

# 街を行く

## 第58回 北千住

### 若者と老人が コラボするハコは「街」?

北千住と聞いて「中高年が演歌を口ずさみはしご酒をする夜の町」の風景が頭に浮かんだ小生ですが、それはひと昔前のイメージで大きな認識違い。街は若者で溢れています。「街を行く」の連載はや58回目を数え、大抵の街並みは頭にインプットされているのですが、何とも申し訳ない。でも久しぶりに北千住を訪ねて、いつもながら新たな発見が多く、街の見方を改めて勉強させてもらった次第です。

いつも街を歩く時、ご当地グルメが1つの楽しみなのですが、今回は有名なハンバーガーを食べましたよ(なぜハンバーガーが名物かは謎ですが…)。この街はハンバーガーに限らず寿司やラーメン、果てはイタリアンに至るまで飲食店の多いこと多いこと。しかも殆どはB級グルメ。安くて美味しいオンリーワンな飲食店が多いってことは、そりゃ嗅覚に鋭い若者層も集まるわけですね。こんな活気のある光景は都心の繁華街並みです。この活況は何から? それはメインの駅西口に広がる商店街を歩くだけではわかりませんが、反対の東口を降りればすぐ謎は解けます。駅前ロータリーに沿って大学がそびえ立っているからです。さらに歩けば近郊にも多くの大学、各種学校が集まっています。

学校は若者を呼び寄せるには一番効果のあるハコ物。ましてや大学は消費意欲の塊を集めてくれる訳で、まちづくりでは是非配したい機能の一つ。ただ誘致には環境整備や許認可に時間がかかり、単に若者が集まるだけのアミューズメン



駅西口から見た商店街と、東口からみた大学群

ト施設を造るのは大変さの訳が違います。いったん誘致したら長く続く産業で、まちづくりのコンセプトの核にもなり得ます。

とは言っても、このハコは打ち出の小槌ではありません。「少子高齢化社会」の中で学生を選ぶ立場は逆転し、いかに選ばれ生き残れるかがテーマ。そのためには街自体がキャンパスのようになっていかなくてはなりません。反対に老人施設はどうでしょう。これは皮肉なもので、選ばれる施設から選ばれる老人に変わって来ました。いつの時代も老人と若者は相反してしまいます。相反するものを一つのハコに収められればスーパーマジックですが、ハコでなくとも街の中で共存できれば一石二鳥ですね。若者がバイトで老人介護のヘルプをすれば良いですから。この街においては既にそうなっているかも知れませんが、どう成功させるか、どの様な問題が起ころのか。また、さらに先の戦略は? この様な構想でワクワクしているのは小生



だけなのでしょか。いまは常に変革を考えないと先細りすること当たり前の世の中。現状維持は何らかのダウン要素が存在する証拠になり得ます。街も常に変革していく中から生き残りが見えてくるものです。

#### 南 一 弘



1982年大学卒業後、三井不動産販売に入社。ローンスター・ジャパン・アクイジションズを経て、2001年エートス・ジャパン・エルエルシーを設立。同代表に就任。2005年4月MID都市開発(旧松下興産)の代表取締役役に就任。2006年ジャパン・アセット・アドバイザーズを設立。同代表取締役役に就任。