

## 都市づくり・まちづくりに関する調査研究事業

### 1-1. エリアマネジメントに関する研究

エリアマネジメントは、地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・地権者・企業等が主体となって実施する取り組みであり、各地で様々なレベルで行われている。エリアマネジメントを一層円滑かつ積極的に進めるため、官民連携によるエリア価値を高める新たな仕組みを検討する。都市づくりの既存の制度仕組み（都市再生特別措置法、地区計画、条例、ガイドライン等）の活用方策や、海外における TIF と BID の連携事例（行政が税金を投資し、民間がエリアを活性化する仕組み）などを参考とした都市づくりの新たな仕組みを提案する。

#### ① エリアマネジメントの詳細研究（都市づくり制度研究委員会）

平成 27 年度から進めてきたエリアマネジメントに関する基礎的な研究を基に、法制度小委員会で進めている具体的な仕組みづくりの検討を踏まえ、エリアマネジメントの財源や組織にかかわる詳細な調査、エリアマネジメントの認知度をアップし普及を図るための方策などを検討する。

また、昨年度より進めてきたエリアマネジメントに関する基礎的な研究（事例収集、関係者ヒアリング）および書籍発行のための作業をもとに、エリアマネジメントの推進に資する「エリアマネジメントの活動と空間」に関する書籍を発行し、「エリアマネジメントの財源と評価」に関する書籍の執筆を行う。

#### ② 法制度化に向けた研究（法制度小委員会）

エリアマネジメントの新たな仕組みとして「枠組み法」の制度化に向けて、検討を重ねてきた。

平成 30 年度は、政府の新たな制度創設を踏まえたエリアマネジメントの推進方策を検討するとともに、都市部の中心市街地だけではなく、都市郊外住宅地（市街地のスポンジ化）、外国人観光客が訪れやすい街づくりなど、都市の抱える課題を解決するエリアマネジメントの研究を行う。

#### ③ 地域価値と地域活動の評価手法の研究（評価手法検討小委員会）

エリアマネジメントによる地域価値の維持・向上とそれを支える地域貢献活動の評価手法を検討し、エリアマネジメント活動の推進に役立てる。平成 30 年度は、国内外のエリアマネジメントの評価事例の調査を進めるとともに、新しい社会の動向を見据え、今後の取り組むべき重要なテーマである環境・エネルギーや防災などについても、評価項目や手法を収集、整理、分析する。

また、平成 30 年度は固定資産税路線価の改定時期なので、エリアマネジメント活動を行っている地域と行っていない地域の地価変動がどのように異なっているかを継続調査する。

#### ④ 全国エリアマネジメントネットワーク

エリアマネジメントに係る政策提案、情報共有、普及啓発を行う全国エリアマネジメントネットワークの事務局業務及び研究協力等の支援を行う。

### 1-2. 都心型エリア MICE 研究

東京の魅力を最大限生かし、さらに増進することによって、訪日外国人（ビジネス、観光、留学等）を大幅に増加させて、東京の更なる国際化対応・発展を図るため、東京中心部の資産を活かしながら地域ぐるみで MICE サポートをする「東京都心型エリア MICE」について研究し、戦略を提言する。

平成 30 年度は、エリア MICE の誘致・開催が実践段階に入ったときに、広域連携を含めた関係者による実務組織の設立について支援する一方で、MICE 誘致ターゲットの調査・検討、及び各地区における MICE の誘致事例・開催事例などについて課題・問題点やその解決方法等について、調査、研究を行う。

### 1-3. 「都市と文化・クリエイティブ産業」研究委員会 ニューヨークサーベイ

平成 28 年・29 年度において、アメリカの中でも特にニューヨークの、圧倒的なクリエイティブ能力に注目し、現地調査・研究を行った。平成 30 年度は、28・29 年度に行った現地調査に加え、補足調査を実施し、ニューヨークの文化・クリエイティブ産業の実態を踏まえて、それら産業の集積と都市の関係性について、第二弾の報告書としてまとめる。ロンドンサーベイにならない、インフォグラフィックや図版を用いて、解り易い報告書を作成する。

補足調査に関しては、ニューヨーク市が文化・クリエイティブ産業の集積をマンハッタンからブルックリンへ移動させようとしていることに注目し、現在進行している都市開発プロジェクトを中心に、前年度までの調査で不足している部分の調査を行う。

本研究は、最終的に 3 都市（ロンドン、東京、ニューヨーク）のそれらの能力や魅力を比較し、東京のまちづくりへの提案を行うことを目的としているため、東京版を作成するべく、調査対象になる事例やインタビュー対象者に関する情報を、引き続き収集する。

### 1-4. 文化・クリエイティブ産業育成を目的とする国内外企業・団体との協力関係構築

東京で文化・クリエイティブ産業を育てていくために、最先端技術や新しい産業を産み出す人達にとり「どのような街や場所、空間が良いのか」、さらにネットワークやプラットフォームの仕組みなど、彼らに「何が必要なのか」を考え、実際の開発プロジェクトに反映できるよう活動する。具体的な事例としては、ロイヤル・カレッジ・オブ・アートと東京大学が協同した「デザイン・ラボ」プロジェクトの、都心における産学連携の活動拠点作りや情報発信活動に協力する。

さらに、ロンドン・ニューヨークの現地調査でできたネットワークを関連する事業者に広げ、強化し、新たなネットワークを構築する。

### 1-5. 2045 年の東京区部の人口変化に基づく各種推計の実施

東京区部の人口、世帯数、住宅数・空家数、従業者数を継続的にデータを更新して予測することにより、都市計画専門家や行政、ディベロッパーなどに対し、東京区部の区別の基礎データを整理し提供する。

平成 30 年度は、東京 23 区の「東京の土地利用」が発表されるので、人口や、世帯数、住宅数、従業員数の予測と併せて、建物用途別の床面積の予測を行う。

### 1-6. 都心部住宅地等を複合市街地へ円滑に転換する市街地形成の研究

東京の都心部の住居地域等をグローバル化に対応した都心居住を主とした複合市街地に円滑に転換する方策を研究する。

### 1-7. グローバル新都心への交通アクセスの研究

羽田空港、品川駅、浜松町駅とグローバル新都心や臨海都心、池袋、新宿、渋谷など都心部の中核拠点とのアクセス強化策について研究する。

### 1-8. まちづくりにおけるスポーツ・健康施設と産業に関する研究

超高齢化社会の到来において健康寿命の延伸は国家的課題であり、オリンピック・パラリンピックを控えた市民レベルでのスポーツの需要は高まっている。一方、東京都心等の大都市中心部では、都市再開発等によりスポーツ施設が整備されるとともに、公開空地等のスペースが今後ますます増加することが見込まれる。

本研究は、都心部従業者・居住者等が安全で日常的に利用できるスポーツ施設及びサービスの円滑な提供を図るとともに、スポーツ・健康産業の発展を促進するための基礎的な研究を行うものであり、平成 29 年度からの継続研究である。

平成 30 年度は、平成 29 年度の実施したスポーツ・健康産業の現状データをベースとし、大都市中心部に

おけるスポーツ・健康施設/産業に関する補足調査を実施するとともに、今後の在り方について検討する。

#### 1-9. 世界の都市総合力ランキング（GPCI）に関する研究

世界の主要都市の「都市の総合力」の評価による順位付けを行うとともに、各都市の強み・弱みを分析する。調査研究にあたっては、エグゼクティブ・コミッティ（実行委員会）の指導の下、ワーキング・コミッティ（作業委員会）が具体的な作業を行う。作成過程および結果については、第三者評価委員のレビューを受けた上で、平成30年10月に調査結果を発表予定。また、詳細を掲載したYEARBOOKは、平成31年1月に刊行予定。

#### 1-10. 日本の国内主要都市の都市総合力に関する研究

今後、日本が少子高齢・人口減少社会を迎えてもなお、日本全体の活力を維持していくためには、各都市が各々の強みを活かし、「磁力」と「発展性」を備えて行かなければならない。そのためには、都市を相対的・多角的に比較し、都市の総合力や特化した強みを各都市が認識した上で、戦略立案することが必要である。

そこで、日本の都市研究の専門家によって構成される有識者委員会の助言を頂きながら、評価体系の構築や評価・分析作業を行い、「(仮)日本の都市総合力評価（JPCI）」としてまとめる。なお、調査結果については、平成30年第一四半期を目途に発表予定。

#### 1-11. 東京を世界一位にするための都市戦略に関する研究

平成29年10月に発表した「TOKYO 2035」では、国内外の有識者による議論や海外都市の先進事例研究などを通じて、約20年後（2035年）の東京に住む人々のライフスタイルを描き出した。その後の議論を通じて、東京が世界一の都市となるためには、高い都市の総合力だけでなく、都市としての突き抜けたアイデンティティも同時に有することが必要であるという結論に達した。そこで、当研究では、土地利用の変遷や首都として果たすべき役割を踏まえた上で、東京の総合力とアイデンティティを高めていくための都市戦略立案および政策効果シミュレーションを行い、将来的な政策提言に繋げていくことを目的とする。

#### 1-12. その他本財団の目的達成に必要な研究

上記の研究以外で、本財団の目的達成に必要な研究について、適切に取り組むこととする。

## 2. 都市づくり・まちづくりに関する普及啓発事業

### 2-1. 第7回都市ビジョン講演会の実施

一般向けに都市整備研究所の研究成果発表と、これに基づく専門家等による座談会を実施する。

### 2-2. 都市戦略研究成果に関する成果報告セミナー等の実施

セミナーの開催等を通じて、都市戦略研究所の成果を内外に発表する。

### 2-3. 海外の都市研究機関等との協力関係構築

LSE・UCL（イギリス）、コロンビア大学（アメリカ）、上海社会科学院（中国）、ソウル研究院（韓国）、New Cities Foundation（カナダ）、Cultural Engineering（ドバイ）等との既存の関係を維持・発展させつつ、その他の都市研究機関や都市専門家とのグローバルな協力関係を構築していく。

### 2-4. Innovative City Forum（ICF）への多面的な貢献

毎年秋に行われるICFの主催者の一団体として、「(仮称)東京の都市未来セッション」の企画・運営を行うことはもとより、同フォーラムの発展に繋がるような取り組みを積極的に展開していく。

### 2-5. 「まち塾@まちライブラリー」の展開支援

2011年度より実施してきた「まち塾@まちライブラリー」活動を応用した、地域のコミュニティづくり、社会関係資本づくりに関する研究と実践を行う。特に、エリアマネジメントのコンテンツの一つとして位置づ

け、地域創生の手段として普遍的な活動になりうるための研究と実践を深める。実践活動は、北海道千歳市とのコミュニティセンターづくりや、大阪府中央区森ノ宮でのまちライブラリーでの実践活動を促進し、他地区での展開を図る。また、体系的学術研究として論文にまとめる。

## 2-6. 定期研究報告会の開催

研究成果の普及と研究の深まりを目指して、森記念財団研究員及び外部の専門家等により実務家・専門家・大学院生等を対象に、研究成果をベースとした討論会であるリサーチテーブルを開催する。

## 2-7. 自主研究報告書の刊行

- (1) 都市づくり制度研究報告書
- (2) 都心型エリア MICE 研究報告書
- (3) 文化・クリエイティブ産業の育て方（ニューヨーク編及びその2）
- (4) まちづくりにおけるスポーツ・健康施設と産業研究報告書
- (5) 世界の都市総合力ランキング YEARBOOK 2018
- (6) 日本の都市総合力評価 2018
- (7) 都市ビジョン講演会講演録

## 2-8. 自主研究報告書概要版のホームページ掲載

自主研究報告書の概要の、日本語版及び英語版を本財団ホームページに掲載する。

## 3. 都市づくり・まちづくりに関する受託調査事業(その他事業)

本財団の事業内容に合致した受託調査を実施する。現時点で受託中及び受託見込みは以下の通り。

- (1) 2040年+の東京都心の市街地像研究関連業務-その9(受託中)
- (2) 2040年+の東京都心部の市街地像研究関連業務-その10(受託見込み)
- (3) エリアマネジメント事例集作成
- (4) エリアマネジメント推進のための書籍の刊行
- (5) 都心部住宅地等を複合市街地へ円滑に転換する市街地形成の研究
- (6) 世界の都市総合力ランキングに関する政策効果シミュレーション業務