

# 都市みらい通信 IFUD LETTER

Institute for Future Urban Development



## 目次

① 理事会のご報告	1
② 特集 ポストコロナを見据えた新たなまちづくり	1
論考：川上征雄 (一財)都市みらい推進機構常務理事	2
寄稿：中村英夫 日本大学理工学部土木工学科教授	2
講演：森本章倫 早稲田大学理工学術院社会環境工学科教授	2
事例紹介：多様な働き方・暮らし方の選択肢を提供する先進的な取組	3
③ 令和3年度エリアマネジメント実務勉強会(2022.3.29)のご報告	3
④ 受託事業の紹介	4
⑤ 令和4年度土地活用モデル大賞募集開始のお知らせ	4
⑥ 機構の活動状況	4

## ① 理事会のご報告

令和4年6月1日、第28回理事会がオンラインで開催されました。当機構理事長挨拶後、議案1. 令和3年度事業報告書(案)及び令和3年度収支決算書(案)について、議案2. 令和3年度公益目的支出計画実施報告書(案)について、議案3. 理事の推薦について、議案4. 監事の推薦について、議案5. 顧問の委嘱について、議案6. 第13回定時評議員会の招集についてが審議され、原案どおり議決・承認されました。

## ② 特集 ポストコロナを見据えた新たなまちづくり

(一財)都市みらい推進機構 常務理事 川上征雄

新型コロナウイルス感染症の流行は発生から2年以上になるが、いずれは収束するだろう。100年前に全世界を覆ったスペイン風邪が、日本の場合1918年から始まったが1920年には終結したからである。その流行が止んだ1920年に東京市長に就任したのが後藤新平であった。医師でもある後藤は日清戦争の帰還兵の防疫対策や台湾での感染症鎮静化に手腕を振るったが、市長として都市経営に携わるのは初めてであった。そこで先達のニューヨーク市政調査会に倣って都市行政の調査、研究を行う市政調査会を設立し、アメリカからチャールズ・ビアードを招聘するや東京の将来の都市計画など、市政に関する広範な提言を依頼した。スペイン風邪を越えて、東京のまちづくりに西洋の知見を取り入れる体で『東京市政論』がまとめられた。その事業計画は、下水道、地下鉄、街路の整備から都市の公衆衛生に至るまで広範かつ大規模な提案であった。

後藤は1923年4月には市長を退いたが、同年9月1日に起きた関東大震災の翌日に内務大臣に任じられた。そのとき打ち出した復興計画は、件のビアードの提案が下敷きになったのである。「大風呂敷」と言われた後藤の計画は市長時代の検討の成果でもあった。

翻って現代を生きる我々がポストコロナを見据えた新たなまちづくりとして何を成すのか。国交省では、コロナ危機を契機としたまちづくりについて検討している。老朽ストックは、新常態に対応した住宅やサテライトオフィス等にリニューアルを進め、総合的交通戦略、またリアルタイムデータ等を活用して過密を回避するような人の誘導を提唱している。そしてウォークアブルなまちづくり、コンパクトシティ、スマートシティなどを推進していくという。Society5.0と呼ばれる次代ではAI、IoT、5Gなどの新技術を活用したDXがまちづくりを変えていくだろう。これが今、考えておくべき「大風呂敷」ということだろうか。



## 寄稿 「人間中心のまちづくりの本格始動の契機に」

中村英夫 日本大学理工学部土木工学科教授

令和元年、国土交通省に設けられた懇談会の中間とりまとめに「『居心地が良く歩きたくなるまちなか』から始まる都市の再生」が盛り込まれ、都市におけるイノベーションの創出や人間中心の豊かな生活の実現に向けた取り組みがスタートした。しかし、その後世界中を襲ったコロナ禍により、この取り組みは本格実施を前に雌伏の時期を過ごすこととなった。

2年以上に及ぶコロナ禍で、私たちの行動様式や企業活動は大きく変化した。象徴的なのはテレワークやオンライン会議の急速な普及だろう。テレワークの実施率は過去10%台で推移してきたが、第1回目の緊急事態宣言下では56.4%、第2回目は38.4%まで達した。また、コロナウイルスの収束後もテレワークを希望する社員の割合は78.6%に及んでいる（注1）。通勤・通学といった物理的な移動の制約にとらわれない、時間や場所を有効に活用できる柔軟な働き方としてのテレワークが多様な労働者に受け入れられた現れであろう。ただし、テレワークにも課題はあるし、業種業態による向き不向きもある。このため、リアルな出社とリモートワークを組み合わせたハイブリッド型が浸透していくものと考えられる。

このコロナ禍の経験を踏まえて、ポストコロナのまちづくりは、人間中心のまちづくりの本格始動の契機にすることが重要だ。外出行動の制限という経験を通じて、多くの人々は実際に屋外で過ごす時間の大切さに気づいたであろうし、自宅周辺やまちなかが居心地の良いものであってほしいというニーズは更に高まった。図らずも、都市空間づくりの方向性を市民、事業者、行政が共有し取り組むという環境がととのったといえる。

また、人間中心のまちづくりを進めるうえでは、高度化するICTを活用したDXの推進を図ることも重要だ。テレワークの急速な普及が、大容量化・高速化といった通信環境の向上や世界的なニーズに応える形での新たなコミュニケーションツールの登場に支えられていたように、これからのまちづくりでは、フィジカルな都市空間の計画・整備・管理といった各プロセスにおけるデジタルの力が果たす役割が増大するだろうし、さまざまなツールの登場が望まれる。

3年ぶりに行動制限のないGWとなった2022年は、1都3県ではコロナ前の2019年の25%減の水準まで県外移動人数が回復してきた（注2）。海外からの入国の水際対策の緩和も始まり、外国人観光客も徐々に戻ってくるだろう。人間中心のまちづくりの本格始動への期待は高い。

（注1）「『ポストコロナ』時代におけるテレワークの在り方検討タスクフォース」提言書（総務省、2021年8月）

（注2）「2022年ゴールデンウィークの県外移動分析」（Agoop、2022年5月）



## 講演 「ポストコロナの都市と交通」 ～森本章倫教授のご講演より～

早稲田大学理工学術院社会環境工学科の森本章倫教授に「ポストコロナの都市と交通」と題してご講演をいただいたので、以下に報告する。

今や世界人口の55%が都市に居住する時代であり、新型コロナの世界的流行は人口密度の高い都市部での影響が大きいと考えられている。しかし米国都市計画協会機関誌掲載の研究では米国内913の都市圏における新型コロナ感染率と死亡率について、都市圏の密度が感染率を高めるといった関連性はないと報告されている。高密度の都市圏よりもスプロール化が著しい都市圏の死亡率の方が高い傾向にあるという。新型コロナの感染率や死亡率の多寡は高齢人口比率の高さ、高学歴人口比率の低さ、アフリカ系住民比率の高さと相関が高いと報告されている。健康問題は都市の密度でなく、構造的な格差と都市化の質に関係しており、都市圏の集積のメリットは依然として大きいといえる。

海外では、都市の安全と健康を確保しながら都市を改良するために、サービスへのアクセスを容易にする「15分都市」の目標や緑地の重要性が再認識されている。公共交通においては衛生対策やソーシャルディスタンスの実施で、OECD加盟国の公共交通でクラスター発生は抑制された。道路交通ではコロナ前後で交通量に大きな減少があるとは言えないものの、大都市圏では自動車利用者が減少し、地方都市圏では自動車利用率の増加が鈍化する傾向にある。コロナ禍で人々の意識は徒歩や自転車利用に向く可能性は高い。東京都市圏では人口はまだ増加しているが、コロナ前の2008年から2018年にかけて外出率が低下し、総トリップ数が減少した。これからは人が動くのではなくモノが動く時代になったのである。情報通信技術の発達も交通システムに変化をもたらしている。

ポストコロナにおける都市政策は、公共交通の発達などのモビリティ優先から交通施設・サービスへのアクセス性を優先した都市空間の再構築が必要となっている。すなわちICTを活用したスマートシティとコンパクト化政策が連携した都市政策が求められる。

\*本稿は、2022年3月11日に行われた都市みらい推進機構・地下研・UIT共催の合同講演会における森本先生のご講演内容を事務局にて編集したものである。

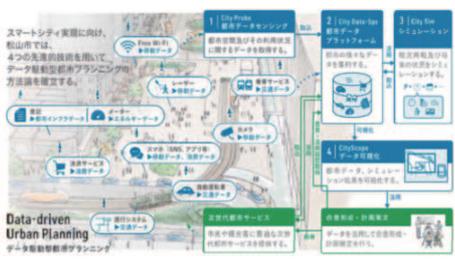




### 事例紹介 多様な働き方・暮らし方の選択肢を提供する先進的な取組

デジタル化の進展や新型コロナ危機などを背景に、市民の生活スタイルや社会経済システムはドラスティックに変容しています。このような状況のなか、『デジタル化の急速な進展やニューノーマルに対応した都市政策のあり方検討会 中間とりまとめ（国土交通省都市局 2021年4月6日）』は、「働く」「暮らす」場である都市に対するニーズ等の変化・多様化が進んだことから、今後の都市政策について、「人々のライフスタイルに応じた多様な働き方・暮らし方の選択肢を提供していくことが必要」と指摘しています。

ここでは、このような変化・多様化に対応するまちづくり等の代表的な取組の概要を紹介します。

<p><b>高円寺アパートメント (東京都杉並区)</b></p> <p>まちに開かれ、住人の交流が生まれる形の職住商遊が融合したまちづくり</p>  <p>職住商遊の融合、住人主体の多様な生活を実現するため、有効活用されていなかった民間企業所有の旧社宅のリノベーションに際し、一般の賃貸住宅に加え、「店舗兼住宅」や「アトリエ兼住宅」を整備。 閉鎖的な塀を取り払い、店舗前を芝生広場とするなど開かれた空間を形成し、地域の人々と交流しながら多様な活動が可能となる施設として運営。</p>	<p><b>CIC TOKYO (東京都港区)</b></p> <p>都市の中心部にイノベーションエコシステムの大規模集積拠点を創造</p>  <p>大規模（約6,000㎡）のシェアオフィス施設であり、起業家、投資家、研究者・学生、行政関係者、ベンチャーを支援するプロフェッショナル等が同居・交流（職+学の連携）。 多様な働き方を支えるコワーキングスペース、シャワー室、仮眠室、授乳室、ヨガルーム等を整備。</p>	<p><b>松山市中心市街地 (愛媛県松山市)</b></p> <p>まちづくり施策の企画立案・効果検証への都市活動データの活用</p>  <p>人流データ等の都市活動データを利用し、施策導入効果のシミュレーションを行った上でまちづくりのプランニングを行う「データ駆動型都市プランニング」（スマート・プランニング）を推進。 データを活用した住民参加型のまちづくりを実践しつつ、街路空間や駐車場等の都市空間の再編などに取組む。</p>
---	--	---

資料 : デジタル化の急速な進展やニューノーマルに対応した都市政策のあり方検討会 [https://www.mlit.go.jp/toshi/machi/toshi\\_daisei\\_tk\\_000062.html](https://www.mlit.go.jp/toshi/machi/toshi_daisei_tk_000062.html)

## ③ 令和3年度エリアマネジメント実務勉強会 (2022.3.29) のご報告

エリアマネジメント実務勉強会は、当機構の自主事業として平成28年度から実施しており、令和3年度は、多様化・ボーダレス化するまちづくりの現状やまちづくりの課題（ストック活用、防災、国際競争力、ライフスタイル多様化等）などを踏まえ、参加者が楽しく考え、工夫や課題などを共有できるような「学び」の場を提供・発信することを目指し、「エリアマネジメントを支える多様な“連携”」をテーマに、講演会やパネルディスカッションを実施しました。

### 実施概要

実施日時：2022年3月29日(火) 13:30～15:30  
実施方法：オンライン配信  
参加申込：75名（地方公共団体32名、民間等23名、その他2名）

### 講師

山口大学准教授 宋俊煥氏  
国土交通省都市局まちづくり推進課官民連携推進室長 小路剛志氏  
エリアマネジメント事例  
都心：札幌駅前通まちづくり(株) 内川亜紀氏  
中心市街地：新栄リビング 中上久範氏  
住宅地：高蔵寺まちづくり(株) 石川勇三氏  
日本都市計画学会エリアマネジメント人材育成研究会  
行政：渋谷区まちづくり第一課課長 齋藤勇氏  
コンサルタント：昭和(株)営業開発室室長 堀江佑典氏





## ④ 受託事業の紹介

居心地が良く歩きたくなるグランドレベルデザイン (令和3年6月 国土交通省都市局まちづくり推進課)

**発注者 / 期間** 国土交通省都市局まちづくり推進課 / 令和2年6月～令和3年3月  
**業務内容** グランドレベル (街路・公園・広場・民間空地・沿道建物の低層部等の歩行者の目線に入る範囲) のあり方に関する基本的な考え方を整理するとともに、全国98地区の事例を整理しました (日建設計総合研究所と協働)。国土交通省の官民連携まちづくりポータルサイトの「手引き・通知・パンフレット」のページ (\*) から閲覧できます。



居心地が良く歩きたくなるグランドレベルデザイン冊子

\* [https://www.mlit.go.jp/toshi/toshi\\_machi\\_tk\\_000047.html](https://www.mlit.go.jp/toshi/toshi_machi_tk_000047.html)

## ⑤ 令和4年度土地活用モデル大賞募集開始のお知らせ

「土地活用モデル大賞」は、土地の有効活用や適切な維持管理に取り組む優れた事例について「国土交通大臣賞」をはじめとする表彰を行い、優れた土地活用を全国的に紹介しその普及を図るもので、一般財団法人都市みらい推進機構の主催、国土交通省の後援により実施するものです。

第19回目となる令和4年度の募集は、7月1日 (金) より開始します。応募図書等を当機構の土地活用モデル大賞サイト (URL/QRコード) からダウンロードのうえ作成し、メール等の方法にて応募先までお送りください。応募締切は令和4年8月15日 (月) 午後5時必着です。みなさまの取組のなかで、優れた土地活用の取組がございましたら、ぜひご応募頂きますようお願いいたします。

土地活用モデル大賞サイト



[http://www.toshimirai.jp/tochi\\_model/tochitaishoutop.htm](http://www.toshimirai.jp/tochi_model/tochitaishoutop.htm)

## ⑥ 機構の活動状況

### 【4月】

- 4日 (月) ・UIT 技術研究発表委員会・小委員会 (Web)
- 5日 (火) ・大阪分科会 (USJ)
- 6日 (水) ・東池袋一丁目地区第2回選定審査委員会  
・石神井公園駅南口西地区第1回選定審査委員会
- 8日 (金) ・UIT スマートシティ WG・B グループミーティング
- 11日 (月) ・コンパクトなメルマガ第1号発出
- 13日 (水) ・UIT スマートシティ WG・A グループミーティング (Web)
- 14日 (木) ・UIT 小委員会
- 22日 (金) ・札幌駅南口北4西3地区第1回選定審査委員会
- 26日 (火) ・USJ 企画運営小委員会
- 27日 (水) ・USJ 現地視察会 (品川駅、田町駅周辺)

### 【5月】

- 10日 (火) ・小山三丁目第二地区第3回選定審査委員会
- 13日 (金) ・UIT スマートシティ WG・A グループミーティング
- 17日 (火) ・普天間企画提案プレゼン
- 18日 (水) ・UIT スマートシティ WG・B グループミーティング
- 20日 (金) ・豊洲地区エリアマネジメント準備会  
・土木学会地下空間研究委員会  
・財団監事監査 (令和3年度事業)
- 23日 (月) ・USJ 企画運営・小委員会合同会議
- 30日 (月) ・石神井公園駅南口西地区第2回選定審査委員会

### 【6月】

- 1日 (月) ・第28回理事会 (Web)
- 3日 (金) ・UIT 企画運営部会  
・コンパクトなメルマガ第2号発出
- 6日 (月) ・UIT 監事監査
- 10日 (金) ・USJ 監事監査
- 15日 (水) ・USJ 地下利活用検討分科会  
・土地活用モデル大賞審査委員会 (第1回)
- 17日 (金) ・USJ 都市開発との連携分科会幹事会

理事会および定時評議員会 (予定) における各議案は以下の通りです。

### 第28回理事会議案

- 議案1. 令和3年度事業報告書 (案) 及び令和3年度収支決算書 (案) について
- 議案2. 令和3年度公益目的支出計画実施報告書 (案) について
- 議案3. 理事の推薦について
- 議案4. 監事の推薦について
- 議案5. 顧問の委嘱について
- 議案6. 第13回定時評議員会の招集について

### 第13回定時評議員会議案 (予定)

- 議案1. 令和3年度事業報告書 (案) 及び令和3年度収支決算書 (案) について
- 議案2. 令和3年度公益目的支出計画実施報告書 (案) について
- 議案3. 理事の選任について
- 議案4. 監事の選任について

## 一般財団法人都市みらい推進機構

- 東京都文京区関口1-23-6 プラザ江戸川橋ビル201号
- 電話 / FAX : 03-5261-5625 / 03-5261-5629
- E-mail : [kikaku@toshimirai.jp](mailto:kikaku@toshimirai.jp)
- URL : <http://www.toshimirai.jp>



発行責任者 事務局長 木村 孝

当機構は、「新しい都市拠点形成等の都市活性化に関する総合的な調査・研究、情報・資料の収集等、民間の技術と経験を活かしつつ、地域社会と調和した活力ある都市づくりの推進を図ること」を目的として昭和60年7月29日に設立された財団法人です。

平成24年3月に新しい公益法人制度に基づき内閣総理大臣より公益性の高い非営利型の一般財団法人への移行認可を受け、設立以来今日まで、まちづくりに関するさまざまな事業を実施しています。

