

# UDLM

# 6

vol.294

June 30th  
2020

今、  
都市の未来を見つめて

COVID-19の拡大により社会は激動している  
歴史の転換点に立つ今だからこそ、  
地に足をつけて、都市の未来像を描きたい

p.1-9 「今、都市の未来を見つめて」  
特別企画レポート

p.10 今だからこそ読みたい、この一冊

# 「今、都市の未来を見つめて」特別企画開催

COVID-19の拡大によって社会は激動し、わたしたちは歴史の転換点に立っていると言っても過言ではない。転換点である今だからこそ、「こうなりたいいな、こうしていきたい」という都市の未来像を描き、その実現のために今からできることを考え、実践することが重要だ。時の流れに身を任せていけば、せつかく芽を出していた良い変化の兆候は、簡単に忘れさられてしまうだろう。

都市の夢ある未来像を描くということは、都市デザインの本職である。わたしたちには、これまでプロジェクト活動を通して培ってきた、「具体的な敷地を対象に地を足つけて議論する力」を生かしたアプローチができるのではないかと。都市デザイン研究室の学生が中心となって、先生方や研究室のOB/OGとともに、都市の未来像について議論する場を設け、議論の内容を都市デザイン研究室マガジンによって発信することにした。

## 都市デザイン研究室マガジン 6月号 特別企画

### 今、都市の未来を見つめて

新型コロナウイルス感染拡大によって社会は激動し、わたしたちは歴史の転換点に立っています。途中にある今だからこそ都市の未来像を描き、その実現のためにできることを考え実践することが重要だ。時の流れに身を任せていけば、芽を出していた良い変化の兆候は、簡単に忘れさられてしまうだろう。

<b>SESSION 1</b> 6/13 SAT 20:00-21:00 <b>「大学」と都市の未来</b> 参加者：都市デザイン研究室学生 授業、スタジオ、プロジェクト活動等がオンライン開催となり大学は遠くまで通って学ぶ。現状を共有した上でこれからの大学と周辺地域のあり方を、東京大学と京都府に目を向けて議論する。	<b>SESSION 2</b> 6/16 TUE 18:00-19:00 <b>「近隣」と都市の未来</b> 参加者：都市デザイン研究室学生・OB/OG 中島眞人先生 遠くから行ける近隣、近隣の商業や公共の価値が再認識されている。これからの近隣のあり方を、プロジェクトで関わっている東京・高島平に目を向けて議論する。
---	--

<b>SESSION 3</b> 6/17 WED 19:00-20:00 <b>「観光」と都市の未来</b> 参加者：都市デザイン研究室学生・OB/OG 宮城俊作先生 過大な観光客と住民との対応から一転、観光地は多くは閑散としています。パランスのとれた観光のあり方について高島平に目を向けて議論する。	<b>SESSION 4</b> 6/20 SAT 18:00-19:00 <b>「働く場」と都市の未来</b> 参加者：都市デザイン研究室学生・OB/OG 永野真真先生 リモートワークが急進に浸透し、働き方の多様化が進んでいます。働く場を再考し、近隣のあり方について高島平に目を向けて議論する。
--	---

**SESSION 5**  
6/23 THU 18:00-19:00  
**公開インタビュー**  
**「都市デザイン」と都市の未来**  
 話し手：  
 教授 宮城俊作先生 高野真真先生 中島眞人先生 永野真真先生  
 聞き手：都市デザイン研究室マガジン編集部

申し込み方法  
 ZOOMを用いてオンライン・リアルタイムで開催します。下記フォームに必要事項をご記入の上、お申し込みをお願いいたします。後日、参加に必要なURLをお送りいたします。

申し込みフォーム  
<https://forms.gle/ungH5NKPwUWU5L9>

**都市デザイン研究室マガジンとは？**

「都市デザイン研究室マガジン Urban Design Lab Magazine」は、UDLMは、東京大学都市デザイン研究室の広報誌です。研究室の学生で構成される編集部が毎月発行しています。研究室の活動から都市を取り巻く社会動向まで幅広いテーマを扱っています。6月号では、本企画の内容をレポートします。6月号に発行予定ですので、ぜひご覧ください。

都市デザイン研究室マガジン Facebookページ <https://www.facebook.com/ud.udlm/>

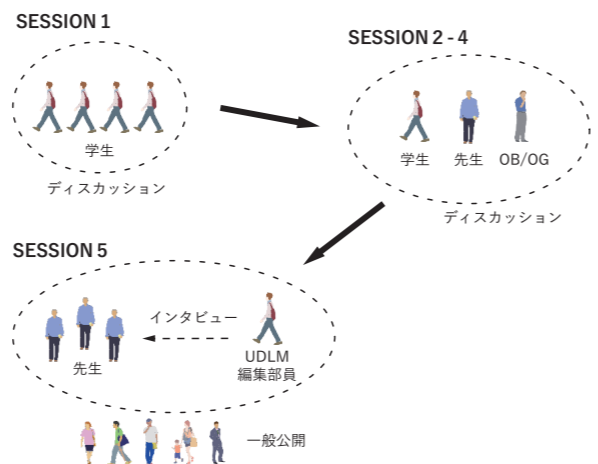
都市デザイン研究室 HP マガジンページ <http://ud.la-tokyo.ac.jp/ja/blog/>

#### 開催方法

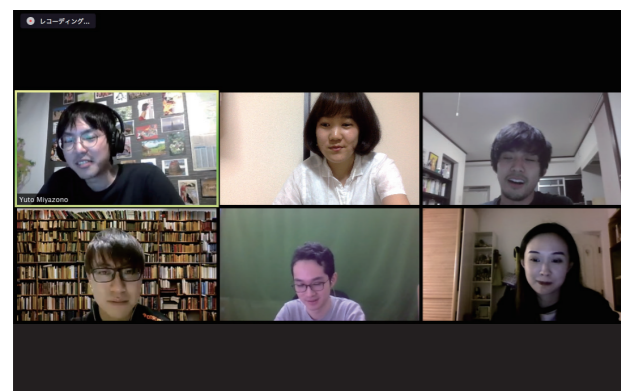
企画は5つのセッションで構成され、全てのセッションをZOOMを用いてリアルタイム・オンラインで開催した。セッション1は都市デザイン研究室の学生のみ、セッション2～4は先生方と学生、OB/OGで議論をした。セッション5は一般公開とし、セッション1～4での議論の内容を紹介しつつ、UDLM編集部から研究室の先生方3人に向けてインタビューを行った。

セッション2～4には、研究室のOB/OGで現在、建設業界や行政機関、鉄道会社、商社、金融機関などにお勤めの方にご参加いただいた。研究者である先生、学部から博士課程、まちづくり大学院まで幅広い世代の学生、様々な業界で実務にあたっていらっしゃる方が入り混じり、各セッション10～20人程度で議論をした。帰宅途中の電車内からの接続する、画面にお子さんが写り込むなど、オンライン開催ならではの参加の様子も目立った。

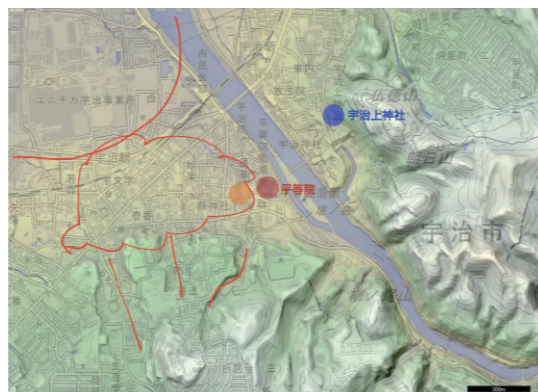
セッション5は、先月立ち上げたばかりのUDLMのfacebookページを活用して広く告知を行い、当日は研究室内外合わせて35名にご参加いただいた。



都市デザイン研究室マガジン6月号特別企画 告知用ポスター



セッション1～5は全てZOOMを用いてオンラインで開催 (画像はセッション1開催中のスクリーンショット)



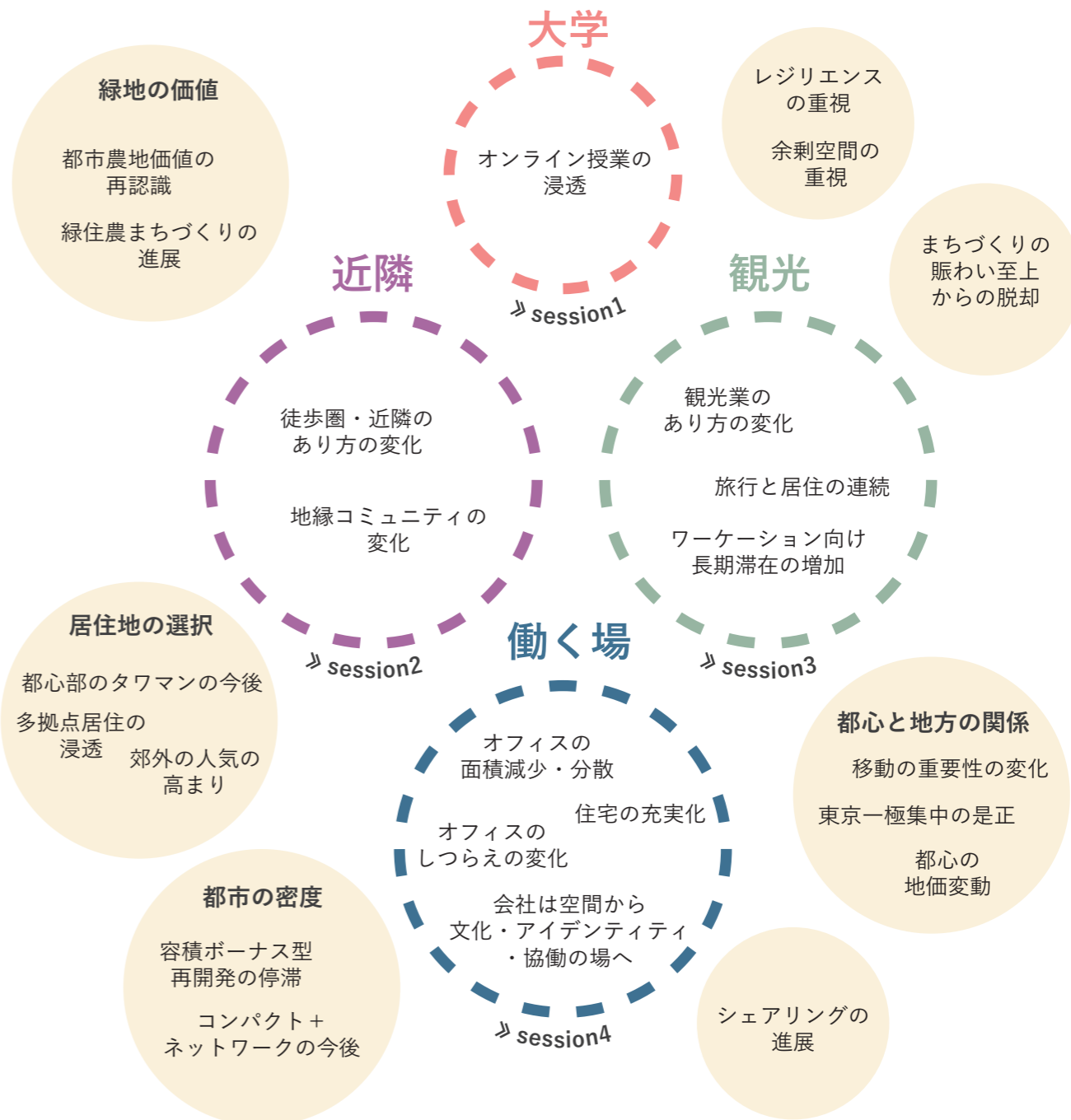
セッション3における宮城先生のプレゼン (宇治歴史地区の地形と水系 国土地理院発行地形標高データから作成)

# ポストコロナの都市論、概観

新型コロナウイルス感染拡大の収束前、ウイルスと共存する時代を指す「withコロナ」、ワクチンが開発され流通する、または人々が集団免疫を獲得した後の時代を指す「postコロナ」の都市について、多くの人が意見を発信している。「withコロナ」の都市論ではいわゆる「3密」を避けつつ豊かな暮らしを営むにはどうすればいいか、ということについて主に議論さ

れている。一方の「postコロナ」の都市論では、ウイルスの脅威は一旦収束するが、「withコロナ」での人々の経験が、人々の行動や都市の有り様を変えるのではないかとという視点から多様な議論がなされている。

ここで、「都市の未来像を描く」という今号のテーマを踏まえ、「postコロナ」の都市論で挙げられるトピックを概観する。



参照した記事等 (全て最終閲覧日は2020年6月29日)

【アフターコロナと都市・まちづくり】 by 学芸出版社 (note) [https://note.com/gakugei\\_pub/m/m2c0fb3e9c1ed](https://note.com/gakugei_pub/m/m2c0fb3e9c1ed)  
 参照した記事の著者：Ryuji Fujimura 氏、大西正紀氏、饗庭伸氏、泉山壘威氏、石崎嵩人氏、武田重昭氏、issue+design、岸本千佳氏、川口瞬氏

【コロナ時代に考えるこれからの都市論】 by 泉山壘威氏 (note) <https://note.com/ruilouis/m/m7af391c8c945>  
 参照した記事の著者：村山 顕人氏

【第13回 緊急提言・『新型コロナ』で変わる公園の在り方「公園を使い倒す」発想で『時間消費型社会資本』への脱皮を目指せ】 by 町田誠氏 <https://project.nikkeibp.co.jp/atclppp/PPP/032300072/052500015/>

## セッション1～4 「〇〇と都市の未来」

都市の未来像を考える上でのキーワードの中で、本企画では「大学」「近隣」「観光」「働く場」の4つを選択した。「近隣」「観光」「働く場」についてケーススタディをする対象地として、それぞれ、高島平、中宇治、西新宿を

設定した。各セッションは、対象地のまちづくりに携わっている先生方による、論点をまとめたショートプレゼンテーションから始まった。

### セッション1 「大学」と都市の未来

授業、スタジオ、プロジェクト活動全てがオンライン開催となり大学に足を運ばなくなって早2ヶ月。現状を共有した上でこれからの大学と周辺のみちのあり方を、東京大学と本郷に着目して描きます。

開催日程 2020年6月13日(土) 20:00~21:00  
参加者 都市デザイン研究室学生  
※企画段階では、大学のこれからについて議論する予定であったが、最初のセッションであったためアイスブレイクとして現状の共有を主に行った

#### 「インフラ」としての大学の消滅

大学にはインフラとしての面と、先生方の指導を受けるという面の、大きく2つの面があった。オンライン化・リモート化が続くと、研究室という空間、wi-fi等通信環境、複合コピー機等の機器、電気、水道等が利用できず、前者が失われる。一方で、研究会会議や講義ではあまり不自由を感じておらず、後者は存続している。

#### オンライン演習室？

都市工学科では学部2年生から生活の基点が演習室にあり、そこで関係性が構築されてきたが、これはオンラインでも可能だろうか。オンライン演習室として決まった時間にZOOMのミーティングルームを開ける取り組みもあるが、徐々にビデオオフ・ミュートの人が増えている。

#### コミュニケーションが0か1に

実空間では、微妙な間や空気感を読み、話し出しそうな人にタイミングを譲ることができるが、テレビ電話による会議ではそれが難しい。結果として特定の人が話し続け、全く話さない人がいる状況になりやすい。

#### 雑談のハードルが高く、均質に

研究室では通りがけに気軽に雑談をすることができる。また、話しかけやすさには物理的な距離に紐づくヒエラルキーがあった。オンライン化によりそのヒエラルキーが失われ、かつハードルが一様に高くなった。

#### 研究の方向性の変化：2次情報に重心が移る

新型コロナウイルス感染拡大の第2波が来ることも予想される状況の中で、聞き取り調査を減らす方向で調査方法を組み直した人が一定数いる。地域のキーパーソンには高齢の方も多く、オンラインでの調査が難しい。都市工学は社会学に近い部分があり、生のデータが得られないことは厳しい。一方で、工学系研究科の他専攻に比べ、実験機器に依存しないため、大学に行けないこと自体はあまり問題になっていない。

#### プロジェクト活動は人間関係の「貯金」がないと難しい

オンラインでのミーティングをうまく進めるには、やはり対面での人間関係の構築が重要なのではないか。実際、新たにプロジェクトに参加したM1や新たに発足したプロジェクトでは戸惑いが見られる。

### セッション2 「近隣」と都市の未来

遠出が避けられる状況で、近隣の公園や商店の価値が再発見されています。これからの近隣のあり方を、プロジェクトで携わっている東京・高島平に着目して描きます。

開催日程 2020年6月16日(火) 18:00~19:00  
参加者 中島直人先生、都市デザイン研究室OB/OG  
都市デザイン研究室学生

#### 対象地：高島平（東京都板橋区）

東京都板橋区の北部に位置する高島平は総面積約300haの既存市街地である。高度経済成長期以前には水田であったが、東京への人口流入による住宅不足解消の受け皿として、1970年代、土地区画整理事業により整備された。1丁目から9丁目まであり、それぞれが特徴的な土地利用をされている。まちの誕生から50年以上が経過し、少子高齢化や施設の老朽化が課題となっている。都市再生に取り組むため、「高島平地域グランドデザイン」を定め、UDCTakなどが中心となりまちづくりを進めている。

都市デザイン研究室では2016年から高島平においてプロジェクトに取り組んでいる。



高島平地域グランドデザイン  
(出典：UDCTak HP)



研究室PJの取り組みの成果  
『高島平ヘリテージ50～高島平をかたちづけてきた50の都市空間～』

#### 近隣≠近所

外出自粛の状況下で、地元の公園や商店街の価値が再発見されたときよく言われるが、ここで再発見されたのは「近所」であって「近隣」ではない。Emily Talenは著書『Neighborhood』の中で、伝統的な「近隣」が崩壊した状況で、伝統的な近隣を取り戻す動きと、近隣を単なる地理的概念に変換する動きがあるが、このどちらでもない選択肢が必要だと述べているが、新しい層が「近所」を再発見した状況で、「近隣」を再編することができるのではないか。

#### 近隣の「ガバナンス」

物的環境としての「近隣」は再発見されやすいが、その運営・ガバナンスは再発見されるのか。子どもや主婦、高齢者等は以前から近隣で過ごしていた。「再発見」したのは通学・通勤層であり彼らが近隣を侵食しているとも捉えられる。では彼らがその運営に携わるのか。ガバナンスは目に見えないので、新しい人が関わることは難しい。すると、以前からまちにいた人と、新しく居間まちにいることになった人との間で軋轢が生じた時が、プレイヤーになるきっかけとなるのではないか。また、小さな頃に遊んで楽しかった経験がそのまちにあるか否かが、居住地の運営に携わりたいと思うかどうか大きく影響する。

#### 高島平というまちの「売り」の変化

これまで居住地としての高島平を売り出す時の売り文句は、「大手町まで30分」ということであったが、今後それが変わりそうだ。町丁目単位では同室なエリアが集まり、地区単位で見ると多様である高島平。偶然の出会いがある飲み屋が豊富な商店街、人の居場所となるプロムナード、荒川河川敷などがコンパクトにまとまった近隣が形成されていることが強みになるのでは。

### セッション3 「観光」と都市の未来

過大な観光客と住民の対立から一転、観光地の多くは閑散としています。バランスの取れた観光のあり方について今年度プロジェクトが発足した京都・宇治に着目して描きます。

開催日程 2020年6月17日(水) 19:00~20:00  
参加者 宮城俊作先生、都市デザイン研究室OB/OG  
都市デザイン研究室学生

#### 対象地：中宇治（京都府宇治市）

中宇治地区は、2009年に選定された「宇治の文化的景観」の中心地区である。地区内には平等院があり、多くの観光客が訪れる。宇治川の扇状地に立地しており、川と山に囲まれた美しい景観から平安時代には平安貴族の別業地が形成された。室町時代に宇治茶業は大きく成長し在郷町として発展を遂げた。しかし、近代以降の宇治茶の衰退とともに伝統的な町並みの喪失や、茶畑の宅地化による景観の変化が問題となっている。

今年度、都市デザイン研究室・宇治プロジェクトが発足し、UDCnU（アーバンデザインセンター中宇治）の設立に向けて活動を進めている。



中宇治の位置



宇治川と山々 (OB 前川さん撮影)

#### レジャーとツーリズム

観光という言葉の語源は中国の古典『易経』にあり、訪れる地域の文化や風土を味わうことを指す。物見遊山的な都市観光を指すleisureと、本来の「観光」の語源に近い生活観光を指すtourismの両方を「観光」といっしょくたにされることが多かったが、両者の線引きがはっきりするのではないかと。以前はleisureを楽しむインバウンドによるオーバーツーリズムが問題となっていたが、これからの観光地のあり方として、暮らすことと旅することが重なり、居住地となっていくことが1つの選択肢としてあり得るのではないかと。

#### 居住地として選ばれるまちの条件とは何か

##### ①観光地、歴史的市街地に住むということ

現在、観光地に住むところではない、歴史的市街地は排他的である、という先入観を持つ人が多いが本当にそうか。新しく入る側からの働きかけがあれば既存コミュニティと良い関係を構築できることもある。適度に新参者を見定めることのできるコミュニティの方が、ある意味で持続性が高いのではないかと。

##### ②働く場所からのアクセス

リモートワークが浸透したとしても、会社へのアクセスはやはり重要であるが、会社からのアクセスが最優先される状況は変化するかもしれない。また、2週間程度の単位で地方に住むということも、あらかじめ職場の人に宣言すれば可能なのではないかと。

##### ③自然環境

以前は毎日都心のオフィスビルで働いていたが、自分で窓を開閉して風を取り込み、身近に緑がある環境の良さで気づいた人がいる。都心オフィスへのアクセスも担保するならば遠郊外は居住地として選択されていくだろう。

### セッション4 「働く場」と都市の未来

リモートワークが急速に浸透し、働き方の多様化が進んでいます。働く場を内包した住宅、オフィス空間やオフィス街の今後を、東京・新宿に着目して描きます。

開催日程 2020年6月20日(土) 18:00~19:00  
参加者 永野真義先生、都市デザイン研究室OB/OG  
都市デザイン研究室学生

#### 対象地：西新宿（東京都新宿区）

西新宿の高層オフィス街は、首都圏整備法にもとづく、首都圏整備計画の一環として、1958年に渋谷・池袋とともに副都心と定められたことに始まる。グリッド状の大街区に個性的な超高層オフィスビルが建ち並び、周辺のエリアから独立した特徴的な街並みが形成され、ビルの足元には公開空地が広がる。

都市デザイン研究室からは、助教の永野先生が、新宿三井ビルの足元にあるサンクンガーデン「55HIROBA」の研究に携わっている。



西新宿エリア  
(出典：Google earth 航空写真に加筆)



西新宿の超高層ビル



55HIROBA (D湯澤さん撮影)

#### 「まるごとコワーキング超高層」

多機能が集積した新宿に通勤し、遊ぶライフスタイルや、オフィス街としてのブランドに魅力を感じる人は一定数いる。一方で、現状の超高層オフィスビルに魅力を感じない要因がいくつか挙げられた。個人が働く空間をマネジメントできないこと、場所を移動しにくく、移動したとしても均質な空間が広がっていることなどである。また、リモートワークの浸透によりますます多様化する働き方にオフィスが対応するためにはシェアリングが有効だと考えられる。以上を踏まえると、オフィスビルの新しい姿として、垂直方向に多様な空間が広がり、働く人が好きな場所を選択できる、「まるごとコワーキング超高層」が魅力的なのではないかと。1つの企業が多様な空間を確保することには限界があるが、ビル全体、さらにはビルを横断して企業がサブスクリプション契約をすることで多様な働く場を用意することができるのではないかと。

#### 働く場を各個人が選択できる時代へ

企業による福利厚生は時代とともに変化してきた。以前は企業が保養所や住宅などの空間を用意していたが、現在は通勤費や住宅補助を支給している企業が多い。働く場についても、オフィスを用意し通勤手当を払う時代から、仕事をする空間への設備投資費やコワーキングスペース利用料を支給する時代へと変化していくのかもしれない。

#### 住宅立地の可能性と建築のコンバージョン

働く場の分散により都心のオフィス空間への再投資が難しくなる。そこで、住宅等他を入れることが考えられるが、西新宿の超高層ビルは転用が困難である。今後、冗長性のある街区や建物を設計することがますます重要になりそう

## セッション5 公開インタビュー「都市デザインと都市の未来」

セッション5をセッション1～4の総まとめとして位置付け、一般公開をした。UDLM 編集部員から、「まちの強みの再編」や「都市デザイナーに取りうるアプローチ」についての質問を投げかけ、先生方3名に議論していただいた。会の後半では参加者からの質問を受け付けた。



開催日程 2020年6月23日(火) 18:00～19:00  
 話し手 宮城俊作先生、中島直人先生、永野真義先生  
 聞き手 UDLM 編集部  
 ※セッション5は一般公開

**UDLM 編集部員** 新型コロナウイルスの感染拡大により、様々な価値観や社会的な状況が変化したことで、まちの強みの捉え方や、選ばれるまちの条件の捉え方が変化してきている、または変化させることができるタイミングとなっています。セッション2～4で対象としてきたまち(高島平・中宇治・西新宿)に着目しつつ、まちの強みをどのように再編していくべきか、そのためには都市デザイナーとしてどのようなアプローチをすることが有効なのかということについて、ご意見をお聞かせください。

**価値観の変化がダイナミックに起きているかはわからないが、トレンドが加速したのは事実。変わる可能性があるならば、変化の方向を議論するのが都市計画の役割である。**

**中島** 新型コロナウイルスの感染拡大によって価値観の大きな変化が本当にあったのかはわからないというのが正直なところ。価値観が変化したというよりも、「地方で働き、暮らす」というような、以前からあったニーズが技術的・社会状況的に可能になったと見る方が正確ではないか。

議論の際に注意したいのは、大都市圏と地方都市では全く状況が異なるということ。特にリモートワークが浸透するかどうかは、職種や通勤環境・通勤手段に大きく左右される。「都市の未来」を語ろうとすると、大都市・東京を中心とした議論になりがちであるが、そもそも大都市圏と地方、という構図自体が問い直されているのである。

とは言え、現実には大きな変化は起こらず以前の社会に戻ってしまう可能性が高いとしても、**変わる可能性があるならば、変わる方向を議論するのが都市計画の役割。それを語ることで変化をもたらすこともできると思う。**

**宮城** SARSやMERSは記憶に新しいが、この手の感染症の世界的な大流行が起きる頻度が高くなっている。地震など特定の地域に大きな被害をもたらす災害とは異なり、**ウイルスの感染拡大はグローバルな災害**。COVID-19のワクチンや特効薬は数年以内につくられ、状況は落ち着くのだろう。しかし、「感染症の大流行が実際に起きるのだ」ということを身をもって体験してしまった我々は、今後の感染症流行の可能性を無視できないのではないか。**個々のウイルスに対する解決策とは違う位相で、地球規模で繰り返し起こる感染症の流行への対策を考えるタイミングがきている**。震災に対するBCPはこれまで考えられてきたが、感染症の流行に対するBCPこそ考えておかなければならないかもしれない。

居住地選択の基準が変化したとして、その変化が目に見えてくるのは時間がかかるが、**一定割合の人の価値観が変化することは、大きなトレンドとしては動かし難いと思う**。

**中島** 地域によって新型コロナウイルス感染拡大のインパクトが異なる。一例としてリモートワークの話をする、自宅リモートワークをする人の割合は地域間の差が大きいし、今後広がっていく可能性がある。高島平プロジェクトでは、今年の4月以降2回、オンラインで地域の方と現状の共有や今後の方針についての打ち合わせをしたが、完全にリモートワークへ移行している人はいなかった。

現実としてはそのようなことが気になるが、この企画では、高島平でリモートワークをする人が増えた時に、高島平の今後のあり方はどうなるかということを議論してみたい。

**「誰のための」まちづくりか、「誰による」まちづくりか、ということが変化するかもしれない。**

**永野** 近隣住区論にもとづいて街区公園が整備されたそもその目的は、子どもの遊び場を確保することであった。外出自粛の状況における公園の賑わいぶりを見ていると、その着眼点が間違っていなかったことが証明されたように思うし、私たちはその視点を忘れかけていたような気がする。

リモートワークの浸透によりオフィスワーカーが昼間の近隣に戻ってくると言われるが、新型コロナウイルス感染拡大以前から、その動きは育休取得の推進などにより増え始めていた。今後ますます、**子どもと一緒に近隣をどう過ごすのか、という視点でまちを見直すことが重要になってくる**。子どもや被介護者などの**社会的弱者に着眼した近隣まちづくりへ重心がより移っていくのではないか**という印象を受けた。

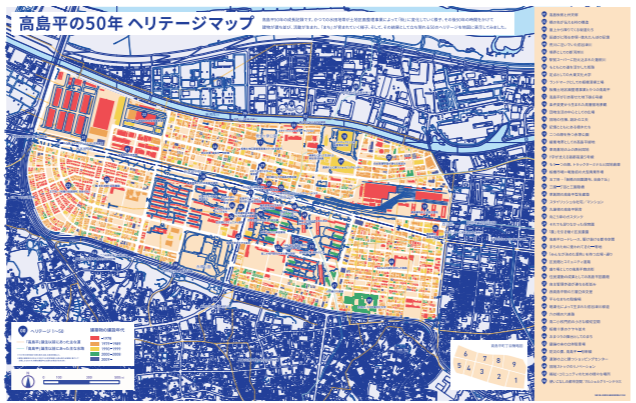


外出自粛下の飛鳥山公園 (M2 西野さん撮影)

**中島** 高島平においては、コミュニティビジネスをはじめとした市民活動の担い手のほとんどが、子育てをしている主婦や、退職して地域にいる時間が増えた方である。多くの成熟した市街地ではこのような状況になっており、これはひとつの健全な姿だと思う。

これまで通勤通学者は、昼間地域にいる時間がないために、まちづくりに携わることがなかったのではないかと思う。**通勤者がリモートワークをすることで地域にいる時間が増えた場合には、まちづくりの主体の性格が変わってくるのではないか**。もちろんリモートワークをする人全員がまちづくりに関わるということではないが。

**近隣の変化を考えるときには、物的な環境だけではなくそのガバナンス、マネジメントにも着目する必要がある**。自治会、町内会など既存の組織ではない、全く新しい主体による近隣まちづくりが登場するのかもしれない。



高島平の50年ヘリテージマップ

**まち自体の質が問われる。より多くのまちにチャンスが訪れる。**

**中島** 高島平が「大手町まで30分」を売りにしていたように、居住地選択の第一の条件として都心へのアクセスが挙げられ、まずそこで居住地の候補から除外されてしまうまちが多い。しかしリモートワークが浸透すれば、**地域や近隣、それ自体の「質」が問われる方向に変化していくのではないか**。例えば週2回会社に通えばいい人にとって、「大手町まで30分か60分か」ということはあまり重要ではなくなり、「どういうまちなのか」ということが問われる時代になるのではないか。

現状の通勤・通学者が土日と朝夜のみ過ごす時にまちに求める質とは異なり、**まちの多様性や自然環境など、求められるものが増えていく**。そこで**求められるものが揃ったまちが、これから重要になってくるのではない**か。

高島平にはUR都市機構の団地、戸建住宅、物流センター、飲み屋街、崖線、古い集落、荒川など様々な要素が集まっている。それらにまとまりを持たせるまちづくりには大きな可能性があるのではないか。ここ数年、板橋区やUDCTakが取り組んでいる、**高島平の1～9丁目を一体として捉え、ひとまとまりとしてプロデュースしてまちを再生していく**ということはまさしくこのような取り組みである。

**実はどこのまちにおいても、圏域を広げれば多様性があるということになる**。その視点がセッション2のテーマである「近隣」の議論に通じる。“neighborhood unit”のゆるやかな解体、それはもはや“neighborhood unit”ではなく、**新たな“neighborhood”の構築につながるのではない**か。**多様な要素をどのように関係づけながら1つの生活圏として見出していくのか**。そのようなものとして「近隣」が再発見され、再構築されていくのではないかと思う。



高島平商店街 (上2枚はM2 松本さん撮影)



赤塚公園

**宮城** 高島平と似た立地条件である地域・地区は首都圏には数多ある。これまで、これら近郊外のまちは、どこも似たようなものとして捉えられることが多かったように思う。今回の新型コロナウイルス感染拡大の状況下で、**近郊外のまちどうしの違いが浮かび上がってきたように思う**。その違いは何に依拠して生まれているものなのか。それを探ってみることが、地域のローカルティを渗みださせていく時に重要なポイントになるはず。

外出自粛状況下における店舗の営業継続が問題となったが、店舗の経営において賃貸料が支出の大きな割合を占める。結果的にテナントが特に打撃を受けることになった。宇治にはテナントは少なく、これまでに撤退した店もほとんどない。賃貸料が安いことも一因だが、もともと地場でやっている人たちなので、数ヶ月地域外からのお客さんの足が遠のいても、経営を続けられる。**首都圏においても、テナントに頼らずとも、地域のローカルティをちゃんと出せるようにすることが大切なのではない**か。

**中島** たしかに地域に根付いているお店は、大変な状況ではあるが強く残り続けると思う。一方で、周到なマーケティング戦略のみで出店していたお店は撤退することもあり得るのかもしれない。

お店の問題に関しては、研究室のプロジェクトで関わっている上野をはじめとした繁華街が最も厳しい状況かもしれない。「近隣」の議論をした高島平のような居住地では、お店の営業がしにくい状況ではあったが、外出自粛期間、昼間人口が増え、お店の需要も増えたのではないかと思う。また、リモートワークの浸透により今後増えると仮定して話を進める。一方で、都市の中心にある飲み屋街や繁華街は今尚お客さんが来ていない状況であるし、これからどうなっていくだろうか。「近隣」と表裏一体のものとして**中心部の歓楽街についても考える必要がある**。

**オフィスの構造的な分散と、ますます進むシェアリング**

**永野** 繁華街の商業テナントビルが厳しい状況だが、ビルに入居しているオフィスもまたテナントである。西新宿の高層ビルは、再開発を含むものを除き、ほとんどがテナントオフィスで構成されている。リモートワークの浸透により固定のオフィスに対する需要が下がった場合に、デベロッパー側も今までと同じテナントオフィスビルの考え方ではうまくいかなることが考えられる。

**宮城** 西新宿などの超高層オフィスビルに入居している大企業は、働く場所を都心に持つことの意味について、新型コロナウイルスの感染拡大が深刻化する前から、真剣に考え始めていたと思う。丸の内では早い段階からそのような議論があった。

**「社員が集まって働く場所」という位置付けがなくなった時に、地域や企業にとって都心部は一体何になるのだろうか。**

**永野** セッション4の冒頭で参加していた学生に「西新宿で働きたい人はいるか」という投げかけをした。街並みの魅力や働く場としてのブランディングを理由として、西新宿や丸の内のようなオフィス街で働きたいという人が一定数はいる。しかし、同じ場所に週5では通いたくないという意見がほとんどだった。ということは、**都心部は働く場ではあり続けるが、シェアリングをしていかなければならない**ということ。

週3でしか会社に来ない人が増え、週1でいいという人もいる、これまで通り週5で固定席で働きたいという人もいる、というように、「働く」の内訳がかなり出てきてしまう。これまでは全員が週5で会社に来ることを前提にオフィスがデザインされていたが、**今後、多様化した「働く」をどうデザインするかが重要になってくる**。

**宮城** 外出自粛の状況になる前から増加していた、フリーアドレスのオフィス形態をとっていた企業は、比較的スムーズにリモートワークに対応できたのではないか。そうでなかった企業が、急に在宅ワークをせざるを得ない状況になると、管理する側が大変になる。

しかし、時間が必要ではあるが、管理できる仕組みが完成されて慣れれば、**技術的にはリモートワークは可能になる**。とすれば**ここから先の変化は、各個人がどのような場で仕事をしたいかということに左右される**。

**中島** 人間の使う空間の量が一定であるとした時に、使わなくなった都心部のオフィス空間が全て自宅に配されるかというところではない。都心部と自宅の中間、例えば立川や武蔵小金井にオフィス空間が出てくるかもしれないし、そこで出てくるオフィス空間はシェアの度合いが高まり、コワーキングスペースとなるかもしれない。**リモートワークの議論は自宅と新宿だけの関係ではない。業務空間は個々にバラバラにではなく、構造的に分散して行く**。そういう意味で**いろんなまちにチャンスがあるのが興味深い**。

**永野** オフィスに通うのが週3日になるとすると、他の2日はどこか別の場所で働かなくてはならない。例えばコワーキングスペースを利用する場合、利用料は誰が支払うのか。オフィスへの通勤費が減った分を充当して企業が負担することがあり得るのかもしれない。企業が場所を直接提供するのではなく、社員にお金を支払って間接的に場所を借りるということは、福利厚生の一環として社宅という場所を提供することに近いとも言える。

新宿で働き新宿に住みたい人がいるのであれば、その人のために企業がお金を提供することがあり得て、結果的に西新宿に社宅的なものが登場する可能性があるということ、セッション4で議論した。西新宿に住宅を生み出す方法の一つとして、他用途の建物を転用することが考えられるが、ここで**問題なのは西新宿の高層ビルは転用が非常に難しいこと**。現状のボリューム構成では、窓は開閉できず、フロアの奥には光が入らない。今後、“conversion-able”な街区や床を用意することが都市の冗長性を高める上で重要になるのではないか。

人間にとって「どこに住むか」がより重要な選択となる。  
この期待に応えられる都市をつくることができるのか。

**宮城** インバウンドによる経済効果は、想像するほど大きくないということが言われ始めている。買い物で消費した金額がカウントされていない場合もあるので注意が必要だが。

平等院の拝観者数を、昨年6月第3週目の土日と、今年同日（大都市圏からの県境移動の自粛解除されてすぐの土日）で比べてみたところ、3割減っていた。減少したのはインバウンドの拝観者の分であり、国内の観光消費は意外と減っていないということがわかる。ということは、宇治においては、観光による経済効果が10年前の水準に戻った感覚だろう。

日本人の方を向いて商売をしてきた宇治のような観光地に対して、インバウンド相手に商売をしていたところは今厳しい状況にあるだろうし、今後どうなっていくのか予想が困難である。



平等院の参道（OG 前山さん撮影）

観光といっても「ツーリズム」と「レジャー・レクリエーション」は本質的に違う。これを機に、ツーリズムの方に日本人や訪日外国人が意識を向け始めると、訪れる場所が変化してくると思う。この状況になる前から、訪日外国人の一部にはそのような傾向があり、日本人が知らない場所を訪れる人がちらほら見られた。ツーリズムは地方にとっては重要なこと。

今まで、「どこに住むか」と「どこに就職するか・どこで働くか」はペアだったが、この関係が一部の職種については崩れる可能性がある。ノマドのように様々な場所を転々として暮らすことを選ぶ人もいれば、ある場所を終の住処にする人も出てくる。

住む場所が働く場所に規定されなくなった時に、「どこに住むか」は人生における選択の中で非常に大きな部分を占めることになる。こういった人たちにえられる都市を果たしてつくることができるのか？

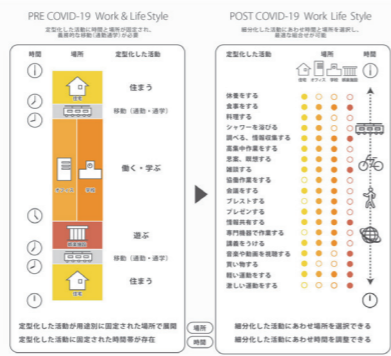
「東京」のフィルターを一旦取ってほしい。すると「高島平」「神楽坂」など様々なローカルな場所が出てくる。それぞれの地域を単位とした捉え方をすると、東京に住むことと、宇治に住むこと、仙台に住むことを同じように考えられるのではないかな。

**中島** 子育て世帯など、居住地をなかなか変えられない層もいる。教育はリモートでも可能という人はいるが、やはりその土地や場所に根ざし、継続的な友人関係、先生との関係があって成立するものではないか。とすると、リモートワークと掛け合わせた時に流動化する可能性が高いのは、若い世代と退職後の世代だろう。居住地選択については、世代によって感覚が変わると思う。

しかし、ヨーロッパのパカンスのように、長期休暇を居住地と別の場所で過ごすということが出来る世帯は増えるかもしれない。例えばこれまで通勤者の父は居住地に残り、母親と子どもだけが帰省していた世帯が、全員で別の場所で過ごすことができるようになるかもしれない。

セッション3の議論で特に、「暮らす」ことの対象となる場所が広がったという点が興味深い。今まで「暮らす場所＝住宅地」であったが、観光地で暮らしてもいいし、どこでも暮らせる・働けるという人が一定数出てくる。人生の中で色々な居住体験をするということは今までは夢だったが、実現できる可能性が高くなったことはとてもおもしろい。

新しくまちに入ってきた人たちのライフワークスタイルに  
まちづくりがどう位置付けられるか。



ワークライフスタイル  
(出典：日本設計 HP)

**宮城** ある人が自分が暮らすためにまちを選んだ時、その人のそのまちに対する意識は非常に高い状態にあるはず。そのような人たちが、まちづくりにどのように関わるのかということに興味がある。セッション3で、「ワークライフバランス（＝明確に区別されたワークとライフをどうバランスさせるか）」の時代から「ワークライフスタイル（＝ワークとライフがいっしょくたになった状態でどのようなスタイルをつくるか）」の時代へ変化していくのではないかと議論があった。

あるまちを暮らす場所として選んだ人が、ワークライフスタイルの中にもまちづくりをどう位置付けるのかということが重要。まちづくりに対して意識の高い人が育ってくる、またそのような人に選ばれるまちの条件として何が必要なのかということも、長い時間かけて見ていきたい。

**中島** 既に鎌倉にはそのような人たちが暮らしている。いろんな価値観で、多様な場所が選ばれてきて、しばらくはそれがなぜなのかわからない現象が続くかもしれない。

**宮城** 歴史的・伝統的な市街地は保守的かつ排他的と一般的に言われるが、本当にそうだろうか。今 "distancing" が話題になっているが、ここには別の "distancing"、社会的にいい関係を維持するために程よい距離感をキープしておく間合いのとり方があるのではないかな。ケースバイケースで伸び縮みする distance のとり方を、このようなまちに住む人は小さな頃から身につけている。

外から入ってきて、それにうまく対応できる人がいた時に、おもしろい効果が生まれるのではないかと期待している。

**参加者①** 一般論として都市の様々な用途を考えた場合、従来通り空間的に大規模に集積するものと、もはや集積しないものと、用途によって分かれていくとお考えでしょうか。例えば娯楽用途では都市での集積が残るが、業務や居住の用途ではもはやそのような集積はなくなる、そういった傾向は見られるのでしょうか。西新宿や大手町のような既存オフィスの大規模集積が終焉を迎えているのだとすると、それに対して存在してきた繁華街がどうなるのか、気になっています。

**宮城** 一例として業務用途が集積している西新宿と、その隣の歌舞伎町を考えると、それらを東京西部という大きなエリアの中の部分として捉えるのか、それぞれを独立した地域として捉えるのかで視点が大きく変わってくる。今日話題に挙がった、西新宿に住機能を入れて住環境としても成立するようにしたらどうか、みたいな話が出てきた時に突然、それはエリアの一部ではなくなる。だがそもそも、繁華街は「用途」から説明できるものではないのではないかな。

**中島** 繁華街自体は残るが、その規模が分散していくことはあり得る。都心の業務集積で働いている人の人数が減って、その人たちが別の場所で働いているとすると、繁華街もそれに運動するのではないかな。もちろん各場所の特性によって異なるが。

**参加者②** 「ワークライフバランス」から「ワークライフスタイル」に移行するとした場合にまちづくりの中で誰がその「スタイル」を作っていくのかということについて、さらに考えたいと思います。その時に何かヒントがあれば教えてください。

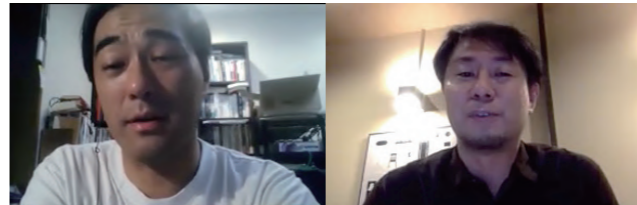
**宮城** 欧米ではすでに当たり前になっていたが、知識集約型の仕事に就く人は居住地として文化的な集積が高いところを選ぶということが言われている。時間や歴史の集積の中でそこに暮らしてきた人たちがつくりあげてきた、都市で快適にストレスなく過ごすスタイルの蓄積があり、継承されている。そういった場所に入り込んでそのスタイルを模倣することは必要。

例えば、京都に住んでいる上流階級の人々は、室町時代からストレスを抱えていたと言われている。その逃げ場として別荘や、まちなかの小さなスペース、のちに数寄屋となり茶室の原型になっていくもの、を持っていた。そのような状況のつくり方に長けている人たちのスタイルを体験することがあっていいのではないかな。

**中島** 新しい人が近隣に参入してきて「スタイル」をつくるということは、ジェントリフィケーションの議論に通ずるものがある。一般的に、新しく入ってくるひとは強いと思う。なぜなら、知識や資金、社会的地位があつて、先にリモートワークに対応できた人たちが多いから。忘れてはならないのは、まちには色々なスタイルの人がいるということ。今まで通りの生活をしている人たちの場所もあるということ。

もともと住んでいる人のスタイルと、新しく入ってくる人のスタイルをどのようにうまく調整し、双方にとっていい方向に持っていくか。そこでUDCのような、多様なまちづくりを受け止めながら1つの空間の姿を目指していくプラットフォームが必要になってくる。

**参加者③** アーバンデザイナーは今後どんな視点・視座を持つべきでしょうか。



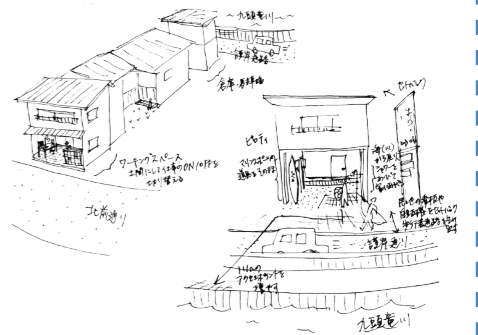
**中島** 流動層やリモートワーカーが地域の中でどのような役割を果たすのか、ということが議論されたが、アーバンデザイナーもその層の中にあるのではないかな。アーバンデザイナーは様々な場所で仕事をするが、彼ら自身が住む地域において、地域の自治的な力や、地域自身が地域をつくっていく創造的な力を引き出していくような役割を担えると思う。大きな企業や行政と働くだけではないアーバンデザイナーが、近隣の再発見とともに必要とされていくのが1つの姿かなと思う。

### イベント企画者のつぶやき

COVID-19の拡大で都市のあり様が変化するのではないかな、いや、結局元に戻るのではないかな。在宅生活では社会の動きについての情報収集がネット頼りになる。ネットにつなぐたび、様々な人によるウィズ・ポストコロナの都市論が目に入り、急いで何か考えねばという焦燥感にかられた。かといって乏しい知識ではどこから手をつければ良いのかもわからず、研究室の方々の助けを借りることにした。この企画の最も重要なメッセージは、ポストコロナを語る時には、仮定に仮定を重ねた一般論のレベルで、おもしろそうなトピックに飛びつくのではなく、具体的なまちに真摯に向き合い、地に足をつけて考える必要がある、ということだ。都市デザイン研究室のまちづくりに対する姿勢は、この状況においても変わらないのであり、ポストコロナ時代の議論はこれまで取り組んできたまちづくりの延長線上ですべきなのである。企画当初、私自身も浮き足立っていたことを反省している。とは言っても、このタイミングで速くを見据え、未来の都市像について夢を描くことの重要性は変わらない。これまで取り組んできたまちづくりの蓄積の上で描いたビジョンは夢物語にはならず、説得力を持つはずだ。

プロジェクトでまちづくりに携わっている福井県坂井市の三国について夢を描いてみる。歴史的市街地である三国では、高齢化・人口減少が深刻で、歴史ある町家が建ち並ぶ間に、空き地を転用した駐車場が目立つ。しかし、町家スケールの宿泊施設、洗練された雑貨店や飲食店、昔ながらの食堂に老舗和菓子店などなど。三国は生活観光先として非常に魅力的なのである。私も調査やイベント開催のために三国を訪れると、他のメンバーが帰京した後も居座り、ついつい1週間ほど滞在してしまう。まちの課題を考えれば、三国に人が来てほしいのは確かだが、レジャーを好む旅行者の注目を集め、ツアーバスが乗り込み、地域の文脈を真摯に読み取らない店舗が増加した「いわゆる観光地」になってしまうのは絶対いやだ、と思っていた。COVID-19による社会の変化により、新しい道が開けたように思う。これまで、三国のような大都市から離れた土地に長期滞在できる人は一握りだったが、対象が少し広がろうだ。例えば町家型の敷地・空間構成と組み合わせ、右のようなライフワークスタイルを描きたい。その実現のために川側に歩行者空間を捻出する、駐車場を集約配置するなどまち全体での計画を進めた

い。長期滞在者向けのワーキングスペース付きシェア住居として運営できればおもしろい。三国ではプロジェクトOB/OGが空き家の整備をはじめとして活動を展開しているが、まずはその仲間に入れてもらい、そこでまちづくりに携わりながら三国の新しいワークライフスタイルを実践して示すことで、徐々に変化を起こせるのかもしれない。(M2 宗野)



**永野** 都市計画やまちづくりの大きな方向性は間違っていなかったと感じる。

新型コロナウイルス感染拡大をきっかけとして流動層が増えるということが大卒の見方だと思うが、流動層に惑わされすぎないことが必要ではないか。一定数、外の目線が入ることは重要だが、まさにインバウンドの議論であったように、安易に外の人のためにまちづくりや商いを考えてしまうことは危険なのではないか。その人たちがどれだけ本気でまちに根ざして考えてくれているかはわからないから。流動が増えるからワーキングスペースをどんどん建てよう、という話ではない。

「住む場所はここだ」と決めて本腰を入れた人たちのことをどう考えていくかが重要。そのことが冒頭で話した、子どもや子育て、介護といった社会的弱者とともに考えるということと結びついてくると思う。



**宮城** イタリアなどには地域に根ざした「タウンアーキテクト」がいるが、まちづくりでも地域にべったりと張り付いて活動する人が必要である。一方でそれだけでは外からの視線に耐えられないことがある。外の人が訪れてみたいと思うまちは、魅力あるまちだと思えることは間違いない。

ローカルティへのリスペクトがまず必要。その上で、そのリスペクトをまちづくりやデザインでどう発揮するのかということは、自分がどの立ち位置にいるのか・いるべきかということを認識しながらやるべきで、それはケースバイケースで変化する。

近年インバウンドが急増していた京都や奈良は、今回のことで店舗の様相が変わると思う。この状況を生き残り、かつ、その後も評価が高くなっていく店舗は、都市やまちの価値を発掘して、そのことを外部に対しても真摯に訴えかけてきたところではないかな。

先生方、参加者のみなさま、ありがとうございました。

## 今だからこそ読みたい、この一冊

COVID-19によってパラダイムが転換しつつある今日、先人の知恵や最新の知見を参照したくなる瞬間が訪れるだろう。

そこで、デザ研の先生方に、「都市における価値観が変わりつつあるいま、読むべき本」をお聞きした。思うように外出することのできない梅雨時のおともとして、一冊手に取ってみたいはいかがだろうか。

### 中島直人准教授

大谷幸夫『空地の思想』

北斗社、1979年



今、手元のないこの本から私がかつて読み取ったメッセージは、1) 優しさ：常に生活者、あるいは弱者の側に立つこと、2) 謙虚さ：都市を既知のもので埋め尽くすことなく、将来世代のために空地を残すこと、であったと思う。転換の先端だけを見つめてはいけない。そして、分からないことは分からないと認める勇気を持ちたい。

Emily Talen『Neighborhood』

Oxford University Press, 2019



Neighborhood Planningの歴史と未来を扱った学術書。在宅勤務が普及して、近所の持つ意味、重要性が俄然、増してきている。私たちは長いこと、この近所という地理的範囲を「近隣=neighborhood」というかたちで計画し、設計してきた。近所の再発見をいかにして「近隣」のブラッシュアップに接続させられるか、歴史的な展望のもとで考えるべきだ。

ピエール・バイヤール『読んでいない本について堂々と語る方法』大浦康介訳、筑摩書房、2008年



ところでブックガイドに触れる際に大事なものは、読書とは一体何か、についての柔軟な考えである。精神分析の専門家であるバイヤールのこの本は、タイトルとおりの内容が記述されているが、読書にまつわる固定概念を打ちこわし、読者の能動的役割を肯定する創造的読解を推奨している。そして、そうした読解を実践すると、本書をある肩ひじ張らない社会のビジョンとして語る事ができる。

### 宮城俊作教授

オギュスタン・ベルク『都市の日本』

宮内信 / 荒木亨訳、筑摩書房、1996年



バブル景気に踊らされた1990年代前半の日本の都市と地方に生じた変化を、長年にわたり日本の伝統的な風土観とその近代の変容を研究テーマとするフランス人地理学者が様々な観点から批判的に検討したもの。以来、四半世紀の間に再び生じた変化にひとつの区切りがもたらされようとしている現在、その先を展望するための視点に示唆を与える。

レム・コールハース『錯乱のニューヨーク』

鈴木圭介訳、筑摩書房、1995年



前世紀から今世紀にかけて最も名声をはせた建築家の一人である著者が、ニューヨーク・マンハッタンスカイラインを形成する超高層建築群の成立過程と構成原理をジャーナリストティックに描写したもの。Covid-19の災禍が、おそらくは最も深刻な状況をもたらしている空間的実体と表裏の関係にある都市像を俯瞰する視点を与える。原著の出版は1978年。

### 永野真義助教

C・W・ニコル / 養老孟司『「身体」を忘れた日本人』

山と溪谷社、2015年



コロナ禍の4月に不帰の客となってしまったC.W.ニコルさん。自分の身体、海・川・森・虫・動物、子ども・育つなどについて、養老孟司との対談集。恐らく日本流グリーン・リカバリーはこうした立脚点の先にある。彼が1986年から守っている黒姫の森のストーリーを綴った『アファン・の森の物語』とあわせてぜひ。

Wolfgang Volz, Jonathan Henery『The Floating Piers: Lake Iseo, Italy, 2014-2016』Taschen, 2017



建物をラッピングするアーティスト、クリスト&ジャンヌ=クロードのクリストさんも5月に世界。とんでもない作品をつくる割に多くを語らない彼らでしたが、「Real Things」だけが関心だという宣言はリモート会議で食傷気味の心に痛快でした。一度その世界に身を置いてみたかった。Youtubeで追体験はできますが、クリスト本人には怒られるかも。

## COLUMN

### BOOK OF THE MONTH



これは経費で落ちません!

推薦者 M2 佐島

通学途中の電車の荷棚で偶然に出会い、ハマってしまった一冊。昨年NHKでドラマ化もされた。中堅石鹸会社に務める27歳のOL、森若さんのもとに集まってくる領収書から社内問題や人間関係を洗い出し、淡々と解決していく連作短編集。既刊7巻。

### WEB MAGAZINE

続きは都市デザイン研究室 HP で!

<https://ud.y.u-tokyo.ac.jp/ja/blog/>



### 「コロナ社会の都市」アンケート完全版

先月のマガジンは、都市工学生を対象に、「With コロナ・After コロナ社会の都市」に関するアンケート調査を行いました。誌面で扱いきれなかった興味深い自由記述の全てを公開します (M2 西野)



### オンライン発表 & 討論会!

上野プロジェクトは「アーツ & スナック運動」を、東京都市大学都市空間生成研究室は「TOKYO TRUM TOWN」について発表しました。実践と構想についての議論が盛り上がりました。(M2 砂川)

### LOOKING BACK AT JUNE

- 9th 富士吉田よこまちポスト ON AIR
- 11th 上野オンライン発表会 & 討議会
- 26-27th 小高まちなか菜園整備  
研究会会議 5th, 17th, 23th

### POSTSCRIPT

イベントは一度きりだが、マガジンは繰り返し読める。今回の議論を数十年後、実際の変化と照らし合わせて振り返る時に新しい発見がある、そんな記事になっていれば嬉しい。(M2 宗野)