

人口減少時代における都市計画・まちづくりの合意形成

饗庭伸

首都大学東京都市環境学部 aib@tmu.ac.jp

1 都市計画とまちづくりと都市再生

まちづくりの定義＝他人の土地にみんなのためになるような提案をして実現すること

都市計画とまちづくりと都市再生の本質は同じだが、「主語」と「方法」が違う。

都市計画の主語は「政府」、方法は土地を収用出来るという強い権利をもとにした、乱暴でかつ速いもの

まちづくりの主語は「市民と行政」、方法は「みんな協力してよ」という善意？に満ちたもの

都市再生の主語は「民間」、方法は貨幣を媒介として、空間の交換を加速度的に高めるもの

都市計画

八王子都市計画図

昭和57年11月現在

色	用途
茶色	第一種市街地
赤色	第二種市街地
緑色	第一種市街地
黄緑色	第二種市街地
黄色	第三種市街地
オレンジ色	第四種市街地
赤色	第五種市街地
紫色	第六種市街地
青色	第七種市街地
水色	第八種市街地
茶色	第九種市街地
赤色	第十種市街地
水色	第十一種市街地
茶色	第十二種市街地
赤色	第十三種市街地
水色	第十四種市街地
茶色	第十五種市街地
赤色	第十六種市街地
水色	第十七種市街地
茶色	第十八種市街地
赤色	第十九種市街地
水色	第二十種市街地
茶色	第二十一種市街地
赤色	第二十二種市街地
水色	第二十三種市街地
茶色	第二十四種市街地
赤色	第二十五種市街地
水色	第二十六種市街地
茶色	第二十七種市街地
赤色	第二十八種市街地
水色	第二十九種市街地
茶色	第三十種市街地
赤色	第三十一種市街地
水色	第三十二種市街地
茶色	第三十三種市街地
赤色	第三十四種市街地
水色	第三十五種市街地
茶色	第三十六種市街地
赤色	第三十七種市街地
水色	第三十八種市街地
茶色	第三十九種市街地
赤色	第四十種市街地
水色	第四十一種市街地
茶色	第四十二種市街地
赤色	第四十三種市街地
水色	第四十四種市街地
茶色	第四十五種市街地
赤色	第四十六種市街地
水色	第四十七種市街地
茶色	第四十八種市街地
赤色	第四十九種市街地
水色	第五十種市街地

八王子市都市計画図
昭和57年11月現在
八王子市都市計画部
八王子市都市計画課

八王子市の都市計画図

まちづくり



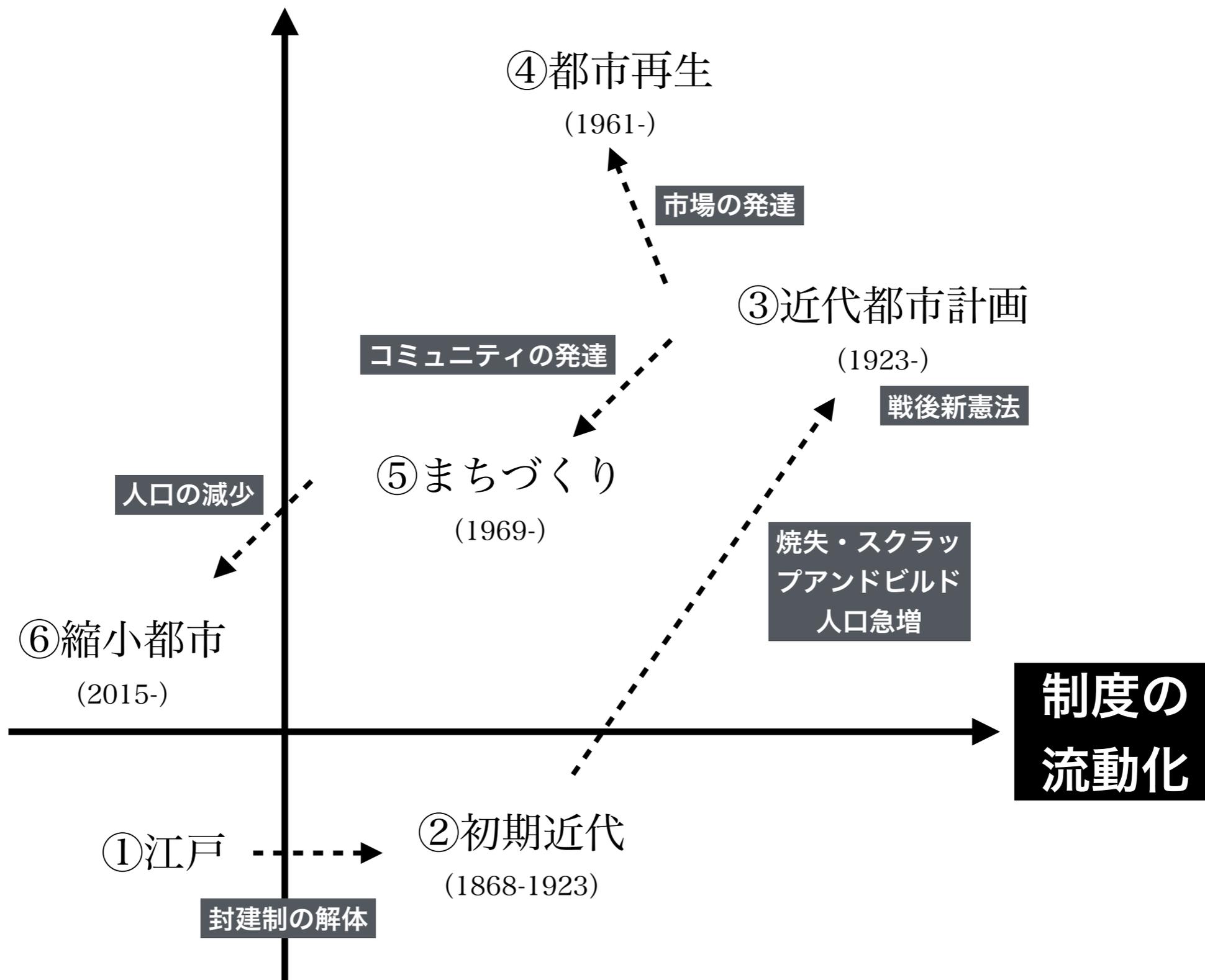
二本松市竹田根崎地区のまちづくり



都市再生

虎ノ門ヒルズと工事中の環状2号線

空間の流動化

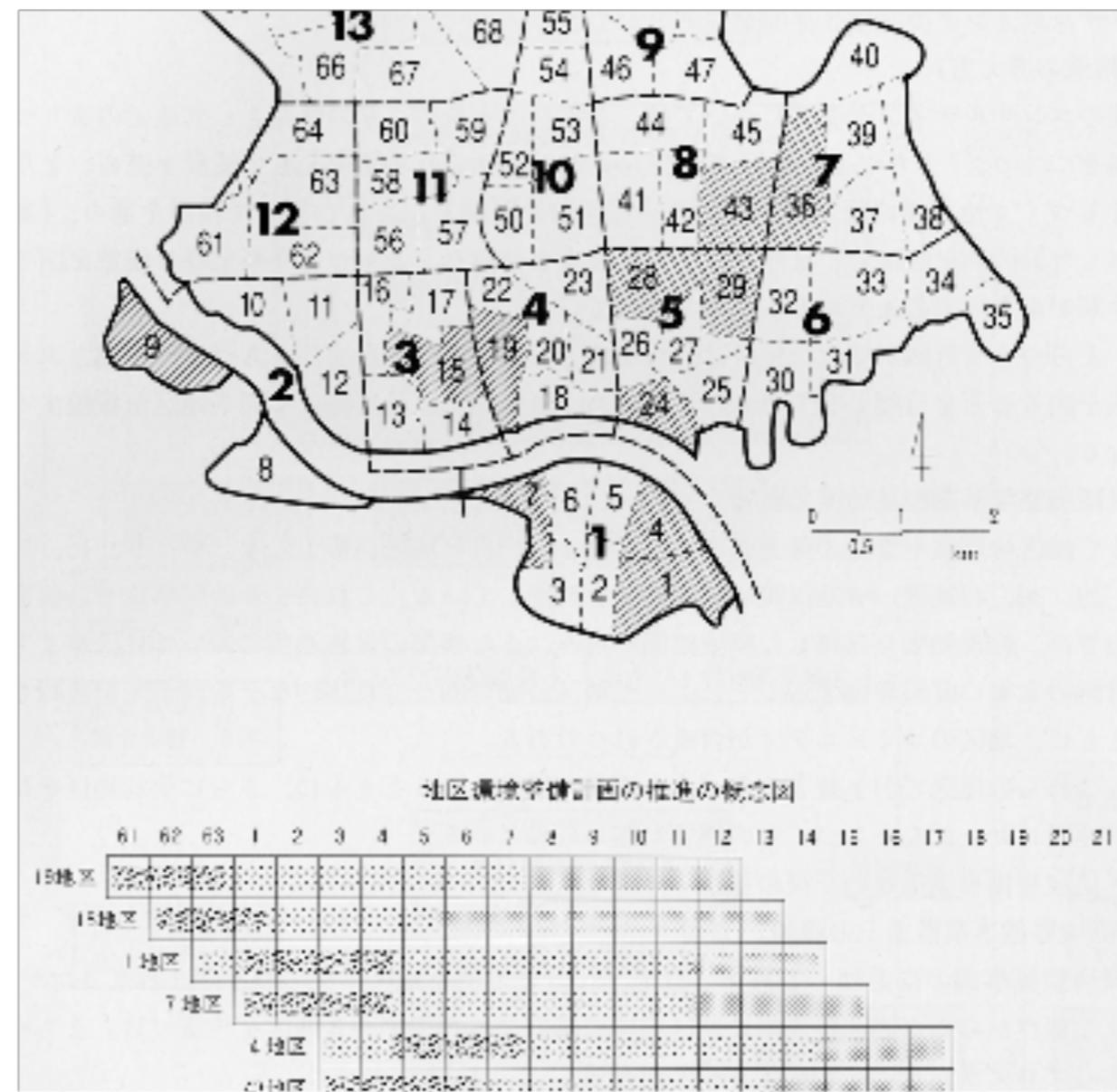
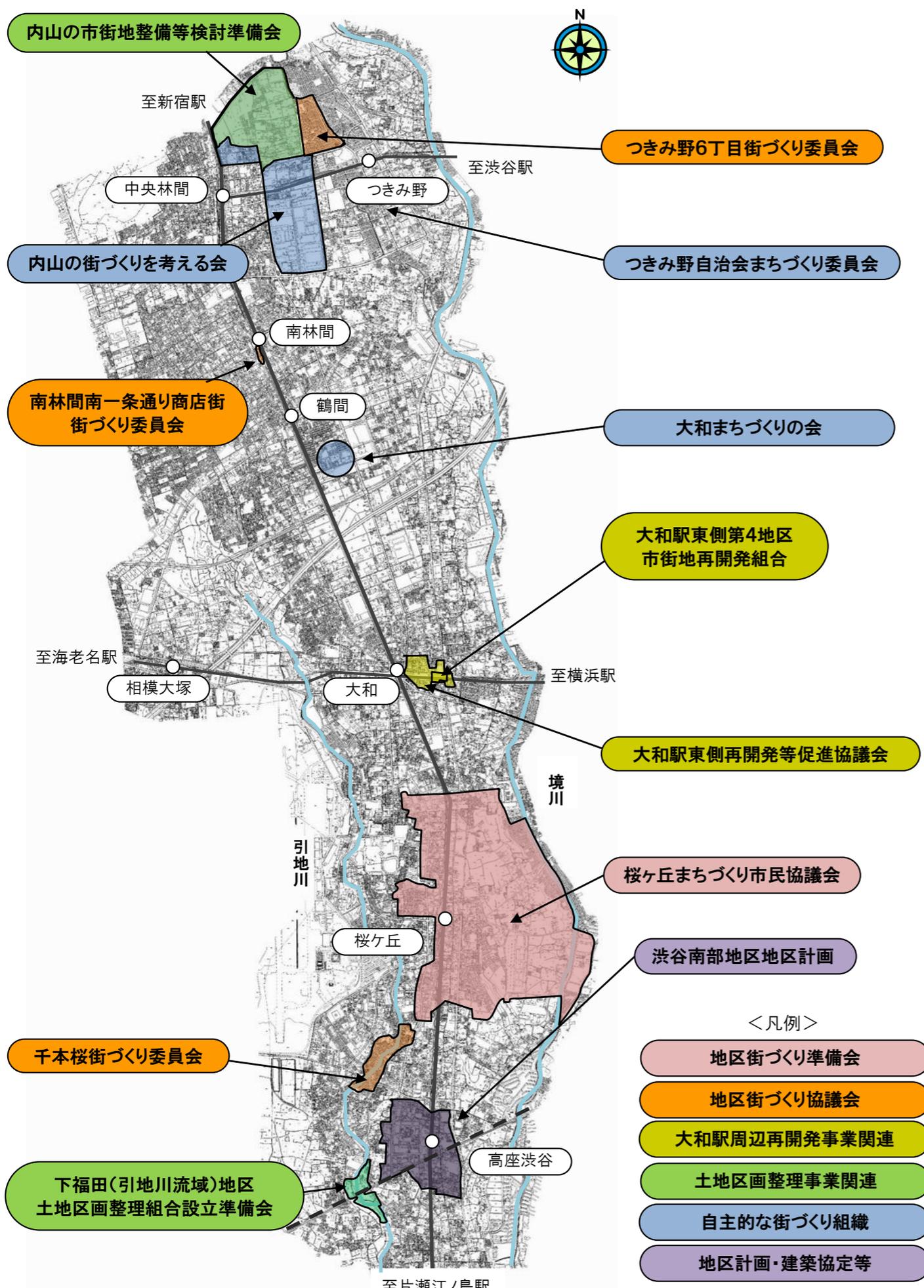


2 都市計画からまちづくり、都市再生へ

都市計画は1888年から、まちづくりは1969年から、都市再生は1961年から。どれが正しいというわけではなく、都市の成長を、粗っぽくさばくためには都市計画でなければいけなかった。それが一段落ついた地域から、徐々に合意形成を前提とする都市計画にまちづくりと都市再生が置き換わっていく。

まちづくりの合意形成は「市民とコミュニティ」の発達を前提とする。都市再生の合意形成は「市場」の発達を前提とする。





足立区の地区環境整備計画

大和市の街づくりの蓄積 街づくり年次報告書より

<http://www.city.yamato.lg.jp/web/t-seibi/nenji-h.html>

◇千代田区まちづくりグランドデザイン◇

①まちの機能と骨格のデザイン

■飯田橋駅周辺一帯
 ◇日本橋川・外濠から取り込むうらおいにあふれた居住と賑わい、業務の機能
 ◇周辺住宅地を含む飯田橋・富士見・水道橋一帯の暮らしの利便性を向上させる生活支援の機能



■九段下一帯
 ◇千代田区の中核として充実した行政機能
 ◇内濠・日本橋川・靖国神社・北の丸公園をつなぐうらおい、回遊の機能
 ◇交通の利便性と水と緑に囲まれた立地を活かした賑わいと業務、居住の機能

◇麹町大通りのイメージ◇
 ●風の通る道(緑の軸)
 涼を眺める眺望点
 セットバックの検討
 街路樹
 主要な骨格軸としてふさわしい街路空間

■紀尾井町一帯
 ◇大学・ホテルを核とした文化・交流の機能
 ◇国際感覚あふれる賑わいの機能
 ◇オープンスペースが連携したうらおいとやすらぎの機能

凡例

	おもな緑地
	おもな緑地(公開)
	河川・水面

■永田町・霞ヶ関一帯
 ◇日本の中枢を担う政治・行政の機能
 ◇世界に開かれた文化・交流・情報の機能
 ◇歴史性と風格のあるまちの魅力を演出する賑わいの機能

◇日本橋川のイメージ◇
 ●水と緑の骨格
 ●市街地へのうらおいの取り込み
 川を意識した配置や形態の建物
 連続する歩行路 眺めを楽しむ空地
 川辺への7分6秒通路
 橋や石垣などの歴史的建造物

■秋葉原駅周辺一帯
 ◇ITを軸に高度に集積した業務・商業機能
 ◇まちの活力と創造性を育てる情報・文化・交流・発信の機能
 ◇住み、働けるまちとしての居住・生活支援の機能と駅周辺における回遊の機能



■大手町一帯
 ◇世界に、多様な人々に開かれた業務・情報の機能
 ◇神田との双方向性をもった賑わいと文化・交流の機能
 ◇日本橋川がもたらすうらおいの空間

■東京駅周辺一帯
 ◇象徴的空間として格調高い景観を備えた東京都心の国際的ゲート機能
 ◇高度な業務集積を活かし、昼も夜も多彩な交流を演出する賑わい・文化・情報の機能



■有楽町駅周辺一帯
 ◇都心の駅前にあふれにふさわしい賑わい・交流・情報の機能
 ◇情報化・国際化に対応した高度な業務機能



●まちの骨格●

	水と緑の骨格 ○緑や自然の保全、水質の浄化、生物の棲める環境 ○開放的な水辺・緑地空間の創出、快適な歩行空間 ○水辺と一体となった美しい街並み
	風の通る道(緑の軸) ○主要な骨格軸としてふさわしい街路景観 ○まちをつなぐ緑とゆとりある道路空間 ○空地や広場、公園等、集い、憩える空間 ○幹線道路から内濠や緑地を演出する景観 ○水辺と一体となったうらおいある空間
	活力と交流の連携 ○地域間のビジネスの交流 ○円滑で快適な人・モノ・情報の流れ
	うらおいの連携 ○緑に囲まれて散策し、緑地や水辺を楽しむ人の流れ ○多様な機能のまちとうらおいの空間のネットワーク
	市街地へのうらおいの取り込み

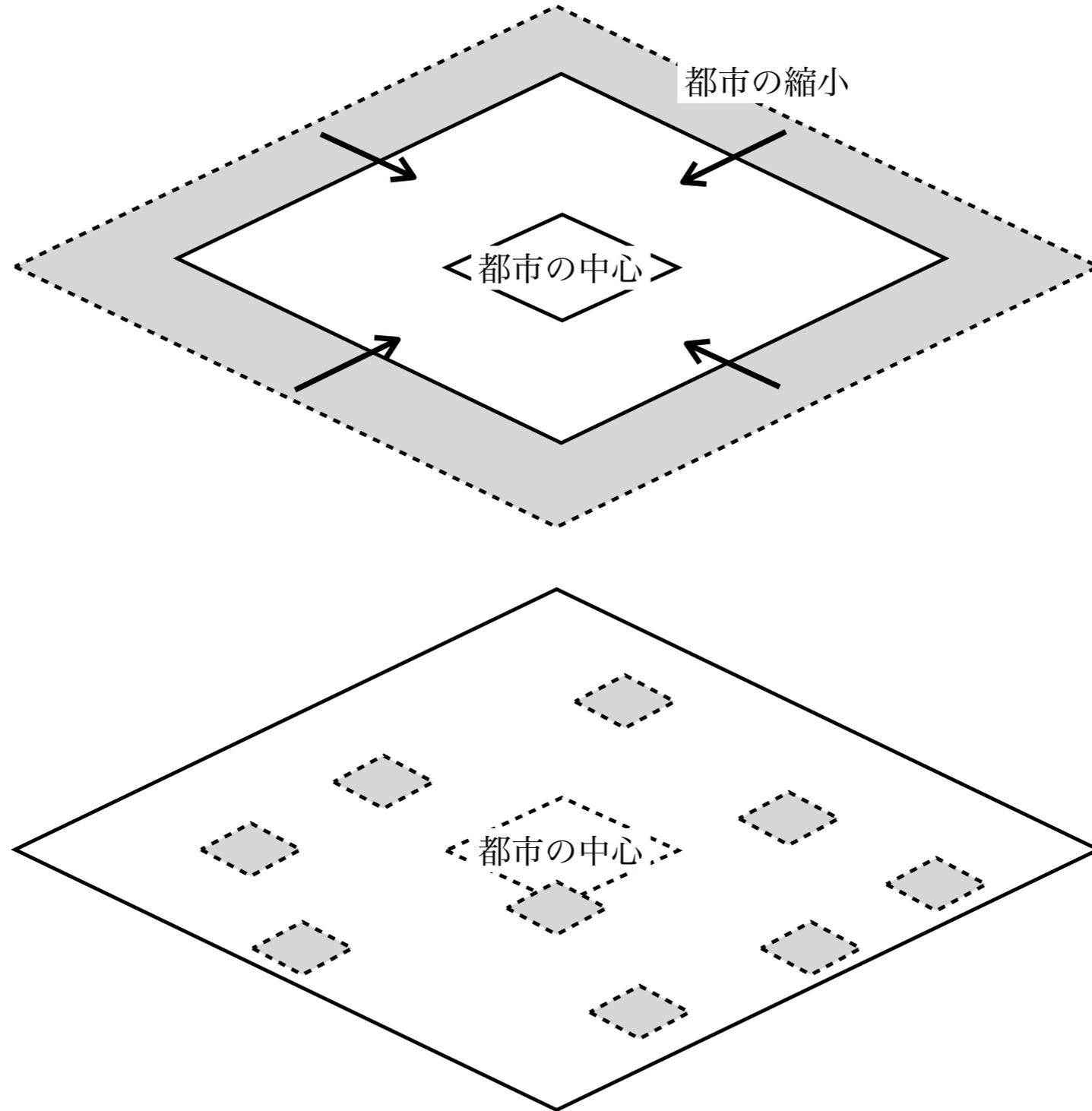
千代田区まちづくりグランドデザイン

3 人口減少が始まった

これから起きてくるのは、政府＝都市計画にせよ、市民＝まちづくりにせよ、市場＝都市再生にせよ、資源の全体量の減少と余る空間。

主体の多さ、不足する空間、限られた時間が「合意形成」を必要とした。人口減少時代にはこの前提が反転する。

都市のスポンジ化





スプロール的な都市の拡大

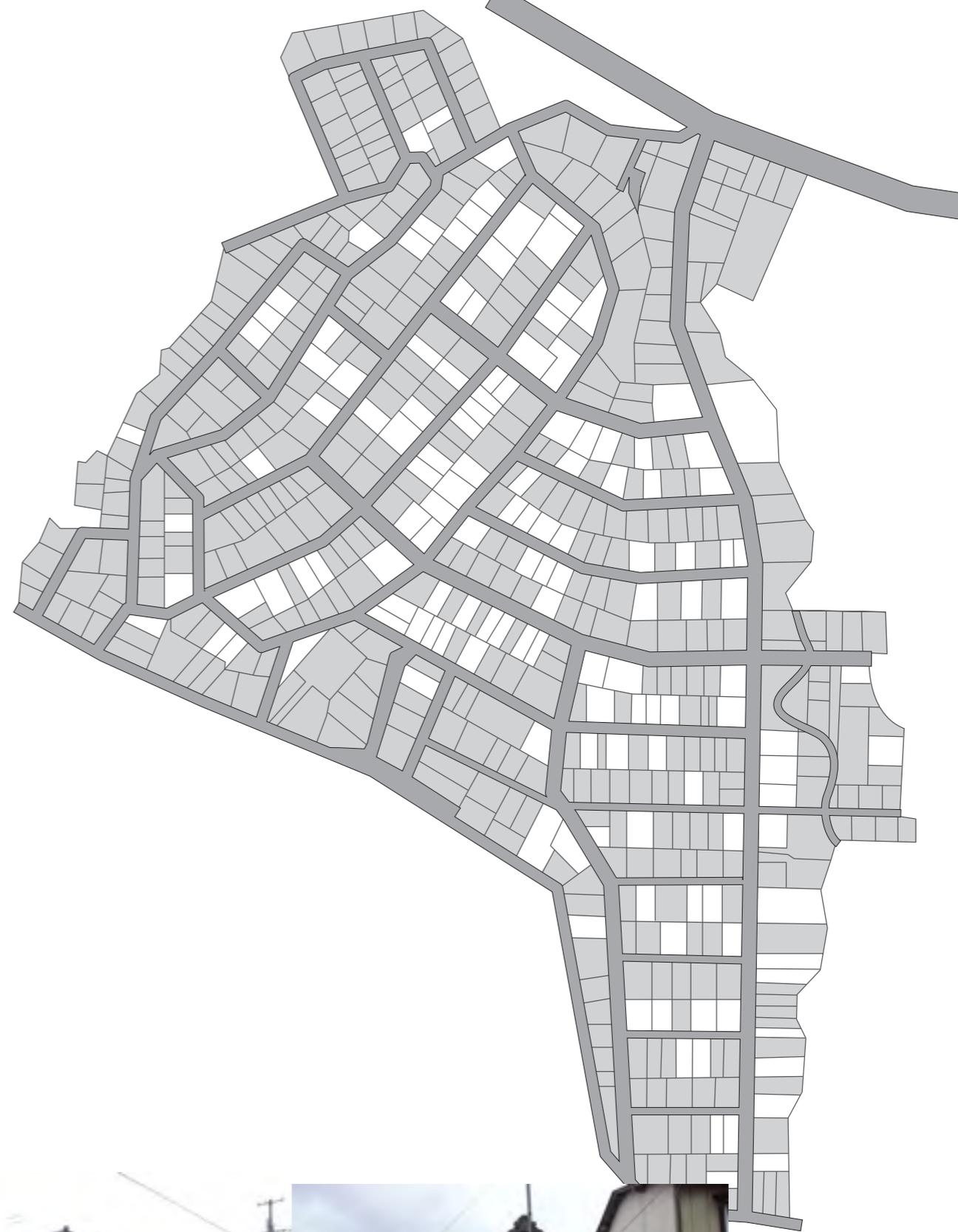
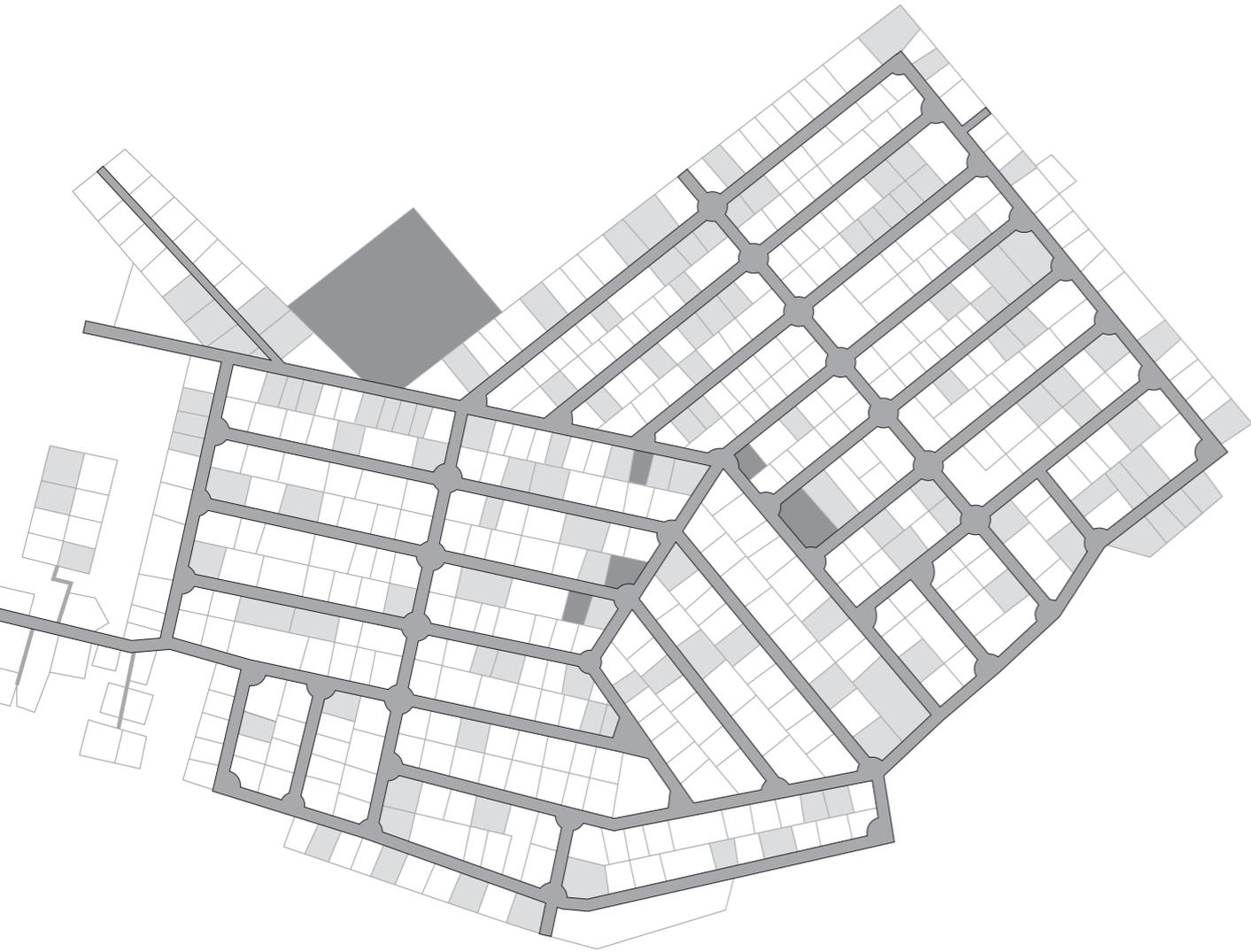


スプロール的な都市の拡大



スポンジ状の都市の縮小

スポンジ状の都市の縮小



スポンジの特徴

	人口の圧力	土地所有	規模	方向	場所
スプロール	強い／住宅市場の成長	農地解放により土地を得た農業者	中規模	農村的土地利用から都市的土地利用への単方向の変化	中心から外側へ
スポンジ化	弱い／脱市場化	個人	小規模・超小規模	多方向の変化	ランダム

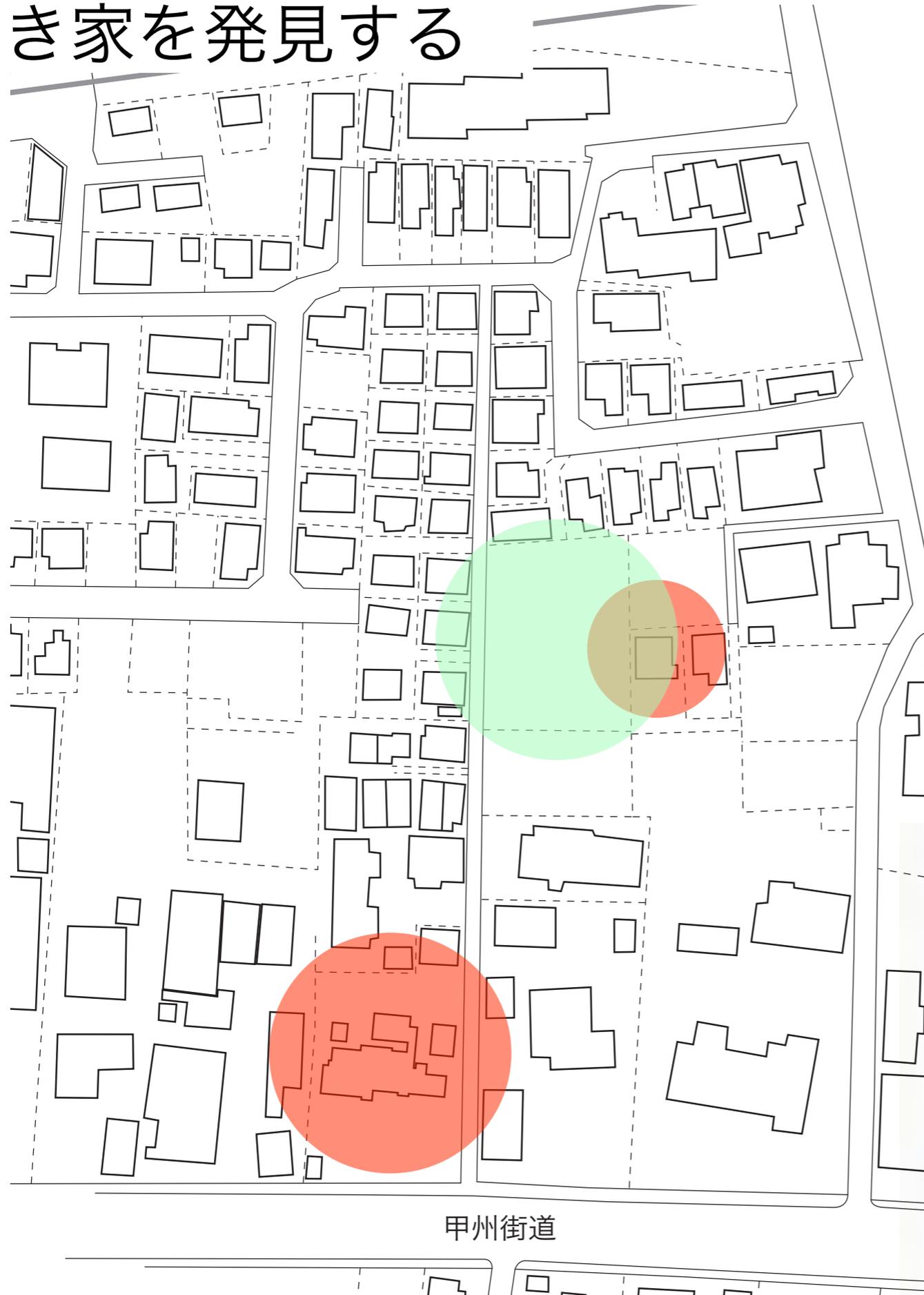
ゆっくりと変わる、個人が変える、小さな規模で変わる、様々なもの
に変わる、あちこち（ランダムな場所）で変わる

やわらかくてしぶとい都市空間

4 人口減少時代のまちづくり



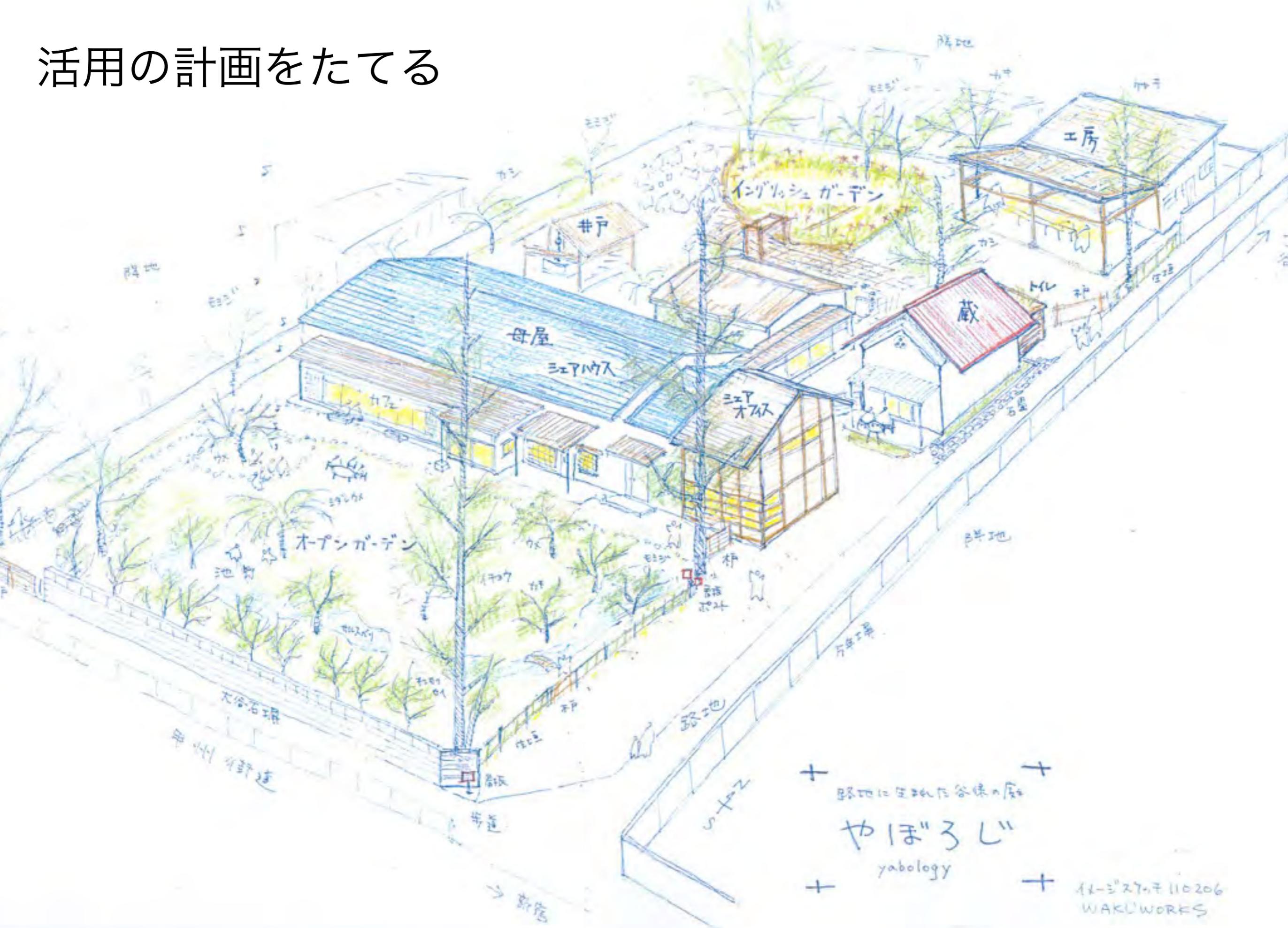
空き家を発見する



使い方のイメージを出し合う



活用の計画をたてる



少しだけ空間に手を入れる



人が集まる場として再生される



税金を使っていない。
お金もあまり使っていない。
そのかわりに「人のつながり」と
「余っている建物」を使った。



5 まちづくりの合意形成の場の変質 「コミュニティ」から「結び目」へ

20年後をめざす
将来像の提案



まちづくり協議会のような代表性を持った場を介した時間のかかる合意形成ではなく、シャレット、ワークショップ、スクールと呼ばれるような、短期集中型の場で合意を調達。

公式：A 科学的な厳密さ + B 政治的な正しさ + C 主体育成や組織経営的な正しさ。歴史的には科学 > 政治 > 主体という比重で公式がつくり出された。

公式にのっとして「よい合意」を調達せずとも「まちづくり」をやりたい人々の合意は調達されていく。公式は消滅し、未熟で不完全な合意形成をよしとしなくてはならない。

空間を使いたいのは誰か、コストは誰が負担し回収されるのかが重視され、これらの条件をクリアする「誰か」を中心に据えて合意形成が組み立てられる。

成功と失敗は短期間で判断され、時間軸は短くなる。長距離走ではなく、走者が短距離でバトンをつなぎながら走り続ける長距離走のような形。

計画の内容が個別的、小規模になり「広域性」や「総合性」が軽視される。ex. 私たちは都市計画道路をやめさせることができない。