

視点(908) 住みやすいまち、住みたいまち、住めば都を感じるまち!!

人間は動物と同じく一定の条件が備わっていれば、同じところに住み続ける習性があります。しかし、多くの情報があると、人間は動物とは異なり住む場を選択するようになります。

そこで「住むという概念」を「まち」(場)としてタイプ別に分類すると、次のようになります(六車流:流通理論)。

第1のタイプ「住めば都を感じる街」

生まれ育った街、長く住んだ街、ふるさと(故郷)、国家...等は基本的には自分が選んだ“まち”ではありません。しかし、そこに愛着が生まれ、自然と好きになるケースは少なくありません(逆に反発する人もいますが、それは少数であり例外です)。私は、この現象を「住めば都を感じる街」と呼んでいます。すなわち、自らの意思で選んだ街ではなく、客観的に自慢するものでなくても誇りに思うとか、主観的に自慢してしまう現象であり、結果的に「住んでいるから好きになる街」です。

第2のタイプ「住みやすい街」

物価が安い、庶民的である、商業施設が多い、職場が近い、車がなくても住める、大量交通機関に恵まれている、親戚が近い、自然が多い...といった自分の暮らしにとって適している“まち”のことを住みやすい街とすることができます。住みやすい街は、「暮らしに便利だから好きになる街」です。

第3のタイプ「住みたい街」

住みたい街は、住んでいるから好きになるとか暮らしに便利だから好きになるといったこととは異なり、自分の希望的意向に伴う基準によって選ばれる“まち”です。すなわち、自分のライフスタイルに合致している、あるいは合致すると感じる街です。住みたい街は「ライフスタイルに適合しているから選ばれる街」です。

このように、住むという概念から“まち”を「住めば都を感じる街」と「住みやすい街」と「住みたい街」に分類すると、それぞれの持つべき“まち”の特性が異なります。

第1の「住めば都を感じる街」には、住む場に誇りと自慢できる“何か”を自然発生的(昔からあるもの)、ならびに計画発生的(これからつくり出すもの)な両面から創出しなければなりません。多くの街には、マイナスの特性とプラスの特性が必ずあります。そこに住む人が、他の街に住む人に対して何か誇りに思い、自慢するプラスの特性を創出することにより、住めば都を感じる街になります。

第2の「住みやすい街」には、住むところに暮らしの利便性と豊かさを提供する“何か”を自然発生的ならびに計画発生的な両面から創出しなければなりません。それは、あこがれや誇りや自慢するものではなく、暮らしやすさの満足感です。

第3の「住みたい街」には、住む場に特定のライフスタイルを提供する“何か”を自然発生的ならびに計画発生的な両面から創出しなければなりません。この住みたい街は、第1の「住めば都を感じる街」や第2の「住みやすい街」のように全ての人に共通のものではなく、特定のライフスタイルを持つ人々から見て「いいなあ!!」と感じ、あこがれる“まち”のことです。

住むという概念で“まち”のタイプを捉えた以上の3つのタイプの共通内容は、「安心・安全な街」と「経済的に自立した街」の2つです。「安心・安全な街」とは、治安だけでなく、健康や地球環境に配慮した“まち”でなければなりません。

また、「経済的に自立した街」とは、働く場や豊かな生活ができる場、すなわち、地域に活力を与える経済的に自立した場でなければなりません。その地域に活力のある経済づくりの1つとして、地元の産業や地元の企業や地元のアーティストを育て応援する体制が必要です。しかし、地元のみでなく、一方において全国的かつハイテク志向の経済がなければ、地域産業は活性化しません。ここにも、地域固有の経済(商業的にはローカルチェーンとリージョナルチェーン)が3割、7割が全国的経済(商業的にはナショナルチェーン)の勝ちパターンの黄金比が適用されます。

(株)ダイナミックマーケティング社³
代 表 六 車 秀 之