



極楽橋駅:急な階段 車いすを4人の駅員さんがかつぐ(本文中に関連記事があります)

## 目次 / contents

### 人・まち・地域…………… 2

- ・愛知県 PFI 事業第一号～森林公園ゴルフ場がリニューアルオープン  
／岡瀬高歩
- ・本格的に動き出した尼崎 21 世紀の森～激動の一年を越えて  
／絹原一寛
- ・『身の丈にあった再開発事業の取り組み』～愛知県刈谷駅南地区  
の事例／岩元健一
- ・地域への来訪者の視点をもった新交通バリアフリー計画  
／高坂憲治
- ・Def Cafe／鮎子田稔理
- ・“レール&ショッピング in 秋の京都” 報告／高野隆嗣

### きんきょう…………… 13

- ・新人紹介／渡邊美穂・中川貴美子
- ・「野洲川田園空間博物館」がオープンしました！  
／原田弘之・畑中直樹

### メディア・ウォッチ…………… 15

- ・「commonsと永続する地域社会」／清水武彦

### まちかど…………… 16

- ・京都の都市景観／三輪泰司



愛知県 PFI 事業第一号  
森林公園ゴルフ場が  
リニューアルオープン  
名古屋事務所／間瀬 高歩

### 愛知県の PFI 事業第一号施設

この春4月1日に、愛知県有施設の PFI 事業導入第一号として森林公園ゴルフ場がリニューアルオープンしました。

森林公園ゴルフ場の PFI 事業は、平成16年4月に愛知県より施設整備事業の募集要項として事業者へ公表され、国内2例目の BOT 方式で注目度も高く、大手ゼネコンやリゾート事業者なども多数参加したコンペティションとなりました。この事業提案では、アルパック名古屋事務所が参加したウッドフレンズグループによる提案が高い評価を受け、最優秀提案として選定されました。同グループは、PFI 事業者としての選定を受け、特別目的会社である森林公園ゴルフ場運営(株)を組織するとともに、平成17年3月に愛知県との事業契約を締結し、ゴルフ場クラブハウス(以下、「センターハウス」)の新築、グリーンのパント化、乗用カートの全面導入などの施設整備を進めてきました。

森林公園ゴルフ場運営(株)は、PFI 事業の資産運用・管理者として住宅関連会社の(株)ウッドフレンズ、施設運営者として東三河でゴルフ場を運営する朝日開発(株)、施設施工者として大日本土木(株)の3社による構成です。

アルパック名古屋事務所は、事業提案ではコンセプトづくりを中心に同グループの提案のまとめ役として参加し、PFI 事業契約の締結後は、センターハウスの建築設計・監理を担当しました。

### 50年の歴史を重ねる森林公園ゴルフ場

森林公園ゴルフ場は、名古屋北東部の尾張旭市と名古屋市守山区にかけて位置しており、区域面積は約281ha、全36ホール(東コース18、西コース18)が整備されています。ゴルフ場の年間利用者は、平成3年度(1991年)の15万4千人をピークに減少の傾向にあり、平成17年度(2005年)では6万1千人となっています。

森林公園ゴルフ場の南エリア一带には、県営公園の芝生広場やボート池などの一般公園施設、乗馬や野球場・テニスコートなどのスポーツ施設があり、休日には、家族連れやグループなどの憩いの場として利用されています。

森林公園の歴史は古く、明治39年(1906年)に宮内省御料林約8,000haの払い下げを受け、県有林の山地保全を図るため、明治44年(1911年)から治山事業が進められました。昭和8年(1933年)には自然景観に優れた区域を県民の保健休養林として活用するため、県立森林公園が設置され、森林公園の第一歩を踏み出しました。ゴルフ場は、昭和30年(1955年)に全国で2番目のパブリックゴルフ場としてオープンしました。

初代クラブハウスは、木造平屋建て(500㎡)が整備され、昭和40年(1965年)には、2代目のクラブハウスとして「森林公園センター」が完成しました。2代目のクラブハウスは、建築家村野藤吾先生の設計で、鉄骨造平屋建て(一部半地下、延床面積3,519㎡)で低層建築の奥深い軒、化粧レンガによる外壁など落ち着いたある建築意匠は森林公園の広大な自然と調和しているものでした。

2代目「森林公園センター」の名称は、ゴルフ場利用のお客さま以外の県民にもひろく利用して頂く施設であるとともに、広大な自然環境に調和する中心施設としての位置づけから「森林公園センター」として命名されたようです。こうした施設の歴史を継承するため、PFI 事業により新築しました3代目クラブハウスの名称は「センターハウス」と名付けられ、新しい森林公園ゴルフ場においても中心施設として位置づけています。

### 新生ゴルフ場のあり方

新生した森林公園ゴルフ場の運営のあり方には、「ナチュラルスポーツ」というキーワードが掲げられています。

近年、ゴルフは、大衆化が進みつつあるなか、まだ、限られた方々を対象とするスポーツ、特殊性のあるスポーツとしての印象もあります。

一方、ゴルフを趣味とする方々の世代は幅広く、健康志向の方、レジャー志向の方、あるいは競技としてなど、その楽しみ方も様々です。

これからのゴルフ場には、ゴルフのスポーツに向き合っておられるこうしたすべての方が、いつでも気軽に、気持ちよく利用できるゴルフ場にリニューアルすることが求められます。



西コースの風景（遠景は春日井市街）



センターハウスの南西面外観



センターハウスのホール内観

このため、新生ゴルフ場の運営は、自然で飾らないゴルフ場であるとともに、ゴルフコースとしての質、サービスの質を高め、より気軽に楽しんでもらえる環境づくりをめざすこととしています。

### 里山環境とセンターハウス

森林公園ゴルフ場は、名古屋市の最高峰（標高198m）の東谷山に近く、東谷山から森林公園にかけては、小川、湿地、池が雑木林のなかに点在し、自然が豊かな里山環境の地域にあります。

既設クラブハウスである森林公園センターは、森林公園の丘陵地帯の中でも緑豊かな稜線上に建設されており、東コース・西コースへの見晴らしや遠方の市街地が眺望できる場所に建設されていました。

センターハウスの建設にあたっては、こうした里山環境を保全・活用することのほか、センターハウス工事期間中における森林公園センターや駐車場など既存施設の継続利用を図ることが求められました。

このため、センターハウスの計画では、新しい森林公園ゴルフ場のシンボル施設として位置づけ、周囲の地形に合わせるとともに森林公園の景観に調和した里山の環境づくりをめざすこととしました。さらには、36ホールのゴルフ場のセンターハウスとしての適正な施設規模や機能を具備し、エントランス周りの軒高などはヒューマンスケールを重視した低層の空間構成としました。

### センターハウスの特徴

センターハウスは、地形の高低差を利用した、地上1階・地下1階の鉄筋コンクリート造（延床面積3,806㎡）です。各室の構成は、機能を素直に配置し、お客さまに分かりやすく、且つ管理部門も機能的で省力が可能な構成としました。

建築の外観は、太陽熱利用のための南面する傾斜屋根を中央に配し、山並みになじむ傾斜屋根と深い庇、機能重視の部分は箱形のシンプルな形状を組み合わせ、建築が地形や樹木になじむ大きさと形態としています。

内部の構成は、建築中央部の東西に真っ直ぐなホール、南側に事務部門と南西面にレストランが円形に広がり、ホール北側に男女ロッカールームや浴

室などを配しています。

ホール、レストランなどには、愛知県産木材を活用し、特にホール部分は三河産杉材をふんだんに活用したセンターハウスのシンボリックな空間としました。レストランで提供する食事についても地産地消を基本に県産品の食材を使用する予定です。

中央部から階段を地下1階に下りるとスターティングロビー、スターティングテラスへつながり、コースへスタートします。スターティングテラス前面に練習グリーンが広がり、その奥にある西コースの1番及び10番のティーグラウンドに向かいます。

地下1階にはこれらに加え子どもゴルフ教室など多目的に使用できる部屋を設けたほか、救護室やキャディー控室をはじめとする従業員・管理諸室、電磁誘導式バッテリーカート110台を収用するカート庫などを設けています。

環境への配慮では、ホール・レストラン部については太陽熱集熱パネルによるソーラーシステムを採用し、冬季における温風循環型暖房、夏季には同システムにより省エネルギー化を図ります。また、トップライトを随所に設け、自然採光を確保することにより照明電力を省力化しています。

身障者への配慮では、館内のバリアフリー化を実現し、オストメイト・車椅子対応トイレを設置しています。女性のお客さまへの配慮としては、既存施設よりも浴室の広さを拡大し、パウダールームやロッカールームなどを充実しました。

### 新生ゴルフ場のこれから

事業期間は、平成17年4月からの2年間により設計・建設を実施しました。今後は、平成39年3月までの20年間を森林公園ゴルフ場運営（株）がゴルフ場を維持管理・運営します。

既存施設の跡地整備や周辺の雑木林の整序などこれからも里山環境の創出は継続される予定です。

新生した森林公園ゴルフ場を是非、ご利用下さい。

森林公園ゴルフ場ホームページ

<http://www.shinrinkoen.com/>



ひと・まち・地域

## 本格的に動き出した尼崎 21世紀の森

激動の一年を越えて

大阪事務所／絹原 一寛

### 尼崎 21 世紀の森 ～森と水と人が共生する環境創造のまち～

「尼崎 21 世紀の森」とは、尼崎市の臨海地域（1,000ha）を環境共生の都市に再生するプロジェクトです。平成 13 年 4 月に「尼崎 21 世紀の森構想」が策定され、その推進母体として、市民、企業、各種団体、学識者、行政からなる「尼崎 21 世紀の森づくり協議会」が設立され、森づくり・まちづくりの取り組みが進められてきました。

#### 森びらきオープニングイベントの開催

平成 18 年 5 月には、尼崎 21 世紀の森の本格的なスタート「森びらき」を祝し、リーディングプロジェクトである「尼崎の森中央緑地」の一部開園、そしてスポーツ健康増進施設「尼崎スポーツの森」の竣工と合わせた「尼崎 21 世紀の森びらき・オープニングイベント」が開催されました。100 年後に森となる場所にたくさんの人々に訪れて頂き、様々な主体が協働で取り組んできた森づくり・まちづくりの第一歩を皆さんと一緒に祝おう、という趣旨で、プールでの記念式典、中央緑地での記念植樹、そして園内での森びらき見本市が会場を大いに盛り上げました。

#### 事故の発生

しかし、大変な残念なことに、折からの強風のあ

おりを受けて式典のゲートが転倒、重傷者を出す事態が発生し、イベントの中止を余儀なくされました。この事故の後、主催者の協議会、ならびに出展ブース等を企画・運営した実行委員会では、なぜこのような事態が生じたのか、運営に問題はなかったのか、今後に向けてどのような対応を行っていけば良いのか、検証に検証を重ねてきました。今回のようなことが二度と起こらないように、教訓を決して忘れることなく次なる協働の取り組みへと活かしていこうと誓いました。怪我をされた方の一刻も早い回復を心より祈るばかりです。

#### 森づくり・まちづくりの進展

事故の検証のプロセスは非常に苦しいものとなりましたが、互いに本音をぶつけ合い、真剣な議論を重ねた経験が各主体・団体との関係を深めていったと感じており、その後、様々な協働の取り組みが実践されていきました。立地企業と市民、地域住民と外部市民、尼崎市の南北間、さらには市外の企業と市民など、その輪は着実に広がりつつあります。

さらに、産業面では、森づくり・まちづくりの取り組みの進展、幹線道路等を中心とした基盤整備があいまって、臨海地域のポテンシャルが再評価されつつあります。産業の育成・支援拠点の企業立地や、世界の PDP 生産拠点となる松下 PDP 工場の相次ぐ



森びらき記念植樹



森びらき見本市（各団体によるブース出展）

立地など、産業都市尼崎の力強さを内外に示すプロジェクトが次々と動き出しました。

一度、尼崎臨海地域を訪れてみて下さい。明らかに目に見える形で変わりつつある姿を実感できると思います。

### 尼崎 21 世紀の森の次なる展開に向けて

平成 18 年度の激動の一年を経て、尼崎 21 世紀の森が目に見える形で動きつつありますが、次なる展開をどうめざしていくのか。一年の締めくくりとしてこの 3 月に開催された「尼崎 21 世紀の森づくりフォーラム」では、霞ヶ浦・北浦で活躍されている NPO 法人アサザ基金代表理事の飯島博氏をお招きし、議論を交わしました。その中で飯島氏から「これからの尼崎 21 世紀の森のキーワードは『つながり』である」というお言葉を頂きました。

市民団体、行政、企業、研究機関等、様々な主体によるプロジェクトが随所で生まれつつある中で、それらをどう関係づけ、全体として推進していく戦略を構築できるのか。ともすれば、それぞれの主体がそれぞれに自分の領域で取り組む「部分最適」となりがちですが、「尼崎 21 世紀の森」という大きな夢をめざした取り組みを各主体がネットワークの中で進める「全体最適」の発想への転換が必要であり、そこへシフトしていくためには各主体をつなぐ「新

たな主体づくり」と具体的な直前と将来の「目標」共有が求められています。

また、行政が主体となった尼崎の森中央緑地や道路・自転車道を中心とした整備や、企業誘致といった取り組みが先行して進められる一方で、市民の自立な取り組みをどう作っていくのか、が大きな課題です。協議会では森、まちづくり、産業、発信の 4 つの部会を設けて、活動を広げてきましたが、メンバーの固定化やボランティアの息切れなど活動の限界といった問題点も出てきています。新しい人材の参加や他の団体などとのネットワークづくりを促しつつ、市民自らが持続的に取り組んでいけるような形へステップアップできるかどうか、市民の力・パートナーシップの知恵が試されています。

「尼崎 21 世紀の森」は単なる市民参加の行政プロジェクトなのか、あるいは各主体が対等に協働する新しい公の地平を切り拓くプロジェクトなのか、今後、まさに真価が問われることとなるでしょう。

### 尼崎 21 世紀の森ホームページ

(行政版)

[http://web.pref.hyogo.jp/town/cate3\\_207.html](http://web.pref.hyogo.jp/town/cate3_207.html)

(市民版)

<http://www17.ocn.ne.jp/~ama21/>



整備が進んだ臨海地域（運河沿いの様子）



松下 PDP 国内第 3 工場(隣接地に第 4 工場を建設中、第 5 工場も計画)



『身の丈にあった再開発  
事業の取り組み』  
愛知県刈谷駅南地区の事例  
名古屋事務所／岩元 健一

はじめに

平成 15 年 5 月から平成 19 年 3 月までの約 4 年間、刈谷駅南地区第 1 種市街地再開発事業(都市再生機構施行)をお手伝いさせていただき、主に事業概要及び事業上苦慮した内容について紹介させていただきます。

地区概要

刈谷市は、愛知県のほぼ中央、西三河地域に属し、名古屋市の中央から約 20km 圏にあり、名古屋都心へは JR 東海道本線で 16 分で行き来することができます。市の中央部には自動車関連企業の本社及び工場 ((株)デンソー、(株)豊田自動織機、(株)アイシン精機、(株)トヨタ車体など)が集積する人口約 14 万人の工業及び農業が盛んな都市です。

刈谷駅は JR 東海道本線と名古屋鉄道三河線が乗り入れる駅で、1 日約 5.5 万人の乗降客を数える西三河の拠点駅であり、駅周辺には市役所をはじめ、小・中学校、図書館、美術館、児童館といった文化・教育・福祉等の主要な施設が集中され、整備が進められています。

主な事業経過

昭和 58 年に刈谷市が窯業工場跡地約 1.6ha を買収し、再開発構想が動き始め、平成 5 年に準備組合が設立しましたが、市を含めた関係権利者間の調整が難航し、事業の進捗が図られないまま数年間が経ちました。その後、市主導の再開発事業に限界を感じ、平成 9 年に地元権利者と刈谷市が都市再生機構に施行要請を行いました。翌年、平成 10 年には都市再生機構が地区採択を受け、事業が本格的に動き出しました。

その後、平成 15 年都市計画決定、平成 17 年事業計画認可、平成 18 年事業計画変更認可、平成 18 年権利変換計画認可を受け、平成 19 年からは工事に着手し、現在は造成工事が行われています。

竣工予定は、商業施設、駐車場の平成 20 年秋頃をかわきりに、住宅施設、公益施設の完成は平成 21 年秋頃となっています。

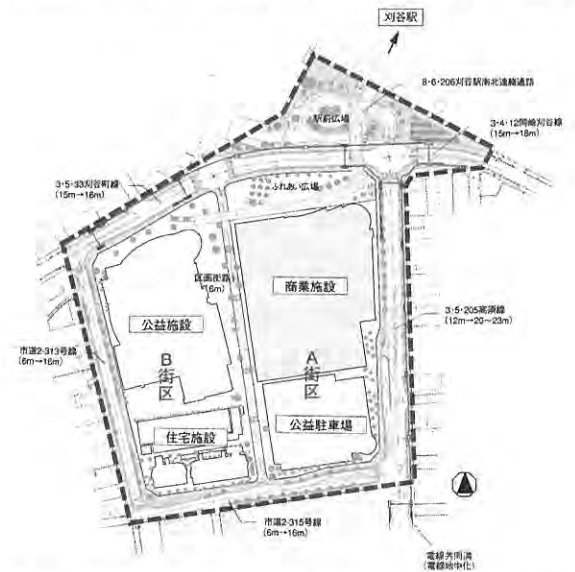
関係権利者及び権利変換について

関係権利者は、土地所有者が 56 人、借地権者等が 6 人、借家権者が 40 人で合計 102 人です。

施行地区は、約 5.7ha と大規模なことや、民間事

計画内容

街 区	A 街区		B 街区	
	商業施設	駐車場	公益施設	住宅施設
敷地面積	10,800m <sup>2</sup>	5,300 m <sup>2</sup>	11,800 m <sup>2</sup>	4,200 m <sup>2</sup>
構 造	S 造	S 造	SRC 造等	SRC 造等
規 模	3F	5F	B1~5F	14F
高 さ	17m	18m	31m	44m
建築面積	9,500 m <sup>2</sup>	3,900 m <sup>2</sup>	7,600 m <sup>2</sup>	2,600 m <sup>2</sup>
建ぺい率	88%	73%	64%	63%
延べ面積	27,900 m <sup>2</sup>	19,300 m <sup>2</sup>	22,800 m <sup>2</sup>	13,400 m <sup>2</sup>
容 積 率	207%	291%	192%	253%
駐車台数	460 台	650 台	—	各戸 1 台
その他			大ホール 1,600 席	西棟 56 戸 東棟 70 戸
床取得者	権利者 特建者	刈谷市 (権利者)	刈谷市 (権利者)	権利者 特建者



業者の事業参画(商業・住宅)、将来のまちの変化に対応しやすいよう A・B 街区とし、街区をそれぞれ 2 敷地に分けています。

権利変換方式は都再法第 111 条(地上権非設定型)で、施設建築敷地は 4 敷地とし、各敷地に施設建築物を用途毎に分棟としています。

事業上苦慮した事業計画の変更について

都市計画決定から事業計画認可までは、順調な事業の進捗が図られましたが、その後、民間事業者の

参画のための意向ヒアリング等をはじめると、駅周辺は工場用地が多く、住宅用地が慢性的に不足しているという理由から、住宅用地としては高い評価をいただきました。

一方、商業施設用地としては魅力が少なく、用地を取得してまで商業を行うには難しい場所であるとの厳しい評価をいただきました。

現計画のままでは、民間事業者の事業参画が期待できず、事業の進捗を図るためには、商業施設用地の魅力向上のための、ハード面、ソフト面の見直し及び強化の取り組みを行わざるを得ませんでした。まず、ハード面の取り組みとして主に4つのことを行いました。

#### 【ハード面の取り組み内容】

##### ①地域商業ニーズに応じた商業施設計画

店舗構成は、周辺の商業施設開発状況から、近接する大型ショッピングセンター等の影響を考慮する必要があり、他店舗との差別化や地域密着を目指すこととし、核テナントは、食品や日常生活品を中心とした食品スーパーとスポーツ・フィットネス施設を導入した店舗配置計画としました。

そのため、計画容積率は207%と容積率400%（商業地域）を下回り、高度利用地区の容積率にこだわらない施設規模となりました。

##### ②再開発全体計画と結びつけた魅力向上

商業施設と他施設（住宅施設、公益施設（市民ホール、生涯学習センター）、公益駐車場）との相乗効果や賑わいづくりの創出を目指すこととし、隣接する橋上駅や施設間の地上部分の回遊性、連続性を向上させるため、ペDESTリアンデッキや施設間連絡通路等を設置しました。

##### ③テナント意向に沿うオープンフロアな床の提供

テナントは、店舗レイアウトの自由度を求めて、オープンフロアな床を要望していました。その床を提供するためには、権利者が各自で床を取得するのではなく、権利者が共有で床を取得する（共有床）必要がありました。そうすることで、壁の少ないオープンフロアな床が形成可能となります。そのためには、権利者36名が共有床に同意する必要がありました。権利者は地縁関係等による結束力の強さを

背景に共有床に同意し、オープンフロアな床が実現可能となりました。

#### ④事業進捗状況に応じた柔軟な計画変更

事業の進捗及び、商業施設の魅力向上にはハード面の取り組みを早期に実施することが重要とのことから、事業計画認可の翌年には、上記①②③の取り組みを反映した事業計画の変更を行いました。

また、ハード面のみでの取り組みだけでは、魅力向上は難しく、同時にソフト面の取り組みも行わなければなりません。特にソフト面は、権利者のための取り組みを行いました。

#### 【ソフト面の取り組み内容】

地区ならではの、地縁関係等による権利者間の結束力の強さを背景に、行政のめざす駅前賑わいづくりの商業施設床への権利変換の理解と参加を促す。権利者が商業施設の床を安心して取得するためには、安定的な賃料収入、経済的な維持管理、相続等の権利者の個人的な問題処理等の課題を克服するための機能強化や、権利者意向に合った共有床の運営組織を設立することが図られました。

このように権利者への地道な対応の取り組みの結果、商業施設全体床の約60%を権利者に取得していただきました。

#### 【事業の進捗を後押しした最近の社会情勢】

また、ハード面、ソフト面の取り組み以外に、権利者意向を後押ししたものは、地元自動車産業好景気を背景とした名古屋駅周辺及び刈谷駅周辺の地価上昇やまちづくり3法の改定による大規模郊外店舗の規制の影響などで、駅前立地のポテンシャルが向上したことが考えられます。

#### 今後期待すること

人の集う・賑わいづくりを実現するために、今後も継続的に地区全体の魅力向上を行ってほしいと希望します。また、新しい地区資産（ストック）とし、自治体の継続的なバックアップ体制を期待していません（なお、商業施設について第3セクター等による床取得の協力はしていません）。

個人的な気持ちとしては、刈谷市は私自身の出身地であり、故郷に貢献できたという想いと、施設が完成し、施設が無事に育っていくことを願っています。



## 地域への来訪者の視点をもった 新交通バリアフリー計画

大阪事務所／高坂 憲治

### 高野町について

平成 17・18 年度、和歌山県高野町の交通バリアフリー基本構想策定のお手伝いをしました。皆さんよくご存じのように、高野町は今から約 1,200 年前、弘法大師（空海）が開いた高野山金剛峯寺を中心とした町で、2004 年高野山を含む紀伊山地の霊場と参詣道が世界遺産に登録されました。

高野町の人口は 4,600 人あまりで、その内お坊さんが約 1,000 人、高野山内の 50 数ヶ寺の寺院に住んでいるといわれています。

高野山には「山規」という独特の取り決めがあります。そこでは町の作り方なども細かく定められているといいます。「山規」の象徴的な定めの一つに「女人禁制」があります。この定めにより、長い間女性は高野山内に入ることを許されず、高野山への道で山内の領域との結節点には「女人堂」が建てられました。「山規」は明治 39 年に廃止され、以降女性も高野山内に入ることができるようになり、全国から老若男女が信仰の山高野山を訪れるようになりました。

信仰の山、修行の山であった高野山は、江戸時代後期になると職人や商人が山内に居住するようになり、集落を形成するようになりましたが、「女人禁制」のため女性は住まうことができませんでした。1,200 年の歴史をもつ高野山も、さまざまな人々が生活する「町」としての歴史は明治 39 年「山規」廃止以降のわずか 100 年ということになります。なお、「山規」は今でも高野山に暮らす人々の中に緩やかに受け継がれているといわれています。

高野町は標高 800m ほどの山上に位置する山上都市です。弘法大師が修行のために開いた地ですから、もとよりそのアクセスは誰でも簡単にできるものではありません。

明治 34 年紀和鉄道（現 JR 西日本和歌山線）が開通、続いて大正 14 年南海鉄道（現南海電鉄）が高野下まで開通しました。昭和 5 年には高野下極楽橋駅から高野山駅までケーブルカーが完成して難波～高野山全線が開通し、高野山へのアクセスは飛躍的によくなりました。

しかし、ケーブルカーは駅舎や車両そのものが段

状であり、高齢者や障害者にとって必ずしも利用しやすい乗り物とはいえませんでした。

### 交通バリアフリー新法の施行

平成 12 年に公共交通機関のバリアフリー化を通して公共交通の活性化を図ることを目的として、「高齢者、身体障害者等の公共交通機関を利用した移動の円滑化の促進に関する法律」（通称：「交通バリアフリー法」）が制定されました。

高野町は、高野山への公共交通のアクセス手段としてのケーブルカーのバリアフリー化を含めて山内の移動空間や移動施設のバリアフリー化をめざし、交通バリアフリーに取り組むこととしましたが、この「交通バリアフリー法」にはちょっとした落とし穴がありました。それは、この法律が 1 日あたりの平均利用者 5,000 人以上の旅客施設を中心とした生活圈域を対象としていたことです。高野山駅の乗降客は平均でおよそ 2,000 人、「交通バリアフリー法」の対象とはなりません。もともと、人口が少なく公共交通利用者が少ない地域はこの法律の対象ではなかったのです。

平成 18 年 12 月 20 日、「交通バリアフリー」として画期的といえる新法が施行されました。平成 6 年に制定された「高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律」（通称：「ハートビル法」）と「交通バリアフリー法」が一体化され、新たに「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」（通称バリアフリー新法）が施行されたのです。新法では 1 日 5,000 人以上の利用者要件のかわりに、概ね 3 ヶ所以上の近接した公共的建築物を含む地域を対象とすることになり、高野町はその対象となることができました。新法によりたとえ過疎地であっても、一定の公共的建築物の集積があればその周辺での交通バリアフリーが可能になったわけです。

### 地域外利用者の視点を取り入れた基本構想の取り組み

高野町は、新法による交通バリアフリー基本構想全国第 1 号をめざし構想策定に取り組みました。

我々は、高野町の交通バリアフリー基本構想にあたって、従来の地域住民を中心とした構想に加え、地域外からの来訪者も対象とした交通バリアフリー





極楽橋駅：

今後どのようにバリアフリー化が進むか！？



奥の院の参道を歩く参加者



交流会の様子

の考え方を提案しました。高野山には墓参や観光、宗教の研究者や修行・研修者が世界中から来訪していたからです。

高野町の人口は4,600人ほどですが、年間の来訪者は120万人以上です。このような世界中からの来訪者を対象とした交通バリアフリーの計画がユニバーサルデザインにつながる考え方であると考えました。地域住民はもちろん地域外からの来訪者に対しても安全で安心しかも快適な交通バリアフリー環境を創造することは、観光や交流のまちづくりを推進する地域の基本となります。

来訪者も含めた交通バリアフリー構想は、高野町のまちづくりの基本として理解されました。さらに幸いなことに、交通バリアフリーを所管する国土交通省近畿運輸局において、「移動等円滑化基本構想における地域外利用者の現地調査」として、地域への来訪者を含めた交通バリアフリーの現地調査の方法を検討する調査が企画され、我々は山上都市・宗教都市である高野山をフィールドとしたケーススタディとして、今まで高野山に行くことが難しかった障害者のワークショップの方法を提案し採用されました。

高野町の交通バリアフリー基本構想の策定と併行して、地域外利用者（障害者）のワークショップが計画・実施され、その成果は高野町交通バリアフリー基本構想に反映されました。

そして平成18年12月20日、バリアフリー新法施行と同時に高野町交通バリアフリー基本構想は、新法に基づく基本構想第1号として認定されました。

#### 地域外利用者による現地調査

以下ここでは、高野町をフィールドとした来訪者の現地調査（ワークショップ）について簡単に報告します。

地域外利用者による現地調査検討委員会は、兵庫県立福祉のまちづくり工学研究所の北川先生を委員長、和歌山大学足立先生を副委員長とし、車椅子・視覚障害・聴覚障害の方と支援活動をしている方を当事者委員、鉄道事業者や関連する行政の方を委員として構成されました。

従来の交通バリアフリーの調査と異なり、長い

距離を移動して初めて行く地域の現地調査を行うため、調査対象は出発点である南海電鉄難波駅から始まり、車両、乗り継ぎ駅、ケーブルカー、バス等の移動手段や施設の他に、道路や寺院などの観光施設、宿泊施設、昼食などの食事場所、土産物等の店舗と多岐にわたります。移動の安全性や切符の購入や乗り継ぎの時間、緊急事態への医療施設の対応を含めた危機管理など準備や検討すべきことは山ほどあります。これらはすべて通常のワークショップでは考えられないことであり、それらを確認するためにプレワークショップ（下見調査）も行いました。

昨年11月6～7日、少し寒さが増した高野山で総勢29名が参加して現地調査を行いました。このワークショップには高野町の地元の高齢者や商工会など10数名も参加して、第1日目には一緒に町を歩き、町の見所などを案内してもらいながら共に道路環境や施設の環境を調査しました。2日目には地元の人を交えて交流会を企画し、地域住民と来訪者の考えを共有しました。

この交流会は非常に有意義でした。来訪者の現地調査の目的はあくまでも地域の状況を調査するものであり、調査を通して地域住民が自らの町に気づき、住民ができることや相互に助け合うこと、行政と住民の協同について積極的に参加する必要性を意識することができたからです。交通バリアフリーを通じた新たなまちづくりの一步です。

さて、高野山で行った来訪者のワークショップで最も重要なこととして今後検討していかなければならない課題の1つに「情報」があります。特に障害者が初めて地域を訪れようとするとき、最も必要なものは情報であることがわかりました。障害をもった人が長い距離を移動して、安心して地域を楽しみ、また行ってみようと思うためには、さまざまな情報を事前に入手しそれを整理する必要がありますが、残念ながら現段階では、必要な情報はバラバラで質も十分ではありません。

移動のあらゆる場面で、情報をどのように入手し、かつコミュニケーションできるかということが最も重要なことだと感じました。

今回のワークショップでは、言語については対象



とすることができませんでした。さまざまなサインや案内、地域住民のホスピタリティなど世界中から訪れる地域としての検討は次の段階での検討課題となりました。

### 交通バリアフリーとまちづくり

最後に、バリアフリー新法による交通バリアフリーと来訪者による現地調査の手法は、基本的にはそれぞれの地域のまちづくりの考え方により、その調査の視点や調査内容を創造的に検討し実施していく必要があると思います。バリアフリー新法により従来対象とならなかった地域でも、交通バリアフリー構想を策定することができるようになりました。さらに地域外の人も含めたバリアフリーの考えを導入することにより、全国の観光や交流によるまちづくりを推進しようとする地域にとって地域の魅

力や地域住民の「気づき」につながる大きな武器となると思います。ともすれば交通については運輸局、まちづくりについては地方整備局という考えがありますが、いずれにしても地域の状況に応じて交通環境（移動の環境）を含めた全体がまちづくりであり、両者は当然のことながら不可分であることを考えると、バリアフリー新法施行を機に、公共交通等の活性化とまちづくりという総合的な視点をもつことが必要ではないでしょうか。

平成20年度には高野山の玄関口である南海極楽橋駅と高野山駅のバリアフリー化が完成する予定です。今回ワークショップに参加していただいた方々とは、完成したらみんなで確認の現地調査をしようと盛り上がっています。



### Def Cafe / 大阪事務所 鮎子田 稔理

昨年11月大阪市中央区常盤町に聴覚障害の方が接客に取り組む手話カフェがオープンしました。店の名は「Def Cafe 手話楽々」。10人程が座れるカフェコーナーと奥には福祉作業所「デフ・ワークス」の作業スペースがあります。このカフェの運営も行っているデフ・ワークスの所長である吉川昭作氏は、今回の地域外利用者の検討委員の1人で高野山への現地調査にも参加いただきました。

聴覚障害者が旅行などへ出かけた場合に大切なのは情報とコミュニケーションです。電車やバスの乗り降りなどでは特に不便はありませんが、現地に行くと地元の人から話を聞いたりする場合には手話や筆談が必要になります。



電車の遅れが生じた場合やバスの乗り降りでも音声案内は役に立た

ないので、文字情報が重要になります。これらは周りの人間がちょっと気づいてサポートするだけで、バリアは解消されるのです。

このDef Cafeでは、「手話のきっかけレッスン」も行っており、ろう者の方が楽しく、ちょっとした手話を教えてくれます（グループレッスン 要問い合わせ）。

皆さんは手話にも方言があるということをご存じですか？標準語の「ごめんなさい」と大阪弁の「すんまへん」では手話は違ってきます。年齢によっても違うようです。その土地や時代の文化の中から手話が生み出されていくからです。

是非Def Cafeにお立ち寄りいただいて大阪弁手話を1つでも覚えて帰ってください。これだけでも結構です。

「ぼちぼちでんなー」

Def Cafe

Tel : 06-4302-5810

URL : <http://www.5d.biglobe.ne.jp/~deafnet/>

検索は「手話楽々」で

レール&ショッピング  
in 秋の京都 報告

京都事務所／高野

隆嗣

“レール&ショッピング”をパワーアップ

京都市心における商業振興やまちづくりの取組について、これまでもご紹介して参りました。本報では、昨年10月に実施されました「レール&ショッピング in 秋の京都」をご紹介するものです。

「レール&ショッピング in 秋の京都」は、「レール&ショッピング in 五月の京都」(アルパック・ニュースレター Vol.137 参照)の発展型として実施したものです。

今回から阪急・京阪の私鉄2社に加えて、新たにJR西日本が参画しました。各種の広報宣伝(駅貼・車内吊・店頭ポスター、チラシ配布、携帯電話による情報配信、新聞・雑誌の広告掲載等)のほか、FMラジオによるCM & パブリシティも展開されたので、当事業をご存知の方も多いかもかもしれません。

事業主体のKICS(きょうと情報カードシステム)ではこれまでも様々な制度を上手に活用されていますが、今回はNEDO(独立行政法人 新エネルギー・産業技術総合開発機構)の補助金を得ています。KICS・鉄道3社・スルッとKANSAI、京都市のコンソーシアムで実施され、弊社もお手伝いさせていただきました。

鉄道3社とKICSのコラボでCO<sup>2</sup>削減

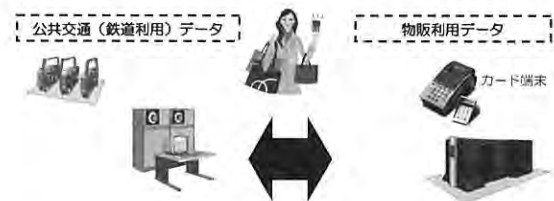
改めて「レール&ショッピング」の事業概要をご紹介します。事業主体であるKICSは、京都市内44商店街が加盟するLLC(合同会社)であり、加盟12百店舗の連携によりクレジットカード決済処理の合理化に取り組んでいます(年間取扱高150億

円)。今回の事業は、KICSと阪急・京阪・JR西日本等が連携することで「決済機能付鉄道ICカードを利用して京都までお越し戴き、市内のKICS加盟店でお買い物いただいた方に、運賃をキャッシュバックする」というものです。

事業のポイントは3点。第一に、各店舗における顧客の商品購入情報と鉄道の乗車区間情報を、お店のクレジットカード・システムと鉄道ICカードの決済システムを繋ぐことで電算処理し、電車代をキャッシュバックする仕組みです。第二に、公共交通利用促進による市街地の交通対策と、販売促進の双方の両立を狙った事業であることです。マイカー利用が減れば排ガスが削減されますし、食事や買物の利用額に応じて最大3千円まで運賃が還元されます。第三に、今回からJR西日本が参画したことで、他の地方都市でも同様の事業を実施できる可能性があり、全国各地の中心市街地活性化策としてのモデル性が高いことです。

延べ数百人が参加。約3万kmの鉄道利用

クレジットカード・システムと鉄道ICカード決済システムを連携したIT社会実験ですから、利用者データ等もある程度精緻に把握できることも当該事業の特徴です。



- ▼JR系(フリーペイド型)と私鉄系(ポストペイド型)を同時に対象とする
- ▼交通ICカードとクレジットカードの利用データの相互連携
- ▼大規模かつ広範な実験対象



- ▼エネルギー消費量の削減
- ▼Co<sub>2</sub>発生量の削減
- ▼地域商業の振興
- ▼移動効率向上による中心市街地活性化





一ヶ月のキャンペーン期間中、延べ人数で約7万人が14百回乗降し、総乗車距離は3万kmを超えています。一人あたりの平均移動距離は46kmですから、阪急の梅田－河原町間に相当します。今回キャンペーン参加者はほとんどが京都・大阪の府民であり、京都近郊からの買物・食事の利用を喚起していることが明らかです。

当事業による直接的な売上貢献を見てみます。キャンペーン対象となるクレジットカードの総売上高は約6百万円、利用件数は約8百件を上回ります。一件当たりの利用単価は72百円と、クレジットカードにしては少なめですが、利用高全体では3割増の実績となります。

また、曜日別では、5割近くが土日・祝で占められ、日・祝に利用の3割が集中しています。

### 7割の市民が「次回は利用したい」と回答

市民の評価はどうでしょう。FM京都aステーション、並びにPiTaPaグループ協力を得て、近畿2府4県の市民を対象とするアンケートを実施しました(サンプル約37百票)。キャンペーンについて「鉄道会社の連携という意義のある取組」「CO<sup>2</sup>削減に効果のある取組」「キャッシュバックは手間要らずで便利な取組」である点などが評価されてい

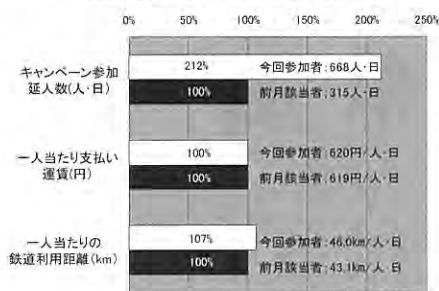
る一方で、「対象路線(私鉄・地下鉄・バス等)の拡大」「宣伝強化」「百貨店への利用対象の拡大」などが課題とされています。

KICSでは今後も同様のキャンペーンを、継続的に実施することを予定しています。アンケートでは、今回キャンペーンを利用した人・利用していない人を問わず、65%の被験者が次回キャンペーンを「利用したい」と回答しています。「利用するつもりはない」との回答者も、その理由の多くは「該当クレジットカードを所有していないため」であり、事業スキームの改善ができれば、彼らも参加できる条件が整います。

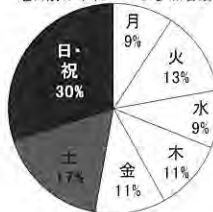
### 恒常的な取組に向けて

今回キャンペーンにおける一ヶ月の利用者は、先述の通り数百人に留まりましたが、その半分以上は当該事業により「買物行動を喚起」された方や「マイカーから鉄道に乗換」を行った方だと想定されま

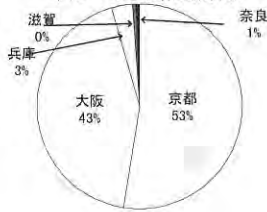
レール&ショッピング事業の成果(前月との比較)



曜日別のキャンペーン参加者数

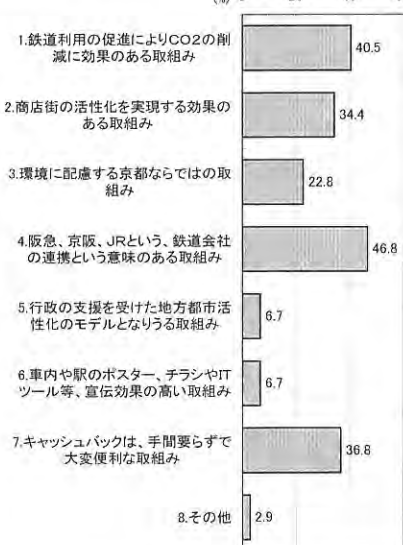


キャンペーン参加者の最寄り駅



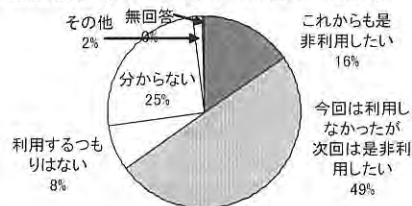
レール&ショッピング事業の評価

(FM京都リスナーアンケート・PiTaPaグループバスアンケート結果より)



次回キャンペーンの利用意向

(FM京都リスナーアンケート・PiTaPaグループバスアンケート結果より)



す。また、次回キャンペーンに参加を希望する潜在需要は、今回利用者の数十倍に達すると推定されます。事業の意義やモデル性について、多くの市民や商店主が高い評価をしており、今後の継続的な展開に期待がよせられています。

京都市心の慢性的な渋滞の解消と買物空間の環境改善は喫緊の課題です。民間主導で「公共交通への利用転換による排出ガス抑制」と「地域商業活性化」

に取り組むことが、「ビジネススペースでも理に適う」と確信を持って取り組まれています。

今後も、①対象となるエリア・鉄道路線・店舗・クレジットカードの拡大により、キャンペーンに参加をしやすくすること、②事業実施期間の延長により認知度向上を進めることで、商業者と鉄道と市民の協力による京都発の壮大な実験が、さらなる前進をとげることでしょう。

## 新・人 紹介



### 大阪事務所／渡邊 美穂

渡邊美穂です。4月に大阪事務所に入所いたしました。「社会問題はビジネスチャンス」、「労働者としての科学者」。これは、ご指導頂いていた先生がよくおっしゃっていたことであり、私のベースとなる考え方でもあります。

大学では学校教育における環境教育の手法を研究し、実際に多くの小学校や自治体で問題解決型の環境プログラムを実施し、環境教育の政策的展開の仕組みづくりを行っていました。このような経験は自分の財産です。これまでに得たものを軸に新たに多くのものを吸収していきたい

と思っております。よろしくお願いいたします。



### 名古屋事務所／中川 貴美子

4月より名古屋事務所に入所しました中川貴美子です。

大学院では環境工学を専門とし、主に航空写真を用いた都市の熱環境評価と緑の質の評価に取り組んでいました。その一方で、学んだことを発信したいという思いから、NPO事務局の手伝いや保育園への出張授業といった環境教育の活動に携わってき

ました。その中で、「自分の目でみて、感じ、自分の言葉で語る」ということと同時に、「相手の顔を意識する」ということの重要性を学びました。

広範囲の都市スケールの業務であっても、その後ろに多くの人や生活が存在することを忘れずに取り組んで行きたいと思えます。また、まちづくりや環境などに対して自分の理念を持ち

ながらも、それに固執せずに、柔軟な姿勢で、日々精進していきたいと思えます。よろしくお願いいたします。





「野洲川田園空間博物館」がオープンしました！

大阪事務所／原田 弘之・畑中直樹

昨年（2006年）10月のことになりますが、滋賀県の野洲川下流域の野洲市、守山市を対象に「野洲川田園空間博物館」がオープンしました。「田園空間博物館」とは、いわゆるハコモノの博物館ではなく、田園地域に点在する自然や歴史、文化など有形・無形の地域資源を展示物と見立てた「屋根のない博物館」で、これらの活用を通じて、地域の魅力づくりや活性化をめざしています。

博物館のテーマは「野洲川の恵みと畏れ」です。この地域は、長年にわたる河川の動きにより形成された三角州で、広大な水田地帯となっています。まさに野洲川がつくった地域といえます。一方で、「近江太郎」と呼ばれるほどの暴れ川で、沿川に多くの水害をもたらし、今でも60代以上の方の記憶にとどめられています。



嘉田知事も出席したオープン記念式典

「でんくうせんべい」を食う

昨年10月のオープン記念式典では、「近江太郎」の顔をモチーフとしてイメージした「でんくうせんべい」を、地元の福祉団体の協力を得てつくり、出席者にお配りしました。左右の目が野洲市・守山市、眉間が近江富士の「三上山」など図案を意味づけし、暴れ川であった「近江太郎」が今度は、新しい意味で元気な地域づくりへ向けて暴れようという願いを込めています。ちなみに「でんくう」は「田空」で田園空間博物館の略称です。

実はほどほどの値段で「焼き印によるせんべい」が製造できることがわかり、これを活用して「地域特産せんべい」の販売ができないかと考えたりもしています。

市民による「野洲川でんくうの会」

平成15年度からワークショップやイベント開催などで、地域住民や市民有志が関わった取組を進めてきましたが、オープン後に市民サポーターの中で、「サポーター」ではなく「主体として」運営に関わっていくべきという意見が盛り上がりました。議論

を重ねた結果、この4月21日に市民主体の運営組織として「野洲川でんくうの会」が設立されました。これからは、博物館の運営主体である野洲市・守山市と協働で運営していくことになります。

「地域を見直したい気分」が広がっている

市民組織である「野洲川でんくうの会」による最初の取組は、博物館の中心テーマである野洲川に関わる自然や歴史・文化をテーマとした連続講座です。この5月から7回シリーズで開催予定です。

この地域は、東海道線沿線ということもあり、京阪神の通勤圏で、かつ企業立地も多く、過疎化で地域振興が大きな課題である地域とは異なります。むしろ、中高年を中心にわがまちの価値を再発見したい、子どもの頃のような環境に再生したいという思いを持っている方が多くいます。でんくうの会の会員は、こうした地域で活動している多様な人材が多く、これからの展開が楽しみです。新しい「近江太郎」として、いい意味で地域で暴れ廻ることを期待したいと思います。



オリジナルの「でんくうせんべい」



近江富士「三上山」をバックに田空ツアー

## MEDIA WATCH

### 「コモンズと永続する 地域社会」

著者／平竹耕三  
発行／日本評論社



紹介者／監査役 清水武彦

国交省都市計画課は、2007年度事業に「まちづくり計画策定担い手支援事業」を創設しました。昨年6月日経が、国交省の「住民組合法人」構想なるものを報道して反響を呼びましたが、実際は土地共有まちづくりの支援には至らず、こうした形に落ち着いたようです。

地域住民によるまちづくりの定着をはかるためには、土地・建物の統一的な活用ができるかどうかが大きな課題です。

本書は「地域空間の管理を地域住民が主体的に行うことが、地域で豊かな人生をおくれる制度的な保障につながる」という主張を、国内外の実例の調査・比較分析を基礎に、具体的な制度論にまで高め、「土地協同所有法」の法案要綱まで付した力作です。

著者は現在、京都市文化市民局文化芸術都市推進室長（経済学博士、京都工芸繊維大学特任教授併任）。

2002年に『コモンズとしての地域空間』を公開し、アルパック・ニュースレターの今年の1月号でも紹介された松阪市の「御城番屋敷・苗秀社」や、京都市の「祇園町南側・八坂女紅場学園」と洛西「ユーコート・管理組合」のフィールド調査結果を踏まえて、コモンズとしての地域空間と呼べる地域社会のあり方を提起して、まちづくり関係者の共感呼びました。ここで「コモンズ」とは、私的所有に分割されず、公的管理に包括されない、地域住民の「共」的管理（自治）による地域空間とその利用関係（社会関係）を呼ぶ、と定義されています。

本書では、第1章で前著の3箇所での土地・建物の所有・利用、空間管理の仕組みを整理

しつつ、「都市におけるコモンズ形成」のための「土地の総有」を提起しています。

第2章では、土地所有一元化の例として京都市「相国寺・万年会」、一元的利用の野洲市「グリーンちゅうず」、協同利用の長浜市「黒壁」、協同化の高松市「丸亀町商店街」の4箇所の調査結果を紹介した上で、「御城番屋敷」、「祇園町南側」、「相国寺」、「丸亀町」の4箇所の比較から、まちづくりと土地の所有・利用のあり方を提起しています。

第3章では、土地の共用で知られるイギリス田園都市の第1号「レッチワース」の成立条件や変遷、「ハムステッド」、「コインストリート」などでの都市再生トラストの仕組みを紹介し、日本社会が学ぶべき土地管理システムを示唆しています。

第4章は、前2章のフィールド調査結果をふまえて、コモンズの土地制度として、所有と利用の分離、住民の総有制度を前提に協同的土地利用が行われる、という設計を提案。ケーススタディでこの制度の有効性を検証した上で、新制度実現の道筋と方法を示す意欲的な内容です。

実務家である著者をこの土地制度研究に駆り立てているのは、人口減少と多くの「負の遺産」を抱えながら、市街地減少時代に入りつつある21世紀日本の都市社会への強い危機感です。

同じような危機感を抱いて各地で都市再生とまちづくりに取り組んでおられる方々が、コモンズ土地制度の実現に向けて、著者と共に考えていただけたら、「永続する地域社会」の実現に役立つことと思ひ本書をご紹介する次第です。

(2006年10月20日発行、¥2940)



## 京都の都市景観

取締役会長／三輪 泰司

3月13日、京都市議会は全会一致で新景観政策関連6条例案を議決、9月から実施されます。

京都建築設計監理協会（KSK）は、自前のデザインガイド策定のため、全会員に「京都にふさわしい・好ましい・美しい、ふさわしくない・好ましくない・美しくない」町並み、建築を募りました。1次募集で300点を越える写真が集まり、中間発表会をしました。

マイナス評価が圧倒的。その中から3題についての議論を紹介します。

- ①今回全面禁止となる屋上広告の典型例。建築のデザインもひどい。社員も恥ずかしかりよう。
- ②建築の看板化はこの店の発明でないが、ストリートに表現し“屋外広告物”の定義に一石投じた。因みに、この二つがある角は祇園祭・山鉦巡行のハイライト“注連縄切り”の辻。
- ③ビルに囲まれているのは、御手洗井（みたらい）。祇園会の時だけ開けられる由緒ある霊水。この広告主は“バチ”があたらないかな。評価が良かった例も一つ。
- ④白川通の旧街道角。常夜灯を残し、ポケットを設けた。若者が集まり、語らっている。



④白川通銀閣寺道上ル東側

LAWSONも努力している（但し、隣の“薬”の看板が目障り）。

発表会の議論で出ましたが、これらは看板屋さんや建築家が勝手に造るわけではなく、責任は注文主にあり、その見識と造形的な素養・美的センスが問われます。「きわだつ」デザインの寿命は短く、効果も薄いのです。「おさまり」つつ町並み全体を引き立てるデザインとは、地域性・場所性に潜む知恵を正確に読み、造形化すること。“地域に根ざす”とは“地域の伝統的文化に敬意を表する”ことです。

まちを美しくする力は、市民の現実を直視する確かな目と、率直な批判・批評の精神でしょう。



①四条通麩屋町西北角



②四条通麩屋町東南角



③烏丸通錦上ル東側手洗水町

## アルパック(株)地域計画建築研究所

<http://www.arpak.co.jp> E-mail [info@arpak.co.jp](mailto:info@arpak.co.jp)

本 社

京都事務所 〒600-8007 京都市下京区四条通り高倉西入立売西町 82  
 大阪事務所 〒540-0001 大阪市中央区城見 1-4-70 住友生命 OBP プラザビル 15F  
 名古屋事務所 〒460-0003 名古屋市中区錦 1-19-24 名古屋第一ビル 8F  
 東京事務所 〒186-0001 東京都国立市北 1-1-17 田畑ビル 3F  
 九州事務所 (株)よかネット 〒810-0802 福岡市博多区中洲中島町 3-8 福岡パールビル 8F

TEL(075)221-5132 FAX(075)256-1764

TEL(06)6942-5732 FAX(06)6941-7478

TEL(052)202-1411 FAX(052)220-3760

TEL(042)501-2531 FAX(042)501-3024

TEL(092)283-2121 FAX(092)283-2128

分室／TEL(03)3226-9130