

キタ 再発見の会



大阪キタのエリアは従来より交通やショッピングの拠点ということで“訪れる”まちの色合いが強いエリアですが、近年オフィスワーカーやお住まいの方、学生の方も増えており、“働く”、“住む”、“学ぶ”まちの色合いも徐々に濃くなっています。キタエリアで多くの時間を過ごされる方に、是非キタエリアの豊富な魅力を知っていただき、もっと好きになっていただくきっかけとして、この度連続講座「キタ再発見の会」を開催します。近年、まちの機能として職場や学校、自宅以外の“サードプレイス”が必要といわれております。「キタ再発見の会」はキタエリアのサードプレイスになることを目指しています。皆様に気軽に立ち寄っていただき、夜のひとときにゲストトークや意見交換を愉しんでいただければ幸いです。

キタ再発見の会・キックオフ特別講演会

- テーマ 『梅田ターミナルエリア開発の歴史』
- 講師 公益財団法人 都市活力研究所 理事長 木戸 洋二
(元阪神電気鉄道株式会社 代表取締役副社長)
- 日時 2017年10月26日(木) 18:30-20:30
- 会場 都市活力研究所セミナールーム

阪神電気鉄道においてラグザ大阪や西梅田開発、阪神百貨店の建替えなど、長年に渡り梅田ターミナルエリアの開発に携わってこられた経験に基づき、詳細な歴史物語を語っていただきました。梅田ターミナルエリアの歴史や魅力を様々な観点から浮き彫りにしていただきました。

【司会】 梅田ターミナルの歴史についてこれだけの膨大な資料を蓄積されているのは木戸理事長がナンバーワンですね。貴重な多くの写真を見せていただきました。今後、梅田ターミナルの語り部としていろんなところでご講演されるのだろうと思っています。阪急阪神の両方の立場で遠慮なくしゃべれるのも木戸さんだけです。そういうストレートなお話も随所にあっただけだと思います。150年前から現在まで幅広くお話しいただいたのですが、最初の大阪駅の写真からは旧来の大阪都心部の東西軸に南北のラインをつくるきっかけとなった出来事であったのだと感じました。このあとは木戸さんの想いを中心にお話しいただきたいと思っています。

最初は「まちの多様性」についてご意見をいただきたいと思っています。さまざまな主体がいろいろな開発を進めることによって、梅田にはいろんな顔があることを知りました。さまざまな顔のあるまち、多様性のあるまちということがポイントかなと思いましたが、そのことについてはどう思われますか？

【木戸】 梅田エリアを見ていると、それぞれのオーナー、地主の想いがそれぞれの開発に色濃く出ています。特に鉄道は、阪急は阪急沿線の色を、阪神は阪神沿線の色を引っ張ってきています。梅田に限らず、近鉄、南海、京阪の同じ。関西の場合は各私鉄が沿線の色をターミナルにも引っ張ってきています。多様性という話ですが、西梅田開発の時には、阪急エリアでは開発がうまくいっていたのですが、「おなじモノをつくるか」とそれは違うやろ」と20年前に議論しました。十人十色という言葉がありますが、「一人十色」一人一人が時間によって曜日によって、行くところ、やることが変わってくるのではないかと。その時にいろんなメニューがあるほど求められるまちになると思います。いろんな街をエリアの中にちりばめていくことを考えながらやってきました。梅田の中でも特徴あるエリアができていったのかなと思います。余談ながら、ハービス、リッツカールトンをやっているときに「阪神」の名前を出さないでいこうとしました。「阪神」の名前が出ると下町イメージになるんじゃないかと、まじめに議論していたことを思い出します。

【司会】 会場から「梅田に住宅も増えているが、ハレの買い物エリア中心で不便。それが魅力でもあるが、今後の開発の方向は？」という質問をいただいています。それについていかがでしょうか？

【木戸】 自分自身が住んでないので何とも言えないのですが、たとえばニューヨークは住宅が多い、しかも高密度で。大正～昭和初期に大阪市内が工業化で住みにくくなり、「郊外居住のすすめ」を推進し、大阪は住むところじゃないとキャンペーンされたようです。その時期にニューヨークは都心居住を推進し、新しい開発で安価な住宅もでき、人気があったようです。住宅地があるのまち、住む人がいるからこそまちが生きてくる。住んで働いて学んで遊ぶ、そういうものがパッケージであるエリアが必要だと思います。そういうまちが面白いのだと。

【司会】 「こんなものがあればいいなというものがあるか？」という質問もいただいています。

【木戸】 大阪全体に欲しいのは「大学」。一流のものがほしい。自分の時代にはできなかったので後輩がきっとやってくれると思っています。また、大阪駅前の道はヨーロッパの都市のように石畳にして、人も地上を安心・快適に歩けるようにしたい。アツと驚くまちになると思います。

【会場】 梅田に住んでいます主婦として不便です。扇町あたりまで行くといろいろあり、最近はスーパーなどもできていますが、それがいいのか悪いのか？大学生が居れば学生向けのものができるし、住む人が多ければ日々の買い物ができるお店もできるのですが、それは梅田のイメージとは合わないのではないかなとも思っています。

【司会】 常に人がいることが大切です。人が住むとお店ができる。その動きになることはすごくいいことですね。そこで質が伴ったいいものができることが、人が集まるターミナルでは重要だと思います。

さて、次のテーマ、「歴史」に移ります。多くの写真をご紹介いただきましたが、まちの歴史から学んだこと、活かしていったらいいなと思うこと、自身も開発に携わってきて今後の開発に向けてお考えをご紹介ください。

【木戸】 一番思ったのは、戦前は行政の組織とか法体系が今とは違っていたと思いますが、官と民の力の均衡、バトルがありました。ノーはノーと言う。公文書でノーと返答。今では考えられないことです。今は事前に調整しますが、丁々禁止、非常に活発に交渉、協議している。このやりやいの中でいろんなものが生まれているなあ、活気があるなあ、資料を見ていて目に浮かびました。官民連携が進んでいたとも言えるでしょう。今は今で進んでいると思いますが、規制でがんじがらめの状態。しかし国も含めてそれを打破しようという動きはあります。道路上空利用などがその一例です。とにかく粘り強く、熱い意志を持って、負けずに、何度も何度もやる。百回でも二百回でトライすることによって実現するものがあるということを知りました。

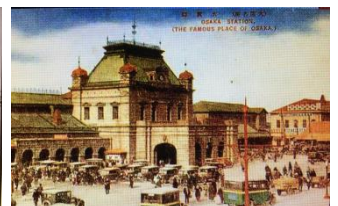
もう一つはソフト。エリマネのように連携をしながら、関係者、テナントも含め、一緒にまちづくりをやっていくんだということ、これからは重要になってくるでしょう。住んでいる人、働いている人、開発者、管理者、みんな一緒になって「このまちをどうしていくのか」を議論して、発信して実現していく。そういうことがより大切になってくると思います。

【司会】 梅田に長く関わっていらっしゃると思いますが、いつの時代の梅田に愛着がありますか？という質問もいただいています。

【木戸】 西梅田や百貨店の建て替えをやってきましたが、自ら関わったことに愛着があります。これから百貨店ができていきますが周辺含めてどうなっていくかに興味があります。時代の要請の中でいいモノをつくっていかうとみんなで考えてやってきました。失敗もしたけれども、その経験をうまく生かしていくことが大切ですね。



初代国鉄大阪駅(1974年(M7)開業)
*「大阪駅の歴史」より



2代目大阪駅(1901年(M34)移設)
*「大阪駅の歴史」より

【会場】 東京駅は古い駅を残したけれども、大阪駅は四角のビルに建て替わっている。どう思われますか？

【木戸】 昔の写真を見ていると、風情があってよかったです。3代目から変わってしまいましたが、それも時代の中で生まれたもので、合理的設計がいいと言われた時代もあったわけですね。特に高度成長期はそうでした。そのころのデザインも、戦前、現在のデザインも、時代の中で技術力など全体を含めた答えであり、いいかどうかなかなか決められないですね。

【司会】 ハービスはデザインもいいですね。その時の想いは？

【木戸】 まちづくり、まち経営をやっていくということは、以前から議論していました。提案いただいた竹中工務店さんと喧々諤々として議論しました。特に西梅田は貨物ヤード跡地であり、何もなかった土地でした。せっかくならつくろのだから、ほかにもない、阪急とは違うまちをつくらせよう。リッツカールトンを誘致出来て、それがまちの規定となりました。まちを律する基準になったわけですね。それが周りにも伝搬して、今のような西梅田のまちができました。それはそれであって、ほかで同じことをやたらいいかというとは違ふと思います。既存のまちではそこに相応しいやり方があるわけですね。ハービスでは竹中さんの意向が強かったのですが、我々も想いがあるわけですね。ケンカもしました。その結果としてとてもいいまちになったと思います。

【会場】 梅田エリアで昭和の香りを感じるまちが減っています。それらの雰囲気を残すまちづくりがあり得るのでしょうか？東京から大阪に転勤で来て、大阪らしい魅力、たとえばミナミだったら法善寺などがあります。キタはきれいなまちですが、安全に古い要素を残すことはできないのでしょうか？

【木戸】 住む人が増えるとまちが変わっていきます。町内会的にやっていくとまちは変わっていくでしょう。梅田は明治以降にできたまちであって、実は歴史はあまり長くないのです。これからみんなで創っていくわけですね。特に梅田は、アンケート調査では、ミナミに比べて面白くないという結果が出ています。1〜2時間居れば行くところがない。もっとも多様性のあるまちをつくらせなければいけないと思います。まちには表も裏も必要。ただし地価も高く、裏は誰が作るのかという難しい問題になってきます。表だけでも裏的な仕掛け、ホッとできる、昭和の香りとは少し違ふかもしれないが、人の息が感じられる工夫が必要です。組織づくりをして、活動ができないかと思っています。ジワジワ作っていくという感じですね。

【司会】 キタとミナミ、どちらにも魅力あるわけですね、キタ vs ミナミとよく比較もされています。キタ再発見の会ではキタの様々なまちを紹介し、キタの魅力を高めていきたいと考えています。

続いて、エリアマネジメントについての質問も届いています。

【司会】 大阪版BIDの制度ができました。日本で初めてであり、制度としてまだ十分ではありません。税金を触るので国も含めての制度づくりが必要です。まちづくりに関わる側もハードをつくらただけではだめで、その後のソフト、関係者すべてを巻き込む形でマネジメントしていくことのコンセンサスを取得する必要があります。梅田エリアマネジメント実践連絡会では4社が連携し、まずはイベントとしてスノーマンフェ



梅田1丁目1番地計画イメージパース



スティバルとゆかた祭りなどを行っています。オーナーもテナントもみんなであればこれだけ人を集められますよという実績づくりをやったのです。本来の目的は、横の連携をつくりそれをエリマネにつなげていくこと。行政だけに頼るのではなく、自分たちのまちは自分たちでマネジメントして、継続していいまちにしていくという考え方です。そのためにはみんなに賛同してもらわなければならないので、賛同しやすく、連携できるように顔見知りになるようにまずはイベントから。それも個々のエリアごとにつくって、緩い連携をしてもいいと思っています。町内会単位ぐらいでいいのかなという気がします。みなさんの賛同がないと行政も動いてくれないので、賛同も得ながら進めていきたい。

【会場】 大阪駅前第1ビルから4ビルまでは耐震性の問題があり、どうすれば建て替えが進むのか？プロとしてご意見をお聞かせください。

【木戸】 難しい問題ですね。1棟当たり数百人の地権者がいるわけで、世代もばらついており、マンション建て替えよりもっと難しいと思います。家賃・地代などのコストがかからないので、家内営業でやってもいいのです。一般的なやり方では賛同を得るのは無理でしょう。世代交代を待つのか？若い人が出てきて次のステップに進まないといけなという声が出てくるのを待つか？我々にできることは何か？エリマネの一環なのか？もうちょっと踏み出した形なのか？地上部分をもっと歩きやすくしようと、1階部分に个性的なお店を出すとか、個別にポツンポツンとならできそうです。それによって雰囲気も少しづつ変わってくると思います。神戸元町の大丸周辺はそのようなやり方でまちが変わってきました。地上を歩いて楽しいまちになれば、「ここもええまちやな」という再認識がされるでしょう。それをつくった上で、最後は「第2の市街地再開発法」のような強制力のあるものがないと建て替えまでは実現しないと思われま。

【司会】 最後にもう一つ。キタ再発見の会はいわゆるサードプレイスのような場になればということでスタートしました。梅田には深い歴史があり、それがサードプレイスに繋がればという想いでやっています。そのあたりについて一言お願いします。

【木戸】 阪急阪神ビルマネジメントでビル管理をするなかでオフィスワーカーの方々の話を聞いていると、東京本社の会社は若い人が大阪へ転勤することを嫌がる。東京はソフトインフラがいっぱいあり、おもしろくて働く、遊ぶだけではない、いろんなこと、自分のためになることがそろっている。でも大阪にはそれが不足して行きたくないという。単にハイスペックなビルがあるというだけではダメなのかな？と思います。ここに居て、自分のためになる、やりたいことができる仕掛けがいっぱいある、そんな場があればおもしろいと思ってもらえるのではないのでしょうか？提供するほうもいろいろ工夫しなければいけないし、住まわれる方も活動に積極的に参加してもらい、自分のネットワークをつくらせていくことができればいいと思います。

【司会】 まちに関わっていくことが重要であり、そのように仕向ける場になればいいと思います。エリマネも多様な方が関わるのが重要であり、これもサードプレイスに関することです。前半はハード、後半はソフトのお話をお聞きできました。ぜひ今後も梅田エリアの発信を続けていただきたいと思います。ありがとうございました。