

# 「やりたい、ができるまち」の実現に向けた 公民連携による広場・道路空間利活用の試行

甲府市まちづくり部まち開発室都市計画課 加藤 友浩

合同会社まちづくり甲府 渡辺 一博

甲府市では、平成 29 年に『甲府リノベーションまちづくり構想』を策定し、公民連携による空き物件見学会の開催など、主に民間の遊休不動産のリノベーションにより、都市経営課題の解決を推進してきた。昨年度からは、構想に基づく公民組織「甲府リノベーションまちづくり推進委員会」が主催となり、お城とまちをつなぐ位置に暫定供用された芝生広場（通称“Scramble Park”）を舞台に、3 週間の社会実験“Adventure in Kofu Scramble Park”を開催し、公共空間のもつ新たな可能性を提案してきた。

今年度は、コロナ禍の状況も踏まえ、道路空間の一部を沿道の飲食店の客席等として活用する「甲府まちなかテラス@銀座通り」と広場の新たな活用方法を募り実証する社会実験“Adventure in Kofu Scramble Park Vol.2”を開催した。

本稿では、社会実験から見えてきた公共空間の新たな活用方法とプレーヤー、つかい手から考える公共空間整備のあり方と今後のまちづくりについて展望する。

## はじめに

甲府市は、東京から西に約 100km、山梨県のはほぼ中央部に位置する、人口約 19 万人の中核市である。

本市の課題として、「減り続ける働く場所と人、稼ぐ力」、「育たない新しい産業」、「人口や地域経済規模の縮小等による税収入の減少」、「若者の県外への流出」、「急激な高齢化に伴う義務的経費の増大」、「公共施設の維持管理費の増大」、「活用されていない多くの空

き家」などが挙げられる<sup>1</sup>。これらの課題を、公民の力で複合的に解決するために、平成 27 年より本格的にリノベーションまちづくりの取組みが始まった。

## 1 リノベーションまちづくりの取組み

本市のリノベーションまちづくりは、職員有志の自主研修グループによる職員提案を発端に、その後、市の主要施策への位置付けと予算化が図られた（表 1）。平成 28 年には、

1 甲府市：甲府リノベーションまちづくり構想、2017 年

市内外の民間プレーヤーを委員とした、「甲府リノベーションまちづくり構想策定委員会（委員長：青木純氏）」を組織し、多くの市民に開かれた場で、ゲストレクチャーとともに構想策定に向けた熱い議論が計6回にわたり繰り広げられた。平成29年3月、「ADVENTURE in KOFU CITY やりたい、ができるまち」をキャッチコピーとした『甲府リノベーションまちづくり構想』を策定した（図1）。

平成28、29年には、リノベーションスクールを計2回開催した。提案の直接的な実現には至らなかったが、受講生が関わった店舗再生や、策定委員の関わった建物の暫定利用、

また、策定委員を含む、不動産・デザイン・建築設計・工務店チームと合同会社まちづくり甲府（以下、まちづくり甲府）、行政の連携による空き物件見学会の定期実施などにより、スクール案件以外へリノベーションまちづくりが波及し、空き店舗の減少につながった。

## 2 空き物件から公共空間へ

平成30年12月、旧山梨県民会館跡地で、山梨県庁の駐車場として使われていた場所が、山梨県により暫定的に芝生広場として整備された。この場所は、山梨県庁と甲府城、まちの中心部を結ぶスクランブル交差点に面した立地で、お城とまちをつなぐ重要な場所であることから、この関係性を考えながら整備するために、暫定的に整備された経緯がある（表2）。周辺には、公共施設跡地等が複数存在し、平成28年6月に山梨県と甲府市の共同で策定した「甲府城周辺地域活性化基本計画」において、「公共施設跡地等を活用し、お城を中心にまちと人、人と人をつなげ、賑わいを取り戻す」ことがめざすべきまちづくりのイメージとして掲げられている（図2）。

令和元年、甲府リノベーションまちづくり

表1 リノベーションまちづくりの経緯

年度	リノベーションまちづくりの取組経緯
2014 (H26)	職員提案「遊休不動産を活用した民間活力によるまち再生」の採択
2015 (H27)	市の重点プロジェクトに「遊休不動産のリノベーション事業の推進」を位置づけシンポジウム開催(9月、10月) まちのトレジャーハンティング@甲府開催(11月)
2016 (H28)	甲府リノベーションまちづくり構想策定委員会組織、ゲストレクチャー及び構想策定委員会を公開の場で開催(計6回) リノベーションスクール@甲府開催 銀座通りにて公開プレゼン開催(10月) 第1回こうふ中心街空き店舗見学会開催(12月、以降定期開催) 甲府リノベーションまちづくり構想策定(3月)
2017 (H29)	甲府リノベーションまちづくり推進委員会組織 シンポジウム開催(9月) 第2回リノベーションスクール@甲府開催(10月) シンポジウム開催(10月)
2018 (H30)	Adventure in Kofu Scramble Park開催(10月)
2019 (R1)	甲府リノベーションまちづくり推進委員会任期満了
2020 (R2)	甲府まちなかテラス@銀座通り開催(7月～) Adventure in Kofu Scramble Park Vol.2開催(8～11月)

出典：筆者作成

図1 甲府リノベーションまちづくり構想



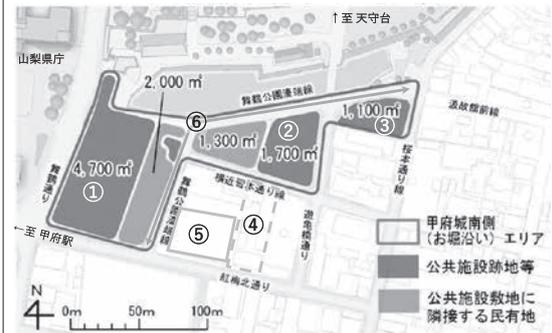
出典：甲府市

表2 舞鶴城公園南広場の土地利用変遷

1600頃	甲府城水堀
1955～	山梨県民会館建設
1999	県民会館公会堂棟解体
2015～	県民会館事務所棟解体、県庁駐車場
2018.12	都市公園区域に編入、広場暫定供用
2019.2	国史跡指定
2019.11	都市計画公園区域に編入
2020.1～	都市計画公園事業施行

出典：筆者作成

図2 甲府城周辺の公共施設跡地等



- ①舞鶴城公園南広場：県有地、公園区域、史跡
- ②甲府税務署跡地：市有地、広場・交流施設予定地
- ③社会教育センター跡地：市有地、駐車場予定地
- ④甲府税務署跡地南側区域：市買収予定地、民間施設等予定地
- ⑤民間ビル1階：市賃貸、子ども屋内運動遊び場予定地
- ⑥市道舞鶴城公園濠端線：歩行者優先道路化予定

出典：山梨県・甲府市『甲府城周辺地域活性化基本計画』、2016の図を基に筆者加筆

構想に基づく公民組織「甲府リノベーションまちづくり推進委員会（委員長：大木貴之氏）」により、この広場を活用した社会実験の検討が開始された。

### 3 Adventure in Kofu Scramble Park

#### (1) 目的

甲府リノベーションまちづくり構想に基づく「民間主導の公民連携によるまちづくり」を推進するために、民間主体による公共空間の利活用を通じて、新たな産業の創出やまちづくりの担い手を発掘・育成するとともに、甲府駅周辺の賑わいの創出や公園利用者の滞留性を向上させるための社会実験を実施した。また、その効果を検証する中で、本市が抱える都市経営課題の解決に向けた、公共空間利活用のあり方や、公民連携によるまちづ

くりを推進するための、効果的かつ持続的な取組みについて考察することを目的とした。

#### (2) 実施期間

令和元年10月1日～10月21日

#### (3) 実施場所

舞鶴城公園南広場（県民会館跡地）

#### (4) 実施主体

甲府リノベーションまちづくり推進委員会（事務局：甲府市、まちづくり甲府）及び民間事業者

#### (5) 事業内容

ア リノベーションシンポジウム

国土交通省公園緑地・景観課長などを歴任された町田誠氏を講師に招き、公共空間の利活用についてのシンポジウム及び行政職員向けのワークショップを開催した。

#### イ 社会実験

賑わいの創出や公園利用者の滞留性を向上させるための実証事業を、①プレイスメイキング、②新たな産業の創出やまちづくりの担い手の発掘・育成、③民間事業者の経済活動のカテゴリーに分類して実施した。

#### (6) 検証結果

検証結果を表3及び図3に示す。新たな活用方法の提示をする中で、特に Sports Yard は、活用自己が活用場所を守るためにルール決めなど配慮することで、特に問題は起きず、活用の可能性の幅を広げることができた。Castle Bar や Urban Picnic は、近隣従

表3 実験内容・結果

No.	カテゴリー	事業名	事業内容	検証結果	
①	プレイスメイキング (居心地のよい場づくり)	1	Place making	広場内に椅子、テーブル等を設置して居場所をつくる	・ランチ時間帯を中心に公園利用者が増加。 ・椅子、テーブルを移動しての使用が多く見られた。 ・近隣従業者、住民は椅子・テーブルなどの休憩スペースを重視。
		2	Sports Yard	バスケットゴール、スケボーパーク	・市内外からの若者の多く利用された。 ・SNSグループでのルール周知などにより、マナーよく使用された。 ・10代、20代の若者はスポーツ施設などのコンテンツを重視。
		3	Castle Bar	夜の広場でお酒が飲める企画	・近隣従業者を中心に公園利用者が増加し、近隣飲食店の売上増加につながった。
		4	Outdoor office	屋外で仕事をする	・少数だが、パソコンで作業する人が見られた。
②	新たな産業の創出 (スポーツ・アウトドア) 担い手の発掘・育成	5	Health & Sports Park	10/5開催のスポーツイベント(卓球、クライミングウォール、テントサウナなど)	・多くの公園利用者がスポーツ施設を利用していた。 ・スポーツ施設の常設を望む声が多数あった。
		6	Runner's Station	まちなかでのグループランニング企画	・ランニングステーション機能があると面白い、信号に止まらず走れるコース、距離などが分かるなどといった意見が挙がった。
		7	Camping inn the park	公園でテント泊が可能な企画	・雨天中止
③	民間事業者の 経済活動	8	Urban Picnic	広場でのランチ企画(3店舗による日替わり出店、物販形式)	・近隣従業者を中心に公園利用者が増加。 ・ランチの出店を続けて欲しいとの声が多数。 ・営業として成立する需要があった。
		9	Outdoor Cinema	野外映画祭	・雨天中止

出典：甲府リノベーションまちづくり推進委員会

写真1 Sports Yard 利用状況



写真2 Urban Picnic 利用状況



出典：甲府リノベーションまちづくり推進委員会

業者が中心だったのに対し、Sports Yardは市外からも利用者が訪れた。市内外から公園

図3 実験結果のまとめ

- 公園整備のプロセス  
・利用者の声を反映させる公園整備のプロセスを踏む。
- 公園整備のポイント  
【基本的な考え】  
・利用者目線で市民が主体の、日常づかいの公園  
・憩い、食、スポーツ、文化などを楽しめる拠点  
・様々な活動ができるような自由度が高い設計  
・周辺のエリアマネジメントを意識して整備  
【公園周辺との関係性】  
・舞鶴城公園本体、まちとのつながり意識して公園の活用を考える  
・舞鶴城公園の入口としての機能  
【ハード面】  
・電気、アンカー、wifiなど必要なインフラを整備する(公園の使いやすさ向上のため)  
・自由に使える可動式の椅子・テーブルなどの休憩施設を整備する。  
・飲食施設やスポーツ施設などの公園のコンテンツを充実させる。  
・様々な活動をしやすいハード、インフラの整備  
【ソフト面】  
・日常生活を公園に持ち込むための仕掛け  
・様々な活動を支援する備品などの設置

出典：甲府リノベーションまちづくり推進委員会

への集客を図る上で、スポーツ施設などのコンテンツが重要であることが伺える。

#### 4 “Adventure in Kofu Scramble Park vol.2”

##### (1) 目的

アフターコロナ、ウィズコロナの時代においても対面交流の場は必要であり、その受け皿として、新たな生活様式に対応した屋外公

共空間利活用が求められている。

ウィズコロナの時代に対応した屋外公共空間のニーズに対応するための試行的な場の提供と場の使われ方を検証することで、今後の屋外公共空間における、三密を回避した交流空間を創出し、新たな活用方法の発見と新たな公共の担い手の発掘、「つかう」から「つくる」への計画プロセスの構築を目標とする。

## (2) 実施期間

令和2年8月24日～11月30日

## (3) 実施主体

主催：まちづくり甲府、甲府市

## (4) 実施内容

### ア プレイスメイキング事業

日除け設置による休憩場所の確保及び芝生上へのサークル描画による適切なソーシャルディスタンスの確保により、安全で快適に公園を利用できるような場づくりを行い、その効果を検証する。

#### (ア) 日除け

夏場の日中、日光を遮るものがなく、滞在に適さない。そこで、お城への眺望などに配慮した単管パイプと簾のシンプルな構造の日除けを設置した。

#### (イ) ソーシャルディスタンス・サークル

ニューヨーク市ブルックリンのドミノパークに描かれたサークルをオマージュし、ソーシャルディスタンス確保の目安として、10個のサークルを芝生に描画した。また、イベント時には、ロープで作成したサークルを増設した。

## 写真3 日除けの下に腰掛ける女子学生



出典：筆者撮影

表4 昼食時間帯の広場の利用者

月日	曜日	気温	利用人数	主な行動内容	備考
8月19日	水	36.9	0		
8月24日	月	35.3	3	日除けアンカーに座り休憩 日除け下芝生に座り会話	8/24日除け設置
9月9日	水	33.9	0		
9月18日	金	33.2	1	ベンチに座り飲食	
9月28日	月	28.1	6	芝生に敷物を敷き飲食(親子) ベンチに座り休憩	9/25.26 KEEP CALM DRINK BEER開催
10月2日	金	26.7	5	日除け下に敷物を敷き飲食、読書 ベンチに座り休憩	
10月14日	水	25.0	9	芝生に座り飲食 (日陰に合わせて移動) ベンチに座り飲食 ベンチに座り休憩	
10月20日	火	20.7	4	日除け下に敷物を敷き飲食、読書 ベンチに座り飲食 芝生に座り飲食 ベンチに座り休憩(飲む)	
10月21日	水	20.8	4	芝生に敷物を敷き飲食(親子)	
11月10日	火	17.0	7	ベンチに座り飲食 ポラードに座り休憩 日除けアンカーに座り飲食 芝生に敷物を敷き読書	10/23.24 KEEP CALM DRINK BEER vol.2開催 11/8 OUTDOOR LESSON MARKET開催
11月13日	金	18.3	3	ベンチに座り休憩 ベンチに座り飲食	
11月17日	火	20.2	3	ベンチに座り飲食	
11月19日	木	23.8	7	芝生に敷物を敷き読書 日除けアンカーに座り飲食 ベンチに座り飲食	
11月30日	月	14.6	9	日除け下にシートを敷き飲食 芝生に椅子を出し飲食	11/21 Let's Play フライングディスク開催

※利用人数:3分以上広場に滞在した人の数。単なる通過は含まない。  
観測時間:正午～13時のうち30分程度、天候は全て晴れ

出典：甲府市

## イ 公募提案事業

### (ア) 実施概要

飲食・物販の商業活動や音楽などの文化活動といったこれまで主に屋内空間等を拠点としてきた活動に対して、まちなかの屋外空間を新たな活動の場として開放し、コロナ禍の影響を受けている市民主体の活動を支援する



## 写真5 KEEP CALM AND DRINK BEER



出典：甲府市

## 写真6 OUTDOOR LESSON MARKET



出典：筆者撮影

## 写真7 Let's Play フライングディスク！



出典：筆者撮影

者が少なかった要因として挙げられる。居心地のいい休憩施設の重要性があらためて検証された結果となった。

企画提案事業では、我々だけでは想像でき

ない公園の使い方を、民間事業者の方々に実施してもらい、利用者からも好評だった。今回、企画提案してくれた民間事業者の方々と公園の利活用を行っていくことで、使いやすい公園整備を行うとともに、公園整備後も、公園を核とした、まちづくりにつながるソフト事業を実施できる体制を構築していく必要性を感じている。

また、公園管理者協議をまちづくり甲府が一括で行うことで、民間事業者の活用へのハードルが下がることが実証され、今後のまちづくり会社の役割が示唆された。

## 5 甲府まちなかテラス@銀座通り

### (1) 開催経緯

銀座通りは、甲府駅南東約800mに位置する、全長約200m、幅員約8mのアーケードのある歩行者専用道路で、沿道には商店街が立ち並ぶ。戦後を中心に非常に栄えた地であったが、現在は空き店舗も多く、歩行者通行量も少ない。この場の空間特性から、これまでも祝祭の場やリノベーションスクールの公開プレゼンテーションのほか、古本市や芸術祭などの民間主導の多様な活用がなされてきた。

本取組みは、通りのうち飲食店の占める割合の多い約100mの間の店舗前約1.5mにおいて、「道路占用に関するコロナ特例」を用い、椅子、テーブル等の設置を可能とするものである。

図5 銀座通り位置図



出典：甲府市

## (2) 目的・概要

新型コロナウイルスにより影響を受ける飲食店などの支援を目的に、三密を避けて気軽に飲食などを楽しむ場の創出と、公共空間の新たな使い方やニーズを把握するため、歩道の一部にテラス席を設け、飲食等を提供する社会実験を開催する。

## (3) 実施期間

令和2年7月1日～7月31日（社会実験による、テラス営業の有効性、道路の安全性を検証した結果令和3年3月31日までテラス営業を常設化して実施）

## (4) 実施場所

甲府銀座通り

写真8 まちなかテラスの状況



出典：甲府市

## (5) 実施主体

甲府市、銀座通り商店街協同組合、まちづくり甲府

## (6) 事業内容

歩道に店の椅子・テーブル・ワゴンを並べて営業

ア 時間：(昼) 11:00～14:00

(夜) 17:30～22:00

イ 出店数：13店舗

## (7) 検証結果

まちなかテラスを実施した結果、テラス営業の有効性が実証された。テラス席を利用しやすい季節では、テラス席から席が埋まっていくなど、飲食店経営者からはテラス営業の継続を求める声が多数あった。テラス営業の利用者からも「三密を避けることができている」、「外で気持ちよく飲めるのがいい」など好評を得ている。また、実施期間中、事故などの報告もなく、ルールを守って実施することで、テラス営業の安全性も実証された。

## おわりに

リノベーションまちづくりの効果として、今まで意識が希薄だった公民連携事業に意識的、積極的に取り組むようになり、甲府市中心市街地エリアにおける空き店舗数の減少につながった。また、甲府市中心市街地エリアの価値向上を目的に公共空間の利活用など大規模な遊休不動産の活用へと取組みが発展していった。一方で、新規出店する店舗の多くは飲食店で、本市の少ないパイの中では、競合も心配されることや、本市の地形や文化を活かした新たな産業を創出していくことなどの課題も残る。まちづくり甲府では、空き物件への単なるテナントリーシングではなく、物件の活用を通じて新たなまちのコンテンツや産業創出に寄与していきたい。

広場利活用の社会実験を実施した甲府城周辺では、複数の公共空間を活用し、有機的につなぐことによるまちの活力向上が求められている。この実現には、官民のビジョン共有のもと、つかい手の視点を取り込んだ整備や活用が必要であることから、こういったプロセスを組み込むことで、公共空間が新たな産業の創出やエリア価値の向上と持続可能な都市経営につながる場となることをめざしていきたい。そのためにも、まちづくり甲府が行政と民間の間に入ることで、公共空間を使いやすい環境にすることが重要である。それにより、まちづくりに関わる事業者市民を増やすことで、公共空間の整備に市民が関わるプロセスを構築していきたい。

本市は、令和元年度よりウォークアブル推進都市として、今回紹介した取組みなどを進めてきた。今後は、都市再生整備計画の諸制度

や歩行者利便増進道路制度の活用などにより、民間事業者等との協働による利活用や景観改善、維持管理を行う土壌をつくるなど、さらなる民間主導の公民連携を推進していきたい。