

ローカルファーストなまちづくりを進めるためには

筑波大学スマートウェルネスシティ政策開発研究センターアドバイザー
(元内閣府地方創生推進事務局長)

青木 由行

令和7年3月18日

プロフィール

- 昭和37年 山口県山口市生まれ
岩国市、京都市、茨木市と転居し、昭和56年大学進学時に東京へ
- 昭和61年 建設省(現在の国土交通省)入省
令和4年退官まで、まちづくり、道路政策、地方創生、建設業、不動産・土地行政等を担当し、内閣府、復興庁、宮崎県、鳥取県にも出向
- 平成21年 内閣官房地域活性化統合事務局参事官
スマートウェルネスシティをモデルの一つとして総合特区制度を創設
- 平成30年 国土交通省都市局長
ウォーカブルなまちづくり施策を創設
- 令和 4年 内閣府地方創生推進事務局長を経て退官
- 現在 筑波大学スマートウェルネスシティ政策開発研究センターアドバイザー
(一財)不動産適正取引推進機構理事長
(一社)不動産建設データ活用推進協会顧問
内閣府第3期SIP「包摂的コミュニティプラットフォームの構築」SPD₁

本日のお話

I 人口減少と長寿化で変わったまちづくりの目的

II つながり（紐帯）の意義

III ウォーカブルなまちづくり

IV 最後に

I 人口減少と長寿化で変わったまちづくりの目的

高度経済成長期以来のまちづくり

人口増加・人口移動の受け皿の住宅供給・都市開発＋インフラ整備

- 大量の宅地・住宅の供給
- モータリゼーションに対応するための道路整備



モータリゼーションで特に地方都市の生活水準が向上したのも事実。

しかし・・・クルマに過剰適応したまちと生活はこのままでよいのか？

クルマに過剰適応したまちと生活

何が問題なのか？

- 歩かない生活が健康を害する
- 公共交通機関が衰退
- 高齢者など交通弱者が外出しなくなる・外出できなくなる
- 家の中とクルマの中と行き先だけの生活空間
- つながりができなくなる・失われる
- 住宅、商業機能がスプロール的に拡散する
- 地域経済効果が域外流出

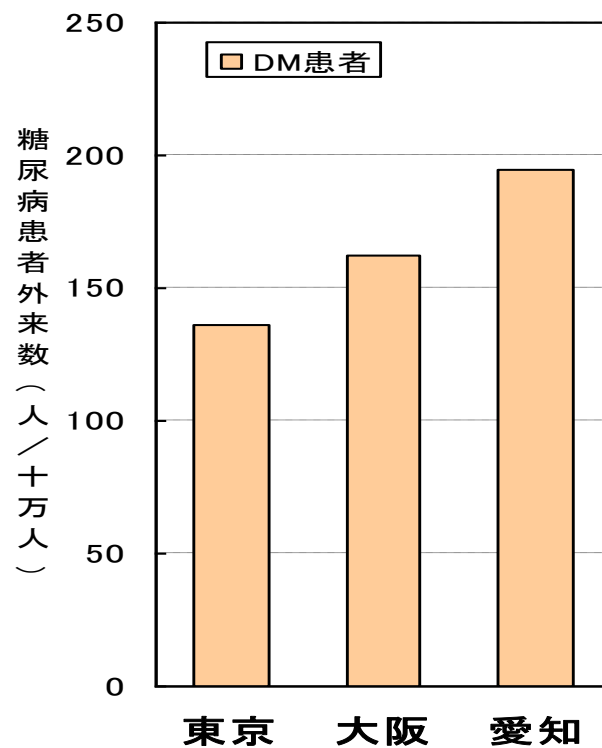
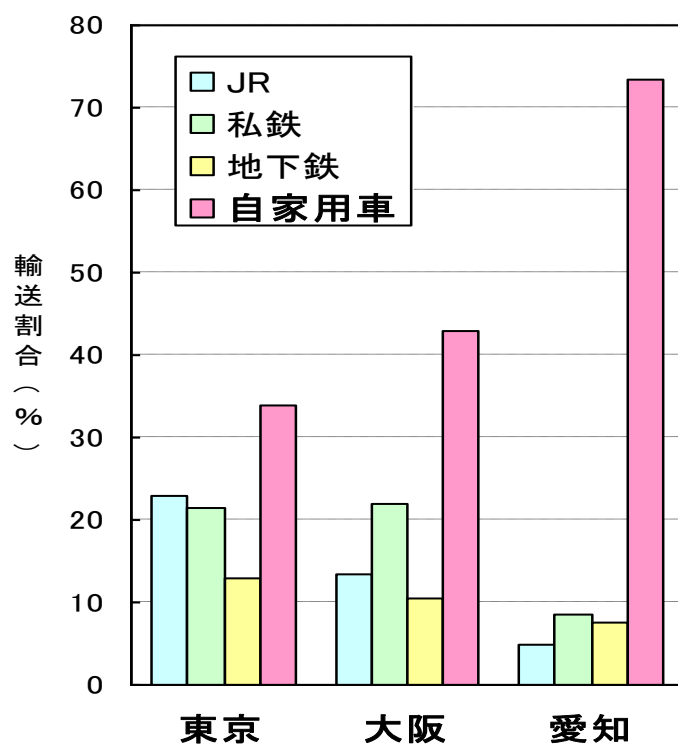
日本の地方都市の現状

多くの地方都市は、人が歩かない「まち」になってしまった。
それが、生活習慣病を増加させ、ソーシャルキャピタルを低下させ、
地域活性化の阻害要因となっている。



【例】三条小学校区高齢化率 **42.8 %**

生活習慣病の発症には個人的因子だけではなく地域の環境因子も影響する



(為本浩至: 肥満と糖尿病, 8: 923, 2009より引用)

運動プログラム実施の効果

医療費抑制・削減効果

プログラムを数年間にわたって継続していくと、医療費の抑制効果が統計的にも認められている。

M市運動継続者一人当たりの医療費の推移

*: $p < 0.05$ (U検定)

● 参加群 (94人※1・平均年齢70.1歳)

■ 比較対象群 (282人※2・平均年齢70.2歳)



※1 参加者228人中4か年継続で国民健康保険の被保険者であった者

※2 運動群と比較のために、性・生年及び総医療費を合わせ、国民健康保険4か年継続加入者から3倍の人数を抽出

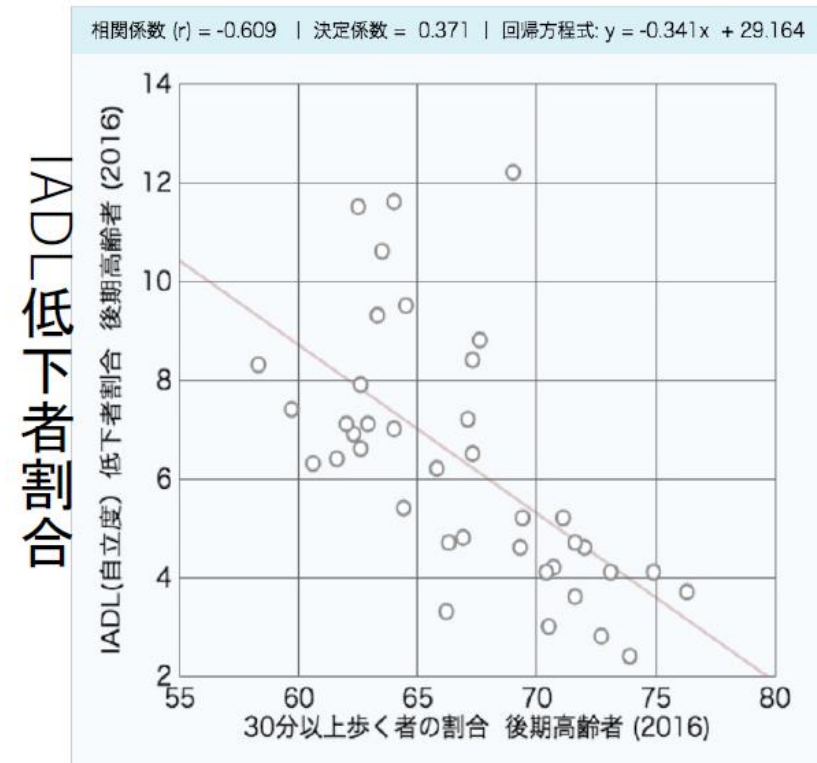
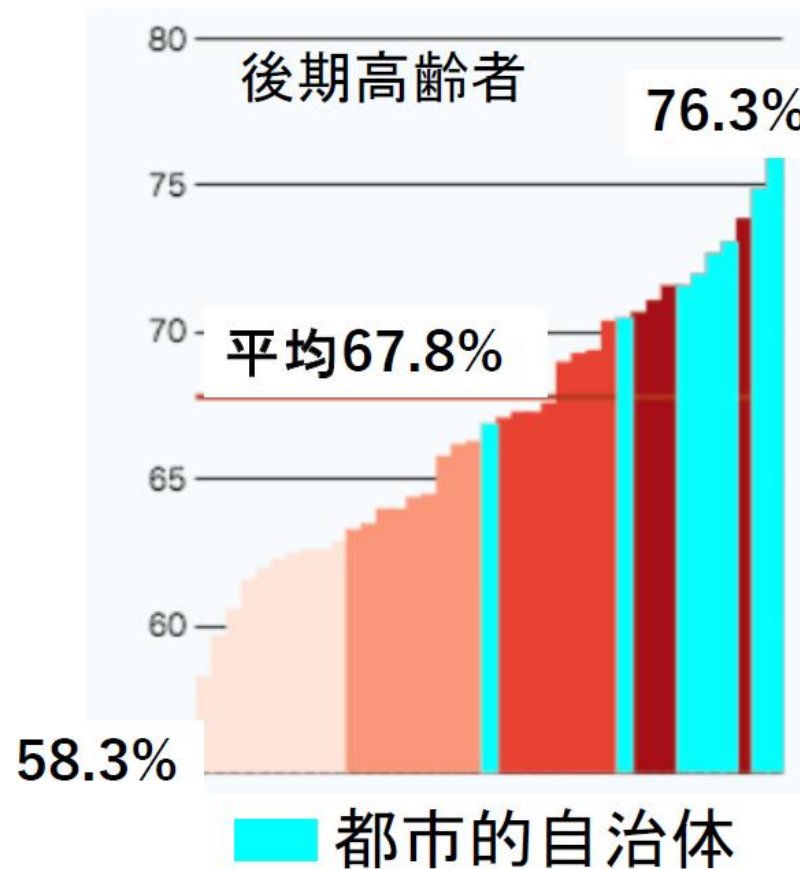


運動実施は個人と家族の幸せに加えて、国、地方の財政にも大きな影響

歩く人が多いまちは認知症リスク者が少ない

1日30分以上歩く者

IADL低下者割合



1日30分以上歩く者の割合

これからの健康まちづくりは0次予防の視点が重要

従来の1次、2次予防

健康教育や健診を受けるなど本人が自覚・努力して自分の健康を守る
主な介入対象は、「**個人**」



0次予防

原因となる社会経済的・環境的・行動的要因による健康悪化の発生を
防ぐための対策（無関心のまま・気づかないうちに健康になれるまちづくり：健幸都市）

主な介入対象は、「**社会環境**」

人口減少と長寿化で変わったまちづくりの戦略

1. アクティビティ戦略

- 住民の行動人口、行動時間を増やし、アクティビティの質と量を上げる。

2. クリエイティビティ戦略

- クリエイティブ人材とは、「既成概念にとらわれずにポジティブに新しい価値を創造する人」(1次、2次、3次、6次産業全てにわたる)
- イノベーションは、クリエイティブ人材の交流から生まれる
- 人をクリエイティブにする戦略、クリエイティブ人材を集める戦略が必要



この二つの戦略に必要な「場の力」をつくり、引き出す「まちづくり」が重要
「場の力」の重要な要素は「つながり(紐帯)を生む力」

クルマに過剰依存したまちと生活をどう変えるかは大きなテーマ

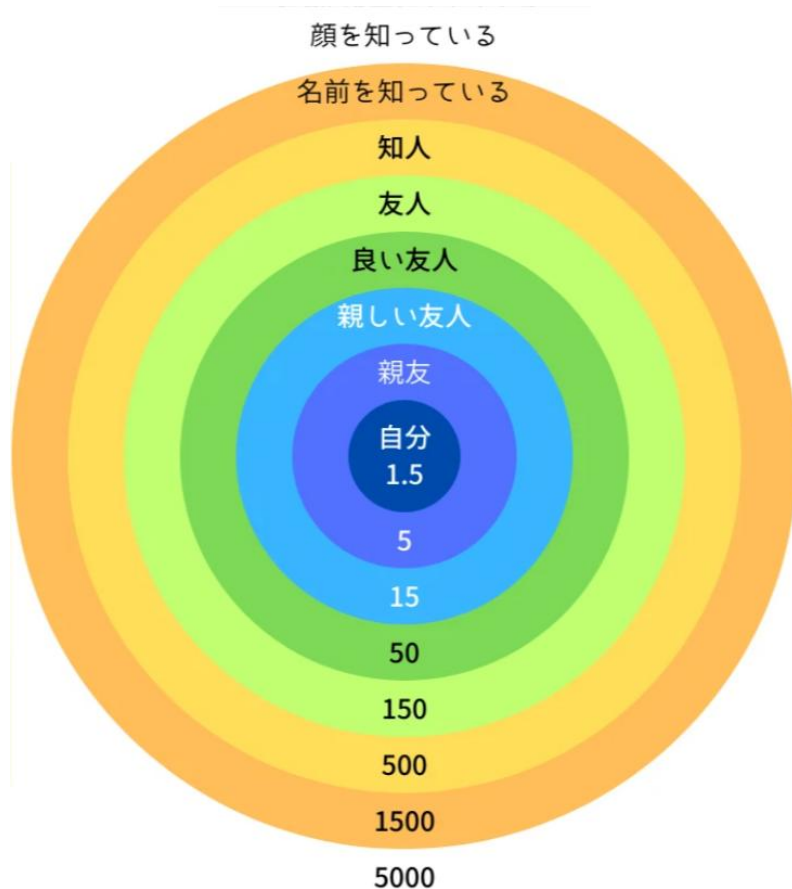
→ 生活の質の向上、孤独孤立の防止、健康寿命の延伸、イノベーションの喚起、消費と投資の喚起、地域経済の成長・・・の基盤となるまちづくり戦略

Ⅱ つながり（紐帯）の意義

人類の進化と紐帯（つながり）

（ロビン・ダンバー「人類進化の謎を解き明かす」より）

進化の結果としての社会集団の数(ダンバー数)



ヒトの社会組織は約150人が一般的

新石器時代の村落	150-200
古代ローマの歩兵中隊	120-130
1085年カウンティ村落平均規模	150
18Cイギリスカウンティ平均規模	160
狩猟採集社会の氏族平均規模	165
カナダフッター派の農業共同体	107
ネブラスカ州アーミッシュ教区	113
英国国教会信心会推奨理想規模	200
第二次世界大戦の軍隊	124-223
クリスマスカード送付先リスト	154
研究専門分野の学者数	100-200

人類の進化と紐帯（つながり）

（ロビン・ダンバー「人類進化の謎を解き明かす」より）

- 人類は脳を大きくし、つながりを増やし、社会集団をつくる道を選択
サルของกลุ่มは50頭が限界
- 脳を大きくしてつながりを増やすメリット
 - ・ 捕食者に対する防御
 - ・ 共同体の仲間による助けの確保
- 脳を大きくしてつながりを増やすコスト
 - ・ 脳の維持に多大なエネルギーが必要
 - ・ 共同体内に個体間の争い、ストレスが発生
 - 社会的毛づくろい(エンドルフィン分泌による絆と派閥の形成)が必要

人類の進化と紐帯（つながり）

（ロビン・ダンバー「人類進化の謎を解き明かす」より）

■ 時間収支の危機の解決

人類は社会的毛づくろいの効率化を実現し、集団数を増やした。

- 言語と笑い
- 火の活用と料理
- 音楽とダンス(共時性効果も)
- 焚火を囲む会話と物語
- 宗教

■ 現在の絆づくりのメソッド例

- ・ コース料理をともにし、乾杯する
- ・ 軍隊の訓練
- ・ 合唱団
- ・ ラジオ体操 など

強い紐帯 (Strong Tie)、弱い紐帯 (Weak Tie)

○「弱い紐帯の強さ」“The strength of weak ties”

1973年にスタンフォード大学の社会学者マーク・グラノヴェターが論文で発表。

就職先を見つける際、16%の人がひんぱんに会っている人からの情報で仕事を得たのに対し、84%の人がまれにしか会わない人からの情報で就職していた。

→「つながりが強く身近な人からの情報は自分の情報と重複が多く、つながりが弱くあまり身近でない人から新しく有益な情報は得られる」という仮説

○ 強い紐帯

継続的に同じものを共有、確認することから、価値観や行動規範が強化。

災害対応、暗黙知の共有などには有効。

排他的になり、孤立する団体になる可能性。あるいは地域を排他的で非寛容にする可能性。

○ 弱い紐帯

新たな情報や価値を得られる。イノベーションにつながる。

強い紐帯同士を結び付ける機能があり、弱い紐帯と強い紐帯の結合、弱い紐帯同士の結合で大きく強い紐帯に変化することもある。

弱いゆるやかなつながりが大きなネットワークを生み出すことも。誰でも地球の裏側に住む特定の人と5人の人を経てつながりを持つことが数学的モデルで証明されている。

コミュニティと紐帯

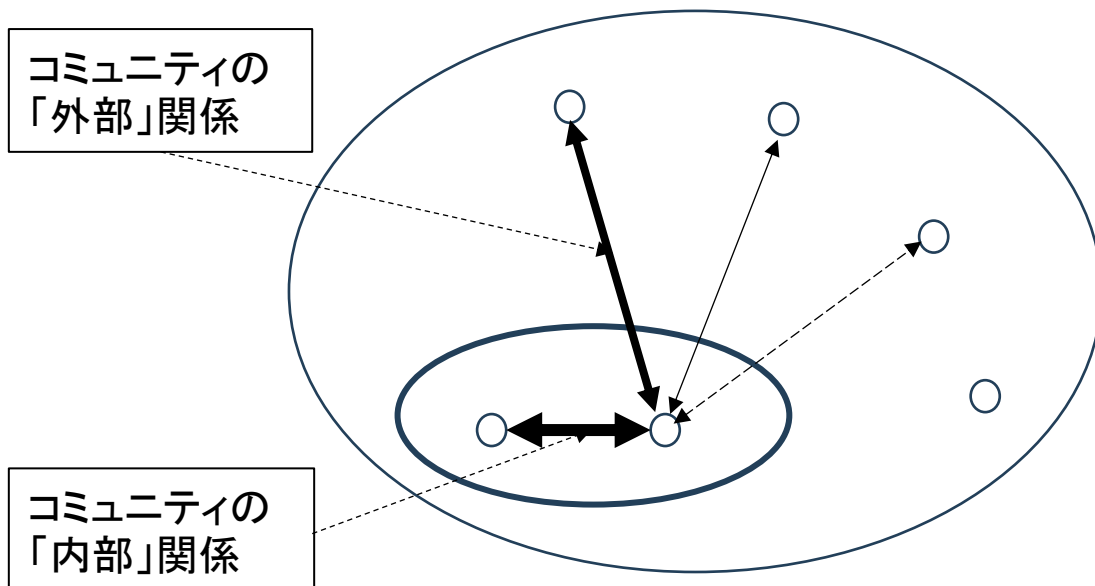
広井良典「コミュニティを問いなおす」に学んで

コミュニティの理解と定義(広井良典)

「人間が、それに対して何らかの帰属意識をもち、かつその構成メンバーの間に一定の連帯ないし相互扶助(支え合い)の意識が働いているような集団」

コミュニティは「内部」的な関係性と「外部」との関係性の両者を持つ(広井良典)
→ 「ウチ」と「ソト」

「ソト」との落差が大きい「ウチ」は「ムラ」社会(女性や若者を排除しがち)



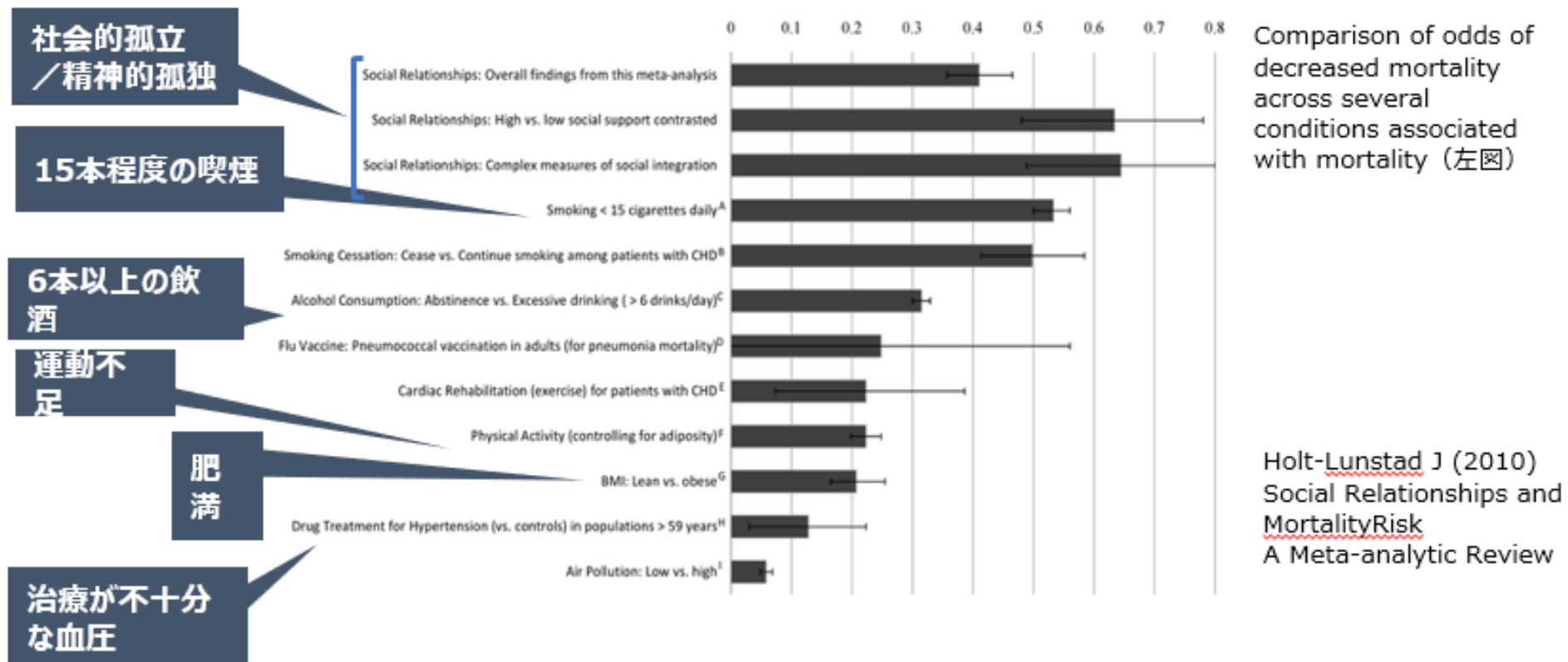
一人一人が、家族、職場、各種団体、グループなど複数のコミュニティに所属する。

コミュニティを形成する内部の紐帯は比較的強い紐帯

コミュニティの外部とつながるのは比較的弱い紐帯
寛容性のあるつながりが重要

社会的孤立は重大な問題をはらむ課題

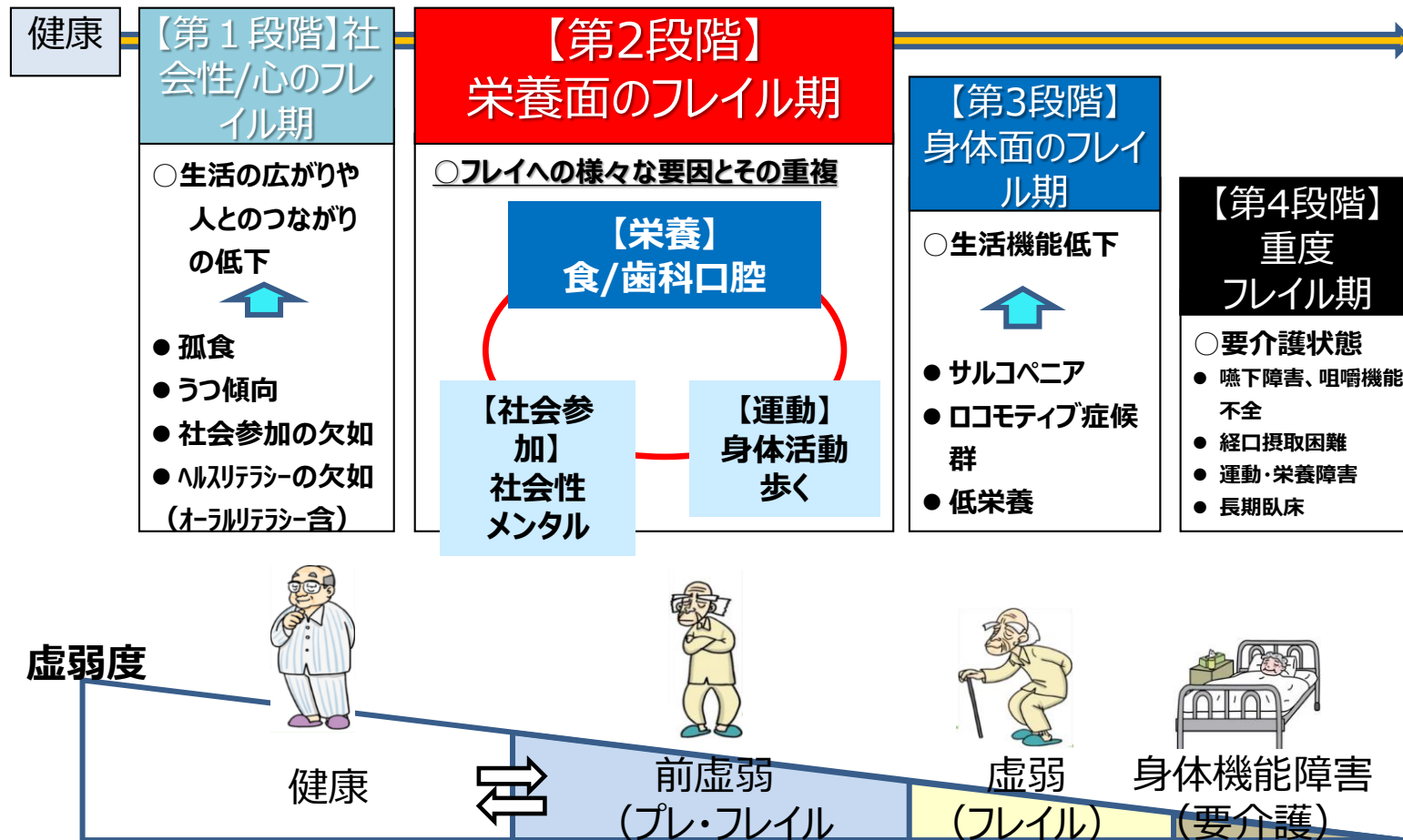
社会的孤立は喫煙と同等に死亡率を約50%も増加させる



社会性の低下がドミノ倒しのようにフレイルを加速

【フレイルの構造】

～フレイル（虚弱）の主な要因とその重複に対する早期の気づきへ～



東京大学 高齢社会総合研究機構・飯島勝矢（作図）
厚生労働科学研究費補助金（長寿科学総合研究事業）
び検証を目的とした調査研究（H26年度報告書より）

虚弱・サルコペニアモデルを踏まえた高齢者食生活支援の枠組みと包括的介護予防プログラムの考案および検証を目的とした調査研究（H26年度報告書より）

パブリックライフと紐帯

パブリックライフ＝公共的空間でのアクティビティ(買い物、外食を含む)

- Well-beingの重要な要素
- クリエイティブ人材を惹きつけるまちの魅力
- クルマに依存した生活では、質、量ともに乏しくなりがち

ヤン・ゲール(「パブリックライフ学入門」より)

「学校の行き帰りやバルコニーで、座る、立つ、歩く、自転車に乗るなど、建物の間で起き得るあらゆる活動のことです。」

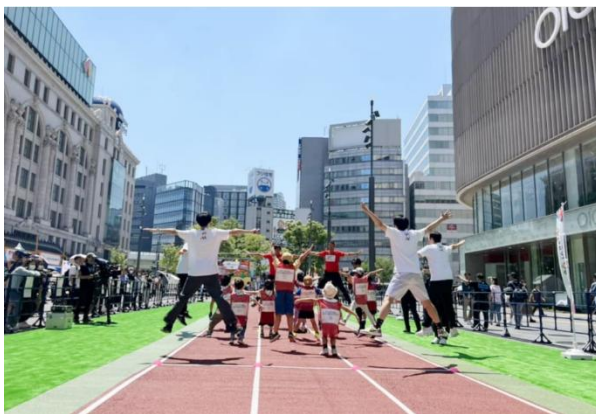
「私たちが外に出て目にすることができるすべての出来事のことです。決して、大道芸やオープンカフェに限った話ではありません。」

吉江 俊(「〈迂回する経済〉の都市論」より)

「人々が互いに出会い交流することで、互いを認知し、多様な人々がともに同じ社会を生活しているのだという実感を得るような日々の生活のことである。」

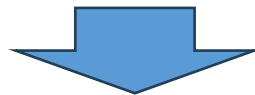


- 人々が外出しないところにパブリックライフはない。
- 人が見ていないところ、認知しないところにパブリックライフはない。
- 良質なパブリックライフには、人々の間に強弱さまざまな紐帯がある。



まとめ：強弱さまざまな紐帯をつくることが重要

- 紐帯(つながり)づくりは人類が長年の進化で身につけたもの
つながりをつくり、失わないよう進化した心身は変わらない
- 今後、さらに人口減少、長寿化が進み、独居が増加
 - 一つの絆への依存 → 孤独・孤立問題や暴走老人問題に
 - 会話等がなくとも、人から認識されている「ごく弱い紐帯」にも意味
(人間は、群れをつくって生存してきた。)
- 紐帯は、イノベーションにつながる情報エコシステムをつくる



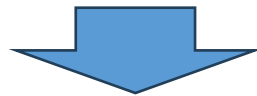
一人一人が強弱さまざまな紐帯を持つことが重要

紐帯づくりのアップデートが必要

○ 社会の変化、価値観の変化

- 育児を地域共同社会で行わなくなった(ワンオペ、ツーオペ育児)
- 地域での共同作業を伴わない製造業、サービス業の比率が増加
- まちの変化
 - ✓ 家の中でできることが増加(銭湯、芝居小屋、井戸端は衰退・消滅)
 - ✓ 地域に開かれない家が増加
(マンションの増加、エアコンの普及、縁側と縁台の消滅、路地の車道化)
 - ✓ 車での外出が増加し、人と会わずに移動。

○ 一方で、SNSなどネットでのつながりが広く普及(コロナ後加速)



紐帯づくりの手法のアップデートが必要。
紐帯をつくるための空間づくり、まちづくりもアップデートが必要

Ⅲ ウォーカブルなまちづくり ～つながり(紐帯)をつくる基盤として～

「人間」の普遍的な特性に立ち戻る（長年の進化の結果）

歩きたくなるまちなか ≠ 歩いて暮らせるまちづくり

⇒ 「人間」の普遍的特性を踏まえた空間づくりに立ち戻る

- ゆっくり(時速約5km)前方に歩き、前方と左右を見る
- 数メートル歩いて景色に変化がないと不快、苦痛を感じる
- 目的のない歩行距離は4～500m
- 人がいるところが好き 人を見るのが好き
- 隅、端、凹が好き(安心、落ち着く)

令和元年にたどり着いたのがWalkable City

居心地が良く歩きたくなるまちなか（イメージ）

Walkable

歩きたくなる

居心地が良い、人中心の空間を創ると、まちに出かけたくなる、歩きたくなる。

Eye level

まちに開かれた1階

歩行者目線の1階部分等に店舗やラボがあり、ガラス張りで見えれば、人は歩いて楽しくなる。

Diversity

多様な人の多様な用途、使い方

多様な人々の多様な交流は、空間の多様な用途、使い方の共存から生まれる。

Open

開かれた空間が心地良い

歩道や公園に、芝生やカフェ、椅子があると、そこに居たくなる、留まりたくなる。

1階をガラス張りの店舗にリノベーションし、アクティビティを可視化
民間敷地の一部を広場化（宮崎県日南市）



駅前のトランジットモール化と広場創出（兵庫県姫路市）

【イメージ図】



道路を占拠した夜間オープンカフェ（福岡県北九州市）

2つの開発の調整により
一体整備された神社と森（東京都中央区）



公園を芝生や民間カフェ設置で再生（東京都豊島区）

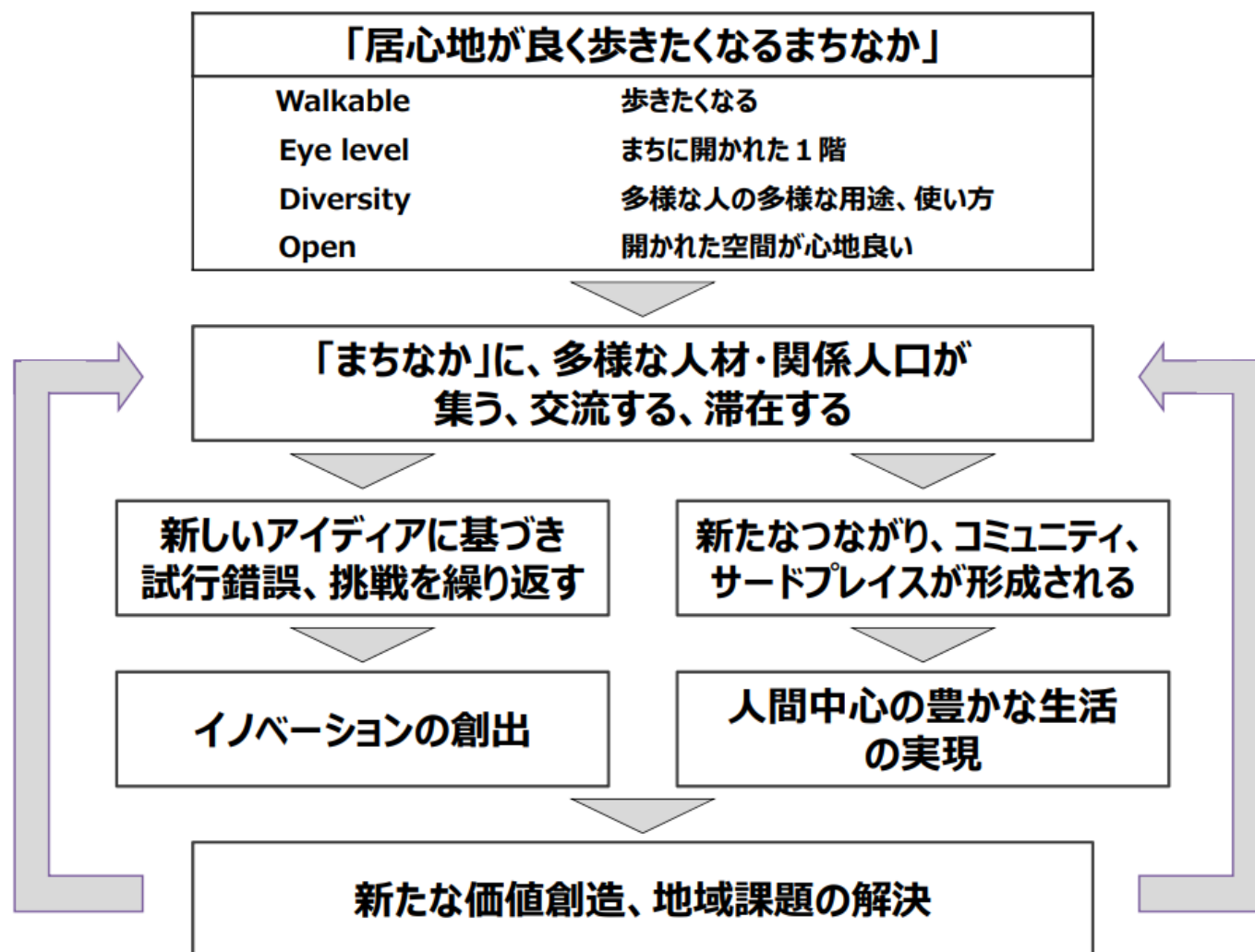


都市構造の改変等

- 都市構造の改変（通過交通をまちなかへ誘導するための外周街路整備等）
- 都市機能や居住機能の戦略的誘導と地域公共交通ネットワークの形成
- 拠点と周辺エリアの有機的連携
- データ基盤の整備（人流・交通流、都市活動等に係るデータプラットフォームの構築等）等

※地域特性に応じた取組を、歩ける範囲のエリアで集中的あるいは段階的に推進
※人口規模の大小等を問わず、その特性に応じた手法で実施可能

なぜ、人中心の「まちなか」づくりが必要なのか？



「地域消費・投資の拡大」「雇用の創出」「産業の高付加価値化」「エコシステム形成」「都市の国際競争力強化」
「国内外観光客の増加」「U I ターンの促進」「健康寿命の延伸」「孤独・孤立の防止」「空き地・空き家の解消」

あらためて、ウォーカブルなまちづくりとは？

- 「人間」の普遍的特性を踏まえた人中心の空間づくり、場所づくり
 - 強弱さまざまなつながり(紐帯)をつくる基盤づくり
- 「歩きたくなるウォーカブルなまちづくり」+「公共交通施策」が重要
- ポイントとなる4要素

1. ヒューマンスケール

モータリゼーションに過剰適応した都市空間(大き過ぎる空間と広過ぎる道路)をヒューマンスケールに組み立て直す。
新しい人と車、まちと車の付き合い方を創り出す。

2. アイレベル、グランドレベル

街を歩く人の目に入るところ(建物の1階、地面など)はパブリックな空間
変化と楽しさと居心地の良さが必要。

3. 多様な用途(ミクストユース)と多様性(ダイバーシティ)

多様な人が集まり、共存できる空間

4. 人を集め、つなげるまちのインフラ

多様な人を受け入れる寛容性のある「場所」 公共交通機関での外出先としても重要

1. ヒューマンスケール

○ 歩行者と自動車では適する街のスケールが違う

- ・ 自動車交通処理を優先した都市空間は、大きな空間と広い道路となりがち
 - 歩いて外出したくない(とりわけ弱者には外出のハードルが上がる)
 - 広すぎる空間にはとどまる気になれない
 - 時速5kmの歩行者には時速60kmで走る自動車の近くは居心地が良くない(歩車分離で安全であっても)
- ・ 小さいスケールの空間では、周りの建物や人々を見て楽しい。
人と人の距離が縮まり、温かく濃密なコミュニケーションが生まれる。

○ パブリックライフ(公共的空間でのアクティビティ)の好適地が駐車場になっている

- ・ 歩行者でにぎわう通りに面したスペースや建物敷地の前面

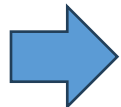
○ 2つのアプローチ

(1)都市構造の改善

通過交通のまちなか外への規制・誘導、トランジットモールの導入
(外周街路整備でまちなかへの交通圧力を減少させ公共交通以外の通行を禁止等)

(2)空間のリノベーション(大スケール空間に小スケール空間を組み込む)

車道の歩道化・広場化や屋台、カフェ、ベンチ等の設置
社会実験などLQC(Lighter Quicker Cheaper)アプローチが有効



新しい人と車の共存関係をつくることが重要！

海外事例（ドイツ・フライブルグ市）



1970年代



出典：フライブルグ市公文書館

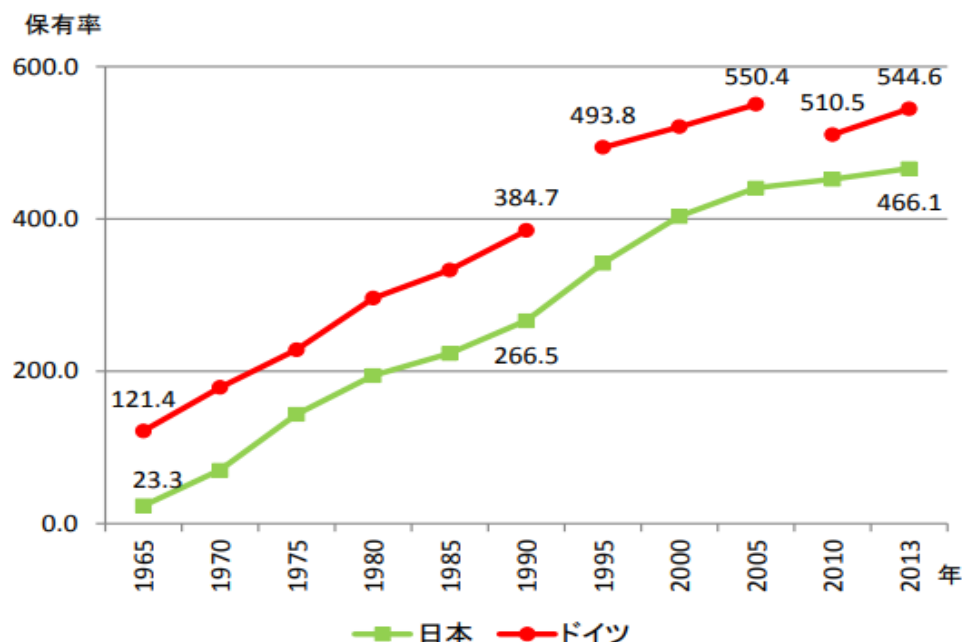
現在（2017）



出典：SWC協議会欧州視察2017

ドイツ・フライブルグ市は、約50年前に中心市街地に車の進入を原則禁止し、LRTなど公共交通を再整備し、快適な歩行空間の形成に成功している

ドイツの自動車保有台数は減少しておらず、一貫して増加。



「ドイツにおける自動車保有台数の推移と現状」
(遠藤俊太郎・中口毅博)

*ドイツにおいては、1990年ドイツ統一、2008年集計対象変更（登録されているが使用できない状態にある車両を除外）により、両時点においてデータの連続性が失われている。

KBA: Anzahl der gemeldeten Pkw in Deutschland in den Jahren 1955 bis 2014
一般財団法人自動車検査登録情報協会 自動車保有台数の推移（乗用車）
総務省統計局国勢調査結果、人口推計結果 より作成

ドイツ国民はクルマの利便性を手放してはいない。
まちの空間を変え、公共交通、自転車、徒歩など移動モードの選択肢を増やし、分担率
を変えることに成功している。→ 移動総量の増加、外出促進につながる

日本の都市でもできるはず！（「ウチは車社会だから…」という固定観念を壊す）
そのためには、住民の行動を変容させる魅力的な選択肢の提供が必要。
（警鐘だけではヒトは変わらない、変われない。）

事例 自動車のための空間を歩行者空間へ転換

(ニューヨーク・タイムズスクエア)

タイムズスクエアはかつて、街路空間の 89%(約 17,000 m²) が車道に占められている一方、人々の交通はその 82% が歩行でなされているというアンバランスが生じていた。そこで、半年間に渡る社会実験を経て、従来の大量

に自動車の行き交う道路から恒久的に広場化がなされ、歩行者優先のストリートに大胆に転換した。



Before

タイムズ・スクエアの
歩行者数は11%増加。

74%の市民が
タイムズ・スクエアは
劇的に改善されたと回答

3年目の売上増加率が
+47%を記録した地域も

After



事例 人中心の空間へ転換したことによる多面的な効果

(ニューヨーク・タイムズスクエア)

歩行者空間化を実施した結果、歩行者数が大きく増えたにも関わらず、歩行者負傷者数は約35%減少した。



出典：ジャネットサディカーン氏講演会資料

クルマ⇒歩行者への大胆なつくり替え

150年前から引き継がれる都市計画の基本精神。「街を良くする」という思いで変化し続け、車社会を経て現在では“人間中心”の街づくりが進められている。

1853年に可決された都市計画



1976年の周辺地区も含めた計画：1000回以上改訂

36 municipios del Área Metropolitana
Población (2021): 3.303.927 habitantes (42,6% CAT)
Superficie: 616 km²



<https://urbaterra.trib.cat/>



道路⇒公園への大胆なつくり替え



さらなる緑地化を推進

出典：バルセロナ市役所講演資料

車から歩行者への強制的なシフト～スーパーブロック

住民の健康、大気汚染、環境への意識から“車から歩行者・公共交通へ”という行政の強い意志を感じるスーパーブロック。当初の反対を経て、街中に拡大。インフラ投資による経済効果も期待。

初期の簡易型



インフラの一部になっているもの



さらに拡充：雇用を創出



街全体が丸の内仲通りのよう



KPMG撮影

「脱クルマ」を支える公共交通網

地下鉄・トラムは住民、観光客の便利で安全な移動手段として確立。中心部では数分間隔で運行しており、「駅に來れば乗れる」エレベーター感覚。郊外の住宅地でもライド＆トランジットが可能。

地下鉄・トラム路線図



「来れば乗れる」感覚



郊外の住宅地にも駅



近代的なデザインのトラム。
低床で環境に優しく、高頻度で運行



出典：バルセロナ交通局 ([Barcelona bus metro map](#) | Transports Metropolitans de Barcelona)

KPMG撮影



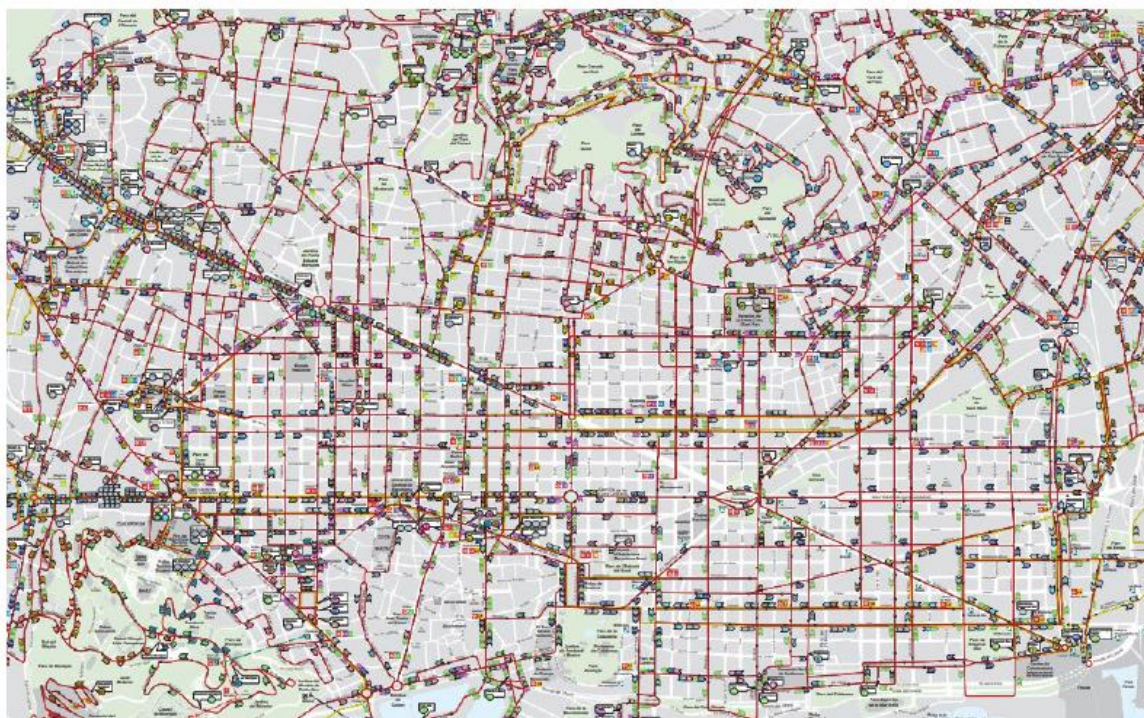
© 2025 KPMG Consulting Co., Ltd., a company established under the Japan Companies Act and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Document Classification: KPMG Public

「脱クルマ」を支える公共交通網

バスも街の隅々まで運行しており、朝早くから夜遅くまで便利で安全な輸送手段として利用されている。EV化も進んでおり、低床の新しいバスが目立った。

バス路線図



出典：バルセロナ交通局 ([Barcelona bus metro map](#) | [Transports Metropolitans de Barcelona](#))



© 2025 KPMG Consulting Co., Ltd., a company established under the Japan Companies Act and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

郊外部でも早朝から夜遅くまで一定頻度で運行



新しい車両が目立つ。随時EVに切替中



KPMG撮影

Document Classification: KPMG Public

国内事例（姫路市）

大手前通り

おおてまえどおり

姫路市

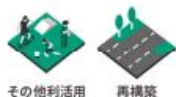
ウォーカブル推進都市

所在地：兵庫県姫路市駅前町他

■路線データ



駅前



その他活用

再構築



地図出典：OpenStreetMap

■参照

ストリートデザインガイドライン



■都市区分 中核市

■整備年代 2020年

■利活用団体 大手前みらい会議

■用途地域 商業地域
第二種中高層住居専用地域

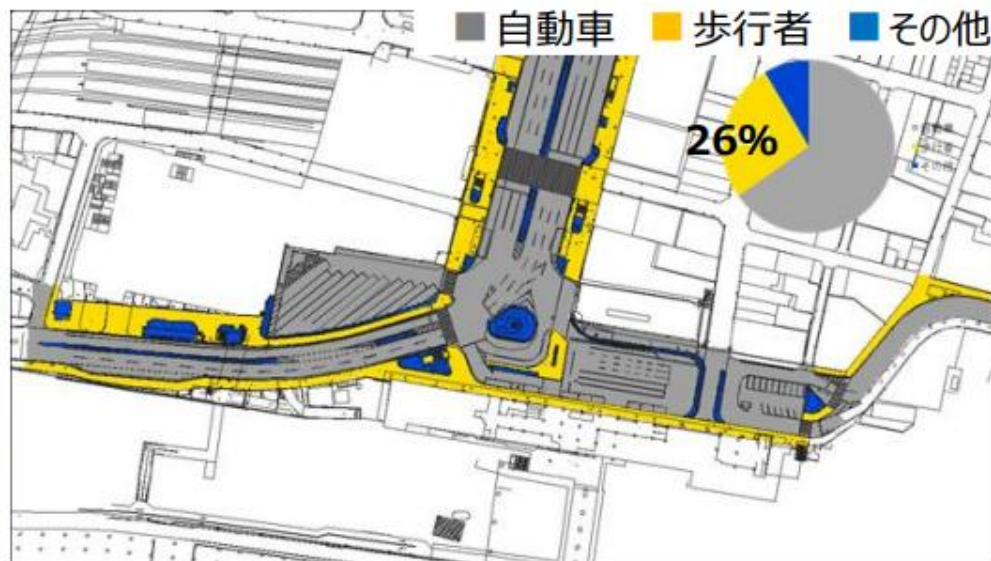
■参考情報リンク

<https://www.city.himeji.lg.jp/shisei/0000000118.html>

■概要

交通の円滑化を図る環状道路網を整備することで、環状道路内は6車線から2車線のトランジットモールに再編し、合わせて高架下に自転車駐車場やバスプール等を整備することで、バス路線の増強や放置自転車の削減による歩行者優先の空間創出がされている。大手前通り街づくり協議会等の有志による組織「大手前みらい会議」が主体となり、歩道上に滞留施設や休憩施設を設ける社会実験「大手前通り活用チャレンジ『ミチミチ』」を実施している。また、令和3年2月12日に全国初の「歩行者利便増進道路」に指定された。

整備前



整備後



事例

人中心の空間へ転換したことによる多面的な効果 (兵庫県姫路市姫路駅前)

駅前のトランジットモール化により周辺の商業地の地価が約25%上昇し、商業床面積も増加した。

～車道中心だった駅前をトランジットモール化するとともに、ゆとりある歩行者空間に再整備～

車道中心だった駅前とそれに続く大手前通りの一部について、トランジットモール化するとともに、大手前通りの沿道事業者等が中心となり、くつろぎの場の提供やにぎわいづくりに向けた社会実験を実施。



車中心の駅前広場空間を人が交流するおもてなし広場へと転換



駅周辺の商業地 地価公示価格

○120万円/㎡ (H30)

⇒ **150万円/㎡ (H31)**

※変動率: **25%上昇**

(地方圏商業地で全国7位)

※H31地価公示 鑑定評価員のコメント等

姫路駅周辺では、駅前広場や歩道などが整備され利便性が向上し、臨海城を中心とした観光による賑わいの高まりもあって、店舗・ホテル等の需要が強く、地価が上昇している。

駅周辺の商業床面積

○約83ha (H20)

⇒ **約85ha (H25)**

事例

人中心の空間へ転換したことによる多面的な効果（愛媛県松山市花園町通り）

歩行空間の拡大・沿道と一体となったデザイン整備により、歩行者数が整備前後で約2倍に増加し、地価も上昇に転じた。

～歩行空間の拡大・沿道と一体となったデザイン整備により、街路空間をウォーカブルな空間へと再構築～

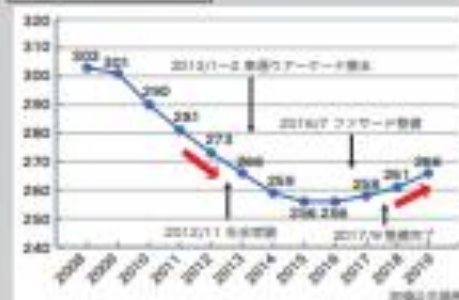
片側3車線あった道路を片側1車線に減らし、歩行空間を拡大するとともに、沿道と統一的なデザイン整備を行うことで、街路空間を「居心地がよく歩きたくなる」ウォーカブルな空間へと再構築



歩行者数の変化



地価の変化



なんば広場

世界を惹きつける観光拠点「ミナミ」にふさわしい、上質で居心地の良い空間の創出を目指し、難波駅前を車中心から人中心の空間に再編。

約16年にわたり公民連携で地元構想→社会実験→計画策定→社会実験→工事实施のプロセスを実施。

2023年11月23日に「なんば広場」を供用開始。

これまでの経緯

2008年 エリアの町会・商店街・企業等の地元発意で検討をスタート

2011年 「なんば安全安心にぎわいのまちづくり協議会」が発足

難波駅周辺の町会、商店街、企業が参加し、なんば駅周辺まちづくり構想（たたき台）、同構想具現化案を策定

2016年 社会実験

2017年 官民で「なんば駅周辺道路空間の再編に係る基本計画」策定

2021年 社会実験

2022年 大阪市「なんば駅周辺における空間再編推進事業整備プラン」策定

難波駅周辺の歩行者空間化の工事（ベンチ、植栽、照明塔、舗装等）開始

2023年11月23日 「なんば広場」供用開始 社会実験開始（～2025年3月）



「なんば広場」は歩行者専用道路に指定

車両交通は禁止、自転車もおとりて押して歩くことが必要。

→ 歩行者に優しい広場に

運営の考え方

民間による管理運営を行い、広場貸出の使用料や広告事業で得られた収益を広場の維持管理（清掃・警備など）やエリアへの再投資に還元していくことを目指している。

管理運営者

なんば安全安心にぎわいのまちづくり協議会から付託を受け、大阪市と協定を結んだ「なんば広場マネジメント法人設立準備委員会」（広場に面する南海電気鉄道（株）、（株）高島屋、戎橋筋商店街振興組合、なんさん通り商店会、（株）丸井で構成）が管理運営



Enjoy

なんば広場の過ごし方

01

休憩・待ち合わせをする



02

イベントを楽しむ



03

なんばのまちへ繰り出す



04

「#なんば広場」で
発信する



富山駅北口ブルーバールの再整備

LRTの南北接続を見据え、富山駅北口の賑わいづくりのため、移動販売車や飲食イベントの実施、将来のグリーンスローモビリティ走行を視野に入れ、既存道路の歩道部分（ブルーバール）を再整備。

その際、歩道部分約30mについて、道路区域から外し、広場条例で市が広場として管理することとした。

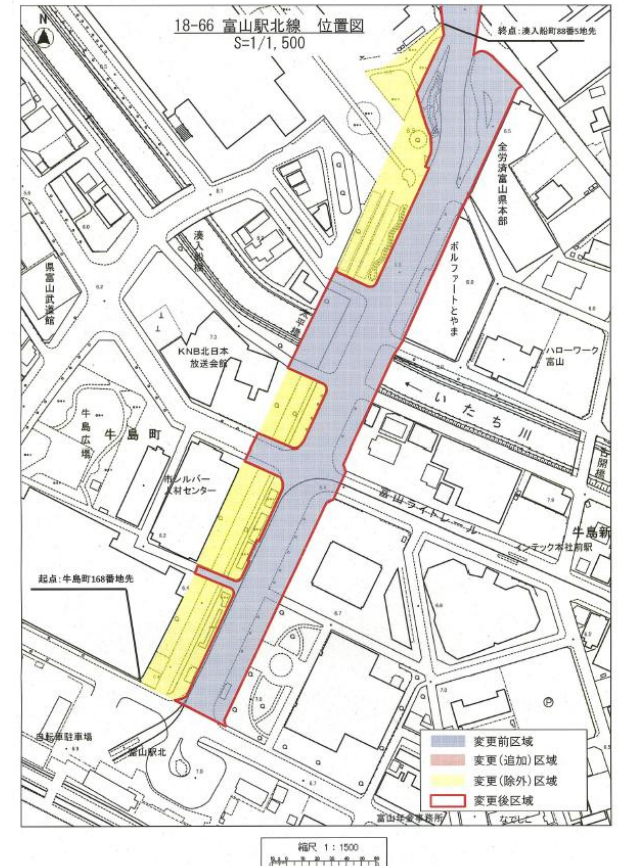
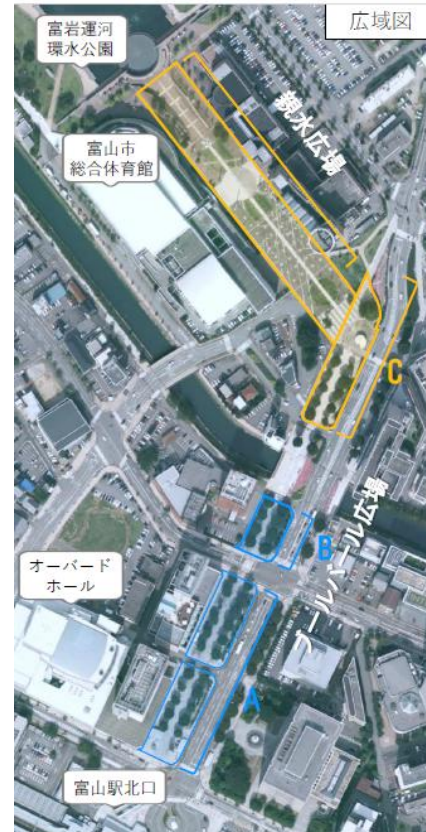
令和2年9月30日

富山市プールバール広場等条例公布

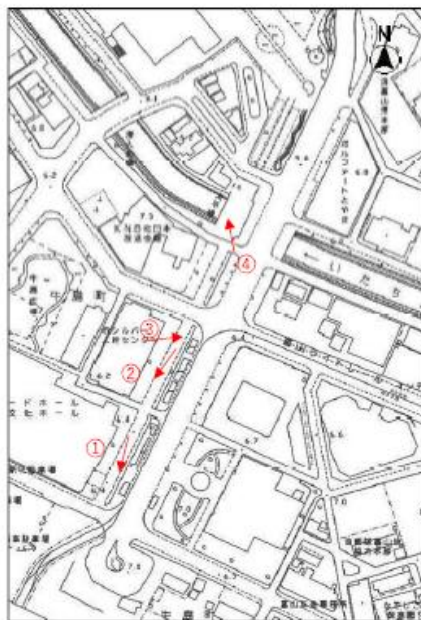
富山市プールバール広場等区域について(告示)
道路区域の変更について(公示)

道路区域から除外されるため、道路交通法の適用はなく、同法に基づく道路使用申請も不要。
但し、県警は公園施設と同様に、騒音苦情などの通報には対応。

道路法の適用もなくなるが、広場条例により、専用使用には市の承認が必要。
市は「市民の交流を促進し、賑わいを創出する」という設置目的に即して、行為制限、専用使用承認を行う。



再整備後（イベント時）



広場になって可能になったこと

- 日常的にイベント活用が可能に
- 個人キッチンカーを含めて賑わいづくりに有効なものは広く承認 など

なお、近隣のバスケットコートやスケボー練習場も道路区域から除外し、所管替えして市が管理。

2. アイレベル、グランドレベル

アイレベル、グランドレベルはパブリックな空間と考えるべき

- 戦後以来の都市政策、まちづくりでは意識されていなかった
交通量処理など機能主義的アプローチ = 鳥の目の都市計画
歩行者の目線でまちの空間を考える
- ポイントは建物の1階部分(街と建物が出会うところ)
 - ・滞在空間
立ち止まり、そこで時間を過ごせる機能
アクティビティは隅から始まる(建物前のベンチ、歩道のカフェ、広場の外周部)
 - ・体験空間
間口5～6mで5秒ごとの新しい光景と動き(ショッピングモールのセオリー)
ファサードに垂直線で凹凸を(長い水平線は歩行者には退屈)
- 1階部分が開かれていると、人々がゆっくり歩き、頻繁に立ち止まる
長い単調な壁面、無表情なシャッターは「立ち止まるな」のメッセージ
シャッターを閉める自由と外部不経済(周辺への悪影響等)をどう考えるか？
グランドレベルで目に入る駐車場をどうするか？

海外事例（ポートランド）

○全米一住みよいまちに選ばれているポートランド（Monocle Magazine, 2017）には、良質な都市空間を求めて優秀な人材が移住してきており、毎年約1万人人口増加している。（U.S. Census, 2015）

○ポートランドでは、建物の1階部分（グランドレベル）のうち歩道に面する壁面を透明にする規制が設けられている。リノベーションでは壁面の4割、新規開発では5割を透明としなければならない。

※同様の規制がサンフランシスコ（7割）、シアトル（6割）にも存在。

○壁面を透明とするための設計と施工に対して、合わせて上限200万円程度、市から補助が行われている。



PEARL DISTRICT/パール地区に見る演出



○道路にも、まちの賑わいを創出するためのデザインを導入

- ・建物隣接ゾーン
店が自由に活用可能
- ・歩行ゾーン
中心に交通機能を据え、賑わいを創出
- ・ファニッシュゾーン
道路構造物や路面電車の駅等を置き、空いている場合は店が活用可能

○ポートランドではディストリクト（徒歩20分圏程度の広さ）ごとに組織されるネイバーフッドアソシエーション（住民自治会）が、住民の意見を集約しまちの個性を生み出すプラットフォームとして機能している。

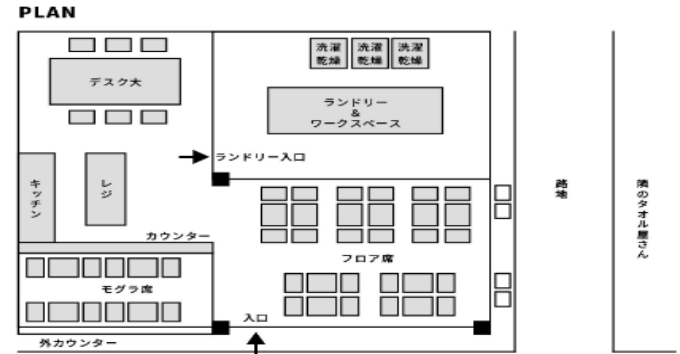
国内事例（喫茶ランドリー 東京 森下両国）



(写真提供=株式会社グランドレベル)

(株) グランドレベルが築55年の3階建てビルの1階をリノベーションし、洗濯機のある喫茶店を開業。老若男女誰にとっても自由に過ごせる私設公民館として、空間設計、インテリア、コミュニケーション、運営をデザイン。

「どんなひとにも、自由なくつろぎ」



3.多様な用途(ミクストユース)と多様性(ダイバーシティ)

多様な用途のある空間には、多様な人々が集まる魅力(ダイバーシティ)

- 従来のまちづくりは、効率性と紛争予防のため、用途純化を志向してきた。
- 空き家、空き店舗への対応、リノベーション技術の進展がミクストユースを生んでいる。
- 多様な人々の交流 → 多くの付加価値とイノベーション
- 多様な人々がいる光景 → まちの魅力
- 多様な用途、多様な使い方の共存 → 「寛容性」のメッセージ
- 新旧さまざまな建物の共存 → 多様な家賃 多様な入居者 多様なアクティビティ
- 今後、さらに都市計画レベル、建築物レベルなどで**意図してミクストユースを推進**すべき。

ジェイン・ジェイコブス（1961）「アメリカ大都市の死と生」山形浩生訳（2010）鹿島出版会

- 都市の街路や地区にすさまじい多様性を生み出すには、以下の四つの条件が欠かせません。すなわち、
1. その地区や、その内部のできるだけ多くの部分が、二つ以上の主要機能を果たさなくてはなりません。できれば三つ以上が望ましいのです。こうした機能は、別々の時間帯に外に出る人々や、ちがう理由でその場所にいて、しかも多くの施設を一緒に使う人々が確実に存在するように保証してくれるものでなくてはなりません。
 2. ほとんどの街区は短くないといけません。つまり、街路や、角を曲がる機会は頻繁でなくてはならないのです。
 3. 地区は、古さや条件が異なる各種の建物を混在させなくてはなりません。そこには古い建物が相当数あって、それが生み出す経済収益が異なっているようではなりません。
 4. 十分な密度で人がいなくてはなりません。何の目的でその人たちがそこにいるのかは問いません。そこに住んでいるという理由でそこにいる人々の人口密度も含まれます。

4. 人を集め、つなげる「まちのインフラ」

人を集める力、つなげる力を持つ「場」は、まちのインフラ

(例)芝生 ベンチ 図書館 まちライブラリー 公民館 コミュニティスペース カフェ 喫茶店 バル 書店 保育園・子育て支援施設 地域に開かれた賃貸住宅 銭湯・・・

- 寛容性のあるデザイン、運営が重要。
用事があってもなくても居てよい「寛容性」のある居心地の良い「場」
- 単体よりも複合化が有効なケースが多い。(ミクストユースにもつながる)
- 公共交通での外出先としても重要。
公共交通施策とセットで整備することが重要。

ベンチと芝生にはまちを変える力がある

○ ベンチを置けば・・・

「ここはあなたを受け入れる」という「寛容性」のメッセージ

ベンチに座ると「新しいまちの景色」が見える、「新しい出会い」が生まれる

まちでの「歩行距離」「滞在時間」「交流時間」が伸びる

ベンチに集まる「多様な人々の光景」がまちの魅力になる

○ 芝生のチカラ

「自由に入り、自由に使える」ことが「寛容性」のメッセージ

「居心地の良さ」を生み出すチカラ

「多様な人」を集めるチカラ

「まちを変える」チカラ

国内事例（南池袋①）

南池袋公園

整備前



整備後



国内事例（南池袋②）

南池袋公園



人を集め、つなげる「図書館」

- 図書館法上は、「図書、記録その他必要な資料を収集し、整理し、保存して、一般公衆の利用に供し、その教養、調査研究、レクリエーション等に資することを目的とする施設」。
- 公的図書館で対価を徴収できないことを除けば、相当自由にさまざまなことをできることが認識されてきた(指定管理制度導入が契機)。
- それ自身は収益を上げないが、場所とデザインを間違わなければ集客力は大きい。

地方都市において、まちづくりの核として機能している例が増えている。

つながりを作る、つながりを感じる場所としても重要。

根本彰（2015）「場所としての図書館・空間としての図書館」学文社

図書館はそのコミュニティの構成員**誰もが自由に出入りし、一定時間の滞在を許される**ところである。そこに入った**利用者はやろうと思えばきわめて多種多様な知的活動をすることができるし、場合によっては何もしなくてもよい**。新旧の資料が得られれば、最新の電子情報へのアクセスが可能にもなるし、各種の行事やセミナーに参加することもできる。これが地域的コミュニティあるいは機能的コミュニティいずれにとっても、場所としての図書館が果たすべき役割である。

別に目的がなくとも、そこにいることを許す公共施設というのは図書館以外には公園くらいしか存在していない。

エリック・クリネンバーグ（2018）「集まる場所が必要だ」藤原朝子訳（2021）英治出版

図書館は、**誰かが気にかけてくれていると感じられる場所、誰かとつながっていると感じられる場所**だ。それは彼らの支えになる。孤独な時は、とくにそうだ。

国内事例（山口県周南市立徳山駅前図書館①）

整備前



旧駅ビルは昭和44年に開業

2階以上が「駅ビルトークス」という商業施設（平成12年に閉鎖）

その後2階以上を市が買い取り、市民交流センター（公共施設）として運営

平成17年2月 徳山駅周辺整備構想

平成20年 徳山駅周辺デザイン会議設置

平成25年11月 新たな徳山駅ビル整備基本構想

平成26年9月 徳山駅南北自由通路、橋上駅舎供用開始

平成28年8月 CCCを指定管理者に決定

平成30年2月 周南市立徳山駅前図書館オープン

整備後



国内事例（山口県周南市立徳山駅前図書館②）

賑わい交流施設の施設構成

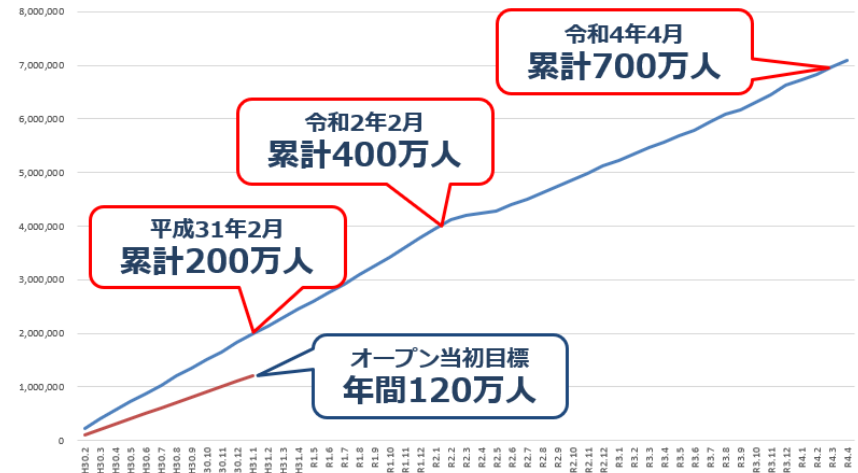


年中無休 9:30～22:00

蔦屋書店、スターバックスコーヒーは 8:00～22:00

vec は 10:00～23:00

賑わい交流施設来館者数



人を集め、つなげる「まちライブラリー」

まちの中のカフェ、ギャラリー、シェアオフィス、お寺、病院などに本棚を設置し、そこにメッセージを付けた本を持ち寄り交換しながらまちのコミュニティを作っていこうという活動(2011年大阪発祥。現在、1100か所以上に広がっている。)





まちライブラリー@もりのみやキューズモール

- ◆ 近鉄バファローズ本拠地球場跡地で東急不動産が開発、運営している商業施設「もりのみやキューズモールBASE」において、当初検討した書店が出店困難でまちライブラリーを設置
- ◆ 設置・運営コストは東急不動産が負担し、運営は(一社)まちライブラリー
- ◆ 年間10万人以上の方が訪れ、多くの住民が日常品購入でもりのみやキューズモールを選択
- ◆ イベントで訪れる人は全体の2%程度 → 本がある空間が持つ有用性は日常性にある



公民館というインフラ

○ 公民館の施設数

- ・ 公立公民館(社会教育法に基づき市町村が条例で設置。原則、教育委員会所管):14,281(2018)
 - ・ 自治公民館(自治組織、地縁組織が設置し、管理・運営。一部公的助成もあり):約7万(2022)
- (参考)郵便局:23,790(2021) セブンイレブン:18,071 ファミマ:16,242 ローソン:12,191(2017)
公立小学校:19,432 公立中学校:9371(2019)

○ 社会教育法第20条 ⇒ 相当広い守備範囲のはず

公民館は、市町村その他一定区域内の住民のために、**実際生活に即する教育、学術及び文化に関する各種の事業**を行い、もって住民の教養の向上、健康の増進、情操の純化を図り、生活文化の振興、社会福祉の増進に寄与することを目的とする。

○ 公民館の可能性

- 素晴らしい活動をして、地域のまちづくり拠点となっている公民館がある一方、「一部の方々の趣味のサークル活動の場」「警備員がいる無機質な貸館」「ワクチン接種で初めて行った」等の声も。
- 地域の人口が減少する中、地方財政削減のため、廃止、予算・人員縮小が進んだとも言われている。公民館を「行政サービス」という言葉でくくってよいのか？**地域に参画する貴重な場所**と見るべきでは？
- これだけの密度で身近に存在する公的な施設が、ウォークابلでつながりを作る力のある場や空間として再生すれば地域が大きく変わる可能性があるのでは？
人口減少下だからこそ必要な機能があるのでは？(強弱さまざまな紐帯が生まれる場、サードプレイス等)
「私設公民館」を名乗る施設の出現は時代のニーズを示唆しているのでは？
- **立ち寄りたくなる居心地のよいデザイン、指定管理など管理運営の工夫、他施設・他機能との複合化、用途の多様化**などの改善の余地もあり、また、伸びしろも大きいのでは？

国内事例（生駒市「まちのえき」）

セミナーで聞いた内容を青木が編集

奈良県生駒市における約100か所ある自治会館(自治公民館)を「まちのえき」という複合型コミュニティにする取り組み

百歳体操をボランティアで普及を図る中で、自治会館に多いところは100人もの人が集まるようになり、人が集まる楽しい場所で様々な地域課題解決を図るという発想が生まれた。

【コンセプト】

- 誰一人お客さんにしない(支援する人と支援される人を固定化しない)
- 歩いて行ける自治公民館、公園などの拠点を活用
- 地域住民が中心で外部支援者と連携

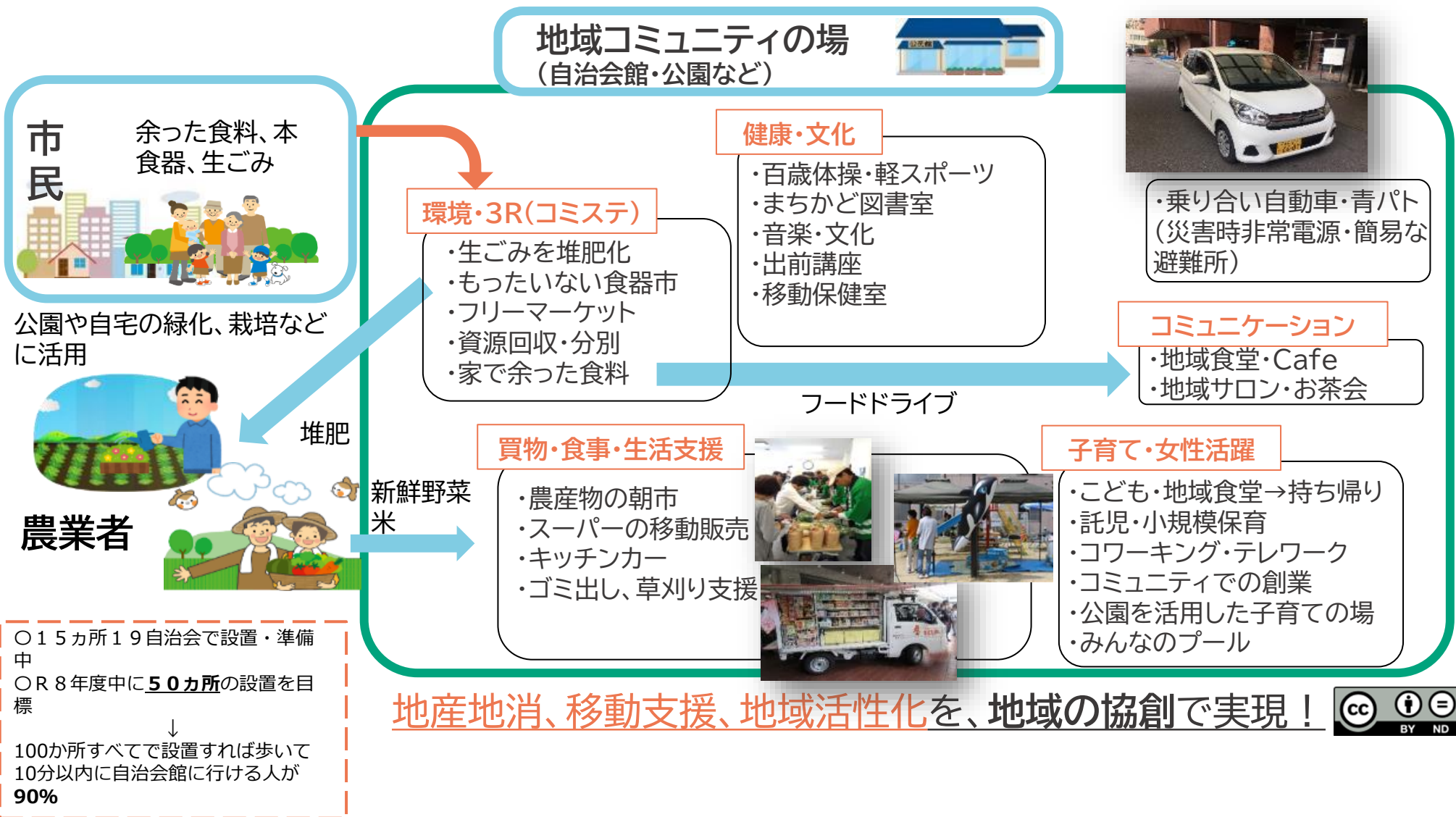
【仕組み・仕掛けの例】(個別の「まちのえき」によってさまざま。収益は運営費に充当。)

- 百歳体操 健康マージャン
- まちかど図書室(家の本の持ち寄り。マンガを置けば子供が集まる)
- 幼児向けプレイルーム(おもちゃの持ち寄り)
- こども・地域食堂(食器は持ち寄りも活用)
- 資源回収、食器市、生ゴミのたい肥化(すべて持ち寄り)
- 農園
- 農産物の朝市
- キッチンカー
- 民間企業(花王グループ、赤ちゃん本舗ほか)の講座や販売 ほか



絶えず様々なサービスが自主的に提供され、人的交流が生まれるコミュニティに

歩いていける！複合型コミュニティ：生駒市版「まちのえき」



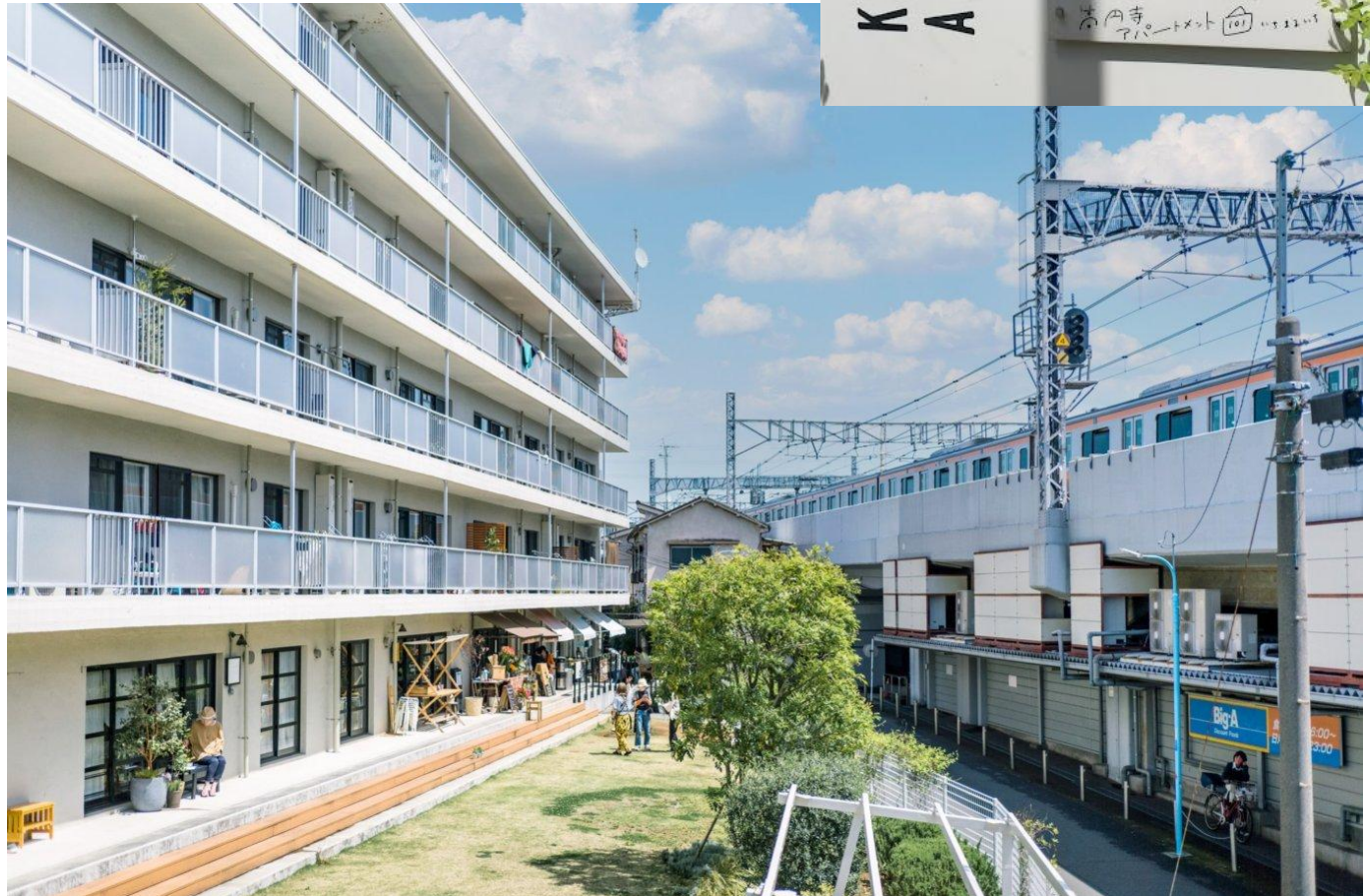
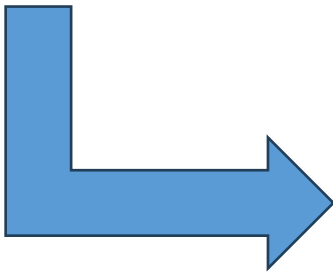
人を集め、つなげる「地域に開かれた賃貸住宅」

- 賃貸の集合住宅のリノベーション、建替えて、地域に開かれた設えにして、住人の方同士や地域の方と緩やかにつながる場とする取り組みが生まれつつある。
- 緩やかな住人との関係を持ち、オープンスペース等の運営を行う常駐スタッフがいることが有効。
- カフェなどの店舗があるのもつながりづくりには有効だが、住人の主体性を引き出すことも重要。

高円寺アパートメント（東京都杉並区）

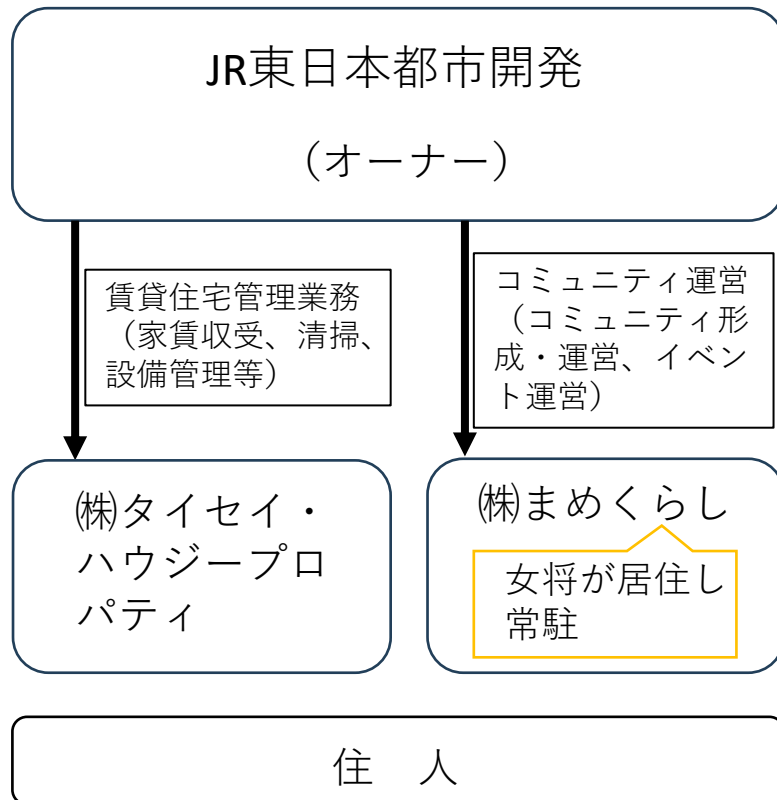
JR東日本都市開発が所有する旧国鉄社宅をリノベーション(2棟50戸)

- ・ 建物裏の駐車場・駐輪場を芝生にし、塀を取り除き、建物の顔となる表に
- ・ 1階部分に飲食店2店と店舗付き住宅4戸が並ぶ



(株)まめくらしが高円寺アパートメントのコミュニティ運営(コミュニティ形成・運営＋イベント運営)を受託

- ・「女将」(宮田サラさん)が高円寺アパートメントに住み、「住人」でありつつ「顔の見える大家のような存在」として常駐。
- ・ マルシェ、ビアフェスなどのイベントは、まめくらし単独ではなく、すべて住人とともに企画し、運営。住人の関わり度合いは企画ごとに自由。 → 同調圧力がない緩やかなつながり
- ・ 住人の悩みごとに寄り添ったり、住人と一緒に防災マニュアルを作成したり、住人との連帯で多岐にわたるソフトマネジメントを実施。
- ・ 99%の稼働率を保ち、新規募集には多くの問い合わせと内見。竣工時より賃料を1万円引き上げても成約(周辺相場よりやや高め)。 → コミュニティ運営の価値が市場で評価



宮田サラ女将

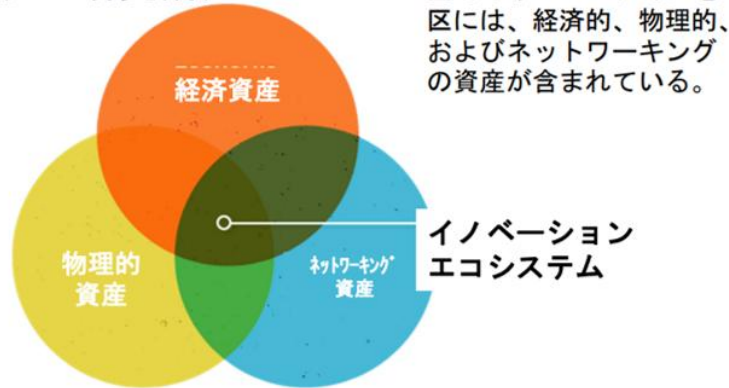




イノベーションとウォーカブルなまちづくり

世界的な潮流 → イノベーションには「場所(Place)」が重要(東京大学CREI)

「イノベーション地区」の興隆 (米ブルッキングス研究所)



経済資産: 研究機関、ニッチトップ企業、インキュベータ、教育機関、近隣アメニティ等

空間資産: 公園、広場、多様なオフィス、ラボ、住宅、自転車通行帯、歩行者街路等

ネットワーク資産: ワークショップ、イノベーションセンター、分野横断ハッカソン等

Bruce Katz and Julie Wagner (2014) "The Rise of Innovation Districts: A New Geography of Innovation in America"

昨今見られる「イノベーション地区」の新しい都市モデル

- 最先端のアンカー機関や新興企業、ビジネスインキュベーター等と接続する地理にまとまった領域で、交通機関、混合用途の住宅、オフィス、小売店などがコンパクトにまとまっている。

イノベーションには、簡単には文章化できない暗黙知を対面でやり取りすることが必要。
強弱さまざなつながり(紐帯)が生まれる場の力、コンパクトでウォーカブルなまちづくりが有効。

これまでの日本の状況は、
まちづくり施策を考える人は、イノベーションの喚起に関心がない
イノベーション施策を考える人は、場の力、まちづくりに関心がない

クリエイティブ人材と寛容性

「稼ぐ地域」に不可欠な寛容



クリエイティブ人材の集積に不可欠な3つのT

Talent：才能を持つ人材

Technology：技術やノウハウ

Tolerance：寛容性

クリエイティブ人材は、

- ・個性や自己表現を強く好む
- ・組織や制度の命令に従うことを好まず
- ・因習的な集団志向の規範を受け入れない
- ・実力主義を重視し
- ・勤勉、やりがいのある仕事、刺激を好み
- ・開放性や多様性を好む

創造性は居心地の良い場所を求める

リチャード・フロリダが示唆すること

- 人間の創造性(クリエイティビティ)が経済成長の根源的源泉
- 経済成長に必要な要素
＝「技術(Technology)」「才能(Talent)」「寛容(Tolerance)」
- 「寛容」は、技術と才能を地域に引き寄せる要因
「才能」は、多様性指標の高い場所に集まる
ハイテク産業集積と相関関係が最も強い指標が「ゲイ指数」(人口に占めるゲイの割合)
→ 多様性、開放性を示す「炭鉱のカナリア」のような存在

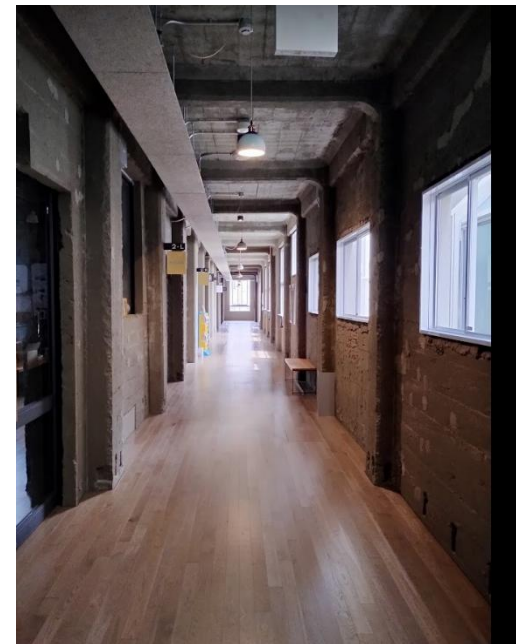
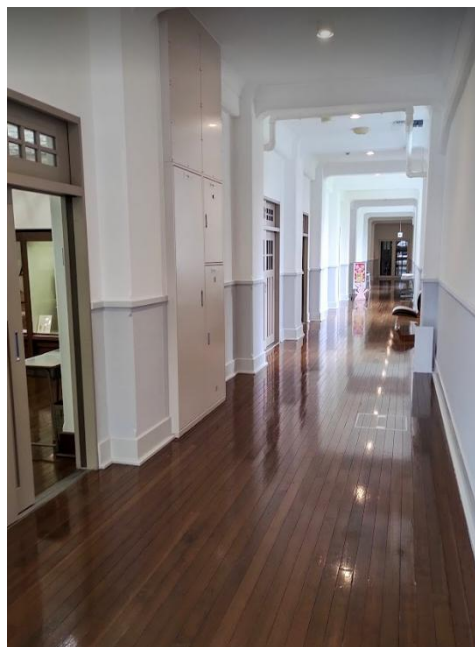


- クリエイティブな人材が住みたい、行きたいと思える寛容で魅力的な都市をつくることが重要
 - ・ よそ者を排除せず、多様な文化、価値観を受け入れる寛容性と多様性のある都市をつくる。
 - ・ 公園・緑地整備、交通整備、アートシーンや文化シーンの強化、街の中心部を歩行者に優しい場所に作り変えることで、より魅力的で活気のあるコミュニティに生まれ変わる
 - ・ ライフスタイルを支えるアメニティ(ミュージックシーン、カジュアルレストラン、環境、自然の美の保全、アウトドア等)も重要な要素

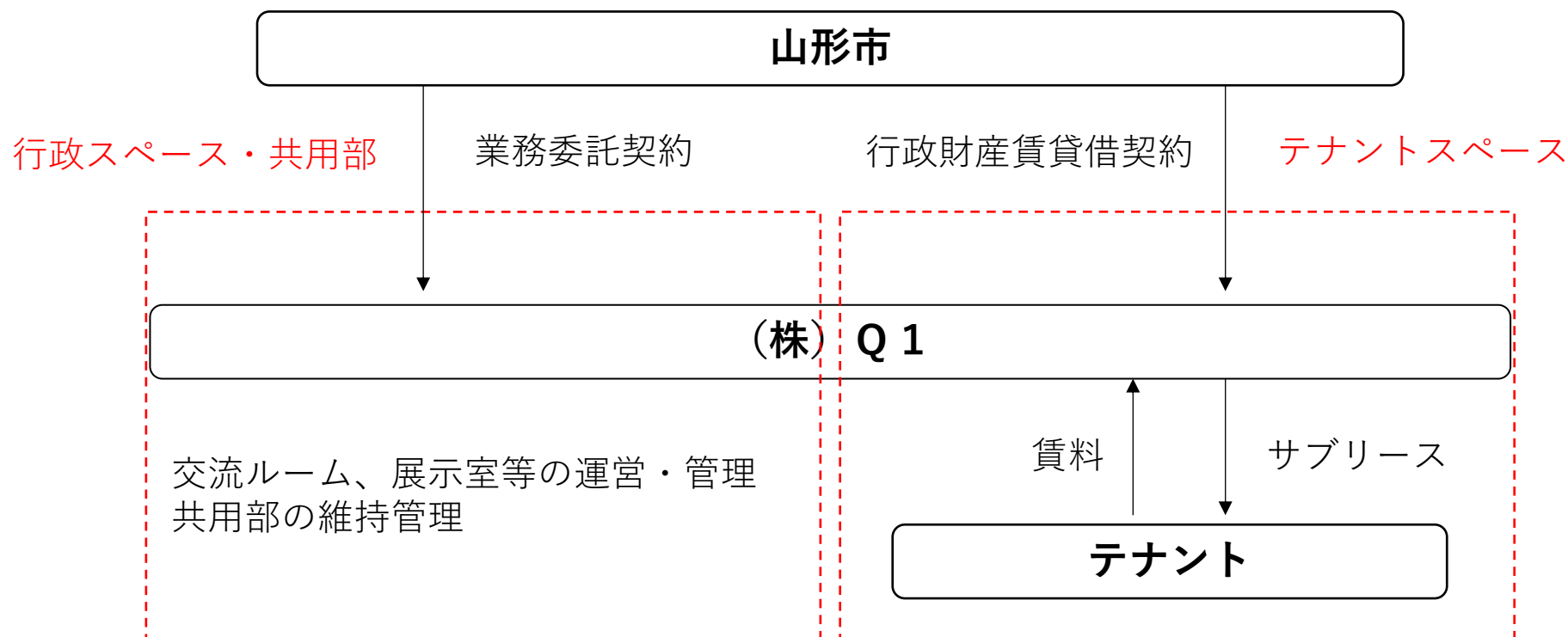
Q1 project (山形市)

昭和2年に建てられた山形県初の鉄筋コンクリート造の学校建築である山形市立第一小学校(旧一小)をリノベーション(設計:設計事務所Open A)

ユネスコ創造都市ネットワークに指定された山形市の共創プラットフォーム拠点として、「やまがたクリエイティブシティセンターQ1」が2019・20年活用実験、2021年施設整備・事業化調整を経て、2022年9月本格始動



運営スキーム



維持管理費は、行政スペース・共用部面積按分で69%を市が負担
(株)Q1が収益事業で得た利益は69%市に納付
→ 市と(株)Q1がリスクと利益をシェア

(株)Q1が「創造都市やまがた」にふさわしいテナントを誘致・選定
34ルームに、多様でクリエイティブなショップ、オフィス、ギャラリー、アーティストスタジオなどが集まり、レンタルスペース、シェアオフィスを備える。



ペンギン文庫 72

(株)Q1が実施する主なプロジェクト

- Q市
第1日曜のディマルシェと第4木曜のナイトマルシェ
- PlayQ
クリエイティブ、テクノロジー、ビジネス、エコロジーの領域を
またがる子供向けプログラム
- ROOTS & Technique(工芸、アンティークの直営ギャラリー/ショップ)
- YAMAGATA NEW CRAFTS
地場産業、伝統工芸とアーティスト、デザイナーを繋ぎプロダクトを生み出し、ブランディング
- シティプロモーション
- クリエイティブ会議
先進的クリエイター/アーティストとQ1ディレクター陣が公開でディスカッションする企画会議
- TabloidQ(バイリンガル情報誌)



Q1プロジェクトの特徴

1. 行政のリーダーシップとコミットメント

- 行政トップがコンセプト検討段階から民間事業者と議論し、強い意志で事業を推進
- 行政としての方向性を明文化(2022年には「山形市文化創造都市推進条例」制定)
- 民間の長所を最大限引き出す柔軟な契約方式

2. 行政、大学、地域企業のパートナーシップ

- 行政、大学、地域企業が連携して「創造都市やまがたミSSIONステートメント」を作成
- 優れた地域資産を創造性により産業につなぎ持続的発展を続ける都市を目指す行動指針を明文化

3. キャスティング

- 設計とリーシングを運営事業者が同時に行い、産業につながる新しい事業と風景を想定してテナント誘致
- オープン後は定期的に「プレイヤー会議」を行い、個々の事業への理解を深め、偶発的な事業創造を誘発

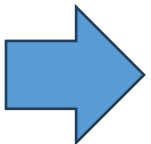


- イノベーティブなテナントでほぼ満室、一日平均400人以上の人が出入りし、さまざまな交流と化学変化が生まれている。
- 新しいアイデア、ビジネスも生まれつつあり、Q1はいわば「場の力」を創出する地域商社であり、地域メディア(広告代理店)。
- 周辺の歩行者数も増加しており、波及効果がさらに期待される。

IV 最後に

ローカルファーストまちづくりが未来を拓く

- 外からの開発需要や将来の床需要に頼らずにエリアの価値を高める
 - デザインは「ランドスケープ」「パブリック空間」「建築物」の順序で
 - コアとなる「パブリック空間」再生を先行させ、そこに投資を重ねる
 - 現在の需要から必要な床面積、可能となる投資を逆算する
- 地元の昔からの場所、空間とそこで展開されるアクティビティを大切にし、質を上げる工夫が行われているまちづくりの成功事例が増加。
 - リノベした古い建物は、地元の店、マルシェなどローカルと相性が良い。
 - リノベーションまちづくりの本質は「ローカルファースト」にある。
 - 公共空間の豊かなパブリックライフがWell-beingを上げ、クリエイティブ人材を呼ぶ。
- 寛容性のあるローカルファーストが重要
 - 多様なつながりを持つ寛容性ある「ローカルファースト」がイノベーションを生む。



ローカルファーストという価値観を広げながら、つながりをつくるウォーカブルなまちづくりを紡いでいくことが日本の未来を拓く

ご清聴ありがとうございました。

本講演資料は講演者個人の見解であり、講演者が現在所属する組織、過去に所属した組織の公式見解ではありません。