

大丸有まちづくり協議会シンポジウム
FACE 2024

報告書
Report
2024

“ウォーカブル”なまちづくり



対面すれば、生まれる未来。

今をときめく感性と、出会おう。
全く異なる発想に、向き合おう。
自分にはない価値観に、刺激を受けよう。
そして、ともに未来の課題に、立ち向かおう。

会わなくても繋がれる時代に、
街を訪れて体験したいこと。

顔を合わせて、語り合う。
これからの街について。
これからの暮らしについて。
きっと、その先に、未来のヒントが待っている。

2024.12.05 [Thu] オンライン配信（配信会場：3×3Lab Future）

イントロダクション 13:35-13:40

昨今機運の高まりを見せている“ウォーカブル”なまちづくりに係る全国・海外の動向を紹介

第1部 13:40-15:00

地方都市及び海外都市における“ウォーカブル”の取組

第2部 15:10-16:30

大丸有における“ウォーカブル”なまちづくりに向けた今後の展望

CONTENTS



大丸有まちづくり協議会シンポジウム
対面すれば、生まれる未来。

P.2 開会挨拶

一般社団法人 大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会 理事長

細包 憲志

イントロダクション

昨今機運の高まりを見せている"ウォーカブル"なまちづくりに係る
全国・海外の動向を紹介

デロイト トーマツ リスクアドバイザー合同会社
ガバメント&パブリックサービスズ マネジャー

大庭 沙紀 様

第1部 地方都市及び海外都市における"ウォーカブル"の取組

P.3

早稲田大学大学院 経営管理研究科
早稲田大学ビジネススクール 教授

入山 章栄 様

株式会社アーキネティクス 代表取締役
MEZZANINE 編集長

吹田 良平 様

P.4

都市再生推進法人 一般社団法人前橋デザインコミッション
事務局長/企画局長

日下田 伸 様

有限会社ハートビートプラン 代表取締役

泉 英明 様

P.5

国土交通省 都市局 まちづくり推進課 官民連携推進室長

山田 大輔 様

Discussion

第2部 大丸有における"ウォーカブル"なまちづくりに向けた今後の展望

P.7

千代田区環境まちづくり部 ウォーカブル推進担当課長

前田 美知太郎 様

NPO法人大丸有エリアマネジメント協会

中嶋 美年子 様

P.8

一般社団法人大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会 都市整備部会 副部会長
(三菱地所株式会社 都市計画企画部 ユニットリーダー)

横沢 啓

NPO法人大丸有エリアマネジメント協会 理事長

岸井 隆幸 様

東京理科大学 創域理工学部建築学科 教授

伊藤 香織 様

P.9

東京大学 総括プロジェクト機構 ARISE City 研究拠点 特任教授

横張 真 様

Discussion

P.10 閉会挨拶

一般社団法人大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会 都市整備部会 部会長
株式会社サンケイビル 事業本部統括部長 兼 投資企画部長

月村 繁雄

開会挨拶

細包 憲志

一般社団法人

大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会
理事長



本日は、当シンポジウムをご視聴いただき誠にありがとうございます。当協議会は、官民が力を合わせて大手町・丸の内・有楽町地区(大丸有地区)のより良いまちづくりを推進するために設立されました。本日のシンポジウムでは、昨今のまちづくりの潮流を捉え、「"ウォーカブル"なまちづくり」をテーマに選びました。私も東京国際フォーラムのあたりから現在シンポジウムを開催している大手町1丁目までほぼ毎日歩いています。歩いていると様々な人に出会います。インバウンドで来ている方々を見ると、どの国から来たのか、何故この時期に来ているのか、などと考えたりします。また、家族連れの方やビジネスパーソンの方々ともすれ違います。険しい顔をした方がいらつしゃると、何か仕事で悩みがあるのかな、などと想像をしたりもします。歩くことが、いろいろな出会いを生み、想像をかき立てるといことです。歩くことと人間が考えるということの間には、何か関係があるのではないかと思います。すなわち、ウォーカブルな都市というのは、文化やイノベーションが生まれる原動力になっているのではないのでしょうか。我々は、ウォーカブルという言葉が生まれる前から、憩える空間の創出をエリア全体で目指して参りました。本日は、ウォーカブルなまちづくりを最前線で実践されている皆様をお招きし議論いただきますので、ぜひ最後までお楽しみください。

イントロダクション

昨今機運の高まりを見せている"ウォーカブル"なまちづくりに係る
全国・海外の動向を紹介

大庭 沙紀 様

デロイト トーマツ リスクアドバイザー合同会社
ガバメント&パブリックサービスズ マネジャー

近年世界中の多くの都市で、街路空間を車中心から人中心の空間へと再構築し、多様な活動が繰り広げられる場としていく取り組みが進められています。欧米では昔からオープンカフェなど屋外空間を楽しむ文化がありました。ニューヨーク市では車道や駐車帯などを歩行者空間へと転換する政策として、2008年に「Plaza Program」が開始されました。バルセロナ市は2016年より市内の街路の60%以上を歩行者空間に変更する「スーパーブロックプロジェクト」に取り組んでおり、代表的な手法として基本の3×3の街区の9街区を大きな1街区として捉え、その内部を歩行者優先とするような方法がとられています。バルセロナではさらに、ハード整備を進めるだけではなく、センシングデータのデータ分析や、オンラインで市民から活用方法について意見を聴取できる仕組みも取り入れ、市民生活と関わり深い空間形成がなされています。

日本においても、海外で先行するプレイスメイキングや道路・街路空間の手法を参考に「居心地が良く歩きたくなるまちなか」が提言されています。2014年にヤン・ゲール氏が来日し、2016年頃から街路活用の検討が始まり、2018年~2019年には、国土交通省・都市局が主催する「都市の多様性とイノベーションの創出に関する懇談会」にて、「ウォーカブルなまちづくり」が提言されました。2019年に、ジャネット・サディック=カーン氏の来日などによりその機運が高まりをみせ、2020年に「まちなかウォーカブル推進プログラム」に着手し、都市再生特別措置法の改正による制度としてのウォーカブルパッケージとして整備されています。現在国が募集する「ウォーカブル推進都市」に応募し、取り組みを推進する都市は383都市に至っており、全国的にウォーカブルが盛り上がりを見せています。大阪市のなんば広場でも、元々タクシースペースであった場所を人のための滞留空間に整備したり、前橋市ではアーバンデザインの 일환で馬場川通り沿



いの親水空間の整備が進められており、ホテルが新しく建てられたり、クリエイターが集まってきたりと、新しい現象が生まれているとお聞きしています。

このような国内の動きを捉えながら大丸有エリアのウォーカブルの取り組みを振り返ると、大丸有のまちづくり3団体では、1988年からまちづくり活動を本格化されています。2000年の「まちづくりガイドライン」の策定を経て、丸の内仲通りでアーバンテラスが実施されるなど、20年以上かけて「道路も広場」という文化をつくってこられています。まさに先ほどの理事長のご挨拶の通り、ウォーカブルという言葉が生まれる前からウォーカブルに取り組みされているということになります。他地域でもウォーカブルが取り上げられる今だからこそ、皆様と一緒にウォーカブルの今後を考えていきたいと思います。

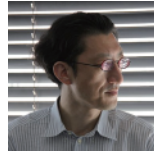


第1部

地方都市及び海外都市における "ウォーカブル"の取組



早稲田大学大学院
経営管理研究科
早稲田大学ビジネススクール 教授
入山 章栄 様



株式会社アーキネティクス
代表取締役
MEZZANINE 編集長
吹田 良平 様



都市再生推進法人
一般社団法人前橋デザインコミッション
事務局長 / 企画局長
日下田 伸 様



有限会社ハートビートブラン
代表取締役
泉 英明 様



国土交通省 都市局
まちづくり推進課 官民連携推進室長
山田 大輔 様

入山 章栄 様 モデレーター

早稲田大学大学院 経営管理研究科
早稲田大学ビジネススクール 教授



私自身、大丸有エリアとは何年も前から、様々な機会に関わらせていただいて、本当に素敵で魅力的なまちになっていると思います。私は専門家ではありませんが、まちづくりが大好きで、とても興味があるので、今日もぜひいろいろなお話を皆さんに伺って参りたいと思います。

第1部は「地方都市及び海外都市における"ウォーカブル"の取組」というテーマです。日本もこれからは地方の時代です。日本はこれからさらに少子高齢化が進んでいくことになります。少子高齢化が進めば進むほど、人が分散するのではなく一定の場所にある程度人が集まって、効率的にまちづくり・コミュニティづくりをして、お互い助け合っていくことが大切になってくるのではないのでしょうか。

今後、日本はまちのつくり方の個性がもつていく時代になっていくと思います。とても楽しみな時代になってきていると思いますので、今日はその最前線で活躍されている海外と地方のまちづくりの専門家の方々にたっぷりとお話を伺います。

吹田 良平 様

株式会社アーキネティクス 代表取締役
MEZZANINE 編集長



今日は、「接続の経済」というテーマでお話をしたいと思います。今回のテーマであるウォーカブル、それから「立地適正」や「15分都市」というコンセプトは一言で言えば都市計画というカテゴリに入ります。ただ、そのウォーカブル政策や立地適正化政策などの都市計画によってまちの経済がどうなるかのイメージは未だできていないのではないのでしょうか。

一方で、都市経済というアプローチもあります。古くからある企業・工場誘致などもこれにあたります。それから知識経済時代下の現在は人材誘致ということも非常に大切になります。また、国を挙げて推進している観光政策や産業振興・イノベーション政策等々。これらをまとめて都市経済というカテゴリに含められると思います。都市政策を計画・推進するにあたっては、都市計画だけではなくこの都市経済とセットで考えることが大切ではないのでしょうか。それによって本日のテーマであるウォーカブルのような政策もより生きてくるのではないかと思います。

話題が変わりますが、元サンタフェ研究所の所長でジョフリー・ウェストという人が書いた「スケール」というタイトルの本があります。その本からの引用で、世界中の都市のデータ分析から彼が解明した2つの結論をご紹介します。1つは、彼は都市の規模(人口の規模)が2倍になると、その都市のインフラの数量が0.85倍でおさまるということを解明しました。インフラの数というのはガソリンスタンドの数だったり、ガス管や高速道路の長さであったりです。もう1つは、都市社会経済的量的話です。都市社会経済的量的は何かというと、良い面の例は大学や研究所の数、特許の出願量などです。悪い面もあって、犯罪の率なども含まれます。こちらは都市の規模が2倍になると、1.15倍プラスのボーナスが付くということを彼は解明しました。ここでの彼の結論は、あらゆる社会経済的な指標は、都市に滞在する人々のリンクや相互作用の数に比例するというものです。つまり都市の責務は、社会の接続性を促進、増大させるための適切なインフラをつくることであるということです。接続・コネクティビティがここでのキーワードになっています。この件に関して、最近、X(旧Twitter)で今年のフジロックに参加した人の投稿が非常にシンボリックだったので紹介いたします。「フジロックには私と同じ好みの音楽を聞く人で溢れかえっていたのに誰も話さなかった。不思議な場所だ。勇気を出して会いませんか、と送っても返事は返ってこなかった。」という投稿がありました。社会の接続性を促進するにあたって、つまり、ウォーカブル等の都市計画を生かすにあたっては、このような日本人のこのシャイな気質というものをどのようにブレイクスルーするかが課題だと感じている次第です。

日下田 伸 様

都市再生推進法人
一般社団法人前橋デザインコミッション
事務局長 / 企画局長



私たちは前橋で「めぶく。」というビジョンを掲げ、中心市街地においてはアーバンデザインというまちづくりの基本指針を持って活動しています。前橋デザインコミッション(MDC)はこのアーバンデザインを推進する組織で、具体的にはまちづくりプレーヤーの支援・発掘・育成を行っています。基本的に我々が事業者になるのではなく、まちなかでのチャレンジャーを増やして、その人たちがなるべく上手くいくようにサポートしていくことが第一の仕事です。

本日は紹介するのが、馬場川通りアーバンデザイン・プロジェクトです。市の土地であるまちなかの遊歩道公園と道路を民間整備するプロジェクトです。このプロジェクトの進め方のポイントとしては、デザイナーや市の都市計画課に願する前に、市民がまちについて勉強をして、その将来像を描くという活動を3年以上前から継続的に行ってきたことです。一過性のワークショップではなく、自分たちがどんなまちにしたいかというコンセプトをつくる活動を丁寧に実践してきました。その上で導き出された答えの1つが「ゆるく繋がれる場所」にしていこうという考えです。このコンセプトをデザイナーにお渡ししてキャッチボールをしながら、まちの風景を積み上げてきました。例えば前橋には伝統的意匠としてレンガがありますが、そのレンガがどういう意味合いを持っているか、ということもみんなが納得した上で風景をつくり出す。また、地方都市はまちなかで座れる場所が少ないのですが、川に面してベンチとデッキを置いてゆっくりくつろげる空間をつくる活動も行ってきました。水と共存してきた前橋を体感できる場所をつくっています。それからトイレも、建て替えては男女別トイレをつくりませんでした。ベビーカーごとに入れる子連れトイレと、大人の方のオムツ替えができるフルバリアフリーでインクルーシブなトイレをつくりました。これはまちに必要なものは何なのかという議論の1つの形になっています。こういったプロセスにずっと市民が関与しているということが重要です。

この馬場川通りアーバンデザイン・プロジェクトは2024年3月に竣工しました。まだまだ、これがスタート地点だと思っています。これからもこのような街区をまちなかで少しずつ増やしていく活動をどんどん続けていきます。

泉 英明 様

有限会社ハートビートブラン
代表取締役



ウォーカブルについて我々は歩きやすいということよりも、どうしたら歩きたくなるような魅力的なまちをつくっていけるか、ということを考えています。そのまちで事業をしたい、あるいは何かチャレンジをしたいという人達とビジョンをつかって、必要であれば社会実験での検証を経て、事業化・空間整備、運営に持ち込んでいく。その時に主体は誰か、もしくは、誰とやるのかというのが非常に大切だと思っています。今日はいくつか事例を紹介したいと思います。

最初は「北浜テラス」という場所です。従前は川に向かって背を向けていた場所だったのですが、社会実験を経て、今では川に面するテラスが17店舗まで増えて賑わっています。地域の人と我々NPOが一緒になって、地域の目的地や風景をつくるような活動をしています。

また、「なんばひろば改造計画」というプロジェクトでは、なんば駅前のタクシープールや車道等の道路空間だった場所を再編し市民のための広場にしました。2011年から地元27団体で協議会を設立して、商店街・企業・自治会の人たちと進めています。最初は民間のみで将来ビジョンをつかって、大阪市や関係団体にも提案をしていきました。民間から発意されたものが、最終的に官民連携で事業化しています。歩きたくなる周辺環境をつくるためには、交通や荷捌きを大きく再編することになり、仮設づくりや技術的な検証に加えて、1軒1軒の合意形成が必要です。このような目に見えないのが泥臭い活動も、人が心地よく感じる環境づくりのためには大切だと思っています。もう1つは地方の事例です。長門市長門湯本温泉での温泉地の再生に、地元のメンバーと星野リゾートさんと一緒に官民で取り組んでいます。従前は外に人が歩いておらず、旅館の中で全てが完結してしまっていて、飲食店もない状況でした。そこからビジョンを描いて、旅館の息子さんと地域のデザイナー、町会メンバーなどにより、リノベーションでカフェ開業、共同浴場を再生、公共空間の使いこなしを、並行してランドスケープや交通の再編を進めてきました。また、外から投資を呼び込むための第一歩として、まずは自分たちでいろいろお店をつくって運営も始めました。現在は旅館の事業継承の案件が進んでおり、外から新たな投資が入ってきています。温泉地のエリア全体が、歩いて楽しめるまち「オソト天国」になってきています。

その他にも、気仙沼の内湾のエリアでもまちを担う次世代メンバーと様々なプロジェクトを立ち上げ、事業化を行っています。

このように様々なエリアで魅力的な目的地や心地よい環境、そして誰かと偶然出会える場所というものをつくる活動を仲間と共に進めています。



山田大輔 様

国土交通省 都市局 まちづくり推進課
官民連携推進室長



私からはウォークアブルの制度を立ち上げた経緯を踏まえてお話しします。日本の都市再生のプロジェクト・政策というのは大きく2つの柱で推進してきたと思っています。1つは、大都市再生のプロジェクト。国際競争力を上げていくというような文脈です。もう1つは地方都市。これから人口が減っていく中で、コンパクト・プラス・ネットワークでやっていく。

都市政策において、鍵となるのは多様性とイノベーションという言葉だと思います。米国のブルッキングス研究所のレポートの中で、まちがイノベーションを生み出すには、「空間資産」・「経済資産」・「ネットワーク資産」の3つの資産が必要だということが出ていますが、国土交通省としては、特に「空間資産」に着目しています。ニューヨークのNPO法人のツール「Power of 10+」によると都市が新しい住民や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であっても、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)が最低10ヶ所必要で、さらにその各目的地に10ヶ所以上の場所(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)が必要だと言われています。

このような流れの中で、令和2年に法律を変えて、「居心地が良く歩きたくなるまちなか」をキャッチフレーズにして、人間中心の豊かな生活とイノベーション創出を実現していくために、ウォークアブルの取り組みを始めた経緯があります。居心地の良さとは具体的には何なのかというと、1つは、そこに「期待感」があること。すなわち外に出たくなる、歩きたくなるということですね。それから「安心感」。子供たちがまちに安心して出られること。そして、「寛容性」。多様な人々が多様な楽しみ方ができる場所であること。さらに1人で安らぎたい方もいるので、「安らぎ感」も必要になる。この4つの居心地の良さがあるまちが必要なのではないかとこのことで政策を進めて参りました。

これからは、ウォークアブルの概念をどのように拡張させていくのか、あるいは本来ウォークアブルが目指していたものをどう浸透させていくのが課題です。そして地域に根ざした文化や産業をしっかりと育てていく。そのための都市再生政策はどうあるべきかという議論を11月から始めています。ぜひ今後の取り組みにも着目していただければと思います。



<都市計画と都市経済>

入山: 吹田さん、都市計画と都市経済の2つは本来表裏一体のはずなのに、バラバラに話をしているところに課題があるということですね。

吹田: もちろんウォークアブルは素晴らしい取り組みではありますが、オープンテラスで気持ちよくワインを飲んで美味しいです、で終わっていいのかという話です。もっと都市のダイナミズムとの関わりというか、端的に言うと、外からお金をどうやって稼ぐかということを考えないともったいないのではないかと。

泉: 都市計画による開発を進めたら、経済が自然についてくる時代であれば多分問題なかったと思うんですね。でも今はそうではないので、どう融合させるのかということを経験から考える必要があると思います。ウォークアブルについては海外では数値を出していますよね。売り上げや賃料がどう上がっているのか、犯罪がどう減っているのかなど。

入山: 山田さん、国交省としてはいかがですか。

山田: 元々このウォークアブルの制度ができあがったきっかけを考えるとまさに都市経済の考えに近いと思います。滞在時間・量を増やして、交流機会を増やしてイノベーション創発をしていくことを目的にしていたので。ただその目的が浸透していないというのが我々の課題としてあるのかなと。

入山: ウォークアブルのそもそもの目的は何かということですね。

吹田: ウォークアブルによって地価が上がったり、健康増進に繋がったりということはデータで示されてはいて、それはそれで素晴らしいことだと思います。ただ、地域経済が成立するためには、いかにその地域の基盤産業を応援して域外からマネーを持ってくるかだと思います。さらにそこから非基盤産業も活性化させて、入ってきたマネーを域外に出さずに域内でぐるぐる回す。そういったイメージを持っています。



<前橋のまちづくりビジョン:アーバンデザイン>

入山: 日下田さん、前橋のまちづくりにおいて、一番大事だったポイントはどこでしょうか。

日下田: まちづくりのビジョンをちゃんと定めているということだと思います。まずビジョンやパーパスを決めて、それに基づいてそれぞれの部署が活動していくというのは一般の会社だと普通のことだと思うのですが、地方のまちというのはそういった経営フレームに収まっていないことが多いんです。私はずっと民間の会社の事業再生をやってきたので、それと同じ経営フレームワークでできているのだと思います。

入山: 山田さん、国交省の立場として、この前橋の成功事例をどのように評価されていますか。

山田: 非常にいい事例だと思いますし、お話の通りビジョンをみんなで共有したことによって、民間だけではなく、自治体側の積極的な関わりも生まれているのではないのでしょうか。

入山: 前橋は群馬の県庁所在地ですが、すぐ隣に高崎という大都市があります。前橋は高崎という大きな経済都市がある中で、どういう方向性を示そうとしていますか。

日下田: 高崎対前橋という図式ではなく前橋らしさをつくるのが大事だと思います。誰に選ばれるまちになるか。ウォークアブルをつくるというよりは、車に乗るのをやめた人に真っ先に選ばれるまちになったらいいかなと考えています。車を捨てようという気持ちになるようなまち、あるいは車を捨てる決断をした人に真っ先に選ばれるまちになることですね。

<地域が大切にすること>

入山: 泉さん、なんばでのウォークアブルはタクシー関連業者や役所との調整がかなり大変だと想像するのですが。

泉: 商店街や南海電鉄、百貨店など、関係する方々とは毎週のように会議をしています。地域の合意形成が一番大変ですが、タクシー業界との調整はまず行政とプランを共有してからですね。

入山: 長門や気仙沼のような地方における難しいポイントはどこですか。

泉: やはりビジョンと一緒に描ける主体がなかなか見つからないことですね。最初からビジョンがあるわけではなくて、50人・100人と対話を重ねる中で、その場所の個性や大切にしているポイントを洗い出していく。1つの地域に入ったら、5年・10年単位で関わって、意志のある主体とその個性を磨き、事業化していく、そういうプロセスを重ねています。

吹田: 長門の例は観光産業が基盤産業ですね。まさに域外からマネーを域内に持ってきている。さらに、そのマネーを外に出さずに域内で回すためにクラフトビールのお店やカフェ、レストランがたくさんつくられた。そこにウォークアブルな環境設計も効いている。このように、都市経済と都市計画が共進化しながら基盤産業と非基盤産業・派生産業を同時に活発化させている点が見事なところですね。

入山: どうですか山田さん、行政の担当としては。

山田: 皆さん目的や正義がそれぞれ違うので、それぞれに合った効果やメリットを示す必要があるところに調整の大変さがあるのだと思います。お金が大事な人もいれば、安全・安心が大事な人たちだっている。

入山: やはり一枚岩になるために民間のコンセンサスを取るのが、相当大変ですね。

泉: でもウォークアブルがなぜ必要かといったことは商店街の人たちは直感的にわかっているんです。むしろ大きな会社の上司に稟議をあげる方が大変で、そのような地域と比べると合意形成はしやすいところかなと。

入山: そういった感度は、地域ごとに差があるのでしょうか。それとも日本中どの地域でも皆さん感じられているものなのでしょうか。

泉: それは差があると思います。

日下田: 馬場川通りのプロジェクトでは32の地権者がいますが、そのほとんどが地元の人か地元で縁のある人です。地域の中で誰がその資産を継承すべきかがはっきりしていて、ある種の社会的なスタビライザーが効いている。所有権がまだらになっているところだと、まちづくりにも極めて大きなエネルギーがかかっちゃうので、地域によって差はあると思います。

入山: 地権が綺麗に整理できているということは大事ですね。ウォークアブルなまちをつくるということはそんなに簡単な話ではなくて、初期条件として差があるということが言えますね。

泉: もう1つ、長門湯本であれば昔から川沿いに温泉街が栄えていたり、なんばであれば網目状に商店街がかなり広いエリアで存在している。そもそも、歩いて楽しいまちだという土壌があるんです。空間的に地域で大切にしているものがあるということが、ウォークアブルなまちづくりに関係しているのではないのでしょうか。

入山: 今日みなさんの話を聞いていて、3つの条件が必要だということがわかりました。大切にすべきものがあるか、地権が整理されているか、そして何より地元の人には危機感やビジョンを共有できる感覚を持っているか。すごく勉強になりました。

<ウォークアブルのその先>

入山: 山田さんからは今後ウォークアブルをどうしていくのが課題という話がありました。

山田: 単純に歩道を広げたり、子供が歩きやすいようにガードレールつけたりということではなく、先ほども説明した元々始めた目的というものをもう一度浸透させたいと思っています。

泉: 僕はウォークアブルという施策は、目的を持って取り組んでいる地域にとっではとても使いやすい題目だと思っています。その施策の中で柔軟に複合的にできる。でも逆に目的がない地域がウォークアブルをやっても成果が全く出ないのではないかと思います。

入山: ファッション的に〇〇ウォークアブルみたいな。

日下田: 枠組みやハード整備に縛られないことですね。どういうまちにしていきたいかというビジョンを定めて、それぞれの都市の個性をつくっていかないと生き残れなくなる。ウォークアブルというのはそのまちらしさをつくっていくことだと思います。

入山: ウォークアブルもそれ自体が目的じゃなくて、手段ですよね。

山田: そのまちらしさ、そのまちが大切にしているものを大事にしていかなければいけないですね。今日は多くのヒントをいただきました。



第2部

大丸有における"ウォーカブル"なまちづくりに向けた今後の展望



NPO 法人大丸有エリアマネジメント協会
理事長
岸井 隆幸 様



東京大学
総括プロジェクト機構
ARISE City 研究拠点
特任教授
横張 真様



東京理科大学
創域理工学部建築学科 教授
伊藤 香織 様



千代田区環境まちづくり部
ウォーカブル推進担当課長
前田 美知太郎 様



NPO 法人大丸有
エリアマネジメント協会
中嶋 美年子 様



一般社団法人大手町・丸の内・有楽町
地区まちづくり協議会
都市整備部会 副部会長
(三菱地所株式会社 都市計画企画部
ユニットリーダー)
横沢 啓



前田 美知太郎 様

千代田区環境まちづくり部
ウォーカブル推進担当課長



千代田区では、令和3年5月に都市計画マスタープランを改定しています。改定前のマスタープランでは、夜間人口4万人を割り自治体存続の危機に陥ったこともあり、最重要課題としては、まずは人口を増やしていくことでした。現在は様々な取り組みと都心回帰によって、改定時点で6万5000人強、現在では6万9000人弱の住民数となっています。こうして、人口という課題が解決されてきたことで、今後は「人中心」の量から質に転換したまちづくりに注力していくことを表明し、ウォーカブルの取り組みにも着手をしているところです。

令和4年6月に「千代田区ウォーカブルまちづくりデザイン」を策定しています。そこでは、ウォーカブルの活動によって、地域課題を解決して、関わる人々のQOL (Quality Of Life) の向上を図るということを

掲げています。さらにそこから、地域の愛着・繋がり強化に繋がっていきたくと考えています。

具体的な取り組みも進んでおり、プレイスメイキングの実証実験として、令和4年度は3件採択し、令和5年度・6年度は、それぞれ5件採択しています。行政として考えている課題としては、これらの取り組みが一時的なものではなく、活動の日常化に向けた取り組みをしていかなくてはならないと認識しています。日常化に向けては、まだまだ道半ばです。具体的に足りないものとしては、子供の遊び場、地域コミュニティの活性化・交流、手続き支援などが挙げられます。このような課題に少しずつチャレンジしていきたいと考えているところです。

今後はウォーカブルなまちづくりを継続して推進していくための仕組みづくりも必要になってきます。例えば、地域ルール・合意形成の場の形成、継続的な運営体制、手続きの簡略化などです。そしてこうした取り組みは地域経営・エリアマネジメントと密接に関わっていると認識しています。場所や人材、ノウハウなどを共有・連携して、ときにはエリアを広げて取り組んでいく必要があると考えております。

中嶋 美年子 様

NPO 法人大丸有エリアマネジメント協会



大丸有エリアを南北に、背骨のような軸となって走っているのが丸の内仲通りです。この丸の内仲通りも当初はまさに移動するための機能優先の道路でしたが、1970年(昭和45年)から「ランチョンブロムナード」が始まり、12時から13時の昼休みの時間帯に初めて道路空間が歩行者のために開放されました。その後2015年からモデル事業として、アーバンテラスと称して丸ビル前から新国際ビルまでの通りを、平日は11時から15時、土日祝日は11時から17時まで交通規制をかけて、オープンカフェの空間をつくりました。その後、綱引き大会や、ラジオ体操、マラソン、マルシェなどのイベントも開催されています。このようなイベントに参加していただける方は増えたものの、イベント参加者以外の人が道路空間に自然に集まってくるような仕組みづくりが課題でした。そこで次のチャレンジとして2019年の春に100時間限定の交通規制を行い、Marunouchi Street Parkをスタートしました。その後2020年の夏、2021年は春・夏・冬、2022年以降は夏と冬にそれぞれ季節の特色を活かしながら開催しています。当

初は多くの人に利用してもらうために、什器等の設置物をたくさん置いて、しっかり作り込んで準備していたのですが、少しずつこの空間に余白を持たせ、自由度を増やして、利用者色に染めてもらう方向にシフトしていきました。またそれと同時に我々の取り組みに賛同して連携したい団体・企業がいたときには、一緒に空間の賑わいや彩りを増やしていくという方向に舵を切っています。

Marunouchi Street Park 開催中は、歩行者の歩くスピードが、ゆっくりになるという結果も出ています。ただ交通規制をかければそこがウォーカブルになるというわけではなく、いかに滞留空間を生み出すかが鍵であると考えています。

横沢 啓 モデレーター

一般社団法人大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会
都市整備部会 副部会長
(三菱地所株式会社 都市計画企画部 ユニットリーダー)



2023年度に「大丸有ウォーカブル検討委員会」を発足させ、約2年かけて本日ご登壇いただいている皆様と議論を重ねて参りました。そして2024年度末に「大丸有ウォーカブルビジョン」が策定される予定です。このビジョンでは大丸有エリアがウォーカブルで変わっていくために、4つのキーメッセージを出しています。

1つ目は、この大丸有エリアはまだ大企業ワーカーのまちとしての性格が強いのではないかと、尖った人や変わった人があまりいないのではないかとという課題です。そしてそれが同質的な居心地の良さとなっている一方で、弱みにもなっている。本来の意味で多様な価値観・生き方・カルチャーを受け入れるまちになっていかなくてはならないということです。

2つ目はウォーカブルの「居心地が良く歩きたくなる」という意味に留まらないこと、また、大丸有エリア

だけで閉じるのではなく、東京都心を広く捉えて異なる人・モノ・カルチャーとの出会い・交流を誘発していく必要があると考えています。

3つ目はそれを実現していくための具体的な取り組みとして、異なるものとの連携・作り込みすぎないこと・オープンでパブリックな空間の再構築といったことをまちづくりのキーワードとして挙げています。また、ビジネスの関係性だけではなく、個としてのコミュニティを形成していくことを示しています。

4つ目は、異なる人・モノ・カルチャーとの出会いによって生じる不快さや、摩擦、衝突を受け入れた先にこそイノベーションが生まれてくるのではないかと

今日、この後のディスカッションでは、①大丸有の現在、これからについて、ウォーカブルのみならず広い視点で、②都市に人が集うことの意味、価値、③大都市における「ウォーカブルなまちづくり」とは？、この3点をテーマに議論していきたいと思っております。

岸井 隆幸 様

NPO 法人大丸有エリアマネジメント協会
理事長



大丸有エリアは概ね10年ぐらゐの単位で変化してきたと考えています。そしてこれからは大丸有第4フェーズに入るところではないでしょうか。

1988年にマンハッタン計画とも呼ばれたエリアの再開発計画が打ち出され、本格的な議論がスタートしました。そして、2000年にまちづくりガイドラインの最初のバージョンができあがりました。計画からこのガイドラインの策定までが大体10年です。

そして次の10年は、そのガイドラインに沿って空間を構築していくフェーズに入りました。2002年に丸ビルができあがり、大丸有エリアマネジメント協会(リガーレ)も設立されました。その後も、新丸ビル・行幸通りが完成し、2012年には東京駅が復元されています。

第3のフェーズとしては、先ほど中嶋さんからご紹介のあったように2015年にアーバンテラス、2019年にMarunouchi Street Parkがスタートしました。つまり、最近の10年間は、できあがった公共的な空間をどのように使いこなして、魅力的な地域にしていくかというところに重点が置かれてきました。

そしてこれからの第4フェーズは、周りとの連携を本気で考えるような時期に入ってきていると思います。大丸有のまちづくりを進めてきた中で、周りを見渡してみると、周辺のエリアもいろいろと動いている。日本橋・神田・内幸町・八重洲も変化してきています。これからは大丸有の中だけで考えるのではなく、周辺地域との接合点にこそチャンスがあると捉えて、議論していきたいと考えています。

伊藤 香織 様

東京理科大学創域理工学部建築学科
教授



私は22年前から「東京ピクニッククラブ」という活動をしています。一人一人がクリエイティブに都市の公共空間を使いこなしていくための活動です。先ほどご紹介のあった Marunouchi Street Park や川端緑道の BATON PARK でも、勝手に使い方のデモンストレーションとしてピクニックをしに行っています。他にもいろいろな場所でのピクニックをしてみている、ときには注意されることもあるのですが、まだ大丸有では注意されたことはありません。(笑)

ここ何年かはグッドデザイン賞の審査委員も務めています。公共空間・土木系のユニットの審査をすることが多いのですが、東京であまり際立った作品が出てこないねということを審査委員よく話しています。おそらく東京では経済圧力が強すぎるのがひとつの理由ではないでしょうか。地方都市に行くとその圧力が低いので、ある意味開き直ってのびのびとクリエイティブなものが出てくるのに対して、

東京ではそれが出てこない。やはり経済が1つの強力な価値になってしまうので、それを逸脱することが難しいのかなと感じています。

今回大丸有ウォーカブルビジョンを策定する話の時に、多様性というキーワードが出てきましたが、本当にこの大丸有にその多様性を受け入れる覚悟があるのかということは何度かお聞きいたしました。仮に経済圧力が少ない場所の方がクリエイティブになれるとすると、大丸有エリアは今、正反対のところに位置しているのではないのでしょうか。その中で、本気になって多様性や同質的でないものを受け入れていくことができるのか。大丸有エリアはこれまでも新しい価値を示してきたと思いますが、これまではそうは言っても大丸有的なものの中に収まっていたと思います。いかにそこを打ち破っていくことができるのか、そのチャレンジに期待をしています。

横張 真 様

東京大学
総括プロジェクト機構 ARISE City 研究拠点
特任教授



まちづくりにおいては、空間・社会のそれぞれに2つの方向性があるのではないかと思います。1つは、「峻別・隔離・均質性」という方向性。そしてもう1つはその反対に位置する「混在・多様性」という方向性。まちが空間と社会のそれぞれにおいてこの両極のどこに位置づけられるかということを考えると、ヨーロッパのまちは空間的には、非常にかつちりとした計画の中で「峻別・隔離・均質性」の方向性を前提にして、レンガを積み重ねるようにまちをつくってきたのではないのでしょうか。一方で社会的にはその対極で、「混在・多様性」の方向でさまざまな民族が同居する社会がつくられてきた。この両者のカウンターバランスの中でヨーロッパのまちというのはできてきたと思っています。言い方を換えれば、ヨーロッパの多様性のある社会がともすると無秩序になってしまうのを防ぐ意味で、空間に関しては「峻別・隔離・均質性」の立場をとってきたのではないかと。日本はその反対で、欧米に比べると民族的には極めて均質性が高い。その一方で空間はごちゃごちゃしているということをししばしば指摘されてき

ました。このごちゃごちゃの空間というのを欧米に倣って「峻別・隔離・均質性」の方向に引っ張ってきたというのが日本の近代都市計画であったと思います。空間と社会の両方が「峻別・隔離・均質性」というキーワードで整理されてきた。これは何かをリファインしていくためにはものすごく都合の良い社会になります。例えば工業製品を、洗練させて低価格にしてどんどん海外に売っていくみたいな時には、この状況は極めて都合であった。ところが、イノベーションという文脈になるとその状況が不都合になってきます。やはり多様な人や価値観があるところにイノベーションというのが生まれてくるとすると、日本はその逆の方向に行ってしまうのではないかと。つまりこれからは、空間は「混在・多様性」の方向に戻して、社会も同じ側に引っ張ってくることを標榜しなくてはいいのではないかとということです。

今回のテーマであるウォーカブルでかつイノベーションが起きるまちづくりに必要なものという文脈で考えると、やはりパブリックスペースには多様性・包摂性が求められていると思います。一方で私的な空間がある種の避難場所としても存在している必要がある。この両者のダイナミックバランスが必要であるという仮説を持っています。このようなまちづくりを目指すにあたって欧米の都市の課題は、いかに安心・安全な環境、逃避できる場を形成していくかということになると思います。一方で日本の地方都市の課題は、回遊行動を阻害する要因に対して、歩いて回遊する楽しさ・居心地の良さ、さらに混在・多様性というものを誘発していく必要がある。そして、大丸有においては、回遊行動を阻害する要因というものはほとんどないので、混在や多様性を誘発していくというところが一番大きな課題があるのではないのでしょうか。



<周辺連携と多様性>

横張: 岸井先生からはいよいよ周りとの連携を真剣に考える時期が来たという話がありました。それは地理的な周囲との連携ということでもあるし、多様性ということにもなると思います。一方で、「ちょっと良いサラリーマン」が集まっていることによる居心地の良さは捨てがたいものでもある。ただ、伊藤先生からお話があった通り、そこを超えていく覚悟というものも問われている気がしています。周辺との連携や多様性というものをどのように取り入れていくのか。今後の大丸有が目指していく姿についてお伺いしたいと思います。

岸井: 大丸有には経団連、経済同友会、商工会議所、銀行協会などが立地していて各企業のトップにとってはとても都合の良いエリアです。普通は、近い業種の企業が同じビルの中にいたとしてもお互いにコミュニケーションはとらないものですが、このエリアはコミュニティとしてそれを提供する場がある。これはとても大事なことではないかと思います。一方で、このエリア

には約 35 万人が働いていて、その人たちの幸せも考える必要があります。そのためコミュニティをどうつくるか。ICT がこれだけ進んでいる世の中で、地理的にすごく近くにいる必要はないですよね。エリアの中だけでは気づかないことが、外との繋がりによって気づかせてもらえることができる。そういったコミュニケーションの形が取れるというのは、すごくチャンスだと思っています。

横張: メインの目的だけにとらわれていると、遊びも余白もなくなってしまいますよね。通勤するときも一目散に地下道を歩いて、最短距離で東京駅とオフィスの往復をするだけだと、出逢いもイノベーションも起きない。コミュニティも社内の飲みコミュニティだけになってしまう。いかにそこから外れたコミュニケーションをとれるかがまちとしての鍵になってくるということでしょうか。横張先生、包摂性や多様性はどのようにしたら持ち得ることができるでしょうか。



横張: このシンポジウムのテーマの1つでもある「対面」という言葉について考えてみたいと思います。一般的には対面というと、何かしらの意図や目的のもとに自分の会いたい人と会うということをイメージすると思います。「Meet」の意味ですね。この「Meet」の観点から見ると、大丸有は様々な場や機会をつくって努力してきた結果、異なる業種間でのコミュニケーションや新規ビジネスのノウハウを得るチャンスなどはすごく得やすいまちになってきていると思います。その一方で、対面するという言葉の中には「Bump」という概念もあると思います。つまり、意図せず偶然にぶつかってしまうという側面がある。この側面が、大丸有においては最も欠けている部分かもしれません。先ほどからご紹介されている通り、おしなべて優秀なサラリーマンがたくさんいるという極めて均質的なまちであるということ。そこでは意図しない、異質な人にぶつかるチャンスがほとんどないのではないのでしょうか。ここにある種の限界があるのだと思います。やはり同質的でない人に会おうというのは、不快で、不都合なことが、少なくともその瞬間には多くなると思います。しかし後になって考えてみるとその不快さや不都合さがある種のプレイクスルーになって、イノベーションに繋がっていく。「Bump」するまちということを積極的に考えていく余地があると思っています。

<変化する覚悟>

横張: 伊藤先生、大丸有の覚悟の先に見える景色はどのようなものを想像されていますか。

伊藤: 直接お答えすることになるかどうかかわからないのですが、予定調和でない出会いについてお話ししたいと思います。人との出会いというよりは、都市との出会いなのですが、私は自分のトレーニングとしてとにかくたくさんまちを見ようと思っていて、21年くらい前から歩いたまちの数を数え始めました。これまで国内外で517都市歩いています。たくさん見ること共通点も見いだせるのですが、それでも都市は全部違うんですよ。当たり前ですけど。ある程度調べをしてから訪れることが多いのですが、いざ行くと現地で新しい発見がたくさんあります。今は情報に接する機会が多く、情報を得ただけでわかった気になってしまうことも多いように思います。そのため、実際にまちに行かなくてもそのまちのことがわかった気になってしまったり、まちでもSNSで見たお店に行って、SNSで見た写真と同じ写真を撮ることに夢になってしまったりする。それは真に都市に出会ったことになっていない。やはりまちに

実際に出ていって、一人一人が自分でそのまちの空気を感じて自分で考えないといノベーションは起こらないと思うのです。Bumpする機会のあるまちが大事なのももちろんですが、私たちの気持ちのセンサーも大事です。ちゃんとBumpできるためには、コンテンツが充実しているだけでなく、ただそこにいたくなるような余白のあるまちが良いですね。

横張: 中嶋さん、Bump・衝突といった話もありましたが、この先の丸の内仲通り、あるいは公共空間のあり方についていかがですか。

中嶋: 偶然の出会いや新しい発見というものを、多くの人はそこまで求めていないのではないかと、正直思っています。けれども、ふとした時に、実はその場所にいたからこそ出会えた人や価値があったと思うことが決してゼロではない。そういう場所に丸の内仲通りはすでにできてきていると思っています。ただそういった出会いを意図的に仕掛けて、作戦めいて実行するのはあまりかっこよくないかなと。お膳立てしすぎているような感じがしてしまいます。そのような中で、いかに他の地域との差別化や、選ばれる地域になっていくかということはずっと意識しています。

横張: 前田さん、千代田区としてはウォーカブルでQOLを上げていくという話がありました。今日ご登壇いただいたみなさんの話も踏まえて、今後のまちづくりの方向性についてコメントいただければと思います。

前田: 都市計画にあたっては、規制と緩和のバランスに日々頭を悩ませていきます。変化をしていく時というのは、どこかに痛みを伴うのだと思います。その変化の痛みにどこまで耐えられるか、そして行政としてもその痛みを分かち合ってチャレンジしていくことが役目だと思っています。



閉会挨拶

月村 繁雄

一般社団法人 大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会 都市整備部会 部会長
株式会社サンケイビル 事業本部統括部長 兼 投資企画部長



今年は「ウォーカブルなまちづくり」をテーマにシンポジウムをお届けいたしました。本日の議論を通していくつか、気づき・キーワードをいただけたと思います。まず、都市計画だけではなく、都市経済・マネーも合わせて両輪で考える必要があるということ。また、一人一人がまちに変化をもたらすエンジンになれるということ。そして我々は、従来の大丸有という枠組みを越えるような、多様性やBump・衝突を受け入れる覚悟が求められていることを認識しました。また、本日のご議論いただいた中にもございましたが、ウォーカブルは目的ではなく手段です。ウォーカブルを実現することだけでなく、その先を考えることも我々の課題であると認識しました。本日のシンポジウムが皆様へ何かヒントを得ていただく機会となれば幸いです。ご視聴ありがとうございました。





大丸有まちづくり協議会シンポジウム

FACE

対面すれば、生まれる未来。



[主催・発行]



一般社団法人 大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会

大手町・丸の内・有楽町地区の地権者主体の協議会。企業、団体および行政等のまちづくりに係る主体との連携を図り、都市空間の適切かつ効率的な開発、利活用等を通じたまちづくりを展開することにより、当地区の付加価値を高め、東京の都心としての持続的な発展に寄与することを目的とする。1988(昭和63年)に設立。

東京都千代田区大手町1-1-1 大手町パークビル TEL : 03-3287-6181 / FAX : 03-3211-4367

[協力] 三菱地所株式会社

[後援] 国土交通省、東京都都市整備局、千代田区、公益社団法人 日本都市計画学会

認定特定非営利活動法人 日本都市計画家協会、全国エリアマネジメントネットワーク

大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり懇談会、NPO法人 大丸有エリアマネジメント協会

一般社団法人 大丸有環境共生型まちづくり推進協会(順不同)