

II 街なか空間（公共・民間）の活用

(1) 公民の連携による街なか空間活用の潮流

- ・諸外国では、ニューヨークのブライアントパークを代表に、時代のニーズにあわせた「人間中心の公共空間の再生」がめざましい成果をあげており、公共空間の再生が経済的な効果を誘発することも常識となりつつある。
- ・日本においても、「道路空間の占用」等を皮切りに公共空間の多様な活用が試みられるとともに、佐賀市や北九州市をはじめ、全国各地で民間の遊休不動産を活用した中心市街地の再生が試みられており、街なかの賑わいづくりに成果をあげつつある。

(2) 街なか空間活用の事例

●公園を活用した賑わいづくり（ブライアントパーク／ニューヨーク市）

- ・マンハッタンのミッドタウンのビジネス街に位置する約3.9haの公園を、民間非営利団体（ブライアント・パーク・コーポレーション）が、公的な資金は一切利用せず、イベントの収益や土地利用権者からの手数料等によって管理・運営を実施
- ・自由に移動ができるイスやテーブルの設置や、無料のWi-Fiサービスの提供、パブの設置等により、憩いの場であると共に、オフィスワーカーにとっては屋外の仕事場としても認知されている



●道路空間を活用した賑わいづくり（新宿三丁目モア4番街／東京都新宿区）

- ・平成17年度から、道路空間を活用したオープンカフェの社会実験を実施
- ・平成23年に都市再生特別措置法等が改正され、道路上への食事施設の設置が可能となり、道路占用許可の特例制度を運用した全国初のオープンカフェの常設化を平成24年から実施
- ・賑わいの創出、違法駐輪の解消、道路清掃などによる道路環境の改善に効果を発揮



●未利用地を活用した賑わいづくり（わいわい!!コンテナ2／佐賀県佐賀市）

- ・平成23年から、街なかが増え続ける民間の低未利用地を、芝生の“原っぱ”に置き換え、コンテナを使った雑誌図書館や交流スペース、チャレンジショップを設置し、街なかの賑わいづくり、回遊性を促す社会実験を実施
- ・持続可能な維持管理・運営の仕組みについても、実験を通して検証
- ・昼間の時間を消費できる空間を用意したことで、日常的に多くの市民が街なかを訪れるようになり、回遊人口の増加や賑わい再生の効果を発揮（実験開始から約8か月間で延べ15,000人が利用）



●遊休不動産のリノベーションによる賑わいづくり（福岡県北九州市）

- ・平成23年から、民間の遊休不動産をリノベーションにより再生するまちづくりを実施
- ・平成27年4月までに15件の物件を再生し、約400人の雇用が創出



Ⅱ 街なか空間（公共・民間）の活用

（３）松山市における街なか空間活用の事例

●大街道二丁目／公民一体型プレイスメイキング実証事業

事業概要：大街道（公共空間）の一部を活用して、可動イスやテーブル、植栽等をおいて、居心地の良い空間づくりを行うことで、魅力向上や賑わいの創出に成果があるかどうかを、実証事業を通じて検証

実施期間：平成 27 年 8 月 24 日（月）～9 月 6 日（日）

実施時間：10：00～22：00（一部朝実験（7：00～）も実施）

実施場所：大街道二丁目（右図参照）

《普段の様子》



《実施時の様子》



- ・利用者からは、「座る場所、休憩できる場所が少ないので、継続して実施してほしい」といった肯定的な意見が、世代を問わず多く寄せられた。
- ・商店街の印象が「よくなった」「明るくなった」といった意見も多く、商店街の価値やイメージの向上のうえでも有効であることがわかった。

（４）街なか空間を活用する際の課題

○公共空間と民間不動産が連携して一体的に機能する賑わいづくり

- ・公園や道路空間を活用した公共空間での賑わいづくりや、民間不動産のリノベーション等によるまちづくりは、それぞれの空間内で完結するケースが多い。
- ・エリアの賑わいづくりや価値の向上、経済的な効果を導くうえでも、公共空間の魅力向上と民間不動産の再生が連携し、一体的に機能することが望ましい。

○持続的・自立的な仕組みづくり

- ・持続的・自立的な賑わいづくりを行うためには、民間事業者に対して積極的に公共空間を開放し、公共空間も含めて賑わいに寄与する事業を実施するための仕組みづくりの検討が求められている。
- ・公共空間の開放にあたっては、その取組がエリアの賑わいづくりや価値の向上など公益性に合致しているか、継続的にできるかなどをチェックできる仕組みの検討が求められている。

○管理・運営の仕組みづくり

- ・利用者の安全確保や、道路空間の活用の際の緊急車両の通行時等の対応方策などを、関係者間で検討する必要がある。
- ・空き店舗などの民間のストックと、道路や公園などの公共のストックの価値を最大化する方法をその境界にとらわれずに導き出し、これらを効率的に管理・運営する仕組みの検討が求められている。