

首都圏主要駅中心市街地のアーバンデザインセンター

—千葉県柏市柏駅と埼玉県さいたま市大宮駅のアーバンデザインセンターを題材として—

建築学専攻
都市デザイン研究

みやがわあやと
MJ22133 宮川 彩太
指導教員 前田 英寿

はじめに

柏アーバンデザインセンター（UDC2）とアーバンデザインセンター大宮（UDCO）は各々の主要駅中心市街地で活動している。本研究では両アーバンデザインセンター（以下 UDC）の比較を通して主要駅中心市街地のまちづくりの進め方を見る。

マイニング結果によると、大宮駅周辺地域戦略ビジョンは「戦略」「交通」「おもてなし」といった名詞の重要度が高い。これは大宮駅が広域の交通結節点だからだろう（図 2）。

1. UDC の組織形態と活動実態

両 UDC の公式 HP から組織や活動についてのデータを整理した（表 1）。

表 1 両 UDC の体制

		UDC2	UDCO
構成団体	公共	柏市	さいたま市
		柏市まちづくり公社	
	民間	柏商工会議所	大宮東口商店街協議会
		地元会員（地権者や大型店など）	地元会員（地権者や大型店など）
学識	東京大学	東洋大学	
	麗澤大学	東京藝術大学	
	芝浦工業大学	埼玉大学	
組織形成	代表理事	柏商工会議所名誉会頭	東洋大学教授
	センター長	東京大学教授（コンサルタント）	
	都市プランナー		東京藝術大学教授
	副センター長	芝浦工業大学教授	埼玉大学教授
		柏市都市部 中心市街地整備課長	

2. UDC によるエリアビジョン

両 UDC が策定した地域の将来構想（エリアビジョン）を、自然言語処理を活用したテキストマイニングで分析した。UDC2 の柏セントラルグランドデザインは、柏駅周辺約 500m の今後 20 年間の将来像を描いたものであり 4 つのテーマと 15 の戦略、実現に向けた仕組みを提案している。UDCO の大宮駅周辺地域戦略ビジョンは、大宮駅を中心に約半径 500m を対象範囲とした、市の上位計画や都市計画マスタープランのもとに、新たに構築したまちづくり計画である。

2.1 単語の頻度

テキストマイニング結果によると、柏セントラルグランドデザインは動詞や形容詞の重要度が低い傾向がある中で、「取組む」の重要度は高い。単語の出題傾向の上位に「連携」がある（図 1）。テキスト

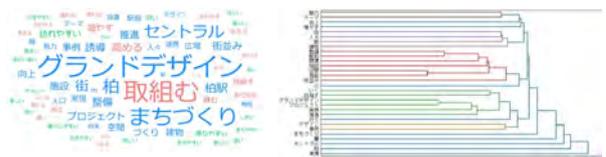


図 1 単語重要度順ワードクラウド図と階層的クラスタリング図（柏セントラルグランドデザイン）

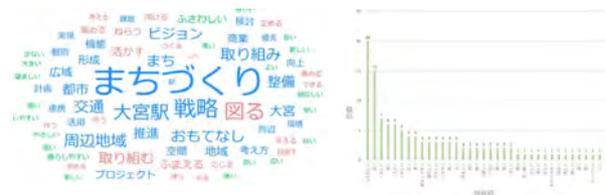


図 2 単語重要度順ワードクラウド図と形容詞の出現回数グラフ（大宮駅周辺地域戦略ビジョン）

2.2 文字と図版

両エリアビジョンの目次をグループ分けして整理した（表 2）。柏セントラルグランドデザインはページ数や文字数が少なく、図版が多い。大宮駅周辺地域戦略ビジョンはページ数や文字数が多く、策定背景も掲載されている。

表 2 エリアビジョンの統計情報

ビジョン名	ページ数				文字数				単語数				図版				
	計	I	II	III	計	I	II	III	計	I	II	III	計	I	II	III	
大宮駅周辺地域戦略ビジョン	11	1	1	1	11,111	1,111	1,111	1,111	1,111	1	1	1	1	1	1	1	1
KASHIWA CENTRAL GRAND DESIGN	1	1	1	1	1,111	1,111	1,111	1,111	1,111	1	1	1	1	1	1	1	1

次に、グループごとの文字数に対する図版の数を分析した（図 3）。III はまちづくりのテーマや戦略・方針である。柏セントラルグランドデザインは図版の数が多いため、抽象的であるが、直感的に理解しやすい内容である。大宮駅周辺地域戦略ビジョンは図版の数が少なく、文章で綿密に表現されている。

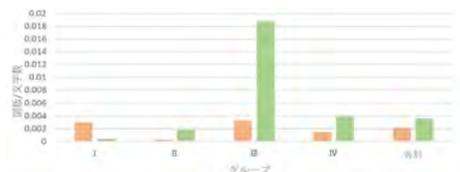


図 3 各グループの文字数に対する図版の割合

2.3 単語の様態

柏セントラルランドデザインは、ネガティブな意味合いで使用される単語が多く、課題指摘型である。大宮駅周辺地域戦略ビジョンも、ネガティブな意味合いで使用される単語が多いが、ポジティブな意味で使用されている単語も多いため課題解決と同時に魅力を引き延ばすバランス型である（図4）。

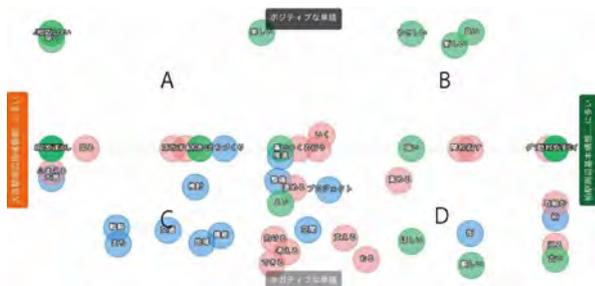


図4 両駅まちづくりビジョンの係り受け解析図

3. UDCが行った社会実験

3.1 活動内容

両UDCの公式HPから活動内容を調査し「計画」「シンポジウム」「社会実験」の三つに大別した（図5）。UDC2は社会実験が最も多いことから、実践を通じたデータ収集や経験が中心となっていると考えられる。UDCOはシンポジウムが最も多いことから、研究と議論を通じて得た知見を広く共有することに注力していると考えられる。

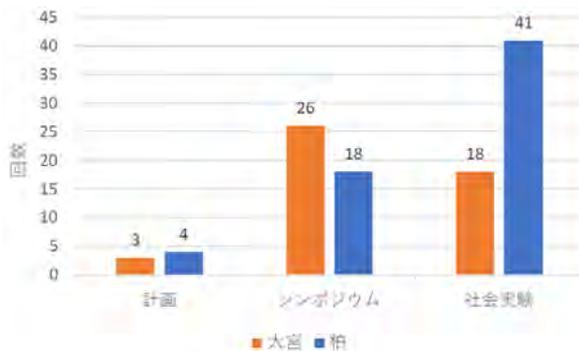


図5 各UDCの活動種類別比較

3.2 社会実験の場所

両UDCの公式HPから社会実験が行われた場所をプロットし（図6,7）。再開発事業やエリアビジョンの範囲を重ねた。すべての社会実験が、両エリアビジョンの計画範囲内で行われている。どちらも、駅の片側に偏っている。

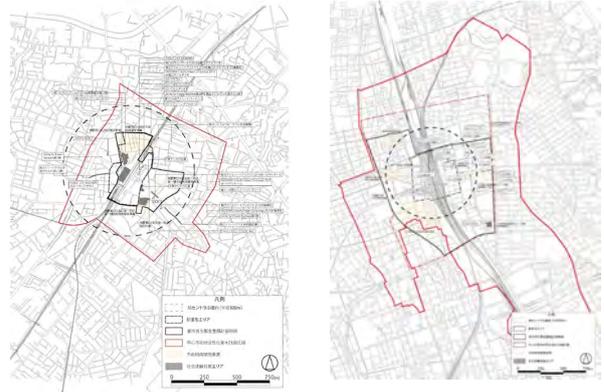


図6 社会実験分布図（柏駅） 図7 社会実験分布図（大宮駅）

3.3 社会実験の期間

社会実験の活動期間を比較した（図8）。UDC2は1日だけの社会実験が約70%を占めていることから、低コストかつ迅速な検証と修正に重点を置いていると思われる。UDCOは1か月以上の社会実験が約40%を占めていることから、計画の持続可能性の評価や習慣の変化を解析することに重点を置いていると考えられる。



図8 各UDCの社会実験実施期間

おわりに

テキストマイニング分析により、エリアビジョンに使用される単語や表現が地域の特徴や課題を反映していることがわかる。それぞれのエリアビジョンにおける抽象性と緻密性の違いが、社会実験の実施期間に影響を与えていると考えられる。

参考文献

- [1] 「UDC イニシアチブ」 <<https://udc-initiative.com/>>
- [2] UDCO. 「UDCO」 <<http://www.udco.jp/link/>>
- [3] UDC 2. 「柏アーバンデザインセンター（柏） | トップ」 <<https://www.udc2.jp/>>
- [4] AIテキストマイニング by ユーザーローカル <<https://textmining.userlocal.jp/>>