

# 庁舎跡地の活用を目指した公共空間のデザインに関する研究

## 一岐阜県垂井町を対象として一

岐阜大学 学生会員 ○福井彩水

岐阜大学 正会員 出村嘉史

### 1. はじめに

近代までに栄えていた地方の小さなまちが活力を維持することは難しく、社会変動によって、その多くは容易に衰退してしまう。また、かつて中心であった場所に立地する庁舎は老朽化している場合が多く、現在のニーズに合わせて庁舎を移転することで生じる大きな空き地が周辺に与える負の影響は大きい。その場合、空いてしまったスペースを利用して、まちに活力をもたらす方法を考える必要がある。

本研究では、公共施設跡地を活用して地方都市の旧市街地を活性化させるための公共空間のデザインを目指して、現在実施している話し合いのプロセスを分析して指針を抽出することを目的とする。

### 2. 対象地垂井町における新プロジェクトの必要性

本研究の対象地である垂井町は岐阜県西部の不破郡に位置し、かつて中山道の宿場町として栄え、江戸時代から伝わる伝統的な祭りや水路など歴史的資源が残る地域である。1966年に建設された垂井町の現庁舎は、老朽化が進んで耐震性が不足しているほか、駐車場や周辺道路が狭いといった理由から2019年度に、商業施設であった建物を利用し移転することが決まった。これに伴い庁舎跡地周辺が衰退する恐れがあるため、庁舎跡地を有効に活用することが望まれる。対象敷地は現庁舎および同様に耐震性の不足している中央公民館が建つ敷地Aと敷地B(図-1)である。庁舎跡地を活用した地域活性化策を考えるにあたって、筆者らは、住民のアンケート調査を実施し、さらに話し合いに伴走してサポートする役目を担うことで、構想づくりに参加した。

### 3. 検討のプロセス

住民、行政、大学が話し合うための場づくりとして、2016年10月から月に一回程度「がやがや会議」を開催している。このがやがや会議は図-2に示すフローで進めた。このフローはSTP(segmentation, targeting, positioning)<sup>1)</sup>に基づいて構想したものである。STPは市場調査によって、事業戦略を立案するためのマーケティング手法である。

#### (1) 共通認識の確保と市場把握

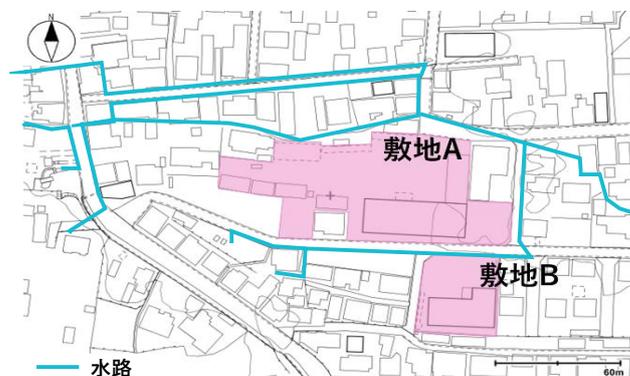


図-1 対象敷地の位置

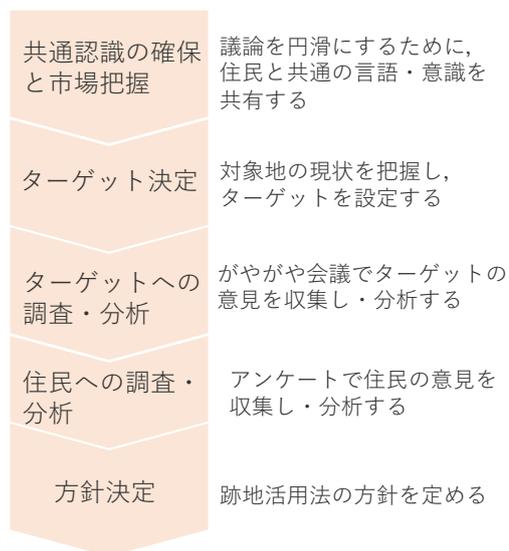


図-2 がやがや会議進行のフロー

初期段階において、共通の認識を参加者の間で共有することが話し合いを円滑に進めていく上で重要となる。半世紀ほど前の垂井町に関する映像を鑑賞したり、まちづくりに積極的に取り組んできた外部のゲストスピーカーに経験やノウハウに関する話題を提供して頂いたりするなどの会合を重ねた。その結果、参加者全員が垂井町やまちづくりに関する一定の共通認識を持ち、長期的なプロジェクトの全体の方針をイメージすることができたと考えられる。

活性化策には現在ある垂井町の魅力を生かす必要があると考え、垂井町の現状や魅力を挙げることから始めた。列挙した要素がそれぞれどの対象にとっての魅力なのかを、参加者ととともに分析・評価した。

## (2) ターゲットの決定

その結果を基にして、標的とする市場を決定した (segmentation). 話し合いのなかで常に居場所を探している一定の層が、垂井町にも多くいることが把握された。そして、ターゲットとして子連れの主婦層が見出された。これが **targeting** の段階である。このターゲットは、潜在的な横のつながりも強いと考えられるため、実現後にマーケットが大きく広がる可能性も秘めている。

## (3) ターゲットへの調査・分析

次に同ターゲット層の方々の志向性を直接伺うことができた。事前の「がやがや会議」で挙げた垂井町の魅力を見てもらい、それらのうちの何を魅力に思うか、また垂井町にはないがほかの地域の施設や空間で何を魅力に思うかを調査した。ターゲットの総意として、幼い子どもがいても行ける場所、くつろぎながらおしゃべりを楽しめる、おしゃれな空間を求めている。母親は常に子どもを見守り一緒に行動するため、子どもの志向を尊重する声が多く上げられた。一方で、母親たちは日常から、自らが訪れたいと思う空間へ行くことを、幼い子どもを連れているために断念している場合が多いことから、子どもと母親どちらかが妥協しなければいけないような空間では満足できないという意見も多数であった。

次に、ターゲットが魅力に思うと答えた意見をそれぞれ形容詞で表現しポジショニングマップを作成した (図-3)。分布を分析することで、ターゲットが求めている場所のイメージを明らかにすることができた。さらに、他地域と比較しながら、現在の垂井町の立ち位置を知ることもできた。これが **positioning** の段階である。

## (4) 住民への調査・分析

一方で住民に対するまちづくりに関するアンケート<sup>2)</sup>を実施した。庁舎跡地の活用方法として何を期待するかという質問に対して、約 40 個の選択肢を用意したところ、コミュニティ交流の場を選んだ回答者が最も多く、次いで、公園、祭りに関する展示場、図書館・資料館、駐車場が選ばれた。50 代以下と 60 代以上の年齢別でクロス集計を行った結果、60 代以上の回答者よりも、50 代以下の回答者が特にコミュニティ交流の場を期待しているという結果が得られた。この結果から、垂井町民が町内に人と会話を楽しんだり、情報共有したりするオープンスペースを求めているということが分かる。

## (5) 方針の決定

これらの収集した意見をもとに、庁舎跡地の活用方針を、「子連れの主婦が子どもを遊ばせながら、集

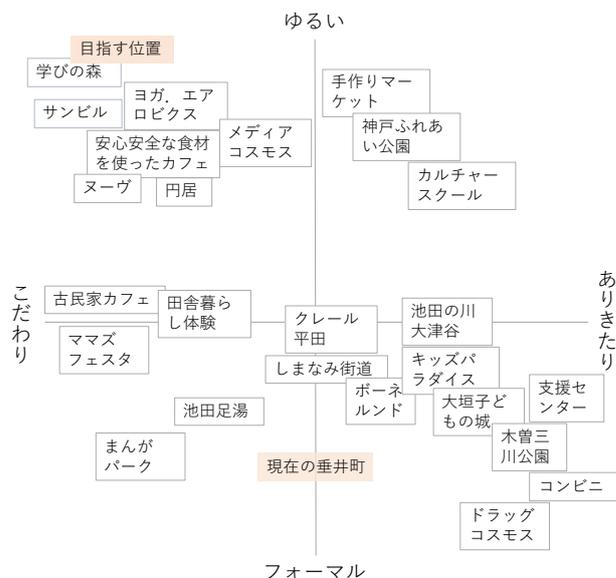


図-3 ターゲットの意見分析

まった住民と交流をし、長時間滞在できる空間」に定めた。さらに、垂井町の特長として、町民と来町者に対して実施されたアンケート<sup>3)4)</sup>によると、町民の庁舎までの交通手段と、来町者の垂井町までの交通手段はどちらも自家用車が一番大きな割合を占めている。特に、町民の庁舎までの交通手段は 85%が自動車で、駐車場のスペース不足が庁舎移転の理由の一つになったことから考えられるように、町内外の自動車利用者のための駐車場を整備することは必要条件であると考えられる。よって、現庁舎跡地の一部および現中央公民館跡地に、適切な駐車場を配置することも条件に含める必要がある。

## 4. おわりに

以上で述べたがやがや会議での話し合いとアンケートの結果を考慮した上で、筆者は庁舎跡地に広場と駐車場を整備することを提案する。広場には子どもが遊ぶ水路や母親が情報共有できる支援センター、加えて広場を眺めながらくつろげるカフェを設ける方針をたて、継続してがやがや会議での意見収集と併せて、設計案づくりを進める。

## 参考文献

- 1) 仁平京子：STP の理論的枠組に関する特質とその限界—市場細分化と標的市場の設定を中心に—、日本経営診断学会論集、2006
- 2) 岐阜大学工学部都市・景観研究室：垂井地区まちづくりアンケート調査、2017.2
- 3) 垂井町：庁舎に関する町民アンケート結果報告資料、2015
- 4) 垂井町：来町者からみた垂井町の観光に関する調査、2015