

公共施設と都市公園の隣接事例にみるマネジメントと空間の在り方に関する考察

Management and Public Space Concepts in the Case of Adjacent Public Facilities and Urban Parks

湯浅 かさね* 池邊 このみ*

Kasane YUASA Konomi IKEBE

Abstract: This paper focuses on Musashino Place and Kyonan-Fureai-Hiroba Park in Musashino City, Tokyo, Japan. The place and park provide examples of integrated maintenance and management methods at facilities and parks that are adjacent to one another. The objective of this research is to examine the characteristic ways in which various actors are involved in management that is aimed at the utilization of public facilities with adjacent urban parks. This study also discusses the ways in which those spaces are practically used. We consider the main points of this management type to be the following: (1) Clearly positioning cooperation in the planning stage, (2) Ensuring the compatibility of the area's events and maintenance schedule, (3) Properly utilizing indoor and outdoor spatial characteristics, (4) Collaborating the activities of public and private actors in daily, (5) Implementing events that contribute to proper management.

Keywords: exterior space, facility management(FM), effective use, public-private partnership, Musashino Place
キーワード：屋外空間，ファシリティマネジメント（FM），活用，官民連携，武蔵野プレイス

1. はじめに

(1) 背景と目的

現代日本の公共施設や都市公園等のインフラについては、一斉老朽化や税収減による整備・維持管理に係る財源不足等の課題が顕在化し、ストック活用の重要性が高まっている。近年は特に都市公園・道路・河川等の屋外の公共空間がストック活用の対象として着目される中、都市公園については、それ自身が緑の公共空間としての機能を果たすだけでなく、隣接する河川や道路、公共施設等と連携して一帯に良好な都市空間を形成すると共に、市民や民間事業者等との連携・協働によるマネジメントを強化し都市公園のストックを一層活用していくことが求められている¹⁾。都市公園と様々な施設との連携方策としては、1. 都市公園の中に施設を設置、2. 都市公園に隣接する施設との一体的な利用を想定した公園整備、3. 隣接する施設との一体的な整備・管理運営の実施等の方法がある²⁾。一方、多くの公共施設の屋外空間は建築と囲障との間の「外構」とされ積極的に利活用されない傾向にあり、膨大な空間ストックがあるものの、都市の公共空間として賑わい、交流、憩い等の機能に乏しいものが少なくない。

本研究では多主体と連携したマネジメント強化により都市公園と公共施設のストック効果を高めるという観点からこれらの隣接事例に着目し、計画から運用段階までのマネジメントの実態を明らかにすると共に、利活用を促進するマネジメントの特徴及びそれを実践する空間の在り方について考察することを目的とする。

(2) 研究の対象

本研究で対象とする「武蔵野市立ひと・まち・情報創造館 武蔵野プレイス（以下、武蔵野プレイスと記載）」及び隣接する「武蔵野市立境南ふれあい広場公園（以下、公園と記載）」は、都市公園と様々な施設との連携方策の中でも、近年着目されている前述の「3. 隣接する施設との一体的な整備・管理運営の実施」の事例²⁾である。武蔵野プレイス（敷地面積 2166.20 m²、延床面積 9809.76 m²、地上 4 階地下 3 階）及び公園（2162.10 m²）は JR

武蔵境駅の南口に面し、農水省の食料倉庫跡地に武蔵野市の市街地活性化事業として計画され、2011 年 1 月に竣工、7 月にオープンした。武蔵野プレイスは、2011 年度末に閉館した武蔵野市立西武図書館を引き継いだ図書館機能に加え生涯学習支援、市民活動支援、青少年活動支援の機能とカフェを併せ持った施設である。一方の公園は武蔵野市唯一の駅前商業地域に整備された公園であり、周囲にはフェンス等は無く沿道や武蔵境駅ビルの歩行空間と連続性のある空間となっている。多くの既存樹木を活かした中高木が緑陰を形成し多数のベンチが配置されている。また、公園中央部には様々なイベントで活用できる芝生広場が設けられている。

(3) 方法

文献調査³⁾⁻¹³⁾及び聞き取り調査、質問紙調査、観察調査を行い（表-1）、(1) 対象地及び周辺地域の計画段階から現在までの変遷過程を整理し、武蔵野プレイスと公園の連携に関する状況を把握し、周辺地域にもたらした影響を明らかにする（第 2 章）。(2) マネジメントにおける官民の組織の活動内容と空間の利活用状況を整理し、連携に関する特徴と課題を把握する（第 3 章・第 4 章）。

本研究において「マネジメント」の用語は既往の研究¹⁴⁾を参考に、研究対象の計画・設計段階から整備実施及び現在の維持管理・活用に関する主体の組織的取組みを示し、「連携」の用語は研究対象に関わる主体がその活動において他の主体と情報を共有し協力してマネジメントを進めることを示す概念として使用する。

(4) 既往研究

公共空間のマネジメントにおける官民多主体の連携の側面に関しては、歩行者専用道路のマネジメントや利活用について長期間にわたる変遷を整理した研究¹⁴⁾¹⁵⁾、大学と地域の連携による地域まちづくり主体の活動を分析した研究¹⁶⁾、大学キャンパスと公園の一体的整備に関する研究¹⁷⁾がある。また公共施設及び公園については近年のストック活用の流れを受け、自治体におけるファシリティマネジメント（FM）の重要性が高まり、主に公共施設の再編・再整備に関する研究¹⁸⁾や、利活用に関する研究¹⁹⁾がなされ

*千葉大学大学院園芸学研究所

表一 研究方法

方法	調査時期	対象	
聞き取り調査	2015.6.11	(公財)武蔵野生涯学習振興事業団	
	2015.7.24	武蔵野市環境部緑のまち推進課	
	2015.7.24	武蔵野市財務部施設課	
	2015.8.4	(公財)武蔵野生涯学習振興事業団	
	2016.10.7	(公財)武蔵野生涯学習振興事業団	
	2017.6.8	武蔵境活性化委員会	
	2017.6.21	武蔵野市環境部緑のまち推進課	
	2017.8.24	さかいマルシェ出店者	
質問紙調査	2017.9.7	(公財)武蔵野生涯学習振興事業団	
	2016.8.25	㈱JR中央ラインモール 業務推進本部	
方法	調査日	時間	イベント名
観察調査	2014.12.7	16:00-17:30	なし(平常利用)
	2015.6.7	11:00-19:00	なし(平常利用)
	2015.6.11	14:30-17:30	なし(平常利用)
	2015.7.19	15:00-18:00	なし(平常利用)
	2016.10.10	15:00-16:30	書空おはなし会(絵本読み聞かせイベント)
	2016.10.13	15:00-16:00	なし(平常利用)
	2016.12.11	17:00-19:30	大人のための天文学入門講座
	2017.6.8	11:00-17:00	なし(平常利用)
	2017.6.9	11:30-15:30	なし(平常利用)
	2017.6.17	11:00-12:00	芝生植付けイベント”芝生を元気に!”
	2017.6.27	15:30-17:00	なし(平常利用)
	2017.7.16	10:30-12:00	さかいマルシェ
	2017.7.29	15:00-16:30	青少年サマーライブ
	2017.8.9	13:00-18:00	境南盆踊り
	2017.8.19	17:00-17:30	さかい夜市2017
2017.8.24	15:00-17:00	なし(平常利用)	

ている。しかし自治体所有の公共施設と土地やインフラのマネジメントにおける連携について論じた研究は殆どみられず、それらを自治体の資産として総合的な視点でマネジメントを行う必要性について論じた研究²⁰⁾があるが、具体的な事例の分析を通じたマネジメントにおける連携方法等に関する研究の蓄積は薄い。美術

館や図書館、体育館等の公共施設が公園の中や隣接地に立地する事例は多いが、障壁の存在や建物バックヤードの位置等、景観面・利用面共に問題があるにも関わらず、公共施設と公園を対象とし、マネジメントの連携について論じた研究は殆どみられない。

武蔵野プレイスについては、まちの活性化の観点から論じた文献²¹⁾、利用行動の観点から施設機能を類型化した研究²²⁾がある。マネジメントの観点からは指定管理者による管理運営に関して論じた文献²³⁾²⁴⁾があるが、いずれも隣接する公園に関する記述は薄く武蔵野プレイスと公園の関係や連携に関する研究はみられない。本研究はこれまで行政が縦割りの組織体制により計画・整備・運用してきた公共施設及び公園とは異なり、多主体の連携でマネジメントされてきた事例に着目し変遷と現状を明らかにする点で、既往の研究を発展させる独自性を有すると共に、公共施設と公園について公共空間としての利活用を志向するマネジメントに関する考察を行う研究として意義を持つものと位置づけられる。

2. 周辺地域の変遷と武蔵野プレイス及び公園の事業経過

武蔵境地域における都市整備の概要・変遷と、武蔵野プレイスと公園の事業経過を整理した(表-2、表-3、図-1)。事業経過は条件整理期と計画・設計期、整備期、運用期に分けられる。

(1) 周辺地域の変遷における多主体の関わりと現況

武蔵野プレイスと公園の他にも都市再生整備計画等により鉄道連続立体交差化に合わせた都市基盤整備が行われ、主に JR グループと武蔵野市、まちづくり関連団体との連携が寄与している。武蔵境地域は武蔵境駅の南北が線路により分断され、南北方向の

表一 周辺地域の変遷と武蔵野プレイス・公園の事業経過

主体区分	◀条件整理期：1973～1998▶				◀計画・設計期：1999～2008▶				◀整備期：2009～2010▶		◀運用期：2011～▶				
	1973	1980	1985	1990	1995	2000	2005	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
市政	後藤	藤原	土屋					邑上							松下
全般	長期計画(1971～)	第二期長期計画(1985～)	第三期長期計画(1993～2006)	第四期長期計画(2005～2012)	第五期長期計画(2013～2021)										
公園緑地政策	武蔵野市民緑の憲章制定	武蔵野市みどりの保護育成と緑化推進に関する条例	武蔵野市緑の基本計画策定	武蔵野市緑の基本計画策定	武蔵野市緑の基本計画策定	武蔵野市緑の基本計画策定	武蔵野市緑の基本計画策定	武蔵野市緑の基本計画策定	武蔵野市緑の基本計画策定	武蔵野市緑の基本計画策定	武蔵野市緑の基本計画策定	武蔵野市緑の基本計画策定	武蔵野市緑の基本計画策定	武蔵野市緑の基本計画策定	武蔵野市緑の基本計画策定
都市計画	武蔵野市都市マスタープラン	武蔵野市都市マスタープラン	武蔵野市都市マスタープラン	武蔵野市都市マスタープラン	武蔵野市都市マスタープラン	武蔵野市都市マスタープラン	武蔵野市都市マスタープラン	武蔵野市都市マスタープラン	武蔵野市都市マスタープラン	武蔵野市都市マスタープラン	武蔵野市都市マスタープラン	武蔵野市都市マスタープラン	武蔵野市都市マスタープラン	武蔵野市都市マスタープラン	武蔵野市都市マスタープラン
組織	武蔵野プレイス・境南ふれあい広場公園関連	武蔵野プレイス・境南ふれあい広場公園関連	武蔵野プレイス・境南ふれあい広場公園関連	武蔵野プレイス・境南ふれあい広場公園関連	武蔵野プレイス・境南ふれあい広場公園関連	武蔵野プレイス・境南ふれあい広場公園関連	武蔵野プレイス・境南ふれあい広場公園関連	武蔵野プレイス・境南ふれあい広場公園関連	武蔵野プレイス・境南ふれあい広場公園関連	武蔵野プレイス・境南ふれあい広場公園関連	武蔵野プレイス・境南ふれあい広場公園関連	武蔵野プレイス・境南ふれあい広場公園関連	武蔵野プレイス・境南ふれあい広場公園関連	武蔵野プレイス・境南ふれあい広場公園関連	武蔵野プレイス・境南ふれあい広場公園関連
事業実施状況	東京食糧事務所長に農水省食糧倉庫下げの要望書提出	農水省食糧倉庫が解体され、更地になる	農水省食糧倉庫跡地取得が完了	都市公園と公共施設の建設が決定	北側2,162.1㎡を都市計画公園に都市計画決定	南側公共施設のアピアコン実施	設計プロポーザルにより川原田氏を選考	実施設計	施設名称公募・決定	公園基本プラン作成	竣工	7月：武蔵野プレイス・公園供用開始	建築学会賞受賞		
民間他	武蔵境駅北口に「すきっぷ通り商店街」	武蔵境駅南口駅前広場完成	武蔵境駅北口地区市街地再開発推進協議会発足	西武多摩川線高架化完了	JR武蔵野駅舎連続施設(南側)完成	JR中央線(三鷹・国分寺駅間)高架化完了	南北自由通路開設	武蔵境駅北口駅前広場完成	武蔵境ぽっぽ公園開園						

人の移動は制限されていたが、2009年鉄道高架化完了によりその分断が解消され、その2年後に武蔵野プレイス及び公園がオープンした。施設規模の見直し²⁷⁾等により計画開始以来オープンまで38年間を要したが、鉄道高架化による南北分断解消後にオープンしたことで、鉄道利用で訪れる周辺地域からの利用者は元より、武蔵境地域南北の住民が平等に利用できる施設となった²⁸⁾。

鉄道高架化と合わせ武蔵野市では南北駅前広場の整備が行われ、駅と駅前広場一体の「地域の顔」づくりに取り組んだ。高架化完了後にはJR東日本による高架下活用事業として商業施設等によるモール「ののみち」及び高架下の歩行空間の整備が進められた。高架下活用事業のコンセプトは「街の回遊や交流を促進する」ことであり、その対応として武蔵野市による歩道(市道)とJR東日本による高架下歩道を一体的に整備し歩行空間を確保したこと、地域の自生植物によるコミュニティガーデンを設け住民参加の植替えワークショップを行えるようにしたこと、地域の名所や歴史を紹介するサイン等を設置していることが確認された²⁹⁾。なお高架下には新たにJRグループ整備の「憩いの広場」約350㎡と武蔵野市整備の「遊びの広場」約200㎡を合わせ、鉄道をテーマとした都市公園「ぼっぼ公園」が整備され、2017年4月に供用開始された。JRグループと市の連携の体制が継続しているといえる³⁰⁾。また、JRグループにおいては後述の武蔵境活性化委員会(以下、活性化委員会と記載)や武蔵境駅舎広場街づくり協議会に参加し、周辺地域の住民及び事業者と高架化事業を始め高架化後の開発の将来計画において周辺地域との連携が図られている。JRグループと武蔵野プレイス・公園のマネジメントとの連携については公園を会場としてJRグループ主催のイベントを開催する、イベントチラシを武蔵野プレイスに配架する等が確認された。

また、武蔵野プレイス・公園オープンの翌年に市が実施した来街者調査³¹⁾によると、ほぼ半数が直近の2年間で武蔵境を訪れる機会が増えたと回答しており、武蔵境での利用施設では、大手流通百貨店(46.4%)に次いで武蔵野プレイス(32.0%)が2番目に多く、平日昼間だけを見れば武蔵野プレイス(51.5%)が百貨店(50.3%)を上回っている。

(2) 計画・設計期における施設と公園の連携の位置づけ

武蔵野プレイス及び公園の計画段階の基本計画等により、両施設の連携に関する事項を把握した(表-3)。結果、武蔵野プレイスと公園の連携に関する内容(13件)だけでなく、それらとまちとの関わりについての記述も多く見られた(12件)。また、複数の記載に共通していた利活用に関する表現を分類したところ、「緑」「一体的整備」「一体的利用」「一体的管理」「人が集まる・交流・にぎわい等」「街のシンボル」「まちづくり」が多くみられた。但し「一体的」という語については、その前後の文脈によって「整備」「利用」「管理」のいずれに関わる内容かを読み解き、分類した。最も多い記述は「一体的利用(16件)」であり、「カフェを公園側のテラスに延長」「イベント時に建物と公園を一体的に利用」「建物内部のラウンジと連続する緑陰読書スペース」等の文章に加え概念図やパースで具体的なイメージが記載されている。

3. 官民多主体によるマネジメントの取り組み

(1) 組織体制及び各主体の関係

武蔵野プレイス及び公園の管理運営や利活用促進等、マネジメントに関与している主体間の関係について図-2に示す。

(2) 市行政と指定管理者によるマネジメント

武蔵野プレイスにおける管理運営体制の特徴として、従来の複合施設のように施設内の機能毎に市の所管課がつくのではなく、武蔵野市教育委員会生涯学習スポーツ課(以下、生涯学習スポーツ課と記載)が一括所管する複合機能施設である点が挙げられる。公園部分については、生涯学習スポーツ課に技術職の職員がいな

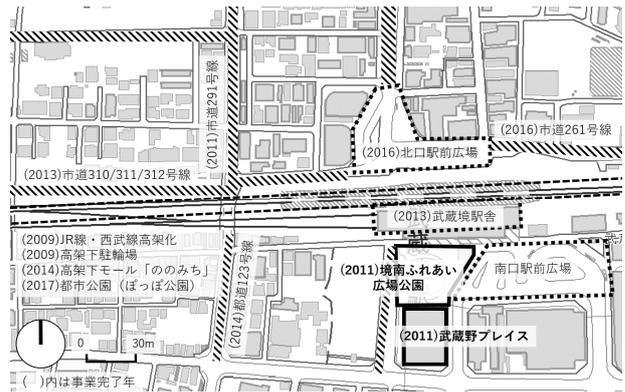


図-1 武蔵境地域の主な都市整備事業²⁵⁾²⁶⁾

表-3 基本計画等による武蔵野プレイスと公園の連携の位置づけ

年度	対象		配置内容の分類					記載内容			
	武蔵野プレイス	公園	まち	緑	一体的整備	一体的利用	一体的管理		にぎわい等	街のシンボル	まちづくり
1997	○	○	○	○	■	■	■	■	■	■	<p>＜報告書・計画書等名＞主役</p> <p>＜市議会農水省跡地利用計画検討特別委員会報告書＞武蔵野市議会農水省跡地利用検討特別委員会</p> <p>利用形態としては、約半分の敷地に施設を建設、残る半分については、武蔵境駅南口広場との連携を念頭に、大勢の市民が活用できる緑の生い茂る都市公園的なものが望まれる</p> <p>＜武蔵境食料倉庫跡地利用計画＞武蔵野市</p> <p>施設のコンセプトは「知」「希望」「ふれあい」「交流」「緑」</p>
1998	○	○	○	○	■	■	■	■	■	■	<p>＜中心市街地活性化基本計画＞武蔵野市</p> <p>街のシンボルとなり買い物や散歩をはじめ、祭りやイベントなどで人がたくさん集まる駅前の緑豊かな広場公園を整備</p>
2000	○	○	○	○	■	■	■	■	■	■	<p>＜第三期長期計画第二次開発計画＞武蔵野市</p> <p>農水省倉庫跡地は新しく生まれ変わる武蔵境にまちづくりの拠点として、全体的な、更には広域的なニーズに対応する利用・活用が求められる</p>
2001	○	○	○	○	■	■	■	■	■	■	<p>＜新公共施設基本計画策定委員会 これまでの議論のまとめ＞新公共施設基本計画策定委員会</p> <p>自然との調和を図る一自然の多様性、緑の環境価値を重視した施設、北側の都市計画公園と一体的な整備、既存大木を活かす、可能な限り緑を配置する、北側の公園と一体化した緑に囲まれたシンボリックな駅前形成し、武蔵境駅周辺に自然あふれる都市環境を創出する</p> <p>「場所」を活かす一様々な人々が気軽に訪れて利用し交流できる施設、武蔵境駅周辺のまちづくりの一環として考え人や情報が集まる駅を中心としたにぎわいのある駅前空間の拠点</p> <p>新しい公共施設は公園に隣接しているメリットを最大限活用し、公園があることによって、施設がより魅力的なものとなるよう、公園との一体化を図る</p> <p>公園の緑と敷地内の緑を融合させる。エントランスを公園に向けて配置し利用者が公園を介して出入する。建物が公園を含む周辺環境に対して威圧感を与えないよう工夫するなどである</p> <p>管理面においても施設間の連携をとりはらい、利用者が施設を一体的に利用できるものとする</p> <p>＜新公共施設基本計画策定委員会報告書＞新公共施設基本計画策定委員会</p> <p>北側の公園)に対し、「一体的な管理」「まちづくりへの寄与」、「開かれた公園」の記載</p>
2002	○	○	○	○	■	■	■	■	■	■	<p>＜農水省跡地利用施設建設基本計画策定委員会最終報告書＞農水省跡地利用施設建設基本計画策定委員会</p> <p>敷地周囲には可能な限り緑を配植するとともに、屋内からも建物周囲の緑を楽しめるなど、緑の環境価値を重視する</p> <p>施設だけに留まらず、周辺環境や武蔵境地区、あるいは本市のまちづくりと有機的に結びつくものでなければならぬ。特に、隣接する公園との一体化を図り、駅前公共空間としての機能性と存在感を高めることが必要となる</p> <p>「場＝プレイス」としての建築の基本として、建物の低層化・建物と公園との一体化を行う</p> <p>既存の高木の樹高よりも低くすることで、建物が公園に対峙するのではなく、建物と公園とが融合したオープンスペースを形成する</p> <p>公園を単に建物の前の広場としてとらえるのではなく、建物と公園を連続させ、カフェを公園側のテラスに延長したり、イベント時に建物と公園を一体的に利用するなど、相互に機能を補完し合うような積極的な関係をつくる</p> <p>建物と公園の一体化によって、建物から公園を通して駅前公共空間の広がりがつくりだしていく</p> <p>・コンセプト「建物と一体化した交流スペースとしての公園」</p> <p>・跡地としてもともと一体の敷地であったこの場所の魅力を最大限に活かすよう、建物と公園は分断されたものではなく連続するひとつの環境としてデザインされるべきである</p> <p>既存街路樹・建物の緑化と連続させ、建物敷地と公園を含めた敷地外周部付近を高木で囲み、建物と公園との一体性を高める。周辺部から公園中央部に向けて次第に樹高を減し中央部は芝生等の地被類</p> <p>公園の中央部には交流スペース(芝生の広場)を確保しイベント等への対応</p> <p>積極的な調和を図りながら公園内の公衆トイレの設置を検討する。半地下に配置することで上部にイベントを運営するためのスペースを確保するなど、デザイン的な工夫を行う</p> <p>公園側の施設メインエントランスと連続させ、公園内の敷設道と建物へのアプローチを一体化</p> <p>建物内部のカフェ機能を公園側に延長させ、公園と建物との積極的な連携</p> <p>建物内部のラウンジと連続する緑陰読書スペースを用意し、建物と公園との積極的な連携</p> <p>市で一帯環境以上の公園整備の際に設置している防災施設を、同様に整備する</p>
2006	○	○	○	○	■	■	■	■	■	■	<p>＜武蔵野プレイス(仮称) 専門家会議報告書＞武蔵野プレイス(仮称) 専門家会議</p> <p>公園と一体化した市民の憩いの場</p> <p>建物と公園は環境と連続するだけでなく、機能的にも相互に補完し合いながら利用できるような整備</p> <p>公園との一体的運営、施設の知的財産の場の一部として活用</p>
計			7	7	16	3	5	3	4		

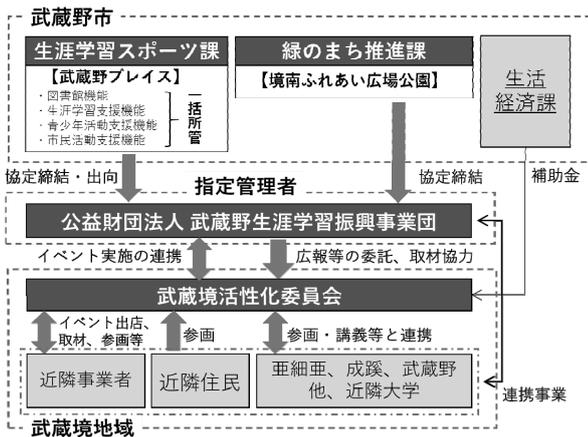


図-2 マネジメント関連主体相互の関係

いたため緑のまち推進課が所管している。なお、武蔵野プレイス及び公園は、市の政策の推進に向けて市と指定管理者が密接な連携を図りながら施設の管理運営を行うことが求められる施設³²⁾として非公募で選定された公益財団法人武蔵野生涯学習振興事業団(以下、指定管理者と記載)がオープン時より継続して管理運営を行っており、武蔵野プレイス部分は生涯学習スポーツ課、公園部分は緑のまち推進課がそれぞれ指定管理者と協定を結んでいる。常駐する職員は管理係、生涯学習支援係、図書館係に分かれ、施設全般の管理運営については主に管理係が担当している。管理係は2016年現在4名である。開館時間が午前9時30分から午後10時までと長いため職員はシフト制をとっており、武蔵野プレイスと公園で担当を分けず管理係の全員が双方の管理を担うことで、武蔵野プレイスと公園は管理運営の規定上は別の施設であるが現場職員の意識では一体のものと捉えていることが確認された³³⁾。なお、公園の緑の維持管理における技術的側面については指定管理者の職員には緑に関する専門の技術者がおらず、所管課である緑のまち推進課の主導により行われる場面もあり、指定管理者側の技術向上の方策が求められていることが把握された³⁴⁾。

(3) 指定管理者と周辺地域民間組織間の連携

武蔵野プレイスでは年間を通して大学や市民団体、企業及び研究機関等の様々な地域主体との連携事業が行われ、その件数は毎年20件以上、参加者数は4,500~7,000名程度で推移しており、最も多かった2015年には30件・参加者数11,107名にのぼる¹³⁾。これらの連携事業は主に武蔵野プレイス内で行われているが、内容によって地域の企業を会場として実施されることもある。

周辺地域で活動する組織として、活性化委員会の果たす役割も大きい。活性化委員会は2009年に発足し武蔵境地域の事業者及び住民、大学職員、学生等が構成員となっているまちづくり団体である。武蔵野プレイス及び公園の利活用においてはこの活性化委員会の活動を核とした指定管理者との連携体制が構築されている。活性化委員会の多様な活動のうちの一つとして地元の情報掲載するフリーペーパー³⁵⁾を発行しており、その紙面には武蔵野プレイス関連の記事が2017年春号(Vol.21)までの期間に累計12回掲載されている。このフリーペーパーは武蔵野プレイス館内にも配架されており、フリーペーパーそのものと活性化委員会の認知度向上にもつながっている。また、活性化委員会としては武蔵野プレイス及び公園を会場としたイベントを2012年から継続して実施していること、武蔵野プレイスにて行われる指定管理者主催イベントの広報も受託していることが確認された。単発的なイベントのみではなく定期的な関わりがあること、関わり方が活性化委員会から指定管理者への公園使用許可の申請、取材協力依頼、配架依頼等だけでなく、指定管理者から活性化委員会への業

務委託、武蔵野プレイス及び公園の広報といった双方向の連携・協力が行われていることが把握できた。

また、指定管理者と活性化委員会という組織間の連携だけでなく、活性化委員会主催のイベントには地元事業者が毎回参加し、中には2012年当時から現在まで継続して参加をしている事業者もあり、イベント参加を通して事業者と地元住民や地主との関係構築につながっている。事業者側においては、ここで構築された関係を活かし、新たなことを武蔵境地域で行いたいというモチベーションの醸成にも寄与していることが分かった。

4. 公共空間としての利活用の状況

対象地における空間利活用の特徴について、観察調査や聞き取り調査、武蔵野プレイス公式HP等の公開情報から整理した。

(1) イベントの種類と実施主体

2011年のオープンから実施主体別のイベント件数推移を図-3に、イベント内容推移を図-4に示す。指定管理者主催のイベントとしては、青空ふれあいおはなし会、天体教室等がある。特に天体教室については武蔵野プレイスの屋内で天体に関する講座を行い、その後公園へ出て実際に天体観測をするといった、屋内と屋外を一体的・相互補完的に利用しているものである。屋内外の一体的利用については第2章で把握した各文献で多く言及されており、その内容を踏まえて空間特性を活かすことに対して積極的に取り組むという指定管理者の意識が聞き取り調査²⁸⁾で確認されていることに加え、実際のイベント企画・実施状況にも現れているといえる。しかし屋内外の双方を活用したイベントは指定管理者又は市の主催のみであり、件数は各年度5件未満に留まる。武蔵境エリアのまちづくり団体や近隣住民・事業主により開催されるイベントについては、2013年以降は毎年20件以上となっている。また、公園のイベント利用件数は年々増加していることに加え、指定管理者や行政以外の主催者が増え多様化していることが確認された。なお、公園で撮影やイベント等を行う場合には指定管理者への事前申請が必要である。武蔵野市立公園条例においては公園占用料金が設定されているが、面積が狭いため一般の利用者を考慮し占用が発生しないよう撮影等の申請者と指定管理者が調整している実態³⁶⁾があり、市の方針によりイベントについては公益性のあるもののみ許可となるため占用料は発生せず無料で空間が提供されている。

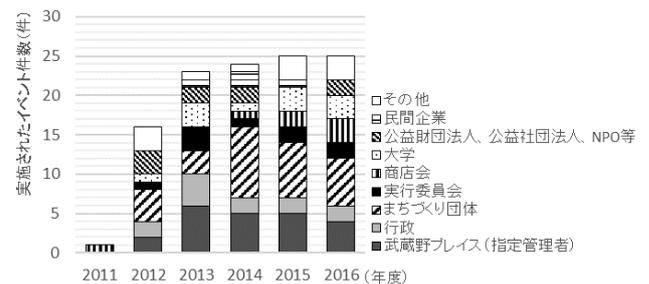


図-3 公園のイベント利用件数の推移

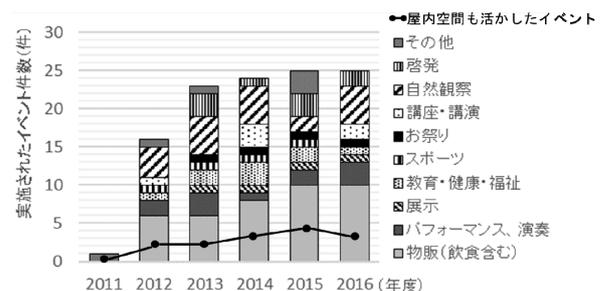


図-4 公園のイベント内容の推移

(2) 定着したイベントに関するマネジメントの実態

公園で行われるイベントのうち最も開催回数が多く定例化しているものは「さかいマルシェ（以下、マルシェと記載）」である。活性化委員会の主催であり、武蔵野プレイス及び公園のオープン1年後の2012年8月に第1回が開催されて以降、毎年4月から10月（2014年までは11月）の期間に月1回開催されている。内容の構成としては、近隣の飲食店や物販店等の事業者、指定管理者、市の環境政策課等による出店と、パフォーマンスが行われるステージである。公園ができる前は類似イベントは周辺地域で行われておらず、活性化委員会の発案による企画開始当初からこの公園で行うことを前提に検討が進められ実現に至っている。2017年9月現在まで延べ33回開催されているが、その間における開催時間帯や公園の空間の使い方等の変遷を整理した。開催時間帯については、図書館機能を持った武蔵野プレイスに隣接する公園での開催のため音環境への配慮がなされ、第1回から第15回までは武蔵野プレイスの開館時間前である午前8時から9時30分までの1.5時間で行われていた。しかし他のイベントの実施状況も踏まえ開館時間帯に公園でイベントを開催しても武蔵野プレイスの運用に大きな支障が出ないことが確認されたことに加え、マルシェへの集客性向上を目的に、2015年4月以降は午前9時から11時までの開催に変更され、開催時間も2時間に延びた。

空間の使い方としては公園中央にある円形の芝生広場を取り囲む形の店舗配置が当初から行われているが、ステージの位置は集客を考慮し現在までの間に2度変更されている。出店数については初年度10店舗程度だったが、2015年に20店舗にまで増加した。先述の芝生を囲む円形レイアウトを基本とし公園周囲の歩道からの動線確保の必要があるため、出店数の上限は20程度となる。芝生広場にはテーブルとイスを配置し来場者は自由に飲食やステージのパフォーマンス鑑賞が可能となっている（図-5）。マルシェ運営については近隣に立地する亜細亜大学の学生が演習の一環として携わる試みが2016、2017年に実施され多様な主体と連携した運営の取組みが確認された。運営に係る事業費については1店舗あたり1,000円の出店料を徴収しており、これにより主催者側の費用負担を軽減、マルシェの継続性を担保すると共に、他のイベントの活動資金としても使用されていることを把握した。

(3) 活動と空間の特徴を踏まえた維持管理及び整備

公園では通年の多様なイベント開催に加え、平日は武蔵野駅への通り抜けや子供の遊び空間として活発に利用され、保育園等の園庭代わりとしての利用も確認された。これらの活動が芝生へ与える影響は大きく、特にイベント後には来場者の踏付けにより芝生が剥がれ土が露出するため、芝生回復の養生で広場が使用できない期間が頻繁に発生し、利用者からは広場が使用できないことへの不満や芝生回復に係る費用を懸念する声が挙がっている。イベント利用が活発化した当初は芝生養生で広場が使用できず計画していたイベントが中止されるという事象も発生していたが、

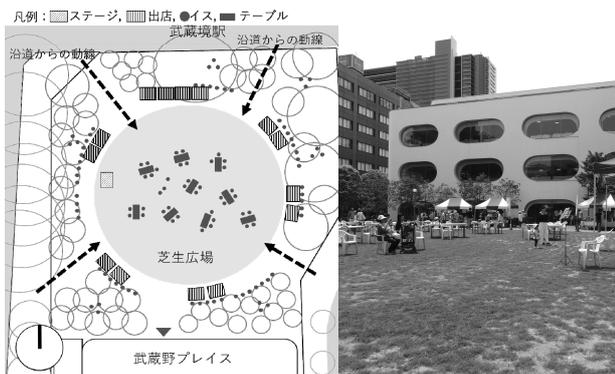


図-5 マルシェ開催時の公園

現在は主催者側・指定管理者側の情報共有によりイベント実施時期と芝生養生の工程調整が図られ、重複無く運営されている。

活発な公園利用が芝生にダメージを与えていることは、市及び指定管理者も課題として認識している。公園の指定管理料についても、芝生の維持管理費が主な要因となり毎年増額されている³⁶⁾。この状況を踏まえ市の緑のまち推進課による企画・主導で芝生植付けイベントが2017年6月に初めて開催された。イベントに係る費用や準備及び実施に係る稼働は市が負担し、指定管理者は当日の運営サポートという役割分担により行われた。このイベントの前月には地元の青年会議所主催のイベントが公園で行われ、芝生への影響が懸念されていた。この芝生復旧をイベント化し、青年会議所のメンバーだけでなく一般市民の参加を募ることによって、親子連れを中心とした延123名が参加して芝生植付けを行った³⁶⁾。単なる復旧作業からイベントへと変えることで多くの参加者が集まり、芝生自体や公園に対する親しみを醸成するだけでなく、植付け前に市の職員による芝生の育成に関する解説が行われ、参加者の理解促進にも寄与することを意図した取り組みであった。

公共空間に関する文献¹⁴⁾³⁷⁾を基に、公共施設の屋外空間が担うべき5つの活動のタイプの観点から、必要となる空間要素を挙げ、現状の公園におけるそれらの整備状況や空間の特徴及び公園で実際に発生している活動について整理した（表-4）。公園の設計は武蔵野プレイスの設計者によるものであり、平常時から武蔵野プレイスと連携した活動が行えるよう配慮され、竣工後特に空間の構成や活動に影響するような整備・改修の履歴は無い。観察調査の結果、任意活動としては読書や勉強、武蔵野プレイス利用の合間の飲食を伴う休憩等が確認された。社会活動としては武蔵野プレイス来館者の待合わせや偶然居合わせた子供同士の遊び、イベント参加者同士のコミュニケーション等の多彩な活動が見られた。

5. 都市公園と公共施設の利活用を促進するマネジメントとそれを実践する空間の在り方

武蔵野プレイス及び公園の調査を踏まえ、隣接する公共施設と都市公園の、連携した利活用を促進するマネジメントとそれを実践する空間の在り方に関する考察を行った。

(1) 連携に関する計画段階からの明確な位置づけ

武蔵野プレイス及び公園に関しては、計画段階の基本計画等で空間の利用やマネジメントにおいて連携するということが明確に位置づけられており、その内容は具体的な空間の構成に関するもの、利用形態・機能に関するもの、更には周辺のまちへの影響に関するもの等多岐にわたっており、それらは文章で表されるだけ

表-4 公共施設の屋外空間が担う活動と空間要素

活動のタイプ	必要となる空間要素	現状の整備状況・空間の特徴	発生している活動
必要活動	施設内の用途の多様性、動線のフレキシビリティと多様性、隣接施設の施設用途・店舗等の多様性	施設内用途の多様性高い(図書館・生涯学習・青少年支援等)、動線の多様性高い、武蔵野駅に多数のテナント	通り抜け、飲食
任意活動	敷地内のハード整備(ファニチャー、植栽等)、配置、オープンスペースのスケール(施設との関係、沿道との関係)	多数のベンチとテーブル、緑陰、施設と駅間の公園、全方向の沿道からアクセス可能なデザイン、中央の芝生広場	飲食、休憩、読書、楽器・歌練習、仕事・勉強、かけっこ、バトミントン等の軽い運動
社会活動	敷地内のハード整備(ファニチャー、植栽等)、配置、オープンスペースのスケール(活動内容に合った広さ)、施設のグラウンドレベルの用途(カフェ、ロビー等)	多数のベンチとテーブル、既存樹を活かした植栽による大きな緑陰、施設のカフェ、雑誌等の閲覧スペースから公園への高い可視性	待合せ、偶然居合わせた子供同士の遊び、取材協力、イベント参加者同士の交流、親同士の交流、フリーペーパーの撮影
言論表現	パフォーマンス・デモの開催可能な広場	ステージ設置可能な広さ、通行の妨げならず大人数が集められる広場	ステージでのパフォーマンス、デモの集合場所
ハシの活動	大型イベント、市場の開催可能な広場、電源、光源、非常時(防災)用の設備(トイレ、かまど、水場等)	円形の広場とその周囲の通路、発電機使用可能、トイレ、水場	多様なイベント、マルシェ

ではなく概念図やイメージパース等でも表現され、連携ということに関してより分かりやすく伝えるものとなっていた。基本計画に記載された連携に関する内容については、現在の指定管理者による管理運営においても意識的に取組まれていることから、上位計画において連携について明確に位置づけを行い、その内容について具体的に示すことに留意することが連携の実現のために重要であると考えられる。

(2) イベントと維持管理スケジュールの調整・整合

イベント等による空間の利用が活発化すると、イベントのための装置・設備の設置や来場者の活動により既存の設備・ファニチャー・植栽の摩耗・損傷も増える。現在、公園においては空間活用によりダメージを受けた芝生の養生期間と年間のイベントスケジュールの調整・整合が図られており、利用者への影響を少なくするための取組みが行われていた。また、維持管理費削減のためには効率化が重要ではあるものの、公園における芝生植付けイベントは多くの市民の興味関心を引いたといえる。維持管理作業とイベントスケジュールの調整・整合により維持管理作業自体のイベント化が可能となり、効率化一辺倒ではなく、作業の意図や内容を市民と共有化することで、公園と施設に対する市民の理解促進や親しみ醸成につながる有効な取組みになり得ると考えられる。

(3) 屋内外双方の空間特性の活用

市や指定管理者主催のイベントにおいては、屋内外双方の空間を管理し特徴を把握しているという利点から空間特性を十分に生かした活用に取り組んでいることが確認された。しかし、公園で行われるイベントの内容や開催主体の多様性が向上しているものの、空間の活用は公園のみである場合がほとんどであり、武蔵野プレイスの屋内への影響としては来場者のトイレ利用程度にとどまっている。音や臭い、利用者マナー等における図書館等の機能への悪影響が出ていないことは指定管理者及びイベント主催者の努力や配慮によるもの大きいと考えられるが、公共施設と隣接する公共空間という特徴を生かす活動として、屋内外双方の空間特性の発揮に留意する必要がある。例えば、第2章で把握したように平常時から屋内外双方の空間を生かした利用を促すマネジメントを行うことや、第3章で把握した多様なイベント開催主体と協議を行い屋内外の空間を生かしたイベント内容となるようにすることで、更に公共空間としての魅力が向上すると考えられる。

(4) イベント時以外の平常時における多主体の活動の連携

本稿では、武蔵野プレイス及び公園の指定管理者と活性化委員会の間にはイベント以外も含めた双方向の連携体制が構築されていることを把握した。この活性化委員会では地元の多様な民間事業者や大学職員、学生等が活動しており、その内容は公園でのイベント開催以外にもフリーペーパーの発行等多岐にわたる。このように多主体との連携のコアになるような主体との間でイベント時以外の平常時においても業務委託や情報共有等の様々な関わり方を通じた連携の継続に留意することが、活発で円滑なマネジメントや地域における公共空間の価値向上に寄与すると考えられる。

(5) マネジメントに寄与するイベントの実施

市の条例において公園占用料が設定されているが、現在は市及び指定管理者による調整の結果、無料でスペースが提供されている。主催者側の費用負担が無いことからイベント開催の門戸を広げ空間の利活用促進に寄与すると考えられるが、一方で指定管理者が公園を「稼ぐ公共空間」として活用することに留意すると、自主事業による収益確保や、得た収益を空間の質向上や市民サービス向上のための資金として還元することも可能となる。また、利用者のマンパワー活用と空間への愛着の醸成につながるような活動の重要性に留意し、マネジメント手法の一つとして継続することが施設や公園だけでなくまちへの愛着にも繋がり、施設のマネジメントからエリアのマネジメントにも発展すると考えられる。

(6) 今後の課題と展望

今回の調査で確認された活発な利活用と多主体の連携については、駅前を中心市街地における一事例として整理できる。今後は立地適正化や公共施設の適正なマネジメント推進の動きから、中心市街地への公共施設集約、低未利用地の活用、官民多主体の連携がこれまで以上に求められることを見据え、このような中心市街地における公共施設及び公園を連携させてマネジメントしていく手法の確立に向けて類似事例分析の積み上げが求められる。

謝辞：本研究を進めるにあたり、(公財)武蔵野生涯学習振興事業団、武蔵野市環境部緑のまち推進課、同財務部施設課、武蔵野活性化委員会、(株)JR中央ラインモール業務推進本部、パブリック・スペース㈱の皆様にご協力頂きました。厚く御礼申し上げます。

補注及び引用文献

- 1) 国土交通省 (2016)：「新たな時代の都市マネジメントに対応した都市公園等のあり方検討会」最終とりまとめ
- 2) 国土交通省 (2016)：都市公園のストック効果向上に向けた手引き、pp20
- 3) 武蔵野市 (1997)：武蔵野市議会農水省跡地利用計画検討特別委員会報告書
- 4) 武蔵野市 (2001)：新公共施設基本計画策定委員会 これまでの議論まとめ
- 5) 武蔵野市 (2002)：新公共施設基本計画策定委員会報告書
- 6) 武蔵野市 (2004)：農水省跡地利用施設建設基本計画策定委員会最終報告書
- 7) 武蔵野市 (2006-2008)：武蔵野プレイス (仮称) 専門家会議 議事録
- 8) 武蔵野市 (2006)：武蔵野プレイス (仮称) 専門家会議報告書
- 9) 武蔵野市 (2008)：武蔵野プレイス (仮称) 管理運営基本方針
- 10) 武蔵野市 (2005)：(仮称) 武蔵野プレイス基本設計概要版
- 11) 武蔵野市 (2007)：(仮称) 武蔵野プレイス基本設計修正版
- 12) 武蔵野活性化委員会：フリーペーパー iisakai vol.1,2,3,8,9,10,11,15,21
- 13) (公財)武蔵野生涯学習振興事業団 (2011-2016)：武蔵野プレイス年報
- 14) 三浦詩乃・出口敦 (2014)：旭川市平和通買物公園のマネジメントの変遷に関する研究：日本建築学会計画系論文集第79巻第696号、405-413
- 15) 三浦詩乃・出口敦 (2015)：旭川市平和通買物公園の活用とマネジメントに関する研究：日本建築学会計画系論文集第80巻第713号、1635-1643
- 16) 小畑隆生・小松尚・鶴崎直樹 (2012)：大学周辺地区における地域まちづくり主体と大学の連携による空間マネジメント フィラデルフィア市、UCD とペンシルベニア大学を事例として：日本建築学会計画系論文集第77巻第679号、2127-2136
- 17) 武田史郎 (2017)：キャンパスと公園がつくるまちのファブリック：ランドスケープ研究 81(2)、133-135
- 18) 恒川和久・柴田美里・太幡英亮・村上心・川野紀江・納村信之・松岡利昌 (2015)：公共施設におけるアクティビティの分析と考察：日本建築学会計画系論文集第80巻第717号、2617-2624
- 19) 児玉達朗・定行まり子・三輪律江 (2013)：ファシリティマネジメントからみた地域活動拠点としての小学校の使われ方：日本建築学会学術講演梗概集(2013)、177-178
- 20) 橋本直子・堤洋樹・水出有紀・池澤龍三 (2015)：公共施設等総合管理計画における土地の利活用に関する研究：日本建築学会学術講演梗概集(2015)、23-24
- 21) 日本建築士事務所協会連合会 (2016)：日事連 Vol.54 No.9、pp12-15
- 22) 佐藤嵩・大平渉・渡辺富雄 (2012)：武蔵野プレイスの利用タイプと行為について：日本建築学会学術講演梗概集(2012)、293-294
- 23) ㈱ビルネット (2012)：指定管理者制度 No.74、pp18-29
- 24) (公社)日本ファシリティマネジメント協会 (2017)：JFMA ジャーナル No.187、pp30-33
- 25) 地理院地図 (電子国土Web) を引用し筆者が執筆
- 26) 東京都武蔵野市 (2014)：社会資本総合整備計画 武蔵野駅周辺地区都市再生整備計画を基に作成
- 27) 邑上氏が武蔵野プレイス規模縮小を公約の一つに掲げ2005年市長に初当選した
- 28) 2015年6月11日実施の(公財)武蔵野生涯学習振興事業団への聞き取り調査に基づく
- 29) 2017年8月7日実施のJR中央ラインモール業務推進本部への質問紙調査に基づく
- 30) 東日本旅客鉄道株式会社八王子支社ホームページ、プレスリリース https://www.jreast.co.jp/hachioji/info/20170309/20170309_info3.pdf (2017年3月9日更新、2017年9月10日参照)
- 31) 武蔵野市市民部 (2013)：武蔵野市産業振興基礎調査報告書来街者調査編
- 32) 指定管理者制度：武蔵野市ホームページ http://www.city.musashino.lg.jp/shisei_joho/sesaku_keikaku/kikakuseisakushitsu/shiteikanrishaseido/1007835.html (2017年4月7日更新、2017年9月10日参照)
- 33) 2016年10月7日実施の(公財)武蔵野生涯学習振興事業団への聞き取り調査に基づく
- 34) 2017年6月21日実施の武蔵野市環境部緑のまち推進課への聞き取り調査に基づく
- 35) むさしざかんの「人」を伝えるフリーペーパー「iisakai いいさかん」
- 36) 2017年9月21日武蔵野市環境部緑のまち推進課からのメール回答による
- 37) ヤン・ゲール(2011)：建物のあいだのアクティビティ：鹿島出版会