

UDCびわこ・くさつ アーバンデザインスクール

小さな空間から都市をプランニングする

民有地をまちに還元する /余地でつむがれる地域の意図 (北加賀屋+奈良町)



第2回 登壇者
白石 将生・南 愛・片桐 新之介
2019年12月20日

本スクールの目標

私たち「都市空間のつくり方研究会」は、日本都市計画学会の社会連携交流組織として、実際に都市に大きな影響を与えている小さな空間についてのスタディを重ねてきました。多くの空間を実際に歩き、その空間に携わった方々とのご論を経て、私たちはいま「小さな空間から都市をプランニングする」ことが必要だと確信しています。

私たちが考える都市のプランニングとは、はじめから都市の全体を理論で構築するのではなく、具体的な空間での解を重ねた先に都市の全体を彷彿とさせるような方法です。

本スクールでは研究会の内容を追体験して頂くとともに、参加者の皆さんとの議論を通じて、草津の実際の空間のつくり方を変えることで、大きな都市に与える変化の兆しを好ましい方向に導くような機会になればと思っています。

小さな空間

個々の空間の質は高く、うまくマネジメントされている

空間のリアルな魅力の向こう側に都市の存在が感じられるか

小さな空間の価値を大きな都市へつなぐことができるか

本日のテーマ

- ① 民有地をまちに還元する(大阪市住之江区 北加賀屋)
- ② 余地でつむがれる地域の意図(奈良町)

2つに共通する、

「ゆっくり時間をかける」「プロセスを目的化する」

「フォローアップ」というキーワードを理解する。

2つの事例をより深く知りつつ、あなたのおもう「よい都市空間」
を語ってみましょう

■ 片桐 新之介（かたぎり しんのすけ）

大手百貨店の食品営業・バイヤー、経営企画部を経験、その後まちづくりタウンマネージャーとして地域活性化、商店街振興を経験。他システム会社取締役や食品輸入業務などの経験を通じ、関西で食・農・まちづくりの複合的な課題解決を考えるコンサルティング業を行うフリーランスマーケター。

<現在の仕事の一部>

- ・ 京都文教短期大学 フードツーリズム講師
- ・ 吉備国際大学 フードマーケティング講師
- ・ 6次産業化プランナー
- ・ 兵庫県人間サイズのまちづくり賞審査委員
- ・ 兵庫県マーケティングアドバイザー
- ・ 尼崎市都市計画審議委員

<所属>

- ・ NPO法人農家のこせがれネットワーク
- ・ 日本マーケティング学会 会員



■白石 将生

昭和株式会社関西技術室上席主任。

大阪工業大学大学院工学研究科建築学専攻修了。

コンパクトシティ形成に係る計画策定支援をはじめとする都市計画関連業務、地区レベルのまちづくり計画支援、エリアマネジメントに係る取り組み支援の業務に携わる。



■ 南 愛



略歴

1988年 奈良出身

2008年 大阪大学

2012年 大阪大学大学院 * 研究対象地：奈良町

2014年 生駒市役所 現職

主な担当業務

施策立案のためのまちのデータ分析

市民まちづくりの支援

まちのルール策定

プライベート

都市計画学会の研究会や委員会

イベントやリノベのお手伝い * 1件企み中

その他

公務員の父・フリーランスの母を持つ

まちづくりのKEY①

「ゆっくり時間をかける」

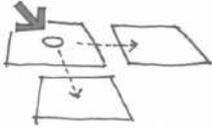
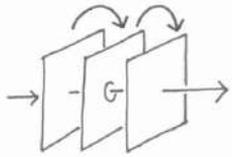
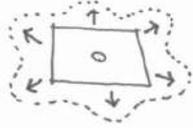
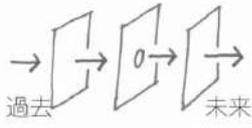
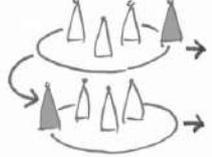
まちづくりのプランニングは対象そのものがダイナミックに変化する。変化があっても、常に前向きな変化を誘導するプランニングが求められる。

- ・ 過去累積している「時間」を丁寧に読み解き、どう未来につなげるか
- ・ 新しい時代、ライフスタイルをいかに合わせていけるか、取り込んでいけるか

変化をある程度予測する

まちのポテンシャルを把握する

変化に適応できるプランニングとする

方法①  都市のツボを探す	方法④  テンポラリーな実践を重ねる
方法②  小さな単位を連帯させる	方法⑤  計画をリノベーションする
方法③  外側への影響を踏まえる	方法⑥  過去 → 未来 時間をかけて育てる
方法⑦  プロセスを目的にする	方法⑨  多様性を持つ都市につなげる
方法⑧  行政の役割を変化させる	方法⑩  まちに対する期待を高める

まちづくりのKEY①

「ゆっくり時間をかける」必要性

町に働きかける主体が育つには時間が必要

いきなり人は現れない。でも、いつまでも誰か（主に行政）がやることではない。主体が現れるまで・見極める・歴史や手法を学んでいくための時間を想定する。

世の中の変化は激しく、価値判断や合意形成すら大きく変化することがある（だから急いではいけない）

例：インバウンド需要急増！ホテル足りない！からの、京都の現状は、、、

「やると決めたからやる」のではなく、「変化に合わせて見直す」という基本合意と、「町の歴史の理解と尊重に基づいた方向性」が必要

まちづくりのKEY②

「プロセスそのものを目的化する」

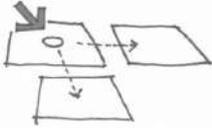
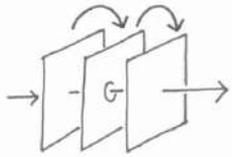
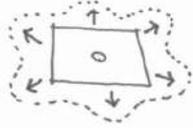
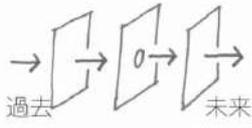
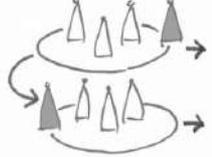
プロセスとは・・・「働きかけ」

都市が縮小する流れの中で、ハード、インフラの整備などだけがプランニングの目的とはならない。多様な関係者が関わることができる余地をいかに「プランニングに織り込めるか」が大切

「まちづくりに関わる」そのものが、「まちの豊かさ」と認識する

想定外は起こる、と認識する

自主事業を展開しやすい制度設計をする（プロポーザル段階等で）

方法①  都市のツボを探す	方法④  テンポラリーな実践を重ねる
方法②  小さな単位を連帯させる	方法⑤  計画をリノベーションする
方法③  外側への影響を踏まえる	方法⑥  時間をかけて育てる
方法⑦  プロセスを目的にする	方法⑨  多様性を持つ都市につなげる
方法⑧  行政の役割を変化させる	方法⑩  まちに対する期待を高める

まちづくりのKEY②

「プロセスそのものを目的化する」必要性

構想段階からプロセスも含めた漸進的なプランニングが大切

いきなり大きな物は作れない（そういう時代でもない）。小さなことから積み重ねていくことが大切なので、それを生む環境づくりを計画に織り込む。

時代や予算に応じて空間を改変することが大切

ビジョンや計画は作成した時点で「現在」との齟齬が出る。
「計画したら終わり」ではなく、働きかけ続けることが大切であると、関係者全てが理解している必要がある。

町の人々の自主的な関わり、活動が生まれやすい

将来のあるべき姿の構想は「計画する人」だけでなく「作る人」「使う人」が一緒になってすべきものになってきた

まちづくりのKEY③

「フォロワーシップ」

行政の役割が変化している。

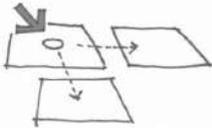
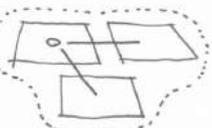
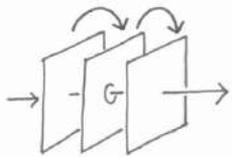
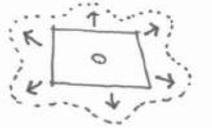
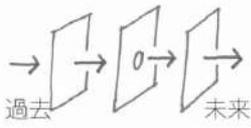
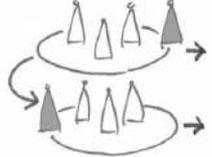
「先導」「公平」「平等」、...

⇒尖った個性を活かしづらい。計画の平凡化。

人口縮小や、多様性が尊重される世の中においては
ミクロのプレイヤーの「自由度」を高めるほうが
効果が現れる場合がある。

多層なプレイヤーの活動を読み取り、
計画に反映させていく

後追いだけでなく、時には今の活動の
活性化を図ったり、抜け落ちを防いだり
することも必要になってくる

方法①  都市のツボを探す	方法④  テンポラリーな実践を重ねる
方法②  小さな単位を連帯させる	方法⑤  計画をリノベーションする
方法③  外側への影響を踏まえる	方法⑥  過去 → 未来 時間をかけて育てる
方法⑦  プロセスを目的にする	方法⑨  多様性を持つ都市につなげる
方法⑧  行政の役割を変化させる	方法⑩  まちに対する期待を高める

まちづくりのKEY③

「フォロワーシップの役割」が大切である理由

「計画する人」「そこに暮らす人」「ビジネスをする人」の
時間軸（タイムスケール）は違う。

長い時間軸の話は行政でしかできないので、様々な活動を、これからの将来の中に
どう位置づけられるかを計画することが大切。「先導」というより「誘導」。

失敗例（？）：武蔵小杉のタワーマンション群

世代を超えて都市の「レガシー」を語り継ぐことができる

ビジョンや計画に初期の保全活動やまちづくりの成果を織り込むことによって、
次の取り組みをスタートさせたい人に共有ができる

時折、違う視点を持つことができる

事例：なぎさのテラス（大津市）

大阪市住之江区 北加賀屋

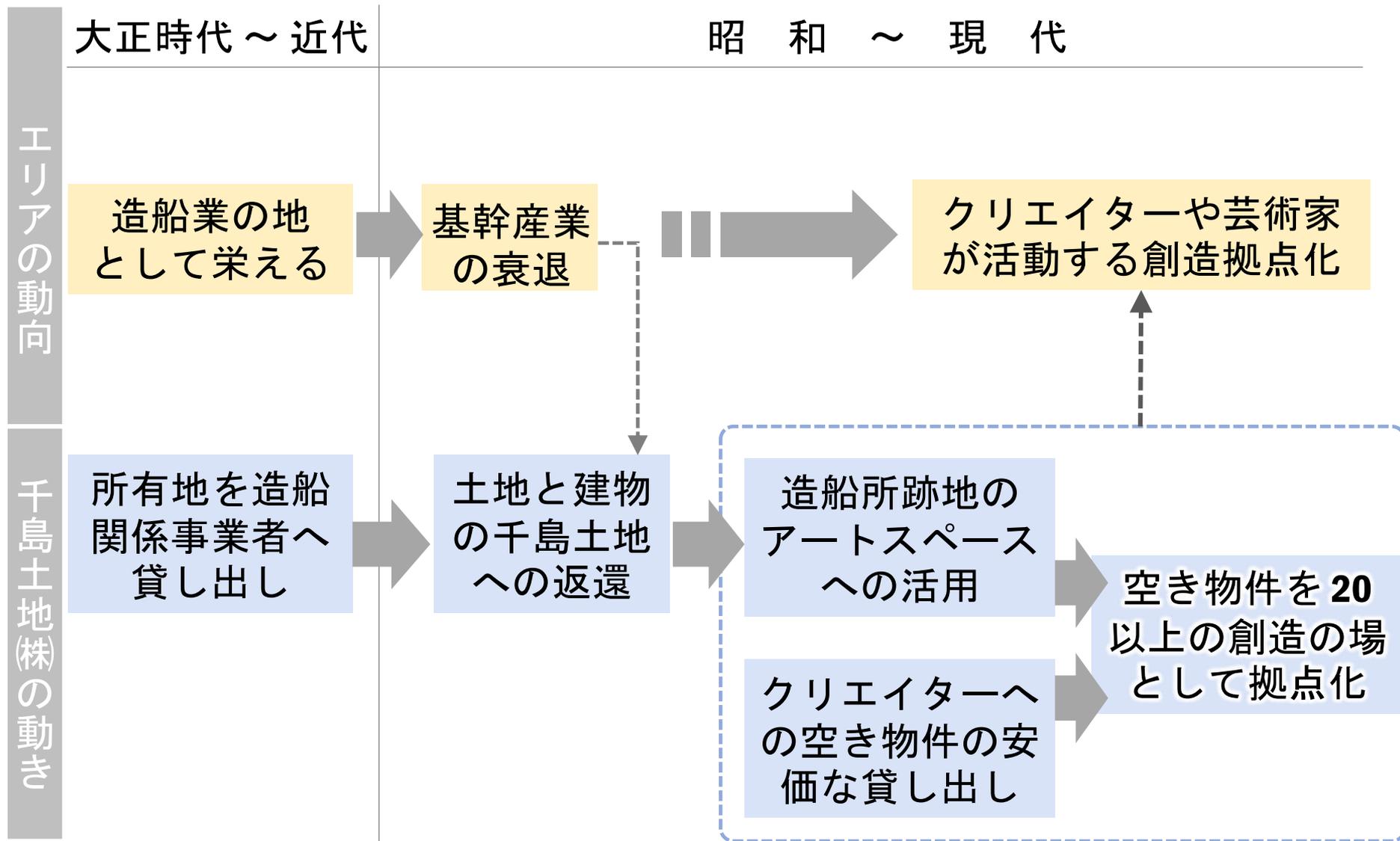
～民有地をまちに還元する～

- ・ 大正時代から造船業で栄えた町
- ・ 造船業が町から撤退した後残された空間を活用して
「アートの町」へ

IN/SECTS presents
KITAKAGAYA FLEA



取り組みの経緯



創造拠点の内容

クリエイティブセンター大阪



すみのえアート・ビート

KITAKAGAYA FLEA

創造拠点の内容

みんな農園、コーポ北加賀屋



みんな農園

コーポ北加賀屋

創造拠点の内容

APartMENT

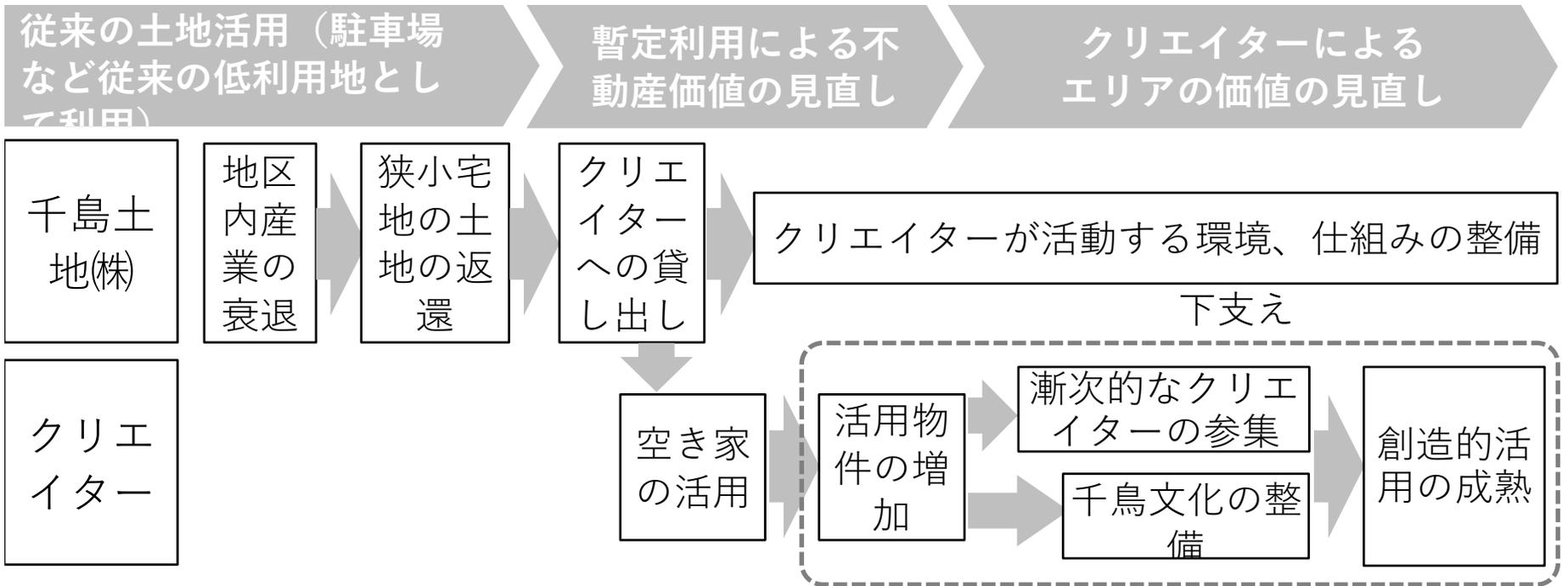


創造拠点の内容

千鳥文化

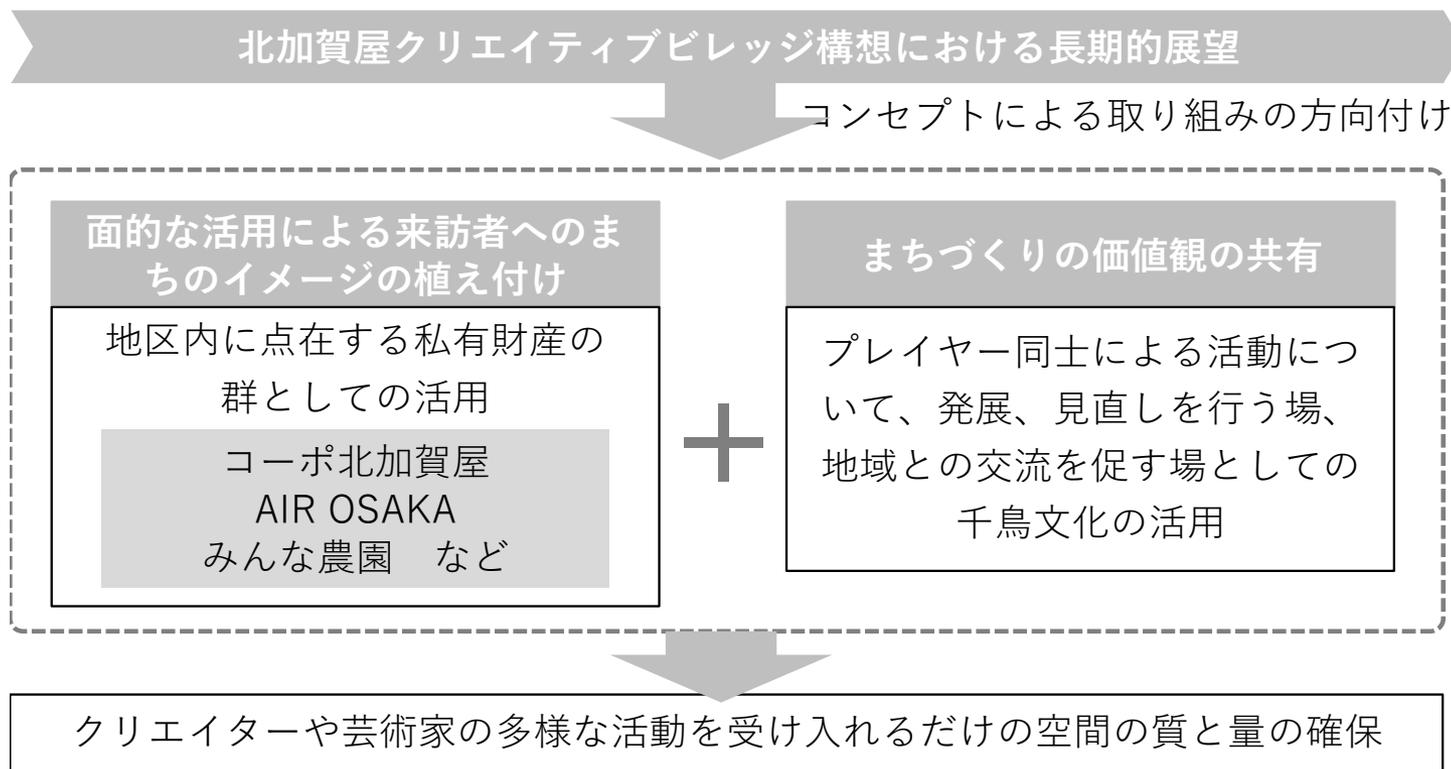


創造的活用が成熟する過程



地主の心意気がまちづくりを支えるということ

- 1 多様なプレイヤーを継続的に支援する環境・体制を整える
- 2 常に現場の変化を感じとれる存在であること
- 3 主体と関わり手が価値観を共有・見直せる関係をつくる





奈良県奈良市 奈良町

～余地でつむがれる地域の意図～

広い空

←都市計画による高さ制限

奈良時代から街道沿いで栄えた

興福寺

東大寺

←16世紀から観光地

学校

商業地

←駅周辺

元興寺

←広大な跡地に江戸時代～昭和の町家

民家・町家

住居と店舗の混在

こうばん

きたまちエリア

住宅街におしゃれな店が点在

奈良女子大学

東大寺

平城京 外京

奈良町

近鉄奈良駅

興福寺

商店街エリア

創業支援など活性化事業

春日大社

JR奈良駅

奈良町都市景観形成地区

ならまちエリア

町家リノベーションが並ぶ観光地

元興寺

ならまちエリア



世界遺産などの歴史的建築物、町家
都市計画道路整備を契機に保存運動（
1975年）

奈良町都市景観形成地区

ならまちエリア



暮らしの風景を残す町家活用

2000年頃から店舗などにリノベーション
町家再生した資料館、暮らしを体感できる宿
観光需要に応えながら景観と生活感の維持

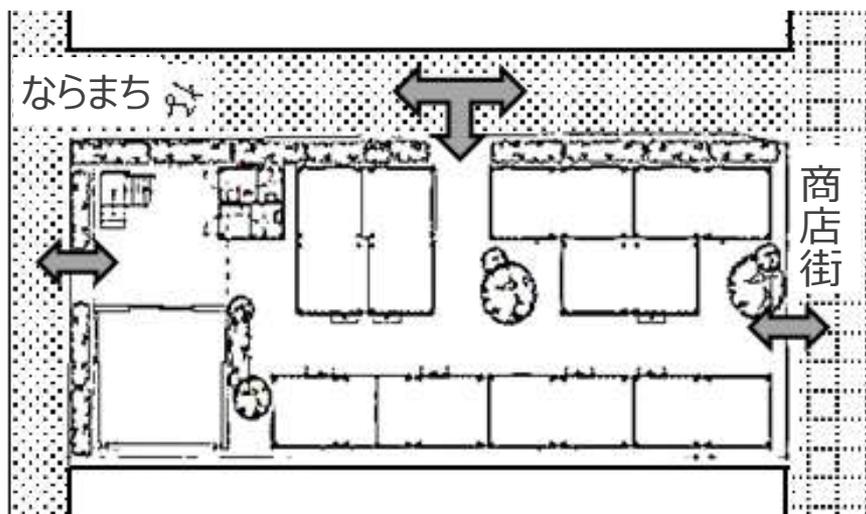


商店街エリア



江戸末期～昭和中期 商店街集積
2000年頃～ 空き店舗増加、店主高齢化
活性化事業を重ね、創業支援へ

商店街エリア



商店街による創業支援

2007年開業「もちいどの夢CUBE」
観光地の中心・格安の賃料で最長3年出店
商店街が建築・運営、審査・支援
30店を超える独立、商店街事業への参画

きたまちエリア



2010年頃～ 住宅地に店舗が点在
おしゃれな女性が集う実力店
観光客はごく少ないエリア

きたまちエリア



ゆるやかなエリア再生

ゆるやかな仲の良さ、コラボイベント
共同イベント、互いの宣伝、空き家マップ
同じ古民家をシェア、物件情報の共有など

奈良町

ならまち・商店街・きたまち

- 異なる受け皿 - 担い手、成り立ち、通行量・家賃相場、建物活用のルール
- 共通イメージ - 世界遺産、寺社、多様な年代の建物の混在、地形、高さ規制

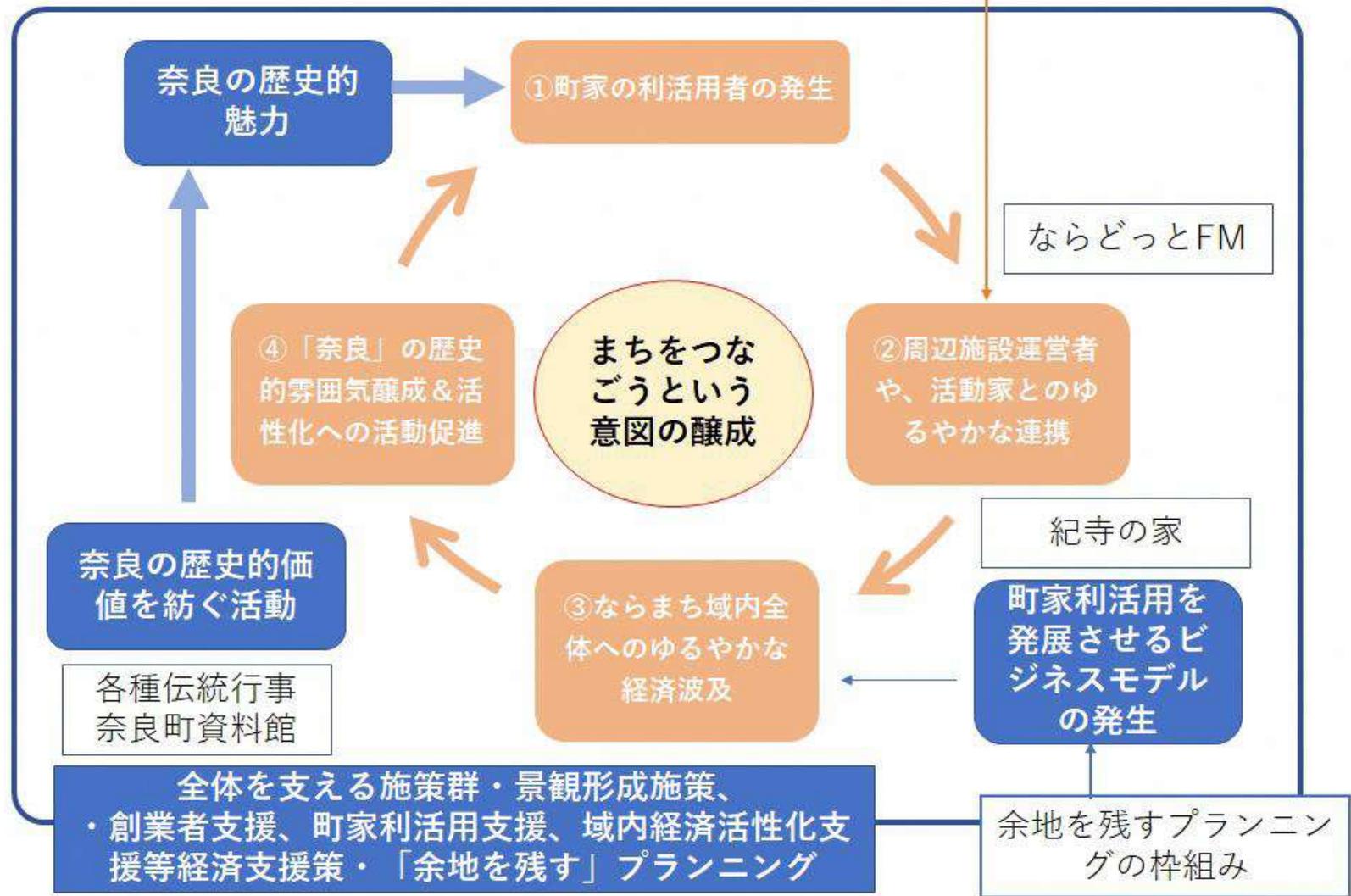
エリアの魅力を市民がつくる「余地」

- 多様な「関わりしろ」
- 制度的余地 - 建築行為、商業行為、事業への制限の少なさ
- 空間的余地 - 大規模開発の少なさ、多様な余剰空間の自主的な活用

奈良町の魅力

- 歴史的空間を地に、昭和～現代の生活景がモザイク状に重なる
- 一定の制度やルールを背景とした自主的な活動
- まちのイメージ、今あるものを守る思いのゆるやかな共有

市民の計画的思考による活動の連鎖



ディスカッション

都市空間の魅力とは何か？

『あなたの思う よい都市空間』を
シートに書いてください

「空間or場所の名称」

「どんな人たちが」

「どのようにその空間に働きかけて
きた結果、その空間があるのか」
を説明してください。

ディスカッション

都市空間の魅力とは何か？

『あなたの思う よい都市空間』
について、
「これから、その空間はどうなって
ほしいと思っているか」
を説明してください。