

第4回 都市ビジョン講演会

講演録

成熟都市の街づくり ～街をつくること、育てること

平成28年3月16日（水）

虎ノ門ヒルズフォーラム ホールA-4

一般財団法人 森記念財団

目次

理事長ごあいさつ	1
小林 重敬（一般財団法人 森記念財団 理事長）	
講演1「東京マチナカ・ライフスタイル」	2
本保 芳明（首都大学東京 特任教授、東京工業大学 特任教授）	
講演2「東京オリンピックのレガシーについて ～参考にしたニューヨークの場合」	16
蓑原 敬（蓑原計画事務所 代表取締役）	
園田 康貴（一般財団法人 森記念財団 主任研究員）	
座談会「成熟都市の街づくり ～街をつくること、育てること」	31
モデレーター：小林 重敬（横浜国立大学 名誉教授）	
パネリスト：蓑原 敬（蓑原計画事務所 代表取締役）	
本保 芳明（首都大学東京 特任教授、東京工業大学 特任教授）	
中島 直人（東京大学大学院工学系研究科都市工学専攻 准教授）	
コメンテーター：クレア・ワイズ（WXY 建築+都市デザイン主宰、 デザイントラスト・フォー・パブリックスペース 共同創設者）	
講師略歴	59

理事長ごあいさつ 小林 重敬（一般財団法人 森記念財団 理事長）

本日は、森記念財団第4回都市ビジョン講演会に、お忙しい中ご参加いただきましてありがとうございます。ご承知かと思いますが、森記念財団は二つの研究所に分かれております。都市戦略研と都市整備研です。本日は都市整備研として開催する講演会です。森記念財団は従来から東京を中心テーマとして、さまざまな角度から研究を重ねてまいりました。これからも、東京をさらに成熟した都市とするためにどのような方途があるのかということについて継続して研究を続けたいと思っております。

その一環として、昨年度の研究成果の第一は、これからご講演いただく本保先生を委員長に、「東京マチナカ・ライフスタイル」と題して、「2020年インバウンド、1,500万人時代への東京の都市像を明らかにする」というテーマを掲げて進められた研究です。近年のインバウンドなどの関係で、東京を訪れる海外からの方が急増しており、時宜を得た研究内容だと考えております。

また、2020年は東京オリンピックの年でもあります。皆さんがいらっしゃる、ここ虎ノ門は、まさに東京オリンピックの舞台になる臨海部の選手村と新国立競技場を連絡する環状二号線の拠点です。そういう位置付けもあって、テーマとしてオリンピックがいろいろな形で出てきています。

研究成果の第二は東京オリンピックを特に意識した研究です。東京オリンピックのレガシーについてということで、ニューヨークを中心にした研究です。なぜニューヨークかというと、ニューヨークへのオリンピック招致運動が必ずしもうまくいかなかったわけですが、ブルームバーグ市政によってニューヨークが空間的、経済的、社会的にも大きく変貌する機会になったということです。この研究を委員長として進めてこられた蓑原先生と、研究員として財団から参加させていただいた園田さんによる講演がございました。

二つの講演のあと、第一の講演をいただいた本保先生と、第二の講演に関わる研究を蓑原先生とご一緒に進めてくださった東大の中島先生にパネリストとして参加していただき、二つの研究に関わる課題を私から提示し、お話をさせていただくことになっています。

さらにこの座談会には、ニューヨーク市から来日されている非営利法人デザイントラスト・フォー・パブリックスペースの共同創設者であるクレア・ワイズさんにもコメンテーターとしてご参加いただき、議論をさせていただきます。ぜひご期待いただきたいと思います。簡単ですが、私からのごあいさつはこれで終わらせていただきます。

講演1 「東京マチナカ・ライフスタイル」 本保 芳明 (首都大学東京 特任教授、
東京工業大学 特任教授)

森記念財団には5年ほど前から関わり、二つの観光関係の調査研究に従事させていただきました。

都市問題を調査研究の中心課題とする森記念財団が観光に関連すること、あるいは集客に関連することを調査研究すること自身が少し変わっていると思いますし、私は都市の専門家ではありませんので居心地の悪い思いをしながら仕事をしてきたわけですが、おそらくこういう形、こういう分野での研究がされるようになったのも、東京を含む世界の都市のあり方、競争の仕方が変わってきていることによるものではないかと思っております。全体にサービス産業化が進む中で、都市においては、いかにしてサービス産業を集め、これを強化していくかということが課題になっているわけですが、なかならず集客力をめぐる競争が非常に顕著になってきていると思います。

おそらくそのことを最も意識した取り組みをされている国の一つがシンガポールです。カジノなどを取り込んだインテグレートッド・リゾート(IR)の議論などご存じの方も多いと思いますが、シンガポールにとっての集客というのは、観光を通じたお金を確保していくというだけではなく、むしろレベルの高い人々が集まり、そして情報が行き交うことを通じて都市としての輝きを増し、結果として都市全体の競争力が上がっていくという観点で行われていると認識しています。大学の誘致にも非常に力を入れていることもその流れになっていると思います。

おそらくシンガポールが大事にしているのは国家としてのブランドであり、都市としてのブランドだと考えていますが、国のブランド力を大事にする取り組みという意味では、隣国の韓国が非常に進んだ取り組みを早くからしています。1997年に韓国をはじめとするアジアの国は通貨危機に陥ったわけですが、韓国は、その後の国力の回復、国際競争力の回復の一つの筋道として、韓国全体のブランドを高めていくということを強く認識した措置を取り、大統領自らが韓国のブランドづくりを牽引して国全体のブランドづくりを進めました。

韓流の流れは実はそこから出てきたものです。観光交流を含むブランドづくりを通じて韓国のブランド力を上げることで産業の国際競争力を上げ輸出を増加し、高価値あるいは高価格でよりよいものを売るという取り組みをしてきました。

ひるがえってわが国はどうであったか。最近では観光をはじめブランド問題に非常に力を入れるようになってきましたが、以前は必ずしもそうではありませんでした。

他方で、多くの日本人の知らないところですが、わが国のブランド力に対する国際的評価は非常に高いものがあります。あるアメリカのシンクタンクが毎年、国のブランド力評価を発表しているのですが、昨年の発表結果によると、国全体としての日本のブランド力は世界一です。そしてそのブランドを構成する要素の一つである観光については第二位という状況にあります。

では、これを生かした街づくり、街の使い方ができているかというのが当研究会の問題

意識であり、この問題意識の下に二つの報告書を出しております。一つは去年の3月に発表した『東京マチナカ・ライフスタイル』という報告書。もう一つはその前身となる、2012年7月に発表した『東京のブランド力』です。この二つでセットになっていると考えています。

きょう主としてお話しする『東京マチナカ・ライフスタイル』は、東京という都市の見せ方、使い方、そして、使い勝手について研究したものと云えましょう。『東京のブランド力』は、その基礎となる東京の魅力なりブランドの基本的な評価について研究しています。流れから申し上げて、このブランド力のほうからお話をしたいと思います。

東京のブランドとはいったい何なのか。この問いかけは昔からされていました。しかし東京は何でもある所、あらゆる魅力がある所なので、東京ブランドとは何かを絞り込むのはなかなかの難題であり、何度か試みては、失敗を重ねてきたというのが過去の経緯です。したがって研究会にとっても大変チャレンジングな課題だったわけです。

まずは実態をきちっと把握しなければいけないということで、在日外国人に対する東京のイメージについてのインタビュー調査、実態調査、アンケート調査を重ね、さらに文献評価をして、結論として東京の魅力を五つに整理しました。①心地よい安全な街、②おいしくて健康的な食文化、③ユニークでこだわりの文化・流行、④豊かな四季が作り出す歴史と伝統、⑤過去と先端が共生する街。現時点で切り取って、こういうものが東京の魅力を構成しているのではないかということが実態調査、議論の結果浮かび上がってきました。

東京の五つの魅力

①心地よい安全な街

- 気配りのある生活ができ、おもてなしの接客がある。
- ハイテクで便利な生活ができる。
- 治安が良く、自然災害への備えがある。
- 予算に合わせた楽しみ方ができる。
- メイドインジャパンへの信頼感がある。

③ユニークでこだわりの文化・流行

- 最新のファッションが東京から発信される。
- 化粧品・美容業界の質が高い。
- 東京へ行きたいというきっかけを与えるアニメ等のコンテンツ産業が盛んである。

⑤過去と先端が共生する街

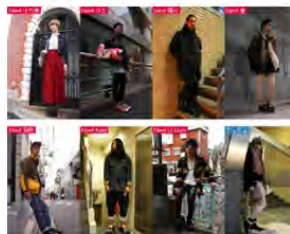
- 異国情緒のある歴史的建造物がある。
- 最先端技術による建造物もある。
- 大都市圏ならではの文化施設も多く存在。
- 変化に富んだ街並みが特徴。

②おいしくて健康的な食文化

- 料理が健康的で美味しい。
- 食とナイトライフの文化がある。
- 見た目・盛り付けが美しい。
- 職人気質の強い料理人がいる。

④豊かな四季が作り出す歴史と伝統

- 水の豊かな都市で花火大会や川遊び(舟遊び)を楽しめる。
- 見事な大名庭園・汐入庭園がある。
- 世界から評価が高い花見、盆栽、伝統工芸、浮世絵、歌舞伎、相撲といった文化がある。



東京ストリートファッションのスナップ
写真提供：Fashionsnap.com

歌川国貞 相撲絵(1860年代)



この五つの要素を含めて東京の魅力は非常に高いものがあると思ったわけですが、この報告書が出た 2012 年の時点を振り返ってみると、国際的な評価も高いにもかかわらず、残念ながらそういう意識が日本人自身にないし、これを広める努力も足りていないということで、研究会としての課題・戦略として三点お示ししました。

一つ目は、観光立国と言っているけれども国全体としては情熱不足で本気でやっているとは思えない。二つ目は、残念ながらイメージの訴求ができていない。したがって伝わってもいない。三つ目は、観光インフラがあるようでいて不十分なところがある。この三点です。これに基づいたそれぞれの戦略を提言していますが、今振り返っても、適切な、今日的な価値のある課題提示であったと思っています。

幸いなことに、その後の世の中の流れの中で、ここに提示した課題への戦略的な取り組みがされて、かなり現実問題が解決されつつあると思っています。プロモーションには力が入るようになりましたし、観光立国としての取り組みについては、官邸が大変な力を入れてやっています。私の古巣である観光庁について言えば、来年度予算は 2.3 倍強になりました。役所の常識として 2.3 倍というのは驚いて良い水準です。

他方で宿泊施設が足りないということで、民泊についての議論がなされていますが、こうした問題が顕著になってきて、次の課題が見えてきているということではないかと思っています。

これらを踏まえて、次のステップとして森記念財団で何をやるのかという議論をしている中で持ち上がってきたのが、きょう蓑原先生からお話のあるオリンピックです。この五つのブランドを念頭に置いて、オリンピックの機会を捉えて次に何をすべきかということも議論しました。

最初に、オリンピック・レガシーについて整理をしました。その結果わかったことの一つは、オリンピックの最大の経済的レガシーは観光だという事実です。この点については、シドニー五輪のときに徹底した調査が行われ、うまくやればという前提が付くのですが、10 年間程度の期間を取れば経済効果の 50%から 60%は観光だと。したがってオリンピックで経済的な果実を確保するためには観光をうまくやらなければいけないということがわかってまいりました。その意味では、都市の集客装置としての必要性あるいはその面での競争力の強化という議論をしてきた森記念財団の研究の方向は間違っていなかったという確信も持ちました。

バルセロナ(1992年)五輪の成果 —都市のイメージ・チェンジャー—

- オリンピックによりビジネス都市からビジネス
+観光都市に都市イメージ変革



Pere Duran(General Director of the *Turisme de Barcelona Consortium*)(2005)
“The impact of the Olympic Games on tourism”に基づき本保作成

次にわかったことは、このレガシーとしての観光の効果を出すために大事なことは都市のイメージづくり、場合によっては都市のイメージチェンジではないかということでした。オリンピックによって最もイメージチェンジに成功したと言われているのはバルセロナです。いかに成功したか。そのためにいかなる取り組みをして今日にレガシーを残しているかということについて、さまざまな調査結果が示されています。

バルセロナに関しては、「工業都市のマンチェスター」というオリンピック前のイメージを「地中海のコパカバーナ」に変えることに成功したと言われています。コパカバーナといっても、若い人にはわからないかも知れませんが、とにかく先端的な観光地、明るい地中海の観光地というイメージになり、実際、集客の中身がビジネス中心からビジネス、プラス観光になって、今では特にスポーツイベント都市として成功しています。

このようなオリンピックのレガシーづくりにおける観光の重要性を踏まえて、政府あるいは東京都ではオリンピック招致決定を受け、早い機会にさまざまな取り組みが行われました。政府レベルでは観光立国に関するアクションプログラムが次の年にまとめられました。数値目標のみならず観光のレガシーとして何を残すべきかについて、かなり詳細に計画として取りまとめています。その後、毎年見直しをしながら今日に至っています。

東京都も、東京都の長期ビジョンをつくる中で、先程、小林先生からもご紹介がありました 1,500 万という数字を目標に掲げて、これをオリンピックのレガシーとすることを明らかにしました。こうして、研究会では、数値目標とさまざまな取り組みが示されたことは、これはこれで大変結構なことなのですが、ただ、オリンピック後の東京の像が全然見えてこないのです。そこできょうの蓑原先生のお話にもつながると思うのですが、いったい前の東京オリンピックと比べて、この東京五輪ではどのような都市像をレガシーとして残すべきなのかということが、議論となりました。

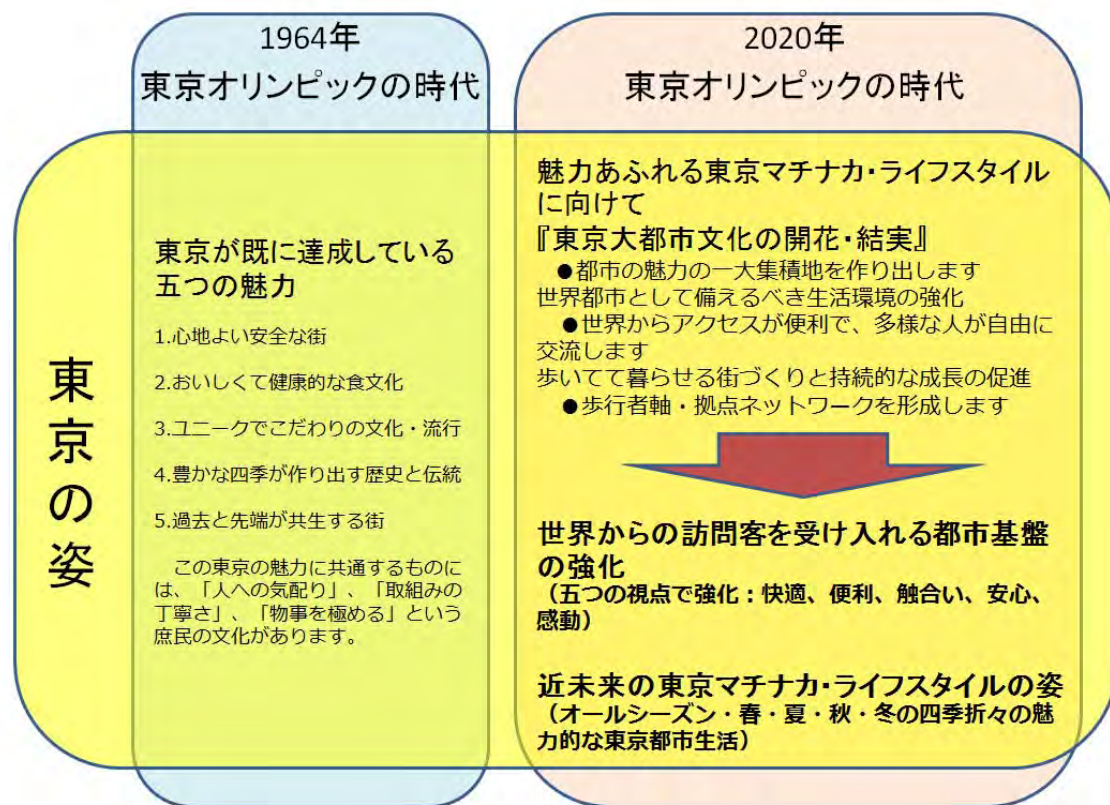
オリンピックを好機として将来を見据えた街づくりを！

	1964年 東京オリンピックの時代	2020年 東京オリンピックの時代
社会的背景の違い	高度成長期 1.ピラミッド型の人口構成 2.大量生産型社会 3.技術立国・工業化 4.所得の増加と大量消費型社会	東京の将来動向 1.人口の少子高齢化の進行 2.目覚ましく変わる ユーザーニーズの変化 3.知識経済化 4.持続可能な成長、 環境問題への対応
オリンピック・レガシー	東京に何を残したか 『近代都市となるためのインフラ作り』 メイド・イン・ジャパンのイメージ改善、新幹線、首都高速、幹線道路、近代建築、下水道等の整備	将来の東京のために何を仕掛けるか 『成熟した世界都市としての開花』 個性的な文化・伝統のある魅力あふれる都市、世界都市としての基盤、多種多様なライフスタイル

その議論の結果をまとめたのが、このスライドに示した図です。1964年の五輪については、最大の課題は、日本が先進国入りしたことを示すことにあり、そのことに相応しい近代都市としてのインフラづくりがレガシーでした。そもそも1940年に東京五輪を招致するという話があって、そのときに作られたプランがまさに近代化のためのプランであり、その実行装置になったのが64年であったということを蓑原先生に教えていただきました。

それでは今度の2020年がどうなのかということですが、申し上げるまでもなく社会情勢、経済情勢、世界情勢、すべてが変わっています。特に日本自身が変わって、簡単な言葉で言うと若い国家から、明らかに成熟して老成した国家になっている。都市機能の集積についても、今までのようなスピードではいかない。こういうことになると、結論としては成熟した、特に文化都市としての世界都市になり、その姿を見せていくことが東京のレガシーとなるのではないかと。簡単に言えば、2020年が終わって東京を見たら、ハイテク東京であり、あるいは急速に進化し、変わっていくのが東京だったのが、より文化的で成熟した世界の都市の一つになっているということではないかと結論付けたわけです。

これから2020年までさまざまな都市整備が行われ、また観光振興などに向けた動きが展開されていくわけですが、そのできあがった姿、あるいは外から見ていただくイメージとして、成熟した世界都市として開花していく姿を伝えることが大事なのだという結論に達したわけです。少し言葉を足して言えば、個性的な文化、伝統のある、魅力あふれる都市、世界都市としての基盤に立ったライフスタイルを持ったものになっていくのだということ



でした。

東京がそのような姿に変貌して行くために必要なことについても研究会としての提言をさせていただきました。「東京大都市文化の開花・結実」として、五つの東京の魅力を踏まえての提言ですが、①都市の魅力の一大集積地をつくり出して生活環境として世界都市にふさわしいものになっていく必要があるということ。②アクセスが便利で多様な人々が自由に交流できるようにすることが大事だということ。特に歩いて暮らせるまちづくりが重要ではないかということを指摘しました。また、そうなるためには③歩行者軸・拠点ネットワークの結成が必要だということも指摘しました。

このような取組みの結果としての東京の姿をどのように表現するかについて非常に悩みました。2020年を見越して東京の都市像がどうあるべきかということを示したいわけですが、こんな施設がつくられて、こんなふうになるということを示してもわかりにくいだろう、何か知恵はないかということでした。そして辿りついたのは、ガイドブック仕立てにすると結論でした。やや飛躍があったかもしれませんが、伊藤先生の着想でした。優れたガイドさんに、各国、地域からやって来られる方々に2020年の東京を案内してもらおうという仕立てにすれば、2020年の東京像が視覚化できるのではないかという発想でした。ガイドブックというのは、まさに街を見せる、まちのイメージを作る媒体ですので、このアプローチは一つの有効な方法だと思っています。

東京の魅力となる新しい都市文化集積地を形成する

～世界中の人が東京独自の文化を味わい刺激を受けることができる場づくり～

- ・独自の伝統と現代東京の先端的文明が融合した東京文化を味わい、刺激を受ける場をつくります。
- ・様々な文化を歩ける範囲内に集積させることによって、様々な人々が自然に交流し、相互に刺激を受け、コラボレートすること等で、新しい文化の創造・発信につながる環境を用意します。

「江戸河岸エリア」

(Edo Riverside Area)

水辺に広がる江戸時代からの豊かで独自の伝統的文化と現代の庶民生活とが共存するエリア

「東京緑苑エリア」

(Tokyo Green Area)

豊かな森と緑を基盤として文明開化期以降の世界の文化を積極的に取り入れながら発展しているエリア

「東京臨海エリア」

(Tokyo Waterfront)

既存の規範や枠組にとらわれることなく、新しい取り組みが続く未来都市エリア



歩行者軸あるいは都市軸をクリアに示すことも必要ですが、多少議論は別れると思いますが、三つのエリアを想定することにしました。江戸河岸エリア、東京緑苑エリア、東京臨海エリアという三つの特色があり、相当歩いて回れて、十分楽しめると思われる地域を設定して、その上でどこをどう歩いていただくか、どう楽しんでいただくかということで、ガイドブック化してみた次第です。

時間の関係でひとつひとつを紹介できませんので、このガイドブック的なものを作成する際のポイントの一つが、四季による違い、近未来の2020年に完成しているであろう施設の像、そして期待される新しいサービスを盛り込むことにあったこと、そしてもう一つのポイントが、外国人来訪者の国籍あるいは職業、年齢など、典型的な属性を持った方々を念頭に置いてまち案内を試みたことにあることを、ここでは申し上げておきたいと思います。一例を挙げれば、フランス人の長期滞在の主婦は2020年の東京ライフを、オールシーズンでは、どのようにエンジョイしているかを描いたりしています。

私は観光を長くやっていますが、でき上がったものを見て、けっこうおもしろいものになったとの思いしております。その理由の一つは、訪日客の属性の違いを強く意識したガイドブックは殆どなく、新機軸になったのではないかとことです。もう一つは、このような試みを通じて、東京の魅力、場合によっては問題点も含めて立体的に見えてきたのではないかとと思われることです。この報告書を眺めていると、フランス人はこういう行動特性があるのだとか、韓国人はここら辺がちょっと違うんだとか、そういう国籍の違いみたいなものも見えてきて、専門家がより楽しめるものになっているのではないかと思ったりもしています。報告書は、確か1,000円で販売していますので、お買いいただいて、

第二章 東京マチナカライフスタイルの近未来像

オール・シーズンの生活

フランス人長期滞在 40代主婦（パリ出身）

貿易コンサルタントである夫の日本赴任（3年間）に子供（7歳）と同行した夫人の一週間。六本木の高層マンションに居住。毎週フランス語会話講師をしている。スポーツ好きで日本文化体験に関心。最近、昔から雇っていたモロッコ移民の家政婦を日本に呼び寄せた。

月曜日

朝 六本木から明治神宮までジョギング（計約10km）。
 往路：六本木 - 青山墓地 - 神宮外苑 - 国立競技場 - 明治神宮
 復路：明治神宮 - 代々木公園 - 表参道 - 根津美術館 - 六本木
 様々な国籍の日本語学校の仲間と麻布十番で昼食にオムライス。
 夜 広尾でフランス語の講師。自宅で遅い夕食。

「散歩道のネットワークができて、日本のジョギングが楽しくなったわ。」



火曜日

朝 表参道のネイルサロンでネイルケア。
 昼 表参道にて焼き魚ランチ。
 銀座に移動して着物・着付けを体験。
 日比谷シャンテで健康長寿の会に参加。
 有機玄米と季節野菜のディナー。

和服は伝統行事や結婚式の正装として着る。和衣は現代でも夏のお祭りや結婚式で日常的に着られる（着付けの会）。



健康的で知られる和食



木曜日

朝 自宅近くのジムで運動（週によってプールやダンス）。
 昼 築地で寿司握り体験のあと、茶道教室に参加。
 夜 自宅夕食。



金曜日

朝 日本の友人と高尾山ハイキング。
 六本木～高尾山口（約1時間20分）
 駅前コンビニで昼のサンドイッチ調達。
 昼 薬王院へ自然散策（約1時間半、3.8km）
 山頂周辺でランチをし休憩後に下山。
 高尾山口駅前の天然温泉に入浴し帰路。
 夜 調布で途中下車し深大寺そばを食べる。

「モントランガの下に彫刻されているだけあって、キレイな自然と神秘的な雰囲気を感ずるわ。」



水曜日

朝 六本木から新虎通り、築地経由で箱崎までジョギングで往復（計約10km）。
 午後 銀座の『銀座煉瓦亭』でハヤシライス。
 日本人ソムリエの友人と日比谷で将合せ、宝塚歌劇観劇。
 夜 銀座のワインバーで夫と合流し、3人で談笑。



日曜日

朝 東京在住フランス人の交流会に参加。
 神楽坂まで車運転。
 昼 広尾で買物。
 夜 自宅で読書をし、夕食後に映画を観賞。



「昔から使ってる家政婦を日本に呼ぶことができて、子供が大層喜びわ。」

土曜日

朝 新虎通りから隅田川沿いにサイクリング。
 昼 門前仲町に寄り道、もんじゃ焼を食べる。
 墨田区の盆栽教室に参加。
 往路の逆コースで帰宅（往復20km）。
 夜 現代アートのフランス人彫刻家と沙留で夜景を見ながらグリルのディナー。
 その後、新橋でカラオケ。

もんじゃ焼は、外国人向けのも豊富に用意されている。隅田川沿いのサイクリング専用道は周辺の川や運河沿いにも整備されたわ。」



ご覧いただければありがたいと思います。

オリンピックが契機となって、こうした研究会の動きに並行するような形で、東京都でブランドづくりや観光推進の動きが出てきました。ある意味で、当財団の研究が、具現化されたということができるところがありますので、このことについて少し説明します。

実は森記念財団での研究会の経験も踏まえて、一度雑文を書いたことがあります。次のような内容でした。①先程申し上げたように、日本のブランドに対する世界的な評価は高いけれども、きちっと日本をブランディングして売っていくことについては、政府全体の取り組みは非常に弱かったので、インバウンドの実績づくりにつながっていない。②例えば今、政府が使っている国際観光のロゴ、キャッチコピー「Japan. Endless Discovery.」は十分なブランド戦略の議論がないまま作られた経緯があるなどマーケティング戦略が不十分で、改善しなければならない。③日本全体のブランドも大事ですが、東京のブランドづくりが特に重要だ。日本で一番知られているのは東京であり、東京のイメージが日本のイメージを規定するところもあるので、ぜひとも東京が率先して責任を持ってブランドづくりをしてほしい。

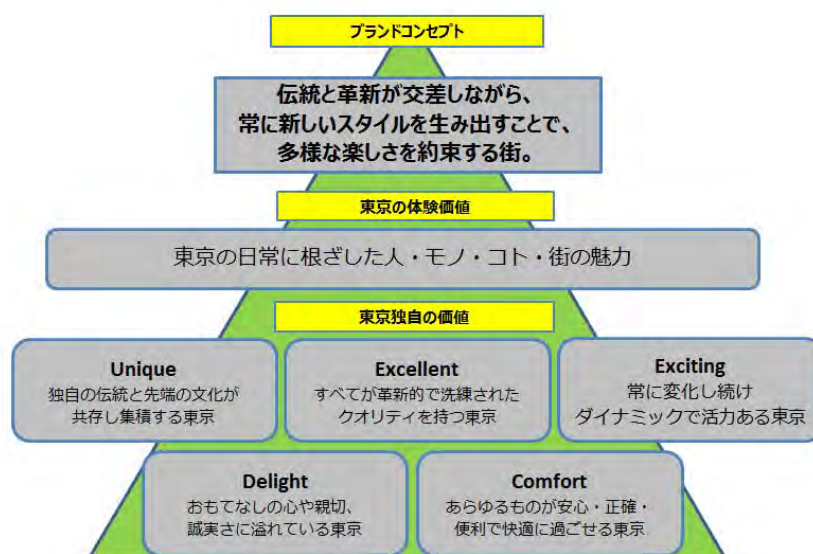
どうもこれが都庁の方の目に留まったらしく、東京都から、東京都では、東京のブランドづくりを何度か試みたがあまりにも多様で難しいので頓挫し、観光プロモーションのためのロゴもキャッチコピーも無い状況が続いているが、オリンピックも決まり、そうは行かなくなったので、本気で東京のブランドづくりをしたいので少し手伝って欲しいという

お話になりました。

それで少し私も検討チームの一員としてお手伝いをさせていただきまして、その結果が昨年の春に東京ブランドとして発表され、10月にそのロゴ、キャッチコピーの発表に至ったところです。その概要を示したのがこの図です。まず、東京ブランドを支えるものは何かということで、東京独自の価値を明らかにしました。図の下方に示しています。このアプローチは実は森記念財団のアプローチとよく似ています。当財団も、ブランドを構成している基礎、価値の検討を出発点にして東京ブランドを考えています。東京独自の価値は森記念財団の調査の場合と同じで五つになりました。決して私がメンバーとして五つにしろとがんばったわけではなく、自然に五つになりました。Unique、Excellent、Exciting、Delight、Comfort。見た目、少し森記念財団の取りまとめと違うところがありますが、本質的には、中身は同じだと思っています。

研究会で東京ブランドの価値とした、「独自の伝統と先端の文化を共有し、集積していること」、「安心、正確、便利が東京の強みであること」、そして、「おもてなしの心、親切」がそれぞれ「Unique」、「Comfort」、「Delight」と言い換えられていると言って良いと思います。少し違うのは「Exciting」、「Excellent」で、東京都の方ではダイナミズムに重きを置いており、そのことがこのことに表れていると考えています。この東京都版のブランドをつくる上で一つの結論としてたどり着いたこと、あるいは最も大事であると私自身が思ったことは、東京というような大都市を含めて都市観光の本当の姿というのはライフスタイルを味わうことにあることだということです。

旅行地としての東京のブランドコンセプト(案)



出所：各種調査に基づいて作成

東京は世界的にも非常に魅力がある都市と評価されていて、現に多くの方々がおいでになっています。その東京に対して、エッフェル塔や凱旋門のようなモニュメンタルなものがない、見るべきものがないので、パリなどに比べて劣っているとの指摘がされることがあります。それは違うのではないかと。見るべきものがあることも大事だけれども、どれだけユニークで特別な、あるいは刺激のあるライフスタイルを送れることが大事であって、モニュメンタルなものは二の次ではないかと思っているということです。そうした考えに立って、ブランドコンセプトの基本は、伝統と革新が交差しながら常に新しいスタイルを生み出すことで多様な楽しさを約束する街なのだと。モニュメントでも何でもないので。ライフスタイルなのだと規定したところです。

しかも、今、申し上げたライフスタイルについては、体験して一番大事な価値は、東京の日常に根ざしたものであって、特別なもの、変わったものではない、日常性の中にある「人・モノ・コト・街の魅力」なのだとということをはっきりさせたことに非常に意味があったのではないかと考えています。もう一度言いますが、いろいろな観光がありますが、都市観光というのはライフスタイルをつくり、楽しみ、見ることなのだとということがここでの結論だったと思います。

ブランド・ステートメントもつくっていますので、お時間のあるときに見ていただければ幸いです。

東京のブランド・ステートメント(ブランドコンセプトの詳細)(案)

東京。
ここには日本の変わらぬ伝統がある。
この街が生み出すユニークな文化がある。
おもてなしの心から生まれる洗練された時間がある。
最先端の技術がかなえる快適な日々がある。
今日も東京は、全ての人々が主人公となって、
あらゆるモノやコトを革新し続けている。
そこから生まれる様々なスタイルと
未来につながる暮らしが、新しい体験を創り出す。
東京、それは訪れる度に想像を超えた感動に出会える街。
そして自分だけの東京を発見する喜びを味わえる街。

ロゴとキャッチコピーの使い方も一例お示しします。真ん中の丸い部分と、その後の東京という文字が、見る人によっては「@TOKYO」と見えるそうですが、これは@ではありません。「& TOKYO」で、「東京と〇〇」です。東京のいろいろな魅力を組み合わせることで多様なライフスタイルを楽しむことができ、またそのことを通じて革新が起きて東京ブランドがより強いものになるし、多くの人にこの動きに参加して欲しいという思いを込めたコンセプトと理解しています。私も、今「& TOKYO」で一生懸命東京の売り込みをしているところです。

舛添知事が望むように、すぐには「I ♥ NY」ように東京のロゴ、シンボルとして世界中に認知されるようにはならないわけですが、より多く使われれば使われるほどその目標に近づくわけです。今いろいろな企業がこの「& TOKYO」を使ったキャッチなりロゴをつくり始めています。たぶんもうすぐ東京を走るバス、タクシーの、すべてとは言いませんが3万台ぐらいには、この「& TOKYO」が付くはずで。いろいろなプロダクツにも付いていくことで、この「& TOKYO」が浸透し、東京のライフスタイルが東京のよさであり、実は日本のよさでもあるのだということが広まることを期待しています。



EXCITING & TOKYO

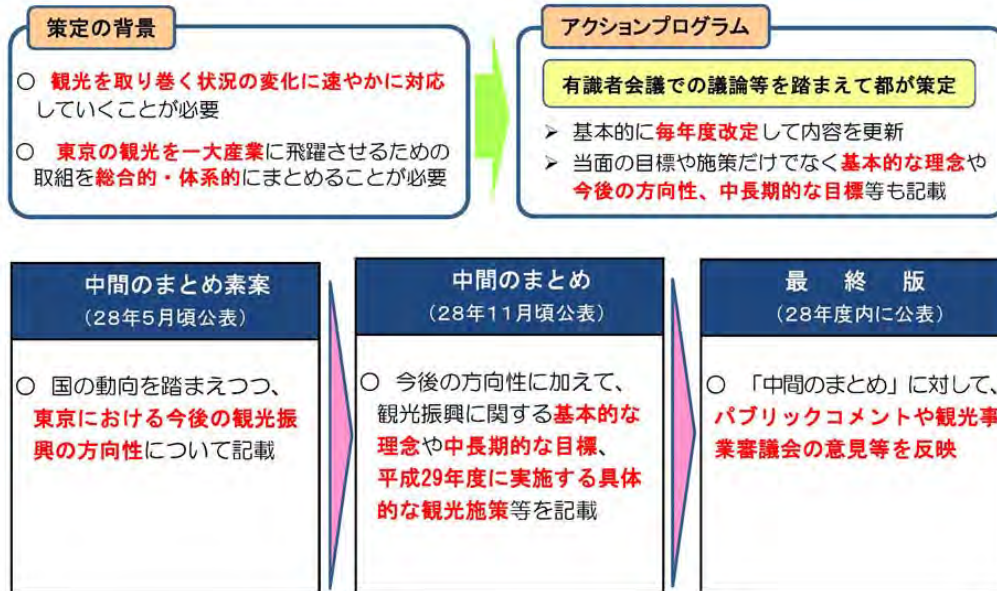


DRIVE & TOKYO

東京都観光産業アクションプログラム

資料5

「東京都観光産業振興アクションプログラム(仮称)」の策定について(案)



こういうブランドが決まったところで、東京都も本気になって観光に取り組み始めました。研究に携わったわれわれとしてはうれしく思うところですが、その象徴的な動きとして東京都も東京産業振興のためのアクションプログラムをつくることになりました。このために有識者会議を設置して、毎年ローリングプランで東京のアクションプログラムをつくって回しながら、東京観光を強化していこうということです。私が座長を務めています。どうせ何かまとめたらおしまいになるのではないかと多少諦めの気持ちで会議を引き受けることが少なくありませんが、今回は少し違う、本気だと思っています。

本気度を示す一つは、有識者会議の場には必ず知事が出席して、2時間一緒になって議論に参加していることです。私が座長で隣に知事が座っているのですが、本当の座長は知事で、私は側で議事進行をやっているだけという感じです。そのぐらい力が入っています。

二つ目は、今の日本の観光の動きが非常に活発になったのは、官邸が本気でやっているからで、結果として全省庁が観光立国に向けて動く絵柄ができていますが、都庁もそうなるのではないかという予感があります。この有識者会議の後ろには、全部局の部長クラス以上が座っており、都庁全体が参画しているのだという雰囲気を感じています。

その中で、いくつかのテーマに特に議論を集中しているわけですが、いずれも、これから真剣に東京都として取り組もうと思っている課題ばかりです。

その一つは、きょうの座談会でも出てくるかと思いますが、水辺の活性化、活用です。二つ目は光の活用。もっと東京を光で飾っていこうということです。水辺については、も

ともと東京は水の都と言われてきたわけですが、現実的には都民の間でそういう認識がされなくなって久しい。きょうもニューヨークのお話があると思いますが、世界の中でも東京ほど水辺の豊かな国はありません。海がこんなに近くて、そして輝いている大都市は世界で東京だけだと思います。

もちろんベニスなどの素晴らしい水辺の都市は多数ありますが、規模、首都としての位置づけの有無などを考えると、東京の比較対象となるのはたぶんロンドンやニューヨークだけではないかと思いますが、海を活用できる、現にそこを輝かすことができるのは東京だけだという思いでおります。こうした議論が少しずつ現実になろうとしているということをご報告申し上げておきたいと思います。

最後にもう一点ご報告申し上げたいのは、この二つの研究に続いて小林理事長の下で取り組んでいる研究です。それは都心型エリア MICE 研究会というものです。MICE という言葉はご存じの方も多いと思いますが、国際会議あるいは展示会の他、企業の各種の会合やインセンティブを含んだ広義の会議による外国人旅行者集客活動を言います。

世界全体が集客競争の中で MICE に力を入れていて、日本も MICE に力を入れつつあるわけですが、少しユニークな取り組みが日本で可能ではないかと思っています。東京は多様な機能の集積度が高く、この虎ノ門地区も含めていくつかの地区でエリア単位での取り組みがエリアマネジメントという形でだいぶ進んできています。こういうものを活用して、個別企業や単体の施設で MICE 機能を提供する時代あるいは仕事の仕方から、地域全体でもっと多様な楽しさ、機能を提供することで国際競争力の高い都市にしていくことができるのではないかということで、エリア MICE の研究を今年からスタートをさせたところです。

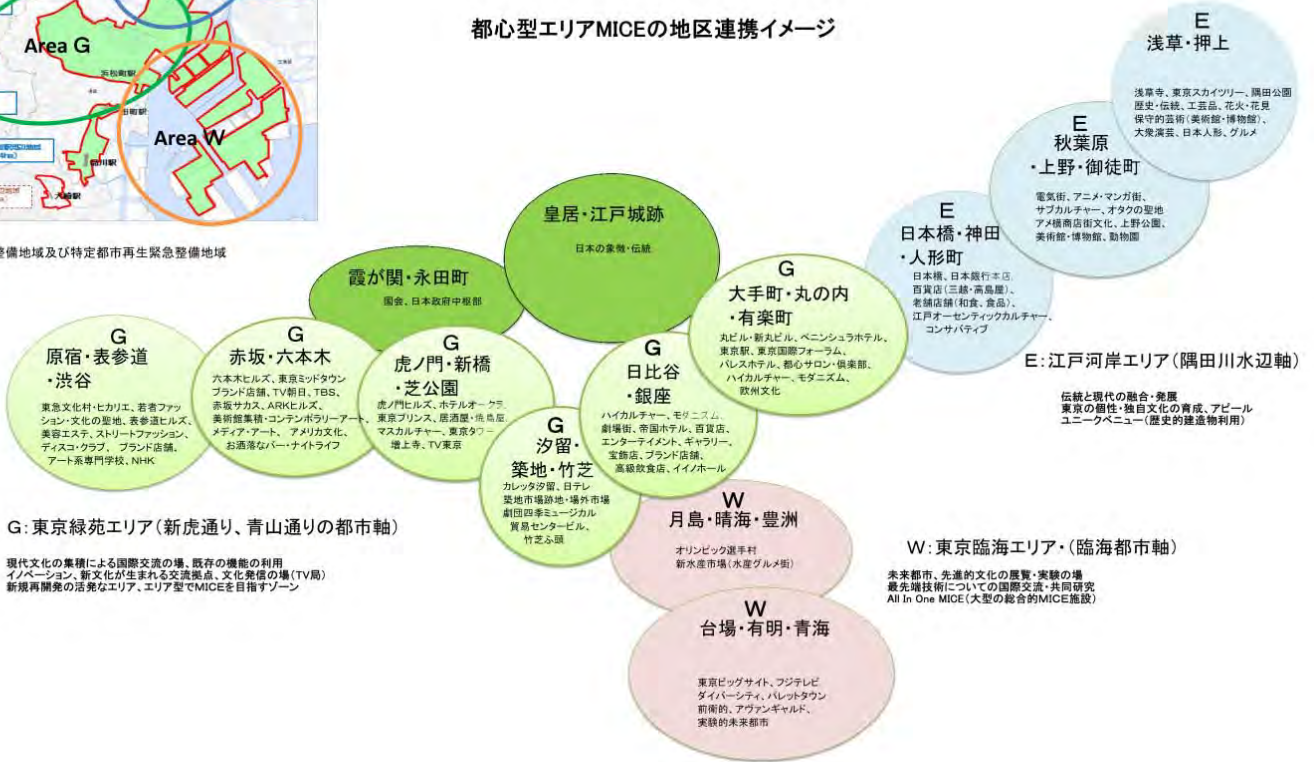
特に虎ノ門エリアについてはさまざまなプロジェクトが動いていて、皆さんもご覧いただいているような環状二号線、新虎通りを軸にしたものも考えられます。都心のいくつかのエリアに新しい機能なり面白さを呼び込む装置としてのエリア MICE の研究をしていくということを今、進めているところです。

エリアで対応する MICE 事業の推進イメージ
(森記念財団 都心型エリア MICE 研究会)



都市再生緊急整備地域及び特定都市再生緊急整備地域
(平成27年7月)

都心型エリアMICEの地区連携イメージ



講演2 「東京オリンピックのレガシーについて ～参考にしたニューヨークの場合」 菘原 敬 （菘原計画事務所 代表取締役）

私の友人であった前森ビル社長の、おそらく最後のレガシーであるこの虎ノ門ヒルズでこういうお話ができる、おそらく最後の機会ではないかと思いますが、そういう機会を与えていただいて感無量です。彼は4年前に亡くなりましたが、本当に東京が世界都市となることを切望していて、またその先兵として実際に仕事をし続けてきたわけです。オリンピックの開催ということを契機にして、いろいろやりたい夢がたくさんあったはずなのに残念ながら亡くなってしまいました本当に残念です。

私は実は彼と一緒に1953年に大学の同じクラスに入りました。病気で1年休んだら彼も1年休んで、それから彼と一緒に下宿をしたこともあって、彼がゼロビルからずっと立ち上げてきて、そしてアークヒルズで飛躍をし、ホップステップジャンプでアークヒルズ、六本木ヒルズ、上海環球金融中心まで、世界的なデベロッパーとして成長していく過程をずっと眺めてきました。また、友人として彼が彼の親父の森泰吉郎さんに引き合わせてくれて、親父さんから非常にかわいがられたものですから、森記念財団とも長い付き合いをしております。そういう意味では、本当にここでこういうお話ができることは感無量なわけです。

今、小林先生や本保先生から、なぜこのようなオリンピックについての勉強をしなければいけなかったかというような話も前座としてありましたので、基本的な構造はご理解いただけたと思います。森記念財団はもともと森稔さんの高い志の下でニューヨークについてはかなり継続的に注視していました。20世紀の間は、実はニューヨークはあまりパツとしなかったわけです。ところが2002年になってブルームバーグが市長になったとたんにごいイメージチェンジが始まって、しかも実体的にもものすごい動きが起きました。

イメージが変わっただけでなく経済も活性化し、街づくりとしても飛躍的な展開を遂げました。このことが情報としては伝わってくるけれども、どこまで本当なのだろうか。しかもそういうような飛躍を遂げた契機が、実は2012年のオリンピックでした。ロンドンに負けて、ロンドンがオリンピックを取ったのだけれども、それを一つの契機としてニューヨークの再生が始まったというようなことも聞いています。

ぜひ森記念財団としてもそういうことをきちっと見ておこうということで、しかも今回の研究会は森記念財団の人が直接ニューヨークへ行って取材をしました。また、都市計画とか都市デザインについては必ずしも得意でない森記念財団の人たちだけではなくて、東京大学の中島先生や藤村先生など、部外の都市計画デザインの専門家も入れて一緒になって研究をしてみました。結果的には社長が言われていることが非常に正しかったなど。われわれとしてはそういうことをきちっと東京オリンピックに向けてやっていかなければいけないということを痛感しているわけです。

報告書の中身については実際にこれを執筆し、それからニューヨークにも行った森記念財団の園田さんに話をしてもらいます。それからハードな部分については後ほど中島さんが話してくださると思います。私としてはイントロとしてそういうことを話して園田さん

に引き継ぎます。

ただ、今回の報告は中間報告と書いていますが、実はこれで終わっていて、私も森記念財団から離れてしまったものですから、やはりオリンピック・レガシーということで東京都がやっていることについて、まだやるべきことはたくさんあるのではないかという思いが強く残っています。そのため都市計画家協会という所をベースにして、オリンピックに対し、未来のレガシーを残すべく七つの提言を東京都知事宛てに出しています。

これがどの程度インパクトがあって受け止めていただけるかはわかりませんが、少なくともニューヨークあるいはロンドンは非常に素晴らしい成果をオリンピックを契機として上げましたので、東京もぜひ負けない形でやっていただきたい。そのためには森ビルが果たすべき役割も極めて大きいと私は思っていますので、ぜひがんばっていただきたいと思っているわけです。

実際の報告書の中身については園田さんと中島さんに引き継ぎますので、よろしく願いします。

講演2 「東京オリンピックのレガシーについて ～参考にしたニューヨークの場合」
園田 康貴 (一般財団法人 森記念財団 主任研究員)

都市づくりの視点から東京五輪のレガシーを考えるヒントになればと思い、研究成果の一部を紹介します。このレポートは、本日ご登壇の蓑原先生、中島先生のほか、伊藤滋先生、リチャード・ベンダー先生、藤村龍至先生にご指導いただき、2年の調査を経て取り纏め、昨年刊行したものです。詳細を知りたい方は、後ほどお買い求めいただければと思います。

タイトルの「ニューヨークの計画志向型都市づくり」は、『PlaNYC』という、明確なビジョンによる戦略的で実行性のある長期の都市計画を、ニューヨーク市が有言実行したという意味を込めて付けました。我々は、2001年の9.11テロ以降、リーマンショック、五輪招致活動、ハリケーンサンディの被害など、幾多の困難を乗り越え、東京に先んじ都市空間の再構築を成し遂げたニューヨーク市に注目しました。そして民間経営者としての手腕を振るい、市の経営を立て直したと言われるブルームバーグ前市長の都市づくりを、マクロデータ調査、関係者インタビュー、現地視察等により調べ、いかに質の高い都市空間をつくり、経済を活性化させたかを分析しました。

インタビューは、ブルームバーグ市政の制度設計に関わった方、建築家、不動産・金融ビジネスマン、アーティスト、デザイナー、起業家、投資家など、様々な方々にお話を伺いました。

ニューヨーク市の計画志向型都市づくり

■研究の狙い

4年後の五輪開催に向け、東京の都市づくりが急速に進みつつあるが、それ以後の**東京を、より魅力ある都市空間につくりかえ、多くのヒト、モノ、カネを惹きつける都市にする仕組み(考え方)を提案するため、先進都市ニューヨーク市の都市づくりに注目。**

■研究の内容

- ◎本研究(ニューヨーク・東京比較調査研究委員会、委員長:蓑原敬)では、民間経営者としての手腕を振るい、市の経営を立て直したと言われる**ブルームバーグ前市長によるニューヨークの都市づくりを調査。**
- ◎マクロデータによる調査、関係者や投資家等へのインタビュー、現地視察、文献調査等を行い、いかに**質の高い都市空間をつくり、経済を活性化させたか**を分析。



※計画志向型都市づくりとは
明確なビジョンに基づく戦略的で実行のある
都市計画という意味の造語。



アレクサンダー・ガーヴィン教授

Professor, Yale University

AGA Public Realm Strategists President & CEO

ニューヨーク市は、五輪招致のためのインフラ計画を通じ、市民が都市計画や再開発に持っていたネガティブなイメージを、効果的な投資が経済の活性化に役立つ、というポジティブなイメージに変えることができた。

(2014年3月インタビューより)



NEXT NEW YORK/ Forum for Urban Design, 2013

次期ニューヨーク市長へ向けて、建築家、都市計画家、都市デザインや都市開発のリーダー、行政の専門家などが集まり、市の重大な問題（老朽化インフラや住宅ストックの更新、水害対策など）を議論し、課題解決の40のアイデアをまとめたもの。アレクサンダー・ガーヴィン教授は、インタビュー当時、Forum for Urban Design（現 Urban Design Forum）の代表も務める。リチャード・ベンダー教授やクレア・ワイズさんは、本Forumの議論や提案に参画。

Copyright©2016 THE MORI MEMORIAL FOUNDATION. All Rights Reserved.

NYC2012画像 出典) wikipedia

5

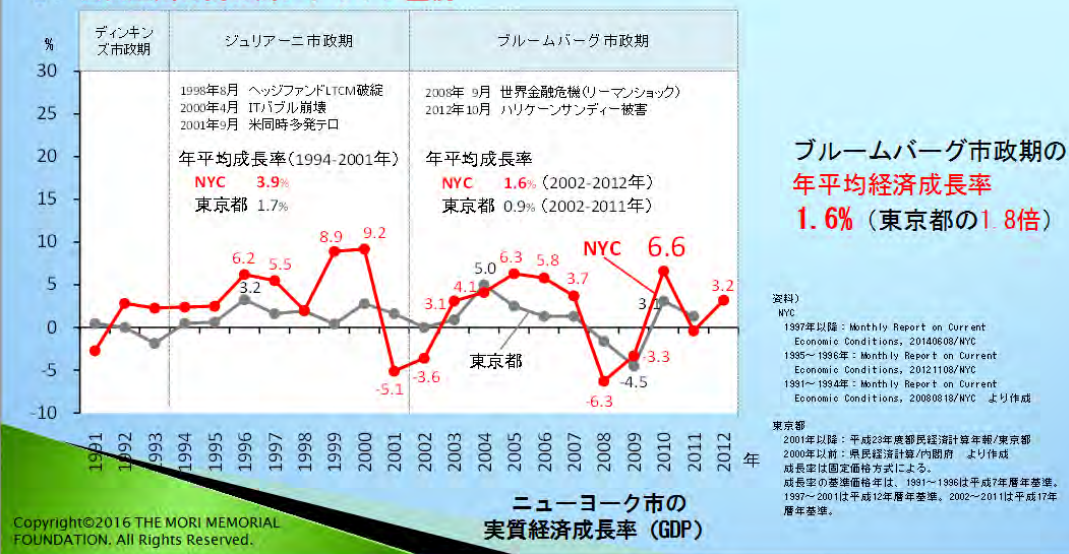
こちらは、ニューヨーク五輪の招致活動やインフラ計画に深く関わったアレクサンダー・ガーヴィン教授です。アメリカ都市計画界のドンの一人です。日本の伊藤滋先生のような方です。インタビュー時、教授は、「なぜ、招致に成功した東京が、招致に失敗したニューヨークのことを聞くのか？」と前置きしつつ「ニューヨーク市は、招致のためのインフラ計画を通じて、市民が再開発に持っていたネガティブなイメージを、効果的な投資が経済の活性化に役立つ、というポジティブなイメージに変えることができた」とおっしゃっていました。

市民の心がいい方向に動いたのは、招致活動のレガシーとも言え、都市開発と経済活性化の歯車が、がちっとかみ合うきっかけになったと思われます。教授は2013年に、『NEXT NEW YORK』と題して、次期ニューヨーク市長に向けたインフラ計画等のアイデアを、専門家と議論してまとめました。本日ご登壇のクレア・ワイズさんのアイデアもこの中にあります。官民間わず様々な専門家（170名）が集まり、都市の課題を議論するテーブルがあることも、ニューヨーク市の魅力向上につながっていると思います。

優れた都市経営能力、民間専門家の活用、デザイン重視がポイント

ブルームバーグ市政（2002年1月～2013年12月、三期）の都市づくりの優位点は、次の三つに集約でき、これらが、ニューヨーク市を、質の高い都市空間につくりかえ、経済を活性化させる条件であったと分析した。

1. 市長の優れた都市経営能力
2. 民間の各種専門家（NPO、専門家集団）の市政内外での活用
3. 公共空間の質の高いデザイン重視



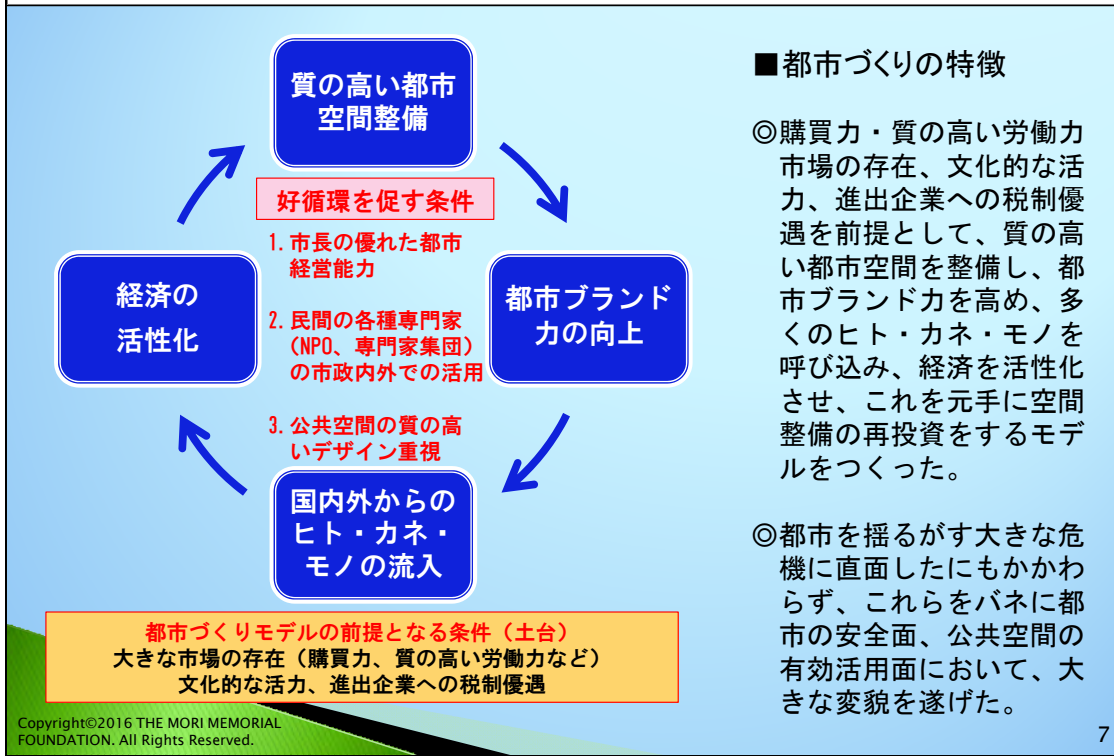
分析結果を最初に申し上げます。ブルームバーグ市政の都市づくりの優位点は、次の三つに集約できます。

一つ目が、市長の「優れた都市経営能力」です。彼が、政治的な風土や行政的なしきたりを壊し、高品質のサービスやモノを提供する民間経営の仕組みを行政に持ち込んだことが大きな特徴です。

二つ目は、一つ目のことを実践させるため、市の要職に、民間企業、非営利の専門家集団、大学から「専門家を積極的に登用」しました。これは日本ではかなりハードルの高いことです。行政組織の経済開発や都市計画などの局長クラスのポストに、有能な民間人を抜擢しました。座談会にてお話があるかと思いますが、BIDのように、民間事業者が自ら公共サービスを行う制度・地域があることを考えると、アメリカでは珍しいことではないかも知れません。ニューヨーク市は、局長の一部が民間出身者ということで、これまで以上に市と民間のつながりが強くなり、都市づくりがスムーズに進んだと言われています。これを機に、クレア・ワイズさんのような専門家が活躍する機会が拡大したと言えます。

三つ目は「公共空間の質の高いデザイン」を重視したことです。街路で公共空間の賑わいや活気を重視する思想の下で、公共空間の再編を行い、設計に意欲的な建築家を起用する仕組み、Design and Construction Excellenceを導入したことです。これにより、プロジェクトの大きさ毎に公募対象の事務所を分け、クリエイティブなマインドを持つ建築家なども設計業務を受注できるようにしました。

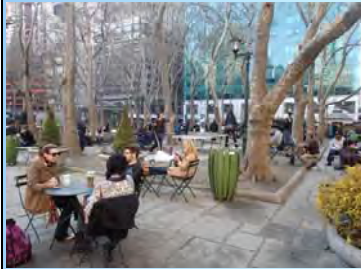
好循環型の都市づくりモデル



その結果、経済が活性化され、2010年は2001年以来最高の6.6%の経済成長となりました。ブルームバーグ市政期の年平均成長率は東京の1.8倍です。

経済が活性化される仕組みを表現すると、このようになると思います。市が元々持っていた購買力や、質の高い労働力、文化的活力等を土台に、市長がうまく都市や地域をコントロールし、民間の専門家を市内外で活用し、デザイン重視の質の高い都市空間をつくりました。これにより、都市の価値・ブランド力が上がり、国内外からヒト・モノ・カネが流れ込み、結果として、ニューヨーク市の経済が活性化されました。また、これを元手に空間整備の再投資をする好循環の都市モデルを作り上げたのが、ブルームバーグ市政の最大の成果です。

高品質な都市空間に変貌（マンハッタン、ブルックリン）



ブライアント公園



ブロードウェイの自転車道



タイムズ・スクエア広場



栈橋を活用したニューヨーク最大級の
アートフェア（アーモリーショー）



ブルックリン・ネッツの本拠地
パークレイズ・センター



ハイライン公園

Copyright©2016 THE MORI MEMORIAL
FOUNDATION. All Rights Reserved.

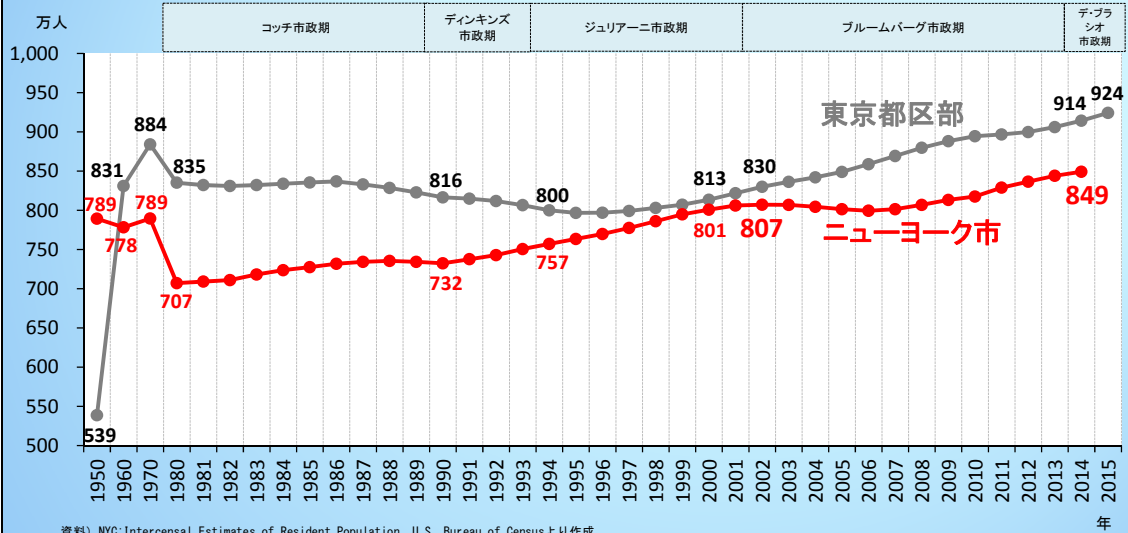
※タイムズ・スクエア広場写真：関谷進吾氏提供

8

都市づくりの成果が目に見える形で地域に表われ、市民や来街者がそれを実感できることが重要です。これらは、成果のごく一部です。質の高いスポーツ・文化・憩いの場が、マンハッタンやブルックリンに沢山つくられました。40年前は、治安が悪く近寄りがたかった所でしたが、今は、音楽、ダンスなどの多くのイベントに使われ、無料 Wi-Fi も使えるブライアント公園。車道の一部を削り、自転車道や広場に転換した、マンハッタンのブロードウェイ。ブルックリンのプロバスケットボールチームのホームグラウンド、パークレイズ・センター等が整備されました。

ハドソン川沿いの栈橋を活用して大規模なアートフェア「アーモリーショー」も毎年行われています。このフェアには4日間で6.5万人の人が訪れ、取引で数百億円単位のお金が動くと言われていています。2014年に実際に見てきましたが、大変な賑わいで市民のアートへの関心の高さが伝わってきました。

居住者は12年間で42万人増加

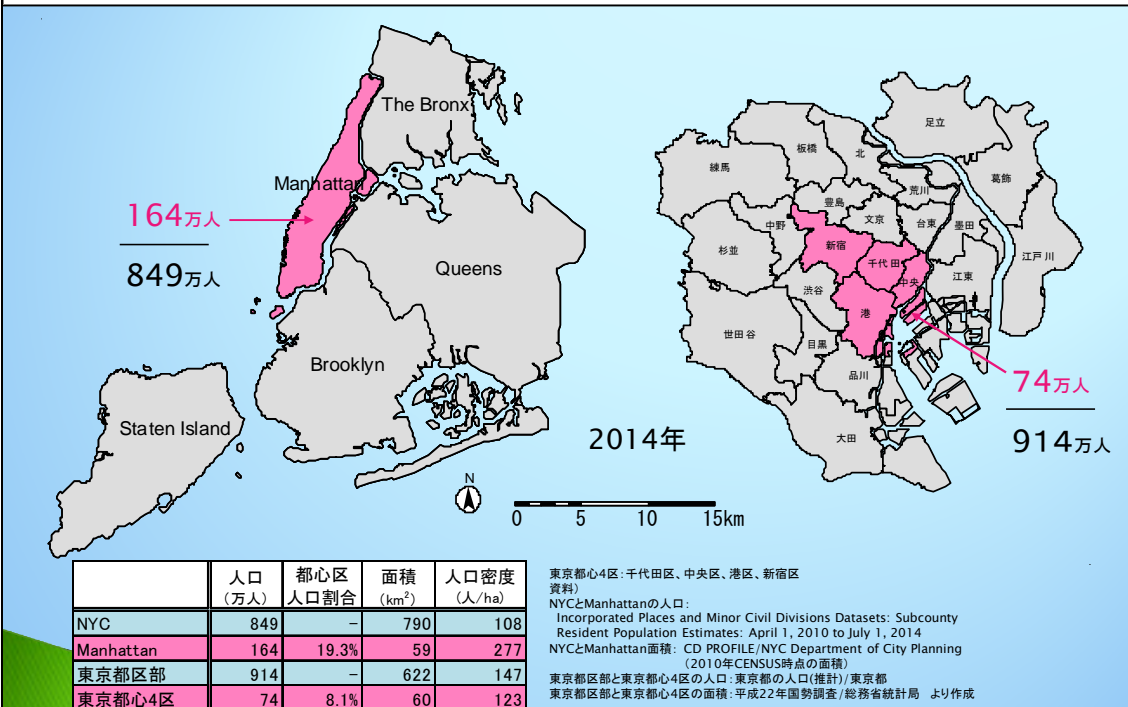


資料) NYC: Intercensal Estimates of Resident Population, U.S. Bureau of Censusより作成
 2010年以降はIncorporated Places and Minor Civil Divisions Datasets: Subcounty Resident Population Estimates: April 1, 2010 to July 1, 2014
 東京都区部: 2013年以前は「人口の動き」平成26年中 参考表1-2 年次、月別人口(区部) (昭和31~平成27年) / 東京都
 2014~2015年は東京都の人口(推計) / 東京都より作成

人口推移 (ニューヨーク市、東京都区部)

Copyright©2016 THE MORI MEMORIAL FOUNDATION. All Rights Reserved.

市民の5人に1人がマンハッタンで暮らす

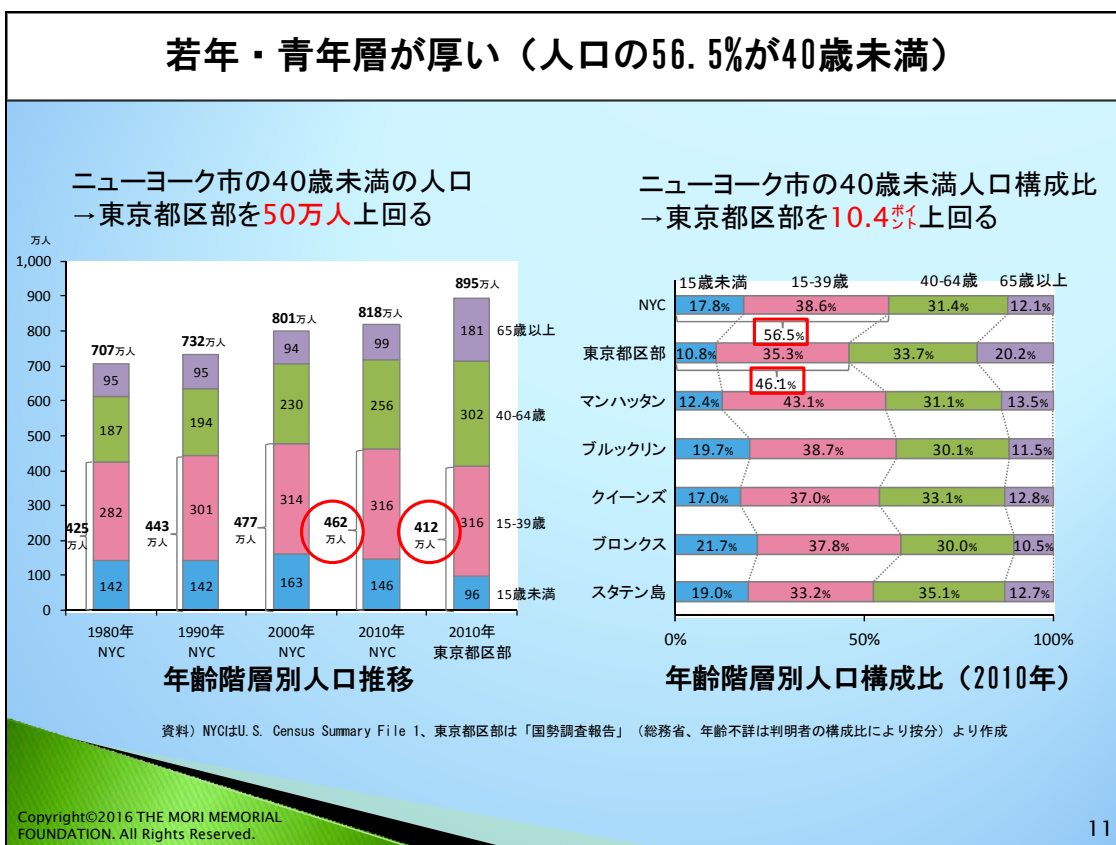


Copyright©2016 THE MORI MEMORIAL FOUNDATION. All Rights Reserved.

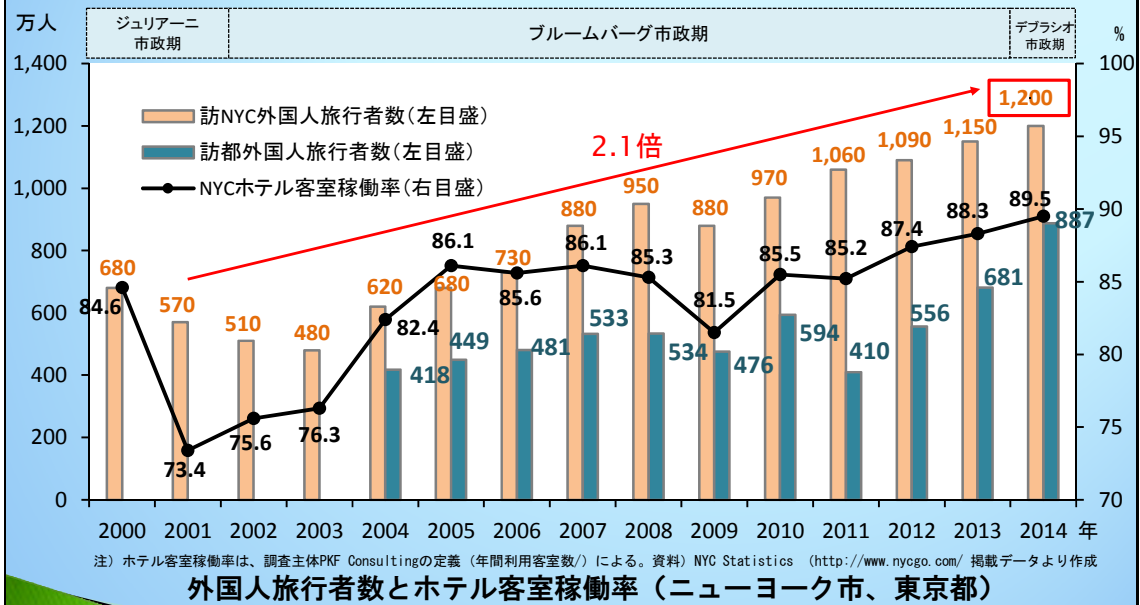
ここから、ブルームバーグ市長時代の人口統計やお金の流れ等を見ていきます。ニューヨーク市の人口は、12年間で42万人増え、2014年は849万人になりました。都区部の914万人に及ばないものの、これに迫る勢いです。

849万人のうち164万人、市民のおよそ5人に1人がマンハッタンで暮らしています。面積がほぼ同じ東京都心4区の人口は、マンハッタンの半分以下の74万人です。

これは年齢階層別人口です。若い人が多いことが、最大の特徴です。2010年の人口の5割強が40歳未満です。都区部と比べると、実数で50万人、割合で10ポイントも上回っています。



外国人旅行者が1,200万人に（2001年比2.1倍）



外国人旅行者数とホテル客室稼働率（ニューヨーク市、東京都）

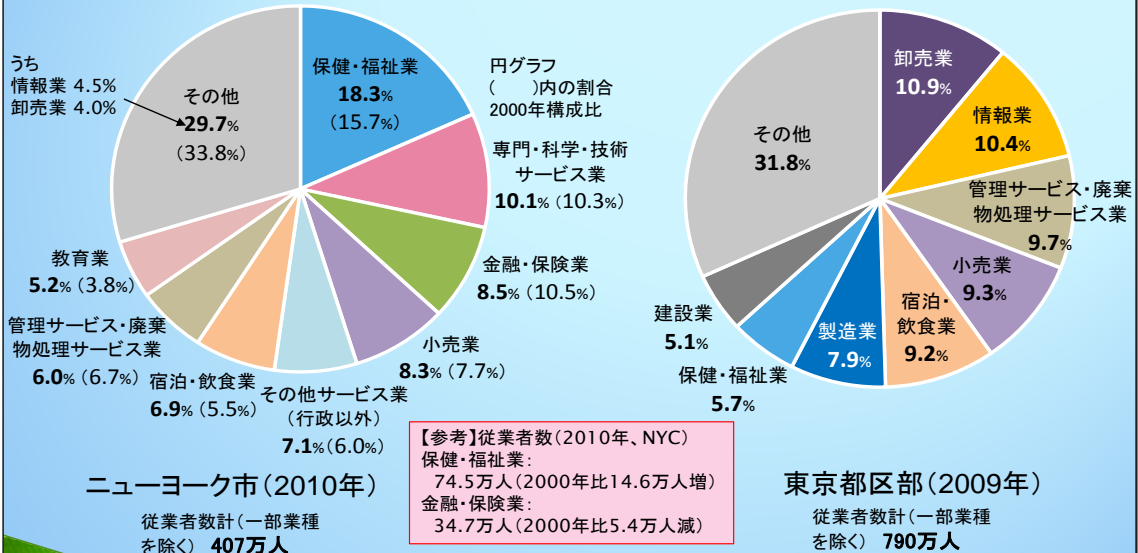
Copyright©2016 THE MORI MEMORIAL FOUNDATION. All Rights Reserved.

12

人口だけでなく、外国人旅行者数も増えています。2014年の数は、9.11テロのあった2001年の2.1倍の1,200万人です。東京都を訪れる外国人旅行者数も増えていますが、ニューヨーク市に及ばず887万人（2014年）です。ホテルの客室稼働率も89.5%と高水準です。

働く人の業種構成の変化（保健・福祉業↑、金融・保険業↓）

従業者数上位の8業種（産業大分類別従業者数構成比）

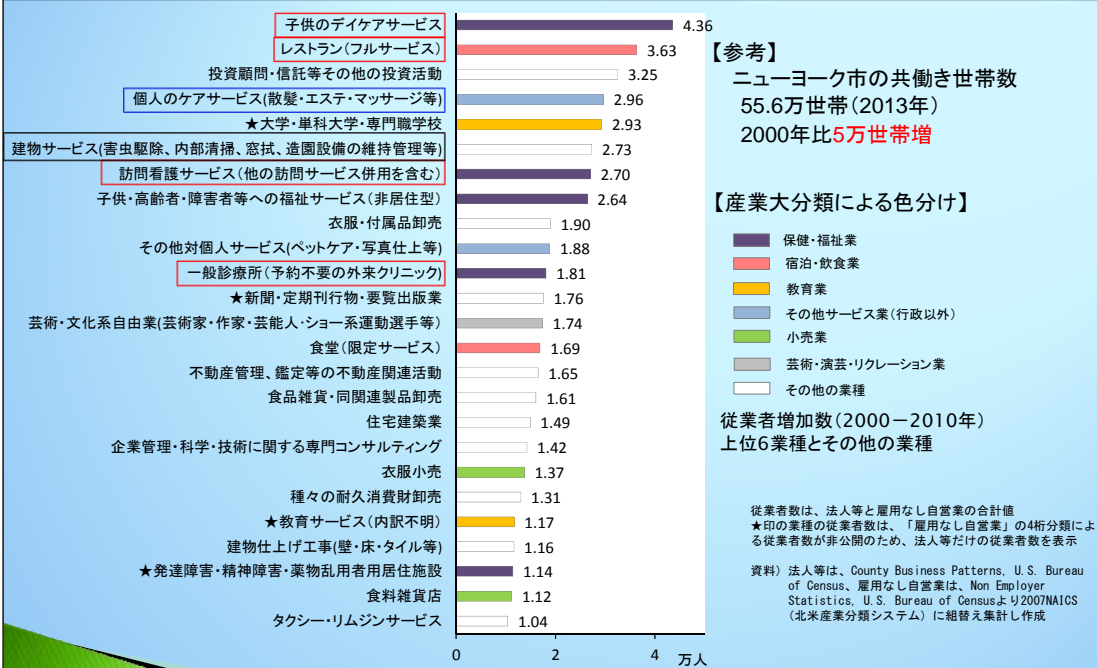


NYCの従業者数は、法人等と雇用なし自営業の合計値。平成21年経済センサス基礎調査の鉄道業、郵便業、郵便局、公務はNYCの集計対象外業種であるため、東京都区部の集計に含めていない。

資料) NYC: 法人等は、County Business Patterns, U.S. Bureau of Census、雇用なし自営業は、Non Employer Statistics, U.S. Bureau of Censusより2007NAICS(北米産業分類システム)に組織集計し作成
 東京都区部: 「平成21年経済センサス基礎調査」(東京都)より作成

Copyright©2016 THE MORI MEMORIAL FOUNDATION. All Rights Reserved.

個人向けケアと建物維持管理等サービスの従業者が増加



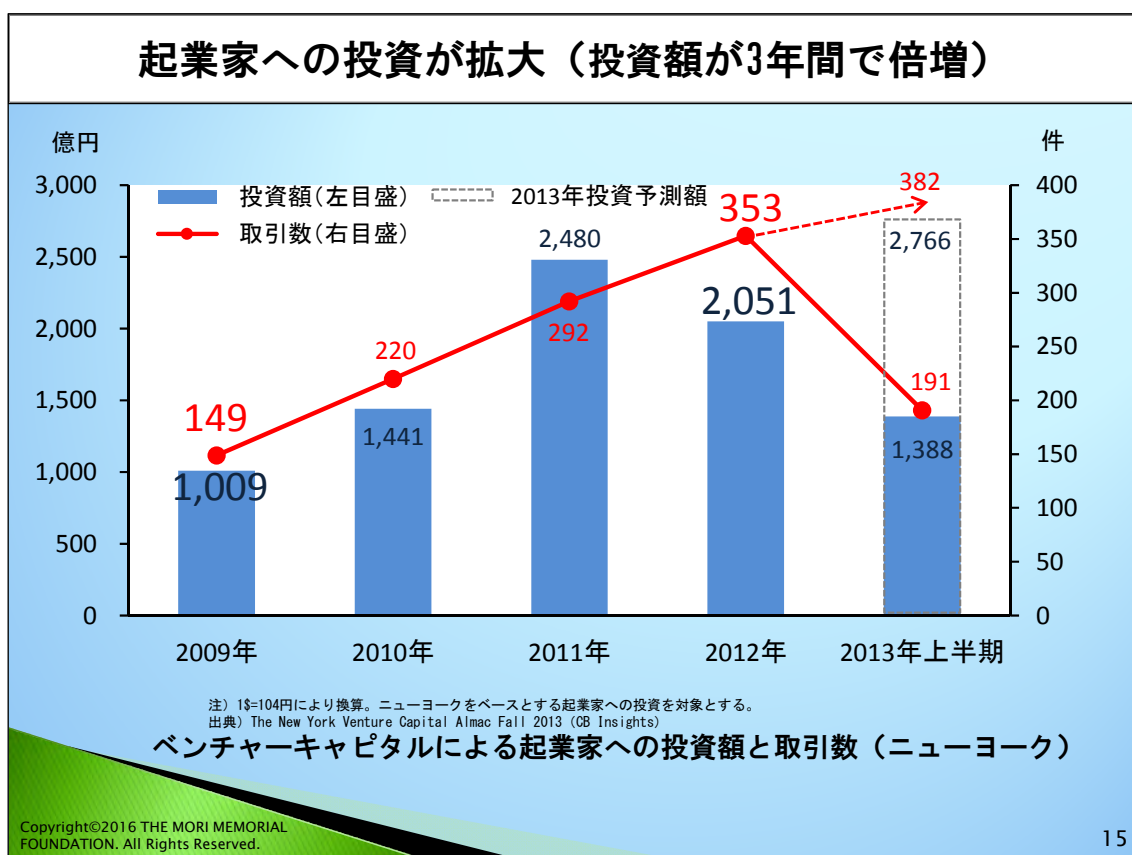
従業者数が10年間で1万人以上増えた業種
 (ニューヨーク市、2000年-2010年、産業小分類)

Copyright©2016 THE MORI MEMORIAL FOUNDATION. All Rights Reserved.

前ページ上図は、従業者数上位の業種構成です。左がニューヨーク市、右が都区部です。ニューヨーク市は、この10年間にダイナミックな変化がありました。金融危機などの影響により、金融・保険業の従業者が5万人減る一方、保健・福祉業の従業者が14.6万人増えました。卸売業や情報業などの従業者が多い都区部とは大きく異なります。

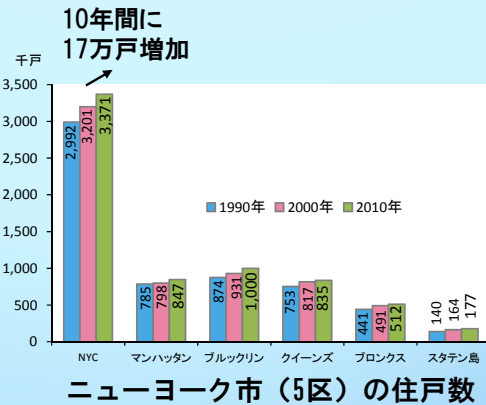
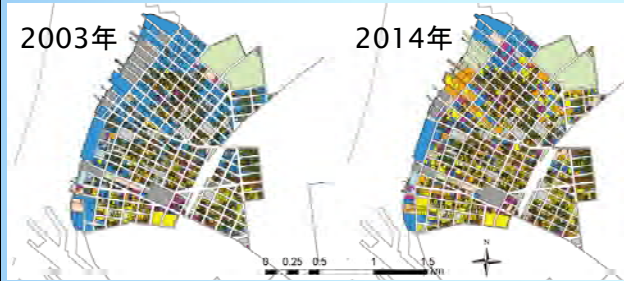
前ページの下図は、細分類による、従業者が1万人以上増えた業種です。保健・福祉業のうち、子供のデイケア、訪問看護、診療所で働く人が増えています。エステ、レストラン、建物維持管理等のサービス業の従業者も増えています。これは、夫婦共働き世帯の増加（NYC2013年世帯数：2000年比5万世帯増の55.6万世帯）に伴う家事サービスの外部化とも関連があると思います。

お金の動きも活発です。これは、ベンチャーキャピタルによるニューヨークの起業家への投資額と取引数の変化ですが、2012年の投資額は2009年の2倍の2051億円。取引数は149件から353件に増えています。



土地利用規制等を改定し、住宅建築可の地区を拡大

ニューヨーク市ブルックリン区 (North Side-South Side地区)の土地利用



土地利用区分	2003年-2014年増加量		2003年		2014年		面積構成比
	敷地数	敷地面積	敷地数	敷地面積	敷地数	敷地面積	
1.2世帯住宅	9	0.08	356	6.26	365	6.34	3.2%
集合住宅のみなし	69	2.57	1,134	26.77	1,203	29.33	14.9%
集合住宅 ELVあり	112	15.84	70	5.73	182	21.58	10.9%
住商併用施設	158	16.58	690	15.67	848	32.25	16.3%
商業施設、事務所建築物	57	4.51	122	4.83	179	9.34	4.7%
専用工場、作業所、倉庫	-295	-32.77	527	64.12	232	31.35	15.9%
運輸関係施設、供給処理施設等	-35	-12.55	84	22.04	49	9.49	4.8%
公共施設、学校、病院、教会等	0	0.49	75	8.59	75	9.08	4.6%
オープンスペース、野外娯楽施設	27	8.60	19	20.09	46	28.69	14.5%
駐車場	-28	-2.21	188	7.17	160	4.96	2.5%
未利用地	-117	-1.00	262	10.89	145	9.89	5.0%
その他	-32	1.66	83	3.41	51	5.07	2.6%
敷地面積計 ①	-75	1.81	3,610	195.56	3,535	197.36	100.0%
陸域面積計 ②	-	0.00	-	268.20	-	268.20	-
道路等面積 ②-①	-	-1.81	-	72.64	-	70.83	-
道路等の割合 (②-①)÷②×100	-	-	-	27.1%	-	26.4%	-

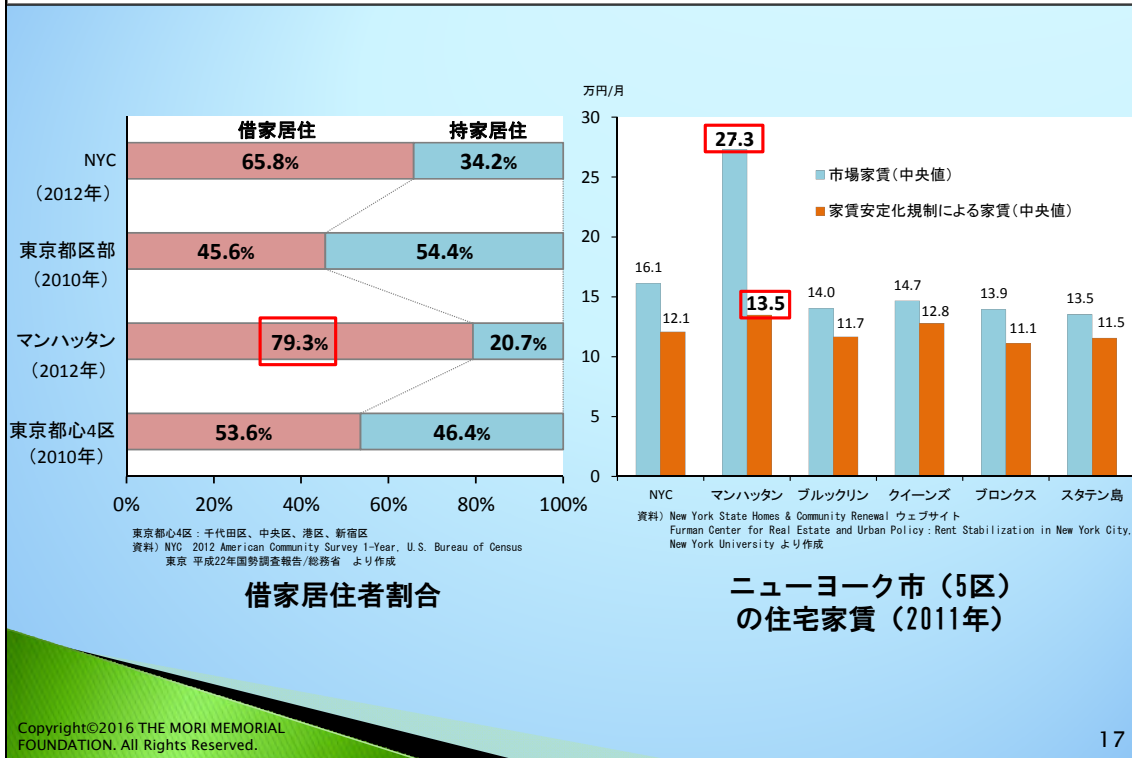
注) 敷地面積が不明かつ敷地の間口と奥行が判明のものは、敷地面積=間口×奥行として算出した。
資料) NYC Department of City Planning MapPluto及びPlutoデータより作成

Copyright©2016 THE MORI MEMORIAL FOUNDATION. All Rights Reserved.

16

また市は、人口増加に対応して、川沿いの工場用地などの土地利用規制を大幅に見直しました。これまで住宅を建てることができなかつた地区に住宅を建てられるようにしました。これは、ほんの一例ですが、イーストリバー沿いの、ブルックリンノースサイド、サウスサイド地区の土地利用区分図です。左が2003年、右が2014年です。青の工場用地が大きく減り、橙色の住商併用と黄色の集合住宅が増えています。実際に、ニューヨーク市の住戸数は、この10年で17万戸増えています。

低・中所得者向けの住宅供給が課題



これまでいいことばかり言ってきましたが、課題もあります。大きな課題は、市民の所得格差が広がったため、マンハッタンに住宅が新しく建てられても、一定の所得以上の人以外は住めないことです。マンハッタンの居住者の8割は借家に住んでいますが、市場家賃、月額中央値27万円で借りるのは、ハードルがかなり高いです。この課題に対応するため、2014年に市長になったデ・ブラシオは、所得があまり高くない人でも住めるアフォーダブル住宅を10年間で20万戸供給することを目標に掲げています。

分析まとめ（今後の東京の都市づくりのヒント）

- ◎ブルームバーグ前市長は、民間経営者としての手腕を振るい、市の経営を立て直し、**政治的な風土や行政的な因襲を壊し**、経済活性化を図り雇用の拡大と市民生活の改善に結びつけた。
- ◎上記実践のため、**ニューヨーク市の要職に民間企業、非営利専門家集団、大学から専門人材（都市計画家、大手投資銀行社員など）を積極的に登用**。能力主義とプロ意識を徹底させ、技術力が高い高学歴の専門家を市政に惹きつけた。
- ◎**分野横断型の長期計画『PlaNYC』を策定し**、専門家を活用し大きな公共投資（ブルックリン・ブリッジ公園、ハドソン川公園、地下鉄7号線延伸、歩行者空間と自転車道の拡大など）を実行
- ◎**街路など公共空間の賑わいや活気を重視する思想の下で公共空間の再編を行い**、タイムズ・スクエアを含むブロードウェイの広場化を実現
- ◎**デザイン性を重視した公共空間整備のため、公共空間の設計に意欲的な建築家を起用する仕組「Design and Construction Excellence」を導入**。プロジェクトの大きさ毎に公募対象の事務所を分け、**クリエイティブなマインドを持つ建築家なども設計業務を受注できるようにした**。



ニューヨーク市の長期計画『PlaNYC』の表紙

資料）ブルームバーグ市政の関係者や投資家等へのインタビュー、文献調査等による

Copyright©2016 THE MORI MEMORIAL FOUNDATION. All Rights Reserved.

18

まとめです。右図は先程の長期計画『PlaNYC』です。ニューヨーク市は、ブルームバーグ市長のリーダーシップの下、民間と行政が連携して都市づくりに取り組んできた成果として、高いパフォーマンスを国内外に示しました。それが、統計や、高品質な広場や公園といった街の形に的確に表れました。成功のポイントは、ブルームバーグ市政期以前から市が持っていた、大きな購買力や労働力の市場、文化的活力、市民参加の仕組みに加え、実行性の高い計画、民間専門家の活躍、土地利用規制の見直し、多様なプレーヤーが参加できる仕組みと言ってよいと思います。これは、五輪開催とその後の東京の都市づくりを考えるうえで大いに参考になると考えています。

座談会 「成熟都市の街づくり ～街をつくること、育てること」

モデレーター：小林 重敬（横浜国立大学 名誉教授）

パネリスト：蓑原 敬（蓑原計画事務所 代表取締役）

本保 芳明（首都大学東京 特任教授、東京工業大学 特任教授）

中島 直人（東京大学大学院工学系研究科都市工学専攻 准教授）

コメンテーター：クレア・ワイズ（WXY 建築+都市デザイン主宰、

デザイントラスト・フォー・パブリックスペース 共同創設者）

（小林） 先程二つの講演がございました。本保先生からライフスタイル、あるいは東京オリンピックを契機とした今後の東京の魅力付けについていろいろお話しいただきました。その中で最後に MICE の議論がございました。本保先生が委員長で、私も委員に加わらせていただいています。次の研究の展開は MICE というテーマで行いたいと思います。これまで続けてきた本保先生を中心とした委員会の議論を継続できればと思っています。来年はおそらくそれをテーマに講演会が開けるかと思っていますので、ぜひその点もご期待いただければと思います。

ニューヨークについては今回の研究の中間まとめということですが、実は終わっていません。しかし財団としては、やはりニューヨークというのは東京を考える際に欠かせない都市ですので、来年は文化というテーマでニューヨークを対象に研究をしたいと思っています。今年実は別の研究で、文化というテーマでロンドンの研究をやって、一定のまとめが今、付いたところです。来年はニューヨークを対象にそのような調査ができないかと思っています。この成果を来年発表できるかどうかは研究成果を見ないとわからないのですが、いずれにしてもこれまで研究してきている財団の研究内容をそういう形で引き継いで、研究を進めさせていただきたいと思っています。

実は突然、蓑原先生がパネリストとして入られましたが、これは蓑原先生が入るとおっしゃったわけではなくて私がぜひとお願いしたのです。非常に遠慮して、先程の講演会でほとんど話をされずに終わってしまわれて、おそらく聞きに来られた方の中には、なんだという思いを持っている方がいらっしゃると思います。ニューヨークについては蓑原先生が中心になって内容をまとめられましたので、蓑原先生にもぜひこの座談会でご発言いただきたいと思っています。

それでは中島先生からお話をいただき、その後、座談会に移ります。



(中島) 先程、蓑原先生と園田さんからニューヨークの研究の成果を発表していただいたのですが、少しそれに補足する形で、特に具体的にどう空間が変わったのかということについて最初に話をさせていただきます。

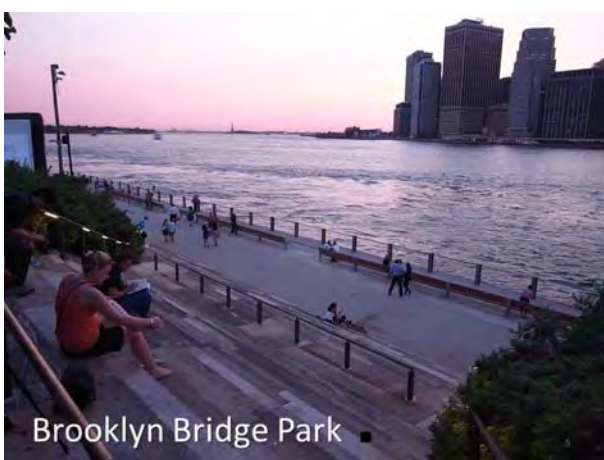
私は実は 2012 年の夏に 2 か月間ニューヨークに住む機会をいただきまして、そこで今回の森記念財団の研究の基礎となるようなことをやっていました。そういう意味では短期滞在者の観光客という視点でもなく、長期的にずっと住んでいるわけでもなくて、2 か月間ぐらいのいわゆるビジターでした。そういう視点で見たときに、タイトルに「Livable」と書いていますが、本当に住みたくなるような都市だなと思ったというのがこの研究の原点です。

いろいろ調べてみると、特に 2002 年にブルームバーグが市長になった後の 12 年間の成果が非常に大きいということがわかってきました。この中の多くの方がニューヨークに行かれていると思うのですが、最初に少し写真を見せたいと思います。

これはタイムズ・スクエアです。タイムズ・スクエアそのものは、ニューヨークの市民の方が好んで行くというよりは観光の中心地です。かつて自動車があふれていた場所が今、歩行者の空間として完全に広場化されています。

ハイライン。これはかつての高架貨物鉄道の跡をこのような形で公園化しています。ここも正直、今かなりの人、多くの観光客が来ていますが、よく考えると観光スポットとしては非常におもしろい場所です。ものすごいアミューズメント施設があるとか、そういうことではなくて、ただ単に散歩をしに来るだけ。まさに都市を味わいに来るだけなのですが、ニューヨークに観光に行ったら必ず散歩する場所になっているということです。

マンハッタンは二つ、イーストリバーとハドソンリバーに囲まれているわけですが、そのウォーターフロントが本当に大きく変わったわけです。これは East River Waterfront



Esplanade という所ですが、なかなかいい所で私もけっこう好きな場所です。このファニチャーがけっこういいのです。今二人座っていますが、手すりが 50センチぐらいの幅があって、そこに飲み物を置いてバーのように佇める場所です。この二人はそのように佇んでいます。

公共空間、パブリックスペースの話これからしますが、その使い方は少し日本と違います。こういうふう二人でプライベートの会話ができるバーのように使える、そういう空間もあるわけです。

その対岸は Brooklyn Bridge Park です。ここは非常にすばらしい空間で、ちょっと地形差があるので階段なのですが、その階段は椅子のように使われています。ここに座って何を見るかという、目の前にウォール街があり、特に夜になるとビルの夜景が出てきます。実はその左手に自由の女神が見えていて、それを眺められる。ちょうど夕日がそこに沈むわけです。そういう公共空間です。ここでもいろいろな人が散歩をしたり、あるいは一人で座ってただぼうっとしていたりと、いろいろな行動をしています。

そのちょっと北側に行くと船着き場があります。新しくできた船着き場ですが、実は海辺に公共空間が生み出されたわけではなく、それらをまさに結ぶようにブルーネットワーク、船がつくられています。このあとたぶん議論の中で、東京で

も水上交通を推進するという話があると思うのですが、ニューヨークのイーストリバー・フェリーがすごいのは、安いのです。普通の地下鉄と同じぐらいの値段で乗れます。観光客もちろん来ていますが、この写真でもベビーカーを押している男の人の姿があります。海辺に公共空間と同時に開発されたコンドミニアムなどの住宅があって、そこに住んでいる方々はまさにこれを生活の手段としても使っているわけです。

先程、観光の中でライフスタイルを見せるのが大事だという話がありましたが、まさにこのイーストリバー・フェリーは良い例です。観光に行ったときに、ニューヨークの人た

ちが船でマンハッタンに通って、しかも自転車の持ち込みも自由なので自転車も持ち込んで、そしてマンハッタンで降りたらその自転車でオフィスに行くというようなライフスタイルを目の前に見せられると、いいなと単純に思ってしまうわけです。



ニューヨークのポイントはいろいろあるのですが、わかりやすい形で、画像で説明します。これは『MONOCLE』(モノクル)というイギリスの雑誌です。若者向けの英語の雑誌で非常によく読まれているライフスタイルマガジンで、いろいろな都市の *urbanity* について語るものです。有名なのは *Livable cities index* で、2年に一回住みたくなる都市ランキングをやっており、去年は東京が一位になったというのでニュースになりました。2011年の号に、ニューヨークの都市計画局の女性局長の写真が大きく出ています。「THE WATER WORKS」と書いてありますが、彼女が手がけた水辺の開発が紹介されています。

つまりライフスタイルマガジンの中で、都市計画の仕事というものが、人とセットなのですが紹介されています。つまり都市のあり方、都市計画そのものが都市のブランドをつくるというような戦略をまさにやっているということです。それがきょうのたぶんポイントだと思います。

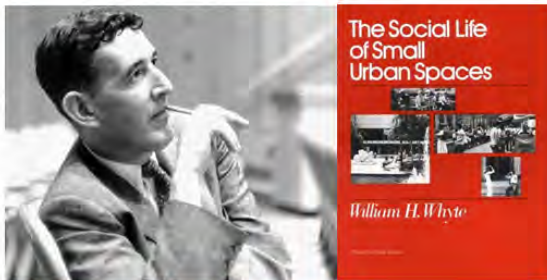
Livable City

ニューヨークにおける都市空間再編の成果に学ぶ

- 都市空間を再編する長期ビジョンとゾーニング
 - ①ブルームバーグ市政の都市運営と都市空間
 - ②分野横断型の長期計画『PlaNYC』の策定
 - ③市全域でのゾーニングと都市空間・構造の再編
- 都市のイメージを刷新する新たな公共空間の創出
 - ④公共空間の思想 ホワイトとジェイコブスのレガシー
 - ⑤低未利用地のコンバージョンによるオープンスペースの創出
 - ⑥道路空間の広場化Ⅰ ブロードウェイの広場化のプロセスと成果
 - ⑦道路空間の広場化Ⅱ 全市域にわたる道路の広場化の仕組みと課題
 - ⑧デザイン・エクセレンス・プログラム
- ブルームバーグ以後のニューヨーク
 - ⑨ブルームバーグのレガシー
 - ⑩空間運営再編としての「広場化」へ

ニューヨークの都市空間再編については10個のさまざまな点がありますが、全部を話すには時間がありません。長期ビジョンの話と、ゾーニングの話は園田さんが触れましたので、きょうは具体的な空間の話ということで④からお話をさせていただきたいと思います。

④ 公共空間の思想 ホワイトとジェイコブスのレガシー

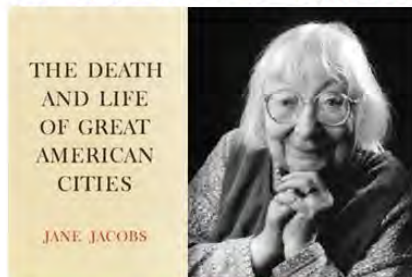


William H. Whyte(1917-1999)
公共空間の社会生活
ボトムアップのデザイン、観察の力

Amenda Burden

都市計画局長
(2002-2013)

「彼女は自分のアプローチを、都市の健康はその街路や公共空間の活気によって測ることができる」と彼女に教えたウィリアム・ホワイトのもとで過ごした時間の成果であるとしている」(*Monocle*, 55, 2012)



Jane Jacobs(1916-2006)
都市の歩道のバリエーション
治安、ふれあい、子供の遊び場



Janette Sadik-khan
交通局長(2007-2013)

「ジェーンが深く抱いていた原理の多くを含む交通プログラムへの新しいアプローチで実践している」(*『What We See』*(ジェーン・ジェイコブス追悼集)、2010年)

特にライフスタイルというのは、よい住宅、広い住宅があり得るのですが、それはある種ブランディングにつながる場所もあるのですけれども見えにくいのです。やはり公共空間の質とか、そこで人々が何を行っているのかということは目に見えてまさに発信されていくわけです。

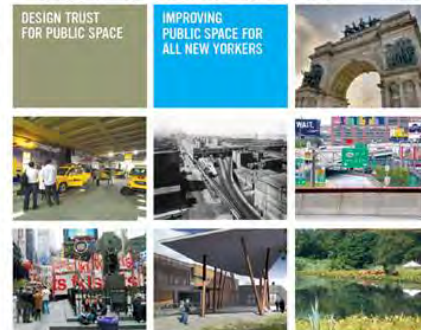
私がニューヨークについて大事だと思っていることは、一つは思想があるからです。突然、公共空間が大事だからやりましょうということで始まった話ではなくて、1950年代、60年代から、ニューヨークの公共空間を取り戻したり、よくしようとする人々がいて、彼らのレガシーというのがしっかりと引き継がれて、こういう政策につながっているということは大事だと思います。東京にこういう公共空間の思想があるかどうかというのはまさに議論すべきところだと思います。

⑤ 低未利用地のコンバージョンによる高質なオープンスペースの創出



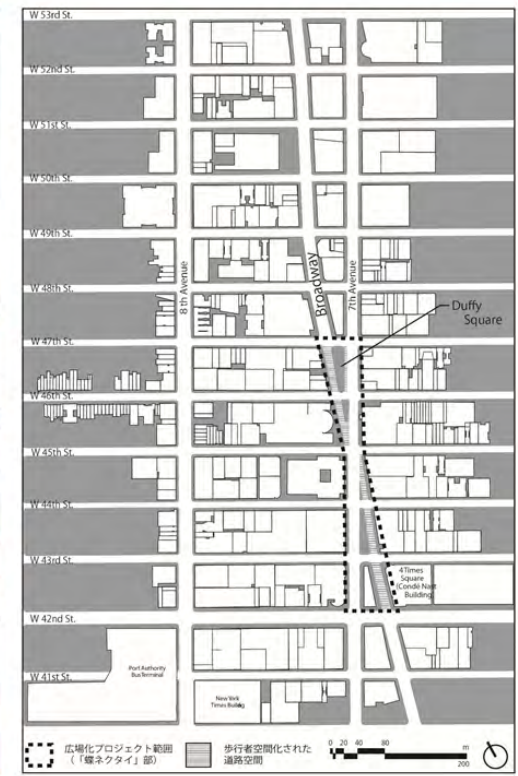
DESIGN TRUST FOR PUBLIC SPACE

<http://designtrust.org/>



二点目。ハイラインの空間は皆さんご存じだと思います。フレンズ・オブ・ハイラインという二人の若者が始めた運動から、ブルームバーグが最終的にこれを公園化するのですが、そのときに、例えば Design Trust for Public Space という公共領域をメインターゲットとして活動する Nonprofit Organization があります。たった二人の若者がこれを成し遂げるためにはやはり支援が必要で、いろいろな専門家とつないだりすることが必要ですが、そういうことをやる組織があるのです。そういうことが非常に豊かな公共空間を生み出していく基盤としてあるのだと思います。

⑥ 道路空間の広場化 I ブロードウェイの広場化のプロセス



タイムズ・スクエアの話もいろいろ調べました。実は 20 年ぐらい掛けて最終的に現在のタイムズ・スクエアの形になるのですが、ここでも大事なものは、一つはタイムズ・スクエア・アライアンス BID という、地域の不動産を持っている方々の組織が分担金で運営しているものだということです。そういうエリアマネジメント団体が常に主導して 20 年間この動きをやったということと、ブルームバーグ市長の下で姿勢が変わったニューヨーク市の交通局 (Department of Transportation: DOT)。この行政と民間の二つが非常にうまくパートナーシップを組みながらやっていったということです。

また、特に BID を支えるのは専門家組織なのですが、ここも実はクレア・ワイズさんの Design Trust for Public Space (DTPS) が関わって最初の動きを生み出したということです。そのほかにもいろいろな団体があるわけです。そのように専門家の働き方が少し違う。専門家の働く公共領域というものがあるって、そこが BID のような市民のボトムアップの動きとブルームバーグのトップダウンの動きとをうまくつないだり調整したりする。そういう構造が見えたということが大事だと思います。

空間を真似することはすぐにできるかもしれませんが、そのプロセスが非常に大事だったということです。いくつか教訓はあるのですが、こういうことがわかったということが書いてあります。このあたりは、ぜひきょうクレアさんに直接お話をいただければと思います。

⑦ 道路空間の広場化Ⅱ 全市域にわたる道路の広場化



パール通り広場 (DUMBO、Brooklyn)



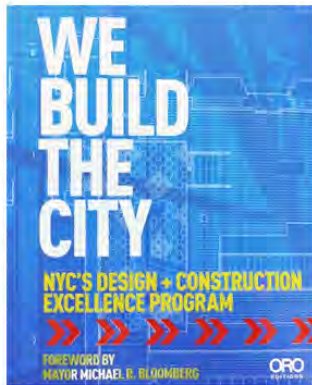
New York City Department of transportation, World Class Street, 2007

もう一つ大事なものは、タイムズ・スクエアのような、いわゆる中心部の非常に人がたくさん来て目立つ場所だけではなくて、ニューヨーク中にこういう広場を生み出していつているということなのです。これは私が実際に行ってみて驚いたことです。去年の時点では65か所でしたが、また今、増えています。小さな広場を生み出しているのですが、そこはもともとは道路だった場所です。

BIDというのはエリアがあるわけですが、そのBIDが一つの広場に責任を持って、その運営・管理を行うという仕組みで成り立っていて、自治的なエリアマネジメントとこの広場づくりというのは非常に密接な関係にあります。ブルームバーグの話をするとき、どうしても「ニューヨーク市は」という話になるのですが、実際には地域の受け皿、パートナーとの共同事業であるということです。それをこういう仕組みにしているわけです。

⑧ 創造性のあるデザイナーの起用 デザイン・エクセレンス・プログラム

・連邦政府による優れた公共事業実現のためのデザイン・エクセレンス・プログラムを、順次、ニューヨーク市の独自プログラムとして導入



「この10年間で、最も才能のある建築家やデザイナーが市のプロジェクトのために働いてくれた。彼／彼女らは、どうしたら公共芸術や公共建築が都市中心部の視覚的な美のみならず、私たちの生活の質(QOL)を高めることができるか、ということについての新しい標準を生み出すのに貢献してくれた。」

1 調達(選定)の戦略

※革新的なデザインサービスの調達

実績偏重による一部設計組織への発注集中を避け、クリエイティブなマインドを持った建築家や組織にリーチする

- 一次審査 ポートフォリオ審査
小規模プロジェクト(～1500万ドル)
→小規模事務所20社
大規模プロジェクト(1500万ドル～5000万ドル)
→大規模事務所8社
- 二次審査 個別プロジェクト提案審査

2 設計・計画段階の戦略

- ・ピアレビューの活用
- ・予算獲得の取り組み

3 建設段階での戦略

- ・提携
- ・定量表示契約
- ・工事契約の事前資格審査

4 教育・評価の戦略

- ・継続的な教育
- ・選定の評価
- ・デザインの質指標プログラム

24

これも報告書に書いていますが、BID や交通局がいろいろやりますが、最後にはやはり公共事業、特に広場は公共事業になるわけです。ところが広場だけではなくてあらゆる公共建築について、設計者をどう選定するかというのはけっこう大事な話です。やはり公共建築の場合は実績重視ですから、そうなると一部のある種の設計組織に発注が集中してしまうということがニューヨークでも実はあります。

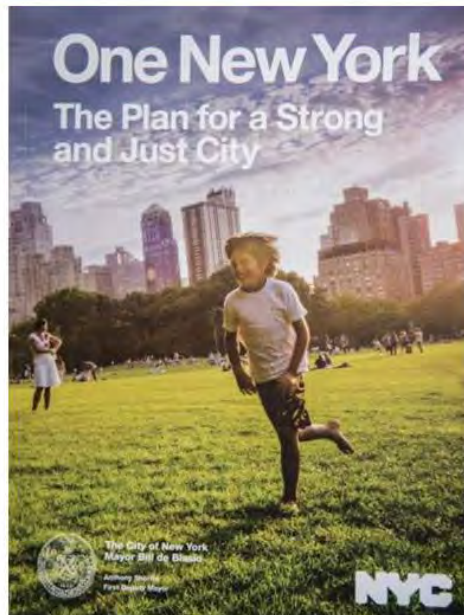
その中で若いクリエイティブなマインドを持った人たちは、こういう領域での仕事がなかなか取れなかったのですが、そこをガラッと変えたのがブルームバーグだったのです。それで、かなり小規模の事務所でも、能力やデザイン提案の力があれば公共事業を手がけることができる。それによって非常に質のいいものができて、まさに市民目線から見るとよりよいものができるということで非常にこれが評価されたということです。

⑨ ブルームバーグのレガシー



ビル・デブラジオ市長
(2014ー) 民主党

https://en.wikipedia.org/wiki/Bill_de_Blasio



『One New York』(2015年)
成長、持続可能性、レジリエンシー(2012年ハリ
ケーンサンディ)、平等(アフォーダブル住宅)

26

そういったことをやったのがブルームバーグですが、ブルームバーグ以後のニューヨークでも、きょうの論点と関係することがありますので申し上げます。

ブルームバーグは特例的に三期市長を務め、2013年に退任しました。そのあと今、ビル・デブラシオ市長になっていますが、彼は民主党ですので少し政策を変えています。先程 **Affordable Housing** の話がありましたが、やはりブルームバーグのああいう取り組みは、どうしてもブランディングですので、ある種ブランディングに貢献する人を選ぶというところがある。実際にはブランディングによって経済が活性化して、それが最終的に福祉に回るという構造なのですが、そこがどうしてもわかりにくいということがあります。それで次の政権からは確実に弱者や力の弱い人に対してどのようにやるかということになっています。ただ、ブルームバーグのレガシーとして、やはり長期計画の明確なビジョンをつくるということは踏襲されていて、それが『One New York』というものです。仕組みとしては同じようなものです。

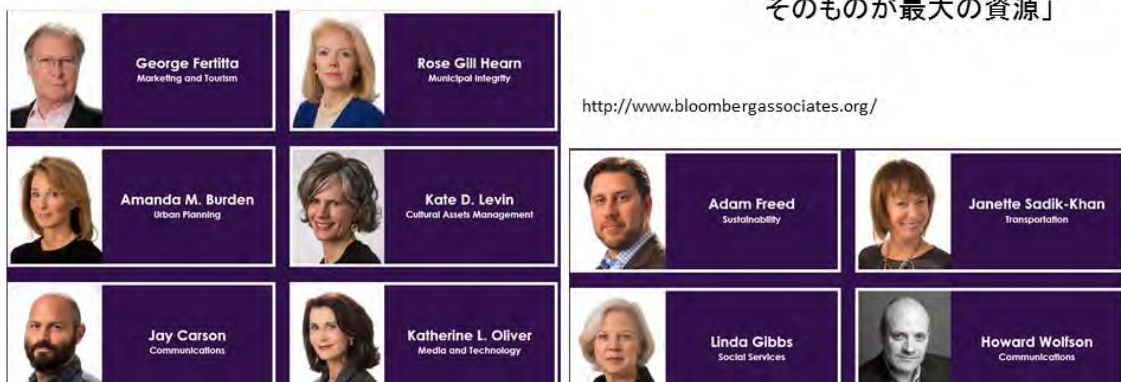
9 ブルームバーグのレガシー



ブルームバーグ・アソシエイツ(2014ー)

- ・ブルームバーグ市政時の幹部スタッフをメンバーとしたコンサルティング組織
- ・クライアントは全世界の自治体。無料でアドバイスをを行う。

→
「ニューヨーク市運営の体制そのものが最大の資源」



さらに、ブルームバーグの大事なところを端的に表していることには、次のような点があります。行政の中にプロフェッショナルを起用したのですが、実はブルームバーグが退任するときに、アメリカではよくあることですが、プロフェッショナルの人たちも一緒に退任するわけです。そして現在はそのチームをそのまま残してコンサルティングをやっているのです。ブルームバーグ・アソシエイツと言いますが、ニューヨークだけではなく世界の都市で、ニューヨークでやったようなモデルについて、この人材で取り組みますよという組織です。

これはブルームバーグ市政のいったい何がよかったのかということの証明だと思います。才能のある人材が公共領域で働きたくなる仕組みをつくって、市の体制を変えて、それでやったということです。人が大事だということも一つ大事なことです。

⑨ ブルームバーグのレガシー

Pratt Institute | School of Architecture



Urban Placemaking and Management

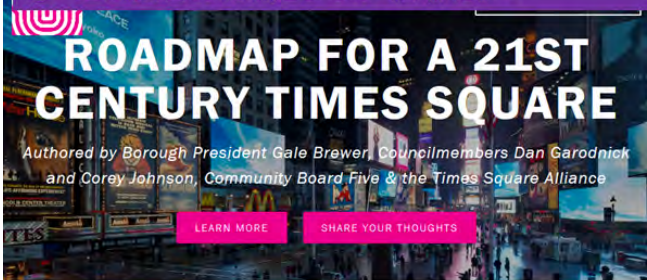
www.pratt.edu/arch

Pratt

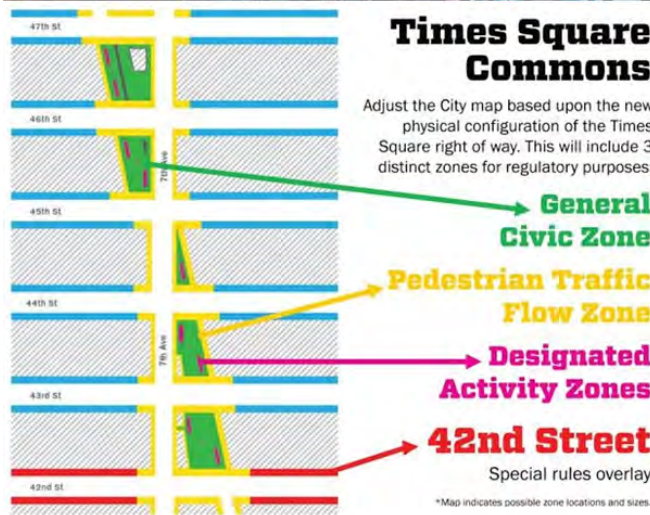
28

あと教育です。ニューヨークには Pratt Institute という建築デザイン系の大学がありますが、そこに Urban Placemaking and Management という新しいコースができました。実は空間という広場ができるだけでは意味がなくて、そこにはそれを運営するマネージャーのような方が必要です。まさにエリアマネジメントをやる人ですが、そういう人材をどう育てるかということに大学もすぐに反応しました。これもニューヨーク市でやっていた人が先生になっているわけですが、教育を変えていくということ。人材の問題は重要だということ。

⑩ 空間運営の再編としての「広場化」へ



NY知事と市長、タイムズスクエアのトップレス女性に苦言



1) 新しい広場を管理するための法的・規制的措施

「タイムズ・スクエア・commons」

—「道路」ではない「広場」としての法的位置づけ

—タイムズスクエアを三区分し、それぞれに独自のルールを設ける

2) データーに基づく分析を活用して歩行者・自動車問題を説明する劇場地区の混雑調査の実施

3) ニューヨーク市警の新たなタイムズスクエアユニットの維持と支援

<http://www.timessquarenyc.org>

広場について付け加えると、広場化されてタイムズ・スクエアは終わったわけではありませんでした。特に去年一番問題になったのは、広場化されたことによって、例えばトップレスの女性はその姿を見せてお金を取るとか、そういう人がとにかく増えて全然よくないのではないかと。これだったら広場はやめたほうがいいんじゃないかというような話がありました。

実はそういうことをあらかじめ心配する人はもちろんいて、おそらく日本だとそういうことが起きるから、じゃあやめようとなるのですが、ニューヨークの場合は、やってみて、起きたらそれにまた対処しようということで実験的に始めた話なのです。それで、やってみて実は起きたわけです。今、何がそれに対応しているかということ、ニューヨーク市も対応しているのですが、やはり BID が自ら、新しくできた広場をどのようにマネジメントしていくかという提案をニューヨーク市よりも先にやっています。あそこをしっかりとしたコモンとして位置付けてやろうとか、ちゃんと調査をして、そこでの活動分析をして、さらによくしていこうとか、いろいろな提案をしています。実は広場というのは与えられて終わりではなく、それが一つのエリアマネジメントの訓練というか、その質を上げるステップになっている。自治的な取り組みを広場を通じてさらに展開していくことをやっています。

10 空間運営の再編としての「広場化」へ



Plaza de Las Americas

<http://www.streetsblog.org/2015/11/23/trottenberg-announces-plaza-equity-program-at-plaza-de-las-americas-reveal/>

Onenyc Plaza Equity Program

十分なオープンスペースが周囲になく、世帯収入も低いといった広場のニーズが高い地域にも関わらず、パートナー組織の力が弱い30地区を対象に、技術支援、管理サービスのための予算を優先的に配分。

今ニューヨーク市がやっているのは、One New York City Plaza Equity Program というものです。たくさん人が来て、不動産の価値も高く、BID の規模が大きいという広場ではなく、貧困地区や郊外の部分に広げていこうとしているのです。それは、広場というのはただ単純につくって商業的な賑わいができるとか、イベントがたくさん行われて賑わっているという話ではなくて、やはり人々の居場所をつくるという観点からです。戸外の居場所、人々が佇める、そして人と人とが交流できるような場所というのは、少し地区として落ちていて、世帯収入も低いという場所のほうが大事ではないか。そういう発想があるのです。もちろん賑わいをつくるという意味での広場も大事ですが、都市の中でみんなの住みやすさを保証するという政策に変わってきていて、広場はそういうところにも使われているということです。

こういうことはメディアに全部発信されているのですが、こういう都市の寛容さのような話も、実はニューヨークのブランディングの中にすでに組み込まれているのではないかと私は思っています。ブルームバーグがやったのは、どちらかというと質の高いものをつくってブランディングするというものでしたが、さらにそれに加えて懐の深さ、あるいは寛容さの様なものもニューヨークの都市の価値にしている、したたかだなというふうに思っています。

(小林) きょうの座談会は、これまでの三つの講演を受けて、私のほうで若干テーマを設定させていただいて、それについてご意見をいただくという形で進めさせていただきたいと思います。

まず一つ目です。東京は歴史、文化、地形などの点で多様性のある都市であるが、一方で、地下鉄などの公共交通機関が密に張りめぐらされ、それらが定時性を持って運行されている。これは世界的にまれな都市だと言う方もいらっしゃいます。さらに治安、犯罪などの点でも安心感が高い、世界でもまれな都市であると考えられる。そのことが多様な生活スタイルを生み出しているのではないかと。そういう生活スタイルを外に開いていけるような都市が東京ではないかと思っています。

これは私が二つのレポートをベースに考えたものですが、このような考え方が正しい認識なのか。そのとおりだというご意見、あるいはこの辺はちょっと違うのではないかとというご意見もいただきたいと思っています。

さらに最近海外からのビジターが、日本人が想定していないような所に出没して、どうしてそんな情報を得たのだというようなことがあるわけです。これは東京がしっかりした情報発信をしていないのか。むしろそこに東京の魅力があって海外からそういう所にビジターが来ているのか。その辺がよくわからないのですが、こういう傾向があることはおそらく東京の一つの特徴ではないかと思うわけです。その点についても、もしご意見があればいただきたいと思っています。この点はまず日本の三人の方にお話をいただきたいと思っています。

(本保) 治安、安心ということからお話をしたいと思っています。多くの場面で、日本あるいは東京の魅力ということで強調されているのがこの点です。実際、生活の場面や外国人の行動の場面を見ていると、本当にそのよさが表れている所があると思います。例えばつい先日、神楽坂に行ったのですが、神楽坂のおもしろいところは、表通りもそうですが裏の小路に入っていった所に思わぬレストランや施設があるということです。これを楽しんでいる方が多いと思うのですが、東京以外の大都市で路地裏に入っていくことはそもそも考えられないのではないかと思います。

それから最近、湯布院の話を書きました。湯布院も外国人のお客さんが増えていて、観光客が多いのですが、そうは言っても小さな地方都市ですから夜になると暗いのです。駅前なんかも非常に暗い。しかしそういう暗い中を外国人のお客さんが何の心配もしないで、荷物を持って宿に向かっていく姿が普通になってきている。こういうことが起きているのが日本であり、間違いなく皆さんが安全や快適さを享受されている。そういう意味で安全、快適を強調することは正しいと思います。

他方、だからといって外国人が来てくれるわけではないということも大事なポイントだと思います。安全、安心の先にもっと楽しいアミューズメントや都市のライフスタイルが発見できて初めて意味があるわけで、インフラがある安心、安全だけでは人は訪ねてこない。その辺の誤解も少しあるかなと思っています。

そのことも含めての情報発信ですが、最近外国人が急に増えている理由の一つは、日本全体の情報発信あるいはブランドづくりが成功しつつあることの表れだと私は思っている

のですが、他方で、たぶん学会もそうではないかと思うのですが、英語での情報発信量が圧倒的に少ないのが日本です。日本人の発信によって外国人が発見をするというよりも、少ない外国人の口コミなどで新しい魅力の発見があり、また日本人が思っていないものが発見されるということで、さまざまな外国人の思いもしない行動が表れている。こんな意識でいます。

(小林) 最後に言われたことはまさにそうで、おそらく日本が英語で情報発信する部分とは違うルートで情報が入っていて、それを拾って来られている。そういう傾向が非常に強いのではないかと思います。

(蓑原) 私はほとんど半世紀こういう仕事をやっているわけですが、今のお話を聞いて非常に気になるのは、東京都のかなり多くの人にコンセンサスがあって、それから東京都庁の中にもコンセンサスがあって、そういうものがうまく展開していけば2020年のオリンピックに向かってレガシーが残せるのではないかという、割と楽観的なお話がベースになっているような気がするのです。しかし私は、実はそうではないのではないかと思います。

2020年に向けてこれから私たちがやらなければならないことは、いったい私たちが本当に世界都市としてどういう都市を求めているかということを見出すことではないか。例えば具体的に言いますと、下北沢という所があります。下北沢の大部分の人たちは、あの街がおもしろいと思っているし、下北沢を利用している劇団の人や映画関係者などはあの場所がおもしろいと思っている。しかし実際に都市計画という公式の場に出ると、あれは駄目な街で、道路が不足していてどうにもならない街だから直さなければいけないという構造になっている。下北沢をどう評価するのか。外国の人を必ず私は連れて行くのですが、みんなびっくりします。そして非常にポジティブに評価するけれども、おそらく日本の教育の中ではほとんどああいう都市をいいとは思っていない。

ところが銀座はどうか。銀座の人たちは一致団結して銀座の今を守ろうと思っている、中央区がそれを非常に強くサポートしてくれていますので、国の方針とか都の方針にある程度逆らいながら、きちっと銀座のアイデンティティを守ろうとしている。そういうことがあるわけです。

先程来ずっと問題になっている、東京の魅力って何だろうと考えるときに、実はコンセンサスが全然できていないと思います。例えば水辺をどうするかということについてもコンセンサスができていない。街のあり方、特に防火性能とか安全ということを考えると、確かに下北沢は今ままでいいのかというのはあるけれども、では本当にどうしたらいいのか。道路を広げて電柱をなくしたら下北沢はよくなるかという絶対よくなるわけです。

そういうことをきちっと議論しながら、本当にアジア的な価値観に立って、われわれの価値観に立って東京をどういうふうにつくり直していくかということと一緒に考えるチャンスだと思っています。先日も建築学会でこの報告書をめぐって報告会をしたのですが、そのときに申し上げたのは、要するにオリンピックはすごいお祭りなんですよということ。みんなが楽しくなきゃいけないにもかかわらず全然楽しい構造になっていない。

これは本当におかしいわけです。

みんなが寄ってたかって楽しくなるようにし向けた、その点ではやはりブルームバーグというのは卓抜な政治家だと思います。まさにイメージチェンジさせたし、そういう方向に向かっての人々の気持ちが変わったことを媒介として、それこそ発注のシステムとか、デザインの具体的なネットワーキングとか、市民参加とデザイナーとの関係性とか、そういうものを一挙にニューヨークの街づくりを通して変えていったわけです。私はそういうことについてなかなか楽観的にはなれないのですが、しかしオリンピックというのは絶好の契機だから、そういうことをぜひやってもらいたい。そういう方向に向かって進めればいいと思っています。

(小林) 蓑原さんが以前からそういうお話をいろいろな方面でされているのをお聞きになった方もいらっしゃると思います。今のお話とちょっと関係する話なのですが、ちょうど十数年前、東京とベルリンの交流を記念するシンポジウムがありました。東西ドイツの統一を契機としてベルリンが新しいベルリンに変わったということで、ベルリンからかなりの方を呼んで東京都庁でシンポジウムをやりました。そのときに私は呼ばれて参加しました。

その議論の中で、東京は密集市街地があって問題だというような発言を東京都がしました。ところがベルリンから来た方々はその前に東京を見ていて、あの木造密集地は魅力的だよねという発言をされて、どうも全然議論がかみ合わないシンポジウムをやった経験があります。そういう問題は確かに底辺にはあるような気がします。

(中島) 今の蓑原先生のお話と少し関わるかと思いますが、東京の魅力は安心、安全と言うよりも多様性だと思っています。多様な地区があり、多様な住まい方がある。そのことが一番大きいと思います。コンセンサスとかビジョンの話がありましたが、みんなが一つの都市像を目指すというのはあまりなくて、それぞれのライフスタイルがけっこう分化されていて、それぞれ全員が好きなものを見つけられるということが、たぶん東京の魅力なのだろうと思います。

ただ歴史的に見てみると、東京はもともと江戸の市街地とその郊外があって、そこに近代が入っていったのですが、都市計画が基盤整備をやった所はけっこうパッチワークであって、再開発もパッチワークで、その結果として今、多様性が残っているのです。ただ、大きな流れとしてその多様性は失われる方向に行っているのではないかとことを危惧しています。たぶん価値観としてはみんな多様性がいいと言っているし、今のような未来を描いているけれども、やはりシステムのほうが……。

前近代のシステムがあって、そこに近代化が降りかかってきたので多様性が出ているのですが、そのシステムが残り続けているわけです。下北沢も、みんながたぶんいいと思っていると思うけれども、制度やシステムのほうが対応していなくて、都市計画の制度などを見ているとかつての近代化のシステムがそのまま残っているというところがある。したがってその辺も議論しないといけない。今の多様性をただ味わうだけではなく、どうなっていくかという時間軸と、それを生み出すシステムの部分をやはり議論すべきだし、そこに都市計画の責任があるのではないかと思います。

二点目のビジターの話は、先程『MONOCLE』という雑誌を見せましたが、『MONOCLE』はまさに日本のクールなものを紹介していますが、そこで紹介されているのは小布施という街であったり、ナチュラルローソンだったり、あるいはクロネコヤマトのサービスだったりするのです。そういうものが一番魅力的に見えるというのがあって、それは生活に密着したようなサービスそのものの中に非常におもしろいものがあるという、彼らにとっての価値があるものが見えている。われわれとしてはまさかそういうものが売りにになるとはあまり気づかないけれども、そういう視点は大事だなと思います。都市もそういう視点で見ると、売り出そうと思っている側はどうしてもそういう視点ではなくて売り出す側の論理でつい見てしまうけれども、やはり違うものがあるのだらうと思いました。

(小林) 今のお話と絡めてお話しさせていただくと、今、財団でエリアマネジメントの研究、しかもそれを制度としてどう汲み取るかという研究を、かなりの研究者にご参加いただいていたのでした。その一員として中島さんにもご参加いただいているのですが、その議論の一つのテーマです。従来の近代の法に基づく都市づくりというのは、これはいい、これは悪いという判断しかしないというのが基本的な法のあり方です。そうではなくて、緩く、だいたいこういう方向に行けばいいのではないかという法のあり方で街をつくるという仕組みはないか。それを法の世界で言うとハード・ローの世界ではなくソフト・ローの世界であると言います。今まではハード・ローで街をつくってきたけれども、ソフト・ローで街をつくったらどうなるかということです。

たまたまきょう午前中、国交省である委員会があって行政法の先生が隣に座っていたのでその議論をしたら、その議論はやはり法の世界では一つのテーマになっているとおっしゃっていました。われわれがそういうテーマを引き受けて、ソフト・ローで街をつくっていくというような議論を今のハード・ローの世界に付け加えたら街はどうなるのか。そういう議論をぜひしたいと思っております。来年のこの会で発表できるほど成熟した議論になるかどうか心配ではありますが、財団としてそういう研究を進めているということはお話しさせていただきたいと思えます。

それからもう一点。先程、本保先生のお話で、日本は路地裏に入っても安全な街であるという、その事実はおそらく間違いなくあって皆さん納得されると思います。昨年10月にシカゴに行きまして、シカゴの BID をいろいろ見たり、BID の関係者にお話を聞いたりしたのですが、シカゴの BID がやっている活動の一つに路地でのイベントがあります。大きな通りから入っていく路地がいくつか当然あるわけで、そこは場合によっては危険な地域なのです。それを逆手に取って、そこでイベントをやっちゃおうということです。

路地でイベントをやって、イベントが終わったらその路地をきれいに整理して、こういうイベントをやったというプレートも置いて、皆さんで協力して清掃してきれいにしておくのだということです。それが BID の一つの大きな活動だということをおっしゃっていました。そういう意識がアメリカでも生まれてきて BID がそれを担っているというのは大変興味のある事実でした。そのことをお話しさせていただきたいと思えます。

それでは二番目のテーマです。ワイズさんからもお話をいただくかもしれませんので、お願いいたします。東京はこれから超高齢化社会を迎えます。一方でニューヨーク市は、

先程、園田さんからデータの紹介もございましたように 40 歳未満の人口が 56.5%。これは 2010 年のデータですから、あるいはもう少し上がっているかもしれません。東京はそれから 10%下がって 46.1%。おそらくこれは明らかに下がっていると思います。これだけの差があるということをどう考えるか。

もう一つのデータの紹介がございまして、産業面で見るとニューヨーク市は脱金融傾向にあるということです。これはあとでお話をお聞きしたいのですが、ブルームバーグ前市長がそれを積極的に進めてきたと考えていいのかどうかということです。先程のデータにあったように、保健・福祉業や専門・科学・技術サービス業が全従業者の 28.4%を占め、金融・保険業は全体の 8.5%にとどまっているということです。

IT あるいはメディア関係の産業、ビジネスが集まってシリコンアレーというような名前もその中から登場してきている。一方、東京はこれから国際金融拠点だということを、これからの都市を立ち上げる、再生する大きなテーマとして考えようということ動いています。この差はけっこう大きいのではないかと考えています。このような都市の違いが、都市のあり方にもおそらく影響を与えてくるのだらうと思っていて、この点についてお気づきの点があればいただきたいというのが一点。

(本保) まったく専門外の分野のことなので素人の思いつきで申し上げますが、東京を国際金融拠点にするということについては、私の限られた知識ではものすごく違和感があるのです。なんらかの国際拠点になるというのは、当該産業に競争力があって初めてそこに集積があるはずで。その観点からしたときに、日本の金融業が国際競争力を持っていて注目を浴びるような存在かと言うと、私は全然そうではないと思います。内向きであって、国際性に乏しくダイナミズムに欠けるというのが日本の金融産業についてしばしば言われていることだと思います。

それはもちろん企業文化とか企業体質の問題もあると思うのですが、規制環境あるいは社会的な雰囲気、例えば日本人自身が個人の投資について非常に慎重であって、なかなか個人投資家が育たない。そういう環境だからこそ日本の金融業も駄目だと。そうすると、なぜ東京に、日本に、国際的な金融機関がやってこなければいけないのか。これはまったくわからない。やはり何らかの国際拠点を育てようとするのであれば、日本が国際競争力を持っている産業分野を中心に考えられるべきではないかと、素人ながら思うところがあります。

(蓑原) 人口問題については、実は今、奈良県の十津川村に入っているのですが、そこは高齢化率が 40%をはるかに超えています。しかしなんとかして村を守りたいという形で、どうやって福祉政策と産業政策と居住政策を一体化してやれるかということを議論しています。そういうトータルな議論なしには、今の高齢化問題には対応できないわけです。

ですから東京の場合で議論すると、もし十津川と同じように **villager** として安定的にそこに住むような、コスモポリタンでない人を対象として考える場合、やはりそういうふうなトータルな形でもって、エリアをどういうふうに福祉的な形にするか。その中には当然雇用もあるし、高齢者向けのいろいろなサービスもある。

そういう形での再編成をやるということは一方であるのですが、もう一方、本当に世界

都市を目指すならば、定住人口が問題ではなくて、実は流入人口が問題なのですね。外国人問題をどう考えているのだと。今、全然そういうことについてまともに議論していないわけです。外国人について議論しないで国際都市なんてあり得ない。しかし議論しようとしな。そのこと自体が非常に問題です。

おそらく東京もそういう形で国際化しようと思ったら、どんどん若い人たちが東京に入ってきて、日本の若い人も東京に住むというような住み替えの構造をきちっとつくっていかないといけない。そういうことをまずトータルで議論しないでおいて、高齢化率の問題などを議論してもあまり意味がないのではないかというのが第一点です。

それから第二点の産業的な問題について言うと、実は 1980 年、中曽根民活が始まって、それから東京湾の開発が始まる時期に東京テレポートをつくっていたその時点では、まさに今、議論されているように、東京は金融中心になる、世界の三極の一翼を担うと。ニューヨーク、ロンドン、東京という形で、こちらの半球を担うという意気込みの下に東京湾の開発なども始めて、テレポートなんていう議論もやったのですが、実は見事に失敗しました。それはまさに本保さんがおっしゃるように、実は日本の金融システムは財務省の支配下であって、どちらかと言うと非常に閉鎖的な金融システムになっていて国際化はされていない。だからここがそういう場ではない。

その証拠には、アークヒルズをつくったときには、世界の非常に優秀な金融機関が来て、かつ、かなり優れた若い人たちがあの当時日本にやってきました。ところがその人たちはしばらくすると状況を見極めていなくなって、ソウルに行ったり、シンガポールに行ったり、香港へ行ったりしてしまった。今のシンガポールの繁栄は、一つにはおそらく 80 年代の日本のミスステップがあります。前川レポートが出て、本当に開放体制をつくらなければいけないという時期に開放体制がつかれなかったがゆえに、今、世界の中で相変わらずなんとなくロンドンやニューヨークの風下に立ってしまっているという構造になっているわけです。そういうことをちゃんとグローバルに踏まえた上で、今のことを議論しなければいけない。

しかし金融というのは明らかに一つの前提的な産業であって、それが全体の社会を引っ張るということはあり得ない。特に日本全体を引っ張るということはあり得ないわけです。そうすると日本全体の経済の長期的な見通しの中で、いったい何を東京の中で活性化させたらいいかということ、産業の構造から立ち返ってもう一度議論しなければいけないと思っています。

最近、ベトナム政府が日本に勉強に来たのですが、日本の全国総合開発計画は非常に役に立つということで、これを勉強して帰ったチームがいて、一日付き合いました。日本は少なくとも 1960 年代にはそのようなグローバルな感覚を持って、きちっと手を打ってやっていたから、結果として、いろいろな形で問題が起こったにせよ、工業立国として成功して、あれだけの敗戦国から一挙に世界のナンバー2、ナンバー3 に駆け上ってきたのです。そういうことをきちっと考え直さなければならぬタイミングとして 2020 年というのはあると私は思っています。

(小林) 若干、専門外かと思いますが、中島先生からいかがですか。

(中島) 東京都が出した、最高のオリンピックを開くための長期ビジョンの中で、今回オリンピック施設が集中している湾岸臨海地区の都市像として明確にうたわれているのが国際金融都市です。逆に言うと、国際金融都市に代わる都市像がほとんど議論されていないし、出ていないということが、今、聞いていて本当に問題だと思いました。

この調査の中で、確かに産業の話も、園田さんたちが中心になって調べてくださったのですが実は明確にわからなかったところがあるのです。ブルームバーグ市政の間に例えばどういう大規模な企業が誘致されたのかというのが見えなかったのです。ただ一つあったのは、ルーズベルトアイランドというイーストリバーに浮かぶ島にコーネル大学を誘致して、知的産業を核に開発していこうという動きです。目立ってたくさんの企業が来たというようなことはありませんでした。

ただブルームバーグの考え方としては、税制優遇などで企業が来るのではなくて、基本的には都市の魅力で来るということでのブランディングであって、日本のいわゆる企業誘致のような形で固定資産税をちょっと安くするとか、そういう話ではなかったようです。そういうことが見えてきたという感じです。

(蓑原) ワイズさんに確認してもらったほうがいいと思うのですが、私の知っている範囲では、少なくともブルームバーグはそういうことについていろいろ配慮をした結果、例えばバイオテクノロジーであるとか、ニューヨークに欠けている産業分野をどのように誘導するかとか、そういうことをかなりきちっと考えた上で、一本釣りでそういう企業を引っ張ってくる努力をしたということです。結果としてどこまで行ったかはよく分からないけれども、そういう形での戦略は確実にあったというふうに聞いています。

(小林) ワイズさん、コメントをいただけるのであればお願いします。

(ワイズ) まずは本日の講演と、洞察力に非常に長けた都市整備研究所の分析に対して、御礼申し上げたいと思います。ニューヨークから来た身としては、これらの明敏な観察結果を非常に興味深くみています。というのも、当事者側の立場から、ニューヨークの実際の出来事や変化について、自ら認識することは難しく、ニューヨークで実現できる研究とは思えません。特に報告書(『ニューヨークの計画志向型都市づくり』)は、それぞれの「なぜ?」の問いに対して、非常に良く解説されています。

ニューヨークの変化については、アメリカの表現で言えば「全員参加型」で成功したのであって、行政のみ、あるいはゴールドマンサックスやブルックフィールドのような民間セクターだけの成果ではないのです。さらには色々な状況があり、必ずしも協調あるいは協力ということではありませんでした。つまり利益が見込めるところには競争があり、そこでは健全な対話が交わされるということです。

金融街の論点についてコメントを致しますと、ニューヨーク市では、どの地区を支援の対象とするのかということが難しい問題となっています。つまり、ミッドタウン地区なのか、ロウアーマンハッタン・ウォールストリート地区なのかということです。これは一般的に、産業の公的な助成は、限定的なものにならざるを得ないからです。そして、雇用者数や交通の観点から考えても、非常に困難な決定となります。

一方で、現在ニューヨークで起きている出来事は、例えばブルックリンでは、従来の産

業である金融・保険業、不動産業、公務員の雇用者数は停滞あるいは減少しています。どの産業の雇用者数が増加しているかということ、メディア関連のハイテク企業です。この分野の従業員は、働く場（立地）を重視する傾向があり、マンハッタン区西側のハイライン周辺やブルックリン区に拠点を構え、現在では、既存の金融街と同水準の賃料となっています。

本日、多くのスピーカーが述べた都市計画の試みは、住み働く境界をいかに計画するかということだと思います。そこは新しい仕事があり、歩きたくなったり、職場に自転車で行ったりできる場所で、そして人々が面白いと思う場所です。そのため本保先生の発表にあったような、都市の面白くて、刺激的なライフスタイルというものは、ある意味でニューヨーク市にとり、住民自身だけでなく、旅行者にとっても有効なものだと思います。

（小林） 三番目のテーマです。ニューヨーク市はしっかりとした骨格の道路ネットワークを持ち、かつ空間的にも広幅員の道路空間を有し、積極的に道路の広場化を進めている。先程、中島先生のお話では、広幅員道路だけではなく、小さな空間も道路もそういう形でいろいろ開発されているというお話がありました。それから自転車レーンの整備などを進めている。また私が昨年ニューヨークに行ったときに、水際線の再編についてかなり大々的な議論をやり、計画をつくっているとニューヨーク市の方からお聞きしました。

それと比較して、蓑原さん、本保先生のお話もございましたが、東京はかつて水都と呼ばれていたのです。海だけではなく、川も含めた水都と呼ばれていたのですが、それを積極的に市民利用に回すということは今まで怠ってきたのではないか。道路や水際線あるいは運河の空間を積極的に使うという議論をこれから展開すべきだと思っています。道路空間と河川、水際線利用、両者について、それぞれ二人の方からご意見を伺いたいと思います。

（中島） ニューヨークの場合、確かに道路率は高い所が多いし、多くの広場になっているのは、もともと道路としては使いにくいような、ちょっとした変な交差点だとか、そういう場所です。日本の場合、今、小林先生がおっしゃったようにいろいろな規制があったということもあるのですが、ただ最近、都市再生特別措置法の改正もあって、かなり使いやすくなっています。問題は、使いやすいけれども使うアイデア、あるいは使うシステムみたいなものがあまり明確になっていないということです。もちろん少しベンチを置いてというぐらいならあるのですが、積極的にやるためには道路空間を使ってビジネスとしてちゃんと回るとか、そういう仕組みをどんどんつくらないといけない。しかしなかなかそういうことがない。どちらかと言うと、今、規制が強いからできないという話ではないのではないかと思います。それが一つ。

ニューヨークのやったことから学ぶとすれば、やはり社会実験に対して寛容で、非常にスピーディーに、まず実験をしてみるというような話がよくあるということです。その代わりに、それをしっかり評価する評価軸をあらかじめセットしてあって、しかもかなり具体的な数字で測っています。そういうことがセットでやれているのです。どんどんとりあえずやってみる。だいたい道路利用なんていうのは、失敗すればやめればいいだけの話なので。もちろん人が亡くなったりするのは非常に困るので、交通の安全だけは確保しないと

いけないのですが、社会全体がそういうことにもっとトライしてみるようなものになればいいのではないかと思います。

水際線に関してニューヨークと東京の違いは、東京は水際線で産業が生きている所がまだかなりあるということです。ニューヨークのブルックリン沿いはもともと産業が衰退して要らなくなったような場所ですが、東京の場合は、例えば芝浦を見ても、まだまだ倉庫としてがんばっていたりしている。したがってニューヨークスタイルの、単純にレクリエーション空間としての気持ちよいウォーターフロントということではなくて、産業もあるけれども人の空間もあるような、ほかの都市にはないような、単純なレクリエーション空間ではないような水辺空間のあり方を考えていくといいのではないかと。

あの辺がよくなると、東京の魅力的な、いわゆる銀座のような空間と臨海とがつながるのですが、その水際がどうしてもまだ産業だけになっている。そういうことを勝手に今、思い描いています。大事な問題だと思っています。

(小林) 確かに東京を含めて全国のエリアマネジメント組織が立ち上がりつつあって、その組織がその地域、地域で社会実験的な試みをやって、道路空間の活用の議論をやっています。今の中島先生のお話は、そういうことをやって、例えばオープンカフェなどのいろいろなことをやって、そこから一定の利益を得て BID の活動に生かすというストーリーです。私も BID にいくつか関わっているものですから議論するのですが、しかしそれでもしエリアマネジメント組織が収益を上げると実は税金が掛かるのです。それは収益事業であるから、普通に税金を掛けますということです。

いや、われわれはそうではなくて、利益を上げて公益的な地域の活動に使うだけですよと言っても、税務署がそれは駄目だと言うのです。そういう問題から始めないといけないという感じもしています。

それから水際線では今、竹芝でエリアマネジメント活動を地域の方とやっているのですが、あそこはものすごくいい水際線空間を持っています。栈橋があって、そこに伊豆諸島に行く東海汽船の船が出ている。しかし皆さん行ってみるとわかるのですが、普通はがらんとしています。何もないのです。なぜこんなに何もないのかというぐらい何もない。そこを積極的にどう使ったらいいかという議論をすべきですが、いろいろな意味で実は奥深い規制があって、使うのにはいろいろな限界があるというのが実態です。

今、竹芝地区のエリアマネジメント組織が立ち上がり、東海汽船、東京都も一緒に入って議論を始めています。せっかくなつく竹芝埠頭という魅力的な空間があるので、例えば夏などに、海に面した 100 メートルぐらいのスペースでビアガーデンをやったらどうかという議論をやっているのですが、それは実現しないかもしれないという状況です。東京にも大変魅力的な水際線空間がありますので、ぜひそれを生かす仕組みをこれから考えていきたいと思っています。

(蓑原) 実は 1972 年に、ミュンヘンとクリチバと同じ時期に旭川市が道路を国道から市道に移して、買い物公園にしました。そういう意味で言うと、道路をきちっとそういう形で使うということのスターティングポイントはヨーロッパとあまり変わらない。あるいはクリチバに負けないぐらいのスピードでやったにもかかわらず、そのあと何十回、何百回

と社会実験をやって、そういうことをやろうとしているけれども結果的にできない。

なぜかという、それは道路交通法で警察が絶対にやらせないということと、今の道路法の中で道路計画基準のほかに街路計画基準というのがあって、実は街の道路としての使い方をちゃんと考えていたやつが 1952 年に街路計画基準をつぶしてしまったからです。したがって結果的に道路をそういうふうにするというような法体系になっていないのです。

実は私も四半世紀にわたってそういうことに関する努力に加担してきたけれども、うまくいきません。結果として残っているのは例えば富山市のグランドプラザ。これは民地に入っています。それから例えば札幌の道庁の前の道路「アカプラ」。これは道庁が苦心して広場という形で道路から外して、そのためになんとかオープン化できているけれども、これは今、管理の問題とかいろいろな問題を抱えています。

何が問題かという、そういう非常に旧態依然たる構造について、1970 年代、80 年代から転換をやろうと努力してきたにもかかわらず、うまくいかない。うまくいかないということは、みんながそういうことがおかしいというふうに本当に思っていないし、それを組織として変えようという構造になっていないからであって、今度のオリンピックはそういうことを考えるチャンスなのです。

だから水辺の一つでも二つでも橋頭堡をつくって、そういうことをやればいかに楽しいか。ヨーロッパでもアメリカでもやっているじゃないか。そういうことがなぜ日本でできないんだということをみんなに知ってもらうということがものすごく大事なことです。これは道路のことで海辺のことでそうです。

海辺の場合も基本的には港湾局が管理している。東京都の都市計画構造がうまくいかない非常に大きな理由は、東京都の埋め立て地が港湾局の管理下にあって、都市計画との接続がうまくいっていないからです。したがってこれは僕の想像だけでも、オリンピック主会場を東京湾に置こうとした安藤案がつぶれたのは、おそらく交通の便が悪くてうまくいかないだろうということであつたのだらうと思います。

要するに本土と臨海部との関係性がものすごく悪いのです。だからやっと今頃になって地下鉄をもう一本通そうなんていう話が始まっています。それから銀座発でなんとかして BRT でつなげようとか、そういう議論をしているのですか、しかし結果としてそういうことがなかなか動かない。

しかしそういうことは一朝一夕に動かそうと思っても動きません。日本自身の構造がもう何十年もそういう形で来ているからです。だからそれを崩していく一つの実例をつくって、ジャーナリズムも含めてみんながそういうことを認識した上で、じゃあもうちょっとやれることがあるんじゃないかと思ってもらう絶好のチャンスがここにあるので、具体的なアクションとしてそういうことをやってもらいたい。

具体的に言うと、例えばこの新虎通りです。環状二号線が 2020 年までにどういう風景になるか非常に心配しています。もし森稔という社長が生きていたら、絶対にそういうことについて主体的に動いてやっただらうと思います。日本の昔の財界の人はそういうことについて熱心でした。例えば大阪万博だと東芝の石坂泰三さん、筑波万博だと土光敏夫さんがイニシアチブを取って、それに江戸さんとかいろいろな人がくっついて、役所と一体と

なって具体的にそういうことを進めました。

おそらく2020年のオリンピックは万博に近いようなイベントですから、そういう意味でぜひ民間企業の力も合わせてイニシアチブをつくり出していくことが必要ではないか。そういう意味では森ビルの役割も非常に大きいと僕は思っていて、今の社長に対する期待が大きいわけです。

(小林) 森ビルに発破を掛けられましたね。それでは本保さん。

(本保) 何か実例をつくるべきだというのは私も本当に大賛成です。長い間規制する側にずっとおりました、最近は何んともなく逆サイドにいることが多いのですが、逆サイドにいて感じることは、やはり規制の壁、もっと言うと固定観念の壁が非常に大きいということです。

確かに中島先生がおっしゃるように、ルールの変更がされ、規制緩和されてきている部分はずいぶんあるのですが、現実はどうかということと運用の問題が関わってきますので、運用の場面にいる人が物事の変化をどう受け止め、理解して動こうとしているかということに掛かってくることが多いわけです。

ところがそういう場面、現場に行くと古い観念、古い仕事の仕方が染みついていると動かない。これを動かす方法論としては、政治的なリーダーシップがあって組織全体あるいは行政運営の意識改革がされるのが一つのあり方だと思います。もう一つは、実例を積み重ね、実体験を積み重ねることで自らの意識を変えていくということ。この二つしかないと思っています。

前者について言えば、東京の特色はブルームバーグ市政に当たるものがずっとなかったということです。よくビジョンが語られますが、ビジョンがあっても政治的なリーダーシップがなければ何も動かないわけです。どの都知事ともか言いませんが、ずっとなくてきたわけです。それがこれからできるか、リーダーシップが取れるかどうかは問われていて、リーダーシップがすばらしければ東京五輪は大変よい機会になって、立派なレガシーが残せると思います。

若干その兆しがあるかなというのが、今の東京都に関わっていて感じるところです。もちろん大きな意味での法的な枠組みとか社会的慣行がありますから、一度に代え難いところもあるのですが、一定の政治的リーダーシップの下で具体的なプロジェクトがあり、その中で、中島先生が言われるように新しいアイデアが出てきて動くようなものがあると大きく変わると思います。

実は新しいアイデアがなかなか日本では生まれにくいということがあります。最近海外に出ていっていろいろな話を聞いていると、なるほどこの国、この場所にはこういう種類の規制がないから新しいビジネスを興そうとか、興してもチャンスがあるのだという思いがあって生まれてきているものがたくさんある。しかし同じことを日本人が考えても最初から駄目だとあきらめてしまって動かない。こんなものもたくさんあるので、具体論の中でたぶん森ビルとして新虎通りでできることがたくさんあると思いますが、こういうものも含めていかにつくっていくかというのが私たちの課題ではないかと思っています。

(小林) ワイズさんにお話を伺いたいと思います。ニューヨークで実際にいろいろな提

案をされ、ある部分を実現されているとお聞きしていますので、その点をお話しいただきたいと思います。

(ワイズ) ニューヨーク市に限らず、ニューヨーク市が参考としてきたウォーターフロントを有する全都市では、おそらく「ウォーターフロント」を、最も重要な機会を提供し得る対象として捉えていると考えています。ニューヨーク市は、ロンドンやコペンハーゲンを参考としてきたのみならず、多くの現地の専門家を招聘し、ウォーターフロントを実際にどのようにして変えてきたのか、説明をお願いしました。今日では、ハイテク企業はハドソン川沿いあるいはイーストリバー沿いに立地していますが、それらの場所は何れも「ウォーターフロントの再生地」なのです。

これまでのコメントを振り返りますと、東京では、街路空間の「社会実験」を実施するには、道路が非常に効率よく利用されていることや異なった枠組みにより、困難なことなのかもしれません。一方で、「ウォーターフロント」は、社会実験が実施し易い場所なのかもしれません。例え、都市計画事業が決定した後であっても、既存の産業施設と共存する新たな景観形成を、社会実験や空間づくりを通じて、推進することができるのではと思います。

街路ネットワークの視点から加えますと、道空間そのものというよりも、「ウォーターフロントへのアクセス性」に、より着目していくべきだと思います。東京の車道は非常に効率的に利用され良く計画されていると思います。確かに、ニューヨーク市は、余裕のある広い車道空間を有していることで、有利ではあるかと思えます。しかし、制度面では、蓑原先生が正にご説明されたように制度的な課題を乗り越える必要があります、その最中にあります。

先程タイムズ・スクエアのスライドがございましたが、タイムズ・スクエアは、つい最近、利用者による悪行為が目立ち、閉鎖の危機に瀕しました。タイムズ・スクエアは車道とされていたので、表現の自由は守られるべきであるということから問題が起こったのです。私たちは、ニューヨーク市役所に対して、タイムズ・スクエアを、公式に「街路」ではなく、「パブリックスペース」に再定義するように働きかけています。私たちは法廷において決着したいのですが、現在は市の統一土地利用審査手続（Uniform Land Use Review Procedure: ULURP）の最中で、少しずつ解決に向かっていくところです。

オリンピックと街路に関していえば、公共が、革新的な取り組み、例えば、ウォーターフロントへの新たな緑道や自転車専用道路を実現できる絶好な機会であることは間違いありません。しかしこれを実現していくには、これまでになかった新たな仕組みに基づく、美しくかつ魅力的なデザインが求められるでしょう。

(小林) 実は先程から少しずつお話が出ていますが、ここ虎ノ門ヒルズの前の新虎通りが広幅員です。新しい道路空間が大変な時間を掛けて東京に生まれました。この空間をどう利用するか。2020年に東京にオリンピックが来たときに、この空間がどう使われているか。ここが一つの実験場、試しの空間になると考えています。

先程、蓑原さんからお話があったように、選手村から新国立競技場までの間にこの拠点がありますので、そこにある新虎通りを民間と行政の力で、こんな空間が生まれ、

こういう活用がされていて、東京の一つのスタイルを表現することになるのだというお話に展開できれば大変いいと思っています。

ただ、実は先程から出ている規制。基本的な規制はなくなっているのですが、本保先生がおっしゃったように、ある東京都の何とか事務所の誰れさんがなかなかそんなことは認められないよと言うと、大きな動きがあるのにもかかわらず、そこが動かなくなったりする。そういう傾向があったり、またあるいは、そんなことは警察としては認め難いというお話が出てきたりするわけです。

そういうものを、ある意味で東京オリンピックであったら一切省いて、これだけこういう形で使えばこんなに楽しい空間ができるというような議論ができるというのではないか。そして、こんな空間をこういうふうに使えば東京はこんなに楽しくなるのだということをぜひ表現したい。実は東京をベースに考えていますが、大阪の御堂筋をどうするかという議論をやっています。あれは世界に冠たる広幅員道路なのです。約 4 キロメートル。それから名古屋は駅前から広幅員道路があって、これからの時代、あんな広幅員道路のままでいいのかという議論が始まっています。

オリンピックを契機に、東京がこういう広幅員道路をこういう形で使ったということがあると、おそらく日本の大都市のそういう空間の使い勝手が大きく変わるのではないか。そういうことにもぜひ、この虎ノ門ヒルズと新虎通りの空間をうまく生かしたらいいのではないかと思ながらきょうのお話を伺いました。

それと水際線ですね。海だけではなくて実は運河を中心とした河川空間も、東京はかなり魅力的なのです。河川の専門家の高橋裕先生があるとき過激なことを言いました。東京は今まで川を埋めてきたけど全部引っぱがせと。河川局長の前で河川の専門家がそういうことをおっしゃったのです。全部引っぱがすというのは無理かもしれませんが、そういう努力をこれからしていくべき時代に入っていると思います。オリンピックが一つの契機になります。

しかしロンドンでは、オリンピックがあったからオリンピックで終わったということではないようです。ロンドンサーベイという研究をわれわれ財団でやっていますが、ロンドンにおいてオリンピックは一つの経過点であって、前後で文化を中心にした都市づくりをやってきた。それが今後も生きていくということです。先程ニューヨーク、ロンドン、東京が金融の拠点だという話がありましたが、おそらくこれからは世界に冠たる文化を生み出す都市がロンドン、ニューヨーク、東京なのだと。そういう側面で大都市を見ていけないといけない時代に入ってくる。実は東京は非常にそういう意味での資源その他を、本保先生のお話にあるように持っています。それをどう情報発信していくかということも重要な課題ではないかと思っております。

〔了〕

講師略歴

◆小林 重敬（こばやし しげのり）

現職 一般財団法人森記念財団 理事長、横浜国立大学 名誉教授、一般社団法人新虎通りエリアマネジメント 顧問、NPO 特定非営利活動法人大丸有エリアマネジメント協会 理事長、公益社団法人全国市街地再開発協会 理事長

略歴 東京大学大学院工学研究科都市工学専攻博士課程修了。工学博士。横浜国立大学大学院教授、日本女子大学講師、規制改革委員会参与、参議院国土交通委員会客員研究員、日本都市計画学会会長などを歴任。これまで国土交通省等の多くの審議会に参加し、都市政策、住宅政策、土地政策、国土政策などの政策づくりに関与、また東京の都市ビジョン、住宅マスタープランづくり、横浜のMM21の開発、都心部のまちづくり方針、横浜駅周辺地区大改造計画、大阪駅うめきた開発のまちづくり、名古屋駅前まちづくりなどに関わり、さらに地方都市の高松市、長浜市、石巻市などの中心市街地活性化に参画。

◆蓑原 敬（みのらはら けい）

現職 蓑原計画事務所 代表取締役

略歴 東京大学教養学部アメリカ科卒業、日本大学理工学部建築学科卒業、1960年建設省（現国土交通省）入省。ペンシルバニア大学院に留学し都市計画を学ぶ。その後、建設省、茨城県で都市計画と住宅政策立案と実施の現場を経験。茨城県都市計画長、建設省住宅局住宅建設課長などを経て、1985年退官。1989年蓑原計画事務所設立、2004年都市計画学会賞石川賞受賞。

主な著書 『建築家大高正人の仕事』共著 エクスナレッジ社 2014、『これからの日本に都市計画は必要ですか』共著 学芸出版社 2014 その他多数。

◆本保 芳明（ほんぼ よしあき）

現職 首都大学東京特任教授・東京工業大学特任教授

略歴 東京工業大学大学院修了、運輸省入省。（独）日本政府観光局（JNTO）ジュネーブ事務所、経済協力開発機構日本政府代表部参事官、運輸省観光部企画課長、国土交通省大臣官房審議官、日本郵政公社専務執行役員等を経て、2007年国土交通省総合観光政策審議官、2008年国土交通省観光庁設立と共に初代長官に就任。2010年4月首都大学東京教授就任。2015年4月から同特任教授、2013年8月から世界観光倫理委員会委員、2014年1月から観光庁参与。2014年11月から東京工業大学特任教授。

◆中島 直人（なかじま なおと）

現職 東京大学大学院工学系研究科都市工学専攻・准教授

略歴 東京大学工学部都市工学科卒、同大学院修士課程修了。博士（工学）。東京大学大学院助手、助教、慶應義塾大学専任講師、准教授を経て、2015年4月より現職。専門は都市計画。主な著作に『都市美運動 シヴィックアートの都市計画史』（東京大学出版会）、『都市計画家石川栄耀都市探求の軌跡』（共著、鹿島出版会）、『建築家大高正人の仕事』（共著、エクスナレッジ）

◆Claire Weisz (クレア・ワイズ)

現職 WXY 建築+都市デザイン主宰、デザイントラスト・フォー・パブリックスペース共同創設者

略歴 トロント大学卒業ののち、イエール大学建築学科修士課程を修了。近年まで、コーネル大学建築・芸術・都市計画学科の都市デザイン専攻で教鞭を執る。建築家・アーバニストとして、公共空間、構造体、都市を対象とする創造的活動に取り組む。非営利団体デザイントラスト・フォー・パブリックスペースの共同創設者という立場から、タイムズ・スクエア、ハイライン、ブルックリン図書館の利活用等における公共空間の設計・創出活動の一翼を担った。WXY 建築+都市デザインは、ニューヨーク建築連盟より、連盟賞、2011 年度新興・実践賞他、米国建築家協会、米国都市計画協会等より多数の賞を受賞。近年ニューヨーク市内におけるプロジェクトとして、アスター・プレイス、スプリング・ストリートの衛生局車庫、ロックアウェイ遊歩道、埠頭 26 番ボートハウス・レストラン、バッテリーパークの海ガラス回転木馬、ロウアーマンハッタンの歩道橋、ハーレム地区の歩行者・高架鉄道の動線計画、ブルックリン成長商業・テック区域計画 (ザ・ブルックリン・テック・トライアングル)、イーストリバー・ブルーウェイ、連邦政府復興事業リビルド・バイ・デザイン最終選定者 (住宅・都市開発局) 等が挙げられる。

◆園田 康貴 (そのだ やすたか)

現職 一般財団法人 森記念財団 都市整備研究所 主任研究員

略歴 1994 年慶應義塾大学大学院理工学研究科管理工学専攻修了、1994 年森ビル株式会社入社、1998 年株式会社ヴィーナスフォート出向、2000 年一般財団法人森記念財団出向 (現在に至る)。担当した主な報告書 『港区を訪れる人達 来街者数の推計』(2002 年 3 月)、『港区の外国人』(2005 年 1 月)、『港区の外資系企業』(2005 年 3 月)、『自転車に乗りたくなるまち ～自転車先進都市への転換～』(2006 年 9 月)、『元気な高齢者が暮らしやすいまち ～23 区比較～』(2008 年 11 月)、『東京の広場を楽しくする ～民有公開空地 POPST108 ヶ所の魅力の格付け～』(2011 年 3 月)、『東京を訪れる人達 -東京 40km 圏の人の移動と滞留 (推計・分析編)-』(2013 年 11 月)、『ニューヨークの計画志向型都市づくり 東京再生に向けて (中間のまとめ)』(2015 年 2 月)、*“Planning-Oriented” Urban Development by New York City : Challenge for Regenerating Tokyo*, 2015.

平成 28 年 8 月 発行
一般財団法人 森記念財団
〒105-0001
東京都港区虎ノ門 3-5-1 虎ノ門 37 森ビル
電話 (03) 6406-6800
<http://www.mori-m-foundation.or.jp/>

無断転載を禁ず