

はじめに

財団法人名古屋都市センターでは、専門家の方々からの学術的な研究成果に基づく政策提言を期待し、名古屋におけるまちづくりの諸問題に関する調査研究活動の一環として、特別研究員制度を設けています。この制度は、当センターの提示する課題について公募・選考した愛知県、岐阜県及び三重県の大学等に勤務する研究者等の方々に研究室や活動費を提供し、1年間の研究活動を行っていただくものです。

本報告書は、既成市街地の都市空間の協働的・持続的マネジメントについて、名古屋市中区錦二丁目をケース・スタディの対象として取り上げ、調査研究の成果をとりまとめたもので、今後のまちづくりに寄与するものと考えております。

当センターとしましては、調査・研究がさらに有意義なものとなるよう努めてまいりますので、今後ともご理解、ご協力、そしてご支援を賜りますようよろしくお願ひいたします。

平成20年3月

財団法人名古屋都市センター

既成市街地の都市空間の協働的・持続的マネジメントに関する研究
- 名古屋市中区錦二丁目のケース・スタディ -

名古屋大学大学院環境学研究科都市環境学専攻

准教授 村山顕人

目次

I 概要編	i
II 本編	
1. はじめに	1
2. 都市空間マスターplan策定に関する一般的枠組み	5
3. 錦二丁目のまちづくりビジョン	17
4. 都市空間マスターplan策定の道筋	24
5. 名古屋市の既存計画等の分析	34
6. 人口・世帯数の分析	37
7. 土地利用・都市形態の分析	39
8. 地区模型を用いたワークショップ	52
9. 錦二丁目の都市空間マスターplanに関わる主要論点	59
10. おわりに	61
参考文献等	62
資料	64

I 概要編

平成 19 年度名古屋都市センター特別研究報告書概要版

既成市街地の都市空間の協働的・持続的マネジメントに関する研究

- 名古屋市中区錦二丁目のケース・スタディ -

名古屋大学大学院環境学研究科准教授 村山顕人

1. はじめに

持続可能な都市再生の主要課題の 1 つは、既存の都市空間（都市の物的環境）の更新（改造・改善・修復）を通じて魅力的な都市空間を創出し、人々の生活の質の向上に貢献することである。そのためには、地区毎に、都市空間の将来像を構想し、その実現に向け、ハード及びソフトの多岐に渡る施策を複合的・効果的かつ個性的に展開することが期待される。ここで重要なのは、こうした都市空間のマネジメントには、その作り手・使い手である市民、企業、政府、非営利活動団体等の多様な主体が関与することであり、それを可能とさせる制度、方法、技術の探究と適用が求められているところである。

名古屋市中区錦二丁目は、「長者町」の名で知られる繊維問屋街である。第二次世界大戦後、東京の堀留、大阪の船場と並ぶ三大繊維問屋街の 1 つとして繊維産業を支えて来たが、長引く不況や産業構造の変化により問屋の廃業が進み、空きビルや空地、駐車場が目立って来ている。一方で、繊維問屋街の独特の雰囲気と地下鉄の利便性が相俟ってか、近年、魅力的な店舗、新しい集合住宅、多様なスモール・ビジネスが徐々に進出している。

このように街の状況が大きく変わる中、2004 年 3 月には地元の繊維問屋街の業者らが錦二丁目まちづくり連絡協議会を設立し、NPO 法人まちの縁側育み隊の支援の下、自らが策定したまちづくりのビジョンに基づき、錦二丁目の桜通、伏見通、錦通、本町通に囲まれた 16 街区のまちづくりを進めようとしている。ただし、そのビジョンは観念的・理念的なものあるいは個別アイディアの蓄積に留まっており、都市空

間の将来像及びそれを実現する施策は定まっていない。建て替え・再開発の構想・計画が相次ぐ今、都市空間の将来像及びそれを実現させる施策を定め（これは、都市空間マスターplan を策定することに他ならない）、そのプランを中心核に都市空間を協働的・持続的にマネジメントしていくことに期待が寄せられている。

本研究では、まず、既成市街地における都市空間マスターplan 策定の作業とそれを支える技法に関する一般的枠組みを示し、その枠組みの下で錦二丁目のまちづくりビジョンとその検討過程を分析・評価した。そして、錦二丁目における都市空間の協働的・持続的マネジメントの実現を意識した都市空間マスターplan 策定の道筋を提案し、次の展開につながる都市空間マスターplan 策定の予備的作業を試行した。

2. 都市空間マスターplan 策定に関する一般的枠組み

都市空間マスターplan の策定（以下、「計画策定」）は、都市の現在そして未来の状況を見据えながら、多様な主体の都市空間に対する要求を踏まえ、都市空間形成の目標・方針・施策を統括的に定める取り組みである。本研究では、図 2-1 の通り、計画策定の作業が、理念的には、

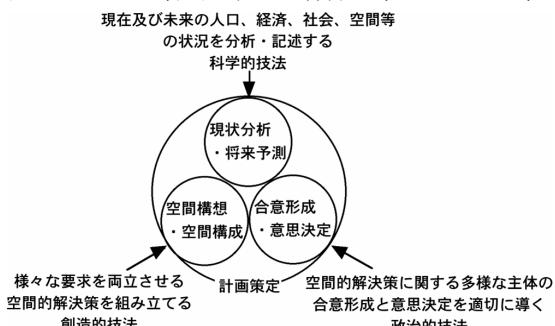


図 2-1 計画策定作業を構成する 3 つの側面とそれらを支える 3 種類の技法

「現状分析・将来予測」、「空間構想・空間構成」、「合意形成・意思決定」の3つの側面で構成され、それらは性質の異なる3種類の技法（科学的技法、創造的技法、政治的技法）によって支えられていると考える。ただし、以上は理念的な類型に過ぎず、実際の作業・技法は同時に2つあるいは3つの側面・性質を持ち得る。ここで、「技法」とは、手順、過程、段取りを意味する「方法」と、わざ、手法を意味する「技術」を包含する概念である。

マスターplanの概念が確立・普及した米国では、1980年代に多くの都市でダウンタウン・プランが策定された。それらの事例は、既存の都市空間の更新や多様な主体の参加を前提として、多岐に渡る施策を複合的・効果的かつ個性的に展開するための計画策定の先駆的取り組みである。村山（2004a）は、ポートランド・セントラル・シティ・プラン（1988年）及びダウンタウン・シアトル土地利用・交通プラン（1985年）の策定過程を詳細に分析し、ダウンタウン・プラン策定技法の体系を一般的枠組みとして提示している。

まず、計画策定の過程は、次の3つの段階で構成されるとしている。

[段階Ⅰ：計画案の方向性の設定]

現状分析及び将来予測から得られた客観的情報と市民意見の収集・分析から得られた主觀的情報に基づき、計画案の方向性を設定する段階

[段階Ⅱ：計画案の部分と全体の構成と調整、選択肢の作成]

部分（地区別・分野別）の計画案から全体の計画案を構成し、計画案の内容評価を通じて部分または全体の計画案を調整（修正）した上で、計画案の選択肢を作成する段階

[段階Ⅲ：計画案の選択肢の絞り込み]

計画案の影響評価から得られた客観的情報と計画案及びその影響評価に対する市民意見の収集・分析から得られた主觀的情報に基づき、計画案の選択肢を絞り込む段階

そして、上記の各段階には、計画策定作業の3つの側面に対応する作業が要求され、それら

の作業は3種類の技法によって支えられるとしている。例えば、段階Ⅰ（錦二丁目の現在に相当）では、次の方法と技術が特定されている。

[現状分析・将来予測を支える技法]

- ・複数主体による現状分析・将来予測作業を統括する方法
- ・ダウンタウンと都市圏の関係やダウンタウンの土地利用・都市デザイン等の情報を収集し、その内容を表現する技術
- ・既存の目標・方針・計画を分析し、計画策定の出発点となり得る共通目標やテーマを抽出する技術
- ・地区毎・土地利用ゾーン毎の開発／再開発可能量を算定する技術
- ・将来発生する新規開発の量と場所、形態を予測する技術

[空間構想・空間構成を支える技法]

- ・市民意見を出発点としてビジョン・目標・方針案を検討する方法
- ・空間構造の理想的なモデルを現実的なモデルへと発展させる方法
- ・シャレット（集中的・徹底的なデザイン・ワーキング）のファシリテーション技術
- ・調査・研究結果とビジョン・目標・方針案に基づき空間構造モデルを作成する技術
- ・現状分析・将来予測結果と市民意見を基礎に代替計画案のためのガイドラインを作成する方法

[合意形成・意思決定を支える技法]

- ・計画対象エリアの目標・課題に関する市民意見を収集するための多様な手段を企画・実施する技術
- ・収集された市民意見を分析する技術

村山（2004a）が分析した計画策定事例は、ダウンタウン全体という広い範囲を対象とする市主導の取り組みであり、豊富な人材と資金に恵まれていた。一方、錦二丁目における都市空間マスターplan策定は、16街区を対象とする市民主導の取り組みであり、十分な人材と資金に恵まれているとは言い難い。よって、この一般的枠組みをそのまま錦二丁目に適用することはできないが、その基礎となっている「計画策定作業を構成する3つの側面とそれらを支える3種類の技法」の捉え方や、計画策定作業を支える方法と技術は、錦二丁目における都市空間マスターplanの策定に一定の示唆を与える。

3. 錦二丁目のまちづくりビジョン

錦二丁目の16街区では、NPO法人まちの縁側育み隊（以下、「NPO」）の支援の下、錦2丁目まちづくり連絡協議会（以下、「協議会」）により、まちづくりのビジョンが検討されている。

(1) まちづくりビジョンの検討過程

協議会正式発足前の2003年度は、協議会発足メンバーを中心に6回のワークショップが開催され、錦二丁目まちづくりビジョンが策定された。その後、2004年度・2005年度には講演会、視察会、座談会等が実施された。2006年度になると6回の錦二丁目縁側大楽まちのデザイン塾が開催され、錦二丁目まちづくり憲章（まちの魂を短歌でうたう世界初の試み）がとりまとめられた。2007年度も、引き続き、6回の「錦二丁目縁側大楽まちのデザイン塾」が開催され、「カルタによる思いの表現」が蓄積された。それぞれの概要は次の通りである。

(2) 錦二丁目まちづくりビジョン

錦二丁目まちづくりビジョンは、「伏見中心核の創出」、「都市型商住モデル地区の形成」、「地域活性化に対する仕掛け創り」、「情報発信・情報交換機能の充実」という4つの目標を掲げ、それを実現するための「にぎわいのある街」、「歩いて楽しい街」、「美しい景観の街」、「歴史と文化のある街」、「安心・安全な街」という5つの方針を定めている。そして、関連するプロジェクトが例示されている。都市空間（都市の物的環境）に関わるプロジェクトの例としては、都市型商住共生モデル住宅の建設、都市機能別の軸・ゾーンの設定、住居サポート系・賑わい創出系・タウンセンター（デザイン・ファッショングの中核施設）各種施設の配置、コミュニティ・スペースとしてのメインコート及びサブコートの配置、魅力ある交差点空間の計画、街路灯・舗装の再整備、歩道上の植栽・ベンチ・駐輪場の整備、アーケードの撤去または改修、沿道型建物による街並み形成、街路樹やポケットパー

クの整備、歴史資産の活用などがある。ただし、これらは、錦二丁目の空間形成に関わる具体的なプロジェクトのアイディアに過ぎず、その後、規制や事業として実現されたわけではない。

(3) まちづくり憲章

まちづくり憲章は、「住民にとって安心して住み続けられ、商業者にとって活力をとり戻し、新しい社会状況のもとでのまちの元気の創造を目指す」ために、まちづくりワークショップの参加者及び地区内の住民・就業者が短歌でまちづくりのビジョンを表現したものである。168点の短歌は、「まちづくりの夢を分ち合おう」、「歴史とまちの宝を慈しみ未来へつなげよう」、「ソフトハードにじみあう景観まちづくり」、「商業の伝統を生かし未来へ」、「住むに値するまち」、「多世代結びあうコミュニティー」、「混乱を制御し安心安全のまちづくり」、「五感触癡眠わいと和みのあるまち」「よき変化への誘導、その他」という9つの柱で整理された。

(4) カルタによる思いの表現

2007年度の錦二丁目縁側大楽まちのデザイン塾では、「志援講座」（講師によるレクチャー）の後、「志援表現」としてカルタによる思いの表現（ワークショップ）が行われた。そのねらいは、「マスタープラン（骨格計画、地区計画）」への提案につながること、「事業計画」「めぐみ」増殖大作戦、まちなみ／まちの道具リクエストプランにつながること」について、参加者の思いを引き出すことである。参加者は、配布された2種類の用紙に、カルタ的文言表現、俳句や短歌的表現、イラスト表現を行った。

(5) まちづくりビジョンとその検討過程の分析・評価

このように、多様な手段によりまちづくりのビジョンが検討されているが、そのビジョンは観念的・理念的なものあるいは個別アイディアの蓄積に留まっており、都市空間の将来像及びそれを実現する施策は定まっていない。ただし、現在、協議会の中で、以上の取り組みをマスタ

一プランとしてまとめる活動が始まっています。都市空間（都市の物的環境）については、まちづくりビジョンを踏まえると、碁盤目状の街区構成や会所・閑所、路地の継承・再生、街の緑化、ベンチや街路樹の設置を含めた歩道の再整備、自転車道の設置、アーケードの改修または撤去、トラックの荷捌きスペースの確保、多世代居住を可能とする住宅の供給と住環境の整備などが検討課題となろう。

まちづくりビジョンの検討過程は、前章で示した枠組みの下、次のように評価されよう。

- ・現在の錦二丁目は、計画案の方向性を設定する段階Ⅰに位置すると考えられる。
- ・多様な手段を企画・実施し、計画対象エリアの目標・課題に関する市民意見を収集し、それを出発点としてビジョンを検討している。
- ・計画対象エリアと都市圏の関係や計画対象エリアの土地利用・都市デザイン等の情報の収集・表現、既存計画等の分析を通じた共通目標やテーマの抽出、開発／再開発可能量の算定、将来開発予測といった現状分析・将来予測に関わる作業が十分に行われていない。
- ・空間構造モデルの作成、代替計画案のためのガイドラインの作成、デザイン・ワークショッピングを通じた検討といった空間構想・空間構成に関わる作業が十分に行われていない。

4. 都市空間マスターplan策定の道筋

筆者は、2007年度第2回錦二丁目縁側大楽まちのデザイン塾で、「錦二丁目のまちづくりマスターplanを考える：米国から学ぶ多様協働の都市デザインマネジメント」というテーマのレクチャーを行う機会に恵まれた。その中で、次の通り、錦二丁目における都市空間の協働的・持続的マネジメントの実現を意識した都市空間マスターplan策定の道筋を提案した。

(1) 概要

都市空間のマスターplanはどのように作れ

ば良いのか。都市計画の教科書には作成方法のモデルがいろいろ載っているが、錦二丁目で考えられるモデルを私なりに提案してみたい。このモデルは、素材集めと人集め→統括表づくり→図面・スケッチによる表現→模型づくり→論点メモづくり→論点の検討→シナリオづくり、というサイクルである（図4-1）。このサイクルは一回だけでなく、何回も、常に回すようになる。また、こうしたサイクルを回すためには、組織づくりと拠点づくりが必要となる。

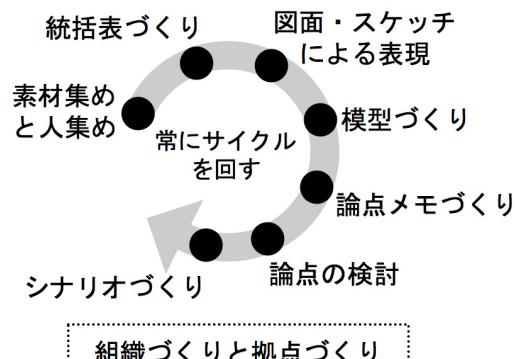


図4-1 都市空間マスターplan策定のモデル

(2) 素材集めと人集め

都市空間マスターplanの作成は、素材集めと人集めから始まる。名古屋市の既存計画、空間・社会・経済に関する客観的データ、計画中の開発事業、これまでに検討されてきたまちづくりビジョンやまちづくり憲章、カルタ表現、大学生による設計提案等の素材を集め。これらの素材から、まちづくりの課題や具体的なアクションの案が出て来る。素材集めは、同時に、人集めでもある。地権者、ディベロッパーを含む事業者、建築、開発、都市デザイン、都市計画、芸術、歴史、法律、経営といった各分野の専門家、行政職員、大学生、錦二丁目ファンの市民を集める。マスターplanづくりを推進するディレクター、プロジェクト・マネージャー、スタッフも欠かせない。

(3) 統括表づくり

素材と人が集まつたら、具体的なアクション

を列挙し、その優先順位や主導主体を明確にし、統括表としてまとめると良い。これにより、集まった素材、まちづくりの具体的なアクションが一覧でき、広い視野を持つことができる。

(4) 図面やスケッチによる表現／模型づくり

次に、これらのアクションを空間的に翻訳する。図面やスケッチで表現したり、模型をつくりたりして、具体的な都市空間の検討を進める。

(5) 論点メモづくり／論点の検討

複数のアクション間でいろいろな対立点が出てくることが予想される。例えば、街並みとしては高層が良いのか、中層が良いのか、それとも低層が良いのか。居住、業務、商業の機能をどのようなバランスで配置していくのか。歩行者、自転車、自動車の共生をどのように考えるのか。産業として、繊維産業にこだわるのか、それとも、IT やアート／カルチャーを積極的に導入していくのか。その他にも、たくさんの対立点あるいは論点が出てくるかと思う。

対立点や論点については、それを明確にし、分かりやすい複数の代替案をつくり、どの案が良いのかを徹底的に検討することが必要である。論点を敢えて顕在化させることにより、徹底的な議論を促し、新しい創造的な解決策を見出す。

(6) シナリオづくり

そして、シナリオづくりである。それまでの検討内容を筋の通った計画として整理する。なるべくシンプルなシナリオとし、マスタープランづくりに参加できなかった方々にも検討の内容や過程が理解できるように心がける。

(7) 組織づくりと拠点づくり

こうしたマスタープランづくりを支えるのが、組織と拠点である。組織については、米国のメインストリート・プログラムを例にとれば、組織運営、プロモーション、デザイン、経済立て直しといった専門部会をつくり、いろいろな主体が各自の得意分野で活躍できるようにする。

また、マスタープランづくりで使った図面やス

ケッチ、模型を囲んで、常にまちづくりの話し合いができるような拠点を作ると良い。

(8) 提案した道筋の位置付け

以上は、錦二丁目のまちづくりビジョンの分析・評価の結果を踏まえ、また、筆者のこれまでの研究・実践経験に基づき、錦二丁目で実現可能と思われる現実的な道筋の提案を試みたものである。次章以降では、提案した道筋に沿って試行した、次の展開につながる都市空間マスターplan策定の予備的作業について報告する。

5. 名古屋市の既存計画等の分析

まず、名古屋市が策定した次の既存計画等における錦二丁目の位置付けを把握した。

- ・名古屋市都市計画マスターplan (2001年9月)
- ・名古屋市中心市街地活性化基本計画 (2001年5月)
- ・名古屋市都心部将来構想 (2004年3月)
- ・名古屋市産業活性化プラン (2005年3月)
- ・伏見・長者町ベンチャータウン構想 (2006年3月)
- ・名古屋市景観計画 (2007年) 等

その結果、錦二丁目は、名古屋駅周辺、錦周辺、広小路通・錦通をはじめとする主要な核や軸の周辺に位置する都市界隈の1つとして位置付けられ、一般的な空間形成の方針は示されているものの、地区固有の具体的な空間形成の方針はないこと、また、ベンチャータウン構想の「まちの成長ステップのイメージ」や「空間展開のイメージ」は、あくまでも産業活性化事業とその波及のイメージであることが確認された。このように、名古屋市の既存計画等において、錦二丁目の具体的な都市空間の将来像とそれを実現させる施策は示されていない。

また、伏見・長者町ベンチャータウン構想推進調査 (2006年3月) において、錦二丁目の歴史(戦国時代から近年まで)、事業所の業種構成、商業の動向、空きビル・空き室の現況、地元の意向、起業家ニーズ、各種学校ニーズ等が詳細に調査・整理されていることを確認した。

6. 人口・世帯数の分析

次に、名古屋市町・丁目（大字）別・年齢（10歳階級）別公簿人口データを用いて、1999年から2008年の10年間の錦二丁目の人口及び世帯数の分析を行った。図6-1より、2005年を境に世帯数と人口の動向が減少から増加に転じていることが分かる。女性より男性の増加が多い。また、図6-2より、2005年以降、30代・40代を中心に人口が増加していることが分かった。

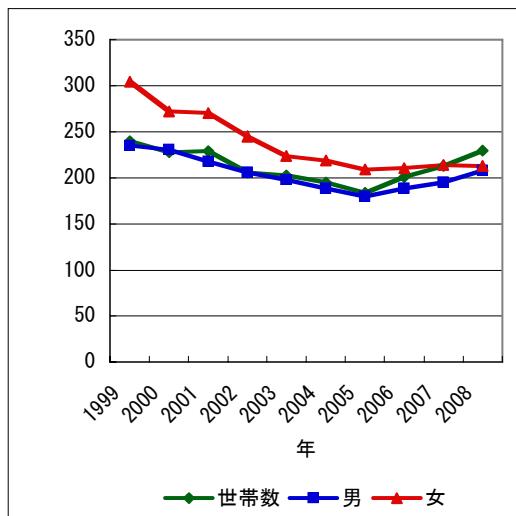


図6-1 錦二丁目の世帯数と男女別人口

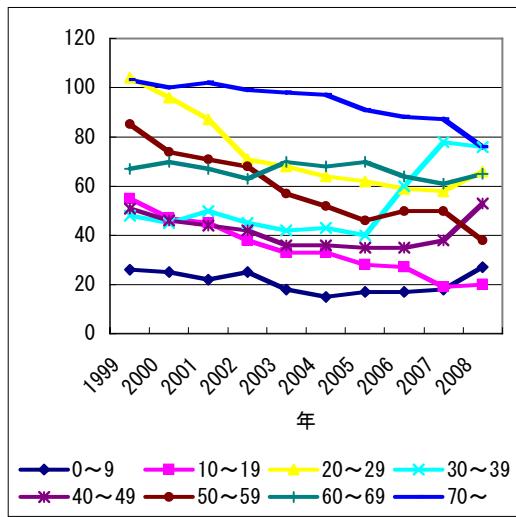


図6-2 錦二丁目の年齢階層別人口

7. 土地利用・都市形態の分析

錦二丁目における土地利用・都市形態に関する

諸規制を整理した上で、1990年代初頭から近年までの土地利用・都市形態の変遷を分析した。分析においては、都市計画基礎調査土地利用データ（1992・1997・2002）及び建物データ（1991・1996・2001・2006）を利用した。

(1) 土地利用・都市形態に関する諸規制

錦二丁目は、商業地域・防火地域に指定されている。建蔽率は80%、容積率は桜通、伏見通、錦通の幹線道路沿いは800%、その他（地区内部）は600%に指定されている。高度地区は指定されていない。また、錦二丁目を囲む都市計画道路は整備済みである。

(2) 土地利用の変遷

錦二丁目の1992年及び2002年の土地利用（図7-1、図7-2）より、大きくは、幹線道路沿いの業務化と地区内部の商業化、駐車場・空閑地の増加が確認される。なお、近年指摘されている建物の空室の増加については、建物階数別用途の分析が必要である。

(3) 都市形態の変遷

錦二丁目の1991年、2001年及び2006年の建物階数（図7-3、図7-4、図7-5）より、大きくは、幹線道路沿いの高層化が確認される。地区内部の変化は小さいようである。

(4) 将来開発予測分析の試み

村山他（2004b）は、ダウンタウン・シートル土地利用・交通プラン策定における将来開発予測分析の概要を紹介している。これは、15年から20年先までにダウンタウンで発生する新規開発の量と場所、形態を予測する分析である。錦二丁目でも同様の分析が可能だと考えられるが、本研究では、データ不足により、簡易的な分析に留めざるを得なかった。都市計画基礎調査データを用いて低層・中層の建物と木造建物を表示することにより（図7-6、図7-7）、建て替え・再開発によるさらなる高度利用の余地がある敷地が抽出される。建築年をも考慮すれば精度が高まる。

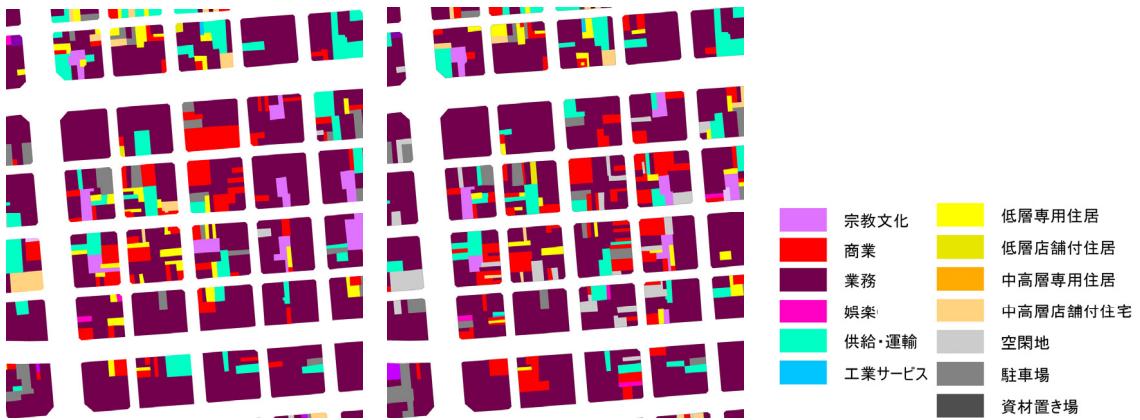


図 7-1 1992 年の土地利用

図 7-2 2002 年の土地利用

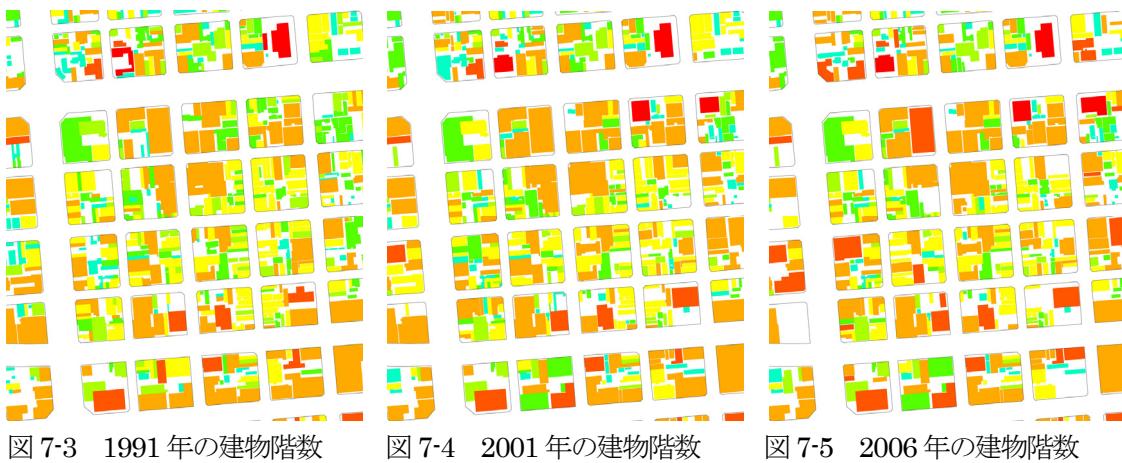


図 7-3 1991 年の建物階数

図 7-4 2001 年の建物階数

図 7-5 2006 年の建物階数



図 7-6 低層建物と木造建物

図 7-7 低層・中層建物と木造建物

8. 地区模型を用いたワークショップ

都市空間の将来像の検討には、地区模型を用いたワークショップが有用である。

(1) 地区現況模型の制作

本研究では、錦二丁目の 16 街区について、1/250 地区現況模型を制作した。2007 年 9 月時

点の建物の形態をスタイルフォームで再現し、そこにファサード写真を貼り付けた。なお、この地区模型は、名古屋大学環境総合館に設置されている環境シミュレーション・システムに対応しており、CCD カメラによる街並み映像の記録が可能である。

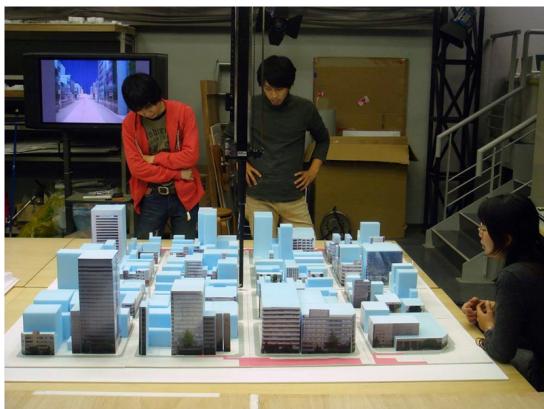


写真 8-1 錦二丁目の地区現況模型と環境シミュレーション・システム

(2) 2007年ゑびす祭におけるワークショップ

2007年11月10日（土）・11日（日）に開催されたゑびす祭に合わせて、ゑびすビルPart3の2階にて、中部大学と名古屋大学の共同で「まちのデザイン展」を開催した。両大学の錦二丁目を対象とする建築設計演習の成果物を展示するとともに、本研究で制作した1/250地区模型と住宅地図を設置し、簡単なワークショップを実施した。地区模型と住宅地図を前に、錦二丁目の現状と将来に関する意見交換を行い、錦二丁目内の建て替え・再開発の構想・計画に関する情報収集を行った。その結果、未公表の構想・計画に関する情報も多く収集され、錦二丁目の都市空間が大きく変化しつつある現実が明らかになった。



写真 8-2 「まちのデザイン展」におけるワークショップの様子

(3) 今後の展開

本研究で制作した地区現況模型は、錦2丁目まちづくり連絡協議会の依頼により、ゑびす祭終了後も、引き続き、ゑびすビルPart3の2階に設置され、協議会メンバーの会合等で活用されている。

今後は、ゑびす祭におけるワークショップで収集した建て替え・再開発の構想・計画に関する情報等に基づき、将来の都市空間を再現し、都市空間の将来像を検討する際の素材にして頂きたいと考えている。

9. 錦二丁目の都市空間マスタープランに関わる主要論点

以上より、錦二丁目の都市空間マスタープランに関わる主要論点を、次のように整理する。

(1) 多世代居住機能の導入に向けた容積率調整

錦二丁目の人口は、2005年以降、男性及び30代・40代を中心に、増加している。これは単身者向けマンションの建設によるものだと推察される。子供も含めた多世代居住を実現させるためには、良好な居住環境を確保するため、容積率規制を現在の600%から適正值へ下げる必要があると考えられる。土地利用・都市形態の分析により、高度利用の余地がある（まだ高度利用されていない）地区内部において容積率規制を強化する可能性が示唆される。一方、業務化・高層化が進む幹線道路沿いは、良好な居住環境の確保は難しいため、容積率規制の強化は非現実的である。地区内部の容積率を幹線道路沿いに移転する16街区全体での容積率調整もあり得るかも知れない。いずれにせよ、錦二丁目における居住のあり方を検討し、容積率調整の議論を行うことが重要であると考えられる。

(2) 街区内都市基盤の計画・デザイン

特に幹線道路から離れた地区内部において、会所・閑所、路地の継承・再生を望む声が多い。土地利用・都市形態の分析より、街区は多数の敷地によって細分化され、かつて存在した街区

内の空地や路地は極めて少なくなっていることが分かる。今後、会所・閑所や路地を街区内で再生していくためには、個別敷地単位ではなく街区全体の空間構成をトータルに検討する必要がある。会所・閑所や路地を共有都市基盤として計画・デザインし、それらを前提とした建て替えや再開発を展開するのである。

(3) 街路の計画・デザイン

錦二丁目の16街区の中には、それぞれ特徴を持つ6本の道路が通っている。車道、歩道、場合によっては自転車道、建物、アーケード等で構成される街路のトータルな計画・デザインが望まれる。その際には、車道・歩道・自転車道の配分、建物のデザイン誘導、アーケードを改修するか撤去するか、トラックの荷捌きスペースの確保、街路樹やベンチといったストリート・ファーニチュアの配置等について、具体的な検討が必要となろう。

(4) 建て替え・再開発案件への個別対応

以上の主要論点を中心とする都市空間マスター プラン策定の作業には、長い時間が必要である。一方、「まちのデザイン展」におけるワークショップで明らかになったように、錦二丁目には都市空間を大きく変化させる建て替え・再開発の構想・計画が多くある。したがって、都市空間マスター プランの検討を進める一方で、建て替え・再開発の案件に個別対応し、これまで検討してきたまちづくりビジョンの要素をリクエストしていく取り組みが必要である。リクエストの蓄積もまた都市空間マスター プランの充実化につながる。

10. おわりに

錦二丁目の都市空間の協働的・持続的マネジメントについては、前章で示した主要論点を中心に都市空間マネジメントの中核となる都市空間マスター プランの策定が進むことに期待を寄せる。

一方、吉村(2007)が示している通り、名古屋市内には、この他にも多くの地区まちづくりの取り組みがあり、それらの支援が必要とされている。錦二丁目のように、既にまちづくりの観念的・理念的ビジョンや個別アイディアの蓄積があるものについては、本研究で試行したように、都市空間マスター プランの道筋を提示し、人口・世帯数分析、土地利用・都市形態分析、地区模型を用いたワークショップ、主要論点の整理といった都市空間マスター プラン策定の「現状分析・将来予測」、「空間構想・空間構成」に関わる作業を専門家が行うことが望まれる。

[参考文献等]

- ・村山頼人(2004a)「成熟都市の計画策定技法の探究：米国諸都市のダウンタウン・プラン策定に見る方法と技術」東京大学博士学位論文
- ・錦2丁目まちづくり連絡協議会・錦2丁目まちづくり <http://www.kin2.bpl.jp/> (2008年2月18日閲覧)
- ・NPO法人まちの縁側育み隊 <http://www.engawa.ne.jp/> (2008年2月18日閲覧)
- ・錦2丁目まちづくり連絡協議会(2007)「錦2丁目縁側大楽まちのデザイン塾の履歴第2回」
- ・名古屋市(2001)「名古屋市都市計画マスター プラン」
- ・名古屋市(2001)「名古屋市中心市街地活性化基本計画」
- ・名古屋市(2004)「名古屋市都心部将来構想」
- ・名古屋市(2005)「名古屋市産業活性化プラン」
- ・名古屋市(2006)「伏見・長者町ベシチャータウン構想推進調査」
- ・名古屋市(2007)「名古屋市景観計画」
- ・名古屋市町・丁目(大字)別、年齢(10歳階級)別公簿 人口(全市分・区別) <http://www.city.nagoya.jp/shisei/toukei/web/jinkou/koubou01/nagoya00012667.html> (2008年2月18日閲覧)
- ・名古屋市都市計画情報提供サービス <http://www.tokei-gis.city.nagoya.jp/> (2008年2月18日閲覧)
- ・名古屋市(1992・1997・2002)「名古屋市都市計画基礎調査土地利用データ」
- ・名古屋市(1991・1996・2001・2006)「名古屋市都市計画基礎調査建物データ」
- ・村山頼人・小泉秀樹・大方潤一郎(2004b)「ダウンタウン・シートル土地利用・交通プランの策定に見る都市空間計画策定技法」都市計画論文集 No. 39-3 pp.283-288
- ・吉村輝彦(2007)「次世代型まちづくりのための住民参加システムのあり方に関する研究」財団法人名古屋都市センター平成18年度特別研究報告書

II 本 編

1. はじめに

持続可能な都市再生の主要課題の1つは、既存の都市空間（都市の物的環境）の更新（改造・改善・修復）を通じて魅力的な都市空間を創出し、人々の生活の質の向上に貢献することである。そのためには、地区毎に、都市空間の将来像を構想し、その実現に向け、歴史的建造物の保全・活用、老朽化・陳腐化した建造物の建て替えや改修、安全・快適な歩行者・自転車空間の整備、公園やオープン・スペースの整備、美しい街並みの誘導、各種生活支援施設の整備、環境への配慮、安全で清潔な公共空間の維持といったハード及びソフトの多岐に渡る施策を複合的・効果的かつ個性的に展開することが期待される。ここで重要なのは、こうした都市空間のマネジメントには、その作り手・使い手である市民、企業、政府、非営利活動団体等の多様な主体が関与することであり、それを可能とさせる制度、方法、技術の探究と適用が求められているところである。

名古屋市中区錦二丁目（写真1-1～4）は、「長者町」の名で知られる繊維問屋街である。第二次世界大戦後、東京の堀留、大阪の船場と並ぶ三大繊維問屋街の1つとして繊維産業を支えて來たが、長引く不況や産業構造の変化により問屋の廃業が進み、空きビルや空地、駐車場が目立って來ている。一方で、繊維問屋街の独特の雰囲気と地下鉄の利便性が相俟ってか、近年、魅力的な店舗、新しい集合住宅、多様なスモール・ビジネスが徐々に進出している。



写真1-1 繊維問屋街の独特の雰囲気



写真1-2 目立つ駐車場



写真 1-3 老朽化する建物

写真 1-4 新しい魅力的な店舗

このように街の状況が大きく変わる中、2004 年 3 月には地元の繊維問屋街の業者らが錦二丁目まちづくり連絡協議会を設立し、NPO 法人まちの縁側育み隊の支援の下、自らが策定したまちづくりのビジョンに基づき、錦二丁目の桜通、伏見通、錦通、本町通に囲まれた 16 街区（図 1-1～3）のまちづくりを進めようとしている。ただし、そのビジョンは観念的・理念的なものあるいは個別アイディアの蓄積に留まっており、都市空間の将来像及びそれを実現する施策は定まっていない。建て替え・再開発の構想・計画が相次ぐ今、都市空間の将来像及びそれを実現させる施策を定め（これは、都市空間マスタープランを策定することに他ならない）、そのプランを中心核に都市空間を協働的・持続的にマネジメントしていくことに期待が寄せられている。



図 1-1 錦二丁目の位置

(錦二丁目まちづくり連絡協議会・錦 2 丁目まちづくり <http://www.kin2.bpl.jp/>)



図 1-2 錦二丁目の航空写真（点線内が対象とする 16 街区）



図 1-3 錦二丁目の3次元イメージ（点線内が対象とする 16 街区）

本研究では、まず、既成市街地における都市空間マスタープラン策定の作業とそれを支える技法に関する一般的枠組みを示し、その枠組みの下で錦二丁目のまちづくりビジョンとその検討過程を分析・評価した。そして、錦二丁目における都市空間の協働的・持続的マネジメントの実現を意識した都市空間マスタープラン策定の道筋を提案し、次の展開につながる都市空間マスタープラン策定の予備的作業（名古屋市の既存計画等の分析、人口・世帯数の分析、土地利用・都市形態の分析、地区模型を用いたワークショップの準備、錦二丁目の都市空間マスタープランに関わる主要論点の整理）を試行した。（図 1-4）

本研究は、平成 19 年度、錦二丁目まちづくり連絡協議会及び NPO 法人まちの縁側育み隊の主要メンバーのご理解・ご協力の下、筆者が錦二丁目のまちづくり活動に参加しながら、これまでのまちづくり活動を分析・評価し、活動をさらに展開させるための提案と予備的作業を行った、実践的な研究である。

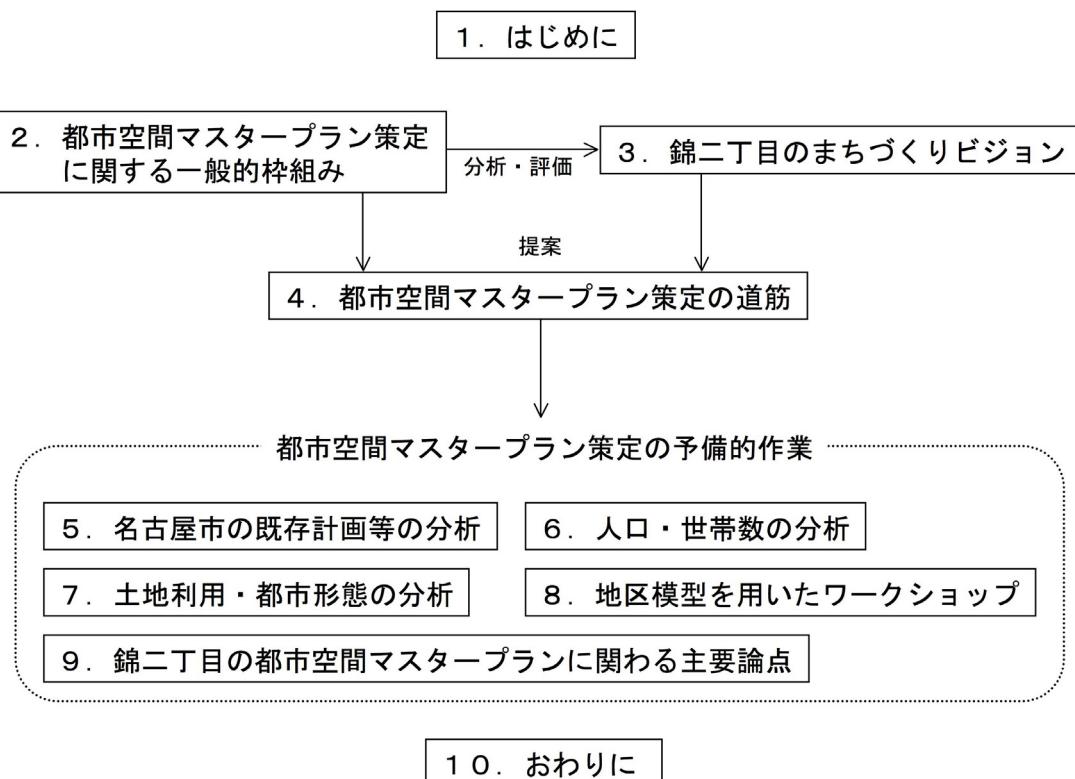


図 1-4 本研究の構成

2. 都市空間マスタープラン策定に関する一般的枠組み

(1) 計画策定作業の3つの側面とそれを支える3種類の技法

都市空間マスタープランの策定（以下、「計画策定」）は、都市の現在そして未来の状況を見据えながら、多様な主体の都市空間に対する要求を踏まえ、都市空間形成の目標・方針・施策を統括的に定める取り組みである。本研究では、図2-1の通り、計画策定の作業が、理念的には、「現状分析・将来予測」、「空間構想・空間構成」、「合意形成・意思決定」の3つの側面で構成され、それらは性質の異なる3種類の技法（科学的技法、創造的技法、政治的技法）によって支えられていると考える。ただし、以上は理念的な類型に過ぎず、実際の作業・技法は同時に2つあるいは3つの側面・性質を持ち得る。ここで、「技法」とは、手順、過程、段取りを意味する「方法」と、わざ、手法を意味する「技術」を包含する概念である。

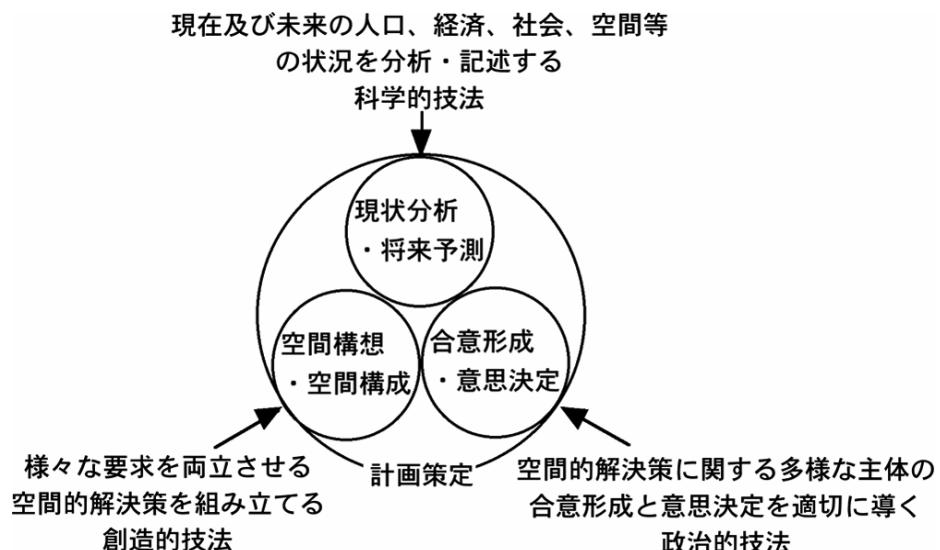


図2-1 計画策定作業を構成する3つの側面とそれらを支える3種類の技法

マスタープランの概念が確立・普及した米国では、1980年代に多くの都市でダウンタウン・プランが策定された。それらの事例は、既存の都市空間の更新や多様な主体の参加を前提として、多岐に渡る施策を複合的・効果的かつ個性的に展開するための計画策定の先駆的取り組みである。村山（2004a）は、ポートランド・セントラル・シティ・プラン（1988年）及びダウンタウン・シアトル土地利用・交通プラン（1985年）の策定過程を詳細に分析し、ダウンタウン・プラン策定技法の体系を一般的枠組みとして提示している（図2-2）。

まず、計画策定の過程は、次の3つの段階で構成されるとしている。

[段階 I : 計画案の方向性の設定]

現状分析及び将来予測から得られた客観的情報と市民意見の収集・分析から得られた主観的情報に基づき、計画案の方向性を設定する段階

[段階 II : 計画案の部分と全体の構成と調整、選択肢の作成]

部分（地区別・分野別）の計画案から全体の計画案を構成し、計画案の内容評価を通じて部分または全体の計画案を調整（修正）した上で、計画案の選択肢を作成する段階

[段階 III : 計画案の選択肢の絞り込み]

計画案の影響評価から得られた客観的情報と計画案及びその影響評価に対する市民意見の収集・分析から得られた主観的情報に基づき、計画案の選択肢を絞り込む段階

そして、上記の各段階には、計画策定作業の3つの側面に対応する作業が要求され、それらの作業は3種類の技法によって支えられるとしている。例えば、段階I（錦二丁目の現在に相当すると考えられる）では、次の方法と技術が特定されている。

[現状分析・将来予測を支える技法]

- ・複数主体による現状分析・将来予測作業を統括する方法
- ・ダウンタウンと都市圏の関係やダウンタウンの土地利用・都市デザイン等の情報を収集し、その内容を表現する技術
- ・既存の目標・方針・計画を分析し、計画策定の出発点となり得る共通目標やテーマを抽出する技術
- ・地区毎・土地利用ゾーン毎の開発／再開発可能量を算定する技術
- ・将来発生する新規開発の量と場所、形態を予測する技術

[空間構想・空間構成を支える技法]

- ・市民意見を出発点としてビジョン・目標・方針案を検討する方法
- ・空間構造の理想的なモデルを現実的なモデルへと発展させる方法
- ・シャレット（集中的・徹底的なデザイン・ワークショップ）のファシリテーション技術
- ・調査・研究結果とビジョン・目標・方針案に基づき空間構造モデルを作成する技術
- ・現状分析・将来予測結果と市民意見を基礎に代替計画案のためのガイドラインを作成する方法

[合意形成・意思決定を支える技法]

- ・計画対象エリアの目標・課題に関する市民意見を収集するための多様な手段を企画・実施する技術
- ・収集された市民意見を分析する技術

村山（2004a）が分析した計画策定事例は、ダウンタウン全体という広い範囲を対象とする市主導の取り組みであり、豊富な人材と資金に恵まれていた。一方、錦二丁目における都市空間マスターplan策定は、16街区を対象とする市民主導の取り組みであり、十分

な人材と資金に恵まれているとは言い難い。よって、この都市空間マスタープラン策定に関する一般的枠組みをそのまま錦二丁目に適用することはできないが、その基礎となっている「計画策定作業を構成する3つの側面とそれらを支える3種類の技法」の捉え方や、計画策定作業を支える方法と技術は、錦二丁目における都市空間マスタープランの策定に一定の示唆を与える。

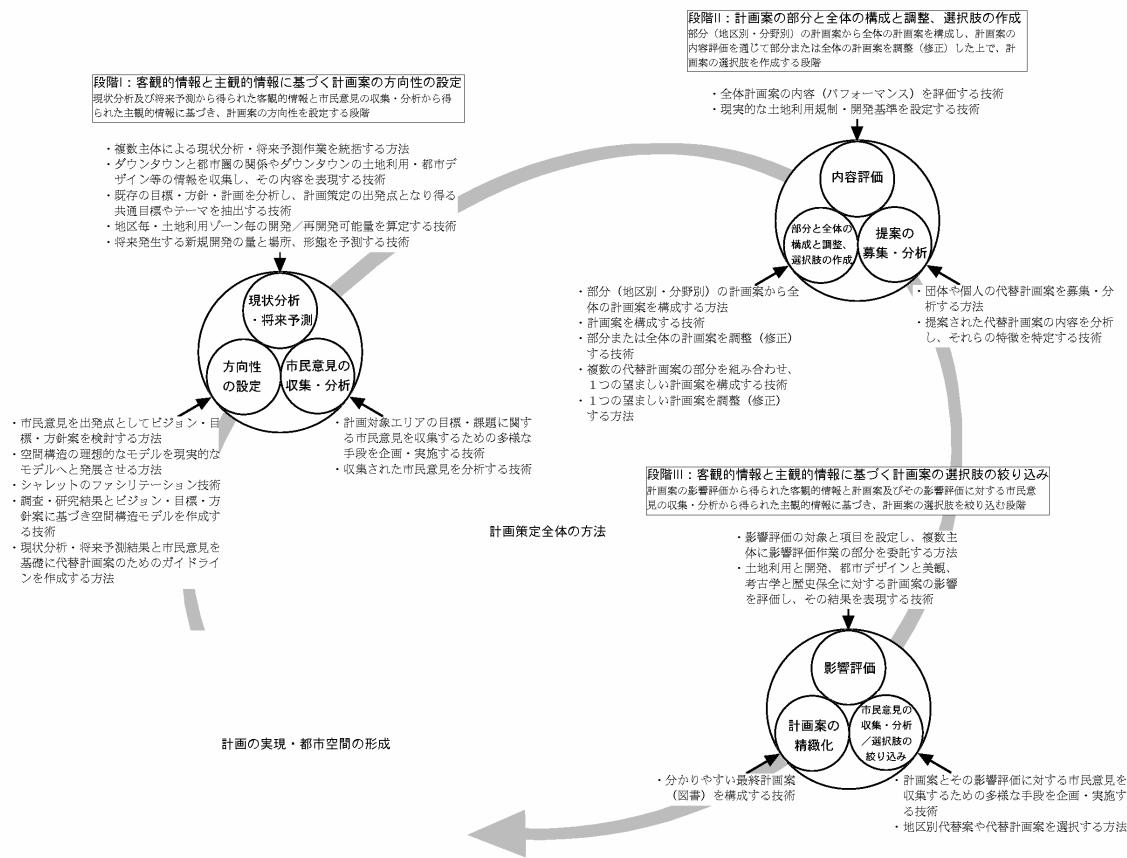


図 2-2 ダウンタウン・プラン策定技法の体系

(村山顕人(2004a)「成熟都市の計画策定技法の探究：米国諸都市のダウンタウン・プラン策定に見る方法と技術」東京大学博士学位論文)

(2) 計画策定に関するより具体的な規範

自治体の一部区域を対象とする計画の策定に関するより具体的な規範は、何人かの実務家によって提示されている。ここでは、米国で広く知られている Kaiser 他 (1995)、Sedway 他 (1983)、Anderson (1995) が提示した規範の概要を紹介する。

■Kaiser 他 (1995) による Small-Area Planning

Kaiser 他 (1995) は、Small-Area Planning を「コミュニティの具体的な開発の方向性を定めるために、自治体全域の土地利用計画と地元利害関係者との対話に基づき、自治体の一部区域を対象とする詳細計画を策定する過程」と定義し、その規範を提示している。

Kaiser 他 (1995) が提示した Small-Area Planning の手順は次の通りであり、その全体像は図 2-3 で示された。

- ・プランニング／調査プログラムの設計
- ・成長に関わる社会、財政・経済、環境、都市デザインの課題の特定
- ・市民参加による目標・方針の明確化
- ・土地利用、交通、視覚的形態、経済状況、住宅、コミュニティ施設、規制、財源の現状を説明する情報の整理と分析
- ・計画の（内容的）範囲と形式の決定
- ・スケッチ・プラン（代替計画案）の作成（スケッチ・プランでは土地利用の複合と密度のパターン、交通・駐車場のパターン、都市デザインの選択肢、実現可能性が示される。）
 - ・公共交通中心の商業エリア、新しい公園やレクリエーション施設など重要な敷地やプロジェクトの検討
 - ・エリア全体の土地利用、交通、都市デザインの選択肢の検討
- ・スケッチ・プランに対するパブリック・レビューの実施
- ・パブリック・レビューの結果に基づく計画素案の作成と評価（実現プログラムと環境影響評価を含む）
- ・計画素案に対するパブリック・レビューの実施
- ・パブリック・レビューの結果に基づく最終計画案の作成

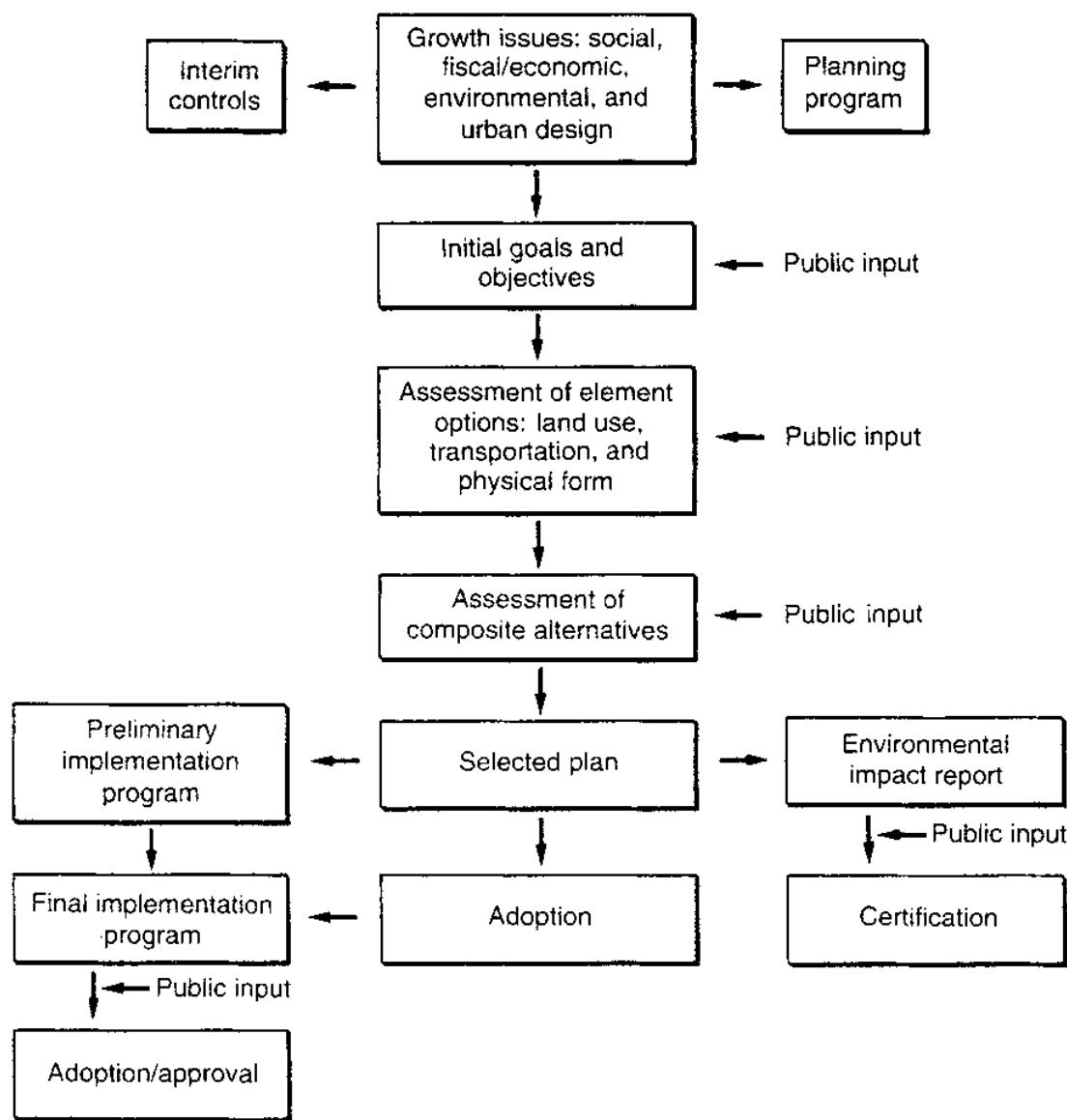


図 2-3 Small-Area Planning の手順

(Kaiser, Edward with David Godschalk and F. Stuart Chapin, Jr. (1995) “Urban Land Use Planning 4th Edition”, University of Illinois Press, p.459)

■Sedway 他 (1983) による Downtown Planning: Basic Steps

次に、Sedway 他 (1983) は、Kaiser 他 (1995) が提示した Small-Area Planning の手順を既にダウンタウン・プラン策定の基本的手順として提示していた(図 2-4)。そして、ダウンタウン・プラン策定の必要条件を整理した上で、初期段階、目標設定、調査チェック・リスト、選択肢と代替案の作成とテスト、実現プログラムの各作業の処方箋を与え、このような計画策定アプローチの根拠を提示している。ここでは、その概要を整理する。

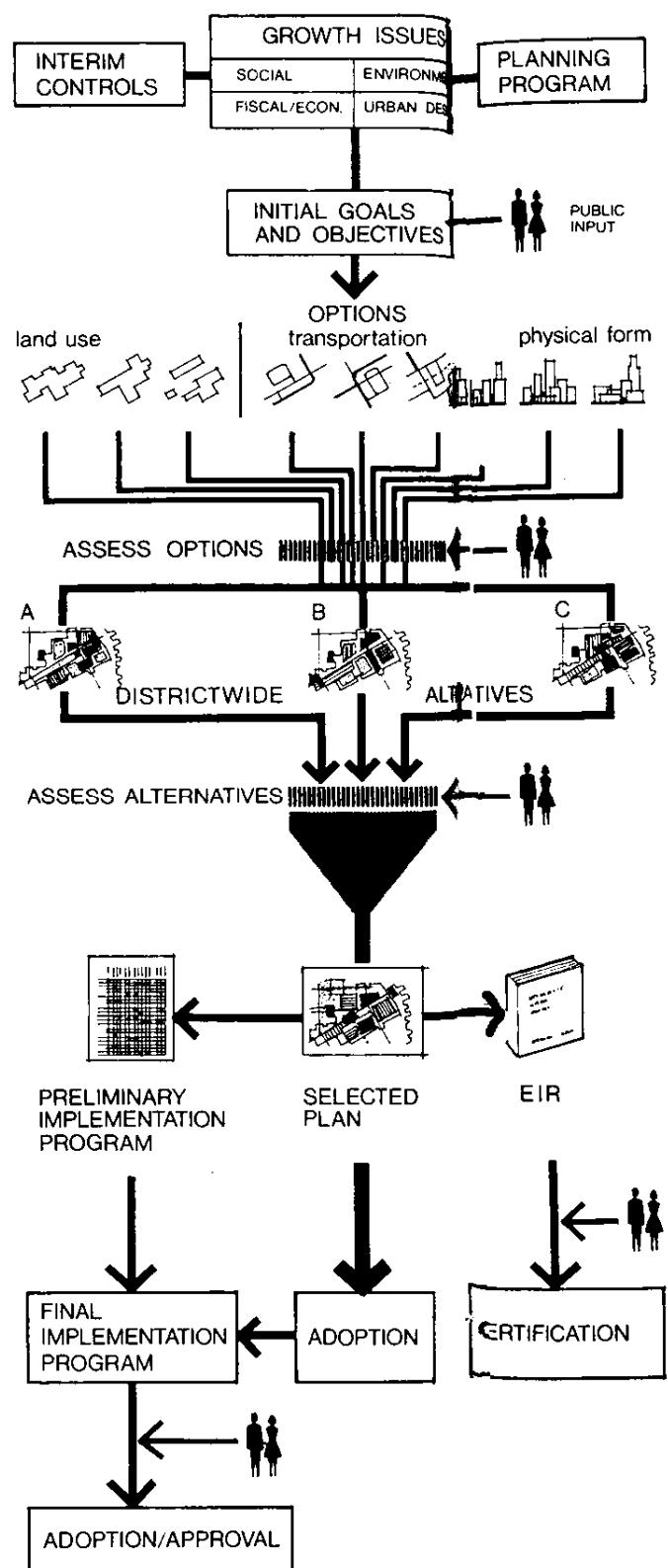


図 2-4 ダウンタウン・プラン策定の基本的手順

(Sedway, Paul and Thomas Cooke (1983) "Downtown Planning: Basic Steps", Planning, vol.49, no.12, pp.22-23)

[ダウンタウン・プラン策定の必要条件]

- ・主要な土地所有者とテナントの支持が重要である。両者は計画の必要性を確信していかなければならない。しかし、計画局（あるいは計画策定者）は、コミュニティ全体の長期的目標と相反する可能性のある短期的・特別な課題を抱えるダウンタウン諸団体の利害のみを扱うのではない。市民諮問委員会は、政治的実現可能性とコミュニティ受容（community acceptance）の打診委員会（sounding board）として機能するだけでなく、助言や情報を与えることができる。
- ・市政府全部局の協力と支持は市民参加と同じくらい重要である。関係する全ての部局と機関の代表者で構成される技術諮問委員会が設置されるべきである。計画策定の最も難しい側面の1つは、様々な職員の専門的先入観を調整することであり、最も求められているニーズの1つは、様々な部局の異なるプログラム、方針、優先順位を調整することである。
- ・市全体の基本計画がダウンタウン・プランを先導するべきである。新しい基本計画の策定や古い基本計画の修正の財源がない場合、ダウンタウン・プランでは、市の中心エリア全体の役割について特別な配慮が必要である。

[初期段階]

- ・スケジュール、スタッフを含む詳細なプログラムを作成する。
- ・中心地区の境界を設定する。調査エリアには、隣接する住宅地区、工業地区、シビック・センター、小売商業地区など、ダウンタウンと重要な関係を持つ隣接エリアも含まれるべきである。
- ・計画策定中の過度な土地投機を防止するために、何らかの暫定コントロールの設定が検討されるべきである。行政レビュー、条件付き許可、臨時のダウン・ゾーニング、完全な開発モラトリアム（一時禁止）などが考えられる。

[目標設定]

- ・計画策定の早期段階に計画の目標・目的の声明を発行するのが良い。目標・目的声明は、コミュニティを計画策定プログラムに注目させ、早期段階のパブリック・インプットを可能とし、プログラムへのコミュニティ・コミットメントを促す。
- ・目標・目的声明は、具体的な課題に関連付けられていなければならない。課題を特定する最善の方法は、いくつかの将来開発シナリオを作成することである。シナリオは、成長（または非成長）の影響を明らかにし、具体的な社会、環境、交通、財政、都市デザインの影響を提示するために分析され得る。

[調査チェック・リスト]

現状の徹底的な解剖はダウンタウン・プラン策定プログラムの命である。

- ・土地供給：新規開発や再開発のための土地はどれか。開発可能性は、土地価格と改善価格（improvement value）の比を示す経済的未利用調査（economic underutilization study）によって特定される。オフィス・商業成長は、都市圏のデータと市場状況の一般的な知識に基づく典型的な需要分析で予測される。それは、後に経済的実現可能性を決定する際のバックグラウンド情報を提供する。同様の分析が住宅に対しても行われるべきである。
- ・交通：交通調査は、土地利用調査と整合的に実施され、ダウンタウン就業者の居住パターンと利用交通手段の調査が含まれるべきである。交通調査は、中心業務地区の多様な土地利用選択肢の交通への影響をテストするためのコンピューター・モデルの基礎を提供し得る。
- ・交通容量：トランジット・モールなど必要とされる改善事業を特定するためには、交通容量の分析も重要である。駐車場の供給・需要調査も含まれるべきである。
- ・視覚的形態：都市デザインは、これまで最も軽視されてきたが、最も重要な課題である。視覚的形態は、市民のダウンタウンに対する反応に影響する重要な要素である。調査は、中心業務地区の自然及び物的要素、移動のチャンネル、視覚的構造を扱うべきである。

[選択肢と代替案の作成とテスト]

土地利用、交通、視覚的形態の選択肢を作成する。それぞれの選択肢がうまく行くと確信したら、それらをエリア全体の代替案へと合体させる。どの代替案が目標と目的に最も良く適合するかを検討する代替案のテストでは、直感と常識が重要な役割を果たす。ただし、次の3つのガイドラインが適用されるべきである。

- ・土地利用拡張の空間は、現在のトレンド、交通提案、視覚的形態と特徴への影響を考慮した上で、配分されるべきである。
- ・道路は、公共交通、歩行者道、駐車場施設を統合するトータル・システムとして設計されるべきである。
- ・視覚的形態は、土地利用及び交通に関する決定に影響するものとして扱われるべきである。

[実現プログラム]

ダウンタウン・プランには実現プログラムが含まれるべきである。実現手段に関する現在のトレンドは、土地利用の消極的コントロールではなく積極的コントロール（端的には禁止ではなくインセンティブ）である。しかし、警察権力の規制は、本質的には消極的コントロールだが、有効に適用される。容積率、空地率、密度移転、駐車場要件、「垂直的」ゾーニングなどである。この他、デザイン・レビュー、specific plan、公的・準公的主体による開発、都市更新プログラム、公共改善（capital improvement）プログラムなどの実現手段がある。

[計画策定アプローチの根拠]

- ・ダウンタウン・プランは、計画されるエリアの徹底的な理解を必要とする。生データの取り扱いのみならず、ダウンタウンが現実的にどう機能しているのかの完全な理解、中心地区に対する市全体の態度に関する完全な理解が必要である。
- ・ダウンタウン・プランは、プランニングと都市デザインのギャップを埋めなければならない。現代のプランニングは、土地利用、交通、公共施設の配置の決定において、都市デザインの要素を軽視することが多い。逆に、近代建築は、個別の建造物を周辺環境に関連付けることを怠ることが多い。
- ・大雑把な可能性の提示は、変化を促すための方法ではない。現実的な選択肢が提供され、その含意が明確化されなければならない。具体的な施策プログラムは、ダウンタウンに向かられる全ての公的取り組みを取り扱わなければならない。
- ・多数のダウンタウン・プランが無視されてきたことは、創造性と権力のギャップまたはプランナーによる政治的現実の軽視を証明している。いずれも悲劇である。

■Anderson (1995) による Urban Plan 策定のためのガイドライン

そして、Anderson (1995) は、Urban Plan 策定のためのガイドラインの中で、ダウンタウン・プランを含む地区レベルの計画の策定手順を提示している(図 2-5)。手順は、(1) 地区境界の設定→(2) 課題の特定→(3) 参加者の特定→(4) 委員会の設置→(5) 作業プログラムの作成→(6) 情報の収集→(7) 関連計画の分析→(8) 現状分析・将来予測→(9) 仮定の設定→(10) 目標・目的・方針の検討→(11) 参加者との対話→(12) 主要デザイン・コンセプトの特定→(13) スケッチ・プラン(代替計画案)の作成→(14) スケッチ・プラン(代替計画案)の評価→(15) 参加者との対話→(16) 計画案の作成→(17) 実現プログラムの作成→(18) 計画案の影響評価→(19) 参加者との対話→(20) 計画の発行である。Kaiser 他 (1995) や Sedway 他 (1983) が提示した計画策定の手順とほとんど変わらない。

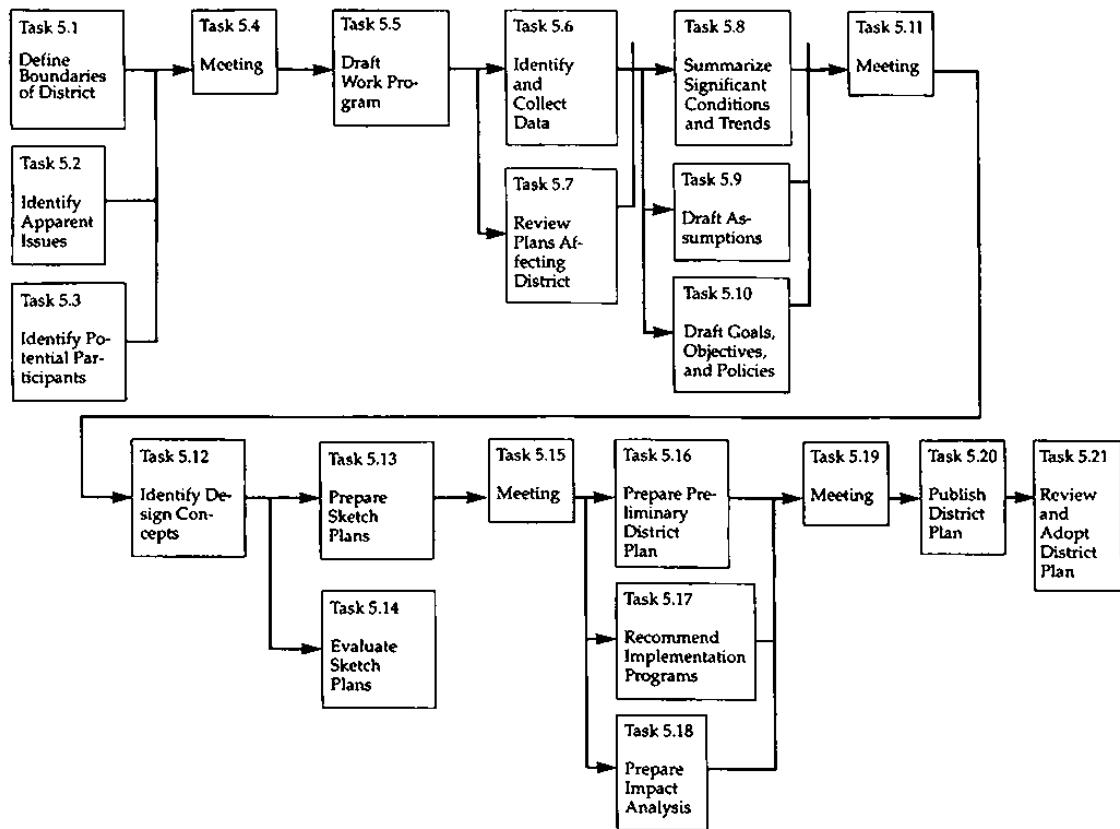


図 2-5 地区レベルの計画の策定手順

(Anderson, Larz (1995) “Guidelines for Preparing Urban Plans”, Planners Press, p.128)

Anderson (1995) が Kaiser 他 (1995) や Sedway 他 (1983) と異なるのは、次の通り、プランナーに必要とされる Urban Plan 策定の技術 (skill) も列挙している点である。ただし、技術の列挙に留まり、各技術の説明はない。

[課題と優先順位の把握]

世論調査、インタビュー、予算やレポートの内容分析、ニーズ・アセスメント、状況アセスメント、デルファイ法の適用

[目標・目的・基準の作成]

目標プログラム、目標に含意される目的の特定、達成度の把握に用いる基準の定義

[方針・原則・基準の特定]

地元で認められている実践 (locally accepted practice) のレビュー、他エリアで認められている方針・原則・基準のレビュー、公共政策分析

[データの収集と分析]

データ・バンク、土地利用パターンと交通の自然環境による制約に関する一般的な分析、構造化された土地収容能力分析、リモート・センシング・データの取得と分析、土地利用マッピング、土地利用目録の定量的分析、コミュニティ資産の目録の維持とライフ・サイクル分析、ニーズ・アセスメント、社会的・経済的・物的変化に関するモニタリング指標、生活の質に関するモニタリング指標

[予測]

複数の将来シナリオの起草、トレンド推定、コーホート人口推定、経済活動の予想、人口及び経済の予想に基づく土地利用の要件の推定、土地利用・交通シミュレーション・モデル、交通モデル

[計画の作成]

課題レポート、自然及び物的環境の計画（将来土地利用の空間的関係の図示、将来土地利用要件の定量化、個別土地利用と周辺環境・都市基盤・トリップ発生と交通パターン・その他土地利用の関連付け、スケッチ・プランニング、都市デザイン）、地域経済の計画（経済状況に関するデータの収集と分析、経済開発プログラムのプランニング）、社会環境の計画（地元人口に必要なサービスの特定、地元人口に提供されているサービスの適切性の特定と測定、満たされていない社会サービス・ニーズの特定、満たされていない社会サービスを提供する戦略の策定）、政府の構造及び活動の計画（必要な政府サービスの特定、政府サービス提供システムの特定と評価、提供される政府サービスの種類と量の変更提案、政府サービス提供の公平性と効率性をモニタリングする方法の特定、税金システムの公平性と効率性をモニタリングする方法の特定、政府の企業活動の効率性をモニタリングする方法の特定）

[計画実現プログラムの設計と管理]

計画実現の基礎的戦略の立案、特定の実現プログラムの起草、計画実現プログラムの管理

[影響評価]

環境影響評価、経済影響評価、財政影響評価、社会影響評価、インプット／アウトプット分析、費用便益分析、費用対効果分析、目標達成マトリックス分析、プログラム評価

[市民参加]

デルファイ法、市民へのお知らせ、効果的な市民参加手法の開発

[コミュニケーション]

話し言葉の使用、書き言葉の使用、数字の使用、図表の利用、プレス関係、他のメディア、交渉と調停

[その他]

作業プログラミング、提案に対するリクエストの作成と返答、コンサルタントの効果的利用、統計技術の適用、決定理論の適用、都市システムの効率性の分析、公共プログラムの効率性の分析、コンピューターの利用

このように、Kaiser 他 (1995)、Sedway 他 (1983)、Anderson (1995) が提示した計画策定の規範は、いずれも、現状分析・将来予測に基づき課題を特定した上で目標・方針や代替計画案、計画案を作成し、それらの間で市民意見の収集や計画案の評価を行う、という個別作業を含む一連の手順である。また、そこには、計画策定作業の 3 つの側面が含まれていた。そして、Sedway 他 (1983) は各作業の処方箋を与え、Anderson (1995) は各作業においてプランナーに必要とされる技術 (skill) を列举した。

3. 錦二丁目のまちづくりビジョン

錦二丁目の16街区では、NPO 法人まちの縁側育み隊（以下、「NPO」）の支援の下、錦二丁目まちづくり連絡協議会（以下、「協議会」）により、まちづくりのビジョンが検討されている。

(1) 錦二丁目まちづくり連絡協議会

錦二丁目まちづくり連絡協議会（会長：会長：山口兼市氏、図3-1）は、2004年3月に地元の繊維問屋街の業者らが設立した組織で、「住民が住む理想のまちを実現するために、仲間が交流・連携し、住民・行政・専門家のパートナーシップにより錦2丁目全体として、より良いまちを育んでゆくこと」を目的としている。その活動内容は、会員相互の交流促進、会員への情報提供、行政機関との協議・調整、錦2丁目全体の街づくり提案及び関連する制度やルールの協議・検討、各街区のまちづくり協議会等との連絡調整、広報・イベント等の事業である（図3-2）。

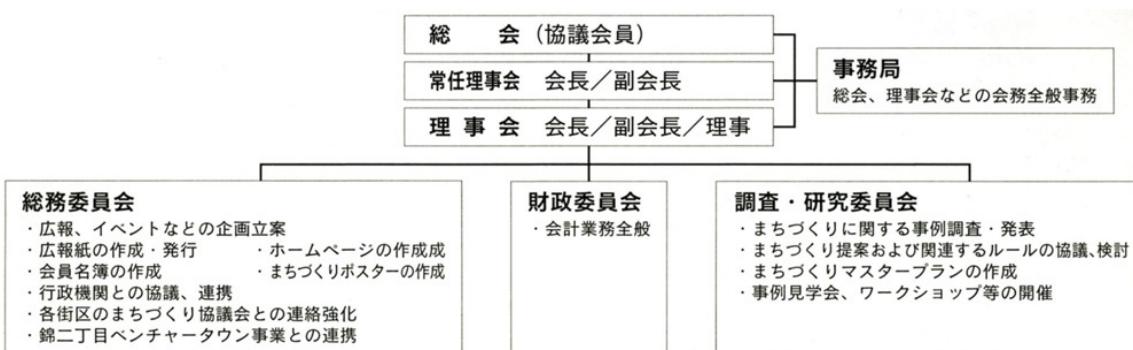


図3-1 錦二丁目まちづくり連絡協議会の組織
(名古屋・錦二丁目まちづくり連絡協議会 (2007)「錦二・街風人 (会報)」(2007年4月11日発行) p.1)



△△ 平成19年度 事業計画案 △△

〈今年度の目標〉

今年度は従来の街区長会を理事会に組み入れ、理事会の組織強化を図る。そのことにより、内外の情報発信と情報の共有化を図り連携を密にする。

今年度は正会員のさらなる拡大を目指す。また、錦二丁目まちづくりのマスター・プランを作成することを目標に掲げ、地域一体となった取組みの下で錦二丁目のまちづくりの機運を盛り上げることとする。

〈今年度の事業内容〉

①会員に関する事

- 地域での活動を高め、会員の拡大を図る。
 - まちづくりに関する賛助会員の拡大を図る。
 - 会員及び賛助会員の親睦交流を図る。
 - 会員名簿の作成。
- ▽固定化したメンバーによる協議運営にとどまらず、錦二丁目全体の組織力を強化するため、若い人を中心には新規会員30社の増加を目指す。

②情報提供に関する事

- 広報誌及び会報の発行。
 - ホームページの作成及び定期更新の自前化。
 - 街のデザイン塾開催。
- 「多縁協働による都心地区のマスター・プランづくり」
- 講演会、会員セミナーの開催。
 - まちづくり再開発の先進事例の見学、視察会等の開催。
- ▽ワークショップや講演会、先進事例の見学会などを通じて、会員のまちづくりへの意識を高め、ホームページやかわら版を使って広く情報を公開する。

③錦二丁目全体のまちづくりに関する事

- 街の景観、美観の検討。
 - 違法駐車、停車の排除。
 - ビル新築計画に対し、街並みとの調和を要請。
 - ベンチャータウン構想との連携。
 - マスター・プラン小委員会を結成し、街の合意形成を目指す。
- ▽18年度の「まちづくり憲章」の作成に統いて、19年度は学識経験者、研究専門家、公官庁関係者等と協力し、錦二丁目のグランデ・デザイン作成に取組む。

④各街区の連携に関する事

- 各街区の意見交換、情報交換の強化。
 - 各街区の開発に関する情報の管理と緊密化。
 - 隣接町内会との交流、情報交換。
- ▽19年度は街区長会議を発展的に解消し、リアルタイムな開発計画に関する情報把握や意見交換を行うため、従来の街区長には理事の要請をし、理事会の強化を図る。町内会と当協議会の役割認識、相互の良き関係を生み出す努力をする。

⑤広報活動に関する事

- ホームページを通じて活動状況を一般公開する。
 - まちづくり「かわら版」を充実して活動状況を広報する。
 - まちづくり憲章ポスター、ちらしを地域内にとどまらず、関係方面に配布し、啓蒙する。
 - 長者町「ゑびす祭」に参加し、「錦二丁目まちづくり連絡協議会」の活動を広報する。
- ▽会員による自前のホームページを定期発信し、地域に対する協議会活動への意識啓発を図っていく。

⑥行政機関との連携、協議に関する事

- 当協議会と「伏見・長者町ベンチャータウン構想」の推進委員会との連携を図る。

⑦上記活動に関する必要事業を隨時、行うことを検討する

図 3-2 錦二丁目まちづくり連絡協議会の平成 19 年度事業計画案

(名古屋・錦二丁目まちづくり連絡協議会 (2007) 「錦二・街風人 (会報)」 (2007年4月11日発行) p.3)

(2) NPO 法人まちの縁側育み隊

特定非営利活動法人 (NPO 法人) まちの縁側育くみ隊 (代表理事: 延藤安弘氏) は、「福祉の増進、社会教育、まちづくり、文化、芸術、環境保全、子どもの健全育成を図る活動の多機能が混ざり合う、ソフトとハードが相互浸透する場所としての、まちの縁側を立ち上げ、まちとくらしを支援する多様な事業を、人々の善意とボランタリー精神をもって行い、市民、行政、企業、が参画しそれぞれの責任を果たす市民社会の実現と市民公益に寄与すること」を目的としている。同法人のプロジェクトは、「東区文化のみち創造」、「ENGAWA design」、「公共施設活用支援」、「子どもまち学習支援」、「まち育て支援」、「まちの縁側学習・交流」、「調査研究・提言」、「イベント参加」と多岐に渡るが、「まち育て支援」の1つとして2004年に開始された「錦2丁目まち育てプロジェクト」は、「都心地区

再生のまち育てを実現するため、まち全体の活力と個性を生かし、まちづくりのルールづくりを行なう」ものである。

(3) まちづくりビジョンの検討過程

協議会正式発足前の2003年度は、協議会発足メンバーを中心に6回のワークショップが開催され、錦二丁目まちづくりビジョンが策定された。その後、2004年度・2005年度には講演会、視察会、座談会等が実施された。2006年度になると6回の錦二丁目縁側大楽まちのデザイン塾が開催され、錦二丁目まちづくり憲章（まちの魂を短歌でうたう世界初の試み）がとりまとめられた（図3-3）。2007年度も、引き続き、6回の「錦二丁目縁側大楽まちのデザイン塾」が開催され、「カルタによる思いの表現」が蓄積された。それぞれの概要は次の通りである。

(4) 錦二丁目まちづくりビジョン

錦二丁目まちづくりビジョンは、「伏見中心核の創出」、「都市型商住モデル地区の形成」、「地域活性化に対する仕掛け創り」、「情報発信・情報交換機能の充実」という4つの目標を掲げ、それを実現するための「にぎわいのある街」、「歩いて楽しい街」、「美しい景観の街」、「歴史と文化のある街」、「安心・安全な街」という5つの方針を定めている。そして、関連するプロジェクトが例示されている（資料3-1）。都市空間（都市の物的環境）に関わるプロジェクトの例としては、都市型商住共生モデル住宅の建設、都市機能別の軸・ゾーンの設定、住居サポート系・賑わい創出系・タウンセンター（デザイン・ファッショングの核施設）各種施設の配置、コミュニティ・スペースとしてのメインコート及びサブコートの配置、魅力ある交差点空間の計画、街路灯・舗装の再整備、歩道上の植栽・ベンチ・駐輪場の整備、アーケードの撤去または改修、沿道型建物による街並み形成、街路樹やポケットパークの整備、歴史資産の活用などがある。ただし、これらは、錦二丁目の空間形成に関わる具体的なプロジェクトのアイディアに過ぎず、その後、規制や事業として実現されたわけではない。

(5) まちづくり憲章

まちづくり憲章は、「住民にとって安心して住み続けられ、商業者にとって活力をとり戻し、新しい社会状況のもとでのまちの元気の創造を目指す」ために、まちづくりワークショップの参加者及び地区内の住民・就業者が短歌でまちづくりのビジョンを表現したものである。168点の短歌は、「まちづくりの夢を分ち合おう」、「歴史とまちの宝を慈しみ未来へつなげよう」、「ソフトハードにじみあう景観まちづくり」、「商業の伝統を生かし未来へ」、

「住むに値するまち」、「多世代結びあうコミュニティー」、「混乱を制御し安心安全のまちづくり」、「五感触発賑わいと和みのあるまち」「よき変化への誘導、その他」という9つの柱で整理された。

錦二丁目

まちづくり憲章

「まちの魂を短歌でうたう世界初の試み」

■ 錦町商店街

■ 伝馬町商店街

■ 稲葉町商店街

■ 本郷町商店街

■ 本郷町商店街

■ 本郷町商店街

■ 錦町商店街

■ 伝馬町商店街

■ 稲葉町商店街

■ 本郷町商店街

■ 本郷町商店街

■ 本郷町商店街

図3-3 まちづくり憲章
(錦二丁目まちづくり連絡協議会 (2006))

- 20 -

(6) カルタによる思いの表現

2007年度の錦二丁目縁側大楽まちのデザイン塾では、「志援講座」(講師によるレクチャー)の後、「志援表現」としてカルタによる思いの表現(ワークショップ)が行われた(写真3-1~3)。そのねらいは、「マスタープラン(骨格計画、地区計画)」への提案につながること、「事業計画、「めぐみ」増殖大作戦、まちなみ／まちの道具リクエストプランにつながること」について、参加者の思いを引き出すことである。参加者は、配布された2種類の用紙に、カルタ的文言表現、俳句や短歌的表現、イラスト表現を行った(図3-4)。



写真3-1~3 まちのデザイン塾のワークショップの様子

(錦二丁目まちづくり連絡協議会(2007)「錦二丁目縁側大楽まちのデザイン塾の履歴第1回」)

カテゴリー	マスタープラン（骨格計画、地区計画）への提案	まちなみ/まちの道具リクエストプラン
歴史と未来の融合	<p>1. 今は未来、今は過去 (300年後に歴史的建物になる新築建物をつくる気持ち)</p> <p>2. タイムスリップ思いとともに スペーストリップ</p> <p>3. ①にも都市もまちもデザインは パターンランゲージ</p> <p>4. 歴史遺産の基盤割りの台地に 新しいアイデンティティの集積を (個性ある16人が集まつた強力チーム)</p>	<p>① 街の芯に心のよりどころ ② 再び輝け伝馬町 ③ アップタウン・イメージを まちかどに ④ 次代を担う錦二丁目まちづくり ⑤ ふるき街並みと新しい街並を 折りませた街づくり</p>
地歴	<p>5. ⑤℃ふれたごばんが示す 自然都市＝名古屋</p> <p>6. 西へ5℃の尾根線の秘密</p>	
会所 開所を生かす	<p>7. 開所の空の400年 これから何人見あげるだろう</p> <p>8. 会所のネットワークの充実を 世界遺産に</p> <p>9. 会所や路地は各街区の宝 それぞれの心地よさを磨いて連れよう</p> <p>10. 今に生きよう会所の賑わい</p>	<p>⑥ 会所のまわりは ヒューマンスケールに ⑦ よつかどにあらたな開所が よみがえる (街区中央の開所を復活するならば9割減歩でもちよった道路の四つ角に設けてはいかがでしょうか)</p> <p>⑧ ②りやくいっぱいビルの谷間の 開所ツアー (延命院・福生院 etc 全部廻ってごりやくをさかって歴史を感じる)</p> <p>⑨ ⑨グソーのすき間が開所になつたもの あえて空間(すきま)をつくりましょう</p>
緑化	<p>11. にしき地にみどりをもどし すみやすく地歴と共にまちづくり</p> <p>12. き憶を残し樹を育くむ通り筋</p> <p>13. みどりあふれる歩道 景観でやすらぐ街</p>	
景観美	<p>14. みんなが同じ街のイメージ 美しい街を思い描こう (新しい建物や歩道をつくるよりも先に一人一人が今ある物の整備をしてまず美しい景観を)</p>	<p>⑩ 町の美化をすすめよう ⑪ 色づけよう！街と通りと建物で ⑫ べき面を使えば街が美術館</p>
道づくり	<p>15. レンタサイクルで クリーンに町をつなぐ (伝馬町一栄一大須)</p> <p>16. 歩行者に当たらぬ錦の自転車道 (現在設置されている路上パーキングを撤廃し、そこに自転車専用道をつくり歩道と離すアクション10)</p>	<p>⑬ 地下鉄を2回つかえば飯くえる ⑭ アーケードはずして見晴らしよ</p>
通り名	17. 新築ビルに町名を入れる	<p>⑮ すとりーとの名前打ち出しまちづくり 16街区に息吹吹き込む ⑯ 最者町心豊かな長者達夢を語りて永遠(とわ)のめぐみを</p>
等等		<p>⑰ ひとの輪で拡がる町に日々笑顔</p>

図3-4 カルタによる思いの表現のまとめ

(錦二丁目まちづくり連絡協議会 (2007) 「錦二丁目縁側大楽まちのデザイン塾の履歴第1回」)

(7) まちづくりビジョンとその検討過程の分析・評価

このように、多様な手段によりまちづくりのビジョンが検討されているが、そのビジョンは観念的・理念的なものあるいは個別アイディアの蓄積に留まっており、都市空間の将来像及びそれを実現する施策は定まっていない。ただし、現在、協議会の中で、以上の取り組みをマスターplanとしてまとめる活動が始まりつつある。都市空間（都市の物的環境）については、まちづくりビジョンを踏まえると、碁盤目状の街区構成や会所・閑所、路地の継承・再生、街の緑化、ベンチや街路樹の設置を含めた歩道の再整備、自転車道の設置、アーケードの改修または撤去、トラックの荷捌きスペースの確保、多世代居住を可能とする住宅の供給と住環境の整備などが検討課題となろう。

まちづくりビジョンの検討過程は、前章(1)で示した都市空間マスターplan策定に関する一般的枠組み「計画策定作業を構成する3つの側面とそれらを支える3種類の技法」の下、次のように評価されよう。

- ・現在の錦二丁目は、計画案の方向性を設定する段階Ⅰに位置すると考えられる。
- ・多様な手段を企画・実施し、計画対象エリアの目標・課題に関する市民意見を収集し、それを出発点としてビジョンを検討している。
- ・計画対象エリアと都市圏の関係や計画対象エリアの土地利用・都市デザイン等の情報の収集・表現、既存計画等の分析を通じた共通目標やテーマの抽出、開発／再開発可能量の算定、将来開発予測といった現状分析・将来予測に関わる作業が十分に行われていない。
- ・空間構造モデルの作成、代替計画案のためのガイドラインの作成、デザイン・ワークショップを通じた検討といった空間構想・空間構成に関わる作業が十分に行われていない。

4. 都市空間マスタープラン策定の道筋

筆者は、2007年度第2回錦二丁目縁側大楽まちのデザイン塾で、「錦二丁目のまちづくりマスタープランを考える：米国から学ぶ多縁協働の都市デザインマネジメント」というテーマのレクチャーを行う機会に恵まれた。その中で、次の通り、錦二丁目における都市空間の協働的・持続的マネジメントの実現を意識した都市空間マスタープラン策定の道筋を提案した。（デザイン塾全体の記録は資料4-1参照）



写真4-1・2 まちのデザイン塾の様子

(1)錦二丁目の印象

私は、大学院時代から米国諸都市における都市計画や都市デザインの実践について研究を進めてきました。昨年10月に名古屋に移り住んで目にしたのは、日本の他の都市とは異なる、米国の都市で見られるような都市基盤と街並みでした。特に、錦二丁目の繊維問屋街は、米国諸都市のダウンタウン周縁部に見られる旧倉庫街にどこか似ていて、産業転換に伴う一時停滞そして新しい機能の導入による再生の可能性を感じます。



写真4-3 繊維問屋街独特の景観



写真4-4 駐車場や空室、老朽化した建物

錦二丁目に来てまず感じるのは、名駅や栄とは異なる、繊維問屋街独特の景観です。横浜の中華街には中華街独特的景観がありますが、それに匹敵するくらいの個性があると思います。錦二丁目には広幅員の道路が通っていて、比較的ゆったりとした街路空間があります。駐車場や空室、老朽化した建物が目立つ一方、ゑびすビルなど新しい取り組みもあり、再生の兆しが見えます。そして何よりも特徴的なのは、街区の中央に会所という空間があることです。

(2) ポートランド・パール地区

さて、米国で旧倉庫街が複合市街地に再生された例として、オレゴン州ポートランドのダウンタウンに隣接するパール地区を紹介しましょう。ここは、昔は倉庫と町工場が立ち並ぶ地区でしたが、産業転換とその後のまちづくりにより、近年、複合市街地に変貌しつつあります。例えば、大空間を有する倉庫がフィットネス・クラブに改修されたり、集合住宅が積極的に建設されたり、路面電車が整備されたりしました。集合住宅は、既存の建物の改修と新築がありますが、いずれの場合も、倉庫街独特的景観を守るために、昔の倉庫に合わせたデザインとなっています。これは、地元の人達も参加して策定したデザイン・ガイドラインによって実現されているのです。集合住宅が建設されたことにより、居住人口が増え、公園の整備やアート・プロジェクトも進められました。今後、錦二丁目も、このパール地区のように再生されるポテンシャルを持っていると思います。



写真 4-5 パール地区の街並み



写真 4-6 パール地区内の広場

(3) 名古屋大学の建築設計演習

話を錦二丁目に戻します。実は、昨年度、名古屋大学の建築学コース3年の建築設計演習で錦二丁目を取り上げました。「錦二丁目16街区のまちづくり戦略を検討し、その実現に寄与するキー・プロジェクトの設計提案をせよ」という自由度の高い課題を出しました。

学生は、建物利用調査を通じて特に上層階の空室が多いことを発見したり、まちづくり戦略のポイントとして会所の継承、既存建物の活用、駐車場・空地の活用、通りのデザイン、アーケードの活用等に着目したり、自動車と歩行者の共生のあり方について考えたりしました。最終的には、街区1/4の再開発、既存建物と新築建物の連結、立体的な会所と路地、街路の公園化、会所を守るための容積移転など、様々な設計提案が出てきました。

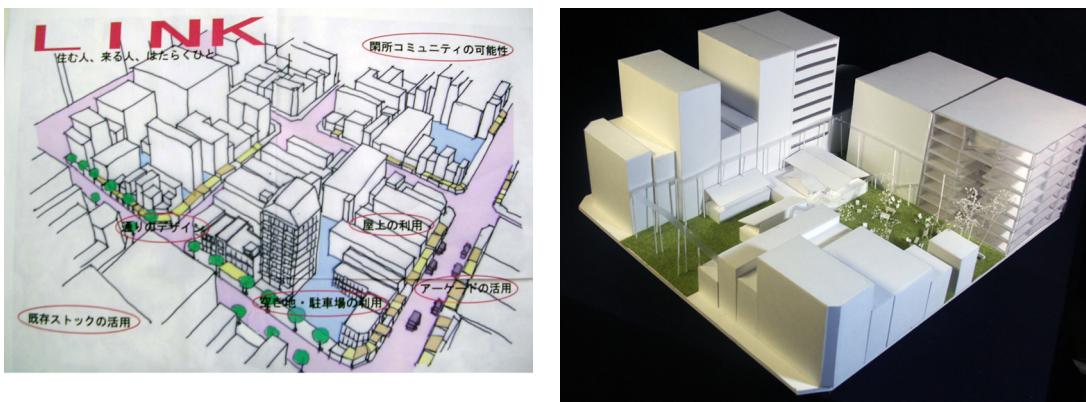


写真 4-7・8 名古屋大学の建築設計演習における設計提案の例

(4) 都市空間のマネジメント

都市は様々な理由により成長したり衰退したりします。ただし、鉄鋼業の衰退で人口が半減した米国オハイオ州ヤングスタウンの縮退型都市計画に対するハンター・モリソン教授の言葉を借りると、本質的な問題は、「成長か衰退かではなく、変化をマネジメントすること」なのです。

都市空間のマネジメントとは、地区毎に、都市空間の将来像を構想し、その実現に向か、歴史的建造物の保全・活用、老朽化・陳腐化した建造物の建て替えや改修、安全・快適な歩行者・自転車空間の整備、公園やオープン・スペースの整備、美しい街並みの誘導、安全で清潔な公共空間の維持といった多岐に渡る施策を効果的かつ個性的に展開していくことです。ここで重要なのは、都市空間の構想・形成には、その作り手・使い手である市民、企業、政府、非営利活動団体等の多様な主体が関与することで、こうした社会を構成する多様な主体によって、都市空間を協働的・継続的にマネジメントしていくための仕組みが必要なのです。

(5) 都市空間のマスタープラン

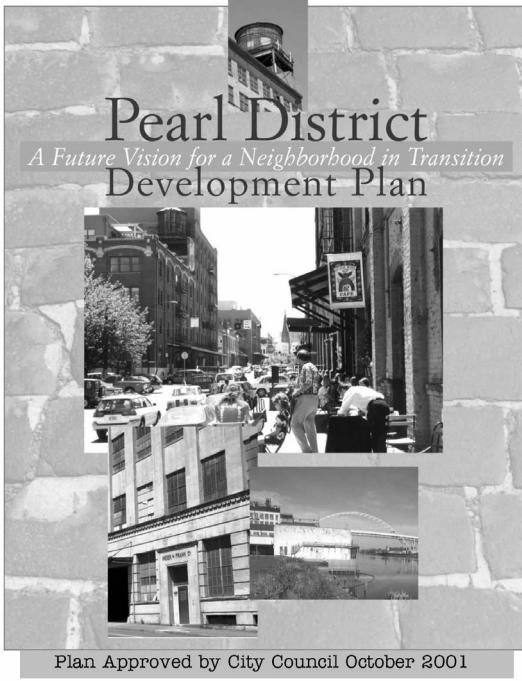
さて、都市空間のマネジメントの中核になり得るのが、都市空間のマスタープランです。

これは、抽象的には、都市空間の現在そして未来の状況を見据えながら、多様な主体の都市空間に対する要求を踏まえ、都市空間形成の目標・方針・施策を包括的に定める計画です。

例えば、先程紹介したポートランドのパール地区には、「パール地区整備計画：転換期の地区の将来ビジョン」（2001年）という都市空間のマスタープランがあります。この計画には、まず、

- ・多様な活動と建物の折衷的複合
- ・創造性が奨励される場所
- ・コントラストが都市環境の一部
- ・住民、企業、ディベロッパーが協働してコミュニティをつくる場所
- ・過去に敬意が払われている限り、変化と新しいアイディアが許容されるまち
- ・多様な活動に人々が惹かれるまち
- ・日常生活が街路や建物で感じられるまち

という将来ビジョンが描かれています。その上で、物的環境、地区のアメニティ、住宅、アートとカルチャー、経済的機会、エッジとゲートウェイ、交通及び駐車場に関する目標とそれを実現させるための施策が文章と写真と図面によって表現されています。そして、この計画の実現性を高めているのは、施策の優先度と推進主体が明確に書かれた表です。こうして、多様な主体による都市空間のマネジメントが可能になっていきます。



FUTURE VISION

The Pearl District was, is and will be an eclectic mix of activities and buildings. A place where creativity is encouraged and where contrast is part of the urban environment. It is and will be a neighborhood where residents, businesses and developers work together to build a community. A neighborhood where change and new ideas are accepted as part of life so long as the past is respected in the process. The essence of the Pearl is a community is that this is a neighborhood where people choose to come because of its unique mix of activities and its grit and contrasts – an urban place where daily life can be seen as much on the streets as in the buildings.

Change is a hallmark of the Pearl —whether it was railyards replacing marshland, trucks replacing trains, condos replacing artists, or streetcars replacing autos. The area is poised and uniquely able to respond to and direct some of this change as never before. The Pearl District will continue to diversify and offer a wide range of employment opportunities, educational and community facilities, active civic associations, and a variety of goods and services. Special efforts will be made to retain and assemble the community that might otherwise be unable to remain as market conditions shift. These efforts will focus on supporting and providing opportunities for artists, students, and older, established independent businesses to stay in the District.

Infrastructure and amenities as it emerges. For example, the streetcar will be important – part asset, amenity, and incentive that will encourage further development.

As time goes on, the old and new Pearl increasingly will become one urban neighborhood as landscaping matures, as buildings gain the patina of time, and unique spaces and activities are established and experienced. Special efforts will be needed to preserve buildings and architectural features depicting the Pearl's history as visible connections to the past.



CONCEPTUAL DRAWING OF JAMISON SQUARE (NW 10th AVENUE/JOHNSON STREET)

CALL TO ACTION

A lot of time and capital has been invested in the River District and the Pearl District. Much of that investment has been directed towards creating a high density urban neighborhood. However, it is not enough to build housing and hope the neighborhood thrives. The vibrancy of the neighborhood is not only a measurement of the number of the units built and the number of people who live here, but the way in which people experience a healthy, engaging, and intriguing community. This will only happen as the public, private and community sectors continue to collaborate to improve the neighborhood. Realizing the high expectations embedded in this Development Plan will require ongoing commitment and active involvement by everyone who cares about the Pearl District. Market drivers have been critical to much of the success of the Pearl up to this point. It is now the time for to build upon that success, and begin the next phase through careful collaboration of all of the stakeholders who call this district their home.

page 10

July 2001

BUILT ENVIRONMENT

BUILT ENVIRONMENT

GOAL: New public and private development will be urban in character, will respect the Pearl District's heritage and will seek bold and adventurous designs that work within that context to enhance the District's distinctiveness.

Objective 1: Recognize the character of historic/architectural resources.

The Pearl's historic buildings and architectural features offer an important connection to the area's industrial/warehouse heritage. These buildings and features should be preserved, wherever possible, through rehabilitation and adaptive re-use.



PEARL TOWNHOUSES (NW 11th AVENUE)

1. Update the inventory of historic buildings and other architectural features.

The last comprehensive study of historic buildings was completed in 1984. An updated inventory should not only focus on whole buildings but also identify significant architectural features of elements (e.g., water towers, street and sidewalk features, spaces between buildings, signage, canopies, etc.). These elements should be preserved and protected through means such as design guidelines, design review, and financial incentives.



2. Provide assistance to property owners to make seismic improvements to historic buildings.

PDC should modify its seismic loan program and tailor it to better encourage seismic upgrades and promote the preservation of historic and cultural resources in the District. The program should be expanded to include other types of historic preservation improvements.



3. Encourage owners of historic properties to list their buildings on the National Register of Historic Places.

The Neighborhood Association and the State Historic Preservation Office should create an education program to explain the responsibilities and benefits of designating historic landmarks.

4. Review and, if necessary, modify the City's development code to encourage historic preservation.

The Bureau of Planning should review current policies governing the transfer of development rights, especially FAR transfers, to ensure they are effective.

5. Target PDC's Storefront Improvement Program to assist owners and businesses in historic properties.

PDC's Storefront Improvement Program provides matching grants for exterior renovations. PDC should work with owners and businesses to enhance important landmarks.

Pearl District Development Plan

BUILT ENVIRONMENT

Action Items	Priority			Responsible Party
	High	Med	Low	
Projects				
Re-establish a full-service Post Office substation within the Pearl District.				U.S. Postal Service
Programs				
Update historic resources inventory				Planning PDNA
Establish loan/grant program for seismic improvements and other historic renovations				PDC
Create education program to promote historic designations				Planning PDNA SHPO
Promote Storefront Improvement Program to enhance historic buildings				PDC
Prepare Development Guidelines Handbook				PDNA
Establish a design competition for a major new development				PDC Private
Study appropriate locations for sidewalk vending carts				Planning PDNA Merchants Assoc.
Encourage AIA, PSU or U of O to undertake an urban design study				PDNA Planning, PDC
Create a program to assist with alternative forms of ownership (co-op, land trust, condo) for commercial space				PDC Merchants Assoc.
Undertake community planning process to re-design Post Office site to create opportunities for infill development				PDC U.S. Postal Service PDNA Planning

1. (on this page) and where ever these Action Items appear in these tables throughout this document. The Portland City Council and Development Commission are responsible for actions marked with a shaded box. Other partners are responsible for actions marked with a grey box. All actions must have at least one identified implementer. Implementers are responsible for carrying out the action with the understanding that circumstances may affect their ability to take action. If circumstances change, the responsible party may need to adjust and others replaced with more feasible proposals.

2. (on this page) and where ever Responsible Party appears in these tables throughout this document. All actions must have at least one identified implementer. Implementers are responsible for carrying out the action with the understanding that circumstances may affect their ability to take action. If circumstances change, the responsible party may need to adjust and others replaced with more feasible proposals.

page 11

page 18

July 2001

図 4-1 パール地区整備計画

(6) 都市空間のマスタープランをどう作るか

それでは、都市空間のマスタープランはどのように作れば良いのでしょうか。都市計画の教科書には作成方法のモデルがいろいろと載っているのですが、今日は、錦二丁目で考えられるモデルを私なりに提案してみたいと思います。モデルの各部分は、米国のいくつかの都市における取り組みからヒントを得ています。

このモデルは、素材集めと人集め→統括表づくり→図面・スケッチによる表現→模型づくり→論点メモづくり→論点の検討→シナリオづくり、というサイクルです。ただし、このサイクルは一回だけでなく、何度も回します。また、こうしたサイクルを回すためには、組織づくりと拠点づくりが必要となります。

錦二丁目で考えられるマスタープランづくりの流れ

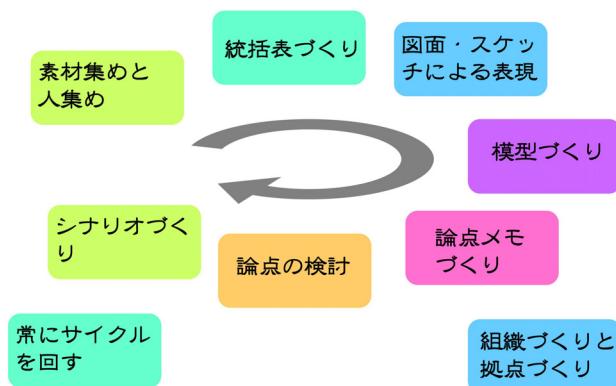


図 4-2 錦二丁目で考えられるマスタープランづくりの流れ

統括表の例

アクション	優先順位（スパン）			主導主体
	高（短期）	中（中期）	低（長期）	
建物の改修と空室利用		○		建物所有者
建物の共同化（再開発）			○	建物所有者、テナント
閑所巡回ツアーアー	○			町内会、NPO
街路の再整備			○	市、警察
街並みのルールづくり		○		地権者、市
⋮				

図 4-3 統括表の例

都市空間マスタープランの作成は、素材集めと人集めから始まります。名古屋市の既存構想・計画、空間・社会・経済に関する客観的データ、計画中の開発事業、これまでに検討されてきたまちづくりビジョンやまちづくり憲章、カルタによるアイディア、大学生による設計提案等の素材を集めます。これらの素材から、まちづくりの課題や具体的なアクションの案が出て来るでしょう。素材集めは、同時に、人集めでもあります。地権者、ディベロッパーを含む事業者、建築、開発、都市デザイン、都市計画、芸術、歴史、法律、経営といった各分野の専門家、行政職員、大学生、錦二丁目ファンの市民を集めましょう。マスタープランづくりを推進するディレクター、プロジェクト・マネージャー、スタッフも欠かせません。

素材と人が集まつたら、具体的なアクションをリスト・アップし、その優先順位あるいはタイム・スパン、主導主体を明確にし、統括表としてまとめると良いでしょう。これにより、集まつた素材、まちづくりの具体的なアクションが一覧でき、広い視野を持つことができます。

次に、これらのアクションを空間的に翻訳します。図面やスケッチによって表現したり、模型をつくりたりして、具体的な都市空間の検討を進めます。

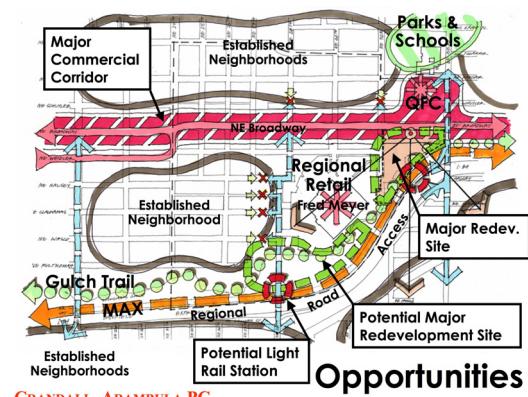


図 4-4 図面の例

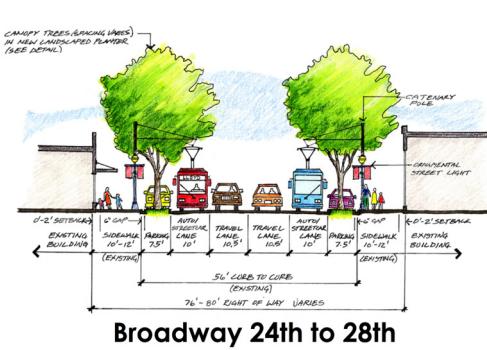


図 4-5 スケッチの例

そういうしているうちに、複数のアクション間でいろいろな対立点が出てくることが予想されます。例えば、街並みとしては高層が良いのか、中層が良いのか、それとも低層が良いのか。居住、業務、商業の機能をどのようなバランスで配置していくのか。歩行者、自転車、自動車の共生をどのように考えるのか。産業として、繊維産業にこだわるのか、それとも、IT やアート／カルチャーを積極的に導入していくのか。その他にも、たくさん対立点あるいは論点が出てくるかと思います。

こうした対立点や論点については、それを明確にし、分かりやすい複数の代替案をつくり、どの案が良いのかを徹底的に検討することが必要です。論点を敢えて顕在化させることにより、徹底的な議論を促し、新しい創造的な解決策を見出すのです。

そして、シナリオづくりです。それまでの検討内容を筋の通った計画として整理します。なるべくシンプルなシナリオとし、マスタープランづくりに参加できなかった方々にも検討の内容や過程が理解できるように心がけます。

これで、一応、マスタープランがまとまるわけですが、以上の一連の作業を何度も繰り返すことにより、より充実した内容の、また、多くの方々が納得するマスタープランに進化させます。このサイクルが協働的・継続的に回れば、都市空間のマネジメントがうまくできると思います。

(7)組織づくりと拠点づくり

こうしたマスタープランづくりを支えるのが、組織と拠点です。組織については、米国のメインストリート・プログラムを例にとれば、組織運営、プロモーション、デザイン、経済立て直しといった専門部会をつくり、いろいろな主体が各自の得意分野で活躍できるようにします。また、マスタープランづくりで使った図面やスケッチ、模型を囲んで、常にまちづくりの話し合いができるような拠点を作ると良いでしょう。ポートランドのサウス・ウォーターフロントというところでは、ディベロッパーが拠点をつくり、おいしいワインや料理を楽しみながら、まちづくりの議論、まちのプロモーションが行われています。

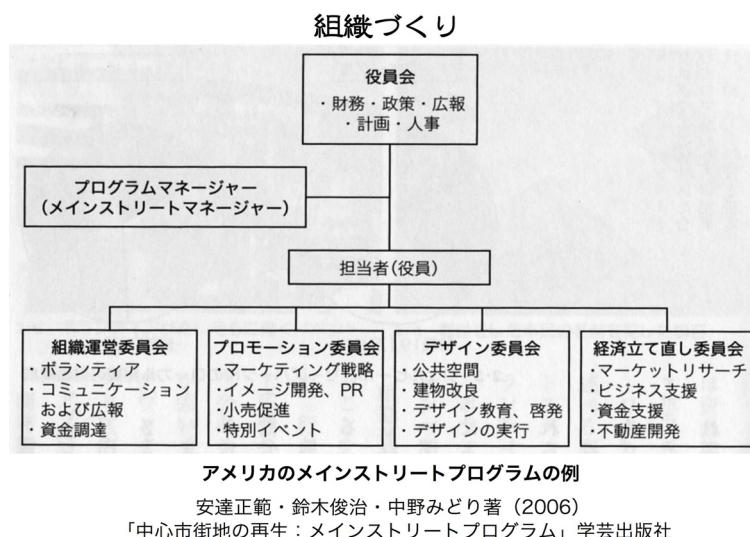


図 4-6 組織づくりの例（安達他（2006））



写真 4-9・10 抱点づくりの例（ポートランド・サウスウォーターフロント地区）



写真 4-11～14 抱点づくりの例
(ケント州立大学建築・環境デザイン学部クリープランド都市デザイン・コラボラティブ)

(8) おわりに

まちのデザイン塾には、錦二丁目をより良いまちにしたいという想いと様々なタレントを持つ方々が参加されています。人集めはできていますので、マスタープランづくりの次

のステップに進んで行けたらと思います。

(9) 提案した道筋の位置付け

以上は、錦二丁目のまちづくりビジョンの分析・評価の結果を踏まえ、また、筆者これまでの研究・実践経験に基づき、錦二丁目で実現可能と思われる現実的な道筋の提案を試みたものである。次章以降では、提案した道筋に沿って試行した、次の展開につながる都市空間マスターplan策定の予備的作業（名古屋市の既存計画等の分析、人口・世帯数の分析、土地利用・都市形態の分析、地区模型を用いたワークショップの準備、錦二丁目の都市空間マスターplanに関わる主要論点の整理）について報告する。

5. 名古屋市の既存計画等の分析

まず、名古屋市が策定した次の既存計画等における錦二丁目の位置付けを把握した。

- ・名古屋市都市計画マスタープラン（2001年9月）
- ・名古屋市中心市街地活性化基本計画（2001年5月）
- ・名古屋市都心部将来構想（2004年3月）
- ・名古屋市産業活性化プラン（2005年3月）
- ・伏見・長者町ベンチャータウン構想（2006年3月）
- ・名古屋市景観計画（2007年）等

(1) 名古屋市都市マスタープラン

名古屋市都市計画マスタープラン（2001年9月）地域別構想は、「市民の皆さんがあつづくりに主体的に取り組むきっかけを提供し、その指針として活用されるように」するための「土地利用や主な都市整備の方針」である。錦二丁目は、「中区の将来構想」において「商業・業務系土地利用」に指定されるに留まり、栄、大須、納屋橋、金山の各地区にあるような地区固有の方針を持たない。（資料5-1）

(2) 名古屋市中心市街地活性化基本計画

名古屋市中心市街地活性化基本計画（2001年5月）は、「市街地の整備改善及び商業等の活性化の一体的推進に関する基本計画」である。その将来構想は、名古屋駅周辺を「名古屋の玄関、広域的で多彩な交流のまち」、栄周辺を「都心のにぎわいを楽しむ交流の拠点」とし、この2地区をつなぐ広小路通・錦通を「名古屋を物語るおしゃれ一番のメインストリート・ロマンティック回廊」として、これら2核1軸を中心に中心市街地の活性化を推進するものである。軸の北側に位置する錦二丁目は、「丸の内・織維問屋街」と位置付けられるに留まり、地区固有の活性化の方針や目標、事業を持たない。なお、本計画は、法律の改正に伴い、2007年度に新規策定中である。（資料5-2）

(3) 名古屋市都心部将来構想

名古屋市都心部将来構想（2004年3月）は、「都心部を対象とした総合的なまちづくりの指針」であり、「目標と基本方針」、「分野別（土地利用、交通、社会環境）将来ビジョン」、「地区別構想」、「実現に向けて」で構成されている。土地利用ビジョンでは、中心市街地活性化基本計画で設定された2核1軸に加え、「連携核」として、国際交流機能等の導入及び名古屋駅地区の機能の補完を目指すさしまライブ²⁴と、個性ある商業機能の集積と

都心居住機能の向上を目指す大須が、既存の機能集積を生かして商業・業務機能等のさらなる集積を目指す「骨格軸」として、名駅通、堀川、伏見通、大津通・久屋大通、桜通、広小路通・錦通、若宮大通の沿道等が設定されている。錦二丁目は、地区別構想の「都心界隈構想：多様で魅力ある界隈の創出と連携」の中で、「個性豊かで魅力的な界隈の形成」、「界隈の回遊性の向上」を目指す地区として位置付けられている。ここでは、一般論として、多様な用途の複合化、新産業機能や都心居住機能の充実化、歴史性や物語性の情報発信や各種イベントの有効活用による界隈の個性の演出、横丁や小路の整備や建物内通路の確保などによる変化に富んだ都市空間の演出、公開空地や広場などの人間味あふれる空間の創出、人々を界隈に誘導するプロムナードの形成、歩道拡幅や街路樹の充実による歩行者空間の充実と魅力形成といった方針が列挙されている。（資料 5-3）

(4) 名古屋市産業活性化プラン

名古屋市産業活性化プラン（2005 年 3 月）は、名古屋市の「経済を取り巻く環境の変化や実体経済の動きを最大限に活かし、地元企業のビジネスチャンスを拡大するために積極的に推進すべき施策の基本方針と方向性を示す」ものであり、「情報発信プロジェクト」、「企業集積プロジェクト」、「創業支援プロジェクト」、「产学連携ネットワーク強化プロジェクト」、「意欲的な中小企業のステップアッププロジェクト」という 5 つのプロジェクトの実施が計画されている。「創業支援プロジェクト」の 1 つである「都心部におけるベンチャータウン構想の推進」は、錦二丁目を含む伏見・長者町地区において、デザイン・ファッション・デジタルコンテンツ産業などの都市型産業を育成するために、創業者が事業を始めやすい環境を整備し、都市型産業を担う創業者が集まるベンチャータウンの形成を目指すものである。

(5) 伏見・長者町ベンチャータウン構想

伏見・長者町ベンチャータウン構想推進調査（2006 年 3 月）は、名古屋市産業活性化プランに掲げられたベンチャータウン構想の実現に向け、地区の特徴と連携の可能性、条件、ベンチャー事業者のニーズ、事業の担い手づくり、事業展開プロセスなどを明らかにしたものである。その成果は、「伏見・長者町ベンチャータウン構想」としてまとめられている。「全体構成」として、未利用のままの空きスペースが増加する一方で、「ゑびすビル」などの新しいまちづくりの動きも見られる長者町通及び袋町通沿いを、事業の中核をなす「集客ベンチャーオフィスゾーン」として位置付け、特に「リーディングエリア」を中心として、主に中高層階の空き室等を活用してベンチャーオフィスの集積を図るとともに、低層階にはアンテナショップやギャラリーなどの新規機能の導入を進めることとされている。「事業推進に向けて」では、次の通り、「まちの成長ステップのイメージ」と「空間展

開のイメージ」が説明されている。前者は、モデルビル活用事業、イベント事業などを行う「第1ステップ：コアづくり」、1、2階の集客機能、3階以上にベンチャーオフィスが集積するストリートを形成する「第2ステップ：ストリート形成」、ストリートから背後地に向けて新たな集積が拡大する「第3ステップ：ゾーン形成」、新しい時代に合った伏見・長者町地区の再生が進み、新しいもの、情報を創造する機能の集積エリアとして評価が確立する「第4ステップ：ものや情報の付加価値を生む地域の形成」である。そして、後者は、交流サロンやアンテナショップなどの共同利用スペースの機能を有する施設を「コア」として位置付け、このコア機能を中心として、その周辺地域の小規模な空き室等において「サテライト」としてベンチャーオフィスやワークスペースを拡大させていき、コアとサテライトが一体となって地域内に事業が展開するようにしていくものである。（資料5-4）

(6) 名古屋市景観計画等

名古屋市景観計画（2007年）は、名古屋市景観条例（1984年）及び名古屋市都市景観基本計画（1987年）を中心とする都市景観施策をより効果的なものとするため、2005年全面施行された景観法に基づき策定されたものである。現時点では、都市景観条例及び都市景観基本計画に基づく施策と景観計画に基づく施策が共存している。錦二丁目は、都市景観整備地区でも都市景観形成地区でもなく、都市景観協定も持たないため、錦二丁目の景観については、大規模な建築物と工作物の新築・移転・増築・改築・外観を変更する修繕・模様替又は色彩の変更において、景観形成基準への適合がチェックされているに留まる。

(7) 名古屋市の既存計画等に見る錦二丁目の位置付け

以上より、錦二丁目は、名古屋駅周辺、錦周辺、広小路通・錦通をはじめとする主要な核や軸の周辺に位置する都市界隈の1つとして位置付けられ、一般的な空間形成の方針は示されているものの、地区固有の具体的な空間形成の方針はないこと、また、ベンチャータウン構想の「まちの成長ステップのイメージ」や「空間展開のイメージ」は、あくまで産業活性化事業とその波及のイメージであることが確認された。このように、名古屋市の既存計画等において、錦二丁目の具体的な都市空間の将来像とそれを実現させる施策は示されていない。

また、伏見・長者町ベンチャータウン構想推進調査（2006年3月）において、錦二丁目の歴史（戦国時代から近年まで）、事業所の業種構成、商業の動向、空きビル・空き室の現況、地元の意向、起業家ニーズ、各種学校ニーズ等が詳細に調査・整理されていることを確認した。

6. 人口・世帯数の分析

次に、名古屋市町・丁目（大字）別・年齢（10歳階級）別公簿人口データを用いて、1999年から2008年の10年間の錦二丁目の人口及び世帯数の分析を行った。図6-1より、2005年を境に世帯数と人口の動向が減少から増加に転じていることが分かる。女性より男性の増加が多い。

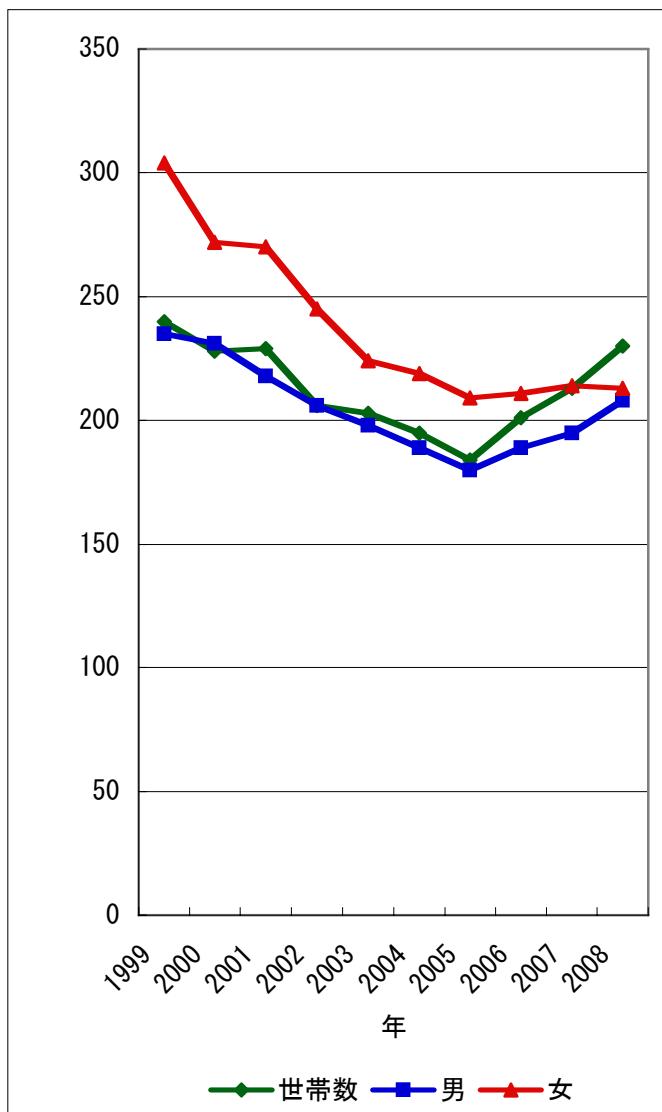


図6-1 錦二丁目の世帯数と男女別人口
(名古屋市町・丁目（大字）別、年齢（10歳階級）別公簿人口（全市分・区別）に基づき作成)

また、図 6-2 より、2005 年以降、30 代・40 代を中心に人口が増加していることが分かった。ここ 1 年では、20 歳未満の人口の増加も見られる。

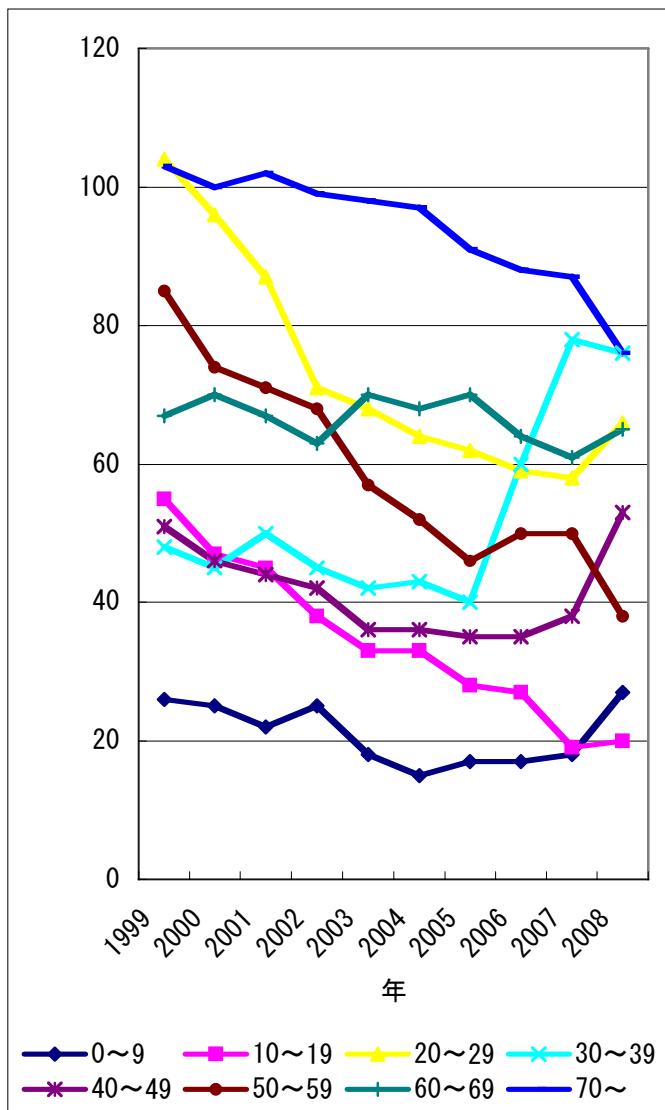


図 6-2 錦二丁目の年齢階層別人口
(名古屋市町・丁目(大字)別、年齢(10歳階級)別公簿人口(全市分・区別)
に基づき作成)

7. 土地利用・都市形態の分析

錦二丁目における土地利用・都市形態に関する諸規制を整理し、1990年代初頭から近年までの土地利用・都市形態の変遷を分析した。名古屋市住宅都市局は、都市計画法第6条に規定される都市計画に関する基礎調査（都市計画基礎調査）の土地利用・建物データを地理情報システム（GIS）で利用できる形式で保有している。本データは、調査・研究等の目的であれば、名古屋市住宅都市局長と覚書を締結することで使用できる。しかし、名古屋市住宅都市局の担当者によると、これまで、本データがまちづくりの現場で活用されたことはないと言う。本研究では、筆者と名古屋市住宅都市局長で覚書を締結し、名古屋市都市計画基礎調査の土地利用データ（1992・1997・2002）及び建物データ（1991・1996・2001・2006）を利用した。

（1）土地利用・都市形態に関する諸規制

錦二丁目は、商業地域・防火地域に指定されている。建蔽率は80%、容積率は桜通、伏見通、錦通の幹線道路沿いは800%、その他（地区内部）は600%に指定されている。高度地区は指定されていない。また、北東の街区の一部には高度利用地区が指定されている。錦二丁目を囲む都市計画道路は整備済みである。（図7-1-4）

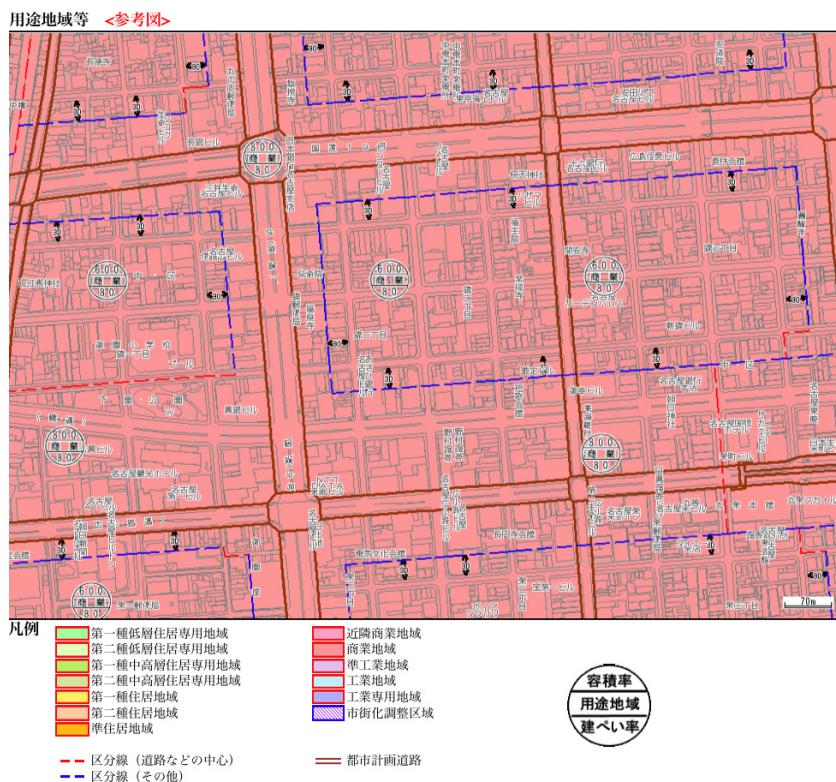


図7-1 用途地域等（名古屋市都市計画情報提供サービス、2008年2月18日閲覧）

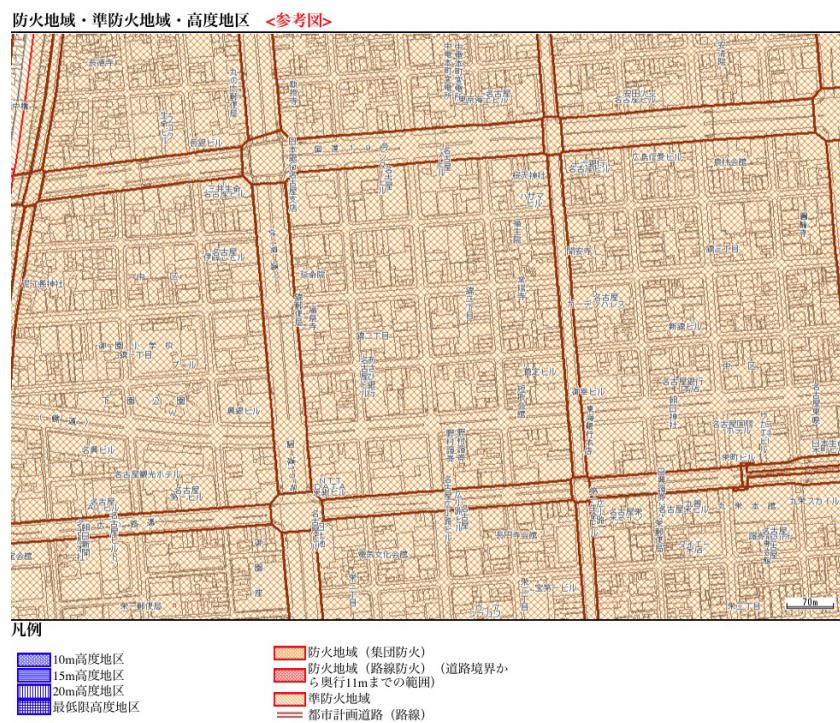


図 7-2 防火地域等（名古屋市都市計画情報提供サービス、2008年2月18日閲覧）

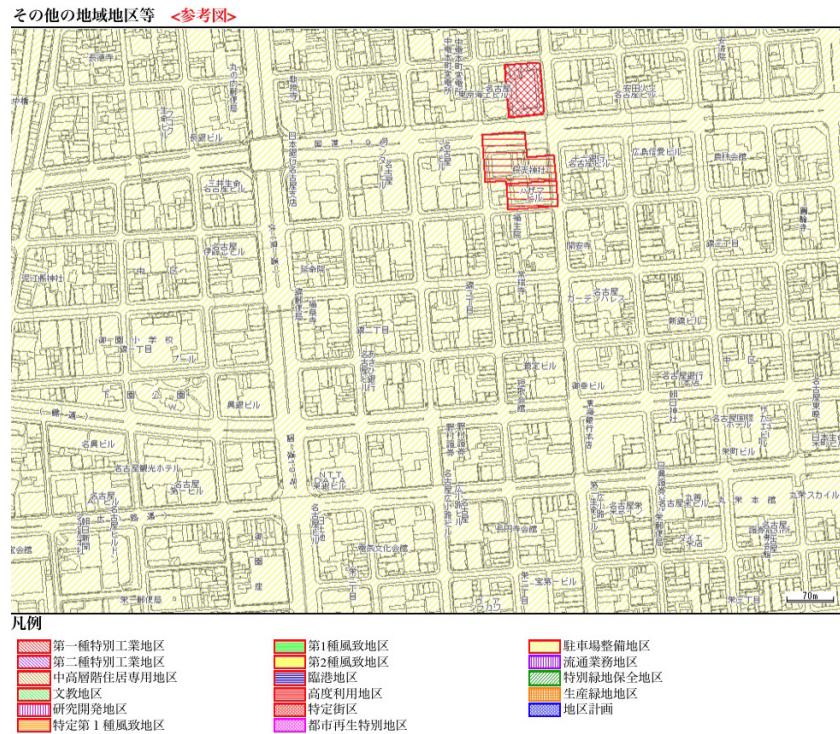


図 7-3 その他地域地区等（名古屋市都市計画情報提供サービス、2008年2月18日閲覧）

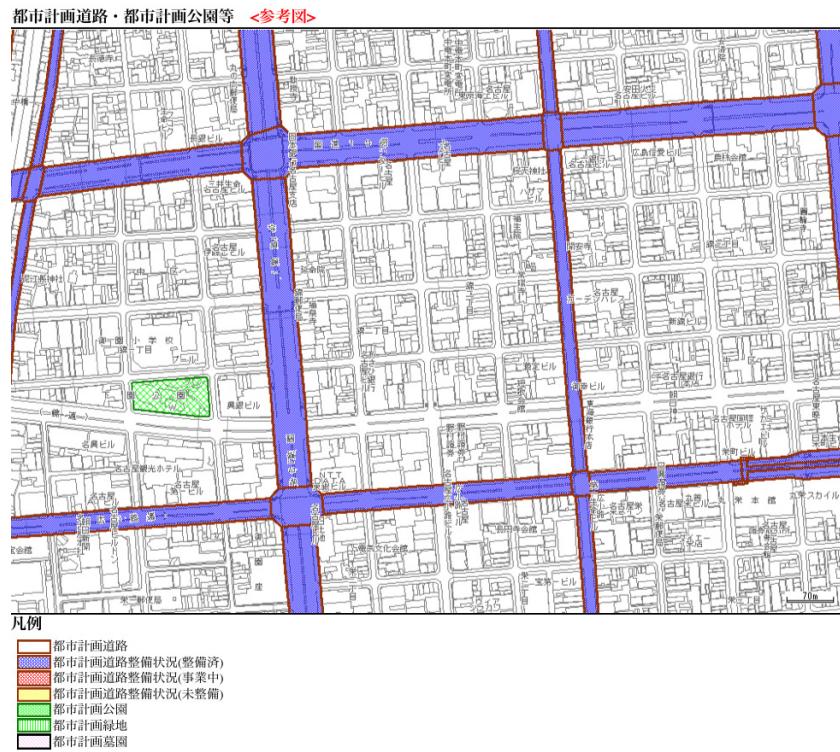


図 7-4 都市計画道路（名古屋市都市計画情報提供サービス、2008 年 2 月 18 日閲覧）

(2) 土地利用の変遷

錦二丁目の 1992 年、1997 年及び 2002 年の土地利用（図 7-5～10）より、大きくは、幹線道路沿いの業務化と地区内部の商業化、駐車場・空閑地の増加が確認される。なお、近年指摘されている建物の空室の増加については、建物階数別用途の分析が必要である。

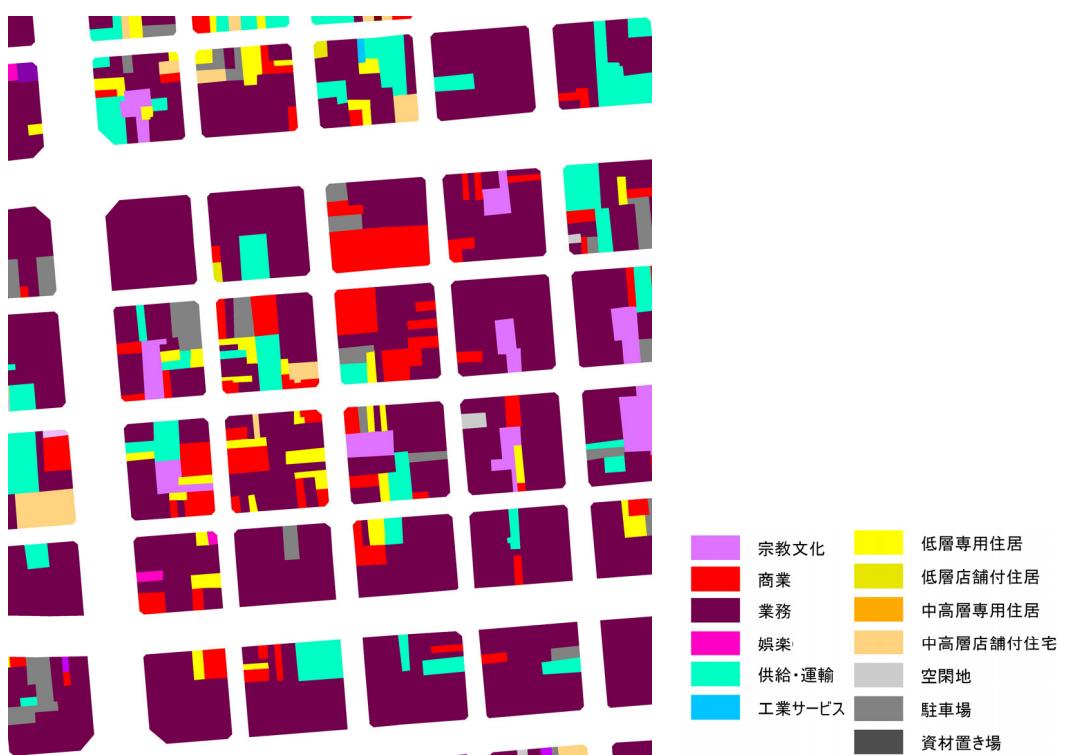


図 7-5 1992 年の土地利用（名古屋市都市計画基礎調査土地利用データを利用）

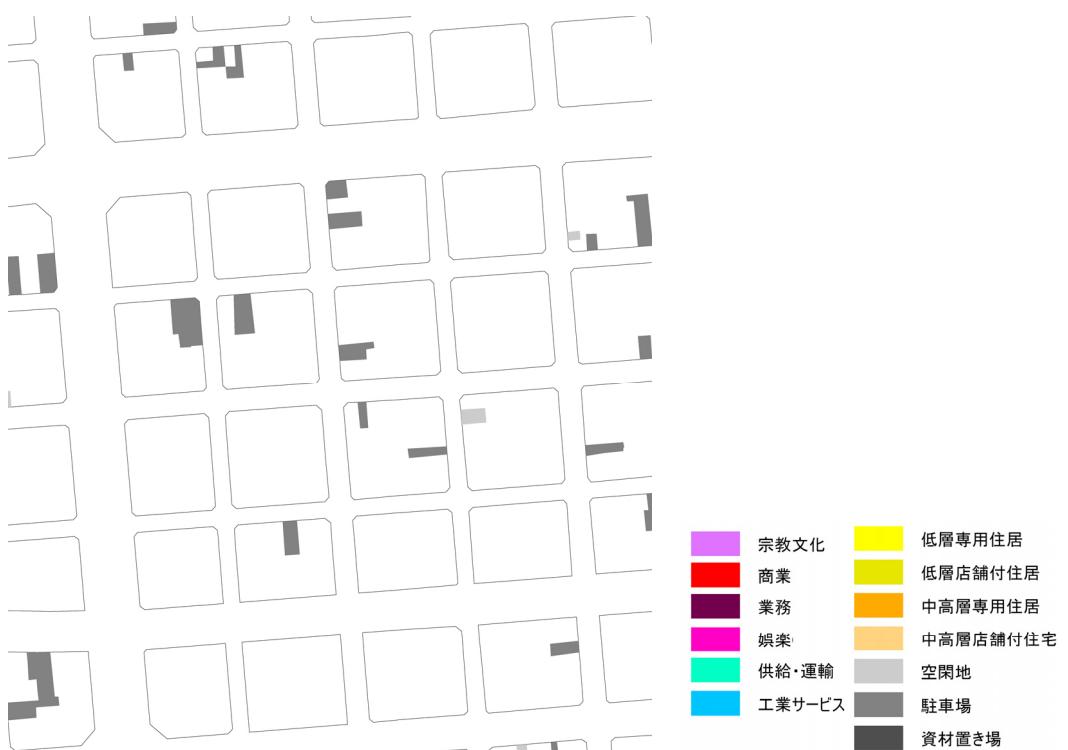


図 7-6 1992 年の空地等（名古屋市都市計画基礎調査土地利用データを利用）

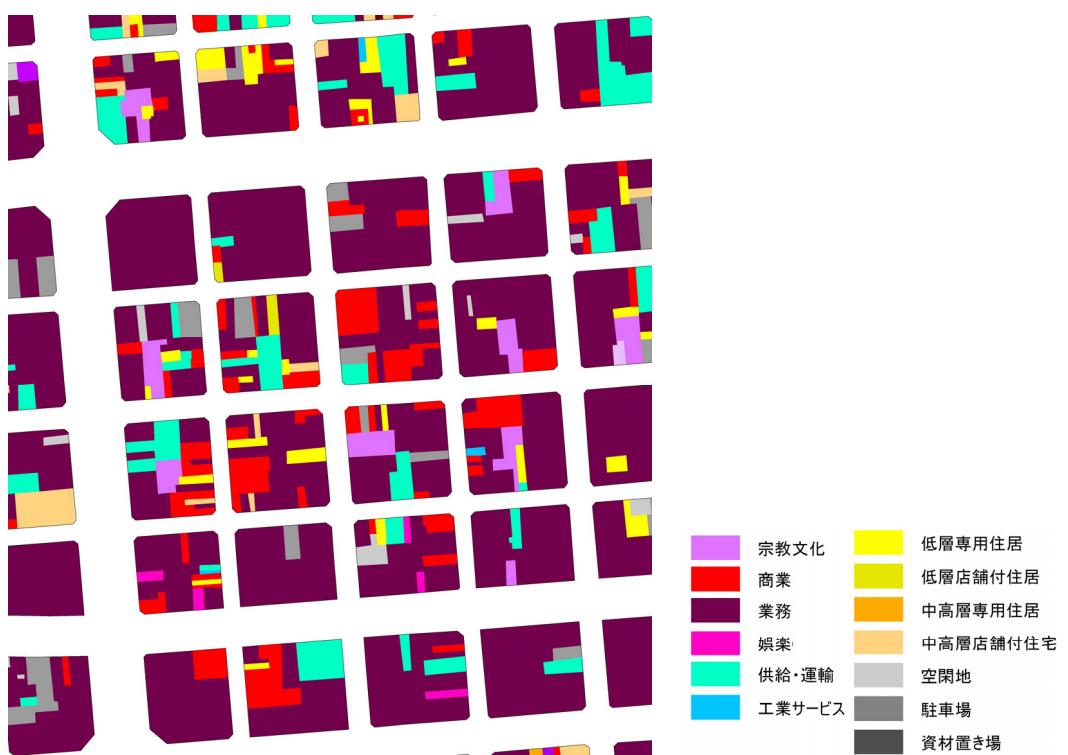


図 7-7 1997 年の土地利用（名古屋市都市計画基礎調査土地利用データを利用）

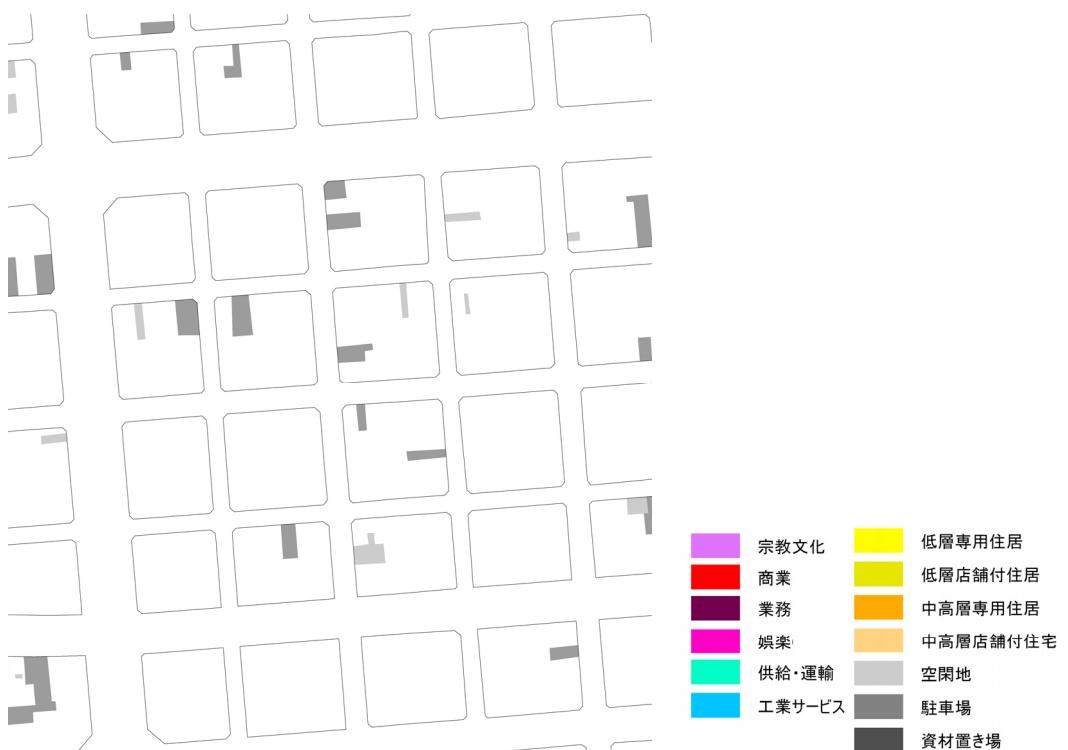


図 7-8 1997 年の空地等（名古屋市都市計画基礎調査土地利用データを利用）

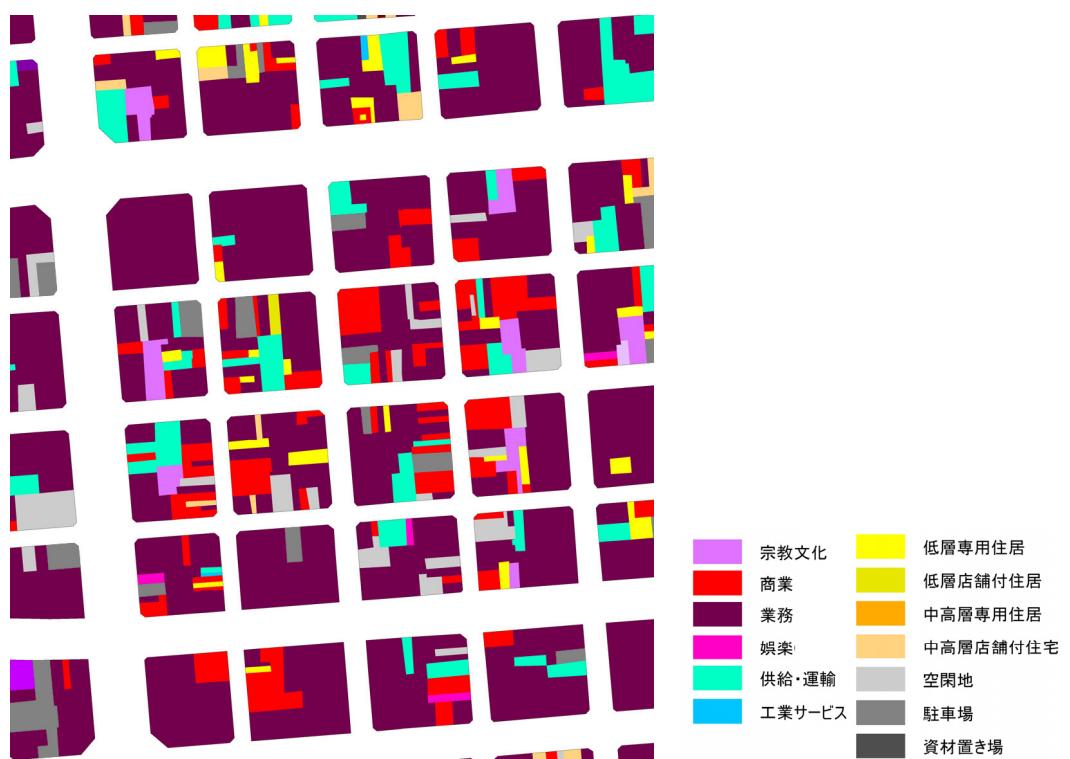


図 7-9 2002 年の土地利用（名古屋市都市計画基礎調査土地利用データを利用）

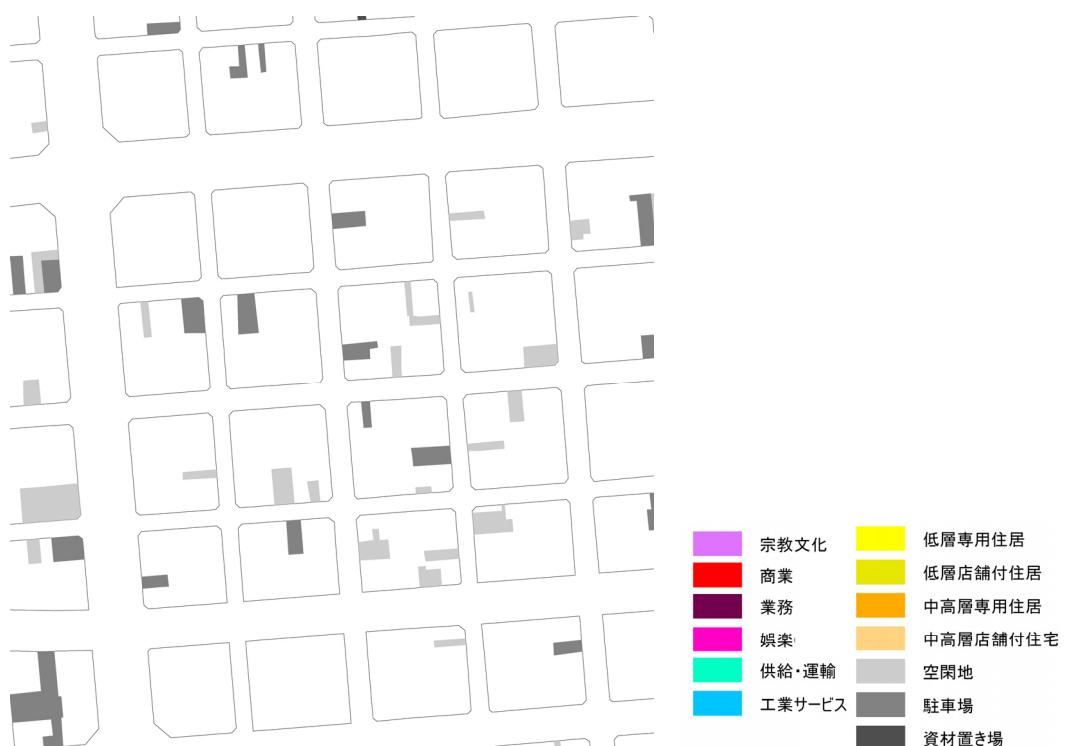


図 7-10 2002 年の空地等（名古屋市都市計画基礎調査土地利用データを利用）

(3) 都市形態の変遷

錦二丁目の 1991 年、1996 年、2001 年及び 2006 年の建物階数（図 7-11～14）より、大きくは、幹線道路沿いの高層化が確認される。地区内部の変化は小さいようである。

また、図 7-15～18 より、錦二丁目内の木造建物が、建て替え等に伴い、減少している様子が分かる。

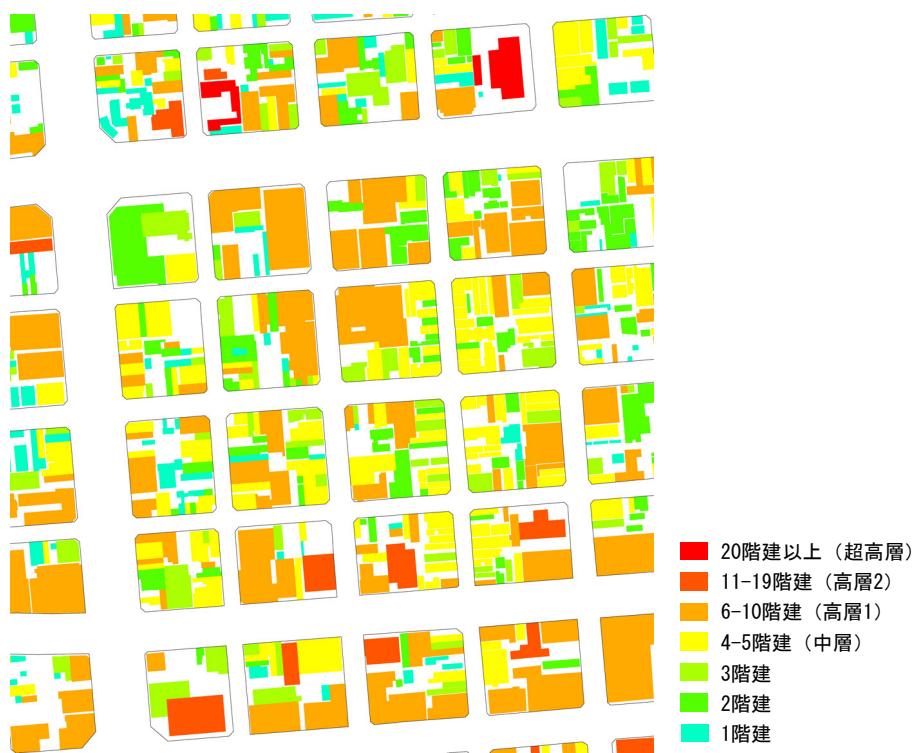


図 7-11 1991 年の建物階数（名古屋市都市計画基礎調査建物データを利用）

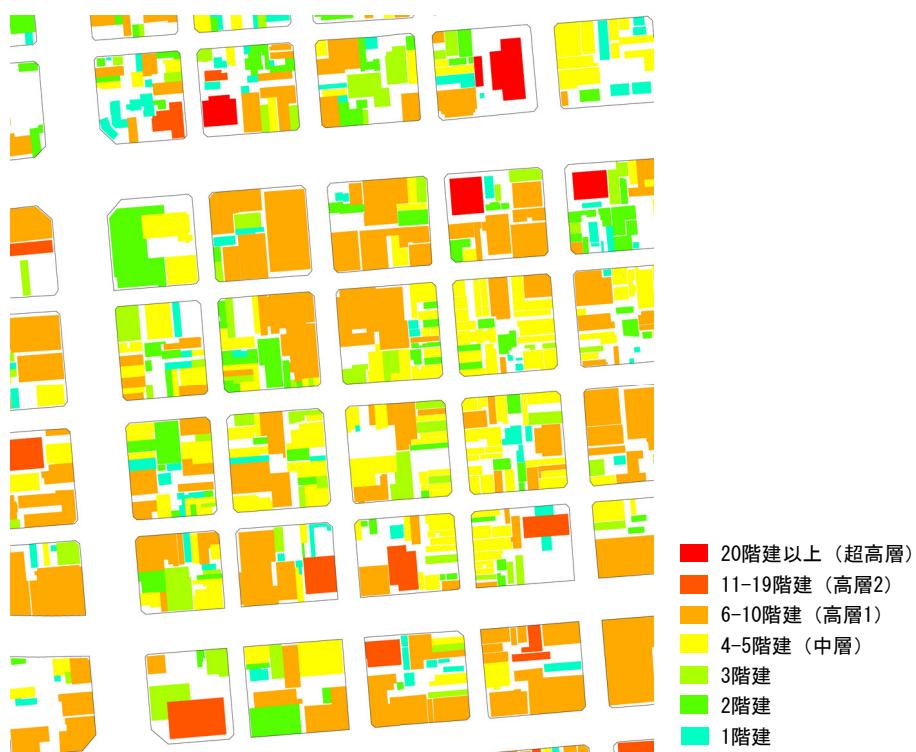


図 7-12 1996 年の建物階数（名古屋市都市計画基礎調査建物データを利用）

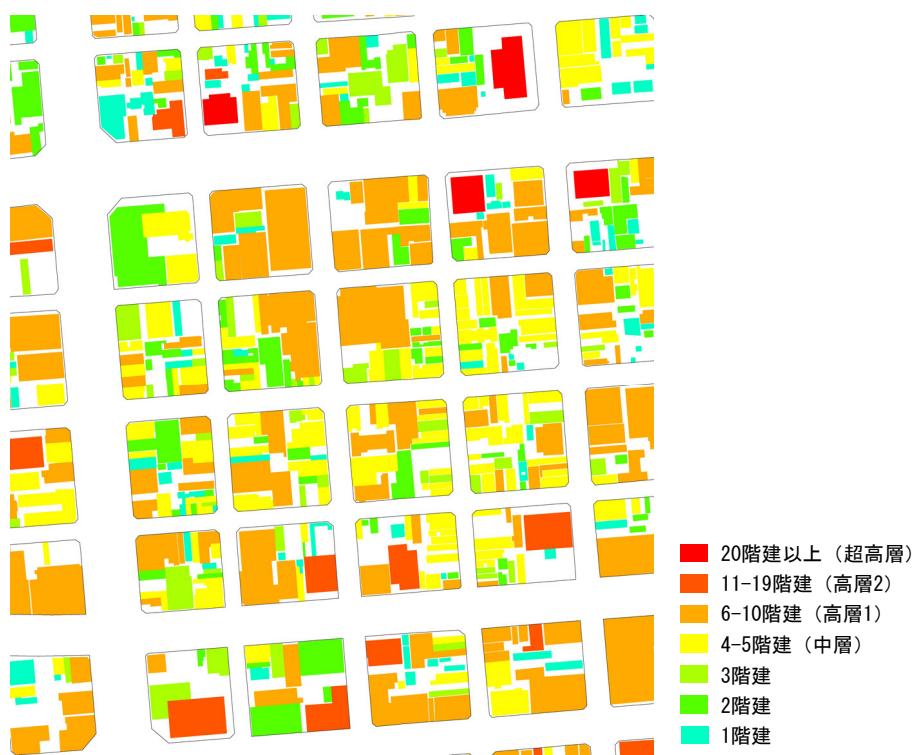


図 7-13 2001 年の建物階数（名古屋市都市計画基礎調査建物データを利用）

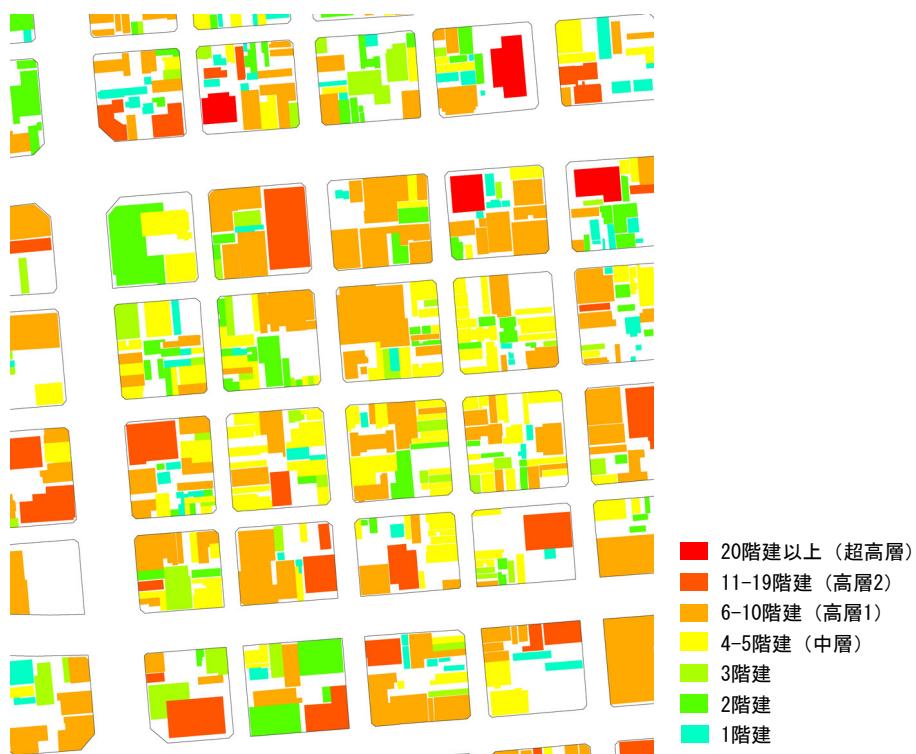


図 7-14 2006 年の建物階数（名古屋市都市計画基礎調査建物データを利用）

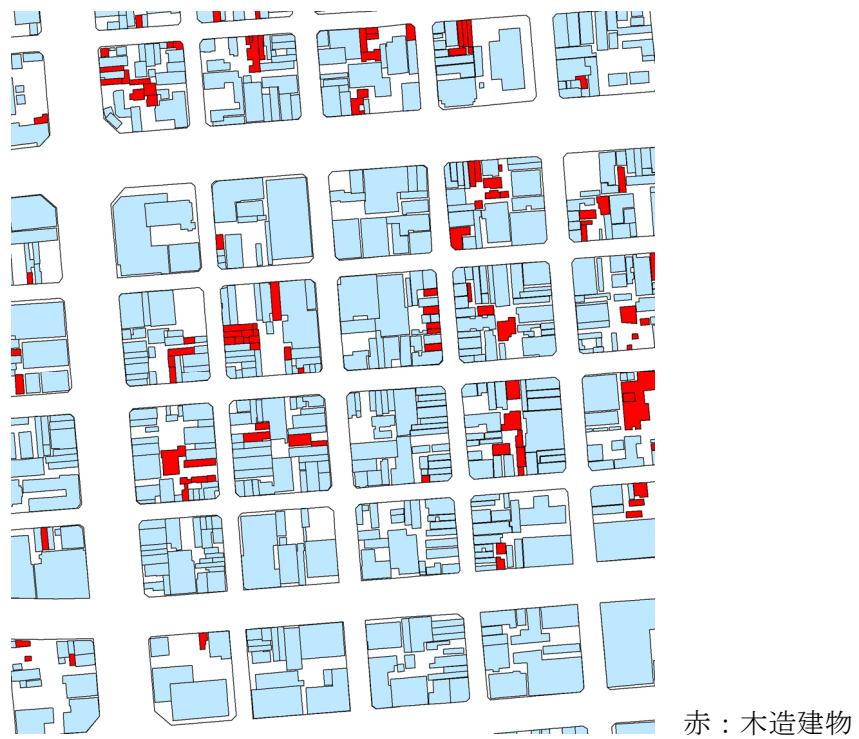


図 7-15 1991 年の木造建物（名古屋市都市計画基礎調査建物データを利用）



図 7-16 1996 年の木造建物（名古屋市都市計画基礎調査建物データを利用）

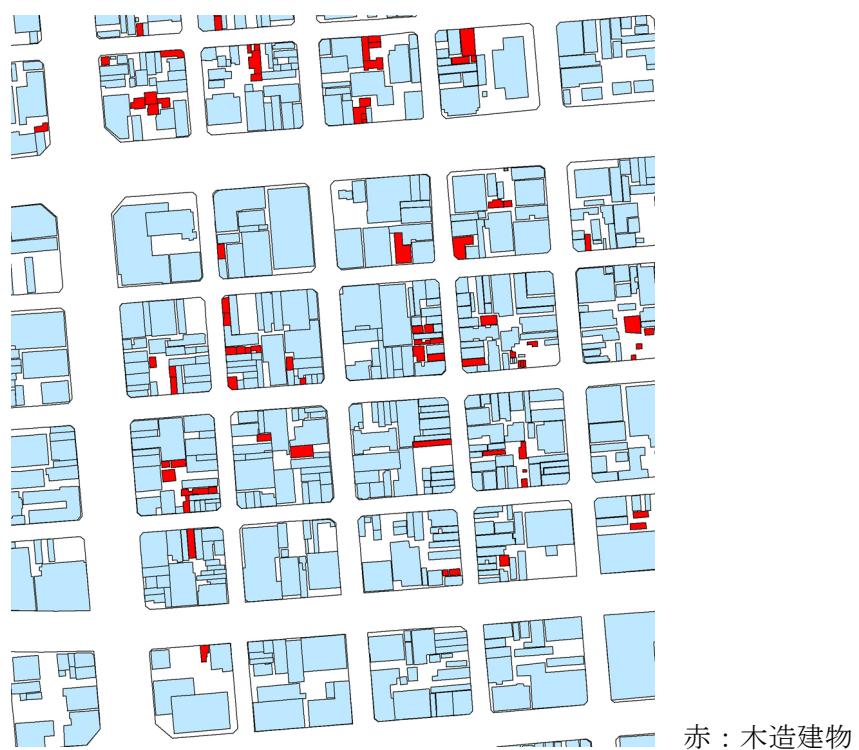


図 7-17 2001 年の木造建物（名古屋市都市計画基礎調査建物データを利用）



図 7-18 2006 年の木造建物（名古屋市都市計画基礎調査建物データを利用）

(4) 将来開発予測分析の試み

村山他（2004b）は、ダウンタウン・シアトル土地利用・交通プラン策定における将来開発予測分析の概要を紹介している。将来開発予測分析は、15年から20年先までにダウンタウンで発生する新規開発の量と場所、形態を予測する分析である。その方法は、図7-19の通り、(1)土地利用・建物目録の整備→(2)感受性(susceptibility)分析→(3)開発量予測→(4)開発量配分であった。分析の結果は、3次元の図で提示された。これらは、計画策定に関与する多様な主体が将来の都市空間のあり得る姿を認識し、それに対応するための代替計画案とその実現手段を検討する際の重要な素材となった。

錦二丁目でも同様の分析が可能だと考えられるが、本研究では、データ不足により、簡易的な分析に留めざるを得なかった。図7-20・21の通り、都市計画基礎調査データを用いて低層または中層の建物、木造建物を表示することにより、建て替え・再開発によるさらなる高度利用の余地がある敷地が推察される。建築年や歴史的建造物をも考慮すれば精度が高まる。

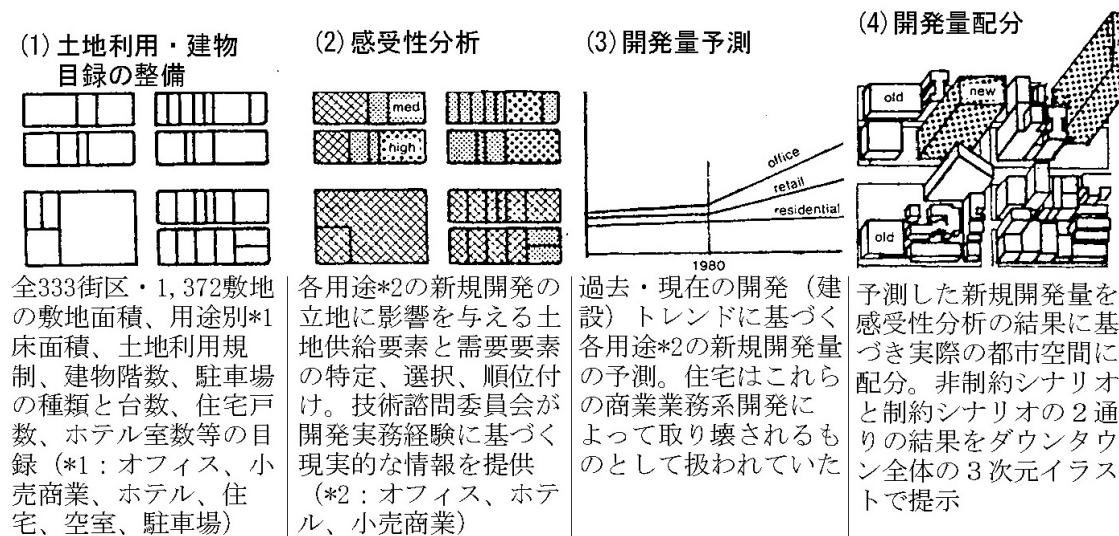


図7-19 ダウンタウン・シアトル土地利用・交通プラン策定における将来開発予測分析の方法（村山他（2004b））

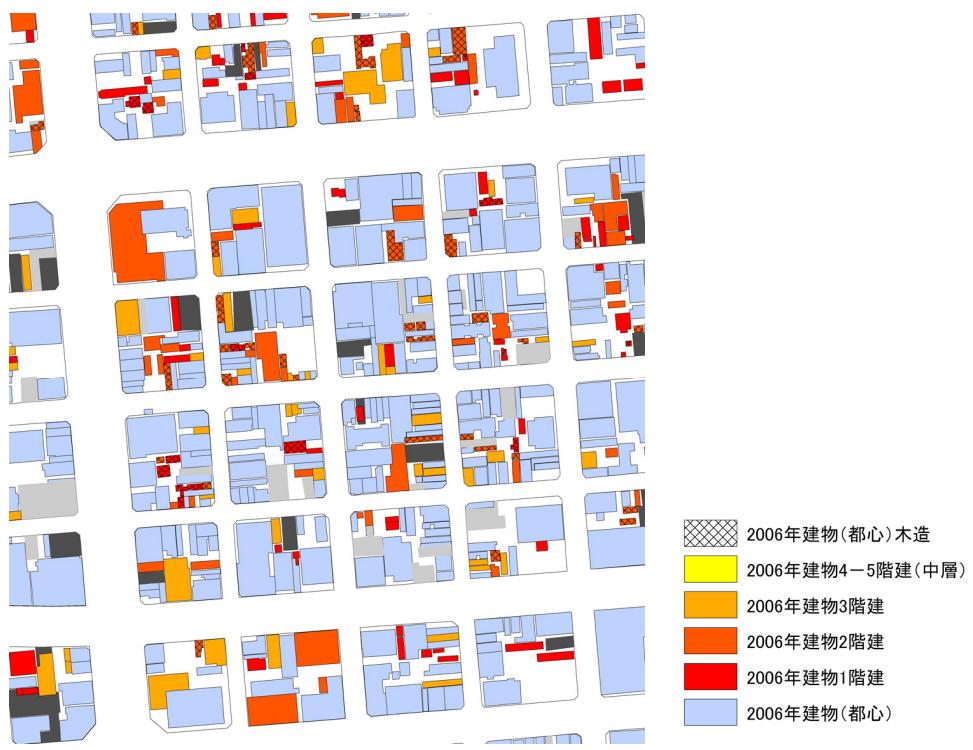


図 7-20 高度利用の余地の検討 1
(名古屋市都市計画基礎調査建物データ（2006 年）を利用)



図 7-21 高度利用の余地の検討 2
(名古屋市都市計画基礎調査建物データ（2006 年）を利用)

8. 地区模型を用いたワークショップ

(1) 都市のビジュアル・シミュレーション

多様な主体の関与の下、都市空間の将来像とそれを実現させる施策を検討する上で、「都市のビジュアル・シミュレーション」は有用である。有賀（2007）は、都市計画・デザイン分野におけるビジュアル・シミュレーションを、都市の空間や景観の性質、構成などを分析し再現する「環境・景観シミュレーション」と、まちづくりの計画プロセスや事業化の過程で起き得る様々な人的・社会的・経済的变化を想定し、まちづくりの実践のためのシナリオを描く「まちづくりゲーミング」の2つに分けて説明している。その上で、ビジュアル・シミュレーションの大きな役割は、都市計画やデザインの内容とその実現のための諸規制やルールに対する地域の合意や意思決定が行われる際に、それらの判断根拠として必要な計画情報を客観的かつ中立的視点から分析、提示することであると述べている。

瀬田（2007）は、模型、CG、バーチャル・リアリティなどを用いた動画映像作成ツールを中心としたビジュアル・シミュレーション技術の発展について、包括的に整理している。図8-1の通り、動画映像作成ツールは、アナログからデジタル化へ、アナログとデジタルの融合、さらにはWeb化へと発展しつつあることが示されている。

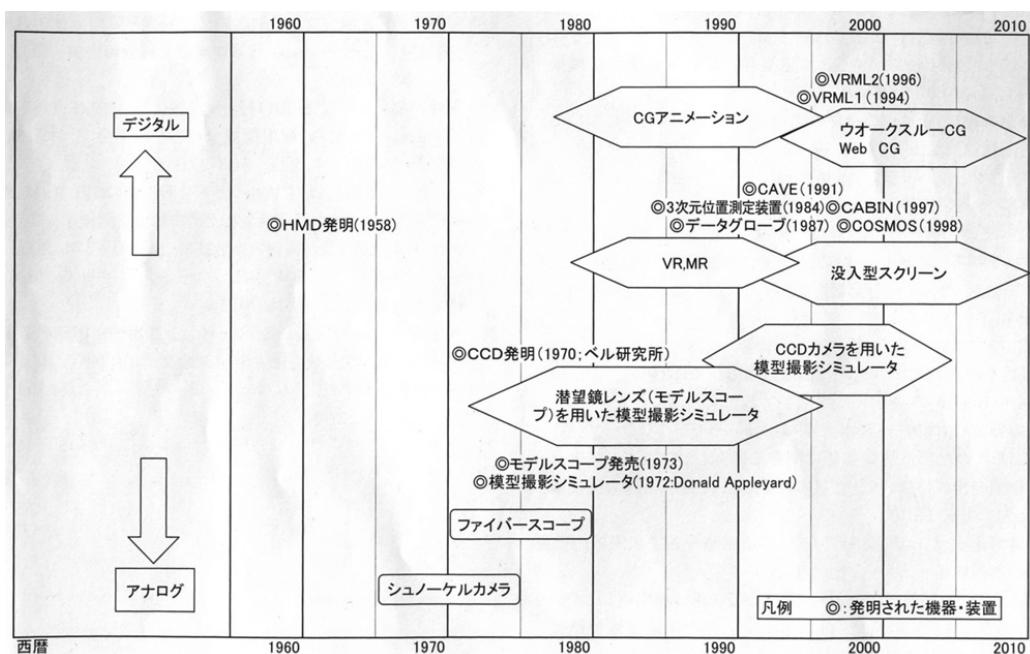


図8-1 ビジュアル・シミュレーション技術の流れ

瀬田恵之（2007）「ビジュアルシミュレーション技術の発展」都市計画 Vol.56 No.6 pp.17-20

さらに、高松（2007）は、英国におけるビジュアル・シミュレーション技術の発展を俯瞰し、最近では、視覚的（形態的）要素のモデル化だけでは表現できない機能的な側面の可視化に関する技術の開発と活用が進んでいることを報告している。

ビジュアル・シミュレーション技術の多様化と高度化に伴い、カリフォルニア大学バークレー校環境シミュレーション・ラボに始まる模型を用いた環境シミュレーションは、数ある技術の1つとなっているが、引き続き、都市計画・都市デザイン・まちづくりの現場で利用されている。例えば、矢部（2007）によると、森ビルは、都市模型と3次元CG／バーチャル・リアリティを融合させ、「鳥の目線」は都市模型で、「人の目線」は主にバーチャル・リアリティ（一部都市模型も併用）でというふうに、2つのツールを使い分けている。また、三宅（2007）は、岩手県北上市における市民参加による街路整備の基本設計の事例を取り上げ、操作性（触知認知性）、映像と現実の認識（二つのリアリティ）、部分と全体の擦り合わせ、まちづくりプロセスの把握という4つの視点から模型を用いた環境シミュレーション及びワークショップの意義を述べている。筆者自身も、埼玉県深谷市都市マスターplanの「街なか再生」部分の検討及びNPO法人深谷にぎわい工房のまちづくり活動の中で、都市基盤整備のあり方を検討するために模型を用い、その有用性を実感した経験を持つ（矢作他（2005））。

本研究では、錦二丁目において検討してきたまちづくりのビジョンが観念的・理念的なものあるいは個別アイディアの蓄積に留まっていると認識し、都市空間の将来像（都市の物的環境）に関する検討を何らかの方法で開始させたいとの立場をとっている。そこで、地区の全体が「鳥の目線」によって把握でき、多数の参加者による活発な議論が期待されるビジュアル・シミュレーション技術である地区模型を用いた環境シミュレーションを採用し、それを用いたワークショップに取り組むこととした。

(2) 地区現況模型の制作

本研究では、錦二丁目の 16 街区について、1/250 地区現況模型を制作した。2007 年 9 月時点の建物の形態をスタイルフォームで再現し、そこにファサード写真を貼り付けた。なお、この地区模型は、名古屋大学環境総合館に設置されている環境シミュレーション・システムに対応しており、CCD カメラによる街並み映像の記録が可能である。

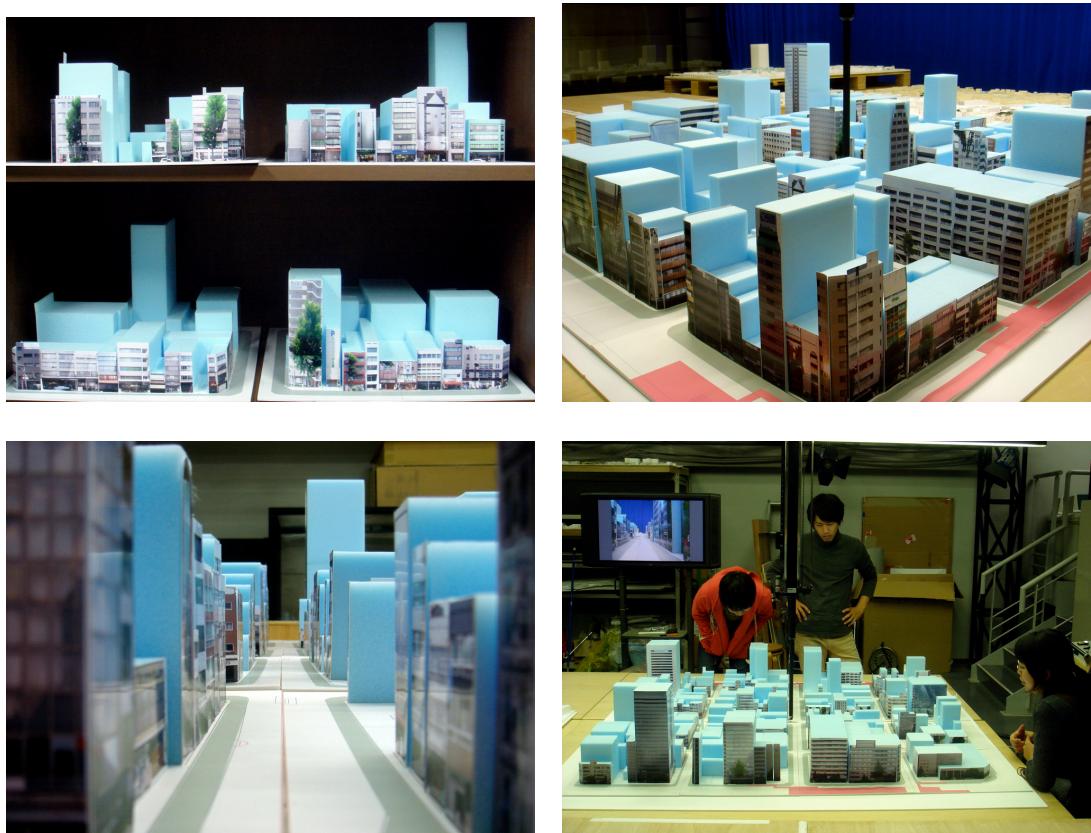


写真 8-1～4 錦二丁目地区現況模型

(3) 2007年ゑびす祭におけるワークショップ

2007年11月10日（土）・11日（日）に開催されたゑびす祭に合わせて、ゑびすビルPart3の2階にて、中部大学と名古屋大学の共同で「まちのデザイン展」を開催した。両大学の錦二丁目を対象とする建築設計演習の成果物を展示するとともに、本研究で制作した1/250地区模型と住宅地図を設置し、簡単なワークショップを実施した。地区模型と住宅地図を前に、錦二丁目の現状と将来に関する意見交換を行い、錦二丁目内の建て替え・再開発の構想・計画に関する情報収集を行った。その結果、未公表の構想・計画に関する情報も多く収集され、錦二丁目の都市空間が大きく変化しつつある現実が明らかになった。



図 8-2 畳びすビル位置図

（名古屋長者町織維街えびすビル <http://www.matsuri.co.jp/>）



写真 8-5 畠びすビル Part 3



写真 8-6・7 畠びす祭の様子





写真 8-8・9 「まちのデザイン展」準備風景



写真 8-10 中部大学の展示

写真 8-11 名古屋大学の展示



写真 8-12 錦二丁目地区現況模型と住宅地図



写真 8-13・14 「まちのデザイン展」の様子



写真 8-15（左） 錦二丁目の現状と将来に関する意見交換

写真 8-16（右） 錦二丁目内の建て替え・再開発の構想・計画に関する情報収集

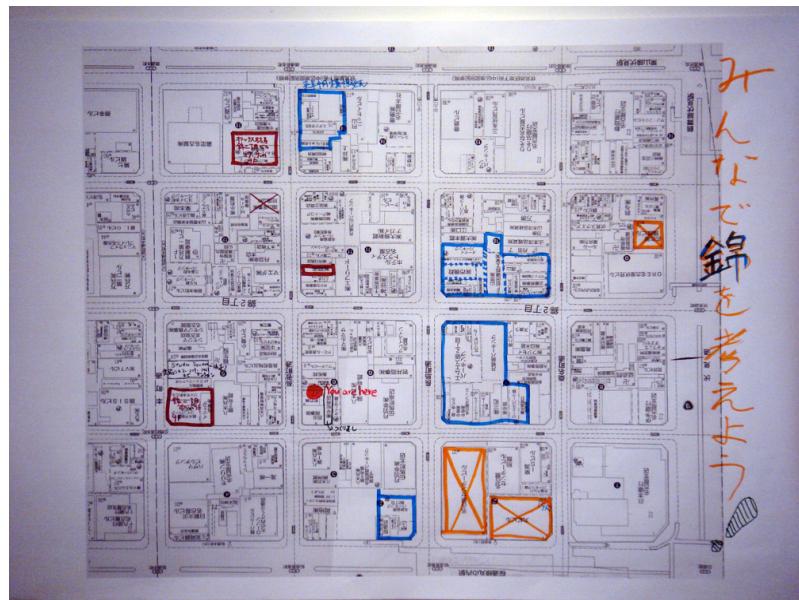


写真 8-17 錦二丁目内の建て替え・再開発の構想・計画

(3) 今後の展開

本研究で制作した地区現況模型は、錦二丁目まちづくり連絡協議会の依頼により、ゑびす祭終了後も、引き続き、ゑびすビル Part3 の 2 階に設置され、協議会メンバーの会合等で活用されている。

今後は、ゑびす祭におけるワークショップで収集した建て替え・再開発の構想・計画に関する情報等に基づき、将来の都市空間を再現し、都市空間の将来像を検討する際の素材にして頂きたいと考えている。

9. 錦二丁目の都市空間マスタープランに関する主要論点

以上より、錦二丁目の都市空間マスタープランに関する主要論点を、整理する。

(1) 多世代居住機能の導入に向けた容積率調整

錦二丁目の人口は、2005年以降、男性及び30代・40代を中心に、増加している。これは単身者向けマンションの建設によるものだと推察される。子供も含めた多世代居住を実現させるためには、良好な居住環境を確保するため、容積率規制を現在の600%から適正値へ下げる必要があると考えられる。土地利用・都市形態の分析により、高度利用の余地がある（まだ高度利用されていない）地区内部において容積率規制を強化する可能性が示唆される。一方、業務化・高層化が進む幹線道路沿いは、良好な居住環境の確保は難しいため、容積率規制の強化は非現実的である。地区内部の容積率を幹線道路沿いに移転する16街区全体での容積率調整もあり得るかも知れない。いずれにせよ、錦二丁目における居住のあり方を検討し、容積率調整の議論を行うことが重要であると考えられる。

(2) 街区内都市基盤の計画・デザイン

特に幹線道路から離れた地区内部において、会所・閑所・路地の継承・再生を望む声が多い。土地利用・都市形態の分析より、街区は多数の敷地によって細分化され、かつて存在した街区の空地や路地は極めて少なくなっていることが分かる。今後、会所・閑所や路地を街区内で再生していくためには、個別敷地単位ではなく街区全体の空間構成をトータルに検討する必要がある。会所・閑所や路地を共有都市基盤として計画・デザインし、それらを前提とした建て替えや再開発を展開するのである。

(3) 街路の計画・デザイン

錦二丁目の16街区の中には、それぞれ特徴を持つ6本の道路が通っている。車道、歩道、場合によっては自転車道、建物、アーケード等で構成される街路のトータルな計画・デザインが望まれる。その際には、車道・歩道・自転車道の配分、建物のデザイン誘導、アーケードを改修するか撤去するか、トラックの荷捌きスペースの確保、街路樹やベンチといったストリート・ファニチュアの配置等について、具体的な検討が必要となろう。

(4) 建て替え・再開発案件への個別対応

以上の主要論点を中心とする都市空間マスタープラン策定の作業には、長い時間が必要

である。一方、「まちのデザイン展」におけるワークショップで明らかになったように、錦二丁目には都市空間を大きく変化させる建て替え・再開発の構想・計画が多くある。したがって、都市空間マスタープランの検討を進める一方で、建て替え・再開発の案件に個別対応し、これまで検討してきたまちづくりビジョンの要素をリクエストしていく取り組みが必要である。リクエストの蓄積もまた都市空間マスタープランの充実化につながる。

10. おわりに

錦二丁目の都市空間の協働的・持続的マネジメントについては、前章で示した主要論点を中心に都市空間マネジメントの中核となる都市空間マスタープランの策定が進むことに期待を寄せる。

一方、吉村（2007）が示している通り、名古屋市内には、この他にも多くの地区まちづくりの取り組みがあり、それらの支援が必要とされている。錦二丁目のように、既にまちづくりの観念的・理念的ビジョンや個別アイディアの蓄積があるものについては、本研究で試行したように、都市空間マスタープランの道筋を提示し、人口・世帯数分析、土地利用・都市形態分析、地区模型を用いたワークショップ、主要論点の整理といった都市空間マスタープラン策定の「現状分析・将来予測」、「空間構想・空間構成」に関わる作業を専門家が行うことが望まれる。

参考文献等

- ・村山顕人（2004a）「成熟都市の計画策定技法の探究：米国諸都市のダウンタウン・プラン策定に見る方法と技術」東京大学博士学位論文
- ・Kaiser, Edward with David Godschalk and F. Stuart Chapin, Jr. (1995) "Urban Land Use Planning 4th Edition", University of Illinois Press
- ・Sedway, Paul and Thomas Cooke (1983) "Downtown Planning: Basic Steps", Planning, vol.49, no.12, pp.22-25
- ・Anderson, Larz (1995) "Guidelines for Preparing Urban Plans", Planners Press
- ・錦二丁目まちづくり連絡協議会・錦2丁目まちづくり <http://www.kin2.bpl.jp/> (2008年2月18日閲覧)
- ・名古屋・錦二丁目まちづくり連絡協議会 (2007) 「錦二・街風人（会報）」(2007年4月11日発行)
- ・NPO 法人まちの縁側育み隊 <http://www.engawa.ne.jp/> (2008年2月18日閲覧)
- ・錦二丁目まちづくり連絡協議会 (2007) 「錦二丁目縁側大楽まちのデザイン塾の履歴第1回」
- ・錦二丁目まちづくり連絡協議会 (2007) 「錦二丁目縁側大楽まちのデザイン塾の履歴第2回」
- ・安達正範・鈴木俊治・中野みどり (2006) 「中心市街地の再生：メインストリートプログラム」学芸出版社
- ・名古屋市 (2001) 「名古屋市都市計画マスターplan」
- ・名古屋市 (2001) 「名古屋市中心市街地活性化基本計画」
- ・名古屋市 (2004) 「名古屋市都心部将来構想」
- ・名古屋市 (2005) 「名古屋市産業活性化プラン」
- ・名古屋市 (2006) 「伏見・長者町ベンチャータウン構想推進調査」
- ・名古屋市 (2007) 「名古屋市景観計画」
- ・名古屋市町・丁目（大字）別、年齢（10歳階級）別公簿人口（全市分・区別）
<http://www.city.nagoya.jp/shisei/toukei/web/jinkou/koubo01/nagoya00012667.html>
(2008年2月18日閲覧)
- ・名古屋市都市計画情報提供サービス <http://www.tokei-gis.city.nagoya.jp/> (2008年2月18日閲覧)
- ・名古屋市（1992・1997・2002）「名古屋市都市計画基礎調査土地利用データ」
- ・名古屋市（1991・1996・2001・2006）「名古屋市都市計画基礎調査建物データ」
- ・村山顕人・小泉秀樹・大方潤一郎（2004b）「ダウンタウン・シアトル土地利用・交通プランの策定に見る都市空間計画策定技法」都市計画論文集 No.39-3 pp.283-288
- ・有賀隆（2007）「ビジュアル・シミュレーションと都市デザイン」都市計画 Vol.56 No.6

pp.9-12

- ・瀬田恵之 (2007) 「ビジュアルシミュレーション技術の発展」都市計画 Vol.56 No.6 pp.17-20
- ・高松誠治 (2007) 「形態と機能の視覚化手法について：英国において発展する技術」都市計画 Vol.56 No.6 pp.13-16
- ・矢部俊男 (2007) 「都市開発における景観シミュレーションの実践」都市計画 Vol.56 No.6 pp.29-34
- ・三宅諭 (2007) 「模型を応用したイメージによる合意形成」都市計画 Vol.56 No.6 pp.35-38
- ・矢作弘・小泉秀樹編 (2005) 「シリーズ都市再生(3) - 定常型都市への模索：地方都市の苦闘」日本経済評論社
- ・名古屋長者町織維街えびすビル <http://www.matsuri.co.jp/> (2008年2月24日閲覧)
- ・吉村輝彦 (2007) 「次世代型まちづくりのための住民参加システムのあり方に関する研究」財団法人名古屋都市センター平成18年度特別研究報告書

資料

- 資料 3-1 錦二丁目まちづくり連絡協議会（2003）「錦二丁目まちづくりビジョン（案）」
- 資料 4-1 錦二丁目まちづくり連絡協議会（2007）「錦二丁目縁側大楽まちのデザイン塾の履歴第2回」
- 資料 5-1 名古屋市（2001）「名古屋市都市計画マスタープラン」抜粋
- 資料 5-2 名古屋市（2001）「名古屋市中心市街地活性化基本計画」抜粋
- 資料 5-3 名古屋市（2004）「名古屋市都心部将来構想」抜粋
- 資料 5-4 名古屋市（2006）「伏見・長者町ベンチャータウン構想推進調査」抜粋