

伊藤滋様の資料 文責：地域デザイン研究会、岡村隆正（当資料は第 163、169、175 回の都市経営フォーラム議事録（HP から入手）から編集）

1 . 都市再生の経過

- ・ H.13.5.8 **都市再生本部**（本部長：小泉総理）発足
- ・ 6.14 **都市再生プロジェクト 1 次決定**
 - （大地震）東京湾臨海部における基幹的広域防災拠点の整備（！）
 - （ごみ）大都市圏におけるごみゼロ型都市への再構築（！）
 - （PFI）中央官庁施設の PFI による建替え（？）
 - （官庁営繕部隊は民間にしてもいいのでは）
- ・ 8.28 **都市再生プロジェクト 2 次決定**
 - 大都市圏の国際交流、物流拠点の整備（東京と大阪に滑走路！）
 - 〃 環状道路体系（！）
 - 大阪圏のライフサイエンスの国際拠点（！）
 - 都市部における保育所待機児童の解消（？）
- ・ 9.21 **都市再生戦略チーム**（座長：伊藤滋）発足
 - ・ 1 次、2 次は土建屋的プロジェクト中心（金の流れを大都会に = 前森政権の延長）
 - ・ 3 次は違うよ！ 阪神淡路大震災の教訓も活かし
 - ・ 制度改革
 - ・ 市民への厳しい問いかけ を入れる
 - ・ 具体的戦略の例（7 つ） 大都市再生推進懇談会（東京版・大阪版 H.12.11.30）
 - （ H.11 経済戦略会議「樋口レポート」）
 - ・ 国土計画 : 自民党体制の地方へお金を流す先触れ（チンドン屋）
 - ・ 第 5 番目の国土計画「21 世紀の国土のグランドデザイン」
 - [大都市のリノベーション] が初めて入る
 - （ 阪神・淡路大震災 = 我々のまちづくりの根幹を揺さぶる）
- ・ 12.4 **都市再生プロジェクト 3 次決定** : **ものすごく重要!**
 - ・ 特徴 : 制度改革 と 水と緑
 - 「水」: これまでの行政ではできないが、大都市市民の負託に応えて、目をつぶってやる Ex. 神田川の再生
 - 「緑」: 使いでのない埋立地をとりあえず公共が買い（借り）ポランテアで植林
- ・ H.14.4.8 **都市再生緊急整備措置法**

2. 都市再生の原点

阪神・淡路大震災 ああいう都市を20世紀に日本はつくってきた！

「都計決定は何か」を根本的に考え直すことが21世紀のスタートにやらなければいけない

- ・欧米ではマイリティーの住宅問題を解決するのが都市計画
- ・半世紀たってもできない都計道路 はずすべき
- ・できもしない(立地が良い)都計公園で頑張るのはやめ
一部都計公園から解除しマンション or オフィス用地に 地価上昇分を官民で折半
官はその資金で臨海部の遊休地(水に近いところ)を定借し森に
：都市のヒートアイランド化の防止(境界を越えてマイグレーション)

経済面から見た都市再生の目的

- ・構造改革 = 不良資産の処理(不良債権化した土地を活かす)
企業・外資は買わない 公の金で(都市公団×? 民都機構で)
- ・公共事業を使って、民間の金が動き出すようにする
- ・今、日本の都市再生で一番何が必要か? 老人が貯金を使えるように
(何か儲かりそう!)
- ・問題 = 坪単価・デベロップメント: 30万円/坪以下でできるものばかり並ぶ(公1 民1)
マンション建替え: 思い切って2割国庫補助 8割の民間資金が動く
- ・街のブランド化により、商売になる
地道であるが、「今ある都計道路をとにかく早く造る」「連立を早くする」「電線の地中化」を必死でやれば、街の品も良くなり、経済活性化にも貢献
沿道にきれいな小ぶりなビルが建つ
- ・都心4区(ブランドイメージが確立)は、「規制緩和と公的補助」で、ビッグチャンスとなる
(民都が引き受け、公団が手直しし、売却)
- ・外国人犯罪の防止: 都市ブランドに影響 マンパワー必要(警察だけではない)

特区の発想

- ・(契約社会)自分が約束したことは自分で責任を持つ(行政が尻拭いをしない)
- ・そのとき重要なこと スピード(役所のスピード感覚は不変 時限を切って仕事)
Ex .外郭環状
日本は収容しないので、時間がかかり過ぎる 経済活性化に役立たない
- ・夜間人口増のための付置義務住宅: オフィスだけだけにしてもいい場所もある
どうぞ勝手にお建てください、容積率も斜線・壁面線も言いません。でも困ることあっても自前でやってください
- ・ただ、大阪の緊急整備地域: 中ノ島、御堂筋、堺臨海、尼崎臨海
ねらい: 国際的水準のオフィスビルをつくり、香港、ソウルに負けない町に
容積制限を外してもマイグレーションアップにならない できるのは梅田北ヤードのみ

- ・特区から複合的特区へ
スポット的に超高層建築 外国人居留地の発想（3階建で面的な広がり）

3 . 都市再生戦略チーム 9・21 伊藤 元

基本的認識

すべての市民が安全で豊かな生活を営める都市環境づくり
次世代に受け継ぐ高質の社会資産の構築

- ・国際的に尊敬され、高い評価を受ける都市空間

都市再生の構造により 社会・経済の構造改革を実現
行政の効率化 民間活動を拡大 新しい都市的雇用を創造
国際的に開かれたビジネスと文化活動の場の提供
市民参加による多様なまちづくり運動の展開

推進すべき場所と期間

大都市の戦略地域（東京・大阪の埋立地、梅田北ヤード）
3～5年で、テナントに全部任せる（お手並み拝見）勝手に仕事をどうぞ！
地方都市の中心市街地 5～10年で
木造密集市街地 それ以上（21世紀の前半50年ほどかけて覚悟決めじっくりやろう）

具体的戦略（7つ）（すべて金と関係ない！）

場所と期間を限って思い切った都市整備手法で
緊急整備地域（特別地区）：用途・容積などいったん白紙で
大都市において、都市基盤と建築の両面の投資を一体的に進める「戦略プロジェクト」

- ・民間事業者の資金調達の支援（民都機構が債務保証）
- ・公共施設（区域内の都計街路など）を民間がやるとき、民都が無利子融資（後で公が買い戻し）

行政手続の所要時間の大幅短縮

ワンストップ・ショップ・センター（たらい回ししない）・時間を切って
土地の権利の整理に係る速度の速い住民合意システムと司法手続きの迅速化
マンション建替え時、債権組合を法人化することによって、担保の一気通貫をものすごく簡単に

草の根まちづくりを拡大

まちづくりの専門家を養成し、地域住民やNPOが協力するまちづくりを拡大
企業の社会貢献もカッコよく（ホテルで宴会？ NPO 都計家協会に寄付）

テロ時の都市型犯罪の防止

ソフトとハードの両面からセキュリティ強化

地方自治体の広域連携による新しい都市マネジメント制度

4. しつこく言う！「草の根まちづくり」

ねらう対象

木造密集市街地の緊急整備

既存ストックの活用：古くなったオフィス、公的住宅、学校などを根本的に造りなおす

大都市における環境都市インフラの再生：都市中小河川の川筋に木をいっぱい植える

長寿社会における社会参加の場としての都市再生

草の根まちづくりの組織づくり 社会に役立つ

防犯（省庁連携プロジェクト）：**地域社会を守る NPO のおじさん**

・ 交番増設

・ 監視カメラ増設（今の 100 倍）

地籍調査（地籍法に基づく）：大阪市やと 2%、東京区部 18%

制度と人間を動かす（土地家屋調査士の養成：民間代行）

- ・ 問題：動機を誰がつくるか **在野のまちづくり専門家**
小さなまちづくりに入っていったら、皆が困っていることを一つ一つ解いていき、結果、小さなマンション事務所をつくるのがビジネスになるような制度変更
- ・ 今まで全部裏金で動いていた 透明性ある表の金だけで動く
小さい草の根をいっぱいつくる 第1歩として本当の専門家を使おう！
- ・ 「おっ、これはおもしろい！」という話題を提供しながら、市民が共同で仕事をする中で、契約の感覚、コントラクトの感覚を養っていく

日本の高齢化社会における雇用対策

- ・ 地元で立脚した、小さいけど新しい無限の生産性を引き出す

Ex. 駅前の小さい再開発

有能なおじさんコンサル

おじさんコンサルに 500 万円 / 年を国から

< こんなことをしたい! >

駅前に敷地 100 坪確保

駅広 50 坪：ミニバス 1 台、タクシー 1 台、

建築 30 坪：3F100 坪のプレハブ：きれいな便所、託児所、託老所、交番、コンビニ、市役所コーナー

- ・ **60 過ぎのおじさん専門家**：ゼネコン、デベロッパー、市役所の都計課長、教員などの定年後の社会貢献策
 - まちづくりには、話を聞いてまとめる人が必須（役人、大組織、住民運動、でもない、NPO 的で、対立する両者をまとめられる人）
 - 都市再生の一番重要な密集木造市街地を直す手段
- ・ 税金で NPO, おじさん専門家をきちっとサポート
 - まちづくりの対象件数を多くする ビジネスが生まれる

5 . 専門家としての自信と誇り

マニュアルからの脱却

- ・ スローな役所の仕事の原因：基準を少しでもはずれると固まる
- ・ 専門家：常識的なことを言うことも必要だが、専門家であるがゆえに、世の中の慣習とは違う提案をするのも大事（役所・企業と離れた専門家）
 - 政治家が汲み取り、重要な事実となったとき、法・条例化
- ・ 民間提案の都市計画（東大八田達夫）：おもしろい！

技術基準の抜本的な見直し

- ・ 技術基準：あくまで参考とすべきだが（世の中の変化に合わせて見直すべき）
 - 「学」がきっちり意見出すべき！**
- ・ 技術屋の良心で、技術基準やマニュアルを 10 年に 1 回くらい本当に正しいか虚心坦懐に見直す
 - EX. 駅前広場、付置義務駐車場、住宅地開発の 3%公園（何のための公園か問い直す）
 - 建築基準法の集団規定（斜線、壁面線）の使い方

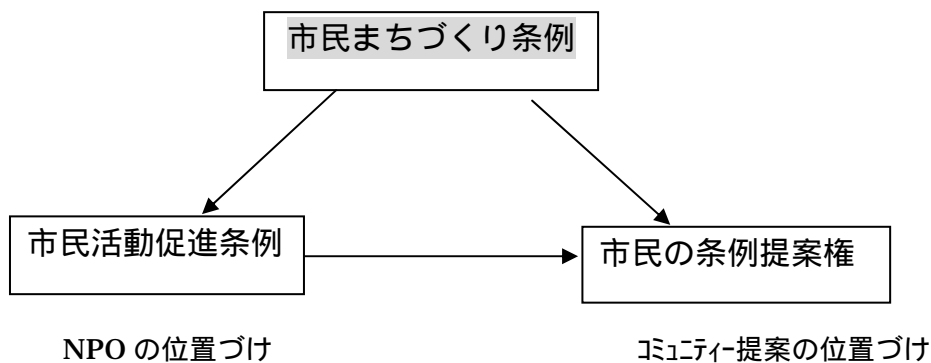
付録 . 小泉総理との会談

- H.13.11：特区、役人のスタートアップ、容積緩和
- 14.2：草の根街づくり国民運動 稚内から浦添まで
- 4：美しい都市づくり（無電柱化）

1. 市民まちづくりの基本要件

(当資料は、'98.4 小林郁雄「知識・技術の普及、経済的支援」、兵庫県都市政策検討会報告書 / 住民みんなでつくるまちづくり からキーワードを取り出した)

1. 基本条件の整備



2. まちづくりの技術・ノウハウ

参加型討論のための技術	ワークショップ方式、デザインゲーム
討論・合意形成のための仕組み	まちづくり協議会、まちづくりハブ、まちづくりセンター
普及・研修のための機会	まちづくり講座、まちづくり実践講座、まちづくり大学

3. 経済的支援とバックグラウンド

地区整備のための開発総合補助・予算	米 CDBG、英 SRB
まちづくりのための投資・基金	米 CRA、まちづくり基金
行政・専門家・市民のまちづくりネットワーク	まちづくり支援、 コンサルタント派遣制度の法制化

2. 水を考える 阪神淡路大震災

(当資料は、小林郁雄「みずみちのあたりまえ・阪神淡路大震災・蛇口の水が止まった時」からキーワードを取り出した)

水で本当に困ったこと

- ・ 消防 = 初期消火：防火用水は 30 分くらいしかもたなかった
消さずに(初期消火せずに)避難した人が多かった 身についた震災文化に！

予測がつかない飲み水

- ・ 飲み水は誰も心配しなかった
- ・ 水道の復旧時期：概ね断水期間は 1 ヶ月程度(全体の復旧は、4 月 17 日(3 ヶ月))
- ・ 飲み水(含む、食器洗い)は、ポリタンク 2 つ / 日
飲み水を運ぶ仕事：子供が活躍(ポリタンクが良)高層住宅は大変！
- ・ 実際に水に困り始めたのは、2, 3 日たってから
飲み水ではなく、雑用水(水洗トイレの水、洗濯、風呂)
水洗トイレは、風呂に残り湯があると、家族 3 人、大体 2 日はしのげた 川、井戸へ

いつのまにか生まれる秩序

- 「震災1-10年」：無差別、平等。お金は役立たない。お互い譲り合い、助け合う。
- ・ 信号も停電：譲り合い「相手のことを思いやらんと、はじまらん！」

震災文化としてのまちづくり協議会

- 「復興市民まちづくり支援ネットワーク」立ち上げ
- ・ ニュース「きんもくせい」を 2 / 10 から 1 回 / 2 週間で発行
各地区のまちづくり協議会が発行していたニュースを全部まとめて知らせる
(平成 9 年 8 月 27 日、50 号で終刊)
- ・ 震災以前から、まちづくり協議会が機能 秩序だった復興まちづくりを可能にした
- ・ 大震災対応：記録を知る「知識」でなく、身についた「文化」でなければ役に立たぬ
- ・ 震災文化、非常時システムの日常化 まちづくり協議会がその役割

やっかいなものを面倒みなくては！

- 震災復興のキーワード：「自律と連帯」
- ・ 見えない巨大システムは危険 自分たちが「見えて」「制御可能なもの」
- ・ 思いもかけないことが起こるのが「災害」：想像がつく範囲内の危機管理は災害対策とは言わない
- ・ 井戸水、重油の「銭湯」は、復旧早かった(通常のライフラインに頼らない)
- ・ 水道も大規模システム 小規模・分散型で(住民の自立生活圏の単位)
小規模・分散・自立生活圏の多重ネットワーク社会：ものごとは小規模に分散「自分で面倒見れる単位で」
- ・ 松本地区：路の脇にせせらぎ・高度下水処理水の放流・1 回 / 週の掃除(藻発生)
そうじのお陰で、仲良くなれる 災害時の連帯可に