

第7回 都市の個性の確立と質や価値の向上に関する懇談会

懇談会全体を通じてのコメント

山村崇委員

- 人口減少の本格化や建築費の高騰、SDGs への貢献等の社会経済情勢を踏まえ、これからの都市再生の目的・理念は何か。

【これからの都市再生の目的】

脱成長時代を迎える中、今後は都心部においても、業務床の量的拡大が都市の競争力向上に寄与する効果は限定的と考えられる。これからの都市には、創造的活動を活性化する「共創の場」としての機能が、これまで以上に求められるだろう。その文脈においては、「ヒト・コト・アイデアが集い、出会い、新たな価値を共創する舞台」の創出こそが、都市再生の目的・理念となる。

【前提】

価値の共創においては、イノベーター（創造と行動の主体としての個人や組織）が重要な役割を果たす。全ての人は潜在的にイノベーターであるが、そのパフォーマンスは《舞台》の性能によって左右される。地域単位の価値創造に貢献する優れたイノベーターは、必ずしも「大規模・グローバル・ハイテク・高収益」とは限らない。むしろ中小企業やローテク産業を包摂する「雑多な集積」の価値にも着目して、イノベーターの多様性を価値に転換する場としての都市環境を創出することが求められる。

【理念】

なお、産業構造転換（脱工業化、知識化）に伴って、小さなエリア（ネイバフッド）がイノベーションの単位になっている。大きなイノベーション圏域は主に製造業において今でも有効である一方、小さなイノベーションの重要性が高まっているが、いまだ計画手法は確立していない。これからの都市再生は、いまだ手薄な「ネイバフッド単位でのイノベーション」の創出を促す装置性を、都市に埋め込んでいくことが求められる。

- 確立すべき都市の個性や、向上させるべき都市の質や価値とは何か。

【追求すべき価値】

上述した都市再生の目的（価値を共創するための《舞台》）のためには、様々な背景をもつイノベーターを呼び込み、留まらせ、能力を最大限発揮してもらうことが必要。すなわち、「イノベーターのインクルージョン、ダイバーシティ、ウェルビーイング」が、《舞台》が備えるべき価値原則となる。

【向上させるべき「都市の質」】

その実現のためには、以下に示す3領域において「都市の質」を高める必要がある。

- A. 「都市体験の質（ウォーカブル、プレイスメイキング等）」
 - B. 「就業環境の質（オフィス供給、スタートアップ支援等）」
 - C. 「《まち》で働く体験の質（イノベーターの居場所、都会のオアシス等）」
- を総体的に高める

都市再生の目標に関する従来の整理では、「まちの質向上（快適、魅力）」と「競争力強化（資本、人材、国際競争力）」の相乗効果が不明瞭であった。その隙間を埋める論理として、「《まち》で働く体験の質」に着目することで両者のシナジー領域が明確化され、相乗効果を計画にとりこんだ「価値共創の《舞台》」の総体的計画が可能となる。

- これまでの懇談会での議論を踏まえて、都市の個性の確立と質や価値の向上に向け、今後、国として講ずべき支援策や、改善すべき制度は何か

都市再生を通じた《まち》を基礎とするイノベーション力の、さらなる強化にあたっては、エリアごとに、現行の各種取り組みを、共創の価値原則や、それを支える都市の質の向上の視点から捉え直し、位置づけ、過不足をチェックすることが必要となる。

一般的に、より力を入れるべき項目として、以下2領域が挙げられる。今後国として高ずべき主な方策として、のべ5項目を提示しておきたい：

Approach - 1 多様なスケールを混在させる：

① スケールメリットを実現するためのイニシアチブ

スタートアップキャンパスやMICEなど、規模のメリットを追求しないとイノベーション創出や国際競争力に充分効いてこないすべきものについては、中途半端な規模の施設が金太郎飴的に増えることを避け、複数事業社・複数プロジェクトの共同貢献を取り纏めて、グローバルなインパクトを出せる「目玉施設」を実現するためのイニシアチブが必要。

② 雑多性の価値を尊重する開発への支援

価値共創の観点からは、地域エコシステム内のイノベーターの多様性（規模／業種／業態等）が重要であり、中小規模の業務床が混在した「雑多なまち」には幅広いイノベーターを受け止めるキャパシティがあるが大規模再開発によってそうした雑多性は失われがちである。特に業務市街地においては、大規模面的開発でなく中小規模の業務床からなる開発（保存活用含む）を積極的に支援する制度設計が必要。

③ 業務床のアフォーダビリティを担保する制度

2に関連して、都市に必要なが必ずしも家賃負担能力が高くない事業主体（中小企業、スタートアップ、NPO、アーティストなど）のために業務床のアフォーダビリティを担保する制度が必要（日本版AWS）。

Approach - 2 地区の統合性を高める：

① 街区を越えた／事業者の壁を越えた連携を後押しする

都市再生の成功事例は、施設単位で見ると増えてきた。「図」の質が上がってきたなかで、都市の「地模様」の質向上は、さらに伸び白がある。緑・オープンスペースを初めとする都市アメニティや、ウォーカビリティは、連続することで価値が高まる性質がある。プロジェクト毎の貢献は、どうしても街区毎の個別最適的になりがちであるところ、街区をこえた連携（共同貢献含む）をさらに推進するための支援が必要。

② 歩行快適性、回遊性を向上する

歩行系ネットワークの充実と快適性向上は従来から取り組まれてきたところだが、自然要素（水・緑・生物等）による各種ウェルネス効果（精神的疲労回復、生産性向上等）にも着目して、質・量ともにさらに充実していくことが必要。