

2013年(平成25年)9月3日(火曜日)

インタビュー

特定非営利活動法人
再開発ビル活性化ネットワーク 理事長

藤山 正道 氏

第三セクターを中心に
60社(団体を含む)の会
員を抱える特定非営利活
動法人 再開発ビル活性
化ネットワーク(大阪市
中央区瓦町4-8-14、
☎06-6208-120
30)㈱都市問題経営研
究所)は、再開発ビルお
よび中心市街地の活性化
を図るため、日々、情報



今年で
設立8年目を
迎えました。
藤山 公団
の再開発研究
会が前身であ
り、2005
年1月に設立

いる。同ネットワークの
理事長である藤山正道氏
に、関西エリアの再開発
事業について、近況や今
後の課題を聞いた。

再開発には商業運営の仕組みが必要

ハードとソフトの両立を提案

絵巻を開催した後、06年
2月に大阪府の認証を受
けてNPO法人を設立し
た。会員数は60社(団体
を含む)で、再開発ビル
を管理・運営する第三セ
クターが半分を占めてい
る。

主な活動内容として
は、情報交換・情報提供、
相談・アドバイス、教育
交換やアドバイス、教育
研修などの活動を行って

るため、ハード面を得意
とする第三セクターが管
理・運営するケースが多
い。

しかし、再開発ビルに
は商業施設だけでなく、
オフィス、住宅、公共施
設など様々な施設が入っ
ており、第三セクターの
範疇から外れているほ
か、商業施設も商店街の

両立を提案。その提案の
実行が困難な場合は、第
三セクター同士を統合し
て、規模のメリットを生
み出し、商業施設のプロ
を採用するための原資を
作り出すことも提案して
いる。

ただ、第三セクターは
各市町村が出資している
ため、行政間の連携が難
し。現在、再開発ビルを
より活性化させるために必要なこと
は、

研修・研究などを行って
いる。本部が大阪市内に
あるため、関西エリアの
会員を多く抱えている
が、同エリアでは今、商
業施設が大きな課題とな
っている。

問題とは。
藤山 関西エリアの再
開発事業は、商店街を再
開発した案件が多い。加
えて、事業は管理組合か
らの受託業務が主体とな

仕組みをそのまま継承し
ているため、ハードとソ
フトが分離され、再開発
ビルの一体運営ができな
い施設が増えている。

この問題を解決するた
め、当法人ではまず第三
セクターに対し、施設の
管理と商業施設の運営を
行う、ハードとソフトの

しいこともあり、同一行
政内でタッグを組む、大
同団結論という考え方も
併せて提唱している。

からない状況だ。
その一方で、地権者で
もある商店会はもちろん
のこと、管理組合などの
組織、そして再開発ビル
自体も高齢化(老朽化)
が進んでおり、この高齢
化は再開発全体に暗い影
を落としている。

藤山 本来ならば、商
— 厳しい情勢だが、
— 最後に、貴法人の
将来像を。
藤山 現在は出張相談
を行ったり、関西エリア
で研修会を開催したりし
て、ネットワークの輪を
少しずつ広げている。我
々がお手伝いできる部分
は数多く残っており、こ
れらを引きつらぬき、こ
つ、ネットワークの輪を
広げ、将来は機軸へ発展
することを夢見ている。
(聞き手・大阪支局長
岡田光)