

令和元年度 土地月間記念講演会

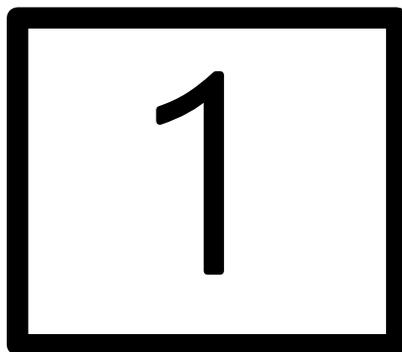
環境・社会の持続性向上に貢献する 都市計画・まちづくり

村山 顕人

東京大学大学院工学系研究科都市工学専攻 准教授

murayama@up.t.u-tokyo.ac.jp | <http://up.t.u-tokyo.ac.jp/%7emurayama/>

2019.10.30 | アルカディア市ヶ谷



都市計画・まちづくり
の目標・課題・進め方
SDGs時代の新しいスタイルへ

持続可能な開発目標 (SDGs) (国連, 2015年)

2030年に向けた国際社会共通の17の目標



都市計画・まちづくり分野で対応すべき現代的課題

1. 防災・減災対応

外水氾濫、内水氾濫、地震時の崖崩れ・液状化・火災、その他(人災も含めて)の被害想定を踏まえた土地利用計画の再検討 / 復興準備・事前復興

2. 環境性能の向上

脱炭素社会に向けた対応: 二酸化炭素排出削減、省エネ・創エネを目標とした都市構造の再編と地区まちづくり / 気候変動への適応 / 土壌汚染の処理 / エコロジカルネットワークの創造 / 食料自給率の向上・地産地消を実現する土地利用の実現

3. 社会の新しいニーズへの対応

格差社会への対応: 特に移動手段と住宅供給に関する有効な施策 / 福祉システムの設計とそれを支える空間の整備: 短期的には超高齢コミュニティ化する大都市圏郊外住宅地 / 住宅の住み替え支援の仕組み: 住宅の需要と供給のミスマッチの解消、ストックの有効活用 / 歴史・景観まちづくりへの関心の高まり / 子育て / 働き方改革

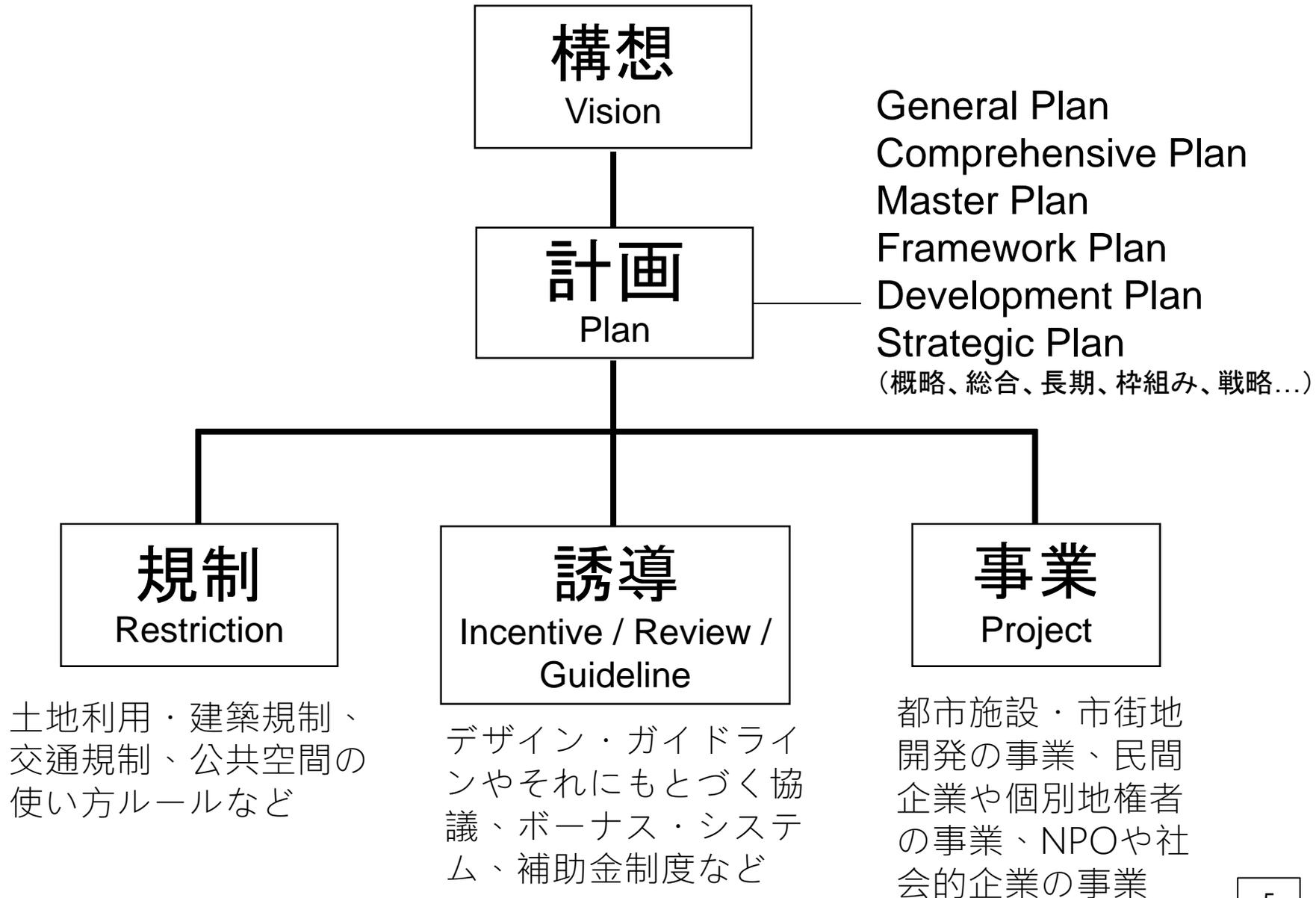
4. 新世代交通手段への対応

充電が必要な電気自動車、小型自動車、シニアカーの類、自動運転車: これまでとは異なる都市基盤施設、安全な街路設計が必要 / 中長距離自転車通勤・通学

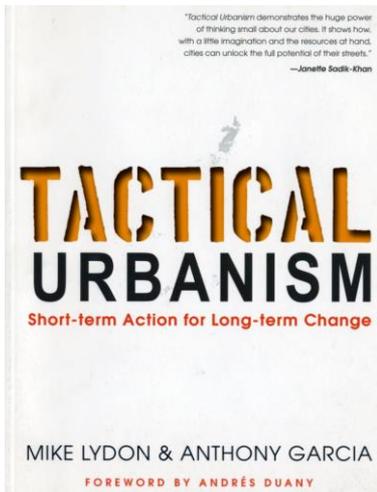
5. 限られた財源による都市基盤・公共施設・自然環境のマネジメント

不要なあるいは持続不可能な都市基盤・公共施設をたたむ / 必要な部分では新開発も / 公共施設や公共サービス、福祉サービスのサービスレベルの検討 / 都市を支える農地・森林・河川・その他自然環境のマネジメントも大きな課題

従来の都市計画の基本枠組み



Tactical Urbanism (戦術的都市づくり)



長期的な変化のための短期的なアクション

短期的で省コストで発展的な介入や方針を用いたまちづくりのアプローチ

政府、企業、非営利団体、市民団体、個人が用いる

オープンで反復的な展開プロセス、資源の効率的利用、社会的相互作用による創造的なポテンシャル



Four converging trends and events have helped increase the use of Tactical Urbanism interventions.

Tactical Urbanism (戦術的都市づくり)

屋台村/可動式カフェ



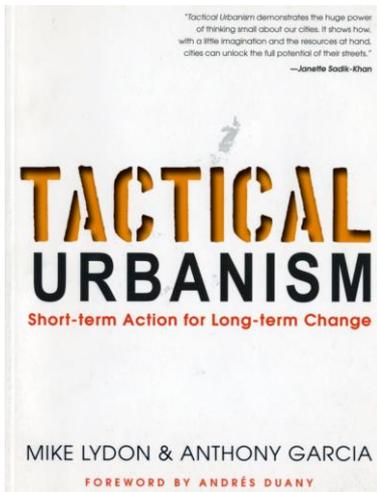
© Akito Murayama

Tactical Urbanism (戦術的都市づくり)

パークレット



Tactical Urbanism (戦術的都市づくり)



長期的な変化のための短期的なアクション

短期的で省コストで発展的な介入や方針を用いたまちづくりのアプローチ

政府、企業、非営利団体、市民団体、個人が用いる

オープンで反復的な展開プロセス、資源の効率的利用、社会的相互作用による創造的なポテンシャル



EcoDistricts : 環境問題に対する地区スケールでのイノベーション

「環境」というグローバルな課題に「地区スケールの都市再生」というローカルな取り組みを通じて応答していく

- ・ 持続可能な都市を構成する「エコな」地区をつくる
- ・ 建物・インフラストラクチャのプロジェクト（ハード）と地域・個人のアクション（ソフト）を統合し、地区の持続性を高める
- ・ 「地区」は持続性を加速させるのに適正な規模
 - ・ 素早くイノベーションを起こすのに十分な小ささ
 - ・ 意味のある影響をもたらす十分な大きさ

地球規模の気候変動による海面上昇や異常気象の原因は二酸化炭素などの温室効果ガスの過度な排出。それを削減するのが「低炭素」の取り組み。

図 : Portland Sustainability Institute / EcoDistricts資料より



2

街区・地区から考える土地利用計画
都市は地区のパッチワークである

パッチワーク型都市づくり (Patchwork Urbanism)

Shrinking Cities in Eastern Asia - 東アジアの人口減少都市 -

2018年6月15日(金)
18:00-21:00 (17:30 開場)
東京大学本郷キャンパス
工学部 1号館 15号教室
定員 100名 / 申込推奨 / 当日参加可
(参加費: 社会人 1500円 / 学生無料)

基調講演: Brent D. Ryan (MIT)
「人口減少時代のアーバンデザイン」



※当日同時通訳有り



Urban Design for
Depopulating Societies:
Ideals and Action

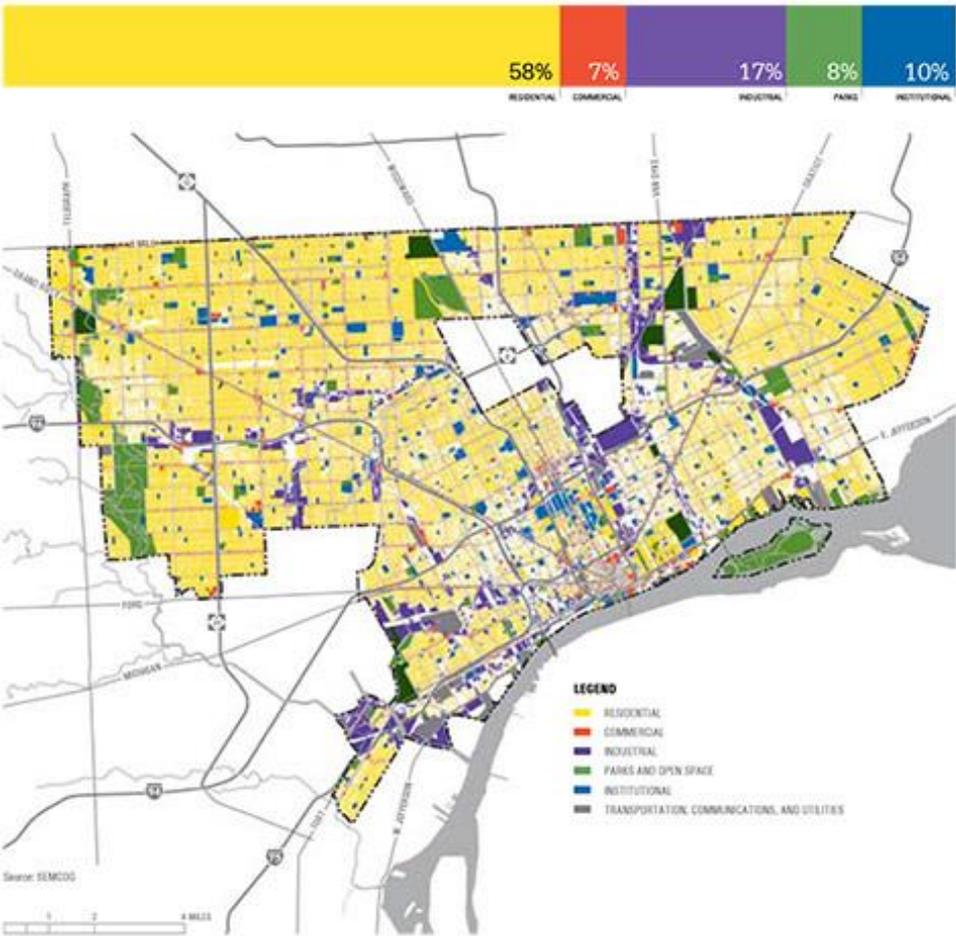
Brent D. Ryan
Associate Professor of Urban Design and Public Policy
Head, City Design and Development Group
Department of Urban Studies and Planning,
Massachusetts Institute of Technology
2018
Education



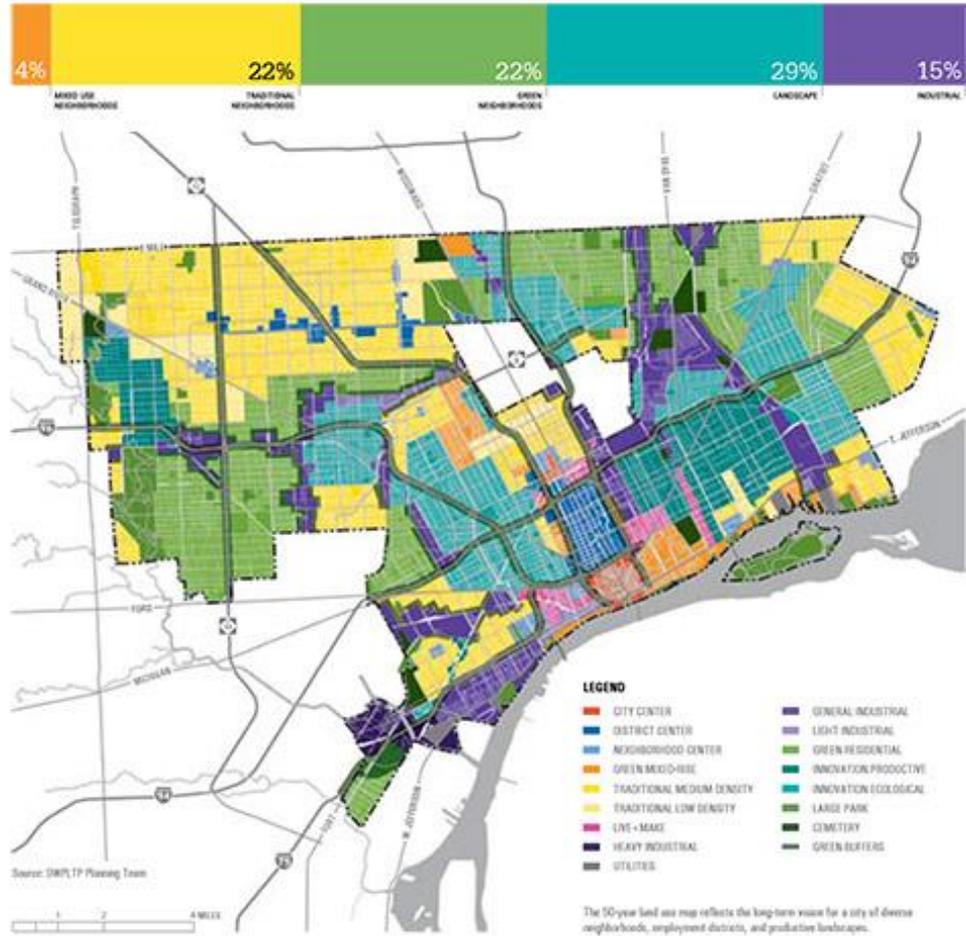
Yokosuka City: Depopulating City in the Periphery
of Tokyo Mega Region

デトロイト市: 敷地・街区 → 地区 (街区群) → 全体 + インフラ

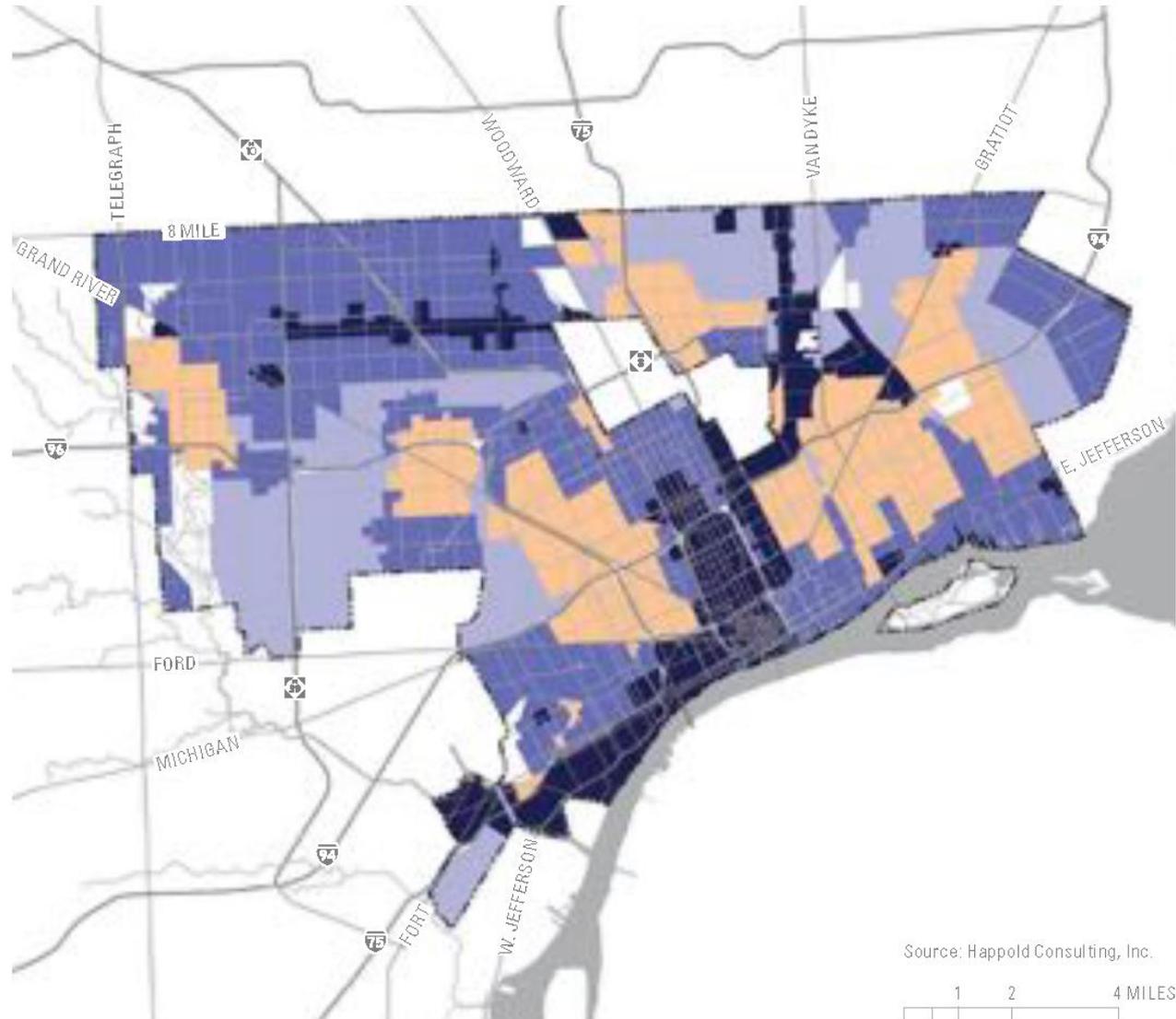
EXISTING: CURRENT LAND USE



PROPOSED: 50-YEAR LAND USE SCENARIO



デトロイト市：敷地・街区→地区（街区群）→全体＋インフラ



20-YEAR STRATEGIC RENEWAL SCENARIO

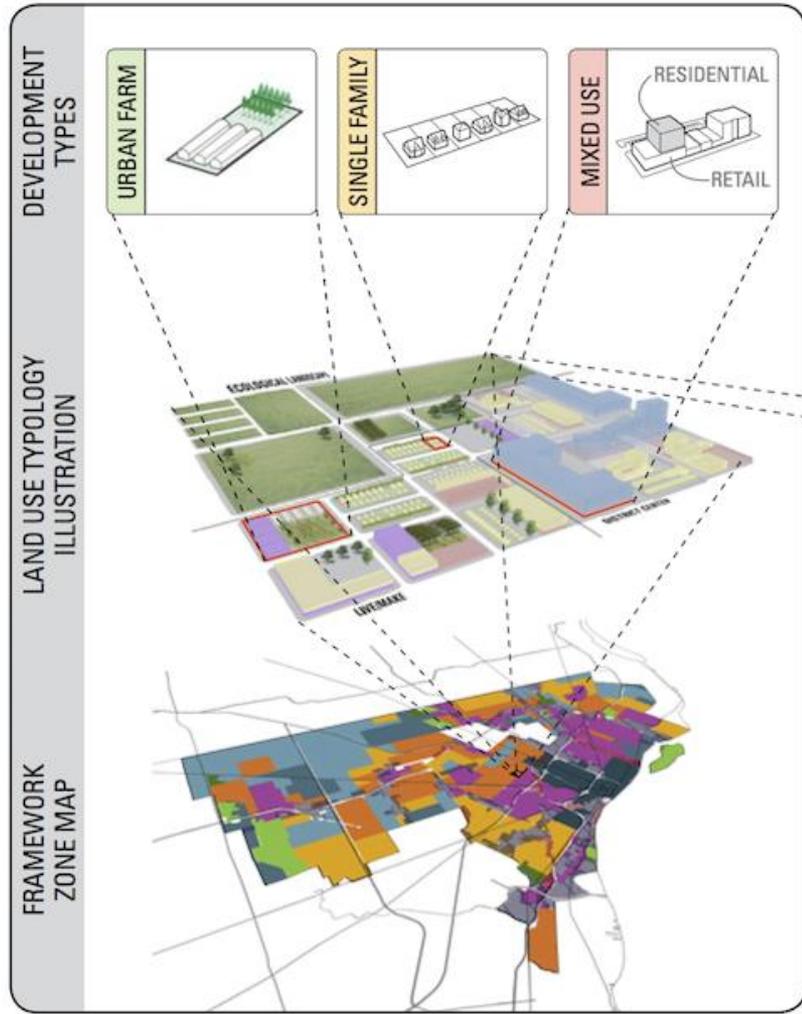
- 取替・異なる目的・廃止
- 縮小・維持
- 更新・維持
- アップグレード・維持

In 20 years, the use of land has been determined for all areas of the city. At this time the investment approach for each area should be reviewed a part of an ongoing planning process.

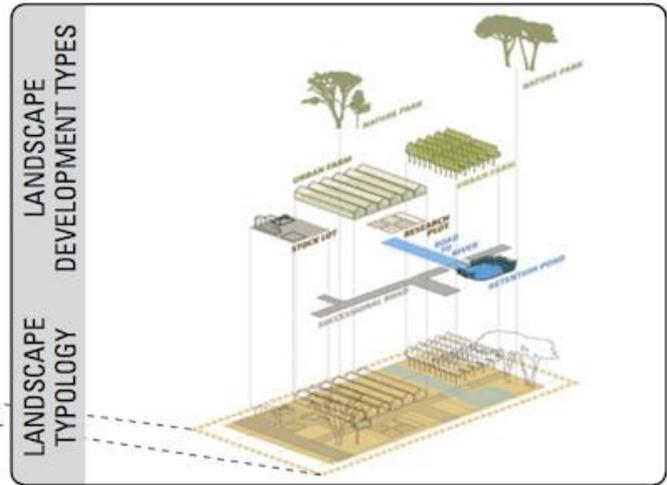
Source: Happold Consulting, Inc.



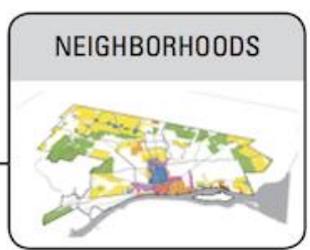
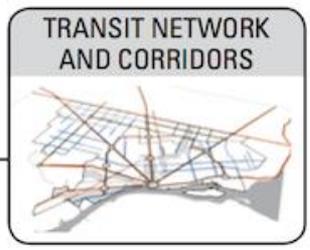
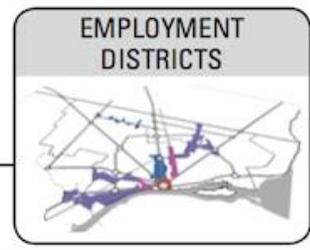
デトロイト市: 敷地・街区 → 地区 (街区群) → 全体 + インフラ



**BUILDING THE IMAGE OF THE CITY:
FRAMEWORK ZONES, TYPOLOGIES, DEVELOPMENT TYPES**



**CREATING PRODUCTIVE LANDSCAPES
WITH A VARIETY OF DEVELOPMENT TYPES**



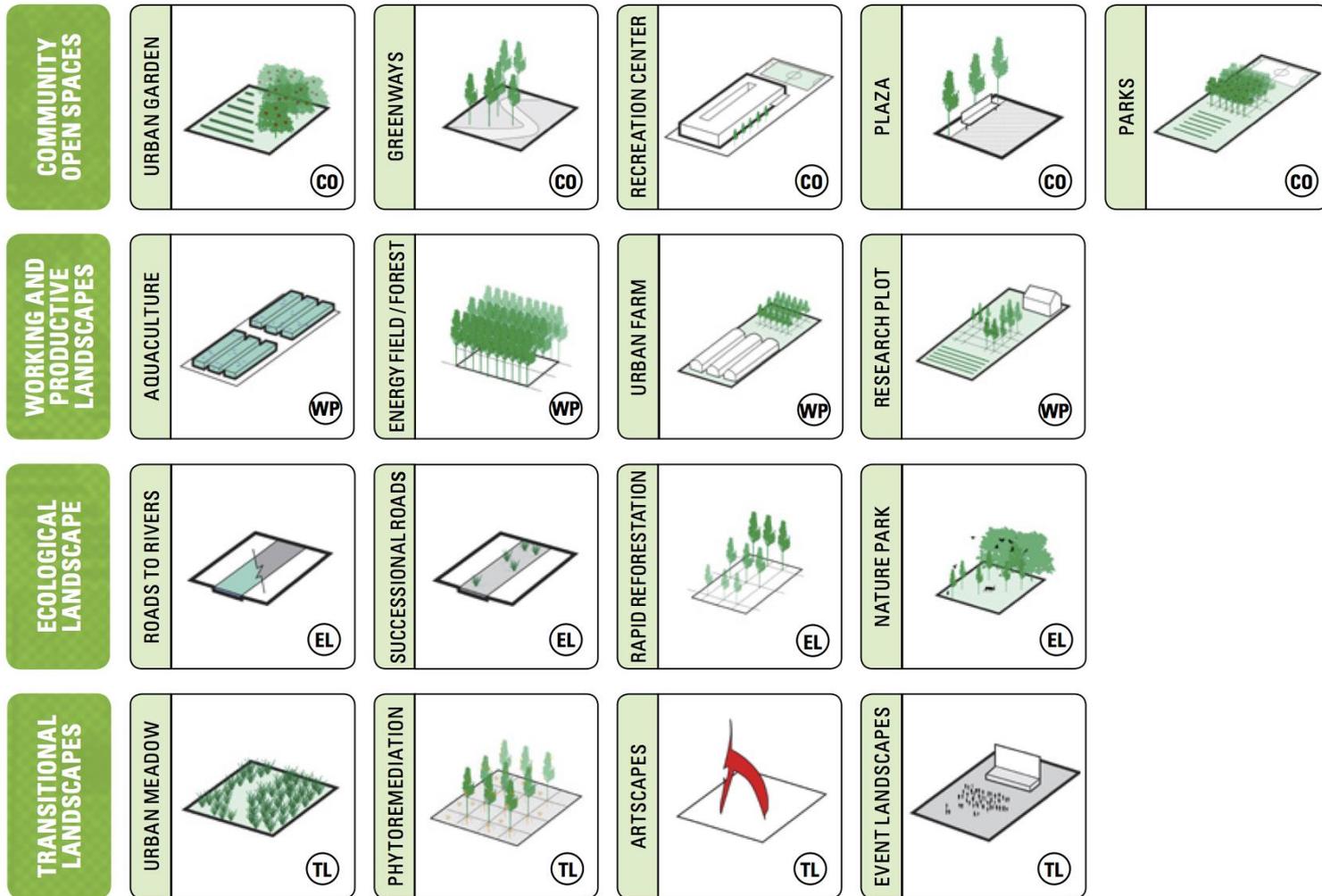
デトロイト：敷地・街区→地区（街区群）→全体

RESIDENTIAL	HIGH-RISE HR	MID-RISE MR	TOWNHOUSE T	SINGLE FAMILY SF	RESIDENTIAL BLOTTING SF	
RETAIL	LIFESTYLE L	BIG BOX BB	MIXED USE RESIDENTIAL RETAIL MU	TRADITIONAL TR	AUTO-ORIENTED STRIP AS	
INDUSTRIAL	ARTISANAL A	FLEX F	WAREHOUSE W	DISTRIBUTION D	MANUFACTURING M	UTILITIES U
BLUE / GREEN INFRASTRUCTURE	INDUSTRIAL BUFFER BG	CARBON FOREST BG	STORMWATER BLVD. BG	SMALL RETENTION BG	LOW-LYING LAKE BG	

LAND USE DEVELOPMENT TYPE KEY

- RESIDENTIAL: SF=SINGLE FAMILY; T=TOWNHOUSE; MR=MID-RISE; HR=HIGH-RISE
- INDUSTRIAL: U=UTILITY; M=MANUFACTURING; D=DISTRIBUTION; W=WAREHOUSE; F=FLEX; A=ARTISANAL
- RETAIL: AS=AUTO-ORIENTED STRIP; TR=TRADITIONAL; MU=MIXED USE; BB=BIG BOX; L=LIFESTYLE CENTER
- LANDSCAPE: BG=BLUE / GREEN INFRASTRUCTURE; CO=COMMUNITY OPEN SPACES; EL=ECOLOGICAL LANDSCAPES; TL=TRANSITIONAL LANDSCAPES; WP=WORKING AND PRODUCTIVE LANDSCAPES

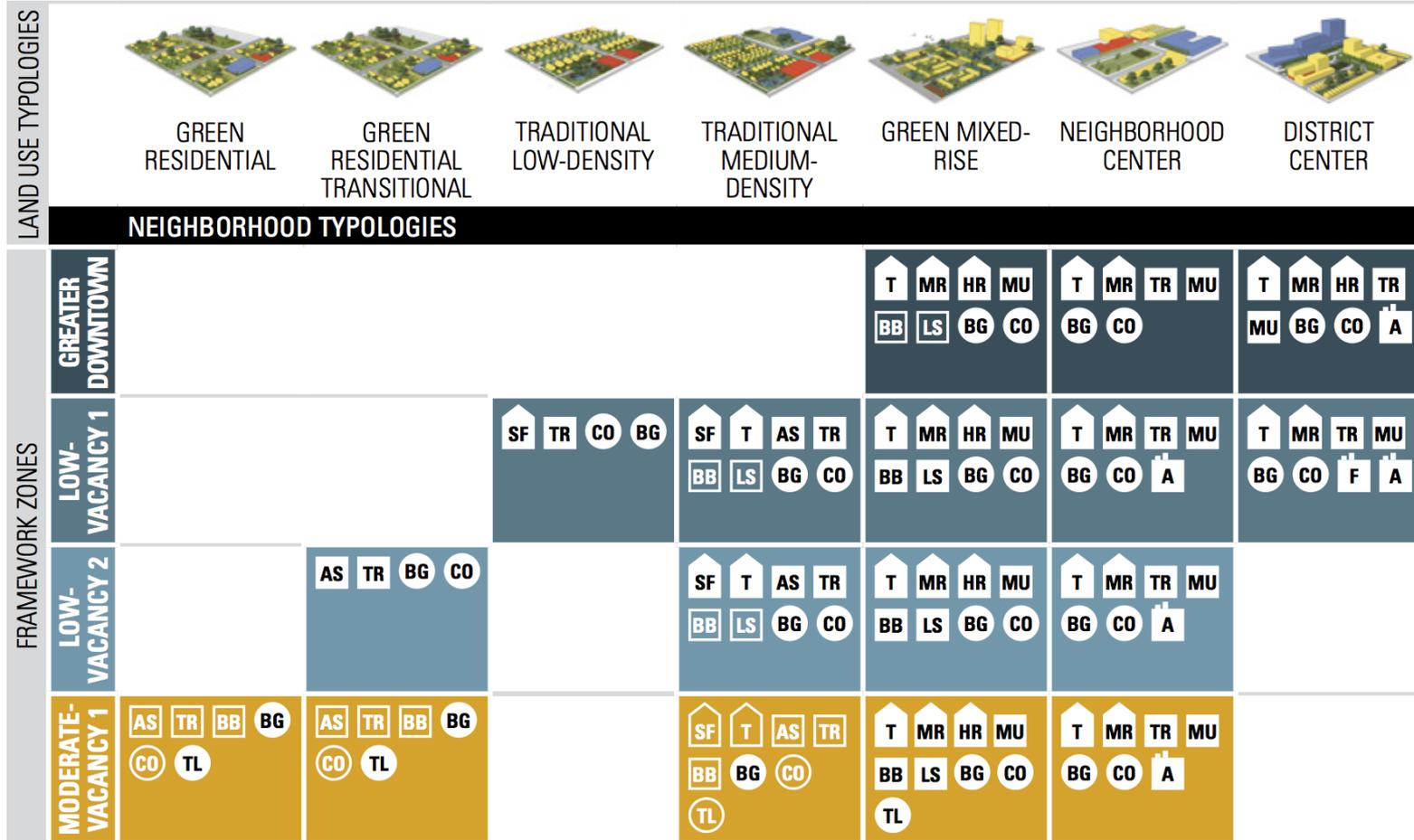
デトロイト：敷地・街区→地区（街区群）→全体



LAND USE DEVELOPMENT TYPE KEY

- RESIDENTIAL: SF=SINGLE FAMILY; T=TOWNHOUSE; MR=MID-RISE; HR=HIGH-RISE
- INDUSTRIAL: U=UTILITY; M=MANUFACTURING; D=DISTRIBUTION; W=WAREHOUSE; F=FLEX; A=ARTISANAL
- RETAIL: AS=AUTO-ORIENTED STRIP; TR=TRADITIONAL; MU=MIXED USE; BB=BIG BOX; L=LIFESTYLE CENTER
- LANDSCAPE: BG=BLUE / GREEN INFRASTRUCTURE; CO=COMMUNITY OPEN SPACES; EL=ECOLOGICAL LANDSCAPES; TL=TRANSITIONAL LANDSCAPES; WP=WORKING AND PRODUCTIVE LANDSCAPES

デトロイト：敷地・街区→地区（街区群）→全体



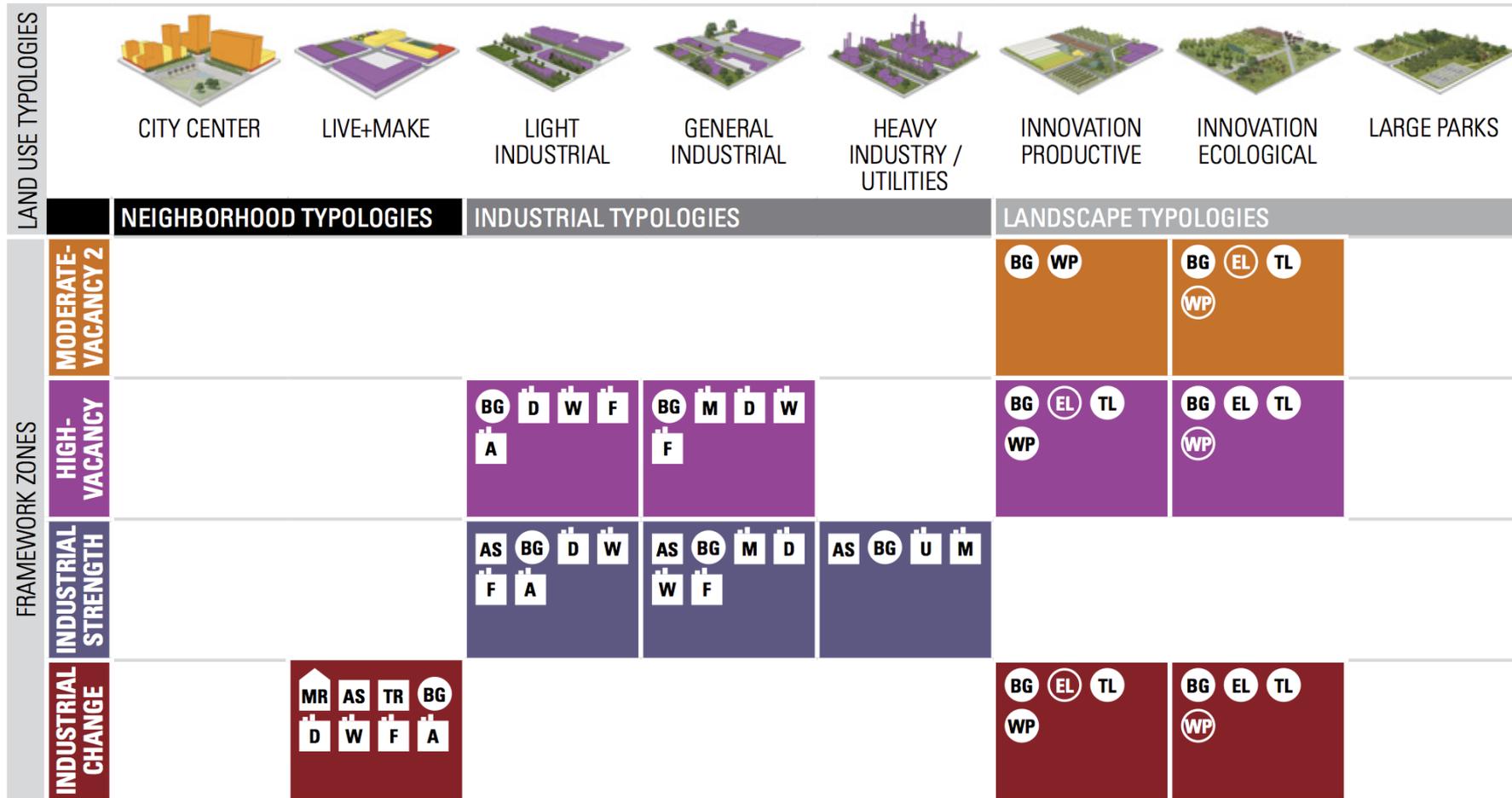
HOW TO READ THE LAND USE DEVELOPMENT TYPE MATRIX

The Land Use Development Type Matrix illustrates how development will be guided by framework zone and typology to achieve a future vision for the city. The matrix illustrates which typologies are appropriate for each framework zone and the development types that are appropriate for each typology and framework zone. For example, if an area of the city is classified Moderate-Vacancy 1, there are 5 appropriate typologies: Green Residential, Green Residential Transitional, Traditional Medium-Density, Green Mixed-Rise and Neighborhood Center. If the desired typology is Green Residential there are then 5 appropriate development types: Neighborhood and Auto-Oriented Strip retail development types, Blue Green Infrastructure, Community Open Spaces, and Transitional Landscapes landscape development types.

LAND USE DEVELOPMENT TYPE LEGEND

- RESIDENTIAL: SF= SINGLE FAMILY; T=TOWNHOUSE; MR=MID-RISE; HR=HIGH-RISE
 - INDUSTRIAL: U=UTILITY; M=MANUFACTURING; D=DISTRIBUTION; W=WAREHOUSE; F=FLEX; A=ARTISANAL
 - RETAIL: AS=AUTO-ORIENTED STRIP; TR=TRADITIONAL; MU=MIXED USE; BB=BIG BOX; L=LIFESTYLE CENTER
 - LANDSCAPE: BG=BLUE / GREEN INFRASTRUCTURE; CO=COMMUNITY OPEN SPACES; EL=ECOLOGICAL LANDSCAPES; TL=TRANSITIONAL LANDSCAPES; WP=WORKING & PRODUCTIVE LANDSCAPES
- BY RIGHT
○ CONDITIONAL

デトロイト：敷地・街区→地区（街区群）→全体



HOW TO READ THE LAND USE DEVELOPMENT TYPE MATRIX

The Land Use Development Type Matrix illustrates how development will be guided by framework zone and typology to achieve a future vision for the city. The matrix illustrates which typologies are appropriate for each framework zone and the development types that are appropriate for each typology and framework zone. For example, if an area of the city is classified Moderate-Vacancy 1, there are 5 appropriate typologies: Green Residential, Green Residential Transitional, Traditional Medium-Density, Green Mixed-Rise and Neighborhood Center. If the desired typology is Green Residential there are then 5 appropriate development types: Neighborhood and Auto-Oriented Strip retail development types, Blue Green Infrastructure, Community Open Spaces, and Transitional Landscapes landscape development types.

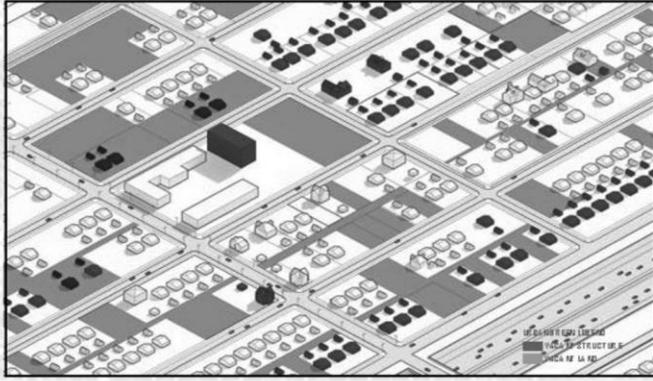
LAND USE DEVELOPMENT TYPE LEGEND

- RESIDENTIAL: SF=SINGLE FAMILY; T=TOWNHOUSE; MR=MID-RISE; HR=HIGH-RISE
- INDUSTRIAL: U=UTILITY; M=MANUFACTURING; D=DISTRIBUTION; W=WAREHOUSE; F=FLEX; A=ARTISANAL
- RETAIL: AS=AUTO-ORIENTED STRIP; TR=TRADITIONAL; MU=MIXED USE; BB=BIG BOX; L=LIFESTYLE CENTER
- LANDSCAPE: BG=BLUE / GREEN INFRASTRUCTURE; CO=COMMUNITY OPEN SPACES; EL=ECOLOGICAL LANDSCAPES; TL=TRANSITIONAL LANDSCAPES; WP=WORKING & PRODUCTIVE LANDSCAPES
- BY RIGHT
- CONDITIONAL

デトロイト市：低密度化地区の将来像

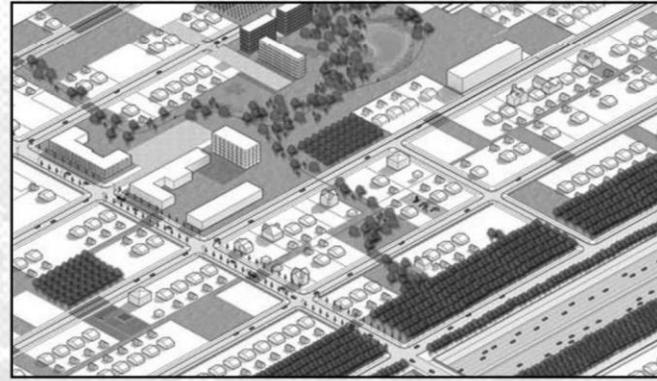
現状

CURRENT: URBAN GREEN NEIGHBORHOODS TODAY



歯抜け状態の空地

PROPOSED: URBAN GREEN NEIGHBORHOODS IN 50 YEARS



50年後の
緑の都市
近隣地区

整理統合・整備された空地
＝グリーン
インフラ
→秩序良く
低密度化
された地区

A DAY IN THE LIFE OF AN URBAN GREEN NEIGHBORHOOD...

"Recycle bin not working, down storm-baked building - down in a single week and it's been up which - usually the whole block goes - what to do? In urgent, we're so we're not here & the rest of the city is down from the rest of the city."

"The only place to take the majority of a city's waste is the new house. I would've worked the day for me & my wife, but we had to take it during the day. If we started taking these houses, we wouldn't have to worry so much about the city. I don't know if the city has any of the cities."

Image Source: Hamilton Anderson Associates

PILDT PROJECT

LARGE-SCALE DEMOLITION / DECONSTRUCTION
Large-scale deconstruction programs are designed to change Detroit's urban blight from a liability into an asset by using the material and reuse areas obtained from deconstructing buildings as an economic stimulus for degraded neighborhoods.

Image Source: W&A Training Center

DECONSTRUCTION FROM THE GROUND UP
DECONSTRUCTION FROM THE GROUND UP IS THE BEST WAY TO REDEVELOP AROUND THE CITY'S URBAN BLIGHT.

Image Source: Detroit GreenSource

GREENING THE CITY WITHIN A URBAN NEIGHBORHOOD

Image Source: Detroit GreenSource

PRECEDENT

LOWER EASTSIDE ACTION PLAN (LEAP)
LEAP is a community-driven project designed to engage people in a process to transform vacant land and property into uses that improve the quality of life in Detroit's neighborhoods and surrounding areas.

Image Source: LEAP

PRECEDENT

CONNER CREEK GREENWAY
Conner Creek Greenway is a mix of cycling infrastructure that serves the original Conner Creek and the people, parks, green spaces, neighborhoods, schools and shops. The Greenway is sponsored by the Detroit Inland Community Collaborative (DICC).

Image Source: Hamilton Anderson Associates

NEW GREEN INFRASTRUCTURE SUCH AS GREEN PARKS & INDUSTRIAL BUFFERS IMPROVE THE QUALITY OF LIFE BY PROVIDING RECREATION AND PROTECTING THE ENVIRONMENT.

Image Source: Detroit GreenSource

DECONSTRUCTION FROM THE GROUND UP
DECONSTRUCTION FROM THE GROUND UP IS THE BEST WAY TO REDEVELOP AROUND THE CITY'S URBAN BLIGHT.

Image Source: Detroit GreenSource

DECONSTRUCTION FROM THE GROUND UP
DECONSTRUCTION FROM THE GROUND UP IS THE BEST WAY TO REDEVELOP AROUND THE CITY'S URBAN BLIGHT.

Image Source: Detroit GreenSource

DECONSTRUCTION FROM THE GROUND UP
DECONSTRUCTION FROM THE GROUND UP IS THE BEST WAY TO REDEVELOP AROUND THE CITY'S URBAN BLIGHT.

Image Source: Detroit GreenSource

DECONSTRUCTION FROM THE GROUND UP
DECONSTRUCTION FROM THE GROUND UP IS THE BEST WAY TO REDEVELOP AROUND THE CITY'S URBAN BLIGHT.

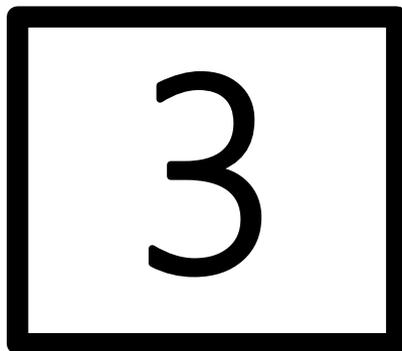
Image Source: Detroit GreenSource

PRECEDENT

PEACHES AND GREENS
Peaches and Greens improves the local food access to fresh food in the city. This program provides residents with access to fresh fruits and vegetables via a mobile produce truck and produce market. Peaches and Greens is a program of Central Detroit Christian Community Development Corporation.

Image Source: Central Detroit Christian CDC

目標とする魅力的なライフスタイルとそれを支える空間

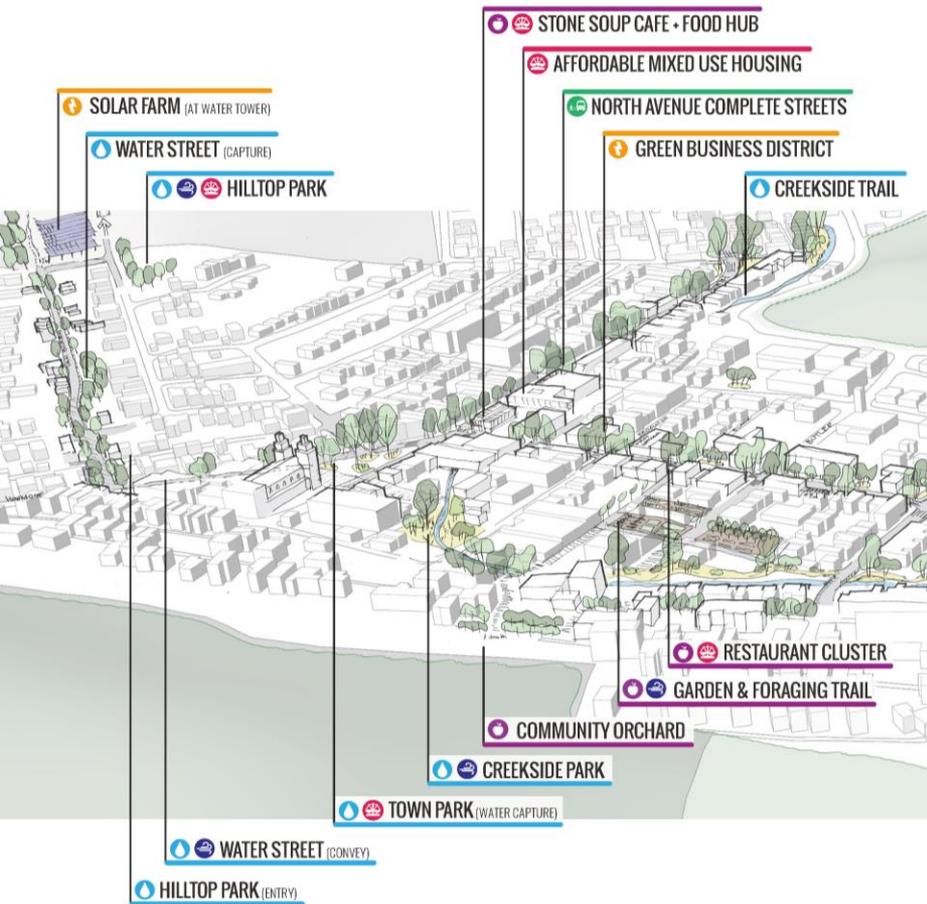


エコな地区をつくる

既成市街地の持続性を高めるEcoDistricts
というムーブメント

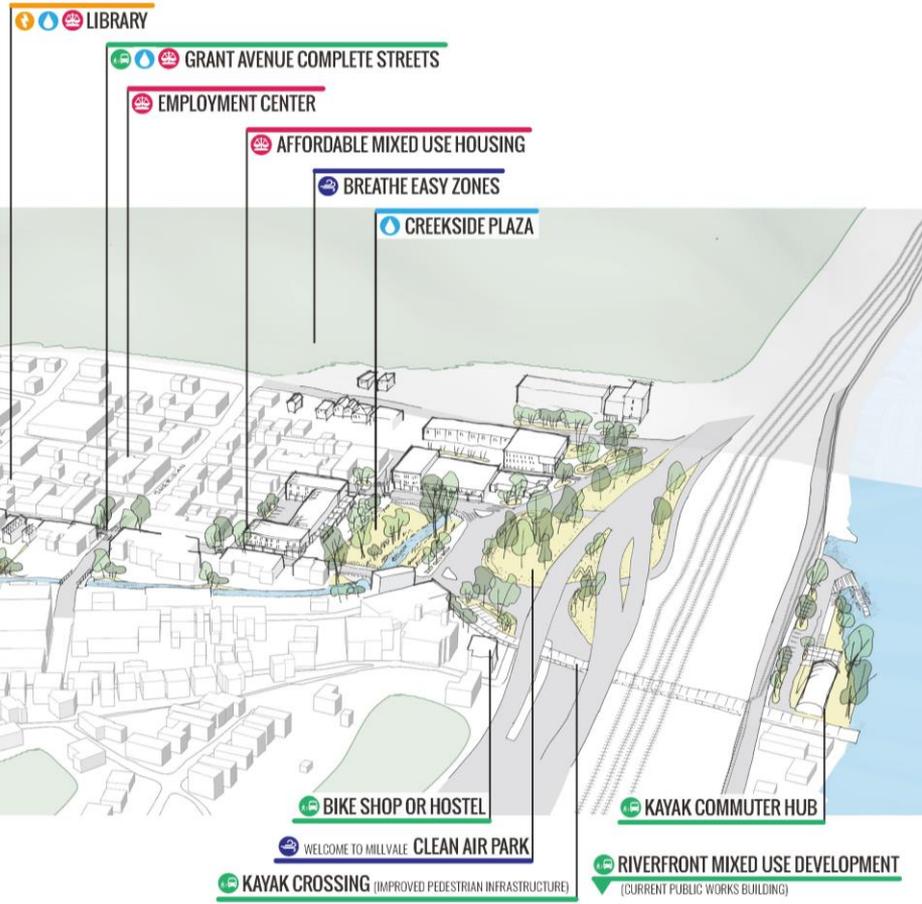
TOWN CENTER

Millvale's Town Center consists of catalytic projects such as the Kitman Building mixed use redevelopment, the Bennett Station Food Hub and the Town Park, in addition to several restaurants and food-related businesses.



RIVER DISTRICT

Millvale's River District consists of catalytic projects such as a market/restaurant mixed use redevelopment, the creekside plaza and the kayak commuter hub, in addition to new housing and a hotel.



ミルベール・エコディストリクト Millvale Pivot Plan 2.0



MILLVALE ECODISTRICT PIVOT 2.0



powered by
evolveEA
with support from
Henry L. Hillman Foundation

April 2016

↓ エネルギー
↓ 水
↓ 食糧
↓ 大気
↓ モビリティ
↓ 公正

ミルベール・エコディストリクト・ピボット2.0



コミュニティは、エコディストリクトの計画を通じて、環境影響を低減し、経済の活性化に貢献し、全ての人々に利益をもたらす場所をつくるというトリプル・ボトム・ライン目標を達成するような街を創造することができる。環境・建築のコンサルタント evolveEAは、2012年以降、米国ペンシルベニア州ミルベール地区でエコディストリクトの計画に携わり、同地区は住みやすさや積極的な取り組みで注目を浴びるようになった。2013年に完了したピボット1.0は、エコディストリクトの可能性を「見える化」するプロジェクトを構想、地区の方向性を明らかにした。その後の2年間で計画の目標が80%以上達成された。2016年に完了したピボット2.0は、ピボット1.0を発展させ、エネルギー、食料、水、モビリティ、大気環境、社会的公正の課題領域を総合的に分析し、既に始まっていた取り組みを評価し、さらに実施可能な戦略やプロジェクトを提案した。

分析を通じて驚くべき課題や可能性が明らかになった。ミルベールの住民は食料よりも自動車に多くのお金を使い、モビリティが健康・土地利用・経済開発との関係で地区の成功の鍵であった。関連して、同地区はフードデザートとして認識され、街の中心に食料拠点をつくる提案が実現しつつある。エネルギー自給自足の欲求は、太陽光発電所の提案につながった。また、地区に流れる川は洪水の原因から場づくりの資産へと転換されつつある。リバー・ディストリクトの開発にはアフォーダブル住宅や「きれいな空気の公園」パフファー・ゾーンも盛り込まれている。

コミュニティ参加は、デザイナーが住民に情報を提供するだけでなく、デザイナーと住民の共創を伴うもので、既成市街地を対象とするこの計画のプロセスに不可欠であった。計画全編は、https://issuu.com/evolveea/docs/millvale_pivot_2_final_report_highr/1で閲覧することができる。

(訳：村山顕人)

Christine Mondor and Anna Rosenblum (著)・村山顕人(訳)：ミルベール・エコディストリクト・ピボット2.0(地図の中の風景-79)・都市計画・Vol.66・No.4・表紙裏・2017

Christine Mondor

evolveEA主宰。場づくり、プロセス、組織に関わる建築家・教育者・活動家として国際的に活躍中。持続可能性の枠組みづくり、雑誌や図書の出版にも携わり、プロジェクトはAIA、APA等から高い評価を受けている。



Anna Rosenblum

evolveEAプロジェクト・マネージャー。専門は、既存の建物やコミュニティに対する持続可能性コンサルティング。参加のデザイン、都市デザイン、コミュニティ参加やエコディストリクトのワークショップも運営する。



エネルギー：太陽光発電の共同利用

ENERGY Projects

The following recommended projects will help Millvale achieve the Borough's 2030 goals, while making a visible statement of Millvale's commitment to sustainability.



SOLAR FARM & CO-OP

A large solar farm in Millvale would be installed and connected to the utility grid. The energy produced would be community-shared through a solar co-op.

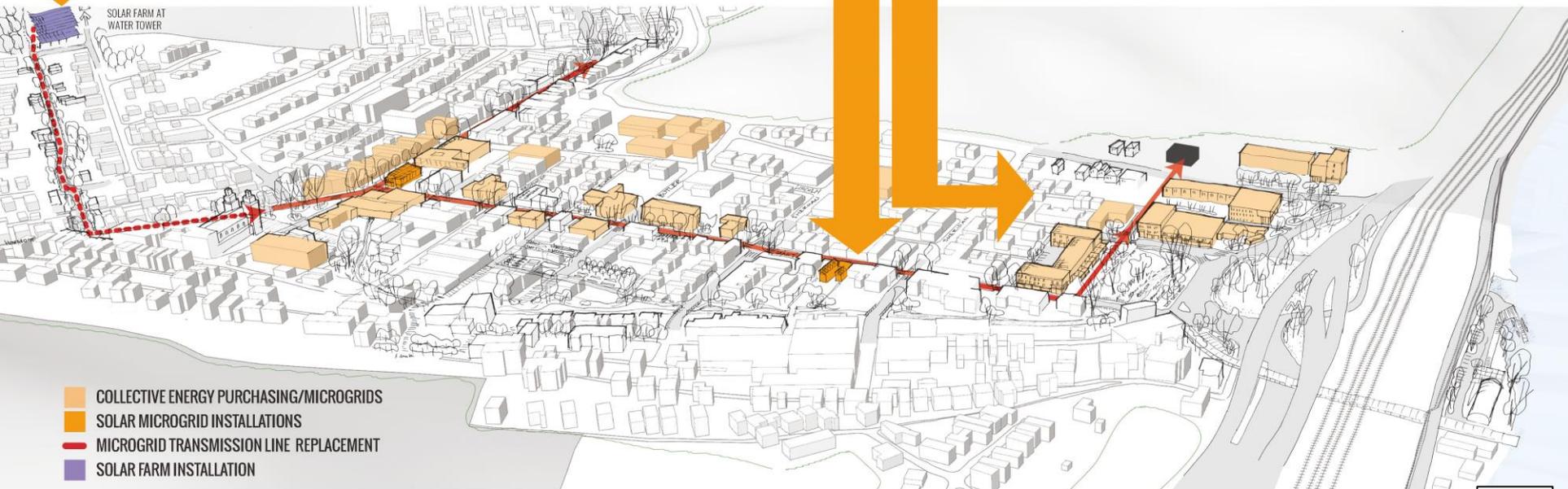
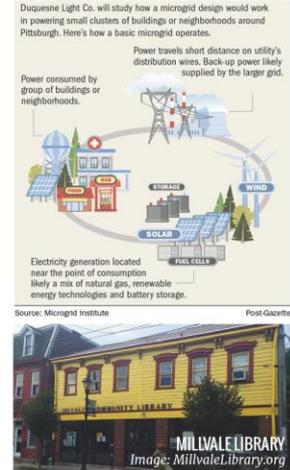
UPDATED TRANSMISSION LINES ALLOW BUILDINGS TO SHARE ENERGY

ROOFTOP SOLAR INSTALLATIONS POWER MICROGRIDS



GREEN BUSINESS DISTRICT

Millvale's downtown businesses would begin purchasing green power or establish an energy micro-grid to pool resources and complete energy efficient retrofits to existing buildings.



食糧：都市農業とレストラン

FOOD Projects

The following recommended projects will help Millvale achieve the Borough's 2030 goals, while making a visible statement of Millvale's commitment to sustainability.



FOOD FORAGING TRAIL

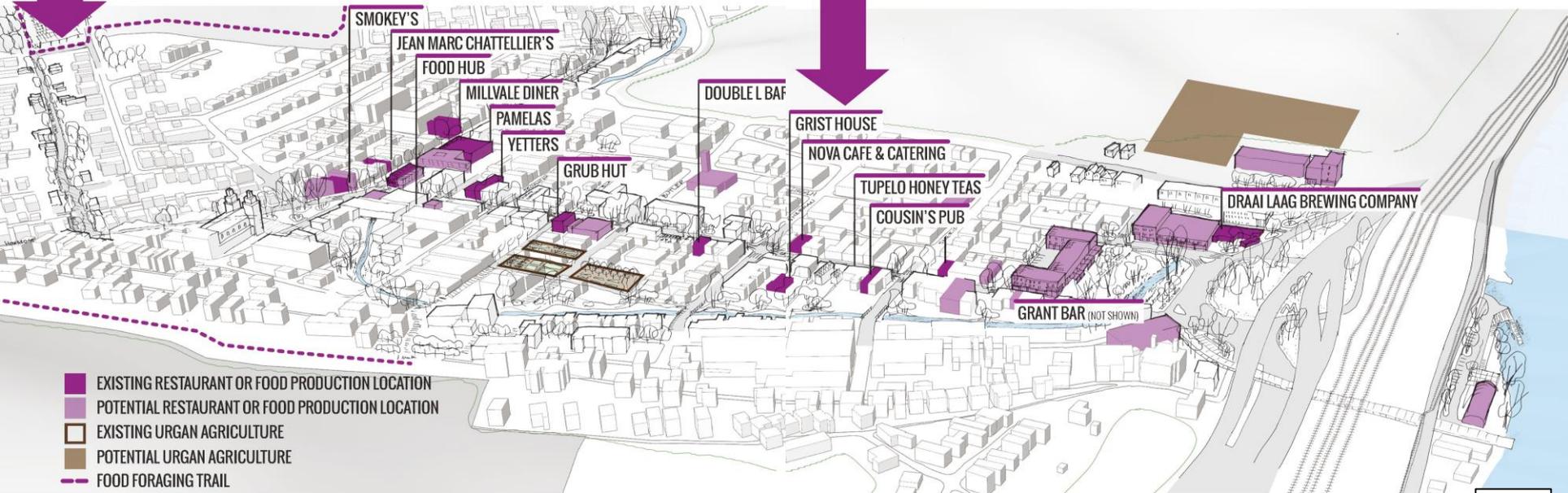
A walking path that connects Millvale's hillsides and green spaces could feature edible plants such as fruit and nut trees.

NEW & OLD RESTAURANTS MAKE UP THE MILLVALE RESTAURANT CLUSTER



RESTAURANT CLUSTER

A restaurant cluster would establish Millvale as a food destination in the Greater Pittsburgh Area. A significant amount of the restaurants' ingredient demands could be produced in Millvale.



注：Millvaleの事例ではありません



ORTIALTI の Emanuela Saporito さん (博士/コミュニティ・プランナー) が手掛けたイタリア・トリノの屋上菜園のプロジェクト。トリノのあまり裕福でない地区でのプロジェクトには環境面 (建物省エネ化)・社会面 (移民受入・雇用創出)・経済面 (レストランでの野菜提供) の様々な意義がある。



包摂的な都市再生に向けた屋上菜園プロジェクト

水：小川沿いの開発、コンプリート・ストリート

WATER Projects

The following recommended projects will help Millvale achieve the Borough's 2030 goals, while making a visible statement of Millvale's commitment to sustainability.

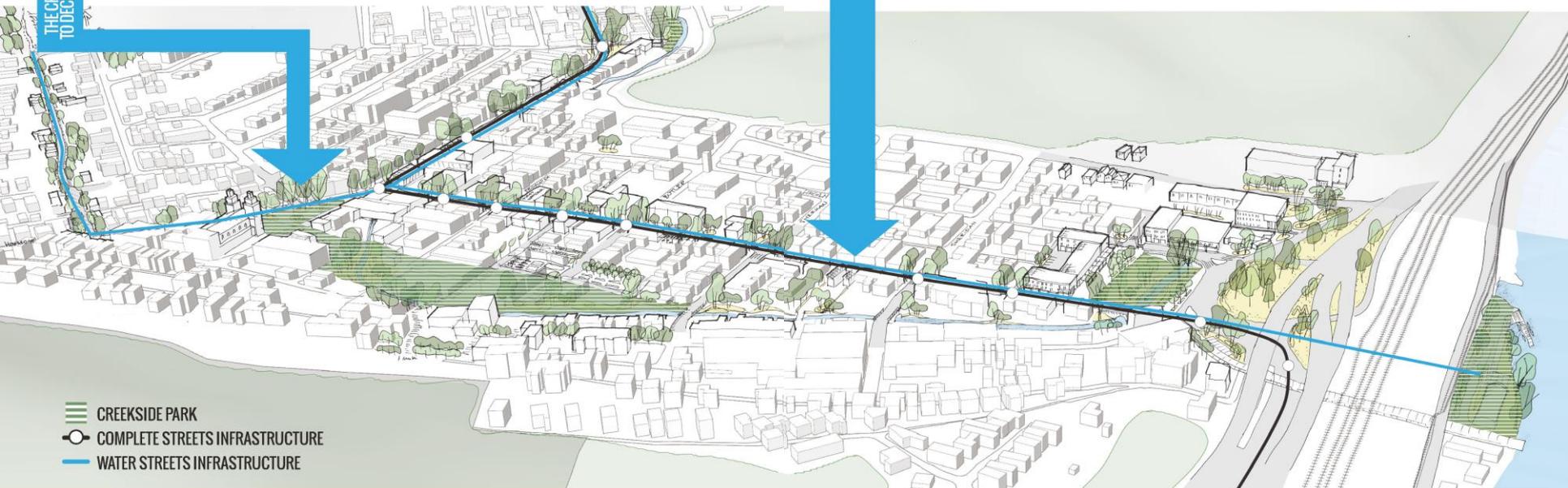


CREEKSIDE PARK & PLAZA
The Creekside Park is the dechannelization of Girty's Run to provide safe access and improved natural services to limit flood impact.

COMPLETE STREETS MANAGE STORMWATER WHILE PROVIDING A SAFER EXPERIENCE



COMPLETE STREETS & TOWN PLAZA
The integration of networked water infrastructure (grey and green) as well as improved power and data infrastructure. Includes the creation of a Town Center plaza that conveys, stores and celebrates water.



モビリティ：カヤック拠点、コンプリート・ストリート

MOBILITY Projects

The following recommended projects will help Millvale achieve the Borough's 2030 goals, while making a visible statement of Millvale's commitment to sustainability.

COMPLETE STREETS MAKE IT SAFE FOR ALL MODES OF TRANSPORTATION



Image: MovabilityAustin.org

COMPLETE STREETS

Complete streets in Millvale would be designed and operated to enable safe access for all users, including pedestrians, cyclists, transit riders and motorists of all ages and abilities.



Image: http://images.huffingtonpost.com/

KAYAK COMMUTER HUB

Millvale's location along the river, in close proximity to Downtown Pittsburgh, provides an opportunity to become an alternative transportation hub for commuters.



Image: Moss-Design.com

PEDESTRIANS, BIKES, AND THOSE GOING TO THE KAYAK COMMUTER HUB CAN EASILY AND EFFECTIVELY NAVIGATE THIS INTERSECTION

KAYAK COMMUTER HUB MAKES IT EASY TO KAYAK TO/FROM DOWNTOWN



大気：建物ベースの空気清浄、きれいな空気の公園

AIR Projects

The following recommended projects will help Millvale achieve the Borough's 2030 goals, while making a visible statement of Millvale's commitment to sustainability.



BUILDING AND VEGETATION BASED AIR FILTRATION CREATE "BREATHE EASY ZONES"

BREATHE EASY ZONE

Breathe easy zones are areas in Millvale where there's a focus on building-based air filtration. That includes very efficient filters, smart air sealing, green roofs, etc.



VEGETATION MITIGATES HIGHWAY/CAR POLLUTION

CLEAN AIR PARK

A clean air park would help block pollution created by cars on the adjacent highway so residents have an outdoor area where they can breathe easy.



公正：つながられた緑地、アフォーダブル住宅

EQUITY Projects

The following recommended projects will help Millvale achieve the Borough's 2030 goals, while making a visible statement of Millvale's commitment to sustainability.

MILLVALE'S GREENSPACE NETWORK PROVIDES PUBLIC AREAS FOR RESIDENTS TO ENJOY



Images: Malmo, LandZine.com

CONNECTED GREEN SPACE

Managing Millvale's floodplain liabilities by intentionally crafting a greenspace network that is accessible to all.

NEWLY CONSTRUCTED HOUSING IN MILLVALE IS AFFORDABLE AND HIGH PERFORMING



AFFORDABLE HOUSING

Housing that is affordable to construct, operate and maintain and allows Millvalians to build equity.



Images: Inhabitat.com



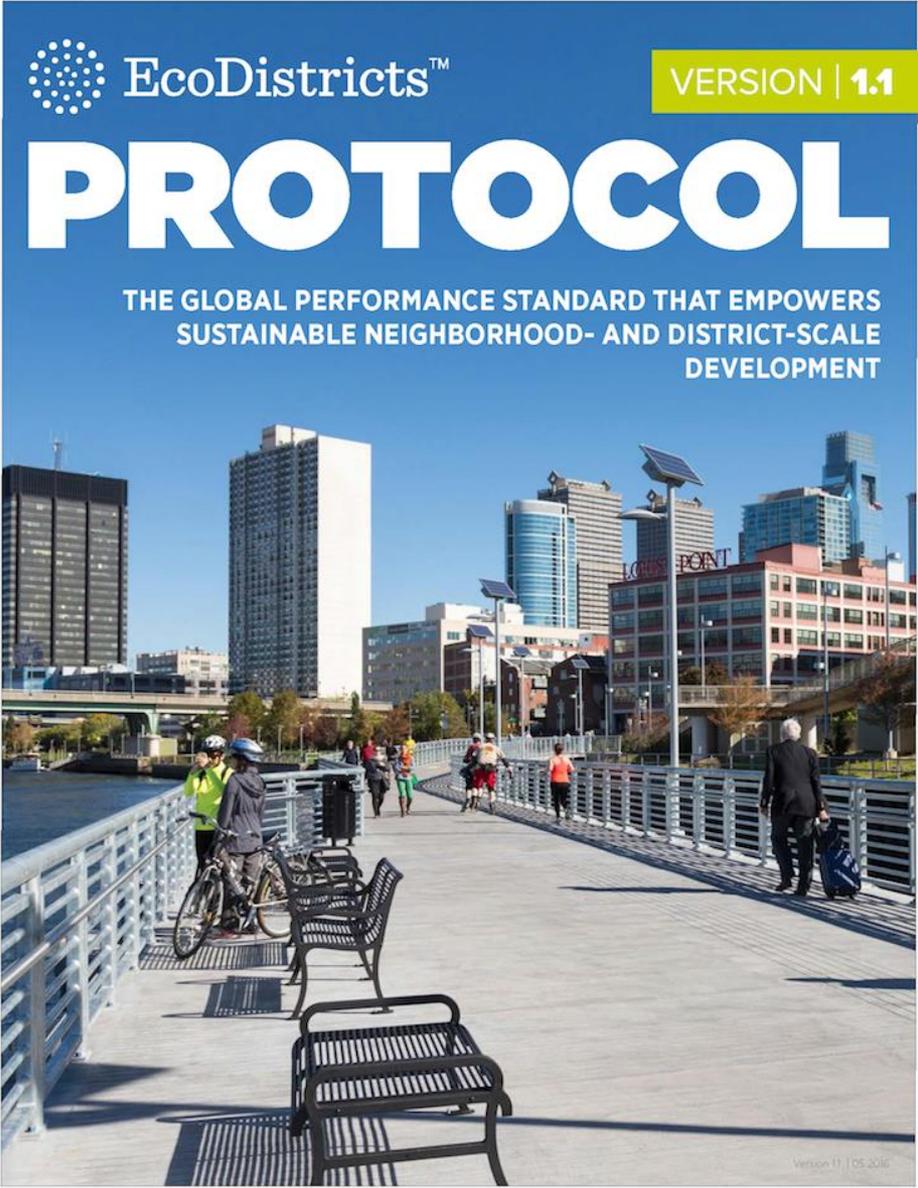
“EcoDistricts” というムーブメント

米国オレゴン州
ポートランド発

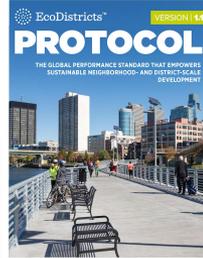
ECODISTRICTS SUMMIT BUILDING **VIBRANCY** FROM THE NEIGHBORHOOD UP



EcoDistricts 認証



<https://ecodistricts.org>



プロトコルは3つのコアエリアで構成される

3つの原則:

公正、レジリエンス、気候保護

6つの優先事項:

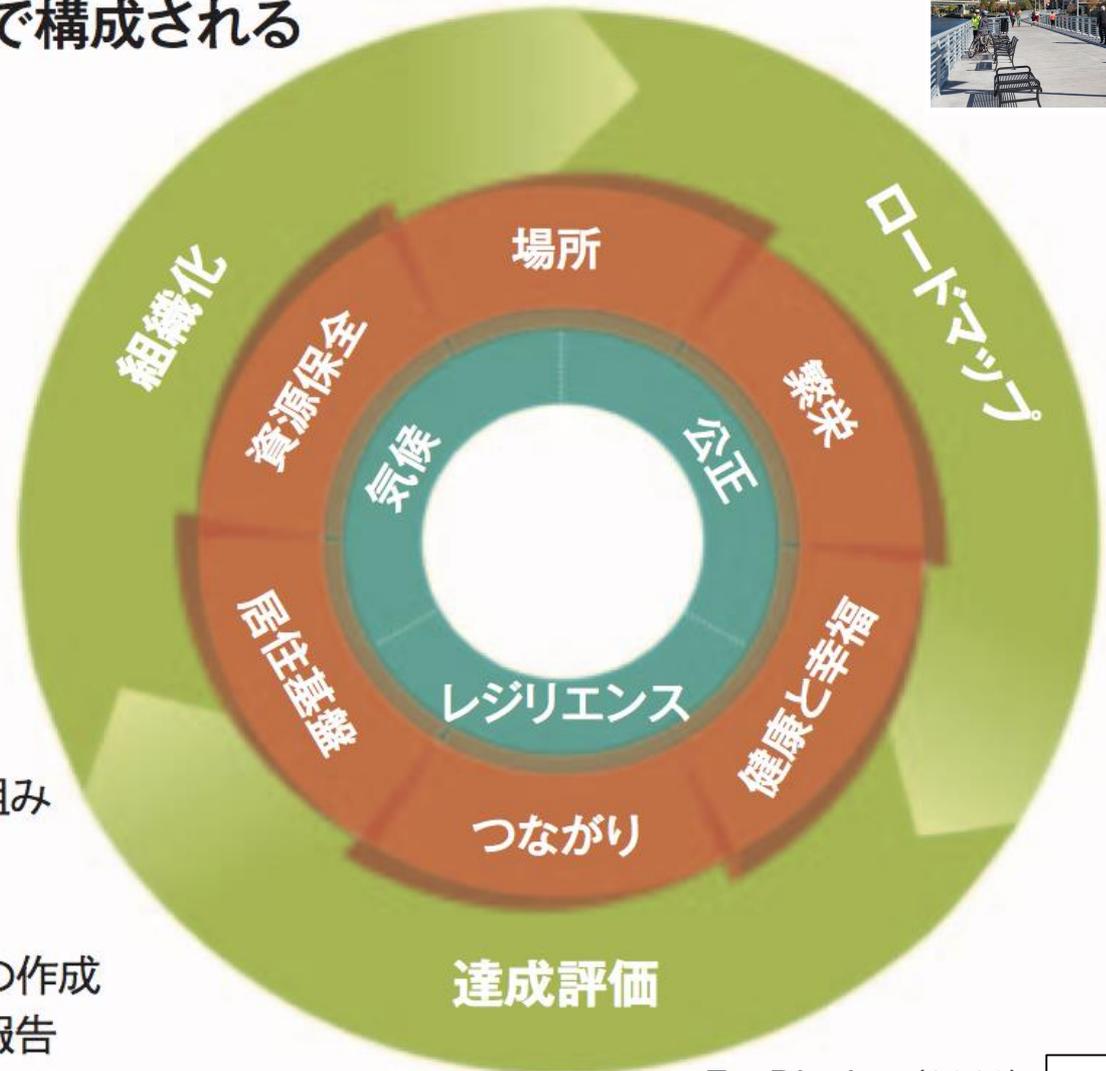
場所、繁栄、健康と幸福、つながり、
居住基盤、資源保全

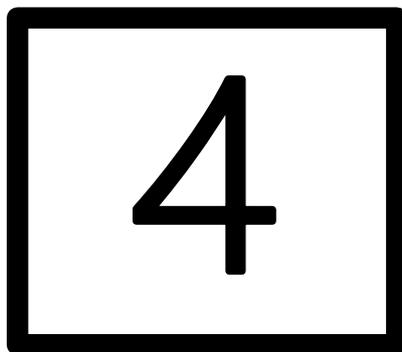
3つの実現段階:

組織化、ロードマップ、達成評価

このプロトコルは次のような
都市再生を促進するよう設計されている

- 公正、レジリエンス、気候保護への取り組み
- 多様な利害関係者の協働とガバナンス
- 持続可能性評価指標に基づく
地区スケールの総合的なロードマップの作成
- 透明性確保と知識共有のための進捗報告

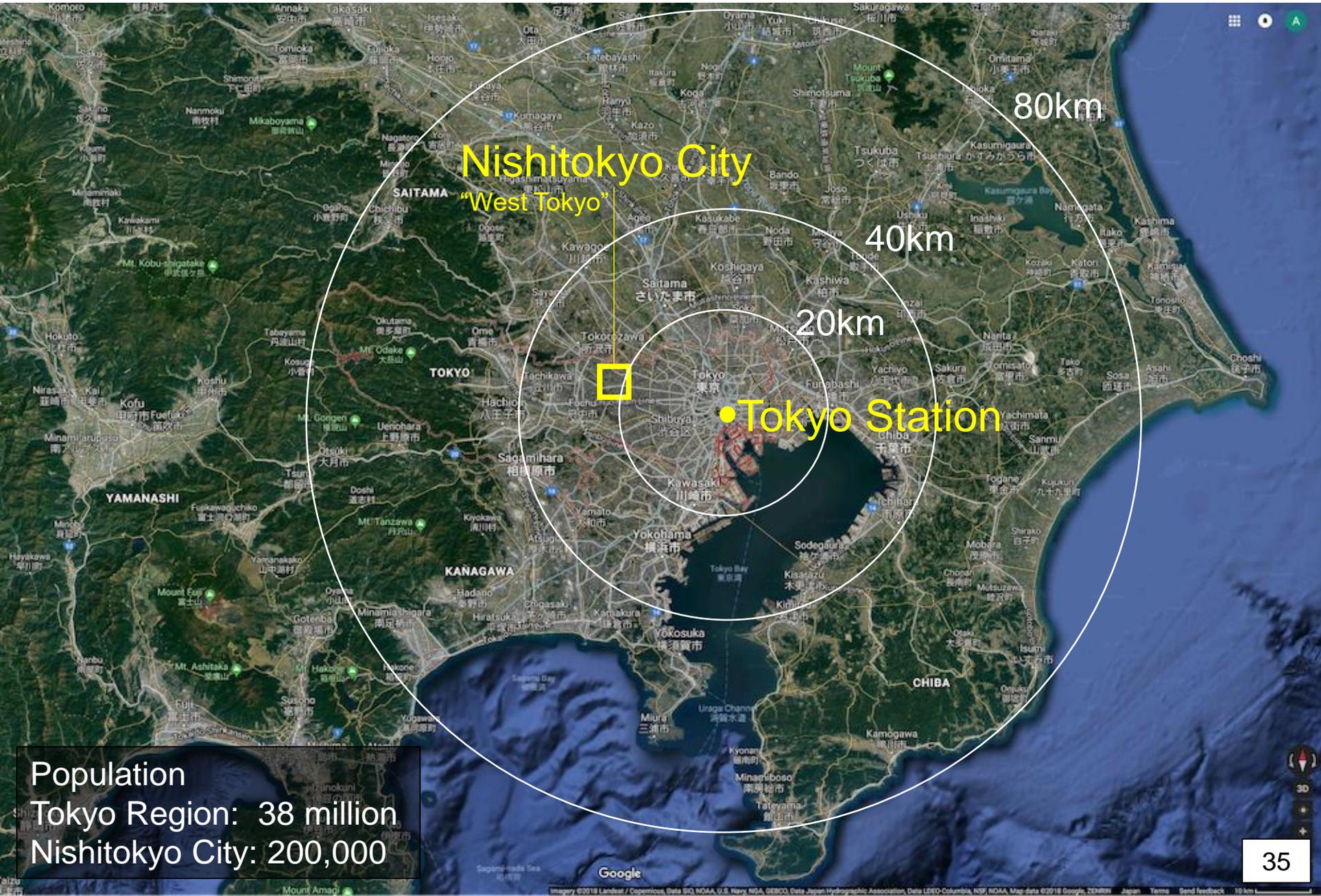




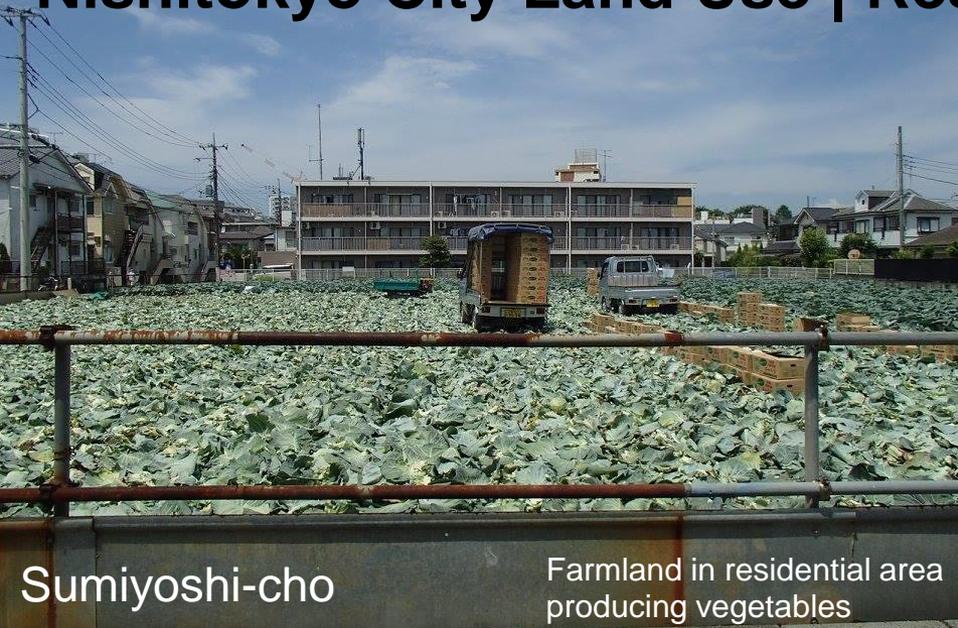
緑農住まちづくり

グリーン・インフラストラクチュアとしての
都市農地の保全と価値創造

Tokyo Region and Nishitokyo City



Nishitokyo City Land Use | Residential and Agricultural Mix



Sumiyoshi-cho

Farmland in residential area producing vegetables



Sumiyoshi-cho

Farmlands are gradually transformed to residential area by "mini-developments"



Mukoudai-cho

Landscape contractor growing various trees and plants for sale

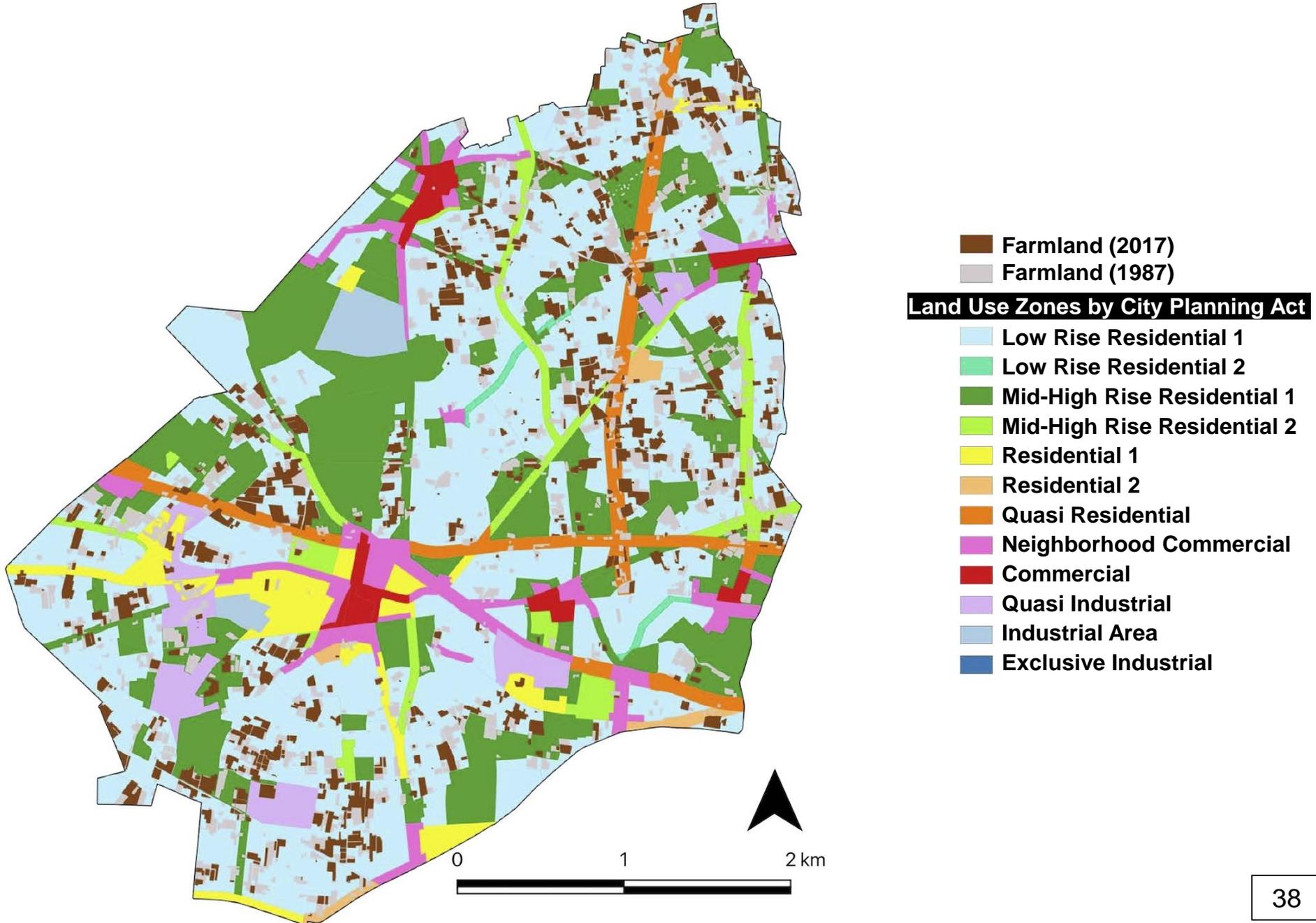
- Farmlands are transformed to other land uses when farmers die and properties are inherited to younger generations.
- High inheritance tax forces property owners to sell a part of their properties.



Mukoudai-cho

Farmlands also transform to parking lots

Nishitokyo City Land Use Zoning and Farmlands



都市農地の保全と価値創造に関する提言

[モデル・プロジェクト]

(1)都市農地保全の意義に関する情報の整理と発信

(2)個別敷地・建物を対象とするプロジェクト

- ・ 菜園付きモデル住宅の建設（新築・改修/戸建・集合の多様な住宅タイプ）
- ・ 住宅地に隣接した農地の住民への貸し付け
（納税猶予制度の活用による生産緑地の保全）
- ・ 屋上菜園やレストランの整備を伴う工場・倉庫の改修

(3)全市的なプログラム

- ・ 西武線沿線の都市住民が西東京市の農地を利用できるような沿線連携プロジェクト
- ・ 農を中心とする街のブランディングと関連プログラムの立ち上げ
- ・ 市内外の既存プログラムの情報集約・発信と活用促進
- ・ 若者やベンチャー企業の取り組みの支援（IoT、AIの活用を含む）
- ・ 農地保全のための創造的な資金調達プログラムの検討

(4)以上を地区毎にマネジメントする組織の形成と仕組みの構築

（西東京型エコディストリクトの形成）

新しい「緑農住」まちづくり

緑地・農地と一体となった市街地の再整備にかかわるパイロット事業とその政策論的展開

東京都「都市づくりのグランドデザイン」
都市づくりの挑戦(2017)の目標

『緑の総量は減らさない』



緑が様々な多面的機能を発揮
緑は都市住民の暮らしを支えている

しかし



農地と樹林地(民有地)
の緑は減少傾向



特に、近郊～多摩部の
郊外住宅地において減少

郊外住宅地における緑(農地・樹林地を含む)の保全スキームが必要

農地、屋敷林、樹林地などの緑地・農地と市街地とが一体となった
良質な住環境を再整備する

緑が防災力の向上、コミュニティ形成、複合・多層的農業経営、
高齢者の社会参加といった様々な目的のもとで機能する

事業の目的

部局連携による

「緑農住」まちづくりの提案

「緑農住」まちづくりの展開イメージ



防災力の向上

災害時の一時避難機能や、災害を想定した農地での炊き出し訓練、仮設住宅用地としての農地の一時利用等により、地域の防災力を向上させる



出典：練馬区HP



複合・多層的農業経営



農家が、菜園付き賃貸住宅の経営、体験農園の経営、及び貸借による農地貸付等により、複合・多角的な農業経営を行うことを支援する

空閑地の農地利用

耕作放棄地や空き地等の空閑地の農地利用を推進し、高齢者の社会参加やコミュニティ形成の場とする



高齢者の社会参画



コミュニティガーデンや体験農園への参画等を通じ、高齢者のいきがい形成や健康の維持・向上策を支援する

コミュニティ形成

コミュニティガーデンや屋敷林等において共同栽培・管理等の様々な活動を促進させ、コミュニティ形成を促す



地域運営の再構築

様々なコミュニティ活動を起点に、町会・NPO・企業等が連携し、地域の自治的な運営体制を再構築する

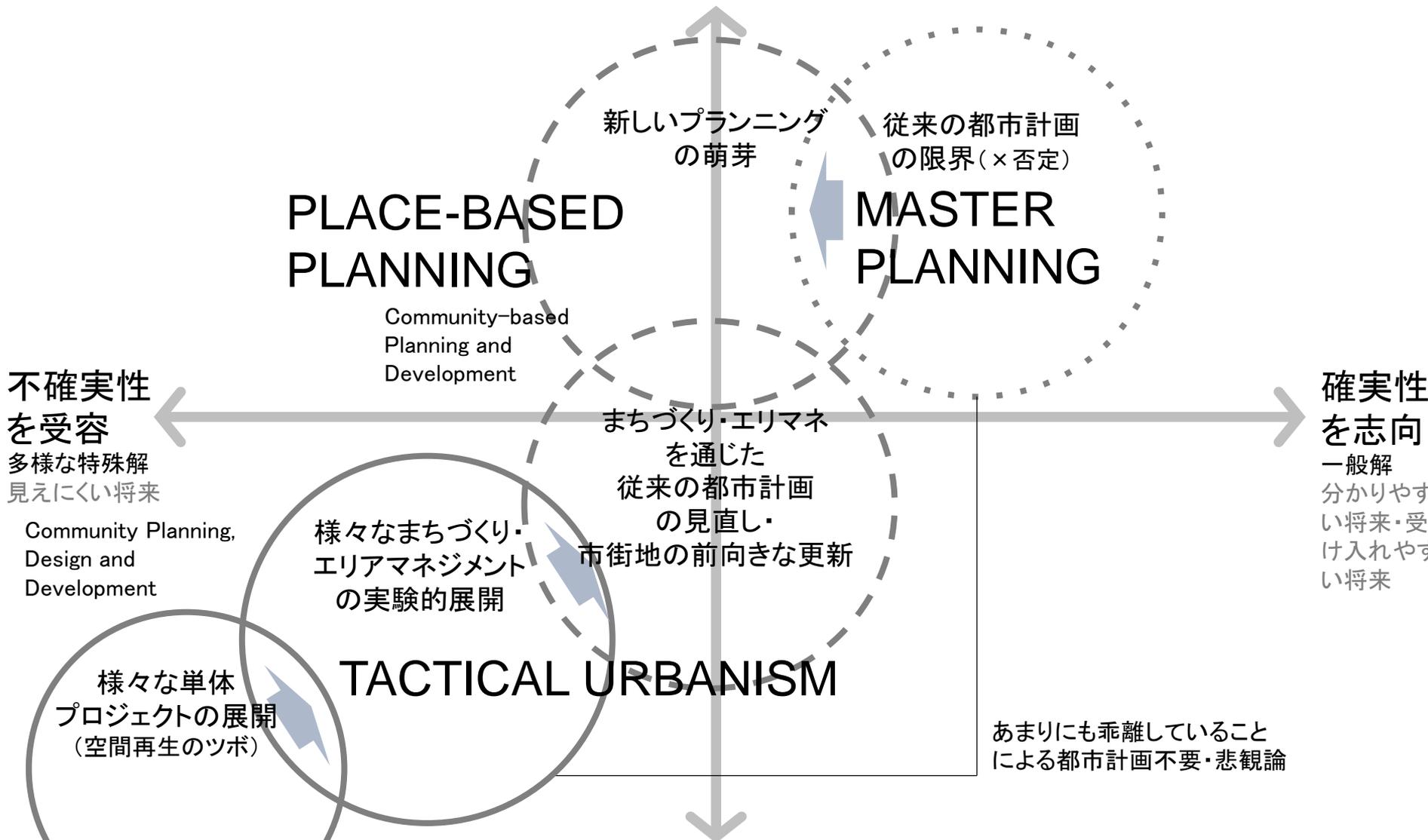


5

都市計画・地域まちづくりの関係
制度のイノベーションへ

Formal Planning

都市全体/中長期的/行政/制度に基づく計画・規制・誘導・事業/公式



新しいプランニングの萌芽

従来(旧)の都市計画の限界(×否定)

PLACE-BASED PLANNING

Community-based Planning and Development

MASTER PLANNING

不確実性を受容
多様な特殊解
見えにくい将来

Community Planning, Design and Development

様々なまちづくり・
エリアマネジメント
の実験的展開

まちづくり・エリマネを通じた
従来(旧)の都市計画の見直し・
市街地の前向きな更新

確実性を志向
一般解
分かりやすい将来・受け入れやすい将来

様々な単体プロジェクトの展開
(空間再生のツボ)

TACTICAL URBANISM

あまりにも乖離していることによる都市計画不要・悲観論

Informal/Alternative Planning

部分(地域・地区・街区群)/短中期的/多様な主体・多様な手段/Quick Response