

## 2. 今後のまちづくりの方向性と「10の構成要素」

## 2. 今後のまちづくりの方向性と「10の構成要素」

「10の潮流」を踏まえ、令和時代の新たな価値創造や様々な地域課題の解決：地域の消費・投資の拡大、雇用の創出、産業の高付加価値化、質の高いエコシステムの形成、都市の国際競争力強化、健康寿命の延伸、孤独・孤立の解消等へ対応するためには、

我が国の各都市が、昭和の高度成長期以降積み上げてきた官民の資産・資本＝**ハードの基盤**に立脚し、コンパクト・プラス・ネットワーク等の平成以降の都市再生の取組を更に進化させ、

官民のパブリック空間等の修復・改変による「居心地が良く歩きたくなるまちなか」の創出と、まちなか再生の前提となる都市構造の改変を軸に、内外の多様な人材・関係人口が出会い交流する**新たなまちづくりの方向性**を見出す必要がある。

## 2. 今後のまちづくりの方向性と「10の構成要素」

新たなまちづくりの方向性は、多様な人材の出会い・交流によるイノベーションの創出や人間中心の豊かな生活の実現、まちの魅力・磁力・国際競争力の向上の**「好循環」を生む**ためのものである。

イノベーションは多様な知の組合せから生まれるが、そのためには「まちなか」への**まちの人材、エネルギー、選択肢の集積**が不可欠である。

また、人間中心の豊かな生活の実現には、居心地が良い「まちなか」に、**多様性を認めあうゆるやかなつながり、コミュニティ、サードプレイスを形成**することが欠かせない。

## 2. 今後のまちづくりの方向性と「10の構成要素」

そのためには、「まちなか」において、まちを歩く人が自然に「まち」として捉えるアイレベル・グランドレベルにあり、誰もが自由にアクセスできる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に転換することを先導**させ、周辺の**民間の様々な投資とも連鎖的・段階的に共鳴**させながら、目に見える形で人中心の**「居心地が良く歩きたくなるまちなか」**を創出していくことが重要である。

## 2. 今後のまちづくりの方向性と「10の構成要素」

人が集まる動機と居心地の良さを持ちはじめたまちなかでは、徐々に、人と人との偶然の出会い・交流（**Weak Tie**）が起こる。対面により引き出された新しいアイデアや暗黙知は、信頼に基づく繋がり（**Strong Tie**）を基に、試行錯誤や挑戦の繰り返し（トライ&エラー）を経て、経済・社会両面における「**イノベーション**」の創出、そして、Society 5.0に必要なオープンイノベーションの推進、エコシステムの形成につながっていく。

また、多様な人々の集積・出会い・交流は、新たに多様性を認め合うゆるやかなつながり、コミュニティ、サードプレイスを生み、都市に集まる個々人の**人間中心の豊かな生活**が実現される。

イノベーションの創出と人間中心の豊かな生活の実現が、新たな価値創造、地域課題の解決という形で**まちへ再投資**されることで、居心地の良さ、かっこよさ、本物感といった、まちの魅力・磁力・国際競争力が向上し、多様な人材・関係人口の集積・交流・滞在が更に促される「まち」再生の好循環が生まれていく。

## 2. 今後のまちづくりの方向性と「10の構成要素」

今後のまちづくりの方向性として重要性を増すのは、このような**「居心地が良く歩きたくなるまちなか」**からはじまる**都市再生のプロセス**である。

なお、この新たなまちづくりの方向性は、これまでのまちづくりの努力の結果、まちなかに数多く残された貴重な官民の資産に立脚して展開されるものである。

高度成長期以降、宅地造成、建築物等の整備、交通基盤整備、公園整備・緑地保全、商店街振興などそれぞれの命題において効率性を追求した都市構造が構築され、大きな成果を上げてきた。しかしながら、人口減少をはじめとする急激な社会情勢の変化のなかで、**個別命題への最適解を集めた都市空間**のままでは、まちづくりの新たな局面に対応しきれないケースも見られる。

## 2. 今後のまちづくりの方向性と「10の構成要素」

公共空間をはじめ、これまでに構築されてきた貴重な都市空間は、個々の資源同士が互いに連携し、面的な広がりを持って多様な活用がなされることで**相乗効果**が生まれ、当初の整備目的を超えて「ウォーカブルな人中心のパブリック空間」としての**新たな機能**を生み出すことが可能である。

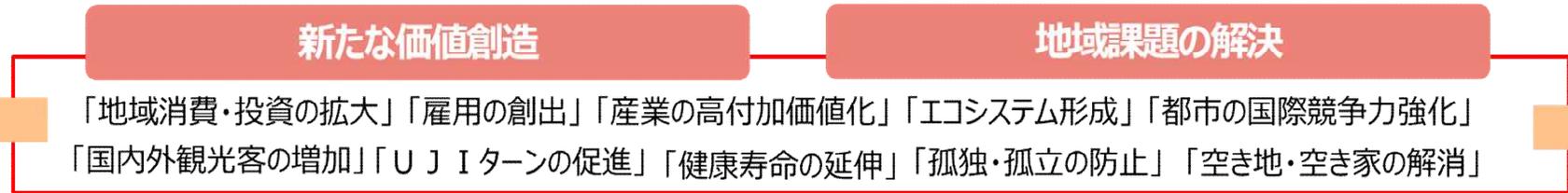
さらに、都市の特性により、求められる取組や空間に現れる姿は様々である。しかしながら、個別の命題への対応を超え、都市全体の未来像を見渡すためのまちづくりの方向性は、これからの都市に共通して求められている。

## 2. 今後のまちづくりの方向性と「10の構成要素」

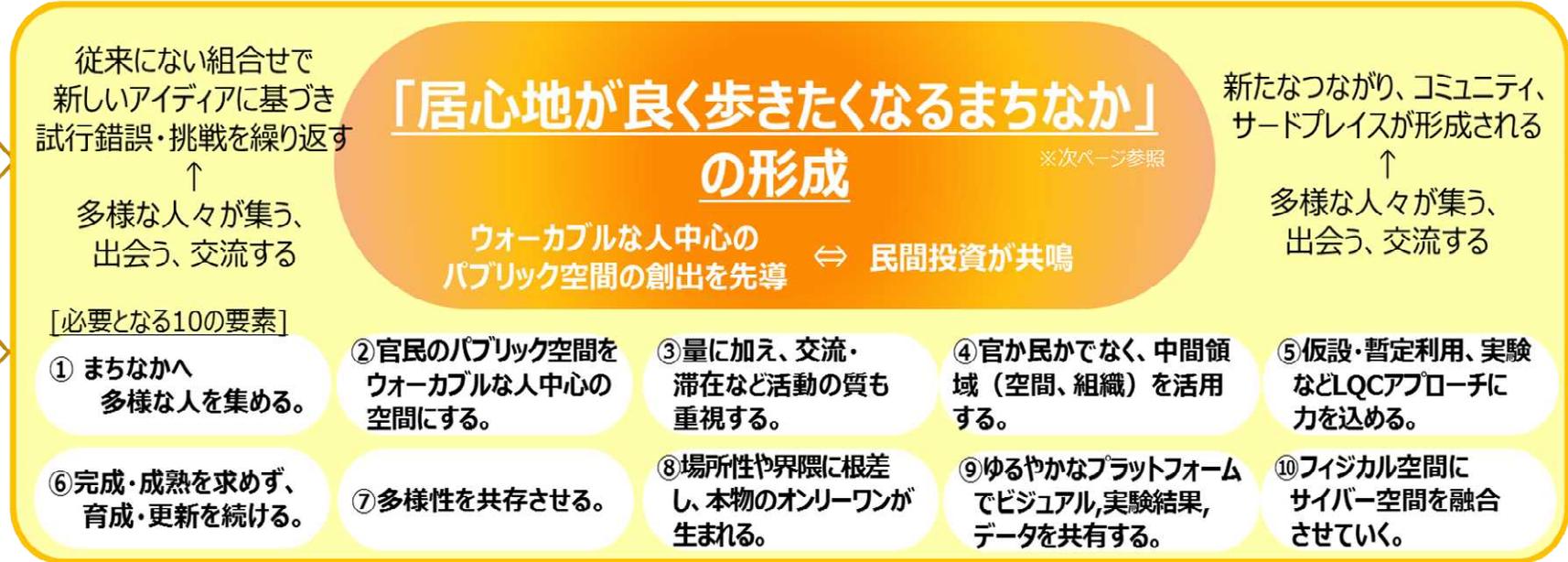
加えて、こうした空間の創出にあたっては、まちなかの限られた範囲だけでなく、都市構造全体を見据えた構造的な視点も併せて重要である。

通過交通をまちなかの外へ誘導するための**外周街路の整備**、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**のほか、**拠点と周辺エリア**の有機的連携、さらには人流、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、データ基盤の整備にも取り組むべきである。

# 「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

# 「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

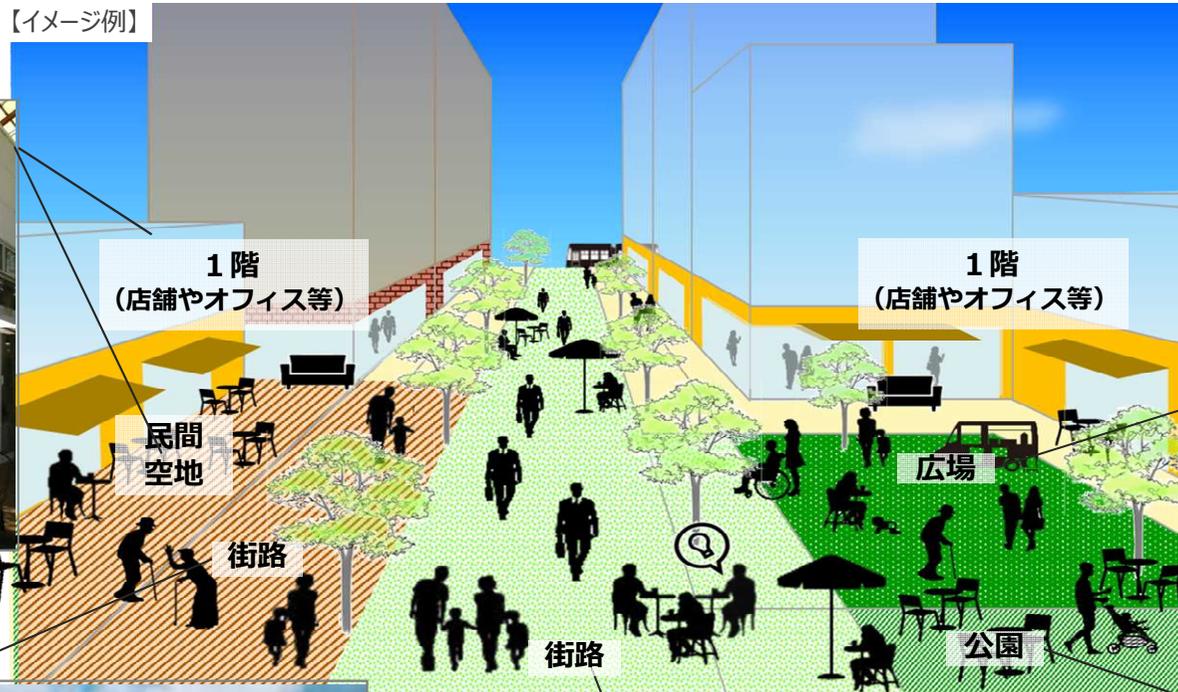
- **都市構造の改変**（通過交通をまちなか外へ誘導するための外周街路整備等）
- 都市機能や居住機能の**戦略的誘導と地域公共交通ネットワークの形成**
- **拠点と周辺エリアの有機的連携**
- **データ基盤の整備**（人流・交通流、都市活動等に係るデータプラットフォームの構築等）

# 「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」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

## ■ Walkable 歩きたくなる

- ・ 交通量に応じた計画に基づき、車道の歩道転換、自転車道化、セットフロントなどによる路地創出、まちなかに通過交通を入れない街路整備と公共交通優先の環境整備（駅前への一般車両流入を制限し、トランジットモール化）、駐車場コントロール 等

※将来的には、自動運転で不要となる駐車場等スペースも活用

## ■ Eye Level まちに開かれた1階

- ・ 沿道建物の連鎖的なリノベーションにより、1階部分をエリアに開かれた構造（透明化等）とテナント（カフェ、シェアスペース、ラボ等）に
- ・ 夜間景観の創出 等

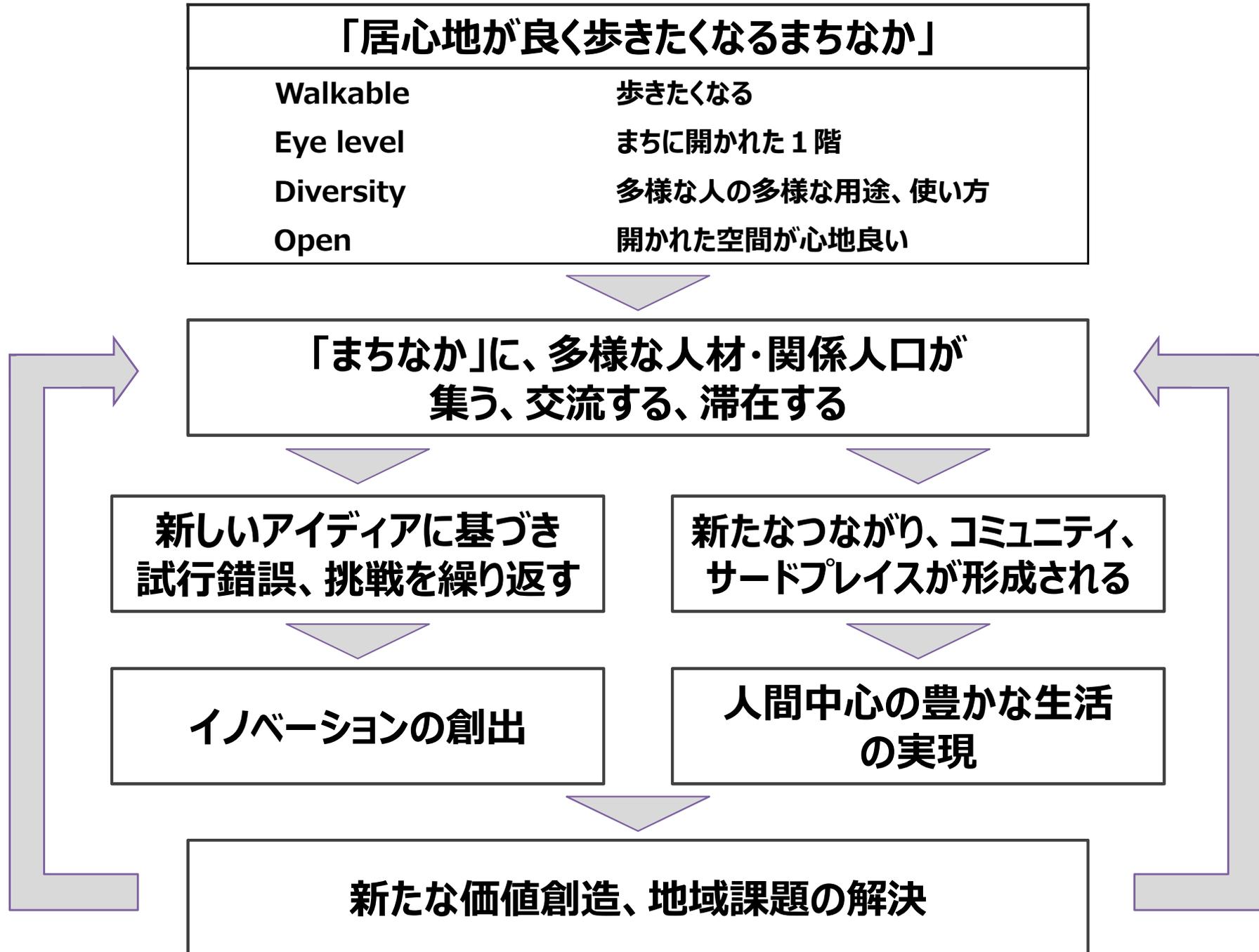
## ■ Diversity 多様な人の多様な用途、使い方

- ・ 多様な人々の交流を生み出し、地域の資産に新たな価値を付加するため、多様な人々による多様な用途、使い方の共存を推進

## ■ Open 開かれた空間が心地よい

- ・ 歩道、公園、民間空地、空き地の交流・滞在空間への転換（芝生・緑地化、高質化）、カフェ、ムーバブルチェア、サンクンガーデン、Wi-Fi等の設置、敷地境界の一体改善 等
- ・ 建物建替は、隣接エリアと相互接続スペース整備を前提に設計 等

# なぜ、人中心の「まちなか」づくりが必要なのか？



# なぜ、人中心の「まちなか」づくりが必要なのか？

魅力的で活気ある都市の条件は、「**多様性**」

都市の「多様性」に必要なのは、

**用途も、年代も、状態も多様な建物の混在と、多様な人々の集積**

ージェイン・ジェイコブズ「アメリカ大都市の死と生」

**街を歩き、滞留する人が、街の可能性を高める**

**滞留できる広場は、通過と比べ30倍の活動を生む**

20～30mで景色が変わると、**歩く意欲が高まる**

**目の高さ** (Eye Level) を素晴らしい街にすべき

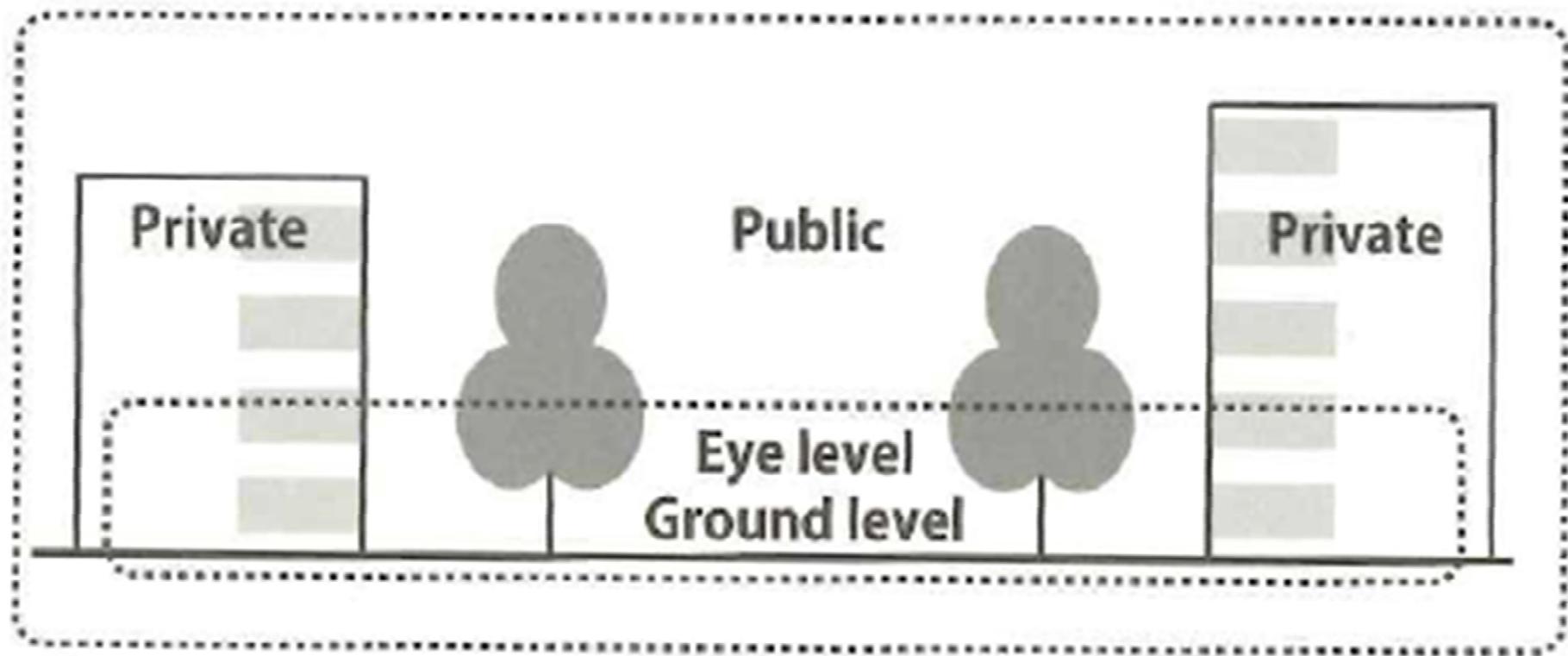
ーヤン・ゲール「人間の街」

カフェ、オープンテラスが並び、多くの人がいる**まちなか**は、

**イノベーションを生み出す** 組合せの橋渡し役を担う

ーリチャード・フロリダ「新クリエイティブ資本論」

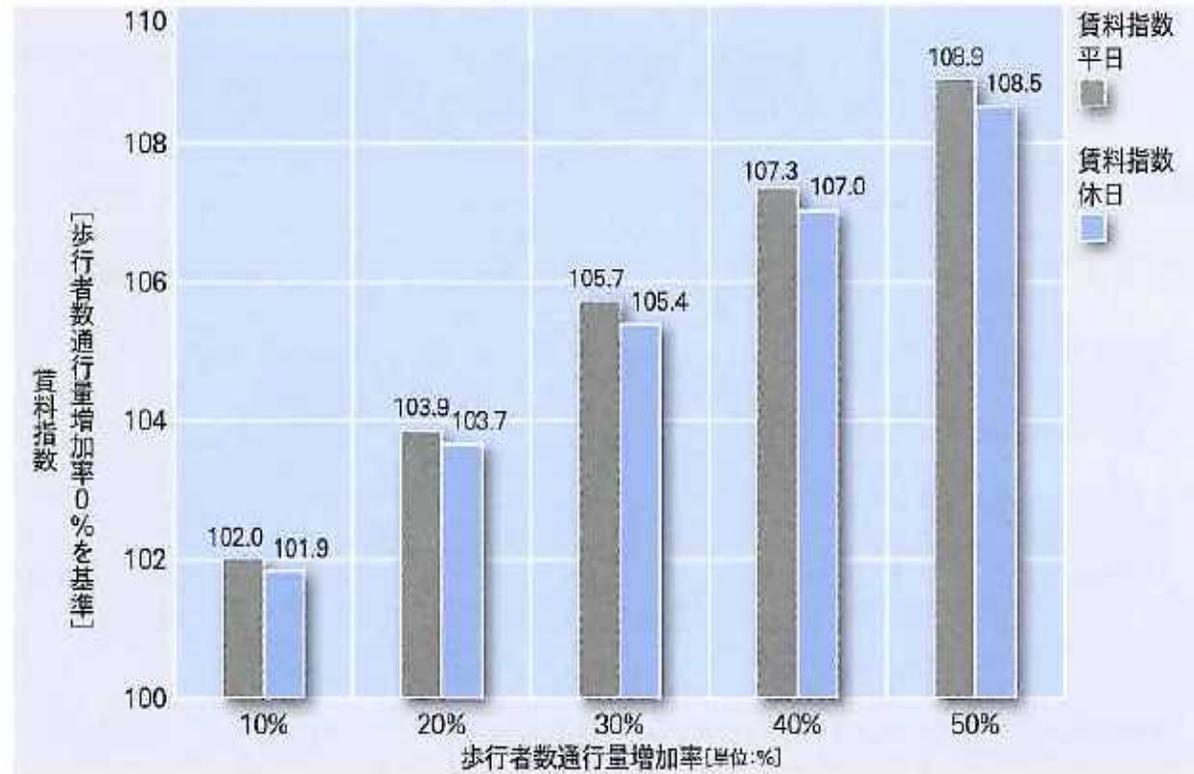
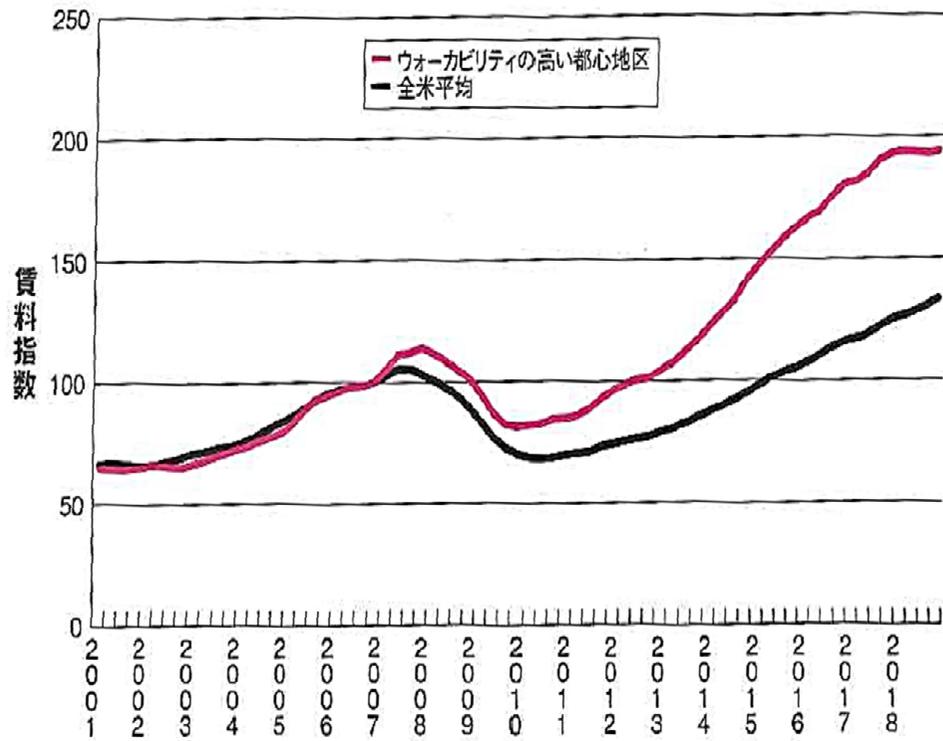
誰もが自由に使える「パブリック」と個々人が所有する「プライベート」の交差点が「アイレベル」、「グランドレベル」であり、自然に「まち」として捉えられている空間である



わたしたちが共有できる「まち」とは、実際のまちの中の、どの部分だろうか。

(出典) 田中元子「マイパブリックとグランドレベル」

## ウォーカビリティの向上が 高い賃料につながるという研究結果もある。



福岡市天神におけるスタディ

(出典) 北崎朋希・本間純「不動産テック 巨大産業の破壊者たち」

(出典) 川除隆広「ICTエリアマネジメントが都市を創る」

## 2. 今後のまちづくりの方向性と「10の構成要素」

今後のまちづくりの方向性：「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」は、以下の「**10の要素**」から構成される。まちづくりに取り組む際には、これらが常に視点として意識され、多くの関係者で共有されることが必要である。

- 要素（1） まちなかへ多様な人を集める。
- 要素（2） 官民のパブリック空間をウォークブルな人中心の空間にする。
- 要素（3） 量に加え、交流・滞在など活動の質も重視する。
- 要素（4） 官か民かでなく、中間領域（空間、組織）を活用する。
- 要素（5） 仮設・暫定利用、実験などLQCアプローチに力を込める。
- 要素（6） 完成・成熟を求めず、育成・更新を続ける。
- 要素（7） 多様性を共存させる。
- 要素（8） 場所性や界限に根差し、本物のオンリーワンが生まれる。
- 要素（9） ゆるやかなプラットフォームでビジュアル、実験結果、データを共有する。
- 要素（10） フィジカル空間にサイバー空間を融合させていく。

(Intentionally blank)

# 要素（1）

## まちなかへ多様な人を集める。

「まちなか」※は多様な人が日常的に立ち寄り、様々な使い方が共存しながら、都市内外の人材、エネルギー、選択肢が集積する**最もポテンシャルの高い場所**である。

働き方改革、ワークライフバランスなど、仕事と生活の両者を重視する傾向が高まるなかで、「しごと」に加えて、「**まち**」の魅力や**磁力に惹かれて集まる「ひと**」が多く見られる。

特にミレニアル世代をはじめとする**若者を中心に、仕事と生活の両面を重視して自らの居住地や就業地を決める傾向**が高まっており、魅力的な「しごと」に加え、カフェ、レストラン、バーなどのアメニティや公園・緑地や水辺などの空間、さらには、職住近接で公共交通の充実があるまちなかどうかも人材を集める際の重要な要素となっている。

※まちなか＝まちなかは、主要交通結節点における駅周辺エリア、中心市街地など地域の主要機能が集積するエリア、大規模開発エリア、郊外地の交流拠点とその周辺など様々なケースが考えられるが、範囲としては、**半径400～800m**など**歩ける範囲**が望ましいとされている。（ヤン・ゲール「人間の街」）

## 要素（1）

### まちなかへ多様な人を集める。

また、人手不足や景気拡大等を背景として、**イノベーションの鍵となる「人材」**が集まる都市であることが、企業の進出に当たっても重要な要素となりつつあるほか、B to C型の企業を中心に、囲い込み型の施設でなく、発想やアイデアをその場ですぐに実験できる消費地や顧客（まち）との「近接性」を重視することから、まちなかへの立地を選考する傾向があるとの指摘もある。

さらに、多様な人の集積、交流は、新しいアイデア、ビジネスを生み出し、Society5.0時代に必要なオープンイノベーションの推進、エコシステムの形成につながっていく。

まちのシンボルであり、**居心地が良く、かっこよく、本物感のあるまちなか**は、多様な人材の交流・滞在を促し、多くの偶然の出会いからイノベーションを生む**都市社会・経済のエンジン**であるとの位置づけを再認識すべきである。

# 米・ブルッキングス研究所“イノベーション地区の勃興”

米国・ブルッキングス研究所のレポート「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。



## Economic Assets 経済資産

- ✓ driver (イノベーションを起こす主体)
  - ・高付加価値な研究機関
  - ・高度なクリエイティブ
  - ・ニッチトップ企業
  - ...
- ✓ cultivator (イノベーションを育てる・支援主体)
  - ・インキュベータ
  - ・アクセラレータ
  - ・技術移転機関
  - ・高等教育機関
  - ・シェア・スペース
  - ・職業訓練機関
  - ...
- ✓ 近隣アメニティ
  - ・医療機関
  - ・食料品店
  - ・カフェ・飲食店
  - ・ホテル
  - ・地域小売店
  - ...

## Physical Assets 空間資産

- ✓ 公共空間 (公園・広場、街路など)
  - ・活動の場
  - ・デジタル接続環境
  - ・リビング・ラボ (実験場)
  - ...
- ✓ 民間空間
  - ・多様なオフィス (シェアオフィス、廉価で小規模のスタートアップ向けオフィス等)
  - ・ラボ (実験開発室)
  - ・小規模住宅
  - ...
- ✓ 地区内外をつなぐ接続回遊
  - ・自転車通行帯
  - ・歩道
  - ・歩行者街路
  - ・公共広場
  - ・交通機関
  - ・道路
  - ・ブロードバンド回線
  - ...

## Innovation Ecosystem

## Networking Assets ネットワーク資産

- ✓ 類似の活動をする主体の集積・強い連携
  - ・ワークショップ
  - ・トレーニング
  - ・会議
  - ・ウェブサービス
  - ...
- ✓ 異分野の活動主体の出会い
  - ・ネットワーキング朝食会
  - ・イノベーション・センター
  - ・分野横断型ハッカソン
  - ・スタートアップ講座
  - ...

(Intentionally blank)

## 要素（2）

### 官民のパブリック空間をウォーカブルな人中心の空間にする。

人が集い、滞在し、周辺への波及効果も高い公共空間は、**まちなか再生に向けた触媒、先導役**となる可能性を持っている。

誰もが容易にアクセスできる街路、公園、広場、水辺、民間空地等の官民のパブリック空間を、単一目的・単一の使い方の空間から、居心地良く多様な人々の多様な使い方が共存できる**「ウォーカブルな人中心の空間」**、すなわち真のパブリック空間へと修復・改変（リノベーション）することで、周辺の建築物等のプライベート空間の高質化、まちにおける賑わい活動の活性化など、周辺への高い波及効果が見込まれる。

したがって、まちなか全体への波及効果が大きい、まちなか再生の先導役とすべき官民のパブリック空間を、注意深く愛情をもって**観察**することで見つけ出し、官民で連帯しながら、当該空間の真のパブリック化に向けた**集中的又は段階的な投資**を積極的に行うべきである。

## 要素（２）

### 官民のパブリック空間をウォーカブルな人中心の空間にする。

なお、これまで自動車交通を中心に組み立てられてきた都市においても、環状道路やバイパスの整備の進展等により、人中心の空間としてポテンシャルの高い「まちなか」が形成できる可能性が高まってきているエリアが増えつつある。

今後は**通過交通をまちなかの外へ誘導**するための外周街路の整備やトランジットモール化、交通需要マネジメント等により、まちなかを人中心の空間にしていくことも求められている。その際、生活道路で行われているゾーン30※のような自動車の速度規制、低速走行を促す環境整備、ボラートの設置等による一部車両以外の通行制限、さらにはグリーンスローモビリティの可能性についても検討すべきである。

また、特に自動車での移動が生活の中心となっている都市においては、**まずは歩く機会を創出**することも身近な一歩として重要である。

※ゾーン30：道路（線）や交差点（点）ではなく、一定の区域（面）で30kmの速度規制等を行い、生活道路における歩行者等の安全な通行確保を図る交通安全対策。全国3,649か所で整備されている（平成30年度末時点）。

# Power of 10+

NYのNPO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。

## POWER OF 10+

HOW CITIES TRANSFORM THROUGH PLACEMAKING



City/Region

10+ MAJOR DESTINATIONS



Destination

10+ PLACES IN EACH



Place

10+ THINGS TO DO,  
LAYERED TO CREATE SYNERGY



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。

# 千葉県・柏の葉地区「アクアテラス」(2017.3「イノベーションキャンパス地区まちづくりビジョン」)



土地利用を牽引する中核的な空間資源として  
駅から徒歩5分の調整池の高質化を実施  
隣接する敷地には民間商業施設が立地



## 行政の組織改革(例：交通局)

「パラダイムシフト」 交通安全・円滑化を守る → 市民生活を守る

### ①交通局人材の多様化＝'生活を守る'アプローチの多様化

例) **パブリックアート** > 市民参加や行動変容を促す

**都市計画** > 都市計画側の再ゾーニングで取り残されたエリアを救済する施策

### ②上記の組織改革を支える**街路デザインマニュアル**

- **局業務の全体像**＝異なる専門性を持つ局員の知見や考え方のギャップを埋める

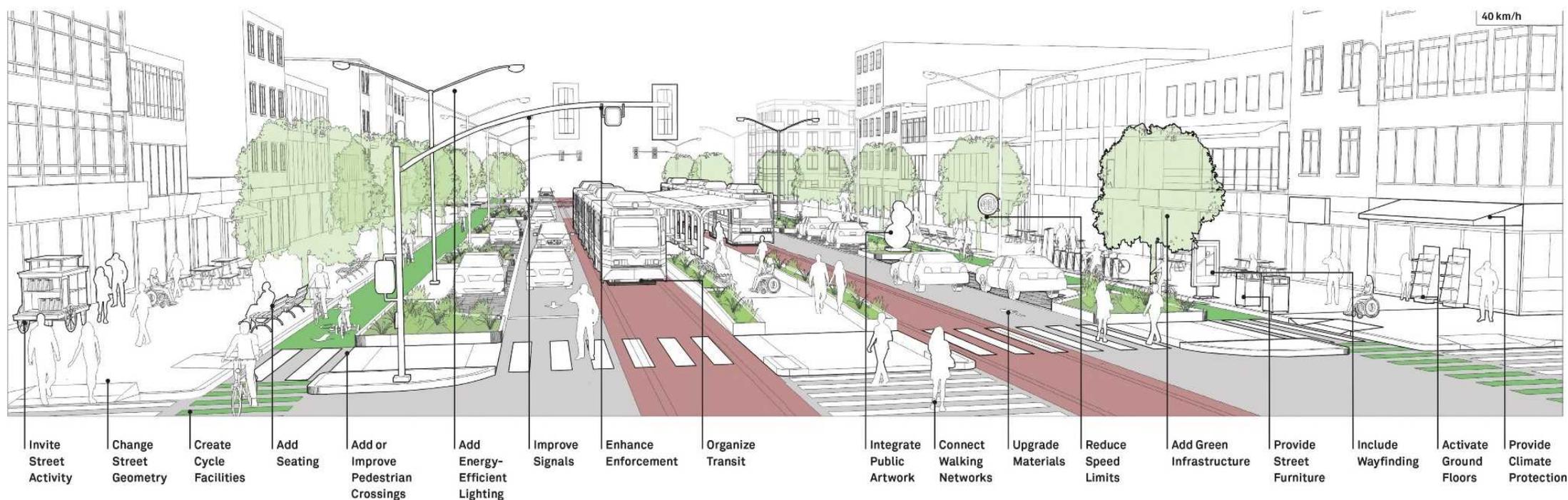
- **他の行政部局**（地域経済、公園、歴史保全、衛生、建設）の**連携**

- レジリエンスなど**社会的ニーズ**に合わせ、定期的に更新し、形骸化しないように



(出典) 第2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」三浦詩乃委員資料

自動車交通の処理と賑わい創出等の機能が両立する、  
地域の分断を押さえる多機能な幹線道路のデザインの工夫が求められている



(出典) National Association of City Transportation Officials「Global Street Design Guide」

## 要素（3）

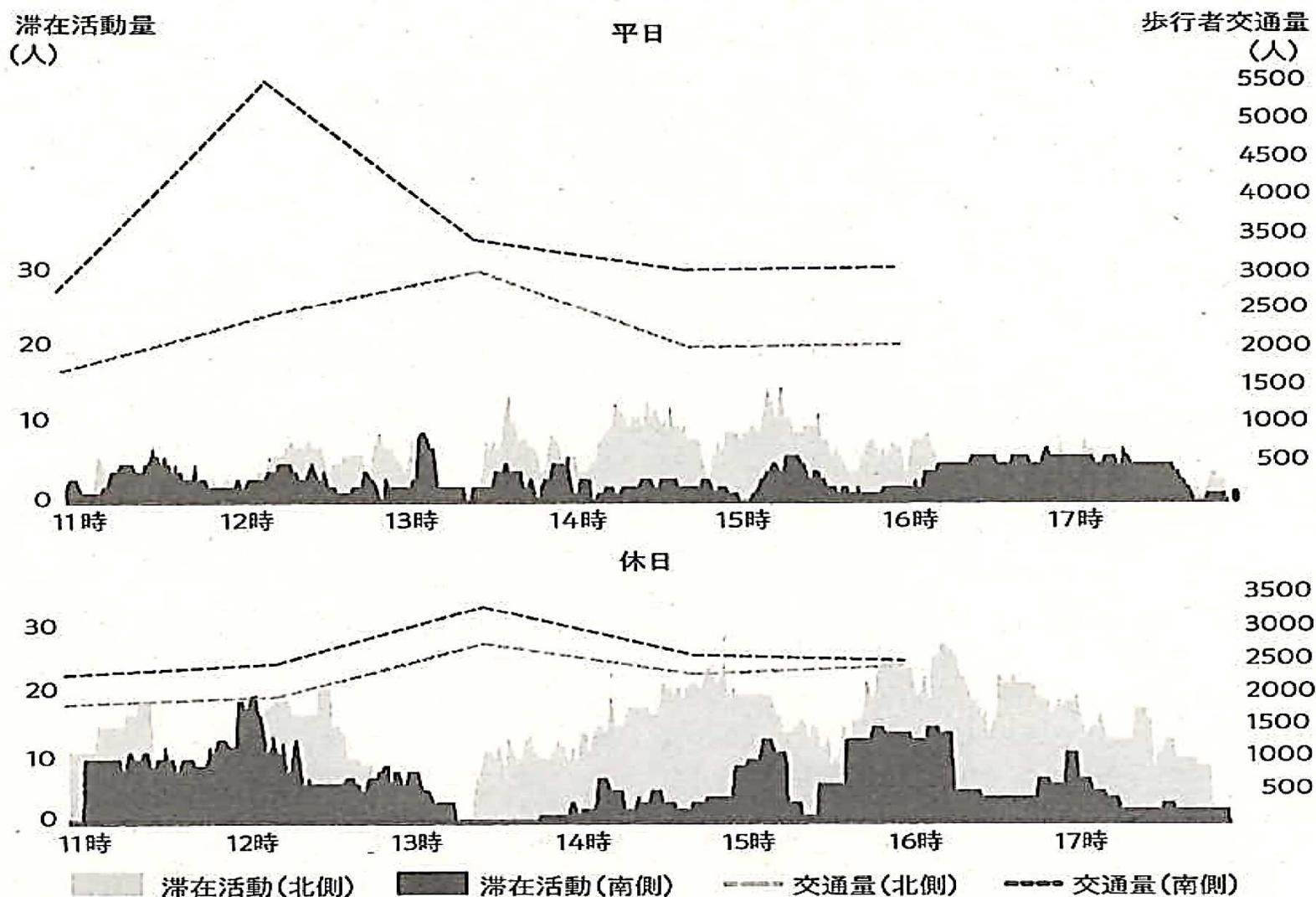
### 量に加え、交流・滞在など活動の質も重視する。

「居心地が良く歩きたくなるまちなか」の形成に当たっては、都市全体を俯瞰した「鳥の目」の都市構造の把握に加え、「虫の目」で人々のアクティビティに着目する必要がある。

このため、これまでの「捌く」ことを基本とした量的指標（例えば、歩行者交通「量」）に加え、AIやIoT等の新技術も活用し、人々のアクティビティに着目した質的な指標（例えば、「一人当たり滞在時間」や「交流回数」）などを掲げながら、官民のパブリック空間をはじめとしたまちなかの価値向上に向けた取組を進めることが有効である。

# (事例) 池袋グリーン大通りににおける行動調査

## オープンカフェ社会実験時の滞在活動量・歩行者交通量を比較



(出典) 出口敦・三浦詩乃・中野卓 (編著) 「ストリートデザイン・マネジメント」

## 要素（４）

### 官か民かでなく、中間領域（空間、組織）を活用する。

まちなかの再生に当たっては、公共空間の管理主体としての官、都市開発事業主体としての民では割り切れない「中間領域」の活用も重要である。

**まちなか再生の先導役**として修復・改変が求められるパブリック空間には、街路、公園等の官が管理する公共空間のほかに、民間所有の敷地や建築物である広場や空地、さらに人が集うカフェやパブに至るまで、**不特定多数の人が自由に出入りし、過ごすことを期待される空間**が多数存在し、これらの活用が重要である。

また、各空間は、単独で機能を考えるのではなく、まちなかの一部であることを意識し、互いに相乗効果を発揮していくため、ボーダレス化（公共空間の民間による利活用、民間空間の公的機能発揮）や、境界を感じさせないデザイン上の工夫が求められる。

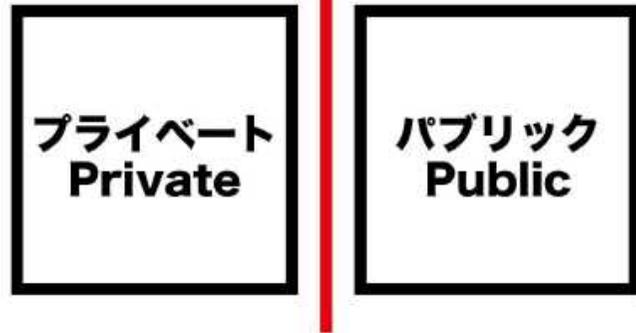
## 要素（４）

官か民かでなく、中間領域（空間、組織）を活用する。

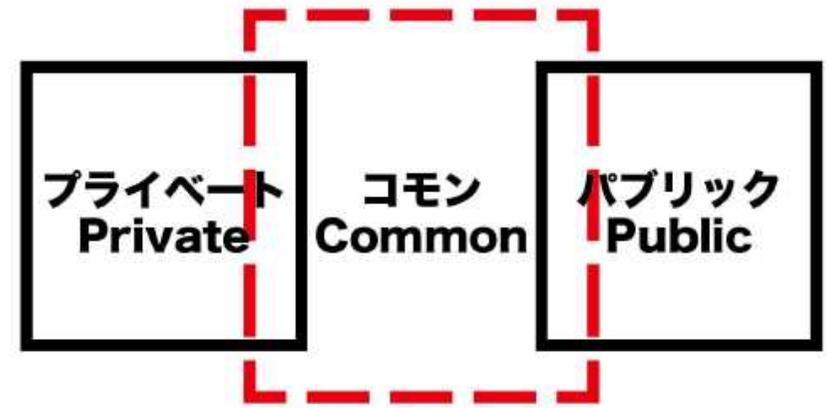
さらに、社会課題が多様化し、行政のリソースだけで全ての課題に対応することが困難になっている一方で、ソーシャルビジネスやCSR、ESG投資等、民間にも利益追求だけではないパブリックマインドの広がりが見られる。このような中、**民間の公的なアイデアと行政の制度や政策動向を結び合わせる**ような中間組織も必要とされている。

地域の住民やNPOが主体となって公共サービスを提供していく「**新しい公共**」の考え方も広まってきており、多様な主体が協働することで、これまで手の届かなかった広領域の活動が推進されることに期待ができる。

## 官民の境界を「新しい公共空間」とみなして活用



**強い境界**



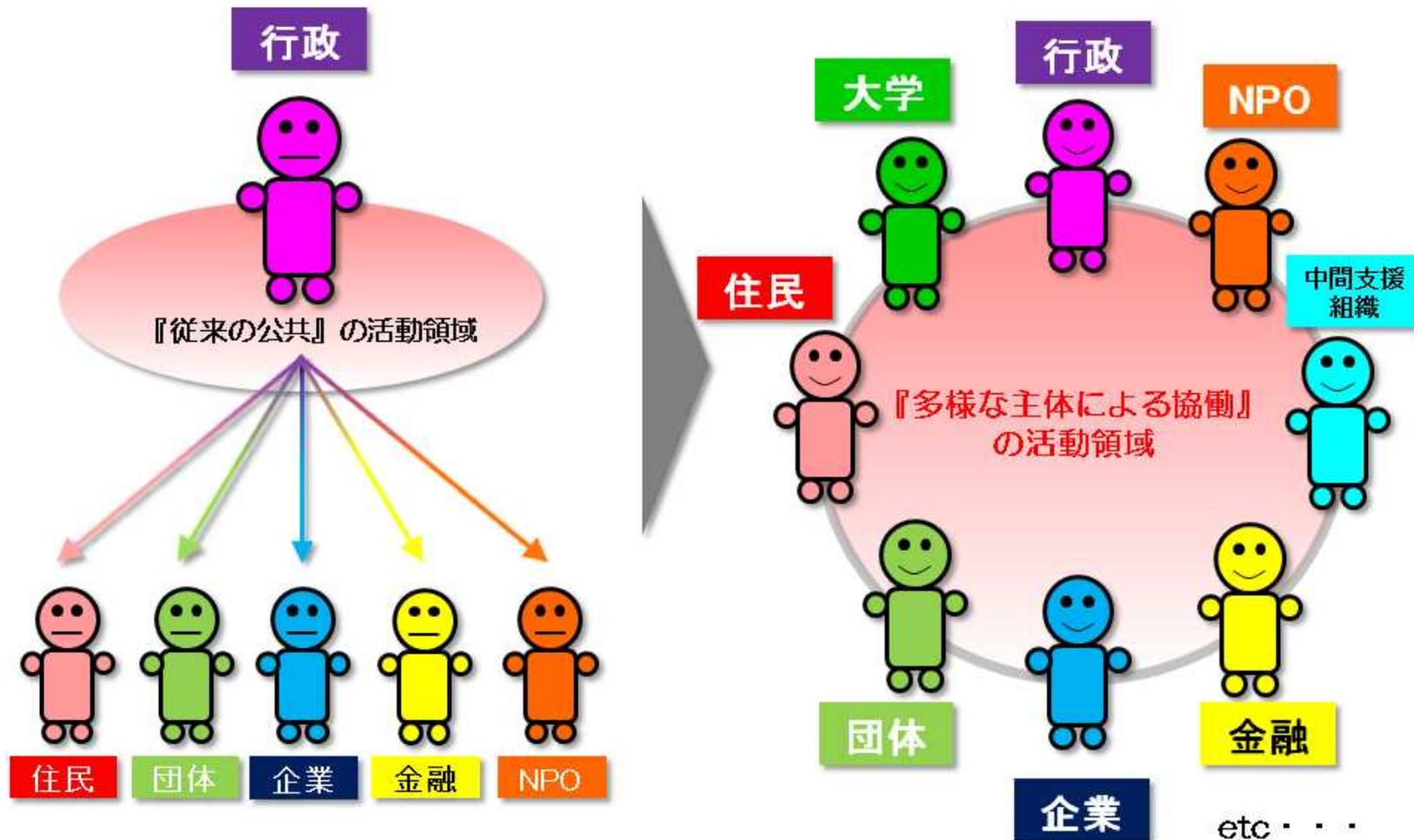
**新しい公共空間**

(出典) 第1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」馬場正尊委員資料

# 「新しい公共」=「多様な主体による協働」による公共活動領域の拡大

各々が活動していた領域を・・・

多様な主体が協働して従来、手の届かなかった広い領域まで活動を広げます。



(出典) 国土交通省 HP

[http://www.mlit.go.jp/kokudoseisaku/chisei/kokudoseisaku\\_chisei\\_tk\\_000061.html](http://www.mlit.go.jp/kokudoseisaku/chisei/kokudoseisaku_chisei_tk_000061.html)

## 要素（５）

### 仮設・暫定利用、実験などLQCアプローチに力を込める。

市街地整備事業をはじめ、新たに都市構造を構築し、建築物を整備するまちづくりは大規模で時間がかかるものと考えられがちだが、近年の社会変化のスピードに的確に対応するためには、**機敏で柔軟な対応**も必要となる。

長期ビジョンの完成形に向け、その方向で時間をかけた手続、準備を経て一直線に進めようとするだけでは、完成時には社会に合わないおそれ、完成すらままならないおそれがある。

しっかりとした基盤整備を前提としつつも、社会の変化に対応しながら少しずつ段階的に育てていく、**LQC（Lighter, Quicker, Cheaper）アプローチ**への発想転換が必要とされている。

## 要素（５）

### 仮設・暫定利用、実験などLQCアプローチに力を入れる。

まちなかには誰もが「○」と認める空間だけではなく、一見「△」であっても人々を惹きつけるポテンシャルを有した空間もある。そうした「△」空間については、大きなビジョンや計画に基づく大きな投資ではなく、まずは、仮設や暫定利用、実験などを手軽なLQCアプローチ等で方向性を見定め、理解者、支持者を拡大していくことが重要である。

また、ビジョンの実現に向けて進んでいる途上であっても、完成までの期間は短くない時間であり、大規模な事業等の間、保有地等を活用せずに単に保留するだけでは、その間のまちの活力にはマイナスに働いてしまう。

ソフト・ハードの多様な使い方・考え方を取り入れ、**暫定利用や一時的な実験等**の取組を重ねることが求められる。

## (参考) 芝生のチカラの活用による周辺地域活性化事例 (千代田区・丸の内仲通り)

- ・東京都千代田区の丸の内仲通りでは、5日間限定で車道1ブロックを芝生化
- ・ビジネスだけではなく、寛ぎ空間や心地良い空間も備えた地区の魅力を発信
- ・日替わりでイベントも開催し、地区の賑わい創出にも寄与



(出典) 大丸有エリアマネジメント協会提供資料に基づき国土交通省都市局作成

(参考) 目黒区西小山クラフトビレッジ：URの保有地にコンテナを設置し、時代の変化にも対応できる低層・空地型の拠点空間として10年程度活用



(出典) 株式会社ピーエイ報道発表資料等に基づき国土交通省都市局作成

## 要素（6）

### 完成・成熟を求めず、育成・更新を続ける。

社会の変化が著しい現在においては、まちづくりにおいても完成や成熟といった到達点はない。

完成形と位置づけた事業完了時の姿、用途をそのまま維持するのではなく、一度整備した空間についても、**社会の変化に対応した今日的な価値を持たせるために常に見直し、育成・更新**を重ね、柔軟に変化させ続けることが重要である。

空間の育成・更新に当たっては、**超短期の小さな取組**から**中長期を見据えた取組**まで、繰り返し行いながら進めることが有効である。

また、当初の整備時から、社会の変化に対応した柔軟な見直し、育成・更新を織り込む構えが求められている。

空間の活用方法に完成形はなく、  
どんな空間も活用次第で魅力的になり得る。

多くの人を惹きつける（効率性≠空間の魅力）

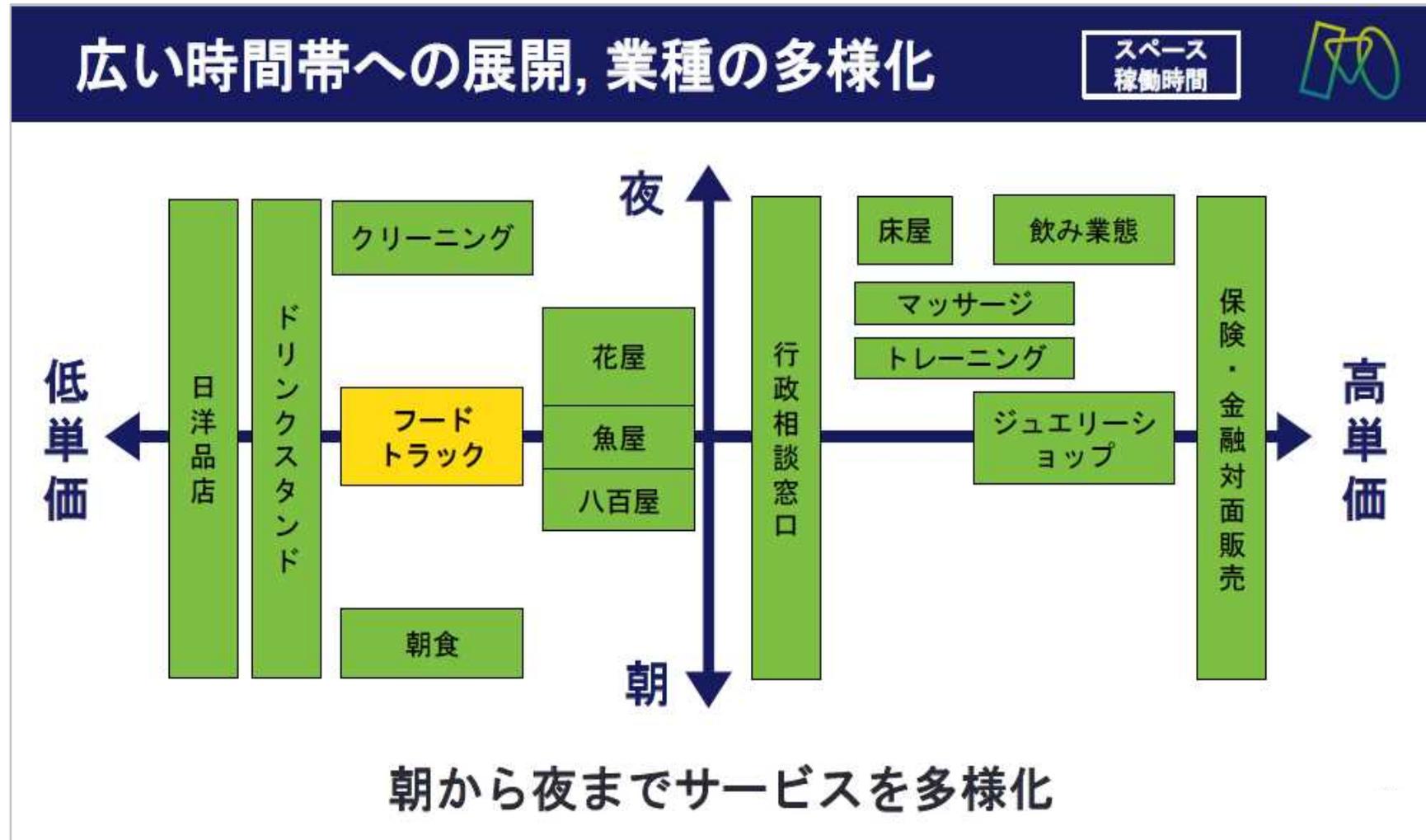


## 低平地のガーデンの特徴

- ヒューマンスケール
- 再現性不可能→記憶の継承
- 手作りの空間→時間の流れが遅く、何度でも手戻り可能
- 多くの人に関わる空間
- 完成がない
- 空間のマネジメントとは、完成時の状態に空間を維持するのではなく、空間を育てること（変化し続ける空間）

（出典）第1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」秋田典子委員資料

パブリック空間を活用するビジネスニーズには、  
 まちの特性や曜日、時間による来訪者層の違い等により、  
 数日を要するものからごく一時的なものまで様々な時間軸が想定される



(出典) 第5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」石澤正芳ゲスト委員資料

(Intentionally blank)

## 要素（7）

### 多様性を共存させる。

都市においては、空間を作りこみすぎないことも時に必要である。一定程度古いものを放置するのではなく意図的に残すなど、都市の中に**余白や隙間**があることは、**本物のまちの雰囲気（Authentic Urban Environment）**につながり、一定の時の蓄積を感じさせる建築物と新しい建築物が共存する空間が高い評価を受けることもある。

区画整理や再開発はまちの姿を変える大きな契機の一つではあるが、それら事業によってのみまちが成り立つことはないという点に留意しながら、**新旧や余白・隙間が積み重ねてきた都市の魅力・資産を共存させることで、エリア全体の魅力や価値向上につなげるまち**の姿をしっかりと構想する必要がある。

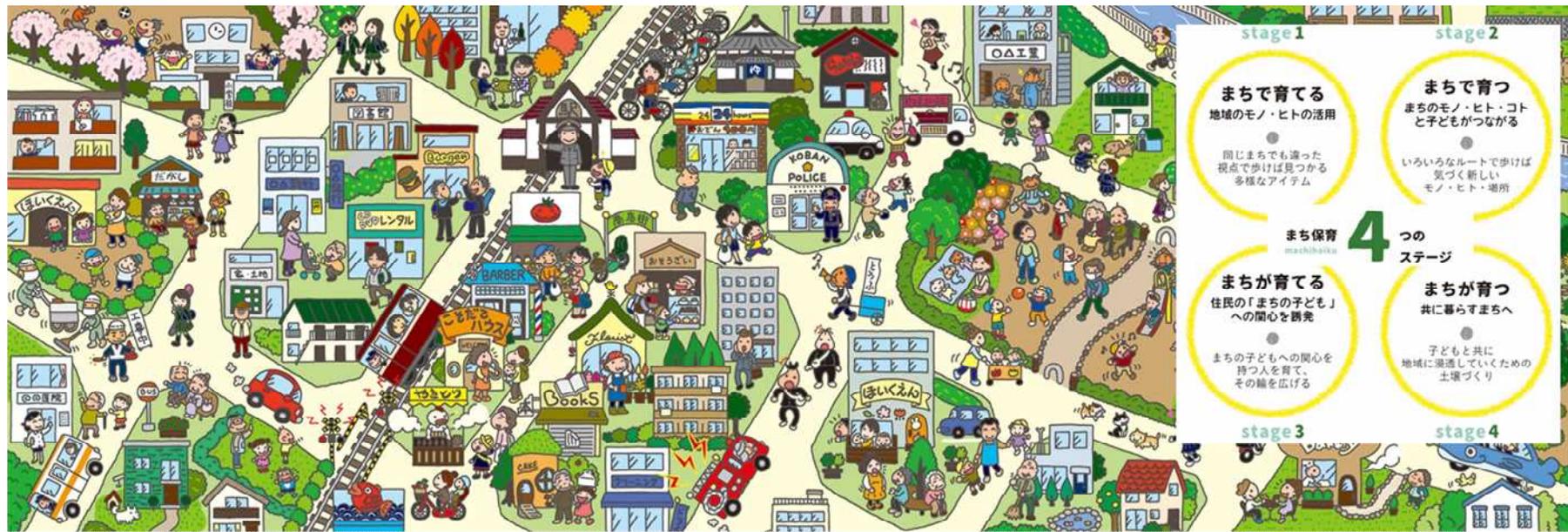
また、イノベーションを喚起する観点からは、多様な主体が出会い・交流する空間が重要である。ユニバーサルデザインの観点も持ち、同じ空間に**多様なアクティビティ、使い方が共存・混在**するような空間づくりを指向するべきである。

「世界の住みやすい都市ランキング（モノクル）」において、  
“小さなまちの暖かみと大都会の高揚感の混ざり合い”が評価されている。

ランキング(2018)	東京に関するコメント
1. ミュンヘン	<i>“...from culture to security, food to courtesy. It has everything covered.”</i>
2. 東京	<i>“The city has... robust food scene, ultra-punctual trains, exceptionally low crime rate, tight-knit neighborhood...”</i>
3. ウィーン	<i>“Unique blend of small town warmth and big city excitement”</i>
4. チューリヒ	<i>“Life in the Japanese capital is a master class in low-rise, leafy, pedestrian-friendly living”</i>
5. コペンハーゲン	
6. ベルリン	
7. マドリード	
8. ハンブルグ	
9. メルボルン	
10. ヘルシンキ	

(出典) 第2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」梅澤高明ゲスト委員資料

まちなかの様々な空間を「地域で子どもを育てる場」として捉え、  
多様な使い方の共存を認め合うまちづくりが始まっている



(出典) 第5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」ゲスト委員 三輪律江氏提供資料

年齢層やライフステージによりシェアする生活圏が異なることを理解した上で  
「地域」と個人が関わるることができる仕掛けづくりが必要である。

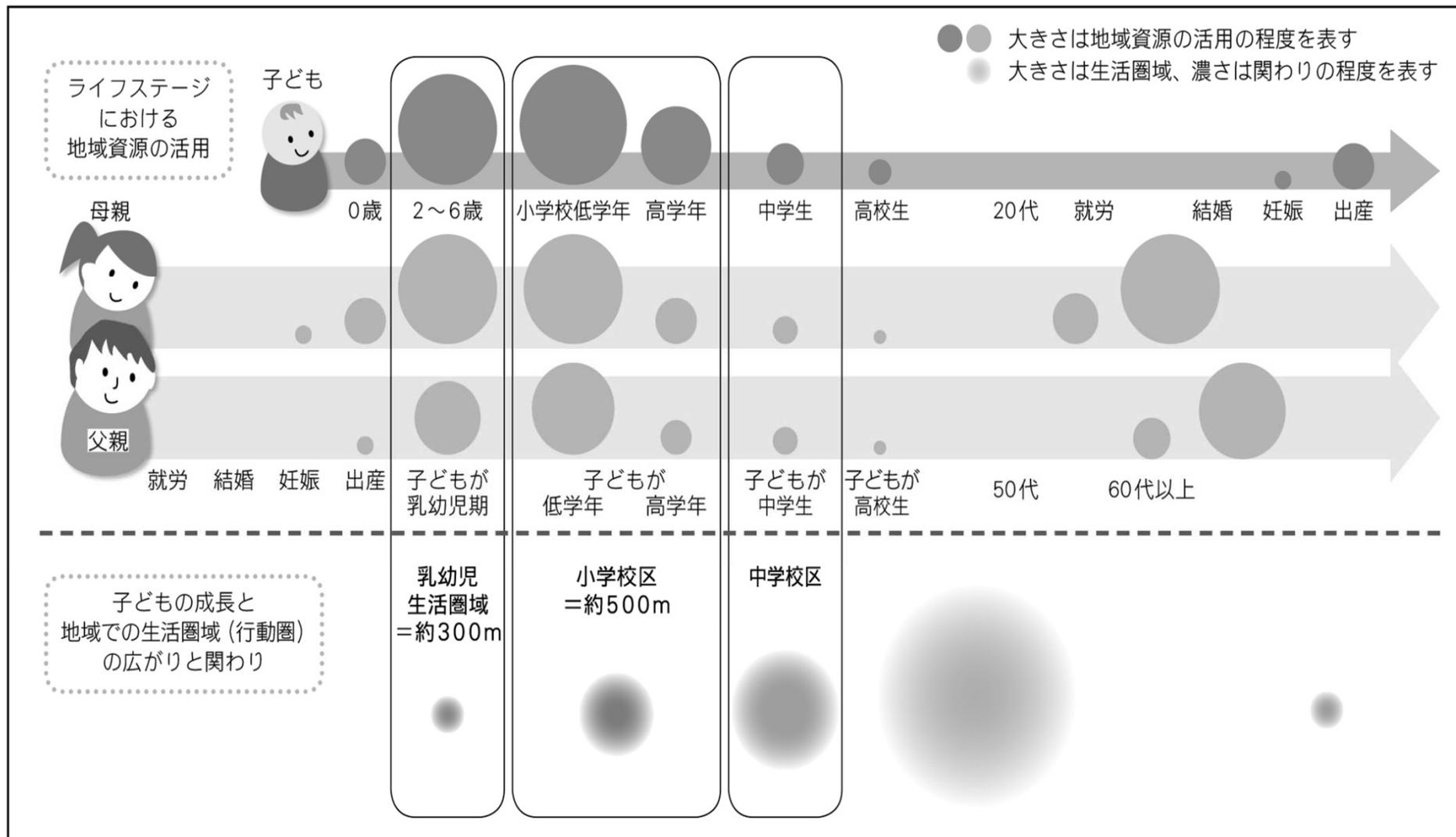


図 こどもの成長と地域社会との関係

## 要素（８）

### 場所性や界限に根差し、本物のオンリーワンが生まれる。

まちに人を呼び込むためには、定量的な評価が可能な都市機能の高度化だけではなく、オン・オフの人が肌で魅力を感じるような、**他のまちにはない特徴**を有した独自性や差別化がますます重要になっている。

その地域に根付いている特徴（**生活、文化や歴史等**）を客観的に理解することに始まり、これを一部の人々の間で独占したり、従来型の文脈で捉えるだけでなく、内外の多様な人々とともに**新しい意味合いを発見**することにより、更に個性が磨かれ、他の地域との差別化につながることも大いにある。

例えば、新たな視点で魅力を捉え直すアートのおかげによって、まちが劇的に再生したという例も、国内外で見られるところである。

## 要素（８）

場所性や界隈に根差し、本物のオンリーワンが生まれる。

特に、まちが積み重ねてきた貴重な**様々な資源や資産を、新規に作り出す資産と組み合わせながら、エリア全体として今日的な意味に更新**していくことは、今後活気あるオンリーワンのまちを形成するために有効な策である。

古い建物や歴史を感じさせる建物は、都市に多様性と独自性を与えるだけでなく、過去からの現在を感じることで、現在からの未来を創造しやすくし、長期視点、広い視野を与えてくれる。それぞれの都市がこれまでに備えてきた場の力を大いに発揮し、今後のまちづくりに取り組んでいく必要がある。

## 要素（８）

場所性や界隈に根差し、本物のオンリーワンが生まれる。

それぞれの都市がオンリーワンのまちづくりを進めることはすなわち、その都市、その場所でしか得られない魅力や価値を高めることである。大都会には大都会だけの賑わいや活気が、小規模なまちには小規模なまちだけのゆるやかな時間の流れや自然との触れ合いがある。

ライフスタイルの多様化に伴い、デュアラーなど、異なる魅力を有する複数の都市を自在に行き来する人材が増えている。関係人口を含め、人的な交流機会の増加による都市間の連携が、日本全体での新たな出会い、イノベーションの創出につながっていく。

# 日本橋では、歴史や伝統に根差しつつ、ライフサイエンス・イノベーションの拠点という 新たな意味づけを付与したまちづくりが進められている

## 日本橋の独自性→日本橋らしさの背景

### ①多様性を育む街

町人の街に様々な機能が集積していた(魚河岸、金座、歌舞伎小屋)

↓  
ミクストユースの街づくり(働く・住まう・憩う等)

### ②人のつながりを大切にする街

共助の精神と、'粋'であることを重んじる精神性

↓  
地域コミュニティが新しい"人"を受け入れ成長、進化している

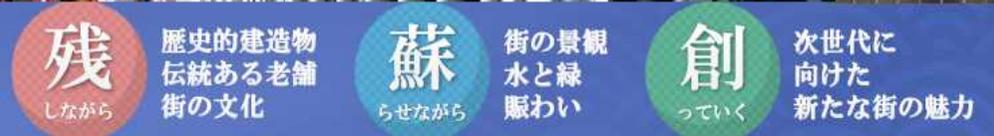
### ③変革・挑戦を受け容れる街

革新的な商法を取り入れ暖簾を守ってきた老舗の生き方

↓  
薬種問屋の集積→ライフサイエンス

## コンセプト「残しながら、蘇らせながら、創っていく」

### 日本橋の街づくり



(出典) 第2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」七尾克久ゲスト委員資料

# 名古屋市では、歴史と風情あるまちなみを 現代的で高感度な人が集まるエリアへと再生する取組が行われている

## 8-1 地域のイノベーション創出に向けたまちづくり

四間道・那古野エリア：江戸時代の町並みとアーケード商店街の再生

感度の高い人が  
集まるエリアに



i 本市の取組  
ii 具体的な取組  
iii エリアリノベーション

### 《① 四間道・那古野エリア》

#### ナゴノダナバンク

空き店舗の有効活用を望むオーナーと  
新規に開業を考える事業主の双方を橋渡し



ナゴノダナバンク代表  
市原正人氏

- ・家主と借主のマッチング
- ・出店者と地域の融合
- ・空き店舗活用の立案
- ・店舗の維持、改善の提案
- ・地域活性の店舗誘致



名古屋で最も古い  
商店街として知られる  
『円頓寺商店街』



#### ■ なごのや

名古屋で80年の歴史を持つ老舗喫茶店を再生。  
喫茶・食堂のほか2階にゲストハウスを設け  
インバウンド需要も取込む



#### ■ 那古野ハモニカ荘

昭和30年代の建物をリノベした複合施設。2階には  
江戸時代の歌舞伎小屋を  
イメージした、棧敷席で  
鑑賞する迫力満点の芝居  
小屋「ナゴヤ座」がある



#### ■ SAKE BAR 圓谷

江戸時代に造られた川伊藤家の米蔵に、  
設楽町の造り酒屋「関谷醸造」を誘致。  
堀川に面した敷地を活かし、公道から川岸まで  
繋がる散策路を設けて一般開放  
している



防火のため四間に拡幅  
した江戸時代からの商人街  
『四間道』



- ナゴノダナバンク
- 飲食
- 物販
- ギャラリー
- その他（複合）
- 伝統的建造物
- 町並み保存地区



#### ■ なごやど

解体予定の長屋をクラ  
ウドファンディングを  
活用し宿泊施設として  
再生

(Intentionally blank)

## 要素（9）

### ゆるやかなプラットフォームでビジュアル、実験結果、データを共有する。

まちの長期的なビジョンを確定的に描くことが困難である一方で、想像できないこと、イメージのない未来には、エリア一丸となったまちづくりは期待できない。

そのような中においては、行政、住民、民間団体、専門家等がそれぞれの得意とするところを結集した「ゆるやかなプラットフォーム」が、関係者の共感を呼ぶまちのビジョン共有のカギを握る。行政主導の法定計画では担えないゆるやかな協定や計画を官民のまちづくりの関係者が議論・策定する中で、当該ビジョンを発信・更新・共有することによって、多くの関係者の「共感」を呼びながら、市民意識の醸成とともにエリア価値の向上を図っていくことが重要である。

## 要素（9）

ゆるやかなプラットフォームでビジュアル、実験結果、データを共有する。

まちのビジョンを関係者間で共有する際には、

- ・わかりやすく訴求力のある**ビジュアル**でイメージを具体化すること
- ・**実験や暫定利用**など、行動を起こすことで目に見える変化を体感させて未来像を想像できる範囲に置くこと
- ・実験等の結果を**データで数値化**することで説得力を得ること

を通じ、内外の賛同者を増やしつつ、楽しみながら積極的に**空間やビジョンのアップデートを繰り返す**べきである。

また、まちのビジョンは、個別命題のみに最適化した取組ではなく、全体を見て視野を広げながら取組を進める際にこそ有効である。そのためには、各自自治体においては首長や分野横断的な機能を有する部局が関与することがより望ましい。

## 要素（10）

### フィジカル空間にサイバー空間を融合させていく。

技術革新に伴い、まちづくりにおいてもサイバー空間を有効に活用することが可能になってきていることを認識する必要がある。

これまで、官民が所有する様々なデータは、個別の目的を最適化させる観点から収集・分析され、用いられてきた。

しかしこれからは、官民様々な主体が保有する多様なデータを基に、AI等の新技術も活用しながら、**複数データの組合せ**による分析や解析を進めることで、官民の関係者が個別の取組では気づかなかったまちの課題を認識し、イノベーションの萌芽を見出すことで、全体最適指向の**データ主導のまちづくり**が可能となる。

サイバー空間上で、各分野を超えて**エリア内に所在するデータを一元的に把握**し、オープンに利活用を進めていくことにより、フィジカルな都市空間における**効果的なまちづくり**を進展させていくことが、イノベティブな都市空間を形成する上で有効である。

## (参考) 多様なデータを組み合わせ、新たな価値を生み出す取組の事例

### 業種を超えたデータ活用で新たな街づくりを目指す実証実験を 東京・丸の内エリアで開始

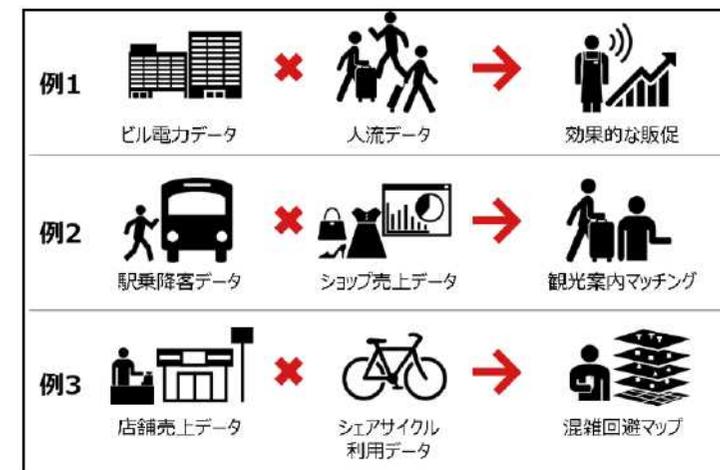
～産学連携でデータ利活用による新たな街づくりへ～

三菱地所株式会社、富士通株式会社、ソフトバンク株式会社、国立大学法人東京大学大学院工学系研究科 大澤研究室（以下、東京大学 大澤研究室）は、東京・丸の内エリアにて、産学連携で業種を超えてデータを活用することで新しい街づくりを目指す実証実験を2018年5月14日から実施します。

例えば、オフィスビルの電力使用量データと、ビル周辺の人流データを組み合わせ、効果的な販促施策を立案するなど、一見関係無く見えるデータ同士の組み合わせから新たな価値を生み出せるようなデータの利活用を目指します。



▲実証実験のイメージ図



▲データ活用イメージ