

# 中心市街地再生のためのセミパブリック領域の空間デザイン手法に関する研究\*

## A Study on Spatial Design of Semi-public Spheres for Downtown Regeneration \*

浅海麻衣\*\*・土井健司\*\*\*

By Mai ASAMI\*\* and Kenji DOI\*\*\*

### 1. はじめに

わが国においては、戦後整備された広場や公園と呼ばれる公共空間の多くは、不特定多数の市民を対象としたものである。非排除性などの公共性の一部の要件が偏重された結果、個々の特徴が乏しく、センス・オブ・プレイスの希薄で愛着の乏しい空間が多く生み出されてきたことは否めない。こうした広場や公園には人々が何か特定の目的を持って集まるわけではない。市民の眼には単なる空間的な広がりにはしか映らないものも多い。

一方で西欧の広場では、人が集まり賑わいをみせている。それは西欧の広場が、不特定多数に目を向けたものではなく、かなり限定的な意味内容を持つことにも起因している。個々の特徴が明確であるため、誇りや愛着を抱きやすく、センス・オブ・プレイスを感じることができるのである。それは、人がそれぞれの目的を持って集まるセミパブリックな領域でもある。機能的には、軍事・宗教的なものから市場・交通・生活に関わる広場に分類することができる。これらの主たる機能を決定しているのは、都市のコンテキストと広場の位置、広場を囲む建築物の用途構成、広場で催されるイベントなどの要素である。

広場に集う人々の間に相互のコミュニケーションがあり、それを通して意識の共有が行われるときに、空間的な広がりとしてのパブリック領域は、状況としての場としてのセミパブリック空間へと変貌すると考えられる<sup>1)</sup>。

本研究では、中四国で初めて住民提案型の地区計画が策定された高松市の田町広場を取り上げ、この広場を滞留・賑わいの場として再生するための活用方法を、セミパブリック空間の創出という観点から考察するものである。この広場は、規模は小さいながら西欧に多い典型的な囲郭型の広場として生み出され、戦後復興時には高松市における文化の発信を担っている。さらに、高松市の商業の繁栄を長く支えた常磐町と他の商店街および中央通りとの結節点としての地理的特性を有している。それゆえ、高松の中心市街地の本格的な再生を考える上で重要な鍵を握る空間と位置づけられる。

### 2. セミパブリック空間の定義と創出例

#### (1) セミパブリック空間の定義

本研究においては、都市空間の質的向上を図るために、一定の利用ルールの下に私有地の景観、歴史的資産、自然環境、および防災機能などの共有性を高め、公共空間に準じた役割を担う空間をセミパブリック空間と定義する。公共空間は、非排除性や非競争性などの公共財の性格を有するが、ここでいうセミパブリック空間とは不特定多数による利用を前提としたものではなく、公共空間と私的空間に跨る遷移領域の空間として、柔軟ではあるが利害関係者間のルールに基づく限定的な利用がなされる場である。近年においては、こうした空間が住民主体のまちづくり実践の場として着目されている。

\* キーワーズ：公共空間，セミパブリック，場所性，QoL

\*\* 学生員 神戸大学大学院 工学研究科市民工学専攻  
(〒657-8501 兵庫県神戸市灘区六甲台町1-1,  
TEL/FAX 078-803-6360)

\*\*\*正員 工博 香川大学工学部  
(〒761-0396 香川県高松市林町2217-20,  
TEL 087-864-2165, FAX 087-864-2188)

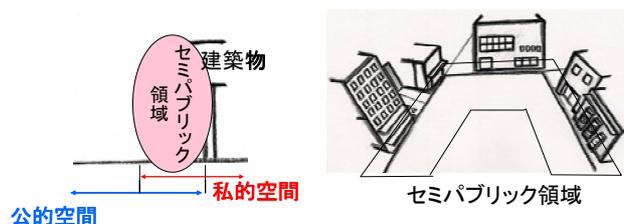


図-1 都市空間におけるセミパブリック領域



写真-1 辻を演出する丸亀町の3町ドーム



図-2 田町広場の現状と位置づけ

## (2) セミパブリック空間の創出例

近年では、中心市街地の活性化等の取り組みにおいて、特徴的なセミパブリック空間の創出例が幾つか見られる。土地の所有と利用の分離したユニークな事業スキームで知られる高松市丸亀町再開発においては、商店街の交差路を「辻」と位置づけ、そこに人との交流を促すためのセミパブリック空間＝3町ドームが整備されている。また、辻づくりに加え、アーケード街に陽の光の取り入れ、人と自然との交感を促す試みも実施されている。

なお、人の交流という観点からは、無数の自転車の通り抜けが歩行者の滞留や回遊を妨げており、辻としての機能を十分には果たせていないのが現状である。本研究がスタディエリアとして注目する田町広場においては、丸亀町3町ドームでは効果を挙げていない辻づくりを、歩行者（あるいは商店街）と自転車との共生という考え方によって実現することを狙っている。

## 3. 田町広場の位置づけとオーセンシティ

### (1) 田町広場の立地条件

田町広場はコトデン瓦町駅の側から常盤町商店街を越えた先にあり、高松市商店街のほぼ中央に位置している。広さは南北に約15m、東西に約28mと狭い広場である。この田町広場の再生をめぐって、2000年に4町パティオ協議会が設立され、広場に面する土地建物の所有者による検討を重ね、2004年3月には関係者全員の合意による12項目のまちなみ協定が締結された。

協定の基本的な考え方は、建物の1階部分から地域づくりのコンセプトに馴染まない業種の店舗を排除する、広場側のファサードを楽しく演出する、建物の壁面・夜間照明の工夫により美しい個性的な空間をつくる、というものである。広場に面する地権者の自主規制により、広場周辺を美しく快適な街並みに育てていく試みである。

その後、まちなみ協定の内容を法的に担保するため、高松市の都市計画に位置づけることが地域から提案され、

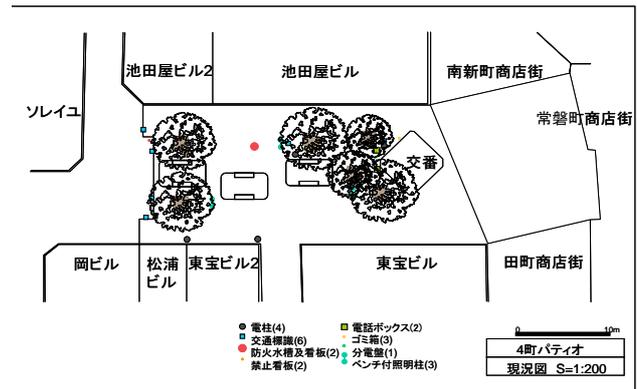


図-3 田町広場の形状と周辺施設

2005年3月に「4町パティオ地区計画」が市都市計画審議会にて承認された。これは中四国発の住民提案型の地区計画と位置づけられた。既存の建物を用途変更する際に、1階は店舗に限る、屋外広告物は周辺環境との調和を図る、広場に面して柵や壁は作らないなどの規制が適用される<sup>5)</sup>。以上のように、まず任意のまちなみ協定が結ばれ、最終的に法的拘束力のある地区計画が制定された。これらの取り組みはすべて住民主導で行われている点が特徴的である。

### (2) 田町広場の歴史的背景

高松住宅明細地図を調べると、戦災復興土地区画整理事業により現在の囲郭型の区画が形成されている。昭和23年には南新町旧池田屋ビルに高松CIE図書館が開館した(図-3を参照)。次いで、CIE図書館の階上に四国地区教育映画サービス本部が設立されている。そして昭和27年には現在のソレイユビルの位置に高松大映の映画館が設けられた。当時の広場の大きさは現在と同等であるが、広場には何も置かれておらず、屋台、大道芸人、選挙の立会演説など様々な使い方がなされて、人を集めていた。

その後、田町広場は交番や様々な工作物で溢れるようになり、「交番が広場と商店街の視線を遮る」、「自転車窃盗など治安が悪い」、「周辺の建物との一体感がない」等

の声に代表されるように、印象が悪化し、広場から次第に市民の周辺の目は遠ざかっていった。こうした事態に対して、1998年頃より商店街の3町（南新町・常磐町・田町商店街）が主体となり改善に向けた話し合いが開始された。そこでの主な取り組みは、防犯カメラの設置や違法駐輪の取り締まり、花壇や一部の自動販売機の撤去などであり、結果として治安は改善され違法駐輪も大幅に減少した。その後4町パティオ協議会（亀井町、南新町・常磐町・田町商店街）が設立され、任意のまちなみ協定の締結と共に、住民提案型の地区計画の制定に至っている。

### (3) 田町広場のオーセンティシティ

本研究においては、地域診断に基づき田町広場のオーセンティシティを支える要因として、以下に示す7つの要素を抽出した。

表-1 田町広場のオーセンティシティを支える要素

自然	伏流水による豊富な水源があり、今日でも清らかな湧き水が得られる
	かつては市民の保養の場であった高松温泉があり、今日でも温泉ホテルが広場を囲んで立地する
	商店街には緑が無く、田町広場が唯一のオアシスとなっている
文化芸術	かつてはGHQ民間情報教育局である高松CIE図書館が存在した
	市民の娯楽の場としての高松大映が広場を囲むように立地し、今日でもソレイユビルが残る
	若手芸術家達が広場や周辺施設を拠点として活動を展開している
広場	周りを建物で囲まれた囲郭型の形状をなし、わが国では珍しい欧州型の広場として古くから存在する

## 4. QoL サイクルに基づく空間デザイン

### (1) 田町広場の現状把握のための利用実態調査

現在の広場の利用実態と市民の認識を把握することを目的として、平成18年8月と平成19年2月の2度にわたり現地調査を実施した。利用実態については時間帯別に利用者の人数と年代、利用方法を、また広場を利用しない通過者の人数を計測した。

調査の結果、一日の利用者数は70名強であり、年代別に見ると20代が一番多く、その他の年代は10代が少ないことを除くとあまり大差は見られない。利用者の滞在時間は総じて短く、朝方で10分程度、昼間および夕方ではその半分程度の時間であった。自転車で乗り付ける人

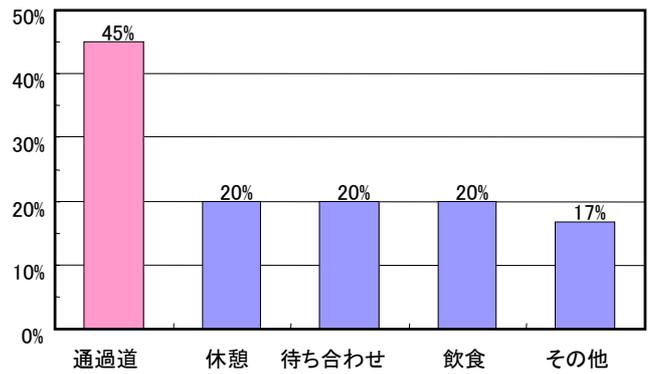


図-4 田町広場の利用目的

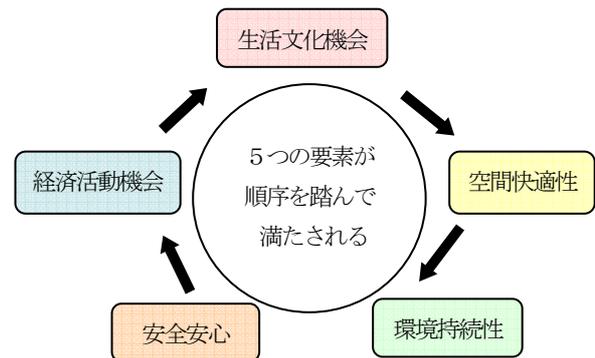


図-5 QoL サイクルに沿った空間整備(場所づくり)

も多く、自転車利用者の休憩所にもなっていたが、ベンチ以外のスペースはほとんど使われていなかった。

なお、通過者を含めて田町広場の利用目的を複数回答で尋ねたところ、図-4に示すように、通過道として利用が半数近くを占めることが確認された。また、通過の経路を尋ねたところ、約6割が商店街から来たと回答した。このことは、寂れた商店街を経由することによって、広場への来訪時に既に負の印象が刷り込まれ、広場自体にも負のイメージを抱きかねないことを示唆している。

### (2) QoL サイクルと空間整備との整合性

QoL サイクルとは、市民の欲求の発展プロセスを意味し、発展途上社会から成熟型社会に向けて、市民の価値観（欲求の重み）は安全安心、経済活動機会、生活文化機会、空間快適性および環境持続性へと段階的にシフトしていくことを表現したものである<sup>2)</sup>。図-5に示すサイクル概念は、都市空間の望ましい整備プロセスとしても理解され、順序を踏んで空間の機能が充足されるべきことを表す。

このQoL サイクルの考えを基に実際に田町広場における空間整備のプロセスを振り返るならば、防犯カメラの設置や違法駐輪の取り締まりによってまず安全安心が改善されている点が注目される。その後も、花壇の撤去や地区計画の制定によるデザインの統一により空間快適性は改善されてきている。しかし、QoL サイクルの中間ブ

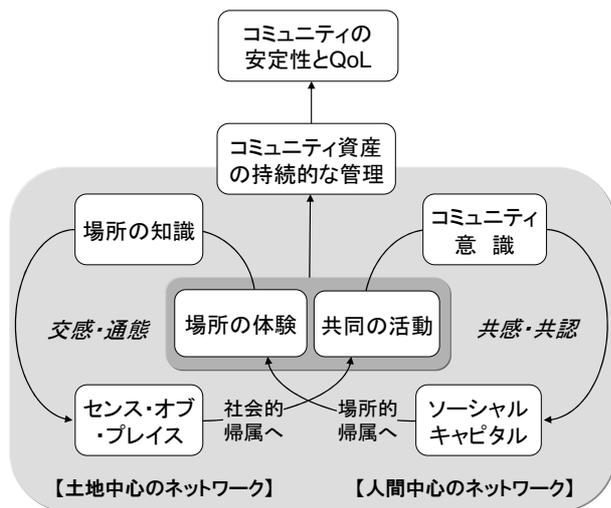


図-6 センス・オブ・プレイスとQoLとの関係性<sup>3)</sup>

ロセスに位置する経済活動機会と生活文化機会の改善が手付かずであることが問題点として指摘される。これは、田町広場が依然として通過されるだけの空間として認識され、賑わいの必須条件である結節機能(node function)や場所機能(place function)を付与されていないということの意味する。なお、この二つの機能は賑わいづくりにおいて互いに補完的な役割を果たすものである。

### (3) センス・オブ・プレイスの回復による通過空間からの脱却—「サイクリストの足湯」社会実験

近年、地域資産の活用を重視したコミュニティ再生において、プレイス・メイキングが中心概念と位置づけられることが多い。これは、センス・オブ・プレイスを欠いた従来の空間づくりへの反省に立ち、人の交流や人と自然との交感を中心に据えた場所づくりを志向するものである。図-6はセンス・オブ・プレイスの喚起と人のつながりの強化が、広場というコミュニティ資産の持続的管理を可能とし、QoLの改善を生むというベサニー・ハナ<sup>3)</sup>の仮説を著者が再整理したものである。ここで言うセンス・オブ・プレイスの喚起とは、上に述べた場所機能の回復に他ならない。

田町広場の場所機能を回復し、通過空間のイメージを払拭するため取り組みとして、本研究では広場のオーセンティシティに関連した湧き水・温泉という要素に着目し、加えて広場を商店街と自転車の共生空間と位置付けることとした。具体的には、自転車利用者をいったん広場に引き止め、休憩やサイクリスト同士の交流機会を生み出す装置として「サイクリストの足湯」の設置を立案した。その際、中央通りから商店街方向に向かうサイクリストが、田町広場の足湯で休憩して、そのまま商店街を徒歩で回遊するという導線を想定した。4町パティオの「パティオ」は、本来馬車のための水飲み場という意味を有する。馬車を身近な乗り物である自転車に置き換えたパティオ(=足湯)の



写真-2 センス・オブ・プレイス回復のための社会実験の風景

設置は、湧き水の知られた田町広場のセンス・オブ・プレイスの回復と同時に、自転車利用者の多い高松中心市街地での生活文化機会の向上に合うものと考えたためである。

社会実験の詳細な内容と結果については講演時に譲るが、この取り組みは商店街、来街者、サイクリング協会からも高い賛同を得た。

## 5. おわりに

本研究では高松市中央商店街の中央に位置する田町広場を、まちなか活性化の鍵となるセミパブリック空間と位置づけ、センス・オブ・プレイスの回復と生活文化機会の向上を狙った空間デザインの考え方を示した。その効果は部分的には社会実験によって確認されたが、今後より長期的な視野からの検証が待たれる。また、本稿においては、セミパブリック空間を育むための人的なネットワーク等については言及していない。図-6に示すように、地域資産としてのセミパブリック空間の持続可能な管理のためにはセンス・オブ・プレイスの喚起と併せて場を巡るコミュニティ意識の醸成、あるいはソーシャルキャピタルの強化が不可欠である。田町広場を例とすれば、広場の活用を支えるための4町パティオ協議会・商店街・来街者・行政および大学間のパートナーシップ体制の構築が必要である。

### 参考文献

- 1) 三浦金作: 広場の空間構成—イタリアと日本の比較を通して、鹿島出版会, p34, 1993 ほか
- 2) 土井健司・中西仁美・杉山郁夫・柴田久: QoL 概念に基づく都市インフラ整備の多面的評価手法の開発, 土木学会論文集 D, Vol.62, No.3, pp.288-303, 2006.
- 3) Hanna, B.C.: *The Role of Town Forests in Promoting Community Engagement and Fostering Sense of Place*, Master thesis, The University of Vermont, 2005.