

令和3年度 第4回 都市計画サロン 報告

日時：令和4年3月28日（月）

参加者：17名

演題：「新たな都市再生へのとりくみ ～領域横断、集中と分散～」

講師：福田太郎氏（日建設計 都市・社会基盤部門
ダイレクター）

講演内容：

最新の都市再生の取組みとして、渋谷駅を中心とする再開発について紹介する。

はじめに、都市開発または都市再生プロジェクトを概観すると、都市開発の諸制度は時代のニーズとともにトレンドが変遷してきた。1964年の特定街区に始まり、高度利用地区、再開発等促進区、都市再生特区と変遷してきている。例えば当初は工場跡地を主な対象として、ウォーターフロントなど湾岸エリアで再開発が行われていた。その後、鉄道や高速道路、公園など公共施設の再整備と連動した中心部の大規模都市再生が行われている。このような大規模開発を契機として、まちを広域につなぐことが目指されている。また物的な構築物の計画のみならず、近年では特に都市のアクティビティを高めるプレイスメイキングが重視されており、マクロとミクロのアクティビティに目を配ることに留意されている。人びとの活動が都市ならではのシーンをつくりだしていることから、「誰が」「どんなことをしたいか」そのためには「何が必要か」というストーリーを想像して計画にあたっている。「人と社会と経済を結ぶ、アクティビティを生むのはどこなのか」を考えた場合、パブリックスペースが想定され、「集まれる」「試せる」「関われる」「メディアになる」などの視点・テーマをもってパブリックスペースを考えている。

渋谷では、駅を中心とした TOD（駅まち一体開発）を PPP（官民連携）で行うプロジェクトが進んでおり、ハードのみならず都市のアクティビティを高めることが推進されている。渋谷は谷地であるため交通の乗り換えにおいて上下移動が生じていたが、その課題を整理し、地形的特性を活かしたネットワークの形成を行った。多くの人びとの移動にともなう動線空間は、貴重なメディア空間にもなる。そこで、民地内も一体利用した「公

共基盤」の拡充を目指した。「事業性」「永続性」を考慮しつつ官民で公共空間を管理・運営するために、エリアマネジメントが充実しており、計画・調整から発展的にエリアマネジメントが始動している。渋谷駅前では2つのエリアマネジメント組織が活動しており、渋谷駅前エリアマネジメント協議会はまちづくりの方向付けや調整を担当し、一般社団法人渋谷駅前エリアマネジメントがまちづくりの実行部隊として活動している。プレイスメイキングを生む PPP の例としては、渋谷川、立体駅前広場（バスターミナル）、公共駐車場・地域荷捌き、東口駅前地下広場、立体公園（MIYASHITA PARK）、Park PFI（北谷公園）等があげられる。

景観という側面では、“Shibuya”に対するイメージは都内の他のエリアとは明らかに異なっており、永続性というよりも社会や時代に対応する柔軟性、個性や自由の尊重に価値を置く景観コントロールが重要だと考えている。“プロセス型”景観誘導と呼んでいるが、プロジェクトごとに周辺環境や世情を勘案し、デザイナー・アキテクト（デザインアドバイザー）が継続的に関与・提案しつつ、有識者や行政、地元と合議的にブラッシュアップしている。特に、渋谷はメディアへの露出度が高く世界の関心も高いため、まちなかにビジョン広告が集積しており、道路内広告と大規模建物壁面広告を対象とした渋谷ならではの規制緩和ルールを設定している。規制緩和から得られる広告収益はエリアマネジメント活動に還元され、さらなる集客と投資の連環を構築するようにしている。

今後の渋谷ひいては都市空間は、よりパーソナル化・オープン化が進むと考えられる。“外部”空間の変化がアクセラとなり建築や都市のかたちが変わるのではなかろうか。また、リアルとバーチャルの空間創造と価値判断による変化もあるだろう。渋谷は「人が主役となり、新たな価値創造や地域課題の解決を行う都市へ」、日本の都市の実験フィールドとして次なるステージへ向かっている。

意見交換：

再開発のありようとして、Park PFI や景観コントロールに関心が寄せられた。また、集中的な大規模開発は目覚ましいが、地域としての防災対策の連携についての疑問も寄せられた。エリアマネジメント側で検討が進んでいるが、都市計画側からも関わっていく必要があるとのことだった。

（文責：九州大学 箕浦永子）