平成29年度
政策課題共同研究
研究報告書

PROJECT-1

持続可能な郊外住環境実現プロジェクト

空き家、高齢者、働き方から考える

PROJECT-2

公共空間の利活用による地域活性化プロジェクト

公民連携で多様な「場」をつくるには

平成30年3月

はじめに

2015（平成27）年度より3年間、彩の国さいたま人づくり広域連合で政策課題共同研究のコーディネーターを務めた私は、空き家や高齢化、働き方などをテーマに持続可能な郊外住環境の実現をめざした政策課題共同研究に取り組んできた。初年度、私に与えられたのは「埼玉県での空き家問題を考えよ」という課題である。当初期待されていたのは建築家らしく空き家を創造的に利活用するアイディアを出すことだったかも知れない。だが私はそのような空き家問題の論じ方について違和感を持っていた。空き家というとだいたい「全国で800万戸」というマクロデータが出てきたあと、突然個別の利活用事例が紹介されるというように、マクロとミクロのあいだが飛んでしまい、根本的な課題解決に繋がっていないという印象を持っていたからである。

原因は恐らく単純で、行政では空き家問題を住宅や生活環境の問題として考えるからであろう。もし空き家の問題を発生要因から捉えるならば不動産の視点が欠かせない。そこで本研究は空き家を単体で捉えるだけでなく、立地や周辺環境とセットで都市の問題として捉えるという視点からスタートした。

2016（平成28）年度、将来の急激な社会変動に備えて自立的なタウンマネジメントを図る、という機運を醸成するため、私たちは空き家問題に埼玉県での「75歳以上の人口増加率が全国1位」という背景を重ね合わせ、変動通勤圏のなかでも人口の偏りが大きく、空き家と高齢者の集中発生など政策上の諸課題が先鋭化すると予想されるニュータウンを対象とした。

また郊外住宅地が自立したタウンマネジメントを果たすためには人員と予算の縮小が続く都市政策単独ではそれを果たすことは現実問題として難しいと考え、目下のところ各自治体が大量の予算と人員を投下している福祉政策との統合を果たす必要があると考えた。特に厚生労働省版まちづくりとも言える「地域包括ケアシステム」に着目し、各ニュータウンのマネジメントシステムと地域包括ケアシステムとの関係を考えることにした。

2017（平成29）年度、悲観論をやめて楽観論に切り替えた。建築計画の研究者である園田真理子は、郊外ニュータウンの高齢化率は中山間離島地域並みだがその範囲がコンパクトであることと、住民の経済的なポテンシャルが高いことから「自然発生的なリタイアメントコミュニティが発生している」と捉えることもできると指摘している。変動通勤圏にあるニュータウンを「あと10年以内に本物のリタイアメントコミュニティにする」ためにはどのような再投資がありうるのかを考えた。

コーディネーター

東京藝術大学

藤村龍至

1 1
2
3
4
2 2-1
2-2
2-2 1
2-2 2
2-2 3
2-2 4
2-2 5
2-3
3 3-1
3-2
3-2 1
3-2 2
3-2 3
3-2 4
3-3

はじめに

私がコーディネーターとして担当している「公共空間の利活用による地域活性化プロジェクト」は、すでに3年続いている郊外住環境実現プロジェクトの後を追うように今年度から始まったテーマである。今年は二つのテーマが併走しながら研究活動を行ってきた。ところでなぜこのようなテーマによる研究会が開始されたかだが、都市内の公共空間の利活用は、全世界的に都市の価値を高めるためのツールとして用いられているということがまずある。特に大都市がその効用の恩恵にあずかるところが大きく、そういった試みを先頭をきって進めてきている。その多くは首長のリーダーシップによるところであるが、近隣や国内にとどまらない都市間競争の中で、不動産価値の向上や創造都市の文脈から公共空間利活用の試みが行われてきているところである。これらはすべて行政システムの柔軟な運用を伴うものである。日本においては、ようやくそういった動きが始まってきたところであるが、その中で埼玉県は先進的動きの進む東京都と比較すると公共空間利活用に関する試みが活発化しているとは言い難い状況にある。

しかし、今こそが埼玉県でそれを考えるタイミングにあるのだ。例えば埼玉県では1970年代からの急激な人口流入があったが、この事実は、退職後地域に「帰る」人と、生まれたときから純粋に埼玉をふるさとと認識する人が急激に増える40～50年後の「今」をもたらしている。これは公共空間を含めた地域空間と住民を結びつける動きを後押しすると考える。この「今」のチャンスを生かすためには、行政機関はかなり思い切った対応を迫られることになるが、そのための理論整理を本報告書が提供できればと思っている。

このことから、本研究では「道路」、「河川」、「公園」という、官が所有し管理する公共空間と、民間所有の空間も含んだ公共空間の「エリアマネジメント」という手法を検討するというテーマで分かれて具体的な場所と結びついた、実践を通した研究活動を行った。本報告書の中では空間と「公共性」の関係性を強調して分析するものとして「公共」×「空間」というかたちで論の整理を行っている。

本研究は彩の国さいたま人づくり広域連合のご担当者の皆様の支援と研究員の方々の忙しい業務の合間を縫った熱心な活動によって成り立っているものであり、皆様の協力に深く感謝申し上げる次第である。

コーディネーター

埼玉大学

内田奈芳美

第1部 背景

1 歴史的背景 008

2 郊外住環境：埼玉の住環境の実態と課題 010

3 公共空間：埼玉県の「公共空間」の使われ方 016

4 有識者へのインタビュー 020

第2部 持続可能な郊外住環境実現プロジェクト

第1章 総論 034

第2章 各論 042

1 鳩山ニュータウン 042

2 椿峰ニュータウン 063

3 白岡ニュータウン 086

4 香日向地区（ラフィーナ幸手イトーピア） 104

5 かすみ野地区 123

第3章 まとめ・提言 135

第3部 公共空間の利活用による地域活性化プロジェクト

第1章 総論 146

第2章 各論 153

1 道路を対象とした公共空間利活用 153

2 河川を対象とした公共空間利活用 174

3 公園を対象とした公共空間利活用 197

4 エリアマネジメントと公共空間利活用 222

第3章 まとめ・提言 245

おわりに 250

資料編 252

略称表記――本報告書では、以下の用語について、以下のとおり省略して記載する。

NT=ニュータウン

UR=独立行政法人都市再生機構

900

第1部

背景

1

1
2
3
4
2 2-1
2-2
2-2 1
2-2 2
2-2 3
2-2 4
2-2 5
2-3
3 3-1
3-2
3-2 1
3-2 2
3-2 3
3-2 4
3-3

背景

少子高齢化、人口減少や財政逼迫等、時代背景や社会環境の変化により、NTなどの「郊外住環境」を持続可能なものにする手法や、これまで行政が整備、管理、運営を行ってきた道路や河川、公園といった「公共空間」を民間等に広く開放して地域活性を図ろうという利活用の動きに注目が集まっている。これらは両者とも20世紀後半の特定の時期に埼玉県で集中して整備されたという共通点があり、今まさに更新期を迎える社会インフラである。

こういった背景から、平成29年度政策課題共同研究では、「郊外住環境」と「公共空間」に着目し、二つの研究を実施した。一つ目は、「持続可能な郊外住環境実現プロジェクト～空き家、高齢者、働き方から考える～」。この研究では、局地的に集中して人口が流入し課題が先鋭的に現れる場所であるNTを研究対象とし、有効な解決策や事業化の道筋をモデルとして作り上げ、埼玉の少子高齢社会への対応を支援することを目的とした。

二つ目は、「公共空間の利活用による地域活性化プロジェクト～公民連携で多様な『場』をつくるには～」。この研究では、インフラの更新や維持に困難を抱える中で生まれてきた近年の都市再生や規制緩和の流れを受け、新たな発想による公共空間の多様な利活用の方法を考え、本県における積極的な地域のための公共空間利活用の展開を促すことを目的とした。

ここでは、この二つの研究の前提となる歴史的背景を示す。

1 ――――歴史的背景

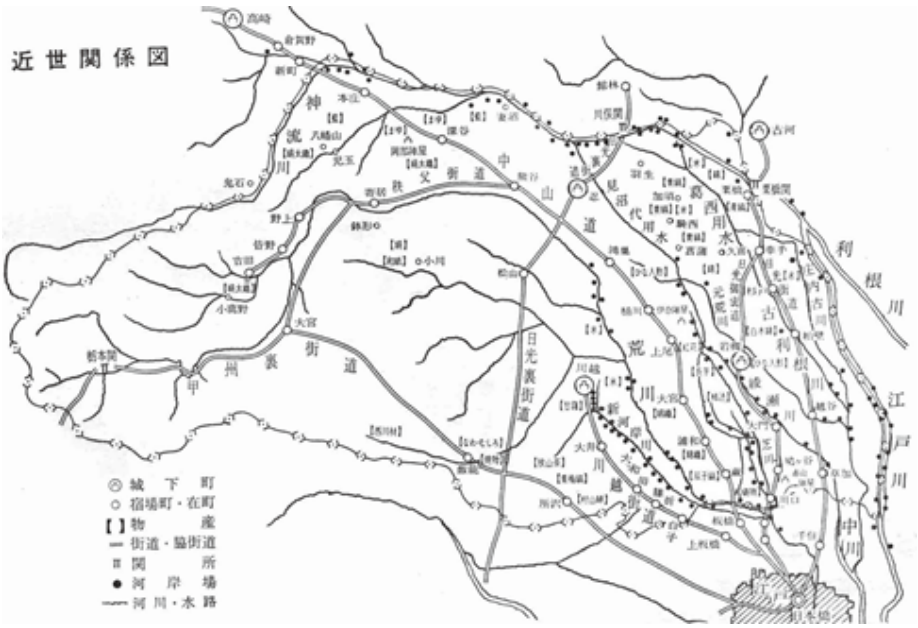
(1)――――大都市江戸の消費を支える後背地として発展

埼玉県の地が大きく発展したのは、近世からである。徳川家康によって江戸に幕府が開かれ、江戸の人口が急激に増加したことで、その後背地であった埼玉県（北武蔵）の地は、江戸の消費を支えることとなった。

江戸幕府の成立により、江戸の日本橋を起点に全国を結ぶ五街道の整備が進められた。埼玉県域には、そのうち中山道、日光街道が通り、街道筋には、大宮、浦和、粕壁（春日部）、越ヶ谷（越谷）等に宿場が設置され、街道を通る人々との文化的交流が行われた。これらの宿場は、その地域の中心となるよう発展を遂げていくことになる。

また、大量物資の輸送のため河川の整備も行われ、荒川や利根川の付替えや、それらの支川には、舟運の基地となる「河岸場」が多く設置され、年貢米、地域の特産品、肥料等の輸送が行われた。このこともあり、埼玉県は、多くの水辺に恵まれ、県土に占める河川の面積割合は、3.9%（河川面積149k㎡）で、日本一となっている（「埼玉県の河川」2017年6月、埼玉県）。河川空間の広がりは、埼玉県の都市空間における資源の一つであり、地域における公共空間利活用のポテンシャルを広げるものであることから、埼玉県では、積極的に水辺整備事業に取り組んでいる。

図表(1)1｜近世関係図



出典：大村　進・秋葉一男編者『郷土史事典埼玉県』　昌平社(1979)

江戸から東京へと変わり、廃藩置県で、忍・岩槻・浦和の三県の統廃合によって「埼玉県」が誕生した。その後、入間県、熊谷県が統合されたことによって、今の埼玉県の県域がほぼ確定することとなった。

明治以降の埼玉県は、近世の江戸－北武蔵の関係と同様に、東京の後背地という関係であり、現在も東京からの強い影響を受け続けている。

(2)――――ベッドタウンとしての埼玉の誕生とそれが形成した地域性質

1950年代に入ると東京都心部の住宅不足は深刻となり、1955年の住宅公団の設立、1956年の首都圏整備法の制定など住宅地を計画的に供給する方針が出されると、埼玉県内でも北所沢NT(1959年入居開始)、草加松原団地(1962年入居開始)など大規模団地の整備が進んだ。

戦後生まれの「団塊の世代」(1947-49年生まれ)が子育て期に差し掛かった1970年代後半から1980年代前半は県西部の丘陵地や県東部の水田地帯で大規模な計画住宅地の開発が行われた。

それらの動きによって、急激な人口の増加がもたらされる一方で職住分離が進むこととなった。埼玉県は、昼夜間人口比率が全国で最も低く、昼間に県外に出る理由としては「東京への通勤通学」が最も多いことからも、東京への依存度が高いことがうかがえる。また、埼玉県は、他県からの転入者及び他県への転出者数が全国トップレベルであり、新しい住民と古くからの住民が入り混じって暮らしていることから、職住分離で個人の独立性が強い都市型コミュニティと古くからの農村型コミュニティが併存する地域となっている。

このように通勤時間の増大により居住地域にいる時間が限られ、住民の入れ替わりも激しいため、地域活動や近所付き合い等の機会が減り、地域への関心やつながりが希

薄となるベッドタウンとしての埼玉の性格づけがなされることとなった。そのため、本来、地域の人々の活動が反映されることによって地域の特色となる公共空間が、管理主体が行政任せとなったことで、どこも均一な没個性の空間がどの地域でも見られることとなり、住民の公共空間への関心もますます薄くなることとなった。

図表(1)2｜昼夜間人口比率(平成27年)

上位3都道府県		下位3都道府県	
都道府県	昼夜間人口比率（単位：%）	都道府県	昼夜間人口比率（単位：%）
東京	117.8	埼玉	88.9
大阪	104.4	千葉	89.7
京都	101.8	神奈川	91.2

出典：「第67回 日本統計年鑑」(総務省統計局)（www.stat.go.jp/data/nenkan/67nenkan/zenbun/jp67/top.html)(平成30年3月7日閲覧)を元に作成

(3)――――インフラの維持管理における課題

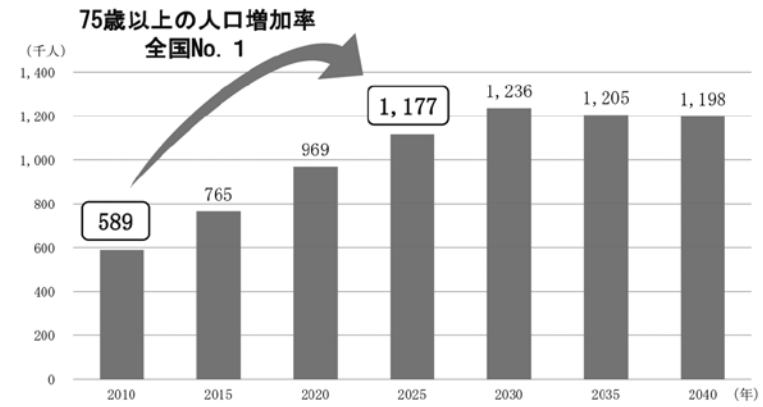
一方、自治体も急速な都市の拡大に対応するため、道路や上下水道などの公共インフラや公共施設を次々に整備していった。集中的な整備を優先するあまり、整備後の一斉老朽化やその後の維持管理コストの重さについてはあまり議論されていなかった。結果として現在の住民ニーズとは合わない施設となっていたり、メンテナンスが難しい施設となっていたりすることがある。また、その時期に作られた公共インフラや施設は、一斉に更新時期を迎えることとなり、各自治体はそのための膨大な費用の捻出に苦慮している。そのため、行政が主体となって行っていた公共インフラの管理を、地域住民、地元企業、NPO等の民間の力を活用して行い、地域のニーズを反映した新たな使い方や維持管理を模索する必要が出てきた。

2 ――――郊外住環境：埼玉の住環境の実態と課題

(1)――――埼玉県と超高齢化

埼玉県の75歳以上人口は、2010年から2025年の15年間で約2倍となり(図表(1)3)、全国一増加率が高い。そのため団塊の世代が75歳以上となる2025年には、医療と介護のニーズの激増に対して施設やサービスの不足が懸念されており、「2025年問題」と呼ばれている。このことから、全国に先駆けた取組が必要であると言える。

図表(1)3｜埼玉県の75歳以上人口の将来推計



出典：総務省統計局『平成22年(2010年)国勢調査』(2011年10月)および国立社会保障・人口問題研究所『日本の地域別将来推計人口』(2013年3月)をもとに作成

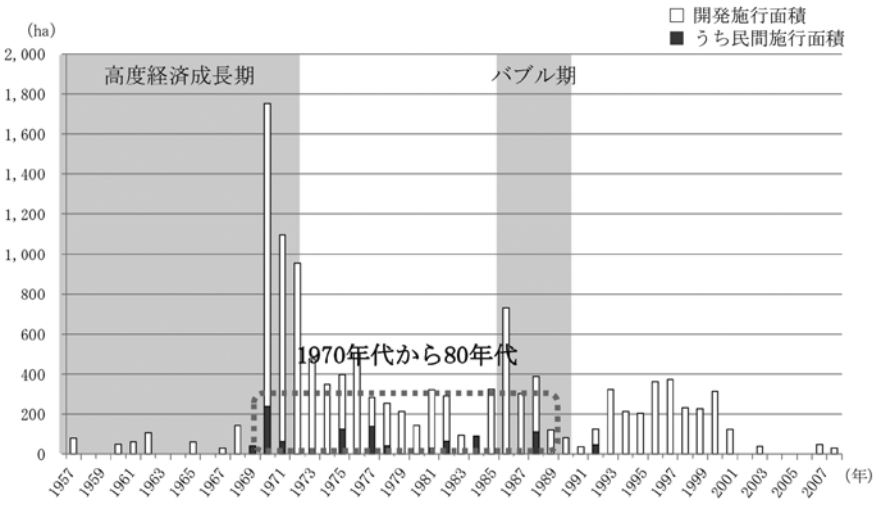
(2)――――超高齢化が局所的に進行するニュータウン

超高齢化の進行は均質的というよりは局所的に進行しており、人口が一斉に流入した計画住宅地であるNTにおいてはその影響が顕著である。

埼玉県では1970年代から1980年代を中心に多くのNTが開発され(図表(1)4)、住宅の一斉供給による人口の一斉流入が起こった。NTの地理的な分布に着目すると、「変動通勤圏」(※)に多く存在している(図表(1)5)。この変動通勤圏には、高齢化率が48%を超え、2025年における埼玉県の将来推計人口を上回っている鳩山NTのようなNTも存在している(図表(1)6)。

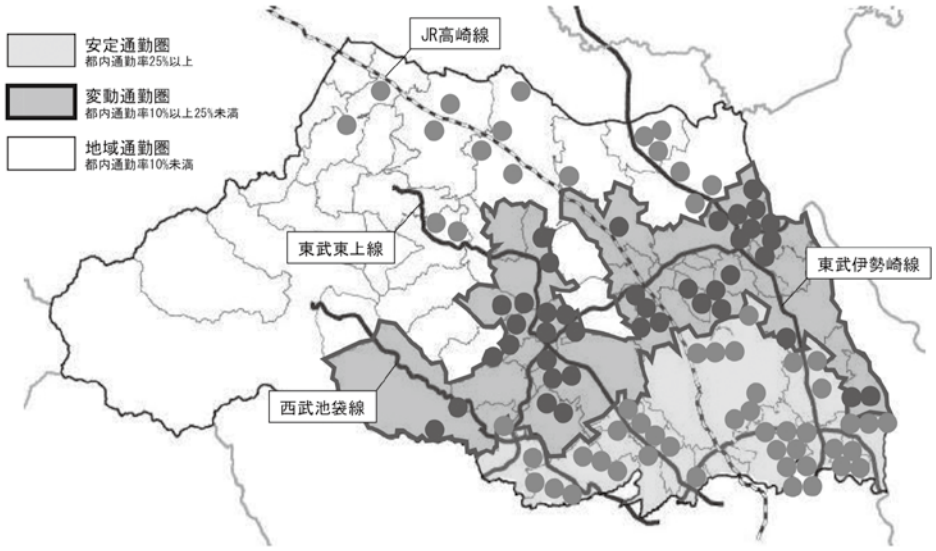
(※変動通勤圏とは、都内通勤率10%以上25%未満の通勤圏)

図表(1)4｜埼玉県内NT施工面積

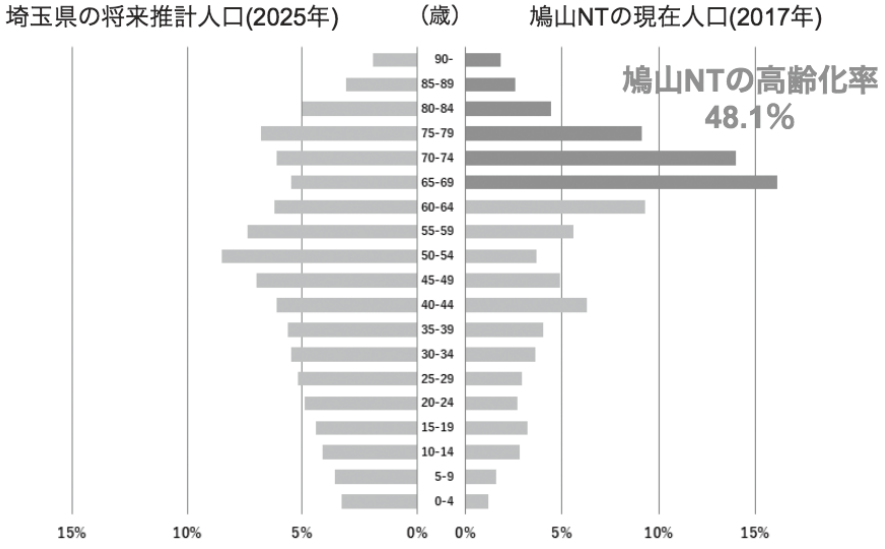


出典：国土交通省土地総合情報ライブラリー『全国のニュータウンリスト』をもとに作成

図表(1)5｜鉄道通勤圏とNT分布図



図表(1)6｜埼玉県の将来推計人口と鳩山NTの現在人口



出典：国立社会保障・人口問題研究所『日本の地域別将来推計人口』(2013年3月)および埼玉県『町(丁)字別人口調査』(2017年1月)をもとに作成

(3)――――消滅可能性ニュータウンランキング

超高齢化が局所的に進む埼玉のNTのなかでも、深刻度合いはNTごとに異なる。そこでここでは課題の可視化のため、国土交通省『全国のニュータウンリスト』(2013年度作成版)に記載されている県内157のNTから、開発始期が1965年以降で現在までに開発が完了している98件を抽出し、老年人口(65歳以上人口)と年少人口(0~14歳人口)の関係から求められる「老年化指数」についてランク付けを行った(図表(1)7)。その結果、県全体の老年化指数は247.8であるのに対して、500.0を超えるNTも存在しており、特に高齢化の進展した空間があることが分かった。

また、県全体の老年化指数247.8を超えるNTは、変動通勤圏に多く、大規模な開発用地を丘陵地に求めた経緯から県西部に多く存在すること等が分かった(図表(1)8)。

図表(1)7｜埼玉県内のNT老年化指数ランキング

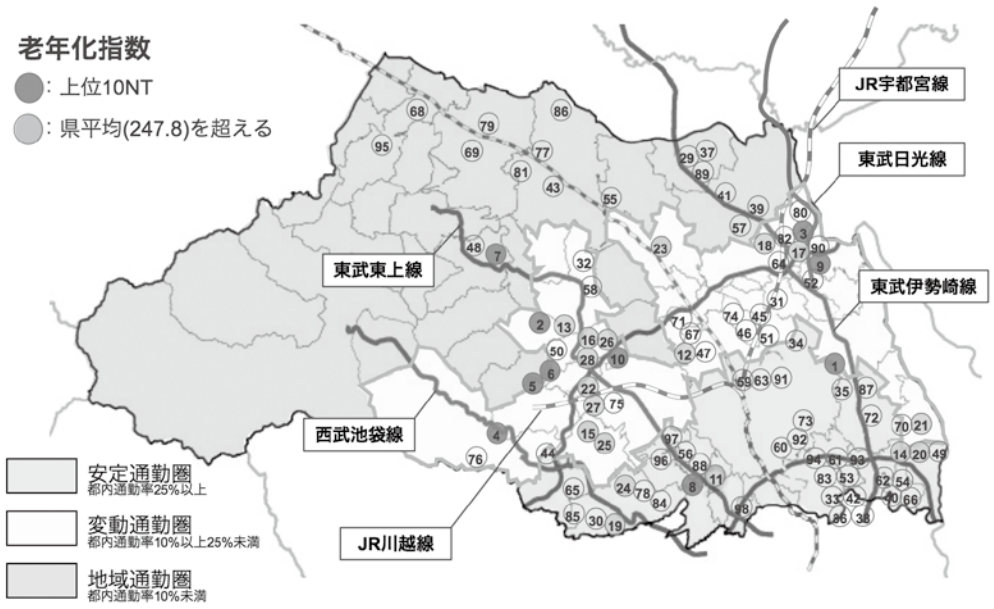
順位	名称(地区名)	市町村	開発主体	通勤圏	期間(年)	高齢化率(%)	老年化指数
1	武里団地	春日部市	都市機構	変動	1	45.2%	865.2
2	鳩山ニュータウン	鳩山町	民間	変動	8	48.1%	854.6
3	ラフィーナ幸手イトーピア	幸手市	民間	変動	5	28.5%	742.1
4	日高市こま武蔵台	日高市	民間	変動	10	45.8%	711.8
5	西坂戸団地	坂戸市	民間	変動	4	41.9%	595.5
6	鶴舞団地	坂戸市	民間	変動	3	45.2%	564.3
7	小川パークヒル	小川町	民間	地域	13	33.8%	561.7
8	UR新座団地	新座市	都市機構	安定	20	42.3%	545.8
9	幸手団地	幸手市	都市機構	変動	1	38.6%	542.3
10	東坂戸団地	坂戸市	都市機構 都道府県	変動	1	37.4%	484.0
11	志木ニュータウン	志木市	民間	安定	17	36.9%	479.4
12	西上尾第一、第二	上尾市	都市機構	変動	1	38.3%	460.9
13	高坂ニュータウン	東松山市	都市機構	変動	11	35.7%	459.1
14	みさと団地	三郷市	都市機構	安定	2	36.8%	451.8
15	狭山台	狭山市	都市機構	安定	4	38.9%	441.6
16	北坂戸	坂戸市	都市機構	変動	4	34.6%	437.6
17	青葉	久喜市	都市機構	変動	2	36.1%	397.8
18	わし宮団地	久喜市	都市機構	変動	1	34.3%	386.7
19	松が丘	所沢市	民間	安定	22	37.8%	379.6
20	さつき平団地	三郷市	民間	安定	8	25.6%	364.1

出典：国土交通省『全国のニュータウン リスト』(2013年度作成版)および埼玉県『町(丁)字別人口調査』(2017年1月)をもとに作成

※老年化指数＝年人口(65歳以上人口)÷年少人口(0～14歳人口)×100

※老年人口および年少人口は、埼玉県『町(丁)字別人口調査』(2017年1月)によるものであるため、NTの区域と町(丁)字が一致していない場合もある。

図表(1)8｜埼玉県内のNT老年化指数ランキング分布図



開発主体によるNTの特性について詳しく見ると、民間宅地開発事業者とURを比べてみる(図表(1)9)と、URは1955年の日本住宅公団設立を起点に政策的な住宅供給を実施しており、現在も賃貸や賃貸と分譲が混在する場合は、URとして老朽化や高齢化の問題に対応する等の関与が継続している。一方で民間宅地開発事業者は1970年代から1980年代にかけて短期間に比較的大規模な開発を実施しており、分譲後の関与が乏しい状況が多く見られる。

図表(1)9 | 民間宅地開発事業者とURによるNT開発の比較

	民間宅地開発事業者	UR
主な開発時期	1970年代から1980年代	1950年代以降
開発背景	より良好な住環境の提供 沿線人口の誘致　等	都市人口の拡大に対応した 政策的な住宅供給
分譲・賃貸の別	主に戸建分譲	戸建分譲、賃貸集合、 両者が混在するケースも存在
その後の住宅地への関与	業者撤退等、関与に乏しい 状況が多く見られる	賃貸、賃貸と分譲が混在の場合は 関与が継続 分譲のみの場合は関与に乏しい

民間事業者やURによる分譲NT等のように、土地や建物を事業後に売却する開発手法では、住民が住み始めた後の対応は自治会等の住民組織に依存する例が多く、優れた生活環境をよりよくマネジメントしていくという視点は欠如することが多かった。

そこで、「県内NT老年化指数ランキング(図表(1)7)」から、URがマネジメントに継続的に関与し、建替等の再投資の経営判断が保留されている結果として高齢化している一部のNTを除き「消滅可能性NTランキング(図表(1)10)」を作成した。このランキングは、現時点での高齢化・老年化だけではなく、マネジメント主体の不在に起因する将来的な住環境の悪化、そしてそれに伴う「消滅」リスクの高さについてランク付けを行ったものである。

これによると「変動通勤圏」で短期間に開発されたNTが、上位になる傾向が明らかになった。また上位のNTは鳩山町、日高市、坂戸市等の県西部の丘陵地に多く立地することが明らかになった。

図表(1)10｜消滅可能性NTランキング

順位	名称（地区名）	市町村	通勤圏	期間(年)	高齢化率(%)	老年化指数
1	鳩山ニュータウン	鳩山町	変動	11	48.1	854.6
2	ラフィーナ幸手イトーピア	幸手市	変動	5	28.5	742.1
3	日高市こま武蔵台	日高市	変動	10	45.8	711.8
4	西坂戸団地	坂戸市	変動	4	41.9	595.5
5	鶴舞団地	坂戸市	変動	3	45.2	564.3
6	小川パークヒル	小川町	地域	13	33.8	561.7
7	志木ニュータウン	志木市	安定	17	36.9	479.4
8	高坂ニュータウン	東松山市	変動	11	35.7	459.1
9	松が丘	所沢市	安定	22	37.8	379.6
10	さつき平団地	三郷市	安定	8	25.6	364.1

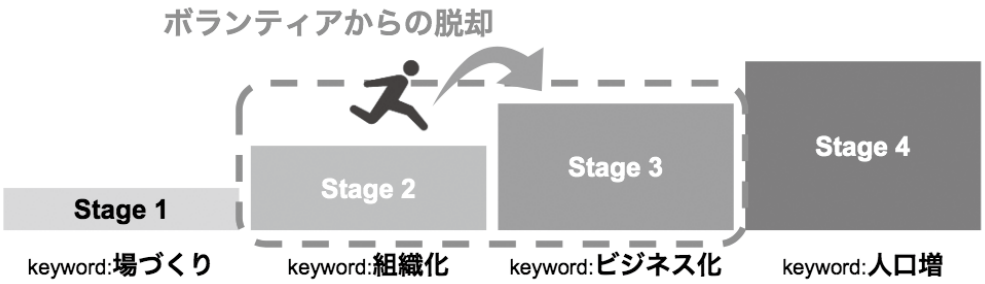
出典：国土交通省『全国のニュータウン リスト』(2013年度作成版)および埼玉県『町(丁)字別人口調査』(2017年1月)をもとに作成

(4)――――埼玉の課題解決をめざして、ニュータウンの課題解決を探る

以上のように埼玉における超高齢化の実態と課題を空間面から考察すると、変動通勤圏のNTに課題が集中していることが2015年度から2016年度までの研究で明らかになった。さらに2016年度は、以上のように課題の先鋭化する5つのNTを対象に介入し、課題解決のために調査を行ってきた。仮説として「地域経営の成長4段階」(図表(1)11)を提示し、まちにそもそも全体的な話し合いの場がない状態を「ステージ1」、継続的で網羅的な組織のある状態を「ステージ2」、地域経営をボランティアではなくビジネスとして行っている状態を「ステージ3」、そして人口増へつながっている状態を「ステージ4」と定義し、各NTの状況を判断する指標を作成し具体的に5つのNTを対象に介入し、課題解決のために研究調査を行ってきた。

そして人口減少・少子高齢化が進むNTでは、ステージ2の「組織化」から次のステージ3となる「ビジネス化」への移行が、大きな課題となっていることを確認した。

図表(1)11｜地域経営の成長4段階



2016年度の研究では、持続可能な郊外住環境を実現する主体の創出を目指し、まちに動きを作ること、活動を持続可能にするための仕組み、若い世代を巻き込むこと、の3点に取り組んだ。しかし、ボランティアからの脱却や持続可能な仕組みの実現、多世代

の協働には、住民組織・行政組織の双方に大きな改変が必要であることから、実現にはハードルが高いとも感じられた。

そこで今回の2017年度の研究では、「地域経営の成長4段階」のステージ3に当たる「ビジネス化」を実現する具体的手法を見出し、持続可能な郊外住環境を実現するプロセスパタンを提示していくこととした。

3 ――――公共空間：埼玉県の「公共空間」の使われ方

(1)――――公共空間の利活用を考える意味

まずは、公共空間の利活用を考えるための社会的背景に触れておきたい。公共空間利活用の必要性が論じられてきた背景には、主に下記4系統(図表(1)12)が挙げられている。

共有する4つの背景

系統1)公共インフラの危機

戦後急激に整備された公共インフラが老朽化する中で、維持管理コストの負担が増加している。また、今後財政危機や人口減少の影響を受け、維持管理がさらに困難になっていくと予想される。これらのことから、公共インフラを重要なまちのストック(=資源)として捉え、社会全体で有効に活用していくことが求められている。

系統2)「公共」を問い直す

使用マナーやルールなどといった公共空間での制限が強くなっていることは、変化するコミュニティの様相を映し出したものである。例えば民間事業者が公共空間を利活用したとき、そこは「公共」空間なのかという議論や、公園にもかかわらず制限によって何もできなくなっていることなど、改めて現代の「公共」が問われる場面が多くなってきた。同じ空間を公共していても、それが果たして誰にとっての公共空間なのか、どのような意味を持つ公共空間であるべきなのか再考する必要がでてきている。詳しくは第3部に記述するが、「公共」には「国家に関係する公的な(Official)もの」、「特定の誰かにではなく、すべての人々に関係する共通のもの(Common)」、「誰に対しても開かれている(Open)」の3つの概念が存在し、互いに抗争する関係にあるといわれており(注1)、このような整理はまさに公共空間における矛盾した関係を表している。

系統2')　都市計画・建築空間的アプローチ

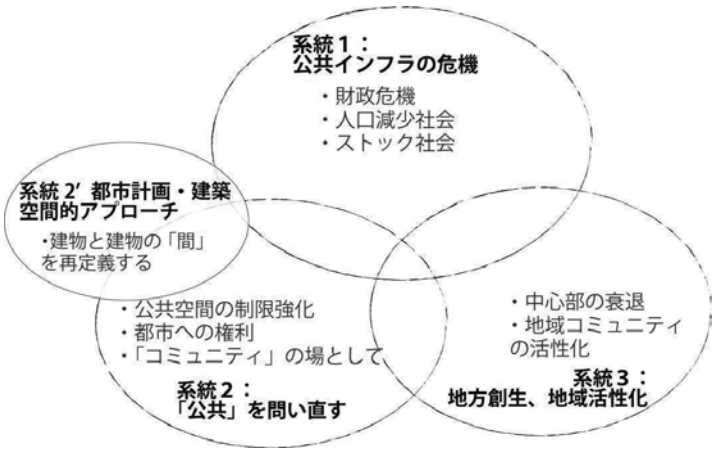
公共空間には「さいたま新都心」や「横浜みなとみらい21」のような、複数の建造物の集合体およびその間の空間や、壁面後退などによって設けられたオープンスペースも含まれる。近代都市計画においてオフィスビルや大規模なテナントビルなどの巨大建造物は内部に閉じ、外部との関係性は考慮されず、都市機能としての公共空間には重きが置かれてこなかった。都市計画・建築設計において、建築物外部の空間に対する配置や動線を考慮し、周辺エリアとの関わりの中で公共空間を捉え、道行く人々が快適な空間をつくることは地域価値を高めることとなる。

系統3)　地方創生、地方活性化

都市部ではエリア間の競争が大きな問題となっていることから、近年ではBID

(Business Improvement District：ビジネス活性化地区、事業者や不動産所有者等から徴収した負担金で維持管理やマーケティングが行われる地区を指す)やエリアマネジメントといった地方・地域活性化の手法が注目を浴びている。一方、地方都市においては中心市街地の衰退傾向を背景に、増加する空き地を含む公共的な空間の活用による中心市街地活性化の動きが高まっている。また、広場のような公共空間が地域の中心としての価値を高め、人々を集める磁石となって活性化に寄与している事例も多くなってきた。

図表(1)12｜共有する背景の4領域



出典：内田奈芳美作成 『政策研究交流会 まちのストック(資源)を活かすために』(2017)

公共空間はあらゆる属性の人がアクセス可能な場であるから、既存の公共空間を利用することは社会の中で活動領域を広げるチャンスである。そうした私的活動で公共空間が魅力的になれば、より多くの人が公共空間を訪れるようになり、多様な背景を持った個人をつなげることになる。

(2)――――政策的背景

公共空間における政策は、かつて公共空間の整備が絶対的に不足していた時代においては、行政主体である程度の質と量を整備することを優先して進められてきた。これにより、公的空間の整備は効率的に行われた一方で、住民は定められた目的や規則に従ってしか利用できない立場であった。公的空間の整備は行政に委ねられ、住民は公共空間利活用に対して積極的な関心を示してこなかった。

また、公共空間は多くの人が共有するために適切に管理をしなければならないことから、そこでの行為に対しての様々な禁止事項やルール等が策定され、住民の創造的な利用を妨げる結果となった。こうして、本来誰にでも開かれ、誰もが共有するはずの公共空間は、規制が積み重なった結果、ただ行政が管理する空間となってしまった。

しかし、これまでの行政主体の整備に対する反省や地域のニーズの多様化を受けて、近年では、公共空間に対する法規制の緩和や官民連携による公共空間の利活用により、その価値を高めようという動きが進んでいる。これは、行政だけで維持管理がしきれなくなった財政的な課題と表裏一体の動きである。

例えば、河川においては、従来、河川敷地の利用主体が地方公共団体等に限定されていたところ、2011年に国土交通省が河川敷地占用許可準則の改正による規制緩和を行ったことにより、現在は、営業活動を行う事業者等（民間事業者）による利用が可能となっている。また、New Public Management（民間の経営手法を公的部門に応用した公的部門の新たなマネジメント手法）の一環として導入された指定管理者制度や公募設置管理制度（Park-PFI）等の民間手法の導入は、公共空間を単に維持管理するという政策から、より住民満足につながるサービスを提供する政策へと目を向ける大きな機会となった。

このように、今や公共空間については第一義的役割を終え、見直しの動きが始まっているのである。

(3)――――なぜ「今」「埼玉県」で公共空間利活用を考える必要があるのか

人口減少も財政難も公共の概念の変化も、ここ2～3年の話題ではなく、既に問題視されてきた課題である。ではなぜ今、埼玉県でこういった公共空間について考える必要があるのだろうか。これには、「はじめに」（4ページ）で述べたように、退職後地域に「帰る」人と、生まれたときから純粋に埼玉をふるさとと認識する人が急激に増えてきているという背景がある。さらに深めると、「なぜ今」という問いには、近年日本でも注目されているシェアリングエコノミーを、「なぜ埼玉県で」という問いにはコミュニティの形と移動の容易性の変化を考えると、その答えとなるのではないだろうか。

まず「なぜ今」という問いに対しての答えである。現在、カーシェアや民泊、人と貨物の同時配送などのシェアリングエコノミーが急速に拡大している。拡大の背景に資源の貸し手は遊休資源を有効活用できる、借り手は自己で保有せずとも資源を安く使用できる、と両者にメリットがある構造がある。上記の例は個人の財産のシェアだが、そもそも公共空間は、人々が何らかの目的を達成するため共同利用する空間であり、シェアする財の最たるものである。公共空間の各種の規制は共同利用を妨げないために定めたルールに過ぎない。これまでとは異なる利用目的が注目されれば、それに対応した利用方法と新しいルールを定める必要がある。また、こういったシェアリングエコノミーに慣れ親しんだ世代は、公共空間を共有して何かをする、という世代と連動している。他者と現実の空間を共有し、それを発信することに抵抗のない世代が育ってきているというのも「今」だからこその背景の一つである。自治体も財政難の中で一層効率的な運営が求められる以上、地域課題解決に向け保有する資源を有効活用する必要があるのはいうまでもない。しかもその公共空間が洪水やラッシュ時などピーク時の需要に対応できるように作った空間ならば、ピーク時以外は活用する余裕がある。多様化し細分化した住民ニーズに対応するためには、まず住民の生活圏にある既存の公共空間の利活用から始めるべきである。

次に、「なぜ埼玉県で」という問いに対しての答えである。第一に、コミュニティの形である。先に述べたように、埼玉県は、東京の後背地として発展してきた歴史から、住民の出入りが激しく、東京への依存や憧れはあるものの、自県に対しての関心や愛着心は低い。このことが、地域の活性化を今一つ進められない要因であると考えられる。公共空間を利活用し、地域の人々が交流できる場を提供することや、公共空間自体の価値を高めて

地域の住民が愛着と誇りを持てるような空間にすることは、住民の入れ替わりや世代間交流の減少による地域コミュニティの希薄化という埼玉県における地域課題を解決することとなるのではないか。また、人口が密集している中で、公共空間はコミュニティの「現れの空間」となることも考えられる。埼玉県では、前述した背景から、潜在的なコミュニティを可視化するのが特に困難な状況にあるが、公共空間はまちの最大の面積を占めることから、それらをあぶり出してくれる可能性を持っている。

第二に移動の容易性の変化である。近年、インターネット等の通信環境の向上により地方にいても容易に情報や物を得られることや交通機関の発達により移動の容易性が向上したことから、東京からの距離という埼玉県の強みが希薄になりつつある。今や、都心に近いという地理的優位性だけをもって発展し、人を呼び込むことは難しくなっており、新しい価値を提案する必要が生じている。そこで、その地域の暮らしや文化を色濃く映し出す場所である公共空間の魅力を高めることで、遠方に出向かずとも「身近で魅力的な空間を人々に提供できる」という可能性を持っている。このことは、就業者や居住者の環境向上につながり、企業や住民の移転先を選択する際の重要な条件の一つとなる。

(4)――――埼玉県における公共空間の利活用の取組

公共空間の利活用については、政策の観点からも積極的に考えられるようになりつつあるが、埼玉県における公共空間利活用事例の代表的なものとして以下の2つがあげられる。

一つ目は、埼玉県による「川の国埼玉」を目指した一連のプロジェクトである。このプロジェクトは、2008年度から始動した水辺空間整備を行う「水辺再生100プラン」を皮切りに、市町村のまちづくりと一体となった「川のまるごと再生プロジェクト」や、河川敷地の商業利用を促進した「水辺空間とことん活用プロジェクト」、市町村主体の地域振興の取組と連携した「川の国埼玉はつらつプロジェクト」など、様々なプロジェクトを通して水辺空間の再生、利活用に取り組んでいるものである(注2)。

例えば、「水辺空間とことん活用プロジェクト」では、飯能河原においてオープンカフェやバーベキュー場としての利用がされている。特にバーベキュー場の利用では、単なる場所としての活用ではなく、手ぶらで来ても高級な肉や地元飯能の野菜が提供されたりと活用にあたって地域を盛り上げる工夫がある。地域の資源である水辺空間を、観光やレジャー、地域活性に大きく活用できている事例である。

二つ目は、公園の活用事業である。例えば久喜菖蒲公園のカフェが一つの事例として挙げられる。もともと公園内にあった閉店した軽食堂を改装し、地元のカフェショップのオーナーが出店し、公園内の池が一望できるカフェに生まれ変わらせた。観光客からも人気を集めているカフェは、地元の人の憩いの場ともなっている。ほかにも、所沢カルチャーパークの秘密基地体験や、吉見総合運動公園における近隣大学と連携した飲食物の販売や広大な敷地を活かしたスポーツ、サークル活動の場としての利用促進などがあり、公園は世代やジャンルを問わずあらゆる活動の受け皿となりえることから、利活用の場として大きな可能性を秘めている。

しかし、上記のとおり埼玉県における利活用の事例は挙がるものの、規模を問わずその

数は少なく、取組の認知度も低いというのが現状である。その原因として、公共空間を個人が使うという意識や公共空間で様々なことができるという認識が、管理者・利用者ともに根付いていないことが挙げられる。さらに埼玉県においては、地域への帰属意識や愛着心が薄いという県民性が、居住地域にある公共空間という資源への関心を低め、活用の促進を阻害していることも考えられる。

公共空間は、使い方次第で地域のランドマークとなり、観光等により地域の発展に資することから、「地域コミュニティを活性化すること」、「各個人にとって自宅や職場でもない自分らしく過ごせる第三の居場所（サードプレイス）となること」、「多様化したニーズや営みを受け止め、新たな人のつながりを育むこと」など様々な効果が期待できる。結果として、そこで暮らす人々の生活を豊かにし、その空間ひいては地域への愛着心を向上させることができるのではないかと考える。

そのため、今こそ埼玉県においても、さらなる公共空間の利活用を図っていく必要がある。

(5)――――注釈

（注1）出典：齋藤純一「公共性」（2000年，岩波書店）

（注2）埼玉県HP「川の再生～川の国埼玉へ～」（2018年2月1日閲覧）

4 ――――有識者へのインタビュー

本研究をまとめるに当たって、「行政」、「住宅地開発」、「公共空間」の3つの視点について、埼玉県との関係を持つ有識者にインタビューを行った。

図表(1)13｜インタビューの様子

(1)――――行政

「行政」の視点では、特定非営利活動法人都市づくりNPOさいたま副理事長の若林祥文氏にインタビューを行った。若林氏は、埼玉県庁に長く勤められ、現在は、複数のNPO活動に参加されている。こういった多様な担い手としての立場からの経験を通じて、まちづくりにおける、これからの行政職員、民間企業、住民（担い手）のそれぞれの役割（関わり方）についてお考えを伺った。

（1月19日　彩の国さいたま人づくり広域連合自治人材開発センター）

行政職員として

――これからの行政職員に求められる（求めるもの）は、何かありますか。

・共感する能力

行政職員はまず住民から怒られることを覚悟してもらいたい。それを受けとめることは住民に共感する姿勢ともいえる。相手が求めているものをしっかりと把握し、理解することが重

要である。それがすぐに解決はできない問題であったとしてもしっかりと受け止めたことを伝えないと、住民との溝はますます深まることになる。

次に、行政としての「組織」を意識して、行動する。住民の立場、行政という組織の立場の両側からバランス良く考え、行動することが重要である。組織人としての意識も決して忘れてはならない。

・仕組みを常に見直す

行政の規制は本来、住民や財産を守るためにあるものだが、時代の流れに合わず、形骸化しているものが多くなっている。今は、時代変化のスピードが激しいので、常に見直しの目を養うことが必要ではないか。行政は、今までの慣例から、一度決定してしまった事業については、取り消したり、見直したりすることはあまりやりたがらない。事業も、部署ごとの縦割りで物事を決めたり、進めたりしてしまうことが多い。しかし、事業を進めるに当たって、短期的な見方でなく、事業全体の進捗状況で考えると、事業やお金の使い方について、より適切な時期の組み合わせを見つけられることが多い。

行政は、都市空間を「つくる」、「維持管理」の各担当が細分化しているために、全体として硬直化していると同時にリスクを分散している。利用者目線を持って事業全体で考えることができれば、事業を担当している職員もやりがいを感じ、関係者との一体感がつくられ、良いものができると思う。リスクは、ニーズと置き換えられることもある。ワークショップはこうしたリスク（ニーズ）を発見する良い方法だと思う。

――地域住民のニーズを捉えるために行政はどのようなことができるでしょうか。具体的な事例があれば教えて下さい。

・情報発信しなければ、よい情報は得られない

公共空間において地域のニーズを汲み取るためには、色々な声を可視化していくことが大事だ。そうすることで、担当者以外の目にも触れ、より多くの人による点検や見直しをすることが可能になる。

また、ニーズを捉えるための方法として、学会やNPOに入って、自分なりの人的ネットワークをつくることも一つの方法である。私も40代の頃から公共性を担う活動に興味を持ち、自治学会やNPO活動に積極的に参加し、人的・地域ネットワークを作ってきた。ただし、そのような活動で情報を集めるには、長く付き合うことが必要であるが、その活動は大変楽しいことだ。有益な情報を自分から発信しなければ良い情報は集まらない。

民間企業について

――民間企業に求めるものはありますか。企業からの企画や提案を行政の担当者に受け入れてもらうために必要なことは何でしょう。

・新しい公益を民間企業が自ら創る

行政は、税金で事業を行っており失敗が許されないことから、自己規制意識が強い。また、短期間の成果を求めがちになり、新しい分野の開拓や提案に消極的になってしまう。それらを改善することは、すぐには難しい。これからの時代は、民間企業も社会的な責任を果たす意識を持ち、社会の一員として、公益性の高い分野を新しく開拓していってもら

1 1
2
3
4
2 2-1
2-2
2-2 1
2-2 2
2-2 3
2-2 4
2-2 5
2-3
3 3-1
3-2
3-2 1
3-2 2
3-2 3
3-2 4
3-3

いたい。海外では、民間セクターと公共セクターが、対等の立場で事業が進められる事例もできた。日本の場合は、契約で甲と乙が上下関係となってしまいがちだが、事業を進めていく中では、常に対等でお互いに積極的な意見交換ができる状況を作りながら事業を進めていかなければならない。

――活発な民間活動の事例をご存じであれば教えて下さい。また、それに対する行政の反応は、どのようなものでしょうか。

民間活動を活発にするためには、公的セクターと民間セクター間で目標を共有し、それを達成するための新しいルールを作ることが必要となってくるのではないか。例えば、都市景観は、道路や公園などの公共空間及び個人所有の建物等が形成しているが、特に、個人所有の建物の色や形や壁面の位置等がバラバラだと統一感がない景観になってしまう。そうならないよう、守りたい景観がある場所は、行政も含め地域で、建物の色や形、位置等を決めている。入間市の「ジョンソンタウン」は戦後の駐留軍が建てた家や、その意匠を継承した建物が、統一感のあるまちなみを形成している。この地区は、道もインフラも含めて、全て個人所有となっている。所有者が、まちをよくしていきたいと目標をもって整備してきた結果、その姿に共感した人たちが入居し、豊かな景観を持つまちができている。ジョンソンタウンは、多様な人たちが築いていく新しいまちのルールづくりが常に模索されている。

また、宮代町では、指定管理者制度でNPOがコミュニティセンターの管理を行っており、学童のネットワークを利用したり、地元大学と協働で施設の維持管理のシステムを開発したりと、新たなニーズを取り入れるため積極的な活動を行っている。このような団体が、地域で様々な活動をする人たちをつなぎ巻き込むことで、地域の新たな魅力を発見し、共有していく取組がある。このような活動は、他の地域でも増えてほしいと思う。それぞれが良い関係を築きながらスパイラル状に発展していけば、地域もより良くなっていくだろう。

住民(担い手)について

――埼玉県のコミュニティの特徴について、教えて下さい。

・江戸・東京を支えてきた後背地として多様に発展

埼玉県は、江戸・東京の消費を支えてきた地域である。近世からは中山道、日光街道、川越街道など主要な街道や河川の水運による物流の発達によって、江戸が必要とする物資を調達し、すぐに運ぶシステムが県内に張り巡らされた。そのため、大量に生産するのではなく、少量を早く届ける仕組みが形成されていった。

現在私は、岩槻の木綿問屋の見世蔵の保全利活用に関わっているが、岩槻は大正初めまで江戸・東京の染物工場に木綿などを輸送して栄えた。大正に入ってから、インド産などの海外のものが入ってきたり、ほかの地域との競争に負けたりして衰退していったが、戦後になって人形の町として発展した。

このように埼玉県内のそれぞれの地域における産物・産業は江戸・東京との関係が強い。高度成長期に入り、東京への依存がますます強くなり、埼玉県の地域特性は薄まってしまったようだ。また埼玉県は、江戸・東京との関係が強く、経済的にも比較的豊かであ

るため、県民の意識として、平均的なことはやるが、それ以上のレベルにもっていくことにハングリーではない傾向もある。しかし、これからは地域に滞在し、関心を持つ人たちが多くなる時代が到来するので、面白くなりそうだ。

――住民（地域）に求められる（求めるもの）は、何かありますか。

地域に住む世代が変わったり、新しい人が転居してきたりすることで、地域の構成員（住民）が複雑化している。そのような新しい住民たちは、地域にあまり関心がないため、これまで通用していた地域のルールが通用しなくなってきている。新しい住民と古くからの住民の間で、軋轢や衝突が生じている。まずは、地域への関心をお互いに持ってもらうことが解決への一歩だと思う。

また、人と人とを結びつけ互いに助けることができるコミュニティの構築が必要である。新しい住民と古くからの住民がお互いを受け入れようとしない「排除型」ではなくお互いを認めて交流していく「受入れ型」へと変わっていく必要がある。そのためには、ときには軋轢や衝突をしながらでもお互いに丁寧に対応し、少しずつでも良い事例を積み重ねてステップアップしていかなければならない。行政はそのようなコミュニティをつなぐ役割を担い、新しいコミュニティのあり方を発信し、その構築のために支援をしてもらいたい。

――住民側の「担い手」をつくるために行政としてなにができるとお考えでしょうか。

・地域の意見を吸い上げて、住民に関心をもつよう仕向ける

担い手をつくるためには、色々な人が集まる場所で、色々な意見を聞いて、地域の意見を吸い上げることが大事である。また、住民が関心を持つように仕向けることも重要である。そのためには行政はまずあなたの意見を実現するお手伝いをしますという姿勢を見せ、多くの意見を出してもらうことが重要であると考える。

プロフィール

若林　祥文（わかばやし　あきふみ）

1950年11月生まれ。埼玉県出身。1976年早稲田大学大学院卒業後、埼玉県入庁。NPO活動推進課副課長、川越建築安全センター所長を歴任。

現在、特定非営利活動法人都市づくりNPOさいたま副理事長、日本建築学会関東支部埼玉支所理事他。

(2)――――住宅地開発

「住宅地開発」の視点では、長年デベロッパーで事業マネージャーとして勤務され、㈱ポラス暮し科学研究所顧問を歴任された髙山登氏にインタビューを行った。今回、埼玉県の住宅政策の経緯について、デベロッパーの視点からお話を伺った。

【聞き手】藤村龍至氏(東京藝術大学美術学部建築科　准教授、RFA主宰)

――ご経歴について教えてください

大学教授の事務所とハウスメーカーの研究所勤務を経て、1974年、日本新都市開発株式会社(以下、新都市開発)に入社。新都市開発での大規模NTの実績としては、国鉄成田線沿線の「安食台NT」700戸、千葉県市原市の「いちはら緑園都市」1,450戸がある(千葉県景観賞受賞)。ここでは自由に開発できた。開発にはマネージャーに権限が与えられることが理想とする考えは、この時の経験から感じた。埼玉県の高坂NTではマンション開発も担当した。千葉県住宅供給公社の茂原NTが、私が住宅の企画設計から販売まで、街づくりのデビュー作だ。当時は民間デベロッパーの導入により勢いをつけたいという雰囲気があった。これは千葉県より要請を受けて、ハウスメーカーなど14社による共同分譲事業である。私は街並み部会の委員長として、街づくりを取り仕切った。特殊なプロジェクトとしては、千葉県の幕張新都心住宅地区(計画戸数約8,900戸)がある。共同企業体の6グループの1つに参加し、約1,200戸の集合住宅に関わった。

鳩山との関わりは後で述べるが、新都市開発には27年間勤務し、その後ポラスグループの、㈱ポラス暮し科学研究所を最後に12年間勤務した。約40年をデベロッパーで過ごし、67歳でフリーになり現在は日本建築学会など4団体で活動している。その一つに会員140社からなる「NPO電線のない街づくり支援ネットワーク」がある。一昨年、無電柱化を推進する法案が成立されこともあり、電線のない景観に映える街づくりに一番注力して活動をしている。

埼玉県では新都市開発在任中に鳩山、高坂、栗橋の大規模開発に関わり、ポラスでは越谷の「瓦曽根」のまちづくり(越谷景観賞受賞)や、吉川市の「オランジェ吉川美南」(国交省コンペの「長期優良住宅先導事業」に採択されたプロジェクト)の街づくりに取り組んだ。ポラスでは街づくりの企画力アップのための教育係としての業務が忙しく、プロジェクト監修がほとんどであった。

――埼玉の住宅地との関わりについて教えてください。

新都市開発の自社物件以外では、保留地の販売からだった。栗橋町(現久喜市)の公共区画整理事業地内の保留地処分にあたり、協同組合さいたま総合研究所から新都市開発へ相談があった。「栗橋の保留地はバブル期のことで徹夜組もでるほどの人

気だったが、そこになかなか家が建たない、早く街並みとして成熟させるにはどうしたらよいか」という。

そこで私は実施計画をつくり、民間導入のモデル事業として①共同分譲方式（注）と②一社単独による企画コンペを提案した。①は結果として6社により共同分譲事業を2回行った。私は街並み部会の委員長として街づくりを取り仕切り、結果は大成功であった。②の企画コンペでは第1期と第2-1期は私が提案した新都市開発案が採択された。第1期では街づくりが高く評価され、「彩の国さいたま景観賞」を受賞した。その後も継続された共同分譲事業の販売も好調で、保留地は予定どおり全て処分された。その後、民間を起用しての保留地処分の成功と街づくりが高く評価され、事業者の栗橋町が「建設大臣賞」を受賞した。そしてほぼ同時期に栗橋町より、私はこれまでの実績が評価され「個人感謝状」をいただいた。

（注）：共同分譲事業とは、複数の事業者により共同して住宅の建設から販売までとり行う事業

――鳩山NT開発への参入経緯について教えてください。

・社会貢献としての参入

鳩山NTについては私が入社したころに1期の分譲が相当に進んでいた。その頃、社内で聞いた話によると、鳩山NTは以前某社が粗造成中に倒産してしまい、その後を引き継いで開発されたとのことだった。

比企丘陵自然公園という樹林地帯の中に、造成工事半ばの広大な土地が放置されていたため、埼玉県としては大きな行政課題であった。これをどうにかしてほしいと当時の栗原浩埼玉県知事が三井不動産の江戸英雄社長に相談に伺った。江戸社長自身は開発を断ったが、その頃設立して間もない新都市開発の金成増彦社長を紹介したと聞いている。知事から要請を受けた金成社長は役員全員が反対するなか、社会的貢献としてこれを受け入れた。新都市開発は「より多くの人々のため、より優れた環境でより安く住宅を供給する」という経営理念があった。

・宅地分譲でなく住宅地開発をやっていく

当時、不動産業界は宅地分譲が主流であったが、「宅地だけの供給では投機目的で買われ、良好な街並みができないおそれがある。開発するからには分譲住宅で優れた街づくりをやっていく。良好な環境で、中堅サラリーマンに安く供給していく」というのが金成社長の方針であった。鳩山NTは、後に住宅金融公庫によるサラリーマンの資金調達の基準モデルにもなったと聞いている。

・様々な難題

開発にはいろいろと大きな問題があり、最大の難題は東武東上線の高坂駅からのNTへのアクセス道路の建設、そして水道水の確保であった。

道路予定地内に貴重な植生群落があるということで自然保護団体の猛烈な反対があった。そのため、植生調査を実施した上でそれを回避することでルートが決定された。また、水道水については、地下水の調査もしたが結果が出ず、協議は難航したが東松山から配水してもらうことになった。

新たな路線バスの誘致は莫大な負担金を伴ったほか、スーパーマーケットも約7年に亘る赤字補填をするとの条件で誘致した。

・第2期計画から第3期計画へ

なぜ私が鳩山村に出向するようになったかは後述するが、それ以前の鳩山村は開発推進派村長の時代で、5,000人の村をどうしていこうかという将来への展望があるのを感じた。

1972年には、県政は栗原知事から革新・中道系の畑和知事の時代へ変わり、畑知事は新規の大規模宅地開発を凍結した。そしてこの時期に、鳩山村でも村長選の結果開発推進派の村長から反対派村長へ交代した。このような状況のなかで、第3期開発の鳩山村と新都市開発の協議はしばらく滞った。

第2期開発では、当初の開発プランから離れ、西の梅沢沿いに巨大な擁壁をつくる必要性なども出てくるなか、新都市開発は第3期開発を見込んで、この沢に防災調整池（雨水調整池）を先行し建設することを鳩山村にお願いした。

鳩山村は埼玉県に指導を要請したが、県との協議が難航した。そんな中、新都市開発に誰か技術屋を派遣してほしいとの鳩山村からの要望があった。なんと入社間もない私が鳩山村に職員として赴くことになった。そしてNTの第3期開発を見越した防災調整池建設の県との協議を私が担当し、その指導を受けながら鳩山村事業として建設されていった。このことにより、第3期開発の足掛かりができたのである。

第2期でスーパーマーケットやコミュニティセンターなどの中央区域が完成し、NTは成熟期を迎えた。第3期は、当初の開発から随分時間が経っており、白紙に近い形で最新のまちづくりを行った。グリーンスポットのある公園街区、景観美に優れた公園通り街区（後に「彩の国さいたま景観賞」受賞）、無電柱化された超高級住宅街「松韻坂」、まちを一望する銀河公園などができたのがこの時期である。

・行政との関係

第1期の時代は鳩山村と新都市開発がウィン・ウィンの関係にあった時期である。1960年代当時の鳩山村は道路や鉄道など交通インフラに恵まれず孤立した山村であったといえる。鳩山NT開発を推進することで人口を増やしていくなど、繁栄に向けた村の将来像に期待を寄せていたと思われる。

一方、開発反対派の村長の時代になってからは「NT開発は村へのメリットは何もない」と公言までされる始末であった。そのため第3期の開発は村に新都市開発が、何をどこまで援助してくれるのか試されていたように思う。

鳩山村は作られた施設を引き取り、維持管理する立場になるわけで、村の立場が圧倒的に強いのである。私は赴任していた当時、村が私を新都市開発との取引の人質にしているのではないかとさえ思った。しかし、一方ではこんな例がある。村職員から聞いた話では、川越・比企の広域行政の定例会合の集まりの場で、鳩山村はいつも羨ましがられていたということだった。鳩山村と隣接する坂戸市や越生町はミニ開発が多発して、防災上などの問題も多く抱えている。それに比べ、鳩山村は素晴らしい大規模開発で進める新都市開発の1社だけであると。

このような経緯を経て新都市開発は、栗原知事の要請を受けて粗造成により破壊され

てしまった比企丘陵を、様々な困難を乗り越えてNTとして開発した。

NTへのアクセス道路が建設されたことにより、鳩山村には東京電気大学や山村学園などの教育機関、地球観測センターや日立総合研究所などの研究機関も誘致された。

新都市開発による鳩山NT開発は、結果として大きな地域開発につながったと思っている。

・維持管理の仕組みを導入したが持続せず

共有施設として下水処理施設が設置されたため、住民の方々で維持していただく必要があった。そして施設の維持管理は新都市開発の子会社（管理会社）が、住民から管理費を徴収して業務代行する形式をとった。また、景観維持のため建築協定・緑化協定が導入された。協定にもとづく植栽の管理（宅地周りの二段植栽）についても、子会社が管理することになった。管理費は月1,200円程度だったと思う。当時としては、このような植栽管理は全国的にみても極めて珍しい取組だった。この取組は、多くの研究報告書やメディアで紹介された。緑と調和した街並みが良好な状態で長く維持されてきたのもこのシステムのおかげである。

しかしながらその後、管理会社による植栽管理は新都市開発の倒産により中止となり、住民による個人管理となった。協定は現在でも存在しているが、協定の更新時に継続された世帯としない世帯があり、街並みの統一感も徐々になくなってきている。近年鳩山NTを視察した折、元保育園用地だった区画が、木一本植えられていない10戸位の住宅地になっていた。街づくりが継承されず、とても残念なことである。

法人化した管理組合など、永続的に維持される仕組みをつくれなかったのは大きな悔いである。私はその後の街づくりで、あえて共有地（コモン）を設けて、それを住民が管理していくことでコミュニティの醸成やシビックプライドにつなげていくということなどもやってきた。鳩山ではそれを管理会社という仕組みをとった。管理会社の社員皆さんはご苦労されたと思う。住民からは管理費を払っていることで、外出先から玄関の鍵の確認などをお願いされるといった手間仕事が多くなったり、クレームが頻発したりした。植栽管理を業者に委託して、その管理費を払うというシステムではシビックプライドは育ちにくいと感じた。管理会社の撤退後は、当然この仕組みは操縦不能になっていく。高齢化も進む中で近年視察にいった時、ますます荒れていく植栽を見ることは辛く、涙がでるようだった。私にとっては“緑こそが鳩山ブランド”であり、それがどんどん劣化していくのは嘆かわしく、将来の住民のためにも決してよくないと思っている。

――日本の住宅地像についてのお考えをお聞かせください。

良い住宅地には私なりの“4つの法則”がある。第1に街並みが美しいランドスケープデザインであること、第2にそれを維持・管理していくためのシステムがあること、第3は住民が環境は自分達のこととして関わることでコミュニティが育まれ、シビックプライドが醸成され作られていくことだ。鳩山での私の悔いもそこにある。

最後の第4の法則としてこれは問題提起と言ってもよいが、住み替えのシステムがあることだ。残念ながら日本では住み替え、買い替えのシステムが十分機能していない。家が資産にならないことが大問題である。アメリカでは最初に身の丈にあった家（ユースドハウ

ス）を取得し、その後値上がりした家を売却して、自己資金を増やしながらステップアップしていくという流れがある。

しかし、日本の住宅は新築から20年程度で価値がなくなってしまう。持ち家の取得は賃貸アパートからいきなり新築へ進むというステップ、これはおかしいと思っている。生活していくことを考えると、コミュニティが成熟している街の方が安くて安心であり、それが住宅の価値に反映されていくべきなのです。

――住宅地のマネジメントとはどのようなものだとお考えですか。

デベロッパーとしての私の持論は、開発の担当者が権限を持って計画・開発をやらないと、いい街はできないというものである。また、ローンで組まれた街ほどしっかりマネジメントすべきということも強く感じている。前述した“4つの法則”に沿った、街づくりをしなければならない。

街づくりは、入居後の最初の1、2年間が全てである。このため私は一貫して、入居説明会を必ず開催し、この街がどんな思い入れからできているのかといったことを丁寧に説明するよう社内では指導してきた。また、そうしたことで隣人間でのコミュニティも形成されていくものだと思っている。

ある程度のコミュニティとしての有限性、括りも必要である。計画戸数1,450戸の「いちはら緑園都市」では約50戸を一つのコミュニティ単位として捉えた。それは120m四方を一括りとみなして中央に小公園を配する基本街区で構成される。さらに第1期開発では過密感のない街区にしようということで、5戸で共有する広場（コモン）も導入した。こういったことにも取り組んできた。

私は「大きな団地ほど小さく設計」していくことが必要だとずっと思ってきた。大規模開発は市原の事例のように50戸位のコミュニティ単位を基本として、全体はその集合体をもって構成するという手法である。小さな開発単位での開発こそ、大規模住宅地が永続的に活性化し、コミュニティが疲弊しないヒントがあるのではないかと思っている。

プロフィール

髙山　登（たかやま のぼる）

1947年埼玉県入間市生まれ。

明治大学工学部大学院（都市計画）修士課程修了。日本新都市開発㈱に入社後、事業マネージャーとして勤務。その後、㈱ポラス暮し科学研究所顧問を歴任。

大規模ニュータウン開発、共同分譲事業など多数実践。千葉県景観賞、彩の国さいたま景観賞、越谷市建築景観賞など受賞多数。著書：『戸建集合 住宅による街づくり手法』共書（彰国社）」ほか執筆や講演活動多数。

現在街づくり関係のNPOなど4団体に所属し、街並景観プランナーとして活動。

(3)――――――公共空間

「公共空間」の視点では、法政大学デザイン工学部都市環境デザイン工学科教授である高見公雄氏にインタビューを行った。高見教授は、これまで都市計画コンサルタントとして、全国各地で都市の地区レベルの計画や面的な調整など数多くの事業に携わってこられた。埼玉県では、さいたま新都心の構想策定時に参画された。今回はご自身のご経験から公共空間の計画と実態について、お考えを伺った。

（1月30日　法政大学デザイン工学部都市環境デザイン工学科　高見研究室）

これまでの都市の面的開発について

――これまでご自身や諸先輩が進められた、面的開発を行ったプロジェクトについて、計画と現実で大きく異なるところはありましたか。

・さいたま新都心は事業の一貫性が保てなかった

埼玉県内では、さいたま新都心の計画に携わった。さいたま新都心は、国鉄の跡地開発だったが、このような国鉄の跡地の開発は、全国で100か所近く行われている。その中の一つである、北海道旭川市の旭川駅周辺開発地区は、構想から現在まで、20数年以上、関わらせていただいている。そういった意味で、同じ国鉄跡地の整備であるさいたま新都心が残念だった面は、そういった一貫して関わる体制がとられていなかったところだ。具体的にいうと、事業が進捗する間の社会情勢の変化もあるが、さいたま新都心は、計画ごとにコンサルタントが変わり、行政の主体も国、県、市と変わってしまった。そのため、当初構想の考え方がうまく引き継がれておらず、事業の一貫性を保つことができなかった。

・日本の面的開発に広場は必要なのか

例えばさいたま新都心のけやきひろばは、新都市拠点整備事業による補助制度の多目的広場という位置づけでつくられたものだが、同制度でつくられた広場は、全国で50か所近くある。私は、そのうちの4つの計画に関わっている。当時は事業の中で広場を設置することになっていたため、完成した後の管理や利活用のことを意識せず、作ることを優先してきた。しかし、50か所のうちの多くは、普段はあまり使われることない空間となっている。そのような状況を見ていると、実は、日本人は広場を使うことに慣れていないのではないかと感じるようになった。近年、広場のマネジメントを事業化して、積極的に利活用を図っているが、人々の生活の中にない空間を無理に使おうとしても、うまくいかないのではないかと思う。

・「広場化」という概念

「日本の広場（都市デザイン研究体編書,彰国社,2009）」という本にも書かれているが、日本人は、道や寺社の境内などまちの中の空間をその時々で必要に応じて広場化とする概念が元々あり、広場という馴染みのない空間を新たに作ってもあまり使われなかったのではないか。

河川の利活用について

――河川空間の利活用を考える場合、例えば旭川駅周辺は、河川空間が上手くまちに取

り込まれていますがどのようなお話しがあったのでしょうか。

・国と市町村の目的が一緒だった

旭川駅周辺の「北彩都あさひかわプロジェクト」は、自然環境と融合するまちを作るというコンセプトで、アメリカのランドスケープアーキテクトであるウィリアム・ジョンソンの描いた一枚のイメージパースをもとに、整備が進められている。旭川は地形的に河川が身近なものであったため、河川を管轄している北海道開発局に河川空間を一体的に整備したいと市から開発局に働きかけた。開発局も、当時は水辺プラザ事業、多自然整備など、新しい河川の整備が始められた時期でもあったため、比較的円滑に話が進んでいった。

――埼玉県の場合は、県が積極的に河川の利活用に取り組んでいますが、なかなか現場に定着しません。河川は安心・安全が最も大事という考え方である。旭川の計画の際は、行政側からそのような懸念の声は聞かれませんでしたか。

・計画当初から、関係者で議論する

旭川市の計画では、河川区域などと区別せずに、河川と公園を一体空間として整備している。北海道開発局河川部と一緒に議論してきたが、水辺に柵を立てるという議論は一度もなかった。順調に開発が進んだのは、計画当初から関係各所が一体となって議論をしてきたことによる信頼関係があったからではないか。関係各所が課題などを共有し合い、一つずつ解決しながら整備を進めていく必要がある。

道路の利活用について

――最近の道路の利活用については、どう思われますか。

日本人は、道路脇、車道に2面以上接していると不安になってしまうため、利活用が進まないのではないか。道路空間も車の通行を止めることができれば、広場化して利活用することができる可能性がある。使われている公園や芝生広場は3方向以上から車が来ない場所が多い。

利活用に向けた公共空間の整備について

――埼玉県は、公共空間が少ないからこそ有効に使わなければならないとして、利活用を推し進める動きがある。行政の財源問題や規制緩和の影響もあるが、なぜ今、公共空間の利活用の議論が活発になってきたのでしょうか。

例えば、商業空間の一部にある広場でイベント等を行えば集客もあるかもしれない。しかし、先にも述べたとおり、日本においては行政が整備した広場を利活用するという文化がないと感じている。というのも、ある広場の本には「西洋の広場が素晴らしいのは、一日にして出来たのではなく、何百年とかけてみんなで磨いてきたものである」と書かれているが、それに比べ日本の広場の歴史はまだ浅い。時間の経過により、広場も淘汰されてよいものが残り、自然と誰かが使いたいと感じる空間が活用されていけばよいと思う。一方で、西洋では何百年と磨いてきたというのであれば、我々もこれから公共空間の使い方を磨いていかなくてはならないという思いにもなる。今の20、30代の比較的若い世代が、楽しみながら公共空間などを利活用する取組が全国に広がりつつある。これまで潜在的であっ

たそういった需要が、若い世代を中心に、表面化してきたものともいえる。

――これからの公共空間の整備や利活用について、思うところを教えてください。

・高齢男性の居場所の確保が必要

退職された高齢者の居場所を公共空間で準備することができれば、まちはにぎわうのではないか。ただ、その人たちは、若い人とはまた違ったふるまいをすると考えて、作っていく必要がある。

・快適な公共空間の整備

以前ある都市の中心市街地の整備をお手伝いした際、ほかの委員の方から、商店街は、ショッピングモールに比べてアメニティが整備されていない、空調もないし、自由に使える綺麗なトイレも少ないという意見が出た。そう考えると、そのような環境が当たり前となっている今の日本社会では、公共空間はもっと装置的でもよいのではないかと思う。

日本の場合、四季があるので、オープン空間だと利用に限界がある。日本人は、空調のある空間に慣れてしまっているので、公共空間であってもある程度クローズされた空間が必要ではないか。

・礼儀と生活習慣の公共空間の親和性

西洋の広場に比べ、日本の広場は閑散としていることが多い。その理由は、日本人は長時間働いていて余裕がないこともあるし、生活習慣や礼儀作法といった文化の違いがあるのではないか。西洋人は立ち話をしながら食べ物を食べたりするので広場に人が集まるが、日本人は行儀よく座って食べることを教えられてきた。そういった昔からの社会規範への抵抗が薄れてきたのが、今の20代、30代ではないか。今後は、若い世代が中心となって公共空間を利活用していく可能性がある。

プロフィール

高見　公雄（たかみ　きみお）

1955年生まれ。神奈川県出身。1981年東京藝術大学大学院美術研究科修了、株式会社日本都市総合研究所入社。
2009年から法政大学デザイン工学部都市環境デザイン工学科教授。
2015年　北彩都あさひかわにおける調整型都市デザインの実践で日本都市計画学会計画設計賞受賞、都市景観大賞「都市空間部門」大賞（国土交通大臣賞）受賞。
2016年　北彩都あさひかわで、土木学会デザイン賞最優秀賞受賞

(4)――――――インタビューまとめ

この章の冒頭ですでに触れているが、社会全体がある程度成熟し、次の段階へ進まなくてはならない時期にきている。

インタビューにご協力いただいた3人の方は高度成長期の急激に社会が変わっていく中、埼玉県内において、実務をされていた方々である。今回の内容のような、その当時の埼玉県内の開発の過程がまとめられた資料は、恐らくないのではないか。そういった意味で、今回のインタビューは、非常に貴重なものである。また、その経験から得られた反省やアドバイスは、今後のまちづくりやコミュニティの再生に非常に参考となる内容である。

3人の方の立場は、それぞれ異なるが、共通することの一つとして、情報の共有の重要性が挙げられるのではないか。立場の違う者が、協働で一つの事業に取り組むためは、事業の初期段階から関係者間で情報を共有し、それらをそれぞれが理解し、お互いの立場を踏まえた上で、合意形成していく、というプロセスは、当時もこれからも改めて重要である。河川沿いの柵の設置や使われない広場も、そのような段階が足りなかったために、できた結果ではないだろうか。

情報共有するための段階として、話合いの「場」も重要である。その場の一つとして、公共空間の利活用は、地域の活性化に不可欠であると考える。

最後に、多忙の中、快くインタビューに応じてくれたお三方に、改めてこの場を借りて感謝を申し上げたい。

第2部

持続可能な郊外住環境実現プロジェクト

2

1 1
2
3
4
2 2-1
2-2
2-2 1
2-2 2
2-2 3
2-2 4
2-2 5
2-3
3 3-1
3-2
3-2 1
3-2 2
3-2 3
3-2 4
3-3

第1章｜総論ー脱ベッドタウンを目指してー

1　本研究の背景と目的

(1)――――本研究の背景

1) ――――3年にわたる研究の展開

本研究は、2015年度から2017年度の3年にわたり、毎年異なった観点から、埼玉県の郊外住環境について、議論と実践を行ったものである。

2015年度は、「『埼玉県の空き家』の課題パターン抽出とその解決策の提言」をテーマに、都市政策の観点から、埼玉県の空き家問題を研究した。

2016年度は、「『サステイナブルタウンを目指して』―超高齢社会の包括的タウンマネジメント―」をテーマに、2015年度の都市政策的観点に加え、福祉政策的観点を導入し、それらの統合を模索した。

そして、2017年度は、それらと産業労働政策の重ね合わせを図った「持続可能な郊外住環境の実現」と、「まちのマネジメント機能の再構築」を目指して、研究対象とする領域を拡大しながら研究を展開してきた。

ここでは過年度研究の概要と、今年度研究の目的について紹介する。

2) ――――2015年度研究　埼玉県の空き家パターン=「まち」

2015年度の政策課題共同研究「『埼玉県の空き家』の課題パターン抽出とその解決策の提言」では、埼玉県の市街地形成の歴史的経緯から鉄道通勤圏に着目し、県内の鉄道4路線と沿線各都市の都内への通勤率の違いに基づき、埼玉県独自の空き家問題について、実態の把握と課題の分析を行った。都内通勤率を3区分し、それぞれ都内通勤率が10%未満のエリアを「地域通勤圏」、10%以上25%未満のエリアを「変動通勤圏」、25%以上のエリアを「安定通勤圏」と定義づけた。

その分析の結果、「変動通勤圏」において空き家に代表される住宅地の空間的課題が多く存在し、また1970～80年代を中心に県西部などで集中開発されたNTに課題が先鋭的に顕著に現れてきているとの指摘を行った。

その上で、空き家の集合的な発生を予防するための取組として、空き家の量や地理的な分布に配慮し、「まちのマネジメント機能」の構築と強化を図るべきという提言がなされた。空き家は住宅所有者の死亡時に発生する可能性が高いことから、空き家の発生予防については単なる建築担当の施策とするのではなく、高齢者の見守りと合わせて福祉政策と統合した取組がなされるべきであるとされた。

3) ――――2016年度研究　サステイナブルタウンを目指して=「まち」+「ひと」

2016年度の政策課題共同研究「『サステイナブルタウン』を目指して」では、「まちのマネジメント」を「地域経営」と定義し、住民中心の地域経営の成長4段階（ステージ）の仮説を提示した。そして、発展初期段階の県内5NT（白岡・大宮プラザ・鳩山・UR若葉・

椿峰）において対話の場作り、世論形成のためのシンポジウムなどの社会実験を行った。

このプロセスの中で、地域経営の成長段階が進んでいくにつれ、関係主体の関与の度合いや、主体同士の連携の組み合わせ方が移り変わっていくことが見出され、自治会などの従来型組織では、現下の、そして将来の課題解決につながる取組を行う「担い手」になりにくいという示唆を得た。

あわせて、「地域経営型ビジネス」に向けた「しごと」づくりを実現していく取組がなされるべきであるとされた。

(2)――――本研究の目的

1) ――――持続可能な郊外住環境実現プロジェクト=「まち」+「ひと」+「しごと」

2017年度の政策課題共同研究「持続可能な郊外住環境実現プロジェクト～空き家、高齢者、働き方から考える～」では、引き続きNTを研究対象として、NTでの本格的な社会実験の実践により、持続可能な発展に向けて住民主体の「地域経営機能」を根付かせる契機をつくることを目指した。

2015年度の都市政策的な観点（「まち」）、2016年度の地域経営における関係主体による相互作用（経営・運営的な課題把握）の観点（「ひと」）に加え、本年度は「しごと」を創出するための社会実験を行うことで、地域経営の主体となる担い手を発掘し、持続可能な郊外住環境の実現への道筋を示していく。

2) ――――理想を実現する主体創出方法の具体化

2017年度研究では、以上の取組を踏まえ、「まち」に動きを作るための空間、多世代を巻き込むための組織像、活動を持続可能にするための仕組みを検討することで、脱ボランティアを志向する「ビジネス化」のプロセスを具体的に検証し、持続的に地域経営に関わる担い手の発掘を目指すことを研究の目的とする。

2　本研究の対象と方法

(1)――――本研究の対象

研究対象としたNTは図表（2-1-2）1のとおり、鳩山NT・椿峰NT・白岡NT・香日向地区・かすみ野地区である。これら5つのNTは変動通勤圏を中心に担い手（行政組織、民間組織、住民組織）の関与の程度等を考慮して、様々なパターンを網羅できるようバランスよく抽出した。

図表(2-1-2)1　研究対象の分布

(2)――――本研究の方法

1)――――フレームワーク

2017年度研究は、意欲を持った担い手が持続的に地域経営に関わる仕組み・プロセスの検証を目的としているが、近年NTで新たな動きが見受けられる。

鳩山NTを事例として取り上げながら、空間的構成・社会的構成・産業的構成について分析を行う。

この分析例により、NTにおける空間的構成(「まち」)・社会的構成(「ひと」)・産業的構成(「しごと」)の特徴をフレームワークとして整理・分類することにより、仮説の提示及び持続可能な郊外住環境の実現に向けた提案をする。

(ア)分析例

図表(2-1-2)2は、鳩山NT内にある公共施設「鳩山町コミュニティ・マルシェ」である。この施設は交流拠点施設として鳩山NT内の空き店舗の再活用によるもので、まちカフェ・移住交流推進センター・シェア・オフィス・ふくしプラザが設けられている。公共施設であるものの起業支援の観点から、館内での収益事業を奨励している。

このように鳩山町ではまちに新たな動きをつくる目的で公共施設の開放が行われてきた。その結果、まちへ移住し「住み開き」を実践する住民が現れ始めている。

具体例を挙げると、2017年3月に東京都内から鳩山町へ移住した菅沼朋香さんは鳩山町に関わる人に魅力を感じ、現在は鳩山町コミュニティ・マルシェのコーディネーターとして週3日勤務するかたわら、現代美術の作家として活動している。その中で自宅のリビングを多様性を創出する場として「ニュー喫茶幻」という交流空間に改装して「住み開き」を始めている。

さらに、鳩山町在住の子育て世代による「ビジネス化」の動きも注目される。

この団塊ジュニア世代(1971～74年生まれ)前後の特徴として、個人のスキルやリソースをビジネスに転化し起業・事業化することに意欲的である一方、持続性のない

ボランティア活動には強い抵抗感を持っていることが挙げられる。

また、SNSツール等を駆使してソーシャルネットワークを形成し、鳩山町コミュニティ・マルシェで積極的に交流している様子が見受けられる。

本研究では以上のようなNTの動きを、空間的構成（「まち」）・社会的構成（「ひと」）・産業的構成（「しごと」）の3つの構成からなるフレームワークによって整理・分類することにより、仮説の提示及び持続可能な郊外住環境の実現に向けた提案を行う。次項ではその内容について整理を行う。

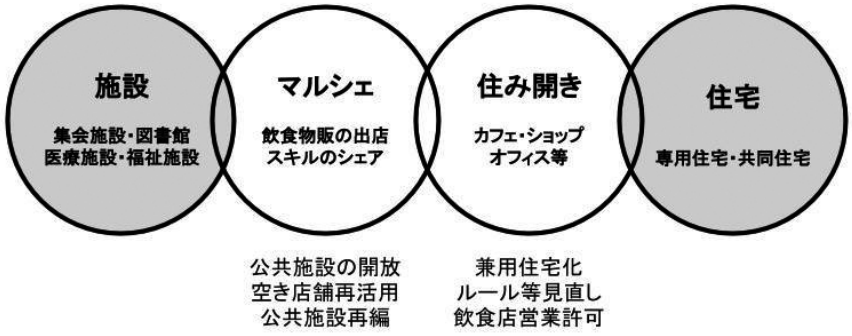
図表(2-1-2)2　鳩山町コミュニティ・マルシェ

(イ)フレームワーク「まち」(空間的構成)

従来、NTは公的空間であり、医療・福祉・教育などを提供する「施設」と私的空間としての「住宅」によって構成されていたが、鳩山NTの事例に見られるように近年は両者の間に公共施設開放・空き店舗再活用・公共施設再編などで創出される「マルシェの層」と、兼用住宅化・ルール等見直し・飲食店営業許可により創出される「住み開きの層」が出現し、NT空間的構成の変化をもたらしてきている。

ここでは、NTの空間的構成を従来の「施設」、「住宅」に加え「マルシェ」、「住み開き」を加えた図表(2-1-2)3のとおり4層に整理した。

図表(2-1-2)3　超高齢住宅地の空間的構成



ア）施設の層

公的空間であり、医療・福祉・教育などを提供する施設。

イ）マルシェの層

公的空間が半私的空間として開かれた空間であり、意思のある住民同士が集まり各々のアウトプットを実施し人を集める。

若い世代には小さな起業の場として、高齢者には居場所、対外的にはまちのイメージを発信する場として機能。

ウ）住み開きの層

私的空間が半公的空間として開かれた空間であり、地域に貢献しつつ個人の趣味・スキルを自己実現する。

エ）住宅の層

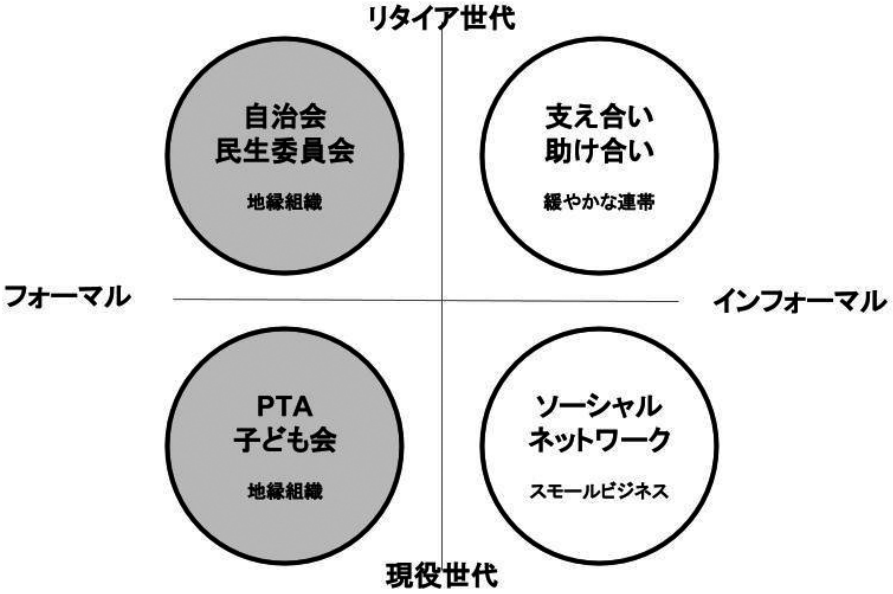
私的空間。

（ウ）フレームワーク「ひと」（社会的構成）

NTの開発・入居当初は、自治会などの地縁組織や学校のPTAなどフォーマルな組織がまちのマネジメントに関与していた。しかし近年、スモールビジネスに意欲的なソーシャルネットワークと言えるインフォーマルな繋がりを持つ子育て世代が現れてきている。

ここでは、NTの社会的構成をフォーマル/インフォーマルの横軸と、リタイア世代/現役世代の縦軸とし、図表（2-1-2）4のとおり4象限で整理した。

図表（2-1-2）4　超高齢住宅地の社会的構成



ア）自治会・民生委員会

比較的長く運営されてきた地縁型住民組織の代表。

役員等中心となる人材の高齢化、組織の硬直化が共通の課題とみられる。

イ）PTA・子ども会

自治会と同様に比較的長く運営されてきた地縁型住民組織。

ウ）支え合い・助け合い

任意の参加によって立ち上げられたボランティア組織。

自治会等の役割を補う組織として機能する事例も見られる。

エ）ソーシャルネットワーク

共通の趣味・子育て等を通じた任意の人的ネットワーク組織。

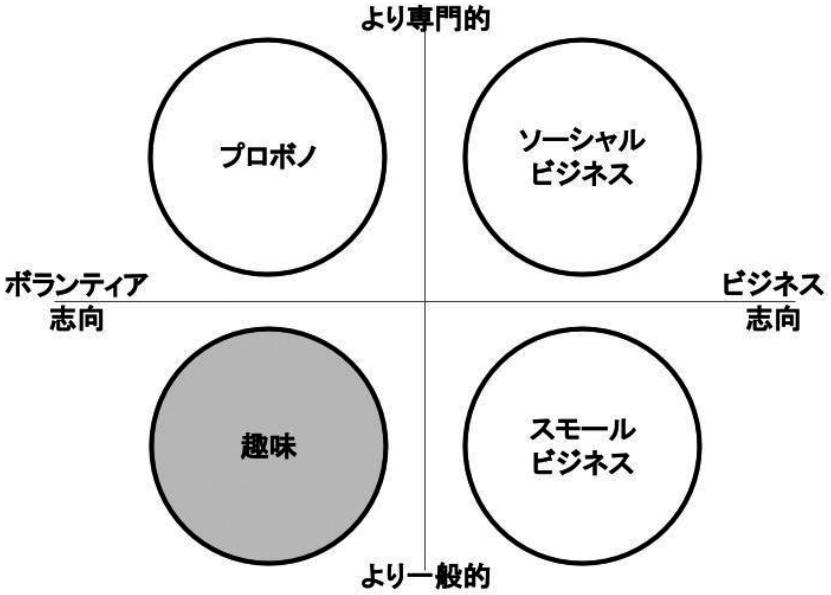
SNS等のツールを駆使し、スモールビジネスを基本とする。

（エ）フレームワーク「しごと」（産業的構成）

大都市のベッドタウンとして開発されたNTは、都心志向の就業形態を前提としてきた地域であった。しかし住民の高齢化に伴い、多くの時間をNTで過ごす人が増えたことによって、個人の趣味をより専門的に生かし、ビジネスとして展開する、仕事の場に選択する等、就業形態の変化が起きつつある。

ここでは、NTの産業的構成をボランティア志向/ビジネス志向の横軸と、より専門的/より一般的の縦軸とし、図表（2-1-2）5のとおり4象限で整理した。

図表（2-1-2）5　超高齢住宅地の産業的構成



ア）趣味

地域内で趣味等による発表・情報交換によるつながりができている状況。

イ）プロボノ

より専門的な知識・技術を駆使しながらも地域貢献している状況。

ウ）スモールビジネス

個人の趣味やリソースを活かし小さなビジネスを展開。不定期ではあるが実践を踏みながら経験値を高めている状況。

エ）ソーシャルビジネス

地域課題を提供価値として地域貢献するビジネスモデル。

2）――――――**アプローチ**

(ア)方針

本研究では1）で示したフレームワークで各NTの状況を整理すると共に、「小規模な実験を行う」、「担い手を発掘する」、「事業化に挑戦する」の3つを共通の目標に掲げ、県内NTでの取組を展開するものとした。

各目標における要点は以下のとおりである。

小規模な実験を行う	・制度やルールの更新を意識して実験を設定する ・小規模な実験から効果を検証する
担い手を発掘する	・社会実験で従来型住民組織にない、地域経営を担う意思ある住民を発掘する
事業化に挑戦する	・ボランティアから脱し持続可能な事業へつなげる手法を示す

(イ)方法

(ア)で示した方針を具体化するため、以下の手順を共通の方法として各NTでの介入を行った。

図表(2-1-2)6　本研究の共通手順

ア）基礎調査

地域の人口統計や住民の年齢分布などの定量的なデータや、行政サービス圏域などを調査し、対象とする地域の概要を把握する。

イ）実地調査

行政組織や住民組織などの地域の当事者にヒアリングやアンケートを実施する。

ウ）仮説

基礎調査と実地調査の結果から得られる地域の課題などを整理し、現在の状況に基づいた地域活性化プロジェクトの仮説を設定する。

エ）世論形成

シンポジウムや意見交換会を通じ、地域の課題を可視化し実験につながる世論の形成を行うとともに、関係者の当事者意識を喚起する。

オ）実験

対象とした地域で関係主体を巻き込んだ社会実験を行い、仮説を検証する。

仮説・世論形成・実験のプロセスを反復して行うことで、より実効性の高い提案に結びつけることが可能と考える。

カ）提案

実験による仮説検証の結果を踏まえ、具体的なNT活性化戦略を立案し、関係主体に提案を行う。

第2章 各論

1 鳩山ニュータウン

(1) 基礎調査

1) 概要と開発の経緯

(ア)位置

鳩山NTは、埼玉県比企郡に広がる岩殿丘陵を切り拓いて開発されたNTであり、鳩山町の東部に位置している(図表(2-2-1)1、図表(2-2-1)2)。高台に開発されたため、周辺は坂が多く存在するが、NT内は比較的平らな地形で構成されている。

公共交通機関について、鳩山町には鉄道駅はないが、路線バスが東武東上線高坂駅(東松山市)と鳩山NTを往復運行している。また、デマンドタクシーが町内の他、毛呂山町の埼玉医科大学病院を往復運行している。その他にも町内循環バスが運行しており、町内の公共施設等にアクセスしている。しかし、住民の多くは自家用車を所有しており、路線バス等の利用者が少ない状況である。

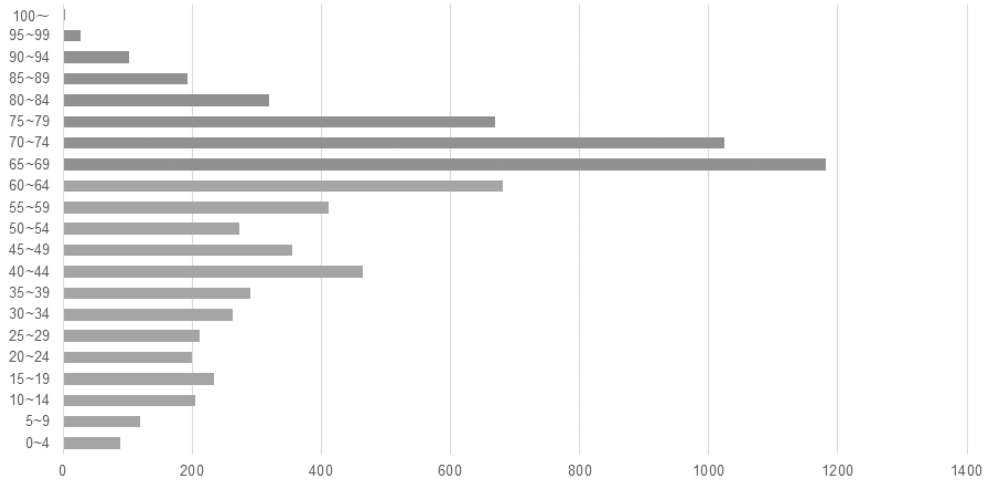
図表(2-2-1)1 鳩山町位置

図表(2-2-1)2 鳩山NT位置

(イ)人口、世帯数、高齢化率、老年化指数

鳩山NTの人口は7,316人、世帯数は3,236世帯、高齢化率は48.1%、老年化指数は854.6(2017年1月1日現在)であり、鳩山NTの人口は、鳩山町全体の人口14,165人の約半分を占めている。

(2-2-1)3　鳩山NTの人口構成

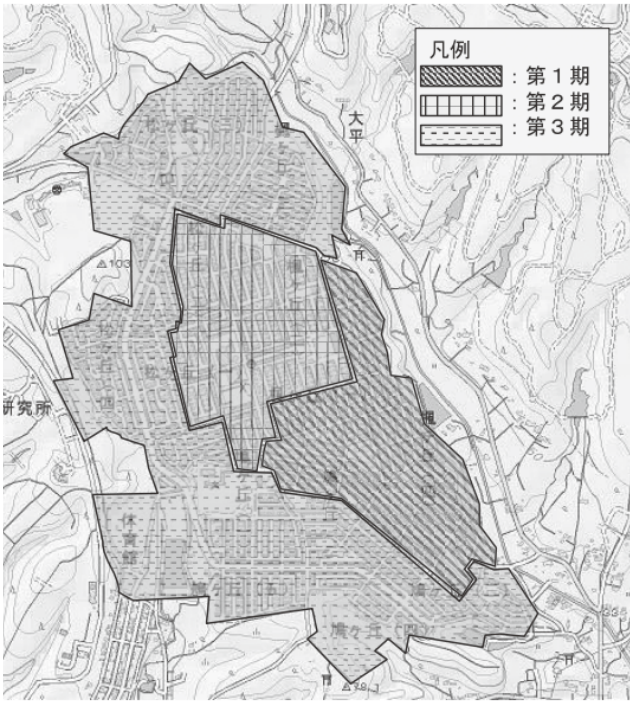


出典:埼玉県『町(丁)字別人口調査』(2017年1月)

(ウ)開発経緯

1974年から1997年にかけて日本新都市開発㈱によって開発された。図表(2-2-1)4のとおり、段階的に開発が進み、第1期は1970年代に現NTの東部地区、第2期は1980年代に中央地区、第3期は1990年代に高級住宅街である松韻坂地区、西および南の地区の開発がなされた。

図表(2-2-1)4　鳩山NTの開発経緯



2) ――――――既存の政策圏域

(ア)学校

鳩山町には小学校が3校、中学校が1校あり、鳩山NTの学区は鳩山小学校、鳩山中学校である。鳩山小学校はNT内南西部に位置しており、鳩山中学校は鳩山NTから西へ2km程離れた場所に位置している。

(イ)自治会

鳩山NT内には、町から認定されている鳩山NT自治会、鳩山NT新自治会が存在する。各自治会の区域は街区ごとに分かれておらず、各会員は鳩山NT内に虫食い状態で混在している。加入率が住民の3割程度となっており、現在、町と各自治会によって鳩山NTの自治組織のあり方について検討がなされている。

(ウ)鳩山町の政策

鳩山町では様々な政策を実施しているが、本研究では鳩山町政策財政課所管の「鳩山町生涯活躍のまち」構想に着目した。概要は次のとおりである。

(エ)「鳩山町生涯活躍のまち」構想

ア)概要

人口減少とともに少子高齢化が急速に進んでいる鳩山町では「空き家への移住促進」、「各種資源を活かした多世代の活躍」、「安心して住み続けられるまちを支える地域包括ケアの推進」を3本柱とした「鳩山町生涯活躍のまち構想(以下「構想」という)」に取り組んでいる。この構想および基本計画の策定は、地方創生加速化交付金を活用した「鳩山町生涯活躍のまち構想推進による住宅団地アクティブ化・キックオフ事業」において実施された。

本構想は、住み慣れた地域で自分らしい生活を人生の最期まで継続できるよう、高齢者のみならず、子育て世代等の若者を含めた多世代を対象としている。空き家への移住促進、多世代活躍のための拠点整備、地域の大学や企業、学術研究機関等との連携、地域包括ケアの推進等により、健康でアクティブなまちづくりを進めていくものである。

イ)拠点施設

鳩山NTに「鳩山町生涯活躍のまち」の拠点施設として、2つの施設の整備がなされた。

1つ目は「鳩山NT都市再生整備計画」に基づき「鳩山NT地区都市再構築戦略事業」により旧小学校跡地を活用し整備した「福祉健康・多世代交流複合施設(以下「交流複合施設」という)」である。この交流複合施設は、特別養護老人ホーム、鳩山町地域包括ケアセンター(療養通所介護、訪問看護ステーション、地域包括支援センター、地域の交流スペース)および多世代活動交流センターの3つの機能を備えている。

2つ目は、鳩山NT内の空き店舗を取得、改修を行い、2017年7月1日に開所した「鳩山町コミュニティ・マルシェ」(図表(2-2-1)5)である。

図表(2-2-1)5 「鳩山町コミュニティ・マルシェ」イメージ図

ウ)鳩山町コミュニティ・マルシェ

前述のとおり「鳩山町生涯活躍のまち」の拠点として整備している鳩山町コミュニティ・マルシェの4つの機能は以下のとおりである。

「移住交流推進センター」は、空き家バンクシステムを活用した各種情報の収集及び提供を行い、鳩山町への移住・定住や交流の窓口となっている。

「まちカフェ(まちおこしカフェ)」は、主に鳩山産の原材料を利用した町の特産加工品等を提供するとともに、地域交流及び地域の振興を目的とする事業を実施している。「シェア・オフィス」は、仕事や学習の場を提供することにより、新たな起業を支援している。

「ニュータウンふくしプラザ」は、少子高齢化に伴う様々な課題に対応するための総合窓口となる福祉の拠点であり、地域住民が気軽に集まれるサロン事業、ボランティア支援事業、見守り事業、各種相談事業等を行い、地域福祉を推進している。

エ)「鳩山町生涯活躍のまち構想推進による住宅団地アクティブ化事業」

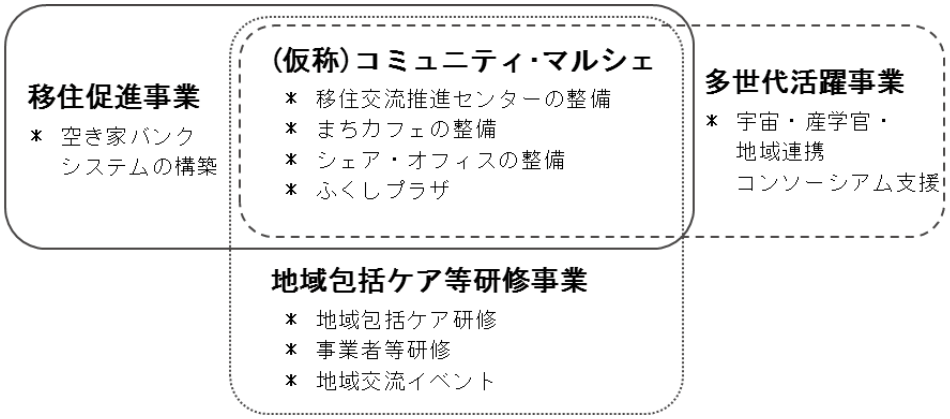
本事業は、次の3事業で構成されており、各事業の一部を鳩山町コミュニティ・マルシェに集約している(図表(2-2-1)6)。

1つ目の「移住促進事業」は、①空き家バンクシステムの構築、②移住促進センターの整備、③専用ホームページの作成が主な事業である。

2つ目の「多世代活躍事業」は、①まちカフェの整備、②シェア・オフィスの整備、③町内および近隣の大学や企業等の学術研究機関と連携し、公開講座等の開催や新産業の創出につながるようなプロジェクトを推進する宇宙・産学官・地域連携コンソーシアムの活動支援が主な事業である。

3つ目の「地域包括ケア等研修事業」は、①地域包括ケア研修、②事業者等の研修、③地域交流イベントの開催が主な事業である。

図表(2-2-1)6 「鳩山町生涯活躍のまち」構想の事業概念



(オ)2016年度提案「コミュニティ・マルシェによる地域プライド創出」戦略

以上を踏まえ、2016年度の鳩山NTのプロジェクトでは、弱体化したコミュニティの強化と生涯活躍のまちの創生に向けた「コミュニティ・マルシェによる地域プライド創出」戦略を提案した。

この戦略では、鳩山NT内に眠る知識的・文化的に才能豊かな人材と、鳩山町が開設する多様な機能を有することが期待できる拠点施設「鳩山町コミュニティ・マルシェ」を連携して活用することにより、魅力と誇りのまちづくりを図るというものであった。

(2)――――実地調査

1) ――――ヒアリング・フィールドワーク実施団体等

2017年度については、2016年度の提案を受け、鳩山NTの現状や課題を把握するとともに、鳩山NT内に眠る知識的・文化的に才能豊かな人材に出会うため、以下の団体やイベント等に対し、積極的にヒアリング・フィールドワークを行った。

図表(2-2-1)7　ヒアリング・フィールドワーク実施団体等一覧

ヒアリング先等	実施日	対応者
鳩山町　政策財政課	2017年 6月 6日(火)	職員2名
鳩山町コミュニティ・マルシェ オープニングセレモニー	2017年 7月 1日(土)	フィールドワーク
鳩山町　政策財政課	2017年 7月24日(月)	鳩山町コミュニティ・マルシェ 担当
鳩山町　保健センター	2017年 7月24日(月)	所長
鳩山町　高齢者支援課 鳩山町地域包括支援センター	2017年 7月24日(月)	介護保険担当 所長
鳩山町コミュニティ・マルシェ 指定管理者　㈱アール・エフ・エー	2017年 7月24日(月)	コーディネーター
鳩山町社会福祉協議会	2017年 7月24日(月)	ニュータウンふくしプラザ担当
鳩山NT自治会	2017年 7月24日(月)	副会長
鳩山NT新自治会	2017年 7月24日(月)	会長・副会長
はとやまガラス	2017年 7月24日(月)	職員
地域住民	2017年 7月24日(月)	元ホームライフ管理　職員
鳩山町納涼夏祭り	2017年 8月 6日(日)	フィールドワーク
まちおこしオープンカフェ	2017年 8月 6日(日)	フィールドワーク
はとやまガラス	2017年 8月22日(火)	フィールドワーク
㈱花結び	2017年 8月22日(火)	社長
鳩山町コミュニティ・マルシェ 指定管理者　㈱アール・エフ・エー	2017年 8月22日(火)	コーディネーター・スタッフ
鳩山クリエイターズマルシェ	2017年 9月17日(日)	フィールドワーク
鳩山ふれあい健康まつり	2017年 9月30日(土)	フィールドワーク
㈱アートプラネットファクトリー	2017年10月31日(火)	社長
はとやまクラフトフェア	2017年12月 9日(土)	フィールドワーク

2) ――――――**ヒアリング内容**

(ア)鳩山町政策財政課

ア)団体概要

鳩山町政策財政課は、「鳩山町生涯活躍のまち」構想の所管課であり、鳩山町コミュニティ・マルシェの整備等を行っている。

イ)ヒアリング概要

・鳩山町コミュニティ・マルシェのシェア・オフィスは、起業の入口という考えで整備した。

・鳩山町コミュニティ・マルシェ内のまちおこしカフェで、コーヒーや加工品を売ったりする予定であったが、調理場の設備が不十分なため、喫茶店営業の許可の要件に

適合していなかった。現在、許可を取れるよう調整を進めている。

・鳩山町コミュニティ・マルシェは、ハードよりもソフト重視でいきたいと考えている。

(イ)鳩山町保健センター

ア)団体概要

鳩山町は、2017年7月に「健康長寿のまち はとやま」を宣言し、「健康づくりのまち鳩山」をスローガンに健康づくり事業を保健センターを中心に実施している。

イ)ヒアリング概要

・「1日1万歩運動」事業を実施した結果、参加者と参加していない方とで医療費の差額が1万円以上になった。

・「1日1万歩運動」事業の参加者は250名弱だが、NT住民の参加者は多いと思う。

・大東文化大学と連携し、多世代活動交流センター内で「健康づくりトレーニング室」を運営している。

(ウ)鳩山町高齢者支援課・鳩山町地域包括支援センター

ア)団体概要

鳩山町は、「地域包括ケアシステム」の拠点として鳩山NT内に「鳩山町地域包括ケアセンター」を2017年7月に開所した。鳩山町高齢者支援課は、地域包括支援センターを始め、「地域包括ケアシステム」の推進を目的とした様々な事業を実施している。

イ)ヒアリング概要

・鳩山町は住民の健康意識が高く、健康寿命が県内1位である。

・高齢者が子供たちに昔の遊びなどを教える場を作れないか検討している。

・健康教室を週1回町内4か所で実施しており、年間延べ1万人の利用者がいる。

(エ)鳩山町コミュニティ・マルシェコーディネーター(指定管理者㈱アール・エフ・エー職員)

ア)団体概要

鳩山町コミュニティ・マルシェのスタッフとして、地域交流及び地域の振興を目的とする事業を実施している。

イ)ヒアリング概要

・人に魅力を感じ鳩山に移住した。

・週3日東京で仕事をしながらも、鳩山でアート製作に取組む。

・鳩山は東京通勤圏内で自然環境も良い。

・焼き菓子販売の事業をしたい人がいて、許可を得たキッチンが整えば鳩山町コミュニティ・マルシェなどでの販売を画策したい人が存在する。

・自宅を改修し、ニュー喫茶幻を開業した。

(オ)鳩山町社会福祉協議会

ア)団体概要

町内の様々な福祉的課題について、相談活動等を実施しつつ、ニュータウンふくしプラザ等の小地域福祉活動の支援にも中心となり携わっている。

イ)ヒアリング概要

・ニュータウンふくしプラザは高齢者の集いの場だが、ゆくゆくは育児支援を目的に小学校低学年から利用できるようにしたい。
・地域住民の声から事業をもっと行いたい。

(カ)鳩山NT自治会

ア)団体概要

鳩山NTの開発が始まった1974年7月に設立された。住民の親睦のための夏祭り、芸術作品・演技等を発表する文化祭を開催している。

イ)ヒアリング概要

・加入は640世帯ほどである。(NT全体で3,250世帯程度)
・NTには、社会的に有名な企業に在籍し、責任ある役職に就いていた人が多い。
・通りに面している空き店舗をどうにかしたい。
・NT内に独居高齢者が410人いる。男性も多い。

(キ)鳩山NT新自治会

ア)団体概要

鳩山NT新自治会は1994年6月に、鳩山NT自治会から有志が分離独立し設立した。2010年から会員を対象に日常生活で生じた困りごとのある人を、元気な人がお助け隊として支え合う有償ボランティア活動「お困りお助け事業」を開始している。

イ)ヒアリング概要

・加入は300世帯ほどである。(NT全体で3,250世帯程度)
・加入者はNT内で固まっておらず、点在している。
・お困りお助け隊の課題は、お助け隊員が少ないことである。(利用者96名に対して隊員22名)

(ク)地域住民(ホームライフ管理㈱　元職員)

ア)団体概要

ホームライフ管理会社は、「日本新都市開発㈱」の子会社として、鳩山NTが開発された1974年から鳩山NTの住宅全般に関する業務を行っている。ホームライフ管理㈱に鳩山NTの開発当初から数年前まで在籍していた元職員にヒアリングを行った。

イ）ヒアリング概要

・開発当初は、NT住民は自治会と建築協定に入ることが条件のようになっていた。
・自治会の在り方については、会員の中で様々な意見があり、意見をまとめるのが難しく、新しい自治会ができていった。それに伴い、自治会から脱会する方も増えていった。NTができた当時は、ほとんど全員が自治会に加入していた。
・空き家があるが、家財等の処分の問題があり、処分に至っていないケースがある。また、所有者と連絡が取れない空き家も存在する。

（ケ）㈱花結び

ア）団体概要

鳩山町産の良質な黒大豆を使用したお菓子を販売している。社会貢献に意欲的であり、鳩山高校と「鳩山高校黒豆わーず」やアイスの共同開発も行っている。

イ）ヒアリング概要

・ひとが集まる場がほしい。鳩山町コミュニティ・マルシェがそのような場になると良い。
・放課後のこどもの居場所が欲しい。そこで、子ども食堂を開きたい。
・鳩山は大豆やあんずの生産・販売に力を入れているが、目玉となる商品がない。もっと発信する手立てが必要である。

（コ）㈱アートプラネットファクトリー・ポルタアト

ア）団体概要

パンフレット等のデザイン製作や印刷を行っている。また、地域のものづくりに関わる方の販売・ワークショップのイベントである「はとやまクラフトフェア」を企画・運営している。また、ハンドメイドアクセサリーなどを取り扱う直営ショップ「ポルタアト」も運営している。

イ）ヒアリング概要

・アートという仕組み（商材）の中で、鳩山の核となる祭りやイベントを作りたい。
・鳩山町にはものづくりに関わる人がたくさんいる。
・はとやまクラフトフェアにものづくりに関わる人が多数参加しており、盛況である。
・緑も多く、将来は畑での農業にも興味があり、鳩山に移住した。待機児童がゼロは大きなポイントである。

3）――――**フィールドワーク概要**

（ア）鳩山町コミュニティ・マルシェオープニングセレモニー

ア）イベント概要

2017年7月1日、鳩山町コミュニティ・マルシェのオープニングにあたりセレモニーが開かれた。指定管理者㈱アール・エフ・エーから「顔の見える、創造的な、提案する

新しい公共施設運営のあり方を通じてニュータウンのイメージを変えたい」との決意が述べられた。

イ）フィールドワーク概要

地域の大勢の方がこのマルシェに関心を示して来場していた。鳩山NT住民のこの施設への大きな期待を感じるとともに「指定管理者という存在が分かりにくい」という声も聞かれた。施設の内部に興味を持ち、歩いている多くの人の存在を知ることができた。

（イ）はとやまガラス

ア）イベント概要

2006年に町がガラス工芸技術者育成講習を開始し、2007年に技術者の活動場所としてガラス体験工房が整備された。2009年に鳩山町の講習終了後、現在までガラス体験工房を運営しているのが、講座修了生の有志で立ち上げられた「はとやまガラス」である。

イ）フィールドワーク概要

閉校となった小学校を利用した多世代活動交流センター内にある「はとやまガラス」でとんぼ玉作り、サンドブラスト加工体験を行った。ガラス工芸に必要な専門的設備が整っており、安価で子供から大人まで楽しめると感じた。創作活動を通じて、必要な道具や手先を使い、思考することで子供にとっては楽しみながら大きな学びとなることを実感した。また、クリエイターに接することでその仕事への理解にもつながることが分かった。

スタッフの方からは次の話を伺った。

・ガラス工房を行政が持っているのはまれである。
・「はとやまガラス」をもっとたくさんの人に広めたい。広めるための手法を探している。
・鳩山には、アートに携わっている人が多いが、個展をやる場がない。マルシェにギャラリーとしての機能もあると嬉しい。

（ウ）鳩山町納涼夏祭り

ア）イベント概要

鳩山町で2017年8月5日・6日の2日間にわたり実施され、鳩山NTでは8月6日に実施された。ニュータウン防犯パトロール隊、東京電機大学や山村学園短期大学の学生、鳩山高校の生徒らを含むボランティアなども協力し、実行委員会が運営するイベントである。

イ）フィールドワーク概要

地域の様々な団体の方が出店等を行っているとともに小さな子供を連れた親子や高齢者等が多数参加し、活気を呈していた。運営する自治会の関係者の高齢化が見られ、鳩山高校の生徒が手伝いをしながら子供向けのイベントを実施していた。地

域における学校と住民との連携の可能性を感じた。

(エ)まちおこしオープンカフェ

ア)イベント概要

鳩山町納涼夏祭りの2日目に合わせて、鳩山町コミュニティ・マルシェでまちおこしオープンカフェが開催された。

イ)フィールドワーク概要

涼しく広々としたスペースで焼き菓子・アイスクリーム・ソフトドリンクなどが用意されており、鳩山町コミュニティ・マルシェ内で大勢の人が過ごした。初めてこの施設を訪れる人も多く、このマルシェに魅力や期待を感じている様子が伝わってきた。特に子供たちがソフトドリンク片手に長時間滞在する姿が印象的だった。

(オ)鳩山クリエイターズマルシェ

ア)イベント概要

2017年9月17日に鳩山町コミュニティ・マルシェで、鳩山町のクリエイターによるクラフト作品の販売、ワークショップ、飲食販売、パフォーマンス、移住者トークなどが行われた。

イ)フィールドワーク概要

2016年度に当研究会で実施したカフェセミナーでは、来場者はほぼ高齢者であったが、子供を中心とした子育て世代ママさんネットワークによる情報発信によって、このイベントには団塊ジュニアの世代が多く集まっていた。今まで出会っていない年齢層の方と大勢会えたため、多くのことが判明した。主要なものは以下のとおりである。

・アートやクリエイターといった芸術に携わる方(東京藝術大学出身者)が大勢移住している。
・芸術に携わる方は、個人のスキルや経験を活かして起業に意欲的である。
・移住者トークでの、「鳩山町コミュニティ・マルシェに子供の居場所になって欲しい」との発言に対し、拍手が生じたことから、鳩山NTにおいて子供の居場所へのニーズが高いと感じた。
・「中高生に対し学習支援を行いたい」と考えている鳩山NT在住の大学生がいる。
・就農の目的で移住した方から農業の魅力と苦労を伺った。

(カ)鳩山ふれあい健康まつり

ア)イベント概要

2017年9月30日に実施され、血圧等の測定や「はとっこ給食レシピコンテスト」、健康づくりプログラムが実施される町民の交流の輪を広げ、健康づくりへの理解を深める場としてのイベントである。

イ）フィールドワーク概要

当日は地域の方がたくさん出店し、来場者と会話を交わして交流をしていた。車いすを利用する高齢者の姿も散見され、盛況であった。改めて、鳩山NT住民の健康意識が高いことがわかった。

(キ)はとやまクラフトフェア

ア）イベント概要

2017年12月9日に実施された55のクラフト作家と屋外での食品・花等を販売する10団体が参加したイベントである。ワークショップも17ブース用意されていた。

イ）フィールドワーク概要

鳩山町今宿コミュニティセンターが会場であったが、駐車場が満車になるほど活況を呈していた。あらゆる年代が楽しめるワークショップが多くあり、小さい子から高齢者まで幅広い層が楽しめるイベントであった。主催者から出店の希望が多く、出店を断っているクリエイターもいると聞いた。また、このクラフトフェアが地域に定着しており、来場者から楽しみにしているという話を聞いた。

鳩山町には、ものづくりに関わる方が大勢いることだけでなく、ものづくりに興味がある住民も多いことが明らかとなった。また、地域経営に意欲的な住民の存在も明らかとなった。

4）――――**ヒアリング・フィールドワーク結果**

ヒアリング・フィールドワークを行った結果、鳩山NTには、地域での活動に意欲的な声を多く聞くことができ、地域経営の担い手が大勢いることがわかった。また、それ以外にも鳩山NTの大きな強みが見えてきた。それは、以下の3点である。

(ア)鳩山町コミュニティ・マルシェ

図表（2-2-1）8に示す「鳩山町コミュニティ・マルシェ」という公共施設が2017年7月に開所したことにより、鳩山NTには変化が生まれている。

指定管理者が、毎月イベントを行っており(図表（2-2-1）9)、住民が集える場を創出していることが、他のNTにはない、大きな強みとなっている。

中でも、鳩山町コミュニティ・マルシェのコーディネーターの菅沼朋香さんは、ユニークな方で、移住した自宅のリビングを、多様性を育む場「ニュー喫茶幻」に改修し、住み開きによる交流も実践されていた。

図表(2-2-1)8　鳩山町コミュニティ・マルシェ外観

図表(2-2-1)9　毎月のイベントでの様子(鳩山クリエイターズマルシェ)

図表(2-2-1)10　コーディネーター菅沼さんが開業した「ニュー喫茶幻」

(イ)鳩山町に集うものづくり人材

鳩山町には、アーティストやクリエイター—などの芸術やものづくりに関わる人材が大勢集まっていることも、強みとして発見された。

ものづくりに関わる人は、鳩山町コミュニティ・マルシェを通じて徐々に発掘され、つながりが広がっていることが確認できた。

図表(2-2-1)11　鳩山町に集うものづくり人材

(ウ)子育て世代ネットワーク

子育て世代のネットワークも広がっており、子供を介した、情報共有や協力体制が、自然と構築されていることが確認できた。

図表(2-2-1)12　子育て世代ネットワーク

(3)――――仮説

1)――――鳩山NTの現状

(2)実地調査の結果、鳩山NTの現状について、以下のことが判明した。

・鳩山町はアーティスト・クリエイターが多い。
・PTAなどによる保護者同士のつながりは強い。
・鳩山NTには芸術や子育てに積極的な人が集まる。
・彼らが協働できれば素晴らしいものが生まれる可能性があるが、そのような協働のための場は現時点では少ない。

2)――――地域の課題解決と活性化に対する仮説

1)であげた現状を踏まえ、鳩山町コミュニティ・マルシェの機能拡張として、鳩山NTのユニークな人材を活かし、意見やアイディアを交換し合うことで、次の起業へつなげられるのではないかという仮説を立て、地域の課題解決と活性化を同時に実現するための社会実験を試みることにした。

(4)――――世論形成

1) ――――鳩山ニュータウンのみらいを考えるプロジェクト会議
～次世代の鳩山ニュータウンの担い手を探す～

2017年7月24日・8月22日にヒアリングを実施するとともに、9月17日に鳩山町コミュニティ・マルシェで開催された「鳩山クリエイターズマルシェ」に参加した結果、鳩山町はクリエイターが多く、PTAなどによる保護者同士のつながりが強いという声も聞かれた。

これらから、鳩山NTには芸術や子育てに積極的な人が集まり、建設的に話し合いつつ、その人々が協働できれば素晴らしいものが生まれていく可能性があると考えられる。しかし、そのような協働のための場が現時点では少ないということが課題として挙げられた。

そこで意志のある住民同志で協力し、次世代の鳩山に繋がるような試み（社会実験等を想定）を将来的に実施することを目標として「やりたいこと」を持っている意志のある住民同志が出会う場をつくり、各自の意見・アイディアを建設的、そして具体的に交換しあい、次の「起業」へつながる「人の集まり」をつくる試みを行うことを目的として実施した。

(ア)実施概要

ア）会　場　鳩山町コミュニティ・マルシェ　まちおこしカフェ

イ）日　時　2017年11月13日(月)　9:30～12:00

ウ）参加者　10名（参加依頼　15名）
今までのヒアリング等で「やりたいこと」が確認できた方、及び情報の提供が可能な方に参加を依頼した。

(イ)内容

当日の進行
第1部 (1)趣旨説明　　研究員 イントロダクション　　藤村 龍至 氏(東京藝術大学美術学部建築科 准教授) (2)ディスカッション　～やりたいことを出し合おう～ (3)発表 第2部 (1)ディスカッション　～みんなでやりたいことを具体的に考えよう～ (2)講評 (3)まとめ

図表(2-2-1)13　ディスカッション

図表(2-2-1)14　当日参加者

(ウ)成果

・鳩山NTのみらいについて真剣に考え、行動を起こそうとしている人がいることを確認するとともにその人々を結びつけることができた。

・鳩山町コミュニティ・マルシェを中核としたまちづくりについて意見交換の場を提供することができた。

・鳩山NTに多数ある公園が子供の居場所としての機能が薄く、親は子供の居場所を求めていることを共有した。

・子供を軸に地域人材のリソースを活用し、多世代の住民が集う場が必要であることを共有した。

・「児童館などの公共施設がない」、「鳩山町コミュニティ・マルシェまで自転車で来られる子供は多い」といった意見をもとに、鳩山町コミュニティ・マルシェを機能拡張し、子供の居場所・学習の場を創出する実験「こどもマルシェ」を実施するという方向で合意をした。

(5)――――実験

1)――――こどもマルシェ　～こどもの笑顔輝く　みらい・はとやま～

鳩山町コミュニティ・マルシェが子供・大人の集う拠点となり、まちの住民が子供達と共に成長・交流することを通じて、子供の居場所を確保するという課題を解決することを目指す。

地域人材のリソースで子育てを介し、多世代が活躍するまちを実現するための社会実験として「こどもマルシェ」を実施する。

(ア)実施概要

ア）会　場　鳩山町コミュニティ・マルシェ
イ）日　時　2018年1月21日(日)　10:00～16:30
ウ）主　催　彩の国さいたま人づくり広域連合
　　鳩山町コミュニティ・マルシェ指定管理者　㈱アール・エフ・エー
エ）後　援　鳩山町　鳩山町教育委員会
オ）協　力　社会福祉法人鳩山町社会福祉協議会　鳩山町商工会
　　東京電機大学理工学部　山村学園短期大学
　　埼玉県立鳩山高等学校
カ）広　報　広報はとやま1月号に掲載するとともにチラシを全戸に配布
　　町内小中学校　全児童・生徒へチラシ配布
　　新聞折込チラシ
キ）参加者　子供　約100名

図表(2-2-1)15　はとやまこどもマルシェチラシ

(イ)内容

当日の進行

●主催者挨拶

●ワークショップ・飲食提供

(1)ワークショップ・ブース出店　　※有料または無料

ア　ホワイトパズル(宇宙訓練士訓練用)体験
　　衛星打ち上げビデオの放映　【無料】
　　宇宙・産学官・地域連携コンソーシアム
　　(一般財団法人　リモート・センシング技術センター(RESTEC)
　　JAXA地球観測センター内　鳩山事業所)

※　日本宇宙少年団 鳩山分団が団員の募集をします。

イ　デザインワーク：紙テープによるカラーパターン作り(鳩山こどもラボ)　【無料】

ウ　レジンの宇宙キーホルダー作り(ポルタアト)　有料 500円

エ　スイーツデコレーション(夢見菓子)　有料 300円

オ　スクラッチによるゲームコーナー+ロボット展示(協働連絡会)　【無料】

カ　へんてこパクパクどうぶつを作ってあそぼう!(ハクビントこども造形教室)
　　有料 500円

キ　スライム実験室(SO＋YUCAON)　有料 200円

ク　小さな家づくり　(木工細工・ペイント)
　　大賀建装・共和木材(鳩山町商工会)　【無料】

ケ　レクリエーション吹き矢(レクリエーション吹き矢同好会)　【無料・有料】

(2)飲食提供

ア　こども食堂(㈱花結び)

イ　ジュース・フランクフルトなど(㈱アール・エフ・エー)

ウ　ココナッツミルクカレー、手作りパン、ホットチョコレート、ホットレモネードなど

(3)学習相談

・地域在住・在学の大学生による学習支援や勉強の方法、進路等の相談に対応

(4)その他

・鳩山高校の生徒が当日の受付を担当

・スタンプラリーを実施し、台紙を兼ねた場内地図を作成。受付で配布し、それぞれのブースに参加するとスタンプ(シール)がもらえ、一定数を集めた子供に景品をプレゼント

図表(2-2-1)16　ワークショップ

図表(2-2-1)17　大学生による学習相談

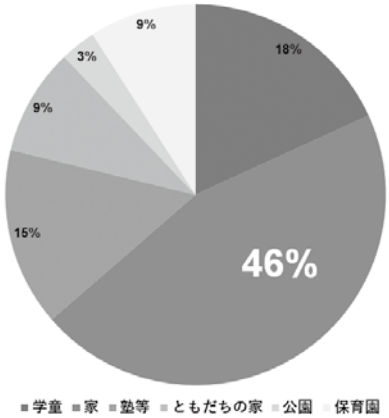
図表(2-2-1)18　ワークショップ

図表(2-2-1)19　こども食堂

(ウ)アンケート結果

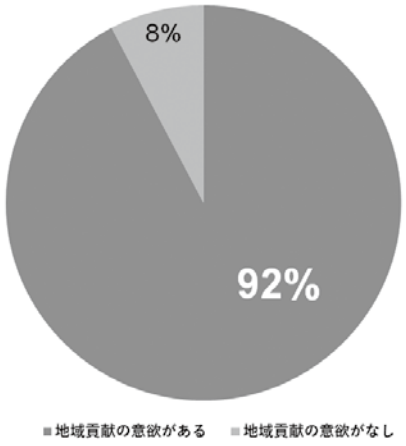
・子供に対してアンケートを実施したところ、放課後の過ごす場所として約半数の子供から、「自宅で過ごしている」という回答が得られ、子供の居場所のニーズを確認した。

図表(2-2-1)20　　子供に対する実態調査結果



・出店者へアンケートを実施したところ、地域貢献に意欲があるという回答が9割をこえ、改めて鳩山NTには地域経営を担う人材が、多く存在していることを確認した。

図表(2-2-1)21　出店者に対する実態調査結果



(エ)成果

・地域住民が望む子供が遊び・学べる場を提供することができ、子供の笑顔があふれる場となった。
・子供だけでなく、親もコーヒーを飲みながら地域と関わる時間・空間を演出することができ、住民の会話を生み出すことができた。
・地域に活用できる多世代のリソースが存在することを参加者が互いに再認識した。
・鳩山町コミュニティ・マルシェを中核としたまちづくりについて、今後の可能性を考える機会となった。
・地域における機関や学校との有機的な連携について提案ができた。
・出店者の中には他の出店者と連携し、新しい事業を検討し、実現に向けて動いている方が出てきた。

(6)――――提案

鳩山NTは、この1年で、NT内に鳩山町コミュニティ・マルシェが整備され、そこに人が集い、起業を考える方まで出現した。このことにより次のように提案する。

1) ――――「マルシェ+学び」による地域価値創出　～鳩山町への提案～

(ア)地域課題として子供に関わる事業の創出

社会実験を通して、クリエイターと子供とを「マルシェ」という場でつなぎ、子供は創作活動を通してますます今後、必要とされる創造力・思考力を養うことができることが分かった。また、クリエイターはスモールビジネス・ソーシャルビジネスを目指す契機を得ることができ、互いの相乗効果を生み出すことが可能となる。

クリエイターに着目し、地域のクリエイターというリソースを生かした事業を創出すること、それを積極的に発信していただきたい。

(イ)ものづくりに着目した人材の発掘と誘致

ヒアリングやフィールドワークにより鳩山NTにはクリエイターが集まりつつあることが確認された。この強みを生かし、「マルシェ」という場を通して、ひとのつながりの連鎖が創

出される。そのつながりがソーシャルネットワークにより、さらに地域経営の担い手の発掘へとつながっていく。この好循環が広く周知され、地域の価値が向上することにより移住の促進につながると考え、このものづくりという着眼点から人材の発掘と誘致を展開していただきたい。

2）――――「子供＋ものづくり」コンテンツの拡充　～他のNTモデルとして～

（ア）公共施設として有効性のある「マルシェ」

どの地域にも強みが存在する。まずは、その地域の強みを理解し、生かすことを考えていただきたい。その強みを把握した上で空き家等のストックを「マルシェ」として活用することを提案したい。公共施設として「マルシェ」を産民学官の連携の核とし、実験的な場を創出することにより、この「場」が人と人とを結びつけ、地域課題の解決に活かすことが可能になる。

（イ）学びを通じた個性的な住民の発掘

「学び」を軸とすることにより、多世代のリソースをつなぎ、地域の活性化が可能となることが分かった。こうして多世代の住民がそれぞれ「マルシェ」という場、地域にそれぞれの目的で関わることで自分の生活スタイルの満足感が高まり、さらにそれを積極的に発信することで地域価値向上に結びつく。このイメージが浸透することにより移住を促進することにつながると考えた。このようなことから地域経営の担い手と成り得る個性的な住民を発掘していただきたい。

2　椿峰ニュータウン

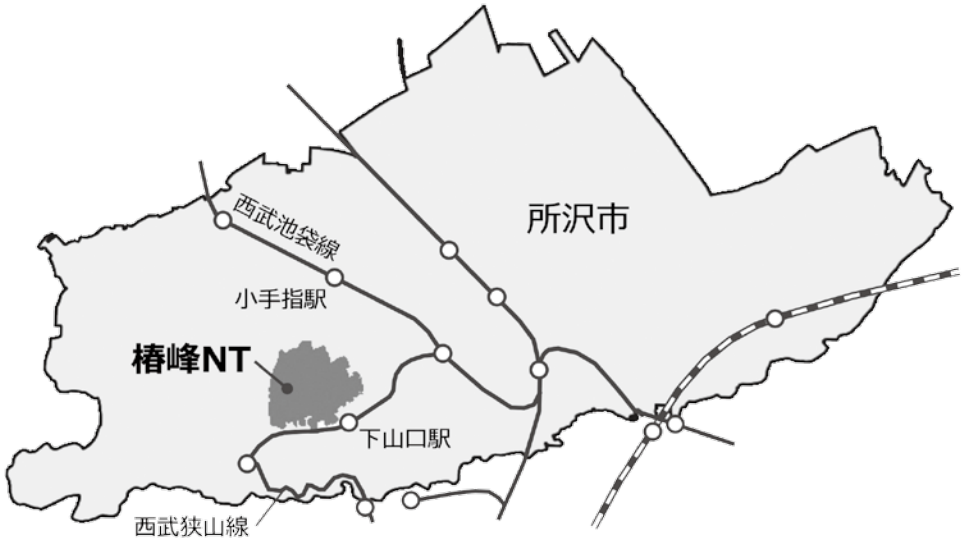
(1)――――基礎調査

1) ――――概要と開発の経緯

椿峰NTは、所沢市の南西部に位置し、山口地区の北東部から小手指地区の南部にまたがる狭山丘陵の一角を切り開いて開発されたNTである。開発当時、人口増加による都市化の影響を受け、鉄道や西武園など都市部のベッドタウン化、レクリエーション施設の開発が相次いだ。こうした開発は、狭山丘陵の自然を守ろうとする人々の危機感を煽り、市民団体の結成、開発反対運動が行われた。椿峰NT開発時も同様に自然保護団体等から反対運動が起き、開発と自然保護を両立するため行政の指導により住民による建築協定並びに緑地協定を締結されるに至った。

公共交通としては、最寄り駅である西武狭山線下山口駅がNTの南東に位置しているが、住んでいるエリアによっては駅までの距離があるため、西武池袋線小手指駅へのバス(椿峰ニュータウンバス停から約15分、1時間当たり3～5本程度)の利用も多い。

図表(2-2-2)1　椿峰NT位置図



2) ――――人口、世帯数、高齢化率

椿峰NTは周辺地区と町字で明確に分かれていない(大字山口、小手指南、上山口の一部ほか)ため、地区全体の人口や世帯数、高齢化率を「町(丁)字別人口調査」(埼玉県)等の統計により把握することが難しい。

図表(2-2-2)2　町字別地図

3) ――――――開発経緯

椿峰NTは、図表(2-2-2)3のとおり開発時期等により、椿峰土地区画整理事業区域(以下「第一椿峰地区」という)、第二椿峰土地区画整理事業区域(以下「第二椿峰地区」という)、旧住宅地エリア(土地区画整理事業から除かれた区域を指す)の3つに分けられる。

(ア)第一椿峰地区

主に山口地区の北東部を含む第一椿峰地区は、日本新都市開発㈱が開発主体となり椿峰土地区画整理事業が施行された区域であり、開発期間は、1976年に事業認可されてから1985年に換地処分されるまでの約10年、開発面積は約51haである。地区内には戸建て住宅の街区と集合住宅の街区が併存している。

土地区画整理事業に伴い、1980年に椿峰協定(建築協定および緑地協定)が締結され、敷地面積の20%以上を緑化するように定める等、緑豊かで良好な住環境が形成された。しかしながら、締結後20年を経過した2000年に協定が失効してしまった。協定を更新する際、地区の一部が拒否したため、協定区域は図表(2-2-2)4のとおり虫食い状態となってしまい、街並みの維持が難しい状況にある。

統一した会議体のない椿峰NTでは、協定の運営を担う椿峰協定委員会が唯一の横断的な会議体である。建築協定は2023年に、緑地協定も2024年に2度目の更新を控える中で、POST椿峰協定検討委員会が2016年度に設置されており、協定のあり方を議論する場の活性化が求められる。

(イ)第二椿峰地区

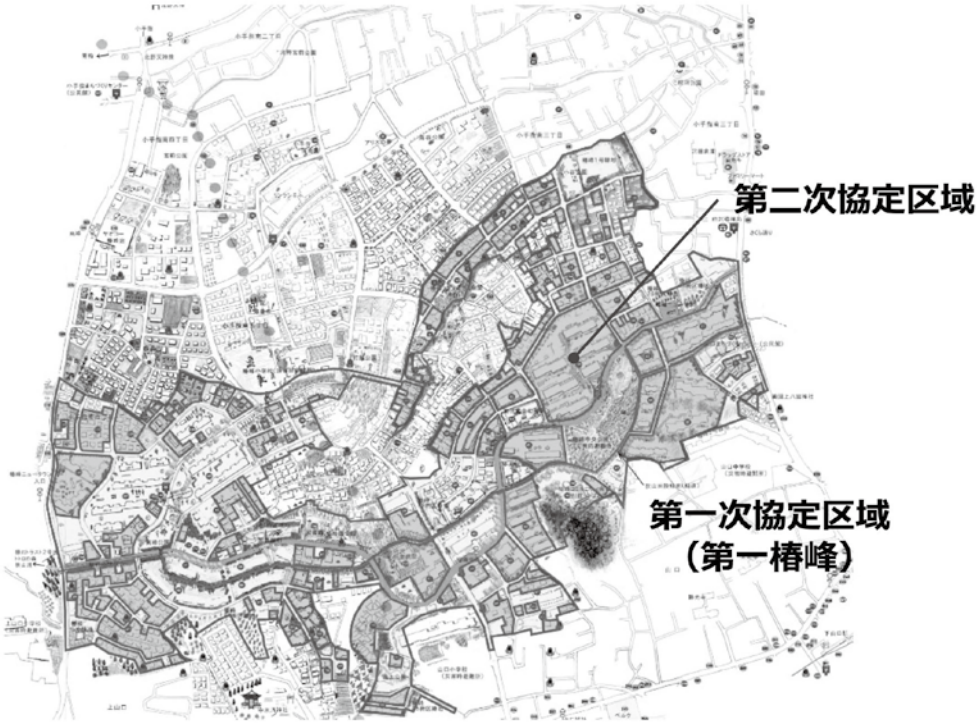
主に小手指地区の南部を含む第二椿峰地区は、第二椿峰土地区画整理事業が施行された区域であり、開発期間は、1993年に事業認可されてから2004年に換

地処分されるまでの約12年、開発面積は約34haである。

1997年に第二椿峰地区地区計画が定められ、事業効果の維持が図られている。

図表(2-2-2)3　開発区域

図表(2-2-2)4　建築協定区域



4) ――――――**特徴**

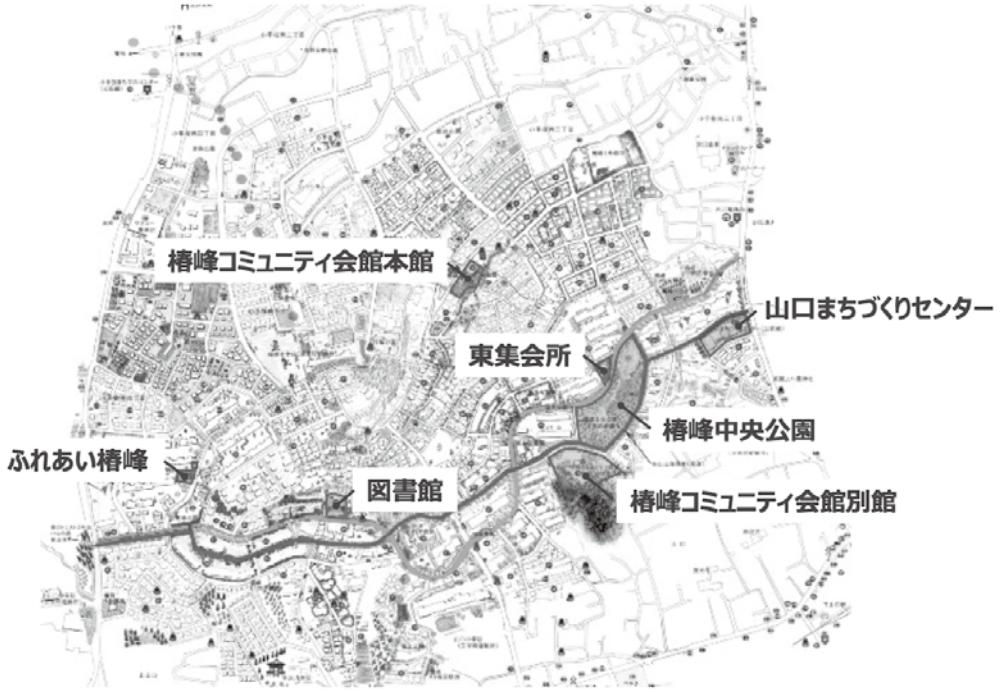
椿峰NTは、歩行者専用の緑道(図表(2-2-2)5)や緑地協定により整えられた植樹帯、植栽等の緑豊かな自然環境が形成され、美しい景観を保っている。また、開発事業者が市に寄贈した2か所のコミュニティ会館や、図書館、公園等の公有資産を始めとするインフラも豊富に存在しており、良好な住環境を形成している(図表(2-2-2)6)。

一方、丘陵地帯を開発した経緯から起伏に富んでおり、スーパーマーケット等の生活利便施設との高低差があるため、高齢者が生活するには不便な環境と捉えることもできる。また、NT内に存在する椿峰小学校の児童数が1987年から半減（1,180名から514名）しており、若年層の人口減少は大きな問題となっている。

図表(2-2-2)5　歩行者専用緑道

図表(2-2-2)6　椿峰NT内の公有資産等

図表(2-2-2)7　公有資産



5）――――――**既存の政策圏域**

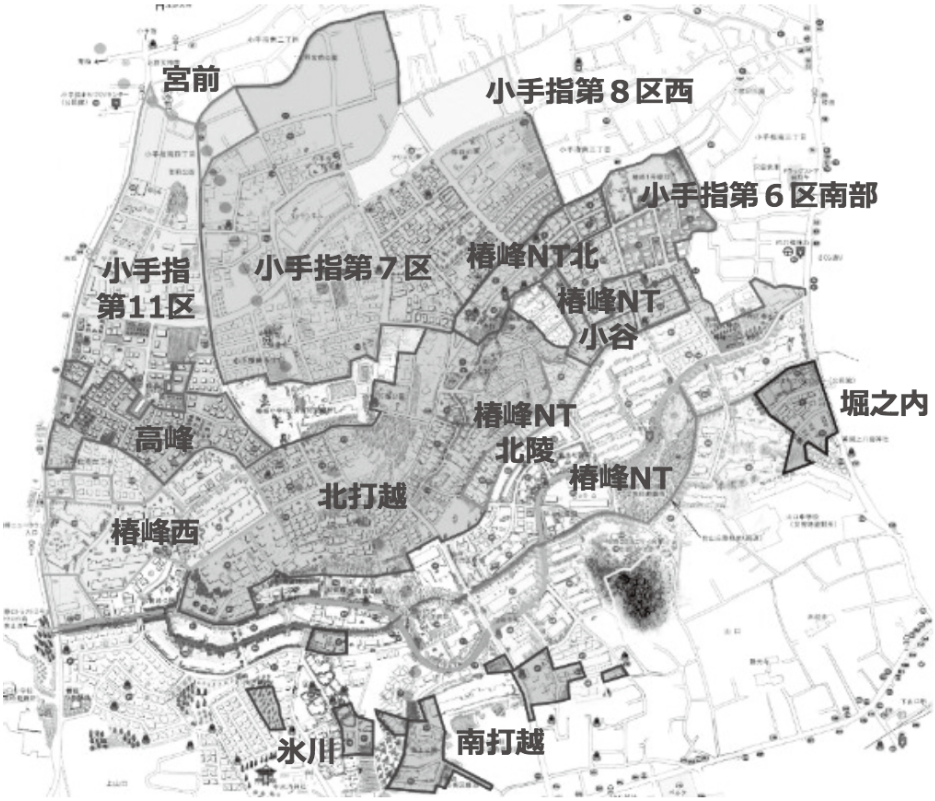
(ア)自治会・管理組合等

第一椿峰地区における住民自治の状況として、戸建て住宅エリアでは街区に応じて、自治会・町内会が複数存在しており、第一椿峰地区内に11か所、第二椿峰地区内に4か所ある。一部には、自治会等が存在していない街区もある（図表(2-2-2)8）。

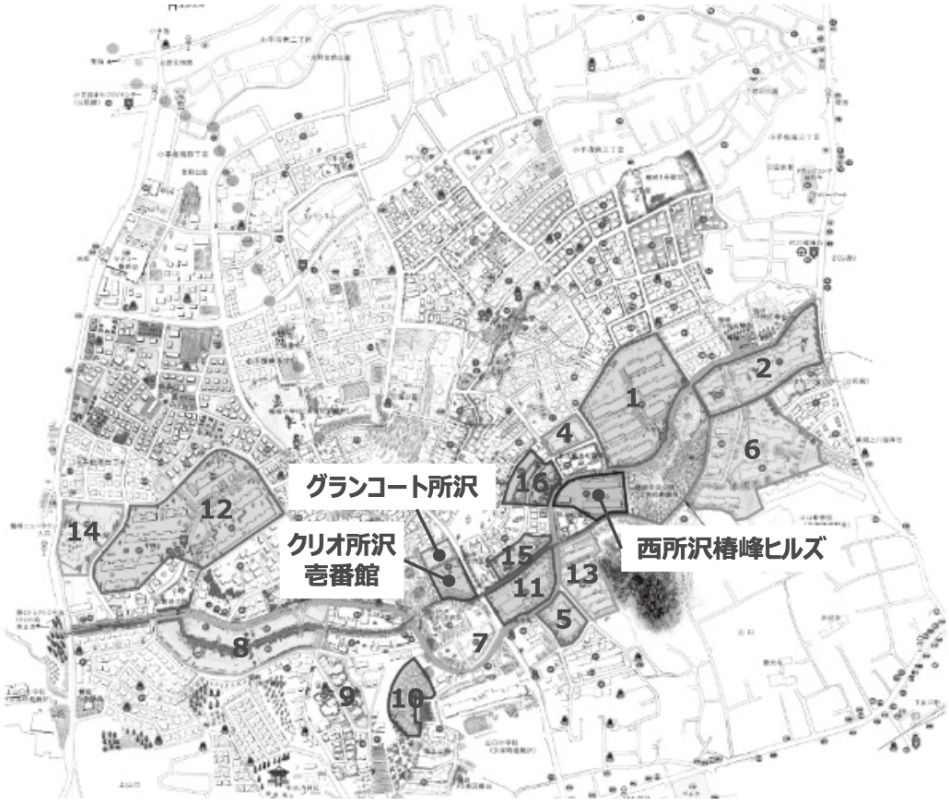
また、集合住宅エリアは、自治会等に加え、一定の集合住宅群ごとに管理組合が存在し、自治会等に近い役割を担うことで住民組織が重複している街区もある（図表(2-2-2)9）。

このように椿峰NTでは、自治会等と管理組合がそれぞれ多数存在しているため、自治組織が分散し横断的な対話の場が生まれにくい状況にある。

図表(2-2-2)8　自治会、町内会



図表(2-2-2)9　管理組合



このほか、椿峰NTでは、2003年の協定の更新をきっかけにして、まちの課題解決に向けた取組を実施する椿峰まちづくり協議会が設立された。

同協議会は買い物定期便（高齢者等の買い物の送迎をサポートする買い物支援）等の活動を行っているが、ボランティアスタッフの高齢化、担い手の確保が課題となっている。

(イ)日常生活圏域

日常生活圏域は市内に14地区存在し、それぞれ地域包括支援センターが設置されている（図表（2-2-2）10）。椿峰NTは山口地域包括支援センターと小手指第1地域包括支援センターの担当圏域にまたがっている（図表（2-2-2）11）。

また、所沢市には11の行政区が設定されており、椿峰NTは、山口地区（図表（2-2-2）2の山口および上山口）と小手指地区（同図表の小手指南）にまたがっている。

図表(2-2-2)10　所沢市の日常生活圏域

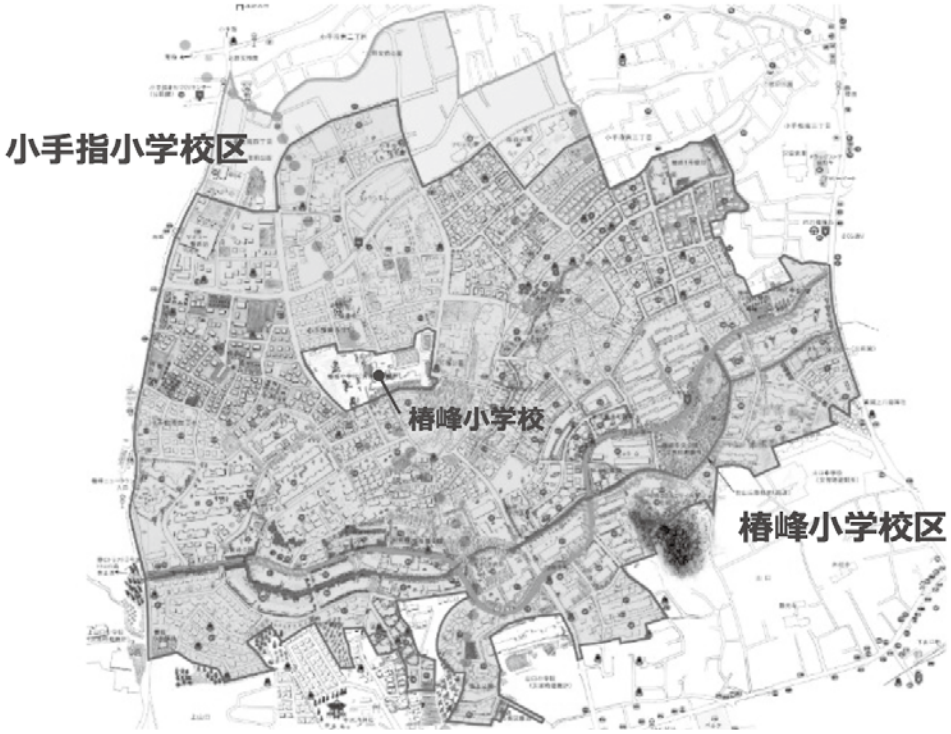
図表(2-2-2)11　日常生活圏域

(ウ)学校区

所沢市には、32の小学校区、15の中学校区があり、椿峰NTは、おおむね椿峰小学校区と上山口中学校区に属している。

なお、椿峰小学校は椿峰NT区域の中央に位置し、学区(図表(2-2-2)12)も椿峰NT区域と同一であることからNTの核となるポテンシャルを持っているが、現状では小学校と椿峰NTのまちづくりの関わりは強いとは言えない。

図表(2-2-2)12　小学校区



(2)――――実地調査

1)――――ヒアリング・フィールドワーク実施団体等

椿峰NTの担い手発掘に携わる関係組織について、担い手の発掘、課題の把握、取組の実態を整理するため、協議会、委員会に参加し、ヒアリング調査(図表(2-2-2)13)を実施した。

図表(2-2-2)13　ヒアリング先一覧

ヒアリング先	実施日	対応者
所沢市自主勉強会	2017年7月25日(火) 2017年8月29日(火)	勉強会メンバー
椿峰まちづくり協議会	2017年8月5日(土)	事務局
椿峰まちづくり協議会	2017年9月3日(日)	事務局
POST椿峰協定検討委員会	2017年11月26日(日)	委員
椿峰住民	2018年2月1日(木)	住民

(ア)所沢市自主勉強会

ア)団体概要

人口減少社会に伴い、郊外大規模団地において住民の高齢化やインフラの老朽化と様々な課題が山積みとなっている。その課題解決に向けた手法、制度、組織等の研究を行うため、所沢市職員有志で構成されている。

イ)活動内容

・座学、研究
・フィールドワーク

ウ)ヒアリング概要

・住民へのマネジメントの意識醸成が大事だが、地域を管理する組織による支援も必要である。
・町字で分かれていないため、地域ごとに転出、転入の分析ができない。具体的に立案ができない。
・子供は大人になって親がいたところに戻る傾向があり、その傾向をどう捉えるか、活用できるかが今後の課題ではないか。
・所沢明生病院がNT内にあるが、NT住民の利用があまり多くない。NT住民と同病院の交流を築いていく必要性がある。
・所沢明生病院や地域包括支援センターとの連携や支援が実現すれば、持続可能性が高まるのではないか。
・経営感覚のある事業者によるカフェ運営、参加があれば更に幅広い年齢層の参加とにぎわいが生まれるのではないか。
・市の規模は大きく、それゆえか、行政も縦割りの雰囲気を感じる。
・街全体的にも、若い人の入れ替わりがない印象である。

エ)コメント(感想・印象)

緑道、コミュニティ会館、図書館など、豊富な公有資産はあるが、椿峰NTの住民の実態がつかめないことから課題の把握、具体的な解決策を立案できない状況であった。

(イ)椿峰まちづくり協議会

ア)団体概要

住み続けたい、住んでみたいと思うような、いきいきと暮らせる街づくりを目指して、椿峰地区の住民が一体となって地区の環境や生活を自ら計画・管理・運営することを活動目的としている。また、自治会等の既存組織との連携、調整を図り、これらの効果的、効率的活動や活性化に資するとともに地区一体となって取り組み広く地域社会の維持、改善、向上に資することを目的としている(所沢市街づくり条例に基づき設置)。

イ）活動内容

・まちづくりの提案
・買い物定期便
・夏まつりと野菜市
・花いっぱい運動
・椿峰地域マップ作成と販売
・まちづくりニュースの発行

ウ）ヒアリング概要

・コミュニティ会館は椿峰NT住民しか利用しない。
・民生委員は山口公民館を利用しているが、利用者の倍率が高いため利用するのは難しい。
・買い物定期便にて、個人の自家用車では事故を起こした際に負担が大きいので法人の力があれば助かる。また、担当者の高齢化や担い手発掘が難しいことから、当研究でアクションを起こして解決してもらいたい。
・59街区（代替地）を利用したコミュニティガーデンを行いたい。
・椿峰NTらしさ、誇りとするところである豊かなみどりと美しい景観を守り、快適に暮らしていきたい。

エ）コメント（感想・印象）

椿峰NTの持つ豊富な公有資産を活用する主体がいない。魅力の源泉でもある美しい景観を守り、快適に暮らしていくために必要な仕組みが弱体化し、担い手発掘が難しくなっている。

（ウ）POST椿峰協定検討委員会

ア）団体概要

2023年11月に第二次建築協定、2024年6月に第二次緑地協定が失効することに伴い、時代・社会の変化への対応や街の再生等将来を見据えて、今後の椿峰NTの建物の建て方や緑の環境等のあり方について検討し、新しい街の姿やそれを実現するためのまちづくりのルール（案）を検討し、取りまとめる。

イ）活動内容

・委員会は四半期に1回程度の頻度で開催し、まちづくりの学習・研究・検討・取りまとめ等を行っているが、必要な場合は委員長がその都度招集している。
・委員会の活動過程は議事録に残し、椿峰NTのホームページで公開している。
・椿峰まちづくり協議会と協定委員会に活動報告を行っている。
・建築協定、地区計画、街づくり協定等のワーキンググループに分かれて情報収集を行っている。

ウ)ヒアリング概要

・協定の更新について、高齢化により後進の担い手がいないため、地区計画に移行すれば担い手の心配や住民の負担はなくなる。
・住民がどういうまちにしていくのかビジョンを明確にしないと、地区計画の目標、方針も固まらないのではないか。
・地区計画の導入条件は、提案主体となる椿峰まちづくり協議会が存在しているため既に整備されている。
・建替によって生じる既存不適格に対して、どのように取り扱えば良いのか。
・建築協定は街並み景観を維持する機能を果たしていたことは明らかである。
・建築協定は更新時に加入する・しないの選択肢が住民にあるため、加入しない世帯が徐々に増加し、段々機能しなくなると考えられる。
・椿峰協定では緑地協定とセットになっており、緑地協定の効果を感じている住民が多いと考えられる。

エ)コメント(感想・印象)

椿峰地域では単一のコミュニティによる協定づくりは現実的ではなく、管理組合等と連携したまちづくり、協定の策定を行っていくことが重要である。協定を考える上で、建ぺい率、容積率の緩和など行政の柔軟かつ横断的な介入が必要であると考えられる。

(エ)椿峰住民

ア)ヒアリング概要

・椿峰中央公園には、以前はベンチが設置され高齢者の溜まり場となっていたが、老朽化のために撤去され、それ以来集まる場がなくなってしまっている。
・夏祭りなどの地域イベントが高齢化によって出店者が減少し、にぎわいがなくなっている。
・趣味として、カフェなどを出店できるような場があれば出店したい。
・東京都のベッドタウンとして、主婦の方が多いのではないか。
・住民の方々はまちづくりの関心は持っているが、なかなか行動に起こせない。活動する場、活動の方法が分かればやりやすい。

2) ――――――**商業・交流のための空間活用は乏しい**

椿峰NT内には、居酒屋、蕎麦屋、カフェスペースのあるパン屋など、数軒の飲食店が点在しており、自宅の庭を「とことこガーデン」として登録し公開する事例は多いものの、住み開きの事例はほとんどなく、商業・交流のための空間活用は乏しい状況にある。

(3)――――仮説

1)――――既存ストックの価値・機能を読み替える

以上の実地調査を踏まえて椿峰NTが持つ既存ストックの価値・機能を読み替えることによって地域活性化につながると以下の二点により仮説設定を行う。

(ア)NTの豊かな公有資産の可能性

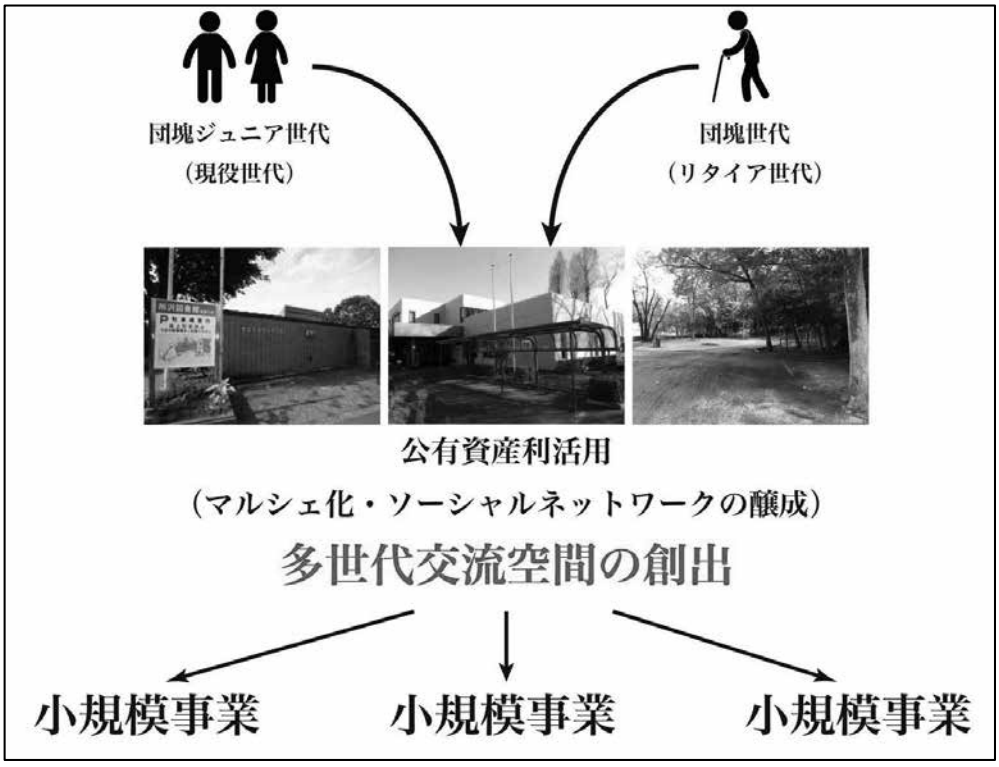
ヒアリング調査を踏まえて、豊富な公有資産は有しているが、多世代に跨った交流空間とはなっておらず、資産を活かしきれていない現状にあることが分かった。

椿峰中央公園やコミュニティ会館、住宅の持つ機能を読み替え、多世代交流空間とスモールビジネスの空間創出へ開放する。

(イ)小さな単位(街区)で複数の動きを起こす

基礎調査より椿峰NTでは住民組織が分散、乱立しているため、小さな単位・街区で複数の動きを起こしていくアプローチにより、住み開き等を行う有志を可視化する。

図表(2-2-2)14　多世代交流空間の創出フロー



(4)――――世論形成

椿峰NTには多数の公園、2つのコミュニティ会館、図書館などの豊富な公有資産があるが活用されていない状況にあり、また、住民組織が分散し、乱立している大規模なNTのため、NT全体に活動を促してもまとまりがなく活動へ転換できない状況でもある。そこで、豊富な公有資産を利活用し、多世代交流空間を創出するため、先駆けとし、シンポジウムを開催し世論形成を図る。

1) ――――――**シンポジウム「椿峰ニュータウンの将来像を考えるvol.2」の開催実験**

来場者の内訳は図表(2-2-2)15のとおりであった。全体的に初参加と前回も参加した人数が半々であり、在住の方は高齢者が多く、在住でない方は比較的若い層に集中していることが分かった。

(ア)シンポジウム実施概要

ア) 会　　場　椿峰コミュニティ会館別館ホール

イ) 日　　時　2018年1月13日(土)13時00分から17時00分

ウ) 来場者数　179人(うちアンケート回収165人)

来場者の内訳は図表(2-2-2)15のとおりであった。全体的に初参加と前回も参加した人数が半々であり、在住の方は高齢者が多く、在住でない方は比較的若い層に集中していることが分かった。

図表(2-2-2)15　シンポジウム来場者内訳　　単位:人

	40歳未満	40代	50代	60代	70代	80歳以上	合計
椿峰在住(在勤含) 上:初参加 下:前回も参加	0	5	5	22	20	4	56
	0	5	1	20	29	1	56
椿峰に以前住んでいた	0	0	0	1	0	0	1
	2	1	0	0	0	0	3
椿峰在住でない	16	6	7	9	4	2	44
	4	6	6	3	0	0	19
合計	16	11	12	32	24	6	101
	6	12	7	23	29	1	78

エ)シンポジウムの周知活動

図表(2-2-2)16　チラシ

周知活動は椿峰NTを中心に市内全域で行い、関係機関等の協力をいただき、以下の場所にチラシ配布を行った。

・椿峰NT内の把握できる限りの全戸（協力：椿峰まちづくり協議会）

・自治会、町内会、自主防災組織、介護事業者、公共施設利用者（協力：市担当各課）

・管理組合（協力：ホームライフ管理㈱、㈱東急コミュニティー）

オ）内容

当日の進行
趣旨説明 藤村 龍至 氏（東京藝術大学美術学部建築科　准教授） 第1部　専門家による討議 （1）基調講演 【演　題】 「マンション建て替えや高齢化に対応したまちづくりの考え方と公共施設のあり方とは?」 【講演者】 服部 岑生 氏（千葉大学名誉教授・NPO法人ちば地域再生リサーチ理事長） （2）専門家による討議 【討　議】「椿峰ニュータウンはどんなまちをめざすか」 第2部　ニュータウン活性化の新しい担い手像 （1）事例報告 【テーマ】　「コミュニティガーデン運営について ～交流空間としてのコミュニティガーデンとコミュニティカフェ～」 【報告者】　木村 智子 氏（コミュニティガーデンコーディネーター） 【テーマ】　「公共施設運営について」 【報告者】　菅沼 朋香 氏（鳩山町コミュニティ・マルシェコーディネーター） 【テーマ】　「シェアハウス運営について ～団地の入り口戦略　－おたがいさま里食堂とシェアハウス－　～」 【報告者】　山本 誠 氏（団地生活デザイン代表） 第3部　ニュータウン住民を交えたディスカッション・質問への回答 【モデレーター】　藤村 龍至 氏 【パネリスト】　第1部講演者・第2部報告者

シンポジウムの様子（写真）

図表（2-2-2）17　会場写真

図表（2-2-2）18　藤村氏　研究報告

図表（2-2-2）19　服部氏　基調講演

図表（2-2-2）20　専門家による討議

図表（2-2-2）21　木村氏　事例報告

図表（2-2-2）22　菅沼氏　事例報告

図表（2-2-2）23　山本氏　事例報告

図表（2-2-2）24　パネルトーク

図表(2-2-2)25　ライブアンケート

アンケート票

Q1　もし近所の人が自宅の一部をカフェやショップにしたら

A　自宅の隣も歓迎　　B　自宅の隣は歓迎しない

Q2　もし近所に「小規模多機能型居宅介護施設(*)」が開設するとしたら

A　自宅の隣も歓迎　　B　自宅の隣は歓迎しない

*利用者が可能な限り自立した日常生活を送ることができるよう、利用者の選択に応じて、施設への「通い」を中心として、短期間の「宿泊」や利用者の自宅への「訪問」を組合せ、家庭的な環境と地域住民との交流の下で日常生活上の支援や機能訓練を行う。

Q3　椿峰ニュータウンのまちづくりルール(建築協定・地区計画等)について

A　変更すべき　　B　特に変更するべきだと思わない

Q4　「椿峰ニュータウン特別区」をつくることに

A　賛成　　B　特に必要だと思わない

Q5　椿峰コミュニティ会館(別館)にカフェやショップがあったら

A　行きたい　　B　特に行きたいと思わない

Q6　椿峰中央公園に滞在できるカフェを設置するとしたら

A　ぜひ整備して欲しい　　B　特に欲しいと思わない

Q7　椿峰中央公園でカフェやマルシェを1日限定で実現するとしたら

A　行きたい　　B　特に行きたいと思わない

Q8　椿峰中央公園にカフェを民間事業者(地域事業会社)が整備することになったら

A　出資(例えば1口10万円)をしてもよい　　B　特に出資したいと思わない

Q9　椿峰ニュータウンとの関わりを該当するものに「○」を付けてください。

A　在住(or在勤)である・住んでいたことがある　　B　在住したことはない

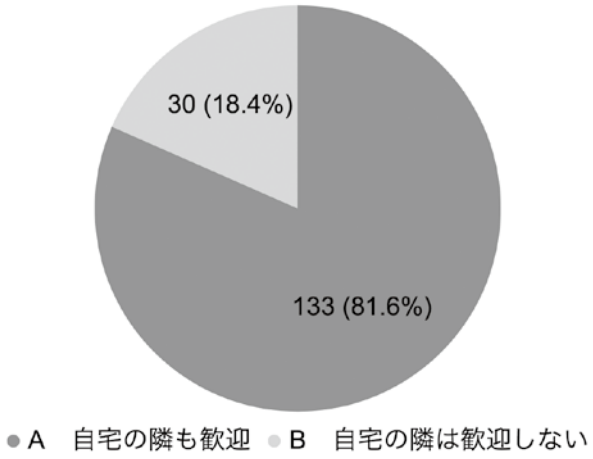
Q10　あなたの年齢・性別について、該当するものに「○」を付けてください。

20歳未満・20歳代・30歳代・40歳代・50歳代・60歳代・70歳代・80歳以上

男性　・　女性

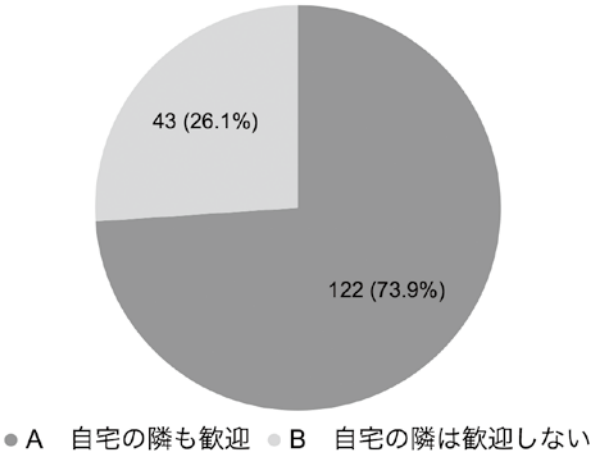
問1　もし近所の人が自宅の一部をカフェやショップにしたら

図表(2-2-2)26　ライブアンケート



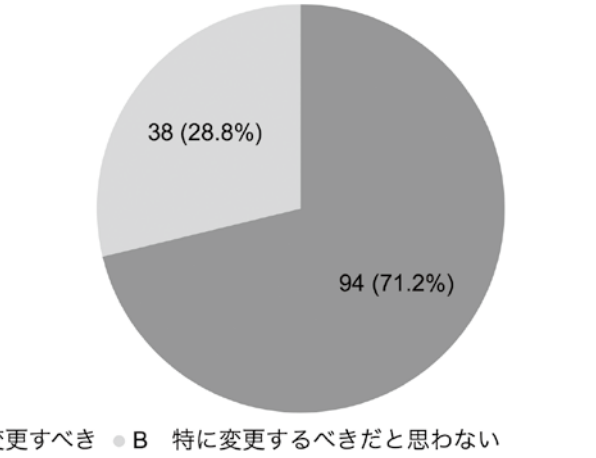
問2　もし近所に「小規模多機能型居宅介護施設」が開設するとしたら

図表(2-2-2)27　ライブアンケート



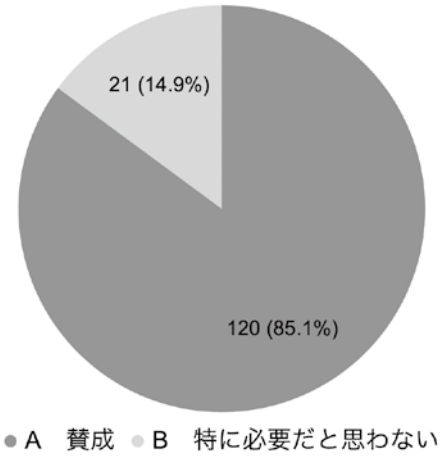
問3　椿峰NTのまちづくりルール(建築協定・地区計画等)について

図表(2-2-2)28　ライブアンケート



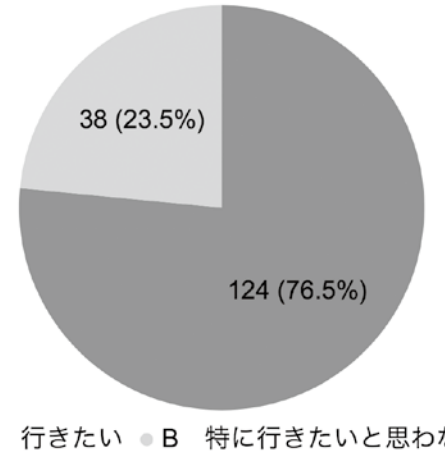
問4　「椿峰NT特別区」をつくることに

図表(2-2-2)29　ライブアンケート



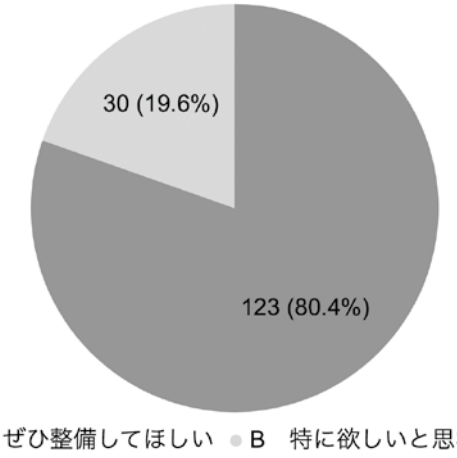
問5　椿峰コミュニティ会館(別館)にカフェやショップがあったら

図表(2-2-2)30　ライブアンケート



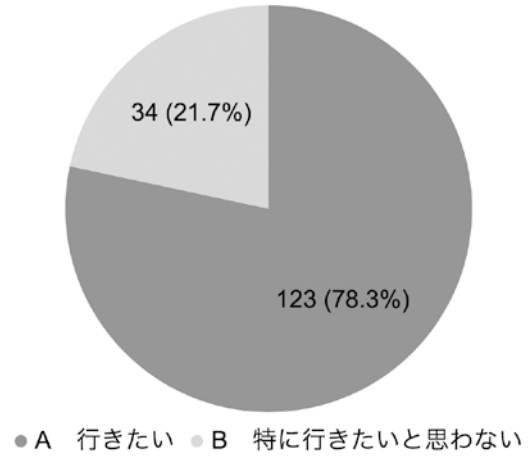
問6　椿峰中央公園に滞在できるカフェを設置するとしたら

図表(2-2-2)31　ライブアンケート



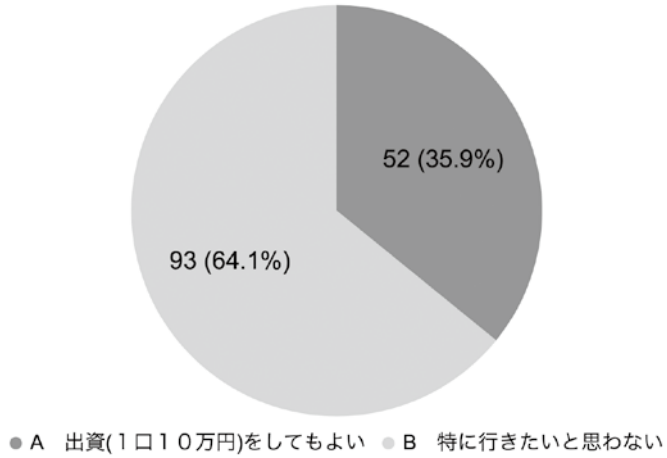
問7　椿峰中央公園でカフェやマルシェを1日限定で実現するとした

図表(2-2-2)32　ライブアンケート



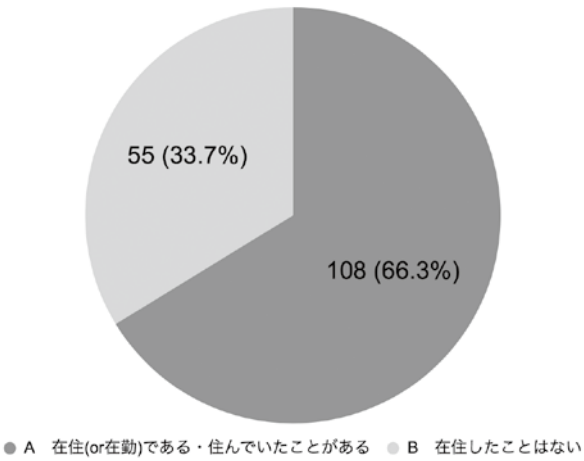
問8　椿峰中央公園にカフェを民間事業者(地域事業会社)が整備することになったら

図表(2-2-2)33　ライブアンケート



問9　椿峰NTとの関わりを該当するものに「○」を付けて下さい

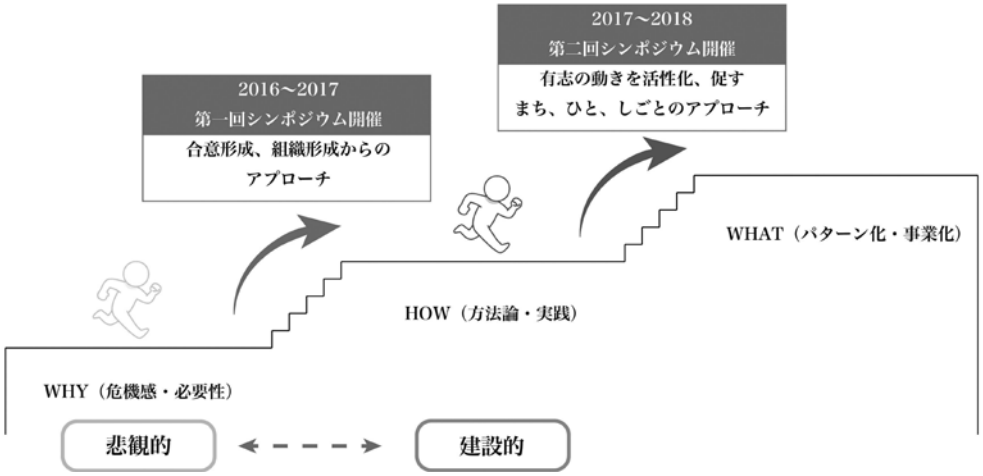
図表(2-2-2)34　ライブアンケート



キ）参加者からの声

・自分の店を持ちたい。ギャラリーなど、スペースがほしい（在住・60代）
・トトロの森でコミュニティカフェをやってみたい（在住・60代）
・中古住宅を購入して飲食店を経営したい（在住・40代）
・高齢者の家事代行などはビジネスになるのでは（在住・70代）
・利益が出るならカフェに出資したい（在住・60代）
・居酒屋は嫌だがカフェなら歓迎する（在住・60代）
・コミュニティガーデンは取り組めそう（在住・70代）
・「ふれあい椿峰」は高齢者が中心。多世代交流したい（在住・70代）
・緑道をうまく活用すべき（在住・60代）
・図書館のカフェ利用を行うべき（在住・70代）
・公園の遊具を新しくしてほしい（在住・40代）
・二世代住宅実現のため建ぺい率を緩和してほしい（在住・60代）
・地域に訪問者用のゲストハウスがほしい（在住・60代）
・高齢者より若い世代の生きがいの場を考えてほしい（在住・70代）

図表(2-2-2)35　椿峰NTロードマップ



ク）成果

昨年度開催した第一回シンポジウムでは、地域経営の成長4段階よりStage1の位置から、合意形成や住民組織の形成を観点にStage2の組織化へステップアップを考えたが、具体的に何をすべきなのか、方法論が明確でなかったため住民の活動は活性化しなかった。今回の第二回シンポジウムでは、第一回のアプローチではなく、より具体的に住民組織、有志の活動を活性化させ、ステップアップできるように促していくアプローチを考えた。

(5)――――実験

1)――――公共空間の利活用による地域活性化プロジェクト・公園チーム主催の社会実験「青空カフェ」へのリレー

世論形成を意識して行ったシンポジウム「椿峰NTの将来像を考える」で小規模事業を契機にNT全体に動きが波及していく等の議論を経て、その第一歩として公共空間の利活用による地域活性化プロジェクト・公園チーム主催の社会実験「青空カフェ」が実施された。

椿峰中央公園では前例のない、収益事業による交流の場を創出する実績をつくり、将来へ向けて公園の可能性を広げ、意欲を持った新しい担い手による新しいマルシェの実現に向けた実験である。開催にあたってはシンポジウム参加者への周知なども行われた。

(ア)来場者からの声

(椿峰在住・70代女性)

・以前、椿峰中央公園には木製ベンチがあり高齢者の溜まり場となっていたが、老朽化で撤去され、所沢市にベンチ再設置を要請したが実現しなかった。

・月一回でもこのような場があれば来たいと思っている。

(椿峰在住・30代女性)

・椿峰において主婦4人で「手芸部」を設立し現在活動を行っている。

・主婦のつながりは基本的には幼稚園や小学校など子供のつながりからである。

・活動する場がないため、場があれば活動を行いたいと考えている主婦層は多い。

(イ)シニア世代と子育て世代の協働による起業

リタイア後に椿峰でまちづくりコミュニティ活動にボランティアで取り組んできた刈谷和彦氏が、所沢市を拠点に女性テレワーカー支援団体を経営している福島夕香氏と協働で起業を計画しており、シニア世代と子育て世代協働の起業の動きが始まっている。事業内容としては、高島平団地などの先行事例を参考に高齢者向けの御用聞きや見守りを会員制のサービスとして提供することを検討している。椿峰には65歳以上の住民が約2,400人居住しているが、そのうち10戸に1戸は75歳以上の世帯であるため、潜在的な需要があると考えているとのことである。

青空カフェの様子（写真）

図表（2-2-2）36　会場設営前

図表（2-2-2）37　カフェスペース設置後

図表（2-2-2）38　ママさんトーク

図表（2-2-2）39　刈谷氏　起業の話

（6）――――提案

今年度の研究では、シンポジウムによる世論形成を経て実施した社会実験を通じて、椿峰NTの豊富な公有資産のうち、特に公園の有効活用による多世代交流の場づくりに可能性を見出だすことができた。

カフェやマルシェには、販売、消費、交流、学び等があり、そこに暮らす人々が楽しく参加し、いきいきと暮らし続ける上で大切な場となる可能性がある。また、交流により価値観を共有するソーシャルネットワークが醸成され、新たな担い手の自立活動を促し、地域課題に取り組む動きにつながる可能性を生み出す意義がある。そこで、公園利活用による事業者育成の可能性に着目し以下の三点を提案する。

1）――――マルシェの場としての公園の有効性

空き店舗やふさわしい公共施設のないNTでは公園を活用する可能性があり、公園での交流空間創出事業は多世代を惹きつけるのに効果的であることが確かめられた。今回の実験の対象地に簡単な屋根やベンチ、トイレなどが僅かな再投資によって整備されればさらに活発な利活用が見込まれる。よって、行政はカフェやマルシェといった収益事業を含む利活用を積極的に支援していくべきと考える。

2）――――プラットフォームとコンテンツの役割分担

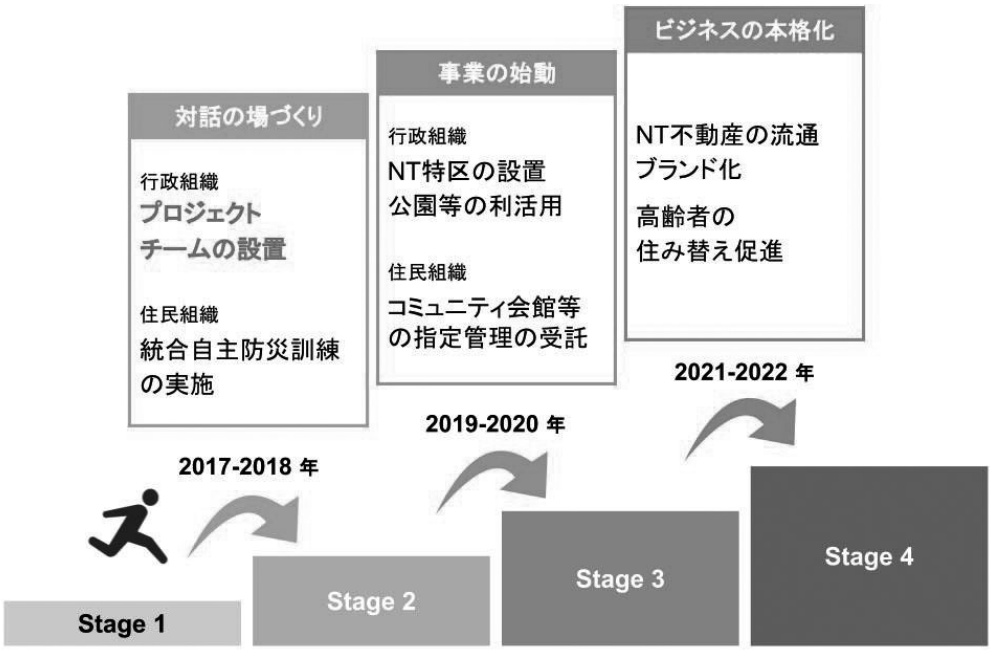
マルシェでは、世代を問わず人気のある手工芸のクラフトが主要コンテンツとなっており、今後椿峰NTでは、在住のクラフト関係のママさんサークルなど、可能性ある住民有志が主体的に活動し、情報発信していけるよう、マルシェのコンテンツや情報発信は住

民有志が主体的に進め、行政は収益事業を含む公園の利活用を積極的に支援し、多世代交流の場づくりを進めていくべきと考える。

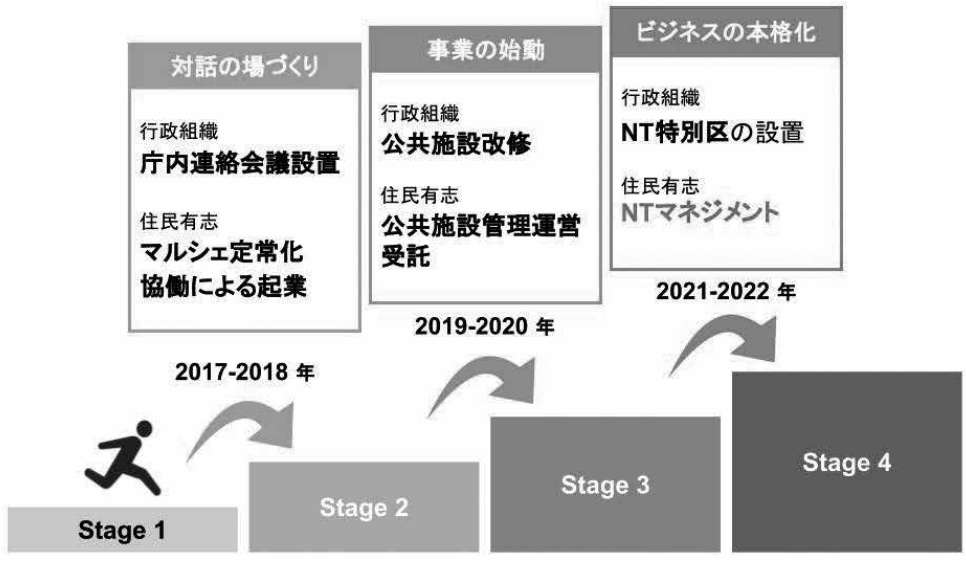
3) ――――椿峰NTロードマップの更新

昨年度のロードマップ(図表(2-2-2)40)では、建築協定の終期である2023年を目標に椿峰NTの住民自治組織が自立し(ステージ3)、新たなルールを適合させられるように設定されたが、方法論が明確でなかったため、住民自治組織の自立化が成立しなかった。そこで、今年度は前述の具体的な方法論を示唆して世論形成することによって、住民有志の活動を促し、公園やコミュニティ会館など活動する場を開放することでステップアップできるようロードマップを更新した。

図表(2-2-2)40　ロードマップ昨年度ver「パッケージ型管理委託モデル」戦略



図表(2-2-2)41　「公園開放からNT全体のタウンマネジメントへ」



(7)――――――まとめ

椿峰NTは、一体的なマネジメント主体が不在のまま少子高齢化が進む一方で、自然保護運動を受けて設定された建築協定や緑地協定により自然環境が守られ、緑道、公園、2つのコミュニティ会館等公有資産が豊富である。ヒアリング調査では、10年以上支え合い活動を続けている組織メンバーの高齢化が進み、まちと緑を守る新たな担い手の発掘、多世代交流や豊かな公有資産の有効活用への期待があることが分かった。

そこで、今年度の研究では、椿峰NTの豊かな公有資産の更なる開放により、多世代交流の場づくりと意志ある担い手の可視化、やがて起業へとつながる社会的ネットワークの醸成ができる、という仮説を立てた。

今年度のシンポジウムでは、先行事例によりNT再生に向けた産官学民の役割を整理し、NTストックを活用した起業のイメージを共有すると共に、当事者有志の動きを活発化させる世論形成を意識し、112名の椿峰住民を含む179名の来場者にライブアンケートを実施した。

ライブアンケートでは、ヒアリングを通じて可能性を感じていた交流の場としてのカフェやマルシェ関連を中心に、8項目の問いを通じて仮説を提示したところ、多くの住民の期待を実感することができた。

また、ライブアンケートで多くの支持を集めたカフェに関しては、公共空間の利活用による地域活性化プロジェクト・公園チームによる社会実験として、椿峰中央公園で1日限定の「青空カフェ＆お楽しみ会」の実施へとリレーされた。今後は住民主体で椿峰中央公園でのマルシェの開催に向け、話し合いが始まったところである。

3　白岡ニュータウン

(1)――――基礎調査

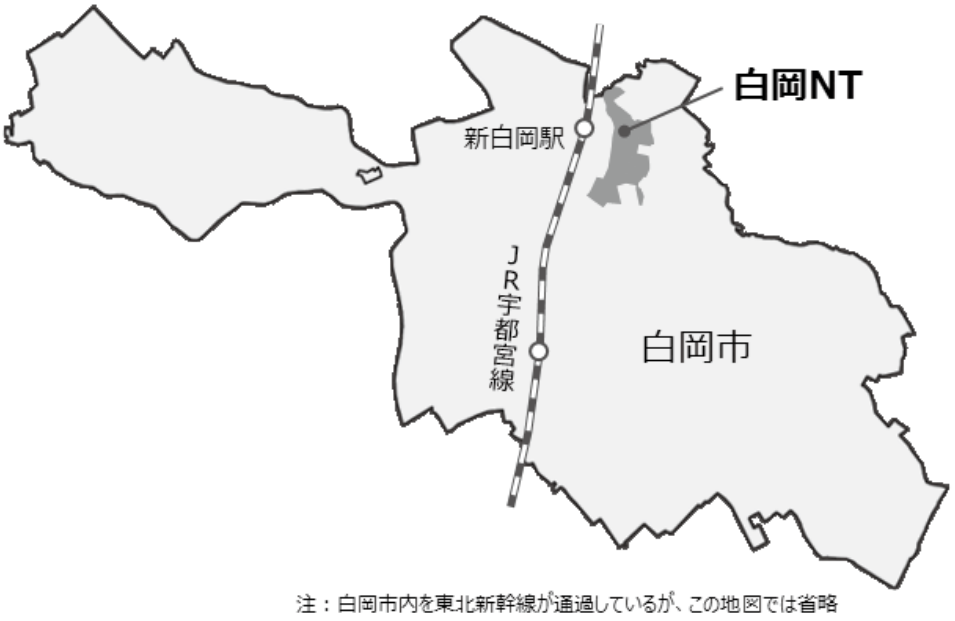
1) ――――概要と開発の経緯

(ア)位置

白岡NTは、白岡市北部の新白岡一丁目から三丁目にあたるエリアで、JR宇都宮線新白岡駅から徒歩5分という立地の良いNTである。元々、田畑が広がっていた地域であり、起伏のないなだらかな平地となっている。

湘南新宿ライン、上野東京ラインが停車し、新白岡駅から東京駅までは50分で、都内に通勤する住民も多い。各住宅には駐車場が設置されており、ほとんどの住民がマイカーを所有する。路線バスはないが、市内の移動であれば、乗り合い交通を使うことができる。

図表(2-2-3)1　白岡NT位置図



注：白岡市内を東北新幹線が通過しているが、この地図では省略

(イ)人口、世帯数、高齢化率

白岡NTの人口は4,802人、世帯数は1,779世帯、高齢化率は24.2%(2017年1月1日現在)である。

丁目別の高齢化率は、一丁目は14.5%、二丁目は27.4%、三丁目は27.0%となっており、初期に開発された三丁目は若年層の再流入が始まっているが、70代、80代が多く高齢化が進み、子が独立して夫婦だけあるいは単身で居住している高齢者も多い。

老年化指数は232.4(平均247.8)、老年化指数ランキングでは31位(98か所中)である。県内NTと比較すると、年少人口に対する老年人口は、平均よりも高い。

(ウ)開発の経緯

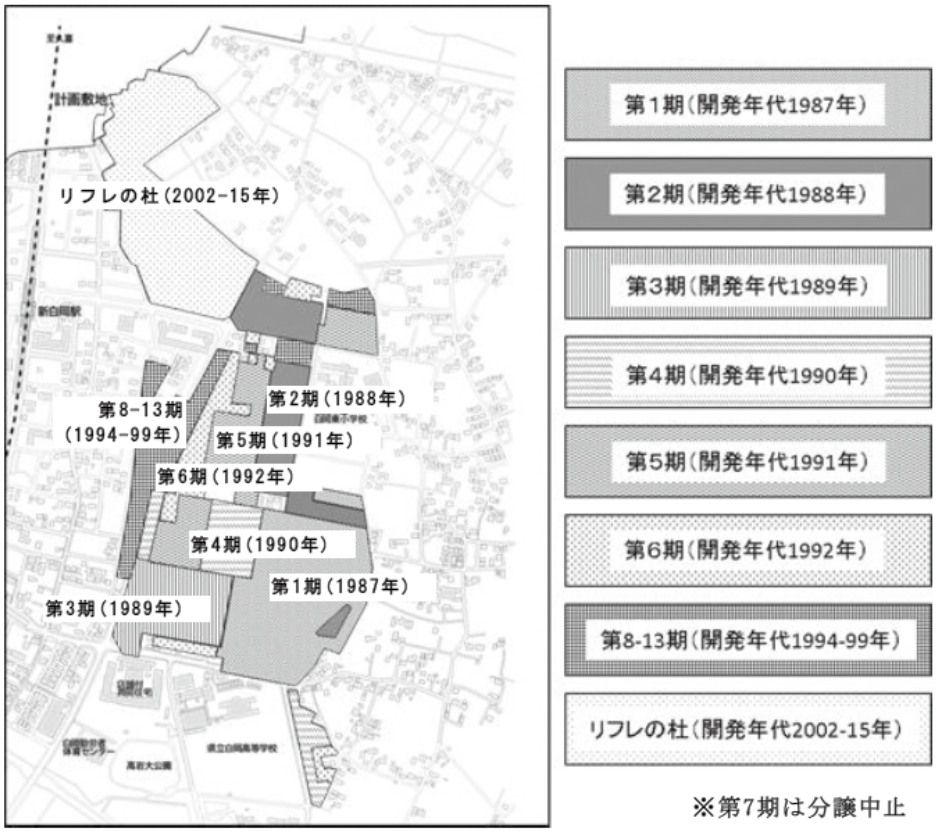
白岡NTは、1968年から土地の本格的な買収が開始され、1981年に住宅地の販

売が開始された。新駅（新白岡駅）は、1987年2月に開業した。

総合地所㈱は、予定線引き計画開発方式（埼玉県において導入されている計画的な都市開発を進めるための方式）により、住宅市街地を開発するとともに、道路等の公共施設を整備した。白岡NTの質の高さを維持していくために、住宅地の開発に総合地所㈱と住民が連携して関わっている。30年以上の時間をかけゆっくりと事業が進められたため、定期的に新規の人口が流入し、住民の年齢構成のバランスがよく、高齢化率も県平均と比べて低い（白岡NT：24.2%、埼玉県平均：25.0% 2017年1月1日現在）。

これは、都市プランナーの石原舜介氏の指導によるものであるが、開発による急激な人口増に対応できないという、当時の行政側の事情もあったようだ。なお、2018年現在、総合地所㈱による民間開発事業は、最終段階にきている。

図表(2-2-3)2　開発区域と開発時期



(エ)特徴

総開発面積は約50haである。全体が第一種低層住居専用地域となっているほか、地区計画および緑化規約により、最低敷地面積、隣地境界・道路までの壁面後退距離、緑化率、二段植栽等が定められており、緑豊かでゆとりのある、良好な街並みを形成している。

また、石原氏の指導により設けられた南北軸の区画道路も、白岡NTの特徴である。通常は日照条件に配慮して東西方向に道路を通すところを、あえて南北に通している。これにより、道路に面するのは住宅の東面又は西面となるため、各住戸の日照の差がなくなり、販売価格が均質になるという効果がある。そのため、収入水準が同程度の住民が隣り合うことになるので、コミュニティのまとまりが比較的生まれやすい。白岡NTの

活発な住民活動も、こうした都市計画上の工夫によって育まれた部分が少なくない。

2014年には、東洋経済新報社による全都市住みよさランキング埼玉第1位を獲得している。このように、活発な住民活動、適正な年齢分布、価格の維持が特徴の白岡NTであるが、これらは30年以上を掛けて段階的に分譲してきた成長管理型の開発姿勢はもとより、住民組織を育むアーバンデザイン上の配慮の賜物であることが評価され、白岡NTは、公益財団法人日本デザイン振興会が主催する2017年度グッドデザイン賞を受賞した。また、白岡NTの一画にあるリフレ新白岡コミュニティガーデン街区も、宅地をまちに開く試みで、特に住宅内部とまちとの中間領域にあたる庭・ウッドデッキのデザイン等が評価され、同賞を受賞した。

このように評価の高い白岡NTは、現在でも一戸当たり5,000～6,000万円台の高価格を維持している。

図表(2-2-3)3　2017年度グッドデザイン賞の受賞パネル(三丁目集会所に展示)

図表(2-2-3)4　活発な住民活動の様子

出典：公益財団法人日本デザイン振興会ホームページ

著作権利者：(C)JDP
サイト名：GOOD DESIGN AWARD
リンクURL：http://www.g-mark.org

2）――――――**既存の政策圏域**

（ア）学校区

白岡市の小学校区は6つあり、白岡NTは、全体が白岡東小学校区に属している。中学校区は4つあり、白岡NTは、全体が篠津中学校区に属している。

図表(2-2-3)5　学校区概略図

小学校区

中学校区

（イ）日常生活圏域

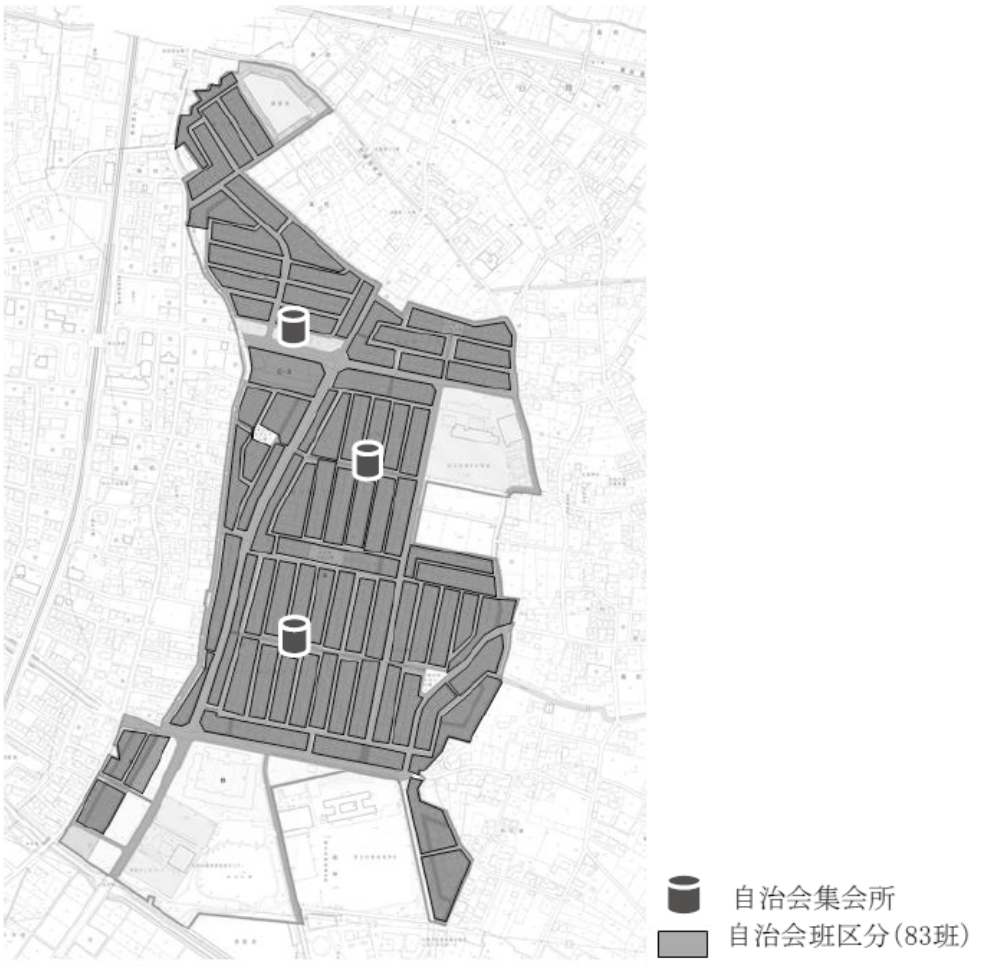
白岡市では、地理的条件や介護サービス提供の状況、介護保険施設の位置等から、2つの日常生活圏域を設定している。白岡NTは、全体が篠津・大山圏域に属しており、当該圏域の東端に位置している。

図表(2-2-3)6　日常生活圏域概略図

(ウ)自治会

白岡NT自治会は、約16～18戸が一つの班を構成しており、全部で83の班に分けられ、各班には住民が持ち回りで務める班長が置かれている。班ごとに、地域の課題についての話し合いや、自治会への要望・苦情等の取りまとめを行う班会議が開催されており、自治会からは食事代程度の補助金が支給されている。この班会議は全体の7割程度で実施されている。また、新白岡一丁目、二丁目、三丁目のそれぞれに自治会集会所が建てられている。

図表(2-2-3)7　自治会の各班位置図



(エ)既存の政策圏域からみた白岡NTの特徴

白岡NTでは、開発当初に発足した白岡NT自治会が、白岡NT全体の景観維持、防犯、にぎわいづくり等の活動を積極的に行っているほか、自治会役員のOB会、趣味のサークル等、住民活動が盛んに行われている。日常生活圏域や学校区等、行政上の圏域は白岡NT内で分断していない。また、自治会も単一であるため、福祉、教育、コミュニティ等、各行政分野の取組を連携して展開する上での支障は少ない。

3）――――2016年度提案「脱ボランティア・コミュニティビジネススクール」戦略

以上のように、一見すると課題の少ないNTに見えるが、2016年度に本研究の取組により官民連絡会議を実施したところ、地域の担い手の高齢化や交流空間の不足等が課題となっていた。そこで、ステージ2「組織化」からステージ3「ビジネス化」へステップアップしていくため、「脱ボランティア・コミュニティビジネススクール」戦略を提案し、ボランティアから脱却し、コミュニティビジネスの実現に向けて動き出すこと等を議論した。

この戦略は、行政、住民、民間企業が一体となってコミュニティビジネスの創業に向けた実験を重ね、高齢者が多い三丁目の集会所を利活用した「三丁目カフェ」の開業や、老人福祉センターを社会実験の場とする等の起業支援を行う地域経営拠点の設置を図るというものであった。

(2)――――実地調査

1）――――ヒアリング・フィールドワーク実施先等

2017年度は、2016年度の官民連絡会議でも話題にあがった、三丁目集会所を利活用した「三丁目カフェ」の実現に向け、白岡NT内でヒアリング・フィールドワークを行った。

白岡NTの地域経営に携わる関係組織に対しては、2016年度においてもヒアリングを実施し、その取組と課題の把握を行っているが、2017年度は、白岡にNTにおける地域経営の担い手は誰かという点について、より詳細に個人レベルにまで調査の深度を強めた。

その主体を探したり、創出することを目指し、机上の議論だけではなく、実際にまちに動きをつくることを意識して、調査に取り組んだ。

図表(2-2-3)8　ヒアリング・フィールドワーク先一覧

ヒアリング先等	実施日	対応者
総合地所㈱	2017年7月26日(水)	所長
白岡NT自治会	2017年8月11日(金)	自治会長
白岡夏祭り	2017年8月19日(土)	フィールドワーク
白岡みらい会議 (白岡NT自主防災会、悠友会、民生委員、地区区長、趣味サークル等)	2017年11月7日(火)	自主防災会長 悠友会会長 民生委員 地区区長等
青空市(市内在住の農家、市内小学生等)	2017年12月3日(日)	フィールドワーク

2）――――主なヒアリング内容

(ア)白岡NT自治会

ア）団体概要

白岡NT自治会は、1987年に設立された。2017年4月29日の通常総会時点で、役員数は29人、活動エリアは新白岡一丁目から三丁目で、白岡NT全体を対象とす

る単一自治会である。

主な活動内容は、夏祭り・盆踊り・青空市・餅つき大会等のイベント、ごみゼロ・クリーン運動、防犯パトロール、自治会だよりの発行、ホームページの維持・管理等である。

また、白岡NTには、開発時の難視聴対策として、全戸にケーブルテレビが設置されている。このケーブルテレビの一つのチャンネル（11チャンネル）が自治会のお知らせ用として使われており、自治会がそのコンテンツの制作も行っている。

定年退職を迎えた男性は、自治会役員を率先して務める傾向にあるが、役員の中心は、三丁目（70歳代）の人たちから、二丁目（50、60歳代）の人たちに引き継ぎつつある。

自治会役員を引退した人たちは「悠友会」を結成し、白岡NT内の美化活動を通して、まちの状況を調査し、何か異常があった場合は自治会に連絡するという活動を行っている。

現在は自治会活動がうまくいっているが、今後のことを考えると、自治会活動を若い世代に引き継ぐことが大きな課題であると認識している。そのため、実施予定の30周年記念事業において、若い世代に企画運営を任せていることもあるが、これを契機として、若い人をより一層巻き込んでいきたいという狙いがある。

イ）ヒアリング概要

・NTが造成されて30年が経過し、初期に開発した地域では、働き盛り世代が70代、80代のシニア世代に変化している。
・子どもの独立や親世代の逝去等により、NTから離れてしまう（=空き家）ケースが数件ほど生じてきている。
・エリアごとの開発を進めたことにより、NT内には幅広い年齢層の住民が存在する。
・自主的な自治会活動（子ども見守り、環境美化、班ごとの会合等）や独立した自主防災会の形成等、地域に対する住民の意識の高さがうかがえる。
・開発主体である総合地所㈱と連携したまちづくり（街区の維持管理や空き家情報の共有等）を進めている。

（イ）総合地所㈱

ア）団体概要

総合地所㈱は、1977年創業の企業であり、マンション・戸建開発、仲介、コンサルティング等、不動産事業を手掛けている会社である。

自治会と良好な関係を築いているが、白岡NT内の開発余地も限られてきているため、将来的にはこの地域から撤退することが見込まれる。

イ）ヒアリング概要

・飲食店がない。リビング、ダイニングの他に一部屋ある設計であるため、「人を招ける家」であったことから、飲食店が必要なかったのかもしれない。

・都市計画上、第一種低層住居専用地域であるため、用途や店舗の規制があり、地区計画により屋外広告物の規制がある。ただし、店舗併用住宅は一定の範囲内で可能である。
・集会所は機能しており、冷暖房や机、椅子もある。総合地所㈱が建設して白岡市に寄贈し、白岡市が白岡NT自治会に無償貸与しているもので、修繕等については、白岡市と自治会で折半している。
・区域内にあるマンションは、単体で自治会を形成しているが、イベント等は白岡NTと共に実施している。
・一区画が大きいため、独立した子どもが戻って来て、二世帯、三世帯で暮らすケースも増えつつある。

3）――――白岡みらい会議

(ア)概要

2016年度提案をもとにアイディアの実現に繋げるための検討を行うため、白岡NT内の関係者（自治会、民生委員、総合地所㈱等）に集まっていただき、白岡みらい会議を開催した。

2016年度までの研究結果の報告等を説明した後、白岡NTチームで調査した他地域での居場所づくりの事例を紹介し、参加者との間で意見交換を行った。

白岡みらい会議
①会場 白岡NT　三丁目集会所　会議室 ②日時 2017年11月7日（火）18時～20時 ③参加者 白岡NT自治会、白岡NT自主防災会、悠友会、地区区長、民生委員、総合地所㈱（順不同） ④内容 ・研究会の趣旨説明 ・昨年度までの研究の報告 ・本年度の研究方針（社会実験）の説明 ・他地域における居場所づくりの事例紹介 ▸鳩山NTの鳩山町コミュニティ・マルシェの事例 ▸UR団地の集会所や空き店舗を活用したコミュニティカフェの事例 ▸県内の空き家を活用したカフェの事例　　等 ・意見交換 ・まとめ

図表(2-2-3)9　白岡みらい会議の様子

(イ)意見

参加者からは、以下のような意見が出た。

・カフェは昨年度閉店してしまった。集会所は事前予約が必要で、思いついたときにふらっと飲んだり食べたりできる場所がない。(70代・男性)

・気軽に立ち寄れる場所がなく、冬の寒い日におじいちゃんやおばあちゃんが外の公園で立ち話をしている姿をよく見る。(70代・男性)

・野菜の生産者が多いが、知り合いに配っても余ってしまい、せっかく作った野菜を腐らせてしまっている。(60代・男性)

・ハンドメイドやお菓子作りのサークル活動が盛んで、プロもいる。(50代・女性)

・野菜販売となると、各生産者がどれくらい農薬を使用しているか分からないので、心配だ。(70代・男性)

(ウ)成果

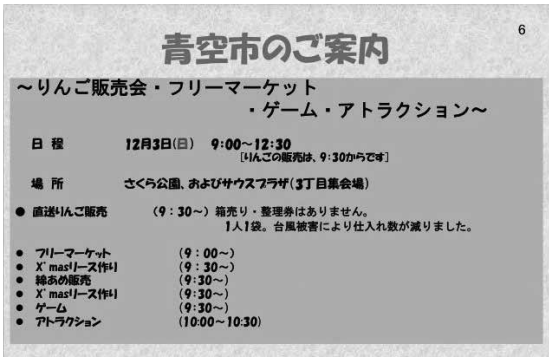
参加者からは、白岡NTには気軽に立ち寄って話しができるコミュニティカフェのような場所がなく、そのようなゆっくりくつろげる居場所があったらいいとは思うものの、実現するためには、担い手や場所、運営経費が課題となるといった意見がでた。

また、白岡NTには、NTに隣接する市民農園等で野菜を栽培している方や、ハンドメイドやお菓子づくり、そば打ち等、色々な趣味や特技を持っている方がたくさんいるが、他方で、都内の大企業等に勤務していた方が多く、自営業の経験が少ないこともあってか、個人のスキルを生かしてお金を稼ぐということへの精神的ハードルが高いということが改めて確かめられた。

4) ――――――**青空市への参加**

白岡NT自治会の行事「青空市」にも参加した。毎年12月に行われるマルシェに近いイベントであり、今年は、野菜の販売、手作り菓子、ハンドメイド作品の販売等が行われた。しかし、こういった販売の機会は白岡NTでは少なく、また地域で活動している事業者の参加は見られなかった。ビジネス化の芽は至る所に見られるが、あくまでも普段は趣味として楽しむことを前提としているものであった。

図表(2-2-3)10　青空市の様子


青空市のご案内

6

～りんご販売会・フリーマーケット
・ゲーム・アトラクション～

日 程　12月3日(日)　9:00～12:30
[りんごの販売は、9:30からです]

場 所　さくら公園、およびサウスプラザ(3丁目集会場)

● 直送りんご販売　(9：30～) 箱売り・整理券はありません。
1人1袋。台風被害により仕入れ数が減りました。

● フリーマーケット　(9：00～)
● X'masリース作り　(9：30～)
● 綿あめ販売　(9:30～)
● X'masリース作り　(9:30～)
● ゲーム　(9:30～)
● アトラクション　(10:00～10:30)

(3)――――仮説

1) ――――問題の所在

以上の基礎調査、実地調査から、白岡NTの抱える問題としては、

・飲食店が少なく、高齢者に徒歩圏内の居場所が不足していること。

・野菜、お菓子、ハンドメイド作品等を売る場所が、年に一度の青空市だけであること。

の2点であると考えられる。

2) ――――仮説

気軽に滞在できるカフェのような空間と、サークル活動等で作っているものを売るマルシェのような空間を白岡NTの中に創り、それが継続できれば、小さな起業のきっかけとなり、持続可能なにぎわいの場が生まれるのではないかと仮説を立て、集会所を利活用した交流空間の創出を社会実験として試みることとした。

(4)――――実験

1) ――――地元ミーティング

(ア)概要

「三丁目カフェ」開催に向け、12月3日(日)、1月10日(水)、1月18日(木)の3回、白岡NT有志の皆様と地元ミーティングを行った。

白岡みらい会議を踏まえ、それを具体化した「三丁目カフェ」の企画案を、白岡NTの有志の皆様に提案し、参加者との間で意見交換を実施した。

(イ)論点

開催に向け、地元の方と意見交換を行っていく中で、特に以下の2点が議論になった。

ア) 主催者をめぐる議論

自治会主催か、広域連合主催かという点が議論になった。

当初、自治会を主催とする企画案にしていたところ、「野菜やお菓子を販売する場合、反対者が現れる」、「合意形成に時間がかかる」といった意見があり、開催が危ぶ

まれる事態となった。そこで広域連合の主催に変更したところ、自治会は協力の立場になるため動きやすいとのことで、開催に向けて動き出した。

イ）価格設定をめぐる議論

飲食の提供等に対する価格設定をめぐり議論が対立した。

ボランティア指向の方は、高齢者に安く提供することを重視し、お茶は無料提供、お菓子50円で合計50円程度という考えであった。一方で、ビジネス指向の方は、出店者の採算性や持続可能性を重視し、コーヒー300円、お菓子200円で合計500円程度という考えであった。

50円か500円かというこの10倍の価格差をめぐる2つの考えが対立し、最終的に議論は収束せず、価格設定は各出店者に委ね、2つの価値観が共存することとなった。

ウ）成果

野菜マルシェについては、有志の皆様が知り合いに声をかけ、野菜を集めてくれたり、ハンドメイドや手作り菓子の販売についても、同様に、声かけをして出品者を集めてくれることとなった。

コーヒー販売については、白岡NT内でコーヒーを入れるのが得意な方を探すのが難しいとのことであったため、他のNTの事業者に依頼することとした。

開催チラシについては、自治会、悠友会の回覧で周知可能とのことであったため、白岡NTチームでチラシを作成し、回覧を依頼した。ケーブルテレビでの告知についても、自治会でチラシをもとに作成した画面を流してくれることとなった。

図表(2-2-3)11　三丁目カフェ開催のチラシ

※白岡NT住民有志の皆様により近隣公園や集会所へのチラシ掲示や地元サークル活動などで周知を実施。武蔵野銀行の研究員の調整により、武蔵野銀行新白岡支店にチラシを設置。

回を重ねるごとに白岡NT住民有志の皆様から絵画サークルの水彩画や布絵の会場への飾りつけや当日販売できない出品者の代理販売方法など、たくさんのアイディアを提案してもらった。

また、対応に悩んでいた値付けやおつりの準備、出品の際に必要になる消耗品等も、白岡NT住民有志の皆様が責任を持って対応してくれることになった。

会場レイアウト等についても、来場者がくつろげるようにと実際に机を並べたリハーサルを行うなど議論を重ねた。

3回目のミーティングの最後には、「今回はウイークデーだが、土日だと若い人も来るので、土日もやってみたい」、「集会所の建て替えの際に、どれかを2階建てとし1階をカフェスペースにしてはどうか」といった、社会実験後の将来に向けての話に自然と花が咲いていたのが印象的であった。

図表(2-2-3)12　ミーティングの様子

(エ)保健所への手続き

野菜や果物を加工せずにそのまま売るのであれば問題ないが、それ以外の場合は臨時出店届が必要となるため、コーヒー販売、手作り菓子の販売について、管轄の幸手保健所に臨時出店届を提出した。

その際、お菓子は当日つくるか、遅くとも前日につくったものを販売することや、家族がノロウイルスの場合はお菓子の出店をやめることが望ましいなどの助言があり、その旨出店者に連絡を行った。また、消毒液の設置についても指導があり、玄関付近に設置することとした。

2) ――――社会実験「三丁目カフェ」

(ア)概要

社会実験(三丁目カフェ)

①会場

白岡NT　三丁目集会所

②日時

2018年1月24日(水)13時～16時

③主催

彩の国さいたま人づくり広域連合　　協力:白岡NT住民有志の皆様

④内容

(1)コーヒー販売

商　品:コーヒー300円、リンゴジュース300円

出店者:鳩山NT「カフェ幻」　菅沼朋香さん

(2)手作り菓子の販売

商　品:パウンドケーキ等　各200円

出店者:鳩山NT「夢見菓子」　山本蓮理さん

(3)ハンドメイド作品の販売

商　品:手袋、パッチワーク等

出店者:白岡NT有志の皆様8名

※ハンドメイド体験コーナーもあり。所要時間は2時間程度。参加者7人。

※セーター展示、パッチワークの展示、陶芸の展示もあり。

(4)野菜マルシェ

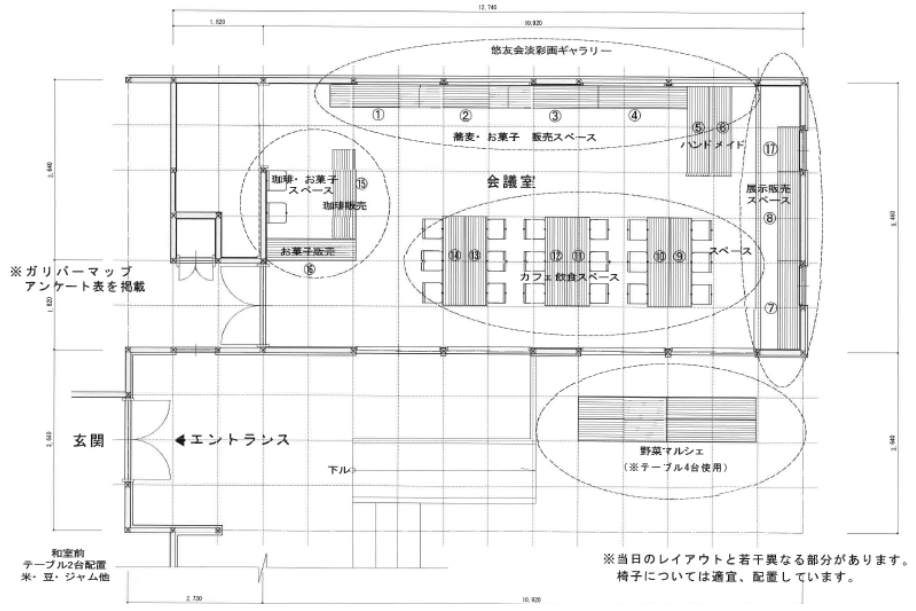
商　品:ブロッコリー、長ネギ、唐辛子、ニンジン、芋茎ずいき、大根、白菜、キウイ、ほうれん草、デコポン、キンカン、ポンカン等

出店者:白岡NT住民有志の皆様8名

⑤会場レイアウト

駐車場で野菜マルシェ、その他の販売は会議室内の壁沿いに配置し、残りのスペースをオープンスペースとした。白岡NTの皆様が描いた絵も壁に展示した。

図表(2-2-3)13　会場レイアウト



三丁目カフェの様子（写真）

図表（2-2-3）14　準備前ミーティング

図表（2-2-3）15　オープン直前

図表（2-2-3）16　にぎわう野菜マルシェ①

図表（2-2-3）17　にぎわう野菜マルシェ②

図表（2-2-3）18　コーヒー、手作り菓子販売

図表（2-2-3）19　ハンドメイド作品販売

図表（2-2-3）20　満席のカフェ

図表（2-2-3）21　ハンドメイド体験

図表（2-2-3）22　懇親会で将来を語る皆様

図表（2-2-3）23　NTの歴史を熱く語る方も

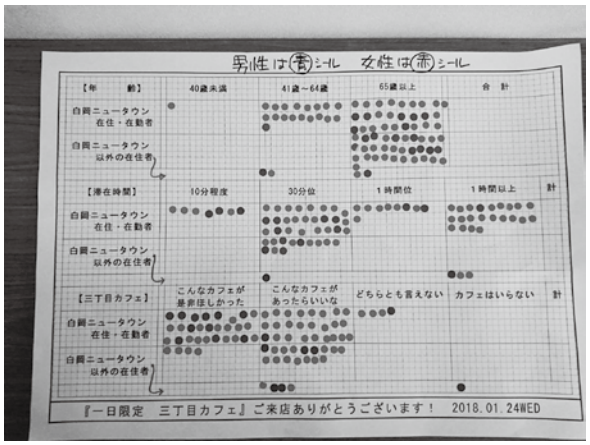
(イ)アンケート

来場者の数や年齢層、地域性等を把握するため、会場入口にNTの地図を掲示し、地図上に来場者に年齢層別シールを貼ってもらい、ガリバーマップ(「どこからきたマップ」)を作成した。白枠で囲んでいる、会場付近の新白岡三丁目エリアを中心に広くNT全体から集まったことが分かる(図表(2-2-3)24参照)。

あわせて、滞在時間やカフェのニーズについてのアンケートも実施した。

図表(2-2-3)24　ガリバーマップ

図表(2-2-3)25　アンケート



図表(2-2-3)26　アンケートの様子

(ウ)成果

オープンと同時に、駐車場の野菜マルシェは大勢の人でにぎわい、30分で完売した。野菜を買いに来た方がそのまま室内まで足を運んでくれたため、飲食スペースはすぐに満席となり、終了まで空席はほとんど見られなかった。

平日デイタイムで、しかも3時間という短時間にもかかわらず、想定を上回る140人以上の来場があり、トータルで15万円以上の売上げがあるなど大盛況であった。

来場内訳は、丁目別では会場から近く、高齢者が多い三丁目の居住者が約半数と最も多かった。一方で、平日の日中ということもあり、比較的若い世代の多い一丁目居住者の来場は少なかった。年齢別では65歳以上が7割を占め、男女別では、8割近

くが女性であった。

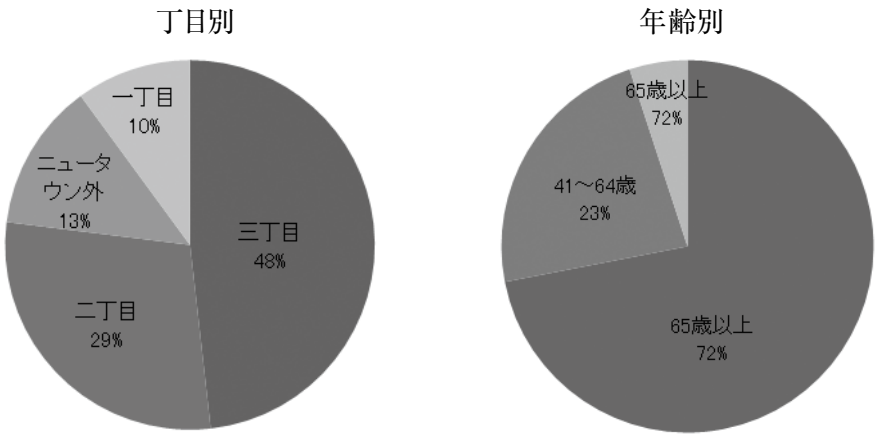
滞在時間は、30分程度が半数であったが、1時間以上過ごした方も3割近くいた。

カフェに対するニーズ調査については、9割以上の方が「こんなカフェがほしい」、「こんなカフェがあったらいいな」と回答した。実際に現場でも、今後も継続してほしいという声を数多くいただいた。

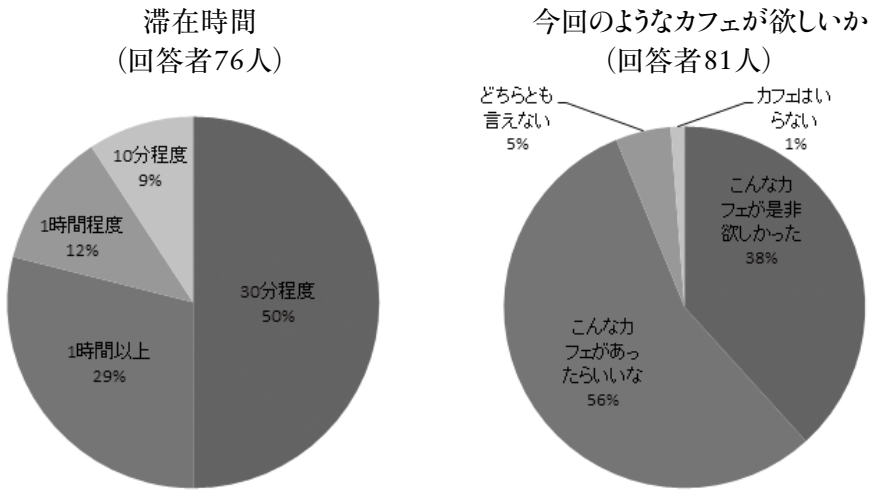
終了後、関係者で集会所をカフェに改修した場合のイメージパースを提示して議論を行った。今回の社会実験は、NTの中で集会所を改修して常設カフェ実現につなげるための、ひとつの足掛かりとすることができたのではないかと感じた。

また、当日は、白岡市（地域振興課、高齢介護課）、地域包括支援センター、近隣の自治会の方なども見学に来て、盛況ぶりに驚いていた。白岡NTに住んでいる方々が今回のような居場所を求めているということを市に知ってもらえるきっかけとなり、今後の支援につながっていくことを期待したい。

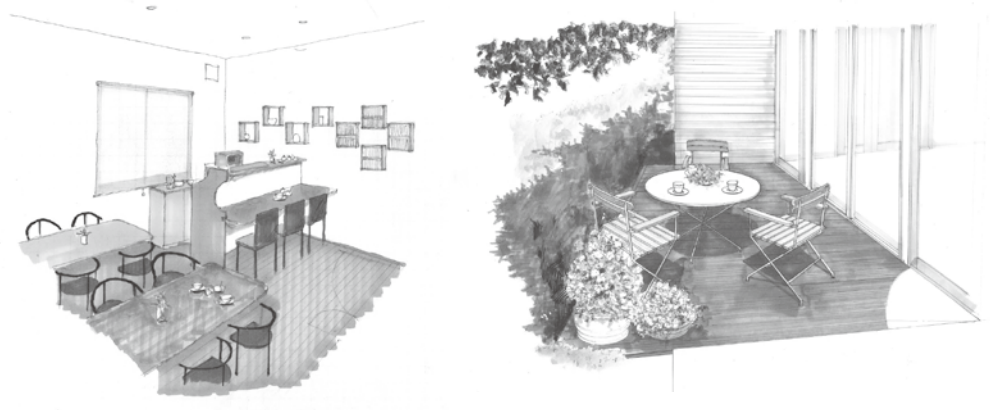
図表(2-2-3)27　来場者内訳(回答者139人)



図表(2-2-3)28　アンケート結果



図表(2-2-3)29　集会所をカフェに改修した場合のイメージパース



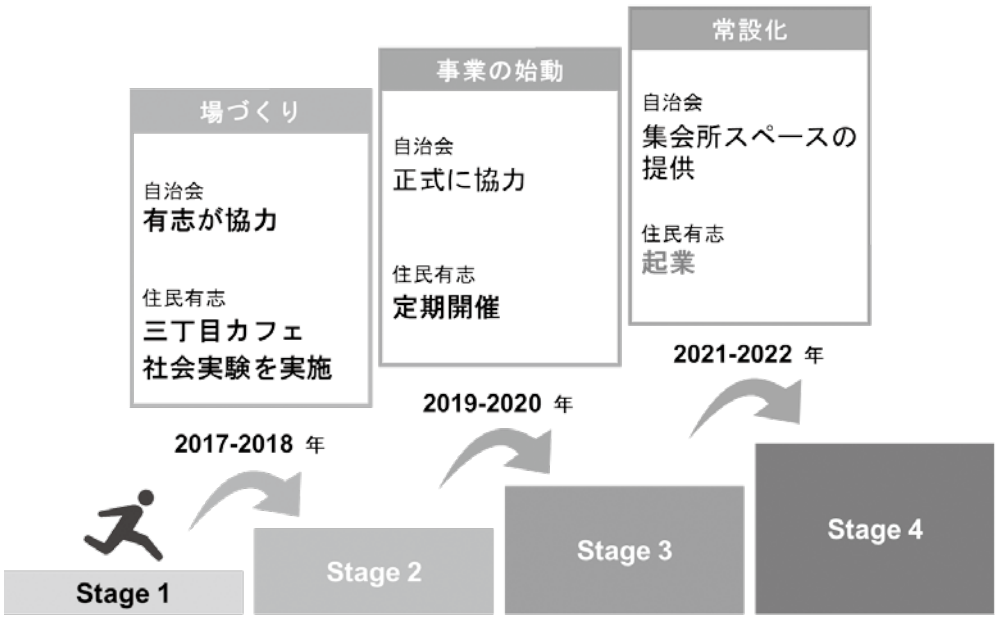
© 2017 atelierHAL

(5)――――提案

1)――――カフェ常設化へ向けたロードマップ　～白岡NT有志への提案～

以上を踏まえ、「カフェ常設化へ向けたロードマップ」を提案する。2017年度の社会実験を受け、今後、自治会の正式な協力を得て定期的な開催を行う。そして将来的に集会所スペースの一部の提供を受けて住民有志による起業を果たす。

図表(2-2-3)30　カフェ常設化へ向けたロードマップ



2)――――課題

(ア)法規制対応

今回の社会実験では、「臨時出店届」の手続きを行ったが、常設するためには、飲食店としての「営業許可」が必要となるほか、食品衛生管理者や防火管理者の講習も受講する必要がある。また、集会所の改装や建て替えが生じる際には、建築基準法

もクリアする必要がある。

(イ)費用負担

今回は、出店者の持ち寄りにより、少額の費用で開催することができた。しかし、常設の場合は、改装費用や家具、食器器具等の費用もかかる。

こうした費用をどのような方法で調達するのか検討する必要があり、例えば、①会費(有志による利用者負担)、②自主事業(自治会主体)、③行政による委託事業、④補助金・助成金、⑤寄付、⑥クラウドファンディング等による調達が考えられる。

(ウ)担い手の確保

①住民有志で起業(法人形態:株式会社・NPO法人・LLC等)、②自治会で新規事業立ち上げ、③委託等の方法が考えられる。

3) ――――――自治会集会所の機能拡張+価値の共存　～他のNTモデルとして～

(ア)自治会集会所の機能拡張

どの地域にもある集会所等の自治会の資産を活用し、カフェ・マルシェを試しにやってみることで、将来的な改修または更新するイメージの共有につながる。

また、自治会集会所の利用規定見直しの検討にもつながる。

(イ)異なる価値の共存による新しい交流空間の創出

地域活動で交わりにくいボランティア指向とビジネス指向など異なる価値の指向性による新しい交流空間を創出し、その空間を積極的に利活用することで、持続可能な活動イメージの共有も実現できると考えられる。

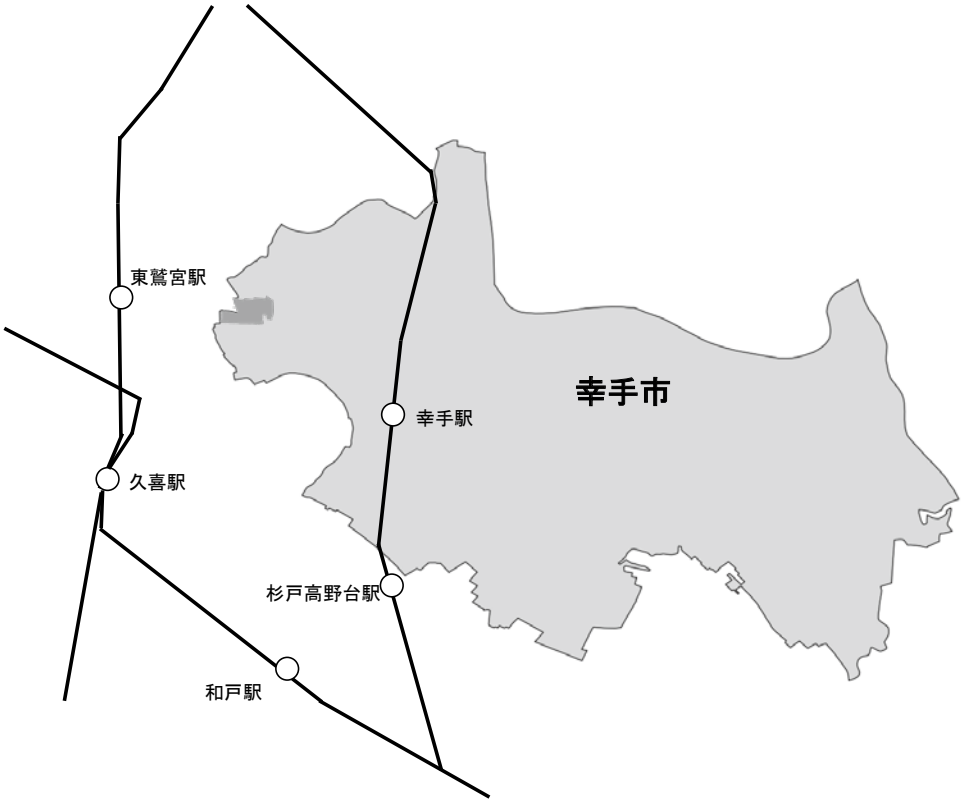
4　香日向地区（ラフィーナ幸手イトーピア）

(1)――――基礎調査

1）――――位置

ラフィーナ幸手イトーピア（以下「香日向地区」）は、幸手市の中心部から離れた北西に位置している。東京都心からの距離は約50kmで、元は田園地帯であったところに開発されたNTである。最寄り駅はJR東北本線（宇都宮線）の東鷲宮駅で、駅から路線バスで約10分と駅から離れた立地となっている。県西部の鳩山NTや椿峰NTとは異なり、土地は非常に平坦である。

図表(2-2-4)1　位置図

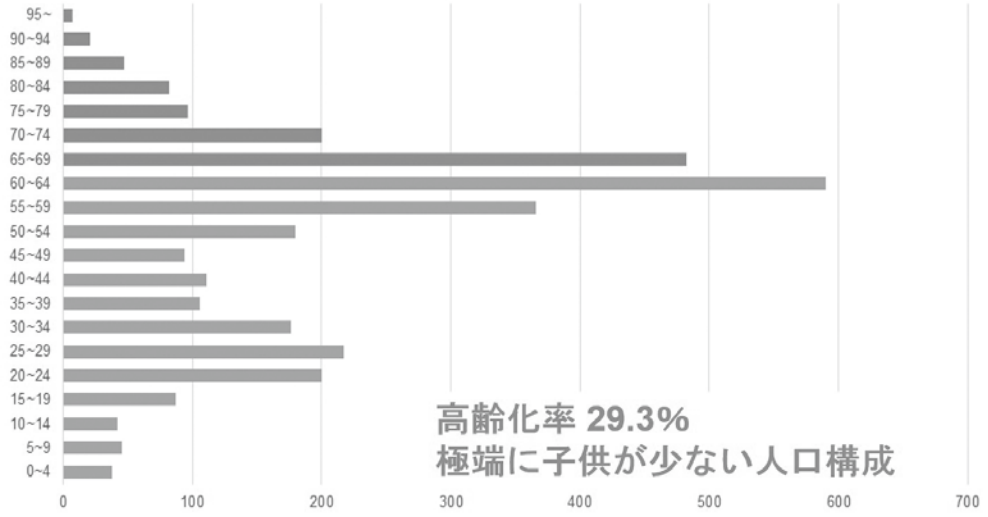


2）――――人口、世帯数、高齢化率等

2017年1月1日現在、人口は3,187人、世帯数は1,260世帯、高齢化率は29.3%である。また、14歳以下の年少人口割合が3.9%と極端に少ないことが特徴である。

そのため、老年化指数が、742.1ポイントで、消滅可能性NTランキングで県内3位となっている。

図表(2-2-4)2　香日向地区の年齢別人口



出典：埼玉県『丁字別人口調査』(2017年1月)を基に作成

3) ――――――開発経緯

香日向地区は、1985年に許可され、幸手町(現幸手市)の大字中川崎に開発された。元は田園地帯であったところに東京圏の膨張に伴い開発されたNTであり、分譲がバブル期と重なったことから販売価格が高騰した。そのため、比較的所得の高い層が入居することとなる。

4) ――――――域内の施設等

大部分は戸建住宅地だが、域内の中心部に商業店舗用の区画が設けられており、ディスカウントストアや室内ドッグランとカフェを併設した店舗等が営業している。

公共施設としては、コミュニティセンターや駐在所が存在する。公園は大小の公園が丁目ごとに計画的に配置されている。また、開発初期に小学校が開設されたが、急激な少子化により2012年3月31日をもって閉校となった。跡地には民間の看護専門学校が市内から移転・開校したが、市立図書館分館及び地域包括支援センターも併設されている。

図表(2-2-4)3　施設ストック

5）――――――**都市計画・用途地域**

都市計画上の用途地域は大部分が第一種低層住居専用地域である。地区計画により植栽等の景観が保たれている反面、共同住宅等の建築が制限されており、空き家等の転用が進まない要因になっている。

(2)――――――実地調査

1）――――――**旧香日向小学校**

1990年に香日向地区全域を学区として香日向小学校が新設されたが、少子化が一気に進行したため、2012年3月に閉校となっている。

跡地には現在幸手看護専門学校と幸手西地域包括支援センター及び、幸手市立図書館香日向分館が入っている。

図表(2-2-4)4　旧香日向小学校

2）――――――**空き店舗**

香日向地区中心の小規模な商業区画には理容店、クリーニング店及びコインランドリーが立地している。以前は飲食店も立地していたが、現在は2つの区画が空き店舗となっており、太平ビル管理㈱が管理している。

図表(2-2-4)5　商業区画の様子(2017年7月時点)

3）――――――**地域活動の担い手**

幸手市体育協会香日向支部やソフトボールクラブが自治会と連携して、高齢者向けの健康イベント（健康フェスタ）や子ども向けの祭り（しらさぎ子ども祭り）を開催するなど、香日向地区には、自治会以外にも地域活動に積極的な団体がある。

図表(2-2-4)6　健康フェスタ

図表(2-2-4)7　しらさぎ子ども祭り

4）――――――**ヒアリング**

担い手の発掘、課題の把握、取組の実態を整理するため、香日向地区の内外で地域経営に携わっている団体にヒアリングを実施した。

図表(2-2-4)8　ヒアリング先一覧

ヒアリング先	実施日	対応者
香日向一～四丁目自治会	2017年6月6日（火）	自治会長 区長
幸手市体育協会香日向支部・ 特定非営利活動法人クラブ幸手	2017年7月29日（土）	支部長
特定非営利活動法人クラブ幸手	2017年7月29日（土）	事務局長
香日向ダンディーズ （ソフトボールクラブ）	2017年8月6日（日）	メンバー
幸手市健康福祉部介護福祉課・ 幸手市西地域包括支援センター	2017年8月28日（月）	担当 管理者
choinaca	2017年10月11日（水）	代表
特定非営利活動法人 すぎとSOHOクラブ	2017年11月9日（木）	理事長
学校法人橘心学園 幸手看護専門学校	2017年11月15日（水）	常務理事　ほか
Dog Runs Well	2017年12月8日（金）	代表
太平ビル管理株式会社	2017年12月22日（金）	代表取締役社長　ほか
創業・ベンチャー支援センター埼玉	2018年1月10日（水）	担当

(ア)香日向一～四丁目自治会

ア)団体概要

香日向地区内には丁目ごとに4つの自治会が存在する。自治会には総務部・生活環境部・防災防犯部等の部がある。なお、汚水処理施設・街路灯の管理は、自治会とは別に管理組合が実施している。

イ)ヒアリング概要

・自治会には、原則全世帯が加入している。
・各自治会間の連絡体制はあるが、完全に足並みが揃うわけではない。
・自治会役員は1年任期で毎年役員が変わるため、ノウハウが蓄積されない。長期的視点が持ちづらいことが課題である。
・自治会が認識している空き家は推定50戸程度ある。
・高齢者の見守りを行った方がいいのではないかという声も一部で出ているが、現状では自治会としては行っておらず、民生委員に任せている。
・地域活動を行うにあたり、地区内に集える場所が不足している。活動の場としては、地区内にある幸手市コミュニティセンターが利用されている。その他の集会場等はない。

(イ)幸手市体育協会香日向支部

ア)団体概要

幸手市体育協会香日向支部は、香日向地区のスポーツの振興や地区住民の親睦等を目的とした組織で、香日向健康フェスタなどのイベントを主催している。なお、幸手市では小学校区ごとに計9つの支部が存在する。

イ)ヒアリング概要

・顧問には各自治会長が、運営委員には各自治会の文化体育部長などが任期により交代で就任している。
・体育・文化活動両面から地域活動を支援している。
・運営委員の多くや幹事などは有志により固定化されており、ノウハウの蓄積がある。
・次世代の担い手を見つけることが課題である。

(ウ)特定非営利活動法人クラブ幸手

ア)団体概要

クラブ幸手は、総合型地域スポーツクラブで、スポーツや文化関係など様々なジャンルの地域に根ざしたクラブ活動を行っている。

イ)ヒアリング概要

・香日向地区住民に限らず幸手市民全体を対象として活動を実施している。
・多数のクラブ内クラブがあり、スポーツ活動に限らず野菜づくりの会やパンづくりの会

など趣味を通じた集いが多く存在している。
・参加者同士で新たなクラブ内クラブを設けた事例がある。

(エ)香日向ダンディーズ(ソフトボールクラブ)

ア)団体概要

香日向地区のソフトボールクラブで、20年以上活動を継続している。現在は「しらさぎ子ども祭り」というお祭りの担い手にもなっている。

イ)ヒアリング概要

・約20年間、香日向地区でソフトボール大会を開催していたが、高齢化等により参加者が減少してしまった。そこで、ソフトボール大会の代わりとして、小学校の閉校に伴い廃止された地域のお祭りを復活させようと「しらさぎ子ども祭り」を始めた。2017年で5回目となる。
・メンバーには少年野球をやっていたような二世世代も加入している(中心は一世の世代)。ただし、二世世代は香日向地区外に居住していて、ソフトボールの活動だけ参加するという場合が多いが、子供がいるメンバーはしらさぎ子ども祭りにも参加してくれている。
・香日向地区には様々な能力を持った人材が多いと思う。
・何か活動をしていると、人づてで徐々につながりが出てくる。ダンディーズの活動でつながった人も多い。例えば、ラジオ体操を始めたら徐々に参加者が増え、現在は50人程になった。
・地域のイベントの際には、無償で機材の提供をしてくれる方もいる。

(オ)幸手市健康福祉部介護福祉課・幸手市西地域包括支援センター

ア)団体概要

市の介護福祉課は、高齢福祉や介護を所管し、地域包括ケアシステムの構築を担っている。また、幸手市西地域包括支援センターは、香日向地区を含む幸手市内西圏域を対象区域としており、旧香日向小学校内に所在している。

イ)ヒアリング概要

・市内他地区と比較して高齢化が進んでいるわけではないが、今後一斉に進行する点を危惧している。今現在支援を必要としている人が多いわけではないが、今後起こり得るであろう課題に関して投げかけを行い、いざという時の相談の受け皿があることを認知してもらうことに力を入れている。
・認知度を高めて気軽に立ち寄ってもらえるようにするため、地域包括支援センターとして、体協香日向支部のイベント(香日向健康フェスタ)へ出展している。
・自治意識が高い住民が多いと感じている。
・地区外へ出た子供世代とつながりを保っていることが特徴の一つであるが、それゆえ親世代が体調を崩したりすると、子供世代が地区外へ引き取り所在が分からなくな

り、結果として空き家となってしまうこともある。

・住民が主に使う公共施設は幸手市コミュニティセンター、幸手西公民館である。香日向地区の住民は幸手市外（主に久喜市）の商業施設や公共交通機関を利用している人が多い。

・地区全体のニーズはまだ把握できていない。それぞれのニーズを掘り起こし、担い手とマッチングする仕組みができると良いのではないか。

(カ)choinaca

ア）団体概要

都内で会社勤め（イベントプロデューサー）をしていた矢口真紀代表が、幸手市に隣接する地元・杉戸町にUターンをし、学生時代の友人と始めたビジネスユニットである。杉戸町をちょっといなか=「choinaca」と捉え、会社を起こすのでも就業するのでもなく、自分で小さな仕事をいくつか持つ「複業家」として活動をしている。

イ）ヒアリング概要

・寂れてしまった杉戸町のシャッター商店街などを見て、地元を何とかしたいと帰ってきた。地元にずっといると気付かないことも多いが、外から見ると実は地元にはたくさんのリソースがあった（田畑や川・宿場町の名残・昭和レトロな空き家・都心に近い田舎）。

・昼間、地域にいるのは女性と高齢者だが、その一人一人が自立しようと立ち上がり始めたら面白いのではないかという仮説を立て、楽しみながら自立力を高め、人と仕事が集まる地域の実現を、女性を中心とした活動で目指している。

・具体的な活動としては、ちょっとしたビジネスを体験できる場にしようと女性参加者を中心に20回以上取り組んでいる「しあわせすぎマルシェ」（幸手市と杉戸町を中心に開催）、趣味や特技を活かして月に3万円稼げるビジネスを作ろうという「わたしたちの月3万円ビジネス」、インキュベーション施設の「ひとつ屋根の下」、8年間放置された空き家を自分たちの手でできる範囲で改修して、矢口さんの自宅兼ゲストハウスとしている住み開きの家「YY荘」などがある。

・今後は育ったコンテンツと空き店舗とを繋げて、シャッター街を活性化していきたい。

(キ)特定非営利活動法人すぎとSOHOクラブ

ア）団体概要

杉戸町を拠点として、まちづくりや地域に密着した活動などのほか、30～40代など若い世代の起業者の育成支援を中心に、地域の活性・新たな産業振興を目指している。

イ）ヒアリング概要

・今社会に求められているのは、マネージメントができる人である。プレイヤーはいるが、なかなかマネージャーがいない。これは60代のアクティブシニアが担っていくべき役

割である。若い世代の失敗をとことん叩いてしまう人が多いが、それでは後進が育たない。致命的な失敗ばかりでなく、した方がいい失敗もある。

・地域の魅力を理解し、地元住民と連携していると、要素をコラボレーションさせたまちづくりができる。

・香日向地区を活性化させるために、例えば、「日本一の高齢者に優しいまち」として、全国に先駆けたモデル地区にするのはどうか。一か所に高齢者がまとまって住んでいるというNTの住環境を逆転の発想で捉えると良い。高齢者向けの介護や医療施設を香日向地区に整備すれば、コンパクトに効率よく提供できると言えるし、その雇用で若い人を呼び込むことができる。住み開きや、地域サロンなど、様々な分野での仕組みを作ってはどうか。

(ク)学校法人橘心学園　幸手看護専門学校

ア)団体概要

幸手市内で幸手准看護学校として運営していたが、2013年4月より閉校となった香日向小学校跡地の一部について貸付を受け、2014年4月から准看護師の養成に加えて正看護師の養成も行う幸手看護専門学校として開校している。

なお、香日向小学校跡地の活用方法は、2012年3月の閉校後に市で設置した「香日向小学校跡地利用プロジェクトチーム」や市民により組織された香日向小学校跡地利用市民会議、地域住民の方からのアンケート結果を踏まえて市で決定されている。

イ)ヒアリング概要

・地域との交流の機会を設けたいと考えており、香日向健康フェスタに協力している。

・高校卒業後に本校に入学する学生のほとんどは、幸手市外から通っている。

・現状では、近隣地域に昼間に営業している飲食店がないため、昼食時に外出せずに弁当を持参している学生が多い。お弁当の注文も可能であるがバリエーションが少ない。

(ケ)Dog Runs Well

ア)団体概要

分譲時に伊藤忠不動産㈱(現・伊藤忠都市開発㈱)の販売事務所で資材置き場として使用していた場所に、2003年11月に設立して以来、現在まで継続しているカフェを併設したドッグランや犬のペットホテル、トリミングなどの犬に関する複合施設。

イ)ヒアリング概要

・香日向地区はペット所有率が高い。2003年当時には全国的にも犬の糞が道端に落ちているなどの問題があり、香日向地区も例外ではなかったが、住宅価値を上げるためにも啓発活動を兼ねてやってほしいと伊藤忠都市開発㈱から依頼がありオープンさせた。

・香日向地区は優秀な人材の宝庫である。各々の得意分野を持ち寄れると面白い。

・空き店舗や空き家を活用するなどして、若者を呼び込む手段を考えていく必要があるのではないか。空き店舗を格安のシェアオフィスにして、香日向の人材資源を活用して起業の支援を行うなど、若い創業者を育てる特別な地区にするアイディアはどうか。その際、NT内に住めるよう、空き家を活用して住居も安く提供できると良い。
・車社会である香日向周辺では車が一家に2台あるのが普通だが、香日向地区は車が1台しか置けないため、若い世代が入居しない要因になっているのではないか。

(コ)太平ビル管理株式会社

ア)団体概要

杉戸町に本社があり、建物に対する、清掃・保守の総合管理を中心に行っている。太平グループとして、㈱太平や太平ホーム㈱等複数のグループ企業がある。

イ)ヒアリング概要

・空き店舗を含む商業区画は、開発主体である伊藤忠グループが所有していたものを近年取得した。修繕計画はあり、直せるところから直している。
・空き店舗のテナントについては、特段テナント募集のPRはしていない。
・今は空き店舗が2つある状況である。地区外の飲食店から複数話がきたことはあるが、排煙などで住宅に迷惑がかかる懸念があったため、成約には至らなかった。
・賃料は、近隣や地区の実状に見合った適正と思われる価格を設定していく。

(サ)創業・ベンチャー支援センター埼玉

ア)団体概要

2004年5月に「埼玉県創業・ベンチャー支援センター」として設立され、アドバイザーによる創業支援施策を開始。2014年に埼玉県産業振興公社に機能を移管し「創業・ベンチャー支援センター」として発足。創業支援とともに、海外展開の支援や先端産業の支援などを実施している。

イ)ヒアリング概要

・創業支援のワンストップ相談窓口を全国的に先駆けて実施しており、2004年5月から2016年11月までの相談者数は約4万人、創業件数は約2,500件。
・起業の動機としては、「収入を増やしたい」、「自由に働きたい」、「自分の経験を活かしたい」などが挙げられている。一方で、「起業に対する社会的位置づけが低い」、「起業を支援する環境がない」、「失敗した時のセーフティネットがない」ことが課題として挙げられている。
・起業者の職種パターンには、①元々独立を志向する職種(飲食店、美容院、接骨院、エステ等)、②企業での業務経験をもとに独立する職種(介護、広告、不動産仲介、アパレル、ITサービス等)のほか、③社会的課題、地域ニーズ、趣味等から起業するもの(子育て、障がい者支援、女性支援、手芸品等)がある。最近、シニアまたは女性による同パターンの創業が増加している。

・創業に関する相談相手は、家族や親戚、友人知人の割合が多く、起業希望者が公的支援情報にたどり着いていない状況である。
・相談者の性別を比較すると、2012年時点では男性の方が多かったが、2016年時点では逆転し、女性からの相談が多くなっている。相談者の年齢階層を比較すると、メインは30～40代となっている。

(3)――――仮説

以上の実地調査を踏まえ、香日向地区の地域ストック(空間・人)を住民が見直し、再発見する機会を設けることによって、住民自らが新たな地域の価値「香日向スタイル」を創出することを狙いとし、そのために必要なこととして下記のとおり2つの仮説を設定した。

1) ――――空き店舗の再活用による地域拠点創出

香日向地区には公共施設として幸手市コミュニティセンターが存在するが、利用率が高く予約が取りづらいことや、公共施設としての性格上気軽に利用しづらいという課題があり、日常的な交流空間が不足している。

一方、地区内の空き店舗は地区のほぼ中央に位置していることからアクセスがよく、また構造的にも外部に開かれており、立ち寄りやすい。

この特性や2)の状況を考慮すると、空き店舗再活用のイメージを社会実験による体験を通じて住民が共有し、将来的に空き店舗を地域住民が集う場所として再活用(地域拠点化)することで、地域価値の創出に繋げることができると考える。

2) ――――潜在的なプレイヤーの顕在化

香日向地区には、自主的に地域活動を行う団体や個人が存在するが、体育協会等の組織的な活動を除けば、地域経営に繋がるものとしての活動が顕在化しているとまでは言い難い。

地域に知られていなかった人材を可視化し、新たな担い手の掘り起こしを行うと共に、新たな人の繋がりを形成のための交流機会を設けることによって、地域価値の創出ができると考える。

(4)――――世論形成ーシンポジウム「香日向の未来、どう創る?」の開催ー

この仮説に基づき、「香日向の未来、どう創る?」と題し、地域の将来について問題を提起し、近隣他地区の事例紹介により今後の地域の姿を考えるきっかけを示すシンポジウムを開催した。

1) ――――シンポジウム開催実験概要

(ア)会場

幸手市コミュニティセンター

(イ)日時

2017年11月19日(日)　午後2時から午後5時

(ウ)来場者数

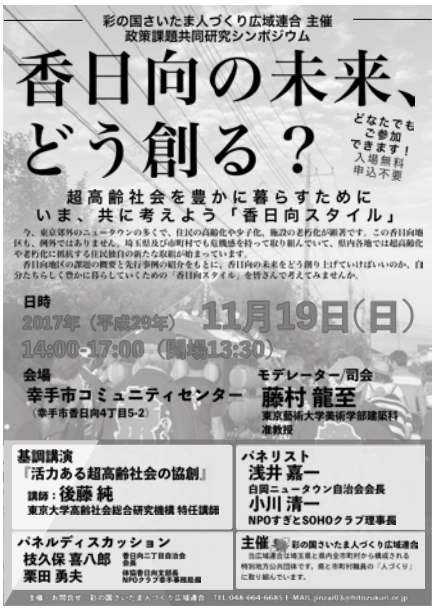
約100名(うち、アンケート回収47名)

(エ)周知活動

関係機関等の協力により、以下の場所にチラシ配布を行った。

・NT内の全住戸(回覧)
・幸手市役所
・幸手西地域包括支援センター
・幸手市コミュニティセンター
・幸手看護専門学校
・Dog Runs Well

図表(2-2-4)9　周知用チラシ



図表(2-2-4)10　シンポジウム来場者内訳(アンケート回収者)　　単位:人

	40歳未満	40歳～59歳	60歳～64歳	65歳～74歳	75歳以上	未回答	合計
NT在住である(在勤を含む)	1	5	10	17	8	0	41
在住ではないが住んだことがある	0	1	0	0	0	0	1
在住ではない	1	0	1	2	0	1	5
合計	2	6	11	19	8	1	47

(オ)内容

当日の進行
第1部　趣旨・研究概要説明 藤村　龍至 氏(東京藝術大学　美術学部建築科　准教授) 第2部　特別講演 【テーマ】「活力ある超高齢社会の協創」 【講演者】 後藤　純 氏(東京大学高齢社会総合研究機構　特任講師) 第3部　事例紹介 浅井　嘉一 氏(白岡ニュータウン自治会会長) 小川　清一 氏(NPOすぎとSOHOクラブ理事長) 第4部　パネルディスカッション 【コーディネーター】 藤村　龍至 氏 【パネリスト】 第2部及び第3部講演者 枝久保　喜八郎 氏(香日向二丁目自治会会長) 栗田　勇夫 氏(体協香日向支部長、NPOクラブ幸手事務局長)

シンポジウムの様子(写真)	
図表(2-2-4)11　後藤氏　特別講演 	**図表(2-2-4)12　浅井氏　事例紹介**
図表(2-2-4)13　小川氏　事例紹介 	**図表(2-2-4)14　パネルディスカッション**

2) ――――**講演等の概要**

(ア)基調講演

後藤 純 氏(東京大学高齢社会総合研究機構　特任講師)

超高齢化する香日向の未来に住民自身がどう関わるかをテーマに、超高齢社会のの実状、地域の統計データ等を示しながら問題を投げかける。

・人生100歳時代をどう迎えるか。
・社会性を維持することが、虚弱化を予防する。
・香日向以外の地域に移っても十分なケアを受けられる保証はない。
・ここでいまどうするか、住民同士で考えることが必要である。

(イ)事例紹介

ア)浅井 嘉一 氏(白岡ニュータウン自治会会長)

香日向地区と同時期に開発された白岡NTの取組(自主防災会の設立、集いの場の形成の模索)などの事例紹介を行う。

イ)小川 清一 氏(NPOすぎとSOHOクラブ理事長)

小川氏自身のこれまでの活動から得た30-40代を巻き込む事例や活動のイメージの紹介、香日向地区に対する提言(「日本一老人にやさしいまちづくり」等)を行う。

3) ――――――**成果**

(ア)参加者の声

シンポジウムの参加者のアンケート回答より、香日向地区の方に対して超高齢化の実態が周知され、当事者意識の醸成が図られた。

本シンポジウムは、社会実験による仮説の検証に向け住民同士の意見交換の場・地域に入る機会の創出への契機となった。

(参加者からの声)

・高齢化の現状が分かりショックを受けた。今後は社会的活動に参加したい。
・実態が浮き彫りにされ、課題・問題点がよく分かった。
・この問題を、仲間とよく話し合いたい。
・問題を再認識し、何か行動を起こさなければならないと感じた。
・今後も、このようなシンポジウムを継続的に開催したほうがよい。

(イ)幸手市議会への波及

本シンポジウムの内容は幸手市議会12月定例会の一般質問(2017年12月5日)で取り上げられることになった。

シンポジウムに来場した松田雅代議員より、シンポジウムで明らかにされた消滅可能性ランキングワースト2位のデータに地元の住民は大きなショックを受けているが、今後市としてどのような対策が必要かなどの質問が、幸手市へ投げかけられた。

幸手市からは、当広域連合の研究報告書に取り上げられたニュータウンの先進的な事例等を参考とし、地域課題にあった施策について考えていく旨の答弁があり、香日向地区の課題が市全体に周知される契機となった。

(5)――――――実験ー「かひなたテラス」の開催ー

以上の世論形成プロセスを経て、1日限定で空き店舗を再活用することにより住民同士が香日向の将来像を話し合い共有できる場「かひなたテラス」を企画することとした。

地元の事業者に出店を依頼し、カフェのように飲み物やクッキーを楽しみながら地元にゆかりのあるゲストのトークセッションとフリートークをはさみ、和やかな雰囲気の中で住民同士が交流空間の将来像を共有することを目標とした。

1) ――――――社会実験概要

(ア)会場

香日向地区内の空き店舗

(イ)日時

2018年1月21日(日)　午後3時から午後5時30分

(ウ)来場者数

37名

図表(2-2-4)15　かひなたテラス参加者　　単位:人

	40歳未満	40代	50代	60代	70代	80歳以上	未記入	合計
参加者数	1	1	7	17	8	1	2	37

(エ)周知活動

香日向地区住民有志の協力により、チラシのNT内全戸配布を行った。

図表(2-2-4)16　周知用チラシ

(オ)内容

当日の進行
第1部　講演 藤村　龍至 氏(東京藝術大学　美術学部建築科　准教授) 第2部　フリートーク① 第3部　トークセッション① 【テーマ】地域で働くこと、TMO幸手の活動を通じた香日向の将来像 【登壇者】Dog Runs Well　オーナー　佐藤　光良 氏 東京藝術大学　藤村　龍至 氏 第4部　フリートーク② 第5部　トークセッション② 【テーマ】体協の地域活動・目指す香日向像とは 【登壇者】幸手市体育協会香日向支部長　栗田　勇夫 氏 体協香日向　中村　由博 氏 東京藝術大学　藤村　龍至 氏 飲食出店 1　ドリンク(Dog Runs Well)　1杯:150円 2　クッキー(NPO法人クラブ幸手　さちパンクラブ)　1個:150円 3　玉こんにゃく(体協香日向支部　川嶋氏)　1串:100円

社会実験の様子(写真)	
図表(2-2-4)17　かひなたテラスの様子	**図表(2-2-4)18　かひなたテラスの様子**
図表(2-2-4)19　フリートーク	**図表(2-2-4)20　トークセッション**

2) ――――**トークセッション概要**

トークセッションでは、地域にゆかりのあるゲストによる地域活動への考えの提示や香日向地区で起業した体験談等を通じ、住民同士でのコミュニティ形成から起業へのイメージの共有を図った。

(ア)栗田 勇夫 氏(幸手市体育協会香日向支部長)

地区内で埋もれていた人材を地域活動につなぐことで、地域活動の幅を持たせることができた事例紹介を行う。

(イ)中村 由博 氏(山の会)

登山や星座の趣味のつながりのコミュニティの取組を紹介するとともに、こうした趣味のつながりがコミュニティ形成につながった事例紹介を行う。

(ウ)佐藤 光良 氏(Dog Runs Well オーナー)

飼い犬が多いというNTのニーズを意識しながらドッグランを併設したカフェを香日向地区に起業した経緯、空き店舗・空き家のシェアオフィス・シェアハウス化により起業者や若者を呼び込むこと、地域人材の活用などについての案などの紹介を行う。

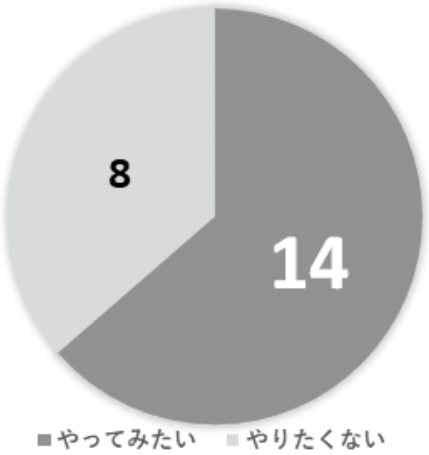
3) ――――――**ライブアンケート**

参加者に対して、第1部の講演終了後、ライブアンケート(回収数:30枚)を実施し、住民の意向把握を行った。

社会実験の参加者というバイアスは掛かるものの、自身がスモールビジネスを起こすことに対して前向きであったり、近隣の方が自宅でスモールビジネスを起こすことに対して歓迎的な声が多かった。

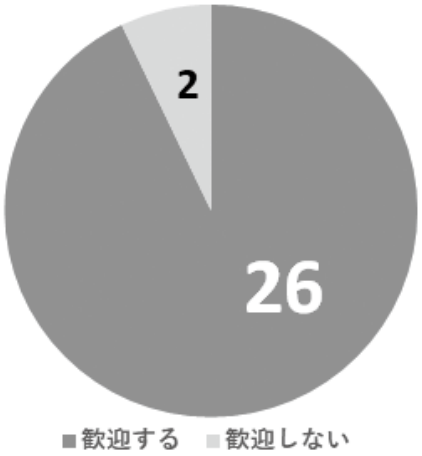
問:趣味や経験を活かして、スモールビジネスを起こすことに対してどう思いますか?

図表(2-2-4)21　ライブアンケート結果



問：もし近所の人が自宅の一部をカフェやショップにしたら、どう思いますか?

図表(2-2-4)22　ライブアンケート結果



4) ――――――**成果**

本社会実験では試験的に空き店舗を再活用し、住民同士の交流の場とすることとした。その結果、住民同士で空き店舗の再活用イメージを体験で共有したとともに、香日向地区の活動・事業化に関する話を聞くことで、NTでの起業のイメージの共有及び地域人材の再発見も図ることができた。

(参加者からの声)

・Dog Runs Well オーナーからの意見はとても参考になりました。香日向で商売をやっている方のアイディアはベターでありました。経済活動をしている方から見た地域住民の姿は的を得ていると思いました。(60代 男性)

・ドッグランの佐藤さんのお話がおもしろかった。彼の話に香日向の活性化のヒントがあると感じた。(60代 男性)

・マルシェ的なものには、大変興味があります。もっと勉強してみたいと思いました。(50代 女性)

・地元の方のトークセッションとてもよかった。人材紹介の取組がもっとあるとよいと思います。(60代 男性)

・香日向活気づけるには、どんな人がどんな形で機能するといいのか(自治会の見直し? 新集団発生? Etc)ひねり出さなきゃいけない。そのための機会をどうしましょう? (60代 男性)

(6)――――――提案

1) ――――――**提案概要**

社会実験を通じて、空き店舗の再活用がプレイヤーの再発見に有効であることが明らかになった。それらを踏まえ、新たな地域価値「香日向スタイル」の確立のため、具体的に以下の2点を提案する。

(ア)まちの将来を考える「テラス」の開催

今回実施した社会実験のような空き店舗の再活用の実験を継続して実施する。

トークイベントによって新たな知識やロールモデルを示しながら、住民の話し合いの場を提供する。また、地元企業にコンテンツを一部提供してもらうことで新たな地域の担い手とつながる機会の創出を図る。

(イ)地域にいるプレイヤーの再発見

人材や能力の可視化により新たな協働を創出すると同時に、起業に関心のある住民の発掘を行う。

上記(ア)及び(イ)の提案を実施する「まちづくり事業会社」を設立することにより、香日向地区のスキルとリソースを持ったプレイヤーを持続可能な事業化につなげることができると考える。また、事業化の過程で住民同士が社会課題の解決に向けテーマを模索し継続的に活動を行うことが、目指すべき新たな地域価値「香日向スタイル」の確立につながるのではないか。

2) ――――――**具体的ロードマップ**

本提案の実現に向けた具体的なロードマップを、三段階に分けて示していく。

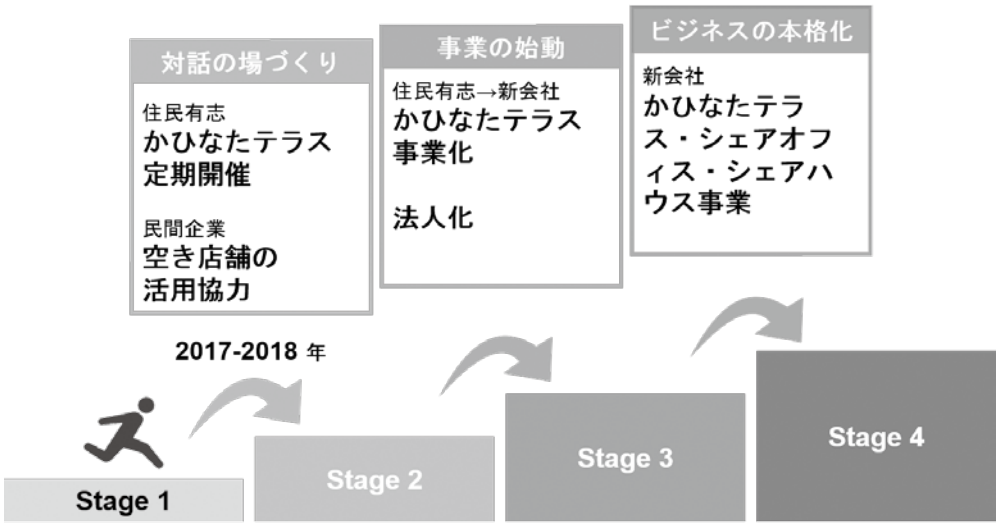
第一段階は、対話の場づくりである。住民有志により、かひなたテラスの定期開催を行うとともに、民間事業者は空き店舗の活用協力を行う。かひなたテラスを定期開催することで、香日向地区の人材を見える化するとともに、新たな担い手の発掘を行う。

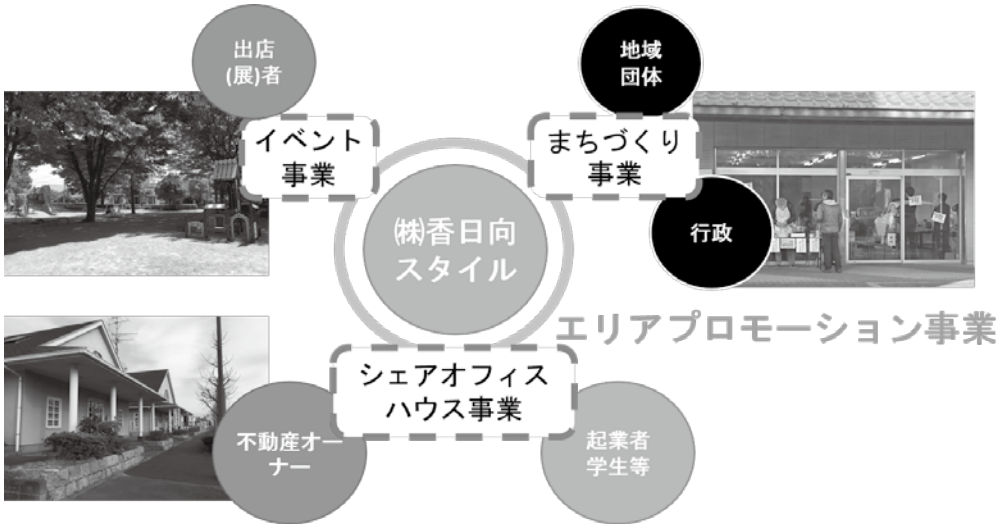
第二段階は、事業の始動である。持続可能な仕組みづくりのために、第一段階で発掘した新たな担い手とともに、住民有志によりかひなたテラスを事業化し、その事業実施主体を「まちづくり事業会社」として法人化する。

第三段階は、ビジネスの本格化である。新規事業者の創出と呼び込み及び移住の促進を図るために、シェアオフィス・シェアハウス事業を展開させる。

さらに、以上のような取組を地域発の新たなまちづくり事業会社が担い、これらを組み合わせてエリアプロモーションを展開することにより、持続的に地域価値の向上が図られることが大きな目標だと考える。

図表(2-2-4)23　ロードマップ





5　かすみ野地区

(1)――――基礎調査

1) ――――概要と開発の経緯

(ア)位置

かすみ野地区は、川越市西部の狭山市との境付近に位置している。最寄り駅のJR川越線笠幡駅へは徒歩で約20分、また川越駅へはバスで約30分の距離にある。地区内にはバス停が3か所あるが、以前に比べて便数が減っており、現在は1時間に1～2本となっている。

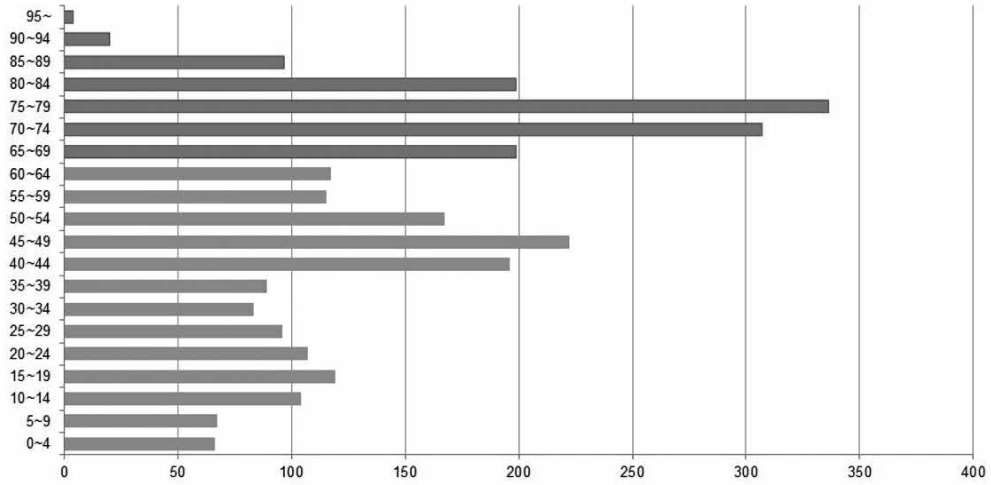
図表(2-2-5)1　かすみ野地区位置

(イ)人口・世帯数・高齢化率

2017年1月1日現在の人口は2,712人、世帯数は1,178世帯、高齢化率は42.9%である。川越市全体の高齢化率は25.6%であり、かすみ野地区の高齢化率は市内でも比較的高い状況にある。

70代が最も多く、その子ども世代である40代が次に多い。後に移住してきた55～64歳の人口が極端に少ないことが特徴である。

図表(2-2-5)2　かすみ野地区人口分布



出典：埼玉県『町(丁)字別人口調査』(2017年1月)をもとに作成

(ウ)開発の経緯

かすみ野地区は、1967年に埼玉県企業局により宅地造成され、1968年6月、日本鋼管㈱霞ヶ関牧場跡地に埼玉県企業局霞ヶ関団地(現かすみ野地区・水久保地区)が完成した。2004年1月に町名・地番変更に伴い霞ヶ関団地が「かすみ野1～3丁目」に地名変更した。

かすみ野地区を含む「霞ヶ関」の地名は、1887年笠幡村、的場村、安比奈新田、柏原村で1村とする動きがあり、1889年に町村制が施行された時に柏原村が分離し、的場村、笠幡村、安比奈新田が合併してできた新しい村の名称である。この霞ヶ関村は、1955年に他の8か村と同時に川越市と合併後、その村名は大字名として残り、現在に至っている。

(エ)空き家

2016年度の川越市空き家等実態調査報告書によると、空き家件数は32件となっている。

(オ)医療、福祉、商業施設

かすみ野地区から短時間で行ける場所に病院(リハビリテーションセンター含む)・クリニック・特別養護老人ホームがあり、また地区内に医療法人が川越市から受託・運営する地域包括支援センターがある。医療・福祉において充実した地区である。

商業施設は現在ほとんどなく、以前あった商店街の通りでは美容院やコインランドリー等が営業を続けているが、スーパーマーケット等の日常的に食料品等を販売する店舗は無い。

公園は5か所あり、ラジオ体操等の活動が行われている。

2）――――――政策圏域

(ア)自治会

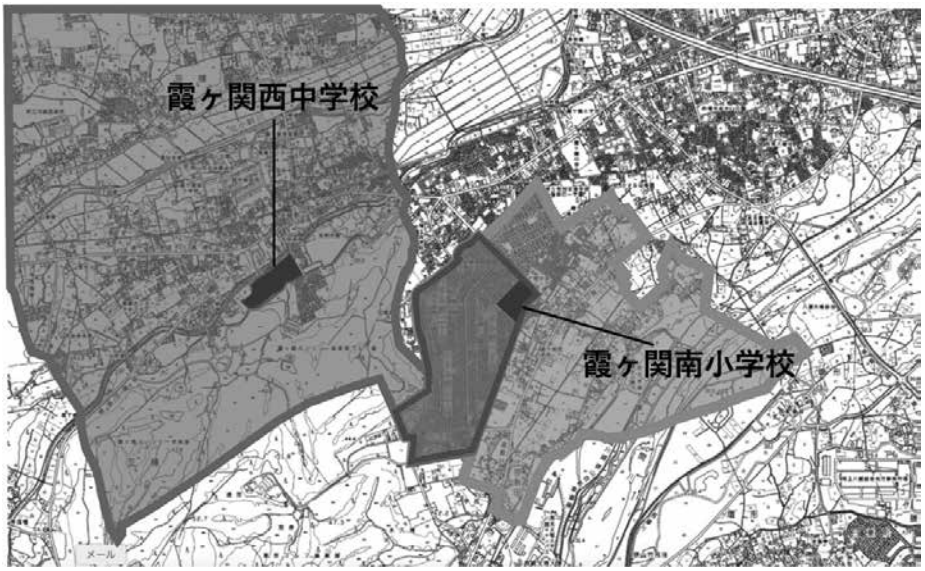
かすみ野地区は一丁目から三丁目まであるが、地区で単一の自治会として運営されており、自治会館も一か所のみである。なお、自治会への加入率は約76%であり、比較的高い水準といえる。

図表(2-2-5)3　かすみ野地区範囲図及び自治会館位置

(イ)学校区

かすみ野地区は、全域が地区内にある霞ヶ関南小学校区に属しており、同様に全域が霞ヶ関西中学校区に属している。

図表(2-2-5)4　かすみ野地区学校区図



(ウ)日常生活圏域

かすみ野地区全体が霞ケ関圏域に属しており、地域包括支援センターかすみが、かすみ野二丁目にある。

図表(2-2-5)5　霞ケ関支会日常生活圏域

(エ)政策圏域から見たかすみ野地区の特徴

日常生活圏域や学校区等、行政上の圏域は地区内で分断しておらず、自治会も単一であるため、福祉、教育、コミュニティ等、各行政分野の取組を連携して展開する上での支障は少ない。

(2)――――実地調査

1) ――――医療・福祉施設の一部の一般への開放

(ア)霞ケ関南病院

地区で最も大きな医療機関である霞ケ関南病院はリハビリテーションを中心に展開しているが、1階にはカフェ、レストラン、コンビニエンスストア、ギャラリー等が置かれ、それらは一般に開放されており、街の一部のように利用することができる。

グラウンドゴルフ等のサークル活動の後に皆でお茶を飲みにくるような、立ち寄り場等として地域住民に利用されている。

図表(2-2-5)6　霞ケ関南病院

(イ)特別養護老人ホーム真寿園

特別養護老人ホーム真寿園では、1階の「地域交流スペース」が一般に開放されており、子ども達が集まって宿題やゲームをする様子が見られ、保護者も安心できる子ども達の居場所となっている。また、「真寿窯」では陶芸教室が開かれるなど、様々な利用のされかたをしている。

図表(2-2-5)7　特別養護老人ホーム真寿園

(ウ)地域包括支援センターかすみ

医療法人真正会が川越市から受託し運営している「地域包括支援センターかすみ」は、住民に馴染みのあった元スーパーマーケットの店舗を改修して造られた。カフェスペースが設けられ柔らかい雰囲気となっており、またバス停の前にあることで、高齢者でも立ち寄りやすい配置となっている。

図表(2-2-5)8　地域包括支援センターかすみ

2) ――――――**ヒアリング**

かすみ野地区では、自治会以外の住民組織として「かすみ野たすけあいの会」があり、また「地域包括支援センターかすみ」を運営し、地域医療や福祉の分野でもかすみ野地区で活動している「医療法人真正会・社会福祉法人真寿会」がある。

ヒアリングは、これらかすみ野地区で活動する各団体の方に対し実施した。

図表(2-2-5)9　ヒアリング先一覧

ヒアリング先	実施日	対応者
医療法人真正会 社会福祉法人真寿会 地域包括支援センターかすみ	2017年8月3日(木)	法人職員
かすみ野たすけあいの会	2017年9月15日(金)	代表・協力会員
かすみ野自治会	2017年9月15日(金) 2017年11月9日(木)	自治会幹部・会員

(ア)医療法人真正会・社会福祉法人真寿会

ア)団体概要

医療法人真正会は1972年に設立された霞ヶ関中央病院から端を発しており、かすみ野地区の開発と時期を一にしている。設立当時の外来診療科は「内科・小児科」と当時のニーズを反映している。地域の高齢化と共にニーズも変化し、現在はリハビリテーションとコミュニティケアを柱に医療・介護サービスを地域展開している。

霞ヶ関南病院は、回復期・生活期における入院、外来、介護保険のリハビリテーションを中心とした医療機関であり、健康増進施設も有する。

2018年1月に霞ヶ関中央クリニックは「霞ヶ関在宅リハビリテーションセンター」としてリニューアルオープンした。看取りまで対応可能な重度の方を対象とした通所リハビリテーションをはじめ、訪問医療、訪問看護、訪問リハビリテーション、定期巡回・随時対応型訪問介護看護事業所、居宅介護支援事業所など、地域で安心して暮らし続けるための在宅サービスを一拠点で一体的に運営をしている。

また、高齢化が著しいこの地域で、受託の相談機関としてバス停の前に地域包括支援センターかすみをカフェ機能を有して配置している。

社会福祉法人真寿会の特別養護老人ホーム真寿園では、入所100床、短期入所生活介護20床のほか、通所介護や居宅介護支援事業所などが併設されており、サテライトで通所介護等を市内数か所で展開している。

医療法人、社会福祉法人とも理事長が同じ方で、地域に保健・医療・福祉・介護を一体的に提供できる体制を整えている。単にサービス提供にとどまらず、地域住民とどのように共にこの地で暮らしていくかを考えており、施設の垣根を低くする取組を随所で行っている。

イ)ヒアリング内容

・医療法人・社会福祉法人の施設を一般に開放している。
・高齢者の方は自治会館や開放している病院等の施設まで移動することが大変。
・かすみ野地区内で高齢者の方が気軽に徒歩で集まれる場所が増えると良い。
・地区内に公園が5か所あるが、どこもトイレがないため短時間しか使われていないようである。
・自治会館に行くことが難しい方は、開放している施設をぜひ利用してほしい。
・自治会館や公民館などの公共施設だけでなく、民間でも開放している場所があるとい

うことを地域住民の方に周知していく取組が必要である。

・今後はインフォーマルなサービスをどう展開していくかを考える必要がある。

・エリアマネジメント的な視点で地域貢献を目指していく。

(イ)かすみ野自治会

ア)団体概要

自治会加入率は76%、自治会長1名、副会長は各丁目から1名ずつの3名、高齢福祉部や防災など様々な部で活発に活動している。民生委員は各丁目から1名ずつ任命されている。自治会長は2年ごとの交代制となっている。

高齢化に伴い、自治会の役員ができないと脱会する方もいるが、住民の口コミや誘いなどによって、転居してきた方の入会率は高い。

イ)ヒアリング内容

・夏祭りを始め多世代を対象とした様々な行事を行っている。

・70代が最も多く、その子ども世代である40代が次に多いが転出してしまう方も多い。

・ここで生まれ育った40代は子どもの頃からの横の繋がりがある。

・後から転居してきた現在60代の方は地域活動への参加が少ない傾向にある。

・2017年から40代の役員が積極的に活動し、子ども向けの取組が始まっている(理科実験教室、サッカー教室、夏祭りに向けての太鼓教室等)。

・バス停前にベンチを設置したいというニーズは地区内にあるが、管理方法や責任の問題がある。

・自治会役員を務めてくれる次世代の担い手が不足している。

ウ)自治会主催の夏祭りを視察(多世代交流を進める試み)

2017年8月20日に行われた自治会主催の夏祭りに参加した。

運営側はほとんどが高齢者であるが、模擬店を若い世代に依頼することで、多世代の活動を図っている様子であった。

多世代の方が参加しているが、高齢者・子ども・子育て世代が別々に楽しんでおり、多世代交流の試みはあるものの、それぞれの世代がそれぞれに楽しんでいるという印象を受けた。

図表(2-2-5)10　自治会主催の夏祭りの様子

(ウ)かすみ野たすけあいの会

ア)団体概要

老人クラブが無くなったことをきっかけに、2009年に住民有志によるボランティア団体として社会福祉協議会に登録し、住民アンケートなどによりニーズを確認して活動を開始した。

高齢化率の高いかすみ野地区で、第1の柱「支えあい・友達づくり」、第2の柱「助け合いの有償支援活動」、第3の柱「広報・研修」を掲げ精力的に活動を行っている。

月に1度のふれあいサロンは70名を超える参加者で大盛況であり、オレンジカフェ(認知症カフェ)、健康吹き矢、折り紙サークル、昼飯を作って食べる会など、住民が楽しく活動する会も開催している。

有償支援活動は30分300円のシステム。月平均13名の協力会員が25名の利用会員を支えている。実施件数は月平均83回、時間にして153時間の提供となっており、主なものは見守り、家事支援、病院受診の介助などである。

協力会員は月に1度定例会を開催しており、そこで事業の進捗管理や課題共有等を図っている。

「買い物支援」を週に2回行っており、バス及び運転手は医療法人真正会が無償で提供し、代わりに病院や福祉施設で感謝のボランティア活動を行っている。

イ)ヒアリング内容

・70代の協力会員が80代の利用会員を支援している状況である。
・住民が集まれる場所が自治会館くらいだが、高齢化が進んだことで遠くてそこまで行けない方もいる。300mごとに皆が集える居場所があると良い。
・以前空き家を借りてコミュニティスペースとして活用していた。普段自治会の集まりに参加しない人でも気軽にプライベートな話もできる場となっていた。軌道に乗ってきたところだったが、オーナーの都合により約半年で終了してしまった。その後も地域で活用可能な空き家を探してオーナーと交渉等しているが見つかっていない。

(3)――――仮説

基礎調査及び実地調査に基づき、今後研究会が行うべきことについて仮説を立てた。

1)――――開放された民間施設の周知により住民が集う場所を確保する

自治会館以外にも住民が集える場所が地区周辺にあることを周知し、住民に積極的に活用してもらい、コミュニティの活性化を図る。

2)――――次世代の担い手候補を発掘する

多世代が集まるイベントを継続して開催し、積極的に参加してくれる60代以下の住民を次世代の担い手候補として巻き込む。

3）――――――**問題意識の共有から取組への情報発信**

担い手の不足などの問題意識を共有し、今後の活動の足掛かりとなる情報を発信する。

（4）――――――世論形成

1）――――――**社会福祉法人真寿会&医療法人真正会　地域感謝祭**

（ア）実施概要

ア）会場

特別養護老人ホーム真寿園

イ）日時

2017年10月28日（土）

ウ）来場者数

周辺地域から約1,200人が来場

（イ）内容

社会福祉法人真寿会・医療法人真正会が開催している地域感謝祭の場を利用し、両法人が地域に開放している施設の紹介やボランティアの方の取組等を紹介した。

図表（2-2-5）11　地域感謝祭

2）――――――**かすみ野ベンチプロジェクト**

（ア）企画への賛同と立案

かすみ野地区の木材を活用して多世代で一緒にベンチを作成することで多世代交流を図り、またその活動に協力してくれる方を次世代の担い手候補として創出するプロジェクトを立案した。社会実験的にバス停前等に設置し、常設化を目指すものであった。

（イ）自治会との合意形成が難航

ベンチ設置における責任の所在や管理方法等をめぐり、自治会の中で意見が分

かれたことで調整が難航したため、再検討することとなった。代替案として「地域の木材を活用した木工ワークショップ」を企画したが、こちらも調整が難航したため実施には至らなかった。

(ウ)世論形成段階へ

プロジェクトの調整が難航した理由の一つとして、地域課題の共有が図れていない中で企画を進めようとしたことであると考え、世論形成の段階へ戻り、地域課題を共有するための講演会を開催することとなった。

3) ――――講演会「郊外住宅地の住民高齢化と空き家対策を考える」の開催

(ア)実施概要

地域課題を共有し、かすみ野地区において世論形成とその後の社会実験に繋げるために、高齢化や空き家問題をテーマとした講演会を開催した。

また、対象をかすみ野地区に限定せず、近隣地区で高齢化率が高い地区や、隣接する水久保や安比奈地区等へも周知を行い、地域間連携を図ることとした。さらに、講演の後で来場者同士の意見交換を長めに取ることで「広域・対話実験型講演会」とした。

ア)会場

霞ケ関公民館

イ)日時

2018年1月25日(木)　19時から20時

ウ)来場者数

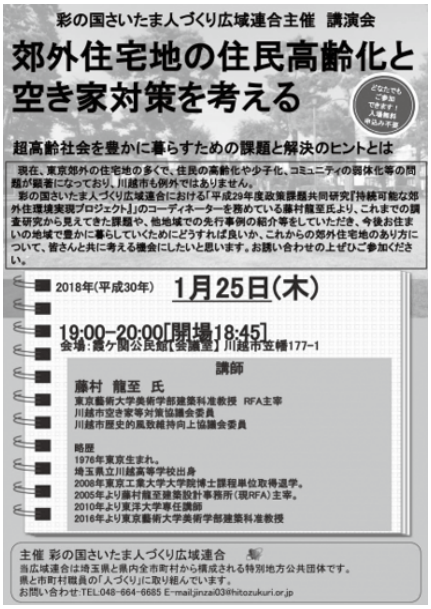
約20名(地域住民・行政関係者等)

エ)周知活動

かすみ野地区及び周辺の高齢化率が高い水久保・安比奈新田・笠幡グリーンパーク・川越グリーンタウンのそれぞれの地区に対して、チラシのポスティングにより周知を行った。

ポスティングに先立ち各自治会の会長へ挨拶へ行った際、多くの自治会でも高齢化や空き家等について共通の課題と考えていることが自治会長からの反応で感じられた。

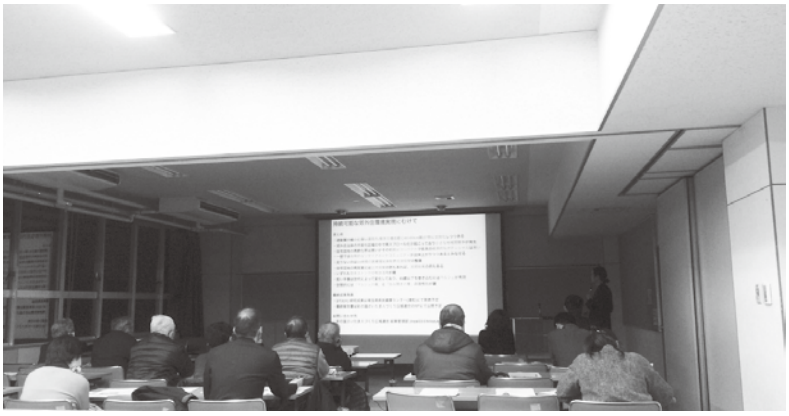
図表(2-2-5)12　講演会案内チラシ



オ)内容

当日の進行
講演 【テーマ】　「郊外住宅地の住民高齢化と空き家対策を考える」 【講演者】　藤村 龍至 氏(東京藝術大学美術学部建築科准教授) 【内　容】　他の地域の事例紹介・世代ごとに異なる担い手像・地域ごとの空間戦略等 質疑応答 意見交換

図表(2-2-5)13　講演会の様子



(イ)参加者の声

ア)既存の取組をマルシェへと進化

・自分もマルシェに参加してみたい。

・隣接する水久保地区で行われている取組がマルシェに近い。

・来年度はかすみ野地区でも行いたい。

・どうすれば運営に適した人材を確保できるのか。

イ）活動場所の確保への支援体制

・空き家の運営ノウハウはあるが、空き家情報の収集や物件交渉が難しい。

・川越市には空き家バンクを立ち上げてほしい。

・空き家を安い金額で借りられるような支援を期待したい。

（ウ）成果

周知期間が一週間に満たないという短い中、各地域の意欲ある方々に集まっていただき、地域課題の共有と地域間連携を図ることができた。

近隣地区での取組を自分たちにも取り入れ、マルシェへと進化させたい、そのための人材を確保したいといったことに加えて、活動場所の確保に関して支援が必要であることが分かった。

（5）――――提案　住民と意志ある法人のあいだでストックを活用

実地調査でのヒアリングと、世論形成として講演会を実施したことで見えた地域の課題や強み、地域住民や各団体の思い等により、以下のように提案を行う。

1）――――地域のストックを活用したマルシェの開催

空き家、自治会館、公園、開放された民間施設等を活用したマルシェを継続的に開催し、そこで行われる多世代交流を通して、地域経営の新たな担い手の創出を図る。

2）――――プラットフォームとしての空き家の情報提供

（ア）不足するコミュニティスペースの創出と気軽に行ける居場所づくり

空き家を、高齢者が徒歩で集える場所として地域住民が運営し、既存のコミュニティスペースまで徒歩で行くことが困難である方々も気軽に行くことができる居場所を創出する。

（イ）空き家情報の提供により住民によるストック利活用を支援

（ア）を実現するために、市が空き家バンクを作る等することで空き家情報を提供し、住民による空き家の利活用を支援する。

本章では、第2章で試みた各NTでの取組からの学びを整理し、持続可能な郊外住環境実現に向けた各主体の役割などを検討する。

1　各ニュータウンからの学び

図表(2-3-1)1　各NTからの学び

対象	提案
鳩山NT	公共施設の機能拡張+「学び」
椿峰NT	公園利活用+場所創出
白岡NT	自治会集会所の試験的機能拡張+価値の共存
香日向地区	空き店舗再活用+プレイヤー再発見
かすみ野地区	民間施設の開放+地域住民による運営

(1)――――鳩山NTからの学び「公共施設の機能拡張+「学び」」

鳩山町コミュニティ・マルシェの機能を拡張し、児童館のない街に新しい子供の居場所を創出するとともに、様々な主体の能力に価値を認め合い交換し合う「公共施設の機能拡張+「学び」」を提案した。

(2)――――椿峰NTからの学び「公園利活用+場所創出」

空き店舗のないNTの中央にある夏祭りしかしていなかった公園で、収益事業を含む利活用による小さなマルシェの試行を実現するという「公園利活用+場所創出」を提案した。

(3)――――白岡NTからの学び「自治会集会所の試験的機能拡張+価値の共存」

自治会集会所という既存の資産を活用し、これまでにない目的でカフェ・マルシェ試行を実現していくことで、将来的な改修・更新イメージを共有する「自治会集会所の試験的機能拡張+価値の共存」を提案した。

(4)――――香日向地区からの学び「空き店舗再活用+プレイヤー再発見」

NT内に存在する空き店舗というストックの試験的な再活用を行うとともに、複数の既存のプレイヤーの再発見およびそれらの交流機会の創出を目指す「空き店舗再活用+プレイヤー再発見」を提案した。

(5)――――かすみ野地区からの学び「民間施設の開放+地域住民による運営」

地域独自のプレイヤーが空間提供を行い、地域住民により利活用するという新しい役割分担のイメージの共有に向けた「民間施設の開放+地域住民による運営」を提案した。

2　まとめ

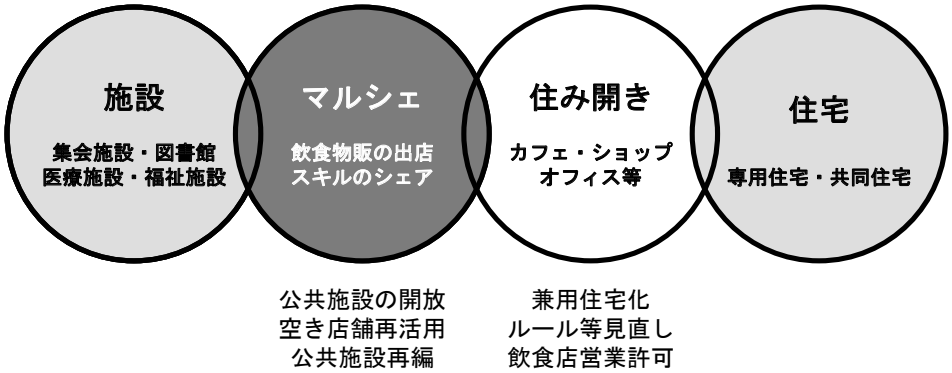
本研究では、「まち・ひと・しごと」に関わるフレームワークを設定し、各フレームワークに基づいた着眼点より、対象NTにおける地域経営の担い手の「発見・発掘/活性化」に有効とされる条件とは何かという仮説を立て、世論形成と社会実験を実施した。

ここでは対象NTでの仮説検証を基に、「まち・ひと・しごと」の3フレームワークから導出した持続可能な郊外住環境実現に資すると考えられるポイントを提示する。

(1)――――まち創生：マルシェの創出

「まち創生」すなわち空間的構成(図表(2-3-2)1)の視点においては「マルシェの創出」をポイントとして提示する。公共施設の開放・再編や空き店舗再活用により、飲食物販の出店とスキルのシェアが可能となる空間創出が求められる。

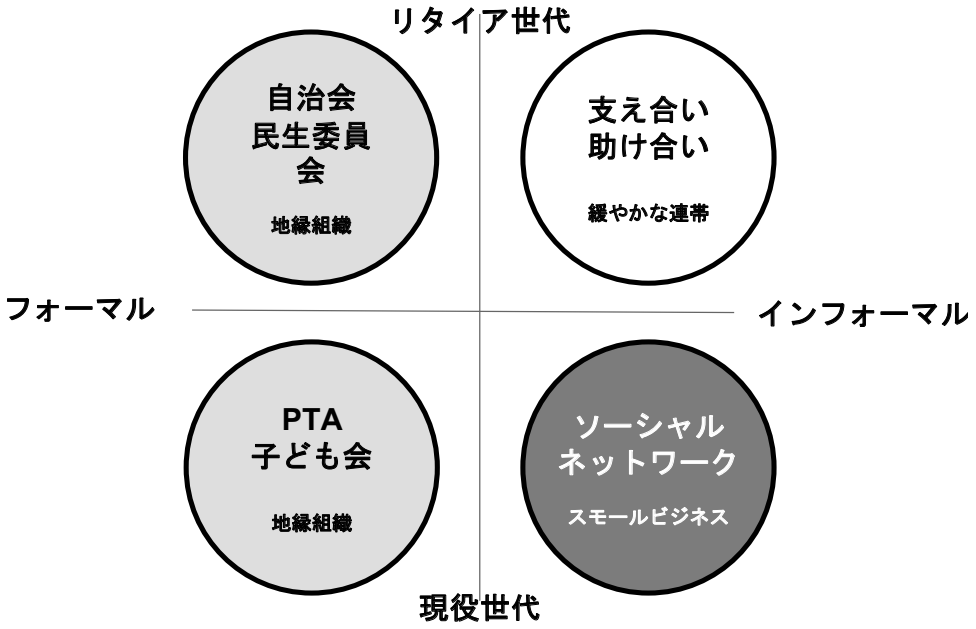
図表(2-3-2)1　超高齢住宅地の空間的構成



(2)――――ひと創生：ソーシャルネットワークの起動

「ひと創生」すなわち社会的構成(図表(2-3-2)2)の視点においては「ソーシャルネットワークの起動」をポイントとして提示する。現役世代がツールを駆使するインフォーマルな繋がりを発掘・可視化することで起動させ、NTにおけるビジネスの要素を担う新たな主体と位置づけ、従来型の住民組織と役割分担しながら共存・協働していくことが求められる。

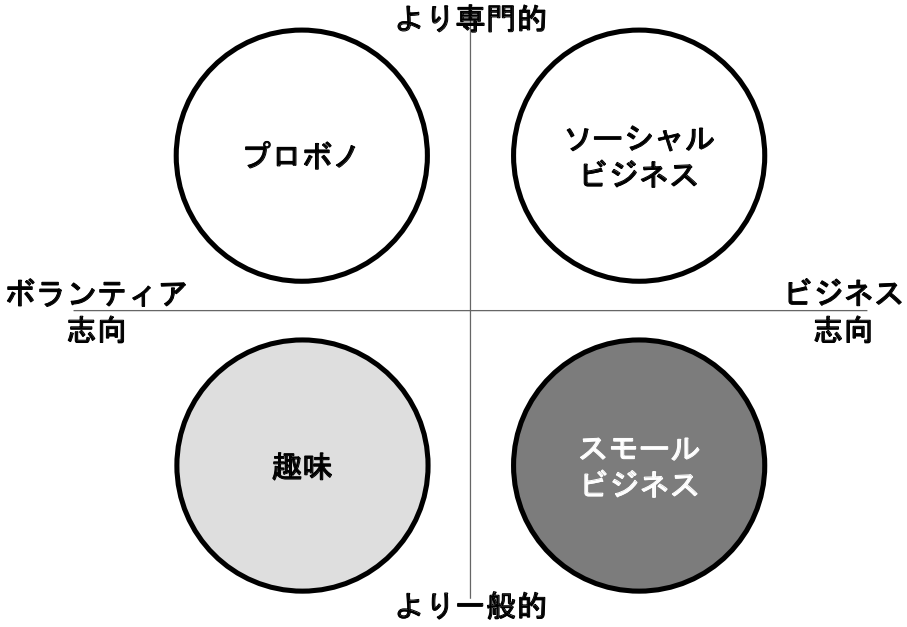
図表(2-3-2)2　超高齢住宅地の社会的構成



(3)――――しごと創生：スモールビジネスの起業

「しごと創生」すなわち産業的構成(図表(2-3-2)3)の視点においては、「スモールビジネスの起業」をポイントとして提示する。先述したマルシェの空間を活用し、現役世代によるソーシャルネットワークを中心に、趣味やプロボノからスモールビジネス起業へと繋がる仕組みを作り出していくことが求められる。

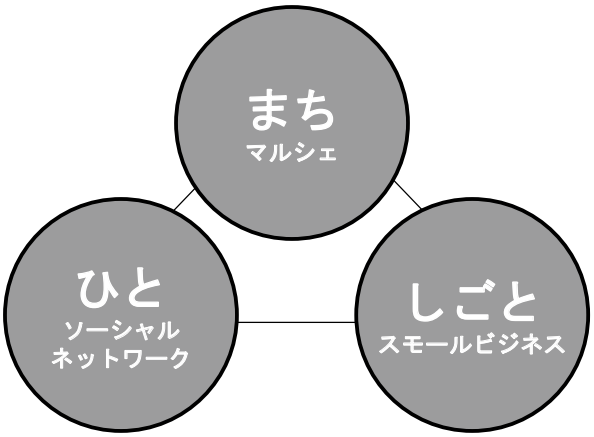
図表(2-3-2)3　超高齢住宅地の産業的構成



(4)――――「ソーシャル・マルシェ・ビジネス」創生戦略

本研究では、NT活性化すなわち「まち・ひと・しごと創生」に向け、マルシェ、ソーシャルネットワーク、スモールビジネスを連動させる「ソーシャル・マルシェ・ビジネス」創生戦略（図表（2-3-2）4）という戦略像を提示する。

図表(2-3-2)4　「ソーシャル・マルシェ・ビジネス」創生戦略



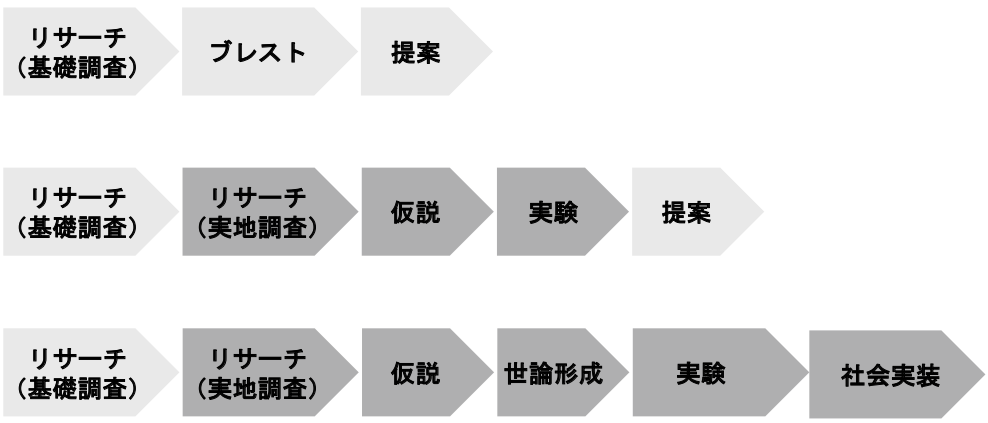
(5)――――マルシェの層創出プロセスパタン

1）――――NTへのアプローチ手法の進化

2015年度からの3年にわたる研究におけるアプローチ手法（図表（2-3-2）5）の進化についてみていくと、2015年度の研究は基礎調査（リサーチ）、ブレインストーミング、提案へと至るプロセスを採ったのに対し、2016年度は対象地における実地調査、仮説設定と検証のための実験をプロセスに組み込んだ。

今年度はその手法を更に推し進め、実験に先立って世論を形成するプロセスを加え、対象地に対して複数回介入を繰り返した。これにより、実験の成果を社会実装へと繋げる道筋が見出された。

図表(2-3-2)5　プロセスパタン

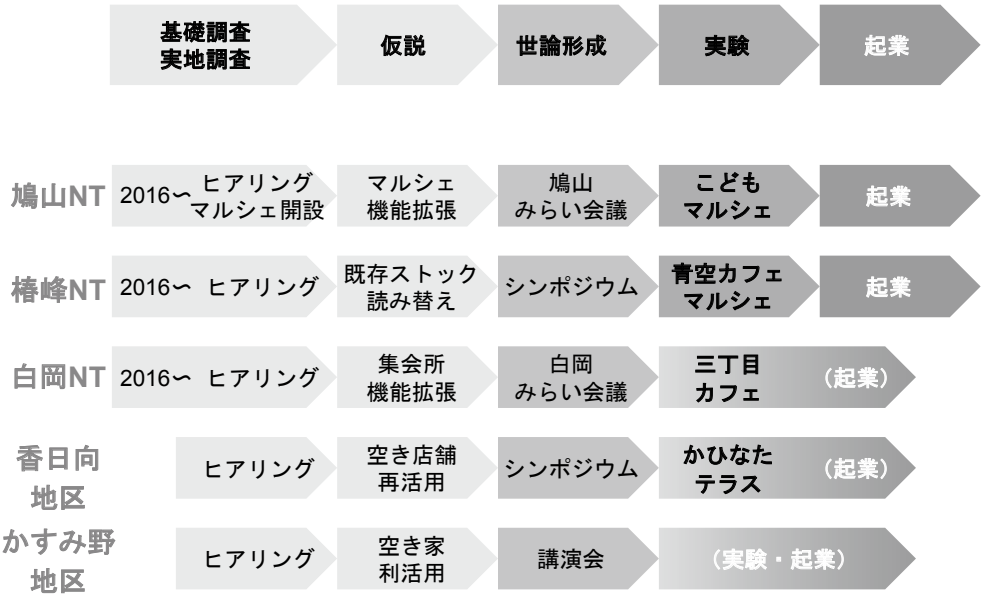


2）――――各NTにおける取組手法の応用

今年度のアプローチ手法に沿った各NTでの取組のタイムラインを以下に示す（図表（2-3-2）6）。

2016年度から調査をスタートした鳩山NTと椿峰NTでは、社会実験を経て実際に起業する人が現れたことにより、事業化につながる動きが確認できた。

図表（2-3-2）6　NTへのアプローチにおけるタイムライン



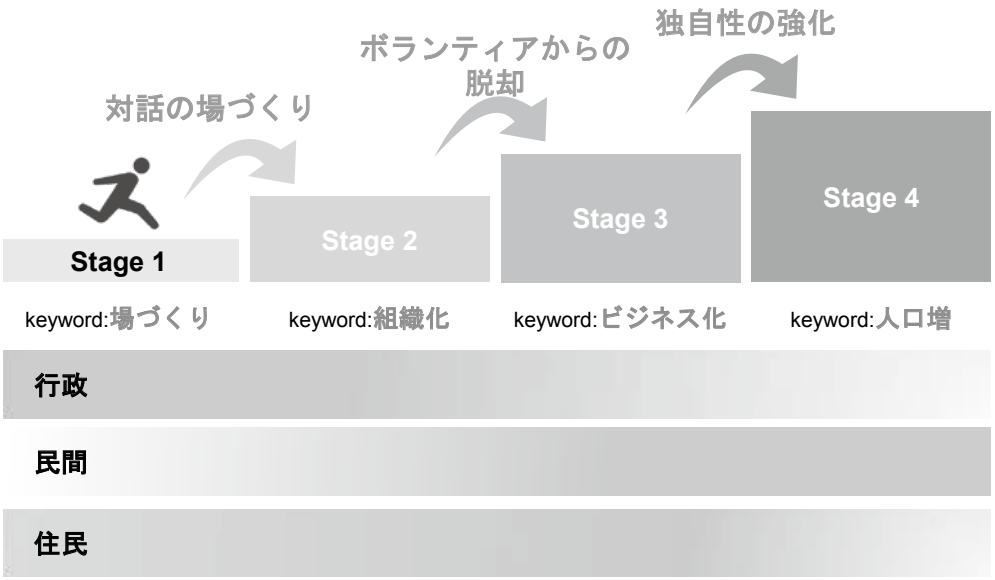
（6）――――地域経営成長プロセスパタンの更新

2016年度研究で提示した「地域経営成長プロセスパタン」（図表（2-3-2）7）における各段階の「場づくり」、「組織化」、「ビジネス化」、「人口増」という4つのキーワードを、より具体的な方法論へと更新していく必要性が認識されたが、今年度の本研究では各成長段階に先述した調査・介入手法を連動させた（図表（2-3-2）8）。

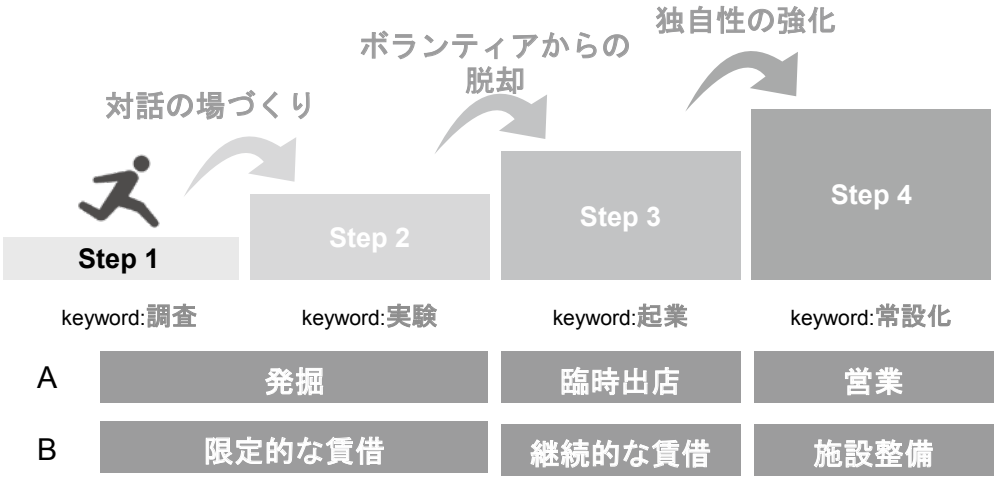
具体的には「マルシェの層」創出という目標とそれに向けた「調査」、「実験」、「起業」、「常設化」の4段階を設定し、主体をコンテンツ提供者（A）とプラットフォーム提供者（B）の2つに整理した。コンテンツ提供者として先に述べたソーシャルネットワークで繋がりスモールビジネスを目指す住民有志を想定し、人材の「発掘」マルシェへの「臨時出店」、定常化としての「営業」という段階的な発展を求めている。

また、プラットフォーム提供者として行政や民間企業を想定し、公共施設や空き店舗などの「限定的な賃借」、「継続的な賃借」、マルシェとしての「施設整備」という役割を段階的に求め、コンテンツとプラットフォームの提供者が各段階に応じて連携していくことを求めている。

図表(2-3-2)7　地域経営成長プロセスパタン



図表(2-3-2)8　マルシェの層創出プロセスパタン



A:住民有志などによるコンテンツ提供者
B:行政・民間企業などによるプラットフォーム提供者

(7)――――持続可能な郊外住環境の条件

以上のような実践と考察を踏まえ、持続可能な郊外住環境を「個々の能力を活かし、空間や人の資産を活かしながら異なる価値の共存を図るライフスタイルを育むタウン」と定義し、その実現のための必要条件を提示する。

1) ――――個々の能力が見える機会がある

カフェやマルシェなど交流機会の創出を通じ、個々の住民の能力(スキル、趣味など)が可視化される機会があることが必要と考えられる。

2）――――――**能力を交換する空間がある**

可視化された個々の能力の交換の場として、公共の施設や公園、自治会館、そして民間事業者による施設や空き店舗などの空間が存在し、かつ適切に運営管理・更新が図られていくことが求められる。

3）――――――**それをサポートするプレイヤーがいる**

こうした個々の能力の可視化・交換をサポートするため、行政や法人（医療法人・社会福祉法人・学校法人）、地域事業会社（ベンチャーなど）が、プラットフォームを提供していくことが求められる。

（8）――――――持続可能な郊外住環境実現に向け各セクターに期待される役割

ここでは、持続可能な郊外住環境実現に向け、行政、民間、住民の各セクターに期待される役割を提示する。

1）――――――**行政**

行政には、保有する公共施設や公園、緑地などのスペースをマルシェの層に開くことが求められ、規制緩和の実施や活用促進法令の制定、プラットフォーム形成のための予算化などが必要と考えれられる。

また、空き家バンクの運用などにより、ストック関連の情報提供やその利活用促進に向けてコーディネートすることも行政の役割と想定される。

さらに、行政の有する専門的知見の一層の提供やコーディネートも期待される。

2）――――――**民間**

民間の事業者や法人には保有する商業施設や医療福祉施設などのスペースをマルシェの層に開いていくことが期待される。このような施設開放はマルシェ常設化によりの施設稼働率の向上や賃料収入の増加など、最終的に事業者のメリットとなると考えられる。

また、住民組織との協働により、エリアマネジメントに直接的に関与していくこととも期待される。

3）――――――**住民**

住民には、保有する自宅などのスペースの一部をカフェやオフィスなどに転用し交流空間を創出していくことが求められる。

また、住民同士での協働や起業などを通じ、マルシェへのコンテンツ提供者となっていくことが期待される。そして、SNSなどを活用し、NT内外に向け情報発信していくことも住民の役割として想定される。

3 提言

ここでは3年間にわたる埼玉県のNTを対象とした研究より以下の提言を行う。

(1)――――――モデル空間としてNTを捉える

NTに代表される埼玉県の郊外住宅地は、日本の近代化の過程すなわち経済大国化の過程の中で大都市への産業・人口集中への対応として形成されてきた。

消滅可能性NTランキングで見られたように、過疎化した離島に匹敵する高齢化率、老年化指数となるNTも数多く、人口減少や高齢化のインパクトを受け、今後さらなる変容が予想される地域であるとも換言できる。

他方、第1部で述べてきたとおり、人口構成の変化による諸課題が先鋭化するNTは埼玉県の未来の縮図と言うことができる(図表(2-3-3)1)。

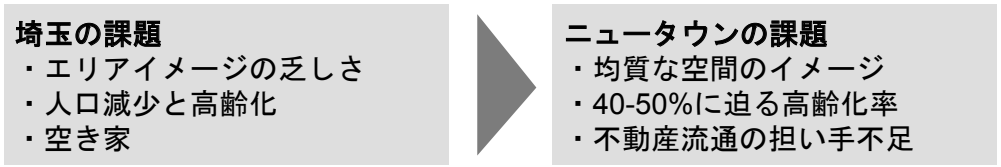
そこで、2015年度からの3年間の研究ではNTを現代の課題の集中する場所として捉え直す試みを展開した。

すなわち、ストックの空間的偏在からの潜在空き家のインパクトがどのようなものなのか、そして、局地的に集中した人口の高齢化が何をもたらし、荒廃に抗うためには誰が何をしなければならないのかといった「課題のありか」を一貫して模索してきたと言えよう。

「NTで課題を解くことができなければ、他の場所で解くことはできない」との2016年度研究での宣言にもあるように、本研究はNTを埼玉県のメタファーとして、そして埼玉を日本の近代化のメタファーとして捉えていく思考実験の場でもあったといってよい。

このような認識から、近代化以降(ポスト近代化)の社会的インパクトが集中する「モデル空間」として、埼玉=NTを捉え直していくことを広く求めていくものである。

図表(2-3-3)1　埼玉=NTの捉え直し



(2)――――――郊外住宅地の地域像を更新する

本研究ではこのような「モデル空間」としてのNTを対象に、様々な取組を現実に起こし、育てていくことを通じて、その課題解決に繋がるプロセスパタンを提示してきた。

「まち」の課題を「空間」に着目して解決策を見出すこと、「ひと」に着目し「マルシェの層」で活性化のきっかけをつくること、住宅地を新しい「しごと」の場にしていくこと、これらを「ソーシャル・マルシェ・ビジネス」創生戦略として提案した。

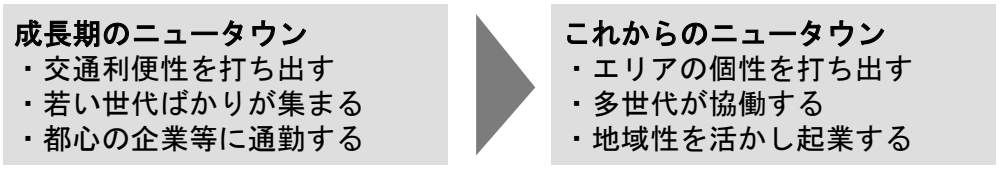
そして、そこから生まれる様々なコンテンツが、均一ではない個性ある新しいエリアイメージを作りだしていくという示唆が得られたことから、各NTでの活性化の経験を他でも応用可能な方法論として整理した。

NTは今や、都内・都心指向型ベッドタウンから価値観の転換が迫られている。ポス

ト近代に発生した諸課題に立ち向かう場として、これからのあり方を行政・民間・住民共々連携して再考することが求められている（図表（2-3-3）2）。

本研究では、社会的インパクトの集中する「モデル空間」としてのNT、郊外住宅地に見出したのは、多世代の協働により地域性を活かした「起業」の可能性である。この可能性を信じ推し進めていくことが地域像更新の契機につながっていくことを期待し、本研究の結びの提言とする。

図表（2-3-3）2　NT像の更新



第3部

公共空間の利活用による地域活性化プロジェクト

3

1 1
2
3
4
2 2-1
2-2
2-2 1
2-2 2
2-2 3
2-2 4
2-2 5
2-3
3 3-1
3-2
3-2 1
3-2 2
3-2 3
3-2 4
3-3

第1章｜総論

(1)――――――今年度の研究の目的及び位置付け

本研究の目的は、埼玉県における新しい公共空間のあり方を提示し、その利活用を考えることにより、地域を活性化することである。公共空間は、地域のコミュニティ形成の場を物理的に与える役割を持つことから、その空間と周辺地域がどのように結ばれているかを考えることが重要である。公共空間の役割を人々が集合する場の提供だとすると、空間を公共空間たらしめるのは、その空間が持つ「公共性」であり、これによって空間の価値が大きく左右されるといえる。本研究では、公共空間を「公共」、「空間」という2つの言葉に分離し、それぞれの視点から利活用を考え、提言としてまとめる。そこで、まずは次に述べる3つの公共的視点を前提とし、対象の公共空間がどのような意味を持つのかを考える必要がある。

1) ――――――「公共」とは

「公共」という言葉の主要な意味合いは、次の3つに大別できると言われている。

第一に、「国家に関係する公的な(Official)もの」という意味である。この意味での「公共」は、国家が行う活動や管理的業務などを指す。

第二に、「特定の誰かにではなく、すべての人々に関係する共通のもの(Common)」の意味である。共通の利益・財産、共通に妥当すべき規範、共通の関心事などを指す。

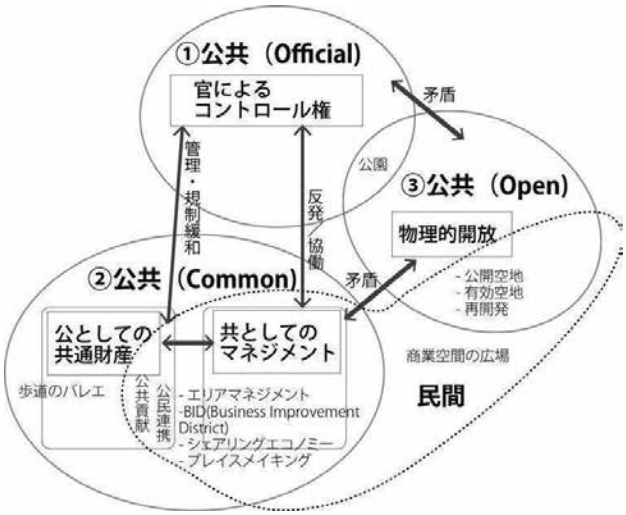
第三に、「誰に対しても開かれている(Open)」という意味である。これは、誰もがアクセスすることを拒まれない空間や情報などを指す。

しかし、この3つの「公共」は互いに抗争する関係にある(注1)(図表(3-1)1参照)。

例えば、水辺の周りにフェンスが張り巡らされていることがある。これは、行政が安全のために設置しているという側面「Official」がある一方で、住民が水辺に近づくことのできない状態にしている側面「Open」もあり、「Official」と「Open」の概念が抗争している。また、公園でのボール遊びの禁止など、行政により様々な規制がなされていることがある「Official」。これは、公園空間が共有スペース「Common」であるがゆえの利用者間のトラブルの発生等を防ぐために行われたものであり、これにより自由な利用「Open」ができなくなっている。このように、「公共」の意味は抗争する関係にあり、その空間が持つ公共性の意味によっては、その空間は自由に利活用できない場となってしまうことがある。

そこで本研究では、その空間が現状「Official」、「Common」、「Open」のどの性格を持つ場なのかを整理し、どの性格を持つ場に変えていくことが望ましいかという視点で研究を行い、「公共的視点」として提言をまとめる。

図表(3-1)1 「公共」の3つの意味と公共空間政策



出典：内田奈芳美作成 『政策研究交流会 まちのストック(資源)を活かすために』(2017)

2) ―――――― **「空間」とは**

次に、ここでいう「空間」とは何かを整理したい。本稿で扱う空間は数学的な空間や電脳空間ではなく我々が実在する3次元以上の物理的空間であり、上空から地下までの土地である。空間はその用途によっては「居住」、「生活」、「公共」といった様々な意味を持つ場となるのである。それは、その空間の利用目的やニーズによって定義され、行政が所有するものもあれば、民間が所有するものもある。本研究で扱うのは、公共的に使われる「空間」であり、特にその中でも「活動に支障となる既存の固定物がない部分」の利活用を考える。

後述するが、本研究ではコミュニティづくりの促進や地域活性化のポテンシャルを持つ空間を研究対象地と定め、その空間をどのように利活用するのが望ましいかを検討し、「空間的視点」として提言をまとめる。

3) ―――――― **「公共」×「空間」とは**

では、「公共空間」とはいかなるものか。「公共」の3つの意味に則して考えると、公共空間は、「誰もが共有(Common)」し、「誰もがアクセス可能な開かれた空間(Open)」という意味も有しており、「行政が管理している空間(Official)」だけを意味するものではないことが分かるだろう。

すなわち、その場所が「公共」としての空間であるためには、その場を共有しているという意識のもとに多種多様な人が集い、様々な行為を行うことのできる環境であることが必要なのである。ただそこに空いた空間があるだけでは公共空間とは言えず、人々がそこで「公共性」を実現することで、初めてその場が公共空間となり得る。そして、空間が公共空間となることで、多様な交流や発想、活動を生み、より多くの人の暮らしを豊かにする可能性が生じる。広大な空間を活用してイベントや活動を行ったり、豊かな自然を仲間と楽しんだり、さらには道行く人の前でパフォーマンスをしてみたり、公共空間のもとで人々は様々な利益を享受することができるようになる。

また、公共空間は「開かれた共有空間」であるという特性に着目すると、地域の人と人

を結び、地域のコミュニティづくりを促進させる場所という価値も見出すことができる。地域の人にとって身近で、皆が自由に活用できる場であるということは、地域の人々の活動の幅を広げ、生活の質を高める場として非常に適している。日本でも昔から路上で市場が開かれたり、神社の境内で祭りが行われたりしてきたように、今でいう公共空間が地域の活性化のために活用されていた歴史がある。

このように、公共空間は、住民同士を結び地域の価値を高める可能性を秘めている。第1部に述べた埼玉県という地域に根付く問題も、公共空間をうまく利活用することで解決が期待できるのではないだろうか。

本研究では公共空間を「公共」×「空間」として考え、「公共的視点」と「空間的視点」の2つを軸とし、現場での利活用の社会実験等を通じて、それぞれのあり方について議論を進め、埼玉県の地域コミュニティの再興、活性化といった社会的効果の可能性を示していく。

(2)――――研究のフレームワーク

本研究では、広い地域に共通して存在し、地域コミュニティの形成に寄与するポテンシャルが高い公共空間として、行政が所有し管理を行う「道路」、「河川」、「公園」を対象とする。これらについては、それぞれの果たすべき役割や目的は異なるものの、高度経済成長期に国または地方公共団体が中心となり、都市基盤や治水対策として整備が進められ、そこで生活を営む住民の活動と密接な空間として存在しているにも関わらず、管理という側面から十分な利活用がなされていない空間といえる。

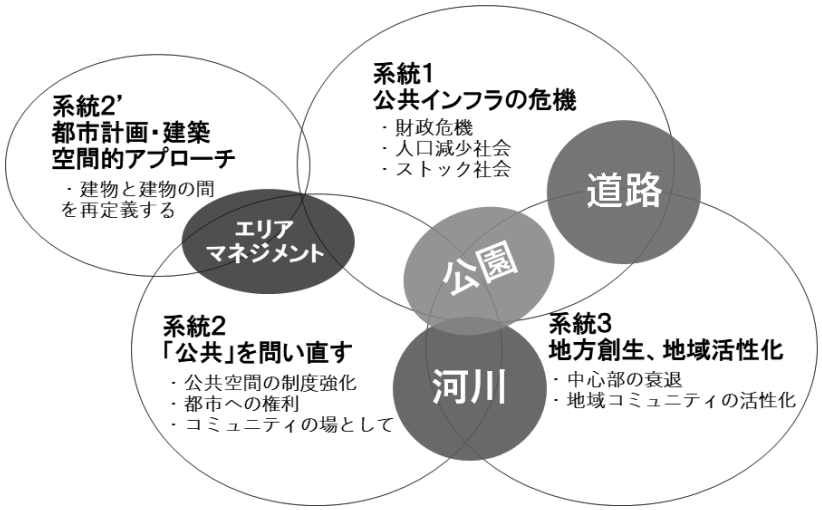
また、公共空間の利活用をはじめとした持続可能な地域経営の視点にも着目し、「エリアマネジメント」の取組を合わせて研究対象とする。これは、国、地方公共団体が主体とならないものも含め、目的を共有する多様な主体が、あらゆる手法を模索しながら、地域価値向上のための取組を行うものである。これまでの画一的なまちづくりから地域の特性を活かしたまちづくりへの転換が求められていることを背景に、エリアマネジメントという視点は重要なものとなっている。

公共空間の利活用による地域活性化を目的として研究を進めていく上で、各事例における利活用の議論がどのような社会的背景によるものなのか、また、その空間において公共の意味をどのように捉えることができるのか、これら2つの視点をもって各事例を整理した上で、それぞれの研究がもたらす社会的意義を捉えた議論を深めていく。

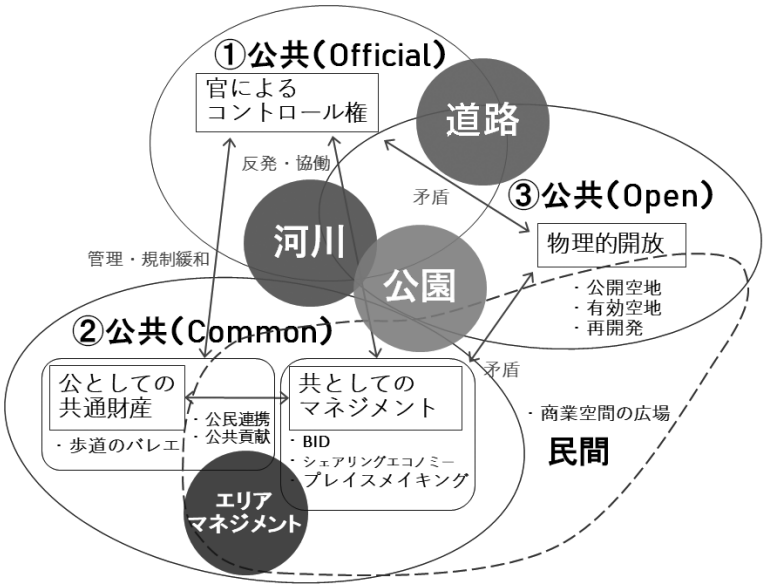
(3)――――各事例の全体像と位置付け

今回研究対象とする「道路」、「河川」、「公園」、「エリアマネジメント」について、それぞれの空間が持つ社会的背景及び公共の位置づけについて図表(3-1)2, 3に示したので、第2章の各論における事例研究を読み進める上での参考とされたい。これは、研究対象とする4つの空間は、第1部に示した社会的背景「公共インフラの危機」、「公共を問い直す」、「都市計画・建築空間的アプローチ」、「地方創生・地域活性化」のどの議論に該当するか、公共の3つの意味のうちどの要素が強い空間かを図示したものである。補足として図表(3-1)4を示す。

図表(3-1)2　背景から見る事例の位置づけ



図表(3-1)3　公共性から見る事例の位置づけ



出典：内田奈芳美作成　『政策研究交流会　まちのストック(資源)を活かすために』(2017)

表(3-1)4　背景及び公共性から見る事例の位置づけ

	研究対象	背景	公共性の意味
1	道路	【系統1、系統3】 ・まちにおける生活基盤の基本機能として、急速に整備が進んだ道路の老朽化対策や、維持管理経費の増加により、財源の捻出が課題となっている。(系統1) ・人々の生活や経済活動が営まれている土地は道路に接して存在しているほか、まちのメインストリートや商店街の形成など、人々の交流、コミュニケーションは、道路を介して行われてきた。このような中で地方創生・地域活性化の空間として注目が集まっている。(系統3)	【Official×Open】 ・道路管理者または交通管理者によるコントロールが強く「Official」としての意味合いが非常に強い。 ・だれでも利用できる空間として「Open」の性質が強い。 ・各種規制緩和が進められてきているが、道路施設としての主たる目的を阻害する恐れがある利用が認められにくく、制限が強い。

2	河川	【系統2、系統3】 ・治水対策を優先したことや水質の悪化により、人々の生活と河川との間に距離が生じてきた。一方、河川利活用に対する住民のニーズを踏まえ、遊歩道の整備や親水機能を合わせ持つ河川敷の整備など、河川のオープン化に向けた取組も進められており、これらの動きをきっかけとして、河川の活用について捉えなおすことが求められている。（系統2） ・住民参加による親水施設の整備を通じて、地域におけるコミュニケーションを活性化するとともに、新たな交流の場として活力あるまちづくりに寄与することが期待されている。（系統3）	【Official×Open】 ・河川管理者によるコントロールが強く、「Official」としての意味合いが強い。 ・近年では河川敷の遊歩道や親水公園など「Open（物理的）」な空間としての整備事例が増えてきたが、利用しやすい空間としての「Open（心理的）」の性質は弱い。 ・河川施設としての主たる目的を阻害する恐れがある利用に対しては規制緩和が限定的であり、制限が強い。
3	公園	【系統1、系統2、系統3】 ・各地域に整備されてきた公園も、遊具の老朽化対策や、維持管理経費の増加により、財源の捻出が課題となっている。（系統1） ・公園が子どもの遊び場としての空間、子育て世代の交流の場としての空間だけではなく、少子高齢化や地域コミュニティの希薄化といった社会環境の変化の中で、地域コミュニティや多様な交流を促すための空間として、公園の果たす役割を広く捉えなおすことが求められている。（系統2） ・住民参加による公園施設の整備を通じて、地域におけるコミュニケーションを活性化するとともに、新たな交流の場として活力あるまちづくりに寄与することが期待されている。また、民間活力を活かした取組も近年注目されている。（系統3）	【Official×Open×Common】 ・公園は地域コミュニティの促進や防災的視点などを目的に「Official」としての整備が多く、公園管理者によるコントロールが働くことになる。 ・基本的に誰でも利用できる空間として「Open」の性質が強い。 ・近年ではPark-PFIによる取組など公園における様々な活動の幅が認められており、「Common」への意味合いを帯びてきているともいえる。

4	エリア マネジメント	【系統1、系統2、系統2'、系統3】 ・上記、「道路」、「河川」、「公園」に限らず、ある一定の空間を対象に多様な主体による持続可能な管理運営、魅力・価値向上を実現する仕組みとして近年注目され、各地で取組が進められている。（系統1、系統2、系統3） ・オフィスビルのような巨大建築物は、これまで外部との関係性を十分に議論してこなかったが、近年では建築物と建築物の「間」をつなぐ空間について、配置や動線のほかそこで行われる活動を含めて、周辺エリアとの関わりの中で捉えていくといった動きが注目されている。（系統2'）	【Common】 ・共通の目的をもった共同体によって行われる活動であり、「Common」の意味合いの公共性を実現するものとして捉えることができる。

また、本研究では、モデル地域として以下の対象地域を選定して研究を行う。

道路は、研究への協力依頼があった春日部市のふじ通りを対象とする。春日部市は、埼玉県の東部に位置し、人口は約23万人であるが2000年をピークに人口減少に転じている。ふじ通りは春日部市の中心市街地にあり、市のメイン通りの一つであるだけでなく、藤棚という既存ストックを活かして地域ににぎわいを創出する可能性を持った空間であることから、研究対象地に選定した。

河川は、越谷市の元荒川流域を対象とする。元荒川は、越谷駅、北越谷駅など市の中心市街地からほど近い場所にある河川である。日光街道に並行して流れている区域もあり、通勤・通学路としての日常的な利活用も可能なポテンシャルが高い河川であることから研究対象地に選定した。

公園は、所沢市の椿峰中央公園を対象とする。椿峰中央公園は、椿峰NT内に位置する緑豊かな公園であり、住環境と密着した公共空間として地域住民の居場所づくりのための資源と捉えることができることから、研究対象地に選定した。

エリアマネジメントについては、さいたま新都心の歩行者デッキを対象とする。さいたま新都心は、旧国鉄大宮操車場の跡地を再開発して2000年にまち開きとなった地域であるが、エリア内には商業施設、行政機関、医療機関などの多様な管理主体が存在する。エリアマネジメントとは、様々な主体がまちづくりや地域経営について共に考える仕組みであり、さいたま新都心のように管理主体が複数存在する地域において特に参考にすべき視点であることから研究対象地に選定した。

各研究対象地域の埼玉県内における位置とその特徴について以下の図表（3-1）5に示す。

第2章では、各研究対象地において基礎研究を行った結果を整理するとともに社会実験等を通して利活用の可能性を考察し、提言としてまとめる。

図表(3-1)5　研究対象地域とその特徴

	研究対象	対象地域	管理者	特徴
1	道路	春日部市 ふじ通り	道路管理者(市) 交通管理者(県)	・駅前から伸びるメインストリート ・既存ストックとしての藤棚
2	河川	越谷市 元荒川(市街地周辺)	河川管理者(県)	・市街地を流れる都市型河川 ・移動空間と滞在空間が併存している
3	公園	所沢市 椿峰中央公園 (持続可能な郊外住環境実現プロジェクト・椿峰NTチームと連携)	公園管理者(市)	・地域密着型の公園 ・椿峰NT中央に位置する緑豊かな公園
4	エリアマネジメント	さいたま市 さいたま新都心	エリア内の 複数の管理者	・多様な施設が集約された都市空間 ・地権者が多く、それぞれが空間を維持管理している

(4)――――注釈

注1　出典：齋藤純一「公共性」岩波出版(2000)

1　道路を対象とした公共空間利活用

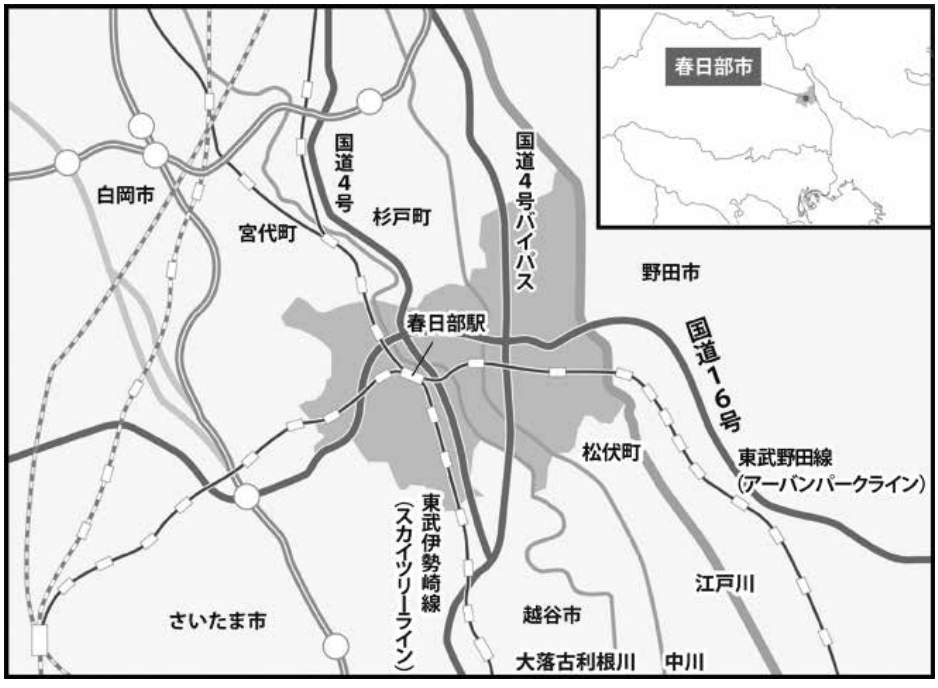
(1)――――利活用検討における対象自治体と対象地域の概要

1）――――春日部市の地勢

道路の利活用については、研究への協力依頼があった春日部市の「ふじ通り」を対象として研究を行うこととした。本研究の対象となる春日部市は、関東平野のほぼ中央、埼玉県の東部に位置し、都心から35km圏にある。南北約12km、東西は約11kmで、面積は66k㎡である。江戸時代には日光街道第四の宿場町として設置された粕壁宿として栄え、発展を遂げてきた。現在も、南北方向には東武スカイツリーライン（伊勢崎線）と国道4号、4号バイパスが縦断し、東西方向には東武アーバンパークライン（野田線）と国道16号が横断し、首都圏における交通の要衝となっている。

現在の春日部市は2005年に中川を挟んで隣接する旧春日部市と旧庄和町が合併して誕生した。市域の多くは、中川低地と呼ばれる低地に位置し平坦で、北東部の宝珠花及び東部の南桜井駅付近などに、江戸川によって下総台地から切り離された宝珠花台地及び金杉台地が、北西部の内牧地区や花積地区には大宮台地が分布している。地勢的に旧春日部市東部、旧庄和町地区は田園地帯とりわけ低地と河川が多くあり、埼玉県東部地区は米穀の一大生産地である。（注1）

図表(3-2-1)1　春日部市位置図



出典：春日部市役所ホームページより
https://www.city.kasukabe.lg.jp/shisei/gaiyou/profile/ichi.htm（閲覧日2018年1月5日）

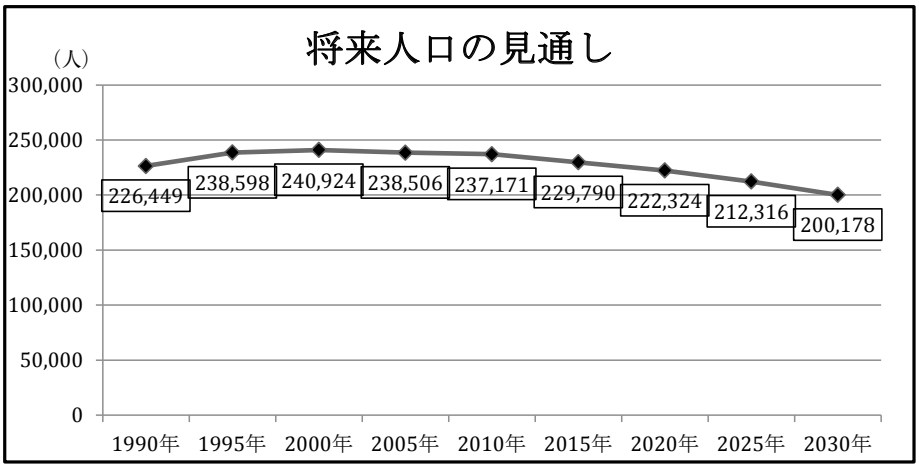
2）――――春日部市の産業と人口

産業は、肥沃な田畑を活用した都市型農業が行われているほか、伝統産業である桐たんす、桐小箱、押絵羽子板、麦わら帽子等の生産が盛んで、全国有数の産地として知られている。

春日部市は、高度経済成長期の1950年代後半からベッドタウンとして人口が急増するとともに、鉄道駅を中心として市街地が大きく広がり、住宅都市として成長してきた。その後も幹線道路の整備や商業・業務機能等の集積等、埼玉県東部地域の中心都市として発展してきた。春日部市は東京圏における業務核都市（注2）としての指定を受けている。

しかし、2000年をピークに人口は減少に転じ、近年では人口減少とともに少子高齢化が進展しており、今後さらに急速に進行することが想定される。

図表(3-2-1)2　春日部市将来人口の見通し



※1990年～2000年は合併前の春日部市と庄和町の人口を合算した人口
出典：2010年度までは「国勢調査（総務省）」、2015年度以降は「日本の市区町村別将来推計人口（2008年12月推計）（国立社会保障・人口問題研究所）」

3）――――春日部市の地域イベント

春日部市では、市民が参加・協力するイベントが多数ある。今回研究対象とするふじ通り周辺では、春には、市の花である藤をテーマにした「藤まつり」が開催されている。また、縦15m・横11mもの大きさの凧をあげる「大凧あげ祭り」やそれをモチーフにした「大凧マラソン大会」、夏には「春日部夏まつり」や「大凧花火大会」、秋や冬には「かすかべ音楽祭」や「かすかべ押絵羽子板と特産品まつり」などでまちがにぎわっており他にも数多くのイベントが開催されている。

(2)――――道路における公共×空間

1)――――道路の空間としての意味と課題

まず、道路の持つ機能や役割について整理したい。国土交通省道路局HP「2004年度版日本の道路」(注3)によると、道路には大別して交通機能と空間機能があり、交通機能としては交通体系の中枢としての機能、また空間機能としては地域・都市づくりの基盤としての機能があるといえる。また、一般財団法人道路新産業開発機構「道路関連施設整備支援に関する調査研究(2014年)」によると、交通機能はさらに「トラフィック機能(自動車、自転車等の通行サービス)とアクセス機能(沿道の土地・建物等への出入りサービス)」の2つに分けることができる(図表(3-2-1)3参照)。一方、空間機能は、「防災通路、火災延焼の遮断空間等としての防災スペース、採光、通風、遊び場、社交場としての生活環境スペース、電気、電話、ガス、上下水道、地下鉄、駐車場、共同溝、地下街等の収容に必要な都市施設スペース」など、都市における基本的かつ重要な役割を担うものである。

図表(3-2-1)3　道路の多様な機能

道路機能			効果等
交通機能	トラフィック機能	自動車、自転車、走行者等の通行サービス	道路交通の安全確保、時間距離の短縮、交通混雑の緩和、輸送費の低減、交通公害の軽減、エネルギーの節約
	アクセス機能	沿道の土地、建物、施設等への出入サービス	地域開発の基盤整備、生活基盤の拡充、土地利用の促進
空間機能		公共公益施設の収容 良好な居住関係の形成 防災機能の強化	電気、電話、ガス、上下水道、地下鉄等の収容 都市の骨格形成、緑化、通風、採光 避難路、消防活動、延焼防止

出典:一般財団法人道路新産業開発機構「道路関連施設整備支援に関する調査研究」(2014年)、全国道路利用者会議「道路行政(平成21年度版)」(2010年)

次に、道路が空間としてどのように扱われてきたかについて述べる。道路空間はその公共性の高さゆえに行政による規制が強くなされてきた。

しかし、2010年5月の国土交通省成長戦略会議(国土交通省道路局HP「第13回国土交通省成長戦略会議について(2010年5月17日)」)(注4)の中で、「人口減少・少子高齢化社会の中で国民が将来の憂いなく安心した生活を送るためには、日本経済の成長は必要不可欠であり、攻めの姿勢と強い意志をもった実現性のある成長戦略を構築しなければならない」との認識が示された。

さらに、2010年6月に閣議決定された『新成長戦略～「元気な日本」復活のシナリオ～』に基づき、一般道路を含め、都市の道路空間を利活用した新たなビジネスチャンスを

創出する取組を進めることが国土交通省から示された。そして2011年、都市再生特別措置法の一部を改正する法律等が施行され、道路占用許可の特例制度が創設された。このことにより、まちのにぎわいの創出等のため道路空間を占用する場合の規制緩和がなされた。

この特例制度を活用し、新宿区と新宿駅前商店街振興組合は2012年に新宿区新宿三丁目20番先～25番先（通称：モア4番街）に道路上では全国初となる常設のオープンカフェを設置した。新宿区と新宿駅前商店街振興組合は2005年頃よりモア4番街に試験的にオープンカフェを設置する取組を行っており、現在では美濃和紙を全国に発信するイベント「美濃和紙あかりアート」や東北・熊本の復興応援イベントが行われる等、オープンカフェに限らず様々な催しに活用され、まちのにぎわいを創出している。

また、さいたま市大宮区では、アーバンデザインセンター大宮が2017年9月15日から24日の10日間、大宮区役所前道路予定区域で社会実験「おおみやストリートテラス」を行った。道路予定区域に仮設のガードレールを利用したカウンターや読書ラウンジ等を設置することで人の滞留を生み出すとともに、飲食物の提供やショップの出店、トークイベント等の開催により経済活動へとつなげることに成功した取組である。

このように、道路空間は今や単に人や物を運ぶためのものだけでなく、にぎわいを創出し地域を発展させていくために活用すべき既存ストックであり、重要な資源である。しかし道路空間の多機能化が求められている一方、本来の道路としての機能を損なわないようにすることが必須であり、いかに両立させていくかというところに課題がある。

2）――――道路の公共性としての意味と課題

道路の公共性と新たな公共的視点への転換、そして道路の公共性に関する市民意識の視点から、道路の公共性としての意味と課題について先行研究を踏まえて考察したい。

道路の公共性について、大谷雅人は「道路は人工建築物であることから、それを設置する主体による意思決定を経て構築される。道路は交通・輸送に関する計画を前提とし、用地確保や工事施工、完成後の管理方法など政策的判断を伴う。この政策的判断の際に何らかの意味での「公共性」が念頭に置かれるとともに、判断基準として機能している実態がある。また、道路の最も基本的な機能は路面通行機能であることから、それを広義に捉えるならば「コミュニケーション機能」と言い換えることができる。この点において、道路は理論的な意味での公共性であり、通信・マスメディアなどと並んで支えるインフラの一つと言える。」と述べている。（注5）

上述の道路の公共性を、総論で述べた3つの公共的視点「Official、Common、Open」に当てはめるならば、道路管理者（国・県・市）または交通管理者（警察）によるコントロールが働き、「Official」としての意味合いが非常に強い。また、誰でも利用できる空間として「Open」の性質も強いと思われる。しかしながら、国土交通省より道路空間を活用した新たなビジネスチャンスを創出する取組を進めるという方針が示されたように、道路空間は全ての人々が共有する空間「Common」への転換が求められている。（注6）

では道路で全ての人々が共有する空間「Common」が形成されるためには、何が必

要か。下記の現代的公共概念に対応した都市計画のあるべき姿に関する提言が、そのヒントとなるのではないか。

「現代的公共概念に対応した都市計画のあるべき姿を筆者なりに描けば以下のとおりとなろうか。それは、一言で表すならば、多様な主体の発意を育み、そうした多様な主体の生き生きとした発意・参与を前提としながらも、全体としてハーモニーを創り出すための制度や技法である。そして、その成立条件や、実務上留意すべき要点は以下のとおりであろう。」

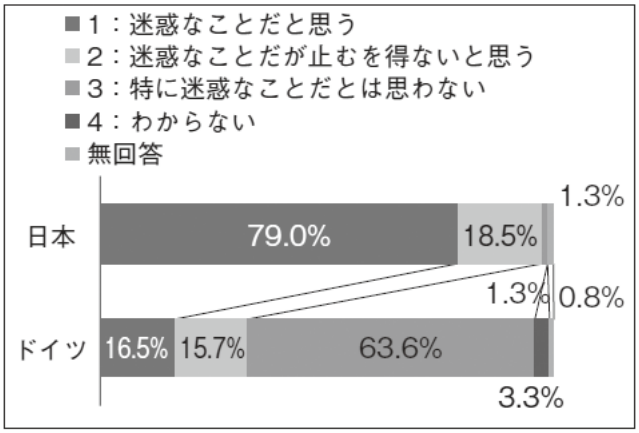
・多様な発意の形成とその自律的連携・連帯・組織化を促すこと。（登場の場づくり、発意の育み）
・合意形成を促すこと、合意・非合意の程度・状態に基づいた判断・意思決定を行うこと。（合意づくりと他者への思いやり）
・時間的経過や循環性を重視すること。（思い描きや振り返り、実験やこころみ）（注7）

上記を踏まえて、例えば日本の伝統的な道路との付き合い方を考えてみると、上記で定義されている「公共性」を自然に実現していたと考えられる。打ち水などはその良い例だろう。最近では、あまり見かけない光景となったが、以前は商店だけでなく、一般家庭でも行っていた。その理由として諸説はあるが、地面を湿らせることで埃をたてずに建物に入ることができる、夏場には涼しさをもたらす、また、場を清める神道的な意味合いを持つとも言われている。これらは、来客や通行者への心遣いの一つであろう。上記提言の中では、他者への思いやりにあてはまると考えられる。また、掃除や鉢植えで道路を飾るといったことが自発的に行われていた。これは、上記提言の中で、登場の場作りや発意の育みにあてはまると考えられる。このように、かつては住民にとって、道路は身近な生活の一部として欠かせない空間であった。しかしながら、都市化に伴い車や人が増えることで、道路は移動のための空間となり、私たちの生活から遠い存在へと変化した。特に都市部では、車道や歩道への違法駐車や駐輪、電柱等への違法広告などが問題となっている場所もある。しかし、私たちが毎日利用する道路は、様々な利活用がなされることにより、魅力的な空間となる可能性を持っている。

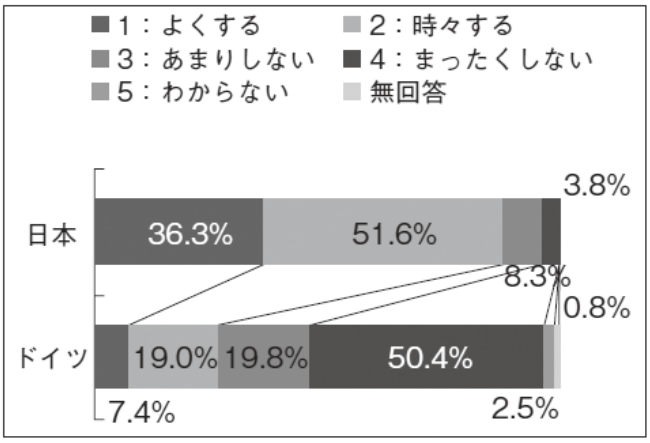
ここで、道路空間の「公共性」に関する市民意識について紹介したい。

2009年に、道路空間利用に関する社会的合意形成のための有効な方策に資することを目的に実施された市民意識調査の結果である。LRT（Light Rail Transit）に代表される路面交通整備が進まない要因に対して、路面電車先進国のドイツ（ヴュルツブルク市）と日本（大阪府堺市）とで、自宅前の道路空間の「公共性」あるいは「私的感」に関する市民意識の差異について分析している。この調査結果は、道路で全ての人々が共有する空間「Common」が形成されるための課題を考えるにあたって、参考になるのではないか。

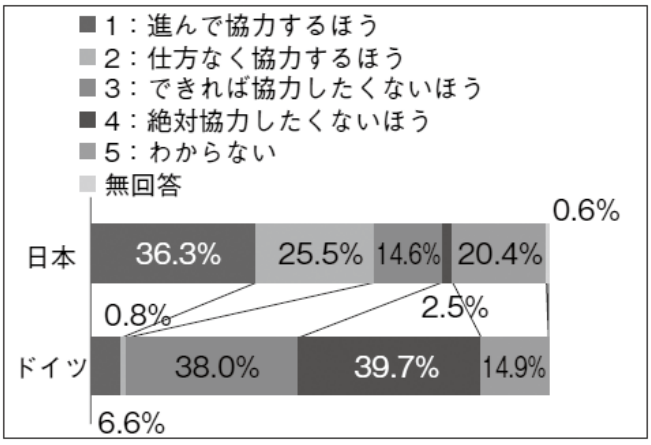
図表(3-2-1)4　自宅前の道路への自動車の駐車



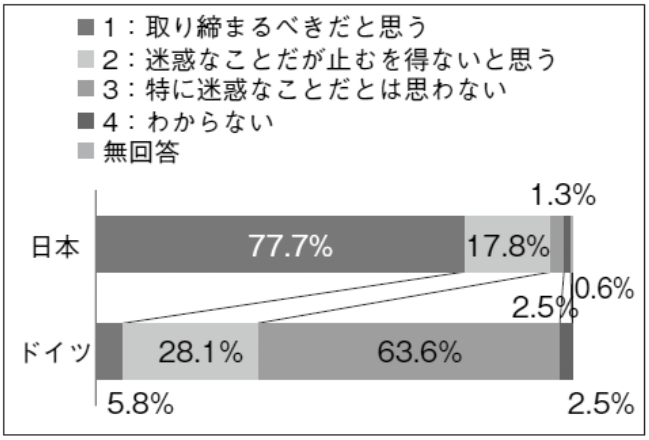
図表(3-2-1)5　自宅前の道路の清掃



図表(3-2-1)6　樹木の手入れ



図表(3-2-1)7　歩道上への違法駐車



以上の調査結果より、日本では自宅前の道路が他の利用者に使われていることに嫌悪感が強く、そして自宅前の道路の清掃や樹木の手入れを積極的に行うなど、自宅前道路をあたかも自分の家の空間のように考えている人が多いことが分かる。一方で同調査の対象であったドイツでは日本とは反対の傾向を示し、自宅前であろうとも道路空間は公共のものであり、自分が主観的・主体的に関わるものでないと考えていることが明らかになった。

「日本では自宅前の道路に関する「私的」感が強いが、ドイツでは他の人々による自宅前の道路の多様な使われ方に寛容であり、道路空間の「公共性」が認められている。道路は「公共空間」であることには違いないが、自動車利用や沿道住民等のステークホルダーは歴史的に形成された「私的な」空間利用の既得権を実質的に有している。」(注8)

今後、規制緩和等の事由により、ますます道路空間の利活用が進むと考えられる。そういった中で、かつての日本の伝統的な道路との付き合い方を見習いつつも、ほかの人々による道路空間の多様な使われ方に寛容になること、言い換えるならば、道路空間の「公共性」を認めることが必要なのではないか。それをどのように実現させていくのかというところに課題がある。

3) ――――――道路における公共×空間として

道路における公共×空間を考える上で埼玉県の公共性については総論で述べているが、今回研究対象地とした春日部市のふじ通りの利活用を考える上では、この地域のコミュニティの特性を踏まえて議論する必要がある。

「コミュニティの中心」とコミュニティ政策(注9)によると、「農村型コミュニティ」は、それぞれの個人が、ある種の情緒的なつながりの感覚をベースに、一定の「同質性」を前提としつつ、凝集度の強い形で結びつくような関係性であるのに対し、「都市型コミュニティ」は、独立した個人と個人のつながりともいうべき関係のあり方を指し、個人の独立性が強く、またそのつながりのあり方は共通の規範やルールに基づくもので、一定の異質性を前提とするものである(図表(3-2-1)8参照)。これを踏まえると、春日部市のふじ通りは都市型コミュニティを持つ空間といえる。

図表(3-2-1)8　コミュニティの形成原理の二つのタイプ

	A: 同心円を広げてつながる	B: 独立した個人としてつながる
その根拠	「共同体的な一体意識」	「個人をベースとする公共意識」
性　　格	情緒的(&非言語的)	規範的(&言語的)
関連事項	文化	文明
	農村型コミュニティ	都市型コミュニティ
ソーシャル・キャピタル	結合型(bonding) (集団の内部における同質的な結びつき)	橋渡し型(bridging) (異なる集団間の異質な人の結びつき

出典:「コミュニティの中心」とコミュニティ政策
千葉大学大学院人文社会科学研究科教授 広井　良典

2017年8月7日から17日に春日部市内で行った小規模な住民アンケート（14名）では、地域の状況について全員が「地域を活性化したい」、「このまま少子高齢化が進むのは望ましくない」と回答した。併せて、地域を活性化する取組の一つとして道路空間の利活用を提示したところ、「ぜひ活用してほしい」もしくは「イベント等を開催するのであれば協力したい」とも回答している。

これらの背景から、ふじ通りにおいて都市型コミュニティの特性を持つ春日部市の中心部の道路空間の利活用を考えることは、道路空間が個と個をつなぐコミュニティツールとなり、埼玉県の他都市でも模索されている地域活性化のヒントとなり得ると考え、プロジェクトを進めることとした。

(3)――――プロジェクト

1) ――――目的

本プロジェクトの目的は、既存ストックを利活用して、地域の活性化につなげることである。

図表（3-2-1）2であげたグラフのとおり、春日部市の人口は、今後減少することが予想される。人口の減少、高齢化は、税収の伸び悩みや社会福祉関連費の増大に伴う財政逼迫を招く。こうした課題に直面している自治体は春日部市に限ったことではないだろう。

こうした課題を解決すべく、地域の魅力を創出することで地域活性につなげ、人口減少に歯止めをかけ生産年齢人口を呼び込む方法を多くの自治体が探っている。地域活性とは地域の経済活動の活性と同義で捉えても良いと考えている。地域活性の一部分は地域の経済活動の活性と密接なものであり、住みたい人や訪れたい人が多くなると消費が増え、地域の経済活動が活発になることから地域活性につながるものである。人を呼び込むことは、地域活性につながる。しかしながら、財政の逼迫により施設の維持管理が難しくなっている現在では、新しく施設を作って人を呼び込むことで地域活性を実現するのは難しい。そこで、既存のストックを「Official」や「Open」から「Common」へつなげる利活用を行うことにより、行政や地域が抱えている多くの課題解決の一助とすることが本プロジェクトの目的である。

2) ――――春日部市の道路

春日部市は現在、実延長約1,058kmの道路を維持管理している。路線数は4,942路線で、実面積は5,742,648㎡である。これは、東京ドーム123個分の面積に相当し、開発に伴う新たな道路の建設などで現在も増え続けている。春日部市は生活道路拡幅事業で、建築行為などの際に6m道路への拡幅を行っており、維持管理している道路の中で幅員が6m以上の道路は約42%もある（春日部市道路台帳より）。

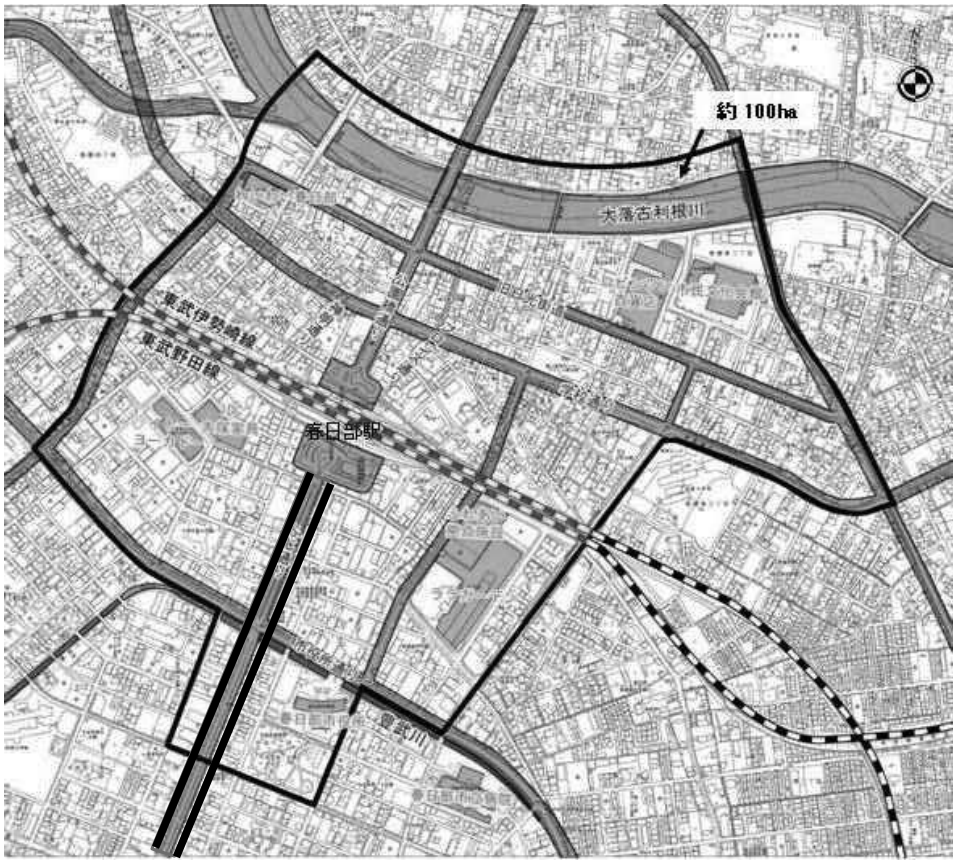
日常の交通を阻害しない範囲で活用するとなると、6mよりも大幅に広い道路に限られる。そういった大きな道路を都市計画道路を含む1級・2級幹線道路と限定すると、春日部市内に1級幹線道路が53路線で約75km、2級幹線道路が78路線で約80km存在する。ほかに活用できる路線として、元々乗用車が通らない道路である独立専用自歩道が16路線で約3.6kmある。ほかにも1級・2級幹線道路の指定を受けていない道路で

幹線道路と同等の広さを持つ道路は、市内に点在する。このような中で、どこが道路利活用に適しているかを検討したところ、春日部市中心市街地にあり、道路の幅員が25m、片側の歩道・自転車道だけでも6mの幅員を有し交通を阻害しないばかりでなく、藤棚という既存ストックを活かして地域ににぎわいを創出する可能性を持った空間である、ふじ通りがふさわしいと結論付けた。

3) ――――――ふじ通り

先に述べたとおり、春日部市でプロジェクトを行う中で、東武鉄道春日部駅西口から南へ1.6km続く、春日部市のメイン通りの一つである「ふじ通り」には、藤棚という既存ストックがあり、それを活かして地域活性につなげられるのではないかと考え、今回の研究対象として選定した。この道路は「春日部駅西口大沼線」という都市計画道路で、1級幹線道路「1-8-1号線」、「1-8-2号線」からなる。これを「ふじ通り」という愛称で呼んでいる。春日部市の中心市街地約100haにも含まれる道路である。

図表(3-2-1)9　春日部駅周辺中心市街地範囲図



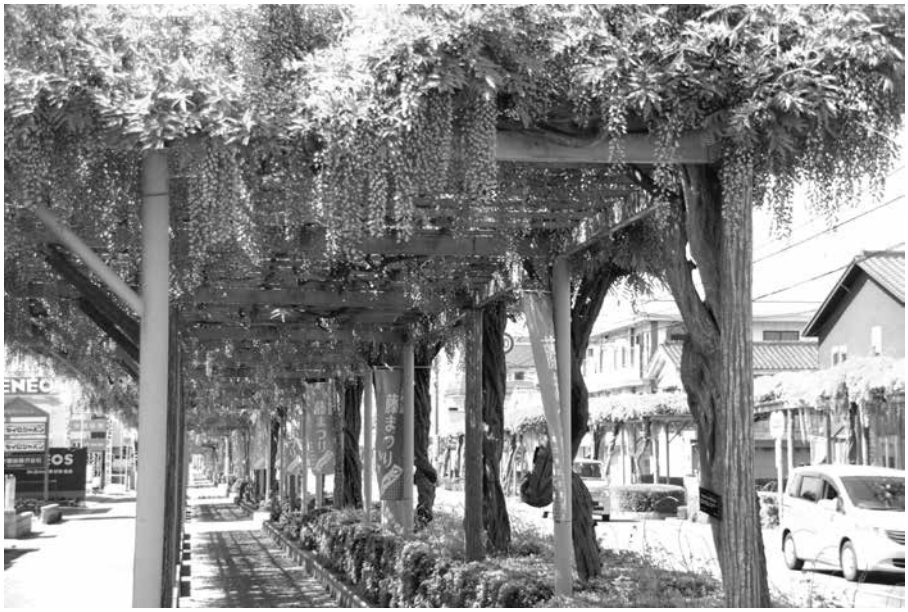
出典：春日部市『春日部市中心市街地まちづくり計画』(2013)

旧春日部市(2005年に庄和町と新設合併)は、市制施行20周年を記念し、1973年に藤の花を市の花に指定した。当時、春日部駅西口は土地区画整理事業を行っている最中であり、現在の「ふじ通り」となる「春日部駅西口大沼線」もこの事業の一環として整備された。市の花である藤棚の設置が行われたのは、1979年・1980年であり、1983年に市民から愛称名を募集し、「ふじ通り」と命名された歴史がある。「ふじ通り」の特徴としては、街路樹として管理されている藤棚が全長1kmにもおよび、日本一の長さを誇ってい

ることである。

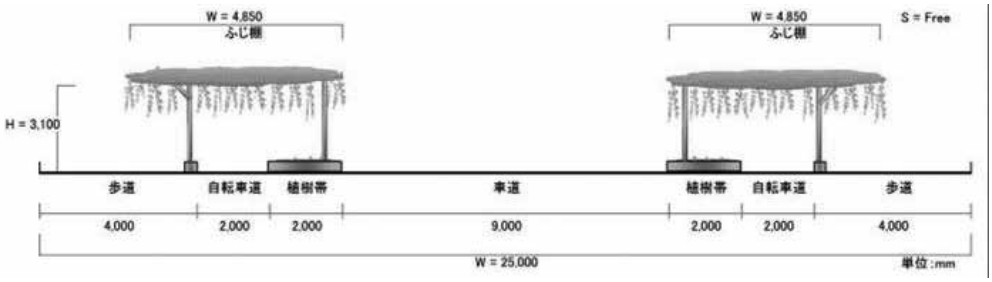
藤の花は、4月下旬から5月上旬に見頃となり、この時期には、普段ふじ通りを歩かない人も訪れる。街路樹に人が集まることは稀であり、こうした資源を生かして更なる魅力を創出し、地域活性につなげることができないかと考えている。

図表(3-2-1)10　ふじ通り状況



先に述べたとおりふじ通りは、25mの幅員があり、片側の歩道・自転車道だけで6mの幅員を有しているため、道路空間を活用する余裕がある道路である。以下にふじ通りの断面構造図を示すので参考にされたい。

図表(3-2-1)11　ふじ通り断面構成図



4) ――――――**プロジェクトの概要**

本プロジェクト「藤テラス」は、本研究会と藤テラス実行委員会（後述するが、構成員は春日部市、春日部西口商店会等）が連携して行うものである。

「藤テラス」は、春日部市のふじ通りにオープンカフェを設置し、春日部市のご当地グルメの販売や休憩ができる場をつくり、交通への影響や地域活性の効果を検証するものである。春日部市ではまだ事例がない、日常交通としての道路空間を活用する実証実験であり、行政と担い手の連携による事業の継続性・反復性を検証するモデル事業でもある。

つまり、本プロジェクトの目的は、ふじ通りを目的に訪れる来街者の増加と滞在時間の増加から生まれる地域経済の活性、事業の継続性・反復性及び日常交通に対する課題検証である。

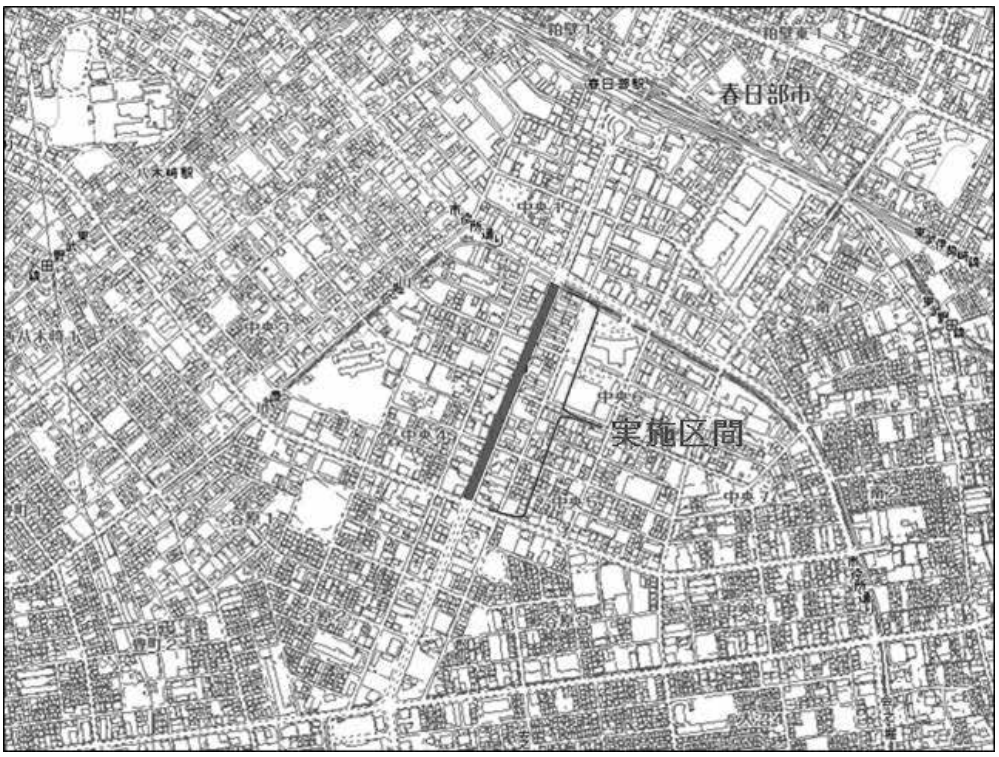
図表(3-2-1)12　プロジェクト概要

プロジェクト名	藤テラス
場　所	ふじ通り(市役所通りからハクレン通りまでの区間)
実施日	2018年4月14日(土)・28日(土)・29日(日)
主　催	藤テラス実行委員会
形　態	歩道・自転車道の一部を占用し、オープンカフェを展開
実証実験	ふじ通り上でイス・人工芝等を置き、交通課題の検証と通行者へふじ通り利活用に関する聞き取り調査を行う

プロジェクト名の藤テラスは、春日部市の市の花であり、景観重要樹木に指定されているふじ通り沿線の約200本の藤の花を市内・市外問わず多くの人に知ってもらうために、藤の花を観賞できるカフェということを分かりやすく理解してもらうためにつけた名前である。

場所はふじ通りの中で、中心市街地にも含まれる市役所通りからハクレン通りの間までを設定した。ふじ通りは全長約1.6kmと紹介したが、その中の約1kmに藤棚が設置されている。駅から市役所通りまでの間は駅前の広場に藤棚があるのみで、他は設置されていない。駅から市役所通りまでが直線距離で約350m、市役所通りからハクレン通りまでが約500mとなっている。駅から徒歩で歩く距離を考えた上で、約1km圏内の範囲が利便性がよく訪れやすいと考えて設定したものである。この市役所通りからハクレン通りまでの間には、ムラサキナガフジ、シロナガフジ、ムラサキカピタン、シロカピタン、アカカピタン、コクリュウフジの6種類の藤が咲く。また、開花時期については、カピタンは早く、ナガフジは遅いなどの違いがあり、花房の長さは10㎝から100㎝まで様々であり、同じ紫の花が咲く藤でも色の濃淡の違いなどで日によって違う様子の藤が観賞できるようになっている。

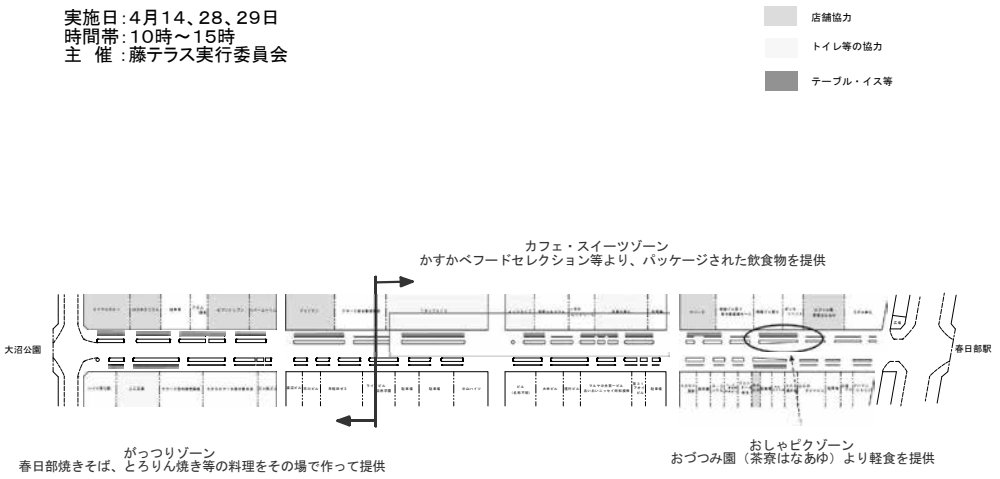
図表(3-2-1)13　実施区間位置図



実施日については、2018年4月14日（土）・28日（土）・29日（日）と離れた日付で設定しているが、これは、1982年から続く藤まつりが開催される時期を勘案しての設定である。藤まつりの2017年の来場者数は19万人を超える程で春日部市でも認知度が高く規模の大きな祭りである。2018年は4月22日の開催を予定しているが、開催中は車両通行止めとなり、車道上ではマーチングバンドやよさこいなどの催しが行われ、歩道・自転車道には、屋台などが出て大いに盛り上がっている。このため、開催日当日はオープンカフェ等を設置するスペースがなく、その前日も準備作業のため、ふじ通りの歩道・自転車道は使用できない。そこで、藤テラスの実施日は、藤まつりの前後1週間を設定した。藤が咲く時期との調整は必要となるが、例年の開花時期を踏まえるとまだ見頃ではないと予想される14日でも、開花が早い年や早咲きの品種などがある。また、28・29日には満開になると予想されることから、この3日が適切であると考えた。

主催は、春日部市道路管理課が事務局を務める藤テラス実行委員会である。藤テラス実行委員会は、春日部西口商店会連合会、春日部商工会議所青年部、春日部市と包括的連携協定を締結している大学（共栄大学・埼玉県立大学）の学生、春日部市役所道路管理課・商工観光課、本研究の研究員がメンバーとなっており、当日の運営を担う。藤テラス開催準備のため、図表（3-2-1）18に示すとおり実行委員会のメンバーが月に1回程度のワークショップを行い、本プロジェクトの企画立案を行った。現在までで決定している概要は次のとおりである。

図表(3-2-1)14　藤テラス実施計画案



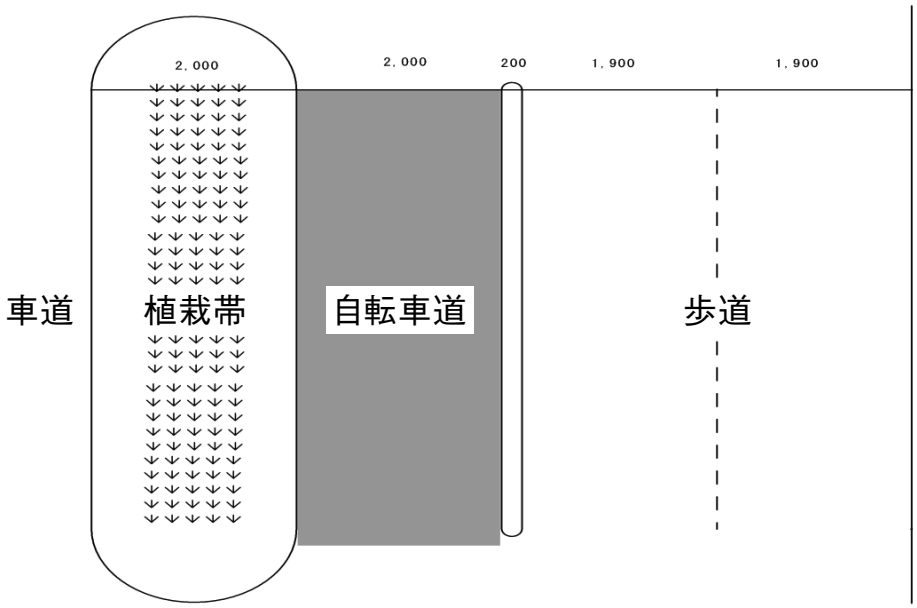
ふじ通りの沿線では、図表（3-2-1）14の藤テラス実施計画案に示す「店舗協力」箇所にしか飲食店がないという課題がある。そのため沿道店舗への協力を打診するほか、沿道ではない市内店舗にも協力を仰がなければ、店舗数が充足しない。ワークショップに参加している商店会や商工会議所青年部、大学生からは春日部市にしかないものを売りたいという意見が多く、地域活性という目的との整合を図り、市外からキッチンカーや屋台などの移動式店舗を呼ぶような形態は避け、市内の店舗でこの区間を充足させる計画である。

ゾーニングの設定については、春日部駅側より、おしゃピクゾーン、カフェ・スイーツゾーン、がっつりゾーンと3つのゾーンで展開をする。このプロジェクトの対象年齢を幅広くする

ために、このゾーン分けには大学生の発議が多く反映されている。特におしゃピクゾーンは大学生の発議によるところである。現在の計画案では、路面に人工芝を敷き、ラグ等で座る場所を作るイメージである。このゾーンでは、若い人が来た時にSNSにアップできるような空間デザインをすることに重きが置かれている。カフェ・スイーツゾーンは、かすかべフードセレクションという春日部市の逸品に認定されている商品をメインに販売することを考えており、春日部市にしかない商品のセールスに重きを置いている。がっつりゾーンは、カフェなどの雰囲気にはそぐわないが、おいしい春日部市の食べ物をセールスするためのゾーンである。例えばB級グルメの春日部焼きそば等を販売する予定である。

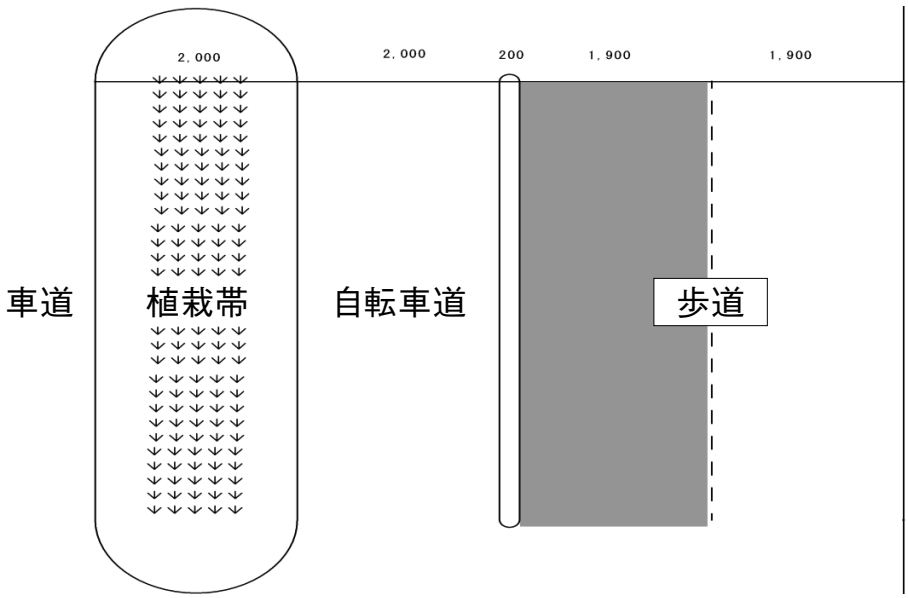
形態について、歩道・自転車道内のどこを占用するか様々な意見があった。以下、パターンを示す。

図表(3-2-1)15　自転車道を占用する場合



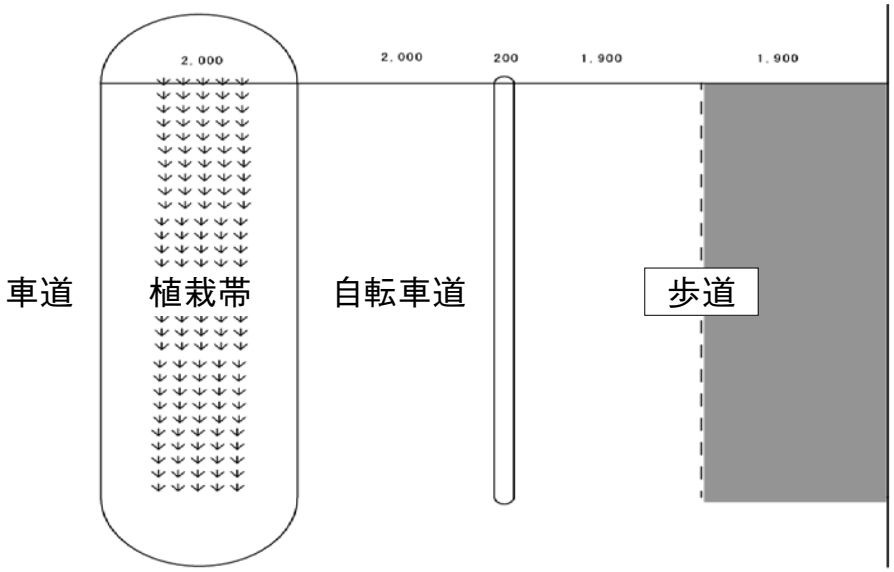
藤棚の真下で飲食ができるため、景観が良く、プライベートな空間を演出しやすいが、自転車を歩道内に誘導するため、交通に対する影響は大きいと考えられる。

図表(3-2-1)16　歩道の自転車道側を占用する場合



歩行者と自転車の動線は変わらないため、交通に対する影響は少ないが、飲食する両脇を歩行者・自転車が通過するため、空間演出が難しい。

図表(3-2-1)17　歩道の民地側を占用する場合



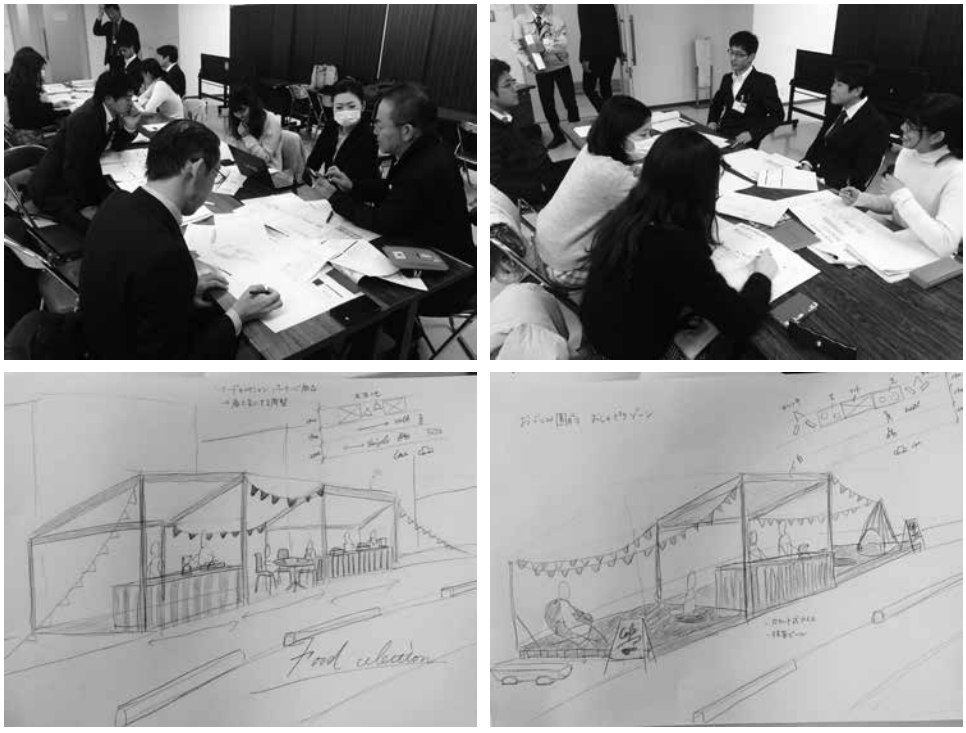
歩行者と自転車の動線は変わらないため、交通に対する影響は少ないが、藤棚とは遠くなってしまうこと、民地の了承が得られるかが鍵となってしまう。

この3つの案の中では、藤棚の近くで飲食スペースを作りたいとの理由から、図表(3-2-1)15の自転車道を占用する場合と図表(3-2-1)16の歩道の自転車道側を占用する場合の案を支持する人が多かった。現在、警察との協議を進め、選定を進めているところである。

図表(3-2-1)18　スケジュール

	8月1日（火）	9月26日（火）	10月24日（火）	11月20日（月）	12月19日（火）	1月21日（日）	2月20日（火）	3月15日（木）	4月
プロジェクト	フィールドワーク①	フィールドワーク②	ワークショップ①	ワークショップ②	ワークショップ③	実行委員会設立 実証実験	ワークショップ④	店舗説明会	実施
警察・保健所協議					○実施	○実施			

図表(3-2-1)19　ワークショップの様子



5) ――――――**関係団体との協議**

藤テラスを開催するにあたり、関係機関との協議を行った。その概要は以下のとおりである。

(ア)地元商店会・商工会議所青年部

官と民が連携して地域活性に資するプロジェクトを行う場合、地元商店会との関係も重要となる。今後の継続性・反復性を考えるとプロジェクトを展開する箇所の商店会に主催してもらうべきと考えた。しかしながら、今まで実施したことがない事業であり採算性が不明確なことから、協力はするが、主催することはできないとのことであった。商工会議所青年部についても、今回のプロジェクトは恩恵を受ける範囲の公平性を考えると、主催は難しいとの回答であった。こうした状況の中、このプロジェクトを行政としてどう捉えることがができるかが課題となった。このプロジェクトは、道路空間を活用した事例の実証実験かつモデル事業である。今後、春日部市内の道路空間を活用していくためには、交通に対する影響や採算性から継続性・反復性を検証していくことが必要で、このプロジェクトが、春日部市内のほかの道路空間における様々な事業展開を後押しし、地域活性につなげる重要な一歩となることから、実行委員会の形式を採り主催者のいない問題を解決することした。実行委員会は春日部市が事務局となり、商店会、商工会議所青年部に委員として入ってもらうことで、事務量や予算等の分担を図った。春日部市は3年間協力する見通しで、この3年間にこのプロジェクトを軌道に乗せ、担い手へとバトンを渡したいと考えている。

(イ)春日部警察署

道路上にテーブルやイスを設置するためには警察協議が必要となる。そこで、管轄の春日部警察署にこのプロジェクトを相談したところ、次のとおりの意見があった。

・テーブルやイスを挟んで、車道や自転車道や歩道があるのは好ましくなく、民地側に設置をしてほしい。
・安全性の確保のため、交差点から見通しが悪くならないようにする配慮や誘導員を交差点ごとに設置するなどの対応が必要である。
・祭りなどの場合は、社会通念上許容をしているが、原則はテーブルやイスの設置は難しい。

こうした意見はあったが、全く認められないということではないとのことであった。しかし、公安委員会の判断を仰がなければならず、なかなか結論が出ない状況である。やはり前例がないことなので、判断が難しくなるようであった。

(ウ)春日部保健所

このプロジェクトは、飲食物を販売することから保健所との協議も必要である。管轄の春日部保健所との協議の結果は次のとおりである。

・市が主催(実行委員会のメンバーでも可)であれば認めることができる。
・3日以内の開催であれば、臨時出店の届出の提出により品目を限定し、飲食を提供することも可能である。
・給水施設などは必ず付ける必要がある。
・温度管理がないもので、包装されたものであれば、手続きは不要である。

保健所としては、本来屋外で飲食物を販売すること自体が好ましくなく、市役所等が間に入らなければ、こうした事業の実施は難しいとのことである。今後、保健所との協議を進める中で、飲食等の販売が可能となる方法を探っていきたい。

6) ――――――実証実験

プロジェクトの実施に先立ち、2018年1月21日にふじ通り上でプロジェクト実施時と同じような空間をつくり交通に対する影響と道路空間を活用するイベントに対する聞き取り調査を行った。また、4月の開催を予定している「藤テラス」のチラシを配布し、周知活動も行った。

今回は歩道の自転車道側を活用し、交通に対する影響を検証した。普段のふじ通りでは、歩道を自転車が走ったり、自転車道を歩行者が歩いたりしていたが、歩道の自転車道側を占用していると、自転車は自転車道を走り、歩行者は歩道を歩くことが多くなり本来の動線に影響を与えずに実施することができた。歩道は2mを確保して実施をしたため、歩行者のすれ違いでも支障はなかった。

通行者に対して行った聞き取り調査では、ふじ通りでのイベントについて、賛成か反対かを調査した。「賛成」が70%、「反対」が10%、「どちらともいえない」が20%となった。活用については、藤を活用して地域活性につなげてほしいといった意見やイス等を設置してほしいといった意見があった反面、通行の妨げにならないか心配する意見もあった。

図表(3-2-1)20　実証実験配布チラシ

図表(3-2-1)21　実証実験の様子

7) ――――――**プロジェクトのまとめ**

今回のように、まだ前例のないものを展開していく上では、関係する機関や担い手の理解を得ることが難しい。道路法や道路交通法の運用基準についても、事例のないものについては慎重にならざるを得ないようである。しかしながら、本プロジェクト実施の必要性について一定の理解を得ることができた。

今回のプロジェクトの目的は、道路空間を活用して地域活性につなげることであるが、道路管理者と地元商店会等との温度差があった。このプロジェクトが成功する鍵は、道路法や道路交通法の弾力的運用等の各種ハードルもそうだが、担い手の発掘がもっとも重要となるのではないかと感じている。自治体と地元商店会等の温度差は自治体と商店会の今までの関係性の中で生じているもの、行政が商店会に求めることと商店会が行政に求めることのギャップから生じているものであり、一年間の準備を経て本プロジェクトを実施したからといって簡単に埋まるものではないだろう。今後の自治体運営や地域活性を考える中でも、行政がサポート以上の形で協力することは難しい。しかしながら、こうしたプロジェクトを成功させることは、行政と地元商店会の連携方法が変わるきっかけともなるだろう。

道路占用については、国土交通省からの指針もあり、春日部市は一定の基準のもと地域活性に資する事業のために開放する姿勢であるが、今回のプロジェクトをきっかけとして交通に対する影響の検証と警察署・保健所との調整を引き続き行い、まだ定まっていない一定の基準を明確にしていくことが求められる。春日部市にとって、このプロジェクトの成功は、道路空間が「Official」から「Common」へと変わるものだと考えている。

(4)――――まとめ

1) ――――空間という視点からの提言

(ア)日常としての道路利活用の推進

先に述べたとおり、本来道路は交通機能を担う通行のための空間である。本研究では、通行するだけの空間「Official及びOpen」から人々が集い滞在する空間「Common」へ拡張することを目標としてきた。一方で、通常どおり通行で利用している人もおり、両者の両立がポイントとなる。

1月の実証実験では、人工芝や椅子等の物品設置エリアの検証に加え、通行人への聞き取り調査を実施した。その結果、約8割が日常的に通行として利用している地域住民であったが、そのほとんどが交通以外の道路の利活用に賛成であり、人々が集まることにより地域活性化につながるのであれば、利活用を許容する姿勢がうかがえた。

また、藤の開花時期に合わせたプロジェクトについては地域協議を繰り返しながら準備を進めてきた。今回研究対象としたふじ通りは、「駅前のメインストリートであること」、「縁石内に自転車道を有していること」、「藤棚という地域資源があること」の特徴があるが、ワークショップ等を通じて、どのような活用ができるか可能性を探った。その結果、①藤棚という既存景観を損なわないデザインとすること、②露店や休憩スペースを歩道に設置することにより、あくまでも歩道空間の中の一部として新たな空間を創出するという基本方針が決まった。①により、既存の地域資源を無駄にすることなく、むしろ藤棚の価値を高める効果が期待される。②では、日常的に使用する空間と密接に関わることになるため、外部の来訪者だけでなく地域住民もその空間に新たな価値を見出し、愛着を持つ効果が期待される。

藤まつりは露店が立ち並び自動車道でパレードが行われるなど、活気溢れるイベントである。しかしそれゆえに、その期間ふじ通りは「まつり」としての空間となり、道路と藤棚が生み出す空間の活用を日常に広げているものとは言えない。今回の実験において新たな活用方法による「Common」としての道路空間の可能性を提示することで、空間や地域資源そのものの価値が向上し、地域活性化につながることが期待される。

(イ)道路空間の利活用に関するルールの明確化

既にある空間を活用し新たな空間を創ることは、財政難等の問題を抱えた現在の行政にとっても重要な地域活性化の方法の一つとなる。また、様々な空間の中でも道路は全ての人にとって身近な生活環境であり、あらゆる人々が利用する空間である。道路が本来持つ交通機能とは別に空間機能の充実を図れば、新たな可能性が生まれるのではないか。

近年、道路使用の規制緩和が進んでいる。また、地域によっては道路を活用したイベントも行われている。しかし、前述のとおり警察及び保健所での協議が難航し当初の目的や実施内容の変更が必要になる場合もある。もちろん公共空間である以上、一定の規制は不可欠であるが、利活用を推進するためには占用許可等のルールを明確化する必要があると考える。現在、許可の判断は道路管理者に委ねられている

面がある。利活用に対する具体例が示されておらず、その都度通達がされるなどに留まっていることも道路管理者により判断が分かれる原因となっている。

本研究会で行ったワークショップにおいても、歩道、自転車道それぞれの空間でどこまでの実施が可能なのか、事例や基準がない中での検討に限界を感じる場面もあった。道路形態のパターンによって道路管理者の占用許可等の判断基準を明示すること、活用の仕方や手続きの経緯を明示して先進事例を公表することで公平性と透明性が確保されることとなり、その地域に合った利活用をイメージでき、より現実的な計画案を管理者へ提案することが可能となる。また、管理者側も、明確な計画と判断材料から積極的な許可、あるいは具体的な解決方法を提示することができるのではないか。そのことが道路等の公共空間活用の動きを活発にし、地域にも良い変化を与えると考える。

2) ――――――公共性という視点からの提言

(ア)担い手の発掘・育成の必要性

前述の公共性の課題を踏まえ、公共性という視点から提言したい。

まず、道路空間の「Common」への移行を果たすためには、新たな担い手の育成が必要である。これまでも触れているように、本プロジェクトでは、実施主体の決定にかなりの時間を要した。これは、行政発信の提案であることに加え、商店会や商工会議所青年部、学生ボランティア等の団体等の横のつながりが弱かったことに起因していると考える。また、春日部市において、本プロジェクトのような前例がないことや事業としての採算性が懸念されたことから積極的な参入がなかった。そこで行政には、公共空間利活用の妨げとなる縦割りを解消し、横の連携を念頭に置いた担い手への働きかけを期待したい。加えて、誰もが参加できるプロジェクトチームの発足や勉強会の開催を求めたい。制限や常識に捉われない新しい発想も、実績から導き出される確実性のある助言も、双方損なわずに包括できる場を設けていくことを期待する。公共空間の利活用を進めるためには、住民等の意識改革も必要となるためである。

ふじ通りを例にとって意識改革の必要性とその解決策を述べる。ふじ通りの藤棚は春日部市にとっての有益な地域資源にも関わらず、春日部市民にとっては生活道路の一部であり地域資源としての意識が低いのではないか。春日部市は駅の東口側、西口側ともに特色があり、藤以外の観光資源も豊富である。そのため、日常の生活道路の一つであるふじ通りへ市民の意識を向けるには、全市的なアンケート等の実施も有効な手段となると考えるが、本研究ではふじ通りへの愛着を高める工夫として、ふじ通りに目を向ける機会を増やす取組を検討したところである。この取組がふじ通りに目を向けることとなり、道路が「Open」であるという公共性に気付くきっかけとなるのではないか。これにより、新たな担い手によるシンポジウム等が開催されるなど公共空間利活用の動きが加速することを期待する。

(イ)官民連携による維持管理の必要性

公共性が持つ「Official」の視点から、特にふじ通りについてはもう一つ提案したい。

それは、ふじ通りの最大の特徴である藤棚の維持管理に関してである。現在、藤棚の維持管理は春日部市が単独で行っている。春日部市道路管理課には「藤の窓口」が設置されており、藤に関するあらゆる相談を随時受け付けている。春日部市道路管理課へのヒアリングでは、「藤の窓口」に寄せられる相談の中には、個人宅の藤に関する相談以外にも、ふじ通りの藤棚に関する意見や助言があるという。これは、少なからず地域の関心が藤棚に向けられている証拠である。しかし、現状では地域の人が藤棚の管理に携わる機会はほとんどない。ふじ通りが身近に存在していて、藤棚を近くに感じさせない心理的障壁となっており、そのことが利活用の大きな妨げとなっているのではないだろうか。そこで、心理的障壁の解消として、藤棚の維持管理に春日部市民の協力を求めることを提案する。既に藤棚の再整備と魅力向上、安全な歩行空間のために「ふじ通り藤棚修景事業」が実施されている。しかし、広い範囲で経年劣化が進み修復が必要な箇所が多く見受けられることから、その維持管理を行政だけに依存するには限界がある。そこで、これまでの維持管理の中での作業の一部や行政だけでは補いきれない日常的な手入れを市民の手に委ねることが必要だと考える。地域で、自分たちの街のシンボルである藤棚を守り育てることにより、ふじ通りを行政が維持管理するもの「Official」という意識から自分たちでも何か貢献できる「Common」という意識に変わることを期待したい。そして、この意識の変化により、ふじ通りという道路空間が誰もが活用できる「場」であるということが広く認識され、積極的に地域での活用が生まれると考える。

3）――――道路という公共空間の利活用とは

道路は生活の中で、最も利用することの多い公共空間である。その利活用はまだまだ都市部における事例が中心であり、かつ実験的に行われているものがほとんどで恒常的な利活用の事例は少ないのが現状である。

今回の取組で対象としたふじ通りはその完成から38年間市民の人々の交通の利便性を支えてきた空間である。近年の行政による規制緩和は、道路空間の利活用への可能性を広げる施策であると考えられる。そのため、本プロジェクトでは古くなりつつあるインフラ施設を利活用して、地域の活性化につなげることを目的に実施してきた。今回の社会実験では、議論の基盤を形成することにまでたどり着くことができたが、地域の経済活動の活性化やふじ通りに人々が集うことにつながる段階までには至っていない。そういった段階へとつなげるには、そもそも誰が何を行うことで地域の活性化につながるのかの検証が必要である。ストックの一つであるふじ通りを用いた地域活性化の取組は始まったばかりである。次の段階へ進むための課題として、担い手の発掘、道路を活用する具体的な方策を継続的に提案する取組の必要性を感じた。本プロジェクトにおいて、4月の実証実験に向けた第一段階の有用な基礎資料が得られたことは大きな成果といえよう。次の段階へ進むには、アイディアを実行するためのイメージの共有と実行主体の育成、そしてふじ通りを「使える」場所だと利用者とも共有していく試みが重要であると考える。

(5)――――注釈

注1　出典：春日部市「春日部市ガイドブック」(2012)

注2　東京都区部以外の地域で、相当程度広範囲の地域の中核となり、業務機能をはじめとする諸機能の適正な配置先の受け皿となるべき都市

注3　出典：国土交通省道路局HP「2004年度版　日本の道路」http://www.mlit.go.jp/road/ir/ir-data/jroad04/02-03.html(2017年1月23日閲覧)

注4　出典：国土交通省道路局HP「第13回国土交通省成長戦略会議について(2010年5月17日)」http://www.mlit.go.jp/page/kanbo01_hy_000926.html(2017年1月23日閲覧)

注5　出典：大谷雅人「公共財の公共性―道路の場合―」CoreEthicsVol.1,P74～P75(2005)立命館大学大学院　先端総合学術研究科

注6　出典：齋藤純一「公共性」岩波書店(2000)

注7　出典：小泉秀樹「都市計画の構造転換―地域社会からの発意と都市計画の公共性」雑誌「新都市」都市計画協会(2002)

注8　出典：塚本直幸、林良一「道路空間の「公共性」に関する市民意識の日独比較」人間環境論集8特別号(2009)

注9　出典：広井良典「「コミュニティの中心」とコミュニティ政策」」千葉大学公共研究第5巻第3号(2008)

2　河川を対象とした公共空間利活用

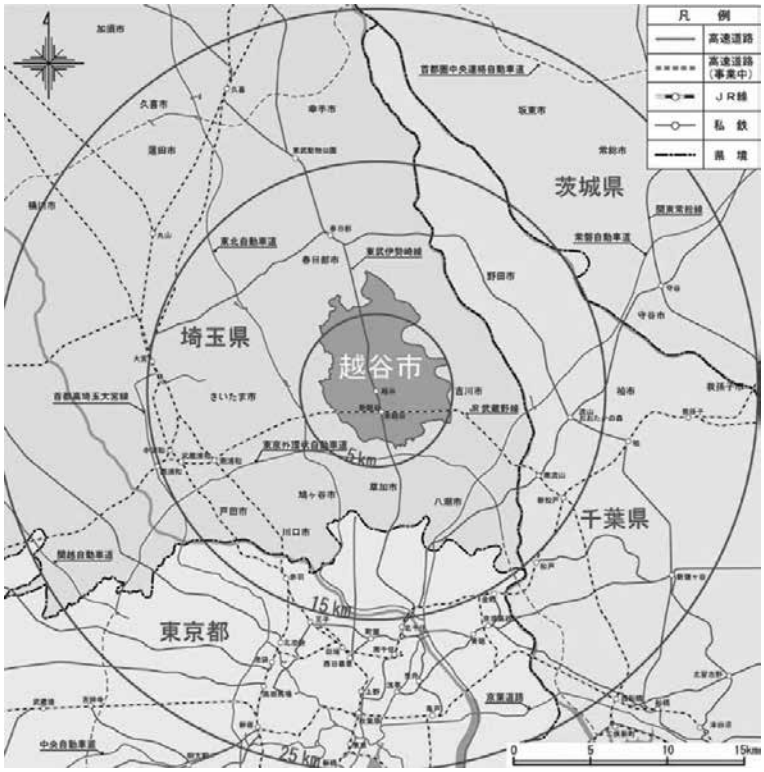
(1)――――利活用検討における対象自治体と対象地域の概要

河川の利活用については、越谷市の「元荒川流域」を対象に研究を行うこととした。本研究の対象となる越谷市は、埼玉県の南東部にあり、東京都心から25km圏内に位置している。人口は340,645人で埼玉県内63市町村の中で4番目に人口が多い(2017年12月1日現在)。市域のほとんどが平坦地で、山林はほとんどなく、自転車での移動も便利である。市内には南北に東武スカイツリーライン(伊勢崎線)、東西にJR武蔵野線が通り、各鉄道駅の周囲には住宅地や商業地がつくられている。都心と東北方面を結ぶ国道4号線は市内のほぼ中央を縦断し、さいたま市方面に伸びる国道463号とつながっているほか、首都高速道路、外環道、東北自動車道なども近く、優れた道路交通網を持っている。交通インフラの整備により都市化が進み、首都近郊のベッドタウンとして発展してきた(注1)。

一方で、のどかな田園地帯も広がっている。東に中川、大落古利根川、新方川、西に綾瀬川、中央に元荒川など多くの河川や水路があり、古くから「水郷こしがや」として親しまれてきた。また、江戸時代には日光街道第三の宿場町「越ヶ谷宿」として栄え、現在でも商家のたたずまいとしての情緒が残る歴史的建造物が存在している。2008年4月には、「親水文化創造都市」をコンセプトとして治水対策と土地区画整理事業を一体的に進めた「越谷レイクタウン」がまち開きし、同地内に大型商業施設「イオンレイクタウン」が開業した。商業の中心は新越谷駅、南越谷駅周辺及びイオンレイクタウンに集中し、にぎわいを生んでいる。しかし、中心市街地に含まれる旧日光街道沿いの商店街は空き店舗が目立ち、人通りは少ない。市役所などが近接している越谷駅周辺は行政の中心地となっている。「越谷市観光振興計画」(2017年度～2021年度)では、基本方針の一つとして観光資源のブラッシュアップを掲げている。その中で先導的に力を入れて取り組むプロジェクトとして、「水辺空間を活用した新たなコンテンツづくり」が示され、水辺空間を観光資源として、「癒しの非日常」や「本物の感動」、「楽しい」をテーマに新たな魅力を創造するコンテンツづくりを掲げている(注2)。

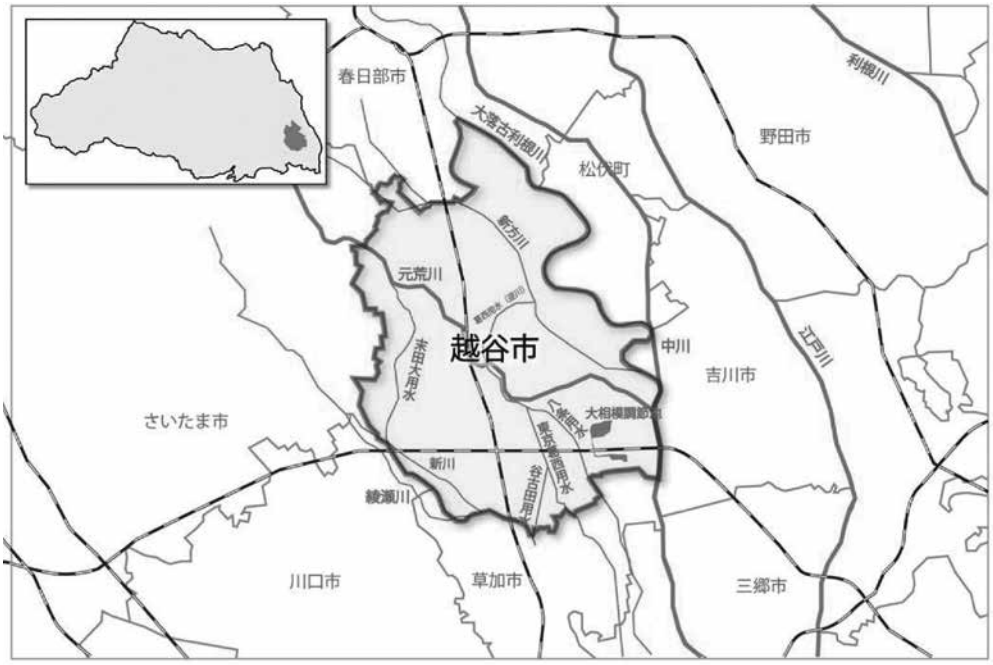
元荒川は越谷市の中心市街地の周囲を流れ、住宅と駅や商店街、市役所、図書館、公園などのまちの施設をつなぐ動線上にある。市町村の地域振興の取組と連携した水辺空間の整備・拡充を目的とし、2008年度から2011年度に行われた「埼玉県水辺再生100プラン」の対象箇所に選定された。また、2016年度から行われている「川の国埼玉はつらつプロジェクト」の対象箇所にも選定されている。そして、「越谷市景観計画」では親しみのある景観づくりが基本方針の一つとされており、元荒川は地域の特性を活かした良好な景観の形成を先導する「特定地区」に指定されている。

図表(3-2-2)1　越谷市位置図



出典：第4次越谷市総合振興計画基本構想（2011～2020年）・前期基本計画（2011～2015年）

図表(3-2-2)2　越谷市と周辺地域の河川



出典：越谷市景観計画～新しい魅力と歴史ある水郷越谷の景観づくり～2013年3月

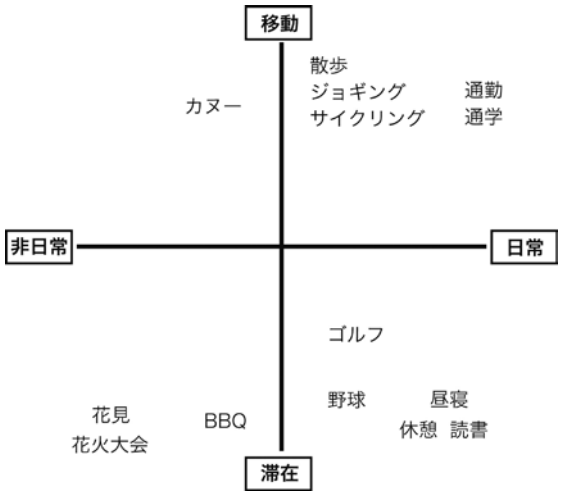
(2)――――河川における公共×空間

1)――――河川の空間としての意味と課題

「むかしむかし、あるところに、…おじいさんは山へ柴刈りに、おばあさんは川へ洗濯に行きました…」の冒頭で始まる昔話は誰もが知っていると思うが、その昔、河川は洗濯をし、野菜を洗い、魚釣りをし、夏になれば橋から川面に飛び込む子どもたちがいるなど、人々の生活に非常に近いものであった。また、昔の河川空間は舟運による交通や物流の場でもあり、商業の中心地でもあった。

一方で、日本では梅雨の長雨や台風による洪水などの自然災害が多く、特に都市部の河川では高い堤防が整備され、住宅は河川に背を向けて建てられている所が多く見られるようになった。また、高度経済成長期には生活・工業排水による水質汚染が進み河川が身近なものではなくなった。しかしながら河川は、単に水辺であるだけでなく、河川に沿って季節ごとの花が咲いている場所もあり、まちなかにおいて自然を感じられる景観資源としての価値が高まってきており、人々を惹きつける魅力がある。河川には、移動と滞在という2つの利用目的が併存している点が大きな特徴である。例えば移動を伴う利用には、健康増進を目的とした散歩やジョギング、サイクリング、日常利用としての通勤・通学などがある。都市部の河川には少ないかもしれないが、滞在空間としての利用には散歩中の休憩や昼寝、読書、バーベキューなどがある。また年間を通して、花見や花火大会のような季節限定の非日常的な河川利用もある。このように、河川は人を集め、にぎわいを生み出すためのポテンシャルの高い空間であり、利活用を考えることは大変重要だと考える。

図表(3-2-2)3　河川空間の利用方法



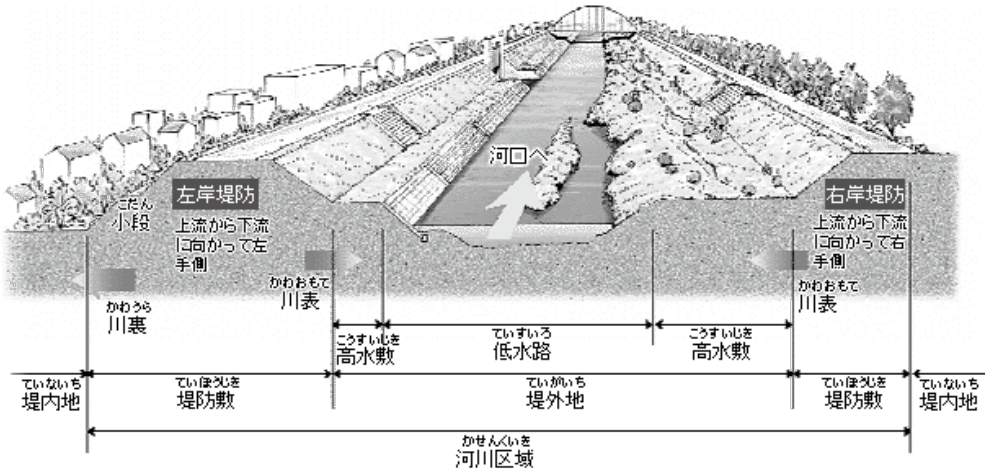
今回研究対象地とした越谷市の元荒川を現地調査したところ、河川流域に広大な土地があり、活用に適していると思われる空間が多く残されていることが分かった。また、元荒川は市内の中心を東西に流れ、市街地から程近い場所にあることから利活用のポテンシャルの高い河川と考えられる。そのため、元荒川の河川空間をいかに活用し、住民の集まる場所とするかについて、研究を進めることとした。越谷市の元荒川において河川利活用を考えることは、地域コミュニティの形成やまちの活性化に資するのではないかと考える。

図表(3-2-2)4　広い空間を持ち、利活用の可能性を感じさせる越谷市・元荒川流域

河川利活用を考える前に、1999年に建設省河川局治水課が作成した「河川に関する用語」をもとに、河川構造物の名称を整理する。図表(3-2-2)5に示すとおり、河川は堤防敷、高水敷、低水路に分けられる(注3)。

低水路は、通常、水が流れている場所であり、高水敷は、大雨時に浸水する恐れのある場所である。こうした河川の水が流れる範囲においては、流水を阻害する常設的な構造物の設置が制限されている。

図表(3-2-2)5　河川に関する用語



出典：国土交通省HP「河川に関する用語 2.河川構造物(1999年6月建設省河川局治水課作成)」
http://www.mlit.go.jp/river/pamphlet_jirei/kasen/jiten/yougo/03_04.**htm**

2) ――――――河川の公共性としての意味と課題

河川の公共性を考える上では、治水という観点から、行政によってどのような政策が行われてきたかをまず整理する必要がある。河川は全ての人に開かれた空間(Open)であるが、公共政策としての河川整備は、これまで、水害から人の生命、財産、生活を守るため、「治水」という考え方を優先して整備(Official)が進められてきた。しかし、昨今では、

治水整備が進み、洪水などの被害から免れるようになったことから、住民生活の中で河川空間を利活用するとともに、暮らしに安らぎや癒しをもたらすための景観整備などを目的とした「利水」や「親水（環境保全）」といった政策（Common）へとシフトしている。例えば、埼玉県では、県土に占める水辺空間の割合は約5%、河川面積が3.9%で日本一であることから、「川の国埼玉」をテーマに掲げた河川の整備と利活用を推進している。特に、2008年度から2011年度にかけては、「水辺再生100プラン」により県内100か所の整備を進め、2012年度から2015年度にかけては、市町村のまちづくりと一体的に、一つの川の上流から下流までをまるごと再生する「川のまるごと再生プロジェクト」を県内17か所で実施してきた。2016年度からは、上記の2つの取組を推進することで地域で川を守る活動や再生した水辺空間を利活用する活動等が生まれてきたことから、その活動を拡大するため、市町村の地域振興の取組と連携した水辺空間の整備・拡充を行う「川の国埼玉はつらつプロジェクト」を実施し、県全体で河川空間の利活用を推進している。

近年では、河川空間のオープン化という公共政策の変化による、民間団体による利活用の事例も増えつつある。例えば大阪市の北浜テラスでは、民間団体が河川に隣接する私有地から河川の敷地である堤防を含めてテラスを設置し、カフェとして営業を行っている。河川の占用に当たっては、河川管理者からの許可を受ける必要があるが、占用は誰にでも認められるものでなく、従来の仕組みでは民間団体が許可を受けるのは困難であった。しかし、2004年に社会実験として営業活動を行う事業者等による河川敷地の利用を可能とする特例措置が実施され、その結果を受け2011年に河川敷地占用許可準則が改正となり、準則の範囲内で、一定の施設（広場、イベント施設、遊歩道、船着場等と一体をなす飲食店・売店・オープンカフェ等、船上食事施設、川床など）について、営業活動を行う事業者等も許可を受けることが可能となった。これが北浜テラスのような先進的な活動の背景であり、民間団体による河川利活用を後押しするようになった。

図表(3-2-2)6　北浜テラスから土佐堀川を望む

このように積極的に河川空間の利活用が進められてきた事例もあるが、まだまだ少ないのが現状である。河川は公共のものであることから、ほかの河川利用者や近隣住民への配慮等は必要であるものの、原則として誰もが自由に利用することができる。しかしながら、河川は住民が自由に利活用できる場所ではないと誤解されているケースもあるなど、まだまだ住民の理解が進んでいない状況である。さらに、河川空間の維持管理に当たっては、行政のコストの問題等から、時に雑草が繁茂して人が立ち入れなくなったり景観が損なわれたりすることもあり、利水や親水、環境保全に向けた継続的な管理の担い手となる人の発掘などが課題となっている。

越谷市の元荒川においても、近隣住民に河川はルールを守れば自由に使える場所であるという認識を広げるとともに、行政側の河川整備及び利活用に関する考えを住民に正しく理解してもらい、お互いが共通認識を持った上で議論できる仕組みを構築する必要があるのではないだろうか。また、利活用の可能性を感じた住民らが、河川の維持管理の担い手となることを目指し、まずはその利活用方法の周知を図ることが重要ではないか。

3) ――――――河川における公共×空間

前述のとおり、河川はまちなかで自然を感じられる景観資源であり、近年の河川のオープン化等を活用して地域コミュニティの希薄化など様々な課題を解決できる大きなポテンシャルを秘めた空間だといえる。

例えば、元荒川が流れる越谷市の中心市街地、特に旧日光街道周辺は、人口が密集し交通量も多いが、道路が狭く歩道が十分に確保されておらず、歩くのが危険である。一方、河川空間には自動車が進入せず安全に通行できるという利点を活かせば、地域住民の移動の安全が確保できるだけでなく、市街地の住民が日常的に自然を享受することが可能となる。また、散歩のついでにちょっと座って会話したり運動したりできる移動空間×滞在空間としての河川の特徴や、地域の人が集いやすい広々としたオープンスペースという利点が有効に作用し、住民同士がふれあう機会や場の創出も可能となるのではないか。

図表(3-2-2)7　狭い道路を車が行き交う旧日光街道(元荒川周辺)

元荒川周辺での話ではないが、河川の愛好家からは、河川沿いに位置する職場までSUP（スタンドアップパドルボート）と呼ばれる手漕ぎボートで通勤をするというユニークなアイディアまで飛び出している（後述の座談会における岩本氏の講演より）。奇抜なアイディアではあるが、河川は本来、自然を楽しみながら移動にも自由に利用できる利便性の高い空間であるということが分かるだろう。

このような様々なアイディアを用いて河川の新たな魅力を多くの人に感じてもらうことで、興味・愛着心を引き出す効果が期待でき、地域に関心がないなどの埼玉県独特の課題解決につながるのではないか。実際、埼玉県の水辺再生100プランのモデル箇所で行われた住民アンケートでも、河川の整備事業実施前に比べ、実施後は河川への愛着度や満足度、河川に行く頻度が軒並み向上している（注4）。周辺地域に人を誘導する装置として河川を活用することで、中心市街地の衰退等の課題を解消し、地域の活性化につなげることも期待できる。例えば、越谷市に隣接する春日部市の大落古利根川沿いで開催された夏のイベント「ゆかたでナイト」では、河川空間に設置された親水テラスに地元商店が出店しており、イベントの参加者がそこでその商店の魅力を知る格好の機会を提供している。河川を地域情報の発信ツールとして利活用することで、地域に対して目を向けるきっかけを作りだすことができるだろう。

このように、河川には、公共空間としての強みと空間としての魅力をもって、地域課題を解決することが十分期待できるのである。

（3）――――プロジェクト

1）――――研究とプロジェクトの全体像

上記（2）で述べたとおり、河川を利活用することは、様々な地域課題の解決が期待される。そこで、埼玉県と越谷市における河川の利活用の課題把握及び、河川特に元荒川に対する地域住民と行政の意識調査のため「ヒアリング調査」及び「アンケート調査」を行った。また、この調査から得られた課題を解決するため、「河川利活用を考える座談会」を越谷市のCAFE803で行い、河川利活用に取り組んでいる講師から事例紹介をしていただき、参加者との意見交換を行った。

2）――――ヒアリング

河川利活用について考えるためには、まず、埼玉県や越谷市が取り組んでいる水辺空間の整備事業の概要と地域住民の河川利用について知る必要があると考え、以下の4団体にヒアリングを行った。ヒアリングは質問形式で行い、得られた回答の要点を以下に示し考察する。

図表(3-2-2)8　ヒアリング先一覧

ヒアリング先	実施日
越谷市都市整備部公園緑地課	2017年9月26日(火)
埼玉県越谷県土整備事務所(河川担当職員)	2017年9月26日(火)
地域住民	2017年9月26日(火)
あゆみ会	2017年9月26日(火)

(ア)越谷市都市整備部公園緑地課及び埼玉県越谷県土整備事務所河川担当

ア)団体概要

越谷市都市整備部公園緑地課は、公園及び緑地の計画・維持管理、利用許可に係る業務を行っている。埼玉県越谷県土整備事務所は、管内の河川などの公共土木施設に係る工事の施工・維持管理、河川占用許可等に関する業務を行っている。越谷市では2008年度から2011年度の水辺再生100プラン実施箇所として、「元荒川」を整備した。

イ)ヒアリングの目的

水辺再生100プランの実施箇所として選定され、整備が行われた元荒川について、検討段階でどのような話し合いが行われたのか、住民を巻き込んでの検討はあったのかなどについてヒアリングを行うことで、今後の河川利活用を考える上での参考とする。

ウ)ヒアリング概要

・2008年度から2011年度の水辺再生100プランの検討にあたっては、元荒川ワーキングチームとの会議を全4回、自治会や地元団体との打合せを数回行った。
・ワーキングチームや地元自治会の打合せの際、整備後の様子等を検討するために用いたツールは図面と口頭説明であり、模型やイメージ画像等は用いなかった。
・希望者を募るなどしての一般の市民を対象にした説明会は行わず、自治会長を対象に説明会を実施した。
・水辺再生100プランによる整備後は、川の国応援団(越谷市内では32団体登録)にも2か月に1回の除草等の協力をいただいており、定期的な交流がある。

エ)考察

今回のヒアリングから、越谷市や越谷県土整備事務所では水辺再生100プランについて主に自治会長等への説明を行っていたということが分かった。自治会も相当数あり一般市民向けの説明は難しいのかもしれないが、河川を実際に利用するのは市民であることから、河川整備や河川の利活用については、市民に対する直接アプローチがもう少し必要であると思われる。

(イ)地域住民

NPO法人越谷市住まい・まちづくりセンターの職員と越谷市の職員に、水辺再生100

プラン検討時の状況や元荒川の利用方法等について、住民の視点から話を伺った。

ア）ヒアリング概要

・元荒川を散歩のために利用している。逆に言えば、散歩にしか利用していない。
・地域住民等が定期的に除草作業を行っているが、専門家ではないためきれいに整備することは難しい。
・元荒川の整備が行われた際、越谷市が行った説明会に参加したが、完成後の様子については図面だけの説明であったため、どんな空間になるか想像できなかった。
・工事が始まってからベンチの配置に気付いたので行政に変更を依頼して、工事が終わる直前に少しだけ配置を変更してもらった。

イ）考察

地域住民は、元荒川を散歩以外の用途に活用したいという気持ちを持っているが実際には利用できていない状況であった。埼玉県や越谷市が河川整備に取り組むことは良いことであるが、住民が利活用のイメージを持てていないことから、整備後のイメージや利活用の方法については、十分に住民に説明することが必要であろう。また、説明会等を行う際には、図面や口頭説明だけでなく、模型やイメージ画像などを用いて分かりやすく説明する必要があろう。整備前から住民との対話を続けていれば、よりよい利活用が可能となるのではないか。

（ウ）あゆみ会

元荒川の清掃や植栽等の活動を行っている「あゆみ会」に、活動内容や埼玉県からの支援等について話を伺った。

ア）団体概要

主な活動内容は芝桜植栽、管理、除草や遊歩道の花壇管理などである。会員数は50名で、川の国応援団の登録団体である。

イ）ヒアリング概要

・清掃活動を行う際に使用する軍手やタオルは埼玉県から、植栽を行う際の種や土は越谷市から支給を受けている。
・雑草が生えやすい場所が元荒川沿いにあったため、2017年度に防草植栽シートを設置し除草作業の軽減を図った。
・活動の機会を増やして、元荒川をよりきれいな状態にしたいと考えているが、予算の関係で活動を増やすことができない。
・水辺再生100プランで整備された遊歩道にはベンチが設置されている。しかし、川に平行するように一列に並んでいるためにコミュニケーションが生み出されないのが残念である。
・水辺再生100プラン検討時に説明会に参加したが、図面と口頭説明では完成後を

イメージできない部分があった。

ウ)考察

あゆみ会は元荒川の管理のために定期的に活動を行っており、埼玉県や越谷市の物資の支給には満足しているようであった。地元団体が活動しやすい環境を行政がつくることは、活動を持続的なものにするために必要ではないか。活動資金をどう生み出すかはどの団体においても課題が多い。

3) ――――アンケート調査

(ア)実施概要

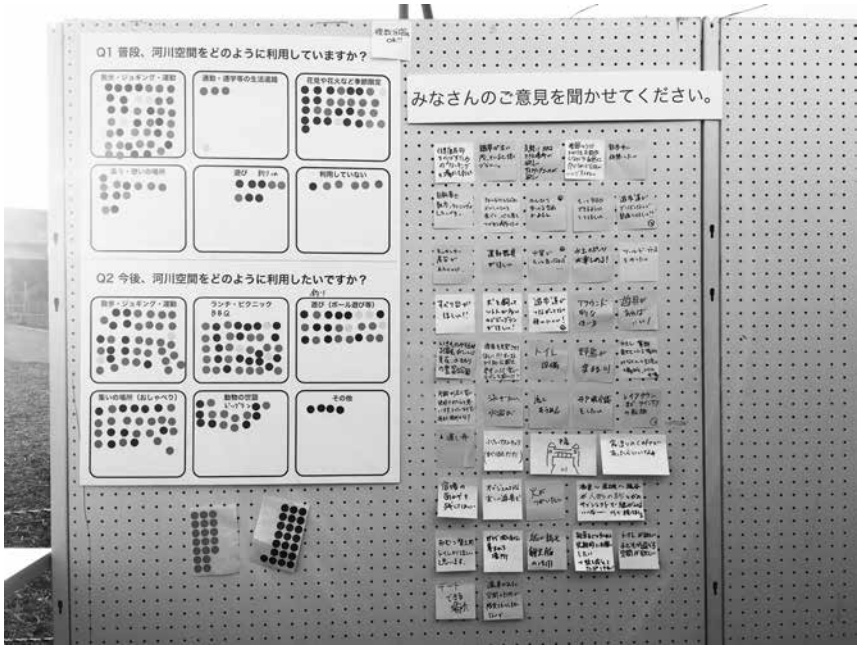
元荒川沿いに暮らす住民の河川に対する認識や利活用に対するニーズを探るため、NPO法人越谷市住まい・まちづくりセンターが主催するイベント「一日限定! PARK DAY」に参加して、参加者へのアンケート調査を実施した。

実施日時	2017年11月5日(日)　10時00分から16時00分
場　　所	越谷市　元荒川と旧日光街道の交わる大沢橋のたもと
回 答 数	42人

「一日限定! PARK DAY」では、公園の模型展示やパン、和菓子などの販売、占いや、ライブ演奏などが行われた。当日は天候にも恵まれ、様々な年代の人が訪れた。

アンケートは、質問項目を記入したボードにシールを貼って回答するボードアンケートと、付箋に河川利活用に関する自由な意見を書いてもらうシールアンケートを用いて行った(図表(3-2-2)9)。

図表(3-2-2)9　ボードアンケートとシールアンケート実施後の様子

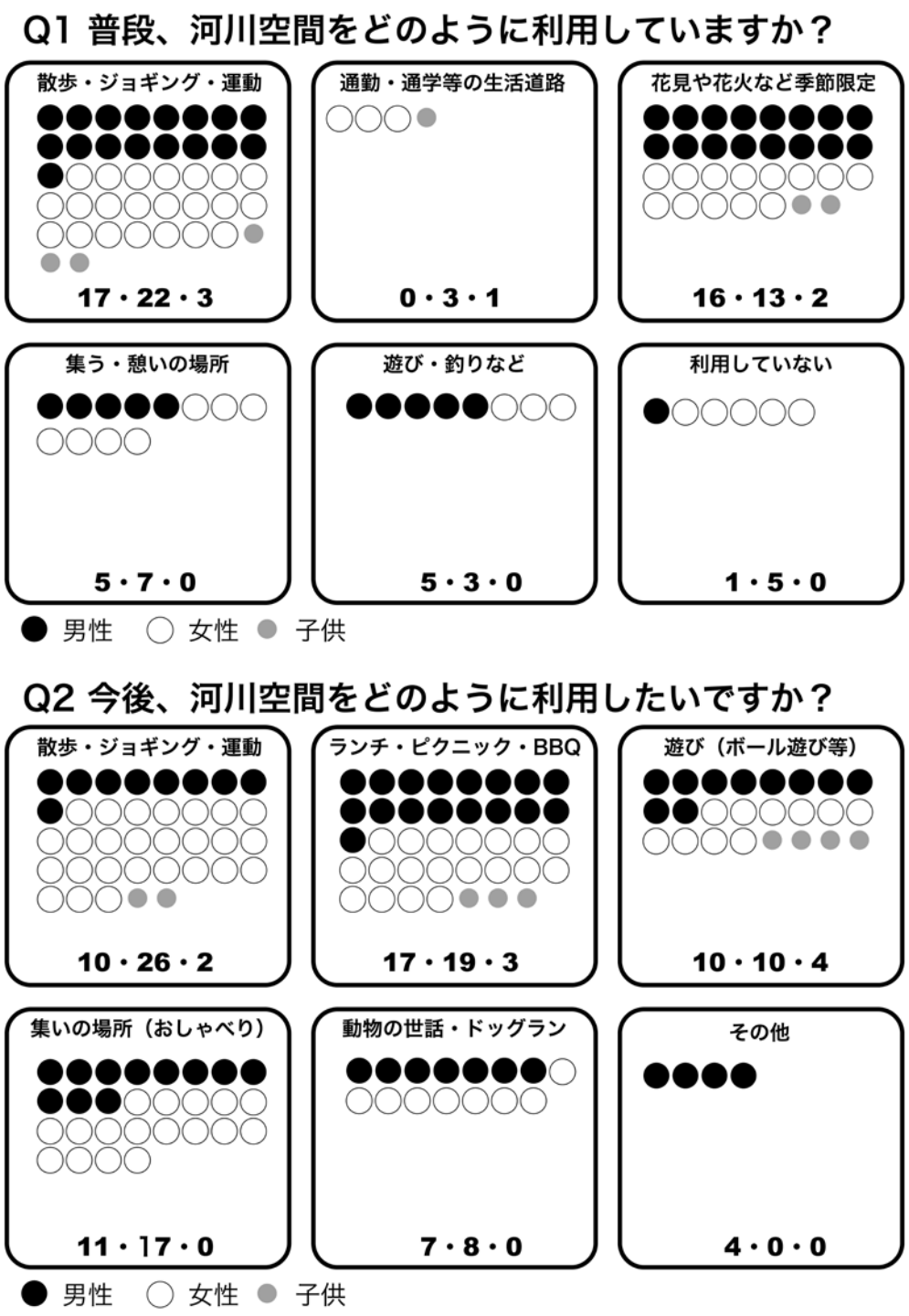


(イ)集計結果と考察

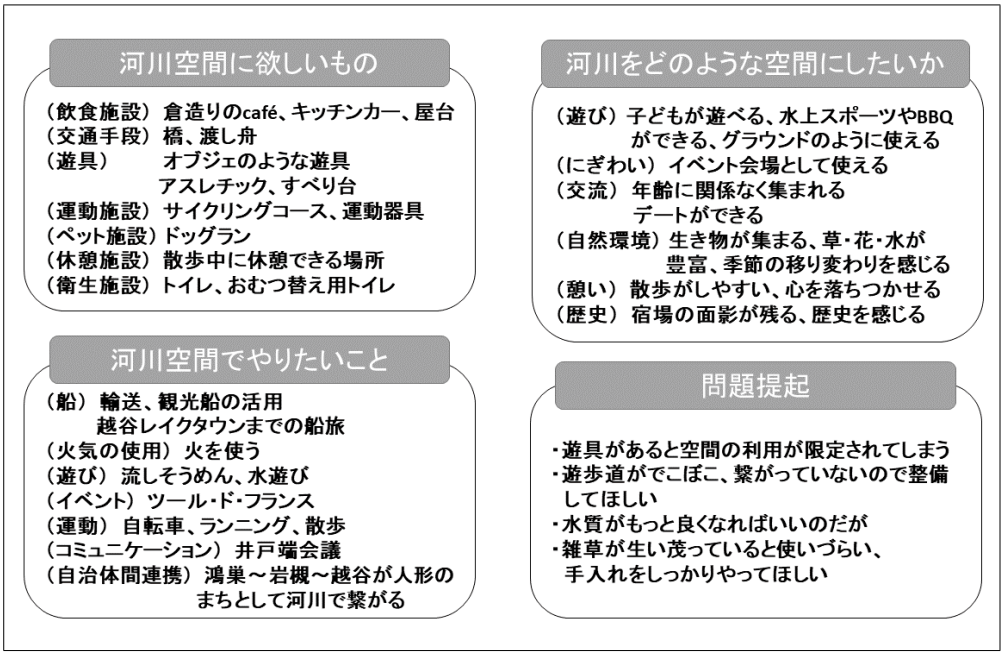
ア)アンケート結果

以下の図表は、ボードアンケートとシールアンケートをそれぞれまとめたものである。ボードアンケートでは、河川をどのように利用しているか、今後どのように利用したいかについて、6つの中から選択する方式で行った。男性、女性、子供で色分けし、傾向を見ることも目的とした。結果は図表(3-2-2)10に示すとおりである。また、シールアンケートでは河川について思うことを自由に発言または付箋に記入していただき、ボードに貼り付ける方式で行った。出された意見は系統分けをして、図表(3-2-2)11にまとめた。

図表(3-2-2)10　ボードアンケートの結果



図表(3-2-2)11　シールアンケートの結果



イ)考察

ボードアンケートでは普段の河川利用について質問したが、散歩やジョギング等の日常的な利用に加え、花火等の非日常的な利用も多かった。また、シールアンケートで河川利活用についての自由な意見を求めたが、河川にキッチンカーや屋台を置いて滞在できる空間としたり、舟やアスレチックなどのアクティビティを楽しんだりしたいという意見や、日常的に子供が遊べる空間としたいなど多くの意見が出された。このことからも、河川が利用できる空間であれば、様々な利活用を楽しみたいというニーズがあることがうかがえる。一方、水質や雑草等の管理を望む声や遊歩道の整備を望む声もあり、利活用を進めるにあたっての問題も浮き彫りになった。

しかし、河川利活用を望む潜在的ニーズはあることから、河川を活用してにぎわいを創出することができれば、住民の意識も変わり、河川管理に住民が積極的に取り組むことも考えられるのではないかと感じた。

4) ――――――**河川利活用を考える座談会**

「一日限定! PARK DAY」で行ったアンケート結果で、河川を利活用したいと考えている住民は多いものの、実際には十分に利活用されていない現状がうかがえた。では、越谷市内に住む住民にとって「近所にある元荒川」を利活用するためにはどうしたらよいのだろうか。利活用されていないことの背景には、住民が河川利活用についてイメージできていないことがあると考え、河川の利活用が進んでいる地域の事例を紹介し、越谷で何をすべきか、自分たちには何ができるかを話し合う座談会を開催することとした。

(ア)座談会実施概要

ア)会場　　CAFE803(越谷市旧日光街道沿いに2016年12月8日にオープンしたカフェ)

イ)日時　　2018年1月21日(日)14時30分～17時00分

（第1部）基調講演　　（第2部）意見交換会

ウ）講師　　岩本唯史氏（建築家。水辺総研代表、RaasDESIGN代表、「ミズベリングプロジェクト」ディレクター、水辺荘共同発起人）

エ）参加者　　本プロジェクトの研究員及び関係者、越谷市民、近隣住民の方々

オ）参加人数　21名

（イ）基調講演の概要

岩本氏は建築家であるが、市民の立場で水辺の利活用に精力的に取り組んでいる。水辺総研の代表として水辺を活用したまちづくりの計画・設計や社会実験に携わるほか、都市の水辺を身近に楽しむ拠点として横浜市大岡川沿いに水辺荘を立ち上げるなど、水辺利活用による地域の魅力向上を目指し活動している。

この座談会では、岩本氏の水辺にかける熱意と数々の現場経験を元に培われたノウハウについて、研究員のみならず地域住民とも広く共有したいと考え、水辺空間の利活用について講演をお願いした。

ア）利活用の事例紹介

はじめに、水辺空間利活用における海外の事例紹介として、ドイツにおける川面にプールを設置した事例や、オランダにおける街中の川に架けられた橋梁から子どもが川に飛び込み遊ぶ光景、フランスにおける河川沿いに砂を敷き詰めビーチのような空間を作り出す社会実験を実施した事例など、先入観を解き放つような河川空間の利活用事例が示された。

次に、岩本氏が関わっている水辺荘の活動として、SUP（スタンドアップパドルボートというボートに立って、バランスを取りながらパドルで水を漕ぐウォーターアクティビティー）を利用して横浜の大岡川をクルージングする事例が紹介された。岩本氏によると、この活動の参加者の発案によって、SUPを使った水上ヨガや水上お花見といったさらなる革新的なアイディアが展開され、海外でも話題を呼んだという。

岩本氏は「楽しみを継続することが、物事を継続する上で非常に重要なファクターである」とし、楽しむということが、自発的に参加する動機になり、水辺の利活用においても「楽しむ」ということを大切にしていると述べられた。また、岩本氏は、水辺荘の活動を通じて、地縁型コミュニティとテーマ型コミュニティが関わることで面白い結果を生むと感じたという。地域住民による活動（地縁型コミュニティ）だけでは、地域の狭い範囲にしかアプローチできないという難点がある。そこに、SUPなどのツールを持っている人（テーマ型コミュニティ）が関わることで、訴求力が高まるという。普段水辺を使うユーザーに近い存在がPRしていることで、より広い範囲の人に興味・関心を持ってもらえるようになる。実際、水辺荘の活動では関東一円から横浜に人が集まっているという。ステークホルダーとユーザーがうまく組むことで、そのまちに継続的な活動が生まれ、それがまちの魅力になっていくということだ。

その他、日本各地の利活用事例もご紹介いただいた。

大阪市で行われた社会実験（TAISHOリバービレッジ）では、河川敷にフードコー

トが設置され、バーベキューやイベント等が行われた。この取組は、河川敷地占用許可準則の緩和により、河川敷地を利用したにぎわい空間を創出するための動向調査、マーケティング等を目的として行われ、実験終了後にはめでたく河川敷地占用許可準則に基づく都市・地域再生等利用区域の指定を受け、現在は民間事業者による活用プロジェクトが進んでいる。そもそも、この取組は、地域の活性化を図るために河川のポテンシャルをうまく活かせないかという地域の人の想いから発足したものである。河川だけをどうにかしようという考えではなく、地域全体の取組として魅力向上を目指していくことが、河川の魅力向上につながっていく。河川利活用は、河川管理者だけでなく、地域の人との対話の中で考えていくべきだという。

また、福井県越前市における社会実験として、カウンター越しに川を見つめながらお酒を飲むバーの設置（おしゃれなリ・BAR）が紹介された。これは、公金を使わずに実施されたため、活動を大胆にPRできた事例である。驚くべきは、このイベント中、イベントに出店する担い手はまちなかの店を閉じてこちらに出店しているということだ。それでもビジネスとして成立するという河川空間の訴求力の大きさが分かる。

愛知県岡崎市で行われている水辺空間活用プロジェクト（おとがワ!ンダーランド）の事例では、河川空間にとどまらず、道路空間をも巻き込んでのイベントの周知活動が紹介された。車社会である地域特性に目をつけて、道路空間も利用して人を呼び込む方法が非常に効果的だったという。河川だけでなく、周辺環境を巻き込むことも必要だということが分かる事例である。

河川の事例ではないが、地域の魅力を生み出す目玉として水辺の施設がうまく機能している事例（神奈川県葉山町の一色海岸にある海の家）も紹介された。この周辺の海の家は、夕方以降は地域住民が集う場となっており、そこに集う人々から生まれた様々な発想が映画祭など地域のイベントの実現につながっているという。海岸を我が子のように思う地域の人のたゆまぬ活動があったからこそ魅力的なビーチが生まれたのであるが、この活動を支えたハブとしての海の家の価値は大きい。今後変化していく社会の中で、このような公共的価値をどのように捉えていくかが課題であるという。

イ）利活用の実践に向けて

民間の力を活用して公共空間を利活用していくために重要となるポイントについてもお話いただいた。

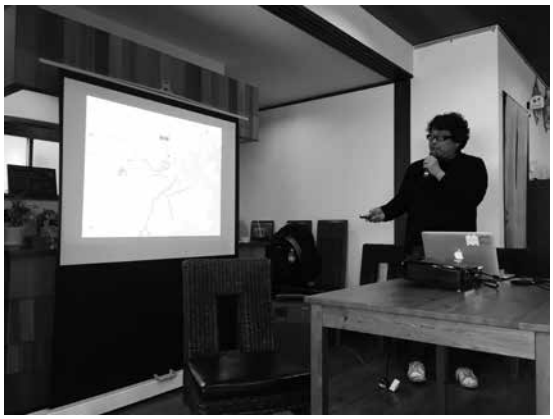
まず大事なことは、管理者側も事業者側も、自分ができることは何か、相手ができることが何か、お互いの立場と役割をよく知ることである。管理者に求められることは、事業者の能力を最大限に引き出そうとすること、地域の意見を取りまとめることや、事業者に占用手続を指南すること、事業目的が市民の望む地域の魅力増進につながっているかを常に確認することである。事業者には、市民に対してこれまでになかった豊かな経験を事業として提供することが求められる。事業性を持ちつつも行政が側面支援をしていくことが、河川空間という場所の活用について重要である。

また、管理者側が利活用事業に理解を示し、積極性、許容性を持つことも必要であり、利活用をする側も、認めてもらえる状況を作り出す努力をすることが必要である。

利活用に反対していた者に対して、川の魅力を伝える活動を地道に続けたことで、プロジェクトが進んだ事例もある。やらせる側、やる側どちらか一方の思いだけが強くても実現しないのが公共空間の利活用である。立場を越えて連携し、それぞれの強みを生かして、新たな価値創造に主体的に取り組んでいくことが公共空間の利活用においても求められている。

実践方法については、河川敷に椅子を出してくつろいだり、水辺で大勢の人が乾杯してSNSで発信したりと、初めて河川の利活用を考えた者にも取り組みやすい事例が紹介され、簡単なことから楽しんで繰り返しやってみることの大切さが参加者に伝えられた。

図表(3-2-2)12　岩本氏による講演



図表(3-2-2)13　座談会チラシ

(ウ)意見交換会の概要

基調講演をふまえつつ、参加者による付箋を用いた意見交換を行った。3グループ（1グループ約6名）に分かれ、40分間の時間を設けて意見交換を行った。研究員がファシリテーターを務めた。

意見交換会でのテーマは次のとおり設定した。

・テーマ①「河川で行いたいこと」

・テーマ②「地域をより魅力的にするために河川をどのように使うか、どうすれば実行できるか」

〈挙げられた意見の概要〉

ア）テーマ①：河川で行いたいこと

河川空間で自分がやってみたいことを自由に付箋に記入してもらった。

一番多く挙げられたのは、散歩、昼寝、読書、ピクニック、花見など、ゆったりとした憩いの空間として楽しむ方法だった。船を浮かべたいという意見も多く、船上での花見や、はとバスならぬ「はと船」で川下りをしたいというアイディアもあり、実は河川の魅力を

水面上から楽しみたいという需要が多いことが分かった。

次に多かった意見が、飲食と運動である。バーベキューや飲み会といったイベント的要素のある行事だけではなく、水上屋台や水辺バー、川辺カフェなど日常的に楽しめる施設の設置を求める声も多かった。運動については、ジョギングやサイクリングなどのよくある利用方法のほかに、水球大会やウォータースライダーなど、昔のように直接川に入って楽しむ方法を望む声が挙がった。

その他、野外映画や水上ライブ、釣り大会などイベントでの使用や、井戸端会議やデートなどのコミュニケーションの場としての使用も挙げられた。意外だったのは、通勤や仕事の会議の場として河川を使用したいという意見が複数名から挙げられていたことである。仕事のストレスにさらされる中で、河川の自然を感じることでリラックスしたいという気持ちの表れだろうか。忙しい現代人の疲れを癒す場所としても、河川利活用の可能性を感じることができた。

イ）テーマ②：地域をより魅力的にするために河川をどのように使うか、どうすれば実行できるか

<u>魅力的なまち・河川づくりについての意見</u>

河川の価値を高めるために、まずは、川床、ウッドデッキ、船入場、安全に焚火のできる装置、カヌー置場、常設のカフェ、公園、ベンチ、トイレ等の設備の設置を求める意見が挙げられた。河川敷でもWi-Fiが使えると嬉しいという意見もあった。また、美しいまちづくりのために、河川敷の草刈りやゴミ拾いを行い、芝生の養生、電柱の地中化等といった環境整備を進めるべきとの意見も挙がった。

<u>活用の促進についての意見</u>

河川敷地占用許可準則の改正により、にぎわい空間を創出するための利活用に民間事業者が参入できるようになったが、担い手の確保のために、屋台事業者等を誘致したり、職を作ったりという努力が必要であるとの声が挙がった。

特に、利活用に取り組む人々の信頼関係の構築も重要だという意見が多く挙がっている。関係者への協力を求めること、行政に仲間を作ること、誰もが声を上げやすい場を作ることが求められている。

さらに、利活用におけるルールを最低限に留めることや、社会実験の実行を容易にするルール作り等、利活用における手続や制度についても見直す必要があるという意見もあった。

<u>プロモーション活動についての意見</u>

魅力向上をさらに推し進めるために、プロモーションが重要だという意見もあった。中には、自分の自治体とその他の自治体とをつなぐ移動空間としての河川の特性を活かして、各自治体の特産品を乗せた船を河川に流し、他の自治体の河川を通行しながら特産品を販売しPRするというプロモーション活動で話題を呼びたいという案もあった。公共と空間の両方の特性を活かした非常に面白いアイディアである。

図表(3-2-2)14　意見交換会の様子

(エ)アンケート結果

最後に、座談会の参加者に向けてアンケート調査を行った。

アンケートの自由記述では、「多くの河川活用事例を知ることができ、自分も活動イメージを持つことができた」、「現状を変えていくために行動を起こすことの大切さが分かった」、「楽しむことがモチベーションになり、楽しい場所には人が集まるので事業が継続していくという説明は分かり易く、自分の仕事の姿勢にも活かしていきたい」という意見があり、岩本氏の講演によって、参加者の利活用に対する理解や意欲を向上させることができたと感じている。

また、「自分にとって河川は非日常的な場所であり、河川利活用など考えたことのないテーマであったが、様々な分野の方々が集まって、これほど活発な議論ができる河川は様々な可能性がある空間だと知ることができた」という意見もあり、意見交換会での議論から河川利活用に対して可能性を感じてもらうことができたと考えられる。

図表(3-2-2) 15　アンケート集計結果

第一部(講演)について全体的な感想をお聞かせください。

＜A: 満足度＞

・大変満足(非常に参考になった)　8人
・満足(参考になった)　5人
・どちらともいえない　0人
・やや不満(あまり参考にならなかった)　0人
・不満(参考にならなかった、内容が不十分)　0人

＜B: 理解度＞

・よく理解できた(わかりやすかった)　7人
・だいたい理解できた　6人
・やや難しかった(一部理解できない)　0人
・難しかった(専門的だった)　0人

第二部（意見交換）について全体的な感想をお聞かせください。

＜A: 満足度＞

・大変満足（非常に参考になった）　6人

・満足（参考になった）　5人

・どちらともいえない　0人

・やや不満（あまり参考にならなかった）　0人

・不満（参考にならなかった、内容が不十分）　0人

・無回答　2人

＜B: 理解度＞

・よく理解できた（わかりやすかった）　4人

・だいたい理解できた　5人

・やや難しかった（一部理解できない）　0人

・難しかった（専門的だった）　0人

・無回答　4人

（オ）考察

上記のアンケート結果からも分かるように、基調講演、意見交換を行ったことにより、河川利活用に関する住民の意識を少し変えることができたと感じている。意見交換の場で、活発な議論をして、多様なアイディアを生み出すことができたのも、基調講演で岩本氏の経験と利活用事例を知ることにより、「河川空間は使ってもいい空間なんだ」という前向きな思考ができるようになったことに起因していると考えられる。

今回の座談会参加者には利活用の可能性について認識を深めてもらうことができたが、河川の活用は難しいと感じている住民もまだまだ多い。今後、この座談会のような場を持つことが、行政・住民両者の河川利活用に対する意識や利用方法を変化させる上で重要なのではないかと考える。

（4）――――まとめ

河川空間は、かねてから治水が最も重要な位置付けとして考えられていたが、治水から利水、そして環境への配慮へと制度が変化している。また、昨今では官民連携による河川利活用を推進しているのも先述したとおりである。埼玉県で最も事例が多いのはバーベキュー等の非日常的な河川利活用であるが、このような利活用は、河川上流部のような水の透き通る場所では観光資源として機能する可能性があるだろう。しかしながら、市街地、特に水質が良好ではない河川では、もっと日常的な利活用を進めることが現実的ではないだろうか。

本研究で実施したプロジェクトから、河川を利活用したいと考えている住民は多いものの、実際には十分に利活用されていないという現状を把握した。その背景には、住民が河川利活用についてイメージできていないことがあることから、河川の利活用が進んでいる地域の事例を紹介し、越谷で何をすべきか、自分たちには何ができるかを話し合う座談

会を開催し、専門家による基調講演等を通じて、利活用の可能性についての住民意識を少し変化させたところである。

本研究では、越谷市においてどのような利活用ができるかという具体的な提案を行うには至らなかったが、河川利活用に関する住民の意識改革には貢献することができたのではないかと考える。そのような観点から、河川利活用の周知活動について、以下のとおり提言する。

1) ――――――提言

(ア)公共空間のハード整備における対話プロセスの構築

河川利活用を推進するためには、水辺空間のハード整備と整備後の利活用というソフト面という2つの側面から、行政と住民とが対話を深めていくプロセスが重要であると考える。

まず、ハード面の整備から考える。本プロジェクトの地域住民へのヒアリングの中で示したとおり、河川整備において「図面だけを見せられても整備後の河川空間をイメージするのは難しい」という意見があった。同ヒアリングの中で、河川整備の際に直前でベンチの位置を変えてもらったという経験が聞かれたように住民の意見を取り入れることでより良い河川空間をつくることができる可能性がある。ハード整備の際の行政と住民との対話において注意したいことは、図面だけではないコミュニケーションツールの活用が有効であろう。例えば、河川整備後の様子を住民がイメージしやすくする方法として、愛知県岡崎市が行っている「おとがわプロジェクト」で、模型を利用して整備案を検討している事例が参考になるのではないか。図表(3-2-2)16に示すように、模型を使って整備イメージ画像を説明会等で用いることで、住民も具体的なイメージを持って議論に参加できる。説明会等に参加できない住民に向けては、インターネット等を用いて広く模型等の情報を公開することも重要であろう。

図表(3-2-2)16　模型を使った河川整備の説明(おとがわプロジェクトより)

(イ)住民に対する利用促進活動の推進

次に、ソフト面から見た対話についてである。座談会における参加者の声からも、住民には河川が自由に利用できる空間だと認知されていないことが明らかになっている。例えば、一日限定でイベントを行うことも、キャンプをすることも、ボートを出して回遊することも可能であるにも関わらず、それを意識できていないのである。そこで、行政や河川利活用に取り組む団体が、「河川は利用しても良い空間だという周知活動」を積極的に行う必要があると考える。長期に渡る河川占有、工作物の無断設置、ボートの停留等はできないといった河川利活用に関する基本的なルールはもちろんのこと、行政や専門家が河川利活用に関する様々な事例をレクチャーすることは、河川利活用を推進する上での大切な一歩である。学校や地域学習の場に取り入れてもよいだろう。河川の利活用が進めば利用者が自発的に除草作業等の維持管理を積極的に行い、結果として行政負担は軽減できる可能性もある。さらに、住民から行政に対して、使い方を提案するなどの波及効果も期待できる。住民への積極的な周知活動も、河川利活用の推進、地域活性化のためには重要な取組なのである。

2) ――――――今後への展望と活用のためのアイディア

今回の研究の中では、河川を散歩やジョギングに利用しているという声が多く聞かれた。河川利用における利点には、道路にされている場所を除き車のない安全な空間と言える点、高水敷に下りれば、市街地にあって貴重な自然を感じられる点などが挙げられる。しかし、堤防敷が道路になり遊歩道が連続していないことや、夜になれば電灯がほとんど設置されていない河川には近づくことができなくなるなど十分な利活用がされない理由もある。

河川利活用に積極的に取り組む埼玉県であれば、利活用の方法を考えるなどのソフト面の整備と並行して、ハード面の整備が行われることも考えられる。そこで、ハード整備も含めた今後の河川利活用の展望として、上述の提言のほか以下のようなアイディアも考えられる。

図表(3-2-2)17　河川利活用のためのアイディア

アイディア	アイディアの具体的内容
①歩いて暮らせるまちづくり	①−1　分断された遊歩道の接続 ①−2　街灯の設置による夜間の安全性の向上
②利用形態の付加による コミュニケーション機会の創出	・ベンチ等の設置による滞在空間の整備

まずアイディア①として「歩いて暮らせるまちづくり」を推進するための河川利用が考えられる。2009年7月に内閣府が3,157名を対象に行った、「歩いて暮らせるまちづくり」に関する世論調査(注6)では、歩いて暮らせるまちづくりの推進について賛成または、どちらかというと賛成と回答した割合は、全体の93%になっている。

座談会の意見交換の中でも「河川を歩いて通勤したい」という意見が予想以上に多

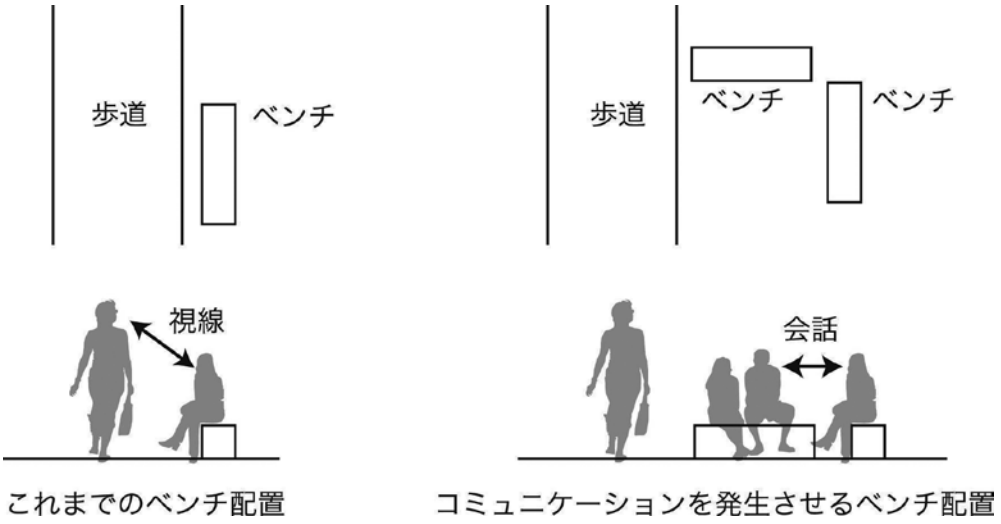
かったが、元荒川においては、道路で分断されている遊歩道が存在し、河川空間だけを歩いて移動するのは困難である。そこで、河川を「歩く空間」として利用するためには、「分断された遊歩道の接続」が不可欠であると考える。また、夜間の河川利用を推進するためのアイディアとして、街灯の設置がある。街灯を設置することによって、人通りが増え、地域の防犯性が高まるとともに、水面に反射する光によって、夜景の創出にもつながり景観向上を期待できる。

次に、アイディア②の「利用形態の付加によるコミュニケーション機会の創出」である。河川の特徴は、移動に滞在を伴う利用が可能な点であるが、現在の河川空間には遠慮がちに置かれたベンチ等の滞在空間しかないことが多い。そこで、移動を伴う利用者に対して、滞在型の利用方法を提供することを考えてみる。図表(3-2-2)18は、水辺再生100プラン時に整備された遊歩道である。ここでは、6台のベンチが、歩道に対して平行に距離をおいて並んでいる。これでは、通行人の視線が気になるばかりでなく、人が座ったとしてもコミュニケーションは発生しにくいのではないだろうか。

図表(3-2-2)18　水辺再生100プラン 神明工区で設置されたベンチ

そこで、あくまで一例だがベンチの配置方法を工夫してみるのはどうだろうか。歩道部分から少し入り込んだところに、ベンチを二組置いてみる(図表(3-2-2)19)。そうすることで、歩行者と直接に視線が交錯することも少なくなり、地域の住民が集まって、くつろぐ場所として機能すると考える。また、テーブルなどを設置すれば、近隣の商店街で弁当などを購入して屋外で食事を食べる時などに利用することができるだろう(図表(3-2-2)20)。

図表(3-2-2)19　ベンチの配置方法



図表(3-2-2)20　移動+滞在型の河川利活用

移動	散歩　通勤・通学　買い物　ジョギング　サイクリング
＋滞在	滞在型の利用方法を付加 ‖ コミュニケーションの発生 ベンチの配置方法工夫 屋外家具種類（健康器具、テーブル、寝椅子等） 設備（便所・水飲み場・電灯）
滞在	読書　昼寝　釣り　休憩　スポーツ　BBQ　花見・花火大会

3) ――――**結論**

アンケート調査より河川を利活用したいと考えている住民は多いものの、実際には十分に利活用されていないという現状がある背景には、住民が河川利活用についてイメージできていないことがあると考えられた。そこで本プロジェクトでは河川の利活用が進んでいる地域の事例を紹介し、越谷で何をすべきか、自分たちには何ができるかを話し合う座談会を開催し、専門家による基調講演等を通じて、利活用の可能性について認識を深めてもらうことができ、住民意識が変化したと思われる。

このような取組を続けていくことが行政と住民両者の河川利活用に対する意識や利用方法を変化させる上で重要なのではないだろうか。また、行政主導の整備には住民の意見が反映されないことがあるとの意見も挙げられていたことから、行政と住民の認識の差を埋めるためにも、整備の段階から住民との対話の場を増やすことが望まれている。河川空間を「使っても良い空間」であるという意識を共有するため、本プロジェクトでインタビュー、アンケート、座談会、意見交換会を行った結果、住民は様々な河川空間の利活用をイメージできたようであった。このように、住民への継続的な問いかけを行うことによって、その意識は変わってくるのである。

かねてから河川空間は治水を主たる目的とし利用されていたが、時代に応じその利用の仕方も移り変わっている。現代における河川空間の使われ方を検討し、コミュニティづく

りの促進のために河川を利活用することは、地域全体を見渡した地域活性化として重要なポイントとなるだろう。本プロジェクトのような住民を巻き込んだ取組を通して、河川空間の利活用による地域活性化を考えていくことは、これからの公共空間のあり方を考えるうえで大変重要なことである。

(5)――――――注釈

注1　出典：(注1)越谷市公式ホームページ「①越谷市の概要」、「②交通のアクセスに優れたまち」(2018年2月1日閲覧)①https://www.city.koshigaya.saitama.jp/citypromotion/oshiete/gaiyo/index.html②https://www.city.koshigaya.saitama.jp/citypromotion/oshiete/gaiyo/access.html

注2　出典：越谷市「越谷市観光振興計画」(2016年)

注3　出典：国土交通省HP「河川に関する用語 2.河川構造物(1999年6月建設省河川局治水課作成)」http://www.mlit.go.jp/river/pamphlet_jirei/kasen/jiten/yougo/03_04.htm

注4　出典：参考：埼玉県ホームページ「水辺再生100プランの事業効果とりまとめ結果」(2018年2月18日　閲　覧)https://www.pref.saitama.lg.jp/a1008/kawanosaisei/mizube-tyuukan.html

注5　出典：越谷市中心市街地活性化基本計画

注6　出典：「歩いて暮らせるまちづくり」に関する世論調査https://survey.gov-online.go.jp/h21/h21-aruite/index.html

注7　出典：2017年12月17日朝日新聞調査

3　公園を対象とした公共空間利活用

(1)――――公園における公共×空間

公共空間は、憩い、交流、体験、防災、緑地・自然保護、その土地の風土や伝統の継承など、様々な性質の場としての役割を担う。その中でも、都市公園は、それらの用途が保証された空間と言える。

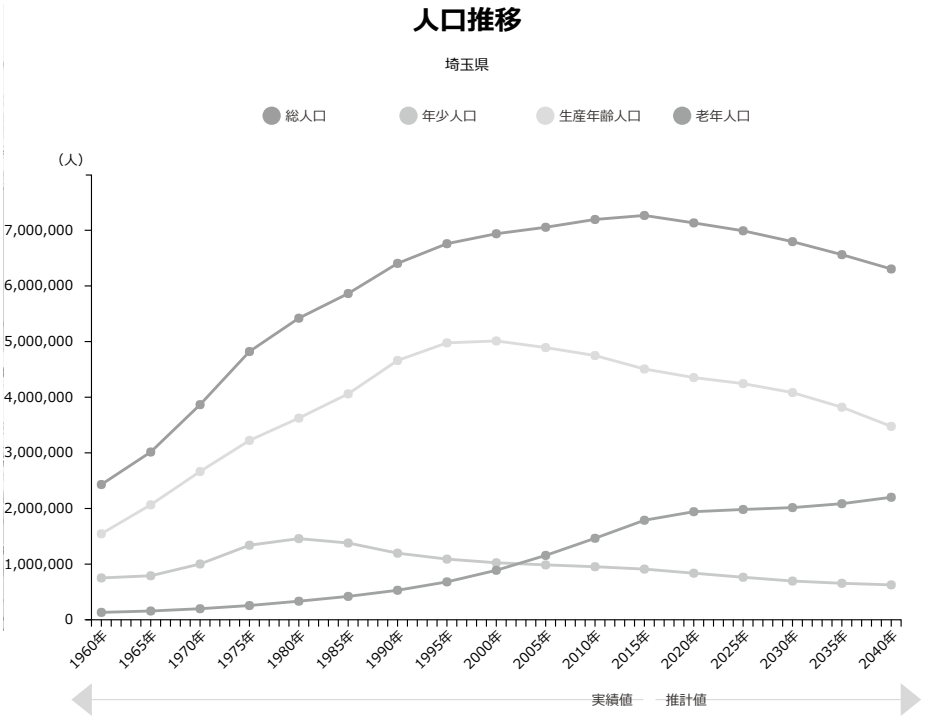
少子高齢化と人口減少が同時に進行する社会を迎え、公園に求められる役割が変容し、これまで以上の多様な使われ方が求められるようになる一方で、自治体財政に目を転じると、税収減等による財政逼迫により今まで行政が全て行ってきた公園の維持管理のコストは削減が求められる。

以下に、公園を取り巻く環境と、これからの可能性について記す。

1）――――公園の空間としての意味と課題

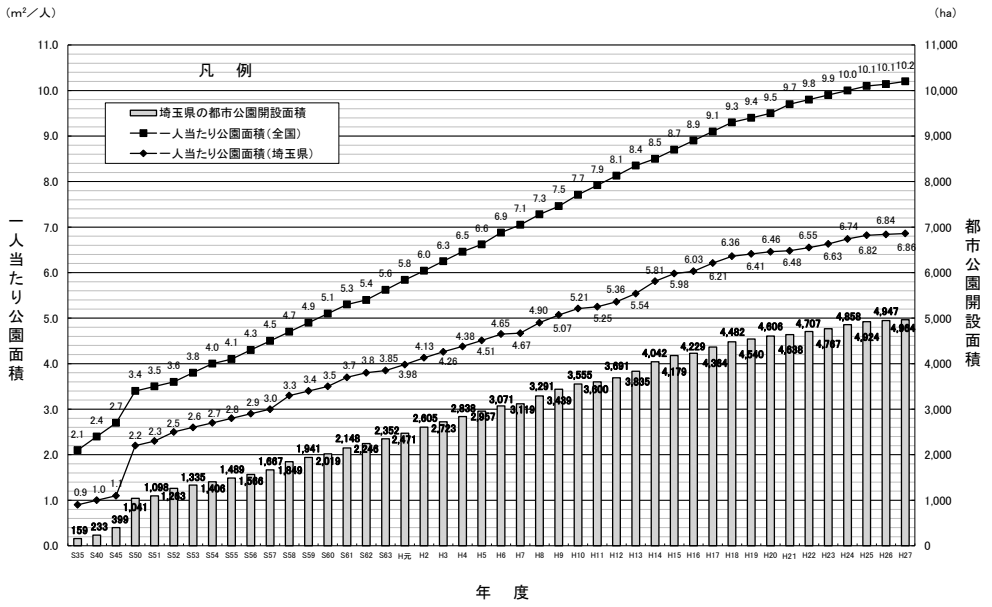
1960年代から1980年代にかけて人口流入が急速に進んだ埼玉県において、公園の整備も着々と進められてきた。1960年には、人口2,430,871人、公園面積159haであったものが、2015年には人口7,266,534人、公園面積4,964haまで増加している。人口は1960年から2015年までで約3倍に増加した一方で、公園面積は実に31倍に増加しており、一人当たり公園面積は10倍にもなっている。これにより、埼玉県における量的な公共性は充実してきたと言えよう(図表(3-2-3)1、図表(3-2-3)2)。

図表(3-2-3)1　埼玉県の人口推移



出典：地域経済分析システムRESAS

図表(3-3-3)2　埼玉県の都市公園面積・一人当たり都市公園面積推移(2016年3月3日現在)



出典：埼玉県HP
https://www.pref.saitama.lg.jp/a1105/documents/4hitoriatarikouenmenseki.pdf

5年ごとに年代別の一人当たり公園面積を見ると、年少人口及び生産年齢人口では、年々増加しているのに対し、老年人口では1990年をピークにそれ以降は減少を続けている。高齢化の進行で老年人口が増加するという将来予測に鑑みると、老年人口に対する一人当たり公園面積は減少を続けることが予想される(図表(3-2-3)3)。

図表(3-2-3)3　一人当たりの公園面積

	1960	1965	1970	1975	1980	1985	1990	1995	2000	2005	2010	2015
年少人口	2.11	2.95	3.98	7.77	10.21	14.63	21.76	28.60	36.02	44.23	49.36	54.50
生産年齢人口	1.03	1.13	1.50	3.23	4.11	4.97	5.59	6.27	7.37	8.92	9.91	11.01
老年人口	11.95	14.78	20.09	40.66	44.60	48.06	49.10	45.79	41.51	37.71	32.13	27.75

都心のベッドタウンとして人口流入を受け入れてきた埼玉県においては、人口流入と併せて整備を進めてきた公園の公共性は、当初、子どもの遊び場としての性質を強く帯びていたと考えられる。しかし、高齢化の進行により2000年から2005年の間に年少人口を老年人口が上回ることとなり、公園の公共性は、子どものための遊び場から、多様な世代が共存できる居場所へと変質していくことが求められる。

2) ――――公園の公共性としての意味と課題

日本における公園の公共性を、その歴史と制度の変遷から紐解きたい(注1)。

(ア)民有地を公共空間として提供

日本においては、江戸時代から園芸や四季折々の木々や花を楽しむ生活スタイルが定着し、屋外でレクリエーションを楽しむ文化があった。特に、社寺仏閣は、信仰の対象であると同時に、境内地は祭礼・行事・催し物に利用できる庶民のためのオープンスペースとなっていた。

また、江戸中期には、将軍や藩主によって庭園地が作られ、庶民の遊楽のために提供されたが、これらはあくまで寺社や将軍などが自主的に運営・管理するいわば私有地を庶民に解放したものであり、公共的に利用されるために税による負担で維持管理を行う現在の都市公園制度とはかけ離れていた。

(イ)公共空間のための公有地へ

明治維新後、西洋型の都市計画が導入され、現在の都市公園制度の源流となった太政官布達が制定される。これは、三大都市をはじめとする都市地域において、古くからの景勝地、旧跡等を公園とするため、各府県においてふさわしい場所を調査し、大蔵省に推薦することを求めたものであった。これにより、東京では東叡山寛永寺(上野公園)、三縁山増上寺(芝公園)、金竜山浅草寺(浅草公園)、富岡八幡神社(深川公園)、飛鳥山(飛鳥山公園)が東京府の選定した公園となった。

そして、さらに近代国家としての形を整えるために全市的な都市づくりが計画された東京市区改正設計の中で、初めて計画的な公園整備が行われることとなり、上述の太政官布達公園の他にも、都心の中央公園として日比谷公園等の大公園が計画された。しかし、近代国家の成立に伴って、欧米の都市と比肩することを目指して整備されたこれらの公園は、当時「官園」と呼ばれたことにも象徴されるように、「官」が所有・管理する施設を一般に公開したという意識が強く、都市住民の共有物であるという考え方はほとんど見られなかった。

(ウ)都市公園法の時代①:官設官営

1956年に成立し、その後改正を重ねつつ現在に引き継がれている都市公園法においては都市公園は「地方公共団体又は国」が設置・管理を行うことにより、「公共の福祉の増進に資する」ことを目的とするものと定められている。公園の管理は行政によって独占的に行われるものであるという認識が定着していたことからも、公共の緑地が市民の共有財産であり、それによって便益を得ている者の費用の分担に基づいて運営されるべきであるという意識は希薄であった。

(エ)都市公園法の時代②:官設民営(指定管理者)

2000年以降、これまで行政組織によって行われてきた業務を民間企業に担わせるための取組が広く取り入れられるようになる。これまで行政の仕事とされてきた分野を民間事業者に任せることにより、業務の効率を高め、税支出を縮減することが大きな狙いである。2003年には地方自治法の改正によって指定管理者制度が創設され、都市公園についても、従来は地方公共団体が一定比率以上出資している法人(第三セクター)にのみ委託できるとされていた管理を、民間事業者やNPO法人にも代行させることができることとなった。指定管理者は、条例の範囲内であれば施設の利用料金を定めることや、自らの収入とすることも認められている。このような官業の民間シフトは、一般にはこれまで効率化がうまくなされてこなかった分野における費用縮減の動機を与え、より優れたサービスの提供に役立つと考えられる。

(オ)都市公園法の時代③:一部を民設民営(Park-PFI)

2017年の都市公園法改正で、より一層民間事業者等の資金やノウハウを活用した都市公園の整備、管理を推進することを目的に、飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の整備、改修等を一体的に行う者を、公募により選定する「公募設置管理制度」(Park-PFI)が新たに設けられた。本制度が広く活用されることで、都市公園に民間の優良な投資を誘導し、公園管理者の財政負担を軽減しつつ、都市公園の質の向上、公園利用者の利便の向上を図ることが期待される。

図表(3-2-3)4　都市公園の種類

種類	種別	内容
住区基幹公園	街区公園	もっぱら街区に居住する者の利用に供することを目的とする公園で誘致距離250mの範囲内で１箇所当たり面積0.25haを標準として配置する。
	近隣公園	主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園で近隣住区当たり１箇所を誘致距離500mの範囲内で１箇所当たり面積２haを標準として配置する。
	地区公園	主として徒歩圏内に居住する者の利用に供することを目的とする公園で誘致距離１kmの範囲内で１箇所当たり面積４haを標準として配置する。都市計画区域外の一定の町村における特定地区公園（カントリーパーク）は、面積４ha以上を標準とする。
都市基幹公園	総合公園	都市住民全般の休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とする公園で都市規模に応じ１箇所当たり面積10～50haを標準として配置する。
	運動公園	都市住民全般の主として運動の用に供することを目的とする公園で都市規模に応じ１箇所当たり面積15～75haを標準として配置する。
大規模公園	広域公園	主として一の市町村の区域を超える広域のレクリエーション需要を充足することを目的とする公園で、地方生活圏等広域的なブロック単位ごとに１箇所当たり面積50ha以上を標準として配置する。
	レクリエーション都市	大都市その他の都市圏域から発生する多様かつ選択性に富んだ広域レクリエーション需要を充足することを目的とし、総合的な都市計画に基づき、自然環境の良好な地域を主体に、大規模な公園を核として各種のレクリエーション施設が配置される一団の地域であり、大都市圏その他の都市圏域から容易に到達可能な場所に、全体規模1000haを標準として配置する。
国営公園		主として一の都府県の区域を超えるような広域的な利用に供することを目的として国が設置する大規模な公園にあっては、１箇所当たり面積おおむね300ha以上を標準として配置する。国家的な記念事業等として設置するものにあっては、その設置目的にふさわしい内容を有するように配置する。
緩衝緑地等	特殊公園	風致公園、動植物公園、歴史公園、墓園等特殊な公園で、その目的に則し配置する。
	緩衝緑地	大気汚染、騒音、振動、悪臭等の公害防止、緩和若しくはコンビナート地帯等の災害の防止を図ることを目的とする緑地で、公害、災害発生源地域と住居地域、商業地域等とを分離遮断することが必要な位置について公害、災害の状況に応じ配置する。
	都市緑地	主として都市の自然的環境の保全並びに改善、都市の景観の向上を図るために設けられている緑地であり、１箇所あたり面積0.1ha以上を標準として配置する。但し、既成市街地等において良好な樹林地等がある場合あるいは植樹により都市に緑を増加又は回復させ都市環境の改善を図るために緑地を設ける場合にあってはその規模を0.05ha以上とする。(都市計画決定を行わずに借地により整備し都市公園として配置するものを含む)
	緑道	災害時における避難路の確保、都市生活の安全性及び快適性の確保等を図ることを目的として、近隣住区又は近隣住区相互を連絡するように設けられる植樹帯及び歩行者路又は自転車路を主体とする緑地で幅員10～20mを標準として、公園、学校、ショッピングセンター、駅前広場等を相互に結ぶよう配置する。

出典:国土交通省HP　http://www.mlit.go.jp/crd/park/shisaku/p_toshi/syurui/

3) ――――――**公園における公共×空間とは**

公園を取り巻く社会情勢の変化の一つは、自治体の維持管理予算が年々削減されていく傾向にあることだ。その流れは、多くの特色ある公園を有する東京都さえも例外ではなく、都立公園の維持管理費は、1996年から2002年の6年間で42%削減されている。

このような背景が、各自治体職員に公園を「経営」するという視点を持ち始めるきっかけとなった。本研究では、新たな切り口で公園の利活用に取り組んでいる事例を紹介していく。

(ア)先進事例紹介①都市部公園の利活用事例～日比谷公園～

東京都内に所在する「都立日比谷公園」を事例に、近年の都市部における公園の利活用の状況について見てみよう。

場所：東京都千代田区日比谷公園
所有者：東京都
指定管理者：公益財団法人東京都公園協会
面積：約16ヘクタール

図表(3-2-3)5　日比谷公園

Photo: Joi Ito（注2）

図表(3-2-3)6　盆踊りの様子

Photo: Guilhem Vellut（注2）

図表(3-2-3)7　改修した公園資料館

Photo: Toshihiro Gamo（注2）

日比谷公園では2003年の開園100周年を契機に、盆踊り大会やガーデニングショーなど、数々の催しを実施してきた。それにより、これまで同公園に足を運ぶ機会のなかった人々を呼び込むことに成功している。そして、有名ファッションブランドの展示パーティーの誘致といった形で、民間事業者への公園の貸出しにも踏み切ったほか、個人や企業の寄付を促進するために公園内のベンチに名前入りのプレートを取り付ける「思い出ベンチ」の取組を始めた。新たな収入源を確保し、収支を改善させようという自治体側の意図が伺える。また、築100年の旧公園資料館を結婚式も可能な施設として改修し、民間に運営を委ねるなどこれまでの公園管理の固定観念を揺さぶるような施策を打ち出してきた。

しかし、これらの収支改善の動きには、従来からある駐車場など他の収入を含めたとしても、金額的な限度があるだろう。今後の課題として、公園の利活用の実態を可視化するための新たな指標が必要になるのではないか。単一の催しそのものの金額的な収支だけでなく、集客によって周辺地域に波及する効果や、人的な交流による社会的な作用など、公園が社会にもたらす効用を質と量の両面から評価していくことが求められる（注2）。

(イ)先進事例紹介②郊外都市部公園の利活用事例～長池公園～

続いて、多摩ニュータウンに立地する「八王子市長池公園」を事例として、東京郊外部の公園の利活用及び管理運営の実態について、現地調査を行った結果を以下

に記す。

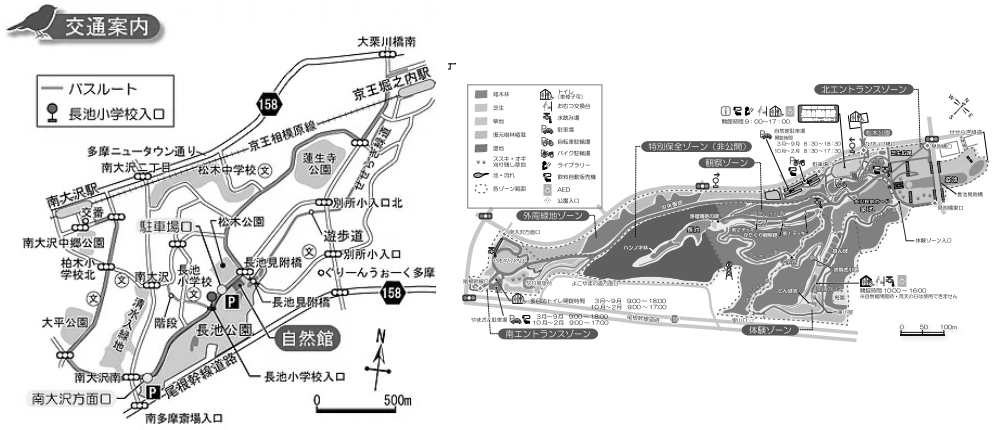
場所：東京都八王子市別所2丁目58

所有者：八王子市

運営形態：指定管理者「ひとまちみどり由木（特定非営利活動法人NPOフュージョン長池/株式会社桂造園/株式会社斎藤造園/株式会社日本タスクス）」

面積：約20ヘクタール

図表（3-2-3）8　長池公園の立地と園内マップ



出典：八王子市東由木地区公園HP

長池公園は多摩ニュータウンの郊外に立地する公園であり、多摩丘陵の自然の地形を活かし「里山文化の継承と創造」をコンセプトとした自然保全型の公園として2000年に開園した。特定非営利活動法人NPOフュージョン長池を代表団体とした「ひとまちみどり由木」が指定管理者となり、2001年より公園内にある長池公園自然館の、2006年より長池公園全体の管理運営を行うこととなった。

公園の特色として、開発前の武蔵野丘陵の豊かな自然環境や田畑、炭焼き小屋という原風景が残されていることや、体験型のコンテンツなどが多く用意されていることが挙げられる。また運営においては、いわゆるハードウェア（環境・施設）とソフトウェア（プログラム）だけでなく、公園を維持・運営するために発生する作業をも公園の資産と捉え、資産を活用したい地域の住民、自然保護団体、福祉団体、学校、周辺企業など多様な人や機関と良好なコミュニティを形成することによって、持続的で安定した公園経営の仕組みが作られているという特色がある。例えば、デザイン経験のある地元在住の主婦を職員として採用し、公園内のサインなどのデザインの統一を図ること、定年退職後のシニアに対する「生きがい就労」や福祉団体に対する業務委託により清掃などの維持管理を行うこと、中学生の職場体験や大学生のインターンシップ、企業のボランティア活動を受け入れ清掃や維持管理を手伝ってもらうことなどが挙げられる。そのほかにも、公園内で伐採され本来ならば廃棄物として処理される木材を、近隣の温浴施設の熱源として再利用しているなど周辺環境との良好な関係を構築する仕組みは、多岐に渡る。

このように良好な関係が形成され、円滑な運営を続ける鍵は、運営側だけでなくボランティアなどで関わる人や企業の側にも金銭による対価以外の価値をやメリットを感じてもらえていることではないだろうか。

図表(3-2-3)9　長池公園の来園者・ボランティアへの参加者数

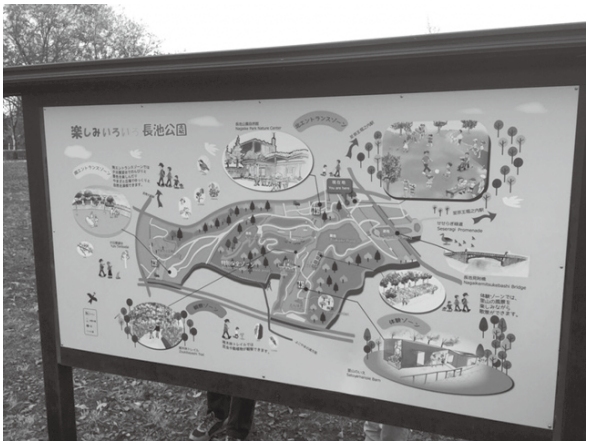
FUSION長池調べ

	単位	2006年		2012年	2013年	2014年	2015年	2016年
来園者数（推計）	人	123,053		165,353	168,994	174,705	218,172	211,856
ボランティア参加	人	3,203		963	876	471	612	386
	時間	16,245		3,816	3,208	1,736	1,857	2,045

図表(3-2-3)10　活動拠点である長池公園自然館入口

公園内の案内のサインは緑色、注意喚起のサインは黄色で統一されている。公園スタッフとして働いているデザイン経験者の職員が製作している。

図表(3-2-3)11　公園案内地図



指定管理者により、公園内の各所に設けられているサインのデザインは見やすく、分かりやすく、景観を損なわないような配慮がされているうえ、外枠は既存のサインに使用されていたものを活用するなどの工夫がされている。

図表(3-2-3)12　公園内の道標

公園内の遊歩道に設置されている案内表示は、指定管理者がフォントや仕様などを統一したうえで体験学習で来た中学生などが製作を行っている。

奥に見える石のような物は元々設置されていた道標である。

(ウ)公園と周辺環境の関係性

公園の利活用にあたり、良好な環境を維持されていることは欠かせない。公園管理には金銭的・人的なコストが必要である。前述の(ア)(イ)ではそれぞれ、公園にその維持管理を公費のみによらず可能な限り自活して行う、つまり公園の維持管理にかかる必要経費を園内で行う事業収入で補填する仕組み(以下、「自活する公園」という。)が実現していることを示した。ここで自活のパターンを各事例から整理したい。

ア)日比谷公園のパターン(公園内を園域として自活しうる公園のパターン)

公園がその敷地内で収益を上げ、その収益を公園に還元する仕組みとなっている。この仕組みの成立要件として考えられるのは、以下に支えられる「公園自体の集客力」が担保されることである。

・公園自体の「目的地」としての魅力:良好な交通アクセス、公園自体の居心地良さ
・公園が多様な活動を受け入れられる柔軟性を持つこと:多目的に利用できる空間の確保、公園管理者の柔軟な姿勢

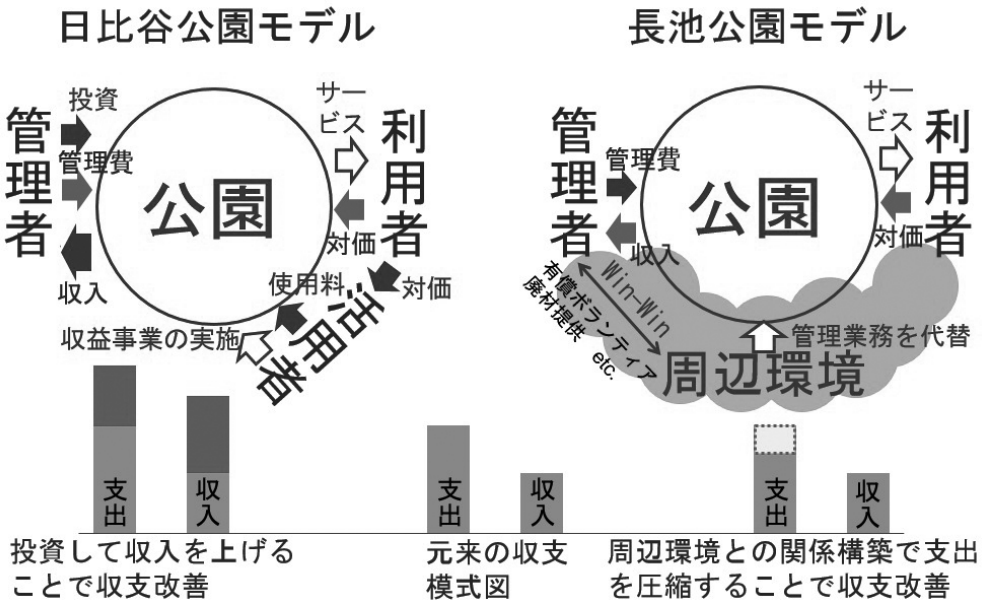
さらに、集客力のある周辺環境が組み合わさると、公園内での収益を生みだすうえでの相乗効果が見込まれる。

イ)長池公園のパターン(公園+周辺環境を園域として自活しうる公園のパターン)

公園がその敷地周辺の多様な存在と協働することで、管理にかかる金銭コストを圧縮する仕組みとなっている。この仕組みの成立要件として考えられるのは、以下に支えられる「公園と近隣の生活者との関係性」が担保されることである。

・適材適所の役割分担:公園の維持管理に必要な作業を細分化し、「リタイア後のいきがい×日常作業」、「福祉×日常作業」、「教育×季節作業」といったかけ合わせにより、地域と公園をつなぐ(その際、金銭的な報酬も介在する)。
・公園管理者と近隣の生活者との顔の見える関係性

図表(3-2-3)13　自活する公園概念図



以上から、自活する公園の形としては、「公園内を圏域として自活しうる公園」、「公園とその周辺環境を圏域として自活しうる公園」に区分できると考える。このことを模式図として示したのが、図表(3-2-3)13である。

次に、各パターンの公園経営について論じる。

(ア)については、公園の利活用希望者(イベント主催者や出店者等)と公園管理者である行政が存在し、申請者⇔許可者という関係性の上に、収益構造が成立している。収益源となる集客面についても、公園を利活用する側の情報発信力により支えられる面も多い。つまりは、公園としての機能を担保しつつ、利活用希望者が集まる状況を整えることが公園を自活させるために必要な経営である。

(イ)については、公園周辺の様々な存在が、適材適所で公園管理に関わることで公園の経営を支えている。その際の関係性は、申請者⇔許可者、発注者⇔受注者、相談者⇔対応者、利用者⇔管理者などと多様である。つまりは、多様な関わりをコーディネートすることが公園を自活させるために必要な経営である。

いずれにせよ、公園がそこに立地するだけで自活できるものではなく、その公園に適した経営を行う主体が必要であり、経営主体は公園管理者であろう。どちらのパターンも、公園管理者を設置者である行政の直営ではなく、指定管理者とすることは可能である。しかし、直営から指定管理に移行する際に考慮すべきは、(ア)(イ)いずれも、公園を経営する上での経験の蓄積が重要である点である。特に、(イ)に関しては「地域での人間関係」という無形の蓄積が必要となる。指定管理制度は、指定管理者がコンペに勝ち続けないと蓄積した経験が無に帰してしまう。さらなる懸念は、指定管理者を誰とするかである。指定管理制度の可能性として、地域住民により立ち上げるNPO法人を指定管理者に指定することも考えられる。その際に、長期にわたりコンペに勝ち続ける体力を有するのか、組織を引っ張る「熱意ある個人」がいなくなった時にも機能する組織であるのか、という点を十分に考慮する必要があるのではないか。

(2)――――――住環境と連携した考察の必要性

全ての都市公園が、公園内を圏域として「自活する公園」となるための前提条件を満たすわけではないが、どちらにせよ都市公園はそこを生活圏域又は事業圏域とする存在に囲まれて立地する。

埼玉県における公共空間の利活用に応用するのであれば、集客力のある公園でこそ成立する「公園内を圏域として自活しうる公園」のパターンよりも、多数の集客を見込めない公園でも成立する「公園とその周辺環境を圏域として自活しうる公園」のパターンであろう。

また、公園とその周辺環境を一つの資源として捉え、「まち(居場所・コミュニティ)」、「ひと(地域人材の活躍の舞台づくり)」、「しごと(雇用契約だけでなく、有償ボランティアや、小規模な個人事業主)」が活きる仕組みを創出するにあたっては、住環境と連動した考察が必要である。そこで本研究では、椿峰NT内に位置し、住環境と密接に関係した公園である「椿峰中央公園」を研究対象とした。

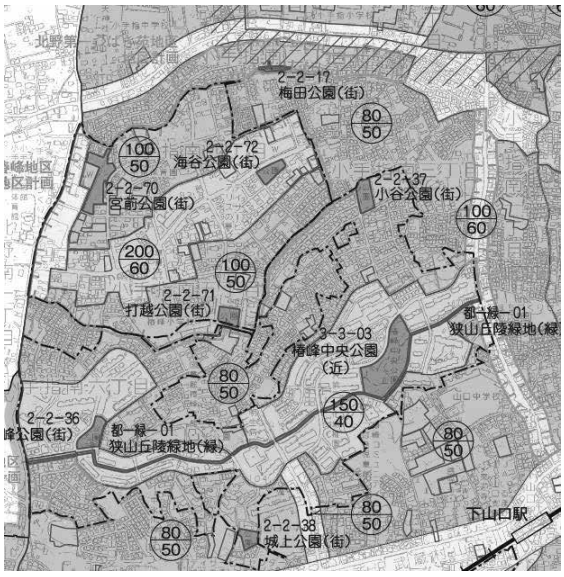
(3)――――――プロジェクト

1) ――――――対象地域

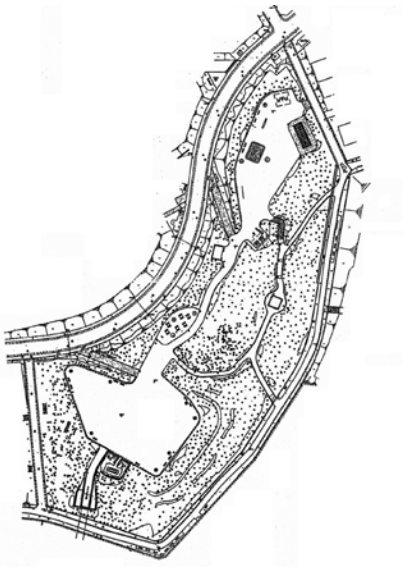
先に述べたように、住環境と連動した考察として椿峰NT内に立地する椿峰中央公園を対象として社会実験を行った。椿峰NTの地域特性については第2部第2章2「椿峰ニュータウン」を参照されたい。

・椿峰中央公園(近隣公園)
場所:所沢市大字山口5050番地
所有者・管理者:所沢市
面積:12,993.11㎡

図表(3-2-3)14　椿峰近辺の都市計画



図表(3-2-3)15　椿峰中央公園地図



図表(3-2-3)16　椿峰中央公園写真①

図表(3-2-3)17　椿峰中央公園写真②

2) ――――――**調査経緯**

2017年9月から2018年2月にかけて、現地におけるヒアリング及び先進事例の視察を行い、現地における社会実験も実施した。経緯と概要は以下のとおりである。

(ア)ヒアリング

ア)椿峰まちづくり協議会

実施日　2017年9月26日(火)

場所　　椿峰中央公園

概要

椿峰NTが開発された当時に入居した住民と、近年になって中古物件を購入して入居してきた住民との間でまちづくりに関する意識にギャップがあることをヒアリングした。

また、椿峰中央公園の様子については、以下のように見てとれた。

・公園は、時間帯によって来園者の層が異なるものの、総じて閑散としている。

・周辺道路からは公園内の様子が視認しにくい。

イ)所沢青年会議所

実施日　2017年11月7日(火)

概要

所沢青年会議所が、青少年体験事業として所沢市の公園「所沢カルチャーパーク」にて実施した仮設建築物の製作とそこでの宿泊体験の実績から、公園利活用について以下の観点を学ぶことができた。

・公園のコンセプトと実施事業のコンセプトが合致していたこと、主催者が所沢市内において長年まちづくり活動を行ってきた実績を勘案されたことが、実施にあたり良い方向に作用した。

・公園管理者である市としては、安全面の確保、園内の自然を損傷しないことが懸念材料であったと感じる。

ウ)椿峰在住の子育て世代女性及び所沢市自主勉強会

実施日　2017年12月11日(月)

場所　　山口まちづくりセンター

概要

急激に人が流入した埼玉県のNTに生じている課題やその背景及び椿峰NTに対する評価・問題意識等を共有すること、椿峰NTにおける今後の課題解決や魅力づくりのための手法・アイディア等を検討することを目的に、椿峰在住の子育て世代の女性を対象とした「まちづくりディスカッション及びヒアリング」を実施した。参加者アンケートからは、以下のことが読み取れた。

・椿峰NTの良い点：①自然の豊かさ②子育てのしやすさ
・椿峰NTへの不満：①交通の便②安全・防犯③買物環境④仕事
・日ごろ公園を利用している：参加者の8割
・椿峰NTへ定住意向がある：参加者の8割
・椿峰NTにあったらよいもの：①カフェ・集いの場②働く場③交通の利便性

(イ)先進事例調査

ア)特定非営利活動法人NPOフュージョン長池

実施日　2017年12月5日(火)

場所　　長池公園

概要は先進事例紹介(イ)を参照

(ウ)実施実験

ア)クリーンゲリラ

実施日　2017年12月19日(火)

場所　　椿峰中央公園

概要

公園の維持管理を公園利用者の自由意思で行うとどうなるかを確認するため、公によらない遊具等の清掃活動を「クリーンゲリラ」と銘打ち、研究員により実施した。実施により得られた所見は以下のとおりである。

・手作業でできる範囲でも目に見えてきれいになり、達成感を得られる。
・遊具の清掃は、事故を予防するための安全点検(ボルトのゆがみなど)の機会としても機能する。
・老朽化したベンチは掃除だけではきれいにならない。
・研究員が突然清掃活動を始めても注意等は受けなかった。

図表(3-2-3)18　遊具清掃前

図表(3-2-3)19　遊具清掃後

図表(3-2-3)20　雨水タンク清掃前

図表(3-2-3)21　雨水タンク清掃後

図表(3-2-3)22　ごみ箱清掃前

図表(3-2-3)23　ごみ箱清掃後

これらの活動を行うなかで、地域住民の当事者としての公園への関わり方や、地域住民同士の交流機会の不足、地域住民が求める場や機会等についてのヒントが得られた。

また、並行して研究を行ってきた「持続可能な郊外住環境実現プロジェクト・椿峰NTチーム」が行ったシンポジウム「椿峰ニュータウンの将来像を考える(2018年1月13日)」において、住民が主体的にまちづくりに関わる事例の紹介など、様々な形での持続可能な郊外住環境実現のためのアプローチが示唆された。シンポジウムの議論の中で行ったライブアンケートでは、日常的な交流の場としてのコミュニティカフェ創設への期待が大きいことが分かった。そこで、その舞台としての公園の可能性を確かめるべく、次に記す社会実験を行った。

3）――――社会実験：青空カフェ&おたのしみ会

(ア)社会実験概要

本社会実験の目的は、都市公園の近隣住民が生活圏内の公園の魅力を再発見し、日常管理・行事運営の担い手となる可能性を体感することである。

その背景として、「世代交流×ハード管理」の仕組みを構築する呼び水にしようという考えがあった。

まず世代間交流という視点から、住民の高齢化と建物・インフラの老朽化が同時進行するNTにおいて、持続可能な郊外住環境を実現するためには、新規住民の流入と、インフラの維持管理・更新が必要である。その際、流入する住民は長期的に住みたいという意向を持ち、既存住民の平均年齢よりも若い世代であることが望ましい。新規住民の流入を呼び込むためには、そのエリアに何かしらの魅力が必要であるが、若い世代の居住の動機付けとなる要素の一つに「子育てへのメリット」が挙げられる。子育てにあたり、子どもの遊び場かつ親の交流の場となる魅力的な公園があることはメリットである。魅力的な公園であるためには、維持管理により安全性や美観が担保されること、公園ににぎわいや交流の場が多く存在していることが必要である。

まず、公園の維持管理について考える。これからの自治体の財政状況を鑑みると、公園の維持管理・更新のための財源は潤沢とは言い難いため、「魅力的な公園」をどう実現するのか、活路を見出す必要がある。

そこで、公園の維持管理について要素を細分化すると、地域住民の居場所づくりのための資源となる可能性を持つものも浮かび上がる。例えば、生きがいの場、奉仕の場または教育現場における社会体験としての日常清掃や遊具の安全点検などである。それを地域住民参加型のイベントとして展開していくと、公園の美観の向上や遊具の安全性が担保されるとともに、人が集まることによりコミュニティの形成が図られ、衆人監視の環境が整って公園での犯罪等の予防が期待できるなど「魅力的な公園」の実現に資すると思われる。また、参加者は自らの子供や地域の子供達の安全で快適な居場所づくりに貢献できているという社会的な充足感が得られ、公園管理者には清掃・安全点検・警備にかかるコストの一部が圧縮されるというWin－Winの関係が生まれる可能性がある。

次に、にぎわいや交流の場について考える。公園は様々なイベントを展開する舞台となりうるが、イベントを主催する存在が増えていかないと公園は十分に活用されない。安全で愛着のある公園を舞台に、地域活性化を仕掛けることを楽しむ人材が増えれば、魅力ある地域づくりにつながる。

そこで、彩の国さいたま人づくり広域連合の産民学官・政策課題共同研究2017年度政策研究テーマ「公共空間の利活用による地域活性化プロジェクト」の観点から、次のとおり「小さな社会実験」を企画した。

図表(3-2-3)24　社会実験概要

会場		椿峰中央公園
開催日		2018年2月1日(木)10:00～15:00
対象		近隣住民(主に子育て世代)
実施事項	①公園の現状チェック！遊具等の清掃と安全点検	・公園の遊具の清掃と安全点検(破損やゆるみなどがないか) ・看板・通路などの清掃と安全点検
	②魅力スポット探し	・心地のいい木陰や写真映えする背景などを探す
	③ママの手づくりマルシェ企画会議	・今後、公園を舞台に住民主体の交流イベント実施に向けたアイディア出し
	④親子で青空おたのしみ会	・かみしばい会、紙飛行機教室、超ロング糸電話体験など、屋外ならではの解放感を親子で体感できるコンテンツを実施(所沢図書館椿峰分館、つばき児童館の協力による)
	⑤オープンカフェ試行(参加者の持続的な関係性構築のための対話の場)	・①～④の合間や後に、一息つきながら情報交換する場作りを試す ・飲料・軽食をケータリングできる事業者(田畑園)に出店していただく
運営体制	主催	彩の国さいたま人づくり広域連合
	協力	所沢市つばき児童館・所沢図書館椿峰分館・田畑園(キッチンカーによる飲食ケータリング)・椿峰住民有志・所沢市有志職員
	施設使用許可者	所沢市(公園課)
事業費	公園使用料	1,000円(20円/㎡×50㎡)
	機材レンタル	97,200円(内訳：テーブル3台、椅子12脚、丸椅子20脚、イーゼル1台、発電機1台)
	広報費	10,070円(チラシ印刷費：2,000部)

図表(3-2-3)25　社会実験チラシ

(イ)社会実験の結果

社会実験は当初午前10時から午後3時までの開催を予定していたが、午後1時過ぎに降り始めた雨を考慮し、午後2時15分に終了した。時間ごとの出来事を以下に記す。

社会実験は、午前10時のオープンカフェ開店により開始した。

開始直後に行う予定であった「①公園の現状チェック！遊具等の清掃と安全点検」及び「②魅力スポット探し」については、1月22日から1月23日未明にかけての積雪がまだ園内各所に残り、歩行の安全性が担保できなかったことから中止した。

午前11時から正午にかけて、手作り市を行いたい地域住民が主導してマルシェを開催するためにはどうしたらいいかを考える「③ママの手づくりマルシェ企画会議」をオープンカフェ会場内で実施したところ、近隣の子育て中の女性を中心に12名が参加し、以下の意見が出され、自主企画・運営でのマルシェ開催に向け活動を開始することとなった。

図表(3-2-3)26 「ママの手づくりマルシェ企画会議」意見

懸念	・イベント開催にかかる経費はどうするのか(行政の補助金などはあるのか) ・参加した方が、次も継続的に関わりたいとの印象を持てるようにするにはどうすればいいか
資源	クラフト好きの地域住民(既に集まっているコミュニティだけでなく潜在的な出店者を見出す) ・椿峰まちづくり協議会 ・コミュニティガーデン(構想中) ・近隣公共施設(図書館・児童館・コミュニティ会館) ・社会福祉協議会 ・地域で保有する防災備品 ・地域住民が保有するアウトドア用品 ・椿峰へ協力意向をもつ存在(企業・学生・自治体有志職員)
実施体制	・多様な参加の仕方(労力の提供・物資の提供・場の提供・資金の提供) ・自立した収支計画(イベント出店料・寄付金・協賛金) ・必要物資の持ち寄りによる経費削減 ・複数テーマの掛け合わせ(例：クラフト×地産地消×ハロウィン) ・参加を検討する方にとっての判断材料となる明快な規約づくり

図表(3-2-3)27 企画会議の様子

図表(3-2-3)28 企画会議で出たアイディア

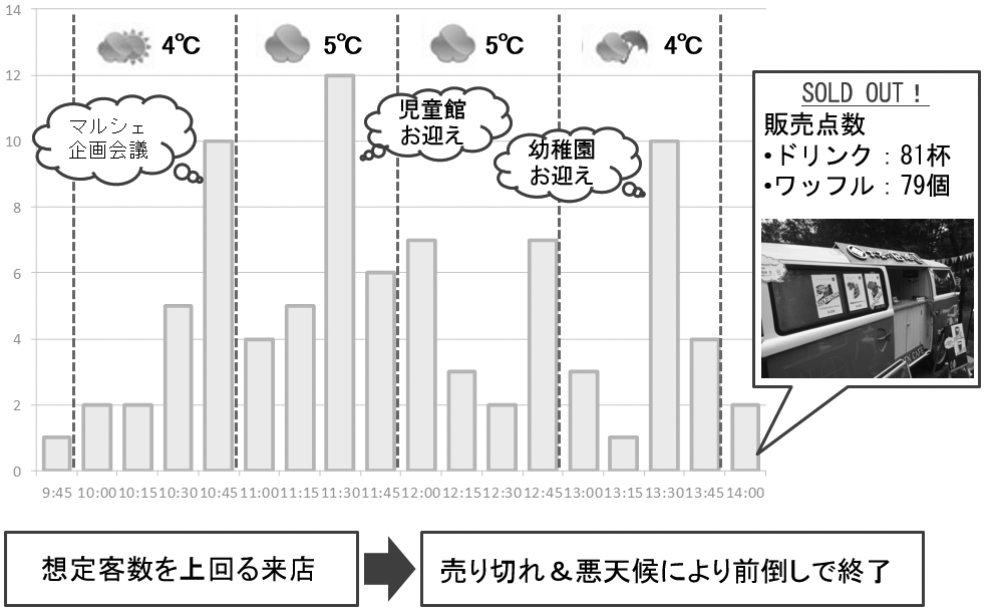
午後2時から予定していた「④親子で青空おたのしみ会」については、雨天のため、つばき児童館の協力を得てテントの中で一部実施したが、天候の影響から参加者は親子2組に限られた。また、午後2時30分から予定していた所沢図書館椿峰分館による親子イベントは天候の悪化により社会実験の終了時刻を早めたことにより中止した。

参加者の持続的な関係性構築のための対話の場づくりとして実施したオープンカフェについては、午前10時から午後2時15分までの間に86名の来場者があった。来場者数は時間帯により波があり、天候だけでなく、社会実験会場でのイベントの有無や、近隣公共施設のタイムスケジュールに連動して 来場者数が増減した。詳細は「図表(3-2-3)29　オープンカフェ時間帯別来場人数」及び「図表(3-2-3)30　時間帯別オープンカフェ来場者属性」を参照されたい。

また、来場者へのヒアリングを行ったところ、以下のような意見があった。

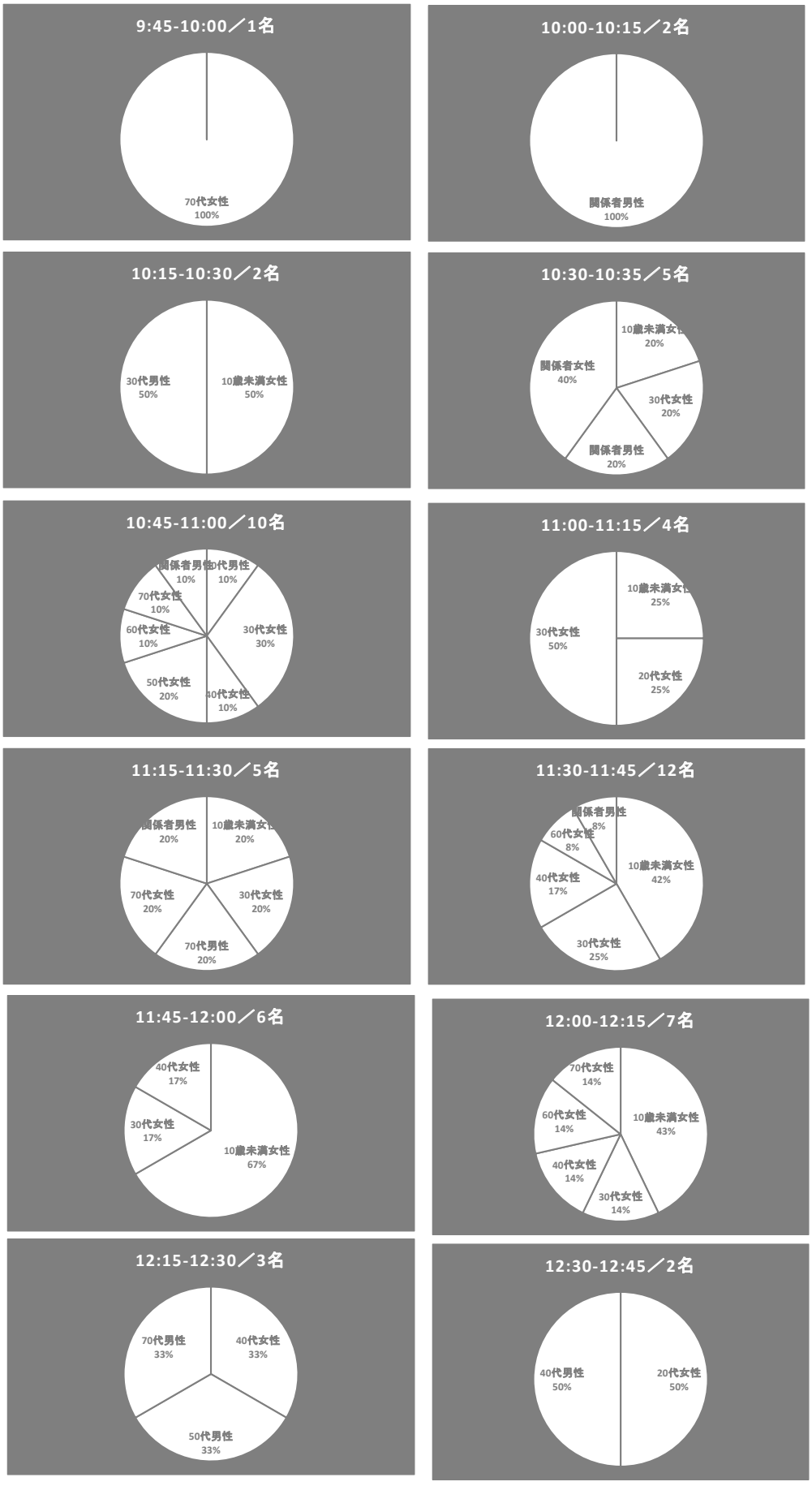
・椿峰にはちょっと集えて一息つけるようなお店などがないからこのような場があるとよい(70代・男性)
・映画の撮影かと思った(60代・男性)
・(終了直後)参加したかったが残念。また同じような機会があればぜひ利用したい(幼稚園帰りの母子数組)
・集まっておしゃべりできるだけでも楽しい(40代・女性)
・次はいつやるのか(60代・男性)※犬の散歩中
・私の居住地の近くでも開催してほしい(40代・男性)
・オープンカフェだけでなく、林を利用したプレイパークや斜面を利用した登り窯などができると魅力的だと思う(40代・男性)
・冬の屋外イベントは寒い
・公園外からはフラッグくらいしか見えなかった

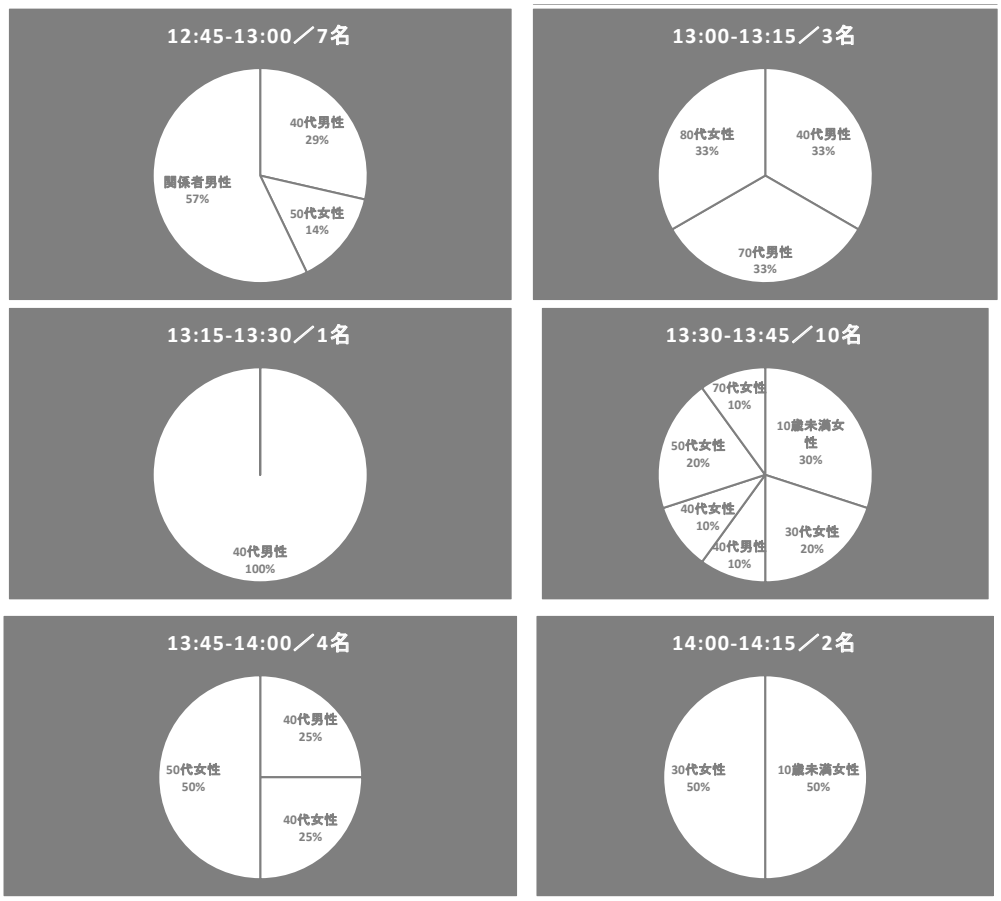
図表(3-2-3)29　オープンカフェ時間帯別来場人数



想定客数を上回る来店 ➡ 売り切れ＆悪天候により前倒しで終了

図表(3-2-3)30　時間帯別オープンカフェ来場者属性





図表(3-2-3)31　販売実績

品名	単価	数量
抹茶ラテ	350円	30杯
ほうじ茶ラテ	350円	36杯
紅茶	150円	15杯
抹茶ワッフル	250円	20個
あまおうワッフル	250円	39個
ティラミス	250円	20個

今回の社会実験においては、今後、地域住民主導による公園の利活用で地域活性化を進めていくための公園利活用の姿として、オープンカフェと交流イベントを組み合わせた場づくりを試みた。開催日以前の積雪により、園内を散策するようなイベントは実施できず、天候に大きく左右されるという屋外ならではの課題も浮き彫りになった一方、民間企業(茶農家によるキッチンカーでの飲食販売)と連携すること、図書館・児童館と連携することで、主催者だけでは提供できない多様な場を創出できることを参加者に実感していただけたことは大きな成果であった。

人の交流にあたり、非日常的な空間の演出により興味を喚起すること、飲食の提供やイスやテーブルの設置により集った人が滞留する空間を生み出すことで、対話に適した場づくりができた一方で、同世代や知人同士での対話が多く見られたことから、世代間で自然に交流するようになるためには、日頃から交流の機会を重ねることが重要ではないかと察せられた。

図表(3-2-3)32　キッチンカーが入り日常と様子が変わる公園

図表(3-2-3)33　多くの住民でにぎわう空間

図表(3-2-3)34　屋外イベントならではの季節感

(4)――――椿峰における公共空間×住環境

1)――――生活圏内における公園の可能性

公園の可能性は、そこに集う人それぞれの憩い、癒しの場であるだけではなく、そこに集う人のつながりや地域の絆といった無形の社会的な財産を生み出すことといえる。本研究では、今まで充分に活用されて来なかった生活圏内に存在する小規模から中規模公園のサンプルとして、「椿峰中央公園(住区基幹公園)」が周辺環境に対し果たしうる可能性を探った。

事例紹介で述べたとおり、公園をその周辺環境と一体として考えることで自活する公園へとなりうる事例として、長池公園での成功例が挙げられる。長池公園では、公園管理者としての指定管理者による多様なつながりを生み出す仕掛けにより、地域内での人のつながりのみならず、経済循環をも誘発している。

2)――――椿峰NTの住環境と公園

今回、我々が椿峰NT内に存在する椿峰中央公園を社会実験の舞台として活用したことについても、周辺環境との関係性を外しては語れない。椿峰NTは、丘と谷にまたがるNTである(第2部第2章2「椿峰ニュータウン」参照)。住居専用地域(第一種低層住居専用地域及び第一種中高層住居専用地域)であるため、飲食や買い物等には、NT外に出る必要があるが、その起伏ゆえ移動に負荷がかかる。

ここで、公園の可能性が浮上する。公園はPark-PFI等の制度によって、そこに飲食店や売店が立地できる可能性を秘めた場でもある。

今回、椿峰中央公園において1日限定でキッチンカーによるオープンカフェを開いたと

ころ、そこには多様な人の集まりが生まれた。

このように、公園は、飲食店など地域のつながりの拠点となりうる場の空白地帯において、その機能を補完しうる場所である。

3）――――公共空間と公共施設の一体管理の可能性

今回、社会実験に図書館及び児童館といった、公園に近接する公共施設の協力によりイベントの充実を図ることができた。これは、公園だけでなく、その周辺に立地する公共施設が一体となって運営することで、近隣の住環境に対し、より多様な居場所を提供することができるという可能性を示唆している。

ゆくゆくは、公園単体、公共施設単体という形ではなく、エリア全体をマネジメントする公共の管理の担い手を見出していく必要があるのではないか。行政の組織を再構築する、地域包括的な業務を指定管理者に委ねるなど、取りうる手段は様々である。

4）――――まち・ひと・しごと

多様な場の提供を行政のみで行うには、場の提供者の担い手がとても足りない。そこで浮かび上がってくるのが、特技を有する近隣住民の存在である。育児・介護等によりフルタイム勤務に制約を受けるライフステージの方に対しても、まずは年に数回のイベント出店等で特技を活かしながら自分が社会に貢献しているという充実感と、収入を得る機会が得られ、ひいては自己実現と雇用創出が図られるのが望ましい。居住するまちの中で様々な世代がそれぞれのライフステージに合わせ、「ボランティア」、「スポット的に対価を得る機会」、「日常的に小さな収入を得る仕事」、「日常的に生計を立てるための仕事」といった、シームレスに存在する様々な働き方を選択できることが持続可能な住環境の創出のためには必要であり、公園をはじめとする公共空間もそのために利活用できる資源だと言えよう。

そのように公園を利活用する手法の一つに、多様なプレイヤーが特技を活かし来場者に有益な経験を提供しながら収入を得る機会としての「マルシェ」が考えられる。今回の社会実験における「ママの手作りマルシェ企画会議」においても、今後、自主的なマルシェ開催に向けた胎動が感じられたところである。

(5)――――まとめ

1）――――空間という視点からの提言

公園は近代以降、住宅開発とともに私たちの生活圏域に存在し、既に「空間」としての存在が確立している。その一方で地域にコミュニティという意味で接続あるいは動線上に存在しておらず、利活用という視点で見ても存在感が薄い公園があることも事実である。先に述べたように、公園はその地域における人と人、人と地域を「つなげる」可能性をもつ。そのためには公園自体の景観や利便性などの空間としての価値を高める必要がある。

(ア)誘導のためのアイキャッチ

地域住民が日常的に使用する上でも、また今回の社会実験のようにイベントを催す際にも、利用者の視線を惹き付けるような景観の整備が必要である。どんなに魅力的な公園設備、イベントであっても人々に気付いてもらわなければ意味がない。公園エントランスや園内各所へのアイキャッチの整備や、園内の視線を妨げない植樹管理により空間としての価値が高まると考える。

(イ)雨天対応のためのハード整備

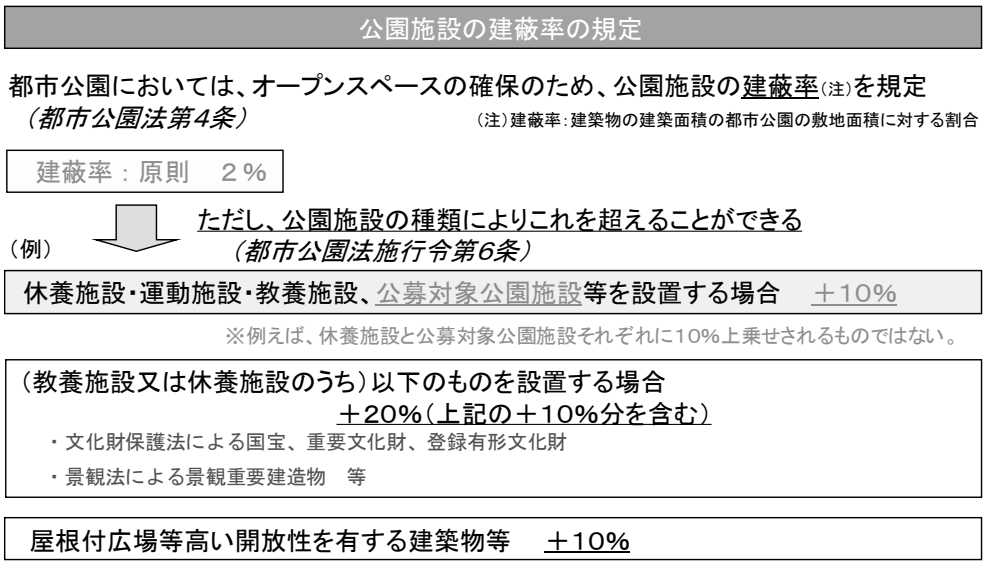
日常的に公園を利活用するためには、悪天候でも利用できる居心地の良さを加味する必要がある。例えば東屋が設置されるだけでも、日差しや雨を防ぎ、集う場となりうるのではないか。

(ウ)近隣施設や商店との連携・民間活力の導入

今回の社会実験では、近隣の公共施設によるイベントと民間事業者による販売が集客の大きな目玉となった。このように地域住民のみならず近隣の施設や商店を含むエリア全体の連携を行うことで、より大きな空間としての価値を持つことになる。

また、2017年に都市公園法が改正され、公募設置管理制度(Park-PFI)が新たに設けられたことは先述のとおりであり、公募対象公園施設の建蔽率の緩和、設置管理許可期間の延伸が行われた。旧来の設置管理許可制度(都市公園法第5条)における建蔽率原則2%、設置管理許可期間の上限10年から、Park-PFI(都市公園法第5条の2～9)においては建蔽率原則12%、設置管理許可期間20年に改正されたのである。これにより、長期的で安定した公園の運用管理が実現できるだろう。例えば、建蔽率を椿峰中央公園(12,993.11㎡)に当てはめた場合、改正前で259.8622㎡、改正後では1,559.1732㎡もの規模の公園施設の設置許可が可能である。

図表(3-2-3)35　Park-PFIによる建蔽率緩和の概要



出典:都市空間の質の向上に向けたPark-PFI活用ガイドライン/国土交通省 都市局 公園緑地・景観課/H290810

2) ――――――公共性という視点からの提言

公園は、憩い、交流、体験、防災、緑地・自然保護、その土地の伝統など、様々な性質の場としての役割を担うため、地域にとって非常に身近な「Open」な空間であるが、その中でも、都市公園は、それらの用途が保証された空間と言える。

その一方で、周辺住民の意見（苦情）が反映されやすく、公園での禁止事項などのルールが多くなってしまった公的コントロール権が強い「Official」な公園も見受けられる。また、「Open」な公園であるものの、管理によっては維持管理が徹底されず雑草が生い茂るような公園が存在するのも事実である。

このことから、様々な人々が共有可能でありながらそれが維持できる管理手法をもち、人々が日常的に集う「Common」な公園を目指すべきであると考える。実現するためには公園の利用や管理の中心となる利用者の育成が大きな柱となる。

(ア)「Common」を見つけるきっかけづくり

公園にしろほかの公共空間にしろ「使ってもらわなければ始まらない」のである。まずは公園に何らかの形で関わる人を見つけることが必要である。これは公的なシンポジウムでも非公式な清掃活動でも構わない。きっかけを作ることが重要なのである。

(イ)担い手の段階的育成

公園を活用することで、利用者から活用者へ、活用者から担い手への段階的育成を行うことが求められる。そして多様な利用者がその公園に対して抱く愛着や居心地の良さは、無形の公園の価値となる。担い手にはインフラ整備のみならず、関係者間のコーディネートを行うことも持続的な管理のために必要なことである。

(ウ)市町村による後方支援

管理市町村による公園利用許可の簡易化、スピード化も重要である。新規参入者へのハードルを下げることで、積極的な利用促進になり、地域住民以外の潜在的利用者（個人販売者や教育機関等）の獲得にもつながる。

3) ――――――公園という公共空間の利活用とは

埼玉県に存在する公園のように既にその空間が地域に確立されていてもコミュニティ空間としての認識が薄い場合、物理的ではなく精神的な地域との接続を確立することが必要である。それは通常の生活もしくはQOLの向上を目指す行動の動線上に存在することで達成されるのではないか。では、どのように精神（マインド）と物理的空間を接続させるのか。公共的視点でも述べたように「Common」な公共空間を目指すためには、空間と何らかの関係を持つ人々の存在が不可欠である。その場合の利活用のイニシアチブをとるのはその主体となる地域住民等であるが、その中での申請者と許可権者間などの対立する関係をコーディネートするのが管理者の役割である。これにより人的資源の「生産」が可能となる。公共空間の管理は地域との接続性を重視するため、管理者と利用者が密接な関係であることが必要条件である。そのため、地域の担い手だけでなく地域コミュ

ニティの状況によっては市町村等の行政がコーディネーターとなる道も十分ありうるのである。

その呼び水として物理的な環境整備を行うことも考えられる。都市公園はその敷地内に、都市計画上周辺環境に不足する都市機能（商業施設・福祉施設・文化施設等）を担わせる公園施設を意図的に設置しうる場所である。

公園という公共空間の利活用のためには、公園が新たな段階へシフトしていく必要がある。すなわち公園は、誰もが日常的に利用できる場（Open）でありながら、地域で見出す公共性（Common）によって生み出される様々な非日常的活動を受け入れる場となるよう、新たな公園管理のあり方や周辺との関わり方（Official）を探るべきである。

（6）――――注釈

注1　出典：石川幹子　2000年　『都市と緑地』　岩波書店
小野良平　2003年　『公園の誕生（歴史文化ライブラリー）』　吉川弘文館
公園緑地管理財団編　2005年　『公園管理ガイドブック』　財団法人公園緑地管理財団
佐藤昌　1977年　『日本公園緑地発達史』　都市計画研究所
田島夏与　『公共空間としての都市公園と維持管理問題』
国土交通省　『都市公園の質の向上に向けたPark-PFI活用ガイドライン』

注2　出典：多摩北部広域行政圏協議会　緑化専門員会主催『公園経営セミナー』（2017年8月17日開催　於：ルネこだいら）　竹内智子氏提供資料「東京の公園における官民連携　行政の立場から」

写真はCC-BYライセンスによって許諾されています。

4　エリアマネジメントと公共空間利活用

本研究では地域価値の向上を目指す取組であるエリアマネジメントを扱う。まず、エリアマネジメントとは何かを説明し、次に本研究の対象地としたさいたま新都心の特徴について概説する。その後、歩行者デッキで行った滞在者調査の結果を示し、アンケートを通じた公共空間利活用における課題分析及びエリアマネジメントを継続するための財源確保として有力な手段である広告事業の社会実験とその考察を行う。最後に地域価値向上のため公共空間の利活用を提言する。

(1)――――――エリアマネジメントとは

そもそも、エリアマネジメントとは何か。第1部等で述べた4つの社会的背景を踏まえ、地域内の共通課題を明確に再設定するためのコミュニケーションがエリアマネジメントの特性である。国土交通省の「エリアマネジメント推進マニュアル（以下「マニュアル」とする）」において、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を維持・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」と位置付けられている。そしてその特徴を、以下のとおりとしている。

①つくったまちを育てる（運営する）こと
②行政主導ではなく住民（事業者や地権者を含む）が地域の担い手として主体的に参加すること
③限られた一部ではなく住民が相互に連携すること
④具体的な一定のエリアを対象とすること

これらは第1部で述べた背景を反映している。つまり、①は整備されたまちの資本の維持管理が難しくなったこと、②と③は公共の担い手に対する意識が変化してきたこと、④は全国画一的でない地域特性の反映が求められるようになったことが主な背景である。ただ、これだけでは既存の枠組みとの違いが十分に説明できない。そのためこの定義を公共性の観点から再確認したい。そもそも2つ以上の主体が、あるものを共有する「Common」の時は、主体間を調整するためのマネジメントが必要になる。その前段階としてエリアの構成員間で地域に存在する課題を共有する必要がある。地域内の多様性が高まっている現代において、多くの人が地域課題を共有するためには、構成員間の開かれた議論が不可欠である。そして全構成員が自ら主体性をもって取り組む必要がある。これが上記の「マニュアル」の②③の部分に相当する。そのため対話機能を持つ組織が必要となる。その地域に共通した目的を設定する過程で地域の人がつながり、無関係であった人同士が地域社会の隣人となる。そうした意味ではエリアマネジメントの実施が地域活性を実現するための第一歩であり、住民同士の信頼関係の形成につながる。

例えば埼玉県内では、北鴻巣駅西口の区画整備事業にあたり、「花とお話しできるまち」というコンセプトを住民公募により選定し、その実現のために地域住民を中心とした「NPO法人エリアマネジメント北鴻巣」を設立した。そして、地区の中央にある都市公園や駅前広場などの公共空間と民地空間の一体的な自主管理を行っている。しかしながら、県内の市町村が積極的にエリアマネジメントを取り入れたまちづくりを行っていると

は言い難い。埼玉県のような事業者や人口が集中している地域において、地域の価値を維持・向上するためにも、エリアマネジメントを考えていくことが重要である。

(2)――――利活用検討における対象地域の概要

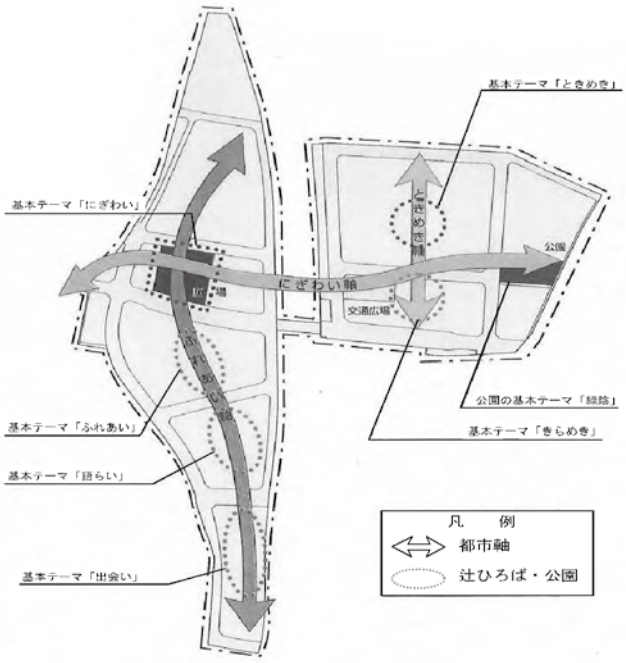
本研究では、企業や行政機関などの各主体が構成員となる協議会が存在するさいたま新都心地区を研究対象地として研究を進めることとした。

さいたま新都心地区は、旧浦和市と旧大宮市が第4次首都圏基本計画で位置づけられた業務核都市の指定を受けたことを契機に、機能を廃止していた国鉄大宮操車場跡地に政府機関の集団的移転が決定し、この整備のため、さいたま新都心土地区画整理事業が都市計画決定されたことに端を発する47.4haの地区である。

まち開きは2000年に行われ、商業、官公庁、業務施設などが整備されているが、2016年度中にさいたま赤十字病院、埼玉県立小児医療センターの2病院が開院したことで、地区西側のハード整備は概ね完了したところである。

さいたま新都心地区では、魅力的で優れた都市景観の形成を図るため、1993年に「さいたま新都心景観形成方針」が策定された。景観形成方針では、連なって配置される辻ひろば空間により、地区の東西を結ぶ「にぎわい軸」、駅東側を南北に結ぶ「ときめき軸」、駅西側を南北に結ぶ「ふれあい軸」という3つの都市軸を形成することとしている。

図表(3-2-4)1　さいたま新都心都市構造図



参考：さいたま市「さいたま新都心将来ビジョン」

多様で高次な機能、用途を高密度で集積するさいたま新都心地区が、就業者や来訪者にとって「にぎわい」、「ときめき」、「ふれあい」を体感できるまちとなるよう、新都心の事業に参画する事業者が基本的な価値観を共有し、一定のルールのもとに創意工夫あるまちづくりに取り組むために、1995年2月に「さいたま新都心まちづくり推進協定」を締結した。この協定を推進するため、土地所有者や管理者など40の構成員による「さいたま新

都心まちづくり推進協議会」が設立された。協議会には都市管理部会、中央地区部会、北与野地区部会、中山道地区部会の4つの部会があり、意思決定は各地区部会のほか、構成員全員による総会で行っている。主な取組内容としては、景観形成の取組やにぎわい創出に資する事業などの実施であり、協議会の事務局はさいたま市都心整備課と埼玉県都市整備政策課が務めている。

協議会の予算は構成員からの負担金を主な財源としており、2017年度の一般会計予算は約2,760千円、そのうち負担金は2,136千円である。負担金は、中央地区部会の構成員は70千円ずつ、北与野地区部会と中山道地区部会の構成員は2千円ずつ、埼玉県とさいたま市は520千円ずつである。歳出については、約2,760千円のうち事業費は2,060千円であり、その他は会議費や事務費、予備費で構成されている。事業費のうちイルミネーション事業への支出が1,000千円と半分を占めており、残りは花の装飾会やクリーン作戦などの協議会主催事業や協賛事業への支出である。イルミネーション事業については特別会計を設定しており、協議会からの支出1,000千円のほか、構成員からの協賛金を主な財源としている。

(3)――――対象地域の公共×空間

1)――――空間としての意味と課題

新都心エリアの大半が高層ビルのオフィス街であり、各施設をつなぐように歩行者デッキや広場等の公共施設(公共空地)が設置されている。

まち開き以降、付近に新たにマンション等が建てられ住民が増加している。当初整備した工作物の維持管理が課題となっており、案内板は老朽化し、内容の更新がされていないものもいくつか見られ、設置されたアートオブジェ等にも老朽化が見られる。

2)――――公共性としての意味と課題

さいたま新都心は都心機能の代替機能として整備されたことから、国の行政機関やインフラ系企業などが多く存在し、「Official」としての公共が非常に強い地域である。近隣マンションの住民も存在するが、行政機関等への通勤者や多目的施設であるスーパーアリーナの利用者の存在もあり、住民以外の利用が多い物理的に「Open」な公共としての側面も持っている。

3)――――公共×空間として

さいたま新都心の公共空間の大きな特徴は、橋上駅から各ビルへ直結する歩行者デッキである。来訪者は、車道と分離された歩行者デッキを使って、安全に目的地まで到着することができる。歩行者デッキの管理者は多様であるため維持管理の基準やデッキのデザインが異なっているが、誰もが利用できる物理的に「Open」な空間であり、「Official」な所有者であっても、「Common」や「Open」な性質を持たねばならないという特性を持つ。しかも、管理者が異なるそれぞれの空間が近接しているため、ある空間で実施した事業の影響がほかの空間にも波及する関係にあり、自身の権利義務とメリット、

デメリットが一致しないことがある。したがって、さいたま新都心における公共空間は所有者同士の「Common」としての公共性を持つため、より良い空間づくりのためのマネジメントが必要なのである。

(4)――――プロジェクト

1) ――――利用滞在者の調査

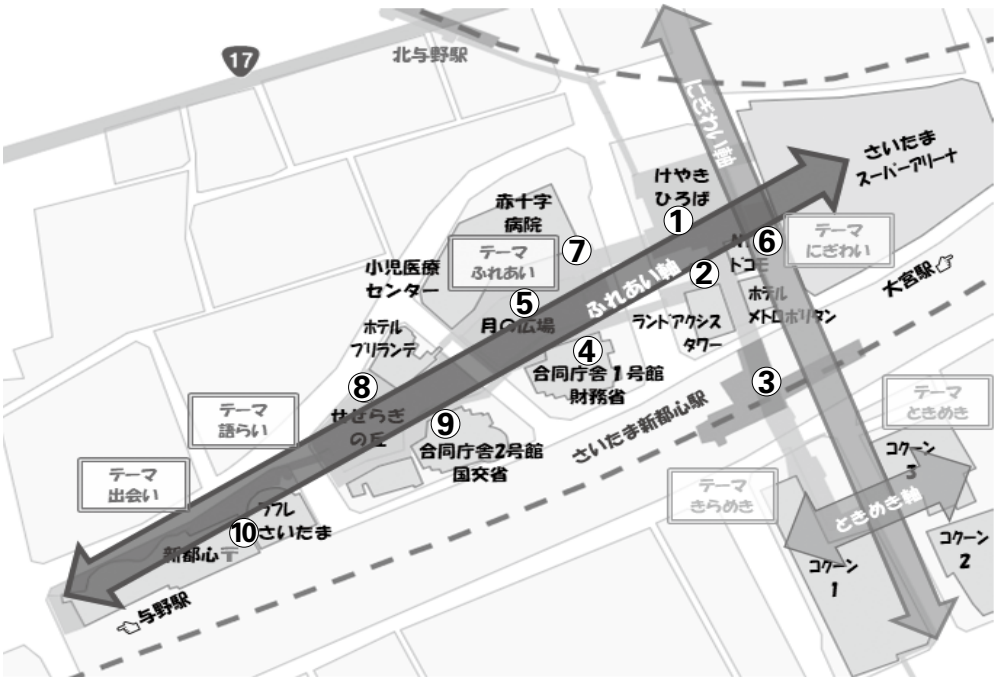
(ア)調査概要

さいたま新都心の公共空間が実際にどのように利用されているかを調査するため、エリア内の10か所において交通量と滞留者の現地調査を行った。調査日は2017年8月22日(火)、8月26日(土)、9月1日(金)の3 日間である。

ア) 調査地点

調査エリアの選定にあたっては、歩行者デッキの所有者が多い場所と少ない場所の比較のため駅の西側及び南北を中心に選定した。またデッキで結ばれていない地点の利用状況を確認するため、1階エリアも3地点選定した。

図表(3-2-4)2　交通量及び滞在者の測定地点



イ) 調査方法

調査の時間帯は午前8時45分から午後6時35分までの時間を約2時間単位で6つの時間帯に分類し、調査地点は図表(3-2-4)2に示す①～⑩の地点とした。調査員が滞留者の数及び属性(性別・年齢層・滞留目的)を推測し、6分間2方向の通行量を計測して記録した。1つの地点での調査が終わると別の場所に移動して同様の調査を行う方法で、1つの時間帯の中で2組の調査員が5地点ずつ調査し、時間帯毎に繰り返した。当日の気象条件等は図表(3-2-4)3のとおりである。

図表(3-2-4)3　調査当日の状況

調査日	調査時間	天気	最高気温	最低気温	イベント等 (　)内は開催場所
8月22日 (火)	8:45～17:05	晴れ 時々曇り	32℃	25℃	特になし
8月26日 (土)	8:45～18:35	曇り	34℃	28℃	・Animelo Summer Live 2017 -THE CARD- (スーパーアリーナ) ・埼玉私学フェア2017 (ラフレさいたま)
9月1日 (金)	17:25～18:35	曇り	24℃	21℃	・けやきひろば秋のビール祭り (スーパーアリーナ) ・イルミネーション試運転 (けやきひろば)

ウ)調査の限界点

・上記に述べたように、調査員が各地点を移動しながら計測したため、同一時間帯でも地点ごとに測定時間が異なる。また短時間での調査のため交通量に関しては計測時間中の電車等 の発着状況に大きく依存する。滞留者については滞留時間を考慮していない(1時間も5分も同じ一人とカウント)。

・調査員が2名のため、通行量の正確さが疑わしい地点も存在する。特に多方向に開けた場所(①や②)についてはうまく計測できてない地点があった。

・休日の調査の際、夕方5時以降についても調査すべきとの話が出たため、当初予定していなかった9月1日(金)に追加調査を行った。そのため休日のデータと異なり平日のデータは朝～夕方と夕方5時以降は別の日の計測である。

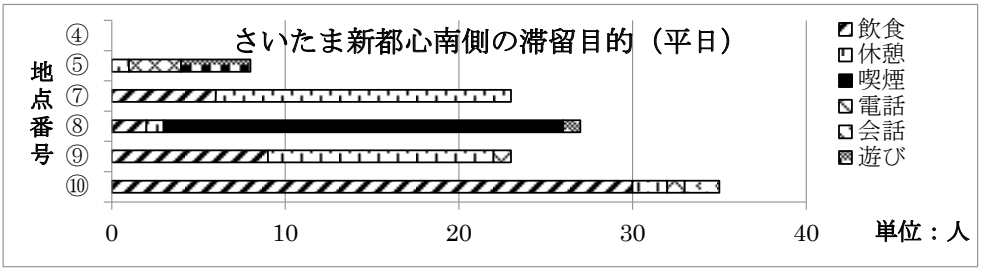
(イ)調査結果

平日と休日の利用形態が大きく異なるエリアがあるのは大きな特徴である。さいたま新都心エリアは平日はオフィス街としての面が強いため成年から中高年の就労者の利用が多い一方、休日はイベント等の開催の影響もあり子供から大人まで多くの人が訪れる。エリア内で開催されるイベントの種類によって来訪者の特性が大きく異なるのも特徴である。いずれにしても来訪者は多様であり、目的や求めるサービスも状況によって異なっている。このため、多種多様なニーズに対応しなければならないさいたま新都心には、恒久的なハード整備よりも既存空間の活用度の向上が有効だと考える。

また、さいたまスーパーアリーナから北与野駅方面に向かうまでの調査地点は、NTTドコモ前を除く駅の南側(地点④～⑩、⑥を除く)では滞留がほとんど見られない。

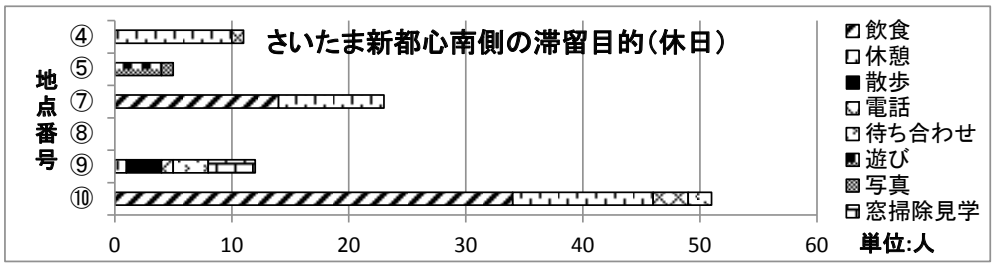
平日滞留者の割合は以下の図表(3-2-4)4のとおりである。

表(3-2-4)4　さいたま新都心南側の滞留目的(平日)



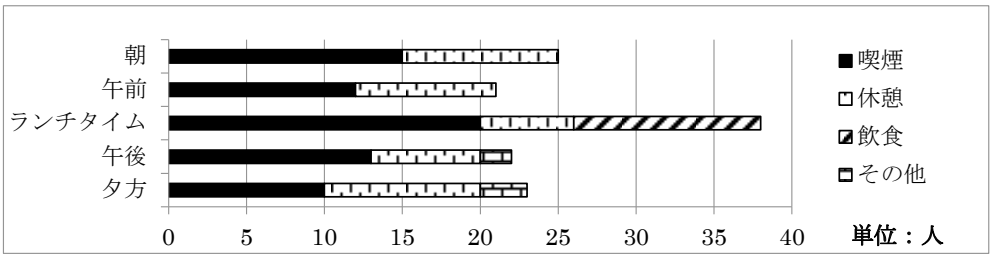
初めに平日の滞留目的と人数を図表(3-2-4)4に示すが、⑩のラフレさいたま付近で飲食が多いのはイートイン設備のあるコンビニがあるためである。⑨の合同庁舎2号館付近については2階ロビーの利用者もカウントしている。利用が少ないエリアは、④の合同庁舎1号館付近で滞在者0、⑤の月の広場(合同庁舎1号館前の1階部分に設置された広場)も面積のわりに少ない。⑧のせせらぎの丘(ホテルブリランテ武蔵野から1階部分に降りた緑地帯)の利用は多いが、目的は喫煙がほとんどである。

図表(3-2-4)5　さいたま新都心南側の滞留目的(休日)



図表(3-2-4)5に示す休日では、イベントがあった⑩のラフレさいたま付近はもちろん、④の合同庁舎や⑦の赤十字病院でも①のけやきひろばで行われたイベントでのにぎわいを避けてきた人の利用によりわずかに滞留者が増加する一方、平日は喫煙者の利用が多かった⑧のせせらぎの丘の利用者はなかった。この5地点全体では平日の約85%程度の滞留者になっている。

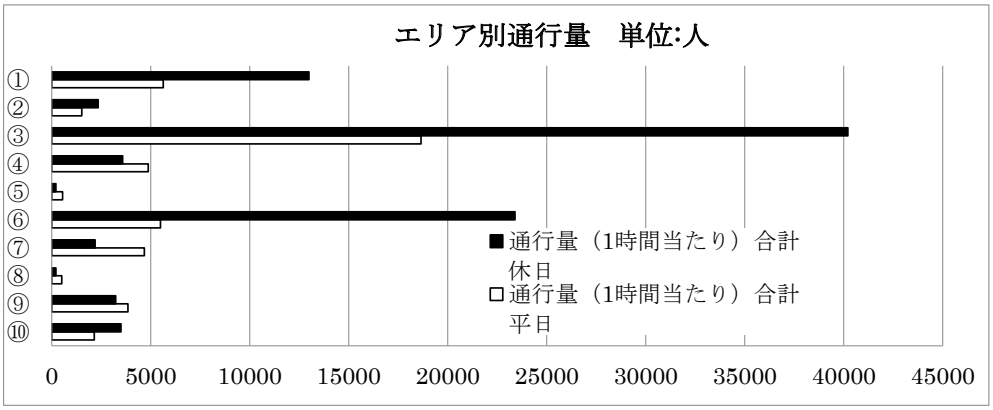
図表(3-2-4)6　けやきひろばの目的別滞留状況(平日)



さいたま新都心の顔とされる①のけやきひろばも目的別滞留状況(図表(3-2-4)6)では、時間帯に関わらず喫煙の利用が最も多い。

2階歩行者デッキから1階に降りた地点②⑤⑧の通行量に着目すると、1階部分は2階に比べ利用が少ないことが分かる。

図表(3-2-4)7　エリア別通行量総計



図表(3-2-4)7を見ると、1階部分(②NTTドコモ前を1階に降りた付近、⑤月の広場、⑧せせらぎの丘)の通行量は隣接エリアに比較して非常に少ない。特に、⑤⑧は桁違いの少なさである。⑤と⑧は広場だが、利用(通行)する人が休日でも少なく、⑤の利用目的のほとんどが自転車で線路を越えるために地下道を通行することであった。新都心エリアの歩行者の通行は、歩行者デッキが駅改札口や各施設の入り口までつながっていることに起因するのか、2階のデッキがほとんどである。

2) ――――――**空間利活用の視点から**

利用滞在者調査の結果を踏まえ、本プロジェクトでは「空間利活用」、「マネジメント」という2つの視点から研究を進め、それぞれの提案を示す。

(ア)空間利活用の課題

利用滞在者調査の結果、さいたま新都心の空間的課題は、以下の点にあると考える。

ア)まちに滞留が生まれない

調査では、広場や公園はもちろん、さいたま新都心の特徴的な公共空間である、各施設をつなぐ歩行者デッキにおいても日常的な人の滞留はみられなかった。このことは、利活用を考える上での大きな課題ではないか。

イ)様々な所有者が維持管理することによる制約

当初の整備方針では、新都心地区の景観形成の骨格となる道路、公園、デッキ等の公共空間は、相互に連携する空間として整備が図られるはずだった。しかし現在は各施設が独立して管理し、本来、連携して行われるべき公共空間の管理機能を失っていると同時に、人々が集まり、様々な活動が行われる拠点がエリア内に存在しないように感じられる。様々な所有者により維持管理されていることは、エリアがうまく利活用されずまちに滞留が生まれない要因の一つであり、清掃やサインの設置や修繕が行わ

れず、エリア内の景観の統一が図られない要因ともなっている。

また、デッキの利活用を考える上では、統一した申請窓口が存在しないことが障害となり、使用したいエリアの所有者が複数存在する場合、おのおの許可を取る必要があるなど手続が煩雑である。このため、あるエリアでイベント等を実施しても、管理者が異なるエリアへにぎわいが波及しないという課題がある。例えば、さいたまスーパーアリーナとけやきひろばは同一管理者であり、この2つのエリア内では四季折々のイベントが行われ、にぎわいが生まれているが、エリア外のにぎわい創出には至っていない。その理由は、管理者によって「やってはいけないこと」があり、デッキを一体的に活用することが困難となっているためである。特に、月の広場、せせらぎの丘などの国が管理している空間にあっては、利活用に複雑な手続きが必要で全く利活用されていない。さらに、デッキは道路法などの法律上の制約も受けることとなり、エリア内に魅力的な公共空間が広がっているにも関わらず、その空間を活用し、まちの魅力を多くの人に発信するに至っていない。

そこで、現在の来訪者に対し、まちの魅力や利活用への期待等について街頭アンケートを行うこととした。

(イ)街頭アンケート調査

ア)調査目的

本調査は、さいたま新都心のデッキ空間の利活用の課題解決に向けて、現在のエリアのイメージや今後への期待を聞き取りすることを目的とする。また、本調査により、今後実施する社会実験に向けて有効な実験案の知見が得られることも期待して行うものである。

イ)調査概要

2017年12月25日(月)と12月26日(火)に、さいたま新都心の2階デッキ上で街頭アンケートを実施した。デッキ上を通行する歩行者に声を掛け、調査票を提示して協力を求めた。

なお、回答は全て選択式とし、回答者の負担軽減に配慮した。

調査概要を以下に示す。また、使用した調査票は資料編に示す。

日時　2017年12月25日(月)12時30分～15時
　　2017年12月26日(火)12時～13時
場所　さいたま新都心2階歩行者デッキ
対象　デッキ通行者
方法　街頭アンケート(調査票記入方式・無記名)
調査項目　・公共空間の利活用について
　　・新都心の将来像について　(あなたが思う新都心の魅力)
　　・回答者属性　(性別・年齢・当日の来訪目的)

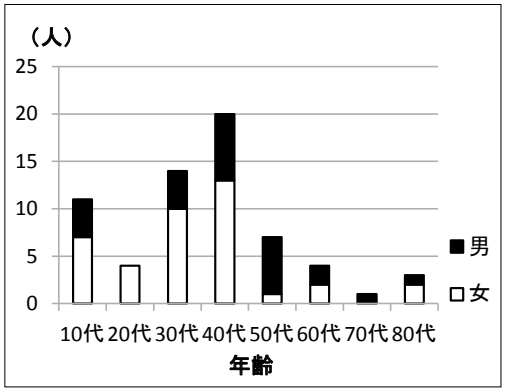
ウ）調査結果

回答者属性

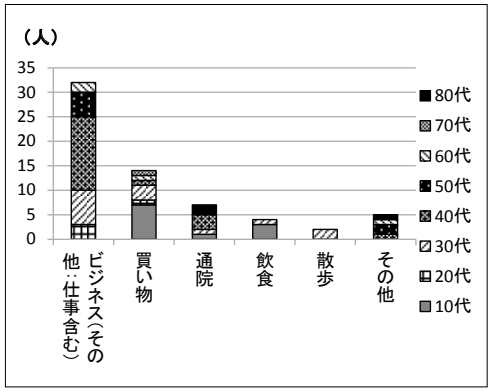
はじめに、本調査の回答者属性の集計結果を図表（3-2-4）8～9に示す。

回答が得られたのは、男性25名、女性39名の計64名であった。年齢層は40代が最も多く、来訪目的は、ビジネスが最も多かった。これは、調査日時が平日の日中であったことが関係していると思われる。

図表（3-2-4）8　回答者年齢



図表（3-2-4）9　当日の来訪目的



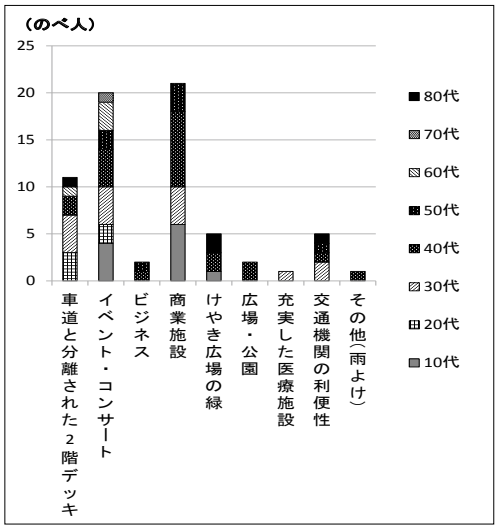
利用者が考えるさいたま新都心の魅力

図表（3-2-4）10～11に示すとおり、利用者が思うエリアの魅力は、商業施設とイベント・コンサートが多かった一方、宿泊施設という回答はなかった。

回答者を年代別にみてみると、イベント・コンサートについては幅広い世代が魅力ととらえている。また、商業施設については50代以下の世代に支持されている。なお、エリアを訪れていた目的と、魅力と感じる部分との間に関係性は見られなかった。

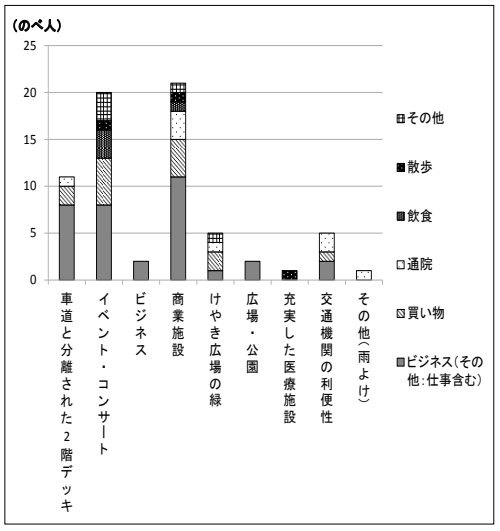
図表（3-2-4）10　さいたま新都心の魅力

（回答者年齢別）



図表（3-2-4）11　さいたま新都心の魅力

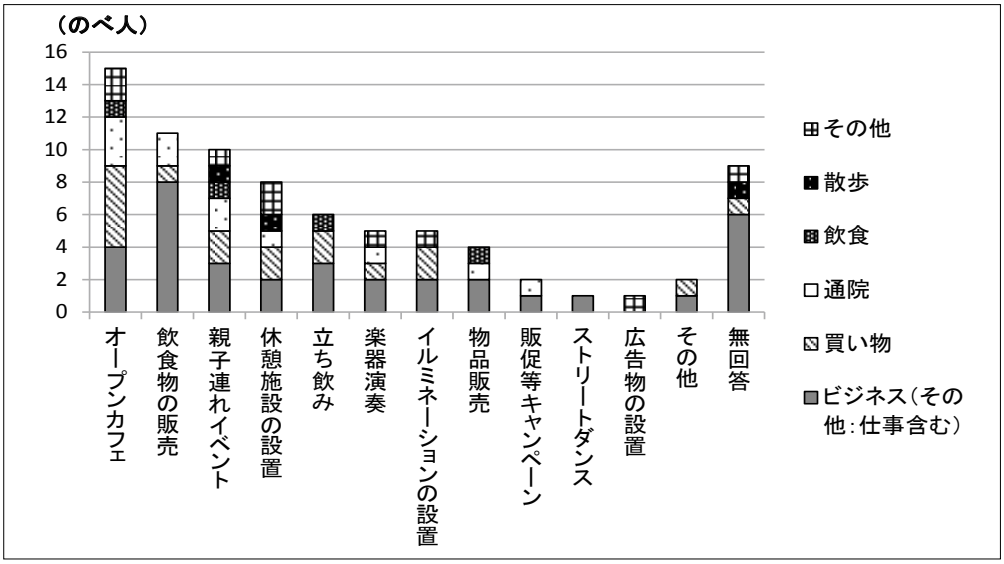
（当日の来訪目的別）



さいたま新都心のデッキ空間を自由に利活用できたらやりたいこと

図表(3-2-4)12に示すとおり、回答はオープンカフェが最も多かった一方、無回答も多く、積極的な利活用のイメージができていない可能性も示唆された。なお、エリア内の企業交流イベントは選択されなかった。

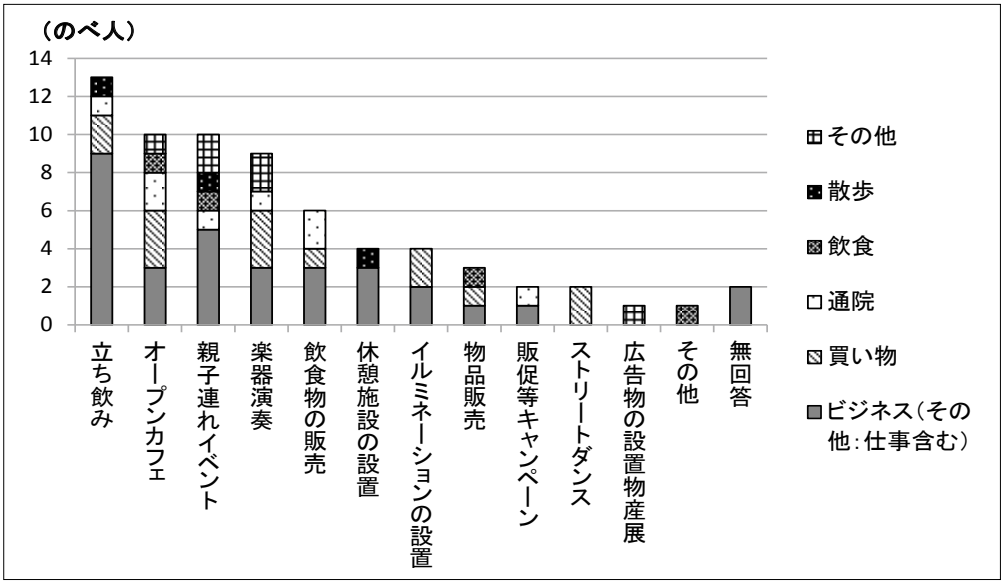
図表(3-2-4)12　自由に利活用できたらやりたいこと(当日の来訪目的別)



さいたま新都心のデッキ空間が利活用されていたら来てみたいと思うこと

利活用されていたら来てみたいと思うことは、図表(3-2-4)13に示すとおり、立ち飲みが最も多く、次いでオープンカフェ、親子連れイベント、楽器演奏となった。立ち飲みに関しては、ビジネス目的で新都心を訪れていた人からの回答が多く、一定の需要が見込めるものと思われる。一方、エリア内の企業交流イベントについては、前の設問と同様に、回答が0だった。本調査では、全回答者のうち40%以上がビジネス目的でさいたま新都心に来訪していたが、立ち飲み等の仕事を終えた後のプライベートな時間の充実のために公共空間を利用したいという側面がうかがえる。

図表(3-2-4)13　利活用されていたら来てみたいと思うこと(当日の来訪目的別)



(ウ)空間利活用の課題解決に向けた提案

アンケート結果及び横浜みなとみらい21地区等の先進地区事例で得られた知見から、公共空間の利活用についての提言を以下にまとめた。

ア)シビックプライドを育てる取組

街頭アンケートから、さいたま新都心はイベントのために訪れる場所というイメージが定着しているが、デッキに「立ち飲みスペース」や「カフェ」があったらいいとの意見が多いことからも分かるように、その日だけのイベントではない日常的なにぎわい創出が求められている。しかし、そのような取組を自分自身が積極的に行いたいという意見はなかった。このエリアの活性化のためには、まちに関心を持つ人やそれに賛同する企業を発掘し、育成する必要があるのではないか。エリアの構成員もまちをより良くするために自ら関わろうとする行動や姿勢が必要である。都市に対する誇りや愛着を持ち、まちをより良くするために自らが積極的に関わろうとする行動や姿勢(シビックプライド)を持っている個人や団体が多い地域は、魅力的な都市になり得る。そのための一つの取組としてデッキ等の公共的空間を、所有者が「まちのもの」として提供し、個性豊かな利活用を推進する必要がある。

イ)魅力的なまちづくりのための規制緩和の政策

先進事例である横浜みなとみらい21地区においては、2010年度より国土交通省の補助を受け、地区内の公共空間を活用したにぎわい創出のための社会実験を行った結果、「横浜市市街地環境設計制度」の運用基準が一部改正され、公開空地の一時使用が可能となった。また、公園においてもオープンカフェの実施に限り都市公園法の運用基準が緩和された。さらに2014年に「横浜市特定街区運用基準」の一部が改正され、条件を満たした一定のエリアマネジメント組織が取り組む一定の行為については、1年ごとの手続きを行うことで、3か月超、年間180日超の占用が可能となった。これにより、エリアマネジメント組織が運営するオープンカフェが実現している。

品川区大崎駅前エリアにおいては、公共空間を活用したまちづくりを都市再生整備計画に位置づけることにより、道路や河川に係る規制の緩和につなげた。また、エリアマネジメント組織が東京都の定める「東京のしゃれた街並みづくり推進条例」の登録団体となることで、公開空地の様々な活用が可能となっている。

一方、さいたま新都心においては、このエリアに参画する事業者(個人も含む)による「さいたま新都心まちづくり推進協定」により、まちづくりのための一定のルールを設けているが、法的効力のある協定とはなっていない。一定のエリアの公共空間を様々な人たちが利活用し、まちのにぎわいにつなげ、活用を後押しするためには、行政の積極的な規制緩和の施策が不可欠である。

ウ)利用者と管理者を結ぶ仕組みづくり

行政が規制緩和するときに、「誰にでも」ということは選択しにくい。しかし、公共空間を個人が気軽に利活用できるようにするためには、申請等を一括で受け複雑な手続き

を不要にし、相談の場としても機能する窓口が必要である。その窓口となるのが、エリアマネジメント組織であろう。先に述べたように、さいたま新都心には協議会が存在するが、事務局を行政が担っており行政以外の構成員から行政主導となっているとの指摘も受けるなど、まちづくりの担い手として上手く機能しているとは言い難い。

先に述べたとおり、エリアマネジメントは、これまでの行政の画一的な整備ではなく、民間が主体となり地域の特性を活かして魅力的なまちづくりを目指す取組である。協議会がまち一帯をマネジメントする組織となるためには、地権者や事業者が主体となる体制づくりが必要であると考える。また、まちづくりを積極的に行う意志のある者が集まり、公共空間を活用した事業を行うことで自己資金を生み出すなど、自立した組織づくりも必要である。

エ）公共空間活用に向けた情報発信

アンケートの結果により、利用者が公共空間を利活用するイメージができていないことが示唆された。日本は、海外に比べ、公共空間を使う文化がない。公共空間を魅力的な空間とするためには、利用者への働きかけも重要ではないか。そのためには、社会実験などを行いながら、住民やエリア関係者の公共空間利活用に関する認識を深め、普及に努める必要があると考える。

3）――――――マネジメントの視点から

（ア）エリアをマネジメントする上での課題

エリアの共通課題の解決には、長期的な取組が必要となる。「Common」の問題を解決することを目的に設立した組織が継続していくためには、組織の設立とは別に2つの条件が必要になる。経営学者のバーナードによると「組織が問題解決に有効であること」、「組織が構成員の貢献意欲を満たすことができるもの」であるという（注1）。

問題解決に有効な組織となるために活動方法を見直す必要もあるが、特に必要なのは構成員の貢献意欲を満たすことである。なぜなら、エリアの課題解決には長い時間軸で活動する必要があるが、構成員には事実上組織の活動に参加しない自由があるためである。構成員にとって不快をもたらす活動に自発的な参加は期待できないことから、貢献意欲を満たすためには、共通目的を組織の中で共有するためのコミュニケーションを図ること、何らかの報酬を伴う活動とすることの2つが必要だと考える。特に一定規模以上の事業を行うには、専属のスタッフも必要になるだろう。そのため、エリアマネジメントにより安定的に事業を継続するには収入を得る仕組みが不可欠である。これらを踏まえ、さいたま新都心における協議会は、「組織の継続に必要な目的の共有がなされているか」、「課題解決を可能にする体系や組織が整っているか」、「組織に構成員の貢献意欲を満たす求心力があるか」の3点を確認してみたい。

まず、共通目的であるエリア理念の共有については、十分でないと考える。協議会の構成員のうち、個人の地権者の権利移動はないが、事実上代替わりした構成員や転居した構成員もいる。行政等の組織に所属している担当者は人事異動で何度も入れ替わったと思われる。そんな中、協定締結時の理念は後任者に引き継がれているだ

ろうか。テナント企業の入れ替わりや建築されたマンション等への移住者など、関係者の構成の変化は大きい。新規構成員や構成員以外に対しては、協議会が実施するイベント等の周知はあるが、基本理念やエリアの魅力についての発信はない。また、基本理念を現在の状況に合わせて再設定する機能も持っていない。構成員等がまちの魅力向上のために活動するにあたっての理念、つまり、まちの将来像が共有されていないことから積極的な活動がなされない現状にあるのではないか。

次に、協議会の体系や組織を考えると、行政職員が兼務で事務を行っており、事業の継続性や発展性に疑問がある。先に述べたように協議会は構成員が多いうえに、行政機関等の大きな組織が多いことから、エリア内の対話は大量かつ高度なものになる。そのため課題解決には専任で事務を行う人材や組織が必要になるが、現状人件費を捻出するだけの収入がない。異動がある行政職員は専門性が育たないことに加え、行政主導の都市計画の延長となり、構成員の意見等が十分に反映されない可能性がある。また行政の関与が強くなると、公平性の観点からターゲットを絞った事業が実施しにくくなり、無難ではあるが個別ニーズに合致しない事業を選択されやすい。したがって、協議会の運営の少なくとも一部は行政以外が行うことが望ましい。

また、現状では協議会の構成員であることのメリットが明確に感じられないため、協議会の事業等への構成員の貢献を期待しにくい。例えば、構成員が互いに案内標識整備等の事業を実施する状況は、下図のような構造を持つ囚人のジレンマ型ゲームで表現できる。

図表(3-2-4)14　案内板整備における囚人のジレンマ型ゲームと協力条件

自分(A)と相手(B)の2人の所有からなるエリアにそれぞれ1つずつエリア全体の案内板が壊れている。
この案内板は2つでエリア全体をカバーするが、1つあれば相手の所有地の案内の機能をある程度は果たせる。
どちらも次の3つのことを考えているとする。
(1)案内板が2つとも壊れたままよりも、2つとも修繕されたほうが良い。
(2)できれば自分は費用を負担したくない。
(3)自分のエリアのものだけ修繕するのは不公正であるから、それなら壊れたままの方がまし。
2人が互いにL(非協力行動　放置＝let alone)かM(協力行動　修繕＝maintenance)のいずれかの行動を選択する。
AとBの選択肢の交点が達成された結果で(Aの利得、Bの利得)である。

		Bの選択	
		L	M
Aの選択	L	(S,S)	(P,0)
	M	(0,P)	(Q,Q)

2Q>P>Q>S>0

この選択が1回だけで終わり他にやり取りが無い時はAB共に相手の選択肢によらず、Lを選択した方が自分の利得が高くなる。
よって互いにLを選択し、壊れた案内板は放置されたままになる。

将来の不確定要素の割引率をRとする(1＞R＞0)
相手がMなら次もこちらはMを出すが、相手が一度でもLを選択したら、次からは自分も常にLを選択する。
この選択が無限回繰り返されるとする。

この場合、Lを選択した利得はP＋S／R
Mを選択した利得はQ／R
よって(Q-S)／R＞Pならば、Mを選択する方が利得が大きくなる。

この状況において、協力関係が維持される条件は3つあげられる。A,ゲーム(この場合は事業)が期限を設けず続くこと、B,将来の相手の協力(この場合、協議会の事業に参加できること)から得られる利益がある程度重視されること、C,非協力者には次回以降も非協力として対応されることを参加者が互いに承知していることである。

構成員に行政機関や大企業が多いことは、関係の継続性を考える上ではメリットである。Cのためには、相手の非協力行動を感知することと、こちらの非協力行動の実行

の2つの段階に分けられる。このうち前者は、公共空間はそのOpen性から状態を観察しやすい条件にあるため、非協力行動の定義について構成員間で合意しておくことが重要である。後者については、非協力行動は新規のメリットを与えないか、損害賠償かのどちらかになる。どちらも実施内容や期間など明確なルールが無いと後日トラブルになる可能性があるため、履行への信頼性を欠く。現協定ではAはともかくCの機能はない。またBについても事業内容が現在の駅周囲の万人向け非営利事業では、参加者にとって将来の協議会事業に参加する利益を実感し難いのではないか。そのため、現在のように劣化した案内標識が修繕されず放置されたのはある意味各組織が合理的に判断した結果なのである。

ここまで確認してきた3つの観点で見れば、協議会は薄氷の上の存在である。ただ、当事者としての協議会事務局も構成員もこうした問題をある程度認識して改善に取り組もうとしているが、いざ実施しようにも最初の資金の問題で進まない状況にある。事務局によれば、かつて存在したホームページが資金難と内容の再検討により現在閉鎖中である。

そこで、全国において、既にエリアを効果的に維持・運営しているエリアマネジメント組織を調べると、「会費」、「広告収入」、「事業収益」等を収入源として活動していることが分かった。事前に行った先進地調査によれば、「広告収入」から資金を得て事業運営を行っている組織が多かった。しかし、先に述べた現状の予算収支では協議会が新たに大規模な事業を行うことは困難である。そこで、多くの人々が行き交う未活用の空間が存在するさいたま新都心エリアにおいては「広告収入」から事業資金を得ることも十分に可能ではないかと考え、広告社会実験を行うこととした。

(イ)広告社会実験

広告社会実験の実施方法を検討するにあたり、協議会の構成員である日本郵政グループが、全国の特産品を集めた「郵便局の物産展」を実施するという情報が得られた。そこで、物産展の周知活動に協力する形で、エリアマネジメントのための広告事業を検証する社会実験を実施した。

ア)社会実験の概要

日時　2017年11月24日(金)9:00～16:00

場所　さいたま新都心エリア全域

内容　日本郵政グループさいたまビル前歩行者デッキで実施された物産展に関する広告及び会場までの道案内の掲示等を行い、その効果を検証する(右の写真は使用した広告用ポスターの例)。

図表(3-2-4)15 ポスター例

イ）社会実験の意義及び目的

エリアにおける協力体制の機運醸成

図表（3-2-4）16のとおり広告はさいたま新都心駅周辺から物産展会場まで設置する計画とした。このため、設置に当たってはほかの所有者等の了解を得る必要があり、これまでの実績等はないことからも実施は困難かと思われた。

しかし、エリアマネジメントにおける広告事業の展開を考えた場合、エリア全体で実施できる体制づくりが必要である。当然のことながら、エリア全体で広告事業を管理することができれば、活用の幅も広がる。そこで、各構成員協力のもとエリア全体を利用した広告実験を行い、実績をつくることが重要だと考え、各構成員を訪問して協力を求めることとした。

広告事業における問題点等の検証

広告等を屋外に設置するということは、安全面等についても検討が必要である。特に、さいたま新都心エリアはビル風による強風が吹く場所も多く、大きな立て看板等を設置することが困難な場所もある。また、公共空間である歩行者デッキ上は誰でも通行できるので、通行の妨げとなるようなことがあってはならない。広告事業を行うことで安全や景観を損ねるなど、エリアの魅力を損ねることのないよう配慮した。

広告によるPR効果の確認

当然であるが、広告を出したいという希望がなければ、広告収入は得られない。このため、広告効果の検証は最も重要なことである。今回の物産展の開催会場は新都心エリアの南端に位置し、通常は通行が少なく分かりにくい場所に立地し、イベントを実施するにはあまり条件が良くない場所である。日本郵政グループも独自に周辺住民向けのチラシ配布等を行っていたが、道中の目につく箇所に矢印が記載された案内看板が設置してあれば、見た人の興味を高めるとともに、会場への円滑な誘導が可能となるだろう。これにより、さいたま新都心における広告事業のポテンシャルを示すことも本社会実験の目的の一つである。

ウ）広告設置場所及び広告方法について

各広告設置場所については、図表（3-2-4）16とした。

また、広告の設置方法については、選定した地点での現地調査及び設置場所の管理者等と協議の上、図表（3-2-4）17～34のとおりとした。

図表(3-2-4)16　広告設置場所

A　ショッピングモール内	
○案内所のチラシ （A4版チラシ100枚/2か所） ショッピングモール内の案内所2か所にチラシを設置した。	**図表(3-2-4)17　案内所のチラシ**

B　東方向歩行者デッキ	
○緑化ネット連続ポスター （A3ラミネートポスター/30か所、カード150枚） 緑のカーテンで使用する緑のネットを活用してポスターを設置した。また、ポスターに会場までの道順を示したカードをつけ、通行者が自由に取れるようにした。 新都心エリア東側への通路に面しているネットを利用し連続的にポスターを設置することができ、通行者の目につきやすい。	**図表(3-2-4)18　連続ポスター**
○エスカレーター正面ガラス面ポスター （A1ケース入ポスター/1か所） エスカレーターの上部ガラス面にポスターが見えるよう設置した。 エスカレーター利用者の目につきやすく、高い広告効果が期待できる。	**図表(3-2-4)19　エスカレーター正面ポスター**

C　新都心駅東西自由通路

○置広告看板ポスター
（A3ラミネートポスター/1か所2枚、カード20枚）
　JRさいたま新都心駅の改札を出て目の前にある置広告看板にポスター及びB地点同様にカードを掲示した。
　さいたま新都心駅の1日当たりの利用者約10万人の目に留まり、高い広告効果が期待できる。

図表(3-2-4)20　看板ポスター

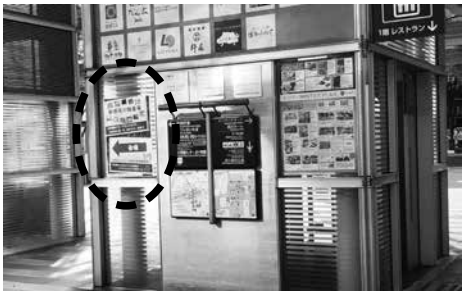
○大型映像装置を利用した広告
　映像装置を利用できるため、動きのある広告を利用することが可能である。
　今回の社会実験では、道順を地図上で光らせることでわかりやすく表現した。
○案内所掲示板ポスター
（A1ポスター/3か所、カード60枚）
　案内所に併設の広告掲示板を利用。

図表(3-2-4)21　大型映像装置

D　けやきひろば

○吹抜ガラス面ポスター
（A1ポスター/3か所、カード120枚）
　けやきひろばエレベーターのガラス面にポスターを設置した。
　イベントの方向を矢印で示すことにより道案内の効果が期待される。

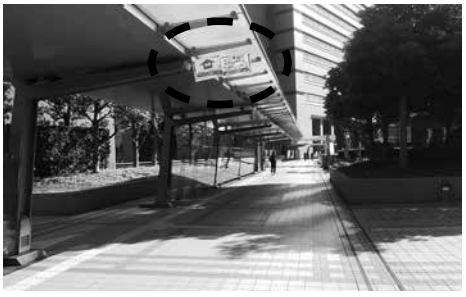
図表(3-2-4)22　ガラス面ポスター



E　合同庁舎1号館前

○デッキ屋根の吊広告
（A3ラミネートポスター/2か所：2組4枚）
　歩行者デッキ上にある屋根の部分に吊広告を設置した。
　イベントの方向を矢印で示すことにより道案内の効果が期待される。

図表(3-2-4)23　吊広告



F　合同庁舎2号館

○デッキ屋根の吊広告
（A3ラミネートポスター/5か所：5組10枚）
　E地点と同様歩行者デッキ上にある屋根の部分に吊広告を設置した。
　イベントの方向を矢印で示すことにより道案内の効果が期待される。

図表(3-2-4)24　吊広告

○ガラス面へのポスター
（A1ポスター/2か所、カード40枚）
　建物ガラス面等にポスター及びカードを設置した。
　この場所は道が直線ではないため、矢印で方向を示すことで道順を案内した。

図表(3-2-4)25　ガラス面ポスター

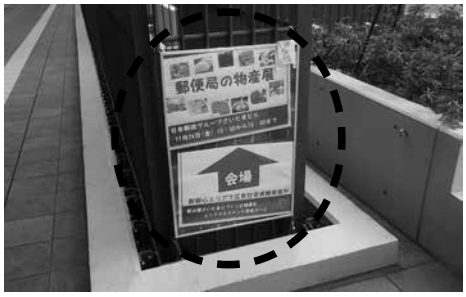
G　さいたま赤十字病院

○カフェテーブルポスター
（A4ラミネートポスター/10か所、カード100枚）
　カフェの屋外テーブル上にA4判のポスターを設置した。カードフォルダーも設置し、利用者が自由に取れるようにした。
　カフェ利用者の滞在時間は比較的長いことから、広告効果が期待できる。

図表(3-2-4)26　テーブルポスター

○吹抜柵看板ポスター
（A1ケース入ポスター/1か所、カード20枚）
　吹抜柵にA1判の看板及びカードを設置した。
　デッキを北側から通行する人の目につきやすく広告効果が期待できる。

図表(3-2-4)27　看板ポスター



H　埼玉県立小児医療センター

○屋内ポスター
（A3ラミネートポスター/3か所、カード60枚）
　埼玉県立小児医療センターの中にある休憩所の壁部分にポスター及びカードを掲示した。
　休憩スペース利用者の目につきやすい場所にあり、広告効果を期待できる。

図表(3-2-4)28　屋内ポスター

○屋外看板ポスター
（A3ラミネートポスター/1か所2枚、カード20枚）
　ホワイトボードを利用しA3判ポスター及びカードを設置した。
　けやきひろばから会場に向かう道中にあり、道順の案内の効果が期待される。

図表(3-2-4)29　看板ポスター

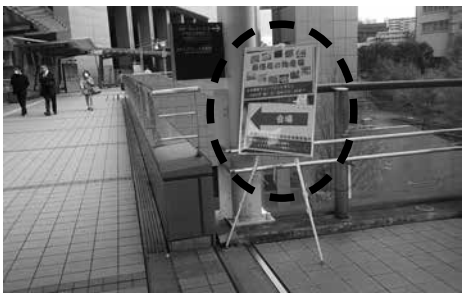
I　ホテルブリランテ武蔵野前

○屋外陸橋ガラス面ポスター
（A1ポスター/1か所、カード20枚）
　屋外陸橋ガラス面にA1判のポスター及びカードを設置した。
　通路が分岐する部分に設置することで、道案内の効果が期待される。

図表(3-2-4)30　ガラス面ポスター

○屋外陸橋柵看板ポスター
（A1ケース入イーゼルポスター/1か所、カード20枚）
　屋外陸橋の柵にもA1判の看板及びカードを設置。
　通路が分岐する部分に設置することで道案内の効果が期待される。

図表(3-2-4)31　看板ポスター



J　ホテルラフレさいたま前

○屋外掲示板ポスター
（A3ラミネートポスター/3か所6枚、カード30枚）
　ホテルラフレさいたま前の掲示板下部にポスター及びカードを設置した。
　広告の設置場所は下部の見づらい部分ではあるが、矢印による道案内の効果が期待される。

図表(3-2-4)32　屋外ポスター

○屋内看板ポスター
（A1イーゼルケース入ポスター/1か所、カード40枚）
　ホテルラフレさいたま入口に広告用の掲示板を設置した。
　ホテル宿泊客などに対しての広告効果が期待できる。

図表(3-2-4)33　屋内ポスター

○2階コンビニ屋内カフェテーブルポスター（A4ラミネートポスター/8か所、カード80枚）

ホテルラフレさいたま内にあるコンビニエンスストアのイートインコーナーにポスター案内を設置した。また図表（3-2-4）26と同様にカードも設置した。

イートイン利用者の滞在時間は比較的長いことから宣伝効果が期待できる。

図表(3-2-4)34　テーブルポスター

エ）社会実験の結果

エリアにおける協力体制の機運醸成

広告社会実験に際して、構成員に協力を依頼した結果、全10地点で協力を得ることができ、広告の設置が可能となった。構成員の協力体制により、所有の枠を超えた利用実績を作れたことは本実験の最大の成果である。

広告設置のため構成員に許可申請を提出した際、エリア全体のために許可するとの回答が得られたが、懸念事項として、「安全管理に問題がある場合や一部の者の営利活動のための使用は認められない」との意見もあった。これは、今後、エリアマネジメントとして広告事業を行う際の課題である。

広告事業における問題点等の検証

社会実験では、風の影響による落下等を懸念し、壁面等に直接貼る、紐や結束バンドで固定する等の方法で広告を設置したが、広告物が風で飛ばされたり広告物で指を切ったりという事故はなかった。また、通行の妨げとなったという苦情もなかった。短期間ではあるが安全で通行の妨げとならない広告事業のあり方を示すことができた。

広告によるPR効果の確認

日本郵政前のデッキは平時には人の滞留は見られないが、物産展終了時間の16時には、全ての店舗で商品が完売するなど盛況であった。来場者に対して行ったアンケートでは図表（3-2-4）35に示すとおり役に立った等の前向きな回答が多かった。

オ）アンケート調査の結果

図表(3-2-4)35　アンケート結果1

「会場に来られる際に道中の広告や案内は役に立ちましたか」

大変役に立った	4名
役に立った	17名
どちらとも言えない	6名
役に立たなかった	0名
全く役に立たなかった	1名
合計	28名

図表(3-2-4)36　アンケート結果2

「特に目に留まった物産展の広告や案内がありましたか」

チラシ	15名
連続ポスター	4名
大型ポスター	2名
大型映像装置	5名
吊り広告案内	3名
カフェテーブル設置の広告	2名
合計	31名

アンケート結果1について、回答いただいた28名のうち、21名（75%）から「参考になった」若しくは「大変参考になった」との回答が得られた。広告等の活用でまちの案内を充実させることで空間の利便性や空間同士の接続性を高めることができると思われる。

また、アンケート結果2では、合計31名の来場者から回答をいただき、様々な場所で広告物が認識されており、広告効果は高いと考えられる。

(ウ)マネジメントの課題解決に向けた提案

今後の広告事業の実施に向けて

広告実験はこのエリアでは初めての試みであったことから、安全性を重視し短期間での実施とした。広告事業として確立していくためには、社会実験等によるさらなる効果検証等が必要である。そこで、さいたま新都心エリアにおける広告事業のあり方と社会実験の方法等について次のとおり提言したい。

・中期間の広告社会実験の実施

広告を長期間設置した際の安全性や通行への影響を確認するため、今後社会実験として広告を設置する場合の期間は概ね1か月程度とすることが望ましい。

・景観に合ったデザインの検討

広告事業及びその実証実験を行う際には、景観に合ったさいたま新都心らしいデ

ザインの検討が必要である。デザインの効果測定方法としては、通行者を無作為に抽出してのアンケート等が望ましい。デザイン採用の際は、コンペ等を行い広く募集する方法が良いと考える。

・ワンコイン広告の実施

広告事業を行う際には、広告主は集まるか、どの程度広告収入が得られるかが重要となる。効果確認のためにも、まずは少額の広告事業を行うことを提案したい。広告の設置方法も可能な限り簡易な形態をとり、1日当たり、ポスター2～3枚ごとに500円程度で募集してはどうだろうか。安価で継続的な実証実験を行うことで、広告を出す側の需要や、適切な広告料の検証が可能となるのではないか。

(5)――――まとめ

本研究では、さいたま新都心を研究対象として「アンケート調査」及び「広告社会実験」を行った。そこで得られた結果を、公共的視点及び空間的視点から整理し、以下のとおり提言をまとめる。

1)――――公共的観点から見たエリアマネジメント

先に述べたように、エリアマネジメントは地域を経営・管理するための手法の一つであり、目的はエリアマネジメントを行うことで理想とする地域を実現することである。このため、エリアマネジメントの手法を考える前に地域の理想を明確化する必要がある。理想を実現するための協力関係を構築するには一部の構成員だけでなく全構成員で理想を共有する必要がある。また、長期に渡る事業実施となることから、将来世代とも理想を共有する必要がある。いわば二重に「Common」な目標を設定する必要がある。目的共有のためには、決定プロセスを「Open」にして積極的に参加を促すことが重要であるが、さいたま新都心のように構成員が多く、入れ替わりが激しい状況下では、全員参加による意思決定が難しい。

この課題を解決するためには、今回の社会実験のように、地域の課題解決に欠かせない事業や社会的注目の高い事業を繰り返し実施することで、意思決定権を持つ構成員(さいたま新都心の場合は協議会の総会等の出席者)の選択が、ほかの構成員の意見を反映したものに近づけるようにすることが重要である。

2)――――空間的視点から見たエリアマネジメント

エリアマネジメントは一定のエリア内で行われる。エリアの特性は様々であるため、適切なエリアマネジメントのためには対象の特性を意識した社会実験等により分析を行う必要がある。我々も実際に現地調査や社会実験を行うことで、さいたま新都心の特性が分かり、そこに必要なものが見えてきた。例えば、さいたま新都心エリアが現在どのような使われ方をしているか知ることができたり、許可を得れば社会実験が実施できる空間を見出せたり、来訪者ニーズが分かったりということである。課題と解決策が分かって初めてそのエリアで実行すべきことが分かる。現地での確認と計画へのフィードバックが非常に大切なのである。そして、エリア内をマネジメントする組織は、知見の蓄積と目的の明確化のた

め、民間の一つの団体であるべきと考える。

3）――――公共×空間的視点から見たエリアマネジメント

エリアマネジメントを行う際、エリア全体にとっては必要なことであっても、事業の影響範囲が管理主体の範囲と一致しない場合においては、その費用の負担先が問題となる。負担方法として応益負担、応能負担、均等割の3つが考えられる。前2者の場合、構成員の状況を調査するために追加のコストが必要になる。このため、自主財源を持つことが望ましい。

公共空間は、事業を地域へ波及させるための起点となる場としても、個人が地域で活動する場としても優れた空間である。エリアマネジメント組織は、公共空間を利活用して事業を展開しその収益を財源にまた新たな事業を展開するという良いサイクルを作り、持続的な地域価値向上を目指す必要がある。

(6)――――注釈

注1　出典：C.I. バーナード，山本安次郎，田杉競，飯野春樹訳『経営者の役割：その職能と組織』ダイヤモンド社（1956）

ここでは、「道路」、「河川」、「公園」、「エリアマネジメント」という4つの対象について、それぞれが社会実験や現地調査を行ってまとめた提言を「公共的視点」と「空間的視点」の2つの視点から改めて整理し、そこから公共空間のあり方について考えることとする。

公共空間を取り巻く社会環境が変化する中で、その役割は、「公共」の意味からも、「空間」の意味からも、新たなステージへの変化を求められていることは、実践を通じた研究からも明らかではないかと考える。

(1)――――公共的視点として

「公共」に関しては第1部にもあるように、「Official」、「Common」、「Open」の意味があるとされている。この議論をもう一度参照し、公共的視点から今回の研究により導かれた提案の全体像と位置づけを明らかにする。今回対象とした「道路」、「河川」、「公園」については、いずれも、元々は住民生活との関わりが深い公共空間として、誰にでも開かれている物理的に「Open」な場ではあるが、住民からの苦情等への対応や、安全管理といった側面から、リスク回避型の傾向が次第に強くなり、「Official」として管理者によるコントロールが非常に強く、住民生活との距離がかい離してきているため、再び「Open」の性質を強化し、「Common」を形成していく必要がある。また、「エリアマネジメント」については、多様な主体が同じ目的を共有する、すなわち「Common」としての性格を持つコミュニティを再構築することを求める必要がある。

各公共的視点からの提言を以下の表にまとめた。

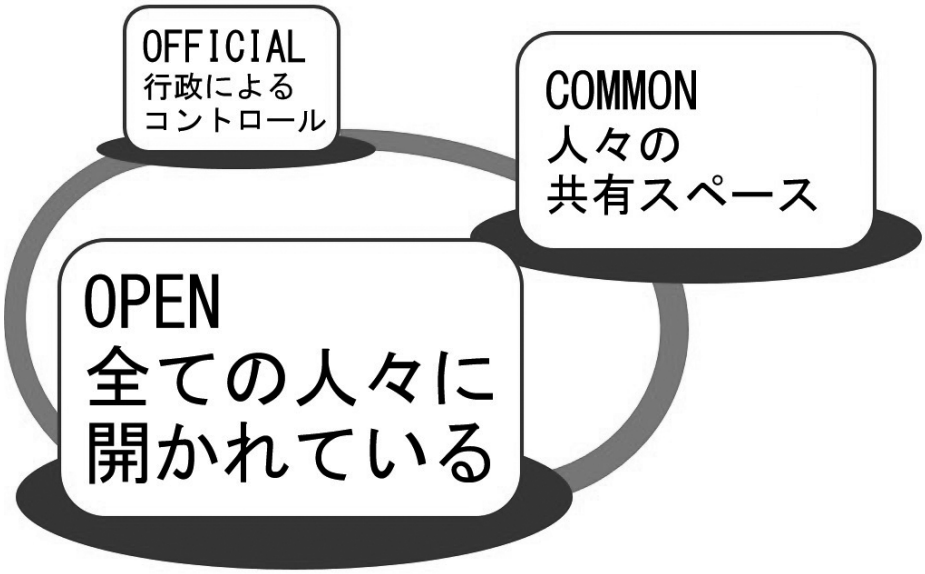
(図表3-3)1　研究対象ごとの公共的視点からの提言

	研究対象	対象地域	公共的視点からの提言
1	道路	春日部市 ふじ通り	・住民に向けた担い手の発掘・育成のためのシンポジウム等の開催 ・商店会、商工会議所、学生ボランティア等の縦割り解消と横の連携を念頭においた担い手への働きかけ ・誰もが参加できるプロジェクトチームや勉強会の設置 ・担い手育成による行政任せの意識からの脱却
2	河川	越谷市 元荒川 (市街地周辺)	・水辺空間整備時の管理者(行政)側と住民との対話ができるプロセスと体制づくり ・整備イメージや決定プロセスの公開と地域と行政が共に考える機会の設定 ・行政や専門家による河川の多様な利活用についての周知
3	公園	所沢市 椿峰中央公園	・シンポジウム・社会実験等による公園に来るきっかけづくり ・利用者→活用者→担い手への段階的育成 ・市町村の利用許可の簡易化とスピード化

4	エリアマネジメント	さいたま市 さいたま新都心	・まちの将来イメージ・目標の明確化と共有 ・目的共有のための決定プロセスのオープン化 ・小さな社会実験を繰り返し、地域への関心を高める

公共空間を積極的に利活用していくには、図表(3-3)2に示すようにその場が「Open」な空間として、全ての人々に開かれていることが大前提であるが、「Official」としての管理的な側面については、「Open・Common」を実現していくためのサポートとしての役割を意識していく必要がある。全ての人の「共有スペース」として、いかに「Common」の性格を持った空間にしていくことができるかが問われている。少しずつでも、公共空間を取り巻く主体の意識を変化させていくことが重要であり、ワークショップなどの様々な形でのアプローチがあり得るが、まずは現場で目に見える形で繰り返し「社会実験」を行っていくことにより行政・住民・企業の意識を変化させ、担い手を発掘し、事業化へと導くプロセスを提案する。

(図表3-3)2 「Open・Common」を実現していくためのサポートとしての「Official」



(2)――――空間的視点として

空間の持つ特性は、各事例によってそれぞれ違うものの、いずれの空間もコミュニティづくりの促進や地域活性のためのポテンシャルがある空間である。各空間的視点からの提言を以下の表にまとめた。

(図表3-3)3　研究対象ごとの空間的視点からの提言

	研究対象	対象地域	空間的視点からの提言
1	道路	春日部市 ふじ通り	継続的な取組を可能とするため、道路占用許可等のルールの明確化、活用イメージを公表すべき。
2	河川	越谷市 元荒川 (市街地周辺)	河川空間は「使ってもよい空間」だという認識を高めるための「場」を創出すべき。 河川を「移動×滞在」空間と位置づけ、コミュニティが生まれる利活用に取り組むべき。
3	公園	所沢市 椿峰中央公園	生活動線上に位置づける。 地域コミュニティの場として、地域住民の生活と密接に関わり、QOLの向上に資する活用を促進すべき。
4	エリア マネジメント	さいたま市 さいたま 新都心	現地の状況をよく確認し、計画にフィードバックするべき。 マネジメント団体は一つにすること。

空間の利活用のためには、その空間を生活動線の一部と考え、行政と住民等の地域との話し合いの「場」を設けて対話を重ねる中で、地域に合った利活用のあり方を検討していく必要がある。

(3)――――公共空間のあり方

1) ――――公共空間に関わる三者への提言

上記のことを整理したうえで、「Common」を形成する公共空間に関わる「行政」、「住民」、「企業」の三者の立場から、公共空間への関わり方についての提言をまとめた。

(ア)行政

供給者・管理者から開かれた共有スペースとしての公共空間実現の支援者へ

「Official」の主体である行政には、「Open」、「Common」といった、開かれた共有スペースとしての公共空間の実現に向けて、より活用しやすい場とするための支援者としての役割を期待する。

そのためにも、新たな担い手がアプローチしやすい法整備や、「きっかけ」をつくる場の提供を積極的に行っていくことを提案する。新たな担い手との役割分担によって、行政はきめ細かなサービスを提供できるようになるほか、維持管理コストの削減といった効果も期待できるのではないか。「道路」、「河川」、「公園」等の公共空間は、住民生活の向上のため各種法令及び基準に基づき国及び地方公共団体によって整備され、一定の「公共サービス」を提供してきた。しかし、自治体が整備する公共空間は、住民の「ニーズ」とかい離しているものも多く、使われない公園や広場、誰も歩かない遊歩道がまちのあちこちで散見されるようになった。社会が成熟し、人々のニーズが多様化する中、既存の、または今後新たに計画される公共空間は、その目的やニーズを精査し、使いやすいように整理していく必要がある。これら社会インフラとしての公共空間が

更新時期を迎え、その費用の捻出にどの自治体も苦慮している中、これまでの行政主体の整備から、地域のニーズを踏まえて、地域の住民や企業と連携した「新たな公共」の創出への転換が求められている。そのために、行政は、民間の手法を公共空間に積極的に取り入れるべきである。また、住民や企業の活動を支援することも重要である。

今回研究の中で実行した社会実験も、地域に公共空間の利活用や地域との関わりを見直す有効な手段である。社会実験を重ねることによって、地域とのつながりを少しずつでも強め、目標や情報の共有を図ることは重要である。

(イ)住民

受益者から「Common」を担うプレイヤーへ

住民には、これまでのように与えられた空間を使用するだけの立場にとどまらず、自分の住んでいるまちの将来を真剣に考え、自らが担い手となり、積極的に公共空間を利活用していくことを提案する。そのためには、行政からのアプローチも必要ではあるが、住民も身近な地域に意識を傾け、地域でのつながりをつくることが必要である。

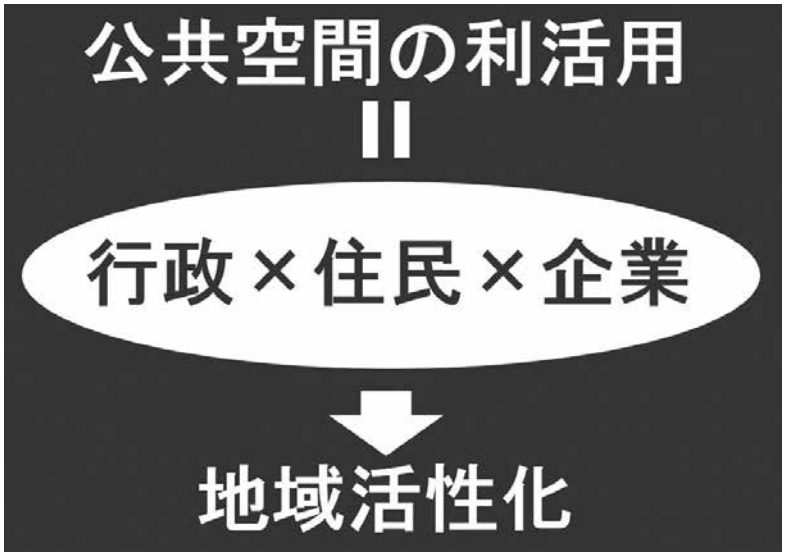
これまでは、行政が公共空間を「提供する」側であるならば、住民の多くは「受ける」側という一方的な関係が強かった。しかし、この従来の関係では、住民は、公共空間の管理や利用について行政に任せている状態である。このことは、公共空間の利用が窮屈になっていることと無関係ではない。つまり、公共空間が「公共」の空間であるという意識の醸成が十分でないのである。より使われ、適切に維持されるよりよい公共空間の形成は、行政だけではできないし、市民だけでもできない。市民との協働でつくる小さなプランの成功事例を積み重ね、進めていくことが重要である。

(ウ)企業

公共空間に付加価値をもたらし、地域での存在感を高める

特に、地元密着型の企業や、商店街の事業主の方に対しては、地域交流の場である公共空間の活用に目を向け、「地域社会の一員」として行政や住民といった多様な主体とこれまで以上に連携し、魅力あるまちづくり、地域活性につながる取組への参入を求めたい。このことは、CSRという側面もあるかもしれないが、地域住民の一員としての地域への浸透と貢献へとつながる。また、公共空間を通じた地域の安定化と活性化は、企業にとってもメリットとなるものである。例えば地域の魅力向上による質の高い人材の集約や、就業環境の向上といった点もそのメリットに含まれるだろう。

図表(3-3)4　公共空間利活用に関わる三者のイメージ図



2）――――――**公共空間の利活用による地域活性化**

本研究の目的は、公共空間の利活用による地域活性化のあり方を、実践を通して明らかにすることであった。公共空間を取り巻く社会環境が変化する中で、その役割は、「空間」としての意味からも、そして「公共」という意味からも、新たなステージへの変化を求められていることは、実践を通じた本研究からも明らかである。公共空間を積極的に利活用していくには、その場が「Open」な空間として、全ての人々に開かれていることが大前提となる。そのためには、「Official」としての管理的な側面は必要最小限に抑え、人々の共有スペースとして「Common」の性格をもった空間になるべきであり、公共空間の意味を捉えなおす議論を、「行政」、「住民」、「企業」の各主体がそれぞれの立場から考え、身近にある公共空間に積極的にアプローチしていくことが求められている。

そういった意味で本研究の成果は、立場の違う「産」、「民」、「学」、「官」から集まった研究員が実際に各地域の住民や、学生、地元事業者との対話を重ね、ともに地域のことを考え、シンポジウムや社会実験といった「実を伴うアプローチ」を通じて、少しずつでも公共空間を取り巻く主体の意識を変化させることができたことではないか。このような取組の継続こそが、緩やかにかもしれないが、社会の流れを変えるきっかけとなると確信する。

おわりに

3か年の取組を振り返ると当初はデータの調査やブレストなど机上の提案に留まっていたのに対し、だんだん具体的な対象地への介入が始まり、最終的には調査、世論形成、実験など対象地域に対して複数回介入を繰り返すことで社会実装に向けて具体的な試みを行うパタンが出来てきた。結果として鳩山ニュータウンと椿峰ニュータウンでは実際に起業しようとする人が現れるなど、動きが生まれた。

課題の先鋭化する埼玉のニュータウンから学んだ方法論は、これから徐々に同様の課題に覆われるであろう埼玉の他の地域の課題解決にも応用可能であると考えられる。ポスト・ベッドタウンの埼玉が抱える厳しい社会課題から目をそらさず、積極的にその解決に取り組むことこそが次世代の埼玉のシビックプライドの醸成に繋がる。3年間の研究から見えてきたことは、そのようなこれからの埼玉に対する「構え」のようなものではないだろうか。研究員の皆さんの熱意と触れることができ、出会いに感謝している。

本研究に際して多くの方々にご協力いただきました。研究に関係した皆様、特に関係自治体の皆様、関係する組織および住民の皆様、民間企業の皆様、そして事務局である彩の国さいたま人づくり広域連合の皆様に改めて感謝致します。

コーディネーター

東京藝術大学

藤村龍至

おわりに

今年は初めてのコーディネーターという立場で、手探りでのテーマ設定や、住環境チームとの協働という試みというタスクを受けながら、研究員と事務局の皆さん、藤村先生と住環境チームのみなさんと協力しながら本研究会を進めてきた。こうやって広く手に取りやすいスタイルを持った報告書の完成を見たのは本当に喜ばしいと思っている。皆さんには感謝の言葉しか無い。

各チームは現場で調査とコミュニティの巻き込みのための実験を繰り返しながら、現場の課題を対話を通して明らかにした。このことは、皆さんの提言に説得力をもたらしたはずであり、読者にはそのように感じていただければと願う。この研究は自分の考えをただ主張するためにあるものではなく、そういった現場でのプロセス自体を大切にするものだと考えている。色んな考えはあるとは思うが、これは「対話」やひとの話を傾聴することでより良いアイディアへと収斂させていくことを通して多様な意見が重なることで創造性を生み出すための訓練でもあり、それを最終的にはご理解いただけたようであれば幸いである。

なおかつ、研究員の皆様には「そもそも」を常に考えていただきたいという思いもあった。このことは、皆さんが政策立案する中で非常に重要であると考えている。なぜ、「今」か、なぜ「埼玉」か、「公共性」とはそもそも何か、こういった問いに答えていくことは、埼玉県内の政策をより埼玉らしく、意味あるものとして磨いていくことであると思っている。うっとうしい問いだと思う方もいらっしゃるかもしれないが、本研究は、自分の主義主張を一度棚卸しし、再度そもそもの意味を見いだすことでブラッシュアップしていくものである。

なぜこのような説教じみたことを申し上げるかというと、やはり自分自身も年齢的なものから頭が固くなってきていて、自分を省みて反省することがあったからである。やはり他者の議論を聞き、柔軟にそれを受け入れ、より創造的なものを創っていくためには、常に注意していないとだんだん頭が固まっていく。それに気をつけたいと我ながら今年度の研究から感じたからであり、改めてそういう機会をいただけたのは有り難かったと感じている。

ともかく、今年度の成果はなぜ今埼玉でこういった公共空間利活用を考えなければならないのか、という利活用の必然性のためのストーリーを構築したことにある。今後残された課題としては、より具体的な、例えば公共空間の質と、そこでの公共性を担保するためのルールと組織について考えていくことが必要であると考える。再開発が集中するような地区でなくても、普通の空間を「普通に」使うことがまずは埼玉らしい公共空間利活用の第一歩である。このことをさらに考えていきたい。本研究会で構築されたネットワークを土台に、引き続きご関心をよせていただき、ご協力いただければ幸いである。

コーディネーター

埼玉大学

内田奈芳美

1 1
2
3
4
2 2-1
2-2
2-2 1
2-2 2
2-2 3
2-2 4
2-2 5
2-3
3 3-1
3-2
3-2 1
3-2 2
3-2 3
3-2 4
3-3

フィールドワーク現地調査シート／さいたま新都心エリア

観測地点No.		調査者	
観測日時	月　日 ：	天候	気温

◎滞留者調査（観測地点での調査開始時と終了時に実施）

滞留者の行動	男						女						備考
	0～7	8～18	18～34	35～50	51～65	65以上	0～7	8～18	18～34	35～50	51～65	65以上	

◎通行量調査（観測地点で6分間実施）

通行方向	6分間の通行人数	備考

◎その他

観測地点付近でのイベント等	

観測地点のコンセプト・テーマとの相違	

その他、観測地点で気づいたこと	

photo　photo　photo

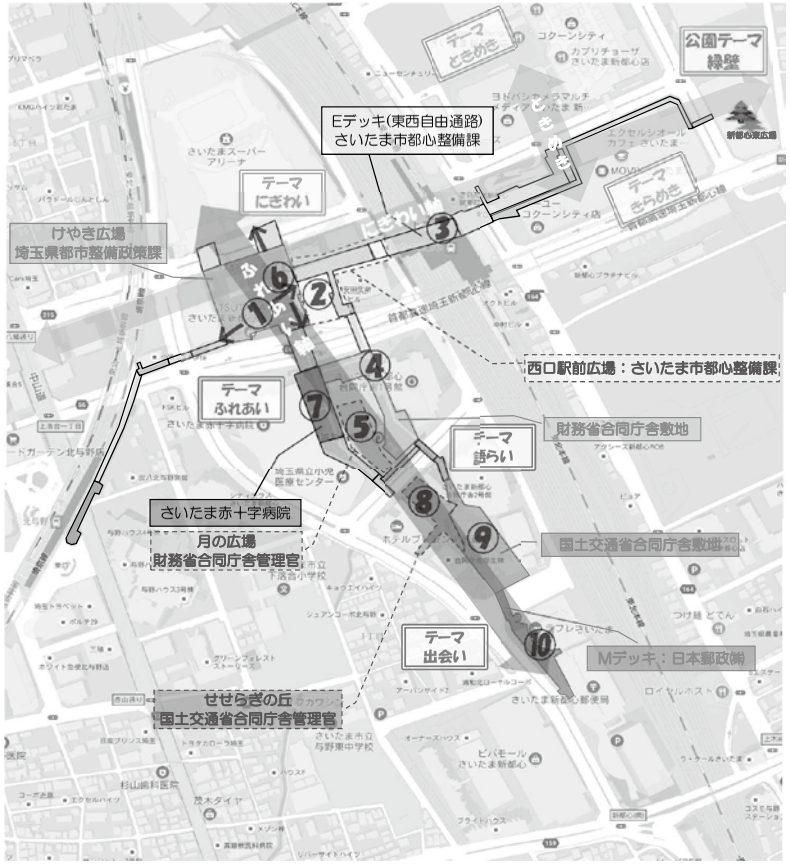


photo　photo　photo

滞留者及び交通量調査結果まとめ①

	観測地点	1		2		3		4		5	
	空間	けやき広場（新都心側）		西口駅前広場		改札東西自由通路		合同庁舎１号館前		月の広場	
	コンセプトテーマ	にぎわい		にぎわい・ふれあい		にぎわい・ときめき		語らい		語らい・ふれあい	
	調査日	８月22日／９月１日（平日）	８月26日（休日）	８月22日／９月１日（平日）	８月26日（休日）	８月22日／９月１日（平日）	８月26日（休日）	８月22日／９月１日（平日）	８月26日（休日）	８月22日／９月１日（平日）	８月26日（休日）
	調査時間（※１）	朝 →A５	朝 →A５	朝 →A５	朝 →A５	朝 →A５	朝 →A５	朝 →A５	朝 →A５	朝 →A５	朝 →A５
地点詳細	滞留者（※２）										
	通行者（※３）	病院方向		けやき広場から	北与野駅方向	COCOON方向		合同庁舎方向		与野駅方向	
		新都心駅方向		合同庁舎方向 アリーナ方向	新都心駅方向	アリーナ方向		新都心駅方向		新都心駅方向	
ステークホルダー（関係者）		埼玉県 アリーナ		埼玉県 出店者 バス関係者		鉄道関係者		財務省		財務省	
考えられるターゲット		イベント来場者 地域住民		イベント来場者 バス利用者		駅利用者 生活道としての利用者		勤務している人 ホテル宿泊者		子ども連れ家族 勤務している人 大学生	

※１　調査時間（朝→Ａ５）について
本調査では次の６つの時間帯において調査を行った。
①朝：8:45～9:55、②午前：10:15～11:25、③昼：11:55～13:05、④午後：14:10～15:25、⑤夕方：15:55～17:05、
⑥アフター５（A５）：17:25～18:35
なお、平日における調査について、①～⑤の時間帯の調査を８月22日に実施し、追加調査として⑥の時間帯の調査を９月１日に実施した。

※２　滞留者について
各模様が示す滞留者数は次のとおりである。

	26人以上
	21人～25人
	16人～20人
	11人～15人
	6人～10人
	0人～ 5人

※３　交通量について
各模様が示す交通量は次のとおりである。

	1,001人以上
	801人～1,000人
	601人～800人
	401人～600人
	201人～400人
	0人～200人

滞留者及び交通量調査結果まとめ②

	観測地点	6		7		8		9		10	
	空間	けやき広場 (アリーナ側)		日赤病院前		せせらぎの丘		合同庁舎２号館前		ラフレ前	
	コンセプト テーマ	にぎわい		ふれあい		語らい		語らい・出会い		出会い	
	調査日	８月22日 /９月１日 (平日)	８月26日 (休日)	８月22日 /９月１日 (平日)	８月26日 (休日)	８月22日 /９月１日 (平日)	８月26日 (休日)	８月22日 /９月１日 (平日)	８月26日 (休日)	８月22日 /９月１日 (平日)	８月26日 (休日)
	調査時間（※１）	朝 →A５	朝 →A５	朝 →A５	朝 →A５	朝 →A５	朝 →A５	朝 →A５	朝 →A５	朝 →A５	朝 →A５
地点詳細	滞留者（※２）										
	交通量（※３）	アリーナ方向		病院方向		ラフレ方向		ラフレ方向		郵便局方向	
		新都心駅方向		新都心駅方向		アリーナ方向		新都心駅方向		合同庁舎方向	
ステークホルダー （関係者）		埼玉県 アリーナ利用者 喫煙所利用者 イベント出店者・利用		埼玉県 病院利用者 カフェ利利用者		国土交通省		国土交通省		ホテル関係者	
考えられる ターゲット		イベント来場者 地域住民		病院利用者 勤務している人		子ども連れ家族 犬の散歩など		勤務している人 ホテル宿泊者 生活道としての利用者		ホテル宿泊者 生活道としての利用者	

※１　調査時間（朝→Ａ５）について
　本調査では次の６つの時間帯において調査を行った。
①朝：8:45～9:55、②午前：10:15～11:25、③昼：11:55～13:05、④午後：14:10～15:25、⑤夕方：15:55～17:05、
⑥アフター５（A５）：17:25～18:35
　なお、平日における調査について、①～⑤の時間帯の調査を８月22日に実施し、追加調査として⑥の時間帯の調査を９月１日に実施した。

※２　滞留者について
　各模様が示す滞留者数は次のとおりである。

	26人以上
	21人～25人
	16人～20人
	11人～15人
	6人～10人
	0人～ 5人

※３　交通量について
　各模様が示す交通量は次のとおりである。

	1,001人以上
	801人～1,000人
	601人～800人
	401人～600人
	201人～400人
	0人～200人

さいたま新都心における公共空間の利活用についてのアンケート

私たちは、**彩の国人づくり広域連合の公共空間の利活用による地域活性化プロジェクトチーム**です。
さいたま新都心のデッキを、賑わい、新しい発見や出会い、憩いの場として利用することについて、研究しています。以下のアンケートにお答え下さい。
※アンケートの調査結果は、本研究の目的以外に使用しません。

〇公共空間の利活用についてお聞きします。

問　もし、あなたがこの空間を自由に利活用できたら、<u>やりたいこと</u>は次のどれですか。（一つ選択）

１．物品販売　　２．販促等のキャンペーン　　３．休憩施設（椅子やテーブル等）の設置
４．楽器演奏　　５．ストリートダンス　　６．オープンカフェ　　７．広告物の設置
８．お弁当等の飲食物の販売　　９．イルミネーション設備の設置
１０．親子づれで楽しめるイベント　　１１．会社帰りに立ち寄れる立ち飲み
１２．エリア内の企業交流イベント　　１３．その他（　　）

問　あなたがこの空間でやっていたら、<u>特に、来てみたいと思うこと</u>は、上の項目の中でどれですか。番号でお答えください。（一つ選択）

[　　]

〇新都心の将来像についてお聞きします。

問　あなたが思う新都心の魅力は次のどれですか。（一つ選択）

１．車道と分離された２階デッキ　２．イベント・コンサート　　３．ビジネス
４．商業施設　　５．けやき広場の緑　　６．広場や公園　　７．宿泊施設
８．充実した医療施設　　９．交通機関の利便性　　１０．その他（　　）

〇あなたについてお聞きします。

問　あなたの性別を教えて下さい。（一つ選択）

１．　男性　　２．　女性

問　あなたの年齢を教えて下さい。（一つ選択）

１．　１０代　　２．　２０代　　３．　３０代　　４．　４０代　　５．　５０代
６．　６０代　　７．　７０代　　８．　８０代

問　あなたが今日、新都心に来た目的を教えて下さい。（一つ選択）

１．　買い物　　２．　散歩　　３．ビジネス　　４．飲食　　５．イベント
６．　通　院　　７．公共交通機関（バス、電車）の乗継ぎ等の利用
８．　宿泊　　９．　その他（　　）

アンケートは以上です。ご協力ありがとうございました。

広告社会実験において使用したポスター例

広告用ポスター①

広告用ポスター②

広告用ポスター③

広告用ポスター④

案内カード

研究会の活動記録

(1)持続可能な郊外住環境実現プロジェクト

年月日	区分	内容
2017. 5.18(木)	研究会(1)	埼玉県県民健康センター 大ホール
6. 6(火)	現地調査 研究会(2)	フィールドワーク　4か所 (白岡NT、香日向地区、鳩山NT、椿峰NT)
7. 1(土)	現地調査	フィールドワーク・鳩山NT PT－鳩山町コミュニティ・マルシェ　オープニングセレモニー
7.11(火)	研究会(3) 現地調査	(午前)広域連合 207研修室 (午後)フィールドワーク・かすみ野地区
7.24(月)	現地調査	ヒアリング・鳩山NT PT－鳩山町(政策財政課、保健センター、高齢者支援課、地域包括支援センター)、鳩山町コミュニティ・マルシェ指定管理者㈱アール・エフ・エー、鳩山町社会福祉協議会、鳩山NT自治会、鳩山NT新自治会、はとやまガラス、住民
7.25(火)	現地調査	ヒアリング・椿峰NT PT－所沢市自主勉強会
7.26(水)	現地調査	ヒアリング・白岡NT PT－総合地所㈱
7.29(土)	現地調査	ヒアリング・香日向地区PT－幸手市体育協会香日向支部、特定非営利活動法人クラブ幸手
8. 1(火)	研究会(4)	鳩山町コミュニティ・マルシェ
8. 3(木)	現地調査	ヒアリング・かすみ野地区PT－医療法人真正会、社会福祉法人真寿会、地域包括支援センターかすみ
8. 5(土)	現地調査	ヒアリング・椿峰NT PT－椿峰まちづくり協議会
8. 6(日)	現地調査	フィールドワーク・鳩山NT PT－鳩山町納涼夏祭り、まちおこしオープンカフェ
8. 6(日)	現地調査	ヒアリング・香日向地区PT－香日向ダンディーズ(ソフトボールクラブ)
8.11(金)	現地調査	ヒアリング・白岡NT PT－白岡NT自治会
8.12(土)	現地調査	フィールドワーク・香日向地区PT－しらさぎ子ども祭り
8.19(土)	現地調査	フィールドワーク・白岡NT PT－白岡夏祭り
8.20(日)	現地調査	フィールドワーク・かすみ野地区PT－かすみ野夏祭り
8.22(火)	現地調査	ヒアリング・椿峰NT PT－はとやまガラス、㈱花結び、鳩山町コミュニティ・マルシェ指定管理者㈱アール・エフ・エー
8.28(月)	現地調査	ヒアリング・香日向地区PT－幸手市介護福祉課、幸手市西地域包括支援センター
8.29(火)	現地調査	ヒアリング・椿峰NT PT－所沢市自主勉強会
9. 3(日)	現地調査	ヒアリング・椿峰NT PT－椿峰まちづくり協議会
9. 5(火)	研究会(5) 中間報告会	(午前)広域連合 205研修室 (午後)同　　207研修室
9.15(金)	現地調査	ヒアリング・かすみ野地区PT－かすみ野自治会、かすみ野たすけあいの会
9.17(日)	現地調査	フィールドワーク・鳩山NT PT－鳩山クリエイターズマルシェ
9.30(土)	現地調査	フィールドワーク・鳩山NT PT－鳩山ふれあい健康まつり

年月日	区分	内容
10.3(火)	研究会(6)	広域連合 207研修室
10.11(水)	現地調査	ヒアリング・香日向地区PT－choinaca
10.15(日)	現地調査	フィールドワーク・香日向地区PT－香日向健康フェスタ
10.28(土)	現地調査	フィールドワーク・かすみ野地区PT－社会福祉法人真寿会&医療法人真正会 地域感謝祭
10.31(火)	現地調査	ヒアリング・鳩山NT PT－㈱アートプラネットファクトリー
11.7(火)	研究会(7)	広域連合 206研修室
11.7(火)	開催実験	白岡みらい会議 白岡NT PT 白岡ニュータウン内 三丁目集会所
11.9(木)	現地調査	ヒアリング・香日向地区PT－特定非営利活動法人すぎとSOHOクラブ
11.9(木)	現地調査	ヒアリング・かすみ野地区PT－かすみ野自治会
11.13(月)	開催実験	鳩山ニュータウンのみらいを考えるプロジェクト会議 鳩山NT PT 鳩山町コミュニティ・マルシェ
11.15(水)	現地調査	ヒアリング・香日向地区PT－学校法人橘心学園幸手看護専門学校
11.19(日)	開催実験	シンポジウム「香日向の未来、どう創る?」 香日向地区PT 幸手市コミュニティセンター
11.21(火)	政策研究交流会	埼玉県県民健康センター 大ホール
11.26(日)	現地調査	ヒアリング・椿峰NT PT－POST椿峰協定検討委員会
12.3(日)	現地調査	フィールドワーク・白岡NT PT－青空市
12.8(金)	現地調査	ヒアリング・香日向地区PT－Dog Runs Well
12.9(土)	現地調査	フィールドワーク・鳩山NT PT－はとやまクラフトフェア
12.12(火)	研究会(8)	広域連合 207研修室
12.22(金)	現地調査	ヒアリング・香日向地区PT－太平ビル管理㈱
2018.1.10(水)	現地調査	ヒアリング・香日向地区PT－創業・ベンチャー支援センター埼玉
1.13(土)	開催実験	シンポジウム「椿峰ニュータウンの将来像を考えるvol.2」 椿峰NT PT 椿峰コミュニティ会館別館ホール
1.21(日)	開催実験	はとやまこどもマルシェ 鳩山NT PT 鳩山町コミュニティ・マルシェ
1.21(日)	開催実験	かひなたテラス 香日向地区PT 香日向地区内空き店舗
1.24(水)	開催実験	白岡ニュータウン三丁目カフェ 白岡NT PT 白岡ニュータウン内 三丁目集会所
1.25(木)	研究会(9)	広域連合 207研修室

年月日	区分	内容
1.25（木）	開催実験	講演会「郊外住宅地の住民高齢化と空き家対策を考える」 かすみ野地区PT 霞ケ関公民館
2. 1（木）	研究会（10）	広域連合 206研修室
2. 1（木）	現地調査	ヒアリング・椿峰NT PT－住民
2.13（火）	政策研究 成果発表会	埼玉県県民健康センター 大ホール
2.27（火）	研究会（臨）	広域連合 206研修室

※　（　）内の数字は回数

※　PT=研究会内プロジェクトチーム（鳩山NT、椿峰NT、白岡NT、香日向地区、かすみ野地区）

（2）公共空間の利活用による地域活性化プロジェクト

年月日	区分	内容
2017. 5.18（木）	研究会（1）	埼玉県県民健康センター 大ホール
6.13（火）	現地調査 研究会（2）	フィールドワーク　4か所－所沢航空記念公園（所沢市）、飯能河原（飯能市）、上尾運動公園（上尾市）、大落古利根川親水テラス（春日部市）
7.11（火）	現地調査 研究会（3）	（午前）フィールドワーク－さいたま新都心歩行者デッキ （午後）広域連合 2階大研修室
8. 1（火）	現地調査	フィールドワーク・道路PT－春日部市ふじ通り
8. 8（火）	研究会（4）	広域連合 207研修室
8.17（木）	現地調査	セミナー参加・公園PT－公園経営セミナー（主催：多摩北部広域行政圏協議会緑化専門委員会）
8.22（火）	現地調査	利用滞在者調査・エリアマネジメントPT－さいたま新都心歩行者デッキ
8.26（土）	現地調査	利用滞在者調査・エリアマネジメントPT－さいたま新都心歩行者デッキ
8.30（水）	現地調査	ヒアリング・河川PT－埼玉県水辺再生課
9. 1（金）	現地調査	利用滞在者調査・エリアマネジメントPT－さいたま新都心歩行者デッキ
9. 5（火）	研究会（5） 中間報告会	（午前）広域連合 206研修室 （午後）同　　207研修室
9.26（火）	研究会（6） 現地調査	（午前）広域連合 207研修室 （午後）フィールドワーク・道路PT－春日部市ふじ通り、河川PT－越谷市元荒川沿い、公園PT－所沢市椿峰中央公園 ヒアリング・河川PT－越谷市公園緑地課、埼玉県越谷県土整備事務所、NPO法人越谷市住まい・まちづくりセンター、あゆみ会、公園PT－椿峰まちづくり協議会
10.17（火）	現地調査 研究会（7）	（午前）フィールドワーク・道路PT－春日部市ふじ通り （午後）広域連合 207研修室
10.19（木）	現地調査	フィールドワーク・エリアマネジメントPT－さいたま新都心歩行者デッキ
10.24（火）	現地調査	ワークショップ・道路PT－春日部市役所
10.30（月）	現地調査	ヒアリング・エリアマネジメントPT－（一社）横浜みなとみらい21

年月日	区分	内容
11.5(日)	現地調査	アンケート・河川PT 対象者：NPO法人越谷市住まい・まちづくりセンター主催「一日限定! Park Day」参加者
11.7(火)	現地調査 研究会(8)	(午前)フィールドワーク・河川PT－越谷市元荒川沿い ヒアリング・公園PT-所沢青年会議所、エリアマネジメントPT－さいたま新都心まちづくり推進協議会 (午後)広域連合 207研修室
11.16(木) 11.17(金)	現地調査	ヒアリング・エリアマネジメントPT－さいたま新都心まちづくり推進協議会構成員
11.20(月)	現地調査	ワークショップ・道路PT－春日部市役所
11.21(火)	政策研究 交流会	埼玉県県民健康センター 大ホール
11.24(金)	開催実験	開催実験・エリアマネジメントPT－さいたま新都心歩行者デッキ広告社会実験
12.5(火)	現地調査	ヒアリング・公園PT－特定非営利活動法人NPOフュージョン長池
12.11(月)	現地調査	ヒアリング・公園PT-椿峰在住の子育て世代女性、所沢市自主勉強会
12.19(火)	研究会(9) 現地調査 開催実験	(午前)広域連合 207研修室 (午後)ワークショップ・道路PT－春日部市役所 社会実験・公園PT－所沢市椿峰中央公園クリーンゲリラ
12.22(金)	現地調査	ヒアリング・エリアマネジメントPT－(一社)大崎エリアマネージメント
12.25(月) 12.26(火)	現地調査	アンケート・エリアマネジメントPT－さいたま新都心歩行者デッキ 対象者：通行者
2018.1.12(金)	現地調査	ヒアリング・河川PT－㈱水辺総研
1.14(日)	現地調査	ヒアリング・河川PT－CAFE803(越谷市)
1.16(火)	研究会(10)	広域連合 207研修室
1.21(日)	開催実験	社会実験・道路PT－春日部市ふじ通りでの通行状況調査 シンポジウム・河川PT－CAFE803「河川利活用を考える座談会」
1.26(金)	現地調査	ヒアリング・エリアマネジメントPT－千代田区神田地域まちづくり課
2.1(木)	研究会(臨)	広域連合 207研修室(公園PTを除く)
2.1(木)	開催実験	社会実験・公園PT－所沢市椿峰中央公園「青空カフェ&おたのしみ会」
2.6(火)	研究会(臨)	広域連合 207研修室(公園PT、エリアマネジメントPT)
2.13(火)	政策研究 成果発表会	埼玉県県民健康センター 大ホール
2.20(火)	現地調査	ワークショップ・道路PT－春日部市役所
2.27(火)	研究会(臨)	広域連合 207研修室
3.15(木)	現地調査	藤テラス店舗説明会・道路PT－春日部コミュニティセンター

※　(　)内の数字は回数

※　PT=研究会内プロジェクトチーム(道路、河川、公園、エリアマネジメント)

持続可能な郊外住環境実現プロジェクト　研究員名簿

■研究員

所　　属	職　名	氏　名	所属PT
株式会社ティップネス　健康ソリューション事業推進部		永田　有史	鳩山NT
坂戸市　障害者福祉課	主任	橋本　吉生	鳩山NT
埼玉県　建築安全課	技師	中村　五大	鳩山NT
埼玉県　鳩山高等学校	教頭	野本　志江	鳩山NT
株式会社武蔵野銀行　総合企画部	副グループ長	小池　淳一	椿峰NT
埼玉県　男女共同参画課	主事	深井　智樹	椿峰NT
埼玉県　パスポートセンター	担当課長	出浦　尚明	椿峰NT
埼玉県　川越建築安全センター	技師	石川　洋之	椿峰NT
株式会社武蔵野銀行　地域サポート部		坂上　浩介	白岡NT
独立行政法人都市再生機構 東日本賃貸住宅本部　埼玉エリア経営部	主査	綾部　幸毅	白岡NT
特定非営利活動法人都市づくりNPOさいたま	理事	能登　治郎	白岡NT
上尾市　商工課	主査	大上　晴子	白岡NT
埼玉県　川口県税事務所	主事	岸端未沙子	白岡NT
幸手市　保険年金課	主事	佐藤　孟	香日向地区
埼玉県　南西部地域振興センター	主事	神山　祐子	香日向地区
埼玉県　住宅課	主事	坂井　智彦	香日向地区
埼玉県　熊谷建築安全センター	技師	石橋　仁子	香日向地区
川木建設株式会社　営業部営業チーム	チーフ	渡辺　暢浩	かすみ野地区
医療法人真正会　霞ヶ関南病院　事務部	課長	鈴木　裕子	かすみ野地区
川越市　都市景観課	主事	髙松参次郎	かすみ野地区
深谷市　道路管理課	主事	宮下　浩文	かすみ野地区
埼玉県　都市計画課	技師	千島　佑太	かすみ野地区

■コーディネーター

所　　属	職　名	氏　名
東京藝術大学 美術学部建築科/RFA主宰	准教授	藤村　龍至

公共空間の利活用による地域活性化プロジェクト　研究員名簿

■研究員

所　　属	職　名	氏　名	所属PT
株式会社武蔵野銀行　地域サポート部	調査役	浪江　浩史	道路
AGS株式会社　公共事業本部 公共企画部	エキスパート	江原　知穂	道路
春日部市　道路管理課	主事	太田　宙	道路
和光市　資産戦略課	統括主査	高野　晴之	道路
幸手市　都市計画課	主事	玉田奈々子	道路
埼玉県　南西部地域振興センター	主事	冨澤　里衣	道路
埼玉県　小児医療センター 岩槻診療所	主事	棗田　志帆	道路
NPO法人越谷市住まい・まちづくりセンター		大塚　茂仁	河川
新座市　オリンピック・パラリンピック推進室	主任	佐藤　大毅	河川
新座市　納税課	主事	今井　智也	河川
久喜市　庶務課	主事	東浦　仁美	河川
埼玉県　熊谷農業高等学校	主事	高田　雅貴	河川
株式会社武蔵野銀行　地域サポート部	主任	渡邊　拓	公園
株式会社西武ライオンズ　事業部		藤江　亮介	公園
株式会社ティップネス　健康ソリューション事業推進部	課長	倉橋　雅行	公園
特定非営利活動法人ワーカーズコープ 北関東事業本部 戸田蕨地域福祉事業所	所長	永島　佑一	公園
所沢市　新所沢まちづくりセンター	主任	宮武　寛	公園
埼玉県　公園スタジアム課	技師	中島　甲斐	公園
埼玉県　三郷特別支援学校	主事	河尻　光	公園
特定非営利活動法人たねの会	理事	渕野　彩子	エリアマネジメント
さいたま市　クリーンセンター大崎	主査	高野　智之	エリアマネジメント
さいたま市　南部建設事務所 下水道管理課	主任	矢内　匠	エリアマネジメント
蓮田市　みどり環境課	主事補	藤本　拓也	エリアマネジメント
埼玉県　消防防災課	技師	前川明日翔	エリアマネジメント
埼玉県　社会福祉課	主事	小島　直人	エリアマネジメント
埼玉県　営繕課	主任	永井　優花	エリアマネジメント

■コーディネーター

所　　属	職　名	氏　名
埼玉大学 人文社会科学研究科	准教授	内田奈芳美