

# 三休橋筋沿道の建物用途変化とまちづくり活動

大阪大学大学院工学研究科 篠原 祥  
 大阪大学大学院工学研究科 松本 邦彦  
 大阪大学大学院工学研究科 澤木 昌典

## 1. はじめに

大阪都心部では、2000年頃より業務単機能のまちから、賑わいがあり憩える楽しめるまちへ改変していこうという動きが活発化している。御堂筋では2001年に沿道の不動産所有企業有志の集まりである「御堂筋まちづくりネットワーク」が設立され、集客イベントを行うと共に道路空間の利用に関する提言をおこない、賑わいのあるまちへと変わりつつある。また歴史的都心である船場地区では、2004年に「船場げんきの会」が設立され船場の活動グループのプラットフォーム的な役割を担い、歴史や文化を活かしたまちづくりが進められている。その船場地区に位置する「三休橋筋」でも様々な主体が関わるまちづくり活動がおこなわれており、近年レストランなどの賑わいを生む施設の立地が増加しているように感じられる。また大阪市によるプロムナード整備によって歩道が拡幅され、ガス燈の灯る「ひと」中心の道へと変貌した。

本研究では空間変容が生じた三休橋筋を対象に、その変化の状況を詳細に把握しまちづくり活動との関係性を考察する。また様々なまちづくりの主体が担った役割や連携の仕方などを考察することにより、まちづくり活動が進展した要因を把握する。

## 2. 既往研究の整理

既往研究では、企業活動の視点から都市開発事業と都心型エリアマネジメントの主体について論じた研究<sup>1)</sup>や、NPO法人に着目しハード事業まで含んだタウンマネジメント活動を担える組織になっているかを論じた研究<sup>2)</sup>がある。またまちづくり団体の組織や運営に着目し、富良野、横浜、吹田の各都市での実例を対象とした研究<sup>3) 4) 5)</sup>もなされている。一方で活動自体に着目した研究としては、中心市街地における「協働」の実態を踏まえたもの<sup>6)</sup>や、住民の自発的強力行動の発生メカニズムを対象としたもの<sup>7)</sup>がある。さらに、大都市の商業業務地域において特に事業者を主体としてまちづくり組織を形成し、積極的に空間マネジメントを行っている組織を対象に、組織の運営体制や空間マネジメントの取り組みについて整理し、事業者主体の地域組織のあり方や空間との関わり方を考察した研究<sup>8)</sup>もある。しかしながら、都市空間が変容したエリアを対象に、変容とまちづくり活動との関係性に着目したものはない。また勝手連的な活動を含む様々なまちづくりの主体に着目し、役割や連携を論じたものもない。

## 3. 対象エリアの概要

「三休橋筋」は図1のとおり、大阪の歴史的都心部である「船場地区」の真ん中を南北に貫く約2kmの道路である。大阪都心部の幹線道路である御堂筋と堺筋との間にあり、北端は中之島の大阪市立中央公会堂、南橋は長堀通りとなっている。

その三休橋筋では2000年頃にまちづくり活動が始まった。当初は筆者がメンバーの一人である「三休橋筋愛好会」(以下「愛好会」と呼ぶ)というボランティアな活動だけであったが、活動が進むにつれて行政機関や地元組織など様々な主体が関わり、大きな動きに進化してきた。

そのなかで、大阪市による“プロムナード整備事業”や企業による“ガス燈設置”が実現した。また2000年当時は業務機能中心であったまちに、飲食を中心としたお店が多く立地するようなまちへと変容してきている。

## 4. 研究方法

### (1)空間変容の把握

都市空間変容の大きな要素である三休橋筋沿道の建物用途について、特にまちへの影響が大きい1階部分に着目して整理した。1986年、96年、2006年、2014年の住宅地図(86年:吉田地図、96、06、14年:ゼンリン)から1階入居者名等を抽出し、業種を推定し表1の業種に分類し、その件数をカウントした。そしてその時系列的な変化を考察した。また公共空間の変容として、大阪市によるプロムナード整備と民間企業の寄贈によるガス燈設置を時系列的に整理した。

### (2)まちづくり活動の把握

筆者が関わっている三休橋筋愛好会等の活動について、活動記録等から時系列的に整理した。

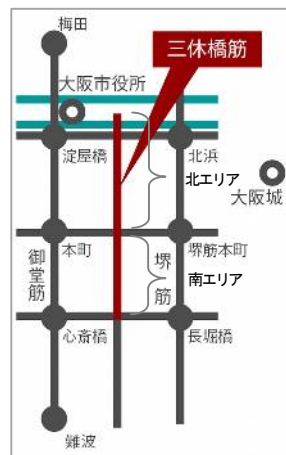


図-1 三休橋筋位置図

表-1 業種分類表

01	店舗 物販
02	店舗 飲食
03	店舗 サービス他
04	事務所 卸小売り
05	事務所 金融保険不動産
06	事務所 製造業
07	事務所 情報通信業
08	事務所 サービス業他
09	事務所 不明
10	住宅
11	文化・教育 キャンプ
12	文化・教育 各種教室学校
13	その他
14	工事中
15	建物なし 空地、駐車場、公園

(3)空間変容とまちづくり活動の関係性についての考察

建物用途変化とまちづくり活動との関係、まちづくり主体間の関係について考察。

5. 空間変容についての調査結果と考察

(1)沿道建物1階部分の用途の変化

86年、96年、06年、14年時点の、主な業種（店舗、事務所）ごとの件数と構成比を表2に示す。また前回時点から変化した区画を対象に主な業種ごとの件数と構成比を表3に示す。さらにプロムナード整備とガス灯設置の影響を把握するために、両表とも整備が実施されたエリア（以下「北エリア」という）と実施されていないエリア（以下「南エリア」という）の値も記した。結果は以下の通り。

- ・全体店舗件数は86年70件から14年128件へと約1.8倍に増加し、構成比も27%から45%へと約1.7倍に増加。
- ・全体事務所件数は86年154件から14年103件へと約2/3に減少し、構成比も73%から55%へと約3/4に減少。
- ・北エリアの店舗件数は06年に顕著な増加（33→54）が見られ、14年でさらに増加
- ・南エリアの店舗件数は06年には際立った変化はなく、14年に大きく増加（35→63）
- ・建物用途が変化した区画の内、店舗への変化は06年までは3割程度であったが、14年には6割強に急増
- ・建物用途が変化した区画の内、事務所への変化は06年までは5割前後であったが、14年には2割程度に減少

(2)公共空間の変化

大阪市建設局では2003年に三休橋筋のプロムナード整備構想（電線地中化し、歩道拡幅、車道削減）が浮上し、2006年に着工、2012年に竣工した。またプロムナード整備に合わせて企業からガス灯寄贈の計画が持ち上がり、協議の結果、地元組織への寄贈が決定し、整備工事に合わせて

表-2：1階部分の建物用途(件数/構成比(%))

		1986年		1996年		2006年		2014年	
		件数	構成比(%)	件数	構成比(%)	件数	構成比(%)	件数	構成比(%)
店舗	全体	70	27.3	70	27.1	89	31.9	128	45.2
	北	38	27.0	33	24.1	54	35.1	65	44.8
	南	32	27.8	37	30.6	35	28.0	63	45.7
事務所	全体	154	60.2	150	58.1	138	49.5	103	36.4
	北	89	63.1	85	62.0	78	50.6	53	36.6
	南	65	56.5	65	53.7	60	48.0	50	36.2

表-3：1階部分の建物用途の変化(件数/構成比(%))

		1986年		1996年		2006年		2014年	
		件数	構成比(%)	件数	構成比(%)	件数	構成比(%)	件数	構成比(%)
店舗	全体	基準	基準	29	36.7	56	36.8	88	65.2
	北	基準	基準	11	27.5	37	45.1	39	62.9
	南	基準	基準	18	46.2	19	27.1	49	67.1
事務所	全体	基準	基準	38	48.1	74	48.7	26	19.3
	北	基準	基準	21	52.5	35	42.7	13	21.0
	南	基準	基準	17	43.6	39	55.7	13	17.8



写真-1：整備工事前の三休橋筋

写真-2：整備工事後の三休橋筋

順次設置し、2012年に設置完了した。その前後の変化を写真1, 2に示す。

(3)空間変容についての考察

三休橋筋では2000年頃からまちづくり活動が始まり、年々その担い手が拡大し大きな動きへと進化してきたのであるが、その動きに合わせるように空間変容が活発になり、まちに賑わいを創出する店舗の立地が加速してきた。また活動の結果として公共空間整備も進んだのであるが、公共空間整備がおこなわれた北エリアのほうが、おこなわれなかった南エリアに比べて早期（06年以前）に空間変容が生じたことも明らかになった。

6. まちづくり活動についての調査結果と考察

次に三休橋筋におけるまちづくり活動を詳細に分析していく。三休橋筋のまちづくり活動が進化した要因の一端を把握するために、様々なまちづくりの主体の担った役割や連携の仕方などを整理し考察していく。

(1)活動主体

三休橋筋のまちづくり活動に関わる各種主体の概要と主体間の関係を図-2に示した。

(2)まちづくり活動実績

三休橋筋でのまちづくり活動を表-4にまとめた。まちづくり活動の主体を①愛好会、②地元まちづくり組織である三休橋筋発展会・三休橋筋商業協同組合、③地元の町会・沿道企業・店舗、④大阪ガス等の関連企業、⑤大阪市建設局等の行政機関、⑥その他関係者の6者に分類し表中に記した。横軸は「活動」と「空間整備」に分類し、主要な項

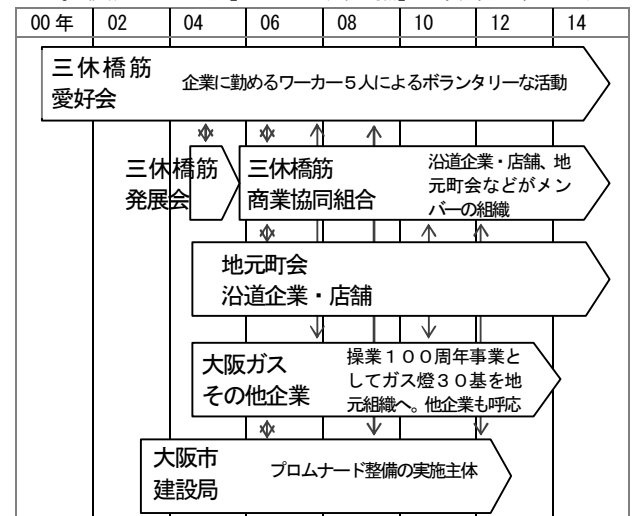


図-2：各種主体の概要と主体間の関係

表-4：三休橋筋における様々な主体によるまちづくり活動一覧

時期 (年)	フェーズ	活動				空間整備		
		愛好会の活動	組織設立・活動	イベント	メディア	道路整備	ガス燈	出店
2000	愛好会によるまちづくり活動の立ち上げ プロムナード整備・ガス燈設置に向け活発に活動	●三休橋筋での活動開始(5/18) ●「歩きたくなる道100選」に提案						
2001		●船場げんき提案コンパに応募し7行7部門優秀賞受賞		△船場げんき提案コンパ開催	△建設通信新聞			
2002		●船場ギヤリングとの交流開始 ●中央区行政連絡会で講演 ●計画調整局の北船場交流会参加						■Y氏・I氏が沿道に出店
2003		●大阪市計画調整局交流 ●建設局勉強会で、①三休橋筋の差別化、②まちづくりとの一体化、③地元との意見交換の場、の3つを主張 ●せんば GENKI まつりで「三休橋筋ちょっと歩いてみませんか」展示を開催	■●三休橋筋ミーティング(地元組織設立を画策) ■●三休橋筋ミーティング(組織設立、ガス燈など)			□大阪市建設局内に船場地区の道路整備構想浮上 □建設局が船場地区道路整備に関して愛好会との勉強会設置(計6回)	■●「三休橋筋にはガス燈が似合う」「三休橋筋をガス燈通りにしよう!」という声が上がります	
2004		●大阪ええはがき研究会と「三休橋筋 de ええはがき展」を開催	■●組織設立活動(連合町会長・大阪市調整、趣意書・会則づくり、設立総会準備) ■●三休橋筋発展会設立総会(3/9) □●中央区未来がまち会議スタート	■●三休橋筋ミーティング(組織設立記念イベント開催を決定) ▲●三休橋筋フォーラム(4/13)	△産経新聞	▲●愛日連合協議会(建設局が意見交換会提案) □●建設局が「都市再生船場地区協議会」開催(プロムナード整備構想提示) □●建設局が第1回三休橋筋地元意見交換会開催(行政と地元の交流開始)(5/10) ●●愛好会が「三休橋筋のみちづくり・まちづくり」をまとめ発展会へ提案	○大阪ガス100周年事業としてガス燈寄贈が盛り込まれる ●●大阪ガス100周年事業事務局へガス燈寄贈先として三休橋筋を推薦 ○大阪ガスが三休橋筋を候補として、行政、地元との協議開始 ○三休橋筋発展会・大阪ガス協議	
2005		●大阪ええはがき研と「とことん三休橋筋マニア」を開催 ●株友会で講演	□●中央区未来がまち会議で三休橋筋を案内 ■●商業協同組合設立協議(府) ■●大商・商業まちづくり特区協議(行)地区に ■●三休橋筋商業協同組合設立	■●三休橋筋 GENKI WALK	△●ピピッとのおおきか発見! / ラジオ大阪 △●大阪人	○●愛好会が「三休橋筋のみちづくり・まちづくり」提案書を建設局へ提案 □●建設局による三休橋筋地元意見交換会(歩道幅員、停車帯、車止め、照明柱、舗装仕様、街路樹、サイン計画などについて意見交換)	○●発展会・大阪ガス協議 ■●発展会が喜多俊之氏へガス燈デザインを依頼 ○●発展会、大阪ガス、建設局が三者協定協議 ○関連企業がガス燈寄贈を決定	■●Y氏が沿道に出店
2006		●大阪ええはがき研と展示会開催 ●共著「大阪のひきだし」出版 ●「文化力の旅ラック」イベント出演 ●大商勉強会で講演 ●横浜 Bank Art で講演 ●歴史博物館で講演 ●公共建築の日イベントで講演	■●まちづくり特区協議 ■●まちづくりミーティング(計4回)	■●三休橋筋 GENKI WALK	△●大阪春秋 △●北船場ｽﾀｲﾙ01 △●産経新聞 △●共同通信	●●建設局協議 □●建設局による三休橋筋地元意見交換会(街路樹選定) □●建設局による三休橋筋地元意見交換会(歩道幅員、停車帯、車止め、照明柱、舗装仕様、街路樹、サイン計画などについて意見交換)	■●ガス燈検討会(商業協同組合が大阪ガス、建設局とガス燈の設置時期、設置場所、費用負担を協議)	■●I氏が沿道に出店
2007		●大阪カルト スコアで三休橋筋案内 ●三休橋筋まち歩き(帝塚山大) ●三休橋筋まち歩き(朝日新聞) ●三休橋筋のミーティング開催 ●大阪地域振興調査会イベントで講演 ●大阪住まい情報イベントで講演 ●三休橋筋マップ発行(6/7) ●都市計画学会交流会で講演	■●まちづくり特区協議	▲●三休橋筋清掃(ヤラクカス館・毎月第1・3月曜日) ▲●三休橋筋一斉清掃(丸紅)	△●地域未来研機関誌 △●Landscape Design/地域創造 △●船場吹き寄せ/和田亮介 △●ガス燈点灯式/朝日新聞他 △●NHK △●北船場ｽﾀｲﾙ02	□●建設局による三休橋筋地元意見交換会(街路樹選定) □●建設局による三休橋筋地元意見交換会(歩道幅員、停車帯、車止め、照明柱、舗装仕様、街路樹、サイン計画などについて意見交換)	■●第1工区ガス燈設置完了 ■●三休橋筋ガス燈点灯式開催(6/7)	
2008		●三休橋筋まち歩き(大商) ●けんちくの手帖出演 ●共著「都市の魅力アップ」出版	△●京阪地下通路に「三休橋筋スケッチ」設置	▲●ハッピー7パーティ ▲●三休橋筋清掃(丸紅)	△●住まい情報C機関誌 △●建通新聞/日経 △●電気/地域開発	○●愛好会が建設局へ路面銘板デザインを提案 □●第2工区竣工		
2009		●船場フォーラムで登壇 ●三休橋筋まち歩き(ハッピー7パーティ) ●三休橋筋まち歩き ●三休橋筋マップ2009発行 ●北大江フォーラムで講演 ●大阪芸大で講義	□●建設局による三休橋筋地元意見交換会	▲●三休橋筋清掃(丸紅)	△●大阪日日新聞			
2010	●三休橋筋まち歩き(計2回) ●三休橋筋まち歩き(ハッピー7パーティ) ●三休橋筋マップ2010-11発行		▲●三休橋筋一斉清掃(丸紅)					
2011	●三休橋筋まち歩き(計3回) ●アパホテル・周辺マップ制作協力 ●千島土地との交流会 ●阿波座7-1カフェで講演				□電柱の抜柱を残り、全工区の工事が完了	■●全工区のガス燈(55基)の設置が完了		
2012	●三休橋筋まち歩き(計2回)		■●三休橋筋バル		□電柱の抜柱が完了し、すべての工事が完了	■●ガス燈用ガス代、組合・大阪ガス協議 ■●一部のガス燈点灯 ■●点灯式典開催	■●I氏が沿道に出店	
2013	●三休橋筋まち歩き(計3回)						■●I氏が沿道に出店	
2014	活動へ ●ひめまち喫茶で三休橋筋まち歩き ●三休橋筋まち歩き ●日本文化会館へレジャー ●三休橋筋まち歩き(建築家交流会) ●御堂筋×ひらのまちサロンで講演 ●三休橋筋マップ2014発行					□中央区がガス燈用ガス代の補助制度新設 ■●ガス燈55本全灯が点灯/点灯式典開催(6/3)		

[凡例] 三休橋筋愛好会●、三休橋筋発展会・商業協同組合■、地元町会・沿道企業・店舗▲、大阪ガス他企業○、大阪市建設局他行政口、その他関係者△  
各活動項目の左端マークは活動の主体、2つ目以降のマークは活動の関係者、参加者を示す

目（活動として、愛好会の活動、組織設立、イベント、メディア掲載の4項目、空間整備として道路整備、ガス燈設置、沿道への出店の3項目）に分けた。縦軸は愛好会が活動を始めた2000年から2014年とした。

2000～2004年までは「愛好会によるまちづくり活動の立ち上げ」の時期であり、2004年に組織が設立され道路整備が動き出した。2004～2007年までは、「プロムナード整備・ガス燈設置に向け活発に活動」した時期であり、2007年に1期工事が竣工し、ガス燈点灯式典がおこなわれ、愛好会の「三休橋筋マップ」第1号が発行された。2007～2013年までは「それぞれの組織が自律的に活動」した時期である。そして2014年に55本のガス燈全灯が点灯し、これからは「持続可能な活動へ」向かう時期となっている。

### (3) 各種主体の関係性についての考察

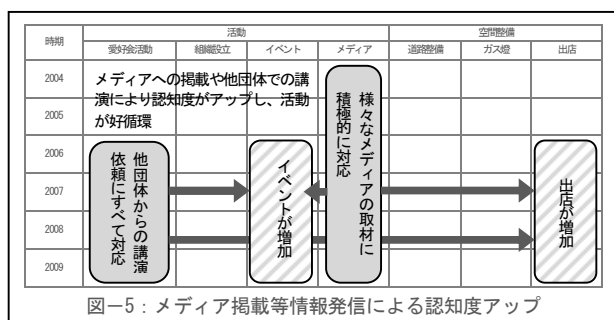
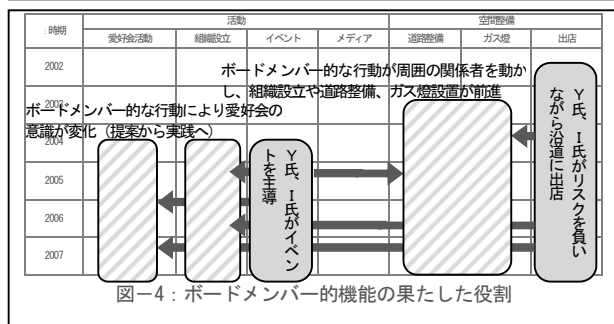
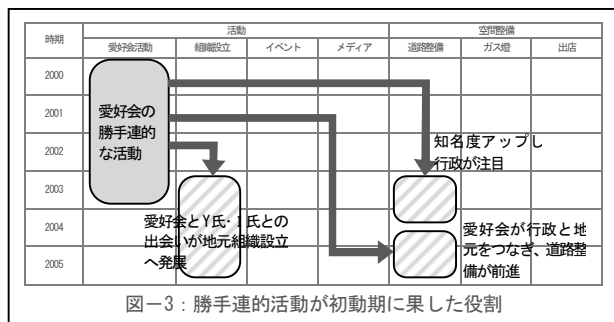
表4から読み取れる各種主体の関係を以下に整理した。

#### i) 勝手連的活動が初動期に果たした役割 (図-3)

三休橋筋愛好会が勝手連的活動を開始し、様々な団体と交流することにより、地元組織の設立や大阪市によるプロムナード整備、大阪ガス等によるガス燈設置へと結実していった。

#### ii) ボードメンバー的機能の果たした役割 (図-4)

三休橋筋商業協同組合のI氏、Y氏は自らリスクを負



いながら、沿道に出店イベントを主催することにより、周囲の関係者を巻き込み、活動を前進させた。

iii) メディア掲載等情報発信による認知度アップ (図-5)  
メディアからの取材に適切に対応し、他団体からの講演依頼にすべて応じることにより、三休橋筋の認知度が向上し、好循環につながった。

## 7. まとめと課題

三休橋筋におけるおよそ15年間の活動を振り返ると共に、その間に生じた空間変容との関係を明らかにし、以下の結論を得た。

- ① 三休橋筋においては、まちづくり活動が賑わい創出に資する建物用途変化や公共空間整備を誘発した
- ② 勝手連的活動は他者の賛同を得やすく、連携を促進し、新たな活動を生み出すきっかけとなり得る
- ③ 活動の要となる主体 (= ボードメンバー) の存在は活動の推進力になり得る
- ④ 活動の露出度を高めることは、まちづくり活動の好循環を生み出す

最後に、現在活動は定着期に入り、それぞれの主体によって自律的な活動が展開され、活動の幅は広がったと思われるが、主体間の連携による新しい活動を生み出すパワーは低下している。持続可能な活動を実現するためには、かつて「ガス燈通りの実現」に向けて様々な主体が連携して活動したときのような「共通の目標」を見つけ、それぞれの自律的な活動と並行して、その目標の実現に向けた連携活動をおこなうことが重要である。

### 【参考文献】

- 1) 雨宮克也、瀬田文彦(2013)「東京都心部の都市開発事業と都心型エリアマネジメントに関する研究-東京ミッドタウンを事例として-」、日本都市計画学会都市計画論文集 No. 48(3), pp477-482
- 2) 間館祐太、岡崎篤行、梅宮路子(2011)「中心市街地活性化協議会におけるタウンマネジメントの実態と課題-中心市街地整備推進機構として認定されたNPO法人に着目して-」、日本都市計画学会都市計画論文集 No. 46(3), p985-990
- 3) 久保勝裕、中原里沙(2013)「出資者の協議会等への参加歴からみたまちづくり会社の展開プロセス-ふらのまちづくり株式会社を対象として-」、日本都市計画学会都市計画論文集 No. 48(3), pp255-260
- 4) 藤原啓祐、高見沢実(2009)「都心部における民間まちづくり組織の実態と可能性に関する研究-パートナーシップ構築を目指して活動する「横濱まちづくり倶楽部」を対象に-」、日本都市計画学会都市計画報告集 No. 8, pp1-4
- 5) 田中晃代(2009)「地域協働型まちづくりにおける市民が担うフォーラム運営の課題と展望-大阪府吹田市「東部拠点のまちづくり市民フォーラム」を事例に-」、日本都市計画学会都市計画論文集 No. 44-3(3), pp571-576
- 6) 中村崇、原田弘子、戸田常一(2011)「中心市街地活性化協議会における協働プロセスに関する研究-中国地域の4都市を事例として-」、日本都市計画学会都市計画論文集 No. 46(3), pp1045-1050
- 7) 茂木勇、坂野達郎(2012)「集合行為論から見た地域力の促進要因に関する研究-信頼と住民間ネットワークの効果について-」、日本都市計画学会都市計画論文集 No. 47(3), pp451-456
- 8) 梅田絵里子、澤木昌典、柴田祐(2009)「近畿圏大都市都心部における事業者主体の地域組織による空間マネジメントに関する研究」、日本都市計画学会都市計画論文集 No. 44(3), pp157-162