

# 地域密着企業による歴史的資産とナラティブの ホリスティック保存を通じたまちづくり CSV モデルの開発

研究代表者 林 廷玟  
(理工学術院総合研究所 次席研究員)

## 1. 研究課題

本研究は中小規模の地域密着企業に着目し、同企業が地域資産である歴史的資産を有効に活用し、共有価値の創造を行うための「まちづくり csv」モデルの開発を試みるものである。

近年、地域に根付いたビジネスを志向する民間企業（以下、地域密着企業）が、業務の一環としてまちづくりに参画する動きが増えている。このような地域密着企業が公共サービスの市場化や各種 PFI 事業への参画などを通してまちづくりに参画し、「まちづくりマネジメント」を事業化することで、地域社会においてより大きな役割を果たす事例が見られており、民間のリソースや知恵、柔軟性を源泉とした民によるまちづくりを推進していくことは時代の要請である。

こうした背景を受け、本研究では地域密着企業が地域資産を有効に活用し、まちと企業の価値を同時に高める「まちづくり CSV (Creating Shared Value)」を実現するための具体的な手法を開発することを目的とする。具体的には、地域資産の一つである歴史的資産の活用に着眼する。従来の歴史的資産の点的保存から面的保存への移行に向け、地域のナラティブの効果を活用し、地域が歴史的資産を活かしたまちづくり CSV を実践する手法開発を行い、その知見をもとに他事例へも適用可能な「モデル」として一般化する。

本研究では、現行の歴史的資産の保存活用実態をうけ、現在手薄となっている歴史的資産をとりまく有形無形要素の包括的保存の解法に対し、ナラティブ・アプローチの考えを適用した、研究代表者が提案する「ホリスティック保存」の考えを援用することで、これまで十分になされてこなかった歴史的資産間に生じる関係性を評価し、まちづくり手法に応用するものである。ものとの間に生じる関係性が着目されつつも、その手法が確立されていない歴史的建造物の保存の分野において、要素間補完の解法の提示を試みる有用的な研究であり、今後の地域のナラティブの継承による内発的まちづくり手法の開発に対して重要な視座を構築するものである。

## 2. 主な研究成果

本研究は、具体的には以下 3 つの研究課題からなるものである。

(研究 1) 地域内で活用可能な歴史的資産の抽出とインベントリ開発によるデータ整備

(研究 2) 歴史的資産に関するナラティブの収集と市民への還元手法の検討

(研究 3) 歴史的資産とナラティブの相互連関から成立する「ホリスティック保存」手法を活用した「意味的な統合を持つ資産の保存」のモデル化

### 【研究 1: 歴史的資産の抽出とデータ整備】

地域内に存在する有形・無形の「小さな」資産を核として「語り」が展開されてナラティブが成立している実態を明らかにすることを目的とする。まちづくりマネジメントのプロセスにおい

ては、地域資産の発見と再価値化が重要である。特に、一般に高い価値が認められている資源（いわば「図」としての要素）だけではなく、日常生活の中に埋没した「小さな・弱い」地域資産（「地」としての要素）を含めて、まちの構造を読み解いて活用することが求められる。

本調査では、資産の継承・活用に資する「地域資産インベントリ」の構築を行うため、地域資産の情報を網羅的に収集する手段として、新聞主要3紙(朝日新聞、読売新聞、毎日新聞)を対象に『調査対象地名 歴史』のキーワードで全数検索からの抽出を行った。内容が確認できる記事すべてから、歴史的資源とみなせる名称(名詞)をすべて抽出した(調査対象記事数:朝日新聞 477件、読売新聞 342件、毎日新聞 281件。)

得られた抽出結果をもとに年表を作成し、(調査対象地において空間体験がある程度蓄積されているとみなせる)60歳以上の高齢者15名に対して年表を基にヒアリング調査を実施し、当該地域で特に際立った(語りとして展開されやすい主要な資産)歴史的な地域資産として23つを選出した。(なお、選出された地域資産については、本報告書ではIDにて表記を行う。)

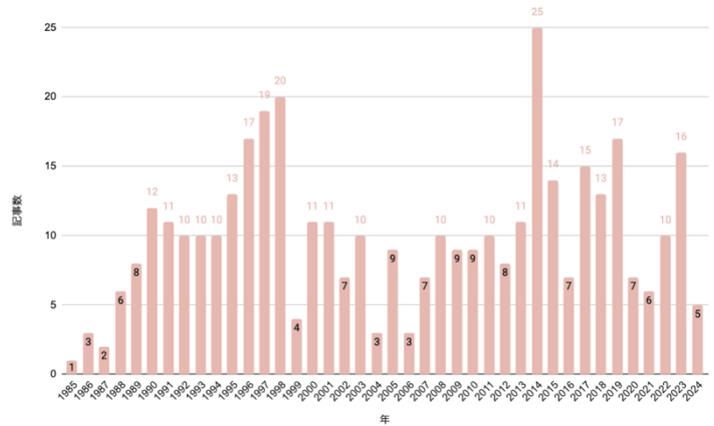


図1:各年における該当記事数の平均

### 【研究2:歴史的資産にまつわるナラティブの収集】

ヒアリング調査によって得られた音声データを「語り」としてテキスト化し、テキスト分析を実施した。具体的には、口述データをテキストデータ化し、自然言語処理による形態素解析によって意味が伝わる最小単位へ切り分けることでデータセットの整備を行った。なおこの作業は、得られた定性的データを可能な限り取り扱いやすくするための数値化の作業を兼ねている。データセットを活用し、単語同士の関連度を係り受け解析およびポジネガ分析による印象評価分析によりはかり、以降 tf-idf 法および無向グラフ解析や t-SNE 法を活用した2次元マップ化により施設ごとの語りの傾向を把握した。

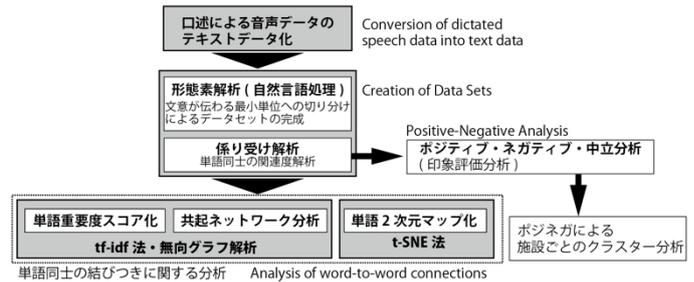


図2:本研究におけるテキスト分析の流れ

23つの施設について得られた全ての語りを、共通の語りの結びつきを示す共起ネットワークを描く分析を行った。共起ネットワークのうち、特に名詞単語に着目し、線が太くなるほど単語どうしの結びつきが強く、ノードの円が大きくなるほど単語の「重要度」が高いことを示している。なお「重要度」の評価にあたっては、

tf-idf 法(Term Frequency-Inverse Document Frequency)を用いた。また、施設ごとの関連を評価するための手法として前述のとおり t-SNE 法(t-distributed Stochastic Neighbor Embedding)による2次元座標(2次元マップ)の描画を行った。主な計算式を図3に示す。

$$p_{ji} = \frac{\exp(-\|x_i - x_j\|^2 / 2\sigma_i^2)}{\sum_{k \neq i} \exp(-\|x_i - x_k\|^2 / 2\sigma_i^2)}$$

$x_i$   $x_j$  ...それぞれデータポイントを指す  
 $p_{ji}$  ...データポイント $x_i$ が与えられた時に近傍として $x_j$ を選択する条件付き確率

図3:t-SNE 手法の計算式

ヒアリングにより得られた 1118 件の語りは、このまま取り扱うには膨大な値であることから、近い内容ごとにグループ分けをした。グループ分けには階層式クラスター分析を実施し、語りに含まれる場所・空間・施設をパラメータとし、ウォード法・ユークリッド距離によって分析を行った。クラスタの数が極端に大きくなる手前で切断を行い、3 時代区分ごとに分類した。

また、本研究では研究代表者が提唱する「ホリスティック保存」の考えを援用している。研究代表者は面的保存とそれに重層するナラティブ(語り)の連関状態が成立した保存を「ホリスティック保存」と新たに定義し、歴史的資産の保存手法構築を行うものである。有形無形の諸要素を含めた総体的価値付けと要素保存が可能になることが期待されるものであり、研究代表者はこれまでの研究成果よりホリスティック保存を可能とするための 3 要件として 1. 【周縁的な“主題”】、2. 【付随的な“要素”】、3. 【準則地的な“形象”】が求められることをまとめた。本研究においても 3 要件それぞれいずれに当てはまるかについて、分類を行った上でネットワーク分析を行った。

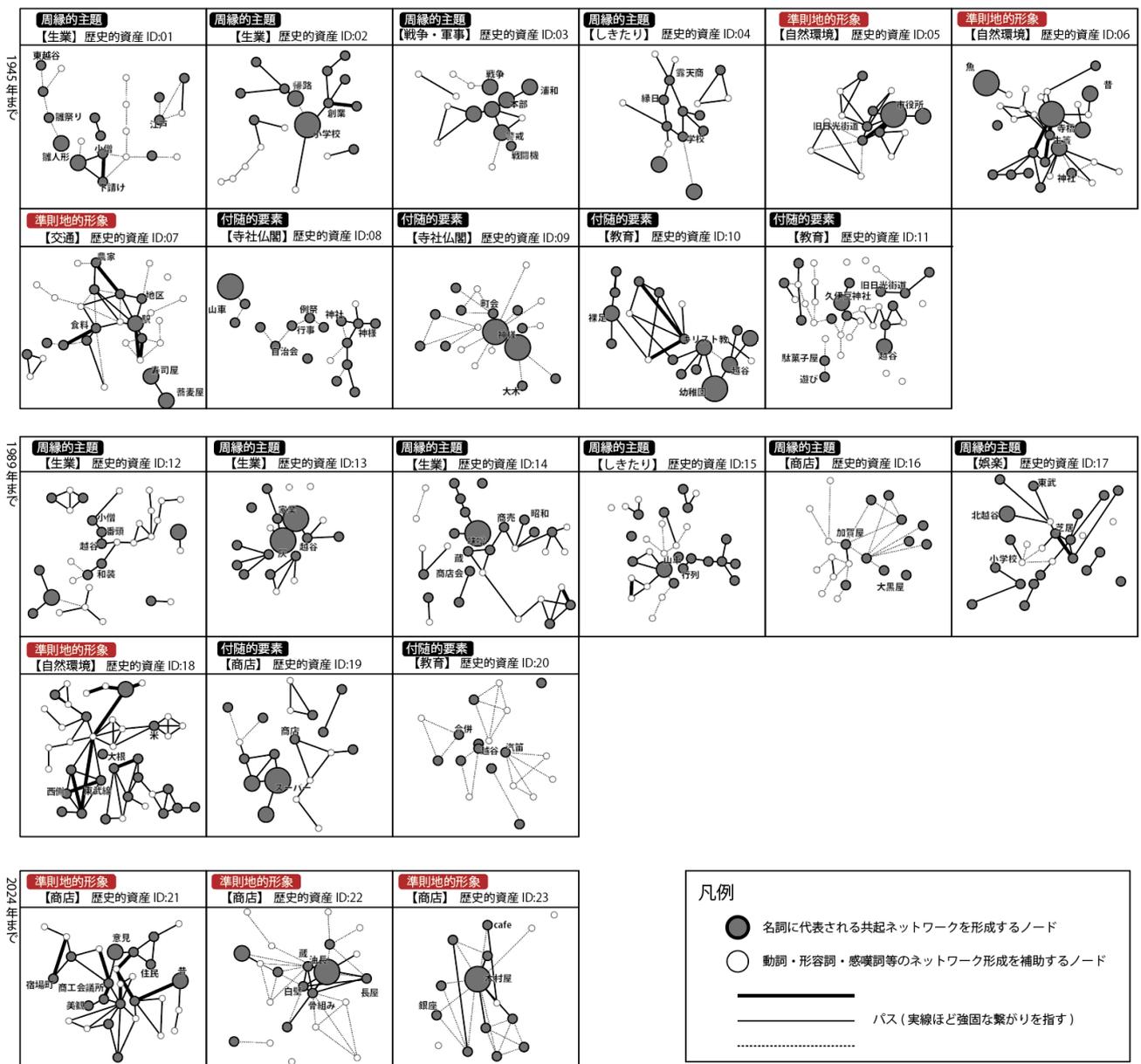


図 4: 歴史的資産ごとの得られた語りによる共起ネットワーク

表 1: 歴史的資産ごとの共起ネットワークの密度

			無向グラフdensity
			$2m/n(n-1)$
~1945年	周縁的主题	歴史的資産ID : 01	0.09523809524
		歴史的資産ID : 02	0.07602339181
		歴史的資産ID : 03	0.09523809524
		歴史的資産ID : 04	0.09166666667
	準則地的形象	歴史的資産ID : 05	0.2285714286
		歴史的資産ID : 06	0.1243386243
		歴史的資産ID : 07	0.119047619
	付随的要素	歴史的資産ID : 08	0.09803921569
		歴史的資産ID : 09	0.08947368421
		歴史的資産ID : 10	0.09473684211
		歴史的資産ID : 11	0.04804804805
~1989年	周縁的主题	歴史的資産ID : 12	0.06048387097
		歴史的資産ID : 13	0.07602339181
		歴史的資産ID : 14	0.05806451613
		歴史的資産ID : 15	0.05376344086
		歴史的資産ID : 16	0.09523809524
		歴史的資産ID : 17	0.06769230769
	準則地的形象	歴史的資産ID : 18	0.1310344828
	付随的要素	歴史的資産ID : 19	0.09356725146
		歴史的資産ID : 20	0.09356725146
	~2024年	準則地的形象	歴史的資産ID : 21
歴史的資産ID : 22			0.1471861472
歴史的資産ID : 23			0.219047619

ネットワークの描画の結果、いかなる時代区分における語りでも【準則地的な“形象”】にまつわるナラティブでは、ノードどうしがつながりやすく話題が多岐にのぼるネットワーク図を描きやすいことが明らかとなった。これはすなわち、【準則地的な“形象”】にまつわる各クラスターの中心となっている施設・空間には、関連する複数の話題を結びつける効果があることを示している。

加えて、すべての共起ネットワークについて、無向グラフ解析(node と edges による密度計算)を実施し、複数の話題同士の結びつきの構造について可視化した(表1)。無向グラフ解析からも明らかに、各時代区分すべてにおいて、現代に残る風景や眺望の継承の重要性を示す【準則地的な形象】に関するナラティブが、複数の話題を密に結びつける共起ネットワークを描画することが示された。

以上より、ナラティブの生まれやすい環境を形成および維持するためには【準則地的な形象】となりうる風景や眺望を生む歴史的資産の面的なまとまりが重要であることが明らかとなり、現代で歴史的資源を残し活用するためのまちづくり CSV を開発するための指針が得られた。

### 3. 共同研究者

後藤 春彦 (創造理工学部建築学科 教授)

### 4. 研究業績

#### 4.1 学術論文 (査読付き)

- ・「居住地周辺における空間体験が居場所の認知へ与える影響 - 異なる居住環境をもつ藤沢市の2つの郊外住宅地の高齢者を対象として-」、山岸颯汰, 後藤春彦, 高嶺翔太, 林廷玟, 日本都市計画学会論文集、59 巻 3 号、p. 1248-1255、2024 年 10 月

### 5. 研究活動の課題と展望

本研究は、歴史的資産に対して蓄積されてきた無形の価値を含め継承を支援する社会技術を獲得することが目標である。その成果は、地域資産保存と開発が協調共存した郊外都市のありかたを示すことで、地域密着企業が「量産・売り切り」の短期志向を脱して、まちの価値と企業価値を同時に高める「価値提案型」の高付加価値ビジネスモデルへの転換を可能とするものであり、「まちづくり CSV」のモデルケースとなることが期待される。

本年度は、口述による語りを収集および分析することで、現代に残る風景や眺望の継承の重要性を示す【準則地的な“形象”】に関するナラティブが、複数の話題を密に結びつける共起ネットワークを描画することを示し、歴史的資源を残し活用するためのまちづくり CSV を開発するための指針を得た。しかしながら、本成果を得た口述によるナラティブの収集および分析では、個別の地域および対象者に対して膨大な調査時間と人員が必要となるため、企業がナラティブを収集し活用する手法としては不向きであるという課題点が存在する。本研究では、2. 研究成果で示した内容とあわせて、これまで取り扱ってきた従来型のナラティブとは別に比較的短時間で収集可能な語りとして、「SNS(ビックデータ)上に投稿されたテキスト」についても、ナラティブと同様に共起ネットワーク分析・グラフ解析・重要度スコア等の計測を行い、収集・抽出方法や役割の検討を実施している。

今後は、オーラルによる語りとビックデータ活用の両立から、まちづくり CSV を実現するために、企業が取り扱いやすい形でのナラティブ収集の手法を検討し、市民への還元手法を考察する。以上を通し、歴史的資産とナラティブの相互連関から成立する「ホリスティック保存」手法を活用した「意味的な統合を持つ資産の保存」のモデル化を検討し、まちづくりを慈善事業でなく収益事業として持続的に運営する手法を構築する。本研究を通して、民間企業のリソースと知恵を活用し、地域資産を「総体」として保存・継承することで、保存と開発の対立構造を乗り越え、地域社会と企業で共通価値を創造するための社会技術が獲得されることが期待される。