

第 5 回 都市の個性の確立と質や価値の向上に関する懇談会
質や価値の向上を実現する
都市開発のあり方（2）

パブリックライフと経済性を
縫合する都市再生へ：
「迂回する経済」のアプローチ

吉江俊
早稲田大学



都市の個性の確立と質や価値の向上に関する懇談会

【第5回】 テーマ：質や価値の向上を実現する都市開発のあり方（2）

※先進事例も踏まえた質・価値の向上を実現する都市開発の方向性 等

登壇者：小田急電鉄／橋本様

立飛ストラテジーラボ／横山様

早稲田大学／吉江（都市論・都市計画論）

都市の個性の確立と質や価値の向上に関する懇談会

【第5回】 テーマ：質や価値の向上を実現する都市開発のあり方（2）

※先進事例も踏まえた質・価値の向上を実現する都市開発の方向性 等

登壇者：小田急電鉄／橋本様
立飛ストラテジーラボ／横山様
早稲田大学／吉江（都市論・都市計画論）

→ 【本日お話しする内容】

個別の事例や実現手法というより原理的な総論
とくに「パブリックライフ」の意味

経済性に還元されない都市の豊かさ

そうした豊かさを開発の中にどのように位置づけるか
すなわち、〈迂回する経済〉について

第5回 都市の個性の確立と質や価値の向上に関する懇談会

パブリックライフと経済性を
縫合する都市再生へ：
「迂回する経済」のアプローチ

1 背景と問い

Shun YOSHIE, Waseda Univ.

(写真: 板橋区, こうぶんしょ 館電子展示室67号「高島平団地ができたころ」)

時代背景 1

1950s-70s

高度経済成長期

人口移動は「向都離村」と「郊外化」

「標準家族」に向けた「標準設計」の供給（マスハウジング）

戦後復興のための必要環境の量的な充足を目指す

国・自治体が主導する都市計画

(写真:株式会社UG都市建築 <https://www.ugtk.co.jp/projects/okawabata-river-city-21/>)

時代背景 2

1980s-

バブル経済～崩壊期

人口移動は「都心回帰」に転じ、都市再生の時代へ
市場原理が進める差異化による多様化
量から質へ、そしてイメージの演出へ
民間企業が積極的に参画する都市開発

Shun YOSHIE, Waseda Univ.

(写真:発表者。以下、キャプションのないものは同様)

時代背景 3

2010s-

人口減少時代へ突入～
自治体や専門家たちの〈都市計画〉でもなく、
自治会や商店会などの従来の地域の間接集団による
〈まちづくり〉でもなく
大小さまざまな民間企業を含む多様な主体が、
地域を活動の舞台に見出した

Shun YOSHIE, Waseda Univ.

多様な民間企業が参画する時代の 計画のありかたを照らす理論へ

行政＝公共性／民間＝利益追求 という対比構造は曖昧になり
民間企業も公共的・社会的な取り組みに着手し
自治体にも「稼ぐ行政」であることが求められつつある

多様な主体が都市で活躍するとき、共通言語は「経済」のみか？
当面はそうだとしても、従来の経済合理性と異なる、
「経済」を拡張する考え方ができないか？

主体は異なれど、「地域のパブリックライフがどのくらい豊かになったか」
という〈結果〉は共有することができる
まずはそれを計画の基礎に据えることができる

第5回 都市の個性の確立と質や価値の向上に関する懇談会

パブリックライフと経済性を
縫合する都市再生へ：
「迂回する経済」のアプローチ

2 「パブリックライフ」の意味

Shun YOSHIE, Ph.D Waseda Univ.

COVID-19流行期間中に再確認された パブリックライフの重要性

二子玉川、多摩川河川敷に集まる人びと

Shun YOSHIE, Waseda Univ.



南町田、住宅地に面した公園

Shun YOSHIE, Waseda Univ.



住宅地のごく小さな空間

Shun YOSHIE, Waseda Univ.

…しかし結局、「パブリックライフ」とは何か？

パブリックライフ研究は、1960年代から始まった戦間期のモダニズムへの批判的運動として、はじめはジャーナリズムの世界から、次いで大学研究者から理論の提唱が進んでいった

1985年ごろからは環境問題の本格化に対して「ニューアーバニズム」の運動が登場し、パブリックスペース／パブリックライフを重視した郊外市街地計画が提唱される
この文脈の中で「TOD」や「アワニー原則」が提唱された

現在は、都市像よりも都市の作り方／プロセスへ注目が集まり、短期的で低コストな手法から積み重ねる「タクティカル・アーバニズム」が実践され始める

これらの議論はしかし、
そもそも「パブリックライフ」とはなにか、
それが私たちの社会にとってどのような意味を持つのかの
本質の議論を避けてきた



William H. Whyte (1917-1999)

『The Social Life of Small Urban Spaces』 (1980年)

写真：
<http://thelafargeagency.com/william-h-whyte/>



Jan Gehl (1936-)

『建物のあいだのアクティビティ』 (1971)

写真：
<https://www.gehlpeople.com/people/jan-gehl/>

ハンナ・アレント

「誰who」と「何what」

ハンナ・アレントはユダヤ人として収容された経験をもち、アメリカに亡命。終戦後はなぜ「人類にたいする犯罪」が起きたかを考察し『人間の条件』を著す

「誰」と「何」の区別

「誰」として扱われるとき、その人は多様でそれぞれが唯一無二の人間として接せられる

「何」として扱われるとき、その人は「会社員」や「父親」などの属性のひとりであり代替可能な部品である

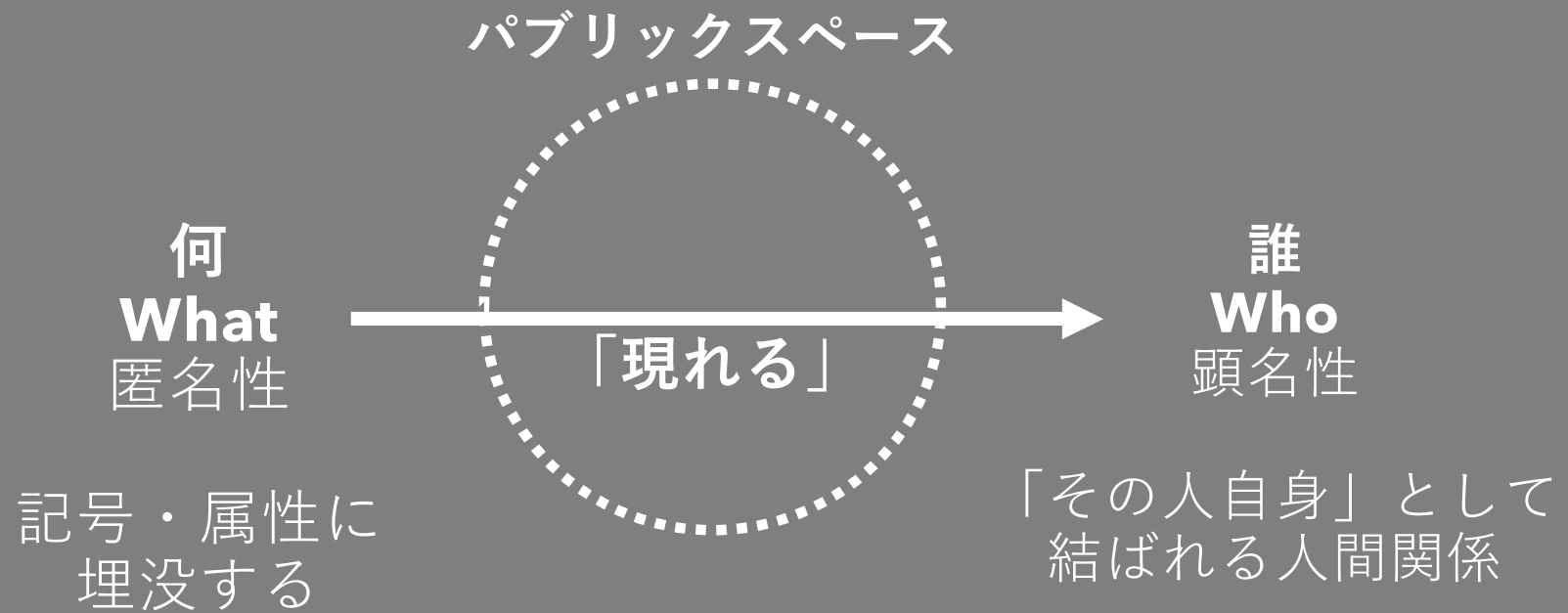
人を「何」＝交換可能な記号として扱うことがホロコーストの大量殺戮を可能とした

人が「誰であるか」は、他者に見られ聴かれることで現れる
これが公共空間の役割である



ハンナ・アレント
Hannah Arendt 1917-1980

写真：
<https://www.britannica.com/biography/Hannah-Arendt>



都市再生： 「人間のための空間」を再生するために

Public Space

パブリック・スペース

人びとが自由にアクセスできる空間であり、匿名的な「何」としてふるまう人びとが、ふいに「誰」に変わり、人と人との顕名の関係が構築されうる空間のこと

Public Life

パブリック・ライフ

人びとを「誰」として目撃することにより、多様な人びとが同じ社会を生きているという共通の土台（**共在感覚**）を実感できる生活のこと

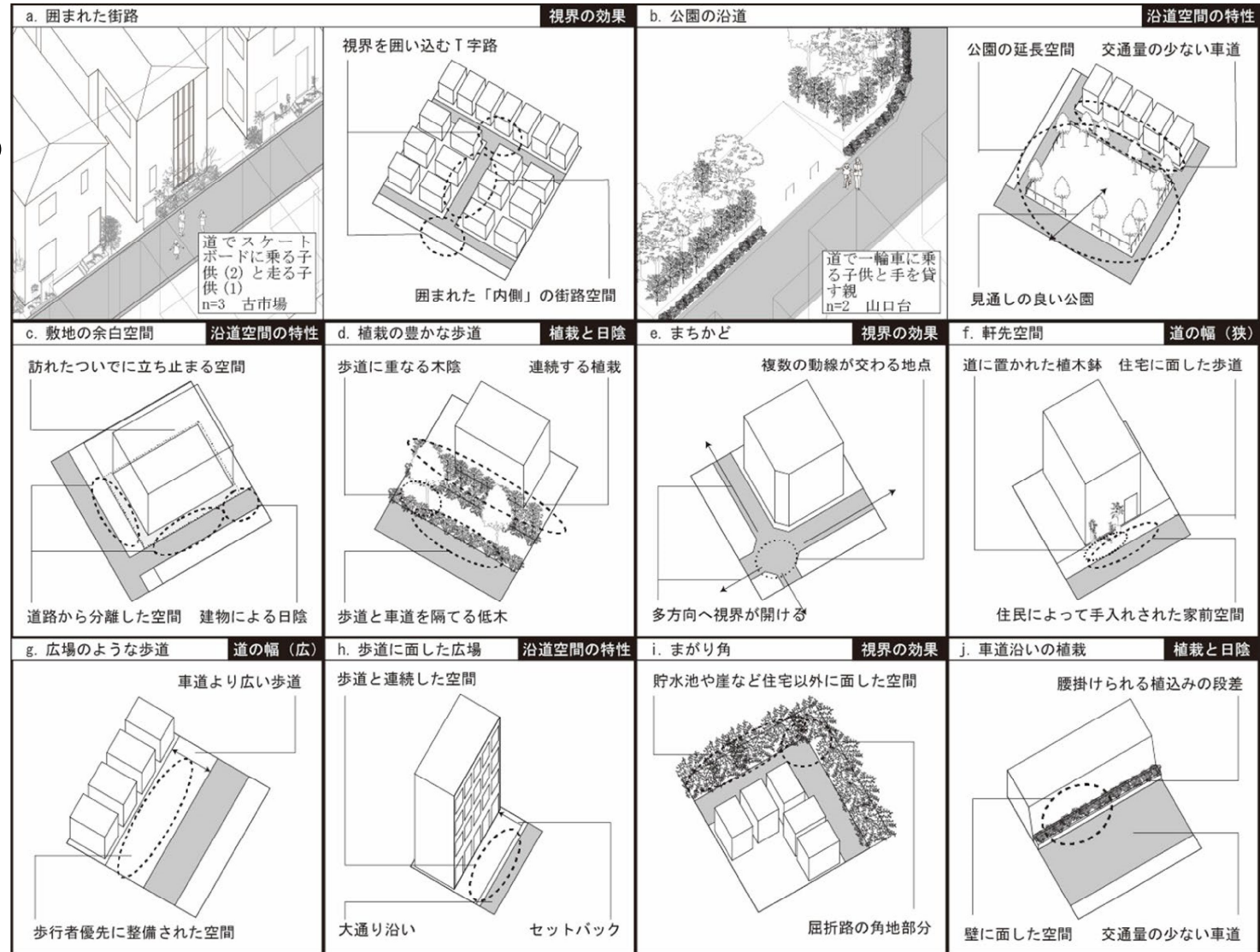
兆候①

パンデミック下の 郊外住宅地に見出される パブリックライフの場

篠原・吉江（2020）は、新型コロナウイルス流行による外出自粛中の**郊外住宅地**を観察した。

調査対象は、開発年代の異なる神奈川県の4つの住宅地である。

その結果、職住の分離によって住宅ばかりが集まっている住宅地のなかに、人びとが何とか息抜きの空間を見つけ出していることを発見した。これらの知見は「**近隣公共域 (Neighborhood Public Realm)**」をつくる知恵として、まとめられた。



Shun YOSHIE, Waseda Univ.

兆候②

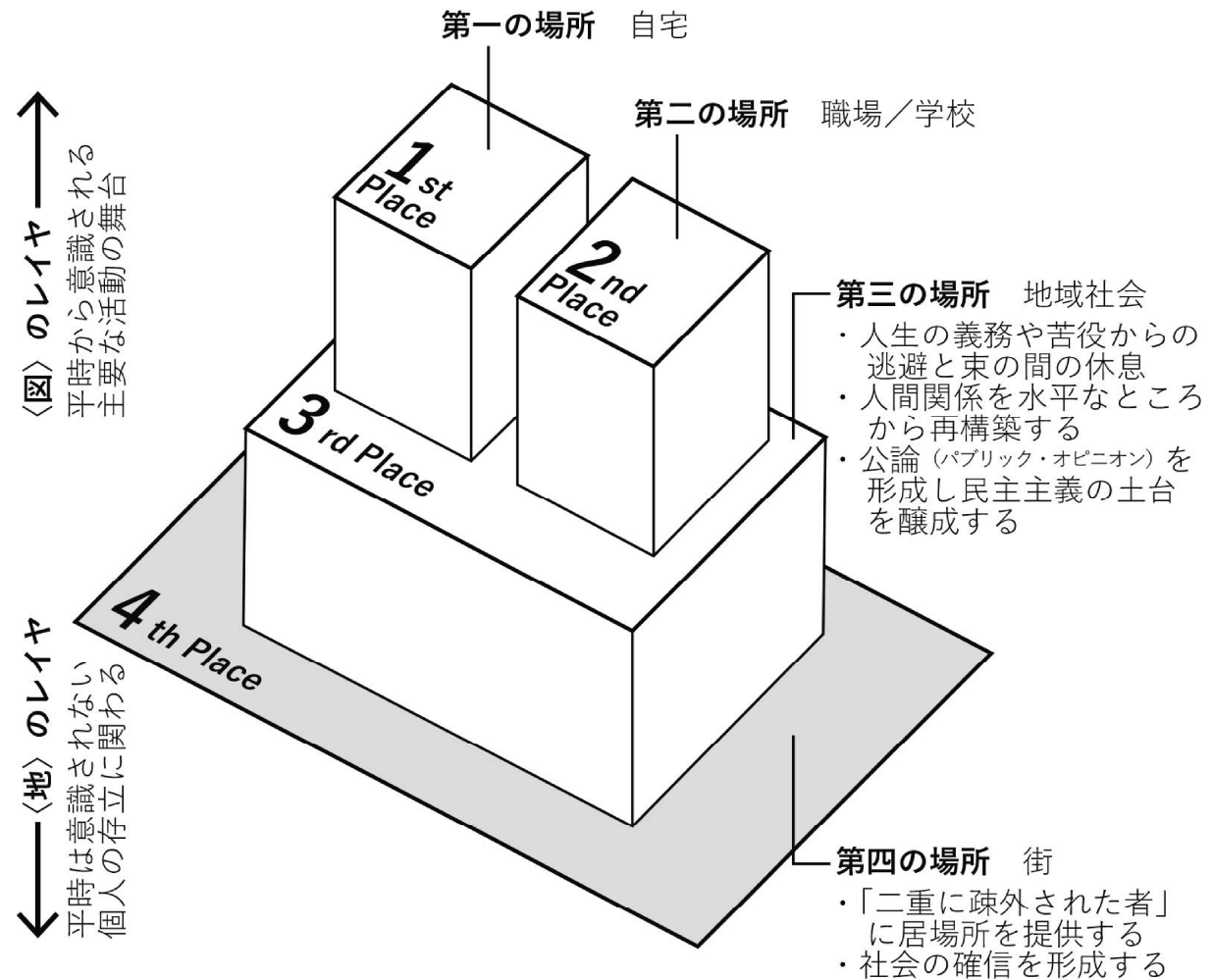
「第四の場所」の浮上

屋外空間を観察すると、人びとは路上や屋外の小さな空間をつかって思い思いの行為をしている。これを「**第四の場所**」と呼べる。

レイ・オルデンバーグが論じた自宅・学校／職場に次ぐ**第三の場所**（サード・プレイス）は、カフェやバーなどの室内空間であった。

今度は代わりに、屋外の路上や、公園、様々なオープンスペースが人びとの集う空間になっている。

自宅からもまちからも居場所を見失い、ひとつの場所に集い群れることもかなわず、小さな単位で各々見出していくことになったのが、**近隣のなかの第四の場所**である。



第5回 都市の個性の確立と質や価値の向上に関する懇談会

パブリックライフと経済性を

縫合する都市再生へ：

「迂回する経済」のアプローチ

3

〈迂回する経済〉のアプローチ
即自性、再帰性、共立性

Shun YOSHIE, Waseda Univ.

パブリックライフに注目し エリアの価値を高める事例の登場

立川Green Springs

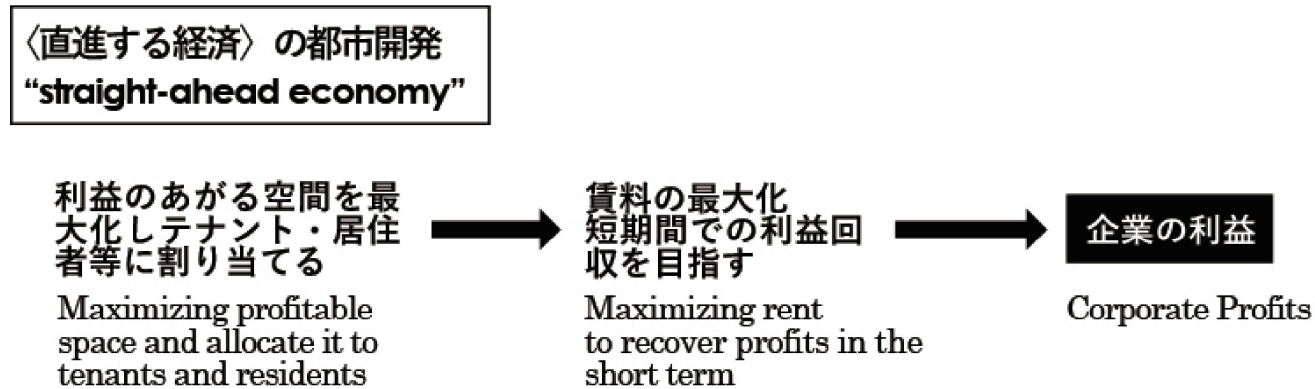
Shun YOSHIE, Waseda Univ.



下北沢BONUS TRACK

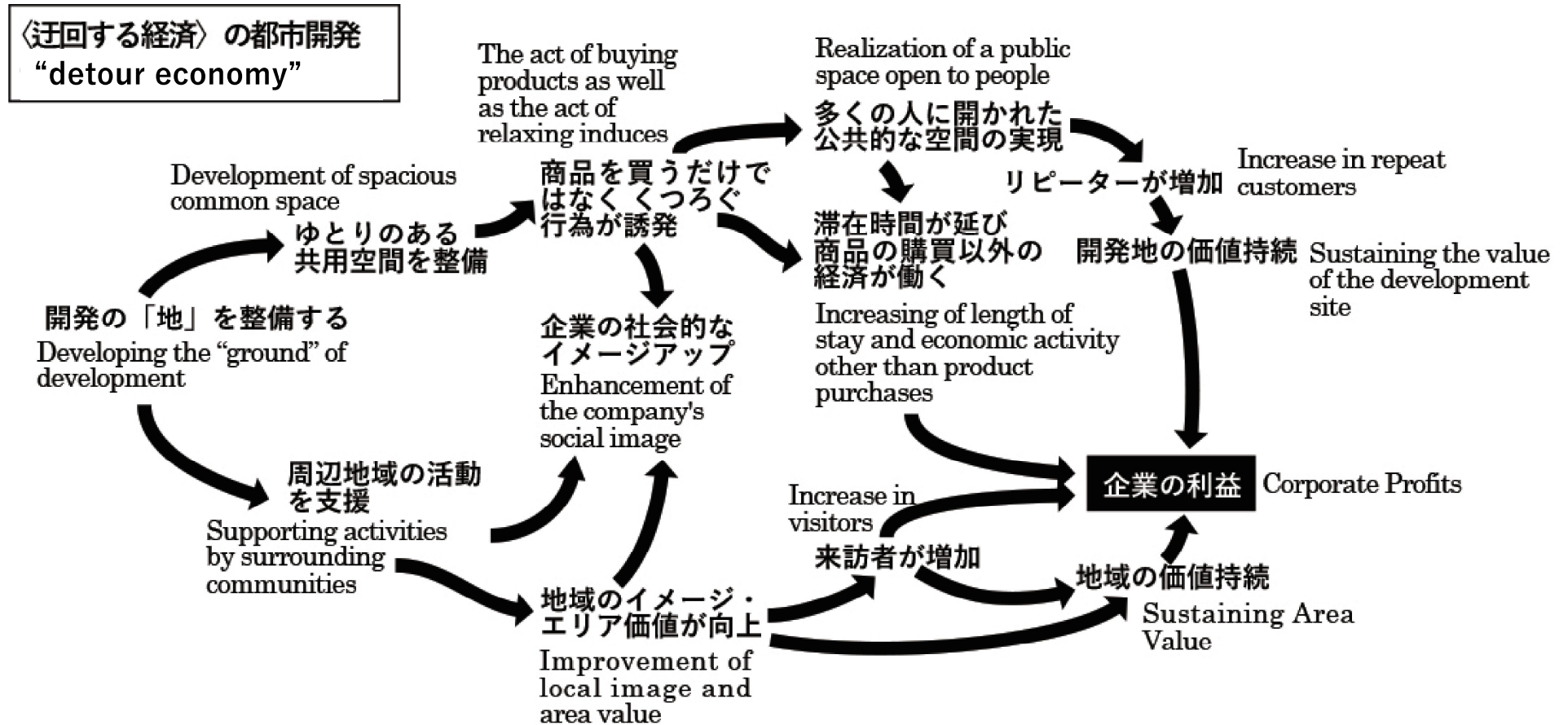
Shun YOSHIE, Waseda Univ.

〈直進する経済〉の典型的なアプローチ



(Shun YOSHIE, 2024)

〈迂回する経済〉の典型的なアプローチ



(Shun YOSHIE, 2024)

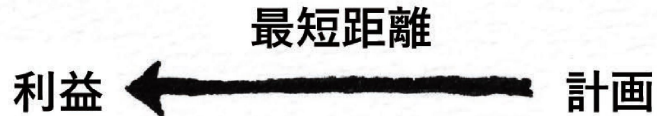
〈迂回する経済〉が有効になる条件

- 1) 都心部で、余裕のある大企業が従来のCSRや企業イメージアップに向けて実施する場合。
- 2) 郊外や周縁部で〈直進する経済〉が通用しないために、やむをえず〈迂回する経済〉を実施する場合。
- 3) 都心・地方を問わず地元密着企業が〈迂回する経済〉を実現する場合。
地域に根付いて活動する企業にとっては、従来の事業内容を広げ、地域全体の環境を整え価値を高めていくことが、自らの事業の持続性を保つことになる
こうして、元の業種を問わず近年「まちづくり」事業に参画し始める企業が現れつつある

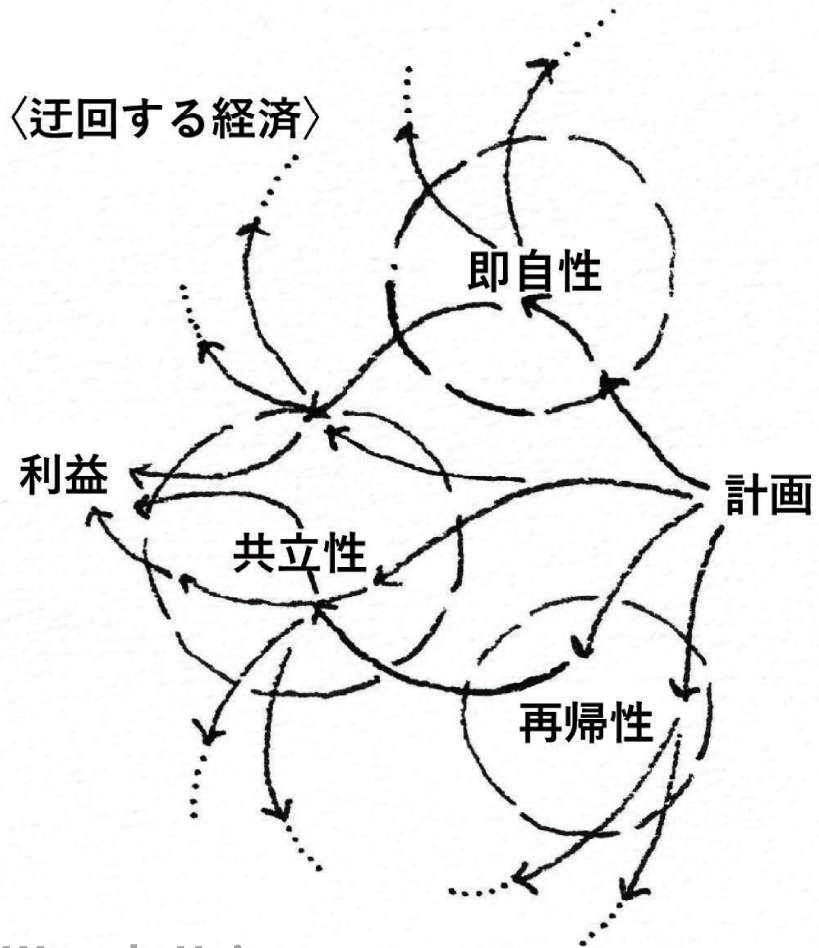
住宅、オフィス、商業など、用途が徹底的に「分離」され、それを担う主体も「分業」されてきたものを、もう一度「人間の豊かな人生」あるいは「パブリックライフ」という総合的な視点から捉え直すところに、〈迂回する経済〉は立ち現れる

どのような方向性を目指すか？ ——即自性／再帰性／共立性

〈直進する経済〉



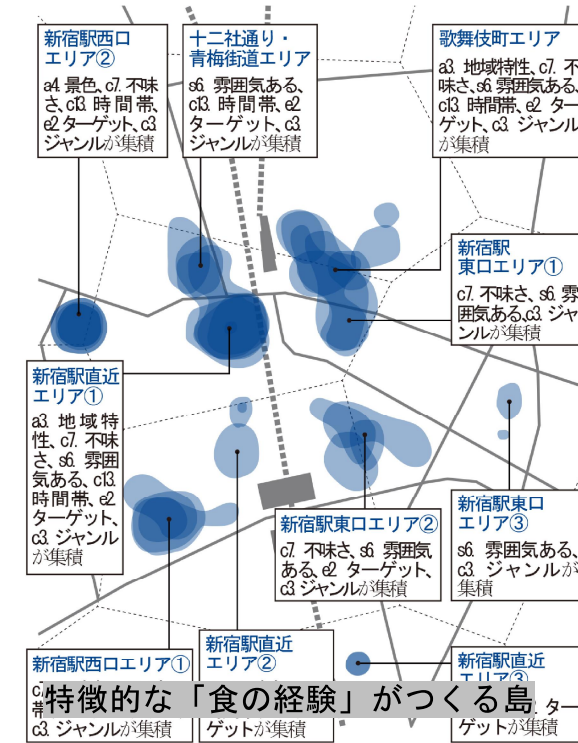
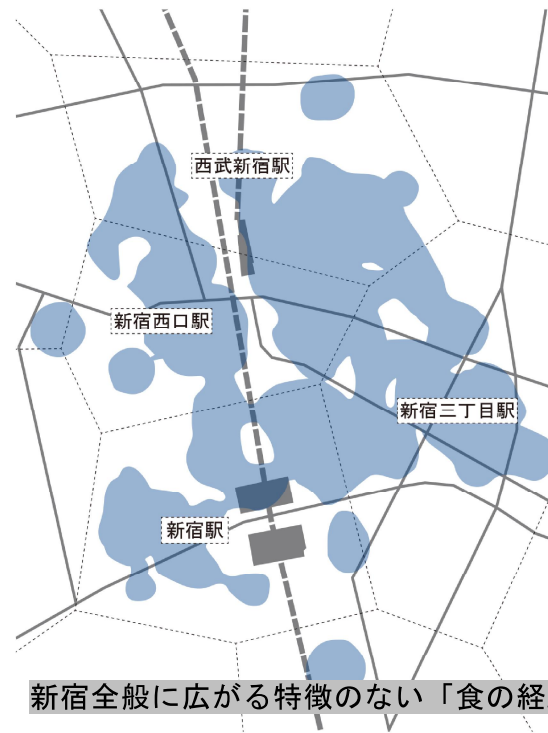
〈迂回する経済〉



即自性／コンサマトリー

効率化から解放され、体験の豊かさを実感できる都市へ

- ・パブリックライフは、何かの役に立つから重要なのではなく、それ自体が価値である
- ・「大学に受かるために勉強する」＝**道具的**
「勉強が楽しいから勉強する」＝**即自的**
- ・都市計画は、即自的なものを道具的に読み替えてきた（ex.歴史・文化→観光資源）
- ・投資価値よりも生活価値（≡パブリックライフの豊かさ）を重視すること
- ・たとえば「飲食店の数」への着目から「食の体験の島のデザイン」へ
- ・中範囲のスケール（メゾスケール）で体験の多様性が感じられる都市へ

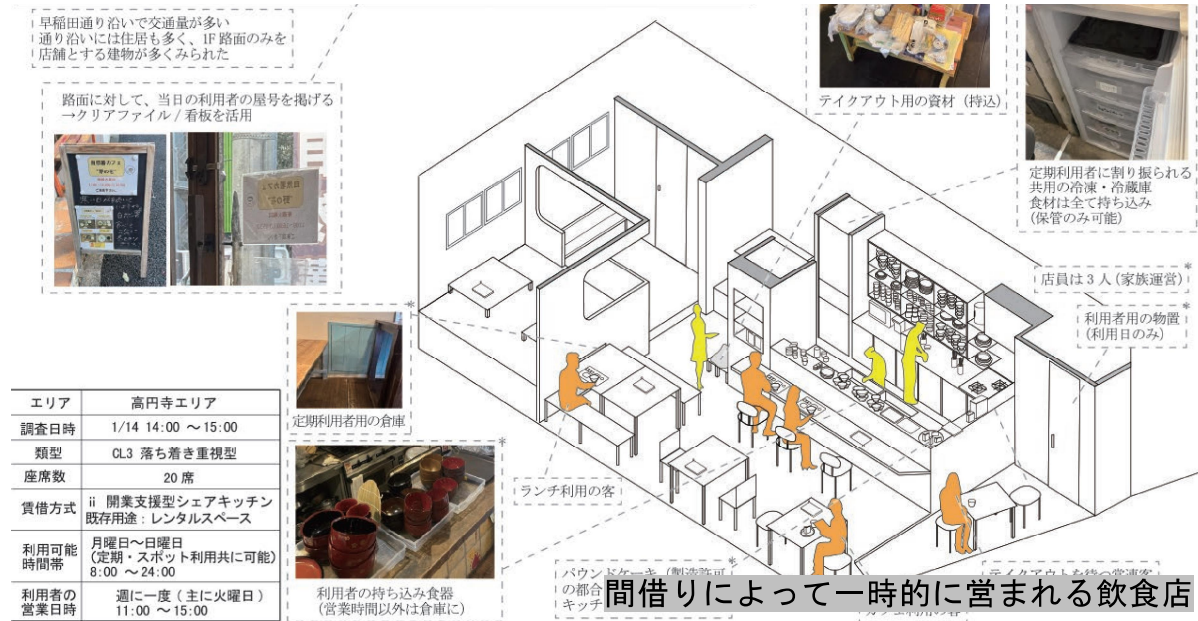


極小の飲食空間でも都市にインパクトをもたらす

再帰性／リフレキシビティ

出会いと絶えず変化することに 価値を置く都市へ

- ・自分の周囲の状況を当然視せず、意識的に考える対象にしていく能力＝**再帰性**
- ・再帰性の高まりがまちを変えていく回路をどのようにつくるか？が問われる
- ・自分とは異なる立場や考えを持つ様々な人がいる、ということをまずは実感すること
- ・偏見や人間関係をリセットして、人と人が「出会いなおす」場としてのサードプレイス
- ・新しい挑戦ができる「実験場」の用意
プロ未満の活動や萌芽段階の取り組みができるレンタルスペースなどはすでに登場



1 短期的な仕事の目的にかなう場

1. 仕事にあった空間
2. 撮影に適した雰囲気をもつ空間
3. 対話の空間
4. 本業から派生した仕事の空間

自宅に打ち合わせをする場所がない／副業で撮影のため名刺をもらう場所がほしい／セミナーを行う場所がほしい

東京都内で台頭している
レンタルスペースに
見出されている
5つの価値

2 実空間での趣味の発表の場

5. 趣味の発表を行う空間
6. 特定のテーマで交流する空間
7. 以前の趣味を復活させる空間

写真や絵画などを発表したい／以前趣味でやっていた版画やダンスの発表がしたい／旅をテーマにした交流をしたい

4 余暇活動から仕事への挑戦の場

12. 趣味を仕事にするための空間
13. マルシェの空間

お店を始めたいが難しいため、ここで夜にお菓子をつくって喫茶店にお客を呼ぶ／フラワーアレンジメントの趣味を仕事にしたい

3 自己の世界観の実現の場

8. 趣味以上仕事未満の活動の空間
9. 仕事でできないことを発表する空間
10. 目的のために自由にアレンジできる空間
11. お店の一部として演出する空間

ママ友、彼女のパーティー、結婚式で使いたい／仕事では発表できない自由な作品の展示がしたい

5 精神的な回復の場

14. お客さんと交流する空間
15. 発表を通してメンタルケアをする空間

故郷に帰る前の区切りをしたい／死んだ飼い猫の絵の展覧会をしたい／腹を割って話せる場所がほしい

共立性／コンヴィヴィアリティ

専門性の周りの領域を拡大し、 ともに支えあう都市へ

- ・システム（制度）や技術に依存するのではなく、人間がもともとできた主体的な行為を軸として、「共に生きる」環境を作ること
＝ **コンヴィヴィアリティ**（イヴァン・イリイチ）
- ・自動車ではなく「徒歩による生活」を復活させる＝ウォーカブルなまちづくり
- ・高度な医療の前に、非専門家でもできる健康やウェルビーイングを向上させるような生活のトータルデザインをまちづくりの主軸に据える
- ・「専門家が個人に対して行う専門的行為」の周りに「**専門家でない人びとが互いに支えあう領域**」があり、生活の質を作っている



Shun YOSHIE, Waseda Univ.

都市計画の「本音と建て前」の縫合

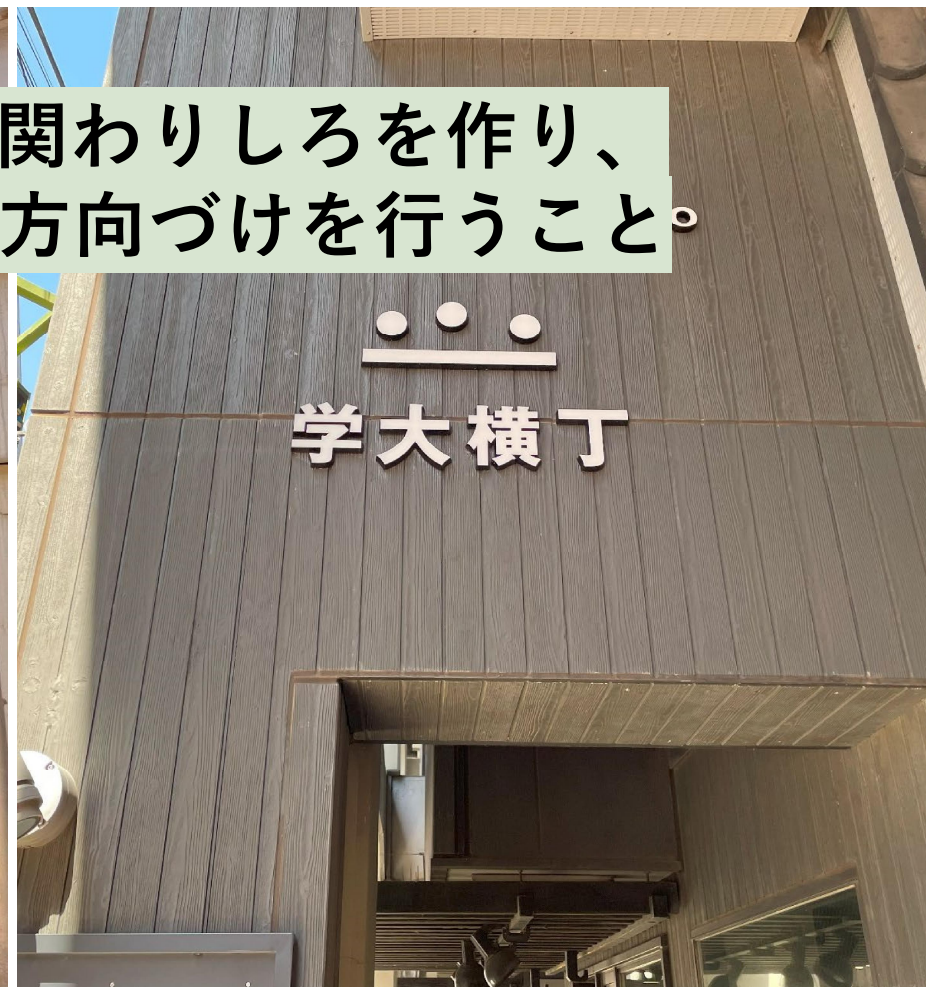
エリアを育てることで
利益を得る
地域に根付いた主体
の重要性

直進する経済 ← 両立 → 迂回する経済

〈直進する経済〉が強調されすぎると民間都市開発の負の側面が引き起こされ、
〈迂回する経済〉の強調は民間企業の可能性を引き出すだろう

長期的な方向性（1）

地域密着の主体が都市開発に参画する関わりしるを作り、パブリックライフからエリアを育てる方向づけを行うこと。



学大高架下（東急東横線学芸大学駅）

東急電鉄と地元企業を含む5名からなる「運営チーム」が中心となり、学芸大学駅付近に立地する「路地裏文化会館C/NE」の常連客40名以上を「学大ローカルプロダクション」として巻き込む。

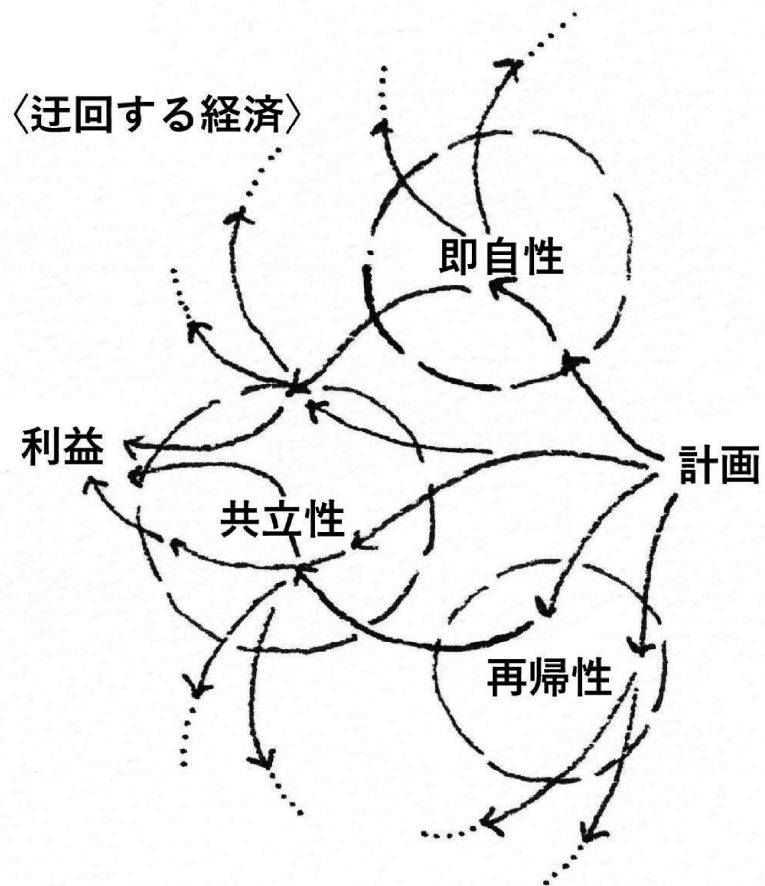
※上原 祐輝, 後藤 春彦, 吉江 俊, 林 書嫻「住民と専門家の境界領域にいる「ローカリスト」の沿線開発への参画とその課題」

都市計画論文集 59 (3), 760-767, 2024

Shun YOSHIE, Waseda Univ.

長期的な方向性（２）

「パブリックスペースの整備」を超えて 「パブリックライフを支える即自性・再帰性・共立性」の評価へ



即自性

未来の目的達成と引き換えに肯定される性質（道具性）の反対で、それを行うことそのもの、過程そのものに見出される性質。

→効率化から解き放たれ、体験の豊かさを実感できる都市へ

再帰性

自らのあり方や行ってきたことを意識的にとらえ、考え直す人間や集団（地域、社会）や仕組みの性質。

→出会いと絶えず変化することに価値を置く都市へ

共立性

人間の能力と主体性を起点として、大きなシステムに過度に依存せず、自律して人間同士の力でともに生きていく社会の性質。

→専門性の周りの領域を拡大し、ともに支えあう都市へ

長期的な方向性（3）

周辺で小さなスケールで実現している
〈迂回する経済〉とも手を結ぶ



ポラスグループの事例（早稲田大学と共同研究中）①

「越谷宿」としての宿場町の歴史を活かし、これまでのように新築戸建て住宅にこだわらずに、江戸時代の商店をリノベーションして飲食店・レンタルスペース・地元野菜店などに活用

Shun YOSHIE, Waseda Univ.



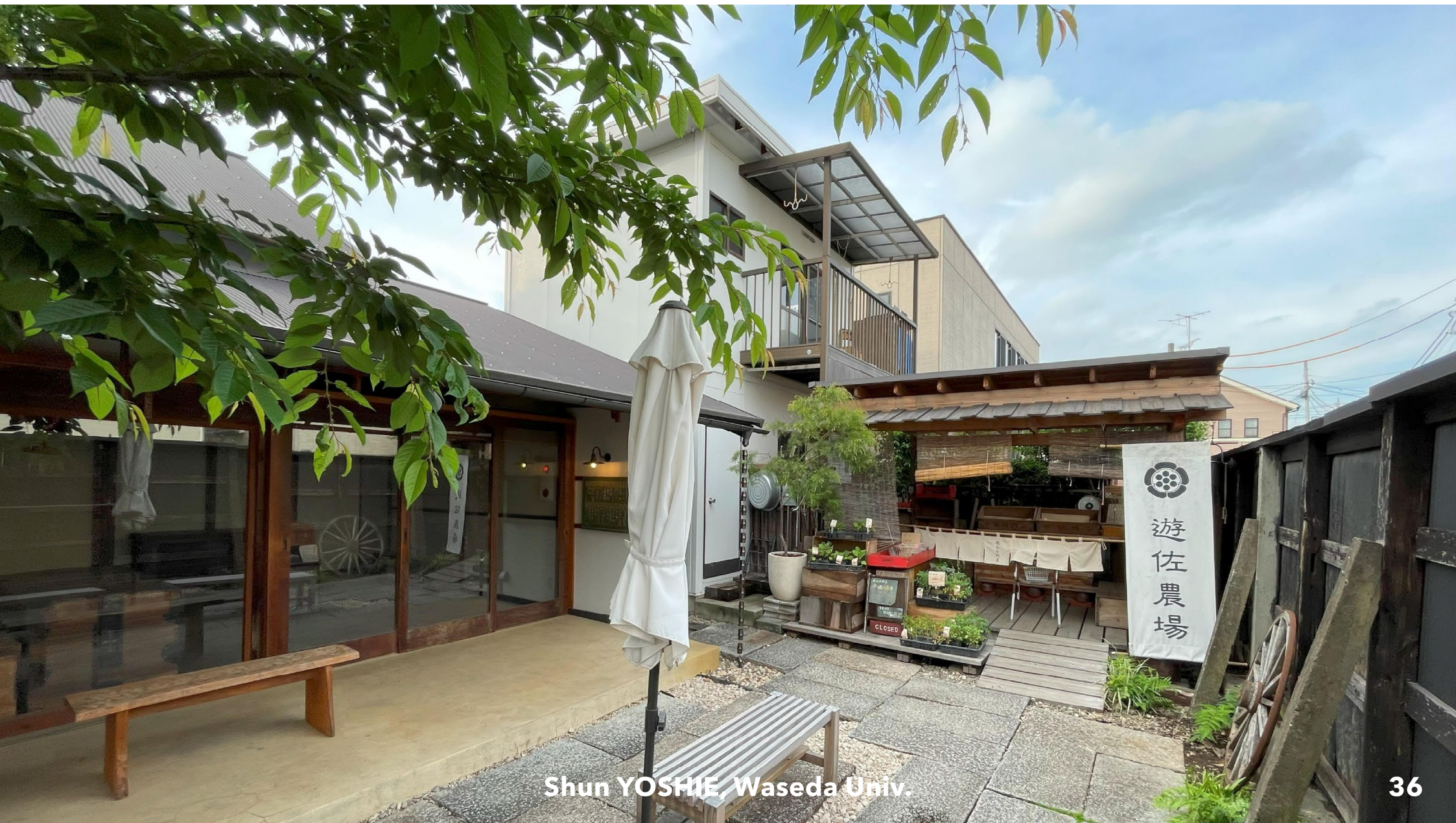
Shun YOSHIE, Waseda Univ.



Shun YOSHIE, Waseda Univ.



Shun YOSHIE, Waseda Univ.



Shun YOSHIE, Waseda Univ.



Shun YOSHIE, Waseda Univ.

5月予定表

15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	日
水	火	月	日	土	金	木	水	火	月	日	土	金	木	水	曜
	花と織	写真やの字	← nichii →	← nichii →	金うっわいろ	音楽教室	古物屋話	花と織		ヤングの日	古物屋話	金うっわいろ	音楽教室		記事
31	30	29	28	27	26	25	24	23	22	21	20	19	18	17	16
金うっわいろ	木音楽教室	水古物屋話	火花と織	← 写真やの字 →	← Mona Tools →	金うっわいろ	音楽教室	水古物屋話	火花と織	月写真やの字	← Reenotice WORKS →	日	土	金うっわいろ	木音楽教室

Shun YOSHIE, Waseda Univ.



ポラスグループの事例（早稲田大学と共同研究中）②

蔵を再生し「まちづくり相談処 兼 カフェ」として新築住宅地に併設

住宅のほうも従来より高価格で販売され、**利益追求と地域文脈の継承・まちの居場所創出**が同時に実現

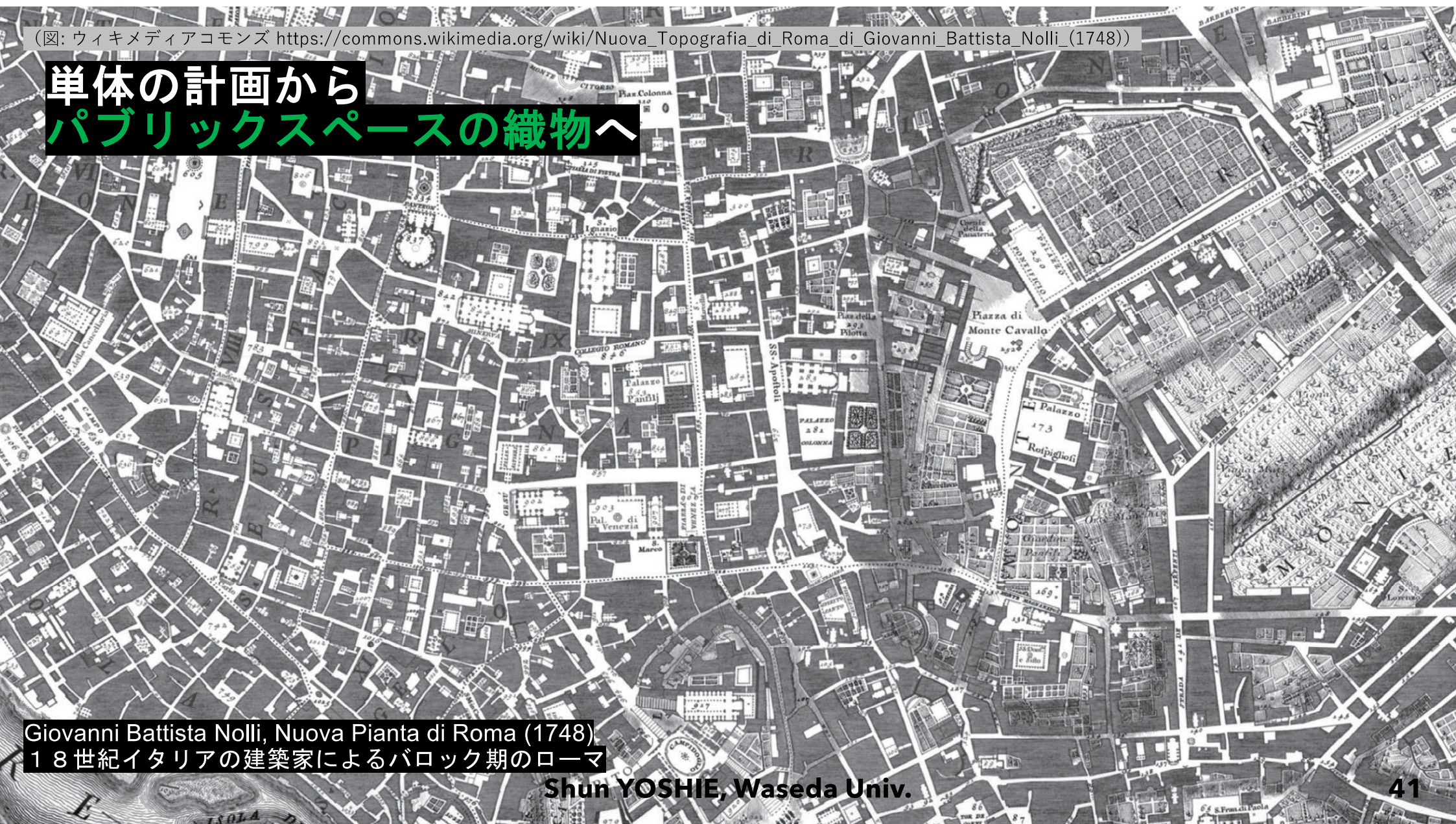
Shun YOSHIE, Waseda Univ.



Shun YOSHIE, Waseda Univ.

(図: ウィキメディアコモンズ [https://commons.wikimedia.org/wiki/Nuova_Topografia_di_Roma_di_Giovanni_Battista_Nolli_\(1748\)](https://commons.wikimedia.org/wiki/Nuova_Topografia_di_Roma_di_Giovanni_Battista_Nolli_(1748)))

単体の計画から パブリックスペースの織物へ



Giovanni Battista Nolli, Nuova Pianta di Roma (1748)
18世紀イタリアの建築家によるバロック期のローマ

Shun YOSHIE, Waseda Univ.

第5回 都市の個性の確立と質や価値の向上に関する懇談会
質や価値の向上を実現する
都市開発のあり方（2）

パブリックライフと経済性を 縫合する都市再生へ： 「迂回する経済」のアプローチ

吉江俊
早稲田大学

