

令和 6 年 5 月 7 日現在

機関番号：24405  
 研究種目：基盤研究(B)（一般）  
 研究期間：2019～2022  
 課題番号：19H02317  
 研究課題名（和文）エリアマネジメント団体による景観マネジメント活動の実態とその効果に関する研究

研究課題名（英文）Study on the effect and actual situation of landscape management activity by area management organization

研究代表者  
 嘉名 光市 (Koichi, KANA)  
 大阪公立大学・大学院工学研究科・教授

研究者番号：70381978  
 交付決定額（研究期間全体）：（直接経費） 8,900,000円

研究成果の概要（和文）：本研究は、エリアマネジメント団体などによる景観マネジメント活動に着目して国内外調査を実施した。東京・大阪などの先進事例調査を踏まえ、全国アンケート調査により団体の活動実態を解明し、多くのユニークな取り組みを把握した。海外事例調査としてシアトル市、ハンブルク市、台北市等を対象に調査を行い多様な取り組みや制度の知見を得た。国内事例調査では、アンケート結果から各類型の代表事例を抽出して、団体調査と行政調査を進めると共に、効果実証調査（観察追跡、ヒアリング）などから景観マネジメントによる景観向上や賑わい効果を検証し、今後の効果的な景観マネジメントのための知見を得た。

#### 研究成果の学術的意義や社会的意義

景観マネジメントとして、景観コントロール対象の拡大、創造的な景観協議の仕組み、景観による地域価値向上の取り組みなど多様なアプローチが確認できた。各地のエリアマネジメント団体等による多様な景観マネジメント活動の実態把握ができたことは大きな成果となった。ガイドライン等を定めた運用、行政との連携による実践、ベンチ・椅子といった仮設物も含めた誘導など、多様な展開を確認した。また、海外事例においても先進的取り組みなどを把握した。以上より、景観形成に資する新たな手法としての景観マネジメント活動の有効性、並びにその担い手としてのエリアマネジメント団体の役割とその可能性を適切に評価して解明することができた。

研究成果の概要（英文）：This research focused on landscape management activities by area management organizations and conducted domestic and international surveys. Based on his research on advanced case studies in Tokyo and Osaka, we conducted a nationwide questionnaire survey to clarify the actual status of the organization's activities and identified many unique initiatives. As part of our research on overseas case studies, we conducted research in cities such as Seattle, Copenhagen, Hamburg, and Taipei, and gained knowledge of a variety of initiatives and systems. In the domestic case study, we extracted representative cases of each type from the questionnaire results and proceeded with group and administrative surveys, as well as verifying the effect of landscape management on improving the landscape and making it more lively through effects verification surveys (observation tracking, interviews), etc. We gained knowledge for effective landscape management in the future.

研究分野：都市計画

キーワード：景観 景観マネジメント 都市デザイン エリアマネジメント 協議 レビュー ガイドライン 社会実験

## 様式 C - 19、F - 19 - 1 (共通)

### 1. 研究開始当初の背景

「景観マネジメント」とは、景観コントロール対象の拡大、創造的な景観協議など対話を重視した仕組み、景観を資産として捉えた地域価値向上の多様な取り組み、空地・広場管理など新たな課題に対応する手法など多様なアプローチが想定され、近年注目されている。その担い手の多様化、対象の拡大をはじめ、その取り組みの解明が求められる。

しかし、既存の景観法や景観計画を背景に展開される各地のエリアマネジメント団体による多様な景観マネジメント活動の詳細は明らかにはなっておらず、その実態把握を踏まえた効果検証が求められる状況にある。なお、良好な景観形成に資する新たな手法としての景観マネジメント活動の有効性、並びにその担い手としてのエリアマネジメント団体の役割とその可能性を適切に評価して解明することが求められる。

### 2. 研究の目的

本研究は、景観まちづくりの発展の一手法として、地域の良好な景観形成を図る推進主体としてのエリアマネジメント団体による景観マネジメント活動に着目し、それを支える制度、仕組みのあり方を国内外の先進事例調査へのヒアリング調査、現地調査等を通じてその実態を明らかにする。更に、それを踏まえて全国アンケート調査を実施し、更に重要な代表事例を抽出して一連の景観マネジメント活動による効果を把握、評価する。

### 3. 研究の方法

本研究ではまず、エリアマネジメント団体による景観マネジメント活動の実態を国内外の代表事例から把握するため、国内事例調査と海外事例調査を実施した。

国内事例調査では、景観マネジメント活動を実施していることが既知となっているエリアマネジメント団体(東京:大丸有エリアマネジメント協会、横浜:横浜みなとみらい 21、大阪:グランフロント大阪 TMO など)にヒアリング調査を行い、景観マネジメント活動の実態を明らかにした。

次に、全国におけるエリアマネジメント団体による景観マネジメント活動の実態を網羅的に把握するためのアンケート調査設計を行って、予備調査を実施した上で、全国 エリアマネジメントネットワークの協力を得て全国アンケートを実施した。

そして、全国アンケートの結果分析を踏まえ、全国におけるエリアマネジメント団体の景観マネジメント活動の実態に基づき類型化し、各類型の代表事例を抽出して詳細な国内事例調査を行った。

海外事例調査として北米、欧州、アジアの調査を行った。海外事例では、BID 団体における景観マネジメントへの参画、行政景観施策と団体活動の連携事例や、空店舗が生じない街並景観コントロールによる官民協働、デザインレビューにおける行政と団体との役割分担などの実態を調査した。

### 4. 研究成果

#### (1) 事例の収集(アンケート調査)

本研究ではまず、エリアマネジメント団体による景観マネジメント活動の実態を国内外の代表事例から把握するため、全国におけるエリアマネジメント団体による景観マネジメント活動の実態を網羅的に把握するためのアンケート調査設計を行って、予備調査を実施した上で、全国 エリアマネジメントネットワークの協力を得て全国アンケートを実施した。景観マネジメントは、「自主ルール(デザインガイドライン等)」、「景観形成事業(デザインレビュー等)」、「公共施設・公共空間の管理等」、「空家・空店舗・空地対策」、「イベント等による賑わい創出」、「広告事業(エリアマネジメント広告)」、「サイン等の設置」の観点から分析した。

次に、エリアマネジメント団体の類型を設定した上で、類型ごとの景観マネジメントの特徴を分析した。その結果、「大都市・混在市街地型」や「大都市・成熟市街地型」で景観マネジメントに関する活動が多く実施され、景観への効果が大きいと感じられている傾向があった。また、「地方・その他市街地型」では自主ルールの策定・運用は少ないが、その他の活動は多く実施される傾向であり、「まちなか広場型」では公共空間の管理等を基本に景観に配慮した取組がなされており、いずれも景観への効果が大きいと感じられていたことが明らかとなった。

#### (2) 国内事例調査

アンケートや文献調査をもとに、国内事例調査を実施した。

大都市における取り組みとしての、大手町・丸の内・有楽町地区、虎ノ門ヒルズ地区、グランフロント大阪地区、御堂筋(御堂筋まちづくりネットワーク)地区、水都大阪地区、神戸都心三宮地区(三宮中央通りほか)、名古屋駅地区街づくり協議会地区、名古屋栄地区の現地調査、ヒアリングを実施した。地方都市では、富山市中心市街地地区、桜井地区、青森県八戸市、などの現地調査、ヒアリングを実施した。御堂筋地区、三宮地区では詳細な現地調査も実施した。

加えて、福岡市(天神地区)、豊田市(あそべるとよたプロジェクト)、枚方市(枚方市駅周辺地

区)、池田市(阪急池田駅周辺)などいくつかの都市の事例調査、ヒアリング調査を行った。

デザインガイドラインの策定や運用、公共空間の利活用に関するルールと運用の体制、行政の景観計画などの計画・基準と、地元エリアマネジメント団体等のルール等との関係性などに着目し、その運用を把握した。

### (3) 海外事例調査

当初は新型コロナウイルス感染症の影響が深刻な状況が続き、海外調査の実施が十分でなかったため、主に北米およびフランス、ドイツ等の情報収集、オンラインでのインタビューを中心に実施した。そのうえで、北米(シアトル)および欧州(ドイツ、ハンブルグ)、アジア(台湾・台北、韓国、釜山・大邱)の景観マネジメント実践事例のヒアリング調査、現地調査を行った。シアトルでは、デザインレビューにおける地元エリアマネジメント団体の参画事例の調査と景観デザイン協議にむけての地域社会への早期の情報提供制度を経て竣工された建築物の現地調査を行い、ハンブルグでは、BID法に基づくエリアマネジメント団体による景観コントロールの取り組み事例を調査し、釜山・大邱では道路空間再編に伴う官民連携による景観マネジメント事例を調査し、台湾ではまちなみとしての文化財保存に取り組む活動を調査した。

### (4) 国内事例における詳細継続調査

これまで継続的に調査を行ってきた御堂筋地区における低層部の景観評価および景観マネジメントの実態について、社会実験前後での動向等に着目し調査を行った。地方都市における景観マネジメントの実態調査として、奈良県桜井市桜井駅周辺を対象に、エリアマネの人材確保・財源確保について詳細調査を実施した。また、まちなか広場における景観マネジメントの展開プロセス(あかし市民広場・IBALAB@広場・富山グランドプラザ)について、構想期、計画・設計期、運営期の活動内容やその体制の解明をもとに継続的運営のあり方を考察した、また、コロナ禍での景観マネジメントの実践的取り組みについて研究を行った。

## 5. 主な発表論文等

〔雑誌論文〕 計13件（うち査読付論文 9件 / うち国際共著 0件 / うちオープンアクセス 11件）

1. 著者名 中田 大貴, 嘉名 光市, 蕭コウジ	4. 巻 56
2. 論文標題 都市河川における占用主体による河川空間活用の変遷に関する研究 「水都大阪」の河川敷地占用許可準則に基づく事例を対象に	5. 発行年 2021年
3. 雑誌名 都市計画論文集	6. 最初と最後の頁 259-266
掲載論文のDOI (デジタルオブジェクト識別子) 10.11361/journalcpj.56.259	査読の有無 有
オープンアクセス オープンアクセスとしている (また、その予定である)	国際共著 -
1. 著者名 高木 悠里, 嘉名 光市, 蕭コウジ	4. 巻 56
2. 論文標題 大都市都心部におけるエリアマネジメント団体による景観マネジメントの実態に関する研究 景観形成に関する諸ルールの関係性と景観マネジメントの活動スキームに着目して	5. 発行年 2021年
3. 雑誌名 都市計画論文集	6. 最初と最後の頁 461-468
掲載論文のDOI (デジタルオブジェクト識別子) 10.11361/journalcpj.56.461	査読の有無 有
オープンアクセス オープンアクセスとしている (また、その予定である)	国際共著 -
1. 著者名 阿久井 康平, 藪谷 祐介, 沼 俊之	4. 巻 27
2. 論文標題 街路空間の景観形成に資するストリートファニチャーの開発とその検証 - 富山市大手モールを対象に -	5. 発行年 2021年
3. 雑誌名 日本建築学会技術報告集	6. 最初と最後の頁 440-445
掲載論文のDOI (デジタルオブジェクト識別子) 10.3130/aijt.27.440	査読の有無 有
オープンアクセス オープンアクセスとしている (また、その予定である)	国際共著 -
1. 著者名 高木 悠里, 嘉名 光市	4. 巻 20
2. 論文標題 わが国における地域団体による景観マネジメントの現状と岡崎市藤川宿を事例とした景観マネジメントの展開プロセスに関する研究	5. 発行年 2021年
3. 雑誌名 都市計画報告集	6. 最初と最後の頁 306-312
掲載論文のDOI (デジタルオブジェクト識別子) 10.11361/reportscpij.20.3_306	査読の有無 無
オープンアクセス オープンアクセスとしている (また、その予定である)	国際共著 -

1. 著者名 高木 悠里, 嘉名 光市, 蕭コウジ	4. 巻 20
2. 論文標題 大阪御堂筋における地域ルールの運用による「対話型」景観マネジメントの実態とその評価	5. 発行年 2021年
3. 雑誌名 都市計画論文集	6. 最初と最後の頁 298-305
掲載論文のDOI (デジタルオブジェクト識別子) 10.11361/reportscpij.20.3_298	査読の有無 無
オープンアクセス オープンアクセスとしている (また、その予定である)	国際共著 -

1. 著者名 高木 悠里, 嘉名 光市, 蕭コウジ	4. 巻 55
2. 論文標題 エリアマネジメント団体による景観マネジメントの現状とその団体類型ごとの特徴に関する研究 エリアマネジメント団体への全国アンケート調査・分析に基づいて	5. 発行年 2020年
3. 雑誌名 都市計画論文集	6. 最初と最後の頁 1423-1430
掲載論文のDOI (デジタルオブジェクト識別子) 10.11361/journalcpj.55.1423	査読の有無 有
オープンアクセス オープンアクセスとしている (また、その予定である)	国際共著 -

1. 著者名 Koichi KANA	4. 巻 23
2. 論文標題 Osaka, An Aquatic Metropolis, A Major Waterfront Development Project to Regenerate the City and its Image	5. 発行年 2020年
3. 雑誌名 Projets de paysage	6. 最初と最後の頁 -
掲載論文のDOI (デジタルオブジェクト識別子) 10.4000/paysage.13443	査読の有無 有
オープンアクセス オープンアクセスとしている (また、その予定である)	国際共著 -

1. 著者名 遠矢 晃穂, 嘉名 光市, 蕭 コウジ	4. 巻 54
2. 論文標題 公共空間における利用者アクティビティの通年変化に関する研究	5. 発行年 2019年
3. 雑誌名 都市計画論文集	6. 最初と最後の頁 375-382
掲載論文のDOI (デジタルオブジェクト識別子) 10.11361/journalcpj.54.375	査読の有無 有
オープンアクセス オープンアクセスとしている (また、その予定である)	国際共著 -

1. 著者名 木村 優輝、嘉名 光市、蕭 コウジ	4. 巻 54
2. 論文標題 観光地化が進む大阪市道頓堀・戎橋筋周辺街路における歩行者行動の実態	5. 発行年 2019年
3. 雑誌名 都市計画論文集	6. 最初と最後の頁 975-982
掲載論文のDOI (デジタルオブジェクト識別子) 10.11361/journalcpj.54.975	査読の有無 有
オープンアクセス オープンアクセスとしている (また、その予定である)	国際共著 -

1. 著者名 蕭 コウジ	4. 巻 54
2. 論文標題 台北市迪化街の歴史的保全地域における容積移転の運用実態とそれに伴う地域の変容に関する研究	5. 発行年 2019年
3. 雑誌名 都市計画論文集	6. 最初と最後の頁 1452-1459
掲載論文のDOI (デジタルオブジェクト識別子) 10.11361/journalcpj.54.1452	査読の有無 有
オープンアクセス オープンアクセスとしている (また、その予定である)	国際共著 -

1. 著者名 AKUI Kohei, HORITA Yukou, KUBOTA Yoshiaki	4. 巻 25
2. 論文標題 A STUDY ON TOWN PLANNING EDUCATION THROUGH NIGHT LANDSCAPE FORMATION IN CITY CENTER	5. 発行年 2019年
3. 雑誌名 AIJ Journal of Technology and Design	6. 最初と最後の頁 1367-1372
掲載論文のDOI (デジタルオブジェクト識別子) 10.3130/aijt.25.1367	査読の有無 有
オープンアクセス オープンアクセスとしている (また、その予定である)	国際共著 -

1. 著者名 阿久井康平	4. 巻
2. 論文標題 営みとともにある生きた景観の継承と変化ー魚津中央通り商店街を対象にー	5. 発行年 2019年
3. 雑誌名 2019年度日本建築学会 (北陸) 都市計画部門研究懇談会資料 生きた景観マネジメントの実践	6. 最初と最後の頁 67-70
掲載論文のDOI (デジタルオブジェクト識別子) なし	査読の有無 無
オープンアクセス オープンアクセスではない、又はオープンアクセスが困難	国際共著 -

1. 著者名 阿久井康平・久保田善明・高柳百合子・本田豊	4. 巻
2. 論文標題 トランジットモールに資するストリートファニチャーの開発実践と滞留時間・滞留人口からみた賑わいの評価ー富山市大手モールを対象としてー	5. 発行年 2019年
3. 雑誌名 第1回土木技術者実践論文集研究発表会論文集	6. 最初と最後の頁 17-18
掲載論文のDOI (デジタルオブジェクト識別子) なし	査読の有無 無
オープンアクセス オープンアクセスではない、又はオープンアクセスが困難	国際共著 -

〔学会発表〕 計1件 (うち招待講演 0件 / うち国際学会 0件)

1. 発表者名 阿久井康平・久保田善明・高柳百合子・本田豊
2. 発表標題 トランジットモールに資するストリートファニチャーの開発実践と滞留時間・滞留人口からみた賑わいの評価ー富山市大手モールを対象としてー
3. 学会等名 土木学会 土木技術者実践論文集研究発表会
4. 発表年 2019年

〔図書〕 計1件

1. 著者名 日本建築学会都市計画委員会編	4. 発行年 2019年
2. 出版社 日本建築学会	5. 総ページ数 100
3. 書名 2019年度日本建築学会 (北陸) 都市計画部門研究懇談会資料 生きた景観マネジメントの実践	

〔産業財産権〕

〔その他〕

-

6. 研究組織

	氏名 (ローマ字氏名) (研究者番号)	所属研究機関・部局・職 (機関番号)	備考
研究分担者	栗山 尚子  (Kuriyama Naoko)  (00362757)	神戸大学・工学研究科・准教授    (14501)	

6. 研究組織（つづき）

	氏名 (ローマ字氏名) (研究者番号)	所属研究機関・部局・職 (機関番号)	備考
研究分担者	堀 裕典  (Hori Hirofumi)  (00614653)	岡山大学・環境生命科学学域・准教授    (15301)	
研究分担者	蕭 耕偉郎  (Sho Kojiro)  (30796173)	九州大学・人間環境学研究院・准教授    (17102)	
研究分担者	瀬田 史彦  (Seta Humihiko)  (50302790)	東京大学・大学院工学系研究科（工学部）・准教授    (12601)	
研究分担者	阿久井 康平  (Akui Kouhei)  (90779315)	大阪公立大学・大学院現代システム科学研究科 ・助教    (24405)	
研究分担者	高木 悠里  (Takagi Yuri)  (20964894)	大阪公立大学・大学院工学研究科・講師    (24405)	

7. 科研費を使用して開催した国際研究集会

〔国際研究集会〕 計0件

8. 本研究に関連して実施した国際共同研究の実施状況

共同研究相手国	相手方研究機関