

“都市再生” 実現化の諸方策

名工大 市民がつくるインフラ研究会
秀島 栄三

都市再生 ~ 都市開発 ?

首相官邸
都市再生本部

都市再生本部は、国庫、地方、民間事業者等から都市の再生を促進するよう
各都府県再生本部への推進費と地方自治体等都市の再生に要する国庫
を毎年度の予算から推進することを目的として、平成19年6月6日、閣議決定に
よって設置されました。
その旨、平成19年7月1日、都市再生特別措置法が施行され、都市の再生に關
する国庫支出金が増えることによる財政的支援が開始されました。
都市再生本部の活動状況については、こちらをご覧ください。

最近20年間の地価推移 ~ 時機を捉える

Legend: 東京圏 (Tokyo Area), 大阪圏 (Osaka Area), 名古屋圏 (Nagoya Area)

国土統計要覧より

都市再生をどう活かすか

- ネガティブに捉えるか？
- 空間を再構成する機会として利用する

どのような環境を備えたいか

どのような社会・経済活動がしたいか


cf. バブル期の都市開発

名古屋臨海高速鉄道駅周辺地域

中部の都市再生のための都市整備のあり方検討調査検討会 より

西名古屋港沿線において




- 港、土地利用のニーズ変化
- 産業活動と公共目的
- 防災
- 長期的に何をめざすか
時間をかけるべきものも



空間再編の技術

土地区画整理事業、空中権移転

- 形質変更 現在 将来
電子情報技術(CAD,GIS)
- (建築物の)コンバージョン















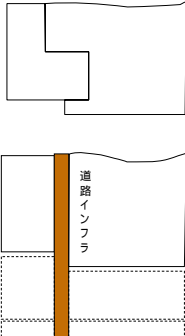


計画(推進)の技術

- 多様な主体の関与 cf.プラトン 5000人
- 利害調整 cf.水利権
ゲーム理論～費用・便益の配分法
- 合意形成
知識と認識の共有から
視覚化技術(CG)
- ファシリテータ,判定士(ex.阪神大震災),
診断士,仲裁士,弁護士...



空間再編における利害調整



空間再編と同時に
空間価値の上昇

価値計算と
デザインセンス

視覚化技術:合意形成に向けて



電子情報技術によるリアリティ向上 \rightarrow 合意形成過程への活用

2つの可能性



名古屋市ホームページより

市民がつくるインフラ

- コンバージョン
- 流域管理とまちづくり
- 交通
規制緩和 社会実験

市民がつくるインフラ(交通)

バス交通

- 三好町さんさんバス
- 桃花台バス

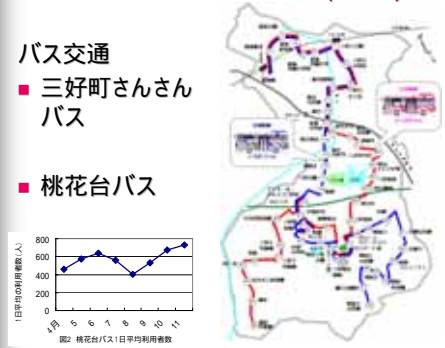
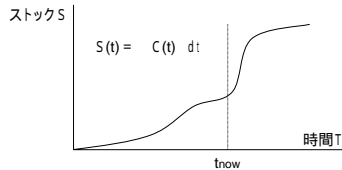


図: 桃花台バス: 日平均利用者数

土崎, 山崎, 秀島, 山本より 山崎, 秀島, 伊豆原, 山本より

(地域の)資産管理の技術
アセットマネジメント

- 履歴の重視
今あるものを, リセットせずに,
- 資産(有形無形)と財源の把握・計画・運用...



ストックS

$S(t) = C(t) dt$

時間T

t_{now}

いま進めるべきものは...

- 空間再編の技術
- 計画推進の技術
- 資産管理の技術
の改良と実践
- 「都市再生」はきっかけづくり