

令和2年度 PPP/PFI推進首長会議

公民連携事業によって 顕在化する都市の豊かなシーン

2020.10.06.Tue.

有限会社ハートビートプラン 取締役 園田聡

必要活動

通勤や買い物等
義務的な意味合い
を含む活動。
物的環境の影響は
少ない。

都市の暮らしの豊かさを映す鏡

Public Life.

任意活動

散歩やレクリエーション等
そうしたい気持ちがあり
場所や時間が許す時に
行われる活動。
物的環境の影響は
大きい。

社会活動

他者を眺める、あいさつや
会話、各種コミュニティ活動
といった他者の存在を
前提とした活動。
物的環境の影響は
大きい。

公共空間の運営における公民連携の体系

公共空間 1.0 (行政直営型)

所有者である行政が、計画・設計・整備・管理・運営をすべて直轄で行い、全ての利用者に均一のサービスを提供する。利用ルール等の規約は原則全て行政が決め、クレームや非常時にも行政が自ら対応する。



公共空間 1.5 (アドプト型)

公共空間の管理・運營業務の一部を、近隣の地域組織や市民団体などの非営利組織が担う。原則として作業にかかる費用の支給はなく、組織や団体がボランティアで行う。多くは植栽の手入れや植え替え等の活動に留まる。



公共空間 2.0 (指定管理者型)

公共空間の管理・運營業務の一部もしくは全てを、業務委託の契約に基づき民間事業者が代行する。管理・運營業務を民間事業者が担うが、業務の内容や移譲される権限、利用ルール等は原則行政が決める。



公共空間 3.0 (マネジメント主体型)

公共空間の管理・運營業務の一部もしくは全てを、業務委託契約や協定等に基づきマネジメント主体が代行する。管理・運營業務をマネジメント主体が担い、移譲される権限や利用ルールの設定に際し、マネジメント主体との協議によって決定したり、自由裁量の余地が比較的多く与えられる場合もある。



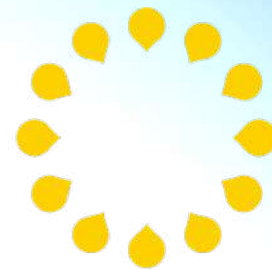
行政の戦略

都市経営主体としての長期・広域の戦略
適切な権限委譲と自由度の高い制度設計

+

民間の戦術

暮らしを豊かにするアイデア、
それを実現する質の高いサービス提供



あそべるとよた プロジェクト

ASOBERU TOYOTA PROJECT



都市の概要



豊田市
Toyota City

所在地：愛知県豊田市

市域：約918km²

人口：約43万人

タイプ：地方都市中心市街地

主導：市・地元事業者・都市コンサル

実施年：2015年～

Point

人が主役のまちなかを 「ミライのフツター」にする

豊田自動車のお膝元で「車から人へ」の転換を図る

愛環
新豊田駅

名鉄
豊田市駅

至 豊田スタジアム

【都心環境計画】

空間の利活用（つかう） × 空間の再整備（つくる）

Point

複数の既存空間で実証実験を行う



Before

豊田市駅 : 乗降客数 約30,000人/日
2駅間デッキ: 通行者数 約20,000人/日

After



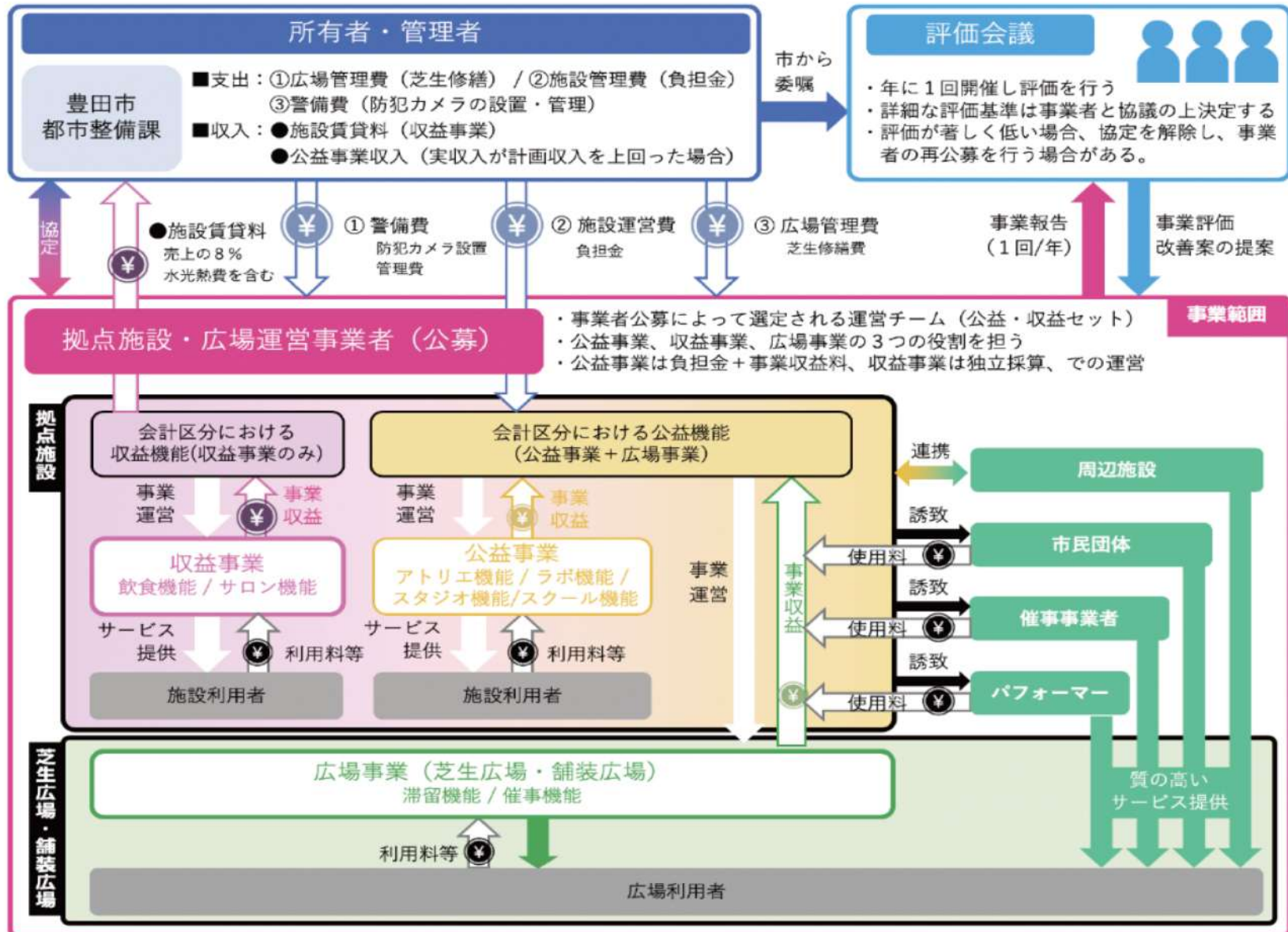


「とよしば」の日常のシーン



Point

公民の適切な役割分担と事業スキーム



公民連携 1

収益事業 + 民間運営モデル



Public Life.

公民連携 2

「稼げない」 広場のポテンシャル



Point

コンテンツ・ホルダーが決める



子育てママ

PTA

森林組合

アウトドアチーム

市役所

フットサル場経営

困碁クラブ

スケボーチーム

Point

アイデアを現場で検証してみる



ハンモック＆
ロープチェア

スラックライン

既存樹を使った
ハイジのプランク

電源は市の公用車
プリウスPlug in Hybrid

電気調理機の
ソト鍋エリア

地場産材の木製遊具＆
ストリートファニチャー

ハンドドリッパ
のコーヒー屋さん

子供のお絵描ランページ

第2回実証実験

新豊田
EAST
GATE
PARK

2018.3.4.Sun

大判の木製将棋盤

青空囲碁教室

ベニヤ版の
即席スケートパーク

Point

運営・管理もデザインする



Point

「ルール」ではなく「自治」

この広場だからできることがあります。自由に楽しもう！



ボール遊び
できます

自由使用

コンクリートエリア

大人数やイベント時、
設置物を置く場合は
占有承認申請が必要です



ストリート・スポーツ
できます

自由使用

コンクリートエリア

大人数やイベント時、
設置物を置く場合は
占有承認申請が必要です



火の使用
できます

自由使用

築山・土エリア

大人数やイベント時、
設置物を置く場合は
占有承認申請が必要です



音楽演奏
できます

行為使用

全エリア

目的に応じて
行為使用の届出又は、
占有承認申請が必要です。



イベント
できます

占有使用

全エリア

占有承認申請が必要です。
また内容によって
各種許認可が必要です。



出店・販売
できます

占有使用

全エリア

占有承認申請が必要です。
また内容によって
各種許認可が必要です。

ルールを
守ろう！

広場の自由な利用を維持するために！

- 自由と責任
- 利用は譲り合い
- どんどん発信を
- ごみは持ち帰る
- タバコは吸わない
- 音は控えめに

広場を使う人、1人1人が自己責任で判断し、
周囲の理解・協力を得られるからこそ自由があります。

自由使用では譲り合い、多様な人や活動が共存できる広場の環境
を守っていきましょう。

広場は、多様な人や活動があることで豊かになります。
ぜひ皆さんのお気に入り発信してください。

広場にはごみ箱がありません。
出したごみは各自で家まで持ち帰り、規則の通り処分してください。

この広場は豊田市の路上喫煙禁止区域に指定されています。
タバコは喫煙所です！

音の出る行為は7時～21時40分までです。
昼間も周りの迷惑にならない音量でご利用ください。

広場ではできないこと

【壊すこと・汚すこと】

施設・備品等のき損又は汚損

【植物等を採取すること】

樹木の伐採、又は植物の採取

【土地の盛土・切土により、

土地の形状を変更すること

【動物を捕まえること】

鳥獣類を捕獲または殺傷する

【危険を生じる行為をすること】

火災、爆発その他の危険を生ずる

おそれのある行為

【他人の迷惑になること】

騒音又は大声を発する、暴力をふるう、

その他他人の迷惑になる行為

【ゴミを捨てること】

ごみ、空き缶その他汚物を投棄し、

又は悪臭を発生させる行為

【直火を起こすこと】

地面で直接火を使用すること

【許可なく物を置くこと】

許可なく、施設、物品等を設置し、又は放置する

【許可なく物を売ること】

許可なく物品その他の物を販売する、若しくは

販売させる、又は金品の寄附募集等の行為

【許可なく展示会等を行うこと】

許可なく、展示会、興行、競技会、その他これらに

類する行為

【許可なく宣伝をすること】

許可なく広告物又はこれに類する物を表示、

配布し、又は散布する

【市長に禁止されたこと】

以上の各項目に掲げるもののほか、

市長が広場の管理運営上特に必要があると

認めて禁止する行為

公民連携 2 コンテンツホルダー×規制緩和



Public Life.

価値

多様な活動の「受け皿」の創出

PLACE!
カフェ

PLACE!
道路

PLACE!
広場

PLACE!
川

PLACE!
図書館

PLACE!
美術館



価値

自分の「居場所」を選べる豊かさ

街の居場所
の増加

生活の質
の向上

街への
愛着醸成

都市間競争を勝ち抜く「選ばれる都市」へ

Point

場の価値は経済価値のみではない

交換価値

Exchange VALUE

- ・ 経済行為を伴って生まれる価値
- ・ 土地や建物の取引価格
- ・ 商業や業務床の賃料向上、開発や取引の活性化 等

利用価値

Use VALUE

- ・ 空間利用を伴って生まれる価値
- ・ アクティビティの数や多様性
- ・ 利用者の活動、出会いの場、就業環境の向上 等

印象価値

Image VALUE

- ・ 場所の認知を伴って生まれる価値
- ・ その場を形容する言葉、印象
- ・ その場所らしさの表出、利用者や住民の愛着醸成 等

社会的価値

Social VALUE

- ・ 人の交流を伴って生まれる価値
- ・ ネットワークの機会創出
- ・ 利用者同士のネットワーク構築、人々の振る舞いの向上、ビジネスチャンスの創出 等

環境価値

Environment VALUE

- ・ 環境の健全化を伴って生まれる価値
- ・ 良好で持続可能な環境の形成
- ・ 都市の緑化、自然の再形成、生物多様性創出への貢献、環境負荷の低減 等

文化的価値

Cultural VALUE

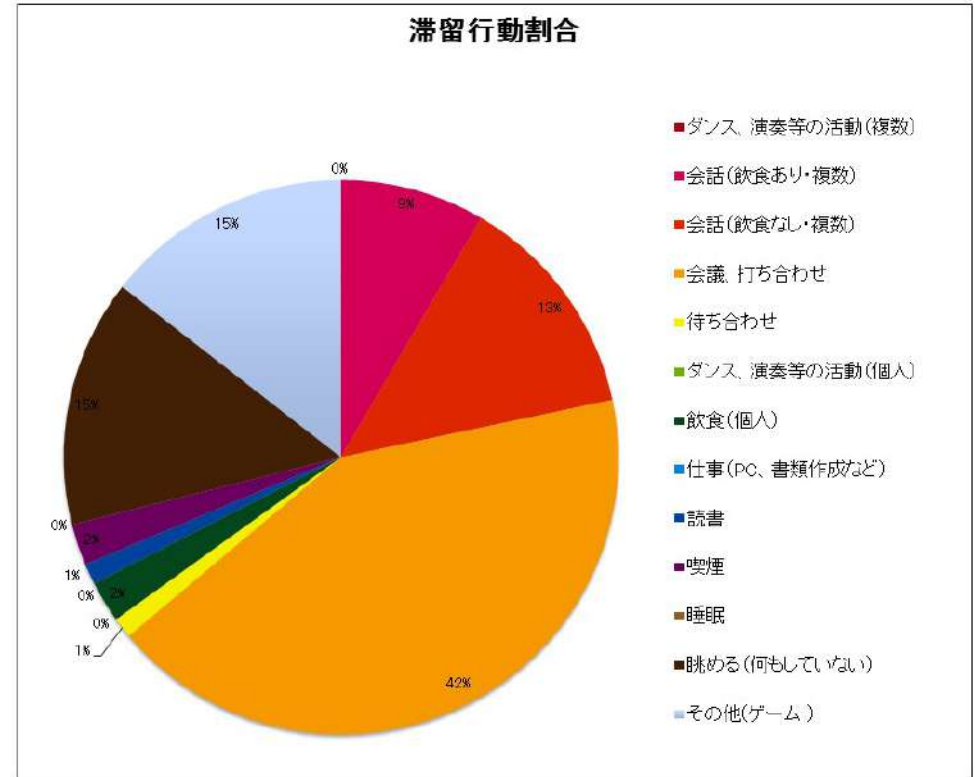
- ・ 文化的活動を伴って生まれる価値
- ・ 地区の個性の顕在化
- ・ 文化的活動の多様化促進、アイデンティティの形成、地区の歴史、背景の顕在化 等

Point

低リスク・低コストで試行し、検証

「人の数」ではなく「アクティビティの多様性」

滞留行動	ダンス、演奏等の活動(複数)	0	人
	会話(飲食あり・複数)	7	
	会話(飲食なし・複数)	11	
	会議、打ち合わせ	35	
	待ち合わせ	1	
	ダンス、演奏等の活動(個人)	0	
	飲食(個人)	2	
	仕事(PC、書類作成など)	0	
	読書	1	
	喫煙	2	
	睡眠	0	
	眺める(何もしていない)	12	
その他(ゲーム)	12		
滞留人数	1人	22	組
	2人	9	
	3人	5	
	4人	1	
	5人以上	2	
性別	男	46	人
	女	37	
年齢	子供(～12歳)	6	人
	中高生(13歳～18歳)	2	
	大学生(18歳～22歳)	5	
	大人(22歳～60歳)	53	
	高齢者(60歳～)	18	
体勢	着座(1次的座具(イス・ベンチ等))	51	人
	着座(2次的座具(花壇の縁・腰壁等))	4	
	着座(座具以外(床・芝生等))	0	
	立ち	25	
	寝そべる	2	
合計	滞留人数	93	人

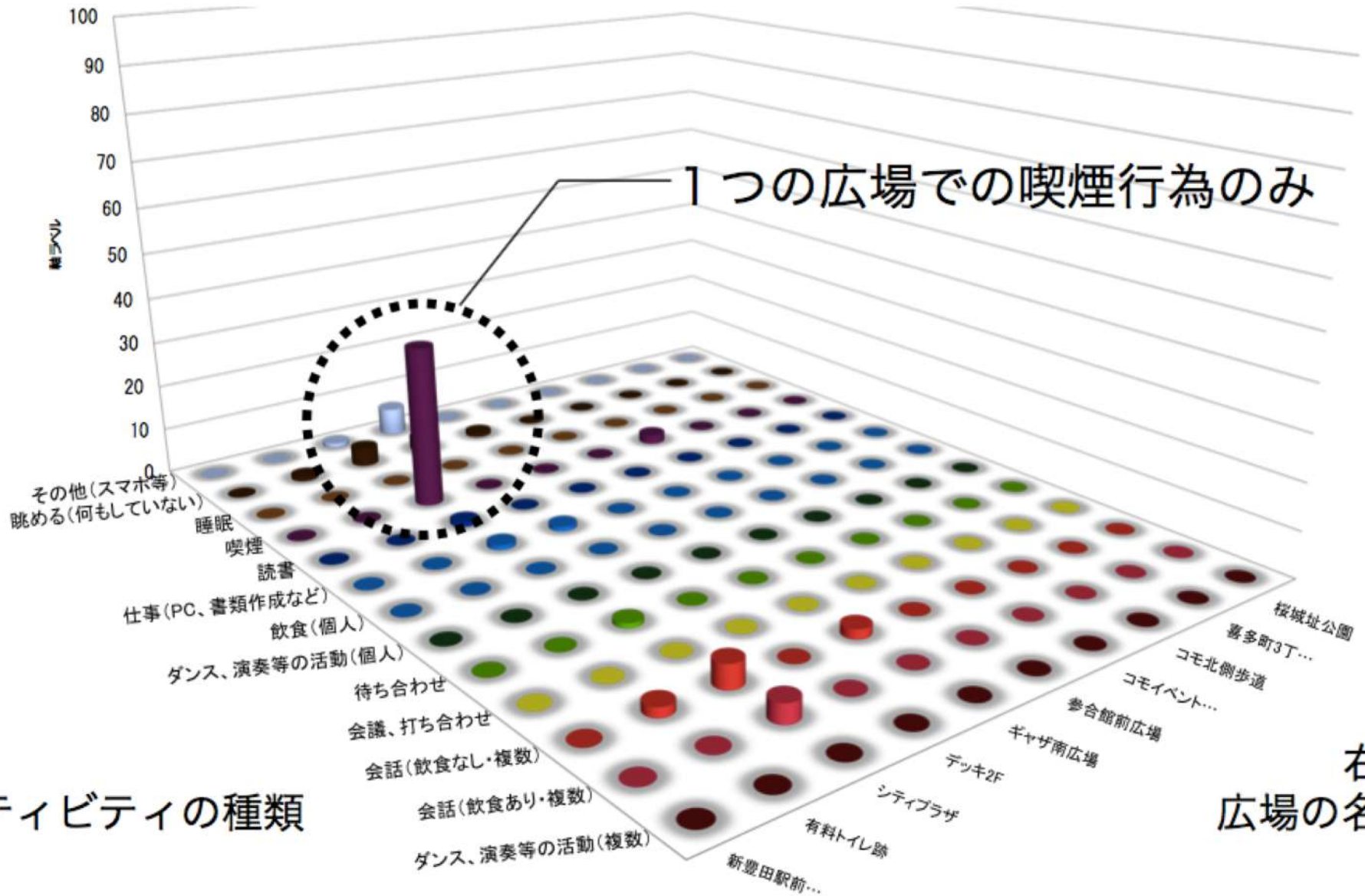


滞留者属性割合

年齢 (%)					性別 (%)	
子供	中高生	大学生	大人	高齢者	男	女
7.3	2.4	7.3	64.6	19.5	55.4	44.6
体勢 (%)						
着座	着座 (2次的座具)	着座 (座具以外)	立ち	寝そべる		
62.2	4.9	0.0	30.5	2.4		

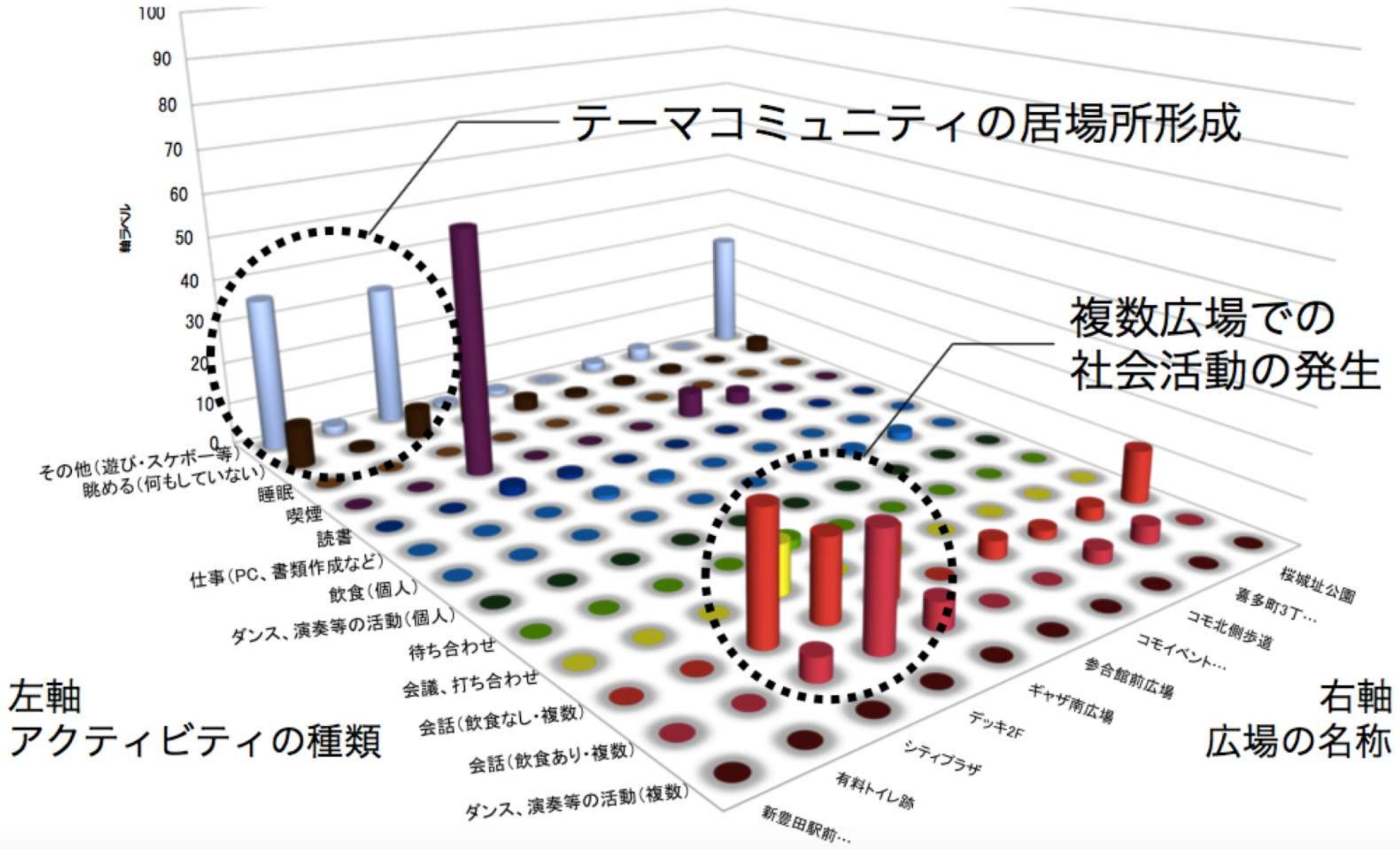
Point

平常時のまちなかの滞留行動状況



Point

試行時のまちなかの滞留行動状況



Point

場の特性に応じた解決策を講じる

「統一窓口」による広場活用



対象広場：まちなかの全9か所の広場
目的：活用の担い手発掘・育成
活用ノウハウの蓄積

実施内容：

- 公共空間の管理者育成
- ・活用の統一窓口を設置し、使い手を募集
- ・原則自由利用とし、通年を通して募集
- ・1か月ごとにテーマを設定し、使われ方を調査

「収益事業型」の広場活用



対象広場：ペDESTリアンデッキ広場
目的：半年間の飲食販売&活用コーディネート、実施者の発掘と事業性の検証

実施内容：

- 広場での事業化可能性の模索と空間の質向上
- ・半年間の飲食販売事業者の公募と事業実施
- ・コンテナ店舗を使用した飲食店営業及び広場活用、管理、イベント開催のコーディネート
- ・事業実施者による空間の演出と維持管理の実施

「管理者支援型」の広場活用



対象広場：広場管理者が自ら投資し、積極的な活用を図ろうとする広場
目的：広場管理者の自発的な投資による活用を支援し、自立運営を促進

実施内容：

- 投資意欲のある広場管理者が独自に実施する施策に対する推進支援
- 例・可動式のストリートファニチャーの設置や仮設的空間整備による空間活用の提案

「担い手発掘・育成型」の広場活用



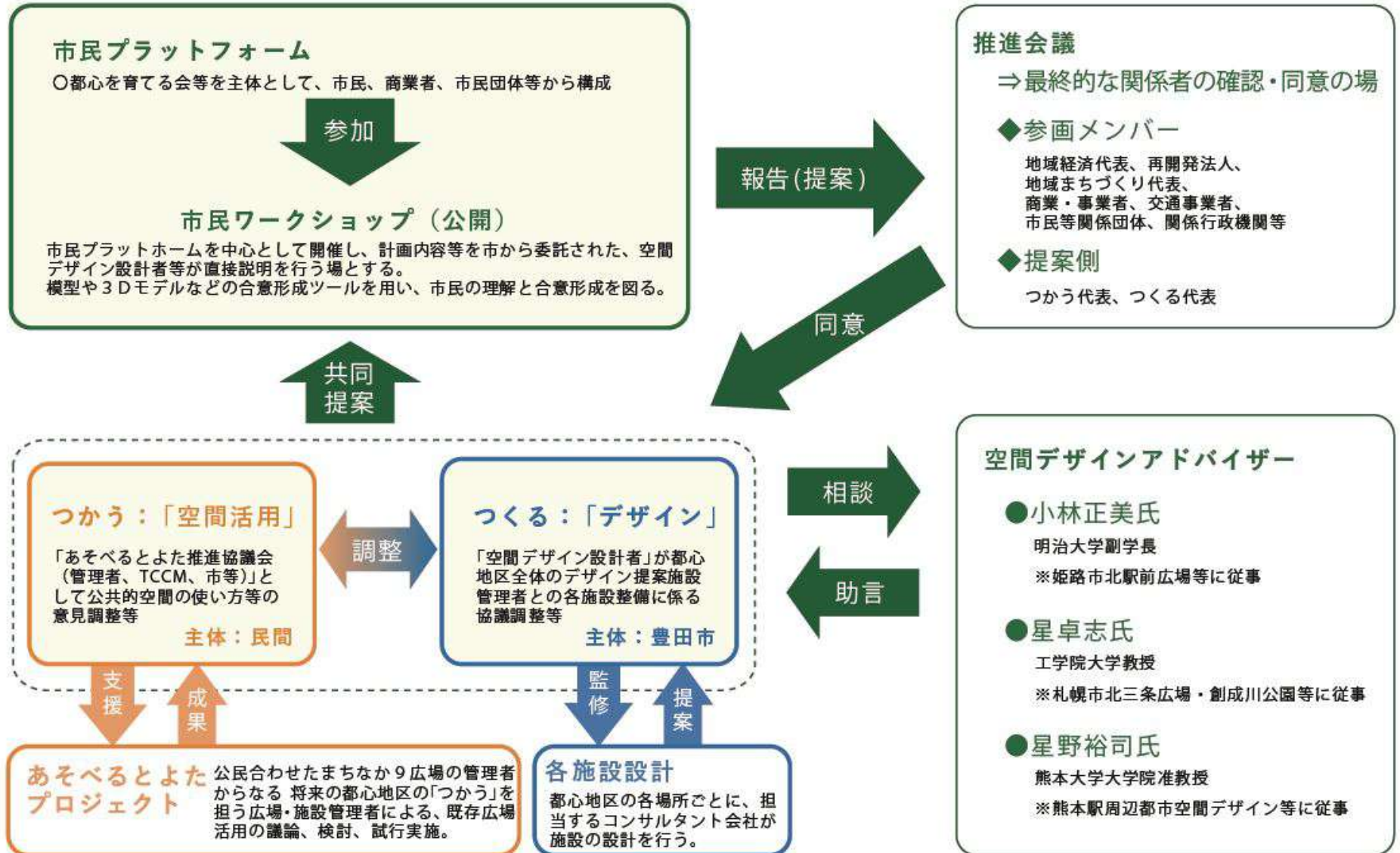
対象広場：新豊田駅前東口広場
目的：投資が行われにくい広場での公益性の高い活用と使い手を中心とした運営体制の構築

実施内容：

- ワーキングチームによる広場のリノベーション
- ・広場の現状分析とポテンシャル発掘
- ・具体的活用イメージを持つ人材による活用案の検討
- ・日常的な広場運営の体制検討
- ・年間を通じた活用スケジュールの検討

Point

合意形成プロセスをデザインする



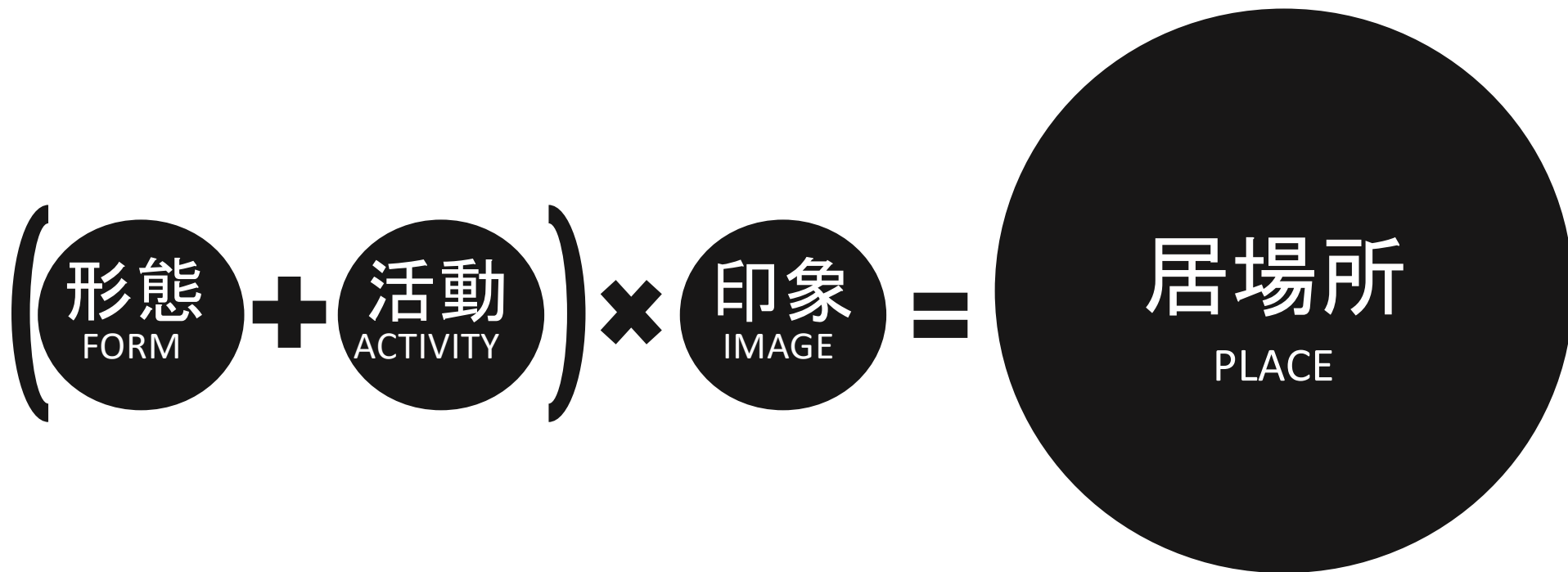
「公共」 ≠ 「みんな」

「自由」と「責任」

合意形成の範囲を最小化する

都市デザイン手法としての

PLACEMAKING



**都市にコミットする。
そのプロセス自体をデザインする。**

10

Phase

×

10

Method

The Power of 10

【ダウンタウン】

10以上のエリアが集まる
都市の中心的な市街地

★ 例えばこんなエリア ...



商店街



交通拠点地区



百貨店街



エンタメ街



歓楽街



飲食街



ビジネス街



住宅街



歴史的地区



自然・緑地地区

【エリア】

10以上のプレイスが集まる
個性を持った地区や目的地

★ 例えばこんなプレイス ...



駅前広場



まちなか広場



都市公園



河川敷



港湾地区



寺社境内



公開空地



街路



裏路地



カフェ

【プレイス】

10以上のアクティビティ
が展開されている豊かな場所

★ 例えばこんなアクティビティ ...



友人との
おしゃべり



スポーツをする



偶然、知人
と出会う



買い物をする



勉強や読書
をする



異業種交流
の企画に参加する



エンターテイメント
を満喫する



音楽を
演奏する・聴く



美味しい食事
を楽しむ



夜、恋人と
お酒を楽しむ

LQC (Lighter, Quicker, Cheaper)

低リスク・低コストの取り組みから段階的に始める



Point

身の丈にあった適正な事業と計画

従来の都市計画の流れ

計画段階

総合計画・都市マスタープラン
地区計画・各事業計画 等

整備段階

土地区画整理事業・市街地再開発事業
総合設計制度 等

管理段階

道路法・道路交通法
都市公園法等の公物管理法

活用段階

アドプト制度・設置許可制度
指定管理者制度 等

行政計画・公共事業の流れ

プレイスメイキングのアプローチ



街における存在価値

質の高いサービス・機能が、波及・連鎖するための制度等の仕組みづくり



運営と空間の最適解

持続可能な事業計画を成立させ、都市の
アメニティとなる空間デザインの検討



担い手の発掘・育成

「自由と責任」の理念の下、質の高い
サービスを提供できる事業者を発掘



ソリューションの検討

日常生活をより豊かにする新たな
都市機能やサービスの提供

理念や目標を具現化するための流れ

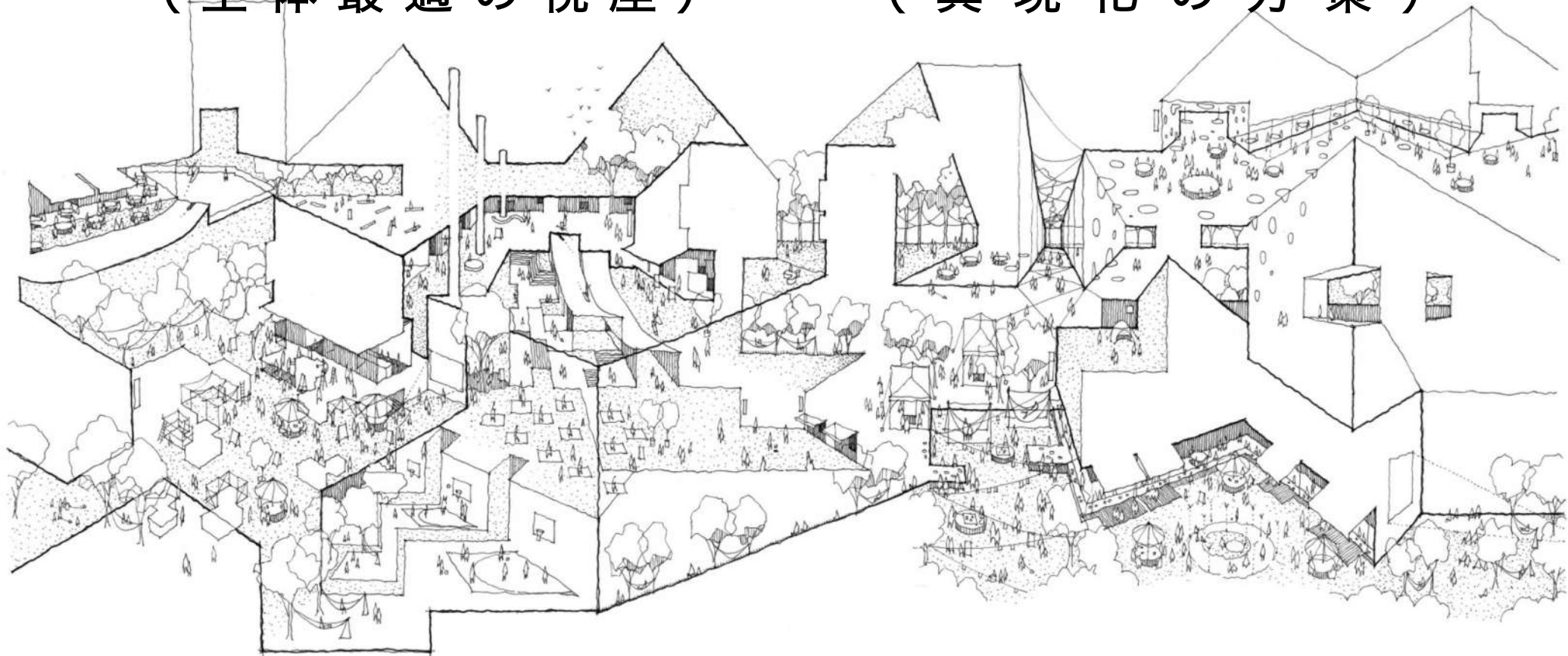
利用者の「潜在的な」ニーズ・ウォンツ

QOLの向上・自己表現の機会の創出等、都市のアメニティとしての高次の欲求

行政の戦略 + 民間の戦術

(全体最適の視座)

(具現化の方策)



公益的な価値を創造する
都市経営手法としての公民連携事業