

## 広島・紙屋町八丁堀地区のエリアマネジメント活動の系譜 —カミハチキテルと広島都心会議の取り組みを中心に—

一般社団法人地域価値共創センター 理事 山中 佑太  
やまなか ゆうた

### 1 はじめに

広島市都心部の紙屋町地区と八丁堀地区は、中四国地方を代表する繁華街であり、戦後2つの商業中心が互いに競い合うことで、まちに活力をもたらしてきた。しかし2000年代以降、広島駅周辺や郊外での商業施設や郊外型SCの立地が進んだことから、求心力の低下が見受けられるようになり、その危機感から商業事業者や商店街はイベント開催や共同販促活動による協力体制が図られるようになった。

2017年には両地区合同での勉強会、2018年には全国エリアマネジメントネットワーク主催のシンポジウムが開かれた。行政サイドも呼応するように、ひろしま都心活性化プラン策定(2017年)、都市再生緊急整備地域(広島紙屋町・八丁堀地域)指定(2018年)など取り組みを加速する中、2019年には紙屋町八丁堀エリアマネジメント実践勉強会が発足した。

この実践勉強会は合計34回開催、民間、行政、大学によりエリアビジョンの検討が進められ、これを見える化するための社会実験「カミハチキテル」は2020年から2022年まで3回にわたって実施されている。2020年7月にはエリアプラットフォーム・カミハチキテルに移行し、2021年10月にはエリアビジョン「カミハチミライデザインver0.5」を公表した。2022年度中の一般社団法人化と都市再生推進法人指定を目指している。

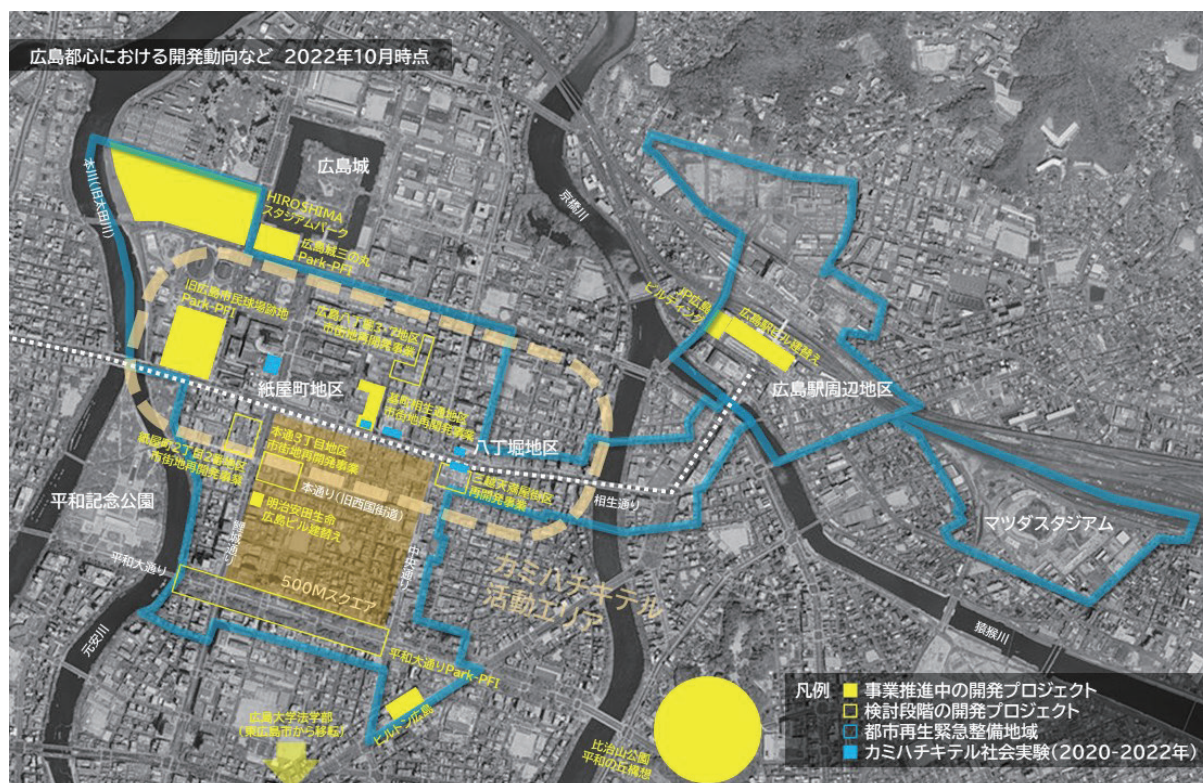
また2021年には、紙屋町八丁堀地区と広島駅周

辺地区の2つの核を中心とした、広島市都心部全体を見据えた官民連携まちづくりのプラットフォームとして、広島都心会議が設立されている。これは2016年、広島経済同友会が行ったまちづくり提言が端緒となり、2018年から3年間の準備期間を経て、広島商工会議所、広島経済同友会、広島県、広島市の4者が設立したものであり、サッカースタジアム建設や広島駅ビルの建て替えなど都心部で多く進んでいるプロジェクトやエリアマネジメント活動の連携を図り、一定の方向性を持った都心のまちづくりを目指している。

本稿では、カミハチキテル、そして広島都心会議、さらに前後に登場した組織やアクションに焦点を当てながら、紙屋町八丁堀地区のエリアマネジメント活動の経過を整理した上で、今後の展望を述べることにしたい。

### 2 紙屋町八丁堀地区におけるエリアマネジメント活動の経過

紙屋町八丁堀地区におけるエリアマネジメント活動はカミハチキテルを中心としながら、4つの段階を経て発展をしてきた。ここでは「エリアマネジメントケースメソッド-官民連携による地域経営の教科書-」(2021、保井、泉山ほか)で示されているエリアマネジメントの活動の4段階(黎明期、初動期、成長期、成熟期)を基にししながら、どのようにビジョンを検討し、組織構築や事業推進を図ってきたかに着目して整理する。



図表1 広島都心（紙屋町八丁堀地区、広島駅周辺地区）における開発動向など

### 第1段階：黎明期 紙屋町八丁堀エリアマネジメント合同勉強会とエリマネラボひろしまの活動

まず最初の段階が2017年から2018年にかけての黎明期である。2017年に紙屋町・基町にぎわいづくり協議会（以下、にぎわい協）と広島市中央部商店街振興組合連合会（以下、中振連）が企画した、紙屋町・八丁堀エリアマネジメント合同勉強会（以下、合同勉強会）が起点となっている。

にぎわい協は、紙屋町・基町地区において共同販売促進活動や公共性の高いイベントを行う団体で、NTT都市開発株式会社中国支店や株式会社広島バスセンター、株式会社そごう・西武そごう広島店など紙屋町交差点周辺に立地する事業者を中心に商業施設やホテル、美術館、銀行、交通事業者など15事業者が参画している。

また中振連は、広島本通商店街振興組合をはじめ都心エリアに広がる12商店街を束ねており、株式会社福屋や株式会社パルコ広島店など9商業事業者も参画している。共通駐車サービス券システムの運営やイベントなど多様な活動を繰り返して

いる。

合同勉強会は3回行われ、大阪市や札幌市でエリアマネジメント活動に携わる実務者やエリアマネジメントや官民連携まちづくりの専門家による講義形式で行われた。第1回、第3回は80名ほど、第2回は建設コンサルタンツ協会が主催する「都市地域デザインカンファレンス中国2017」として開かれ、県外も含め300名ほどが参加した。

さらに翌2018年、にぎわい協と中振連に加えて、広島駅周辺地区まちづくり協議会（当時は準備会）、エキタまちづくり会議、広島商工会議所、広島県、広島市が関わった実行委員会が主体となり「全国エリアマネジメントネットワークシンポジウム in Hiroshima2018」を開催した。当日は600名ほどが参加し、実行委員会に関わる4つのまちづくり団体の構成員や様々な部門の行政職員が、名古屋、大阪、福岡などエリアマネジメント活動の先事例や松山や山口、そして広島での公共空間活用の実践について学んだ。

	黎明期 2017年度	2018年度	初動期 2019年度	成長期 2020年度	2021年度	成熟期 2022年度
ビジョンづくり			将来ビジョン 検討(中間案)	カミハチミライデザイン 検討		広島都心会議ミライビジョン 2030(仮称)検討
事業計画 (ビジネスプラン)						一般社団法人化 都市再生推進法人化検討
組織構築	全国エリア マネジメント 実行委員会	エリマネラボ ひろしま	紙屋町八丁堀 エリアマネジメント 実践勉強会	エリア プラットフォーム カミハチキテル		
事業実施		リーダーによる まちづくり懇談会	まちづくりの コントロールタワー 検討WG	ひろしま都心活性化 推進協議会	広島都心会議	テーマ別部会 事務局体制強化
事業評価				カミハチキテル1 社会実験	カミハチキテル2 社会実験	カミハチキテル3 社会実験
まちづくりの動き	<ul style="list-style-type: none"> <li>●紙屋町・八丁堀エリア マネジメント合同勉強会</li> <li>●スタートラム広島ビル 完成</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●全国エリアマネジメント ネットワークシンポジウム</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●広島駅ビル営業終了 (2025年度建替え完了)</li> <li>●新広島ビルディング完成</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●広島アンデルセン(建替 え)/損保ジャパン広島紙 屋町ビル完成</li> <li>●紙屋町シヤレオ中央広 場木質化</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●ひろざんHD本社ビル 完成</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●広島JPビルディング完 成</li> <li>●ヒルトン広島完成</li> <li>●アリスガーデン木質化</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>●ひろしま都心活性化 プラン策定</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●都市再生緊急整備地域 指定(広島紙屋町八丁堀)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●中央公園の今後の活用 に係る基本方針発表</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>●広島市都心部の地区計 画(高度利用型)の変更</li> <li>●広島市総合交通戦略策 定</li> </ul>

図表2 紙屋町八丁堀地区のエリアマネジメント活動の系譜

このような場を通じて、関係者の中で目指すべき方向性が少しずつ共有されたことに加え、関係者同士が横で繋がり、ネットワークが徐々に広がったことが次の段階に向かっての布石となっていく。

一方で2018年2月、にぎわい協と広島市の有志メンバー10名ほどで「エリマネラボひろしま」が活動を開始する。当時広島修道大学が設置していた地域活動プログラム、ひろみらいノベーションスタジオとしても位置づけられ、同大学の木原一郎准教授も参画した。勉強会の進め方も講義形式からディスカッション方式へと比重が移り、紙屋町・基町地区を中心としたエリアの将来像について議論が行われた。このエリマネラボひろしまでは将来ビジョンと社会実験の企画案が作成され、にぎわい協の幹事会で報告された。また、福岡市の天神明治通り街づくり協議会にヒアリングを行い、にぎわい協内でエリアマネジメント活動に取り組むための体制づくりについて検討がされ、新まちづくり分科会の設置も提案された。しかしながら、組織内での機運醸成や合意形成が十分とは言えず、エリマネラボひろしま活動は1年限りで

事実上終了した。

### 第2段階：初動期 紙屋町八丁堀エリアマネジメント実践勉強会の始動

その後2019年3月、エリマネラボひろしまに参加していたにぎわい協の有志に中振連のメンバーを加え、紙屋町八丁堀エリアマネジメント実践勉強会（以下、実践勉強会）が始動した。ここから1年ほどを第2段階としての初動期として位置づける。

実践勉強会では、紙屋町・八丁堀地区の現状分析や課題共有、先進事例（姫路市）の視察、将来ビジョン検討などより踏み込んだ活動が行われた。民間事業者10社ほどで構成され、事務局は広島修道大学、山口大学、一般社団法人地域価値共創センターが務めた。

始動から半年は月2回を越える高い頻度でワークショップが開かれ、同年8月の広島都心パブリックミーティングにおいて、「人間中心の都心空間をつくる」を掲げた将来ビジョンの中間発表を行った。その後、ビジョンのブラッシュアップが始まったが、実践勉強会には有志メンバーで構成さ

れており、組織としてのコミットが難しい企業も出はじめ、実践勉強会での議論も停滞することが増えていった。このため、ビジョンを見える化する社会実験の検討を先行させることにした。

まず、実践勉強会内に社会実験分科会が設置され、交通管理者、道路管理者、交通事業者（トラック、バス、タクシー）との協議が先んじて行われた。同分科会は事務局が中心となり、広島県、広島市が警察も含む行政との協議を牽引した。さらに、空間デザインやコンテンツの検討が始まった段階で、外部の専門家チームも加わり、総勢15名ほどが出席する同分科会が毎週開かれ、社会実験の事業推進主体となった。

同年12月には、同分科会を実践勉強会からスピンオフする形で、紙屋町八丁堀公共空間活用社会実験実行委員会が発足した。発足当時は社会実験に対する理解が十分でない企業・団体もあったため、あくまで有志が参加するというスタンスであったが、最終的には勉強会の参加企業うち数社を除く企業が参加した。このような体制下で、紙屋町八丁堀公共空間活用社会実験「カミハチキテル-Urban Transit Bay-」は2020年3月に開始した。

この社会実験の実施に当たっては、その他にも多くのヒト・モノ・カネが関わっている。ヒトに関しては、カミハチキテルサポーターズを組成し、日々の運営管理やイベント企画運営を行った。また、出店者同士のネットワークも形成された。また、モノについては、企業や団体から木材や照明機材、植栽などが資材として提供された。さらに、カネについては、クラウドファンディングを通して、地域内だけでなく全国の広島出身者も含めたカミハチのファンづくりが進んだ他、エリアマネジメント広告掲出、企業協賛の形態で多くの企業が関わった。



図表3 カミハチキテル社会実験（2020年）の実施風景

### 第3段階：成長期 エリアプラットフォーム・カミハチキテルの発足

2020年の社会実験実施と並行し、エリアプラットフォーム・カミハチキテルとして国土交通省都市局が所管する官民連携まちなか再生推進事業へのエントリーが進められた。これを機により公式性の高い団体へと格上げするため、担当者レベルで構成されていた実践勉強会を、各企業団体で意思決定権を有する役員や支店長クラスが名を連ねる形へと鞍替えした。また、名古屋工業大学伊藤孝紀准教授やポर्टランドのランドスケープスタジオであるPLACE社をはじめ、事務局やディレクターに加え、専門家が外部アドバイザーとして参画した。2020年7月、カミハチキテルが同事業に採択され、実践勉強会からエリアプラットフォームへと移行した。

エリアプラットフォームでは、社会実験を通じて、各社のモチベーションが高まったこともあり、10月までのビジョンの公表を目標に検討を再開

した。具体的な実務は事務局で進めながらも、ビジョン分科会を数か月おきに開催し、メンバー間での議論を踏まえたビジョン検討を行っていった。予定通り、10月末に開催されたカミハチフォーラムでエリアビジョン「カミハチミライデザイン ver0.5」がお披露目された。

また、社会実験を機に形成されつつあったネットワークを継続させるため、モビリティ分科会が設置された。交通管理者や道路管理者、交通事業者が集まり、今後の相生通りのトランジットパーク化などをテーマにプレストを行った。その他にも当時は活動休止していたグリーンバード広島チームの事務局をカミハチキテルとして引き受け、定期的な清掃活動を再開した。このことは、大学生を中心としたネットワークを拡げることにもつながった。

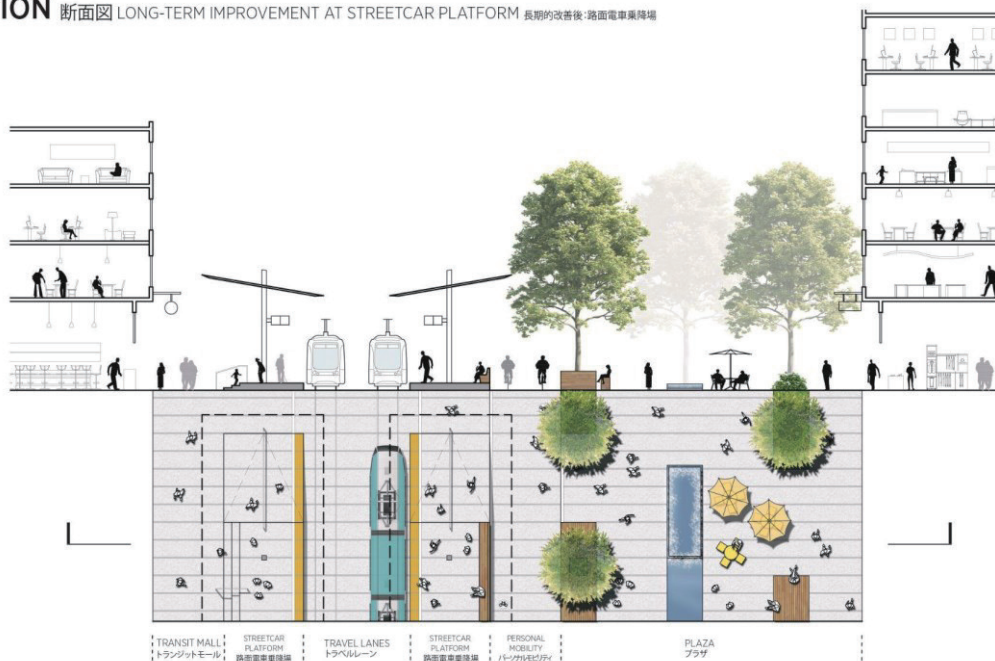
また、2021年1月から4月までは「カミハチキテル-MOTOMACHI CRED URBAN TERRACE-」として、2022年9月から12月までは「カミハチキテル-URBAN TRANSIT HUB-」として、2回目と3回目の

社会実験が行われている。特に3回目の社会実験はカミハチキテルの会員拡大や、活動の認知により、沿道オーナーとつながりにより、建て替え前の暫定利用やそれに伴って現れたビル壁面のエリアマネジメント広告（スポンサードアート）の社会実験へとつながっている。

このような具体的な活動を通じ、企業やひととの関わりが生まれた。そうした関わりがきっかけとなってカミハチキテルに参画する企業もあり、実践勉強会の始動した2019年当時には10社ほどだった構成企業は2022年10月現在、40社に迫っている。

これは、具体的なプロジェクトが多くのメディアで露出していること、さらにグッドデザイン賞の受賞など外部評価が極めて高いことが起因し、参画することによって新規ビジネスにつながるのではとの期待感が高まっていることが挙げられる。2022年8月に実施した構成企業へのアンケートでも、構成企業間での共創をカミハチキテルへの参画動機に掲げる企業が多く見受けられた。

SECTION 断面図 LONG-TERM IMPROVEMENT AT STREETCAR PLATFORM 長期的改善後：路面電車乗降場





図表4 カミハチミライデザイン（相生通りトランジットパーク、世界課題解決都市群）



図表5 カミハチキテル社会実験（2021年、2022年）の実施風景

#### 第4段階：成熟期 広島都心会議の設立とカミハチキテルの都市再生推進法人化

2021年、広島経済同友会、広島商工会議所、広島県、広島市の4者により広島都心会議が設立された。2016年、広島経済同友会内に組織されたまちづくり委員会による提言『国際交流平和都市新生“ひろしま”』を目指して～50年後も輝き続ける広島であるために～』において、それぞれの地区のエリアマネジメント団体に加え「広域的なマネジメント（複数のエリアマネの横断的な連携と、関係組織全体（行政等含む）との連絡、調整、協議など）を担う組織、体制」が必要との記載があり、これに基づいて組織設立に向けた検討が進められた。

広島都心会議では、広島の都心再生に関わるプロジェクトやひとつをつないでいくことにより、それぞれの事業が異なる方向性で進んでしまい、「部分最適」となるのではなく、同じベクトルを目指して進んで行くことで相互に価値を高め合う「全体最適」のまちづくりを目指している。広島経済

同友会のまちづくり委員会に参画していた企業を中心に80社ほどで構成されており、広島電鉄、広島ガス、広島銀行の3つの発起会社が事務局を担い、8理事会社、オブザーバーの広島県、広島市を中心に運営を進める体制となっている。

設立当初はこうした組織体制の整備を進め、2022年度から活動が本格化している。4つのテーマ別部会（都市再生部会、観光リバブル部会、スマートシティ部会、ひろしまブランド部会）が立ち上がり、「広島都心会議ミライビジョン2030（仮称）」の検討が進められている。さらに、各エリアマネジメント団体への活動支援なども検討されており、紙屋町八丁堀地区においてはカミハチキテルと広島都心会議がどのように連携しながら都心再生に取り組んでいくかが重要となる。

カミハチキテルは現在、2022年度中の一般社団法人化と都市再生推進法人化を進めている。これまでは社会実験とビジョンが活動の大きなウエイトを占めていたが、今後はビジョン実現に向けたアクションを加速することとなる。具体的には、

①相生通りトランジットパーク構想を中心としたリーディングプロジェクトの官民連携での事業推進、②世界課題解決都市群という2045年の都市像を具現化するためのビジネス創出やコンテンツ開発、③ガイドラインや地区計画などまちのルールづくり、④エリア内の公共空間の一体的な活用などが挙げられる。

こうしたアクションの実行にあたって、一般社団法人化や都市再生推進法人化することで、エリアマネジメント団体として自走できる体制を整え、さらに公的な位置づけを担保することが手段として必要となっている。

このように、2022年度以降はカミハチキテルと広島都心会議、この2つの団体が役割分担をしながら、紙屋町・八丁堀地区のエリアマネジメント活動が進められる体制が整いつつある。社会実験やビジョン検討、エリアプラットフォーム化など、短期間に様々な活動が展開された成長期からこうした取り組みを安定した軌道に載せていくための次の段階（成熟期）への移行期間と位置づけることができる。



図表6 広島都心会議の設立設立総会と正会員の集いの様子

### 3 今後の展望

紙屋町八丁堀地区におけるエリアマネジメント活動はここまで非常に短期間に進められてきた。それは、広島都心で多くのプロジェクトが進んでおり、こうした機を捉え、一定の方向性を持ったまちづくりが行われなければ、今後50年、100年単位でやり直すことができない、という危機感を多くの関係者が共有していることに他ならない。今後はこうした危機感を実際の民間事業や行政計画に落とし込んでいく段階に入っていく。

そのような段階においては、多くの人々の理解を得ながら進めていくことが必要となる。カミハチキテルや広島都心会議で掲げるビジョンは、それぞれの組織の構成員だけで実現できるものではなく、民間事業や行政計画に取り込んでいく段階で、必然的にプレイヤーが新たに加わる、もしくは全く入れ替わることも想定される。そうした「引き継ぎ」の作業を丁寧に進めることが求められる。

その点で、カミハチキテルや広島都心会議の活動は、これまでもクラウドファンディングやヒト・モノ・カネを多様な形で組織の外部を積極的に巻き込みながら進められており、関係人口の多いエリアマネジメント活動とも言える。これまで構築してきた地域内外のネットワークを活かしながら、今後の活動を進めていくことが非常に重要になっていくであろう。