“シティホールを中心とした街”

◆市役所：近代市民都市の中心

◆城　　：近世の都市の中心

“中心（センター）”の意味

Focal Point　：交通結節点

Concentration：（業務・商業）集積地

Origin　　：起点→回遊

Symbol　　：街の顔→シンボル空間・景観

Smart　　：防災、安全



アオーレ（長岡）

何のための都市開発か
人口減少･高齢化社会の下、自立的な経営が求められる時代における都市開発の意義

◇都市経営（自治体経営）から見た都市開発の目的の転換

～何のための都市開発／都市再開発／都市再生か

◆20世紀型⇒人口増・成長経済の受け皿としての都市開発・インフラ整備

◇夜間人口増の受け皿整備

→固定資産税収・市民税収増への見込み対応

◇昼間人口増への対応

→東京区部・政令市・中核市としての役割対応（インフラ・施設整備負担）

◆21世紀型⇒自立経営（地域ガバナンス）に向けた効率化・税収基盤の強化へ

【イノベーション】人口増対応から高付加価値化、起業家育成対応へ

【コンパクトシティ】インフラなど公共負担減のための集約化へ

【ＭＩＣＥ】来街者増対応の「ロジ」と「路地」へ

※**M**eeting, **I**ncentive(Travel), **C**onvention, **E**xhibition/Event

これからの都市デザイン・マネジメントの対象と戦略

これまで:

- *高容積(床)*
- *自動車アクセス対応*
- *内部のアメニティ性*
- *閉鎖的(内部の別世界)*
- *高度な機能*
- *空洞化対応*
- *商業施設等の斬新デザイン*





これから:

- *高集客(人・収益)*
- *回遊性対応*
- *外部のアメティ性*
- *開放的(外界連続性)*
- *住宅・商業の高度な混合*
- *都心回帰対応*
- *公共空間の快適デザイン*

公・民・学連携による持続可能なまちづくりと仕組みづくりにおける「公」「民」「学」の役割

「コンパクトで生き生きとした都市」に向けて、求められるのはハード更新とソフト活動の力を利用して都市を進化させる【チーム力】

＊まちづくりは映画づくりと同じチーム力（篠原修先生談）

＊【公】の役割：地元自治体としての戦略チームの編成と将来戦略・事業編成
ポートランド（米国オレゴン）は市民参加＋自治体連携型
柏市は、公・民・学連携チーム型

＊【民】の役割：意識を変える、変えさせる
地権者・事業者のチャレンジ精神を引き出す
将来を見据えた市民の洞察力と審美眼を育てる

＊【学】の役割：意思決定の支援
社会技術の提供