

1

暫定活用に取り組む事例紹介

■事例集の見かた

1章では、低未利用空間を暫定的に活用している事例や活用を推進する仕組みを紹介しています。各事例は、『事業概要』にて取組に至った背景や事業の内容を記載しています。『土地の諸条件』では取組が実施されている場所の所有者、管理者、周辺環境を整理しています。『活用手法』では、取組に当たり、支援制度等を利用している場合にはその内容を記載しています。また、取組によって期待される『メリット』を主体別に記載するとともに、得られた『効果』を整理しています。その他、代表的な事例については、詳しい経緯や課題なども記載しています。



北の臺台

ポイント

- ・地域経済の活性化を目指し、駐車場スペースを実験的臺台として活用。
- ・現在では、新たな観光スポットとして期待を創出。

事業概要

北の臺台は、160坪の民間駐車場を借り切って、そこに出品希望者を募り、過半数で20店の臺台一つの空間に集約させたものである。契約期間は3年間を一区切りとし、この3年間に顧客の獲得とノウハウを習得し、客の嗜好をつかみ、資金を貯めてもらう。起業家の支援を目的の一つとしており、3年で臺台を卒業し、市内の空き店舗に移って独立し販売を大きくしてもらう、ことが一つの狙いである。短期的には臺台の集合体が空き地を埋め、長期的には臺台の卒業生が空き店舗を埋めることで活性化に繋がっている。現在(平成31年3月現在)では第6期となっており、帯広市の観光スポットにもなっている。

土地の諸条件

土地の所有者：個人
土地の管理者：北の起業広場協同組合
周辺環境：中心市街地

活用手法

当該用地は、民地(駐車場)を活用し、商業空間として利用するものであり、まちなかなど事業の採算性が望める地域にて実施しやすいものである。なお、公的な支援制度は活用していない。

検討の経緯

- ◇1992年
 - ・青年会議所のメンバーが集まって、帯広に大学をつくらうという動きが開始
- ◇1996年
 - ・青年会議所のメンバーが中心となって、「十勝環境ラボラトリー」を設立し、九つのプロジェクトを推進
- ◇1996～1998年(3年間)
 - ・北の臺台の母体となった「都市構想プロジェクト」を調査研究し、帯広市と商工会議所に提案書を提出。しかし受け入れられず。
- ◇1999年
 - ・若者や他まちづくり団体などにも呼びかけて、「まちづくり・ひとづくり交流会」を設立、「臺台」というキーワードを見つけて調査研究を開始。
 - ・9月には「北の臺台ネット委員会」に組織変更
- ◇2000年2月
 - ・「北の起業広場協同組合」設立
- ◇2001年7月
 - ・「北の臺台」開始

メリット

- ◇土地所有者
 - ・安定的に収益を確保可能
- ◇土地利用者
 - ・店舗出店のチャレンジが可能(顧客の確保)
- ◇地域社会
 - ・まちなかの魅力が向上し、周辺店舗の来客者数も増加

取組の効果

北の臺台が開業したことで、入店できないお客さんが他の飲食店に行くという現象が起き、半径100mほどの飲食店では来客数が増加している。歩行者天国の開催やまちなか居住促進の動きが見られるようになっており、北の臺台の取組が新しい中心市街地活性化の動きの契機につながっている。

参考文献

- ・「開業ラボラトリー2007年3月号(通巻524号)」
<https://www.hkk.or.jp/kouchou/baok2007.html>
- ・いきいき通り北の臺台 <http://kitanoyatai.com/>
- ・おひろろ観光ガイド <http://obikam.jp/pc/guide/2138/>

事業概要

データ詳細

土地の諸条件

参考 URL

CONTENTS

活用を予定している土地が置かれている状況や、取組によって期待される効果から参考にした事例を選ぶことができます。

活用予定地が置かれている状況は

①中心市街地に現れた空きスペースを活用したい

駐車場	1 北の屋台（北海道 帯広市）	4
	2 新栄テラス（福井県 福井市）	6
空き地	3 みんなのひろば（愛媛県 松山市）	10
	4 若者クリエイティブコンテナ（山口県 宇部市）	12
	5 わいわい!! コンテナプロジェクト（佐賀県 佐賀市）	16
	6 油津アーケード農園（宮崎県 日南市）	20

②中心市街地の開発予定地で事業が本格化するまでの期間を有効に使いたい

空き地	7 EKITUZI（宮城県 仙台市）	22
	8 下北沢ケージ（東京都 世田谷区）	24
	9 Place au changement（変わりつつある場所）（フランス サンテティエンヌ市）	26
	10 グラウンド・コントロール（フランス パリ市）	29
	11 ポケットパーク事業（イギリス ロンドン市）	32

③住宅地に出来た空きスペースを活用したい

空き地	12 HELLO GARDEN（千葉県 千葉市）	36
	13 北加賀屋みんなのうえん（大阪府 大阪市）	40
	14 まちなか防災空地事業（兵庫県 神戸市）	44

④住宅地内の開発予定地で事業が本格化するまでの期間を有効に使いたい

空き地	15 カールスバーグプロジェクト（デンマーク コペンハーゲン市）	46
-----	----------------------------------	----

暫定活用を支える仕組みが知りたい

16 カシニワ制度（千葉県 柏市）	48
17 利用許諾協定（ドイツ ライプツィヒ市）	52
18 コミュニティパークレット（イギリス ロンドン市）	56

目的・どんな効果を狙うのか

①まちなかの再生・活性化のきっかけを作りたい

1 北の屋台（北海道 帯広市）	4
2 新栄テラス（福井県 福井市）	6
3 みんなのひろば（愛媛県 松山市）	10
4 若者クリエイティブコンテナ（山口県 宇部市）	12
5 わいわい!! コンテナプロジェクト（佐賀県 佐賀市）	16
6 油津アーケード農園（宮崎県 日南市）	20
7 EKITUZI（宮城県 仙台市）	22
8 下北沢ケージ（東京都 世田谷区）	24
10 グラウンド・コントロール（フランス パリ市）	29

②コミュニティづくりの場を提供したい

2 新栄テラス（福井県 福井市）	6
3 みんなのひろば（愛媛県 松山市）	10
4 若者クリエイティブコンテナ（山口県 宇部市）	12
5 わいわい!! コンテナプロジェクト（佐賀県 佐賀市）	16
6 油津アーケード農園（宮崎県 日南市）	20
9 Place au changement（変わりつつある場所）（フランス サンテティエンヌ市）	26
11 ポケットパーク事業（イギリス ロンドン市）	32
12 HELLO GARDEN（千葉県 千葉市）	36
13 北加賀屋みんなのうえん（大阪府 大阪市）	40
14 まちなか防災空地事業（兵庫県 神戸市）	44

③人を呼び込むための観光資源をつくりたい

1 北の屋台（北海道 帯広市）	4
10 グラウンド・コントロール（フランス パリ市）	29

④子供の遊び場をつくりたい

3 みんなのひろば（愛媛県 松山市）	10
5 わいわい!! コンテナプロジェクト（佐賀県 佐賀市）	16
14 まちなか防災空地事業（兵庫県 神戸市）	44

⑤まちのイメージを変えたい

9 Place au changement（変わりつつある場所）（フランス サンテティエンヌ市）	26
15 カールスバーグプロジェクト（デンマーク コペンハーゲン市）	46

⑥起業の支援の場を提供したい

1 北の屋台（北海道 帯広市）	4
2 新栄テラス（福井県 福井市）	6

1 中心市街地に現れた空きスペース

2 中心市街地の開発予定地を期間限定で有効に使いたい

3 住宅地に出来た空きスペースを

4 住宅地の開発予定地を期間限定で有効に使いたい

5 暫定活用を支える仕組みが知りたい

北の屋台



ポイント

- ・地域経済の活性化を目指し、駐車場スペースを実験的屋台として活用。
- ・現在では、新たな観光スポットとして賑わいを創出。

データ詳細

所在地：北海道帯広市

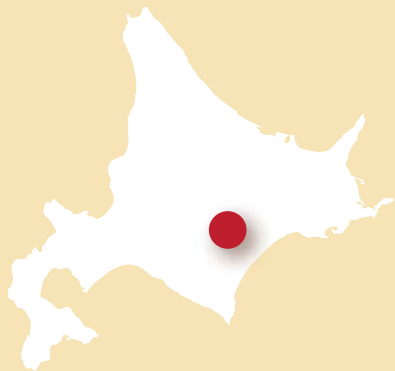
西1条南10丁目7番地

規模（面積）：約530㎡

運営組織：北の起業広場協同組合

開始時期：2001年7月29日

期間：1期3年間を継続的に実施



事業概要

北の屋台は、160坪の民間駐車場を借り切って、そこに出店希望者を募り、通年営業で20店の屋台を一つの空間に集約させたものである。契約期間は3年間を一区切りとし、この3年間に顧客の獲得とノウハウを習得し、客の嗜好をつかみ、資金を貯めてもらう。起業家の支援を目的の一つとしており、3年で屋台を卒業し、市内の空き店舗に移って独立し商売を大きくしてもらうことが一つの狙いである。短期的には屋台の集合体が空き地を埋め、長期的には屋台の卒業生が空き店舗を埋めることで活性化につなげている。現在（平成31年3月現在）では第6期となっており、帯広市の観光スポットにもなっている。

土地の諸条件

土地の所有者：個人

土地の管理者：北の起業広場協同組合

周辺環境：中心市街地

活用手法

当該用地は、民地（駐車場）を活用し、商業空間として利用するものであり、まちなかなど事業の採算性が望める地域にて実施しやすいものである。なお、公的な支援制度は活用していない。

検討の経緯

- ◇1992年
 - ・青年会議所のメンバーが集まって、帯広に大学をつくらうという動きが開始
- ◇1996年
 - ・青年会議所のメンバーが中心となって、「十勝環境ラボラトリー」を設立し、9つのプロジェクトを推進
- ◇1996～1998年（3年間）
 - ・北の屋台の母体となった「都市構想プロジェクト」を調査研究し、帯広市と商工会議所に提案書を提出。しかし受け入れられず
- ◇1999年
 - ・若者や他のまちづくり団体などにも呼びかけて、「まちづくり・ひとづくり交流会」を設立、「屋台」というキーワードを見つけて調査研究を開始
 - ・9月には「北の屋台ネット委員会」に組織変更
- ◇2000年2月
 - ・「北の起業広場協同組合」設立
- ◇2001年7月
 - ・「北の屋台」開始

メリット

- ◇土地所有者
 - ・安定的に収益を確保可能
- ◇土地利用者
 - ・店舗出店のチャレンジが可能（顧客の確保）
- ◇地域社会
 - ・まちなかの魅力が向上し、周辺店舗の来客者数も増加

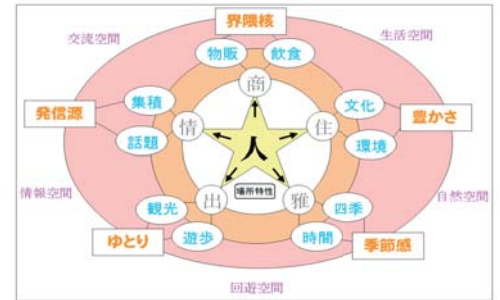
取組の効果

北の屋台が開業したことで、入店できないお客さんが他の飲食店に行くという現象が起き、半径100mほどの飲食店では来客数が増加している。

歩行者天国の開催やまちなか居住促進の動きが見られるようになっており、北の屋台の取組が新しい中心市街地活性化の動きの契機につながっている。

参考文献

- ・開発こうほう 2007年3月号（通巻524号）：
<https://www.hkk.or.jp/kouhou/back2007.html>
- ・いきぬき通り 北の屋台 <http://kitanoyatai.com/>
- ・おびひろ観光ナビ http://obikan.jp/post_spot/2539/



コンセプト

出典：北の起業広場協同組合



入り口から見た北の屋台の様子

出典：北の起業広場協同組合



屋台が立ち並ぶ通路から見た様子

出典：北の起業広場協同組合



北の屋台出店前後の様子
（左：実施前、右：実施後）

出典：北の起業広場協同組合

新栄テラス



ポイント

- ・ 駐車場をリノベーションして誰もが利用できる空間を確保
- ・ 共同研究として行政、大学が連携し、地元関係者と継続的な協議を行うことで、事業スキームを構築

データ詳細

所在地：福井県福井市

中央1丁目15

規模（面積）：約430㎡

運営組織：新栄商店街振興組合

（新栄テラス運営委員会）

※2019年度から新栄リビング

開始時期：2014年

期間：2020年度末までの予定

事業概要

新栄テラスは、まちなかにある駐車場の上にウッドデッキを敷いた憩いの広場である（現在は人工芝）。中心市街地にある新栄商店街周辺地区にある駐車場を屋外広場化して、まちなかの憩いの空間として滞在を促すほか、各種イベントを開催して賑わいを創出することを目的としている。テラス内では、今後まちなかで出店を考えている人に向けて、“お試し出店”を受け付けている。テラスの利用にあたっては、Webページから申し込むことができ、承認を得ることで利用することが可能となる。

[全期間]

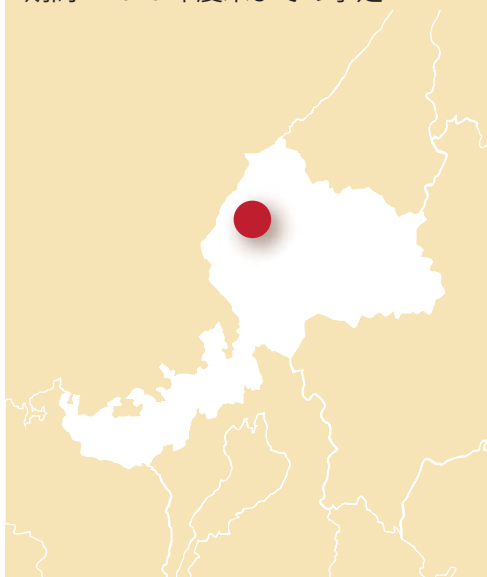
- ・ 可動式ウッドデッキパネルの設置
- ・ 可動式植栽の設置
- ・ パラソル付きテーブルや椅子の設置
- ・ 手作りのベンチの設置

[夏期]

- ・ 日除けのためのシェードの設置（共同研究期間中）
- ・ プールの設置（共同研究期間中）
- ・ 新栄ビアパークの実施

[秋期]

- ・ 夜間照明の設置



土地の諸条件

土地の所有者：民間駐車場と近隣の市営自転車駐車を等価で賃借

土地の管理者：新栄商店街（新栄テラス運営委員会）

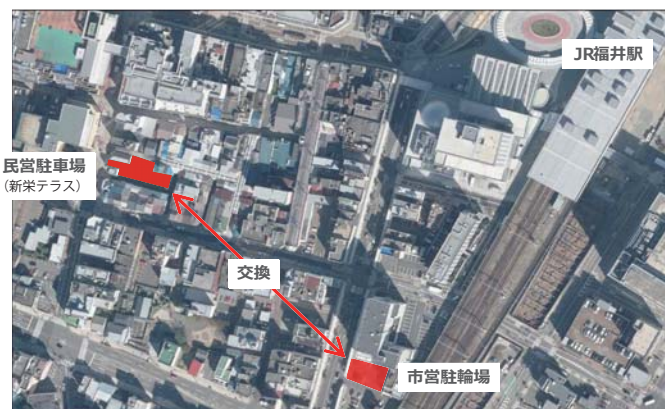
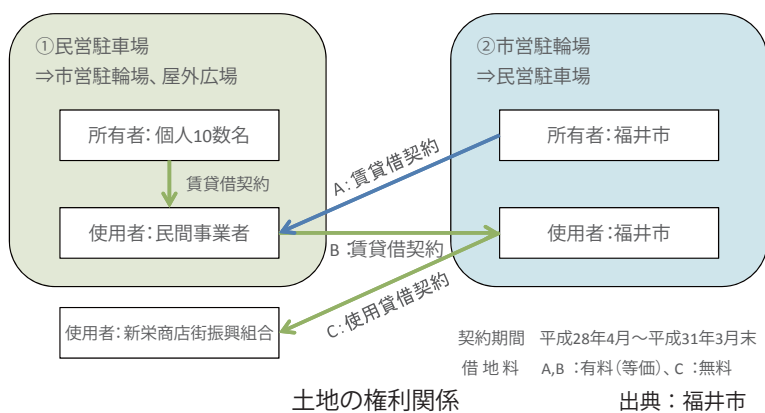
※2019年からは新栄リビング

周辺環境：中心市街地の商業地域、屋外広場（屋根なし）

活用手法

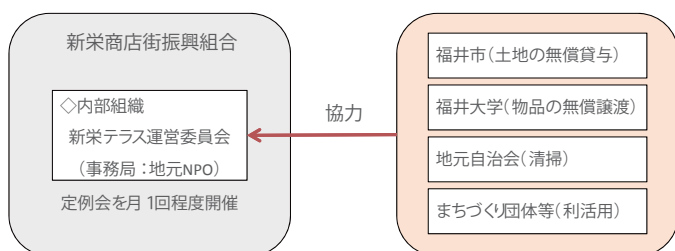
当該用地は、低未利用地を活用し、まちなかにおける憩いの空間を確保するものである。

土地の権利については、民営駐車場と近隣の市営自転車駐車を等価で賃借し、借り受けた駐車を地元商店街へ無償で貸与する形を取っている。



交換した用地の位置関係 出典: 福井市

運営は、2014年、2015年に福井大学と福井市による社会実験を経て、2016年4月より新栄商店街の店主が主体となり、新栄テラス運営委員会を立ち上げ、運営を引き継いでおり、まちづくりの担い手の育成の観点からも効果的な手法である。



運営体制 出典: 福井市



イベント時の様子 出典: 福井市



社会実験の様子(その1) 出典: 福井市



社会実験の様子(その2) 出典: 福井市



社会実験の様子(その3) 出典: 福井市

1 中心市街地に現れた空きスペースを活用したい

2 中心市街地の開発予定地を期間限定で有効に使用したい

3 住宅地に出来た空きスペースを活用したい

4 住宅地の開発予定地を期間限定で有効に使用したい

5 暫定活用を支える仕組みが知りたい

検討の経緯

- ・県都デザイン戦略の実現に向け、平成 25 年度から福井大学（原田研究室）との共同研究を開始

◇平成 25 年度

- ・モデル地区の選定：JR 福井駅近くの密集市街地に位置し、商業エリアの中心部であるにも関わらず、空き店舗の数も際立って多い「新栄商店街周辺地区」をモデル地区として選定
- ・不動産所有者の意向調査：不動産所有者を対象に、不動産の概要及び今後の活用に係る課題や意向を調査し、所有不動産に関する明確な活用意向が見られないこと、将来展望としては、「店舗」や「小広場（植栽含む）」を望む方が多いことを確認

◇平成 26 年度

- ・低未利用地の利活用実践：平成 25 年度の意向調査を踏まえ、暫定的な活用を継続しながら、空き地活用等の当該地区の課題を段階的に解決を図る
 - ①駐車場活用広場「新栄テラス」
 - ②空き店舗活用サロン「新栄リビング」

◇平成 27 年度

- ・平成 26 年度の実験結果を踏まえ、中長期の方向性について地元関係者と協議
- ・低未利用地の利活用実践：地元関係者協議の結果を踏まえ、「新栄テラス」を再度設置し、周辺への影響を再調査

◇平成 28 年度

- ・地元商店街を中心とした、官学民協同での新栄テラスの設置・運営を開始

◇平成 31 年度～

- ・延長が決まり、引き続き新栄テラスを運営中



整備前の駐車場と整備後の様子

出典：福井大学原田研究室

メリット

◇行政

- ・民間の土地を活用し、まちなかでの拠点、自転車駐車場の整備が可能

◇土地所有者

- ・駐車場時と同等以上の収益を確保することが可能

◇民間事業者

- ・代替地で駐車場の営業を継続できるため、収益を確保することが可能



新栄テラスの風景

出典：福井市

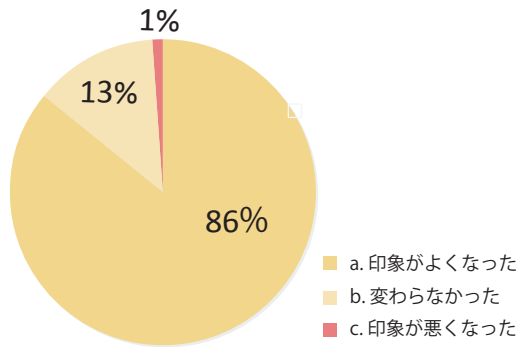
取組の効果

①まちなかの印象好転

平成 27 年度の調査では、来場者の 86%が、まちなかの印象が好転したと回答

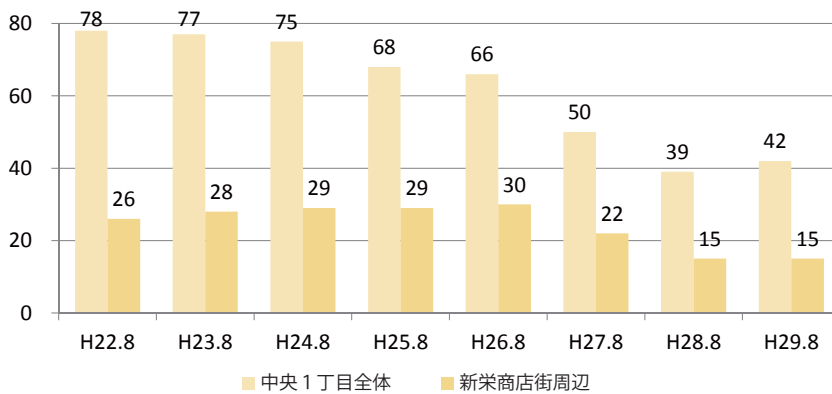
②空き店舗数の減少

平成 27 年から減少に転じ、30 店舗あった空き店舗が半減



まちなかの印象

出典：福井市



空き店舗数の推移

出典：福井市

今後の課題

今後の課題として、“人手”と“運営資金”が示されている。新栄テラス運営委員会への加入者が少なく、一人当たりの負担が大きいいため、参加者を増やし、持続的に実施できるような仕組みが求められている。また、自主企画や場所貸しだけでは、土地の賃借料を上回る収入を得られていないとのことで、今後、行政のサポートを離れ、民間主体での運営を実施するためには、財源確保も課題となっている。

参考文献

- ・新栄テラス HP：<http://shinsakae.wixsite.com/terrace>
- ・H26 年度 新栄地区 共同研究報告書
https://www.city.fukui.lg.jp/kurasi/mati/sigaitikassei/kyoudou_d/fil/H26report.pdf
- ・駐車場政策担当者会議：http://www.mlit.go.jp/toshi/toshi_gairo_tk_000080.html



学生によるウッドデッキの製作風景

提供：福井大学原田研究室



学生による看板設置の様子

出典：福井大学原田研究室



プールや車止め隠しも兼ねたベンチ

出典：福井大学原田研究室



アップルロードからの誘導を兼ねた緑化

出典：福井大学原田研究室

1 中心市街地に現れた空きスペースを活用したい

2 中心市街地の開発予定地を期間限定で有効に使用したい

3 住宅地に出来た空きスペースを活用したい

4 住宅地の開発予定地を期間限定で有効に使用したい

5 暫定活用を支える仕組みが知りたい

みんなのひろば



出典：松山市

ポイント

- ・産官学が連携し、多様な実験プログラムを通じて賑わい拠点づくりを実施

データ詳細

取材地：愛媛県松山市湊町 3-8-1

規模（面積）：約 370 m²

（約 18.5m×約 20.0m）

実施主体（管理者）：松山市

運営組織：松山アーバンデザイン

センター（UDCM）

開始時期：2014年11月1日

期間：2019年1月27日で終了

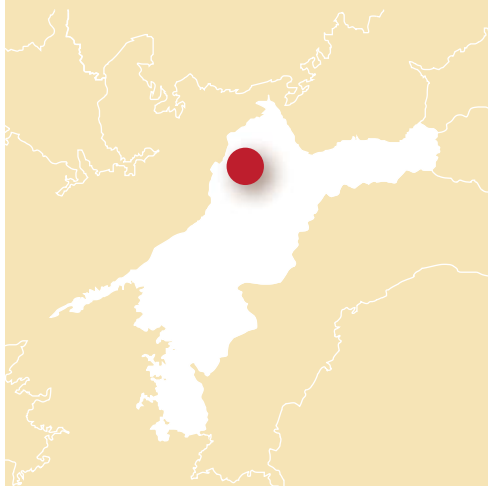
事業概要

松山市の中心市街地では、車社会の定着と人口増加時代における市街地の郊外化や大規模商業施設の郊外立地等により、まちなかの空洞化や点在する時間貸し駐車場による、まちなかでの回遊性の低下が問題となっていた。

2013年12月、松山市が中心市街地の活性化をテーマとする市民ワークショップを開催したところ、まちなかには公園や緑地など滞留スペースが不足しているという声が挙がり、広場の必要性が認識された。そこで、まちなかの平面駐車場を広場に転用し、賑わい再生の効果的・持続的な仕組みを検証する場として「みんなのひろば」が整備された。

広場の整備場所や機能はワークショップで検討し、参加者のアイデアをもとに「土管」や「丘」、「手押しポンプ」が設置された。

この広場は、公・民・学が連携してまちづくりを推進する組織、松山アーバンデザインセンター（UDCM）が日常的な管理やイベント運営を行っているため、広場を整備した後も、きめ細かいマネジメントが行われていた。



土地の諸条件

土地の所有者：個人

土地の管理者：松山市

周辺環境：中心市街地商店街周辺、屋外広場（屋根無し）

活用手法

まちなかの休憩場所・イベント・交流スペースとして活用された。はじめから空間を作りこまず、みんなで作ることで、広場への愛着を育むことができ、また、まちなかの居場所につながることで人が絶えず集まる空間になった。市民が考え、企画し実践するため、民間主導でのまちづくりとしても有効な手法である。広場は無料で貸し出し、マルシェやアートイベントなどが随時開催された。

メリット

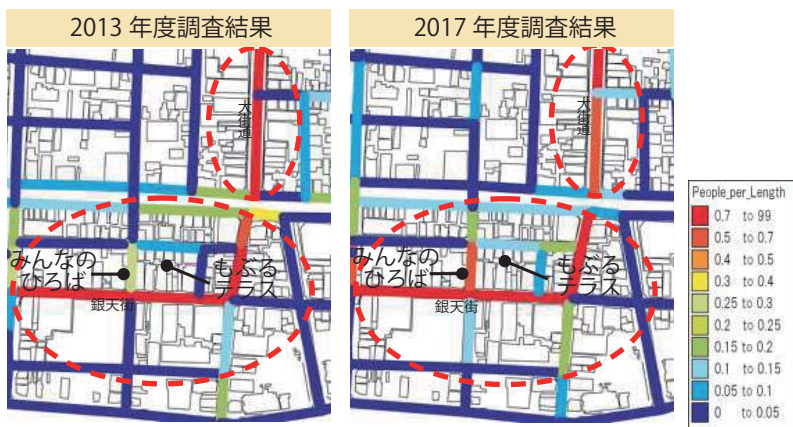
◇土地所有者

松山市に有償で貸し出すことで、収入を得ることができる。

取組の効果

みんなのひろば整備前の平成 25 年度と整備後の平成 29 年度の歩行・滞留者密度を比較すると、広場前面道路は 3.3 倍増加している。

アーケード商店街のメインストリートから裏通りへ、回遊性の向上に繋がった。



歩行・滞留者密度調査の結果

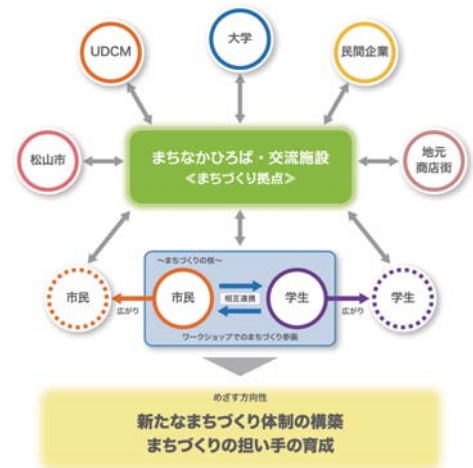
出典：松山市

参考文献

松山市中心市街地賑わい再生社会実験事業：

<https://www.city.matsuyama.ehime.jp/smph/shisei/machizukuri/toshikeikaku/Urbanadesign/13850120141022.html>

みんなのひろばプロジェクト：<http://nigiwai-matsuyama.jp/>



事業のコンセプトイメージ

出典：松山市



夜イベントの様子

出典：松山市



夏祭りで人が集まった風景

出典：松山市



日中、子供が遊ぶ風景

出典：松山市

若者クリエイティブコンテナ



出典：若者クリエイティブコンテナ (YCCU)

ポイント

- ・まちの変化に柔軟に対応できるコンテナ設備施設を使うことで、場所を選ばず、空間を確保
- ・資金計画にはクラウドファンディングも活用

データ詳細

所在地：山口県宇部市
中央町3丁目8-20

規模（面積）：約30㎡

※参考：多世代交流スペース
＝ポレポレカフェ（約30㎡）
＋若者クリエイティブコンテナ（約30㎡）
＋しばふ広場（約300㎡）

運営組織：山口大学

開始時期：2017年

期間：2017年～現在

事業概要

宇部市中央町エリアは、飲食店や宿泊施設など、集客施設が多く、かつては工業地区の後背地として盛んな街であった。しかし、産業構造の変化やモータリゼーションの進展に伴い、「まちなか」の空洞化が進んでいる。安全・安心で楽しく暮らし続ける「まち」、人々の出会いがあり、そこに行けば何か面白いことがある「まち」を取り戻すためには、まず、地域を考える様々な主体が対等な立場で話せる連携の「場」が必要と考え、「若者」の目線から「まちなか再生」を考える場所でありながら、地域の様々な主体の連携の「場」として、若者クリエイティブコンテナ (YCCU) を設立し、活動を始めている。

この取組は、平成27年(2015)11月から宇部市が開催した「まちなか再生ミーティング」からの提言書を基に、平成29年4月に宇部市の新たな取組として山口大学と連携して、若者を始め、多世代・異業種の交流・連携を目的に始まり、次世代を担う若者を始め多くの市民参加を生み出し、未来志向のまちづくりを推進する活動拠点となっている。



若者クリエイティブコンテナ
Youth Creative Container Ube

平成 30 年度には、下記の 3 つの機能を基に具体的な活動を進めている。

(1) 新たなまちづくりに係る「研究・提案」のシンクタンク機能

- ①中央町の空間デザインに関する計画及び設計協力
- ②中央街区公園・ポケットパーク等のまちなか公共空間の活用マネジメントに関する研究
- ③まちなか再生に向けた社会実験の実施

(2) 市民や社会に対して「発信」し、「参画」、「交流」を促すプロモーション機能

- ①賑わい創出イベントの実施
- ②交流サロンとして、地域や異業種との交流を促進
- ③HP やリーフレット、SNS 等による情報発信

(3) これをベースに多主体が連携しながら「施策化・事業化」を企画・調整し、「持続的運営」を支援するプラットフォーム機能

- ①多世代交流スペース（コンテナ及びしばふ広場）の管理運営
- ②周辺活動団体とのネットワーク化に向けた協議
- ③まちなか再生に向けたエリアマネジメント活動の推進

(主なイベント)

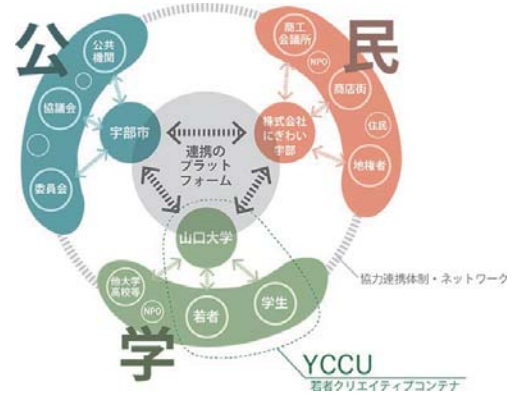
- ー子どもにぎわいフリマ：子どもだけで行うフリーマーケット
- ー親子サンセットヨガ：月 1 回定期的におこなわれる親子のヨガ教室
- ーU サロン：識者を招待した、まちづくりなどについての講演会
- ーガーデンフェスタ
- ーもちつき大会 など

土地の諸条件

土地の所有者：市民等（宇部市が借地）
 土地の管理者：(株)にぎわい宇部
 周辺環境：中心市街地の商業地区、仮設建物と屋外広場

メリット

- ◇土地所有者
 駐車場経営と同額の収入が可能
- ◇行政
 民間投資を活用し、まちなかでの拠点整備が可能



「公」・「民」・「学」連携プラットフォームのイメージと YCCU の位置づけ



宇部キッズと模型作り
 出典：若者クリエイティブコンテナ (YCCU)



しばふ広場でサッカー教室
 出典：若者クリエイティブコンテナ (YCCU)



宇部市民を交えてのディスカッション
 出典：若者クリエイティブコンテナ (YCCU)

1 中心市街地に現れた空きスペースを活用したい

2 中心市街地の開発予定地を期間限定で有効に使用したい

住宅地に出来た空きスペースを活用したい

4 住宅地の開発予定地を期間限定で有効に使用したい

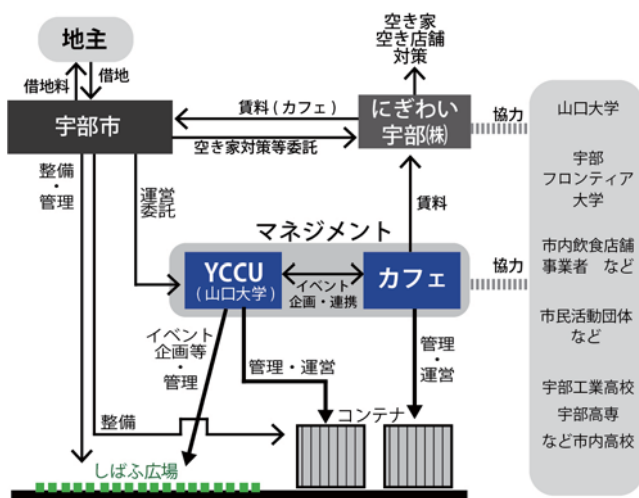
5 暫定活用を支える仕組みが知りたい

活用手法

当該用地は、住宅市街地総合整備事業により、老朽建物の除却や街路整備を実施しているエリアにて地域の交流スペースとして活用している。

土地は、宇部市が3年更新で地主から借地し、地主が土地活用計画を立案した段階で返却する契約になっている。借地料は、駐車場経営の場合と同等の金額に設定している。

宇部市よりコンテナ、しばふ広場の管理・イベント企画は、(株)にぎわい宇部に委託し、コンテナの運営は、YCCU(山口大学の宋助教を中心としたチーム)が担当している。

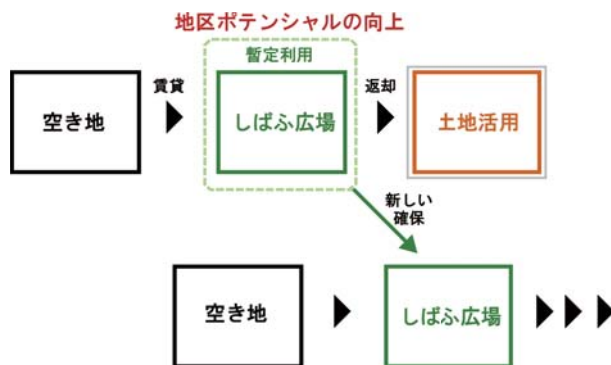


多世代交流スペースのマネジメント体制

出典：若者クリエイティブコンテナ(YCCU)

初期投資を抑え仮設かつ再利用可能であることで、まちの変化に柔軟に対応できるように設置施設はコンテナとし、カフェとして利用されているコンテナの一つはデザイン及び内装整備などの予算をクラウドファンディングより補っている。

民地を活用しているため、開発計画が発生した場合には、しばふ広場は別の空地に移転するという「芝生広場化による暫定利用方式」を採用しているおり、空きスペースが点在している場合でも順番に対応可能な手法である。



しばふ広場の活用コンセプト

出典：若者クリエイティブコンテナ(YCCU)



空き家を除却し、ポケットパークと回遊道路をつくるため、提案する様子

出典：若者クリエイティブコンテナ(YCCU)



しばふ広場の隣の空き地で出張芝生

出典：若者クリエイティブコンテナ(YCCU)



コンテナに勉強しにくる中学生

出典：若者クリエイティブコンテナ(YCCU)



【プラットフォーム機能】

コンテナで議論する様子

出典：若者クリエイティブコンテナ(YCCU)

検討の経緯

◇2016年以前：取組開始

- ・行政が建物除去後の民間空き地にしばふ広場とコンテナハウスといったにぎわい創出の起爆剤を整備
- ・(株)にぎわい宇部への管理運営が決定

◇2016年：カフェの整備

- ・地域住民や地域まちづくり団体（宇部未来会議）等の要望により、カフェの整備を決定
- ・2016年8月5日～9月29日まで約2か月間のクラウドファンディングを実施。96人の地域住民の参加により、内部デザイン及び内装整備等の費用のための目標金額を超えた資金（116.5万円）を集めることに成功。カフェの設置が実現

◇2017年：若者クリエイティブコンテナのオープン

- ・平成27年（2015）11月から開催した「まちなか再生ミーティング」からの提言書を基に、平成29年4月に新たな取組として山口大学と連携し、若者をはじめ、多世代・異業種の交流・連携を目的とする「若者クリエイティブコンテナ（YCCU）」が開設



模型を見ながら昔の銀天街について話す
出典：若者クリエイティブコンテナ（YCCU）



地域のダンスクラブと連携した
ビアガーデン
出典：若者クリエイティブコンテナ（YCCU）



道に広げられたテーブルで談笑する人たち
出典：若者クリエイティブコンテナ（YCCU）



夕暮れどきのUサロン
出典：若者クリエイティブコンテナ（YCCU）

取組の効果

人口密度が低く、自動車中心の地方都市において、市民が利用できる空間が整備されても、実際にはあまり利用されないという問題もあるが、しばふ広場を活用した集客イベントを続けることで、少しずつ地元のプレイヤーも増えており、また面白い企画ができるようなマネジメント体制が徐々に整ってきている。

参考文献

- ・若者クリエイティブコンテナ：<http://yccu.place/#place>
- ・株式会社 にぎわい宇部：<http://nigiwai-ube.co.jp/main/>
- ・宇部市 | 多世代交流スペース：
<http://www.city.ube.yamaguchi.jp/machizukuri/toshikeikaku/chuushinshigaichi/tasedaikouryu/index.html>
- ・ソトノバ：<http://sotonoba.place/sotonobaaward201706>
- ・山口大学工学部同好会常盤82号：
<http://park14.wakwak.com/~tokiwa/kaihou/82-mokujix.html>

1 中心市街地に現れた空きスペースを活用したい

2 中心市街地の開発予定地を期間限定で有効に使用したい

3 住宅地に出来た空きスペースを活用したい

4 住宅地の開発予定地を期間限定で有効に使用したい

5 暫定活用を支える仕組みが知りたい

わいわい!!コンテナプロジェクト



出典：佐賀市

ポイント

- ・NPO が空き地を借りて、集客施設として運営
- ・様々な取組を地域住民と共同作業で実施することで開放的な空間を創出

データ詳細

(わいわい!! コンテナ 2)

所在地：佐賀県佐賀市

呉服元町 2 番地

規模：敷地面積：353.81 m²

建築面積：88.8 m²

ウッドデッキ：60 m²

原っぱ：165 m²

運営組織：NPO 法人まちづくり機構

ユマニテさが

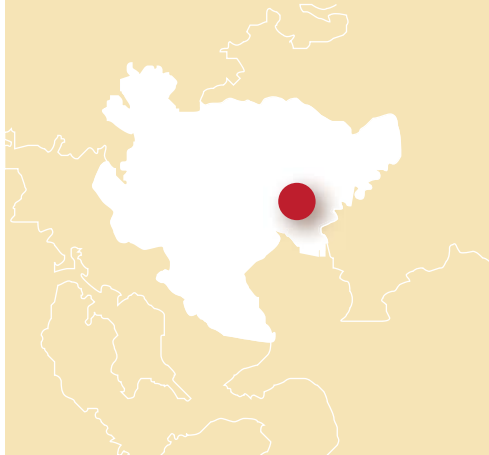
期間：2012 年 6 月～現在

事業概要

わいわい!! コンテナプロジェクトは、街なかが増え続ける空き地を借用して、芝生の“原っぱ”に置き換え、中古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、街なかの回遊性を促すプロジェクトや持続可能な維持管理・運営の仕組みの検証を行うものである。

コンテナは、子どもから大人まで、誰もが気軽に立ち寄れる、街なかの「憩いの場」づくりを目指し、世代を問わず興味を惹く「世界の雑誌」や「絵本」、「マンガ」などを自由に閲覧できるミニ図書館となっている。雑誌は常に新着のものに更新し、ミネラルウォーターサーバーを用意している。

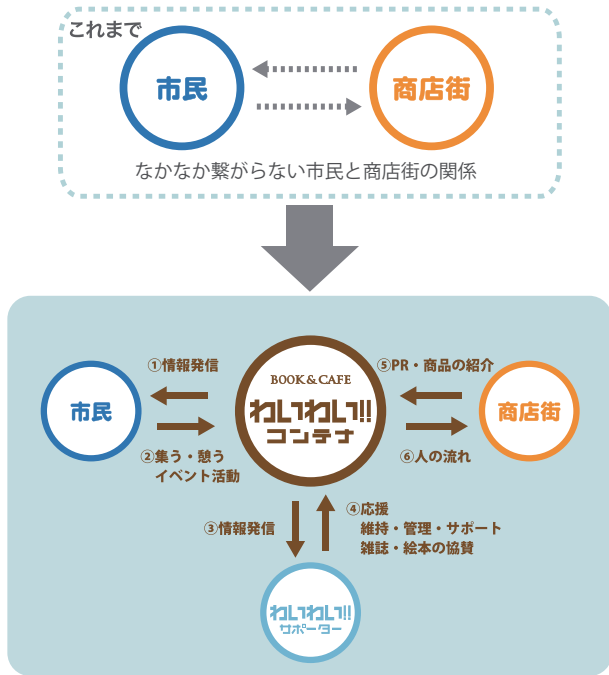
また、駐輪場を設置することでアクセス性の向上を図り、広場は子どもたちがいつでも自由に遊ぶことのできる開放的な芝生広場となるように、地域住民の方や子どもたちとの協働作業によって整備されている。



<わいわい!! コンテナ 2 の概要>

- 設備：[読書コンテナ] 世界の雑誌、絵本、漫画など（閲覧用）
テーブル4席、ベンチ8席
- [交流コンテナ] マット敷き、絵本（閲覧用）
- [チャレンジコンテナ] 写真や絵の展示・物販用スペース
- [トイレコンテナ] 男女兼用トイレ、おむつ交換・授乳スペース設置
- [その他] 屋外席 | テーブル10席、イス30席
ミネラルウォーター・お湯（ミルク用）の提供（セルフサービス）

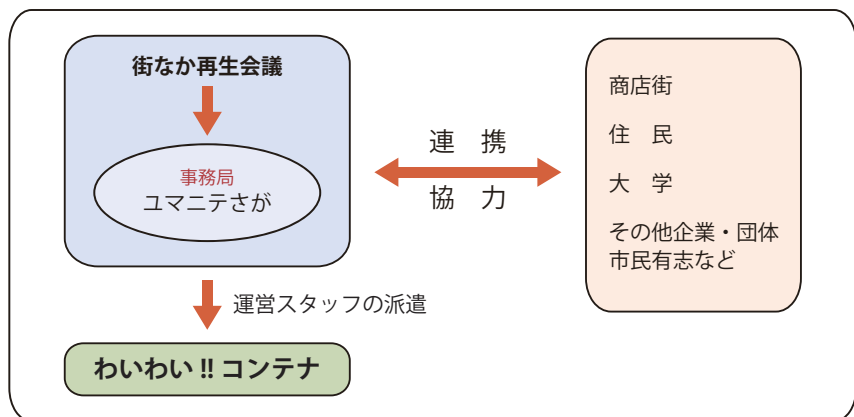
時間：午前10時～午後6時（2015年8月より変更）



わいわい!! コンテナプロジェクトの位置づけ
出典：佐賀市

土地の諸条件

土地の所有者：敷地は民間所有の空き地を NPO が借地
 土地の管理者：NPO 法人まちづくり機構ユマニテさが
 ※イベントの開催にあたっては、地域の住民、近隣商店街、佐賀大学と連携
 周辺環境：中心市街地の商業地区、仮設建物と屋外広場（屋根無し）



運営組織図
出典：佐賀市



ヨガ教室の様子
出典：佐賀市



わいわい!! コンテナ 2 の夏場の様子
出典：佐賀市



芝生張りの様子
出典：佐賀市



クリスマス会の様子
出典：佐賀市

1 中心市街地に現れた空きスペースを活用したい

2 中心市街地の開発予定地を期間限定で有効に使用したい

3 住宅地に出来た空きスペースを活用したい

4 住宅地の開発予定地を期間限定で有効に使用したい

5 暫定活用を支える仕組みが知りたい

活用手法

仮設の建物を図書館の用途として使用し、その他の空間を地域の交流スペースとして活用することで賑わい拠点をつくるものである。

仮設建物のコンテナは、地元建設会社が社会貢献事業として製作し、安価なリース料で貸し出す仕組みを採用している。芝生広場は、子どもたちとの芝張りイベント「しばふであそぼ!」として整備している。なお、市の社会実験としてスタートしており、行政による支援を受けながら、官民連携し、取り組んでいる。

コンテナは移動可能であり、空きスペースが街なかに点在している場合でも順番に対応可能な手法である。



わいわい!! コンテナ2の様子

出典：佐賀市



<p>交流コンテナ 子どもからお年寄りまで、天気を気にせずいつでも楽しい、憩えるコンテナです。床はマット敷きなので、靴を脱いでのびのびと過ごすことができます。コンテナ内には、絵本のほか、読書家 具振興協同組合さんのご協力により、自然の香りがいっぱいの「1万種の積み木」もあります。</p>	<p>チャレンジコンテナ 市民の皆さんのアイデアと工夫で様々な使い方ができるチャレンジコンテナは、「街なかでお店を出したいけどまだちょっと自信が無い」「作品を展示して、たくさんの人に見て欲しい!」—そんな方にも気軽にご利用頂けるコンテナです。</p>	<p>読書コンテナ 国内外から厳選して集めた雑誌や、絵本、マンガがあるコンテナです。窓の外のクリーク(水路)を眺めながら、ゆっくりと読書を楽しめます。</p>
<p>WCコンテナ 誰でも自由に使える男女兼用トイレです。</p>		

わいわい!! コンテナ2の平面概要図

出典：佐賀市



読書コンテナ

出典：佐賀市



チャレンジコンテナ

出典：佐賀市



交流コンテナ

出典：佐賀市

検討の経緯

◇平成22年

- ・佐賀市にて中心市街地の活性化に向けた実践プログラム「佐賀市街なか再生計画」を策定し、人々が回遊する仕組みづくりを開始

◇平成23年6月

- ・移動及び再利用可能なコンテナを使って、街なかに人を集めるプログラムの社会実験として、「わいわい!! コンテナ1」開業（8か月間）

◇平成24年1月

- ・「わいわい!! コンテナ1」終了

◇平成24年6月

- ・「わいわい!! コンテナ1」に来場した人へのアンケートより、9割以上が継続を希望したため、「わいわい!! コンテナ2」として場所を変えて継続開業

メリット

◇土地所有者

開発計画が動き出すまで、地代収入を得ることが可能

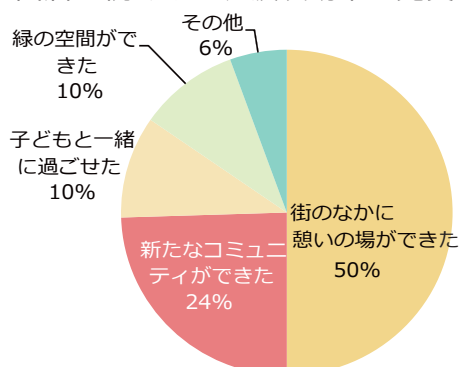
◇行政

民間資金を活用し、街なかでの拠点整備が可能

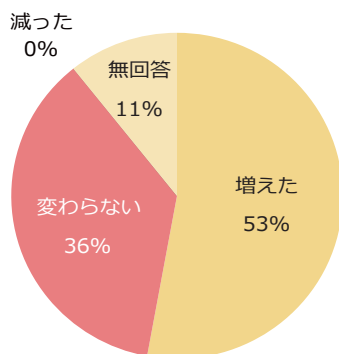
取組の効果

わいわい !! コンテナ 2 の利用者へのアンケートでは、「コンテナ 2 ができて街なかに来る頻度が増えたか」という設問に対して、53%が「増えた」と回答し、「コンテナ 2 ができて良かったことはなにか」という設問では、50%が「街なかに憩いの場ができた」、24%が「新たなコミュニティができた」と回答しているなど、まちの賑わい創出に貢献している。

また、わいわい !! コンテナ 2 が整備されたことで、人が集まるようになり、結果として敷地に面する通り沿いに、T シャツのプリントショップやラーメン店、ハンドメイドの雑貨店、サイクルショップの出店が続くなど、波及効果も見受けられる。



わいわい !! コンテナ 2 ができたことでの街なかに来る頻度の変化



わいわい !! コンテナ 2 を利用するようになって良かったこと

出典：佐賀市

参考文献

- ・ SAGA わいわい !! コンテナ 2 : <http://www.waiwai-saga.jp/>
- ・ NPO法人まちづくり機構 ユマニテさが : <http://www.humanite-saga.com>
- ・ re-re-re-renovation : <https://re-re-re-renovation.jp/projects/1155>
- ・ 平成 25 年度佐賀市街なか再生プログラム推進業務報告書



かけっこ教室『よ〜いどん!!』の様子

出典：佐賀市



ウインタースクールの様子

出典：佐賀市



コンテナイルミネーションの様子

出典：佐賀市



ウッドデッキの様子

出典：佐賀市

1 中心市街地に現れた空きスペースを活用したい

2 中心市街地の開発予定地を期間限定で有効に使用したい

3 住宅地に出来た空きスペースを活用したい

4 住宅地の開発予定地を期間限定で有効に使用したい

5 暫定活用を支える仕組みが知りたい

油津アーケード農園



農園はじめるよ。

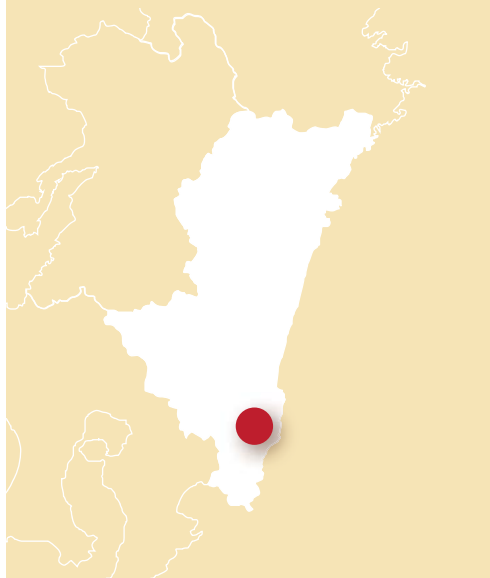
ポイント

- ・子どもたちが中心市街地を訪れる機会を生み出し、開発後も愛着を持ってもらえるような機運を育成

出典：日南市

データ詳細

所在地：宮崎県日南市岩崎 3-7-30
規模（面積）：約 100 m²
運営組織：日南まちづくり株式会社、
株式会社油津応援団
開始時期：2013 年 8 月
期間：約 3 年間
(2015 年 12 月 13 日まで)



事業概要

油津アーケード農園は、日南市による「4 年で 20 店舗誘致」というノルマを課すという、個性的な商店街再生プロジェクトの初期に企画されたものである。空き地や空き店舗の解消に向けた取組を進めていく中で、いきなりハード整備するのではなく、「市民がまちと関わりを持ちながら、その変化を直接感じることを重視し、アーケード沿いの約 100 m²の空き地を活用し、「商店街アーケードで農業!？」というキャッチフレーズで若い世代へのアプローチのきっかけとなり、一風変わった取組がまちの空気感を変えることにつながっている。

土地の諸条件

土地の所有者：民間
土地の管理者：日南まちづくり株式会社
周辺環境：中心市街地の商業地区、屋外農園（屋根無し）

活用手法

空間は、コミュニティ農園として利用されており、商店街の再生事業の一環として実施されている。

メリット

◇土地所有者

これまでまちなかを訪れる機会の少なかった子どもが定期的に訪れるようになり、人とまちの関わりを生むことで変化を感じてもらうことが可能となる。また、土地への愛着にもつながり、開発後の施設に対する興味も高まることが期待できる。

検討の経緯

◇2012年11月～

- ・油津商店街における空き店舗や空き地の増加、歩行者通行量や小売販売額の減少などの衰退を受け、日南市中心市街地活性化基本計画を策定し、取組を開始

◇2013年4月

- ・中心市街地活性化事業の一環として、テナントミックスサポートマネージャーを全国に向けて公募

◇2013年7月1日

- ・九州で複数のまちづくりコンサルティング業務の実績を持つ木藤亮太氏がサポマネとして活動を開始
- ・着任後すぐに、大人や子どもが集い、語り合う場として、空き店舗を活用した「Yotten（よってん）」をリニューアルオープンし、空き地の活用策として「油津アーケード農園」を開始

◇2015年12月13日～

- ・6棟のコンテナ店舗が並ぶ「ABURATSU GARDEN」としてオープン（暫定活用終了）

取組の効果

空き地を農園として暫定利用し、人とまちとの関わりを生み、その変化・ストーリーを市民が感じながら、ハードが出来上がっていくというプロセスを踏むことで、市民の愛着や興味を高めることにつながった。

参考文献

日南商工会議所

<https://www.facebook.com/photo.php?fbid=300543330086977&set=a.101226876685291&type=3&theater>

木藤 prof 最新 01 :

<http://www.city.fukuoka.lg.jp/data/open/cnt/3/62938/1/haifusiryou1.pdf?20181023100503>



老朽店舗が崩された空き地



あぶらつアーケード農園

取組前後の様子

出典：日南市



農作業の様子（その1）

出典：日南市



農作業の様子（その2）

出典：日南市

1 中心市街地に現れた空きスペースを活用したい

2 中心市街地の開発予定地を期間限定で有効に使いたい

住宅地に出来た空きスペースを活用したい

4 住宅地の開発予定地を期間限定で有効に使いたい

5 暫定活用を支える仕組みが知りたい



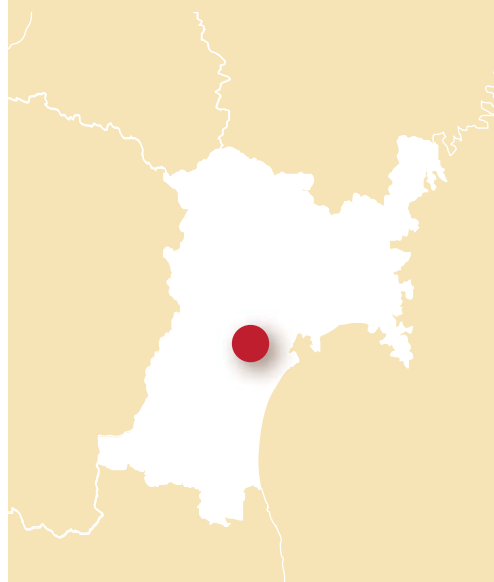
出典：(株)都市設計

ポイント

- ・再開発が動き出すまでの間の期間を活用し、まちの新たな賑わい拠点を構築

データ詳細

所在地：宮城県仙台市
宮城野区榴岡 1-1-1
規模（面積）：約 1,700 m²
運営組織：民間
開始時期：2017 年 11 月
期間：2019 年 3 月 24 日まで



事業概要

EKITUZI は仙台駅東口に 2019 年 3 月までの期間限定で運営したコミュニティ&フードスペースである。

2012 年まではライブホール「ZeppSendai」が立地し、その後は駅の工事に伴う資材置き場となっていた場所に、オフィスビルの開発計画が具体化するまでの約 1 年半運営することになった。

当該地では、屋内・屋外のイベントスペースを活用し、様々なコラボレーション企画を実施しており、学生を始め、立場を問わず様々な団体が取組を実施している。

土地の諸条件

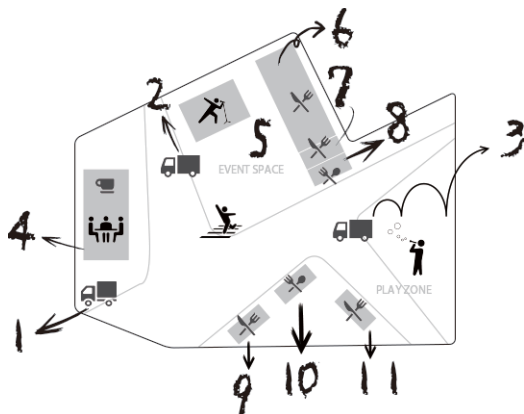
土地の所有者：JR 東日本

土地の管理者：(株)都市設計

周辺環境：中心市街地の商業地区、仮設建物と屋外広場
(屋根無し)

活用手法

再開発が動き始めるまでの空間を活用し、地域交流・イベントスペースとして活用するものである。まちなかなど、事業の採算性が望める地域にて実施しやすいものである。



- 1-3. Food Cart Space : フードトラック・キッチンカー・ワンタッチテント等の形態で短期営業ができる出店スペース。
4. PRE-FAB : EKITUZI オフィスを兼ねた屋内イベントスペース
5. X-ing Point : 宮城や東北の産直イベント等様々な催しを開催できる広場
6. 縁側 仙台駅前店 : 居酒屋「縁側」による宮城の食材を使った炉端焼きスタイルのメインダイニング
7. 美味研究所 : フレンチの松本シェフが実験する、"美味しいものの研究所"
8. 大豆バル&カフェ 豆〇 : 大豆料理を提供する店舗
9. Information Bar TERIYAKI-BASE : チーム・テリヤキが運営するキッチン付きレンタルバー
10. tikdog : 韓国発祥の本格的なチーズハットグを提供
11. 立ち食い焼肉 と文字 : 立食い焼き肉店「と文字」の2号店

EKITUZI への出店状況

出典 : (株)都市設計

メリット

◇土地所有者

- ・開発が始まるまでの空間を有効に活用することが可能

◇地域社会

- ・新たなにぎわいポイントの創出により、まちなかの魅力が向上

検討の経緯

◇2012年

- ・ライブホール「ZeppSendai」閉鎖により、駅工事の資材置き場として活用

◇2017年11月

- ・再開発の計画が定まるまでの暫定活用として EKITUZI 開業

◇2019年3月24日(日)

- ・フィナーレ (500日間で終了)

参考文献

JR 東日本公表資料 :

http://jr-sendai.com/upload-images/2017/10/20171024_2.pdf

EKITUZI : <http://www.ekituzi.jp/> (2019年3月末で閉鎖)



夕方の賑わう様子

出典 : (株)都市設計



音楽イベントの様子

出典 : (株)都市設計



子供の遊び空間としての活用の様子

出典 : (株)都市設計



屋外でのイベントの様子

出典 : (株)都市設計

1 中心市街地に現れた空きスペースを活用したい

2 中心市街地の開発予定地を期間限定で有効に使用したい

3 住宅地に出来た空きスペースを活用したい

4 住宅地の開発予定地を期間限定で有効に使用したい

5 暫定活用を支える仕組みが知りたい

下北沢ケージ



ポイント

- ・ 工事期間の合間に発生したスペースを有効活用
- ・ 新たなイベントスペースとして、開かれた空間を演出

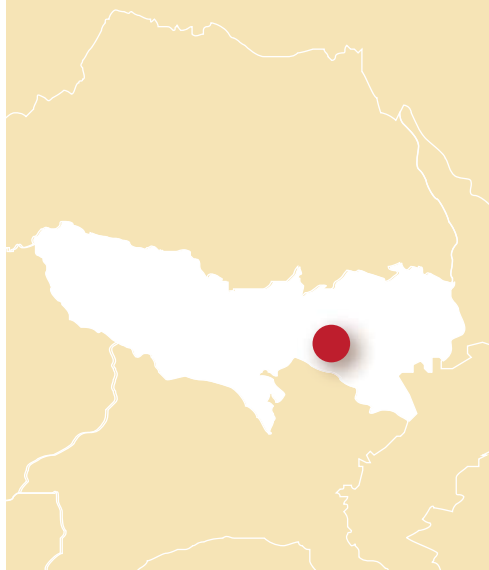
データ詳細

所在地：世田谷区北沢 2-6-2
京王井の頭線高架下

規模（面積）：200 m²

運営組織：京王電鉄株式会社、
株式会社スピーク、
株式会社ピストル

開始時期：2016年8月17日
期間：3年間



事業概要

下北沢ケージは、京王電鉄株式会社の「KEIO BRIDGE Shimokitazawa」の一環として、整備された面積約 200 m²のイベントパークである。昼は、だれもが自由に入れる街に開かれた新しい公園のような空間、夕方から夜にかけては、公園の機能だけでなく、マーケット、劇場、シアターなど、イベントが開催されている。スペースのレンタルも行っており、PR イベントから地域イベントまで、幅広い用途で活用されている。

京王井の頭線「下北沢」駅の高架下に3年間限定で利用されている。



下北沢ケージの平面図

出典：下北沢ケージ

土地の諸条件

土地の所有者：京王電鉄株式会社

土地の管理者：京王電鉄株式会社、株式会社スピーク、
株式会社東京ピストル

周辺環境：中心市街地の商業地区、仮設建物と屋外広場
(高架下)



夜間の下北沢ケージでのイベントの様子 (その1)
出典：下北沢ケージ

活用法

イベント・交流スペースの確保として実施されている。当該用地は、「KEIO BRIDGE Shimokitazawa」プロジェクトの一環（井の頭線高架橋化工事の一部完了に伴い利用可能となった高架下空間を3年間の期間限定で有効活用する事業）である。立地条件がまちなかなど、事業の採算性が望める地域にて実施しやすいものである。



夜間の下北沢ケージでのイベントの様子 (その2)
出典：下北沢ケージ

メリット

◇土地所有者

- ・事業が動き出すまでの間、空間を有効活用でき、地域への貢献可能

◇地域社会

- ・まちなかに人が集まる機会を創出



下北沢ケージでのイベントの様子
出典：下北沢ケージ

検討の経緯

◇2016年8月17日（金）

- ・3年間の期間限定でオープン



下北沢ケージの様子
出典：下北沢ケージ

参考文献

- ・下北沢ケージ HP：<http://s-cage.com/>
- ・全国まちなか広場研究会：<http://machinakahiroba.main.jp/>

1 中心市街地に現れた空きスペースを活用したい

2 中心市街地の開発予定地を期間限定で有効に使いたい

3 住宅地に出来た空きスペースを活用したい

4 住宅地の開発予定地を期間限定で有効に使いたい

5 暫定活用を支える仕組みが知りたい



Place au changement (変わりつつある場所)

ポイント

- ・人々が訪れる機会をつくることで、街のイメージアップへ
- ・周辺住民と一緒にすることで、再開発後も定着する効果が期待できる

データ詳細



所在地: サンテティエンヌ (フランス)

規模 (面積): 600 m²

運営組織: EPASE Saint Etienne
公共整備機構

開始時期: 2011 年

期間: 3 年間



事業概要

Saint Etienne 中心部の Chateaucieux 駅周辺地区では、駅前再開発 (当該地域は TGV の駅に隣接しており、カジノと商業施設、オフィスビル、住宅の複合開発を予定) が実施されるまでの 3 年間、開発予定地を利用した取組が行われている。

空き地活用は、土地及び開発事業に関わる政府機関である EPASE Saint Etienne 公共整備機構が実施したコンペにて le Collectif Etc が請け負っている。このプロジェクトは、【place au changement】(変わりつつある場所) と名付けられ、「住民とともに行う通過地点の開発」、「やがては彼らの場所となる空間を住民とともに作り上げる」ことをコンセプトに、多様なアトリエを設けることで住民それぞれが自分の居場所を見つけることを目指している。空間設計にあたっては、市民の話し合いのきっかけとしてワークショップを実施し、市民とともに 6 週間で整備した。

広場の名前も、この催しの最終日の夜に挙手で決まり、翌日には広場の名前が書かれた鉄製の看板が掛けられた。広場の管理などに使う道具などを収納した小屋の鍵は希望者に配られ、住民のための空間として開放されている。

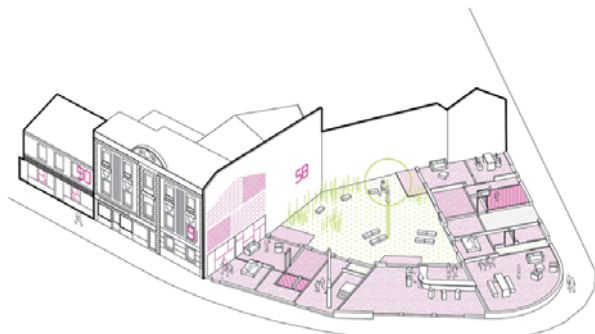
土地の諸条件

土地の所有者：EPASE Saint Etienne 公共整備機構

注) EPA は土地および開発事業にかかわる政府機関

土地の管理者：le Collectif Etc

周辺環境：中心市街地の住宅地区、屋外広場（再開発予定地）



未利用空間の整備イメージ

活用手法

当該用地は、①木工のアトリエ、②園芸のアトリエ、③絵画のアトリエの3つの取組を同時に実施している。

絵画のアトリエでは、おもに Soleil 地区と Cret-de roch 地区の子どもたちが参加して、本や玩具など、日常で目にするものを想像して描いてもらうなどの取組を実施している。開発段階から地域住民との関わりをつくりたいときに有効な手法である。

住民との空間づくり

空間づくりは6週間で実施された。整備中の期間には、le Collectif Etc により、たくさんの方が参加できるよう、様々なイベントやアクティビティを実施された。

アルゼンチンタンゴ、サーカスなどを催したり、「Dames de Cote-Chaude」という女性のグループが夏休みの家族旅行代を稼ぐために食事の提供を企画した。金曜の朝10時から、クスクスやパエリア、タジン鍋といった家庭的な大皿料理を作り、夜には地域の80人以上の人がお祭りのような雰囲気の中で料理を楽しんだ。土曜日の夜にはミュージックナイトが企画され、DJや生演奏、ダンスが行われ、住民が主体となったBBQも行われた。毎週日曜日の夜には映画上映も企画された。

これらのイベントは、無料でだれでも参加できるように実施され、多い日には100人以上が集まった。（飲食だけは有料）



話し合いの様子



第一のアトリエ 木工の様子



第二のアトリエ 園芸の様子



第三のアトリエ 絵画の様子

1 中心市街地に現れた空きスペースを活用したい

2 中心市街地の開発予定地を期間限定で有効に使いたい

3 住宅地に出来た空きスペースを活用したい

4 住宅地の開発予定地を期間限定で有効に使いたい

5 暫定活用を支える仕組みが知りたい

検討の経緯

◇2011年

- EPASE Saint Etienne 公共整備機構が実施したコンペにて le Collectif Etc が管理を担当
- 6週間で空間整備を実施（周辺住民と一緒に）
～3年間活用



昼間の活用イベントの様子

メリット

◇土地の所有者

開発が進むまでの間、土地の有効利用が可能となり、特に当該地域は、治安等の関係から地域イメージが良くなかったが、人が集う空間となることでイメージもアップし、開発後も地域住民が訪れることが期待できる。

◇地域社会

行政主導のワークショップでは、自由な発言が難しいが、民間主導となるため、活発な議論が可能となる。また、自ら動いて空間づくりをすることで、地域への愛着、コミュニティの育成が期待できる。



夜間の活用イベントの様子

取組の効果

本取組による効果として、

- ①住民参加により、再開発後の住民の定着と自分たちが参画したことによる愛着
 - ②様々な住民（老若男女、様々な価値観、立場）との交流促進
 - ③まちづくりを実施する段階でも関わることができる
- との効果が示されている。



家庭の大皿料理を地域の人が作りイベントで提供



様々な人が行きかう空間となった広場

参考文献

- <http://www.collectifetc.com/realisation/place-au-changement-chantier-ouvert/>

グラウンド・コントロール



1 中心市街地に現れた空きスペースを活用したい

2 中心市街地の開発予定地を期間限定で有効に使いたい

3 住宅地に出来た空きスペースを活用したい

4 住宅地の開発予定地を期間限定で有効に使いたい

5 暫定活用を支える仕組みが知りたい

ポイント

・再開発の準備段階にある土地を活用し、地域の憩い空間、新たな観光スポットを生み出す

データ詳細



所在地：パリ（フランス）

81 rue du Charolais 75012 Paris

規模（面積）：1,500 m²

運営組織：LA LUNE ROUSSE

開始時期：2014年

期間：2020年春

曜日：水曜日から日曜日

時間：お昼の12時から

夜12時まで

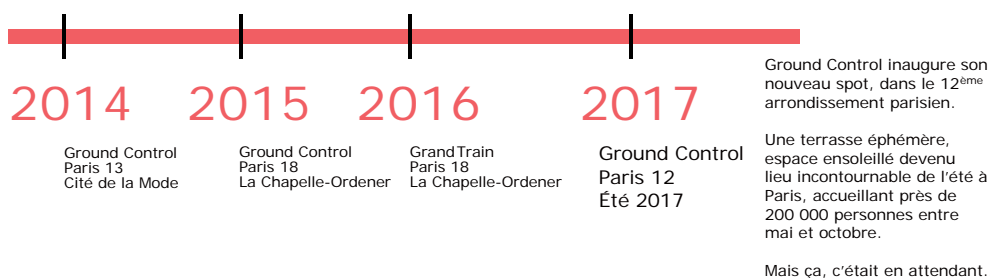
（パリ12地区について）



事業概要

グラウンド・コントロールは、パリの再開発地区を活用した取組である。パリの再開発地区は、SNCF（フランス国鉄）が所有する土地が大半を占めており、SNCF 不動産が手掛ける再開発が具体化するまでの暫定的な土地の有効活用である。毎年、新たに1箇所程度が選ばれ、実施されている。活用方法は、地域により異なり、市民の取組の後押しや環境共生等の新たな価値観を提案しようとしている。

運営は、イベント制作会社 LA LUNE ROUSSE が企画しており、都市の土地の暫定利用について自由な構想で取組がなされている。2017年から実施されているパリ12地区の取組では、テラスが充実した多目的スペースとして活用されている。



近年のグラウンド・コントロールの取組状況

<パリ 12 地区での取組内容>

パリ 12 地区は、SNCF 所有の旧郵便仕分け所 la Halle Charolais を住居、オフィス、商業施設を含む地域として 2025 年初めの完成を目指し、進められている再開発予定地である。当該地域は、トラムなども敷設し駅界隈全体を複合的な新しい地区として開発を予定しており、2020 年春までの暫定的な活用が行われている。

計画は、パリ市と SNCF が 2015 年に同意しており、関係先としては、パリ市、パリ 12 区、SNCF、SNEF（SNCF の子会社）となっている。

暫定活用ではお洒落なアミューズメントスペースとして、中央部の広場には、いろいろな形のソファや椅子などが配置されており、自由に集うことができる空間が形成されている。その周りをバーや軽食の店が並んでおり、購入したものを中央の空間で食べたりすることができる。各国料理、バー、ワインバー、カクテルバー、コーヒーショップ、食材店など多様な店が出店しており、古いバスを再利用してあったり、昔の列車のボックス席をそのまま使っていたりとデザイン性にも優れている。また、空間内には仮設の大食堂とセレクトショップも併設されている。



市民の憩いの場



列車の中のようなスペース

土地の諸条件

土地の所有者：SNCF(フランス国鉄)

土地の管理者：LA LUNE ROUSSE

周辺環境：市の郊外ターミナル地区、仮設建物と屋外広場
(屋根無し、パリ市縁辺部の長距離鉄道の発着駅周辺)



広場で過ごす風景

活用手法

公有地の開発が動き出すまでの間、民間のノウハウを活かして、市民が憩う空間として活用する手法であり、まちなかや交通結節点など利便性が高く、民間の参入が期待できる地域にて実施しやすいものである。

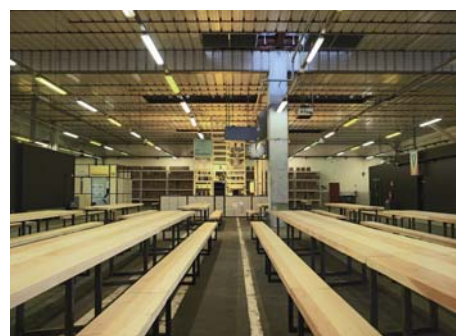
メリット

◇土地所有者

- ・開発までの間、収益を確保することが可能

◇地域住民

- ・パリ市民にくつろぎの場を提供



フードコートの長いテーブル

取組の効果

～パリ 12 地区について～

暫定活用による効果として3つが示されている。

①農業に対する意識の向上

グラウンド・コントロールのすべてのレストランでは、「良い製品」を提供する覚書に同意し、消費者に明確に商品の産地や原料を提示している。同時に、グラウンド・コントロールのテラスにあるプチギャラリー（ギャラリー農場*が管理する街なか菜園）より、農業の重要性をPRしている。

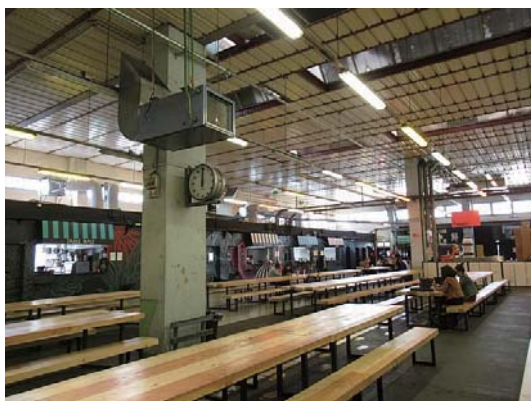
*ギャラリー農場とは、パリ郊外バイイ（Bailly）に本社を置く有限会社で、農業に関する複合的な事業を手掛けており、農業の指導、家族で参加できる体験農業や、カフェ、農産品、加工品の直売店舗などを展開している。

②廃棄物の削減と再利用

グラウンド・コントロールのテラスにあるレストランでは、生ごみを集めることで、2017年5月から10月の間に2,365Kgのバイオガスを生成している。2018年からは、リサイクルできないゴミを削減するため、たい肥化が可能な原料からできた使い捨て容器や食器、ナプキンの利用を始めている。

③雇用の創出

2017年、グラウンド・コントロールでは49人を雇用し、2018年には25人を新たに雇用している。また、2018年には難民フードフェスティバルへの協力を表明し、難民の調理師を雇用している。



仮設の大食堂の様子

参考文献

- ・グラウンド・コントロール：<https://www.groundcontrolparis.com/a-propos>
- ・パリ市：<https://www.paris.fr/services-et-infos-pratiques/urbanisme-et-architecture/projets-urbains-et-architecturaux/gare-de-lyon-daumesnil-12e-3715>
- ・SNCF：<http://garedelyondaumesnil.sncf.com/2017/07/01/gare-de-lyon-daumesnil-plus-belle-terrasse-de-lete/>
- ・PARIS NAVI：<https://paris.navi.com/play/32/>



昔のバスを活用した飲食店



キッチンカーの様子



広場の様子



広場で販売しているドリンク

1 中心市街地に現れた空きスペースを活用したい

2 中心市街地の開発予定地を期間限定で有効に使用したい

3 住宅地に出来た空きスペースを活用したい

4 住宅地の開発予定地を期間限定で有効に使用したい

5 暫定活用を支える仕組みが知りたい

ポケットパーク事業



ポイント

- ・環境戦略に基づき、緑地の確保を常設、暫定、行政、民間を総合的に組み合わせて推進
- ・多様なスキームで小さな土地でも緑化を推進

データ詳細



所在地：ロンドン（イギリス）

規模（面積）：－

運営組織：コミュニティグループ等

開始時期：－

期間：－



事業概要

ロンドンでは、ロンドン環境戦略の策定やロンドンを国立公園都市（National Park City）とする目標も掲げ、都市緑化・グリーンインフラの推進を行っている。2013-2015 の3年間では、200万ポンド（約3億円）を投じて100カ所（計25ha超）のポケットパークを整備するなど、都市を活性化・再生するにあたって、グリーンシティを推進している。

推進にあたっては、グリーンシティファンドを立ち上げ、プロジェクトを公募している。申請されたプロジェクトは、ロンドン市と専門家により、プロジェクトの質や地域的なバランスを踏まえて評価され、採択されたものは補助を受けることができる。プロジェクトの大半は公共の土地であり、バラ（行政区画）が所有する土地をコミュニティグループや市民、NGOが管理する構成となっている。

また、ポケットパークの整備にあたっては、2012年にロンドン・オリンピックが開催されることを契機として、非営利団体の「Sustain」によってオリンピックの開催年までに2012ヶ所のコミュニティ・ガーデンを新設することを目標とした「Capital Growth」プログラムが展開され、その中では開発中の遊休地を使った仮設の移動可能なコミュニティ・ガーデンも整備されている。

土地の諸条件

土地の所有者：大半は公共用地

(誰もが訪れることができるのであれば、私有地でも可能)

土地の管理者：大半はコミュニティグループや NPO

周辺環境：市内全域

ロンドン市には、空いている土地がほとんど無い
ため、屋上や壁面の緑化、隙間の土地、道路空間
なども含めて緑化を実施

活用手法

当該手法は、公有地を活用し、ポケットパーク、コミュニティ
ガーデンとして利用するものである。

グリーンインフラの整備及び維持管理にあたっては、グリーン
シティファンドによるロンドン市の後押しに加えて、BID 制
度※を活用するものや再開発時に容積率・高さの緩和をインセ
ンティブとしてディベロッパーに公共空間を確保してもらい、
土地の維持管理を行うなど、多様なスキームにて実施されてい
る。

ロンドン市は、周辺都市に比べ、地価や不動産価値が高くディ
ベロッパーにとってグリーンプロジェクトのコストは全体プロ
ジェクトのコストから見ると緩和による追加開発によって採算
が確保できるため、効力の高い手法となっている。

これまでは行政が緑地の整備・維持管理を担ってきたものの、
財源の減少により、維持管理の予算も減少傾向となっている。
そのため、ヘルスファンドなどの環境面以外の効果に着目し予
算を確保したり、NPO 等に管理を依頼し、緑地を活用したイ
ベントや広告による収益を活用して適切な水準で管理してもら
うなどの取組も実施されている。

※BID (Business Improvement Districts) 制度とは都市中心部の地域経済再生を目的と
した、地方自治体と民間企業とのパートナーシップによる地域整備であり、具体的
には提案された事業計画について当該地区の納税事業者全員による投票をし、過半
数の賛同を得られれば、BID 特別税 (賛同が得られた場合、当該地区の事業納税者
全員の納税が法的義務となる追加課税) を財源として事業を行うことができるもの
である。ロンドンでは、企業としても美しい地区であれば、顧客を確保し易くなる
ため、効果的な手法になっている。



ロンドンの再開発中の遊休地に作られた
仮設の移動可能なコミュニティ・ガーデン



BID 制度を活用して整備されたグリーン
ウォール。屋根の上の水を使って緑
を維持



BID 制度を活用してキングカレッジの一
部に整備されたポケットパーク



BID 制度を活用した緑地で自然環境を活
かした多様な植物を栽培

1 中心市街地に現れた空きスペース
を活用したい

2 中心市街地の開発予定地を期間限
定で有効に使いたい

3 住宅地に出来た空きスペースを
活用したい

4 住宅地の開発予定地を期間限定で
有効に使いたい

5 暫定活用を支える仕組みが
知りたい

事例1：ポッターズフィールズパーク ～ディベロッパーが整備・維持管理～

ポッターズフィールズパークは、ロンドン市役所（GLA）の開発時にモアロンドン（ディベロッパー）が一体的に整備した公園である。公園の維持管理は、NPO 法人のコミュニティトラストが実施している。タワー・ブリッジが一望できる観光スポットとなっているため、夏季では月に3～4回、広告イベントや写真撮影に利用され、その収入を活かして高水準で維持管理がなされている。

なお、ポッターズフィールズパークでのイベント利用による収益は、非常に大きく、隣接するセント・ジョンズチャーチ・パークの維持管理費の一部にも充てられる予定となっている。

注）開発時の契約によって、公園使用による収益は、公園の維持管理にしか利用することができないことになっている。



ポッターズフィールズパークからみたタワー・ブリッジ



ポッターズフィールズパークの様子
(その1)



ポッターズフィールズパークの様子
(その2)

事例2：メアリーストリート・コミュニティガーデン ～BID 制度を活用し、整備～

メアリーストリート・コミュニティガーデンは、BID 制度を活用し整備されたものである。コミュニティガーデンの裏には内務省があるため、ビザの取得やパスポートの申請に集まる人の憩いの場になっている。一部、畑が作られており、チャリティー団体がホームレスや社会的に問題を抱えた人と一緒にいろいろなものを栽培し、近くのレストランに収穫したものを出荷している。環境改善と同時にソーシャルプロジェクトにもなっている場所である。



メアリーストリート・コミュニティガーデン



チャリティー団体が管理する畑



広場部分の様子

事例3：レッド・クロス・ガーデン ～ロンドンで初めてのポケットパーク～

レッド・クロス・ガーデンは、コミュニティガーデン発祥の地と言われており、オクタヴィア・ヒル（ナショナルトラストの創設者）が作ったものである。当該用地は、もともとロンドン市街地のスラム街で港湾で働く労働者階級の住宅地であったが、労働者階級でもクリーンな空気を吸えるようにとの意図から作られた。現在は NPO 法人のコミュニティトラストが管理している。



レッド・クロス・ガーデン内の通路



レッド・クロス・ガーデンの池



公園の案内看板



クロス・ボーンズ・ガーデン
(もともとは貧困者のための集団墓地で昼食の時や夕方など数時間ポケットパークとして開放)



クロス・ボーンズ・ガーデンが壁に描かれたこれまでの経緯

メリット

◇行政

- ・民間資金を活用し、緑地の確保、維持管理ができる
- ・BID 制度を活用することで、民間とのパートナーシップが開発され、民間ノウハウを活用した維持管理ができる

◇管理者

- ・補助を受けながら、緑地の整備が可能
- ・地域の魅力が高まり、地価・不動産価値の向上が期待できるため、収益を活用した新たな取組が実施可能

取組の効果

ロンドンでは、緑化が進むことで住環境が改善し、地価や不動産価格が上がるという効果が発生している。また、ナチュラルキャピタルアカウンティング（自然資本勘定）という考え方にに基づき、緑地があるということが「人々の健康に資する、それが都市、国の GDP に貢献する」、「人々の公衆衛生が改善することによって、医療費も下がってくる」という考え方も取られている。

参考文献

- ・ロンドン GLA ヒアリング結果
- ・平成 29 年度都市と農・緑が共生するまちづくりに関する調査報告書

1 中心市街地に現れた空きスペースを活用したい

2 中心市街地の開発予定地を期間限定で有効に使いたい

3 住宅地に出来た空きスペースを活用したい

4 住宅地の開発予定地を期間限定で有効に使いたい

5 暫定活用を支える仕組みが知りたい



出典：HELLO GARDEN

ポイント

- ・住宅地の一角を使った完全民間主導による取組
- ・定期的なイベントを通じて、地域交流を育んでいる

データ詳細

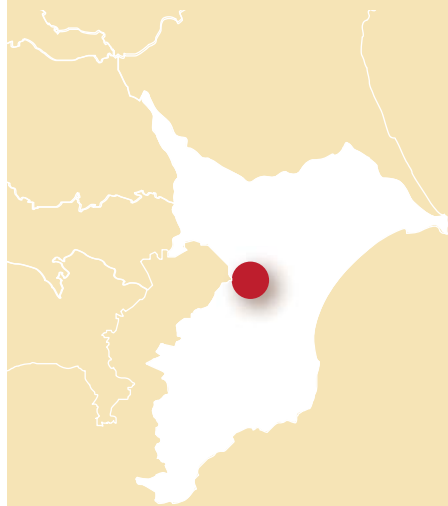
所在地：千葉県千葉市稲毛区
緑町 1-18-8

規模（面積）：約 367 m²

運営組織：株式会社マイキー

開始時期：2014年4月

期間：継続的に実施中



事業概要

HELLO GARDEN は、空き地を活用して新しい暮らしを自分たちの手でつくる実験広場であり、地域の人々が楽しく暮らすヒントを提供するローカルメディアである。

敷地はオープンスペースと実験ガーデンから構成され、暮らしを手づくりする実験を行う他、地域に開いたスペースとして運営している。具体的には、公共の公園ではできない学びの体験を生み出すためのイベントなどの開催、実験ガーデンでは地域住民も参加して野菜やハーブを栽培、収穫物はオープンスペースの屋外喫茶でドリンクとして提供などが実施されている。

活動や実験は、WEB サイトや SNS にて発信し、ローカルに根を張りつつ、遠方の人々の暮らしを変えるきっかけになることも目指している。

また、実験広場の維持にも地域住民が能動的に関わる仕組みをつくることで、様々な関わり方を通じて人々が自然に出会う、コミュニティの場ともなっている。

本取組の計画整備時に活用した公的な制度は特になく、民間のみで実施している取組である。

HELLO GARDEN では、最初はイベントのお客さんだった参加者が、少しずつ場をつくる側に回っていく傾向があり、自らアクションを起こすようになることが特徴である。

集まる人が固定化し、一定の人との関係性ができてしまうと、それ以外の人たちが入りにくくなるため、企画するイベントやワークショップの内容を変化または幅広くし、コミュニケーションの距離感を調整することで、様々な人が関わりやすい雰囲気づくりを心掛けている。

また、色々な年代や価値観の人が使えるように「余白」をつくり、主催者が中心ではなく、できるだけ裏側に回することで、参加者が役割を見つけ、自分の居場所だと認識するように配慮している。

(主な暮らしの実験内容)

- HELLO MARKET：自分のライフスタイルをデザインする選択肢の中で、小商いを選んだ人たちが実験する場として月イチで開催されるマーケット。千葉県在住のお店を持たない人が出店可能
- HELLO TABLE：みんなの持ち寄りで、楽しい休日を地域に自給する実験。毎回テーマにそっていろいろなものを持ち寄り、一緒につくって食べて、自由に遊ぶ！というイベント
- ケの日ラボ：「日常にある何げないもの」を改めて見つめなおすことを目的に、毎月ひとつのテーマを掲げ、4週かけて調査、研究、実施するイベント

(HELLO GARDEN の主なコンテンツ)

- 小さな屋外喫茶：コーヒーやハーブティーを提供
- 実験ガーデン：都市の中でも野菜を育てることができるのか、どの野菜が育てやすいのか、など家庭菜園を検証するためのフィールド
- 日替わり本棚：暮らしにまつわる本を設置。貸出も実施
- 直売所：実験ガーデンで採れた野菜やハーブ、苗などを販売
- フリースペース：打ち合わせや読書、携帯の充電ができるスペースを完備

土地の諸条件

土地の所有者：株式会社マイキー

土地の管理者：株式会社マイキー

周辺環境：三大都市圏の住宅地、屋外広場（屋根無し）



HELLO MARKET

出典：HELLO GARDEN



ダッチオープンを使った実験的ピクニック

HELLO TABLE

出典：HELLO GARDEN



ケの日ラボ（生姜の佃煮の食べ比べ）

出典：HELLO GARDEN



実験ガーデンでの耕耘の様子

出典：HELLO GARDEN

1 中心市街地に現れた空きスペースを活用したい

2 中心市街地の開発予定地を期間限定で有効に使いたい

3 住宅地に出来た空きスペースを活用したい

4 住宅地の開発予定地を期間限定で有効に使いたい

5 暫定活用を支える仕組みが知りたい

活用手法

当該用地は、新たなことにチャレンジするためのイベント・交流スペースとして利用されている。

HELLO GARDEN では、土地所有者と広場管理者が同一の株式会社マイキーであり、私有地による自主運営となっている。また、本取組の計画整備時に活用した公的な制度は特になく、民間のみで実施している取組である。

検討の経緯

◇2014年：取組開始

- ・大学より譲り受けた備品を使って即席での場づくりを開始（スタート時はただの空き地）。
- ・敷地の整地を行い、1年目では実験ガーデンにて農作業を実施し、収穫した農作物で収穫祭を開催
- ・主催者が体験を提供するだけでなく、近所の住民が自主的に場を使う動きが発生

◇2015年：HELLO GARDENの整備

- ・地元の建設業者から機材を借りて本格的に場づくりを実施（可能な限り、家具なども自前で作成）
- ・場づくりは、地元の人と連携しながら実施
- ・オープンスペースを活用し、HELLO TABLE を月イチで開始

◇2016年：

- ・HELLO TABLE を継続的に実施しつつ、小さな屋外喫茶や日替わり本棚を設置するなど、オープンスペースをリニューアル

◇2017年～：

- ・「HELLO MARKET」を開始

メリット

◇地域社会

気楽に新たな取組にチャレンジすることができ、自分ができることを増やすことにつながるため、暮らしの新たな選択肢に気づくことができる。



開発前の様子

出典：HELLO GARDEN



重機を使った整備

出典：HELLO GARDEN



必要な設備を手作りする様子

出典：HELLO GARDEN



完成後の HELLO GARDEN

出典：HELLO GARDEN

取組の効果

HELLO GARDEN の活動を通じて、はじめはイベントの参加者として訪れていた人が、「場をつくる側」に回り、社会的な立場に関係なく、人とのつながりが増えることで、結果的にコミュニティの形成につながっている。

特に HELLO MARKET ではイベント実施に保育士を雇い、常駐しているため、子育て層でも安心して参加できている。子どもを持つ親の新たなコミュニティ形成は、子どもを通じて形成されるものが多いが、ここではイベントに参加することで参加者同士のコミュニティをつくることのできている。

また、活動を続けることで自治会やファミリー層を巻き込み、プレイヤーを増やしていったことで、夜のイベントにも地域から声が掛かり、町内会の盆踊りのタイミングで HELLOGARDEN でもイベントを実施するなど、まちづくりの担い手としての役割も大きくなっている。

人が集まる場づくりのためのポイント

①「仲間」という意識を持つ

集うお客さんではなく「仲間」という意識を持ちながら、みんなと一緒に創造性を高めていくことを目的に取り組んでいる。

②どんな人に来て欲しいかを考える

若者を増やしたければインスタグラム、ご年配の方に来てほしいければ、チラシをポスティングするなど、発信方法も工夫している。

③講師を呼ばず、自分たちで取り組む

何事にもまずやってみて、ノウハウを蓄積していく過程もオープンにし、シェアすることで自分たちの糧としている。

参考文献

- ・HELLO GARDEN : <http://hellogarden.jp/>
- ・ソトコト5 No.227,May 2018
- ・HELLO LETTER 1 通目 (2018.07)
- ・全国まちなか広場研究会 : <http://machinakahiroba.main.jp/2017/03/23/hello-garden/>
- ・GOOD DESIGN AWARD 2016 : <http://www.g-mark.org/award/describe/44567>
- ・コミュニティ女子 meeting! : https://communityjoshimtg.hatenablog.com/entry/meeting_vol2_1
- ・ソトノバ : <http://sotonoba.place/tag/hello-garden>



日替わり本棚

出典：HELLO GARDEN



小さな屋外喫茶で販売されている
ベトナムカフェオレ

出典：HELLO GARDEN



日替わり本棚に並ぶ本

出典：HELLO GARDEN



HELLO MARKET 出店者の持ち込み企画
一箱古本市

出典：HELLO GARDEN

1 中心市街地に現れた空きスペースを活用したい

2 中心市街地の開発予定地を期間限定で有効に使用したい

3 住宅地に出来た空きスペースを活用したい

4 住宅地の開発予定地を期間限定で有効に使用したい

5 暫定活用を支える仕組みが知りたい

北加賀屋みんなのうえん



出典：NPO 法人 Co.to.hana

ポイント

・協同での農園管理と定期的なイベントによって、自律的な運営を可能としているコミュニティガーデン

データ詳細

所在地：大阪府大阪市住之江区

北加賀屋 2-4-6、同 5-2-29

規模（面積）：150㎡（第1農園）、
500㎡（第2農園）

運営組織：NPO 法人 Co.to.hana

開始時期：2011年7月

期間：3年（1回更新済）



事業概要

北加賀屋は昭和の始めごろ、造船業を中心とした重工業で栄えた街である。しかし、産業構造が変化するにつれ、工業は衰退し、生産拠点が他の地域に移される動きが進み、現在では空き地や空き工場が目立ち、人口も減少しつつある。そこで、地域の人同士がつながる場や機会をつくり、コミュニティをつくっていくことを目的に、北加賀屋の遊休地を活用した、共に学び、みんなで力を合わせて農園をつくり、まちを元気にすることを目指している。

地域の不動産を複数所有するような土地所有者にとっては、街全体の価値の減退には危機感をもって対応しないとイケない課題であり、単一の物件で収益をあげるだけでなく、地域の価値向上など社会的効果に寄与することも視野にいれて、不動産を活用していくことが重要との認識から始められた。

みんなのうえんの特徴の1つ目は、栽培、管理などチームで協力し、それぞれの出来ること、得意なことを活かしながら、野菜づくり、農園の看板やイスなどの設備づくり、収穫祭イベントの企画などを協働で行っていく、みんなで作る農園であることである。

2つ目は、野菜づくりに関しての知識をプロの農家に教えていただく、イスや倉庫といったものづくりを建築家に監修していただくなど、それぞれの専門家やクリエイターの方にご協力いただきながらプロジェクトを進めていることである。

3つ目は、勉強会や見学会などを行い、農についてみんなで学び、収穫祭などのイベントでは地域の方や農園に興味のある方をお招きして、より多くの方に農園を知っていただき、出会いや交流を生み出すことである。

(主な取組内容)

- ・ チームで野菜づくり：
役割分担しながら農園を毎日管理
- ・ ものづくりワークショップ：
農園に必要なものを専門家監修のもとで作成
- ・ 苗植えイベント：
参加者で苗植えをし、その後、農家にいただいた野菜を使ったBBQでメンバーの団結を強化
- ・ 収穫祭：
地域の方々や友人、家族などに農園で収穫できた野菜を配布

土地の諸条件

土地の所有者：千島土地株式会社

土地の管理者：北加賀屋みんなのうえん事務局

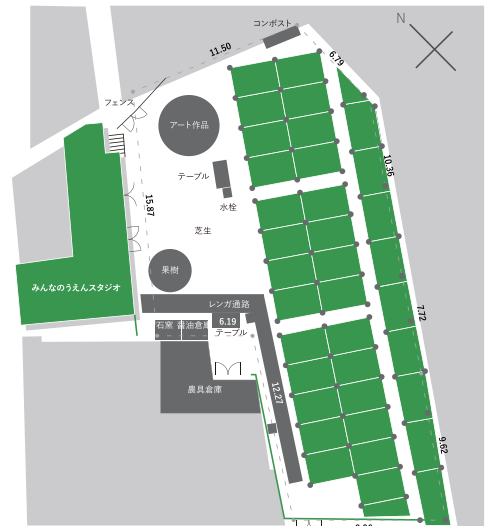
(NPO 法人 Co.to.hana、千島土地株式会社)

周辺環境：三大都市圏の住宅地、屋外農園（屋根無し）

活用手法

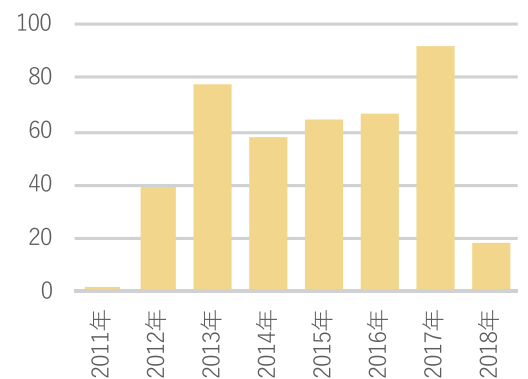
当該用地は、コミュニティ農園として利用されている。

北加賀屋みんなのうえんは、千島土地株式会社が保有する宅地を活用し、食や暮らしのイベントにより自立した運営をしている。



のうえんの平面図

出典：NPO 法人 Co.to.hana



年間のイベント回数の推移

出典：NPO 法人 Co.to.hana

注）2018年は3月まで（2月以降は予定を含む）



のうえんでのイベント

出典：NPO 法人 Co.to.hana

1 中心市街地に現れた空きスペースを活用したい

2 中心市街地の開発予定地を期間限定で有効に使いたい

3 住宅地に出来た空きスペースを活用したい

4 住宅地の開発予定地を期間限定で有効に使いたい

5 暫定活用を支える仕組みが知りたい

メリット

◇土地所有者

地域の魅力向上に伴い、地域全体の不動産価値の向上が期待できる。また、企業のイメージアップにもつながることが期待される。密集市街地などで接道条件が悪く、開発需要が無い空間を活用できる。

◇地域社会

農を活かした新たな交流スペースにより、都市部でも緑と農を身近に感じた生活が実施できるようになる。また、若者から高齢者までが一緒に集まる空間を提供することで地域コミュニティの形成も期待される。



のうえんでの作業風景

出典：NPO 法人 Co.to.hana

検討の経緯

◇2011年

- ・千島土地株式会社の地域創生・社会貢献事業の一環として、「北加賀屋クリエイティブ・ファーム事業」を立ち上げ
- ・3年間は千島土地株式会社から Co.to.hana へ業務委託

◇2012年

- ・参加者同士のコミュニケーションを重視する「北加賀屋みんなのうえん」(第1農園)を開園

◇2013年

- ・約 500 m²の第2農園がオープン

◇2014年

- ・農園の参加費やイベントの売上げ、ケータリングの事業収入などで、自立した運営を開始



のうえんでの苗植え

出典：NPO 法人 Co.to.hana

運営に当たって配慮していること

事務局が最も大切にしていることは、農園参加者自身が自分のやりたいことを実現することである。参加者それぞれのニーズは多様であり、それらに寄り添って適切なサポートを行うことを心がけている。

また、参加者が自分の活動の実現に向けてアクションを起こすためには、「北加賀屋みんなのうえん」のコミュニティに対して安心感や信頼感があるなどソーシャルキャピタルが豊かなことが重要であり、日常的に参加者同士がコミュニケーションを行える機会のセッティング、その場における参加者同士の理解や信頼を深めるための事務局スタッフの振る舞いに注意している。



植えられた野菜

出典：NPO 法人 Co.to.hana



のうえんでの活動の様子

出典：NPO 法人 Co.to.hana

取組の効果

①農園に参加する市民

のうえん参加者へのアンケートでは、都市部に多く存在する「“農”に気軽に触れたい」人のニーズを満たすことができる、新しい出会いや学びを求める人が参加し、そのニーズを満たすことができる、農園で新たに得られた人のつながりや自己実現の機会が、その人の幸福につながるなどの回答を得ている。

②農園の近隣地域住民

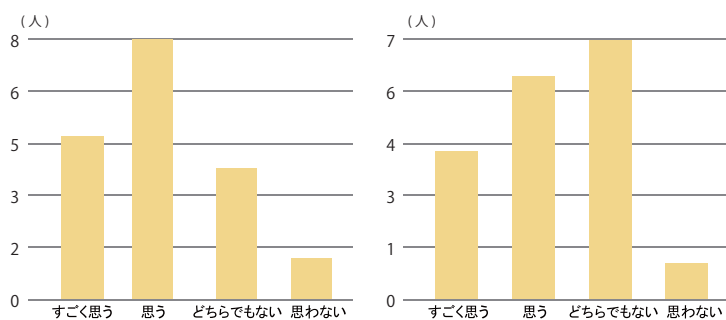
近隣住民に対しては、賑わいや四季を感じる緑環境を提供することができ、北加賀屋みんなのうえんの活動が知られることによって、近隣住民の「何かやってみたい」「もっとこういう場所にしてほしい」という前向きな感情を引き起こすことができると示されている。

③生態系や緑地環境

様々な昆虫、鳥類、植物が生息・採餌活動を行う場所になり、多様な生態系が築かれる。

④地域経済

みんなのうえんでの活動を経験した人が、近隣にある空き地の活用促進や、新規就農、耕作放棄地の活用などを行うケースがあり、様々な外部経済をもたらす可能性があることが示されている。



みんなのうえんでの経験や学び、新しい人とのつながりが人生を豊かにしたか

みんなのうえんでの経験や学び、新しい人とのつながりから自己成長が得られたと感じたか

出典：NPO 法人 Co.to.hana



野菜づくりの様子

出典：NPO 法人 Co.to.hana



収穫した野菜の調理

出典：NPO 法人 Co.to.hana



ワークショップの様子

出典：NPO 法人 Co.to.hana

参考文献

平成 29 年度都市と農・緑が共生するまちづくりに関する調査報告書
平成 28 年度都市と農・緑が共生するまちづくりに関する調査報告書
北加賀屋みんなのうえん HP：<http://minnanouen.jp/>
みんなのうえん HP：<http://cotohana.jp/minnanouen/research/>
嶋屋喜兵衛商店：<http://shimayakihei.com/shops/26>

1 中心市街地に現れた空きスペースを活用したい

2 中心市街地の開発予定地を期間限定で有効に使いたい

3 住宅地に出来た空きスペースを活用したい

4 住宅地の開発予定地を期間限定で有効に使いたい

5 暫定活用を支える仕組みが知りたい

まちなか防災空地事業



出典：神戸市

ポイント

- ・防災対策として確保する空間を平常時にはコミュニティ形成の場として提供
- ・土地所有者にも非課税処置があるため、メリットあり

データ詳細

所在地：兵庫県神戸市

規模（面積）：—

運営組織：まちづくり協議会等

開始時期：2013年～

期間：3～5年以上

事業概要

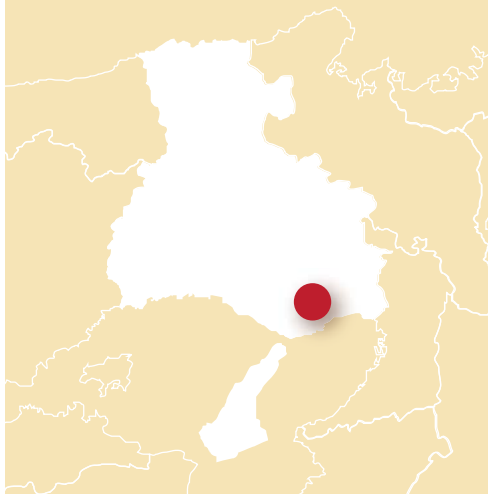
神戸市では、防災性や住環境に様々な課題を抱える密集市街地において、安全・安心・快適なまちづくりを推進するため、火事や地震などの災害時に地域の防災活動の場となる『まちなか防災空地』の整備を進めている。

まちなか防災空地とは、密集市街地において火災などの延焼を防止するスペースを確保することを目的に、災害時は一時避難場所や消防活動用地、緊急車両の回転地などの防災活動の場として、平常時は広場・ポケットパークなどのコミュニティの場として利用する空地のことである。

検討の経緯

◇平成23年

- ・地震などの際に大規模火災が発生する恐れがあり、避難や消火が困難とみられる4地区（灘北西部、兵庫北部、長田南部、東垂水）を密集市街地再生優先地区に指定。
- ・地元のまちづくり協議会などと神戸市、土地所有者3者協定により、事業開始し、5年間で57か所で実施。



土地の諸条件

土地の所有者：民有地

土地の管理者：まちづくり協議会等

周辺環境：対象区域

土地の条件：

- (1) 対象区域内にあること
- (2) 少なくとも3～5年以上提供いただけること
- (3) まちの防災性向上に資する位置・区域・面積であること
※老朽建物を解体した跡地を提供する場合は、建物解体費に対する補助あり

活用手法

私有地を活用し、防災時の活動拠点として利用している。

事業の流れとしては

- ① まちなか防災空地事業を実施することについて、土地所有者、まちづくり協議会等、神戸市の三者で協定を締結
- ② 神戸市が土地を無償で借り受け（土地使用貸借契約締結）
- ③ まちづくり協議会等にその土地を「まちなか防災空地」として整備及び維持管理（管理協定締結）

となっており、木造密集市街地など防災対策とコミュニティ空間の確保を同時に実施したい地域にて効果的な手法である。

メリット

◇行政

- ・土地を購入することなく、防災対策が可能であり、維持管理費も減らすことが可能

◇土地所有者

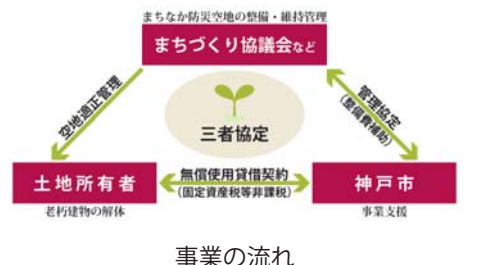
- ・固定資産税・都市計画税が非課税になる

取組の効果

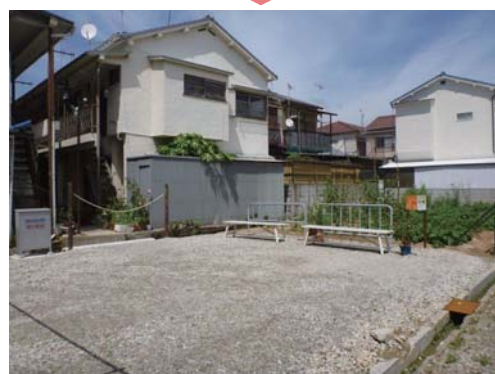
空間を整備したことで、防災訓練等が実施され、参加者の意識の向上や訓練参加をきっかけとしてコミュニケーションをとる機会の増加等の効果が報告されている。

参考文献

- ・神戸市 HP：<http://www.city.kobe.lg.jp/information/project/urban/misshu/matnakabousaikuuti.html>
- ・密集市街地の民有地を暫定利用する防災空地の評価手法の検討：https://www.jstage.jst.go.jp/article/journalcpj/52/3/52_293/_pdf
- ・国土交通省 HP：<http://www.mlit.go.jp/common/001220516.pdf>

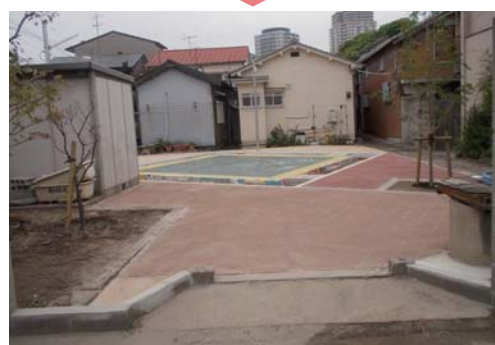


出典：神戸市



東垂水地区での整備前後の様子

出典：神戸市



長田地区での整備前後の様子

出典：神戸市

1 中心市街地に現れた空きスペースを活用したい

2 中心市街地の開発予定地を期間限定で有効に使いたい

3 住宅地に出来た空きスペースを活用したい

4 住宅地の開発予定地を期間限定で有効に使いたい

5 暫定活用を支える仕組みが知りたい

カールスバーグ プロジェクト



ポイント

- ・再開発を動かす前に当該地域のイメージアップに向けて地域住民が集い、憩うことができる空間を提供

データ詳細



所在地: コペンハーゲン (デンマーク)

規模 (面積):

運営組織:

開始時期: 2010 年

期間: 2015 年まで



事業概要

デンマークのコペンハーゲンでは、カールスバーグの醸造所の移転に伴い、広大な跡地が発生したため、古い建物を残しながら未来に続く新しい街づくりを市が中心となって検討することとなった。

工場が閉鎖されたことで、暗く危険なイメージがある場所になってしまったため、ただ家を建てるだけでは人が「そこで暮らしたい」とは思わないとの考えから、開発が動き出すまでの間、人が集う機会を繰り返し、提供することとした。

取り残されていた古い建物を活用し、若いクリエイターなどに貸し出すことで新たな活動に使ったり、自然の中にみんなが座ることができる家具を置くことで誰もが憩うことができる空間を提供したり、朝食をタダで振舞うなど様々な取組が実施された。また、期間限定で何千本ものロープを吊るしたパブリックスペースをつくり、誰もが自由に遊べる場所として開放したり、コンサートを開催するなど、人が集うことができる場所となっている。

土地の諸条件

土地の所有者：カールスバーグ

土地の管理者：デンマーク政府

周辺環境：工業地域、既存建物、屋外広場（屋根なし）

活用手法

当該用地は、私有地を活用し、身近な居場所として利用するものである。跡地活用が可能な既存ストックが存在する場合に実施可能な手法である。



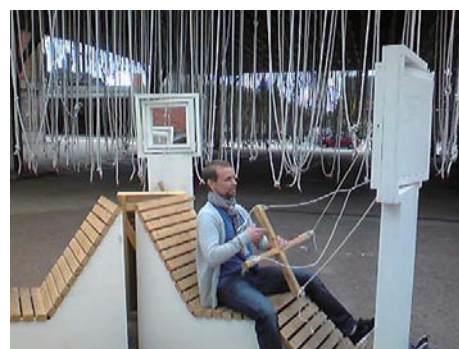
木材を置いた遊び場



天井からロープを吊した遊び場



ロープを吊したパブリックスペース



身体を使って遊べるのが遊戯施設



空きビルを活用したカフェ



工場跡地の全体像



当該地区には、ギャラリーにカフェ、ダンスセンターと様々な施設が整備

メリット

◇土地所有者

- ・当該地域のイメージアップが可能
- ・既存施設を利用するため低コストで取組が可能

◇地域住民

- ・工業地帯が突然、カフェや遊び場になり、身近な場所に变化

参考文献

- ・オープンスペースの実態把握と利活用に関する研究：
<http://www.mlit.go.jp/pri/houkoku/gaiyou/syousai/kkk106mokuzi.html>
- ・クラフトな遊び心 ROOMIE：<https://www.roomie.jp/2016/04/329427/>



コンサートの様子

1 中心市街地に現れた空きスペースを活用したい

2 中心市街地の開発予定地を期間限定で有効に使用したい

3 住宅地に出来た空きスペースを活用したい

4 住宅地の開発予定地を期間限定で有効に使用したい

5 暫定活用を支える仕組みが知りたい

カシニワ制度



出典：柏市

ポイント

- ・多様な支援メニューにより、緑地空間を確保
- ・今後の持続性を考え、収益性を含め、若者が利用する取組へと発展

データ詳細

所在地：千葉県柏市各所

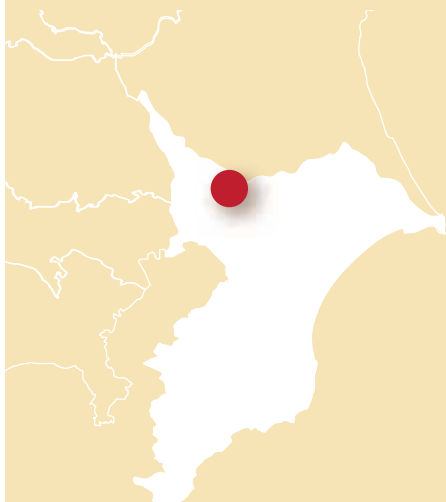
規模（面積）：約 60 か所

40 ~ 130,000 m²程度

運営組織：柏市都市部住環境再生室、
地域住民（行政との共同含む）

開始時期：2010年11月

期間：1年契約（自動更新）



事業概要

カシニワとは、「地域共有 (= かしわ) の庭」のことである。市民団体等が手入れを実施しながら主体的に利用しているオープンスペース（広場、菜園、花壇、里山等）や一般公開可能な庭（オープンガーデン）を「カシニワ = 地域共有の庭」と位置付け、カシニワへの関わりを通じてみどりの保全・創出、人々の交流増進・地域の魅力アップを創出すること等を目的としている。

2010年11月15日に制度が運用開始して以来、「カシニワで柏の街をひとつ大きなガーデンに」していくことをコンセプトに公的機関等による様々なサポートが実施されている。



カシニワ制度の狙い

出典：柏市

平成 24 年から「カシニワ制度」の普及・啓発及び制度をどう地域にフィットさせていくか、様々な実験的取組を実施し、少しずつ広めていくことに NPO 法人 uban design partners balloon がチャレンジしている。

「カシニワ」にコンテナを設置した実験では、住民同士の交流が活発になっただけでなく、子ども向けのイベントや1day カフェ等が開催されるなど、多世代が関わる空間となり得ることを見出している。

また、カシニワの課題として日ごろの手入れや草刈りが必要になるものの、自治会や町会を中心にシニア世代の参加が中心であったことから、今後の維持・管理を考え、若い人を巻き込むための多面的な取組を検討している。その一つが「路地裏マルシェ」であり、5~10 軒の若い農家が直接野菜を空き地(路地裏マルシェ)に持ってきて、自分で値段を設定し販売するものである。空き地の管理は農家自身が行い、住民の日常に入り込むためにも天候に関わらず、毎週水曜日の 14:30~15:30 に実施している。その後、利用者からの「曜日、営業時間の拡大」要望を受け、商店街の空き店舗を使った「ろじまる」を平成 29 年 6 月からスタートするなど、「緑」以外の視点を含めた取組へと拡大を見せている。



オープンガーデンの整備の様子(その1)

出典：柏市



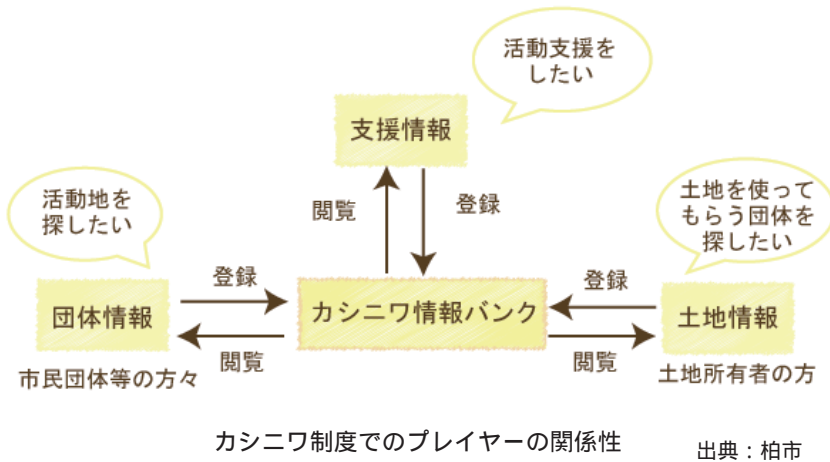
オープンガーデンの整備の様子(その2)

出典：柏市



里山での活動の様子

出典：柏市



土地の諸条件

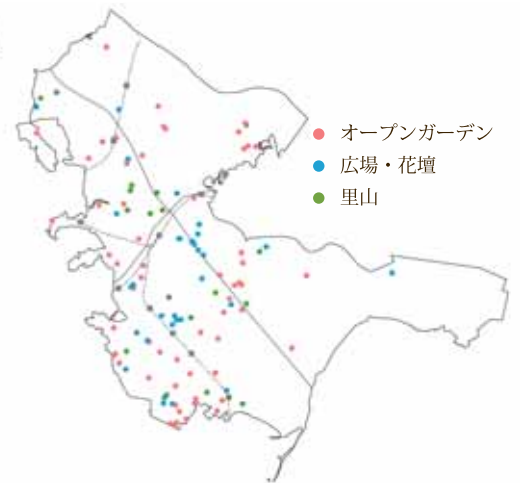
土地の種類 : 空き地

土地の所有者 : 市民等

土地の利用者 : 市民、市民団体

周辺環境 : 既存市街地、屋外広場

平成 30 年 3 月 31 日現在で 25 軒の「地域の庭」、71 軒の「オープンガーデン」が登録されている



取組内容別の分布状況

出典：柏市

1 中心市街地に現れた空きスペースを活用したい

2 中心市街地の開発予定地を期間限定で有効に使いたい

3 住宅地に出来た空きスペースを活用したい

4 住宅地の開発予定地を期間限定で有効に使いたい

5 暫定活用を支える仕組みが知りたい

活用手法

カシニワ制度は「カシニワ情報バンク」と「カシニワ公開」の2本の柱からなる。

「カシニワ情報バンク」は、各地で実施されている空き地・空き家バンクや千葉県における里山活動協定制度を応用した土地の仲介制度である。空閑地を対象に土地を使いたい市民団体等の責任のもと、自由な取組を行える場として、公園に代わる新しい共用空間を作ることが可能となる。市により双方のマッチングが成立した場合、締結を結び、土地の整備が実施される。なお、登録条件については、「カシニワ情報バンク利用・運用規約」に明文化されている。

「カシニワ公開」は、各地で行われているコミュニティガーデンやオープンガーデンの取組を応用した登録制度である。カシニワの鑑賞や利用を通じて、沢山の人の交流を深め、地域力を高めることがねらいである。

カシニワ制度の運用は、柏市公園緑政課が登録窓口や土地の仲介、ボランティア団体育成などを担当し、助成金の交付や登録者による会合の運営などは一般財団法人柏市みどりの基金が担当している。また、NPO 法人 balloon がイベント企画やカシニワレシピづくりをするなど、それぞれの強みを活かしながら連携し取り組んでおり、多様な立場からまちづくりに関わる仕組みが構築できる環境下で実行可能性が高い手法となっている。

検討の経緯

平成 21 年 6 月

- ・ 柏市緑の基本計画における目標を達成するためには公共だけでは難しいことから、「緑のオープンスペース」の増加に着目し、施策を検討

平成 21 年 11 月

- ・ プロジェクトチームを結成し、視察や学識経験者へのヒアリング、各課との協議、利用・運用規約づくりを実施

平成 22 年 3 月

- ・ 柏市緑の基本計画アクションプランに最重要施策として「未利用地を活用したコミュニティづくり」を位置づけ

平成 22 年 11 月 15 日

- ・ カシニワ制度を制定し、運用開始

平成 24 年度

- ・ NPO 法人 urban design partners balloon により、普及・啓発、活用に向けた取組を検討

カシニワ情報バンク
カシニワはみなさんのお気持ちや情報が出会うことで生まれます。この出合いの場を「カシニワ情報バンク」と名づけました。ぜひご利用ください。

- 土地情報 ●
土地使ってください
林や空き地など管理に困っている土地を登録しませんか。
- 団体情報 ●
土地使わせてください
里山、広場、花畑、菜園。仲間と一緒に作ってみませんか。
- 支援情報 ●
あげますください
球根や野菜土、あげます。庭づくりのアドバイスして欲しいetcカシニワを支援したい方はこちら。

公開しています
公開しているカシニワは大きく分けると2つのタイプ。みんなで作る「地域の庭」とほんらい自分たちだけの庭を周囲におすそ分けする「オープンガーデン」。

みんなのカシニワ 地域の庭
みんなで手入れしている広場、花壇、林を一般公開しています。

身近なカシニワ オープンガーデン
庭を一般公開すれば、まさに自然がおすそ分けできるお庭が生まれました。あなたの庭も、ぜひオープンガーデンに登録してください。

カシニワ・スタイル
自分で選んでさまざまなイベントを主催して楽しむ、それがカシニワ・スタイル。どんなことができるのという方に、これまでの事例をご紹介します。実践をサポートしています。

広場を使って
カシニワを気軽に使って、事例を参考に、イベントを主催しやおう。名づけて「ふらっと広場」。お気軽にお問合せください。

お庭を使って
草木染め、採れたて野菜のバーベキュー、お手製パンチ、ハーブティー、ガーデンが、子犬やソーセージのくんせい。気軽にカシニワのお庭を使って、「ふらっとガーデン」のイベントを主催しよう。

カシニワ制度の概要

出典：柏市



イベントの様子

出典：柏市



オープンガーデンの様子

出典：柏市

平成 25 年度

- ・カシニワ・フェスタの開催や枠組み助成金の拡大、住民参加型まちづくりファンドなど次の展開へ

カシニワ・フェスタとは、柏市内に点在するカシニワを一斉に公開するイベント。期間中、各地でガーデンや森の案内、コンサート、自然観察会やマルシェなどの催しを実施される

平成 29 年 6 月

- ・「ろじまる」がオープン



地域の庭の様子

出典：柏市

メリット

行政

- ・民間の土地を利用して緑地空間を確保することが可能

土地所有者

- ・緑に関する講座の受講や資格取得費用を助成する資格取得等助成を受けることができる
- ・チェーンソー等、市民団体等の活動に必要な用具等の購入費用を助成する活動費助成を受けることができる
- ・水道や休憩所の設置等、専門業者による施工費用を助成する基盤整備費助成を受けることができる
- ・市民団体等に土地を貸し、かつ地域の庭として一般公開を行っている場合は固定資産税の一部が免除される

市民

- ・良質な緑地空間を利用できる



裏路地マルシェの様子

出典：柏市

取組の効果

カシニワ制度を通じて活動を始めた登録地では生物多様性の向上、景観の改善、地域コミュニティの活性化等の様々な変化が現れている。

また、カシニワを通じて広がっている人と人とのつながりも、大きな成果のひとつである。登録者の方々同士の交流、企業によるカシニワへの支援、大学との共同研究の実施、登録店によるマスコットキャラクター「ニワやん」の商品化、オープンガーデンの水彩画展実施など、登録者、企業、大学等多様な主体との連携により、カシニワを通じた活動や人々の輪が広がっている。

参考文献

- ・柏市 HP：<http://www.city.kashiwa.lg.jp/soshiki/110600/p006771.html>
- ・地域開発冬号、「カシニワ」から「ろじまる」へ
- ・カシニワ制度について、2019年3月11日、講演資料
- ・路地裏マルシェ実行委員会：<https://rojiura.localinfo.jp/>



夜マルシェの様子

出典：柏市

1
中心市街地に現れた空きスペースを活用したい

2
中心市街地の開発予定地を期間限定で有効に使用したい

3
住宅地に出来た空きスペースを活用したい

4
住宅地の開発予定地を期間限定で有効に使用したい

5
暫定活用を支える仕組みが知りたい

利用許諾協定



ポイント

- ・土地を所有せずに緑地スペースを確保することが可能
- ・所有者にも金銭的なメリットがあり、開発の機運が高まるまでの土地を有効活用

データ詳細

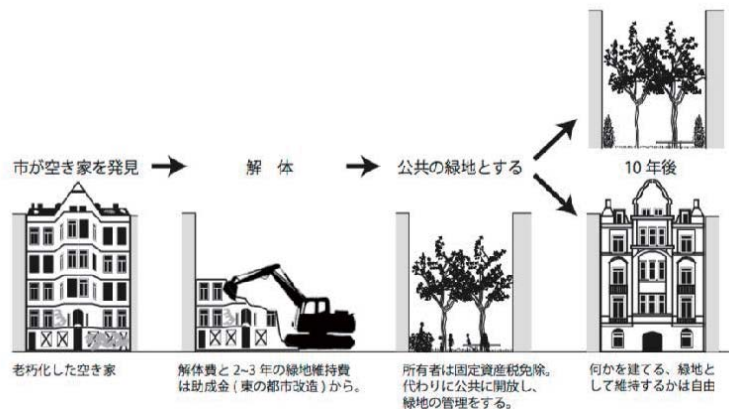


所在地：ライプツィヒ（ドイツ）
規模（面積）：261箇所、約16.7ha
（2012年現在）
運営組織：ライプツィヒ市
開始時期：2003年
期間：1地区概ね5年から10年程度



事業概要

利用許諾協定とは、空き地の暫定活用を後押しするライプツィヒ市の独自プログラムである。90年代当時、ライプツィヒ市では、人口減少・基幹産業の空洞化により都市が衰退し、不動産価値の無い私有地が多く発生していたため、都市再生を進めるために所有者に実利益を与えられるように定められたものである。市が建物所有者の了承を得て取り壊し、10年～15年の間、空き地を暫定的に公共空間としての緑地へ転換する。



利用許諾協定の概要

出典：大谷氏提供資料

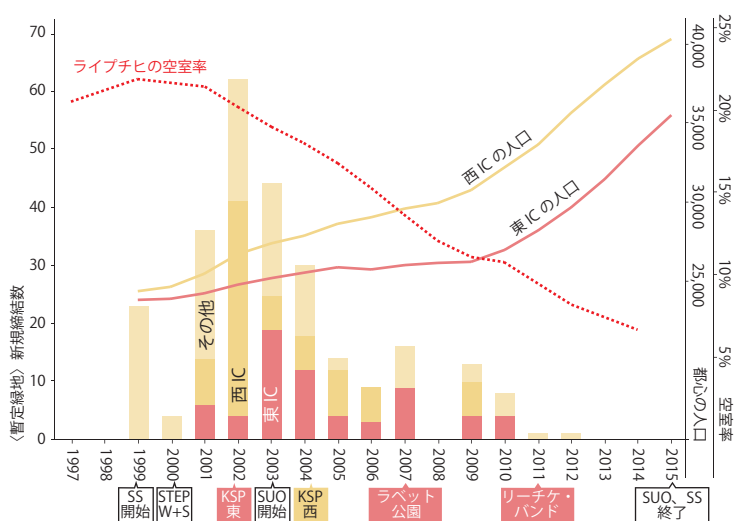
公共空間となった土地の管理は、原則、所有者が実施するものの、市民に依頼することもでき、「空き地は市民の夢のために」というプログラムにて空き地を利用する際に住民が所有者と交わすべき契約書の書き方、土地の安全管理方法、保険等に関する情報提供・サポート、助言を市が行っている。土地の所有者は、制度を活用している間は固定資産税が免除される。

契約満了後は、所有者が今後の扱いを選択でき、通常の市場の中で自由に土地取引をすることが可能となっている。

ライプツィヒ市全域において、2012年までに261ヶ所の敷地で、合計約16.7haの〈暫定緑地〉が整備された。1999年に最初の締結がなされてからは、2002年に新設締結数のピークを迎え、その後は減少に転じ、2011年以降はほぼ締結されていない。

地区別で見ると、2001年から東西インナーシティ（以降、東IC、西ICと略す）で協定の新規締結が始まり、2002年に西ICにおける新規締結数が、2003年に東ICにおける新規締結数が最多となっている。

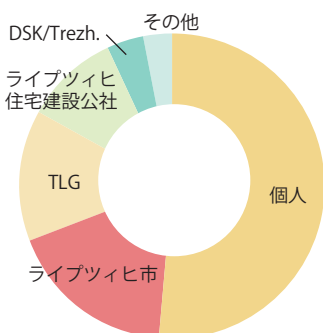
締結された土地を所有者別に見ると、個人の割合が最も大きく、面積比で5割を超えている。



SS: Soziale Stadt (社会都市) は、1999年に始まった助成プログラム
SUO: Stadtbau Ost (都市改造『東』) は、2003年に始まったもので、州・連邦・自治体の助成

利用許諾協定の締結数の推移

出典：大谷氏提供資料



所有者	面積 (m ²)	比率	面積平均 (m ²)
個人	86,552	52%	569
ライプツィヒ市	30,022	18%	715
TLG	22,817	14%	2,852
ライプツィヒ住宅建設公社	16,483	10%	717
DSK/Treuh.	6,605	4%	330
その他	4,526	3%	754
合計	167,015		

利用許諾協定が結ばれた所有者の内訳

出典：大谷氏提供資料



東 IC 地区の暫定緑地の様子



暫定緑地「暗い森」の様子



暫定緑地「近所の庭」の入り口



暫定緑地「近所の庭」の様子 その1

1 中心市街地に現れた空きスペースを活用したい

2 中心市街地の開発予定地を期間限定で有効に使いたい

3 住宅地に出来た空きスペースを活用したい

4 住宅地の開発予定地を期間限定で有効に使いたい

5 暫定活用を支える仕組みが知りたい

土地の諸条件

土地の所有者：民間

土地の管理者：土地所有者または市民（土地の利用希望者）

周辺環境：市域全域

活用手法

当該手法は、民有地を活用し、居住環境の改善、安全性の向上として利用するものである。

利用許諾協定には、①行政と民間で結ぶもの、②民間同士で結ぶものの2種類が存在し、①行政と民間で結ぶものが大半を占めている。

行政と民間で結ぶ場合には、市が直接実施すると、公的な協定となり、時間がかかるため専門的な知識・ノウハウを持つ NGO に依頼し交渉を行っている。なお、契約書の作成自体はライブツイヒ市の職員が実施している。

契約後の緑地整備は、公的な土地ではなく、市が整備することが困難であったため、生活保護受給者等に整備を依頼することで、整備コストを抑制しつつ、福祉事業として対応している。緑地の整備は所有者にとっては大きな負担になっており、コストのかからない樹林地にする、緑地を NGO や各種団体に提供して活用してもらうことで、緑地の整備も団体に任せるという手法も行っている。

緑地へ転換した土地を開発で利用したいとの民間側からのニーズも高まっており、契約は、1～2回延長され、2010～2015年ぐらいで満了になるケースが多くなっている。そのため、契約終了後は民間事業者がフリーに開発するケースが多く、土地の一部を緑地として扱う、又は市が買い取り整備・維持していくケースは少なくなっている。なお、本制度は契約途中でも両者の合意が得られれば解約することも可能であり、開発の自由度が高いものとなっている。

住宅街など限られたスペースを有効に活用し、緑地等の空間を確保したい場合に有効な手法である。

検討の経緯

◇90年代

- ・人口減少、空き家増加、都市存続の危機を受けて都市再生に着手。

◇1999年～

- ・利用許諾協定によって暫定緑地を創出



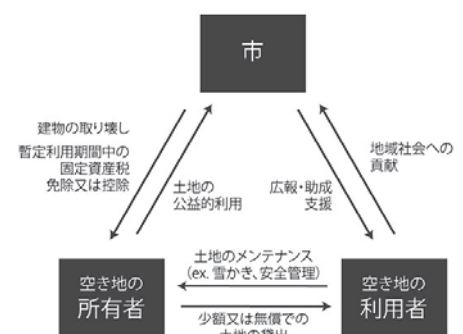
暫定緑地「近所の庭」の様子 その2



暫定緑地「近所の庭」の様子 その3



空き地として利用されている空間



関係者の関係性

出典：大谷氏提供資料

◇2000年

- ・「計画的で適度な縮小は、地区によってはグリーンで低密度、高品質な未来をもたらす」という穿穴都市の考え方にに基づき、都市開発計画（STEP W+S）が策定
- ・市内の衰退が激しい地区を把握し、保全・維持を目指す街区と構造的再編が必要な街区を明示

◇2002年～

- ・地区の街区ごとの現状分析をし、地区の開発戦略と新緑地コンセプトで構成された概念的地区計画（KSP）が2002年に東IC、2004年に西ICを対象に策定・公表
- ・KSPの新緑地コンセプトの実現に利用許諾協定を活用し、段階的に整備を推進

◇2003年～

- ・暫定緑地を市民が管理するケース創出

メリット

◇行政

- ・減築により不動産市場を健全化し、公共性のある（開かれた）緑地を暫定的に整備することによって周囲の住環境を向上させることができる
- ・次期開発に備えて土地の状態を整えておくことができる
- ・「新緑地コンセプト」を、地区の状況に合わせて段階的に創出することができる

◇地域住民

- ・無料で土地を使うことができる

◇土地のオーナー

- ・建物のメンテナンス費用と取り壊し費用を削減し、かつ暫定活用期間中は固定資産税を免除又は減額できる
- 注）暫定期間中の維持管理は、原則的に所有者が行うこととし、維持管理費が固定資産税を上回らないように調整
- 注）途中で解約した場合は解約時から固定資産税が発生
- ・地域住民が管理する場合、所有者の管理費は無料となる

取組の効果

2010年以降、若者、外国人を中心に人口が増加し、中心街での再開発が増加している。また、住宅開発も進むなど、縮退から成長へと移行している。

参考文献

- ・季刊まちづくり 1307、空き地の再生と「ライブツィヒの自由」
- ・大谷悠氏提供資料：ライブツィヒのまちづくり
- ・大谷悠、岡部明子：ライブツィヒにおける〈暫定緑地〉の整備とその後の展開
- ・ライブツィヒ市ヒアリング結果



リンデナウ地区の暫定緑地の様子 その1



リンデナウ地区の暫定緑地の様子 その2



リンデナウ地区の暫定緑地の様子 その3



リンデナウ地区の暫定緑地の様子 その4

1 中心市街地に現れた空きスペースを活用したい

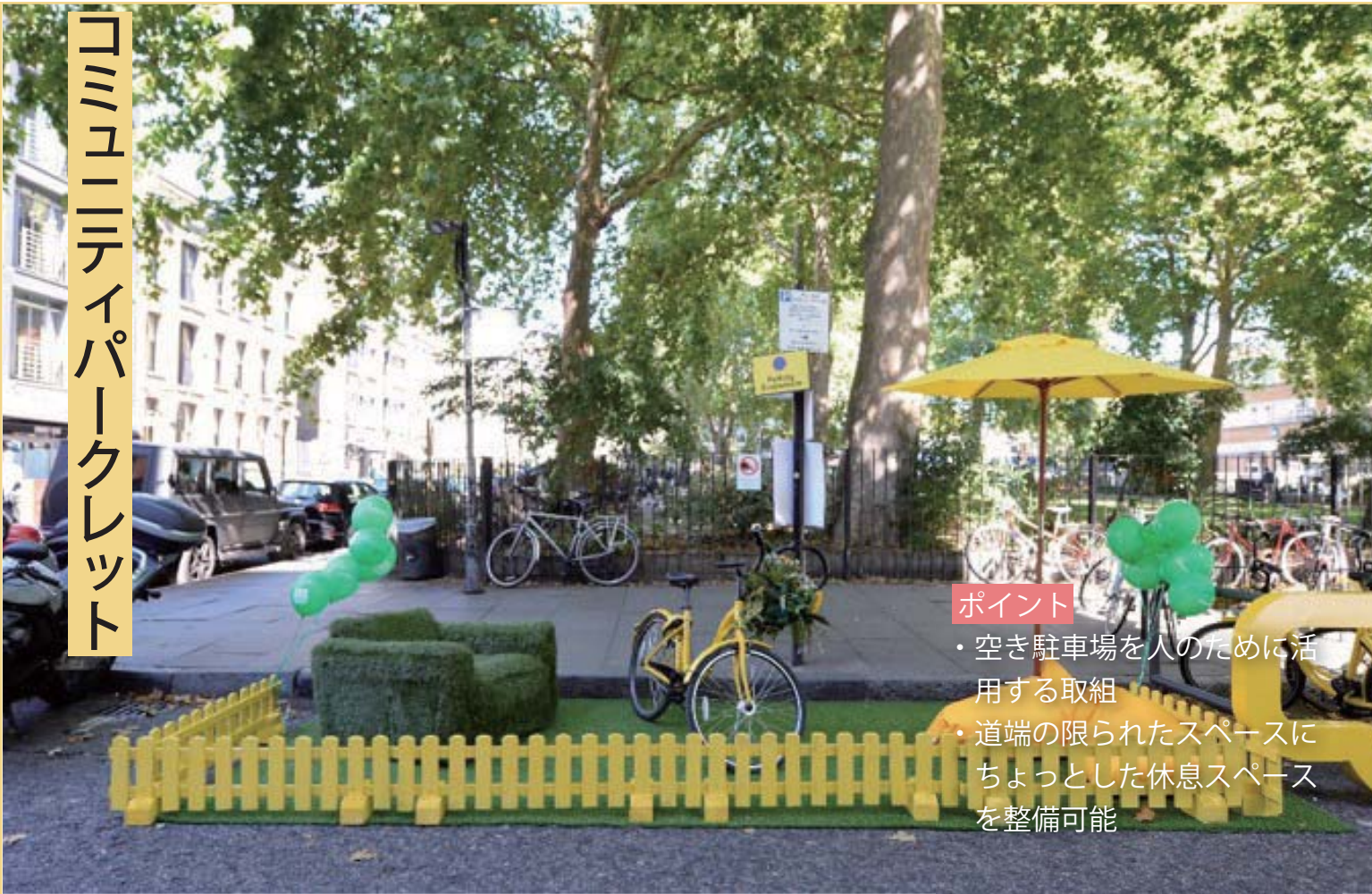
2 中心市街地の開発予定地を期間限定で有効に使用したい

3 住宅地に出来た空きスペースを活用したい

4 住宅地の開発予定地を期間限定で有効に使用したい

5 暫定活用を支える仕組みが知りたい

コミュニティパークレット



ポイント

- ・ 空き駐車場を人のために活用する取組
- ・ 道端の限られたスペースにちょっとした休息スペースを整備可能

データ詳細



所在地：ロンドン（イギリス）
規模（面積）：自動車1台分
運営組織：住民
開始時期：2017夏
期間：



事業概要

コミュニティパークレットは、駐車場を暫定的に人のための空間として活用する制度である。市民による要望をもとに定められた制度であり、パークレットのデザイン、設置、管理等について計画をまとめ、提案した結果、採択された場合、提案主体はハックニー・ロンドン自治区より150£の補助を受けることができる。当該事業は、15件の採択を目指している。

土地の諸条件

土地の所有者：公共用地（駐車場）
土地の管理者：提案主体（市民）
周辺環境：住宅街等の市域全域

活用手法

当該用地は、公有地（駐車場）を活用し、憩い空間として利用するものである。駐車需要が減少したまちなかなどで実施しやすいものである。

検討の経緯

◇2017年

- ・当該地区の自動車の保有率が低下し、駐車場の空きスペースが多くなっている現状をみた市民が、貴重な街路空間が無駄になっていると考え、年間駐車場の利用契約をし、駐車場にクルマを停めるためではなく、ベンチやテーブル、自転車スタンド、植物、花の設置を実施
- ・本来の利用用途と異なるため、行政より立ち退き命令が発生するものの、住民からの支持は厚く、Web サイトにて賛同意見が多く寄せられる
- ・カーフリーデーにて一時的に駐車場をパークレットに変えることを実施
- ・カーフリーデーでの実験結果より、交通戦略にて道路空間での自動車の優位性を下げる施策として、コミュニティパークレットを制定

メリット

◇行政

- ・近年の開発では、ロンドンの中心部などのまちなかでは駐車場の利用率が下がり、空きスペースが発生していることから、未利用の駐車場空間（道路空間）を有効活用可能

◇地域住民

- ・市民が休むための空間を確保することが可能
- ※駐車場の中の一面を利用するため、自動車利用者からは安全面での課題が指摘されている。



パークレットにて市民が集う様子



パークレットの設置事例（その1）



パークレットの設置事例（その2）



パークレットの設置事例（その3）

参考文献

- ・ハックニー評議会：<https://www.hackney.gov.uk/parklets>
- ・People Parking Bay：<https://www.peopleparkingbay.com/>

1 中心市街地に現れた空きスペースを活用したい

2 中心市街地の開発予定地を期間限定で有効に使用したい

住宅地に出来た空きスペースを活用したい

4 住宅地の開発予定地を期間限定で有効に使用したい

5 暫定活用を支える仕組みが知りたい

