

都市における多様な建物の活用に関する一考察

—歴史的建物の活用実験の事例を通して—

上野 信子

1. はじめに—多様な建物の必要性
2. 建物の活用の変遷と現状
3. 歴史的建物の活用—活用実験
4. 建物を再活用していくために—暫定活用の提案
5. おわりに

1. はじめに—多様な建物の必要性

戦後、スクラップアンドビルドが繰り返され、様々な状態や年代の建物を都市の中で秩序ある調和のもとで混在する状況を創り出すことは容易なことではなかった。ジェイコブズ(J. Jacobs)は、建てられた年代と状態の違った建物が混ざり合うことは、都市に多様性を生じさせるための一つの要件になりうる点を指摘している。すなわち、建物の多様性は、多様な用途を生み出し、それを活用する人々の職種などの属性が必然的に多様になることを示唆するJ. Jacobs (1961)。佐々木は、都市において多様な人々が集い、自由な創造活動を楽しむ「創造の場」の必要性を提示しているが、その「創造の場」は、人々の想像力を刺激する創造的な雰囲気や環境が不可欠であり、しばしば、伝統的な建築や産業遺産の再生活用が「創造の場」を作る力を秘めていることを指摘している(佐々木2006)。

大阪都心部には、国内有数の数と質と多様性を誇る近代建築¹⁾が現存している。それらは、竣工当時は、その新奇性によって人々を魅了し、現在では、都市の精神性やアイデンティティを語る。時代を経て今日、次々と機能が更新されるインテリジェントビル全盛の時代にあっても、機能性・効率性とは対極に位置する建物が注目され、心に響く意匠や構造、雰囲気に多くの人々が心惹かれるものがあるようだ。

一方で、所有者にとっては、建物を時代とともに活用し続けることは容易ではなく、老朽化に伴い解体される建物も少なくない。近年のレトロブームにより、近代建築のような歴史的建物の価値が見直され、解体は減少しているかのように見える一方で、戦後の建物が、40年から50年の時を経て老朽化を理由に、何の検討もなく解体が進んでいることから、将来、この時代の建物の空洞化を懸念する声もある²⁾。

建物は、時代のニーズや価値観に則した活用アイデアと活用したい人がいてこそ存在し続ける。ヨーロッパなどで多く見られるように、今現在は用途が定まらなくても、活用策が見つかるまで保存する度量が必要との指摘もある中、現状で

は早急な対応が求められることが少なくない³⁾。各時代の建物を、建物の価値を活かした改修や用途転換をすることによって、新たな価値を創造し、再活用していくという動きを促進するには、建物の所有者、投資家、行政、中間支援組織、メディアなど各主体からの様々な取り組みが必要と思われる。本稿では、都市・地域において、再活用する建物を発見し、活用を実現するためのアイデアと、活用していく人々を生み出していくために、建物の活用実験・暫定活用の事例をもとに考察する。

本稿の構成は、第2節で、近代建築テナントビルの活用の変遷をテナントの業種に着目して分析する。また、建物の雰囲気を生かした改修がテナント数に与える影響に着目し、建物の価値の視点から考察する。第3節では、歴史的建物の活用実験での来場者を対象にしたアンケート調査と関係者への聞き取り調査から、活用実験が、活用者と来場者に与える効果について考察する。そして第4節では、その他の建物の暫定活用の事例を紹介し、暫定的活用が建物の再活用を促進するために有効な手法であることを提示する。最後に第5節では、本稿で明らかになった点と残された課題を提示し結語としたい。

2. 建物の活用の変遷と現状

ヨーロッパの歴史都市においては、都市空間の構成要素である建物を維持しながら、需要に応じて内部の使い方を変えていくことは、一般的な都市空間の使い方である。大阪においても、建物の外観の保存度は高く、内部は、建物の雰囲気を大切にしながら需要に応じて、改修や用途転換されているものが存在している。

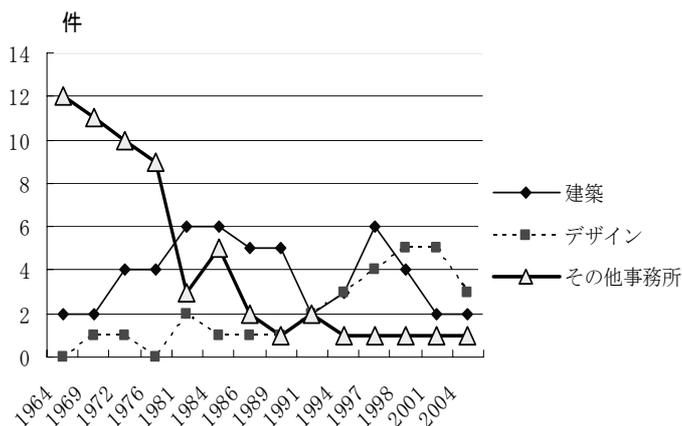
(1) テナントの業種の変遷—「青山ビル」

(大阪市中央区伏見町2 1921(大正10)年築)

1964(昭和39)年の北船場地域の精密住宅地図を眺めると、当時の各ビルのテナントには、製薬会社や地方旅館の

事務所、地方企業の出張所、医院などが見られる。また、作家や劇団の事務所があったり、株や繊維などの業界新聞社など多様な業種が見られた。その内、青山ビルのテナントの業種の変遷を見ると図1のようであった。オフィスに主として機能性を求める傾向のある製造業などの企業事務所は、1970年前後から移転傾向が表われ、代わって1990年頃から、オフィス選択に雰囲気などの環境を重視するデザイン業種の増加傾向が読み取れる(図1参照)。

図1 テナントの業種変遷(青山ビル)



資料) 吉田地図『精密住宅地図』1964(昭和39)年~2004(平成16)年の期間の内、調査年の資料をもとに青山ビルの青山正美氏への聞き取り調査より作成。

(2) 時代の需要に応じた建物の用途転換

現在、大阪をはじめ全国的に、歴史的な建物をテナントビルに用途転換して活用されている事例は多い。テナントには、建築、デザイン、広告などアイデアを可視化していくことを直接の業務とするような創造産業⁴⁾に属する業種が多数入居している。また、小規模な建物などでは、建物全体をレストランなどの飲食店として活用する事例も見られる。その他に、建物の一部に劇場や芸術活動へのレンタルスペースを設けた芸術複合ビルとしての用途が見られる(表1参照)。

表1 建物の用途の変遷

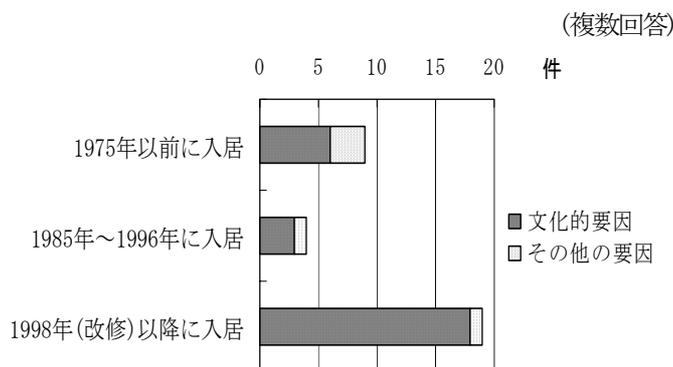
竣工当時の用途	現在の用途
銀行、住居、ホテル、 店舗、住居と事務所の混合ビル、 本社ビルなど	テナントビル
証券会社、銀行、消防署など	飲食店舗
新聞社、本社ビルなど	芸術複合ビル

(3) 建物の雰囲気を生かした改修—「船場ビルディング」

(大阪市中央区淡路町2 1925(大正14)年築)

船場ビルディングでは、1998(平成10)年に、吹き抜け構造となっている建物1階の中庭をはじめ、共有スペースを中心に、建物の構造や雰囲気を生かした大規模な改修が行われた。テナントを対象としたアンケート調査において入居時期と入居理由をたずねたところ(回収率53%)、建物の文化的要因が高く評価されて入居していたことがわかった。また、1998年の建物の大規模改修以降、テナント数が増加していることが明らかとなり、その内の9割以上が、入居理由に文化的要因を挙げていた。(図2参照)

図2 年代別入居テナント数と入居理由(船場ビルディング)



(資料) 上野(2005)の調査データより作成

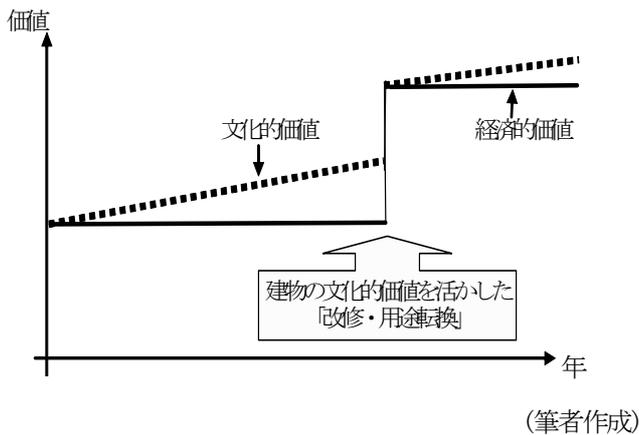
[入居理由](3つまで選択)

文化的要因: 建物の歴史性・雰囲気、共有部分、内装、外観、天井高

その他の要因: 知人・友人の紹介、同業の入居者あり、賃料、部屋の広さ、周辺の環境、交通の便、管理体制、知名度

これらの結果から、新たな価値を創造していくような創造的マネジメントが施されている建物は、年月とともに建物の文化的価値⁵⁾は高められると考えられる。一般的に、賃料や稼働率等で示される建物の経済的価値は、年月とともに設備の老朽化等により低下するが、文化的価値が高められた建物の場合、景気変動の影響をあまり受けることなく高い稼働率が維持され、ほぼ一定の賃料水準が保たれる(図3参照)。

図3 建物の文化的価値と経済的価値



3. 歴史的建物の活用—活用実験

大大阪サロン 2005 in 印度ビルディング⁶⁾ の事例 (大阪市中央区道修町1 昭和初期築)

(1) 活用実験の概要

本事例の主催者は、大オオサカまち基盤⁷⁾ という近代建築に関心の高い有志で作られたグループで、主なメンバーは、建築士をはじめ、映像ディレクター、編集者、Webライター、植栽プランナーなどで構成されていた。

近代建築の活用の場の一つとして着目したのが印度ビルディングであり、10年以上も空室状態であった2・3階部分を、期間限定で安価で借り受けた。その後、建物の実測(2005(平成17)年1月29日)、大掃除(同年2月11日)、ペンキ塗りなどの大工作業(同年3月6日)を経て、3月20・21日の両日、屋内では近代建築に関するシンポジウムや、建築模型の展示、近代建築に関する調査・研究発表、大大阪時代⁸⁾ 当時の映画の上映などが行われ、新たにガーデニングが施された屋上ではカフェをオープンし、建物内外で様々な活用スタイルが生まれた。これらは、初めから企画されたものではなく、建物の実測や掃除などを通して、建物が十分に使用できることを実感したことから、ここでやりたいことを何でもやってみようという発想によって生まれたものである。そして、各メンバーが有するネットワークやブログなどを通して、建物を活用したい「人」や「こと」を募って発展していった。本節では、活用実験両日の来場者へのアンケート調



印度ビルディング

査と、企画スタッフや建物内で様々な表現活動をした人達への聞き取り調査の結果を、調査対象の職業分野による特徴に着目して考察する。

(2) 来場者へのアンケート調査

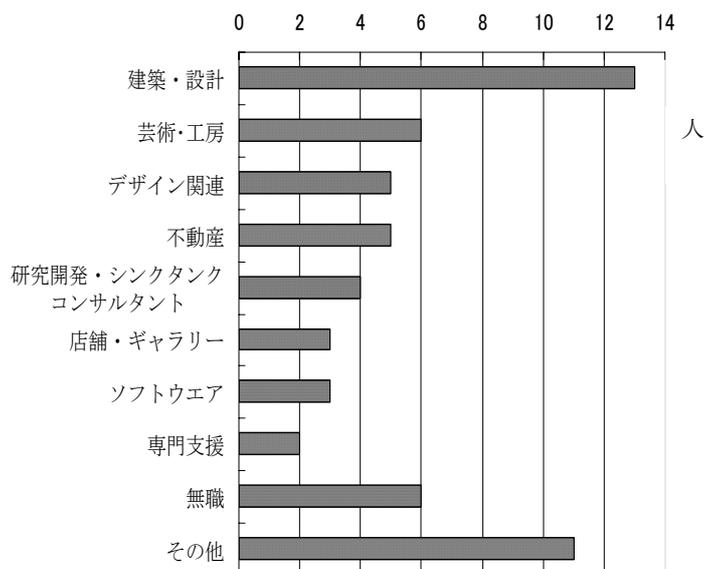
調査日時：2005(平成17)年3月20・21日 11:00~17:00
調査方法：アンケート用紙を受付にて配布し、会場内に設置した回収箱への投函か、もしくは、後日、ファックスかメールによる返信を依頼した。アンケート用紙の配布数155、回収数49、回収率31.6%であった。

本調査で、来場者の職業分野に注目した目的は、以前実施した、4棟の近代建築オフィスビルのテナントの業種の調査⁹⁾より、創造産業に属するテナントが多い傾向が見られたことから、比較を試みるためである。

当該活用実験においては、企画スタッフに建築士が多かったことによる各々のネットワークや、建物の特徴から業務としても関心が高いと思われる、建築・設計関係者の来場が多く見られた。また、芸術・工房、デザイン関連の来場者が多かったことは、近代建築テナントビルへの入居が多い業種と同様な傾向が見られる上野(2005)。そして今回は、建物が不動産物件として関心があったのか、不動産関連の来場が注目される。その他の職業分野には、製造業・金融などの事務スタッフや観光業などが属するが、総じて今回の活用実験では、主婦、学生などの無職も含め、幅広い職業分野・属性の人の来場が見られたのが特徴であった(図4参照)。

① 来場者の職業分野について

図4 来場者の職業分野(複数回答)



② 参加動機について

回答者の6割近くが古い建物に関心があったり来場していたことは、歴史的建物の場の力を推察させるものであった(表2参照)。また、自由記述(カッコ内は業種)の中には、「建物の内部を体験してみることに(デザイン・建築・コンサルタント)」、「古い建物をどのように使えるのか(不動産)のように、業種に関係していると思われる動機が見られた。また、歴史的建物が実際にレストランやカフェに活用される事例が多いことから推察されるように、「カフェ・座談会(無職)」「カフェに関心があった(不明)など、屋上でのカフェへの活用に関心が高かったようだ。そして、「見たいと思っても機会がないと見られないので(デザイン・工房・店舗)のような貴重な機会を意識して参加している意見があった。

表2 参加動機

参加動機(複数回答)	回答者に占める割合(%)
友人・知人が参加	63.3
古い建物に関心	59.2
イベントの内容に関心	30.6
文化全般に関心	28.6
その他	2.0
特になし	2.0

③ 参加してよかったことについて

7割近くが古い建物に発見があったと回答している(表3参照)。自由記述には、「こんなレトロで可愛い建物が現存し、使用されていることに驚いた(その他)」、「知っていた場所なので活用、目的によって化けることがわかった(デザイン)というように、建物の発見に対しての驚きや、「ビルの将来性(不動産)」、「新しければ良い物という考えが変わった(不動産)というように、意識の変化の記述が見られた。また、「周りの高層ビルがあるためにこの印度ビルの時間の流れが違うような感じがした(芸術・店舗)」、「市役所などと民間の建物の違いが面白い(ソフトウェア)など、建物内を体感してこそわかる点が挙げられていた。

表3 参加してよかったこと

参加してよかったこと(複数回答)	回答者に占める割合(%)
古い建物に発見があった	69.4
今後仕事や生活に生かせそう	30.6
船場エリアに発見があった	22.4
人との新しい出会い	6.1
特になし	8.2
その他	8.2

④ 職業分野別に見た来場動機と来場してよかったことについて

古い建物に関心があった人や、来場後、発見があったと回答した人の職種は多様であった。古い建物への関心から来訪し、その後、「古い建物に発見があった」と回答した割合が上昇したのは、芸術・工房、不動産、ソフトウェア、専門支援、その他であった。反対に下降したのは、建築・設計、研究開発・シンクタンク・コンサルタント、無職であった。来場者数が多かった建築・設計分野は、既に建築に関する専門的知識を有し、日常体感する機会も少なくないためか、古い建物の発見を指摘したのは5割強であった。また、不動産業種では、全回答者が、古い建物に発見があったと答えていた(表4参照)。

表4 職業分野別に見た来場動機と来場してよかったこと

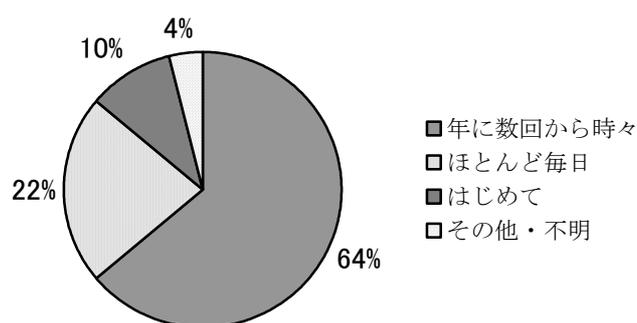
職業分野	「古い建物に関心があった」人の職業分野に占める割合(%)	「古い建物に発見があった」人の職業分野に占める割合(%)	来場前後の変化
建築・設計	61.5	53.8	↘
芸術・工房	50.0	83.3	↗
デザイン関連	80.0	80.0	→
不動産	60.0	100.0	↗
研究開発・シンクタンク・コンサルタント	100.0	75.0	↘
店舗・ギャラリー	66.7	66.7	→
ソフトウェア	66.7	100.0	↗
専門支援	50.0	100.0	↗
無職(学生・主婦)	50.0	16.7	↘
その他(不明等)	63.6	90.9	↗

⑤ 北船場地区への訪問頻度について

回答者の8割以上が、北船場地区へ毎日、もしくは時々来ている人であり、その内、「古い建物に新しい発見があった」と回答した人は71.4%であった(図5参照)。

「月に4回ほど週末に(訪れる)。ただ、買い物や通過するというだけで、この辺の建物や風景散策に訪れることはないかも(その他)」という意見に代表されるように、北船場地区には近代建築が集積しているものの、普段はあまり意識されることがなく、もしくは、建物の外観のみを知るだけであった人が、内部を体感することで認識し、発見があったことが推察される。

図5 北船場地区への訪問頻度



(3) 企画スタッフと建物の活用者の参加動機

大オオサカまち基盤のメンバーをはじめ、実際に建物で表現活動をした人たちに、今回の建物の活用実験への参加動機についてたずねたところ、近代建築のような古い建物への関心が高いことは共通していたが、大きく分けて以下の3つに分類された。ただし、個々の参加動機は、複数にまたがっているケースが多かった。彼らは、実際に建物の活用者になる可能性を有した人々であったり、活用のサポーターとなるポテンシャルの高い人々であると思われる。

① 建物自身に魅力を感じる

「自分の仕事とは直接関係ないものの、近代建築自身が好きであったことと、活動を通じて、他のメンバーなどから建物について、色々教えてもらえることが興味深いため参加している」(編集者)、「建物の掃除からペンキ塗りなどの作業を通じて、建物の発見を楽しんだり、加えて、建物の関係者から当時の話を聞いたりする中で、建物に対する愛着が益々深まり、建物の建築的要素だけでなく、建物の歴史・履歴に興味をもつようになった。また、設計の仕事において直接、近代建築の要素を取り入れることはないだろうが、今後、間接的な影響は受けるかもしれない」(建築士)。

② 近代建築の再生・活用に関心がある

「私自身がこのような建物に住んだり、オフィスを構えたいという希望があり、今回のイベントを通して、活用する仲間を探したかった。また、建物の所有者に、具体的に活用のモデルを提示し、来場者の反応を見てもらうことによって、建物の活用が促進されることを期待するものであった」(建築士)。

③ 自己表現の場としての魅力がある

「自己の作品や表現することを他でもなくこのような歴史的な建物の場で発表することに魅力を感じた」(大学院生)。

(4) その後の展開

第1回目の印度ビルディングでの活用実験では、結果的に来場者は初日128名、2日目57名、スタッフ他関係者31名、計

216名(「大オオサカまち基盤」HP)であった。その後、当該活用実験で生まれたネットワークはさらなる活動へ、広がりとして見せている。

2005(平成17)年9月、第2回目となる「大大阪サロン2005 in 芝川ビル(大阪府中央区伏見町3)」が開催された。そこでは建物の調査や歴史的な資料展示を中心に、周辺地域にある近代建築のオーナー5名をゲストにシンポジウムが行われた。当日は、印度ビルディングでも、店舗をはじめ様々な活用がなされ、両ビルでの同時開催となり、新聞などでの報道の効果もあって参加者は大幅に増加した。

また、2006(平成18)年10月には、近代建築の創造的活用と大阪再生をテーマに同地域(北船場)においてシンポジウムが開催され、同時に4棟の近代建築¹⁰⁾において、建物とアートを融合させた「船場建築祭(船場アートカフェ主催)」が開催された。このイベントの主催は、大オオサカまち基盤ではないものの、スタッフの中に両者に共通して関わる人が存在していたことから、2回の活用実験での蓄積と近代建築のオーナーたちとのネットワークが少なからず影響を与えたと評価できるのではないだろうか。

4. 建物を再活用していくために一暫定活用の提案

建物を再活用していくためには、経済的に持続可能な活用アイデア・システムと活用したい人を必要とする。それらを醸成するためには、印度ビルディングでの活用実験の結果から推察されるように、実際に建物を活用し、場や雰囲気を感じることができる機会が多く提供されることが有効ではないだろうか。前述した印度ビルディングをはじめ、近年、建物の暫定的な活用が散見される(表5参照)。

建替えの場合、従来は、スムーズに実現するため、かなり早い時期から入居契約の更新を控えるなどして、建物を長期間閉鎖するような傾向があった。暫定活用の特徴は、最低限の施設整備を行う場合はあるものの、原則的に現状のまま貸すことが多く、期間限定のため、概して賃料などの諸費用が安価であることや、現状復帰の義務を伴わず、比較的自由に空間を使用できることから、一般の賃貸スペースではできなかったようなアイデアが具現化できる。これらの建物に魅力を感じるクリエイターやアーティストたちの中には、剥がれた壁など難ある空間を工夫することにやりがいを見出したり、不便を楽しむことができる人たちも少なくない。また、建物の活用者のみならず、広く来訪者を受け入れることによって、建物の雰囲気などを体感するより多くの機会を一般に提供するものである。

表5 暫定活用例

事例	竣工年	所在地	暫定用途
印度ビルディング	昭和初期	大阪市中央区道修町1	イベント
松屋第一ビル	1958	大阪市中央区松屋町3	
ダイビル	1925	大阪市北区中之島3	オフィス・店舗
北仲 BRICK&WHITE	1926・1928	横浜市中区北仲通5	オフィス・アトリエ

例えば、横浜市の旧帝蚕事務所と旧帝蚕ビルディングの2棟の建物(意匠的な呼称として北仲BRICKと北仲WHITEと呼ばれていた)は、地権者の森ビル(株)によって、当地区の再開発が実施されるまでの約1年半(2005(平成17)年5月から2006(平成18)年10月まで)の期間限定でアーティストやクリエイターらの創作活動の拠点として運営された¹¹⁾。



北仲 WHITE

テナントは、50組余りの芸術家、建築家、デザイナー、ジャーナリスト等文化芸術活動に従事する個人・グループで、総勢約240名であった森ビル(株)(2006)。入居者達は、個々の活動以外に期間中、2回にわたり建物内の各オフィス、アトリエを一般の人々が見学や参加ができるイベントを開催し、建物内外の人々との交流を図った。以前は、企業の本社ビルであり、その後も賃貸オフィスビルとして使用されていたため、建物内を自由に見学することは困難であったが、解体前の暫定的な活用といえども、2回に渡るイベントでは、20代・30代を中心に多様な属性の人々が訪れた(北仲HP)。

また、松屋第一ビル(大阪市中心部)では、建物の解体前の2006(平成18)年6月23日~25日の3日間、建物の1階から3階までの大小約40室を使用し、約80の団体や個人が雑貨店・飲食店や個展などを開くというイベントが開催された。当該建物は戦後の建築であるが、50年間、松屋町の交差点に立ち、地域の見慣れた景色となっていたものである。その建物が老朽化により解体されるにあたり、最後のテナントの内、二人の女性が中心となってイベントが企画された。



松屋第一ビル

イベント当日の各部屋では、例えば、デザインを学ぶ専門学校が、壁面いっぱいに描いていたり、元医院のスペースがそのままショップとして活用されたり、ある部屋には土がしきつめられ、土庭が展開されるなど、通常、困難な活用アイデアが自由な発想のもとに実現されていた。

これらの二つの事例は、1年半という期間限定ではあるものの建物に実際に入居することや、数日間のイベントで建物を活用することによって、多様な活用アイデアを試みることができ、来場者にも建物の魅力が伝わるのが期待できるものであった。建物を活用したいという思いや活用のアイデアは、実際の体験から生まれてくるのではないだろうか。

5. おわりに

大阪都心部では、今後、梅田を中心に大型ビルの新築ラッシュが予定されている一方、比較的小規模な時代的建物が多く存在している。現実的に、都市再生に有効な施策として古い建物を改修や用途転換してまで再活用すべきものと、解体して新築した方が有効であるものが存在するだろう。建物は、重要文化財などのような公的支援の根拠がない限り、そこには経済的に持続する運営・経営手法が必須となる。すなわち、建物を活用したい人と、経営的にも成立するスキームが存在することが再活用の要件の一つとなるだろう。危惧すべきは、十分な検討もないまま、建物の老朽化を理由に解体されることは、都市固有の魅力形成、都市再生にとって、大きな損失となるということである。本稿では、多様な建物の活用を促進する有効な手法の一つとして、建物の活用実験を通してアイデアの蓄積と活用したい人・支える人たちの層を開拓する可能性を提示した。

印度ビルディングでの活用実験で明らかになったことは、建築・設計従事者の他、その他の創造産業従事者をはじめ、多様な職業分野・属性の来場者を促していたことである。そして、古い建物に関心があった人は6割であったが、来場後、7割が古い建物に発見があったと回答していた。また、回答者の8割が普段から地域を毎日・もしくは時々訪問していたものの、その内の7割が建物に新しい発見があったと回答しているところから、都市・地域に歴史的な建物が存在していても、実際に体感しないと意識されないことが推察された。「まず実際に建物内に入ってみることを感じた。体験者の中からファンが生まれそう。次は、建物オーナーと利用希望者のコーディネート役が存在すれば活用にも弾みがつく様に思う(その他)」という意見があるように、実際に様々な活用スタイルを見せることが来場者の気づきとなっていることがアンケートの自由記述の中に表れていた。建物を活用したい人やアイデアを醸成するには、実際に活用してみることの有効性が推察されよう。

一方、残された課題は、老朽化した建物を暫定活用といえども、維持管理・活用していくには未だ高いハードルがあるということである。歴史的建物をはじめ、多様な建物の活用実験は近年始まったばかりである。まずは、活用にあたって、建物の条件、立地している地域性などの前提条件をふまえ、経済的に成立する要件と、運営・管理のスキームの構築が急がれる。また、実際に建物の再活用となると、建物を単体で考えるのは現実的でなく、都市・地域の中での役割・有効性を考慮する必要があるだろう。実際、歴史的建物はそれ自身で経済的な自立は厳しいが、例えば、都市・地域政策の中で

地域価値を高めるような界限形成や、創造産業の拠点としての役割が考えられる。なぜ歴史的な建物をはじめ多様な建物が都市にとって必要であるかについてのさらなる理論構築を行うとともに、暫定活用などを通して建物の魅力を体感する機会を広く提供し、活用者やサポーターを増やすことを両輪として取り組むべきと考える。

[注]

- 1) 一般に、概ね明治期から昭和戦前期までに建てられた洋風建築を指す。
- 2) 例えば、大阪・船場などで多数見られる3～4階建ての小規模なスモールビル群は、一度解体されれば土地の高度利用は自明であり、高層化・大規模化したビルが建設されていくことであろう。
- 3) 例えば、横浜市では、1988（昭和63）年に「歴史を生かしたまちづくり要綱」が制定されて、歴史的建造物の保存に努めてきた。事前に用途を定めずまま購入されていた3棟の内、その一つである「旧富士銀行横浜支店」は、その後、「BankART1929 馬車道」（2004（平成16）年）としての活用を経て2005（平成17）年より東京芸術大学大学院映像学科のキャンパスとして活用されている。また、「旧第一銀行横浜支店」であったものは、現在「BankART1929 YOKOHAMA」としてアート活動の拠点となり、もう一つの旧関東財務局・旧労働基準局は、「ZAIM」と名づけられ、芸術家や芸術支援NPO、クリエイターのアトリエや事務所、各種アート活動の拠点として現在活用されている。
- 4) 「創造産業」とは、イギリスの文化・メディア・スポーツ省（DCMS）によると、「個人の創造性、スキル、才能を源泉とし、知的財産権の活用を通じて富と雇用を創造する可能性をもった産業」と定義され、この定義のもとで広義の芸術文化産業を分類し直し、具体的には、音楽、舞台芸術、映像、映画、デザイナー・ファッション、デザイン、クラフト、美術品・アンティーク市場、建築、テレビ・ラジオ、出版、広告、ゲームソフト（双方向の余暇ソフト）およびコンピューターソフトウェア関連の各産業を指す。
- 5) 文化的価値について、スロスビー（D.Throsby）は、全てを網羅しているわけではないとことわった上で、重要な構成要素として、美学的価値、精神的価値、社会的価値、歴史的価値、象徴的価値、本物の価値を挙げる（D.Throsby（2001））。
- 6) 「印度ビルディング」は、活用実験イベントの後、2005（平成17）年12月に解体された。本稿においては、歴史的建物の解体について考察することは目的外であるため、暫定活用に特化した考察を行いたい。
- 7) 大オオサカまち基盤のメンバーは、建物を実際に使ってみ

ることに価値を見出し、学術的な保存運動などとは違う視点で、大阪市内に残る近代建築の魅力を発見しながらその活用方法を提案することで、次世代に伝え、大阪の街づくりの基盤にしたいと考えて活動している。

- 8) 1925（大正14）年、大阪市が市域拡張によって、東京を凌ぎ、我が国初の200万都市へと成長し、商業・工業の中心地として活気のあった時代を指す。
- 9) 詳細は、上野（2005）参照。
- 10) 伏見ビル（伏見町2）、芝川ビル（伏見町3）、綿業会館（備後町2）、北野家住宅（平野町4）の4棟で開催された。
- 11) テナントは、入居に際して、森ビル株が行ったインフラ整備費の協力金として、約1か月分の賃料相当額と、毎月、地域相場の約1/3程度の賃料が必要であった。この暫定活用では、暫定利用期間の公租公課相当額が賃料で賄われ、森ビル株に新たな経済的負担は発生しなかった（森ビル株（2006））。

[参考文献]

- Landry, C. (2000) *The Creative City*: Earthscan Publications Ltd（後藤和子監訳（2003）『創造的都市』日本評論社）
- Jacobs, J. (1961) *The Death and Life of Great American Cities*: Vintage Books（黒川紀章訳（1977）『アメリカ大都市の死と生』鹿島出版）
- Throsby, D. (2001) *Economics and Culture*: Cambridge University Press（中谷武雄・後藤和子監訳（2002）『文化経済学入門』日本経済新聞社）
- DCMS, *Creative Industries Mapping Document* (1998) (2001)
- 上野信子（2005）「大阪都心部の文化資本を活用した都市再生について—近代建築と「創造の場」に関する一考察」
大阪市立大学大学院創造都市研究科修士論文
- 佐々木雅幸編著（2006）『CAFE』法律文化社
- 国吉直行、仲原正治、池田修（2006）「横浜市の「歴史を生かしたまちづくり」と「創造都市」の新展開、BankART1929」
『地域政策研究』第37号
- 森ビル（株）（2006）『YOKOHAMA 北仲 BRICK & WHITE EXPERIENCE 創造界限の生まれる瞬間』

[参考資料]

- 大オオサカまち基盤（http://www.o-ban.net/salon/cat10/_in1/）
（2006年12月閲覧）
- 讀賣新聞（2006）「昭和薫るビルに別れ」6月19日
- 北仲 BRICK&北仲 WHITE（<http://www.kitanaka.jp/main.html>）
（2006年12月閲覧）
- 船場アートカフェ（<http://art-cafe.ur-plaza.osaka-cu.ac.jp/>）
（2006年12月閲覧）