

VIEW

No.127 Jul 2020

CONTENTS

インタビュー

「魅力あるまちづくり『公共空間の利活用』」 2

自主研究

「パークマネジメントのファイナンススキーム」 6

旅する研究員

「既成市街地を持続再生する新たな挑戦 ポートランド エコディストリクト」 ... 7

魅力あるまちづくり「公共空間の利活用」

今ある資源を活かし魅力的なまちを創るために、公共空間を積極的に活用しようとする動きが全国に広がりはじめています。特に道路や公園といった公共空間は、都市の中で重要な位置を占めるものも多く、その魅力次第でまちの評価が大きく変わりますが、日本では多くの公共空間が有効に活用されていない状況です。日建設計総合研究所（以下、NSRI）では公共空間の利活用を通じ、その魅力を高めることでエリアの価値を高めていく手法について研究しています。

まちの価値を高めるために

リディア 「公共空間の利活用」とは？

西尾 今ある資源をうまく活用しながら魅力的なまちを創る取り組みです。利活用そのものよりも、「資源を使っていこう」という考え方が重要だと思っています。

小林 これまでもマルシェなど色々な形で行われていましたが、昨今は、自分たちのまちは自分たちで豊かにしようという動きが出てきており、公共空間の利活用という言葉が盛んに聞こえてくるようになってきました。

リディア 公共空間の利活用はどのように行うのですか？

西尾 都市や場所によって千差万別ですね。どの都市でも道路の法的な位置づけに変わりはないですが、道路を歩行者のために使うか、マーケットを開くか、ベンチを置いたりするかは、その地域の考え次第で、ローカルな運用ルールを作ることもできます。

小林 広島県竹原市でまちづくりのお手伝いをした際は、地区の要所に位置する公園を使って何か仕掛けを展開しようという要望がワークショップでまとまり、公園を使った取り組みを始めることになりました。それとあわせて、公園からの美しい眺望を生かしより地域に愛され、来訪する人にとってもこの場所の良さを味わってもら

える空間にするための提案も行いました。公園からの海を臨む見晴らし確保のための木の伐採や、人の出入りをしやすくするためにフェンスを取り除くなど行政と協力しながら進めました。公園には様々な規制がある場合が多いですが、竹原市のこの公園では、火を使うことも可能にするなど、規制を最低限のものに変更し、地域の人たちが積極的にこの場所を楽しむことができるよう、やりたいことや使いたい方法に合わせて、「自分たちでルールを決めていく」ことができました。



広島県竹原市の内堀公園での取り組み

リディア 提案内容はどのように決めるのでしょうか？

小林 最終的には地域の人が使い続けていく場所であるため、ワークショップなどで、地域が何を大切にしているかを吸い上げ、対話をするすることで、違う考えを持つ人たちが目指すべき姿を共有すること、その過程でお互いの価値観やアクションを許容することを重視しています。そのうえで、そのきっかけとなるような最適な



愛知県名古屋市「銀天街まちなか空間活用実証実験」

提案を出すようにしています。

西尾 地域によっては公共空間の利活用という概念について理解が進んでいない場合もあります。そのような場合には、人々が気付いてない視点を提示するためにまちの空間を使って実証実験を実施します。そうして公共空間について考えるきっかけをつくり、行政や地域の人々が自らアクションを起こしていく契機となるよう取り組んでいます。

リディア NSRI の独創性はどういうところにありと思いますか？

西尾 特徴は二つあります。公共空間の利活用をまち全体をよくするための一つのアクションとして捉え、まちにとって再生につながる大事な場所はどこだろう？と俯瞰的な目で見つけていく、それが一つ。二つ目は利活用が、初めてそれを利用する人にも広く受け入れられるものとするために、居心地よい場づくりの原則にそった空間デザインとすることです。人同士のコミュニケーション、視覚的な心理効果など、単なる見た目の良さ以外も意識しています。

公共空間と周辺環境を共に考える

リディア 課題を教えてください。

西尾 公共空間の利活用でぶつかる壁の一つは、設備やサービスなどが、公共空間の中だけでは完結しないことです。商店街では、道路空間と飲食店などの沿道の建物を一緒に使っていくことができますが、そのような好条件でない場所でも、道路と沿道の使い方を一緒に考える必要があります。まち全体の居心地がよくなり、価値を高めるためにどんなポイントを押さえればよいかななどを調査し議論を続けています。

小林 公共空間の利活用は、都市を再生するための手法の一つにすぎず、エリアや都市再生のきっかけとして、うまく使っていくことを考えなければなりません。一方、市民がまちを使いこなすこと自体がまちを再生したり、楽しくするためのアクションでもあると考えているので、まちに暮らす人たちがまちを使い倒してみようという意識を持つことも重要です。私自身も、コンサルという立場と共に、市民目線も併せもって公共空間と関わっていきたいです。



愛媛県松山市で行った実証実験「PubL」

パブリックマインドをもってやってみよう

リディア 市民の立場でも公共空間の利活用に取り組むことはできるのでしょうか？

西尾 わたしの場合、友人と購入した椅子やテーブル、タープを公園に置いて、地域の皆さんに使っていただく活動をプライベートでも行っています。利用している方を見かけると、使ってもらえてよかったと嬉しくなります。やり方は人それぞれですが、一人でも、仲間とでも、臆せず思いついたことをアクションに移して欲しいです。とにかくやってみよう、楽しんでみよう、

それでどんなことを感じるかを考えてみようというのが大切だと思います。

小林 重要なのは「パブリックマインド」を持つことだと思います。大それたことをしなくても、通行人や町内の人が使えるよう家の庭先や店先にベンチを置いてみるなど、「誰かの時間を豊かにしたい」、「この場所を気持ちよく使ってもらいたい」という気持ちで小さなアクションを起こしていくことがまちの価値を高めることに繋がるのだと思います。

NSRI では、公共空間の再生や利活用について、実務と研究の両面から積極的に取り組んでいます。情報交換や共同研究なども歓迎いたしますので、いつでもお声がけください。

PPR 既刊案内



誰でも使えるイス、テーブル、日除けを公園に設置



PubL

プレイスメイキング実証実験

パブリック空間を変えるだけでエリアの価値を高めることをテーマに、愛媛県松山市で行った実証実験について紹介するリーフレットです。実証実験で得られた知見をもとにまとめたパブリック空間デザインの 9 つのポイントと実験による成果を中心に取り上げています。



広島県福山市伏見町における公共空間活用実証実験



PPR

公共空間再生による
まちなか再生手法



どこのまちにも眠っている、まちの価値を高めるためにもっと活かせるような資源。これを PPR (Potential Public Resource) と名づけて、コストをかけずに、知恵と工夫によって街に活かす方法について、その着眼点やツールなどをまとめ、処方箋の例をご紹介します。



PPR+01

公共空間の再生による
経済効果測定の試み



タイムズスクエアなどで注目を集めるニューヨーク市交通局が、街路空間の再生による経済効果を分析したレポートの内容を紹介。担当者への取材と現地調査により交通局の街路政策のアプローチを NSRI 独自の視点から分析しました。



PPR the GEARs

公共空間利活用のための
道具考



公共空間の利活用を実践する人なら誰もが使うことになる「道具」に焦点を当て、活用する上での基礎知識やノウハウ、使用上のコツなどを多様な目線からわかりやすく取りまとめました。

西尾 京介 | にしお きょうすけ 上席研究員



専門分野：まちなか再生、官民連携まちづくり、公共空間の利活用、ウォーカブルな環境デザイン

「ラクガキ・マスター」になろうと練習を始めたものの、三日坊主に。諦めさえしなければ、失敗したことにはならない、そう言い聞かせる今日この頃。まちづくりもきっと同じですね。失敗は多いですが、めげずに気長に取り組んでいきます。

小林 綾 | こばやし あや 研究員



専門分野：まちなか再生、地域活性化、地域計画・プロセスデザイン、公共空間の利活用

地方都市の仕事が多いこともあり、学生時代も含めるとほぼ全ての都道府県に滞在しています。最近はコロナの影響で自宅近所の散歩ルートを開拓していますが、こんな場所やお店があったんだと新しい発見が多いです。灯台下暗しです。

インタビュー ビタノパリアディア 研究員



NSRI では毎年 20 件前後の自主研究に取り組み、シーズ強化やツール開発、業務提案に繋げています。今号ではパークマネジメントに関する自主研究をご紹介します。

パークマネジメントのファイナンススキーム

小川 貴裕 主任研究員

近年新しいライフスタイルとして公園空間とパークマネジメントが注目されています。これらの実現のためには公民が win-win となるファイナンススキームの構築が重要です。本研究では、市民も含めた受益者負担のあり方、公民の役割・費用負担、事業スキームを踏まえた最適なファイナンススキームを提唱するため、吹田市千里南公園にて実証実験を行いました。



実証実験では、祭りに開催されたイベントの参加者と、イベントのない週末の来園者を対象に、それぞれ同じ設問でヒアリング調査を行いました（有効回答数 399）。調査結果のうち主な意見として現状の維持管理に対する要望やカフェの設置要望が挙がりました。

意見の多かった公園の維持管理については、現状の管理水準の妥当性検証として仮想評価法（CVM）を用いました。ここではコーヒーを例に、公園内で飲むことを前提に自由に値付けしていただき公園の潜在価値を貨幣換算し管理水準と費用の妥当性を可視化しました。

設置要望の多いカフェ事業と公園維持管理が共存する公民の最適なファイナンススキームとして、民間の負担額を①設置許可料、②運営事業者が拠出する維持管理費（カフェ売上上の 10%）、③同事業者が寄付する地域還元費（売上上の 0.5%）の 3 つの合計額を理想的なものとして提案しました。また、それにより削減可能な年間維持管理費を算出し、公民が共存できる公園機能充実への投資可能性が確認できました。



これら千里南公園での自主研究が呼び水となり、パークカフェ事業化検討業務を受託し事業化につなげました。また、本業務は第 35 回都市公園等コンクール（一社）日本公園緑地協会会長賞を受賞しました。



パークカフェ事業化検討により実現したカフェレストラン

パークマネジメント関連の自主研究は継続しており、昨年は東京都内の都市公園を対象に、パーク PFI 事業の整備前後の来園者属性や滞在時間の変化、人流変化、さらには整備効果を GIS 上で可視化する手法を提案し、調査受託につなげています。

小川 貴裕 | おがわ たかひろ
主任研究員

公共空間イノベーション
パークマネジメント
戦略事業コンサルティング
インビジブルアセットマネジメント



週末はジョギングしながら公園巡りをしています。公園の緑と広い空の下、自分へのご褒美と称して食するシュークリームと珈琲は格別です。ニューノーマル時代、公園が果たす役割と期待は益々大きくなるので、一歩先行く提案をし続けたいと思います。

旅する研究員 所員が訪れたまちをご紹介します

既成市街地を持続再生する新たな挑戦 ポートランド エコディストリクト

2009 年ポートランド市から始まった地域主導の持続可能なまちづくり（エコディストリクト）は、全米そして世界から注目を浴びています。今回は発祥の地であるポートランドロイド地区の取り組みをレポートします。

エコディストリクトサミット 2018

ポートランドダウンタウンの北東に位置するロイド地区は、1960~70 年代にかけて大型ショッピングモールやオフィスビルなど自動車中心型の開発が行われました。2009年、ここにヒューマンスケールを取り戻し、環境・社会・経済的に持続可能な地区をつくろうと「エコディストリクト」という取り組みが開始されました。



廃水処理を備えた複合開発

初めに、複数の街区を1つの環境システムと捉え、雨水利用や廃水処理を備えた住宅・オフィスの複合開発が行われました。建物単体よりも地区規模でエネルギーや水使用の節約に取り組むことでより大きな効果が得られます。



花物媒介者用プランターの設置

現在では、このような考え方が、開発地だけでなく既存建築群や都市空間にも応用されています。例えば、住宅や公園照明のLED 化やオフィスビル群で取り組むエネルギー・廃棄物削減行動計画などがあります。



高齢者施設前の交差点アート

さらに、当初の持続可能性の環境面を重視した取り組みは、地区のコミュニティを巻き込みながら、社会福祉面やレジリエンスを含む様々な都市問題を解決

するものへと発展しています。

今回の訪問では、既存都市空間が地域の知恵と手で少しずつ持続再生されている様子を垣間見ることができました。



オレゴン産ファーマーズマーケット

久保 夏樹 | くぼ なつき
研究員

都市計画
持続可能なまちづくり

毎年開催されているエコディストリクトサミットに2度参加しました。モノカルチャー社会の日本に比べ、アメリカは非常に多様な社会で日々新しい文化・価値観が都市に持ち込まれています。サステナビリティが緊迫した課題として活発に議論されているのを肌で感じました。

編集後記

VIEW No.127 Jul 2020



いつでもどこへでも、行きたい所に行き、誰にでも会える。それが当たり前でないことを初めて経験しました。怖れ、哀しみ、感謝…、さまざまな感情が交錯する中で、たくさんの人々が、あの手この手で楽しもう！と発信する姿から、社会の一員として周りを思いやる気持ちの大切さを再確認しました。脳には変化を招き入れる回路があるそうです。新しい生活様式、新しい日常が始まっています。

担当：日建設計総合研究所 VIEW 編集部
お問合せ：webmaster_ri@nikken.jp