

(仮称) かすかべエリアプラットフォーム 未来ビジョン会議



エリアプラットフォーム
関係者向け資料

※画像はイメージです

2026/8/28

strictly confidential
【閲覧制限A】提出企業様のみ

関係者
限定

【概要】

日時：26年8月28日（金）18～20時
場所：春日部市役所会議室201～203
対象者：APメンバー全員（推奨）

【目的】

- ①AP活動&メンバー間の理解を深める
- ②未来ビジョン策定に向けて、ビジョンの柱要素・APの活動方向性（推進体制/規約など）に関する協議をする

【新しい取り組み】

個別相談会で「APメンバー同士の理解を深めること」「みんなでゆるやかに協議することが大事」という声があり、
”みんなにシェアしたいこと&相談したいこと”をテーマ募集して、協議・雑談の時間をセット

<タイムテーブル案>

18：00～18：30 振り返り/情報共有
18：30～19：00 ビジョンの柱要素に関する協議
19：00～19：30 APの活動方向性に関する協議
19：30～20：00 APメンバーからの協議テーマ&雑談

1.振り返り

目的	今後の活動イメージや個々人のメリットの解像度を高める
期間	2026年8月3日（月）～8月10日（月）
対象者	APメンバー全員（26名中23名と実施）
実施背景	・ 興味のある領域や関わり方がメンバーによって異なる為、個別に希望を確認して分科会の開催検討へ ・ 9月初旬予定の勉強会で企画発表を予定している為、企画を実現したい方向けにサポート（個別相談）
相談内容 （一例）	・ 関わり方の希望やニーズの確認、メリットの可視化 ・ 活動に関する不明点や困りごとの解消 ・ 企画の壁打ち（企画シート内容を実現したい方＝部会で活動したい方向け）
実施方法	【中間支援CCCとの1on1】 ・ オンライン会議（Google Meet） ・ BLOOMY'S CAFE（8月4日のみ）

テーマ分類	課題	内容
① 目的・ビジョンの明確化	市としての理念・方向性の提示不足	APが目指すゴールや市のビジョンが見えず、メンバーが企画を立てづらい状況。APの意思決定機関としての立ち位置や権限も不明瞭。今年度は詳細なビジョン策定ではなく、コンセプトの方向性やキーワード整理にとどめ、小さな実践を通じたコンセプトづくりが有効。
	メンバー間の認識・温度差の解消	メンバーの目的や温度感、対象エリアや企画内容が多様につき、混乱しているメンバーも存在。ゴール・目的などを毎回振り返りながら共通認識の醸成が必要。
② 参画/運営体制	組織代表者の任期・異動を見据えた参加ルールの整備	商工団体や金融機関からの参加者は任期交代や人事異動があるため、属人的な重役（リーダー等）を担いづらい。組織として継続参加できる仕組みが必要。
	APメンバー間の関係値/理解不足	メンバー同士の関係性が十分に構築されておらず、共同作業を行う段階に至っていない。急いでビジョン策定やプロジェクトを進める前に、小さな実践を通じた関係構築が必要。
	組織化への懸念（規約やピラミッド型組織）	ビジネスではなく有志主体の集まりであるにもかかわらず、法人化や上下関係のあるピラミッド組織を導入すると、リーダーに左右されたりメンバーの負担が大きくなり機能しなくなる懸念がある。
③ 資金/事業モデル	持続可能な事業モデルと資金の確保	ボランティアや補助金頼みではなく、活動を継続するための支援と、自走・収益化できるビジネススキームの構築が必要。
④ 行政連携・伴走体制	縦割り行政の解消とハード・ソフトの連携	都市計画（ハード）とAP活動（ソフト）の連携が見られず、庁内横断的なサポート体制の構築が重要。
	担当者異動による議論/関係性のリセット防止	行政担当者の異動によってこれまでの議論や関係性がリセットされることへの懸念があり、属人的にならない仕組みや強いリーダーシップが必要。
	コミュニケーションのあり方	APメンバーへの連絡が事務的であり、モチベーション低下を招いている。丁寧で寄り添った対話的なコミュニケーションが必要。
⑤ 地域理解	地域からの理解不足（APの閉鎖性・誤解）	APが「選ばれた人だけの特権的な組織」と誤解され、参加外の地域住民・事業者からの不満や誤解を生んでいる。開かれた場であることを広く発信する必要がある。
⑥ 空間活用	滞留・周遊を促進する空間活用とインフラ環境の整備	駅周辺において、文化活動や実証実験（イベント・展示・キッチンカー等）を行えるフリースペースの不足や行政手続きの煩雑さがあることに加え、安価な駐車場が通勤客に占有されて来街者が停めづらい状況にある。まちの滞留・周遊性や地域経済のにぎわいを高めるため、空間利活用のハードルを下げながらインフラ（駐車場等）の利用ルール適正化・環境整備が一体となって求められている。

理念・方向性の共通理解⇒
インプットし続ける
(方針・事例など)

AP活動の理解促進⇒
官民連携メリットの可視化/
持続可能な仕組み構築

官民連携メリット可視化①
⇒市のサポート事例/交付金
活用事例などの共有

官民連携メリット可視化②
⇒市のハード整備など
ドピック共有

未来ビジョン会議/部会

APメンバーの
相互理解/関係性構築
⇒交流・情報共有し合い
チームビルディング

意志統一と
活動内容の具体化
⇒運営/部会の切り分け

組織のあり方策定
⇒ビジョン会議で
意見収集&反映

地域への情報発信/理解促進
⇒広報強化/個別に協力依頼

年内の未来ビジョン策定・10月発表会に向けて、**ビジョン要素協議・運営規約/ルールの検討**
※APリーダーの確定および発足は、9月中予定へ後ろ倒し継続協議へ（本日も協議予定）・一般公開イベントは時期含め再検討

	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
主な内容	交流会	テーマ選定/ 企画仮説立案	フィールド ワーク	勉強会/ 企画発表/ AP発足	企画立案/ APリーダー 確定	企画発表会/ 未来ビジョン 骨子	社会実験候補の 選定	未来ビジョン 完成/部会設立	社会実験の検討	未来ビジョン データ完成	報告会/未来ビ ジョン冊子完成
未来 ビジョン		●定例検討会（月1開催） ●ビジョン要素構成の協議	●ビジョン要素の個別協議	●ビジョン要素の個別協議・運営規約/ルール確定	●ビジョン要素の個別協議(部会ルール/意思決定フローなど) ●APリーダーの確定 ●AP発足	●定例検討会（月1開催・APリーダー主導） ●ビジョン骨子発表	●ビジョンの具体協議/社会実験候補の選定	●ビジョンの方向性確定			●報告会/ 成果発表
企画	●企画の仮説立案 ●交流会（テーマ案収集/チーム組成）	●検討会（テーマ×企画仮説立案）	●フィールドワーク（仮説磨き上げ）	●企画立案/部会構築検討	●勉強会(企画案の発表) ●企画発表会 ※一般公開⇒関係者限定 ●企画エントリー⇒企画発表者の確定	●企画発表・企画の具体化・部会設立	●社会実験テーマ仮確定 ※実施確定は来年度 ●部会リーダー選定/部会設立	●社会実験の検討（部会単位）			●社会実験方法/KPIの検討

春日部駅鉄道の高架化から始まる「これからのまちづくり」の第一歩

配布資料

春日部駅周辺のエリアプラットフォーム構築に向けた 官民連携まちづくり説明会

2025年8月25日

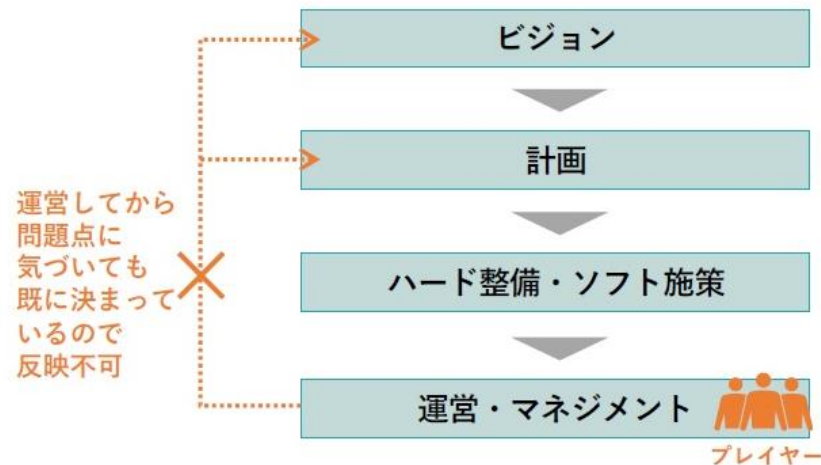
Copyright © Culture Convenience Club Co., Ltd. All Rights Reserved.



有効に利活用されていない公共施設（歩道や公園等）の配置

行政主導で整備した中心市街地の公共施設は、使い勝手が悪く、有効活用されていない

上から決まっていくので、
実際に運営をしてみてもうまくいかなくても
計画や整備に反映できない



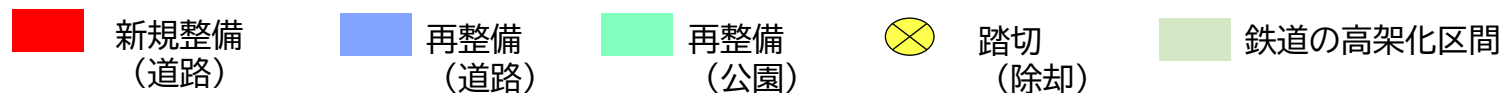
イベント開催者の過去の意見として

- ・イベント会場に乗り入れ出来ない
- ・上下水道や電気設備を充実してほしい

など

引用：甲府市「甲府まちなか未来ビジョン2024」 公開資料
<https://www.city.kofu.yamanashi.jp/tiikidezain/documents/documents/vision2024.pdf>

公共施設の整備前から民間の意見を取り入れ、利活用を促し、
賑わいの創出、魅力の向上を図り、地域の活性化を推進する必要がある



駅前広場 2 箇所

計画に基づく「居心地が良く歩きたくなる」空間の創出

- ・市町村等による歩行者滞在空間の創出（街路の広場化等）



〔予算〕 交付金等による支援

- ・都市再生整備計画に基づく「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりのための取組を、法律・予算・税制等のパッケージにより支援



- ・駐車場の出入口の設置を制限（メインストリート側ではなく他の通りに駐車場の出入口を設置）

- ・民間事業者による民地部分のオープンスペース化（①）や建物低層部のガラス張り化等（②）



〔税制〕 固定資産税の軽減
〔予算〕 補助金による支援



- ・民間事業者が公園管理者と締結する協定に基づき、公園内にカフェ・売店等を設置

- ・都市再生推進法人*がまちづくり活動の一環としてベンチの設置、植栽等を実施

*都市再生推進法人：NPO、まちづくり会社等の地域におけるまちづくり活動を行う法人（市町村が指定）



〔金融〕 低利貸付による支援



- ・イベント実施時などに都市再生推進法人が道路・公園の占用手続を一括して対応

地域独自の課題を発見し解決する



北浜テラス（大阪市）
北浜水辺協議会

官民にかかわらず、まちの空間資源を使いこなす



クッチーナ・ディ・トリヨン（北九州市）
北九州家守舎

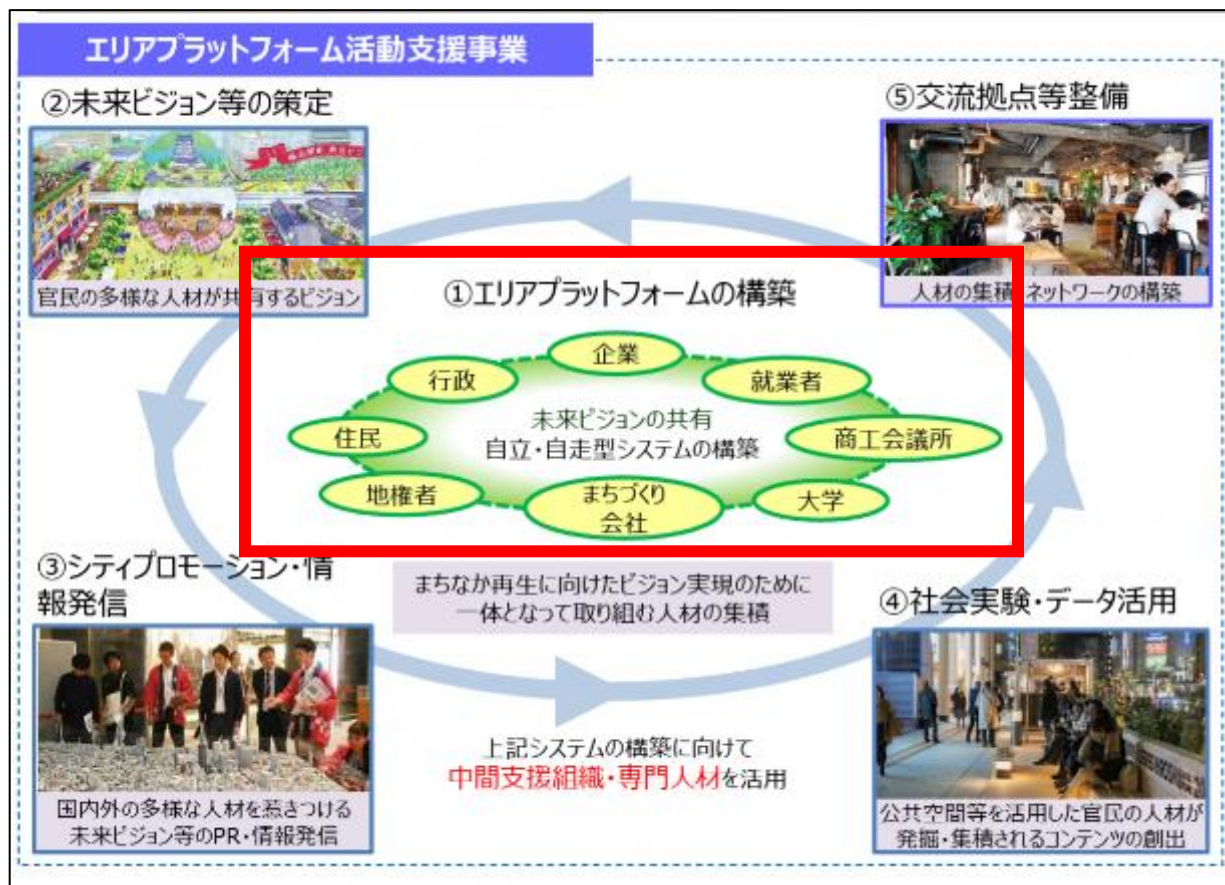
エリアの 価値を高める

人間中心の視点で居心地よい環境をつくる



丸の内仲通り（東京都千代田区）
大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会
+ NPO法人 大丸有エリアマネジメント協会

連続立体交差事業を契機として官民連携によるまちづくりを推進し、「春日部市中心市街地まちづくり計画」および「かすかべウォークカブルガイドライン」の趣旨を踏まえ、まちづくりや地域課題の解決に関心を持つ方々で構成されるエリアプラットフォームの構築を支援する



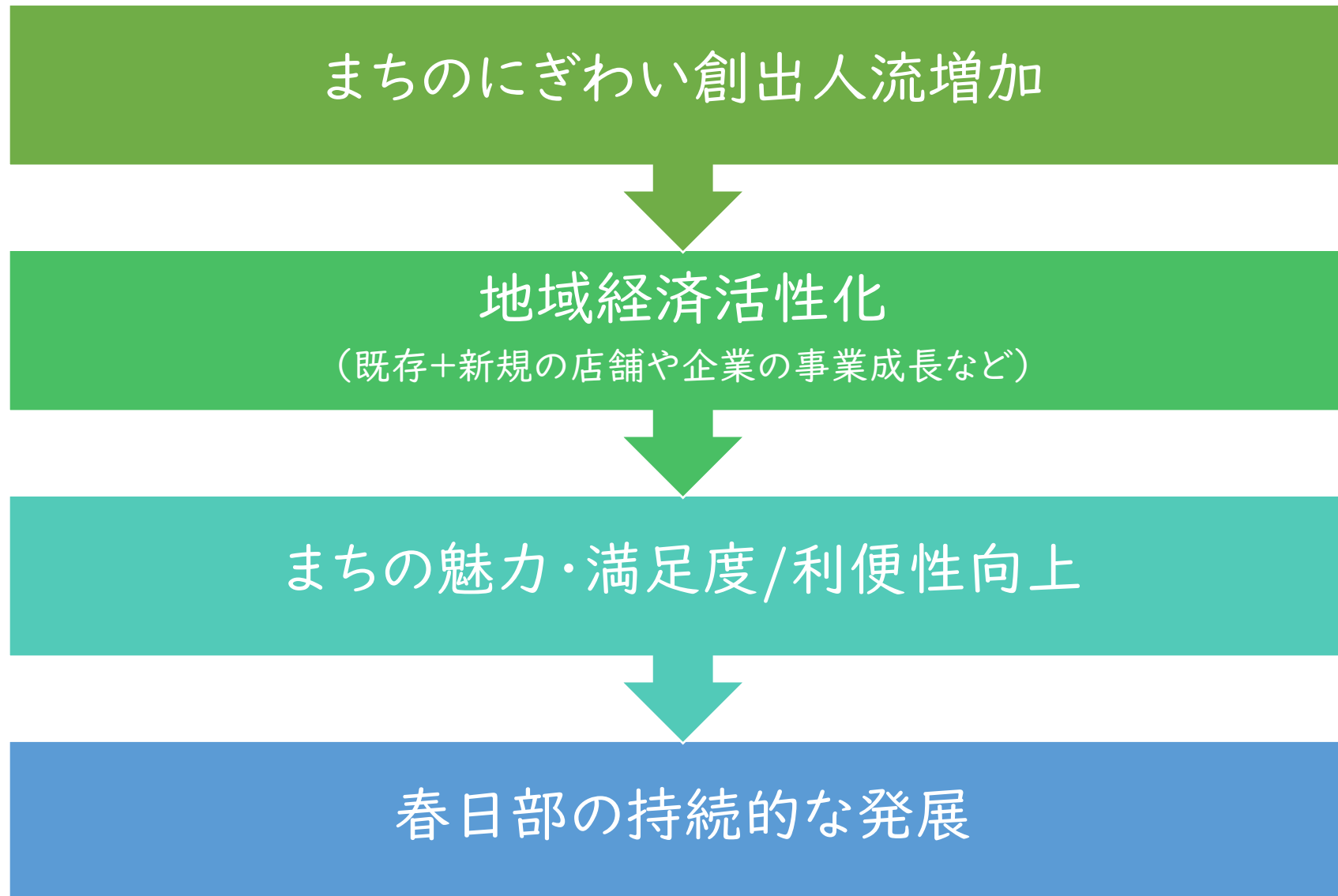
官民連携の
エリアプラットフォーム構築

まちづくりの**未来ビジョン**策定

自立自走型の運営体制・組織づくり

春日部駅周辺の持続的な発展
にぎわいづくりへ

左図引用：国土交通省「官民連携まちづくりについて」公開資料
官民連携まちなか再生推進事業（官民連携都市再生推進事業制度）より
<https://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/kanminrenkei/content/001858380.pdf>



鉄道の高架化や駅前空間再編を契機に
「通過する駅前」から「人が過ごし、滞在し、交流する駅前」への転換

【重点項目】

人が滞在し、心地よく過ごせる駅前空間の形成

①滞在性（滞在人口・滞在時間・居場所の形成）

- ・人が自然に立ち寄り、滞在し、過ごしたくなる空間となっているかを把握する。

②快適性・居心地の良さ

- ・歩きやすさ、座りやすさ、安全性、開放感、清潔感など、歩行者が快適に移動・滞在できる空間の質を把握する。

③活動の多様性

- ・公共空間における多様な使われ方や、市民活動・イベント利用の広がりを把握する。

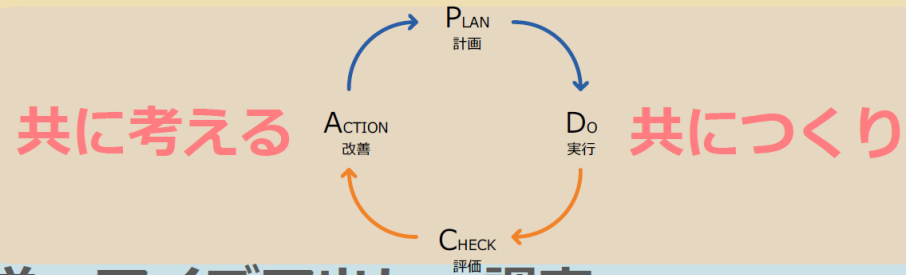
④回遊性

- ・駅前空間と周辺商業地を含めた歩行者の回遊行動やエリア内のつながりを把握する。

●「公民連携＋学」によるまちづくり

公民連携＋学によるPDCAサイクル

民



学：アイデア出し、調査
モノづくり（×安価な労働力）

公：調整、支援、場づくり

■ 24

●「公民連携＋学」によるまちづくり

行政：サービスプロバイダーから プラットフォームビルダーへ*

*西野辰哉：人口減少期の地域・施設・計画のパラダイムと課題-最適化・使いこなし・コミュニティ マネジメント-、2019年度日本建築学会大会（北陸）建築計画部門研究協議会資料、p.p. 5-8、日本建築学会、2019年



公：調整、支援、場づくり

■ 25

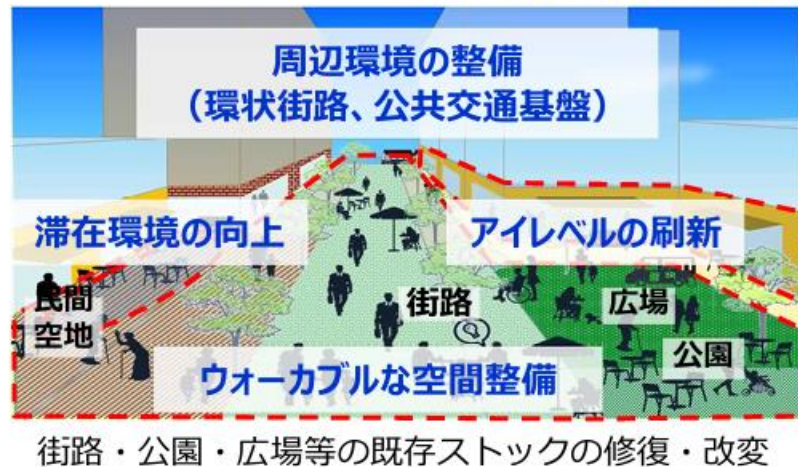
共に考え、共につくる

自治体の役割は、調整・支援・場づくり （来年度の社会実験では国の交付金も活用検討中）

エリアプラットフォームの構築（官民の様々な人材が集積）

未来ビジョンの策定（エリアの将来像を明確にして共有）

「居心地が良く歩きたくなる」空間の整備
まちなかウォーカブル推進事業
ウォーカブル推進税制



官民連携による持続的なまちづくり活動



公共空間等を活用した社会実験・データ活用

公共空間の利活用
まちなか公共空間等
活用支援事業



デッキを活用した
賑わい創出

未来ビジョンに記載する事項

記載事項

○地域の特性の現況分析

都市の魅力や国際競争力を備えた都市を構築するため、現状のエリアの魅力（強み）や課題を抽出・分析。

○地域の特性を踏まえた目指す姿

内外の多様な人材に対し、魅力的でわかりやすいビジュアルにより、エリアの将来像を示す。

○目指す姿に向けた施策と役割分担

まちなかの将来像を実現するための方針や施策、実施体制（役割分担）を記載。

○目指す姿にむけたロードマップ

まちなかの将来像を実現するため、各段階ごとの取組の内容等を記載。

記載のイメージ

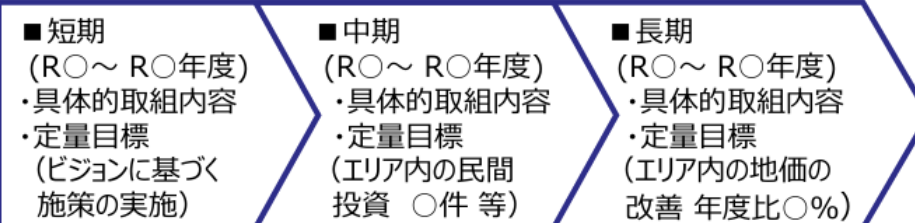
○ビジュアルで示すエリアの将来像



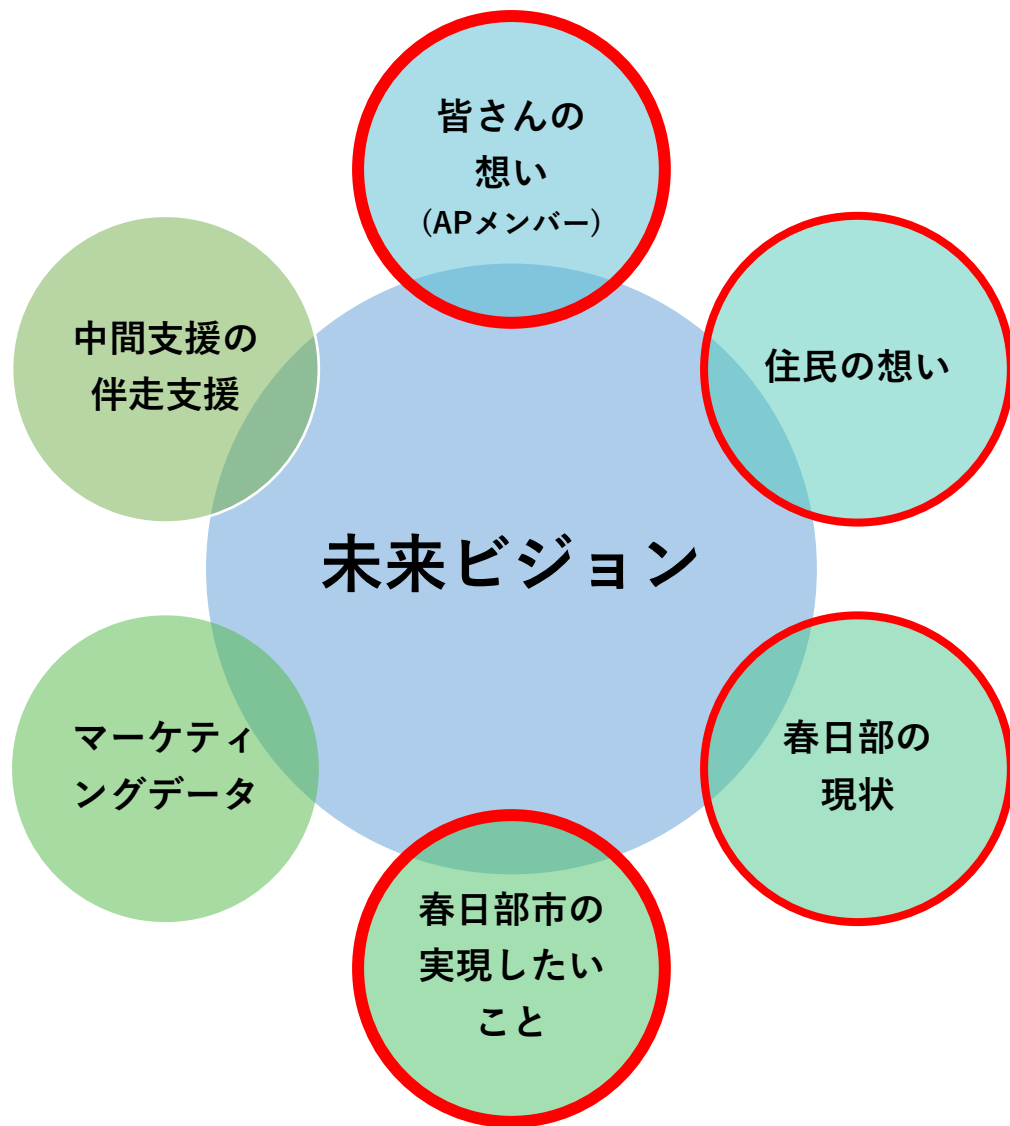
○将来像を実現する方針・施策や主体

将来像	方針	施策	実施主体
目指す姿	①：〇〇	①－１：〇〇	都再法人
		①－２：〇〇	〇〇市
	②：〇〇	②－１：〇〇	〇〇会社

○ロードマップ



交付金など活用時に未来ビジョン＋主体・体制/役割分担・規約などの運営体制構築も必要

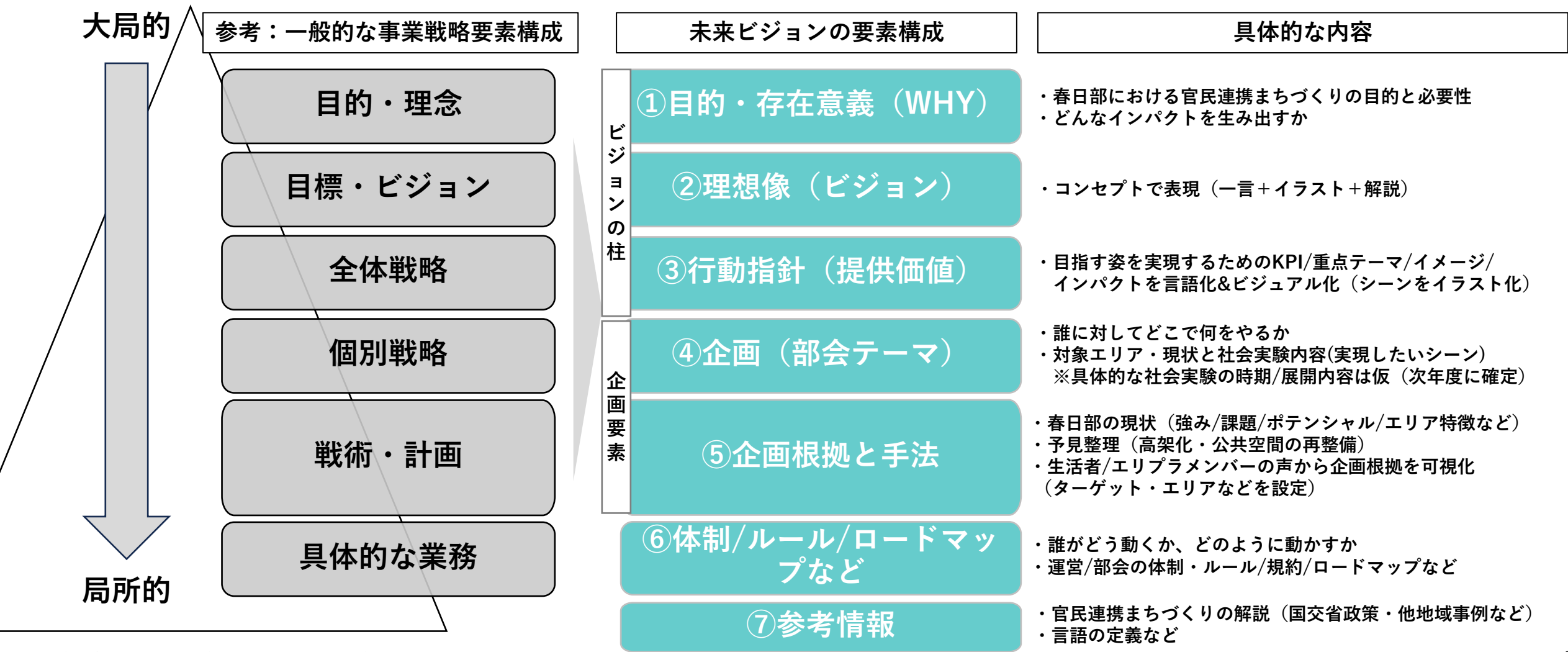


活動方向性の共通認識に向けて、
改めて春日部市の現状と実現したいことを共有

企画シートからコンセプト案の仮案を
議論のたたき台として提示

APメンバーの意見を踏まえて、
官民連携まちづくりのビジョンに反映していく

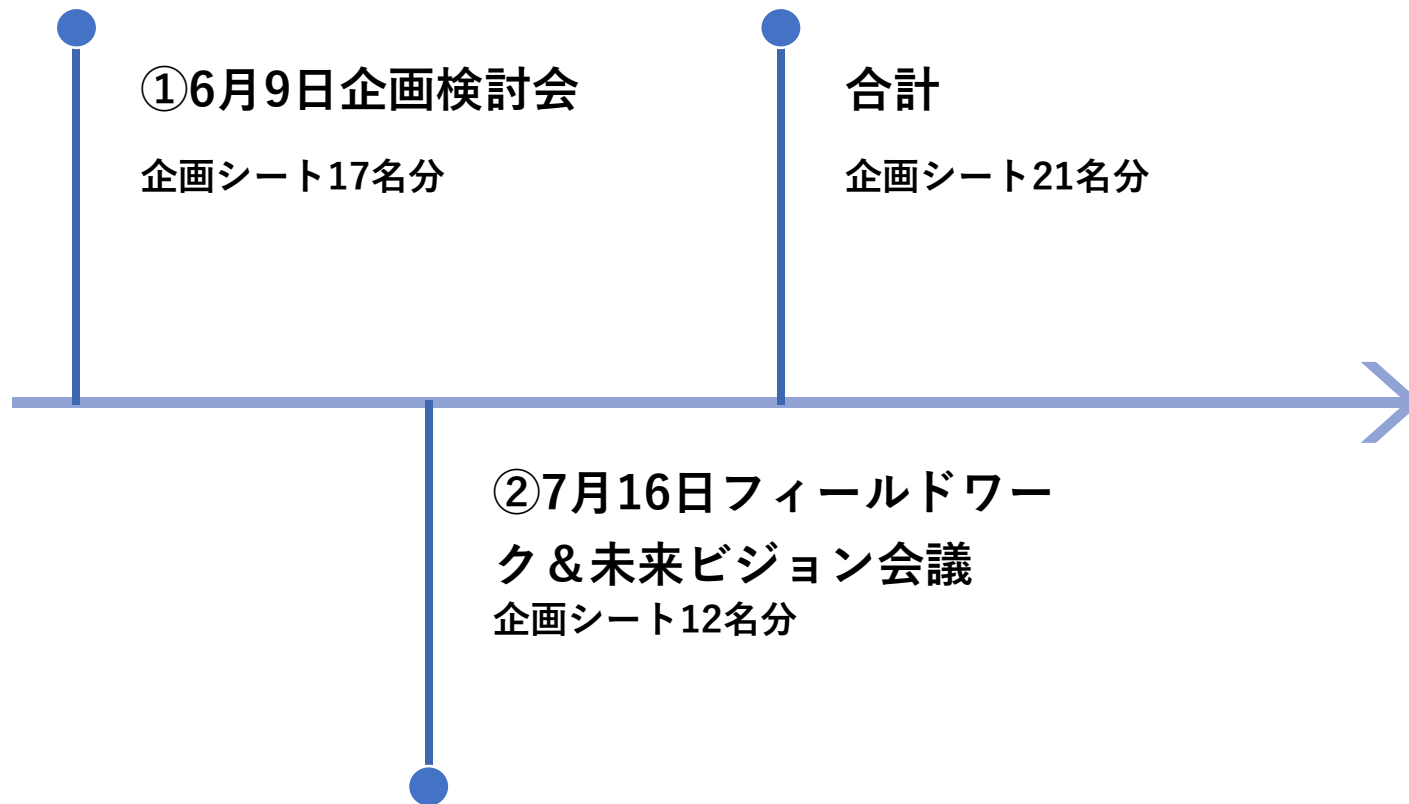
一般的な事業戦略要素構成と先進事例（松本城三の丸APなど）を参考にしながら
エリアプラットフォームの活動方針と活動内容が分かる要素構成



2.未来ビジョンの柱要素 (進捗状況の共有⇒意見反映)

APメンバーが実現したいこと
⇒未来ビジョンの素となる要素抽出

現時点の未来ビジョン要素を踏まえた
重点項目/方向性などをブレスト



共通キーワード

テーマ要素

ターゲット×
企画案

エリア×
企画案

01

交流・コミュニティ

対話、シェア、ゆるいつながり、
シビックプライド

02

居場所・サードプレイス

公園、広場、川沿い、余白の時間、
寄り道、チル

03

日常・リビング化

くつろぐ、アクティブな日常、
ベッドタウンからの脱却

04

回遊・滞在

ハブ、目的地化、買い回り、人流

05

カルチャー・体験

音楽、ストリート、マルシェ、フ
リマ、アーバンファーマーミング

06

特化テーマ

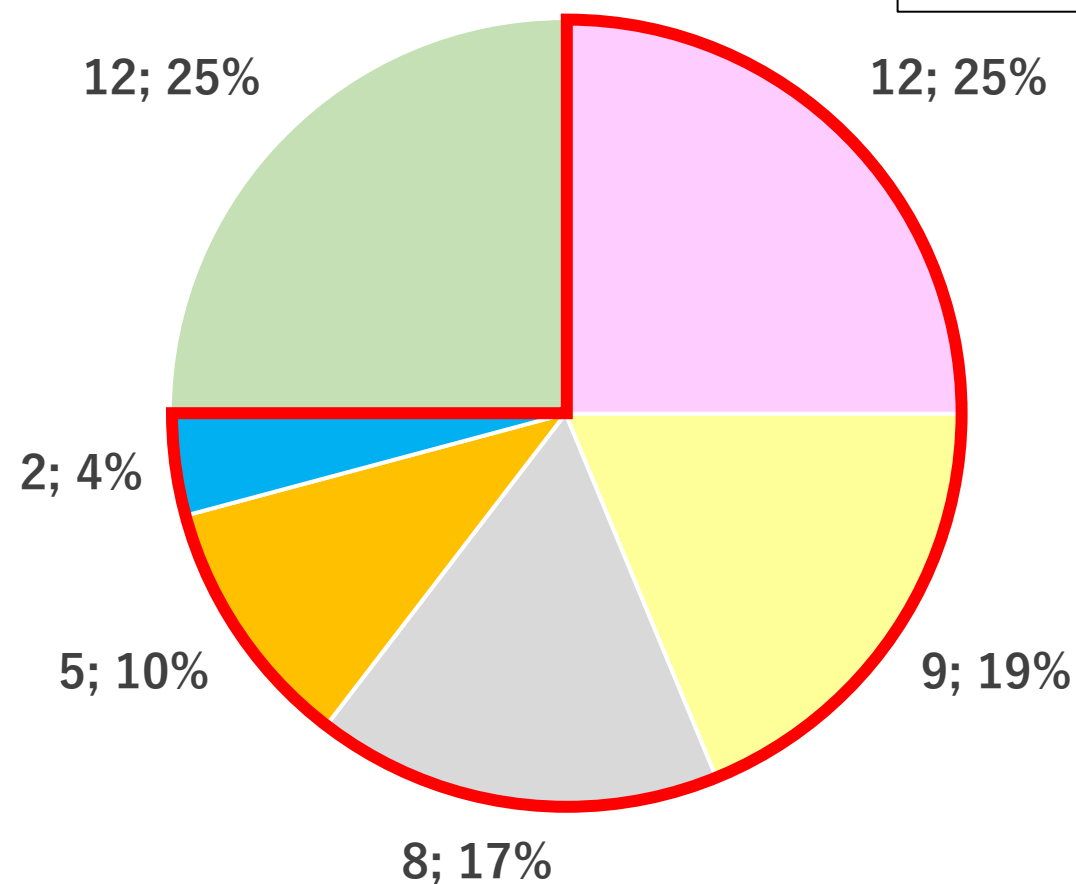
自然、動物、歴史、防災

テーマ	出現件数 (構成比)	重要度	主要キーワード (出現件数・企画シート内で重複あり)	未来ビジョン／コンセプトへの展開（狙い・方向性）
居場所・ サードプレイス	46件(24.5%)	核となる要素	場所(12), 公園(8), 広場(6), 空間(5), 川沿い(4), 滞在(4), 余白(2), 滞留(2), 寄り道(1), チル(1), 居ごち(1)	【空間の転換】単なる「通過点」から、思わず足止め・寄り道をしたくなる「心地よいサードプレイス」を街中に創出する。
日常・ リビング化	43件(22.9%)	核となる要素	日常(18), リビング(9), 生活(9), アクティブ(3), 過ごす(2), ベッドタウン(2)	【暮らしの質向上】寝に帰るだけのベッドタウンを脱却し、市民が普段の生活や余白の時間を街中で豊かに過ごせる「街のリビング化」を実現する。
カルチャー・ 体験	29件(15.4%)	コンテンツ	カルチャー(5), 音楽(4), ストリート(4), 出店(4), フリマ(3), 体験(3), マルシェ(2), アート(2), アーバンファーマーミング(2)	【コトづくり・体験】音楽・アート・マルシェ・都市農園など、日常生活にワクワク感や新しい発見をもたらす体験型コンテンツを提供する。
交流・ コミュニティ	28件(14.9%)	持続可能性	交流(10), コミュニティ(8), 対話(3), シェア(2), つながり(2), シビックプライド(2), 界限(1)	【持続的な関係性の構築】多世代の対話やモノ・コトのシェアを通じたゆるやかなコミュニティをつくり、街への愛着（シビックプライド）を育む。
自然・歴史・ 特化テーマ	25件(13.3%)	コンテンツ/ 地域資源	防災(7), 自然(6), 動物(6), 環境(4), 歴史(2)	【地域特性の活用】水辺や緑、歴史的背景を活かしつつ、防災や動物との共生といったテーマ性のある場づくりで春日部独自の魅力を創り上げる。
回遊・滞在・人流	17件(9.0%)	動線/KPI	回遊(3), 目的地(3), 買い回り(2), 歩く(2), 滞在(4), ハブ(1), 動線(1), 流動(1)	【面的な広がり】駅をハブ（出発点）として各拠点ウォークラブルにつなぎ、街全体の回遊と経済循環（買い回り）を生み出す。

メイン居住者75%・サブ来街者25%

- 子育て世代
- シニア
- その他（通勤/犬の飼い主）
- 若者・学生
- 単身者
- 来街者

出現件数；割合



01

子育て世代
（平日・休日昼）

子どもと一緒にフラッと行ける公園や広場での「ママ友づくり」や「ワークショップ」の開催。都内に出なくても近場で楽しめる「子育てリビング」空間の提供。

02

若者・学生
（平日夕方～夜・休日）

学校や塾帰りに立ち寄って買い食いしたり、気候が良い時は外で勉強できる空間。ストリートカルチャー（音楽、バスケット、スケボー等）やフリマなどへの主体的参画。

03

シニア
（平日朝～昼）

朝の時間帯にお茶や世間話ができる集まりや、川沿いなど自然を感じながら歩ける「皇居ランナーの散歩版」のような健康・交流促進。

04

単身者・ビジネス層
（平日夜）

仕事帰りの「余白の時間」に立ち寄り、ビールを飲んだり、ゆるい交流（贈与経済的なシェアリング等）を楽しめるサードプレイスの提供。

05

来街者・観光客
（休日昼～夜）

クレヨンしんちゃん等の世界観を活用したスタンプラリーや、マルシェ、川沿いでのアクティビティ（SUP等）による「街の目的地化」と消費行動の促進。

駅を「ゴール」ではなく「まちのハブ（出発点）」へ

日常的な賑わいと交流の場を作ること、春日部市内にとどまらず近隣の街からの人流も巻き込んでいく

エリア	空間の機能	対象となる主な場所	企画案（具体的な活用案）
1. 駅前広場・ 鉄道高架下	ハブ・玄関口・ 滞留空間	- 春日部駅西口/東口広場 - 高架化後の駅前広場 - 鉄道高架下空間	- 芝生化・チル空間づくり: 芝生やテラスを整備し、カフェ・音楽・会話が生まれる日常的な憩いの場を創出。 - ナイトタイム&カルチャー活用: 学生・市民・プロによるアート展示や音楽ライブ、ダンス、仕事帰りに立ち寄れる立ち飲み・バー空間の提供。 - インドア&全天候型拠点: ボーネルンド風の室内遊び場やミルクカフェ、ペット（犬）と楽しめるカフェ・ドッグラン空間の開設。 - 対話・防災拠点: 街中での対話ミーティングや、自治会に代わる新たな防災コミュニティの訓練・発信拠点。
2. 公園・広場	目的地・ サードプレイス	- 新中央町第一公園 - まちなみ公園 - ぷらっと広場 - 第四公園 / 西口南公園 - ふじ広場	- パークマネジメント・コンテナ出店: 未利用の公園にコンテナ店舗を置き、見守り・美化と一体となった飲食・物販・フリマを展開。 - 多世代の居場所づくり: 子連れ世代のワークショップ、学生の屋外勉強スペース、シニアの朝のお茶会・世間話の場を時間帯別に提供。
3. ストリート・歩道	回遊導線・ 賑わいのしみ出し	- 市道5-321号線 - 市役所通り - ふじ通り - 東口駅前通り/ブロンズ通り	- ウォークブルな環境整備: 民間のオープンテラス化を促進し、広い歩道を活かした「あきない空間（食・体験）」を形成。 - 沿道マルシェ&都市農園: 街頭マルシェや、可動式花壇を活用したアーバンファーマーミング（野菜・花のシェア）の実施。 - まちなか散歩コース: 学生の買い食い・寄り道や、市民が健康維持のために歩ける「皇居ランナーの散歩版」コースの整備。
4. 水辺・自然エリア	リフレッシュ・ アクティビティ	- 古利根川沿い - 川沿いの広場	- 水辺アクティビティ: SUP（スタンドアップパドルボード）や水辺の休憩スポットの整備。 - 自然観察&ゆるい交流: バードウォッチングや植物の手入れ、ファミリーやシニアが休日～夜にリフレッシュできるチル空間の創出。
5. 拠点施設・商店街	周遊拠点・ まちかど交流	- かすかべひがし交流センター - シャッター商店街 / 満天横丁 - ララガーデン周辺	- 観光・交流プログラム: 「クレヨンしんちゃん」のスタンプラリーやモニュメント巡り、ボランティアガイドと観光客の交流。 - リノベーション&対話拠点: 空き店舗等を活用したカフェ・居酒屋・ライブハウスの創出と、商店街での「街ごと対話」の場づくり。

春日部駅周辺に関するニーズと課題

「時間消費・滞留」の空白居場所がない



用事後、即退散の日常

飲食・待ち合わせ後にすぐ解散する、または他駅へ流れる構造になっている。

休憩インフラの欠如

特に東口に座れる場所がなく、全体として日除けや視覚的な緑（自然）が皆無である。

若者・親子のバッファ欠如

学生が話せる場や、親が一時的に子どもを遊ばせて休めるバッファ空間が駅周辺にない。

滞在目的/時間の不足

駅周辺における経済・コミュニティ活性化の機会を逃し続けている。

ララガーデン一極集中

駅前に代替施設がなく、選択肢が限定的である。

イトーヨーカドー閉店

街の衰退感の象徴であり、日常の買い物難民化を引き起こしている。

エキナカ・駅近の空白

スーパー・コンビニ・気軽に寄れるカフェが決定的に不足している。

他エリアへの流出

日常の買い物や手土産の購入が「大宮」「新越谷」等の他駅へ完全に流出している。

商業機能の脆弱化 買物場所がない



治安・景観のマイナス 安心して立ち寄れない



夜間の治安不安

西口ロータリーや居酒屋街における客引き（キャッチ）への嫌悪・恐怖感がある。

憩い広場の独占

広場でのスケボー利用者が目立ち、シニアや塾帰りの子供がベンチを使いたい雰囲気がある。

雑多な視覚印象

街全体が「ごちゃごちゃしていて綺麗ではない」という視覚的ペインが存在する。

シビックプライドの不足

誰もが安心して立ち止まり、自慢したくなるような「クリーンで明るい景観」が欠落している。

物理的・心理的な東西分断 移動がしんどい



移動の身体的バリア

踏切や暗い地下道が、シニア層や歩行困難な人にとって身体的なストレスになっている。

西高東低のイメージ

「賑わい・商業の西口」vs「寂しい・用事のない東口」という心理的分断が固定化している。

東西の分断

シームレスに行き来できる高架化（自由通路）に対する期待値が極めて高い。

デプスインタビューを踏まえた企画シート内容の仮説検証

カテゴリ/対象テーマ	企画シートからの仮説 (メンバーの想い・理想)	デプスインタビュー結果 (生活者の実情/課題/印象など)	検証結果
ターゲット	居住者（75%） 普段春日部で暮らす・通う人の生活を豊かにしたい	住民が滞留できず即退散・他駅流出 「用件終了＝即流出」「長居できる場所がなくすぐ解散する」	一致 外からの観光誘致以上に、まず「住む人・通う人のQOL向上」が最優先課題
コンセプト・空間	日常リビング化・チル 日常の延長でくつろげる広場・サードプレイスが足りない	緑・ベンチ・日除けの致命的不足 「座る場所がない」「日除けがない」「コンクリートばかりで潤いがない」	一致 「緑（芝生）・日除け・背もたれ付きベンチ」を備えた上質なリビング空間が必要
エリア・回遊	駅前ハブ化・東西回遊 駅を起点に公園や川沿いへ歩きたくなる街にしたい	東西分断と東口の滞留拒絶 「地下道が苦痛」「東口は留まる理由が一切ない」	一致 高架化を見据え、東口への立ち寄りインフラ整備と水辺・歴史への歩行動線化が必須
運営・治安	多世代交流・アクティブ活用 コンテナ店舗や市民参画で、見守り・美化と一体となった場にしたい	スケボー・客引きによる居場所喪失 「スケボーや客引きが怖くて広場・ベンチが使えない」	補強必要 店舗/APメンバーなど人の目による見守りなど安全なカルチャー運用。時間帯・エリア・空間デザインで整理。
カルチャー・体験 (コンテンツ)	ワクワク・コトづくり 音楽、アート、フリマ、ストリートカルチャーなどの体験を提供したい	体験の欠如と集まれる場への期待 「集まれる広場やキッチンカーがあれば滞留できる」「若者に交流/表現の機能ニーズがある」	補強必要 スケボー/ダンス/アート/音楽等を「見せるパフォーマンス・体験教室」などでコンテンツ化・賑わいへ転換

アンケート/ペルソナ分析の定量分析による仮説根拠の強化＋APメンバーの意見反映へ

日本工業大学 建築学科学生による大宮でのウォーカブルなまちづくり提案

RESEARCH HEADLINES

研究活動トピックス

受賞

さいたま市主催の「マチミチコンペin大宮ウォカブルシティ」のモデルプロジェクト部門において、建築学科チームの提案が最優秀賞を受賞

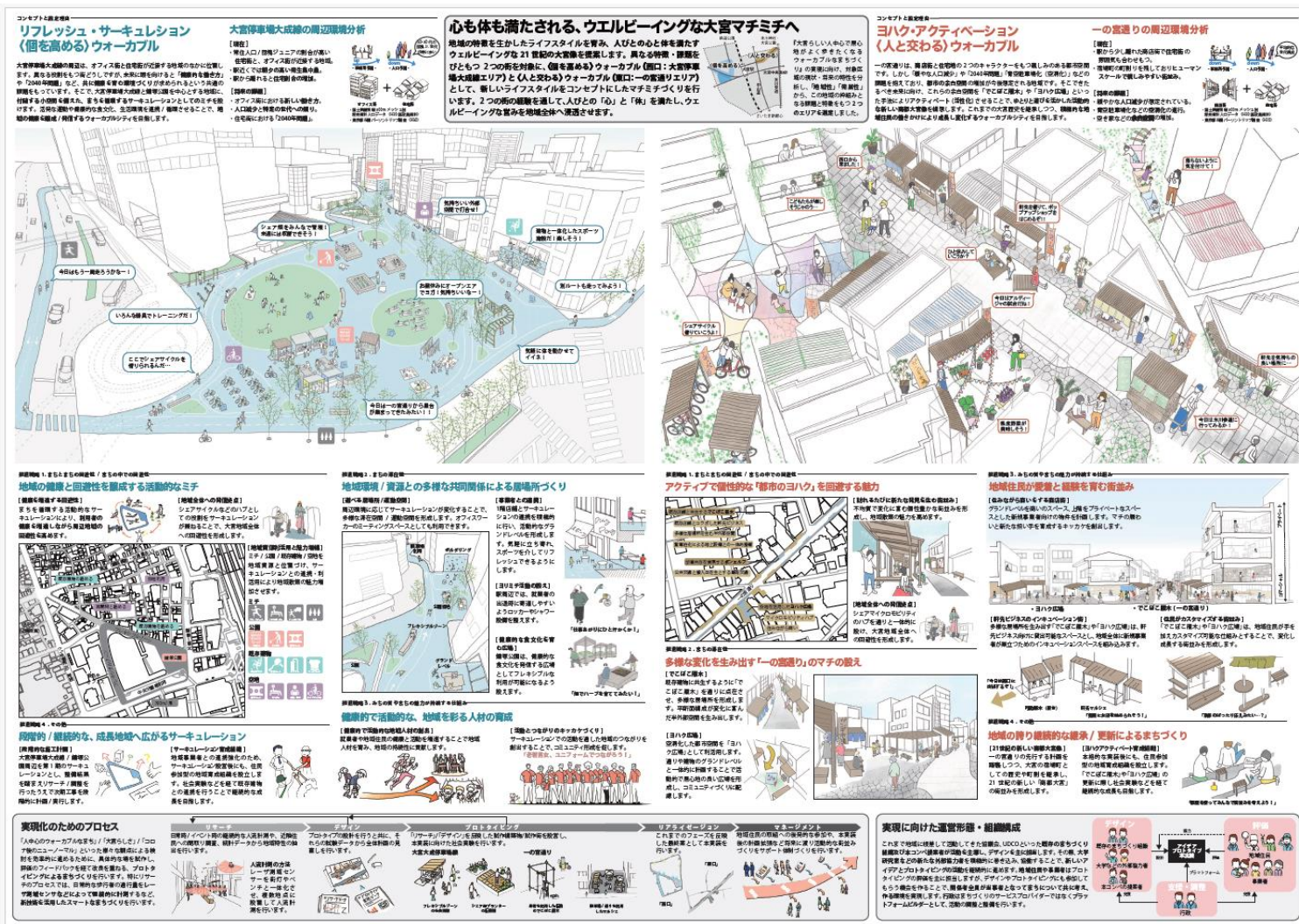
2022/02/27

2月19日に行われたさいたま市主催の「マチミチコンペin大宮ウォカブルシティ」のモデルプロジェクト部門最終審査において、本学建築学科から参加したチームの提案「心も体も満たされる、ウェルビーイングな大宮マチミチへ」が最優秀賞を受賞しました。

このコンペには、建築学科の小川次郎教授・木下芳郎教授と本学OBの土佐谷 勇太氏（ひまファクトリー/H22年度卒業、H24年度修了）が共同提案者として応募し、学生が提案に協力しました。

コンペのテーマは大宮駅周辺の市街地を対象とした、歴史・文化等の「大宮らしさ」を活かした、人中心で居心地が良く歩きたくなる「ウォカブル」なまちづくり。本チームは2つの拠点エリアを設定し、それぞれ「個を高める」、〈人と交わる〉とウォカブルに目的を与え、アイデアを具体的に展開した点が評価されました。特に、2つのエリアをリアルに表現した模型が審査員の目を引きました。

今後、受賞者はさいたま市などと一しょにまちづくりに取り組んでいくことが想定されており、今回の提案内容の実現に向けた活動を引き続き進めて行く予定です。



エリア
東口と西口/
駅前と駅周辺

ターゲット
来街者と近隣住民

時間帯
日常と休日/昼と夜

機能
ハードとソフト

未来ビジョン会議



**年内を目標に
個別テーマごとに協議**
(マーケティングデータなどを踏まえて)



未来ビジョンに反映

3. APの活動方向性に関する協議

テーマ分類	課題	内容
① 目的・ビジョンの明確化	市としての理念・方向性の提示不足	APが目指すゴールや市のビジョンが見えず、メンバーが企画を立てづらい状況。APの意思決定機関としての立ち位置や権限も不明瞭。今年度は詳細なビジョン策定ではなく、コンセプトの方向性やキーワード整理にとどめ、小さな実践を通じたコンセプトづくりが有効。
	メンバー間の認識・温度差の解消	メンバーの目的や温度感、対象エリアや企画内容が多様につき、混乱しているメンバーも存在。ゴール・目的などを毎回振り返りながら共通認識の醸成が必要。
② 参画/運営体制	組織代表者の任期・異動を見据えた参加ルールの整備	商工団体や金融機関からの参加者は任期交代や人事異動があるため、属人的な重役（リーダー等）を担いづらい。組織として継続参加できる仕組みが必要。
	APメンバー間の関係値/理解不足	メンバー同士の関係性が十分に構築されておらず、共同作業を行う段階に至っていない。急いでビジョン策定やプロジェクトを進める前に、小さな実践を通じた関係構築が必要。
	組織化への懸念（規約やピラミッド型組織）	ビジネスではなく有志主体の集まりであるにもかかわらず、法人化や上下関係のあるピラミッド組織を導入すると、リーダーに左右されたりメンバーの負担が大きくなり機能しなくなる懸念がある。
③ 資金/事業モデル	持続可能な事業モデルと資金の確保	ボランティアや補助金頼みではなく、活動を継続するための支援と、自走・収益化できるビジネススキームの構築が必要。
④ 行政連携・伴走体制	縦割り行政の解消とハード・ソフトの連携	都市計画（ハード）とAP活動（ソフト）の連携が見られず、庁内横断的なサポート体制の構築が重要。
	担当者異動による議論/関係性のリセット防止	行政担当者の異動によってこれまでの議論や関係性がリセットされることへの懸念があり、属人的にならない仕組みや強いリーダーシップが必要。
	コミュニケーションのあり方	APメンバーへの連絡が事務的であり、モチベーション低下を招いている。丁寧で寄り添った対話的なコミュニケーションが必要。
⑤ 地域理解	地域からの理解不足（APの閉鎖性・誤解）	APが「選ばれた人だけの特権的な組織」と誤解され、参加外の地域住民・事業者からの不満や誤解を生んでいる。開かれた場であることを広く発信する必要がある。
⑥ 空間活用	滞留・周遊を促進する空間活用とインフラ環境の整備	駅周辺において、文化活動や実証実験（イベント・展示・キッチンカー等）を行えるフリースペースの不足や行政手続きの煩雑さがあることに加え、安価な駐車場が通勤客に占有されて来街者が停めづらい状況にある。まちの滞留・周遊性や地域経済のにぎわいを高めるため、空間利活用のハードルを下げながらインフラ（駐車場等）の利用ルール適正化・環境整備が一体となって求められている。

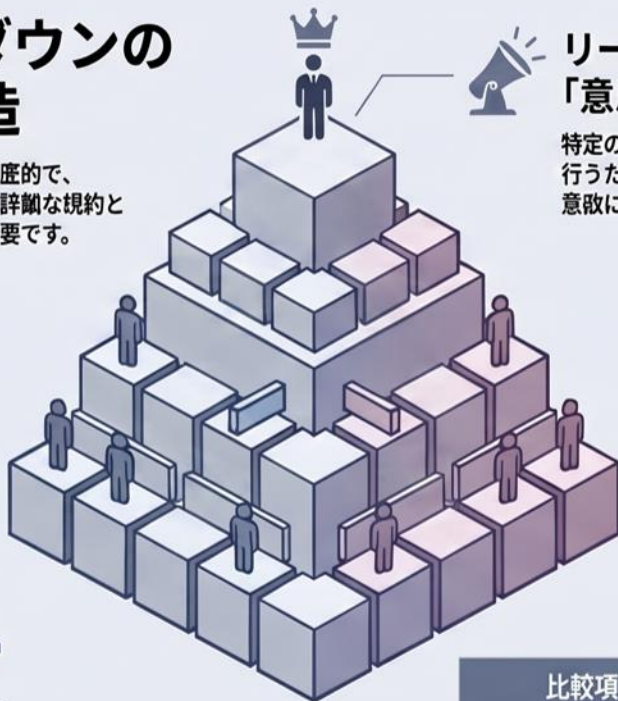
どのような運営体制が目的に向かって活動しやすいか

従来のピラミッド型（管理・承認型）

トップダウンの階層構造



指示系統が重層的で、全ての行動に詳細な規約と事前承認が必要です。



リーダーは「意思決定者」

特定のリーダーが指示と決断を行うため、その個人の能力や意欲に依存します。



属人性が高く、
停滞リスクが大きい

行政の人事異動やキーマンの離脱により、事業の継続が困難になる傾向があります。

提案するプラットフォーム型（オープン・自律型）

フラットなネットワーク



ビジョンを共有し、ガイドラインの範囲内で参加者が自律的に活動できる場を提供します。



ファシリテーション
自治体/中間支援が
方向性に導く

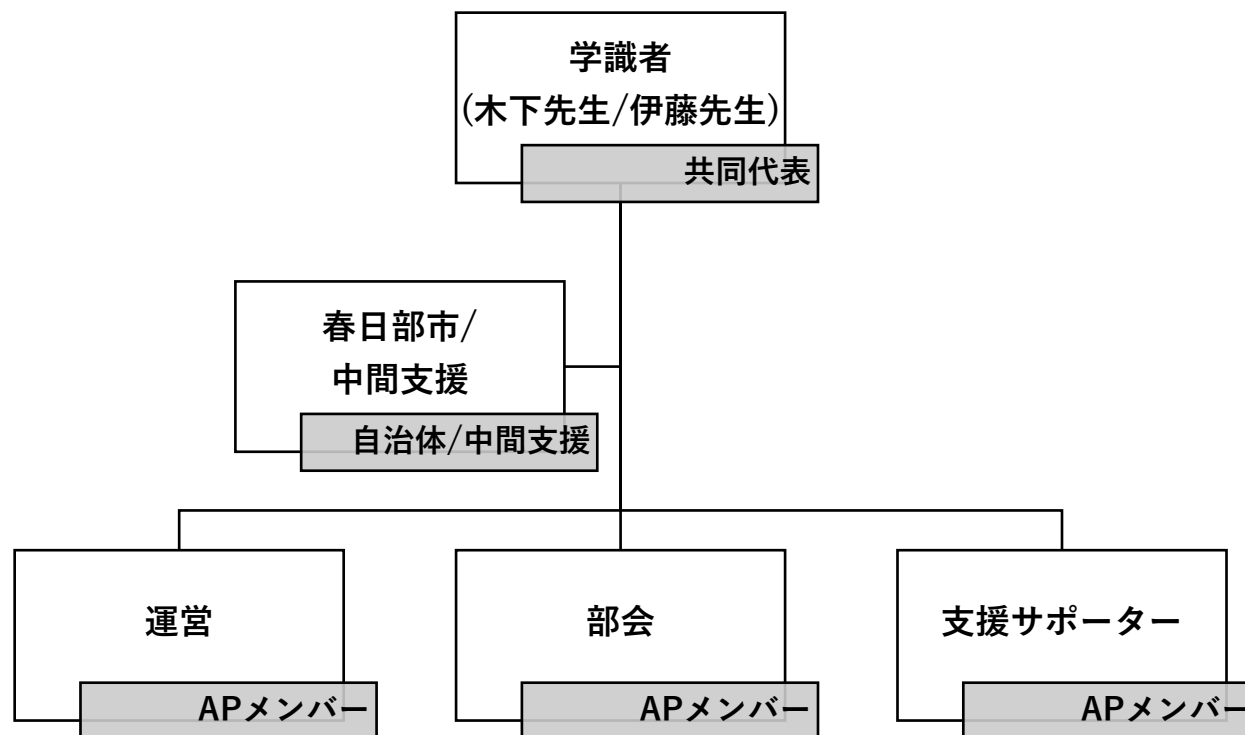
意思決定ではなく、環境整備や機会の創出、プレイヤー同士の接続に注力します。



低い属人性による
持続可能性

新陳代謝が起きやすく、特定の個人に依存しないため、長期的な活動が可能です。

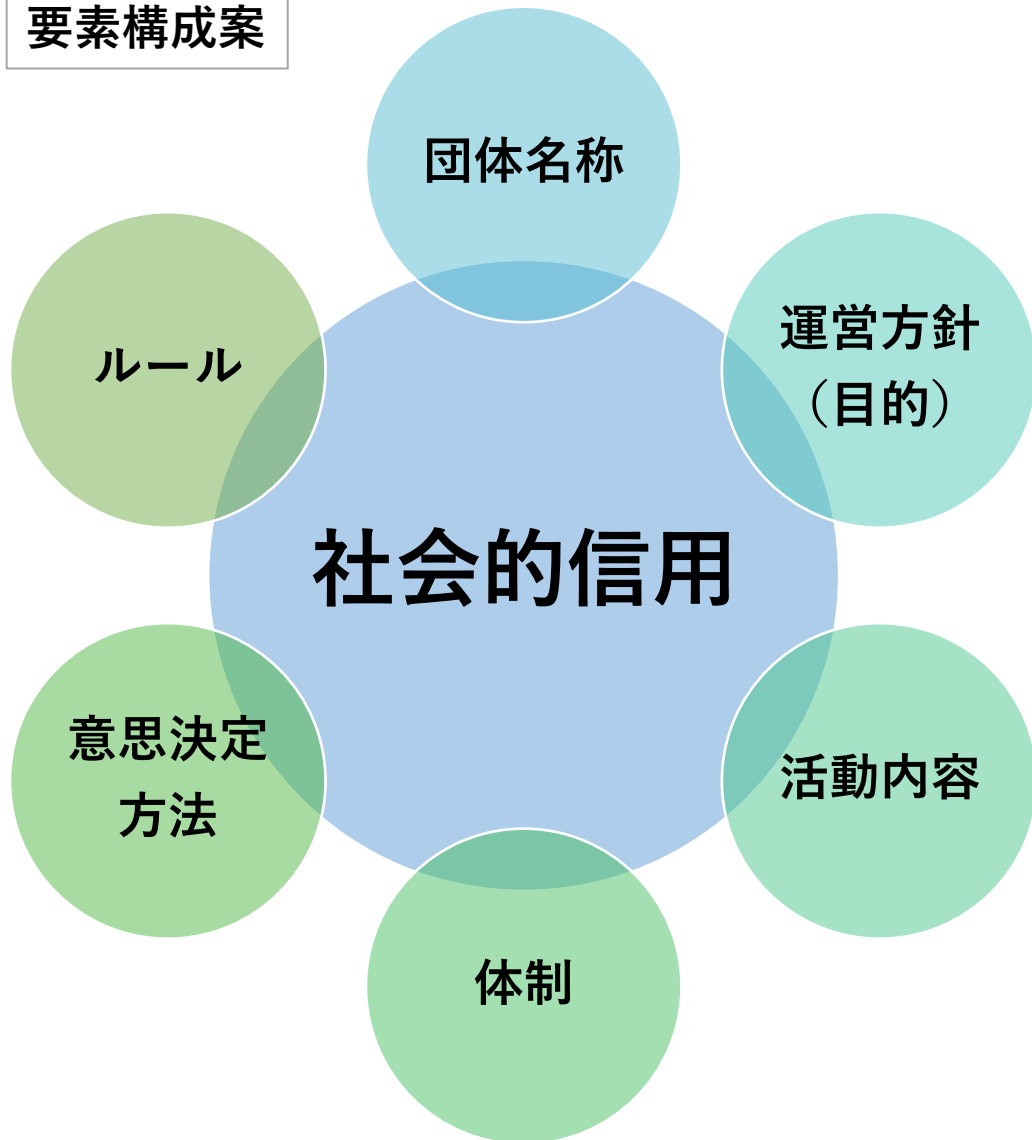
比較項目	従来のピラミッド型	提案するプラットフォーム型
 行動の基準	詳細な規約と事前承認	ビジョン/内部規定が軸
 参加者の動き	指示待ち・調整に疲弊	自律的・スピーディな実践
 組織の目的	統制と管理	共創と価値創出



オープンなプラットフォームとして
APメンバーからのリーダーは選出せずに
社会的信用と交付金などの活用を目的として

”学識者のお二人に共同代表”に
立っていただくのはどうか

要素構成案



誰向け？

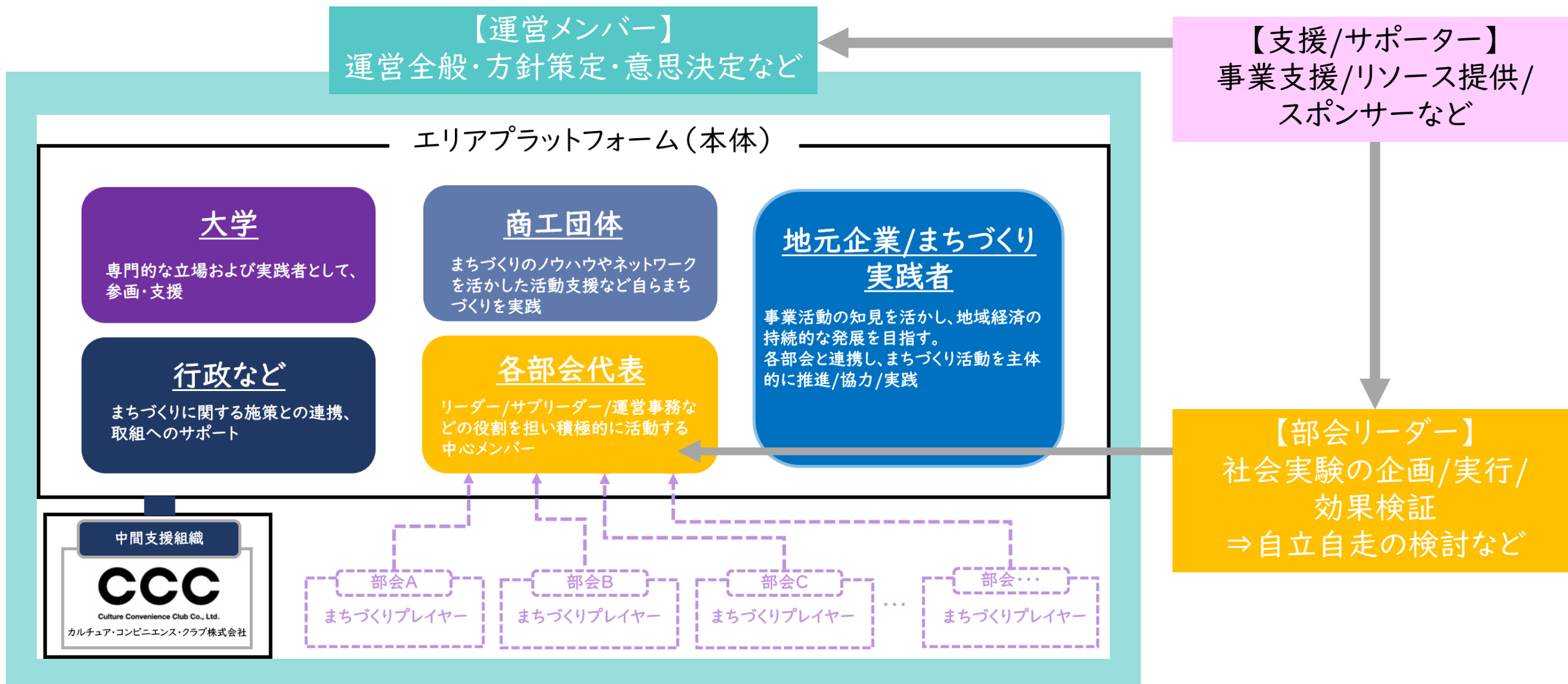
- APメンバー⇒共通認識/内容同意
- 一般公開⇒社会的信用

内容は？

- 活動内容・体制（代表/役員の決定）・意思決定方法・最低限のルールを定めたもの

用途は？

- ①APの運営方針を言語化することで共通認識でき、APメンバーの意思統一と円滑な運営ができる
- ②APメンバーにおける最低限の遵守事項（ルール）を定めることで、トラブル防止につなげることができる
- ③国の交付金や支援を受ける際に、どのような任意団体が説明できる証憑として活用できる
- ④一般公開することで外部からの理解や安心感が高まり社会的信用につながる。サポーターや理解者が増え活動しやすくなる



2-1. 未来ビジョン要素構成



一般的な事業戦略要素構成と先進事例（松本城三の丸APなど）を参考にしながら
エリアプラットフォームの活動方針と活動内容が分かる要素構成



Copyright © Culture Convenience Club Co., Ltd. All Rights Reserved.

11

情報連携

【運営】
未来ビジョン会議メンバーで
APの活動方向性を決めていく

【部会】
活動内容を企画して実行する
部会リーダー/メンバー

【サポート】
AP活動を支援する事業者/団体など

4. APメンバーからの協議テーマ & 雑談