

地方都市におけるまちなか広場のマネジメントに関する研究

22-3A075 朝倉 光哉 22-3A081 宇山 咲香 22-3A224 佐藤 輝明
 指導教員：西村 亮彦

本研究では、地方都市におけるまちなか広場の効果的かつ持続的なマネジメントのあり方を明らかにすることを目的に、全国114件の広場に対するアンケート調査、その内8件に対するヒアリング調査を実施した。調査の結果、まちなか広場は、にぎわい創出と市民交流の促進が主な使命であるとともに、稼働率が収支を大きく左右するため、持続的で効果的なマネジメントにはイベント利用と日常利用のバランスが非常に重要となることが明らかになった。また、誰でも利用できる公共空間であることから、常に多様な主体との調整を図りつつ、利用方法について一定のルールを定めながらも、運営管理者による現場の裁量を担保した柔軟な運営体制が求められていることが分かった。

キーワード: まちなか広場, マネジメント, 運営・管理, 地方都市, 日常利用・居場所, イベント

1. はじめに

(1) 研究の背景と位置

近年、少子高齢化や人口減少等、わが国の都市を取り巻く社会状況が大きく変化中、中心市街地のオープンスペースについて、質の向上が求められている。こうした状況を受け、疲弊した状況が続く地方都市の中心商店街、大規模な民間開発や公共施設の再編・改築が続く大都市の駅前地区等では、にぎわい創出やエリア価値の向上、市民交流の促進を目的とした多種多様な「まちなか広場」の整備・運営が取り組まれてきた。

まちなか広場の効果的かつ持続的なマネジメントを実現するには、運営・管理に係るノウハウを有する人物や組織の継続的な参与や運営資金の安定的な確保等、マネジメントの体制づくりが重要となる。また、運営・管理の現場には様々な課題が存在し、その中には場所を問わず共通する課題も少なくない。しかしながら、運営・管理上の具体的な課題とその解決に向けたアイデアやルールづくりなど、各事例で培われたノウハウが共有されていないのが現状である。こうしたことから、まちなか広場の稼働率や使い勝手、居心地・快適性などを考慮した具体的なマネジメント上の工夫を共有することが求められている。

そこで、本研究では地方都市におけるまちなか広場の効果的なマネジメント手法の構築を目指し、①全国各地におけるまちなか広場のマネジメント事例を収集し、②各事例におけるマネジメントの体制・枠組みを明らかにするとともに、③運営・管理上の具体的な課題や工夫を明らかにすることで、④まちなか広場の効果的かつ持続的なマネジメントのあり方について考察することを目的とする。

(2) 研究の対象

本研究では、地方都市のまちなか広場を主な対象とする。「まちなか広場」については、敷地の所有形態や法的位置づけを問わず、多様な利用者が法令や規則に違反しない限り自由に活用できる広場空間を対象とする。Google検索を用いて「道県名+まちなか広場」と検索した上で、上記の定義に該当する71件の広場を選定した。また、まちなか広場の最新動向も把握すべく、まちなか広場研究会HPに掲載の比較的新しい広場33件も対象に加えた。これら計114件についてアンケート調査を実施したところ、63件の回答があった(表-1)。

表-1 研究対象となるまちなか広場の一覧

所在地	対象件数	アンケート回答のあった広場
青森県	1	八戸まちなか広場「マチニワ」
宮城県	2	石巻市かわまち交流広場
秋田県	3	秋田駅前駅前広場(芝生広場)
福島県	1	福島市まちなか広場
茨城県	2	水戸芸術館広場、つくばセンター広場
栃木県	2	オリオンスクエア
群馬県	2	前橋中央イベント広場、もてなし広場
埼玉県	1	春日部市役所まちなかひろば
東京都	6	ファーストスクエアガーデン、SHARE GREEN MINAMI AOYAMA、品川シーズンテラス「イベント広場」、渋谷キャストガーデン、ぼっぽ助田広場
神奈川県	2	紅谷町まちなか広場、藤沢駅北口ペDESTリアンデッキ(サンパール広場)
新潟県	1	万代テラスハジマリヒロバ
富山県	6	大手モール広場、ウェストプラザ、ブルーパール広場、親水広場、グランドプラザ、富山駅前広場・南北自由通路
石川県	2	金沢駅もてなしドーム地下広場、金沢西イベント広場
福井県	1	ハピテラス
山梨県	3	舞鶴城公園南広場、ゆいの広場ひらり
長野県	5	ながの表参道セントラルスクエア、辰巳の庭公園(辰巳の御庭)、停車場ガーデン、佐久平南広場(佐久平サンスクエア)
岐阜県	2	信長ゆめ広場
静岡県	4	青葉イベント広場(葉スクエア)、浜松駅北口広場キラタ、ソラモ
愛知県	4	豊橋市まちなか広場、新とよパーク
滋賀県	2	まちなか交流施設くさつ夢本陣イベント広場、a彩ひろば
大阪府	1	ひらめき広場
兵庫県	5	サンキタ広場、姫路駅北にぎわい交流広場、三軒駅前広場、藤ノ木さんかく広場
奈良県	1	ベルテラスいこま
和歌山県	2	和歌山駅西口地下広場(わかちか広場)、城前広場
鳥取県	2	鳥取広場、碧生海浜公園
広島県	1	NEW HIROSHIMA GATE PARK
山口県	3	多世代交流スペースしほふ広場、中市まちなか広場「なかびあ」
徳島県	1	徳島環状線(未広・住吉高架橋)高架下広場
高知県	2	大旺新洋おまち多目的広場
福岡県	1	六角堂ひろば
佐賀県	2	わいわい!!コンテナ2
長崎県	6	まちぶら広場、長崎駅西口駅前交流広場(仮)
熊本県	4	くまもと樹なか広場(花畑広場)、熊本駅白川口駅前広場(賑わい交流空間)、菊池市ふるさと創生市民広場
大分県	2	祝祭の広場、大分駅西口中央口広場
宮崎県	2	日向市駅「東西駅前広場+交流広場」
沖縄県	1	沖縄県庁前市民広場

※無回答だった都道府県の対象件数：岩手県1、千葉県2、三重県1、岡山県1、香川県1

(3) 研究の方法

- 1章：はじめに
- 2章：全国各地におけるまちなか広場の情報収集（立地、敷地、所有者・管理者等の基本情報を整理）
- 3章：マネジメントの体制・枠組み等に関する調査（関係者の役割分担、資金の流れ、利用ルール、稼働率等に関する情報を収集）
- 4章：運営・管理上の課題と工夫等に関する調査（人材の確保・育成、イベント企画、手続きの円滑化、安全確保、効果計測等に関する情報を収集）
- 5章：まとめ・考察

(4) 研究の位置づけ

地方都市におけるまちなか広場に関する研究として、西村ら¹⁾による効果的かつ持続的なマネジメントの観点から運営・管理のスキームを分類・整理した研究や、山本ら²⁾によるまちなか広場の継続的な運営のあり方についての研究などが散見される。

これらの既往研究は、「まちなか広場研究会」HPに掲載された事例を対象としていることから、大都市都心部から人口10万人以下の小都市まで条件の異なる事例が混在し、体系的なマネジメント手法の分析には至っていない。そこで本研究では、全国各地の地方都市を対象に網羅的な事例収集を進めた上で、運営・管理の現場における具体的な課題や工夫を収集し、汎用性の高い運営・管理手法を提案する点に独自性がある。

2. 全国各地におけるまちなか広場の情報収集

地方都市をはじめとするわが国におけるまちなか広場の現状を把握するため、web検索やGoogleマップ、アンケート調査による情報収集を行った。広場の基本情報、経緯、立地、空間形態、所有者、管理者、協議会の有無、条例・規則、使用状況、利用状況、運営・管理状況の11項目について、データの収集・整理を行った。以下、いくつかの特徴的な結果について整理する。

広場整備/運営の背景・目的については、にぎわいの創出、地域交流の促進、地域の顔となる空間の創出が多かった。また、これに次いで再開発や再整備、地域経済の活性化、レクリエーション活動の活性化が背景・目的となっているものも多かった。（図-1）

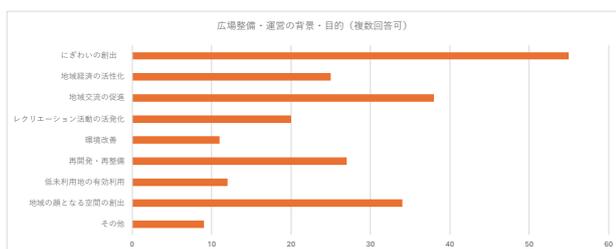


図-1 広場整備/運営の背景・目的

広場の立地については、交通施設（鉄道駅、バス停、道の駅など）、文教施設（学校、図書館、市民ホールなど）、商業施設（百貨店、ショッピングモールなど）をはじめ、集客力や人の出入りが多い施設に近接する形でほとんどの広場が立地していることが分かった。

広場の法的な用地区分については、道路、行政財産、駅前広場、公園が特に多く、交通広場、都市計画広場がこれに次いだ（図-2）。また、民有地や区分所有の共有地、公開空地など、民間が権利を保有する敷地に存在するものも散見された。供用を開始した年については、1980年代と1990年代がそれぞれ3件、2000年代が6件だったのに対し、2010年代が23件、2020年代が10件と、2010年代から急速に増えていることが分かる。

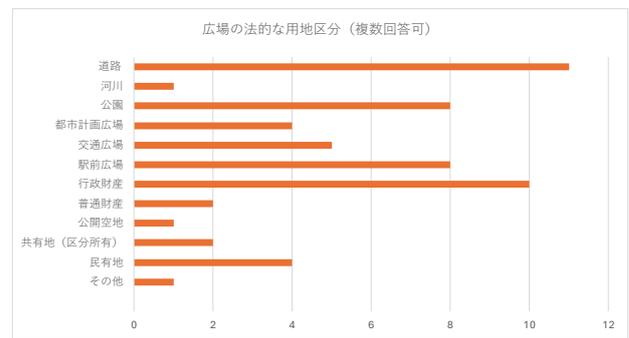


図-2 広場の法的な用地区分

広場の空間形態については、屋外空間が70%、一部屋内空間が20%、屋内空間が10%であった。屋外空間・一部屋内空間の広場の内、全面に屋根のあるものが5件、一部に屋根を有するものが11件となった。これらの広場は、屋外空間の居心地の良さを活かしながらも、雨天によるイベント等のキャンセルや猛暑等への対策として、屋根を設けているものと考えられる。

広場の名称については、約60%の広場が行政等が公表している正式名称とは別に愛称があることがわかった。愛称の多くが3～6文字のカタカナやひらがなを含むもので、公募によって決めている広場もあった。キャッチーで柔らかい印象の愛称を付けることで、広場への関心や来訪意欲の向上を図るとともに、SNSや口コミを通じた情報拡散を促すことで、イベントの集客や広場の認知の向上を図っているものと考えられる。

3. マネジメントの体制・枠組み等に関する調査

まちなか広場のマネジメントは、その役割に応じて敷地所有者（広場用地の所有者）、敷地管理者（広場が立地する敷地の法令上の管理責任者）、運営管理者（広場の使用・利用のマネジメントに係る業務主体）の3者によって構成される。一つの主体が複数の役割を担う場合もあれば、役割に応じて主体が異なる場合

もある。いずれの場合も、運営管理者は広場の貸出やイベント企画・環境維持などマネジメントの現場に携わることから最も重要な主体と言える。

運営管理者の属性は、行政が50%と最も多く、その内訳を部署別に見ると、都市計画系が42%、商工観光系が21%、建設系と管財系がともに12.5%、文化教育系が8%となった。多くのまちなか広場が都市再生や中心市街地活性化といったまちづくり行政の文脈で取り込まれていることが伺える。一方、まちづくり会社やエリマネ法人をはじめとする民間主体による運営管理も40.5%と多く、残る9.5%は官民連携による運営体制だった。

敷地管理者と運営管理者の関係については、敷地管理者による直営（敷地管理者＝運営管理者）が56%と最も多く、指定管理によるものが25%、業務委託が9%であることが分かった。また、これら一般的な運営形態のほかに、都市利便増進協定に基づく運営管理や、みなと緑地PPPを活用した事業者公募、再開発ビルの区分所有者である市が管理組合と広場の専用使用契約を締結した上で商工会議所へ運営管理を委託する等の事例が散見された。

広場を運営・管理する上での主な課題については、施設の維持管理との回答が34件と最も多く、広場の周知・PR、非イベント時の利用促進、イベントの告知・宣伝、運営に係る財源確保、近隣商店主・住民との関係構築がこれに次いだ。また、稼働率の確保、利用状況の把握・事業効果の計測、関係者間の協議・情報共有、利用者の安全確保との回答も少なくなかった（図-3）。

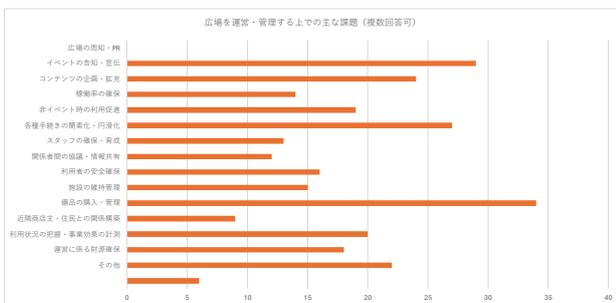


図-3 運営・管理する上での主な課題

広場の利害関係者（管理者、利用者、周辺事業者等）が意見交換する協議会等の有無については、86%がなしと回答した。運営管理者が感じている利用者の満足度については、満足18%、概ね満足44%、普通32%、やや不満6%、不満0%との結果になった。このことは、多くのまちなか広場において協議体が存在せず、使用者・利用者による改善要望等の声を吸い上げる機会がない上に、運営管理者が現場で感じたニーズを敷地管理者等と共有するチャンネルがないため、運営改善に向けた双方向のフィードバックが難しいことによると考えられる。

4. 運営・管理上の課題と工夫等に関する調査

まちなか広場マネジメントの現場における具体的な運営上の課題や工夫等を把握するため、運営形態の異なる8件のまちなか広場を対象としたヒアリング調査を行った（表-2）。以下、各広場の特徴を簡単に整理する。

	名称	所在地	運営管理者	運営形態
A	ベルテラスいこま「ベルテラス」	奈良県生駒市	生駒商工会議所	業務委託
B	姫路駅北にぎわい交流広場	兵庫県姫路市	一社法人ひとひめじネットワーク	業務委託
C	福井市にぎわい交流施設「ピコピア」	福井県福井市	まちづくり福井株式会社	指定管理
D	わいわい!!コンテナ2	佐賀県佐賀市	NPO法人まちづくり機構ユマニテさが	社会実験
E	八戸まちなか広場「対こ」	青森県八戸市	八戸市八戸ポータルミュージアム	行政直営
F	富山市まちなか賑わい広場「アソビアソビ」	富山県富山市	株式会社まちづくりとやま	指定管理
G	三軒寺前広場	大阪府伊丹市	伊丹市道路保全課・まちなかにぎわい課	行政直営
H	浜松市ギャラリーモール「777」	静岡県浜松市	浜松まちなかマネジメント株式会社	指定管理

- A) 再開発事業を都市規模に見合った住宅中心とし、商業をコンパクトに併設した広場空間を設けた。市民WSの案を忠実に反映し、曲線形状やサークルベンチ、築山などを取り入れている。上階にクリニックや住宅があるため、曜日・時間帯による制限も多い。
- B) 駅前広場整備の協議会から発足した一社法人が、協議会の意見を踏まえながら運営を担っている。芝生広場、デッキステージ、サンクンガーデン、地下通路など、場所ごとに用途が明確に分かれた空間構成が特徴である。
- C) 屋根あり部分は屋内、屋根なし部分は屋外として建築確認上区分されている。実際の運営チームは、一括した雇用形態ではなく、複数のイベント関連企業からの委託スタッフでその都度構成している。
- D) 社会実験「わいわい!!コンテナ1」の好評を受け、読書コンテナ、交流コンテナ、チャレンジコンテナ等のコンテナ群と芝生、ウッドデッキが組み合わさった流動性の高い交流空間を整備し、社会実験を毎年継続する形で運用している。
- E) 市の文化施策として、ポーカミュージアムはちちとセットで市民活動の拠点となる広場を整備した。はちちと一体で行政直営による運営管理を行っている。稼働率ありきでなく、文化や市民活動をコモンズと捉え、日常利用を大切にしたい運営方針をとっている。
- F) まちなか広場の先駆的事例だが、長年指定管理者だった「(株)まちづくりとやま」が2018年に「(株)富山市民プラザ」に吸収合併されたのを機に、自主企画等の裁量が縮小されるとともに、契約社員ベースの雇用形態になる等、運営方針が転換された。
- G) 広場の敷地が法令上道路となっているため、道路占用許可・使用許可を前提とした運用となっている。そのため、イベント利用については市の何かの部署の協賛・後援・共催を必須としている。
- H) 市道を廃止して広場を整備することで、道路法や道路交通法の適用外となり、独自の広場条例に基づく指定管理者による自由な運営管理を実現している。

次に、上記8件の運営管理者に対するヒアリングで得られた運営・管理上の課題と工夫を整理する。情報量が多く内容が多岐にわたるため、代表的な回答のみを記載し、該当する広場の記号を括弧書きで記している。

(1) 運営方針について

- ・市・管理組合・商工会の三者でルールを策定(A)
- ・市・運営管理者・清掃警備の三者で月例会を実施(B)
- ・基本的には指定管理者の裁量に委ねている(C,D)

(2) 維持管理について

- ・警備、清掃、トイレ等の施設、植栽管理は警備会社や管財業者へ一体委託して管理している(A,D,E)
- ・屋根、床、大型ビジョン、タイル舗装などの老朽化が問題となっている(C,D,E,F,G)

(3) 稼働率について

- ・土日の稼働率は高い一方、平日の稼働率向上が課題となっている(F,H)
- ・4-5月・9-10月は繁忙期なのに対し、1-2月は閑散期となる。特に12月-2月は、寒冷期で風が強く日射が当たらないため、利用が大幅に減少する(A,B,C,H)

(4) 日常利用について

- ・無料Wi-Fi・充電スポット設置により日常利用の利便性が向上している(D)
- ・椅子やテーブルをゲリラ的に設置し、日常的な滞在行動の促進を試行している(B)
- ・大型ビジョンを活用した朝の健康体操プログラムにより、高齢者のコミュニティが醸成されている(F)

(5) イベント利用について

- ・マルシェの定期的な開催や平日の企業利用により、イベントの恒例化や平日の利用を促進している(F,H)
- ・全国の業界団体へ向けたパンフレット配布や企業向けの営業を積極的に行っている(H)
- ・自主企画や良質のイベントは積極的にSNSやブログで広報している(B,C,H)

(6) 近隣への配慮について

- ・イベント開催時は事前の周知を徹底している(A,D)
- ・打楽器・重低音系はNGとする、音量の上限を70dBとする等、音出しは慎重に運用している(A,C,D,E,H)
- ・舗装が硬質でかつ屋根があると反響するので、音楽イベントには不向きである(C)

(7) 安全管理について

- ・24時間防犯カメラで監視している(A)
- ・台風等の強風時は可動備品を撤収している(D)
- ・常駐の警備員が日常的な見回りで迷惑行為に対応(E)
- ・スケートボード等による騒音と安全面の問題が深刻化しており、市・警察と連携した対策を検討中(H)

5. まとめ・考察

わが国の地方都市では2000年代からまちなか広場の数が急増しており、その整備/運営の背景・目的については、にぎわいの創出、地域交流の促進、地域の顔となる空間の創出が多いことから、空洞化が進む中心商店街の活性化や駅前再開発による都市機能の更新など、都市再生の施策の一環としてまちなか広場の整備・運営が取り組まれていることが分かった。

百貨店や鉄道駅、図書館、市民ホール等、集客力や人の出入りが多い施設に隣接し、屋外空間を基本としながら屋根や休憩装置を備えることで、単なるイベント開催のための空間としてだけではなく、日常的な居場所や市民交流の場としての機能を期待されていることが分かった。

まちなか広場のマネジメントは、敷地所有者・敷地管理者・運営管理者の3者で構成され、中でも運営管理者は広場の貸出やイベント企画・環境維持などマネジメントの現場に携わる最も重要な主体である。運営管理者の属性は、行政が50%と最も多かったが、まちづくり会社やエリマネ法人をはじめとする民間主体による運営管理も40.5%、残る9.5%は官民連携による運営と、行政が苦手とするコンテンツの企画運営や情報発信等が得意な民間主体の活用が進んでいることが分かった。

まちなか広場の運営・管理上の課題として、施設の維持管理、広場の周知・PR、非イベント時の利用促進、イベントの告知・宣伝、運営に係る財源確保、近隣商店主・住民との関係構築、稼働率の確保、利用状況の把握・事業効果の計測、関係者間の協議・情報共有、利用者の安全確保などが挙げられた。ヒアリング調査を通じて、これらの課題に対する現場の様々なノウハウも明らかになった。

まちなか広場は、にぎわい創出と市民交流の促進が主な使命であるとともに、稼働率が収支を大きく左右するため、持続的で効果的なマネジメントにはイベント利用と日常利用のバランスが非常に重要となる。また、誰でも利用できる公共空間であることから、常に多様な主体との調整を図りつつ、利用方法について一定のルールを定めながらも、運営管理者による現場の裁量を担保した柔軟な運営体制が求められると言える。

参考文献

- 1) 西村 亮彦, 舟久保 敏「まちなか広場のマネジメントスキームと運営管理手法の構築」土木技術資, 61-10, 2019.
- 2) 山本 真里奈, 阿久井 康平, 下村 泰彦「地方都市におけるまちなか広場形成の展開プロセスに着目した継続的運営に関する基礎的研究」, 都市計画論文集, 58巻3号, p.953-960, 2023.