

1. はじめに

1-1 研究の背景

近年「エリアマネジメント」や「新しい公共」¹⁾と呼ばれる地域組織が今後の都市づくりを担う主体として注目され、街路環境の整備や公共空間を活用したオープンカフェやイベントの開催、デザインガイドライン策定による戦略的な環境改善等、ハードとソフトの事業を一体的に地域組織が実践することで地区全体の魅力向上を図っている。

なかでも都心部の先駆的事例である福岡市天神地区は、今日のエリアマネジメントに至るまで経緯は戦後にまで遡り、天神の都心開発のなかで萌芽したものである。従って、エリアマネジメントの観点から歴史を繙くことで、現在の当地区の発展にエリアマネジメントがどのような役割を果たしてきたかが明らかになり、天神の新たな街の文脈が見えてくると考えられる。

1-2 研究の目的と方法

本研究では、福岡市天神地区における戦後の都心開発の変遷をエリアマネジメントから見ることにより、商店街組織や大型商業施設の事業者、地権者、交通事業者など都心には欠かせない機能・役割を担う関係者が競争・協調し、地区全体の魅力向上を目指してきた当地区のエリアマネジメント構築のプロセスを明らかにし、今後の活動の展望を示唆することを目的とする。

研究の方法は、①エリアマネジメントの観点を設定し、国内の都心部における類似事例の整理し、現在の天神地区の位置付けを行ったうえで、②文献資料、既往研究、インターネットの情報から天神地区における戦後から現在までの変遷を整理し、エリアマネジメントの観点から考察することにより、当地区におけるエリアマネジメント構築のプロセスと役割を解明する。

1-3 対象地の概要

福岡市天神地区は、西日本最大の商業集積地であり西鉄福岡天神駅、福岡市営地下鉄天神駅、西鉄天神バスセンターなど福岡市内や九州各地とを結ぶ路線の交通結節点であり、多くの来街者で賑わいをみせエリアマネジメントの事業を展開することで更なる発展が期待される地区である。

2. 天神地区のエリアマネジメントの位置付け

現在、日本においてエリアマネジメントと呼ばれるものは、対象エリアの立地や組織形態、活動内容、経緯など様々である(図1)。そこで本研究では、都心部に着目し、ハード・ソフトに関する一体的な取り組みをエリアマネジメントと捉えることとする(図2)。

2-1 エリアマネジメントの観点

本研究におけるエリアマネジメントの観点とは、①地区全体の魅力・価値向上を図るという共通認識を前提として多様な主体(民間事業者、大学、地権者、行政等)が連携し、②エリアマネジメントの活動内容に挙げる七つの項目(図2)に関連する事業とそれらに取り組み主体に主眼を置くことである。

2-2 都心部のエリアマネジメントの類似事例

全国の都心部における事例の中でも、天神地区と同様に以前から民間事業者主体の地域組織が存在し、時代に応じた事業と役割を担い、徐々に活動内容の充実や関係者間の連携を強化し現在に至るものには大丸有地区が挙げられ、それぞれの時代毎に活動や主体が変遷してきたことが分かる(図3)。

次章では、天神地区の歴史を見ることでエリアマネジメントの各時代ごとの役割の変遷と経緯を詳細に見て行く。

3. エリアマネジメントの萌芽(戦後~1950年代)

3-1 商店街組織の形成

終戦間もない混乱期の福岡市内で随所に闇市が発生する最中、闇市価格を一掃する公正な商店街として1946年に新天町商店街が、市の公園予定地に罹災者や引揚者を入居条件に商店復興の先駆けとして1947年に因幡町商店街がそれぞれ開業した。また、1948年特別都市計画による戦災復興事業実施に伴い1949年に西鉄街が開店し、戦前西鉄街付近で営業していた天神市場が北西に移動し開業した(図4)。

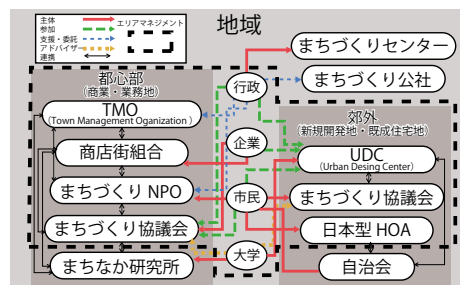


図1 エリアマネジメントの領域概念図

エリアマネジメント	ハードマネジメント	ソフトマネジメント
①エリアメンテナンス	公共施設・共用空間の管理、地域内の清掃や植栽の管理等	
②デザインマネジメント	ガイドライン、将来計画等のビジョンの共有、ハード整備事業促進、提案等	
③空間活用マネジメント	地域内の公開空地や街路を活用したイベント、社会実験等の取り組み	
④エリアサービス	情報サービス、地域冷暖システム等インフラ整備を用いた地域限定サービス	
⑤地域プロモーション	ホームページ等による宣伝・周知活動、観光案内、シンポジウムの開催等	
⑥コミュニティデザイン	地域の人々の交流・文化活動、勉強会等	
⑦プラットフォーム	拠点施設の設置、研究、シンクタンク・コンサル機能、関係者間調整等	

図2 エリアマネジメントの主な活動

区分	1970年代以前	1970~1980年代	1990年代	2000年代以降
タイプ	「自治組織」中心の「地域交流・安全」	「民間地権者」中心の「エリアサービス」	民間事業者・企業市民中心の「エリアメンテナンス」	「事業者・NPO」中心の「ソフトマネジメント」
内容	自治活動、防災、防火、防犯	駐車場建設・管理、熱供給、通信	植栽、街路樹剪定、緑化、リサイクル	イベント、イルミネーション、観光
組織	丸の内資成委員会(1966)	再開発促進委員会(1988)	街づくり懇談会(1996)	エリアマネジメント協会(2002) 企業・地域防犯連絡(2003)
関連計画	丸の内総合改修計画(1959)	東京都シティホール建設基本構想(1971) 丸の内インテリジェントシティ計画(1983) 丸の内再開発計画(1988)	街づくり基本協定締結(1994) ゆるやかなガイドライン(1998)	まちづくりガイドライン(2000) 丸の内一丁目1街区開発計画(2000)

図3 大丸有地区のエリアマネジメント構築のプロセス

3-2 地域内連携組織の形成

前節の商店街の形成を機に、秩序ある競争と緊密な連携体制のもと天神地区全体の発展に寄与することを目的として、1948年に商店街の有志と天神岩田屋が発起人となり「都心連盟」（後に「都心界」と改名）が発足した。初期には主に商業活動として共同宣伝や親睦会などによる相互の連携が図られた。

一方、都心界が経済圏のスクラムを固めつつあった頃、1954年待鳥氏が「天神の発展には法人を打って一丸とする会の結成の必要である」と唱え、1955年天神地区の多業種の法人100社が集い「天神発展会」が結成された。天神を事実上の都心にするため、すべての施設を誘致、政治、経済、文化の中核タウンにすることを目的に、街路灯の建設など、機能中心よりも潤いのある街づくりに主眼が置かれ活動が展開されていた。

3-3 小結

従って、戦後から1950年代は天神の商業地区としての再出発と地区全体の発展を見据え連携や親睦を図るための都心界や天神発展会の発足により、民間事業者主体のエリアマネジメントの素地が形成され、それぞれの関係者が親睦を深める取り組みや施設整備を中心に始動した時期であったと言える。

4. 都心開発への働きかけ活動（1960～1990年代）

1960年代以降の天神地区は都心開発の全盛期に入り、幾度のビル建設ラッシュや再開発事業、地下街開発による地下空間ネットワークの構築などインフラ整備やハード面中心とした発展を遂げた（図5）。

4-1 地下街開発への関与

その状況下で、1957年に都心界が天神発展会に加入し、商業活動の観点も踏まえた地区発展のための共同の取り組みとして、行政に対する提言、要望書や陳情等の働きかけによりハード整備に関与し、都市空間の快適性の向上を目指す活動が展開されていった。

1961年の西鉄バスセンター開設と西鉄名店街の開業により地区の南側に施設が充実した。また、西鉄名店街の都心界加入に関連し1972年の地下街開発の南側延伸等請求書が提出され、初期構想を大幅変更した東西43m、南北360mの規模で1976年に天神地下街が完成した。さらに地下街建設とあわせて渡辺通り沿いの地下を有するすべて施設が接続され、1977年天神地下街名店会の都心界への加入が契機となり、都心界や天

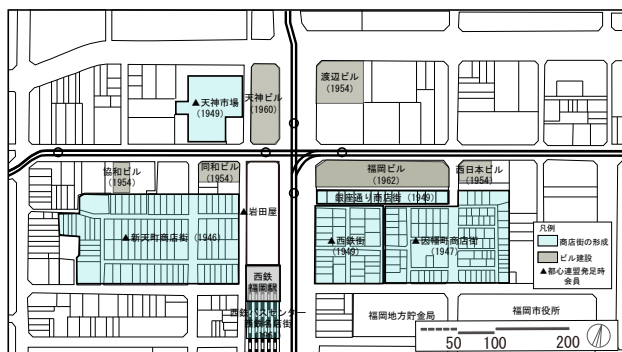


図4 戦後～1950年代の商店街形成

神発展会の活動方針のなかで地下ネットワークの形成による回遊性の向上が重要視されるようになった。

その後1981年の地下鉄開業により、東西及び南北方向の地下空間ネットワークの主軸が完成し、都心界が1972年に請願していた岩田屋本館と新館に挟まれた道路下に公共地下通路が建設される等地下街と直結していない部分にも地下通路が新設され地下空間ネットワークが面的に発展していった。

4-2 再開発事業への関与

再開発事業では、1967年に因幡町・西鉄街・銀座通り商店街が組織を一本化し、天神一丁目第1、第2防災街区造成事業として1974年でんじんファイブ仮店舗での開業を経て、1976年に天神コアビル、天神第1名店ビル完成し核となる大型商業施設が誕生した。それらと連動し北側の福岡ビルが地下空間で接続され、重点的に地下空間ネットワークの形成が進められた。さらに市が1982年でんじんファイブ跡地利用検討に入り懇親会が結成され、1984年都心界が跡地利用に関する要望書を提出し、1989年イムズが「新しい情報を発信し続けるビル」というコンセプトで開業した。

一方天神地区の経済地盤沈下を危惧し、1972年と1977の二度にわたって県庁移転への反対の陳情書を都心界と天神発展会連名で提出するも実現には至らなかったが、組織間の結束強化と働きかけ活動の基礎が確立された。その後1988年に県庁跡地利用に関する陳情書を提出し、①国際・情報・文化の多目的に利用できる集客力のある施設の建設、②天神の都心機能に必要な緑地を配したオアシス的要素、③広域からの来場者のための大型観光バス駐車場の設置を求め、1995年に緑のステップガーデンやホール、会議場、文化情報センター等を有する国際交流拠点施設としてアクロス福岡が開館した。1980年代に入り将来の天神地区の街

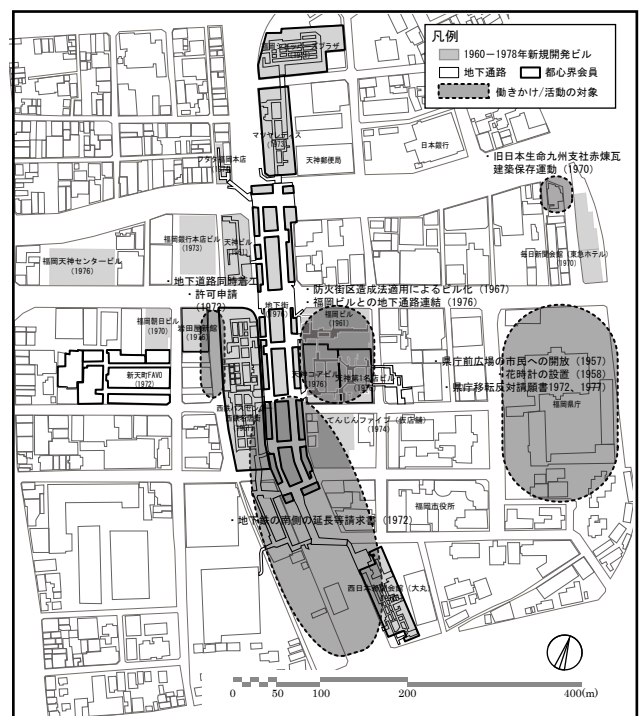


図5 1960～1970年代の天神地区

づくりの方策に関する提案を積極的に行うようになった。1986年「旗のある街」、「回廊のある風景」で空中回廊や地下通路の増設によって回遊性や快適性を重視した街づくりを提案した。その後、「新しい天神の街づくりへの要望書」を市へ提出し、情報性、文化性、国際性重視の街づくりの必要性を訴えた。さらに、翌年に「都心構想に関する提言」として、都心整備の方向性と具体的な手法にまで言及した。それらは後に福岡市が策定した福岡市都心構想の内容に反映された。

4-3 小結

従って、1960年代から90年代は都心開発が進展する中で、個々に対する働きかけにより、地下街延伸や高度な機能を担う複合施設の実現へと導いたり、1970年代後半以降は、組織に属する個々の事業者が自主的な地下通路建設を行ったことで、地下空間ネットワークの面的な広がりに貢献し、結果として地区の回遊性向上と天神の街の地下空間の特徴づけに繋がる等、ハードとインフラの整備を誘導・実践する役割を果たしていた。さらに、新規進出の商業事業者も随時都心界に加入することで、関係者間の連携が維持され、1980年代後半には、今後の都心空間の整備方針に関して提言や陳情によって示唆し、文化性・情報性のある空間づくりにより天神地区の魅力をいかに伸ばしていくかというソフトデザインの視点を投げかける役割へとエリアマネジメントがシフトする過渡期であったと言える。

5. 組織再編・ソフトデザイン展開期（図7）

2000年代に入り、2005年前後に岩田屋新館・本館、新地下街、VIOROといった大型商業施設が地区の西側と南側に開業し商業面積が大幅に増加したことで、天神の商圈としての発展はピークを迎えた。一方、前年代から都心空間を活用したデザインマネジメントに重点が置かれ、社会実験の一環で「天神ピクニック」と

いう様々なイベントを同時開催する取り組みが2004年から継続的に実施されている。また、エリアマネジメントを担う主体に再編の動きがみられ、2006年に新たにWe Love天神協議会が設立され、イベントを主催している。2008年の「まちづくりガイドライン」策定により天神地区の将来像やまちづくり戦略が明確なかたちで共有された。これまでの都心界や天神発展会による提言や陳情等の働きかけとは異なり、We Love天神協議会は民間事業者と行政とが連携し、シンポジウムで意識共有を図ったり、公共空間を活かす具体的なイベントが実施されたり自主的な事業が実践されている。

従って、2000年代以降はエリアマネジメント組織として役割をWe Love天神協議会が担うことで、それまで天神地区の民間事業者の組織で培われてきた共通認識がソフトの取り組みとして具体化され、より実行性の高いエリアマネジメントが展開されていると言える。

6. おわりに

エリアマネジメントの観点から天神地区の歴史を捉えなおすことにより、以下の天神地区のエリアマネジメント構築のプロセスは三つの時代に区分でき、それぞれの役割が明らかになった（図8、図9）。

まず、初期の組織形成のころのエリアマネジメントの役割は、地区内の商業者間や事業者間の連携を結ぶ契機となり、「競争・協調の精神で地区全体の発展を目指す」との共通認識を共有を促す役割を果たしていた。

次に、都心開発期のエリアマネジメントは、ハード・インフラ整備への提言により都市空間と都市機能の充実に関与し、天神地区全体の都心構想に対する要望書により、次の時代で重視すべきまちづくりの方向性を示す役割をなしていた。

更に、2000年以降エリアマネジメント組織の設立を契機に、前年代までに蓄積された共通認識と将来像を

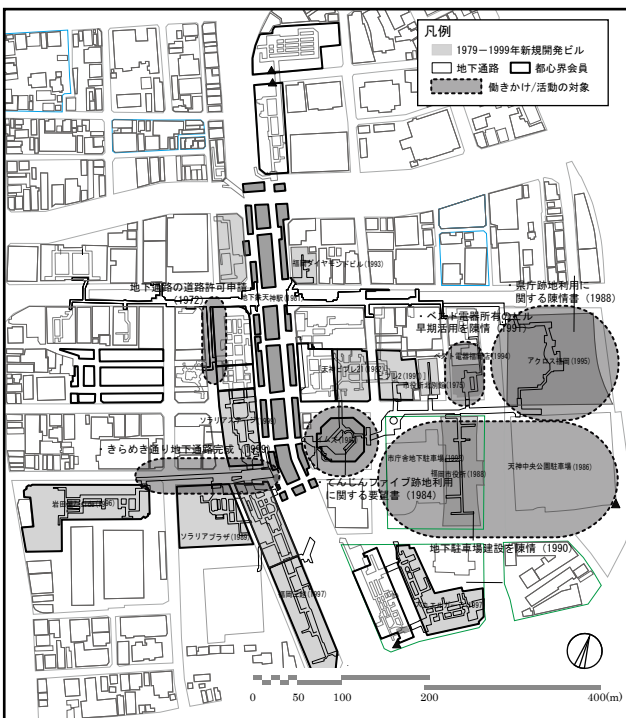


図6 1980～1990年代の天神地区

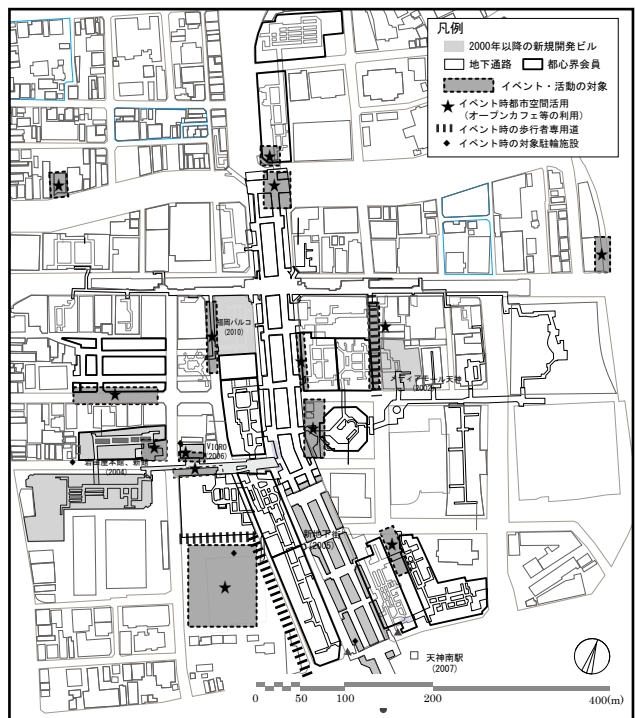


図7 2000年代の天神地区

具体的な空間活用マネジメントによって実践する主体としての役割をエリアマネジメントが担っている。

今後の天神地区のエリアマネジメントの展望としては、行政や大学といった主体との新しい連携を築きながら、長年の時を経て醸成された連携と共通認識の素地を活かし、多様な業態による結束力を活かすような公共空間・商業集積・経済・交通など多様な観点を織

り交ぜた新しいソフトの取り組みの展開が期待される。

[参考文献]

- 1) 小林重敏編著、エリアマネジメント—地区組織による計画と管理運営—、学芸出版社、2005
- 2) 小川博和、福岡市天神地区の開発集積過程に関する研究、九州大学大学院人間環境学府都市デザイン専攻修士論文、2004
- 3) 多田麻梨子、商店街整備・運営における商店街組織の役割に関する研究—新天町商店街を事例に—、九州大学大学院人間環境学府都市デザイン専攻卒業論文、2008
- 4) エリアマネジメント組織による公共空間活用の仕組みに関する研究、日本建築学会大会学術講演梗概集(中国)、pp. 179 - 180、2008
- 5) まちづくりガイドラインの策定・運用プロセスから見た官民協働意識の醸成と活動の展開、日本建築学会大会学術講演梗概集(東北)、pp. 133 - 136、2009

	戦後～1950年代前半 商店街組織・地域内連携組織形成期	1960年代～1990年代 都心開発・連携活動期	2000年代以降 組織再編・ソフト事業展開期
エリアマネジメント段階区分	商店街組織と大型商業店舗事業者の連携や天神地区の法人が集って地域内連携組織を形成し、競争・協調関係を構築	地域内連携組織が主体となって、都心開発地下空間ネットワークの構築に関与し、行政の提言など積極的に活動	組織の再編を行い、社会実験等の都心の公共空間活用やモビリティと連携した天神地区の発展のためのソフトマネジメントを実施
組織	都心界(1948) 天神発展会(1955)		天神モビリティタウン協議会(2002) We Love天神協議会(2006)
概念図・役割	<p>エリアマネジメントの萌芽</p> <p>①地区内の事業者間や事業者間の連携を結ぶ契機 ②「競争・協調の精神で地区全体の発展を目指す」との共通認識を共有し醸成する場 ③街灯の設置や街路樹の植樹等の歩行環境の向上</p>	<p>都心開発関与型エリアマネジメント</p> <p>①ハード・インフラ整備への提言により都市空間と都市機能の充実に積極的に働きかけるご意見番 ②天神地区全体の都心構想に対する要望書により、将来重視すべきまちづくりの方向性を示す提言者</p>	<p>ソフトデザイン重視型エリアマネジメント</p> <p>前年代までに蓄積された共通認識と将来像を具体的な空間活用マネジメントによって実践する主体・先導役</p>

図8 天神地区エリアマネジメント構築のプロセス

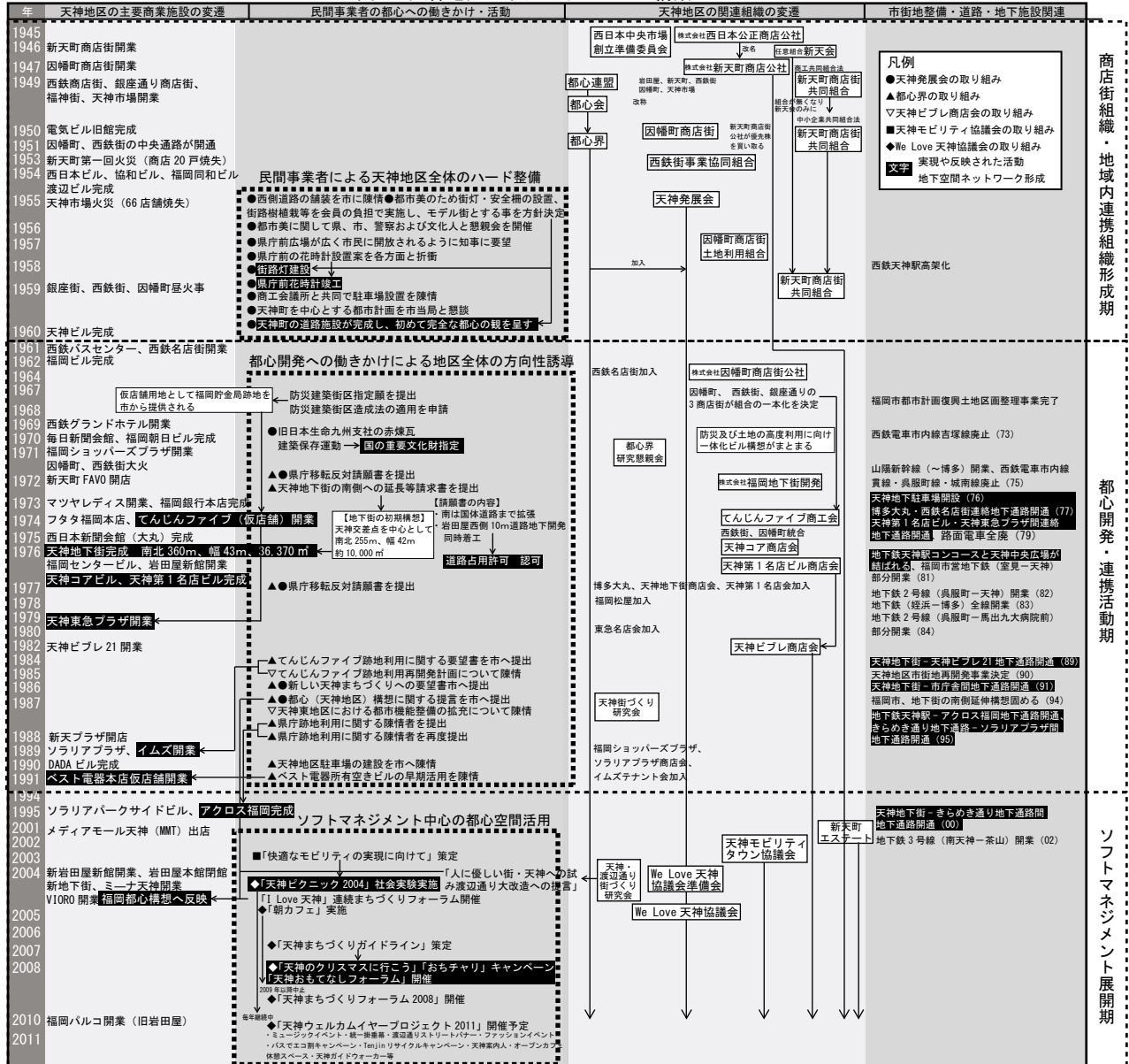


図9 天神地区の変遷