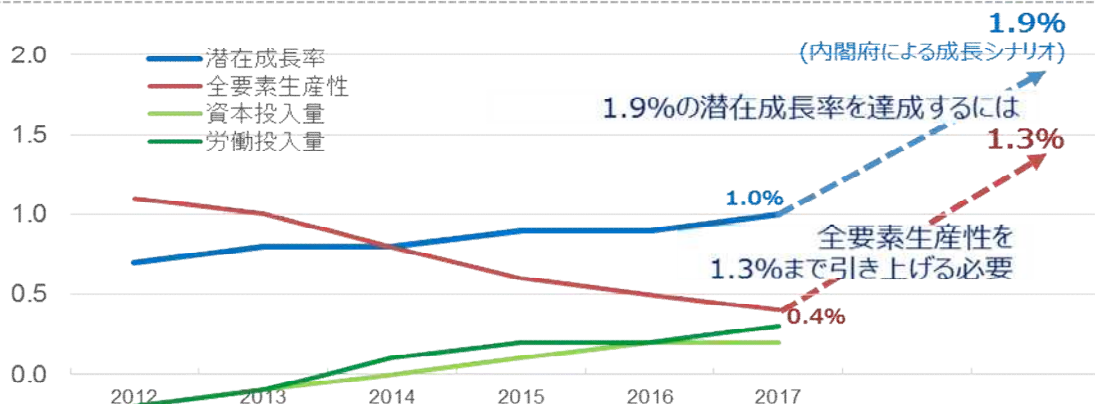


「居心地が良く歩きたくなるまちなか」 からはじまる都市の再生

「都市の多様性とイノベーションの創出に関する懇談会」提言（概要）

令和元年6月
国土交通省都市局

- 人口減少社会において経済成長を持続するには、生産年齢人口の減少を上回る生産性向上が必要。
- 一方、働き手や企業構成など社会経済には「多様性」の兆候がみられ、これら多様性の集積・交流を通じた「イノベーション」の創出を「生産性向上」につなげられれば、一定の経済成長は可能。
- その際、「偶然の出会い」や「リアルな繋がり」をはじめ、都市空間にはどのような機能が必要か。また、そのためにはどのような取組が必要か。



社会経済における「多様性」の例

働き手の多様化： 女性就労率 約50% (2017) 高齢者就労率 約45% (2017) (65~69歳)	企業構成の多様化： 国内VC※等によるベンチャー企業投資額 5年で 2.7倍 (2012→17) <small>※ベンチャーキャピタル企業</small>
働き方の多様化： 都内のコワーキング・スペース 累計6万㎡以上 (2018) フリーランスによる経済規模 20.1兆円 (2018)	消費の多様化： 訪日外国人旅行者による消費額 4.5兆円 (2018)

$$\text{潜在成長率} = \text{労働投入量} + \text{資本投入量} + \text{全要素生産性}$$

「多様性」と「イノベーション」を通じた付加価値創出により、生産性の向上につなげられないか。そのために都市が果たす役割は何か。

“偶然の出会い”を生む「都市空間」

(カフェ、ストリート、広場、公園、水辺等)

+

“リアルな繋がり”を育む

「コミュニティ」×「場（プレイス）」

(コミュニティマネジャー、インキュベーション・コワーキングスペース等)

まち・エリア全体の価値を高める

「オペレーティングシステム」

(エリアマネジメント、リノベーションまちづくり等)

※イノベーション = 経済面での新ビジネスやマーケットの創出、技術革新・改良のほか、社会面での新たな取組まで、課題解決や価値創造の点で前進につながる事象を広く指す

「都市の多様性とイノベーションの創出に関する懇談会」について

◎企業のオープンイノベーションやスタートアップの拡大、女性・高齢者等の活躍など、都市経済・社会における「多様性」の進展を踏まえ、これらの集積・交流を通じた「イノベーション」の創出など、本格的な人口減少社会を迎える我が国における「都市再生」のあり方を検討。

◎産学官のメンバーで構成され、平成31年2月から全8回の議論を踏まえ、6月26日に取りまとめ。

座長：浅見泰司 東京大学大学院工学系研究科教授
座長代理：馬場正尊 東北芸術工科大学デザイン工学部
建築・環境デザイン学科教授
委員：秋田典子 千葉大学大学院園芸学研究科准教授
：姥浦道生 東北大学大学院工学研究科准教授
：金森 亮 名古屋大学
未来社会創造機構特任准教授
：三浦詩乃 横浜国立大学大学院
都市イノベーション研究院助教

【オブザーバー】

東京都都市整備局技監	上野雄一
大阪市都市計画局長	角田悟史
名古屋市住宅都市局長	光安達也
(一社) 日本経済団体連合会産業政策本部長	上田正尚
(一社) 不動産協会 副理事長専務理事	内田要
(独) 都市再生機構 都市再生部事業企画室長	中山靖史

【関係省庁】 内閣府地方創生推進事務局
国土交通省総合政策局公共交通政策部、
土地・建設産業局、住宅局、鉄道局

【事務局】 国土交通省都市局

第1回（2月19日）：総論

第2回（3月5日）：都市の競争力・特性×まち

梅澤高明 A Tカーニー 日本法人会長
島原万丈 (株) LIFULL LIFULL HOME'S総研所長
七尾克久 三井不動産(株) 日本橋街づくり推進部長

第3回（3月12日）：女性や高齢者等の活躍×まち

市川宏雄 (一財) 森記念財団 都市戦略研究所 業務理事
岡本純子 (株) グローコム 代表取締役社長
田中元子 (株) グランドレベル 代表取締役
東浦亮典 東京急行電鉄(株) 執行役員

第4回（4月12日）：スタートアップ×まち

入山章栄 早稲田大学大学院 経営管理研究科 教授
重松真理子 三菱地所株式会社 開発推進部都市計画室長
的野浩一 福岡市住宅都市局 イノベーション課長

第5回（4月19日）：まちをシェア×まち

石澤正芳 株式会社Mellow 代表取締役
三輪律江 横浜市立大学国際総合科学部都市学系 准教授
小泉秀樹 東京大学まちづくり研究室 教授

第6回（5月9日）：中間論点整理（骨子）の議論

第7回（5月30日）：地方都市に係るヒアリング

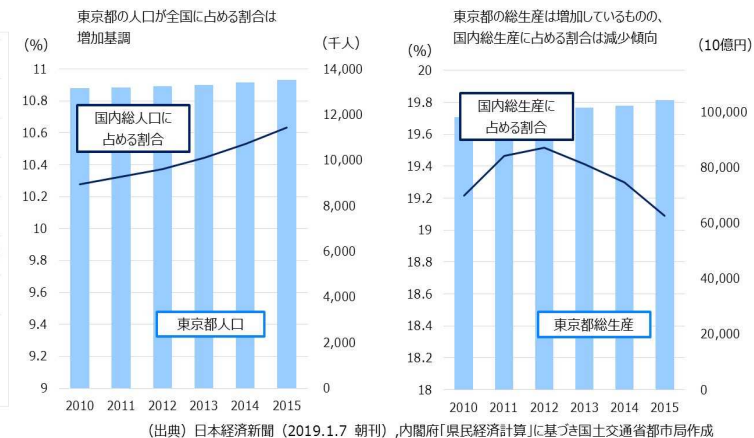
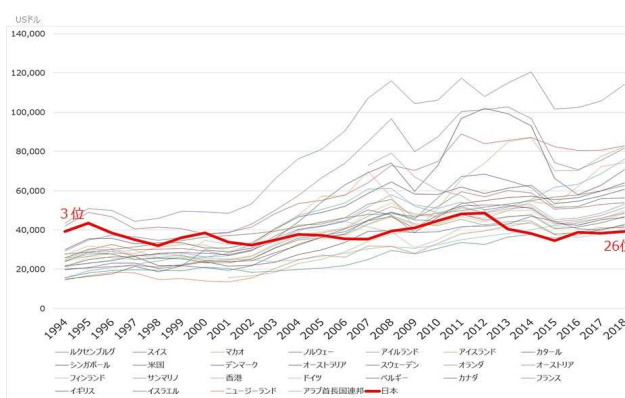
鵜殿 裕 日本商工会議所 地域振興部主席調査役
中山靖史 (独) 都市再生機構 都市再生部事業企画室長

第8回（6月10日）：「中間とりまとめ」（案）の議論

都市経済・社会を巡る背景

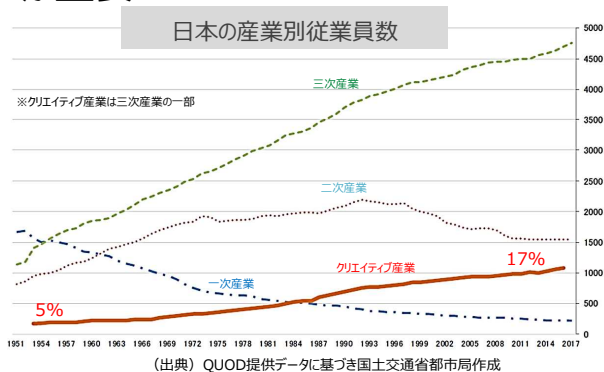
人口減少・生産年齢人口の減少

- 生産年齢人口の減少・少子高齢化は全ての都市が抱える共通の課題
- バブル崩壊直後から一人当たりGDPは成長が見られず、世界3位から26位まで下落
- 東京など、人口増加が続く都市においても、一人一人の付加価値や生産性を高める必要



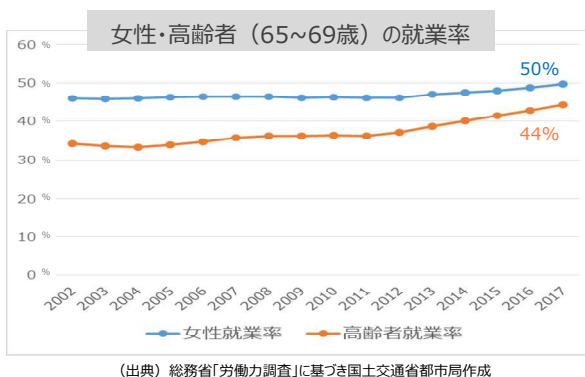
知識集約型経済の拡大

- 第4次産業革命やSociety5.0の進展や第2次から第3次産業への転換
- エコシステム形成や“クリエイティブ人材”が重要に



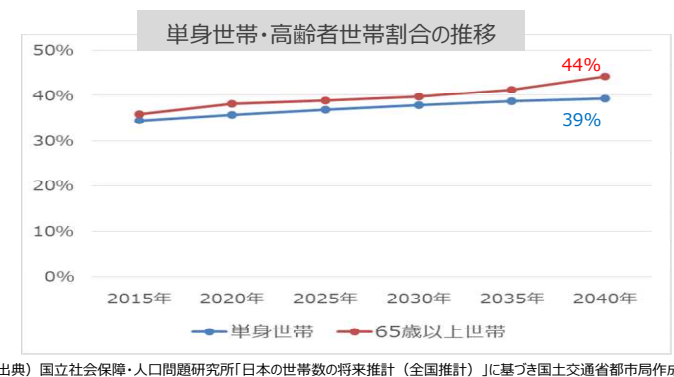
女性や高齢者等の活躍 働き手・働き方の多様化

- 女性や高齢者等の就業は約50%へ
- 働き方改革等により、テレワーク、シェアオフィス、コワーキングなど増加



ソーシャルキャピタルの低下

- 世帯数は2023年から減少し、単身世帯や高齢者世帯が増加
- 町会・自治会等の地縁組織の加入率も低下傾向



**イノベーションの鍵を握るのは「ひと」であり、
関係人口・内外の人材を惹きつける「まち」が必要**

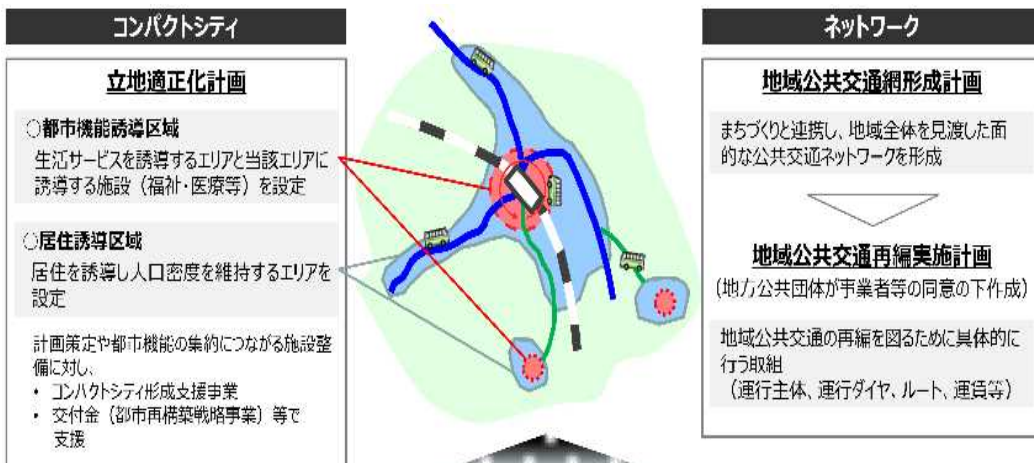
**都市で活動する人材は多様化し、
経済に加え社会面でも都市の役割が拡大**

都市再生政策の動向

コンパクト+ネットワークの進展

○平成26年の都市再生特措法改正に伴い、「立地適正化計画」制度が導入。全国でコンパクト・プラス・ネットワーク形成の取組が展開。

○**計画策定都市は全国250都市**（令和元年5月時点）、**具体的取組都市は468都市**（同年3月時点）にのぼる。



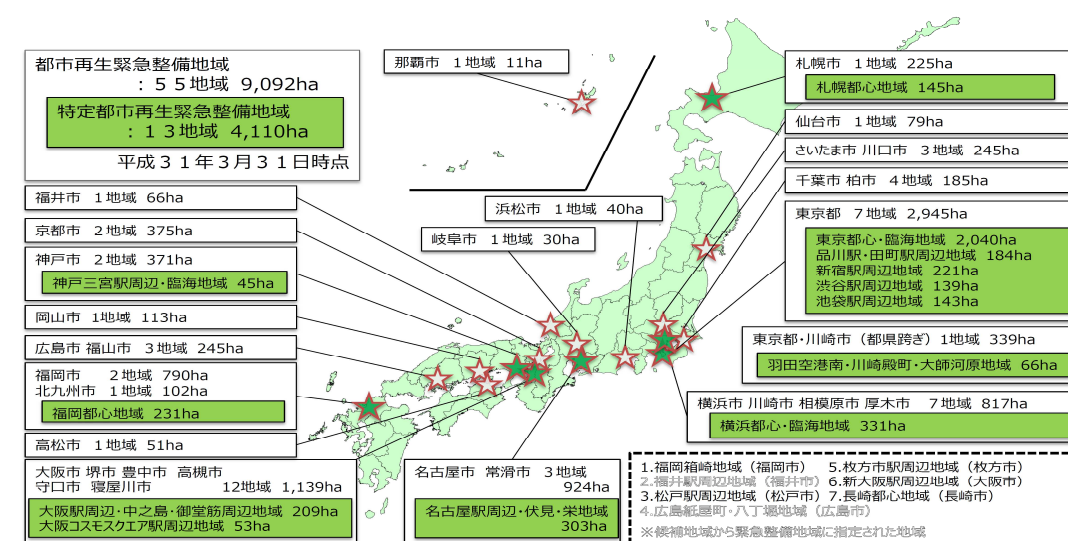
関係省庁で構成されたコンパクトシティ形成支援チーム（2015.3設置）等により、省庁横断的に市町村の取組を支援

- 一方で、コンパクトシティ政策が都市経済・社会までも縮小させる政策と誤った理解をされる場面も。
- 都市機能を集積させるまちを、多くの人材の出会い・交流により、経済・社会の価値を高める場にする必要。

都市再生プロジェクトの実現

○平成13年の都市再生本部の設置以降、民間主導の都市再生プロジェクトが進展。

○法制、財政等の重点支援が行われる「**都市再生緊急整備地域**」は**全国55地域**に上り、多くの優良プロジェクトが実現し、東京は都市ランキング世界3位を堅持。



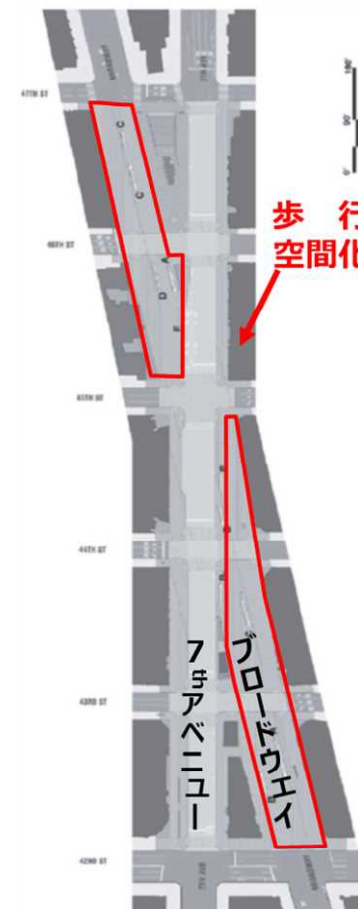
- 一方で、都市間競争は加速し、2018年都市ランキングでは、1位ロンドン、2位ニューヨークとの差は開き、4位パリやアジアのライバル都市の追い上げ。
- さらに、都市の魅力・磁力・国際競争力を磨く必要。

これまでの都市再生の取組を更に進化させる必要

海外事例(ニューヨーク・タイムズスクエア)

- 半年間にわたる社会実験を経て、2010年以降、ブロードウェイは恒久的に広場化された。(タイムズ・スクエアの歩行者数は11%増加。また、74%の市民がタイムズ・スクエアは劇的に改善されたと回答している。)
- ニューヨーク市内全体でも、2008年以降、65か所で街路空間等の広場化が計画され、2016年時点で44か所が供用。2008年から2017年までの10年間で、計1億3430万ドルの広場転換費用を行政が負担。(街路空間等の広場化後、3年目の売上増加率が47%を記録した地域も。)

〔整備前(2009年)〕



〔整備後(2015年)〕



(出典) 中島直人・関谷進吾「ニューヨーク市タイムズ・スクエアの広場化プロセス」(2016) などに基き国土交通省都市局作成

海外事例(ニューヨーク・ブライアントパーク)



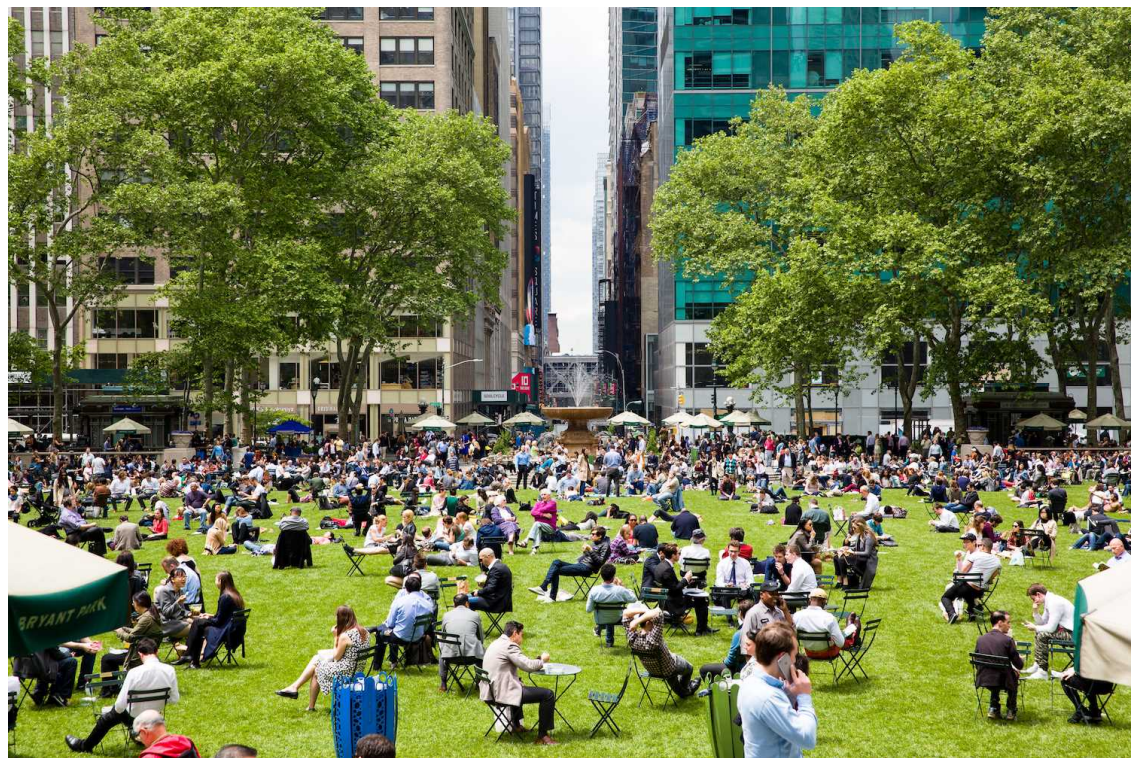
1984年のブライアントパーク

Bryant Park Corporation. (1984)

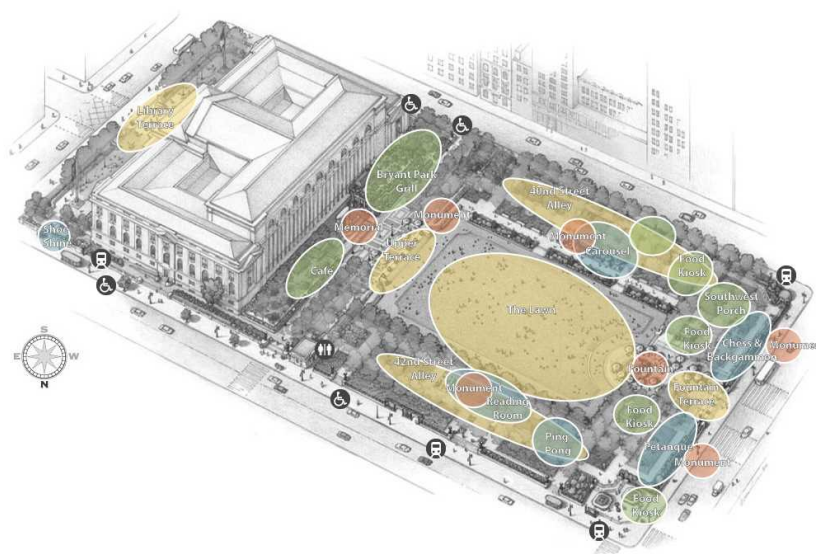
○マンハッタン島・ミッドタウンに位置するブライアント・パークは、かつては“全米一の麻薬密売スポット”と評されていたが、BIDにより再生

※BID：特定の地区で土地所有者等から徴収した資金により
エリアマネジメント活動を行う仕組み（団体）

○カフェ、レストラン、読書、ストリートチェス、メリーゴーランド、卓球、スケートリンク等、多様な主体による多様なアクティビティが24時間オールシーズン行われる場所となった。

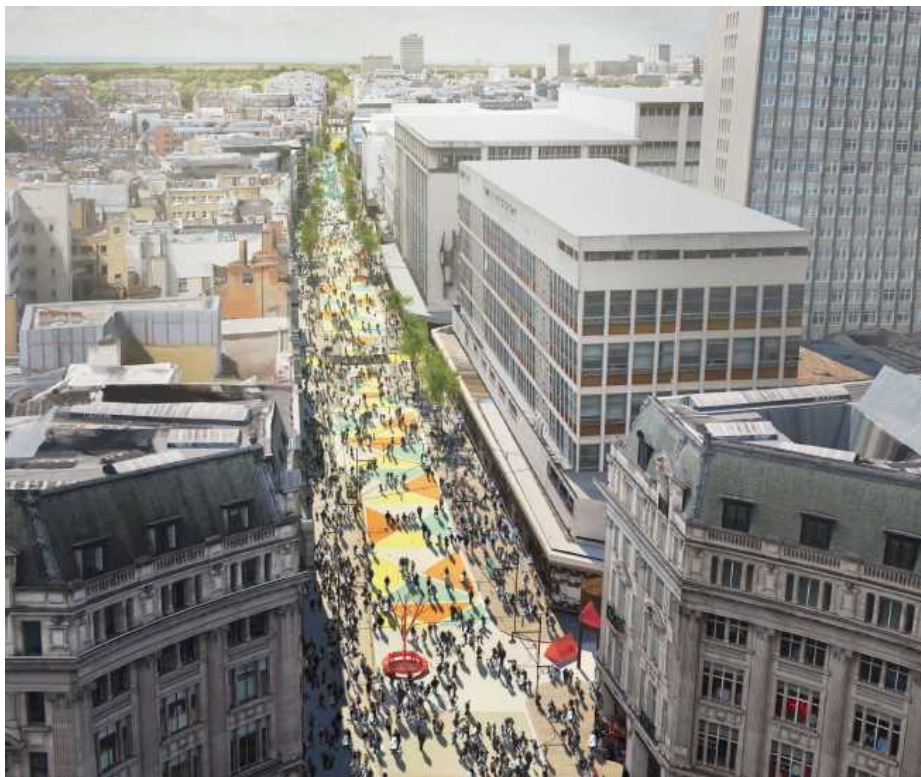


○現在では店舗、イベント等から年間約20億円の収益をあげる公園に変貌した。



海外事例(ロンドン、パリ)

オックスフォードストリート



(出典) Have your say on the transformation of Oxford Street
https://consultations.tfl.gov.uk/roads/oxford-street/user_uploads/oxford-street-consultation-report.pdf

ロンドンを横断する新しいクロスレールであるエリザベス線 (Elizabeth line) の開通予定である2019年12月末に合わせ、オックスフォード・ストリートの大部分を歩行者天国とする計画が進んでいる。

自転車の走行は禁止し、周辺には自転車専用レーンやタクシー乗場の設置が検討されており、ストリートファニチャー (50mごとにベンチを設置する、パブリックアートの空間をつくる等) の見直しも進められる予定。

エッフェル塔



(出典) エッフェル塔の周囲から自動車を排除して歩行者専用の広大な庭園を造る計画が発表される
<https://gigazine.net/news/20190523-new-eiffel-tower-park-plan/>

エッフェル塔の周辺を大規模に改修して車が密集する車道を排除し、歩行者専用の広大な緑地広場を造る計画が進んでおり、2024年の完成を目標としている。

エッフェル塔のチケット売り場やキオスクは、エッフェル塔の地下に埋められ、景観を損なわないような配慮もされる。

姫路駅北駅前広場

整備前



整備後



(出典) 姫路市提供資料

[まちなか公共空間の修復・改変] 車道中心だった駅前空間をトランジットモール化（公共交通のみ通行可）、歩行者空間・芝生化し、民間の様々なイベントの展開やインバウンド増と相まって多様な人材が集う空間へ転換

[民間投資の共鳴] 駅周辺におけるホテル、マンション建設が活発化し、駅周辺の商業地地価は25%上昇（H31：全国7位）、商業床面積も増加

豊島区南池袋公園

整備前



(上空からの写真)

整備後



(上空からの写真)

(出典) 豊島区提供資料

[まちなか公共空間の修復・改変] 平成28年4月に、利用率の低い公園を再整備し、芝生やmovable chair、サンクンガーデン、民間カフェ等の設置により、若者から子連家族まで多様な人々が多様な使い方ができる空間へ転換

[民間投資の共鳴] 公園周辺に若者向けテナントが出店し、さらに周辺では民間都市開発事業が旺盛に実施

国内事例(丸の内・熊本・福山)

千代田区丸の内仲通り



(出典) 第4回「都市の多様性とイノベーションの創出に関する懇談会」重松真理子ゲスト委員資料



(出典) 大丸有エリアマネジメント協会提供資料

2019年5月、丸の内仲通りでは、10日間24時間にわたり、車両を通行止めの上、芝生化。来街者や沿道店舗にも大変好評だった。

熊本市桜町・花畑周辺地区



(出典) 熊本市提供資料に基づき国土交通省都市局作成

官民合同による「桜町・花畑地区まちづくりマネジメント検討委員会」を設置、桜町・花畑地区の一体的な利活用・デザインについて検討を実施した。

福山市福山駅前



(出典) 福山市「福山駅前再生ビジョン」

駅前商業施設の閉店により中心市街地が空洞化などが起こったが、「福山駅前再生ビジョン」を掲げ、エリア再生の取組が進められている。

○ コンパクト・プラス・ネットワーク等の**都市再生**の取組をさらに**進化**させ、**官民のパブリック空間（街路、公園、広場、民間空地等）**を**ウォーカブルな人中心の空間**へ**転換・先導**し、**民間投資と共鳴**しながら「**居心地が良く歩きたくなるまちなか**」を形成

○ これにより、**多様な人々の出会い・交流**を通じた**イノベーション**の創出や**人間中心の豊かな生活**を実現し、まちの**魅力・磁力・国際競争力**の向上が**内外の多様な人材、関係人口**を更に惹きつける**好循環**が確立された都市を構築

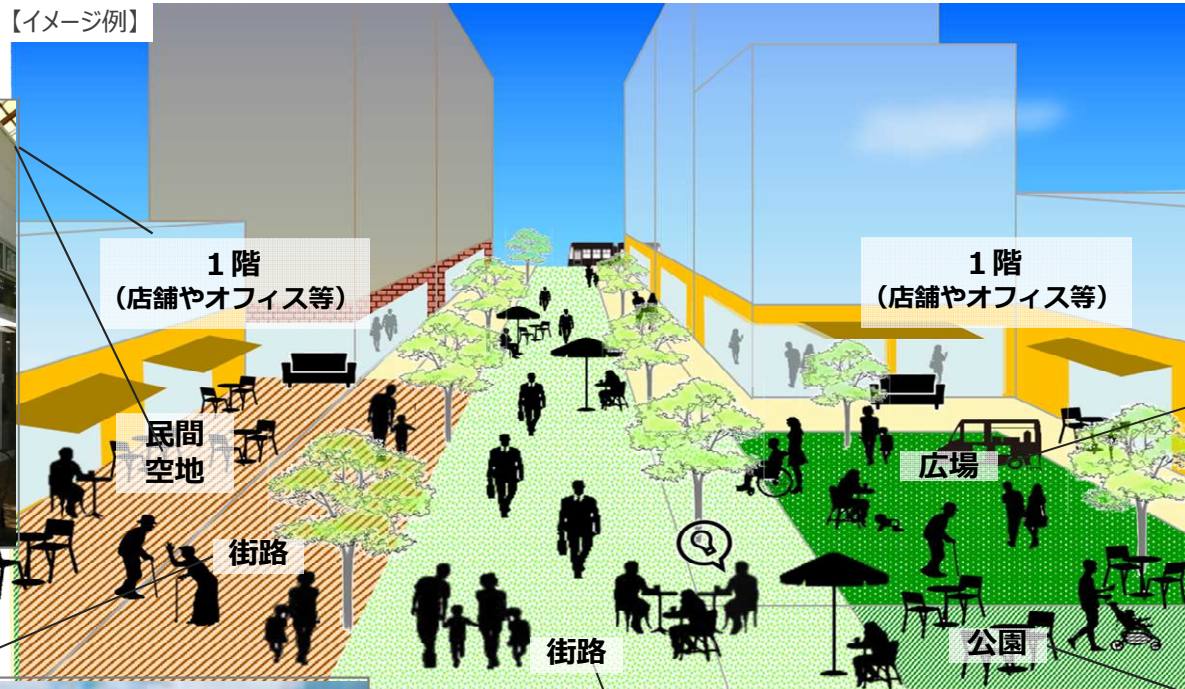
「**居心地が良く歩きたくなるまちなか**」からはじまる都市の再生

「居心地が良く歩きたくなるまちなか」のイメージ

1階をガラス張りの店舗にリノベーションし、
アクティビティを可視化
民間敷地の一部を広場化（宮崎県日南市）



【イメージ例】



2つの開発の調整により
一体整備された神社と森（東京都中央区）



駅前のトランジットモール化と広場創出(兵庫県姫路市)

道路を占用した夜間オープンカフェ（福岡県北九州市）

公園を芝生や民間カフェ設置で再生（東京都豊島区）

「居心地が良く歩きたくなるまちなか」形成のイメージ

※地域特性に応じた取組を、歩ける範囲のエリアで集中的あるいは段階的に推進
※人口規模の大小等を問わず、その特性に応じた手法で実施可能

「居心地が良く歩きたくなるまちなか」

Walkable

歩きたくなる

居心地が良い、人中心の空間を創ると、まちに出かけたいくなる、歩きたくなる。

Eye level

まちに開かれた1階

歩行者目線の1階部分等に店舗やラボがあり、ガラス張りで中が見えると、人は歩いて楽しくなる。

Diversity

多様な人の多様な用途、使い方

多様な人々の多様な交流は、空間の多様な用途、使い方の共存から生まれる。

Open

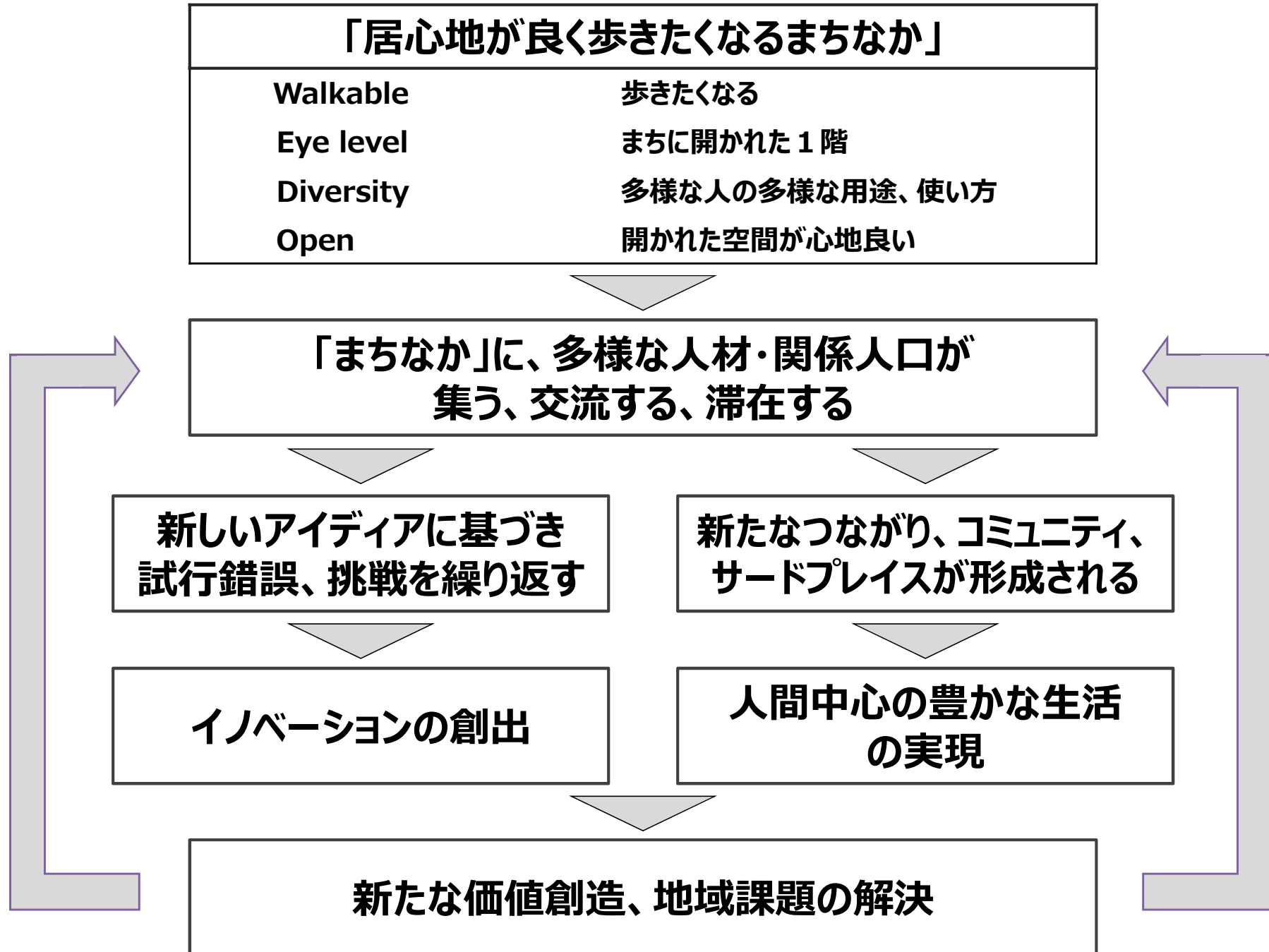
開かれた空間が心地よい

歩道や公園に、芝生やカフェ、椅子があると、そこに居たくなる、留まりたくなる。

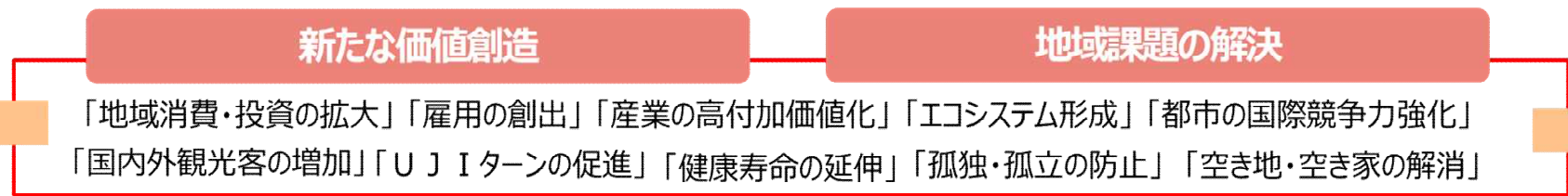
都市構造の改変等

- **都市構造の改変**（通過交通をまちなか外へ誘導するための外周街路整備等）
- 都市機能や居住機能の**戦略的誘導と地域公共交通ネットワークの形成**
- **拠点と周辺エリアの有機的連携**
- **データ基盤の整備**（人流・交通流、都市活動等に係るデータプラットフォームの構築等）等

なぜ、人中心の「まちなか」づくりが必要なのか？

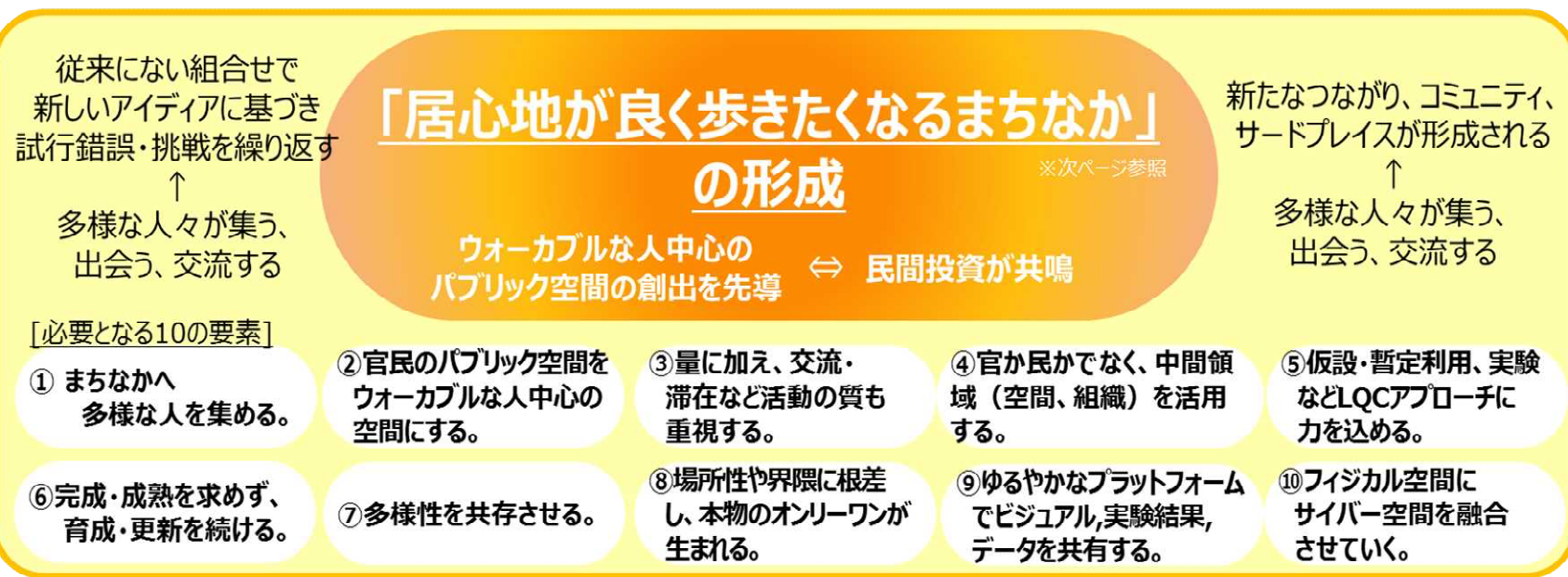


「居心地が良く歩きたくなるまちなか」からはじまる都市の再生



イノベーションの創出

人間中心の豊かな生活の実現



高度成長期以来、積み上げてきた官民の資産・資本を最大限活用

「まちなかウォーカブル推進プログラム(仮称)」～国による「10の施策」～

●市町村や民間事業者等による取組を国が支援

空間の形成等を支援

仕組みの構築等を支援

(1)人中心のまちなかへの修復・改変(リノベーション)

- ①まちなか修復・改変事業の一括的推進
- ②居心地の良さに着目した公共空間のデザインの工夫
- ③街路空間を人々が滞在・交流できる場に転換
- ④「かわ」と「まち」が融合した良好な空間形成
- ⑤低層部の充実に向けた地区計画やデザインガイドラインの活用促進
- ⑥民間パブリック空間の更新事業を促進する方策の検討
- ⑦昼も夜も歩きたくなる夜間景観の創出
- ⑧何か所も立ち寄りやすい公共交通の推進 等

(2)まちなか空間の多様な利活用の促進

- ①“ミクストユース空間”の拡大方策の検討
- ②民間空地等の利活用促進
- ③公園緑地の利活用によるまちなか活性化方策の検討
- ④多様化する利活用を促進する包括許可等の推進
- ⑤ワンストップ窓口の設置促進
- ⑥特例制度等の周知徹底 等

(3)オープンイノベーション、イノベーション・エコシステムの形成

- ①オープンイノベーション、イノベーション・エコシステム形成の推進
- ②都市・産業が連携したビジネス環境の整備の推進
- ③小さなチャレンジ型まちづくり活動の推進
- ④生産性が高まるオフィス環境の整備促進
- ⑤テレワークの推進 等

(4)オンリーワン都市再生の推進

- ①国際競争力やエリア価値向上に資する都市再生事業の推進
- ②スマートシティの全国展開
- ③個性ある都市再生事業の推進方策の検討
- ④「昭和遺産(仮称)」の保全・活用
- ⑤鉄道沿線ごとの特徴を活かした魅力ある都市再生の推進 等

(5)官民プラットフォーム等の育成・充実

- ①ゆるやかな官民プラットフォームの形成・充実
- ②エリアマネジメント団体等都市再生推進法人の機能強化
- ③防災、環境・エネルギーへの取組強化
- ④エリア・データプラットフォーム構築の推進
- ⑤データ収集に必要な機器、設備等の設置促進
- ⑥まちづくり人材の育成 等

(6)多様な資金の循環の促進

- ①多様な資産調達手法の活用促進
- ②地産地消のまちづくり活動を支える仕組み
- ③公共空間の運営等に係る金融支援の検討
- ④公共公益施設の再編等を通じたまちづくりに対する金融支援の推進 等

●上記のほか、国自ら以下の取組を継続して展開し、官民の多様な主体による取組を更に推進

連携

(7)全国ネットワークの形成

- ①全国的中間支援団体と国土交通省等との協力深化 ②まちづくり関係者と国土交通省との政策対話の開始 ③URの知見・能力の活用 等

検討の深化

(8)老朽化・陳腐化した市街地再生の検討

- ①スタートアップのオフィスや住居としての活用推進
- ②リノベーションや小規模な建替え、コンテンツの創出等も含めた市街地整備の推進
- ③事業完了前の暫定利用による都市の価値の維持・事業採算の改善等
- ④事業完了後のエリアマネジメントまで見据えた取組の推進
- ⑤広域的な公共貢献の評価等による拠点的なエリアの都市環境の改善
- ⑥権利関係が複雑なオフィスビル等の建替えの円滑化 等

(9)芝生のチカラの活用

- ①まちなかの「芝生の造成・管理」に関する懇談会(仮称)の設置
- ②市民緑地認定制度やSEGES(緑の認定制度)の活用促進
- ③バイオフィリックデザインの導入の促進検討 等

(10)ウォーカブル・シティの形成

- ①ストリート・デザイン・ガイドラインの作成
- ②日本版ウォーカビリティ・インデックス(仮称)の開発 等

石井国土交通大臣の指示(令和元年6月26日)

「都市の多様性とイノベーションの創出に関する懇談会」(座長：東京大学大学院工学系研究科 浅見泰司教授) の提言を受けて、石井国土交通大臣より、以下の3点の指示がありました。

1. 推進のために必要な制度改正、予算要求などの準備を開始すること
2. 今回の提言に共鳴し、ともに取組を進める地方公共団体を「ウォーカブル推進都市」として募集し、政策実施のパートナーとすること
3. 関係者との「政策対話」を開始すること

(参考)

令和元年6月26日 懇談会から石井大臣へ提言

懇談会報告書「居心地が良く歩きたくなるまちなかからはじまる都市の再生～都市におけるイノベーションの創出と人間中心の豊かな生活の実現～」を、浅見座長ほかから石井大臣へ報告

「都市の多様性とイノベーションの創出に関する懇談会」

・座長：東京大学浅見教授(住宅・都市解析)、座長代理：東北芸術工科大学馬場教授(リノベーション)ほか委員6名に加え、東京都、大阪市、名古屋市、経団連、不動協、UR等と関係省庁(内閣府等)が参加する産官学の懇談会

・平成31年2月19日～全8回にわたり、都市の魅力・国際競争力やイノベーションから、女性や高齢者等の活躍、孤独、子育てまで多分野のゲスト委員計15名を招へいし、今後のまちづくりの方向性を議論



成長戦略等での位置づけ

成長戦略実行計画・成長戦略フォローアップ・令和元年度革新的事業活動に関する実行計画（令和元年6月21日閣議決定）

6. 次世代インフラ（2）新たに講ずべき具体的施策 i）インフラ分野の生産性向上、防災・交通・物流・都市の課題解決

⑤都市の競争力の向上

・新たなビジネスやイノベーションを喚起する出会い・交流を生む、居心地がよく歩きたくなる空間を創出するため、2020年度までに、貴重な都市空間を修復・利活用する新たな仕組みの導入、エリア単位の官民協議会の制度化等を行うとともに、都市開発を集中的に促進する。

経済財政運営と改革の基本方針2019（令和元年6月21日閣議決定）

2. 経済・財政一体改革の推進等（2）主要分野ごとの改革の取組 ② 社会資本整備

（新しい時代に対応したまちづくり）

官民データやIoTなどの新技術を活用し、まちの課題を解決する「スマートシティ」の創出と全国展開に向け、データの官民利活用やモデル都市の創出、その横展開を目指す官民の連携プラットフォームの構築に全府省で連携して取り組む。コンパクト・プラス・ネットワークを推進するため、立地適正化計画と地域公共交通網形成計画の一体的策定等を促進するとともに、立地適正化計画制度の更なる改善や都市計画制度の在り方の見直しを進める。都市計画道路の見直しについて手引を周知するな

ど横展開を図る。また、街路、広場等の修復・利活用、緑や水をいかした都市環境整備等を推進する。

まち・ひと・しごと創生基本方針2019（令和元年6月21日閣議決定）

V. 各分野の施策の推進 4. 時代に合った地域をつくり、安心な暮らしを守るとともに、地域と地域を連携する

（3）居心地が良く歩きたくなるまちなかづくり等の推進

<概要>

コンパクト・プラス・ネットワークや都市再生に係る取組を更に進化させ、まちなかにおける官民空間の修復や利活用等により、ひとが集まる動機と居心地の良さがあり、歩きたくなる空間を創出し、多様な主体の交流によるイノベーションの創出や地域消費の活性化を図り、官民の投資の誘発等につなげる。

【具体的取組】

◎居心地が良く歩きたくなるまちなかづくりの推進

・街路、公園、広場、沿道建物などの官民空間をパブリックスペースとして一体的に修復・利活用し、まちなかに、ひとが集まる動機と居心地の良さがあり、歩きたくなる空間を創出することにより、多様な主体の出会いと交流によるイノベーションの創出や地域消費の活性化を図り、官民の投資の誘発等につなげる。

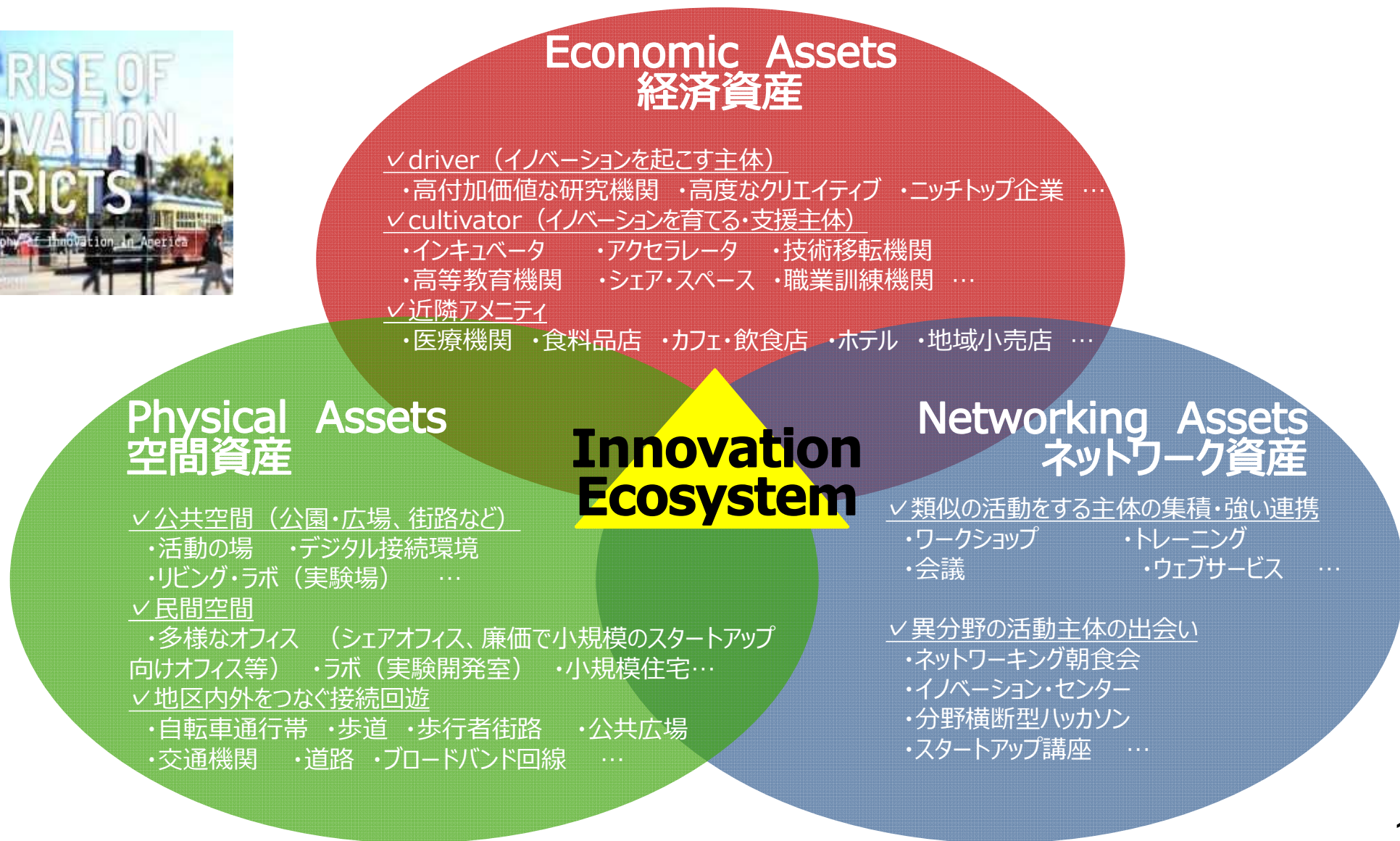
N YのN P O法人のツール「Power of 10+」によれば、都市が新しい住民、ビジネス及び投資を引きつけるには、どのような規模の都市も、

- ・最低10か所、人々が居たいと思う目的地（広場、大通り、ウォーターフロント、公園、美術館等）を有する必要がある、
- ・各目的地に、10か所以上の場所（座る場所、遊ぶ場所、絵を描く場所、音楽を聴く場所、食べる場所、歴史を感じる場所、人に会う場所等）があることが必要とされている。



豪・メルボルンの広場：
一つのスペースを誰一人として同じ使い方をしない。

米国・ブルッキングス研究所のレポート（2014“イノベーション地区の勃興”）によれば、イノベーションを生み出すエリア「Innovation Districts」には、「経済資産」、「ネットワーク資産」、「空間資産」の3つの要素が必要とされる。



「居心地が良く歩きたくなるまちなか」づくりのキーワード

Walkable

歩きたくなる

Eye level

まちに開かれた1階

Diversity

多様な人の
多様な用途、使い方

Open

開かれた空間が
心地良い

「都市の多様性とイノベーションの創出に関する懇談会」

◎ 報道発表資料

http://www.mlit.go.jp/report/press/toshi05_hh_000249.html

◎ 報告書、第1回～第8回懇談会資料

http://www.mlit.go.jp/toshi/toshi_machi_fr_000004.html

「居心地が良く歩きたくなるまちなか」からはじまる都市再生に向けて

