

健康まちづくりをテーマとした エリアマネジメントのあり方

北村 良太¹・北詰 恵一²・小西 季衣³

¹学生会員 関西大学大学院 理工学研究科 (〒564-8680 大阪府吹田市山手町3-3-35)

E-mail:k805521@kansai-u.ac.jp

²正会員 関西大学教授 環境都市工学部 都市システム工学科 (〒564-8680 大阪府吹田市山手町3-3-35)

E-mail:kitazume@kansai-u.ac.jp

³非会員 京都府 (〒602-8570 京都府京都市上京区下立売通新町西入藪ノ内町)

E-mail:k-konishi14@pref.kyoto.lg.jp

近年注目が集まる健康まちづくりに対し、住民の自律的な参加が望まれる。現在大阪府吹田市と摂津市にまたがるエリアでまちづくりが進められている北大阪健康医療都市においても、市民グループが結成され、その勉強会に参加する市民からは、エリアの特徴を活かして価値を高める、健康寿命を延ばすことを目指した取り組みに期待が寄せられている。本研究では、国土交通省「エリアマネジメント推進マニュアル」やエリアマネジメントの事例を通して、健康まちづくりをテーマとしたエリアマネジメントの特徴を体系化し、さらに必要な要素を明らかにしたうえで、健康まちづくりをテーマとしたエリアマネジメントのあり方についてまとめた。その上で、特に重要なテーマとなる高齢者などの歩行を中心としたモビリティについて、その方向性を整理した。

Key Words : *Healthy City, Area Management, Mobility of Elderly People*

1. はじめに

日本の人口は2005年頃より減少期に入り、国立社会保障・人口問題研究所の「日本の将来推計人口(平成24年1月推計)」によると、2060年の推計人口は8,674万人、65歳以上の人口割合は39.9%という推計結果が出されている。現在、日本においては超高齢社会が到来しており、厚生労働省によると、高齢者人口の増加に伴い、年金や福祉に関わる費用の増加だけでなく、医療費も増加している。現在この社会保障給付費に関する改革が進められているが、高齢者をはじめとした人々が、健康を維持していくための取り組みを進めていくことによって、医療費の抑制につながることを望まれている。また、厚生労働省はがん、糖尿病、高血圧などの生活習慣病へ至るリスクを下げるために「健康日本21」など身体活動を普及・啓発する政策に取り組んできたが、近年生活習慣病患者は増加傾向にある。以上のことから、高齢者をはじめとした人々が、日常生活等の場面での身体活動を通して、医療費等の社会保障費の抑制、生活習慣病の予防を行っていく必要性はますます高まっていると言わざるを得ない。一方で、それらの取り組みを日常生活の場面

で実践していくため、まちに住むすべての人々が健康に暮らせるようなまちづくりによってその実現につなげていくことが期待される。このような健康や医療の要素をまちづくりに盛り込んだ健康まちづくりが近年増加している。この健康まちづくりにおいては、大阪府吹田市と摂津市にまたがる北大阪健康医療都市のようなまちの一部分で取り組みを行っているところと、新潟県見附市のようなまち全体で取り組みを行っているところの2つのタイプがあると考えられる。その中で、まちの一部のエリアで行われている取り組みについては、そのエリアの特徴を活かして、健康まちづくりをまち全体に広めていくしくみが必要である。そこで本研究では、まちの一部のエリアで取り組みが進められている大阪府吹田市の北大阪健康医療都市を対象地域としてとり上げ、そのエリアの特徴を活かし、そのエリアの価値を向上につなげるエリアマネジメントに着目する。そして、北大阪健康医療都市での取り組みを通して、健康まちづくりをテーマとしたときのエリアマネジメントにおける高齢者などの歩行を中心としたモビリティについて、その方向性を整理することを目的とする。

2. 北大阪健康医療都市について

北大阪健康医療都市は、大阪府吹田市と摂津市にまたがる吹田操車場跡地の全面積49.6haのうち、約2分の1にあたる23.0ha(吹田市域14.4ha、摂津市域8.6ha)で2009年度(平成21年度)より進められているまちづくりエリア²⁾である。北大阪健康医療都市は主に吹田市が主体となって進めており、2018年度にJR岸辺駅周辺に国立循環器病研究センターと市立吹田市民病院の2つの病院の移転が予定されている。この2つの病院の移転に伴い、吹田市と摂津市は、同研究センターと連携し、循環器病予防の取り組みを進めることで健康寿命の延伸につなげる³⁾ことを考えている。このエリアにおいては、国立循環器病研究センターを中心として、健康寿命の延伸を目指した健康・医療のまちづくりを進めており、2つの病院のまわりには、健康増進広場や高齢者向けウェルネス住宅などの整備が進められている。

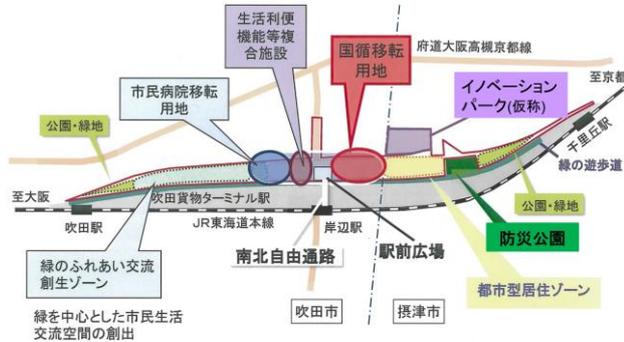


図-1 北大阪健康医療都市の全体ゾーニング図(吹田市HPより)

3. まちづくりにおけるエリアマネジメント

(1) エリアマネジメントの概要とタイプ

近年、人口減少や成熟型社会への転換に伴い、まちづくりの狙いは、新しいまちの開発から今あるまちの維持管理に変わりつつある。まちの維持管理の代表的な手法であるエリアマネジメントは、「地域における良好な環境や地域の価値の維持・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⁴⁾。また、エリアマネジメントを行うことで、快適な地球環境の形成とその持続性の確保、地域活力の回復・増進、住民・事業主・地権者等の地域への愛着や満足度の高まりというメリットがある⁴⁾。

このエリアマネジメントには、商業施設や大規模な不動産が主体的に取り組んでいるタイプと住民が主体となって取り組んでいるタイプの2つのタイプがあると考えられる。まず、1つ目のタイプは、大手町・丸の内・有楽町地区や福岡天神地区のような自ずと広域展開が期待できる都市圏で、主に商業施設や不動産をベースに展開

表-1 エリアマネジメントの要素一覧

i) エリア全体の環境に関する活動	① 地域の将来像・プランの策定・共有化	地域の将来像・プランの策定 地域の将来像・プランに基づく新たな空間・機能の誘導
	② 街並みの規制・誘導	街並みに関するルールの策定 街並みに関するルールの運用
ii) 公物・共有物等の管理に関する活動	③ 公物(公園等)の維持管理	・集会所等の共有施設の維持管理 ・広場・駐車場等の共有地の維持管理 ・CATV等の共有設備の維持管理 ・公開空地等の共有空間の一体的な管理 ・生理、外壁等の一体的な管理
	④ 共有物等の維持管理	・集会所・コミュニティセンター等の公益施設の管理 ・公園や河川敷等の管理 ・道路や植栽等の管理
iii) 居住環境や地域の活性化に関する活動	⑤ 地域の防犯性の維持・向上	・防犯灯・防犯カメラ等設置 ・地域内の巡回パトロール ・警備会社によるセキュリティシステムの導入
	⑥ 地域の快適性の維持・向上	・地域の美化活動の推進 ・地域の緑化活動の推進 ・迷惑駐車・駐輪の防止
	⑦ 地域のPR・広報	・ホームページ、広報誌等による情報発信 ・地域に関するシンポジウム等のイベントの開催 ・地域のプロモットイベントの開催
	⑧ 地域経済の活性化	・地域の名産等の創出・生産 ・新たな企業・事業主・経営者のインキュベーター
	⑨ 空き家・空地等の活用促進	・空き家・空地等を活用した生活支援等のビジネスの展開 ・施設の運営 ・空き家の修繕 ・市民農園等の運営
	⑩ 地球環境問題への配慮	・ハードの整備による地球環境問題への対応 ・省資源化等のソフトの活動の展開 ・河川・里山の自然的要素の整備・管理
iv) サービス提供、コミュニティ形成等のソフトの活動	⑪ 生活のルールづくり	・ゴミ出しやペットの飼い方に関するルールの策定
	⑫ 地域の利便性の維持・向上、支援サービス等の提供	・配食等高齢者等への支援サービスの提供 ・医療等に関する緊急通報サービスの提供 ・子育て支援サービスの提供 ・コミュニティバスの運営、カーシェアリングの実施 ・就業者に対するサービスの提供
	⑬ コミュニティの形成	・運動会等のイベント等の地域の交流機会の創出 ・地域の伝統的な行事の開催・参加 ・防災訓練の実施 ・クラブ・サークル活動が行われるような環境整備・マネジメント ・インターネットを活用した地域内の情報交流 ・エリア内の組織間のネットワーク形成・調整 ・企業のコミュニティの形成

出典：エリアマネジメント推進ガイドライン

されるエリアマネジメントであり、2つ目のタイプは、コモンシティ星田や青葉美しが丘中部地区のような比較的に小さな規模で主に住民による合意形成型で展開されるエリアマネジメントを指す。国土交通省「エリアマネジメント推進マニュアル」には、1つ目のタイプには11の事例、2つ目のタイプには19の事例が示されており、それぞれのタイプにはどのような特徴があるかを調べるためにそれらの事例をエリアマネジメントの要素⁴⁾にあてはめ、どの要素に多く集まっているか簡単な集計を行った。なお、エリアマネジメントの要素には13の要素があり、各要素の主な内容を表-1に示した。1つ目の商業施設や不動産によるエリアマネジメントのタイプについては、地域の将来像・プランの策定・共有化が82%、地域の快適性の維持・向上が64%、地域のPR・広報が73%、地域経済の活性化が73%となっており、主にハード面における地域の価値を高める取り組みを行っているところが特徴であると考えられる。また、2つ目の住民に合意形成型によるエリアマネジメントのタイプについては、街並みの規制・誘導が53%、コミュニティの形成が74%となっており、住民が快適にまちに住めるような仕組みづくりという主にソフト面の取り組みを

行っているところが特徴であると考えることができる。

(2) エリアマネジメントの事例

本節では、先述の各タイプの事例について述べていくとする。(a)は商業施設や不動産をベースとしたエリアマネジメントの事例、(b)は住民による合意形成型で展開されるエリアマネジメントを指す。

(a) 福岡天神地区のエリアマネジメントの事例¹⁾

福岡市は、天神・博多駅地区を福岡都心部を形成するための核として位置づけられており、両地区の連携のほかに民間企業が主体となったエリアマネジメントを推進している。その中で天神地区は、歩いて楽しいまち、心地よく快適に過ごせるまち、持続的に発展するまち²⁾という将来像を掲げてエリアマネジメントが進められている。このように、民間企業や事業者がよりよいまちに向けて、ハード面からソフト面まで幅広く取り組みを進めていくことで、観光客等にまちの情報を発信し、人を集め、まちを訪れた人を楽しんでもらうための仕組みの確立の目指すことでまちの活性化につなげることが特徴であると考えられる。なお、このタイプのエリアマネジメントのイメージを図-2に示す。

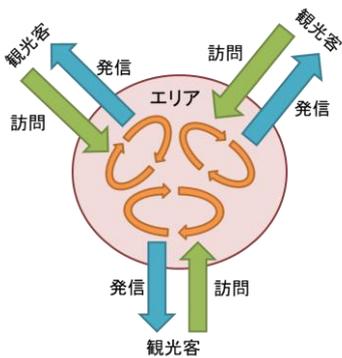


図-2 商業施設や不動産をベースとしたエリアマネジメントのイメージ

(b) 柏の葉地区のエリアマネジメントの事例

柏の葉地区では、マルシェコロール、クラブ活動などのコミュニティ・プログラムを通して、まちに参画する機会や仕組みを仕掛け、地域が主体となって地域の価値を創造・維持・発展させるためにエリアマネジメントが進められている³⁾。2011年7月には柏の葉キャンパス駅前まちづくり協議会が設置され、住民だけでなく、商業施設、銀行、病院などの立地機関も参加し、協力することで、防災・安全、美化・緑化、子育て・健康づくり、交流の取り組みが行われている。このように、そのエリアに住む住民が中心となって参加し、場合によってはそのエリアに立地している企業も参加することにより、ソフト面の視点からそのエリアに住む住民が快適で過ごしやすいまちの形成につなげることが特徴であり、エリア外

への発信におのずと繋がっていると考えられる。なお、このタイプのエリアマネジメントのイメージを図-3に示した。

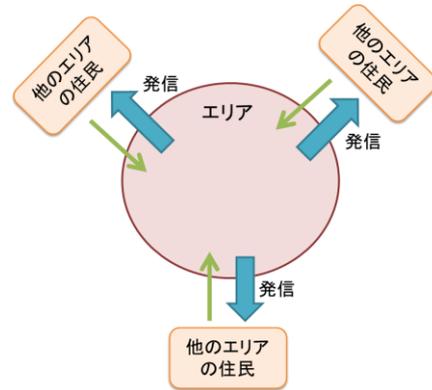


図-3 住民による合意形成型のエリアマネジメントのイメージ

(3) 健康まちづくりをテーマとしたエリアマネジメントの特徴

健康をキーワードとしたまちづくりは、まち全体や一部のエリアにおいて、行政や医療機関等が主体となり、まちに住む住民が健康に暮らせるための取り組みが進められている。国土交通省「健康・医療・福祉のまちづくり推進ガイドライン」⁴⁾には、健康まちづくりに必要な取り組みとして、住民の健康意識を高め、運動習慣を身につけること、コミュニティ活動への参加を高め、地域を支えるコミュニティ活動の活性化を図ること、日常生活圏域・徒歩生活圏域に都市機能を計画的に確保すること、街歩きを促すこと、公共交通の利用頻度を高めることが挙げられている。また、Smart Wellness City⁵⁾では、実現するための4つの要素として、公共インフラの整備、健康増進インセンティブ住民の行動変容促進、健康医療データ分析総合的エビデンスに基づく客観評価、ソーシャルキャピタルの醸成が重要であると指摘されている。このように、健康まちづくりにおいては、住民に健康増進のための歩行を促すこと、住民同士のコミュニティの形成が重要になってくると考えられる。

次に、健康をテーマとしたまちづくりをエリアマネジメントとして考えた場合、健康に暮らせるのまちを目指し、エリア内で健康プログラムの実践など健康づくりを行うことができるような取り組みが必要とされる。また、病院や診療所などの医療機関の参画によって、健康寿命延伸を目指した取り組みも行うことができる仕組みづくりが期待できると考える。以上より、健康まちづくりをテーマとしたエリアマネジメントの特徴を以下のようにまとめることができる。

- ① 民間企業や事業者だけでなく、医療関係者が病院外への参加を促す何らかの形態が重要であること。
- ② そのエリア内にとどまらない人々の日常の暮らし方に基礎を置くことから、市民の生活行動を通じてエリ

ア内外に波及するプロセスがみられること。

- ③ 不動産価値よりも地域ブランドや住まい方デザインの提案などに価値が表れ、間接的に経済効果など、そのエリアにこだわらない価値として観察される可能性があること。

今回対象地域としてとり上げた北大阪健康医療都市は、国立循環器病研究センターと市立吹田市民病院が立地することが特徴となっており、これらの病院を利用する人々がたくさん訪れると考えられる。北大阪健康医療都市でのエリアマネジメントには、国立循環器病研究センターと市立吹田市民病院をはじめとして、健康に関連する企業や事業者だけでなく、住民も関わっていくことで、健康増進につながるような仕組みづくりを行い、それを周辺地域に発信することにより、北大阪健康医療都市の取り組みだけにとどまらない仕組みが必要である。したがって、北大阪健康医療都市においては、商業施設や他の不動産をベースとしたエリアマネジメントと住民による合意形成型のエリアマネジメントの両方が必要であると考えられる(図-4)。しかし、このまちには病院を訪れる人々の行動がひとつの大きな主眼となるため、エリアマネジメントを行うメリットの1つである不動産価値の向上には、工夫が必要となることが懸念される。

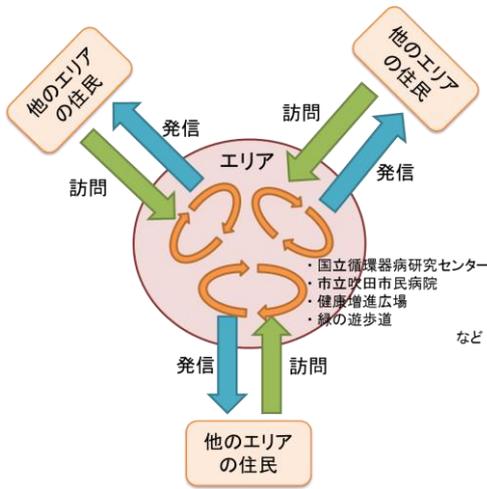


図-4 北大阪健康医療都市でのエリアマネジメントのイメージ

4. 北大阪健康医療都市でのエリアマネジメントに向けた取り組み⁹

北大阪健康医療都市でのエリアマネジメントに向けて、住民のまちづくりへの自律的な参加が望まれており、住民がまちづくりに参加していくためには、勉強の必要性・組織化の必要性・行動の必要性があると考え、吹田操車場跡地健康・医療まちづくり市民グループを結成した。この市民グループには、吹田市立市民公益活動センター「ラコルタ」が発行する市民公益活動団体の活動内

表-2 市民グループの活動内容

回数	実施日時	参加者(参加人数)	実施内容
第1回	2014.12.17	・医療・福祉に関する団体 ・まちづくりに関する団体 ・吹田市立市民公益活動センター「ラコルタ」スタッフ	① 市民グループ結成 ② 北大阪健康医療都市概要説明 ③ 意見交換
第2回	2015.1.23		講演会
第3回	2015.5.26	・医療・福祉に関する団体 ・まちづくりに関する団体 ・環境に関する団体	① 北大阪健康医療都市の最近の動向と情報交換 ② エリアマネジメントについて ③ 勉強会の進め方、年間計画および活動目標 ④ 意見交換
第4回	2015.6.18	・医療・福祉に関する団体 ・まちづくりに関する団体 ・環境に関する団体 ・吹田市立市民公益活動センター「ラコルタ」スタッフ	① 事例の提供(吹田コホート・エリアマネジメント) ② 健康・医療のまちにおけるライフスタイルについて ③ 活動目標に向けた実施計画 ④ 意見交換
第5回	2015.8.28	・医療・福祉に関する団体 ・まちづくりに関する団体 ・環境に関する団体 ・吹田市立市民公益活動センター「ラコルタ」スタッフ	① 吹田市・大阪府に関わる健康データ分析 ② 健康・医療のまちづくりに対して市民ができること市に対して述べること ③ 意見交換
第6回	2015.11.5	・医療・福祉に関する団体 ・まちづくりに関する団体	① 市民グループ意見書について(案) ② 吹田市・摂津市における健康に関わるデータ ③ 今後の活動に向けた実施計画 ④ 意見交換

容紹介冊子『吹田市ボランティアグループ・NPOガイドブック平成25年(2013年)度版』の中で、「保健・医療又は福祉の増進」、「まちづくりの推進」、「環境の保全」の分野で活躍されている団体を対象として結成した。市民グループは、2014年12月に結成し、第1回勉強会を行い、現在まで6回の勉強会を行った。具体的な取り組み内容は表-2に示す。この市民グループの取り組みの1つとして、エリアマネジメントを取り入れ、北大阪健康医療都市で必要とされるエリアマネジメントの検討を行った。また、第5回の勉強会では、エリアマネジメントの中でも市民の取り組みとして、日常の歩行に着目した健康実践プログラムを構築し、それを周辺の各地域の特徴にあうプログラムに取り入れる必要性¹⁰について述べた。また、参加者からエリアマネジメントに関連する意見としては、病院を治療の場だけでなく、健康を促進していくための場にするべきではないか、2つの病院周辺を20~30年先を目途に緑の拠点にしていけないか、公園の新しい使い方を市民で提案するなどの意見が得られた。

5. 高齢者などの歩行を中心としたモビリティの方向性

これまで健康まちづくりをテーマとしたエリアマネジメントについて述べてきたが、ここからは高齢社会におけるモビリティについて、歩行を中心としたモビリティをエリアマネジメントと関連づけて述べていく。各エリアごとの高齢者モビリティの方向性を表-3に示し、その内容を具体的に述べていきたい。

表-3 各エリアごとの高齢者モビリティの方向性

エリア マネジメント	エリア	商業地	住宅地	北大阪健康医療都市 (健康まちづくり)
	モビリティの 特徴	買い回りを中心とした 内外トリップ (訪問・買回り・帰宅)	エリアを起点とする通勤・ 通学・私用トリップ (移動・散策)	通勤・通学・私用・通院 を中心とした内外トリップ (訪問・移動・散策)
広域への 展開	エリア内外の モビリティ	・公共交通 (鉄道・バスネットワーク) ・バリアフリー・滞留空間 安全な歩行空間	・歩きやすい歩道 ・楽しさを感じてもらえる ルートの発見、継続的 利用(関心の確保)	・公共交通 (鉄道・バスネットワーク) ・歩きやすい歩道 ・体力維持のための行動
	市民(高齢者) の役割	・買い物の担い手 (口こみ)情報の伝達者 ・まちのにぎわい	・移動者 ・ルート情報の発掘・発信 ・エリア情報の伝達者	・病院の利用 ・健康増進に向けた 取り組み ・エリア情報の伝達者
	施設・ネットワ ークの役割	・モビリティの誘発 ・安全性の確保	・効率的移動を支える ・楽しさを提供する空間	・モビリティの誘発と 健康まちづくりへの誘導
	地域との連携	・買い物先の競合・連携 ・コミュニティの広がり	・リンクをつなぐルート 開発	・人を介したコンセプトの 共有 ・健康や医療によるネット ワーク化

まず、エリアマネジメントのエリアを3つに分類した。商業地は、商業施設やその他の不動産をベースしたエリアマネジメントを示し、住宅地は、住民による合意形成型のエリアマネジメントを示している。また、健康まちづくりにテーマとしたエリアマネジメントと関連づけるために、対象地域としてとり上げた北大阪健康医療都市についても示した。それぞれのエリアでの取り組みは、エリア内にとどまらず、広域への展開が望まれる¹¹⁾。

商業地においては、エリア外から人が集まる傾向が強くなっているため、モビリティには、エリア外からは鉄道やバスのネットワークの整備、エリア内では、バリアフリーが充実した安全な歩行空間を特徴となっている。また、商業地における市民(高齢者)の役割として、買い物の担い手となること、エリアの情報の伝達者となると考えられる。

住宅地においては、通勤・通学などによって住んでいる地域を拠点として他のまちに出ていくこと傾向が強くなっているため、住宅地エリアでは、歩きやすい歩道の整備、楽しさを感じ、関心を持ってもらえるようなルートの整備を行っていく、ソフト面も考慮したところがモビリティの特徴となっている。また、市民(高齢者)の役割としては、エリアの散策・散歩やそのエリアの情報の伝達者となるだろう。

最後に北大阪健康医療都市(健康まちづくり)においては、主に病院に行くことを目的としており、周辺地域から集まってくる。その集まった人々には病院を目的とするだけでなく、病院の周辺にある複合施設の利用や健康増進広場、緑の遊歩道の利用が望まれる。モビリティの特徴は、周辺地域と結ぶバスや鉄道ネットワーク、エリア内では、歩きやすい歩道の整備を行うことにより、周辺地域からのアクセスを向上させ、エリア内では、訪れた市民(高齢者)が、周辺の施設を利用することにより、健康につながるような取り組みを期待したい。また、エリアの情報の伝達者としても期待される。

6. おわりに

本研究では、エリアマネジメントの事例や健康まちづくりの特徴を通して、健康まちづくりをテーマとしたエリアマネジメントの特徴の整理を行い、各エリアごとの高齢者モビリティの方向性をまとめた。高齢者モビリティの方向性のまとめにあたっては、歩行を中心として検討を行った。今後は、モビリティを歩行だけでなく、バスや鉄道などの公共交通も視野を入れていくことで、最終的には、そのエリアだけにとらわれずに広域への展開¹²⁾につなげていきたい。

なお、本研究は、関西大学先端科学技術推進機構における「エコメディカルな社会システム構築研究グループ(代表：北詰恵一)」の研究の一環として行ったものである。ここに記し、謝意を表したい。

参考文献

- 1) 厚生労働省：健康づくりのための身体活動基準2013, 2013.
- 2) 吹田市：東部拠点のまちづくり計画, 2009.
- 3) 吹田市：吹田操車場跡地まちづくり実行計画, 2015.
- 4) 国土交通省 土地・水資源局土地政策課 監修：「街を育てる」エリアマネジメント推進マニュアル, 2008.
- 5) We Love 天神協議会：天神まちづくりガイドライン 天神ブランド確立に向けて, 2008.
- 6) 柏の葉アーバンデザインセンター(UDCK)HP, <http://www.udck.jp/community/>.
- 7) 国土交通省：健康・医療・福祉のまちづくり推進ガイドライン, 2014.
- 8) Smart Wellness City首長研究会：Smart Wellness City 健康づくりは「まち」づくりから.
- 9) 北村良太・北詰恵一：健康まちづくりへの主体的参加を目指した市民グループ結成の初期評価, 土木学会関西支部年次学術講演会概要集, CDROM, 2015.
- 10) 小西季衣・北詰恵一：日常の「歩く」ことを支える健康まちづくりのための地区別評価, 土木学会関西支部年次学術講演概要集, CDROM, 2016.
- 11) 北村良太・北詰恵一：健康まちづくりを目指す地区のマネジメントと市域への展開の方向性, 土木学会全国大会第71回年次学術講演概要集, CDROM, 2016. (2016.4.22 受付)