

### 3.場の再生

「場の再生」は、単に空間のリニューアルにとどまらず、新たなアクティビティの創出のための大きなきっかけとなり、好機を捉えていく必要があります。

ここでとりあげる事例は、同じ機能をもたせて再生する事例もありますが、全く新しい場として再生する事例も多く、同じ機能であっても新たな価値を付加することはもはや当たり前となっています。

これらは整備事業を発端として長期的に進められている事業であり、現在も整備が継続している事業もあります。コロナ禍のように時代によって事業の方向性を変えてしまうこともあるなかで、部局横断的な行政の体制や民間の関与・連携により、整備が進められます。そのため、関係性の構築が必須となります。また、市民ワークショップやイベント等によって整備の目的や方向性、完成後の利用方法を周知することで、地域の住民からの理解と協力を得ていくことも大切です。

まちの課題を場の再生により解決し、新たな魅力づくりにつなげるこれらの事例からは、今後のまちづくりに新しいヒントを与えてくれます。



## 「場の再生」目次

---

下北線路街空き地.....	47
南池袋公園.....	49
ホシノタニ団地 .....	51
東横線跡地整備事業【廃線区間】 .....	53
天理駅前広場コフン（駅前広場の再整備） .....	55
北大阪健康医療都市・健都.....	57
なんばひろば改造計画（なんば駅前周辺道路空間の再編） .....	59
いずみがおか広場.....	61
泉大津ヘルシーパークー(仮称)小松公園整備事業一.....	63
都心・三宮再整備葺合南 54 号線.....	65
姫路駅北駅前広場（姫路駅北にぎわい交流広場）の再整備 .....	67
花畑広場 .....	69



# 下北線路街 空き地

鉄道跡地を活用した複合開発地の暫定オープンスペース

所在地	東京都世田谷区
主要部 面積等	総面積約 27,500 m <sup>2</sup> (うち、「下北線路街 空き地」は約 1,400 m <sup>2</sup> )
事業主体	小田急電鉄株式会社
おもな用地	鉄道跡地

## 【位置図】

© OpenStreetMap contributors



## 【概要】

○コンセプト「BE YOU. シモキタらしく。ジブンらしく。」開発エリア「下北線路街」では、街に不足している緑を増やし、街とのつながりを意識し、回遊性を高める空間と賑わいづくりを、「支援型開発(サーバント・デベロップメント)」というスタイルで進める。

## 【契機】

○下北線路街は、小田急小田原線の代々木上原駅から梅ヶ丘駅間の鉄道地下形式による連続立体交差事業および複々線化事業により創出された約 1.7km の鉄道跡地における開発エリアである。事業の中心は小田急電鉄(株)だが、地域の価値観を重視し、街を支援することを目指す支援型開発(サーバント・デベロップメント)をテーマに、新たなコミュニティ創出につながる施設の設置を進めている。2016 年より、宿泊施設や住居型教育施設、保育園、カフェ、オープンカレッジ、駅商業施設等の多様な施設がオープンしている。

○この開発の一環で、コンセプトを体現する屋外空間として 2019 年 9 月から 1 年半の予定で「下北線路街 空き地」がオープンした。

## 【経過】

2004 年	東北沢～世田谷代田間の地下化・複々線化工事着手
2013 年	在来線の地下化、一部の跡地の利用開始 (暫定利用を含む)
2018 年 3 月	複々線化完成
2019 年 9 月	下北沢エリア 線路跡地開発計画および開発エリア名称を「下北線路街」に決定 「下北線路街 空き地」がオープン
2021 年 2 月	「下北線路街 空き地」当面の利用延長決定 21 年度中に 13 の施設を整備予定(9 施設開業済、4 施設開業予定)

## 【現況】

○右図の 10 番が「下北線路街 空き地」である。芝生エリアやイベントエリア、キッチンカー、キッチンスペース等のエリアに分かれてレンタルをしている。

○2021 年 2 月、地域の方々のニーズに応えながら、街への愛着の醸成や多様性溢れる「シモキタらしさ」を維持・発展させるため、「下北線路街 空き地」の暫定利用期間の延長が決まった。



全体配置図

## 【事例の特徴】

### ○「下北線路外 空き地」のコンセプト

“みんなで作る自由なあそび場”をコンセプトに、みんなの「やってみたい」を応援する場所である。個性あふれるシモキタだからできる新しい広場の遊び方を提案している。



下北線路街 空き地の配置図

### ○レンタルスペース

A 芝生エリアでは、屋外ステージとスクリーンを備えており音楽イベントやトークショー等が行える。B イベントエリアでは、マルシェや地元のお祭りの開催時にメインとなる会場である。C 駐車場エリアでは、通常時は時間貸し駐車場として利用しているが、イベントエリアとしてのレンタルも可能である。

### ○「空き地キッチン」

地域住民が主役の POP UP キッチンとして、貸し出しを行っている。有名店だけでなく、飲食にチャレンジしたい人でも利用可能である。建物にコンテナを利用しており、同コンテナ内には常設のカフェ「空き地カフェ」を併設している。

### ○「キッチンカーエリア」

移動販売を行いたい人向けに、最短半日から貸し出すことが可能である。



音楽ライブ

### ○整備・利活用計画検討時の体制

事業主体・運営主体「小田急電鉄株式会社」

企画・設計：UDS(株)／(株)パーク  
デザイン監修：(株)ツバメアーキテツ  
施工：(株)考建／(株)芝匠  
ランドスケープ監修：(株)folk  
運営代行：UDS(株)

### 【参考資料】

下北線路街 HP、下北線路街ニュース Vol.6『「下北線路街 空き地」の利用期間を延長』2021年2月15日、小田急電鉄(株)NEWS RELEASE『第19-57号』『第19-58号』、UDS HP

# 南池袋公園

みんなの意見で成長していく公園

所在地	東京都豊島区
主要部面積等	約 7,800 m <sup>2</sup>
事業主体	豊島区都市整備部公園緑地課
おもな用地	都市公園

## 【位置図】

© OpenStreetMap contributors



## 【概要】

○行政と地域が協働で公園空間の良好な保全と健全な賑わいを創出し、地域の活性化を図ることを目的に、「南池袋公園をよくする会」が設立され、ルールや公園の更なる魅力向上に繋がる活動を実施している。

## 【契機】

○区画整理事業により生まれた公園である。2009年9月より2014年度まで閉鎖されていたが、池袋駅東口エリアの再開発の一環として、2016年4月にリニューアルオープンした。

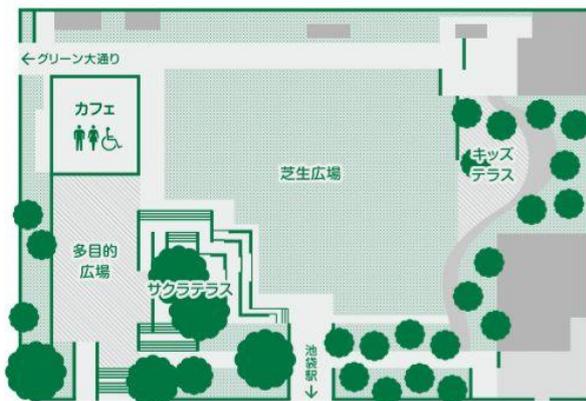
○「公園を地域の人々の日常生活に取り戻す」ことを通じて、公園を拠点として周辺エリアを変化させることを目指した整備・運営がなされている。

## 【経過】

- 2009年 東京電力地下変電所工事及び公園整備工事に伴い、公園全体を一時閉鎖
- 2015年 園内のカフェレストランの事業者公募
- 2016年 リニューアルオープン、「豊島区国際アート・カルチャー都市構想 実現戦略」を策定
- 2017年 グッドデザイン賞受賞
- 2018年 日本造園学会賞受賞
- 2020年 JFMA 賞優秀ファシリティマネジメント賞受賞

## 【現況】

○公園内ではレストランだけでなく、広場を使ったマルシェや夏の恒例となりつつあるアウトドアシネマ等さまざまなイベントが行われている。



配置図



芝生広場・カフェ

【事例の特徴】

○豊島区国際アート・カルチャー都市構想 実現戦略

将来像である「まち全体が舞台の誰もが主役になれる劇場都市」を目指して具体的な戦略となる「実現戦略」が策定された。南池袋公園では「劇場空間運用のしくみづくり」として園内のカフェレストランを民間事業者への使用許可により運営するとともに、公民連携によるイベントを展開し、園内の一体的活用を行っている。

「国際アート・カルチャー都市」実現に向けた「池袋駅周辺4公園」の整備・連携



「国際アート・カルチャー都市」実現に向けた「池袋駅周辺4公園」の整備・連携

○カフェレストラン・イベント

公園内では、豊島区オリジナルにこだわり、生産者と消費者の“食を介するつながりの場”を目指したカフェレストラン「Racines FARM to PARK」が営業している。また、毎月「nest marche」を開催している。

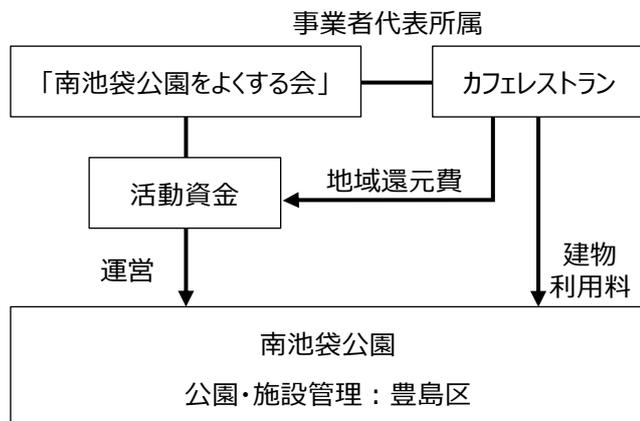


カフェレストラン

○管理運営体制

公園自体の管理は区の直営(委託)だが、隣接の商店会や町会、地権者、園内カフェの出店者等により任意団体「南池袋公園をよくなる会」が結成されており、これが公園の具体的な利用ルール作りや魅力向上のためのワークショップ開催などの役割を担っている。

また、事業者募集時の条件として、カフェレストランの売り上げの0.5%を地域還元費として運営資金に当てている。



管理運営体制図

【参考資料】

豊島区役所 HP「国際アート・カルチャー都市構想実現戦略」『南池袋公園のご案内』(豊島区役所)、国土交通省『先駆的な取組やアプローチの事例』2018年4月、Racines FARM to PARK HP、南池袋公園とグリーン大通りHP、

# ホシノタニ団地

「団地再生は街再生」鉄道会社社宅のリノベーション

所在地	神奈川県座間市
主要部面積等	37.38 m <sup>2</sup> (専有面積)
事業主体	小田急電鉄株式会社
おもな用地	団地

## 【位置図】



## 【概要】

○駅前の住環境を座間という町のブランドイメージの中核に据え、建物の再生のみならず、沿線、エリアの価値の向上につながる取り組みを行っている。コンセプトは「人と人、人と街がつながる、みんなの駅前団地」である。

## 【契機】

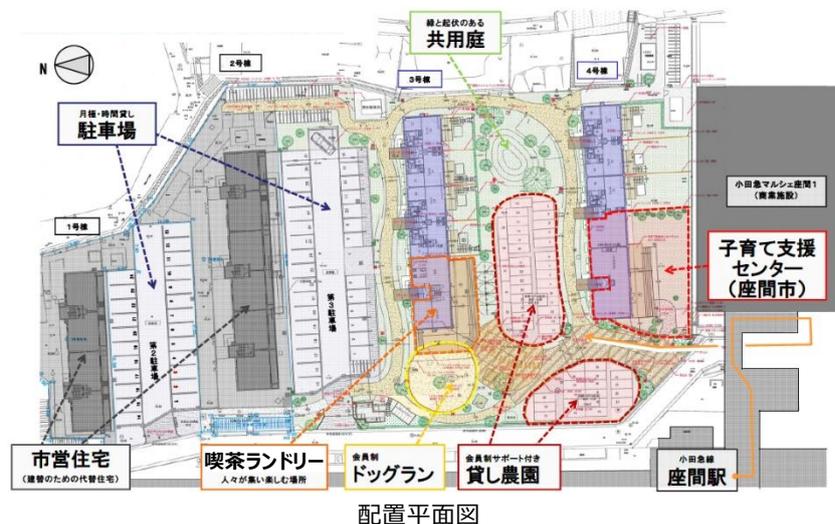
- 小田急線座間駅から徒歩1分の距離にある4棟の階段室型団地建物は、小田急電鉄の社宅として使用されていた。2013年に築約50年を迎え、建物の老朽化・耐震上の問題から社宅機能を閉鎖した。
- 跡地としての利用を検討するが事業性が乏しいことが課題となっていた。そこで、街の魅力向上のため、駅前の立地と団地の形を活かした団地全体の空間リノベーションが検討された。プロジェクトの企画、設計監理監修、ブランディング・プロモーション及びイベントコーディネートは株式会社ブルースタジオが担当した。

## 【経過】

- 2013年 社宅機能を閉鎖
- 2015年3月 リノベーション工事完了
- 6月 ホシノタニ団地オープン、ホシノタニマーケット開催
- 2016年 2016年度グッドデザイン賞金賞（経済産業大臣賞）受賞
- 2019年 喫茶ランドリー「ホシノタニ店」オープン

## 【現況】

○2019年11月に第8回ホシノタニマーケットが開催された。約1,800人が来場し、雑貨店や飲食店、野菜販売、食器・衣類販売等の約20店舗のほか、ワークショップの開催等が行われた。



## 【事例の特徴】

### ○住棟間隔の広い敷地を活かした“みんなが集える”広場空間の構築

「緑豊かで起伏のある共用庭」、「サポート付き貸し農園」、「入居者専用ドッグラン」を団地内につくり、「子育て支援センター」や「喫茶ランドリー」などにより人を呼ぶ仕掛けをつくることで、人々が集い憩う仕組みを整え、人々の交流を深める効果を生みだしている。また、開かれた駅前団地として、貸し農園は入居者以外の利用も可能である。



農園と広場とカフェ



子育て支援センター

### ○旧社宅の空き家を解消し、座間駅前を活性化

従前は社宅のため閉鎖的な空間だったが、敷地を街に開放し、人々の出入りを自由にすることで地域とのつながりを生み出し、賑わいと住環境の共存空間とした。



整備前



整備後

### ○ホシノタニマーケット

特徴に乏しかった「座間」の認知度向上のため、ホシノタニ団地の認知度向上とともに、集える駅前空間の演出として2015年に「ホシノタニマーケット」を開始し、第1回では周囲に暮らす人を中心に約800人が来場した。年に1回秋から冬にかけて定期的な開催をしている。



ホシノタニマーケット

## 【参考資料】

ホシノタニ団地 HP、ホシノかけらホシノタニ団地 BLOG、国土交通省 HP『参考資料 1 団地と住まい×魅力と価値 平成 27 年度 住宅団地型既存住宅流通促進モデル事業 シンポジウム 事業者からの話題提供』2016 年 1 月(小田急電鉄(株))、(株)ブルースタジオ HP、座間市役所 HP

## 東横線跡地整備事業【廃線区間】

鉄道廃線跡地の歩行者専用道路整備と魅力的な空間形成

所在地	神奈川県横浜市西区
主要部面積等	面積約 13,000m <sup>2</sup> 、延長約 1.8 km、幅員約 7~10m
事業主体	横浜市都市整備局
おもな用地	廃線跡地

### 【概要】

○廃線跡の鉄道高架構造物を活用し、横浜都心部における回遊性の向上と地域活性化を目的とし、廃線跡地を「緑あふれる魅力的な歩行者空間」として再生する。

### 【契機】

○2004年2月、みなとみらい線と東急東横線との相互直通運転により、東横線の横浜駅～桜木町駅間が廃線となった。横浜都心部における回遊性の向上と地域を活性化するため「自転車も通れる遊歩道」とする計画だったが、十分な幅員が取れないなど物理的な制約が大きい等の調整課題があったことから、市は2015年に方針変更し、「歩行者専用道路」として再生することを基本に検討及び整備を進めた。

○2019年7月には高架を含む部分(桜木町駅西口広場～紅葉坂交差点付近)の整備が完了し、供用を開始した。将来的な利活用と未整備区間の整備に向け、必要な条件整理や利活用主体の発信をするため、供用部分を中心に実験的なイベントを実施している。

### 【経過】

2004年	東横線の横浜～桜木駅間が廃線
↳	用地取得、一部区間の整備工事や耐震補強工事等を実施
2014年	「桜木町駅西口広場」一部オープン
2019年7月	桜木町駅～紅葉坂交差点の一部供用開始
9月	第1回東横線跡地遊歩道利活用実験を実施
12月	第2回東横線跡地遊歩道利活用実験を実施
2020年10月	第3回東横線跡地遊歩道利活用実験を実施

### 【現況】

○桜木町駅側から整備を進め、約0.3kmを歩行者専用道として供用している。

### 【位置図】

© OpenStreetMap contributors



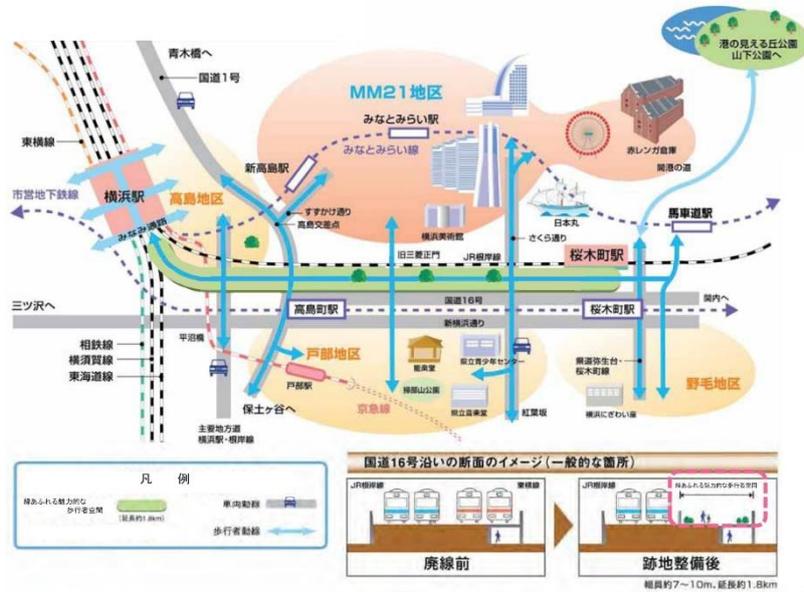
桜木町駅側から



紅葉坂側から

## 【事例の特徴】

○横浜駅～桜木町駅間は駅間をつなぐ遊歩道であるとともに、みなとみらいエリアと野毛・戸部エリアという個性の異なる街に挟まれた場所に位置し、他には無い魅力的な空間が形成される可能性があるとしている。また、個性の異なるそれらの地区の移動をより円滑にすることで、横浜都心部におけるさらなる回遊性の向上と地域の活性化につながるとしている。



整備概要図

## ○東横線跡地遊歩道活用実験

桜木町駅西口広場付近から紅葉坂交差点までの区間で供用を開始したことから、遊歩道活用実験を実施しており、対象エリアやターゲット、内容を徐々に広げながら段階的に進めている。2019年から3回実施され、第1回は東横跡地の利活用の可能性について調査するため東横跡地の歴史等の展示、高架部分の空間体験、アンケートや意見交換等が実施された。第2回は平日の夜に行われ、ワークショップや交流スペースの設置、映画上映、ダンスエクササイズ等を実施し、今後の利活用に向けて課題や可能性を検証が行われた。第3回は、ユニバーサルデザインの街づくりや心のバリアフリー等の「共生社会」の実現について考えるイベントが開催された。



第1回 実験全体の様子



第2回 ワークショップ

## 【参考資料】

横浜市役所 HP「東急東横線の跡地利用」「東横線跡地遊歩道活用実験」横浜市記者発表資料『東横線跡地（桜木町駅～紅葉坂交差点）の供用を開始します！』2019年7月12日 横浜市記者発表資料『廃線跡地利用に関するアンケート調査について』2004年3月12日

# 天理駅前広場コフン(駅前広場の再整備)

著名デザイナーの「古墳」をモチーフにした特徴的なデザインによる地域活性広場

所在地	奈良県天理市
主要部面積等	約 6,000 m <sup>2</sup> (交通広場を合わせて約 17,000 m <sup>2</sup> )
事業主体	天理市市長公室総合政策課
おもな用地	駅前広場

## 【位置図】



## 【概要】

○古墳を想起するステージや遊具、カフェや観光案内など、イベントの開催や観光・ものづくり、農業情報の発信、住民の憩いの場として活用されることで、周辺地域のにぎわいの循環を生むことを目的としている。

## 【契機】

○ロータリーを含めて駅前広場としており、都市再生整備計画は駅前広場と田井庄池公園を対象としている。1965年に第1次整備、2003年に第2次整備が行われた。

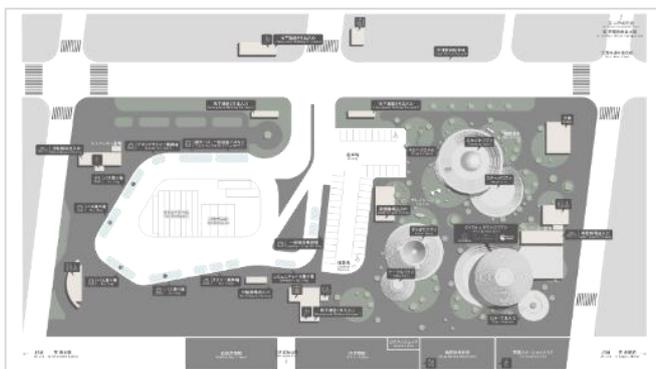
○商店街のアンケートによる満足度、観光施設の利用者数、イベント広場の再整備による利用回数の増加を指標として事業が進められた。

## 【経過】

- 2014年 天理駅周辺地区街づくり協議会発足  
空間デザイン等基本計画作成プロポーザル実施、市民フォーラム開催
- 2015年 天理駅前広場賑わいづくり作業部会発足、空間デザイン最終案完成、設計開始
- 2016年 工事着手 総合政策課コフン準備室設置、庁内プロジェクトチーム発足  
天理駅前広場条例改正、指定管理者プロポーザル開始
- 2017年 竣工記念式典開催、グッドデザイン賞受賞  
運営開始、総合政策課コフン準備室からにぎわいづくり推進室へ

## 【現況】

○市内で活動する市民団体等が「広場活動団体登録制度」に基づいてコフンの活動団体として市に登録しているほか、一般の団体等も手続きしてイベント等に利用している。



配置図



撮影者：太田拓実氏

全景

【事例の特徴】

- デザイナー佐藤オオキ氏（デザインオフィス nendo 代表）の提案が選定され、市民フォーラムにて、市民との意見交換によって広場の安全面の確保や授乳場を増やす等の改善を行いながら最終案を決定した。
- 条例を変更し、2019年6月より使用料を無料化した。（南団体待合所は条例外）（撮影者：太田拓実氏）



インフォ&ラウンジコフン



すりばちコフン



テーブルコフン

○イベント

子供からお年寄りまで幅広い年代に利用されている。屋外は音楽やダンスイベントが多く、チャリティーイベントやプロレス関係、学校の文化祭などによる利用があり、室内はヨガや子育て関係、高齢者向けのイベント実施が多い。

2019年度は広場・ステージ 112 件、南団体待合所 418 件、合計 530 件の利用があった。



ステージコフン



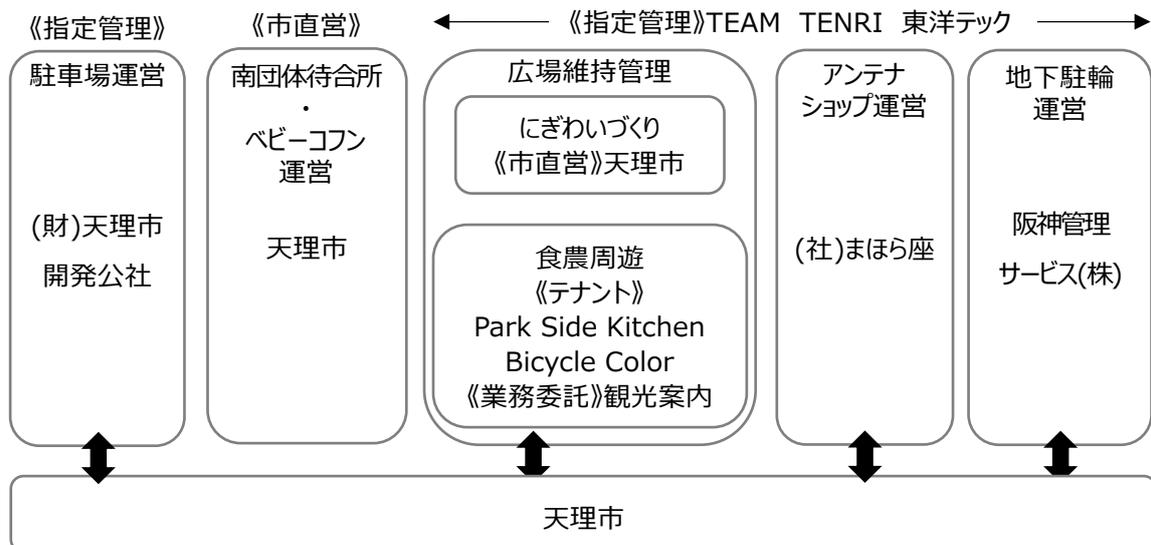
多目的広場



南団体待合所

○管理運営体制

天理市が直営で広場のにぎわいづくり等のソフト面に深く関与する形式をとっており、ハード管理と収益施設運営は民間に任せている。イベントの許可は市が行い、雨天時の中止等の判断は主催者が行っている。



【参考資料】

天理駅前広場コフン HP、天理市役所 HP「天理駅前広場コフン」、『CoFuFun-天理駅前広場コフン整備経緯資料』天理市役所提供

# 北大阪健康医療都市 健都

## 複合医療産業拠点(医療クラスター)の形成

所在地	大阪府吹田市・摂津市
主要部面積等	約 30ha
事業主体	吹田市、摂津市
おもな用地	市有地

### 【位置図】

© OpenStreetMap contributors



### 【概要】

○循環器病についての予防医療や健康づくりの取組を推進し、「循環器病予防の象徴」と呼ばれるような「健康・医療のまちづくり」を進める。

### 【契機】

- 吹田市と摂津市の両市にまたがる吹田操車場が 1984 年にその役割を終え、跡地の有効利用が求められた。2006 年に大阪府、吹田市、摂津市、日本鉄道建設公団及び日本貨物鉄道株式会社の 5 者間において「吹田貨物ターミナル駅（仮称）建設事業の着手合意協定書」を締結した。
- 新たな都市拠点へ土地利用の転換を図るため、都市計画道路や公園・緑地、ライフラインの整備を土地区画整理事業により進められ、2009 年から誘致を続けてきた国立循環器病研究センターが、2013 年に同地への移転建替えを決定した。
- 国立健康・栄養研究所、市立吹田市民病院の移転や、医療関連企業・研究機関を誘致・集積し、医療機関と医療関連企業などが集積した国際級の複合医療産業拠点（医療クラスター）の形成を目指し、「健康・医療のまちづくり」を進めている。

### 【経過】

- 1984 年 操車場機能廃止
- 2006 年 「吹田貨物ターミナル駅（仮称）建設事業の着手合意協定書」締結
- 2008 年 「吹田操車場跡地まちづくり全体構想」策定
- 2012 年 吹田市立吹田市民病院移転決定
- 2013 年 国立循環器病研究センター移転決定
- 2014 年 関西イノベーション国際戦略総合特区区域追加承認
- 2015 年 愛称を「健都」に決定
- 2018 年 都市型居住ゾーン入居開始、健都レールサイド公園一部供用開始、駅前総合施設開業、市立吹田市民病院移転
- 2019 年 国立循環器病研究センター移転、高齢者向けウェルネス住宅竣工。(2020 年 2 月より本格稼働)
- 2020 年 吹田市立健都ライブラリーオープン
- 2022 年 健都イノベーションパークにアライアンス棟オープン、国立健康・栄養研究所が移転予定。

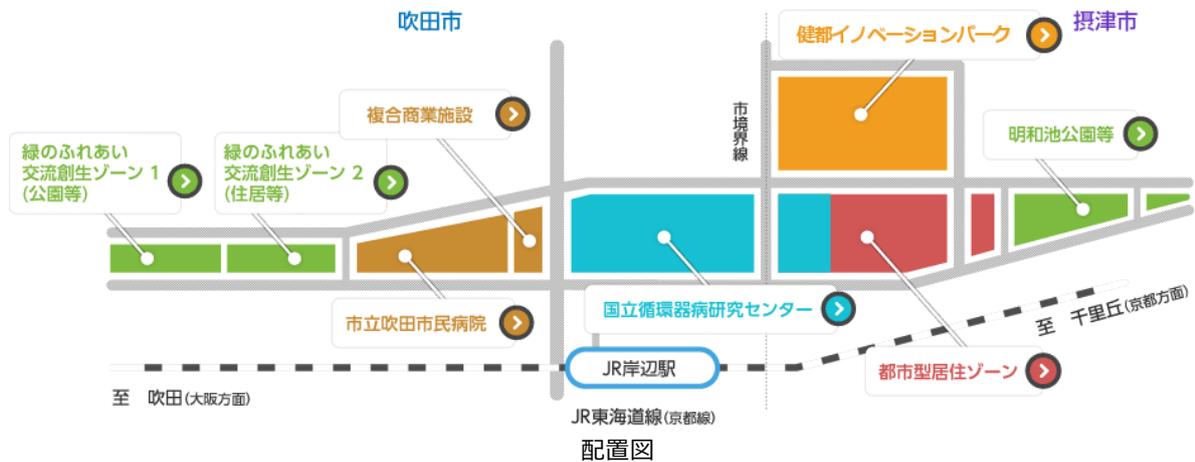
### 【現況】

○2019 年 7 月の国循の移転開院により、健都のハード面の整備が概ね完了した。今後は、医療クラスターの形成を推進し、産学官民連携による新たなヘルスケアサービスの創出、市民向け健康プログラムの提供等、ソフト面の事業や施策を展開していく。

## 【事例の特徴】

### ○コンセプト

「医療イノベーションと新しいライフスタイルで、健康寿命の延伸をリードするまちへ」をコンセプトに、「1. 健康への意識を変え、新しいライフスタイルを創造」、「2. 医療イノベーションにより「循環器病の予防と制圧」を実現」、「3. 健康づくりと医療イノベーションの好循環で、地域の活力を創出」の実現を目指している。



高齢者向けウェルネス住宅  
「patona 吹田健都」



市立吹田市民病院



駅前複合施設「VIERRA 岸辺健都」

### ○健都ライブラリー

10 か所目の吹田市立の図書施設であり、健都レールサイド公園における市民の積極的かつ継続的な健康づくりを支援する拠点として、2020年11月11日に開館した。健都レールサイド公園と一体管理をするため、2020年4月1日より指定管理者制度を導入し、「健都パークライフ創造パートナーズ」が管理運営を行っている。指定予定期間は、2025年3月31日までの5年間である。



健都レールサイド公園



健都ライブラリー

### 【参考資料】

北大阪健康医療都市・健都 HP、吹田市役所 HP「北大阪健康医療都市(愛称:健都)のまちづくりについて」市報すいた「"健都"始動」2018年1月号『イノベーションパーク(仮称)利用基本計画』2015年3月『北大阪健康医療都市・健都のまちづくりの概要』