

# 地域コミュニティ・ハブがエリアの活性化に及ぼす役割と効果に関する研究

マネジメント コミュニティ・ハブ 公民連携  
 イベント 空間構成 関わり代

学籍番号、氏名 1815032 鈴木葉大  
 指導教員 脇坂圭一

## 1. 研究の概要

### 1-1. 背景

近年、歳入の減少や環境問題などまちづくりの課題は多様化してきている。その中で、従来の行政主導のまちづくりだけではなく「公民連携型」や「民主導型」の新たな組織体制でのまちづくりが出てきた。さらに、組織体制の違いが、内部空間、外部空間を問わず、様々な空間でのオープンスペースが生まれ、従来に比べ多様な使われ方がなされている。

一方で、地方都市の中心市街地では、人口減少を抑えるため、新たな住民を受け入れる取り組みがなされている。本研究では、「地域の人々が対面でのコミュニケーションを促進する場所」を地域コミュニティ・ハブと定義する。新しく訪れた人が地域で交流され、新しい居住者が地域コミュニティに属するのに重要な役割を担うと思われる。

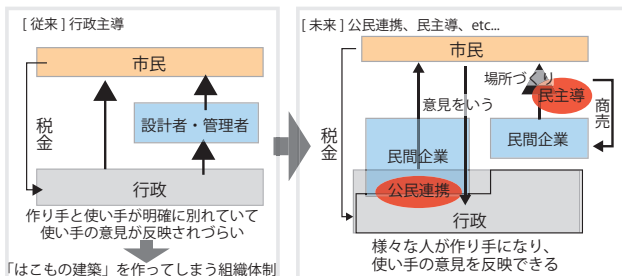


図 1-1 まちづくり在り方の変化

### 1-2. 本研究の位置づけ

地域コミュニティ・ハブに関する研究には、アンケートを用いて利用形態を抽出する研究が多い。しかし、組織体制が変わってきた中で、調査した課題を反映させるためのマネジメントや多様化する空間構成こそにも着目した。

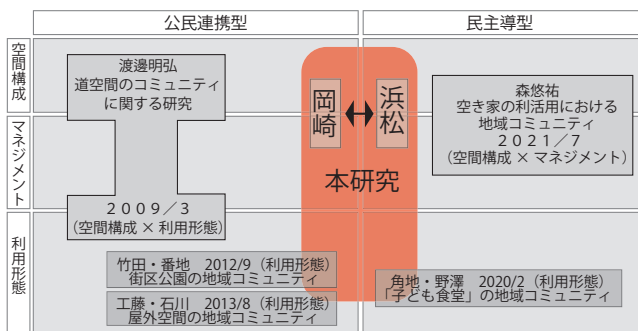


図 1-2 本研究の位置づけ

### 1-3. 目的

本研究では、公民連携型と民主導型の2つの異なるマネジメント、外部と内部の2つの異なる空間構成を対象事例として上げ、マネジメントと空間構成の2つの関係性を結びつける。そして、対象施設を比較し、共通点となる地域コミュニティ・ハブがエリアの活性化するまでの共通点を明らかにすることを目的とした。

### 1-4. 研究構成

2章では研究の対象と方法、3章で空間構成、4章でアンケート調査、5章でマネジメント、6章では、3、4、5章の結果を基に、マネジメントと空間構成を横断した地域コミュニティ・ハブがエリアの活性化するまでの共通点を述べた。

## 2. 研究の対象と方法

### 2-1. 対象施設の選定

研究対象として、公民連携のプロジェクト※1 QURUWA 戦略の一環として再整備された愛知県岡崎市の「籠田公園」と、田町パークビル株式会社が運営され、静岡県浜松市の万年橋パークビルの1階に位置する「黒板とキッチン」を選定した。

### 2-2. 研究方法

#### ①ヒアリング調査 (図 2-1 を参照)

ヒアリング調査では、対象施設の所有者と運営者にヒアリングを行った。籠田公園では、NPO 法人で※2 公設民営のりたにもヒアリングを行った。質問項目は「空間構成」、「マネジメント」、「NPO 法人とまちづくり」の3項目である。

	所有者	管理者	NPO 法人
黒板とキッチン	ビルオーナー	大東興都市建築設計事務所	
籠田公園	岡崎市役所職員都市施設課	岡崎市役所職員公園緑地課	NPO 法人岡崎まち育てセンター・りた
空間構成	縁辺部空間 → きっかけ 滞在空間・活用空間 → 継続		
マネジメント	体制図作成 ・マネーフロー ・組織体制 + 地域住民が参加する活動 ・連携について ・イベントについて		
NPO 法人とまちづくり	・まちづくりのNPO 法人の役割 ・所有者、管理者との関係性		

図 2-1 ヒアリング項目の概要

#### ②アンケート調査

対象施設の利用者に google form を用いてアンケートを行った。QR コードの書かれた案内板を対象施設に配置し 30 人ずつ回収した。黒板とキッチンでは 6/19 から 8/18、籠田公園は 7/19 から 8/2 で行った。利用者アンケートでは、「利用者属性」、「利用形態」、「イベントについて」、「周辺エリアへの影響」、「利用者の体験調査」の5項目に分けて調査した。

## 3. 空間構成の分類

3-1 では、対象施設を人の滞在する滞在空間と施設と周辺を繋ぐ縁辺部空間、イベントなどで積極的に活用される活用空間の3つに分類し、ヒアリングと図面から特徴点を述べた。3-2 では、新しい人々が訪れるきっかけと利用した人が使い続ける継続の2つの要素で再分類し、対象事例の共通点と相違点を明らかにする。

### 3-1. 特徴点の抽出

#### 1) 黒板とキッチン

滞在空間では、のきっかけ2つの特徴があった。1つ目は、「管理室がオープン」となっていることだ。管理者と利用者が積極的にコミュニケーションをとれる。2つ目は、「キッチン」だ。キッチンは前後の両方から調理できる (図 2-2)。どちらも別々に訪れた人とも交流をできるようになっている。

縁辺部空間では、2つの特徴があった。1つ目は「かまち窓」だ (図 2-3)。外からでも中の様子までよく分かり、閉ざされた空間より入りやすいと思われる。2つ目は「黒板」だ。誰もが知っている黒板を配置することで、商店街を訪れた人が興味をもち訪れるきっかけとなっている。

活動空間では、2つの特徴点がある。1つ目は「軒下空間」

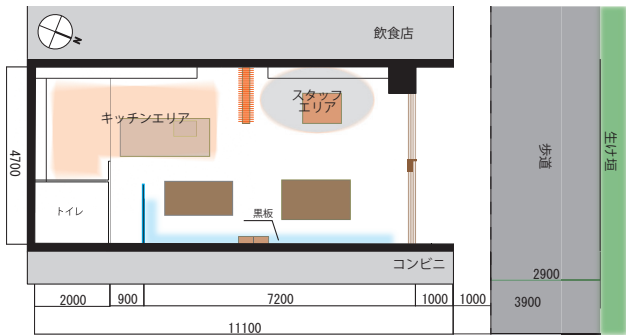


図 2-1 黒板とキッチン 平面図 S=1:200



図 2-2 キッチン 図 2-3 かまち窓 図 2-4 軒下空間

だ(図 2-4)。イベント時にワゴンなどが出され、商店街の歩行者にイベントを知ってもらききっかけとなっている。2つ目は「空間の小ささ」だ。黒板とキッチンはイベントが行なわれる空間と比較して小さいと思われる。しかし、小さいからこそ小規模なイベントを行うことができ、主催者側になるきっかけになっている。

## 2) 籠田公園

滞在空間では、特徴点が3つある。1つ目は「噴水・パーゴラ・遊具、キッチンカー」だ(図 2-2)。子育て世代を中心に訪れるきっかけとなっている。2つ目は「区切られた空間」だ。別の団体が居ても利用しやすく。真ん中に遊具と噴水があり、子供がそこに集まり、別々に訪れた親同士もの交流が図れていた。3つ目は、「キッチンカー」だ(図 2-3)。出店者と利用者が親しげに交流していた。

縁辺部空間では、3つの特徴がある。1つ目は乙川や東岡崎駅から歩行者の動線となっている「中央緑道」だ。2つ目は、中央緑道から商店街へ続く「旧東海道の動線」だ。3つ目は「道路と一体となった舗装」だ。管理の違いで境界をつけるのが一般的だが、境界をなくし、街とシームレスに繋げている。

活用空間では、2つの特徴がある。1つ目は「芝生広場」だ。月に2度われ清掃活動が行われ地域の恒例行事となっている。2つ目は、「ステージ」だ(図 2-4)。イベントに参加した人がステージを使ったイベントを行う意欲が生むきっかけとなっている。



図 2-5 籠田公園 平面図 S=1:2000



図 2-6 パーゴラ 図 2-7 キッチンカー 図 2-8 ステージ

## 3-3. きっかけと継続による分類(図 2-9)

分類した結果、以下の4つが共通点であった。①滞在空間の継続では訪れた人同士の交流を促進する要素がある。②縁辺部空間のきっかけでは、街に対して「オープン」や「シームレス」の特徴がある。③活用空間のきっかけでは、主催者側になるきっかけとなっていた。④活用空間の継続は定期的なイベントを促進し始めてがイベントの参加しやすい。

一方、籠田公園のみでみられる特徴が2つある。①滞在空間のきっかけに、一般的な公園にはないと思われる貴重な要素がある。さらに、縁辺部空間の継続には、QURUWA 戦略にある他の施設との連携が見られた。

## 4. アンケート調査の分析

アンケートは、5つの項目に分けて質問したが、「商店街について×属性」「イベントについて×属性」の2つの分野のクロス分析を基に、商店街への人の流れとイベントの特徴の2つを述べる。

### ①イベントの特徴

イベントの参加形態と年齢層のクロス分析を行ったところ、黒板とキッチンでは、10, 20代という若者でもイベントを主催できるという特徴があった。一方、籠田公園では40代のみがイベントの主催者側にだった。さらに、イベントに参加していない人でみると、黒板とキッチンでは7%だったが、籠田公園では

	黒板とキッチン		籠田公園	
	きっかけ	継続	きっかけ	継続
滞在空間		訪れた人同士が交流を促進する キッチン 管理室がオープン	貴重な要素 噴水・パーゴラ・遊具	訪れた人同士が交流を促進する キッチンカー パーゴラや屋根、床(区切られた空間)
縁辺部空間	街に対してオープン かまち窓 黒板		街に対してオープン 中央緑道 旧東海道の動線 道路と一体の舗装	他の施設との連携
活用空間	主催者側になるきっかけ 軒下空間 キッチン 空間の大きさ	定期的なイベントの促進	主催者側になるきっかけ ステージ	定期的なイベントの促進 芝生広場

図 2-9 「きっかけ」と「継続」による空間構成の再分類

73%いた。黑板とキッチン、イベントの主催者。参加者の割合が多い。

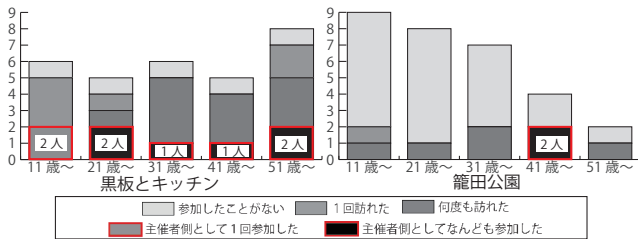


図 4-1 イベントの参加形態と年齢層のクロス分析

## ②商店街への影響

商店街への訪問の有無と居住地域のクロス分析を行ったところ黑板とキッチンでは、県外の利用者が居なかったが、市内の利用者は52%で、市外で県内に比べ12%高かった。一方、籠田公園では、市内の人が商店街に訪れる割合が最も低く21%、県外の人が最も高く67%だった。さらに、県外を詳しくみると、静岡県や岐阜県などの隣接する県の人々が商店街を訪れる利用者が多く、QRUWA戦略のエリアに観光に訪れた人が籠田公園と商店街を訪れたと思われる。

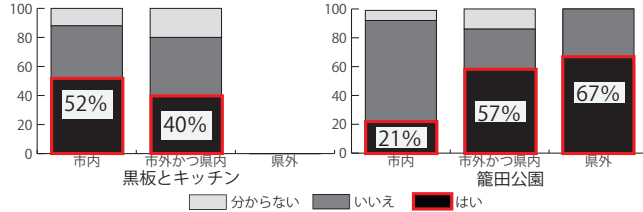


図 4-2 商店街に訪れるかの有無と居住地域のクロス分析

## 3) 利用者との関係性

行政主導とは異なり、単なる利用だけでなくイベントなどに参加・主催することができる。黑板とキッチンでは、合同イベントを行いより多くの利用者をイベントの巻き込んでいた。籠田公園では、りたがWSを実施し設計段階から市民参加の場を作っていた。

## 4) 商店街との関係性

行政主導では、人を集める拠点を作ることがあるが、それが、外部にあふれ出すことがあまりなかった。しかし、黑板とキッチンでは、商店街の店舗と合同イベント実施し、連携を高めた。籠田公園では、事業者市民を育成するリノベーションまちづくりと連携し街中に引き込んだ利用者を商店街誘導していた。

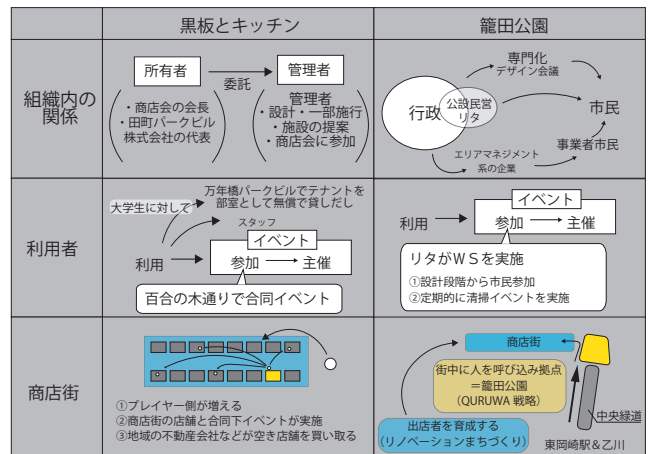


図 5-2 組織体制 (人の関係性)

## 5. マネジメントの分類

### 5-1. 特徴点の抽出

#### 1) 収益を上げる時

行政主導では、利益が行政に集中する傾向にある。しかし、対象施設の両方とも、スペース利用による賃料や出店で管理者に利益が還元される。さらに、籠田公園では公共性と事業性をもまちのために自ら事業を起こす※2 事業者市民にも利益が還元されている。

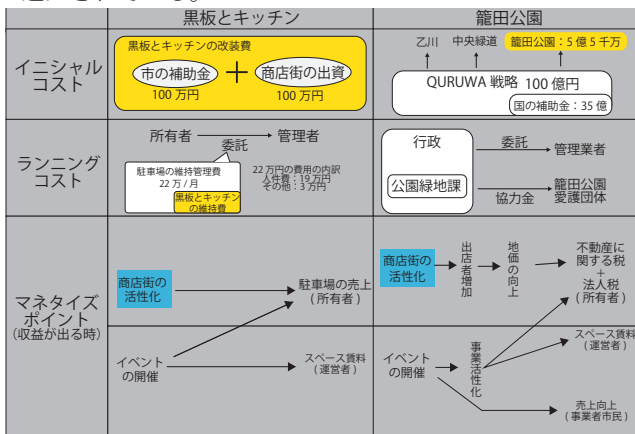


図 5-1 マネーフロー (収入と支出)

#### 2) 組織内の関係性

行政主導では、縦割りの組織体制で様々な管理をまたぐ連携が困難である。黑板とキッチンでは、所有者と管理者が様々な立場を兼任している。そのため、連携がとりやすく、事業を素早く行うことができる。一方で、籠田公園では行政以外の専門家や市民を巻き込み、継続的に関与できる組織体制を作っていた。

### 5-2. ステークホルダーごとの分類

#### 1) 黑板とキッチン

組織体制の特徴は、イベントである。組織体制で運営者と所有者が様々な立場を兼任することで、事業を早く実施でき、「小さなイベントを多数行う」ことができ、より多くの人々がイベントの主催者側に回ることができる。この結果、利用者の関わり代が増加する。また、今の黑板とキッチンの管理を行っているアルバイトは元々イベントの参加者だった。

商店街の活性化においても、プレイヤーが商店街の店舗で合同イベントを行い商店街の歩行者が増加したり地域の不動産会社が空き店舗の買い取ったりすることに繋がった。そして、集まった人が黑板とキッチンをきっかけに主催者側になり、市民の関わり代と商店街の活性化の好循環を生んでいる。この循環の中で、運営者と所有者が収益を上げし、さらに、商店街を活性化させる事業に投資できる。

#### 2) 籠田公園

組織体制の特徴は2つある。1つ目は、りたが多数のステークホルダーに関わるように促したことだ。WSを実施し設計段階から利用者の関わり代を作っていた。このWSによって、設計段階から長期に渡って「利用者の関わり代」が生まれた。そのため、自治会の活性化にも繋がり、さらに利用者の関わり代が大きくなった。2つ目として、事業者市民と連携したことである。エリアリノベーションによって事業者市民を巻き込むことで、籠田公園に集めた人を商店街の活性化に繋がっている。こうして、籠田公園を起点として、商店街を活性化させることで、税収の増加に繋がる。また、事業者市民のマネタイズに繋がっている。

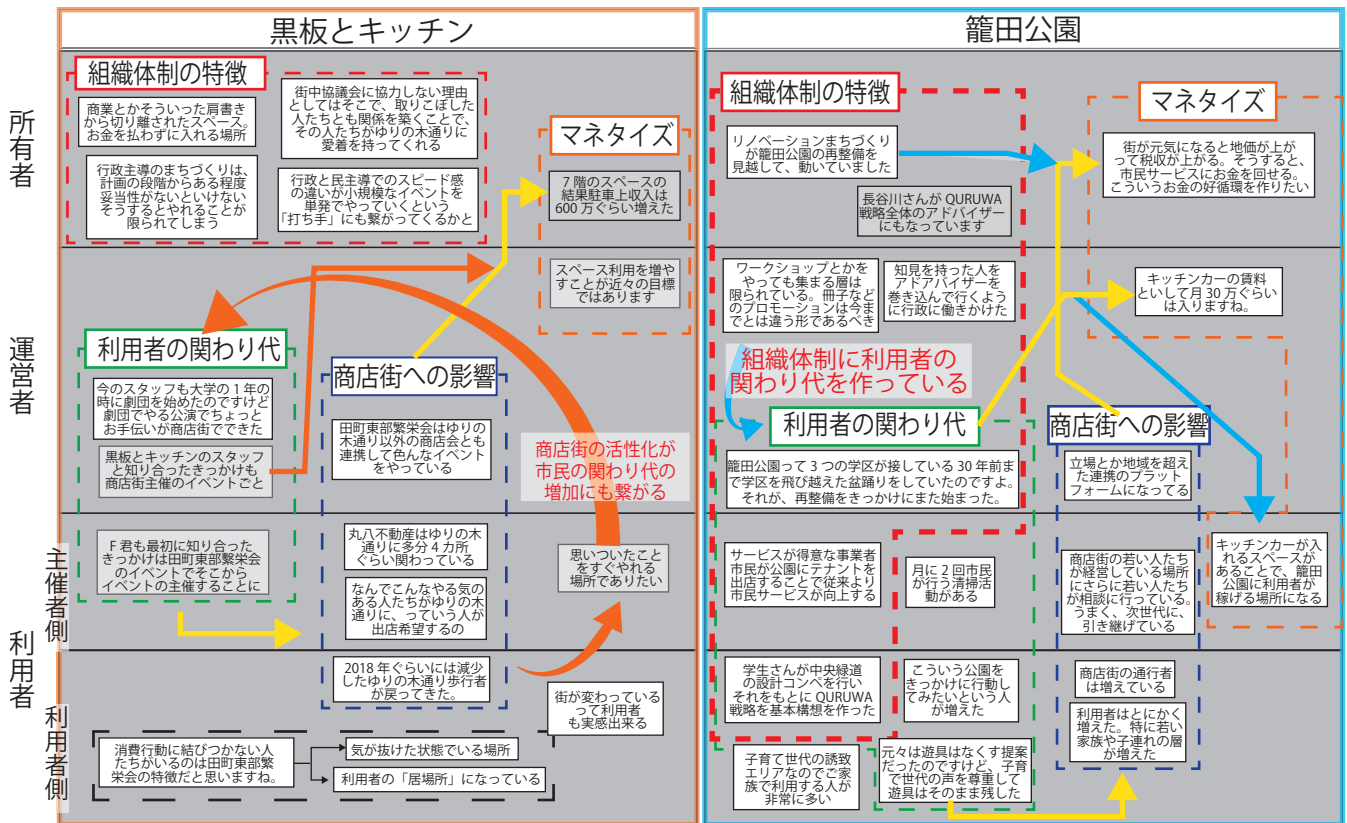


図 5-3 プロジェクトマネージャーからみたステークホルダーごとの関係図

## 6. コミュニティ・ハブがエリアの活性化までの共通点

空間構成とマネジメントとの関係性を結びつけた。コミュニティ・ハブがエリアの活性化するまでの共通点と相違点を以下に整理した(図 6-1)。

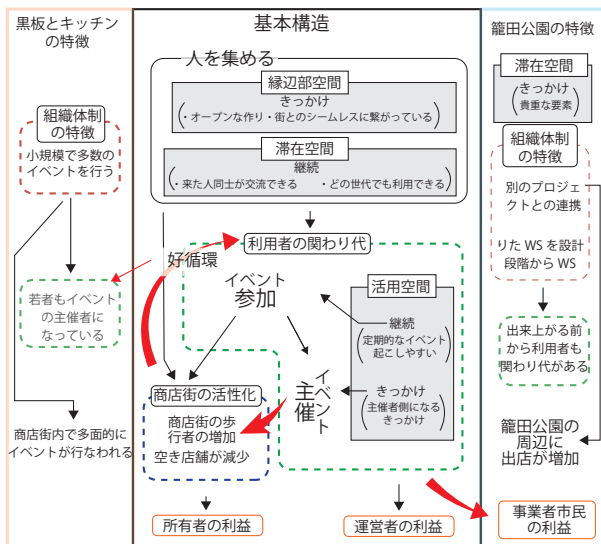


図 6-1 コミュニティ・ハブがエリアの活性化までの基本構造

### ①基本構造

縁辺部空間のきっかけと滞在空間の継続が地域の人が集まる。そこで、集まった人が、利用者の関わり代や商店街の活性化に繋がっていた。商店街の活性化が所有者の利益に繋がりと、利用者の関わり代が運営者の利益に繋がっていた。

利用者の関わり代に着目すると、イベントの参加とイベントの主催に分けることができ、活用空間の「継続」がイベントの参加を促進し、イベントの「きっかけ」がイベントの主催を促進していた。こうして、利用者の関わり代を大きくすることで、商店街にも人があふれ出し歩行者が増えたり、プレイヤー側が育成され、商店街の出店者が増えたりすること

で、商店街の活性化にも繋がっていた。

### ②相違点

黒板とキッチンでは、組織体制の特徴の結果、若者もイベントの主催者側になることができ主催者側が増え、利用者の関わり代が大きくなる。また、オーナーが商店街の会長で、商店街の店と合同でイベントで行われ、市民の関わり代が商店街の活性化にも影響される。商店街の活性化と利用者の関わり代が互いに大きくする好循環を生んでいた。

籠田公園では、滞在空間に一般的な公園にはないと思われる要素があり親子世代を中心に利用者が訪れるきっかけになっている。また、りたが組織体制に関わることで、籠田公園のできる前から運営段階まで長期にわたって、利用者の関わり代を作っていた。また、別のプロジェクトと連携しプロモーションすることで、遠方からの人も商店街に訪れる流れを作り出していた。

## 7. 結論

地域コミュニティ・ハブでは、イベントの参加・主催を促進する活用空間を設けることで、行政主導では見られなかった利用者の関わり代がどちらの事例にもある。しかし、まちづくりの組織体制によって、市民の関わり代を商店街などのエリアの活性化に繋げ方には違いがある。

- ※ 1 公設民営：国や地方公共団体が設置し、運営を民間の企業・団体が行っている
- ※ 2 事業者市民：責任を持って都市系の一翼を担い、事業・産業と雇用の創出を通じて地域の賑わいと税収等の歳入を増やす公益性・公共性及び事業性を兼ね備えた市民
- ※ 3 QURUWA 戦略：籠田公園を含む岡崎市の中心市街地の指定された土地内の豊富な活用空間を活用してパブリックマインドを持つ民間を引き込む公民連携プロジェクトを実施するコトにより、その回遊を実現させ、波及効果としてまちの活性化をはかる戦略

### 参考文献

- 1) 馬場正尊, OpenA『エリアリノベーション変化の構造とローカライズ』学芸出版, 2014
- 2) 馬場正尊, その他『Creative Local エリアリノベーション海外編』学芸出版, 2017
- 3) 保井美樹, その他『エリアマネジメント・ケースメソッド』学芸出版
- 4) 2021 森悠裕: 空き家の利活用における地域コミュニティ 2021-7
- 5) 乙川リバーフロント地区公民連携まちづくりの基本計画-QURUWA 戦略 - 角地友乃: 新たな地域コミュニティ「子ども食堂」の空間利用 - 愛知県内の事例を対象として - 2020-1
- 6) 竹田嬉美子: 公園愛護会の活動からみた地域住民の交流に関する研究子どもと高齢者をつなぐ地域コミュニティの拠点としての公園のあり方に関する研究 その 8, 2015
- 7) 渡邊: 「道空間」の構成が地域コミュニティに与える影響に関する研究, 2009 - 3