

新たな価値を生む共用空間



まちなかでこれから作る「コモンスペース：共用空間」に着目し、公共施設と民間敷地が混ざり合うことへの意識や、構想段階から「空間・仕組み・環境」の複合的な視点をもつことなど、共用空間提案の手法を探る機会とできればと思います。

ゲストには全国のまちなか広場づくりに精力的にかかわる山下氏と、地域に入り込み大学と設計者の観点からまちづくりにかかわる阿部氏をお迎えし、RIAの近年の事例や取組み中のプロジェクトを題材に、計画やデザインだけではなく、使われるためにどうするのか、誰のためにするのか、そして多様な価値観の中で地域の愛着や持続可能な仕組みのために大切にしたい視点や実践すべきことは何なのかなどについて、ディスカッションを通じて登壇者やご参加の皆様と探求しながら、まちの核となる共用空間のさらなる展開につなげていきたいと考えております。

登壇者

山下 裕子氏

ひと・ネットワーククリエイター

阿部 俊彦氏

立命館大学准教授 LLC SMDW

永澤 明彦

アール・アイ・エー 東京本社 計画本部長

村山 寛

アール・アイ・エー 東京本社 設計本部長

モデレーター

辰巳 寛太

東京本社 開発企画部長

兼プロジェクト開発部

プログラム

2021年11月18日（木）14：30～品川フロントビルBF1会議室

（大阪サテライト会場・ZOOM同時開催）

1 新たな価値を生む共用空間に着目する

- 共用空間への着目と計画論について（永澤）
- 地域に入ってリサーチから組み立てる（阿部）
- 共用空間のしかけと設計デザイン（村山）
- 使い方から組み立てる（山下）

2 共用空間提案の手法を探る

- 視察報告と議論：富山総曲輪・福井駅前
（山下＋阿部＋村山＋永澤）

3 共用空間提案手法の手がかりを共有する

- デザインフロー
- 運営の担い手づくり
- 運営を見据えた各事業フェーズの意識
- パネルディスディスカッションと質疑応答

新たな価値を生む共用空間に着目する

共用空間への着目と計画論について（永澤：RIA計画の視点）

民間敷地	<ul style="list-style-type: none"> ●特定街区(61) ●地区計画(80) ●都市再開発法(69) ●再開発地区計画(88) ●高度利用地区(69) ●総合設計(70) <p>①容積率とのバスターによる共用空間の確保</p> <p>●再開発等促進区を定める地区計画(02) <p>●都市再生特別措置法(02) <p>●都市再生特別措置法(02)</p> <p>②地域の創意工夫による高質な共用空間整備ルールの兆し</p> <ul style="list-style-type: none"> ●東京都「東京のしゃれた街並みづくり推進条例」(03) ●東京都「新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針」(03) ●札幌 都心開発誘導方針(18) <p>③ウォーカブルの視点で混ざり合う官民の共用空間を舞台に地域の価値創造につなげる</p> </p></p>	<ul style="list-style-type: none"> ●居心地が良く歩きたくなるまちなか(19) ●市街地整備2.0(ポジティブスパイラル)(20) ●滞在快適性等向上区域(まちなかウォーカーブル区域)(20) ●広場と一体となった再開発(21) ●立地誘導促進施設協定制(コモンズ協定)(18) <p>④道路・河川空間の高質化の兆し</p>
道路河川	<ul style="list-style-type: none"> ●歩行者天国(69) ●歩行者専用道路(72) ●民間事業者等の経済活動に伴う道路利用許可(05) ●河川空間のオープン化(05) <p>④道路・河川空間の高質化の兆し</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●2040 道路の景色が変わる～人々の幸せにつながる道路～(20) ●新型コロナウイルス感染症の影響に対応するための沿道飲食店等の路上利用に伴う道路占用(20) ●歩行者利便推進道路(ほこみち)(20)
公園	<ul style="list-style-type: none"> ●公募設置管理制度(Park-PFI)(17) ●公園空間の高質化の兆し ●都市公園リノベーション協定(20) <p>⑤公園空間の高質化の兆し</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●立体道路制度(89) ●立体都市計画制度(00) ●立体道路 特定都市再生緊急整備地域への拡充(14) ●立体道路 都市再生緊急整備地域への拡充(16) ●立体道路 地区整備計画区域への拡充(18) <p>⑤立体利用の拡充</p>
立体利用	<ul style="list-style-type: none"> ●指定管理者制度(03) ●東京都 しゃれ街団体登録(03) ●都市再生推進法人(07) ●都市利便増進協定(11) <p>⑦共用空間のマネジメントを支えるファイナンス支援</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●地域再生エリアマネジメント負担金制度(日本版BID)(18) ●ウォーカーブル推進税制(20)
担い手	<p>③共用空間の担い手の制度化</p>	
ファイナンス		

共用空間をめぐる法制度の変遷

1960の年代の容積率とのバスターによる共用空間の確保から始まる共用空間をめぐる制度は、担い手確保や道路・河川・公園など、公共空間の利用を高質なものにするための工夫を重ね、近年ではウォーカブルという視点で混ざり合う官民の共用空間を舞台に地域の価値創造につなげようとする動きが全国各地で見られます。いろいろと制度ができてきていますが、価値創造には何かはまだ足りない、地域で起こる市街地更新や開発をうまく組み立てながら仕掛けていく意識が必要とされています。

RIAは60年前の大坂立売堀の協調建替えあたりから、共同化による建築でまちをつくることをスタートしており、建築をまちに開くことになり、共用空間をデザインしてきました。吉祥寺北口の現コピス吉祥寺周辺などでは再開発建物を複合性が多面的に受容できるものとして作り、変化していく状況に運営面も技術面も適用してゆけるかが今後の成否となるという「まちに開かれた建築への意識」が当時の記録に残っています。

変化を受容し、つかう側とつくる側の意識を持って高度利用から高質利用へと手法をアップデートすることが「共用空間」に着目する意味合いと考えています。

今回、道路・広場・公園等の公共施設も市民の共用空間ととらえ、共用空間に関する制度の歴史的な経緯を振り返るとともに、共用空間の着目点について、RIAの共用空間に関する取り組みの特徴が、①共同化・②高度利用・③公共性・④複合化にあることを整理しました。

これらの4つの特徴を持つ共用空間はそれぞれが単独で空間としてあるわけではなく、広場、空地、建物の専用部分、そして道路や公園に至るまで市民の垣根を越えてお互いがつながり、まちに広がっていくことで新たな価値を生む場所となると考えています。

このような取り組みはどのまちでも同じようにできるわけではなく、その都市のポテンシャルを意識する必要がありと考えています。土地建物所有や運営について公民連携のカタチは様々で、その地域に応じたまちづくり会社や指定管理者等の運営主体のデザインが提案のしどころとなるでしょう。また、公有地の借地利用による民間活力の活用や占用許可や協定などを活用したポジティブな利用のあり方を踏まえると右下の図のような公民連携のグラデーションが見えてきます。

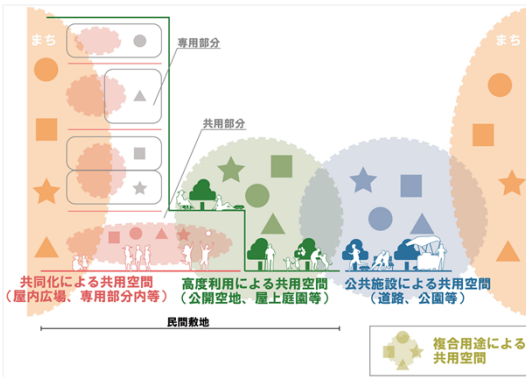
再開発事業の場合は、土地建物の所有そのものが公民で複合するケースも多く、適切な運営主体を考えながら、その場所ごとの価値創造に向けた仕掛けが重要となり、そのカギを握るのが共用空間であると考えています。

その様な価値創造の手がかりとなりそうな「デザインロー」、「運営の担い手づくり」、「運営を見据えた各事業フェーズの意識」については第3部で解説します。

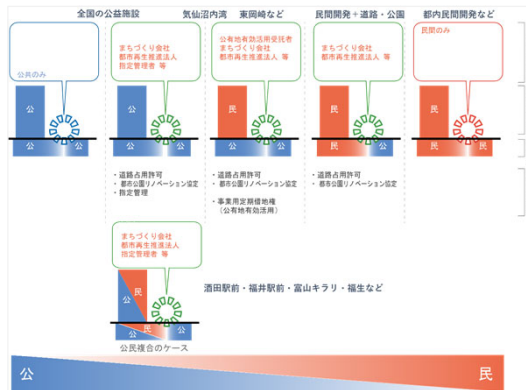
- ① 共同化による共用空間(内部・外部)
- ② 高度利用による共用空間(施設建築敷地内空地等)
- ③ 公共施設による共用空間(施設建築敷地の隣接部分)(道路・公園・広場等)
- ④ 複合用途(機能)の重なりによる共用空間(内部・外部)



共用空間の着目点の分類



共用空間の公民の混ざり合いやまちへのつながり



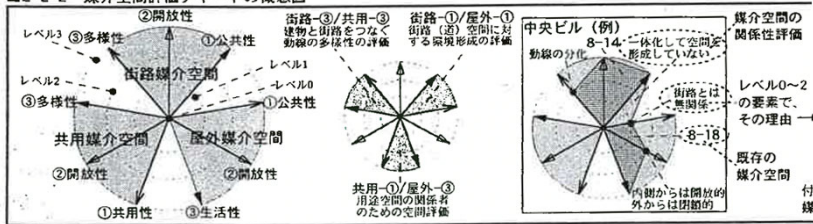
公民連携(土地建物所有・運営)のグラデーション

1

新たな価値を生む共用空間に着目する

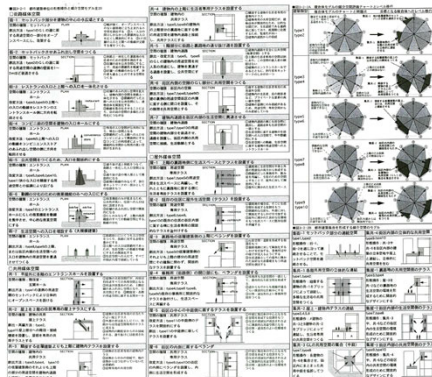
地域に入ってリサーチから組み立てる（阿部氏：研究者・設計者の視点）

■2-2-2 媒介空間評価チャートの概念図



■空間像への目標となる要素（目標軸）の意味

- ◇街路媒介空間
 - ①公共性：道に対する公共空間としての役割をもつ
 - ②開放性：道に対する開口としての開放性をもつ
 - ③多様性：建物内と道をつなぐ動線としての多様性・複雑性をもつ
 - ◇共用媒介空間
 - ①共用性：生活者（用途空間）の共用空間としての役割をもつ
 - ②開放性：空間自体が開放性をもつ
 - ③多様性：用途空間と道をつなぐ動線としての多様性・複雑性をもつ
 - ◇屋外媒介空間
 - ①公共性：屋外の環境形成に対する役割をもつ
 - ②開放性：屋外に対する開放性をもつ
 - ③生活性：用途空間の生活環境に対する役割をもつ
- *各媒体空間同士の関係を類似した要素の関係性をみることで把握する



共用空間の評価指標と共用空間の開放性・多様性・公共性を高めるためのパタンランゲージ（阿部氏卒業論文：2000年）

最近では多様な共用空間の利用がありますが、私が大学で共用空間をテーマに研究していた20年前にはそのような動きはありませんでした。まずはその当時考えていたことをお話ししたい。20年前であっても、ベルリンやアムステルダムなどでは豊かな共用空間の利用が見られたが、何故日本ではそのような空間がないのか。そんな問題意識で卒業論文で横浜関内の共用空間の使い方や公共と民間のかかわりを調査した際に3つの視点で整理しました。一つは「公共性」でみんなが使える

空間のしつらえ、二つ目は「開放性」、まちに開いているかどうか、そして三つめは「多様性」で、吉祥寺の街路空間との関係のように選択肢がないと豊かな空間にならないのではないかと整理をし、それを建築言語として整理したうえで卒業設計に反映させました。共用空間の豊かさを実際に作っていくためにはどのように評価し、その評価を制度やルールをつかって誘導されるような仕掛けをするのか。実務としてはそんなことが重要であると考えています。

自己紹介を兼ねて気仙沼での取り組みを紹介しします。気仙沼ではまちと海をどうつなぐかということを考えました。

共用空間に境界はない。土地の所有と利用の関係ではバラバラではあるが見た目として一体にするために、デッキや素材、手すりのディテールを統一しました。主体がバラバラなことある意味多様性があるとはいえませんが、公共と民間がやる場合のかけられるコストの違いなど、設計では単純に一緒にやると良いものができるというものではない調整がいろいろと出ます。

草津の事例は車とバスによって支配されている空間。パブリックハックの真似をして駅前広場を使い倒すような活動をしています。笹尾さん曰く、「公共空間において、個人が自分の好きなように過ごせる状況が実現すること。賑わいづくりとは異なる、そのまちらしい魅力をもたらす。」とのこと。賑わいという人的な指標によらない評価の在り方を考えていく必要があると感じています。

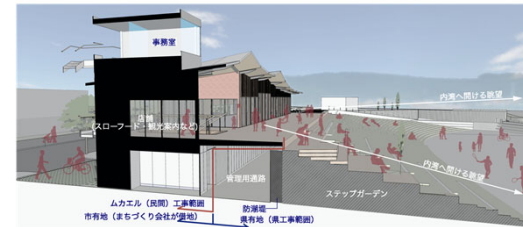
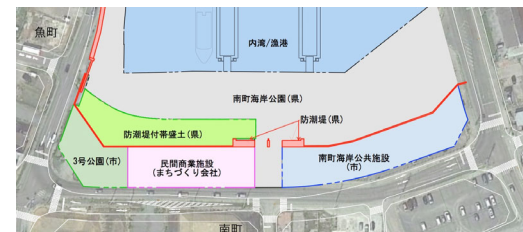
すぐに予算をつけて整備して欲しいという要望は難しいため、20年30年後の将来を見据えたバックキャスト型のまちづくりを行っています。都市部では社会実験をやって変えていけているところもありますが、そうではないところではこのような工夫が必要と感じており、日々試行錯誤しています。



阿部研究室パブリックハックの取り組み



豊かな共用空間 ヘルリン・リマ集合住宅（設計：ヘルツベルガー）



海とまちが防波堤で断絶されないシームレスな空間をつくる工夫

UDCBK 都市と交通シナリオワークショップ

1

新たな価値を生む共用空間に着目する

共用空間創造のしかけと設計デザイン（村山：RIA設計の視点）

戦い

- ・ 効率（有効率:ネット率）との戦い
- ・ 建築コストとの戦い
- ・ なわばり(区分所有)との戦い

作戦

- ① 外部空間を最大限活用する
→ 環境の取り込みや、外部の活用を意識した接点や関係性をつくる。
- ② 共用部分を少しだけ豊かな空間にする
→ 各プロジェクトの特徴によって生まれる敷地や建物の共有部分について、機能同士の接し方や使い方を意識する。
- ③ 専用部分に少しだけ共用的な空間をつくらせていただく
→ 建築の専有部分の用途同士のつながりやまちへのつながりを意識する。

共用空間創造のしかけと設計デザインのための「戦い」と「作戦」

インプットの段階（初動期）で意識することとしては、共用空間に限らず、①時代やニーズを含むプロジェクトの目的、②敷地の風土・歴史、③周辺環境といったあたりが重要ですが、特に、共用空間の場合には、④共用空間を生み出す用途・機能をしっかり考えること、⑤共用空間の機能と使い方の関係が大事になります。

また、CONCEPTの構築として、例えば気仙沼のように「海とまちをつなぐ建築、居心地の良さと刺激がある場所」というものを設計者としてのバイブルとして持ち、施主や工事施工者と共有することで、いいものをつくって、いこうというよりどころになります。

実務を進める上では、限られた敷地面積の中でできるだけ専有面積を稼ぐということや予算との関係、そして複合化した区分所有の場合には専有者の自由度を確保すれば共用空間には使い勝手の制約が出てくるなど、共用空間を豊かにしようとするとこれらの内容で

戦いが生じます。作戦としては大掛かりなものではありませんが、①外部空間を最大限活用する、②共用部分を少しだけ豊かな空間にする、③専用部分に少しだけ共用的な空間をつくらせていただくといった工夫をしながら調整していきます。

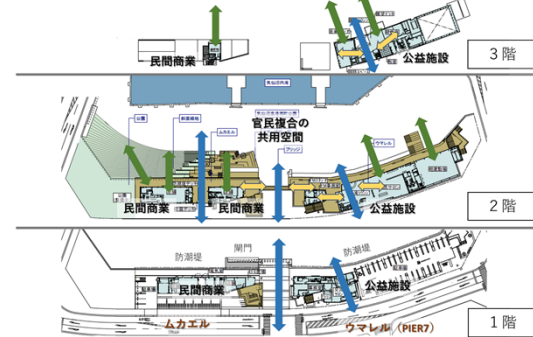
これらの①～③で作った空間をつないでいくしかけとして、気仙沼では海とまちをつなぐような視界の抜けをつくっています。



海が見える道

異なる利用や環境のつながりで新たな価値創造の場を仕掛ける

- ← 海とまちをつなぐ
- ← 屋外の環境をとりこむ
- ← 異なる利用をつなぐ

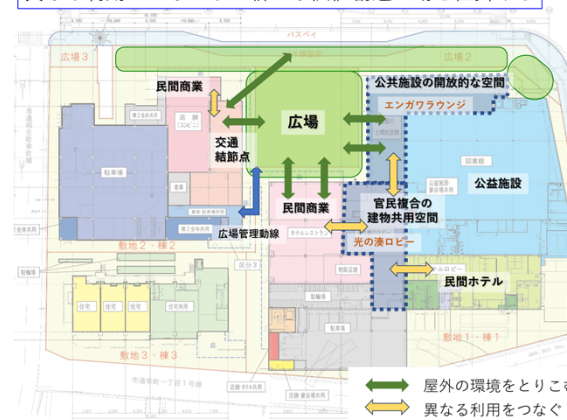


② 共用部分を少しだけ豊かな空間にする



気仙沼内湾における共用空間創造のしかけ

異なる利用のつながりで新たな価値創造の場を仕掛ける



② 共用部分を少しだけ豊かな空間にする（光の浜ロビー）



酒田駅前における共用空間創造のしかけ

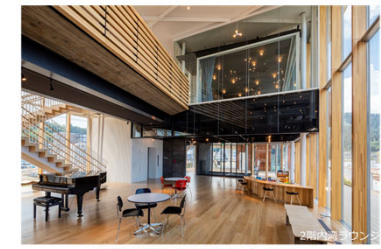
① 外部空間を最大限活用する

コンセプト「海とまちをつなぐ建築、居心地の良さと刺激がある場所」



ムカエルとワマレル、防潮堤や岸壁が一体となったランドスケープ

③ 専用部分に少しだけ共用的な空間をつくらせていただく



公益施設の専有部分を共用部分に少し開いていく

① 外部空間を最大限活用する（ミライエ広場）



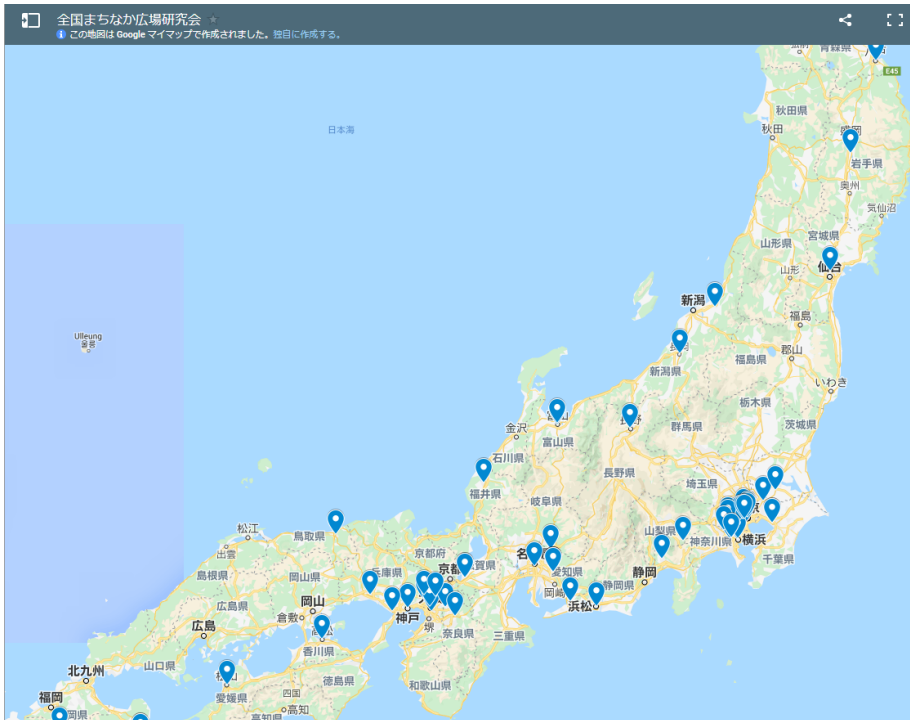
③ 専用部分に少しだけ共用的な空間をつくらせていただく（エンガワラウンジ）



1

新たな価値を生む共用空間に着目する

使い方から組み立てる（山下氏：広場活用の視点）



出典 全国まちなか広場研究会 HP

2007年よりグランドプラザ運営事務所勤務。2009年（財）地域活性化センター第21期全国地域リーダー養成塾修了。2011年よりNPO法人GPネットワーク理事。2013年より全国まちなか広場研究会理事。2016年よりまちなか広場研究所として活動開始。八戸・酒田・豊田・神戸・明石・姫路・久留米・長崎をはじめとする地域のまちなか広場づくりに地元の伴走者の立ち位置で活動を続けています。

阿部さんから20年前の日本の共用空間の豊かさに関する指摘がありましたが、当時はネットで検索しても豊かな広場事例が出てくることはまずありませんでした。全国まちなか広場研究会の活動を通じて、豊かな広場の価値創造や共有を行っています。事例は着実に積み上がり、現在50以上の事例を掲載しています。数値化することが難しい価値を共有する方法として有効だと感じています。



出典 全国まちなか広場研究会 HP

グランドプラザが利用されているのは公共と民間の垣根を感じないこともポイントです。詳しくは後ほど第二部のところでご紹介します。八戸の広場は、冬や開口部の建具が開まることでその地域の気候に対応できるような

しつらえとなっています。明石の広場は複合建物のロビーとして広場が機能している事例で、自然と人が集まる場所の使われ方として様々な活動が見られます。

酒田駅前光の湊 エリアマネジメントスクール 分析・企画編 全3回

この時代の、地方都市のまちづくりを通して地域課題を解決する取り組みが不可欠です。ヒトをつなぐ、モノ・コトをつくりだすイベント企画の専門家として、公共施設や企業と民間団体の連携の専門家として、専門家から初心者と関係者とのディスカッション、実際のイベント企画立案から実行までのアウトプットを体験し、地域課題の解決とエリアマネジメントの高度な学びを実現します。

光の湊

【第1回】ガイダンス等
2022年12月24日(土) 18:00~
【第2回】プレスメイキング講座
2022年2月16日(木) 18:00~
【第3回】プレスメイキング講座
2022年3月16日(木) 18:00~

～企業実行準備期間～

実践編開催 目標：2022年のGW頃（時期未定）

一般 3,000円(税3,000円) 学生・無料 (交通費は各自負担、駐車場有)

会場 最大10名程度

開催場所 酒田駅前光の湊 (酒田駅前地区第一種市街地再開発事業にて整備した施設) 及び周辺エリア

講師 山下裕子氏 (公益社団法人まちづくりセンター)

酒田駅前におけるエリアマネジメント担手の発掘

今朝まで酒田にいたので非常にリアリティがある状態ですが、広場ができる文化が花開くと常に思っています。昨日も鶴岡からキッチンカーを誘致してくれるなど、高校生の活躍がすでに見られます。このような活躍もよいのですが、何かしらのしかけによって、横のつながり・ネット

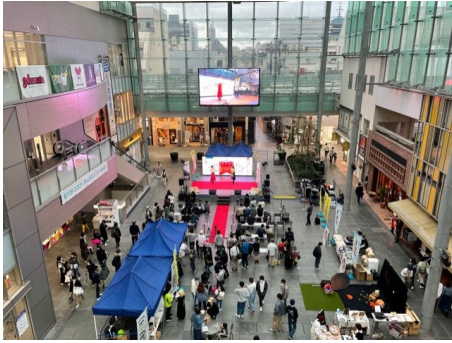
ワークをつくることで、よりいろいろなことが起きるようにしたいという狙いでエリアマネジメントスクールをしかけました。3回連続のセミナーを少しだけ有償で開催することで、実は地域にたくさんいらつやる行動力のある方々同士がつながる機会を企画しました。

概 要	
【第1回】ガイダンス等	エリア関係者とスクール参加者の自己紹介、酒田駅前光の湊の紹介と見学 山下裕子氏からの全国の広場活用事例の紹介、企画立案手法についてのアドバイス
【第2回】プレスメイキング講座（分析編）	スクール参加者によるエリアの立地特性や来訪者のアクティビティなどを分析・ディスカッションします
【第3回】プレスメイキング講座（企画編）	分析・ディスカッションした内容を基に、酒田駅前地区に求められる企画を参加者から立案
～実践版に向けて実施プランと一緒に決定したい場合は継続しての活動～	
実践編（最終目標）：酒田駅前光の湊を舞台にしたエリア活性化プロジェクトを実践 (地元の高校生が定期開催しているマルシェイベントとの連携などを想定)	
参加応募条件	<ul style="list-style-type: none"> エリアマネジメントやイベント企画に興味があり、自ら主体的に企画実行したい方 庄内地域、酒田市におけるまちづくりの課題解決に取り組みたい方 全3回のスクールに必ず参加できる方（都合により欠席する日があっても返金は致しません）
申し込み方法	下記アドレスまで「氏名、年齢、住所、所属等、応募のきっかけ」を記載のうえメールにてお申し込みください。 sakata@hikari-no-minato.com (光の湊編、担当：渡部) 【申し込み締め切り】2021年12月末
その他	専業関係者等として下記の事業者が参加する場合があります ①酒田市（公共施設管理課）②株式会社社会福祉推進センター（公共施設指定管理予定者） ③株式会社月見（月のホテル運営事業者）④日新開発株式会社（フランス風超土産料理・ポットフー運営事業者） ⑤庄元コーポレーション株式会社（酒田駅前バス待合運営事業者）⑥光の湊株式会社（市街地再開発事業施行者）

2

共用空間提案の手法を探る

視察：富山総曲輪（山下氏：グランドプラザ 村山:富山キラリ）



当日の様子（グランドプラザ）



当日の様子（富山キラリ）



毎月第2木はカジュアルワイン会（GPネットワークHP）



ガラスの屋根に上がって清掃ボランティア（GPネットワークHP）

グランドプラザは百貨店と駐車場の間を広場化しており、これが一番の特徴で、自然と人通りが生まれています。阿部さんが共用空間に境界はないとおっしゃっていましたが、本当にそうだなあと富山の広場の使い方を見てみています。広場そのものに目的の設定はないので、GPネットワークというまちなかのライフスタイルを楽しむ人たちの緩やかなつながりをつくりました。カジュアルワイン会は、まちなかに来る機会となっています。定期

的にコトをつくることの大事さをここから学びました。百貨店のデパ地下や周辺からの出前など、周辺のお店などを楽しんで使いこなす様子が見られます。また、富山は雪国なので雪かきが必要なのですが周辺のビルの皆さんで雪かきをすることが自主的になされています。グランドプラザ内の机やいすの出し入れもテナント側が自主的に行うなど、運営はルール化するものと文化となるものがあるようです。（山下氏）

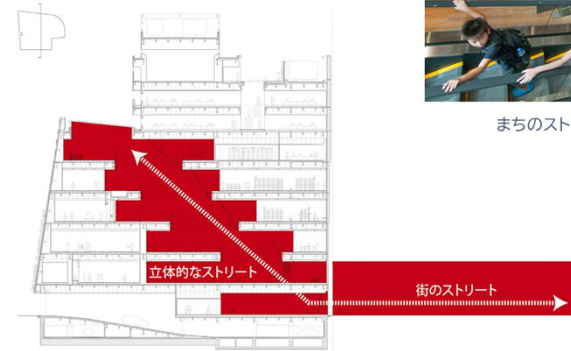
複合用途の建築で生まれる機能のふれあいをデザインする



図書館や美術館と境界のないカフェ・ショップ



まちのストリートとつながる立体的なストリート



銀行の専有部分も共用的な空間に

富山キラリ

ガラス美術館と図書館、そして富山第一銀行から成る複合建物です。この建物の最大の特徴はまちから建物の内部に至るまでシームレスにつながる空間構成で図書館と美術館だけでなく、併設するカフェやショップについても境界のないデザインとしています。さらに言うと、一階には銀行のエントランス部分という専用部分があるのですが、共用的な空間として活用させてもらっています。この施設の駐車場は先ほど説明のあったグランドプラザ脇の市営パーキングに付置義務を飛ばしています。（村山）

広場は目的地にならないのですが、キラリは目的地になっているという感じがします。富山は雪が降っている期

間が長く、皆さん本が好きということもありますが、皆さんこの施設に行きたいためかどうかはわかりませんがまちなかの定住人口は増えているそうです。そして、グランドプラザでは勝手にキラリ開業を祝う会を行うなど、まちなかライフを楽しむ人たちにとって愛着のある場所になっていると感じます。（山下氏）

設計者としては苦労が多そうですが、用途を分けきれないからこそ出てくる価値があると思います。また、最近では、図書館や美術館などビルディングタイプが決まっているものであっても、共用空間があることでまちに対する役割が豊かになってきた建築が増えてきたと感じています。（阿部氏）

2 共用空間提案の手法を探る

視察：福井駅前（まちづくり福井・岩崎氏：ハピリン）



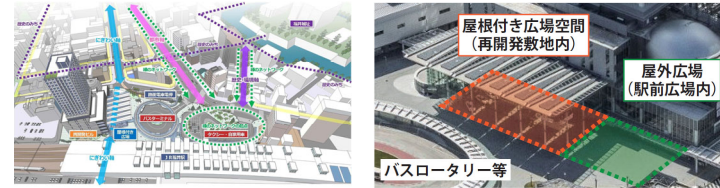
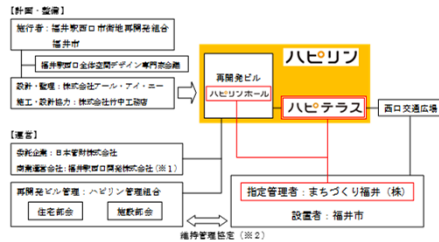
当日の様子（福井ハピリン）



当日の様子（福井まちなか）

当日は観光バスのPRイベントがあり、私もバスの二階に思わず上ってみました。駅前広場と交通は一緒に考えるべきテーマですし、それが楽しい感じでイベントになっているのもよいなと思いました。広場は不特定多数の方が通る場所を広場化するべきですし、それが波及効果につながると思います。（山下氏）

福井の場合は、公益施設の指定管理者が、広場等の指定管理も受託しています。指定管理の役割を超えて周辺のまちでも活躍する担い手像が福井にはあります。指定管理者の株主構成も、民間のみ、3セク等、立地特性等によりさまざまです。第三部でも解説しますが、そのような担い手と共に、**初動の段階から、どのように仕組み化できるかが共用空間に対する提案のしどころと考えます。**（永澤）



出典 福井駅西口全体空間デザイン基本方針

【建物】	再開発ビル	ハピテラス	福井市が占有使用
【土地】	再開発ビル 敷地利用権 (所有権)	ハピテラス (賃借権)	ビル所有者共有 福井市所有

エリアマネジメントは既にまちづくりの前提となっています。広場などを設計する際も、初動からともに使い手や担い手と考えるための丁寧なプロセスが求められます。駐車場がないと人が来ないという意見の強さがゆえにできてきたのがこれまでの駅前で、今は既存の駐車場や道路空間の関係を改変する流れがあります。どのように改変するかが提案のしどころと思います。（阿部氏）

ハピリンのすぐ近く、ハピテラスと向かい合う部分で再開発事業を計画しています。広場は屋内型となり、まちづくり福井が床を取得したなかでハピテラスとは違う尖った

利用をできるような検討を進めており、ハピテラスで生まれた屋外利用から波及し、お互いの空間の相乗効果なども生まれるように、今後も検討を重ねて良いものを実現させたいと思います。（村山）

福井のほこみちの状況も見ていて、この2年間の違いを見てもオープンエアーの場所を使うことの価値を感じている方が増えているのではと思います。キッチンカーのような目新しいものが代わる代わる出てくるような場としてデザインされると良いと思います。（山下氏）



第2部のまとめ

10年以上が経過した富山グランドプラザと5年が経過した福井ハピリン。それぞれで、共用空間活用のイノベーションが起きている右のような状況を確認しました。

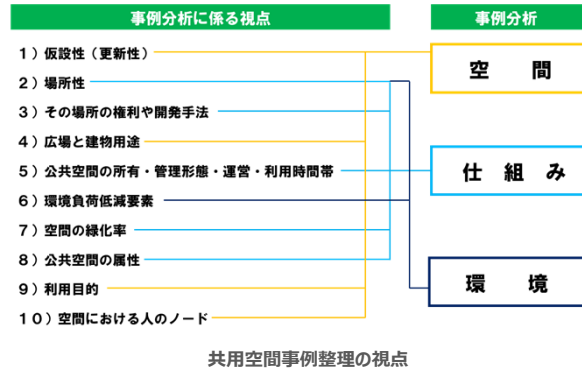
- 1) 共用空間のしかけは、**新たなコミュニティや活動のきっかけ**へと醸成している。
- 2) 場所の**地域性や風土**を踏まえた、**相乗や波及**をつくる取り組みへとつながる。
- 3) その場所の個性ある**担い手が活躍するしかけ**が持続可能な価値を生んでいく。

3 共用空間提案手法の手がかりを共有する

空間・仕組み・環境に着目する（共用空間創出のためのデザインフロー）

共用空間の事例分析をする際に、大切にしたい視点はどのようなものかを社内メンバーで議論した中で10項目の施点が抽出されました。これらを一度、「仕組み・空間・環境」として一度大きくとらえ直しました。

■事例分類



そして、共用空間のあり方を考える切り口として、事業性アプローチ（高容積・専有率UP）のアップデートとなる、3つの視点「仕組み・空間・環境」で考える、右のようなデザインフローを作成しました。

地域から求められる機能について、設計デザイン側は空間デザインと環境デザインを一体としてとらえ、①空間配置、②空間構成、③空間演出と環境デザイン、という内容に因数分解してアプローチする流れです。

併せて、しくみデザインの方も、①一次的な共用空間の役割設定、②所有・運営管理の設定、③空間創出コストの設定、という内容に因数分解しています。

プロジェクト初動期のアプローチ整理手法として考えましたが、右図のハビリン・ハビテラスの例では事例のチェックリストとしても活用できると考えています。



共用空間創出のためのデザインフロー（ハビリン・ハビテラスの場合）

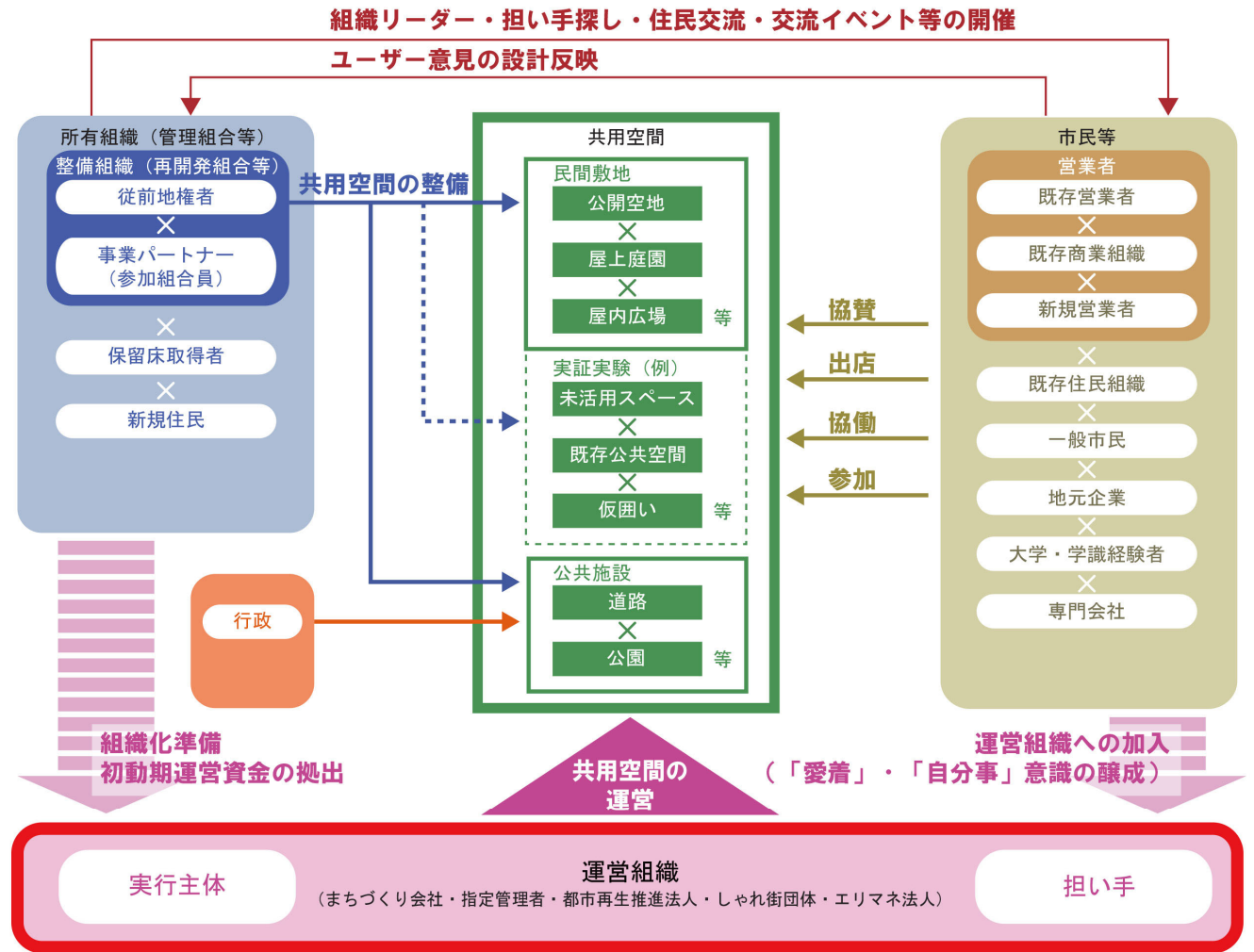
3 共用空間提案手法の手がかりを共有する

共用空間の整備・所有・運営の担い手の相関図

一番左に所有組織がありますが、共用空間が良いものになるには一番右側の市民等と書かれている部分のかかわり方が重要になります。

今回のフォーラムのお話のなかでも、酒田の高校生の活動の例や富山グランドプラザの営業者や地元組織の活躍のお話がありましたし、阿部さんがいろいろなまちでやられているように、大学・学識経験者としてどのようにかかわるかという組み合わせも重要になってくると考えています。

そういった、所有組織ではない方々が一番下の運営組織の担い手や実行主体として、愛着を持って自分ごととしてどう取り組むことができるか、その時の母体となるのは、福井のようにまちづくり会社が担うのか国も推進している多様な推進法人が担っていくのかは、地域ごとの特性や行政のかかわり方、そしてどのような共用空間をどう扱うかということが関係してくるかと思えます。



3 共用空間提案手法の手がかりを共有する

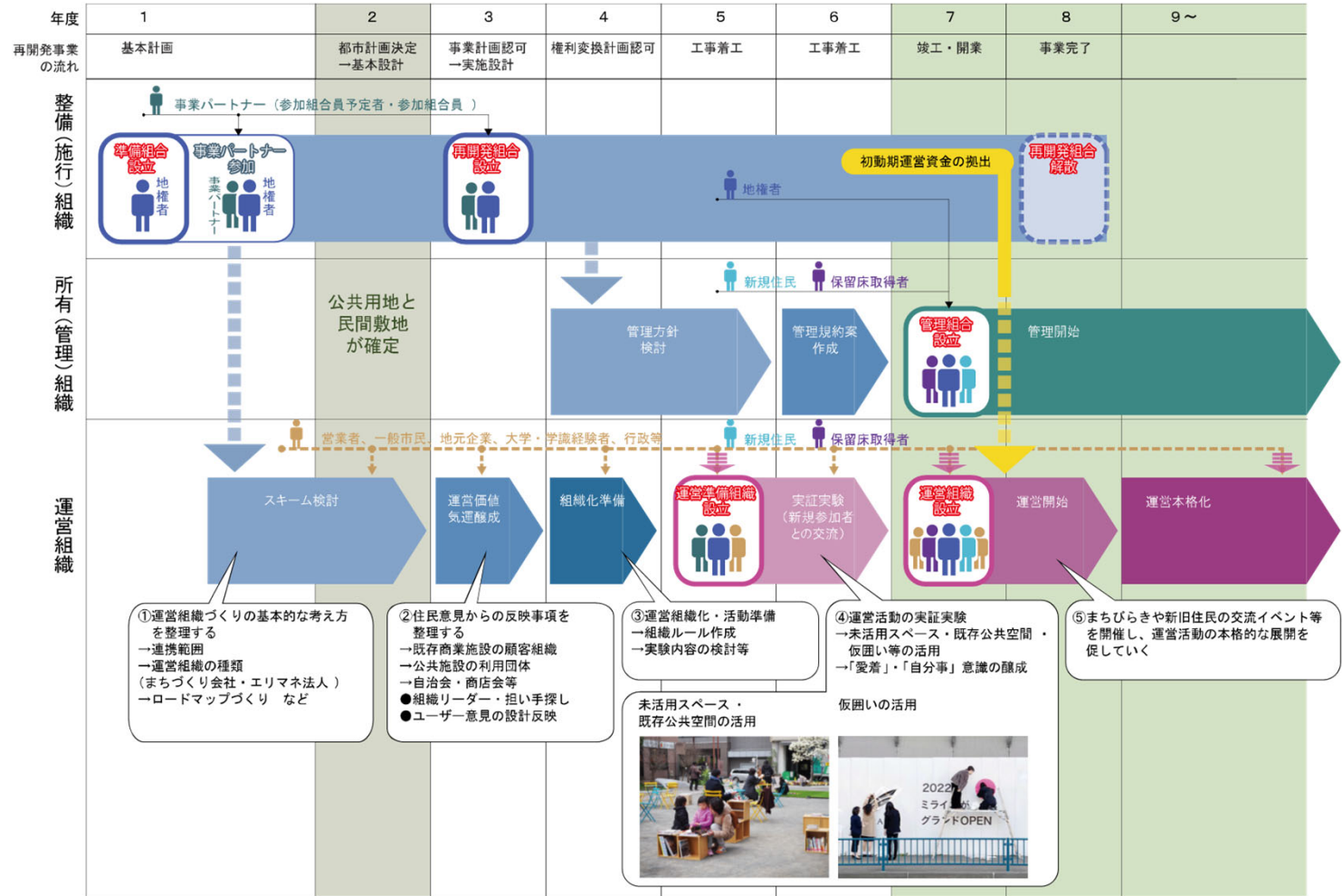
共用空間の運営を見据えた再開発事業のプロセス

再開発事業は基本計画から始まり竣工に至るまでこのような流れを取ります。

通常は、上2段の「整備（施行）組織」と「所有（管理）組織」を意識しながらプロジェクトを進めていくこととなりますが、一番下の運営組織について、いつぐらいから考えていくかというのが大きなテーマになります。

難しさがあるのが、左から二番目に来る「都市計画決定」の段階で、枠組みとしては公共用地と民間用地の区分が確定してしまうところにあります。よって、運営の細かいところに初動のころから意識がいくような運営組織のかかわり方をフローに落としてみました。いろいろな色のついた人がかかわっていることから見て取れるように、整備する組織、所有管理する組織と共に運営に関する意見交換や社会実験などを重ね、使い方のイメージから自分ごととしての意識や愛着が醸成できると、本格的な運営に向けた組織づくりがうまくつながるのではないかと考えます。

また、図の中の竣工時期の黄色い矢印ですが、運営組織や立ち上げ当初の活動資金に乏しいため、今後の運営を見据えた活動資金を整備組織から拠出する仕組みが必要と考えます。



3

共用空間提案手法の手がかりを共有する

パネルディスカッション

地方では、床需要が少ない中で複合的な床の利用と共にある共用空間の豊かさが価値を生み、結果、経済効果や持続可能性にもつながる展開がみられます。首都圏であっても今後、必要となる価値創造手法であると考えています。パネルディスカッションでは3つの問いを立てて議論を進めました。

使われるものとしてどうつくるのか？

・グランドプラザでは屋根付きの広場空間を実現するために公共の整備した屋根の荷重を民間施設が持っていたり、清掃の際には民間側上がらせてもらうなどの連携があります。気仙沼では公益施設と民間商業施設の間に防潮堤があり、そこをつなぐデッキの設置に対して確認上は少し敷地を譲ってもらうことでつながりをつくるなどの工夫をしています。(阿部氏・村山)

そういった工夫を可能にするには、**かかわるタイミングが重要**ですね。

つかい方をイメージして初動から仕掛けないと起こせる活動も起こせなくなります。大体困ってからしかお声がけがないので、少なくとも開口部をどうするかというあたりで一度お声がけいただきたい。**かかわりしるをデザイン**できればと思っています。(山下氏)

酒田駅前ではどのような感じでしょうか？

百点ではないですが、工期が一期と二期に分かれていて時間で時間ができて広場をどう使うかを検討できている

と思います。また、検討途中で敷地内の道路が廃道でできることもあり、配置計画を広場中心に変えました。広場が真ん中にあると何が良いかというと、そこに面する各事業者と会話ができることとなります。4年前からかかわっていますが、なかなか各事業者と広場の関係者が会話する機会はないので今後が楽しみです。(山下氏・村山)

誰のためにつくるのか？

オンラインの会議が増えたことで、広場は前よりも使われるようになっていて感じています。元からフェイストゥーフェイスのつながりがあるところはコロナ禍でも強かったと思います。生活者の共用空間の役割を持つという阿部さんの卒業論文の指摘は重要で、イベント時ではなく**生活者が共用空間とのかかわりを持つ日常**こそ評価したいです。(山下氏)

・居場所となる共用空間は誰もが使えることよりも使いたい人が自分ごととして活用できる**能動的な共用空間**が新たな公共性として価値を生むと考えます。その様な運営主体をいつ決めていくか。気仙沼では主体の確立は遅めだったが復興に向けた協議会が「みんなが集まるウォーターフロント」のビジョンを大事にして、関係者との協議においても地域がそう言っているのだからという状況作りができました。また、すべての人にとって良いものは無理なので、**能動的なプレーヤーを軸**に考えるべき。プレーヤーは固定化せずその後変わってもよいというスタンスで。(阿部氏)

まちの持続可能な価値創造へのしかけとして、まだ足りないことや実践すべきことは何なのか？

・共用部分は土地建物の所有者のものであり、かつみんなのものという意識を最初からどう伝えるかということが課題。共用空間の運営を担うであろう方々はどのように発掘するのか持続可能性は考えているのでしょうか？(永澤)

持続可能性を考えると楽しくなくなる。まずは個人として**お得感を感じるようなかかわりしろを創る。キーマンとなるのは地域の若手の事業者や新しくコトを始め**た人だと思っています。(山下氏)

・複合的な用途を共用空間に面させる仕掛けがきっかけとなる。**いろいろな用途が共にある**と共用空間が面白くなるし、面白くする意識も育ってきたと感じます。(村山)

参加者との質疑応答

Q：そもそも人が全然集まらない場所ではどうするのか？

・広場で何かを始めることは一人からでもできると本気で思っている。その活動を地域ごとの個性でみんなで支えることで「らしさ」も生まれると思います。能動的に共用空間に関わる人を生み出すプログラムが必要で、そのような取り組みに資金拠出することが出来始めていると思います。(山下氏)

・価値指標は賑わいではなくて、多様性だと思います。人数の問題ではなく、色々な様がある。その人の人生にとって何が達成されたかがポイント。人数ではなくて質。

視察当日に見た、グランドプラザのランウェイの体験などは一生の思い出になると思います。(阿部氏)

Q：共用空間のためのやわらかい都市計画というものはあるか？

・都市計画図書に記載する記号としての共用空間の位置づけと原っぱのようなゆるやかな利用をイメージした位置づけをうまく設定することがポイントかと思っています。(永澤)

結び

今回のフォーラムを通じて、共用空間の提案手法は、**かかわりしるをていねいに作りながら地域の方々と協働するあり方をデザイン**することや、**能動的な共用空間として提案して誰かの人生の質を高めることを目指して**いような手法の手がかりが見えてきたかと思っています。

最近いろいろと見られる道路などの公共空間を活用した社会実験。元よりはよい状態ですが、全国で同じものを量産することにつながらないかという懸念があります。気仙沼では海とのつながりという「前提」をしっかり議論できました。設計だけでは実現しませんが、風景や風土を見据えチャレンジできればと思います。(阿部氏)

コトを起こすときには地域内の経済活動を是非意識して欲しいです。ナショナルチェーンのすべてが悪いわけではないですが、それらだけになることでは楽しくまちを使いこなせない。ヒトからモノ、コトそしてトキへ。時を過ごすためには「空間」が必要で、行きたくなる空間づくりに関わりたいと思います。ぜひまちを使い倒す意識を持って。(山下氏)

ria

RESEARCH INSTITUTE OF
ARCHTECTURE