

駅でありながら、東京に長く
住む人も意外に立ち寄っ
たことがないのが、日本
橋横山町・馬喰町では
ないだろうか。江戸
時代から問屋街とし
て発展。現在も衣料
品を中心に日本最大
級の卸専門の現金問屋
街は、どこか昭和の雰
囲気をかもしだしている。



阿部民子 text by Tamiko Abe
illustration by Shigeyuki Sakata

「会」の対象として指定。問屋街の新たな価値を創造する景観としていくため、新たな建築物を作る際は地元と協議を行う、といったルールも設けられた。

○買い支えてまちを守る

2017年、こうしたさまざまな施策の企画立案並びに実行部隊として、老舗問屋の旦那衆を中心に結成されたのが「横山町馬喰町街づくり株式会社」だ。代表取締役社長を務める宮入正英さんは、熱く語る。

「このまちは、長い年数の経過によって権利者が入れ替わることもあり、それぞれが個別に開発を行うということが進みつつあったんです。我々は、主に東日本に所在するお客さんの仕入れ

問屋街の景観と歴史を守りながら ゆるやかに更新するまちづくり

東京都中央区／中央区日本橋横山町・馬喰町問屋街地区土地有効利用事業
2017年●平成29年～

この問屋街が変わり出したのは、バブル崩壊後のこと。大店法の廃止や衣料品の価格破壊などで廃業する業者が増えたことで歴史ある問屋街にも、大型マンションやホテル建設の波が押し寄せてきた。そんな状況に危機感を覚えたのが、老舗問屋の旦那衆だ。まちの将来を見据えて問屋街活性化委員会を結成、2016年には「日本橋問屋街街づくりビジョン」を策定。問屋街を核に、その周囲を工住混在の商業エリア、さらにその外周を都市型居住エリアが囲む未来像を提示した。そうした動きに応じて、中央区は同エリアを「日本橋問屋街デザイン協議

入れたのが『買い支え』です。URが空き物件を買って地元の望まない開発を抑えると同時に、まちの再生に必要なプレイヤーを呼び込む。そして、実際に物件を活用しながら、地元の人たちと時間をかけて将来像を考えると「手法です」と話す。

最初に買い支えた物件は、約80㎡の細長い土地。隣接する中央区所有の駐車場と一体的に活用し、テントやキッチンカーで構成するコミュニティスペース「+PLUS LOBBY」として活用した。企画運営を担うのは、まちづくりのソフト活動を手がけてきたパッチワークスの唐品知浩さんだ。

「ホテルのロビーって、中の人と外の人を繋ぐ役割がありますよね。問屋街って一般の人が入りにくいイメージだけど、この空間がロビーのように問屋さんや役所、新しい人を繋げて、人の交流が生まれる場所になってほしい」。これまでに「日本橋横山町の未来を面白がる会」や隣のビルの壁面に映像を映すイベントなども開催。地域と新たな人を繋ぐハブとして、存在感を発揮し始めている。

○人を呼んでまちを活性化

縦長の土地にキッチンカーとテントを活用したコミュニティスペース「+PLUS LOBBY」



URが今までに買い支えた物件は、既に6件。2つめの物件は設計事務所がリノベーションし、1階を地域開放のイベントスペース、上階は事務所として活用を始めている。注目目は、4つめの物件で進行中のエ

先を確保する使命感で頑張ってきたが、いかせんまちづくりの知識に乏しい。そこでお付き合いのある大学教授や中央区さんに紹介いただいたのがURさんでした。学識経験者の力を借り策定した問屋街独自のビジョン実現に協力いただき、まちの将来を長いスパンで考えていただける。この人たちとなら一緒に取り組めると思いました」

中央区区民部商工観光課の田部井久課長は「このまちは、事業を営んでいる方と住んでいる方が一体となり、地域の伝統と歴史を踏まえ、まちをどうしていくかを真剣に模索し、活動しているのが特徴です。区としても、まちの方々の真剣な思いを受け止め、区に出来ることを一緒に進めていきたい。URさんにも知見を生かして、まちの方と連携してまちづくりを進め、魅力の向上につながる提言や取り組みをしていただけたら」と話す。

まちと中央区からの要請を受け、URは2017年にまちづくり支援をスタートした。URの木村しんは「問屋街という個性を残しながら、新たな時代に向け変わっていききたいという地元の思いをどう汲み取るか…そこで、取り

リア企画推進プログラムだ。まちに入って活動してくれるプレイヤーを募集・選考し、実証実験の場を提供しながら、幅広いサポートにより育てていく「アクセラレーター型」と呼ばれる取り組みだ。アイデアや将来性、能力はあるが、資金や経験が少ないクリエイターらにチャンスを与え、事業をスपीデイに成長させ、持続的な事業展開へと結びつける。URが持っている物件だけでなく、空室となっている上層階の倉庫の有効活用など、まち全体の活性化へつなげるのも目的だ。

「従来、大規模開発を手がけてきたURにとって、このようなエリア再生は初めての試みです。横山町・馬喰町のように、歴史のあるまちが活力を失っていく場面は多くの地方都市の課題でもあります。ここの取り組みを成功させて、地方都市のまちづくりにも活かしたい」と木村。

問屋街というDNAを残しながら、新たな魅力あるまちへ。他に類を見ないまちの将来が楽しみだ。

街に、ルネッサンス

UR都市機構

一日も早い東北の復興へ 全力で取り組んでいます
[企画制作]新潮社