

今月の一言 今年もはや霜月、秋の気配を感じぬまま一足飛びに冬の訪れを予感する今日この頃。そう言えば今年は、コオロギ、赤とんぼ、秋桜といった身近な秋をあまり見かけなかった。気候変動か？単にゆとりがなかっただけか？
(丹羽 英治)

Topics

- 都市経営フォーラム20周年記念講演会を開催します。日時：12月19日(水)15時～17時、講演者：安藤忠雄氏(建築家 東京大学名誉教授) 演題：「建築の社会的責任」、場所：大手町サンケイプラザホール、申し込み先：toshikei@nikken.co.jp
- 岡垣執行役員、湯澤上席研究員、近藤研究員が執筆に係わった空気調和・衛生工学会図書『京都議定書目標達成に向けて 建築・都市エネルギーシステムの新技術』が発行されました。

まちづくりにおけるレビューシステムの重要性

アメリカの住宅バブルの一因を担っていたといわれる、サブプライムローンの返済遅延の増大に端を発した金融市場の混乱が、世界経済に悪影響を及ぼさないか懸念されていますが、かつて、日本でもバブル経済とその後のバブル崩壊がまちづくりに大きな影響を与えました。

「お台場」として東京の新しいにぎわいの場となっている東京臨海副都心も、バブル経済とバブル崩壊の荒波にもまれながらも、今もまちづくりが進められています。

私は、バブル経済からバブル崩壊への転換期に「臨海副都心まちづくりガイドライン」の策定に参画していました。お台場海浜公園と調和し、まちとしてのにぎわいのある都市空間をつくるため、ガイドラインでは、お台場海浜公園前に面する各街区をデッキで結ぶ「お台場シーサイドプロムナード」と、容積率と建物の高さを抑えることによる「水辺の開放感に配慮した景観づくり」をガイドラインによる開発誘導のテーマとしました。

事業コンペが実施され、各街区の開発が始まった時点では、バブル崩壊により臨海副都心全体の開発について見直しがなされましたが、行政や各街区の事業者等の尽力により、お台場の開発は進められ、今では多くの人でにぎわう場所となりました。



お台場

また、造船機能等の移転による豊洲1～3丁目地区再開発にも参画し、ドックを活用した水辺空間と商業など立地施設がもたらすにぎわいが一体となった空間づくり

を目指したマスタープランの立案を行いました。バブル崩壊による厳しい経済情勢の中、まちづくりが進められ、昨年にはアーバンドックららぽーと豊洲が開業し、新しいウォーターフロントのにぎわいを生み出しています。



ららぽーと豊洲

規模や用途など開発の内容にもよりますが、まちづくりは長期に渡って進むものである以上、その間の社会・経済情勢の変化がまちづくりに大きく影響を与えます。それゆえ、まちづくりとして、このような変化に対して何を大切に貫き通していくか、対処できる方策をどう備えておくかといった、戦略オプションを保持しておくことが重要ではないかと思えます。

まちづくりを取巻く社会・経済環境の変化の不連続・不確実性を前提に、想定される異なる環境変化に対するシナリオを複数設定し、どのシナリオが実現しても対応可能な戦略オプションを用意することで不確実な将来に備えようという、シナリオ・プランニングの考え方によるマスタープランの立案が重要になってくるのではないのでしょうか。

また、まちづくりを進める中で、Plan(計画)- Do(実施・実行)- Check(点検・評価)- Act(処置・改善)、いわゆるPDCAサイクルを内包し、どのシナリオに沿って環境が変化しているか、まちづくりの方向性が適切であるかを検証し、改善していく「レビューシステム」を備え、まちづくりのマネジメントを行っていくことが、不確実性の増すこれからのまちづくりにおいて重要と思われれます。
(朝倉 博樹)

定期配信をご希望の方

定期配信を御希望の方は、下記メールアドレスまでご連絡をお願いいたします。
(chihiro.kimura@nikken.co.jp 担当: 木村千博)

編集後記

『Gran Tokyo』が明日オープン。大丸のビルが取り壊され、“風の道”(海から皇居へと流れ込む風)が東京都心の夏をどのように変えてくれるのか今から楽しみです。(Y)