

知恵の時代の都市新生研究会報告 ～知恵を活かし知恵を育むまち～

【はじめに】

都市は、老若男女さまざまな人間が集い共に生きる空間であり、生まれ、育ち、学び、遊び、働き、死にいたるまでの人間の基礎的営みが行われる舞台である。こうした人間の基礎的営みは都市のあり方をかたちづくり、また逆に都市のあり方は人々の行動を変える。

現在わが国は、組織的な効率性が追求された規格大量生産型経済社会から、個々人の多様性と独創性が尊重され、知識と知恵が新たな価値を生み出す多様な「知恵の社会」へと移行しつつある。そのなかで、人々の都市における活動も、自らの個性と創造力を思いきって活かせる生活や働き方を求めて、大きく変わろうとしている。これまでの都市ではそうした新たな都市の人々の活動に十分に応えることはできないから、都市のあり方も人々が知恵を最大限に発揮できるように変化していかなければならない。特に、これからの激しい国際的な都市間競争のなかで、個性と創造力を発揮できる都市として人々を惹きつけることができなければ、わが国の都市、ひいては経済社会全体の活力が失われてしまうことになる。

都市のあり方を変えるには長い時間が必要であるから、今すぐに、知恵の時代に対応した都市への新生に取り組んでいかなければならない。20世紀の最後にあたり、21世紀にふさわしい都市に向けて、早急にその方向性を示しておくことが必要となっている。

本報告書は、こうした問題意識から、知恵の時代の都市新生について検討した結果をとりまとめたものである。検討にあたっては、東京、大阪、名古屋の三大都市圏に加え、百万人規模の都市を対象としたが、なかでも特に東京を念頭においている。以下では第1節で新生都市のあるべき姿を描いたのち、第2節でその実現に向けての課題を整理し、第3節において今後の施策の方向性を示す。第4節では、新生都市を具体化するモデルプロジェクトを提案する。

1．新生都市のあるべき姿

本節では、これからの時代に我々が目指し、そしてその結果実現するであろう都市のあるべき姿を描く。知恵の社会への移行が進むなかで、少子高齢化の進行や強まる環境制約にも対応できる、持続可能な「知恵を活かし知恵を育むまち」が目指すべき都市の姿である。

（住民のいろいろなニーズを満たす都市に変わる）

規格大量生産時代には、近代化を支えた都市住民の行動が都市のあり方に大きな影響を与えた。すなわち、夫婦と子供を単位とする核家族が郊外に住み、夫は都心の職場へと通勤し、妻は家事と育児に専念するといった生活・行動様式である。

知恵の時代には、情報の内容をつくるコンテンツ産業やソフトウェア産業などの新しい知価産業(知識と知恵を活かして価値を産み出す産業)を支える人材が都市に集まる。彼らは、規格大量生産時代の都市住民と異なり、個々の価値観にもとづき個性ある生活スタイルを追求する人々である。働き方も、職住分離と遠隔通勤による勤務形態にとどまらず、SOHO (Small Office Home Office) やテレワークなど多様なワークスタイルを求める。個人と組織の関係も流動化し、自己啓発をしながら転職していくひとも増える。

男女や高齢者の役割についても、伝統的な役割分担の枠をはなれ、能力と意欲のあるひとが、それぞれの知恵を活かして社会に参画する。家族形態も、これまでの夫婦片稼ぎの核家族中心から夫婦共稼ぎ世帯、子供を持たないことを選択する世帯、高齢者世帯、単身世帯などが増加し多様化が進む。こうした新しいタイプの都市住民のさまざまなニーズに対応できるように都市のあり方も変わっていかざるをえない。

（既成市街地の魅力と利便性が高まる）

少子化により人口が減少に転じ、環境への負荷が少ない循環型経済社会への転換が求められるなかで、これからの都市の発展は、これまでのような新市街地形成による拡大路線ではなく、既成の市街地を魅力と利便性を兼ね備えたコンパクトで機能的な職住近接型のまちへと再生させる方向が主となる。

郊外住宅地の外延的拡張は止まり、都心部では、その便利で充実した諸機能や、刺激的で魅惑的な都市文化、洗練されたソーシャル・アメニティーを身近に楽しみたいというニーズに対応して、ビジネス機能に特化した従来の姿を脱し、空間をより効率的に使った都心居住が進む。

一方で、緑あふれる郊外でゆとりある生活や働き方を求める人々のため、郊外の既成市街地も、広くて質の高い郊外型住宅ストックが形成されるだけでなく、オフィスや商業、文化、娯楽などの諸機能が近接する生活しやすい豊かなまちへと再生する。また、情報技術(IT) が進歩して、在宅勤務も可能となり、例えば週3日は便利で刺激的な都心に住んで近くのオフィスで働き、週4日は豊かな自然に囲まれた郊外に住んで必要に応じてITを活用しながら働くといったライフスタイルも現実のものとなる。

すなわち、都心と郊外の双方が、新規のフローによる量的拡大よりも、今あるストックの質を高め有効に活用することを重視する方向へと発展し、職住近接が進む。

（個性豊かな機能複合地域がネットワーク化する）

機能が純化した画一的な都市では、個性的で独創的な人々の多様な好みとニーズに応えることはできない。これからの都市では、こうしたニーズに応えられるよう、それぞれの地域の特性を活かし、ゆとりと個性に富んだ都市づくり、いわば人々の「五感に訴える」都市づくりが進むことになる。美しく洗練された地域もあれば、雑然とした都市のカオス的空間を魅力とする地域もある。中にはラスベガスのように世界にも類を見ないユニークな都市空間も生まれてくるかもしれない。外国人街のエスニック空間なども都市の多様性を高める。

都市の構造も、それぞれが個性的な形で諸機能をコンパクトに集めた機能複合的な地域拠点が有機的に結びつくネットワーク構造へと変わっていく。そこでは道路や鉄道、通信といったネットワークを支えるインフラを整備するのに加え、公園や街路、文化施設、娯楽スポーツ施設などの身近なインフラや、地域共同体（コミュニティー）や高齢者生活サポート業などソフトな生活基盤を地域特性に応じた多様な形で整備することが重要となる。

（住民が参加して好みとニーズに応じたまちをつくる）

新しいタイプの都市住民はそれぞれが個性を求めるので、これからの都市づくりは、彼らの多様な志向に応えなければならず、行政だけが計画し、実行していくものではなくなっている。現在も、各地で、公的主体と並んで、民間企業、住民、NPO、ボランティア等、さまざまな民の主体がまちづくりに参画してきている。すなわち、これまでの官主導の都市づくりに代わって、官民協調の参加提案型まちづくりの重要性が増している。また、激しい都市間競争の中で、変化に応じて多様な人々のニーズに応えていくためには、目指すべき最終的な都市の姿を固定した都市づくりよりも、幅広い参加者が協議しながらプランニングしていくプロセスを重視した、選択的で柔軟なまちづくりが行われるようになる。

（知的交流空間が知価産業を支える）

現在、東京渋谷を中心に、インターネット、情報コンテンツといった次世代を担うネット関連の産業の集積（ビットバレー）が生じている。そこでは、交通アクセスがよく、特有のポップ・カルチャーやソーシャル・アメニティが存在する。生活の場として、業務の場として、さまざまなニーズに対して時間の制約を受けずに24時間いつでも対応できる体制が整備されており、そうした魅力が個性豊かな人々を惹きつけているといわれている。

また、アメリカのシリコンバレーをみると、世界中から優秀な人材を惹きつけている要素は、アメリカンドリームという神話、夏は涼しく冬は暖かい気候、近辺の豊かな自然、カリフォルニア大学バークレイ校やスタンフォード大学を核とする大学と企業の緊

密な交流と連携、ベンチャー企業の立ち上げを資金、技術、経営面から支援する投資家や人材ネットワークの存在などの恵まれた起業環境などである。

渋谷とシリコンバレーではその成り立ちは違うものの、いずれも、さまざまな才能を持つ人々が集まり、フェイス・トゥ・フェイスのコンタクトを通じて知的に刺激し合うことによって、知恵と価値を創造するという新しい集積のメリットが生じている。これからの都市は、優秀な人材を惹きつけ、新たなリーディング産業である知価産業を支える空間としてますます重要となる。このためには、多様なワークスタイルを支えるオフィス機能サポート業などの都市型サービスや、専門家が交流しアイデアを交換する場となる洗練されたバーやレストランなどのソーシャル・アメニティー等、知価産業を支える諸機能が、オフィスに近接してコンパクトに集積することが求められる。また、情報ネットワークの整備が重視され、従来の交通ネットワークとも連携をとりつつ発達する。

2.都市新生の課題

知恵の時代への移行、IT革命や少子高齢化の進行といった経済社会環境の大きな変化に対応するなかで、規格大量生産時代の都市発展の歪みが残した課題に加え、知恵の時代に求められる都市像を実現するための新たな課題が生じている。これらの課題に適切に対応し、都市を魅力的かつ効率的な都市として新生させることが求められている。

(1)規格大量生産時代が残した課題

規格大量生産時代の都市は、物やサービスを効率的かつ大量に提供・消費することを追求して発展してきた。すなわち、多くの企業が取引コストの節減などの集積の利益を求めて都市に集まった。また、多くの消費者がバラエティー豊かな財・サービスを求めて都市に集まり、そこに商業・娯楽施設の大規模な集積が生じた。

しかし、大都市においては、人口や諸機能が過度に集中したため、狭くて値段の高い住宅、職住遠隔化による長い通勤時間、交通混雑などさまざまな問題が発生した。また、環境の悪化、地域コミュニティの崩壊、災害に対する脆弱性といった課題も生じている。

これらの課題の多くは、高度成長期に急速に進んだ大都市への人口と機能の集中、都市の成長と拡大に都市整備が間に合わなかったことに起因する課題である。ただし、これらの課題は、いわば「ピークアウト型」の課題であり、今後は人口減少やITの活用によって緩和する面もある。

こうした課題に対し、これまでは、一方で不足している都市基盤の整備を進めてきたが、都市の拡大に基盤整備が追いつかなかった。そのため、他方で、集中のデメリットを緩和すべく、都市の諸機能を分散する方向での対応がとられてきた。この結果、都市

の集積のメリットは、従来十分には活かされてこなかったといえる。

だが、これからの時代においては、フェイス・トゥ・フェイスのコンタクトがもたらす都市の集積のメリットはますます重要となる。また、上で述べたとおり、集中のデメリットも、今後はやや緩和する面がある。こうしたことを考えると、今後は、ITの活用などによる新しい交通混雑対策をとりながら、不足する都市基盤を重点的に整備充実することにより空間の有効利用を図り、都心において集積のメリットを実現して行く必要がある。

(2)知恵の時代の新しい課題

価値の源泉が効率的な財・サービスの生産・提供から新しい知恵の創造に移りつつある中で、これからの都市は、知恵の豊かな人々を惹きつけ、その知恵を存分に活かして活躍できる条件を備えておくことが必要である。知恵の豊かな人々は個性的で独創的であり、それぞれの多様な価値観にこだわって生きることを重視するから、知恵の豊かな人々を内外から惹きつけるためには、その多様な好みやニーズを満たし、人々の「五感に訴える都市」としていく必要がある。また、従来その潜在的な知恵の力を十分に発揮できなかった女性や高齢者が活躍できる条件の整備も重要である。

しかし、従来そのままの都市では、これらの新たなニーズに対応することができなくなっている。例えば、住宅、商業、娯楽、文化、交流、ビジネスなどの都市の諸機能が地域特性に応じてコンパクトに集積した個性的な機能複合空間の形成、さまざまなライフスタイルに応える都心部から郊外にいたる多様な住宅ストックの形成、SOHO・テレワークなどの多様な働き方を可能にするITの活用促進などが課題になっている。また、社会人教育の充実、保育施設や介護施設の提供、都市のバリアフリー化も求められている。いわば、都市とその中で展開される個人の活動との不適合に起因する「ミスマッチ型」の課題が生じているのである。

これからの都市の新生を考えるとときには、こうしたミスマッチ型の課題を解決していくことが、前節で描いた都市のあるべき姿を実現する上で極めて重要である。以下では、必ずしも網羅的ではないが、こうしたミスマッチ型の課題を中心に、その解決に向けた施策の方向性を示す。

3.都市新生を実現する施策の方向性

経済社会の変化を踏まえると、現在の都市が抱えている諸問題を解決し、新生都市のあるべき姿を実現するためには、これからの都市政策の考え方として、以下のコンセプトを重視していく必要がある。

- (1) 知恵を集めるまち（知恵のある人を内外から惹きつける魅力のあるまち）
- (2) 知恵が支えるまち（さまざまな民の主体が活躍できるまち）

- (3) 知恵を活かしたまち（諸問題を解決する知恵や仕組みが組み込まれたまち）
- (4) 知恵の豊かな人づくり（まちづくりを担う人の育成）

(1)知恵を集めるまちづくり

知恵のある人から自分の感性にあう都市、自分の知恵が最も活かされる都市として選ばれるためには、これからの都市は、自らの個性と創造力を思いきって活かせる生活や働き方を夢見、さらに実現することができる都市、いわば「ジャパニーズドリーム」の実現にチャレンジできる魅力ある都市でなければならない。

(住んで楽しいまちにしよう)

内外から知恵のある人を惹きつけるためには、多様なライフスタイルを満たしてくれる豊かで暮らしやすい住環境を整えていかなければならない。いわば、住宅や住環境は、これからの時代における最も基礎的なインフラとして位置付けるべきである。

そのため、都心においては、容積率や税制のインセンティブ付与などにより、土地の有効高度利用を進め、緑やオープンスペースが確保された豊かでうまいのある住環境を整備しつつ、住宅の供給を促進し、都心居住と職住近接を図っていくことが不可欠である。商業、娯楽、文化、教育、交流、福祉などの生活に必要な諸機能と職場がコンパクトに集積している都心に住むことができれば、劇場や美術館、レストランなどが提供する都市の文化やにぎわいを 24 時間いつでも身近に楽しみながら、生活や仕事の上でのさまざまなニーズを容易に満たすことができるからである。特に、臨海部のウォーターフロントにおいては、工場跡地などの都心に近接したまとまった土地が、利用できない状態のまま残されているケースがしばしば見られる。これを住宅やショッピングセンター、エンターテインメント施設、オフィスなどが複合した拠点として再生することによって、広い意味での都心居住と職住近接とを進めることが可能である。

一方、郊外においては、緑豊かでゆとりある生活を楽しめるような質の高い郊外型住宅ストックを形成していくことが重要になる。人口が減少するなかで住宅に対する需給も緩和し、人が住まなくなる区画や地区などが生じないように、敷地の統合、公園・緑地の整備などを通じて良好な住環境を維持していかなければならない。

また、個人の住み方はその価値観によるところが大きい。便利な都心の生活が好きな若者、歩いて暮らせる範囲内で暮らしたい高齢者、職住近接を望む共稼ぎ世帯など、住み方へのニーズは多様化している。そのため、ライフスタイルやライフステージに応じた間取りの住宅を、都心と郊外、持家と賃貸住宅、新築住宅と中古住宅などのさまざまな選択肢のなかから自由に選び、住み替えていくことができるよう、住宅市場を整備する必要がある。市場において人々が自由に住み方を選ぶことによって、住み方への多様なニーズを効率的に満たしていくことができる。そのため、不足しているファミリー向け賃貸住宅や高齢者向け賃貸住宅の円滑な供給、中古住宅市場の活性化、新たに創設さ

れた定期借家権制度の普及促進などに取り組んでいく必要がある。

なお、経済新生対策等に掲げられてきた「歩いて暮らせる街づくり」は、生活に必要な諸機能がコンパクトに集積したバリアフリーのまちづくりを実現しようとするものであり、現在全国20箇所において「歩いて暮らせる街づくりモデルプロジェクト地区」が選定されているところである。今後は、その実施から得られる教訓を情報として広く提供することを通じて、「歩いて暮らせる街づくり」を全国で推進していく必要がある。

（知価産業の新たな集積をつくろう）

知恵のある人が憧れる都市になるためには、ビジネスチャンスが豊富にあり、チャンスに挑戦しやすい環境が整い、成功すれば十分に報われる都市として認められることが重要である。

知価産業を育てるためには、同業種や関連業種の企業、大学、研究機関などを近くに集めることが重要である。知恵を生み出すためにはフェイス・トゥー・フェイスでコミュニケーションを行い、アイデアを交換しあう必要があるからである。例えば、情報産業の中核となっているコンテンツ産業をみると、カリフォルニアのマルチメディアガルチやニューヨークのシリコンアレーにおいて、企業や研究機関の集積（クラスター）が生じている。クラスターの中では企業が競争と協調を繰り返し、多くのビジネスチャンスが生じている。

クラスターの形成を促すためには、クラスターの核となる大学や研究機関と産業との間で人材面、技術面での連携を強化する必要がある。特に、アメリカのシリコンバレーにおいてスタンフォード大学が果たしている役割を見れば明らかなように、水準の高い大学がクラスターの形成に果たす役割は大きい。また、人材、技術、資金の面で起業を支援し、ビジネスチャンスを活かしやすい環境を作ることが重要である。さらに、成功した場合には十分に努力が報われ、失敗したときにも再挑戦できるようなシステムにしていかなければならない。

（2）知恵が支えるまちづくり

少子高齢化が進行するなかで、活力ある経済社会を維持するためには、都市において、これまで十分に活躍する場が与えられていなかった女性や高齢者が、働く意欲と能力に応じて社会に参画し、その能力（＝知恵）を最大限に活かせるような環境を整えていかなければならない。

また、活動地域や趣味や目的が同じコミュニティの共生を大切に、コミュニティの知恵によって解決できる課題、例えば子供の養育、高齢者介護、防災などについては、コミュニティが自らの力で解決していく仕組み（コミュニティ・ソーシング）をつくっていくことが重要である。

（育児のための場をつくり女性が活躍しやすいまちにしよう）

こどもやその保護者のニーズに応じて、歩ける範囲にある地域コミュニティの中で、家庭内の密室保育に陥ることなく、質の高い多様な育児サービスができるだけ少ない料金を提供する場が求められている。そうした場ができれば、こどもの保護者が社会で活躍できる場が広がる。特に、これまで育児を主として担うことの多かった女性がこどもを持つこととキャリアを両立しやすくなる。

とりわけ、小学校入学前の乳幼児は育児に手間がかかることから、乳幼児を預かる保育所の充実が求められている。そのため、保育所の認可基準を緩和し、現在は無認可保育所と呼ばれている施設についても、一定の基準を満たすものについては幅広く支援の対象とし、民間事業者やNPOなどのさまざまな団体や個人が保育サービスに参入しやすくすべきである。それによって、24時間保育や、保育経験者を核とした共同保育、親も参加するグループ保育、個人による保育サービスといった多様な保育が行われ、利用者のニーズに対応しやすくなる。一方、保育サービスの質を確保するためには、支援を受ける保育所の検査監督体制を強化することによって対応すべきである。その際、住民が多様なサービスの受け手であるばかりではなく、その提供者ともなる仕組みを作ることが重要である。例えば、住民が家庭でこどもを預かる家庭保育園もひとつの選択肢である。複数の家庭保育園を指導する専門職を配置し、家庭保育園が相互に連携する仕組みを取り入れることによって、保育の質を保持することが可能になる。

また、育児サービスの利用者がニーズに応じて自由にサービスを選択できるよう、保育所、幼稚園、民間事業者、NPO、ボランティアなどの育児サービス提供者とその利用者間に情報ネットワークを構築し、サービスの需給をマッチングするとともに、育児サービスの質に関する情報を提供していかなければならない。さらに、育児サービスに関する十分な情報提供を前提として、利用者への直接補助（パウチャー）制度の導入を検討すべきである。

育児サービスの充実、仕事と育児の両立を可能とする総合的な施策の一貫として取り組むべきである。家庭においても男女の役割分担を見直し、男性も育児に責任があることを前提とした制度をつくることが重要である。例えば、育児休業制度は、その取得者が女性に偏っていることから、男性が取得するのを促進する施策を取り入れる必要がある。また、各企業において育児に配慮した勤務形態を選べるようにするとともに、長時間労働を前提とした働き方も変えていかなければならない。

（高齢者が活躍しやすいまちをつくろう）

少子高齢化の進行により、現在の年功賃金、新規学卒者一括採用、定年制といった雇用慣行を維持することは不可能であり、年齢にとらわれず意欲と能力を活かして活躍できる社会を築いていく必要がある。特に、できるだけ多くの高齢者が社会に支えられる

側から社会を支える側に回ることが重要である。そのためには、フルタイム以外の多様な就業形態を活用したり、高齢者の自発的能力開発を支援したりする必要がある。さらに退職した世代が、NPO、ボランティア活動などに積極的に参加することを促し、職縁に代わる新しい交流を深め、生きがいを高めていくことが重要である。

また、高齢者が生活しやすく活躍しやすいまちとなるよう、歩いて暮らせるバリアフリーのまちをつくる必要がある。そのためには、体力の衰えた高齢者の家事を代行したり、高齢者の足がわりになって用件を済ませてくれたりするような高齢者支援産業が育ってくることも重要である。こうした高齢者支援産業は民間企業が競争しつつサービスを提供することが基本であるが、高齢者が集積していればいるほど事業化が容易になることから、高齢者の都心居住を促進したり、高齢者向け住宅の建設を支援したりすることも重要である。

(コミュニティの知恵が支えるまちをつくらう)

都市においては、自治会などの伝統的な地縁コミュニティの機能が低下している。一方、必ずしも限られた地域にしばられずに福祉や災害復旧などの特定のテーマについて活動するグループや、地域における公園整備などの特定のテーマについて活動するグループなどの好縁コミュニティの活動が注目されている。こうしたコミュニティの創意工夫と協力によって、保育、介護、環境、防災などの都市生活上の課題を解決していくことが重要である(コラム1参照)。

まちづくりに重要な役割を果たすコミュニティ活動を活性化するために行政ができることとしては、まず、コミュニティ活動に対する参加意識を高めるために学校教育などの啓蒙活動が有効である。また、街づくり協議会やNPOなど、住民が自発的にコミュニティを組織化しようとする意欲を人材、運営、資金などの面から支援する必要がある。特に、コミュニティの経営基盤を強化することが課題となっており、一定の条件を備えたNPOに対する寄付を促すため、そうした寄付金については、寄付をした人の所得から控除するなど、税制面での優遇措置を検討すべきである。

また、好縁コミュニティと地縁コミュニティとが連携してさまざまな課題やプロジェクトに取り組むことができるよう、これら各種コミュニティのネットワーク化を支援し、交流を深めることも重要である。

仕事を持つ女性や高齢者向けの家事代行サービスなどを提供する優良な企業が育ってくれば、地域の一体感が増すことも期待できる。そのため、行政には、これらの企業の育成を支援したり、企業に関する情報提供を通じて、優良企業とそうでない企業の識別がしやすい環境を整備する役割が期待される。

(3)知恵を活かしたまちづくり

これまでは、施設やインフラを中心に都市整備が行われてきたが、これからの都市政

策においては、様々なインセンティブを引き出すためのソフトな手法を工夫し、限られた空間と時間を効率的に運用（マネジメント）していくことが重要である。また、住民参加のまちづくりのプロセスを重視するとともに、民間資金をまちづくりに誘導していく仕組みを組み込んでいく必要がある。すなわち、公の知恵に加えて、民の知恵を引き出し、空間、時間、資金をマネジメントしていかなければならない。

（ITを活用してまちの暮らしを便利にしよう）

インターネットの高速化・低料金化、セキュリティの確保、使い勝手の向上などが実現すれば、ITは都市の課題を解決するための有力な手段となる。

例えば、交通混雑の解消にとってITは極めて有力な手段となる。交通混雑を解消するに当たっては、鉄道や道路の交通容量の拡大に加えて、交通需要マネジメント（TDM）施策を推進し、総合的な交通体系の観点から交通需要の調整を図ることも有効である。また、ITを活用してETC（自動料金収受システム）やVICS（道路交通情報通信システム）などのITS（高度道路交通システム）の構築を進めることによって、道路交通の円滑化を図ることができる。鉄道や有料道路のピークロードプライシングは、混雑している時の料金を高くし、空いている時の料金を安くすることによって、ピーク時のニーズを抑え、通勤混雑や渋滞を緩和し、環境負荷を軽減することができると期待されている。また、一般道路において一定の混雑区域内の通行に対して課金したり、有料道路においてネットワーク内の複数路線間に料金格差を設けることによって、交通を抑制したり需要を調整することが可能であり、渋滞や環境に同様の効果をもたらすものと考えられる（コラム2参照）。これらについては、IT技術の進歩によって技術的な実現可能性が高まっており、今後は、その効果や社会のコンセンサス、料金徴収方法などの問題を社会実験等を通じて具体的に検討すべきである。なお、日本でも、首都高速道路や阪神高速道路で、沿道環境の改善を目的として、ネットワーク内の路線間の需要調整を図る環境ロードプライシングの試行的実施に向けた動きがみられる。また、東京都でも、一定の区域におけるロードプライシングについて検討している。

また、モバイル技術などの情報通信技術を活用することによって、ニーズとシーズを的確に把握することが可能となり、都市住民のニーズと各種サービスのミスマッチを解消することができる。例えば、利用者の属性や行動パターン、利用ニーズなどをモニタリングすることによって、オープンスペース、公共施設などの利用状況を把握し、それらの都市空間のデザインや利用ルールをより利用者のニーズに近いものにすることができる。また、高齢者や障害者、外国人などが、自分の属性に応じて、交通、不動産、公共サービスなどの都市情報のうち、自分が欲しい情報を入手することができる。

（円滑な住民合意のしくみをつくろう）

さまざまな主体が参加・連携し、そのニーズを的確に反映しながら円滑にまちづくり

を進めるためには、住民の合意形成を促す仕組みが必要である。

そのためには、事業の計画から整備・運営に至る各段階で、住民に情報を提供し、意見を聴取し反映する仕組み（パブリック・インボルブメント）を導入していかなければならない。特に、情報提供は重要であり、ITを活用しつつ、より早期に情報提供を行い、住民と行政との情報の交流と共有を強化する必要がある。その際、模型やコンピューターグラフィクスなどを活用し、視覚的でわかりやすい形で情報提供を行うことも重要である。

また、現在は、事業の実施に当たって、事実上、地権者などの全員合意が前提となっており、全員の前合意が得られないため、事業がなかなか進まないことが多い。しかし、公共の福祉のために必要な施設整備や事業については、市民の理解と参画を得ながらも最終的には、行政の責任で実現することも必要である。したがって、事実上の全員合意から、例えば、8割合意への移行など、多数決の要素を導入することを通じて、住民の意思決定を円滑化する必要がある。また、土地の協調的利用が進むよう、税制インセンティブなどを活用することも重要である。

こうした住民合意の仕組みを活用することによって、そこに住む住民がまちの特色にあわせて、そのまちのあるべき姿を選ぶことができるようになる。その結果、ある地域では高層ビルが立ち並び、ある地域では昔ながらの街並みが保存されるなど、メリハリのある生き生きとした都市を作ることができる。

（まちづくりのための資金をうまく調達しよう）

官民の役割分担のもとにまちづくりを進めるため、公的主体がさまざまな財源を活用できる仕組みを検討するとともに、民を支援しその事業意欲、資金能力などを引き出す必要がある。

アメリカでは、中心市街地を再生するための資金を調達するための手段として、TIF（Tax Increment Finance）が活用されている。TIFは、公的機関が、開発に伴う将来の固定資産税の上昇分を担保に債券を発行して開発資金を調達し、再開発が実現した後に、固定資産税の上昇分によって債券を償還する仕組みである。また、BID（Business Improvement District）やDID（Downtown Improvement District）と呼ばれる制度も活用されている。これは、ある事業が特定の地域に利益をもたらす場合に、その地域を明確に規定し、その地域の受益者から負担金を受け取る仕組みである。今後、こうした資金調達制度のメリット、デメリットを検討し、わが国に導入することが可能かどうか、検討していくべきである。

また、民間の資金、技術力、経営ノウハウを活用しつつ、公共施設等の企画、維持管理、運営を効率的に進めるため、PFI（Private Finance Initiative）を推進する。民間資金の活用を図る観点からは、不動産の証券化を促進することも重要である。

さらに、民間企業が事業に参入するインセンティブを高め、民間資金が事業に向かい

やすい環境を作る観点から、開発オプション制度を導入することも考えられる。この制度は、一定期間に限って土地の購入ができる権利（開発オプション権）を入札などにより民間企業に販売する制度であり、それによって民間企業は、与えられた期間内に、通常事業着手までに必要となる土地保有コストの低減を図りつつ、事業の詳細な実施計画を検討することが可能となる。

(4)知恵の豊かな人づくり

参加型のまちづくりの重要性が増すなか、地域における暮らしの豊かさを高めるために大きな貢献をなし得るコミュニティー活動やボランティア活動、NPO活動を活性化するためには、その活動を支える官民の人材を育てていかなければならない。

また、知恵を生む人材を育成するため、初等中等教育、高等教育、社会人教育など多様で効果的な教育を提供するとともに、留学生や外国人研究者を支援し海外の知恵を集めることが重要である。

(まちづくりに熱心なひとを育てよう)

住民参加のまちづくりを進めていくためには、官民の多様な人材を育てネットワーク化する必要がある。

まず、住民にまちづくりについての理解を深めてもらうため、地域のリーダーを養成するための講習会や、都市計画制度、訴訟事例、合意形成の技術、まちづくり事例、都市デザインなどに関する講習会を開催することが有効である。

また、都市計画、建築、土木、景観、法律、経済など多岐にわたる専門的な知識や実務経験を有する専門家がアドバイザーとして住民の活動を支援し、意見を調整して合意に導き、行政との橋渡しをする必要がある。こうした専門家を育てるため、大学レベルの都市問題に関する学科において、文系・理系の枠を超えた総合的な教育を提供する。また、都市問題に関する様々な知識や経験を持った人材をネットワーク化し活用していくことが重要である。

地方分権の流れの中で、地方自治体のまちづくりにおける役割が増大していることを背景に、住民との間のコーディネーターとしての役割を果たすことのできる地方自治体職員が求められており、民間の専門家を活用したり、研修等により担当職員の専門能力の向上を図る必要がある。地方公共団体の規模によっては専門職員を抱えることが非効率な面もあるため、地方公共団体間で専門職員をプールして融通しあう仕組みを検討する。また、都市活動の広域化に対応し、地方公共団体間の専門家の連携による広域的取り組みを強化すべきである。

(知恵を生むひとを育てよう)

初等中等教育、高等教育、社会人教育などのそれぞれのレベルで多様な教育を提供し、

知恵を生む人材を育てる必要がある。

大学は、教育、研究の拠点として知恵のある学生や研究者を集めるのに大きな役割を果たしている。また、それだけではなく、大学のまわりに生活の場としてのまちを形成し、また新しい文化を発信してまちの精神的なシンボルとなる。知恵のある人を内外から惹きつけて育てていくためには、こうした大学の魅力をまちづくりに活かすことが重要であり、キャンパスの開放、生涯学習講座の提供、産学の連携などを通じて、大学と一体となったまちづくりをする必要がある。

また、経済社会の急速な変化に対応して絶えず新たな知識や技術を身につけられるよう、いつでも自由に学習機会を選択して学べることが重要である。特に、プロフェッショナルスクール（職業訓練的な教育を行う大学院）の役割は重要であり、プロフェッショナルスクールなどの学生に対し、例えば低金利の新たな公的融資制度を設けるなどして、その自助努力を支援していく必要がある。

さらに我が国の大学に海外から優秀な学生や研究者を惹きつけるためには、そうした人々やその家族のために、住宅や病院を整備するなど、経済的なバックアップも含め、日本で生活しやすい環境を整える必要がある。また、日本で学位を取得した外国人留学生の就職のための在留資格変更を積極的に認め、その就業機会の拡大を図るべきである。

4．都市新生施策を具体化するモデルプロジェクト

都市新生が早急に実現しなければならない課題であることを踏まえると、新生都市のあるべき姿の実現に向け、これまで示してきた都市新生施策を早急に具体化していかなければならない。そのためには、新しい知恵の時代におけるまちづくりのモデルとなるようなプロジェクトを実践していく必要がある。

その実践にあたっては、民からの提案を募ってプロジェクトの構想づくりを行い、その実現に向けて官民一体となってあらゆる努力を払っていかなければならない。その過程で、各種の規制やインセンティブ制度、新しい都市型インフラの整備手法などに関し、今後の都市づくりにおいて必要となる新たな施策を明らかにすることができる。

また、民の活力を効果的に引き出していくためには、一定の期間を定めて迅速にプロジェクトを進めていく必要がある。そうすることによって、プロジェクトの遅れに付随する過大な負担を軽減することができ、民のイニシアティブを活かしながら都市新生施策を早期に実現することができるのである。こうしたモデルプロジェクトは、ヨーロッパの主要都市においては既実践されている。例えば、フランスのグランプロジェ、ドイツのIBA、イギリスのエンタープライズゾーンなどから学ぶところは大きい（コラム3参照）。

今後は、日本においても、三大都市圏や福岡、札幌などの人口百万人以上の都市の中で、例えば、以下のようなモデルプロジェクトを実践していくべきである。

（総合都心居住アクションプロジェクト）

都心やその周辺においては、住宅や住環境を最も基礎的な社会インフラとして位置付け、都心居住を統一テーマとした「総合都心居住アクションプロジェクト」を大都市共通の基礎的プロジェクトとして実施すべきである。

このモデルプロジェクトは、住を中心に生活に必要な諸機能をコンパクトに集積させるとともに、高齢者や女性、こどもも含め誰もが安心、快適、便利に暮らせ、容易に社会参画できるようなまちづくりを官民一体となって実現することを目的とするべきである。また、このプロジェクトは、都心部の低未利用地などを対象としたプロジェクトになると考えられるので、低未利用地などを含む一体の地域を総合的に整備するための新しい仕組みが必要である。

（大都市フロンティアプロジェクト）

大都市において、それぞれの地域の特性に応じて、既存産業や大学を活かした知価産業の集積、あるいはエンターテインメントや芸術・文化を核としたまちづくりといったテーマ性のあるモデルプロジェクトを「大都市フロンティアプロジェクト」として実施していくべきである。

その際、臨海部などの大規模な未利用地を対象としたプロジェクトについては特に、計画段階における民の資金負担を軽減し、民がプロジェクトを始めやすい環境を整備することが重要である。このような観点から開発オプション制度（16 ページ参照）を導入することが考えられる。また、PFIを使って民間資金を活用したり、TIF（15 ページ参照）のような仕組みを参考として、公的主体が資金調達することも考えられる。さらに、大規模な土地利用転換を本格化するには時間がかかる場合があるので、本格的な土地利用方針が固まるまでの一定期間、エンターテインメント施設などとして暫定的な土地利用を認めることも考える必要がある。

【おわりに】

現在の都市を、これからの多様な知恵の時代にふさわしい都市へと新生していくことが、緊急の課題となっている。このままでは、現在の都市が提供する機能と、知恵の時代に要請される多様な都市の機能とが不適合を起こしてしまい、都市に知恵のある人を惹きつけ、都市において知恵を育むことができなくなってしまう。したがって、都市新生のための施策は、こうしたミスマッチ型の課題への対応に軸足を移していかなければならず、また、知恵の時代の多様性に十分対応できるよう、ライフスタイルの選択可能性をできるだけ広げるような施策でなければならない。その際、施設やインフラの整備といったハードな手法だけで都市新生が実現できるわけではない。公の知恵に加えて市

民やNPO，地域コミュニティー，民間企業などのさまざまな知恵を活かすとともに、市場メカニズムなどのインセンティブ措置を十分に活用したソフトな手法を駆使していかなければならない。また、新たな開発だけでなく今までに築き上げられてきた都市のストックも上手に活用しつつ、都市の魅力を高めていかなければならない。

「知恵を活かし知恵を育むまち」これが知恵の時代に目指すべき都市の姿である。

(コラム1：活躍するまちづくりNPO)

都市においては、自治会・町内会やPTAなどの地縁を中心とした伝統的なコミュニティのつながりが希薄になりがちである。しかし、都市におけるさまざまな課題は、コミュニティの連帯をなくして解決することはできない。最近では、旧来の近隣(地縁)や職場(職縁)中心のコミュニティに加えて、趣味やスポーツを介したネットワーク、福祉や防災、環境といった特定のテーマに関する社会貢献活動など、好縁でつながるコミュニティの活動が急速に地域の中に根付き、住民にきめ細かいサービスを提供することを通じて、まちづくりに貢献しているケースがみられる。

例えば、「防災・安全」はまちづくりの重要な要素の一つであるが、とりわけ、1995年1月の阪神・淡路大震災が、地域における防災・緊急時対応や、復興支援の必要性を都市住民に強く認識させるきっかけとなった。その後各地で誕生した防災・緊急時対応のまちづくり支援ネットワークは、市民ボランティアを核としたネットワークづくりと行政・民間企業・NPO・地域住民相互のパートナーシップの構築が原動力となっている。特に、従来の行政では必ずしもカバーできなかった個人の事情に合わせたきめこまかい対応と、被災者も含めた住民自らが公共サービスの提供者となりうる意識改革を促した功績は大きい。震災直後からの復興、新たなまちづくりの流れの中で、住民のネットワークが生み出したリアルタイムの情報発信機能や全国レベルの連帯は、行政の被害実態調査や復興計画と連動して大きな効果をもたらしている。

また、地縁・好縁コミュニティの連携によるまちづくりを目指して、首都圏のある都市では、都市の生活福祉ニーズに対応するため、行政、民間の営利・非営利組織、市民団体相互の水平的なパートナーシップ関係を強化している。例えば、道路の新設に伴うルート決定に際して、関連する町内会(地縁コミュニティ)と環境保護を目的とする好縁コミュニティとが連携し、環境等に配慮した計画の決定を実現した。意思決定プロセスへの市民参加や地域の意見集約機能を担う地縁コミュニティと、まちづくりのテーマを掲げ、行政と地縁コミュニティ間のコーディネーター機能を持つ好縁コミュニティの連携が、多様な市民ニーズに対応したまちづくりには欠かせないものとなりつつある。

(コラム2：海外ではすでに実施されているロードプライシング)

諸外国では、ロードプライシングがすでに実施され、一定の効果をあげている。

シンガポールでは、1975年に都心中心部の規制区域でロードプライシングを導入し、1998年からは電子システムを駆使した道路料金自動徴収制度(E R P [Electronic Road Pricing])を採用している。中心業務地区での自動車交通量の削減と渋滞の解消を目的としており、混雑時間にコードン線(警戒線)内に流入する車に課金する。徴収方法は、自動車に車載器を装着し、ICカード方式のプリペイドカードを差込むことにより、規制区域の入口を通過する際に無線によりカードから料金が自動的に差し引かれる。カードは、銀行・郵便局・ガソリンスタンドで入手可能で、ガソリンスタンド・デパート・本屋・カード式電話等にも広く活用できる。違反車両には罰金が請求される。これによって、規制区域に侵入する車両は15%減少し、高速道路の利用車両は8.1%減少するなどの効果が上がっている。ノルウェーのオスロ市でも、1990年からロードプライシングが実施されており、徴収された料金は、交通インフラ整備(主に道路整備)の財源として使われている。徴収方法としては、貨幣投入式無人料金収受機の設置等に加え、電子回数券・定期券保持者を対象とした電子式自動車料金徴収機器が設置されている。

また、韓国のソウル市では、1996年より、都心流入交通量の削減と渋滞の解消を目的とした「混雑通行料」の徴収を行っている。乗車3人以下のソウル市内への流入車両に対して、2ヵ所のトンネル通過の際、料金所において手動で通行料を徴収する方式の導入により、実施1年後の交通量は25%削減された。一方、都心に入るには、他の迂回道路を用いれば料金は徴収されないで、迂回路での混雑はむしろ悪化した。フランスのパリ市は、「高速道路の時間帯変動料金」を設定し、特定の時間帯における交通混雑の改善を目指している。パリ～リール間の高速道路A1号において、パリへ帰還する車両に対して、混雑時には通常料金より高く、非混雑時には安くなるよう、手動で課金している。これにより、混雑時の交通量が9%減少する一方、非混雑時の交通量は15%増加して、帰還交通の平準化が進んだ。アメリカ・カリフォルニア州で1995年に導入された高速道路の時間帯別変動料金もパリのシステムと同様であるが、既存の高速道路(無料)に新しく2車線を追加したものであり、民間企業が運営しているという違いがある。

イギリスのロンドン市でも、慢性的な道路交通混雑の改善、課金による収入を使った公共交通(特にバス)の改善及びロンドン全域にわたる歩行者・自転車用施設の改善を目指してロードプライシングの実施が計画されている。

(コラム3：海外のモデルプロジェクトに学ぼう)

ヨーロッパにおいても、大都市の再生を早期に実現するため、民間がイニシアティブを發揮しながら、官民一体となったモデルプロジェクトが盛んに実施されている。

フランスにおいては、パリを活性化するため、革命 200 年記念祭を機に、パリの歴史性、文化性に着目した都市モデルづくりを行った。パリ市内において、海外の建築家に質の高いデザインを提案してもらい、9つの再開発プロジェクト（グランプロジェクト）を実施した。それらのプロジェクトは、文化都市パリのイメージを高めるシンボルとして役立っている。

ドイツにおいても、一定の期限付きプロジェクトとして、公的主体の重点的なインフラ整備のもと民主導で「街づくり博」と呼ばれるイベントが実施された。ポストモダンの都市デザインに大きな影響を与えた I B A ベルリン - 1987 や、ルール工業地帯再生を目指した I B A エムシャーパークが既に実施された。また、新都心再生を目指すベルリンでもモデルプロジェクトが進行中である。これらの情報は世界に発信され、デザインや地域開発についてのドイツの水準の高さを世界に知らしめている。

また、イギリスでも、サッチャー政権時代に、未来志向型都市開発を促進する制度として、エンタープライズゾーン制度を導入した。特定地域で 10 年間の期限を限り、規制緩和、計画許認可の迅速化、開発投資減税措置などを実施した。ロンドンのドックランズなど全国で 31 地区が指名されている。