

## 公共空間活用の規制緩和がもたらすエリアビジョン策定の傾向に関する研究

### Study on deregulation for the public space utilization and transition of the area vision formulation

〇一之瀬大雅<sup>1</sup>, 藤田涼平<sup>1</sup>, 泉山墨威<sup>2</sup>, 宇於崎勝也<sup>2</sup>

\*Taiga Ichinose<sup>1</sup>, Ryohei Fujita<sup>1</sup>, Rui Izumiyama<sup>2</sup>, Katsuya Uozaki<sup>2</sup>

Abstract: The purpose of this study is to clarify the trend of the area vision formulation brought about by deregulation of the public space utilization. In this study, we targeted 36 regions that have already formulated the area visions among organizations registered with either the Urban Renewal Corporation, the National Area Management Network, or the Area Management Human Resource Development Study Group. As a result of organizing the timeline of deregulation of the public space utilization and the area vision formulation, it became clear that deregulation of the public space utilization was one of the triggers for the area vision formulation.

#### 1-1. 研究の背景および目的

2020年に国土交通省が創設した「官民連携まちなか再生推進事業」は、官民連携によるエリアビジョン（後述）の策定や社会実験、交流施設整備などの公共空間活用を支援<sup>1)</sup>しており、エリアビジョン策定と公共空間活用が全国各地で進められている。

そこで本研究は、公共空間活用の規制緩和がもたらすエリアビジョン策定の傾向を明らかにすることを目的とする。

#### 1-2. 研究方法および研究対象

文献調査より、公共空間活用の規制緩和と各地域でのエリアビジョン策定の状況を分析し、その影響を示す。

研究対象は、都市再生推進法人<sup>2)</sup>、全国エリアマネジメントネットワーク<sup>3)</sup>、エリアマネジメント人材育成研究会<sup>4)</sup>のいずれかに登録している全127団体（重複を除く）が対象とする地域で、エリアビジョンを策定済の36エリアとする（Table1）。

#### 1-3. エリアビジョンの定義

本研究では、行政や民間事業者などの異なる主体が、ある一定の地域の利活用を行う上での方向性を示す「地域の将来像や目標」をエリアビジョンと定義する。

なお、「エリアビジョン」は、他に「未来ビジョン」、「将来像」、「ランドデザイン構想」、「まちづくりガイドライン」など名称や位置付けは多様であるため、本研究ではそれらを総称して「エリアビジョン」とする。

#### 2. 公共空間活用の規制緩和とエリアビジョン策定状況

公共空間活用の規制緩和とエリアビジョン策定の状況について整理した（Table1）。公共空間活用の規制緩和は、2003年に「東京のしゃれた街並みづくり推進条例」が制定されたことを皮切りに他の公共空間へ展開され始めた。その後、2011年の「道路占用許可の特例」をはじめ、河

川敷地、都市公園など、公共空間活用の規制緩和が行われている。エリアビジョンを検討する各地域では、行政や民間事業者が今後の活動を協議するための協議会等<sup>1)</sup>を設立し、その後エリアビジョンを策定している傾向にある（31地域）。エリアビジョン策定の時系列に着目すると、2010年までは11地域で策定されていたのに対し、2011年以降33地域で策定・改定されている。これは、公共空間活用の規制緩和に関する法・制度が、2011年に改正されたことがひとつのきっかけであると考えられる。これにより、社会実験などの公共空間活用が行いやすくなり、エリアマネジメント活動は2011年以前よりも活発になった<sup>5)</sup>。その結果、多くの地域でエリアマネジメント活動が広がったと考えられ、行政手続きや行政との調整窓口となる中心的な役割を担う協議会や懇談会<sup>5)</sup>が22地域で設立された。

また、公共空間活用は行政と民間団体の連携が求められ、異なる主体が連携する上で意見の食い違いを防ぐために方向性を示すことが必要となり、社会実験などの公共空間活用が活発となった2011年以降にエリアビジョン策定が集中したと考えられる。

#### 3. まとめ

本研究は、公共空間活用の規制緩和がもたらすエリアビジョン策定の傾向を明らかにするために、公共空間活用の規制緩和が行われた2011年を契機としてとらえ、エリアビジョン策定の状況を整理した。

今後、公共空間活用の実態まで調査を行い、公共空間の規制緩和とエリアビジョンの関係性を深めていく必要があると考えている。

1：日大理工・学部・建築 2：日大理工・教員・建築

Table1. 公共空間等活用の規制緩和とエリアビジョン策定の変遷 (2)

エリア名	札幌駅前地区 まちづくりビジョン	大通地区 まちづくりビジョン	荒井東地区 まちづくりビジョン	仙台駅東エリア まちづくりビジョン	新橋市 まちづくりビジョン	さいたま市美園地区 まちづくりビジョン	西濃和駅周辺 まちづくりビジョン	松山駅前地区及び一部の松山駅前地区の周辺整備区域を含む約13km <sup>2</sup>	松山から緩半径500m圏域	渋谷駅周辺 まちづくりビジョン
策定主体	札幌駅前地区まちづくり協議会	大通地区まちづくり協議会	一般社団法人荒井東地区まちづくり協議会	仙台駅東エリアまちづくり協議会	新橋市まちづくり協議会	「美園スタジアムタウンビジョン」2018年策定	西濃和駅周辺のまちづくりビジョン協議会	松の葉園キャンパスタウン構想	KASHIWA CENTRAL GRAND DESIGN	渋谷駅周辺まちづくりビジョン
所在地	北海道札幌市	北海道札幌市	宮城県仙台市	宮城県仙台市	東京都新橋区	埼玉県さいたま市	千葉県船橋市	千葉県船橋市	千葉県船橋市	東京都渋谷区
団体名	札幌駅前地区まちづくり株式会社	大通地区まちづくり株式会社	一般社団法人荒井東地区まちづくり協議会	仙台駅東エリアまちづくり協議会	一般社団法人新橋まちづくり協議会	一般社団法人美園スタジアムタウンビジョン	西濃和駅西地区まちづくり協議会	一般社団法人松の葉アーバンデザインセンター	一般社団法人UDCKタワーマネジメント	一般社団法人渋谷駅前まちづくり公社
都市再生推進法人 全国エリアマネジメント ネットワーク エリアマネジメント 人材育成委員会	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
公共空間等活用 規制緩和の変遷										
A(2003)										
B(2004)										
C,D(2005)	2005年札幌駅前地区まちづくり協議会		2004年まちづくりを 考える会設立							1998年 任意団体の松山駅前 イメージアップ推進協議会
E	2007年札幌駅前地区まちづくり協議会	2007年大通交通振興 まちづくりガイドライン 策定委員会						2006年 UDCK 開設		2007年渋谷駅周辺地区 まちづくりガイドライン 2007
F	札幌駅前地区北地区 地区計画部会計画部会							松の葉園キャンパスタウン構想		
G,H,I,J				仙台駅東地区まち づくり懇話会、分科会				一般社団法人松の葉アーバンデザインセンター		渋谷駅周辺地区 まちづくりビジョン2010
K,L				荒井東まちづくり協議会 基本計画策定	仙台駅東エリア まちづくり協議会 に名称変更			松の葉園キャンパスタウン構想 充実化		渋谷駅周辺地区 まちづくりビジョン2010
M				仙台駅東エリア まちづくり協議会 に名称変更				松の葉園キャンパスタウン構想 充実化		渋谷駅周辺地区 まちづくりビジョン2010
N,O,P,Q,R								松の葉園キャンパスタウン構想 充実化		渋谷駅周辺地区 まちづくりビジョン2010
S,T								松の葉園キャンパスタウン構想 充実化		渋谷駅周辺地区 まちづくりビジョン2010
U,V								松の葉園キャンパスタウン構想 充実化		渋谷駅周辺地区 まちづくりビジョン2010
W,X,Y								松の葉園キャンパスタウン構想 充実化		渋谷駅周辺地区 まちづくりビジョン2010
Z(年)								松の葉園キャンパスタウン構想 充実化		渋谷駅周辺地区 まちづくりビジョン2010

【凡例】 A: 策定された経緯及び策定主体 B: 策定された経緯及び策定主体 C: 都市計画の適用範囲 D: 国土・インフラの連携、連携を促すための地域活性化のためのガイドライン E: 公共空間等活用の促進 F: 都市再生推進法人 G: 連携協会の許可 H: 1階地活用許可等 I: 都市再生推進法人 J: 都市再生推進法人 K: 国土交通省 L: 国土交通省 M: 国土交通省 N: 国土交通省 O: 国土交通省 P: 国土交通省 Q: 国土交通省 R: 国土交通省 S: 国土交通省 T: 国土交通省 U: 国土交通省 V: コモンズ協定 W: コモンズ協定 X: 歩行者優先歩道整備 Y: 歩行者優先歩道整備 Z: 歩行者優先歩道整備

【参考文献】 1) 国土交通省 (2020) 「官民連携まちなか再生推進事業について」 <https://www.mlit.go.jp/toshi/common/010000010.pdf> (最終閲覧日: 2021年5月12日)

2) 国土交通省 (2020) 「都市再生推進法人一覧」 <https://www.mlit.go.jp/toshi/common/001271542.pdf> (最終閲覧日: 2021年5月12日)

3) 全国エリアマネジメントネットワーク <https://areamanagementnetwork.jp/about-us/> (最終閲覧日: 2021年7月8日)

4) エリアマネジメント人材育成研究会 都市計画学会研究交流分科会 A「エリアマネジメント団体マップ」 <http://areamanagement.info/areamanagementmap/> (最終閲覧日: 2021年7月8日)

5) 小林重敏・一般社団法人森記念財団(2018), 「まちの価値を高めるエリアマネジメント」, 株式会社学芸出版社, p.118, 162-164

【補注】 (1) 協議会, 懇談会, 懇話会, 一般社団法人, エリアマネジメント団体 (2) 都市再生推進法人, 全国エリアマネジメントネットワーク, エリアマネジメント人材育成研究会のいずれかに登録している全127団体(重複を除く)の中で, 各団体のWebサイトにおいて, 「ビジョン」, 「将来像」, 「目標像」, 「ガイドライン」, 「指針」のキーワードのいずれかに該当するビジョンを掲げている36地域を対象とする。