

「都市の多様性とイノベーションの創出に関する懇談会」の概要

- ◎ 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。

「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バがあり、ガラス張りで見ええると、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。

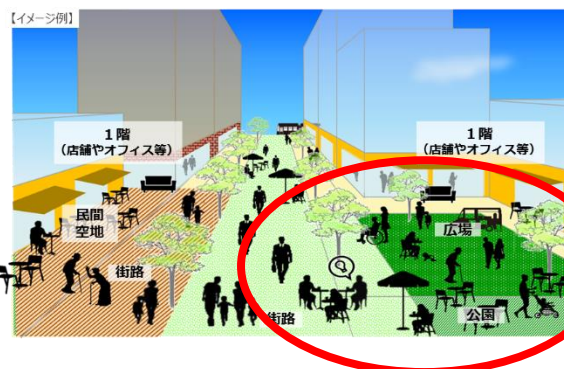
Open

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



公園を芝生や民間カフェ設置で再生（東京都豊島区）



公園を芝生や民間カフェ設置で再生（東京都豊島区）

- 官民空間の一体的なリノベーションに当たり、芝生・みどりや水辺空間を含むパブリックデザインがまちづくりや経済活動への波及効果をもたらしている事例もあり、**まちなかでの芝生・みどりの空間の確保は大きな可能性がある**
- 一方で、生物材料である芝生の適切な管理に苦慮し、芝生の維持が困難になる事例もある

「芝生」を活かしたまちなかの空間（公園・広場・街路等）の整備を通じ、地域の再構築を図ろうとする際の参考となる芝生の持つ可能性（チカラ）とその整備・管理のあり方を整理

1. まちなかの芝生・みどりがツクル効果

ウォーカブルな空間の実現、都市の活性化の実現に大きな可能性をもつ「芝生・みどりの空間」

① 多様な人を惹きつける「芝生・みどりの空間」

- ・芝生・みどりの空間の創出で立ち寄り、滞在したくなる空間を実現
- ・周辺空間との連携でウォーカブルな空間を実現

② 地域コミュニティの核となる「芝生・みどりの空間」

- ・芝生・みどりの空間の創出が地域のシンボル化
- ・芝生の造成・管理を通じ、地域コミュニティの形成・強化に

③ 地域経済を活性化させる「芝生・みどりの空間」

- ・魅力的な空間の創出により周辺地域も魅力が向上
- ・周囲の店舗の増加や、購買意欲にもつながり売上向上にも

④ グリーンインフラへのゲートウェイとなる「芝生・みどりの空間」

- ・生物材料である芝生の導入で都市環境改善やストレス軽減に
- ・様々な意義を持つ「芝生・みどり」にはグリーンインフラとしての価値

2. まちなかの芝生・みどりを持続的にツカウ仕組み

① 芝生・みどりの空間を創出・維持する組織

- ・芝生空間の造成・維持の場面における行政、管理事業者、地域住民や企業、エリアマネジメント組織との連携を進める

② 芝生・みどりの空間を支える工夫

- ・芝生の魅力の維持のための、行政や地域住民や企業等と連携した資金調達の取組を進める

3. まちなかの芝生・みどりをソダテル技術

① 目標とする空間設定

- ・立地条件の確認
- ・利用形態の設定
- ・想定利用頻度の設定
- ・整備目標・管理水準の設定

② 芝生・みどりの空間の計画の考え方

- ・植栽基盤の造成
(排水、硬度の考え方)
- ・踏圧への対応・工夫
(人の動きや養生方法の想定等)
- ・空間設定(利用形態・頻度)に応じた芝生空間のレイアウト

③ 芝生の種類

- ・芝生(生物材料)の特性
- ・芝生の種類別の特性
- ・空間設定に応じた種類の選定
- ・冬芝の活用の利点・留意点
- ・人工芝や雑草の取り扱い

④ 日常的な運営・管理

- ・管理の各種ポイント
 - 散水
 - 施肥
 - 芝刈り(サッチの処理)
 - エアレーション
 - 病虫害・雑草の防除
- ・芝生の健全度の判定方法(養生・修復の判断)
- ・養生にあたっての利用との調整の方法
- ・補植の方法(張芝、播種、ポット苗等)

4. まちなかの芝生・みどりの活用をツナゲル新たな視点

- ・芝生の新技術の活用促進(ハイブリッド芝、芝刈りロボットの活用)
- ・仮設芝生の展開方法(効果、施工、維持管理)
- ・グリーンインフラへの更なる展開、他分野との連携(交通(軌道)等、他分野での芝生空間の活用、展開の促進等)

「居心地が良く歩きたくなるまちなか」の芝生空間のイメージ【目標】

1. まちなかの芝生・みどりがツクル効果

① 多様な人を惹きつける 「芝生・みどりの空間」



・ まちなかへの芝生導入が様々な世代、利用者を呼び込む
(天王寺公園)
出典：近鉄不動産資料

② 地域コミュニティの核となる 「芝生・みどりの空間」



・ 芝生空間が都市再生の象徴、地域の象徴に
(南池袋公園)
出典：豊島区資料



③ 地域経済を活性化させる 「芝生・みどりの空間」



・ 芝生空間により周辺店舗の売り上げが約5割向上
(丸の内仲通り)
出典：三菱地所資料

④ グリーンインフラへのゲートウェイとなる「芝生・みどりの空間」



・ オフィスにおける憩いの空間、生物生息空間に
(虎ノ門ヒルズ)
出典：株式会社森ビル

まちなかへ芝生・みどりの空間を創出

2. まちなかの芝生・みどりを持続的にツカウ仕組み

① 芝生・みどりの空間を創出・維持する組織



出典：豊島区資料

・ 行政、地域住民や公園内の出展企業（地元企業）が連携して運営・管理（南池袋公園）

【今後に向けて】

例えば、「都市再生推進法人」や「みどり法人」による芝生・みどりの空間の管理の促進

② 芝生・みどりの空間を支える工夫



・ 公園周辺の建物オーナーからのBID賦課金等を収入源として公園を管理し魅力をスパイラルアップ（ブライアントパーク）

【今後に向けて】

例えば、「Park-PFI」や「認定市民緑地制度」の活用促進、資金の循環の仕組みの検討 等

3. まちなかの芝生・みどりをソダテル技術 ※文献を参考に取りまとめ

① 目標とする空間設定

・利用を想定した芝生空間の目標を設定 等



例：景観的に魅力のある芝生空間として目標設定

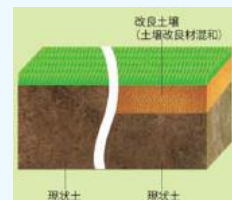
出典：東京ミッドタウンマネジメント株式会社



例：イベント利用も想定し粗放的管理を行う芝生空間として目標設定

出典：藤井ゲスト委員発表資料

② 芝生・みどりの空間の計画の考え方



・植栽基盤や造成方法の決定 等
例：現状土を活用した植栽基盤

出典：園庭・校庭における芝生維持管理マニュアル



・踏圧への対応を踏まえた設計を実施 等

例：踏圧対策として、ゾーニングや路面舗装の実施

出典：木田委員発表資料

③ 芝生の種類

・芝生の特徴を踏まえた適切な種類の芝生を選定 等



例：踏圧対応として、繁殖力のあるティフトンの活用

出典：吉岡ゲスト委員発表資料



例：冬季の魅力向上を目指した冬芝の活用

出典：藤井ゲスト委員発表資料

④ 日常的な運営・管理

・芝刈りや散水の基本を理解 等

■芝刈りの基本 1/3ルール

- ✓草丈の上から1/3の高さを刈る、というルール。
- ✓伸びすぎてしまったら、それに合わせて刈高を変更する。
- ✓刈りすぎてしまうと、輪刈り(図参照)になって枯れたり、生長が遅くなったりする。



出典：園庭・校庭における芝生維持管理マニュアル



・利用形態を踏まえた芝生の養生の実施 等



例：部分的に場所を区切った養生の実施

まちなかの芝生・みどりの活用を支える技術

まちなかの芝生・みどりの空間

まちなかの芝生・みどり空間からの発展

4. まちなかの芝生・みどりの活用をツナゲル新たな視点



・仮設としての芝生空間の設置により暫定的に街路等の公共空間の緑化を実現(丸の内仲通り)

出典：三菱地所資料



・新たな技術の活用によりまちなかの人工面の緑化を実現(例：ハイブリッド芝、軌道敷緑化)

出典：東京都市大学H P、東京都交通局H P