

## はじめに

---

当協会は、平成13年4月にインフラストラクチャー研究所を設置いたしました。この研究所では社会資本整備の基本に関する研究とともに、コンサルタント技術者の社会資本整備への関わり方、そのための教育・訓練のありかたに関する研究に取り組んでいます。

研究の一環として、社会資本整備をめぐる課題の抽出・分析を行い、土木技術者として社会資本整備をどう進め国民の幸せに結びつけるかについて検討し、望ましい社会資本整備システムの構築のための調査研究を行っています。

本レポートは、(社)日本都市計画学会会長でもあり、数々の審議会の委員としてもご活躍されている横浜国立大学工学研究院の小林重敬 教授をお招きし、「知識化・情報化社会における新しい都市の土地利用」というテーマで御講演いただいた内容を取りまとめたものです。

近年の東京に見られる産業構造の変化を踏まえ、世界的な都市間競争に打ち勝つためには、経済力などのハードパワーに加え、自由な発想、チャレンジ精神などの高いソフトパワーを持つ人材の確保、これらの人々の活動が都市の魅力によって触発されていくことが重要であるとし、都心部の空間を上手く使い地域固有の美しさを感じさせる街づくり、東京の新しい都市づくりビジョン、新手法による再開発プロセスなど、について具体的に説明していただきました。

我々土木技術者の今後の社会資本整備への関わりについて、本レポートがコンサルタント技術者のさらなる議論に役立つことを期待しております。なお本レポートは、協会のホームページ(<http://www.jcca.or.jp/>)でもご覧いただけます。

社団法人 建設コンサルタンツ協会  
インフラストラクチャー研究所  
所長 小野 和日児

# 目次

## 知識化・情報化社会における新しい都市の土地利用

要 旨	1
1章：次の時代を拓く新しい都市のあり方	3
都市のクラスターが、新たなリーディング産業を育てる	
世界で戦える人材を作る魅力ある都市	
ポテンシャルの高い都心こそ創造力を持つ人材の住居に向いている	
時代に即した新しい都市構造と新しい開発手法が 求められている	
行政的公共性、市民的公共性、そして「都市のディズニフィケーション化」	
リーディング産業、「ゲームソフト」を支える東京のクラスター群	
2章：知恵の時代にふさわしい都市づくり	12
知価産業を担う大都市	
混在から秩序ある複合化へ	
3章：新生東京のビジョンと再開発手法	14
センター・コア発想による街づくり	
再開発プロセスの検討	
B I D s 導入の検討	
4章：土地有効利用による街づくりのあり方	18
提案型まちづくりシステムの構築	
公民パートナーシップを支える手法の充実	
TIF	
都市でのクラスター形成	
都市のディズニフィケーション化	

# 知識化・情報化社会における 新しい都市の土地利用

横浜国立大学 工学研究院

小林 重敬 教授

## 【要 旨】

新たなリーディング産業の育成と多様なワークスタイルの実現に資する都市空間の形成が必要である。情報関連産業が集積する渋谷の「ピット・バレー」では、同業種が集まって競争と共存を生む「クラスター」を形成している。このような、都市型労働集約的な産業の育成のためには、都市型サービスの提供形態を、多様な魅力あるものに変更していかなければならない。

これからの都市は世界的な都市間競争に打ち勝たなければならない。そのためには、経済力などのハードパワーに加え、自由な発想、チャレンジ精神などの高いソフトパワーを持つ人材の確保が必要である。これらの人々の活動が、都市の魅力によって触発されていくことが重要である。

これらの人々の多様で高度な価値観を満たすため、質の高い生活の場の形成が必要となる。さらに、人々が社会参加できる生活環境づくりも必要である。このため、都心部の空間を上手く使い、地域の固有の美しさを感じさせる街づくりが重要な課題である。この対応としては、長期的なプログラムで資源配分を行い実施していく必要がある。

次に、都市計画の基本的な方向を考えてみる。従来は、都心から郊外部に一律に住宅地が展開されてきた。しかし、多様性を生み出す都市空間の形成には二つの考え方がある。第一の考え方は、既成市街地と田園居住の形での遠郊外部の住み分けである。第二は、むしろコンパクトに既成市街地の中で多様な価値観を持つ人が住むことによって、質的な多様性を生み出す方法である。

第二の考え方に関して、欧米では用途別容積規制等を採用し、小さな単位が新しい魅力ある空間と機能を発揮する場を形成するようゾーニングを行っている例がある。この場合、地域のコア・コンピタンスになるものが背骨として存在することが重要である。

次に、都市の構造、機能等の多面的な議論が必要である。第一に、都心（幹）、副都心（枝）さらに郊外拠点があるといった秩序のある従来型のツリー構造から、むしろ多くの機能が役割を持ち全体としてエリアを形成するリゾーム構造やネットワーク構造の複合構造へ移行する必要がある。第二には、(1)行政的公益性中心の「都市インフラ整備による社会システムを形成する都市づくり」と、(2)市民的公共性が支える「ゆとりや高い質をもつ生活世界を充実するための都市づくり」の二属性が必要である。(3)さらに、「都市のディズニーフィケーション化」という第3の都市づくりも予想される。これは、人々が出会って楽しむ空間形成であり、これが公共性を持つ都市づくりに転化して行く。

東京都では、世界をリードする魅力ある国際都市の創造を目標とし、環状メガロポリス構造の実施に向け、政策誘導型の都市づくりを考えている。この仕組みとして、計画の透明性、迅速性を確保するため、町並み形成方針や街区再編プロジェクトの誘導制度の創設、P I的手法の導入、P F I、BIDsの導入を検討している。

また、他の機関で検討している「提案型まちづくりシステム」、TIF等を使った再開発を紹介する。

2001年8月7日（火）講演