

## 令和4年度前期アーバンデザインスクール第2回実績報告書

### 1. 開催日時

令和4年7月9日（土）13時00分～14時30分

参加人数: 57名（UDCBKでの視聴: 18名、オンライン: 39名）

※オンライン会議システムとUDCBKのオープンスペースでの視聴を併用

※オンラインでのアーカイブ配信の視聴回数は、28回

### 2. テーマ

「全国の地方都市の駅前再開発と地域拠点施設」

- 地域拠点施設の先進事例の学習を通じて、子どもから学生、子育て世代から高齢者まで、多世代の居場所となるJR南草津駅前の公共施設の在り方について、5回シリーズで展望する「多世代の居場所となる駅前の地域拠点施設について考える」の第2回である。
- 第2回の本スクールは、地域拠点施設に着目した地方都市の駅前再開発とまちづくり、また全国の地方都市の地域拠点施設の事例紹介について、辰巳寛太氏（株式会社アール・アイ・エー 東京本社 開発企画部 室長）を講師に迎え、阿部俊彦氏（UDCBK 副センター長、立命館大学 理工学部 建築都市デザイン学科 准教授）のコーディネートのもと、開催した。また、スクール終了後、参加者有志と講師、コーディネーターとの座談会が行われ、駅前の都市デザインについて自由に話し合った。

### 3. 話題提供者

- 辰巳 寛太 氏  
株式会社アール・アイ・エー 東京本社 開発企画部 室長



#### 4. 話題の概要

辰巳氏による講演

##### (1) 地域拠点施設への着目

- 昔は大きな建物を中心に地域拠点施設を考えていた。しかし、現在は、拠点施設には、集約ではなく、むしろ課題解決のハブ拠点としての役割が求められている。また、都市が有する空間・ヒト・カネなどの地域資源が展開する拠点として「共用空間」が着目されている。
- 国も支援している「駅まち空間」の整備では、駅周辺の空き地や空き家は、地域拠点を形成するための余地や伸びしろになり得る。
- 駅まち空間は、ただ通るだけの空間ではない。また、利便性や安全性だけでなく、地域性や快適性も重視する必要がある。

##### (2) 事例紹介

###### ア. 公有地活用（震災復興）

- スクール第1回で取り上げられた、気仙沼内湾の「ウマレル」では海とのつながりを意識した広場やデッキを共用空間としてデザインした。
- まちづくり協議会が中心となり、多様な専門家と市民がワークショップで担い手の在り方を組み立てていった。

###### イ. 再開発事業

###### (ア) 酒田駅前（山形県酒田市）

- 公共施設や多様な民間事業施設といった異なる用途のつながりで新たな価値創造の場をつくるような市街地再開発事業が実施された。広場や共用ロビーがそれぞれの場をつなぐ役割を担っている。
- 中心施設として酒田市のライブラリーセンターがあり、色々な場所で本に親しむことができる工夫が生み出されている。
- エリアマネジメントスクールを開催し、担い手を育成する取組を行った。

###### (イ) TOYAMA キラリ（富山県富山市）

- 市の中心部で市民が集う「グランドプラザ」とのつながりを意識した複合施設である。
- 図書館、美術館、銀行などの専用部においても共用部とのつながりが意識されている。

###### (ウ) ハピリン（福井県福井市）

- 福井駅前の再開発ビルに隣接する屋根付き広場および屋外広場（ハピテラス）とビル内の屋内ホールが一体として整備されている。
- まちづくり会社である「まちづくり福井」が公民、民民のつなぎ役として多様なまち

づくり事業を展開している。

(エ) あちてらす倉敷（岡山県倉敷市）

- 集合住宅、商業施設から成る建物を分棟化、雁行配置することで生まれる「まちの余白」の活用について、まちづくり協議会を中心として検討した。
- 公共空地は、それ自体が居心地の良いオープンスペースとして機能するとともに、まちとまちをつなぐ媒体にもなっている。また公有と民有の境界が良い意味で分からなくなっており、魅力的な空間が創出されている。
- 再開発によって既存の商店街の自主的なリノベーション等が促され、まち全体に良い波及効果が生まれている。

ウ. 公有地活用

(ア) OTO RIVERSIDE TERRACE（愛知県岡崎市）

- 東岡崎駅から回廊テラス、乙川沿いの緑地、そして市街地へと導く、川に開かれたまちのアプローチ空間が形成されている。
- 施設は、地域住民にとっての日常性と来訪者にとっての日常性をつなぐものとして、ホテルを核とした岡崎観光の拠点となる「まちのコンシェルジュ機能」と岡崎の伝統と時代感覚の「コネクタ機能」を内在させている。
- 事業用地の事業用定期借地権を用いた有効活用法として、タウンマネジメント組織の創設や不動産証券化が行われた。

(イ) 山口市産業交流拠点（山口県山口市）

- JR 新山口駅前の旧国鉄用地の整備として、駅前広場側の「出会いのひろば」とまち側の「地域交流ひろば」を配置し駅とまちの双方に開かれた空間を創出した。また、それらの広場をつなぐ自由通路を設け、イベントも行えるような広く明るい空間をつくりあげた。
- 学生や若い社会人が共同生活を営める「アカデミーハウス」も設け、将来の山口につながるような人材を育成するプログラムも実施している。

エ. リノベーション

(ア) こまきこども未来館（愛知県小牧市）

- 駅前再開発ビル内の積層された「空き地」を活用し、子どもたちの活動の拠点となる「こまきこども未来館」を整備した。単なる施設の入れ替えではなく、多様な活動が生まれる「広場」となることを目指した。
- 基本構想の段階から、中高生や保護者とのワークショップを複数回実施し、具体的な活動について議論を深めた。

(イ) 寝屋川市立中央図書館（大阪府寝屋川市）

- 「おとなの図書館」をテーマに市民一人一人にとって居心地のよい何度も訪れたくなる空間づくりを行った。例えば、落ち着いて読書や学習ができるパーソナル空間を各所にちりばめた。
- 区分所有者との合意により施設共用部分にも回収を加え、魅力的な空間の創出を図った。

(ウ) 徳島市立図書館・シビックセンター（徳島県徳島市）

- 駅前再開発ビルの空き床を活用し、コンパクトで利便性の高い図書館を整備した。
- 自然と一緒に本が読める場所を目指して、半屋外のテラスや多様な植栽で彩られた閲覧スペースを設けた。

(エ) 湯河原惣湯 Books and Retreat 玄関テラス（神奈川県足柄下郡湯河原町）

- 老朽化した観光会館の減築を行い、まちの玄関口となる屋外テラスを整備し、緑を巡りながら奥へ進んでいけるようなアプローチを創出した。
- 官民連携で温泉場全体のエリアマネジメントと調整しながら、「Park-PFI」等の制度を活用して公園整備を進めた。

(3) まとめ

- 官民連携開発で求められる地域拠点施設の意義探しにおいて、そもそもなぜ人を集めることが必要なのか、人生百年時代を見越して、その場所に拠点がある意義を考える。
- 官民連携の複合拠点や担い手の活躍を具現化するより豊かな交流空間づくりのために、空間内部だけでなく外へ開き、外部環境を取り込むような仕組みや官民の境界を溶かしていくような工夫が必要になる。
- 市民等のかかわりしろを生みながら活動が短期間で終わらないように、地域の活性化に前向きな地元業者の運営リスクテイクや将来に渡って地元が愛着を持つ仕組みを組み込んだ拠点整備プログラムをつくる必要がある。

5. 質疑応答等

- (1) 参加者 1: 市街地ではなく、過疎地の駅前をまちの拠点として開発するとき、建物に頼らずに空間をデザインするに当たり、大事にすることは何かあるか。

辰巳氏: 愛知県豊田市の事例では、広場を活用して空間づくりを行っている。建物ではなく、むしろ担い手を中心となって実践したいことを組み立てている。また、奈良県天理市の駅前広場は、活動するための場所がランドスケープに組

み込まれている事例である。どちらの事例も駅前の自動車が通らない、ある種取り残されている「島」のような場所を活用している。南草津駅前にもそういった場所が見受けられる。その場所を活用する意義などをもう一度、組み立ててみることも大切であり、フェリエをどうするかということの前に考えることもできるのではないか。

- (2) 参加者 2: 東岡崎の SPC の仕組みと南草津駅前でのアカデミーハウスの可能性について知りたい。

辰巳氏: 信用金庫のネットワークや不動産会社のノウハウを活かしていく仕組みとして SPC を組成した経緯がある。山口のアカデミーハウスは、山口市が周辺施設を整備しながら地元の事業者とともに運営している。南草津で実施する場合、そのような事業者が現われるのか、あるいは、立命館大学が運営者となって、大学の機能や活動の一部を移すということもあり得るかもしれない。そのことによって、例えば、大学と組んで何かをやってみたいと思っている事業者が出てくる可能性もある。そのレベルであれば、山口のように住居の賃料収入をどうするかといった大きなことを考える必要もなくなり、実施のハードルが下がると思う。

- (3) 参加者 3: 何かを始める時に、そもそも誰が大きな流れをつくるのか。

辰巳氏: 実情として、色々なパターンがある。しかし、いずれにおいても誰かしらが中心的な役割を担っている。山口の例では、基本的な構想は自治体が行ったが、その構想をさらに良くするためのプロポーザルは RIA を含めた民間事業者が出した。また、岡崎の例では、最初に地域のキーマンがいて、事業者が費用対効果を上げられるような設計を RIA が担った。プロジェクトによってキーマンや RIA の役割も変わってくる。南草津であれば、UDCBK という組織が音頭を取るようになることも考えられる。地域において、UDCBK でコンセンサスが得られたことは実行していくという認識があれば、プレイヤーの出入りはあっても積み上げの中で、まちづくりを進めていけると思う。UDCBK の場合、大学の役割がポイントになると考えられるので、大学と市民の接点をいかにしてつくっていくかということも大切になってくるのではないか。まちの特性に合わせて、どのようなチームを組むことが有効かを考え、議論していける場があればよいと思う。

阿部氏: 今後、UDCBK というプラットフォームに、いかに地域の人々、大学、そして企業が加わってくてくれるかということを考えていかなければいけない。また、色々な事例を見ていると地域の金融機関の存在が大切に思えるので、例えば、何かを始めようとする時に、最初の段階から話だけでも聞いておいて

もらい、いつでも動いてもらえるような関係づくりが重要である。

(4) UDCBK: フェリエについて考えるとき、どのようなタイムスケジュールで計画を立てる必要があるか。また、現状でできる案として何か御意見はあるか。

辰巳氏: 一番の課題は、フェリエが現在のような状況であっても、住民は自動車で買い物に出かけられるので特に困っていないということではないかと思う。また住民も増えて税収も上がっている中では、衰退している一般的なまちの事例は参考にならないかもしれない。現状を見ていると、館内の境界が溶けていないというか、かっちりし過ぎている印象がある。例えば、図書館があるのであれば、フェリエの至る所に本を読むスペースがあったり、色々な場所で本に関するイベントが行われていたりするということもあり得る。また、入口や道路と面する店舗部分、さらに館内の吹き抜け部分など、外との関係性も考えてデザインすることが大切だと思う。さらに、その場所の使い方をみんなで議論する場があればより面白くなるのではないか。スケジュールに関して言えば、信託期間が終わる 10 年先だけでなく、20 年、50 年先も見越して、建物の在り方と予算を考える必要がある。

(5) 参加者 4: エリアや動線も考えていく中で南草津であればどこまでが限界と考えられるか。帰帆島や立命館まで広がるか。

阿部氏: 徒歩圏は駅前だけに限られるが、バスや自転車の利用を考えれば、立命館や帰帆島も含めて考える必要があると考える。さらには、瀬田駅周辺やびわこ文化公園の可能性もある。しかし、現在は、バスは利用しにくいし、自転車は危ないという理由で、車を持っている人しかエリア全体の魅力を享受できないことが問題である。その問題を克服すれば、草津エリアとは異なる、スポーツや健康、大学の知やパナソニックの技術などとの連携による教育やデジタル化など、国が掲げているデジタル田園都市国家のモデルエリアにもなり得る資源があると思う。

## 6. アンケートまとめ

参加者 57 名のうち、アンケートに回答いただいた方は 23 名、回答率は 40%だった。

### 問 1. 参加者属性

(1) 年代 (回答数: 23)

10代～20代	30代～40代	50代～60代	70代以上
5	10	6	2

(2) お住まい (回答数: 23)

草津市内	滋賀県内他市	滋賀県外
11	6	6

(3) 職業 (回答数: 23)

学生	大学関係者	会社員等	その他
3	11	5	4

(4) 開催を知った手段 (複数回答) (回答数: 25)

チラシ	ホームページ	SNS	メールニュース	広報誌	知人	その他
6	3	1	6	2	6	1

問2. 今回、印象に残った点、講師の方へのメッセージなど

- まちづくりを進めていくうえで、個々の施設を別に考えるのではなく、その間のつながりとその関係の意味を考えることが大切だと思いました。そのような俯瞰的な視点をもって調整を行うコーディネーター的な機能も重要だと思います。
- 色々な参考事例ありがとうございました。非常に参考になりました。将来は、人口減少、高齢化、交通利用者の減少に局面する地域の中の駅前を、まちの交流拠点としての役割を建物に頼らない、多様な機能・活動が実現できる空間拠点の創出、それと共に担い手を作り、継続していく仕組みづくり、拠点の意義、価値を明確にしながら、心掛けて考えてみたいです。
- 草津市内で生まれ育ち、地域交流にも携わってきて大学でも興味のある都市開発やまちづくり・ランドスケープについて学んできており、卒業制作を行っている最中でした。研究テーマに通ずるものが多く、特に公共空地をはじめとした公共空間を取り扱った事例や考え方についてはとても参考になりました。豊富な事例を丁寧にご説明いただき、それぞれの施設の計画意図がよく理解できました。大変参考になりました。どうもありがとうございました。
- 講師の方のお話は大変良く分かり、各地方都市の地域拠点の事例はとても興味を惹かれました。自分の中で、これができたらと以前より考えていた事の実現にも近づけるような気がしました。「東岡崎」の事例と「アカデミーハウス」のお話は特に印象に残りました。理由は、南草津エリアの街づくりの参考事例として、南草津の用地の条件や人の動きにも合っていると感じたからです。また、フリートークの時間は、大変面白く貴重な時間を作って頂き感謝しています。有難うございました。南草津エリアの街づくりについて、自分の捉え方が大きく変わるような発見もあり、新たな疑問も湧きました。

もっと、フリートークの場がUDCBKにあればと感じました。

- 南草津エリアの状況を見て頂けたこと大変ありがたく思いました。フェリエなど具体的な改善策にも言及頂き感謝申し上げます。UDCBKが核となれば、専門家集団として提案される計画案をどんな体制で推進していくことができるのか、引き続きご支援いただけたらありがたいと感じました。またの機会がございましたら直接お話伺いたいです。
- 壁をなくすことでつながりが生まれるように設計され様々な調整も尽力されていると感じましたが「プレイヤーの関わりしろ」をどう持たせるかも考え、そこで価値を生み出してもらうことで完成していくのだと感じました。ニーズやコンセプトの重要性も事例の比較で明確にわかり、理解しやすかったです。
- 事例に対するそれぞれのご説明が簡潔であり明確であったためページをめくる楽しさがありました。辰巳先生のおっしゃられました「駅前に集客という視点だけでは生産的ではない」ということに共感しました。草津、南草津は利用者が非常に多くそれらの人々の課題意識に着目する必要があると感じました。
- 質疑応答の内容がすごく勉強になった。
- 多くの事例をご紹介いただきありがとうございました。大変興味深く拝聴させていただきました。
- 南草津で拠点と言えばフェリエが思い浮かぶがこの先の利活用を考えると前回の講義でもあった「担い手」に誰がなるのか。世代等属性が偏らないようなプラットフォームをうまく構築していく必要がある。
- 複合施設の改修についての建築及び地域としての環境を考えて特色を出すか、および図書館の改修もあって良かったです。
- 事例をたくさん紹介していただきよく分かりました。持続的にする人（学生、市民、職員）を育てる。南草津駅の乗降客数の割にはあまり関心の薄いような気がする。20年経過しもう一度周辺の市民等に宣伝をしなくてはと思います。
- 大変勉強になりました。特に「共用部」と専用部つながり、ありがとうございました。
- 全国の幅広い事例紹介をいただき、大変刺激的で面白かった。ただ、規模が大きく圧倒され、私たちができうるまちづくりとはレベルが違うのかな、とも感じた。質疑応答では、南草津への具体的アドバイスをもらえて参考になった。
- 全国の様々な事例をご紹介いただき、興味深かったです。
- 事例の紹介を交えながらの解説が、とても分かりやすかったです。特に、終盤のまとめにありました、拠点施設の意義や、境界を溶かしていく工夫、プレイヤーの関わりしろや、持続可能性については、日ごろの活動する中で悩むことの多い内容でしたので、辰巳先生のご講演を拝聴して、大変勉強になりました。

### 問3. 今後のテーマや概要等についての要望



- 特に今のままでよいです。
- 土日祝であれば問題がないのですが、平日は学業の予定が被ることやそれらにより満足な視聴環境が得られない場面が多々あるので期間や URL 共有限定でのアーカイブを視聴することができればとても嬉しいです。合わせて、実際に市内や近接する関西圏へのフィールドワークも合わせたスクールの開催を希望します。
- 本日のようなアーバンデザインの議論に協力頂ける仲間を増やすためのセミナーやサロンなどの開催があるといいですね。引き続きよろしく願いいたします。
- 他都市の事例の近未来さが光る一方、これらをどのように草津駅、南草津駅に落とし込むのか、具体的なアイデア等をお伺いしてみたい。
- ”意義”を見つけ出す方法。
- 複合施設と医療施設の融合についての事例があれば紹介してほしいです。(住居、商業、医療施設の複合施設があったらお願いします)
- 日時については子どもがいるため、16時までに終わるとありがたい。