

「アーバンデザインセンター東京」の行方

～都市空間づくりの拠点～

〈事業者への政策誘導、まちづくり団体等支援及びインバウンド促進に向けて〉

パブリックコンサルティング第一事業部 主席研究員 村林 正次

はじめに アーバンデザインセンターとは

海外の主要都市では「アーバンデザインセンター」*1が設立され、都市空間のデザイン誘導等の都市政策面で大きな役割を果たしている。

先進国の主要都市においてはそれぞれの都市を紹介し、開発におけるデザインの誘導や市民への啓蒙等を目的として多様なアーバンデザインセンターが設置されている。

いくつか視察した海外の施設は、古い建物をリノベーションしたものであり、展示内容や機能も優れているが、施設自体が都市空間のあり方を表現しているかのようであった。

また、主要なプロジェクトを対象にして、そのプロジェクトの内容の紹介やアピールをするために、事業期間（数年）に限定した情報センターである、Info-boxなども設置され、活用されている。

我が国においても、2000年当初より、北澤猛氏（元横浜市、元東京大学教授）が横浜市時代に提唱・実践し、各地に設立されてきた。アーバンデザインセンターを称するものは国内で5か所あるが、いずれも一定の地域を対象としたエリアマネジメントの拠点のような位置付けである。

また、このアーバンデザインセンターの意味するものは広く、まちづくり団体の活動や市民への都市に関わる情報を提供する施設・機能としての「まちづくり支援」機能とも言える。国内外には、これに該当する施設は多様にあるが、これらを総称して「アーバンデザインセンター」と称することとする。

弊社では、東京都都市づくり公社が担うべきまちづくり支援機能についての調査「東京都都市づくり公社が公益法人として今後取り組むべき都市づくり支援事業の方向性に関する調査」（2015.3 公益財団法人東京都都市づくり公社）（以下、「公社調査」と称する）を実施したが、その中で、まちづくり支援の拠点としての「まちづくり支援センター」のあり方を検討・提案した。

本稿では、一部、本調査での検討結果等を参考としているが、提案等についての文責は筆者に帰すものである。

*1: 『公（行政・NPO）』『民（市民・企業）』『学（大学・学生・専門家）』が連携し、都市開発の情報発信・共有、プロモーション活動、市民向け啓蒙活動、まちづくり、人材育成、計画調整を手掛ける都市を創造する拠点」（柏の葉アーバンデザインセンター（UDCK）長：出口敦・東京大学大学院教授）。

さらに、国及び東京都においてもこれと類似した概念の「シティ・フューチャー・ギャラリー」（以下「CFG」）の検討を昨年度より開始している。

これは2020年東京オリンピック・パラリンピックを契機にして、東京の都市づくりを海外にアピールするというインバウンドの促進を中心に、海外進出というアウトバウンドも含むものである。今年度は昨年度の準備会を踏まえて、国を中心に東京都も参加して具体の検討に入っている。

また、サイエンスシティにおけるインバウンド・アウトバウンドを目的としたショーケース化の検討（国土交通省都市政策課受託調査）を実施してきたが、我が国の関西の大規模なけいはんな地区の熟成に向けて、さらに国内外にアピールすることは重要である。

このように、これからの都市空間づくりの進展を図るために多様な機能を有した「アーバンデザインセンター」を設営することは重要であると考えられる。

以下に、国内外のアーバンデザインセンターに関連した事例等を紹介しつつ、今後の「アーバンデザインセンター」のあり方についてとりまとめた。

支援業務に求められている施設・機能

これまでの国内外のセンターの内容等を参考に、今後、まちづくりに必要とされる機能や施設は下記のとおりである。

当該都市の国内外への魅力発信と計画策定・政策誘導やまちづくり支援機能を有し、都市のデジタルマップや模型展示による歴史的経緯や将来の姿の提示、関連書籍販売、資料整理・所蔵、セミナー室・会議室、カフェ等の機能で構成され、市民や専門家、事業者の他、国内外から観光客等多くが来訪する。公的施設が中心だが、民

設民営施設もあり、施設整備形態も単独の新規整備からリノベーションまで多様な形態がある。

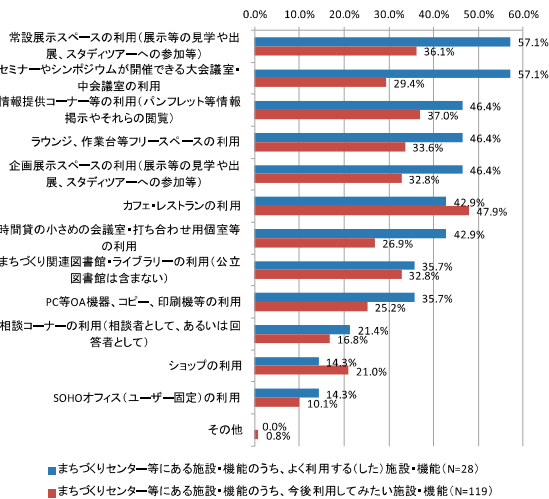
アンケート調査*2により、必要な施設や機能を把握したが、それらを下記にまとめた。

*2：公社調査のひとつとして、下記3属性に対してアンケート調査を実施した。

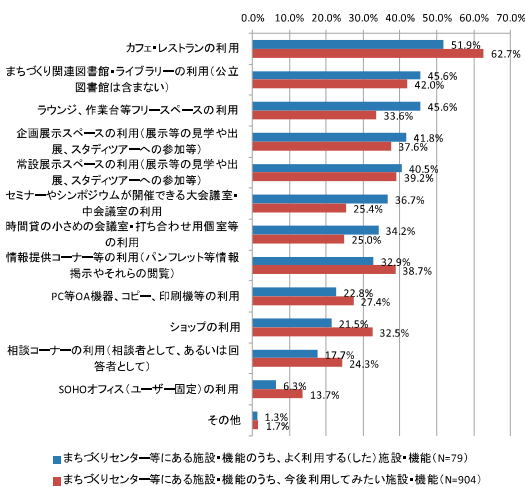
- A. 住民アンケート調査 (web)：都民 1,023 名回答。うち、まちづくりの専門家または経験者 11.6%、今後まちづくり活動をしてみたい人 88.4%
- B. まちづくり団体アンケート調査 (郵送)：ランダムサンプリングしたまちづくり NPO 団体 301 団体に発送、回答 33 団体 (回収率 11.0%)
- C. 有識者アンケート調査 (email+郵送)：まちづくり関連を専門領域とする、都内にゼミ・研究室のある有識者 82 名に発送、回答 7 人 (回収率 8.5%)

◆まちづくりセンターにある施設・機能のうち、よく利用したもの、今後利用したいもの

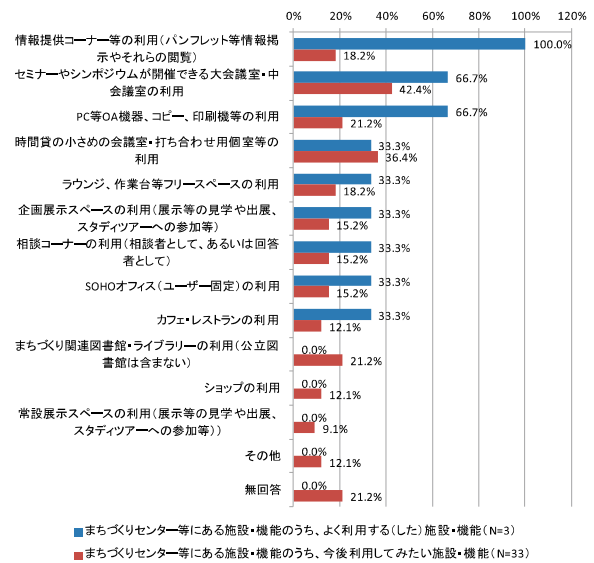
①住民 (専門家または経験者)



②住民 (今後活動してみたい人)



③団体



出典：公社調査

国内外の事例

国内外に「アーバンセンター」として位置づけられるものは多様にある。

ここでは、独立した施設を有し、都市政策面での誘導やまちづくり活動への支援・市民への啓蒙等役割を果たしている主要なものを下表にまとめてみた。

これだけを見ても、その内容は様々である。

ひとつの施設に複数の目的があるが、主たる目的が政策誘導であるものはベルリンなどである。主に欧州では数百年の時間をかけて都市空間を構築してきており、新たな開発はその都市空間の街並みに合わせる必要がある。単に、高さや容積の規制等ではなく、具体的な街並みとしての整合性を求められる。ベルリンのセンターには1/500の市街地の模型が設置されているが、実存する建物は詳細なファサードが再現されており、これから開発が行われる予定地にはそれらと整合がとれるような外形が作成されている。開発主体は単体規制の確認とともに、街並みとの整合を図るために事前にこの模型を参考にしている。従って、開発主体や建築家の勝手な考えによる奇抜なデザインは受け入れられないことになる。

このように、すでに長年に亘って定評を得てきた街並みがあることがさらに今後とも街並みを形成、熟成させることになる。

図表1 国内外のアーバンデザインセンターの事例

項目		ベルリン	パリ	ミラノ	ロンドン	上海	シンガポール	マレーシア	名古屋*	ヨテホリ**
主たる目的		政策誘導	市民啓蒙	市民啓蒙	CSR	観光	海外投資	観光	市民啓蒙	企業誘致
ターゲット	アウトバウンド	○				◎	○			○
	インバウンド	○	○	◎	◎	◎	◎	◎		◎
	市民/事業者等	◎	◎	◎	◎		○	○	◎	
施設・コンテンツ	新設/既設・賃貸	既設	既設	既設	新設	新設	既設	既設	新設	新設
	展示/模型・3D等	◎	○	○	◎	◎	◎	◎	○	○
	ユニークベニュー		◎	○	◎	◎	◎	◎	○	○
	飲食・物販等		○		◎	◎	◎	◎	○	
運営	官/民	官	官/民	官	民	官	官	官/民	民/公社	民

*)名古屋都市センター **)ランドホルメン・サイエンスパーク

また、この街並みを保全する意味は単にきれいな街の景観をそのまま保存したいのではなく、この街並みが都市の価値を創出・維持することを市民が理解しているからである。奇抜なデザイン等による既存の街並みの破壊は、そのまま資産価値の低減を意味するからである。

我が国でも街並みの形成等が政策的にも市民の声にもでてくるが、結局、うわべの表情の話となってしまう、土地所有者の権利に負けてしまうことが多い。

日本のまちづくり支援センター

国内では、アーバンデザインセンターと称されるものの他、多くはまちづくり支援センターと呼ばれるなど、様々な名称がある。組織形態も一般財団法人、一般社団法人、公益財団法人、社会福祉法人、特定非営利活動法人、株式会社等と様々であり、構成メンバーも産官学等の多様な主体が相互に連携している。

自治体の管理系の公社からの移行や一定の開発エリアのマネジメント組織の拡充等があり、事業内容や活動も地域の事情や設立の背景に応じて多様である。

図表2 我が国のアーバンデザインセンター

事例
1. 練馬まちづくりセンター
2. 世田谷トラストまちづくり デジタルセンター
3. 名古屋都市センター
4. 京都市景観・まちづくりセンター
5. CANVAS 谷町
6. こうべまちづくり会館
7. 森ビル アーバンラボ
8. 函館市地域交流まちづくりセンター
9. 宇都宮市まちづくりセンター (愛称「まちびあ」)
10. 国分寺市まちづくりセンター
11. 三鷹産業プラザ
12. 吹田歴史文化まちづくりセンター (愛称「浜屋敷」)
13. 倉敷まちづくりセンター
14. ぼっぼ町田
15. 滝川市まちづくりセンターみんくる
16. アーバンデザインセンターみその (UDCMi)
17. 柏の葉アーバンデザインセンター (UDCK)
18. 横浜アーバンデザインセンター (UDCY)
19. 田村地域アーバンデザインセンター (UDCT)
20. アイランドシティアーバンデザインセンター (UDCIC)

それぞれ、地域の特色を活かした活動を展開しているが、展示物としては都市模型が注目されている。(株)森ビルは東京等の 1/500 スケールの詳細な模型を作製・展示しており、これが市民や専門家等にも好評である。

・東京の都市モデル(森ビル)



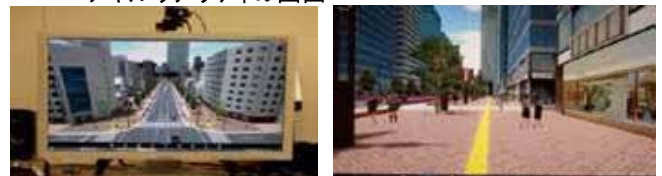
インバウンドを目的にするというよりも結果的に観光面でも威力を発揮している。

展示としては、どこも都市の模型を軸にしており、一般市民にも好評である。

設置主体は公設公営、公設民営、民設民営まで様々であり、官民連携による整備・運営が重要ではあるが、都市政策面を重視するのであれば、公的主体の役割は大きいと考えられる。

さらに、鳥の視点で見る縮尺 1/1,000 の都市の模型と、人の視点で見るバーチャルリアリティ (VR) を同時に体験できる。特に、VR では、リアルタイムで街並みのウォークスルーが可能であり、景観・眺望等の様々なシミュレーションを行う事ができる。VR ヘッドセット「Oculus Rift (オキュラス リフト)」と連携・進化させて、仮想現実感としてのリアリティを高めている。

・バーチャルリアリティの画面



(公財)京都市景観・まちづくりセンターでは、京都市内における様々な分野のボランティア活動や NPO 活動など営利を目的とせず、他者や社会に対して貢献する市民の自主的な活動を推進・支援するための多様な空間を提供している。

・京都市景観・まちづくりセンターのフロアマップ



出典：京都市景観・まちづくりセンター

図表3 京都市景観・まちづくりセンター

施設名称	京都市景観・まちづくりセンター（京都府京都市） （平成9年開設、平成15年現在の場所に移転）	
運営主体、形態	（公財）京都市景観・まちづくりセンター（指定管理者制度）	
特徴・コンセプト	京都市固有の趣のある市街地の景観の保全及び形成に資する活動並びに地域の良好な生活環境を確保するためのまちづくりの活動の用に供するための施設。まちかど展示コーナー等コンテンツあり。1度移転したが、従前からの交通アクセスの低下が課題。	
諸元・所有者	ひと・まち交流館京都（公益機能の複合施設、地上5階地下1階）の1階の一部、地下1階部分（所有者：京都市） 専有部：2,349.46㎡、共有部：1,525.12㎡、計：3,874.58㎡	
整備費・運営費	整備費：「ひと・まち交流館京都」全体で約66億円 運営費：約9,981万円（平成25年度経常費用）。 家賃：指定管理者のため、無償	
自主事業・補助	自主事業：有り 受取補助金：有り（指定管理料+補助）	
支援概要	まちづくり相談（京町家等）、専門家派遣、人材育成・研修・交流。各種研修・交流事業、シンポジウム・セミナー、展示会、まちづくり活動助成、京町家まちづくりファンド、情報発信等	
施設・設備概要	京のまちかど展示コーナー、まちづくり交流サロン、まちづくり工房、ワークショップルーム、相談室、図書コーナー他。	
維持管理	建物：空間の使い方には改善の余地があるが特に問題無し。 備品等：展示コーナーのデジタルコンテンツの陳腐化が課題。 作り変える場合は京都市負担。	
施設		
	1階からB1階へ	1階展示スペース
	相談コーナー	ワークショップルーム
施設		
	交流スペース	図書コーナー
利用者数等	来館者カウントは行っていない。 まちづくり相談365件、京町家なんでも相談業務 395件 助成金交付 平均額 1,446,667円/件、平成25年度 4件	

海外のアーバンデザインセンター等

海外の多くの主要都市には、市民啓蒙とともに都市政策上の街並み誘導等を目的にした、アーバンデザインセンターが設置されており、多くの市民や専門家そして観光客が訪れている。

図表4 海外のアーバンデザインセンター

事例	都市
1. Pavillon de l'Arsenal	フランス/パリ
2. Urban Center Milano	イタリア/ミラノ
3. City Models of Berlin	ドイツ/ベルリン
4. The Crystal	イギリス/ロンドン
5. Imperial War Museums North	イギリス/ マンチェスター
6. Singapore City Gallery	シンガポール
7. Kuala Lumpur City Gallery	マレーシア/クアラル ンプール
8. NAI（オランダ建築博物館）	オランダ/ロッテルダム
9. 上海城市规划展示館（上海城市规划展示館）	中華人民共和国 /上海
10. Info-box	ドイツ/ベルリン
11. Humboldt-box	ドイツ/ベルリン
12. HafenCity InfoCenter Kesselhaus	ドイツ/ハンブルグ

パリでは、市民に都市整備と建築計画を公開する場所として 1998 年に「パリ市建築都市計画展示資料インフォメーションセンター」が開設。欧州では初めての建築や都市の現在の情報を発信するスポットである。

ミラノでは、変革していくミラノを市民に見せていき、行政と市民、その他関係者間でのコミュニケーションを図ることを目的としている。2015年のエキスポに向けて、2014年11月に改装オープン。新しく市民向けのミラノ市インフォメーションセンターを設置。ここは都市計画関係だけでなく、一般的なイベント情報等に対応し、より市民に親しみやすい場所としている。

両者ともに、既存の建物をうまくコンバージョンしており、それ自体に集客性がある。

・ミラノ Urban Center Milano ・パリ Pavillon de l'Arsenal



図表 5 City Models of Berlin

施設名称	City Models of Berlin (ドイツ・ベルリン、1991年開設)	
運営主体・形態	ベルリン市 (直営)	
特徴・コンセプト	建築家等の専門家に対して、ベルリンの全体構造を模型により視覚的に提示することにより、周辺の街並み等に適合した計画を誘導することを主要な目的としている。	
諸元・所有者	延床面積：741.5㎡	
整備費・運営費	整備費：不明。 運営費：4万ユーロ/年(約600万円) 家賃：不明 都市モデルの更新費：費用負担は民間事業者。 300ユーロ/街区程度。 大規模案件では5,000ユーロ/プロジェクト。	
自主事業・補助	自主事業：無しと推測 受取補助金：市直営のため無し	
支援概要	教育研修 (ガイドをする人のための研修)	
施設・設備概要	常設展示 (都市モデル等)、企画展示、計画書パンフレット配布等	
維持管理	建物：特に問題なし。 備品等：都市モデルの更新については都度実施。	
施設		
	館内の様子。中央に常設展示の都市模型が置かれている。	
		
	外観	企画展示はテーマを変えて実施
施設		
	模型 (首都移転関係の中央官庁街)	無料パンフレットや大型モニター

ロンドンの The Crystal はシーメンスが持続可能な都市の開発センターとして開設した。企業の「事業のショーケース」及び「市民への啓蒙・専門家との交流空間」である。政策決定者、インフラ専門家、市民が結集して都市とインフラの未来というコンセプトを創出する場で、施設自体が最もクリーンな建物としてテーマを表象している。世界最大の展示スペースを有しており、多様なテーマ別の展示を開催している。

・ロンドン The Crystal



プロジェクトの期間だけの暫定的なものとして、「Info-Box」(インフォボックス)がある。著名なのは、ドイツ統一後にベルリンのポツダム広場一帯の再開発の際に建設された再開発全体の情報センターで、暫定的施設である。これは、建物としても斬新であるとともに、展示物も好評であり、観光名物ともなった。

1995年にコンペで選定され、2001年に解体された。

・ベルリン(ポツダム広場) Info-box



現在は王宮(フンボルト・フォーラム)再建プロジェクトのための「Humboldt-box」(フンボルトボックス)が建てられている。これは、世界大戦までプロイセン王宮であったが、東ドイツ政権は、これを壊し、新しく共和国宮殿と呼ばれるガラス張りのビルが建てられた。しかしドイツ統合後、長年の議論により共和国宮殿を解体し、かつての王宮を再建する事が決定し、2014年に着工した。

・ベルリン Humboldt-box



おわりに
アーバンデザインセンターの行方

かつて、1996年開催予定の都市博^{*3}において、半年間の期間限定で都市の未来空間を国内外に見せる仕掛けがあった。多くの企業が映像を主にした展示を提案し、臨海副都心地区にパビリオンが建てられる予定であったが、実現していれば映像とともに建設中の臨海副都心開発を見せるものであり、画期的なアピール内容であった。アーバンデザインセンターはこれよりもさらに複合的で多様な役割を果たす都市のシンボルであるため、2020年をひとつの区切りとして、オリンピック関連施設と併せて、同時に建設し、運営を開始することが望まれる。

*3: 1988年に構想が出されて、臨海副都心開発の起爆剤として検討されたが、青島知事により1995年に中止とされた。

参考：「アーバンデザインセンター東京」のイメージ

海外の都市でのヒアリングでは、必ず、「何故、東京には無いのか、創るとすれば相当な規模・内容とすることを期待する」と言われる。新たに、東京において、他に比類無いレベルのものとして設立すべきであり、「街づく

り活動支援、都市政策誘導、市民への都市づくりへの啓蒙そしてインバウンド」を目指した「アーバンデザインセンター東京」のイメージを下表にまとめた。2020年には恒久的施設の整備は間に合わないため、まずはオリンピック関連プロジェクトを軸にした「Info-box 東京」を整備することを提案する。

図表 6 「アーバンデザインセンター東京」のイメージ

留意事項	提案の背景・概要	事例
①施設規模	<ul style="list-style-type: none"> 都市やプロジェクトの紹介、情報の作成・蓄積・発信等のコンテンツは膨大な量となる。必要性とともに空間的制約からコンテンツの量と配置が決められるが、1~2万㎡の規模が望ましい。 施設規模に合わせて、施設目的やターゲットのプライオリティからコンテンツの取捨選択を行う。 	<ul style="list-style-type: none"> ミラノ：多目的スペースによるカンファレンス中心。(400㎡) 上海：VIP 用会議室から租界街並みの再現まで多様な機能を揃えている。(18,390㎡) 
②立地、施設規模に応じたコンテンツ及び配置	<ul style="list-style-type: none"> コンテンツの取捨選択は、効果や目的により優先順位をつける。 ✓ 展示物の中心の一つとしての都市模型(1/500~1/1000等)はインパクトがある一方で相当なスペースが必要となる。併せて、今後は3DやVRモニターで見せるという方法等も積極的に活用すべき。 ✓ 観光案内的に、入口を市民・観光客向けに設置し、カウンターをドア側に置き人を吸引。 	<ul style="list-style-type: none"> 森ビルの都市模型：巨大なスペースを要するがインパクトは大きい。(1,000㎡以上) ミラノ：ガレリア内という秀逸な観光拠点性を活かし、入口を市民・観光客向けに増設して成功。  
③メインコンテンツの場所	<ul style="list-style-type: none"> メインの展示やスペース等を入口近くのインパクトある場所、企画展示等は落ち着いた(メイン入口から見にくい)場所に設置。 最も多く人目に触れる、ユニークベニューのメイン会場(多目的展示室等)を入口付近に設置する。 	<ul style="list-style-type: none"> パリ：巨大モニターによるVR地図をメイン入口正面に設置。 ベルリン：正面に市内巨大模型を設置。 
④ターゲットによるゾーニング・導線	<ul style="list-style-type: none"> ゾーニングは展示テーマ別(ロンドン、シンガポール等)、専門家と一般利用者(市民(都民)と観光客)(ベルリン等)、大人と子供(パリ)等の区分等による対象別に行う。 メインターゲットによりコンテンツ・プログラム構成は異なるため、コンセプトに連動して機能を取捨選択。 ✓ 事業者・専門家：開発事業等への政策誘導の検討・協議のため、模型等で街並みの調和が確認できるスケールと自由に視線を設定したシミュレーションを可能とする(森ビル)。その際に専門スタッフとの意見交換も可能とする(ベルリン等)。 ✓ 観光客：都市の全貌を俯瞰できるように、全体を一覧でき、都市の特徴を短時間で歩きながら楽しく見られることが重要(ロンドン、シンガポール等)。 ✓ 市民：上記に加えて自宅を含めて特定の場所も把握できるような工夫や、教育的なコンテンツも必要(パリ、名古屋等)。 	<ul style="list-style-type: none"> ロンドン：教育にも配慮したテーマ別ゾーニング ベルリン：不動産ビジネスニュースのためのスペースが大きく、模型等で街並みの調和が確認可能 パリ：他と離れた場所にて子供向けスペース設置 森ビル：3Dによるシミュレーションが可能    
⑤多様なステークホルダーとの連携	<ul style="list-style-type: none"> 施設運営に際しては、質の担保、マンパワーや資金の充実の面から、複数業種の民間企業との様々な連携が有効。具体的には、外部団体の企画持ち込みによるプログラムの実施、学校との協働による学習プログラム化、コンテンツや施設の整備におけるスポンサーと具体的なメリットの供与等。 	<ul style="list-style-type: none"> パリ：Googleと連携して開発したVR地図へのデベロッパーズポンサー(資金提供者の開発事業を地図に詳細に掲載) 
⑥可変的なコンテンツ・展示方法	<ul style="list-style-type: none"> 都市は常に動いており、常時、その動きに併せた展示物・展示をする必要がある。そのため、常設展示/企画展示、テンポラリーな機能の付加(パリの食堂ワゴンを活用したランチミーティング実施)、多目的スペースの活用等、可変的なコンテンツ、展示方法等を検討する必要がある。 五輪等特殊な大規模イベント開催時や、巨大再開発等においては、専用の期間限定施設としての設置(Info-box)や、それら専用施設等との役割分担(ミラノ)等も想定。 	<ul style="list-style-type: none"> パリ：VR地図は必要に応じてミニステージにセッティングを変更、ユニークベニューとしても活用。企画展示スペースでは、市民が都市や建築に対する理解や議論を深める一助として、スポンサーである市の施策とは異なる見解の展示を行うこともある(右写真は市による市内再開発の議会決議前の市民への情報提供)  