



ギョーム広場(ルクセンブルグ)

草加市リノベーション
まちづくり構想検討委員会
2016.07.15



レーマー広場(フランクフルト)

「公園」を使い倒す 「広場」からの発想
PARK ESTATE AGENCY

人の居ない公園を見て、平気で居られるはずがない



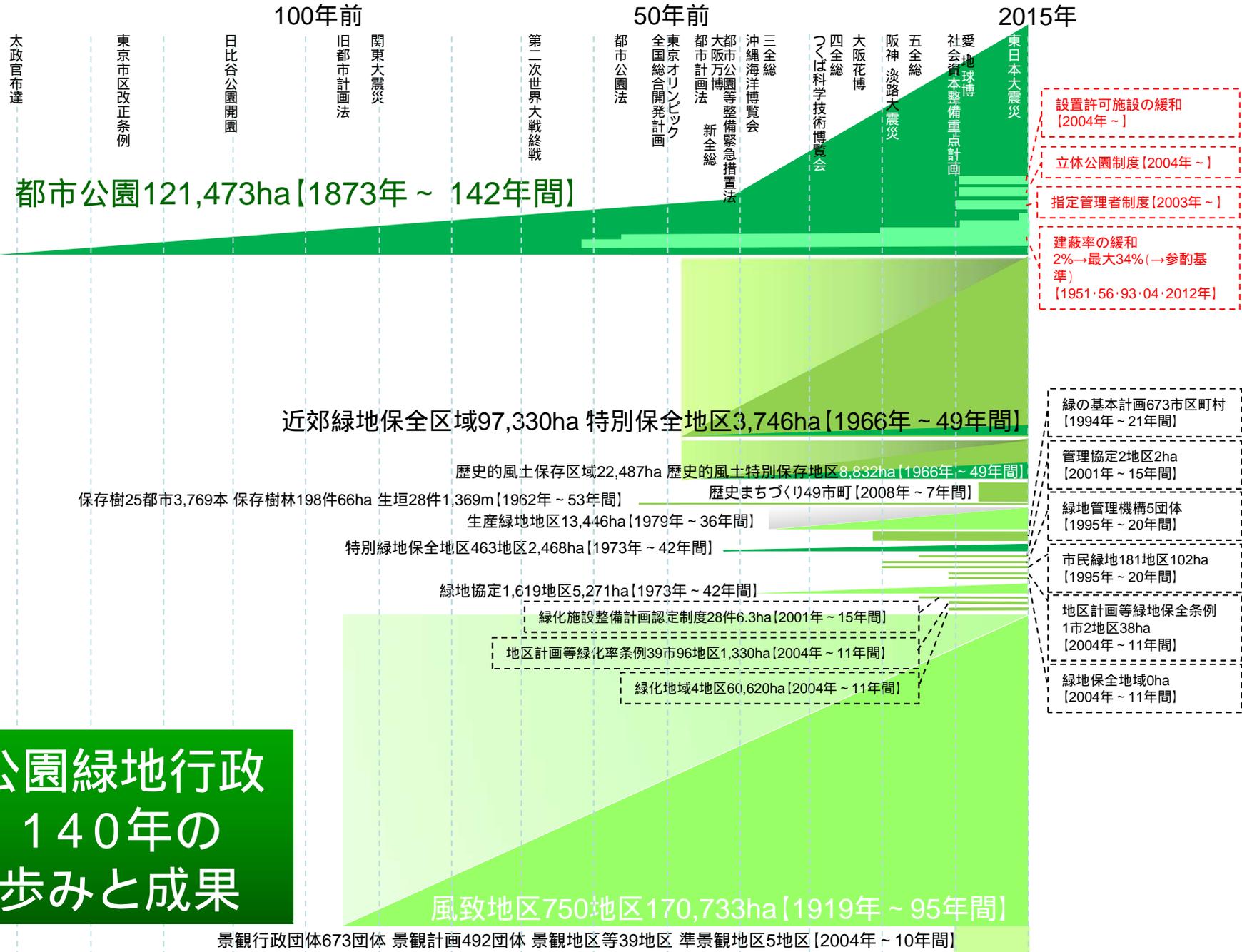
クレベール広場(ストラスブール)

近代都市公園の始まり

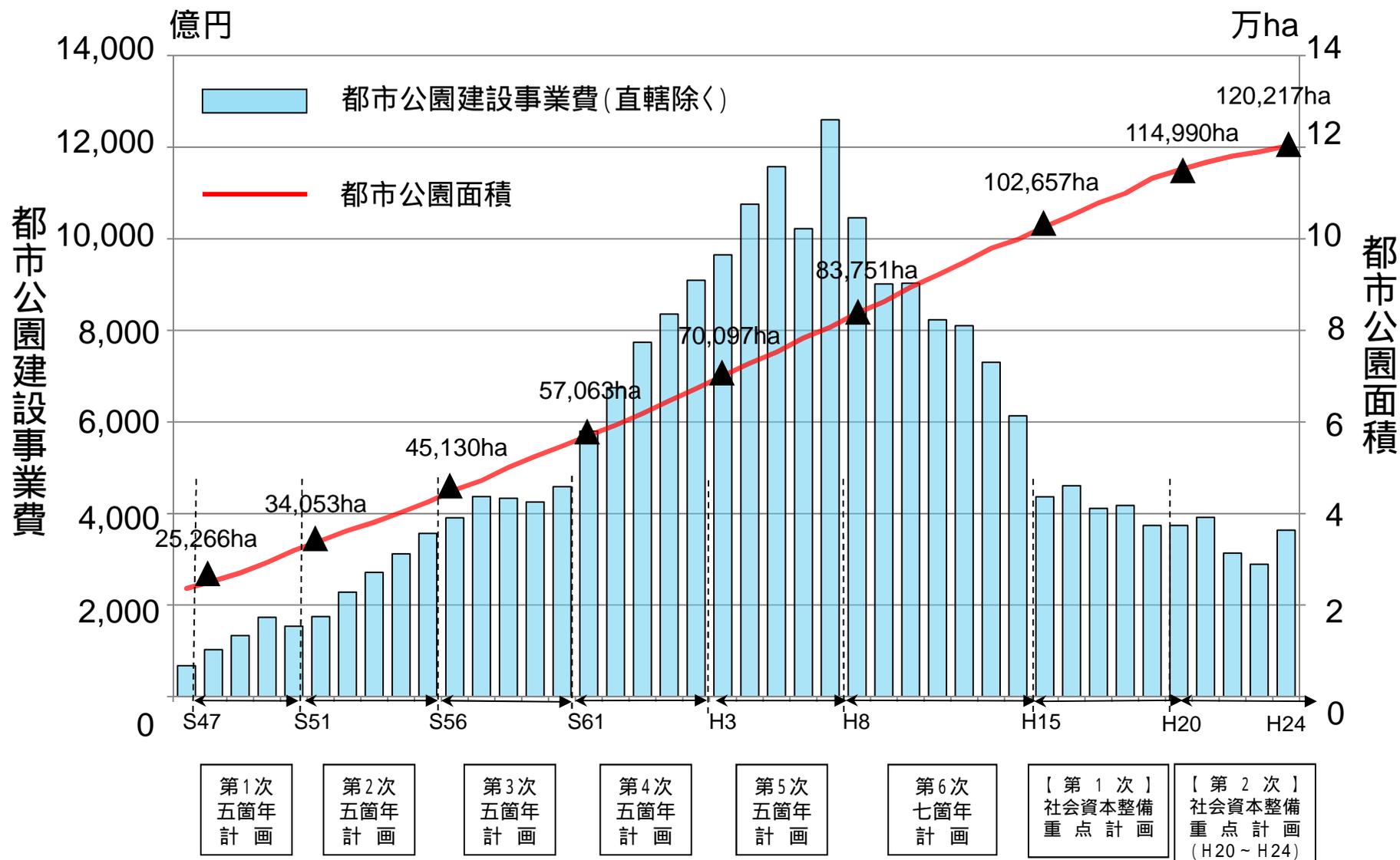
太政官布達第16号(明治6年1月15日)

三府ヲ始人民輻輳ノ地ニシテ古来ノ勝区名人ノ旧跡等是迄群集遊観ノ場所東京ニ於テハ金龍山浅草寺東叡山寛永寺境内ノ類京都ニ於テハ八坂社清水ノ境内嵐山ノ類総テ社寺境内除地或ハ公有地ノ類従前**高外除地**ニ属セル分ハ永ク万人偕楽ノ地トシ**公園**ト可被相定ニ付府県ニ於テ右地所ヲ択ヒ其景況巨細取調図面相添へ大蔵省へ可伺出事

三大都市(東京、京都、大阪)をはじめ人口の多い都市で、昔からの景勝地や旧跡など多くの人が集まる場所(東京では金龍山浅草寺や東叡山寛永寺境内、京都では八坂社、清水寺境内、嵐山など)で、社寺境内や公有地のようにこれまで税をかけていない場所(**高外除地**)は、今後、多くの人を楽しみことができる「**公園**」とするので、府県は場所を選定し、その現況を調査するとともに、図面を添えて大蔵省に申請すること

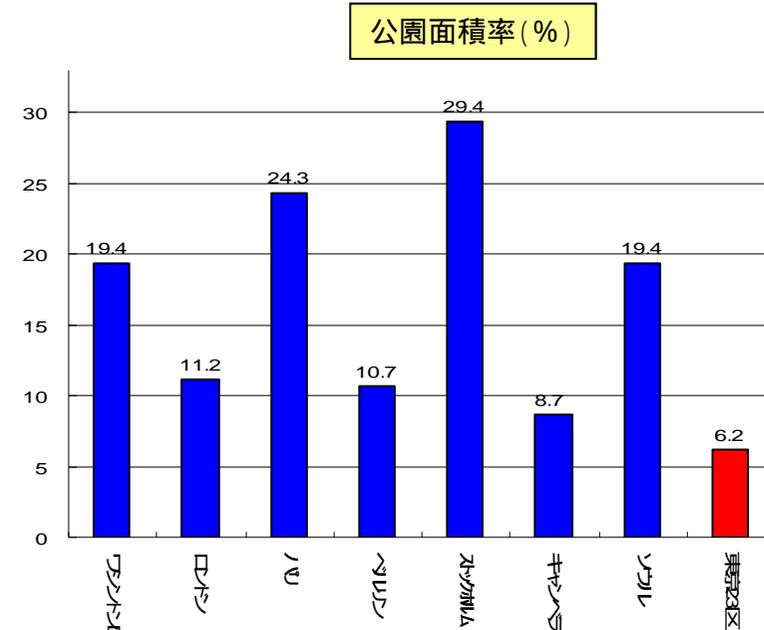
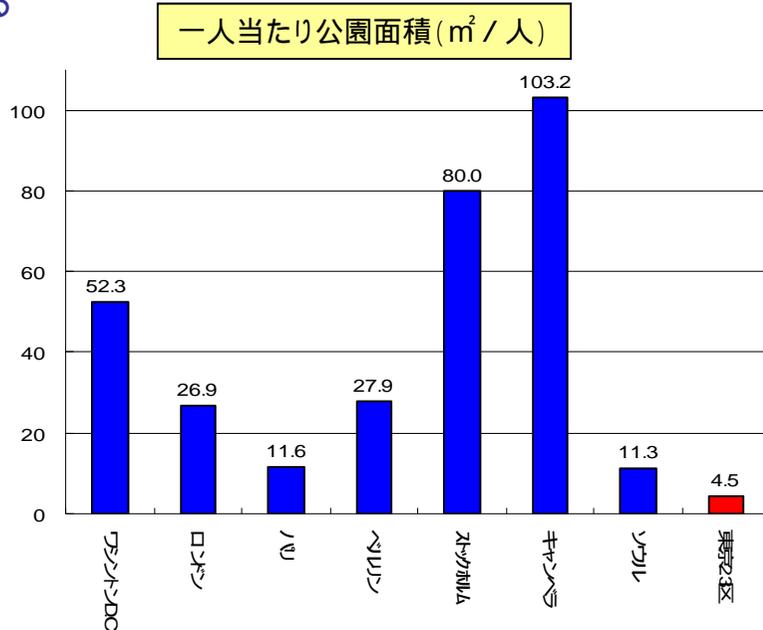


公園の整備事業費と実績



都市公園等の整備状況

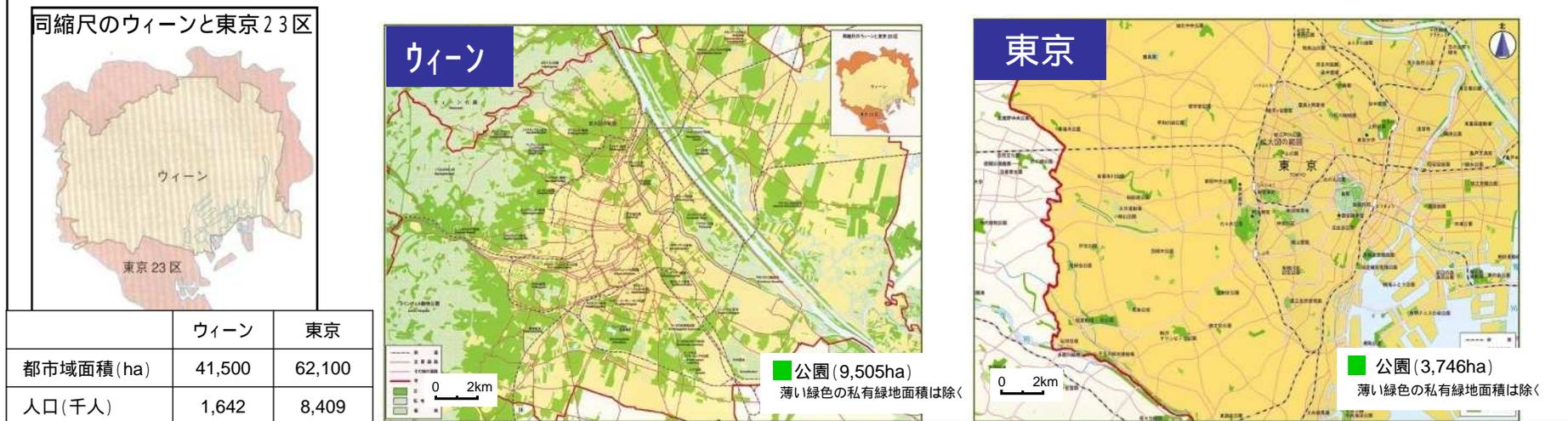
日本の公園整備水準は、海外の主要都市と比較すると未だ一人当たり公園面積、公園面積率ともに低水準に留まっている



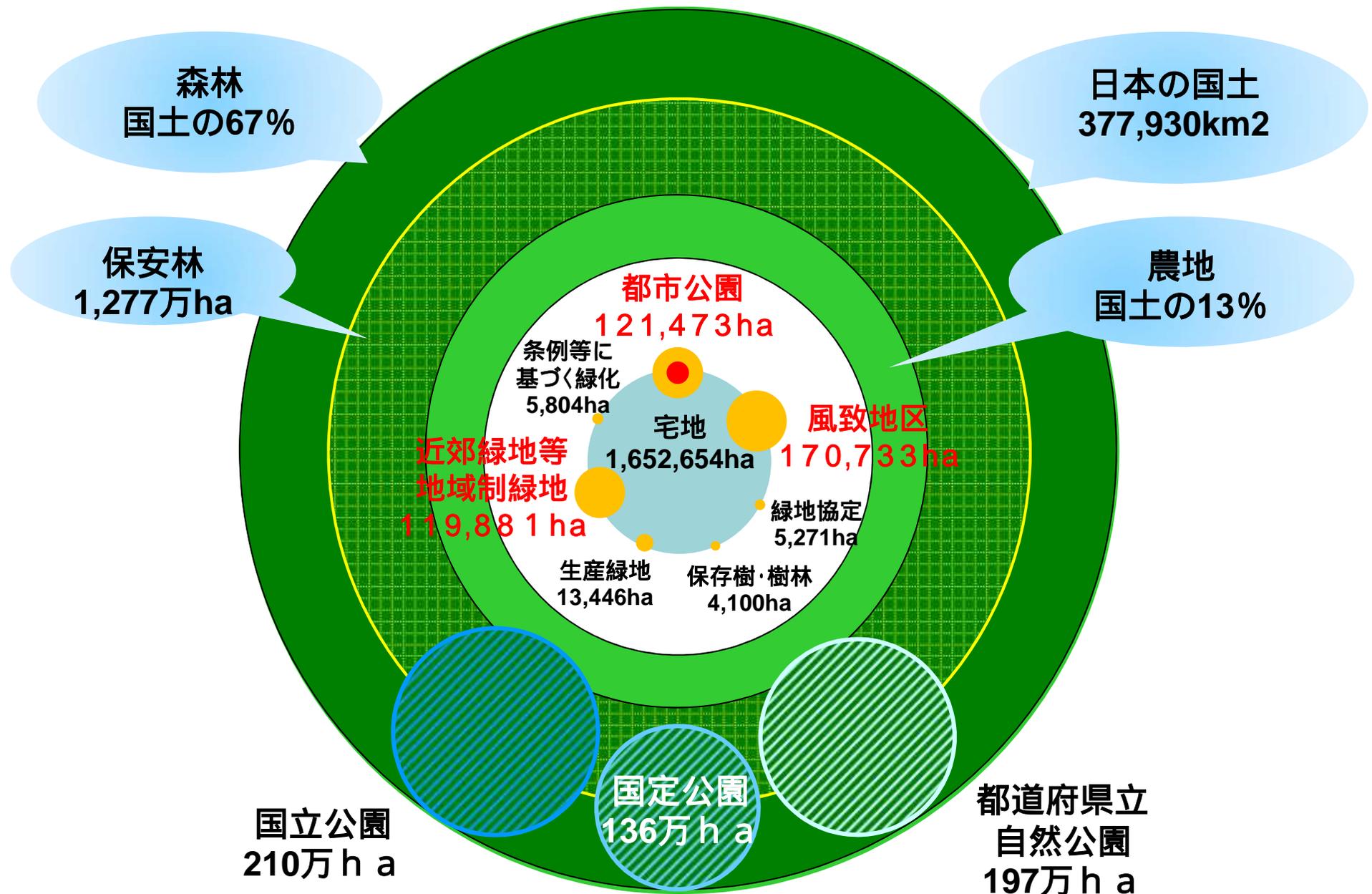
東京23区は、国民公園等都市公園以外の緑とオープンスペースを含む (出典: 東京都公園調書2004)

公園面積率 = 公園面積 ÷ 都市域面積

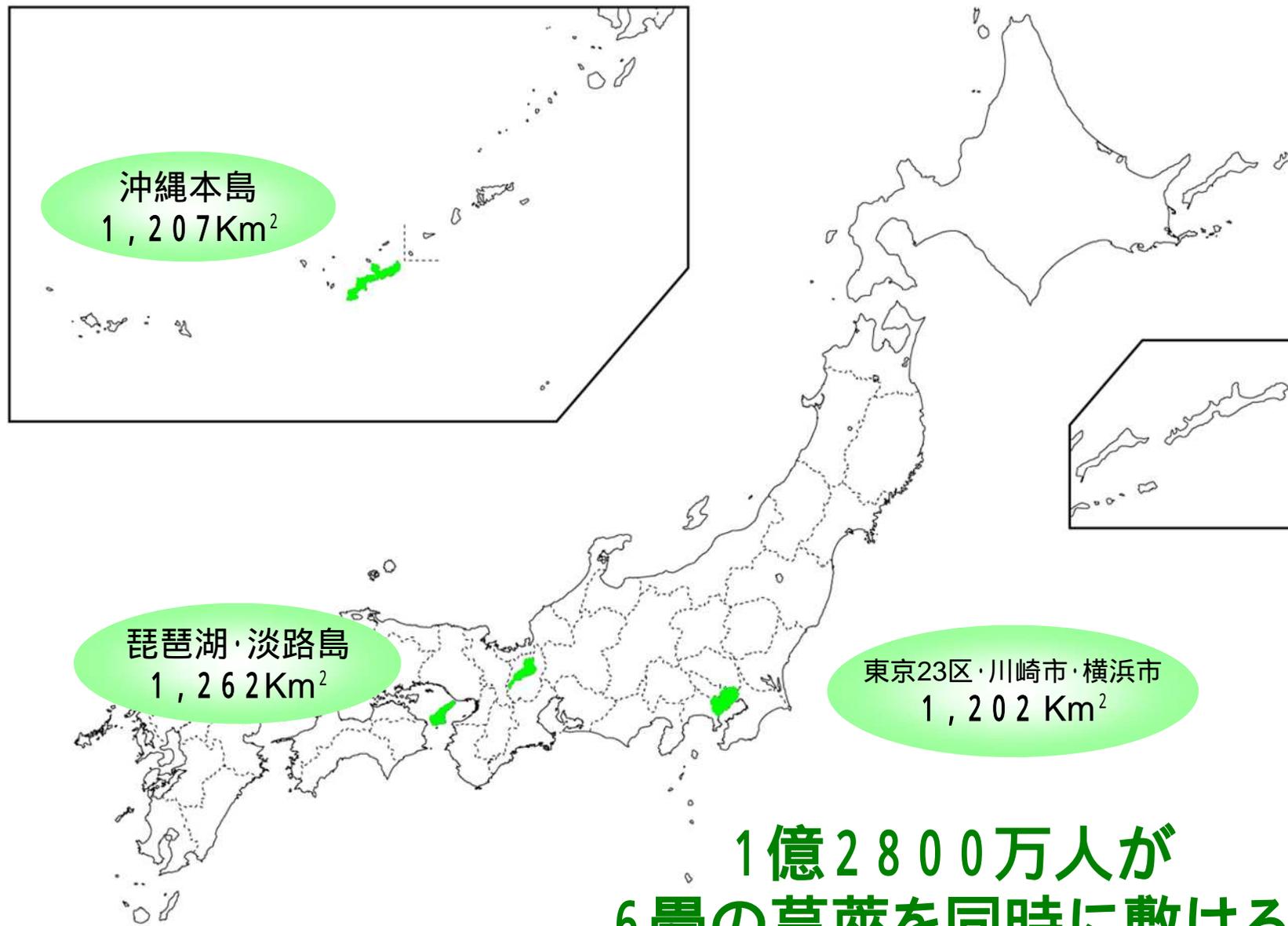
東京23区とウィーンを比較した場合、東京23区の公園面積はウィーンの約1/3程度



2015日本の国土・緑の全体像（超ラフ版）



12万ヘクタールを日本地図に置いてみると



都市公園12万haのポテンシャル

土地の資産として見れば 172兆円
(全国の地価総平均から算出)



野球場: 3,155



テニスコート: 12,922面



球技場: 1,816

図書館: 137



野外劇場: 423



フットサル・バスケット: 372

陸上競技場: 公認418、未公認340



動物園: 116



植物園: 145

温室: 64



陳列館: 639



プール: 2,321槽



集会所: 1,384



水族館: 23



年間の全国公園利用者数53億人・回(平成19年度都市公園利用実態調査から推計)

年間維持管理費 3,388億円

利用者1人・回当たり管理費用 64円



東京都内のデータに見る民有地の緑地確保

建築敷地における緑地の増加(平成12~25年度)

総合設計制度
有効公開空地面積
862,195.68m²
(東京都都市整備局データ)

約321
ヘクタール

緑化計画書制度
屋上等緑化等面積
2,347,239m²
(東京都環境局データ)

23区以外
約649
ヘクタール

23区内
約363
ヘクタール

都市公園面積の増加(平成12~25年度)

(国土交通省データ)

カンポ広場 (Piazza del Campo) イタリア共和国トスカーナ州シエーナ



【機能(歴史的経緯)】

- ・市場(商業空間)
- ・条例・判決の布告さらには公開処刑など
公的な権力が執行される支配空間
- ・模擬戦や貴族による騎馬槍試合などの
スポーツの舞台
- ・賭博場としての社交空間
- ・説教の場としての宗教的空間



マヨール広場 (Plaza de Mayor) スペイン王国マドリード州マドリード

【機能(歴史的経緯)】

- ・市場(商業空間)
- ・闘牛やサッカーの試合
- ・公開処刑
- ・祝祭空間(宗教的空間)



グラン=プラス (Grand-Place) ベルギー王国ブリュッセル

【機能 (歴史的経緯)】

- ・市場 (商業空間)
- ・行政機関・同業者組合会館
- ・貴族・富裕層の邸宅
- ・公開処刑



「広場」の構図

「広場」の役割・起源・立地特性

アゴラ

フォーラム

ピアッツァ

プラザ

スクエア

サーカス

政治的
権力
誇示

宗教
祝祭
説教

公権力
の公使

商業
市場

競技場



立地特性
教会・寺院・宮殿・市庁舎
美術館・劇場・交通拠点

広場は建築物がつくっている

日本で「広場」的(だった)場所
(これまで、日本に「広場」はあったか)

高札場

神社
境内・参道
神事
コミュニティ

寺院
門前、開帳
芸能、興業
娯楽

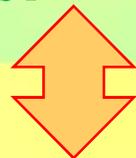
火除地
広小路

橋詰

横町
境界

今、日本に「広場」はあるか？
今、日本で「広場」らしい場所どこか？

場・空間の視点で



行為・行動の視点で

皇居
前広場

新橋
SL広
場

お台場
シンボル
プロム
ナード
公園

駒沢オリ
ピック公園
管制塔前

旧コマ
劇場前
広場

札幌大通
公園

有楽町
イトシア
前

上野公園
竹の台

代々木
公園
野外
音楽堂前

名古屋
オアシ
ス21

横浜
グラン
モール
公園

これから「広場」は必要か？

「広場」的場所の管理形態（要精査）

公開空地
ほか複合型

東京国際
フォーラム

カラヤン広場

都議会議事堂前庭
都民広場

晴海アイランド
トリトンスクエア

品川インター
シティ

施設内
広場

大型商業施設内
広場・モール

道路
(道路法)

旧コマ劇場
前広場

新宿三丁目
モア4番街

丸の内
中通り

河川
(河川法)

隅田川
テラス

隅田
公園

上野公園
竹の台広場

横浜市
開港広場

駒沢オリン
ピック公園
管制塔前

横浜市
グランモール
公園

駅前広場・交通広場
その他広場

(市町村(条例)、鉄道事業者、協議会)

新橋
SL広
場

有楽町
イトシア前

渋谷駅
ハチ公広場

都市公園
(都市公園法)

名古屋市
オアシス21

お台場
シンボル
プロムナード
公園

北九州市
勝山公園

札幌市
大通公園

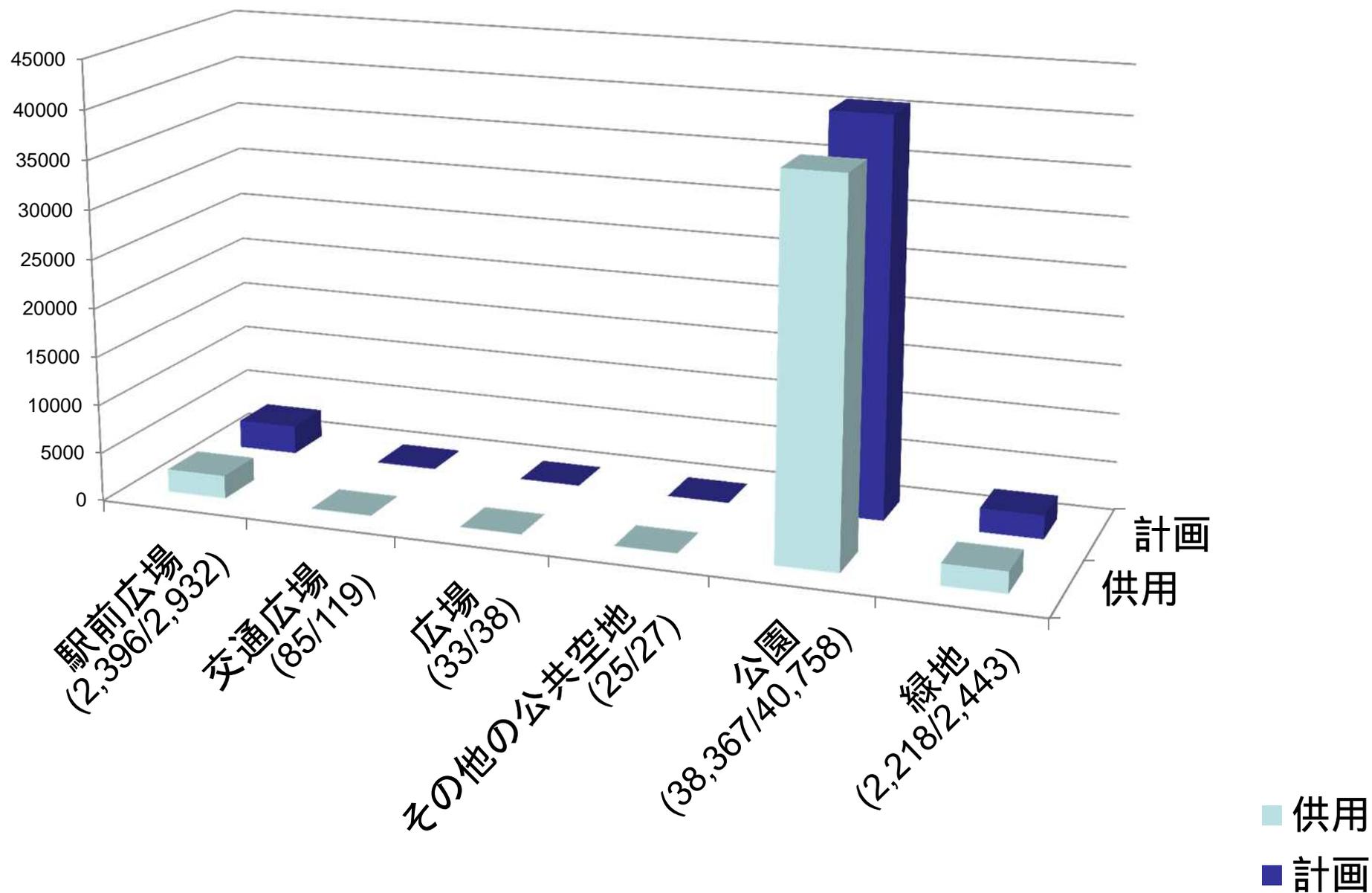
池袋駅
西口公園

代々木公園
野外
音楽堂前

国民公園
(管理規則:省令)

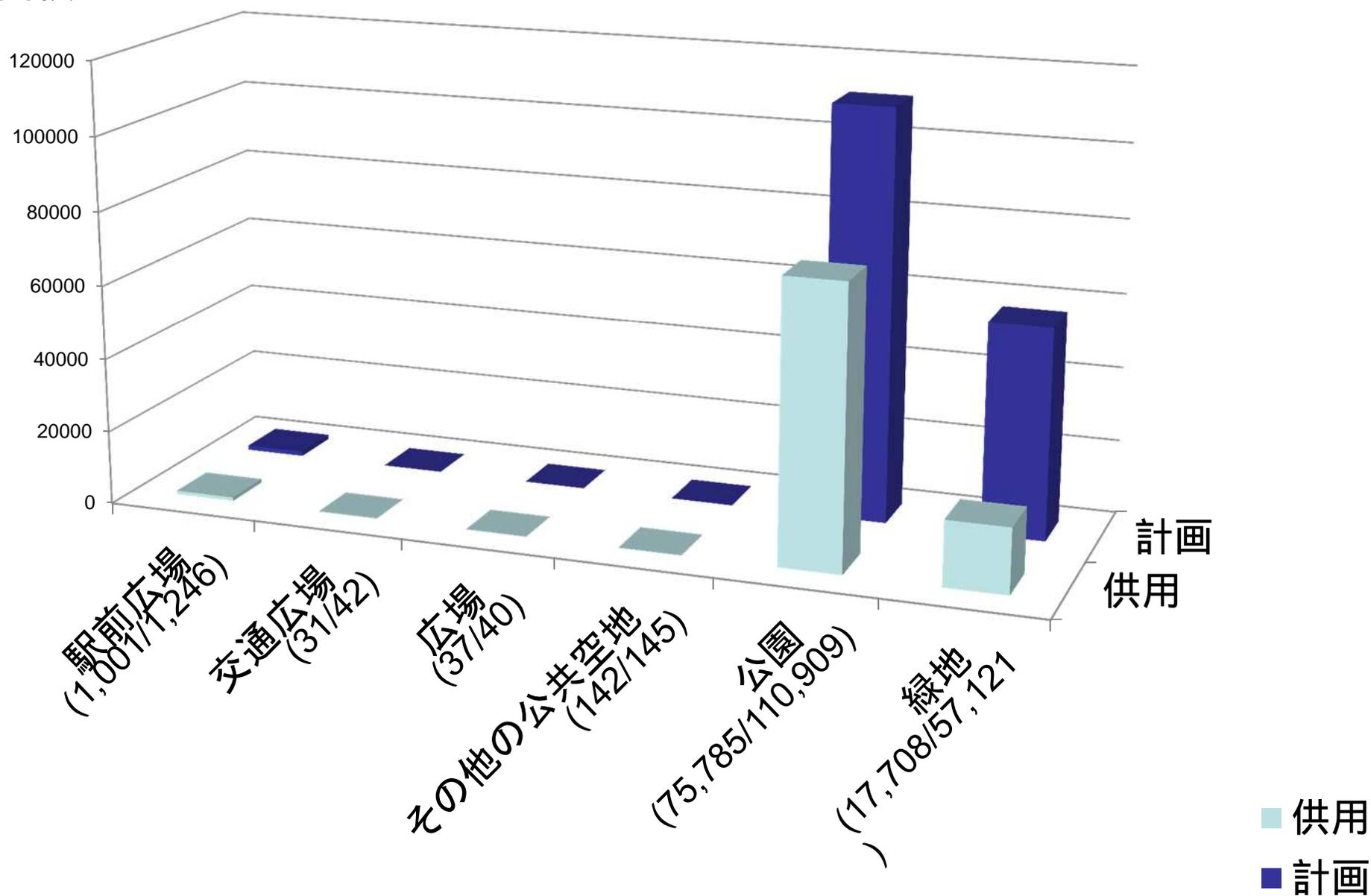
皇居前
広場

箇所



広場等都市施設の現況（箇所数ベース）

面積:ha

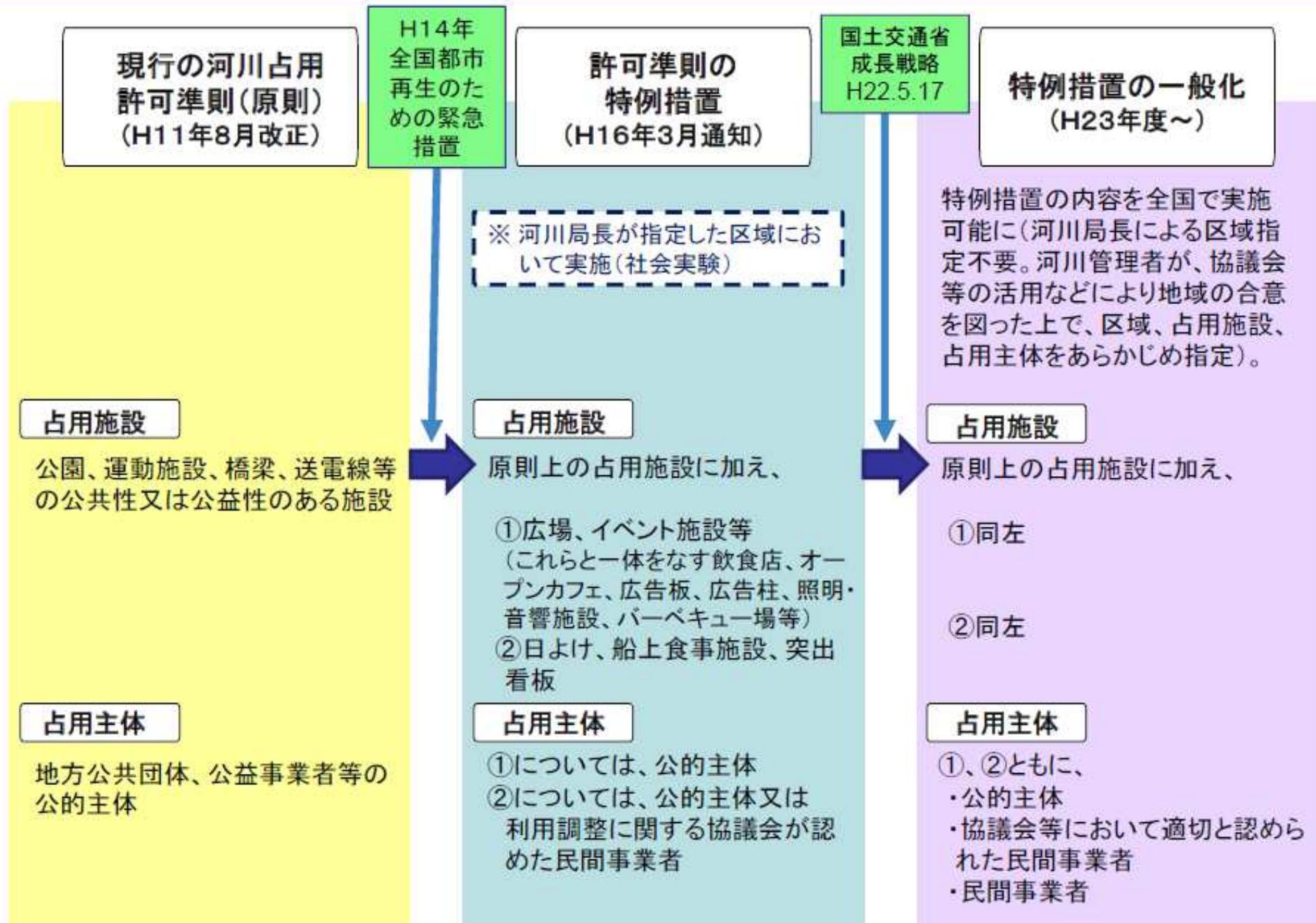


広場等都市施設の現況（面積ベース）

国土交通省成長戦略 (H22.5.17) (抜粋:分野:行政財産の商業利用)

項目	制度の現状	成長戦略上の課題	関係法令
道路空間のオープン化	立体道路制度の対象や道路占用制度に 制約があることから 、道路の上部空間や高架下等の民間開放が進んでいない。	既存道路の上下空間の民間開放による開発利益を活用した道路の整備・管理が進みにくい。	道路法 等
河川空間のオープン化	河川敷地占用許可基準により、占用主体、占用施設が 規制されている 。	民間事業者が河川敷にオープンカフェやキャンプ場を設置することができる区域が指定されており、賑わいや新たなビジネスチャンスの創出を図る場所が限定されている。	河川法
都市公園における民間事業者の活用	都市公園における民間事業者の活用方法に関する、 設置・管理許可制度、指定管理者制度、PFI法による事業について、制度の活用手法が十分に周知されていないこと等により 民間事業者の活用が十分に進んでいない。	民間事業者を活用し、公園の魅力向上や整備・維持管理コストの縮減が図られるよう、制度の活用に関する情報提供等の技術的支援を行う必要がある。	運用・実務上の問題

河川空間のオープン化（地域活性化のための河川敷地の占用に関する規制緩和）



隅田川 隅田公園 オープンカフェ (タリーズ・コーヒー)



河川空間の活用で街ににぎわいを！

(河川空間のオープン化～都市及び地域の再生のための河川敷地の占用に関する規制緩和～)



堀川・名古屋市

地先事業者によるオープンカフェ、売店、可動式日よけ等の設置。にぎわい創出と魅力発信イベント。



中之島地区(堂島川等)・大阪市

独立型店舗、水上レストラン、パラソル、テーブル、ベンチ、ワゴン等の設置やイベント利用等。



道頓堀川・大阪市

民間事業者によるオープンカフェの設置やイベントの開催。



箕面川・箕面市

豊かな自然環境と歴史・文化的資源を活かし、町並みの整備とにぎわい空間の創出。茶屋や休憩所の設置。



京橋川・広島市

水辺のオープンカフェ(河岸緑地にカフェや売店等を設け、にぎわいのある水辺を創出)。



元安川・広島市

水辺のオープンカフェ(河岸緑地にカフェや売店等を設け、にぎわいのある水辺を創出)。



元安川・広島市

水辺のコンサート(親水テラスをステージにして市民ミュージシャン等によるコンサートに使用し、市民の憩いの空間を創出)



那珂川、薬院新川・福岡市

自店舗の前面にテーブル、椅子の設置を認めオープンカフェを実施。

河川空間のオープン化へ向けての背景・経緯

- ・ 従来、河川敷地の占用は、公的主体(地方公共団体・公益事業者等)が、公共性・公益性のある施設(公園、運動施設、橋梁、送電線等)を設置する場合に限られてきました。



- ・ 河川敷地を賑わいのある水辺空間として、積極的に活用したいという要望を受け、平成16年より民間事業者による河川敷地の利用を可能とする特例措置を一部区域において社会実験として実施してきました

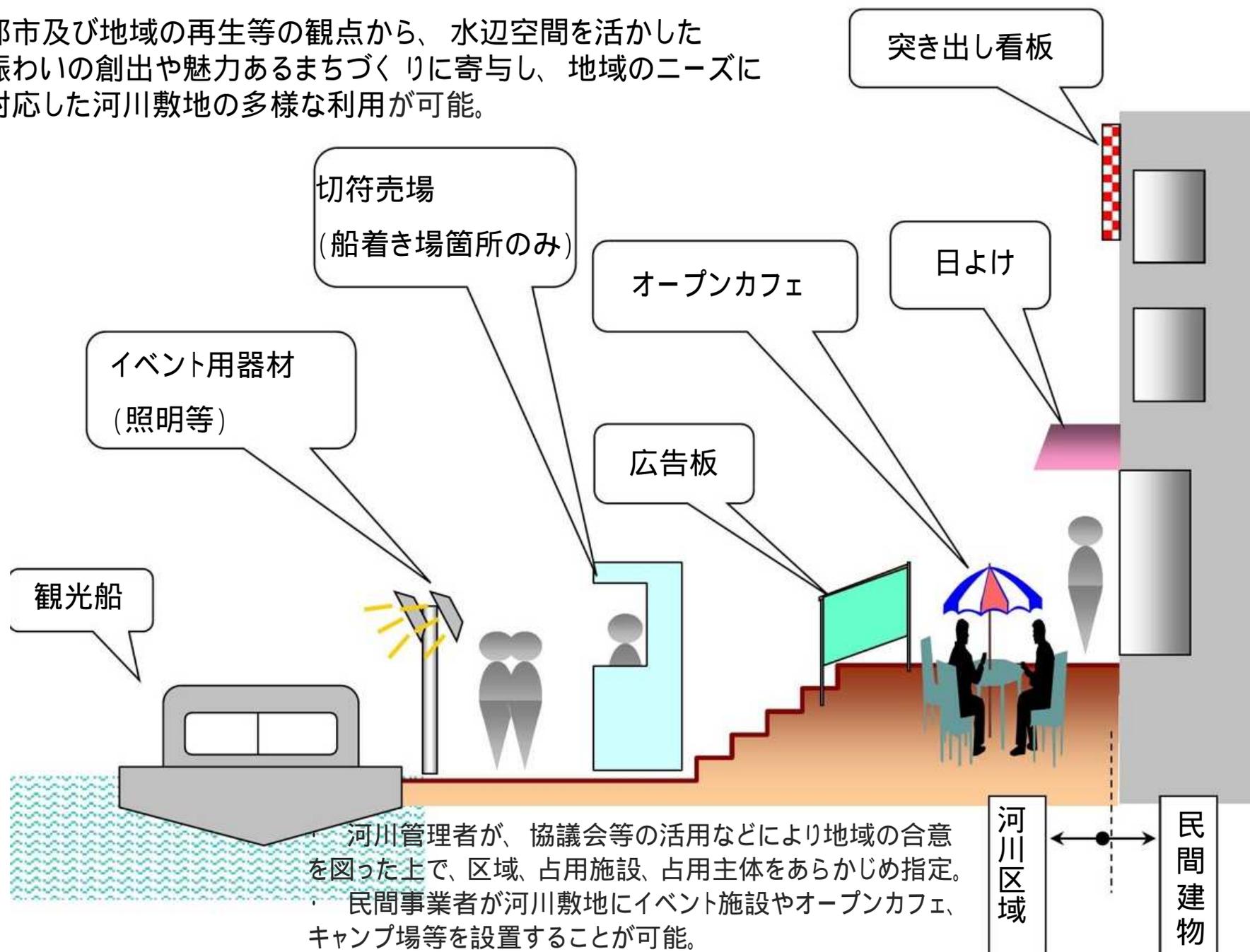


- ・ 社会実験の結果及び行政財産の商業利用の促進の観点から、平成23年度より全国で民間事業者によるも河川敷の利用が可能となりました。



河川空間利用のイメージ

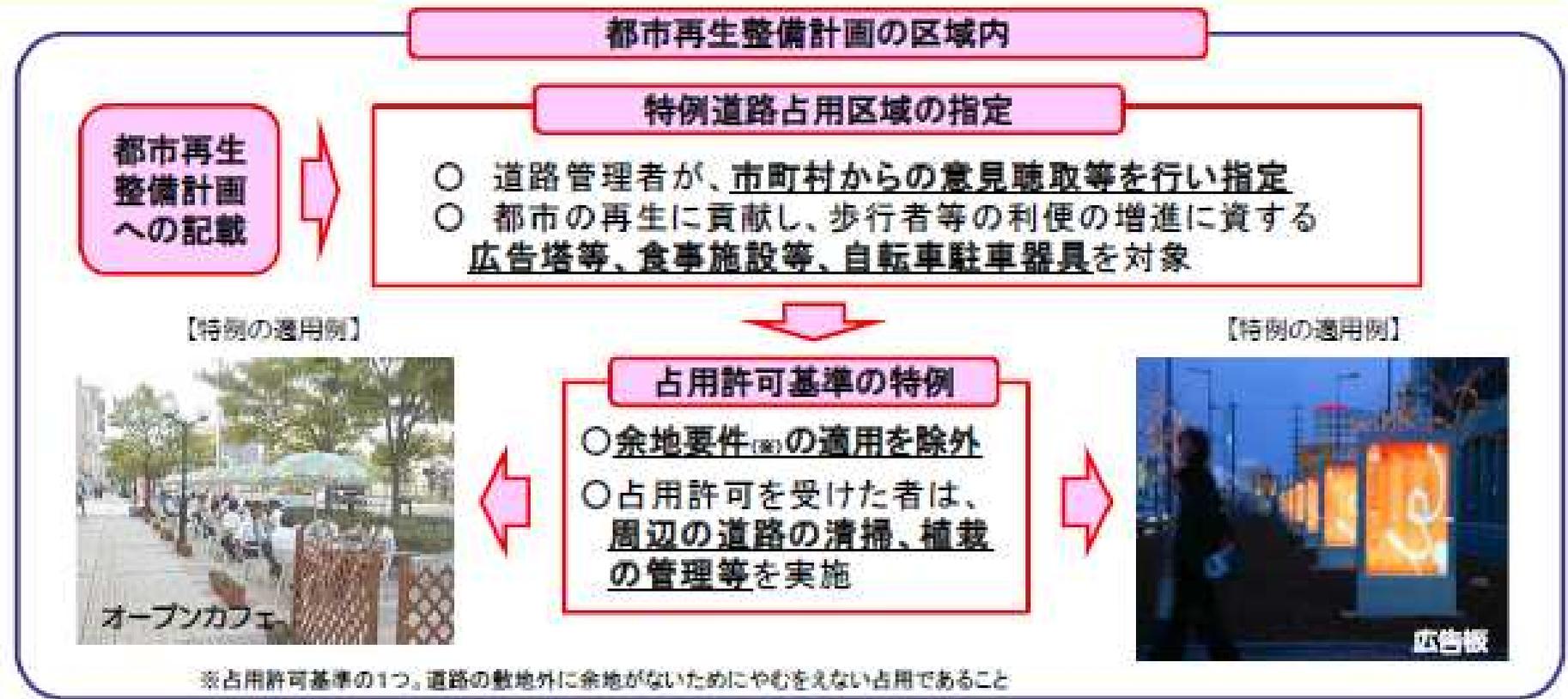
都市及び地域の再生等の観点から、水辺空間を活かした賑わいの創出や魅力あるまちづくりに寄与し、地域のニーズに対応した河川敷地の多様な利用が可能。



河川管理者が、協議会等の活用などにより地域の合意を図った上で、区域、占用施設、占用主体をあらかじめ指定。
民間事業者が河川敷地にイベント施設やオープンカフェ、キャンプ場等を設置することが可能。

にぎわい・交流の創出のための道路占用許可の特例

- 都市における道路空間利用のニーズの高まりや厳しい財政事情の中での民間資金の活用の拡大の要請を踏まえ、道路空間のオープン化を推進するため、都市再生整備計画の区域内において道路管理者が指定した区域に設けられる広告塔等、食事施設等、自転車駐車器具の占用許可基準の特例制度を創設。
- ➡ **官民連携による良好な道路空間の創出**
- ・ 都市の道路空間の有効利用により、まちのにぎわい・交流の場を創出(新たなビジネスチャンスの創出)
 - ・ 民間活力の活用により、財政支出を伴わないインフラの管理を展開



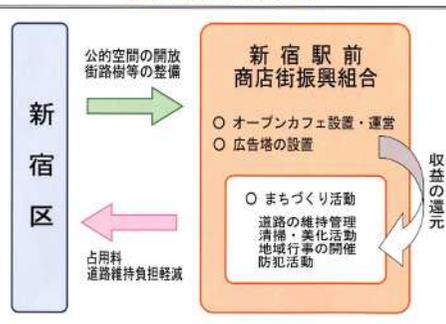
※ 占用許可基準の1つ、道路の敷地外に余地がないためにやむをえない占有であること

新宿三丁目モア4番街 MOA 4 CAFE



- 1 まちのにぎわいと魅力的な道路空間を創出を目的として、道路上にオープンカフェ（食事施設）と広告塔を設置します。
- 2 占用主体における道路環境整備（清掃等）を実施、地域との協働による、まちづくり制度が確立します。
- 3 違法駐車や駐輪が解消され、道路の環境が改善されます。
- 4 オープンカフェや広告塔の収益は、まちづくりや地域の活動に還元されます。

占用特例適用概要図



新宿三丁目モア4番街 MOA 4 CAFE



道路占用制度について

道路を占用しようとする者は、道路管理者の許可を受けなければならない(道路法第32条)
道路管理者は、道路の占用が法令で定める基準に適合する場合に限り、許可を与えることができる(道路法第33条)

一般交通を阻害しない道路の利用

道路の本来の目的は、一般交通の用に供すること
一方、様々なかたちで道路の利活用を進めることは、にぎわい創出等に資する

↓

道路の本来目的を阻害しない範囲で、道路の占用を認めている

道路管理者の個別判断

道路の構造、交通量、他の占用物の状況、周辺環境等、道路を取り巻く状況は、
個別の道路ごとに異なる

↓

道路管理上の支障の判断、占用物の配置調整等を個別に行う必要があり占用の可否は「各道路管理者(国、地方)の判断」に委ねられている

許可できる最低限の基準は法令で規定
対象物件 (無余地性の基準 政令の基準(場所、構造等))

道路空間の利活用に関する取組みについて

道路空間の利活用に係る従前の占用制度の見直しや運用の柔軟化等を実施
こうした取組みにより、地域の創意工夫による道路空間の利活用が容易となり、
まちづくり、にぎわい創出等を促進

具体的な取組み

道路占用許可の基準の緩和

占用許可の手続の簡素化

道路空間の立体的活用の促進

地域活動の費用充当への道路の活用

道路空間を活用したにぎわい創出例



(長野県長野市)



(北海道札幌市)

道路占用許可の基準の緩和

(1) オープンカフェ等の道路占用基準の緩和

都市再生特別措置法の改正(平成23年10月施行)において、オープンカフェやレンタルサイクルポート等を設置する場合、道路の占用を容易にするよう道路占用許可基準を緩和

国家戦略特別区域法(平成26年4月施行)及び中心市街地の活性化に関する法律(平成26年7月施行)においても、同様の緩和を措置

< 制度の活用事例 >



【新宿区のオープンカフェ】
(平成24年11月～)



【高崎市のオープンカフェ】
(平成25年4月～)



【高崎市のレンタルサイクルポート】
(平成25年4月～)

(2) 高架下の道路占用基準の緩和

道路法の改正(平成27年4月施行)において、道路の高架下空間の占用を促進するため道路占用の基準を緩和。

占用許可の手続の簡素化

路上イベント等における道路占用許可の手続については、道路占用許可が取得しやすくなるよう、以下のとおり簡素化を実施(平成23年12月)

< 主な簡素化の内容 >

- 路上イベント等の道路占用許可について、事前相談における適切な助言の実施
- 複数の露店、テーブル及び椅子等の物件を1枚の申請書に記載させて一括申請させることによる、図面等作成の労力の省力化
- 占用許可期間が満了し、占用主体が引き続き物件の占用を希望する場合の更新手続書類の簡素化
- 道路管理者又は警察署長への申請の一括化

< 例1 : 路上音楽イベント >



< 例2 : 路上パレード >



道路空間の立体的活用の促進

特定都市再生緊急整備地域内において、道路の上部空間を優良な民間都市開発プロジェクトの空間として、特例的に活用することが可能。

< 例: 大阪市道上空における百貨店等の整備 >

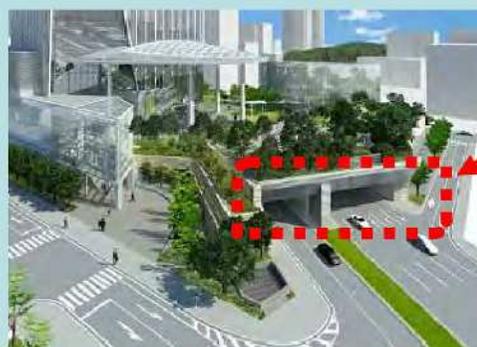


道路用地の有効活用がさらに円滑に行われるよう、立体道路制度の改正を実施

< 立体道路制度の概要 (道路法第47条の7等) >



道路区域内の建築は原則禁止



< 例: 虎ノ門ヒルズ >

- ・道路区域を立体的に限定
- ・都市計画で重複利用区域を設定

重複利用区域を定めることで、建築物の建築等が可能

< 適用対象となる道路 >

- ・全国の高速道路 (自動車専用道路) 等・特定都市再生緊急整備地域の一般道路



道路の **新設・改築に限らず、既存の道路にも適用可能**とするよう道路法を改正
(平成26年6月施行)

地域活動の費用充当への道路の活用

エリアマネジメント団体等が、広告料収入を地域における公共的な活動に要する費用への充当を目的として、路上広告物を設置しようとする場合、路上広告物の道路占用に係る抑制的な取扱いを弾力化（平成20年4月）

< 広告料収入を充当できる地域活動等の例 >

街灯、自転車駐車器具、アーケード等の整備または維持管理

地域の活性化や賑わいの創出等の観点から地方公共団体等が実施するイベント

道路管理者が管理するベンチの整備または維持管理

道路管理者、地方公共団体等関係機関の合意により、その他の公共的な活動への充当も可能

< 路上広告物の例 >



広場化され得る場所・公園としての動機



「場・空間」からのアプローチより、「行為・行動」からのアプローチ
都市公園からアプローチするのが妥当か

都市公園側から「広場」化したい動機

土地利用変化で周辺土地利用と不整合の都市公園がある
公園施設が老朽化、植栽が高齢化し、放置されている公園
使われていない公園がある
地元の自治会(公園愛護会)等による管理が困難になっている
防犯上・治安上の問題となっている公園がある
ホームレス対策などで、24時間開放できない公園がある
厳しい財政状況により維持管理に耐えられない
公園資産を活用すべき、経営(マネジメント)センスの追求