- ・子ども見守りで地域に役立つ仕事
- ・多様な地域内外就労の案内窓口
- ・単身高齢者の多様な居場所づくり
- ・版小の学校施設としての維持と活用
- ・子ども支援つきの住宅づくり
- ・先進医療の施設誘致や連携
- ・労働者のまちを伝える資料館づくり
- ・地域内外のつながりづくりをアートで
- ・障がい者アートなどで就労支援
- ・地域の建物の耐震問題の改善
- ・調査、研究、学習機会と情報発信

…その他多数

2012年6月 (仮称) 萩之茶屋まちづくり拡大会議

2012年 「西成特区構想」への提案に向けて

(仮称) 萩之茶屋まちづくり拡大会議によるまちづくり構想案ver.2

- 日時 平成24年2月27日(水)18時30分～21時00分
- 場所 太子会館
「『西成特区』ってなんだ？」
→今が、地元からの提案のチャンス!
- 日時 平成24年3月9日(金)18時30分～21時00分
- 場所 花園公園集会所
「どのような提案にするか？」
→各主体から提案を出そう!
- 日時 平成24年4月13日(金)18時30分～21時00分
- 場所 花園公園集会所
「各主体からの提案イメージのプレーストリーミング」

まちづくりの意気込みみんなで共有、様々な場で議論

⇒ 300を超える特徴的で具体的な意見が集まる

⇒ 各団体などの様々な場で議論

⇒ 課題だけではなく、このまちの「良さ」に注目、見える化

まちづくり構想案を市・区に提案、議論しながらアクション

⇒ このまちの価値を見直し、活かすまちづくりへ

⇒ ビジョンを共有し、特区構想に向けて具体的に提案

⇒ できるところから具体の成果につなげていく



その後3回の会議 + 個別主体による会議 + 再生フォーラム共同プロジェクト3回他を経て策定

まちづくりのイメージ

セーフティネット拠点
センターの活用は？
新たな役割は？
地域の福祉・医療・教育
などの活用は？

ターミナル拠点
まちの玄関口としてどうか？
地の利を活かせるのでは？

バックパッカー
居場所もって活用できるのでは？

タウン
居場所もって活用できるのでは？

教育拠点
親御自身の学校の活用は？
子どもが専ら居場所として？

子育て若者地域資源
子育てしやすい環境は？
若者が集まるまちの魅力は？

安全安心な暮らし
地域の施設や建物の活用は？
木造密集地など周辺とのまちづくりは？

アートプロジェクト
点在する空き家、空き室、空き店舗、空き活用は？
若者を呼び込むしかなければ？

■地域の課題や魅力を見直す

まちづくりのポイントを、労働・仕事、子育て、セーフティネット(福祉、医療等)、国際化、アートなどに整理し、まちの価値を見直す

■地域主体でまちづくりしていくためのビジョンを共有

課題や魅力から、実際のアクションを検討、まちづくりのビジョンとして共有

西成特区に対する

提案にあたって考慮した5つのPOINT

1. 地域資源の再価値化



2. マイナス(イメージ)をプラスへ

3. 漸進的開発による再生



4. チャレンジ型まちづくりの推進



5. 区民・当事者参画機会の継続的確保とエリアマネジメント体制構築



提案にあたって考慮した5つのPOINT



2. マイナス(イメージ)をプラスへ/Conversion(転換)

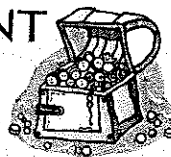
再価値化にあたっては、「-」(問題)とされている地域資源をはじめ、「-」によって生まれた「+」の要素にも注目する(ex.多様な支援組織、低地価活用)「視線(見方)を変える」、「立場を変える」、「まぜてみる」、「つなげてみる」、「引いてみる」、「新たに加えてみる」など、新たな要素の掛け合わせで価値の転換を試みる。転換可能な地域資源は多い。

地域資源(ハード)	地域資源(アクター)	労務	福祉	教育	医療	介護	文化	住宅
【住宅系】 簡宿・アパート・長屋・市営住宅 シェルター・サポータティブハウス 他	個人・当事者系							
【施設系】 西成市民館・あいりんセンター・市更相 各地域施設	地域自治系							
【商業系】 商店街・店舗 他	支援団体系							
【教育系】 保育園・小学校・中学校・高校 他	教育機関系							
【共有空間系】 道路・公園・高架下・駅舎 線路跡地・低未利用地 他	事業・企業系							
	組合・協議会系							
	ア+文化系							
	行政系							

極めて多様な
アクター
が存在する

提案にあたって考慮した5つのPOINT

1. 地域資源の再価値化/Re-Bright



「価値」とはなにか？ それは見方によって変わる。

このまちには、いろんな「価値」が交錯する。

ひとつは、ゴミ問題・覚せい剤・賭博などによる風紀環境や居住世帯の偏りと生活問題、そして暴動・貧困などのステレオタイプのイメージからくる「-」のイメージを生み出す価値。一方、通天閣や新世界など大阪のイメージを喚起させ、混沌としているがなつかしい空気を帯びた価値と、誰をも受け止めてきたこのまちの懐の深さという価値。簡易宿泊所や長屋など課題を抱えながらも特徴的で多量にある住宅ストックの存在や低未利用不動産、そして価値観が違いながらも、深刻な地域課題解決に向けて奮闘する多様な主体・団体が100を超えて存在していることなど。

本提案では、一見矛盾しながら交錯する価値をつむぎあわせ、新たな価値を見出すために地域資源の発掘と再価値化を図る。

提案にあたって考慮した5つのPOINT



3. 漸進的開発による再生/Sustainable Development

価値の転換作業にあたっては、時間軸を意識したまちの再生を考える。

すぐにもすべき(できる)短期的対応の視点と、まちの将来を見据えた長期的視点の間に、漸進的・段階的な地域循環型再生プロセスを組み込みたい。

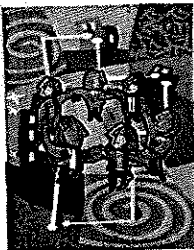
具体的には、既存ストック再生と新たな開発(拠点整備)による地域ポテンシャル創出のバランスに注視しながら、社会変化に対して柔軟に対応可能なプロセスを意識するものである。

また、このまちは、利便的なポテンシャルがある地域にもかかわらず地価が低い現状をみたととき、特区構想を契機に、外部資本等による無秩序な乱開発が起こることも推測される。

これまで積み重ねられてきた地域の思いや、このまちが持っていた良さの継承なきジェントリフィケーションを起こさない手立てが不可避であり、とくに地域のアクターがまちづくりのマネジメントに参画する仕組みづくりが必要である。

CORRECTIVE TOWN

コレクティブタウンとは...



- ◆ コレクティブタウンとは、まち全体が一つの「家」というイメージをもち、地域で相互の安心が担保され、かつ多様な居場所（機会）が確保された、地域が住まいの続きのように機能する協同居住のまちを指す。
- ◆ その構成要素としては、住まいとまちの間に所有から共用（利用）の概念が再構築され、地域資源が緩やかに繋がってできた選択可能な出会いの機会（居場所）と複層的な地域資源ネットワークがあることである。
- ◆ 新しい家族像と多様な住まいが求められる現代社会において、多様で魅力的な居場所は、まちのあらゆる隙間を究極的に活用しながら、まち魅力を創出し、まちの「レジリエンス」（打たれ強い・しなやかな回復力）を高めてくれる。これは災害や社会的ストレスなどの「いざ」という時に強いまちづくりは今後の居住地形形成における新たな社会システムでもある。
- ◆ 本地域の「居場所」と地域資源ネットワークの潜在力は高く、西成のイノベーションに活路を与えてくれるだろう。

コレクティブタウンを生む

リノベーション特区

ストック再生・拠点整備・駅前開発特区

- **ストック活用関連制度の柔軟な運用**
 - 飛び換地・空家条例・既存ストック認定主体の立ち上げなど、前述ストック再生+拠点整備記述関連・子育て世帯向き改修補助 等
- **防災・環境等住環境整備事業のモデル街区 設定**
 - まちづくりに位置付く様な主体が連携したリアリティのある協議会設置検討
 - 屋台村・コミュニティ菜園・屋上・壁面緑化などできることから推進
- **拠点整備及び住環境整備関連事業調査**
 - 構想を具現化するための制度運用
- **エリアマネジメント協議会設置検討**
 - 既存組織（拡大会議等）の位置づけ、民間企業等との調整開始
 - 地域ベースの事業受皿組織の立ち上げ支援
 - 国等の既存制度について市と協働で応募
 - 府・警察等が参画する特区協議会の設置へ

コレクティブタウン PROJECT

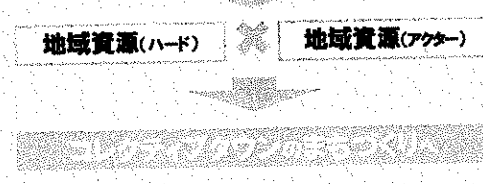
深刻+多様な地域課題
主体間の不信・未連携
低地価、密集市街地
マイナスイメージ、差別意識
外部資本による混乱
西成特区構想

地域および歴史的で出された
特区テーマ・キーワード
子育て/小中一貫/あいりんセンターの再生/ワンストップ型トータルケアシステム/大学誘致/留学生拠点/バスターミナル/市営住宅整備/屋台村/国際化/観光化/環境美化/ECO・スマートシティ/ソーシャルビジネス/自立支援/福祉対策/公衆衛生医療/障がい者支援/パーソナルサポート/若者就労支援/チャレンジショップ/ソーシャルファームART・エンターテイメント振興/低未利用地・空き家活用・建物再生/防災・防災まちづくり/駅前再開発 等々

西成特区構想
NISHINARI Innovation

まちづくりの視点から見た特区推進事業
リノベーション特区

地域の強み/機会
多様な地域資源の存在
希少性・利便性
低廉な不動産
高い社会的注目度
外部資本による活性化
西成特区構想



コレクティブタウンを生む

リノベーション特区

環境先進特区 (スマートタウン化)

- ① 3R推進プロジェクト (Reduce, Reuse, Recycle)
- ② 緑化推進プロジェクト (壁面・屋上緑化・遊休地緑地・コミュニティ菜園)
- ③ 地域代替エネルギー構築推進プロジェクト

居住福祉特区 (コミュニティ・ベースド・ターミナル)

地域循環居住/PS事業の推進/コミュニティ・ベースド・ケア
コミュニティ・ターミナル・ケア/地域通貨の再編(支援)など

全
体
節
に

- ・ 国・市・民間財団等による既存制度の洗い出しと積極的活用
- ・ IT・環境・医療等の最新技術の活用検討
- ・ エリアマネジメント協議会的(準場会的)組織の位置づけと指定化管理等による持続的活動支援 (特区においても広域連携の視線も重要)