

R6 年度東大阪市地域研究助成金

「市の中心拠点」「にぎわいゾーン」における
未来志向の場の形成に向けた地域資源調査
および環境改善アプローチの研究」

近畿大学建築学部 松岡聡, 宮部浩幸, 高岡伸一, 堀口徹

Contents:

1. 長田・荒本駅周辺のまちづくりアンケート
2. 業務団地再生の先行事例のヒアリング
3. 全国の流通業務地区の基礎調査
4. 長田・荒本駅周辺のオープンスペースとエレメントを生かした
ケース・スタディ
5. 布施エリアの空間再編に向けた意識調査
6. 近鉄小阪駅前タクシー乗り場の利用調査

1

長田・荒本駅周辺のまちづくりアンケート

まちづくりアンケートの実施

[調査目的]

東大阪流通市街地をより働きやすい環境にするために、さらには街としての魅力を高めていくために、当市街地で働く方が抱く将来イメージについて把握すること。

[調査対象]

東大阪流通市街地で働く従業員の方々

- ・大阪メルカート（協）
- ・（協）大阪紙文具流通センター
- ・大阪機械卸業団地（協）
- ・東大阪トラックターミナル

[調査方法]

Google Forms

[調査期間]

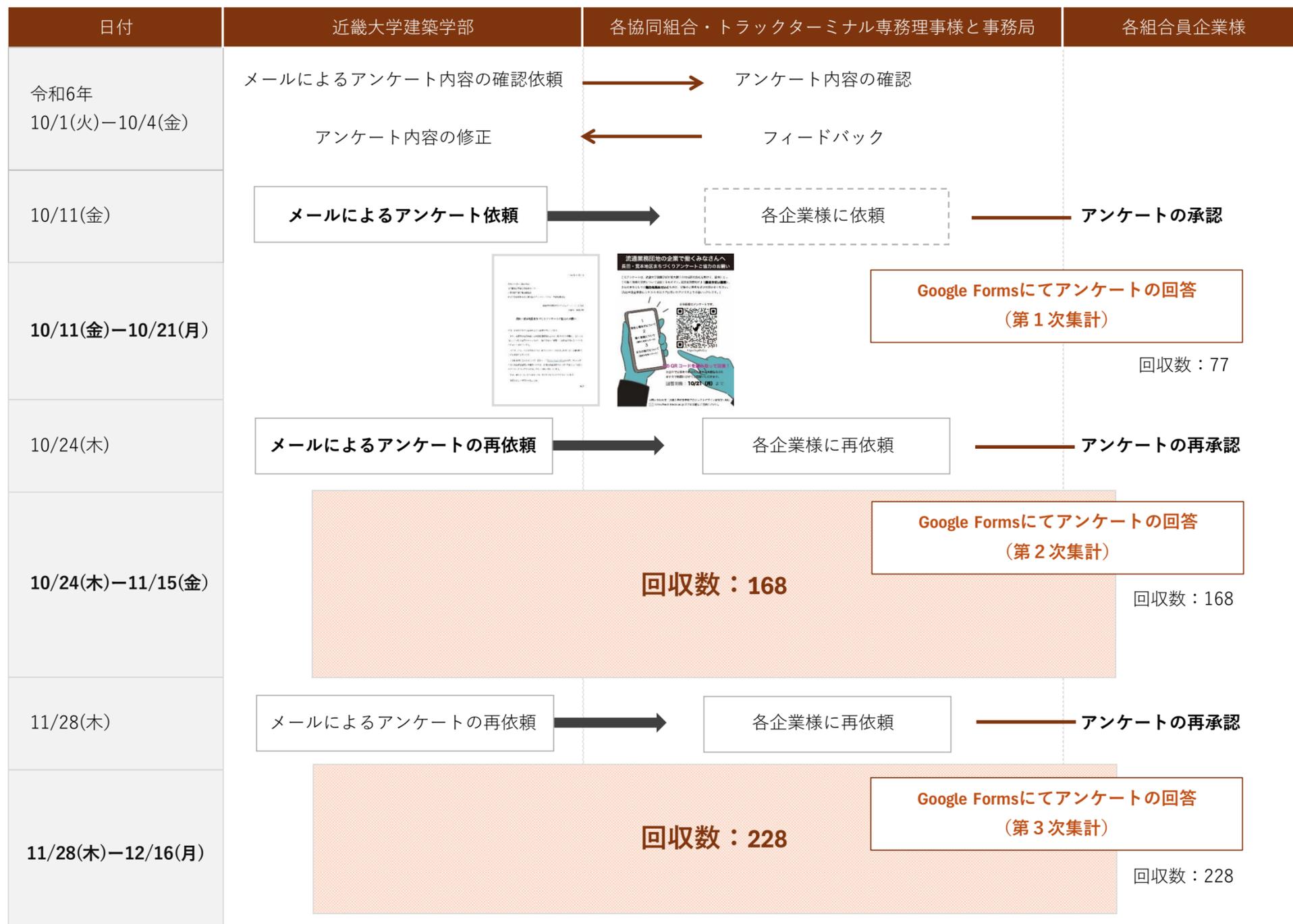
令和6年10月11日（金）～12月16日（月）18：00まで

[回収数]

228人（回収率7.6%）

[調査内容]

- ① 属性と働き方について
- ② 働く環境について（現状と将来イメージ）
- ③ まちとしての特徴と魅力について（現状と将来イメージ）



Composition

アンケート構成

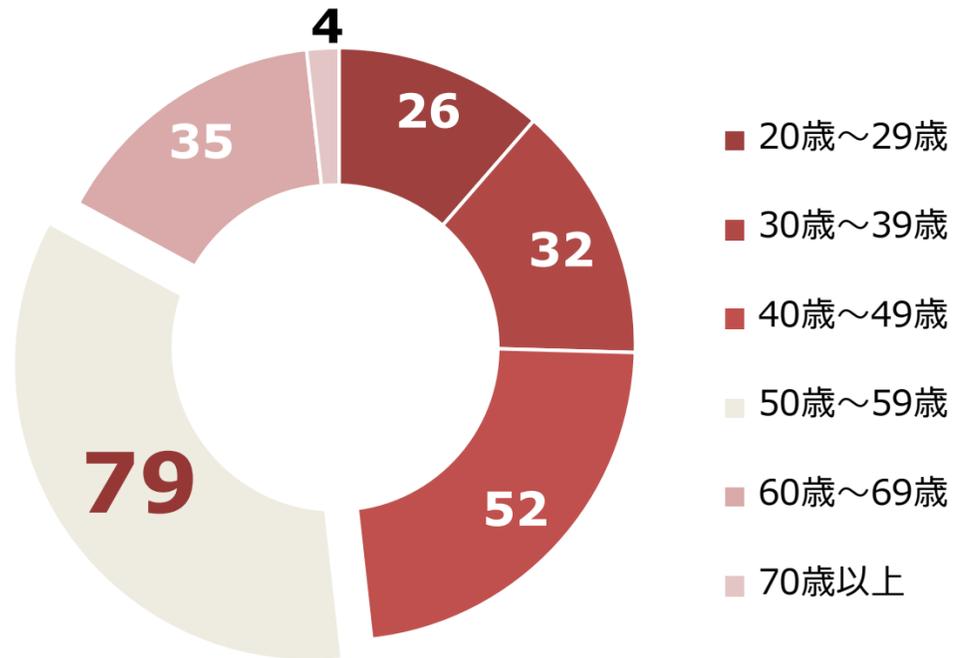
(1) 属性と働き方について

(2) 働く環境について
(現状と将来イメージ)

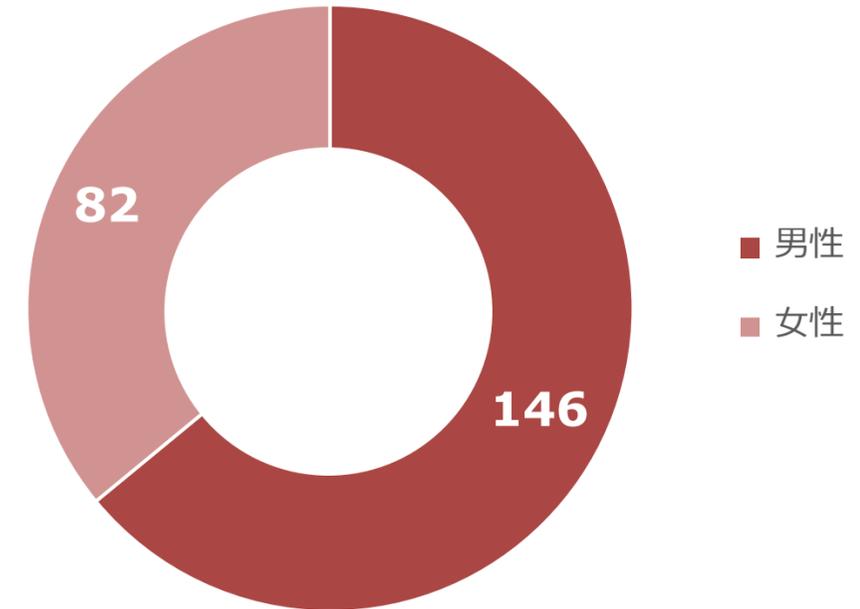
(3) まちとしての特徴と魅力について
(現状と将来イメージ)

- ① 年齢
- ② 性別
- ③ 勤め先の地区（組合）
- ④ 勤続年数
- ⑤ 交通手段
- ⑥ 自動車通勤する理由
- ⑦ 昼食内容
- ⑧ 昼食場所
- ⑨ 就業後に立ち寄る場所

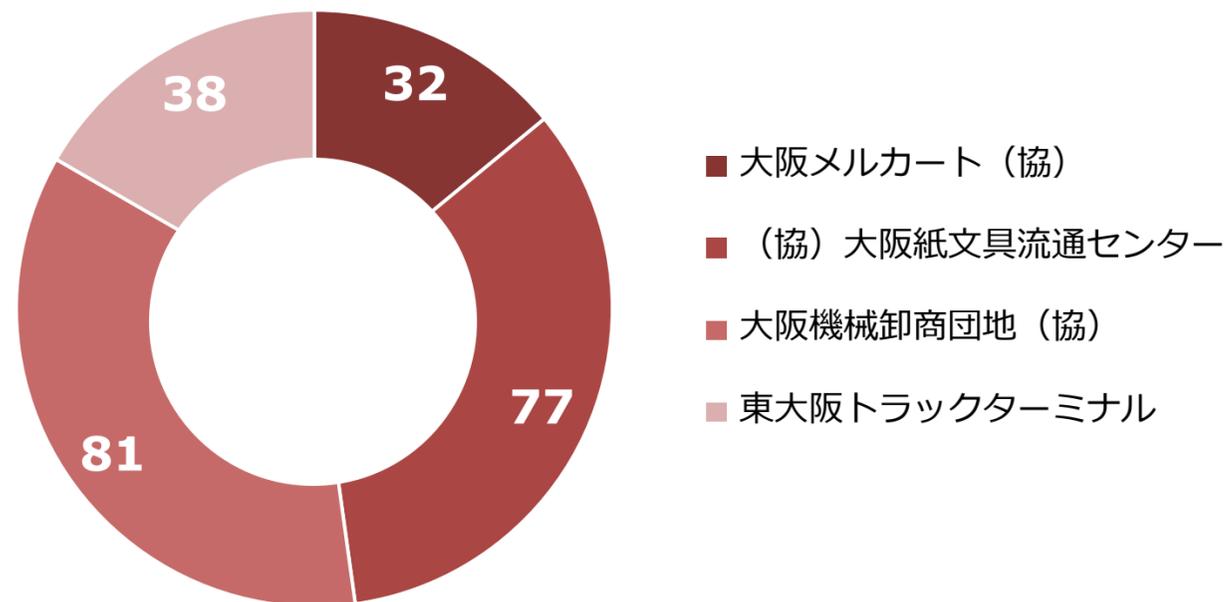
1-1. 年齢



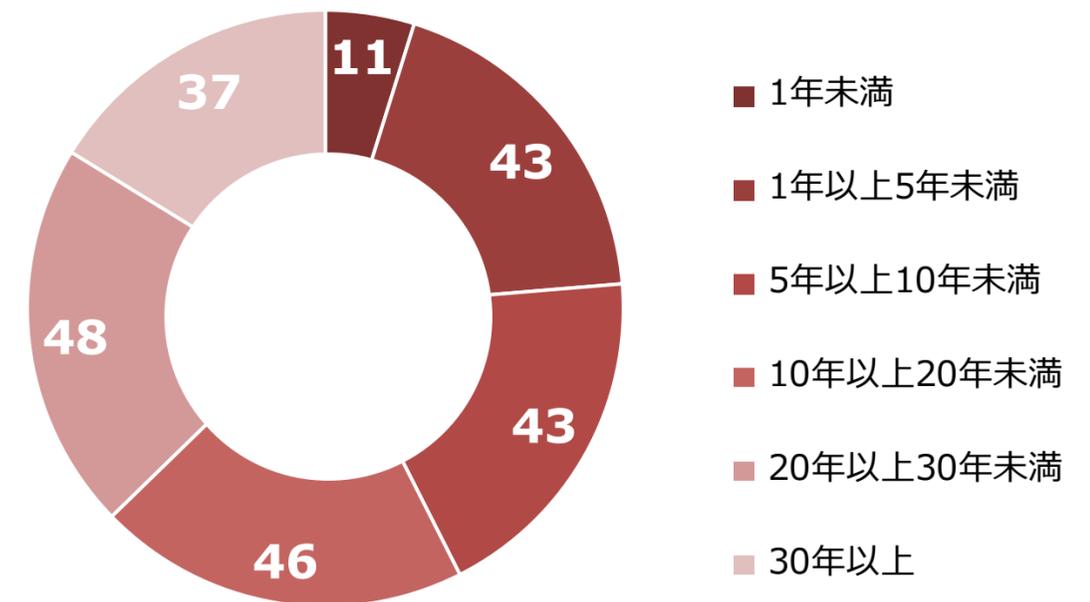
1-2. 性別



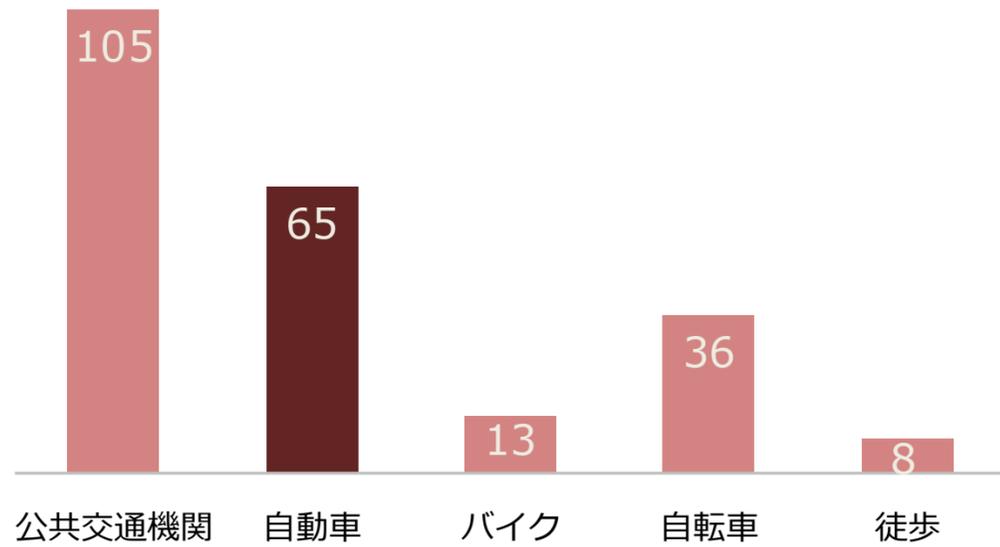
1-3. 勤め先の地区/組合



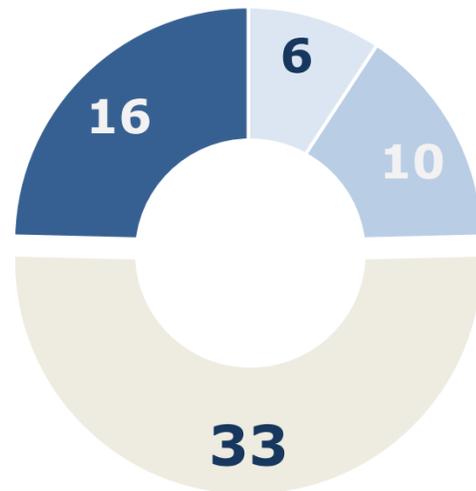
1-4. 勤続年数



1-5. 主な交通手段

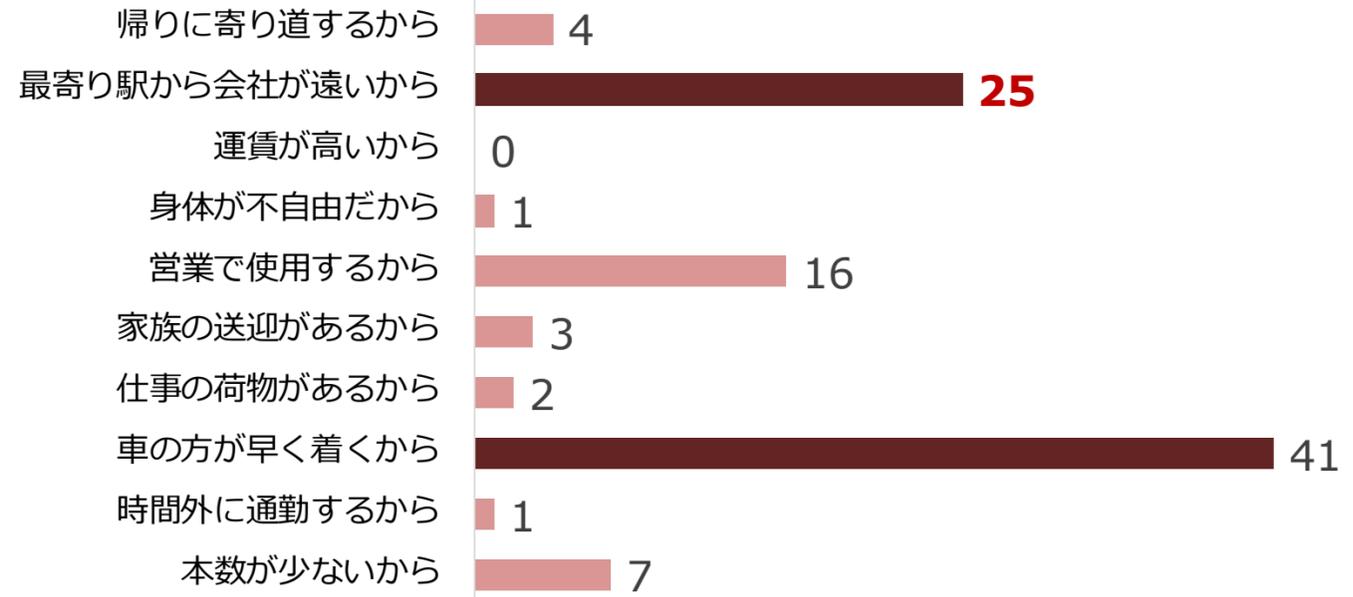


※自動車利用者の属性

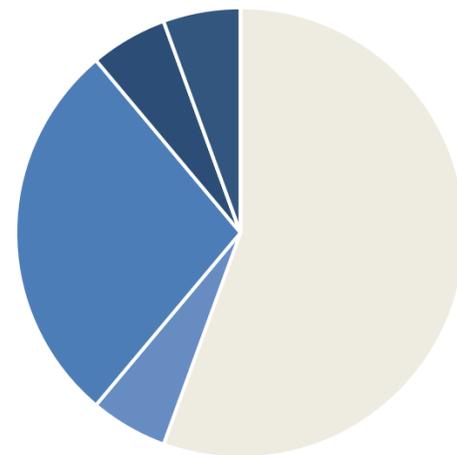


- 大阪メルカート (協)
- (協) 大阪紙文具流通センター
- 大阪機械卸商団地 (協)
- 東大阪トラックターミナル

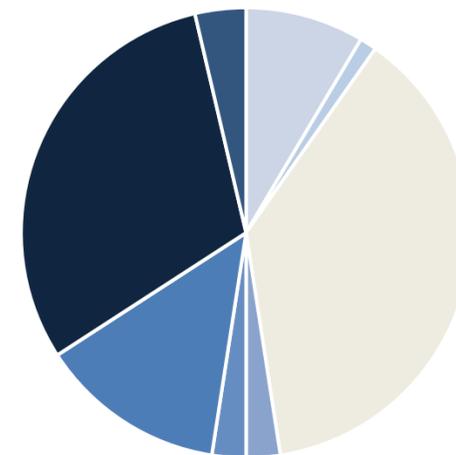
1-6. 公共交通機関を利用しない理由



長田地区



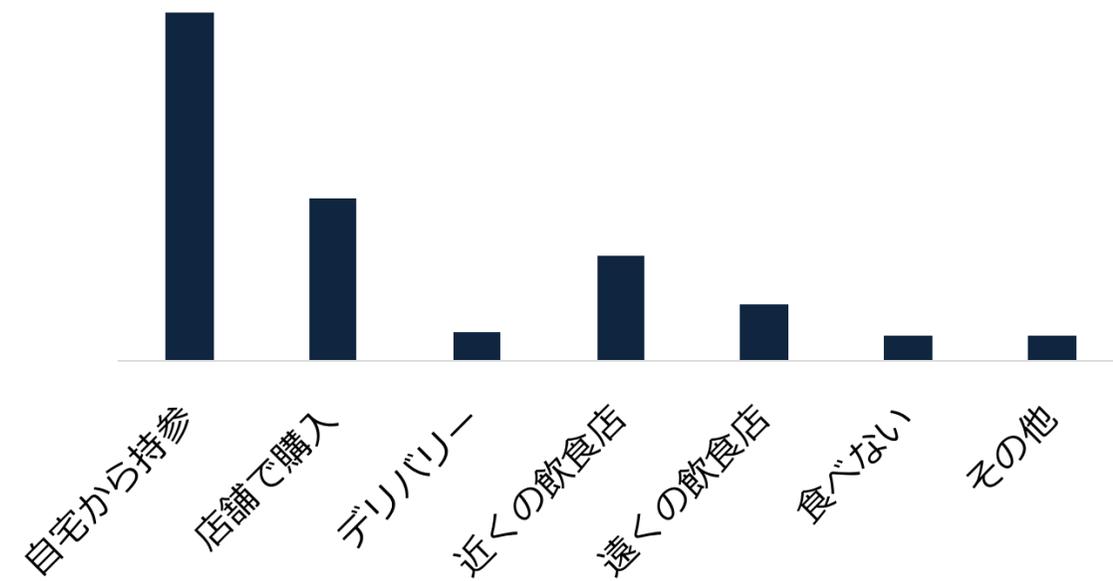
荒本地区



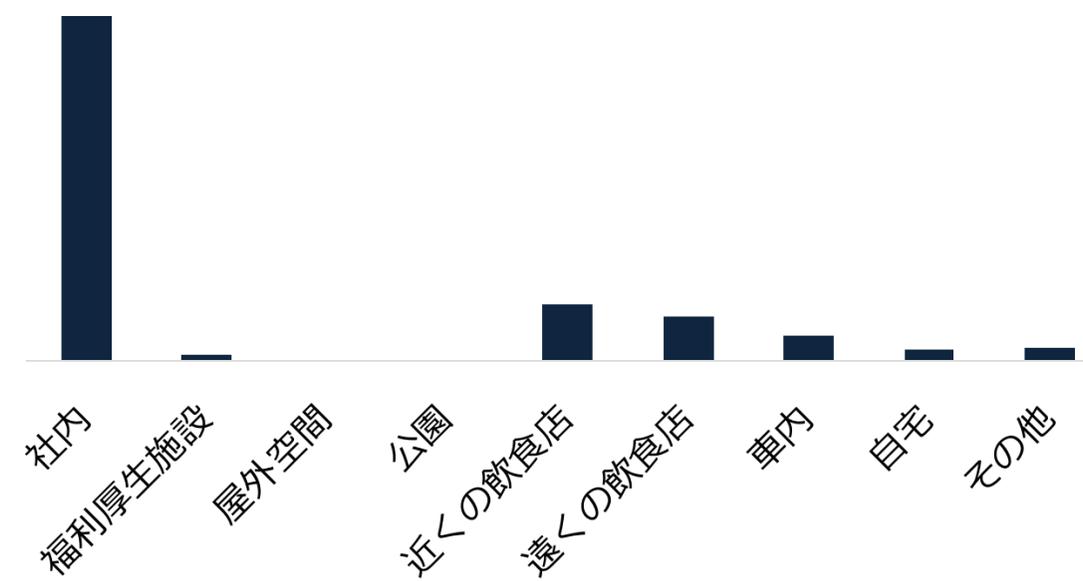
- 本数が少ないから
- 時間外に通勤するから
- 車の方が早く着くから
- 仕事の荷物があるから
- 家族の送迎があるから
- 営業で使用するから
- 身体が不自由だから
- 最寄り駅から会社が遠いから
- 帰りに寄り道するから

「車の方が早く着くから」は共通だが、「最寄り駅から遠い」という理由は長田地区には挙げられていない。

1-7. 昼食内容



1-8. 昼食場所



自宅から持参・お店で購入したものを社内で食べる人が多い。
公園や屋外空間で食べている人は1人もいなかった。

(1) まとめ

- ・長田地区と荒本地区には交通面で地域格差がある。
- ・公園の利用がない。
- ・食事場所の選択肢が少ない。（持参型・社内食事型が多い。）

Composition

アンケート構成

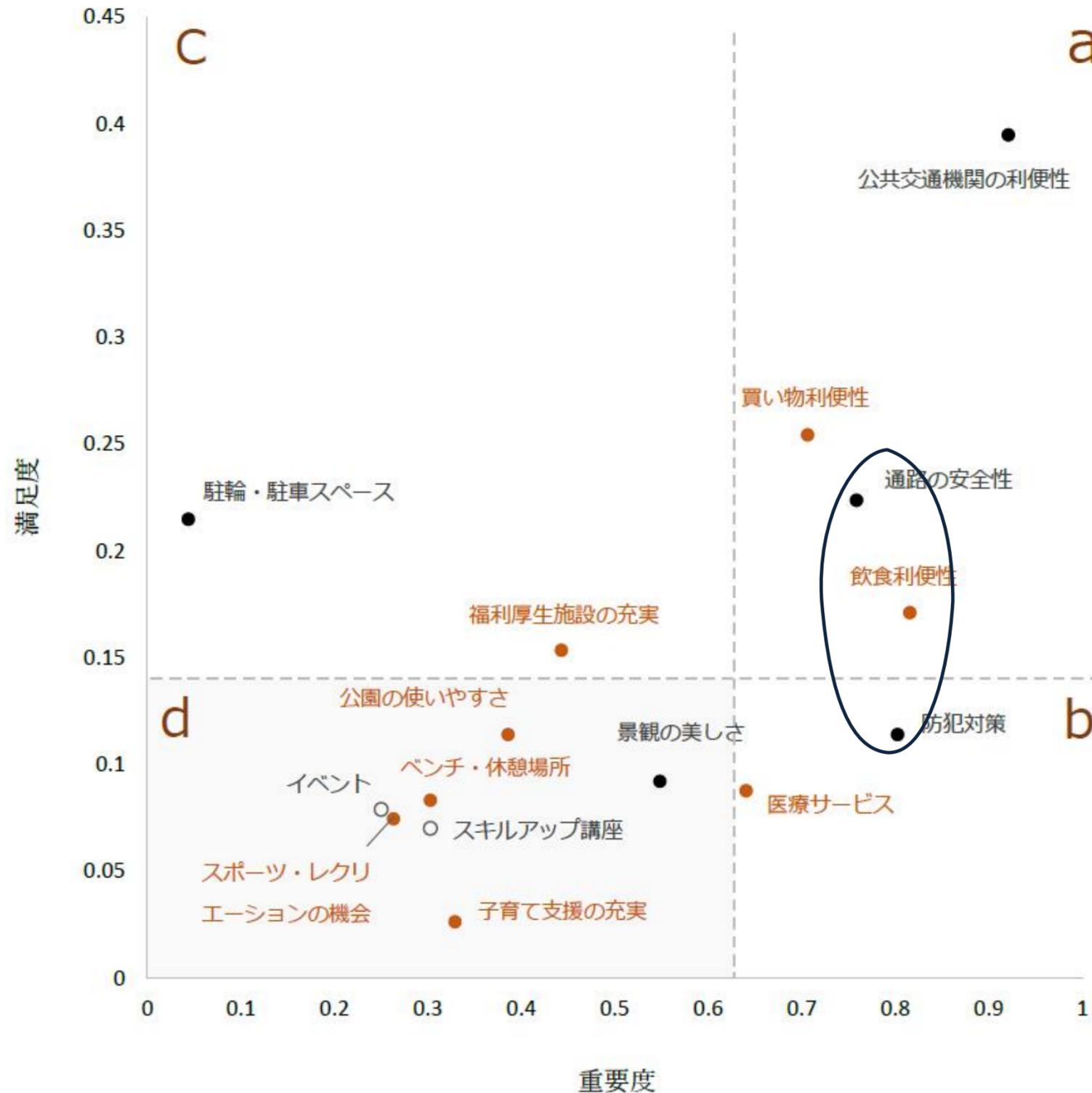
(1) 属性と働き方について

(2) 働く環境について
(現状と将来イメージ)

(3) まちとしての特徴と魅力について
(現状と将来イメージ)

- ① 15項目の満足度
- ② 働きやすさを5段階評価
- ③ 15項目の重要度
- ④ あると良い機能
 - ・ 道路空間や地域モビリティ [5項目]
 - ・ アメニティ [8項目]
 - ・ 創業・起業の支援 [2項目]

ポートフォリオ分析の結果



- ・ 満足度も重要度も低い「d」は「b」の領域に次いで要改善事項。
- ・ [b：最優先改善項目] として防犯対策や医療サービスが該当。
- ・ 項目の約過半数が [d：要改善項目]
- ・ 「公共交通機関の利便性」はエリア全体として満足度が高い位置にあるが、勉強会の内容を踏まえれば、高いとは言い切れない。

表中の点線：縦軸と横軸の平均値を示す。

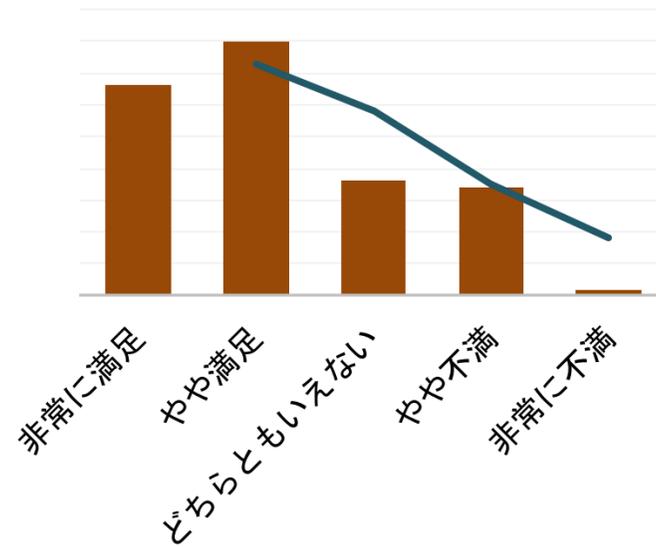
- [a：重点維持項目]
- [b：重点改善項目]
- [c：維持項目]
- [d：改善項目]

- 道路空間や地域モビリティ
- アメニティ
- 創業・起業の支援

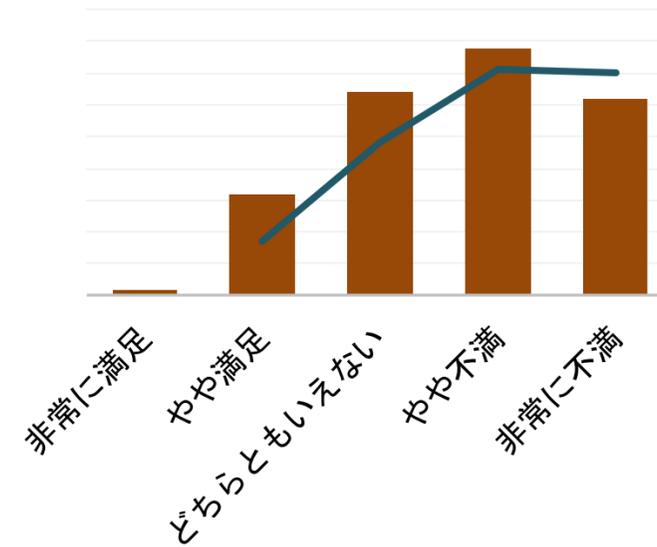
公共交通機関の利便性

立地の違いから、大阪機械卸商団地（協）と東大阪トラックターミナルの満足度が低くなっている。

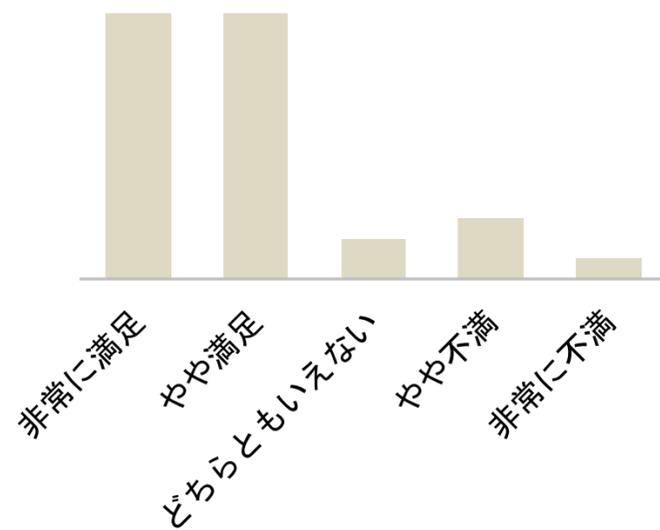
長田地区



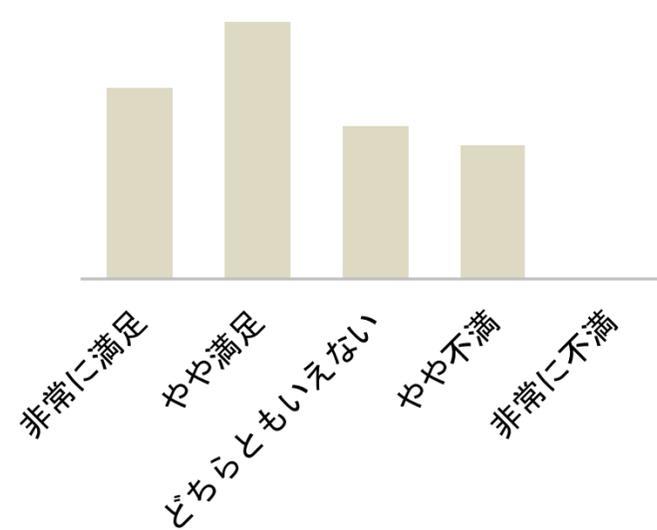
荒本地区



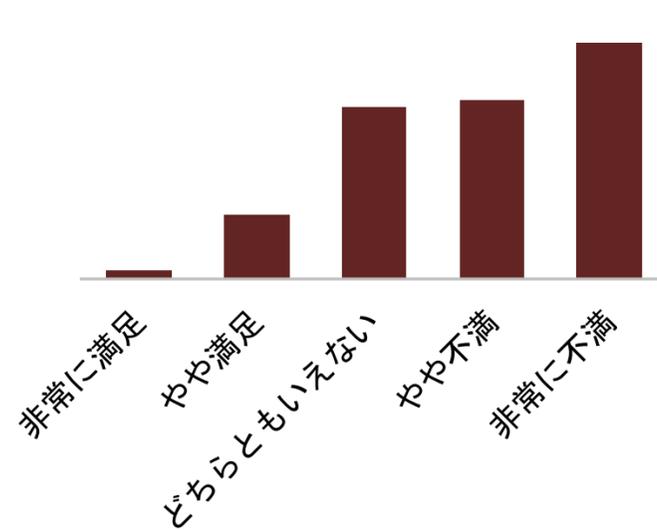
大阪メルカート（協）



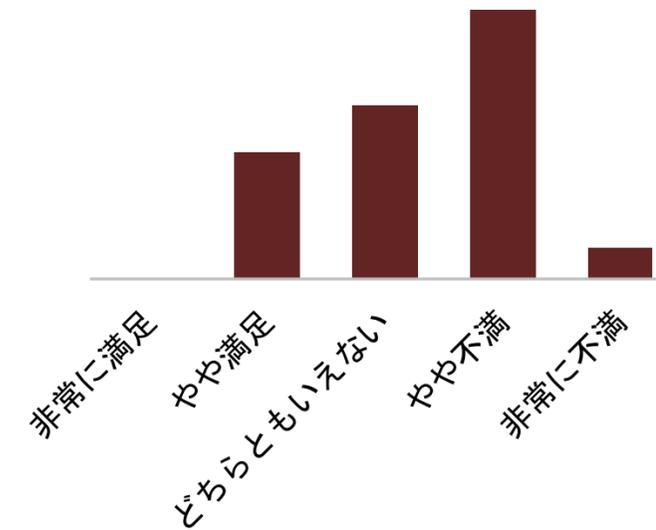
（協）大阪紙文具流通センター



大阪機械卸商団地（協）



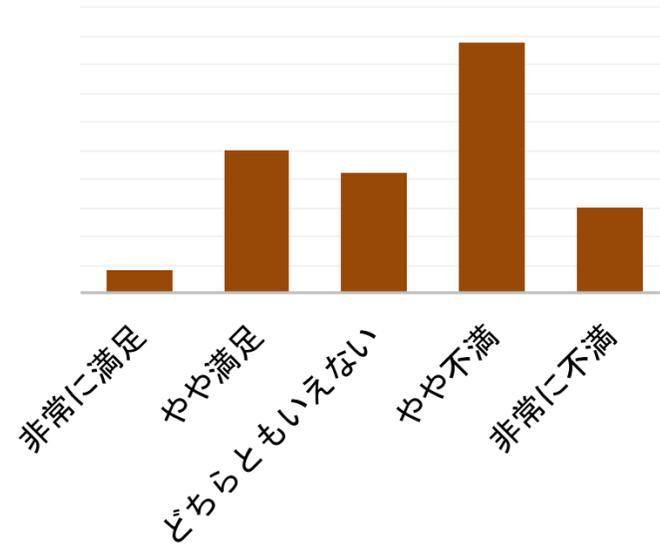
東大阪トラックターミナル



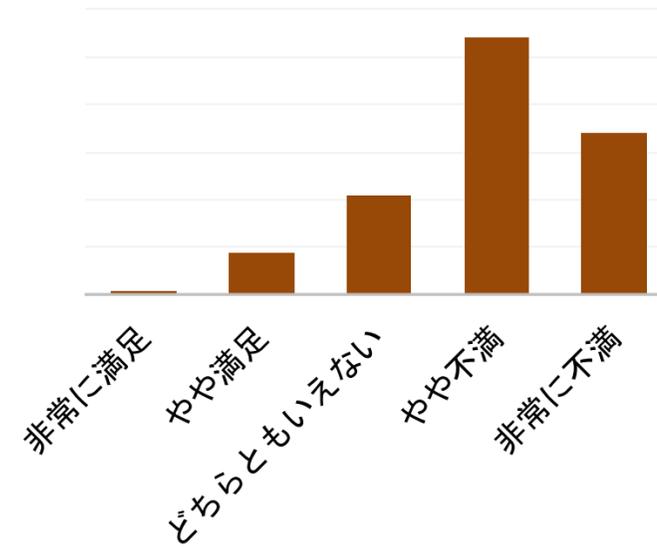
飲食の利便性

大阪メルカート（協）は比較的満足度が高い。

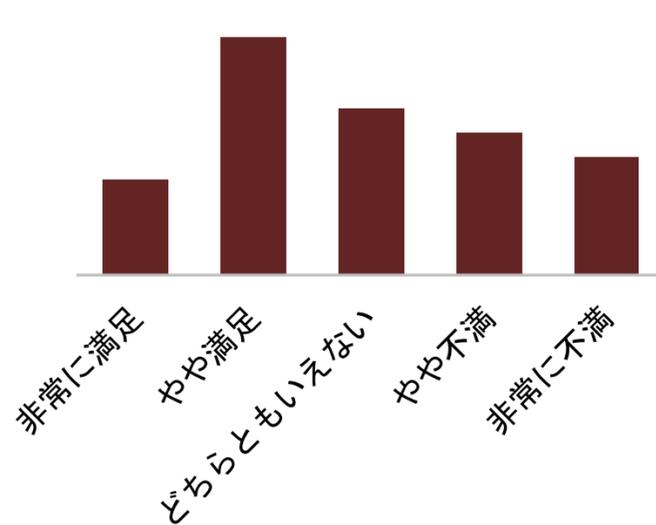
長田地区



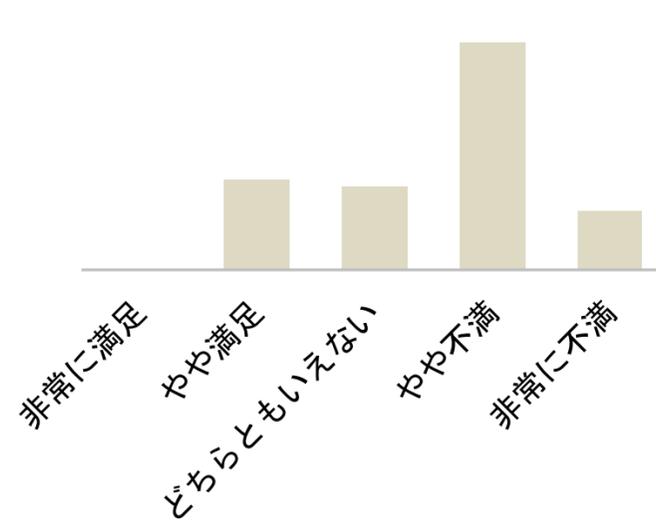
荒本地区



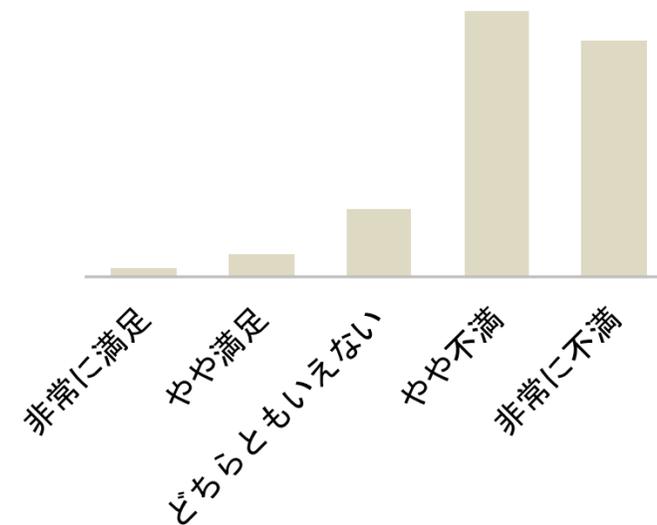
大阪メルカート（協）



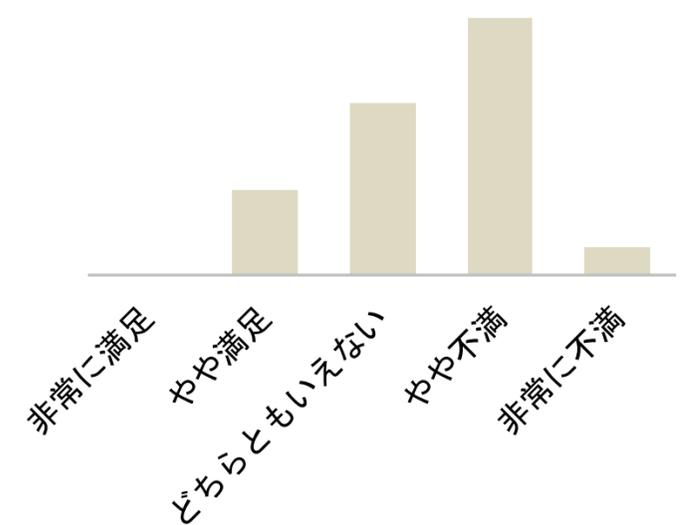
（協）大阪紙文具流通センター



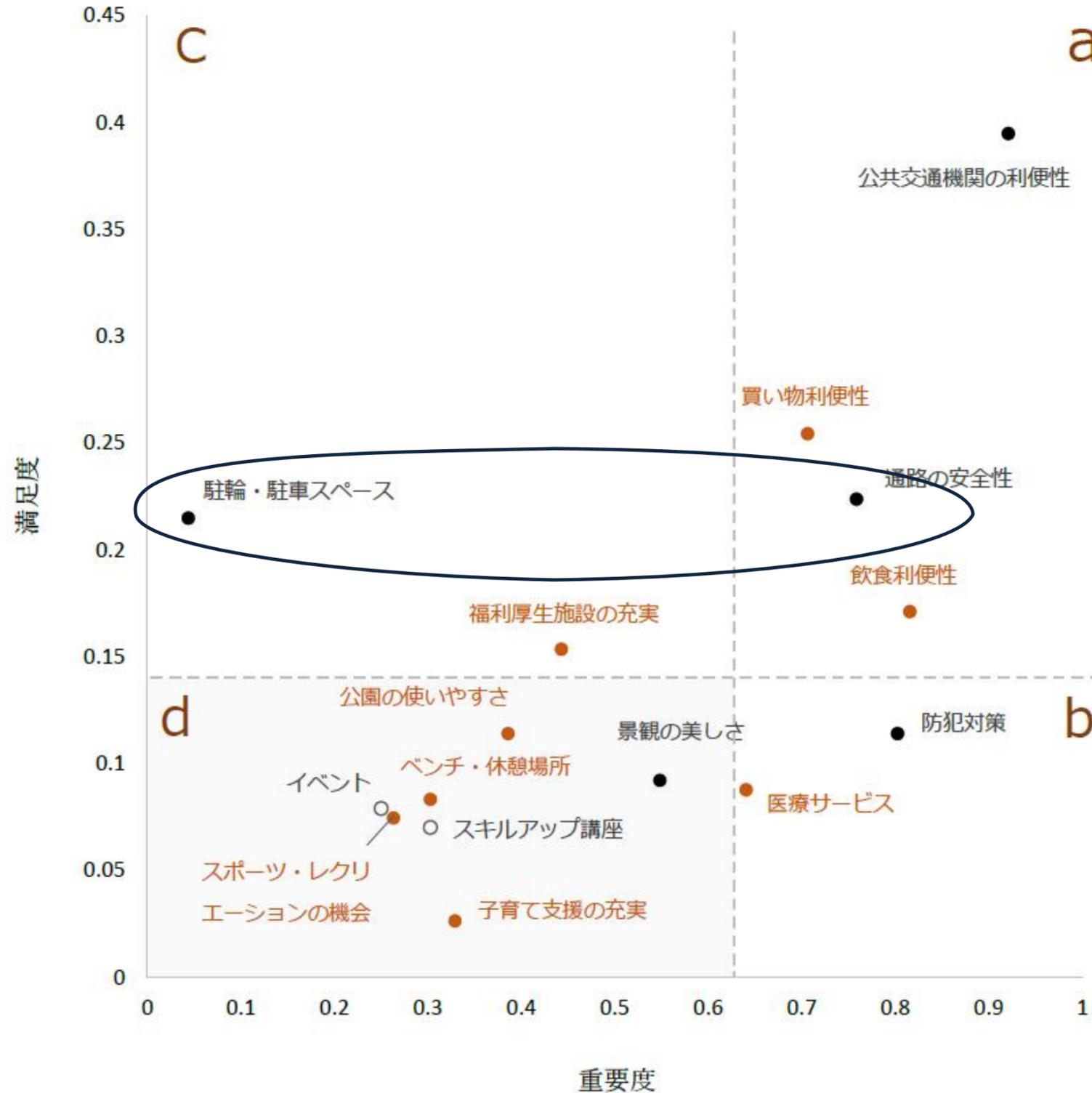
大阪機械卸商団地（協）



東大阪トラックターミナル



ポートフォリオ分析の結果



「駐輪、駐車スペース」や「通路の安全性」は全体の項目の中では満足度は高い方だが、エリア内での課題が残る。

- ・ 駐輪スペース
- ・ 路上駐車

表中の点線：縦軸と横軸の平均値を示す。

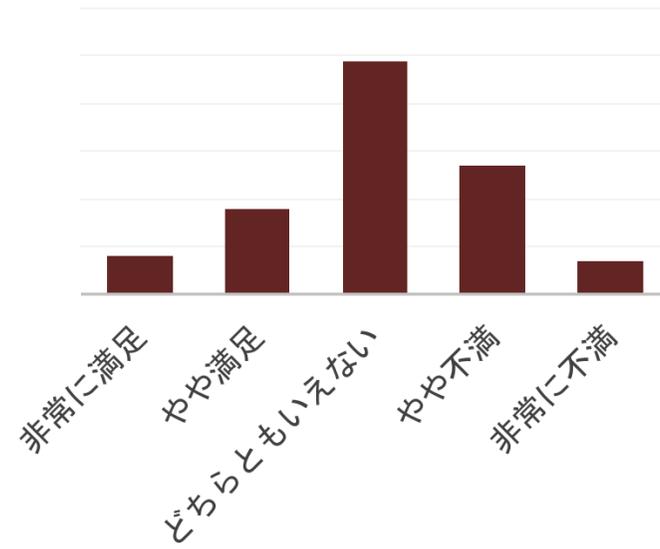
- [a：重点維持項目]
- [b：重点改善項目]
- [c：維持項目]
- [d：改善項目]

- 道路空間や地域モビリティ
- アメニティ
- 創業・起業の支援

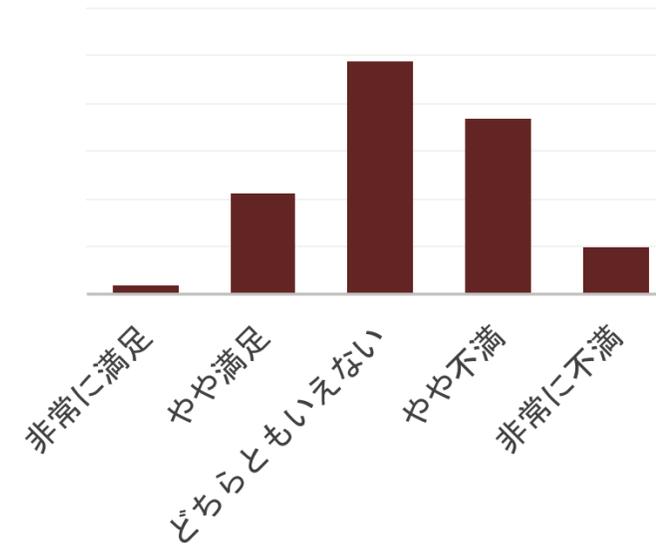
駐輪・駐車スペース

自転車の駐輪スペースの満足度は一番高いが、一番低くもある。

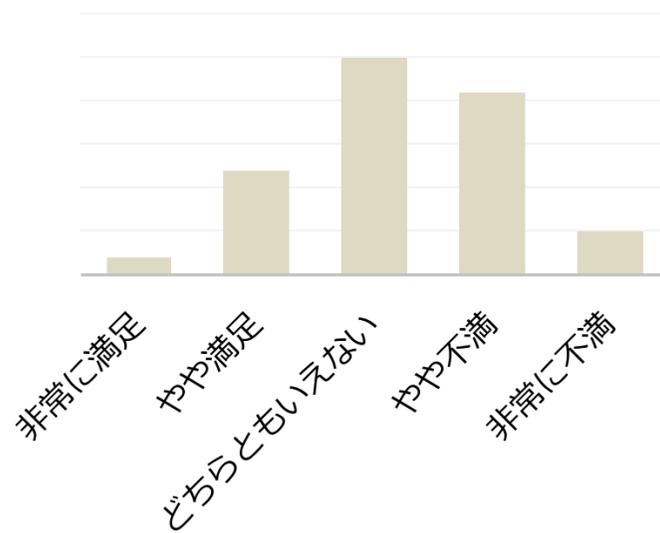
長田地区



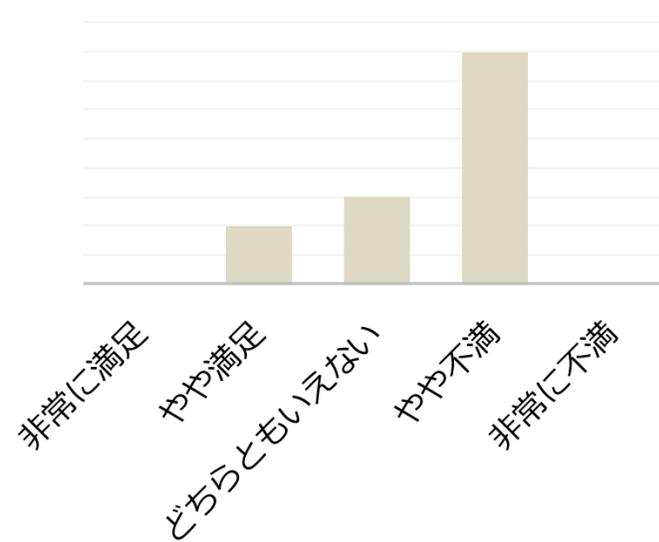
荒本地区



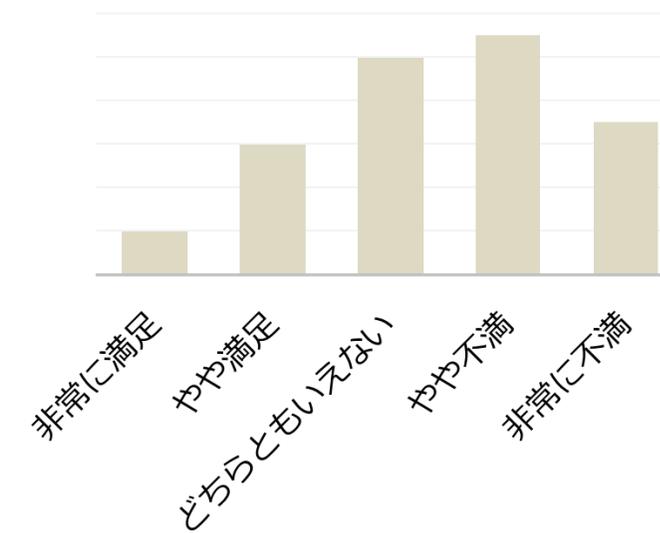
自動車



バイク



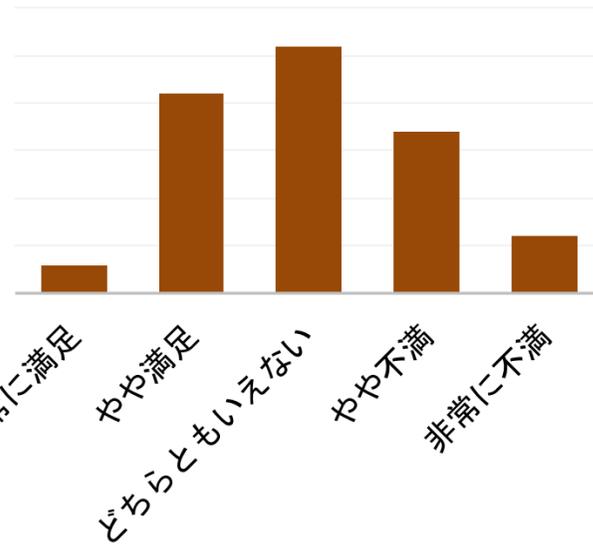
自転車



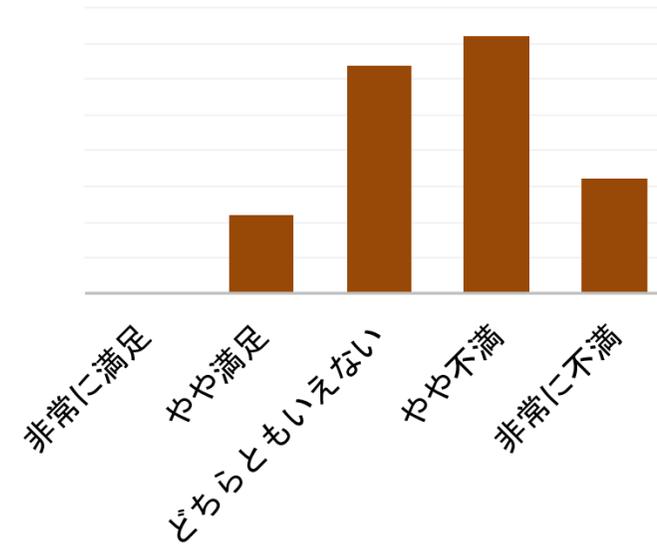
通路の安全性

自動車を利用している方の満足度が特に低い。

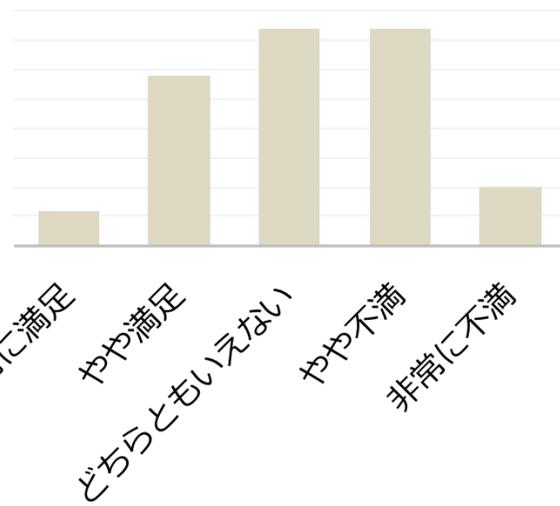
長田地区



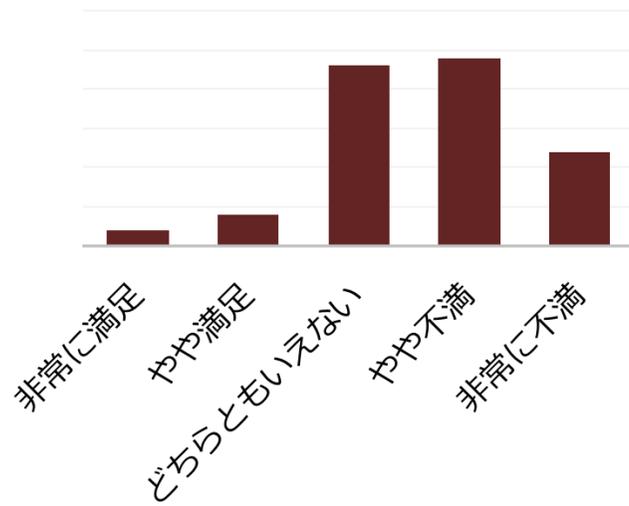
荒本地区



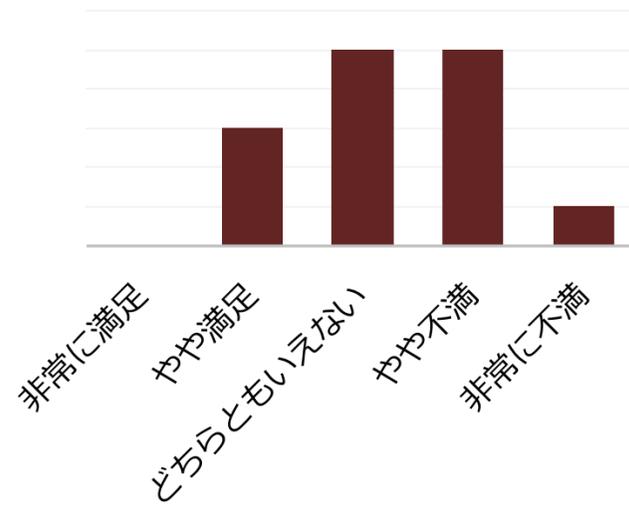
公共交通機関



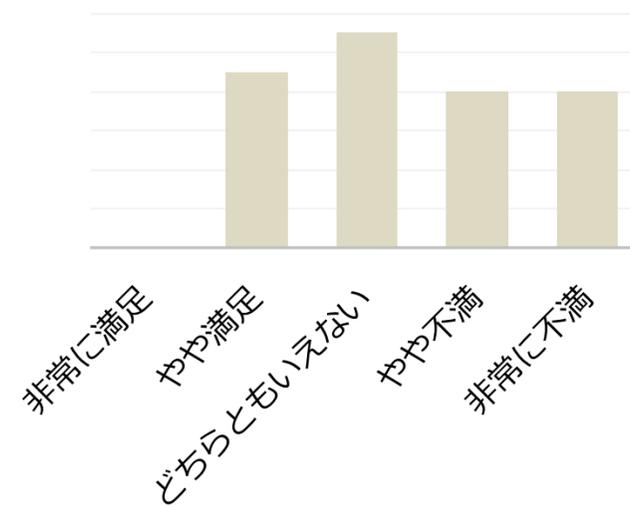
自動車



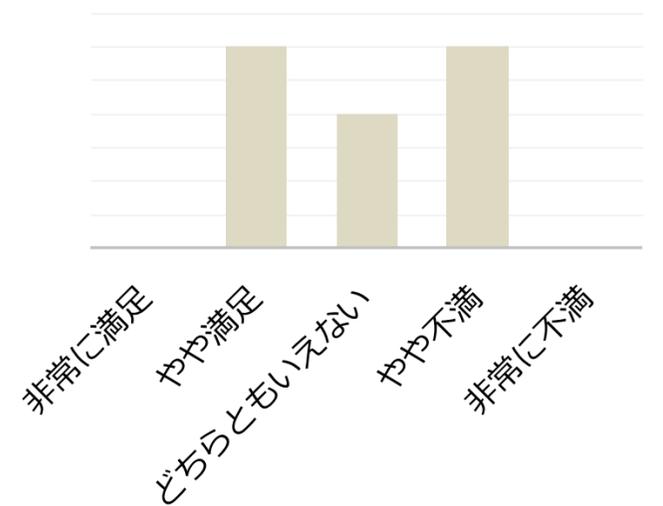
バイク



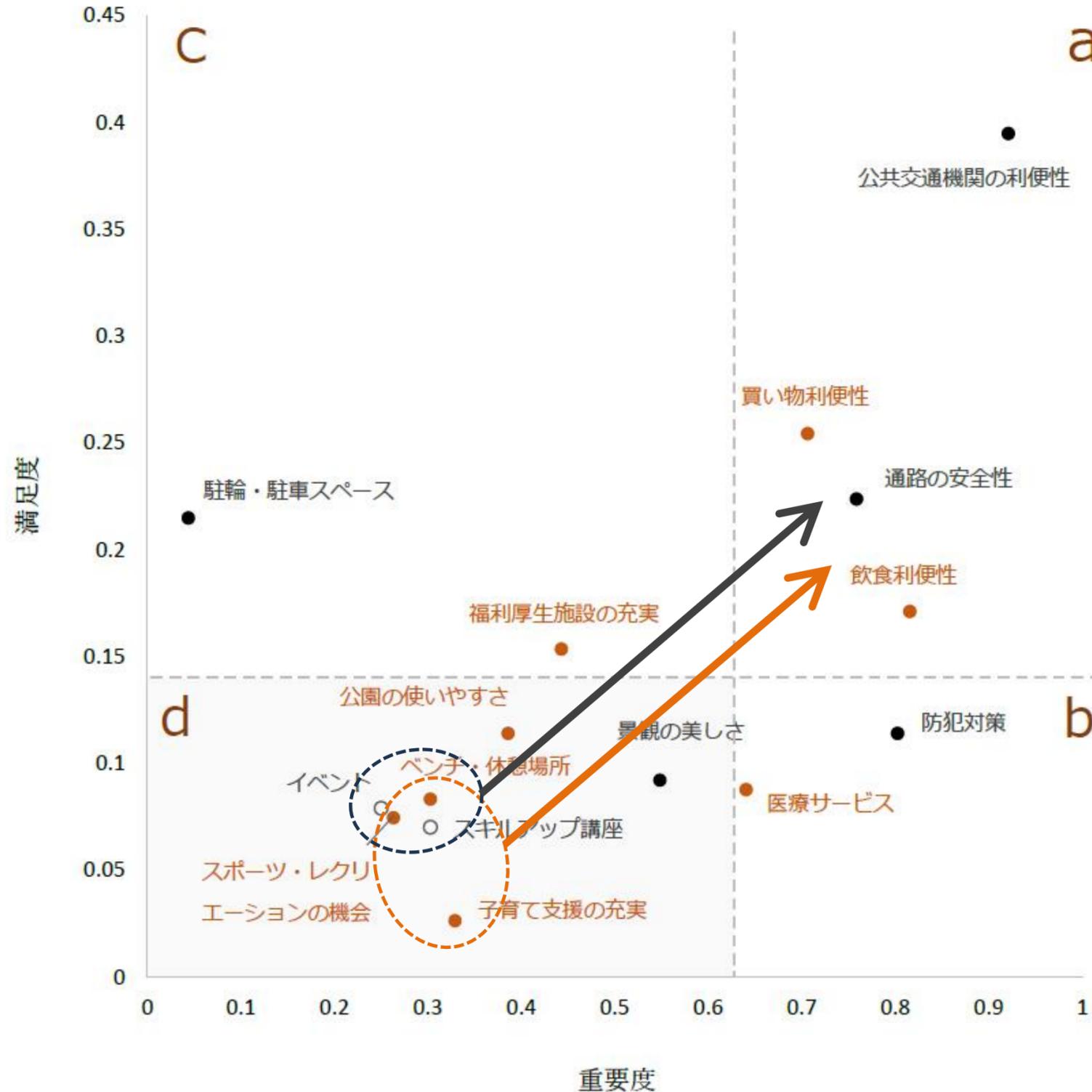
自転車



徒歩



ポートフォリオ分析の結果



今働く人にとってより働きやすい環境に、新しい人にとっても働きやすい環境にする（人を呼び込む）ためにも、
 [d：満足度・重要度の低い] 項目は [a：満足度・重要度の高い] 項目にしていかなければならないはずである。

表中の点線：縦軸と横軸の平均値を示す。

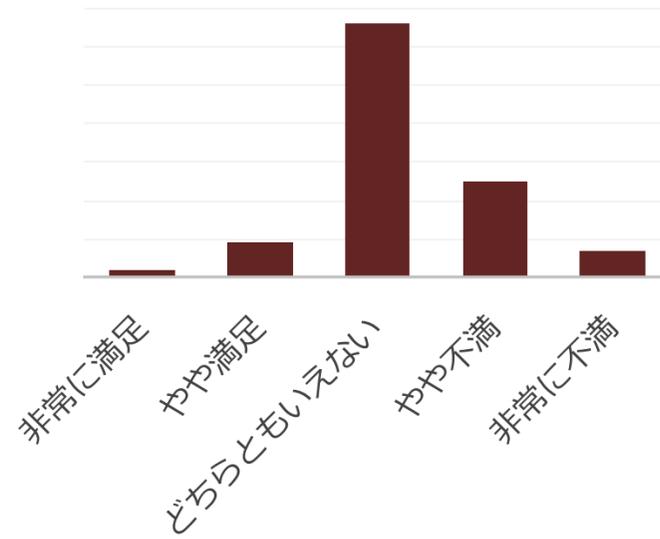
- [a：重点維持項目]
- [b：重点改善項目]
- [c：維持項目]
- [d：改善項目]

- 道路空間や地域モビリティ
- アメニティ
- 創業・起業の支援

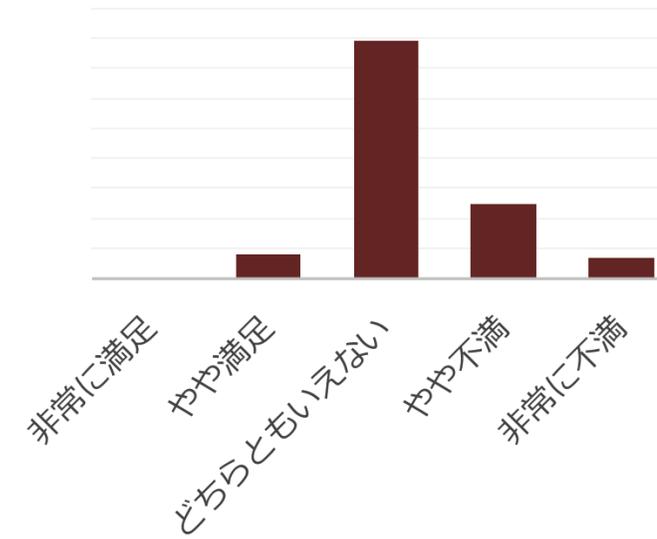
公園の使いやすさ

長田中公園に近い大阪メルカート（協）は満足度が高いと同時に低い。

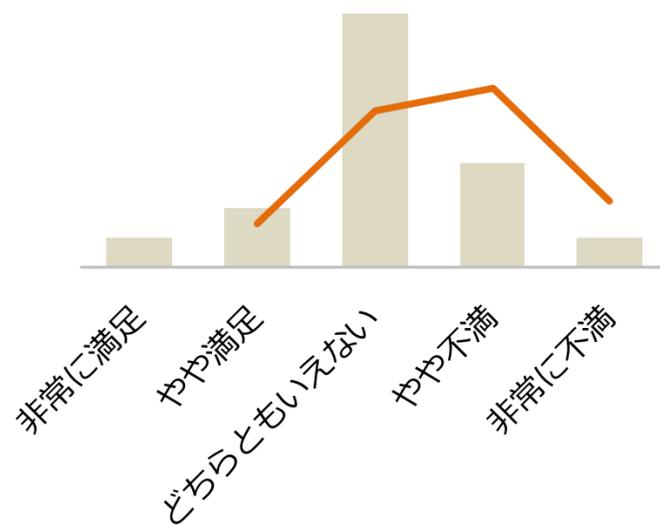
長田地区



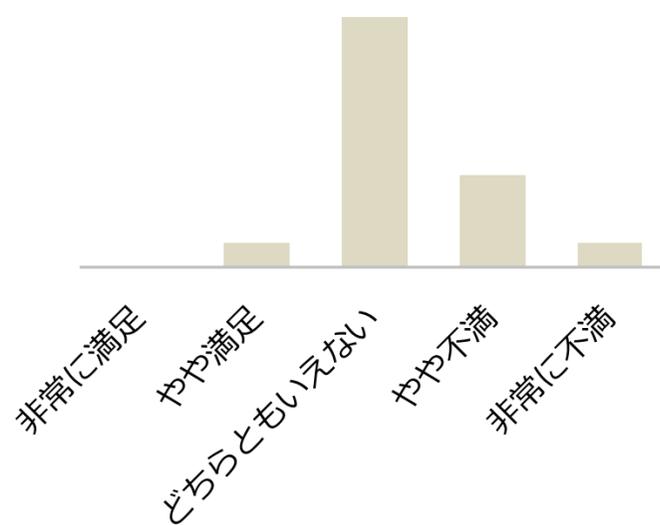
荒本地区



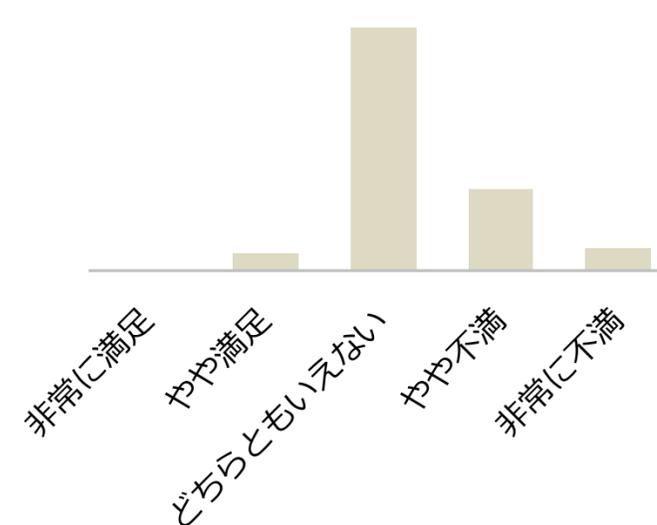
大阪メルカート（協）



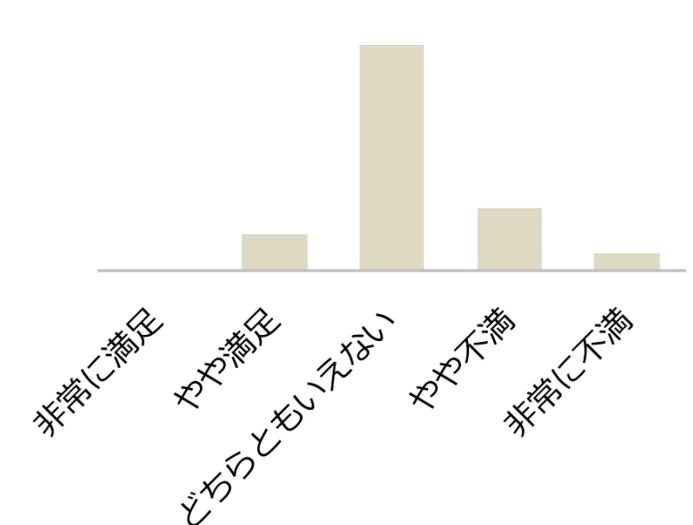
（協）大阪紙文具流通センター



大阪機械卸商団地（協）



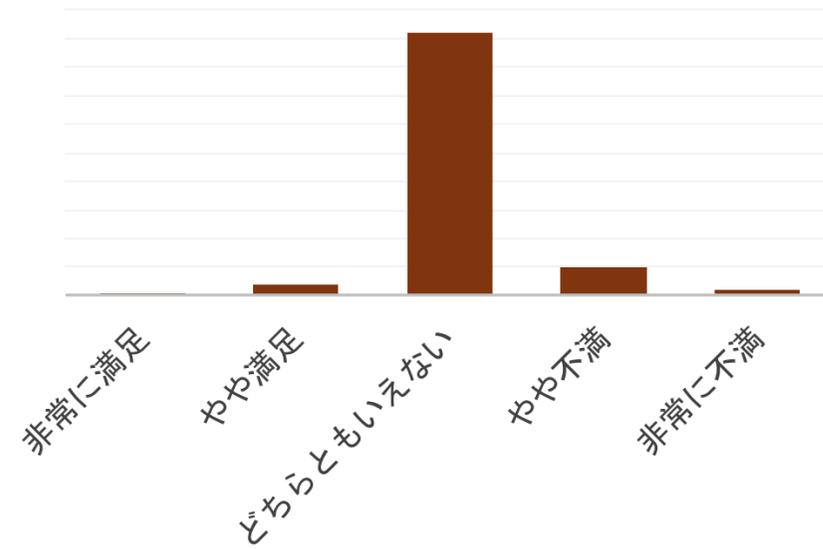
東大阪トラックターミナル



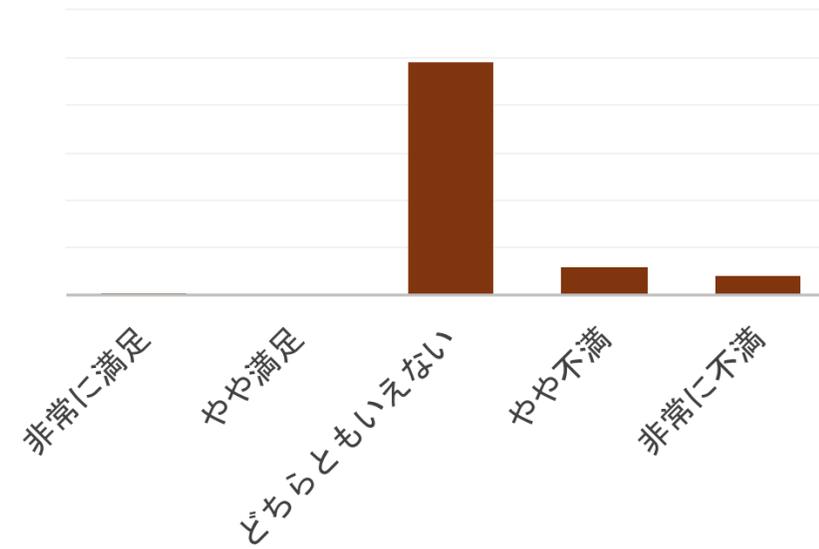
子育て支援の充実

「どちらともいえない」が圧倒的に多数であり、満足度はかなり低い。

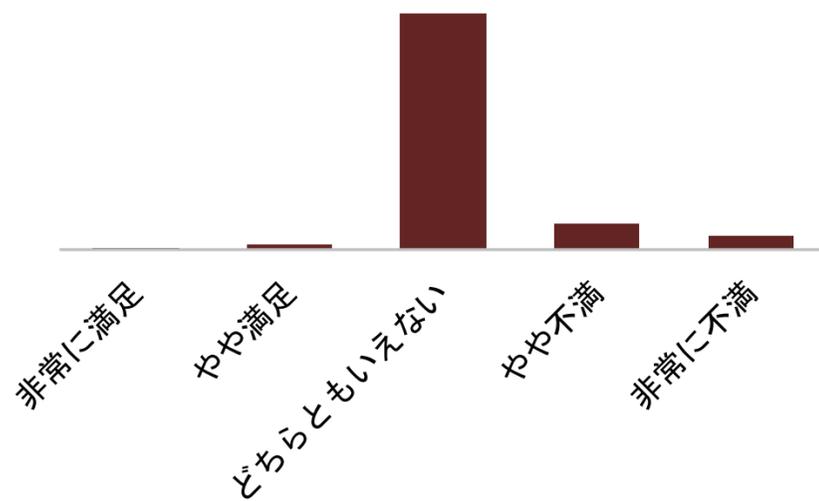
長田地区



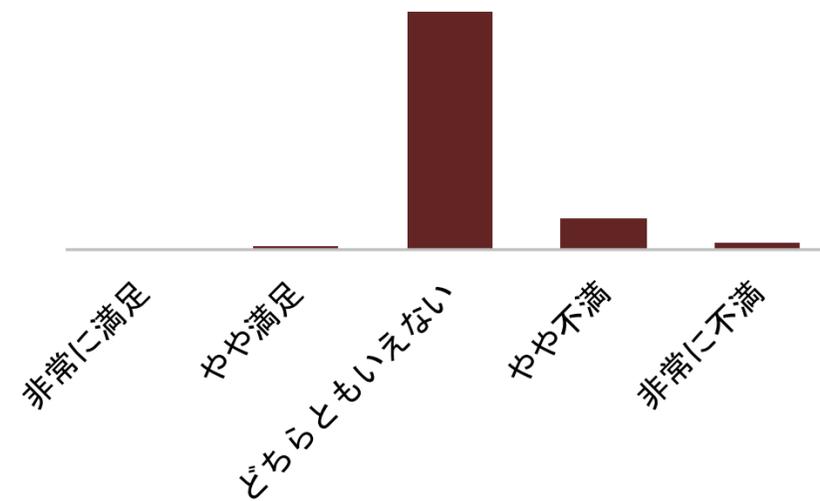
荒本地区



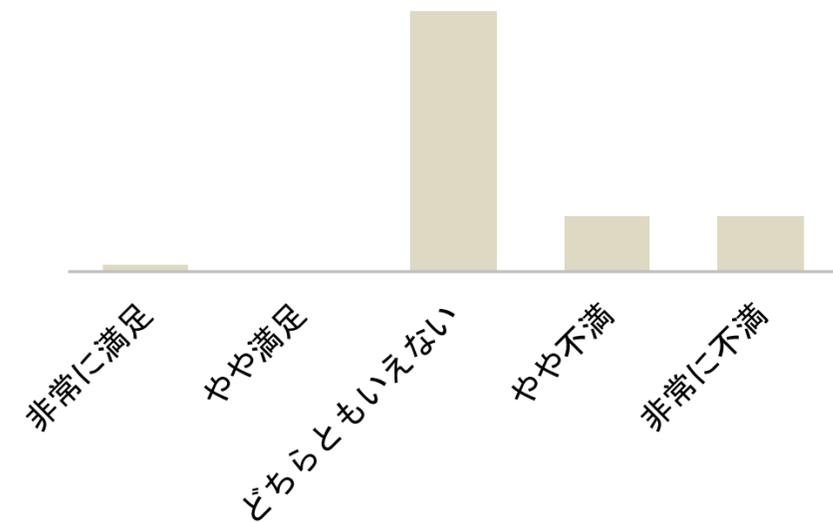
男性



女性



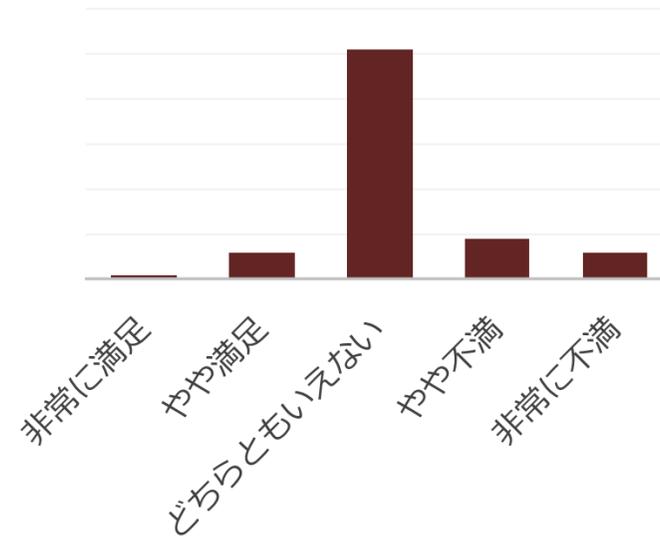
子どものいる方



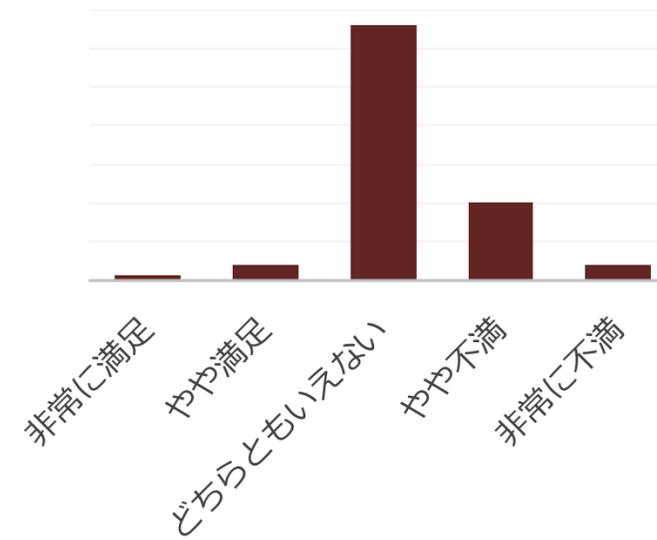
スキルアップ講座

組合・地区ごとに違いはあまり見られない。「どちらともいえない」が圧倒的に多数。

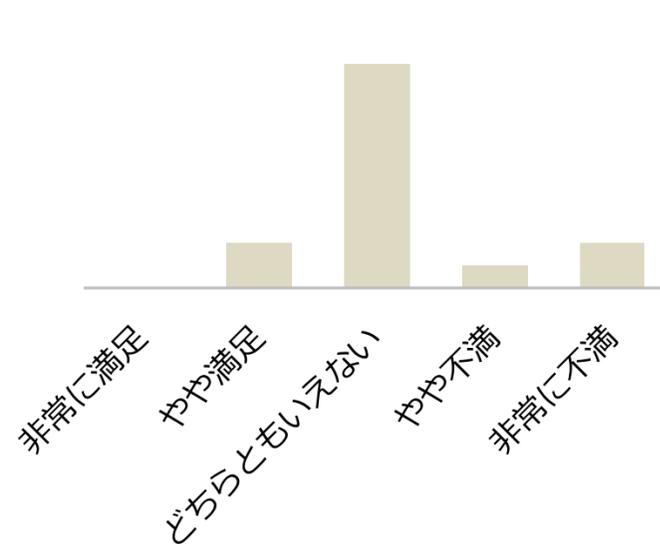
長田地区



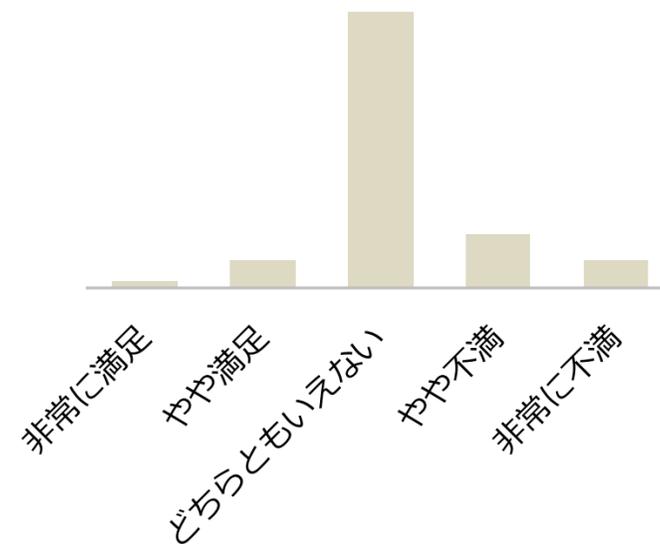
荒本地区



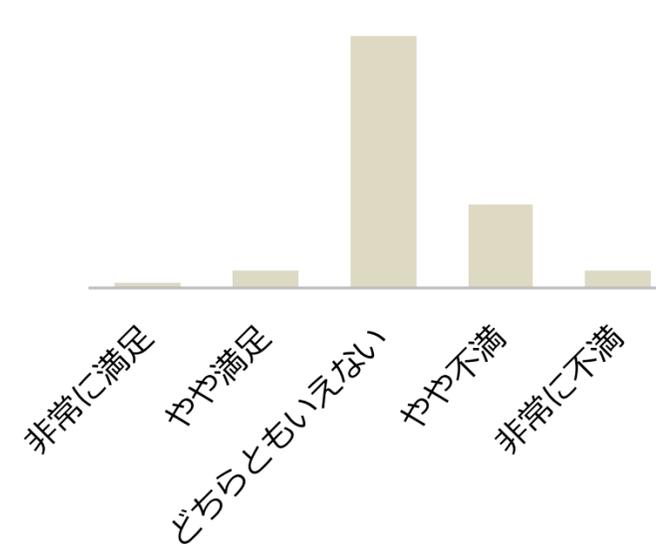
大阪メルカート（協）



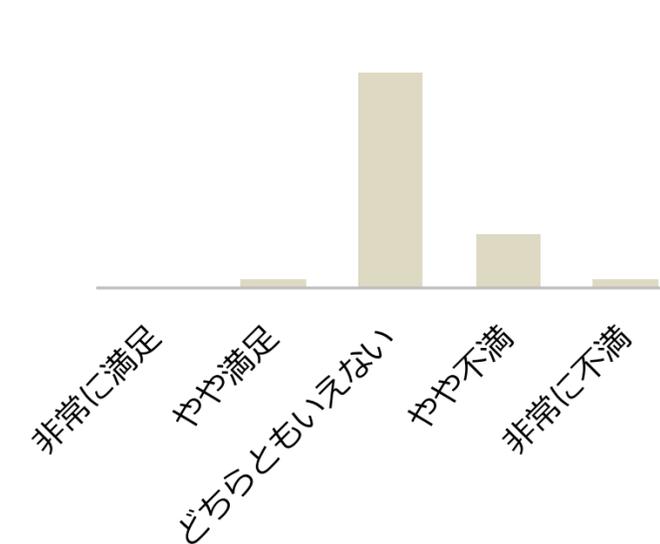
（協）大阪紙文具流通センター



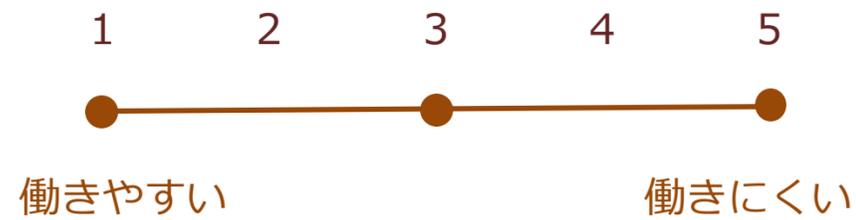
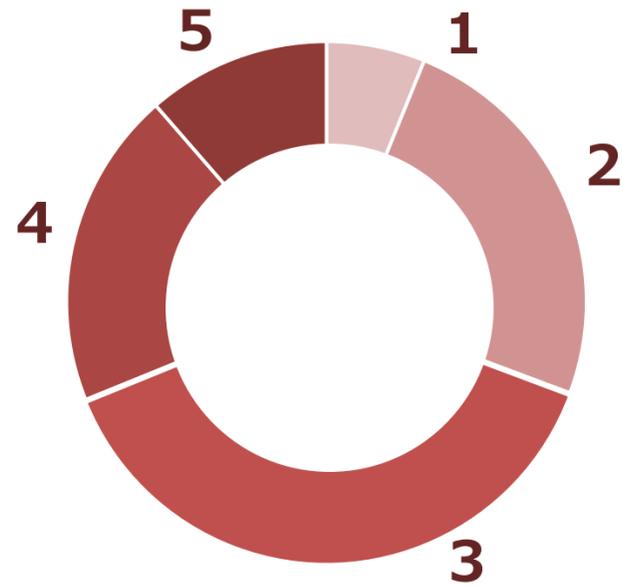
大阪機械卸商業団地（協）



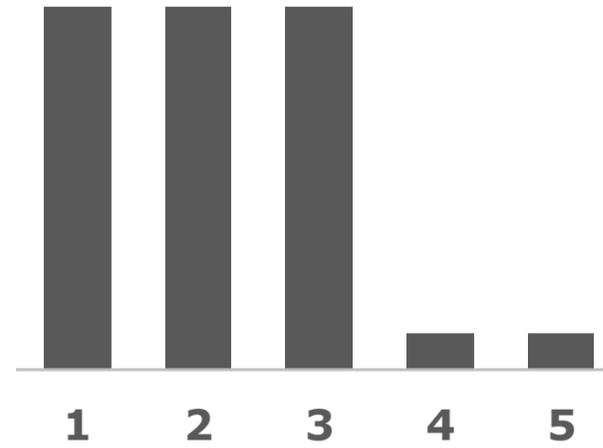
東大阪トラックターミナル



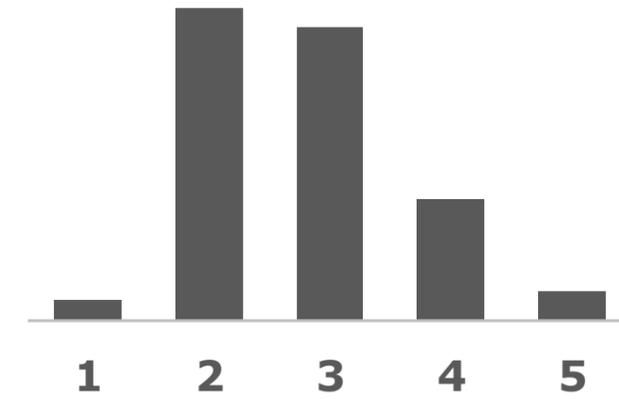
働きやすさ



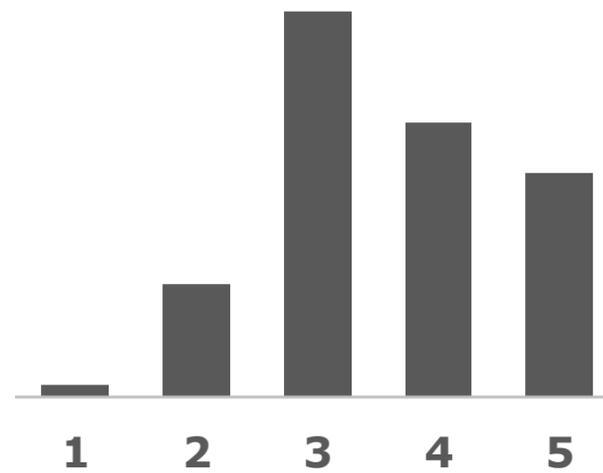
大阪メルカート（協）



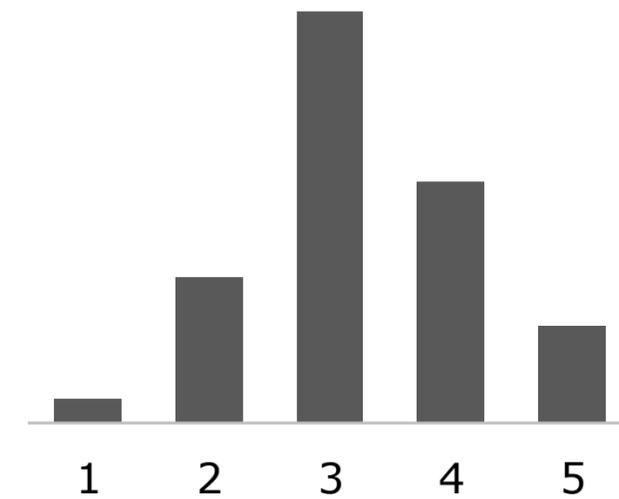
（協）大阪紙文具流通センター



大阪機械卸商業団地（協）

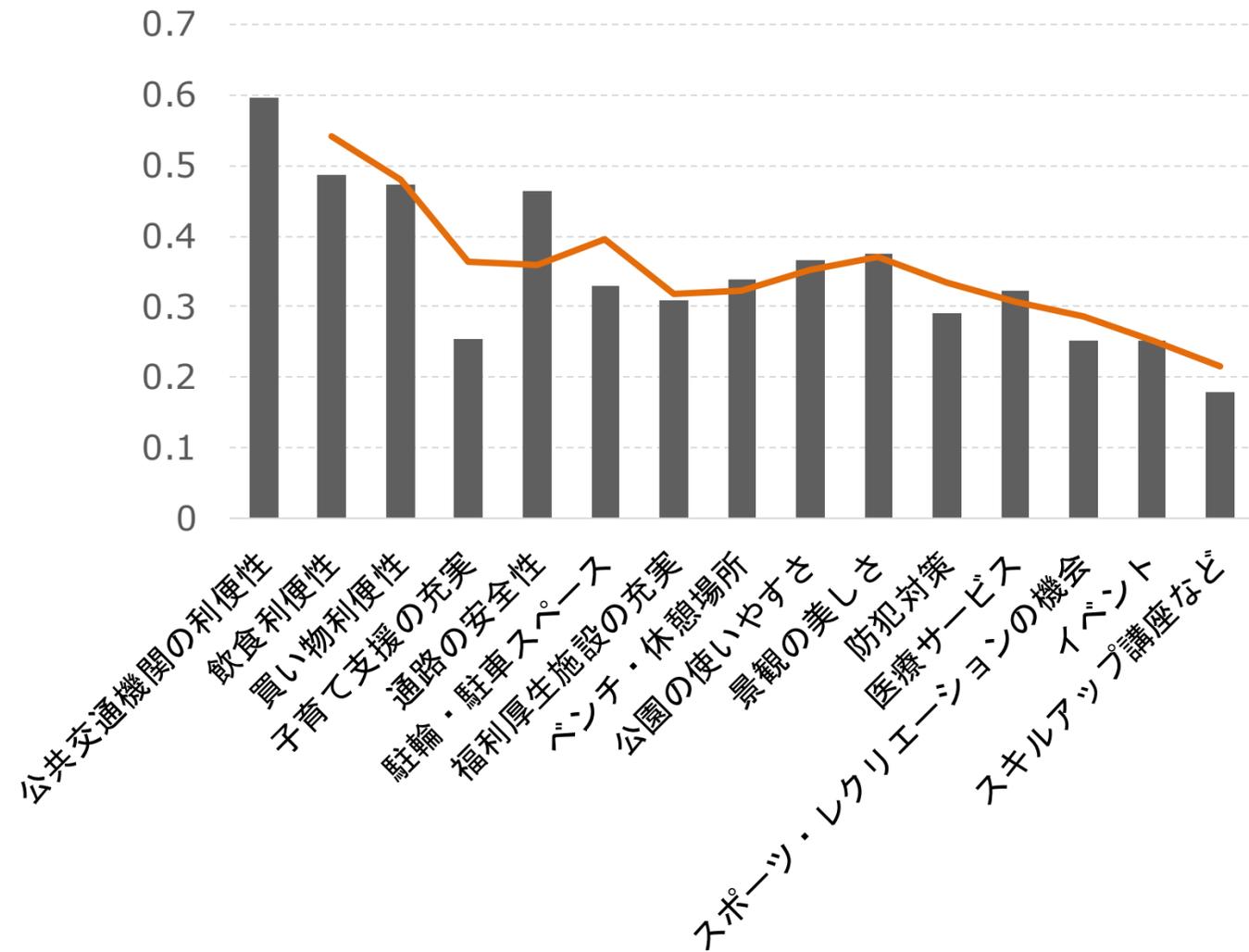


東大阪トラックターミナル



「3」と評価する人が多く、働きやすい環境ではない。

働きやすさと各項目の相関



(2) まとめ

- ・ 駐輪場に対する問題意識が見られた。
- ・ 公園に対する不満がない。（意識がいてない。）
- ・ リフレッシュ環境が不足していた。
- ・ 創業や起業につながるような項目では「どちらともいえない」が圧倒的多数であった。
- ・ 働きやすさと相関の強い項目を充実させていくべき。
 - 「公共交通機関の利便性」
 - 「飲食利便性」
 - 「買い物利便性」
 - 「通路の安全性」

Composition

アンケート構成

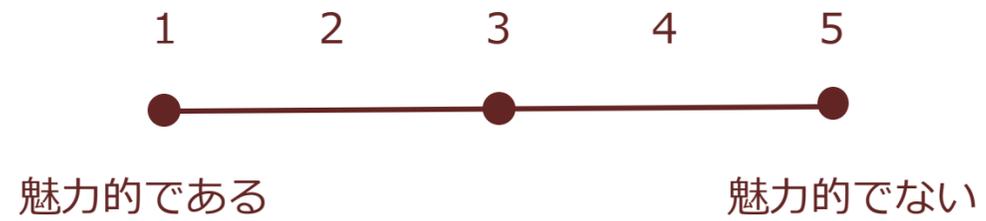
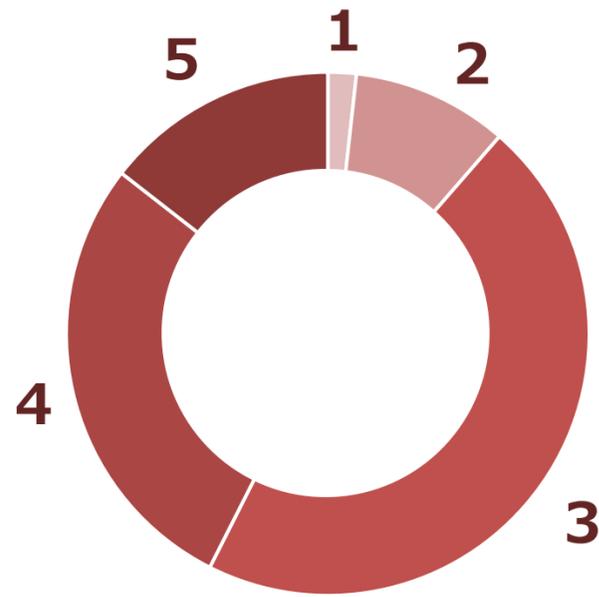
(1) 属性と働き方について

(2) 働く環境について
(現状と将来イメージ)

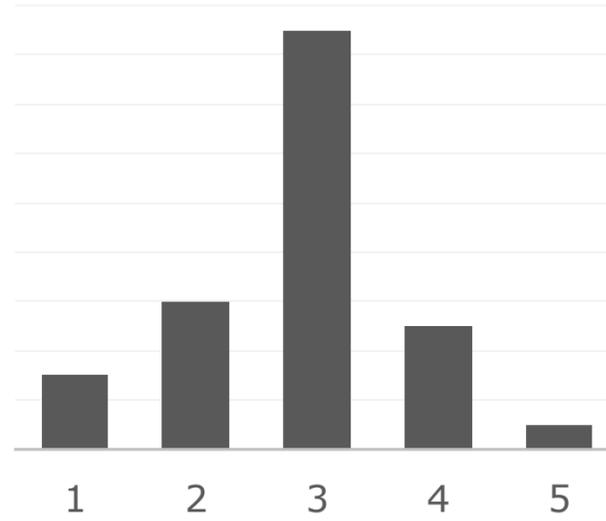
(3) まちとしての特徴と魅力について
(現状と将来イメージ)

- ① 景観の特徴と魅力
- ② お気に入りの場所
- ③ 魅力度を5段階評価
- ④ 目指したい街の姿 [15項目]
- ⑤ あると良いもの
- ⑥ その他自由記述

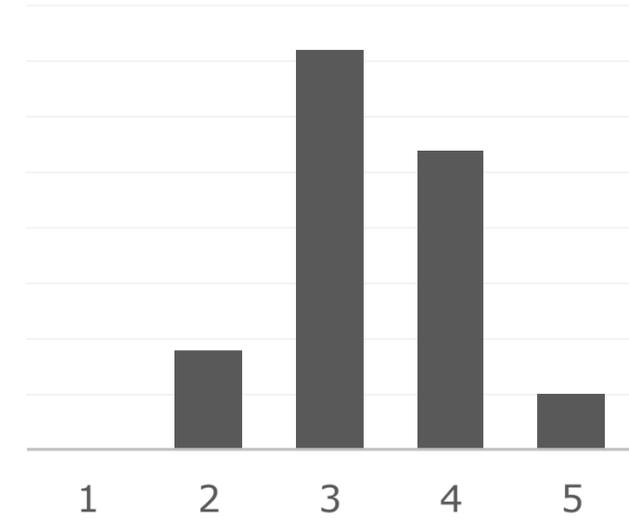
魅力度



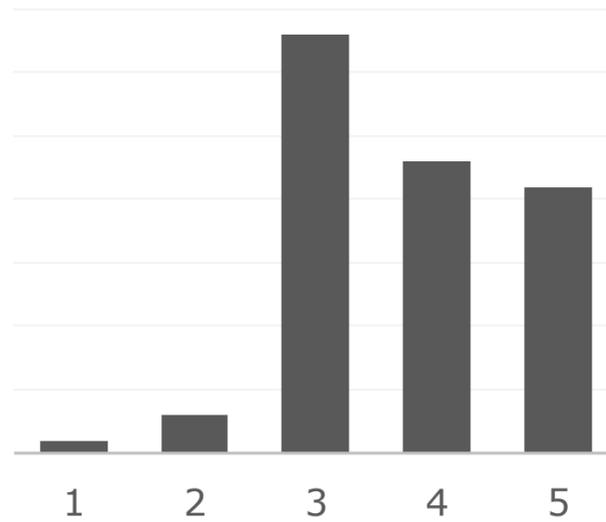
大阪メルカート（協）



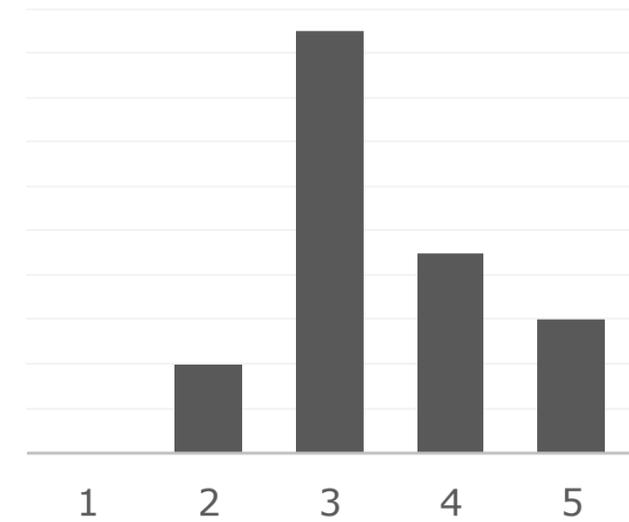
(協) 大阪紙文具流通センター



大阪機械卸商業団地（協）

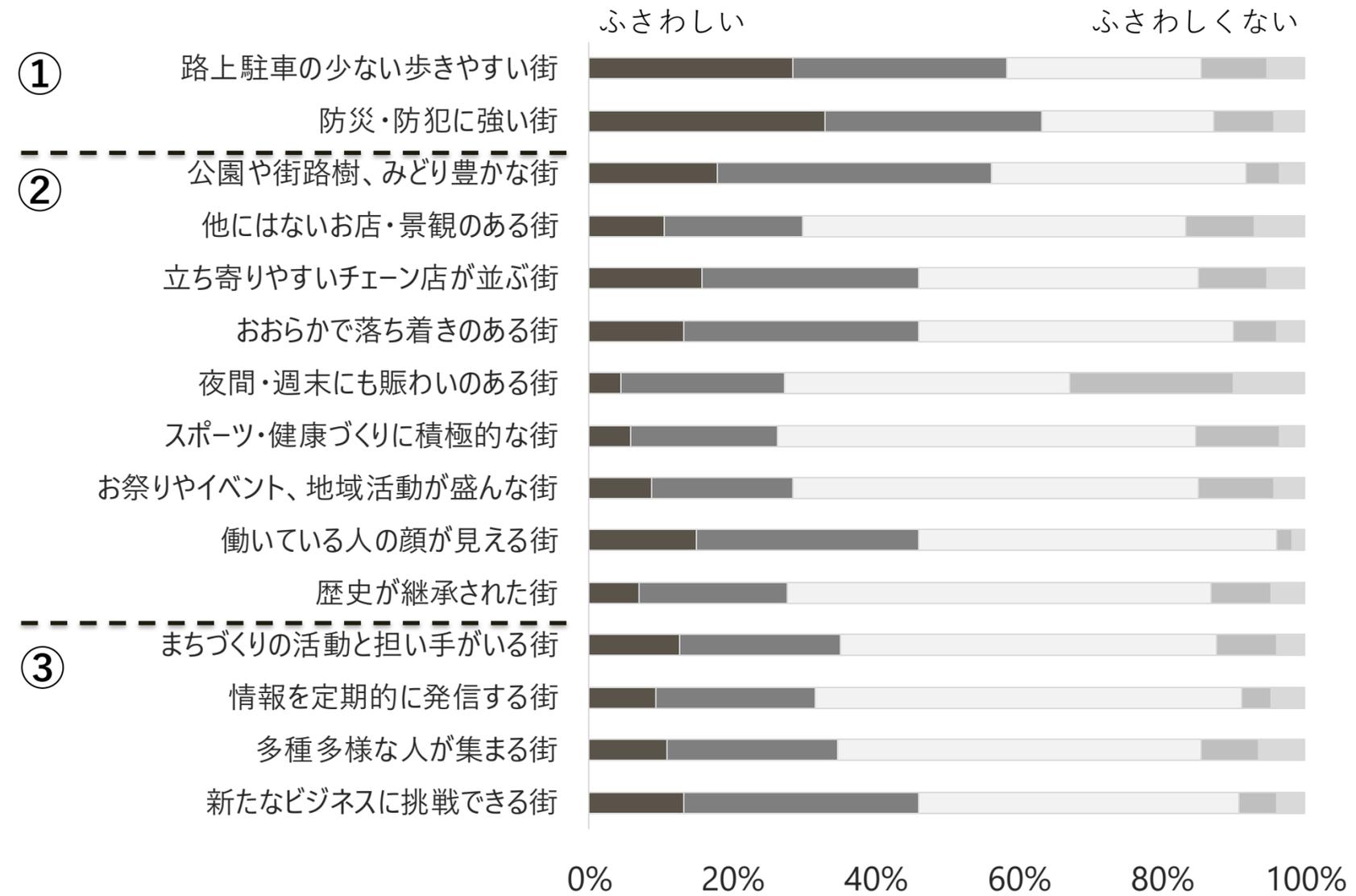


東大阪トラックターミナル



まちとして魅力的だと感じる人は少ない。

まちの将来像



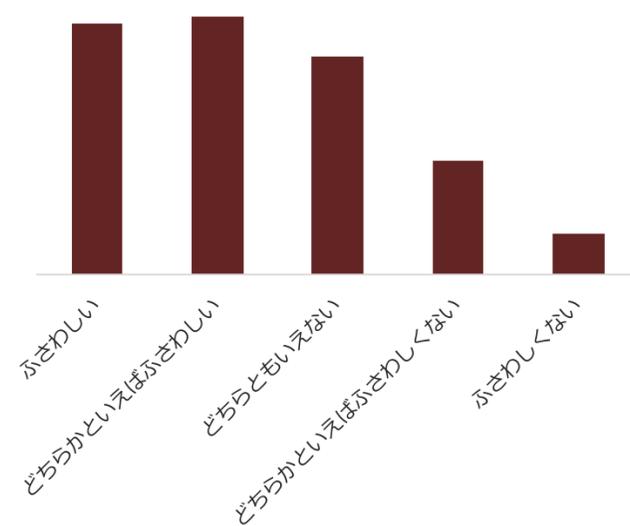
- ・「防災、防犯に強い街」や「路上駐車のない歩きやすい街」「公園や街路樹などみどり豊かな街」をふさわしいと考える人が多い。
→道路空間やアメニティに関する事項を評価する割合が高い。
- ・「新たなビジネスに挑戦できる街」と創業・起業を支援する機能の立地がふさわしいと感じている人も一定数以上いた。

1

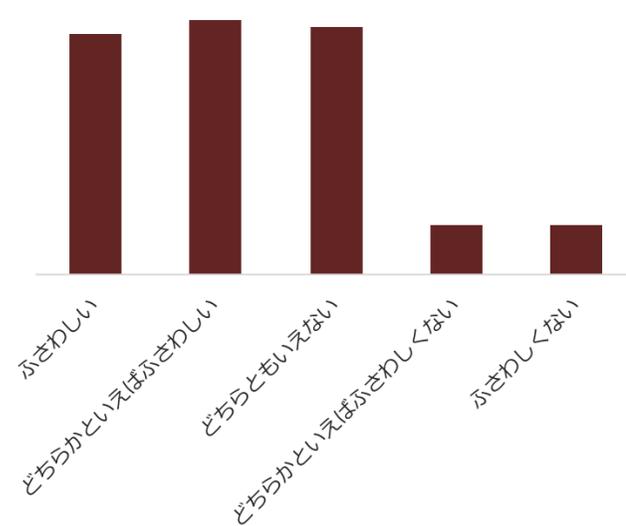
路上駐車のない街

(協) 大阪紙文具流通センター周辺では路上駐車に関して問題視され続けているため、「路上駐車のないまち」を希望する人が多い。

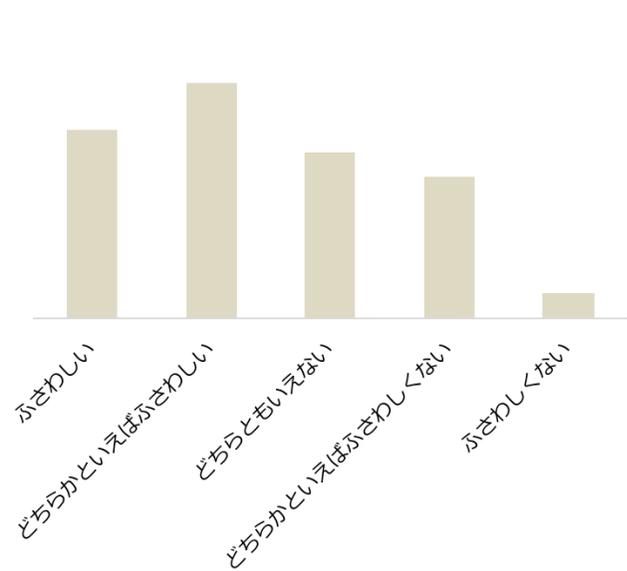
長田地区



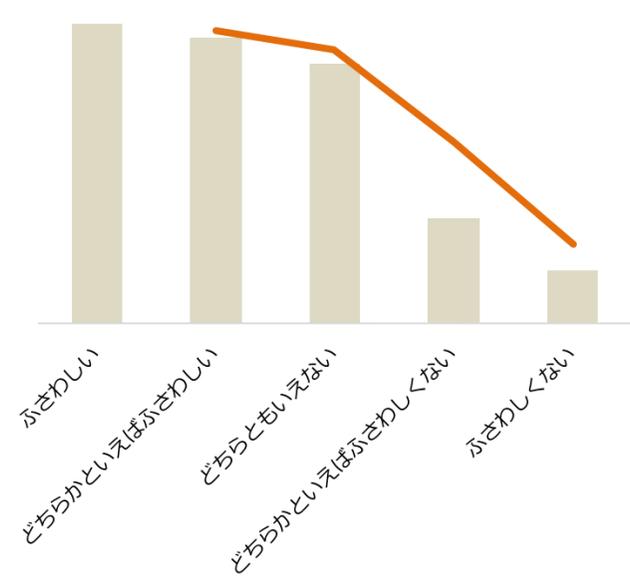
荒本地区



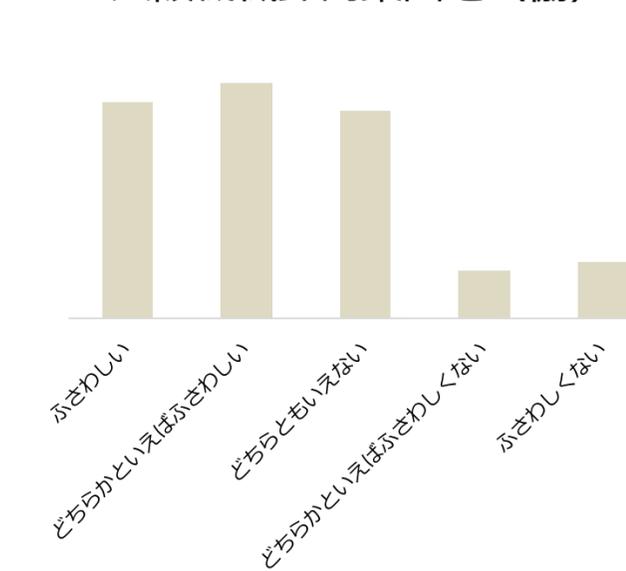
大阪メルカート (協)



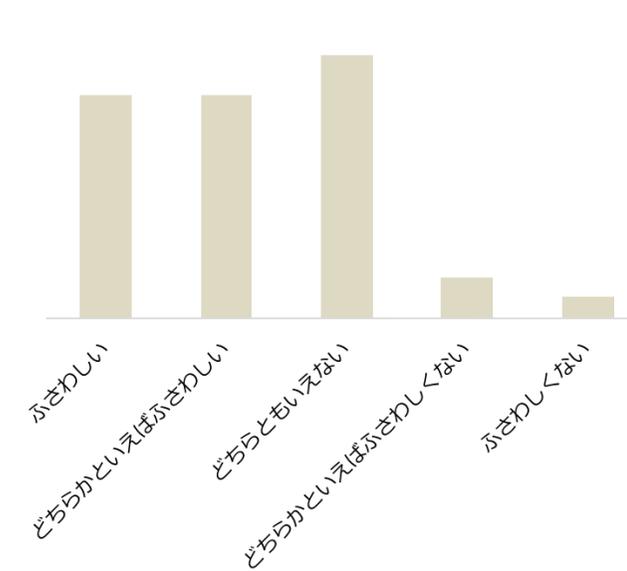
(協) 大阪紙文具流通センター



大阪機械卸商業団地 (協)



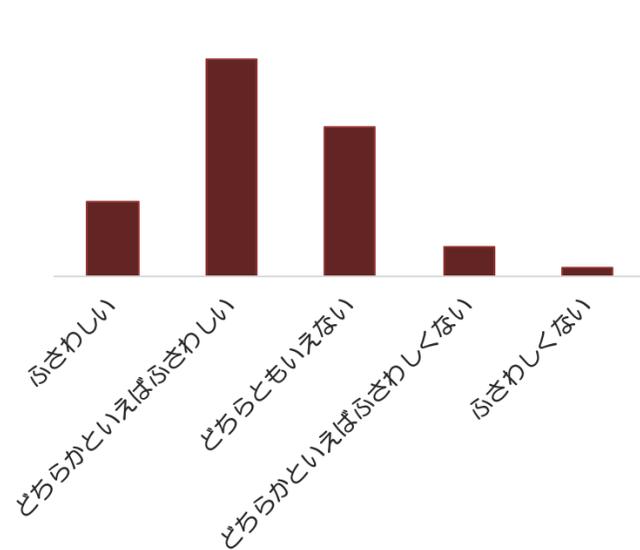
東大阪トラックターミナル



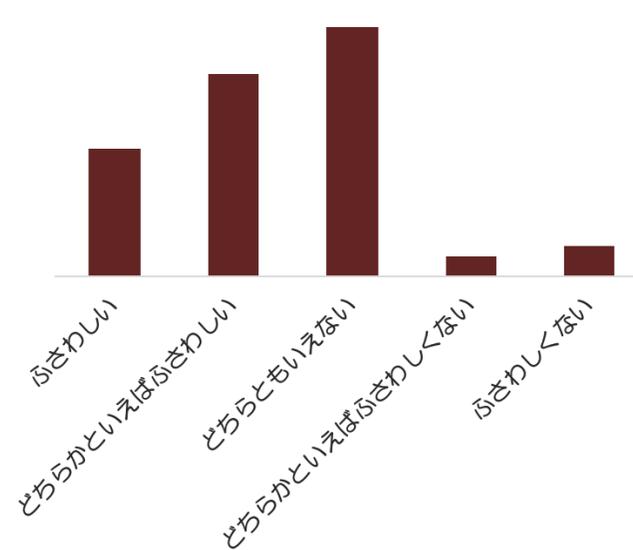
2 みどり豊かな街

全体的に「ふさわしい」意見が多いが、荒本地区では「どちらともいえない」が多数。

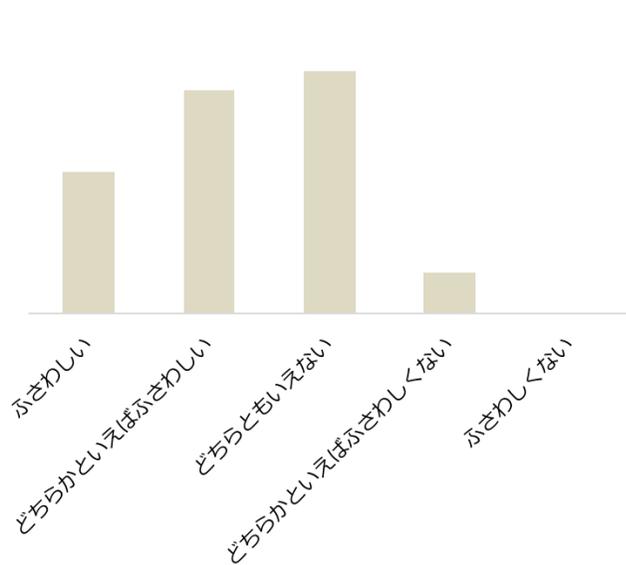
長田地区



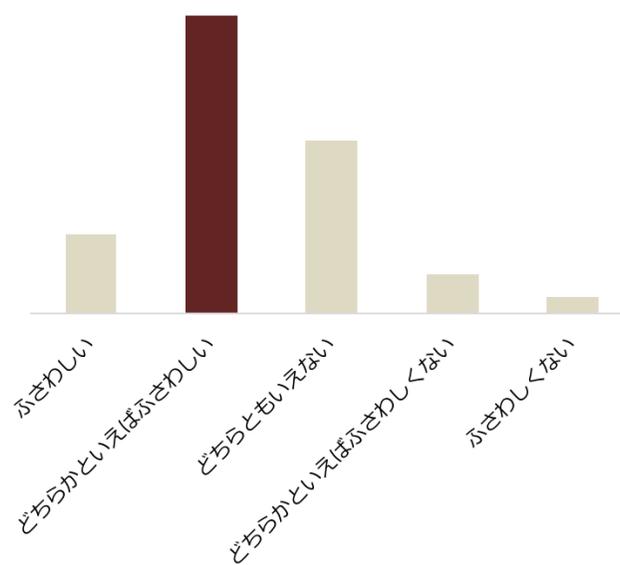
荒本地区



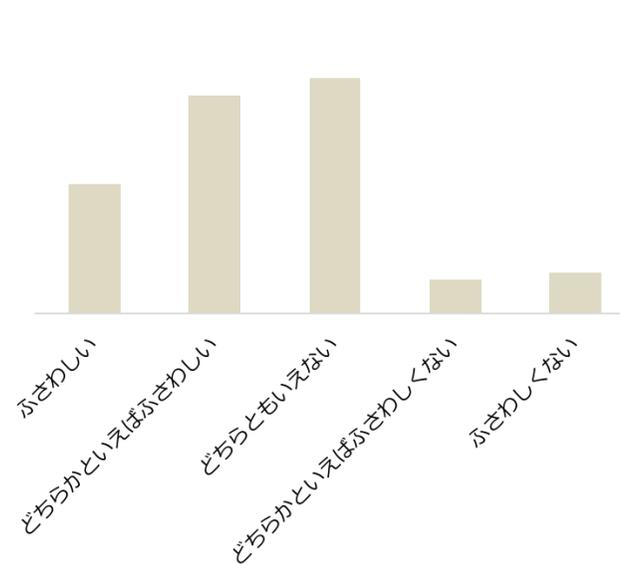
大阪メルカート（協）



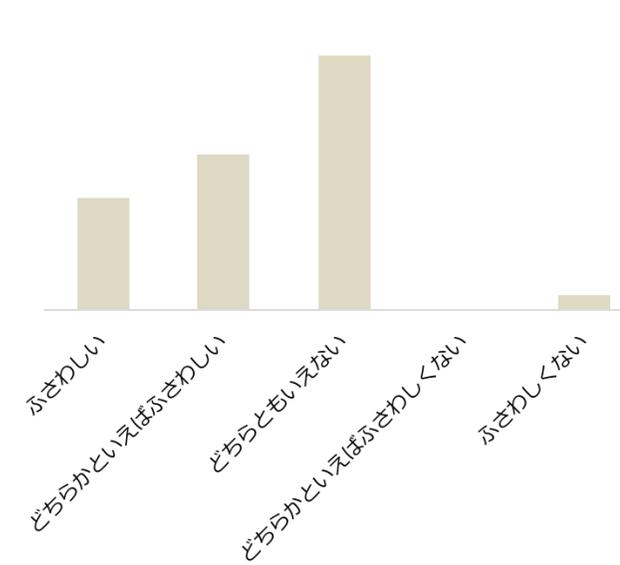
（協）大阪紙文具流通センター



大阪機械卸商業団地（協）



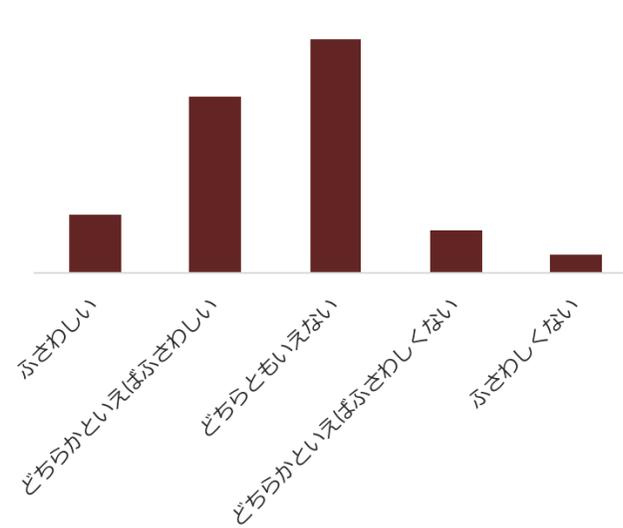
東大阪トラックターミナル



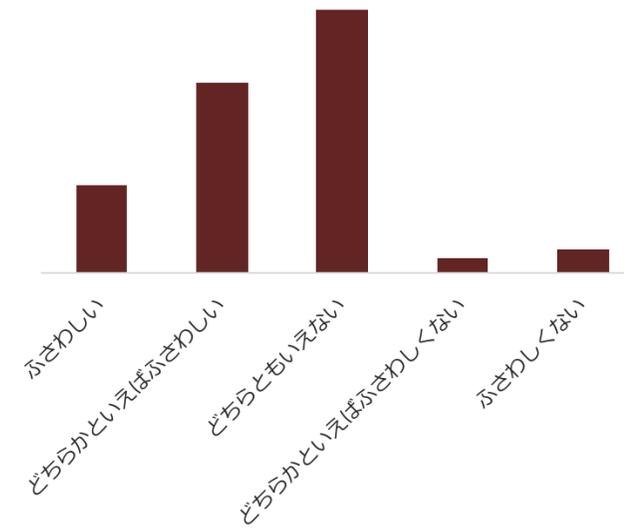
3 新たなビジネスに挑戦できる街

「どちらともいえない」が多数だが、「ふさわしい」に偏りがある。

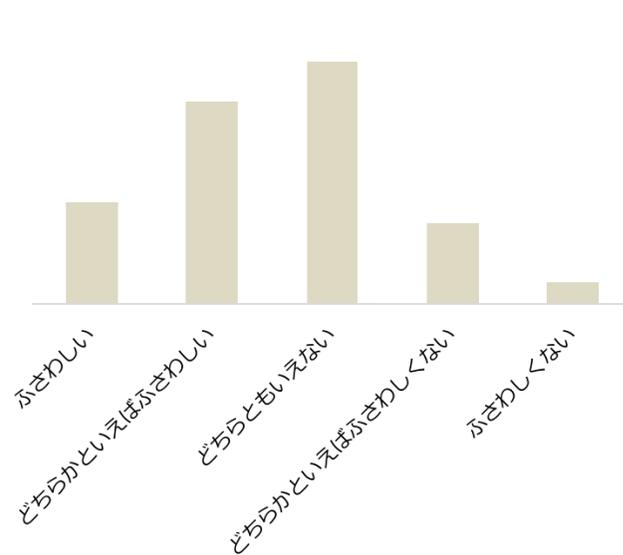
長田地区



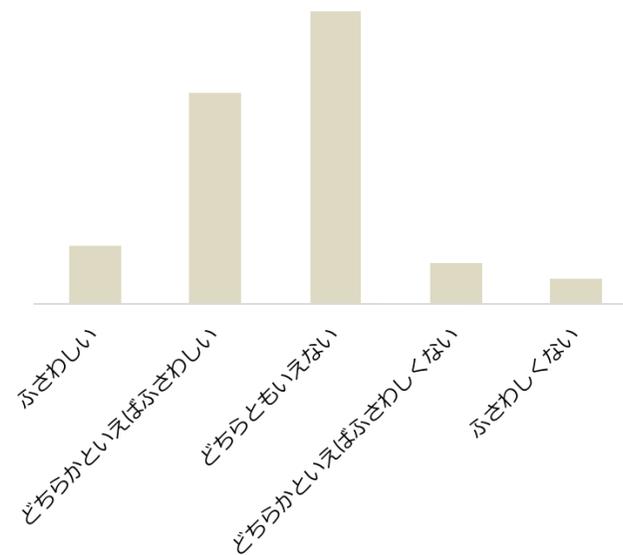
荒本地区



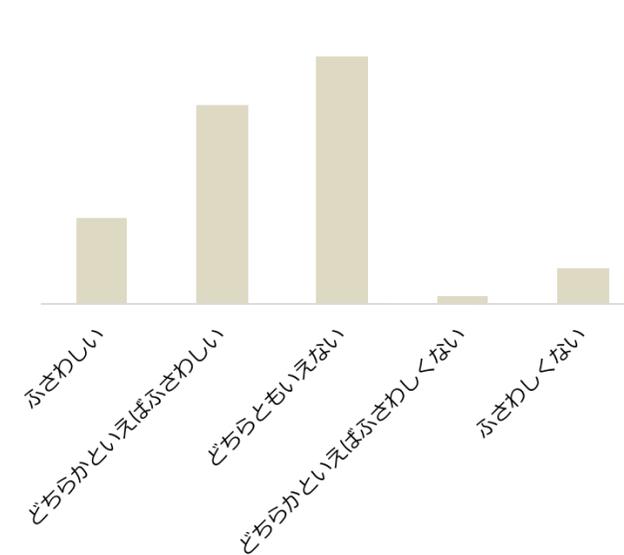
大阪メルカート（協）



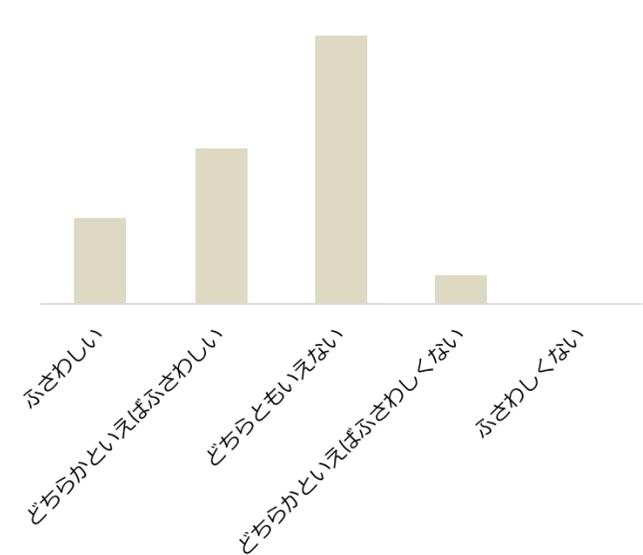
（協）大阪紙文具流通センター



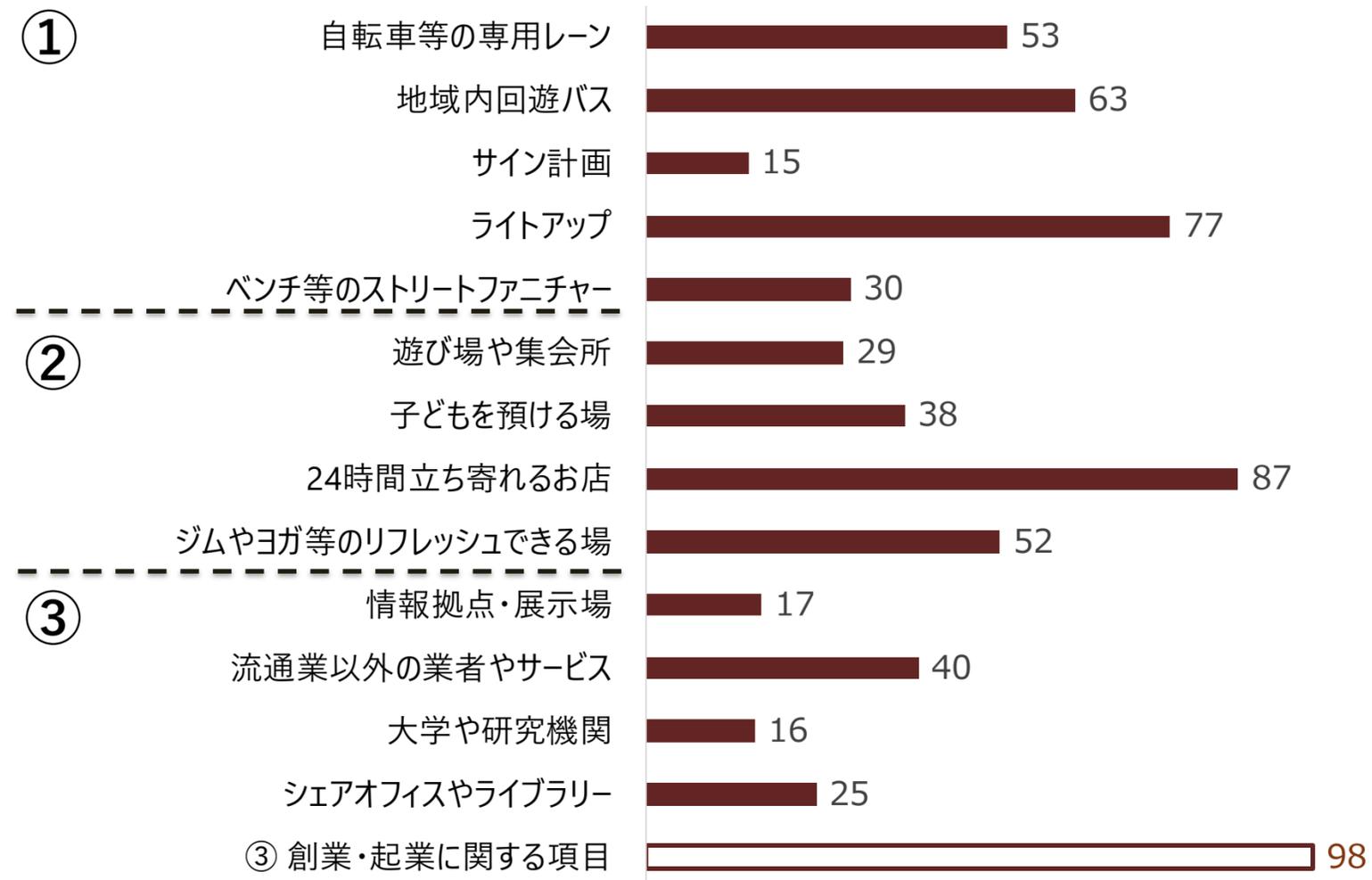
大阪機械卸商業団地（協）



東大阪トラックターミナル



まちの魅力を高めるためにあると良いもの



インキュベーション施設は、展示場やライブラリー等を兼ね備えている。[多機能]

→③の全項目を足した合計

- ・道路空間やアメニティに関する項目の割合が高い。
- ・長田・荒本地区での立地の違いから、地域内回遊バスを求める声が多い。
- ・創業・起業に関する項目で必要の声は少ない。
→多機能性から全ての項目を合わせたところ、必要の声が少ないとは言えない結果となった。

まちづくりアンケートのまとめ

① 道路空間・地域モビリティへの展開

- 交通の利便性には、地域格差がある。
→ 地域内循環交通があると良い？
- 駐輪場、路上駐車に対する問題意識がある。

② 働くことを豊かにするアメニティの充実

- 食事場所の選択肢が少ない。（持参型、社内食事型が多い。）
- 緑の多い街への理想がある一方で公園に対する不満、意識すらしていない。
- 子育て支援、リフレッシュ環境などが不足している。

③ 創業・起業を支援する機能や取り組み

- 「どちらともいえない」が圧倒的多数であるが、潜在的な需要はありそう。
イメージが湧いていない人、現状維持に重点を置く人が多いのかもしれない。
→ 社会実験的な取り組みをする必要がありそう。

2

業務団地再生の先行事例のヒアリング

01. 豊富なアメニティを持つ卸商業団地

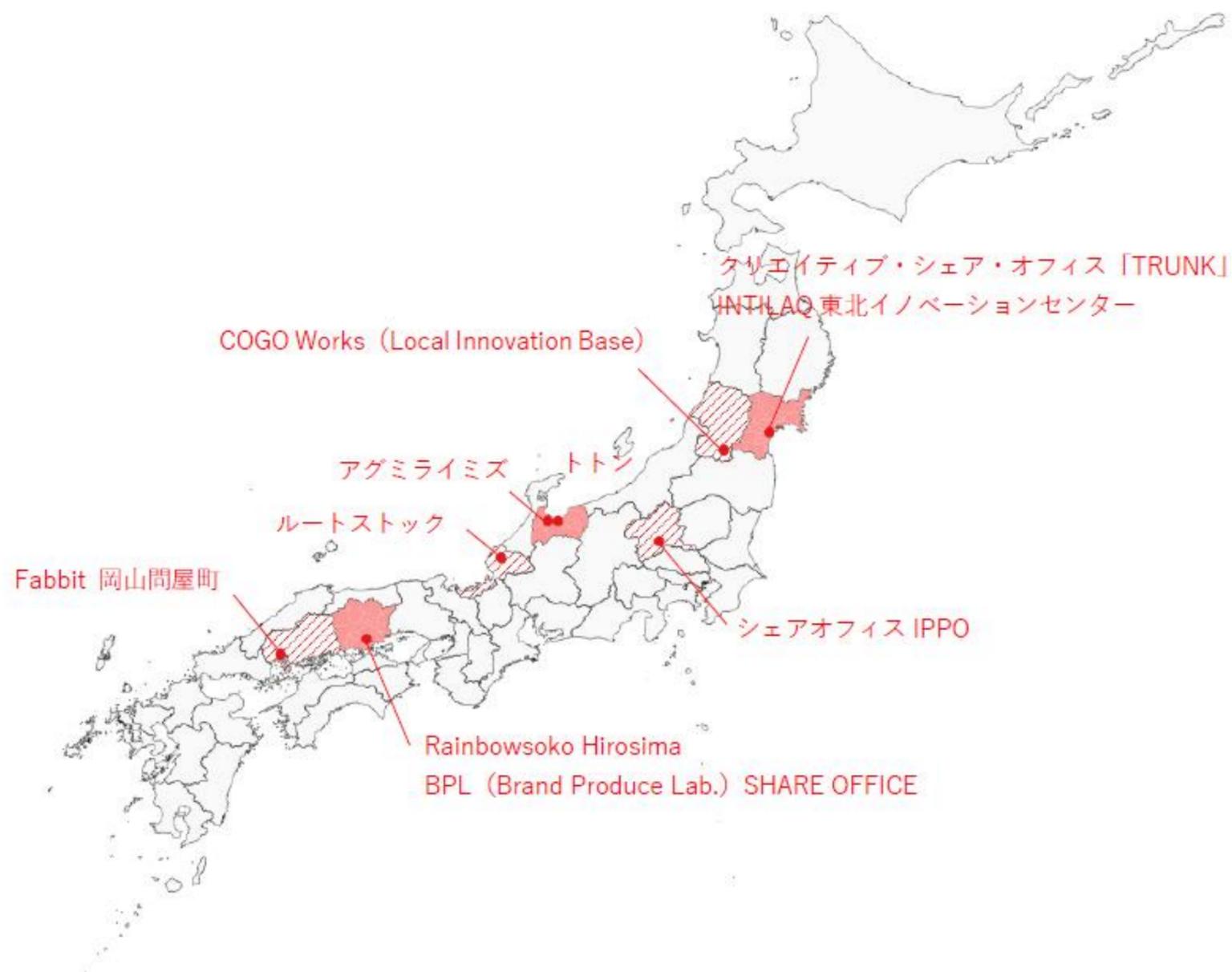
アメニティに関する視察先は、問屋町テラスをはじめ、個性的な店舗への展開が最も見られた「協同組合岡山県卸センター」とする。

団地名	協同組合岡山県卸センター
設立	1964年1月28日
組合員数	32社
総面積	93325.48㎡



02. インキュベーション施設

グーグルマップで「シェアオフィス」「レンタル」「コワーキング」「インキュベーション」と検索した結果、以下の10の施設を得られた。流通業務団地である富山県小杉流通業務団地にも立地が見られた。



卸売業以外への展開 [類似した立地条件13の卸商業団地]

- ・大阪金物団地(協)と(協)神戸船用品センターは卸売業以外への活動はあまり見られなかった。
- ・(協)札幌総合卸センターは、老朽化した建物の建替えや土地の売却等により流通機能がなかった。
- ・過半数の団地がイベントを行う。倉庫市などの販売イベントが多い一方で、問屋町Street fes等の特徴的なイベントもあった。



	組合名	商業機能	医療 福祉機能	子育て 支援機能	教育 文化施設	居住機能	備考	倉庫市等 組合主催	その他の取り組み
1	(協)札幌総合卸センター	○ 予定	○ 予定 歯科のみ	—	○	高層マン ション (予定)	レンタル オフィス	卸センター まつり	—
2	(協)秋田卸センター	◎ 秋田まる ごと市場	—	—	—	集合住宅 戸建て住宅	×	秋田卸センター 感謝祭	・企業見学バスツアー (秋田県立大学学生)
3	(協)仙台卸商センター	○	内科・歯科 薬局	○	○	集合住宅	演劇工房、音楽 スタジオ、コワー キングスペース	卸町ふれあい市	・野外上映会 ・公園のライトアップ ・卸町神社どんと祭
4	高崎卸商社街(協)	◎	在宅医療 サービス 介護施設	—	○	集合住宅 戸建て住宅	アートギャラリー パース大学 (医療系)	秋の上州どっと 楽市、高崎問屋 街大感謝祭	・ピエント寄席 ・稲荷祭
5	(協)金沢問屋センター	◎	介護施設 老人ホーム	○	予備校 着物	戸建て住宅	ギャラリー	—	・美大生とのコラボ (組合員からの素材提供に 基づき作品を制作する。)
6	大阪金物団地(協)	—	—	—	—	—	—	—	—
7	(協)神戸船用品センター	○	—	—	—	—	—	—	—
8	(協)松江卸センター	○ ゲームセ ンター等	高齢者 専用住宅 歯医	—	—	△ 高齢者専 用住宅	ライブ会場	—	—
9	(協)岡山県卸センター	◎ 小規模 個人店	産婦人科 皮膚科 耳鼻咽喉科	○	○	集合住宅	放課後児童クラ ブ、コワーキング スペース	問屋町street fes	・ウォールアート ・問屋町テラス
10	(協)徳島繊維卸団地	◎ 雑貨 料理店	—	—	—	—	ダンススタジオ	○	・日曜日
11	高知卸商センター(協)	◎	デイケア	○	—	—	子育て 支援センター Kids Park CHUCHU	○	・お祭り(さくらまつり) ・子育て広場・園開放

03. インキュベーション施設の比較

8の施設が図書スペースやキッチン等の多機能性を持つ。

	クリエイティブ・シェア・オフィス「TRUNK」	INTILAQ東北イノベーションセンター	COGO Works (Local Innovation Base)	シェアオフィスIPPO	トトン	ルートストック	Rainbowsoko Hiroshima	BPL (Brand Produce Lab.) SHARE OFFICE	Fabbitt 岡山問屋町	アグライミズ	
所在地	宮城県仙台市若林区卸町	宮城県仙台市若林区卸町	山形県米沢市中田町	群馬県高崎市問屋町	富山県富山市問屋町	福井県福井市問屋町	広島県広島市西区商工センター	広島県広島市西区商工センター	岡山県岡山市北区問屋町	富山県射水市市流通センター水戸田	
流通拠点	協同組合仙台卸センター	協同組合仙台卸センター	協同組合米沢総合卸売センター	高崎卸商社街協同組合	協同組合富山問屋センター	協同組合福井問屋センター	協同組合広島総合卸センター	協同組合広島総合卸センター	協同組合岡山卸センター	富山県小杉流通業務団地	
運営者	協同組合仙台卸センター	一般社団法人IMPACT Foundation Japan	株式会社マインド	株式会社清水商事	株式会社米三	株式会社ルートストック	有限会社ティープラスター/安村通芳氏	株式会社BPL	株式会社ケイアイリンク	株式会社ジャパン・フラーワ・コーポレーション	
開業日	2010年3月1日	2016年2月1日	2022年5月21日	2016年1月15日	2022年9月23日	—	2017年5月	—	2018年11月	2022年4月	
概要	クリエイティブ産業に関連する会員の相互連携・協働を支援するクリエイティブシェアオフィス。	起業家育成・支援のための研修施設。イベントやセミナーが行われる。	創業支援を第2第4木曜日に行っている。イベントやセミナーが行われる。	自社オフィスの中であまったスペースを有効活用するためにショールームを兼ねて運営。	サステナビリティに関心のあるクリエイターやメーカーが集まるコワーキングスペース。	レンタルオフィスとして会社が入居する。	倉庫をリノベーションしたレンタルスペース。(オフィス、倉庫、店舗として利用可能。)	共に地域を盛り上げてくれる仲間探しのためのシェアオフィス。毎月サポート日を設定している。	半個室・フリー席を展開しており、フリースペースではセミナーやワークショップ等も行える。	農文化・食文化・花文化・アート文化が融合し、新たな事業が芽吹いて、育っていく活動拠点。	
イベントの有無	—	○	○	—	○	—	○	○(別所で行う。)	○	○	
会員種別	<p>【レジデンス会員】 レジデンスルーム(1室)+共用スペース+設備施設利用料金134,100円/月額【税込】、12,100円:2人目から1名につき【税込】</p> <p>【スポット会員】 共用スペース+プレゼンテーションルーム 共用スペース利用料金1名330円/1時間【税込】 プレゼンテーションルーム利用料金1,100円/1時間【税込】</p>	<p>【オフィス会員】 専用オフィス+コワーキングスペース+住所利用</p> <p>【ブース会員】 専用ブース+コワーキングスペース+住所利用 36,300円/月【税込】</p> <p>【コワーキング会員】 コワーキングスペース+住所利用(別途料金) 13,200円/月【税込】※複数人割引あり</p> <p>【ドロップイン利用】 コワーキングスペース 2時間1,100円【税込】/終日利用3,300円【税込】 ※学生証提示で半額</p>	<p>【基本利用料】 1時間まで300円 延長(2~4時間まで) 300円/1時間 1DAY料金(5時間以降) 1,500円/1DAY 追加料金なしでプライベートルーム、ミーティングルーム利用可能。</p>	<p>【プライベートオフィス】 1人33,000円~/月 2人65,000円~/月 3人98,000円~/月</p> <p>【コワーキングスペース】 カウンタースペース+談話スペース+リラクセススペース+コワーキングスペース+書籍コーナー 11,000円~/月</p> <p>【住所貸し】 4,950円~/月</p>	<p>【定額 個人プラン】 オープンスペース+完全個室+DIYスペース 10,000円/月(学割プラン:4,000円/月)</p> <p>【定額 法人プラン】 オープンスペース+完全個室+(固定個室※追加料金)+DIYスペース+自社セミナー開催可能 40,000円/月(5名まで) 72,000円/月(10名まで)</p> <p>【両プラン共通】 ・フォトスタジオ/キッチン 通常の30%OFFで利用可能 ・毎朝朝食 月額+5,000円</p> <p>【ドロップイン】 1hour 500円/2hours 1,000円/1DAY 2,000円</p>	<p>【月額制プラン】</p> <p>【日額制プラン】 5,000円/1DAY 13,000円/3DAY 30,000円/7DAY</p> <p>【フリマ等の出店料】 1500円~2500円/1ブース(1.5m×1.5m)</p>	<p>【レンタルオフィス】 15,000円/月~55,000円/月</p>	<p>【月額制プラン】</p> <p>【日額制プラン】 5,000円/1DAY 13,000円/3DAY 30,000円/7DAY</p> <p>【フリマ等の出店料】 1500円~2500円/1ブース(1.5m×1.5m)</p>	<p>【シェアオフィス】 22,000円/月【税込】(8社限定) ・郵便物受取</p>	<p>【レンタルオフィス】 半個室 33,000円/月(3名まで)</p> <p>【コワーキングスペース】 フリー席 9,900円/月(1名)</p> <p>・住所登記 3,300円/月(月額会員のみ) ・郵便受け取り 無料(月額会員のみ)</p>	<p>【全日会員】 14,000円/月 【平日会員】 10,000円/月 【土日会員】 4,500円/月 【夜会員】 5,000円/月 【学生会員】 3,000円/月 【ドロップイン】 500円/2時間</p> <p>【法人登記】 5000円/月</p> <p>・毎日1輪の花がもらえる花のサブスクがセット ・富山市丸の内にあるコワーキングスペース「hiraku」も利用可能</p>
機能	<ul style="list-style-type: none"> ・レジデンスルーム ・ワークスペース ・ライブラリ(ミーティングスペース) ・プレゼンテーションルーム 	<ul style="list-style-type: none"> ・専用スペースオフィス/ブース ・コワーキングスペース ・メールボックスのご利用(住所利用) ・階段教室/シアター(11,000円/h【税込】~) ・クラスルーム(1,100円/h【税込】~) ・キッチン(2,200円/h【税込】~) ・カタルルーム(1,100円/h【税込】~) 	<ul style="list-style-type: none"> ・コワーキング&ラウンジ ・コンセントレーションデスク ・プライベートルーム ・ミーティングルーム(1,000円/1時間~) ・カンファレンスルーム(2,500円/1時間~) ・コモンキッチン ・オープンテラス 	<ul style="list-style-type: none"> ・プライベートオフィス ・コワーキングスペース ・ユーティリティルーム(3,000円/2時間~) ・カウンタースペース ・談話スペース ・リラクセススペース ・書籍コーナー ・ミニキッチン 	<ul style="list-style-type: none"> ・完全個室 ・半個室 ・オープンスペース ・中庭スペース ・イベントスペース ・集中スペース ・打ち合わせスペース ・キッチン/ストア/DIY/フォトスタジオ 	<ul style="list-style-type: none"> ・レンタルオフィス ・ミーティングルーム(1,000円/1時間でレンタル可能) 	<ul style="list-style-type: none"> ・カフェスペース ・ストア 	<ul style="list-style-type: none"> ・個別デスク ・会議スペース ・食堂 	<ul style="list-style-type: none"> ・半個室 ・フリー席 ・ミーティングルーム(入居者限定) 550円/1時間(6名まで) 	<ul style="list-style-type: none"> ・商談・図書スペース ・コワーキングスペース(小上がり、個室ブース、カウンターなど) ・サテライトオフィス ・会議室 	
模式図											
内観写真											

03. インキュベーション施設の比較

● 特徴的な機能：INTILAQ東北イノベーションセンター、COGO Works (Local Innovation Base)、シェアオフィスIPPO、トトン

- ・INTILAQ東北イノベーションセンター「カタールルーム」：ヨガやピラティス、フラワーアレンジメント教室が行われる。一番人気の部屋。
- ・COGO Works (Local Innovation Base)「ラウンジ」：オンラインヨガイベント（150インチのスクリーンを設置）
- ・トトン、シェアオフィスIPPO：フォトスタジオや動画スタジオを展開

トトンに関しては、会員種別も個人プランと法人プランを設けている点も特徴的。

INTILAQ東北イノベーションセンター、COGO Works (Local Innovation Base)、BPL等では創業支援等も行う。

● 特徴的な空間：トトン、Rainbowsoko Hiroshima

特徴的な機能が見られた施設にヒアリング依頼のメールを送り、お返事をいただいた3つの施設にヒアリングを行う。

「INTILAQ東北イノベーションセンター」「COGO Works (Local Innovation Base)」、「シェアオフィスイッポ」

「トトン」に関してはコンセプトや独自の活動が気になったため、視察を行うこととする。

04. スケジュール

			11/20 水	11/21 木	11/22 金	11/23 土	
							協同組合岡山県卸センター
11/24 日	11/25 月	11/26 火	11/27 水	11/28 木	11/29 金	11/30 土	
12/1 日	12/2 月	12/3 火	12/4 水	12/5 木	12/6 金	12/7 土	
12/8 日	12/9 月	12/10 火	12/11 水	12/12 木	12/13 金	12/14 土	
							INTILAQ東北イノベーションセンター
							トトン
12/15 日	12/16 月	12/17 火	12/18 水	12/19 木	12/20 金	12/21 土	
							COGO Works (Local Innovation Base)
12/22 日	12/23 月	12/24 火	12/25 水	12/26 木	12/27 金	12/28 土	
12/29 日	12/30 月	12/31 火	1/1 水	1/2 木	1/3 金	1/4 土	
							シェアオフィスippo

05. 協同組合岡山県卸センター [視察]

- 平日の13時ごろ：女性や若者が多かった印象。
- 問屋町の北側には小売店やサービス業が並ぶメイン通り、南側には卸売業や住居が並ぶエリアとなっていた。
 - 路上駐車の数違った。
 - 小売店やサービス業が並ぶエリアでは路上駐車が多く、横断歩道を渡るのに危なそうな場面がみられた。
- 交差点には駐車禁止場所が分かりやすいよう、赤い線が引かれていた。



05. 協同組合岡山県卸センター [ヒアリング]



【ヒアリング情報】

ヒアリング日時：令和6年11月21日（木）11：00－12：00

ヒアリング方法：対面

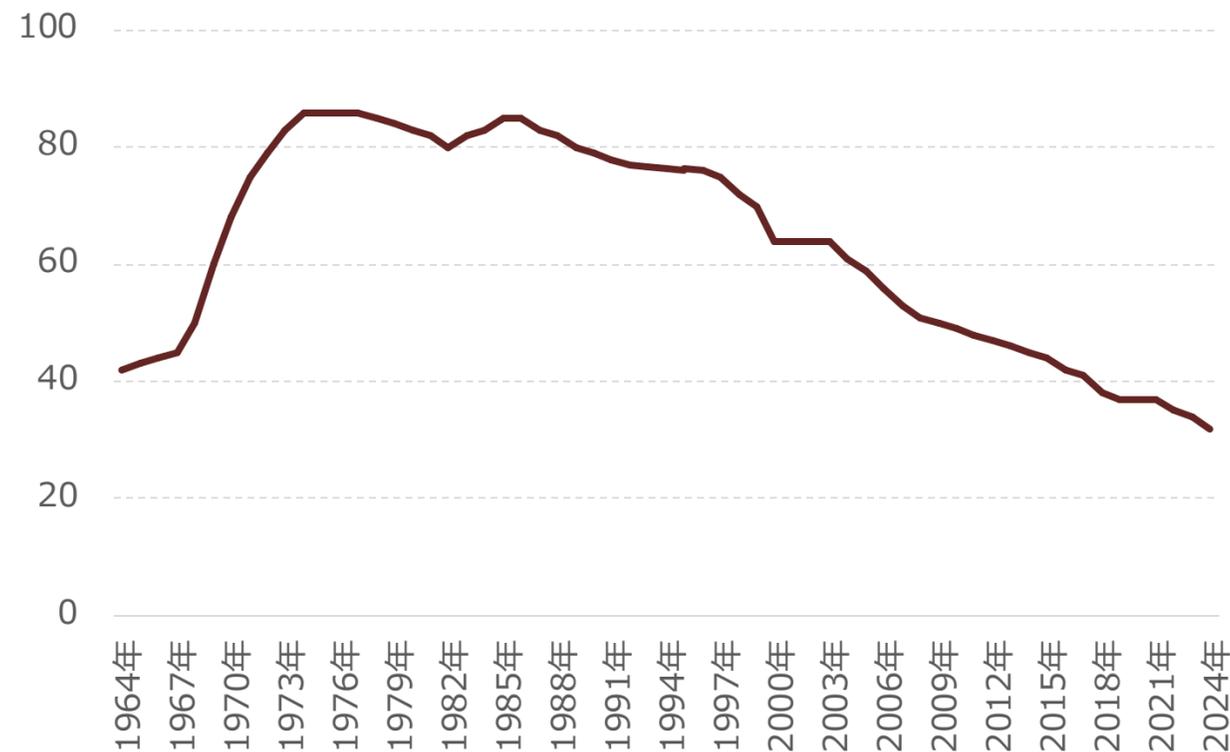
インタビュイー：課長・原田圭一様／事務局長・福田充弘様

ヒアリング内容

- (1) まちづくりの進め方
- (2) 合意形成の流れ
- (3) 定款変更後の変化と問題
- (4) コワーキング立地による相乗効果
- (5) 今後の課題

(1) まちづくりの進め方

- 昭和43年（1968年）にJR岡山駅から南西約3.5mに位置する地区に卸売団地を設立。
用途地域は商業地域にあたる。
- 団地完成当時46社であった組合員は、昭和50年（1975年）頃には86社まで増加したが、その後は減少し続けた。
 - ・ 卸売業の衰退
 - ・ 卸商業団地の規制により飲食店や小売店・住宅が立地できないため。
 - ・ 組合定款により不動産売却先に制限があるため。
- 平成12年（2000年）に定款を変化
小売業・サービス業など卸売業以外の業種を受け入れることを可能にし、組合員による不動産業務を容認した。



平成28年（2016年）9月	オレンジホール跡地利用事業者の公募開始
平成29年（2017年）3月	跡地利用事業者を決定
平成30年（2018年）3月	立体駐車場完成（収容台数は255台）
平成30年（2018年）8月	時間貸し駐車場完成（現在の収容台数は117台）
平成30年（2018年）10月	「問屋町テラス」オープン（定期借地権設定契約20年間）
令和4年（2022年）7月	専門家に問屋町将来構想イメージの作成を依頼（15年を見据えた将来構想）
令和5年（2023年）5月	問屋町グランドデザイン案完成 グランドデザイン案をたたき台として、今後検討を進める。
令和6年（2024年）3月	「問屋町未来構想会議」の開催 中国地方整備局、中国経済産業局、岡山市都市整備局、岡山市産業環境局の担当者を招いて、問屋町のグランドデザイン案（特に用水路沿いの親水空間整備）に関して意見をいただく。
令和6年（2024年）4月	「問屋町地域連絡会」設立

(2) 合意形成の流れ

- ・ 組合員全員が問題意識を持っていたため、定款変更に関する反対意見はなかったようだ。
- ・ 「補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律」が適用されなくなったことを機に定款変更を行う。

(3) 定款変更後の変化と課題

- 100を超える店舗の出店
 - ・ 自動車の交通利便性が高い。
 - ・ 卸商業団地特有の景観（建物の一体感、低層の建物の集積、幅員の広い道路等）がある。
 - ・ 物件の自由度が高い。
 - ・ 路上駐車禁止の規制がない。
- 2001年以降に13棟のマンション建設 [居住人口：44人（組合に関連する居住者）→2145人]
 - ・ 問屋町の景観や雰囲気好まれた。
 - ・ 周辺地域の容積率200%に比べ、容積率が300%と高い。

[課題]

- ・ 交通マナーの低下
 - ・ 駐車禁止規制による駐車場不足等の駐車問題
 - ・ 問屋町関係者の多様化による情報共有面での問題
- 平成30年（2018年）に「問屋町まちづくり協議会」を設立。
関係者が連携・協力して情報の共有化と問題の解決に取り組んでいるが、参加意識が低いようだ。

(4) コワーキング施設の立地による相乗効果

「Fabbit岡山問屋町」というコワーキングスペースはあるが、相乗効果があったかどうかは分からないようだ。

(5) 今後の課題

① 計画的なまちづくり

問屋町の商業集積は、問屋町テラスの誘致までは自然発生的。

→無秩序な開発が進めば問屋町の魅力が失われ、商業集積が消滅する可能性がある。

→問屋町将来ビジョンに沿った計画的な取り組みが必要。

② 道路空間の有効活用

幅員の広い道路空間を有効活用するために、道路占用許可の特例制度の適用を検討。

③ 商業地としての賑わいの維持・発展

住環境（13棟のマンション）との調和を図りながら商業地としての賑わいを維持・発展させることが必要。

④ 行政及び地域住民との連携

再開発には多額の資金が必要であるため、組合独自での実施は困難。

第一に、用水路沿いの整備を実施したいと考えているが、実現のためには行政及び地元住民の連携が不可欠。

⑤ 連携の強化

・組合及び組合員が所有数する問屋町の土地は全体の約60%まで減少。

今後は、組合員・店舗出店者・居住者の連携強化を図り、問屋町のまちづくりについて検討する必要がある。

・老朽化による建物の改修・改築・建て替え等

連棟式建物（9棟）は区分所有建物であるため、所有者の合意のもと計画を進める必要がある。



06. INTILAQ東北イノベーションセンター

- ・一般社団法人IMPACT Foundation Japanが、東日本大震災の被災地復興支援プロジェクトに資金を援助するカタールフレンド基金（Qatar Friendship Fund）の支援を受けて、2016年2月1日に宮城県仙台市若林区卸町でオープン。
- ・「おこす人」の育成および支援を行う。
「おこす人」：新しい会社を起こす起業家、小中高生、大学生、企業、生産者、どんな人でも、新しいビジネスの創出に向かってチャレンジする人々。
- ・出会いやきっかけの場づくりのための各種イベント、ワークショップの企画・開催、専門家相談や人材紹介まで、ソフト・ハード両面で総合的に行う。



【ヒアリング情報】

ヒアリング日時：令和6年12月11日（水）13：00－14：00

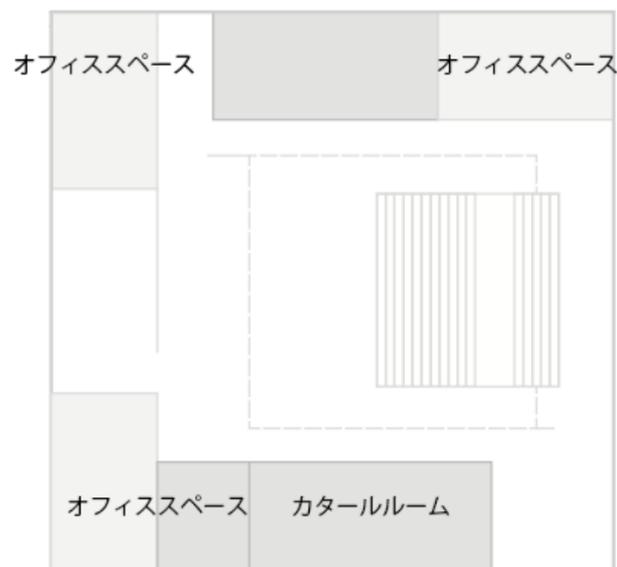
ヒアリング方法：zoomミーティング

インタビュイー：センター長・佐々木大様

ヒアリング内容

- （1）卸町に開業させた経緯
- （2）卸町に立地することによるメリットとデメリット
- （3）利用者の業種
- （4）撮影・編集、放送スタジオや簡易宿泊スペースの利用事例
- （5）卸町の卸売業や組合員企業との連携

[INTILAQ東北イノベーションセンター]



2F



1F

会員種別

[オフィス会員]

専用オフィス+コワーキングスペース+住所利用

[ブース会員]

専用ブース+コワーキングスペース+住所利用

36,300円/月 [税込]

[コワーキング会員]

コワーキングスペース+住所利用 (別途料金)

13,200円/月 [税込] ※複数人割引あり

[ドロップイン利用]

コワーキングスペース

2時間1,100円 [税込] / 終日利用3,300円 [税込]

※学生証提示で半額

機能

- ・専用スペースオフィス/ブース
- ・コワーキングスペース
- ・メールボックスのご利用 (住所利用)
- ・階段教室 / シアター (11,000円/h [税込] ~)
- ・クラスルーム (1,100円/h [税込] ~)
- ・キッチン (2,200円/h [税込] ~)
- ・カタールルーム (1,100円/h [税込] ~)

(1) 卸町に開業させた経緯

- 仙台市役所から卸町での開業の提案があったため。
→ 2015年12月6日に開通予定である仙台市地下鉄「東西線」沿線でのにぎわいの創出と新しい人の流れをつくる計画。

仙台駅の西側の区間：子どものレジャー施設や文化公共施設が多く点在

東側の区間：地域性を活かした新たなまちづくりやコミュニティ活動（卸町）が見られる。

(2) 卸町に立地することによるメリットとデメリット

- メリットは、街なかに立地する施設に比べて土地が広く、落ち着きがある点。
- デメリットは、通りがかりの集客がほとんどない（ドロップインの利用が少ない）点。

開業当初は集客に苦労。

→ 町内のお祭り時に施設を開放し、出店やイベントを実施。

→ 今ではイベント時には1000人～2000人ほどが来所。

[人が集まり続ける理由は、スタッフとプログラムの良さ。]

- ・ 小さいときから起業家精神を育むことが大切だと考えている。
- ・ 若者向けのイベント（小学生向けの会社を作るワークショップ、高校生と大学生向けのイノベーションについてのセミナー等）を開催。
- ・ 子ども向けの起業家ワークショップでは希望者が多く、すぐに定員オーバーになる。

街なかから離れていることによって生じる落ち着きや、

本センターを目的として人が来所するという点で、他のインキュベーション施設と上手く差別化できている。

(3) 利用者の業種

コワーキングスペースでは約50社の利用がある。

- ・業種としては、土業やバイク、カメラ、フラワー関連の事業など様々。卸売業の方の利用はない。
- ・センター内では交流会が月に数回開かれており、当会を通して情報の共有や交換が行われている。

(4) 撮影・編集、放送スタジオや簡易宿泊スペースの利用事例

開業時の図面では、撮影・編集、放送スタジオや簡易宿泊スペースが記載されているが、現在ではオフィス空間となっている。

- ・ [撮影・編集、放送スタジオ] 技術やアプリの進化に伴い需要がなくなったため。
- ・ [宿泊スペース] 使用頻度や人数の問題で成立しなかったため。

(5) 卸町の卸売業や組合員企業との連携

連携は図れていない。

IMPACT Japanとして組合に加盟し会議やイベントに参加するものの、会議室の貸し借り程度で連携まではいけてないようだ。

07. トトン [視察]

- ・ 2022年9月3日にオープンした“家具の循環を体感できる”複合施設。
- ・ 株式会社米三は、昭和25年1月23日に設立した家具を扱う地域密着型の老舗。DIYやリメイク、アップサイクルの価値を高めていけるような、ひいては富山のカルチャーをつくっていくような場所にしていこうという思いからつくられる。

[経緯]

かつては、お客さんに新しい家具を売る際、お客さんがそれまで使っていた家具を引き取り、倉庫に持ち帰って、後日にまとめて廃棄をしていた。

昔の家具は丁寧なつくりをしているため、
「まだ使えるもの」や「良い素材を使っているもの」を放棄

「もったいない」+ 廃棄コストの高騰

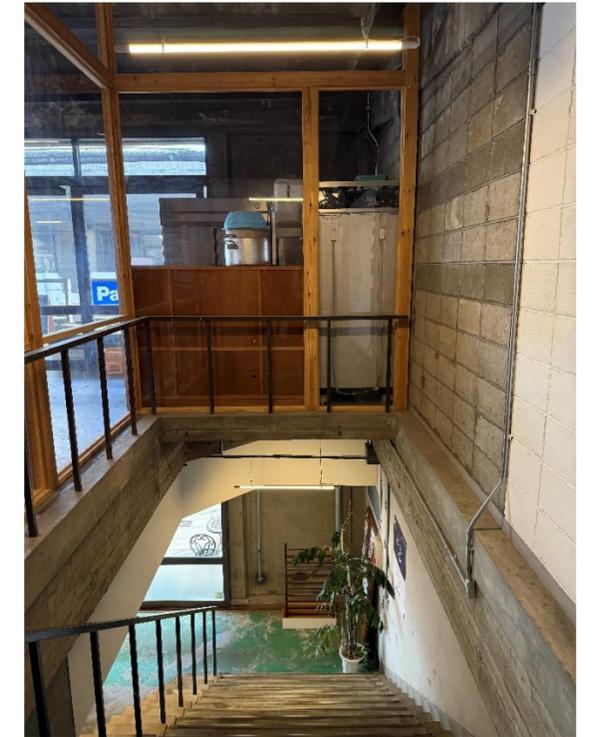
大量に生産し、大量に消費し、大量に廃棄するという一方通行型から、循環をつくりだすことができないか…。



引き取った中古家具の2次流通のみを目指した施設を構想。



グラフィックデザイナーやコピーライター、設計事務所などとチームが拡大し、議論を重ねていくにつれてシフトしていく。

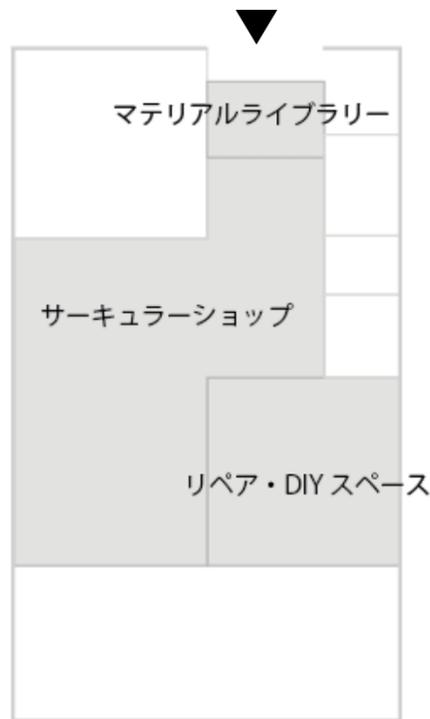


2F カフェ
コワーキングスペース
フォトスタジオ
マテリアルギャラリー

1F サステナブルな雑貨やリペアした家具を販売するストア
家具のリペア・DIYを行うスペース



2F



1F

会員種別

[定額 個人プラン]

オープンスペース + 完全個室 + DIYスペース
10,000円/月 (学割プラン: 4,000円/月)

[定額 法人プラン]

オープンスペース + 完全個室 + (固定個室※追加料金) + DIYスペース + 自社セミナー開催可能
40,000円/月 (5名まで)
72,000円/月 (10名まで)

両プラン共通

- ・ フォトスタジオ/キッチン 通常の30%OFFで利用可能
- ・ 毎朝朝食 月額+5,000円

[ドロップイン]

1hour 500円/2hours 1,000円/1DAY 2,000円

機能

- ・ 完全個室
- ・ 半個室
- ・ オープンスペース
- ・ 中庭スペース
- ・ イベントスペース
- ・ 集中スペース
- ・ 打ち合わせスペース
- ・ キッチン/ストア/DIY/フォトスタジオ

07. トトン [視察]

① ストア [10:30~18:00(土日祝・毎月10日)]

- ・手前に、サステナブルなものづくりをしているブランドのアイテムや、傷のついたB級品等が販売される。
- ・奥に、椅子やソファ、机など大量の家具が置かれる。
販売されていた家具は、かなりきれいな状態のものから味のあるものまで様々。
価格は数千円~1万円ほどの価格で売られており、多くの人に手が届きやすい価格となっていた。

ストアではご高齢の方が多く、陶器や小物などを手に取り購入する様子がみられた。
家具のコーナーでは取り押さえ商品があり、2次流通が実現されていた。

② キッチン [8:00~18:00 (平日) / 8:00~20:30 (土日祝)]

富山の食文化の伝承と新たな価値の創造をテーマにしたカフェ食堂。
健康的で地元食材を使用した朝定食や、老舗焼肉店大將軍がプロデュースする本格和牛ハンバーグが楽しめる。
店内に置かれた食器やお盆、家具等はすべて家具を再利用・アップサイクルしたもの。

囲われたスペースには絵本やおもちゃなどを設けており、子供を連れてご家族の方が安心して過ごすことのできる空間となっていた。性別や年齢に関係なく様々な人が訪れており、1人で過ごす方も見られた。



07. トトン [視察]

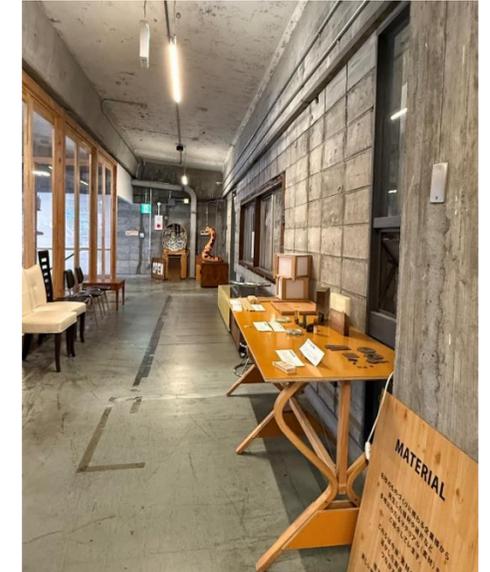
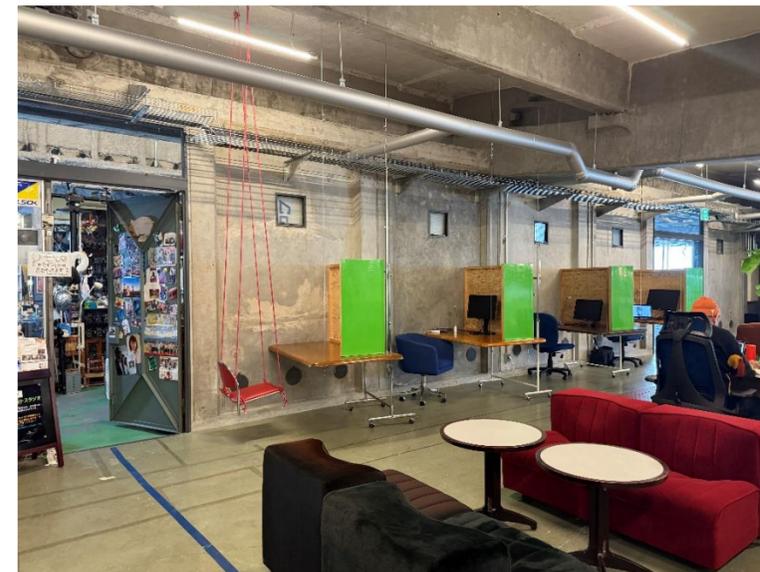
③ コワーキングスペース [7:00～22:00 (非会員) / 10:30～18:00 (会員)]

- ・サステナビリティやアップサイクルに関心を持つクリエイターや企業を集め、**新たなものづくりの拠点**にするためにつくられる。
(富山市には coworking space は存在するが、クリエイターに特化した場所はない。)
クリエイターの方とともに、メーカーの新規事業部の方や行政の方が出張オフィスのようなかたちでここにデスクを置いて、自然とセッションが生まれ、新たな何かにつながるシェアオフィスのような場所になってくれたらという思いが込められている。

キッチンと同様に机や椅子を組み合わせ・再利用している。個室ブースの扉には食器棚が使用されていた。個室が1つ、オープンスペースでは1人の利用者が見られた。貸出可能な本とともに「心と仕事の相談室」なども設けられていた。

④ マテリアルライブラリー

富山の企業を中心に、製品の製造過程のなかで発生する端材や廃材などを紹介するエリア。展示を通して素材の特性に目をかけた企業や団体と新たな商品開発へとつなげていくことを狙いとしている。



07. トトン [ヒアリング]



【ヒアリング情報】

ヒアリング日時：令和6年12月14日（土）13：00－14：00

ヒアリング方法：対面

インタビュイー：株式会社米三・金沢健央様

ヒアリング内容

- (1) 問屋町に開業させた経緯
- (2) 問屋町に立地することによるメリットとデメリット
- (3) 利用者の業種
- (4) イベントや活動
- (5) 卸町の卸売業や組合員企業との連携
- (6) これからの課題と展望

(1) 問屋町で開業させた理由

- 株式会社米三が保有していた倉庫があったため。
昭和44年（1969年）1月に問屋町に配送センターを開設。
トトンは倉庫の1階と2階の広大なスペースをリノベーションしてできた。

(2) 問屋町に立地することのメリット・デメリット

- メリットは、巨大なコンクリート造の倉庫が並ぶエリア特有の雰囲気や土地の広さ、車で訪れやすい（駐車しやすい）点。
- デメリットは、ランニングコストの高さ（人を入れない想定でつくられた倉庫をリノベーションしたため。）や通りがかりの集客がない点。

街なかから離れている問屋町での集客を成功させるため、雑貨や富山発の飲食を扱っているそうだ。

(3) 利用者の業種

個人プランの契約者が7人、法人プランでの契約が5社。卸売業の方の利用は1人いるかどうかである。

(4) イベントや活動

ライブやダンスイベント、読書会等のさまざまなイベントを行っている。
人気のイベントとしては、料理家を招いて、みんなが持ち寄った食材で鍋をつくるというもの。

(5) 問屋町の卸売業や組合員企業との連携

協同組合富山問屋センターには昭和41年（1966年）9月に加盟している。
理事会などの情報共有の場は存在するが、コワーキング内での横のつながり・連携は見受けられない。

(6) これからの課題と展望

[課題] ・地方は首都圏に比べて人口減少や少子高齢化が進んでおり、
土地が余っているが故に街なかから離れた場所（コワーキング施設）には人が入りにくい。
・コワーキングスペースは自然循環やサステナビリティ、ものづくりに興味がある人が集まって、
つながる場として想定されていたが、なかなかコミュニケーションが少ない。

[展望] ・今あるニーズに応える姿勢を続けることである。

08. COGO Works (Local Innovation Base)

- ・山形県米沢市の米沢総合卸売センター内に2022年5月21日、最大100人が利用できるコミュニティースペース「COGO Works」（コゴワークス）として誕生。
- ・こけしや木地玩具の企画販売を行う「マインド」が開設した施設であり、催しやビジネス利用を想定したコワーキングスペースや個室、フリースペースなどがある。
- ・米沢・長井・小国・高畠各市町等のコワーキング・創業支援を行う計6団体のネットワークも発足し、地域を楽しい場所にしようと、施設の相互利用を進めたり、誰でも参加できるオンラインサロンを立ち上げたりしていく。



【ヒアリング情報】

ヒアリング日時：令和6年12月20日（金）11：00－12：00

ヒアリング方法：zoomミーティング

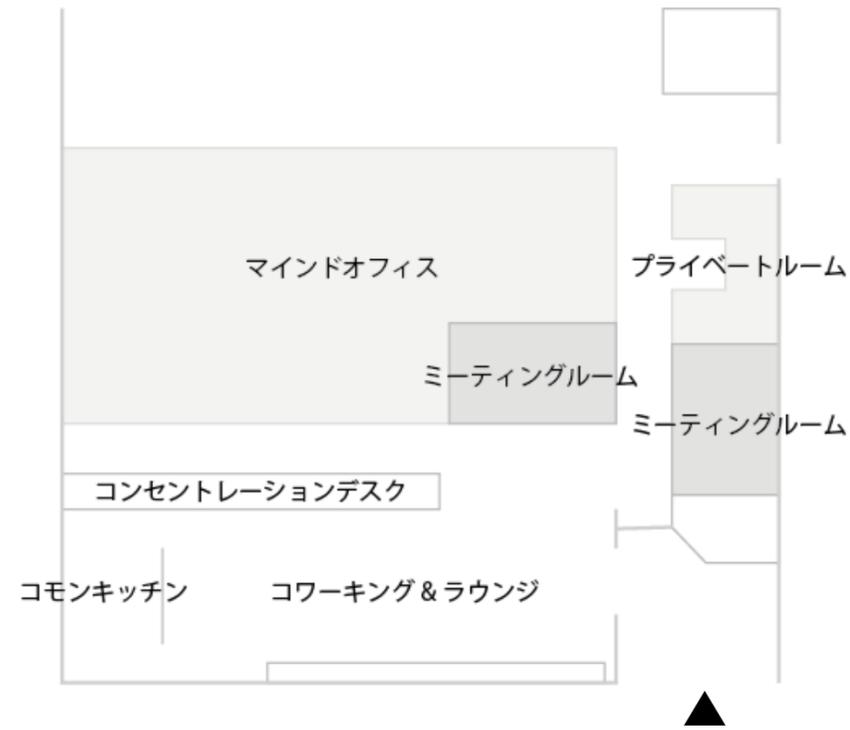
インタビュイー：COGO Works代表・内藤寛様

ヒアリング内容

- （1）コワーキングスペースを開設した経緯
- （2）中田町に開業させた経緯
- （3）中田町に立地することによるメリットとデメリット
- （4）利用者の業種
- （5）イベントや活動
- （6）卸町の卸売業や組合員企業との連携
- （7）これからの課題と見通し



2F



1F

会員種別

[基本利用料]

1時間まで300円

延長 (2~4時間まで) 300円/1時間

1DAY料金 (5時間以降) 1,500円/1DAY

追加料金なしでプライベートルーム、ミーティングルーム利用可能。

機能

- ・コワーキング&ラウンジ
- ・コンセントレーションデスク
- ・プライベートルーム
- ・ミーティングルーム (1,000円/1時間~)
- ・カンファレンスルーム (2,500円/1時間~)
- ・コモンキッチン
- ・オープンテラス

09. シェアオフィスippo

- ・群馬県高崎市で文房具やオフィス用品の販売を行っている株式会社清水商事によって運営されている。
- ・株式会社清水商事は、もともとは清水良平氏（先々代）が1909年に神奈川県横須賀市で創業した会社であり、当初ヨーロッパで使われている文房具を見て、これからの日本に必要なものだと感じたことにより起業。
- ・その後太平洋戦争が進むと、親戚のいた高崎に疎開し、そこで文房具店を始めることになる。今日では、群馬県や高崎市等の役所や学校、地元の有力企業が顧客となり、高崎市にしっかりとした地盤を持った文房具商社になっている。

【ヒアリング情報】

ヒアリング日時：令和7年1月4日（土）

ヒアリング方法：メール

インタビュー：清水商事代表取締役・清水正樹様



ヒアリング内容

- (1) シェアオフィスを開業した理由
- (2) 文具商社にとってシェアオフィスを開業するメリット
- (3) 高崎問屋町に立地することによるメリットとデメリット
- (4) 利用者の業種
- (5) 卸町の卸売業や組合員企業との連携
- (6) これからの課題と見通し

07. 視察とヒアリングのまとめ [インキュベーション施設]

質問項目	INTILAQ 東北イノベーションセンター	COGO Works (Local Innovation Base)	トトン	シェアオフィスippo												
インキュベーション施設を開業した理由	<ul style="list-style-type: none"> 東日本大震災の被災地復興支援プロジェクトとして、住民の希望と夢を再生するため。 新たな事業を起こし、アイデアを実現するために必要な手段を提供するため。 	<ul style="list-style-type: none"> 同じような志を持って本音で話すことのできる人を探すため。 会社として生き残るための「人の変化や成長」をつくるため。 	サステナビリティやアップサイクルに関心を持つクリエイターや企業を集め、新たなものづくりの拠点にするため。	社屋の空いているスペースを有効活用するため。(自社で取り扱う商材を試す場となっている。)												
団地で開業した理由	仙台市役所からの卸町での開業提案	社屋があったため。(コストを抑えるため。)	保有する倉庫があったため。	社屋があったため。												
団地に立地することのメリットとデメリット	<table border="0"> <tr> <td>[メリット]</td> <td>[デメリット]</td> </tr> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> 土地が広い 落ち着き 他の施設との差別化 </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 通りがかりの集客がない(ドロップインの利用が少ない) </td> </tr> </table>	[メリット]	[デメリット]	<ul style="list-style-type: none"> 土地が広い 落ち着き 他の施設との差別化 	<ul style="list-style-type: none"> 通りがかりの集客がない(ドロップインの利用が少ない) 	<table border="0"> <tr> <td>[メリット]</td> <td>[デメリット]</td> </tr> <tr> <td>なし</td> <td>利益が最小限(外から人が入ってこない)</td> </tr> </table>	[メリット]	[デメリット]	なし	利益が最小限(外から人が入ってこない)	<table border="0"> <tr> <td>[メリット]</td> <td>[デメリット]</td> </tr> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> 巨大なコンクリート造の倉庫が並ぶ特有の雰囲気 土地の広さ 車での訪れやすさ(駐車しやすい) </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ランニングコストの高さ 通りがかりの集客がない </td> </tr> </table>	[メリット]	[デメリット]	<ul style="list-style-type: none"> 巨大なコンクリート造の倉庫が並ぶ特有の雰囲気 土地の広さ 車での訪れやすさ(駐車しやすい) 	<ul style="list-style-type: none"> ランニングコストの高さ 通りがかりの集客がない 	メリットとデメリットに関して考えたことがなく、卸売業とはあまり関係がない。
[メリット]	[デメリット]															
<ul style="list-style-type: none"> 土地が広い 落ち着き 他の施設との差別化 	<ul style="list-style-type: none"> 通りがかりの集客がない(ドロップインの利用が少ない) 															
[メリット]	[デメリット]															
なし	利益が最小限(外から人が入ってこない)															
[メリット]	[デメリット]															
<ul style="list-style-type: none"> 巨大なコンクリート造の倉庫が並ぶ特有の雰囲気 土地の広さ 車での訪れやすさ(駐車しやすい) 	<ul style="list-style-type: none"> ランニングコストの高さ 通りがかりの集客がない 															
利用者状況	・コワーキング：約50社	・月額会員：6人	<ul style="list-style-type: none"> 個人プランの契約者：7人 法人プランでの契約：5社 	・オフィス：5社												
卸売業者の利用	×	×	△	×												
卸売業者との連携	×	×	×	×												
イベント	●	●	●	×												

- シェアオフィスippoは「社屋の空いたスペースの有効活用」を目的にシェアオフィスを開業させたが、除く3つの施設においては「ある目的を果たすために社屋のスペースを使う」という選択をし、**結果的に卸商業団地に立地**していた。
- さまざまな活動や取り組みが見受けられたが、**全ての施設において卸商業団地との連携は見られず、保守的な組合が多いのではないかと考えられる。**
- 見方を変えると、街なかから離れた施設にも関わらず、卸商業団地と関連のない層の集客に成功しているため、東大阪流通業務団地のようにまちなかに位置する団地であれば、さらに人を呼び込むことができそうである。集客を成功させるためには、**施設の中にどの機能を設けるかを見極め、ヨガや子供のためのイベントを開催する等と近寄りやすい雰囲気(目的)をつくるべきである。**

3

全国の流通業務地区の基礎調査

流通業務地区とは

全国の流通業務地区 →稼働中27箇所

北大阪流通業務地区 (大阪府)
東大阪流通業務地区 (大阪府)

米子流通業務地区 (鳥取県)

広島東部流通業務地区 (広島県)
広島西部流通業務地区 (広島県)

総合流通業務地区 (岡山県)

福岡流通業務地区 (福岡県)

鳥栖流通業務地区 (佐賀県)

熊本流通業務地区 (熊本県)

鹿児島流通業務地区 (鹿児島県)

大谷地流通業務地区 (北海道)

新潟流通業務地区 (新潟県)

岐阜流通業務地区 (岐阜県)

花巻流通業務地区 (岩手県)

郡山流通業務地区 (福島県)

郡山南流通業務地区 (福島県)

鹿沼流通業務地区 (栃木県)

南部流通業務地区 (東京都)

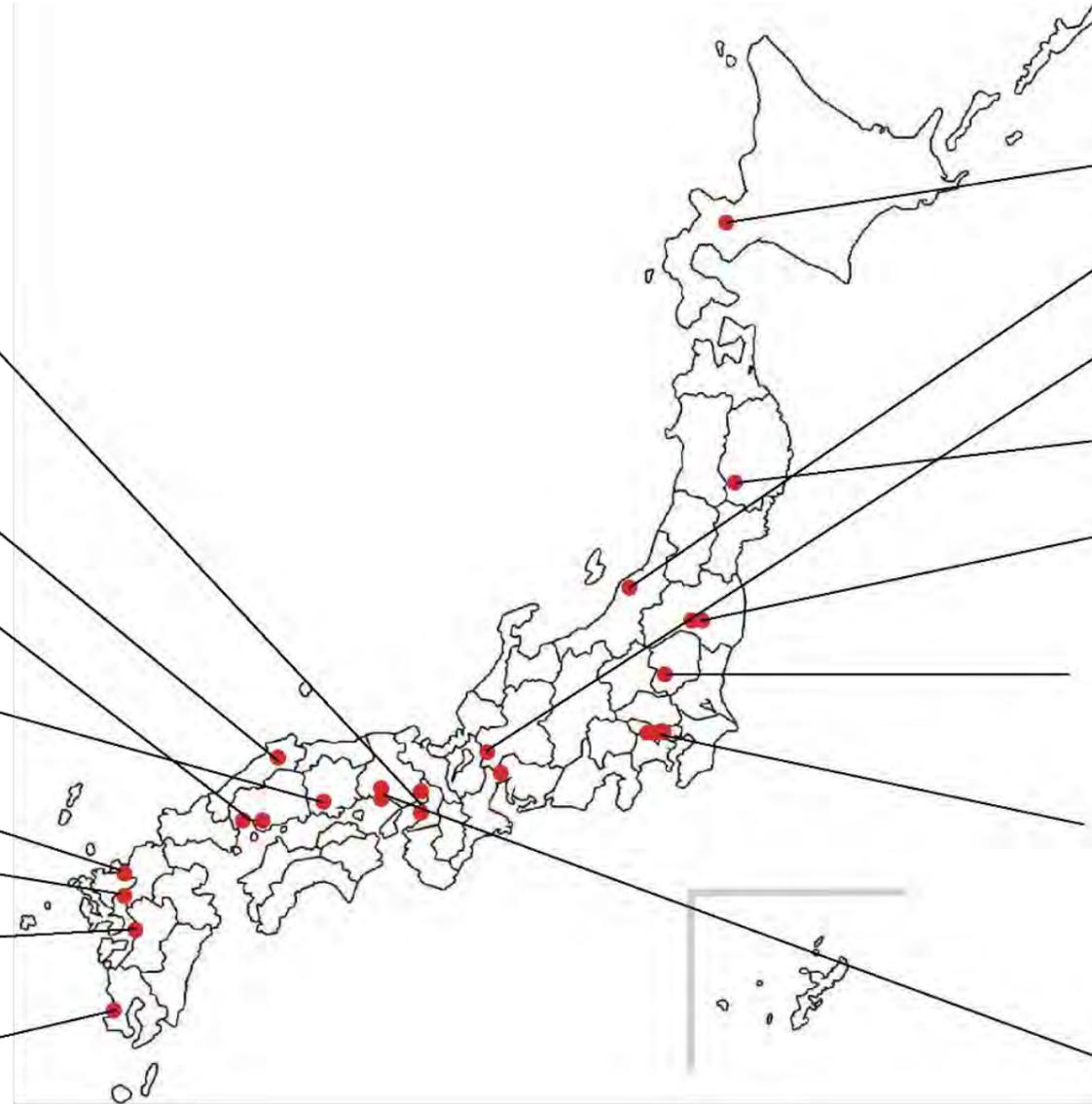
西北流通業務地区 (東京都)

北部流通業務地区 (東京都)

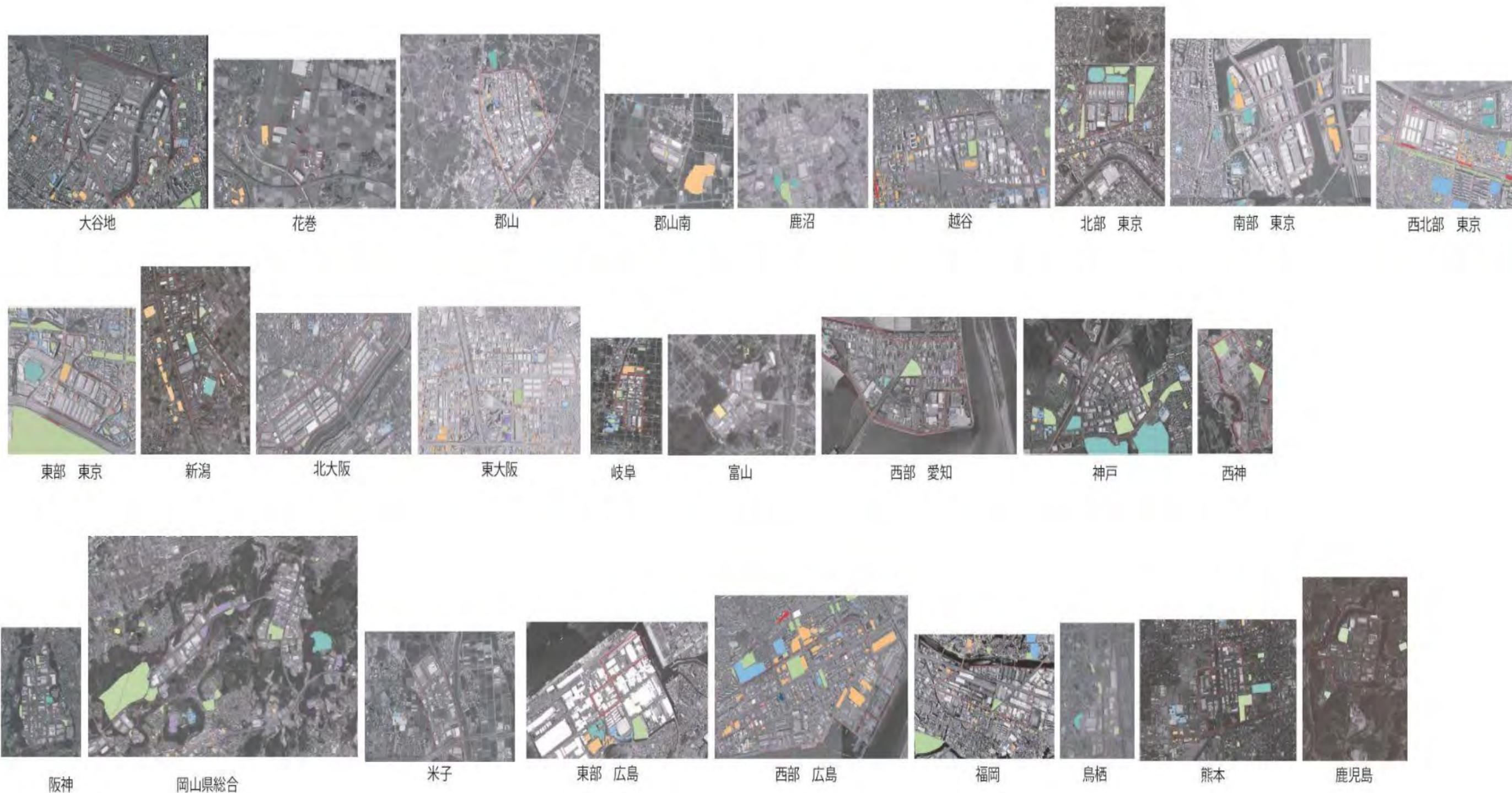
東部流通業務地区 (東京都)

西神流通業務地区 (兵庫県)

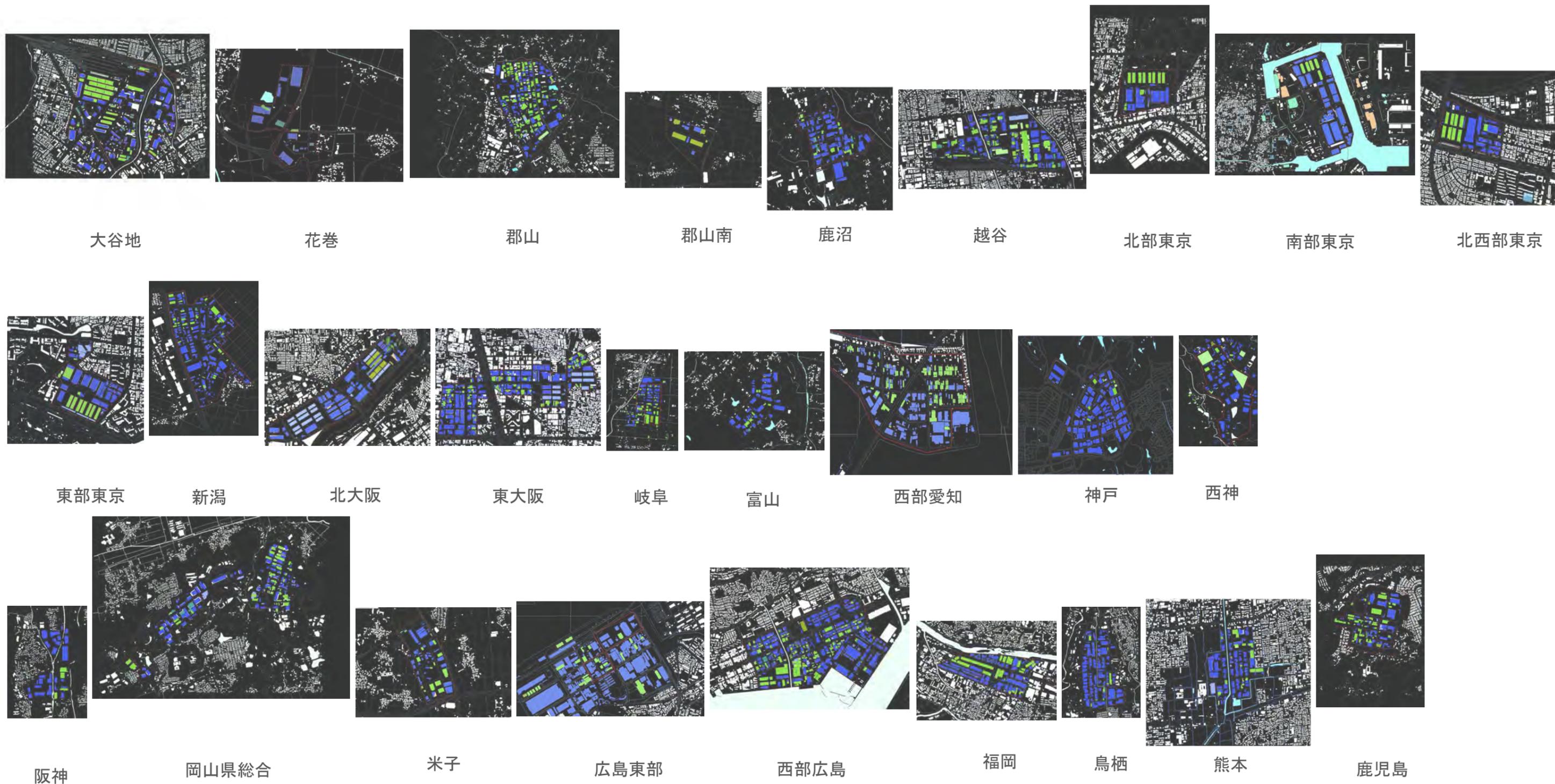
阪神流通業務地区 (兵庫県)



ゾーニングと都市機能



建築的特徴



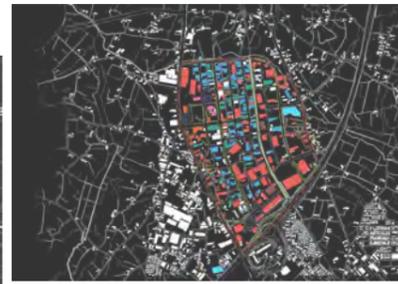
空間的特徴と機能



大谷地



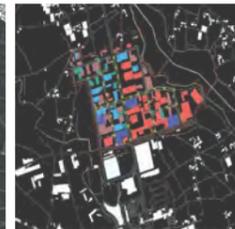
花巻



郡山



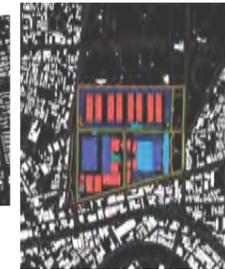
郡山南



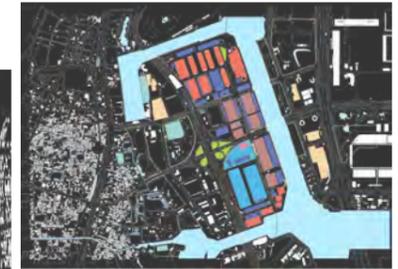
鹿沼



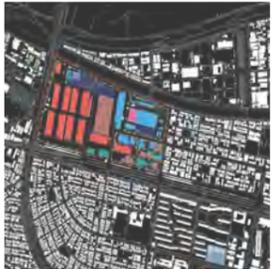
越谷



北部東京



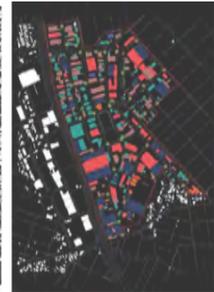
南部東京



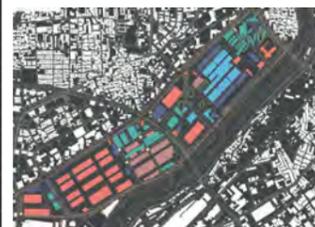
北西部東京



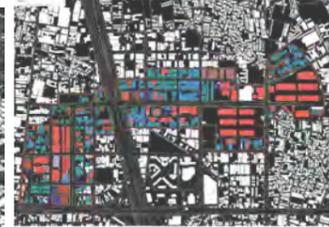
東部東京



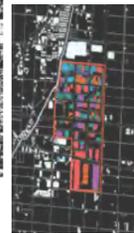
新潟



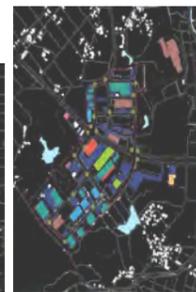
北大阪



東大阪



岐阜



富山



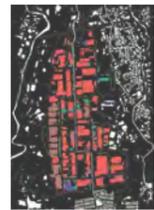
西部愛知



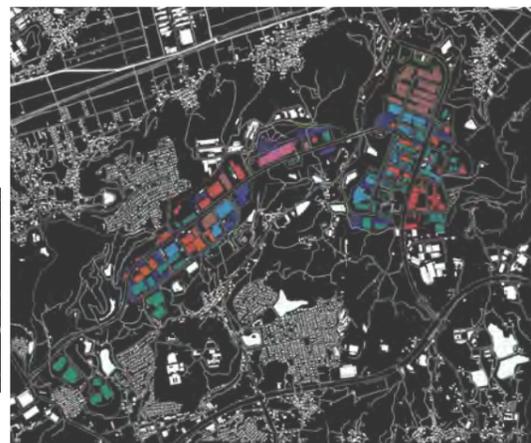
神戸



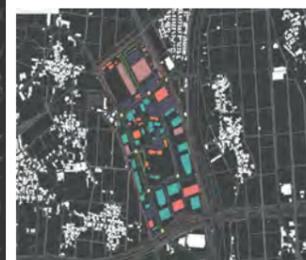
西神



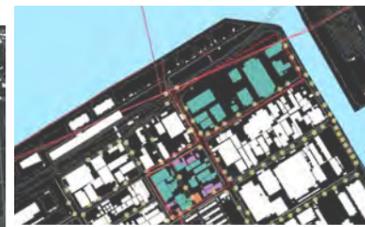
阪神



岡山県総合



米子



広島東部



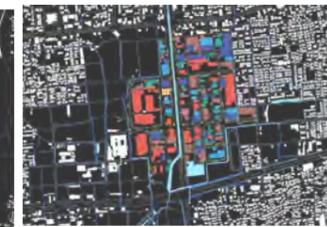
西部広島



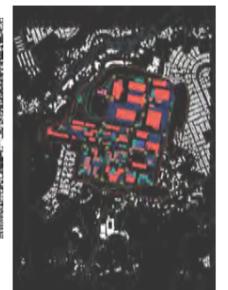
福岡



鳥栖



熊本



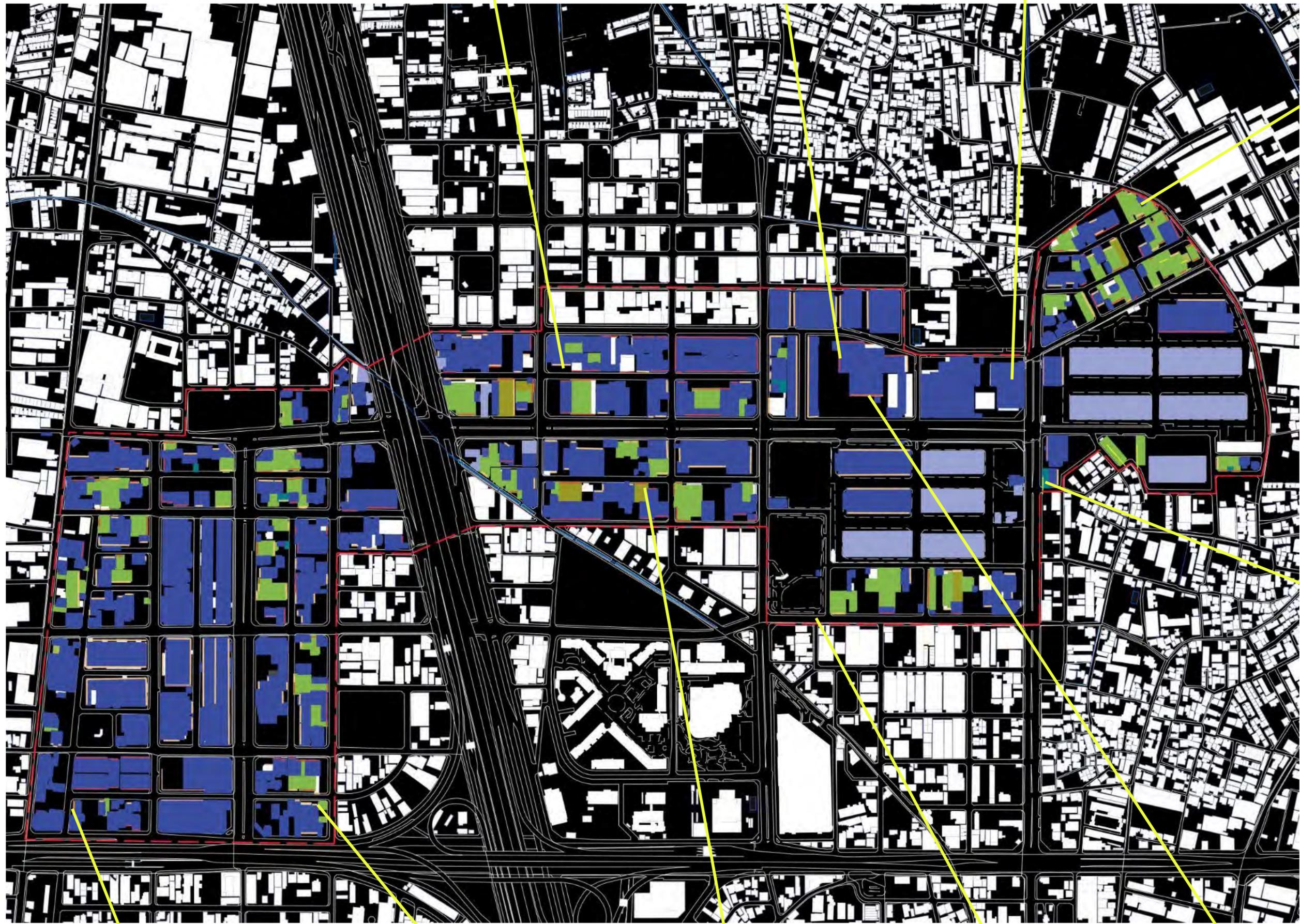
鹿児島

東大阪流通業務地区

キャンピー薄

開口(車)

陸マツス



切妻
マツス

片流れ
マツス

キャンピー(厚)

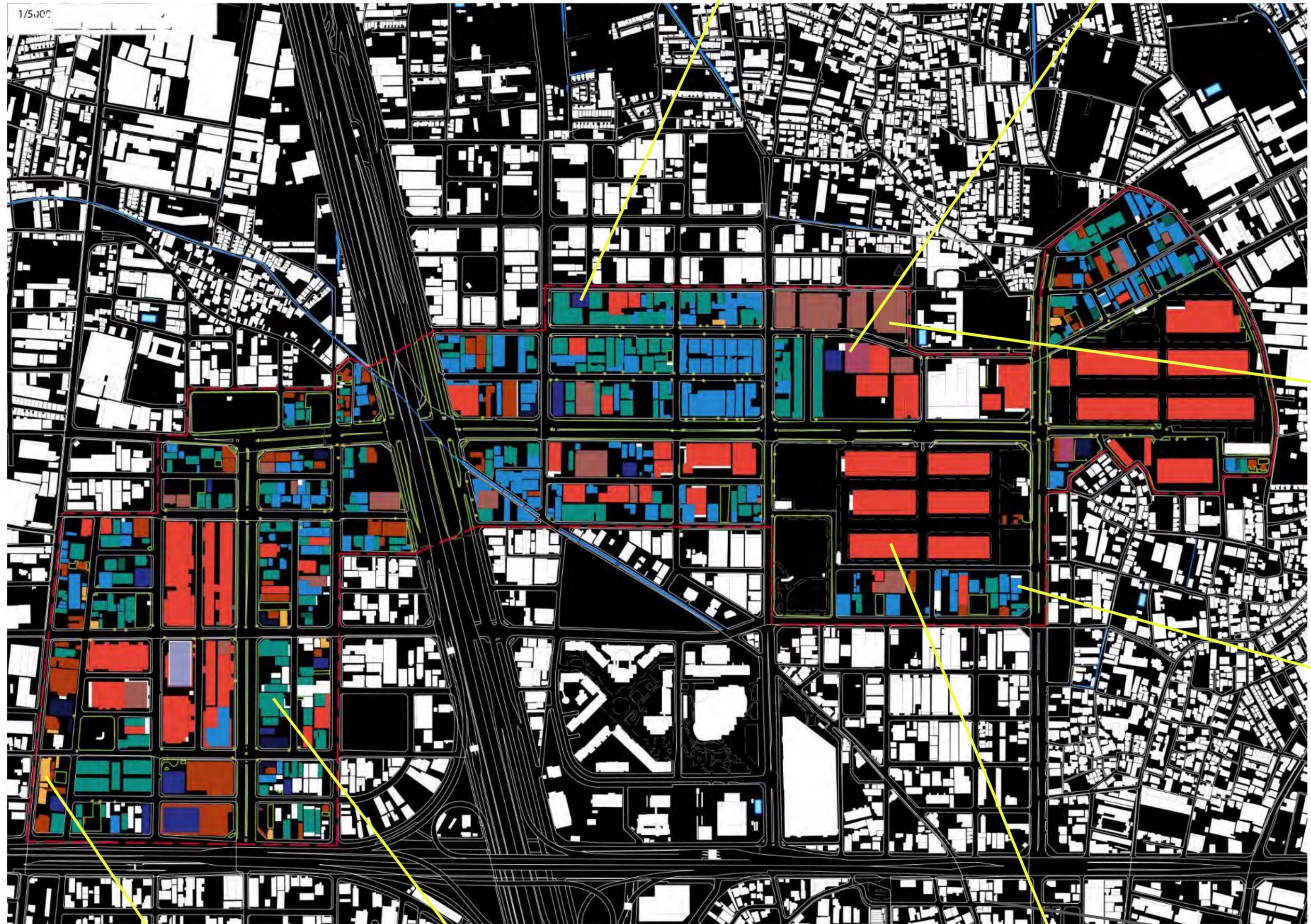
スロープ(車)

むくりマツス

屋根延長

開口(人)

東大阪流通業務地区



駐車場

交流拠点

倉庫

卸売

飲食店

支店オフィス・事務所

運送拠点

都市のコアとしての流通業務地区

東大阪流通業務地区

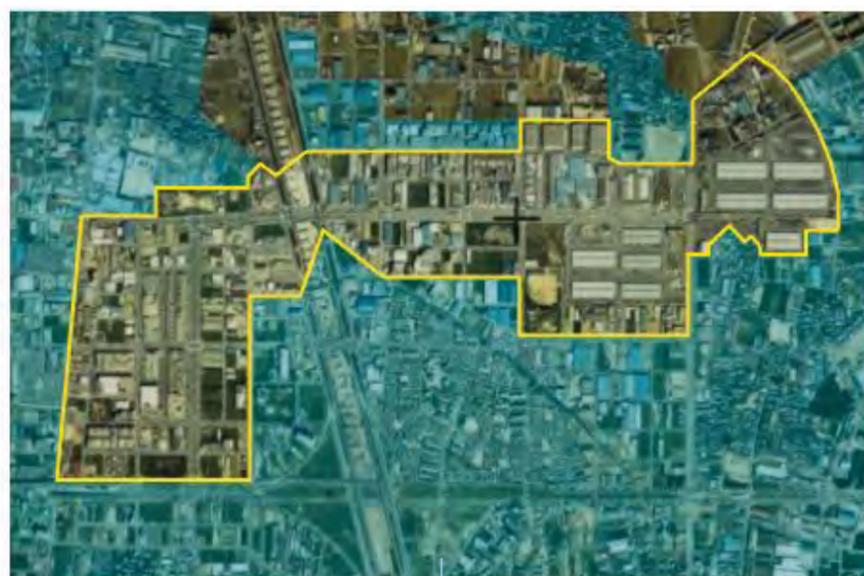
1961~69 流通業務地区整備前

1979~83 周辺の市街地化

2021 市街地に埋もれる現状



東大阪流通業務地区



市街地



分析

地方型

周辺との接続度: やや低い

建築的規模感: 中規模

業態の混合率: やや高い

代表都市: 花巻・岐阜

地方都市型

周辺との接続度: 高い

建築的規模感: 中程度

業態の混合率: 高い

代表都市: 埼玉・熊本

都心近郊型

周辺との接続度: ばらつき

建築的規模感: 大きい

業態の混合率: ほどよい

代表都市: 東京・福岡・広島東

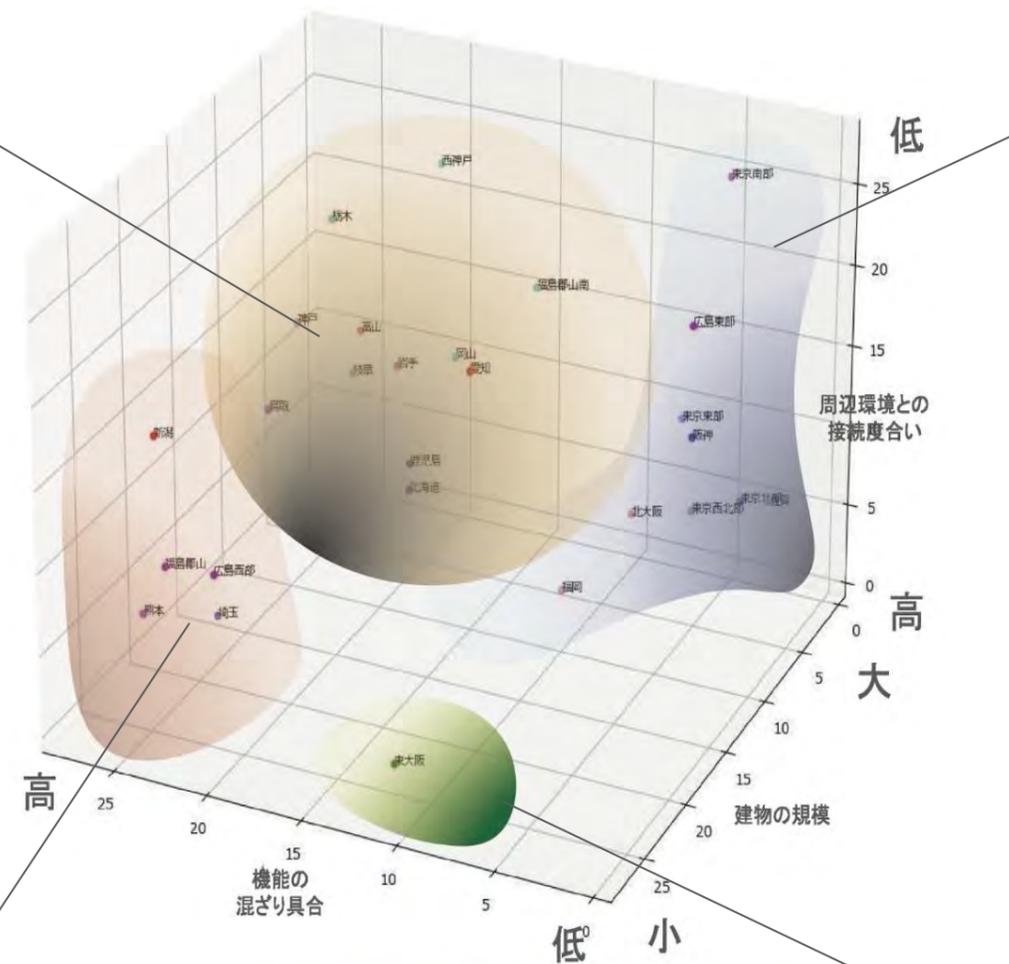
東大阪

: 都市近郊と地方都市の混合型であり、地方型の対極にある。

周辺との接続度: 高い

建築的規模感: 小さい

業態の混合率: ほどよい



分析

地方型

周辺との接続度: やや低い

建築的規模感: 大きい
地方型

業態の混合率: やや高い

代表都市: 花巻・岐阜

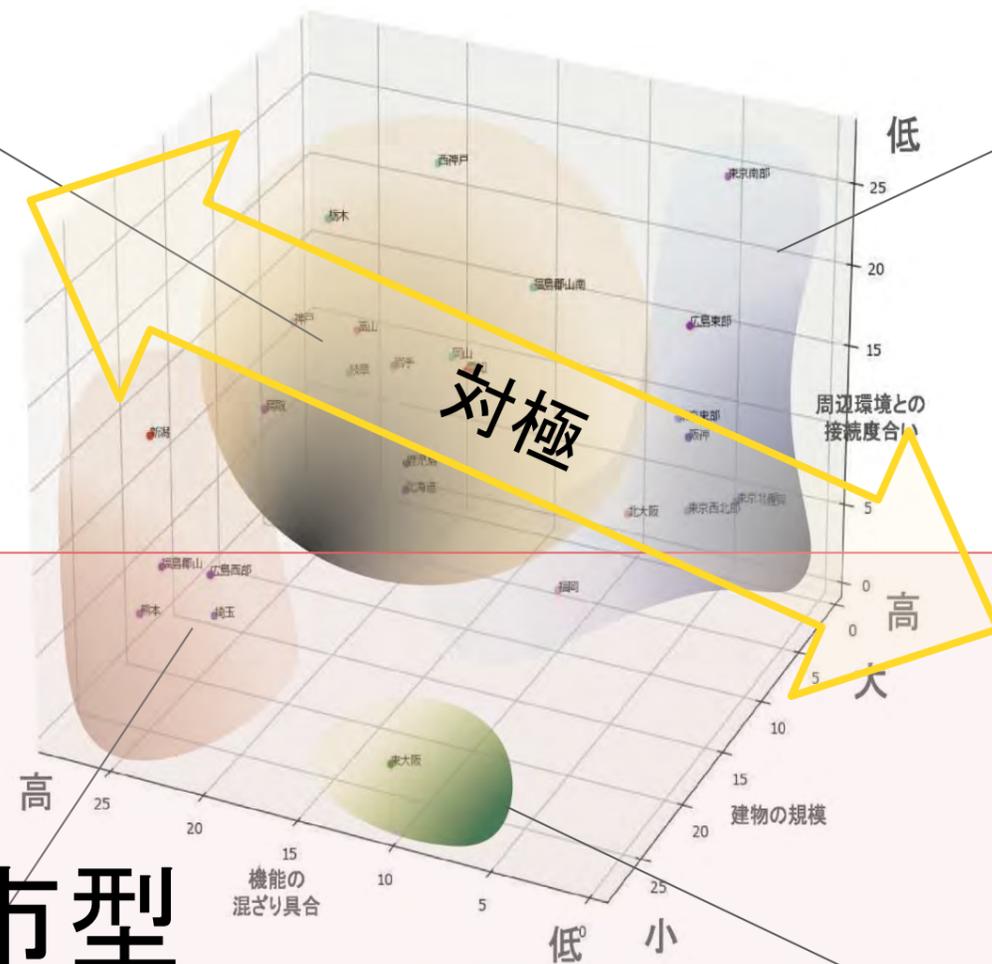
都心近郊型

周辺との接続度: ばらつき

建築的規模感: 大きい
都心近郊型

業態の混合率: ほどよい

代表都市: 東京・福岡・広島東



地方都市型

周辺との接続度: 高い

建築的規模感: 小さい
地方都市型

業態の混合率: 高い

代表都市: 埼玉・熊本

東大阪

: 都市近郊と地方都市の混合型であり、地方型の対極にある。

周辺との接続度: 高い

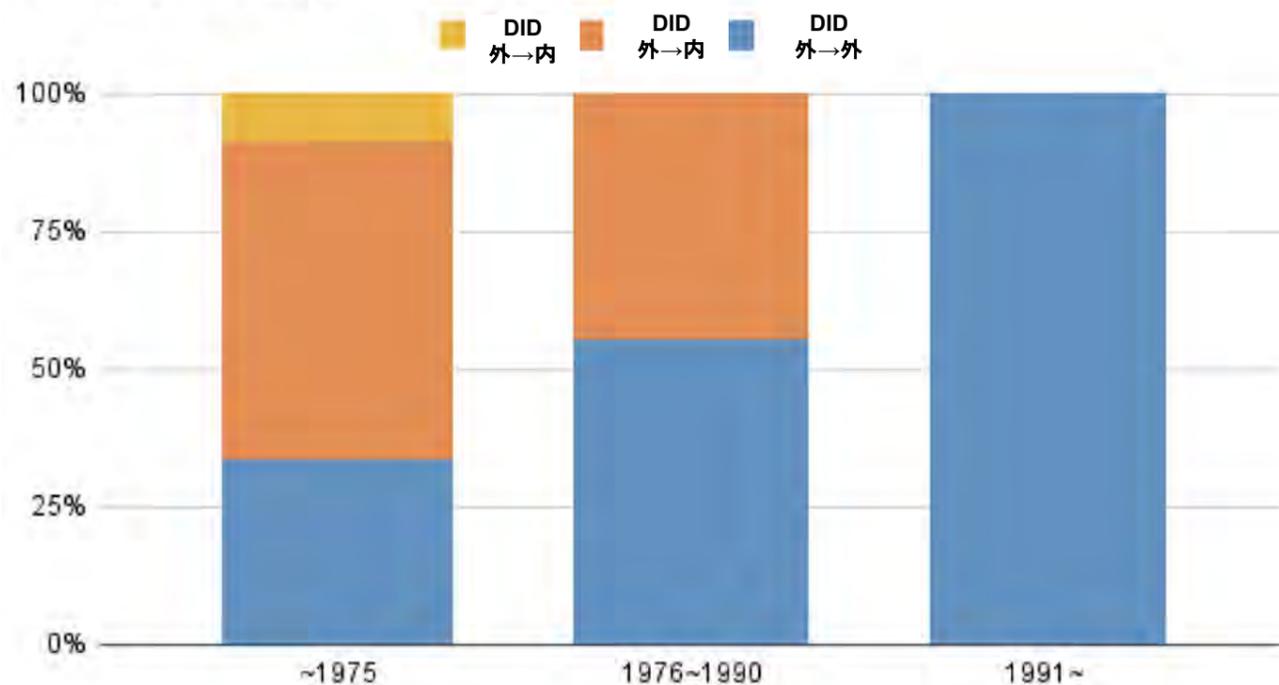
建築的規模感: 小さい

業態の混合率: ほどよい

人口集中地区DID(Densely Inhabited District)

- 1)市町村内において、人口密度が1km四方当たり4,000人以上の基本単位区等が互いに隣接
- 2)隣接した基本単位区等の合計人口が5,000人以上である

DIDと時代の関係



人口集中地区, DID("Densely Inhabited District")

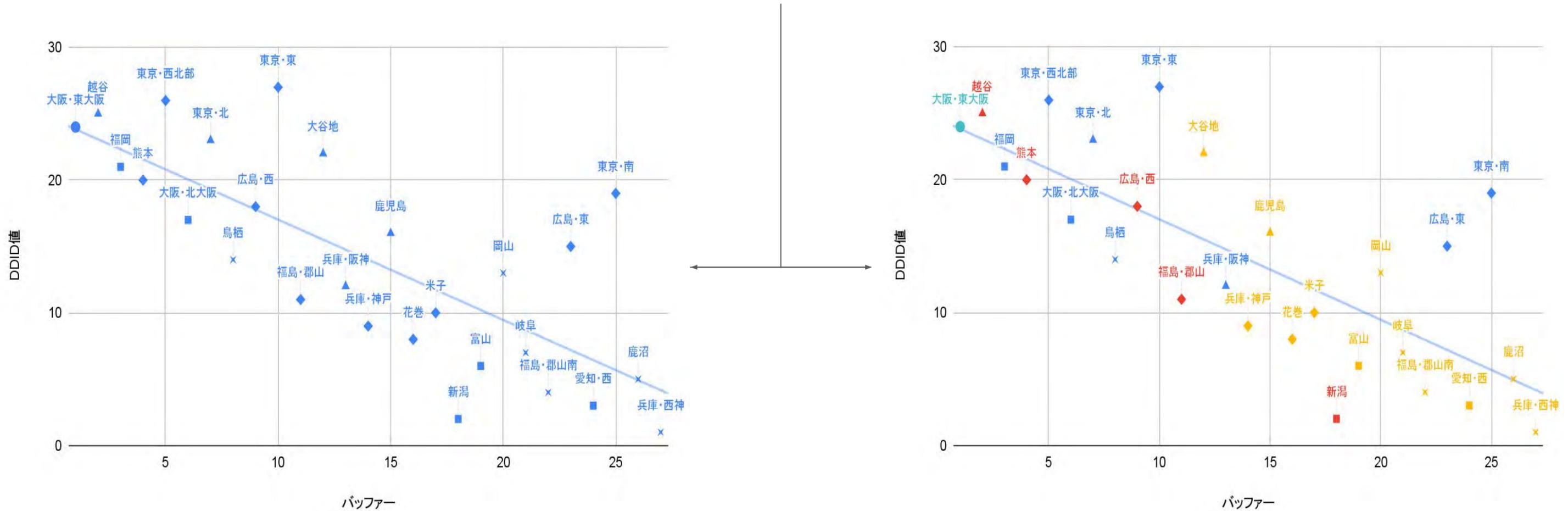
:市区町村の区域内で人口密度が4,000人/km²以上の基本単位区が互いに隣接して人口が5,000人以上となる地区に設定される。

	建設時	DID内	DID外
現在		東京・南部	東京・北部 東京・西北部 東京・東部 埼玉・越谷 福岡 大阪・東大阪 大阪・北大阪 広島・西部 広島・東部 熊本 北海道・大谷地
DID内		DID内→内	DID外→内
DID外	事例なし	DID内→外	栃木・鹿沼 兵庫・神戸 兵庫・西神 兵庫・阪神 福島・郡山 福島・郡山南 新潟 岩手・花巻 富山 鹿児島 佐賀・鳥栖 岐阜 愛知・西部 岡山 鳥取・米子 DID外→外

DDID(Detailed Densely Inhabited District)

→250m平方あたり100人

27の流通業務地区の分析結果を反映



周辺地域との接続度合いが高い流通業務地区
 バッファが少ない
 特に流通業務地区と周辺住宅地との境界線において、
 まちの様相がキツパリ異なる

地方近郊型 → バッファが少なく、DDIDが高い地域
 地方都市型 → DDID、バッファがまんべんなく
 地方型 → バッファが多く、DDIDが低い地域

4

長田・荒本駅周辺のオープンスペースとエレメントを生かしたケース・スタディ

【内容】

a スポーツ施設



西部埋立第5公園 Ca



本庄南公園 Ca



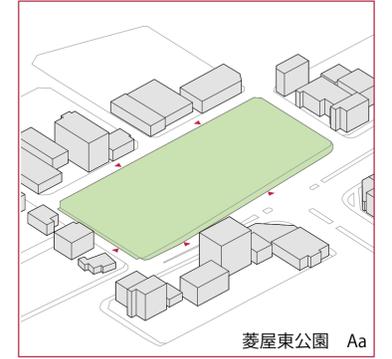
島3号公園 Ba



新佐近川親水公園 Aa

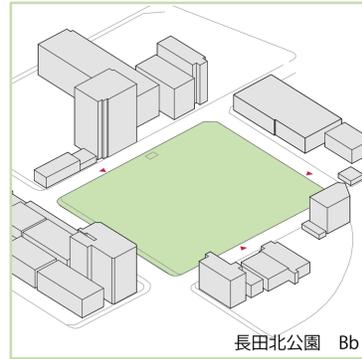


御幸中央公園 Aa

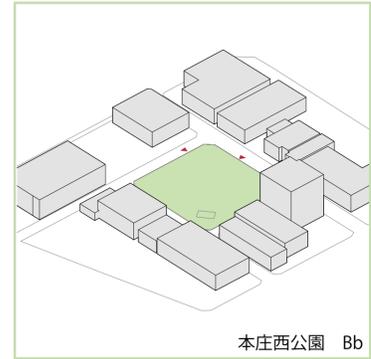


菱屋東公園 Aa

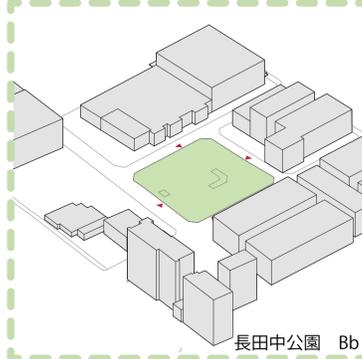
b 公園



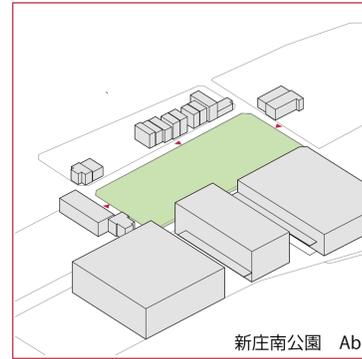
長田北公園 Bb



本庄西公園 Bb



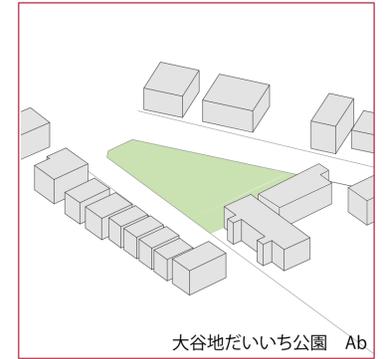
長田中公園 Bb



新庄南公園 Ab

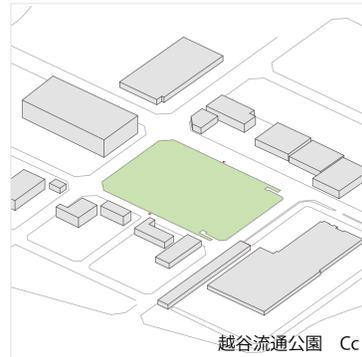


横枕北公園 Ab

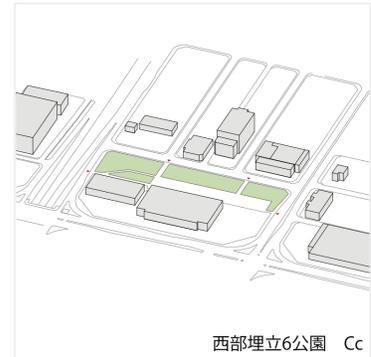


大谷地だいち公園 Ab

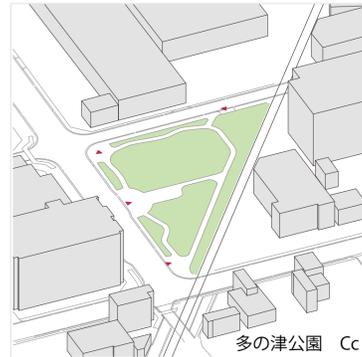
c 広場



越谷流通公園 Cc



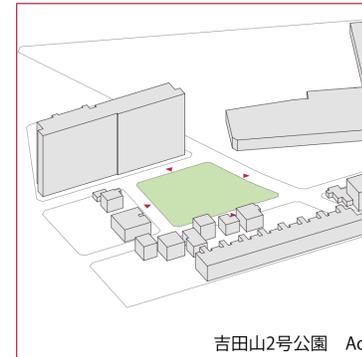
西部埋立6公園 Cc



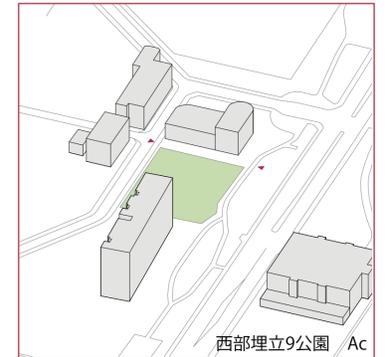
多の津公園 Cc



島公園 Cc

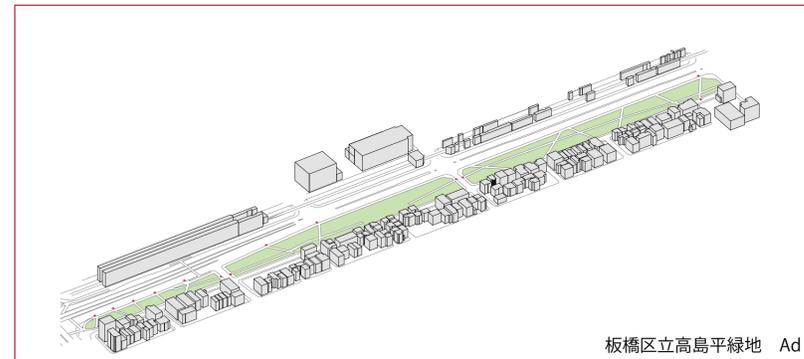


吉田山2号公園 Ac



西部埋立9公園 Ac

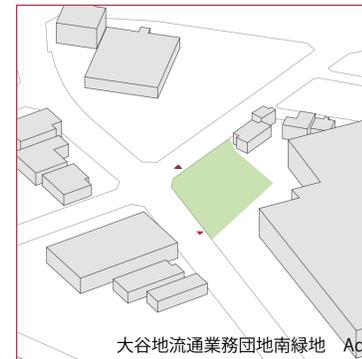
d 緑地



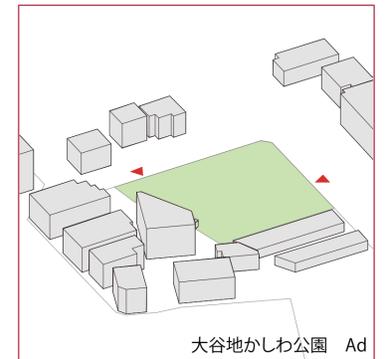
板橋区立高島緑地 Ad



足立区立入緑地公園 Ad



大谷地流通業務団地南緑地 Ad

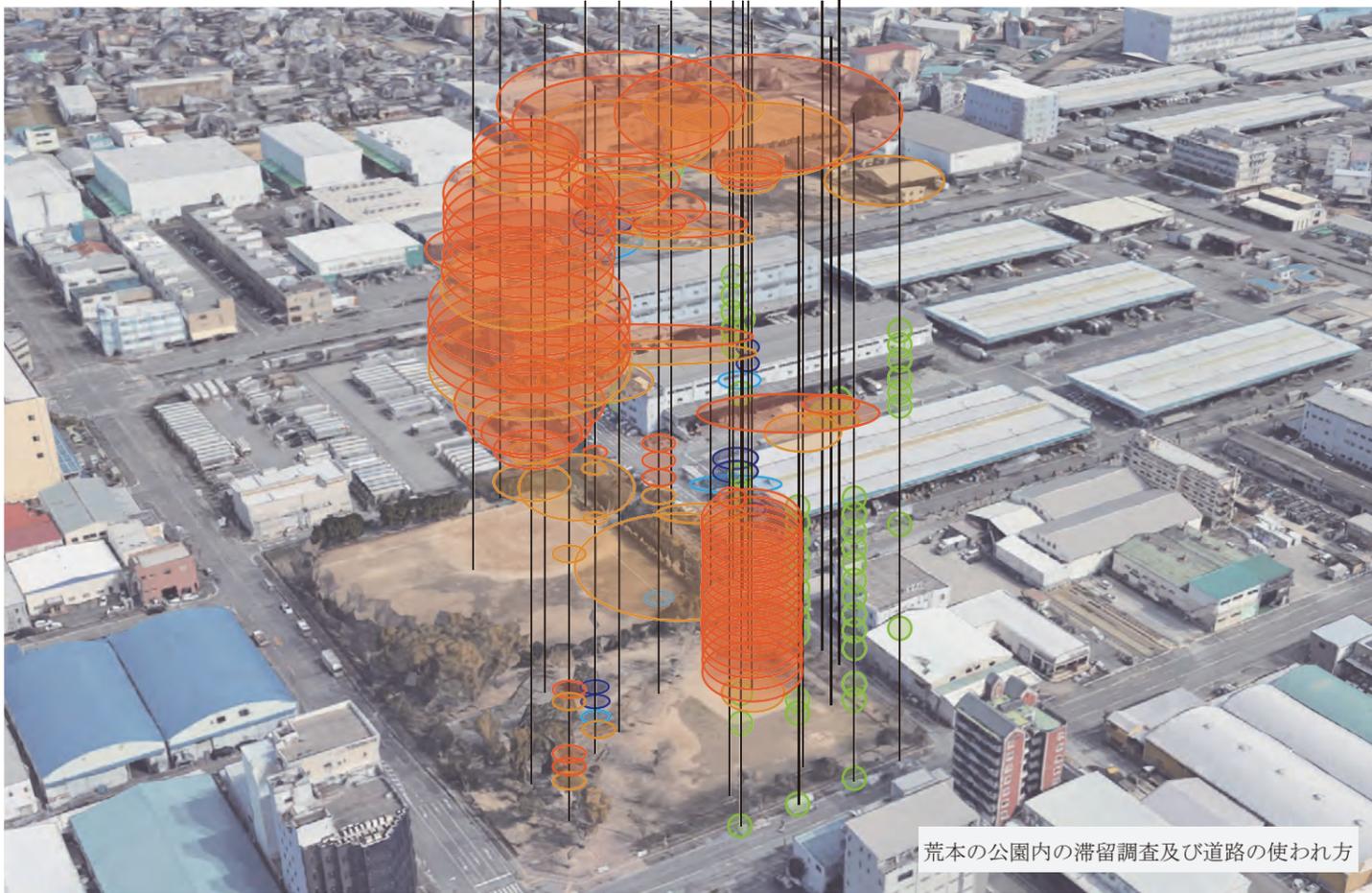


大谷地かしわ公園 Ad

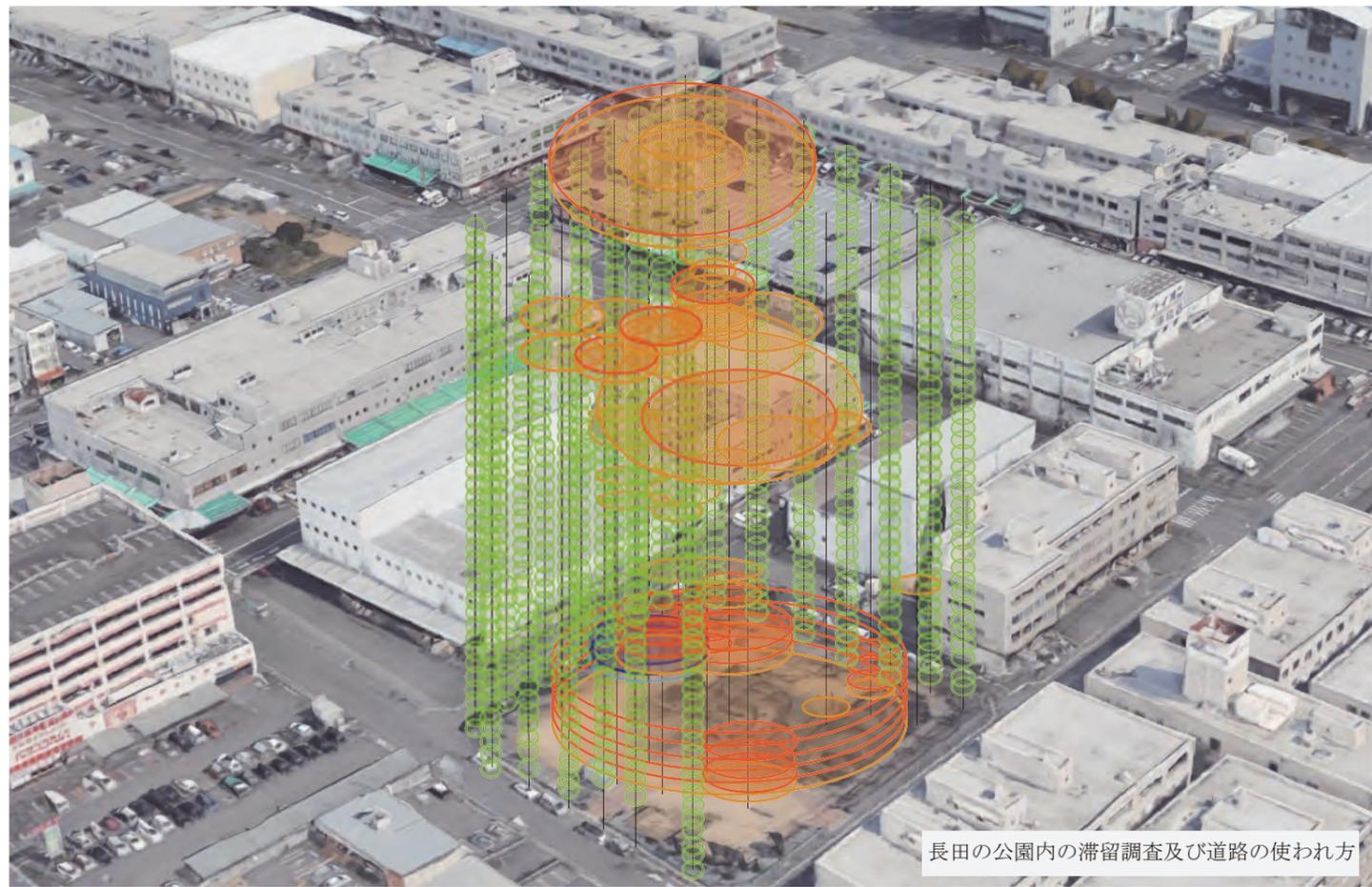
【立地】 A. 住宅街との境

B. 流通業務地区のエッジ

C. 流通業務地区の中心



荒本の公園内の滞留調査及び道路の使い方



長田の公園内の滞留調査及び道路の使い方

○ : 一般利用者の行動範囲 ○ : 車 (トラック、普通車、バイク) ○ : 関係者 (清掃員、警備員、流通業務地区で働く者) の行動範囲

○ : 一般利用者 / 普通車、バイク ○ : 関係者 / トラック

表 1 : 本庄南公園滞留調査



表 3 : 長田中公園滞留調査



表 2 : 本庄南公園路駐調査

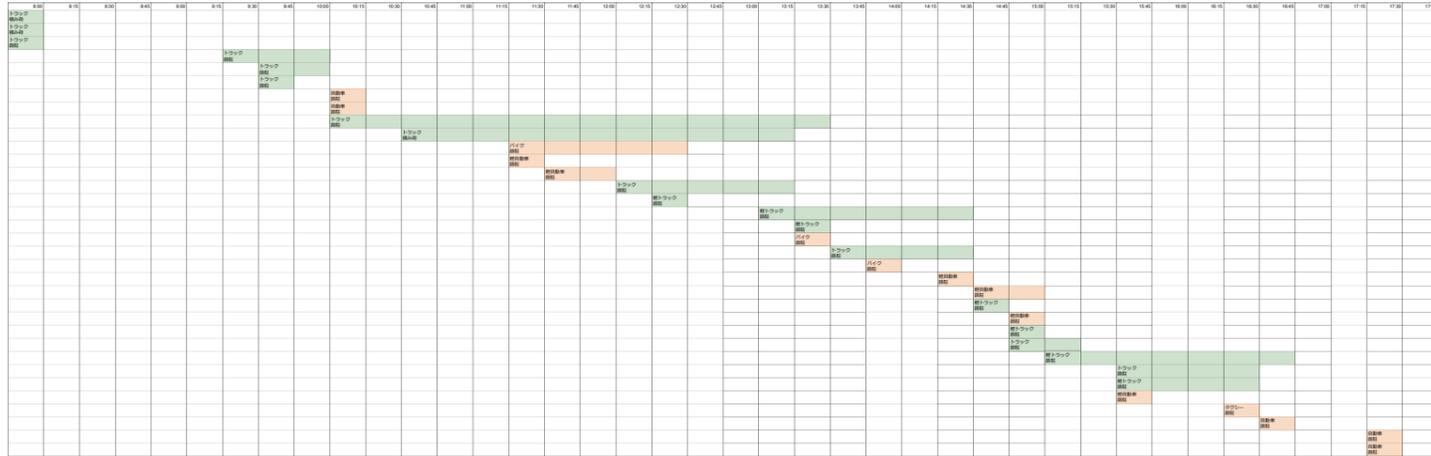
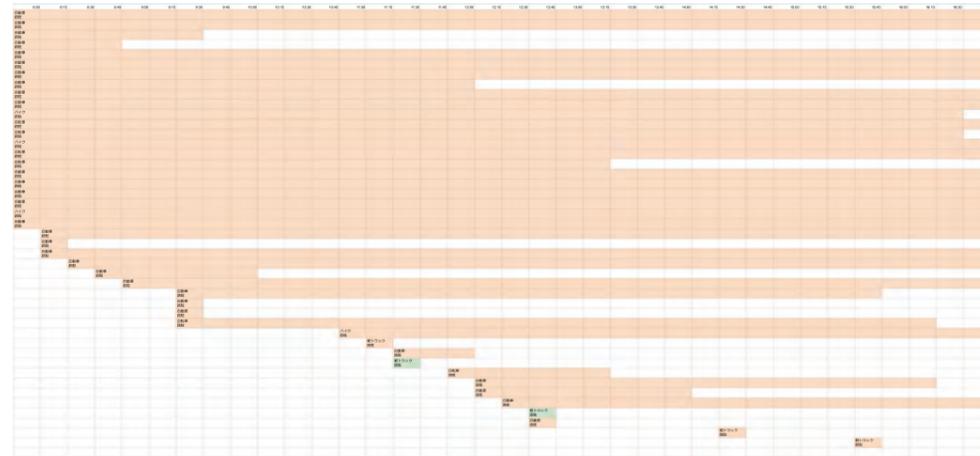
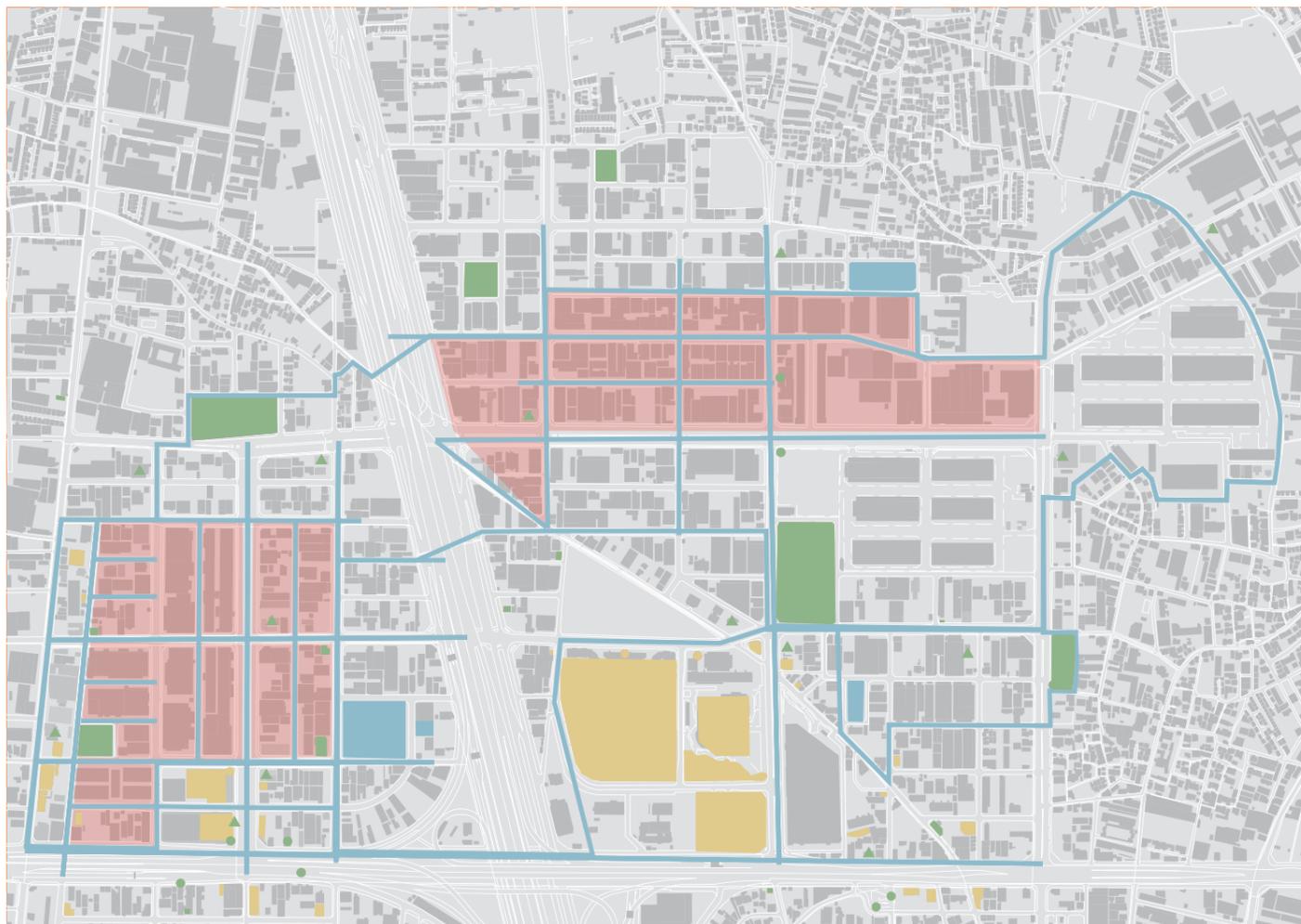


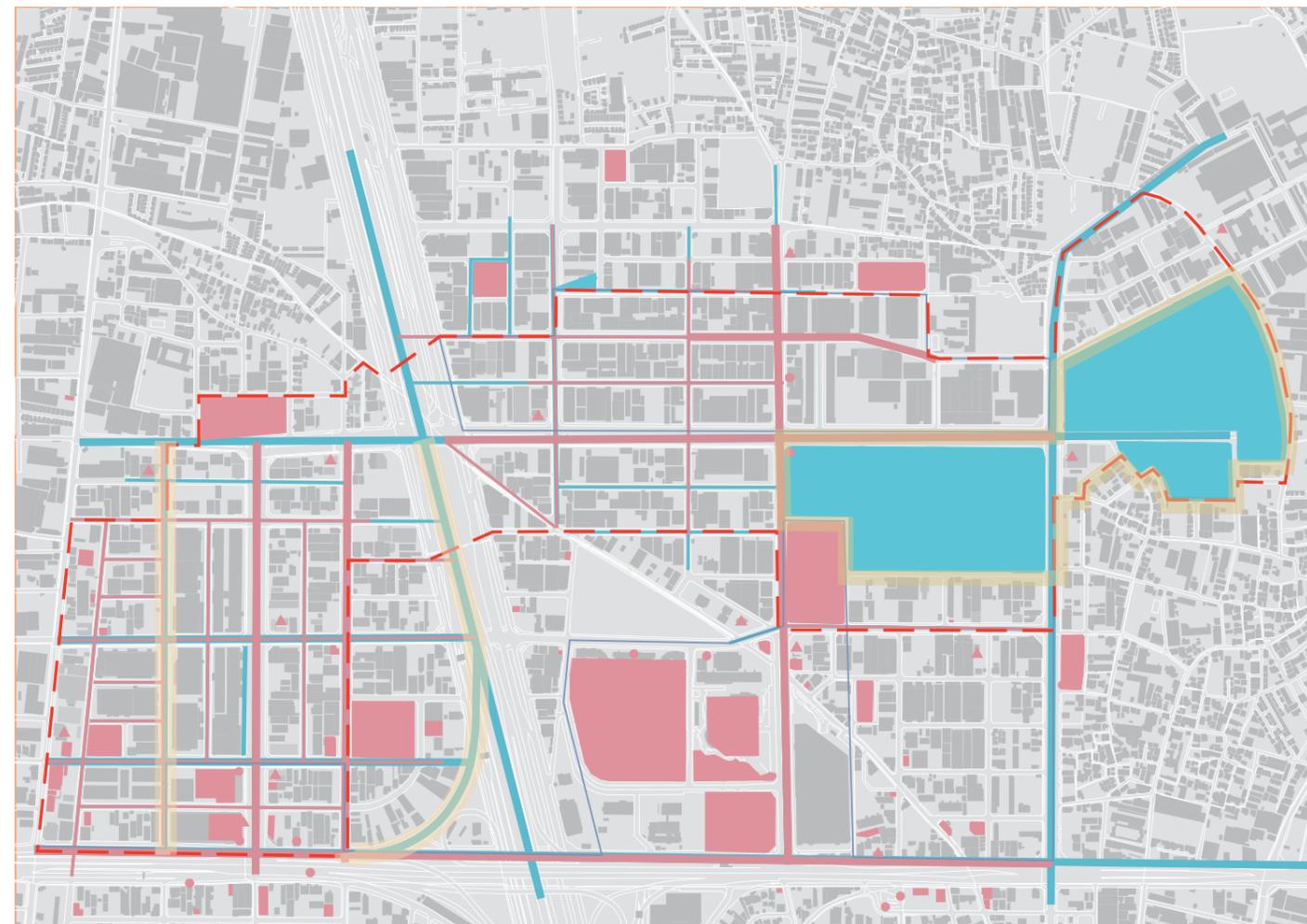
表 4 : 長田中公園滞留調査



周辺住民と従業員の境界（薄赤）
共通の Path と Nodes(緑)
周辺住民のみの（赤）
従業員のみ（黄）



人と車の境界（黄）
人の Path と Nodes(赤)
車の Path と Nodes(青)

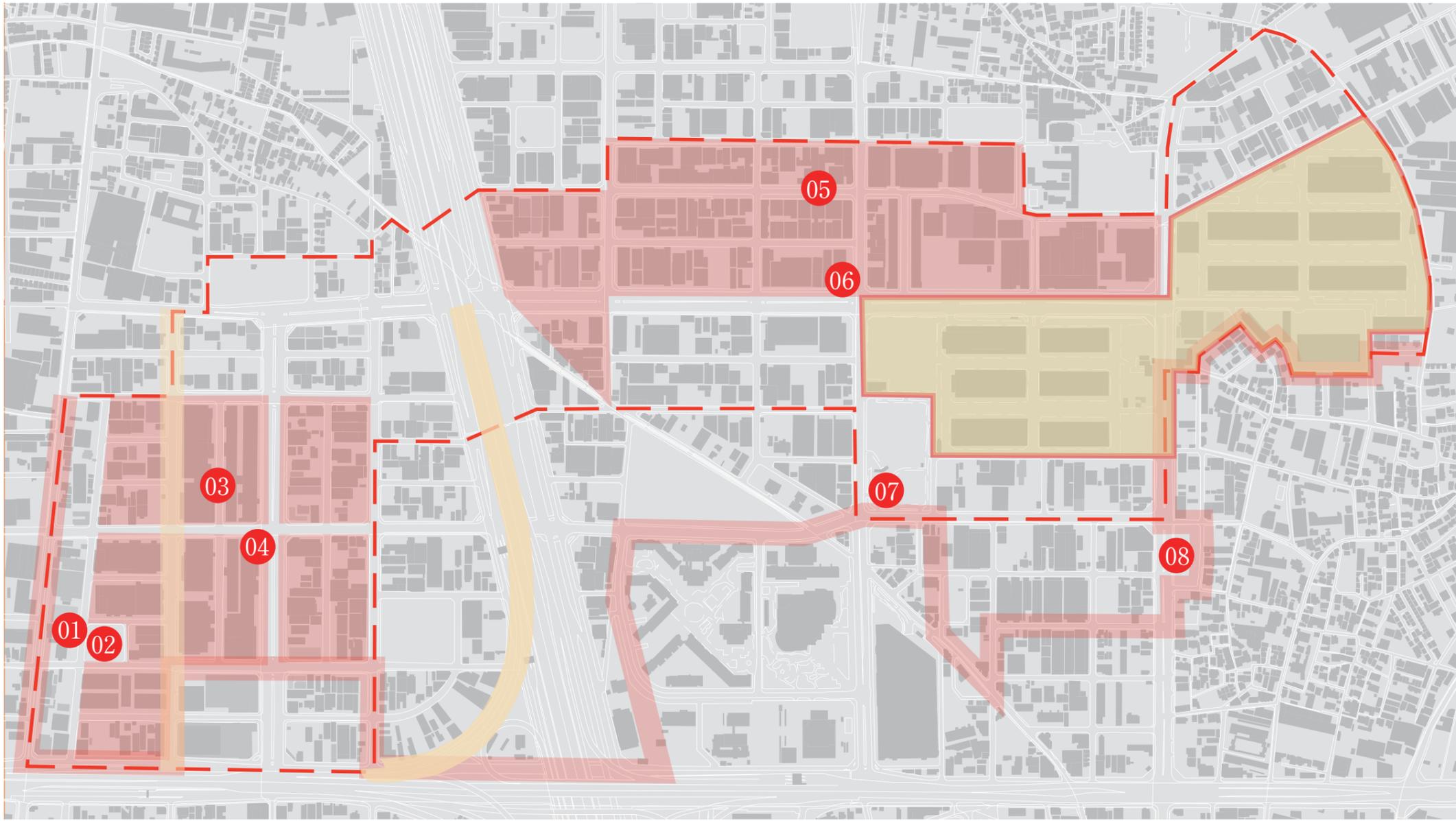


D I D 外→内型の流通業務地区に見られた境目
周辺住民と従業員の境界

- ・ 機械団地の地区
- ・ 紙文具の地区
- ・ 流通業務地区

人と車の境界

- ・ トラックターミナルの地区
- ・ 高速道路の側の車道
- ・ 流通施設にある裏の車道



周辺住民と従業員の境界

→赤

人と車の境界

→黄

		Nodes	
		点的	線的
線 的	線 的	04. 長田の角地 07. 本庄南公園	03. 紙文具事業所 05. 機械団地
	点 的	01. コンビニ (長田) 06. コンビニ (荒本)	02. 長田中公園 08. 横枕北公園

Path

線的

道を進む際に知覚する都市空間が変化しない

点的

道を進む際に Districts を越え、都市空間が変わる地点



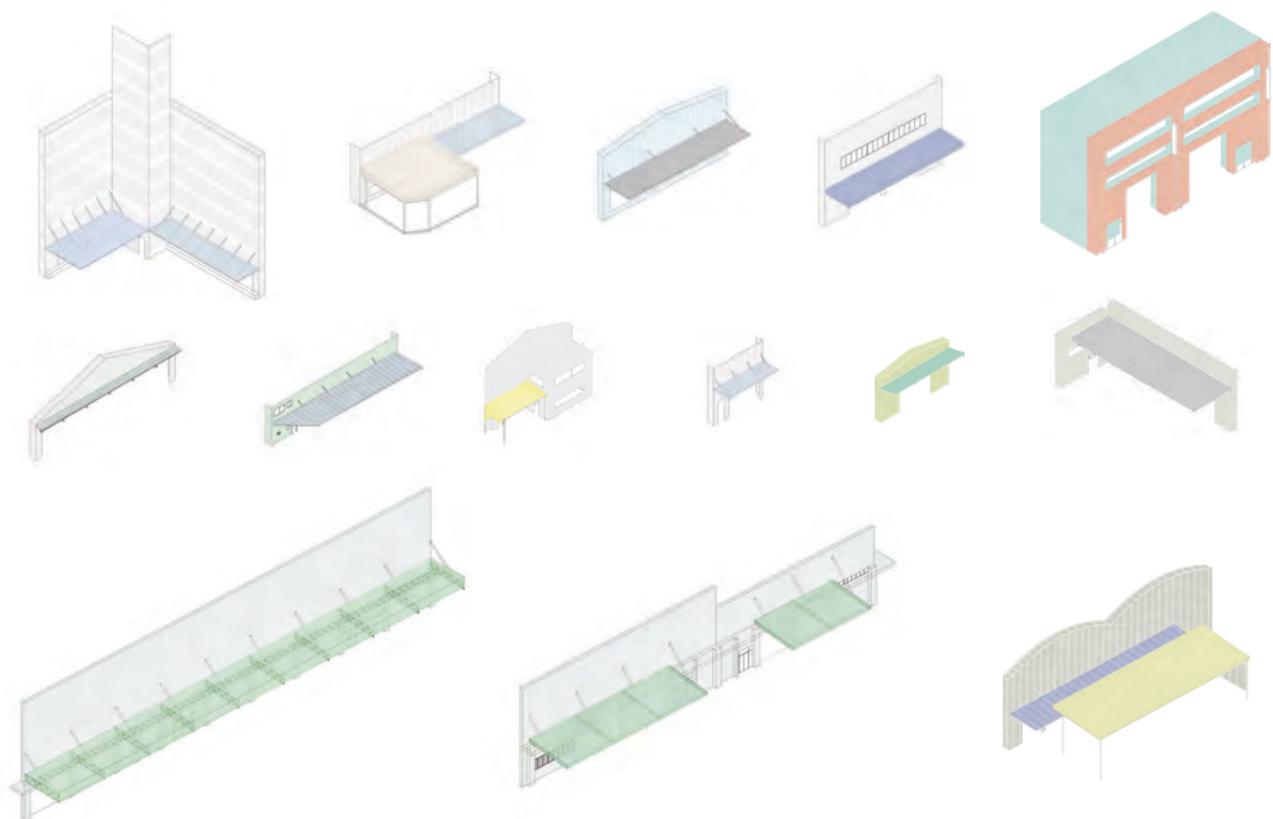
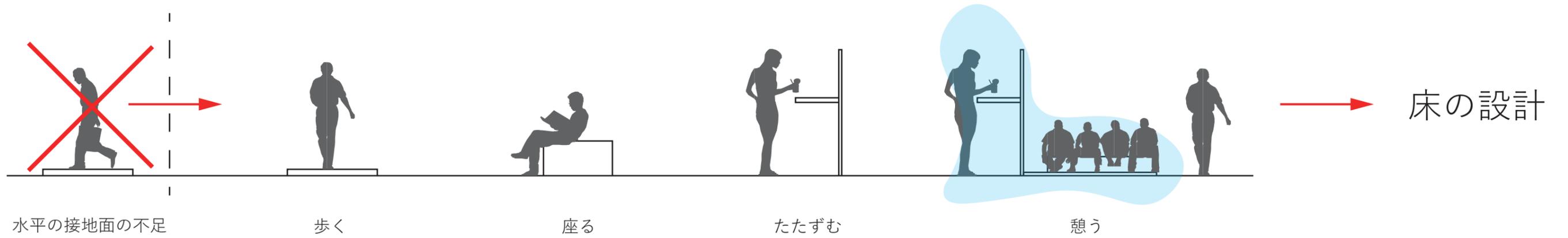
Nodes

点的

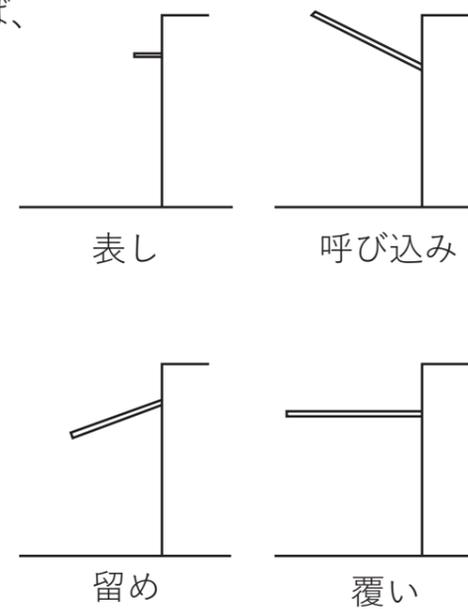
従来の都市の主要な地点で焦点としての力が強い

線的

道を軸として弱い Node が集まり道全体が線状に賑わいが生まれる



例えば、



キャノピーの設計

異素材L字

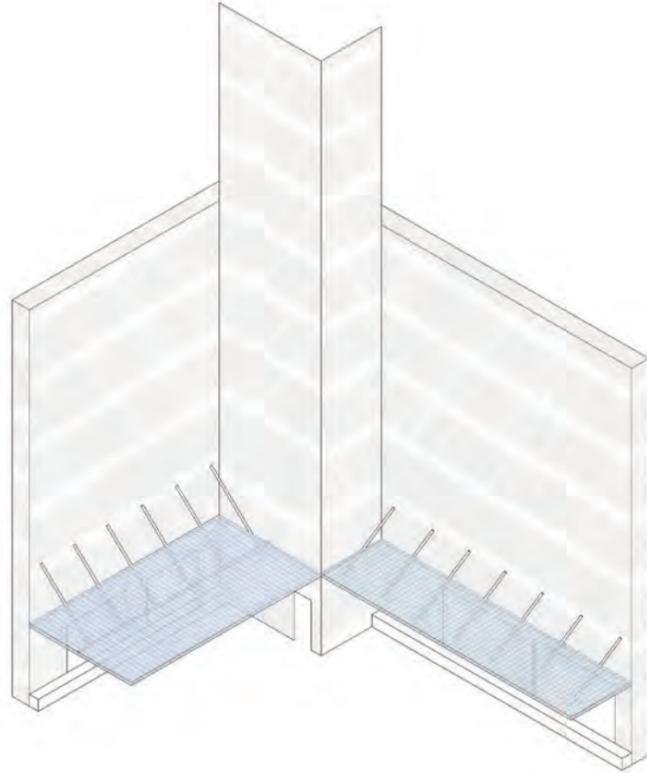
開口：従業員、車両用

規模：左側 =4150:11000:6000

右側 =4150:14500:3500

下の機能：荷卸し、駐輪

道路種類：片側1車線



異素材L字

開口：従業員、車両用

規模：左側 =5300:10000:10000

右側 =4300:11400:4500

下の機能：荷卸し、保管、簡易作業

道路種類：片側1車線



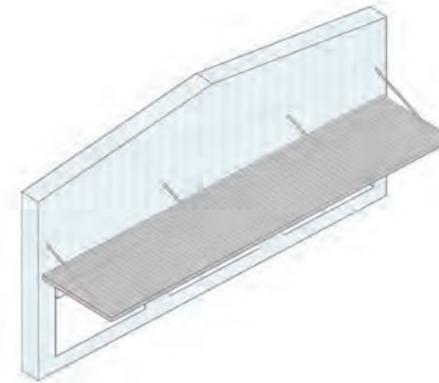
薄型

開口：車両用

規模：4200:16000:3300

下の機能：荷卸し、保管

道路種類：片側1車線



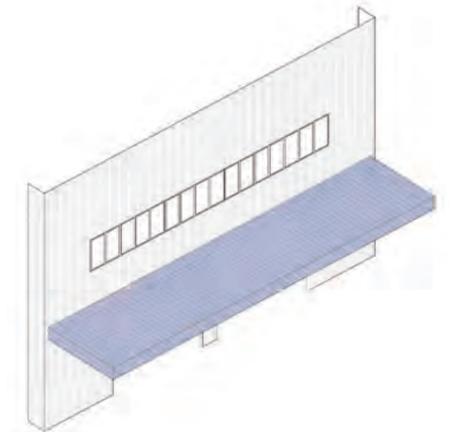
造付分厚い

開口：従業員、車両用

規模：4100:15000:3000

下の機能：荷卸し、駐車

道路種類：片側1車線



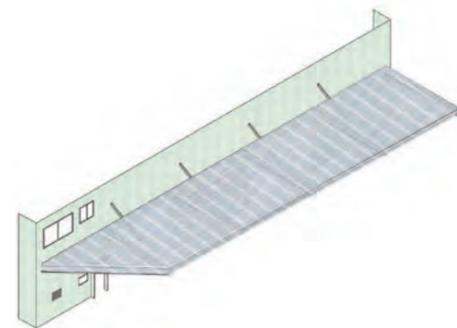
短い

開口：車両用

規模：4900:23000:1000

下の機能：荷卸し、駐車

道路種類：片側1車線



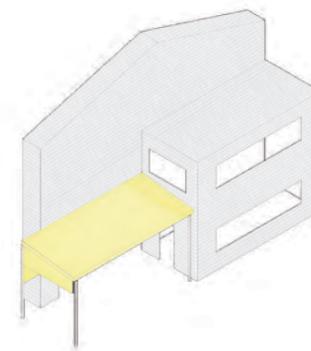
欠けてる

開口：従業員、車両用

規模：3100:16000:3300

下の機能：駐車

道路種類：1車線



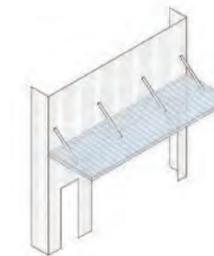
テント型

開口：従業員、車両用

規模：3500:7000:3000

下の機能：駐車、駐輪

道路種類：片側1車線



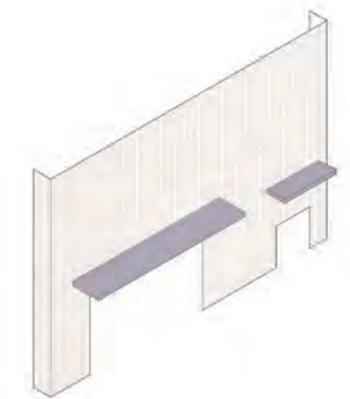
ミニ

開口：従業員、車両用

規模：5150:8000:2500

下の機能：荷卸し、ゴミ置き場

道路種類：片側1車線



分離型

開口：従業員、車両用

規模：左側 =5200:8500:1500

右側 =4200:3000:1000

下の機能：なし

道路種類：片側1車線

2枚重ね

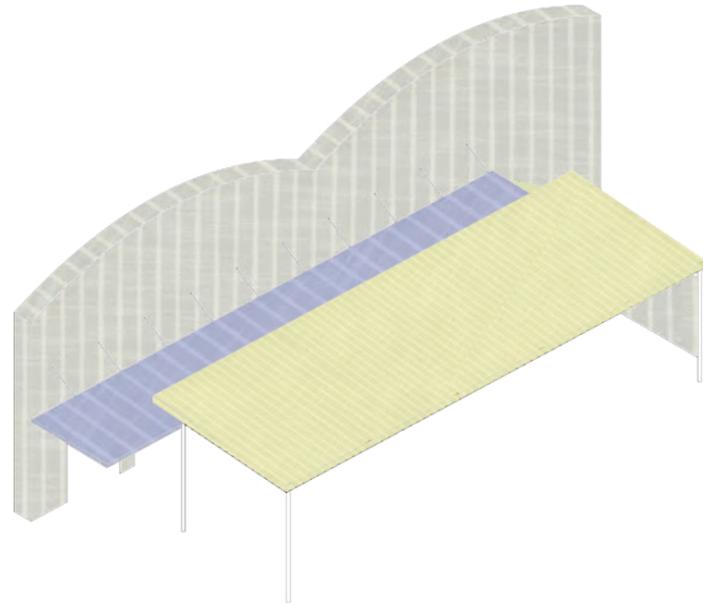
開口：従業員、車両用

規模：手前 =6000:23500:8000

奥 =5150:24000:4500

下の機能：荷卸し、保管、駐車、駐輪

道路種類：片側2車線



屋根延長

開口：従業員、車両用

規模：4500:11000:3000

下の機能：荷卸し、駐車、駐輪

道路種類：片側1車線



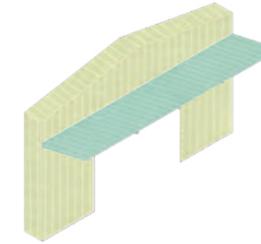
ミニ薄め

開口：従業員、車両用

規模：5000:11000:2500

下の機能：荷卸し、保管、駐輪

道路種類：片側2車線



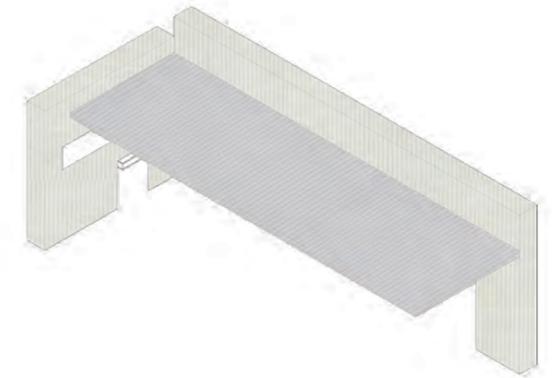
幅広

開口：従業員、車両用

規模：6200:20000:6000

下の機能：荷卸し、食事、休憩、駐車

道路種類：片側1車線



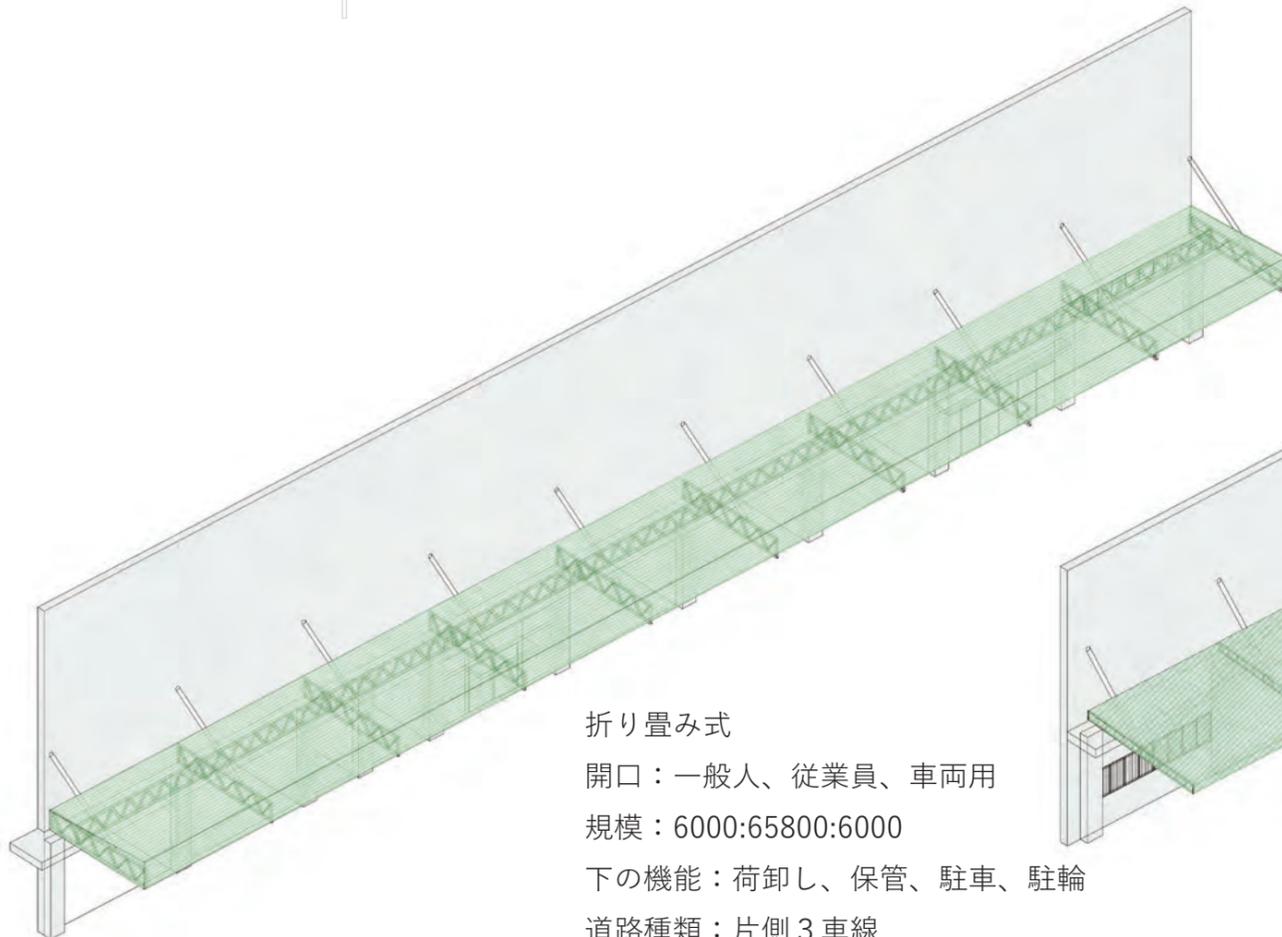
折り畳み式

開口：一般人、従業員、車両用

規模：6000:65800:6000

下の機能：荷卸し、保管、駐車、駐輪

道路種類：片側3車線



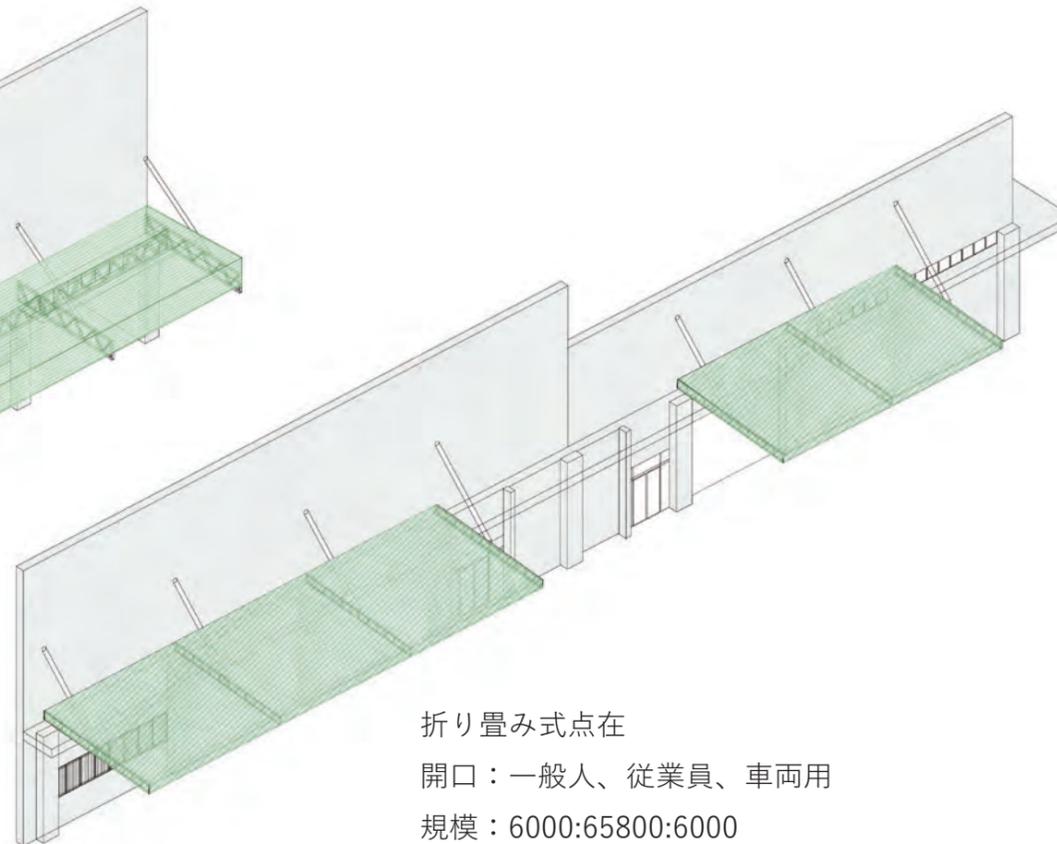
折り畳み式点在

開口：一般人、従業員、車両用

規模：6000:65800:6000

下の機能：荷卸し、保管、駐車、駐輪

道路種類：片側3車線



窪んでいる

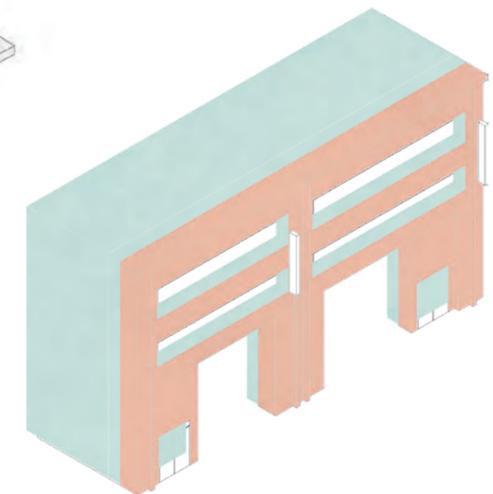
開口：一般人、従業員、車両用

規模：開口 =4000:500:4200

1階 =6500:22500:8400

下の機能：作業、保管、駐車

道路種類：片側1車線



全体構成と配置図

紙文具の事業所が集まるキャンピー下

業務のためのキャンピーとキャンピーの隙間に、人の居場所となるキャンピーを挿入し、その下に人の滞留空間のきっかけとなる家具を配置した空間。

機械団地のキャンピー化する事業所の看板

流通業務地区ないの事務所の巨大な看板に幕をかけることで、平滑なファサードに凹凸をつけ、平滑な長屋形式の事務所が並ぶ風景にリズムを与える。

従業員の憩いの場のコンビニ

流通業務地区の中心に位置するコンビニである。コンビニに機能を付加することによって、人々の滞留空間としてのアイデンティティを強める空間。

流通業務地区と周辺市街地との境界

流通業務地区と住宅街の境目に位置する公園とバス停。南北に伸びた境界に流通業務地区と周辺地域との関係を掛け持つ居場所となる。

流通業務地区の端のコンビニ

流通業務地区野橋に位置し、公園に正対するコンビニである。お昼にはコンビニで買って公園で食べる風景やお年寄りがゲートボールする様子が見える。

長田の紙文具の事務所一角

紙文具の事業所が軒を連ねる街区の一角を従業員のための居場所として既存のキャンピーのスケールを模した空間。

流通業務地区の中央に位置する公園

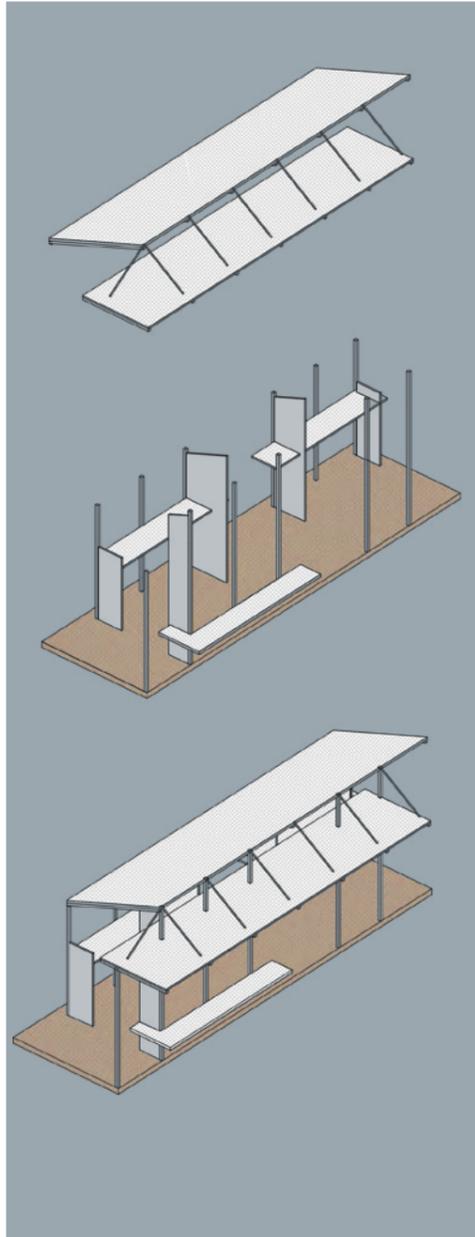
野球場を併設した大きな公園。茂った植栽が周囲と公園との関係を断絶していた。開いた人々のための空間として開く。

長田中公園

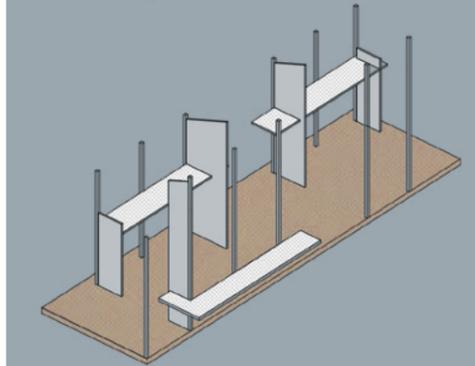
お年寄りのゲートボールに伴った休憩所やメルカートなどの周辺の会社員のための少し豊かな昼食やおエースを設計する。

コンビニ拡張のすゝめ

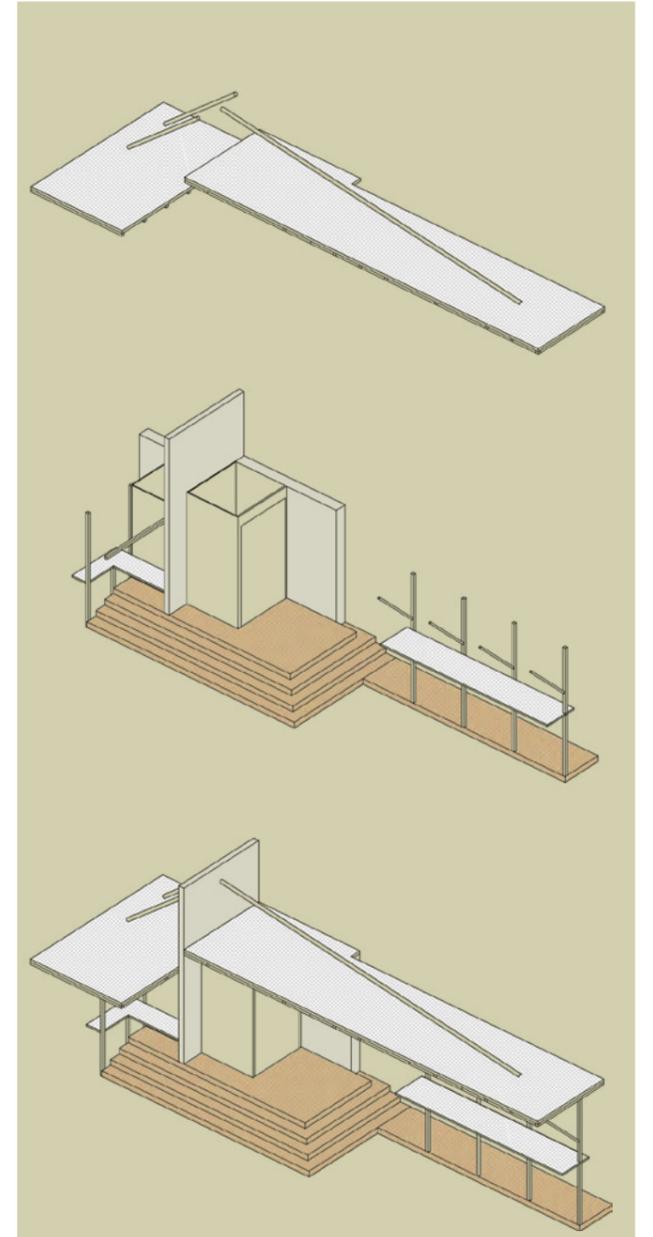
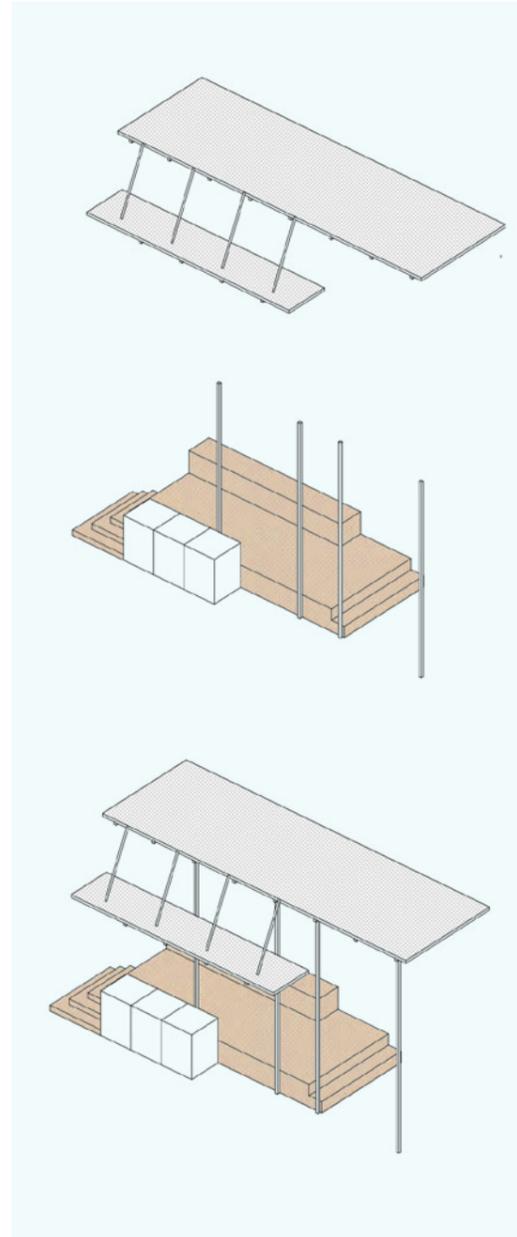
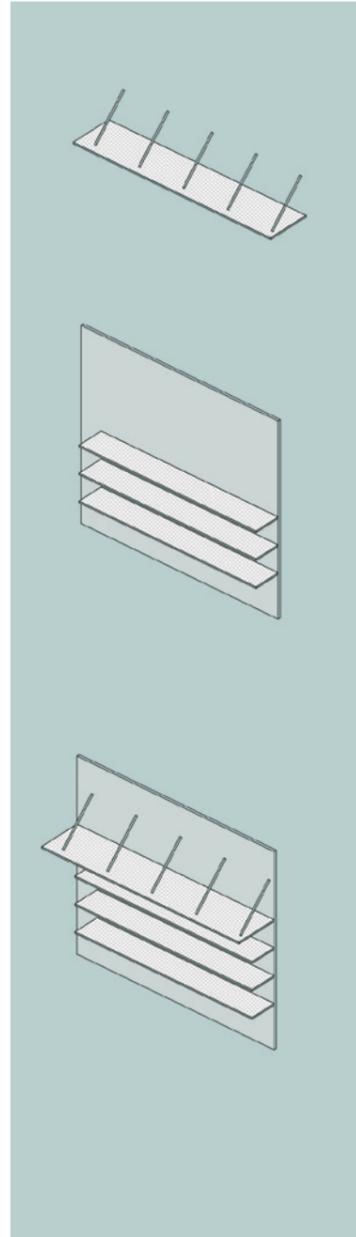
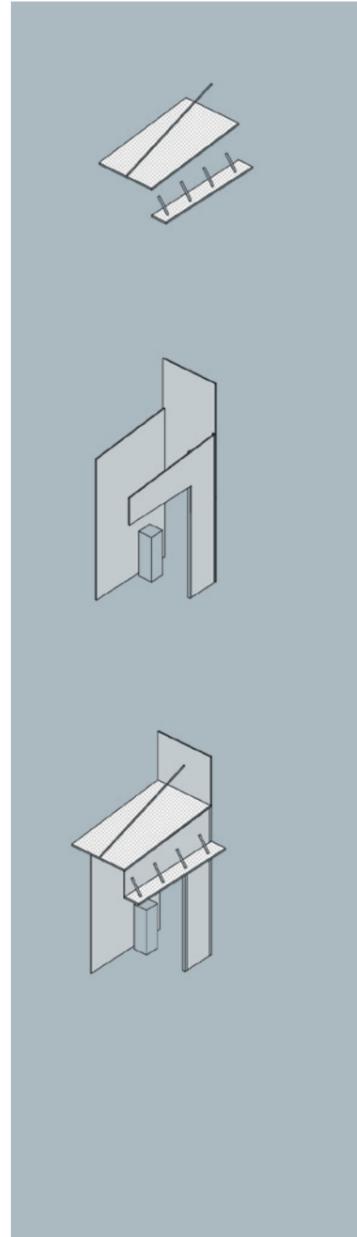
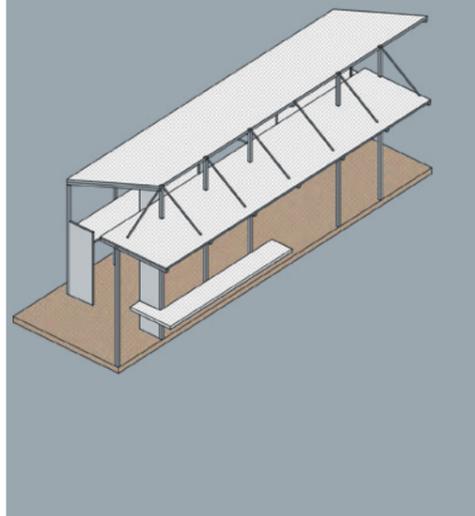
屋根



床
(屋根以外)



全体像



立ち食いスタンド

喫煙スペース

物品・備蓄倉庫

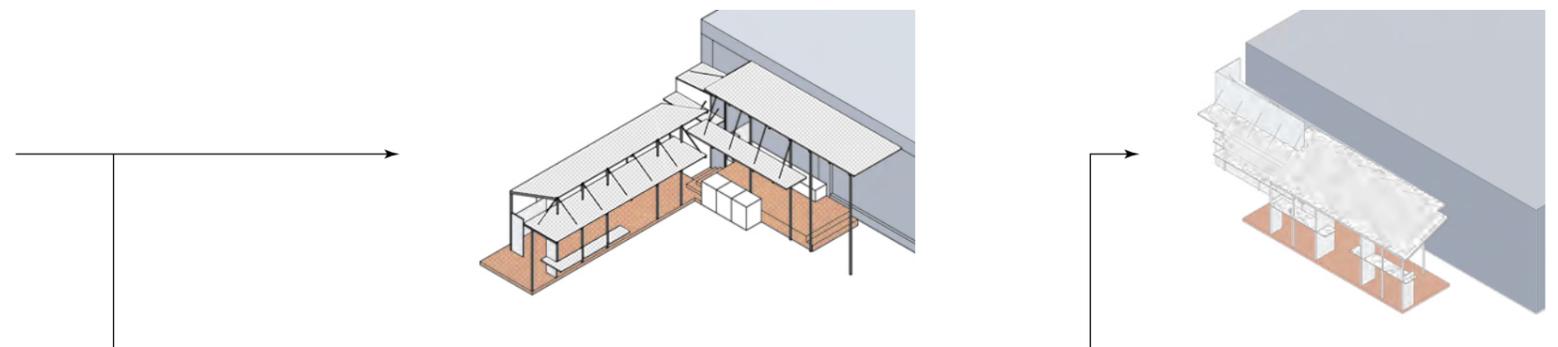
休憩所・ゴミ捨て場

トイレ

すゝめ

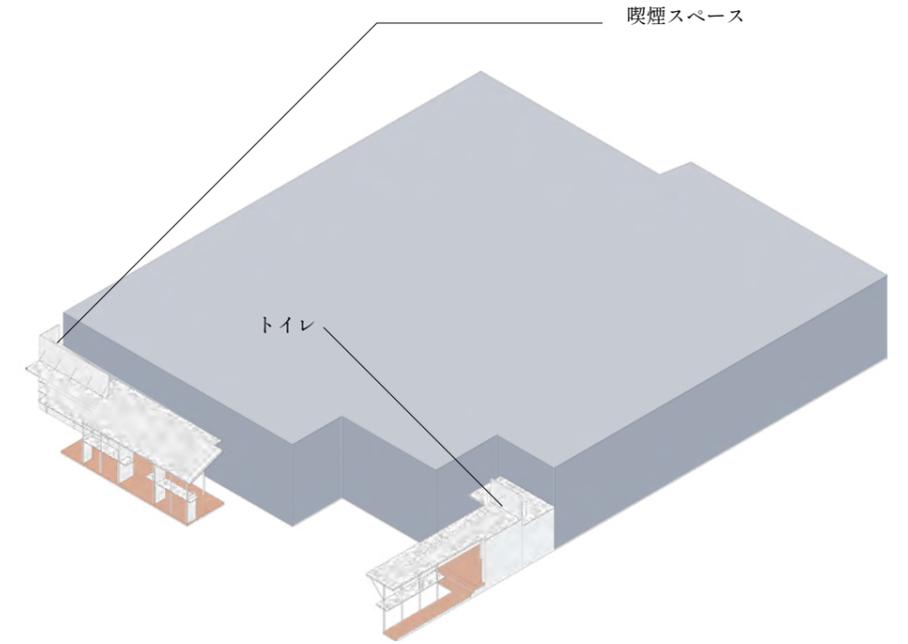
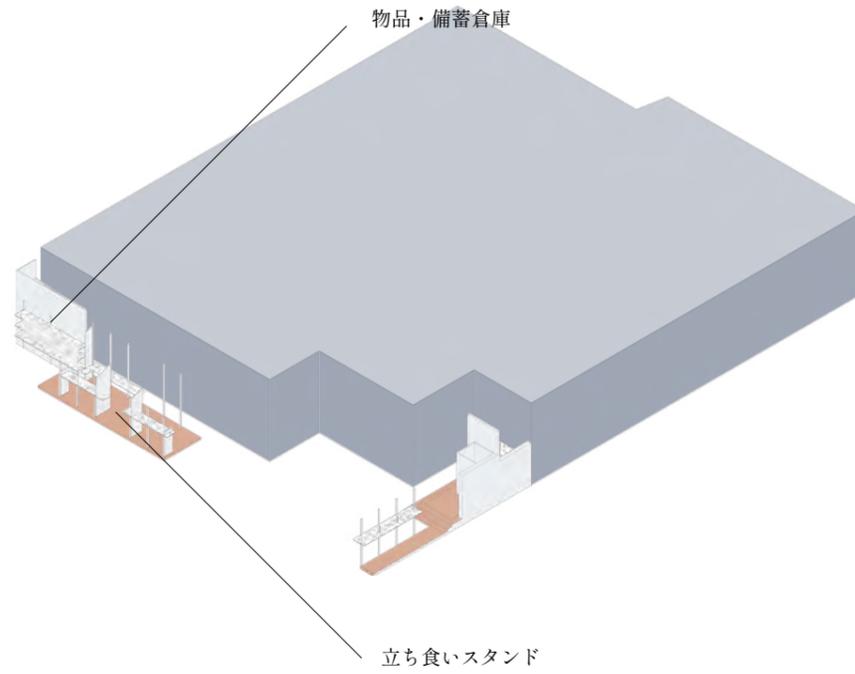
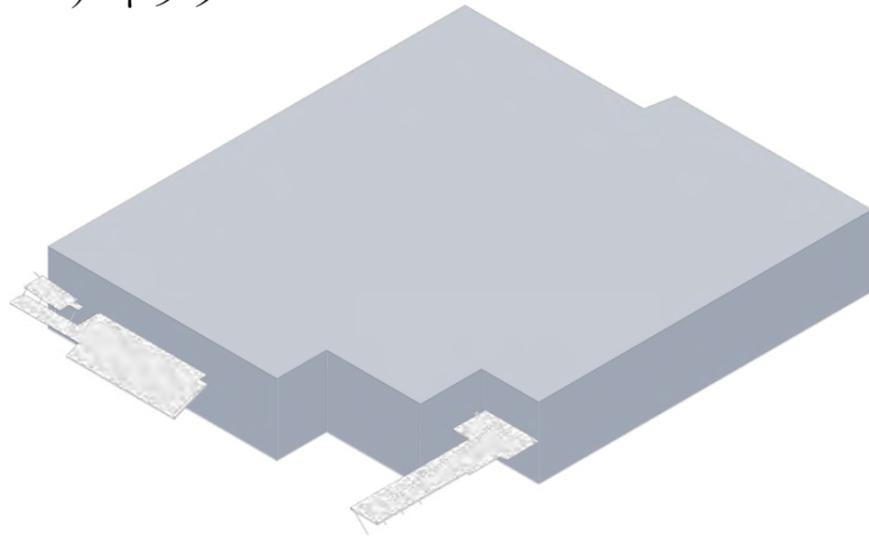
×

設計敷地、周辺環境

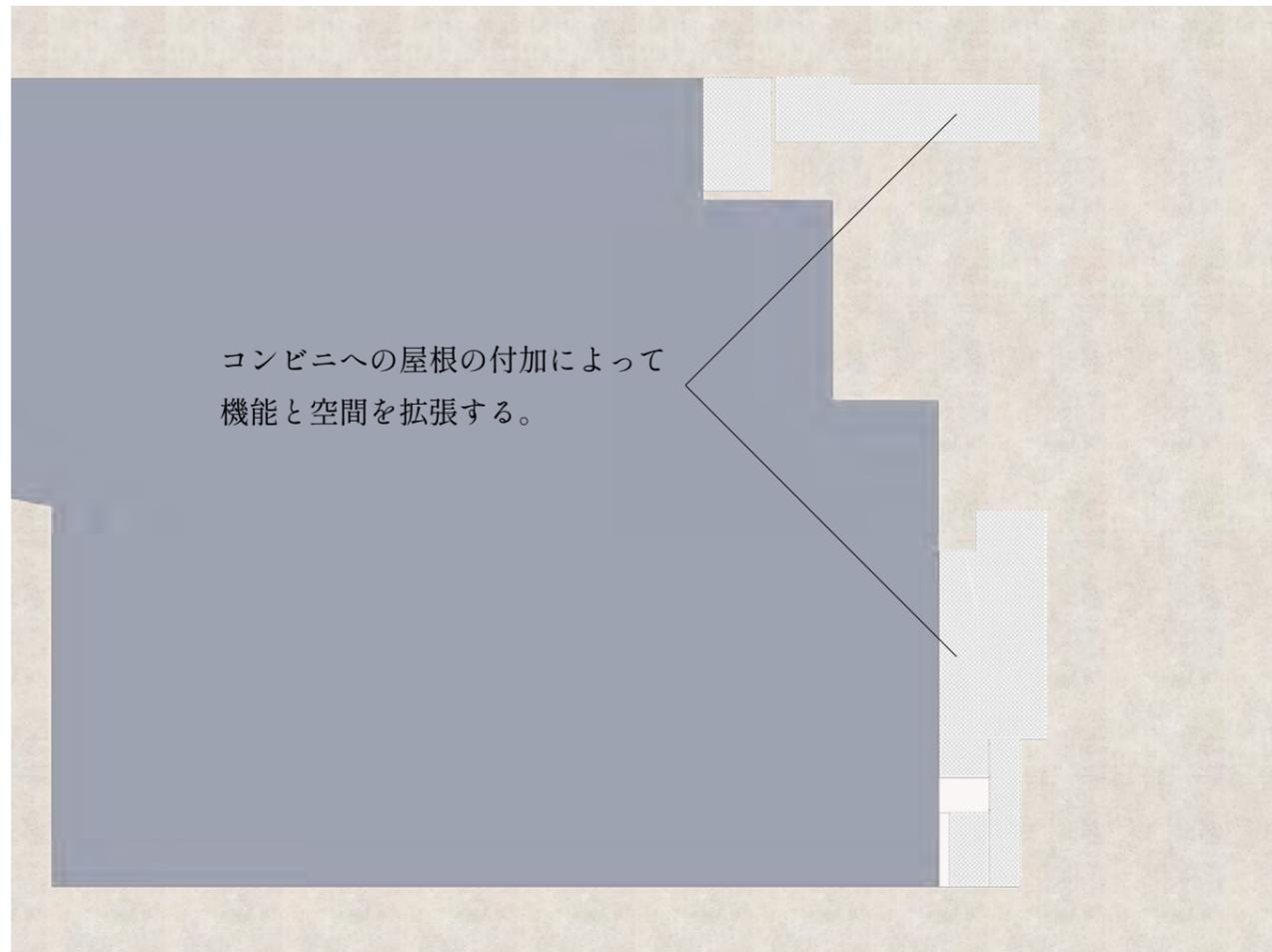


長田中公園前のコンビニ（トイレ × 飲食 × 喫煙スペース）

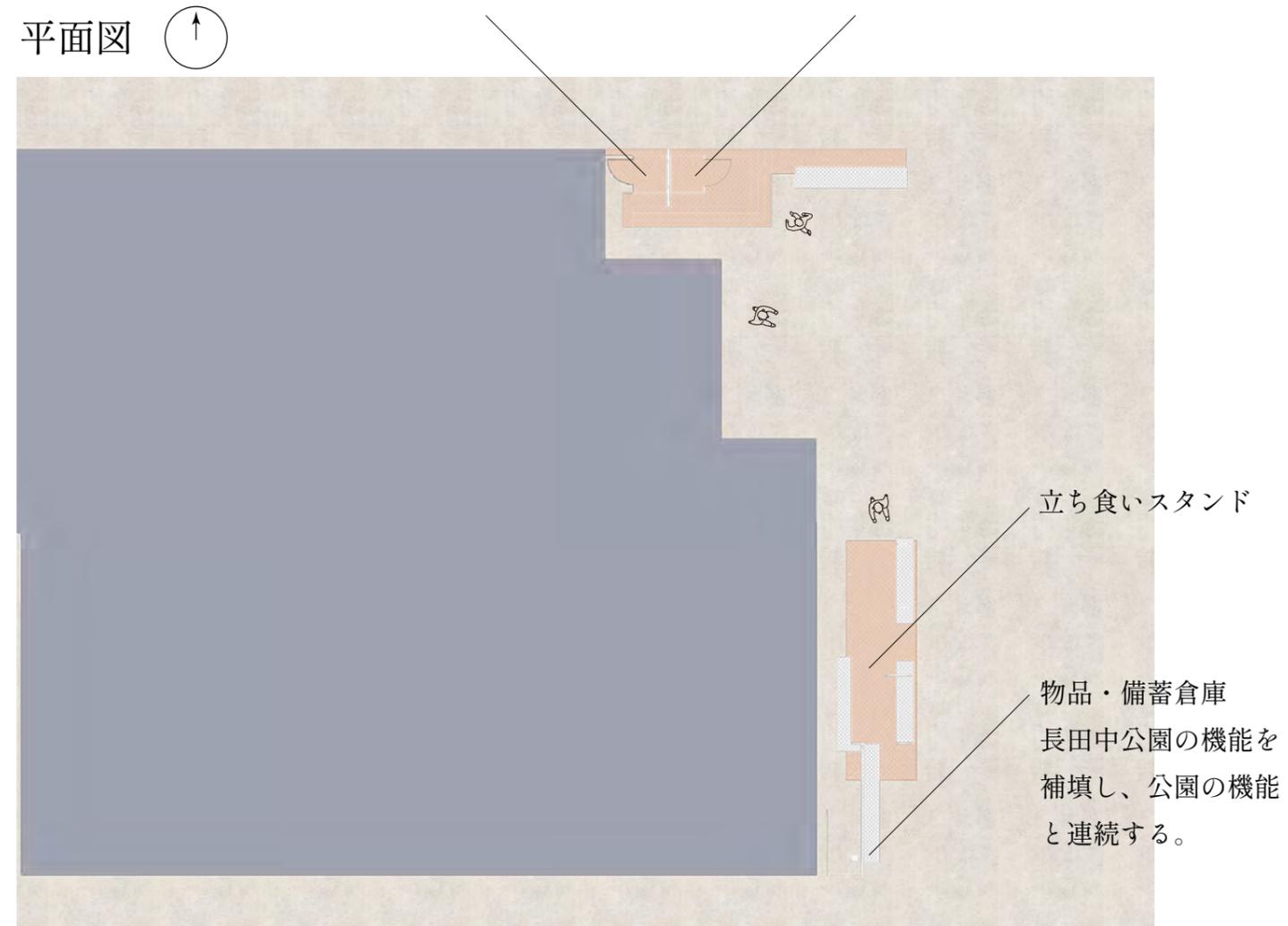
アイソメ



屋根伏図

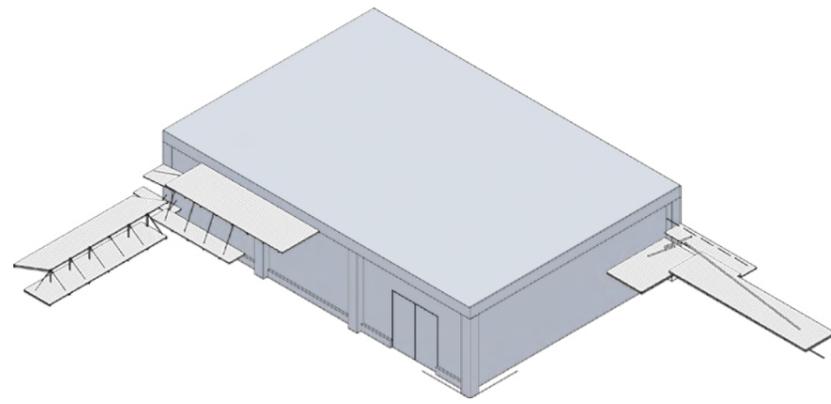


平面図

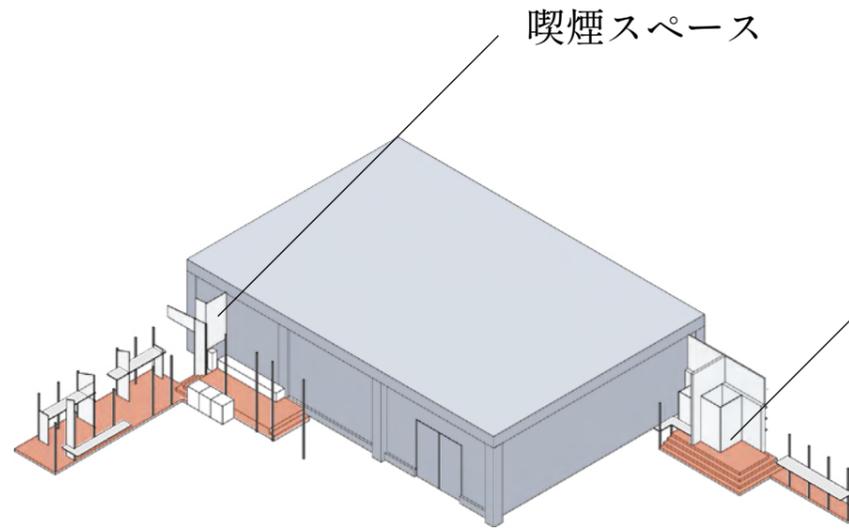


流通業務地区の中央の大通りに面するコンビニ（飲食 × 喫煙 × 休憩 × トイレ × 倉庫）

アイソメ

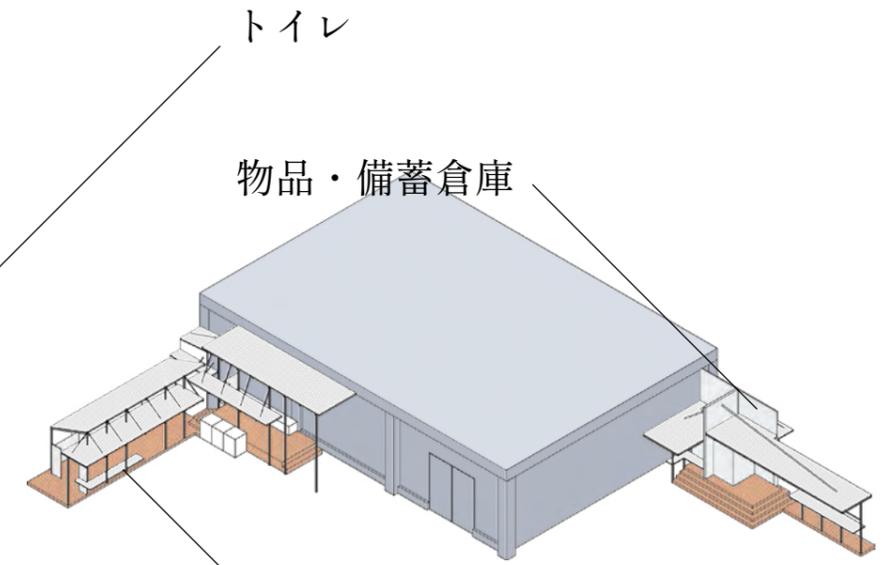


喫煙スペース

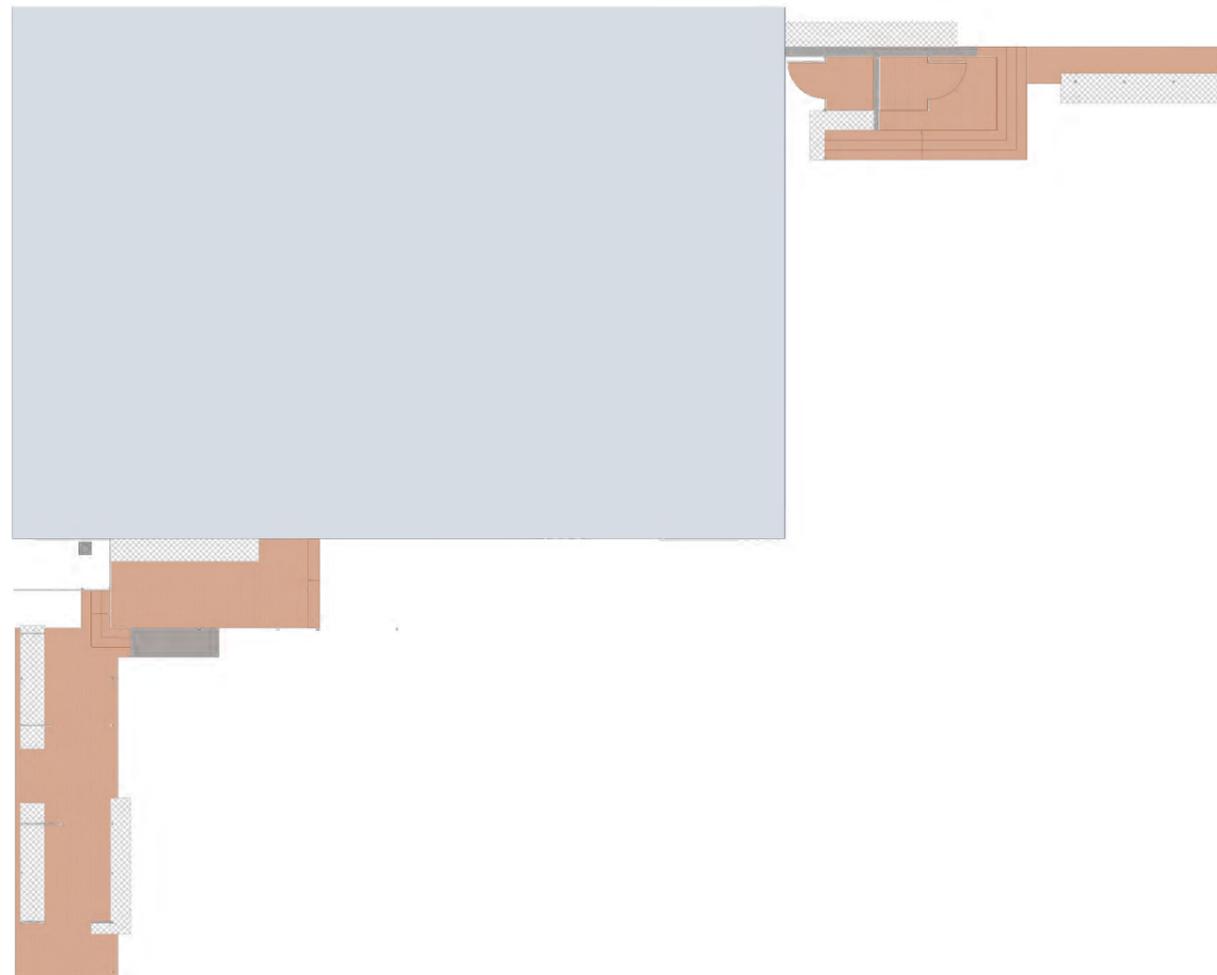


トイレ

物品・備蓄倉庫



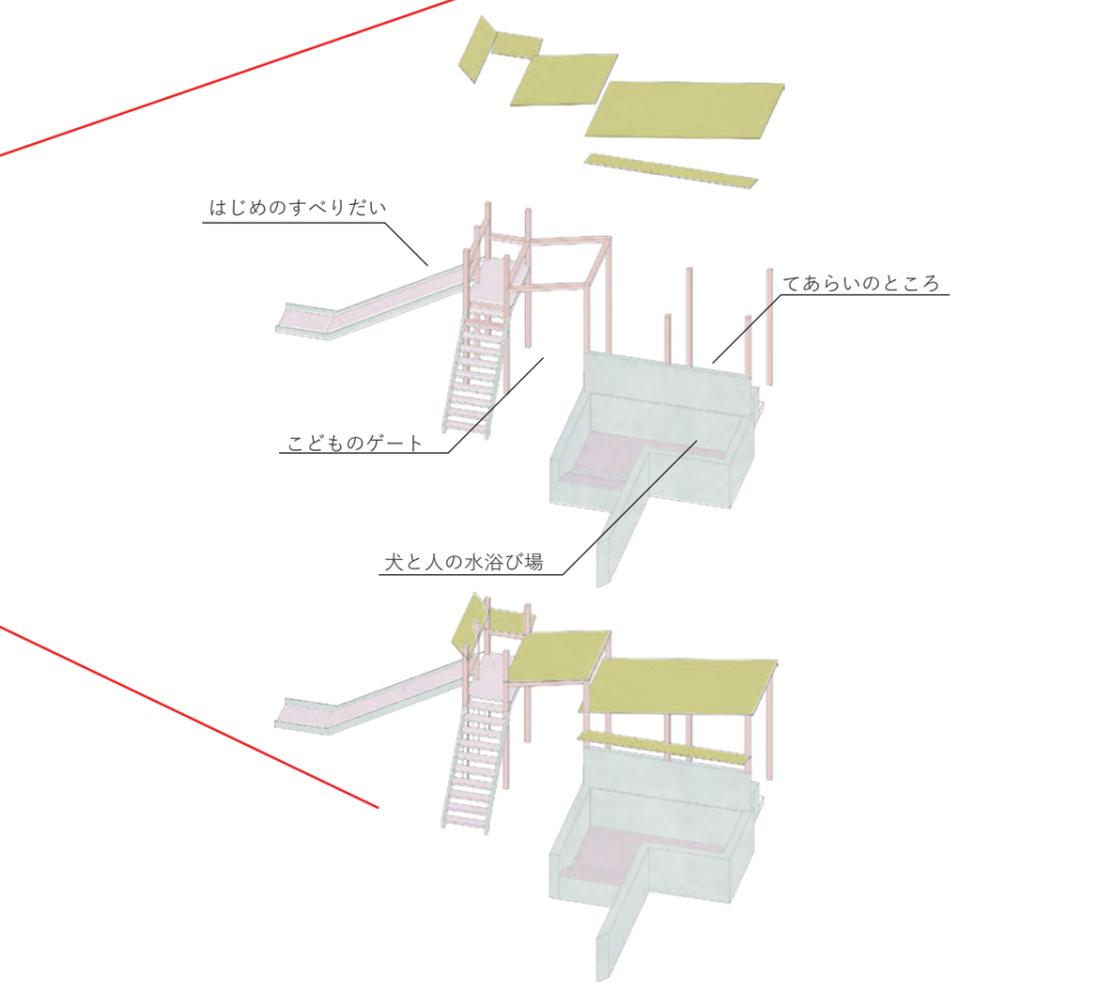
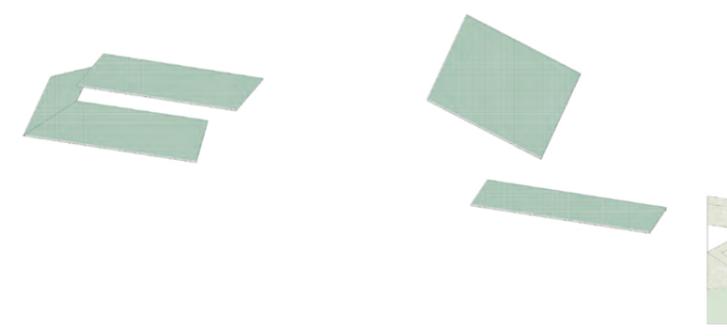
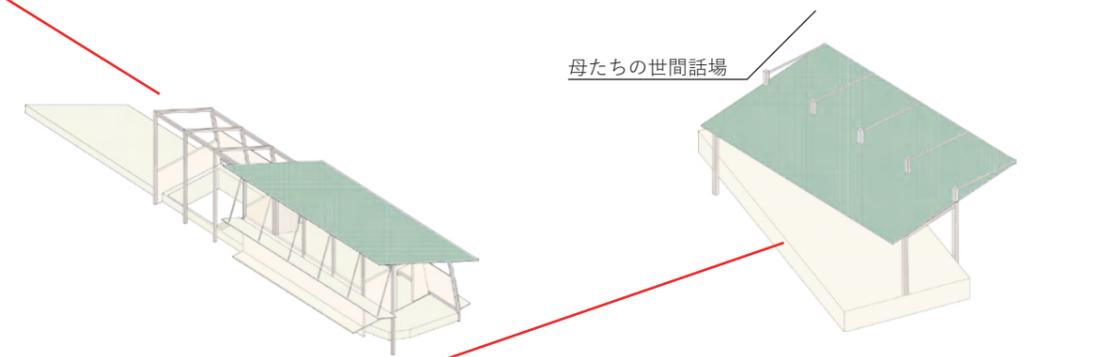
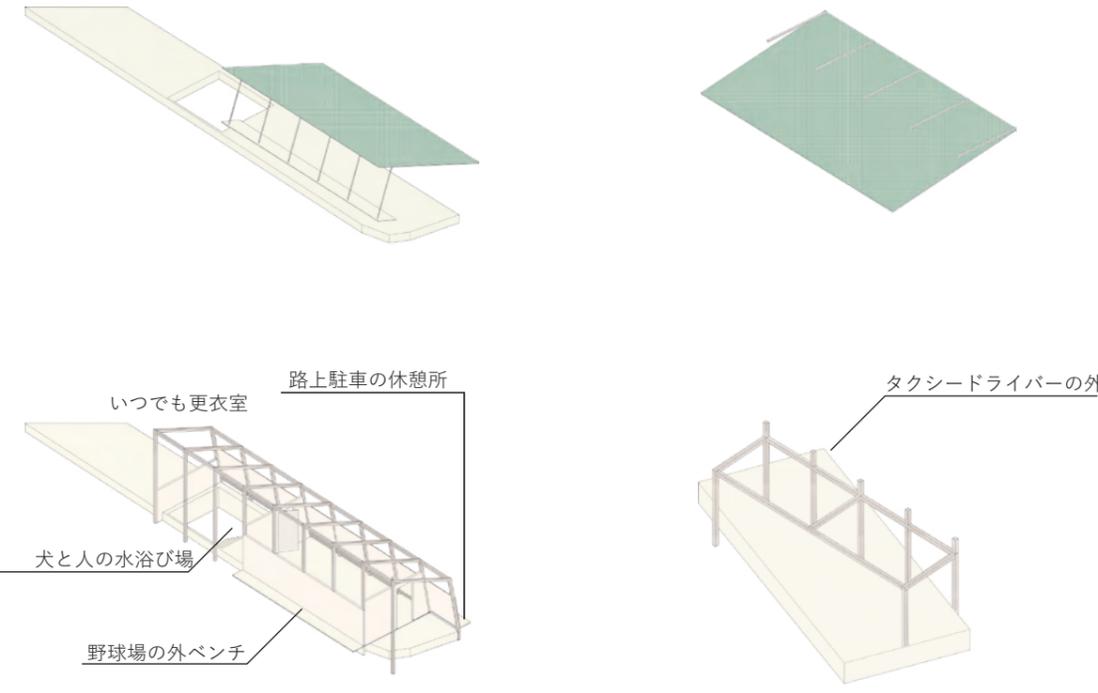
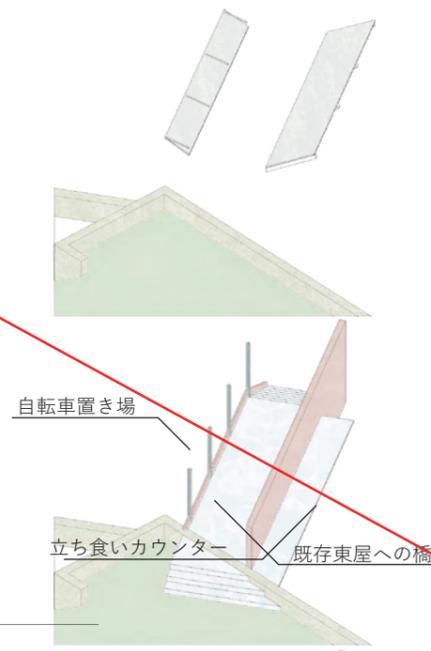
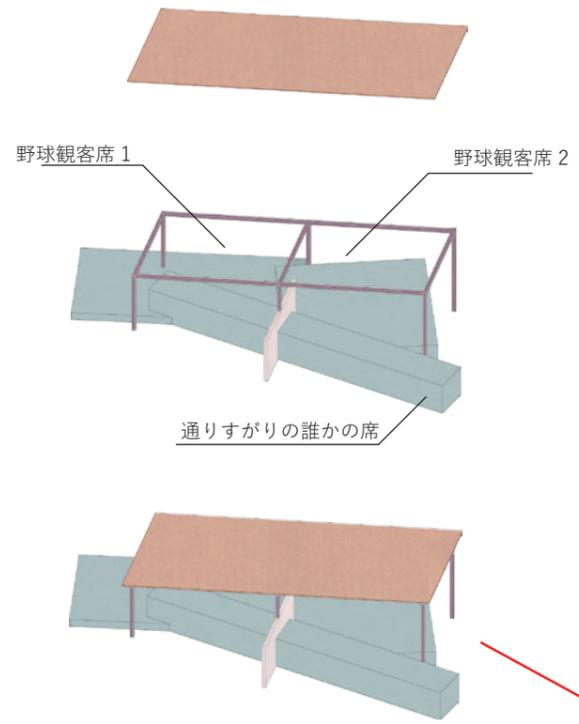
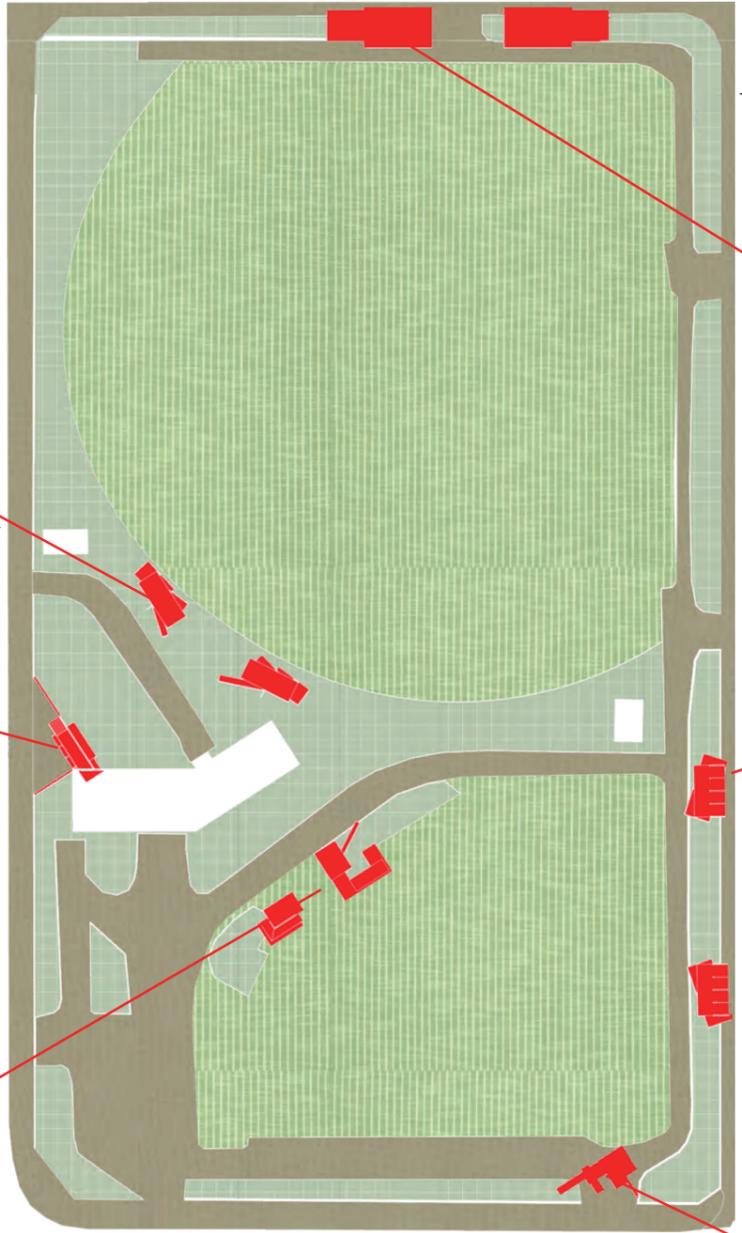
平面図



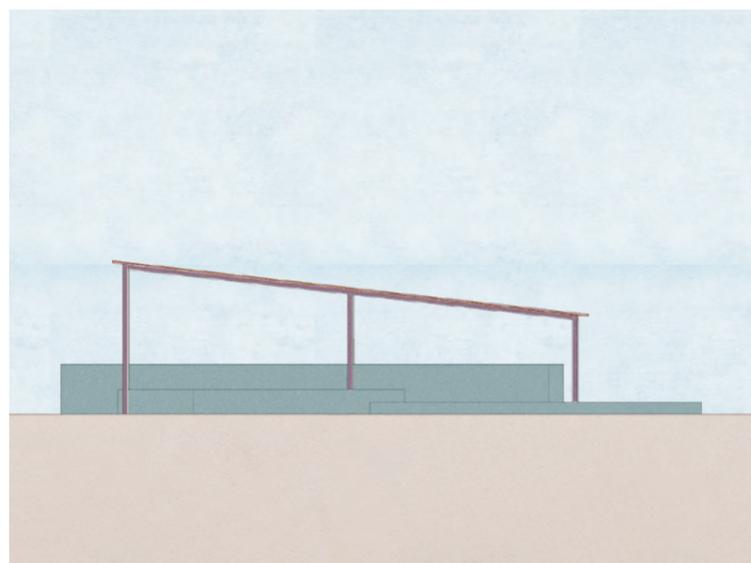
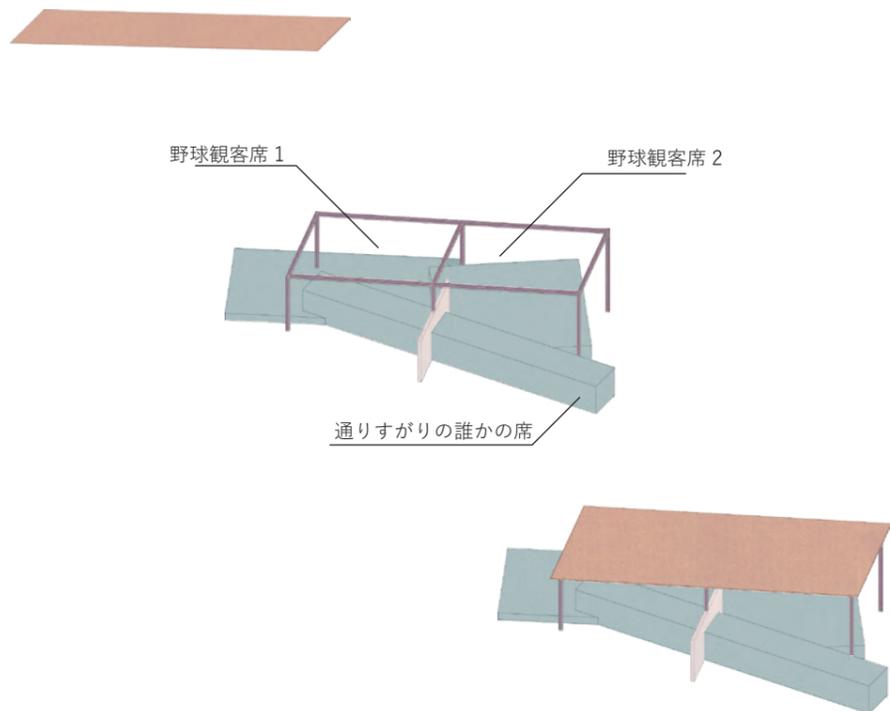
立ち食いスタンド

既存のコンビニの空間を様々な機能の付加によって拡張する。流通業務地区内に従事する従業員の利用が大半で、主に彼らの滞留空間である。企業や所属を超えた流通業務地区ないの交流の場となるように計画する。

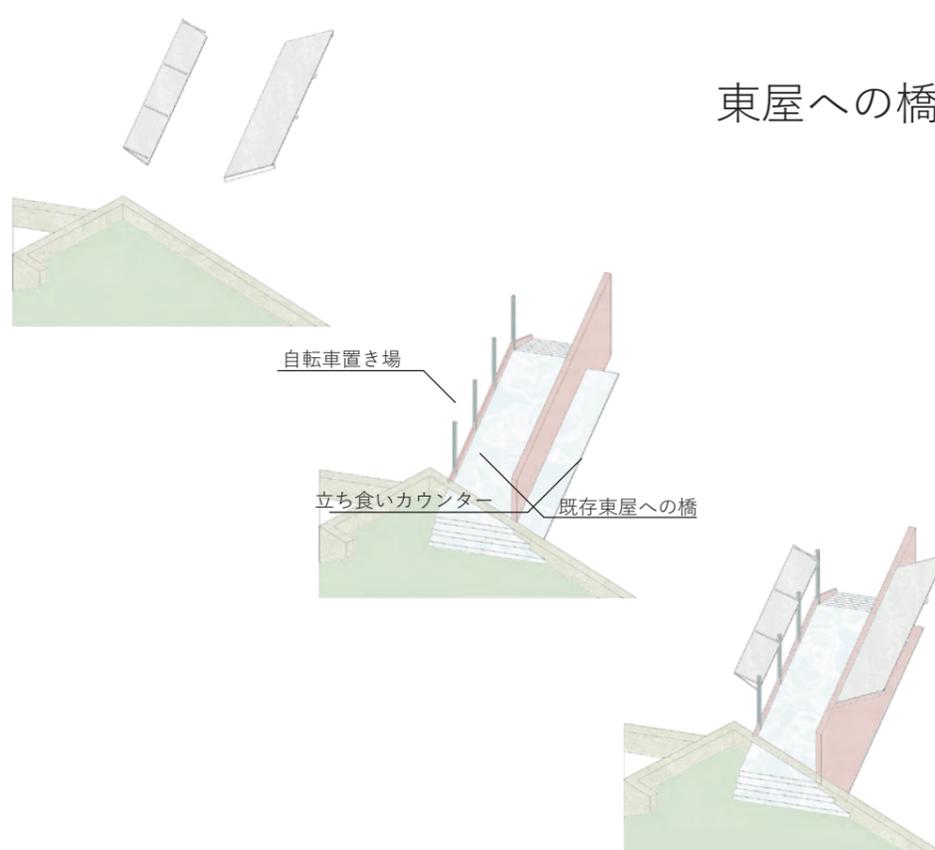
本庄南公園



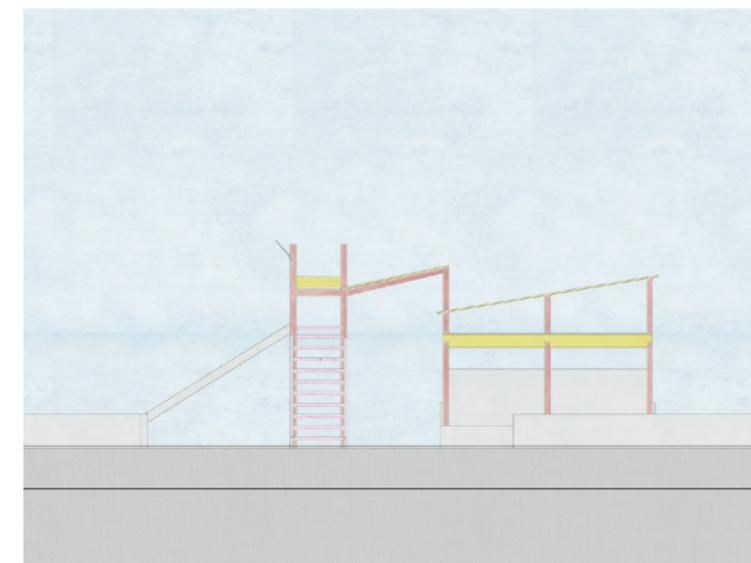
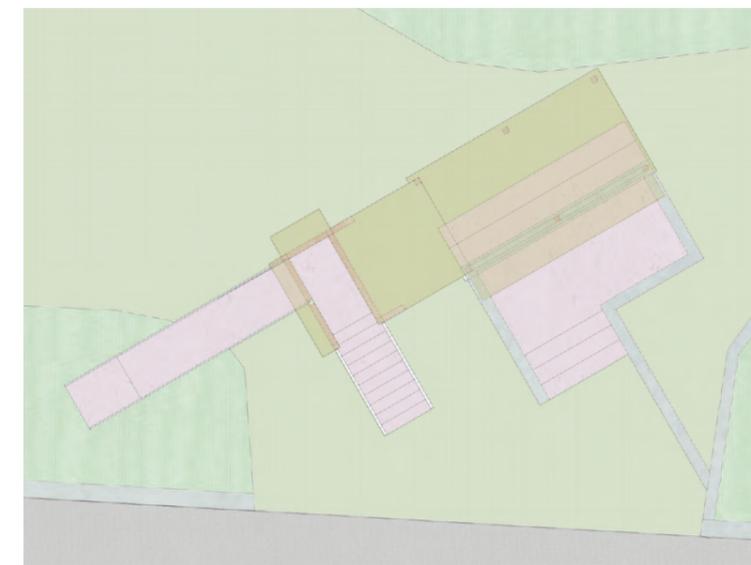
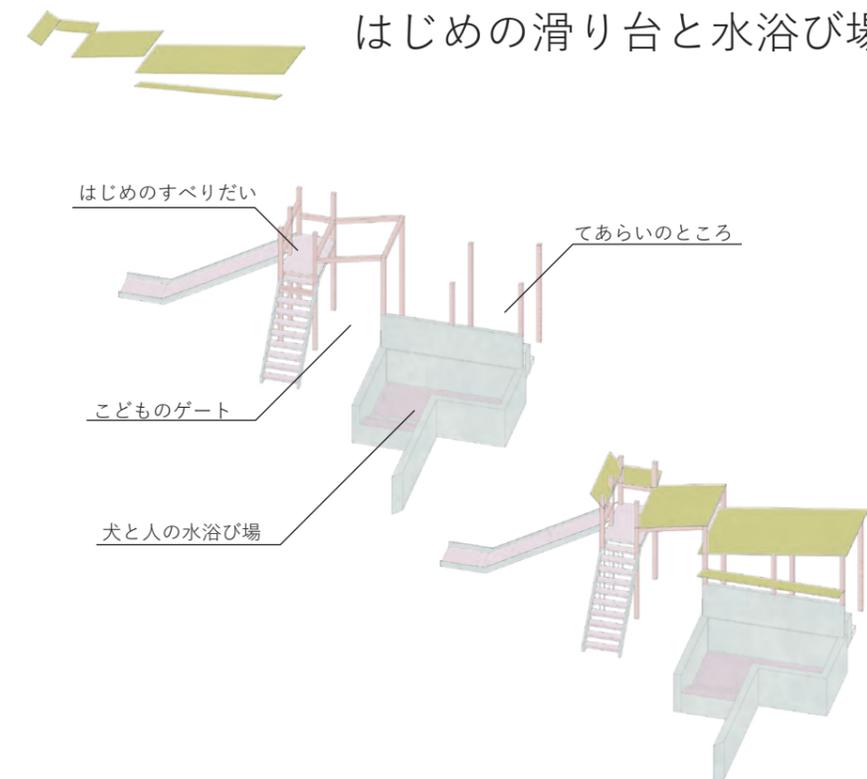
球場の観客席



東屋への橋

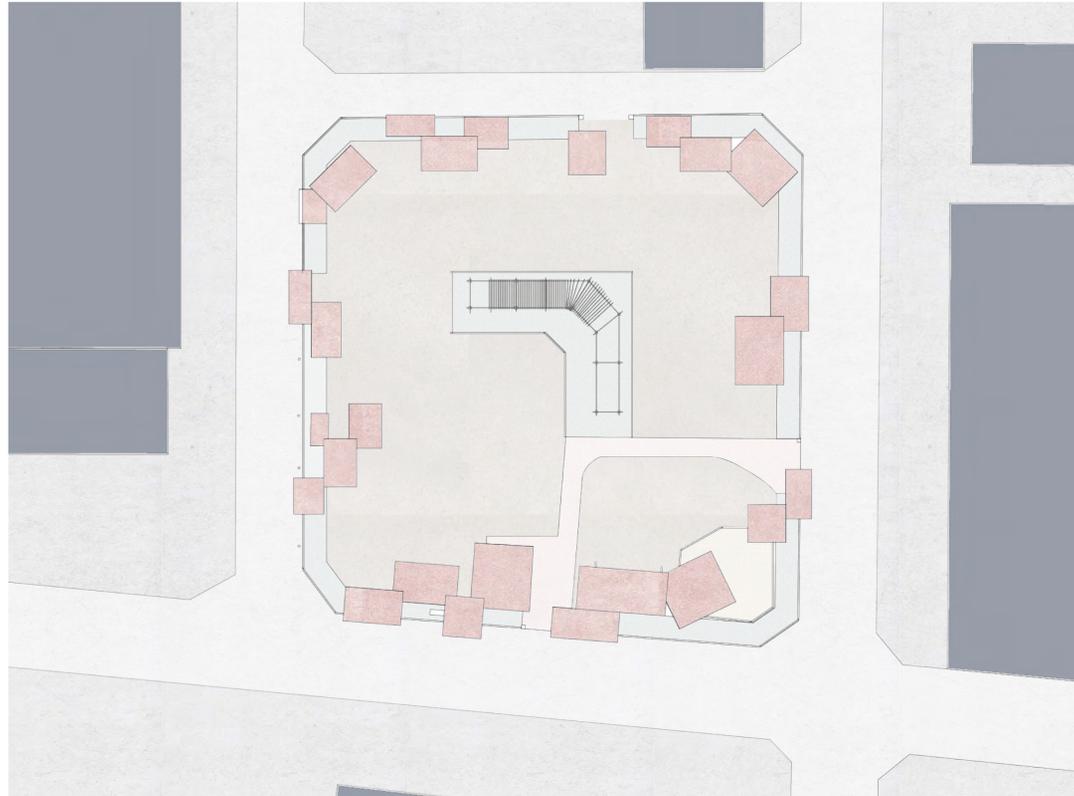


はじめの滑り台と水浴び場



長田中公園

公園の独自の凹凸や地形に沿ってコースとしてゲートボールをするお年寄りの集団
彼らの競技中の休憩所となる軒下空間

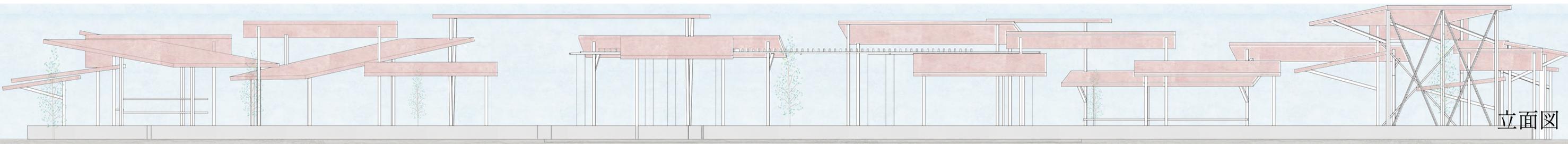


平面図



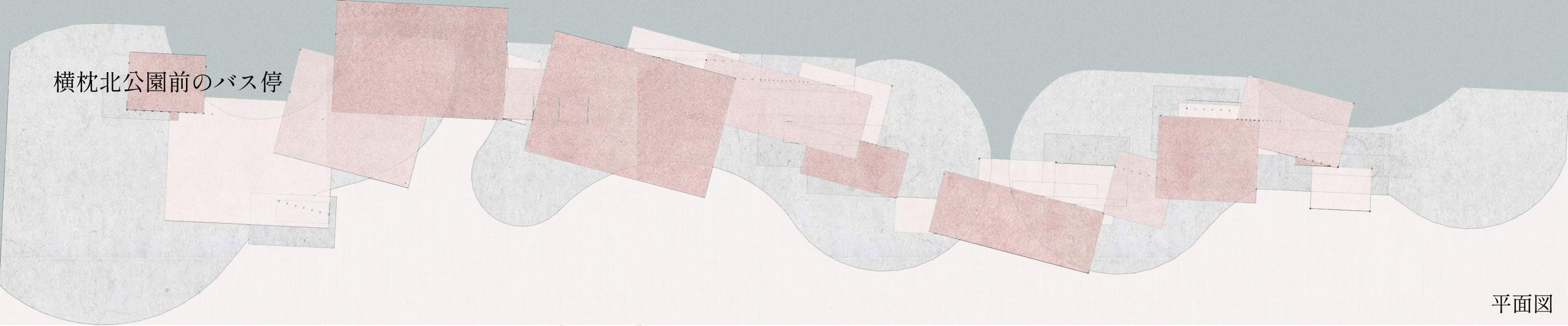
既存のパーゴラ

アイソメ図

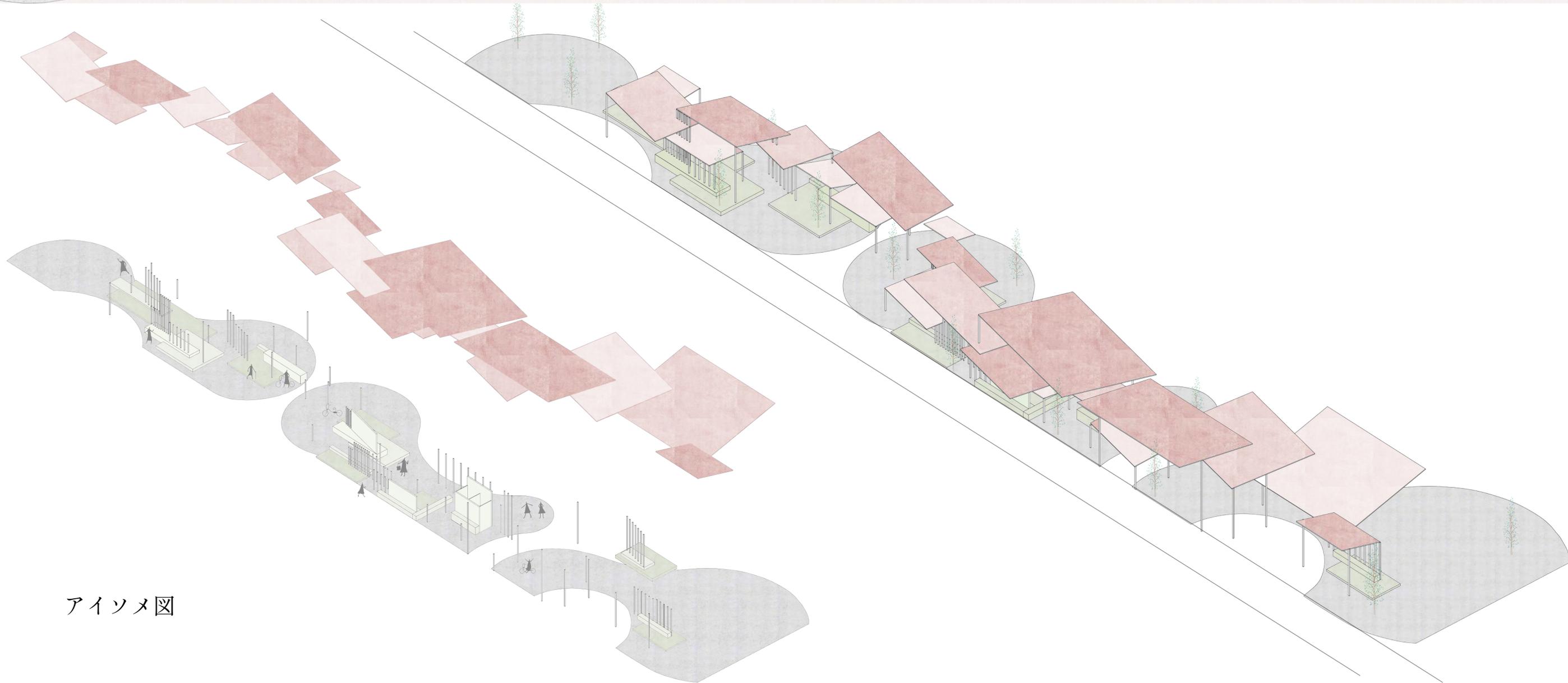


立面図

横枕北公園前のバス停



平面図



アイソメ図



立面図

長田紙文具事業所の角地

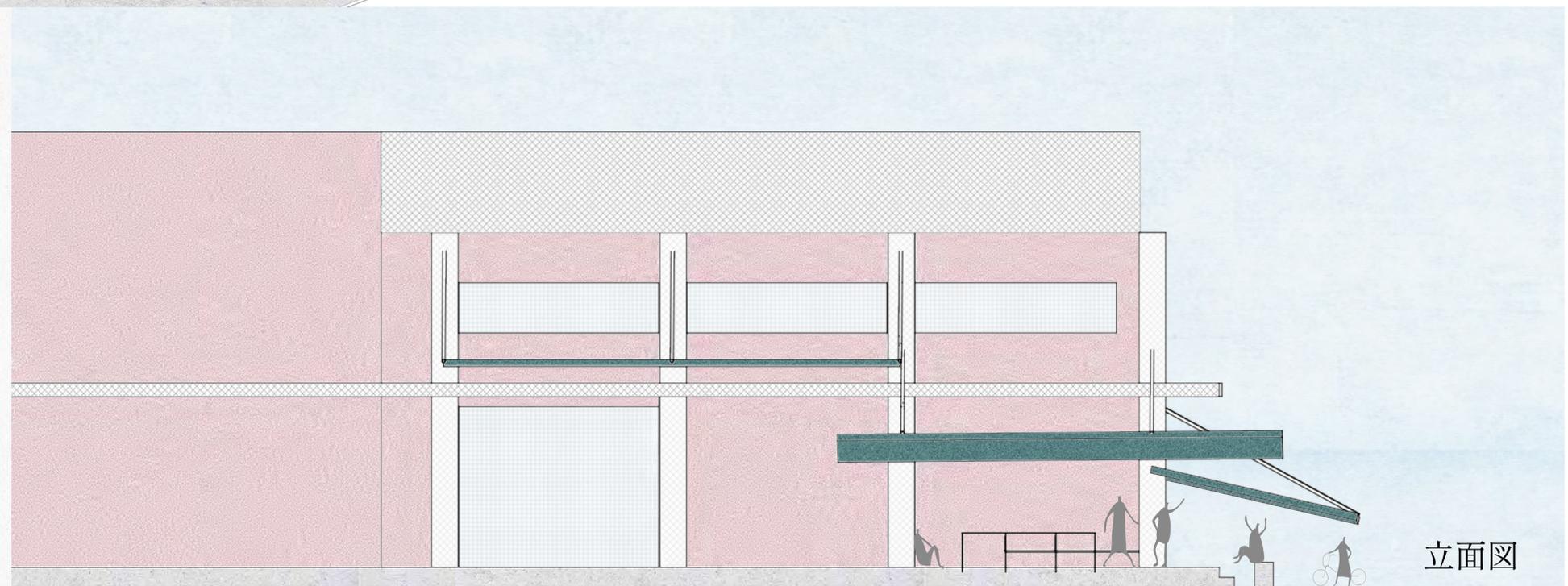
既存のキャノピー。
新設部分は既存の空間と連続した関係の中に位置付けるため、
既存のキャノピーのスケールや材質を利用し、その組み合わせによって
場を作り出す。

交差点に居合わせた人々のための居場所となるキャノピー部分

アイソメ図



平面図



立面図

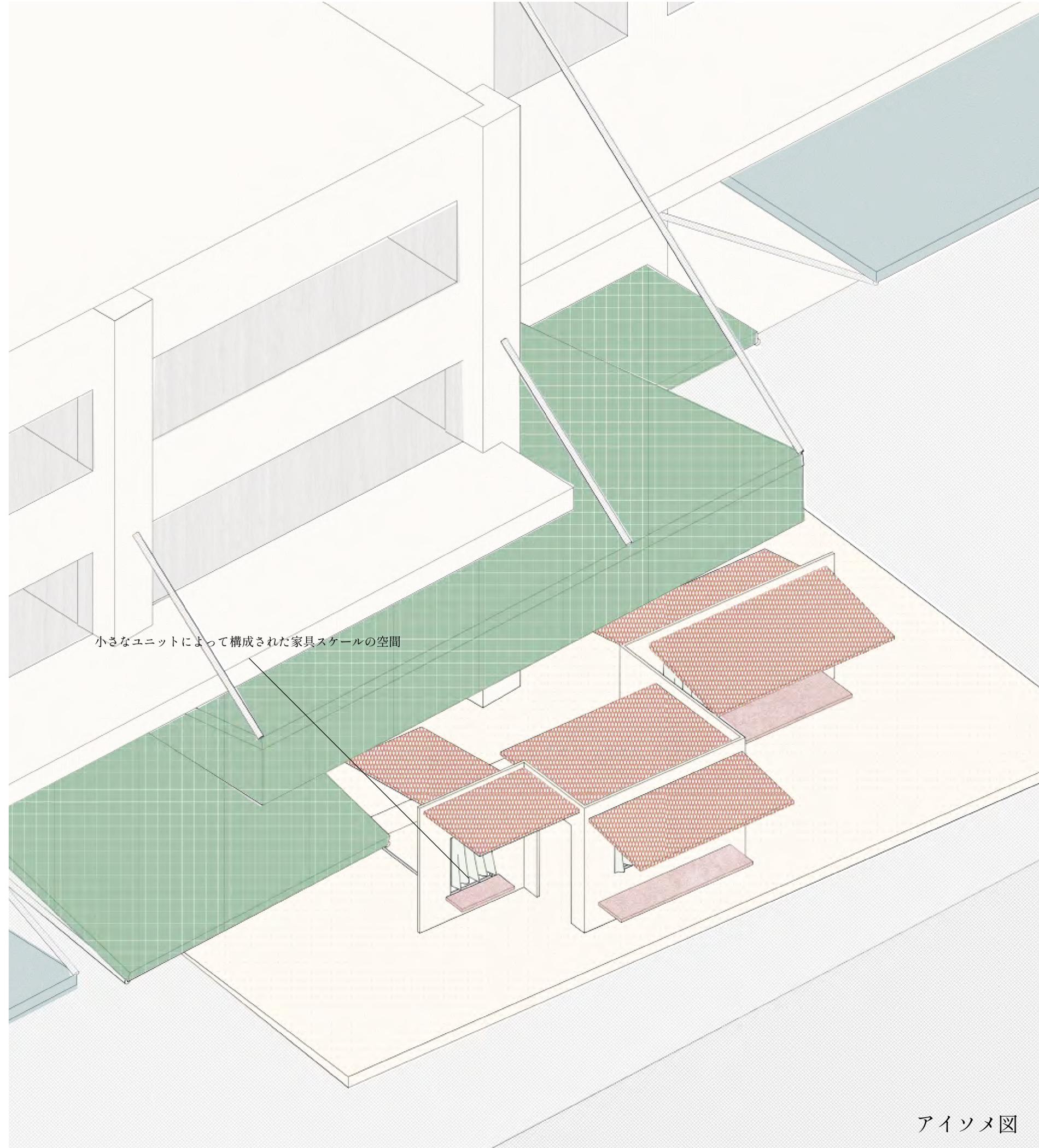
長田 事業所のキャノピーの隙間



平面図



立面図



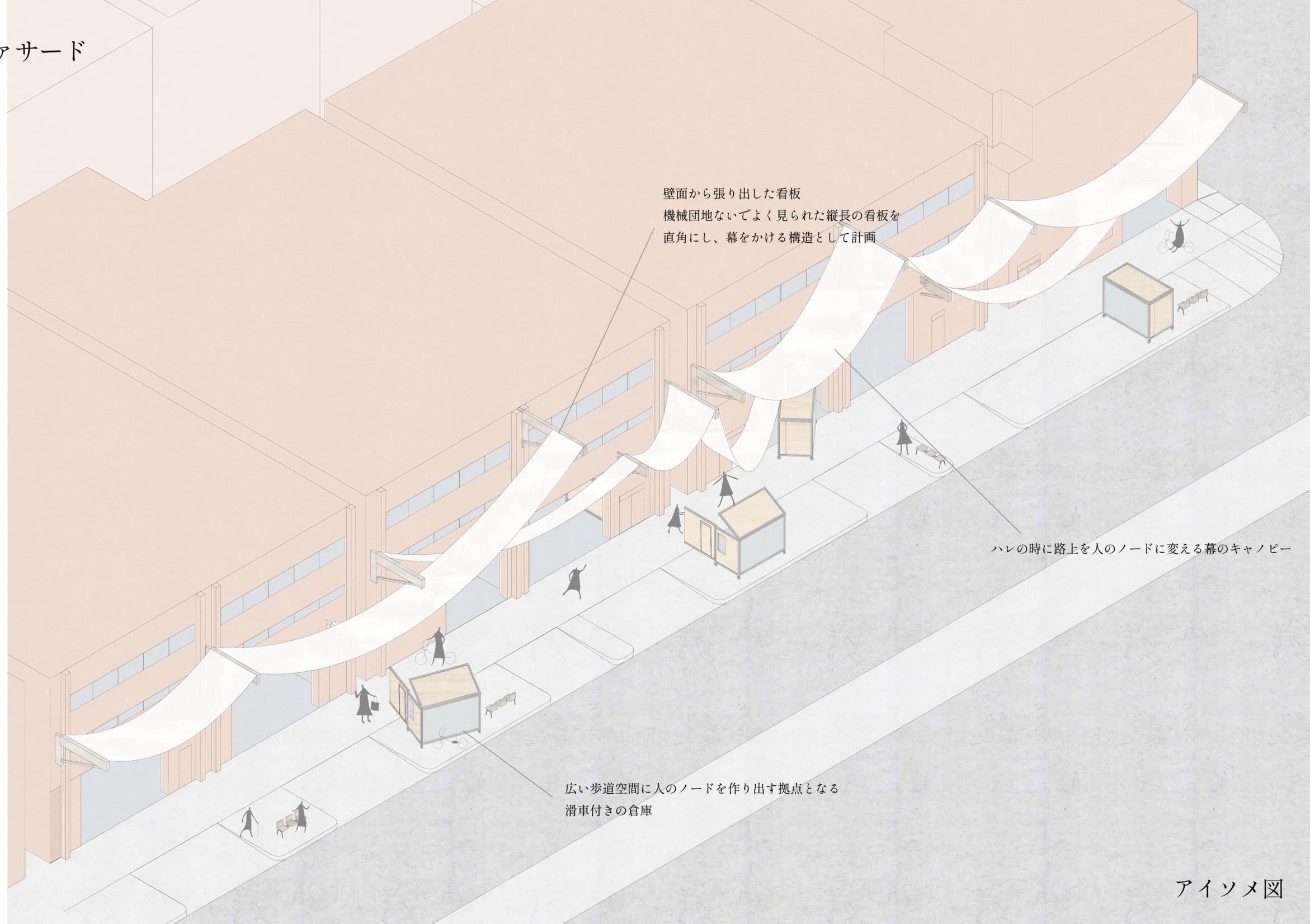
小さなユニットによって構成された家具スケールの空間

アイソメ図

機械団地の長屋の事業所ファサード



平面図

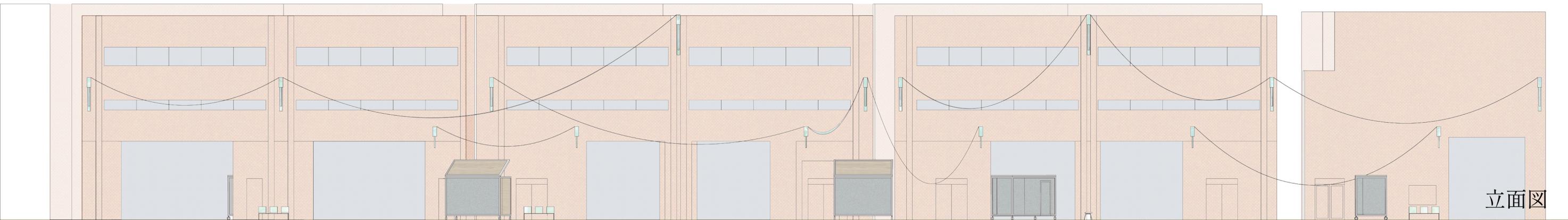


壁面から張り出した看板
機械団地ないでよく見られた縦長の看板を
直角にし、幕をかける構造として計画

ハレの時に路上を人のノードに変える幕のキャノピー

広い歩道空間に人のノードを作り出す拠点となる
滑車付きの倉庫

アイソメ図



立面図

5

布施エリアの空間再編に向けた意識調査

布施駅前空間及び商店街の空間再編に向けての住民意向調査

第一章 調査概要

1-1 調査の背景と目的

布施駅前交通ロータリーの利用率の低さや商店街の空きテナント、違法駐輪が目立つなどの課題を抱えている。課題解決のための街の再生が必要とされるが、これまで布施の周辺住民の新たな布施の在り方についての要望が把握されてこなかった。そこで布施駅前空間及び商店街にどのような空間を求めるのかについての住民意向調査を実施した。

1-2 調査方法



図1 布施アンケートパネル

年齢	0代~10代	20~30代	40代~50代	60代以上
住まい	布施 東大版市	大阪府内	大阪府内	大阪府内
頻度	毎日	週に一回以上	月に一回以上	月に一回以上
手段	自転車	車	電車	電車
目的(複数)	買い物	食事	仕事	仕事
時間帯(複数)	昼	夜	夜	夜
どこへの来店	商店街	駅前広場		
なぜその来店				
誰と	会社の同僚	友達	親子	
布敷といえば	商店街	友産	イオン	
コソタ記人間				

図2 アンケート調査用紙

5月12日に布施駅前周辺で行われたふれあい祭りの際に、246人に調査した。市役所職員による市役所が行う意見聴取では高齢者の意見が多く、若い世代の声が集まらないという課題があった。そこで子育て世帯や中学生や高校生もあつまふれあい祭りで調査を実施することにした。

分析方法は二つあり、一つ目は布施のアンケート調査用紙(図2)を用いて、主に回答者の居住地や来る目的について傾向を分析した。またパネル調査では34種類の写真(図1)の中から2種類の写真を選択してもらい、シールを貼ってもらう。そこで多く貼られた写真の傾向や、行動による分類とものによる分類から分析した。行動による分類は【別表1】のように、ものによる分類は【別表2】のように分類した。また、子供が主たる活動者である写真は【別表3】のように分類した。

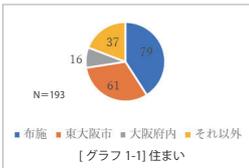
第二章 ヒアリング調査アンケート

2-1 ヒアリングアンケート

十個の質問(図2)の中で、比較的多くのデータが集まった「住まい」、「頻度」、「手段」、「目的」、「誰と」という5つのデータを用いて分析する。

2-2-1 住まい

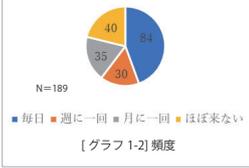
アンケート「住まい」への回答者は193人で、その内布施在住は79人(40.9%)、東大版市は61人(31.6%)、大阪府内は16人(6.5%)、それ以外は37人(15%)となった。【グラフ1-1】より布施に住んでいる人の割合が最も多い一方で、遠方から来ている人が比較的多いことがわかる。またアンケート調査より布施在住以外の人では近鉄線が最寄り駅である場合が多いことが分かっている。



【グラフ1-1】住まい

2-2-2 頻度

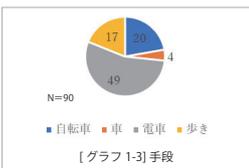
アンケート「頻度」の回答者は189人で、毎日と答えた人は84人(44.4%)、週に一回は30人(15.9%)、月に一回は35人(14%)、ほぼ来ない人は40人(6%)となった。【グラフ1-1】より回答者の内、布施在住は40.9%(193人中79人)、「グラフ1-2」より、回答者の内「毎日」は44.4%(189人中84人)であり、毎日来る人は布施に住んでいる人を除くとほとんどいないことがわかる。



【グラフ1-2】頻度

2-2-3 手段

アンケート「手段」への回答者は90人で自転車と答えた人は20人(22.2%)、車は4人(4.4%)、電車は49人(54.5%)、歩きは17人(18.9%)となった。【グラフ1-1】と【グラフ1-2】より回答者の凡そ4割が布施在住であるということ【グラフ1-3】でも同様のことがいえることと仮定すると、その割合が「自転車」、「車」、「歩き」(合計投票割合が45.5%)に分散していると考えられる。また2-2-1のアンケート調査と併せて考えると、布施以外から来ている人は電車を利用している人が殆どあると言える。



【グラフ1-3】手段

2-2-4 目的

アンケート「目的」への回答者は113人で【グラフ1-4】より、買い物と答えた人は50人(44.2%)、食事は25人(22.1%)、仕事は10人(8.9%)、イベントは28人(24.8%)となった。イベントと答えた人が28人(24.8%)で、イベントの時にしか来ないと言った人が目立った。その中で小学生や中学生などに参加すると、遊ぶ場所はゲームセンター公園、友達の家と答える人が多くまた布施近くに住んでいる人であっても、布施にわざわざ来ようとする人がないという意見が散見された。



【グラフ1-4】目的

2-2-5 同伴者

アンケート「同伴者」の回答者は139人で同僚は2人(1.4%)、友達16人(11.5%)、親子は84人(60.4%)、夫婦は20人(14.4%)、カップルは6人(4.3%)、兄弟は4人(2.9%)、ファミリーは4人(2.9%)、一人は3人(2.2%)となった。【グラフ1-5】の親子が34%とアンケートをとった中で親子連れが目立ったのはふれあい祭りというイベントであったということが要因で、普段の布施では見られない光景である。



【グラフ1-5】同伴者

2-2-6 年齢別割合

アンケートについては【グラフ1-6】より0~9歳は48人(19.5%)、10代は39人(31.3%)、20代は39人(15.95%)、30代は36人(14.8%)、40代は46人(18.5%)、50代は23人(9.4%)、60代は7人(2.9%)、70代以上は8人(3.5%)であり、親子世代、子どもは積極的に答えてくれたが、単身の人、高齢の人は調査協力をあまりしてくれなかった。

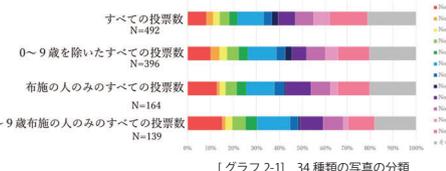


【グラフ1-6】年齢別割合

第三章 パネル調査アンケート

3-1 結果

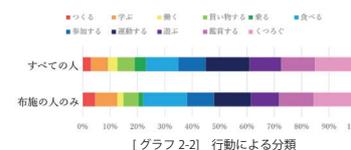
「すべての投票数」は492票で、写真にシールが貼られた枚数を見てみると、No.34、No.16、No.1、No.28、No.27の順で投票数が多く、それぞれ84票(17.07%)、56票(11.38%)、40票(8.13%)、39票(7.93%)、37票(7.52%)となり約52%を占めた。「0~9歳を除いたすべての投票数」は396票で、No.34、No.16、No.1、No.28、No.27の順で投票数が多く、それぞれ57票(14.39%)、49票(12.37%)、40票(10.11%)、32票(8.08%)、25票(6.31%)となり約51%を占めた。「布施のみの人の投票数」は164票で、No.34、No.1、No.16、No.27、No.28の順で投票数が多く、それぞれ24票(14.63%)、21票(12.8%)、20票(12.2%)、18票(10.98%)、14票(8.54%)となり約59%を占めた。「0~9歳を除いた布施のみの人の投票数」は139票で、No.1、No.16、No.34、No.27、No.28の順で投票数が多く、それぞれ21票(15.11%)、20票(14.39%)、16票(11.51%)、14票(10.07%)、13票(9.35%)となり約60%を占めた。どのデータにおいてもNo.1、No.16、No.27、No.28、No.34の5種に多くの票が集まっていることがわかる。



【グラフ2-1】34種類の写真の分類

3-2-1 行動による分類

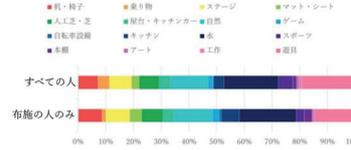
34種類の写真を行動別に分類した。「つくる」はNo.14,19,25,26,30、「学ぶ」はNo.2,11,23,25,26,27,29,30、「働く」はNo.2,13、「買い物する」はNo.8,9,10、「食べる」はNo.1,7,8,14,30、「参加する」はNo.4,5,8,10、「運動する」はNo.6,12,17,18,22,28,34、「遊ぶ」はNo.6,12,15,17,18,22,23,24,25,26,27,28,30,31,32,33,34、「鑑賞する」はNo.4,5、「乗る」はNo.3,7,13,17,19、「くつろぐ」はNo.5,13,15,16,20,21,28とした。(別表1より参照) 11の行動による分類の内、布施に住んでいる人は「食べる」「くつろぐ」「運動する」「鑑賞する」「遊ぶ」という順番で回答の約68%を占めた。一方で、布施以外の人も含めた場合は「運動する」「くつろぐ」「鑑賞する」「食べる」「遊ぶ」の順番で回答の約67%を占めた。順番に違いはあるが、どちらも「食べる」「くつろぐ」「運動する」「鑑賞する」「遊ぶ」が布施に求められていると考えられる。



【グラフ2-2】行動による分類

3-2-2 ものによる分類

34種類の写真をものによる分類をした。「机椅子」はNo.1,2,13,15,16,20,21,26,29,「乗り物」はNo.3,7,17、「ステージ」はNo.4,5、「マット・シート」はNo.6,12,20,31,「人工芝・芝」はNo.8,14,23,24,28,「屋台・キッチンカー」はNo.8,9,10,「ゲーム」はNo.12,18,31,「自転車施設」はNo.13,19,「キッチン」はNo.14,30,「水」はNo.16,27,33,「スポーツ」はNo.18,22,「本棚」はNo.23,「アート」はNo.25,26,「工作」はNo.26,「遊具」はNo.32,33,34とした。(別表2より参照) 15のものによる分類の内、布施の人は「水」「遊具」「ステージ」「机、椅子」「人工芝・芝」の順で約70%を占めた。布施以外の人も含めた場合は「水」「遊具」「ステージ」「人工芝・芝」「机、椅子」の順で約71%を占めた。「行動による分類」の結果と同じく、どちらも「水」「遊具」「ステージ」「机、椅子」「人工芝・芝」が布施に求められていると考えられる。



【グラフ2-3】ものによる分類

3-3 子供が主たる活動者である写真

子供が主たる活動者である写真は34枚中No.8,15,22~30,32,33,34の14枚とした場合、その合計投票率は約55%となった。(別表3より参照)

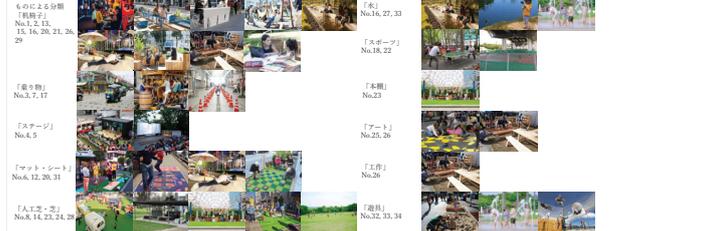
第四章 まとめ

年齢別割合【グラフ1-6】より狙い通り多様な世代から意見を得ることができた。第二章のヒアリング調査での傾向分析では、布施に来る目的として、買い物や食事、仕事に約7割の票が集まった。来る目的を尋ねた【2-2-4】よりイベントの時に来ると答えた人が28人(24.8%)であった。こうして答えた小学生からは遊ぶための場所がないという意見が多かった。また、パネル調査では、行動による11のニーズの分類より、写真一枚あたりに貼られた枚数を見てみると、布施の人は「食べる」「くつろぐ」「運動する」「鑑賞する」「遊ぶ」という順番で回答の約68%を占めた。一方で布施以外の人も含めた分析では、「運動する」「くつろぐ」「鑑賞する」「食べる」「遊ぶ」の順番で回答の約67%を占めた。そしてモノによる16の分類では、布施の人は「水」「遊具」「ステージ」「机、椅子」の順で約71%を占めた。布施以外の人も含めた場合は、「水」「遊具」「ステージ」「人工芝・芝」「机、椅子」の順で約70%を占めた。二つの調査をまとめると、布施に来る目的として、第二章の調査により買い物や食事、仕事に約7割の票が集まった一方で、第三章の調査では食事以外の行動やそれに関するモノに多くの票が集まった。このような現状とニーズのギャップは新しい布施の顔をつくるヒントになっていると考えられる。行動のキーワードは「くつろぐ」「運動する」「鑑賞する」「遊ぶ」、モノのキーワードは「水」「遊具」「ステージ」「机、椅子」「人工芝・芝」が現状の布施駅前では不足している。様々な世代の人が利用する駅前空間を上記のキーワードを用いて再整備にあたる必要が肝要である。一案として第二章の子どもを遊ばせるための場所がないという意見や第三章での子供がいる景色の写真の投票率が55%であることを鑑みると、子供の居場所づくりが求められていると考えられる。

<別表1>



<別表2>



<別表3>



写真出典
(1) https://www.architect.com/...
(2) https://www.architect.com/...
(3) https://www.architect.com/...
(4) https://www.architect.com/...
(5) https://www.architect.com/...
(6) https://www.architect.com/...
(7) https://www.architect.com/...
(8) https://www.architect.com/...
(9) https://www.architect.com/...
(10) https://www.architect.com/...
(11) https://www.architect.com/...
(12) https://www.architect.com/...
(13) https://www.architect.com/...
(14) https://www.architect.com/...
(15) https://www.architect.com/...
(16) https://www.architect.com/...
(17) https://www.architect.com/...
(18) https://www.architect.com/...
(19) https://www.architect.com/...
(20) https://www.architect.com/...
(21) https://www.architect.com/...
(22) https://www.architect.com/...
(23) https://www.architect.com/...
(24) https://www.architect.com/...
(25) https://www.architect.com/...
(26) https://www.architect.com/...
(27) https://www.architect.com/...
(28) https://www.architect.com/...
(29) https://www.architect.com/...
(30) https://www.architect.com/...
(31) https://www.architect.com/...
(32) https://www.architect.com/...
(33) https://www.architect.com/...
(34) https://www.architect.com/...

行動による分類
「つくる」
No.14, 19, 25, 26,
30

「学ぶ」
No.2, 11, 23, 25, 26,
27, 29, 30

「働く」
No.2, 13

「買い物する」
No.8, 9, 10

「食べる」
No.1, 7, 8, 14, 30

「参加する」
No.4, 5, 8, 10

「運動する」
No.6, 12, 17, 18, 22,
28, 34



「遊ぶ」
No.6, 12, 15, 17,
18, 22, 23,
24, 25, 26, 27, 28,
30, 31, 32, 33, 34

「鑑賞する」
No.4, 5

「乗る」
No.3, 7, 13, 17, 19

「くつろぐ」
No.5, 13, 15, 16, 20,
21, 28



ものによる分類
「机椅子」
No.1, 2, 13,
15, 16, 20, 21, 26,
29



「乗り物」
No.3, 7, 17



「ステージ」
No.4, 5



「マット・シート」
No.6, 12, 20, 31



「人工芝・芝」
No.8, 14, 23, 24, 28



「屋台・キッチンカー」
No.8, 9, 10



「ゲーム」
No.12, 18, 31



「自転車施設」
No.13, 19



「キッチン」
No.14, 30



「水」
No.16, 27, 33



「スポーツ」
No.18, 22



「本棚」
No.23



「アート」
No.25, 26



「工作」
No.26



「遊具」
No.32, 33, 34



「子供が主たる
活動者である写真」
No.8, 15, 22～
30, 32～34



別表2

別表3

6

近鉄小阪駅前タクシー乗り場の利用調査

近鉄河内小阪駅前タクシー乗り場利用状況調査結果

2024年2月14日（金）

時間帯	①	②	③
7:00～7:59	12	3	12
8:00～8:59	7	3	7
9:00～9:59	12	5	12
10:00～10:59	8	6	8
11:00～12:00	12	3	9
15:00～15:59	17	6	14
16:00～16:59	11	5	14
17:00～17:59	10	8	10
18:00～18:59	15	7	15
19:00～20:00	17	9	16
合計	121	55	117

2024年2月15日（土）

時間帯	①	②	③
7:00～7:59	11	3	7
8:00～8:59	10	3	14
9:00～9:59	17	4	13
10:00～10:59	12	10	15
11:00～12:00	17	4	15
15:00～15:59	10	4	10
16:00～16:59	14	1	8
17:00～17:59	8	4	10
18:00～18:59	6	4	10
19:00～20:00	8	0	8
合計	113	37	110

- ① タクシーバースに入ってきた
- ② 乗客を乗せた
- ③ タクシーバースを出ていった

調査結果：

平日と週末の2日について、河内小阪駅北側に設けられたタクシー乗り場の利用状況を調査した。利用率の平均としては平日で5.5回/時間、週末で3.7回/時間で決して多くなく、タクシー待ちの行列ができることはほとんどなかった。タクシーの利用回数と流入量を比較すると、タクシー乗り場に入ってくるタクシーのうち、客を乗せて出て行くのは平日で45%、週末で33%程度にとどまり、タクシー乗り場を待機・休憩の目的で利用しているタクシーが多いことがわかった。