

まちなか広場のマネジメント手法に関する研究

Study on management of public squares in city center

(研究期間 平成 29 年度)

社会資本マネジメント研究センター
Research Center for
Infrastructure Management
緑化生態研究室
Landscape and Ecology Division

室長
Head
研究官
Researcher

舟久保 敏
Satoshi FUNAKUBO
西村 亮彦
Akihiko NISHIMURA

This study aims to establish practical methodology for management of a public square in city center. In order to reveal recent trends in square management, the authors carry out analysis of 54 public squares in Japan, which are classified into 5 groups according to their project schemes. The authors also carry out interview with 38 stakeholders who play important role of square manager to figure out key points for successful management of a public square. As a summary of the research, the results are compiled into a handbook for management of public square.

〔研究目的及び経緯〕

近年、少子高齢化や人口減少の本格化、財政制約の深刻化等、わが国の都市を取り巻く社会状況が大きく変化し、中心市街地のオープンスペースについて戦略的な質の向上が求められる中、中心商店街や駅前等のまちなかにおいて、にぎわい創出や交流活動の促進を目的とした多種多様な広場の整備・運営が取り組まれてきた。このようなまちなか広場のマネジメントについては、未だ試行錯誤の段階にあることから、体系的なマネジメントスキームの構築と、全国で培われてきた円滑で効果的なマネジメントに関するアイデア・ノウハウの蓄積・共有が求められている。

そこで、全国各地のまちなか広場の基本情報や運営・管理と利用に関する様々な情報を収集し、わが国におけるまちなか広場の特徴を明らかにした上で、マネジメントスキームの体系的な整理を行うとともに、運営・管理の現場関係者に対するヒアリング調査を行い、マネジメント実践上の課題とその解決に向けたアイデア・ノウハウを収集・整理した。

〔研究の内容〕

1. まちなか広場のマネジメント事例に関する調査

全国各地におけるまちなか広場のマネジメント事例 54 件を対象として、敷地管理者に対するアンケート調査を実施し、広場の基本情報、整備・運営の経緯、立地形態、空間形態、用地区分、運営・管理体制、協議会の活動、条例・規則、利用状況、運営・管理状況等に関する情報を収集・整理した。

2. まちなか広場のマネジメント体制に関する分析

まちなか広場の継続的なマネジメントを実践する上で、安定した運営体制と事業スキームの構築が重要である。そこで、1. のアンケート調査の結果を基に、土地所有者・敷地管理者と運営管理者の関係性、及び資金の流れに着目したマネジメントスキームの体系的な整理を行った。

3. マネジメント上の課題と解決策に関する調査

38 件のまちなか広場について、マネジメントの現場に携わる中心的なステークホルダーを対象としたヒアリング調査を実施し、関係者が直面する課題とその解決に向けたアイデア・ノウハウを収集した。

〔研究の成果〕

1. わが国におけるまちなか広場の特徴

アンケート調査の結果、整備・運営の目的については、にぎわいの創出が最も多く、地域交流の促進、地域の顔となる空間の創出、再開発・再整備、地域経済の活性化がこれに次いだ。(図-1) 地方都市をはじめ、中心市街地の衰退が続く中、まちなかに人が集まり自由に過ごすことができる空間の整備・運営を通じ、まちに活気を取り戻すことが求められている。

用地区分については、国や地方自治体が所有する公有地と民間企業や個人地権者が所有する民有地に大別することができる。公有地では、行政財産、道路が多く、駅前広場、都市公園、都市計画広場、交通広場といった都市計画施設がこれに次いだ。一方、民有地で

は、法的位置づけのない個人所有地が最も多く、区分所有の共有地、公開空地がこれに次いだ。(図-1)

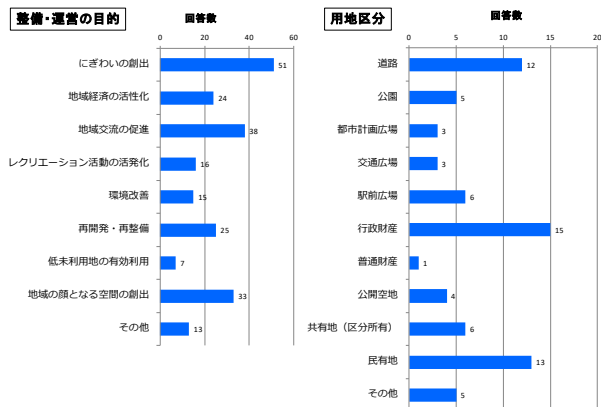


図-1 整備・運営の目的と用地区分

利用形態は、イベント等の占有「使用」と日常的な「利用」に区分される。(図-2) 使用目的については、文化イベント、飲食イベント、子供向けイベントが多く、使用者については、行政・警察・消防、民間企業、運営管理者が多いことが分かった。利用目的については、休息、談話、飲食が多く、利用者については、子供連れの家族、社会人、学生が多いことが分かった。

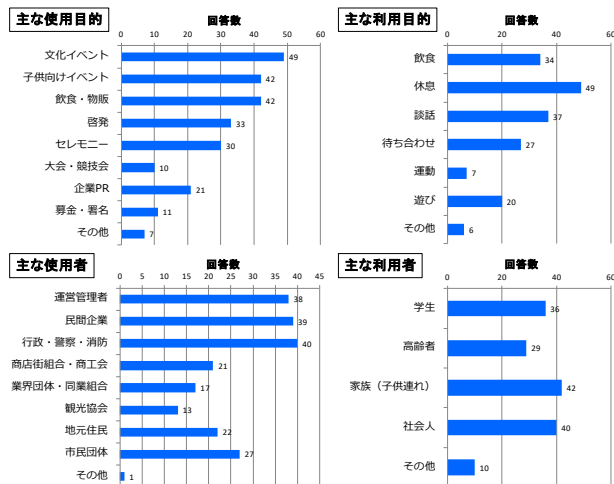


図-2 利用形態

2. まちなか広場のマネジメント体制

まちなか広場のマネジメント体制については、土地所有者・敷地管理者と運営管理者の関係性、及び資金の流れに着目し、図-3 に示す5 類型を抽出した。安定したマネジメント体制の構築にあたり、公有地の場合(①~③)、行政のノウハウやマンパワーに限りがあることから、有能なパートナーの確保と収益の還元がポイントとなる。一方、民有地については、デベロッパー以外が主体となる場合(④)、専門家の確保がポイン

トとなるとともに、デベロッパーが主体となる場合(⑤)、人事異動に左右されない高い企画力と宣伝力の確保がポイントとなる。

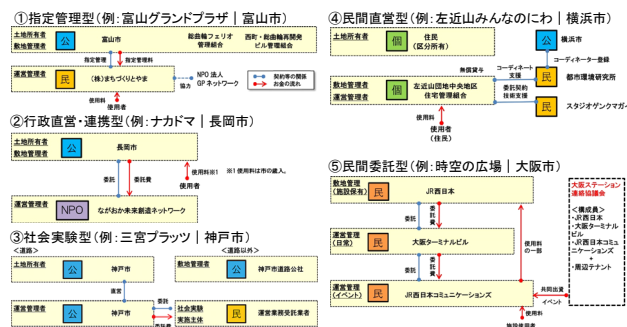


図-3 マネジメント体制の類型

3. マネジメント上の課題と解決策

ヒアリング調査を通じて、表-1 に示す 15 項目の課題が抽出された。まちなか広場には多様なステークホルダーが関与すること、人事異動等で担当者が入れ替わることから、関係者間の協議・情報共有やスタッフの確保・育成が最も大きな課題として浮かび上がった。これに対する解決策として、いくつかの広場では運営管理者内の会合や、関係者が一同に会する協議会の定期的な開催等の取り組みが見られた。

また、多くの広場がにぎわい創出を目的としていることから、広場の周知・PR、イベントの告知・宣伝、コンテンツの企画・拡充、稼働率の確保といった、使用促進が共通の課題であることが分かった。これについては、Facebook や Twitter 等の SNS や地元メディアの活用、広告代理店の活用、運営管理者との共催行事に対する使用料の減免等、様々な取り組みが見られた。

• 広場の周知・PR	• 利用者の安全確保
• イベントの告知・宣伝	• 施設の維持管理
• コンテンツの企画・拡充	• 備品の購入・管理
• 稼働率の確保	• 近隣商店主・住民との関係構築
• 日常利用の促進・質的向上	• 利用状況の把握・効果計測
• 各種手続きの簡素化・円滑化	• 運営に係る財源確保
• スタッフの確保・育成	• その他
• 関係者間の協議・情報共有	

表-1 マネジメント上の主な課題

【成果の活用】

全国のまちなか広場 30 件について、広場の基本情報と併せて、参考となるポイントを分かりやすく解説した事例集形式の資料を作成するとともに、マネジメント体制構築の基本的な考え方と、現場の担当者が直面する様々な課題解決のアイデア・ノウハウを紹介した手引き形式の技術資料の素案を作成した。