

うめきた周辺地域におけるクリエイティブ人材誘引のための  
職住環境のデザイン

2020年3月

公益財団法人都市活力研究所

大阪大学大学院工学研究科ビジネスエンジニアリング専攻  
加賀研究室



# うめきた周辺地域におけるクリエイティブ人材誘引のための職住環境のデザイン

## 1. はじめに

- 1-1. 研究の背景と目的
- 1-2. 調査対象地区
- 1-3. メンバーとスケジュール

## 2. 研究対象地域の現況分析

- 2-1. 歴史および土地・建物利用
    - 2-1-1. 歴史
    - 2-1-2. 近年の土地・建物利用の変化
  - 2-2. クリエイティブ人材が求める環境
  - 2-3. 研究対象地域における開発計画
    - 2-3-1. 用途地域にみる各地域の特徴
    - 2-3-2. インフラ施設
  - 2-4. 研究対象地域におけるアクティビティの特徴
    - 2-4-1. 地域活動協議会の活動
    - 2-4-2. NPO 法人等の状況
    - 2-4-3. 企業等による地域活動
  - 2-5. 小結
- 参考文献  
付属資料

## 3. スタートアップ企業の立地特性

- 3-1. はじめに
  - 3-2. データソースの概要
  - 3-3. 企業データベースの分析
    - 3-3-1. 設立年の分布
    - 3-3-2. 事務所の立地と設立年の関係
    - 3-3-3. サービスのカテゴリの特徴 (STARTUP DB のみ)
  - 3-4. 企業の立地特性
  - 3-5. 2019 年度の研究成果との比較
  - 3-6. まとめ
- 参考文献

#### **4. 中津地域を対象とした活動人材・連携人材の地域活動への参画推進**

- 4-1. テーマの解釈
  - 4-2. 2019 年度の活動内容
  - 4-3. ヒアリング概要
  - 4-4. ヒアリング結果
  - 4-5. ヒアリング結果の考察
  - 4-6. 情報発信媒体案の考察
  - 4-7. 今年度の活動のまとめと今後の展望
- 附属資料

#### **5. エリアイノベーションの促進案**

- 5-1. 検討に係る追加調査
    - 5-1-1. エリアイノベーション促進の潮流
    - 5-1-2. 地域課題発見・解決のためのアクティビティの進め方
    - 5-1-3. インフラ更新による公共空間利活用
    - 5-1-4. 新しい空間利活用の事例
    - 5-1-5. アクティビティを誘導する機能、健康増進に関する機能
    - 5-1-6. 新しい働き方に関する機能（テレワーク等）
    - 5-1-7. 社会課題を解決する機能
  - 5-2. 小結
- 参考文献

#### **6. まとめ**

## 1. はじめに

### 1.1. 研究の背景と目的

我が国の都市の状況は大きく変容しつつある。少子高齢化、人口減少など社会の大きな変化、ライフスタイルを始めとした価値観の多様化、国内だけでなく海外の都市との都市間競争の激化など、多くの要因が介在し、都市全体ないしは各地域における将来像をどのように描いていくか、つまり都市もしくは地域のコンセプトをどのように見出すかについては、地域特性や社会情勢を捉えながら検討していく必要がある。

このような中、近年ではクリエイティブシティという概念に注目が集まっている。これまで都市経済の重要な要因の一つである製造業の拠点が海外などに流失するなどによって、都市は衰退の危機にさらされている状況の中、知識や芸術的な活動、これらを基軸とした事業を活かした新たな経済発展の基盤づくりが進みつつある。この新たな経済基盤と都市機能とを融合した空間がクリエイティブシティであり、これらを生み出す人材がクリエイティブ人材である。しかし、クリエイティブシティやクリエイティブ人材については、統一された定義や要件は存在しないため、現段階においては、これらの在り方も含めた検討が必要とされている。

本研究は、今後 2 期の開発が計画されているうめきた地域の外側に位置する地域を対象にクリエイティブ人材を誘引する新たなブランディングを検討するものである。うめきた地区の周辺地域は、住工商混在地域であるが、産業の空洞化に伴い都心居住が進む一方、コミュニティの醸成や、新たなまちづくりのコンセプトが必要とされている地域である。また、その立地環境から、うめきた地区のブランドに影響を与えるとともに、地域住民がうめきた地区のヘビーユーザーとなりえることから、良好な相互依存関係が望まれる。よって、うめきた地区の周辺地域について、遊休不動産の活用による都市再生の好循環を生み出せる仕組みや、新しいエリアマネジメント、職住環境の仕掛けにつなげることを目指し、エリアを定めた調査研究を行う。

今年度は、最終年度の 3 年目として、対象地域の現況の整理、中津地域を対象にしたクリエイティブ人材誘引のための活動提案、企業立地の傾向把握、エリアイノベーションの促進案の検討を行うとともに、全体とりまとめを行う。

### 1.2. 調査対象地区

本研究の対象地区はうめきた周辺地区であるが、これは JR 環状線より北部かつ JR 東海道本線と淀川に囲まれた地域の内、うめきた地区および梅田中心地（梅田、大深町、芝田、角田町、茶屋町、鶴野町）を除く地域とした。これらの地域について大枠での位置を図 1-

1、詳細な町字を図 1-2 に示す。

### 調査対象地域

大淀，中津，豊崎，本庄，中崎町，中崎西，天神橋（7・8丁目），福島（5・6・7丁目）

※括弧つきは町字の全域が含まれていない地域の町丁目を示す



図 1-1 調査対象地区とうめきた地区

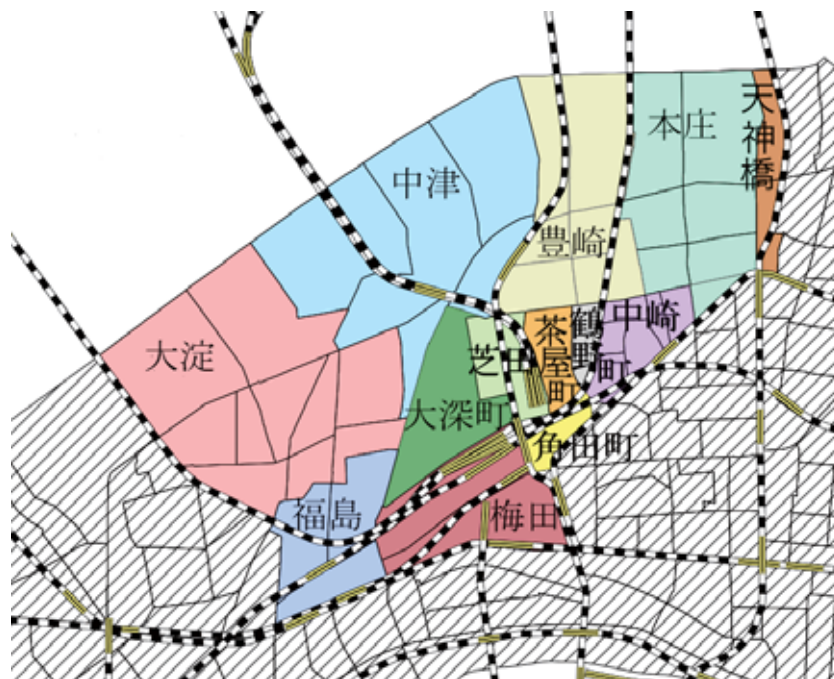


図 1-2 調査対象地区の町字

### 1.3. メンバーとスケジュール

本研究のメンバーは下記の通りである。全体統括を大阪大学の加賀・武田および公益財団法人都市活力研究所の三本松が行った。また、対象地域の現況の整理、エリアイノベーションの促進案の検討（地域活動 G：2 章，5 章）を公益財団法人都市活力研究所の三本松、中津地域におけるクリエイティブ人材誘引のための活動提案（中津活動提案 G：4 章）を大阪大学の加賀・田中・米山・糸林・久下・砂川、企業立地の傾向の把握（対象地域の調査：3 章）を大阪大学の武田、が、それぞれ中心となり行った。また、本研究の進行スケジュールを表 1-1 に示す。

大阪大学大学院工学研究科	教授	加賀 有津子
	講師	武田 裕之
公益財団法人都市活力研究所	主席研究員	三本松 道昭
大阪大学大学院工学研究科	修士 1 年	田中 拓郎
	修士 1 年	米山 直希
	修士 2 年	糸林 建貴
	修士 2 年	久下 朋生
	修士 2 年	砂川 莉乃

表 1-1 スケジュール

項目	時期	概要
【地域活動 G】 地域の現況調査	11月~3月	歴史、土地・建物利用、クリエイティブ人材が求める環境、開発計画、地域活動に関するアクティビティの状況調査
【対象地域の調査 G】	11月~3月	対象地域における企業立地の調査
【中津活動提案 G】 中津住民等へのヒアリング	11月~1月	中津地域の住民や地域活動関係者へのヒアリング
【地域活動 G】 エリアイノベーションに関する調査	1月~3月	地域課題発見・解決のためのアクティビティ、公共空間利活用、新しい空間利活用に関する調査
執筆作業	3月	報告書の加筆・修正
WG	3月	研究とりまとめ

※その他、研究の進捗に関わる打ち合わせは随時実施



## 2. 研究対象地域の現況分析

### 2.1. 歴史および土地・建物利用

#### 2.1.1. 歴史

研究対象地域のうち大淀エリア、中津エリア、豊崎エリアは平成元年まで旧大淀区に属していた。旧大淀区と旧北区が合区される以前の歴史については大淀区史（大阪都市協会編集：1988年）に詳しく記されている。ここで簡単に旧大淀区の歴史を振り返る。

##### a)古代・中世・近世の史跡、神社、寺院

水陸交通の要衝であった旧大淀区の地域が古代社会に早くから登場したことは、区内に散在する多彩な史跡や由緒ある神社・寺院がそれを裏付けている。

##### ○豊崎エリア

【神社】豊崎神社（豊崎 6-6-4、創建：正暦年間（990年ごろ））

中大兄皇子らが蘇我氏を滅ぼしたあと元号を大化と改め、都を飛鳥から難波長柄豊碕宮に遷された孝徳天皇を主神に、速素盞鳴尊と応神天皇を相殿にまつている。

【伝承史跡】長柄豊碕宮

長柄豊碕宮の所在については、東区法円坂一帯の上町台地が有力となっているが、一説では豊崎神社のあたりにあったといわれ、正暦年間（990年ごろ）宮跡を忘れないようにと社殿を建てお祭りしたのが、この神社の起こりといわれている。

【寺院】提法寺（豊崎 1-8-3、創建：天平年間（730年ごろ））

【寺院】源光寺（豊崎 2-3-23、創建：天平 19 年（747 年）、行基が開いたとされる）

##### ○中津エリア

【神社】富島神社（中津 2-5-10、創建：足利時代）

【寺院】光徳寺（中津 2-5-4、創建：天正 8 年（1580 年））

西成郡史によると、光立寺村の佐伯源助が西本願寺十一代顕如法主の直弟子になり、法名を祐西と改め、天正八年（1580年）に創建した。はじめ光立寺といったが、後に光徳寺と改めた。

##### ○大淀エリア

【神社】素盞鳴尊神社（大淀南 3-3-25、創建：足利時代）

【神社】八阪神社（大淀中 3-1-23、創建：室町時代末期）

【伝承史跡】王仁の墓

八阪神社の沿革に「当地域は摂津之國鷺洲之郡王仁之里と呼称され、百済国聖王より遣わせられし五経博士の文章博士たりし王仁公の所縁の地なりしなり」と記されている。百済の帰化人王仁は、論語と千字文を携え渡来し、儒教を伝来したといわれている。

【寺院】安楽寺（大淀南 3-9-16、創建：明応元年（1492年））

【寺院】勝楽寺（大淀中 4-5-12、創建：飛鳥時代（1380余年前））

聖徳太子の創建とされる)

【史跡】 暁鐘成墓所

暁鐘成は、江戸時代後期の著述家で、「摂津名所図会大成」の著者である。

## b)近代の文化史跡、施設

社会起業家や洋画家、劇作家を輩出するとともに、個人が設立した美術館が存在する。

### ○中津エリア

【史跡】 佐伯祐三生誕の地（中津 2-5-4）

前述の光徳寺から出た佐伯祐正は社会事業家で市立北市民館最大の協力者として知られている。また、その弟である佐伯祐三は大阪を代表する洋画家である。

【史跡】 森本薫文学碑（中津 2-8 中津公園内）

劇作家森本薫は明治 45 年 6 月、中津 6 丁目で生まれた。文学碑には「女の一生」の一節が刻まれている。

【施設】 南蛮文化館（中津 6-2-16）

北村芳郎氏（大阪府文化財愛護推進委員）が昭和 43 年 5 月に開館した美術館で、南蛮渡来の美術品やキリシタン関係の遺品が多数展示されている。

## c)大淀区の工業

昭和 60 年の工業統計調査によると、大淀区の製造工業の事業所数は 892、従業者 12,819 人、製造品出荷額 2,769 億円となっている。事業所数で多いのは、①出版・印刷・同関連産業 195、②繊維工業（衣服・その他繊維製品を除く）144、③金属製品製造業 87、④一般機械器具製造業 68、⑤電気機械器具製造業 66、⑥プラスチック 52、⑦パルプ・紙・紙加工品 51、⑧衣類・その他繊維製品 50、⑨窯業・土石 46、⑩食料品 27 の順となっている。

### ■大淀区の工場移転

工場の移転に伴う跡地利用として、大規模な集合住宅や都市施設が建設されてきた。

### ○豊崎エリア

世界長ゴム(株)大阪工場→東洋ホテル（豊崎 3 丁目）

越後屋産業(株)（三ツ矢ソース）→豊崎電話局（豊崎 3 丁目）

(株)太田染工場→ゴルフシティ（ゴルフ場）（豊崎 6 丁目）

### ○中津エリア

世界長ゴム(株)大阪工場→世界長ビル・ホークビル（中津 1 丁目）

毛斯綸紡績(株)→世界長ゴム(株)→中津リバーサイドコーポ・中津公園（中津 2 丁目）

### ○大淀エリア

(株)京三製作所→大淀町スカイハイツ（大淀南 1 丁目）

神戸電機(株)→シティハイツ大淀（大淀中 5 丁目）

（北区に合区直後）ダイハツディーゼル本社・大阪工場、東芝関西支社→新梅田シティ

#### d)住宅開発

大阪市は、1970年の万国博を成功させるための都市整備を進めた。淀川区内も、このころから幹線沿いにオフィスビルが立ち並んで業務地化が進み、中・高層のホテルや住宅の建設が促進された。特に住宅建設は昭和42年、大阪市総合計画で、淀川と旧淀川（大川）の沿岸地区が中・高層住宅地と位置付けられてから本格化した。川沿いの水と緑と広い空間を前景とした住宅地としての快適さは大阪随一といわれた。昭和63年3月末現在での対象エリア内の主な公営住宅は次の通りである。

##### ○大淀エリア

【市営住宅】大淀北団地（大淀北1丁目）

【大阪市住宅供給公社】西梅田（大淀南1丁目）

##### ○中津エリア

【市営住宅】中津第2団地（中津6丁目）

【市営住宅】中津団地（中津2丁目）

【府営住宅】中津住宅（中津6丁目）

【大阪市住宅供給公社】中津リバーサイドコーポ（中津2丁目）

##### ○豊崎エリア

【市営住宅】豊崎団地（豊崎5丁目）

【市営住宅】豊崎第2団地（豊崎7丁目）

#### 2.1.2. 近年の土地・建物利用の変化

##### ○大淀エリア

・総括

吉田地図の住宅地図大阪市北区1989年版及びゼンリン住宅地図大阪市北区の2019年版から、対象エリアに立地している施設をカウントして比較した（表2-1）。ただし、この表においてビルのテナント等についてはカウントしていない。

表 2-1 大淀エリアにおける土地・建物利用の変化

分類	2019年(a)	1989年(b)	変化(a)-(b)	変化(a)/(b)(%)
業務	359	664	-305	54%
店舗	153	226	-73	68%
集合住宅	205	88	117	233%
ビル	78	59	19	132%
駐車場	151	119	32	127%
行政	6	8	-2	75%
文化	9	4	5	225%
宗教	12	13	-1	92%
学校	6	6	0	100%
結婚式場	1	0	1	#DIV/0!
浴場	1	2	-1	50%
公園	10	11	-1	91%
宿泊	2	2	0	100%
病院	6	7	-1	86%
福祉	10	4	6	250%
空白	246	121	125	203%
建設中	0	0	0	#DIV/0!

・集合住宅の立地状況

大淀エリアにおける町丁別の集合住宅の立地状況について、累積軒数の推移をグラフで示す（図 2-1）。

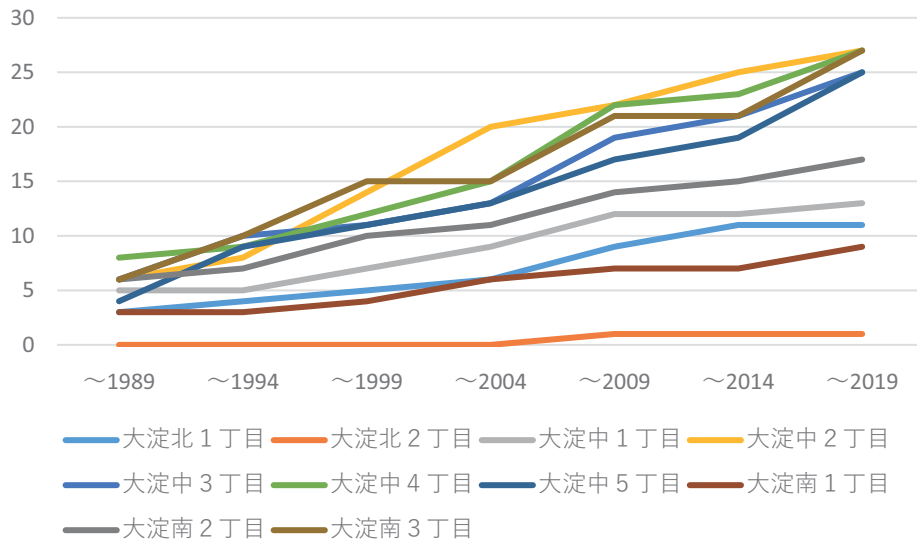


図 2-1 大淀エリアにおける町丁別の集合住宅の立地状況

・業務

2-1-1c)で述べた旧大淀区に固有の業種について、その立地の状況を調べた(表 2-2)。なお、社名に分類ラベルが付いている会社をカウントしている。1989 年から現在まで同じ場所で継続している業務施設は 169 件である。また、戸建住宅を業務施設に転用もしくは併用した物件は 23 件である。

表 2-2 大淀エリアにおける分類ラベル別の業務施設の立地状況

分類ラベル	2019 年(a)	1989 年(b)	変化(a)-(b)	変化(a)/(b)(%)
電機	20	22	-2	91%
電気	7	15	-8	47%
製作所	20	40	-20	50%
紙工	3	6	-3	50%
機械	2	6	-4	33%
化工	5	9	-4	56%
印刷	13	42	-29	31%
メリヤス	0	3	-3	0%
食品	3	10	-7	30%
運輸	3	14	-11	21%
硝子	1	3	-2	33%
染工	0	2	-2	0%
放送	1	4	-3	25%

・店舗

1989 年から現在まで同じ場所で継続している店舗は 59 件である。また、戸建住宅を店舗に転用もしくは併用した物件は 25 件である。

・ビル及び集合住宅の 1 階用途

ビル及び集合住宅の 1 階用途について、店舗に利用しているケースについて調べた(表 2-3)。なお、括弧内は店舗利用と業務利用の合計である。

表 2-3 大淀エリアにおけるビルおよび集合住宅の 1 階用途の変化

分類	2019 年(a)	1989 年(b)	変化(a)-(b)	変化(a)/(b)(%)
ビル	24 (56)	16 (48)	8 (8)	150% (117%)
集合住宅	26 (63)	27 (53)	-1 (10)	96% (119%)

○中津エリア

・総括

吉田地図の住宅地図大阪市北区 1989 年版及びゼンリン住宅地図大阪市北区の 2019 年版から、対象エリアに立地している施設をカウントして比較した(表 2-4)。ただし、この表においてビルのテナント等についてはカウントしていない。

表 2-4 中津エリアにおける土地・建物利用の変化

分類	2019年(a)	1989年(b)	変化(a)-(b)	変化(a)/(b)(%)
業務	192	334	-142	57%
店舗	113	191	-78	59%
集合住宅	178	93	85	191%
ビル	94	77	17	122%
駐車場	98	84	14	117%
行政	5	8	-3	63%
文化	13	6	7	217%
宗教	6	5	1	120%
学校	7	3	4	233%
結婚式場	0	0	0	#DIV/0!
浴場	0	3	-3	0%
公園	4	4	0	100%
宿泊	6	1	5	600%
病院	4	6	-2	67%
福祉	7	2	5	350%
空白	275	144	131	191%
建設中	0	4	-4	0%

・集合住宅の立地状況

中津エリアにおける町丁別の集合住宅の立地状況について、累積軒数の推移をグラフで示す（図 2-2）。

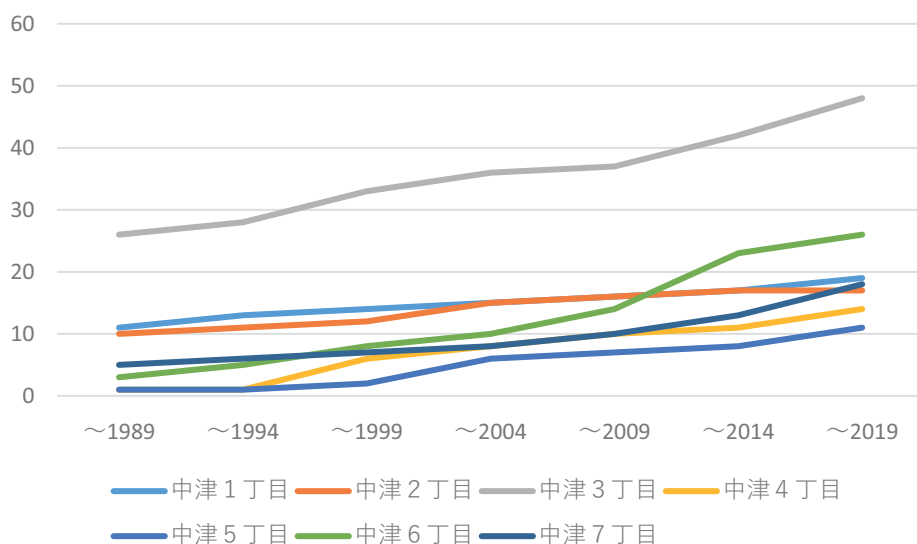


図 2-2 中津エリアにおける町丁別の集合住宅の立地状況

・業務

2-1-1c)で述べた旧大淀区に固有の業種について、その立地の状況を調べた（表 2-5）。な

お、社名に分類ラベルが付いている会社をカウントしている。1989年から現在まで同じ場所で継続している業務施設は85件である。また、戸建住宅を業務施設に転用もしくは併用した物件は27件である。

表 2-5 中津エリアにおける分類ラベル別の業務施設の立地状況

分類	2019年(a)	1989年(b)	変化(a)-(b)	変化(a)/(b)(%)
電機	3	12	-9	25%
電気	6	13	-7	46%
製作所	7	18	-11	39%
紙工	0	2	-2	0%
機械	2	3	-1	67%
化工	0	0	0	#DIV/0!
印刷	4	20	-16	20%
メリヤス	0	3	-3	0%
食品	1	11	-10	9%
運輸	4	5	-1	80%
硝子	3	12	-9	25%
染工	0	0	0	#DIV/0!
放送	0	0	0	#DIV/0!

・店舗

1989年から現在まで同じ場所で継続している店舗は34件である。また、戸建住宅を業務施設に転用もしくは併用した物件は19件である。

・ビル及び集合住宅の1階用途

ビル及び集合住宅の1階用途について、店舗に利用しているケースについて調べた。括弧内は店舗利用と業務利用の合計である（表 2-6）。

表 2-6 中津エリアにおけるビルおよび集合住宅の1階用途の変化

分類	2019年(a)	1989年(b)	変化(a)-(b)	変化(a)/(b)(%)
ビル	38 (74)	31 (68)	7 (6)	123% (109%)
集合住宅	32 (63)	29 (45)	3 (18)	110% (140%)

○豊崎エリア

・総括

吉田地図の住宅地図大阪市北区 1989年版及びゼンリン住宅地図大阪市北区の2019年版から、対象エリアに立地している施設をカウントして比較した（表 2-7）。ただし、この表においてビルのテナント等についてはカウントしていない。

表 2-7 豊崎エリアにおける土地・建物利用の変化

分類	2019年(a)	1989年(b)	変化(a)-(b)	変化(a)/(b)(%)
業務	143	284	-141	50%
店舗	87	119	-32	73%
集合住宅	149	72	77	207%
ビル	106	79	27	134%
駐車場	85	64	21	133%
行政	0	0	0	#DIV/0!
文化	3	4	-1	75%
宗教	9	9	0	100%
学校	6	3	3	200%
結婚式場	0	0	0	#DIV/0!
浴場	0	0	0	#DIV/0!
公園	6	6	0	100%
宿泊	11	4	7	275%
病院	4	7	-3	57%
福祉	3	3	0	100%
空白	128	75	53	171%
建設中	1	1	0	100%

・集合住宅の立地状況

豊崎エリアにおける町丁別の集合住宅の立地状況について、累積軒数の推移をグラフで示す（図 2-3）。

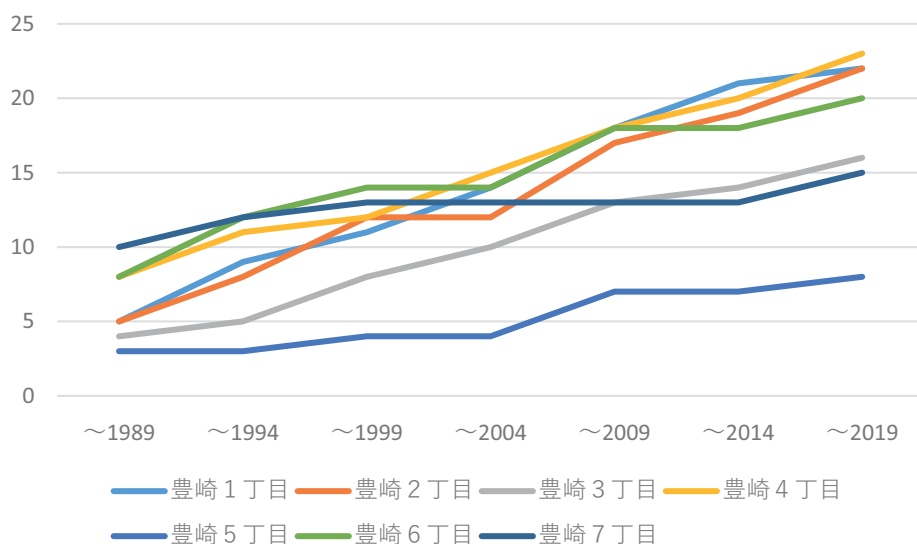


図 2-3 豊崎エリアにおける町丁別の集合住宅の立地状況

・業務

2-1-1c)で述べた旧大淀区に固有の業種について、その立地の状況を調べた（表 2-8）。な



お、社名に分類ラベルが付いている会社をカウントしている。1989年から現在まで同じ場所で継続している業務施設は58件である。また、戸建住宅を業務施設に転用もしくは併用した物件は14件である。

表 2-8 豊崎エリアにおける分類ラベル別の業務施設の立地状況

分類	2019年(a)	1989年(b)	変化(a)-(b)	変化(a)/(b)(%)
電機	2	6	-4	33%
電気	3	5	-2	60%
製作所	3	6	-3	50%
紙工	0	4	-4	0%
機械	0	0	0	#DIV/0!
化工	1	2	-1	50%
印刷	6	18	-12	33%
メリヤス	0	4	-4	0%
食品	0	8	-8	0%
運輸	1	2	-1	50%
硝子	0	2	-2	0%
染工	0	1	-1	0%
放送	0	0	0	#DIV/0!

・店舗

1989年から現在まで同じ場所で継続している店舗は28件である。また、戸建住宅を業務施設に転用もしくは併用した物件は10件である。

・ビル及び集合住宅の1階用途

ビル及び集合住宅の1階用途について、店舗に利用しているケースについて調べた。( )内は店舗利用と業務利用の合計である。

表 2-9 豊崎エリアにおけるビルおよび集合住宅の1階用途の変化

分類	2019年(a)	1989年(b)	変化(a)-(b)	変化(a)/(b)(%)
ビル	48 (77)	30 (66)	18 (11)	160% (117%)
集合住宅	35 (56)	25 (44)	10 (12)	140% (127%)

○中崎西エリア

・総括

吉田地図の住宅地図大阪市北区 1989年版及びゼンリン住宅地図大阪市北区の2019年版から、対象エリアに立地している施設をカウントして比較した(表 2-10)。ただし、この表においてビルのテナント等についてはカウントしていない。

表 2-10 中崎西エリアにおける土地・建物利用の変化

分類	2019年(a)	1989年(b)	変化(a)-(b)	変化(a)/(b)(%)
業務	50	112	-62	45%
店舗	108	72	36	150%
集合住宅	58	43	15	135%
ビル	42	30	12	140%
駐車場	31	27	4	115%
行政	0	2	-2	0%
文化	6	4	2	150%
宗教	1	1	0	100%
学校	9	2	7	450%
結婚式場	1	0	1	#DIV/0!
浴場	1	2	-1	50%
公園	1	2	-1	50%
宿泊	1	3	-2	33%
病院	5	4	1	125%
福祉	4	0	4	#DIV/0!
空白	89	49	40	182%
建設中	0	1	-1	0%

・集合住宅の立地状況

中崎西エリアにおける町丁別の集合住宅の立地状況について、累積軒数の推移をグラフで示す（図 2-4）。

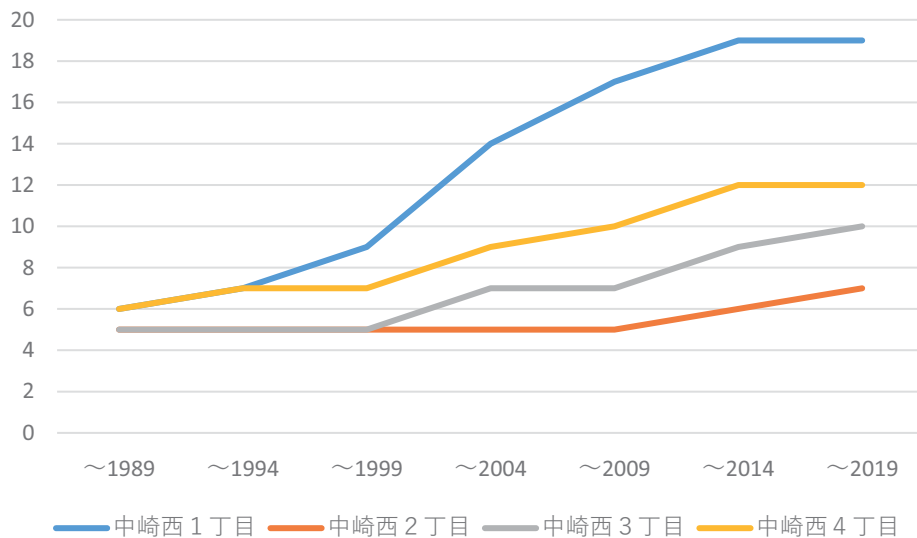


図 2-4 中崎西エリアにおける町丁別の集合住宅の立地状況

・業務

中崎西エリアは旧大淀区ではないが、参考として 2-1-1c) で述べた旧大淀区に固有の業種

について、その立地の状況を調べた（表 2-11）。なお、社名に分類ラベルが付いている会社をカウントしている。1989 年から現在まで同じ場所で継続している業務施設は 24 件である。また、戸建住宅を業務施設に転用もしくは併用した物件は 4 件である。

表 2-11 中崎西エリアにおける分類ラベル別の業務施設の立地状況

分類	2019 年(a)	1989 年(b)	変化(a)-(b)	変化(a)/(b)(%)
電機	0	0	0	#DIV/0!
電気	1	3	-2	33%
製作所	1	1	0	100%
紙工	0	0	0	#DIV/0!
機械	0	0	0	#DIV/0!
化工	0	0	0	#DIV/0!
印刷	2	9	-7	22%
メリヤス	1	2	-1	50%
食品	0	1	-1	0%
運輸	0	0	0	#DIV/0!
硝子	0	0	0	#DIV/0!
染工	0	0	0	#DIV/0!
放送	0	0	0	#DIV/0!

#### ・店舗

1989 年から現在まで同じ場所で継続している店舗は 15 件である。また、戸建住宅を業務施設に転用もしくは併用した物件は 48 件である。

#### ・ビル及び集合住宅の 1 階用途

ビル及び集合住宅の 1 階用途について、店舗に利用しているケースについて調べた（表 2-12）。括弧内は店舗利用と業務利用の合計である。

表 2-12 中崎西エリアにおけるビルおよび集合住宅の 1 階用途の変化

分類	2019 年(a)	1989 年(b)	変化(a)-(b)	変化(a)/(b)(%)
ビル	23 (29)	15 (23)	8 (6)	153% (126%)
集合住宅	19 (26)	11 (21)	8 (5)	173% (124%)

## 2.2. クリエイティブ人材が求める環境

クリエイティブ人材が求める環境として、サードプレイスについて検討する。ここでは、新しいタイプの産業の拠点としてコワーキングスペース、サードプレイスとして 3 つの分類があるといわれている①マイプレイス型サードプレイスとして自習室、カフェ等、②目的型サードプレイスとして文化教室等、③交流型サードプレイスとしてイベントやワークショップが行われる集いの場といった施設が研究対象地域にどの程度存在するか調査する。

またクリエイティブ人材が刺激を受ける場として文化・芸術の拠点、癒しを享受できる場としてアメニティ施設についてもその存在について調査を行う。

## ○大淀エリア

- ・新しいタイプの産業の拠点（コワーキングスペース等）

大淀エリアにはコワーキングスペースが1か所存在する。

- ・マイプレイス型サードプレイス（自習室、カフェ等）

飲食店舗については、食べログで「一人で入りやすい」店舗を検索した結果、大淀エリア内に41軒の該当する飲食店舗が存在する。内訳は、カフェが11軒、バー・居酒屋が18軒、ラーメン・うどん・カレー店が5軒、その他の料理店が8軒である。

- ・目的型サードプレイス（文化教室等）

大淀エリア内で住宅地図に掲載されている文化教室等は5軒存在する（ただし、ビルの2階以上に入居しているものはカウントしていない）。内訳は、書道教室、いけばな教室、着付け教室、都市型農園である。

- ・交流型サードプレイス

大淀エリア内で住宅地図に掲載されている交流拠点は3軒存在する（ただし、ビルの2階以上に入居しているものはカウントしていない）。内訳は、子育て世代のつどいの広場と、音楽ライブやワークショップが行われているスペースである。

- ・文化・芸術の拠点

大淀エリア内で住宅地図に掲載されている文化・芸術拠点は9か所存在する。内訳は、映画館、美術館、ギャラリー、音楽ホール、ライブハウス、劇団などである。

- ・アメニティ施設

公共空間については公園が9か所（うち庭球場が1か所）存在する。民営では、フットサルコート、スポーツジム、ボルダリングジム、リラクゼーションサロン、カラオケ店などが存在する。

## ○中津エリア

- ・新しい産業の拠点（コワーキングスペース等）

中津エリアにはコワーキングスペースが3か所存在する。

- ・マイプレイス型サードプレイス（自習室、カフェ等）

中津エリアには自習室が1か所存在する。

飲食店舗については、食べログで「一人で入りやすい」店舗を検索した結果、中津エリア内に39軒の該当する飲食店舗が存在する。内訳は、カフェが7軒、バー・居酒屋が19軒、ラーメン・うどん・カレー店が8軒、その他の料理店が5軒である。

- ・目的型サードプレイス（文化教室等）

中津エリア内で住宅地図に掲載されている文化教室等は5軒存在する（ただし、ビルの2

階以上に入居しているものはカウントしていない)。内訳は、舞踊道場、アート教室、ランステーション、ものづくりワークショップ、食のアトリエである。

- ・交流型サードプレイス

中津エリア内で住宅地図に掲載されている交流拠点は3軒存在する(ただし、ビルの2階以上に入居しているものはカウントしていない)。内訳は、パブリック・エンゲージメント(公衆・公共への関与)の促進に取り組む団体が運営するコミュニティ・スペース、まちづくり系NPO法人が運営するコミュニティ・スペース、読書会などのイベントが開催される店舗スペースである。

- ・新しい文化・芸術の拠点

中津エリア内で住宅地図に掲載されている文化・芸術拠点は11か所存在する。内訳は、美術館、ギャラリー、音楽スタジオ、ライブハウス、ライブが開催される飲食店、寄席などである。

- ・アメニティ施設

公共空間については公園が4か所存在するほか、市立のスポーツセンターがある。民営では、ボクシングジム、足つぼマッサージ、リラクゼーションサロンなどが存在する。

## ○豊崎エリア

- ・新しい産業の拠点(コワーキングスペース等)

豊崎エリアにはコワーキングスペースが1か所存在する。

- ・マイプレイス型サードプレイス(自習室、カフェ等)

豊崎エリアには自習室が1か所存在する。

飲食店舗については、食べログで「一人で入りやすい」店舗を検索した結果、豊崎エリア内に35軒の該当する飲食店舗が存在する。内訳は、カフェが7軒、バー・居酒屋が14軒、ラーメン・うどん・カレー店が8軒、その他の料理店が6軒である。

- ・目的型サードプレイス(文化教室等)

豊崎エリア内で住宅地図に掲載されている文化教室等は7軒存在する(ただし、ビルの2階以上に入居しているものはカウントしていない)。内訳は、詩吟教室、ものづくり教室、英会話スクール、美術スクール、フラメンコスタジオ、バレエ教室、いけばな教室である。

- ・交流型サードプレイス

豊崎エリア内で住宅地図に掲載されている交流拠点は2軒存在する(ただし、ビルの2階以上に入居しているものはカウントしていない)。内訳は、子育て世代のつどいの広場、老人大学である。

- ・新しい文化・芸術の拠点

豊崎エリア内で住宅地図に掲載されている文化・芸術拠点は4か所存在する。内訳は、ギャラリー、画廊、音楽スタジオなどである。

- ・アメニティ施設

公共空間については公園が 5 か所（うちスポーツセンターが 1 か所）存在する。民営では、ボクシングジム、トレーニングジム、リラクゼーションサロンなどが存在する。

## ○中崎西エリア

- ・新しい産業の拠点（コワーキングスペース等）

中崎西エリアにはコワーキングスペースが 1 か所存在する。

- ・マイプレイス型サードプレイス（自習室、カフェ等）

中崎西エリアには自習室が 2 か所存在する。

飲食店舗については、食べログで「一人で入りやすい」店舗を検索した結果、中崎西エリア内に 46 軒の該当する飲食店舗が存在する。内訳は、カフェが 29 軒、バー・居酒屋が 8 軒、ラーメン・うどん・カレー店が 4 軒、その他の料理店が 5 軒である。

- ・目的型サードプレイス（文化教室等）

中崎西エリア内で住宅地図に掲載されている文化教室等は 2 軒存在する（ただし、ビルの 2 階以上に入居しているものはカウントしていない）。内訳は、生け花教室、書道教室、編み物教室である。

- ・交流型サードプレイス

中崎西エリア内で住宅地図に掲載されている交流拠点は 2 軒存在する（ただし、ビルの 2 階以上に入居しているものはカウントしていない）。内訳は、イベントホール、コミュニティ・スペースである。

- ・新しい文化・芸術の拠点

中崎西エリア内で住宅地図に掲載されている文化・芸術拠点は 6 か所存在する。内訳は、ギャラリー、イベントができるカフェ、劇場、映画館、アートサロンなどである。

- ・アメニティ施設

公共空間については公園が 1 か所存在する。民営では、フィットネス、ヨガ教室、サウナ、バッチェングドーム、リラクゼーションサロンなどが存在する。

## 2.3. 研究対象地域における開発計画

### 2.3.1. 用途地域にみる各地域の特徴

大淀エリアは、大淀北 1 丁目が準工業地域、大淀北 2 丁目が工業地域、大淀中 1 丁目・2 丁目が準工業地域（都市計画道路沿いは商業地域）、大淀中 3 丁目～5 丁目が準工業地域及び第 2 種住居地域、大淀南 1 丁目・2 丁目が商業地域、大淀南 3 丁目が第 2 種住居地域（都市計画道路沿いは商業地域）となっている。

中津エリアは、1 丁目が商業地域、2 丁目・3 丁目が主に第 2 種住居地域（一部近隣商業地域）、4 丁目～7 丁目が準工業地域である。1 丁目の主要な都市計画道路に沿うエリアでは

容積率 600%となっており、その沿道にはオフィスビルやマンションが立ち並んでいる。

豊崎エリアは、1丁目、6丁目は主に準工業地域（一部近隣商業地域、都市計画道路沿いは商業地域）、7丁目は主に第2種住居地域（一部都市計画道路沿いは準住居地域）となっており、そのほかは商業地域となっている。主要な都市計画道路に沿うエリアでは容積率 600%となっており、その沿道にはオフィスビルが立ち並んでいる。一方、1丁目の一角には豊崎長屋など、木造の住宅が存在する。

中崎西エリアは全域で商業地域であるが、その多くは住宅として利用されているため、店舗での利用においては住民との良好な関係を築くことが必要である。また、道幅が狭く木造住宅が密集している区域もあり、防災上の課題もある。

### 2.3.2. インフラ施設

#### ・JR 東海道線支線地下化事業

大阪市のホームページによると、「JR 東海道線支線地下化事業は、うめきた2期区域のまちづくりの基盤となるもので、うめきた地区の西端地上を南北に走行している現在線を地区の中央部に移設・地下化することにより、踏切の除却や、現在、高さ制限のある鉄道と道路との交差部分の解消を図り、踏切事故や渋滞が解消され、道路を安全に通行できるようになるとともに、鉄道で分断されたまちが一体的に利用できるようになる」とされている。今後、2022年度末の地下化切替・新駅開業、2023年度末の事業完了を予定している。これにより、うめきた地区と中津エリアの回遊性が向上するとともに、中津エリア内の地下化部分の地上部が整備されることが期待される。

#### ・阪急電鉄梅田高架線耐震補強工事

阪急電鉄のホームページによると、鉄道構造物の更なる耐震性の向上を目指して、高架橋の耐震補強工事が進められている。研究対象地域では、梅田高架橋（梅田～中津間）で耐震補強工事が行われている。

#### ・国道 176 号線中津高架橋耐震補強工事

国道 176 号線中津高架橋（昭和 7 年建設、延長 662m）については現在耐震補強工事が進んでいる。大阪市のホームページによると、工事後の高架下空間利用の取扱いについては、「これまでのように特定の方への占用許可を継続するのではなく、公共財産の有効活用並びに地域のまちづくりなどの観点から、区をはじめとする関係機関と協議し、その利用のあり方を検討していくものとします。」とされており、今後有効な利活用方策の検討が期待される。



・淀川左岸線 2 期事業

淀川左岸線 2 期事業は、大阪市の街路事業と阪神高速道路（株）の有料道路事業との合併施行にて事業が行われている。また、並行する淀川南岸線もあわせて整備することとしている。さらに、地下となる淀川左岸線の上に歩行者専用道路ができる予定である。これにより、大淀エリア、中津エリア、豊崎エリアを通して自然が感じられるとともにリバーサイドの開放的な公共空間が誕生することになり、アクティビティの促進に寄与することが期待される。

事業区間 : 此花区高見 1 丁目から北区豊崎 6 丁目

事業期間 : 平成 18 年度から令和 8 年度（予定）

整備イメージ : 図 2-5



図 2-5 淀川左岸線 2 期事業断面図

## 2.4. 研究対象地域におけるアクティビティの特徴

### 2.4.1. 地域活動協議会の活動

研究対象地域の地域活動協議会へのヒアリング調査結果については、2017 年度の報告書を参照されたい。



## 2.4.2. NPO 法人等の状況

内閣府の NPO 法人ポータルサイトのデータベースから研究対象地域に主たる事業所がある NPO 法人を抽出したところ、32 の NPO 法人が存在している（詳細については章末の付属資料を参照されたい）。

### ○大淀エリア

- ・ NPO 法人梅田ミツバチプロジェクト
- ・ 特定非営利活動法人和顔愛語会
- ・ 特定非営利活動法人ソーシャルビジネスサポートセンター
- ・ 特定非営利活動法人ナック（NAC）

### ○中津エリア

- ・ NPO 法人ノーサイドアール
- ・ 特定非営利活動法人これからの教育を考える会
- ・ 特定非営利活動法人 PINKJACK
- ・ 特定非営利活動法人体操リーダー連絡協議会
- ・ NPO 法人元気ふぁいと会
- ・ 特定非営利活動法人女性職能集団 WARP-LEENET
- ・ NPO 法人これからのまち・建築・みどりをつくる会
- ・ 特定非営利活動法人日本こども体育協会
- ・ 特定非営利活動法人論語普及会

### ○豊崎エリア

- ・ 特定非営利活動法人 ma-ma
- ・ 特定非営利活動法人ロボカップフェデレーションジャパン
- ・ 特定非営利活動法人ヨガ・フリースタイルセッション
- ・ 特定非営利活動法人アイアイ
- ・ 特定非営利活動法人クレイシュ
- ・ 特定非営利活動法人 Japan Hair Donation & Charity
- ・ 特定非営利活動法人雅楽
- ・ 特定非営利活動法人ハピネス

### ○中崎エリア

- ・ 特定非営利活動法人ジャパンアウトドアファクトリー
- ・ 特定非営利活動法人大阪ワッソ文化交流協会
- ・ 特定非営利活動法人国際職業開発協会
- ・ 特定非営利活動法人資産形成援護協会
- ・ 特定非営利活動法人グループみこし
- ・ 特定非営利活動法人フードラボ

- ・ NPO 法人フリーメディア one
- ・ 特定非営利活動法人グリーンウッズ
- ・ NPO 法人放射能から子供を守る会
- ・ 特定非営利活動法人ダンスユニバーサル
- ・ 特定非営利活動法人ゆったり海外生活サポート協会

またこれ以外に、2018 年度に調査した「CANPAN 団体情報」における公益活動団体から、下記の 2 団体をピックアップする。

#### ○大淀エリア

- ・ 淳風会（特別養護老人ホーム淳風おおさか）

#### ○豊崎エリア

- ・ 株式会社 ARTLOGUE

さらに住宅地図から社会・地域課題の開発拠点をピックアップする。

#### ○大淀エリア

- ・ 全国もったいない市場
- ・ 一般社団法人プレイズ

#### ○中津エリア

- ・ 市立愛光会館
- ・ 社会福祉法人大阪市障害者福祉・スポーツ協会 中津サテライトオフィス
- ・ 社会福祉法人大阪市障害者福祉・スポーツ協会 中津更生園
- ・ NPO 法人海と自然の体験学習協会
- ・ NPO 法人みやびを創る会
- ・ イノチガクセイプロジェクト WAKAZO

#### ○中崎エリア

- ・ ピースボートセンターおおさか

### 2.4.3. 企業等による地域活動

研究対象地域の企業等へのヒアリング調査・文献調査結果については、2017 年度の報告書を参照されたい。

## 2.5. 小結

- ・うめきた周辺エリアは、古代より交流の拠点であるとともに、技術や文化の発信地であった。
- ・明治以降、工業の集積地として発展し、戦後もものづくりの拠点として日本経済をけん引してきたが、産業構造の変化により、ものづくりの地位が低下してきた。
- ・交通の要衝であるこの地は古くから商業店舗の集積地であったが、ターミナルエリアにおける集積や流通構造の変化により、商業店舗の減少も見られる。
- ・一方で良好な住環境が整備されて、居住人口が大幅に増加した。
- ・ものづくりの企業や商業店舗はかなり減少したものの、バブル経済の崩壊やリーマンショックなどの社会・経済環境の変化に対応して生き残っている老舗企業が存在している。
- ・それらの地力のある企業が新たな産業を生むといったシナリオを考えることが、地域イノベーションに方向性を与えることになるのではないかと考える。例えば電機→スマートシティ、機械→ロボット、運輸→Maas といった新しいビジネスへの発展を期待したい。
- ・新しい産業や文化、芸術の拠点、社会課題解決の拠点、アメニティ施設ができつつある。
- ・インフラの整備によって、利用できる公共空間が大幅に増える見込みである。
- ・地域活動協議会の他、企業などによる地域とのつながりやコミュニティを生むようなソフトの活動も見られるようになってきている。
- ・一方で未利用地が数多く残っており、今後うめきた2期開発との関係性を考えると、有効な利活用が望まれる。
- ・これらのことを踏まえて、うめきた周辺エリアの状況を「地域資源リスト」に整理した。ポイントは、老舗企業、新興企業、文化・交流の拠点、社会課題解決の拠点、アメニティ施設、インフラ、未利用地である。今後、このリストを関係者で共有できるよう、「地域資源マップ」などを作成することも有効ではないかと考える。
- ・まちの資源を認識し、使いこなすこと、ひいてはブランディングすることが、クリエイティブ人材誘引のために必要であると考えられる。

### ■参考文献

- ・大淀区史（大阪都市協会編集：1988年）
- ・大阪市精密住宅地図 北区（北部・南部）（吉田地図株式会社）
- ・ゼンリン住宅地図大阪市北区 [2019]（株式会社ゼンリン）
- ・マンションレビュー： <https://www.mansion-review.jp/>
- ・SUUMO： <https://suumo.jp/>
- ・HOMES： <https://www.homes.co.jp/>
- ・食べログ： <https://tabelog.com>

- ・ マップナビおおさか： <https://www.mapnavi.city.osaka.lg.jp/osakacity/Portal>
- ・ JR 東海道線支線地下化事業： <https://www.city.osaka.lg.jp/kensetsu/page/0000298160.html>
- ・ 阪急電鉄梅田高架線耐震補強工事： <https://www.hankyu.co.jp/cont/miraisen/entry/taishin2.html>
- ・ 国道 176 号線中津高架橋耐震補強工事： <https://www.city.osaka.lg.jp/kensetsu/page/0000159665.html>
- ・ 淀川左岸線 2 期事業： <https://www.city.osaka.lg.jp/kensetsu/page/0000159842.html>
- ・ NPO 法人ポータルサイト（内閣府）： <https://www.npo-homepage.go.jp/npoportal/>
- ・ CANPAN 団体情報： <http://fields.canpan.info/organization/>

## ■付属資料 研究対象地における NPO 法人の概要

2-4-2 で示した NPO 法人の概要は、以下の通りである。

### ○大淀エリア

①名称②所在地③法人設立認証年月日	定款に記載された目的
①NPO 法人梅田ミツバチプロジェクト ②大阪市北区大淀中 1-8-19 大淀 Base2 階 ③2013/7/22	この法人は、市民・市民団体・行政などと連携し、大阪市北区を中心とする地域社会において、都市養蜂活動を通じて大阪都市部の生態系や自然環境を考え緑化推進のきっかけを作り、蜂蜜を利用した地域社会への貢献を行うことを目的とする。
①特定非営利活動法人和顔愛語会 ②大阪市北区大淀中 4-7-11 シンプルハートマンション 2-A ③2007/11/28	この法人は、地域社会の健全な発展に寄与する事業を行うことにより、もって地域社会を良くすることを目的とする。
①特定非営利活動法人ソーシャルビジネスサポートセンター ②大阪市北区大淀中 5-14-2 ③2006/10/11	この法人は、中間支援組織として市民および市民活動団体に対し、個々の活動をつなぎ、それを活性化するため、情報提供、人材育成、運営相談、調査研究、政策提言などを積極的に行い、市民同士が支えあう活力のある社会の創造に寄与することを目的とする。
①特定非営利活動法人ナック（NAC） ②大阪市北区大淀南 1-9-16 山彦ビル 5 階 505 号室 ③2002/4/12	この法人は、青少年の自然体験活動及び環境教育に関する事業の実施、また、青少年活動指導者の養成や地域における青少年育成活動への支援などに関する事業を行うことにより、青少年の健全育成に寄与することを目的とする。

### ○中津エリア

①名称②所在地③法人設立認証年月日	定款に記載された目的
①NPO 法人ノーサイドアール ②大阪市北区中津 1-13-17 メロディーハイム 3 番館 910 号	この法人は、公立高等学校で真に勉学とラグビーフットボールとの両立を目指す若者やその OB 会組織に対して、活動場所の提供や

③2017/2/13	講演会活動、海外派遣交流、学習支援等に関する事業を行い、社会人として必要なリーダーシップを養成し、ラグビー文化を高めるとともにラグビー人口の増加に寄与することを目的とする。
①特定非営利活動法人これからの教育を考える会 ②大阪市北区中津 1-14-2 ③2006/1/27	この法人は、就学児童・生徒（不登校生を中心）たちが学習できる環境を整え、学力向上にも繋がる教育機関の確立を目指すことにより、もって、社会教育の推進と子どもの健全育成に寄与することを目的とする。
①特定非営利活動法人 PINKJACK ②大阪市北区中津 1-3-13 三楽ビル 301 号室 ③2015/12/10	この法人は将来に希望を持ってない人達や若い世代・ひきこもり・自傷癖・LGBT・知的障がい等を伴う彼らが芸術活動を行う事によって持てた小さな自信を失わない環境作りや、心のサポートを行ない、より積極的に社会活動に参加していける文化芸術系の受け皿を構築する事を目的とする。
①特定非営利活動法人体操リーダー連絡協議会 ②大阪市北区中津 2-8 C-724 ③2002/2/8	この法人は、各地に誕生し、活動を続ける体操クラブ及び体操グループにおける実際上の推進役たる体操リーダーが協議の場を持ち、相互の活動理解と資質の向上に役立て、さらに地域における体操活動の振興と普及に役立つことを目的とする。
①NPO 法人元気ふぁいと会 ②大阪市北区中津 2-8 D-1118 号 ③2012/4/19	この法人は、地域住民全てに対して、地域住民同士が助け合って、健康増進向上等に関する事業を行うことにより、もって地域の福祉の推進に寄与することを目的とする。
①特定非営利活動法人女性職能集団 WARP-LEENET ②大阪市北区中津 3-11-2-506 ③2001/7/18	この法人は、地域社会及び生涯学習や学校教育の場において、くらしと環境とエネルギー問題の理解促進活動を行い、また、諸機関とのネットワークを推進することにより、地球環境の保全を図ることを目的とする。
①NPO 法人これからのまち・建築・みどりをつくる会 ②大阪市北区中津 3-17-14 ③2009/4/1	この法人は、住民の視点から、その地域に相応しい建築やまちなみ及び緑豊かな心地よい環境を創り出すための提案を行うと共に、実現に向けた事業提案も行う。また、住まいや地域に問題を感じている人へ対応できる場をホームページ上やこの法人で開催するシンポジウムなどを利用して設定する。一方で卓越したものづくりの技術を発掘してその活用をはかり、次世代に正しく継承していくための活動も合わせて行うことを目的とする。
①特定非営利活動法人日本こども体育協会 ②大阪市北区中津 3-9-4 ③2012/5/16	この法人は、地域住民に対して、各種文化、スポーツの指導に関する事業を行い、健全な青少年の育成と文化、スポーツの振興に寄与することを目的とする。
①特定非営利活動法人論語普及会 ②大阪市北区中津 7-5-21 アイオイ第一ビル 303 号室 ③2007/11/14	この法人は東洋古典の淵源である論語を楽しく学びながら、人としての常識・あるべき姿を身につけるなど、社会教育の推進に寄与し、心豊かな思いやりに満ちた明るいまちづくりに貢献することを目的とする。



○豊崎エリア

①名称②所在地③法人設立認証年月日	定款に記載された目的
①特定非営利活動法人 ma-ma ②大阪市北区豊崎 1-7-4 ③2013/10/29	この法人は、発達に遅れ等の問題を抱えている児童に対し、個人の尊厳を保持しつつ芸術を通じて、自身の持っている能力を最大限に表現できるよう、また心身ともに健やかに育成され、自立した生活を地域社会において営むことのできるよう支援することを目的とする。
①特定非営利活動法人ロボカップフェデレーションジャパン ②大阪市北区豊崎3-20-1 インターGビル内 ③2009/3/31	この法人は、スイス ベルンに登記される非営利法人 The Robo Cup Federation の事務業務を補佐し、人工知能及びロボット工学の研究を、国際的にネットワークづくりを行いながら推進し、その研究成果を広く世の中に役立てることを目的とする。具体的には、研究開発の標準問題となるロボットによるサッカー競技を設定し、人工知能及びロボット工学の研究者間で国際的なネットワークを構築、研究を推進するとともに、その研究成果を青少年の科学教育、ロボットを中核とする新産業の創成・振興、また大規模災害に対する防災・災害救助に役立てることを目的とする。
①特定非営利活動法人ヨガ・フリースタイルセッション ②大阪市北区豊崎 3-6-8 TO ビル 7 階 3 号室 ③2011/5/11	この法人は、広く一般の人を対象に、主にヨガの素晴らしさを伝え、言葉や生活習慣の違いで上手く地域に馴染めない外国人に対しても積極的に交流を行い、また、福祉施設等の入居者に対して呼吸法や瞑想を実践することにより、病気の予防と健康維持増進支援を図り、もって、全ての人々が、心身ともに健康で元気な人生を送ることができる社会の実現に寄与することを目的とする。
①特定非営利活動法人アイアイ ②大阪市北区豊崎 3-10-2-1006 ③2012/2/16	この法人は、地域産業体験やボランティア活動を通じて、男女間のコミュニケーションを促進し、少子化の抑制及び積極的な社会貢献活動の参加を行う事業を通じて広く公益に寄与することを目的とする。
①特定非営利活動法人クレイシュ ②大阪市北区豊崎 3-15-5 ③2016/9/26	この法人は、子どもたちに対して、より良い教育環境の増進に関する事業を行い、生まれた環境にかかわらず、将来に希望を感じられる社会の実現に寄与することを目的とする。
①特定非営利活動法人 Japan Hair Donation & Charity ②大阪市北区豊崎 3-8-18 ③2009/8/12	この法人は、小児ガンや白血病などの治療により、頭髪を失った子供達に対し、かつらを製作する目的で毛髪を提供する、もしくはかつら自体を安価で製作・提供する事業を行い、重病に苦しむ子供達の社会性を復権させると共に、彼らの人格や人権の尊重に寄与することを目的とする。また同じく、乳ガン等の治療により頭髪を失った女性に対しても、同じ目的のもとに毛髪やかつらの提供をはじめとして、頭髪化粧品や医薬部外品の研究開発や製造販売事業を通じて、社会性の復権をサポートすることを目的とする。

①特定非営利活動法人雅楽 ②大阪市北区豊崎 5-8-2 第一扶栄ビル 303 ③2006/3/8	この法人は、日本の伝統文化「雅楽」の素晴らしさを国内、海外に幅広く広め、交流活動しながら次世代の子供達に伝統文化の中にある豊かな精神世界を伝えていく事を目的とする。
①特定非営利活動法人ハビネス ②大阪市北区豊崎 6-7-10-403 号 ③2019/9/17	この法人は、この法人と、市民、事業者、公共団体及び民間団体等が協働して高齢者並びに子どもをはじめ、すべての人間が幸福を追求し、楽しく生きることを学ぶ環境を整える事業に取り組むことで、基本的人権が尊重される地域社会の実現に寄与することを目的とする。

### ○中崎エリア

①名称②所在地③法人設立認証年月日	定款に記載された目的
①特定非営利活動法人ジャパンアウトドアファクトリー ②大阪市北区中崎 2-1-4 シマノビル 5F ③2003/3/7	この法人は自然体験活動の実施に関する事業を行うことにより、たくましく心豊かな子どもの育成に寄与することを目的とする。
①特定非営利活動法人大阪ワッソ文化交流協会 ②大阪市北区中崎 2-4-2 大阪韓国会館 3階 ③2003/12/19	この法人は、国籍に係わりなく多くの市民を中核として、四天王寺ワッソ巡行並びに、アジア諸国との相互理解のための国際交流の促進、青少年育成に関する事業を行い、文化の普及・発展・向上に寄与しさらには大阪の活性化を図ることを目的とする。
①特定非営利活動法人国際職業開発協会 ②大阪市北区中崎 2-5-8 ③2011/5/16	この法人は、日本とアジア諸国との友好親善関係を推進するために、ビジネス日本語の普及を通して同地域の人材の就労機会の拡充を図ることを第一の目的とし、日本語能力測定のための試験の開発、教材の作成、教師研修、企業内研修を行い、アジア諸国のビジネス日本語教育の振興および同地域に進出している日本企業に寄与することを目的とする。
①特定非営利活動法人資産形成援護協会 ②大阪市北区中崎 3-1-20 ③2002/10/9	この法人は、高齢者・低所得者・在日外国人等の社会的弱者を含め、日本国内で生活を営むすべての幸福と尊厳を守るため、各々が人生設計を策定し実行することの重要性の啓発と、人生設計上必要となる各種専門知識を広く社会一般に普及させるとともに、だれもが健康で文化的な最低限度の生活を営む権利を実践するための基本要件たる「住」に関する知識の普及・啓発及び情報提供等をおこなう。 これにより、個人の人生設計の実現を達成させるとともに、良質な生活循環の整備促進をおこない、もって、真に人間性あふれたより住みやすい平和で豊かな社会の創造に寄与することを目的とする。
①特定非営利活動法人グループみこし ②大阪市北区中崎 3-3-25-204 号 ③2008/5/21	この法人は、男女共同参画政策に関する事業を行うことにより、もって男女共同参画社会の実現に寄与することを目的とする。
①特定非営利活動法人フードラボ	この法人は、若者を中心に「食」を通じて、

<p>②大阪市北区中崎 3-4-22-509 号 ③2012/9/26</p>	<p>だれもが健康で文化的な最低限度の生活を営む権利を实践するための基本要件たる「食」に関する知識の普及・啓発および情報提供をおこなう。これにより、自然との共存を考えながら、からだにやさしい食生活の普及・啓発活動を通じて、真に人間性にあふれたより健康で心豊かな福祉社会の創造に寄与することを目的とする。</p>
<p>①NPO 法人フリーメディア one ②大阪市北区中崎西 1-4-22 梅田東ビル 313 ③2018/5/21</p>	<p>この法人は、サッカーをはじめとするスポーツ関連の団体組織や、サッカーやスポーツに興味関心を持つ地域の人々に対して、情報収集・提供や普及啓発、スポーツを通じた交流・ネットワーク・支援、スポーツ団体や支援組織のプロモーションに関する事業を行い、スポーツ文化の発展に寄与することを目的とする。</p>
<p>①特定非営利活動法人グリーンウッズ ②大阪市北区中崎西 1-4-22 (株)ティーエムピー内 ③2004/4/16</p>	<p>この法人は、地域住民全てに対して、地域住民同士が助け合って、高齢者の介護等に関する事業を国内外に行うことにより、もって地域の福祉の推進に寄与することを目的とする。</p>
<p>①NPO 法人放射能から子供を守る会 ②大阪市北区中崎西 2-1-23 ③2012/11/29</p>	<p>この法人は、福島第1原子力発電所の事故によって拡散した放射能から子供を守るために放射能被害の実態を調査し、また、適切な処置を広報しもって安心安全な社会づくりに貢献することを目的とする。</p>
<p>①特定非営利活動法人ダンスユニバーサル ②大阪市北区中崎西 2-2-1 ③2013/7/18</p>	<p>この法人は、広く一般市民に対して、ストリートダンス教室の企画・運営に関する事業、ストリートダンスの普及を目的としたイベントの企画・開催に関する事業、ストリートダンスの普及・啓発に関する事業、学習指導要領に則したダンスカリキュラムの開発並びにその普及・啓発・推進に関する事業等を行い、ダンス文化の振興及び子どもの健全育成を図り、広く公益に寄与することを目的とする。</p>
<p>①特定非営利活動法人ゆったり海外生活サポート協会 ②大阪市北区中崎西 4-2-30 ③2006/1/18</p>	<p>この法人は、海外で長期にわたり生活しようとする者、又、日本と海外を数ヶ月単位で行き来しながら生活する者に対して、現地生活に必要な調査・情報交換、語学研修、現地住民との交流、コミュニティ活動への参加等を行い、安全で心豊かな暮らしができるためのサポート、及び日本と滞在国との文化交流事業を行うことにより、もって生活福祉の推進に寄与することを目的とする。</p>



### 3. スタートアップ企業の立地特性

#### 3.1. はじめに

本章では、今後 2 期の開発が計画されているうめきた地域の外側に位置する地域を対象にクリエイティブ人材を誘引する新たなブランディングを検討するため、ベンチャー企業やスタートアップ企業の立地の特性について分析を行う。ベンチャー企業等の立地特性をみることで、クリエイティブ人材の職場環境を把握し、職場環境と共に住環境を検討する上での基礎的な知見を得ることを目的とする。

#### 3.2. データリソースの概要

分析にあたっては次の 2 つのデータを使用する（表 3-1）。

##### 1) STARTUP DB<sup>3-1)</sup>（フォースタートアップ株式会社）

国内最大級のベンチャー・スタートアップ企業の情報を取り扱っているフォースタートアップ社が保有するデータである。この中から、事務所の住所が大阪府であるものを抽出し、「住所」「設立年」「カテゴリ」を分析対象とした。

##### 2) 関西ベンチャー企業リスト<sup>3-2)</sup>（関西ベンチャーサポーターズ会議）

近畿経済産業局が事務局を務める会議であり、関西各地の自治体、産業支援機関、ベンチャーキャピタル、金融機関、民間企業、大学等の情報を集積している。この中から、事務所の住所が大阪府であるものを抽出し、「住所（市町村）」「設立年」を分析対象とした。

表 3-1 データベースの概要

	STARTUP DB	関西ベンチャー企業リスト
登録数 (大阪府)	503	536
データ項目	企業名, URL, 上場, 設立年月日, 企業紹介, カテゴリ, 合計資金調達額, 電話番号	提供機関名, 企業名, 代表者名, 府県, 市町村, 創業年, 事業概要, Web (日本語), Company, Web (English), Product / Service / Keyword
提供機関	フォースタートアップ株式会社	関西ベンチャーサポーターズ会議

### 3.3. 企業データベースの分析

#### 3.3.1. 設立年の分布

STARTUP DB に掲載されている企業の設立年を図 3-1、1990 年以降の設立企業数を図 3-2 に示す。設立年では、2000 年代が最も多く 42.9%を占め、2010 年代の 40.4%と続き、2000 年以降の設立企業が全体の 83.3%と大半を占める。次に 1990 年以降の設立企業数では、1999 年あたりより増加がみられ、2007 年にピークを迎えた後、減少傾向にあるが、2012 年より再度増加に転じ 2015 年に最も多くなる。このように増減はあるものの、2000 年以降は 20 企業前後の企業が毎年設立されている。

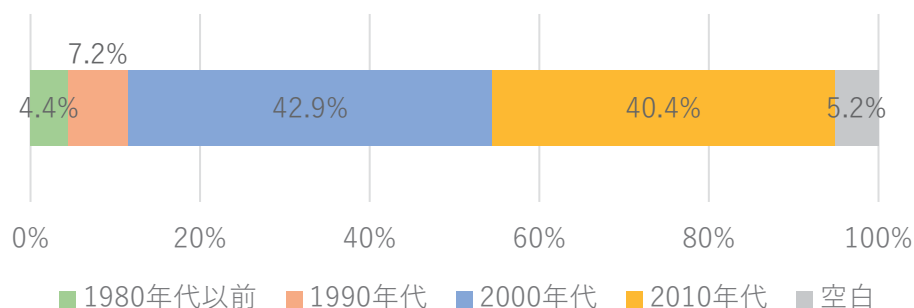


図 3-1 STARTUP DB 掲載企業の設立年の分布 (年代)

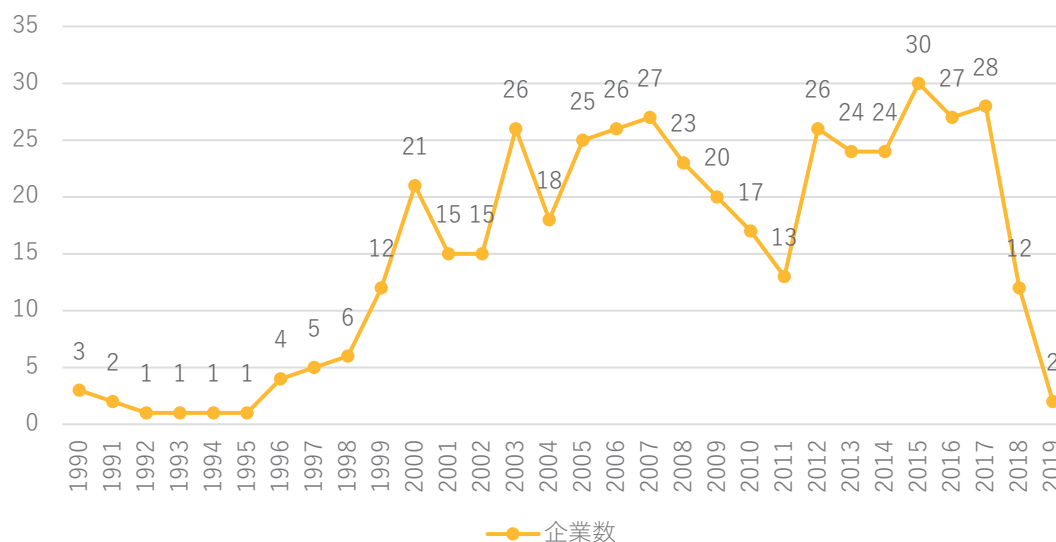


図 3-2 STARTUP DB 掲載企業の設立企業数 (1990 年以降)

次に、関西ベンチャー企業リストに掲載されている企業の設立年を図 3-3、1990 年以降の設立企業数を図 3-4 に示す。設立年では、1980 年代以前が最も多くなっているが、最も古い設立年は 1887 年と幅広く、年間の設立企業数は少ない。それを除くと 1990 年代が 25.3%と最も多く、STARTUP DB とのデータの違いがみられる。特に 2000 年代の企業数が少ないことが特徴としてみることができる。1990 年以降の設立企業数では、2003 年から増加がみられ、2015 年にピークがある。2015 年前後で増加傾向から減少傾向にと山は 1 つしか見られないが、大きな傾向としては STARTUP DB と類似する。

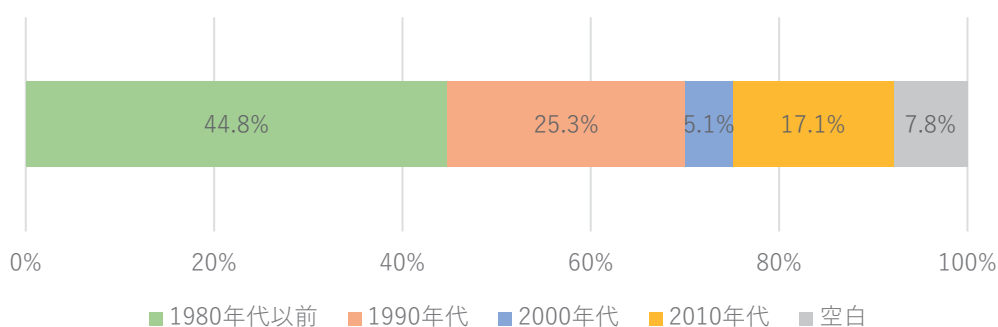


図 3-3 関西ベンチャー企業リスト掲載企業の設立年の分布（年代）

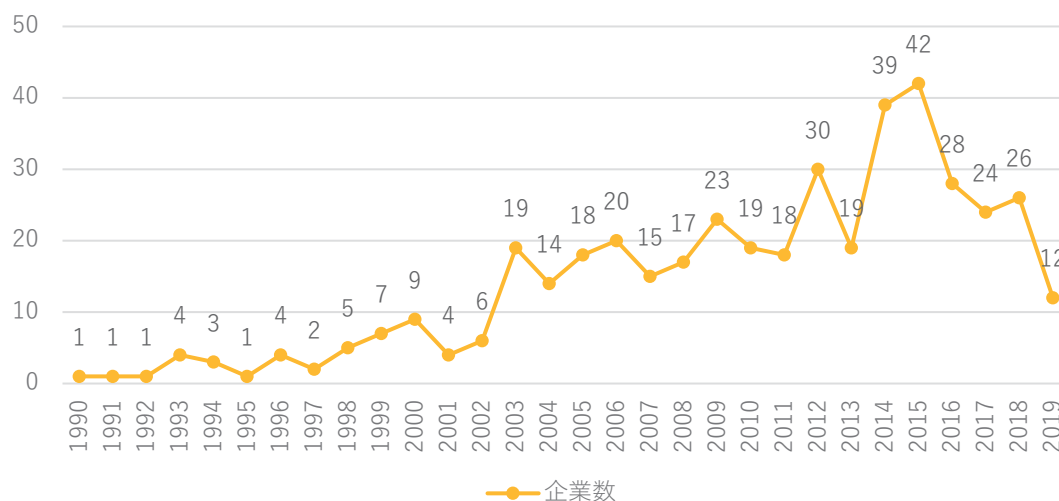


図 3-4 関西ベンチャー企業リスト掲載企業の設立企業数（1990 年以降）

### 3.3.2. 事務所の立地と設立年の関係

STARTUP DB に掲載されている企業の事務所の立地市町村（大阪市除く）と設立年の関

係を図 3-5 に、大阪市における事務所の立地区と設立年の関係を図 3-6 に示す。なお、2 番目に多い吹田市の 20 企業に対し、大阪市は 429 企業と大きく企業数が異なる（総企業数 503）。

大阪市以外では、吹田市が最も多く、堺市が続く。吹田市は 1990 年代以前からもある程度企業の設立がみられるが、2000 年以降の伸びが大きい。堺市についても同様の傾向が見られる。また、1990 年代以前に企業が設立された市町村が少ないことから、2000 年以降の企業設立が多くなっていくことで、これまで集積がみられた市以外にも広がっていることがうかがえる。

大阪市をみると、多くが北区および中央区に立地しており、この 2 区で全体の約半数を占める。2000 年以降の企業設立が多くなる段階においても、この 2 区の伸びは大きく、他区との差が広がっている。北区・中央区以外では、西区・淀川区に近年集積していることがわかるが、一方で 1990 年以前に多少の集積のある福島区の伸びは少ない。また、大阪市内についても大阪市以外の市町村と同様に 2000 年以降、立地が広がっていることがわかる。

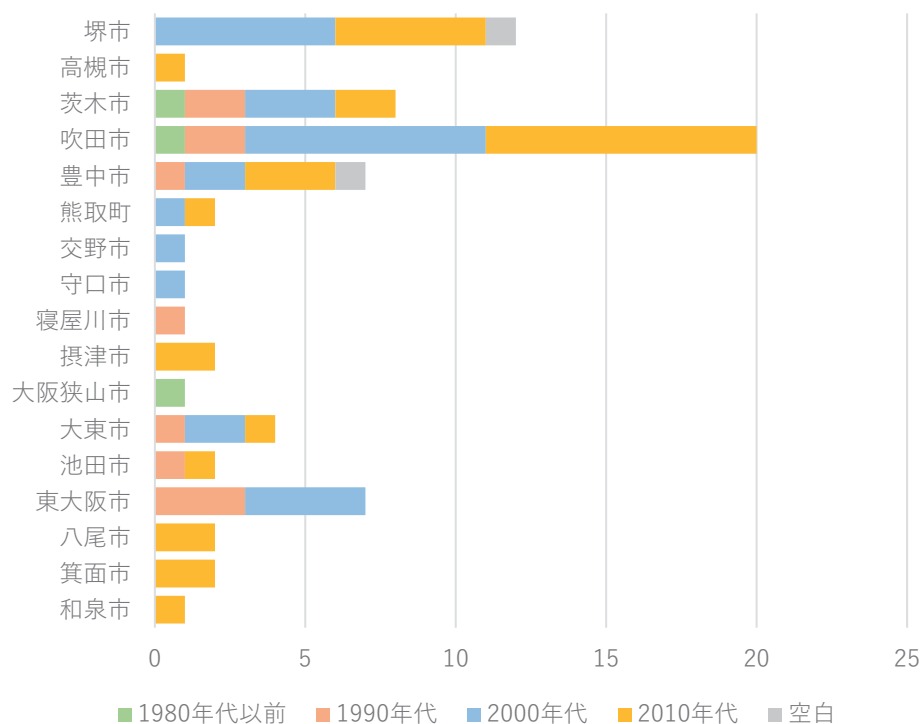


図 3-5 STARTUP DB 掲載企業の市町村別の事務所立地と設立年（大阪市除く）

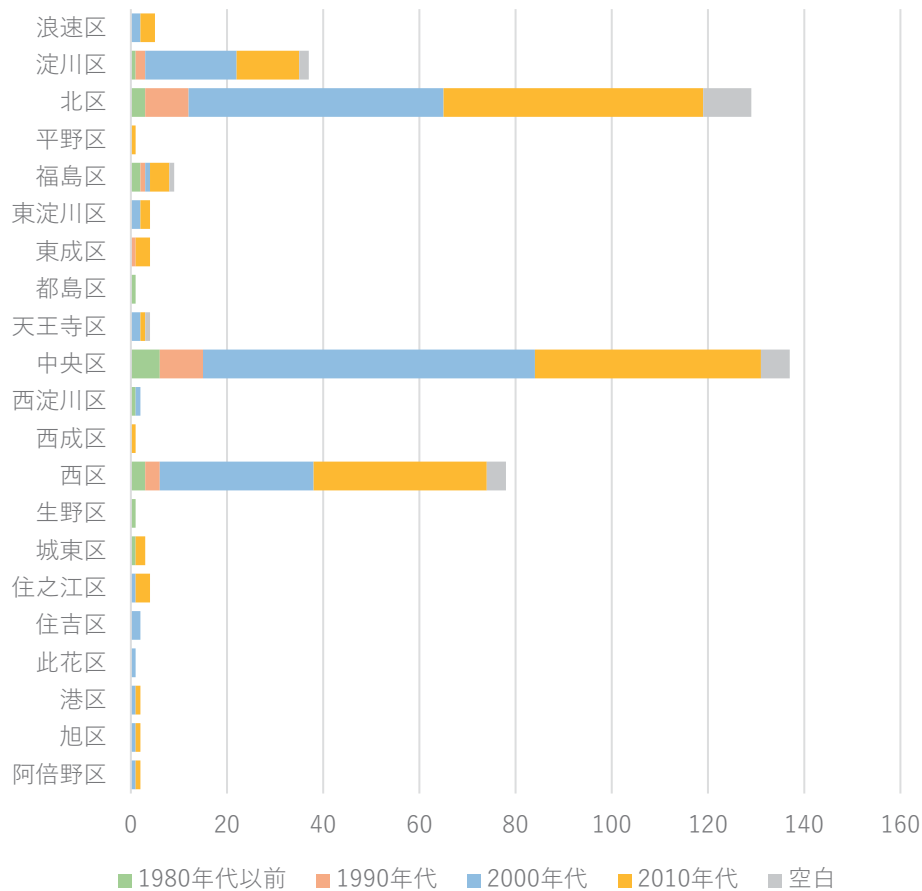


図 3-6 STARTUP DB 掲載企業の大阪市における区別の事務所立地と設立年

次に、関西ベンチャー企業リストに掲載されている企業の事務所の立地市町村（大阪市除く）と設立年の関係を図 3-7 に、大阪市における事務所の設立年の関係を図 3-8 に示す。なお、関西ベンチャー企業リストでは市町村単位のみデータとなっている。このデータにおいても総企業数 574 に対し、大阪市が 367 と、その多くを占めている。

大阪市以外では、堺市に集積がみられ、八尾市、茨木市となることから、立地市町村についても STARTUP DB とデータの傾向が異なることがわかる。年代による区分の関係から、近年設立企業数を伸ばしているとみえる市町村は少ないが、八尾市、東大阪市においては、企業集積が進んでいることがうかがえる。

一方で大阪市のデータでは、1990 年代が年あたりの設立企業数が最も多くなっており、近年減少傾向にあることがうかがえる。

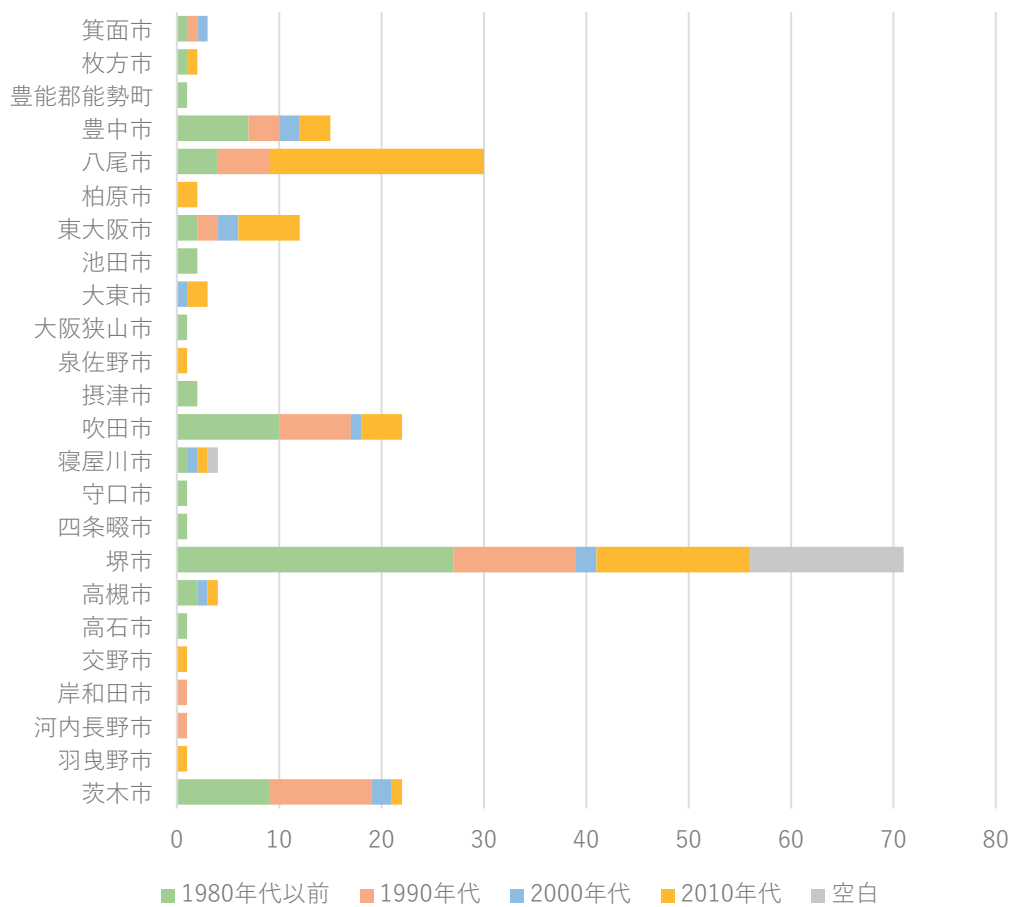


図 3-7 関西ベンチャー企業リスト掲載企業の市町村別の事務所立地と設立年（大阪市除く）

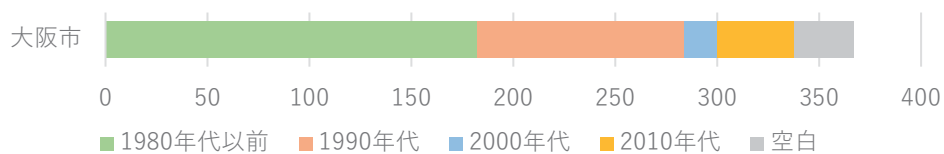


図 3-8 関西ベンチャー企業リスト掲載企業の大阪市における事務所数と設立年

### 3.3.3. サービスのカテゴリの特徴（STARTUP DB のみ）

ここでは、STARTUP DB に掲載されているカテゴリの分析を行う。カテゴリは複数個掲載されている企業もあるが、1 番目に掲載されているカテゴリ（以下、第 1 カテゴリ）をその企業を代表するものとして取り扱うものとする。なお、掲載されているカテゴリ総数は 539 であるが、カテゴリの記載のある企業は 161 企業となっている（3.23 カテゴリ/企業）。

第1カテゴリの項目と選択率を図3-9、カテゴリ全体の項目と選択率を図3-10に示す。第1カテゴリをみると、「コンテンツ」の選択率が高く16.8%であるが、「コンテンツ」は様々な分野において当てはまりの良い言葉であるため選択率が高くなっていると考えられる。その他のカテゴリをみると、「医療・介護」7.8%、「人事」6.0%と続き、これらの分野における企業が増加していることがうかがえる。

カテゴリ全体の選択率をみると、「業務支援」が最も多く31.1%を占める。「業務支援」についても多様な分野で使われる言葉ではあるが、商品、サービス、コンテンツを創り出すよりは、他企業もしくは顧客個人のサポートをすることに着目した企業が多くあるということが考えられる。「業務支援」や「コンテンツ」を除くと、「人事」「採用・転職」や「メディア」「通信」「医療・介護」「ヘルスケア・美容」といったカテゴリの選択率が高く、設立される企業の業種の傾向、もしくは、提供されるサービスの傾向をみることができる。また、「EC」「SaaS」「VR/AR」「ロボット」「IoT」や、「レンタル」「シェアリング」「フリマ」など、近年注目される技術やサービスに関するカテゴリも見受けられる。

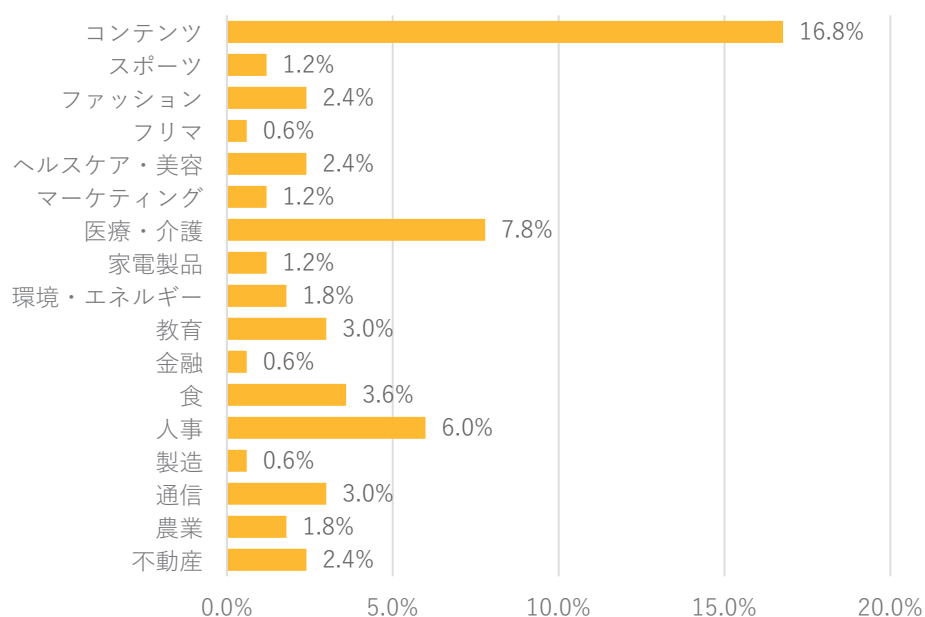


図3-9 第1カテゴリの項目および選択率（「その他」除く）

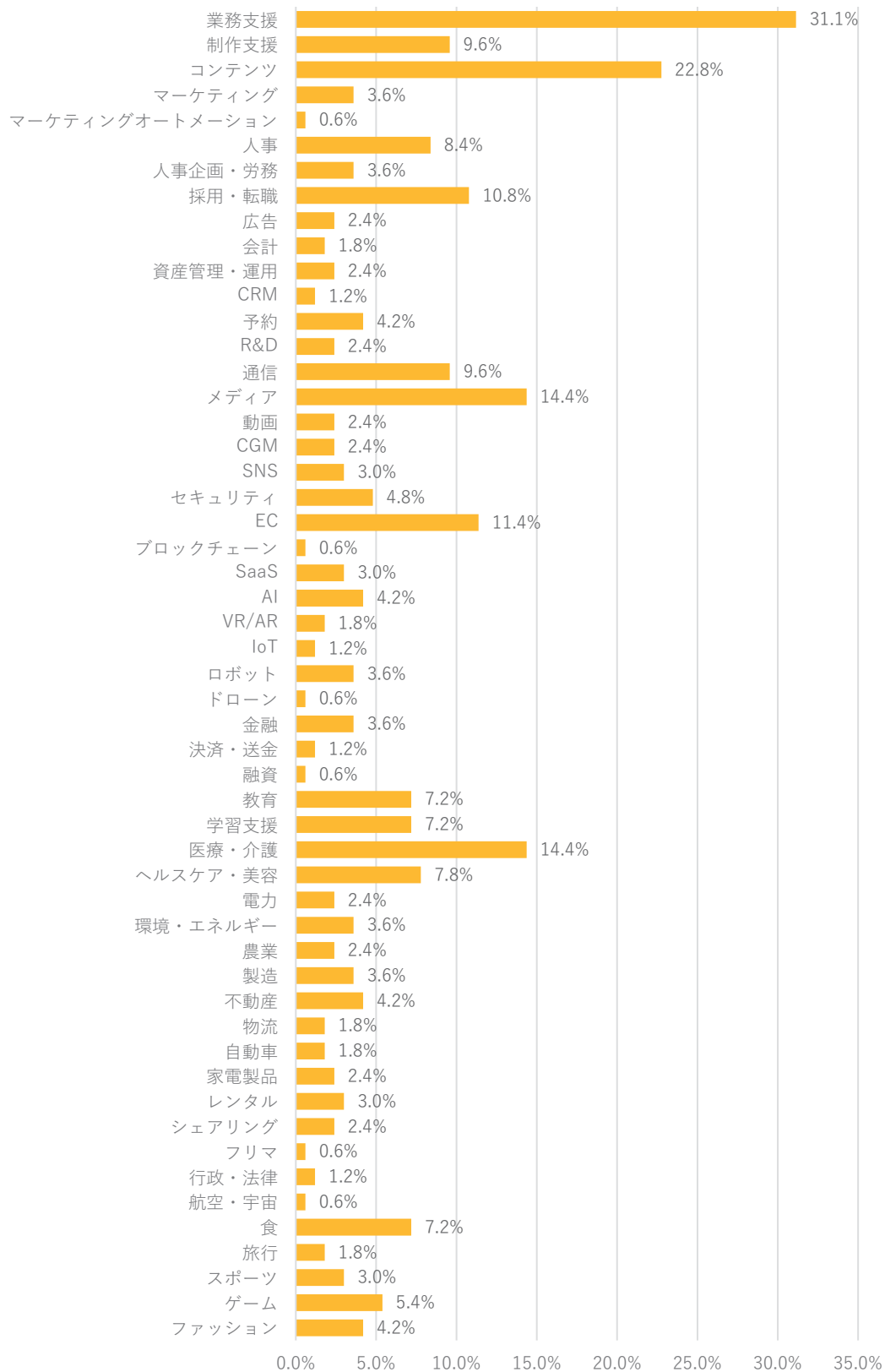


図 3-10 カテゴリ項目と選択率（「その他」除く）



### 3.4. 企業の立地特性

大阪府における企業設立年と企業分布を図 3-11 に、大阪市中心部における企業設立年と企業分布を図 3-12 に示す。なお、分布図を作成するにあたっては、STARTUP DB の住所データを CSV アドレスマッチングサービス<sup>3-3)</sup>を利用して緯度経度に変換し、ESRI 社の Arc Map を用いて視覚化した。

図 3-11 をみると、大阪市に企業が集中していることがわかるが、2000 年代（青色）については大阪市から南方面に、2010 年代（橙色）については北方面に広がっている傾向がややみられるが、おおよそ大阪市を中心として均等に分布している。また、大阪府内であれば鉄道網が整備されている場所が多いが、箕面市や堺市南区などの分布状況を見ると、必ずしも大阪市につながる鉄道網に沿って企業が設立されているとも考えにくい。

次に図 3-12 をみると、1990 年代までは集積する傾向がみられないが、2000 年以降は御堂筋沿い、北新地から南森町までの国道 1 号線沿い、西中島周辺に集積がみられる。2010 年代からは、中津・豊崎にもやや集積する傾向がみられる。

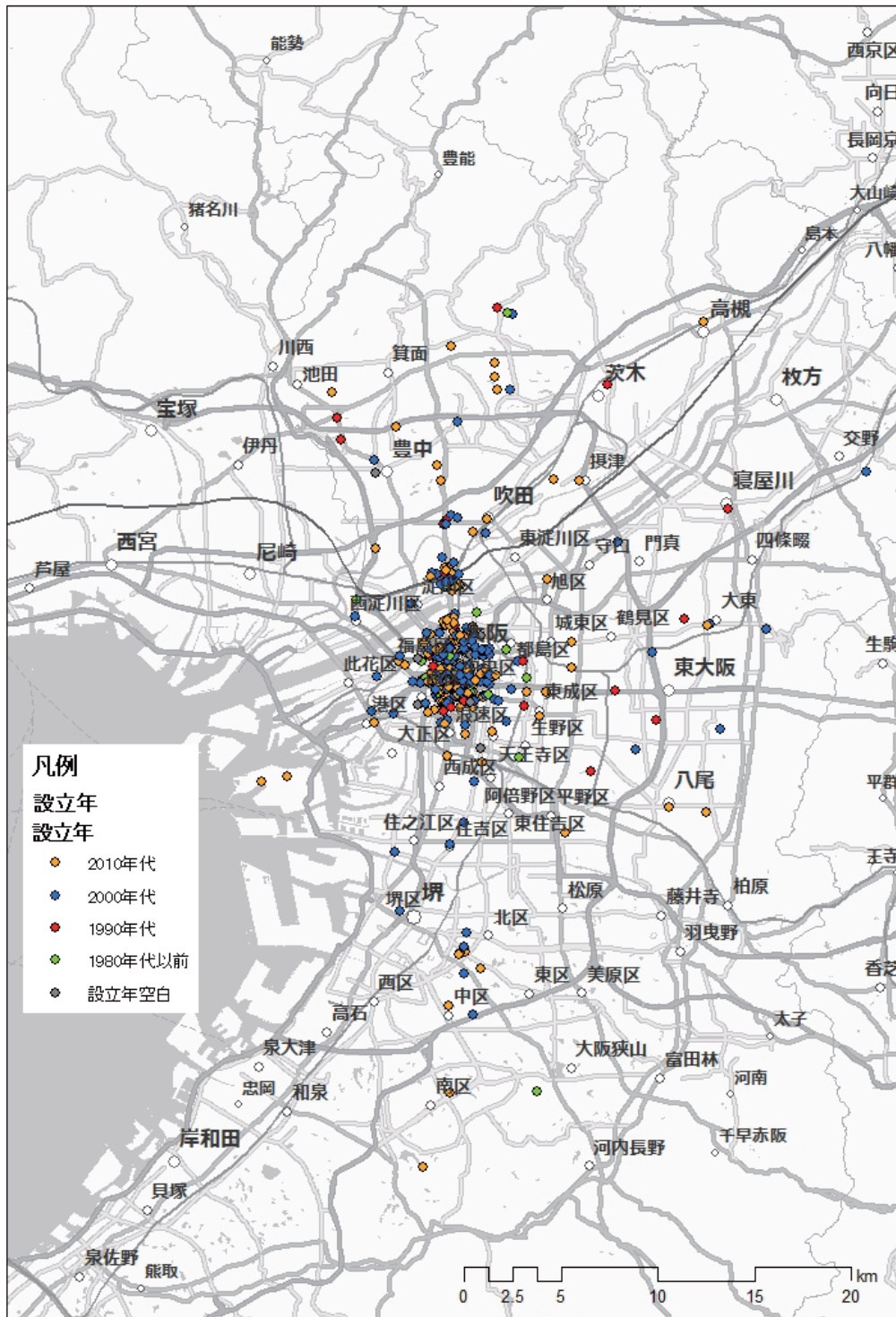


図 3-11 企業分布（広域）

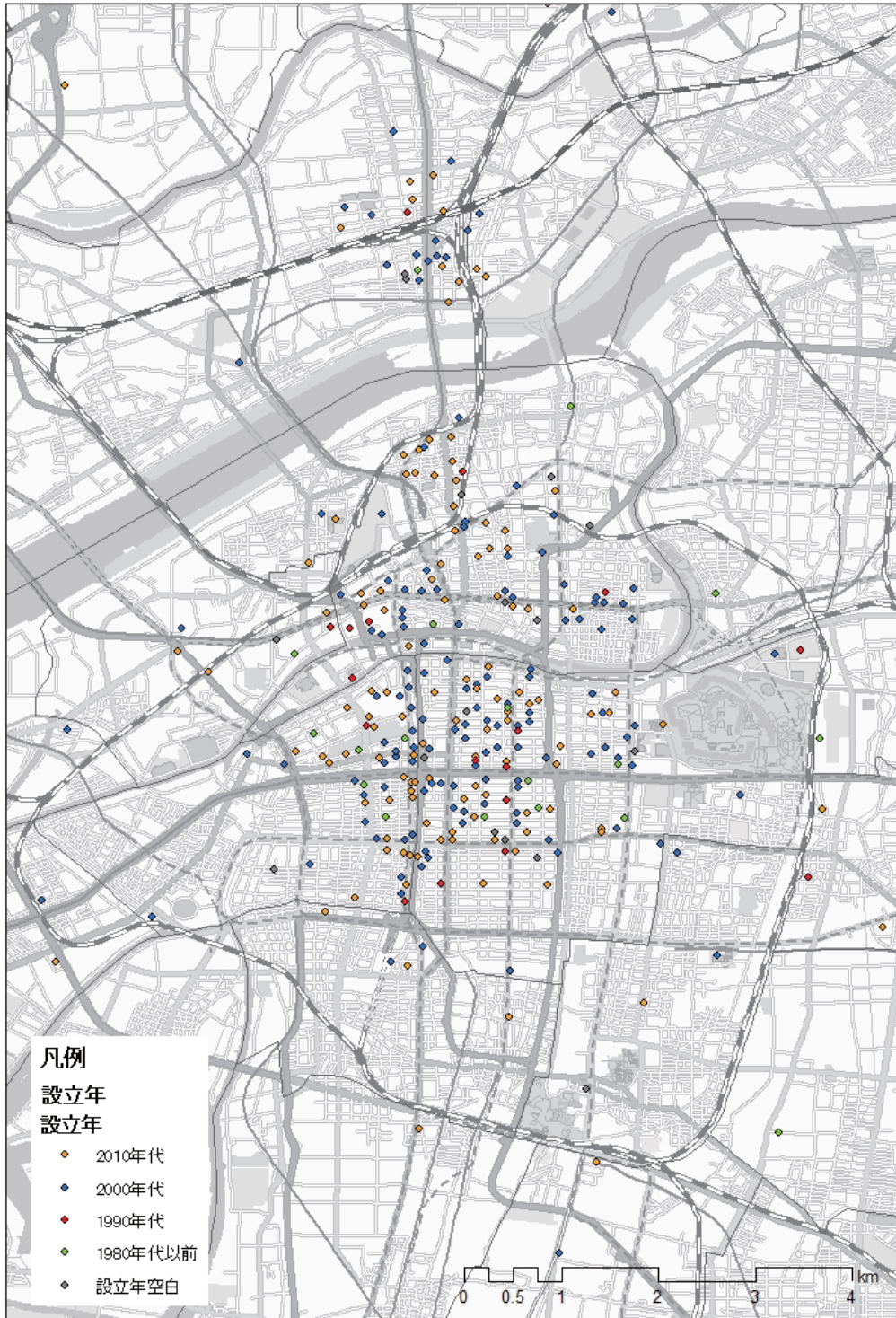


图 3-12 企業分布（大阪市中心部）

### 3.5. 2019 年度の研究成果との比較

2019 年度においては、クリエイティブシティ指標を作成し、うめきた地域と比較地域として西中島南方・堀江・空堀・塩草について評価を行った。表 3-2 はその結果であるが、各指標の平均点を算出すると、中崎町を除くとうめきた地域におけるクリエイティブ指標は相対的に低いことがわかる。その一方、図 3-12 で示した企業分布とこれらの地域を合わせてみると（図 3-13）、堀江・空堀・塩草では企業の分布が少なく、また、2010 年度以降の創業も多くないのに対して、うめきた地区の中でも特に豊崎・中津あたりにおいて 2010 年度以降の創業が多くなっている。西中島南方については、2000 年から企業が多くなっていることがわかる。西中島南方も近年ベンチャー企業の立地が進んでいることで注目された場所であることを考えると、うめきた地区（特に豊崎・中津・中崎）・西中島南方・堀江・空堀・塩草では傾向が異なるといえる。

表 3-2 において、「クリエイティブ産業就業者率」「Wifi スポット数」では、西中島南方・豊崎・中崎が高くなっていることから、起業という選択をする、もしくは、創業地として選択される人材に注目されており、企業立地型のクリエイティブシティである一方で、「DIY 物件密度」「自宅就業率」「カフェ密度」が高い堀江・空堀・塩草は起業を伴わない小規模店舗型のクリエイティブシティと考えることができる。また、うめきた地区の内部をみると、豊崎・中津が企業立地型であることに対し、中崎・福島は小規模店舗型の傾向をうかがうことができる。

表 3-2 地域分類ごとの評価（2019 年報告書より）

	C産業 就業者 率	小型事 業所率	自宅就 業率	女性労 働率	外国人 数	認証 NPO法 人	長屋建 密度	DIY物 件密度	Wifiス ポット 数	コンピ ニ密度	カフェ 密度	人口密 度	移住者 率	平均値
福島	0.834	-0.657	0.011	0.706	-1.478	-0.579	-0.309	-0.530	-0.476	2.038	0.784	-0.118	0.150	<b>0.029</b>
大淀	-1.251	-1.307	-0.425	-0.407	-0.735	-0.448	-0.605	-0.530	-0.250	-0.848	-0.521	-0.692	-0.647	<b>-0.667</b>
中津	-0.614	-0.434	-0.747	0.196	-0.357	-0.429	-0.287	-0.054	-0.449	-0.663	-0.832	-1.334	-0.301	<b>-0.485</b>
豊崎	1.075	-0.561	0.484	-0.480	-0.241	-0.025	-0.409	-0.530	0.111	-1.021	-0.436	-0.713	-0.437	<b>-0.245</b>
中崎	0.975	0.728	-0.697	0.736	0.216	0.818	0.588	-0.530	0.748	0.746	2.312	1.263	0.977	<b>0.683</b>
本庄	-1.125	0.603	-0.183	0.063	-0.113	-0.444	0.343	1.144	-0.566	0.257	-0.652	0.693	-0.946	<b>-0.071</b>
天神橋	-0.293	-0.146	-0.274	-1.085	0.610	-0.575	-0.281	-0.530	-0.497	-0.734	-0.882	0.705	1.039	<b>-0.226</b>
西中島南方	1.645	-0.767	-1.312	-2.199	1.441	2.768	-0.576	-0.530	2.759	1.081	-0.087	-1.541	1.014	<b>0.284</b>
堀江	0.128	-0.111	-0.132	0.585	-0.692	-0.308	-0.616	2.592	-0.710	0.560	1.137	1.183	0.354	<b>0.305</b>
空堀	-0.341	2.404	2.454	1.382	-0.588	-0.289	2.767	0.028	-0.214	-0.704	-0.258	0.876	-2.096	<b>0.417</b>
塩草	-1.033	0.247	0.821	0.504	1.938	-0.490	-0.615	-0.530	-0.457	-0.713	-0.563	-0.322	0.894	<b>-0.024</b>



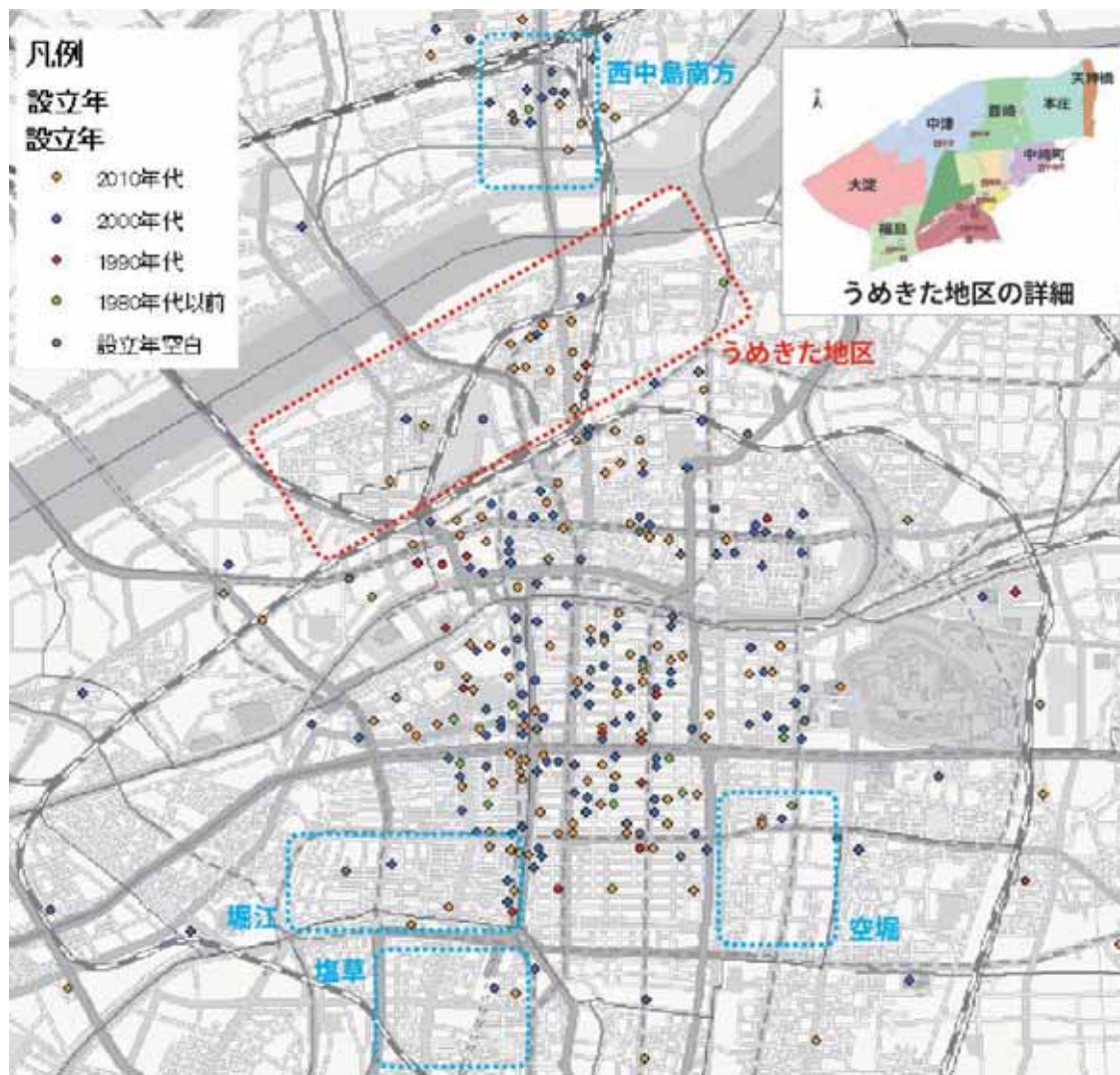


図 3-13 企業分布と地域の位置

### 3.6. まとめ

本章においては、企業等が保有するベンチャー企業およびスタートアップ企業のデータベースを分析し、企業立地の傾向を把握した。データベースではそれぞれの保有データによって多少傾向が異なる結果も見られたが、共通点としては、1990年以降の傾向を見ると2000年以降に年間の設立企業数が多くなっており、2015年が最も多い設立企業数となっている点、大阪市に大半の企業が立地している点が挙げられる。次に、各企業が掲載しているカテゴリをみると、業務支援系のサービスを提供している企業が多いと思われるが、特に医療・介護系、人事系（採用・転職）の分野が注目されていると考えられる。

本年度の結果をクリエイティブシティの観点から評価すると、前年度まで当該研究にて取り扱っているうめきた地区と比較地区としての西中島、堀江、空堀、塩草に着目すると、

堀江、空堀、塩草では企業の創業はほとんど見られず、西中島においては 2000 年代以降、うめきた、特に豊崎・中津は 2010 年代に企業が設立する傾向がみられ（企業立地型クリエイティブシティ）、一般的にクリエイティブシティとして評価されている堀江、空堀、塩草とは異なる傾向（小規模店舗型クリエイティブシティ）にあるとみることができる。また、うめきた地区内部を比較すると、上記の通り豊崎・中津が企業立地型に対し、中崎・福島は小規模店舗型のクリエイティブシティとみることができる。

#### ■参考文献

- 3-1) フォースタートアップ株式会社：STARTUP DB, <https://startup-db.com/>, (2020.2.7 情報提供)
- 3-2) 近畿経済産業局：関西ベンチャー企業リスト（2019 年 11 月 29 日版）, <https://www.kansai.meti.go.jp/3-3shinki/supporters/181129venturelist.html>, (2019.12.18 参照)
- 3-3) 東京大学空間情報科学研究センター：CSV アドレスマッチングサービス, <http://newspat.csis.u-tokyo.ac.jp/geocode-cgi/geocode.cgi?action=start>, (2020.3.10 参照)

## 4. 中津地域を対象とした活動人材・連携人材の地域活動への参画推進

### 4.1. テーマの解釈

2019年度の活動の初めにテーマの解釈を行った。昨年度の変更以降のテーマは「中津地域における中津連携人材の増加、地域への浸透・定着のための活動環境のデザイン」であり、テーマの仮説は、連携人材と地域（住民）との連携を進めることで地域活性化につながるのではないかというものであった。地域活性化の手法の一つとして、連携人材が活動しやすい環境を作ることが本研究の目的であると我々は解釈した。ここで、連携人材が活動しやすい環境とは、「住民に知り合い、もしくは協力してくれる人が多い」ということであると我々は考えた。ここで指す住民とは、連携人材も含んだ中津地域に在住する人々のことである。連携人材の活動とは主に地域住民に向けたものであり、具体的には食事会や防災教室、子育て教室などである。このような活動に対してどのような協力が必要かを考えた際に挙げられたのが、運営の手伝いや集客、広報である。

上記のような協力を中津地域住民が連携人材に対して行うことで、連携人材は活動しやすくなり、地域活性化につながると考えた。つまり、従前のテーマに地域住民からの協力によるアプローチを加えたものを今年度の活動とした。

### 4.2. 2019年度の活動内容

4.1節にて述べたテーマの解釈を以て2019年度の活動内容を策定した。昨年度の活動は中津活動・連携人材マップの作成、配布であり活動目的は我々学生が興味を持った人を中津地域住民に認知させることであった。今年度の活動の目的としては、住民が連携人材の活動に参加するための情報を得ることとし、活動内容としては直接住民に会ってマップの紹介と活動参加に関するヒアリングを行うこととした。本研究の目的は連携人材と地域の連携を進めることであり、連携人材の活動に住民が積極的に参加することは上記の連携につながる。そこで、活動への参加にあたって住民は現状どのような活動に参加しているのか、またその要因などを知ることを目的とし、ヒアリングを行った。

行動変容モデルに当てはめたものを図4-1に示す。昨年度の目的が認知までであったのに対し、今年度は何をすれば住民が連携人材に対して興味・関心フェーズへ移行するのか、また行動フェーズへ移行をするのかを情報収集を通じて考察した。ここで示す行動フェーズとは、連携人材が行っている様々なイベントに参加することであり、複数イベントへの参加を指している。行動フェーズを複数イベントへの参加とした将来的な展望を図示したものを図4-2に示す。様々な活動に参加することで、住民は気に入った活動を見つけてリピートする、更に連携人材との接点が増え、仲良くなる。その後には、連携人材の活動への主体

的参加として4.1節に示した活動への協力をすることや、新たに活動・連携人材になり他新規イベントの立ち上げをすることを将来的な展望とした。この展望の中で、今年度我々が狙うのは行動フェーズまでである。

また、それ以外の活動としては、2019年5月下旬に中津地域にマップの全戸配布を行った。マップは福祉会館やインタビューをした人材の店舗にも配布を行い、店内に置かせていただくことのできる了承も得た。

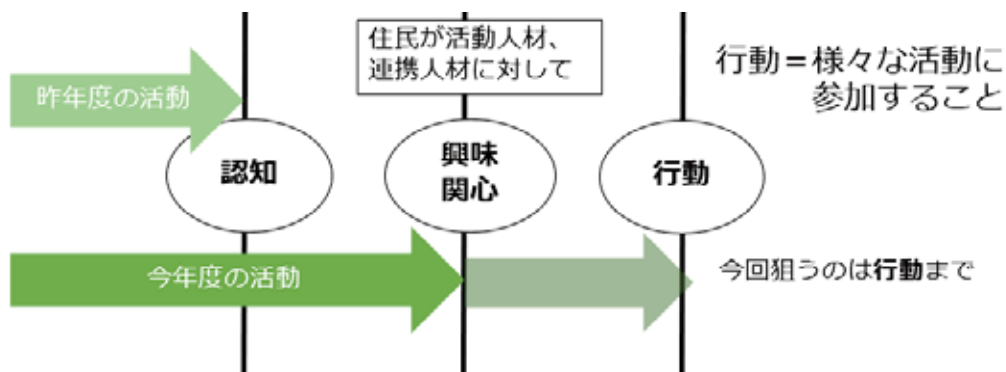


図 4-1 2019 年度活動目的行動変容モデル

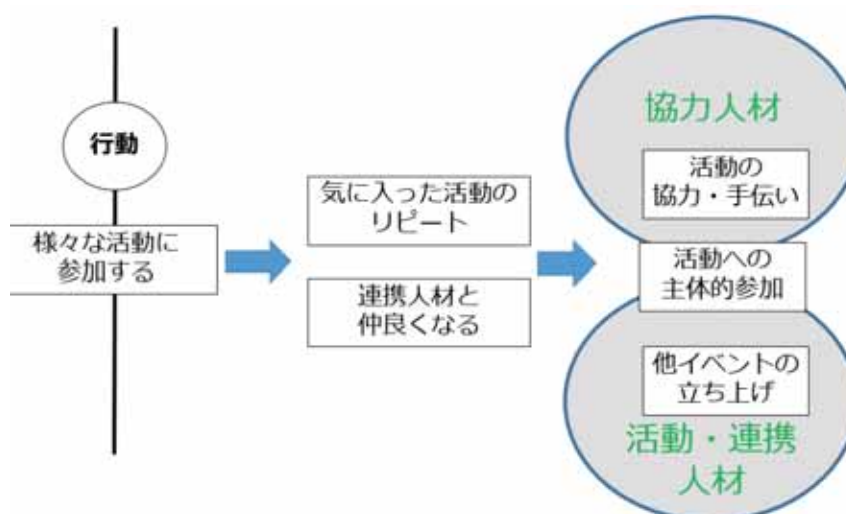


図 4-2 2019 年度活動を通じた将来的な展望

### 4.3. ヒアリング概要

ヒアリングの目的は前述のとおり、イベント活動への参加にあたって住民は現状どのような活動に参加しているのか、またその要因などを知ることとし、我々は2019年12月7日～8日、2020年1月18日に中津地域に在住する住民に対してヒアリングを行った。12



月7日、1月18日は中津地域福祉会館にて行われた「カフェ・コンパレー」、12月8日は「もちつき大会」にてヒアリングを行った。これらのイベントの主催者は中津地域活動協議会である。カフェ・コンパレーについてはイベントのチラシを図4-3に示す。これらのイベントの選定理由は、中津の外部の人ではなく、地域住民が多く参加しているとの情報を得たためである。ヒアリング項目を以下に示す。ヒアリング項目での認知度に関する質問については、昨年度作成したマップに記載されている人物および活動について伺ったものであり、マップでの掲載番号での回答とした。マップを図4-4に示す。

- 中津住民かどうか、在住年数、前に特徴的な活動をしていたか
- 特徴的な活動をしている人が中津に参入していることについてどう思うか
- (マップに掲載されている)活動について何割知っているか、場合によってはマップに掲載されている人材の番号での回答とする
- (マップに掲載されている)人物について何割知っているか、場合によってはマップに掲載されている人材の番号での回答とする
- 知っている活動に対して行ったことあるか、イベントに参加したことがあるか、場合によってはマップに掲載されている人材の番号を示すことで、その人材が関係している活動を回答する
- 参加したイベントの情報はどこから得たか、なぜそのイベントに参加したか  
(友達に誘われて、チラシを見て、興味をもつコンテンツは何か)
- 行っていない場合、なぜ行かないのか  
(お金、魅力、一緒に行く人がいない、情報不足等)
- (情報不足と答えた人に対して)どの媒体、あるいはどんな情報があると行きやすくなりますか(Facebook、SNS、HP、掲示板等)(飲食→人気商品、セールイベント→参加者層)
- どういうことがあれば行ってみたい、イベントに参加したいと思えますか(フライヤー、紙チラシ、口コミ)
- 知らなかった活動に対して行ってみたいところがあるか、イベントに参加してみたいか  
(興味をもつコンテンツの深堀)
- 逆に行かない、行きたくないと思う要因は何ですか(お金、魅力、一緒に行く人がいない、情報不足等)
- (情報不足と答えた人に対して)どの媒体、あるいはどんな情報があると行きやすくなるか
- どういうことがあれば行ってみたい、イベントに参加したいと思うか
- このような特別な活動をする人になってみたい、あるいは(イベントなどの)協力をしてみたいか
- どういうこと(きっかけ)があればしたいと思うか(一緒にやる人、時間、報酬等)
- したいと思わない要因は(時間、一緒にやる人、報酬、疲れる)

- マップについての感想、マップの作製をやっていたいか
- +α.他の地域の特徴的な活動に参加したことがあるか、その感想

以上の質問項目を以てイベントへの参加行動に関する情報を得た。また、現状の中津地域の変化に関する意見や感想も得た。次節にて一人ずつのヒアリング結果を示す。



図 4-3 カフェ・コンパレのチラシ



図 4-4 マップ

#### 4.4. ヒアリング結果

以下にヒアリングから得られた情報の抜粋を示す。

ヒアリング対象：イベント参加者中津地域住民 16 名

- ・ 知ったきっかけ 掲示板、回覧板、知り合い、SNS（子育て層）
- ・ 参加したきっかけ 知り合いから誘われたが多数(11名)
- ・ 誰かに誘われてでしか参加しない
- ・ 参加者層の情報が分かると行きやすい
- ・ 知り合いがいないと参加しにくい
- ・ 中津に参入してきた人材に対しては好意的
- ・ 頼まれれば知っている人材の活動には協力する

これらの情報を整理すると以下のように考えられた。

- ・ 様々なイベントに参加させるには誘ってくれる人が必要
- ・ 属性が近い人のイベントには参加しやすい
- ・ 新規住民に対して好意的に思っている人が多いので、交流のポテンシャルはあるだろうと考えられる

次にイベントの運営手伝いをしていた方へのヒアリング結果の抜粋を示す。

- ・ 協力したきっかけは運営者や知り合いに誘われたため
- ・ 協力する理由は運営者と長い付き合いであることや、元役員であることによるもの

#### 4.5. ヒアリング結果の考察

以下にヒアリング考察について示す。

ヒアリング結果より、イベントに参加するには誘ってもらえれば参加するという意見が多かった。つまり、住民が連携人材のイベントに参加するには、住民と連携人材との接点の少なさゆえに、興味関心から参加へという「行動フェーズ」に移行しづらいと考察した。そのためその接点を補える仲介役たる人（ここでは協力人材と定義づけた）が必要であると考えた。しかし、中津の現状として、協力人材に相当する人が少ない印象がある。以下図 4-5 に詳細を示す。



図 4-5 協力人材の役割

そして協力人材の増加あるいは活動の活発化することによって、住民と連携人材の接点が増えると考えた（図 4-6）。その結果、住民と連携人材の接点だけでなく、住民同士あるいは連携人材同士の交流も増え、地域全体の交流が増え、将来的には連携人材が活動しやすくなり地域が活性化され、クリエイティブ人材（中津活動人材・連携人材）が活動しやすい

地域という中津の特色も強くなると考えた（図 4-7）。



図 4-6 協力人材増加による効果



図 4-7 協力人材増加による将来的展望

ヒアリング結果から連携人材への協力には報酬よりも連携人材自身の人柄や信頼が重要であることが分かっている。そこで協力人材増加のためには連携人材からのアプローチが必要であると考えた。そのアプローチ方法の具体案および我々の連携人材に対するアプロ



ーチについて以下に示す。

まず住民にイベントに参加してもらうには以下の2点が必須である。

- ・必要な情報の提示（日付、時間帯、報酬、参加者層、何をするのか）
- ・身近な人が活動している

上記2つの情報を発信する媒体が必要であると考えた。次節に、詳細を示す。

#### 4.6. 情報発信媒体案の考察

地域活動の現状の情報発信媒体は Facebook や Instagram などの SNS や、回覧板である。SNS の強みとしては新しい情報にすぐにアクセスできる点にあるが、弱みとしてはフォローしている人以外の情報が入手しづらい点にある。回覧板は住民に対して強制力を持って情報を目に入れることができる強みがあるが、そもそも回覧板が回ってこない人がいることや、回覧板を回す際に時間がかかることから新しい情報にアクセスしづらいという弱みがある。そこで、我々は地域住民が気軽に情報にアクセスできる媒体の一案として地域 SNS の活用を提案する。

地域 SNS とは、地域に住む住人同士が情報交換できる媒体である。登録には実名での登録を促しているものが多いため、SNS 上だけで完結するというよりは、その後実際のつきあいにつなげることができる可能性もある。

本研究の対象地である中津地域に対して、提案する地域 SNS は新規のアプリではなく、既存のものがよりよいと考えた。その理由として、新しくアプリを開発する際のコストや誰が開発するのかという問題を回避するためである。既存の地域 SNS として我々が活用提案するアプリは「ピアZZ」 というものである。以下にピアZZのアプリ概要の写真を図 4-8 に示すとともに概要を示す。

- ・既存の無料アプリサービスであり、大阪市北区と 2020 年 4 月に協定を提携しエリア展開予定
- ・展開エリアは青森、宮城、千葉、東京、神奈川、大阪、兵庫
- ・大阪市北区では、利用を促すチラシが配布されている

また、機能については以下に示す。

- ・イベント、習い事、飲食店、病院などの暮らしに関する情報のやり取りができる
- ・登録はメールアカウント、あるいは Facebook から無料で登録可能。在住エリアを選択することでそのエリアの情報のみを入手できる。
- ・誰でも投稿、コメントやメッセージを送ることが可能
- ・Facebook や Instagram などの SNS と違い、知り合いをフォローしなくても、そのエリア

の人たちの投稿をタイムラインや通知で見ることが出来る。

地域 SNS「ピアッツァ」を用いる際の課題として、まずどのように住民や中津活動・連携人材をアプリに誘導するか、中津地域に広めるかが挙げられる。この課題に対しては、ピアッツァが大阪市北区と提携していることから、行政に宣伝してもらうことや、既に中津地域で配布されているチラシが解決策として考えられる。

また、本研究と「ピアッツァ」との関わり方については、アプリ内のコンテンツの充実や、研究成果を中津地域に残すことを目的として、我々がマップの作成の際に得た活動・連携人材の情報を投稿することが挙げられる。また、利用ユーザが今後増えていくと考えられる中で、我々が投稿する情報が埋もれないための対策が必要である。以下に対策案を示す。

- ・我々が定期的に投稿することで、アプリ内の「みつける」タブにキーワードとしてリストアップさせる
- ・学生ボランティアを募り、定期的に投稿をしてもらう
- ・中津地域にて住民ボランティアを募り、定期的に投稿をしてもらう

これらの活動、対策をすることで、継続的に地域住民が我々の研究成果・情報にアクセスする一助となると考える。



図 4-8 ピアッツァの概要

(出典： <https://www.city.osaka.lg.jp/kita/page/0000503293.html>)

#### 4.7. 今年度活動のまとめと今後の展望

連携人材が活動しやすい環境とは、「住民に知り合い、もしくは協力してくれる人が多い」ということであると我々は考えた。中津地域住民が連携人材に対して協力をすることで、連携人材は活動しやすくなり、地域活性化につながると考えた。つまり、従前のテーマに地域住民からの協力によるアプローチを加えたものを今年度の活動とした。

今年度の活動の目的としては住民が連携人材の活動に参加するための情報を得ることとし、活動内容としては直接住民に会ってマップの紹介と活動参加に関するヒアリングを行うこととした。

住民へのヒアリングを通して、連携人材へ興味関心を持たせること、及び活動への参加を促すには、接点を持たせることの必要性が明らかになった。そこで、我々は協力人材という定義を新たに考えた。協力人材を介して住民と連携人材が接点を持つことで、連携人材は活動しやすくなる環境＝住民に知り合い、もしくは協力してくれる人が多い環境を作ることができ、中津地域の活性化に寄与できると考察した。

そこで、協力人材増加のためには連携人材からのアプローチが必要であり、そのアプローチ方法として地域 SNS を中津地域に浸透させることが有効であると考えた。今後の展望としては、ヒアリングで得られた中津地域住民の情報を連携人材に活用してもらうことや、地域 SNS の更なる浸透を図ることが挙げられる。これらの活動が、連携人材の活動しやすい土壌づくりに寄与すると考える。

#### 付属資料

アンケート結果の詳細を以下に示す。

① 分類：30代 女性 もちつき大会の PTA

日付：2019.12.8（日）

時間：13:00～15:00

場所：中津福祉会館（もちつき大会）

●中津住民かどうか、在住年数、前に特徴的な活動をしていたか

中津3丁目 10年在住 現在も地域活動協議会の PTA 所属

●特徴的な活動をしている人が中津に参入していることについてどう思うか

大歓迎

●（行ってない場合）なぜ行かないのか

どこでやっているのか分からない、時間がない（主婦は特に子供に左右される）

●（情報不足と答えた人に対して）どの媒体、あるいはどんな情報があると行きやすくなるか



## 回覧板

- 逆に行かない、行きたくないと思う要因は何か  
お金が高い
- このような特別な活動をする人になってみたい、あるいは（イベントなどの）協力をしてみたいと思うか  
納涼祭 青少年の指導員（学校の手伝い）
- どういうこと（きっかけ）があればしたいと思うか  
知り合いに誘われたら 報酬については重視していない
- マップについての感想、マップの作製をやってみたいか  
顔写真は絵より普通の写真の方が分かりやすい→初めて知る人にとっては

② 分類：30代 女性 ぐうぐうの社員

日付：2019.12.8（日）

時間：13:00～15:00

場所：中津福祉会館（もちつき大会）

- 中津住民かどうか、在住年数、前に特徴的な活動をしていたか  
中津2丁目 ぐうぐうの人
- 特徴的な活動をしている人が中津に参入していることについてどう思うか  
大歓迎
- これらの活動・人物について何割知っているか  
1.2.3.4.5.9.10.11.13(4割程度)
- 知っている活動に対して行ったことあるか、イベントに参加したことがあるか  
2.9(1割程度) 中津地域活動協会のHP作成の手伝いを今も行っている
- 参加したイベントの情報はどこから得たか、なぜそのイベントに参加したか  
ぐうぐうでの口コミ Instagram→若い世代、子育て世代はSNSで情報収集
- （行っていない場合）なぜ行かないのか  
子育ての人のライフスタイルに合わない（時間帯など、特に夜に外出できない）

- （情報不足と答えた人に対して）どの媒体、あるいはどんな情報があると行きやすくなるか

掲示板、SNS

- どういうことがあれば行ってみたい、イベントに参加したいと思うか  
値段 時間帯 子供といっしょに遊べる、楽しめる

- （情報不足と答えた人に対して）どの媒体、あるいはどんな情報があると行きやすくなるか

全体写真 場所の規模感（ベビーカーが通れるかなど）

- このような特別な活動をする人になってみたい、あるいは（イベントなどの）協力をしてみたいと思うか

業務内容は問わない

- どういうこと（きっかけ）があればしたいと思うか  
呼ばれたら基本的に行く

- したいと思わない要因は  
夜以外なら行く 同世代の知り合い 同性の人がいるなら

- マップについての感想、マップの作製をやってみたいか  
顔写真が似てない 見やすい

③ 分類：70代 女性

日付：2019.12.7（土）

時間：13:00～15:00

場所：中津福祉会館（カフェコンパレー）

- 中津住民かどうか、在住年数、前に特徴的な活動をしていたか  
3丁目 50年在住

- 特徴的な活動をしている人が中津に参入していることについてどう思うか  
昔の商店街の方が賑やか

- これらの活動・人物について何割知っているか  
1.4.9.13.16.17(3割程度)

- 知っている活動に対して行ったことがあるか、イベントに参加したことがあるか  
16によく行く 高齢者が集まる食事会 体操 商店街の整骨院によく行く
- 参加したイベントの情報はどこから得たか、なぜそのイベントに参加したか  
知り合いに誘われて 口コミ カフェコンパレの人から
- （行ってない場合）なぜ行かないのか  
お金が高い しんどい 体力的に
- どういふことがあれば行ってみたい、イベントに参加したいと思うか  
脳トレ 水泳
- マップについての感想、マップの作製をやってみたいか  
色々載っていて良い 何もないと思っていた
- その他  
商店街の賑やかさが戻ってほしい

④ 分類：70代 女性

日付：2018.12.7（土）

時間：13:00～15:00

場所：中津福祉会館（カフェコンパレ）

- 中津住民かどうか、在住年数、前に特徴的な活動をしていたか  
3丁目 60年在住 果物屋を経営していた
- 特徴的な活動をしている人が中津に参入していることについてどう思うか  
住民と交わろうとしていない 歓迎はしている
- これらの活動・人物について何割知っているか  
2.4.9.10.11.13.15.16.17(5割程度)
- 知っている活動に対して行ったことがあるか、イベントに参加したことがあるか  
15.16.17によく行く(2割程度)
- 参加したイベントの情報はどこから得たか、なぜそのイベントに参加したか

チラシ 口コミ

- 逆に行かない、行きたくないと思う要因は何か  
一人では行かない お金が高い
  
  - このような特別な活動をする人になってみたい、あるいは（イベントなどの）協力をして  
みたいと思うか  
ボランティアはしたいが体力の問題がある
  
  - その他  
落語や音楽コンサートなどは開催されているが、若い人がやればもっと盛り上がると思  
う
- ⑤ 分類：70代 女性  
日付：2019.12.7（土）  
時間：13:00～15:00  
場所：中津福祉会館（カフェコンパレー）
- 中津住民かどうか、在住年数、前に特徴的な活動をしていたか  
7丁目 20年
  
  - 特徴的な活動をしている人が中津に参入していることについてどう思うか  
地域住民に対して閉鎖的 地域との関わりを増やしてほしい
  
  - これらの活動・人物について何割知っているか  
9.16.17(2割程度)
  
  - 知っている活動に対して行ったことあるか、イベントに参加したことがあるか  
2.10 よく行く 子供食堂を運営していた（パンフレット作成など）
  
  - 参加したイベントの情報はどこから得たか、なぜそのイベントに参加したか  
（友達に誘われて、チラシを見て、興味をもつコンテンツは何か）  
カフェコンパレーの知り合いから マンションの付き合い
  
  - どういうことがあれば行ってみたい、イベントに参加したいと思うか（フライヤー、紙チ  
ラシ、口コミ）

## 食事会

⑥ 分類：中津住民 81.86.91 歳女性

日付：2019.12.7（土）

時間：13:00～15:00

場所：中津福祉会館（カフェコンパレー）

- 中津住民かどうか、在住年数、前に特徴的な活動をしていたか  
60年以上 以前に地域活動協議会の手伝いをしていた
- 特徴的な活動をしている人が中津に参入していることについてどう思うか  
賑やかになってきてよいこと
- これらの活動について何割知っているか  
3個(2割程度) 昔から活動している人は知っている
- 知っている活動に対して行ったことあるか、イベントに参加したことがあるか  
活動協議会のカフェコンパレー 駄菓子屋さん、饅頭屋さん
- 参加したイベントの情報はどこから得たか、なぜそのイベントに参加したか  
カフェコンパレーの存在は掲示板で知った 参加して楽しいので継続的に参加している
- （行っていない場合）なぜ行かないのか  
行って知り合いになる場合もあるが、知り合いがいないと参加しにくい
- （情報不足と答えた人に対して）どの媒体、あるいはどんな情報があると行きやすくなるか  
参加者層
- どういうことがあれば行ってみたい、イベントに参加したいと思うか  
現在地域活動協議会でやっているようなイベント  
その他には、昔からの自分の趣味をみんなで集まってできるようなもの（昔からの趣味は忘れない）
- このような特別な活動をする人になってみたい、あるいは（イベントなどの）協力をしてみたいと思うか

参加するだけで充分

●したいと思わない要因

参加者が集まるかどうか怖い

●マップについての感想、マップの作製をやってみたいか

客として来てほしい人や住民がやってほしいことなどのニーズを集められるような機能があればなおよい

●その他

箕面の老人ホームで歌を歌ったり、三味線、踊るなどをしてきた

お寺のイベントに参加している

友達から誘われたり、知っている人がいるとイベントには参加しやすくなる、友人は大事  
老人会（年会費 1000 円）で旅行などの情報が回っている

長く住んでいる人ほど誰でも知り合いになれる（一人でもイベントに参加できる）

怠けていると体が弱くなる

昔は全員が顔見知りでカギを閉める必要がないくらい安心していたが、最近は昔からの  
つながりがなくなってきていて寂しさはある

マンションがどんどん建っている（9割がマンション）

子供がいないと新規住民は町内会に入りづらいのではないかと

⑦ 分類：70～80代女性 2人

日付：2019.12.7（土）

時間：13:00～15:00

場所：中津福祉会館（カフェコンパレー）

●中津住民かどうか、在住年数、前に特徴的な活動をしていたか

中津3丁目 60年以上在住 今も女性会や地域活動協議会の手伝いをしている

●特徴的な活動をしている人が中津に参入していることについてどう思うか

○元気になった もともとは古い町でなじみにくい町だったが、自分たちの年代の意識も  
変わり、徐々に変わってきた

○スーパー、コンビニができて便利

●これらの活動について何割知っているか

昔から知っている人は知っている（4割程度）

- 知っている活動に対して行ったことがあるか、イベントに参加したことがあるか  
活動協議会のカフェコンパレ プレーン喫茶（女性のみ）がコンパレになった
- 参加したイベントの情報はどこから得たか、なぜそのイベントに参加したか  
掲示板、回覧板  
カフェコンパレはコンセプト「話し合いの場」が魅力的、男性も含め同年代と話したいから参加している
- （行ってない場合）なぜ行かないのか  
（お金、魅力、一緒に行く人がいない、情報不足等）  
情報不足
- （情報不足と答えた人に対して）どの媒体、あるいはどんな情報があると行きやすくなるか  
参加者層
- どういうことがあれば行ってみたい、イベントに参加したいと思うか（フライヤー、紙チラシ、口コミ）  
若い人にも来てほしい
- 逆に行かない、行きたくないと思う要因は何か  
来る人の情報が分からない
- どういうことがあれば行ってみたい、イベントに参加したいと思うか  
みんなが集まれて、繋がれるようなもの  
若い人も含めて交流したい  
歌や遊びなどの既存のイベントでも楽しい
- このような特別な活動をする人になってみたい、あるいは（イベントなどの）協力をしてみたいと思うか  
→すでに活動はしている  
（活動のモチベーションは？）  
→人が好き、楽しい、活動の資金を集めるため（自主資金なので）
- どういうこと（きっかけ）があればしたいと思うか（一緒にやる人、時間、報酬等）

●したいと思わない要因は（時間、一緒にやる人、報酬、疲れる）

ボランティアの数が不足していることが問題

●マップについての感想、マップの作製をやってみたいか

小学校が作成した子供用、大人用に分かれた防災マップは便利だった

●その他

町内清掃（以前は毎月→現在は年に3回）

バザーについては多くの人が集まった（客：数百名、ボランティアスタッフ：20人）売上10万円

人を集めるためにした工夫としては、回覧板と口コミが大きかった

感想：住民全体に浸透させるのは難しいと感じた

昔はもっとお祭りが賑やかだったが、今は少し静かになった（特に子供）

現在は平日でもできるようなイベントも考えているが、平日は特にボランティアの数の確保が難しい

他のイベントなどで知り合った人は集まりやすく、更にそのような知り合いの数が増えると人の繋がりが生まれると思う

⑧ 分類：50代女性 2人

日付：2019.12.7（土）

時間：13:00～15:00

場所：中津福祉会館（カフェコンパレー）

●中津住民かどうか、在住年数、前に特徴的な活動をしていたか

中津2丁目 中津には生まれてからずっと、半世紀以上住んでいる

●特徴的な活動をしている人が中津に参入していることについてどう思うか

元気になっている

●これらの活動について何割知っているか

5名(3割程度)、9名(5割程度)

●これらの人物について何割知っているか

名前までは知らないが活動を知っているものはある

●知っている活動に対して行ったことあるか、イベントに参加したことがあるか



店舗には行ったことがある

●（行ってない場合）なぜ行かないのか

- ・時間がないこと
- ・情報不足（何をやっているか分からないし、そもそも新規住民へのアンテナを張っていない）

●（情報不足と答えた人に対して）どの媒体、あるいはどんな情報があると行きやすくなりますか

慣れ親しんだ店にしか行かないので、口コミがあると行きやすい

●（情報不足と答えた人に対して）どの媒体、あるいはどんな情報があると行きやすくなるか

誰かに教えてもらう機会がないと知らない または、自分が関わっている人でないと知らない

●このような特別な活動をする人になってみたい、あるいは（イベントなどの）協力をしてみたいと思うか

もちつきのお手伝いをしている

●どういふこと(きっかけ)があればしたいと思うか（一緒にやる人、時間、報酬等）  
ほぼ強制でボランティアをしている

報酬は要らないし、手伝ってと言われれば参加協力はする

●マップについての感想、マップの作製をやってみたいか

絵が多いことが見やすい

開けたら見やすいと分かったが、開けたことはなかった（開ける気はなかった）

+ α.他の地域の特徴的な活動に参加したことがあるか、その感想

PTA 所属

⑨ 分類：30代女性 2人

日付：2019.12.8（日）

時間：13:00～15:00

場所：中津福祉会館（餅つき大会）

- 中津住民かどうか、在住年数、前に特徴的な活動をしていたか  
中津2丁目 16年以上中津に住んでいる
  
- 特徴的な活動をしている人が中津に参入していることについてどう思うか  
子どもが安心な子育てがしやすい町になったと思う。地域自体が盛り上げようとしているのが良いことだと思う。中津のおじいちゃんやおばあちゃんなど顔見知りが多いことがよいこと。
  
- これらの活動について何割知っているか  
6人(3割程度)
  
- 知っている活動に対して行ったことあるか、イベントに参加したことがあるか  
[マップ No.2]さん、[マップ No.10]さんの活動に参加したことがある
  
- 参加したイベントの情報はどこから得たか、なぜそのイベントに参加したか  
SNS、掲示板、幼稚園での配布物
  
- (行ってない場合)なぜ行かないのか  
情報不足
  
- (情報不足と答えた人に対して)どの媒体、あるいはどんな情報があると行きやすくなるか  
参加者の属性(子供連れでも行けるのか)  
イベントの雰囲気(大人な雰囲気だが、子供が参加してもよい等)
  
- どういうことがあれば行ってみたい、イベントに参加したいと思うか  
子どもも大人も一緒に参加できるような音楽イベント
  
- このような特別な活動をする人になってみたい、あるいは(イベントなどの)協力をしてみたいと思うか  
協力はしたいと思っている
  
- どういうこと(きっかけ)があればしたいと思うか(一緒にやる人、時間、報酬等)  
一緒にやる人から困っていると言われればお手伝いをする  
人脈を大事にする、特に[マップ No.2]さんは手伝いたい

- マップについての感想、マップの作製をやってみたいか  
お店の最新の情報などが追加されると便利

⑩ 分類：80代男性

日付：2019.12.7（土）

時間：13:00～15:00

場所：中津福祉会館（カフェコンパレー）

- 中津住民かどうか、在住年数、前に特徴的な活動をしていたか  
中津3丁目の住民、在住年数は長すぎて忘れた  
活動はしていない
- 特徴的な活動をしている人が中津に参入していることについてどう思うか  
中身、何しているかわからない 日常的な会話が少ない（あいさつなど）  
賑わいが少なくなっている→昔の商店街は活気があった
- これらの活動について何割知っているか  
会長以外知らない マップを知らなかった
- 知っている活動に対して行ったことがあるか、イベントに参加したことがあるか  
カフェコンパレーはよく来るがそれ以外は行ったことない
- 参加したイベントの情報はどこから得たか、なぜそのイベントに参加したか  
カフェコンパレーは知り合いに誘われて
- （行ってない場合）なぜ行かないのか  
情報不足
- （情報不足と答えた人に対して）どの媒体、あるいはどんな情報があると行きやすくなるか  
知っても行かない→体がしんどい
- どういうことがあれば行ってみたい、イベントに参加したいと思うか  
行かない
- このような特別な活動をする人になってみたい、あるいは（イベントなどの）協力をして

みたいと思うか

してみたいが体力的にできない

●その他

前は山歩きをしていた（生駒とか）

今は途中休憩が多くなり周りに迷惑がかかるから行かなくなった

今も登りたいとは思っている

中津の人たちでそういう会があれば行くかも

ジャズにも興味がある（枚方、寝屋川、京橋の方まで行ってイベントに参加していた）

大阪市の「子供の音楽」も見に行っていた

① 分類：80代男性

日付：2019.12.7（土）

時間：13:00～15:00

場所：中津福祉会館（カフェコンパレー）

●中津住民かどうか、在住年数、前に特徴的な活動をしていたか

6丁目 55年在住

●特徴的な活動をしている人が中津に参入していることについてどう思うか

大歓迎 若者が来てくれると活気が出る

●これらの活動について何割知っているか

なし

●参加したイベントの情報はどこから得たか、なぜそのイベントに参加したか

知り合いから→カフェコンパレー

●（行ってない場合）なぜ行かないのか

若者向けの店には行かない→興味がない、コンテンツがわからない

自転車で店を見て回ることはあるが入りはしない

●どういうことがあれば行ってみたい、イベントに参加したいと思うか

知り合いとしか行かない、一人で行かない

●どういうことがあれば行ってみたい、イベントに参加したいと思うか

思わない

●その他

自転車で中崎町を回ることがあるが店には入らない。決まった店にしか入らない  
いつも行くところは決まっている  
わざわざ新しいところに行こうと思わない  
スマホやチラシから情報を得ない。いつも行くところ、お気に入りの店にしか行かない

⑫ 分類：50代男性 80代女性

日付：2019.12.7（土）

時間：13:00～15:00

場所：中津福祉会館（カフェコンパレー）

●中津住民かどうか、在住年数、前に特徴的な活動をしていたか

老人ホームの方（施設は地活協から200m）  
ヒアリングは管理人の50代男性にした

●特徴的な活動をしている人が中津に参入していることについてどう思うか  
歓迎

●これらの活動について何割知っているか  
5番と9番(1割程度)

●知っている活動に対して行ったことあるか、イベントに参加したことがあるか  
ヒアリング実施日の二日前に小学校で育てた花の苗を地域に植えるイベントに参加（地活協から情報収集）  
カフェコンパレーには毎週来ている

●参加したイベントの情報はどこから得たか、なぜそのイベントに参加したか  
会長さんから直接お会いして  
病気感染、インフルの時期等を考慮する

●（行ってない場合）なぜ行かないのか  
患者に危険なものは行かない

●どういうことがあれば行ってみたい、イベントに参加したいと思うか（フライヤー、紙チ

ラシ、ロコミ)

つきそいが必要であるという条件下

●知らなかった活動に対して行ってみたいところがあるか、イベントに参加してみたいか  
活動の内容を知ったら行きたい、興味を持つと思う

●(情報不足と答えた人に対して)どの媒体、あるいはどんな情報があると行きやすくなるか

SNS はどこを見たらいいのかわからない

[マップ No.5]さんのホームページは見る

●どういうことがあれば行ってみたい、イベントに参加したいと思うか

老人ホームと関われるコンテンツであれば行きたい、その情報やお誘いも提供してほしい  
自分から探しに行かない

●その他

学生と関われることはうれしいと思う

ワイワイできるイベントがほしい

老人ホームの方々のため行動範囲に限られる

⑫ 分類：50代男性

日付：2020.1.18(土)

時間：13:00～15:00

場所：中津福祉会館(カフェコンパーレ)

●中津住民かどうか

6丁目在住 カフェコンパーレの責任者

●中津地域の魅力は何だと思えますか？(レトロな雰囲気、梅田への近さ、個性的な店の多  
さ等)

うめきた開発→将来希望 地域住民のつながりが必須になってくる

●現在お住いの地域でよく参加するイベントはあるか？お住いの地域で住民の方々がよく  
参加されているようなイベントはあるか？

ハロウィンイベント 納涼祭 防災訓練 自転車教室

●その他

カフェコンパーレについて

呼び込みは基本的にしていない

参加者が友達を連れてくる

無償で行っている

集いの場として提供

若い人の参加は高齢者のリフレッシュにつながる

イベントの魅力：気軽に來れて話せる

協力する理由：元々は認知症予防カフェが変化して集いの場となった

事例：1人の高齢者の方が毎週來て友達が増えた

地域交流とは：災害などいざという時に役立つ、町内の機能性を上げる、孤独死などの予防

⑬ 分類：30代男性 2人

日付：2020.1.18（土）

時間：13:00～15:00

場所：中津福祉会館（カフェコンパーレ）

●中津住民かどうか

A型事業所の方 摂津市、神戸市在住

●本日、中津地域に來られた理由はなにか？

移動販売（頻度多め） カフェコンパーレにはよく來る

事務所の社長さんのつて

●中津地域の魅力は何だと思ふか？

梅田に近い

●現在お住いの地域でよく参加するイベントはあるか？

お住いの地域で住民の方々がよく参加されているようなイベントはありますか？

天王寺周辺で炊き出し（ホームレス向けにカレーを提供） あまりなし

●参加したイベントの情報はどこから得たか、なぜそのイベントに参加したか

友達に誘われて

●どの媒体、あるいはどんな情報があると行きやすくなるか

なんでも行く あまり行かない

- いろいろなことがあれば行ってみたい、イベントに参加したいと思うか  
一人では行かない、友人に誘われると安心 写真などがあるとよい、自分からは行かない

⑭ 分類：60～70代男性

日付：2020.1.18（土）

時間：13:00～15:00

場所：中津福祉会館（カフェコンパレー）

- 中津住民かどうか

不明

- 特徴的な活動をしている人が中津に参入していることについてどう思うか  
昔から庶民的な雰囲気

- 参加したイベントの情報はどこから得たか、なぜそのイベントに参加したか  
カフェコンパレーは参加者層が似ているので参加しやすい

- その他

なぜ協力するのか：地域みなさんに喜んでもらえる、スタートは地域の役員

集客のために：イベントの自由さ、専門の方がいるので相談できる、イベントの魅力をつき出す

コンパレー参加者はほぼ中津住民

出不精の男性を引っ張り出す

⑮ 分類：20代男性2人

日付：2020.1.18（土）

時間：13:00～15:00

場所：中津福祉会館（カフェコンパレー）

- 中津住民かどうか

大阪市、和泉市

- その他

イベントで集客



元気をもらいに来る

グループを越えたつながりができる

集客方法：グループで呼ぶ

なぜ協力するのか：勉強会、社会に対する情熱（外で何かしたい）、会長の人柄が良い



## 5. エリアイノベーションの促進案

### 5.1. 検討に係る追加調査

#### 5.1.1. エリアイノベーション促進の潮流

2019年12月2日、公益財団法人都市活力研究所の主催で、第12回UIIまちづくりフォーラム「歩きたくなるまちづくりの実現に向けて」が開催された。

国土交通省では、女性の活躍やスタートアップの拡大など都市経済・社会の「多様性」の促進や、これら多様性の集積・交流を通じた「イノベーション」の創出など、付加価値を創出する「都市」のあり方について検討するため、産官学の関係者からなる「都市の多様性とイノベーションの創出に関する懇談会」を設置し、6月に中間とりまとめが公表されている。これからの公共空間の利活用を考える上では、従来のにぎわいづくりから一歩進めて、新たな価値創造や地域課題の解決につなげていくことができるかが課題となる。世界的にも重要視されている人中心の「まちなか」づくりについて、その方向性や課題の共有を図るべく開催したフォーラムである。

国土交通省都市局まちづくり推進課 官民連携推進室長 三浦良平 氏からは、「居心地が良く歩きたくなるまちなか」からはじまる都市の再生」と題する講演がなされた。同氏からは、国土交通省の中に設置された有識者による前述の懇談会の内容のほか、国土交通省のこれからの取り組みや、リノベーションまちづくり、プレイスメイキング、エリアマネジメントといった様々な空間づくりや利活用の考え方が示された。横浜国立大学大学院 都市イノベーション研究院 助教 三浦詩乃 氏からは、「まちの多様性を育むストリートデザイン」と題する講演がなされた。同氏からは、国内外における公共空間の新しい利活用の事例や、それをイノベーションにつなげるための考え方が示された。公共R不動産 コーディネーター（株式会社 nest 取締役） 飯石藍 氏からは、「まちの人と作り育てるパブリックのかたち」と題する講演がなされた。同氏からは、公共R不動産という公共空間の活用に関するメディアにおける具体的な展開や、nest という会社での豊島区の池袋周辺のエリア価値を上げていく活動について詳細な説明がなされた。

エリアイノベーションに関するポイントを簡単に整理する。

- ・官民（公共空間と民有地）一体となってまちの利活用や佇まいを変えることで、人が集う街中空間に変えていくことができる（キーワード：WEDO＝ウォークアブル、アイレベル、ダイバーシティ、オープン）
- ・サードプレイス（第3の居場所）を街の中に数多くいろいろな形態のものが形成されていくと人々の結びつきが起こって人間中心の豊かな生活の実現にさらに寄与する。
- ・ビジネスの観点でも、いろいろな方々が交流することによって新しいアイデアが生まれる。それを都市空間において試すことにより、イノベーションが創出されるはずである。
- ・ジェイン・ジェイコブズ氏がいう「イノベーションが起きるまち」は多くの業種かつ中小

企業が立地しているところである。ストリートはそういった空間を構成しているわけで、ある意味イノベーションを興す最小単位がストリートと言っても過言ではない。

### 5.1.2. 地域課題発見・解決のためのアクティビティの進め方

公益財団法人都市活力研究所と NPO 法人 Co.to.hana（コトハナ）は、共同研究「地域課題の解決のための人材育成に関する研究」の一環で、人材育成講座“Social Mirai Design”を9月7日から12月21日までの間で開講した。

この講座は、ソーシャルデザインの最前線で活躍するゲスト陣による「特別講座」と、地域でのフィールドワーク「演習」を通して、現場の課題解決に必要な「実践知」とその前提となる考え方としての「マインド」を学ぶ、短期集中型の実践プログラムであった。

この講座で想定した受講者像は下記の通りである。

- ・地域の困りごとや課題解決に取り組んでいる人、あるいは、これから関わりたい人
- ・企業活動をソーシャルアクションにつなげる方法を模索している人
- ・行政職員や NPO スタッフとして中間支援的な活動に取り組む人
- ・自分の仕事や活動にデザインの考え方を活かしたい人
- ・未来をつくるためのソーシャルデザインをこれから学びたい人

プロボノ（Pro bono）とは、各分野の専門家が、職業上持っている知識やスキルを無償提供して社会貢献するボランティア活動全般、またはそれに参加する専門家自身のことであるが、本講座では様々なバックボーンを有する受講生が参加した。

本講座の特徴としては、NPO 法人プラス・アーツ理事長の永田宏和氏の言葉である「風の人」と「種」を育てること、また NPO 法人ミラック代表の西村勇哉氏のお話にあった未来思考やオープンイノベーションの考え方を基盤とした「質の高い知見を得るためのリサーチの視点と手法」などを学んだ。さらに NPO 法人 Co.to.hana コミュニティデザイナーの丸毛幸太郎氏からは、「コミュニティデザインの考え方」や「人を巻き込むための大事なポイント」について、同法人での事例を通して学んだ。

さらにフィールドワークを通じて改めてまちや人を見つめなおし、課題を発見してその課題を解決するためのアクションプランをつくり、公開プレゼンテーションで発表した。

今後このような取り組みを継続・発展していくことにより、まちにおける本当の課題に迫ること、その課題を解決する活動プランを考えること、多くの他者の賛同を得て参加を促進するという新しいアクティビティが生み出される可能性があると期待している。

### 5.1.3. インフラ更新による公共空間利活用

#### a)下北線路街（東京都世田谷区）

小田急電鉄株式会社は、小田急小田原線の代々木上原駅から梅ヶ丘駅間（1.7km）の鉄道地下形式での連続立体交差事業（事業者：東京都）および複々線化事業による鉄道跡地の開発計画である「下北沢地区上部利用計画」の概要を決定した（2019年9月24日リリース）。

同社は下北沢エリアについて、自分らしく生きている人が多く、“多様性にあふれている街”と捉えている。住む方、働く方、訪れる方が多様な個性にあふれ、高い寛容性により共存していることで、その魅力は発揮されているものと考えている。

開発コンセプトは「BE YOU. シモキタらしく。ジブンらしく。」としており、下北沢の魅力未来へ息づかせながら、さらに多くの方がつながり合い、それぞれが心地よい場所を増やしていくために、「サーバント・デベロップメント（支援型開発）」というスタイルで、地域の方々と一緒に街をつくっていきたいと考えている。

開発エリア「下北線路街」では、街に不足している緑を増やし、街とのつながりを意識し、回遊性を高める空間と賑わいづくりを世田谷区と連携して進める。配置する施設は、下北沢エリアの価値をより高め、多くの方に愛着を持ってもらえるように、都心に突如現れる温泉旅館、地域とつながる保育園、新たな出会いと学びを提供する学生寮、新たなチャレンジや個人の商いを応援する長屋、洗練された個店が集まる商業施設など、さまざまな意義をもつ個性豊かな施設を誕生させていくとしている。

また、約1年半の期間限定で、「BE YOU. シモキタらしく。ジブンらしく。」を体現した空間「下北線路街 空き地」を開設する。「空き地」は、“みんなで作る自由なあそび場”をコンセプトとして、トライアルでお店を開けるレンタルキッチンや、さまざまな活動ができるイベントスペースなどがあり、みんなの「やってみたい」を応援する。さらに、新たに立ち上げる「下北線路街」の公式ホームページ内には、「下北線路街」にとどまらず、街の魅力を発信するWEBメディア「下北沢、線路と街」もあわせて展開していくとしている。

#### b)ササハタハツ・プロジェクト

渋谷区では、ササハタハツ・プロジェクトを推進している。長谷部渋谷区長のホームページによると甲州街道方面の京王電鉄の3駅名（笹塚、幡ヶ谷、初台）を元に命名した。このエリアは渋谷区で最も居住者の多い地域で、個性的な商店やクリエイターも集う場所である。具体的には、初台から笹塚間の玉川上水旧水路緑道の整備と水道道路の有効活用が大きな2本柱である。緑道についてはニューヨークのハイラインに勝るとも劣らない整備を目指すとしている。また、水道道路は都道であるため、週末の歩行者天国やイベント開催について東京都と交渉をする予定であるとしている。現在、ササハタハツ・プロジェクトのワークショップで、多様なアイデアや意見を収集しているところである。また、笹塚駅付近の京王線高架下の有効活用についても鉄道事業者と協議を開始するとしている。

ササハタハツ新聞での渋谷区長へのインタビュー記事によると、水道道路沿いのエリアには、都営住宅が立ち並んでいるほか、木密地域があって、都から不燃化特区にも指定されていることから、防災について考える必要がある。都営住宅を含めて住民の高齢化問題もあり、独居の住民も多い。さらに、1LDK や 1R の住宅が多くシングルマザーが住んでいるなど、現在の東京が抱えている課題が詰まったエリアである。今後 IT 環境などイノベーションが起きる環境を整えることにより、そこにある課題を NGO や NPO、社会起業家たちに解決してもらい、シブヤモデルとして展開することを考えているとのことである。

渋谷区のササハタハツまちづくりフューチャーセッションのホームページによると、2017 年度より、笹塚・幡ヶ谷・初台エリア（ササハタハツ）のまちづくりに関して、3つのエリアの方々がつながり合い、未来を創造していくフューチャーセッションがスタートした。フューチャーセッションとは、未来に向けて主体的にアイデアを生み出し、地域の多様な関係者が協力して実行に導くための場のことである。2017 年度から継続的にセッションを行い、このまちに住んでいる人、働いている人、学んでいる人、興味がある人の誰もが主体的にまちづくりに参加していけるまちを目指していくという関係性が生むとともに、まちづくりアイデアの創出を行い、長期的な視点でまちの活性化とコミュニティ形成につなげ、新たなサービスや事業の創造を目指す（仮称）まちラボを立ち上げている。

ササハタハツまちづくりフューチャーセッションを立ち上げ当初から運営してきた株式会社フューチャーセッションズは企業・行政・NGO の 3つのセクターの対話と協力を引き出すファシリテーションによって、集合知を用いて社会課題解決型のイノベーションを起こす支援、さらには社会に開かれた組織づくりの支援を行ってきた。その過程で生まれた渋谷区に關係する 3つのセクターによるまちづくりプログラム「渋谷をつなげる 30 人」(2016 年開始。2019 年現在 4 期目進行中) を運営する中で、自治体がイノベーションのリーダーシップをとり、市民が社会課題発見のパートナーとなり、大企業が地域でイノベーションのサービスプラットフォームづくりに取り組み、地域企業が持続的な課題解決の担い手になることで、「地域が最先端のイノベーションフィールドになる」ことの確信を深めてきた。この考えを突き詰めるため新会社「Slow Innovation 株式会社」を立ち上げ、「渋谷をつなげる 30 人」をはじめとする各地域での「つなげる 30 人 (Project30)」の展開を推進し、自治体の市民協働・企業協創・政策形成とつなげることで、各地域に生きた「市民協働イノベーションエコシステム」を構築していくとしている（プレスリリース「Slow Innovation 株式会社」設立のお知らせからの引用）。

### c)京急電鉄日ノ出町～黄金町駅高架下開発

初黄・日ノ出町環境浄化推進協議会によると、横浜市中区初黄・日ノ出町地区は、売買春等の違法な営業を行う小規模店舗が約 250 店舗（2004 年）に達し、健全な店舗や地域住民の転出が生じるなど、生活環境の悪化が地域の深刻な問題となっていた。それを受けて 2005 年 1 月、神奈川県警察本部が実施した「バイバイ作戦」によって、違法風俗店舗は一斉摘発



された。以降、地域をあげて「安全・安心のまち」に向けた活動を継続して行っている。

また、同地区は 2008 年 9 月に開催したアートイベント「黄金町バザール 2008」をきっかけに「アートによるまちづくり」に取り組み、近年では大岡川を活性化する活動も活発となった。まちには「アート」「川」「高架下」といった新たな魅力が加わり、地域内外の人の往来が生まれている。以降、この地区にはアーティスト、クリエイターなど創造的な人材が集積し、地域住民と共に持続的な「安全・安心のまちづくり」を推進する体制を築いている

アートによるまちづくりの中核組織である黄金町エリアマネジメントセンターは、同地区を主な活動エリアとする NPO 法人であり、前述の「黄金町バザール 2008」の成果を踏まえ、「アートによるまちづくり」を主軸とした日常的なまちづくり活動を進める団体として、2009 年に発足した。かつて違法風俗店舗が立ち並んでいたまちを二度と昔に戻さないよう、地域・行政・警察・大学・アーティスト等と連携しながら、アートを通じて創造的で特色ある「界限」の形成を進めている。

高架下を所有する京急電鉄は、日ノ出町・黄金町エリアにおいて、地域住民・行政・警察と連携し、高架下スペースを活用した「アートによるまちづくり」を推進してきた。2008 年に「日ノ出スタジオ」、「黄金スタジオ」を、2011 年～2012 年には高架下スタジオ「site-A・B・C・D」を開業している。また、2018 年 4 月には新たに、複合施設「Tinys Yokohama Hinodecho (タイニーズ横浜日ノ出町)」をオープン。アメリカ発祥の"タイニーハウス (小さな住まい)"を宿泊施設として高架下を活用する日本初の「Tinys Hostel (タイニーズホステル)」、カフェラウンジ「TinysLiving Hub (タイニーズリビングハブ)」、更衣室やシャワーを完備した水上アクティビティ拠点「Paddlers+ (パドラーズプラス)」で構成され、これまでの高架下のイメージにとらわれない魅力ある空間を創り出してきた。さらに 2020 年 3 月 26 日に飲食施設「日ノ出町フードホール」を開業した。この施設では、「コミュニティ型フードホール」をコンセプトに、多くの飲食店が立ち並び日々賑わいをみせる野毛・宮川町エリアと日ノ出町・黄金町エリア間をつなぎ、新たなコミュニティを醸成する「地域の食堂」を目指しており、野毛・宮川町エリアのテナントを中心に 4 店舗が出店するほか、今秋には昨今注目を浴びているクラフトジンの蒸溜所もオープンする予定である。

#### 5.1.4. 新しい空間利活用の事例

##### a) ゴーストレストラン

ゴーストレストランとは、飲食スペースを持たず、厨房施設のみを保有する飲食施設である。自らデリバリーを行う場合と、別のデリバリーサービスに委託する場合がある。飲食施設経営者にとっては開業資金が安く済むというメリットがある。不動産オーナーは狭いスペースや立地の悪いスペースの有効活用につながる。近年の働き方改革に伴い、ユーザーニーズに合致する形態と考えられる。

## b)喫茶店併設型ランドリー

株式会社グランドレベルの田中元子氏の発案による喫茶店併設型ランドリーは、喫茶やランドリーという機能よりも1階部分にひとが集まる場所をつくりたいということで企画された。「家事室」というコンセプトで、ミシンやアイロンを備え、コインランドリーではなく料金を店員が収受する方式である。

### 5.1.5. アクティビティを誘導する機能、健康増進に関する機能

#### a)魅力ある地域の公園づくり～パークイノベーション～

東京都足立区では、区立公園を「にぎわいの公園」と「やすらぎの公園」に大きく分類、それぞれにテーマを設定することで、特色ある公園づくりを進めている。子どもから高齢者まで、だれもが自分に合った「すごし方」を選択できる、魅力ある地域の公園へとリニューアルしている。また、持続可能な公園運営を目指し、施設の適正配置・公園灯のLED化など、維持管理の効率化にも併せて取り組んでいる。

ここでいうにぎわいの公園とは、多くの人が集い、活発に活動できる公園であり、子どもは、のびのびと遊具や広場で遊べ、大人や高齢者は、スポーツや健康づくり、仲間とのふれあいなどを目的に利用する。やすらぎの公園とは、花や緑を楽しみながら、ベンチや陽だまりで憩える公園であり、小さい子ども連れはゆっくり遊べ、大人や高齢者は、自分の時間をベンチなどでのんびりすごせる公園としている。

平成25年度から、足立区では「パークイノベーション」として、様々な取り組みを行ってきた。モデル地域（青井、舎人、竹の塚）を選定し、町会の方やまちづくり推進員、スポーツ推進員、保育園の関係者など、公園を利用される多くの方々との地域懇談会を通じて、意見を聞きながらモデル地域における計画を進める。

#### b)パークラン (Park-run)

パークランとは、世界中で行われているコミュニティイベントで、5キロの区間の時間を計測してランニング、ジョギング、ウォーキングする自由参加型のアクティビティである。開催は毎週土曜日、午前8時からで、日本では14か所で行われている。参加費は無料で事前登録してバーコードを持参するとタイムが記録される。運営はすべてボランティアで行われており、住友生命バイタリティがスポンサーになっている。

日本で最初に開催された二子玉川では、二子玉川公園の混合コース（多摩川河川敷）を1往復するコースとなっている。関連するアメニティ施設としては、公共トイレと、終了後に集える場所（スターバックスコーヒー）がある。大阪府下では、府営深北緑地と淀川河川公園枚方地区で開催されている。



### 5.1.6. 新しい働き方に関する機能（テレワーク等）

分譲マンションの共用部にワークスペースを設けてテレワークを支援する物件が出始めている。イニシア大森町 N's スクエア（売主：コスモスイニシア、地番：東京都大田区大森西5-287-1、入居時期：2021年2月下旬予定）は1階共用部にランドリーやカフェ機能を有するワーキングスペースを用意しており、ここを活用すれば、コンパクトな間取りでも、実際の生活有効空間が広がるとしている。

### 5.1.7. 社会課題を解決する機能

大阪市北区においては、大阪市北区空家等対策アクションプランによると、空き家率は12.4%で、大阪市平均17.2%より少ないものの、全国平均13.5%とあまり差異がない。北区の空き家の物件数は10,200戸で、用途別の内訳は賃貸用の住宅が6,950戸、売却用の住宅が580戸、その他の住宅が2,340戸、二次的住宅が330戸となっている。賃貸用とその他の住宅における建て方の種類別では、一戸建てが860戸、木造共同住宅等が830戸、非木造共同住宅等が7,610戸となっている。また、腐朽・破損のある空き家（総数）は、2,030戸（全体の19.9%）となっている。

一方、大阪市大正区の空き家対策については、筋原前大正区長がリノベーションのまちづくりによってまちの中でお金が循環する流れをつくろうとしている。大正区には近代以降紡績工場等が集積し、非常に高い技術をもった職人が住んでいた場所だったということもあり、若い人たちがその文脈を引き取りながらものづくりをして育っていく場所にできないかという意図で、ユニークなシェア・アトリエ（大正ヨリドコメイキン）が実現した。

## 5.2. 小結

国土交通省が今年度から新しく歩きたくなる街づくり（ウォークブルシティ）に取り組む。これは、文字通りまちの魅力を高めて外から人を集め、それを梃子にエリアブランディングを行うことによってさらに投資を誘導するといういわゆる外向けの施策の一面は確かに存在する。一方より重要なことは、エリア内のプレイヤー同志がつながってエコシステムを形成しイノベーションを起こすことである。そのフィールドがほかならぬ当該エリアであり、そこで新しいアイデアが試されることがエリアイノベーションであり、歩きたくなるまちづくりの根幹をなすものではないかと考えられる。

エコシステムを形成する最もベーシックな組織が、地域活動協議会であったり、町会や社会福祉協議会であったりする。しかし地域・社会課題はより複雑化し、新しい課題が生まれ

ていくことに既存の組織だけで対応することが難しくなっている。地域の人々のくらしに新しい風を吹き込み、今までつながっていなかった団体や個人をつなげる活動としてソーシャルデザインが期待されている。また長年当該エリアで頑張ってきた老舗企業と外からの新興企業を結び付けるという視点を取り入れることで、エコシステムが多様になると思われる。皆でまちづくりのテーマを導き出し、公がそれを支援することが望まれる。

都市の骨格を形成するインフラは、人の流れを規定するものである。うまく整備することができれば人々のアクティビティが促進されるが、下手をするとアクティビティを阻害する要因になってしまう。エリア全体のアクティビティを向上するために、インフラを再整備する機会があることは大きなチャンスである。ぜひとも「使われ方」を意識した整備計画が立案されることが望まれる。

まちづくり系のベンチャー企業によって、新規の開発や既存ストックの利活用における、斬新なメニューが生まれつつある。このような潮流を不動産オーナーがうまく取り込めるような仕掛けが望まれる。大阪市北区エリアにおける地域・社会課題を再整理して、どのようなメニューが有効であるかを探ることが重要である。空き地・空き家の削減とクリエイティブ人材の誘引を同時に実現できる方策を検討する道筋が見えてきたのではないか。

## ■参考文献

- ・第12回 UII まちづくりフォーラム「歩きたくなるまちづくりの実現に向けて」：[https://www.urban-ii.or.jp/kou2/\\_pdf/seminar20191202.pdf](https://www.urban-ii.or.jp/kou2/_pdf/seminar20191202.pdf)
- ・人材育成講座「Social Mirai Design」：[https://www.urban-ii.or.jp/results/detail.php?result\\_id=469](https://www.urban-ii.or.jp/results/detail.php?result_id=469)
- ・下北線路街（小田急電鉄プレスリリース）：<https://www.odakyu.jp/news/o5oaa1000001med9-att/o5oaa1000001medg.pdf>
- ・渋谷区長長谷部健氏公式ホームページ：<https://hasebeken.net/>
- ・ササハタハツまちづくりフューチャーセッション（渋谷区ホームページ）：<https://www.city.shibuya.tokyo.jp/kankyo/machi/sasahata/index.html>
- ・渋谷区長へのインタビュー記事（ササハタハツ新聞）：<http://shhfan.com/themayorofshibuyacity1.html/>
- ・「Slow Innovation 株式会社」設立のお知らせ：<https://prtimes.jp/main/html/rd/p/000000001.000049384.html>
- ・初黄・日ノ出町環境浄化推進協議会：<http://kogane-x.koganecho.net/>
- ・黄金町エリアマネジメントセンター：<http://www.koganecho.net/info/index.html>
- ・日ノ出町フードホール（京急電鉄プレスリリース）：[https://www.keikyu.co.jp/company/news/2019/20200302HP\\_19247CK.html](https://www.keikyu.co.jp/company/news/2019/20200302HP_19247CK.html)
- ・喫茶ランドリー：<http://kissalaundry.com/>

- ・ 足立区パークイノベーション : <https://www.city.adachi.tokyo.jp/midori/pi.html>
- ・ パークラン (Park-run) : <https://www.parkrun.jp/>
- ・ イニシア大森町 N's スクエア : <https://www.cigr.co.jp/pj/shinchiku/A10087/concept/index.html>
- ・ 大阪市北区空家等対策アクションプラン : <https://www.city.osaka.lg.jp/kita/cmsfiles/contents/0000395/395340/a23.pdf>
- ・ 大阪市空家等対策計画 : <https://www.city.osaka.lg.jp/toshikeikaku/cmsfiles/contents/0000406/406803/keikakukaitei1.pdf>
- ・ 大正ヨリドコメイキンについて : [https://www.og-cel.jp/column/1280728\\_15959.html](https://www.og-cel.jp/column/1280728_15959.html)



## 6. まとめ

2017年度、2018年度の結果を踏まえて、今年度においては、次のように研究を進めた。

第2章では、対象地域の現況分析として、歴史、土地・建物利用、クリエイティブ人材が求める環境、開発計画、地域活動に関するアクティビティの状況について整理した。

第3章では、クリエイティブ人材を誘引する新たなブランディングを検討するため、企業等が保有するベンチャー企業およびスタートアップ企業のデータベースを分析し、企業立地の傾向を把握した。

第4章では、中津地域を対象にしたクリエイティブ人材誘引のための活動として、既存の地域 SNS アプリ「ピアッツァ」の情報発信媒体としての活用を提案した。

第5章では、地域課題発見・解決のためのアクティビティの進め方、インフラ更新による公共空間利活用、新しい空間利活用などの視点からエリアイノベーションの促進案を検討した。

また、研究対象地域については、新たなまちの賑わいやアクティビティの展開がみられることから、下記の4つの仮説をたて、調査を進め、クリエイティブ人材誘引のための職住環境のデザインに関する知見を整理した。

仮説1：大都市中心部の周辺部には、古さと新しさが共存し、おしゃれで個性的な佇まいなどが特徴である、自然発生的に発展している複雑で多様性のある地域、「おしゃれレトロ地域」が存在する。

仮説2：クリエイティブ人材といわれる人は、地域の活性化に関わることで、地域の魅力が高まる。

仮説3：「おしゃれレトロ地域」には、クリエイティブ人材といわれる人々が集まっているのではないか。また、誘引できるのではないか。

仮説4：「おしゃれレトロ地域」は、安価な不動産物件の存在や、雰囲気は先行しており、まちづくり活動にまで至っていない。クリエイティブ人材が、地域と連携し、まちづくりへ参画することで、地域と Win-Win の関係になるのではないか。

まず本研究におけるクリエイティブ人材の定義については、新たなまちの賑わいやアクティビティの展開に関与している、または今後関与する可能性のある人材として、「創造産業に従事している人材」、「地域活動人材」、「地域連携人材」とした。「地域活動人材」は、次の2つのいずれか満たしていることとした。①地域在住もしくは勤務する人が対面で利用可能な形で、大資本によらない第三次産業的なサービスを提供していること、②まちに何らかの良い影響を与えようとする意志のあるまちづくり活動を行っていること。また「地域活動人材」の中で、地域内において、個人や団体と連携し活動を行う人を特に「地域連携人

材」とした。さらに、「中津」地域を対象として、住民が活動人材や連携人材を認知し、関わりやすい土壌を作るために、紙とWEBにより人材を紹介するマップ「中津のかおみしっちょお！」を作成した。マップのコンセプトとしては、活動人材や連携人材をあまり知らないという住民と同じ目線で、主観で面白い人を紹介するというものである。

うめきた地域におけるクリエイティブ評価については、対象地域のうめきた周辺地域の特徴を特定するために、空堀、堀江、塩草を比較対象地域として、それぞれの基礎データをGISに反映させるとともに、文献調査を実施した。その結果、都市における『クリエイティブ』な空間、活動、産業について、定量的なデータによる解釈の可能性、またソーシャルビジネス・コミュニティビジネスの観点からの活動や産業の可能性が示唆された。

以上のことから、本研究の結論としては下記が挙げられる。

- ・ 現時点では、うめきた地域は、データとして明確に出てきていないため、クリエイティブシティとは言い難いが、クリエイティブ人材がある程度集積している傾向はみられる。
- ・ 「おしゃれレトロ地域」の1つである中津地域に関する調査から、クリエイティブ人材が、まちの賑わいやアクティビティへ参加を促進するためには、Webなどを活用した地域活動情報の提供を進めることが考えられる。
- ・ クリエイティブ人材が加わっているエリアノベーションの事例は、研究対象地域にクリエイティブ人材を誘引する一つの指針となる。
- ・ 新しいまちの賑わいやアクティビティを促すためには、地域の不動産会社、まちづくり関連コンサルタント、個人商店をはじめとしたクリエイティブ人材とのまちづくりに関するビジネスマッチングの機会を設けることが有効と考えられる。

本研究で明らかになった知見が、今後の新たなまちの賑わいやアクティビティの展開につながることを期待する。