

# エリマネジメント研究交流会 第3回 論文梗概集

2023.07.01

## 【調査報告部門】

公共空間のエリマネジメントにおける収益性の観点からの考察

南部峻佑 / 林和真

持続可能な公共空間の活用～ポジティブ・スパイラルな発展に向けて

田中和氏 / 高橋慶 / 深沢瞳 / 鶴指真志 / 兼元雄基

社会課題に対応する先進的な BID 等の事例調査報告

深谷麻衣 / 山崎潤也 / 吉田崇紘 / 似内遼一 / 真鍋陸太郎 / 村山顕人

地域特性からみたエリアプラットフォームの組織及び活動の特徴ー全国 98 のエリアプラットフォーム団体の実態整理を踏まえてー

小野寺瑞穂 / 一之瀬大雅 / 泉山壘威

## 【研究報告部門】

温熱環境調査・解析と模型制作を組み合わせた気候変動適応まちづくりワークショップ手法ー名古屋市中区錦二丁目地区における実践を通じてー

山崎潤也 / 森田紘圭 / 名畑恵 / 似内遼一 / 真鍋陸太郎 / 村山顕人

歩行者利便増進道路制度の活用手法ー歩行者利便増進道路制度の検討プロセスにおける分岐点と道路占用状況の傾向分析を通じてー

飛田龍佑 / 福井勇仁 / 森本あんな / 泉山壘威

メインストリートに接する横道における歩行者行動に関する研究 ー大阪難波地区を対象としてー

神田佳祐 / 嘉名光市 / 高木悠里

設置管理許可制度の導入による都心部の都市公園整備がもたらす周辺地域の変化ー南池袋公園と天王寺公園の比較を通してー

竹中彩 / 水信夏穂 / 溝口萌 / 山崎正代 / 泉山壘威

## 【事例報告部門】

大阪・ミナミエリアの既成市街地における環境改善・回遊性向上に向けた商店街組織の実践

竹中健起 / 絹原一寛 / 山本英夫

富山駅北地区・プールパールの広場の再整備とエリマネジメントの取組 ー「富山市民百年の夢」その先へー

高木悠里 / 市森友明 / 高橋敬宗 / 島瑞穂

河川施設活用を通じたエリマネジメント組織による収益事業スキームの構築と展開

末繁雄一 / 竹内幹太郎

猿猴川水辺広場（仮称）の活用方策検討について

吉田実 / 金井れもん

大学がなかった墨田区と iU 大学が取り組んだ「プロジェクトによる学生の成長」

渡慶次りさ

住宅用途主体の再開発エリアにおける持続的なエリマネジメントの実現に向けた活動ー一般社団法人小岩駅周辺地区エリマネジメントを事例としてー

安藤響 / 都築敏行 / 高村和明

神田の公開空地と区道を活用した、地域の魅力発信や交流・体験機会の提供などを目的とした「路上実験イベントなんだかんだ」の実践についての報告

田紳華 / 中島伸 / 渡部裕樹 / 久保夏樹 / 御代田和弘

学生によるまちづくりの実践ー日本橋学生工房の 20 年間の活動からー

小林 海渡

大学生の生活支援から展開する団地再生プロジェクト（LIFORT プロジェクト）

近野 成宏

前橋市馬場川通りにおける連鎖発展的社会的実験による中心市街地活性化の担い手育成と賑わい創出

日下田伸 / 味戸正徳 / 本橋豊 / 加部雅之 / 高橋悠香 / 奈良美里

水戸まちなかのエリマネジメント 20 年の成果と課題

三上靖彦 / 大森賢人 / 金利昭

## エリアマネジメント研究交流会 とは

「エリアマネジメント研究交流会」は、エリアマネジメント研究の深化、すそ野の拡大、研究者と実務者の意見交換・交流の場の提供を目的に、全国エリアマネジメントネットワーク、公益社団法人日本都市計画学会エリアマネジメント人材育成研究会、UDC ネットワークの3者にて2021年5月に立ち上げたものです。

本研究交流会では、エリアマネジメントに関する調査、研究や実践について広く発表者を募り、研究者同士、研究者と実務者での議論を通じて、エリアマネジメントの役割や価値・評価、実践知等についての知見を深め、共有していきたいと考えております。本研究交流会は、出来るだけ多くの発表が行われるよう、厳格な審査等はありません。また、一定の結論や獨創性、先駆性を求めるものでもありません。着手したばかりの調査、研究でも広く受け付けます。

### 【研究交流会の募集対象】

募集対象は、エリアマネジメントに関する報告です。ここでは「エリアマネジメント」として、以下のような内容を想定しています。また、応募者の資格は問いません。本研究交流会の趣旨を良くご理解頂いた研究者、実務者の応募を期待します。

- ✓特定の地域（エリア）を対象としている
- ✓エリア内の地権者・事業者・住民などエリアの関係者が集まって活動している（組織がある）
- ✓エリアの現状や課題を議論、共有しながらその解決に取り組む活動を展開している
- ✓エリアの将来ビジョンを関係者と議論し共有しながら活動を展開している（共有を目指している）
- ✓道路や公園等の公共空間や民地の空地等のオープンスペースでの活動に取り組んでいる
- ✓対象としているエリアの自治体と連携しながら活動をしている

応募して頂く報告は未発表のものに限りますが、以下に記載するもので、著作権上の問題を生じないものについては、未発表とみなします。

- ✓学会等で開催されたシンポジウム、研究発表会、国際会議等で梗概または資料として発表したもの
- ✓卒業論文、修士論文、博士論文、授業の成果物として大学等で部内発表したもの
- ✓大学の紀要、研究機関の研究所報等で部内発表したもの
- ✓国、自治体、業界、団体からの委託調査・研究の成果報告書
- ✓速報、資料、試論、ノート等として雑誌等に発表したもの

### 【募集カテゴリー】

報告は、以下の3つのカテゴリーで行います。

調査報告	研究報告	事例報告
エリアマネジメント組織やその活動についてアンケートやヒアリング、文献等の調査を行い、一定の分析、考察を加えて取りまとめたもの	エリアマネジメント組織やその活動についての理論的または実証的分析の結果、エリアマネジメント活動を支える方法や技術の開発・適用について取りまとめたもの	エリアマネジメント活動の実践について、そのプロセスや具体的な内容、活動の結果を取りまとめたもの

### 【アワードの贈呈】

各カテゴリーにおいて優れた内容の報告には、実行委員会よりエリアマネジメントにちなんだトロフィーが進呈されます。また、発表において優れた内容に対してもトロフィーの進呈を主ないます。

# 目次 index

エリアマネジメント研究交流会 第3回 開催報告		p.01
Area Management Research Award 2023 受賞作品		p.03
研究発表梗概		
調査報告部門		
公共空間のエリアマネジメントにおける収益性の観点からの考察	◎南部 峻佑 / 林 和真	p.08
持続可能な公共空間の活用～ポジティブ・スパイラルな発展に向けて	◎田中 和氏 / 高橋 慶 / 深沢 瞳 鶴指 真志 / 兼元 雄基	p.12
社会課題に対応する先進的な BID 等の事例調査報告	◎深谷 麻衣 / 山崎 潤也 吉田 崇紘 / 似内 遼一 真鍋 陸太郎 / 村山 顕人	p.16
地域特性からみたエリアプラットフォームの組織及び活動の特徴 ー全国 98 のエリアプラットフォーム団体の実態整理を踏まえてー	◎小野寺 瑞穂 / 一之瀬 大雅 泉山 壘威	p.20
研究報告部門		
温熱環境調査・解析と模型制作を組み合わせた気候変動適応まちづくりワークショップ手法 ー名古屋市中区錦二丁目地区における実践を通じてー	◎山崎 潤也 / 森田 紘圭 名畑 恵 / 似内 遼一 真鍋 陸太郎 / 村山 顕人	p.25
歩行者利便増進道路制度の活用手法ー歩行者利便増進道路制度の検討プロセスにおける分岐点 と道路占用状況の傾向分析を通じてー	◎飛田 龍佑 / 福井 勇仁 森本 あんな / 泉山 壘威	p.27
都心部メインストリートに接する横道における歩行者行動に関する研究 大阪市中央区・難波周辺における横道に着目して	◎神田 圭祐 / 嘉名 光市 高木 悠里	p.31
設置管理許可制度の導入による都心部の都市公園整備がもたらす周辺地域の変化 ー南池袋公園と天王寺公園の比較を通してー	◎竹中 彩 / 水信 夏穂 溝口 萌 / 山崎 正代 泉山 壘威	p.35

# 目次 index

## 事例報告部門

### 大阪・ミナミエリアの既成市街地における環境改善・回遊性向上に向けた商店街組織の実践

◎竹中 健起 / 絹原 一寛  
山本 英夫

p.40

### 富山駅北地区・ブルーバール広場の再整備とエリアマネジメントの取組

#### ー「富山市民百年の夢」その先へー

◎高木 悠里 / 市森 友明  
高橋 敬宗 / 島 瑞穂

p.44

### 河川施設利活用を通じたエリアマネジメント組織による収益事業スキームの構築と展開

◎末繁 雄一 / 竹内 幹太郎

p.48

### 猿猴川水辺広場（仮称）の活用方策検討について

◎吉田 実 / 金井 れもん

p.52

### 大学がなかった墨田区と iU 大学が取り組んだ「プロジェクトによる学生の成長」

◎渡慶次 りさ

p.56

### 住宅用途主体の再開発エリアにおける永続的なエリアマネジメントの実現に向けた活動

#### ～一般社団法人小岩駅周辺地区エリアマネジメントを事例として～

◎安藤 響 / 都築 敏行  
高村 和明

p.60

### 「路上実験イベントなんだかんだ」の実践報告

#### - 神田の公開空地と区道を活用し市民への地域の魅力情報発信や 交流・体験機会の提供を目的としたプレイスメイキング -

◎田 紳華 / 中島 伸  
渡部 裕樹 / 久保 夏樹  
御代田 和弘

p.64

### 学生によるまちづくりの実践 - 日本橋学生工房の 20 年間の活動から -

◎小林 海渡

p.66

### 大学生の生活支援から展開する団地再生プロジェクト（LIFORT プロジェクト）

◎近野 成宏

p.70

### 前橋市馬場川通りにおける連鎖発展的社会的実験による 中心市街地活性化の担い手育成と賑わい創出

◎日下田 伸 / 味戸 正徳  
本橋 豊 / 加部 雅之  
高橋 悠香 / 奈良 美里

p.74

### 水戸まちなかのエリアマネジメント 20 年の成果と課題

◎三上 靖彦 / 大森 賢人  
金 利昭

p.76

## エリアマネジメント研究交流会 第 3 回 全発表者の講評

p.80







印象的だったのは、学生の参画に関わる報告も多く、エリマネと教育、学生との関わりへの広がりも感じる事ができたこと。また、デベロッパー、大学、NPO など、色々な主体に今回参加いただいたこと大変ありがたいし、日本橋学生工房のような、20年継続する団体もあった。20年経つと、その時10歳だった人が30歳になり実践側に回るな。こうした中で、今後は「継承」「発展」という時間軸での取組の評価もあると思う。

また、印象深いのは三上さん（水戸のまちなか大通り等魅力向上検討協議会）に苦労話をしていただいたこと。これは交流会としては非常に重要なこと。発表ということ、上手くいったようなものばかりになりそうだが、研究会なので、苦労していること、悩んでいることを披露し合う場でもある。この会は、「研究発表会」ではなく「研究交流会」と呼んでいる。そういう意味でもこうした発表もあって良かった。今後も、交流の場として盛り上げていきたいし、こうした交流の機会に参加いただき交流を深めていただきたい。ご参加頂いた皆様には心より御礼申し上げます。

## エリアマネジメント研究交流会実行委員会

実行委員長 大阪公立大学 教授

委員 日本大学 准教授

和歌山大学 講師

山口大学 准教授

東京都市大学 准教授

岡山大学 准教授

東京大学 准教授

富山大学 講師

京都大学 特定教授

事務局 全国エリアマネジメントネットワーク

全国エリアマネジメントネットワーク

UDC ネットワーク

嘉名 光市

泉山 壘威

上野 美咲

宋 俊煥

丹羽 由佳理

堀 裕典

村山 顕人

藪谷 祐介

要藤 正任

長谷川 隆三

関口 泰子

三牧 浩也

（敬称略）

# Area Management Research Award 2023

## 受賞作品

### 調査報告部門

#### 社会課題に対応する先進的な BID 等の事例調査報告

◎深谷麻衣（三菱総合研究所）、山崎 潤也（東京大学）、吉田 崇紘（東京大学）、似内 遼一（東京大学）  
真鍋 陸太郎（東京大学）、村山 顕人（東京大学）

#### 【選定理由】

日本の多くのエリアマネジメント団体が賑わいづくりをはじめとする持続性の経済的側面に注力する中、環境的・社会的側面をも含む幅広い社会課題に取り組む海外の地区スケールの事例は示唆に富む。海外事例の紹介に留まらず、日本のエリアマネジメント団体が社会的課題に対応する際のポイントまで整理しているところも評価される。

村山 顕人（東京大学 准教授）

社会課題に対する海外4都市のBID事例調査から、日本のエリマネにとって多くの有用な知見を提供するものであったと思います。社会性を示すことで資金獲得に結びついているという点は大変興味深く、経済性だけでは財源が成立しないような、日本の地方都市のエリマネにおいても示唆に富む報告であると感じた。

藪谷 祐介（富山大学 講師）

### 調査報告部門

#### 地域特性からみたエリアプラットフォームの組織及び活動の特徴

—全国 98 のエリアプラットフォーム団体の実態整理を踏まえて—

◎小野寺 瑞穂（日本大学大学院理工学研究科・院生）、一之瀬 大雅（日本大学大学院理工学研究科・院生）  
泉山 壘威（日本大学理工学部 准教授）

#### 【選定理由】

近年急速に広がっているエリアプラットフォームの現状を網羅的に調査し、その組織と活動の特徴を考察している。エリアプラットフォームのパターンを分類する試みは評価されるが、地区特性として三大都市圏、地方中枢都市、高次都市機能を有する都市、中小都市という都市分類を採用するのが良いかどうかについては議論の余地が残る。

村山 顕人（東京大学 准教授）

全国のエリアプラットフォームの事例を網羅的に現状整理されている点に意義のある研究だと思います。国の補助金と連動した動きであるため、各事例ごとに、あるいは参加主体ごとに温度差があると可能性も大いに考えられるが、それによる課題や対応などが見えてくると面白いと思います。また、エリプラはまさに現在進行形の事業であるため、継続的に研究を期待したいです。

藪谷 祐介（富山大学 講師）

## 研究報告部門

### 温熱環境調査・解析と模型制作を組み合わせた気候変動適応まちづくりワークショップ手法

—名古屋市中区錦二丁目地区における実践を通じて—

◎山崎 潤也（東京大学）、森田 紘圭（錦二丁目エリアマネジメント株式会社）  
名畑 恵（錦二丁目エリアマネジメント株式会社）、似内 遼一（東京大学）  
真鍋 陸太郎（東京大学）、村山 顕人（東京大学）

#### 【選定理由】

CFD 解析や WBGT 測定など、環境工学的分析結果を用いた都市デザイン WS を行う手法を開発されて点を高く評価できる。近年、社会的課題である環境や地球温暖化問題等と都市づくりの接点を拓く研究であると判断できる。今後、他地域へどう応用できるかも含めて研究・手法開発を進めていくことを期待する。

宋 俊煥（山口大学 准教授）

環境工学の視点から、都市デザインにおけた WS を行っており、その結果をふまえて温熱シミュレーションでフォローをしている。模型からシミュレーションという手法を使って視覚化されていることは評価に値する。

特に before after で比較して分かりやすく動画で説明されていたことは今後の WS 手法の一つの先進的な事例となるであろう。

堀 裕典（岡山大学 准教授）

## 研究報告部門

### 都心部メインストリートに接する横道における歩行者行動に関する研究

大阪市中央区・難波周辺における横道に着目して

◎神田 佳祐（大阪公立大学院・院生）、嘉名 光市（大阪公立大学院）、高木 悠里（大阪公立大学院）

#### 【選定理由】

現在整備が進められている御堂筋の複数の横道に対し、通行量や滞留特性等を基に、特徴を整理して、今後の滞留空間としての可能性と課題を明らかにしている。ウォークアブルを推進する上で、メインストリートの整備だけではなく周辺へのつながりとしての横道の役割が重要性を指摘する意味として、タイムリーな研究であると評価できる。今後、通行量と人々の行動のみならず、横道の景観や設え、場所性なども踏まえた調査結果を加えるとよりツボ的な横道が見える化できるのではないかと期待される。

宋 俊煥（山口大学 准教授）

大阪難波を対象として横道のありかたについて歩行者行動の視点から調査研究を行っている。歩行量、滞留調査、追跡調査を行っている。対象となった3通りの特徴はわかったが、それがどういったものに起因するのか、なぜその通りを選択したのかを歩行者アンケート調査なども行ってその理由等を明らかにすることも一つのアイデアだと思われる。

堀 裕典（岡山大学 准教授）

# Area Management Research Award 2023

## 受賞作品

### 事例報告部門

#### 河川施設利活用を通じたエリアマネジメント組織による収益事業スキームの構築と展開

◎末繁 雄一（一般社団法人ナカメエリアマネジメント／東京都市大学）、竹内 幹太郎（株式会社富士通総研）

#### 【選定理由】

水辺空間の活用は、都市におけるエリアマネジメント活動の重要な課題の一つだと思いますので、大変興味深い事例報告でした。目黒区との連携には大変なご苦勞があったことと思いますが、相互がwin-winになるような取り組みとなっており、また、地域の人が気軽に交流できる場があることはコミュニティのつながりを高める上でも有効なアプローチだと思いますので、今後の展開が楽しみな事例です。目黒周辺はまちづくりのいろいろなコンテンツがあるエリアと思いますが、周辺地域の活動ともうまく連携しながら今後の活動が進展することを期待しております。

要藤 正任（京都大学 特定教授）

地域への愛着と地域活動への参加の相関関係は高いですが、駅周辺地区という立地の特性を考慮する場合、参加を促す直接的なモチベーション向上策も必要だと思います。今後の展開を楽しみにしております。

丹羽 由佳理（東京都市大学 准教授）、泉山 壘威（日本大学 准教授）

### 事例報告部門

#### 住宅用途主体の再開発エリアにおける持続的なエリアマネジメントの実現に向けた活動

—一般社団法人小岩駅周辺地区エリアマネジメントを事例として—

◎安藤 響（野村不動産株式会社開発企画本部）

◎都築 敏行（一般社団法人小岩駅周辺地区エリアマネジメント）、高村 和明（株式会社 HITOTOWA）

#### 【選定理由】

本発表では、エリアマネジメント団体組成や活動内容について、大変わかりやすく丁寧に報告いただきました。デベロッパー開発企画本部の方と出生から住み続けて数十年という地元の方のペアが素晴らしく、重層的な取り組みが感じられる興味深い発表でした。KOIITOは再開発事業を契機として検討された団体であるため、「地元組織との関わりが曖昧であり、地元から不安や懸念を抱かれることもあった」という課題がありましたが、そのような課題にも丁寧に取り組まれたことがよくわかりました。今後は、新住民との連携や恒常的な財源の確保が課題になってくると思いますが、ますますの活躍を期待します。ご発表ありがとうございました。

要藤 正任（京都大学 特定教授）

エリアマネジメントは初期の取り組みが重要ということもあり、大変勉強になりました。人材面や財源面の工夫を凝らしたエリアマネジメントの発展を期待しております。

丹羽 由佳理（東京都市大学 准教授）、泉山 壘威（日本大学 准教授）



## 事例報告部門

### 前橋市馬場川通りにおける連鎖発展的社会的実験による中心市街地活性化の担い手育成と賑わい創出

- ◎日下田 伸（一般社団法人前橋デザインコミッション / 宇都宮大学大学院・院生）  
味戸 正徳（一般社団法人前橋デザインコミッション / 宇都宮大学大学院・院生）  
本橋 豊（一般社団法人前橋デザインコミッション）、加部 雅之（一般社団法人前橋デザインコミッション）  
高橋 悠香（一般社団法人前橋デザインコミッション）、奈良 美里（一般社団法人前橋デザインコミッション）

#### 【選定理由】

車速抑制の手法は特に興味深いものでした。今回使用されたツリーやオーナメント等が市販物と比較しても大変おしゃれという点も、エリアマネジメントにとって良い促進策になると思います。エリアマネジメントの一般的な活動内容だけでなく、コンテンツ選択による効果も大いに期待できそうです。素晴らしいご報告ありがとうございました。

丹羽 由佳理（東京都市大学 准教授）、泉山 壘威（日本大学 准教授）

## ベストプレゼンテーション部門

### 大学がなかった墨田区と iU 大学が取り組んだ「プロジェクトによる学生の成長」

- ◎渡慶次 りさ（iU 情報経営イノベーション専門職大学）

#### 【選定理由】

学生を地域のさまざまなプロジェクトにつなげていく試みとして、大変興味深いプレゼンテーションでした。紹介されたプロジェクトは、大学の職員が連携先と学生の媒介となって調整を進めています。教員と学生という関係ではなく、職員が学生を育てている好事例です。エリアマネジメントのように特定の地域にフォーカスが当たっているわけではないですが、地域との密接な関係構築に学生プロジェクト支援員が貢献しています。学生プロジェクト支援員（イノベーションマネージャー）の資質・対応力がこのプロジェクトの要になっていることがよく理解できました。そのような方々がエリアマネジメントを担う人材になるためには、どのようなアプローチがあるかを考えさせられました。ご発表ありがとうございました。

要藤 正任（京都大学 特定教授）

大学のプロジェクトの一例として大変興味深く拝聴させていただきました。産官学連携等の広範囲に及ぶエリア設定等、今後の展開を楽しみにしております。

丹羽 由佳理（東京都市大学 准教授）、泉山 壘威（日本大学 准教授）

研究発表梗概

調査報告部門

Investigation report



【調査報告】

# 公共空間のエリアマネジメントにおける収益性の観点からの考察

## A Profitability Perspective on Area Management

南部峻佑<sup>1)</sup>、林 和眞<sup>2)</sup>

Shunsuke Nambu, Hwajin Lim

**Keywords** : エリアマネジメント、収益性、財源  
制度、人材

### 1. はじめに

本研究は、国内エリアマネジメントの抱えている課題を「収益」に焦点を当てて、エリアマネジメント団体の詳細な財務状況や制度的なボトルネックを調査、分析し「収益」の観点から考察する。また、収益のあげ方や制度面で何が求められているのかを明確にすることを目的とする。

日本のエリアマネジメント活動の「益」には公益性と収益性の2つがあり、日本では公益性の尊重が強く見られてきた。現在でも街づくりに関わるほとんどの団体は非営利団体であり安心安全で暮らしやすい街の構築に貢献している。その反面、政府・企業からの支援・負担金体制 (BID 制度\*1) や課税制度、道路占有許可など国家的な収益性への課題が露呈している。公共性を目的としている団体だからこそ、財源の安定性や活動の自立性が求められる。今後複雑化されると予想される都市社会の中、エリアマネジメントで収益を上げるために日本に何が足りないのかを明確化し、持続可能な地域の価値向上を目指す。

### 2. 先行研究と本研究の位置づけ

丹羽らによる※1) エリアマネジメント組織の団体属性と課題に関する考察—全国エリアマネジメントネットワークの会員アンケート調査に基づいて—の先行研究では、全国エリアマネジメントネットワーク会員 30 団体にアンケート調査を行った。活動上の課題として「財源」「人材」「制度」の3項目に大きな課題があることが分かった。特に財源では、「エリアマネジメント活動を行うための財源が不足していること」に87%の団体が課題を示した。「人件費の確保が最大の課題」「税制面での優遇がない事から、単年に得た利益を再投資することが難しいため、中長期的な事業計画が立てにくい」などの意見もあった。このように財源や制度、人材に大きな課題感があることはわかったがその課題の詳細と実際何が求められているのかは明らかにされていない。本研究ではエリアマネジメント団体へ「収益性」に着目して再調査し、財務状況の詳細や収益の重要度、制度面の課題感を明らかにする。

### 3. 調査概要

本調査は、全国エリアマネジメントネットワークのリサーチチームの協力のもと、全国エリアマネジメントネットワーク会員団体に「財源」「制度」「人材」の3部門に分けてアンケート調査を行ったものである。

回答団体の組織形態は協議会・商店会が7団体、一般社団法人が16団体、株式会社が3団体、NPO 法人・実績連絡会が各1団体の計28団体である。

表一 1 調査概要

調査目的	エリアマネジメント団体が抱えている課題の詳細な調査
実施対象	全国エリアマネジメントネットワーク会員
実施期間	2022年11月7日～11月28日(約3週間)
調査方法	全国エリアマネジメントネットワークの会員団体に対してアンケートをメールで送付
調査結果	28団体

「財源」では空間や広告など事業別で行っている事や、どのような空間を使っているか、年間の収入金額などの詳細なデータの取得を目指した。

「制度」では行政制度への満足度や課題感、他にも税制への要望などを調査し、普段は声に出しにくいであろう部分を深掘りする。具体的な記述式質問を多く取り入れることで団体の意識調査を行った。

「人材」ではエリアマネジメントの効果と対応している人材はマッチしているか否かを費用対効果の観点から調査を行った。

### 4. 「財源」「制度」「人材」からみる潜在的課題

「財源」では50%の団体が安定財源を持っているが、その財源では不十分であると答えた。その中でも、収入事業として最も多くの団体が実施していたのは空間利用事業であり、主

<sup>1)</sup> 株式会社ディ・サイン

<sup>2)</sup> 東京都市大学都市生活学部 准教授

に公共空間の歩道や広場、商業施設の室内空間の貸し出しによって収益を上げていた。また、収入および会費や補助に対してコロナウイルスの影響は他の法人企業などより、比較的少ないことが分かった。

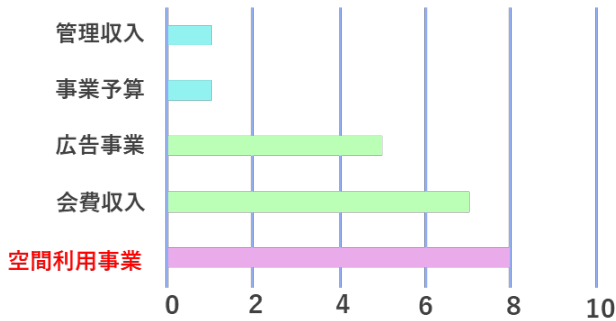


図-1 安定財源の詳細 (n=22)

「制度」では 90%以上の団体が税制への課題感・不安感を抱いており、同時に税制への優遇制度を求めていることが分かった。税制課題のほとんどは非営利の公共還元事業と課税のバランスについての不満であり、内部留保(貯蓄)ができず、イニシャル投資の資金不足という課題も複数あった。エリアマネジメント団体に内部留保が必要と答えた団体は 70%であり、その内充分に行えている団体は 25%のみであった。このことから税制はエリアマネジメントの将来的発展の障害になっていることが分かる。税制の優遇措置として最も必要とされていたのは法人税の免除であったが、所得税や消費税、固定資産税についての免除を求める声もあり、団体に応じて負担となっている税金が異なることが分かった。また、ほぼすべての団体が行政制度は充分ではないと回答したが、その内 50%以上の団体は行政対応への満足度は高いと回答した。行政制度に対しては財源確保や活動の円滑化、制度の柔軟性、団体の自由度の 4 項目に各 20%前後と満遍なく課題感を示していたが、エリアマネジメント団体が行政サイドに求める事のほとんどは「対応」についての物であった。主体性や密な協力体制の構築、窓口のワンストップ化などがあげられ、ソフト面については今後の改善が期待できる部分だと考えられる。

表-2 税制における課題 (記述式回答、n=28)

B3.現在の税制のどのような所に課題を感じますか	
営利企業と同等の法人税の徴収	6
公益性に還元するための収益への課税	4
公益事業そのものへの課税	2
内部留保が難しく、イニシャル投資の資金確保が困難	2
エリアマネ事業に詳しい税理士の不足、交渉力の弱さ	1
そもそも税金が徴収される点	1
組織形態と課税体制の不一致	1
会費収入が非課税収入となり、消費税が多額となる	1

「人材」では、「さらなる効果を期待したいが現在の人員では限界がある」の声が多くあり、全国エリアマネジメントネットワークが検討している人材プールについても一定数の需要が見られた。この人材プールについては独自に行っている団体もあり、事務局以外の人材の重要性が非常に高まっていることが分かった。

表-3 対応人材とエリアマネジメント効果の費用対効果

対応している人材に対して、エリアマネジメントの効果は充分なものだと感じるか(費用対効果の観点から)	回答数	比率 (%)
さらなる効果を期待したいが現在の人員では限界がある	16	57%
現在対応している人材ならさらなる効果を期待できる	5	18%
対応している人材と効果はマッチしている	4	14%
対応している人材に比べて効果はそこまでないと感じる	1	4%
その他	2	7%
合計	28	100%

表-4 COVID-19 による変化

新型コロナウイルス感染症以前と比較して収入の減少した事業	回答数	比率 (%)
広告事業	7	25%
空間利用事業	9	32%
その他収入事業	4	14%
変化はなかった	15	54%
一律で増加した	1	4%
合計	28	100%

## 5. 結論

本研究の調査により、これまで前提とされてきた財源・制度・人材の詳細な現状と課題が明確になった。収入金額や事業展開は対象地の広告需要や集客率によって異なるため、他の地域を参照するのではなく、対象地域の特性や資産の活用が最も効果的な手法であることが分かった。また、そのために行政と団体との密な関係性を求める声が多くあった。

ほとんどの団体は制度に課題を示しているが各団体で課題としているところは異なり、改善には制度そのものの改革が必要であった。加えて行政の主体性について疑問視する声もあったことから、エリアマネジメントに関する制度自体がまだ実態と不一致であり今後の進化も必要であるが、行政のエリアマネジメントへの向き合い方を更に向上させることで制度課題も副産物的に解消できることが予想される。

最後に、1ヶ所のエリアマネジメント団体から補足の欄に「エリアマネジメントという業界は研究することが目的とな

っているように感じる。活動事例や実践結果も単発的なものが多い。エリアマネジメントのあるべき姿が曖昧なまま特に何も起きていない。手段や手法よりも先に、地権者の意識改革や後任者の選定をする必要がある。」と意見を頂いた。筆者はこの意見が今のエリアマネジメントの在り方を顕わしていると考え。本研究では、課題を前提して詳細な現状が曖昧になっていたエリアマネジメントの実態について記述式を用いて、声として収集した。具体的な知見を収集し、継続性のある活動に落とし込む能動性が団体にも行政にも必要とされている。

**【補注】**

- (1) 1970年代にカナダで始まった負担金の仕組み。指定されたエリアのエリアマネジメント効果の受益者から行政の徴税システムを活用して賦課金を徴収する。この制度により、地域が主体となって、行政が通常行う範囲を超えるサービスを提供している。BID制度の特徴として、指定された区域内の受益者(事業主、地権者)全員に活動資金を支払う義務がある点にある。また、設立する際は投票による多数決で決定する。日本でも実験的な実施などはされているが、強制力や同意形成の観点から広い普及には至っていない。

**【参考文献】**

- 1) 丹羽由佳理、園田康貴、御手洗潤、保井美樹、長谷川隆三、小林重敬(2017),「エリアマネジメント組織の団体属性と課題に関する考察—全国エリアマネジメントネットワークの会員アンケート調査に基づいて」, 都市計画論文集, Vol. 52 No. 3, pp. 508-513



【調査報告】

# 持続可能な公共空間の活用 -ポジティブ・スパイラルな発展に向けて-

## Sustainable use of public space - towards the development of positive spiral -

○田中 和氏<sup>1)</sup>、高橋 慶<sup>2)</sup>、深沢 瞳<sup>2)</sup>、鶴指 眞志<sup>3)</sup>、兼元 雄基<sup>2)</sup>

Kazushi Tanaka, Kei Takahashi, Hitomi Fukasawa, Shinji Tsurusashi, Yuki Kanemoto

**Keywords** : 公共空間、関係人口、持続可能性

### 1. はじめに

近年、道路、河川、公園等の公共空間について、関係法令の整備等により、占用許可制度等の仕組みを活用した、賑わい創出や地域活性化の取組が大きく増加している。国土交通政策研究所では、令和4年度から5年度にかけて、公共空間が将来にわたって持続的に活用されるよう、官民連携等による効果的な運営手法や、その効果、資金確保の方法等について、先進事例等を対象として調査研究を行っている。本稿は、当研究所における深沢他(2023a)<sup>1)</sup>、田中他(2023)<sup>2)</sup>、鶴指他(2023)<sup>3)</sup>の事例報告等を踏まえ、公共空間の活用が持続的に発展していく上で重要な5つの視点について考察したものである。

### 2. 道路、河川、公園の公共空間の活用について

道路、河川、公園等の公共空間について、近年、民間事業者等による利活用の取組が活発化しているが、こうした取組を後押しする基盤制度として、公物管理法等による法制度の整備がある。道路については、鶴指他(2023)<sup>3)</sup>で示すように、道路を占用しようとするときは、道路法第32条の規定により、道路管理者から道路占用許可を受けなければならない。しかし、道路は、本来的に一般交通の用に供されるものであるから、道路占用許可を受けるためには、道路の敷地外に余地がないためにやむを得ないこと（以下、「無余地性の原則」という。）、及びその他の法令上の許可基準に適合する必要がある。一方、賑わい創出等の観点から、2005年に路上イベントのための道路占用に関する通知が発出される等、通達レベルで道路占用許可基準の緩和が図られたほか、2011年の都市再生特別措置法の改正、2013年の国家戦略特別区域法の制定、2014年の中心市街地活性化法の改正により、一定の条件の下で、無余地性の原則の適用を除外する占用特例が設けられている。さらに、2020年5月の道路法改正により、「歩行者利便増進道路制度（以下、「ほこみち制度」という。）」が創設され、全国の道路において道路空間を活用した取組が進められることとなった。ほこみち制度による歩行者利便増進道路の指定は、2023年3月時点で109事例となっており、都市再生特別措置法、国家戦略特別区域

法、中心市街地活性化法による活用事例も含めると、189事例となっている。

河川については、深沢他(2023a)<sup>1)</sup>で示すように、河川敷を含む河川区域内の土地は、河川の効用に影響を及ぼす恐れがあるため、占用しようとするときは、河川法第24条に基づく許可を受ける必要がある。これまでは、原則として地方公共団体等の公的主体に限定されてきたが、2011年に河川敷地占用許可準則が改正され、一定の要件を満たす場合に、民間事業者等による営業活動を伴う河川占用が認められるようになった。治水、利水上または河川環境に支障が生じないように配慮しつつ、賑わいのある水辺空間を創出する「河川空間のオープン化」が推進されており、2022年3月時点で、全国で108事例となっている。

公園については、田中他(2023)<sup>2)</sup>で示すように、従来から民間事業者等が公園の維持管理に関わる仕組みとして、設置管理許可制度や指定管理者制度等が設けられていたところ、2017年の都市公園法の改正により新たに「公募設置管理制度（Park-PFI制度）」が創設された。同制度では、公共施設の整備と収益施設を一体的に行うことが可能となったほか、設置管理許可の期間の20年への延長や、建ぺい率上乘せ等の特例措置が設けられている。国土交通省(2022)<sup>4)</sup>によると、2021年度末時点で、102か所で活用され、うち39公園で供用済みである。

国土交通政策研究所では、これら公共空間の取組の概要や効果について把握するため、2022年9月から10月にかけて、道路、河川、公園の活用を既に実施している市町村等を対象としてアンケートを実施し、308事例のうち148事例から回答を得た。深沢他(2023b)<sup>5)</sup>で結果を報告しているが、図1は、公共空間の活用の効果について、項目ごとに「改善」、「やや改善」、「変化なし」、「分からない」の4段階で回答してもらい、うち「改善」「やや改善」のみ抽出した結果となっている。なお、回答は担当者の主観的評価を含んでいる。

図1をみると、公共空間の活用の効果について、特に、人流効果（来訪者、滞在時間、回遊性）にプラスの効果を実感する傾向が見られた。次いで、知名度や周辺住民の満足度についてプラス

<sup>1)</sup> 国土交通省国土交通政策研究所 総括主任研究官

<sup>2)</sup> 国土交通省国土交通政策研究所 研究官

<sup>3)</sup> 国土交通省国土交通政策研究所 主任研究官



の回答が多くなっており、さらに、周辺の民間投資や周辺エリアの店舗の売り上げ、店舗の数など、周辺地域に対する経済波及効果についても、相当数の事例でプラスの回答が見られた。

同アンケートによると、公共空間の取組を実施する自治体においては、総じて、プラスの効果を実感していることが確認されている。なお、深沢(2023b)<sup>5)</sup>では、公共空間活用の実施内容についても調査しているが、道路、河川、公園のいずれの公共空間においても、屋外飲食施設の許可やオープンカフェの実施等、人々の滞在時間を増やす取組が多く行われており、また、歩道や広場の整備等のインフラ整備を伴う事例も多く確認された。

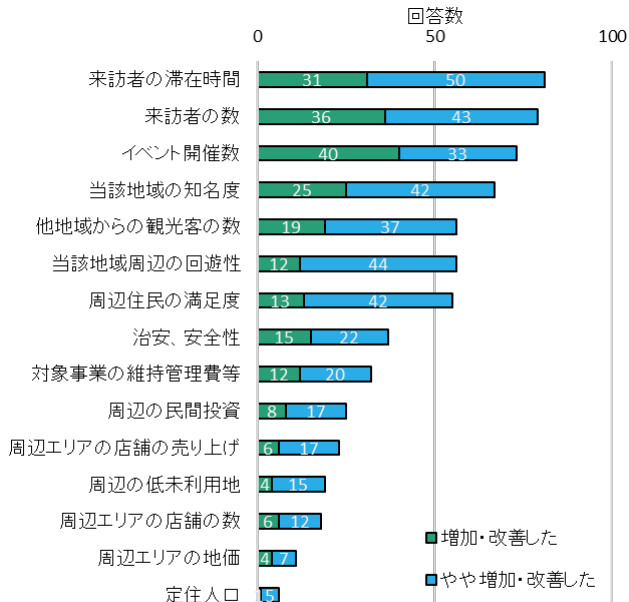


図1 公共空間活用の効果(総事例数148)(深沢(2023b)<sup>5)</sup>図5)

### 3. 公共空間のポジティブ・スパイラルな発展

このように、公共空間の活用は、来訪者や回遊性等の人流効果だけでなく、民間投資の増加等、周辺エリアも含めてプラスの効果をもたらす可能性がある。公共空間の活用については、歩道や広場等のインフラ整備を伴う場合も少なくないが、インフラ整備をもって公共空間の活用が完了するのではなく、居心地のよい空間であり続けること、より賑わいのある空間へと発展していくことが重要であり、単に公共空間の活用にとどまらず、街の魅力やエリア価値の向上にもつながり得るものである。

それでは、公共空間について、居心地のよい場所、より賑わいのある場所へと発展していくためには何が必要であろうか。公共空間の活用については、住民、周辺店舗等の地元関係者だけでなく、イベント等の担い手となる民間団体や、インフラ整備等を担う公的機関、来訪者や利用者など、様々な人が公共空間の形成に携わることとなる。このため、地元説明会やワークショップ、社会実験、まちづくり計画等への位置づけ、イベント開催等を通じて、時間の経過や公共空間に関する取組の実施とともに、これら公共空間の関係者が、地元企業や大学等との連携も含めて、徐々に増加していくこと、すなわち、公共空間の関係人口が、ポジティブ・スパイラルに発展していくことが望ましいといえる(図2)。

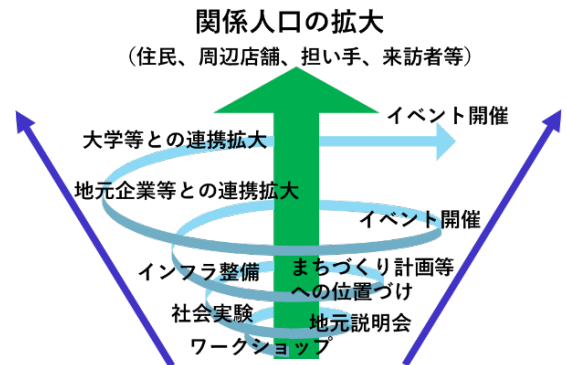


図2 公共空間のポジティブ・スパイラルな発展

公共空間のポジティブ・スパイラルな発展は、持続可能な公共空間の活用という点でも欠かせない視点であるが、その実現にはどのような要素があるだろうか。国土交通政策研究所における公共空間の活用事例を整理すると、賑わいのある公共空間形成の要素として、①民の力、②丁寧な事前プロセス、③まちづくり計画等への位置づけ、④エリア一体での活用、⑤多様なつながり、といった5つの特徴が見られた。以下では、深沢他(2023a)<sup>1)</sup>の岡崎市の取組を例として、公共空間の関係人口増加に重要な、5つの視点について説明することとしたい。

### 4. 岡崎市 乙川リバーフロント地区の取組

岡崎市は、1990年代から中心市街地である康生地区の空洞化が進行しており、また、主要駅である名鉄東岡崎駅が、乙川と国道一号線で分断されているため、回遊性に課題があった。

このため、2014年に乙川のハード面での整備を中心とする「乙川リバーフロント地区整備計画」を策定するとともに、2015年3月には国土交通省のかわまちづくり支援制度に登録し、まちづくりの専門家も巻き込んで、岡崎市、民間事業者、市民が河川管理者と連携したかわまちづくりを目指すこととなった。岡崎市のかわまちづくりについては、2018年に策定された「公民連携まちづくり基本計画(以下、「QRUWA戦略」という。))」において、名鉄東岡崎エリア、乙川河川緑地、桜城橋、籠田公園、市立図書館りぶら、岡崎公園等の157haの地区で、公共資産や既存の集客施設などを一体的に接続し、回遊性を高めることで、暮らしの質やエリア価値の向上を図っている点に特徴がある(図3)。



図3 QRUWA戦略における回遊図(深沢(2023a)<sup>1)</sup>図3)

QURUWA 戦略の最初の事業である乙川の活用については、はじめに、かわまちづくりに関心ある市民を対象としたまちづくり講演会やまちづくりワークショップが開催され、河川空間の将来像や活用のプロジェクト案の検討や議論等が行われた。2016 年からは社会実験「おとがワ！ンダーランド」が行われ、ワークショップの参加者が提案を自ら実践する機会となっている。社会実験の期間を経て、2021 年からはリバーライフ推進委員会による指定管理制度に移行している。

乙川の活用については、これまで桜まつりや花火大会がメインで、イベントのない日はほとんど日常的な利用がされていなかったが、現在では、河川空間を活用した取組が定期的に行われる空間となっている。例えば、第1・第3土曜日は朝市、第2土曜日は河川敷の清掃活動、第4土曜日は桜城橋のぞうきんがけ、さらに、5月から11月までは月1回の頻度でナイトマーケットが開催されている。2022年11月4日（金）のナイトマーケットでは、キッチンカー、飲食テント、物販等の店舗が約70出店するなど、子ども連れから学生、高齢者まで幅広い世代が訪れる場として、数千人規模のイベントとなっている。

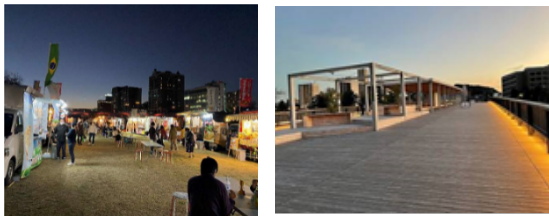


図4 乙川ナイトマーケット、桜城橋 (2022年11月筆者撮影)

乙川の活用については、2016年の乙川の社会実験において、WaterPark、竹水鉄砲合戦、水上コンサート、ビアガーデン、キャンドルナイト等、32団体による34プログラムが実施されており、翌年以降も、多くの新規団体が参加し、毎年40から60のプログラムが20~30の団体によって実施されるなど、徐々に年間の開催期間や実施日数が増えている（図5）。社会実験を開始した2016年は、プログラム実施日数は48日、来場者は3,400人であったが、2021年には、年間を通じてプログラムが実施されるようになり、来場者数は4万人以上となっている。幅広い年齢層にとって川を楽しむ入口が増えたことが、結果として川の関係人口の増加へとつながったと考えられる。

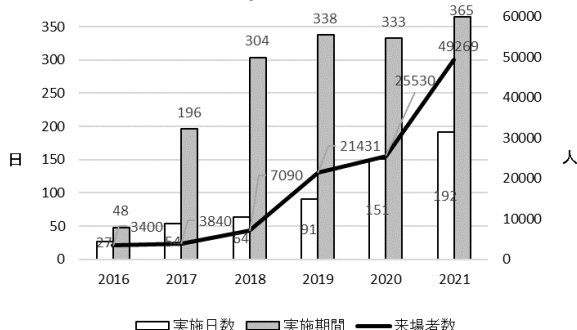


図5 乙川プログラム来場者数等 (深沢(2023a)<sup>1)</sup> 図5)

岡崎市の乙川では、2016年の社会実験開始から6年で来場者が10倍以上に増加した事例であるが、その取組には以下の5つの特徴がある。

まず、乙川の活用は、活用希望者である市民や市民団体、事業者などが自ら提案し、実行に移すという、「①民の力」によるところが大きい取組である。また、ワークショップの参加者が社会実験で自らの提案を実践する等、「②丁寧な事前プロセス」によって、かわまちづくりの構想段階から担い手を上手く巻き込んだ事例となっている。さらに、乙川の活用については、QURUWA 戦略等の「③まちづくり計画等への位置づけ」をすることで、2019年の籠田公園リニューアルや、2020年の東岡崎駅と籠田公園をつなぐ桜城橋や中央緑道の供用など、乙川の活用と連動した様々な事業が行われている。加えて、QURUWA 戦略に基づき、道路空間、河川空間、公園を回遊同線として、「④エリア一体の活用」を図ることで、エリア価値を高めている。岡崎市では、2019年から2021年の3年間で、籠田公園周辺から市立図書館らへつながる岡崎市の中心市街地で29の新規出店が行われるなど、乙川リバーフロント地区以外においても取組の効果が確認されている。

さらに、乙川の活用については、河川空間の活用に毎年多くの民間団体が参加し、様々なプログラムが提供されることで、幅広い年代にとって川を楽しむ入口が広がったことが、関係人口の増加を大きく後押ししている。岡崎市の事例では、地元住民等による強い絆だけでなく、多様な団体を通じた幅広い年代層における弱いつながりも含めて、「⑤多様なつながり」が上手く形成されたことが、情報の伝播や、知名度の向上、関係人口の増加等に大きな役割を果たしたと考えられる。

## 5 公共空間の各調査事例と5つの視点との関係

それでは、この5つの視点は、岡崎市の事例でのみ見られた特徴なのであろうか。表1は、本研究において、深沢他(2023a)<sup>1)</sup>、田中他(2023)<sup>2)</sup>、鶴指他(2023)<sup>3)</sup>における7事例と、本稿の5つの視点との関係について、改めて整理した結果である。ニューヨークのハイラインや、豊島区の南池袋公園、松山市花園町通りなど、弊所の調査事例では、おおむね5つの特徴が見られた。本稿では各事例の詳細は省略するが、表1の事例のうち、松山市花園町通りとニューヨークのハイラインについて、5つの事例との関係を指摘することとしたい。

表1 公共空間活用に重要な5つの視点と各事例の関係

事例	①民の力	②丁寧な事前プロセス	③まちづくり計画等への位置づけ	④エリア一体での活用	⑤多様なつながり
岡崎市 <sup>1)</sup>	○	○	○	○	○
島田市 <sup>1)</sup>	○		○		
ハイライン <sup>2)</sup> (NY市)	○	○	○	○	○
南池袋公園 <sup>2)</sup> (豊島区)	○	○	○	○	○
木伏緑地 <sup>2)</sup> (盛岡市)	○			○	
花園町通り <sup>3)</sup> (松山市)	○	○	○	○	○
アイネスクヤマ東側 歩道部分 <sup>3)</sup> (福山市)	○	○	○	○	○

1) 深沢他(2023a)、2) 田中他(2023)、3) 鶴指他(2023)

鶴指他(2023)<sup>3)</sup>によると、愛媛県松山市の花園町通りは、松山市駅の北側、幅40m、長さ250mの通りであるが、人流や自動車交通量の減少もあって、2017年に車線減少を伴う道路整備が完了し、



歩行者空間を25%から37%に増加させるとともに、ウッドデッキや芝日広場等を設置しており、空間を活用してマルシェや日曜市等のイベントが定期的に開催されている。

この事例においては、地元商店街がイベントを実施し、植栽などの日常的な管理を担うなど、「①民の力」によるところが大きい取組である。さらに、2011年の「松山都市計画マスタープラン」において、道路空間の見直し等を盛り込むとともに、車道の減少に関する交通シミュレーションや社会実験を実施した上で、地元説明会や120回にわたるワークショップを実施するなどの「②丁寧な事前プロセス」を経ている。さらに、「歩いて暮らせるまち松山」のシンボルロードとして、「③まちづくり計画等に位置づけ」した上で、花園町通りのリニューアルが行われており、更に、隣接する松山市駅前広場整備計画とも併せて、「④エリア一体での活用」としての整備が進められている。加えて、松山アーバンデザインセンターなどの「学」との連携が構想段階から行われ、さらに、イベントの実施に際して、教育の一環として学生が参加し、沿道の専門学校とコラボレーションが行われるなど、地域住民や沿道事業者の強い絆から、学生の参加等の弱いつながりまで、「⑤多様なつながり」が上手く形成された事例といえる。

鶴指他(2023)<sup>3)</sup>によると、花園町の歩行者の通行量は、整備後には約2倍に増加しており、イベントを行うと1回で地元住民を中心に、3~4千人ほど集まるとのことである。

次に、ニューヨークのハイラインであるが、田中他(2023)<sup>2)</sup>によると、マンハッタン島西部の貨物線の高架廃線を利用した全長2.1kmの空中公園で、当初は撤去による再開発が議論されていたが、地元住民のボトムアップの保全運動により、2005年に公園としての整備が決定し、2009年の開園後、2015年には年間約760万人が来訪するニューヨーク最大の観光名所となっている。ハイラインの整備は、地元住民によるボトムアップの保全運動や、市民による寄付、維持管理におけるボランティアの参加など、「①民の力」によるところが大きい。さらに、ハイラインの保全にあたっては、2003年のアイデアコンペの実施によって、36か国から720の案が集まるなど、保全運動の機運が高まる一方で、取り壊しを望む地権者の同意も得られるよう、ニューヨーク市では、ハイラインの再生が近隣の再生につながるように、ゾーニングの見直しが検討されるなど、「②丁寧な事前プロセス」を経て、公園の整備が決定している。2005年にはハイラインの整備決定と同時に、「西チェルシー特別地区」が設定され、鉄道上部の未利用の容積率について、同区域内の都市開発に転用できるTransfer Development Rightが設定されたほか、用途地区の見直しや、隣接建物のセットバック等が細かく設定されるなど、ハイラインの整備や地区の再生について「③まちづくり計画等への位置づけ」が行われている。さらに、「西チェルシー特別地区」の設定により、地区内での未利用の容積率の移転が可能になるなど、「④エリア一体での活用」が行われている。加えて、ハイラインは、2人の近隣住民が保全運動に立ち上がったボトムアップの草の根運動であるが、アイデアコンペ等を契機として「⑤多様なつながり」が上手く形成されたことで、ハイラインの整備から保全も含めて、その多くの費用が寄付で賄われるなど、多くの人の支援を得ることに成功している。

田中他(2023)<sup>2)</sup>によると、ハイラインの優れたデザインは、周辺建物のデザイン水準も大きく引き上げており、ザハ・ハディド氏をはじめ著名な建築家の高級住宅が沿道に多く建設されたほか、TDRの活用により、周辺で多くの再開発が行われている。ハイラインから徒歩5分以内の住宅価格は整備前後で2倍になったほか、2005年から5年間で20億ドル近い民間投資が行われている。

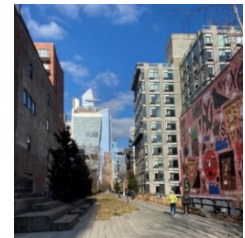


図6 松山市花園町通り(日曜日)、NY市ハイライン(著者撮影)

## 6 まとめ

本稿では、国土交通政策研究所の調査事例を踏まえて、公共空間の活用において、関係人口等をポジティブ・スパイラルに発展させていくためには、①民の力、②丁寧な事前プロセス、③まちづくり計画等への位置づけ、④エリア一体での活用、⑤多様なつながり、の5つの視点が重要であることを指摘している。

なお、本稿のポジティブ・スパイラルや5つの視点の考え方については、国土交通省(2020)<sup>6)</sup>の市街地整備の進め方や、園田(2019)<sup>7)</sup>のプレイス・メイキングの10のフェーズのうち、phase5の段階的に試行する、phase9の長期的なビジョン・計画に位置付ける等の指摘とも一部重なるものであり、多様なつながりについても、ネットワークの重要性として経済学的にも注目されているところである。ただ、本稿では、インフラ整備や許認可に携わる公的機関の立場から、賑わいのある公共空間の活用を図る上で特に重要と思われる点を整理したところに特色があるといえる。

国土交通政策研究所では、今年度、持続可能な民間企業等の担い手の参画に向けて、資金面に焦点を当てた調査を行うこととしているが、本考察についても更に研究を深めていくこととしたい。

### 【参考文献】

- 1) 深沢瞳、多田智和、酒井聡佑、兼元雄基、田中和氏(2023a)、「河川空間活用事例調査研究(中間報告)」、『国土交通政策研究所紀要 81号』
- 2) 田中和氏、鶴指眞志、深沢瞳、兼元雄基(2023)、「公園空間活用事例調査研究(中間報告)～公共空間の活用は都市を成長させるのか?～」、『国土交通政策研究所紀要 81号』
- 3) 鶴指眞志、深沢瞳、田中和氏、兼元雄基(2023)、「道路空間活用事例調査研究(中間報告)一官・民・学の連携による活用に着目して一」、『国土交通政策研究所紀要 81号』
- 4) 国土交通省(2022)「Park-PFI等の制度活用状況」、都市公園の柔軟な管理運営のあり方に関する検討会(第5回)
- 5) 深沢瞳、鶴指眞志、酒井聡佑、田中和氏(2023b)、「地方自治体による公共空間活用の実施状況アンケート調査結果に基づく報告と分析一」、『国土交通政策研究所紀要 81号』
- 6) 国土交通省(2020)「「空間」「機能」確保のための開発」から「価値」「持続税」を高める複合的更新」～市街地2.0～、今後の市街地整備のあり方に関する検討会
- 7) 園田聡「プレイス・メイキング アクティビティ・ファーストの都市デザイン」株式会社学芸出版社

※本稿は、個人としての見解であり、所属する組織の見解ではありません。



【調査報告】

社会課題に対応する先進的な BID 等の事例調査報告

- 米国・英国・スウェーデンの4事例に着目して -

Report on advanced cases of BIDs addressing social issues

- Focusing on four cases in the U.S., U.K., and Sweden -

○深谷麻衣<sup>1)</sup>、山崎潤也<sup>2)</sup>、吉田崇紘<sup>2)</sup>、似内遼一<sup>2)</sup>、真鍋陸太郎<sup>2)</sup>、村山顕人<sup>2)</sup>

Mai Fukaya, Junya Yamasaki, Takahiro Yoshida, Ryoichi Nitani, Rikutarō Manabe, Akito Murayama

Keywords : 社会課題 BID (Business Improvement District) 2030 District

SDGs 計画策定とモニタリング

1. はじめに

1-1. 本調査の背景と目的

SDGs やパリ協定といった国際的な目標設定のもと、社会課題の解決に向けた取組が多様な分野で実践されている。都市計画・マネジメント分野でも同様の動きが見られ、特にグローバルな課題に対する地区スケールでの取組が要請されている<sup>1)</sup>。

こうした地区スケールの活動は国内外で広がりを見せており、組織化や具体の活動が注目を集めるようになってきている。例えば、地区を対象とした BID (Business Improvement District) は、世界各地で設立され、環境面や社会面の持続可能性へのローカルレベルでの貢献が期待されている<sup>2)</sup>。実際、社会面での持続可能性につながる活動として、米国のハリウッドやアトランタダウンタウンの BID 等では、ホームレス対応の活動が行われている。また、北米の24都市では、建築分野における気候変動対応を実践する官民パートナーシップである2030 District が設立されている。一方で、BID における社会的影響に着目した研究の少なさが指摘されている<sup>3)</sup>。

国内では、特定の地区を単位として考え、エリアの価値向上を目指すエリアマネジメント活動が広がりを見せている。環境への配慮等の近年意識が高まっている社会課題は、都市のつくり方や都市の活動と密接に関係しており、エリアの多主体が連携して取り組むことで効果が上がるとの指摘がある<sup>4)</sup>。それゆえ、新しい社会動向を見据え、社会課題に対応することは、今後のエリアマネジメントにおける重要な活動領域になると考える。

以上より、本調査では、諸外国の BID 団体等における社会課題に対応した活動の広がりを把握し、活動の背景・内容・手段を整理することで、国内における社会課題の解決に向けたエリアマネジメント活動の推進にあたっての示唆を得ることを目指す。

1-2. 用語の定義

本調査では、社会課題を官公庁により認識されている解決すべき課題と定義する。そして、本研究で主に対象とする社会課題を、「SDGs アクションプラン2022」<sup>5)</sup>に書かれている課題群をもとに、19個の課題に整理した<sup>1)</sup>(表-1)。

表-1 本調査で主に対象とする社会課題<sup>(2)</sup>

No.	課題名	気候保護	社会的公正	レジリエンス
1	ダイバーシティの推進・女性の活躍推進			○
2	働き方改革とディーセントワークの実現		○	
3	バリアフリーの推進		○	
4	子どもの貧困対策・あらゆる人々の教育機会の確保		○	
5	責任ある企業行動の促進		○	
6	健康・長寿の達成		○	
7	高齢社会への対応			○
8	新型コロナウイルス感染症対策		○	
9	感染症拡大による社会経済危機への対応			○
10	地方創生・地域活性化			○
11	防災・減災対策、インフラ老朽化対策			○
12	低所得者向けの住居支援		○	
13	再エネ・新エネ等の導入促進	○		
14	徹底した省エネの推進	○		
15	気候変動対策	○		
16	循環型社会への貢献			○
17	持続可能な生産・消費の促進、食品廃棄物・食品ロスの削減や活用			○
18	生物多様性・森林保全			○
19	大気保全、化学物質規制・対策	○		

2. 調査方法

2-1. 調査対象の選定

特定の地区を対象とし、社会課題に対応した先進的な活動を実施している4つの組織の調査を行う。具体的には、北米の BID のネットワーク組織である International Downtown Association (IDA) で2021年にDowntown Achievement Awardを受賞した米国のAtlanta Downtown Improvement District (ADID)<sup>6)</sup>、2010年の設立以来、数々のグリーンインフラプロジェクトを実施してきた英国のVictoria Business Improvement District (VBID)<sup>7)</sup>、活動内容をSDGsに絡めてブランディングしているスウェーデンのBID Sofielund<sup>8)</sup>(<sup>3)</sup>、2030 Districtで最初に設立され、様々な都市で設立された2030 Districtの手本となっている米国のSeattle 2030 District (S2030D)<sup>9)</sup>の4つの団体を調査対象として選定した(表-2)。

2-2. 調査の手法と枠組み

エリアの構想・計画、各団体が公表している資料、公式HP等の記載内容を調査した(表-3)。

1) 株式会社 三菱総合研究所

2) 東京大学

調査枠組みとしては、対象とするエリア及び団体の概要を整理したのち、各エリアマネジメント団体で社会課題解決に向けた活動を抽出し、活動の内容・背景・手段を整理した。なお、手段は、投入資源 (when・where・who・how much) とマネジメントの仕組み (how to manage) に分けて調査した (図-1)。

表-2 ケーススタディ団体一覧





	ADID : Atlanta Downtown Improvement District	VBID : Victoria Business Improvement District	BID Sofielund	S2030D : Seattle 2030 District
国	米国	英国	スウェーデン	米国
都市	アトランタ	ロンドン	マルメ	シアトル
都市の人口	約50万 (2021)	約900万 (2020)	約35万 (2021)	約74万 (2021)
設立	1995年	2010年	2014年	2011年
エリア名	アトランタ・ダウン タウンの一部 (約 400ha)	ヴィクトリア駅周辺 地区 (約45ha)	ソフィエルンド地区 (約125ha)	シアトルのアーバン コア (547ha)
土地利用 タイプ	商業業務	商業業務/住宅	商業業務/住宅/工業	商業業務
メンバー	住宅以外の建物所有 者	エリア内事業者 (250建物)	不動産所有者 (50建 物)	不動産 (260建物) の所有者・管理者、 建築関連の事業者、 政府機関、NPO等
支出	\$8,991,857 (2019)	£360,161 (2020)	SEK1,345,127 (2017)	\$304,192 (2019)
主な収入	負担金、助成金	賦課金	会費/サービス料、 行政補助金	会費、寄付、スポン サー費、行政との サービス契約
強制徴税権	○	○	×	×
主な対応す る 社会課題	ホームレス問題、 社会的公正	生物多様性保全、 大気汚染	気候変動、循環型社 会実現	脱炭素社会の実現、 特に省エネビル改修 の促進
選定理由	ホームレス問題に関 する先進的な取組の IDAでの表彰	グリーンインフラの 先進的な取り組み	マルメ市とのSDGs達 成に向けた共同趣旨 書の締結	2030 Districts Network中心団体
対象範囲				

表-3 文献調査の情報源一覧

情報源	ADID	VBID	BID Sofielund	Seattle 2030 District
公式HP	○	○	○	○
エリアの構想・計画	○	○	○	○
団体のパンフレット	○	○	○	○
団体の中期活動計画	○	○	○	○
団体の年次活動計画	○	○	○	○
団体の活動報告書	○	○	○	○
広報誌	○	○	○	○

### 3. 調査結果

諸外国の BID 等では、社会課題解決に向けた活動戦略的な展開が確認された。抽出した活動と対応する社会課題は表-4 の通りである。

表-4 抽出した活動と活動が対応する社会課題

No.	団体名	活動名	レジリエンス						社会的公正					気候保護				複 数			
			1	7	9	10	11	17	18	2	3	4	5	6	8	12	13		14	15	19
①	ADID	ADID Outreach Team			■																
②	ADID	Arts & Entertainment Atlanta	■			■															
③	ADID	Downtown Tree Planting Plan					■														
④	ADID	Peachtree Street Accessibility Project			■																
⑤	VBID	Christchurch Gardens					■														
⑥	VBID	Zero and Low Emission Suppliers Directory																			
⑦	VBID	Click, Collect and Create Cleaner Air																			
⑧	BID Sofielund	Naturmolnet																			
⑨	BID Sofielund	Kunskapspaket för fastighetsägare																			
⑩	BID Sofielund	ReTuren PopUp																			
⑪	S2030D	2030 Challenge Pilot																			
⑫	S2030D	Small Commercial Program																			
⑬	S2030D	Electrify Seattle																			



図-1 調査枠組みの概念図

#### <活動の内容 : what>

ホームレス対応などの社会的公正に関する活動、エリアとしての省エネビル改修促進の活動など、地域特性に応じた社会課題に対応した活動が実施されていることがわかった (No.1・2 など)。また、エリア全域を対象とし、スケールメリットを活かす活動も確認された (No.3・6)。

#### <活動の背景 : why>

エリアとして対応すべき社会課題を特定した上で、各種活動を実施している傾向が示された。例えば、アトランタのダウンタウンでは、人権問題・貧困問題が顕在化する中、ダウンタウンのマスタープラン策定を経て、ホームレス対応など、各種社会課題対応の必要性をエリア全体で確認している。他にも、ロンドンのVBIDでは、公共空間戦略策定にあたって地区内の緑の実態を示す地図を作成することで、Christchurch Gardensのグリーンインフラ形成上の価値を再認識し、公園の再生プロジェクトをVBID主導で開始するに至った (No.5)。つまり、これらのエリアでは、エリアの構想・計画策定にあたり、地区の実態を調査することで、地区としてやるべきことを再認識していると言える。

また、シアトル市のSeattle 2030 Districtやマルメ市のBID Sofielundなどでは、気候変動という地球規模の課題に対するローカルレベルでの活動が展開されていることがわかった。これは、気候変動問題への行政としての活動が盛んであり、住民もそれらに対する意識が高いゆえ、これらの活動が行われていると推察される。加えて、行政としてのカーボンニュートラル等に向けた政策の推進が、各団体の活動を加速させていることが明らかとなつ

た。それゆえ、カーボンニュートラルなどの課題は、外部からのプッシュが必要なテーマである可能性があるとして推察される。なお、Seattle 2030 District の活動の展開には、北米で展開されている 2030 District Network でのナレッジの共有も貢献していると思われる。地球規模の共通した課題に対する、民間主導の全国・全世界的なムーブメントの可能性も示唆された。

SDGs のローカルレベルでの達成を目指している事例も見られた。BID Sofielund では、各活動が、複数の SDGs のゴールと結び付けられた上で実践されている。つまり、社会としての SDGs の目標達成という明確な目標のもと、不動産所有者組織（任意加盟）である BID Sofielund にて、その実現に向けたローカルレベルの活動が行われていると言える。

<時間 : when>

ハード整備を伴う中長期的な活動展開が確認された (No. 4・5)。

<場所 : where>

対象とするエリアよりも広いスケールの課題に対する活動も複数見られた。例えば、ロンドンの VBID では、周辺の複数の BID 団体と連携した大気汚染対策の活動が行われている (No. 7・8)。それゆえ、対応する社会課題に応じて、活動が与えるインパクトの及ぶ範囲の違いを意識し、広域での連携を視野に入れて取り組む必要もあろう。

<主体 : who>

BID による方針決めと行政によるハード整備という官民連携の仕組みを構築している事例が確認された (No. 5)。また、NPO や地域団体と連携しているケースも見られた (No. 8)。

<計画策定とモニタリング : How to Manage>

特徴的な活動を支えるものとして、モニタリングの仕組みの存在が示唆された。多くの団体において、目標を定めた上で、評価と評価結果を公表していることがわかった。

例えば、ロンドンの VBID では計画策定とモニタリングにより、活動の PDCA サイクルを確立させている。5年ごとの中期事業計画と単年度の事業計画を策定した上、賦課金を支払う事業者を対象としたアンケートを実施し、BID の今後の活動の重点分野の選定や事業の満足度などの評価を行なっている。加えて、活動実績をまとめた報告書や活動動画の作成・公表も実施している。これは、賦課金を支払う事業者への説明責任と BID 団体自体の事業継続の必要性から実施していることが推察される。

また、米国シアトルの 2030 District では、ベースラインを算出した上での目標値設定・モニタリング・評価結果の公表が実施されている。特に、カーボンニュートラルといった地球規模の課題に対し、ベンチマーク法によるエリアの目標設定と、パフォーマンス指標によるモニタリングを行うことで、会員と資金を獲得していることが特徴と言える。

他にも、米国アトランタのダウンタウンでは、エリアへの投資を促進し続けるため、エリアの実態とプログラムの進捗状況のモニタリングを実施していることが確認された。調査結果の共有も重視しており、報告書などで実績と進捗のストーリーを伝えている。その際、事業のインプット評価と、その結果エリア全体がどのように変化したかというインパクト評価を明確に分けて行っ

ている点も特筆すべきである。

つまり、これらの団体では、目標設定の上でモニタリング評価をすることで、事業の継続判断や改善を行っているほか、評価結果を公表することで、資金提供者への説明責任と理解の醸成につながっていると考えられる。その際、事業のインプット評価とエリア全域へのインパクト評価を分けて実施することがポイントになると言える。

計画策定といった観点では、米国アトランタのダウンタウンにて、ADID や CAP 主導で、エリアのビジョンで設定された目標達成に向けたテーマごとのアクションの方向性を示す計画が策定されていることも特徴的である。ADID や CAP 主導で策定された Downtown Tree Planting Plan (No. 3) は、明確な目標数値の設定とアクションの誘導のための指針となり、エリアビジョンの実効性を高めるものであろう。

<財源確保手段 : how much>

米国アトランタの ADID や英国ロンドンの VBID では、BID 税などの安定財源を確保の上、事業を実施していることがわかった。それゆえ、ハード整備やインフラ整備などの取り組みが散見されていると言える。他方、年間予算は ADID では約 900 万ドル (2019 年度)、VBID では 240 万ポンド (2021 年度) となっており、国内のエリマネ団体よりも予算規模が大きいことには留意すべきである。また、ハード整備に関しては、官民連携による資金拠出が行われている事例 (No. 5) も確認された。

強制徴税権を持たない Seattle 2030 District や BID Sofielund といった組織では、会費や寄付等を募るために、エリアとしてのミッションや会員加盟のメリットなどを明確に示していることが明らかとなった。特に、Seattle 2030 District は会員制の組織であるが、会費・寄付金・助成金・スポンサー費などといった多様な財源確保手段を確保していることがわかった。

財団による助成金を獲得している例も複数確認された。助成金申請の際に、財団の目的に合わせ、社会課題と当該事業の関係性についてのストーリーを作成していると思われる。

調査した全ての団体で共通して、目標設定とモニタリング、そしてモニタリング結果の公表が行われており、資金提供者への説明責任を果たしていると言える。加えて、社会課題に戦略的に対応し、かつ事業の社会性を示すことで、資金獲得に結びついていることが推察される。

4. 考察

諸外国の BID 等における社会課題解決に向けた活動の傾向を 3 点にまとめた。

<戦略的アプローチ>

諸外国の地区では、地域の実態調査に基づき、エリアで対応すべき社会課題を特定した上で、社会課題解決に向けた活動の展開されていることが明らかになった。そして、エリアの構想計画を策定することで、エリアとしての社会課題対応の方向性や戦略をエリア内の多様な主体と共有している事例も確認された。社会的公正や気候変動に関する課題に関係した取組も確認された。これらが実施されている背景として、地域課題や行政施策との関係、全国的なムーブメント (2030 District) の存在が示唆された。スウ



ェーデンのマルメでは、SDGsのゴールと結び付け、住民ニーズの特定の上での社会課題対応していることもわかった。

#### <モニタリング体制の確立>

各種活動を推進するものとして、モニタリング体制の確立の重要性が示唆された。各事例では、目標設定の上でモニタリング評価をすることで、事業の継続判断や改善を行っていることがわかった。評価結果の公表も重視されており、資金提供者への説明責任と理解の醸成につながっていると推察される。その際、事業のインプット評価とエリア全域へのインパクト評価を分けて実施されていることもわかった。また、目標設定の一環として、5年ごとの事業計画を策定し、現在やっている取り組みの位置付けを明確化している事例が見られた（VBID）。地球規模の課題に対し、ベンチマーク法による目標設定を行なっている事例も確認された（2030 District）。

#### <活動のストーリーづけと資金確保>

各種寄付金や助成金等を獲得して実施している活動も散見された。寄付文化などのバックグラウンドのもと、団体のミッションと照らし合わせ、社会課題に戦略的に対応し、かつ活動の社会性を示すことで、資金獲得に結びついていると推察される。

### 5. 終わりに

諸外国の BID 等では、地域の評価を通じ、地域資源・地域課題を確認した上で、戦略的な社会課題対応が実践されていることがわかった。具体的には、エリアの構想計画を策定することで、エリアとしての社会課題対応の方向性や戦略をエリア内の多様な主体と共有している事例が確認された。その上で、エリアとしての目標設定とモニタリングを実施し、評価結果の公表をすることで、会員獲得や資金獲得につながっていることが明らかとなった。

最後に、国内のエリマネ活動にて社会課題対応に向けた活動展開にあたってのポイントを述べたい。

第一に、社会課題に対応したエリマネ活動を実施するにあたり、中長期的な視点に立ったエリアの構想・計画、つまり、2~3年先まで見据えたアクションプランと、それらを作成するベースとなる、5年後10年後を見据えたエリア全体の方向性を示すものを作成することが重要であると考え。そして、中長期的な視点に立ったエリアの構想・計画策定の中で、エリアの評価を行い、エリアとしての社会課題対応の方向性を示すことが求められるのではなかろうか。他方、エリマネ活動の目的はエリアの価値向上であるため、エリアが直面している課題や可能性に取り組みながら、社会課題への対応を意識するという姿勢が必要と考える。

そして、各事業の中で社会課題への対応といった要素を取り入れたのち、モニタリングと評価結果の公表が重要になると考える。各種事業実施にあたっては、財源確保が必要になり、事業実施後には、出資者への説明責任が発生する。また、各種事業を通じた社会課題解決につながるストーリーを提示することで、新たな資金調達の可能性も生まれる。つまり、資金獲得にあたっては、各種事業の目標設定・評価・評価結果の公表が要求されると考える。

第三に、地球規模の課題である気候変動緩和などのテーマは、地域側では活動が生まれにくく、外部からのプッシュが必要な課題であるのではないか。それゆえ、行政側が社会課題解決に向け

たエリアへの要望を提示することが急務であろう。

なお、国内のエリマネ団体と諸外国の BID 団体等では、対象とするスケールや予算規模において明確な違いがあり、諸外国での活動をそのまま日本国内に適用することは難しい点は留意する必要があると言える。

#### 【補注】

- (1) 社会面の持続可能性に関わる課題は、金融庁(2021)「ソーシャルボンドガイドライン」に記載された「SDGs アクションプラン等を踏まえた社会的課題の例」、環境面の持続可能性に関わる課題は、「SDGs アクションプラン 2022」の重点項目のうち「Planet」に関わる課題を抽出した。なお、対象とする課題は、地域特性や喫緊性に応じて適宜追加するものとする。
- (2) 本研究で対象とする社会課題を気候保護・社会的公正・レジリエンスという EcoDistricts protocol の3つの原則に沿って分類した。なお、EcoDistricts protocol とは、3つの原則・6つの優先項目から構成され、計画から実行まで、都市とコミュニティ開発を導くための包括的な枠組みである。様々な社会課題を網羅的かつ体系的に扱っているため、本研究での社会課題の分類方法に援用した。
- (3) スウェーデンの BID モデルは、強制徴税権を有していないなど、現在世界各地で活動が行われている BID とは大きく特徴が異なる。BID とは、「Boende, Integration, och Dialog」の頭文字をとったもので、スウェーデン語で「生活」「統合」「対話」を意味している。

#### 【参考文献】

- 1) Luederitz, Christopher, Lang, Daniel J., Von Wehrden, Henrik(2013), “A systematic review of guiding principles for sustainable urban neighborhood development”, Landscape and Urban Planning, 118, pp. 40-52.
- 2) Lorne, Frank, Welsh, Martha (2013), “Sustainable Development and Business Improvement Organizations: Theoretical Basis for Community Actions at the Local Level”, The International Journal of Sustainability Policy and Practice, 8(4), pp. 1-14.
- 3) Guimarães, Pedro(2021), “Business Improvement Districts: A Systematic Review of an Urban Governance Model towards City Center Revitalization”, Land, 10(9), pp. 922.
- 4) 小林重敬, 森記念財団 (2018)「まちの価値を高めるエリマネジメント」, 学芸出版社.
- 5) 内閣府(2022)「SDGs アクションプラン 2022」  
<https://www.kantei.go.jp/jp/singi/sdgs/dai11/actionplan2022.pdf>
- 6) Central Atlanta Progress. “Atlanta Downtown Improvement District”, <https://www.atlantadowntown.com/adid>, (参照: 2023年6月29日).
- 7) Victoria Business Improvement District. “Victoria Business Improvement District”, <https://www.victoriabid.co.uk>, (参照 2023年6月26日).
- 8) Fastighetsägare BID Sofielund & Fastighetsägare BID Mölllevången. “BID Malmö: Tillsammans gör vi Malmö bättre”, <https://bidmalmo.se>, (参照: 2023年6月29日).
- 9) 2030 Districts Network. “Seattle 2030 District”, <https://www.2030districts.org/seattle/about>, (参照: 2023年6月29日).

【調査報告】

## 地域特性からみたエリアプラットフォームの組織及び活動の特徴

### - 全国 98 のエリアプラットフォーム団体の実態整理を踏まえて -

Characteristics of the organization and activities of the Area Based Platform in terms of regional characteristics

- Based on a review of 98 Area Based Platform organizations in Japan -

小野寺瑞穂<sup>1)</sup>、一之瀬大雅<sup>1)</sup>、泉山墨威<sup>2)</sup>

Mizuho Onodera, Taiga Ichinose, Rui Izumiyama

**Keywords** : エリアプラットフォーム 公民連携 エリアマネジメント  
組織特性 活動特性 エリアビジョン

### 1. はじめに

#### 1-1. 研究の背景及び目的

近年、全国各地でエリアマネジメント<sup>(1)</sup>（以下、エリマネ）が展開するとともに、都市再生推進法人制度等により公民連携まちづくりが展開されている<sup>2)</sup>。併せて、公民連携まちづくり活動の一つとして、「エリアプラットフォーム」（以下、エリプラ）が全国的に設立されている<sup>(2)</sup>。本研究のエリプラの定義は、「自治体をはじめ、まちづくり会社や商店街など多様な主体が集まり、地域課題解決や魅力向上をはじめとした、その地域が目指す将来像をつくり、実現するための土台となる組織」である。エリプラは法人格を持つエリマネ団体からの派生をはじめ、一からエリプラを設立するなど、設立過程は様々である<sup>(3)</sup>。また、エリプラを活用した公民連携まちづくりの一例として、①発意・構築、②未来ビジョンの策定、③ビジョン実現に向けた具体的取組があり<sup>3)</sup>、近年エリプラの需要も高まっている<sup>(2)</sup>。

2020年、国土交通省（以下、国交省）により「官民連携まちなか再生推進事業」（以下、官まち）が創設された。官まちの「エリアプラットフォーム活動支援事業」（以下、エリプラ支援事業）において、エリプラの構築やエリプラの活動に対する支援が行われ<sup>4)</sup>、2020年度から2023年度の4年間で計136団体（重複は除く）が採択されている<sup>(5)(6)(7)(8)</sup>。しかし、エリプラの設立や運営、活動方法を模索するエリプラが多い現状にある<sup>(2)</sup>。これは、エリプラ設立における網羅的な状況把握がされておらず、エリプラを取り巻く多様な特性の相違により、全国にあるエリプラの中でも、どのようなエリプラの事例を参照しながら進めていけば良いのかが不明瞭であることが原因の一つだと考えられる。

このような状況から、エリプラの現状把握をはじめとした組織及び活動の実態整理を行い、各エリアの地域特性に合ったエリプラの組織及び活動の特徴を探る必要があると考える。

本研究の目的は、「各地域特性に合ったエリプラをつくることが、組織の活用可能性を広げる第一歩」という仮説を設定し、エリプラの実態を整理した上で、地域特性に基づきエリプラを分類することで、エリプラの組織及び活動の特徴を明らかにする。

なお、本来地域特性は人口規模をはじめ、交通や経済、歴史な

ど多様な意味合いを含むが<sup>9)</sup>、本研究での地域特性はエリプラを体系化する第一段階として、簡易的に把握及び分類可能な「都市機能の集積及び人口規模」とする<sup>10)</sup>。

#### 1-2. 既往研究及び本研究の位置づけ

エリマネの組織や活動に関する研究として、宋らが組織・活動特性からみたエリマネ団体の類型及び傾向を明らかにした研究<sup>11)</sup>やエリマネ団体の雇用形態から事務局人材と活動特性の傾向を明らかにした研究<sup>12)</sup>、丹羽らがエリマネ組織の団体属性という視点からエリマネ組織が抱える課題を明らかにした研究<sup>13)</sup>などがある。

また、プラットフォームに関する研究として、吉村らが地域まちづくり推進のためのプラットフォームの枠組みについて明らかにした研究<sup>14)</sup>がある。

本研究の新規性及び独自性は、近年普及し始め、未だ既往研究が存在しないエリプラを網羅的に整理した上で分類することで、組織及び活動の特徴を明らかにする点である。本研究はエリプラの全体像を整理した上で、地域特性に基づきエリプラを分類及び分析することにより、各エリプラが現状の立ち位置を把握する点、類似事例を参照可能にする点の2点に有用性があると考えられる。

#### 1-3. 研究方法及び章構成

本研究の方法及び章構成は以下の通りである。

第2章では、エリプラ支援事業の採択団体へのアンケート調査により、エリプラの現状に関する傾向について明らかにする。

第3章では、エリプラの組織・活動特性に着目し、エリプラの実態を明らかにする。

第4章では、地域特性に基づいてエリプラを分類し、各パターンと組織及び活動特性の複合分析による比較を行うことで、各パターンのエリプラの組織及び活動の特徴を明らかにする。

最後に5章で本研究の結論及び今後の展望を示す。

#### 1-4. 研究対象及びアンケートの概要

各エリプラの動向を把握及び実態整理するため、2020年度から2022年度の3年間でエリプラ支援事業に採択された141団体のうち、重複を除く98団体（図1）にアンケート調査を実施した（表1）。本研究の研究対象は、当該アンケートに回答した84団体とする。

<sup>1)</sup> 日本大学大学院理工学研究科建築学専攻 修士前期過程

<sup>2)</sup> 日本大学工学部建築学科 准教授・博士（工学）

表-2, 成果及び課題の主なラベルと回答数

成果	課題 (運営)		課題 (活動)		課題 (その他)
	関係性 (46件)	活動 (13件)	関係性 (46件)	活動 (13件)	
連絡調整 (5件)	財政 (20件)	財政・人材 (10件)	財政 (4件)	財政・人材 (2件)	エリアプラットフォームの在り方 (6件)
連携・構築 (19件)	財政・人材 (5件)	意識づくり (7件)	財政・人材 (2件)	意識づくり (7件)	
連携・共有 (2件)	人材 (10件)	主体 (7件)	意識づくり (7件)	意識づくり (7件)	エリプラ内部 (5件)
共有 (15件)	主体 (7件)	関係性 (6件)	エリプラ外部 (2件)	エリプラ外部 (2件)	
その他 (5件)	体制 (20件)	構成員の関係 (16件)	関係性 (6件)	関係性 (6件)	財政 (4件)
その他 (4件)	ビジョン策定 (4件)	構成員 (2件)	構成員 (2件)	構成員 (2件)	
その他活動 (9件)	関係者間の連携 (5件)	その他 (5件)	活動内容 (7件)	活動内容 (7件)	円滑化 (2件)
その他 (18件)	その他 (2件)	その他 (2件)	事業時間 (4件)	事業時間 (4件)	

大きく6つに分類できた。

### 3. 組織・活動特性からみたエリアプラットフォームの実態

3章では、エリプラの実態を明らかにするため、組織及び活動特性に着目し、2章と同様、エリプラ支援事業の採択団体 (98 団体) へのアンケート調査に基づいて、各特性について整理し、分析を行う。なお、アンケートの回答があった 84 団体のうち、エリプラを「設立済である」、「設立を検討中」と回答した 80 団体を対象とする。

#### 3-1. 組織特性からみたエリアプラットフォームの実態

エリプラの組織特性を表3 (I) に示す。エリプラの設立目的で多く見られたのは、『居心地が良く歩きたくなる』空間の整備<sup>(6)</sup> (49 件、68%) や「賑わいの向上や集客数の増加」 (49 件、68%) であった (表3、I-①)。

組織及び活動の情報発信の媒体は、「Web サイト」が最も多いほか、「Facebook」、「Instagram」などの SNS や「チラシ等の紙媒体」が多いことがわかる (表3、I-②~③)。また、団体内外の連絡手段の媒体としてはメールが最も多く (51 件、84%)、そのほか「LINE (グループ)」 (17 件、28%) や「Facebook (メッセージ)」などの SNS が用いられることがわかる (表3、I-④)。

構成員は自治体が属する団体が多く (65 件、93%)、まちづくり会社や都市再生推進法人などの「まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的とする団体 (以下、推進団体)」、商工会議所や自治会などの「まちづくりの推進を図る活動に関心を有する団体 (以下、関心団体)」などが集まるほか、必要な場合には金融機関や公共交通事業者なども集まることがわかる。(表3、I-⑤~⑥)。

エリプラの発意は自治体が最も多い (31 件、51%) が、民間団体や地域団体による発意が見られ、民間や地域主体が進みつつある。一方、事務局や運営・活動費用は自治体が負担する状況にあることが確認できた (表3、I-⑦~⑧)。

法人化する予定のないエリプラが多い中 (50 件、70%)、「法人化を検討中」 (18 件、26%)、「法人化済」 (3 件、4%) のエリプラがいることがわかる (表3、I-⑨)。

#### 3-2. 活動特性からみたエリアプラットフォームの実態

エリプラの活動特性を表3 (II) に示す。活動内容は、支援事業者に関わる「未来ビジョンの策定」が最も多く (59 件、92%)、社会実験 (40 件、63%) や公共空間の維持管理・活用 (25 件、39%)、広報・プロモーションイベントの実施 (21 件、33%) など、多様な活動が展開していることがわかる (表3、II-①)。

活動主体は、都市再生推進法人指定のエリマネ団体が 12 件 (19%)、指定のないエリマネ団体が 14 件 (22%) とエリマネ団体が主体で活動するエリプラが一定数見られるほか、「個人」が活動主体となる場合があることがわかる (表3、II-②)。

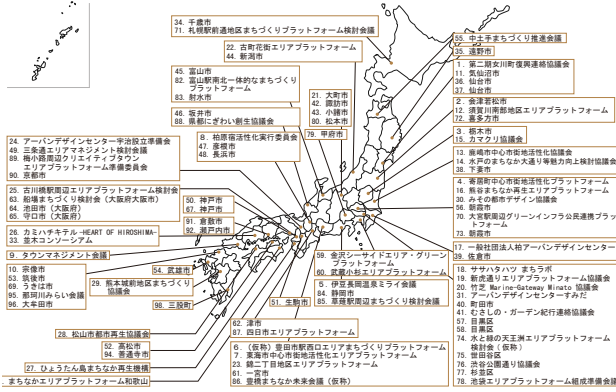


図-1, 研究対象・エリプラ 98 団体の分布

表-1, エリプラ支援事業採択団体へのアンケート調査の概要

目的	文献調査のみでは得られない設立目的や構成員の種類、活動主体などを調査し、各エリアプラットフォームの実態を明らかにする
調査対象	官民連携まちなか再生推進事業「エリアプラットフォーム活動支援事業」に2020年度から2022年度の3年間で採択された全98団体
調査日時	2022年11月8日~2022年12月17日
調査方法	Microsoft Excel・WEBアンケート「フォームラン」のメール配布
回収率	86% (84/98団体が回答)

## 2. エリアプラットフォームの現状に関する傾向

2章では、調査時点<sup>(4)</sup>において、設立状況などの各エリプラの状況が把握されていないことから、エリプラ支援事業の採択団体 (98 団体) へのアンケート調査に基づいて、各エリプラの進捗について整理し、分析を行う。なお、アンケートの回答があった 84 団体を対象とする。

### 2-1. エリアプラットフォームの設立状況及び未来ビジョンの策定状況

エリプラの設立状況は、「エリプラを設立済である」が 54 件 (64%) と最も多い。「設立を検討中」 (26 件、31%) も合わせると、95%とほとんどの団体がエリプラ設立に向けて動いていることを確認した (図2・左)。

未来ビジョンの策定状況は、「策定を検討中」が 49 件 (61%) と最も多い。また、「策定済である (公表)」と「策定済である (非公表)」を合わせた 30 団体 (38%) は、ビジョンを策定済であることがわかる (図2・右)。

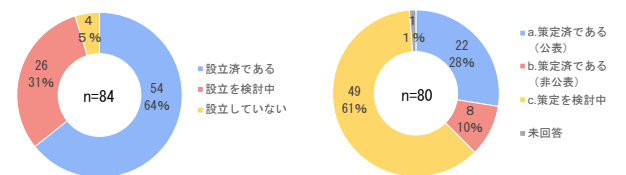


図-2, エリプラ設立状況(左)と未来ビジョン策定状況(右) (5)

### 2-2. エリアプラットフォーム設立による現状の成果及び課題

現状のエリプラ設立による成果及び課題に対する自由記述を KJ 法により、主なラベルごとに分類したものと回答数を表2に示す。

エリプラを設立した成果は、「関係性」、「活動」、「その他」の大きく3つに分類できた。中でも、「連携・構築」や「共有」をはじめとした「関係性」に関するものが多く挙げられた (46 件)。

一方、エリプラに関する課題は、運営に関するものが「財政」や「人材」、「体制」などの大きく6つに分類できた。また、活動に関する課題は、「財政・人材」、「意識づくり」、「体制」などの大



#### 4. 地域特性によるエリアプラットフォームのパターンの分類と組織及び活動の特徴

##### 4-1. 地域特性に基づくパターンの分類<sup>(5)</sup>

前述した仮説「各地域特性に合ったエリプラをつくること、組織の活用可能性を広げる第一歩」に基づき、エリプラを地域特性により体系化する。また、体系化するにあたり、エリプラの対象地域内の人口は特定できず、明確な都市機能の集積及び人口規模が把握しづらいことを踏まえ、対象地域に属する自治体を判断基準として分類を行う。

分類には、全国の自治体を地域特性により分類した国交省の「都市の分類」<sup>10)</sup>を用いる。

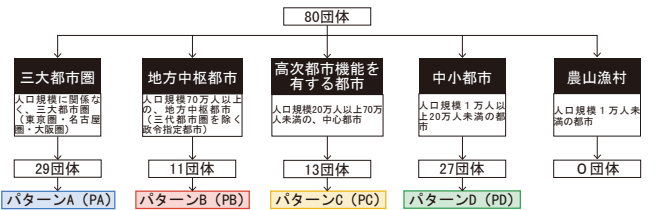


図-3. 地域特性により分類したエリプラの4パターン

##### 4-2. 各パターンの組織及び活動の特徴

分類した4パターンを3章の組織・活動特性と複合分析し、得られた各パターンの結果を表3に示す。

##### (1) パターン A (三大都市圏) : 29 団体

都市機能が集積する三大都市圏 (東京圏・名古屋圏・大阪圏) のパターンであり、29 団体 (36%) が属する。

推進団体や専門人材、法人格を有するエリマネ団体の所属傾向が強いことや多様な SNS、YouTube を用いた情報発信を行っていること、公共空間や教育に絡んだ活動が見られることなどから、都市部ならではの豊富なノウハウを活かした組織の在り方や活動が特徴的だと考えられる。

##### (2) パターン B (地方中枢都市) : 11 団体

人口規模 70 万人以上の政令指定都市 (三大都市圏を除く) のパターンであり、11 団体 (14%) が属する。

まちなみや景観の形成、関係主体との協議・調査のワンストップ化といった目的で設立していることや公共空間及びまちづくりルールなどに関する活動が多いことなどから、地域全体に絡んだ組織の在り方や活動が特徴的であると考えられる。

##### (3) パターン C (高次都市機能を有する都市) : 13 団体

人口規模 20 万人以上 70 万人未満の中小都市のパターンであり、13 団体 (16%) が属する。

自治体や関心団体、専門人材などの所属傾向が強いことや広報に関する活動、人材育成の活動が見られることなどから、各エリアの将来性を見据えた組織の在り方や活動が特徴的だと考えられる。

##### (4) パターン D (中小都市) : 27 団体

人口規模 1 万人以上 20 万人未満の中小都市のパターンであり、27 団体 (34%) が属する。

自治体発意であることや関心団体の所属傾向が強いこと、個人や団体による空き地・空き家・空き店舗の活用に関する活動が多いことなどから、エリアの資源を最大限に活用し、地方で問題視

表-3. 組織・活動特性の分析 (全体・4パターン)

項目	全体		パターンA (PA)		パターンB (PB)		パターンC (PC)		パターンD (PD)		
	n	%	n	%	n	%	n	%	n	%	
① 設立目的	【関係主体の多様化による】空間の整備	49	63.1	21	84.0	6	60.0	10	76.9	12	50.0
	新しいネットワークの有機的な拡大	32	44.4	15	60.0	3	30.0	7	53.8	7	29.2
	開いた場上や集積地の増加	49	63.1	20	80.0	4	40.0	8	61.5	17	70.8
	住民等の意向向上・相互理解・ネットワーク形成	34	47.2	14	56.0	4	40.0	7	53.8	9	37.5
	まちみや景観の形成	30	41.7	10	40.0	6	60.0	4	30.8	10	41.7
	空き地・空き店舗・空き家等の有効活用	30	41.7	11	44.0	2	20.0	6	46.2	11	45.8
	防災・防犯・安全の向上	12	16.7	4	16.0	3	30.0	2	15.4	3	12.5
	雇用創出の向上	4	5.6	2	8.0	0	0.0	0	0.0	2	8.3
	地域経済の向上	18	25.9	7	33.3	4	40.0	2	15.4	5	20.8
	関係主体との協議・調整のワンストップ化	28	39.9	13	52.0	5	50.0	3	23.1	7	29.2
	多様な人材がまちづくりに参画しやすい環境づくり	45	62.5	17	68.0	5	50.0	11	84.6	12	50.0
	その他	17	23.6	7	28.0	3	30.0	2	15.4	5	20.8
	② 情報発信媒体 (団体)	③ 情報発信媒体 (活動)	④ 連絡手段	⑤ 所属団体	⑥ 事業内容	⑦ 法人化	⑧ 活動内容				
	Webサイト	35	57.4	13	59.1	6	66.7	8	88.9	8	38.1
	メールマガジン	2	3.3	1	4.5	0	0.0	0	0.0	1	4.8
公式LINE	3	4.9	3	13.6	0	0.0	0	0.0	0	0.0	
Twitter	7	11.5	3	13.6	0	0.0	1	11.1	3	14.3	
Instagram	19	31.1	9	40.9	2	22.2	4	44.4	4	19.0	
TikTok	1	1.6	1	4.5	0	0.0	0	0.0	0	0.0	
Youtube	7	11.5	5	22.7	0	0.0	1	11.1	1	4.8	
note	2	3.3	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	9.5	
チラシ等の紙媒体	12	19.7	7	31.8	2	22.2	1	11.1	2	9.5	
団体にに関する情報を発信していない	16	26.2	6	27.3	2	22.2	1	11.1	7	33.3	
その他	2	3.3	0	0.0	0	0.0	1	11.1	1	4.8	
⑨ 団体の在り方	⑩ 推進団体の在り方	⑪ 専門人材の在り方	⑫ 法人格の有無	⑬ 関心団体の在り方	⑭ 自治体発意	⑮ 個人や団体による					
推進団体の在り方	29	56.9	11	61.1	4	50.0	7	87.5	7	41.2	
専門人材の在り方	2	3.9	2	11.1	0	0.0	0	0.0	0	0.0	
法人格の有無	7	13.7	4	22.2	0	0.0	1	12.5	2	11.8	
関心団体の在り方	8	15.7	6	33.3	0	0.0	1	12.5	1	5.9	
自治体発意	13	25.6	6	33.3	2	25.0	2	25.0	3	17.6	
個人や団体による	23	45.1	10	55.6	2	25.0	5	62.5	6	35.3	
推進団体の在り方	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	
専門人材の在り方	2	3.9	1	5.6	0	0.0	1	12.5	0	0.0	
法人格の有無	3	5.9	1	5.6	0	0.0	2	25.0	0	0.0	
関心団体の在り方	17	33.3	10	55.6	2	25.0	0	0.0	5	29.4	
自治体発意	14	27.5	4	22.2	2	25.0	2	25.0	6	35.3	
個人や団体による	4	7.8	1	5.6	1	12.5	0	0.0	2	11.8	
⑯ 活動内容	⑰ 関係主体との協議・調整	⑱ 公共空間や教育	⑲ 空き地・空き家・空き店舗の活用	⑳ 人材育成	㉑ 広報	㉒ 防災・防犯・安全					
関係主体との協議・調整	51	83.6	19	90.5	9	100.0	10	90.9	13	65.0	
公共空間や教育	8	13.1	5	23.8	0	0.0	2	18.2	1	5.0	
空き地・空き家・空き店舗の活用	2	3.3	2	9.5	0	0.0	0	0.0	0	0.0	
人材育成	11	27.9	7	33.3	2	22.2	1	12.5	3	15.0	
広報	1	1.6	1	4.8	0	0.0	0	0.0	0	0.0	
防災・防犯・安全	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	
その他	10	16.4	5	23.8	0	0.0	2	18.2	3	15.0	
関係主体との協議・調整	4	6.6	2	9.5	0	0.0	2	18.2	0	0.0	
公共空間や教育	11	18.0	5	23.8	0	0.0	4	36.4	2	10.0	
空き地・空き家・空き店舗の活用	3	4.9	2	9.5	0	0.0	0	0.0	1	5.0	
人材育成	2	1.6	1	4.8	0	0.0	0	0.0	0	0.0	
広報	12	19.7	4	19.0	2	22.2	1	9.1	5	25.0	
防災・防犯・安全	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	
その他	5	7.8	1	5.6	0	0.0	0	0.0	2	11.8	
⑳ 自治体発意	㉑ 個人や団体による	㉒ 関心団体の在り方	㉓ 推進団体の在り方	㉔ 専門人材の在り方	㉕ 法人格の有無	㉖ 関心団体の在り方					
自治体発意	70	92.9	24	100.0	7	77.8	12	100.0	22	88.0	
個人や団体による	65	21.4	8	33.3	1	11.1	4	33.3	2	8.0	
関心団体の在り方	21	30.0	7	29.2	4	44.4	5	41.7	5	20.0	
推進団体の在り方	8	11.4	5	20.8	2	22.2	1	8.3	0	0.0	
専門人材の在り方	3	4.3	1	4.2	0	0.0	2	16.7	0	0.0	
法人格の有無	1	1.4	0	0.0	0	0.0	1	8.3	0	0.0	
関心団体の在り方	13	18.6	8	33.3	1	11.1	0	0.0	4	16.0	
自治体発意	20	28.6	3	12.5	5	55.6	5	41.7	7	28.0	
個人や団体による	34	48.6	9	37.5	2	22.2	7	58.3	16	64.0	
関心団体の在り方	23	32.9	5	20.8	4	44.4	6	50.0	8	32.0	
推進団体の在り方	3	4.3	1	4.2	0	0.0	0	0.0	2	8.0	
専門人材の在り方	5	7.1	0	0.0	0	0.0	2	16.7	3	12.0	
法人格の有無	37	52.9	12	50.0	7	77.8	4	33.3	14	56.0	
関心団体の在り方	16	22.9	8	33.3	2	22.2	2	16.7	4	16.0	
推進団体の在り方	27	38.6	12	50.0	5	55.6	6	50.0	4	16.0	
専門人材の在り方	48	68.6	17	70.8	8	88.9	11	91.7	12	48.0	
法人格の有無	4	5.7	1	4.2	0	0.0	3	25.0	0	0.0	
関心団体の在り方	5	7.1	0	0.0	2	22.2	2	16.7	1	4.0	
推進団体の在り方	17	24.3	1	4.2	3	33.3	6	50.0	7	28.0	
専門人材の在り方	2	2.9	0	0.0	1	11.1	0	0.0	1	4.0	
法人格の有無	20	28.6	7	29.2	4	44.4	6	50.0	3	12.0	
関心団体の在り方	14	20.0	7	29.2	2	22.2	2	16.7	4	16.0	
推進団体の在り方	23	32.9	10	41.7	3	33.3	4	33.3	4	24.0	
専門人材の在り方	18	25.7	7	29.2	6	66.7	2	16.7	3	12.0	
法人格の有無	19	27.1	9	37.5	5	55.6	1	8.3	4	16.0	
関心団体の在り方	11	15.7	4	16.7	2	22.2	2	16.7	3	12.0	
⑳ 自治体発意	㉑ 個人や団体による	㉒ 関心団体の在り方	㉓ 推進団体の在り方	㉔ 専門人材の在り方	㉕ 法人格の有無	㉖ 関心団体の在り方					
自治体発意	73	92.9	24	100.0	7	77.8	12	100.0	22	88.0	
個人や団体による	23	31.5	13	52.0	2	20.0	3	23.1	5	20.0	
関心団体の在り方	5	6.8	1	4.0	3	30.0	1	7.7	0	0.0	
推進団体の在り方	50	70.4	15	60.0	7	70.0	9	81.5	20	80.0	
専門人材の在り方	5	6.8	1	4.0	5	50.0	0	0.0	2	8.0	
法人格の有無	31	50.8	10	45.5	3	27.3	4	36.4	14	56.0	
関心団体の在り方	19	31.1	6	27.3	6	54.5	5	45.5	2	11.8	
推進団体の在り方	9	14.8	5	22.7	2	18.2	1	9.1	1	5.9	
専門人材の在り方	2	3.3	1	4.5	0	0.0	1	9.1	0	0.0	
法人格の有無	20	35.7	11	55.0	4	44.4	3	30.0	2	8.0	
関心団体の在り方	1	1.9	1	5.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	
推進団体の在り方	9	16.1	6	30.0	0	0.0	2	20.0	1	5.9	
専門人材の在り方	2	3.6	0	0.0	0	0.0	1	10.0	1	5.9	
法人格の有無	32	57.1	7	35.0	5	55.6	6	60.0	14	56.0	
関心団体の在り方	18	25.7	7	29.2	6	66.7	2	16.7	3	12.0	
推進団体の在り方	19	27.1	9	37.5	5	55.6	1	8.3	4	16.0	
専門人材の在り方	11	15.7	4	16.7	2	22.2	2	16.7	3	12.0	
法人格の有無	7	10.0	3	13.6	0	0.0	0	0.0	2	9.5	
関心団体の在り方	5	7.8	3	13.6	0	0.0	0	0.0	2	9.5	
推進団体の在り方	12	19.0	6	26.1	1	12.5	4	30.8	1	5.3	
専門人材の在り方	14	22.2	6	26.1	3	37.5	1	7.7	4	21.1	
法人格の有無	42	66.7	15	65.2	5	62.5	10	76.9	12	63.2	
関心団体の在り方	11	17.5	5	21.7	0	0.0	2	15.4	4	21.1	

されている空き家の増加や都心部への人口流出などの地域課題<sup>15)</sup>を解決する組織の在り方や活動が特徴的だと考えられる。

## 5. 結論

本研究は、エリプラの実態を整理した上で、地域特性に基づきエリプラを分類し、分析を行った。

地域特性に基づく分析（4章）より、4点のエリプラの組織の特徴を整理する（図4）。

- ① エリプラの対象地域の地域特性に関係なく、「関係主体との協議・調整のワンストップ化」や「多様な人材がまちづくりに参画しやすい環境づくり」など、連携する場としてエリプラを設立する団体が多いことが明らかとなった。
- ② エリプラの対象地域の地域特性に関係なく、自治体発意や民間発意が見られたが、人口規模が小さいと自治体発意である割合が高いことが明らかとなった。
- ③ エリプラ対象地域において、都市機能が集積し、人口規模が大きいと推進団体がある傾向が強く、人口規模が小さいと関心団体がある傾向が強いことが明らかとなった。
- ④ エリプラ対象地域の地域特性に関係なく、SNSやWebサイトなどの電子媒体を用いた情報発信を行っている団体が多いことが明らかとなった。

また同分析より3点のエリプラの活動の特徴を整理する（図4）。

- ① エリプラの対象地域の地域特性に関係なく、活動主体はエリマネ団体などの「団体」である場合が多いが、個人が主体となり得る場合もあることが明らかとなった。
- ② エリプラの対象地域において、比較的都市機能が集積し、人口規模が大きい（PA、PB、PC）と、「団体」の中でもエリマネ団体が活動主体である場合が多いことが明らかとなった。
- ③ エリプラの対象地域の地域特性に関係なく、未来ビジョンの策定や社会実験が行われており、都市機能が集積し人口規模が大きい（PA、PB）と公共空間に関する活動が多いことが明らかとなった。

パターン分類	都市の分類	人口規模	I. 組織の特徴				II. 活動の特徴		
			①目的	②発意	③構成員	④情報発信媒体	⑤活動主体	⑥活動内容	
PA	三大都市圏	大 都市機能が 集積	連携する場として設立	自治体・民間発意	推進団体	電子媒体を活用	エリマネ団体	公共空間に関する活動	未来ビジョンの策定
PB	地方中核都市	↑	自治体発意	自治体発意	関心団体		個人		社会実験
PC	高次都市機能を有する都市								
PD	中小都市	小							

図-4 エリアプラットフォームの組織及び活動の特徴

### 【補注】

- (1) エリアマネジメントとは、参考文献1)によると、「地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取り組み」と定義されている。
- (2) 2022年9月9日に行われた「エリアプラットフォーム実務者交流会～公民連携のナレッジ・シェア～」(主催：一般社団法人エリアマネジメントラボ)において、全国のエリアプラットフォーム52団体(65人)が先行事例を学ぶとともに、体制構築などをはじめとした様々なテーマについて、お互いに成果や課題・悩みをワークショップ形式でシェアした。

- (3) 新虎通りエリアプラットフォーム協議会は一般社団法人新虎エリアマネジメントが港区芝地区総合支所と立ち上げたが、気仙沼まちなかエリアプラットフォームは気仙沼市建設部都市計画課が立ち上げており、エリアプラットフォームの設立過程が異なる。
- (4) 2022年12月を指す。
- (5) アンケートに回答した84団体のうち、エリアプラットフォームを「設立済である」または「設立を検討中」と回答した80団体を対象とする。
- (6) 国土交通省によると、エリアプラットフォームは「居心地が良く歩きたくなるまちなか」の形成に必要なものとして位置付けられている。

### 【参考文献】

- 1) 国土交通省「エリアマネジメントのすすめ」、2010年、<https://www.mlit.go.jp/common/001206668.pdf> (最終閲覧日 2023年6月24日)
- 2) 松下佳広, 泉山壘威, 小泉秀樹「公民連携による公共空間の維持管理及び利活用手法としての都市利便増進協定に関する研究-網羅的傾向及び類型化による都市利便増進協定の特徴と課題-」, 日本都市計画学会, 都市計画論文集, 第53巻, 3号, pp. 732-739, 2018年
- 3) 国土交通省「まちづくりの可能性を広げるエリアプラットフォーム」, 2020年, <https://www.mlit.go.jp/toshi/pdf/pamphlet/areaplatform.pdf> (最終閲覧日 2022年7月30日)
- 4) 国土交通省都市局まちづくり推進課『「官民連携まちなか再生推進事業」について』, 2022年, <https://www.mlit.go.jp/toshi/common/010000010.pdf> (最終閲覧日 2023年6月27日)
- 5) 国土交通省「官民連携によるまちづくりを推進します!～官民連携まちなか再生推進事業者を決定～」, 2020年, <https://www.mlit.go.jp/rep/press/content/001356483.pdf> (最終閲覧日 2023年6月27日)
- 6) 国土交通省「官民連携によるまちづくりを推進します!～官民連携まちなか再生推進事業者を決定～」, 2021年, <https://www.mlit.go.jp/rep/press/content/001397400.pdf> (最終閲覧日 2023年6月27日)
- 7) 国土交通省「官民連携によるまちづくりを推進します!～官民連携まちなか再生推進事業者を決定～」, 2022年, <https://www.mlit.go.jp/rep/press/content/001475006.pdf> (最終閲覧日 2023年6月27日)
- 8) 国土交通省「官民連携によるまちづくりを推進します!～官民連携まちなか再生推進事業者を決定～」, 2023年, <https://www.mlit.go.jp/rep/press/content/001598013.pdf> (最終閲覧日 2023年6月27日)
- 9) LL.me「地域特性を見える化してイメージを膨らませてみる」, 2020年, <https://lemulus.me/column/micru> (最終閲覧日 2023年6月27日)
- 10) 国土交通省『「住み続けられる国土」の地域構造について』, <https://www.mlit.go.jp/common/001179884.pdf> (最終閲覧日 2023年6月27日)
- 11) 宋俊煥, 泉山壘威, 御手洗潤「組織・活動特性から見た我が国のエリアマネジメント団体の類型と傾向分析-全国「都市再生整備計画」の区域を対象として-」, 日本都市計画学会, 都市計画論文集, 第51巻, 3号, pp. 269-276, 2016年
- 12) 宋俊煥, 藪谷祐介, 泉山壘威, 保井美樹「エリアマネジメント団体の雇用形態からみた事務局人材と活動特性の傾向分析」, 日本都市計画学会, 都市計画論文集, 第55巻, 3号, pp. 821-828, 2020年
- 13) 丹羽由佳理, 園田康貴, 御手洗潤, 保井美樹, 長谷川隆三, 小林重敬「エリアマネジメント組織の団体属性と課題に関する考察-全国エリアマネジメントネットワークの会員アンケート調査に基づいて-」, 日本都市計画学会, 都市計画論文集, 第52巻, 3号, pp. 508-513, 2017年
- 14) 吉村輝彦「地域まちづくり推進のための包括的プラットフォーム及び財源取組に関する考察-高浜市におけるまちづくり協議会を中心とした取り組みを事例に-」, 日本都市計画学会, 都市計画論文集, 第48巻, 3号, pp. 267-272, 2013年
- 15) 今村康裕「人口減少社会における空き家問題とまちづくり」, 香川大学, 経済政策研究, 第17号(通巻第18号), pp. 5-25, 2021年



研究發表梗概

研究報告部門

Research report

【研究報告】

# 温熱環境調査・解析と模型制作を組み合わせた 気候変動適応まちづくりワークショップ手法

- 名古屋市中区錦二丁目地区における実践を通じて -

Community Planning Workshop Method for Climate Change Adaptation  
Combining Thermal Environment Survey/Analysis and Model Making

- Through a Practice in the Nishiki 2 District, Naka-ku, Nagoya City -

山崎 潤也<sup>1)</sup>、森田 紘圭<sup>2)</sup>、名畑 恵<sup>2)</sup>、似内 遼一<sup>1)</sup>、真鍋 陸太郎<sup>1)</sup>、村山 顕人<sup>1)</sup>

Junya Yamasaki<sup>1)</sup>, Hiroyoshi Morita<sup>2)</sup>, Megumi Nabata<sup>2)</sup>, Ryoichi Nitani<sup>1)</sup>, Rikutarō Manabe<sup>1)</sup>, Akito Murayama<sup>1)</sup>

Keywords : 気候変動適応 環境実測 模型制作 温熱環境シミュレーション CFD

## 1. はじめに

昨今、気候変動に伴う気温上昇の影響が顕在化しており、ヒートアイランド現象と相まって特に都市部における屋外環境の高温化が顕著である。暑熱対策は広範な方針に留まらず地区スケールなど小さな単位において個別具体的に検討していくべき課題であり、地区の物的環境整備に向けては関連する各主体が連携して取り組んでいくことが効果的である。昨今の我が国で注目されている多主体協働型のまちづくりにおいても、将来的な気候変動の影響を見据えた中長期的な視点を持つことが求められている。

そこで、筆者らは暑熱分野の気候変動適応まちづくりに向けた都市デザインワークショップ（以下、WS）手法を考案し、愛知県名古屋市中区の錦二丁目地区にて実践した。本WSは東京大学都市計画研究室の主導の下、錦二丁目エリアプラットフォーム（N2/LAB）の活動として2022年9月（以下、WSその1）<sup>1)</sup>と12月（以下、WSその2）<sup>2)</sup>に連続して実施したものであり、「錦二丁目未来 VISION」の達成に向けた活動の一環として位置づけられる。本WSは参加者による温熱・物的環境調査に基づく適応策の検討、提案内容を模型制作に反映した都市デザイン、成果物を対象とした温熱環境シミュレーションの実施に特徴があり、本報にて一連の内容を報告する。

## 2. WSその1の内容

WSその1では、参加者が錦二丁目地区の温熱環境の課題を把握し、主に物的環境整備に関する適応策のアイデアを模型制作によって提案することを目的とした（表1）。本WSでは特に同地区中央部の4街区（200m×200m）に着目し、うち1街区内部の公共空間（七番街区会所）、2街区分の東西道路（袋町通）、2街区分の南北道路（長島町通）の3箇所を提案の対象地とした。

### 2.1 気候変動に適応するまちづくりのためのレクチャー

第一に、参加者が提案に向けた前提知識を得るために3名の専門家によるレクチャーを実施した。内容は「名古屋の環境・錦二丁目のまちづくり」「気候変動に適応する都市デザインに向けて」

表1 WSその1の概要

内容	温熱環境調査と模型制作に基づくまちづくりワークショップ
日時	2022年9月10日（土）13:00-17:00、11日（日）10:00-15:00
場所	愛知県名古屋市中区錦2-7-7 スペース七番
参加者	現地まちづくり関係者を中心に22名
プログラム	【1日目】 第1部 気候変動に適応するまちづくりのためのレクチャー（70分） 第2部 温熱・物的環境調査のフィールドワーク（80分） 第3部 調査結果の整理と考察（80分） 【2日目】 第1部 都市デザインのグループワーク（180分） 第2部 成果発表（60分）



図1 温熱・物的環境調査のフィールドワーク



図2 調査結果の整理と考察



図3 都市デザインのグループワーク・成果発表

「まちなかの暑さ対策について」の3題とした。

### 2.2 温熱・物的環境調査のフィールドワーク（図1）

第二に、対象地の温熱環境の課題を把握するために、参加者に

<sup>1)</sup> 東京大学大学院工学系研究科

<sup>2)</sup> 錦二丁目エリアマネジメント株式会社

よる環境実測調査を実施した。調査項目は温度・湿度・放射量に基づく WBGT (湿球黒球温度) と表面温度とし、前者は簡易 WBGT 計を三脚に設置して測定、後者はサーモグラフィーカメラを用いて測定した。ここでは参加者が 6 グループに分かれ、各グループが対象地から担当場所を選択して任意の地点を複数箇所測定した。その後、対象地の暑熱環境に関連する物的環境を把握するため、各グループにより担当場所の街路樹や植栽、歩道屋根の位置・高さなどを調査した。

### 2.3 調査結果の整理と考察 (図 2)

第三に、参加者が対象地の模型 (200 分の 1) の上に調査結果を整理する形で温熱環境の課題を考察した。WBGT の結果は数値に応じて各地点に色ピンを刺し、表面温度の結果はサーモグラフィーカメラの写真を印刷して該当箇所に置くことで表現した。最後に、グループごとに対象地の課題を発表して共有した。

### 2.4 都市デザインのグループワーク・成果発表 (図 3)

第四に、参加者が対象地の課題を解決する適応策のアイデアを創出し、それを模型に反映する形で表現するグループワークを実施した。ここでは参加者が 3 グループに分かれ、フィールドワークの担当場所を引き継ぐ形で対象地を決定した。最後にグループごとに成果発表を行い、N2/LAB の関係者を中心とした専門家と意見交換を行った。各グループからのアイデアとして、短期的な適応策としてはミストシャワーの実施、歩道屋根の設置、壁面緑化の実施、長期的な適応策としては道路空間の再配分・木質化、ビオトープの設置、再開発に伴う新たな公共空間の設計などが提案された (図 4)。

### 3. WS その 2 の準備

WS その 1 にて制作された模型の 3D モデルを対象とした温熱環境シミュレーション (CFD 解析) を筆者らが実施し、提案された適応策の効果を前後比較により分析した。解析ソフトは FlowDesigner2022 を利用し、解析要素は速度・温度・放射 (日射を含む) とし、2022 年 8 月 5 日の 10 時から 18 時を対象とした非定常解析を実施した (図 5)。

解析結果の例として、南北道路の前後比較を図 6 に示す。この空間は正午の時間帯に直達日射を遮る構造物が少ない点が課題であったが、歩道屋根、壁面緑化、道路の木質化などの提案により歩行環境が大きく改善された様子が示された。歩道屋根の下部における日中の WBGT 推移では、12 時前後において最大 3.9°C 減少していることが示された。

### 4. WS その 2 の内容

WS その 2 では、筆者らが温熱環境シミュレーションに基づく分析結果を報告した上で、将来的なまちづくりの方針に関するディスカッションを行った (表 2、表 3)。ディスカッションではこれまでの活動内容に対する感想、解析結果を踏まえた新たな適応策のアイデア、様々な技術のまちづくりへの活用可能性について意見交換がなされた。

【謝辞】 本研究は、(独) 環境再生保全機構の環境研究総合推進費 (JPMEERF20S11817) により実施した。N2/LAB 関係者、WS 参加者の皆様に謝意を表す。【参考文献】 1) 錦二丁目エリアプラットフォーム：#6 気候変動その 2 N2/Lab ワークショップ 報告, <https://n2-lab.jp/report/report-37008> 2) 同：#7 気候変動その 3 N2/Lab ワークショップ 報告, <https://n2-lab.jp/report/report-37094>



- ◆7番街区会所「ビオトープ・遊歩道で“涼”をつくる」  
グループAは、7番街区の将来像について短期・長期に分けてデザインしてくださいました。短期的には、会所の快適性を向上させるためのミスト・アーケード、壁面緑化を組み合わせた即効性のある計画を提案。そして長期的には、会所の中央にビオトープを設けることで地域に馴染まれる親水空間を設計しました。会所空間の水面は表面温度の上昇をやわらげ、涼しい風を周囲に届けてくれることが期待できます。
- ◆袋町通り「歩きごちよい街路」  
グループBは、夏の暑さにも気にならずに歩いてしまう袋町道をデザインしてくださいました。現在の道路空間を再配分して歩道を広げ、街路樹を再配置することで日陰を創出します。さらに10番街区では環境に配慮した再開発が行われることを想定し、7番街区の会所との動線を意識した新たな公園空間を設計しました。7番と10番をつなぐ会所の通り道となり、快適な空間となる可能性が秘れます。
- ◆長島町通り「歴史の糸を紡ぐ」  
グループCは、織機問屋街として発展した錦二丁目の歴史をつなぐ長島町道をデザインしてくださいました。6番街区の再開発の想定では、公園空間に高級感を付けた「錦の庄」を設計し、画期的な会所空間を提案。さらに歩道空間には織の産業を活かした「まちにかかるカーテン」を提案し、従来のアーケードに代わる日陰空間を創出。織の歴史を伝えるデザインは暑熱改善との相乗効果が見込めます。

図 4 WS その 1 における都市デザイン成果

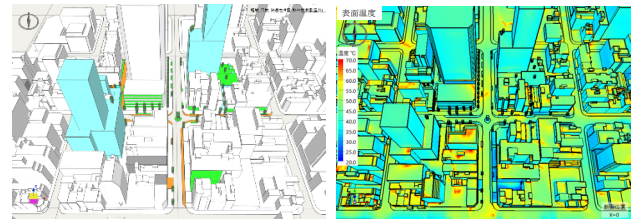


図 5 温熱環境シミュレーション結果 (外観)

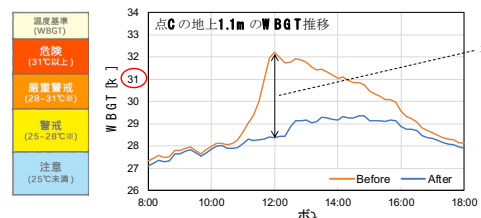
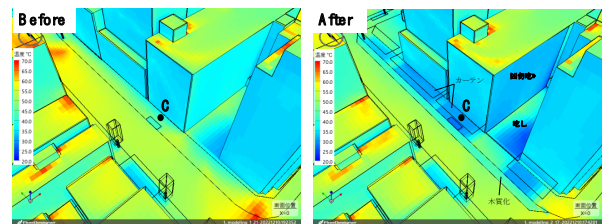


図 6 温熱環境シミュレーション結果 (南北道路)

表 2 WS その 2 の概要

内容	温熱環境シミュレーションの報告と意見交換
日時	2022 年 12 月 14 日 (水) 18:30-20:00
場所	愛知県名古屋市中区錦 2-7-7 スペース七番 (オンライン併用)
参加者	現地まちづくり関係者を中心に 15 名
プログラム	第 1 部 温熱環境シミュレーション報告 (30 分) 第 2 部 ディスカッション (60 分)

表 3 WS その 2 におけるディスカッション内容 (一部抜粋)

【議題①：これまでのワークショップの感想と解析結果をみた第一印象】 CFD 解析ではアーケードによる効果が明確であったが、アーケードの設置においては道路側まで柱を出してはいけないなどの制約が多い。そのような中で道路幅などの適応策を 1 つ 1 つ検討していくのは面白そう。他 【議題②：解析結果を踏まえた気候変動適応の新たなアイデア】 都市デザインに向けては日陰の創出や緑化などが中心になってくるが、どうしてもアーケード・街路樹・緑化・木質化以外のオプションが現時点で少ない。例えば建物のファサードに制御機能を入れて時間帯別角度を変えるなど、先進技術を取り込んでいくと興味深い。他 【議題③：模型を使ったワークショップや温熱解析はまちづくりに活用できるか?】 まちづくりの前提として、居住者や事業者などターゲットを明確にして議論する必要がある。その上で CFD 解析の結果は視覚的にわかりやすいため、各方面への提案の根拠になり得る。他
--



【研究報告】

## 歩行者利便増進道路制度の活用手法

### - 歩行者利便増進道路制度の検討プロセスにおける分岐点と道路占用状況の傾向分析を通じて -

#### Methods of using the Pedestrian Friendly Roads System

#### - Through the analysis of the divergence in the Pedestrian Friendly Roads System study process and the trend of road occupancy status-

○飛田龍佑<sup>1)</sup>、福井勇仁<sup>1)</sup>、森本あんな<sup>1)</sup>、泉山墨威<sup>2)</sup>

Tatsunosuke TOBITA、 Yuto FUKUI、 Anna MORIMOTO、 Rui IZUMIYAMA

**Keywords** : 歩行者利便増進道路 道路空間活用 沿道店舗用途  
ウォークアブル 公民連携 ストリートデザイン

### 1. はじめに

#### 1-1. 研究の背景及び目的

我が国の道路空間では、人口減少や少子高齢化などに伴う厳しい財政事情や民間投資活用の拡大や道路空間へのニーズの変化により、公民連携の公共空間活用が展開されている<sup>1)</sup>。道路空間は従来の安全性の確保といった通行機能のニーズに加えて、道路にコミュニケーション空間としての機能を回帰させる<sup>2)</sup> など、賑わいある道路空間の創出がより一層求められている<sup>3)</sup>。このような道路空間へのニーズに対応するため国土交通省は、2020年5月の道路法改正で、「歩行者利便増進道路制度」(以下、ほこみち)を創設した。道路管理者がほこみちに指定する道路では、利便増進誘導区域(以下、特例区域)を指定することで道路占用許可が柔軟に認められる<sup>4)</sup>。

ほこみちの活用開始までの手順として、①公安委員会の意見の聴取を基に、ほこみち指定後、②警察署長との協議を実施することで特例区域が指定可能となる。その後、③道路占用主体は警察に道路占用許可申請を提出し、④道路管理者の許可を経て、道路占用主体は道路占用を開始することが可能になる<sup>3)</sup>。

国土交通省道路局によって道路管理者が中心となるほこみち活用の手順が示されているが、自治体の他部署や民間が主体となる実践的なほこみちの手順は国土交通省によって示されておらず、現場の運用に任されている<sup>4)</sup>。筆者らの仮説として、自治体や民間が主体となったほこみち活用による円滑な道路空間活用を展開するために、警察から理解を得るには「社会実験」や「道路整備」、「交通規制」の実施が有効的だと考える。本研究において「発意の所在」、「社会実験実施の有無」、「交通規制実施の有無」、「道路整備実施の有無」といった、ほこみち活用における道路占用開始までに実施されると考えられる一連の手法選択のプロセスを「ほこみち検討プロセスの分岐点」とする。また、筆者らの問題意識としてほこみちの活用手法が不明瞭であることが考えられる。本研究におけるほこみち活用手法とは、①自治体や民間が主体となった「ほこみち検討プロセスの分岐点」及び②「道路占用状況」(「道路幅員」、「道路占用主体」、「道路占用にお

ける設置物」)の2点を指す。ほこみち活用手法が不明瞭であることで、想定される道路占用状況が不明確でほこみちの検討や合意形成が苦戦することを懸念する。

そこで本研究の目的は、ほこみちの指定路線におけるほこみち検討プロセスの分岐点と道路占用状況の関係から、ほこみちの活用手法を明らかにすることを目的とする。

#### 1-2. 既往研究レビュー及び本研究の位置づけ

道路占用許可関連制度<sup>(1)</sup>活用による道路空間活用に関する研究では、中江ら<sup>5)</sup>は道路協力団体制度を対象とし、現行制度の課題とその要因を明らかにした。泉山ら<sup>6)</sup>は道路占用許可関連制度における、各制度の特徴を明らかにした。

ほこみち指定路線における利用実態に関する研究では、中川ら<sup>7)</sup>は姫路、神戸、大阪のほこみち指定済の3路線を対象として、滞留空間の整備効果や滞留行動の傾向、課題を明らかにした。

以上のような既往研究では、ほこみちを除く道路占用許可関連制度における活動に関する研究、一部地域におけるほこみちを対象とした研究が見られた。これらに対して本研究の新規性は、ほこみちにおける道路占用状況に着目し、網羅的なほこみち検討プロセスの傾向及び道路占用状況の傾向を捉える点である。また、本研究の独自性は、ほこみち活用手法について明らかにする点であり、本研究は今後のほこみち活用による円滑な道路占用実施と、賑わいのある道路空間創出の一助となると考える。

#### 1-3. 研究の方法及び論文の構成

2章では、2022年8月までにほこみちに指定された82本<sup>8)</sup>の道路管理者を対象にアンケート調査を実施し、有効回答を得られた路線から研究対象の抽出を行う。

3章では2章で抽出した路線の道路管理者を研究対象としたアンケート調査より、①発意の所在、②協議・周知、③社会実験、④交通規制、⑤道路整備に着目し、ほこみち検討プロセスにおける分岐点の傾向を明らかにする。

4章ではほこみち検討プロセスにおける分岐点により2章で抽出した研究対象路線の類型化を行い、類型ごとに道路占用状況の分析を行うことでほこみち検討プロセスにおける分岐点と

<sup>1)</sup> 日本大学大学院理工学研究科博士前期課程建築学専攻

<sup>2)</sup> 日本大学理工学部建築学科 准教授・博士(工学)

歩行者利便増進道路制度の活用手法

- 歩行者利便増進道路制度の検討プロセスにおける分岐点と道路占用状況の傾向分析を通じて -



どの成果が得られたことがアンケート調査より分かった。

(4) 分岐点④：交通規制の傾向

交通規制の傾向では研究対象路線のうち、6本の路線において交通規制を実施済と回答が得られた。交通規制実施済の路線の交通規制の内容は、5路線が許可車のみを進入・駐車可とする交通規制を実施済で、うち2路線では一時的な交通規制を実施済と回答が得られた(図1-⑥)。

交通規制では、地域の荷捌き状況に応じて許可車両を設定することで、柔軟な道路占用に繋がると考えられる。

(5) 分岐点⑤：道路整備の傾向

道路整備では、3路線において交通規制を実施したと回答が得られた(図1-⑧)。道路整備がある場合、一部自治体では、立地適正化計画<sup>9)</sup>(<sup>2)</sup>に関わる事業への支援措置として予算を確保し、各自自治体の上位計画と連携し実施する傾向がある。

4. ほこみち検討プロセスの分岐点と道路占用状況の関係

4章では、研究対象をほこみち検討プロセスの分岐点により類型化し、類型ごとの道路占用状況の特徴の分析を行うことでほこみち検討プロセスと道路占用状況の関係を明らかにする。

4-1. ほこみち検討プロセスの分岐点による路線の類型化

ほこみち検討プロセスにおける分岐点4点(①発意の所在、②社会実験、③交通規制、④道路整備)を基準とし、2章で抽出した59本の研究対象を、発意の所在によって「自治体のみ」、「道路管理者のみ」、「民間含む」の3つに分類した(図2)。その後、②社会実験の実施の有無、③交通規制実施の有無、④道路整備の実施の有無によって各路線を分類する。その結果、対象路線はタイプA~Jまでの計10タイプに類型された。タイプA、B、Cは自治体発意で、タイプAは社会実験のみ実施、タイプBは交通規制と道路整備の実施、タイプCはいずれも未実施となっている。タイプD、E、Fは道路管理者発意で、タイプDは社会実験と道路整備

の実施、タイプEは交通規制の実施、タイプFはいずれも未実施である。タイプG、H、I、Jは発意に民間が含まれており、タイプGは社会実験と交通規制の実施、タイプHは社会実験の実施、タイプIは道路整備の実施、タイプJはいずれも未実施である。類型後は類型ごとの道路占用状況の傾向を分析する。

4-2. 道路占用状況ごとの各タイプの特徴分析

(1) 道路幅員

タイプB(交通規制、道路整備実施済)は2~5mであり、他の路線より幅員が狭い特徴があり、タイプI(道路整備実施済)は5~10mであることが確認できた。これに対してタイプD(社会実験、道路整備実施済)は15~20mであり、他の路線よりも広い幅員を確保していた(図3-①)。道路整備の実施がある路線は全て歩道の拡幅を実施している(図1:⑨)が、必ずしも広幅員ではないことから、道路整備は道路占用を行う際に最低限の幅員確保のために実施していると推察する。

(2) 道路占用主体

タイプA(社会実験実施済)、タイプD(社会実験、道路整備実施済)、タイプG(社会実験、交通規制実施済)は、まちづくり協議会等の民間主体で地域のまちづくりや道路の維持管理を行う団体が道路占用主体という特徴がある(図3-②)。

(3) 設置物

全体傾向として「可動式の椅子・テーブル」、「オープンカフェ」の設置数が多いことが読み取れる。

件数の少ない「イベントの実施」は、タイプA(社会実験実施済)、タイプJ(検討プロセス未実施)で確認できる。同様に「展示用パネル」では、タイプB(交通規制、道路整備実施済)タイプE(交通規制実施済)で確認できる(図3-③)。

これらの特徴より、「イベントの実施」や「展示用パネルの設置」などを設置する際は交通規制や道路整備の実施によって、歩行者の安全を確保することが必要だと考えられる。

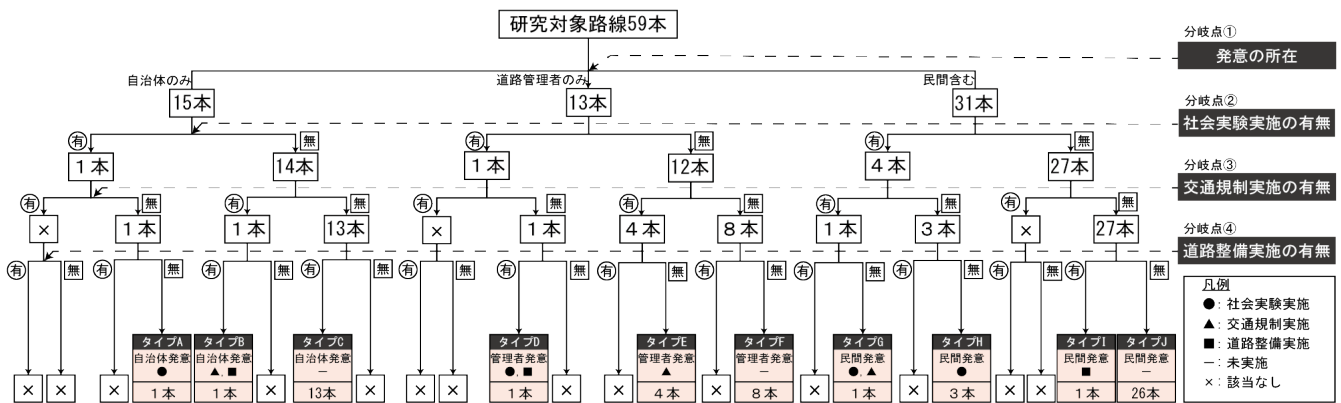


図2. 検討プロセス分岐点による類型化の手順

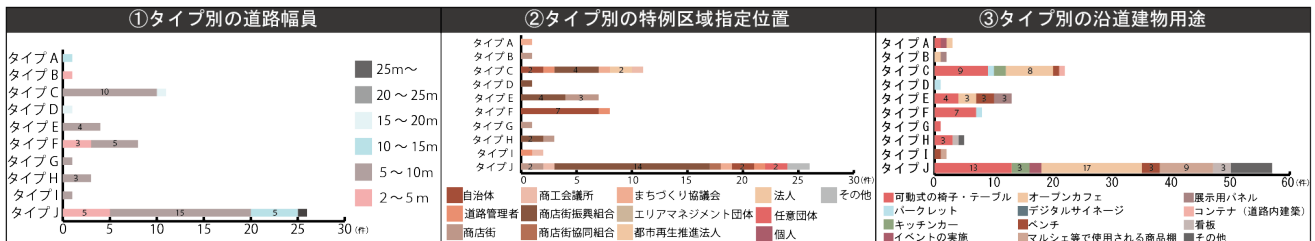


図3. タイプ別道路占用状況の傾向

Tatsunosuke TOBITA、 Yuto FUKUI、 Anna MORIMOTO、 Rui IZUMIYAMA

歩行者利便増進道路制度の活用手法  
- 歩行者利便増進道路制度の検討プロセスにおける分岐点と道路占用状況の傾向分析を通じて -



## 5. まとめ

本研究で明らかにしたほこみちの活用手法を示す(図4)。自治体及び民間主体でほこみちを活用する際は、ほこみち活用を道路管理者へ進言後(図4-②)、関係機関と連携し、社会実験を実施する(図4-④)。道路整備の実施時は、自治体の上位計画との連携により実施する。交通規制の実施時は、地域の荷捌き状況に応じて許可車両の設定が確認できた(図4-⑩)。また、社会実験や交通規制、道路整備などのプロセスを実施することで、歩行者の安全を確保することができ、「パークレット」や「イベント」等の道路占用に繋がる可能性がある(図4-⑬)。今後のほこみち活用手法の可能性として、官民連携まちなか再生推進事業<sup>11)</sup>(図4-⑥)や、まちなかウォークアブル推進事業<sup>10)</sup>(図4-⑪)等の施策と一体的にほこみちを活用することで、更なる民間投資による道路空間活用の促進へと進む可能性がある。

### 【補注】

- (1) 道路占用許可関連制度は、道路占用許可の特例(都市再生特別措置法及び中心市街地活性化法)、国家戦略道路占用事業(国家戦略特別区域法)、道路協力団体制度(道路法)、歩行者利便増進道路制度(道路法)を指す
- (2) 「立地適正化計画」に基づき、自治体や民間事業者等が行う都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導・整備、防災力強化、災害からの復興、居住の誘導の取組等に対し集中的な支援を行う

### 【参考文献】

- 1) 小林重敏, 一般財団法人森記念財団, 「まちの価値を高めるエリアマネジメント」, 学芸出版社, 2018年6月

- 2) 国土交通省道路局, 『『多様なニーズに応える道路空間』のあり方に関する検討会について』, [https://www.mlit.go.jp/road/ir/ircouncil/diverse\\_needs/pdf/01/04.pdf](https://www.mlit.go.jp/road/ir/ircouncil/diverse_needs/pdf/01/04.pdf), (最終閲覧日 2023.01.24)
- 3) 国土交通省道路局, 「歩行者利便増進道路(ほこみち)制度の詳細説明」, <https://www.mlit.go.jp/road/hokomichi/pdf/detail.pdf>, (最終閲覧日 2023.01.24)
- 4) 泉山壘威, 「20年の計で考える歩行者中心のストリート～歩行者利便増進道路を使いこなす未来～」, 月間道路(961), pp.38-41, 2021年4月
- 5) 中江拓二郎, 松本邦彦, 澤木昌典, 「道路協力団体制度を用いた道路空間の活用」, 公益社団法人日本都市計画学会都市計画報告集 No.18, pp.383-387 2020年2月
- 6) 泉山壘威, 宇崎崎勝也, 「道路占用許可関連制度の網羅的傾向と変遷からみた緩和規定の特徴及び課題—道路占用許可の特例、国家戦略道路占用事業及び道路協力団体制度を対象として—」, 日本建築学会計画系論文集 第88巻 第804号 pp.568-579 2023年2月
- 7) 中川桃花, 「街路における滞留空間の利用実態に関する研究-姫路・神戸・大阪を対象として-」, 大阪市立大学大学院 都市系専攻 修士論文梗概集, 2022年2月
- 8) 国土交通省道路局, 「ほこみち指定箇所一覧」, <https://www.mlit.go.jp/road/hokomichi/pdf/chiran.pdf2022>, (最終閲覧日 2022.11.21)
- 9) 国土交通省, 「立地適正化計画の意義と役割」, [https://www.mlit.go.jp/en/Toshi/city\\_plan/compactcity\\_network2.html](https://www.mlit.go.jp/en/Toshi/city_plan/compactcity_network2.html), (最終閲覧日 2023.01.24)
- 10) 国土交通省, 『『官民連携まちなか再生推進事業』について』, <https://www.mlit.go.jp/toshi/common/01000010.pdf>, (最終閲覧日 2023.01.24)
- 11) 国土交通省, 「街路・連立・新交通: まちなかウォークアブル推進事業」, [https://www.mlit.go.jp/toshi/toshi\\_gairo\\_tk\\_000092.html](https://www.mlit.go.jp/toshi/toshi_gairo_tk_000092.html), (最終閲覧日 2023.01.24)

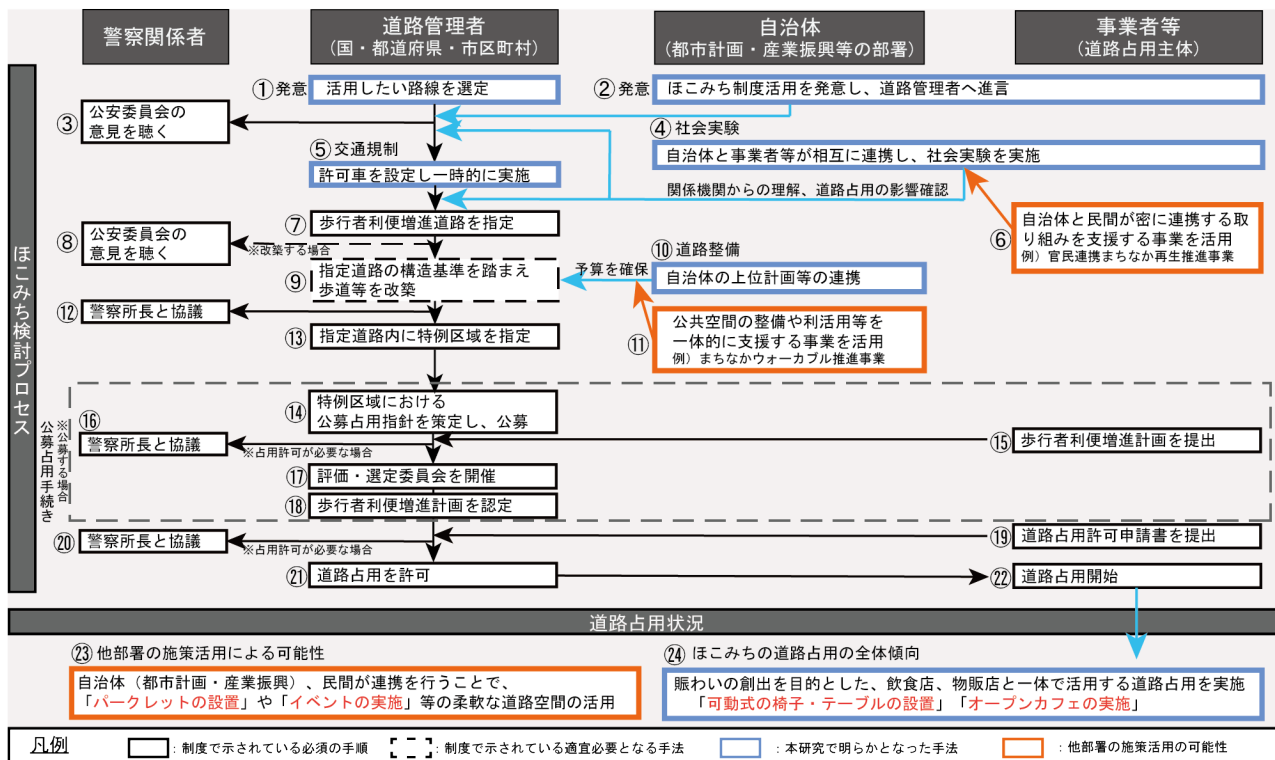


図-4. 本研究で明らかになったほこみちの活用手法

Tatsunosuke TOBITA、 Yuto FUKUI、 Anna MORIMOTO、  
Rui IZUMIYAMA

歩行者利便増進道路制度の活用手法  
- 歩行者利便増進道路制度の検討プロセスにおける分岐点と道路占用状況の傾向分析を通じて -

【調査報告】

都心部メインストリートに接する横道における歩行者行動に関する研究  
大阪府中央区・難波周辺における横道に着目して

A Study on Pedestrian Behavior on Side Streets Neighboring to Main Streets

-A Case Study of Osaka Namba District-

神田佳祐<sup>1)</sup>、嘉名光市<sup>2)</sup>、高木悠里<sup>3)</sup>

Keisuke Kanda 1、Koichi Kana 2、Yuri Takagi 3

Keywords：横道,回遊,公共空間,アクティビティ,道路空間活用

1. 本稿の背景・目的

難波周辺は、南海難波駅を中心とした多くの鉄道が乗り入れるターミナルであるほか、道頓堀といった大阪屈指の観光地としても有名である。また難波周辺に位置する大阪のメインストリート御堂筋では、道路空間再編事業が順次進められている。近年では大阪市と地元エリアマネジメント団体であるミナミ御堂筋の会、地元商店街等が連携した社会実験として「御堂筋チャレンジ」が実施されている。難波周辺では、御堂筋の道路空間再編だけでなくエリア全体の活性化が指摘されている。その中で南北方向への通行量の集中が目立ち、東西方向への回遊性を高めることが急務である。<sup>1)</sup>また、メインストリートだけでなく地区内を接続する街路を面的に整備することが、回遊性の向上やエリア全体の活性化を目指して街全体を面的に整備するうえで重要であると明らかとなっている。<sup>2)</sup>

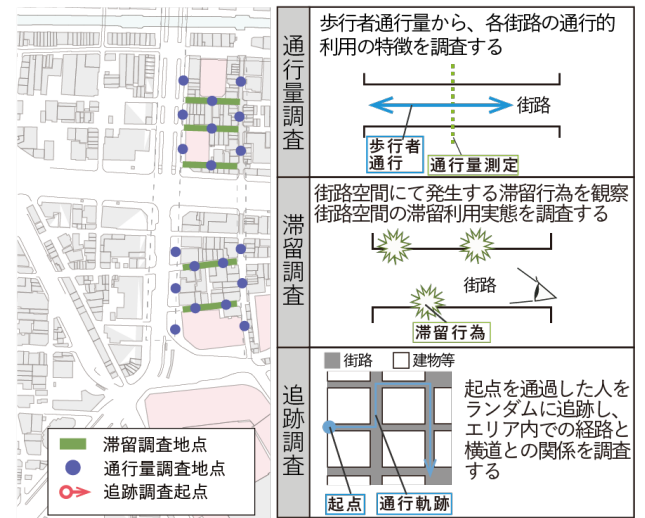
そこで本稿では、社会実験の実施期間に合わせて、御堂筋に接する東西街路（横道）において歩行者行動の特徴について調査し、今後の横道整備への知見を得る。（図-1）



図-1 対象地難波周辺と調査対象の横道

2. 調査概要

本稿においては歩行者行動について分析を行うために、歩行者通行量調査・滞留調査・追跡調査を実施した。実施日程は各調査に「御堂筋チャレンジ2022」<sup>(注1)</sup>の実施期間に合わせて、社会実験前と社会実験中における平日の4日間に渡って実施した。通行量調査では、横道と接する街路での歩行者通行量を調査しエリア全体での通行利用の位置付けを調査する。滞留調査では、横道空間の利用実態を明らかにするため観察によって滞留行動を調査する。追跡調査では、横道利用者のエリア全体における移動経路の特徴と横道利用の目的を明らかにするためランダムに追跡対象者を選定し調査した。調査概要を図-2に示す。



	A 通行量調査	B 滞留調査	C 追跡調査
調査日	社会実験前中・平日休日 各4日間		
調査時間	10時台、14時台、17時台の3つの時間帯 各時間帯に各街路にて5分間通行量を計測し、60分に換算(人/時)	10時台、14時台、17時台の3つの時間帯 各時間帯に各横道にて15分間滞留行為を観察(件/15分)	10時～19時 各調査日に終日通じて追跡調査
調査地点	横道5地点と接する街路14地点	横道5地点	横道3起点 ・こいさん通り・南地中筋・CAFE ST.

図-2 調査概要

<sup>1)</sup> 大阪公立大学工学研究科都市系専攻 修士  
<sup>2)</sup> 大阪公立大学工学研究科都市系専攻 教授  
<sup>3)</sup> 大阪公立大学工学研究科都市系専攻 講師



### 3. 横道における歩行者行動実態

難波地区の横道において様々な歩行者行動が見受けられた。

#### A) 歩行者通行量調査(図3-A)

通行量調査では、以下のことが確認された。

- ・南北方向への通行量が横道と比較してかなり多い
- ・通行量が比較的多い横道(南地中筋・難波本通)
- ・通行方向別に大きな差が見られる横道が見られた

(東方向が西方向より多い傾向が見られる横道

南地中筋・HIPS裏・難波本通・CAFÉ ST.)

- ・朝昼と夜で通行方向に変化が見られる(休日・南地中筋)

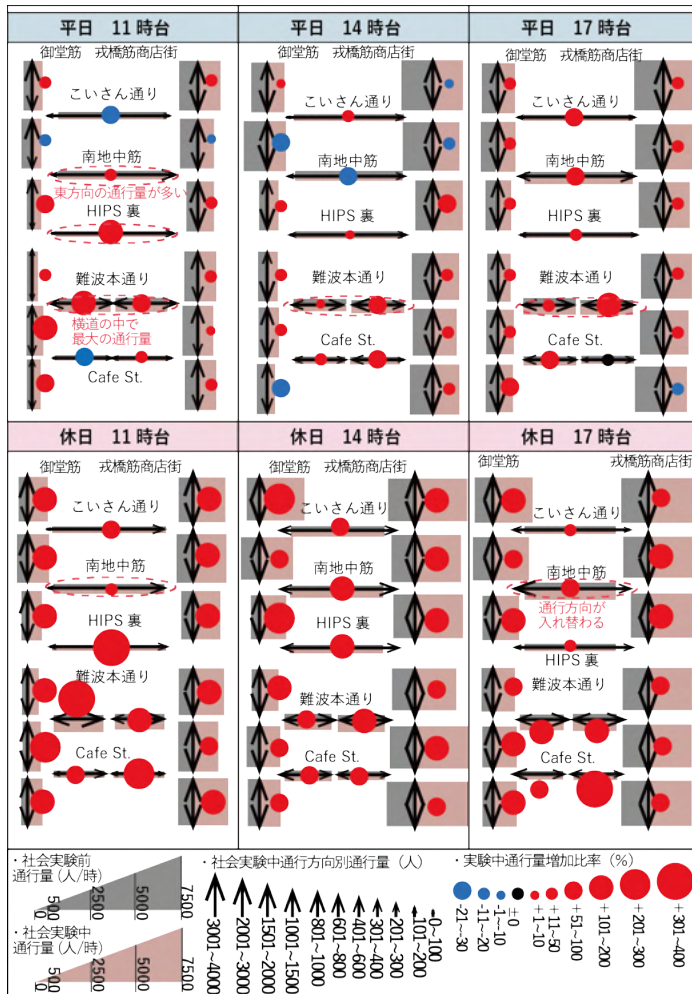


図3-A 歩行者通行量調査結果

#### B) 滞留調査(図3-B)

滞留調査によって各横道に次の2パターンの特徴に分かれることが明らかとなった

a 何かを見るといった横道空間に対して興味を持つ滞留(こいさん通り・CAFÉ ST.)

b 飲食やタバコといった行為を目的として空間を利用する滞留(南地中筋・HIPS裏・難波本通)

これらの滞留は、空間的な要素が大きく関係すると考えられ、店

舗前やメニュー要素が多い横道では、前者の横道空間に興味を持つものも多く、長大な壁面といった活動が発生していないファサードの前では後者の滞留を目的とするものが多い

また、社会実験に伴ってCAFÉ ST.では座具が設置され、会話による滞留が大幅に増加した

各横道においてそれぞれ滞留の特徴が異なることが明らかとなった。紙面の都合上調査した3時間帯をまとめた結果を示す。

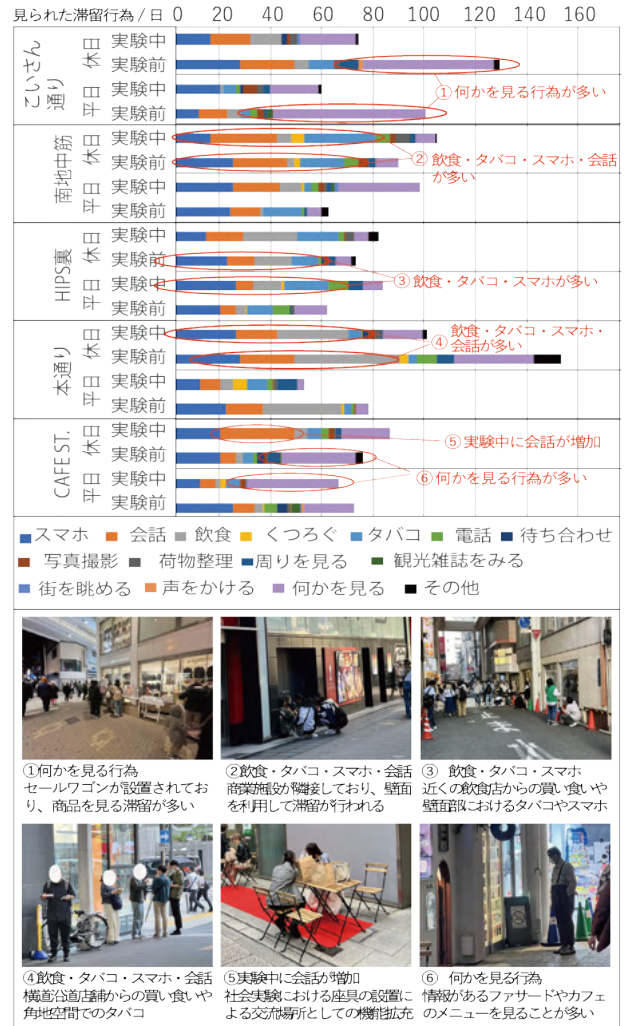


図3-C 滞留調査結果

#### C) 追跡調査(図3-C)

追跡調査では、各横道にそれぞれ特徴が見られた。

・こいさん通り

横道から近くの店舗にて追跡を終了するものが多い

・南地中筋

東西方向に広く回遊を行うものが多い

・CAFÉ ST.

横道内の店舗にて追跡を終了するものが多い

また、全横道に通じて戎橋筋商店街を北上するものが多い

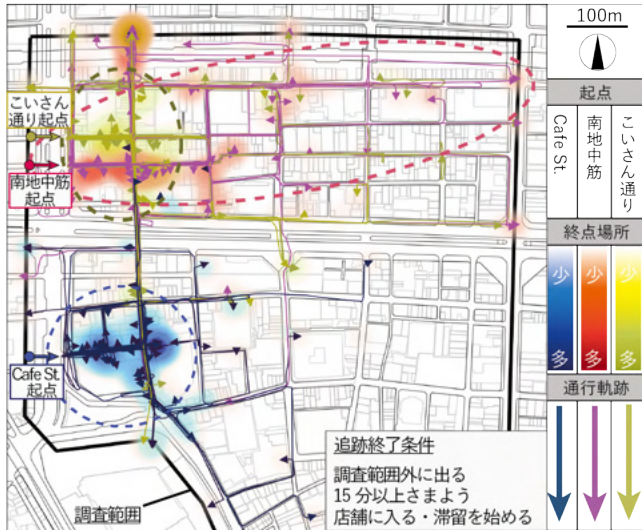


図 3-C 追跡調査結果

#### 4. 各横道の横道の位置付け

本研究にて、メインストリートと横道が歩行者行動を介して接続されていることを明らかとした。以下各横道の特徴を示す。

##### ◆こいさん通り

- ・通行量が比較的少なく、東方向通行が西方向に比べて多い
- ・長大壁面の前に立ち止まりスマホを見る滞留や、沿道店舗を覗く滞留や購買行動が横道にて発生していた。(図 4-1, 2, 3)
- ・追跡調査では近隣店舗に向かうものが多い



図 4-1. 図 4-2. 図 4-3

図 4-1 沿道店舗の販売ワゴンにて商品を見る滞留 (何かを見る滞留)  
図 4-2 長大壁面前にて立ち止まりスマホと会話を行う滞留 (スマホ・会話)  
図 4-3 人気店舗の存在と店舗前を調べる滞留 (スマホ)

##### ◆南地中筋

- ・南地中筋は通行量が比較的多い
- ・朝昼は特に東方向への通行量が多い傾向がある
- ・近隣店舗利用者や従業員などが壁面や空きテナント前を利用してタバコ、スマホ、飲食などの滞留が発生している(図 5-1, 2, 3)
- ・追跡調査では東西方向に遠くまで回遊する人が見られる

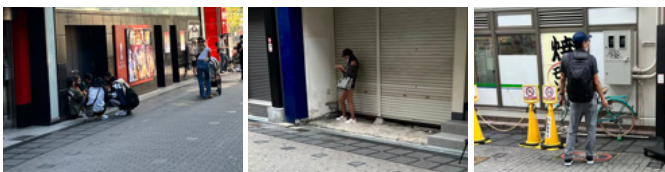


図 5-1. 図 5-2. 図 5-3

図 5-1 壁面のくぼみを利用して集団で飲食や会話をする滞留 (会話・飲食)  
図 5-2 空きテナント前にてスマホを触る滞留 (スマホ)  
図 5-3 店舗の壁面空間にて喫煙する滞留 (タバコ)

##### ◆HIPS 裏

- ・通行量が比較的少なく、東方向への通行量が西方向より大きい
- ・接する街路の飲食店からの買い食い行為や、壁面空間を利用したタバコやスマホといった滞留が発生している(図 6-1, 2, 3)



図 6-1. 図 6-2. 図 6-3

図 6-1 戎橋筋商店街の飲食店で購入したものを飲食する滞留 (飲食)  
図 6-2 壁面前にて立ち止まりスマホ滞留 (スマホ)  
図 6-3 空きテナント前とテントの下での喫煙の滞留 (タバコ)

##### ◆難波本通

- ・通行量が多く、東方向への通行量が西方向に比べて多い
- ・街路内店舗からの買い食いや、角地でのタバコやスマホ滞留 (図 7-1, 2, 3)



図 7-1. 図 7-2. 図 7-3

図 7-1 横道内の店舗からの買い食いや読書の滞留 (飲食・会話・その他)  
図 7-2 角地空間にて喫煙する滞留 (タバコ)  
図 7-3 飲食店情報をグループで見る滞留 (何かを見る・会話)

##### ◆CAFÉ ST.

- ・通行量が比較的小さい
- ・横道の店舗ファサードやメニューを見る滞留
- ・追跡調査では横道内の店舗に向かう人が多い (図 8-1, 2, 3)
- ・社会実験による座具の設置で会話の滞留が増加した

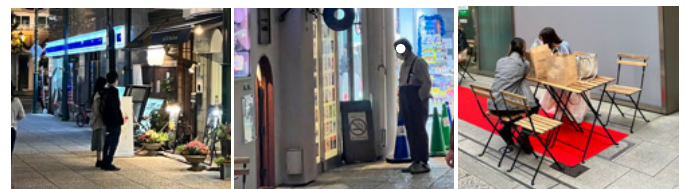


図 8-1. 図 8-2. 図 8-3

図 8-1 横道店舗を覗く滞留 (何かを見る)  
図 8-2 特徴的なファサードを見る滞留 (何かを見る)  
図 8-3 設置された座具にて会話する滞留 (会話)

※図 9 に各横道の特徴を示す

#### 5. まとめ

本研究から、各横道にそれぞれ歩行者行動の特徴が見られることが明らかとなり、メインストリートとそれぞれの特徴を持って接続していることが明らかとなった。今後メインストリートだけでなく、横道の整備を進める中で、飲食が多い横道では滞留施設を重視して整備すること、通行機能が強い横道では歩いて楽しい横道を整備するなど、それぞれの歩行者行動の特徴を活かして整備を進めることが、面的な回遊性を見せる、賑わいあるまちづくりにつながるのではないかと考える。



各歩行者行動のイメージ		各歩行者行動の特徴		調査で見られた行動	空間の特徴や滞留の様子
こいさん通り	 歩行者通行量 追跡経路 滞留行為 <b>街路で発生した滞留利用</b>	通行	A1・南北街路から横道への選択が少ない A2・通行量が比較的少ない ・東方向への通行が西方向と比べて多い	メインストリートと比較して通行量が少ない	 人気店舗の存在
		滞留	B1・長大壁面のスペースを利用した滞留 B2・沿道店舗の存在が影響を与える滞留（購買行為や覗く行為）	壁面空間におけるタバコや飲食の滞留 横道空間での販売や近隣店舗を見る行為	 長大な壁面
		追跡	C 起点から遠く動かず、横道店舗や近隣店舗に向かう人の利用	近隣店舗での終了地点が多い	 沿道店舗商品を見る
南地中筋	 <b>通過・付随した滞留利用</b>	通行	A1 御堂筋から横道の選択が比較的多い A2 東方向への通行が多く西方向への通行が少ない A3 朝・昼の戎橋筋商店街から横道への選択が少ない	横道で比較的多い通行量 通行方向別の通行量の差 時間帯によって変化する通行方向別通行量	 壁面前での滞留
		滞留	B 近隣店舗や南北街路からの溢れ出し滞留	商業施設やメインストリートからの滞留	 物置き場所となる場所
		追跡	C 起点から東方向に遠く移動する人や戎橋筋商店街に向かう人が多く見られる	東西方向に離れた店舗などでの追跡終了が多い	 狭み空間での滞留
HIPS裏	 付随した滞留利用	通行	A1・通行量が比較的少ない ・東方向への通行が西方向と比べて多い	横道の中でも少ない通行量	
		滞留	B1 商店街店舗からの買い食い B2 店舗の従業員や利用者の溢れ出し B3 南北街路を外れての滞留	店舗に近い場所での立ち食い滞留 タバコやスマホの滞留 立ち寄ってスマホなどの滞留	 買い食いの滞留
		追跡			 壁面が多く間口が少ない
難波本通	 <b>通過・街路で発生した滞留利用</b>	通行	A1 御堂筋から横道への選択が多い A2・通行量が比較的多い ・東方向への通行が西方向より多い	横道の中でも多い通行量	
		滞留	B 街路内店舗利用による滞留（飲食店からの買い食い）	横道にある飲食店利用者の買い食い滞留	 アーケードのある空間
		追跡			 買い食いの滞留
CAFE ST.	 <b>街路で発生した滞留利用</b>	通行	A1 御堂筋から横道の選択が比較的小さい A2・通行量が比較的少ない ・通行方向別の通行量に大きな差がない	比較的小さい通行量	
		滞留	B 街路内店舗に関する滞留（店舗を覗く滞留等）	沿道店舗のファサードやメニューを見る滞留	 店舗を見る滞留
		追跡	C 起点から近くに向かい、横道内の店舗や近隣店舗に向かう人が多い		 特徴的なファサード

図-9 各横道の位置付け

【謝辞】

研究にあたり、SpaceSyntaxJapan 様、ミナミ御堂筋の会様をはじめとした多くの関係者の方にご協力頂きました。ここに感謝の意を表します。

【注釈】

注1)「御堂筋チャレンジ 2022」では、大阪・御堂筋の道路空間再編に合わせた座具の設置などの歩行者空間利活用やエリアマネジメントの検証が行われた

【参考文献】

- 1) 木村優輝, 嘉名光市, 蕭関偉, 観光地化が進む大阪市道頓堀・戎橋筋周辺街路における歩行者行動の実態, 都市計画論文集 Vol54, No3 2019 年
- 2) City of Melbourne, WalkingPlan2014-2017

【研究報告】

設置管理許可制度の導入による都心部の都市公園整備がもたらす周辺地域の変化  
- 南池袋公園と天王寺公園の比較を通して -

Changes in the surrounding area brought about by the development of parks in the city center through  
the introduction of the installation and operation permit system  
- A Comparison of Minami Ikebukuro Park and Tennoji Park -

○竹中彩<sup>1)</sup> 水信夏穂<sup>2)</sup>、溝口萌<sup>1)</sup>、山崎正代<sup>3)</sup>、泉山墨威<sup>4)</sup>

○Aya Takenaka, Natsuho Mizushina, Moe Mizoguchi, Masayo Yamasaki, Rui Izumiyama

Keywords : 都市公園 パークマネジメント 建物用途 路線価 公民連携

## 1. はじめに

### 1-1. 研究の背景及び目的

近年、わが国の人口減少が進み、自治体の行財政が逼迫している。それに伴い、都市公園の維持管理にかかる予算確保が厳しい状況にある<sup>1)</sup>。これに対し、都市公園のマネジメント主体は、設置管理許可制度、公募設置管理制度 (Park-PFI) などの展開により、従来の自治体から民間事業者を含む公民連携のマネジメント主体へ転換している<sup>2)</sup>。さらに、2020年には「都市公園リノベーション協定」制度が制定された。これにより、「都市公園単体ではなく、エリア一体の視点を持った都市公園の再整備や公民連携の管理運営が可能」<sup>3)</sup>になった。

以上の状況を踏まえ、本研究の問題意識は、設置管理許可制度の導入による都心部の都市公園整備がもたらす周辺地域の変化が曖昧な点である。具体的には、南池袋公園 (東京都豊島区) では設置管理許可制度の導入により、2016年に公募により民間事業者が運営する飲食施設が竣工した。この公募要項には、「公園及び周辺地域に恒常的な賑わいを創出し、地域の活性化を図ることを目的に公園の再整備を行う」<sup>4)</sup>と明記されている。実際に、整備前の治安が悪い<sup>5)</sup> イメージは払拭され、若者やファミリーが増加したと考える。そのため、都市公園の周辺地域の変化に着目し、都市公園整備が周辺地域の変化に関係があることを明らかにすることで、今後都市公園整備を実施する自治体や民間事業者に向けて都市公園整備における留意点を示すことに意義がある。

既往研究では、都市公園の公募を通じた収益施設の設置実態と立地条件の関係に関する研究<sup>6)</sup>や設置管理許可制度における設置管理事業者の関与実態に関する研究<sup>7)</sup>、公園再整備後の周辺における活動状況に関する研究<sup>8)</sup>はあるが、周辺地域の具体的な変化を明らかにした研究は見当たらない。

本研究の目的は、設置管理許可制度の導入前後における、南池袋公園及び天王寺公園の周辺地域の1階の建物用途、路線価、都市公園と店舗の関係を分析し、設置管理許可制度の導入によ

る都心部の都市公園整備がもたらす周辺地域の変化を明らかにする。加えて、今後都市公園整備を実施する自治体や民間事業者に向けて都市公園整備における留意点を示す。

### 1-2. 研究の方法及び論文の構成

研究の方法及び論文の構成は以下の通りである。

2章では、文献調査にて南池袋公園の整備内容及び周辺環境<sup>(1)</sup>を整理する。それを踏まえ、公募前年度 (2014年) から設置管理許可制度の導入に伴い整備された民間施設の開業5年後 (2021年) までの期間において、都市公園から徒歩圏である半径400m圏内の1階の建物用途 (以下、1階用途) 及び路線価を分析する。それらを重ね合わせ、設置管理許可制度の導入による都市公園整備による周辺地域の1階用途及び路線価の変化を明らかにする。なお、路線価は、固定資産税路線価と相続税路線価の2種類が存在するが、本研究では、各年のデータが揃い時系列での変化が捉えやすいため相続税路線価を用いる。

3章では、天王寺公園 (大阪府大阪市) を対象に、公募前年度 (2013年) から設置管理許可制度の導入に伴い整備された民間施設の開業5年後 (2020年) までの期間において、半径400m圏内の1階用途及び路線価を分析する。南池袋公園及び天王寺公園の分析結果の共通点を見出すことで、定量的な分析による都市公園整備による周辺地域の変化を明らかにする。

4章では、文献調査及び現地調査にて南池袋公園内の施設と南池袋公園沿道の商業店舗の営業スタイル<sup>(2)</sup>を把握する。さらに南池袋公園沿道の商業店舗<sup>(3)</sup>を対象に、インタビュー調査を行い、南池袋公園と周辺店舗の関係性を明らかにする。

最後に5章で本研究の結論及び今後の展望を示す。

## 2. 設置管理許可制度導入による南池袋公園整備の周辺地域の変化

### 2-1. 南池袋公園の整備内容及び周辺環境の概要

南池袋公園は、2015年に都市公園及び周辺地域に恒常的な賑わいを創出することを目的に、民間事業者の公募を実施した<sup>4)</sup>。その結果、2016年に飲食店が開業し、併せて芝生広場やサクラ

<sup>1)</sup> 日本大学大学院理工学研究科博士前期課程建築学専攻

<sup>2)</sup> 元・日本大学理工学部建築学科

<sup>3)</sup> 日本大学理工学部理工学研究科 客員研究員

<sup>4)</sup> 日本大学理工学部建築学科 准教授・博士 (工学)



テラスなどの滞留空間が整備され、南池袋公園の全面リニューアルを行った<sup>4)</sup>。また、グリーン大通りの駐輪場を南池袋公園の地下に移設したことで、グリーン大通りの歩道の余剰空間を活用し、オープンカフェの社会実験等が実施されている<sup>9)</sup> (4)。

### 2-2. 1階用途から見た南池袋公園整備の周辺地域の変化

変化が見られた店舗は 43 店舗あり、その中でも商業店舗のみの変化が 23 店舗と最も多い (図1)。また商業店舗のみの変化では、飲食から飲食が 9 店舗と最も多い (図2)。エリアに着目すると、半径 400m 圏内の中でも南池袋公園沿道及び池袋駅付近において、商業店舗の変化が著しい (図3)。

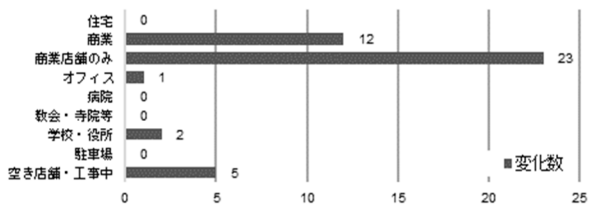


図-1, 2014-2021 年の店舗変化 (N=43)

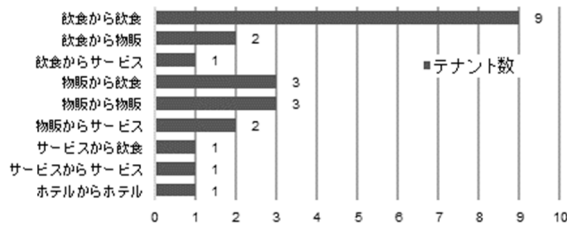


図-2, 2014-2021 年の商業店舗のみの変化 (N=23)

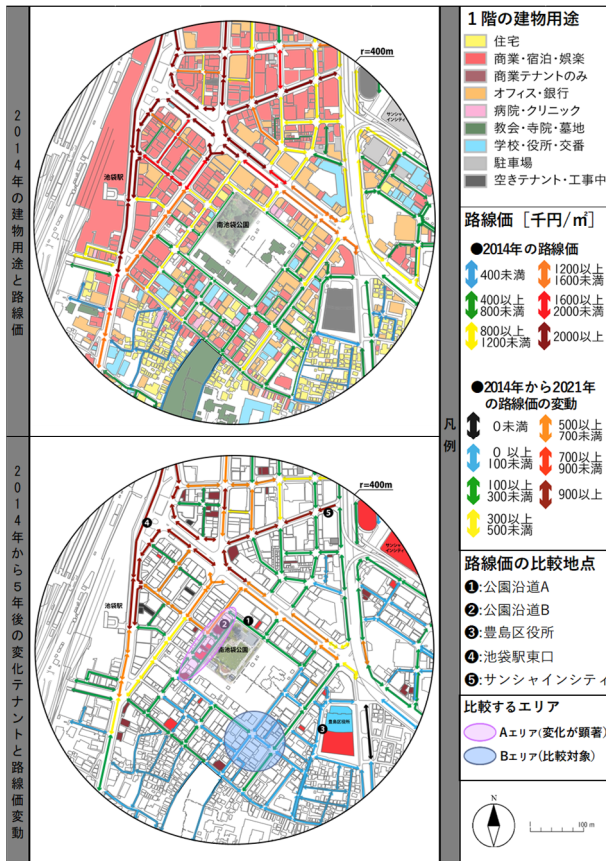


図-3, 2014 年の建物用途と路線価及び 2014-2021 年の  
変化店舗と路線価変動 (5) (6)

### 2-3. 1階用途と路線価による南池袋公園整備の周辺地域の変化

南池袋公園沿道のエリア I 及びエリア I と同程度の路線価変動であるエリア II を比較すると、エリア I に 1 階用途の変化が多く見られる。以上より、南池袋公園整備により、南池袋公園沿道は路線価の上昇は見られにくい、飲食店などの商業店舗が増加することが周辺地域の変化と捉えることができる。

### 3. 設置管理許可制度導入による天王寺公園整備の周辺地域の変化

#### 3-1. 天王寺公園の整備内容の概要

大阪市は十分に活用できなかった天王寺公園のエントランスエリアにおいて、天王寺公園の管理運営事業の提案を募集した<sup>10)</sup>。その結果エントランスエリアは、2015 年に設置管理許可制度の導入により飲食店など 13 店舗の民間施設と芝生広場やバス駐車場などが整備された<sup>10)</sup>。

#### 3-2. 1階用途と路線価による天王寺公園整備の周辺地域の変化

変化が見られた 1 階用途 (図4) は 46 店舗あり、その中でも商業店舗のみの変化が 16 店舗と最も多い (図5)。また商業店舗のみの変化では、飲食から飲食が 5 店舗と最も多い (図6)。

1 階用途及び路線価を重ね合わせると、天王寺公園付近のエリア I と、エリア I と同程度の路線価変動であるエリア II を比較する。2つのエリアにおける 1 階用途の変化は、エリア I に 4 店舗に対し、エリア II に 1 店舗の変化しか見られなかった。以上より、天王寺公園整備により、天王寺公園付近は路線価の上昇は見られにくい、飲食店などの商業店舗が増加することが周辺地域の変化と捉えることができる。

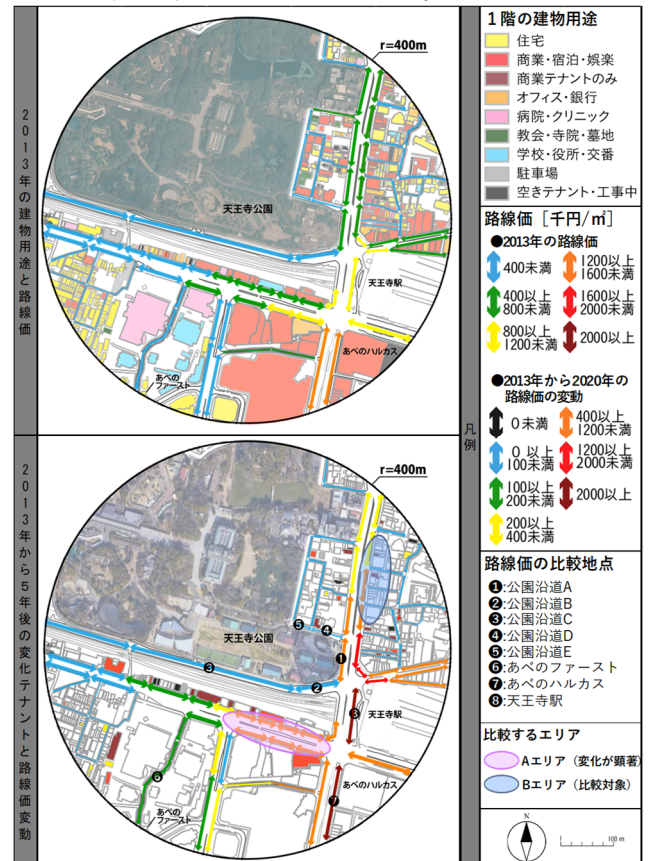


図-4, 2013 年の建物用途と路線価及び 2013-2020 年の  
変化店舗と路線価変動 (5) (6)

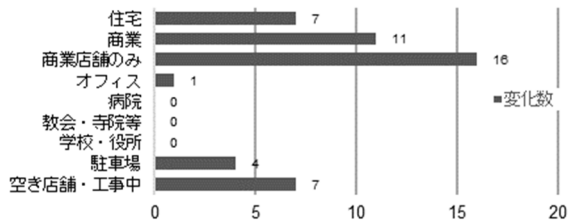


図-5, 2013-2020年の店舗変化 (N=46)

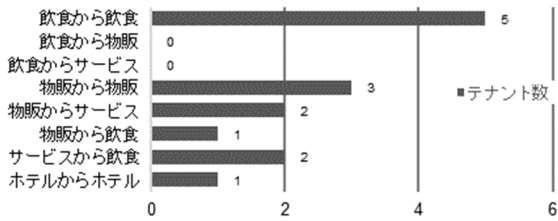


図-6, 2013-2020年の商業店舗のみの変化 (N=16)

3-3. 1階用途と路線価から見た南池袋公園及び天王寺公園の分析結果における共通点

南池袋公園(2章)と天王寺公園(3章)の1階用途及び路線価より、それぞれの分析の共通点は以下のように整理する。

- 1) 1階用途の変化は、商業店舗が過半数であり、中でも飲食から飲食への変化が最も多い。
- 2) 1階用途及び路線価を重ね合わせるでは、調査期間において同程度の路線価変動で、都市公園付近では1階用途の変化が多い特徴が見られたことから、都市公園整備による変化が確認できた。

南池袋公園と天王寺公園の分析結果の共通点を通じて、設置管理許可制度の導入及び空間整備による周辺地域の定量的な変化といえる。

4. 都市公園整備による公園施設と周辺店舗の関係

4-1. 南池袋公園の施設と周辺店舗の営業スタイル

南池袋公園の施設と南池袋公園沿道の商業店舗の位置関係を明らかにするために、南池袋公園の整備内容及び南池袋公園沿道の商業店舗の詳細を示す(図7)。

南池袋公園沿道の商業店舗のうち、南池袋公園沿道Bにはテイクアウトを有する店舗が4店舗集中している。また、テラス席を設置する店舗は、南池袋公園のサクラテラス側の入口付近に2店舗ある。一方、南池袋公園沿道Aでは商業店舗は確認できない。また、南池袋公園の施設の配置と南池袋公園沿道からの南池袋公園の視認性に着目すると、南池袋公園沿道Bからは芝生広場など南池袋公園内の様子を確認することができるなど、視認性が高い状況にある。

一方、公園沿道Aは南池袋公園の施設の壁面が面しているため、視認性が低い状況にある。これは、視認性が高い南池袋公園沿道Bの商業店舗と南池袋公園の利用者は、互いに身近に感じやすく、そのためテラス席の設置及びテイクアウトなどの公園利用に対応した営業スタイルを有する店舗が多くなると考えられる。

4-2. インタビュー調査による南池袋公園と周辺店舗の関係

3-2において変化が確認できた1階用途のうち、南池袋公園沿道に位置するものは、南池袋公園との関係性が強いと仮定し、

検証するためにインタビュー調査を行う(図7)。

本調査では出店理由、南池袋公園に対応した営業スタイルの有無、南池袋公園周辺に出店するメリット及びデメリットに着目してインタビュー調査を行った。

インタビュー調査を実施した6店舗のうち、回答が得られたA店(美容室)、D店(ホテル)、E店(コンビニエンスストア)、F店(洋菓子)の4店舗を中心に分析する(表1)。

営業スタイルに着目すると、D店では南池袋公園と一体感のあるファサードに改修したことやE、F店のように南池袋公園利用者向けに販売方法を変更するなど、3/4店舗に南池袋公園を意識した営業スタイルを確認した。このことから、南池袋公園整備により芝生広場や滞留空間ができたことで、周辺店舗は南池袋公園を意識した営業スタイルに変化させたことが考えられる。

以上より、サクラテラスや芝生広場など滞留空間の整備により滞留空間の利用者に対応した営業スタイルを有する店舗(E店、F店)が、南池袋公園沿道から南池袋公園内を確認することが可能な南池袋公園沿道Bに多いと考えられる。

また、南池袋公園入口に着目しても、南池袋公園沿道A(1箇所)よりも南池袋公園沿道B(3箇所)に多いことから、南池袋公園沿道Bと南池袋公園の関係性は強いと考えられる(図7)。



図-7, 南池袋公園の施設と周辺店舗の詳細 (7) 11)

表-1, インタビュー調査の概要及び結果 (8)

	A店(美容室)	D店(ホテル)	E店(コンビニ)	F店(洋菓子)
調査日	2022/12/13	2022/12/17	2022/12/16	2023/1/2
インタビュー方法	対面方式	電話方式	HPの問い合わせ	HPの問い合わせ
開業年	2018年1月	2005年(改名2018年)	2019年1月31日	2021年10月
利用層	20-30代の女性 ファミリーや高齢者	若者: 6割 その他: 4割	平日: 学生、会社員 休日: 公園利用者	平日: 学生、会社員 休日: ファミリー
出店理由の優先順位	1 環境 (南池袋公園の雰囲気 がよく、ターゲットが 集まりやすい)	池袋東口にもホテルの 名前を広めたく、南池 袋公園の側のことはその 機会になる		
	2 立地 (アクセス、公園側)	なし	社外秘の為、無回答	本社店舗開発部の決定 のため、無回答
	3 規模、価格	なし		
営業スタイルの変化の有無	【無】	【有】 店舗ファサード改修 四季に合わせた造花	【有】 商品の品揃え強化 (公園用の玩具、酒類)	【有】 テイクアウト専門 (出来立て商品)
南池袋公園近くに出店後の	メリット	雰囲気がよく気持ち 良いため人が集まっ てる		
	デメリット	公園閉園後に路上で飲 酒する人によって、朝 になるとお店の前にゴ ミが散らばっており、 掃除が大変	再整備により公園周辺 も綺麗になり健康的な 男女や家族が増えたた め、店舗に合わせた怪 しい雰囲気を感じられ ない	社外秘の為、無回答



## 5. まとめ

### 5-1. 結論

本研究では、設置管理許可制度の導入前後における、南池袋公園及び天王寺公園の周辺地域の1階用途、路線価、都市公園と店舗の関係を分析した。

本研究の総括としては、1階用途、南池袋公園及び天王寺公園の比較分析、南池袋公園施設と沿道店舗、南池袋公園に対する周辺店舗の意向の4つの観点より、設置管理許可制度の導入による都心部の都市公園整備がもたらす周辺地域の変化について明らかにする。

1階用途では、都市公園から半径400m圏内において、飲食への商業店舗が増加する傾向があり、特に都市公園沿道に商業店舗への変化が多い(2-2)。

南池袋公園周辺及び天王寺公園の比較分析では、1階用途と路線価のそれぞれで共通点が見られたため、設置管理許可制度の導入による都心部の都市公園整備がもたらす周辺地域の定量的な変化といえる(3-3)。

南池袋公園沿道の商業店舗は、1階用途及び南池袋公園内の施設と都市公園の周辺店舗の分析により、南池袋公園内の様子が確認可能な都市公園沿道を中心に、テイクアウトやテラス席を有する店舗の増加が見られる(4-1)。

南池袋公園沿道の店舗では、インタビュー調査により、都市公園の滞留空間などに呼応したテイクアウトなどの営業スタイルを取り入れることで、都市公園内の施設や利用者との関係を積極的に持っている(4-2)。

以上より、設置管理許可制度の導入による都心部の都市公園整備がもたらす周辺地域の変化は、飲食店をはじめとした商業店舗が都市公園沿道を中心に増加する。それらの店舗が、営業スタイルを都市公園利用者の活動と対応させることで変化する可能性があることが南池袋公園のインタビュー調査を通じて確認できた(図8)。この結果は、南池袋公園の再整備の目的<sup>4)</sup>に対して、南池袋公園整備をきっかけに周辺地域の魅力向上を図ることにつながったといえる。

このことから、自治体や民間事業者が周辺地を考慮したパークマネジメントを行う際の留意点は、店舗など周辺地域に関係性や波及効果があることを理解した上で、エリア一体の視点を持ち設置施設の配置や滞留空間の整備などを行う必要があると考えられる。

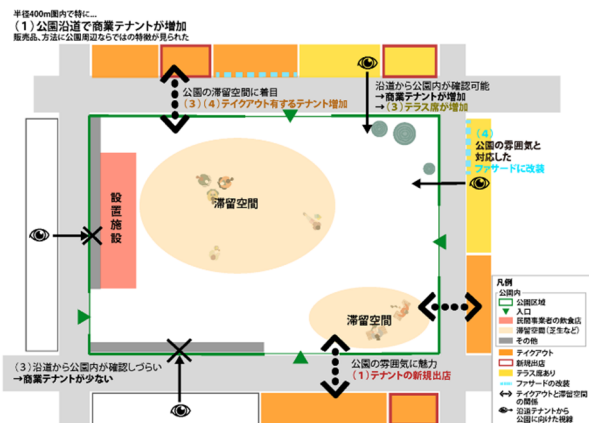


図-8, 南池袋公園整備と周辺店舗の関係性

### 5-2. 今後の課題・展望

本研究の限界点としては、2章及び3章における路線価では、駅前や開発の影響により、南池袋公園及び天王寺公園の空間整備に伴った直接的な変化や効果は断言できるほどには確認できなかった。しかし、設置管理許可制度を導入する都市公園の他事例において、都市公園の周辺地域に考慮した上で路線価調査を行うことで、都市公園整備が路線価に与える影響が明確になるため、都市公園の空間整備による路線価の変化を明らかにすることが望まれる。

4章における都市公園と周辺店舗の関係については、今後、都市公園沿道の店舗以外や都市公園整備前から店舗を構える既存店舗にも調査を行うことで、周辺店舗と都市公園の関係性を詳細に明らかにすることが望まれる。

#### 【補注】

- (1) 周辺環境とは、調査範囲において南池袋公園再整備に関連する事業及び南池袋公園利用者にも影響を与え得る大規模再開発事業のことを指す。
- (2) 営業スタイルとは、テイクアウトを行っていることテラス席を有しているなど、商業店舗の販売方法を指す。
- (3) 本調査において、現地調査に回数を重ねることが必要であり、都内でアクセスが良く、現地に回数を重ねやすい南池袋公園のみ調査を行った。
- (4) 参考文献13)pp. 177-183を参照した。
- (5) 1階用途はゼンリン住宅地図をもとに作成した。
- (6) 路線価は財産評価基準書をもとに作成した。
- (7) 写真は2023年1月22日現地にて筆者撮影。
- (8) 調査は2023年1月24日時点とする。

#### 【参考文献】

- 1) 国土交通省(2022)「令和3年度 都市公園利用実態調査 報告書(抄)」<https://www.mlit.go.jp/toshi/park/content/001519624.pdf> (最終閲覧2023年4月)
- 2) 国土交通省(2018)「都市公園の質向上に向けたPark-PFI活用ガイドライン」<https://www.mlit.go.jp/common/001197545.pdf> (最終閲覧2022年11月)
- 3) 国土交通省(2021)「まちづくりと一体となった都市公園のリノベーション促進のためのガイドライン」<https://www.mlit.go.jp/toshi/park/content/001367295.pdf> (最終閲覧2022年11月)
- 4) 豊島区都市整備部公園緑地課(2015)「豊島区立南池袋公園カフェ・レストラン 設置管理運営業務事業者募集要項」<https://www.ikebukuro-net.jp/backnumber/mpg/201501/minami-park2015.pdf> (最終閲覧2023年1月)
- 5) リノベリング(2019)「全国のリノベーションプロジェクト」<https://re-re-re-renaovation.jp/projects/2225> (最終閲覧2023年1月)
- 6) 山崎嵩拓, 宋俊煥, 泉山墨威, 横張真(2019)「全国の都市公園における公募を通じた収益施設の設置実態と立地条件の関係」日本都市計画学会, 都市計画論文集, 第54巻2号, pp. 136-143
- 7) 宋俊煥, 山崎嵩拓, 泉山墨威(2018)「設置管理許可制度を用いたパークマネジメントにおける設置管理事業者の関与実態に関する研究」日本都市計画学会, 都市計画論文集, 第53巻3号, pp. 1289-1296
- 8) 木村希, 松行美帆子, 中村文彦, 三浦詩乃, 有吉亮(2018)「中心市街地における公共空間の周辺エリアのイメージと回遊行動への影響に関する研究 -南池袋公園をケーススタディとして-」日本都市計画学会, 都市計画論文集, 第53巻3号, pp. 341-348
- 9) 泉山墨威, 田村康一郎, 矢野拓洋, 西田司, 山崎嵩拓, ソトノバ編著(2021)「タクティカル・アーバンイズム: 小さなアクションから都市を大きく変える」, 学芸出版社
- 10) 近鉄不動産株式会社「大阪天王寺公園エントランスエリア てんしば事業案」<https://www.kintetsu-re.co.jp/business/urban/tennojipark/> (最終閲覧2023年1月)
- 11) 株式会社ランドスケープ・プラス「南池袋公園」<https://www.landscap-plus.co.jp/minamiikebukuro> (最終閲覧2023年1月)

研究發表梗概

事例報告部門

Case report



【事例報告】

# 大阪・ミナミエリアの既成市街地における 環境改善・回遊性向上に向けた商店街組織の実践

Practice of shopping street organization for environmental improvement and improved pedestrian flow  
in the existing urban area of Osaka MINAMI

○竹中健起<sup>1)</sup>、絹原一寛<sup>2)</sup>、山本英夫<sup>3)</sup>  
Kenki Takenaka、Kazuhiro Kinuhara、Hideo Yamamoto

Keywords：道路空間再編 官民連携 環境改善 回遊性向上 商店街組織 よこみち

## 1. はじめに

### 1-1. 大阪・ミナミエリアの状況

#### (1) 放置自転車・たばこ問題等による環境悪化

ミナミエリアでは、繁華街における放置自転車やたばこの不法投棄、路上喫煙、客引き等に対し、様々な対策を官民で推進してきた。

大阪市は放置自転車対策として、平成 21 年度以降、地域と自転車まちづくり協定、駐輪場の整備や自転車放置禁止区域の指定、啓発・撤去活動等を重点的に実施し、放置自転車の総数は当初と比べて減少傾向にある。しかし、大阪市全体の自転車利用率は増加傾向にあり、御堂筋やなんば駅前広場周辺の既成市街地の道路空間（以下、よこみち）に依然として放置箇所が集中している。（写真-1）

たばこ問題の対策としては、平成 19 年から御堂筋が路上喫煙禁止地区に（戎橋筋・心齋橋筋も追加指定）、併せて周辺エリアもたばこ市民マナー向上エリアに指定されてきた。しかし、市民マナー向上エリア内のよこみちでは路上喫煙やたばこの不法投棄が絶えない状態となっている。

さらには、新型コロナウイルスの影響によりよこみちでは空き店舗の増加が進み、環境悪化が一層進んでいる状況にある。



写真-1 よこみちの放置自転車

#### (2) ミナミエリア全体の回遊性向上に向けた機運醸成

御堂筋やなんば駅前広場においては、大阪・関西万博開催時の 2025 年春に向けて、道路空間再編に係る社会実験「御堂筋チャレンジ」や「なんばひろば改造計画」を継続的に実施しつつ、歩行者空間化に向けた工事が着実に進められ、国際観光都市としてミナミエリア全体の回遊性向上を目指す動きが地域に浸透し、地域活性化の機運が高まっている。

そのため、御堂筋やなんば駅前広場等の公共空間と一体

に商店街や区役所等が既成市街地の各地でイベントを展開するなど、ミナミエリア全体の回遊性を向上させるような試みを進めているが、回遊空間の環境改善が課題として浮上している。

## 2. 商店街組織の実践

### 2-1. 環境改善・回遊性向上に向けた意見交換

#### (1) 6 団体合同による意見交換会の実施

1-1 に示したようなミナミエリアの環境面・回遊面の課題の解決に向け、御堂筋と既成市街地との一体的なまちづくりを推進するべく、既成市街地の商店街組織とミナミ御堂筋の会の計 6 団体で、各商店街組織が抱えている現状・課題の共有や、今後に向けた課題への対応策についての意見交換会を計 3 回実施した。（図-1、表-1）



図-1 6 団体の位置図

1) (一社) ミナミ御堂筋の会/ (株) 地域計画建築研究所

2) (一社) ミナミ御堂筋の会/ (株) 地域計画建築研究所

3) 戎橋筋商店街振興組合

大阪・ミナミエリアの既成市街地における  
環境改善・回遊性向上に向けた商店街組織の実践

表-1 6 団体合同の意見交換の概要

回	開催日	内容
1	2022/8/2	放置自転車やたばこ問題等、東西通りの環境面・回遊面の現状・課題についての情報共有。
2	2022/9/27	課題に対する現状の対応策と、課題解決に向けてさらに必要な対応策についての意見交換。
3	2022/10/13	環境改善・回遊性向上に向けて、商店街連携または官民連携で取り組むことについての合意。

意見交換会の結果を下記に示す。

### 1) 環境面の現状・課題

放置自転車やたばこ問題は、御堂筋では公共空間再編に伴う道路空間の高質化によって改善しつつあるが、結果的に隣接する既成市街地のよこみちに移動してしまっていること、商店街の閉店店舗前に放置自転車が集中していること、商店街店舗の従業員や来街者のルール遵守やマナーの周知が不足していること等が共有された。

また、このような環境面の課題に対し、個々の商店街は、店舗従業員の駐輪場所に関するルール遵守の周知や、張り紙やアナウンス等によるマナー啓発等の対策に取り組んでいるが、商店街連携による面的な対策がなされていない等の地域連携上の課題や、放置自転車を含む街内の維持管理が商店街に信任されており放置自転車の撤去が進みにくいといった制度上の課題等もあり、商店街単独の取り組みだけでは課題解決は困難であることを改めて共有した。

### 2) 回遊面の現状・課題

ミナミエリアはインバウンドにも人気の世界的な観光地となっており、いかに安全、快適で歩きやすいまちにしていくかの議論を重ねている。具体的には、御堂筋やなんば駅前広場の社会実験時に人流データ等を取得し、ミナミエリアの回遊の状況や課題を官民で共有、次なる展開を検討している。その中で、全体の回遊性の向上や滞在時間の増加は店舗売上の増加につながることで、よこみちには回遊を促すような魅力的な店舗が多くあるが、御堂筋をはじめ大通りとよこみちの間で人流の分断が生じていること、オープンカフェ等の路上活用は、通りの回遊性向上や環境改善に効果がある一方で、商店街組織による路上占用の制度が限定されており、継続的に運用するための仕組みが必要であること等が共有された。

また、海外事例として、メルボルンではメインストリートにつながる路地空間（レーン・ウェイ）において、アートの展開やオープンカフェの実施等を連鎖的・面的に展開することで、環境改善と回遊性向上を図るような取り組みが進められていることが共有された。

### 3) 環境改善・回遊性向上の両輪で対策を推進

以上のようなよこみちの環境面・回遊面の現状・課題に対し、抜本的な解決方法を探るべく、①商店街連携で取り組むことと、②官民連携で研究し実践することを整

理し、御堂筋等の公共空間と既成市街地で一体的に、環境改善と回遊性向上の両輪で推進することを6団体で合意し、実践へとつなげている。（図-2）

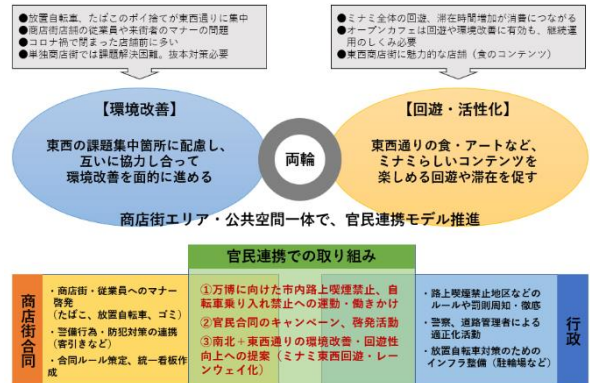


図-2 意見交換でとりまとめた6団体合同の取組方針

### (2) 行政との意見交換を実施

この合意のもと、現状を共有し、官民連携に向けて大阪市建設局と意見交換する機会を設けている。商店街側のみでは解決が困難な状況を伝えるとともに、行政側の取り組み状況に対する理解を促しつつ、双方隘路に陥っている状況を打破するためにも官民連携が一層重要であるとの認識共有を図っている。

さらに、現場での状況を政策的な動きに繋げるべく、かねてより官民トップの対話・意思共有の場として機能している「ミナミ活性化協議会」にも取り組みの情報を提供し、これまでの成果を踏まえつつさらに一歩進めた官民連携の枠組みを働き掛けていくことも検討している。

### 2-2. 官民連携による小さな実践

#### (1) 啓発ポスター・パネルの設置

よこみちに集中する放置自転車やたばこ問題については、商店街店舗の従業員や外国人観光客等の来街者に対するマナー啓発やルール周知の不足が一つの原因となっている。そこで、戎橋筋商店街のマスコットキャラクター「えびたん」を用いる等のナッジ効果を活かした「啓発パネル」や、外国人観光客等に適切な情報を伝える「多言語対応ポスター」を6団体連名で作成し、よこみちや御堂筋に掲示することで、放置自転車やたばこに係る効果的なマナー啓発、ルール周知を進めている。



写真-2 啓発パネル

(写真-2)

#### (2) よこみちと連携した御堂筋社会実験の実施

「御堂筋チャレンジ 2022」では、よこみちの商店街組織とミナミ御堂筋の会の連携により、御堂筋からよこみちへの回遊の創出や放置自転車対策を実施し、データの取得等を通じてその効果検証を行っている。

南地中筋商店街では、地元のデザイン専門学生と連携したアートイベントや商店街店舗と連携した物販イベント、デジタルスタンプラリー等を実施した。



また、カフェストリートでは路上占用によるオープンカフェを実施した。(写真-5)

これらの取組みの結果、来訪者数や滞在時間が増加しており、御堂筋とよこみちの連携によりミナミエリアの回遊を促す効果が確認されている。

さらに、2023年6月実施の「座・御堂筋」では、御堂筋沿道や隣接する既成市街地の環境改善に向けて、南地中筋商店街をはじめ、モビリティ事業者やたばこ事業者、NPO、警察等との連携により、放置自転車やたばこ問題等に係るマナー啓発や、大阪・ミナミらしいアート・カルチャーを発信するためのイベントとしてアートマルシェを実施している。

### (3) 自転車ワーキングの開催

官民連携による放置自転車対策の取組みとして、2023年4月より、御堂筋、なんば駅前広場周辺の道路空間再編に係る地元団体や企業、NPO 団体、大阪市職員等が参画するワーキングを開催している。

官民が集う議論の場においてミナミエリアの放置自転車に係る課題が共有される中で、世界的な観光地としての繁華街ミナミエリアにおいて「人中心のウォーカブルなまち」をどう持続的に実現するのかといった理念をふまえた放置自転車対策のあり方について議論が進められている。

今後は、放置自転車の原因を深く追求するデータ取得のための官民連携による調査や、データを踏まえた放置自転車対策としての効果的な打ち手の研究等について議論を進めていくことになっている。

## 3. 今後の展開

### 3-1. 小さな実践の蓄積から大きなまちづくり運動へ

#### (1) 官民の協働を生むためのプラットフォームの形成

6 団体合同による意見交換を通じて、既成市街地に蓄積されていた地域の声が集約され、環境改善・回遊性向上に向けた取組方針について合意形成がなされたことにより、御堂筋とよこみちの連携による対策の重要性についての共通認識が生まれている。この共通認識によって、これまで単独で取組を展開していた各商店街が一つに組織化され、さらには行政との意見交換によってよこみちの将来あるべき姿が官民でも共有されたことにより、官民の協働を生むような柔軟な協力体制が形成されつつある。

今後はよこみちの環境改善・回遊性向上に向けて、このような官民の協働を生むような体制をベースに、官民連携で小さな実践を展開していくことが必要である。

#### (2) 政策を動かす世論の形成

よこみちに集中する課題の抜本的な解決のためには、官民連携による小さな実践を通じて、課題に係るデータ・事実を積み重ね、対外的に公表することで、ミナミエリアにおける放置自転車やたばこの在り方について市民の理解や共感を広げる行動も必要である。それは、確かなデータ・事実と市民の理解をもとに、新たな展開が

求められる放置自転車やたばこ問題に係る解決の枠組みや政策を生み出し、課題に対する本質的な対策を可能にする新たな制度の実現へとつなげていくべきである。

### 3-2. よこみちからはじまるまちづくり

#### (1) 御堂筋とよこみちの連携による面的な回遊性創出

よこみちにはミナミエリア固有の食文化を代表する銘店が軒を連ねており、ミナミエリアならではのコンテンツを楽しむことができるような回遊を促すポテンシャルを持ち、すでに内外の観光客が訪れ顕在化している。

御堂筋の道路空間再編を契機に、御堂筋とよこみちが連携し、御堂筋が滞在・休憩空間として回遊の基点となり、よこみちが回遊を促すことで、ミナミエリア全体の回遊性を向上させ、ウォーカブルな都市空間の形成を目指すことができる。(図-3)

#### (2) ハード整備による歩きたくなる路地空間の形成

よこみちの路上(店頭)の一部を継続的に活かした景観形成を図ることにより、放置自転車やゴミのポイ捨て等の環境悪化を抑制し、かつ回遊空間の連続性を生み出すことができる。

そのためには、御堂筋からよこみちへ回遊を促すような道路舗装や夜間照明の在り方等、ハード面からよこみちの将来あるべき姿を描き、地域で共有することが必要である。そして、よこみちの将来あるべき姿の実現に向けて、路上活用等の実証実験を繰り返し、必要なデータ・事実を蓄積させ、官民で合意形成を図りながら公共施設整備の事業化へとつなげていくことが必要である。

#### (3) モデルケースの横展開

法善寺水掛不動尊の表参道である南地中筋商店街をモデルケースとして、放置自転車やたばこ問題への対策や、御堂筋とよこみちの分断感の解消等、環境改善・回遊性向上に向けた、ハード・ソフトの両面による対応策について官民連携で検討することを取り決めている。

今後、モデルケースの検討によって得られた課題に係るデータ・事実を、隣接するよこみちへと横展開し、面的な取組へと波及させていくことで、ミナミエリア全体の環境改善・回遊性向上へとつなげ、ウォーカブルな都市空間の形成を目指す。



図-3 よこみちからはじまるまちづくりの考え方



【事例報告】

富山駅北地区・ブルバール広場の再整備とエリアマネジメントの取組  
- 「富山市民百年の夢」その先へ

Redevelopment and Area Management of “Boulevard” located north of Toyama Station  
- "A hundred-year dream of Toyama citizens" and Beyond

高木悠里<sup>1)</sup>、市森友明<sup>2)</sup>、高橋敬宗<sup>2)</sup>、島瑞穂<sup>3)</sup>

Yuri Takagi 1, Tomoaki Ichimori 2, Norimune Takahashi 2, Mizuho Shima 3

Keywords : 富山駅北, ブルバール, 再整備, 都市の歴史, 市街地像

1. 本稿の背景・目的

2020年3月、富山駅の路面電車南北接続事業が完成し、市街地の南北一体化が図られた。これまで富山駅は東西に在来線が走り、市街地が南北に分断されていたが、北陸新幹線の建設(2015.3開業)に併せた連続立体交差事業により在来線が高架化し、駅北側のLRTから乗り換えなしで駅南側の中心市街地へアクセスが可能となった<sup>1)</sup>。市街地の南北一体化は「富山市民の百年の夢<sup>2)3)</sup>」とされ、この実現により富山市のまちづくりは新たな段階に入った。

これを契機に富山駅北地区ではブルバール(市道富山駅北線の通称、以下「BV」)の再整備(歩道の広場化等)が進められている。また沿線企業等が2020年5月にブルバールエリアマネジメント富山(以下「BVエリマネ富山」)を設立し、BV広場で賑わい創出や歩きたくする空間づくりに向けてエリアマネジメント(以下「エリマネ」)に取り組んでいる。本稿は、富山駅北・BV広場の再整備とエリマネの事例報告である。富山駅北・BV広場の取組を対象に、地区の歴史や目指されてきた市街地像を踏まえ、富山駅北におけるBV広場の再整備とエリマネの意義と展望を考察する。

2. ブルバールの位置づけ

2-1. 歴史的な位置づけ：富山駅北地区の都市整備の変遷

文献調査より富山駅北地区の歴史を把握した<sup>(1)</sup>(図1)。1908年、既成市街地(現在の中心市街地)の北側に富山駅が設置された。その昔、当地では神通川が蛇行し水害が頻発していたが、1901年から馳越線工事が行われ、1920年頃に神通川の流が南北直線になった結果、富山駅と市街地の間に公大な廃川地が残った。そこで駅北～東岩瀬港(現在の富山港)をつなぐ富岩運河を掘削し、掘削時の土砂で廃川地を埋め立て、新市街地が形成された。特に既成市街地と駅をつなぐ駅南側には県庁、市役所等が建ち並んだ。一方、駅北側は富岩運河の舟運が発展し、一大工業地帯が形成された。しかし、戦災と復興、高度経済成長やモータリゼーション、産業構造の変化等を経て、昭和後期には、駅北は中心市街地に対し相対的地位が低下し、駅北の開発が課題となっていた。

そこで1988年、「とやま都市MIRAI計画(新都市拠点整備事業)」が決定、駅北の土地区画整理、富岩運河を活用した環水公園や親水広場の整備や、BVが整備された。これにより、駅北では広々と

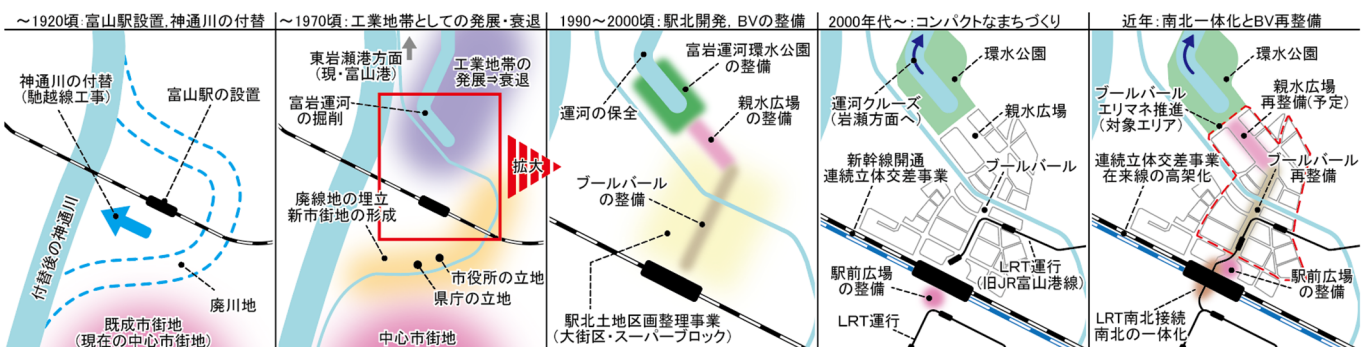


図1 富山駅北地区における都市整備の変遷 (概要)



図2 富山駅北地区の現在の様子

1) 大阪公立大学大学院  
2) ㈱新日本コンサルタント/ブルバールエリアマネジメント富山  
3) ㈱新日本コンサルタント



した公共空間が整備され、大街区に富山の地元大企業が多く立地する新都心が形成された。2000年代以降は、市全体でコンパクトなまちづくりが推進され、駅北側ではJR富山港線跡を利用しLRTが導入されたが、駅南側～中心市街地をつなぐLRTとは直接接続していない状態が続いていた。その後、路面電車南北接続事業により2020年より市街地南北一体化が図られた。そして、BV広場の再整備とBVエリマネ富山によるエリマネが展開されている。

2-2. 上位関連計画での位置づけ：富山駅北・BVの市街地像

時代の変遷に伴い、富山駅北地区及びBV広場が目指す市街地像も更新されつつ現代に継承されている。上位関連計画(過去の計画を含む)を収集し、市街地像とその変化を分析した<sup>(2)</sup>(表1)。

(1) 富山駅北地区に係る計画：MIRAI計画、地区計画

1990年前後の駅北開発計画である。賑わいと品格のある「ビジネスパーク」の創出を目標とし、都市空間としては「花と緑に囲まれた美しいまち」や「まち全体が公園的環境」といった方向が目指されていた。BVに関しては、「都心の都市軸」、「駅北の骨格」として、「落ち着き」や「楽しい空間」、「統一性のあるデザイン」

が志向され、「『道広場』空間の形成」が目指されていた。

また、BVから親水広場、環水公園までが一体となって「水と緑のネットワーク」を形成し、賑わいをつくり、富山湾から環日本海～世界へ循環する、「めぐる」水の豊かさがイメージされていた。

(2) 富山市全体に係る計画：都市マス、立適計画

駅北を含む富山駅周辺から中心市街地のエリアを「都心」と位置づけている。従来、南北一体的なまちづくりを前提に、駅周辺を「都心の顔」とし、県都としての機能集積を目指してきた。

1997年時点の都市マス(素案)では、駅北に関し「水と緑あふれる公園的空間の整備」や「ブルバール等の街路樹・植栽によるグリーンストリート化」が目指されている。一方、現行の都市マスでは、都心の街路緑化や歩道舗装の改善等による「歩いて楽しく賑わいや活気を感じられる景観の形成」や、「質の高い都市空間の形成」、「潤いのある都心空間の形成」等が目指されている。

(3) 都心に係る計画：中活計画、都市再生計画

中活計画の将来像として、第1期は「娯楽機能の集積」、「生活機能の提供」等が示された。第2期は「交流」、「人が動き回遊す

表1 上位関連計画における富山駅北地区・BVの市街地像(目標、将来像、ビジョン、景観像/空間像の方針等)に関連する記載内容

計画書		項目	駅北地区/ブルバールの市街地像に関する記載(概要・抜粋)	
とやま都市 MIRAI 計画 (略:MIRAI計画)	1988	事業の目標	・高付加価値型都心=「ビジネスパーク」の創出 ・高度な業務環境、良質な就業環境、快適な居住環境、知的で健康な生活環境を備えた拠点の創出	
		事業の方針	・複合機能を備えたまち/花と緑に囲まれた美しいまち/人・もの・情報の開かれたまち	
		景観・空間の形成方針	・駅裏イメージの一新/新しい富山の都心空間づくり/まち全体が公園的環境/交流・交歓・知的触発の場づくり	
		ブルバール	・富山市の中心部を形成する都市軸/駅北地区の骨格道路/緑や水に彩られるイベントが行われる道路 ・全体に落ち着きを感じられる楽しい空間、統一性のあるデザイン計画/沿道施設と一体感ある「道広場」空間を形成	
とやま都市 MIRAI 地区地区計画	1994	(参考)親水広場	・憩い・交流・賑わいの場となる広場/周辺の文化・交流施設と一体的な利用が可能な広場空間を整備	
		(参考)環水公園	・水と緑のネットワーク形成/富山湾や日本とのつながり、環日本海への広がり、地球規模の水の循環をイメージ	
富山市都市マスタープラン (略:都市マス)	旧計画(素案)	1997	全体構想 都心整備の方針 ・富山駅北の一体化整備 ・都心リングゾーン(旧荒川地):水と緑あふれる公園的空間とシンボルゾーンとしての整備、駅北地区の整備 全体構想 ・シンボルロード、ブルバール等の街路樹、植栽によるグリーンストリート化の促進 都市景観の整備方針 ・駅周辺地区における都心の顔にふさわしい景観形成促進	
		地域別構想: 富山中央地域 まちづくりの主要方針	・駅北における都市 MIRAI 計画の推進/商業業務等の中枢機能の導入/駅北から中心市街地までの連携構築 ・富山駅周辺及び都市軸の風格ある都市景観形成	
	旧計画	2008	全体構想 都市環境・景観の方針 ・都心は本市の「顔」として、街路緑化、歩道舗装の改善、無電柱化、建築物の壁面後退・スカイラインの統一等の誘導、看板の形態・位置・色彩等の規制などにより、歩いて楽しく賑わいや活気を感じられる景観を形成 ・南北に分担されている富山駅周辺の市街地一体化/円滑な交通の確保 地域別構想: 富山中央地域 まちづくりの主要方針 ・駅関連施設の整備/交通結節機能の強化/駅周辺の土地利用の高度化/県都の玄関口としての機能強化 ・富山運河環水公園等を活かした憩いの場の整備/住む人・街を訪れる人が快適に歩ける歩行空間の整備 ・本市の顔としての景観づくり/潤いのある都心空間の形成	
		2019	全体構想 都市環境・景観の方針 ・都心は本市の「顔」として、街路緑化、歩道舗装の改善、無電柱化、建築物の壁面後退・スカイラインの統一等の誘導、看板の形態・位置・色彩等の規制などにより、歩いて楽しく賑わいや活気を感じられる景観を形成 ・幹線道路等の沿道においては、街路樹の整備や無電柱化により良好な街路景観の形成を図る ・広域交流基盤が整備されるなかで、公園や公共施設跡地の整備により、質の高い都市空間を形成 地域別構想: 富山中央地域 まちづくりの主要方針 ・富山駅周辺の円滑な交通の確保/南北一体的なまちづくりの促進/県都としての機能と魅力の強化 ・富山運河環水公園等を活かした憩いの場の整備/住む人・街を訪れる人が快適に歩ける歩行空間の整備 ・本市の顔としての景観づくり/潤いのある都心空間の形成	
	富山市立地適正化計画 (略:立適計画)	2017	都市機能誘導区域: 都心地区 望ましい将来像※1	・商業、業務、芸術文化、娯楽、交流など、広域的な都市機能が充実している ・居住者のための日常生活に必要な都市機能充実している/商業・業務機能が集積し、就業の場が充実している
			中心市街地の将来像	・多様な娯楽機能の集積により、魅力的な暮らしができる/充実した生活機能の提供により、安心な暮らしができる
中心市街地活性化の目標			・公共交通により車に頼らず暮らせる、富山の「顔」にふさわしい、魅力ある都心ライフが楽しめる中心市街地の形成	
中心市街地の将来像			・多様で質の高い都市機能が集積し、内外の活発な交流が行われ、人が動き回遊する、富山らしい新しい文化が創造され、豊かなライフスタイルを実現できるまち	
富山市中心市街地活性化基本計画 (略:中活計画)	2017	中心市街地活性化の目標	・公共交通や自転車・徒歩の利便性の向上/富山らしさの発信と賑わい創出/質の高いライフスタイルの実現	
		中心市街地の将来像	・人が集い、人が賑わう、誰もが生き生きと活躍できるまち	
		中心市街地活性化の目標	・公共交通の強化と魅力ある都市空間の創出(富山駅周辺の一体的な整備/中心市街地の南北一体化/公共交通サービスの提供)/伝統と革新が融合した商業・賑わい再生/誰もが生き生きと暮らし活躍できる選ばれるまち	
		中心市街地の将来像	・魅力的な都市空間を舞台に、未来を担う人材が生まれ、笑顔あふれる活力あるまち	
富山市中心市街地活性化基本計画 (略:中活計画)	2022	中心市街地活性化の目標	・来街者が回遊する魅力的な都市空間の創出(公共交通ネットワークの活用/駅北におけるBVの整備やホールの建設等による魅力的な都市空間の創出/市内電車沿線にある広場等との連携による回遊性の強化) ・商業・賑わいの再生による活力ある歩きやすいまち/多世代が集い良質な暮らしを享受できるまち	
		中心市街地の将来像	・車がなくても移動しやすい街の形成/人や文化・産業が交流する街の形成/住みたい・住み続けたい街の形成	
		中心市街地活性化の目標	・既存ストックを活かした都市機能の集約を基本に、産業の育成を図る/誰もが暮らしやすい都市への再生 ・福祉・教育・文化など/バランスよく都市の総合力を高め、質の高い持続可能な都市への再編を図る	
		中心市街地の将来像	・車がなくても移動しやすい街の形成/人や文化・産業が交流する街の形成/住みたい・住み続けたい街の形成	
都市再生整備計画: 富山市中心市街地地区 (略:都市再生計画)	第4期※2	2021	目標 都市全体の再編方針 ・ゆとりある公共空間による都心景観を守り創造する(駅周辺整備に整備された公共空間の維持、再整備、創造) ・富山都心地域:MIRAI地区等は富山の行政・交通・業務等の中心であり、ゆとりと風格ある景観づくりを図る	
富山市景観形成基本計画 (略:景観基本計画)	2008	良好な景観形成に関する方針 景観まちづくり推進区域※3	・ゆとりある公共空間による都心景観を守り創造する(公共空間の維持、再整備、創造/沿道の落ち着いた街並み形成)	
富山市景観計画(略:景観計画)	2011	良好な景観形成に関する方針	・ゆとりある公共空間による都心景観を守り創造する(公共空間の維持、再整備、創造/沿道の落ち着いた街並み形成)	
富山市景観まちづくり計画 (略称:景観まち計画)	2023	景観形成の基本方針(市街地) (参考)公共交通がつくる景観	・歩きやすくなるまちづくりや夜間景観の創出など、活力と賑わいのある商業地景観の形成を目指す ・富山港線路面電車では、LRT車両や停留所のトータルデザインにより本市の新しい風景が創出されてきた	

※1:あるべき状態として望ましい将来像を示したもの ※2:第1～第3期の都市再生計画では駅北は範囲外又は主要な事業が殆ど無いため省略 ※3:景観計画/景観まち計画では駅北は指定外

る、「富山らしい文化」等が追加され、第3期は「人が集い賑わう、生き生きと活躍できるまち」が将来像として示された。第4期には「魅力的な都市空間を舞台に…活力あるまち」とされた。第4期の目標では「駅北におけるBVの整備…等による魅力的な都市空間の創出」のもと、「商業・賑わいの再生」、「歩きたくなるまち」が目指されるようになった。

都市再生計画の目標は、「車がなくても移動しやすい」、「人や文化・産業の交流」、「住み続けたい」等が示されており、基本的に富山市のコンパクトなまちづくりを推進するものである。なお、まちなかウォークアブル事業としてBV広場の再整備と社会実験が位置づけられているが、目標には反映されていない。

(4) 景観に係る計画：景観基本計画、景観計画、景観まち計画

景観基本計画や景観計画では都心景観として「ゆとりある公共空間」が重視されていた。一方、最新の景観まち計画では「歩きたくなるまちづくりや夜間景観」など、「賑わい」のある景観の形成が示された。さらにLRTがつくる「新しい風景」も重視されており、都市空間そのものによる景観に加え、都市空間を舞台に人々の活動や営みが生み出す景観の形成が目指されるようになった。

(5) 総括：富山駅北地区・BV広場の市街地像の変化

駅北地区の市街地像は、1990年前後には「水、緑、花」や「美しい、公園的環境」を有する、賑わいと品格ある都市空間が目指された。2000年代以降、コンパクトなまちづくりの拠点として都市機能の充実を目指し、次いで公共交通を含め人の動きを促し、賑わいある都市空間を目指してきた。近年は都市空間を舞台に活動する人々や富山市を象徴するLRTがつくる生き生きとした景観や、これを表現する都市空間の形成が目指されるようになった。

この中でBVは、当初は「落ち着いた、楽しい、統一的设计」や緑化が目指されていた。近年は「歩きたくなるまち」という、人々の能動的態度に基づく市街地を描き、そのための魅力的な都市空間の創出として、BVの整備が位置づけられるようになった。

3. ブールバール広場の再整備とエリアマネジメントの取組

3-1. ブールバール広場の再整備

BVは2000年の完成から20年が経過し、老朽化や街路樹の鳥害、街灯が暗い等の課題が顕在化していたため、歩道部の再整備

が行われることとなった。そこで、ケヤキの再配置、夜間照明の見直し、新モビリティへの対応、居心地よく歩きたくなる空間づくりを再整備の基本方針とし、さらに再整備を契機に、沿線企業と連携しエリマネを導入し、BVを「広場」として活用することによる賑わい創出等に取り組むこととなった。

再整備の案は沿線企業と調整が図られ、「緑の都市空間」をコンセプトに、BV広場(歩道部)を南北にZONE-A, B, Cに3分割して整備する計画となった。再整備に併せ、ZONE-Aでは「箱ファニチャー(箱型にテーブルセット等を収納し開放するとパーゴラの空間となる)」、ZONE-Bでは「橋上ベンチ」が設置されている。

3-2. ブールバールエリアマネジメント富山の取組

BV広場の再整備を契機に、BVを「広場」として活用するエリマネ団体として、BV周辺の賑わいを創出しエリア価値の向上を図ることを目的に、BVエリマネ富山が2020年5月に発足した。

(1) BVエリマネ富山の組織体制と取組を支える仕組み

BVエリマネ富山は、BV及び親水広場の沿線街区一帯を対象エリアとし、企業11社(当初6社)と富山市により構成される。冠婚葬祭、電力、放送、IT、商社、建設サービス等、主に地元大企業による点と、市が参画することによる緊密な官民連携が特徴である。エリマネの活動財源は、構成企業からの会費が主である。

またエリマネ発足と足並みを揃えて、BV及び親水広場を対象に「ブールバール広場等条例」が2020年10月に施行された。これにより、イベント時等のBV広場の円滑な使用が可能となった。

(2) BVエリマネ富山の主な取組

・イベント：現在の主な取組はBV広場でのイベント開催である。BV広場の再整備が完了するまでの間は、COVID-19の感染拡大もあり、BV床面ライトアップ、親水広場でのエール飯(市内飲食店によるテイクアウト販売)等を実施した。ZONE-Aの再整備完了後、2022年10月にはZONE-Aの完成披露と場所の使いこなし方を広く市民にPRするため、「Boulevard cafésta & marché (ZONE-Aを活用したオープンカフェ&マルシェ)」を開催した。マルシェの出店店舗はBV沿線及び市内の飲食店(ナチュラル志向・クオリティ重視)で、会場展開は自然を感じられる装飾としている。マルシェと併せてライブ等を開催し、質の高い、生き生きとした賑わいづくりを意図している。本イベントは、今後も継続開催の予定である。



図3 ブールバールの再整備(歩道の広場化等)の概要<sup>(3)</sup>



また、地元大企業が立地するという特性を踏まえて、エリア関係者のためのイベントも開催する。毎月末金曜に「Premium night」として、エリア内就業者に向けてBV沿線の飲食店がワイン等の出店を行うイベントを開催予定である。このほか、エリマネ構成企業が主催する大型イベントと連携したマルシェ等も予定している。

- ・**効果検証**：イベント開催と併せて、その効果検証の取組を行っている。来街者・出店者へのアンケートによる満足度調査、AI交通量調査システムを用いた歩行者交通量調査等を実施している。
- ・**グリーンスローモビリティ**：従来、富山市ではコンパクトなまちづくりの一環として、グリーンスローモビリティ(低速電動車による小さな移動サービス、以下「グリスロ」)の社会実験を行っており、本地区でも富山駅北広場～BV～親水広場～環水公園のルートで実施していた。今後、BVエリマネ富山が運行主体となり週末定期の本格運行を行う予定である。環水公園からは運河クルーズが出航しており、来街者のニーズが期待されている。
- ・**その他関連の取組**：BVのZONE-C北隣において、富山市が3×3バスケットボールコートを整備した。その北隣には、BVエリマネ富山の事務局である新日本コンサルタントがスケートボードパークを整備中である。いずれもBVと連携し、ストリート系コンテンツを楽しむ場となる。また全国的に、広場におけるスケートボードの騒音等は問題となっている。BV広場と近接した別の場所にスケートボードパークを整備することが対策となり、BV広場の環境が守られる。さらに、近年、富山駅周辺の様々なまちづくり団体が連携するための新たなプラットフォームづくりが検討されており、BVエリマネ富山も連携している。

Boulevard cafésta & marchéの様子



Boulevard cafésta & marchéの様子

箱ファニチャー



AIシステムを利用した交通量調査

グリスロ



3×3コート(市)、スケートボードパーク(新日本コンサルタント、工事中)



図4 ブールバールエリアマネジメント富山の取組<sup>(4)</sup>と関連の取組

#### 4. まとめと考察

1990年頃の駅北開発及びBV整備当時、駅北・BVでは、水や緑等で美しく品格ある都市空間や、落ち着き・楽しく・統一的デザインが目指され、広々とした公共空間を有し大街区に地元大企業が立地する新都心が形成された。同時にBVの「賑わい」や「道広場の形成」も目指されていたが、当時はイベント広場的に使われる機会は多くは無かったようである。その後、近年は、都市空間そのものだけでなく、都市空間を舞台に活動する人々や富山市を象徴するLRTがつくる生き生きとした景観の形成や、「歩きたくなるまち」の形成が目指されるようになった。そして富山駅の南北一体化により都市整備が一定完了したことを機に、BVが真に「広場」として活用されるよう、再整備と併せてエリマネに取り組むこととなった。再整備では、箱ファニチャーや橋上ベンチなど、人の活動を前提とした大胆な設置物がBV上に設置され、エリマネのイベント等で活用されている。これらは、生き生きと賑わう景観の形成や「歩きたくなるまち」の形成を、空間、制度、体制、活動等の様々な面から実現する点に、その意義があると考えている。

ここで、駅北及びBVが目指す賑わいとは何か、駅北が栄えた過去と新たな取組がはじまった現代を比べながら、改めて考えてみたい。かつて駅北は工業地帯として栄えた。往時は、富岩運河一帯を中心に、生き生きと働く人々が駅北地区の賑わいをつくっていたであろう。現代においても、広く来街者を集めるイベントはもちろん重要であるが、それ以上にこの場所で住み・働く人々に向けた取組が持続的なエリマネには重要になると考える。イベントに限らず、健康づくりや地元コミュニティを育む取組を考えても良いだろう。一方、来街者に目を向けると、南北一体化を機に駅北及びBVへのアクセスは向上した。このタイミングで、エリマネではBV～親水広場～環水広場～グリスロを運行することになる。富山市全体の都市軸となるBVにおいて、グリスロは、新たな人の動きを創出する可能性をもつ。環水公園に留まらず、舟運クルーズ～富山港(往時の東岩瀬港)方面へと人がめぐる。駅北が舟運で栄えたかつての「人のめぐり」が新たなかたちで現代に蘇る。

BV広場のエリマネは、始まったばかりである。過去と未来に想いを馳せながら、地元と来街者の視点でエリマネに取り組み、「富山市民百年の夢」の次の一步を、この場所から模索していきたい。

#### 【補注】

- (1) 参考文献1)～4)及び富山市史、富山県HP、富山市HP等を調査した。
- (2) 各種計画書における都市整備やまちづくりの目標、将来像、ビジョン等に関する記述に加えて、景観や空間像等に関する記述を把握し、このうち富山駅北地区やブールバールに係るものを抽出・整理した。
- (3) 参考文献5)及びBVエリマネ富山の資料を一部引用して作成した。
- (4) 一部の写真はBVエリマネ富山の提供による。

#### 【参考文献】

- 1) 富山市活力都市創造部都市再生整備課：「富山市における市街地再開発事業のあゆみ」、市街地再開発、595、pp2-13、2019。
- 2) 白井芳樹：「百年の夢『南北一体化』」、全建富山、65、pp36-39、2019。
- 3) 本田信次：「富山市のコンパクトなまちづくりの歴史的な意義 一路面電車南北接続による市民百年の夢の実現」、政策実践学、6(2)、pp167-190、2020。
- 4) 富山アーバニズム研究会：「コンパクトシティのアーバニズムーコンパクトなまちづくり 富山の経験」、東京大学出版会、2020。
- 5) 「土木の風景 富山駅北口の街路整備」：富山市 富山駅北口の街路整備」、日経コンストラクション、No.268、pp88-93、2000。

【報告カテゴリー】

# 河川施設利活用を通じたエリアマネジメント組織による 収益事業スキームの構築と展開

Profitable business scheme by area management organization through utilizing river facilities

末繁雄一<sup>1)</sup>、竹内幹太郎<sup>2)</sup>

Yuichi SUESHIGE 1、 Kantaro TAKEUCHI 2

Keywords : 河川施設 特例占用 収益事業 持続可能性 公民連携 公共空間利活用

## 1. はじめに

全国各地でエリアマネジメント組織が設立され、地域の実情に応じた多様な活動が展開されている。多くのエリアマネジメント組織の共通の課題は、活動を持続可能とするための人材の確保と活動資金の調達である。本報では、民間のエリアマネジメント組織が公有地である河川施設の利活用を通して収益事業スキームを構築し、持続可能な活動展開を目指している東京都目黒区中目黒駅周辺地区の事例について報告する。

## 2. 中目黒駅周辺地区の概要

中目黒エリアは、目黒区の北に位置し、東急東横線・東京メトロ日比谷線 中目黒駅を中心に広がる住宅・商業・業務混合の地区である。地区の中心を目黒川が流れ、並行して幹線道路である山手通りが通っている（図1）。

中目黒駅周辺地区の形成史を整理すると（表1）、中目黒はかつて典型的な江戸近郊農村であったが、明治になり近代工業化の進

展とともに目黒川や三田用水を利用することで水車を使い、精米や製粉等の産業が栄えた。1927年に東急東横線、玉電中目黒線の開業や山手通りの開通と共に交通利便性が改善され、住宅地への変化が始まった。目黒川は度々洪水等に見舞われ、1939年にそれまで蛇行していた川を直線状にする河川改修が完了し、この頃に川沿いに桜が植樹された。戦後、1953年に目黒銀座商店街が発足し、地下鉄日比谷線の開業や東急東横線が高架化されたことを契機に商店街は賑わいを増し、企業の進出も始まった。1980年代中盤から商店街や有志の団体等によって春に桜祭りが行われるようになった。目黒川沿いはライトアップされ、都内屈指の桜の名所

表1. 中目黒駅周辺地区形成史

年代	事項
江戸時代	中目黒村が幕府の直轄地になる
明治時代	目黒川沿いで近代工業化が進む
1920 (T9)	目黒川大洪水
1927 (S2)	東急東横線（渋谷～丸子多摩川）開通 玉電中目黒線（恵比寿～中目黒）開通
1928 (S3)	山手通り開通
1939 (S14)	目黒川改修工事完了
1953 (S28)	目黒銀座商店街共同組合発足
1964 (S39)	地下鉄日比谷線（霞ヶ関～中目黒）開通
1967 (S42)	玉電中目黒線廃止
1974 (S49)	三田用水廃止
1986 (S61)	第1回 中目黒桜まつり開催
1988 (S63)	中目黒駅周辺地区整備構想を発表
1990 (H2)	上目黒一・二丁目地区市街地再開発事業基本計画作成 目黒区都市整備方針策定
1995 (H7)	目黒川ふるさとの川モデル事業による桜並木の再整備
2002 (H14)	中目黒GT開業
2009 (H21)	ナカメアルカス（中目黒アリーナ・アトラスタワー）開業
2013 (H25)	中目黒駅周辺地区街づくり協議会設立
2016 (H28)	中目黒高架下オープン
2019 (R1)	スターバックスリザーブロスタリー東京オープン
2020 (R2)	一般社団法人ナカメエリアマネジメント設立
2021 (R3)	目黒川船入場を目黒区が占用許可取得 目黒区とナカメエリアマネジメントが船入場広場の使用契約締結
2022 (R4)	目黒区とナカメエリアマネジメントが旧川の資料館の賃貸借契約締結
2023 (R5)	コワーキングスペースFUNAIRI-BA tatemonoオープン

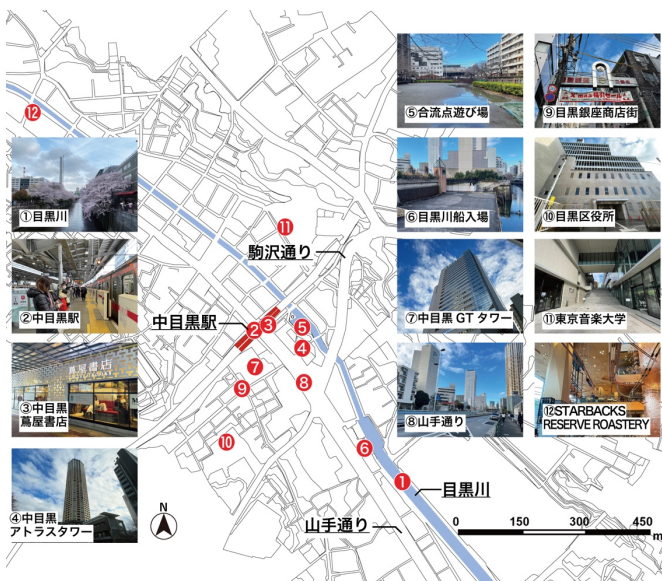


図1. 中目黒駅周辺地図

<sup>1)</sup> 一般社団法人ナカメエリアマネジメント／東京都市大学・博士（工学）

<sup>2)</sup> 株式会社富士通総研・博士（環境学）



として認知されるようになった。1988年には、「中目黒駅周辺地区整備構想」が発表され、駅前の再開発が開始された。河川環境の改善も進み、目黒川沿いには、若者向けの高感度な店舗が立地し始めた。2000年代になると人気ダンスボーカルグループを擁する芸能事務所LDHがプロデュースする飲食店等が相次いで中目黒にオープンし、ファンの聖地としても認知されるようになった。駅前の再開発事業も進み、2002年には中目黒ゲートタウン（GT）が、2009年にはナカメアルカス（中目黒アリーナ・アトラスタワー）が開業した。さらに2016年に駅高架下商業施設「中目黒高架下」、2019年にスターバックスの旗艦店として世界5店舗目日本初となる「スターバックスリザーブrostary東京」がオープンするなど、メディアで話題を集める施設が開業し、広域から集客する東京を代表する市街地となった。

都内屈指の桜の名所、高感度な店舗が集積するおしゃれなエリアなどの街ブランドを得た同地区であるが、桜の季節のオーバーツーリズム、地区内の公共空間の不足など、課題も多く抱えている。

### 3. ナカメエリアマネジメントの概要と設立経緯

目黒区は、中目黒駅から半径500メートルの範囲を「中目黒駅周辺地区」と設定し、2013年3月に同地区を対象とした整備計画を策定した。公民連携のまちづくりを推進するため、同年7月に地区の町会・自治会や商店会などの代表者で構成する「中目黒駅周辺地区街づくり協議会（以下、街づくり協議会）」を設立し、区と地域の住民や事業者などで地区の懸案に対処することとなった。ゴミのポイ捨てや放置駐輪、自転車の危険走行、歩道への置き看板・のぼり旗の設置などの課題に対して、街づくり協議会ではまちの規範となるルールが必要と考えた。しかし、任意のルールづくりによるアプローチは効果に限界があった。そこで、2017年12月に、まちへの愛着や誇りをもち自ら行動することを「なかめスタイル」と位置付けた。中目黒には街づくり協議会の委員をはじめ、中目黒に愛着や誇りをもつ住民・事業者・来訪者が多くいる。その人々に目指したい姿や行動を伝えるメッセージを示し、共感を得ることで人々の行動を喚起したいと考えた。そして、「なかめスタイル」を展開していくにあたり、リーフレット・ロゴ作成のコンペを目黒区と街づくり協議会で行った際、普及啓発していく

街の活動発信（2018～）



桜の開花時期の課題への対応（2019～）



人々のつながり・交流の場づくり（2019～）



図2. なかめスタイルの活動（開始時の主な取組）

だけでなく、具体的な活動を展開するべきではないかと提案した地元のデザイン会社の提案が評価され、そのデザイン会社の若手経営者が「なかめスタイル」推進のキープレイヤーとして活動を実行する役割を担うこととなった。

具体的な「なかめスタイル」推進については、街づくり協議会メンバーと前述の若手経営者らで、桜開花の時期のゴミやマナーの問題解決を目指す「NAKAME KEEPING CLEAN 2019」や、スターバックスの協力のもと地区内のスターバックス店内を会場に地域住民同士の交流を促す「NAKAME TOWN MEETING」など、中目黒の課題解決や価値向上を目指したさまざまな活動に取り組んだ。実施にあたっては、「なかめスタイル」の考えに賛同した企業と連携しており、「なかめスタイル」というメッセージを示して共感を得ることで新たなプレイヤーとの関わりを創出していった（図2）。

一方で、これらの活動を継続するにあたっては体制と資金が不可欠であった。そのため、「なかめスタイル」の活動を、地域資源を活用したエリアの経営に取り組むエリアマネジメント活動へ発展させるため、2019年10月にナカメエリアマネジメント準備会を設置して協議を進め、2020年10月に街づくり協議会の下部組織として、一般社団法人中目黒駅周辺地区エリアマネジメント（以下、ナカメエリアマネジメント）が設立された（図3）。

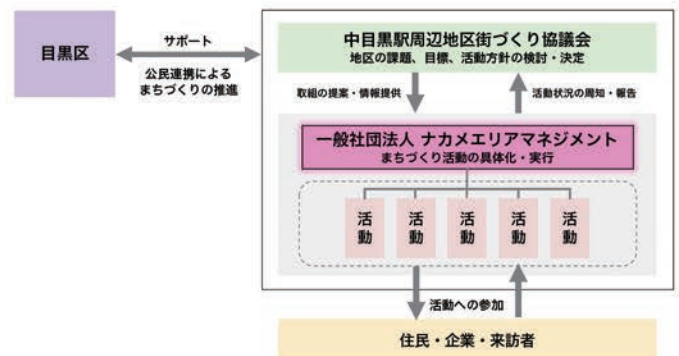


図3. ナカメエリアマネジメントの公民連携図

### 4. 河川施設活用を通じた収益事業スキームの構築

組織の持続可能性を担保するためには核となる事業が必要である。ナカメエリアマネジメントは核となる事業として、現在、公共空間・公共施設の活用による事業を進めている（図4）。具体的には、地区南東にある目黒川船入場を活用している。目黒川船入場は、目黒川の氾濫に備えた調整機能をもつ設備の上部空間であり、河川敷地としての位置付けで東京都が管理し、目黒区が広場の占用許可を受けて運営している。目黒川船入場は広場（以下 船入場広場）と目黒川の治水の取組を伝える川の資料館によって構成されているが、川の資料館は2011年に休館となり10年以上閉鎖された状態であった。目黒区は船入場広場の管理費の負担に加え、閉鎖された旧川の資料館の有効活用もできない状態であった。その後、目黒区は2019年3月に施設の有効活用、水辺の魅力向上や地域の活性化を主な目的として、区民や事業者と主体的に関わりながら、地域との交流・連携の場となるよう取り組むこととし、11月よりナカメエリアマネジメント準備会による船入場広場で



のイベント開催などの実証実験を支援した。2020年には、新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受ける地域の飲食店支援を目的としたキッチンカーによる飲食販売を実施するなど公共空間利活用の実績を重ねた。

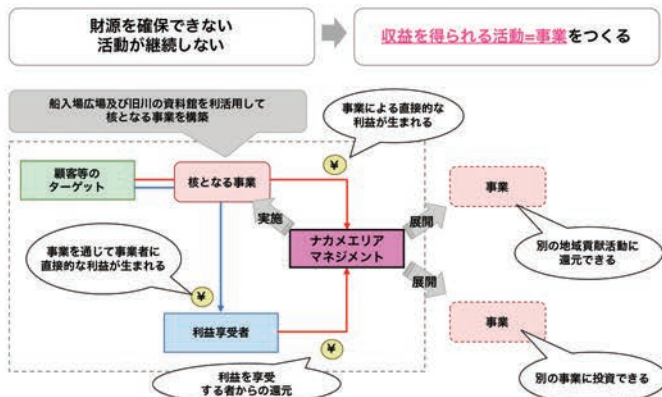


図4. ナカメエリアマネジメントが目指す収益構造

- 【区域指定及び特例占用許可等】
- 東京都による区域指定 ( )  
・2021年10月15日
  - 東京都による目黒区の占用許可 ( )  
・2021年10月27日  
・占用主体：目黒区
  - 目黒区とNAMの使用契約締結 ( )  
・2021年11月1日  
・施設使用者：NAM  
・契約範囲：旧川の資料館を除く目黒川船入場広場
  - 目黒区とNAMの賃貸借契約 ( )  
・2022年11月1日  
・施設使用者：NAM  
・契約範囲：旧川の資料館
  - グランドオープン  
・2023年4月
- ※NAM：ナカメエリアマネジメント



図5. 目黒川船入場の利活用過程



図6. ナカメエリアマネジメントおよびフナイリバロゴ



写真1. 現在の目黒川船入場

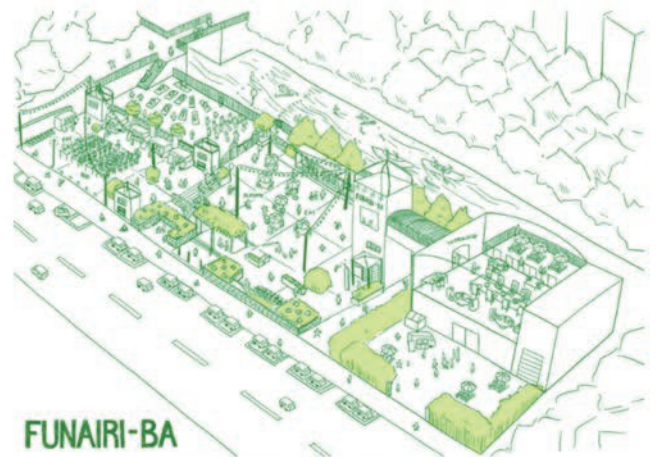


図7. 目指す目黒川船入場の将来イメージ

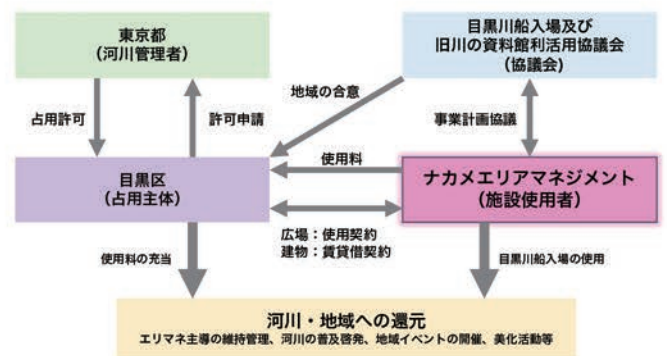


図8. 目黒川船入場利活用による収益事業スキーム

目黒区は河川法に基づく施設である目黒川船入場について、2021年10月に東京都から特例占用許可を得た。同年11月には目黒区とナカメエリアマネジメントで船入場広場の河川法に基づく使用契約(契約期間10年)を締結した。さらに旧川の資料館については、2022年11月に定期建物賃貸借契約を締結した(図5)。

ナカメエリアマネジメントは船入場広場においてはキッチンカーへの貸し出しや各種イベントへの貸し出しなどの収益事業に加えて、「お花見パーク FUNAIRI-BA」など地域交流のための独自イベントやワークショップも実施している。旧川の資料館については、ナカメエリアマネジメントがリノベーション工事を実施し、2023年4月にコワーキングスペースとしてオープンした。河川施設がコワーキングスペースとなるのは全国的にもユニークな試みである。それと同時に名称を「フナイリバ」とし、船入場広場部分は「ヒロバ」、旧川の資料館部分は「タテモノ」とし、ロゴ等もリニューアルした(図6)。「タテモノ」は2023年5月よりコワーキングスペースとして稼働を開始し、新たなナカメエリアマネジメントの収益事業となっており、「ヒロバ」と併せて地域交流の場となることを目指している(写真1・図7)。

この事例における東京都から目黒区への河川施設の占用許可と、目黒区とナカメエリアマネジメントの使用契約および賃貸借契約締結のスキームについて考えてみたい。まず、河川敷地の占用主体については、エリアマネジメント組織が直接占用主体となるケ

ースも考えられるが、基礎自治体である目黒区とナカメエリアマネジメントが連携しながらまちづくりの取組を進めていくため、目黒区が占有主体となることとなった。また、占用にあたり河川管理者は「都市・地域再生等利用区域」を指定する際に地域の合意を図る必要があり、制度上は市区町村が河川管理者と協議して都市再生整備計画に河川敷地の利用を位置付けることで地域合意が図られていると捉えることが可能となるが、後述のとおり、地域で確認・協議・合意しながら活用することを重視し、中目黒駅周辺地区の場合は都市再生整備計画の策定ではなく、河川敷地の利用調整に関する協議会を設置して合意を図る方式を選択し、2020年10月に「目黒川船入場及び旧川の資料館利活用協議会(以下 船入場協議会)」を設立して、地域合意を図った。

公有財産である公共空間の民間の利活用の手続きとしては公園用地におけるPark-PFIに代表される、公募による選定で公平性を担保するのが一般的である。目黒区が民間組織に公共空間を貸し出すにあたり、利活用により利益を最大化する組織に貸すことで安定的な河川敷地の管理に繋げる視点もあったが、目黒川船入場が河川施設であり、大規模な整備や開発は困難である条件がある中で、地元のまちづくり組織に貸すことでこの場所を地域交流の場とする意図もしていた。地区にまちづくり組織は複数存在するが、ナカメエリアマネジメントが長らく中目黒駅周辺地区の公民連携の会議体として運営してきた街づくり協議会から生まれた公共性の高い組織であること、様々な公民連携によるまちづくり活動の実績と地域住民との信頼関係が築かれていること、この目黒川船入場の利活用で得た収益を目黒川船入場に限らず中目黒駅周辺地区全体を活性化させるために活用をしたいという構想を描いていることを重視し、公募せずに直接契約した。一方で、船入場協議会と街づくり協議会の場でナカメエリアマネジメントの目黒川船入場の運営状況の確認・協議・合意をすることで公益性を確保している(図8)。

## 5. 河川施設利活用以外のナカメエリアマネジメントの事業展開

ナカメエリアマネジメントは目黒川船入場での収益事業を核としながら、中目黒駅周辺地区において多様な事業を展開している。2022年には大学等と連携して目黒川沿い区道を人間中心のウォークアブルな空間とするための歩行者優先道路化の実証実験「目黒川道プロジェクト」を実施した。また同年には中目黒蔦屋書店と連携して蔦屋書店内に中目黒発の商品を展示・販売するアンテナショップ「中目黒タウンセンター」をオープンし、地域資源の発掘・発信に取り組んでいる。さらに、2022年から地元編集者および大学と連携して、地域の絆を深めるローカルメディア「なかなか中目黒」を設立するプロジェクトを展開している。2023年には飲料メーカーと連携し、花見シーズンに大量に捨てられる使い捨てのプラスチックカップをリユースカップに置き換え、ゴミとCO2を削減する取組「ナカメチャレンジコップ」を主導した。

## 6. まとめ

本報では、持続可能なエリアマネジメント活動を目指すべく、河川施設利活用による収益事業スキームを構築した、中目黒駅周

辺地区の事例を紹介した。取組は始まったばかりでありその評価をするのは時期尚早ではあるが、中目黒駅周辺地区の事例の特色及びポイントは次のように整理できる。

- ・ 街をよりよくしたいと立ち上がった地域内の若手経営者が実行を担いながら、町会・自治会や商店会、行政がそれを受け入れ支援したこと。
- ・ 再開発等を契機としない純粋な地域発のエリアマネジメント組織にも関わらず、設立前から補助金等に頼らない自律的かつ持続可能な活動を志向していたこと。
- ・ 地区内の河川敷地を種地としてその収益を地区全体のエリアマネジメントに波及させるという発想をエリアマネジメント組織と行政が共通に持ち、公民が連携しながら具体化したこと。
- ・ 河川敷地の民間の利活用主体選定について、行政が利益追求と公共性確保とのバランスを考慮しながら、公募ではなく既存の公民連携の協議会組織から派生したエリアマネジメント組織と直接契約し、このために設置された協議会組織がその活動を確認・協議・合意する役割を持たせたこと。

以上より、地域を目指す姿や行動をメッセージとして発信して、共感を得ることで地域に愛着や誇りをもつ人々を巻き込みながら地域主体の活動を展開していき、地域の資産を有効活用することで、持続的なエリアマネジメントへと発展させようとする中目黒駅周辺地区での活動がそのモデルケースとなることが期待される。

### 【参考文献】

- 1) 大野和音, 熊谷未央子, 田中政志, 末繁雄一, 平本一雄, 「東京における集客型市街地の変容過程に関する考察: その7 中目黒の事例」, 日本建築学会大会学術講演梗概集, 2011, F-1 都市計画, pp. 201-202, 2011年7月, 日本建築学会
- 2) 国土交通省都市局まちづくり推進課官民連携推進室, 「官民連携まちづくりの進め方: 都市再生特別措置法に基づく制度の活用手引き」, <https://www.mlit.go.jp/toshi/pdf/tebiki/tebiki2.pdf/>, 2021年3月
- 3) 竹内幹太郎, 『『なかもスタイル』に注目: 共感で広がる地域主体の動き』, Kyodo Weekly, 2021年9月13日号, pp. 10-11, 2021年9月, 共同通信社



【事例報告】

# 猿猴川水辺広場（仮称）の活用方策検討について

## Review of the Public Use of Enkogawa Riverside as a Community Park

吉田 実<sup>1)</sup>、○金井 れもん<sup>2)</sup>

Minoru YOSHIDA 1、 Remon KANAI 2

**Keywords** : 公共空間の活用方策検討 タクティカル・アーバニズム プレイスメイキング  
河川のオープン化 水辺空間 若手有志による検討会

### 1. はじめに

近年、河川や道路、広場といった公共空間を、占有制度などを緩和して民間事業者等に開放する動きや、にぎわい創出空間等へ再構築することを見据えた社会実験などが活発化している。各地で多様な主体による公共空間利活用が進む中、ハード整備だけでなく、その活用方策も含めて、公共空間をどのようにデザインしていくかは、まちの魅力を高めるうえで重要な課題になると考えられる。

筆者らが事務局サポートなど伴走支援を行う、広島駅周辺地区まちづくり協議会（広島駅南口周辺を中心にエリアマネジメント活動を行う任意団体）では、広島のアイデンティティである「川」を活用した「居心地の良い日常使いの場づくり」に取り組んでいる。本報告では、協議会会員の若手有志による、広島駅南側の水辺空間を対象とした、将来の活用方策検討の取組について報告する。

### 2. 広島駅周辺地区まちづくり協議会の概要

本協議会は、再開発等による都市再生が進む広島駅周辺において、持続的なまちづくりを推進し、広島の玄関口である広島駅周辺地区のブランド力を維持・向上させることを目的として、広島市の呼びかけにより 2018 年 5 月に設立された任意団体である。

会員は、広島駅周辺の事業者や地域住民（町内会）のほか、行政や大学、筆者らのような中間支援組織などで構成されており、様々な業種の企業・団体等が参画していることが特徴である。設立当初は 26 会員でスタートしたが、活動の認知度向上とともに年々増加し、2023 年 6 月現在では 41 会員となっている。

エリマネ活動の実施体制を図-1 に示す。協議会では、各会員が運営、にぎわい、おもてなしの 3 つの部会に分かれ、それぞれの部会で年度ごとに活動テーマを掲げ、活動財源の確保、にぎわいづくりや回遊性の向上、おもてなし体制の充実といったテーマのもとエリマネ活動を実践している。

### 3. 広島駅周辺の公共空間等活用方策検討会について

#### 3-1. 検討会立ち上げの背景

##### (1) 本協議会による猿猴川水辺空間の活用事業

広島市は市内中心部に 6 本の川が流れていることから「水の都」とも呼ばれ、「川」は広島市にとって重要なアイデンティティの一つである。このうち広島駅南側を流れる猿猴川は、広島駅を降り立った観光客等が最初に目に触れる川であり、その周辺、つまり本協議会の活動対象エリアは、「水の都・広島」を印象付ける重要なエリアであり、「広島らしさ」を発信するための絶好のエリアとなっている。しかし、広島駅周辺において「川」を感じることができる水辺空間は限られており、「川」の魅力を十分に引き出すには至っていない。

そこで本協議会では、猿猴川水辺空間を活用した「居心地の良い日常使いの場づくり」に取り組んでいる。2022 年 1 月からは、広島市からの委託事業において、猿猴川沿いの 2 つの広場「川の駅」及び「水辺広場（仮称）」（図-2）の包括占有主体として選定され、河川管理者（広島県）から河川敷地の占有許可を得て、水辺空間を活用した主催イベント等により、水辺空間の認知度向上と利用促進に取り組んでいる。

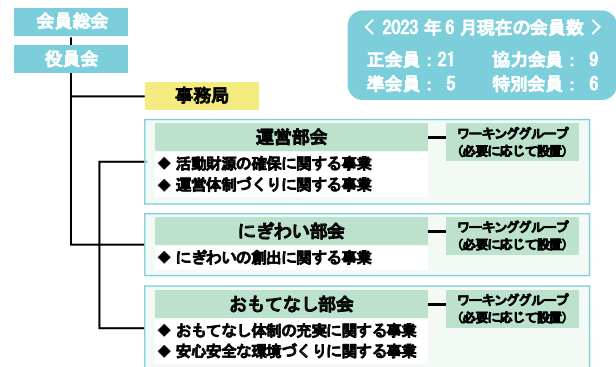


図-1 本協議会のエリマネ活動実施体制

1) 公益財団法人中国地域創造研究センター 主席研究員

2) 公益財団法人中国地域創造研究センター 研究員



主催イベントでは、水辺空間を活用したマルシェをシリーズ化し、社会実験として様々なコンセプトで定期的・継続的に開催。ローカル店舗による販売ブース及びキッチンカーの出店、テーブル・チェアの設置により、「ニューノーマルに対応したにぎわい創出」「日常使いのできる憩いの空間づくり」といった水辺空間の新しい使い方を提案し、将来的なマーケットスペースとしての活用の可能性、収益事業化の可能性を検証している。

2つの広場のうち、公園として整備されている「川の駅」は、広島駅の動線から近い場所にあり、ベンチや木陰、電気・水道等の設備も備わっている。そのため、主催イベントの継続的な開催により、ある程度はイベント活用の定着が図られ、出店希望者等からの問い合わせも徐々に増えているなど、一定の成果が見えつつある。

一方、公園整備の暫定用地である「水辺広場（仮称）」は、広島駅の動線から離れた場所にあり、現状は、アスファルト舗装で、ベンチや木陰、インフラ設備なども備わっていない。そのため、川の駅のような不特定多数の利用者を対象としたイベント利用により収益化を図る場所としては必ずしも適しておらず、また、イベント実施には条件が厳しいこともあり、出店エリアとして魅力がないと受け止められている。

広島市は、川の駅と水辺広場（仮称）の両広場について「収益化を図る場」として捉え、同じ視点で、にぎわい創出空間としての活用を目指しているが、上記で記したように、実際には、両広場の特性は異なっており、適正な活用方策も異なる可能性があると考えられる。

そのため、水辺広場（仮称）については、イベントを実施することで一時的な集客は見込めるものの、「日常使いの場づくり」という観点から、必ずしも収益化にこだわらない、ターゲットを絞ったコミュニティ型の活用方策などについても引き続き検討する必要がある。

加えて、主催イベントの企画・運営については、そのほとんどを外部に頼っており、協議会自らが主体となつてにぎわいづくりを実践していくリソースが少ないことも課題であった。

## (2) 広島市による常設店舗を含む公園整備計画

他方、猿猴川水辺空間の活用方策については、広島市による検討も行われている。広島市は、水辺広場（仮称）について、将来的に常設のカフェ店舗を含む公園を整備する計画を立てており、2023年度より人工芝等を含む路面舗装や、電気設備等を整備する基盤工事に着手している。

しかし、「なぜ常設店舗なのか」「なぜカフェなのか」といった議論や利用ニーズの把握が十分とは言えず、具体的な活用方策の検討が行われていないまま、計画に基づきハード環境を整備することが先行している状況であり、実際に水辺広場（仮称）で事業を行っている協議会から、広島市に対して活用方策を提案できないかと模索していた。

## (3) 広島市による広島駅南口周辺の公共空間等活用方策検討WS

また、筆者らは、広島市の呼びかけにより2021年度に開催された、広島駅南口周辺の既存及び再開発等により生み出される予定の公共空間等の活用方策を検討するWSに参加している。

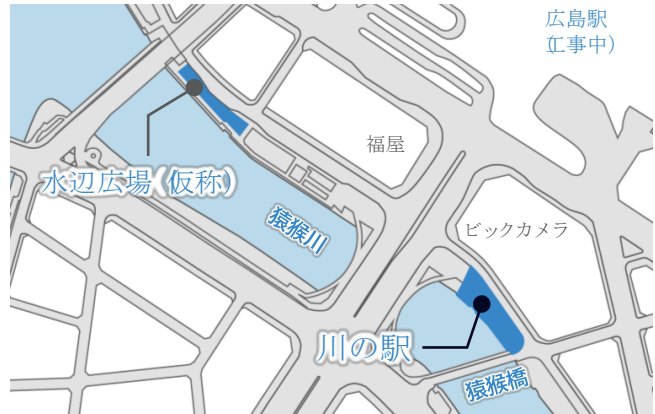


図-2 占用区域（左：水辺広場（仮称）、右：川の駅）



図-3 水辺広場（仮称）で実施したキックオフWS

このWSは、広島駅周辺で活動する若い世代の人が集まり、広島駅南口周辺の将来の姿を議論する場であったため、協議会内でも同様の活動・検討が継続できないかと模索していた。

### 3-2. 検討会の立ち上げ

こうした背景と筆者らの思いから、「協議会会員で、積極的・継続的に参画したい、若い世代（20～30代）」が、水辺広場（仮称）を含む広島駅周辺の公共空間等の活用方策を検討するとともに、実際にまちづくりの現場に携わり、話し合い、実践する場として、若手有志約10名による検討会を2022年春に立ち上げ、優先的な検討課題として、水辺広場（仮称）の活用方策検討からスタートすることとした（図-3）。

なお、検討会メンバーの業種は、鉄道、銀行、不動産賃貸、行政などで、オブザーバーとして広島市も加わっている。

### 3-3. 検討会の進め方

水辺広場（仮称）は、普段は何もない空間であり、協議会としても活用の方向性などを定めるには至っていないため、自由度が高い空間に対して、ゼロベースで活用方を検討することとなる。そこで本検討会では、自由な発想やスピーディーな合意形成などを意図し、プレイスメイキングの考え方や事例などを紹介したうえで、以下に示すような工夫を提案している。

- ・机上の検討だけでなく、提案・実現に向けて実験する。
- ・検討・実験・検証（トライ&エラー）を積み重ねる。
- ・手軽に、素早く、安価に実施できることから取り組む。

結果として、2022年夏から本格的な議論を開始し、2023年3月末までに13回のWSと2回の社会実験を実施できた。



図-4 第1弾社会実験「Cycle Pit」

## 4. 水辺広場（仮称）における実践的試み

### 4-1. WSによる活用方策の検討

水辺広場（仮称）の活用方策の検討は、日常的な利用者についての議論から始まった。現状では、歩いている人よりも、通勤や通学、買い物や送迎などで多くの自転車利用者が通行しているという実態があることから、まずは自転車利用者に対してアプローチすることとした。続いて、まちなかの自転車ライフをサポートするアイデアについての議論へ移り、自転車空気入れや修理・洗車サービスのほか、キッチンカーや軽食の提供等について議論した。

また、定期的なWSの開催に加え、広島駅周辺のサイクルショップやシェアサイクル事業者、広島を拠点とするロードレースのプロチーム等にヒアリングを行い、自転車をきっかけとした新しい水辺空間の活用可能性や今後の関わり代を探った。

### 4-2. 第1弾社会実験「Cycle Pit」の実施

WSでの議論などを踏まえ、1回目の社会実験では、猿猴川沿いを通る自転車利用者を主なターゲットとして、自転車利用のサポートスペースとして「Cycle Pit」（図-4）を設置し、立ち寄ってくれるかを検証することとした。

設置するサービスについては、スモールスタートとして、まずは自転車空気入れ（英・米・仏バルブ対応、無料）のみの設置から開始することとした。自転車空気入れは、水辺広場（仮称）の近くに立地し、自転車販売・修理等も行っている「ビックカメラ広島駅前店（協議会会員）」より提供してもらい、代わりにCycle Pit利用者に対してポップによるPRを行った。

効果検証の方法は、実験期間中は24時間設置することを踏まえ、利用記録については「スタンプ」を、意見や感想については「意見収集ノート」を設置することで、人をつけずに利用状況や利用者ニーズ等を把握することとした（図-5）。

また、意見収集ノートに寄せられたコメントのうち、夜間ライトや自転車スタンドの設置など、いくつかの要望を実現し、Cycle Pitのバージョンアップも行った。

実施期間はもともと2週間を予定していたが、利用頻度が高かったことや、効果検証のための労量・コストを最小限に抑えることができたことから、期間を大きく延長し、最終的には、2023年1月10日から3月末までの計81日間の実施となった。



図-5 左：スタンプ用紙、右：意見収集ノート

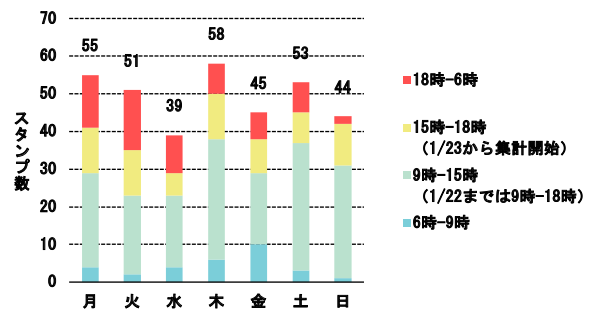


図-6 曜日別スタンプ数（全体で345回）

実験の結果、利用記録スタンプが約350回押され、自転車利用者に対するサービス提供について、ある程度のニーズがあることが確認できた（図-6）。また、意見収集ノートには、延べ87人からコメントが寄せられ、空気入れそのものに対する意見だけでなく、「夜は暗い」「自転車と歩行者の動線が分かれていないので危険」「楽しい空間になってほしい」といった空間利用に関する意見も見られた。

### 4-2. 第2弾社会実験「Cycle Pit+」の実施

2回目の社会実験に向けたWSは、Cycle Pit設置から1週間が経ったタイミングで開始した。第1弾実験より、自転車空気入れがフックになる可能性が伺えたため、第2弾実験ではCycle Pit利用者に対してアプローチすることとし、利用後に少しでも滞留させるためのアイデアや、より居心地の良い滞留空間とするためのアイデアについて議論した。



WSでの議論を踏まえ、第2弾実験では、Cycle Pit 利用者で水辺広場（仮称）で休憩させることを意図して、「Cycle Pit +」と題し、Cycle Pit のすぐ横に、人工芝や植栽で空間の設えを変えた上で、無料のコーヒースタンドやテーブル・ベンチ、充電設備等の休憩するためのサービスを設置した（図-7）。

実施期間は、2023年3月20日（月）から3月25日（土）の6日間（このうち平日の2日間は雨天中止）で、10時から18時の時間で実施した。第2弾実験では、対面のアンケート調査を実施し、当日の居心地やサービス設置の感想、水辺広場（仮称）に対するニーズなどの聞き取りを行った。

また、コーヒー提供やアンケート調査といった当日の運営については、将来的な連携を見据え、広島大学大学院都市・建築計画学研究室（田中貴宏教授）の学生らに依頼した。併せて、コーヒースタンドやテーブル・ベンチといった社会実験仕器の貸与についても協力いただいた。さらに、市内でコーヒー販売等を行う多機能事務所の方から興味を示していただき、実験期間中に立ち寄ってもらえ、将来的なコラボレーション等について意見交換を行うこともできた。

実験の結果、平日の利用は少なかったが、土曜日は時間によらず一定の利用が見られ、全体として、自転車利用者よりも歩行者の利用が多く見られた。また、日本人だけでなく、近隣のホテルに宿泊している外国人観光客や広島駅発着の新幹線を待つ外国人観光客の利用も見られた。

利用者アンケートでは、水辺広場（仮称）に対して「居心地が良い」または「やや居心地が良い」という評価が約9割を占めるとともに（図-8）、テーブルやベンチ、人工芝や植栽については日常的に設置してほしいという意見が多く見られ、空間の設えによって、くつろぎスペースとしての活用があることが伺えた。一方で、コーヒースタンドについては常設を望む意見だけでなく、休日の設置を望む意見も比較的多く見られ、サービスによって適切な提供方法が異なる可能性が示唆された。（図-9）。

また、水辺広場（仮称）に対する自由意見として、河岸という特徴を活かしながら、利用者が自由に使えるような空間の整備を望む意見が多かった。一方で、木陰や日除けといった暑さ対策や、自転車と歩行者の分離、転落防護柵の強化といった安全対策を望む意見も見られ、ハード面での対策も大きな課題と考えられる。

## 5. おわりに

第1弾及び第2弾社会実験の結果より、自転車利用者向けのサービスに一定のニーズがあることが確認できたほか、居心地が良く、自由に使える憩い空間としての活用可能性も伺えた。これらを踏まえ、将来的に水辺広場（仮称）を自転車利用者と歩行者の両者に安全に利用してもらうためには、両者の動線を分けることが重要であると考えられ、今後、社会実験等を通じて、その効果を検証していくことが求められる。

- 一方で、以下に示すような課題も認識できた。
- これまでの2回の実験はスモールスタートを意識したもの



図-7 第2弾社会実験「Cycle Pit +」

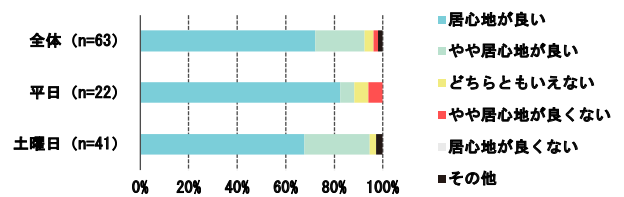


図-8 当日の水辺広場（仮称）の居心地

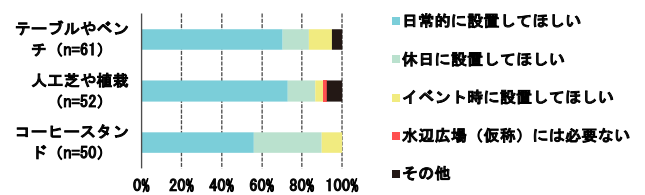


図-9 設置したサービスに対する感想

であり、ターゲットや提供したサービスも限定的であった。今後は、条件を変えながら、継続的な検討・実験・検証を積み重ねることが求められる。

- 社会実験の実施について、利用者への認知・定着には一定程度の期間が必要であることから、今後はより長期的な社会実験の実施が望ましい。
  - これまでの検討では、水辺広場（仮称）単体での検討にとどまっていたが、周辺も含めたエリア帯としての検討も重要と考えられ、今後は協議会会員や周辺店舗との連携も意図し、関わり代を増やしていくことが求められる。
  - これまで、協議会会員の若い世代が中心となり、将来の活用方策検討に取り組んできたが、検討会メンバーは実際に水辺広場（仮称）を使うプレイヤーではない。将来の適正な活用に向けては、実際に水辺広場（仮称）を活用したい、というプレイヤーを含めた検討が重要と考えられ、今後、そういったプレイヤーを発掘していくことが求められる。
- 広島駅周辺のまちの姿が大きく変わっていく中、猿猴川水辺広場（仮称）がより魅力的な水辺空間となるよう、今後もこの取組を継続していきたい。

【事例報告】

大学がなかった墨田区と iU 大学が取り組んだ  
「プロジェクトによる学生の成長」

“Students’ growth” through a project undertaken by iU University and Sumida Ward,  
where there was no university

○渡慶次りさ<sup>1)</sup>

Lisa Tokeshi

Keywords : 大学、墨田区、プロジェクト、  
学生、成長、大学職員

1. はじめに

2020 年に墨田区初の大学として開学した、iU 情報経営イノベーション専門職大学 (以下 iU)。本学 iU は、ビジネス、ICT、グローバルコミュニケーションが学びの 3 本柱であり、これらを中心にカリキュラムが構成されている。また連携企業は 500 社以上、客員教員は 800 名以上いることから、連携企業や客員教員と学生が共同で取り組むプロジェクトも活発に行われている。また墨田区に初めてできた大学ということで、墨田区役所や墨田区にある地域団体から本学に複数の依頼があり、これまで 10 個以上のプロジェクトを展開してきた (表-1)。

これらのプロジェクトは主に本学の職員が、連携先と学生の媒介となって、調整を行っている。そこでプロジェクトを実施するにあたり、第一の課題は「どうすれば学生の心を掴むプロジェクトになるか」である。墨田区役所や地域団体からは、柔軟な発想と ICT の知識を持つ若い学生の力が必要とされているが、一方でプロジェクトメンバー募集の際に学生の心を掴めなければ、学生は興味を持たず参加しない。またプロジェクト活動時においても、それらが重要な動機づけとなっていく。そのためプロジェクトに参加することにより得られるものを、学生に提示する必要がある。それは、学生の近い将来に役立つ「成長」である。本学の学生は、3 年次に約 4 か月間のインターンシップに行くため、それまでに経験を積みスキルを身に付けたいと考えることから、成長の機会には非常に重要だと捉えている。つまり地域に求められる学生の力を発揮するために、学生から求められるプロジェクトを設計し展開する必要がある。以上のことから本報告では、これまでに本学が取り組んできたプロジェクト設計と、プロジェクトにおける学生の取り組みおよび成長事例を報告する。

学生の心を掴むためには、学生と日頃からコミュニケーションを取り学生のことをよく理解している職員が、プロジェクト設計を行い調整し、地域団体と学生がそれぞれ求めるものを掛け合わせることで、双方が目指すゴールに近づくことができる。またプロジェクト終了時には、学生を対象とした振り返りアンケートを基にプロジェクトメンバー全員で振り返りミーティングを行い、学生の良かったところや反省点、プロジェクトの改善点等を全員で振り返り言語化する。その結果、3 章で取り上げる高齢者スマホ講習会において、学生は教材作成や参加者の前で講師として説明することを経験し、また高齢者一人ひとりに説明するための伝える工夫について学ぶことができた。これらの経験により、自分の適性を知る等の成長が見られた。

以下 2 章で職員が調整するプロジェクト展開方法を紹介し、3 章ではスマホ講習会を実施したプロジェクトの事例を取り上げ、4 章で学生の成長について記述し、5 章では他団体や他大学が本報告を参考に活用できるよう考察する。

表-1 墨田区×iU で実施したプロジェクト

過去のプロジェクト	連携先
表現発表会「運動会」ライブビュー	曳舟小学校
小学校プログラミング教育支援	曳舟小学校、 墨田区教育委員会
1 日大学生体験ワークショップ	曳舟小学校
「すみだの“夢”実現プロジェクト」 報告会	墨田区 企画経営室
高齢者対象 ZOOM 教室	すみだボランティアセンター、 墨田区 企画経営室
オンラインコミュニティ創設	墨田区 福祉保健部 高齢者福祉課
すずかけまつり PR 動画等作成	すみだ女性センター、 墨田区 総務部
すみだタウンミーティング	墨田区 地域力支援部 地域活動推進課
高齢者デジタルデバインド解消実現	墨田区 福祉保健部 高齢者福祉課
すみだまつり・こどもまつり	墨田区 文化芸術振興課 すみだまつり実行委員会
文花中地域ふれあいまつり	墨田区青少年育成委員会

<sup>1)</sup> iU 情報経営イノベーション専門職大学  
イノベーションマネジャー

大学がなかった墨田区と iU 大学が取り組んだ  
「プロジェクトによる学生の成長」



## 2. プロジェクト展開方法

### 2-1. 学生プロジェクト支援

本学には、イノベーションマネージャーという学生支援担当職員が、担当学生の支援や学友会、プロジェクト活動等のサポートを行っている(1)。そのうち3名のイノベーションマネージャーが、学生プロジェクト支援担当者として、墨田区役所や地域団体と学生が取り組むプロジェクトを管理している。

なおそれらの団体と学生が取り組むプロジェクトを初めて実施した2021年度は、複数のつまずきが生じた。

つまずき事例：

- ・ビジネスを中心に学ぶ大学である iU を、ICT の専門学校だと勘違いして設計され、特定のスキルを求められた。
- ・複数団体から類似内容の案件依頼が相次いだ。そのため既に同じ分野のプロジェクトに入っている学生はスケジュールの問題から、新たなプロジェクトに参加することができず、新規プロジェクトの学生メンバー募集に時間を要した。
- ・普段、電話・メールのみを連絡ツールとして使用している連携先の場合、プロジェクトで活動する複数の学生と連携先が取る連絡が煩雑になり、情報共有に困難をもたらした。
- ・連携先とともにアイデアを出して企画し、制作物をつくるプロジェクトを望んでいたが、実際には業者に発注するような業務依頼で、学生が望むクリエイティブなことができなかった。
- ・詳細なスケジュール設計が行われないまま依頼があったことから、学生の活動時間が想定を大幅に上回るものになった。

これらのつまずきは改善すべき課題となり、学生プロジェクト支援担当者は、学生や連携先から相談を受けながら、解決に向けて一つひとつ見直しを行った。それらを踏まえ、プロジェクト内容と学生のミスマッチが起きないように、連携先と学生プロジェクト支援担当者で行う事前打ち合わせでは、連携先および本学の特徴を理解する機会とし、また過去の事例を挙げながら、より入念にかつ慎重に行っている。また2022年度には学生プロジェクト支援担当職員の構成が変更されたことから、これまでのプロジェクト運営を整理し、「学生プロジェクト支援マニュアル」を筆者が作成した。さらに、連絡手段の煩雑さを解決するため、墨田区役所のプロジェクト担当者や学生をつなぐ Slack ワークスペースを作成した。これにより、同時に進行するプロジェクトを全員が確認できることから情報が可視化され、連絡手段も簡易化されて運営が円滑になっている。

なお学生プロジェクト支援担当者は、連携先との設計をはじめ、メンバー募集、プロジェクト立ち上げ、運営サポートを行っている。図-1 は、「学生プロジェクト支援マニュアル」のもくじであり、この流れで学生プロジェクト支援担当者がプロジェクトを展開している。またプロジェクト展開時は学生指導を行い、時には学生相談に乗りながら動機づけとなるしかけを、タイミングを見計らって取り入れている。そしてプロジェクト終了時には振り返りの場を設け、プロジェクトの目標達成結果の確認とともに、学生の成長を確認する機会とすることを目指している。

もくじ		概要
項目	内容	企業連絡
概要	学生プロジェクト支援の概要	開始報告
企業連絡	企業と連絡し打ち合わせをする	学生募集
開始報告	PlannerとSlackでPJ開始報告をする	Slack
学生募集	Slackで学生募集を行う	学生連絡
Slack	Slackチャンネルを準備する	初回準備
学生連絡	学生へPJ開始に必要な連絡をする	学生管理
初回準備	キックオフミーティングを実施する	振り返り
学生管理	進捗確認とPJサポートをする	終了報告
振り返り	振り返りミーティングを実施する	
終了報告	資料をまとめPJ終了報告をする	

図-1 「学生プロジェクト支援マニュアル」もくじ

### 2-2. 学生の心を掴むプロジェクト

プロジェクト開始時の最大の課題は、学生メンバー募集である。本学は必修授業が多く、さらに放課後に学生はサークルや委員会、プロジェクト、バイト、インターン、起業等さまざまな活動に取り組んでいる。そのため新しいプロジェクトに学生が参加するためには、学生の心を掴まなければならない。これまでに、学生の興味・関心から離れている依頼も多々あった。そのために学生プロジェクト支援担当者は、連携先との打ち合わせのなかで学生の特徴を紹介し、プロジェクト活動内容の調整を複数回に渡って行い、連携先と学生それぞれの求める条件が合うように、活動内容と目標設定を連携先とともに設計している。

例えば学生は、興味があることや取り組んでみたいことではない場合、その活動は負担だと感じ、行動は起こさない。一方学生にとって関心のある分野であり、将来につながる経験となったり、人脈形成ができたり、特別感を得られると期待されれば、プロジェクトに興味を持ち、次のステップへと行動を移す。以上のように、連携先が求めていることを維持しながらも、学生の心を掴むプロジェクトとなれば、学生は意欲的に応募する。さらに活動時間や頻度、俸給等も重要な判断材料となる。

また本学はイノベーションを起こすことを目指す学生が多く在籍していることから、既に設計が完成している企画に参加するだけでは、多くの学生が望む経験はできない。企画段階から参加できるプロジェクトになるよう、連携先と慎重に調整を行っている。

表-2 プロジェクトでできること

プロジェクト	できること
高齢者対象 ZOOM 教室	ICTの学びを生かすことができる。作成したスライドを使用し講師として講義ができる。
小学校プログラミング教育支援	設計した授業を小学校の授業で展開できる。教員に講義をする機会が得られる。
1日大学生体験ワークショップ	小学生に夏休みの思い出を提供できる。複数のワークショップを設計し実践できる。
すずかけまつり PR 動画等作成	制作した動画が区の YouTube に掲載される。複数の地域団体の方と交流できる。
すみだタウンミーティング	墨田区の職員の方と企画を設計できる。墨田区長や区民の方と交流できる。
すみだまつり・こどもまつり	来場者の多いお祭りで、企画したコンテンツを展開できる。地域団体と交流できる。
高齢者デジタルデバйд解消実現	既存の知識で人の役に立てる。教材を区役所の方と作成し、講師として講義ができる。

表-2 は、過去に実施したプロジェクトで、学生の心を掴むために整理した、プロジェクト参加によってできることの事例である。このように、大学の学びと結び付けたり、自身のスキルアップが見込めたり、人の役に立てる等、他にはない特別な機会となることを中心に提示して、学生の動機づけとしている。

上記のプロジェクトのなかから、スマホ講習会を実施した高齢者デジタルデバйд解消実現プロジェクトを以下で取り上げる。

### 3. プロジェクト事例

#### 3-1. 事例概要

- ・プロジェクト名：高齢者デジタルデバйд解消実現
- ・連携先：墨田区 福祉保健部 高齢者福祉課
- ・活動期間：2022年8月～2023年3月
- ・概要：「誰一人取り残さない」高齢者デジタルデバйдの解消実現に向けて、墨田区老人クラブを対象に、iUの学生が問題発見、課題解決、事業企画の立案・実施を行う。
- ・目標：老人クラブ内のオンラインコミュニティの創設・拡大。
- ・俸給：打ち合わせおよび講習会1時間あたり1,000円
- ・活動内容：
  - ① 2022/09/21、26「みんなチャレ講習会」補助スタッフ
  - ② 2022/12/03「スマホ講習会」教材作成・講師担当  
(LINE、HP、PayPay、LINEを使った防災訓練)
  - ③ 2023/03/10「老人クラブ報告会」
  - ④ 2023/03/25「老人クラブみんなチャレ交流会」

エーテンラボ株式会社が展開している習慣化アプリを使用した①「みんなチャレ講習会」の補助スタッフとして4名の学生が参加した。その後再度学生メンバーを募集し、計7名で②「スマホ講習会」を準備した。講習会に向け、①「みんなチャレ講習会」に参加した学生3名がグループリーダーとなり、LINE、HP、PayPayの使い方を説明する教材を、高齢者福祉課の担当者主導の下、共同作成。スマホ講習会当日は、学生が講師および補助スタッフとして、高齢者の方々にスマホの使い方をレクチャーした(図-2)。

なお①「みんなチャレ講習会」実施時に、学生からの応募が少なかった。その反省点を踏まえ、②「スマホ講習会」で再募集した際には、講習会の企画や教材の作成を墨田区役所の方と取り組むこと、またテレビ朝日「ANN ニュース」で紹介され社会的注目度が高いこと等、学生の心を掴むことばを学生募集文に記載した。

#### 3-2. 事例結果

②「スマホ講習会」に参加した高齢者は、グループ毎にLINEグループを作り、友だち追加やメッセージ・写真の送信に挑戦した。さらにLINEを使った防災訓練を体験。またインターネットで検索する練習や、PayPayをインストールしてみんなで近くのコンビニへ行き、チャージや支払いに初挑戦する実践も行われた。

スマホ講習会終了後に回収した高齢者対象のアンケートにおける、学生の教え方等に関する設問では、38%が大変満足、58%が満足と回答した。自由記述欄には、「孫みたいで何でも聞くことができた。」「〇〇先生(学生氏名)とは友達になりました。」「興味を持ち大学祭に行ってみました。」という回答があった。以上のように、講師や補助スタッフが学生であることから、参加者との距離が近く、関係を築いていった。さらに地域の講習会であることから、後日iUの学園祭に足を運んだ高齢者もいた。本プロジェクトをきっかけに、世代を越えた地域交流が生まれたのである。

また本プロジェクトは、「教材を作成」し、それを「実践できる場がある」ことが学生にとって貴重な経験となった。学生が自ら設計するプロジェクトの場合、試作品を検証するにはフィールド開拓をはじめ困難を伴う。それが本プロジェクトでは最初からその機会が確保されていたため、学生の力を発揮することができた。

なお、みんなチャレの取り組みは「冬のDigi田(デジデン)甲子園」のインターネット投票で第7位だった。また2023年度も本プロジェクトの実施が決まり、7月末より学生たちは活動を始める。



図-2 スマホ講習会の様子

## 4. 学生の成長

### 4-1. プロジェクトと成長

本章では、高齢者デジタルデバイド解消実現プロジェクトに参加した学生を例に、成長について述べる。本報告において「成長」とは、「できなかったことが、できるようになること」とする。なお自身の成長に学生が気づいたとき、プロジェクトの参加価値および満足度が上がると考える。

本プロジェクト参加学生が回答した振り返りアンケートの設問「プロジェクトに参加して良かったことや学べた点」において、

- ・自分のスキルとして、相手に分かりやすく教えられるというものがあつたことを認識することが出来たのは良かった点だと感じています。また、実践では臨機応変さが重要であることを学ぶことが出来ました。
- ・プロジェクトメンバーや区役所の方々、参加者の方々とコミュニケーションを通じて、コミュニケーションの楽しさを改めて実感することができた。企画、運営を通して、自分の長所と短所を明確にすることができた。

以上のように学生は他者に教えることをはじめ、実践の場を通して、その環境に必要とされている課題を把握し、自分の得意なことや改善点等の適性を知ることができた。なお本プロジェクトの学生満足度は、7名中4名がとても満足、3名がやや満足だった（どちらでもない、やや不満、とても不満の選択者は0名）。

さらに本学の学生は、社会のなかでイノベーションを起こすことを目指しさまざまな取り組みに挑戦しているが、その行動により、自分自身の成長というイノベーションを起こしている。そのためまず自分について知り、俯瞰で物事を捉えて自身をコントロールする必要がある。例えば、成長とは「できなかったことが、できるようになること」だと述べたが、学生が高齢者にスマホ操作を分かりやすく伝えるため、余計な情報や説明は省いて端的に伝える、また予想外のことが起きても冷静に対応する、感情を抑えるというように、行動の引き算もできるようになった。

また企画段階で学生は、参加者を一概に「高齢者」と捉え設計していたこともあったが、プロジェクトを通して実際に関わるなかで、学生と高齢者がお友だちになる等、個人のつながりを感じ接していた。今後学生は、「高齢者は〇〇である」という一般論だけでなく、それぞれが経験した事例を基に、これができる人もいれば、これが苦手な人もいる、というような生きた設計を行うことができるようになる。

### 4-2. 成長のサポート

ただし学生が成長に気づくためには、サポートが欠かせない。その役割を担うのは、日々学生と面談等を行い学生理解に努めている学生プロジェクト支援担当者であり、その学生の変化を言語化することで、学生が自身の成長に気づくことができる。そのため、各プロジェクトの終了時には、必ず学生プロジェクト支援担当者が「振り返りアンケート」を学生に実施し、活動内容、良かったことや学んだこと、自身の反省点、プロジェクトの反省点に

ついて事前に記述してもらい、それを基に連携先の担当者と振り返りミーティングを実施して全員で共有する。これにより他者の気づきも得ることとなり、プロジェクト全体の成長を実感できる。

この振り返りアンケートとミーティングを行うことで、学生プロジェクト支援担当者が学生の経験と成長ポイントを把握する機会となり、学生の心と体を動かすしなやかさを捉えた上で、さまざまなプロジェクトをより円滑に遂行できるようになる。つまり学生だけでなく学生プロジェクト支援担当者もプロジェクトを通して、できなかったことができるようになり、成長しているのである。

## 5. おわりに

本報告では、大学がなかった墨田区と新しい大学の学生によるプロジェクトの展開方法や、学生の心を掴むしくみ、プロジェクト事例、そして学生の成長について報告した。なお大学が連携先から求められていることに応えるため、「どうすれば学生の心を掴むプロジェクトになるか」という課題を明らかにし、「学生の成長が見られる」プロジェクトを設計・展開することで、学生にとって魅力的なプロジェクトとなる。これは、他大学がプロジェクトを実施する際にも同様だろう。学生の心が掴まれ、プロジェクトに参加し、その活動により学生の近い将来につながる成長となることで、プロジェクトの参加満足度が上がる。

墨田区役所や地域団体とのプロジェクトに取り組み始めた当初は、企業とのプロジェクトに比べて学生の注目度が低いことから、慎重に様子を見ながら進行していた。ところがいざ始めてみると、地域の方々と学生が直接コミュニケーションを取ることで改善点が目の前に出現し、それを踏まえた検証に取り組めるため、達成感を得やすく、結果的に学生の心を掴んでいた。

また地域にとって、若者のICTに関する知識や斬新なアイデア、さらに若者の元気と明るさが必要とされている。しかし勉強やバイト、インターン等で多忙な学生たちは簡単には動かない。そこで学生の特徴を掴んでいる大学職員が、その感覚を他団体に言語化していくことが必要とされる。その大学職員が連携先の担当者と学生の間に入り、それぞれが意図する考えを通訳し、プロジェクトの一体感を生み出していく環境設計は非常に重要である。

そしてこれまでに記した「学生」の部分、それぞれの地域におけるプロジェクトの対象者に入れ替えれば、汎用性が高くなる。プロジェクト設計者が、対象者もしくはその良き理解者と意見を交わし、特徴を捉えるという下準備を行った上で展開していくことで、プロジェクトがより豊かなものになっていく。

現在も、墨田区役所や地域団体と学生によるプロジェクトが、5つ進行している。さらにこれから3つのプロジェクトの実施が決まっている。一つひとつのプロジェクトにより、学生だけでなく連携先や大学職員も含めた関わる全ての人のできることが増え、みんなの成長を楽しめるプロジェクトを今後も展開していく。

### 【補注】

- (1) 2023年度のイノベーションマネージャーは、○石井壯知、○渡慶次りさ、中村愛、早見冨佳、○潘雪瓊、藤田未来、村田渉の7名。なお○が付いているのは、今年度の学生プロジェクト支援担当者である。



【事例報告】

住宅用途主体の再開発エリアにおける  
永続的なエリアマネジメントの実現に向けた活動

- 一般社団法人小岩駅周辺地区エリアマネジメントを事例として -

Activities to achieve permanent area management in redevelopment areas primarily for residential use

- A Case Study of Koiwa Station Area Management Association -

安藤響<sup>1)</sup>、都築敏行<sup>2)</sup>、高村和明<sup>3)</sup>

Hibiki Ando 1, Toshiyuki Tsuzuki 2, Kazuaki Takamura 3

Keywords : 住宅用途主体の再開発 住民主体 公共施設等の管理運営 地元組織との共存  
都市再生推進法人

1. はじめに

近年、公共施設の整備・管理運営に関する民間活力導入や、オープンスペースの量的確保に留まらない積極的な活用により、まちの賑わい創出を図る政策が進められており、再開発事業におけるエリアマネジメント（以下、「エリマネ」という。）の必要性が高まっている。

しかし、住宅用途中心の再開発事業（特に、分譲住宅中心の事業）が実施される地域では、事業完了後も継続的にエリマネを支える人材の不足やエリマネ団体を運営するための財源確保等の課題も多い。また、まちづくりの成長時代から成熟時代への移行に伴い、環境や安全・安心に対する関心も高まる中、住民にとっては住環境に対する意識が重要な局面となっている。

JR小岩駅周辺地区（以下、「本地区」という。）では、複数の再開発事業で整備される公共施設等の活用と併せ、住民主体による持続可能なエリマネスキーム構築を目指し検討を進めてきた。

本稿では、本地区で2020年11月に設立された、『一般社団法人小岩駅周辺地区エリアマネジメント「KOITTO（コイト）」』（以下、「KOITTO（コイト）」という。）における検討経緯や事業スキームを整理し、住宅用途主体の再開発エリアにおけるエリマネスキームの特徴と課題を明らかにすることを目的とする。

1. エリアマネジメント導入の経緯と目的

1-1 JR小岩駅周辺地区まちづくり協議会の発足

本地区は活気ある商店街と閑静な住宅街により、昭和初期から江戸川区の中心として賑わいあるまちが形成されてきた。しかし、平成初期から25年余で駅周辺での年間小売販売額がおよそ半減するとともに、少子高齢化によりまちの競争力が低下してきた。

さらに駅周辺には木造住宅密集地域が広がり、防災面での課題も抱えていたことから、江戸川区と地域住民により2007年から「まちづくり意見交換会」において、将来のまちづくりに関する検討が始まった。

翌年、この検討の中で発足した駅周辺で行われる3つの再開発事業地区の前身体（「631地区世話人会（南小岩六丁目地区）」、

「北口駅前地区勉強会（JR小岩駅北口地区）」、「南小岩七丁目地区勉強会（南小岩七丁目地区）」が中心となり、町会・自治会・商店会の代表者と併せて「JR小岩駅周辺地区まちづくり全体会（2010年より「JR小岩駅周辺地区まちづくり協議会」に名称変更）」が発足し、地区の健全な発展に寄与するため、まちづくり事業の円滑な推進と小岩全体の活性化について協議・調整を行った。

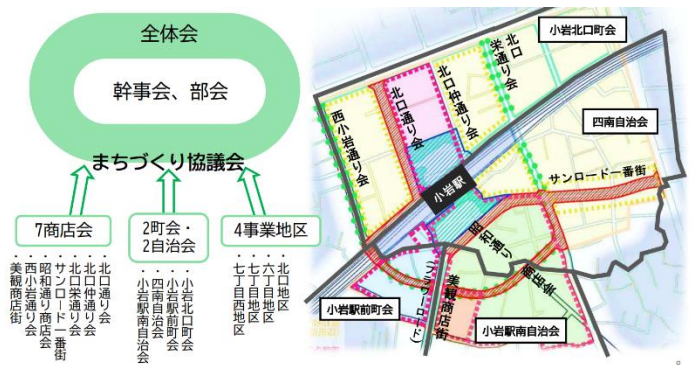


図1 JR小岩駅周辺地区まちづくり協議会構成図

1-2 JR小岩駅周辺地区まちづくり基本計画の策定

この協議会を中心に江戸川区・地域住民が連携し議論を重ね、2009年「JR小岩駅周辺地区まちづくり基本構想」を策定し、その後、2014年、2019年に「まちづくり基本計画」の策定を行った。

本地区では、これらに基づき、4つの市街地再開発事業、区施行による土地区画整理事業及び街路事業が進められてきた。

また、基本計画では、「100年栄えるまちづくり」という基本方針をたてた。この基本方針では、JR小岩駅周辺地区において、「100年栄えるまちづくり」のために、ハード面での整備のみならず、地区を超えた住民同士やまちの新たな繋がりを形成するためのソフト面での取組みを同時に行うことが必要であることが明示されている。その実現のために、エリマネの検討がまちづくりの構想とともに始まったといえる。

<sup>1)</sup> 野村不動産株式会社

<sup>2)</sup> 一般社団法人小岩駅周辺地区エリアマネジメント

<sup>3)</sup> 株式会社 HITOTOWA

以上より本地区のエリマネは、まちの課題を解決するために進められている再開発事業において整備される公共施設等を管理・活用しながら、地域のコミュニティを形成しつつ、地域の価値向上を目的としているといえる。

昨今の東京都における都市開発諸制度の活用方針にみられるように、エリマネに寄与する公開空地の整備が容積緩和の対象になるなど、再開発事業における公共施設整備とエリマネの親和性は非常に高くなってきている。さらに、国が主導しているウォークアブルなまちづくりにおいては、公共空間における賑わいの創出を推進する動きもみられる中、再開発事業における公共施設整備とエリマネ活動の検討・推進は、表裏一体の施策として進められることが多くなった。

これには、再開発事業によって整備される公共施設の管理運営をエリマネ団体に委託することで、管理運営費用に関わる行政の財政負担の軽減とエリマネ団体運営の大きな課題となる収益源の確保が相互に補完されるという利点もある。

国土交通省により定義された「地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取組み<sup>(1)</sup>」や 内閣官房及び内閣府により定義された「特定のエリアを単位に、民間が主体となって、まちづくりや地域経営（マネジメント）を積極的に行おうという取組み<sup>(2)</sup>」とされているエリマネは、民間に任せるだけではなく、行政の関わり方が非常に重要となってきているといえる。

特に地方公共団体は、エリマネ団体に対して収益源の支援を行うことで、その対価としてエリマネ団体の活動に地域への公益性の高さを求めることも可能となり、地域住民・地方公共団体・事業者の三位一体での取組みとすることが持続性の観点からも望ましいと考えられる。

## 2. エリアマネジメント団体組成や活動内容

### 2-1 エリアマネジメント団体組成

先に述べた「JR 小岩駅周辺地区まちづくり協議会」においては、ハード面でのまち並みは整備されるものの、それを継続的に保ちながら賑わいを創出していかねば真の意味で「100 年栄えるまちづくり」を達成できないという課題認識があった。そこで、地区を超えた住民同士やまちの新たな繋がりを形成するため、官民が連携したソフト面での取組みが同時に検討された。

このように事業の計画段階からエリマネの検討を重ねて発足したことは KOITTO（コイト）の特徴のひとつといえる。

また、これらの検討に拍車をかけたのは、駅周辺における組合施行再開発事業の第一号である南小岩六丁目地区の工事着工である。工事が着工し、まち全体に再開発への期待感が高まっていく中で、まちの完成前から民間事業者・権利者・住民・区が協働で組織作りを行い、関係者の意識がエリマネに向かっていくことで組織形成に向けた検討が加速度的に進んでいった。

本地区のエリマネ検討においてはエリマネを人材・拠点・財源・ノウハウの4つの要素に分け、その要素ごとに様々な地区のエリマネを参考にしながら検討が進められた（表1）。例えば「人材」と「ノウハウ」は、地域住民から法人理事を選出し、エリマ

ネ団体が専門家を雇用している「まちにわひばりが丘」（ひばりが丘の専門家は5年限定）を参考にしている。「拠点」「財源」は行政が拠点を用意し、開発事業者が出資している「大崎エリアマネジメント」。ほかにも収益事業や賑わいづくり事業の内容や都市再生推進法人化については「二子玉川エリアマネジメント」、駅前の開発地で地域と連携したエリマネ展開については「武蔵小杉駅周辺エリアマネジメント」などである。

特に住宅用途主体の再開発事業におけるエリマネという点で類似事例として代表されるのは武蔵小杉地区の例であった。これまで住宅用途主体の再開発事業では、新旧住民の融合などソフト面の課題解決を目指すものがみられたが、本地区ではソフト面だけではなくハード面の課題解決とその将来的な活用も見据えてエリマネの団体づくりが始まった。そのため、拠点と財源に関しては大崎駅周辺地区の仕組みを参考とし、公共施設等の利活用を視野に財源確保を計画されたことも特徴として挙げられる。

表1 JR 小岩駅周辺地区におけるエリマネモデル

	本地区エリマネモデル	参考モデル（地区）
人材	地域住民（地権者）、及び町会/商店会より選出	住民主体（ひばりが丘地区） 町会主体（武蔵小杉地区）
財源	賛助金（初動期）、及び公共施設等の管理運営	URからの賛助金（ひばりが丘地区） 公共駐輪場等の管理運営受託、行政床の転貸（大崎地区）
拠点	行政床	行政床（大崎地区）
ノウハウ	行政からの専門家派遣、及び都市再生推進法人化	5年間専門家派遣（ひばりが丘地区） 都市再生推進法人化（二子玉川地区）

このような検討を経て、2020年11月に3つの再開発事業地区の組合が発起人となり、KOITTO（コイト）が設立され、先行する南小岩六丁目地区のI街区（ファスタI）の1階をエリマネ活動の拠点とした取組みが始まった。（写真1）



写真1 I街区（ファスタI）1階  
エリアマネジメント活動拠点（KOITTO TERRACE）



## 2-2 エリアマネジメント団体の組織体制

KOITTO（コイト）は一般社団法人として設立された。正会員は本地区の3つの再開発事業地区の組合、及び準備組合（南小岩六丁目地区市街地再開発組合、JR小岩駅北口地区市街地再開発組合、南小岩七丁目地区市街地再開発準備組合）であり、社員総会を構成する。理事会の理事はこれら3つの再開発事業地区の関係者より3名（各地区1名）選出され、監事はまちづくり協議会から2名選出された。一般社団法人を再開発組合及び準備組合を中心とした組織体制とすることで、地権者が組織の一員となる、“地域住民主体”の組織形成が図られたのも特徴といえる。（図2）

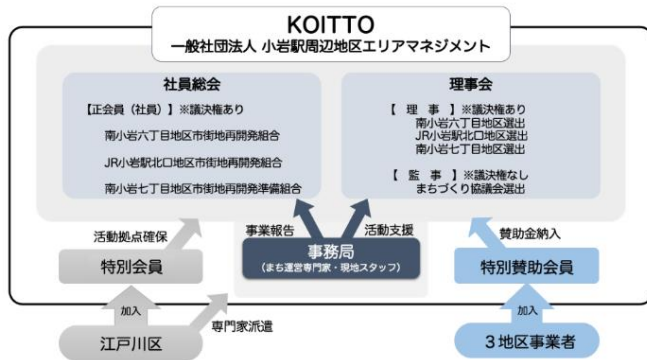


図2 KOITTO（コイト）の組織体制

さらに正会員である組合の解散後は管理組合にその地位を承継することで、地域住民主体の組織体制を維持できる仕組みとなっている。この成り立ちを踏まえ、KOITTO（コイト）は商店街等に代表される既存の地元組織を下支えし、それぞれの活動を繋ぐ“ハブ”の役割を担う狙いがあった。

一方で、KOITTO（コイト）自体が再開発事業を契機として検討された団体であるため地元組織との関わり方が曖昧であり、エリマネ団体が地元組織を牽引すると誤認されることがあった。それが原因となり、当初はこれまで地域を担ってきた地元組織から不安や懸念を抱かれることもあった。しかし、具体的なイベント活動を通じた地元組織との連携やエリマネ団体が地元へ与える波及効果の訴求を続けたことで徐々にその課題は解消されつつある。

また、組織関係者として江戸川区は特別会員、3つの再開発事業地区のデベロッパー及びゼネコンは特別賛助会員として位置づけられている。さらに、活動支援を行うエリマネの専門家（コンサルティング会社）が区から派遣されている。

日常の拠点運営に関しては理事・監事5名に加えて、事務局（エリマネの専門家と現地スタッフ）約5名の計約10名にて活動を展開している。

## 2-3 エリアマネジメント団体の目的と活動内容

KOITTO（コイト）の事業目的は、「JR小岩駅周辺地区の市街地環境や地域資源及び公共施設を管理・活用し、暮らしの安全安心、及び地域の価値の向上を目指す。地域の価値の向上とは、地域の商業の成長・発展、防災・減災、多文化共生、多世代交流、歴史・伝統の継承、教育・子育て支援等を意味する。そのために、住民・来街者・地域団体等の、小岩に関わる人々の良好なつながりを育み、協力連携を促進すること」としている。

このように、KOITTO（コイト）は、幅広くまちづくりを取り扱うものとなっているが、これがひいては住環境の維持・向上に寄与するため、住宅用途中心の再開発事業にとっても意義のある活動となっている。

KOITTO（コイト）の活動は2021年1月30日の新型コロナウイルス感染症緊急事態宣言発令下で始まった。コロナ禍で活動を開始することとなったため、KOITTO（コイト）初の企画はコロナの影響の大きかった地元飲食店への支援として2021年3月に実施した「小岩のお弁当販売」から始まった。

このイベントを皮切りに第一期（2020年11月～2021年10月）では、KOITTO（コイト）主催のマルシェや小岩近隣のハンドメイド作家とともに企画した「小岩クリエイターズマルシェ」等、様々なイベントを開催した。

また、小岩駅を中心とした店舗情報マップを作成や町会や地元団体を招いた「茶話会」開催等、地元へ深く入り込み、地域活性化に力を注いだ。

第二期（2021年11月～2022年10月）に入り、第一期と同様のイベント活動に加え、広報誌の発行や再開発事業の進捗に合わせた公共空間の利用検討を行った。最近では地元町会が発信する回覧板でのイベント案内やコミュニティ会館でのチラシ設置等、広告宣伝における地元協力も大きい。

また、南小岩六丁目地区では、2022年5月にII街区（ファスタII）が竣工し、保留床住宅157戸が分譲されたことで新住民の入居が始まった。新住民に対しても管理組合を通してエリマネ活動報告を行いながら新旧住民の調和を図っている。

今後も引き続き事業が竣工していくことで新住民を迎え入れ、新旧住民の繋がり形成の一端を担うこととなる。

## 2-4 活動の財源調達方法

KOITTO（コイト）の収益のひとつに活動拠点である KOITTO TERRACE（コイトテラス）や屋外スペースの利用収入がある。この KOITTO TERRACE（コイトテラス）は南小岩六丁目地区内に江戸川区が所有していた権利を変換した権利床である。江戸川区はその床をカフェスペースとコミュニティスペースが併設されたコミュニティカフェとして整備した。そのコミュニティスペースを KOITTO（コイト）がエリマネ拠点として無償使用できる仕組みを構築するとともに、エリマネの専門家を派遣することでまちづくりへの協力を行っている。カフェスペースは全国展開するカフェ事業者が運営しており、江戸川区からカフェ事業者に賃貸する際に、席の可変性やドリンク提供、清掃管理を条件としたことで活動拠点の円滑な運営が可能となっている。

地方公共団体である江戸川区もエリマネに対して役割の一端を担い、積極的にエリマネ活動に貢献することで安定的な活動が行えているといえる。

この KOITTO TERRACE（コイトテラス）は誰もが利用できる駅前の第三の居場所（サードプレイス）として開かれており、KOITTO（コイト）はこのスペースで、（1）KOITTO シート、（2）レンタルスペース、（3）レンタルラックの3つの収益事業を展開している。（図3）



- (1) KOITTO シートは客席を予約して利用することができるサービスであり、利用は初回1時間から、延長は30分単位で空いていれば即時利用も可能である。
- (2) レンタルスペースはカフェの客席の一部を仕切り、貸しスペースとして利用可能。また貸切利用時は、建物入り口からレンタルスペースまで施設一体で利用する貸切(60㎡)と、中部屋(40㎡)の2つの利用方法がある。(図3)
- (3) レンタルラックは箱型のショップでオリジナル商品を展示・販売ができるサービスで、地元のクリエイターたちが月単位で出店している。

ほかにも、I街区(ファスタI)屋外に整備された広場スペースを活用し、屋外スペース(Aスペース:約5.4㎡、Bスペース:約24㎡)を売上歩合の利用料金で貸出している。

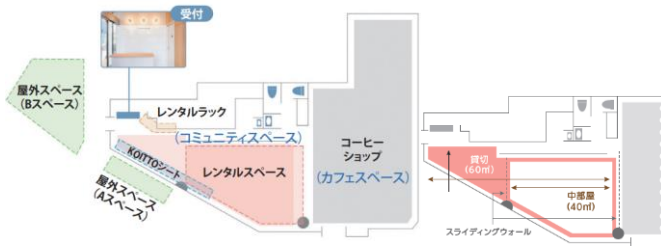
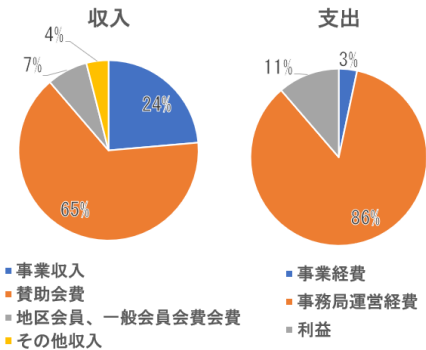


図3 I街区(ファスタI)1階  
KOITTO TERRACE (コイトテラス) 等の配置図、  
及びレンタルスペースの貸切/中部屋位置図

第二期はこれら施設利用や屋外スペース利用で収入の約23.6%である約218万円を得ている。収入の大部分を占めるのは特別賛助会費で約65%の約600万円である。これは初動期について3つの再開発事業地区の事業関係者であるデベロッパー、及びゼネコン計8社が賛助会員として支払う会費による資金協力であり、将来的な自立運営のための支援である。今後はまちに完成する公共施設の管理運営を収入源とし、団体を自立運営させていくことを目指している。具体的には、本地区で段階的に整備されていく地区施設である広場状空地、交通広場やデッキ等の公共施設を活かした外部販売による場所貸し収入や広告収入、また、公共駐輪場約9,000台やデッキ等の指定管理者の受託を収入源として視野に入れている。その足掛かりとして2022年3月29日には都市再生推進法人として指定された。



※計算表(2021年11月1日~2022年10月31日)を基に作成

図4 KOITTO (コイト) 第二期収支グラフ

### 3. 今後の課題

#### 3-1 段階的な開発と財源の検討

本地区は、住宅用途主体の再開発事業エリアであるにも関わらず、エリマネの財源に住民からの会費を見込んでいない。2022年5月に竣工した南小岩六丁目地区のII街区(ファスタII)における再開発マンションの入居者にはエリマネ会費等は課さず、既存町会である小岩駅前町会への入会促進を行い、これまで長きにわたり地域で活動してきた町会との共存共栄を図った。

これは、当初より事業者や住民の会費収入に依存することなく、公共施設の管理運営業務や、場所貸し収入等による事業収益で運営されることを計画していたためである。

しかし、複数地区の再開発事業や区施行の事業にまたがる計画のため、活用を検討している公共施設の完成時期がエリマネ活動の開始時期と一致せず、図4のとおり第二期の収入の大部分は事業者による会費であった。当初の計画より、現時点で整備されている公共施設や今後段階的に整備される公共施設の管理運営スキームを構築し、2027年を目途に事業者からの賛助会費に依存しない自立運営に切り替わる予定であるが、公共施設運営や管理における行政からの受託方法については未だ課題が残る。

#### 3-2 新住民との連携

現在は先行する南小岩六丁目地区のII街区(ファスタII)が竣工し、住民の入居が始まっている。今後III街区やJR小岩駅北口地区、南小岩七丁目地区において住宅が整備されていく中、KOITTO (コイト) の正会員が再開発組合から管理組合に移管されたあとの新住民の参加率や満足度については引き続き調査を続ける必要がある。特に新住民が入ることで当初地域から求められていたエリマネが形を変えていく可能性もあり、地域にとって価値のあるエリマネを検討し続け、永続的な活動としなくてはならない。

#### 【補注】

- (1) 国土交通省土地・水資源局「エリアマネジメント推進マニュアル」(2008年)参照
- (2) 内閣官房まち・ひと・しごと創生本部事務局、内閣府地方創生推進事務局「エリアマネジメント活動の推進」(2016年)参照

#### 【参考文献または参考文献】

- 1) JR小岩駅周辺地区のまちづくり、江戸川区ホームページ、<https://www.city.edogawa.tokyo.jp/toshikeikaku/chiki/koiwaekishuhen/index.html>
- 2) JR小岩駅周辺地区まちづくり基本構想、江戸川区、2009.2014.2019.
- 3) 国土交通省土地・水資源局、エリアマネジメント推進マニュアル、2008.3
- 4) 小林重敬/一般社団法人森記念財団、まちの価値を高めるエリアマネジメント、学芸出版社、2018.6
- 5) 国土交通省都市局まちづくり推進課官民連携推進室、官民連携まちづくりの進め方~都市再生特別措置法に基づく制度の活用引き~、2021.3
- 6) 内閣官房まち・ひと・しごと創生本部事務局、内閣府地方創生推進事務局、エリアマネジメント活動の推進、内閣官房・内閣府総合サイト地方創生ホームページ  
<https://www.chisou.go.jp/sousei/index.htm>

【事例報告】

## 「路上実験イベントなんだかんだ」の実践報告

－ 神田の公開空地と区道を活用し

市民への地域の魅力情報発信や交流・体験機会の提供を目的としたプレイスメイキング

Report on the practice of the street placemaking event “Nanda Kanda”

-(Placemaking using public open spaces and roads in Kanda area

that make opportunity of area information and the and interaction.)

○ 田紳華<sup>1)</sup>、渡部祐樹<sup>1)</sup>、久保夏樹<sup>1)</sup>、中島伸<sup>2)</sup>、御代田和弘<sup>3)</sup> 4FRAMES

Den Shinka<sup>1)</sup>、Watanabe yuki<sup>2)</sup>、Kubo Natsuki<sup>3)</sup>、Nakajima Shin<sup>4)</sup>、Miyota Kazuhiro<sup>5)</sup>

Keywords : 公共空間活用 公開空地 プレイスメイキング 実行委員会方式  
道路と民地の一体活用 クリエイティブ

### 1. はじめに

#### 1-1. 地域の課題（節＝明朝9ポイント）

- (1) 神田エリアはオフィス、学校が集積しているが多くのワーカーや学生が地域の魅力に触れる機会が少なく、新・旧住民やワーカー、学生がお互いに交流する機会に乏しいことが課題である。また、現状の道路占用許可制度は地域町会や道路管理者である地方公共団体が主体となった許可制度であり、沿道のお店や企業などが参画するにはハードルがある。
- (2) 神田地域の魅力を道路・広場で発信し、多くの人が出会い交流し楽しめる取組を、建物オーナーやテナント企業、実行委員会を含む実行委員会での企画運営に挑戦した。公共空間を活用して建物内で完結しがちな地域内外の様々な活動を紹介することで、地域のつながりや賑わいの創出へと繋げていく効果を検証する。その実践上の工夫や連携ネットワークのあり方、会場の設えといったノウハウや実践を通じた調査結果を共有したい。

### 2. 連携ネットワークの拡大

- (1) 多様な職能を持つ企業や土地建物オーナーの不動産会社や商社、複数人の町会長、古書店連盟商店会長、クリエイターを含む実行委員会を組成しイベント企画を推進した。神田エリアの老舗店、企業、福祉系カフェ、エリア外の協力店や演劇・ダンサー・絵本読み聞かせボランティア出演者など人を通して連携のネットワークが大きく広がった。各々が得意なことを活かして役割分担をある程度明確にし、定期的な事務局会議、少人数の企画会議を開いた。

### 3. 概要、会場の設え、道路と民地の一体活用

#### 3-1. 概要

2023年3月31日（金）・4月1日（土）の2日間で神田が

ートビル前の道路、神田スクエアビル前の道路および公開空地を活用した。2か所をつなぐ周遊スローモビリティを運行した。

#### 3-2. 会場の設え

- (1) 神田スクエア前においては、パーキングメーターの利用停止、道路占用申請を行い、公道と民地を一体的かつ相互補完的に活用し、両側にお店やブースが並びその間を歩いて買い物や交流が楽しめる賑わいストリート空間をデザインした。道路側は基本的に無料のコンテンツで地域の魅力情報発信（絵本、神社の御朱印の受け渡し）、受付、ベンチ、周遊モビリティの乗降所などを設けた。公開空地側には飲食、物販の店舗、子供の遊び場など有料の活動を含むコンテンツを展開した。間には2mの歩行者通行空間を確保した。また、安全確保のために車道と歩行者空間の間に三角コーン、バー、ブロックの設置、交通監督員の配置、徐行を示す注意喚起を行った。



図-1

<sup>1)</sup> 株式会社日建設計総合研究所  
<sup>2)</sup> 東京都市大学 都市生活学部 准教授  
<sup>3)</sup> 株式会社 4FRAMES

- (2) 神田ポートビル前においては車両通行禁止とし道路占有を行った。道路上に畳を並べ居心地のよい滞在空間を創出し、民地の建物と一体的に利用しているいろいろな遊びを体験できる様々な参加型コンテンツを用意した。沿道建物内はポップアップショップや屋内型イベントを設け、車道はイベントステージ、交流・くつろげる空間で無料で利用できるようにした。

### 3-3. クリエイティブの活用 SNS やウェブを用いた PR、集客

クリエイティブチームに頼みユニークなデザインのロゴやポスターなどを作成し、web サイトや地域の情報サイト「オープンカンダ」、SNS、PR タイムズなど、オフライン・オンライン両方での PR を積極的に行った。このことがイベントのブランディング効果や認知力・集客力アップに大きく寄与した。実際にイベントに来たきっかけを聞いたアンケート項目ではweb サイト・SNS が 38%、口コミが 23%という結果であった。また、イベント関連情報発信の総閲覧数は約 334 万超である。

## 4. 行政協議

- (1) 千代田区の後援を得ることができた。しかし、道路占用課との交渉が難航し、全体のスケジュールにも影響した。千代田区からは、「地域の総意であるかどうか」「特定の営利団体に利益を誘導するものでないか」「コンテンツと神田との関わり」について深堀された。地域町会の協力や、地域のお店の出店について説明し受け入れられた。神田警察からは、主に交通の安全のための対策や夜間の備品保管状況などに関する指導を受けた。
- (2) 飲食物の提供に関しては「行事における臨時出店：区民祭などの公共目的を有する行事で食品を提供する場合」という枠組みで保健所に申請を行った。

## 5. 当日の様子・調査結果

- (1) イベント当日は、多くの人が訪れ楽しんでもらうことができた。神田スクエア前では平日はワーカー、土曜日は親子連れ・観光客など地域内外から多くの人が訪れイベントを楽しむ笑顔や、店員さんと話したり展示物を見ながら交流したりする様子が多く見られた。絵本の読み聞かせやプレイパークなど子供の参加も多かった。実際にイベントをきっかけに神田地域のお店や企業、活動者を新しく知った人や、行ってみようという人がいた。神田ポートビル前では、道路に畳を敷いた上で様々な体験、出し物、遊びの催しが展開され一般的な道路が「憩い・交流・劇場空間」へと変化し新しい道路の景色、楽しみ方が生まれた。道路の畳の上で座ったり寝転んだり観劇したりパフォーマンスに参加したりといったことは日常では体験できないことで、多くの人がくつろぎ、楽しんでもらうことができた
- (2) アンケートの調査結果では、イベントで交流できた人は 84%、「イベントに対する印象が良かったと答えた人」は 98%、「神田の良さや文化を感じた人」は 85%、「イベントで賑わ

いを感じた人」は 94%、「また開催してほしい人」は 93%、「自分も神田のまちづくりや地域活動に参加したい人」は 79%であった。イベントに対する非常に高い満足度評価を得た。

- (3) イベント出店者 6 名にアンケートを実施した結果、概ね好意的な結果を得られた。「また出店したい」お店が 100%、「売上金額に対して満足している」お店が 60%であった。
- (4) 歩行者交通量をイベント時と平常時と比較した調査を行った。神田スクエア前では、イベント時の 1 日の歩行者通行量の総数は、平常時の 1.24 倍に増加した。ピーク時は平常時の最大 1.7 倍以上の歩行者通行量となった。神田ポートビル前では 1 日の歩行者通行量の総数は平常時の 1.72 倍、ピーク時の歩行者数は平常時の最大 1.7 倍以上となり平常時より大きく増加した。どちらも、公共空間を活用した実証イベントによって、歩行者数が増大した。

## 6. 考察・今後の取組課題

- (1) 公共空間である道路や公開空地の広場を活用して神田地域の魅力発信やマルシェ、子供遊び場、道路の畳百畳の上での出し物、スローモビリティ回遊など多彩な催しを展開した。公道と道路の一体活用、有料・無料両方のコンテンツの展開、地域町会や地方公共団体、地域のクリエイターなど多くの協力を得て無事にイベントを開催することができ、ワーカーや家族連れ、観光客など多くの人が訪れ、建物内にこもりがちな神田地域の魅力を路上・広場オでオープンにし、交流・くつろぎの空間に変化させることができた。今回の経験で得た様々なノウハウやネットワークを今後も活かしていきたいと考えている。
- (2) 今後の取組課題として以下の内容を挙げる。取組を持続していくためのマネタイズ方策の実現化(案として寄付、協賛、出店料、行政の助成、資金の税制優遇など)、取組を広げていくための仕組み化、エリマネ団体との連携や立ち上げ、条例、ガイドラインへの盛り込み、確実な安全確保・リスクアセスメント、成果・波及効果の整理可視化・広い共有、地域の特性や組合せのシナジーを考慮したコンテンツ内容の更なる充実化、知見を活かした広場や道路空間設計へのフィードバックなどが挙げられる。

## 7. 補注・参考・引用文献

参考・引用文献

- 1) <https://nandakanda.jp/>  
なんだかんだイベントサイト
- 2) <https://prtnews.jp/main/html/rd/p/000000013.000048145.html>  
イベントプレスリリース PR タイムズ
- 3) [https://opkd.jp/2023/06/09/ndkd\\_report/](https://opkd.jp/2023/06/09/ndkd_report/)  
オープンカンダ なんだかんだって結局なんだった？



【事例報告】

学生によるまちづくりの実践  
- 日本橋学生工房の20年間の活動から -  
Practice of Machizukuri by Student  
- A Case of Nihonbashi Gakusei Koubou for 20 Years -

○小林海渡<sup>1)</sup>

Kaito Kobayashi

Keywords：日本橋 学生団体 再開発 都市再生事業 まちづくり エリアマネジメント

1. はじめに

まちづくりには、多くの主体が関わっている。近年、エリアマネジメントとして、住民・事業者・地権者等の主体による協働の形が全国に広がっている。21世紀に多くの再開発が進んだ日本橋では、学生がイベントの企画や地域団体との交流を通して、まちづくりに貢献している組織が存在する。

日本橋学生工房は、2002年に設立された日本橋を拠点に複数の大学の学生が行政地域連携のもと、学生なりの視点でまちづくりに貢献する団体である。学生・大学がまちづくりに参画する意義として、地域内の多様な情報を共有し、地域のステークホルダー同士が連携する際の基盤を整備すること、各主体が個別で解決できない問題について俯瞰的に捉え、主体同士の相互連携を促すことがあげられる<sup>1)</sup>。

本稿では、日本橋学生工房の設立から20年間の活動を概観し、活動実績や地域関係者のヒアリングを通して、学生によるまちづくりの参画への効果を考察する。

2. 日本橋学生工房の取り組み

2-1. 活動地域である日本橋の概要

日本橋が位置する東京都中央区は、日本一のショッピング街の銀座、2018年まで市場があった築地、東京駅を有する八重洲、墨田川や東京湾に面する月島、佃、晴海といったさまざまな特徴を持つエリアを含む地域である。その中でも日本橋は、江戸時代に徳川家康が幕府を開いて以降、江戸時代の発展を支えた歴史ある地域である。

中央区の面積は中央区全体で約10.1平方キロメートル、そのうち日本橋の陸地面積は約2.7平方キロメートルを占める<sup>2)</sup>。中央区は東京23区のうち、2番目に小さい区であり、人口は住民基本台帳によると2022年4月1日では172,913人である。そのうち中央区が行政上の区分で定めた、日本橋室町や日本橋人形町など日本橋の町名を持つ地域である日本橋地域は52,409人となっている。

日本橋は自治会による活動が盛んであり、お祭りや地域イベント、

防災活動等が年間を通しておこなわれ、自治会間および地域内の繋がりは比較的多い。

日本橋のまちづくりでは、(株)三越伊勢丹や三井不動産(株)をはじめ、地域の人、企業を巻き込んで大規模な再開発を進めてきた。日本橋が持つ江戸時代からの伝統的文化や歴史と、時代を先取りした再開発の融合が今後の課題となっている。

日本橋では、首都高速道路日本橋区間地下化事業と日本橋川沿いの5つの市街地再開発事業が2040年までにおよそ20年かけてすすめられる。これらの事業はまちの外観を変えるだけでなく、日本橋が20年、100年かけて変化していくきっかけとなるものであり、これらの影響、効果を考えながらまちづくりを検討していくことが重要である。

表-1 日本橋学生工房の概要

団体名	日本橋学生工房
設立日	2002年 6月
対象地区	東京都中央区日本橋室町、日本橋本町
経緯	・日本橋で進む官民パートナーシップによる都市再生事業において、アドバイザーの各教授の方々から「学生の意見も取り入れていくべき」との提言を受けた。 ・研究室に閉じ籠るのではなく、研究室外の活動やメンバーに刺激をもらうことが出来る場の提供。
活動目的	学生なりの視点や、第三者の視点を活かして、日本橋の再開発や将来について考える。また、それを地域団体と協力し、まちに入りこんで進める。
活動内容	・まちづくりの提案、提言 ・調査アンケート ・イベントの企画、運営 ・お祭り等地域イベントの参加、サポート ・小学校授業 ・広報活動
関係団体	・名橋「日本橋」保存会 ・日本橋地域ルネッサンス100年計画委員会 ・町会（青年会、婦人会） ・行政（中央区、国土交通省） ・道路新産業開発機構

<sup>1)</sup> 東京大学工学系研究科都市工学専攻 修士過程

## 2-2. 日本橋学生工房について

表-1 に日本橋学生工房の概要を示す。日本橋学生工房（以下、学生工房）は日本橋地区再開発を学生の視点から考え、地元の方々との交流を通して、今後の日本橋のあり方を提案する団体である。団体は2002年に設立され、2023年現在約20年間活動を続けてきた。学生工房が誕生した経緯は、日本橋で進む官民パートナーシップによる都市再生事業において、アドバイザーの各教授の方々から「学生の意見も取り入れていくべき」との提言を受けたことに始まる。2002年6月に日本橋周辺のまちづくりに関する学生研究会が設立され、第1期メンバーによって、「日本橋学生工房」と命名された。

このように学生主体でまちづくりに貢献する例は、欧米等の先進諸国で用いられており、日本でもこれまでに大学を核とした共創まちづくりは導入されてきた。そのような中、複数の大学の学生が主体となって、地域行政の相互連携のもと実際のまちづくりに貢献する活動は、特筆すべき取り組みだと言える。

学生工房は、図-1 に示す通り、多様なステークホルダーからの支援によって、活動をおこなってきた。活動当初は国からの資金援助があり、アドバイザーの先生から活動方針や研究内容に関する指導・支援を受け、行政との連携も図りつつ、名橋「日本橋」保存会<sup>(1)</sup>や日本橋地元町会らと交流をするという形で活動を進めた。しかし、この20年間の活動の中で地域社会と学生工房を取り巻く環境も変化し、現在は国からの資金援助も途絶え、学生がボランティアとして、地域イベントの企画や参加、小学校授業、日本橋の情報発信といった活動を地域協力のもとおこなっている。

## 2-3. 日本橋学生工房の活動

表-2 は、学生工房の20年間の活動を振り返り、主要な取り組みをまとめたものである。ここでは、(1)当初社会実験として国からの資金援助のもと拠点をもち活発に活動してきた前期（2002～2005年）、(2)社会実験が終了し資金、拠点が無いながらも団体として活動を確立し、河川等の専門分野を活かした提案をおこなった中期（2006～2011年）、(3)地域との関係性やイベント企画を引き継いできたが、社会情勢に合わせ、これまでと異なる活動・関係性を検討する後期（2012～2023年）の3つの時期に分け、各期がどのような活動を実施してきたかの整理をおこなった。

### (1) 前期（2002～2005年）

前期は、行政、地域、企業との積極的な関わりがあり、様々な活動がなされた。この時期の特徴として、国土交通省から資金援助のもと日本橋室町に拠点をもち、数名の大学の教授らがアドバイ

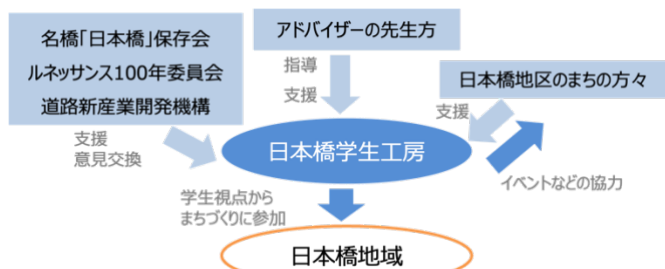


図-1 日本橋学生工房に係る主なステークホルダーと役割

ザーとして学術的な助言をおこなっていたという点が挙げられる。

具体的な活動としては、まず1期(2003)が日本橋の問題点・課題を整理し、今後の活動の土台づくりをおこなった。学生が都心のまちづくりに参加し、提案をおこなうことは、先進的な取り組みだったこともあり、各新聞社にも取り上げられた。

2期(2004)は1期であげられた課題について、調査や社会実験といった主体的な活動を通して課題解決の提案をおこなった。実際におこなった活動として、川カフェ、交通量調査、Eポート大会、室壺サロン、社会実験「室壺祭り」があげられる。また、積極的に他団体との意見交流会も進め、大阪で同様に学生によるまちづくりの参画を検討していた国土交通省近畿地方整備局へ活動報告をおこなったり、アメリカのマサチューセッツ工科大学の学生と意見交換をしたりと対外的な取り組みも実施された。

3期(2005)は、長期的に継続できる活動の立案と体制づくりをおこなった。初めて取り組んだ試みとして、常盤小学校<sup>(2)</sup>を舞台に、小学5年生を対象にまちづくり学習をおこなう小学校授業があげられる。小学校に着目した理由として、地域の小学校は地域の人にとっても身近な場所であり、小学校で児童が日本橋のまちづくりを考える機会を提供することで、大人含め地域全体でコミュニケーションを取ることが期待できるということがあげられる<sup>3)</sup>。

しかし、学生工房が設立して4～5年後、社会実験は終了し行政からの補助金は打ち切れ、活動の拠り所としていた拠点は消滅してしまう。

### (2) 中期（2006～2011年）

中期は、拠点・行政からの補助金のない中、学生団体として日本橋に貢献できることを模索した。初期の学生工房の活躍によって、日本橋学生工房の名前は地域内で認知され、継続的にまちから仕事・サポートをお願いされるようになった。常盤小学校への出前授業は、2023年現在も続く長期的な取り組みである。特に中期は、所属する研究室の専門分野を活かして、日本橋川での調査や小学校授業をおこなった。具体的には、日本橋川の水質調査と改善の提案や、日本橋川が空気を冷却し、都市のヒートアイランド現象を緩和する風の道効果を活用する提案をまちに対しておこなった。

その他にも、日本橋室町と日本橋本町に位置するむろまち小路の電線地中化の際の景観改善に向けて、地域との意見交換をおこなう「月壺サロン」を開催した。さらに、日本橋のコミュニティ活性化に向けて地域通貨導入を検討するため、都筑リーフ<sup>(3)</sup>関係者に対してヒアリングをおこなうなど、地域内の人々のつながりを向上させるための施策に取り組んだ。しかしながら、学生団体として金銭的援助が無く、責任の所在も曖昧な状態で活動を継続することは困難だったと考えられる。

### (3) 後期（2012～2023年）

後期は、これまで実施してきた地域の活動を引き継ぎながら地域との関係性を維持してきた。活動としては、小学校授業や町会のお祭り、名橋「日本橋」保存会のイベントへの参加を通して、地域主体の1つとして地位を確立した。

また基本的に1～2年でメンバーは引退していくことから、毎年新しいメンバーを募集、加入してもらう必要があったが、2010年代は同じ大学の研究室から毎年数名を輩出してもらい、研究室の

表—2 日本橋学生工房の20年間の取り組み

前期	2003年 第1期	日本橋地域との関係構築。日本橋の問題点・課題を整理し、今後の活動の土台づくり。専門家へのヒアリングや、シンポジウム等イベントへの参加。各新聞にも取り上げられる。
	2004年 第2期	提案したまちを実現するためのワークショップ（調査と社会実験）を実施。川カフェ、交通量調査、Eポート大会、室窓サロン、社会実験「室窓祭り」など。学生工房のノウハウを伝えるため、国土交通省近畿地方整備局への活動報告やMITの学生との意見交換を行う。
	2005年 第3期	長期的に継続できる活動の立案と体制づくり。地域の方々のまちづくりへの関心向上を図るため、小学校で地域学習を実施。これ以降、小学校授業を毎年行う。道路舗装の調査を行い、地域との意見交換の場である「室一・本一の景観を考える会」において道路舗装を石畳にすることを中央区に提案。結果的に採用される。
中期	2006年 第4期	仲通りの景観改善に向けた月窓サロンを開催し、地域の方々・来街者との意見交換。日本橋川の水質データを収集・解析し現状を把握した。
	2007年 第5期	日本橋川に注目。日本橋川の現状を踏まえた水質浄化案の検討と、アンケート結果を基にした日本橋川を生かしたまちづくりの提案をした。小学校授業では、日本橋川周辺の模型を作成。
	2008年 第6期	テーマは、「小学校」、「河川」、「回遊性」。小学校授業での学習内容のマニュアル化し、常盤小のPTAへ提出。水質調査を年5回行う。
	2009年 第7期	日本橋川が冷却した空気てまちを冷やす風の道効果を活用する提案。生息魚類による河川の酸素判断表の作成を行う。地域通貨導入の検証のため、都筑リープ関係者への聞き取りを行う。
	2010年 第8期	日本橋の歴史を可視化し、親しみを持ってもらうために学生工房オリジナルの観光マップを作成し配布。中央区コミュニティFMで広報活動。屋上貯留技術を導入し雨水流入量を抑制する策を提案。
	2011年 第9期	「若者が求める日本橋とは」がテーマ。常盤小学校での出張講座（日本橋川でのソフト対策提案と、授業後の小学生の意識変化アンケート）。また、環境にも着目し、子供環境サミットやECO EDO 日本橋に参加する。
後期	2012年 第10期	日本橋の継承者不足を抑止したいという目標から、児童の地域に関わろうとする意欲の醸成と地域への関心を育てることを目的とした授業を行う。
	2013年 第11期	～
	常盤小学校での出張講座、神田祭、橋洗い、縁日、餅つき、その他行事への参加。	
	2019年 第17期	常盤小学校での出張講座※コロナで全ての行事がストップ
	2020年 第18期	
	2021年 第19期	
	2022年 第20期	常盤小学校での出張講座、橋洗い、餅つきへの参加。地元の方々との関係性を再構築中。
2023年 第21期		

プロジェクトのような形態で、継続がなされた。

しかしながら、新型コロナウイルスの感染拡大によって、地域イベントの中止が相次ぎ、これまで通りの活動が困難となった。その結果、1～2年の期間地域の人々と交流する機会が激減し、学生工房として地域に根差して活動することが難しくなったものの、2022年ごろから地域のイベントが再開され、地域との関係性を再度築きながら、日本橋の将来あるべき姿を学生視点で検討している。

#### 2-4. 日本橋学生工房の現状と今後

##### (1) 現状

2023年6月現在、21期のメンバーは3大学から6人が所属している。しかし、毎年のメンバー募集は必要不可欠であり、今後も学生向けの広報活動や対外活動が求められる。また現在は、河川系と都市計画系の学生のみが所属しており、今後はより多様な視点を学生団体内で共有するために、文理問わず、多様なバックグラウンドを持つ学生が参加することが望まれる。

##### (2) 同窓会

学生工房の結成20周年を記念して、卒業生と現役学生が発起人となり、結成後はじめての同窓会が2023年3月に開催された。同窓会は、卒業生や現役生だけでなく、設立に関わったアドバイザーの先生や行政関係者、企業、町会等の地域関係者を集め、全体で約70名が集まる貴重な場となった。卒業生だけでなく多様な主体を招待することで、地域関係者と学生工房のこれまでの活動や

存在意義を共有し、今後の活動に必要な関係構築や助言を獲得することを目的とした。

同窓会をおこなう準備段階において、これまでの学生工房の取り組みを振り返り、今後の活動に活かすため、過去20年間で懇意としていた地域の関係者10名へのヒアリング<sup>(4)</sup>をおこなった。表—3では、質問事項と主な回答結果をまとめている。ヒアリング結果として、学生工房という若者がいたことで地域の刺激になり、まちづくりについて考える機会を提供してくれたという意見や、日本橋という閉鎖的環境で、第三者視点でまちづくりの提案をしたことで、新たな視点を獲得できたという意見があった。こうした地域とのやりとりを通して、学生工房の20年間の活動意義を再確認し、コロナ禍で失われかけていた、地域との協力体制の再構築をはじめることができた。聞き取りや同窓会を通して、学生工房は新たな活動方針を打ち出し、今後の活動を模索している。

##### (3) 今後

学生工房21期は今後の活動方針として、「再開発」と「情報発信」をテーマに活動をおこなっている。前者は、学生工房が今後企画するイベントを通して、再開発についてまちの人に知ってもらい、どんな将来の日本橋の姿を望むか意見交換のできる場づくりを検討している。後者は、学生なりの視点を活かして、同年代の若者層に対し、SNSを活用して日本橋の飲食店や小売店を認知してもらい、足を運んでもらうことで、日本橋に訪れる層の多様化を目指すしている。



表一 3 地域関係者へのヒアリング結果

質問事項	主な回答
学生工房がいて良かったこと	<ul style="list-style-type: none"> <li>・勉強会で頑張る学生が町内の刺激になった</li> <li>・若者が増え、町会活動に活気が出た</li> <li>・ガラパゴス状態だった日本橋に、地域に住む人にはない第三者の視点でまちづくりについて考えてくれた</li> <li>・地域住民に対してまちづくりについて考える機会を与えてくれた</li> </ul>
今後の学生工房に期待すること	<ul style="list-style-type: none"> <li>・より学生視点でまちづくりを提案してほしい</li> <li>・地域イベントで新たな企画を考えてほしい</li> <li>・周辺企業との連携を進めてほしい</li> <li>・学生と子供たちの交流の場の増加</li> <li>・学生工房というブランドの継承</li> </ul>

### 3. 地域と学生協働のまちづくり

日本橋学生工房の20年間の活動と同窓会に向けた地元関係者へのインタビューから、学生が地域のコミュニティ活動や地域内の連携に与えた影響と学生自身に与えた効果を考察する。

#### 3-1. 地域への影響

学生工房は、拠点を持ち、地域に入り込んで活動したこと、河川や都市計画、土木といった異なる研究分野の学生が研究室の枠を超えて参加したこと、20年間という長期間活動を続けてきたこと等の特徴から、まちに以下の3点の影響を与えた。

(1) 学生として、第三者として、地域へまちづくりの新たな視点を提供した。本地域は老舗が多く、昔から地域活動が活発だった一方で、外部からの声を活かすことは多くなかった。学生工房は、学生であることを活かし、Eポート大会や道路を通行止めにする社会実験等で、学生の個性的なアイデアにより柔軟な活動をおこなった。

(2) 学生工房の活動は、地域の人を巻き込んで、まちづくりについて考え意見する場を提供した。拠点を持っていた時期は、町会関係者を集めて、再開発の勉強会をおこない、地元の意見を収集した。むろまち小路の石畳化の際は、学生が中心となって地域の意見をまとめ、行政に届ける役目を果たした。まちの方々と直接的な利害関係のない関係性を構築することで、行政や民間とは異なるまちづくりの意見を集めることができた。

(3) 地域イベントへの積極的参加を長期的に続けたことで、地域の主体の1つとして認知され信頼を獲得した。小学校授業は2023年現在20年近く学生工房が取り組んでいる。拠点や資金援助のない中でも、地域団体、企業、住民、行政と協力しておこなうことで持続的な組織運営が可能になると考えられる。

#### 3-2. 学生への効果

日本橋学生工房での活動は、地域にとってだけでなく、学生にとっても価値のあるものだったと考えられる。学生への効果として人材育成という観点で以下の2点が挙げられる。

##### (1) 大学で学べない現場経験による新しい価値観の醸成

地域活動への積極的参加や、まちづくりのハード面ソフト面双方の提言・提案を通して、学校では経験できない、現場の仕組みやプロセス、人間関係に触れることができた。また、多様な大学から研究室の枠を超えて学生が集うことで、異なる研究分野との協働を主体的に取り組む様子が見られた。

##### (2) 課題発見力とチームワークによる問題解決力の向上

学生の目線で課題を見つけ、解決策を模索する力を培った。学生工房は、まず現状のまちの課題を地域関係者との交流を通して把握し、各々の持つ研究テーマや興味からおこなうべき施策を検討し、それを社会実験や地域のイベントで実行した。時には100人を超えるイベントを企画したため、学生内だけでなく地域の様々な主体を含めたチームワークで課題解決を行うプロセスを学んだ。

### 4. おわりに

本稿では、2002年からの20年間の日本橋学生工房の活動を概観し、まちづくり学生団体が、地域にどのような影響を与えたかを考察した。地域に根差した活動をおこない、初期は学生工房主体でまちづくりに関わるイベントを実施していた一方で、小学校授業や町会活動は20年近く取り組み、地域との関係構築に努めたことがわかった。

こうした活動から、学生なりの視点を活かして、地域関係者に対して異なる意見を提供し、地域の人がまちづくりについて考える場づくりをおこなった結果、様々な形で地域に還元された。また、学生にとっても研究室では経験できないまちづくりの実情にふれ、問題解決能力の向上につながった。

今後の展望は、日本橋に青空が取り戻される2040年に向けて、日本橋川沿いの活用方法や、再開発工期中の地域活性化という未来志向のまちづくりのあり方を地域と連携して検討していきたい。

#### 【補注】

- (1) 日本橋と交差する高架高速道路を地下に移設する等の方法により、日本橋をよみがえらせるための活動をおこなう団体。2023年現在、高架道路が撤去されることは決まっているため、日本橋に関連するイベントや日本橋清掃活動等の活動をおこなっている。
- (2) 日本橋本石町に位置する、室町エリア唯一の小学校である。都心に位置しており、区域外通学者が多かったことから、住んでいる地域と学校のある地域が存在し、児童にとって拠り所となる地域が心に根付きづらいう懸念があった。
- (3) 神奈川県横浜市都筑区において、地域の活性化やボランティア活動・市民活動の活性化、人と人との結びつきを豊かにすることなど、普通の金銭とは異なるコミュニケーションツールとして考案された地域通貨。
- (4) 日本橋室町1丁目、日本橋本町1丁目の町会関係者、日本橋の関係企業に対して、2022年10月にヒアリングをおこなった。

#### 【参考文献】

- (1) 登根哲生、嘉名光市、姥浦道生、赤崎弘平、「都心のまちづくり団体の抱える課題からみた大学の都心まちづくりへの参画の意義について—大阪船場の取り組みと他地域との比較を通じて—」、『都市計画論文集』、第41.3巻、pp.343-348、2006年、[https://www.jstage.jst.go.jp/article/journalcpj/41.3/0/41.3\\_343/pdf/-char/ja](https://www.jstage.jst.go.jp/article/journalcpj/41.3/0/41.3_343/pdf/-char/ja)
- (2) 中央区企画部広報課、「中央区ポケット案内(令和4年度版)」、2022年、<https://www.city.chuo.lg.jp/documents/70/poketto2022.pdf>
- (3) 柳沼葉子、市川健太、岩倉成志、野中康弘、「日本橋常盤小学校における『まちづくり学習』の授業効果の持続性—授業実施5年後のパネル調査—」、『土木学会論文集』、第69回第1号、pp.9-20、2013年、[https://www.jstage.jst.go.jp/article/jscejep/69/1/69\\_9/pdf/-char/ja](https://www.jstage.jst.go.jp/article/jscejep/69/1/69_9/pdf/-char/ja)

【事例報告】

# 大学生の生活支援から展開する団地再生プロジェクト

Apartment Complex Revitalization Project Developed  
from Livelihood Support for University Students

○近野成宏<sup>1)</sup>

Masahiro Konno

Keywords : 団地再生 まちづくり 学生支援 多世代協働 地域活性化

## 1. 対象地の課題とプロジェクトの展開経緯

### 1-1. 対象地の社会背景

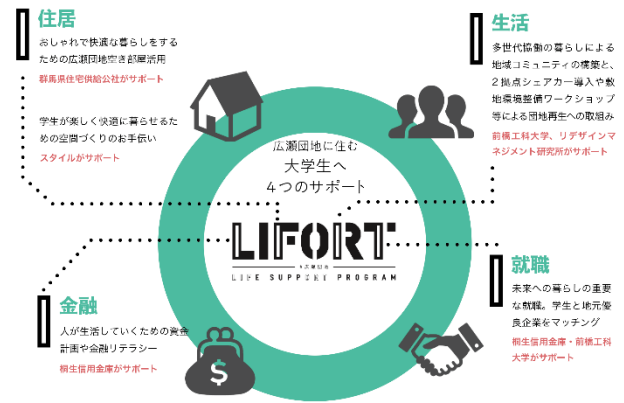
全国的な少子高齢化、地方都市における若者の都市部への転出は、持続可能な地域まちづくりの大きな課題である。対象地である群馬県前橋市広瀬町にある広瀬団地は、群馬県内最大規模の団地であり、かつてはいくつもの商店が並ぶにぎわいのある地域であった。現在は全国的な流れの例にもれず、広瀬団地内の高齢化も進んでいる。主に対象とする団地のある広瀬町2丁目の高齢化率は29.2%であり、全国平均高齢化率の27.7%を超えている。また、広瀬団地全体の空き室戸数は533戸（全体：2342戸、令和2年、前橋工科大学堤研究室調べ）であり、空き室率は22.7%（令和2年、前橋工科大学堤研究室調べ）であり、全国平均の空き家率と比較しても高い傾向である。また、建物の老朽化が進み、改修や建替えなどの時期を迎えたとともに、同時期に大量に入居した世代が一斉に高齢化している。

これらの問題を解決しながら持続可能なまちづくりを進めていくためには行政主体のハード面でのまちづくりだけでなく、地域や団地内の実施主体が中心となって地域づくりに取り組む、「エリアマネジメント」の考え方が重要である。

### 1-2. プロジェクト概要と経緯

本プロジェクトは群馬県前橋市広瀬町にある、広瀬団地内に群馬県住宅供給公社（以降「公社」という）が所有する広瀬公社賃貸住宅（以降「公社団地」という）を対象として、前橋工科大学（以降「前工大」という。）の県外出身学生を中心にして、団地に住まいながら、「金融」「住居」「生活」「就職」面から様々な支援を受け、将来的には支援を受けた大学生自らが地域のライフサポーターとして、高齢化や少子化が進む広瀬団地の再生を目指す循環型プロジェクトである。さらには大学卒業後に群馬県内で就職もしくは起業し定住者となることも視野に入れる。「大学生の生活支援から展開する多世代協働の団地再生（以降、「LIFORT」という）」として2020年度日本財団「わがまち基金」を活用した地域創生支援スキーム「先導的に地域を切り開く事業」に採択され、

2020年12月からプロジェクトが開始された。



## 2. プロジェクトの主な担い手と拠点

### 2-1. 様々な関連主体によるプロジェクトチーム

本プロジェクトが目指す団地再生の担い手は前工大を始めとする大学生である。学生が団地に住まい、ライフサポート支援を受けながら自らも団地や周辺環境の課題に対して活動に取り組む仕組みである。学生の総合的な支援を行うために、桐生信用金庫（以降「桐信」という）、前工大（主に堤研究室）、有限会社スタイル（以降「スタイル」という）、公社、NPO法人リデザインマネジメント研究所（以降「RDMラボ」という）の5者によるチームを組み、様々な支援プログラムを実施している。（図1）

### 2-2. プロジェクト対象地周辺における関係者との連携

2020年12月のわがまち基金採択決定に合わせて、連携協定の締結を行った。なおLIFORTは当初5者によるプロジェクト体制で進めていたが、他にも公社団地に隣接する飯玉神社、県営住宅1階区分所有の店舗を事業拠点の一つとする生活協同組合コープぐんま（以降、「コープぐんま」という）、学童支援団体Ohana、群馬トヨペット、社会教育団体ODDSCHOOLとも各活動やイベントごとに連携し、様々な活動を展開している。

<sup>1)</sup> 特定非営利活動法人リデザインマネジメント研究所

## 2-3. プロジェクトの拠点

プロジェクトの拠点及び学生が団地に住むために、2022年3月に公社団地の4部屋をシェアハウスとして改修を行い、現在は4名の前工大学生が入居している。また、コープぐんまの拠点である県営住宅1階の「広瀬ステーション」を共同利用しており、地域活動の拠点としての役割を持つ。

## 3. 学生支援プログラムと役割分担

地域づくりの新たな担い手となる学生の人材育成のための支援として、「金融」「就職」「住居」「生活」という4つの観点からプログラムを組み、実施している。以下に概要を示す。

- ①「金融」支援：ライブプランセミナー、創業・起業セミナー等を通じた金融リテラシーの向上や、起業マインドの醸成。  
→桐生信用金庫が中心となる。
- ②「住居」支援：学生が安価かつ質が高い空間に住むためのシェアハウスの整備及び温熱環境改善や学生自身のDIYによるリノベーション支援などを実施。(図2)  
→公社及びスタイルが中心となる。
- ③「生活」支援：学生が社会体験・経験を得る場として社会体験プログラム(=地域活動)を実施。(図3)  
→RDMラボ及び前工大堤研究室が中心となる。
- ④「就職」支援：前工大の講義において地元優良企業による業界説明、早期インターンシッププログラムの実施。(図4)  
→前工大が中心となる。

## 4. 支援プログラムと地域活動の関り

### 4-1. 生活支援プログラム=地域活動への展開

本プロジェクトは学生支援にとどまらず、人材育成により彼ら自身が新たな地域づくりの担い手となることを目指している。そ

のため、特に「生活」支援プログラムでは、単に学生生活を快適に送るための支援ではなく、彼ら自身の社会経験の場の提供という考えからプログラムを構築した。

具体的には、学生自身がやってみたい・楽しそうと思う企画の立案→準備→実施までを実現するために、プロジェクトチームを中心として企画への助言や各種手続き、関係者との調整支援を行う。学生のうちから企画を通して、様々な利害関係者と関わりを持つ場を体験することで社会人基礎力を培うことが期待できる。また、これらの企画・活動は地域活動となり、住民主体のまちづくりに対してソフト面から展開するものである。このように支援プログラムと地域活性化に向けた活動が連動する新たな仕組みにより、学生個人・地域の持続可能性を示唆するモデルとなっている。

### 4-2. これまでの地域活動の実例

LIFORT プロジェクトは2020年12月のわがまち基金採択を受けて本格始動したが、これまでの期間を以下のように分類する。

- ① 2020年12月～2022年3月：準備期間
- ② 2022年4月～2023年3月：始動期間
- ③ 2023年4月～現在：活動拡大期間

①については、支援プログラムの精査と学生が住むためのシェアハウス改修が主な取り組みであり、実際に団地に学生が住む準備期間であったため、この時期の地域活動は前工大堤研究室の学生が中心となり取り組んでいた。

②について、4部屋中3部屋のシェアハウスの改修完了時期が、新型コロナウイルスによって備品仕入れに大きく影響し、2022年6月末まで遅延した。これにより、2022年度の前工大からの新入生のシェアハウスへの入居は1名にとどまり、1名のみで積極的に地域活動が困難なため、①と同様にこの期間も前工大堤研究室の学生も中心となって地域活動に取り組んだ。

③については、これまでの地域活動や支援プログラム実施の実

表-1 地域活動の一例

活動タイトル	焼き芋会	花壇整備	定期バザー	グランドゴルフ大会	ふぁんふぁん団地
活動主体	前工大学生	前工大生	前工大生	団地住民	LIFORT、OODSCHOOL
活動コンセプト	月に一度の団地一斉清掃日に合わせた学生・住民交流のイベント。冬になると隣接する飯玉神社の木からの落ち葉が多いため、住民の清掃負担になっていた。これを活用した住民の不満をワクワクに変える企画。	LIFORTが始まるまで一部のみ花が咲いている状況で、これを地域資産の有効活用また、団地という地域性を考慮して、学生と住民によって共同で再整備を実施。整備後の水やり等の管理も学生・住民・周辺関係と協働で実施。	団地住民の断捨離支援とモノのアップサイクル。学生の継続性という観点を重視。学生の活動をすべてをボランティアにしないように、バザーやフリマサイトでの販売収益は学生に還元し、活動の継続性確保を目指す。	住民から企画提案があったイベント。これまでの学生提案ではなく、住民側からの発案により、理想とする多世代相互の交流イベントが実現。	団地を楽しんでもらい、団地のファンになってもらうというコンセプトで実施。ライブペインティングイベントやシェアルームを使ったアート展示等のほか、キッチンカーの出店など、団地内外から多世代が行き交う新しい団地の一日。
実施日	・2020年12月 ・2021年12月 ・2022年12月	・2021年5月 ・2022年5月、10月 ・2023年6月	・2022年6月から毎月4回程度	・2022年12月 ・2023年4月	・2022年11月
主な参加者と人数	運営：前工大学生 RDMラボ社員 参加：桐生職員、公社職員、スタイル社員、団地住民 ・延べ参加者数：約100名	運営：前工大学生 参加：桐生職員、公社職員、スタイル社員、RDMラボ社員、団地住民 ・延べ参加者数：約80名	運営：前工大学生 利用：団地住民 ・延べ利用者数：約30名	運営：団地住民 参加：前工大学生、公社職員、スタイル社員、RDMラボ社員、コープぐんま理事、Ohana理事 ・延べ参加者数：約60名	運営：LIFORT、OODSCHOOL 参加：団地内外住民 ・延べ参加者数：約200名
活動財源	・わがまち基金助成金 ・堤研究室の研究費	・わがまち基金助成金 ・堤研究室研究費 ・自治会費	特になし	・自治会費	・プロジェクトチームからの寄付金



績をアピールすることにより、新たに3名の前工大新入生の入居があり、現在彼らから発案された企画を実施に向けて準備を行っている。シェアハウス入居者が増加したため、今後は前工大堤研究室の学生だけでなく、様々な活動が拡大していく見込みである。

また、現在は基本的に学生主体でイベントや地域活動の企画を行っているが、理想とする地域協働では住民からも自発的にイベントや活動の提案があることを目指している。これまでの活動を通して、徐々に団地住民へも LIFORT の認知が進み、子どもから高齢者まで参加する多世代協働の流れが構築されつつある。表 1 には主な地域活動の例を示す。

## 5. 団地という住宅地におけるエリアマネジメントの考え方

### 5-1. エリアマネジメントの「自分事」化

エリアマネジメントに限らず、「マネジメント」には「経営」という考えが多分に含まれる。即ち対象地における課題や問題を取り組み主体が「自分事」として捉えるところに出発点があると思われる。全国や海外に目を向けると、エリアマネジメントの事例の多くは商業・業務地が中心であり、郊外住宅地におけるエリアマネジメントのいわゆる成功事例は数少ない。我々は研究や業務からエリアマネジメントやまちづくりに対しての姿勢を持っているが、一住民として家に帰ればその意識は薄れてしまっているのではないだろうか。ましてやこれらの分野に関わっていない住民はなおさらである。その一方で住宅地、特に団地における主体はやはり住民であるが、その母数は多くなることから地域が一体となって主体的に「自分事」として地域を見渡すことが難しい。このような状況だからこそ、団地におけるエリアマネジメントの取り組みは意義があると考えられる。

### 5-2. まとめと今後の展望

現在の LIFORT の取り組みは、学生や RDM ラボ社員が自ら団地住民となり、「自分事」として地域を捉えている最中である。この「よそ者」の性質を持った新たな住民が作り出す地域の雰囲気は既存住民へ伝播することで、今後の住宅地におけるエリアマネジメントの実現に近づくのではないかと考えているが、それらを徐々に地域活動を通じて実感している。

しばしば、まちづくりは人づくりだと言われるように、今後も学生の人材育成や地域に住む・地域で活動する人に焦点を当てたソフト面からのアプローチにより、地域の雰囲気づくりから始める団地再生に取り組んでいきたい。



写真-1 シェアハウスの様子



写真-2 地域活動の様子



写真-3 前工大講義での県内企業若手社員による鼎談の様子



【事例報告】

## 前橋市馬場川通りにおける 連鎖発展的社会的実験による中心市街地活性化の担い手育成と賑わい創出

Developing leaders for central city area revitalization through social experiments  
in Babbakawa-dori, Maebashi City.

日下田 伸<sup>1)</sup>、味戸 正徳<sup>1)</sup>、本橋 豊<sup>2)</sup>、加部 雅之<sup>2)</sup>、高橋 悠香<sup>2)</sup>、奈良 美里<sup>2)</sup>

Shin Higeta, Masanori Ajito, Yutaka Motohashi, Masayuki Kabe, Misato Nara

Keywords : 中心市街地 担い手 賑わい

### 1. はじめに

#### 1-1. 市街地空洞化対策としてのアーバンデザイン

前橋市中心市街地における空洞化の進展は、「シャッター商店街」化の代表例であるとも言われている。11年の東日本大震災頃から官民連携の機運が高まり、16年に前橋ビジョン「めぶく。」を官民共同で定め市民の高い関心を集めた。

これを起点に19年、中心市街地のまちづくり指針「前橋市アーバンデザイン」を市が策定し、推進母体（一社）前橋デザインコミッション（MDC）が同年発足している。民間会費で運営されるMDCは官民連携の民側の中核として、20年4月都市再生推進法人の指定を受けている。同年、市とともに「先進的まちづくり大賞・国土交通大臣賞」を受賞した。

#### 1-2. 馬場川通りアーバンデザイン・プロジェクト

「前橋市アーバンデザイン」はまちづくり指針であって、具体的開発計画が示されていない。そこで、そのモデル事業「馬場川通りアーバンデザイン・プロジェクト（馬場川PJ）」が推進されており、都市再生特別措置法に基づく公共空間（遊歩道公園＋市道200m）の民間整備が23年度末竣工予定である。市とMDC、地権者30人とで締結した都市利便増進協定による馬場川PJは、ハード整備だけではなく新しいエリアマネジメントを生み出して竣工後の日常管理と賑わい創出に取り組むことが示されている。

本報告では、ハード整備と並行しながらエリアマネジメントの担い手育成を図る取組みの一端を紹介するものである。実際には20年計画着手以来、ハード計画への合意形成や民意の反映、関連する勉強会やワークショップ、事例見学会、社会的実験など多様な活動がある。中でも市民の「まき込み」に成果があった「Green」を軸にした連続性ある活動にフォーカスする。

### 2. 馬場川 Green

#### 2-1. 馬場川準備委員会

MDCはいわゆるエリアマネ団体ではあるが、実際には街区毎の

エリアマネジメントを生み出して、最終的には街区毎のエリアマネ組織が自立できることを目指している。

馬場川PJの対象街区にも商店街組合があるが、店舗減少と加入率低下、高齢化という課題を抱えている。そこで、事業者という枠に縛られない「馬場川PJを機にまちに関わりたい」市民が集う馬場川準備委員会（準備委員会）を21年7月に発足させた。これは、馬場川PJ竣工後にはその空間活用を「実行」するという意味での「準備」委員会である。

当初からセミナーとその内容についてディスカッションして馬場川が「どうなったら」、「どうしたい」、「どう関わる」といったテーマの議論をリアルとWeb会議併用で重ねてきている。有機的な組織であるが、登録ベースで150人超、大規模な社会的実験には40人ほどが参加する規模となっている。

#### 2-2. プランターを起点にした活動

準備委員会では将来のアクション創出に向け「Green、Kids、Pet、Music、なんでも」をテーマに様々な社会的実験を行っている。その中でGreenでは、プランターを活用した取り組みを継続している。

##### 2-2-1. プランター製作

当初は、歩行空間化社会的実験を行うに際してして様々なストリートファニチャーのニーズがあったため、不要になった木製パレットを再生活用する木工ワークショップを重ねるなかでパリエーションとして木製プランターが生まれてきた。他のファニチャー同様に準備委員会メンバーが試行錯誤しながらデザインを決定して、大型植木鉢を収納する化粧箱でキャスターがついて移動容易なものである。

基本形が完成すると平日アフターファイブに大人を中心にした製作ワークショップを実施して、製週末には親子ワークショップに展開した。試作→アフターファイブ製作→親子製作と一連のプロセス全てを「まき込み」型として、関与する市民の数と階層を拡大する最初の実績となった。

<sup>1)</sup>（一社）前橋デザインコミッション／宇都宮大学大学院地域創生科学先端融合科学専攻博士後期課程

<sup>2)</sup>（一社）前橋デザインコミッション



## 2-2-2. 寄せ植え

馬場川通りでは四半世紀以上、勢多農林高校の生徒が沿道の花壇整備などを行う活動が続いている。これをさらに継承発展するために、準備委員会では高校生の指導によるハーブの寄せ植えワークショップ社会実験を実施した。これまで、整備作業で貢献してくれていた高校生が「指導」という形で、大人や親子参加者に接するという新しい「つながり」を生み出している。寄せ植えは時期や目的によってハーブや草花等様々なバリエーションが生まれており、指導も高校生だけではなく準備委員会やMDCスタッフでも実施できようになってきている。

## 2-2-3. 車速抑制

馬場川通りは 20km/h の速度規制となっているが遵守されおらず車速抑制はおおきな課題であるが、ハード整備ではハンブやシケイン設置は歩行性や店舗等への影響もあって道路設計的な対策は困難な状況である。

そこで、木製プランターを車道に配して道路狭隘化する車速抑制社会実験を実施した。市の道路管理者協議や警察道路使用許可は MDC が進め、「規制型ではなく市民がドライバーに訴える」という考え方が認められて実施可能となった。MDC では AI 動態モニタリングを開発しており、人車の識別、速度等をシームレスにクラウド上に集積できる仕組みを持っている。

約 1 カ月間の実験期間を通じて、沿道生活・商売の利便性確保や危険な死角を生み出さないなどの点、車側からみでの視認性、そして車速抑制効果を勘案しつつ道路狭隘化箇所を 3 か所に絞り込んで 15% 程度の車速抑制効果を確認できた。

自動車がプランターに接触しての破損やトラブルが懸念されていたが、結果的には問題は生じることなくドライバーからのクレーム等もなかった。規制によらず、市民が自らプランターを介してドライバーに訴えて、安全で安心な道路空間を得るという取り組みには新しい社会価値があると言える。

## 2-2-5. 月次社会実験での段階的変容活用

馬場川 PJ の社会実験は、21 年 10 月と 22 年 5 月の車両通行止めを伴う大規模なものから、持続性を重視した小規模なものに方向を変えて 22 年 9 月以降は原則毎月実施としている。これは、通りに定常的な賑わいを生み出すには大規模イベント型よりも、切れ目のないコンテンツを提供して「馬場川通りに行けば何かある」「日常的にまちを歩くことが楽しくなる」といった期待感を生み出す狙いがある。そして、同時にエリマネに関わる担い手にとっても大規模イベント型での「燃え尽き」を回避して、日常生活やビジネスとまちづくりを安定的に両立できる状態を生み出そうというものである。

この月次社会実験の検討のなかで、準備委員会で新たなクリスマス装飾が検討された。そこでは、常に「参加型」であることや季節性があるために非使用時の「収納」等の課題と「馬場川通りのオリジナリティ」が重視された。

ここで、クリスマスツリーの台としてはプランターを活用す

るアイデアが提示された。木製プランターはツリーの台そのもののデザインであり、ハーブの寄せ植えはツリーの根本を飾るアクセントとなる。ツリー本体は角材を段階的に組み合わせたウッドツリーとして、オリジナリティの高いデザインが描かれ、なおかつ分解組立式として持続的活用と収納性を両立した。これら一連のプロセスも準備委員会メンバーが集まって試作を行うことで最終型を決定するという、プランター製作にトライした際の開発プロセスが根付いている成果である。

不要材の活用という点もプランター製作時のスタンスを継承して、地元木材会社から端材の提供を受けて活用することとした。11 月に親子参加のツリー製作ワークショップを馬場川通りの広場で行い、12 月初めにはハード整備に際して伐採された沿道の木材を活用したり、沿道の店舗が協力してオーナメントを製作してツリーを飾りつけた。たくさん木製ツリーは通りに暮れの新しい風景を生み出し、クリスマス本番には広場でストリート・パーティを開催して、そこではダッチオープンにプランターで育ったハーブを投入して仕上げたローストチキンが振舞われた。

## 3. まとめ

### 3-1. 馬場川通りの新しいエリアマネジメント

23 年度末のハード整備後に本格化する新しいエリアマネジメントに向け、既存の商店街組合は「馬場川通りを良くする会」に移行して準備委員会という外部協力者との融合が進められている。2 年以上継続してきた準備委員会が、単なるイベントではなく社会実験としての地道な積み重ねとテーマを持った継続性が地域に認められた成果であると言える。

廃パレット再利用プランターを契機とした連鎖発展的な社会実験や様々な活動につながったことによって、アイデアを自ら生み出す習慣が担い手である準備委員会に根付いたことは大きい。また、外部からみるとプランターを契機にハーブ等の緑や木材活用などの一貫性があることが「馬場川らしさ」をメッセージするうえで重要なアクセントとなっている。

### 3-2. 今後の展開と課題

中心市街地活性化対策において課題となるのは、フリーライドを抑止して活動への協力者を多く集めることにある。フリーライダーが存在すること自体が直接的なネガティブに繋がるわけではないが、より多くの賛同者を集めることがエネルギーとなることは間違いない。社会実験等では沿道店舗の協力を得るなどして、時間をかけての「まき込み」を進めてきた成果を踏まえてより多くの地域関係者の支持を得る必要がある。

馬場川 PJ の公共空間の民間整備、その後の市民による公共空間の管理は都市利便増進協定が前提となっている。この協定の有効期間は 10 年であり、その期間にエリアマネジメントとして成熟して MDC のサポートから自立できることが理想である。これまで 2 年以上の準備期間から来年工事竣工後のエリアマネジメント実行はスタート地点に過ぎない、多くの賛同者を集めて魅力的なまちをつくりだすのはこれからが本番となる。

【事例報告】

# 水戸のまちなかのエリアマネジメント 20年の成果と課題

## Achievements and Problems of the Area Management for 20 Years in Central Mito City

三上靖彦<sup>1)</sup>、大森賢人<sup>2)</sup>、金利昭<sup>3)</sup>

Yasuhiko Mikami 1、 Kento Oomori 2、 Toshiaki Kin 3

**Keywords:** 民主導 継続的取り組み プロジェクト主義 人脈の蓄積  
官民連携まちなか再生推進事業 財源 プロボノ 持続性 デザイン

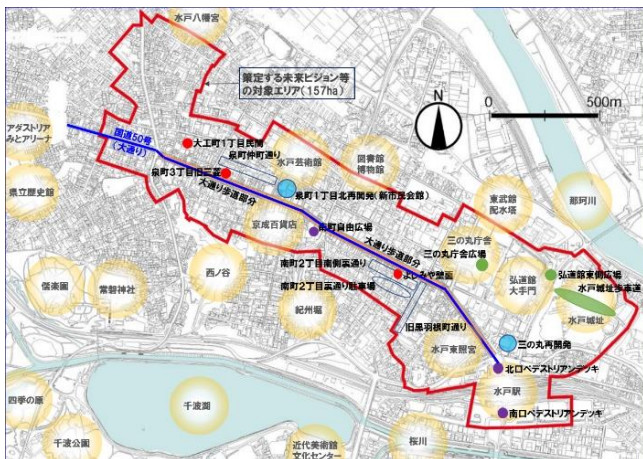
### 1. はじめに（事例報告の目的）

#### 1-1. 目的

水戸のまちなかでは、その時々テーマや課題に応じて、組織形態は変化しつつも、20年以上にわたり様々な補助金を財源としながら同一エリアでの取り組みを試行錯誤的に進めてきた。その中で地域の方々や行政との信頼関係を構築し、それを土台に令和2年度から官民連携まちなか再生事業によるまちなか再生に取り組んでいる。多くの地域で行政主導によるまちなか再生が多い中、水戸では民主導の形を取っている。そのことが、良い意味でも悪い意味でも、これまでの、また今後の活動に影響を及ぼしている。「すごい」「よくやった」と見える活動の裏にある問題点について共有したい。

#### 1-2. 対象エリア

水戸市では国道50号や水戸駅周辺の都市機能の集積する区域のほか、偕楽園や千波公園といった重要な社会的資源を含む約570haを都市核として都市機能の強化・充実を目指している。この都市核のうち国道50号（大通り）を中心に特に多くの都市機能と社会的資源が集積する「都市中枢ゾーン」約157haを、官民連携まちなか再生推進事業における対象エリアとしている。御三家水戸の歴史的な中枢エリアである。



### 2. 水戸のまちなかのエリアマネジメントの20年

#### 2-1. 思い

地域の魅力は、県ではなく、個別の都市がつくる。水戸のまちなかの再生なくして魅力度ランキング最下位の茨城の再生なし。400年以上にわたり水戸藩・広域都市圏の中心地であった水戸のまちなかを、私たちの代で終わりにしてしまってはご先祖様に申し訳が立たない。それが地域再生に賭ける思いだ。

#### 2-2. 20年の取り組みの概要

行政主導の地域づくりだけでは街は元気にならない。地域活性化のためには民間サイドからも地域を刺激する必要があると感じ、平成15年、地元の有志らとともにまちづくりNPO「茨城の暮らしと景観を考える会」を立ち上げた。

以後、重要文化財を活用した「弘道館と雅楽に親しむタベ（16年）」や、水戸で生まれ世界で5億人以上ものファンがいるオセロを活用した「水戸オセロプロジェクト（16年～）」、水戸市におけるリノベーション事業の走りとなった「セントラルビル創業支援プロジェクト（16年～）」、水戸藩が舞台となってアジアの夜明けを演出した『桜田門外ノ変』の映画化支援（18年～）、美しい白壁と門の整備を主体とした「水戸城址における歴史的景観づくり（25年～）」、そして現在進行中の「水戸の中心市街地活性化（まちなか再生）」などを手掛けることになった。その間、水戸商工会議所とともに水戸市中心市街地活性化協議会を共同設置（20年）し、この協議会を通して水戸市の策定する中心市街地活性化基本計画に様々な事業を提案、さらにはまちづくり会社「まちみとラボ」を設立（28年）し、水戸のまちなかに特化した各種プロジェクトに取り組んできた。

そして令和2年には、まちなか再生に向けたエアラットフォーム「水戸のまちなか大通り等魅力向上検討協議会」を設立し、官民連携まちなか再生推進事業によって未来ビジョンの策定や社会実験、シティプロモーション等に取り組んでいる。これらの取り組みは官民連携ではあるが、いずれも民主導で試行錯誤的に行われ、その時々テーマや制約を乗り越えるために組織形態を臨機応変に変えながら継続的に展開されてきた。

1) 水戸のまちなか大通り等魅力向上検討協議会/株式会社まちみとラボ  
2) 水戸のまちなか大通り等魅力向上検討協議会/株式会社ミカミ  
3) 水戸のまちなか大通り等魅力向上検討協議会/茨城大学名誉教授



2-3. 取り組みの特徴

(1) 取り組みの大きな特徴としてプロジェクト主義が挙げられる。これは、特定の、固定的な組織に頼るのではなく、その時々  
の目的達成に必要とされる人材を募ってチームを作り、期間  
を限定して走る方式である。ボランティアを中心とした事業  
運営では、実働の一人ひとりの熱意に依存する場合が多い。定  
型的なルーチンワークを毎年継続することは難しく、人と期  
間と予算を限定して走るプロジェクト主義が適している。

それを可能としたのが資金の獲得である。競争的資金にエ  
ントリーし、時代背景や各種制度に適したタイムリーな事業  
提案によって、プロジェクトに要する資金を調達してきた。

(2) 取り組みは、それぞれの成果と問題点を踏まえた反省から  
対策を講じ、少しずつ進化してきた。NPO 設立直後の、水戸の  
宝を活用した「弘道館での雅楽の演奏会 (16 年)」や「水戸オ  
セロプロジェクト (16 年～)」、まちなか再生のモデル「セン  
トラルビル創業支援プロジェクト (16 年～)」は、取り組みと  
してはかなりの評判を呼んだが波及効果に乏しかった。

そこで、映像の力を借りた『桜田門外ノ変』映画化支援 (18  
年～) は、オープンロケセットの建設や全国ロードショーなど、  
桁違いに大きなインパクトがあったが、それでも茨城県の魅  
力度ランキングは最下位のままだった。水戸の宝を炙り出し、  
多くの人に認識いただき、また官民連携のスタイルを示すこ  
とは出来たが、水戸の街は元気にならなかった。



そこで、もっと本質的なところからの再生事業として平成  
20 年に設立した中心市街地活性化協議会の運営、すなわち地  
域の元気に直結するまちなか再生に本腰を入れることとした。

協議会を通して中心市街地活性化基本計画に事業提案をす  
る一方、計画の中にまちづくり会社の設立と、まちなかの大通  
りの魅力向上に向けた検討会設立の必要性を盛り込むことに  
より、後にこの二つを実現させた。

平成 28 年に設立したまちづくり会社(株)「まちなかみとラボ」は、  
地方創生推進交付金の活用で水戸のまちなかのポテンシャル  
を量り、また都市再生推進法人への指定を踏まえ、民間まちづ  
くり活動促進事業にエントリーし、裏通りからのまちなか再  
生の可能性を見出した。そして令和 2 年からの本格的なまちな  
か再生に向けた取り組みに繋がった。



(3) 組織づくりにあたっては、それまでの取り組みを通して  
培われた人脈の蓄積を、次の取り組みに活かしている。オセロ  
は、水戸市役所の若手との勉強会「平成水戸塾」がベースとな  
った事業で、セントラルビルはまちなかの若手起業家との事  
業である。この 2 つの人脈は後々まで活かされている。

桜田門外ノ変では、水戸の再生に向けた取り組みが広く地  
域社会の中で認知され、マスコミを含めた人脈の拡大に繋が  
り、その後の活動を容易にした。まちなかみとラボの活動では、ま  
ちなかの商店街や、まちなかでキーとなるプレイヤーとの繋  
がりが出来た。

このように、20 年にわたり同一エリアで継続的に展開して  
きた事業の積み重ねと人脈と信頼の蓄積をもとに、令和 2 年、  
「水戸のまちなか大通り等魅力向上検討協議会」が設立され  
た。協議会のメンバーのみならず、協議会のもとに設置され  
た実働の委員会や部会等の会議体には、馴染みの若手メンバ  
ーたちが顔を揃えることとなる。

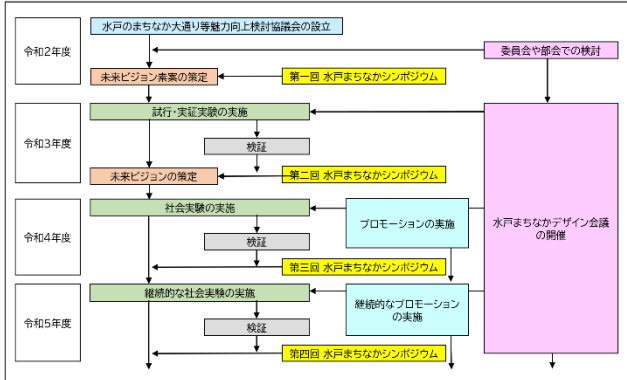
プロジェクト名	期間	主体組織名	関係者	財源 (制度)	主要成果	備考
まちづくりNPOの創設	平成15年～	NPO茨城の暮らしと景観を考える会(WILL)	水戸青年会議所の仲間、専門家(建	建委員会費、(NPO法)	景観研究部会、まちなか研究部会	
弘道館での雅楽の演奏会	平成16年	NPO茨城の暮らしと景観を考える会(WILL)	WILL、県の観光物産課、弘道館	入場料収入	重要文化財での初のイベント	
アートによる街の再生のための地域教育支援	平成16年	アートによる街の再生のための地域教育支援事業実行委員会	WILL、水戸芸術館、東京工業大学、筑波大学、水戸青年会議所	生涯学習まちづくりモデル支援事業	街歩きワークショップ、街カルテ(冊子)作成、アートプロジェクト	
セントラルビル創業支援プロジェクト	平成16年～20年	NPO茨城の暮らしと景観を考える会(WILL)	WILL、街の若手起業家、水戸芸術館、水戸市長・部長(国交省)	全国都市再生モデル事業、市の空き店舗対策事業	リノベーション、チャレンジショップ、起業家育成	まちづくりグリーンボン賞
水戸オセロプロジェクト	平成16年～18年	水戸オセロプロジェクトいばらき推進委員会	平成水戸塾(市の若手、民間有志)、日本オセロ連盟、オセロ愛好家	県と市の生活文化関連補助金、企業協賛金	世界大会の誘致、各種オセロ大会の実施	いばらきイメージアップ大賞奨励賞
『桜田門外ノ変』映画化支援	平成18年～25年	『桜田門外ノ変』映画化支援の会	WILL、県知事・職員有志・課長(国交省)、水戸市長・部長(国交省)、マスコミ、映画愛好家、歴史愛好家、ロケ支援隊、炊き出し支援隊	地方の元気再生事業、重点分野雇用創出事業、県と市の文化振興補助金、文化芸術振興費	映画『桜田門外ノ変』全国公開、オープンセット記念展示館公開、関連支援事業実施	まちづくり功労者、いばらきイメージアップ大賞、まちづくりグリーンボン賞
中心市街地の活性化	平成20年～	水戸市中心市街地活性化協議会	WILL、水戸商工会議所、茨城大学、常磐大学、まちなか関連若手30人	水戸商工会議所の補助金、(まちづくり三法)	基本計画への事業提案	
水戸城址での歴史景観づくり	平成25年～28年	NPO茨城の暮らしと景観を考える会(WILL)	WILL、県教育委員会、建築士、工務店、水戸市、水戸二高、自治会	水戸城周辺地区景観形成事業(社総交)	白壁、高麗門、ライトアップ、案内マップ	
まちづくり会社の創設	平成28年～	まちなかみとラボ	水戸商工会議所、都市プランナー、イベントプランナー、デザイナー	水戸商工会議所、個人、民間団体の出資	各種事業、都市再生推進法人	
粋な水戸っぽまちづくり	平成28年～31年	まちなかみとラボ	まちなかみとラボ、内閣府、水戸市副市長・政策企画課・商工課、マルシェ運営チーム、建築士、商工会議所	地方創生推進交付金	民間まちづくり活動促進事業	まちなかのリサーチ、マルシェ、リノベーション、広報紙
裏通りからのまちなか再生	令和元年	まちなかみとラボ	まちなかみとラボ、南町2丁目商店街、水戸商工会議所、建築士、起業家	水戸市副市長(国交省)、常陸河川国道事務所、水戸市商工課	裏通りの未来ビジョン、起業家育成	
水戸まちなかオープンテラス	令和2年～5年	まちなかみとラボ	まちなかみとラボ、常陸河川国道事務所、水戸警察署、水戸市商工課	(コロナ特例による占用許可基準の緩和)	大通り沿道49店舗のオープンテラス実施	
官民連携による水戸のまちなか再生	令和2年～	水戸のまちなか大通り等魅力向上検討協議会	水戸市副市長(国交省)、常陸河川国道、県、市、金融機関、交通事業者、民間団体、専門人材	官民連携まちなか再生推進事業	ビジョンの策定、シンポジウムの開催、社会実験の実施、広報紙	



### 3. 水戸のまちなか大通り等魅力向上検討協議会の活動

#### 3-1. 事業の流れ

令和2年に始まった官民連携まちなか再生推進事業による水戸のまちなか再生では、まずはビジョン素案の策定、翌3年度には試行・実証実験とビジョン素案の検証、そしてビジョンのとりまとめ。4年度はビジョンに基づく社会実験の実施とプロモーションの展開、5年度には継続的な社会実験とプロモーションを展開する予定である。

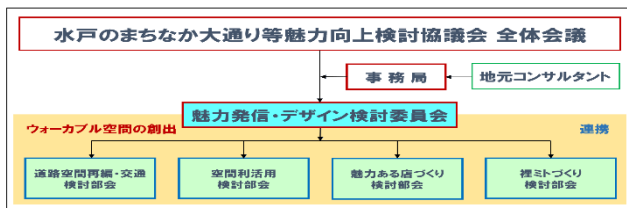


#### 3-2. 運営体制

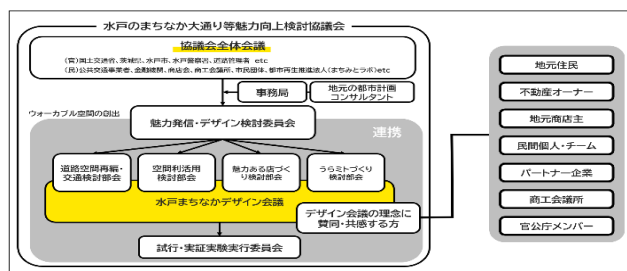
この協議会は、都市再生推進法人㈱まちみとラボと水戸商工会議所が事務局を担っている。また、ビジョン策定や全体会議、委員会、部会、デザイン会議の運営、試行・実証実験や社会実験の実施にあたっては、地元のコンサルタントを活用している。

協議会は、運営そのものも実験的で、運営体制は前年度の反省に立って、その都度少しずつ変えている。

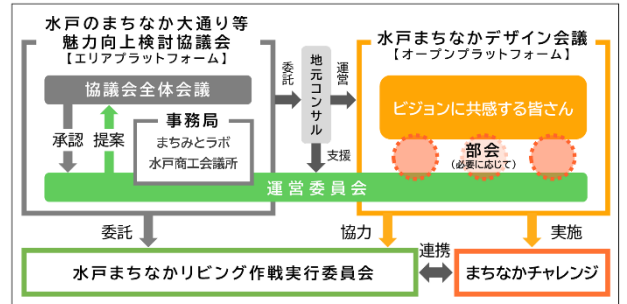
- 令和2年度：全体会議は、事業を円滑に進めるためのオーソライズの間とした。全体会議の下に、エリアの価値を高める「魅力発信・デザイン検討委員会」を設け、暮らし方や働き方を含めた「場」の方向性を検討・提示する。この委員会の下に、水戸のまちの将来を担う若手を中心とした4つの部会を設け、将来像や実現施策についての実質的な議論の場とした。



- 令和3年度：担い手発掘やネットワーク強化、試行・実証実験によるビジョン素案の検証を目的に、委員会・部会横断的な組織としてのオープンプラットフォーム「水戸まちなかデザイン会議」を設置、理念に賛同・共感する一般の方々を加えた。



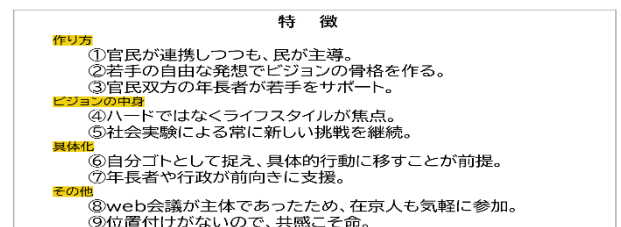
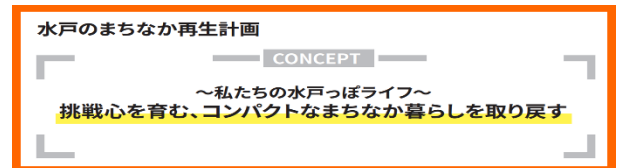
- 令和4年度・5年度：委員会・部会を発展的に解消。事務局を含む運営委員会を新設、事業の原案を作成し、デザイン会議での議論を踏まえ、全体会議へ提案・具体化。



- 令和3年度末に、後述するトラブル等に対する調停機関として、責任者会議を設置した。協議会会長と事務局長、それから水戸市の部長級によって構成される。

#### 3-3. 活動の成果

- エリアプラットフォームである「水戸のまちなか大通り等魅力向上検討協議会」の設立準備は令和元年の暮れから始めたが、それまでに培われた官民の人的ネットワークと信頼により、皆、協議会の設立趣旨に賛同、委員就任を快諾頂いた。委員会や部会には、水戸の街の将来を担う若手が集まった。
- ビジョンのコンセプトは、「挑戦心を育む、コンパクトなまちなか暮らしを取り戻す」。策定プロセスや中身は特徴的で、多くの点でこれからのまちづくりの在り方を提示している。



- 水戸まちなかデザイン会議は、令和3年2月の「水戸まちなかデザインシンポジウム」で公開されたビジョン素案に共感した人々が中心となって構成されているオープンプラットフォームである。既に20回以上開催され、新規メンバーも含め、毎回学生や社会人など20人前後が集まる。



(4) 社会実験「水戸まちなかりビング作戦」は、デザイン会議のメンバーによる手作りで、毎年10月に実施される。

●快適な居場所づくりとして、使いやすい広場、滞在しやすいラウンジ空間、沿道民地への人工芝の敷設などを実施。



●まちを使いたくなる仕掛けとして、外出や回遊性を促進するグリーンスローモビリティ(グリスロ)の試走、駐輪場の設置、オリジナルグッズやサイネージによるPRなどを実施。



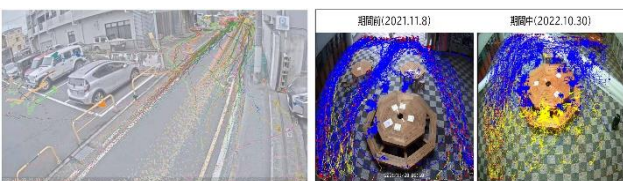
●空間の利活用(まちなかチャレンジ)として、デザイン会議のメンバーを中心に、実験会場等での様々な企画を実施。



●実験会場は、デザイン会議のメンバーによる清掃から始まって手作りで設営・運営。結果、利用者の拡大に繋がる。また、ドッグランや人工芝の敷設箇所は、ただの利用者から自主管理の機運も。実験の成果が、場の定着へ、さらには自主管理へ。

(5) 社会実験を通し、様々な「チャレンジ」が起こっている。デザイン会議メンバーによる「まちなかチャレンジ」の他に、そこで出会った仲間たちが連携して、新しいビジネスに挑戦。市役所も位置付けのない中でグリスロの試走。地元商店街が実験のために予算措置。失敗を恐れないトライが続いている。

(6) 社会実験では、大学研究者の参画で、専門的知識の活用と研究の場の提供が行われた。AI 画像解析等の最先端技術によるデータ検証が行われた。また大学研究者の参画に伴い学生も参加し、運営や成果の取りまとめに大きく寄与した。



#### 4. 様々な問題と課題

継続的な取り組み、人脈・信頼関係、タイムリーな資金獲得で成果を挙げるが、協議会の位置付けは曖昧だ。行政内部の位置付けよりも、関係者の共感こそが街の元気に繋がる。結果、民主導で、それ故に問題点、課題も多い。

(1) 不安定な財源: 安定財源(市、商工会議所、有力企業、スポンサー)がない。寄付金も集まらない土壌である。市は中心市街地活性化基本計画に基づいた事業を実施しているため、協議会事業に必要性を感じない。これは、産業政策(対症療法)と基盤づくり(原因療法)の違いの認識の問題だ。

競争的資金頼みでも、ここまで来た。「食欲に補助金を獲得して事をなす」と割り切り、時宜適切な財源を獲りに行く。

(2) 専門家の参加姿勢(プロボノ参加と利益誘導参加): 専門家の関わり方としてプロボノを基本とし、専門家の利益誘導を排除する必要がある。「成果は皆のもの」との約束ごとを決めた。それでも、過大な権限と成果を主張する専門スタッフが出現。調停機関を設けたが、解決には至っていない。

#### デザイン会議への参加に際して留意頂きたいこと

**チームビルディングをしっかりと**  
まちなか再生は、個人戦ではなく団体戦。将来に向けてのチームビルディングが大切。スピードよりも、チームビルディング。何をやるか、以上に、誰とやるか、が大切。

**互いを尊重した関係づくりを**  
否定しないこと。上から目線はダメ。若者男女、専門家と素人、皆、フラットな関係で。パブリックマインドを。誰の発案か、はどうでも良い。良いアイデアはチームで共有。

**若手中心の運営・進行為**  
若手の自由な発想こそ大切。年長組ではなく、将来を共有している若手が主役。年長組は、求められたら意見を述べる、程度に。出しゃばらずに、陰でバックアップを。年長組は意見が尊重されなくても、それが採用されなくても、温かい目で見守る。  
※プロセスそのものが大切で、それ自体が実験。

(3) 自由だが責任が曖昧な持続性の低い組織: 位置づけが曖昧で中途半端(共感が命)。これが良くも悪くも協議会活動の特色。チャレンジしやすいが責任が曖昧。比較的自由に動けるが地元の当事者が少ない。安定的な財源がないので専門・常駐スタッフ不在。ボランティア頼みの、持続性の低い組織である。

(4) デザインのプロセスと役割の変化: 当初はデザイナー主導で手っ取り早く成果を得た。しかし事務局の負担が大きくなりデザインの共有も出来ずトラブルも発生。そこでデザイン会議のメンバーと一緒に手作りして実験を組み立てる方式に。一方で地元の当事者(商店街や通勤通学者、居住者)との関係づくりを進め、今後は彼らとの「会話から生まれるデザイン」(小野寺康専門委員の言、令和5年3月12日シンポジウム)への転換を図る。

(5) その他の課題

まちなか居住推進施策によるマンション建設ラッシュ。結果、1階部分の閉鎖性と駐車場出入口問題が発生。

市民会館に関連したエリマネに官民連携があっても当然だがその気運(波及)がない。来場者が果たして街を使うか?

大通り(国道50号)の歩道で、ほこみち制度を試行したいが、点字ブロック、自転車、排気ガス等の問題がある。

官民の役割分担として、民の主体性と、官の後押し(資金・許認可、位置付け面、等)、と言われているが、どうなるか。

脆弱な状況での協働作業は絵空事で、ある程度気の合った、同ベクトルの仲間同士で進めるしかない。その中で、ルール・マナー違反者への対応や、チャレンジ精神の持つ可能性と危険性への対応を考える必要がある。

現在は、トランジション・マネジメントと捉え、展開を図る。



# エリアマネジメント研究交流会 第3回

## 全発表者の講評

### 調査報告部門

#### ■ 公共空間のエリアマネジメントにおける収益性の観点からの考察

南部 峻佑（東京都市大学） / 林 和真（東京都市大学）

##### 【司会者からのコメント】

エリアマネジメント団体の収益性や活動の現状を定性的・定量的に調査・分析し、その課題を収益の観点から考察している。団体の活動内容・規模によって必要とされる財源の量が異なることを前提とした課題の整理、行政に制度面で期待する内容の精査等が今後の研究課題であろう。

財源に関する課題は、これまでも多く指摘されているが、これまでの調査等で明らかにされている部分と比べて今回の調査で新たに明らかになった部分や、これまでの研究と異なる結果が得られた部分があれば、明示してもらえると良いと思いました。エリマネはまだまだ発展途上であるので、時代による違いが見えてきたら面白いと思いました。また、活動する都市規模によって活動内容が異なるため、収益や財源に関する課題も違うように思いますので、都市特性による違いも分析して頂けると、より有用な知見が得られると思います。

#### ■ 持続可能な公共空間の活用～ポジティブ・スパイラルな発展に向けて

田中 和氏（国土交通省国土交通政策研究所） / 高橋 慶（国土交通省国土交通政策研究所）  
深沢 瞳（国土交通省国土交通政策研究所） / 鶴指 真志（国土交通省国土交通政策研究所）  
兼元 雄基（国土交通省国土交通政策研究所）

##### 【司会者からのコメント】

「ポジティブ・スパイラルな発展」という概念を提示し、民の力、丁寧な事前プロセス、まちづくり計画等への位置づけ、エリア一体での活用、多様なつながりという5つの視点を提示した点は明快である。その視点に基づく岡崎市乙川リバーフロント地区ほかの事例の分析も興味深い。こうした事例を実現させた体制やプロセスの設計に関する考察、「丁寧な」や「多様な」の具体的内容の提示が課題であろう。

ポジティブ・スパイラルな発展において、重要な5つの視点を整理して頂いた点はとても明快であると思います。一方で、これらの視点はどのような分析を通じて導出されたのか、他にも重要な視点は考えられないのか、気になりました。



## 研究報告部門

### ■ 歩行者利便増進道路制度の活用手法

－歩行者利便増進道路制度の検討プロセスにおける分岐点と道路占用状況の傾向分析を通じて－

飛田 龍佑（日本大学大学院理工学研究科博士前期課程建築学専攻（院生））/  
福井 勇仁（日本大学大学院理工学研究科博士前期課程建築学専攻（院生））/  
森本 あんな（日本大学大学院理工学研究科博士前期課程建築学専攻（院生））/  
泉山 壘威（日本大学工学部建築学科 准教授・博士（工学））

#### 【司会者からのコメント】

近年、全国に使われている歩行者利便増進道路制度（ほこみち制度）の活用実態について、全国アンケート調査を行い、その傾向と特徴を明らかにしている。民間と道路管理者の連携の度合い、ほこみち制度以外の官民連携まちづくり再生推進事業又は、まちなかウォークアブル推進事業など、他事業との連携による本制度の可能性も示された。今後、実際に運営実態としての民間や第3セクターの関わり状況の分析により今後の課題をより明確にしていくことを期待する。

近年重要となっている、歩行者利便増進道路制度の活用手法について、全国82路線の道路管理者に対して網羅的にアンケート調査を行い、ほこみち検討プロセス、道路占用状況の分析を行っている。道路管理者との協議や社会実験、それを踏まえて、指定道路の歩道を改築するというを明らかにしている。一方で、QAでは、道路管理者のあり方、もっと道路管理者が主体的になってもらえればという意見が出た。今後、道路管理者のあり方がキーポイントとなるであろう。

### ■ 設置管理許可制度の導入による都心部の都市公園整備がもたらす周辺地域の変化

－南池袋公園と天王寺公園の比較を通して－

竹中 彩（日本大学大学院理工学研究科博士前期課程建築学専攻（院生））/  
水信 夏穂（元・日本大学工学部建築学科）/  
溝口 萌（日本大学大学院理工学研究科博士前期課程建築学専攻（院生））/  
山崎 正代（日本大学工学部理工学研究所 客員研究員）/  
泉山 壘威（日本大学工学部建築学科 准教授・博士（工学））

#### 【司会者からのコメント】

民間事業者が参入する仕組みとして設置管理許可制度を用いた都市公園である南池袋公園や天王寺公園において、制度の効果をみる一つの手法として周辺の用途や路線価等の変化を可視化しており、わかりやすくまとめられている。今後、商業だけではなく住宅用途を含めた周辺の賃料の変化や、公園に面している建築群だけではなく、少し離れた建築群の低層部の変化も踏まえて研究を進めることを期待する。

設置管理許可制度の導入に関して、南池袋公園、天王寺公園の比較から、その周辺の変化などを明らかにしている。建物用途の変化については、テナントが変化しており、公園の整備の効果と結論づけている。しかし、これは、A、Bエリアごとの特性も異なることから、両公園での店舗への共通した詳細なヒアリング調査が求められる。南池袋公園の周辺店舗へのヒアリング調査では、公園に合わせた改装もなされていることから、その効果が見られることがわかる。この成果について、どの規模の公園整備であれば、その影響があるかどうかについて、全国的な調査がなされるとよいかと思われます。

# エリアマネジメント研究交流会 第3回

## 全発表者の講評

### 事例報告部門

#### ■ 大阪・ミナミエリアの既成市街地における環境改善・回遊性向上に向けた商店街組織の実践

竹中 健起（一般社団法人ミナミ御堂筋の会 / 株式会社地域計画建築研究所）/  
絹原 一寛（一般社団法人ミナミ御堂筋の会 / 株式会社地域計画建築研究所）/  
山本 英夫（戒橋筋商店街振興組合）

#### 【司会者からのコメント】

大阪の御堂筋における縦の筋と横の通りとの連携の取り組みの事例紹介で大変勉強になりました。エリアマネジメントを線の取り組みから面の取り組みに広げていくための重要な視点で、他の地域においても参考になる取り組みと感じました。違法駐輪やタバコマナーなどが地域の課題として共有されてとのことと思いますが、このような連携が進むきっかけとなった背景などもう少し詳しく知りたいと思いました。また、街の魅力を高めには多様性も重要と思いますので、それぞれの横の通りの個性を活かしながらの今後の展開を楽しみにしております。

大阪の御堂筋の最新事例として大変勉強になりました。環境改善はマイナス部分をゼロもしくはプラスへ変換すること以外にもプラス部分を向上させるような取り組みも重要だと思います。環境改善によってオープンカフェ等を活用した滞留性を高める取り組みにつきましても着目してみたいと思いました。今後の取り組みも楽しみにしております。

#### ■ 富山駅北地区・ブルバール広場の再整備とエリアマネジメントの取組

— 「富山市民百年の夢」その先へ—

高木 悠里（大阪公立大学大学院）/  
市森 友明（㈱新日本コンサルタント / ブールバールエリアマネジメント富山）/  
高橋 敬宗（㈱新日本コンサルタント / ブールバールエリアマネジメント富山）/  
島 瑞穂（㈱新日本コンサルタント）

#### 【司会者からのコメント】

昨年度の奈良県桜井駅周辺の事例報告に続き、富山におけるブルバール広場のエリアマネジメントの取り組みについてご報告いただきありがとうございます。最初にお聞きすればよかったのですが、なぜ今回この事例を取り上げられたのか、その点の高木さんの問題意識をお聞きするとよりこのご報告についての理解が深まったように思います。富山市は行政がエリアマネジメントにも理解が深いため、市の南北でこのような活動が展開されていくことを期待していると思います。それぞれのエリアの取り組みが全体構想の中でうまく連携を持って進められていくことを期待しております。

インフラ関連の企業を含む多様な企業が関連することによって、大都市型エリアマネジメントの応用が期待されると思います。街区設定につきましてはそのつなぎ目の工夫もみていきたいと思います。貴重なご報告ありがとうございました。

## ■ 猿猴川水辺広場（仮称）の活用方策検討について

吉田 実（公財）中国地域創造研究センター / 広島駅周辺地区まちづくり協議会 /  
金井 れもん（公財）中国地域創造研究センター / 広島駅周辺地区まちづくり協議会

### 【司会者からのコメント】

スモールスタートの社会実験を実施するなかで、猿猴川水辺広場の活用方策について検討されており丁寧に初期段階を探っているプロセスが垣間見えました。発表では、意見収集ノートから得られた意見や、「なぜカフェなのか？」という疑問も含めて、自分たちの方向性を客観的に捉えようとしている姿勢は大変興味深いものでした。公的空間の活用がゴールになってしまうのではなく、発表者が発言されたように、「地域で求められているニーズ」や「活動の意味・価値」を共有することがこれからのエリマネでは重要であると思います。今後の活躍に期待します。ご発表ありがとうございました。

水辺空間の利用者に対する「安全性の確保」は大変重要な観点だと思います。歩行者と自転車利用者のみならず、「水辺」という特殊なエリアを活用することによる事故防止等につきましても注目しております。今後の展開を楽しみにしております。

## ■ 「路上実験イベントなんだかんだ」の実践報告

- 神田の公開空地と区道を活用し市民への地域の魅力情報発信や交流・体験機会の提供を目的とした  
プレイスメイキング -

田 紳華（株式会社 日建設計総合研究所） / 中島 伸（東京都市大学 都市生活学部） /  
渡部 裕樹（株式会社 日建設計総合研究所） / 久保 夏樹（株式会社 日建設計総合研究所） /  
御代田 和弘（4 F RAMES）

### 【司会者からのコメント】

道路・公開空地の広場を活用して多岐にわたる仕掛けが施され、当日は多くの人を惹きつけ・楽しませることができたことが伝わってきました。神田地域の魅力発信やマルシェ、子供の遊び場、道路の居場所づくりだけでなく、スローモビリティ回遊を導入するなど、多角的な展開をされていたことは大変興味深いです。発表のなかで最も印象に残っているフレーズは、「行政協議」でした。「地域の総意であるかどうか」、「特定の営利団体に利益を誘導するものではないか」などの指摘に対して、具体的にどのように回答されたのかを共有いただけると、他団体にとって有益だったと思います。取り組みを持続しているためのマネタイズ方策やネットワーク強化については、今後の活躍に期待します。ご発表ありがとうございました。

広場の活用に関連した素晴らしいご報告ありがとうございました。人気のあるエリアということもあり、どのような魅力発信がなされるのかと期待しておりましたが、様々な新鮮な活動内容で勉強になりました。エリアの価値の維持向上に向けた発展的な取り組みを楽しみにしております。



# エリアマネジメント研究交流会 第3回

## 全発表者の講評

### 事例報告部門

#### ■ 学生によるまちづくりの実践 – 日本橋学生工房の20年間の活動から –

小林 海渡（東京大学大学院工学系研究科都市工学専攻修士過程（院生））

##### 【司会者からのコメント】

学生主体の素晴らしい取り組みだと思います。エリアマネジメントの視点では事務局等の拠点の有無によるエリアマネジメントの効果の差異が生じる場合もありますので、今後の展開として、そのような視点から当該取り組みの効果検証することも期待しております。

#### ■ 大学生の生活支援から展開する団地再生プロジェクト（LIFORT プロジェクト）

近野 成宏（特定非営利活動法人リデザインマネジメント研究所）

##### 【司会者からのコメント】

直接的な支援体制の構築という着眼点が素晴らしいです。人材育成との関連性も考慮すると、支援体制による長期的な効果検証を行うことも重要だと思います。今後の展開を期待しております。

#### ■ 水戸まちなかのエリアマネジメント20年の成果と課題

三上 靖彦（水戸のまちなか大通り等魅力向上検討協議会 / 株式会社まちみとラボ） /  
大森 賢人（水戸のまちなか大通り等魅力向上検討協議会 / 株主会社ミカミ） /  
金 利昭（水戸のまちなか大通り等魅力向上検討協議会 / 茨城大学名誉教授）

##### 【司会者からのコメント】

課題の洗い出しに関して大変勉強になりました。御三家の一つとして有名な分、来訪者の期待値もある程度高いものと思われそうです。そのような背景の中でエリアの価値の維持向上を図るためには、エリアマネジメントに直結する課題の優先順位化を行い、早急な対応が必要だと思います。地域再生手法にも色々と種類はありますが、今後の展開としてメインストリートプログラムとエリアマネジメントの併用等も期待できそうです。



発行年月 2024年4月

発行 エリアマネジメント研究交流会実行委員会

編集 全国エリアマネジメントネットワーク事務局



