

ポストコロナにおける都市・地域の展望 Slido への回答について

イベント当日には、Slido へご質問・ご意見をいただき、誠にありがとうございました。

その中から、いいね 👍 が多かったご質問に関して、日建設計及びパシフィックコンサルタンツより回答いたします。

- 担い手の問題は特に地方都市では深刻。コロナ禍に関係なく、あらゆる主体を有機的につなぐ中間領域のマネジメント組織や人材の必要性はかねてから指摘されていますが、組織や人材の在り方、マネタイズの方法などお考えがあればお聞かせください。[👍12]

⇒提言の中でもご紹介しましたが、海外では「シュタットベルケ」や「LABV」といった官民セクターの新しい枠組みがあるため、こういった事例を参考に、日本版をどう構築できるかが肝と考えます。その際に、サービスの持続性や公平性に配慮しながらも、必要に応じて法制度の規制改革も必要と考えます。

- これまでの再開発は容積を得て高層化することでより収益性の高い物件を作っていましたが、ポストコロナの再開発のあり方はどのように変わっていくと思いますか？？[👍10]

⇒コロナ渦において、私たちの生活に大きな変化があったことは、ウェビナーの第1部でもいくつかの視点で発表させていただきました。これからの都市開発においても、これまでと同様のやり方ではなく、建物や空間の作り方に工夫が必要だと考えています。しかし都市再開発の事業成立のためには、ある程度の収益性が必要なことは変わらないと思います。容積率ではない収益モデルを創造するために、事業者やコンサルタントだけでなく、様々な主体の協創が必至ではないかと考えます。

- ポストコロナはこれまでのコンパクトシティとは逆行する流れになると思いますが、大きな流れでは日本の人口減少が進む中で、この分散の流れはどれだけ進むのでしょうか？私個人としては、テレワーク等は一定の規模で定着するとは思いますが、集積による効率化のメリットの方が大きいため、5 年も経てばこれまでに近い世の中に戻ると思います。[👍9]

⇒インフラの維持管理やエネルギーの効率化などの観点で集積することのメリットが大きいのも事実だと思います。ただ、東京の通勤電車の混雑に代表されるような、都市への過度な人口集中が私たちの生活の質を下げていることがあったこともまた事実だと思います。with コロナにおいて、少なからず私たちの生活スタイルに変化があり、働き方や住む場所に多様な選択肢が生まれたことは歓迎すべきではないでしょうか。副業／兼業が進むこともテレワークの副産物です。マルチハビテーションの進展などライフスタイルも変わっていくのではないかと考えます。

- モビリティマネジメントの位置に入るのは、どのようなプレーヤーだとお考えでしょうか？生活に携わる企業か、現在モビリティを提供している企業か、その組み合わせか。まったく別の企業体か。お考えをお聞き出来れば幸いです。[👍7]

⇒モビリティを提供している企業が自ら都市を創り、都市サービスを提供する取組みが始まっています。一方で、まったく別の業界がモビリティサービスを提供する取組みも始まっています。そういった企業が集まり、その都市における持続可能な、また、市民の QoL 向上に資するシームレスなモビリティサービスのあり方、それを受け止める都市空間のあり方を議論することからスタートすべきと考えます。

- 03 パブリックスペースについて。都市空間を使いこなすとありましたが、都市空間を同じ人が長時間利用することで都市空間が個人の空間になってしまうという問題が発生します。この点については何かお考えでしょうか。[👍5]

⇒道路や公園だけでなく、民有地や建物の中も一定の自由がある空間はパブリックスペースと定義出来るのではないのでしょうか。いつでもすべての人の利用を担保するだけでなく、時間や空間を限定したり、利用者を特定することによって、これまで以上に自由度の高い使い方を実現することが出来るのではないのでしょうか。もちろん、特定の人だけが利用することがないような、地域のルールを定めていくことが必要と考えます。

- hiking city の提案について、過密を和らげることの魅力はよく理解できました。一方で、集積によるエネルギーの効率化とは対立するようにも思いますが、その点はいかがですか。[👍5]

⇒エネルギーの総需要を抑える観点からも一点の機能集積(“適密都市”のデザイン)は必要ですし、また、その都市の特性にあった“最寄拠点”を形成することが必要と考えます。その上で、その都市におけるエネルギーの需要と供給のバランスを、スマートなソリューションにより効率化を図ることが重要です。具体的には、「環境・エネルギー」で提言した、貯める機能(蓄電池・蓄熱)と配る機能(ネットワーク)のスマート化が一つの手段としてあり得ると考えます。

- 官民の枠を超え、連携しながら新たな都市づくりを実践していくこと、共感致しました。しかし、未来に向けての課題は、企業の収益モデル、利益の分配にもあると考えます。各々の企業が創り上げたビジネスモデルから脱却し、お互いの立ち位置、ファイナンスを考える時期にきているのではないのでしょうか？その点についてどの様にお考えでしょうか？[👍5]

⇒その通りと考えます。持続可能な都市づくりに向けて、より柔軟な PPP やファイナンススキームの構築が求められる時代になると考えます。例えば、前述した日本版「シュタットベルケ」や「LABV」の枠組みの中で、公共性や持続性を確保しつつも、既存のインフラ事業や公有地の活用によって生み出される収益を担保にした資金調達により、地域活性化に向けた投資を図るなどが考えられます。