

1. ウォーカブルなまちづくり
2. 豊島区での経験
- 3. まちづくりの新たな展開**

20年後の都市像

- 世界レベルでの都市間競争の激化
- 自動運転等のICT・新技術の進化
- シェアリングエコノミーの拡大
- ライフスタイルの変化 等

目指すべきは人間中心の都市

- ・リアルで魅力的な都市空間が求められる

例：PlaNYC（NY）、官能都市（島原万丈）

求められる都市基盤の変化

- 都市像、ニーズの変化
→既存のストックや計画が非効率に
- 自動運転・シェアリング等
→新たな概念の公共交通が誕生
- 双方向での情報交換
→交通モードがシームレスに

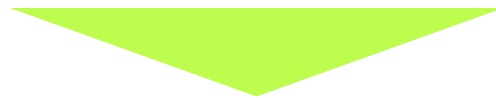
都市インフラのリノベーション

- ・インフラストックの柔軟な用途転換
- ・働き方、価値観の変化に対応した人間のための空間に

例：駐車場をにぎわいのためコントロール（ポートランド）、街路空間を歩行者空間へ再構築（NY、京都）
駅前広場をにぎわい創出空間に再構築（姫路）

都市政策のアプローチの変化

- マスタープラン・拡大整備
→変化に対応するガイドライン・再構築
- 公民連携による柔軟な都市経営
- ハード先行ではなく使われ方の重視



TACTICAL URBANISM?

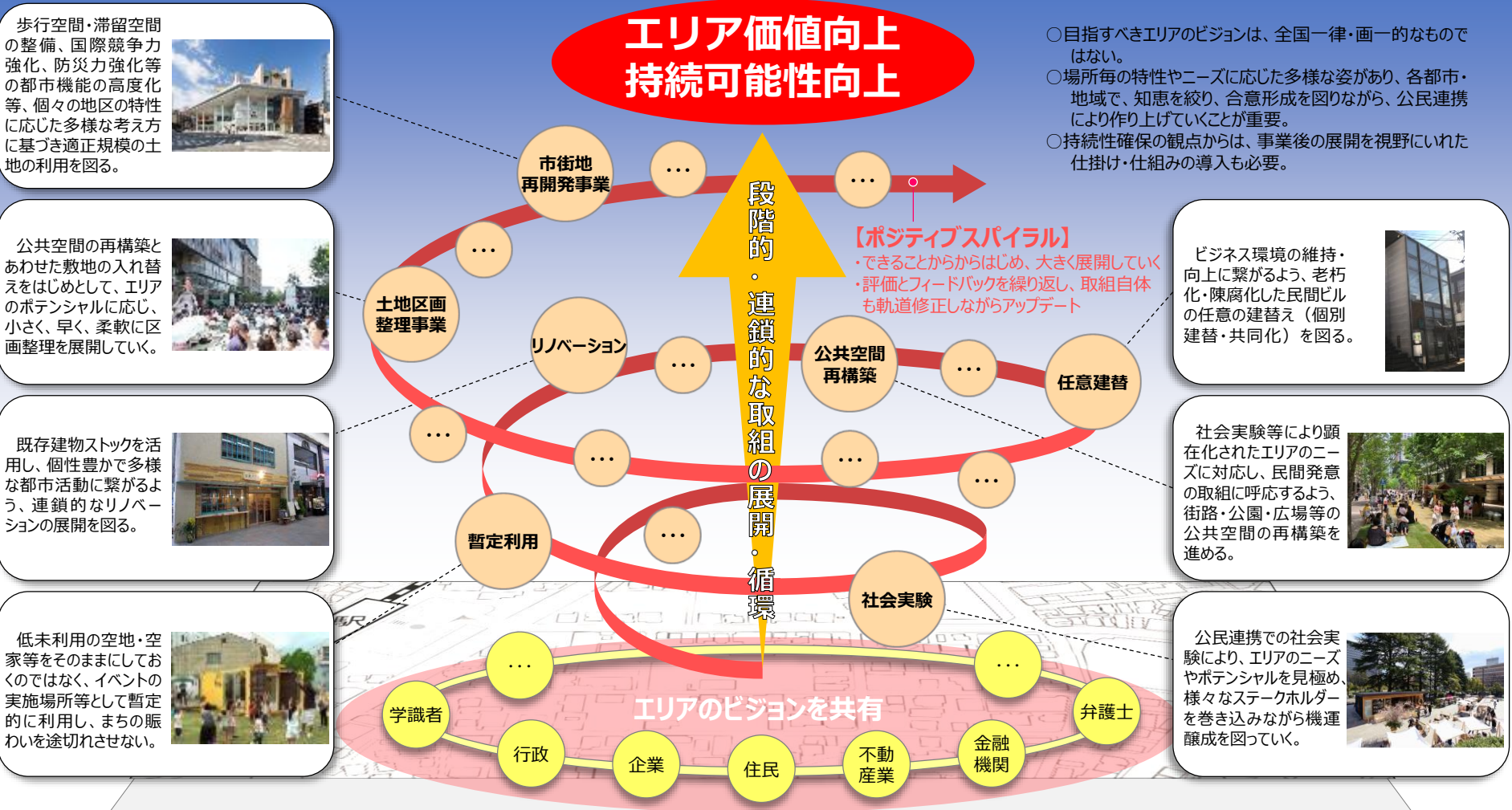
- ・小さく実践し、成功すれば大きく広げる
- ・マスタープラン型都市計画との関係を整理

例：リノベーションまちづくり プラザプログラム（NY）

市街地整備も変わる

～市街地整備 2.0 『「空間」・「機能」確保のための開発』から『「価値」・「持続性」を高める複合的更新』へ～

「公民連携」で「ビジョンを共有」し、「多様な手法・取組」を組み合わせて、「エリアの価値と持続可能性を高める更新」へ



歩行空間・滞留空間の整備、国際競争力強化、防災力強化等の都市機能の高度化等、個々の地区の特性に応じた多様な考え方にに基づき適正規模の土地の利用を図る。



公共空間の再構築とあわせた敷地の入れ替えをはじめとして、エリアのポテンシャルに応じ、小さく、早く、柔軟に区画整理を展開していく。



既存建物ストックを活用し、個性豊かで多様な都市活動に繋がるよう、連鎖的なリノベーションの展開を図る。



低未利用の空地・空家等をそのまましておくのではなく、イベントの実施場所等として暫定的に利用し、まちの賑わいを途切れさせない。



- 目指すべきエリアのビジョンは、全国一律・画一的なものではない。
- 場所毎の特性やニーズに応じた多様な姿があり、各都市・地域で、知恵を絞り、合意形成を図りながら、公民連携により作り上げていくことが重要。
- 持続性確保の観点からは、事業後の展開を視野にいれた仕掛け・仕組みの導入も必要。

ビジネス環境の維持・向上に繋がるよう、老朽化・陳腐化した民間ビルを任意の建替え（個別建替・共同化）を図る。



社会実験等により顕在化されたエリアのニーズに対応し、民間発意の取組に呼応するよう、街路・公園・広場等の公共空間の再構築を進める。



公民連携での社会実験により、エリアのニーズやポテンシャルを見極め、様々なステークホルダーを巻き込みながら機運醸成を図っていく。



都市基盤・建物

ポジティブスパイラルの土台となる、安全・安心の確保

新型コロナ危機が問いかけるもの

都市のあり方そのものが問われている

○「三密」の回避

- ・満員電車や都心のオフィスなど都市の過密
⇒これまでの都市における働き方や住まい方を
問い直す必要

○ステイホーム

- ・テレワークの導入
- ・自宅近くの公園の価値の再評価
⇒人々のライフスタイルや価値観が大きく変化

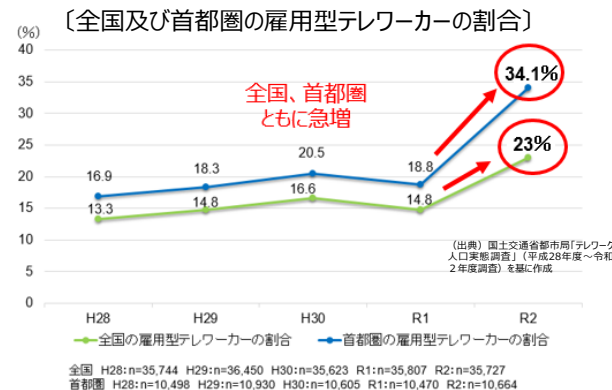


検討会*を設置し議論 ⇒ 中間とりまとめ(4月)

(* デジタル化の急速な進展やニューノーマルに対応した都市政策のあり方検討会)

新型コロナ危機を契機に生じた変化

- 新型コロナ危機を契機とし、デジタル化の進展も相まって、テレワークの急速な普及、自宅周辺での活動時間の増加等、人々の生活様式は大きく変化（ニューノーマル）。これに伴い、ワークライフバランスの重視など、「働き方」や「暮らし方」に対する意識や価値観が変化・多様化。
- 「働く」「暮らす」場である都市に対するニーズも変化・多様化。職住遊学の融合、自宅以外のワークプレイス、ゆとりある屋外空間の構築などが求められるように。



二地域居住をはじめ、人々のライフスタイルに応じた多様な働き方・暮らし方の選択肢を提供していくことが必要

目指すべきまちづくりの方向性

市民一人ひとりの多様なニーズに的確に応える
（人間中心・市民目線のまちづくりの深化）

ニーズに対応して機敏かつ柔軟に施策を実施
（機動的なまちづくりの実現）

地域の資源として存在する官民の既存ストック（都市アセット）を最大限に利活用し、市民のニーズに応じていくことが重要

都市アセットを「使う」「活かす」



職住遊学の融合など、官民の都市アセットの一体的利活用による空間づくり



空き家をコワーキングスペースにするなど、都市アセットのリノベーション

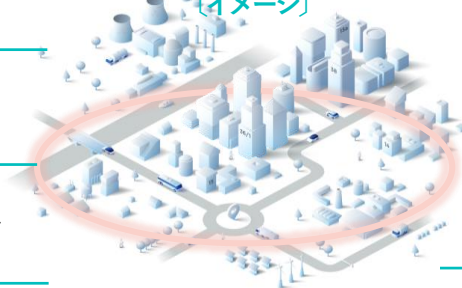


街路⇄オープンスペースなど、都市アセットを可変的・柔軟に利活用



公・民・学の多様な関係者が連携してまちのビジョンを共有

〔イメージ〕



スピーディーに「動く」

公園などまちなかでの社会実験の実施



デジタル技術・データを「使いこなす」

データを活用したシミュレーションや効果検証、デジタル技術による新たなサービス



with/afterコロナのまちづくり(個人の感想です！)

人が居心地よく暮らせる都市に

○「住む」「働く」「学ぶ」「遊ぶ」が

空間的にも時間的にも**融合**

⇒「都心VS住宅地」ではなく、魅力的で居心地の
良い都市空間をどう提供するのか

○公民連携により都市空間を使いこなす

(官民の都市アセットを最大限に有効活用)

⇒作る側ではなく**使う側の市民の目線**で

ミッションの実現のために（以下私見です！）

市役所のミッションとは何か？

⇒ その実現のために

○時代の**変化**に対応

○硬直化した組織ではなく**柔軟**に

○**持続可能な経営感覚**をもつ

○民間との**パートナーシップ**

○変化に対応できる**経営感覚**を導入する

- ・マスタープラン
⇒ ガイドライン
- ・大きな長期計画
⇒ 小さく始めて成功したら展開
- ・公共空間で稼いではいけない
⇒ 公共ストックで稼いで**お金を回す**
- ・整備してから運営を考える
⇒ **ニーズに対応し運営可能**なものを作る

○個別でなく地域全体の価値を高める

- ・施設や建築物を個別に考える

⇒ 敷地にとらわれずトータルでエリアの価値を高める

- ・分野計画の中で個別に考える

⇒ 縦割りにとらわれず、文化、産業、福祉などのソフト施策と連携し一体で考える

- ・整備目的を限定的に考える

⇒ 人々がどう使うかを最優先に考える

これからの公民連携

○公民の役割について**意識改革**を図る

- ・発注者と受託業者の関係

⇒ **パートナー**(**パブリックマインド**を持つ企業)

- ・要求するだけの市民

⇒ 自ら実現に取り組む**責任ある市民**

- ・整備も管理もすべて役所がやる

⇒ **民間が主導**し、役所は**連携・支援**

- ・補助金による民間経営支援

⇒ 融資等により**自立した経営**を支援

何のために公民連携を行うのか

○公民連携の目的はビジョンの実現

= 市民の幸せの実現が目的

⇒ **コスト縮減が目的ではない**

○市内最大の地主・大家は公共(市役所)

都市アセットを最大限活用して市民の
幸せを実現するには公民連携が不可欠

⇒ **市役所自身が変わる必要**

これからのまちづくり

○役所でできることは限られている
(でも**役所しかできないことはとても重要**)
⇒ **規制緩和、公共投資、お墨付き 等**

○制度上できないことは少ない
⇒ **ほとんどが運用の問題**
前例がない、公平性が保てない
周辺住民や会長さんから苦情が
議会で問題になる …

人が主役のまちづくり

○問題は心の壁

- ⇒ 縦割りや官民の垣根を取り払い、
まず一歩動き出す
- ⇒ ビジョンを共有し、自分事として考える仲間を見つけてつながる・広がる
- ⇒ 小さな実績を積み上げ大きな展開へ
- ⇒ 地域の価値を高め持続可能に