

多摩センター活性化支援業務 提案書

平成 29 年 7 月

株式会社ティーハウス建築設計事務所

2-2. 有識者へのヒアリング	P.39
(1) 有識者へのヒアリング概要	
(2) ヒアリングまとめ	
第3章 提案	P.46
3-1.< 提案 > 多摩センター地区における (仮称) 多摩センター "クリエイティブ・キャンパス"	P.47
(1) 多摩センター地区における "クリエイティブ・キャンパス" とは	
(2) ゲート・パス・広場からなるキャンパス空間 (プラットフォーム) の構成	
3-2.< 提案 > (仮称) 多摩センター "クリエイティブ・キャンパス" の機能構成	P.49
3-3.< 提案 > (仮称) 多摩センター "クリエイティブ・キャンパス" の空間構成 と創造的回遊性	P.50
3-4. 5つの広場イメージ	P.51
3-5. キャンパスに生まれる創造的な賑わいの事例	P.54
(1) フェデレーション・スクエア (メルボルン)	
3-6.< 提案 > (仮称) 多摩センター "クリエイティブ・キャンパス" 運営上の評価基準(案)	P.55
3-7. "クリエイティブ" な取り組み事例	P.55
(1) ハイライン公園 (アメリカ/ニューヨーク)	
(2) ブライアント・パーク (アメリカ/ニューヨーク)	
(3) ツェルマット (スイス/ツェルマット)	
(4) パークレット (アメリカ/ニューヨーク、日本/神戸市ほか)	
(5) 東遊園地社会実験 (日本/神戸市)	
第4章 今後のアクションについて	P.60
4-1.(仮称) 多摩センター "クリエイティブ・キャンパス" の実現プロセスイメージ	P.61
4-2.(参考事例) 観光戦略における DMO	P.61
4-3. すぐにはじめられそうな活動例	P.62
結	P.66

まえがき

第 1 章 業務概要・参考事例

■整備等諸事業及び関連施設の当初のスケジュール

施設名	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度
O. 都市再生整備計画	東京都市計画事業申請 オープンカフェ 費視庁（公安委員会）通称占用許可の物的協議、同意	都へ計画申請 地盤ヒアリング 本編計画申請 パブコム 監視庁協議 オープンカフェ社会実験 公共交通 公共交通 都市再生整備計画の事業期間（平成29年度～平成33年度）	パソソル 設定工事 ストリートファニチャー（植栽等改修含む）検討・設計委託 エレベーター改修 エスカレーター整備調査・費用設計	常設オープンカフェの整備 駅前周辺サイン整備計画作成 ストリートファニチャー設置工事 エスカレーター整備実施設計委託	多摩センター駅前周辺サイン整備（ベテ上・中央公園） ベテ舗装整備検討 エスカレーター整備工事	都市再生整備計画事業 検討委員会の設置 最終評価の開始及び 公表 （平成29年度～平成33年度）	
P. 多摩中央公園		オープンカフェ占有主体の変更余剰資産管理に関する委託委員会の設置、管理業務変更の決定、建築事業及び整備（十分な理由がある場合は省略） →多摩センター地区電線移設費の決定に向けた協議	占用主体の確定 占用区域の確定	基本設計（パリアアリーなど）	実施設計	更新工事（平成32～34年度） 多摩センター駅前周辺サイン整備	
A. パルテノン多摩	事業決定 改修方針	プロポーザル 基本計画決定支援委託 基本計画決定委員会 基本設計決定委託（建築事業併行） 特定天井調査・申請委託 発注者支援業務委託	総合評価 方式入札、契約	実施設計・改修工事（閉館期間は未定）	リニューアル オープン		
B. 中央図書館		多摩市立図書館本館再構築 事業費					
C. グリーンライブセンター	PF手法による改修検討、公開一帯で民間による管理運営の検討			H29年度以降改修（～H33年度）			
D. 旧富澤家		※未定					
E. アカデミーヒルズ		※未定					

■多摩センター地区の施設（一例）



パルテノン多摩



多摩市立図書館本館



多摩中央公園きらめきの広場と池



パルテノン大通り



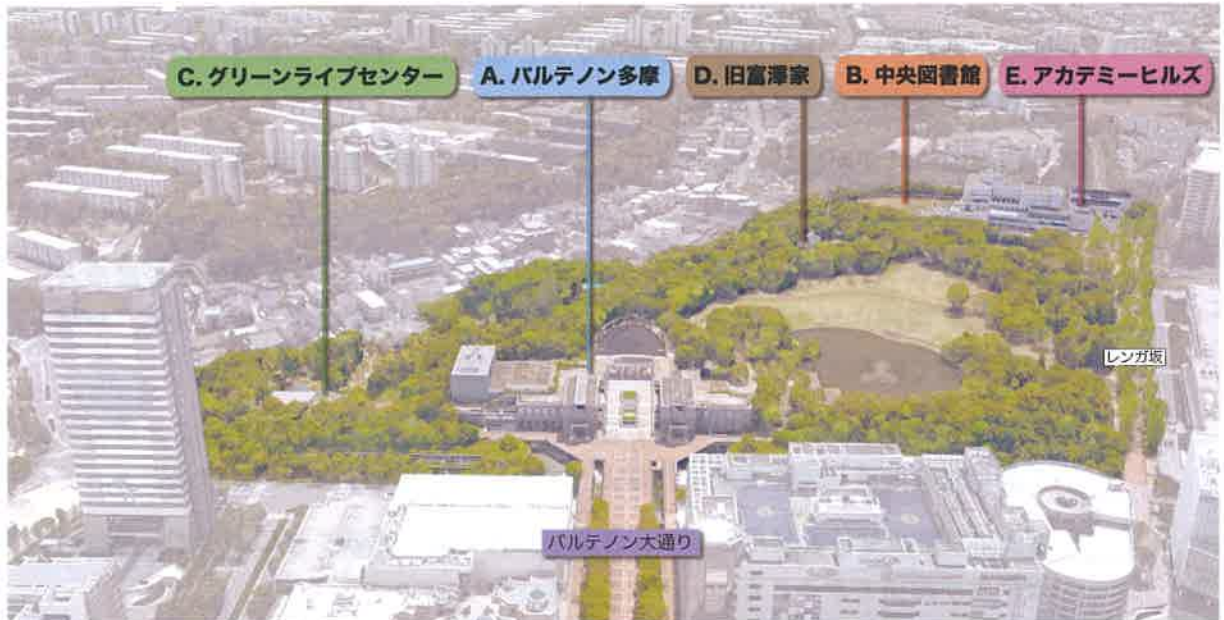
旧富澤家



グリーンライブセンター

(4) 対象範囲と諸施設

主たる対象範囲は多摩センター駅以南の一带とする。主軸としては駅からパルテノン大通りを抜けパルテノン多摩の大階段を登り多摩中央公園へと向かう道である。多摩中央公園内及び周辺には、グリーンライブセンター、旧富澤家、図書館本館、アカデミーヒルズといった、主として文化・芸術に特化した施設が並ぶ。



A. パルテノン多摩	B. 中央図書館	C. グリーンライブセンター	D. 旧富澤家	E. アカデミーヒルズ
 <p>種 別：劇場、歴史ミュージアム 建築年：1987年 延床面積：15,337㎡ 所在地：暮らしと文化館大化・市民活動棟 主要計画：www.tama.ac.jp</p>	<p>計画中</p> <p>種 別：図書館 種 別：建設中 延床面積：- 所在地：多摩市教育文化センター 主要計画：多摩市立図書館本館再構築事業</p>	 <p>種 別：遊園地、温室、多目的ホール 建築年：1990年 延床面積：- 所在地：緑地公園 主要計画：主要計画なし</p>	 <p>種 別：古民家文化財として保存、公開 建築年：18世紀中頃～19世紀 延床面積：- 所在地：新緑公園美術館文化財棟 主要計画：主要計画なし</p>	 <p>種 別：集合住宅、複合型 建築年：1997年 延床面積：- 所在地：国学院大学 主要計画：主要計画なし</p>

※計画段階の施設の配置は暫定である

1-2. 多摩センター活性化への到達目標と課題

(1) 「多摩センターの更なる活性化に向けた取り組み方針」における「目指す6つの街の姿」

平成29年3月に多摩センター地区活性化推進本部が決めた「取り組み方針」における、多摩センターの特徴を活かした「目指す6つの姿」及び具体的取り組みイメージをまとめ、評価できる箇所及び更新が必要な箇所等を記載した。

①ハローキティに会えるまち(にぎわい・非日常)

多摩センター全体がハローキティと仲間たちの街を感じるエンターテイメントな演出がされ、四季折々のイベントや賑わいで市民や来街者が飲食や買い物、出会いを求める街となっている。

<具体的取り組みイメージ>

- ・マルシェの定期開催
- ・キッチンカーによる飲食販売
- ・オープンカフェ

<評価>

- ・強いキャラクターイメージであり文言として目立つ為、これを全面に押し出すのは、良し悪しである。多摩センターが持つ本来の潜在的可能性が薄れてしまわないように記載に工夫が必要かと思われる。
- ・単発ではなく定期的・継続的なマルシェ等の開催は、その場所への愛着を生み、シビックプライドが醸成されるなど、活性化には効果的である。
- ・マルシェやカフェ等の運営主体や市民参加の手法に関しては調査・情報収集が必要。

②みどりを楽しむまち(水と緑・回遊)

多摩センターの中央に広がる緑豊かな大型公園。園内に広がる芝生広場や大池を中心に小道が整備され、周辺の公共施設を回遊することで、自然を感じながら遊んだりのんびり憩える街となっている。

<具体的取り組みイメージ>

- ・多摩中央公園とパルテノン多摩の一体的な活用
- ・エリアマネジメントのしくみ

<評価>

- ・多摩中央公園の種類は「都市基幹公園」、種別は「総合公園」であり、「都市住民全般の休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とする。」¹ということを鑑みると、公園内での滞留をより促す工夫や、活動を促す舗装や施設整備(アクティブデザイン等)を取り入れてはどうか。
- ・「水と緑、回遊」「エリアマネジメントのしくみ」は具体性が足りない為、有識者へのヒアリングが必要。

¹ 国土交通省「公園緑地の効果 公園の分類 都市公園の分類」参照

<具体的取組みイメージ>

- ・ 駅前案内サインのリニューアル
- ・ 無料 Wi-Fi の整備
- ・ エスカレーターの整備

<評価>

- ・ 無料 Wi-Fi 整備と同時にクラウド・データの分析が可能なシステムの導入を検討し、エリアマネジメントの計画等に役立てる。
- ・ スマート・モビリティの導入による新感覚の回遊体験
- ・ 「直感的なわかりやすさ」としてパルテノン大通りは強みである。そこから周辺地区への動線計画や誘導については要検討。

⑥子育てが楽しいまち(暮らしやすさ)

家族連れが中央公園の芝生広場や大池で遊んだりお弁当を広げたりしている。また、子育て中の親が働きやすい企業が進出し、仕事やプライベートの帰り道に買い物や飲食を楽しむことができる街となっている。

<具体的取組みイメージ>

- ・ 多摩中央公園に巨大遊具の設置
- ・ 親子が集えるスペース設置（ベビーバギーパーキング付設）

<評価>

- ・ 巨大遊具は賑わい創出になるが、根本的・継続的な賑わいの為にはその他の工夫も必要。
- ・ 企業誘致にあたっては、社員が居心地が良いと思える街であることが必要。昼休憩や終業後にだれでも気軽に楽しめる場所（カフェ、バー、ビアガーデン、カラオケなど）など、アフター5の過ごし方も検討。

(2) " 具体的な取り組みに向け見えてきた課題 "

前述の具体的取組みのイメージを踏まえ見えてきた課題をまとめると、以下の3つとなる。

- ①産学官民連携での仕組みづくり
- ②多重的かつ一体的な管理運営の仕組みづくり
- ③民間事業者との連携の仕組みづくり

ハード整備、取組みアイデア、方針は検討されているが、様々な視点からの”仕組み”の考案が求められている。

1-3. 整備等諸事業（4事業）実施による当該事業エリア内としての活性化の想定効果

整備等諸事業と呼ばれる4事業に関連する文書A～Eの内容を踏まえ、4事業の基本理念、方針など、目指している姿を抜き出し、その上で想定される効果や課題、効果をもつめるポイントを記載した。

- ① パルテノン多摩改修事業 (H28年度～)
- ② 中央図書館整備事業 (H28年度～)
- ③ 多摩中央公園再整備事業 (H28年度～)
- ④ 都市再生整備計画関連事業 (H29年度～H33年度)
 - ① 主な取組み事項
 - ② 評価指標（参考）
 - ③ 想定される効果
 - ④ 想定される課題
 - ⑤ 想定される効果をもつめるポイント

① パルテノン多摩改修事業 (H28年度～)

A. 多摩市立複合文化施設改修方針 (H27年度)

B. 多摩市立複合文化施設等大規模改修工事基本計画策定委員会報告書 (H29年2月)

① 主な取組み事項

- ・ 建築基準法及び関係法令への既存不適格対応
- ・ バリアフリー化
- ・ 耐震など安全性の確保
- ・ 空間の活用に柔軟性をもたせる
- ・ 歴史・文化的な場づくり
- ・ 文化芸術を通じたまちの広場づくり
- ・ 未来に向けた地域づくり
- ・ 市民参加の機会創出につながるデザイン
- ・ 設備の見直し
- ・ 業務核都市における中核施設として都市活性にかかる機能充実
- ・ ライフサイクルコスト削減
- ・ 環境に与える不可の最小限化
- ・ 用途の拡充
- ・ 市民の創造活動の促進（見る、触る、体験する）
- ・ 劇場・音楽堂等の活性化に関する法律の趣旨を生かす計画

② 中央図書館整備事業 (H28 年度～)

C. 多摩市立図書館本館再構築基本構想 (H28 年度)

① 主な取組み事項

- ・ “「知の地域創造」センター” 化
- ・ 市民参加の機会創出
- ・ インクルーシブな利用促進
- ・ 空間の快適性向上
- ・ 適切な建設費・維持管理費
- ・ 周囲の景観に馴染んだ外観
- ・ ネット環境の整備
- ・ 積極的な新技術導入
- ・ 館外への滲み出し利用の促進
- ・ 利用者のコミュニケーション能力向上に向けた工夫
- ・ 他図書館、大学、専門機関との連携
- ・ 多摩図書館として中核機能の充実
- ・ 充実した蔵書数
- ・ アクセス性向上 (バス、エレベーター、入口)
- ・ 市民の「知る」を支援する
- ・ 十分な広さの開架室を確保
- ・ 十分な駐車場
- ・ 都市の広場を意識する (子どもたちにとっての「喜びの広場」ティーンズにとっての「たまり場」大人にとっての「知の広場」)

② 図書館の評価指標 (公立図書館の設備及び運営上の望ましい基準について(報告)指標の例参考)

- ・ 蔵書／開架／貸出冊数
- ・ 開架に占める新規図書比
- ・ 登録者／来館者数／来館回数
- ・ リクエスト件数
- ・ 集会・行事参加者数／回数
- ・ 利用者満足度 ほか

③ 多摩中央公園再整備事業 (H28 年度～)

D. 『A,B,C』 のまちづくり (H28 年度)

Amenity アメニティー

Barrier-free バリアフリー

Cooperation コーポレーション

① 主な取組み事項

- ・ “「知の地域創造」センター” 化
- ・ エントランス再整備
- ・ パルテノン多摩と一体整備
- ・ 明るく活動的な公園への取組み
- ・ 案内サイン設置
- ・ 管理用動線確保
- ・ グリーンライブセンター機能強化（ただし、運営主体との綿密な協議が必要。）
- ・ 既存園路の一部をバリアフリー動線へ改善
- ・ 休憩スポットの設置による滞留性の向上
- ・ ゾーン分け、テーマ決めでの魅力あふれる都市空間づくり
- ・ 景観上のイメージアップのため明るく活動的な公園として再整備
- ・ 野外実習室広場の移動
- ・ 利便性向上
- ・ 利用者促進

◎ 園内重要施設

- ・ グリーンライブセンター
- ・ 旧富澤家

② 公園の評価指標 (国土交通省公園とみどり事業評価に関する資料の指標及び判断基準(案)、前多摩市環境基本計画(12年度から21年度) 評価参考)

- ・ 入園者数
- ・ 健康遊具の数
- ・ イベントの回数
- ・ ゴミ排出量／焼却量
- ・ 雨水浸透施設、浸透ます数
- ・ 永続性の高い緑地面積率 ほか

4 都市再生整備計画関連事業 (H29 年度～ H33 年度)

E. 多摩センター駅周辺地区都市再生整備計画 (H29 年度)

① 主な取組み事項

- ・ 賑わいあふれる空間づくり
- ・ ユニバーサルデザイン
- ・ まちづくりへの住民・企業の主体的参加の推進
- ・ オープンカフェの設置
- ・ ストリートファニチャーの整備
- ・ ペDESTリアンデッキの改良
- ・ エスカレーター の整備
- ・ エレベーター の改修
- ・ 地域の回遊性の強化
- ・ 多摩中央公園バリアフリー整備
- ・ パルテノン多摩リニューアル整備 (ユニバーサルデザイン化)
- ・ 情報案内板の設置

◎ 関連事業

- ・ 多摩中央公園バリアフリー整備事業
- ・ ペDESTリアンデッキ改良事業
- ・ オープンカフェ事業
- ・ ストリートファニチャー等の設置
- ・ エスカレーター の設置
- ・ エレベーター改修事業
- ・ バスロータリー改修事業

② 目標を定量化する指標

- ・ 多摩センター駅の乗降客数 (京王多摩センター駅、小田急多摩センター駅、多摩センター駅 (多摩都市モノレール) の 1 日あたりの乗降客数)
- ・ 来訪者アンケート調査
- ・ オープンカフェ事業日数

1-4. 「整備等諸事業」の実施及び改修工事に伴うパルテノン多摩閉館期間の多摩センター地区その他の地域への波及効果の検証及び影響の評価

「平成28年度公益財団法人多摩市文化振興財団事業報告書」よりパルテノン多摩への年間来館者総数は約 55 万人（事業入場者総数約 25 万人）である事が分かる。

パルテノン多摩閉館期間の長さに応じて多摩センター地区への来場者総数が減る事が懸念されるが、実は閉館期間中の取り組みがリニューアルオープン後の活性化にとっても重要な期間となるとともに、閉館期間中も賑わいを継続させる為の仕掛け（イベント等）を実施することで、多摩センター地区への来場者総数を維持する事が重要である。

下記に福岡県久留米市の久留米シティプラザの開館までの約 2 年半の間に行われたプレ事業の取組みを紹介をする。

久留米シティプラザ推進室では施設について市民に興味をもって知ってもらうこととスタッフの育成・訓練を目的に、開館前の事業として数々のイベントを企画し、情報発信を行ってきた。

その内容は多岐にわたる。久留米シティプラザが隣接する六ツ門商店街を舞台に週末のお昼時に開催する音楽イベント「街なかプチコンサート」（29 回）、大道芸や狂言などを身近に楽しめる「出前公演」（12 回）、人気アーティストによる「ワークショップ」（2 回）といった文化芸術に気軽に触れられるイベントから、市民がプレ事業や開館後の事業のサポーターになることを目的に発足した「久留米シティプラザサポーター会議」（5 回）、イベントや公演の企画に必要なスキルを身につける講座「街なか企画塾」（2 年度 4 期）を行ってきた。また、施設建設中の工事仮囲いを活用して久留米の魅力を発信する作品などを展示する「六ツ門アートロード」、施設に関する Q & A やプレ事業のお知らせなどをする「情報コーナー」を商店街に設けるなどさまざまに展開した。

プレ事業は、施設完成後のホールや広場で繰り広げられるさまざまな事業内容を予感させ、市民の事業への理解を深め、久留米シティプラザを身近なものとして印象づけることにつながった。そして、施設オープンまでの気運と期待感を高める仕掛けとなって人々を引きつけ賑わいを生み出し、文化芸術に親しむ機会を提供した。

多摩センター地区においても、改修工事が終わり再オープンするまでの間を、開館への期待感を高めるプレイスメイキングの期間として、戦略的に有効活用する必要がある。この取組みは同時にパルテノン多摩だけでなく、周辺の施設との面的活用や賑わい創出、人材発掘の機会にも繋がる重要な取組みである。



(2) ヒトづくり

02

大阪城パークマネジメント

1 3

民間企業5社合同のPMO（Park Management Organization）による、2014年から始まった、大阪城公園と公園施設（5つ）を対象としたパークマネジメント・プロジェクト。大阪城公園を世界的な観光拠点として成長させていくことを目標としており、そのため、PMO事業者の活動範疇は単なる敷地・施設の管理にとどまらず、新たな魅力ある施設の整備や、既存の土地、施設、資源を用いて、イベント等のより積極的な仕掛けを創出し、大阪城公園の観光地としての知名度と魅力を高めていくことが求められている。2017年には、大阪城公園駅前に新たな商業施設「JO-TERRACE OSAKA」が開業され、公園のエントランスエリアに新たな賑わいスポットとなっている。



JO TERRACE OSAKA



大阪城パークマネジメント (PMO)

03

札幌駅前通まちづくり株式会社

4

札幌駅前通では、近隣で働くオフィスパーソンや都心への来訪者と連携しながら、札幌駅前通の地上と、その地下にある、地下鉄南北線さっぽろ駅と大通駅間の約520mを繋ぐ地下空間「チ・カ・ホ：札幌駅前通り地下広場」を、魅力ある都市の「顔」として育て、恒常的な人々・事業の繋がりに支えられた、賑わいある地域づくりが進められている。特に、周辺地区との連携が意識され、都心全体の活性化に貢献するような事業展開が目指されている。地下通路の両側にある「憩いの空間」や「交差点広場」では、無料Wi-Fiが利用可能な休憩スペースがあり、また北海道内各地の観光PRや、特産品、雑貨の販売、アートイベントなどが開催され、非常に集客力、情報発信力のある地域拠点として機能している。



札幌駅前通



札幌駅前通地下歩道空間「チカホ」

(3) コトづくり

06

駒沢公園民設民営カフェ

2
3
4

2017年3月より「Mr.FARMER 駒沢オリンピック公園店」がオープン。公園カフェ設置にあたって、店舗デザイン・建築から運営まで全て行う民間事業者を公募するのは、都立公園では初めての取組みであった。店舗では、近隣農家から野菜を仕入れているほか、ファーマーズマーケットや親子向けの食育イベントが定期的に行われ、地域に密着した運営を通じ、新たな周辺住民のコミュニケーションの場として機能しはじめている。また、事業形態としては、東京都公園協会との協働事業契約により土地の使用が認められ、そこに事業者負担で店舗を建設・運営するという形式がとられている。加えて、同店舗運営にあたっては、売上の一部を都立公園サポーター基金に寄付すること、災害時には店舗を防災施設に転用することなどの条件が課されている。



Mr.FARMER



駒沢公園民設民営カフェ

07

南町田拠点創出まちづくり

1
2
3
4

東急田園都市線「南町田駅」周辺地区を舞台に、都市基盤、都市公園、商業施設、都市型住宅などを、一体的に再整備・構築する「新しい暮らしの拠点」創りプロジェクト。2000年代後半から地域再生の機運が高まり、段階的な発展を経て、現プロジェクトがスタートした。特に、「鉄道駅に都市公園と商業施設が隣接している」という南町田のまちの資源を最大限に生かし、鶴間公園と商業ゾーンを中核に街の回遊性を高め、全国でも他に例のない、商・住一体型の魅力的な街空間の創出が目指されている。また、プロジェクトの基本方針の目標は、「住みたい、訪れたい、活動したいまちの実現 - 新たな郊外の魅力発信 -」である。



公園の明日を考えるワークショップ

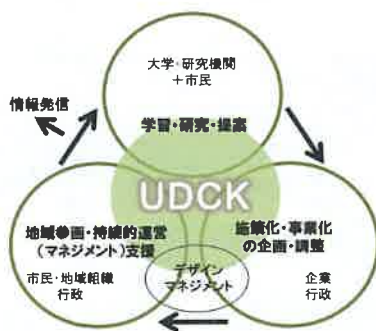


南町田拠点創出まちづくり

10 UDCK (柏の葉アーバンデザインセンター)

1 2
3 4

千葉県柏市北部「柏の葉地域」において、「公民学」連携を中心理念に、2006年に設立されたまちづくり拠点。「公共」の持つ公共公益的視点と公共財源・政策、「大学」の持つ創造的志向、先端の知、その客観的視点、そして地域社会の担い手たる「民間」の持つ活力・魅力創出力、その資金と技術、それら各専門性・強みをマス・コラボレーションする仕組みが、単なる理想を超えて、まちづくり推進機構として機能している。その3者の協力体制のもと、「研究調査活動」、「社会実験・事業創出活動」、「デザインマネジメント」、「エリアマネジメント」を活動の基本単位とする、長期的な視野に立った多角的な活動展開を通じた、次世代型のまちづくりが実践されている。



UDCK ダイアグラム



UDCK 柏の葉アーバンデザインセンター
(産学官民連携)

11 南池袋公園リニューアル

3 4

平成 28 年に、池袋の新たな都心のオアシスとして全面リニューアルオープン。同公園は風営施設や繁華街とも隣接していたことから治安が悪く、近隣住民の利用は限られていたため、平成 21 年以前から約 6 年半の間、閉鎖されていた。しかし豊島区が平成 26 年に『現庁舎周辺まちづくりビジョン』案を策定したことをきっかけに、南池袋公園は市民の日常的な憩いの場所、かつ災害時の帰宅困難者対策拠点を担う施設として全面的に改装された。その後、行政と地域とが共同しながら、公園空間の良好な保全と健全な賑わいを生み出すことを目的に、近隣の商店会、紹介、地権者、事業者、学識者らによる「南池袋公園をよくする会」が設立され、よりアクティブな人々の活動を誘発・許容する、新たな公園利用のルール作りや、公園の更な



Racine FARM to PARK



南池袋公園リニューアル

14

久留米たまがる大道芸

1 2
3 4

2016年11月26,27日の2日間に渡り、久留米シティプラザ六角堂広場を始め、合計16箇所の会場で同時開催された、九州最大規模の大道芸フェスティバル。アクロバットや音楽演奏など、多彩なジャンルの31組の大道芸師が、街を舞台に自慢の芸を披露した。同イベントは、シティプラザ開館による街の活性化との相乗効果を期待し開催されたものであったが、同時期に開催された別イベント、地元アーティストら35人の絵画、彫刻、陶芸などの作品を、周辺地区25会場で提示する「まちなか美術館」と、27日明治通りでの「くるめ日曜市」とも合わさって、街全体を大いに盛り上げ、久留米の存在を、九州そして全国へ発信する好機会となった。



久留米たまがる大道芸

(4) バづくり

15

神戸開港 150 周年記念事業

3 4

平成29年に神戸港が開港150周年を迎えるにあたり、「輝ける未来創造都市」としての、神戸の将来的な発展・成長のスタート地点として開始された記念事業。事業実施にあたっては、関係団体、行政、そして市民らが一体となった「神戸開港150周年記念事業実行委員会」が平成27年初めに設立された。同委員会の基本方針としては、「1. 歴史の振り返りとさらなる発展のスタート」「2. 活力と魅力があふれる「みなと」の創造」「3. ウォーターフロントの賑わい創出」「4. 国内外への情報発信と国際交流」「5. 未来を担う人材の参画」の5本の柱が建てられている。本事業は、ウォーターフロントエリアの魅力向上を軸として、神戸に創造的なコミュニティと新たな賑わいを創出し、ヒトとモノで賑わう新しい神戸の街の姿の実現を目指すものである。



メリケンパーク再整備



神戸開港 150 周年記念事業

第2章 課題解決へのキーワードとヒアリング

<リバブルシティ・6つの指標>¹

- ・にぎわいのある都市 (Lively City)
- ・健康的な都市 (Healthy City)
- ・持続可能な都市 (Sustainable City)
- ・文化的／社会的な都市 (Cultural / Social City)
- ・生態的な都市 (Ecological City)
- ・質の高い都市の体験 (High Quality Urban Life)



1 「Livable City(住みやすい都市)をつくる」より引用

②プレイスメイキング

「プレイスメイキング (=Place Making)」とは、文化、歴史、環境、コミュニティといった、その街に本来的に備わる多様な地域資産・価値の発掘と活用に基づいた、街づくりの思想および、その手法である。特にその中で、市民や行政を始め、事業者そして来訪者などを含む、多種多様な人々の参加と、彼らによる活発な活動と交流をいかに引き出し、場所への愛着の形成を実現しつつ、街を育てていくかが鍵となる。つまりこれは、「場所」を中心にみんなが繋がり合うことを軸とした、街づくりの捉え方である。

その考え方は、ポートランド (アメリカ)、メルボルン (オーストラリア) といった、魅力ある世界各都市の街づくりの中で取り入れられている。実際、メルボルン市では、その街づくりのプロセスにプレイスメイキングの専門家「プレイスメーカー (=Place Maker)」の参加を要請するだけでなく、市役所に務める人々自身も、そうした基本的ノウハウを専門機関やレクチャーを通じて、学ぶことが義務付けられている。こうした街では、都市全体の中長期的マスタープランの作成から、街中でのテンポラリーなイベント開催にいたるまで、街づくりの様々なレベルにおいて、人々の自発的な参加が引き出され、地域本来の価値に根ざした、特色ある都市ブランドを形成するとともに、地域コミュニティの強い繋がり、そして市民による街への深い愛着の創出することに成功している。



⑤エリアマネジメント

「エリアマネジメント (=Area Management)」とは、市民、地権者を始めとする多様な立場のステークホルダーが横断的に繋がり、広場や通りといった公共の空間を連携して管理・運営することで、都市の魅力向上に繋がるような、より活発で豊かな都市空間の利活用を実現しようという考え方である。その活動範疇には、清掃活動や警備員の見回りといった行政サービスの補填的な活動から、イベントの開催、植林や舗装の改善などによるエリア内の環境改善、そしてエリア全体の長中期的な成長戦略の策定といった、地域ブランドの醸成・向上に繋がるような、より発展的な活動までが含まれている。

日本では中心市街地活性化法の一環として、1998年に「TMO (=Town Management Organization)」が導入され、そこからエリアマネジメントという考え方が全国的に定着していった。加えて現在では、アメリカ、カナダ、イギリス等を中心に普及している「BID (=Business Improvement Management)」という、エリア内のメンバーへの特別税徴収権限を持つ、新たな形式のエリアマネジメント手法にも関心が集まっており、本国への導入の検討が始まっている。



5つのキーワードまとめ

本書の第1章「1-2. 多摩センター活性化への到達目標と課題」では、「多摩センターの更なる活性化に向けての取組み方針」における”目指す6つの街の姿”について、<具体的取組みイメージ>と<評価>の2つの視点から、それぞれ具体化を行った。結果、地区活性化のための”具体的な取組みに向け見えてきた課題”として、「①産学官民連携での仕組みづくり」「②多重的かつ一体的な管理運営の仕組みづくり」「③民間事業者との連携の仕組みづくり」の、3つの”仕組み”の考案と具体化の必要性が示された。本節「2-1. 課題解決のキーワード」で示された5つのキーワードは全て、地域の多様な主体の連携を前提とした概念であるとともに、地域とその多様な主体をまとめ、その連携を促進・強化するスローガンとしても機能しうるものである。今後、多摩センター地区の更なる活性化に向けて、ここに記載したキーとなる課題解決のためのコンセプトを掲げつつ、実際にどのような活動・事業実現の可能性があるか、そのアイデアとプロセスの具体化を図りながら、産学官民など、地域の多様な主体が横断的に連携し合う仕組みづくりを進めることが求められる。

2. 多摩センターにおけるリバブルシティ要素とは

多摩センター地区は、より高いレベルでのリバブルシティへ成長する潜在的可能性を秘めた地域であると思われる。例えば、豊富な緑地の存在、図書館やアカデミーヒルズなどの文化拠点施設、多摩中央公園を始めとする街のパブリックスペースの存在は、市民の多種多様な活動と交流を誘発する仕掛けとなりうる。他にも、駅からパルテノン多摩への軸線を中心に街へ広がるペDESTリアンデッキの存在は、歩行者のより安全でバリアフリーな街体験を実現するほか、オープンカフェやイベントの開催など、活発で色彩豊かなライフスタイルの提供と発信にも繋がる。これから始まる文化活性事業を通じて、同地区の持つ潜在的可能性を十分に利活用していくことが、街のリバブルシティ醸成・向上にとって重要であると思われる。

3. 駅周辺におけるグリーンインフラ活用の可能性

多摩中央公園を中心に街に自然や緑が広がっていることは、多摩センター地区の大きな特徴、利点だと思われる。この身近で豊富な自然は、日常的に自然に触れられる機会を市民に提供できるほか、より環境に優しく災害にも強い、レジリエントな地域づくりを進めていく上で鍵となる。例えば、シンガポールでは高度に開発された都市の中に上手くグリーンインフラを挿入することで、より快適な都市空間と市民のライフスタイルの実現に取り組んでいる。周囲を超高密度の高層集合住宅によって囲まれた65haもの敷地を持つ都市公園「ビシャンパーク」がその一例である。従前、そこに流れる川は3kmに渡ってコンクリートで囲われた排水路であったが、そこを自然の形に戻し河川を氾濫原としての機能を担保する形でデザインすることで、都市と自然が一体となった公園デザインを実現している。この取り組みは、住宅局、河川局、公園局が横断的に繋がり、協力した事で実現された。多摩センター地区でもグリーンインフラとして活用可能な資源が豊富にあるが、これを実現するには行政内の多部署の協働、そして地域住民や、その他の関係者が連携しあい、進めていく必要があるだろう。

4. 多摩センター駅周辺地区のパブリックスペースの利活用アイデア

当地区は建物内外を問わず、大小様々なパブリックスペースがあることが確認できる。海外の事例に目を向けると、オーストラリア第二の都市メルボルンにおける、ストリートスペースやプラザ空間の活用事例が参考になるかもしれない。例えば、1万人収容可能な傾斜広場を中心とするフェデレーション・スクエアでは、年間2,000以上のイベントが開かれ、市民のシビックプライドの醸成・発信拠点として機能している。また同都市のストリートでは、何十、何百ものアウトドアカフェが立ち並び、アートパフォーマンスが随所で行われ、非常に生き生きとした街風景が実現されている。これらの都市の外部空間の利活用の実現の背景には、行政や警察の協力的な姿勢があり、アウトドアカフェや、ストリートパフォーマーについても、市が一定のガイドラインを策定し、安全・健全なストリート空間利用が目指されている。多摩センター駅周辺地区のパブリックスペースの中心として、ペDESTリアンデッキは中心的存在となる。ここではオープンカフェ出店やイベント開催で街全体に活気が溢れていくようなストリート空間として機能させることができるだろう。日本において、公共空間の多様な利活用に対しては多くの規制が存在している。しかし、こうした海外の成功事例を踏まえ、その重要性を行政、市民、事業者など街の多様な主体が共有することが、こうした公共空間の多様な利活用実現に向けた流れを作り出す、スタート地点となるだろう。

③創造的市民参加



市民のステージとなる公園をつくる

村上 豪英 氏

村上工務店代表取締役社長

リバブルシティイニシアティブ代表

神戸モトマチ大学代表



アーバン・ピクニック



神戸ファーマーズ・マーケット

ヒアリング概要

1. シビックプライドの質的指標に関して

私たちのプロジェクトは、東遊園地という場所と、そこでのさまざまな活動を通じて、市民の持つ地域とコミュニティへの意識を変え、自分たちの街への愛着心を醸成していくことを目指している。そのため、シビックプライドなど、そのコミュニティの成熟度を把握していくことは、自分たちのプロジェクトの成功や進捗を測る上でとても大切である。ひとつのポイントとしては、総来場者数といったプロジェクト全体でのアウトカムではなく、公園を育てる側に回る人・企業の数といった、プロジェクトの一部のプロセスにおける量的評価指標を、プロジェクト全体の質的な評価を示す指標として重視している。

2. 創造的な市民のネットワークを作る方法

コミュニティをつなぐプラットフォームを運営する際に気をつけているポイントは「遠くからつなぐ」「面白い・盛り上がるものをあえて外す」「強いコミュニティになりすぎないように気をつける」である。ゆっくりとネットワークを醸成すると、不思議と強く長く続きやすい。

3. 公園を中心とした面的活用

東遊園地のパークマネジメント活動も、その公園内部で完結するものではない。実際、東遊園地は職住遊が近接するコンパクトシティ神戸の中心、山側の駅密集エリアと海側のウォーターフロントエリアとを繋ぐ中継地点という絶好の位置にある。この場所を市民にとってのアウトドアリビングとして機能させ、公園周辺から街全体へと、公園でのムーブメントを波及させていくこと、この場をハブとして、街の他の場所や機能と有機的に連動させていくことが、東遊園地の持つ可能性を最大限に引き出し、都心全体の魅力向上に繋がると考えている。街をステージでありながらリビングとしても利用できるように余白を残すことも大切だと思う。

⑤都市公園再整備のトレンド

No Image

都としても都立公園の多面的活用を考えるフェーズである

堀 康宏氏

東京都建設局公園緑地部計画課統括課長代理



駒沢公園民設民営カフェ



上野公園グランドデザイン検討会報告書

ヒアリング概要

1. 都市公園再整備のトレンド

東京都では「パークマネジメントマスタープラン」を策定している。第1期はH16年～H26年の10年間であり現在は第2期である。下位には「公園別マネジメントプラン」があり、多摩市の都立公園の桜ヶ丘公園では「桜ヶ丘公園マネジメントプラン」が定められ、防災や緑保守を重点的に強化している。

2. 公園と文化施設の連携のあり方について

都立公園で複合的に成功している事例はH19年設置の「上野公園グランドデザイン検討会」である。上野公園を東京の顔となる文化・観光の拠点としてより一層活性化・再生する為、上野公園の全体的な構想(グランドデザイン)の策定を目的とする。地元関係者、文化施設管理者、台東区・東京都との連携により、総合的に検討している。現在は駅前のビスタを通す為、事業推進課と協働し計画が進められている。

このように、担当部局を中心として周辺施設や私企業などエリア内のステークホルダーを集めた検討会の設置と、全体構想の策定等により、長期間であっても関係者全員が1つの目標を共有し続けることが出来る。多摩中央公園の再整備においても、「上野公園グランドデザイン検討会」の例を参考に、多くの関係者と共同での再整備の検討を行ってはどうか。

3. 公園運営における産学官民連携のあり方

今年5月に東京都公園審議会の答申「都立公園の多面的な活用の推進方策について」を受け、都としても都立公園の多面的活用を考えるフェーズである。公園は空き地と思われがちだが、実際は緑を守る土地である。公園の中でも守る場(樹林)と使う場(広場)のゾーニングをしっかりと行い、緑を守りながら産学官民連携を考えていく必要がある。

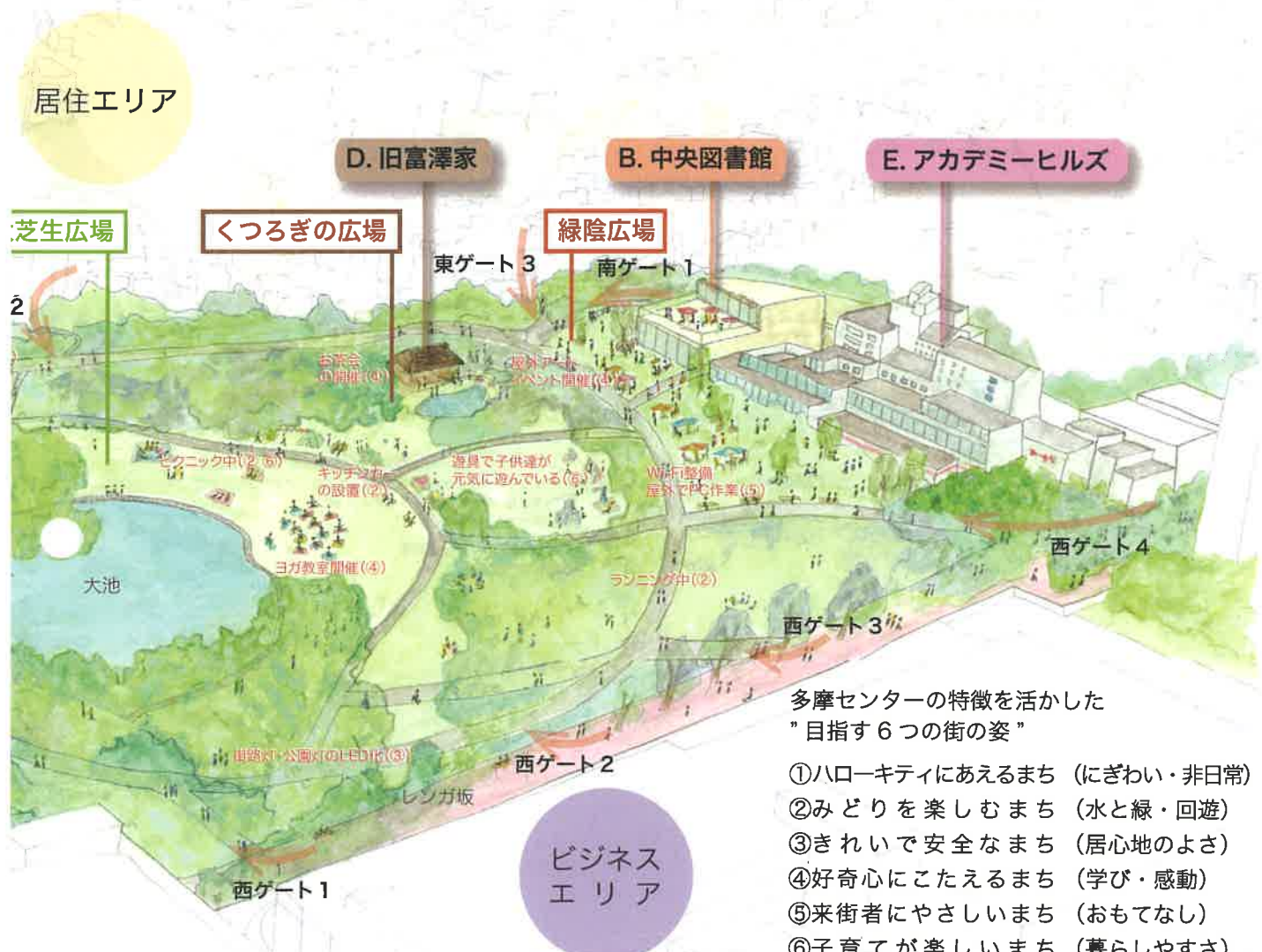
第 3 章 提案

(2) ゲート・パス・広場からなるキャンパス空間 (プラットフォーム) の構成

ゲート:キャンパスとしての機能を発揮できる様に公園へのアクセスを再定義・再整備する。

パス:園路をキャンパスの機能性に沿う様に位置づけ直す。

広場:各インスティテューションを接続し相乗効果をつくるためのホワイエゾーン。



多摩センターの特徴を活かした
”目指す6つの街の姿”

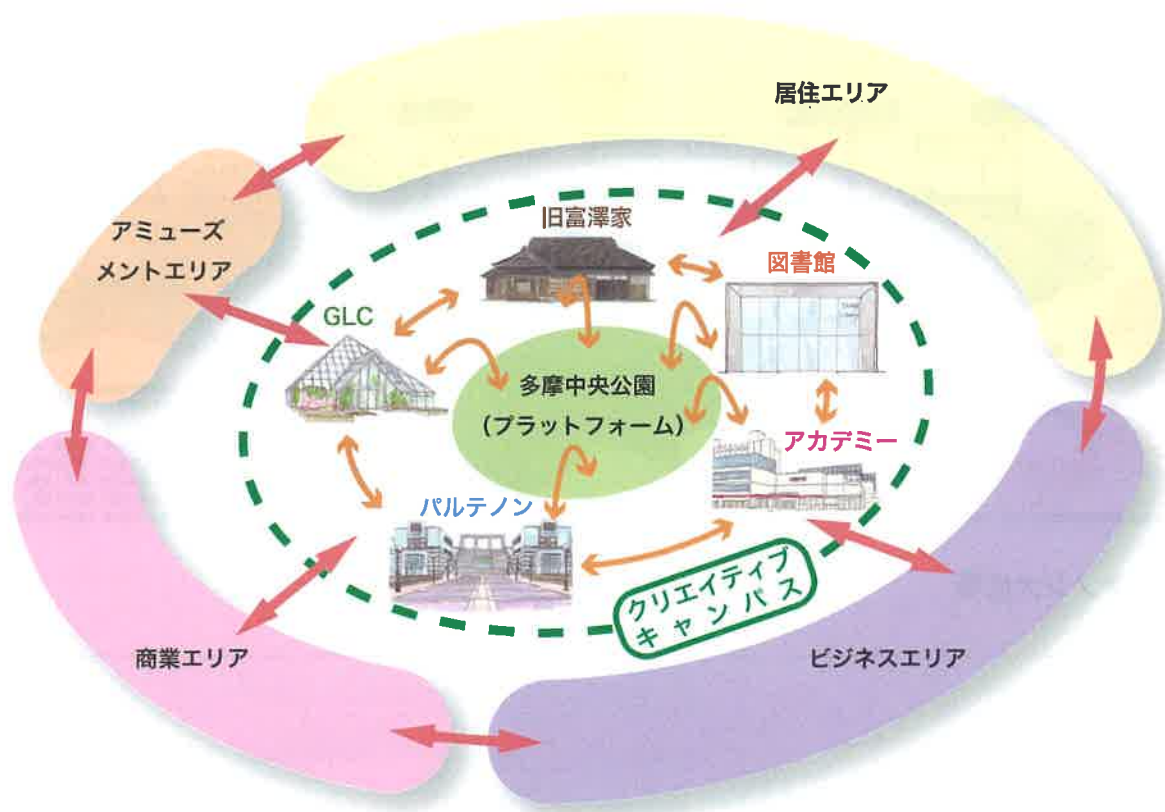
- ①ハローキティにあえるまち (にぎわい・非日常)
- ②みどりを楽しむまち (水と緑・回遊)
- ③きれいで安全なまち (居心地のよさ)
- ④好奇心にこたえるまち (学び・感動)
- ⑤来街者にやさしいまち (おもてなし)
- ⑥子育てが楽しいまち (暮らしやすさ)

多摩センター地区における (仮称) "クリエイティブ・キャンパス" イメージ図

3-3.< 提案 > ”クリエイティブ・キャンパス” の空間構成と創造的回遊性

多摩中央公園をキャンパスの「プラットフォーム」として捉えた場合、パルテノン多摩、図書館、グリーンライブセンター、旧富澤家、アカデミーヒルズは、それぞれプラットフォームに接続・隣接する「インスティテューション」と位置付けられる。それぞれに高度に組織され文化的・学術的サービスを備えたインスティテューションがクリエイティブ・キャンパスを構成する。

創造的な大学のキャンパスのような場所が町の中心にできることで、多摩センター地区、および市域全体に創造的な回遊性が生まれる。



多摩センター地区及びクリエイティブキャンパスのダイアグラム

②グリーン広場



グリーンライブセンター周辺に広がる広場で、アウトドアライブラリーや図書館の返却ポストを設置。wi-fiも利用可能でカフェを楽しみながら読書ができる空間。ガーデニングにより四季折々の植物で飾られる、落ち着いた空間。現状に加えてさらなる活性化を促せる場所。

③くつろぎの広場



旧富澤家に付属する一帯で、ここでは歴史建造物にふさわしい歴史を感じさせる学び（野点・箏曲など）が可能。お茶を飲んでゆっくりできる気軽さも残し、子どもから大人まで歴史を学べるスポットにする。英語対応可能なボランティアスタッフによる観光客への案内があれば更に良い。

3-5. キャンパスに生まれる創造的な賑わいの事例

国内の各州が統合されたオーストラリア連邦を結成してから 100 周年を記念して建設された、フェスティバル、スポーツ中継のパブリック・ビューイング、展覧会、ファッションショー、映画、コンサート等、年間 2000 以上のイベントが行われる観光拠点であり、メルボルンで最古の駅であるフリンダーズ・ストリート駅の隣にある。土地は州政府の所有、デザインは設計コンペで決定し、2002 年竣工。運営管理会社は公共主導で設立された民間企業。商業ベースではなく、事業の収益性よりも市民（コミュニティ）に向けてこの土地をうまく活用できるように 15 名のプレイスメイカーが活動を支える。

<施設概要>

施設構成	インフォメーションセンター、公共空間、美術館、オフィスビル、飲食店を含む複合施設
開業年	2002 年
土地面積	3.8ha（内 広場部分 0.5ha）
所有者	ビクトリア州政府 所有者
運営者	Fed Square Pty. Ltd. 運営
利用者数	8,000 万人 / 年間
参考情報	オフィシャル web サイト (http://www.fedsquare.com)



②ブライアント・パーク（アメリカ/ニューヨーク）

ブライアント・パーク(Bryant Park)は、エリアマネジメント制度のひとつである、BID(Business Improvement District)制度の活用を通じ、緊密な官民連携によって、オフィス街の居住性の向上に成功した先進事例として知られている。敷地は、マンハッタンの中でも最も賑わいのあるミッドタウン・ウェストエリアに位置し、タイムズスクエアとグランド・セントラル駅の中間に位置している。しかし、このような好立地にもかかわらず、1970-80年代を通じ、かつてここは治安が悪く、犯罪の温床となるなど、市民の憩いの場としての都市公園として、全く機能を果たしていなかった。1980年代にBID組織であるブライアント・パーク・リストラクション・コーポレーション(Bryant Park Restoration Corporation: BPRC)（※現、BPC）が設立され、特に1988年から1992年の4年間、公園を閉鎖し、社会学者らの意見を取り入れつつ大規模な改修がなされ、公園とその外部空間との境界となっていた生垣を撤去し、より街へと開かれた、オープンな公園と生まれ変わった。BPCはニューヨーク市から委託を受け、公衆衛生、警備・保安サービス、清潔な公衆トイレ、ガーデニングといった基本機能を始め、特色あるアメニティや、無料の教育プログラム、その他イベントの開催など、「市民にとって最良な公園を想像する」をゴールに、積極的な活動を実践している。

また公園の再生に伴って、これまでに大きな連鎖的な変化が、近隣地域へもたらされたことが知られている。最初に、周辺ビルの稼働率が向上し、続いて、入居テナントの質と規模に変化が現れた。さらにはそれら公園周辺のビルに入居するテナントが、公園へ資金提供を始め様々な取り組みに参画する流れが生まれ、結果としてこの「Bryant Park」という名称に、大きなブランド・バリューが付与された。★3こうした、知名度やネームバリューの向上から、ブライアント・パークの公園事業の成功が評価されている。

★3 http://www.mori-m-foundation.or.jp/pdf/ius_events_02.pdf



評価のポイント

「Bryant Park」の名称の知名度とネームバリューの向上を基本指標とする、地域ブランド向上の把握。

④パークレット（アメリカ/ニューヨーク、ボストン 日本/神田、神戸 など）

都市空間の、より多様・活発な利活用のためのアイデアとして、北米やヨーロッパ各都市で実施されている、パークレット（Parklet）という取り組みがある。これは、道路空間や、空き地といった街の隙間空間を、可変的なパブリックスペースとして捉え、そこにオープンカフェや、可動式遊具を設置し、その場所の新たな利用価値を発掘・創造する取り組みである。参考となる事例としては、ニュージャージー工科大学建築デザイン学部准教授、ジョージン・セオドア（Georgeen Theodore）氏らが中心となって実施された、各地での社会実験的取り組みがある。具体的なプロジェクトには、開発をひかえ暫定的に空白地帯となっている街中の敷地を市民のための広場としてデザインした、ニューヨークの「LENT SPACE」や、ボストンでの水の入った巨大なレゴのようなブロックを組み合わせて、歩道と車道に緩衝地帯を作り出し、ガードレールの役割を果たしつつ、市民の交流の場を作り出した暫定的パブリックスペース事業、そして美術館「MoMA」の分棟のコートヤードの敷地で実験的に設置された「MoMA-PS1」などがある。

ジョージン・セオドア氏によると、パークレット事業の実施においては、パークレット設置され撤去されるまでのプロセスの中に、いかにして市民の積極的に参加を引き出していくかが重要であり、また最も大きな評価指標となる。例えば、「MoMA-PS1」では、インスタレーションとして用いられたチェスボードや卓球台、その他多様なファニチャーなどを、来場者に寄贈し、それぞれがどのような流れを経て人々に利用されるかを一連のストーリーにまとめている。その結果、アーティストやモデルだけでなく、これまでほとんど美術館に訪れたことのない一般の市民が多数参加していたこと、そしてその場所での交流を介して新たなコミュニティが創出されたことを確認している。

★ Livable City をつくる , pp18-23

★ <http://www.cst.nihon-u.ac.jp/research/gakujutu/60/pdf/F2-35.pdf>



評価のポイント

パークレット利用者数/パークレット利用を介した地域住民による新規交流数等。

第4章 今後のアクションについて

4-3. すぐに始められそうな活動例

他自治体でのイベント等を参考に、人材発掘・育成、または何がこの地域に向き、何は受けないか、等様々なデータ取りが可能になりそうな活動例を以下に挙げる。

■記載例

1. 開催にあたって必要な人数

2. すぐやれる度合い・難易度（★5段階評価）

3. 活動概要（例）



1 3人（企画・運営スタッフ等）

2 ★

3 地域には様々な知識・技能を持つ人材が眠っている。そうした人々が講師となって、多種多様なレクチャーを開催することで、文化的な成熟を伴った、市民の新たなコミュニティが醸成されていく。地域の潜在的な人材を活用したイベント。



1 3人（企画・運営スタッフ等）

2 ★

3 多くの木々と大池に囲まれたと、大芝生広場で開かれる健康づくりイベント。イベントは、市民が公園という場所と時間を共有する機会となるとともに、街全体に健康的なライフスタイルの機運を高める。ブライアント・パークの事例を参照。



1 5人（企画・運営スタッフ等）

2 ★

3 子供からお年寄りまで参加できるモノづくりイベント案。こうした幅広い層が参加できるイベントによって、地域に新たな繋がりが生まれる。ここで製作された灯籠は、街をイルミネーションイベントにも用いられる。



1 10人（企画・運営スタッフ+警備員等）

2 ★★

3 「灯籠作り」イベントからの派生イベント。グリーンライブセンターに続く道脇に灯籠を並べていく。普段とは異なる景色を自分たちで生み出す体験と、その体験の共有を重ねることで、場所に対するコミュニティの愛着心を育む。



1 3人（企画・運営スタッフ等）

2 ★★

3 旧富澤家の目の前のくつろぎ広場にて開かれるお茶会。お池を目の前に、豊かな自然に囲まれながら、緩やかなひと時を堪能する。賑やか活発な都市的イベントとはまた異なる空間を創出する。



- 1 20人（企画・運営スタッフ＋舞台設営スタッフ等）
- 2 ★★★★★
- 3 多摩のアイデンティティーの一角を成す「ハロー・キティ」をテーマとした、街全体を舞台とするアート・イベント。周辺地域・全国から多くの多くの人々が訪れる、「多摩」の地域ブランドの醸成と発信の機会となる。

結

