

1. まちの改善に向けて

1.1 問題意識

■南池袋公園



整備前



整備後


- 上記の公共空間は、なぜ多様な人々に「使われる空間」に変化していったのか
- 「使われていない空間」との違いは、どこにあるのか

1.1 問題意識

現状

- 想定したとおりに使われていない公共空間 (※) の存在
- 都心部の開発における公共空間のあり方の重要性の高まり
- 地方部等における開発圧力の低下

※ ここでいう公共空間とは、行政が所有・管理するものに限らず、公開空地等、民有地においても公共的な機能を持った空間も含める

- 
- **URは、公的デベロッパーとして、まちづくりを実践し、思いをかたちにする組織**
 - **まちを改善し、人々の暮らしを豊かにすることは、URの役割のひとつ**
 - **そのために、居心地が良く・使われる公共空間をつくり出していくことは、URが取り組むべき重要なテーマ**

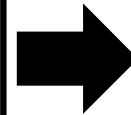
1.2 公共空間の変化

時代背景の変化に合わせ、都市・公共空間は変化してきている

1960年代～
：都市の成長期

時代背景

- 人口の増加
- 経済活動の急速な拡大
- モータリゼーションの進展
- 都市機能の量的な不足



都市・公共空間

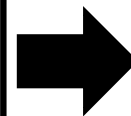
**モータリゼーションや
大規模開発を重視**



近年
：都市の成熟期

時代背景

- 人口の減少
- 経済活動の安定
- モータリゼーションからの転換
- 都市機能の量的な充足



都市・公共空間

「ひとの活動」に着目



1.2 公共空間の変化

海外においても、近年「ひとの活動」に着目して公共空間の再編を行っているエリアが増えており、それらの都市の競争力・存在感が強まりつつある



整備前



整備後

ニューヨークのタイムズスクエアでは、自動車による慢性的な渋滞が発生していたブロードウェイを歩行者空間化したことで、安全性が向上したことに加え、大規模な人々の憩いの空間が創出され、そのことが来訪者の増加につながっている。

写真出典：

(整備前) Project for Public Spaces ウェブサイト

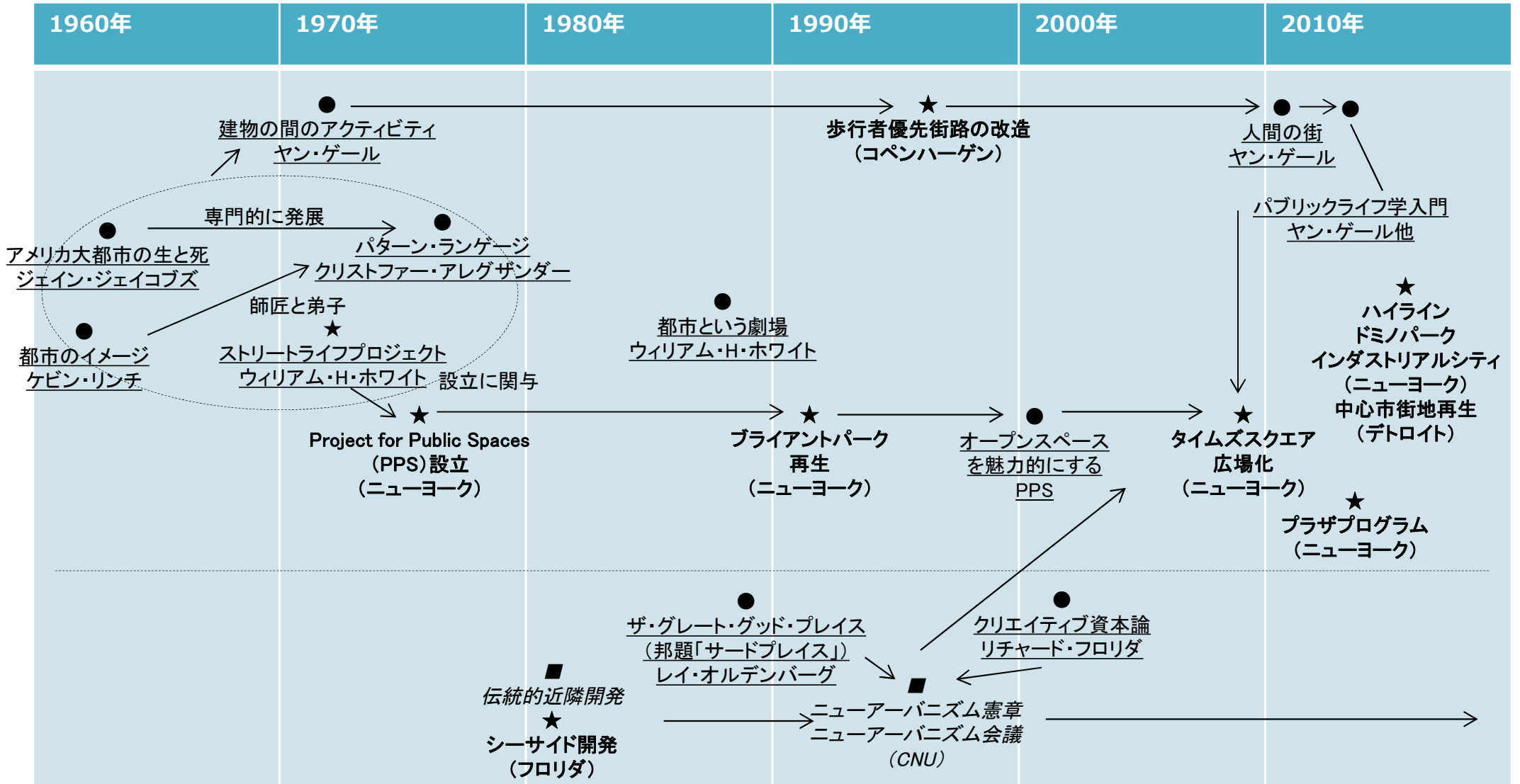
([https://www.pps.org/article/times-square-debate-lays](https://www.pps.org/article/times-square-debate-lays-bare-the-importance-of-proactive-public-space-management)

-bare-the-importance-of-proactive-public-space-management)

(整備後) 中島委員提供

1.2 公共空間の変化 (公共空間に関する思想の系譜)

海外の公共空間に関する思想の系譜を紐解いても、60年代のジェイン・ジェイコブズの主張をはじめ、「ひとの活動」に着目した思想と研究が広がってきている



1.2 公共空間の変化

国も、ひと中心のまちづくりや公共空間の活用に関する施策を推進している

■ひと中心のまちづくり

○都市の多様性とイノベーションの創出に関する懇談会

- ・都市経済・社会における「多様性」の進展を踏まえ、これらの集積・交流を通じた「イノベーション」の創出など、本格的な人口減少社会を迎える我が国における「都市再生」のあり方を検討

⇒ 中間とりまとめにおいて、“居心地が良く歩きたくなるまちなか”の形成の必要性について言及

○全国街路空間再構築・利活用推進会議

- ・街路空間を車中心から“人間中心”へ再構築・利活用する取組を全国に広げるため、各自治体の知見や課題、今後の可能性について議論

■公共空間の活用

○公共空間活用のための制度措置

- ・道路占用許可、河川占用許可、公園占用許可の特例、P-PFI 等

○公共公益施設の転用の柔軟化

- ・都市計画提案及び事業実施が可能に

1.3 公共空間の可能性

公共空間は、ひとの本質的な欲求を受け入れ、多様な社会状況の変化にも対応することができるのではないか

公共空間

ひとの本質的欲求

- **ひとを見たい** (※1)
- **受け身のふれあい** (※2)
- **健康でいたい**

社会状況の変化

- **価値観の多様化**
- **競争社会の激化** (※3)
- **テクノロジーの進化** (※4)
- **長寿化 (超高齢社会)**

- ※1 『人びとがパブリックスペースにいる本当の理由とは、他の人びとのパブリックライフを見るためでもある。パブリックスペースでの見る／見られるの関係性が人びとを惹きつけている』(ヤン・ゲール、ピアギッテ・スヴァア (鈴木俊二、高松誠治、武田重昭、中島直人訳)「パブリックライフ学入門」(鹿島出版会、2016))
『人々が活動や他の人々を見るのが大好きだ』(ジェイン・ジェイコブズ (山形浩生訳)「アメリカ大都市の死と生」(鹿島出版会、2010))
- ※2 『受け身の目と耳のふれあいは他の種類のふれあいが生まれる背景と出発点になる』(ヤン・ゲール (北原理雄訳)「人間の街」(鹿島出版会、2014))
『「焦点の定まらない相互作用」は、「その場にいる別の人が自分の視野に入る時に、その人を一瞬ちらりと見て、その人に関する情報を集める場合に起こるコミュニケーション」を指す』(アーヴィング・ゴッフマン (丸木恵祐、本名信行訳)「集まりの構造」(誠信書房、1980))
- ※3 『職業生活とキャリアを成功させる土台が個人主義と競争原理であるという常識を問い直すべきだ。いつも時間に追われ、孤独を感じる傾向がさらに強まれば、人間同士の結びつき・コラボレーション・人的ネットワークの重要性が極めて大きくなる』(リンダ・グラットン (池村千秋訳)「WORK SHIFT」(プレジデント社、2012))
- ※4 『テクノロジーが進化し、グローバル化が進展する世界では、やさしい言葉や温かい抱擁など、人間が常に必要としてきたささやかな要素の多くが失われる。温かみのある人間的な絆は、これまでより意識的に育まないと手に入らなくなる』(リンダ・グラットン (池村千秋訳)「WORK SHIFT」(プレジデント社、2012))

1.3 公共空間の可能性

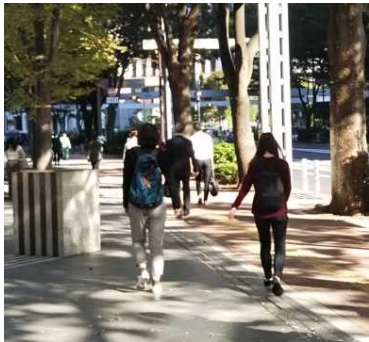
公共空間において、多様な活動が行われることにより、他者やまちとのかかわりが生まれ、人々の暮らしが豊かになるのではないか

■ 公共空間における人々の活動 (※ヤン・ゲール「公共空間における人々の活動の分類」より)

① 必要活動

多かれ少なかれ必要に迫られて行われる活動

- ・仕事や学校に行く
- ・バスを待つ
- ・客に商品を届ける



仕事に行く

② 任意活動

余暇的な性格の強い活動で、街で最も魅力的で人気のある活動の大半はこれに属する

- ・遊歩道をそぞろ歩く
- ・街をよく見るために立ち止まる
- ・よい眺め・天気を楽しむために腰をおろす



休憩する

③ 社会活動

①必要活動、あるいは②任意活動に付随して起こる行動で、他者（同じ空間にいる人、すれ違う人、他の活動の際にお互いの視野に入っている人などすべて）の存在が成立条件

- ・受け身のふれあい（他の人や起こっていることを眺める等）
- ・積極的なふれあい（居合わせた人と短い会話をする等）
- ・進んだふれあい（子供の遊び、市場、集会等）



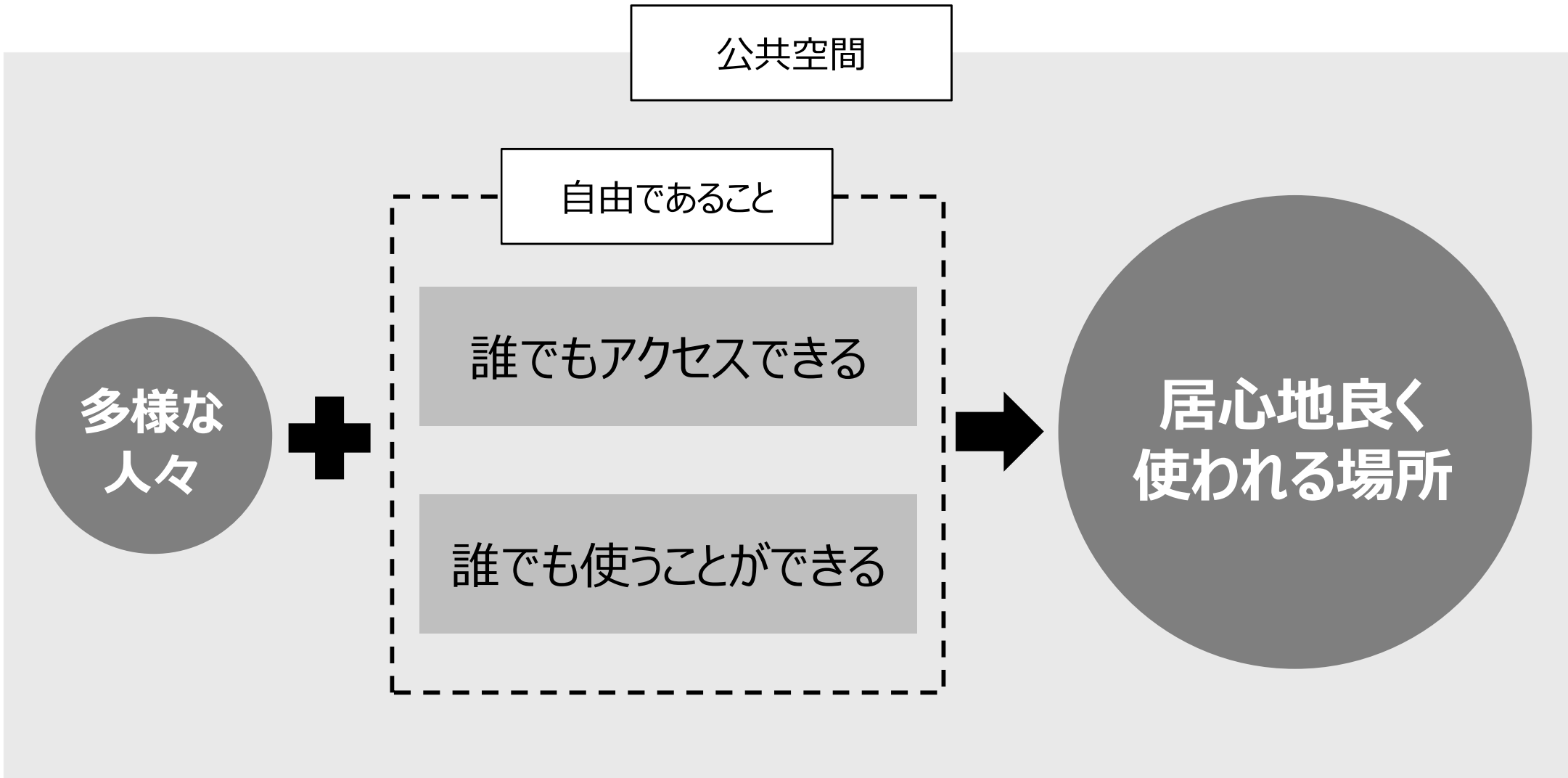
他の人を眺める



会話をする

1.3 公共空間の可能性

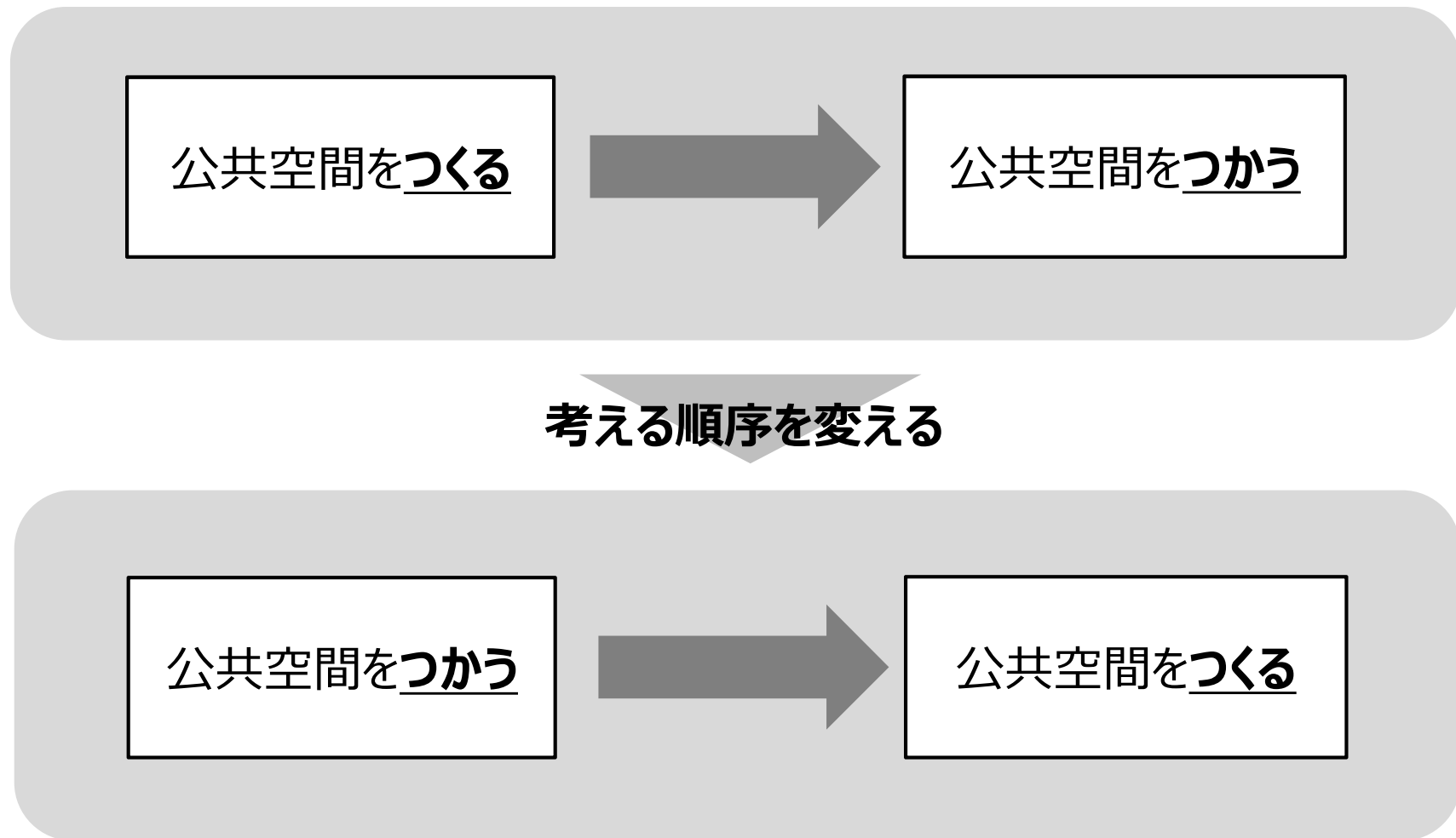
公共空間は、誰でもアクセスし、誰でも使うことができる自由があることから、都市にいる多様な人々にとって「居心地良く、使われる空間」になりうるのではないか



※『都市の魅力とは、自由があること』（三浦展「人間の居る場所」（而立書房、2016））

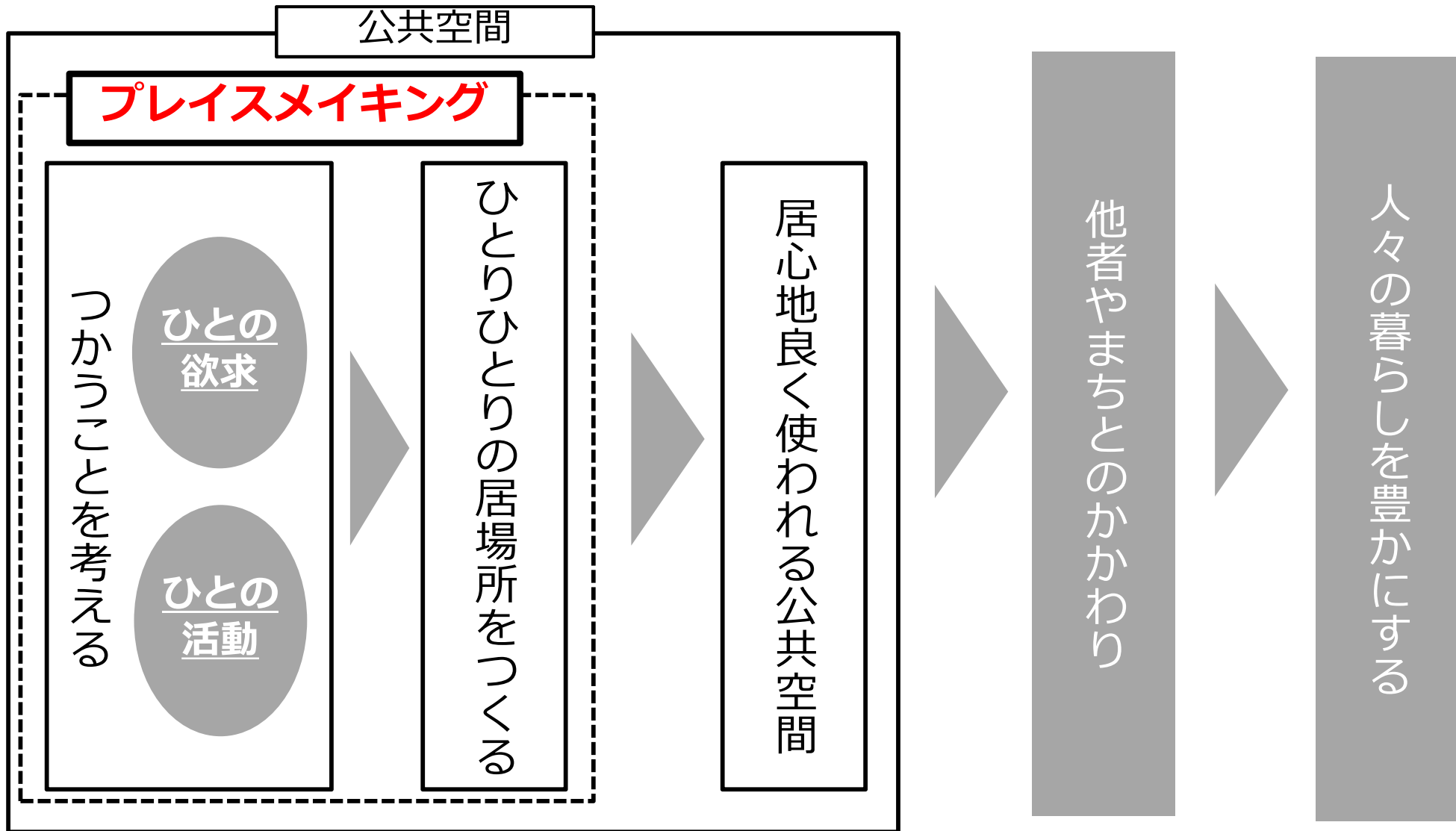
1.4 居心地が良く、使われる公共空間をつくるために

公共空間を“つくること”からよりも、公共空間を“つかうこと”から考える（考える順序を変える）ことが、居心地が良く、使われる空間の実現につながるのではないか



1.4 居心地が良く、使われる公共空間をつくるために

ひとの欲求やひとの活動から、公共空間のあり方を考え（考え方の転換）、公共空間にひとりひとりの居場所をつくる手法のひとつが「**プレイスメイキング**」。
居心地が良く、使われる公共空間で、他者やまちとのかかわりが生まれ、人々の暮らしを豊かにする

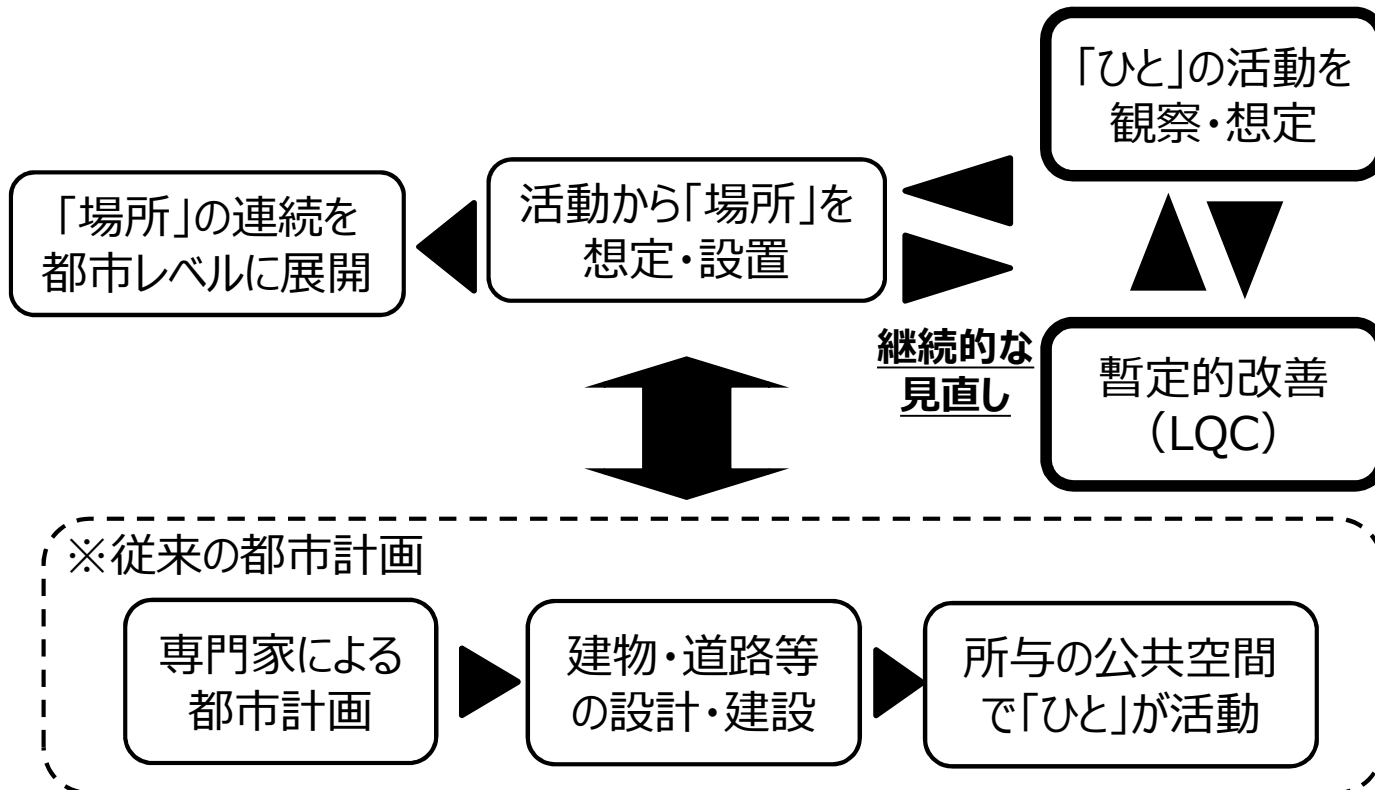


1.4 居心地が良く、使われる公共空間をつくるために

■プレイスメイキングのポイント

すぐに行動に移せるものから取り組んでみる
そして、場所のあり方を考え続ける

- ・ まず、簡単に・素早く・安くできることから取り組む（LQC : Lighter, Quicker, Cheaper）
- ・ プレイスの可能性を示すことで、利害関係者の行動を促す
- ・ 誰もが参加可能なプロジェクトを実施し、その成果を検証しながら長期計画へ結び付けていく



1.4 居心地が良く、使われる公共空間をつくるために

■プレイスメイキングのポイント

ひとのアクティビティから場所・目的地・都市のスケールを考え、それらの関係性を解き明かす

- どのような規模の都市も、最低10か所の目的地が連続的に近接しているべきであり、各目的地はより小さな10の場所によって構成されるべきである。そして、各場所は人びとが携わる事ができる活動や行為を最低10個は提供すべきである。

(Project for Public Spaces が提唱する「Power of 10+」の概念)

- 公共空間を中心として、都市スケールから敷地スケールまでの人の流れや空間に関する要素の関係性を考える
- 公共空間が都市において果たすべき役割、可能性、ニーズ等を俯瞰的な視点から検討し、位置づけることで、周辺地域への波及効果をイメージしやすくする

■ Project for Public Spaces が提唱する「Power of 10+」の概念



POWER OF 10+

HOW CITIES TRANSFORM THROUGH PLACEMAKING



City/Region

10+ MAJOR DESTINATIONS



Destination

10+ PLACES IN EACH



Place

10+ THINGS TO DO, LAYERED TO CREATE SYNERGY

<駅前等のエリア>
最低10か所の目的地が近接

<エリアの中の目的地>
最低10か所の小さな場所
で構成

<目的地の中の「場所」>
最低10個の活動・行為の提供