

2019年3月26日

大丸有協議会30周年記念シンポジウムFACE講演資料（抜粋）

※著作権、肖像権で保護されているものがございます。

※無断転載、無断使用は禁止とさせていただきます。

エリアマネジメント ーエリアとマネジメントー

大丸有まちづくり協議会
30周年記念シンポジウム

全体構成

- 1 エリアから始まるまちづくり
 - 1-1 マスタープラン型のまちづくりからの脱却
 - 1-2 エリアの関係者が絆を作ってまちづくり
 - 1-3 エリアから発意するまちづくり
 - 1-4 エリアのまちづくりの多様化する公共性
- 2 マネジメントによるまちづくり
 - 2-1 コントロールからマネジメントへ
 - 2-2 マネジメントにおける互酬性と信頼
 - 2-3 まちを「つくる」から「育てる」へ
 - 2-4 まちを「育てる」ことを考えてまちを「つくる」
- 3 公民連携でまちの価値を高める

1 エリアから始まるまちづくり

1－1 マスタープラン型のまちづくりから脱却

1－2 エリアの関係者が絆を作ってまちづくり

1－3 エリアから発意するまちづくり

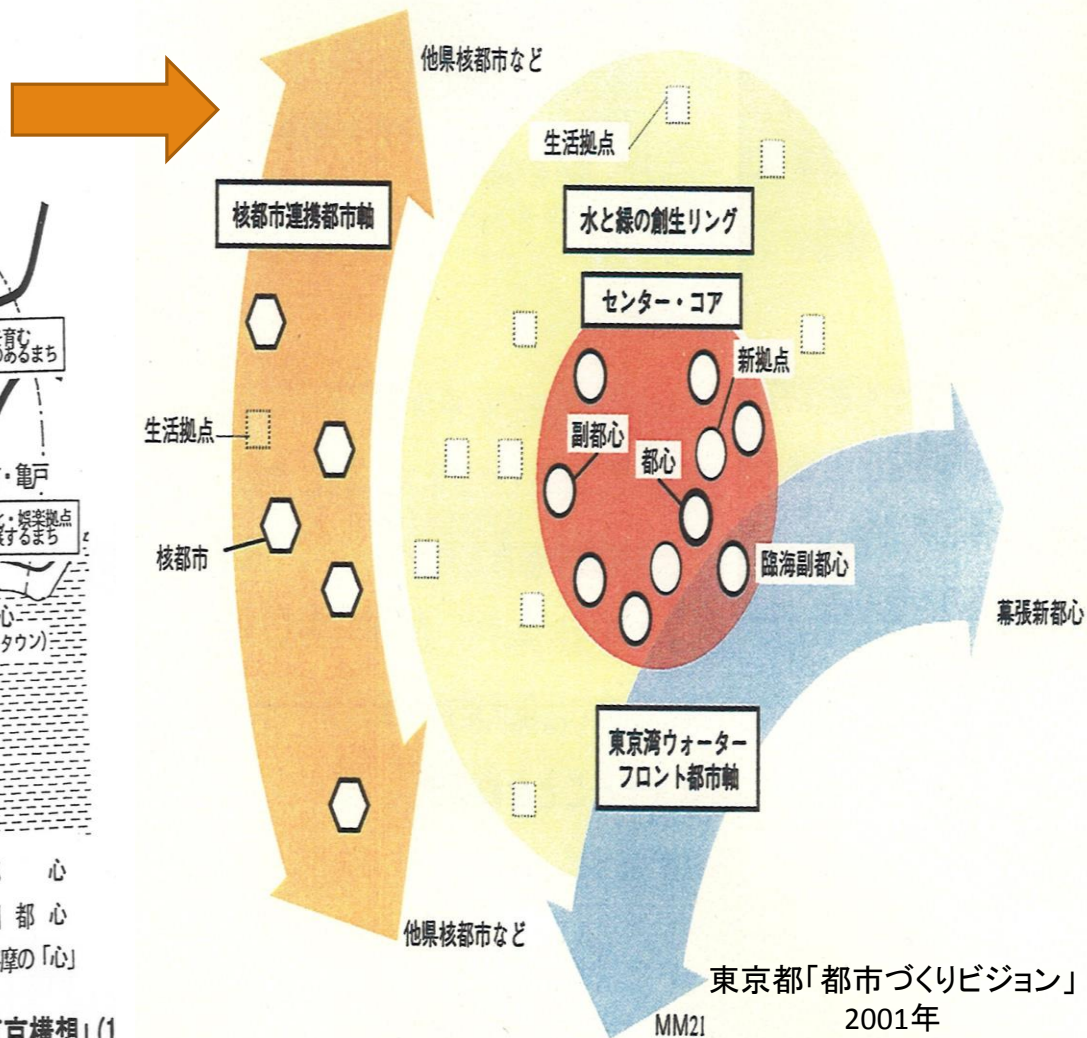
1－4 エリアのまちづくりの多様化する公共性

1-1 マスタープラン型のまちづくからの脱却

多心型都市構造のイメージ



資料：東京都「生活都市東京構想」(1)



1-2 エリアの関係者が絆を作ってまちづくり

●エリアマネジメントの核心 = エリア単位の関係者間の協調的な行動を促すこと

社会関係資本(ソーシャルキャピタル)

物的資本(土地、財産)・・・物理的対象

人的資本(スキル、知識、経験)・・・個人の特権

社会関係資本(社会ネットワーク:絆)

互酬性 + 信頼性

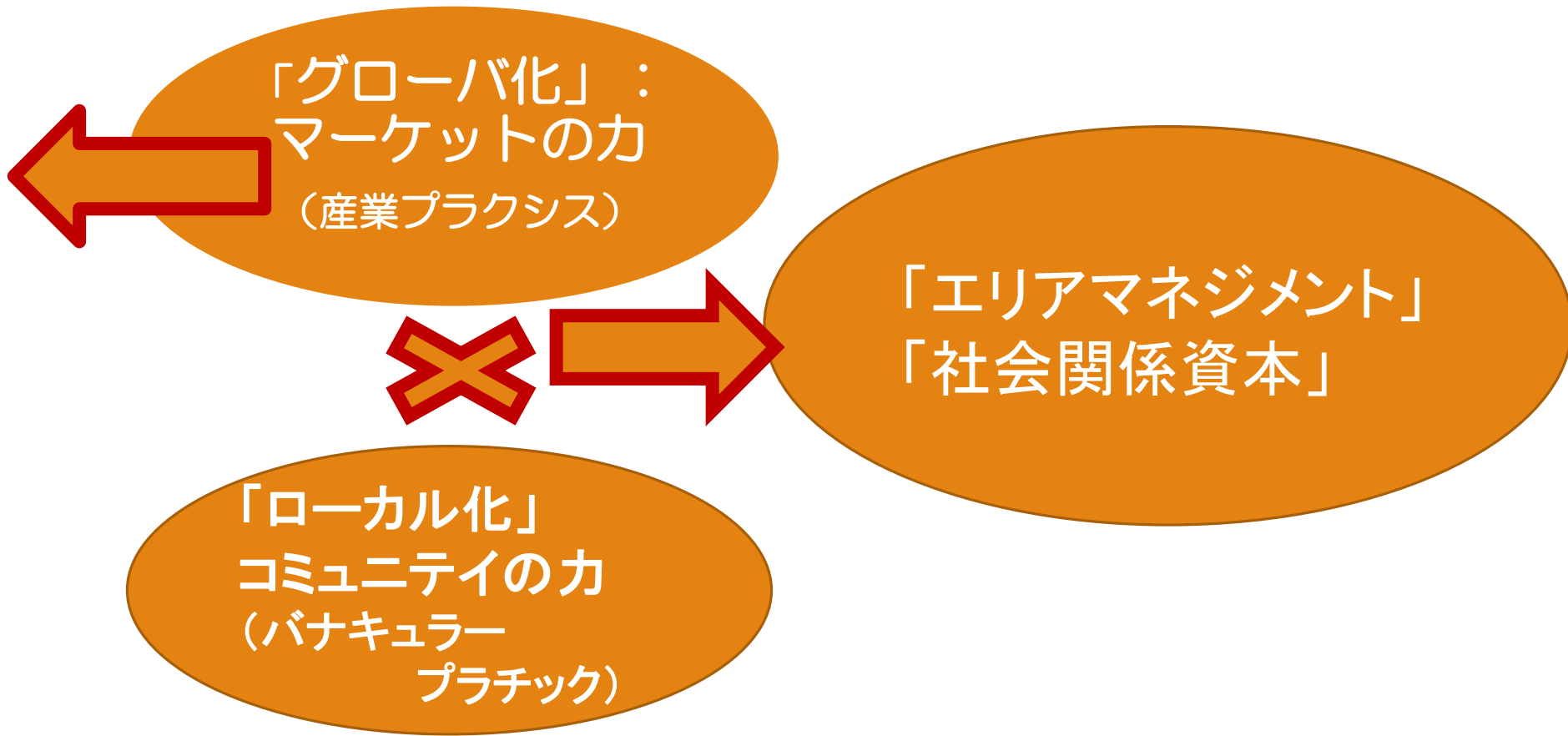
出典:孤独なボーリング/ロバート・D・パットナム

●エリアマネジメント活動においては、ネットワーク(絆)だけでなく、

「互酬性」と「信頼」が重要

1-3 エリアから発意するまちづくり

●グローバル化が促すローカル化の動向



産業プラクシスとバナキュラープラチック

グローバル化により産業的な力が世界全体を覆う中で展開する産業プラクシスという観念とそれに基づく産業プラクシス的な活動に対置して、土着の力が前面に出てくる、バナキュラーな力によるバナキュラープラチックがバランスをとるように展開する社会をこれからの社会の在り方と位置付けている。

産業プラクシスとバナキュラープラチックの多元的なバランスが取れた社会を展望している。

バナキュラープラチックによる地域の在り方は、個々の小さな共同体が持つ固有の価値に基づく。

（哲学者山本哲士）

個々の小さな共同体がもつそれぞれの 固有の価値の重要性

「普通、個々の小さな共同体のなかに、それぞれの固有の価値があって、さらに、それら全体をまとめようとすれば、共通項からなる大きな価値観が必要となる。」

しかし「そういう発想では、現代社会では絶望的な結論しか得られないと思う。」としている。「そんなユニバーサルな価値を確保しようとしても、そんなものは存在しないか、あったとしても、その内容は空虚で貧困なものにしかない。」として、

個々の小さな共同体がもつそれぞれの固有の価値を基に、ときに偶然的なコミュニケーションやつながりがそれらの間に生まれれば、全体の人間を覆うような大きな共同性が確保できるのではないか、そのほうがこれからの社会にとって適合的な仕組みではないかとしている。

見田宗介と大澤真幸は「21世紀の市民社会 ー新しい共同性の論理ー」(atプラス 02 2009 大田出版)のなかで、ダンカン・ワッツとスティーヴン・ストロガッツの「小さな世界」理論に言及して、次のような議論を展開している。

1-4 エリアのまちづくりの多様化する公共性

- ◆ 安全性・防犯性などの維持・保全及び向上
(エリアの課題の解決)
- ◆ 地域価値の向上、資産価値の維持
(エリアの資源を生かす)
- ◆ 新たな価値の創造、持続可能性の増大
(新たな公の実現)
- ◆ 公共公益施設等のより効果的な管理運営

新たな公共性

●人口減少や高齢化、社会資本の蓄積、マネジメント時代や成熟化社会の到来等を背景に、都市計画においても、成長・整備の時代の都市計画が主なターゲットとしていた公共性(＝国家的公共性)に加え、近年成熟してきた地域的公共性や市民や地域のレベルの小さな公共、従来の公共と私の間の中間的な公共性といった視点も重要。

新たな公共性への支援

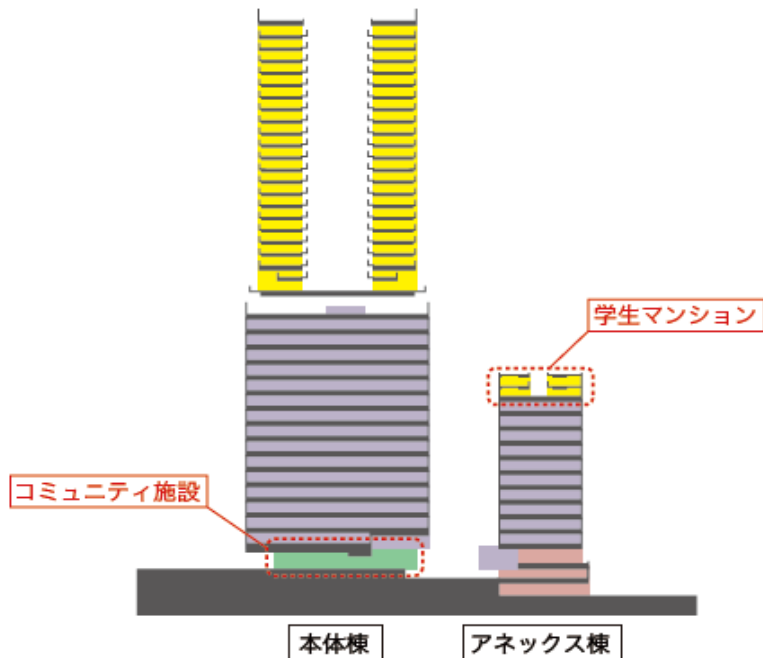
●再生エネルギー、省エネ等の環境関係の事業、帰宅困難者対策、シティーセールス等大都市全体の 国際競争力強化のための事業等、公共性・外部性が大きな公共財・準公共財である個別活動に関しては、財政支援の継続・拡大が望まれる。

●面的エネルギー供給、着地型観光の振興や都市機能の維持、空き家・空き店舗対策、特定分野の産業の集積等についても、従来から政策的な支援が講じられている分野又はその延長線上であり、公共性・外部性が比較的大きいと考えられることから、これらにエリアマネジメント団体に取り組む場合も、財政又は金融面から支援を行うことが考えられる。

●エリアの課題を解決する

神田ワテラスの学生マンション

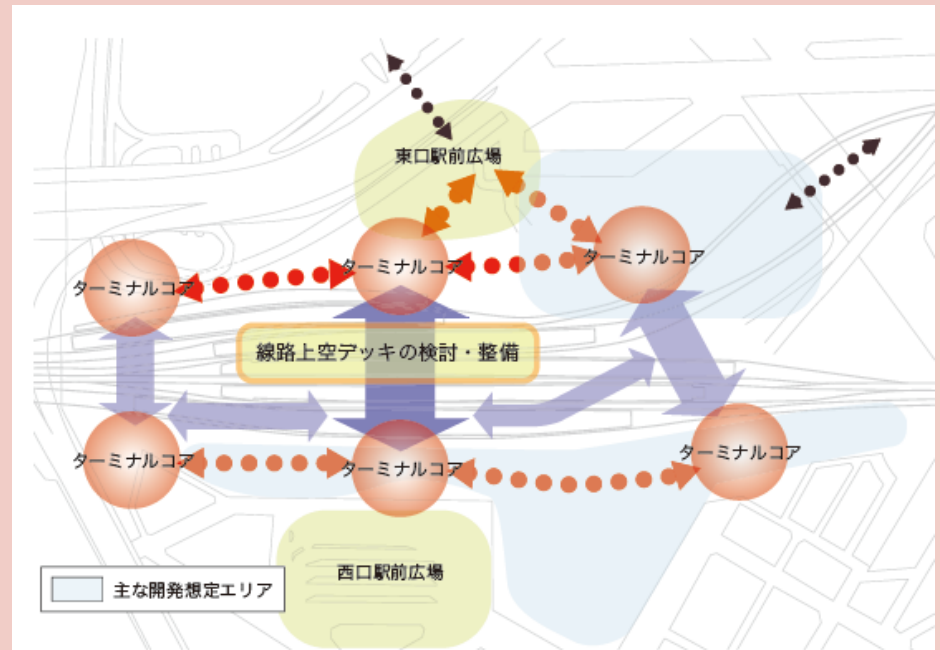
課題: 若年居住者が少ない



エキサイト横浜22ガイドラインより作成

横浜駅大改造計画における線路上のデッキ

課題: 横浜駅が水害等に脆い



安田不動産株式会社資料より作成

●エリアの資源を活かす

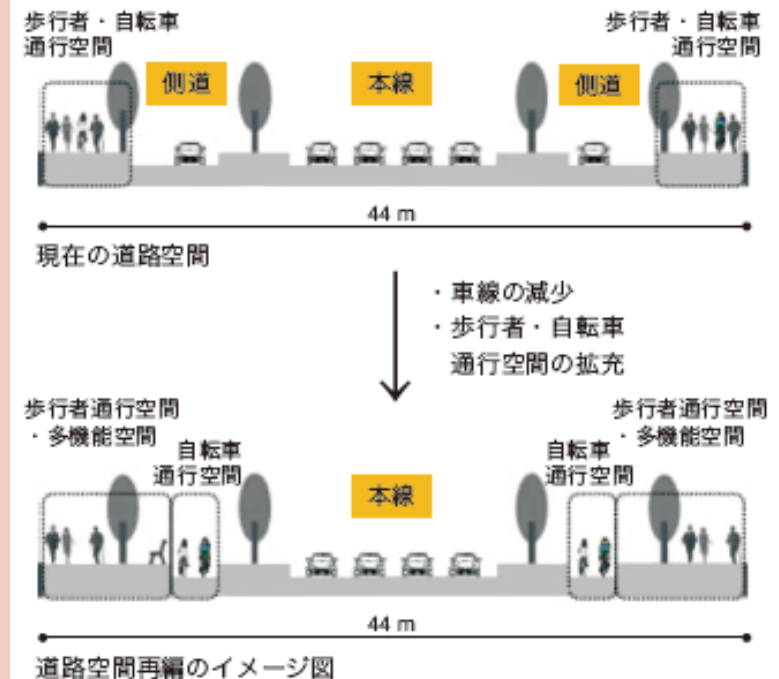
虎ノ門地区

資源: 歩道幅員が広い道路「新虎通り」



大阪御堂筋地区

資源: 道路「御堂筋」(幅員44m)

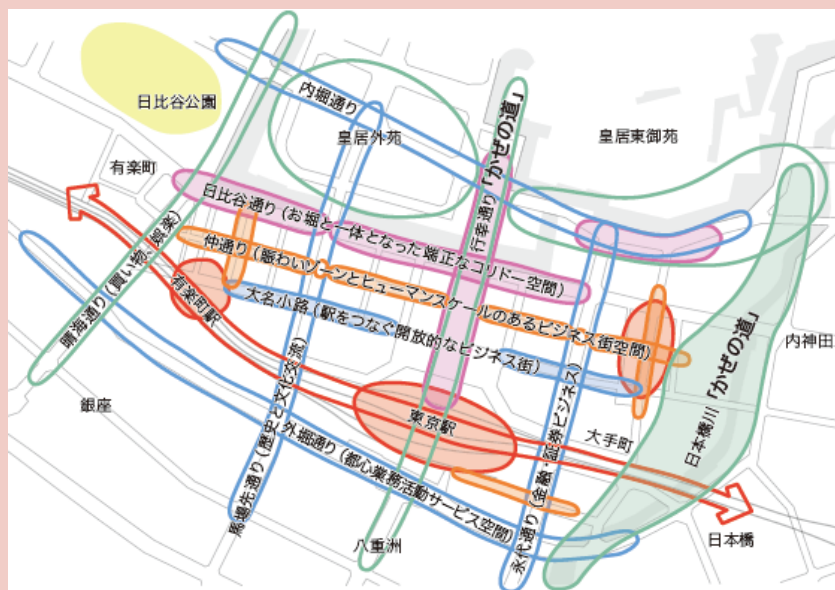


- 【オープンスペースの利活用】
- 【イベントの実施】
- 【道路等の公共空間の維持管理】
- 【安心・安全活動への取り組み】

●「新たな公」の実現、次世代のまちづくり

「内向きのエリマネ活動」から新しい社会動向（環境・エネルギー、防災活動等）を見据えた「外向きのエリマネ活動」へ。

大丸有地区の環境関連活動：風の道づくり



大丸有まちづくりガイドラインより作成

大丸有地区：エコツェリア



エコツェリア協会資料より作成

KNOWLEDGE INNOVATION

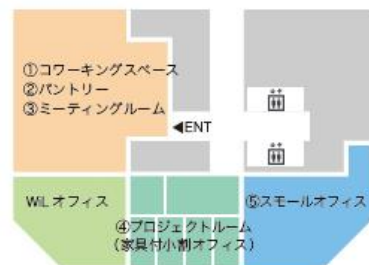


「感性」と「技術」の 融合による新しい価値創造

企業人、研究者、クリエイター、そして一般生活者。さまざまな人々が、一人ひとりの持つ「感性」と「技術」を融合させ、「新しい価値」を生み出すこと、それが「ナレッジイノベーション」です。広い視野をもって未来を見つめ、分野を超えた才能が協業してプロジェクトを起こし、たくさんの一般生活者の声をフィードバックしながら洗練させていく。そのようなイノベーションで、私たちは世界を変えていきます。

グランフロント大阪資料より作成

虎ノ門地区：イグニッション・ラボ・ミライ



森ビル株式会社資料より作成

2 マネジメントによるまちづくり

2-1 コントロールからマネジメントへ

2-2 関係者による価値観の共有

(互酬性と信頼)

2-3 まちを「つくる」から「育てる」へ

(まちを「育てる」ことを考えてまちを「つくる」)

2-4 マネジメントの効果を評価する

2-1 コントロールからマネジメントへ

成長時代の都市づくり

(開発時代の都市づくり)

●社会資本整備

「ディベロップメント」

「コントロール」

○公的資金

補助金・融資など



成熟時代の都市づくり

(再生時代の都市づくり)

●社会関係資本構築

「マネジメント」

social capital

○「志ある資金」

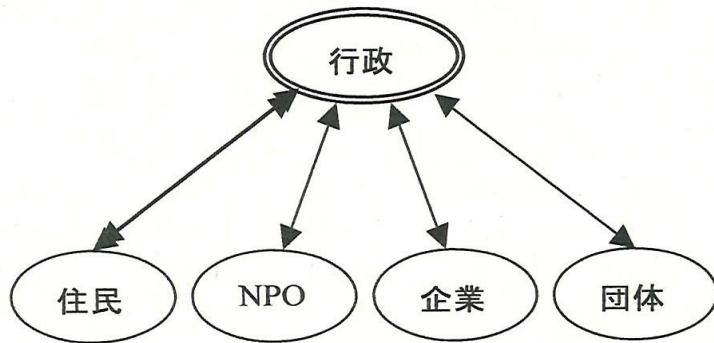
「シードマネー」

social found

エリアをつなぐ機能を果たすエリアマネジメント

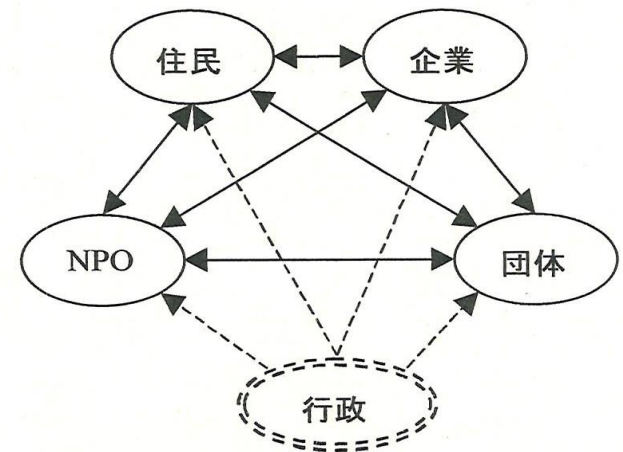
➤ コントロール

- ① トップダウン
(法令、条例)
- ② 権力
- ③ 強制



➤ マネジメント

- ① ボトムアップ
(地域ルール)
- ② 絆
- ③ 信頼と互酬性



2-2 関係者による価値観の共有

- ◆ 互酬性と信頼
- ◆ エリア内の様々な主体との緊密な関係性を構築し、さらに課題、価値観を共有する
- ◆ エリアマネジメントを担う主体は**エリア内の関係者を**
つなぎ、価値観の共有を促すような取組みから始める
- ◆ たとえば様々な分野での社会実験的な試みなどがその事例である。

●大丸有地区のエリアマネジメントと公共空間等 活用手続き

2017年「大丸有まちづくり懇談会」が「道路空間活用のご案内」(マニュアル)を作成。社会実験をする中で「バイブル」として活用される。



利用手順をまとめたマニュアルを作成(提供:リガーレ)



2-3 まちを「育てる」ことを考えて まちを「つくる」

- ◆ エリア開発の計画段階からエリアマネジメントを考える
- ◆ 活動・空間・体制をリンクさせるために開発にあたってエリアマネジメント活動に必要な空間を生み出していく
- ◆ 運営していく組織体制を同時に考えていくことが必要である

大丸有地区

「街並み形成型」「公開空地ネットワーク型」

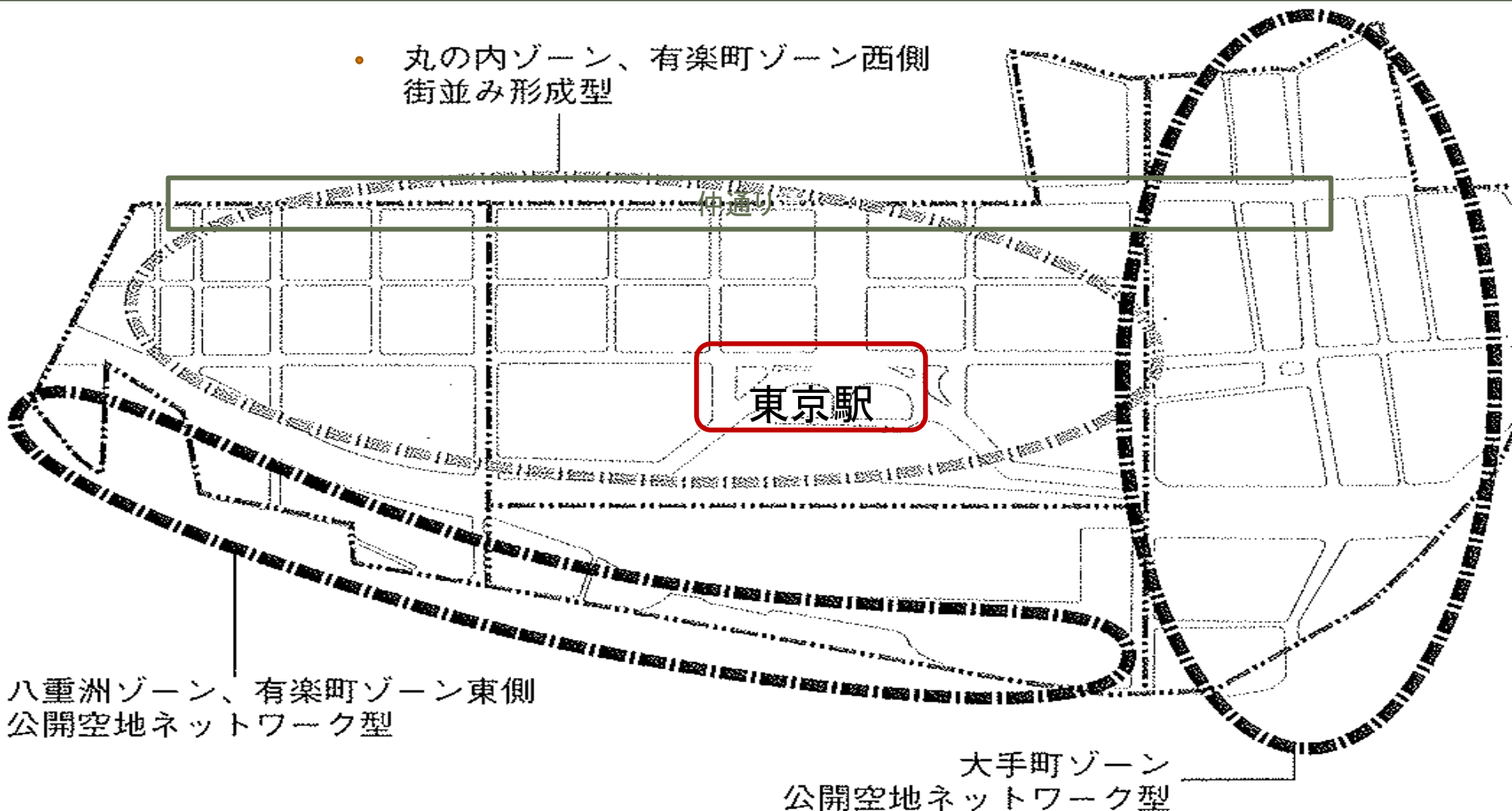
皇居

- 丸の内ゾーン、有楽町ゾーン西側
街並み形成型

東京駅

八重洲ゾーン、有楽町ゾーン東側
公開空地ネットワーク型

大手町ゾーン
公開空地ネットワーク型



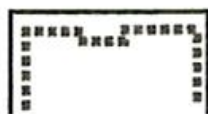
■街並み形成型まちづくりのイメージ

「街並み調和型」

(丸の内駅前広場、行幸通り、日比谷通り)

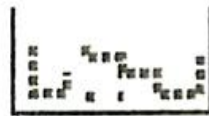


- ・ 風格・統一感
- ・ 壁面の連続性

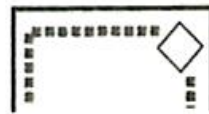
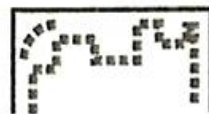


「賑わい形成型」

(仲通り)



- ・ 賑わい、憩い
- ・ 文化・交流・活性化
機能等の連続

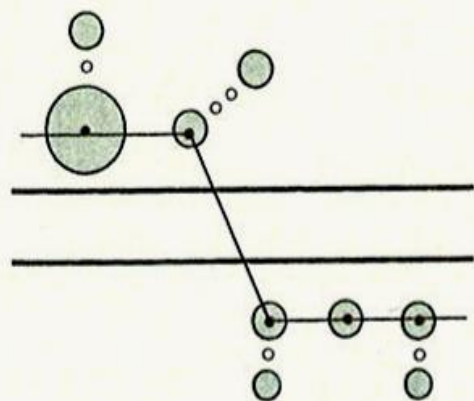


日比谷通り沿いの景観



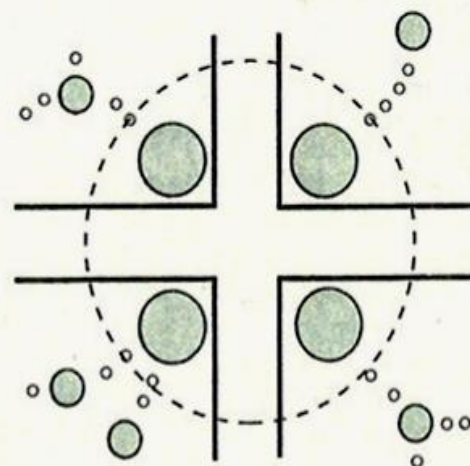
仲通りの賑わい

■公開空地ネットワーク型まちづくりのイメージ



「空地連続型」

- ・空地の連続的配置
- ・貫通通路の設置



「空地集約型」
(大手町拠点)

- ・空地の集約的配置
- ・地上・地下の一体的整備



サンクンガーデン



拠点広場

2-4 マネジメントの効果を評価する

- ◆管理・運営の効果を評価する

- ◆活動をチェックする

- ◆活動財源に結びつける

評価システム（博多天神地区）

まちづくりの検証

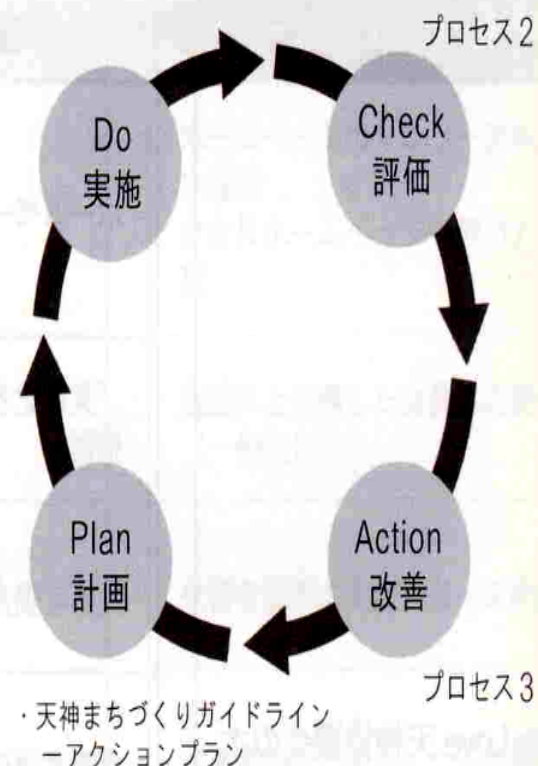
まちづくりガイドラインの評価手法

〔基本的な前提〕

評価システムは、あらかじめ設定した「目標」が達成されているかどうかを、規定の「評価方法」に従って評価していくものであり、来街者や関係者の方々など、多面的な立場からの評価を反映できるシステムとします。

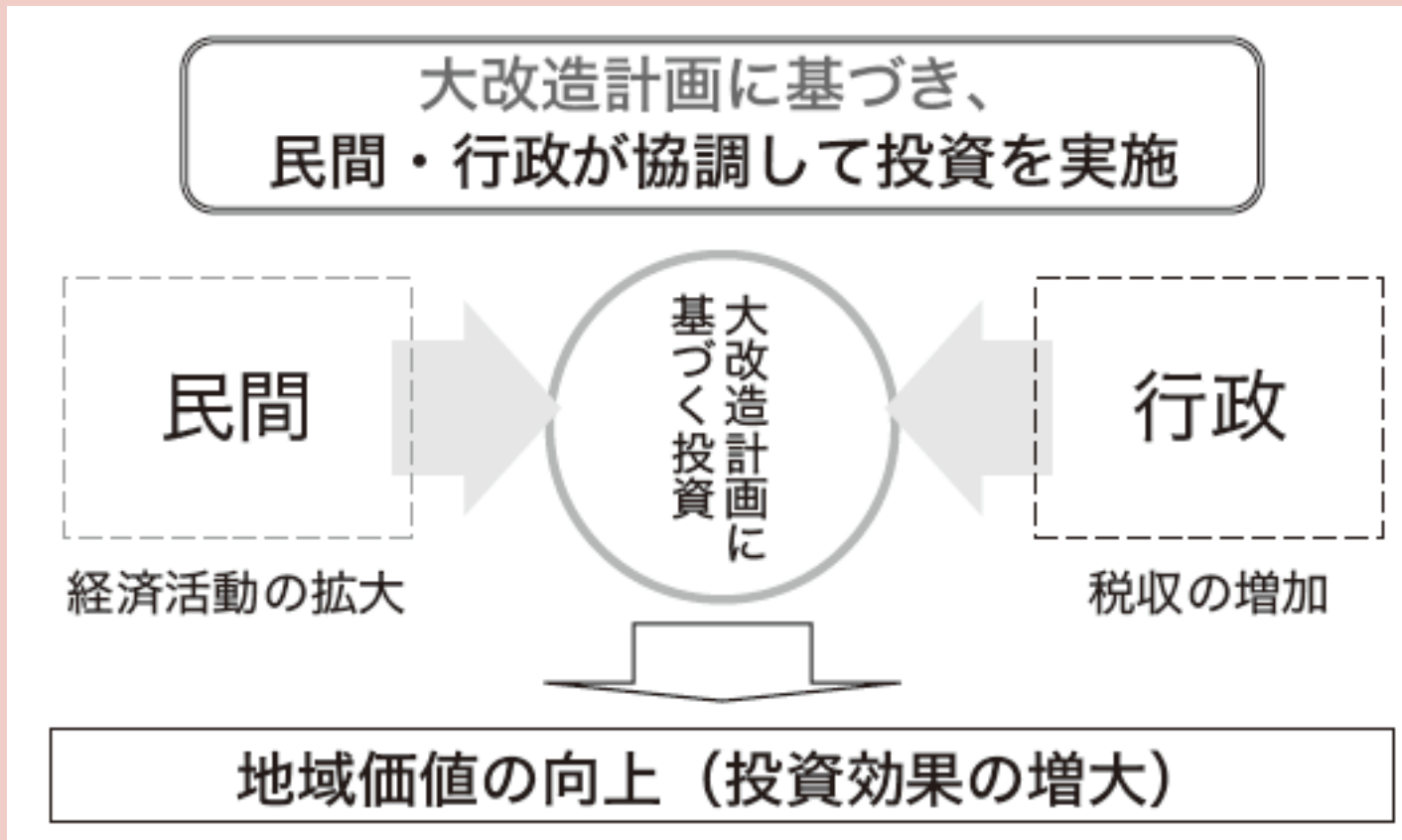
「目標」の評価においては、目標達成の成果を判断し、目標達成のための行動改善を行うとともに、目標の評価・改善も行います。

こうしたPLAN（計画）⇒DO（実施）⇒CHECK（評価）⇒ACTION（改善）の循環を想定した評価システムを基本にしていきます。



3 公民連携で街の価値を高める

横浜駅大改造計画

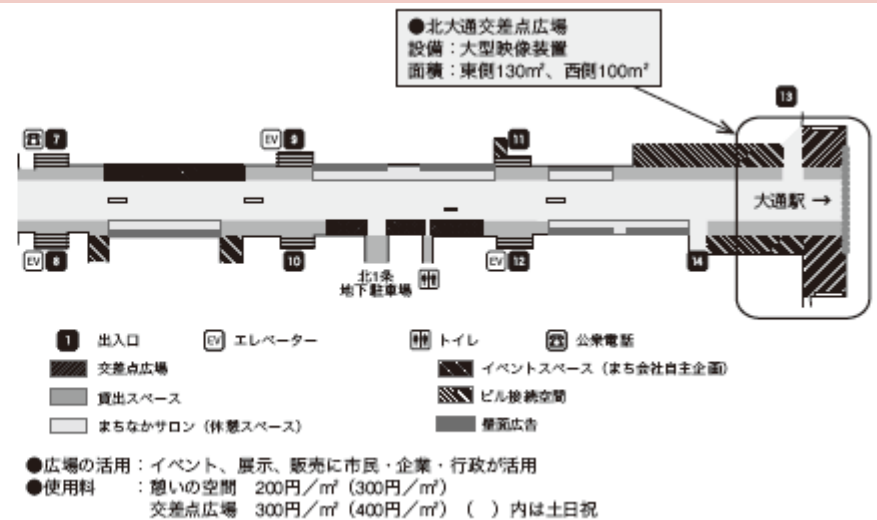
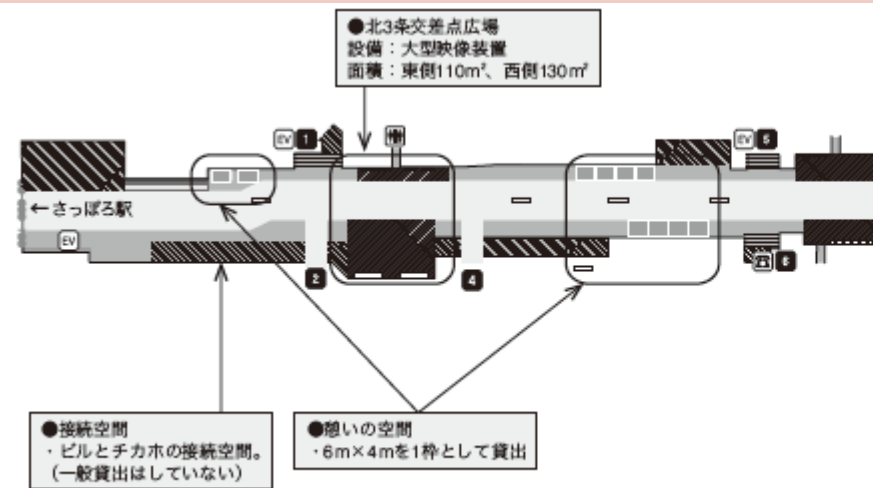


エキサイト横浜22ガイドラインより作成

札幌駅前通地下歩行空間(チ・カ・ホ)

札幌市: 札幌駅前通地下歩行空間を整備

エリマネ団体(札幌駅前通株): 同空間を活用(両側の広場空間をイベントスペースや壁面広告に活用)



札幌駅前通まちづくり会社資料より作成



エリアマネジメントネットワーク加入団体分布(2019年3月)

