

コンパクトシティ実現に向けた都市デザイン・マネジメント

1. 都市デザイン・マネジメントとは ー都市はデザインするもの
2. 21世紀の都市開発の傾向と都市デザイン・マネジメント
3. 駅には「ひろ場」が必要 中規模な広場が街社会を育てる
4. 都市デザイン・マネジメントの組織と仕組みづくり ーUDCの取り組み
5. 都市には鍼治療型を 都市のヘソとツボのデザイン

東京大学大学院新領域創成科学研究科
環境学研究系長／社会文化環境学専攻教授
UDCK／UDC2／UDCTセンター長
出口 敦



都市デザイン・マネジメントの基本的考え方

都市は自らデザインするもの。
都市は暮らし続けるもの。
地域でマネジメントするもの。

1) 都市デザインの役割の背景とは...

- これまで（立地決定論）から
 これからの考え方「地域資源優位論」への転換

2) 都市デザインの意義とは....

「変化の力」を利用して都市を「進化」させる

- 自然は神が創った。都市は人が創った生き物...「最も強い者が生き残るのではなく、最も賢い者が生き延びるでもない。唯一生き残るのは、変化できる者である」（ダーウィン）

3) 都市デザインの対象とは... 「空間」から 「環境」、そして「場」づくりへ

- ・ 空間デザインとしての都市デザイン：
再開発の力を利用して都市の「骨格」を整える
- ・ 環境デザインとしての都市デザイン：
美しい都市が美しい感性を育て、
人の感性が都市の文化と景観を育てる
「規範」と「好循環」を創り出す
- ・ 場のデザインとしての都市デザイン：
人材を育成し、人材が活躍する「場」をつくること

4) 都市デザインの目的とは... 組み合わせで「街」をつくる

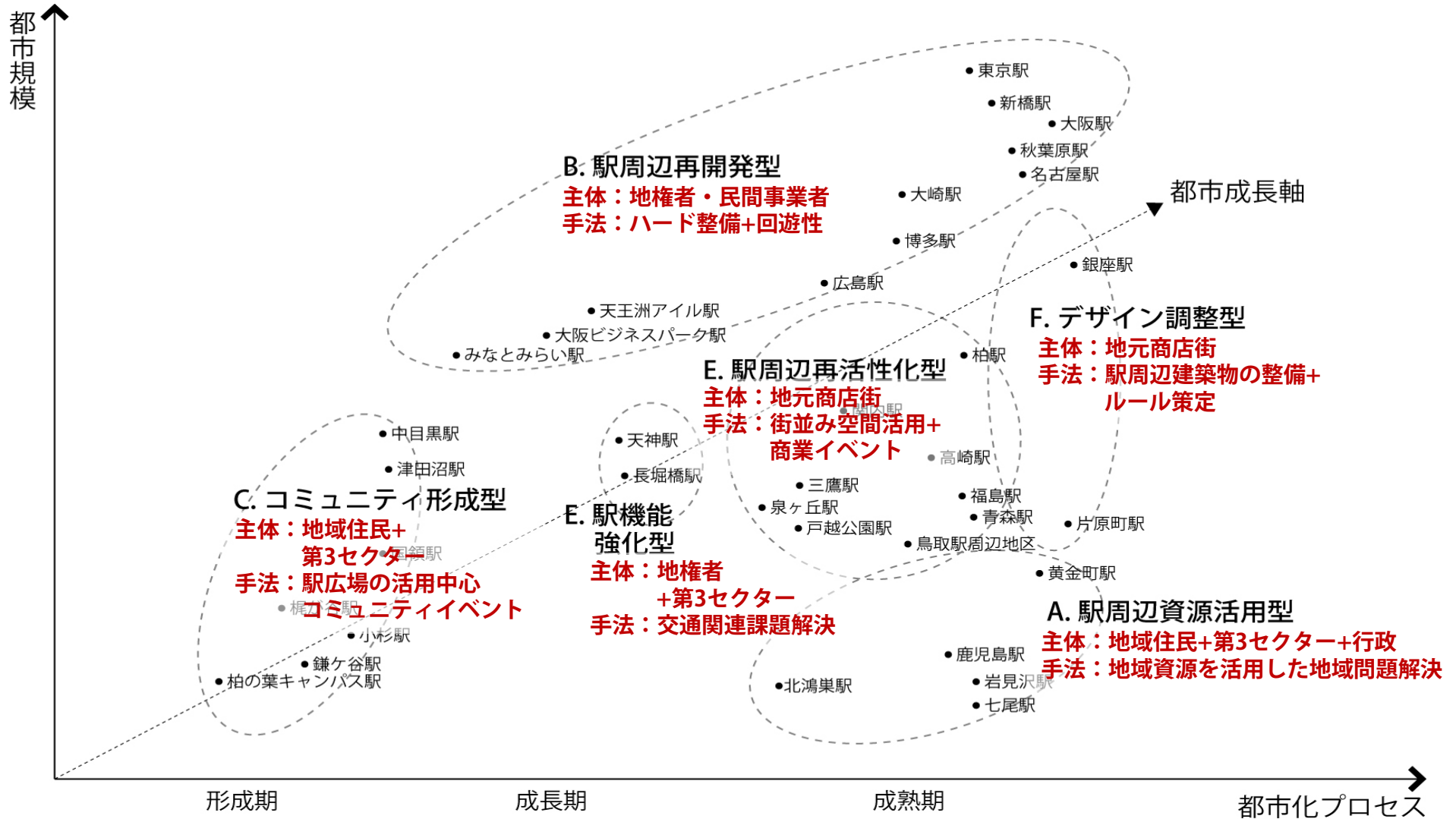
- ・ 雑多さと格調、変化と恒常、軽さと奥深さ → 都市文化を育てる
- ・ 「拠点」4つの意味：①Top・No1、②Concentration
③Headquarter、④Hub を創り出す

5) 都市デザインの効果とは...

多様な営みやスタイルで構成される「秩序」ができる

- ・ スタイルの異なるEUのような多様性ミニ圏域が出来上がる

鉄道駅周辺地区のエリアマネジメントの類型と特徴



鉄道駅周辺地区エリアマネジメントの時間軸による主体や手法の変化 (宋ジュンファン氏作成)

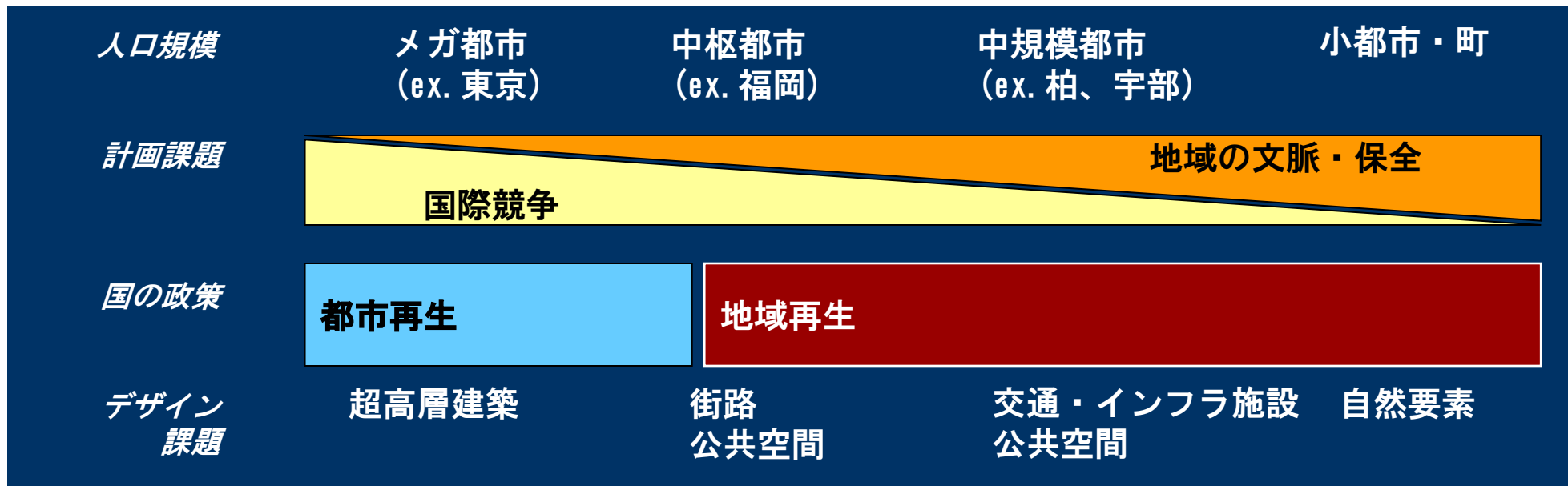
地域を活かす都市デザイン・マネジメントの戦略と担い手

◆都市デザインマネジメントの拠り所となる戦略の2つの方向性

巨大都市の方向性：国際化・国際競争への対応

地方都市の方向性：地域の個性を活かし、伸ばす

→地方中枢都市の位置づけと戦略の難しさ



【Hypothetical Understanding】

Urban liveliness and life styles of high-density and mixed-use environment fitting to the climate and original cultures of each (Asian) city. (Celik, 1994)

何のための都市開発か

人口減少・高齢化社会の下、自立的な経営が求められる時代における都市開発の意義

◇都市経営（自治体経営）から見た都市開発の目的の転換

～何のための都市開発／都市再開発／都市再生か

◆20世紀型⇒人口増・成長経済の受け皿としての都市開発・インフラ整備

◇夜間人口増の受け皿整備

→固定資産税収・市民税収増への見込み対応

◇昼間人口増への対応

→東京区部・政令市・中核市としての役割対応（インフラ・施設整備負担）



◆21世紀型⇒自立経営（地域ガバナンス）に向けた効率化・税収基盤の強化へ

【イノベーション】人口増対応から高付加価値化、起業家育成対応へ

【コンパクトシティ】インフラなど公共負担減のための集約化へ

【MICE】来街者増対応の「ロジ」と「路地」へ

※Meeting, Incentive(Travel), Convention, Exhibition/Event

アーバンデザイン・マネジメントが果たす役割

- ◆各プロセスにおける横のデザイン調整
- ◆マクロとミクロの調整：全体の最適解と部分の最適解の調整
- ◆リアクティブ：問題対応
- ◆プロアクティブ：事前予測・予防的対応
- ◆シェアリング：データ収集→解読→構造化→視覚化→地域共有→情報発信

◆マネジメントする
(サービス向上、建て替え、維持管理...)

現場に予めUDM機能を埋込む

◆地域社会（コミュニティ）を育てる
(イベント、仕組み、組織...)

豊かな自然に囲まれたゆとりある
ライフスタイルと生活空間の形成

ゆとりと生きがいのある生活

◆環境・景観・生活の場をつくる
(建築物・施設・公園・並木...)

健康で安心な暮らしを支える
教育・医療・福祉の連携強化

都市を支えるセーフティ・ネットを創り出す...

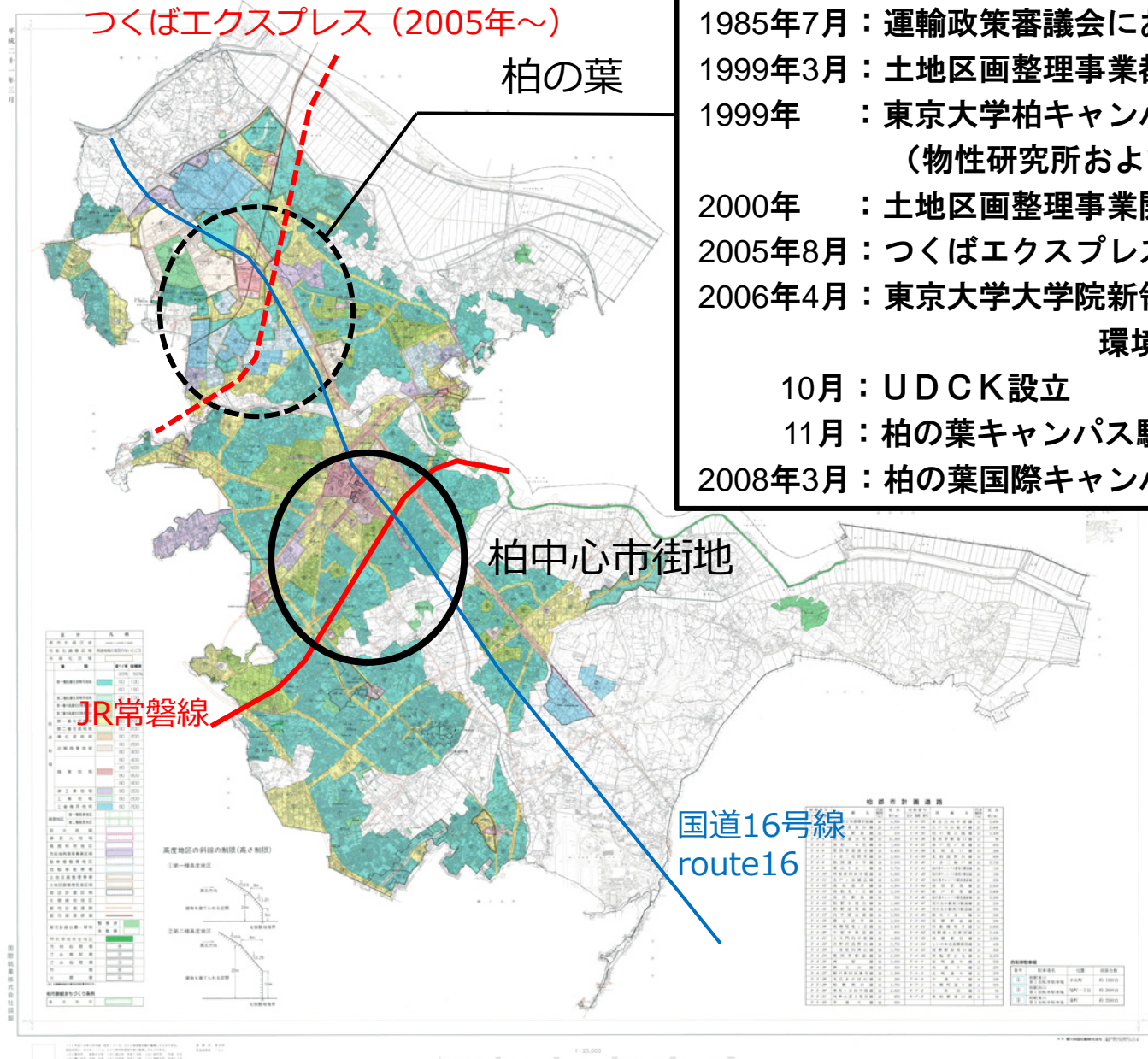
◆都市基盤（インフラストラクチャ）をつくる
(道路・上下水道・電力網・通信網...)

「自然」「田園」「都市」が共生した
美しく、誇れる景観の保全・整備

豊かな自然・田園と町並みを守り、育てる...



柏市の都市計画と柏の葉地区の経緯



- 1985年7月：運輸政策審議会において常磐新線の整備を答申
- 1999年3月：土地区画整理事業都市計画決定
- 1999年：東京大学柏キャンパス稼働
(物性研究所および宇宙線研究所)
- 2000年：土地区画整理事業開始
- 2005年8月：つくばエクスプレス (TX) 開通
- 2006年4月：東京大学大学院新領域創成科学研究科
環境学系柏キャンパスへ移転
- 10月：UDCK設立
- 11月：柏の葉キャンパス駅前にUDCK施設開設
- 2008年3月：柏の葉国際キャンパスタウン構想策定

柏市
 面積：約114.9km²
 人口：414,054人
 (2015年国勢調査)

地域主体のアーバンデザイン拠点：UDCKの経緯と目的

- ◆2005年TX開通にあたり、柏の葉エリアの最大の資源である大学の「知」を活かした先進的なまちづくりに向けた検討を、千葉県・柏市・東京大学・千葉大学の4者で着手。
- ◆「公・民・学」連携組織として、2006年11月に「柏の葉アーバンデザインセンター（UDCK）」を設立。
- ◆2008年3月に「柏の葉国際キャンパスタウン構想」を策定。
- ◆UDCKは「柏の葉国際キャンパスタウン構想」の推進を使命として、「公・民・学」の連携による地域主体のアーバンデザインのためのプロジェクトの企画・コーディネートを行う。



UDCKの組織・体制:「産学官」から「公・民・学」連携へ

■公・民・学の7つの構成団体で共同運営

する任意組織として設立。

各組織が、

空間（施設運営費）

人（人件費）

金（活動資金）

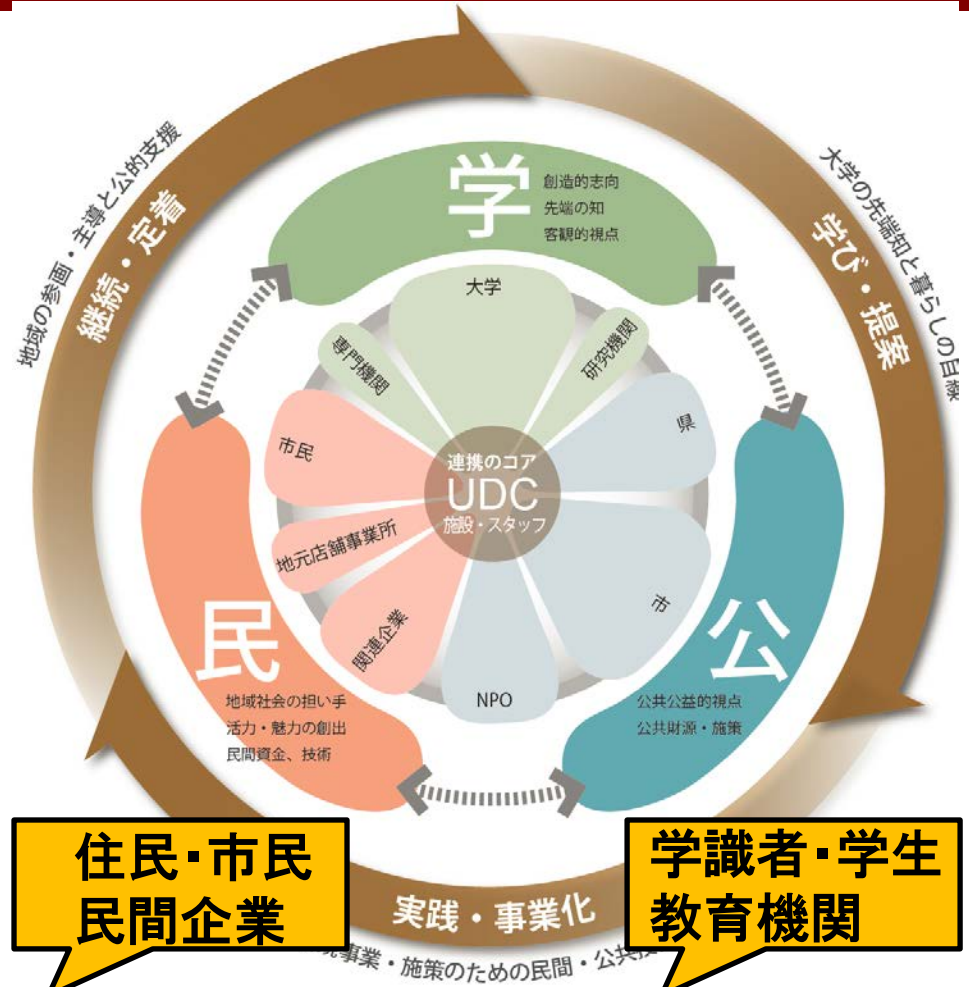
を負担し、組織運営を行う。

■UDCKとしての独自事業の実施や、法に基

づく活動を行うために、**2011年12月に一般**

社団法人UDCKを設立。

■大学教員をはじめとする専門家や行政職員が、執行役員として実務に関わり、各プロジェクトの企画・コーディネート、マネジメントを実施。



行政・NPO

住民・市民
民間企業

学識者・学生
教育機関

公

×

民

×

学

柏市・千葉県
柏市まちづくり公社・NPO

三井不動産・TX
柏商工会議所・ふるさと協議会

東京大学・千葉大学

UDCKのセンター機能

◆「センター」の意義

- ・ 情報が集まる
- ・ 人が集まる／活動が集まる
- ・ 課題が集まる→センターで調整

大学の役割

- 1) **【継続的な専門性提供】** 都市計画等の主として工学系分野の研究教育、実践を通じて意思決定や企画、課題分析、提案、助言、意思決定などに寄与する専門性を継続的に提供
- 2) **【人材提供】** 学生などの積極的な地域活動への参画を通じた活動の活発化や質向上への寄与
- 3) **【人材育成】** 地域の活動家の育成や啓発、ワークショップやまちづくりスクールなどを通じた学習機会の提供を通じた人材育成
- 4) **【理論・技術提供】** 社会実験などを通じた大学で開発した技術の応用、培った理論や方法論の適用など知財の提供
- 5) **【リーダーシップ】** 県・市などの行政間、住民・民間企業・行政等のステークホルダー間のコーディネート、意思決定の支援・主導
- 6) **【パブリシティ】** 活動成果の理論化・一般化、刊行物、学会発表や国内外の会議、専門家会議・組織等での成果発表を通じた情報発信
- 7) **【活動資金】** 研究費、外部資金、補助金等を含めた地域活動と関連した諸活動資金の獲得と提供

①プラットフォーム機能

- ・ 多主体のネットワークを活かした施策の実施体制の構築、連携誘導等
- ・ 関係者間の情報共有、交流促進
- ・ インキュベーション、イノベーション

②シンクタンク機能

- ・ 構想の立案、施策の検討・提案
- ・ 空間デザインの提案
- ・ コミュニティデザインの仕掛けづくり
- ・ まちづくりに関する各種研究

③プロモーション機能

- ・ フォーラムやイベントの開催、展示、出版、プレスリリース等による地域プロモーション

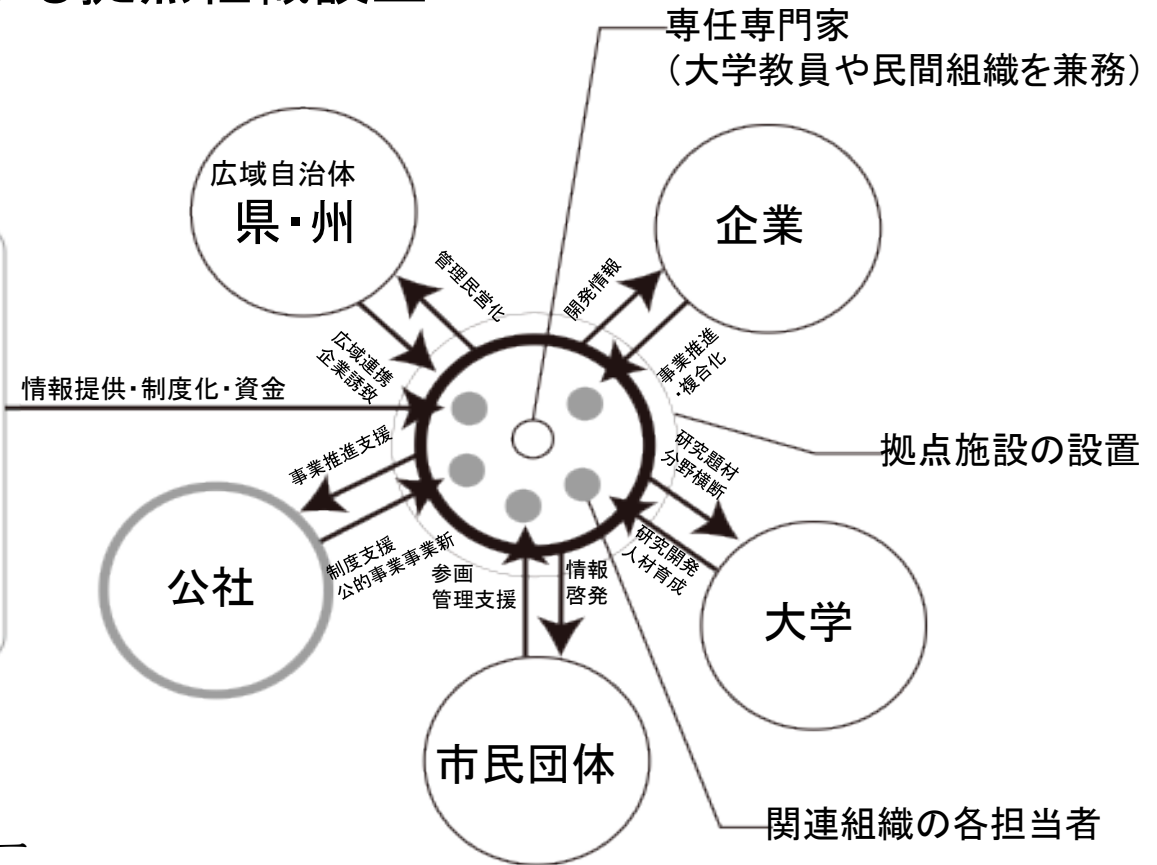
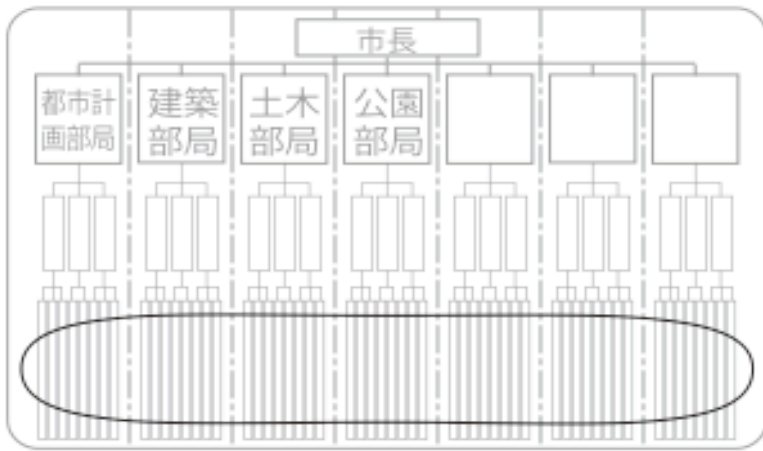
◆機能を支えるセンターのリソース

- 1) 支援体制
- 2) 集まりやすい拠点施設
- 3) 専門家 "Urbanist" の常駐
- 4) 専用メディア

これまでの組織とこれからの組織 行政外部で多主体と連携する「第三世代の組織」

【2000年代～】行政外部に専任専門家と施設を有する行政・民間・大学の連携による拠点組織設立

基礎自治体(市・町・村)



例:

2003年 ボローニャアーバンセンター

2005年 トリノ市大都市圏アーバンセンター

2006年 柏の葉アーバンデザインセンター (UDCK)

2009年 サンフランシスコ・プランニング・アーバンリサーチ・アーバンセンター (SPUR)

UDCのネットワーク

課題解決型 = 未来創造型まちづくりのための 公・民・学連携のプラットフォーム
地域ごとに異なる課題や組織・機関にあった「新たなまちづくりスキーム」の模索



UDCT
田村地域デザインセンター



UDCKo
郡山アーバンデザインセンター

UDCBK
アーバンデザインセンター
びわこ・くさつ

UDCIC アイランドシティ・
アーバンデザインセンター

UDCQ アーバンデザイン会議九大



UDCM
松山アーバンデザインセンター

UDCMi
アーバンデザインセンターみその

UDCK
柏の葉アーバンデザインセンター

UDC2
柏アーバンデザインセンター

UDCTak アーバンデザインセンター
高島平

UDCY アーバンデザインセンター横浜

UDCSEA ヨコハマ海洋環境
みらい都市研究会

UDCN 横浜市立大学 並木ラボ

UDCC アーバンデザインセンター
茅ヶ崎

これまでの組織とこれからのデザインマネジメント組織の方向性

「エリマネ」「センター」「オーソリティ」

1) 商業・業務地区特定の民間組織「エリマネジメント協議会」

◆組織：地権者、事業者、**タウンマネージャー**の民間会員組織

◆機能：公共サービス低下に備え、行政に代わり地域ニーズに応えるサービス担手

◆理念：BID制度をモデルとする自主財源によるボトムアップ的な地区マネジメント
例：大丸有まちづくり協議会、博多まちづくり推進協議会、We Love 天神協議会

2) 拠点地区特定の公・民・学連携組織「アーバンデザインセンター」

◆組織：行政、民間、大学、**アーバニスト**の公・民・学共同組織

◆機能：センター機能（プラットフォーム、シンクタンク、プロモーション）

◆理念：第三世代の自立的都市デザイン・マネジメント

第一世代：行政内部の横断的調整組織

第二世代：行政外郭団体 例：まちづくりセンター

第三世代：「公・民・学」連携による自立組織

例：UDCK、UDCIC（新規開発型）

UDCT、UDCKo（地方活性化型）、UDCY（ビジョン協議型）

3) 都市（圏）全体をカバーする専門組織「オーソリティ」

◆組織：行政の機能分化による**高度プランナー**のトップダウン行政組織

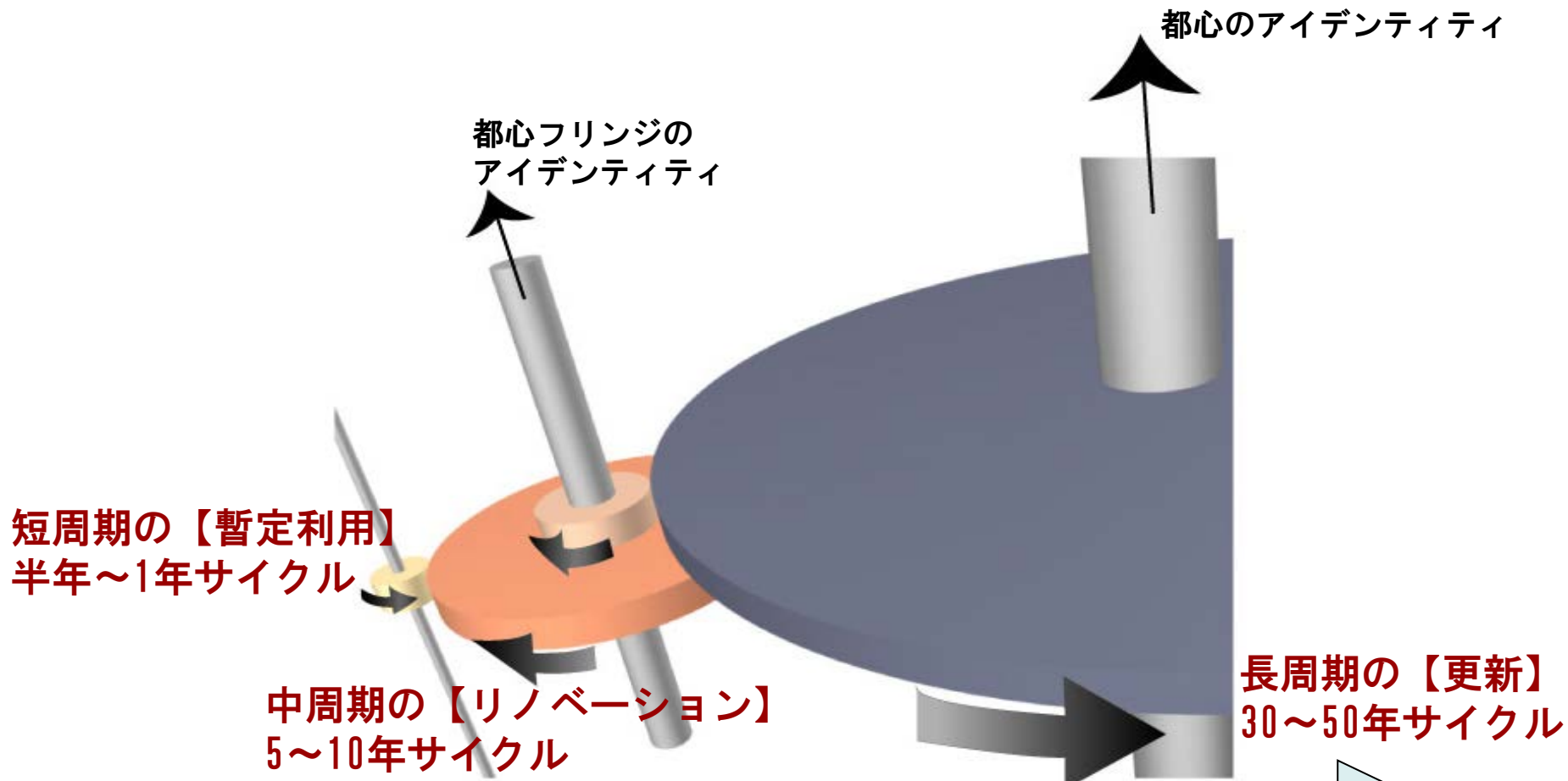
◆機能：開発調整、都市計画提案、審議会運営

◆理念：首長主導の政策に基づく先端的都市デザイン

例：クリチバ（IPPUCI）、ボストン（BRA）、シンガポール（URA）

「大きな変化」と「小さな変化」の噛み合わせから 鍼治療型都市デザインへ ツボとヘソのデザイン・マネジメント

都市には人の流れや動きを変える「ツボ」と「ヘソ」がある……
ツボを押して治療する鍼治療型の構想力とデザイン力が求められている。



サイクルの異なる変化

【施設内部・公共空間】

【都市施設】

コンパクトシティの実現に向けた 鍼治療型「デザイン・マネジメント」への期待

「コンパクトで生き生きとした都市」に向けて、求められるのはハード更新とソフト活動の力を利用して都市を進化させる【チーム力】

*まちづくりは映画づくりと同じチーム力（篠原修先生談）

*【公】の役割：地元自治体としての戦略チームの編成と将来戦略・事業編成
ポートランド（米国オレゴン）は市民参加＋自治体連携型
カシワ（日本）は、公・民・学連携チーム型

*【民】の役割：意識を変える、変えさせる
地権者・事業者のチャレンジ精神を引き出す
将来を見据えた市民の洞察力と審美眼を育てる

*【学】の役割：意思決定の支援
社会技術の提供