

# 119. 千里中央地区センターにおける人工地盤上の広場空間の形成と所有・運営形態に関する研究

A Study on formation of the open space on the artificial ground and ownership / management from in Senri central district center

和田裕介\*・木下 光\*\*・丸茂弘幸\*\*

Yusuke Wada, Hikaru Kinoshita and Hiroyuki Marumo

This study aims to make clear the characteristics of the open space on the artificial ground of Senri central district through analysis of user's activities and ownership / management form. As a result, three conclusions have been formulated. First, the open space became continuous for surrounding area on the subway station, not at front of a station. Second, the open space on the artificial ground was open with retail shops because it was formed on building site without the influence of right-of-way. Third, the management of three different operating bodies induced various activities on the open space from a whole day.

**Keywords:** Senri central district center, artificial ground, open space, ownership form, management form

千里中央地区センター、人工地盤、広場空間、所有形態、運営形態

## 1 研究背景・目的と対象地区の概要

### (1) 研究背景・目的

広場を人工地盤<sup>(1)</sup>により形成する手法は、駅前の再開発事業等で頻繁に使用されてきた。大高正人は坂出市人工土地計画<sup>(2)</sup>を発表した際、人工土地（人工地盤）の背景として「将来、人工土地は再開発や住宅地に大いに利用される事になると思うが、動的な都市環境造成の真の意味を離れればたちまち墮落してしまう事を深く戒めなければならない。」と述べているが<sup>(3)</sup>、まさしくこれらの中で、単なる交通空間としてのみ機能しているものも少なくない。

一方、千里中央地区センターは千里ニュータウン（以後千里NT）<sup>(4)</sup>の中央地区センターとして、1970年に誕生した新開発の都市のセンターである。人工地盤を中心に空間が構成され、現在においても、一般利用者により多くのアクティビティが人工地盤上の広場空間に持ち込まれ、「駅前」<sup>(5)</sup>のそれとは異なり、都市活動の基盤として定着しているように見受けられる。

そこで本研究は国内で都市形成に人工地盤が用いられた初期の事例であり、開発から30年が経過し、街としての成熟が感じられる千里中央地区センターにおいて、人工地盤上における広場空間が都市活動の基盤として成立する要因を、広場空間の形成と所有・運営形態との関係を通じて明らかにする。

### (2) 既往研究

当地区センターに関する研究は、初期の基本計画策定時における報告書<sup>(6)(7)</sup>および、地区の将来構想を描いた報告書<sup>(8)(9)</sup>に限られている。また複数主体が関与

し、人工地盤等を用いた広場空間に関する研究は、合意形成に着目した研究<sup>(10)</sup>、歩行者空間としての連続性に着目した研究<sup>(11)</sup>があるが、複数主体による所有・運営形態という観点から論じたものは見あたらない。

### (3) 対象地区の概要

当地区センターは一般市民の利用に供する施設を中心とする東町エリアと業務施設群の西町エリアにより構成される（図1）。東町エリアではセルシー広場（A）・バル南広場（B）による南の広場群、バル北広場（C）・ビル前広場（D）による北の広場群を商店街状の商業施設であるせんちゅうパル（以後パル）がつなぎ合わせることでZ型の人工地盤を形成する。本研究ではこの千里中央地区センター東町エリアにおける人工地盤上の広場空間を対象とする。



図-1 千里中央地区センター

\*正会員 (株)地域計画建築研究所 (ARPA.K Co.) \*\*正会員 関西大学工学部建築学科 (Kansai University)

## 2 形成過程

### (1) 計画策定

当地区センターは2冊の報告書、「千里中央地区センターの概要」<sup>(6)</sup>「千里中央地区センターマスターデザイン」<sup>(7)</sup>によりマスタープランが描かれている。

中央地区センターは商店街、シヴィックセンター、アミューズメントセンターの3者を軸に、様々な都市生活上必要となる施設が集められる。マスタープランは新開発のセンターに既存都市の持つ魅力を与える為に、人工地盤により人間の歩く道を限定させ、人通りや構成要素による賑やかさをつくり出す方法を提示した。具体的には地区の南北を貫く商店街にメインのデッキが一本連続的に確保され、それに周辺からのデッキが接続される。各接合点にはSQ-1からSQ-5に分類された広場が設けられ、各広場の種類から人工地盤レベルが性格付けられる(図2)。

また、鉄道計画が万国博会場線との関係<sup>(12)</sup>、インターチェンジ付近で新御堂筋、大阪中央環状線を避ける必要がある事から重要課題として取り上げられ、初期段階から地区中央の谷筋を生かし、地下で処理する案が検討されている。この地下鉄化によって地上面が自由になるため、人工地盤による一体的な地区形成を可能にする役割を担った。

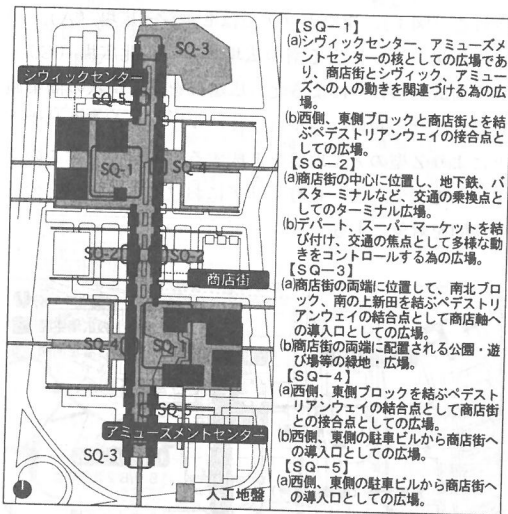


図-2 施設広場の配置計画

### (2) 形成過程

1970年3月、千里中央センタービル、専門店街、千里阪急百貨店、大丸ピーコック千里中央店の完成に伴い、万博開催の直前にまちびらきが行われた。1972年にはセルシー<sup>(13)</sup>、78年には豊中市立千里文化センターも完成し、計画時から多少の変化を許容しつつも、現在の人工地盤による歩行者空間の骨格が完成する。

以後順調に各施設が建設されるが、1990年に大阪モノレールが開通した事を契機に地区構成が再編される。モノレール駅舎が人工地盤に接続される事で地区内の動線が変化し、また専門店街は上層階に設置していた住居<sup>(14)</sup>を撤去することで店舗面積を増床し、アーケードを設けせちゅうパルとして改装する。1992年には千里ライフサイエンスセンタービル、千里朝日阪急ビルが建設され、アトリウム形式の公開空地も誕生する。

このようにして現在の姿に至るが、人工地盤上に中心が置かれた空間構成は、モノレール開通により強化されつつも、マスタープラン策定以後維持されている(図3)。

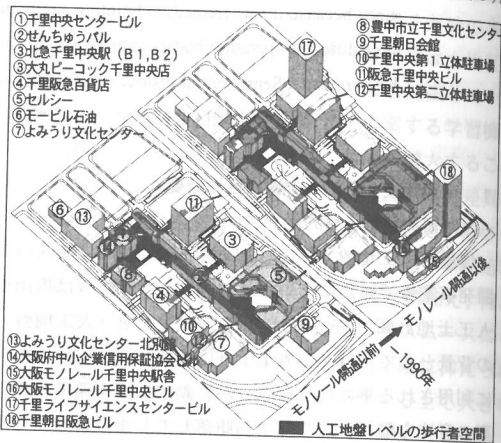


図-3 千里中央地区センター東町エリアの空間概要

## 3 土地の所有形態と空間構成

### (1) 土地の所有形態

この空中に持ち上げられた都市基盤は、どのように成立しているのだろうか。図4は当地区センターの土地利用状況と所有区分を示したものである。この構図から当地区センターにおける人工地盤は、「駅前」で頻繁に見かけるものとは別種のものであることが指摘できる。それはこの人工地盤は通常の「駅前」の様に公共用地(道路・緑地等)上には位置せず、「駅上」という形で宅地(施設用地)上に形成されているのである。これは道路占有による法的な制約を受けないため<sup>(15)</sup>、事業主体が人工地盤上に施設用地として自由に扱えることを意味している。

また、この人工地盤は豊中市、千里NTのデベロッパーである(財)大阪府千里センター(以後千里センター)、民間商業施設のセルシーによる3者で構成される。北の広場群については大部分が千里センターの所有で、ビル前広場で豊中市がその一部を所有している程度だが、南の広場群では千里センターとセルシーが対等な力関係で空間を所有、形成する。

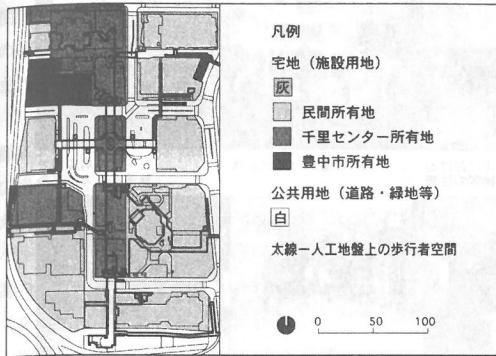


図-4 土地区分

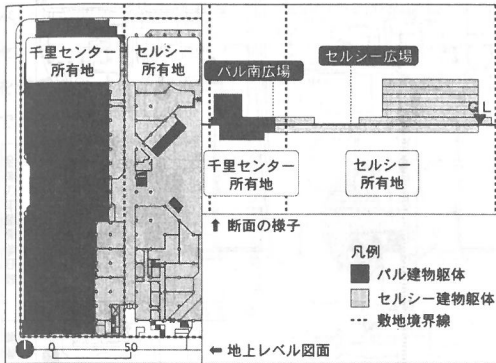


図-5 せんちゅうパル・セルシー間の権利形態

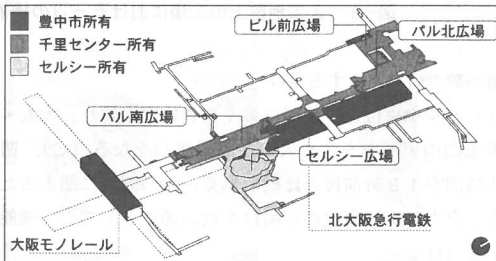


図-6 複数の主体による「駅上」の人工地盤

図5は千里センター・セルシー間の権利形態を示したものである。パル、セルシーの両建物躯体は接する形で地下から人工地盤レベルまで平面的に連続する空間が形成されるが、主体間の敷地境界線と躯体間の境界線が一致していない。現状として、この取合部分(千里センター敷地内のセルシー躯体部分)については千里センターがパルとして無償で使用している。

このように当地区センターでは個別の開発単位を越え、官・半官半民・民(豊中市/千里センター(パル)/セルシー)の複数の主体によって一体的なZ型の空間が、空中に持ち上げられた施設用地として「駅上」に形成される。(図6)

## (2) 歩行者空間の構成

この「駅上」の人工地盤には、大小様々な線形のデッキが接続され、地区内の各施設、業務地区である西町エリア、さらには地区周辺に広がる住宅地や近隣センターと連続的に結ばれる(図1参照)。また人工地盤レベルは、「駅上」に位置する歩行者空間網の結節点として、大部分が終日開放状態を維持される。終日開放でないものは、建物内が歩行者空間として使用される部分、地下レベル全体、地下レベルへの導入部分であるが、それでも全体的に北大阪急行の運行時間(5:06~24:13)を意識した開放時間帯となっており、各事業主体により早朝から深夜まで利用可能な状態が保たれる。

## (3) 店舗・施設の構成

また、この「駅上」の人工地盤は前述の通り、施設や店舗を自由に配置できる環境を持つため、広場から直接出入りできる施設・店舗が数多く付属している。南の広場群ではパル、セルシーの両商業施設に囲われた形で物販店や飲食店、スポーツクラブ、英会話スクール、ダイエー等、業種・規模共に統一性を持たない多くの商業が付属する。パル中央付近では小規模物販店が集積する単一の構成が取られており、商店街のような様相を呈している。また、デッキを通り大丸ピーコックや阪急百貨店との連絡も行われる。北の広場群では物販と飲食が混じった構成の中で行政・公共施設の存在が大きくなる。千里中央センタービル内には千里センターや豊中市役所の出張所が、豊中市立千里文化センター内では図書館、公民館、老人福祉センターが、さらにはパル内の郵便局、交番が北の広場群を取り囲んでいる。

このように人工地盤上では、南から北にかけて構成の中心を民間による多様な商業施設から行政・公共サービスへと段階的に変化させながら、都市生活を支える多くの施設が持ち込まれる。一方、地下レベルでは北大阪急行のコンコースやセルシーにおいて飲食、食料品、娯楽施設といった夕方から夜間にかけて利用が集中する施設が集められている。これら各レベルの店舗・施設構成は開設当時から大きな変化は見られない。(図7)

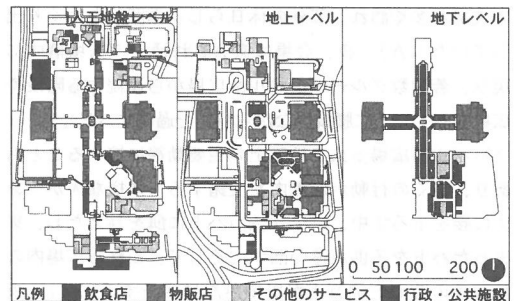


図-7 店舗・施設の構成

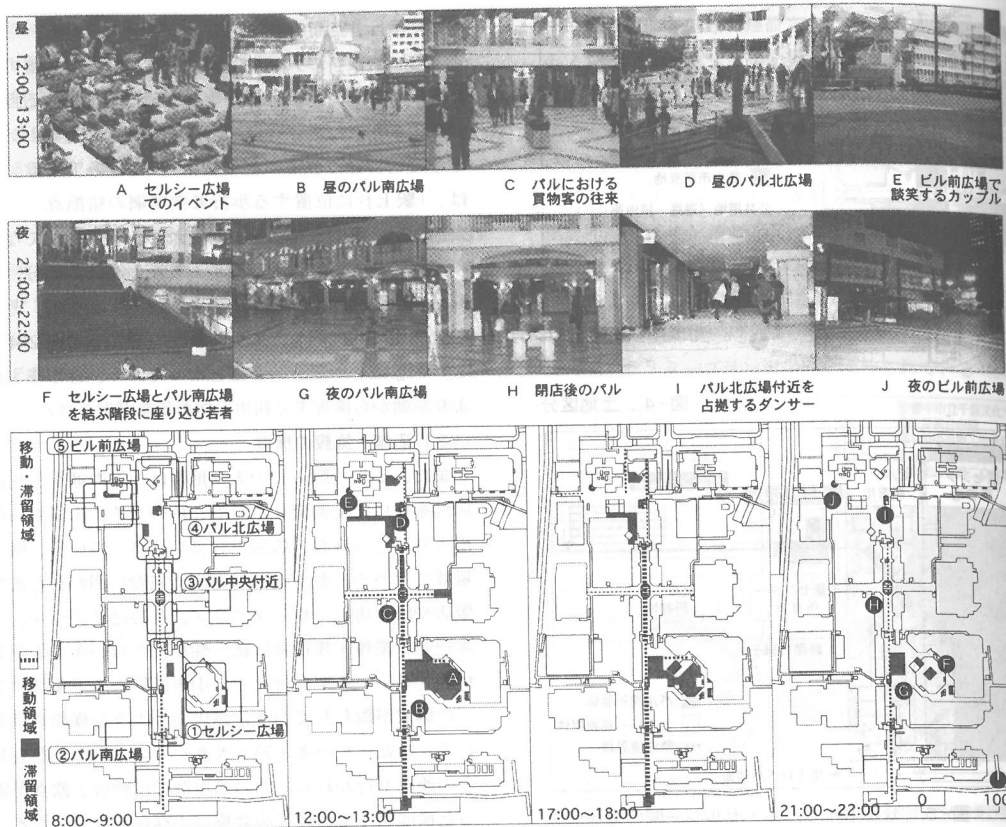


図-8 人工地盤上の広場における一日の様子

#### 4 運営形態

##### (1) 広場の1日

施設用地として「駅上」に持ち上げられた人工地盤の利用状況を知ることを目的に、広場の特徴がより引き出されることから、事業主体によるイベントが開催される休日を任意にサンプリングし、目視による観察調査を行った(調査日2001年11月4日/日曜日)。当日、各広場には以下のような状況が発生していた(図8)。

1) セルシー広場: 当日、セルシー広場では植木市のイベントが開催される。昼間はこのイベントに家族連れや老夫婦が多く訪れ、郊外の休日らしい雰囲気をつくり出していた(A)。夜、会場は撤去され通常の広場構成に戻り、若者数グループがパル南広場から連続する階段や広場内のベンチに腰掛けながら時間を過ごす(F)。

2) パル南広場: 人工地盤上の主要動線に接することもあり、多くの行動が広場内を交錯する。多様な人がベンチに腰を下ろす中、中年女性がハトに餌を与えだし、集まったハトを子供が追い回す。そして、これら広場内の滞留者の隙間を通行人が縦横無尽に横断する(B)。夜はセルシー広場同様、食事を終えた若者を中心とした滞

留が数カ所が発生する(G)。

3) パル中央付近: 昼間は多くの買物客が訪れ、大丸・阪急間のデッキを含め人の往来は激しくなる(C)。閉店時間が19時前後と比較的早く、かつ同時に閉まるため、夕方以降は南北の広場群を結ぶ通路としての機能する(H)。

4) パル北広場: 日中にかけては駐車場との往来による通行人や北の縄広場(パル北広場から連続する自然の溪谷を模した広場)で遊ぶ子供達で賑わう(D)。夜になると、パル内で営業を続ける店舗はあるものの滞留・移動者共に少なくなる。また人工地盤下の階段付近では、若者ダンサーにより占拠される(I)。

5) ビル前広場: ビル前広場の利用者は一日を通して非常に少ない。日中は中年男性が昼寝をしたり、恋人達が談笑したりと、個人もしくは少人数のグループによって利用される(E)。夜は人の気配もなく、静寂な空気が広がる(J)。

この観察調査から、朝から深夜までの一日を通して、様々な人々に多様な利用がなされていることがわかる。また、その利用は運営・管理主体の異なる広場区分と無

関係  
の結  
まれ  
し  
群に  
広場  
えた  
パル  
為内  
(2)  
当  
一、  
ベン  
セン  
を併  
であ  
全体  
の年  
間開  
催日  
数  
セ  
1  
開  
催頻  
度の  
比較  
主  
観  
者  
の  
比  
較  
※1  
種  
類  
の  
比  
較  
※2  
期  
間  
の  
比  
較  
※3  
※1.  
等  
に  
関  
係  
、  
※2.  
た  
も  
シ  
ョ  
ー  
※3.  
期、

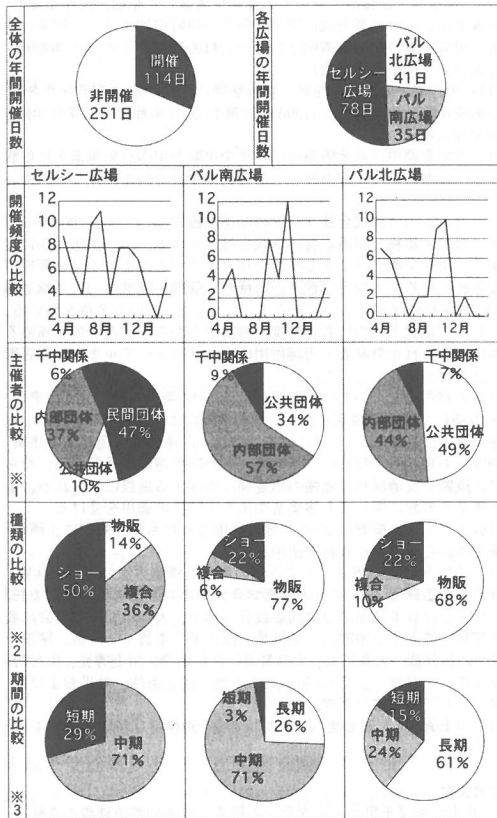


関係に広場空間全体に連続的な広がりを見せている。その結果、人工地盤上には多くのアクティビティが持ち込まれ、広場空間は活きた公共空間として機能している。

しかし、個別の広場を対象にした時、特に南北の広場群において、その様相は大きく異なるものになる。南の広場群では終日多様な利用者により賑わい、都市性を備えた動的な環境が形成されるのに対し、北の広場群ではバル北広場で一定の利用はあるものの、利用時間帯・行為内容が非常に限定された静的な環境が形成される。

## (2) イベントからみた運営形態

当地区センターでは一定の広場面積を確保するセルシー、千里センターによって、週末を中心とし、多くのイベントが開催される。セルシーはセルシー広場を、千里センターはバル南広場・バル北広場を会場とし、両主体を併せたイベント開催日数は通年で114日を数える程である<sup>(16)</sup>。



※1 各イベントの主催者について、広場を外部組織に貸出すものとして企業等による民間団体、自治体等の公共団体、当地区センター関係団体による千中関係、そして内部組織による内部団体を加えた4項目で分類した。  
 ※2 各イベントの種類について、陶器市やワゴンセール等の物販を中心にしたもの、コンサートや夏祭り等のショーを中心にしたもの、モーターショーやショー的要素を含んだ物産展等の両方が複合されたもの3項目で分類した。  
 ※3 各イベントの期間について、4日以上ものを長期、2・3日のものを中期、1日のものを短期とし、この3項目で分類した。

図-9 各広場で開催されるイベントの詳細

イベントは両主体共に内部で企画するものと、外部団体に広場を貸し出すもので構成されるが、開催状況・イベント内容は両主体間で大きく異なる。セルシーでは民間団体によるショー的要素の強いイベントが一年を通じて開催されるのに対し、千里センターでは地方自治体による物産展やせんちゅうバル専門店会会員によるワゴンセールといった物販性の強いイベントが日中の屋外利用に適した季節に集中して開催される(図9)。

両主体のイベント内容が異なる原因には次の2点が考えられる。1つはセルシー広場がステージや照明、音響器具が備えつけられ、まさしくイベント会場として設備が整った空間なのに対し、バル南・北広場は広大な床面を持つだけの通常の公共空間であるという「広場の性格」によるもので、もう一つは民間組織であるセルシーは場所代を伴い、主に営利団体を対象とした幅広い広場貸出が行われるが、半官半民の組織である千里センターでは場所代を徴収せず、非営利団体に限定して広場貸出を行っているという「主体の性格」によるものである。

これら両主体の広場に対する運営形態および管理区分の違いは、南北の広場群に異なる環境をつくり出す。南の広場群では、セルシー広場での民間主導による積極的なイベントにバル南広場のイベントが加わることにより、開催数、内容共に補完しあう関係で密度の高い広場利用が仕掛けられるが、北の広場群ではバル前広場の主体となる公共団体である豊中市が広場運営に参加しないことから、千里センターによる限定的な利用が行われるため南の広場群とは対照的な利用となっている。

## 5 結語

事業主体や利用者による多くのアクティビティが当地区センターの人工地盤上の広場空間に活きた公共空間を形成する。このような環境に成り得た要因を以下の3点にまとめる。

- ① 鉄道を地下鉄化することにより、「駅前」ではなく「駅上」に一体的な人工地盤が形成されている。
- ② 人工地盤は宅地(施設用地)上に構築され、道路占用による法的な制約を受けないため、広場空間に多彩な店舗を設置できる環境を持つ。
- ③ 人工地盤上の広場は複数の事業主体により形成され、利用者による所有形態による境界線を意識させない計画および一体的な領域の中で同時進行する複数の運営により、様々なアクティビティが広場空間に持ち込まれ、また周辺地域に対しても開放的な空間ができています。

上記の要因により、当地区センターの人工地盤には、他の立体駅前広場とは異なり、多くの人々にとっての憩いの場所であると共に、多様な都市活動を支える背景が

形成されている。しかし全てにおいて成功しているわけではなく、次のような指摘が可能である。

④当地区センターの店舗構成は階層ごとに特徴付けられており、飲食店等、夜間に活動の中心が置かれた店舗は地下レベルに一括して集められる。そのため、夜間における人工地盤上の賑わいは限定的なものになっている。終日開放的である人工地盤上の賑わいをより創出する上で、また防犯面からも広場空間に面した店舗構成には検討の余地があると思われる。

⑤北の広場群における千里センター単独の所有・運営形態は、南の広場群とは対照的に限定された空間利用となっている。豊中市と千里センターによる積極的かつ柔軟な運営・管理が可能となれば、現状と比べて多様な広場利用が促進されると思われる。

1963年、日本建築学会大都市問題委員会の小委員会として組織された人工土地部会が初めて人工地盤に対して本格的な定義付けを行った<sup>(17)</sup>。その定義は以下のようなものである。

「都市活動の基盤たるべき土地が、発展の当然の帰結として絶対面積が不足したり、あるいは種々の理由でその機能を充足しなくなった場合、もともと土地が都市的に利用に困難な条件の場合になど造成すべき建築物はじめ各種都市施設、オープンスペースなどのベースとなる構築物である。」<sup>(18)</sup>

そもそも人工地盤は空中に「都市活動の基盤」を創出し、都市形成を行う方法論であった。建設から30年以上経過した千里中央地区センターの利用形態は、「駅上」の連続する人工地盤上に複数の事業主体という計画上の困難性を越えてつくられた一体的な広場空間の意義だけでなく、複数の事業主体という運営のあり方ゆえに、より開放的な公共空間が形成可能であることを示している。その意味で当地区センターは今なお有効と考えられる人工地盤という手法の貴重な実例であり、公共空間のあり方を考える上で極めて示唆的であると言えるだろう。

#### 謝辞

本研究の実施にあたり、(財)大阪府千里センター、(株)ダイタックに、御多忙の中、ヒアリング・資料提供等で多大なる御協力を戴き、このようにまとめることができました。ここに感謝の意を記します。

#### 補注

(1)日本で最初に人工地盤という概念が打ち出されたのは、1954年に吉阪隆正が発表した「個と集団の利益の境界線としての住居」(『国際建築』1954.1)という論文である。その後、都市デザイン論全盛の時流と相まって様々な建築家により人工地盤を用いた計画が提案されるが、現実の都市から遊離した理想的都市像が中心であり、実際に人工地盤が都市に芽生えるのは1960年代後半からであった。なお1970年代中頃までは、人工土地という名称が一般的に用いられていた。

(2)日本建築学会・人工土地部会による人工土地研究のモデルケー

スとして扱われ、1967年に1期工事が完成した日本で最初に人工地盤の概念を採り入れた計画の一つ。(完成時期としては東京・渋谷の宮下公園が1年早く1966年に完成している。)街区全体に人工地盤を構築し、上部の改良住宅(住宅地区改良事業)に従前権利者を収容、人工地盤下部に防災建築街区造成事業による商店街や駐車場、市民ホール等を生み出す事により、坂出市中心市街地における不良住宅地や商業地の再開発を行った計画。

(3)大高正人「人工土地の背景」(『新建築』1963.11)160頁

(4)大阪府により開発された日本で最初の大規模ニュータウン。1957年に調査研究に着手、58年に千里丘陵住宅地区開発計画として建設が正式決定し、62年に佐竹台完成によりまちびらきが行われ、70年に千里中央地区センターのまちびらきをもって新住宅市街地開発法に基づく事業完了を迎える。

(5)これは駅前地区整備で設けられた、立体駅前広場における立体施設、交通安全施設、特殊街路、自由通路として位置づけられる高架式通路や高架式広場を指したもので、本論では便宜上それらにより構成される景観を「駅前」と呼ぶ。

(6)東京大学都市工学科高山研究室「千里中央地区センターの概要」(1966)

(7)都市計画研究所「千里中央地区センターマスターデザイン」(1967)

(8)千里中央地区再整備推進協議会『人と情報が行き交う新都心—千里中央—千里中央地区将来構想(平成6年)』(1994)

(9)千里中央地区将来構想検討調査会『千里中央地区将来構想』(1985)

(10)慎重進・佐藤滋「周辺との連結を考慮した駅前再開発事業の計画手法とその合意形成に関する研究—原町田地区、川口駅東口地区、川越駅東口地区を事例として—」(1995年度第30回日本都市計画学会学術研究論文集)

(11)大方潤一郎・小林重敬「横浜駅周辺地区における歩行者空間の形成手法とその実態」(1996年度第31回日本都市計画学会学術研究論文集)

(12)万博会期中、北大阪急行は千里中央駅を中国自動車道に仮駅として設置し、この駅を経由して万国博中央口駅まで乗り入れていた。

(13)セルシーは株式会社フジタの関連施設であったが、2001年7月に敷地・建物・組織を含め株式会社オーエスディー銀座ビルに渡譲し、現在関連会社である株式会社ダイタックによって運営管理がなされている。本論では地区内の権利・管理・運営について論じる際、当施設の帰属について便宜上「セルシー」という名称を用いる。

(14)人工地盤上の歩行者の密度、特に夕方から夜間の密度を高める為に計画された単身者・店舗併用住宅。リニューアルまで専門店街の従業員が居住していた。

(15)道路占用については、道路法第32~42条、同施行令では第7~19条にて細かく規定される。また占用による建築物の設置は、建築基準法第44条、並びに同施行令第145条他の「道路内の建築制限」の規定内で行われ、多数の人々の防災避難や通行の用、ならびに道路の交通緩和、運搬の用途等に寄与する施設に限られる。また構造や形態に関しても建築基準法や消防法の適用を受ける。

(16)イベントの概要は2000年度に開催されたものを対象に、両事業主体から入手した資料を使用。

(17)1962年に建設省が「人工土地の形態、構築方法および公共施設に関する研究」として日本建築学会大都市対策研究委員会に委託。それを受け日本建築学会は同委員会(途中、大都市問題委員会に名称変更)に人工土地部会(委員長:浅田孝、委員:入江恒、植田明、内田祥哉、大高正人、大庭常良、木村敏彦、川上秀光、田村明、横文彦)を設置し、翌63年「人工土地—成立条件、効果および計画」として報告書が完成した。

(18)川上秀光「人工土地—定義、成立条件、規模」(『新建築』1963.11)155頁

#### 参考文献

- 1) 片寄俊秀『千里ニュータウンの研究—計画的都市建設の奇跡・その技術と思想—』(長崎総合科学大学生活空間論研究室、1979)
- 2) 大阪府編『千里ニュータウンの建設』(大阪府、1970)
- 3) 大阪府企業局編『新都市の創造』(大阪府企業局、1982)
- 4) 山地英夫著『新しきふるさと—千里ニュータウンの20年』(学芸出版社、1982)
- 5) 花輪恒『都市と人工地盤—その意味と導入手法—』(鹿島出版会、1985)
- 6) 高田寿史監修『空中権の解説と文献資料集成』(開発問題研究所、1984)