

中心市街地における広場の 特性と利用・運営実態に関する研究

木村 希¹・松行 美帆子²・中村 文彦³・三浦 詩乃⁴

¹非会員 横浜国立大学大学院 都市イノベーション学府 (〒240-8501横浜市保土ヶ谷区常盤台79-5)

E-mail:kimura-nozomi-nd@ynu.jp

²正会員 横浜国立大学大学院准教授 都市イノベーション研究院

E-mail:mihoko@ynu.ac.jp

³正会員 横浜国立大学 理事・副学長

E-mail:nakamura-fumihiko-xb@ynu.ac.jp

⁴正会員 横浜国立大学大学院助教 都市イノベーション研究院

E-mail:miura-shino-xr@ynu.ac.jp

日本全国の8つの中心市街地の広場に着目し、広場設置に至った経緯と利用状況、周辺施設との関わり、運営方法を明らかにし、特徴と改善点を考察することを目的に調査を行った。結果として、多くの管理団体は、広場の設置により利用者の愛着や誇りを醸成することを期待しており、また回遊性や防災拠点、賑わいなど、中心市街地全体の利益を生み出す努力をしていることが分かった。加えて、広場で開催されるイベントは収益を生み出すものであり、知名度の向上にも繋がると考えられていることも明らかになった一方で、管理団体は収益だけではなくイメージアップなどの付加価値を重視していることも明らかになった。

Key Words : *Public Open Space, City Center*

1. 研究の背景と目的

日本の総人口は2006年を境に減少に転じ、本格的な人口減少・高齢化社会を迎えつつある。高齢化、人口減少時代の都市の形として、国土交通省ではコンパクトシティ・プラス・ネットワークを重点施策としており、その実現のために都市再生法が改正され、立地適正化計画を策定できるようにした。コンパクトなまちを形成していく過程で、中心市街地は多様な機能を集積する場所となるが、単に都市機能を集約を集約するだけで、果たして人々が住まい、集う魅力的な場所に再びなることができるのか疑問が残る。

そのような中、今日、公共空間に注目が集まっている。欧米をはじめとした海外では、目的もなく滞留できる生活空間の一部として認識されている一方で、従来の日本の公共空間は十分な利用がされているとは言い難い。しかし近年、人が集える空間を設置することは、都市の魅力向上・住民の誇りに繋がると考えられている。最近で

は公共空間の利活用に関する規制緩和が進んでおり、指定管理者制度などの新たな運営形態も含め、積極的な利用が促されている。そのような状況下で、中心市街地において公共空間を設置する動きが近年活発に見られる。今後、中心市街地における広場の設置が中心市街地の魅力を高めているか検証が必要であるが、本研究ではそのための基本的な情報として、中心市街地の広場の設置意図、利用・運営の実態・課題、立地特性を明らかにすることを目的とする。

2. 研究の方法

本研究における広場とは、「不特定多数の人が利用可能である営利を主目的としない空間で、人が日常的に滞留できる空間」と定義する。駅前広場や公開空地で、人の滞留ではなく通行や交通結節点としての機能が主となっている場合は含まれない。本研究では、広場のうち、

以下の条件を兼ね備えたものを対象事例とする。

- 1) 用途地域が商業地域に指定されている場所に立地
- 2) 2005年以降に竣工またはリニューアルされた

2)については、出口⁹⁾(2015)によると、特に2005年以降に中心市街地の広場の整備が活発になっていることから、それ以降に設置された事例を対象とすることとした。

事例研究対象広場を表1に示す。上記1)、2)の条件を満たす広場事例はおおよそ15箇所確認されたが、その中から研究期間中にヒアリング調査が可能であった8か所を研究対象とした(表1)。これらの事例に関する文献調査、地図を用いて立地特性の把握、ヒアリング調査を行

った。

3. 対象事例の立地特性とヒアリング調査の結果

中心市街地における広場と交通機能及び公共施設、商業施設との立地における関係性を図1に示す。広場の立地特性から広場の特徴を捉えることが目的である。

また、表2に各広場毎に、ヒアリング調査から得られた広場設置の背景、利用実態、周辺施設との関わり、運営方法についてまとめる。この調査から、現在の広場の特徴を明らかにする。

表 1 対象広場事例

NO.	愛称	名称	所在地	管理団体	ヒアリング実施日
1	グランドブラザ	富山市まちなか賑わい広場	富山県富山市	株式会社まちづくりとやま	2017.03.23
2	ナカドマ	アオーレ長岡	新潟県長岡市	NPO法人ながおか未来創造ネットワーク	2017.03.23
3	南池袋公園	南池袋公園	東京都豊島区	南池袋公園をよくする会	メール
4	武蔵野プレイス	境南ふれあい広場公園	東京都武蔵野市	武蔵野生涯学習振興事業団	2017.04.27
5	姫路駅北口広場	芝生広場	兵庫県姫路市	姫路市	2017.05.01
6	三宮ブラッツ	三宮中央通り広場	兵庫県神戸市	神戸市	2017.05.01
7	ソラモ	浜松市ギャラリーモール	静岡県浜松市	浜松まちなかマネジメント株式会社	2017.05.12
8	アカプラ	札幌市北三条広場	北海道札幌市	札幌駅前通まちづくり株式会社	2017.05.23

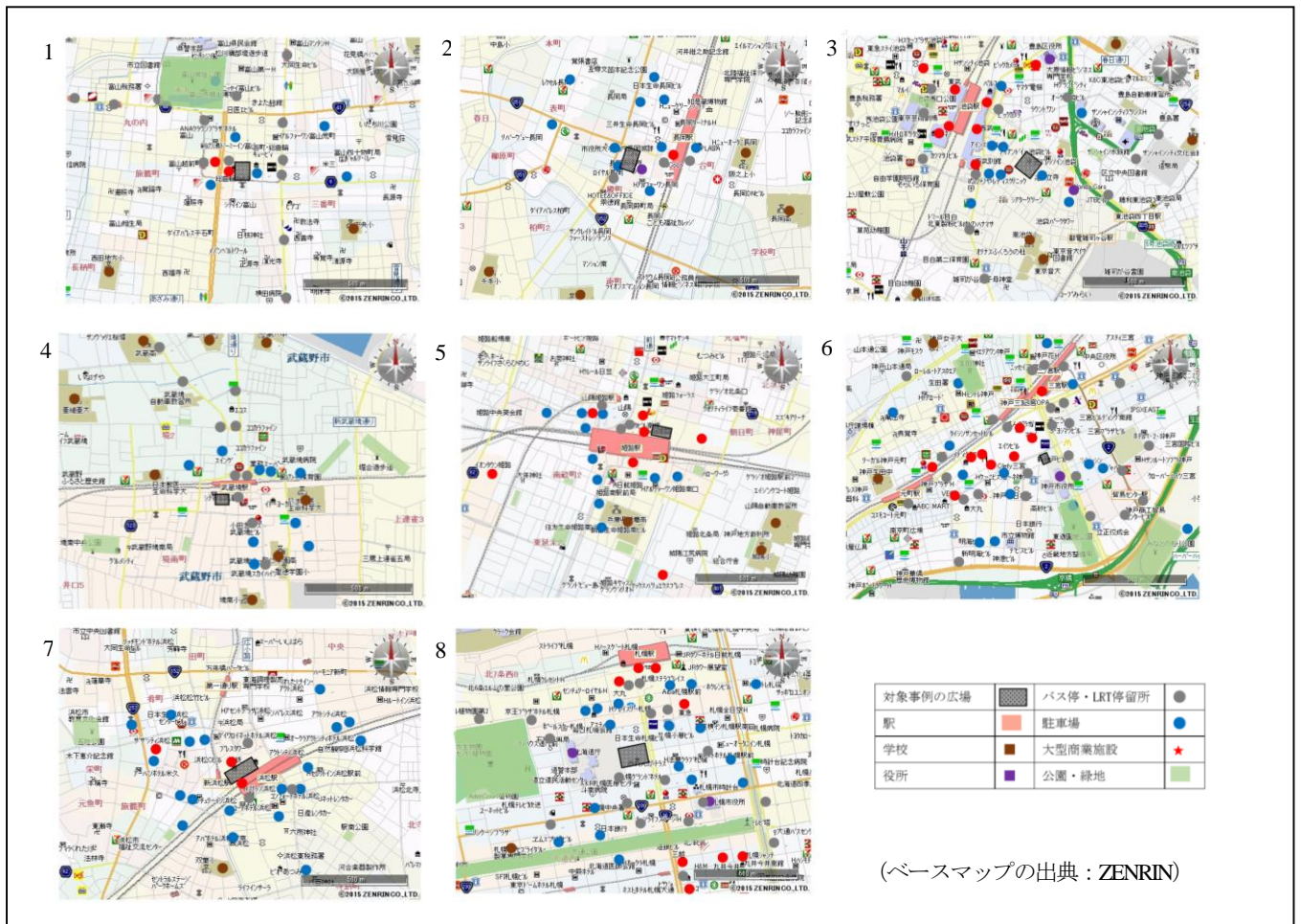


図 1 立地特性

表 2 広場の設置背景、利用・運営実態

	グランドプラザ	ナカドマ	南池袋公園	武蔵野プレイス
オープン	2007 年	2012 年	2016 年リニューアル	2015 年
設置の背景	<ul style="list-style-type: none"> ・富山市第一中心市街地基本方針計画の中で広場の設置が決定。 ・広場は両隣の施設のセットバックと、吊り下げ式のガラス屋根や移動式の植栽などで空間を広くとれるよう工夫されている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の老朽化と三度の市町村合併、中越地震の影響で、新しい市役所を建てる必要があった。 ・人口減少やシャッター通りの増大、車社会という背景から、賑わいや愛着の湧く場所を目指した。 	<ul style="list-style-type: none"> ・閉鎖されていた公園の地下の貸し出し依頼がきっかけで再整備が決定。 ・東日本大震災で帰宅困難者が出たことから、災害時に有効な空間として燃えにくい木で周囲を囲むなど工夫。 	<ul style="list-style-type: none"> ・線路の高架化に伴い、これまで分断されていた南北を一体化した開発が計画された。 ・緑被率に貢献できるような元あった雑木林を残した ・誇りや愛着、また賑わい発信を目指している。
利用実態	<ul style="list-style-type: none"> ・日常とイベント時の集客、どちらも重視。賑わいづくりに貢献。 ・イベント利用の稼働率は良く、利用団体がいない日は運営団体が企画を行っている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・日常的な滞留者。 ・区役所内の施設利用者が広場に滞留する場合も多い ・イベント時はより多くの人が集まる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・芝生広場では寝そべる人が多く、子連れや観光客や会社員など多様な人が利用している。 ・春にはお花見客も多い。 	<ul style="list-style-type: none"> ・時間帯によって利用者の世代が異なる。 ・芝生広場で遊ぶ子供が多く、またその周囲には全ての人が使いやすいベンチが設置されている。
周辺施設との関わり	<ul style="list-style-type: none"> ・近隣の商店街との関わり方には問題がある。連携するイベントもあるが、日常的に相互に関わりがあるとは言えない。 ・まちなかの居場所としては成功している 	<ul style="list-style-type: none"> ・回遊性を向上させるために、近隣商業施設や近隣商店街で使えるクーポンを配布。 ・市役所が分散して建っているため、職員や利用者など町においての人の流れを作っている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・公園があることで周辺の土地の価値を上げられるように、魅力的な広場にしたい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・隣接する生涯学習センター利用者が広場を利用することが多い。 ・地元商店街のイベントの第二会場として利用されている
運営方法	<ul style="list-style-type: none"> ・指定管理者が、イベント利用から収益を出せるよう工夫を凝らしている。 ・イベントについては、利用規約や貸し出しスペースの細分化など、広場の設置前から話し合いがされてきた。 	<ul style="list-style-type: none"> ・地域が中心となり行政が下支えしている方式をとっている。 ・民間のイベントを地域新聞で告知する取り組みを行っている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・公園内にカフェを設置し、収益の一部を公園の運営費に使っている。 ・運営委員会と市民が連携し、「南池袋公園をよくする会」の定期的な話し合いが行われている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・収益は少ないが、新しく移り住んでくる人の増加や、町のイメージアップなどの付加価値を重視している。

	姫路駅北口広場	三宮プラッツ	ソラモ	アカブラ
オープン	2015 年全整備終了	2016 年リニューアル	2011 年	2014 年
設置の背景	<ul style="list-style-type: none"> ・エリア開発のなかで、人にやさしい交通環境を実現することになり、歩行者空間の整備が進められた。 ・避難経路としての役割も担っている。 ・愛着、回遊性が生まれるようデザインに工夫。 	<ul style="list-style-type: none"> ・机とベンチの設置によりリニューアルした。 ・駐車場と地下通路の利用者の減少から、公共施設の利用促進が必要であると考えられた。 ・公共空間の有効活用とソフト面からのまちづくりが検討された。 	<ul style="list-style-type: none"> ・JRと私鉄を繋ぐ位置に立地しており、両側には百貨店がある。 ・中心市街地の賑わいが失われている問題から、百貨店の新館オープンに伴い賑わいの拠点化を目指した。 	<ul style="list-style-type: none"> ・広場の両側のビルの容積率アップの狙いから、セットバックと整備を行った。 ・札幌の観光地は数が少なく規模も小さいため、新たな魅力的な場所になることを目指した。
利用実態	<ul style="list-style-type: none"> ・滞留空間として利用されている。 ・イベント利用を促進している。 ・テーブルやベンチなどが実験的に設置されている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・通路としての利用が多いが、半地下という特性を生かし音楽イベントが行われている。 ・愛称の公募をはじめ、愛着や賑わいの醸成が目標である。 	<ul style="list-style-type: none"> ・通路として利用されることが多いが、イベント時は多くの利用者がいる。 ・ガラス屋根がついているため、天候に左右されずに人がいる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・通路と滞留スペース、どちらの役割も担っている。 ・テレビ番組の定点カメラもあり、愛着の湧く場所になりつつある。
周辺施設との関わり	<ul style="list-style-type: none"> ・町の愛着を生み出すため、シンボルである姫路城をイメージした色使いや模様を採用。 ・姫路城の改装や商業施設のリニューアルの際は相乗効果で多くの来街者がいた。 	<ul style="list-style-type: none"> ・イベントの第二会場としての利用や、情報発信を行っている。 ・パークレットを導入している中央通りとの連携から回遊性を高めたい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・現在は独立しているが、百貨店と連携したイベントを行いたい。 ・近隣の飲食店のクーポンを用いたイベントも行っており、まちなかでの回遊性を上げたい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・札幌駅地下通路や大通り公園などの整備された公共空間との連携を図っている。 ・近隣のオフィスビルのCRSのためのイベントや避難訓練にも使われている。
運営方法	<ul style="list-style-type: none"> ・イベントで収益を出しているが、内容の質は改善の余地がある。 ・駅構内の歩行者スペースもイベント利用で利用促進している。 	<ul style="list-style-type: none"> ・収益面ではなく、賑わいを重視している。 ・イベントは現在神戸市に関係のある団体のみと制限している。 ・知名度を向上させている段階で、今後はさらなる仕掛けを作る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・行政と民間企業からの出向者から構成された組織が管理団体。 ・他事業との兼ね合いで収益を出している。 ・日常滞留者よりもイベント時の来客者を増やす試みをしている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・指定管理者であるため、市からの予算の獲得が必要である。 ・天候の理由からイベント利用には限りがあるが、景観を守りつつ賑わいを発信できるよう工夫している。

4. 立地と運営・利用実態からの各広場の特性

(1) 富山グランドプラザ

LRTの停留所の近くにあり、また周辺にも停留所が点在している。国道41号線の近くに立地し、近隣には富山城址公園がある。グランドプラザはオープン前からイベント利用の細かい規約を決めたことが、現在の高稼働率に繋がっていると考えられる。二つの道路を繋ぐ形状であることから、人通りが確保され、イベント時の集客に効果的であり、賑わい発信が可能であると考えられる。

(2) アオーレ長岡

駅直結の区役所に位置しており、アクセスしやすいことが分かる。一方で、駐車場も多く車社会であることが伺える。また、駅の反対側には学校もあり、駅周りが特に栄えていることが分かる。管理団体によるクーポンの配布や市役所の分散など、回遊性から人口減少やシャッター通りの問題を解決しようとしている。

(3) 南池袋公園

駅からの徒歩圏内にあり、大型商業施設も周辺に多いことが分かる。加えて、バス停や学校なども混在しており、様々な目的の来街者がいることが予想できる。管理団体は、東日本大震災の経験から災害時に人が滞留できる場所を目指しており、防災という観点から中心市街地に利益をもたらしている。また区民との連携や独自の収益システムなど、様々な取り組みに挑戦している。

(4) 武蔵野プレイス

駅の出口に面していることから、利便性が高いことが分かる。また、周辺には学校も多い。大通りを中心にバス停が点在していることから、バスの日常的な利用が予想できる。鉄道の高架化に伴った町一体の賑わいづくりや、緑被率にも配慮をおこなう愛着醸成など、イメージアップなどの付加価値を重視している。

(5) 姫路駅北口広場

駅広場であり、周辺にも多くの商業施設がある。また、広場の立地する北側に比べ、南側には多くの駐車場がある。エリア全体の開発であるため、町全体に一体感がある。町のシンボルである姫路城の愛着醸成や一体感を生み出すため、管理団体は駅舎や周辺施設のデザインや色彩に制限をかけている。現在、日常的にテーブルやベンチを設置することは実験段階であるが、今後多様な利用の仕方がされると予想できる。

(6) 三宮プラッツ

駅や商業施設が集中するエリアに近く、多くの人通り

がある。広場が半地下型という特性を生かし音楽イベントなどを行っており、管理団体は賑わい発信をソフト面から行っていることが分かる。現在、知名度を上げている段階であるが、今後利用者を増やし日常的に回遊や情報の拠点となることを目指している。

(7) ソラモ

二つの駅を繋ぐ形状であり、百貨店に挟まれていることから、特に町の中心であることが分かる。広場の周辺には駐車場が多いことから、歩行者の回遊行動を増加させる必要があると考えられる。管理団体はイベント時の集客に力を入れており、周辺施設との連携を検討しながら、失われつつある中心市街地の賑わいを創り出すことを目標としている。

(8) アカプラ

北海道庁に突き当たる道を広場化した事例であり、通路としての役割も担っていることが分かる。両側にはオフィスビルと商業施設があり、人通りもある。近くには札幌駅や地下歩行空間があり、連携しながら運営を行っている。積雪があることでイベント利用には制限があるが、管理団体は景観を守りつつも賑わいを創り、愛着の湧く魅力的な場所であることを目指している。

これらの考察から、現在の広場の特徴として、多くの管理団体は広場の設置が利用者の愛着や誇りに繋がると考えていることが分かる。まちなかで滞留できる居場所としての役割や、何度も足を運べる空間であることで、愛着や誇りに繋がるのだろう。加えて、広場の設置により回遊性や賑わい、防災拠点など中心市街地への恩恵も期待されていることが分かる。他施設との連携や賑わいの発信など、広場だけに留まらず中心市街地全体を盛り上げようとしている。広場の設置が中心市街地の活性化に繋がる可能性が示唆できる。また、多くの広場でイベント利用が行われており、収益はイベント利用から生み出している事例が多い。しかし、イベント利用の目的には、知名度の向上や賑わい・愛着の醸成も含まれる。これらが結果的に、広場の日常利用者を増やすことに繋がると考えられており、イメージアップや快適な住環境をもたらす住民の増加などの、単なる収益だけでない付加価値を重視している事例が多いことが分かった。

5. まとめ及び今後の課題

本研究では8つの広場の事例を対象として、その設置意図、利用・運営の実態・課題、立地特性を明らかにすることを目的として調査を実施した。結果として、以下

のことが明らかになった。1)多くの広場は、利用者が愛着や誇りを醸成することが期待されている。2)回遊性や防災拠点、賑わいなど、中心市街地全体の利益を考えている場合が多く、周辺施設との提携もされている。3)イベントの開催は収益を出すだけでなく、知名度の向上から日常利用を促すことを期待している。また、管理団体は収益だけではなくイメージアップなどの付加価値を重視している。

広場の設置過程はそれぞれで異なり、またその土地の気候や自治体の規模でも背景が異なるため、一般化することは難しい。加えて、広場に期待されている効果が実際にもたらされているのを明らかにするのが、今後の課題である。

謝辞：今回の調査を行うにあたりご協力して下さった各運営団体の皆様に御礼申し上げます。

参考文献

- 1) 出口敦, 宋俊煥：「公共空間」整備の潮流と変遷／公開空地・有効空地などを伴う都市開発の変遷, 都市計画 vol.64, No.5, p.p.4-11, 2015
- 2) 長岡篤：東京都総合設計制度によって生み出された公開空地の実態に関する研究, 都市計画報告集 2-1, pp.35-39, 2003.
- 3) 樋口敬, 坂井猛, 鶴崎直樹, 趙世晨, 有馬隆文：オープンスペースにおける滞留と物的環境要素の構成に関する研究, 日本建築学会九州支部研究報告, 第 48 号, 2009.

(?. 受付)

A Study on the Locational Characteristics, Management and Usage of Public Open Space - in a City Center

Nozomi KIMURA, Mihoko MATSUYUKI, Fumihiko NAKAMURA, Shino MIURA

Today, the Japanese population is decreasing, and the government aims to make compact cities. On the other hand, there is a doubt that how city's character and attraction remain in the case of just gathering city functions. Nowadays, public open space has become more popular to make attractive cities in Japan. This study tries to reveal the locational characteristics, how to manage, and the usage of Japanese new plaza. As a result, management groups of a plaza expect people have civic proud, and be attached to the city. In addition, they try to make benefits like rambling activity and a shelter for a whole central city. Also, they earn money by renting the space for people to hold events. Most of the management groups consider that plaza can make additional value related the image of a city.