

エイチ・ツー・オー リテイリング株式会社

／千里中央公園パークマネジメント株式会社／株式会社乃村工藝社

フラワータウン「グリーン・カルチャー・リンク」構想

【テ - マ】 持続可能なインフラマネジメントの実現 / スモールコンセンションの推進 / グリーン社会の実現 / その他（まちづくり）

【対象施設】 道路 / 橋梁 / 公園 / 上下水道 / 河川 / 港湾 / 遊休施設 / その他（ ）

【事業方式】 コンセンション / その他のPFI / 包括的民間委託 / その他（設置管理許可制度等、Park-PFIにこだわらない事業手法）

ニュータウンが構造的に抱える「施設間の分断」「目的の単一化」「住民の受動化」という3つの本質的課題を、プロの知見で解消します。

商業・鉄道・公園・博物館のそれぞれのプロフェッショナル集団により、公園をハブとした有機的な地域活性化、点と点が線になり、線と線が面に繋がっていく手法を構築します。

①提案によって解決することができる課題のイメージ

- ・ 乃村工藝社の演出による「外に染み出す展示」と、千里PMによる「心地よい歩行空間」が、施設間を歩くこと自体をエンターテインメント化します。
- ・ H2Oが持つ商業の「賑わい創出」ノウハウと、公園の開放感を融合。駅前が「用事がないときでも行きたくなる場所（サードプレイス）」に変わります。
- ・ 千里PMのエリアマネジメント手法により、民間（H2O・乃村工藝社）の活力を公園や公共スペースに導入。収益を維持管理に充てる仕組みを構築します。

②提案内容

①種まき（点の磨き上げ）

まずは各拠点のポテンシャルを最大化し、訪れる理由を創出します。H2Oは神戸電鉄（株）も所属する阪急阪神東宝グループの企業であり、人と自然の博物館と乃村工藝社の関係性も出来ている等、スタートラインとして既にアドバンテージを持っています。  
 【博物館の開放】乃村工藝社の演出により、館外の広場や歩道に「屋外展示（アーバン・ギャラリー）」を設置。  
 【駅前のリビング化】H2Oによるデパ地下ノウハウを活かした「駅前マルシェ」の定期開催。  
 【公園の拠点化】千里PMの知見に基づき、公園内に小規模なパークカフェやワークスペースを試験導入。

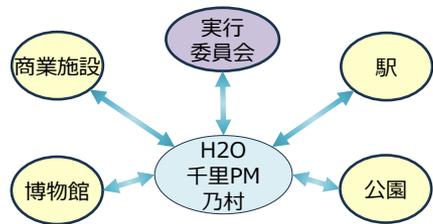
②線をつなぐ（動線のデザイン）

バラバラだった施設を、歩きたくなる「導線」で結びつけます。点が線となり、どんどんと繋がり、回遊性が見えてくる状態です。  
 【サイン&ストーリー】駅から公園まで、乃村工藝社がデザインする統一感のあるサイン標識（案内板）を設置。「学び」と「遊び」を繋ぐストーリー性を持たせます。  
 【歩行者優先の「緑の回廊」】駅から商業施設、博物館、公園へと続くパデストリアンデッキや遊歩道を、千里PMが植栽やベンチ配置でリデザインを行います。  
 【共通ポイント・決済】H2Oのプラットフォームを活用し、駅での買い物と博物館・公園イベントが連動する仕組みを構築します。

③面で活動を生み出す（エリア価値の定着）

各事業主体がそれぞれのエリアに滲み出ていき面を作り、エリア全体がひとつの大きな「屋根のない施設」として機能する段階です。  
 【回遊型タウンイベント】「公園で収穫し、駅前で調理し、博物館で学ぶ」といった、3者の強みを横断する大型フェスティバルを定期的に開催します。  
 【エリアマネジメント組織の確立】三田市、住民、そして3社が参画する運営組織を設立。広告収益やイベント収益を街の維持管理に還元するサイクルを回します。  
 【サードプレイスの定着】観光客だけでなく、テレワーカーや学生が「一日中過ごせる街」としてのブランドを確立。

※略称・・・【H2O】エイチ・ツー・オー リテイリング株式会社、【千里PM】千里中央公園パークマネジメント株式会社、【乃村】株式会社乃村工藝社、【実行委員会】フラワータウンセンター地区活性化推進実行委員会



【先進性】～「施設単位」から「体験単位」へのパラダイムシフト  
 ・プロフェッショナルによる「役割の越境」・・・通常、公園は行政、商業は民間、博物館は学術と縦割りになりがちです。本プロジェクトでは、乃村工藝社の「空間演出」を軸に、H2Oの「サービス力」を公園に、千里PMの「コミュニティ形成」を商業施設に導入するなど、専門知を相互に染み出させる「クロスオーバー型」のまちづくりである点が極めて先進的です。  
 ・「動詞」でつなぐアーバンデザイン・・・「行く（駅）」「買う（商業）」「見る（博物館）」という名詞的な利用から、「過ごす」「出会う」「探求する」といった人間の行動（体験）を軸にしたシームレスな設計を取り入れています。

【有効性】～既存ストックの最適化と相乗効果の最大化  
 ・低コスト・高インパクトな「種まき」・・・巨額の建設費を投じて新しい施設を作るのではなく、既存の博物館や公園、駅という「ストック」を、ソフトの力（演出・仕掛け）で再生させます。  
 ・回遊性の強制創出による経済循環・・・「ステップ2：線をつなぐ」により、滞在時間が延び、消費機会が増加します。H2Oの持つ商業ノウハウを動線上に配置することで、博物館帰りの親子が公園で遊び、駅で夕食を買って帰るなど「黄金の回遊ルート」が確立され、エリア全体の収益性が向上します。  
 ・持続可能な管理体制・・・千里PMのようなエリアマネジメントのプロが介入することで、イベントが「打ち上げ花火」で終わらず、住民参加型の持続的な活動へと定着します。

【汎用性】全国の「ニュータウン」が抱える課題への処方箋  
 ・オールドニュータウン再生のモデルケース・・・フラワータウンが抱える「施設の高齢化」や「駅前の求心力低下」は、日本全国のニュータウン共通の課題です。「文化・商・公」が連携するこの3ステップ手法は、他の都市でもそのまま適用可能な「都市再生パッケージ」になり得ます。  
 ・モジュール型の段階的開発・・・「種まき・線・面」というステップは、自治体の予算規模や地域の特性に応じてスケール調整が可能です。まずは小さな「点」の活性化から始められるため、合意形成がしやすく、他の地域への横展開が容易です。