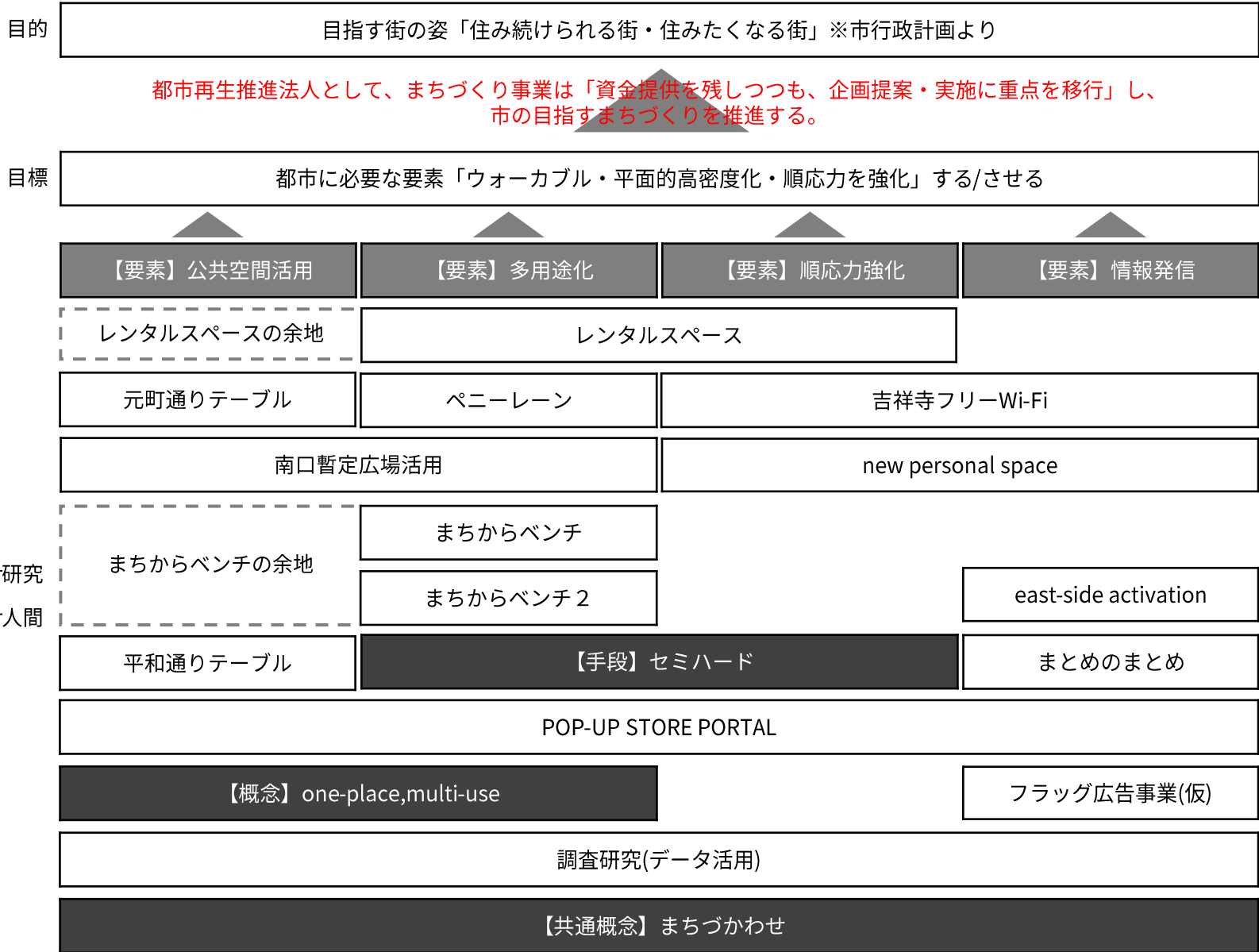


公社まちづくり事業フレームワーク

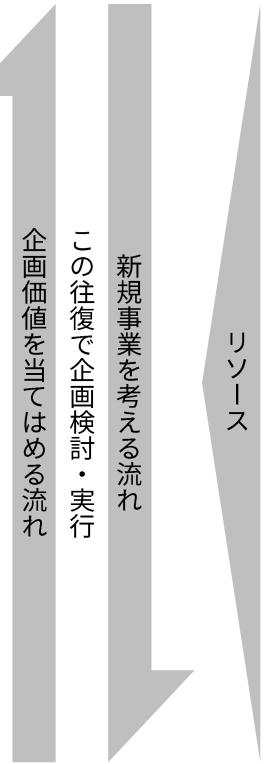
公社は、都市再生推進法人として「武蔵野市のまちづくりに関する計画策定、制度設計及びハード整備」を推進すべく、市と市民の橋渡しの役割が求められている。

旧来のまちづくり事業の「まちの出資者」の側面を残しつつも、都市再生推進法人の「まちの企画者」という新たな側面を得ることで、まちのコーディネーターとして、企画の立案から実施までに関わり、市民の自主的な企画実行のための知見を蓄積し、いずれは諸制度に拠る公有地活用やその他開発に深く関わり、市のまちづくりを推進していくことを念頭においたフレームワークである。

1 テーマとコンセプト



実践or研究
空間or人間



2 テーマとコンセプト

なぜ、ウォークブルなのか

- ・車社会であったエリアに人が集えるスペースをつくることで、人中心の空間が生まれるから
- ・人中心のまちにこれまで繰り出さなかった人達が集まれば、新たなつながりやにぎわいが生まれるから
- ・歩くことが重視されれば、脱炭素化につながり、持続可能なまちへとつながるから

なぜ、平面的高密度化なのか

- ・人口減少社会にあってなお、都市の過密は継続するから
- ・高く積み上げる容積の使い方がまちに問題を起こすことが多いから
- ・人の意識を変えることで事業機会を生み出すことができるから

なぜ、順応力強化なのか

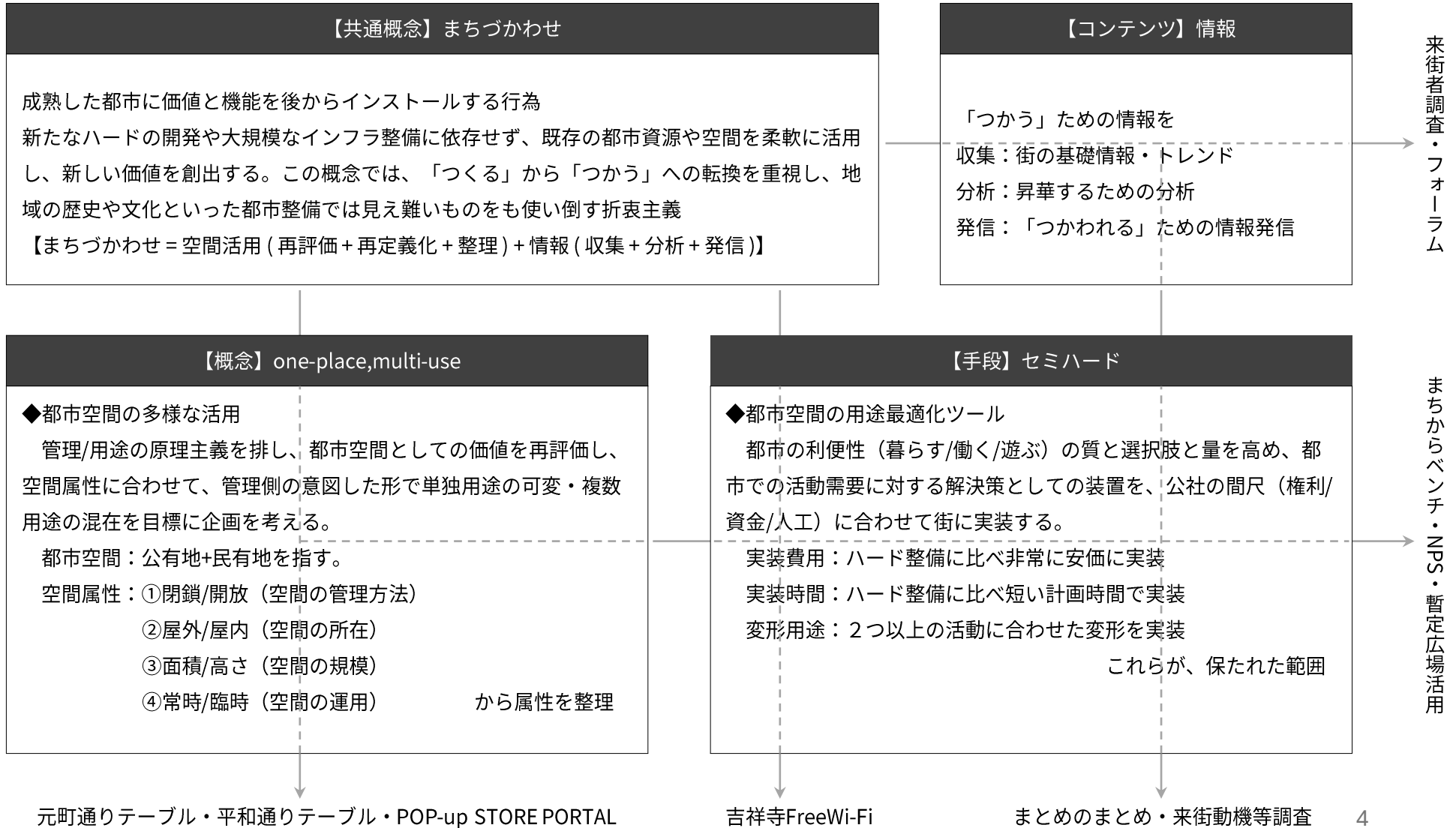
- ・社会環境の変化のスピードが速く、変化が大きく、それらに対応できないと都市間競争力が低下するから
- ・人々の価値観を多様化し、多様なニーズに応えることができないと都市間競争力が低下するから
- ・工作物や社会インフラの老朽化が進んでおり、それらに対応できないと都市間競争力が低下するから

都市再生推進法人として、まちづくり事業は「資金提供を残しつつも、企画提案・実施に重点を移行」し、市の目指すまちづくりを推進する。

「住み続けられる街・住みたくなる街」に近づく

公社の『間尺に合った』事業を
まちづかわせ・one-place,multi-use・セミハード・情報
の切り口で実施していく

3 切り口の分解



4 要素の分解(まちづくりとまちづかわせの2層化)

| | 【要素】公共空間活用 | 【要素】多用途化 | 【要素】順応力強化 | 【要素】情報発信 |
|----------|--|---|--|--|
| まち(街)づくり | <p>◆既存の定義と用途</p> <p>管理者の設置目的に沿っていれば、そのほとんどが誰もが出入・利用可能な空間</p> <ul style="list-style-type: none"> 交通の場 (他のインフラの接続部) 過ごす場 | <p>◆既存の定義と用途</p> <p>限られた空間を効率的に使うため、多用途を高く/低く重ねる空間の使い方</p> <ul style="list-style-type: none"> 多層化 容積割増 課題：更新/維持/周辺環境 | <p>◆既存の定義と用途</p> <p>その時の環境やトレンドに対し、変化・調整・対応させる力で主に復興目線のもの</p> <ul style="list-style-type: none"> コロナ等急務への対応 災害への対応 | <p>◆既存の定義と用途</p> <p>行政や企業が事業の周知やその透明性を伝えるもの</p> <ul style="list-style-type: none"> 情報の共有と共感 地域性の形成 双方向のコミュニケーション |
| まちづかわせ | <p>◆再評価と再定義</p> <p>どこにでもあるが、場所性が強く、また規制も多いことから、その分活用の幅が大きい要素</p> <p>純然たる民間デベロッパーが行う「まちづくり」で手を出し難い領域であり、官民連携して都市再生推進法人がアウトプットを出すのに最適な場と捉える。</p> | <p>◆再評価と再定義</p> <p>積み上げるのではなく、平面的/時間的に埋める空間の使い方</p> <p>連続した平面空間を巡らせることで、都市の利便性を高める要素</p> <ul style="list-style-type: none"> 平面高密度化 隙間の有効面積化 | <p>◆再評価と再定義</p> <p>その時の環境やトレンドに対し、変化・調整・対応させる力と権利者のレジリエンスを合わせた都市間競争力</p> <ul style="list-style-type: none"> 変化に即応する器 変化に即応する仕組み 絶えず需要を把握する仕組み | <p>◆再評価と再定義</p> <p>事業そのものの周知とそこから得られた知見から意思決定を支援するもの</p> <ul style="list-style-type: none"> 情報の共有と共感 情報によるキッカケづくり 都市資源の新たな価値を発信 |

行政の「まち(街)づくり」の一要素をドライブさせるための都市再生推進法人の「まちづかわせ」

5 アウトプットと企画価値

| 企画 | アウトプット | | |
|----------------------|----------|-----------|---------|
| レンタルスペース | 場の創出 | 収益化 | 創業支援 |
| ペニーレーン | ファニチャー設置 | 植栽の設置 | |
| 南口暫定広場活用 | 低未利用地活用 | 収益化 | 開発機運醸成 |
| まちからベンチ | 可変ファニチャー | 収益化 | 空間多用途化 |
| まちからベンチ2 | 可変ファニチャー | 収益化 | 空間多用途化 |
| pop-up Store portal | 場の創出 | まちの機運醸成 | 学術協力・発表 |
| 平和通りテーブル | 道路活用 | | |
| 元町通りテーブル | 道路活用 | | |
| new personal space | ファニチャー設置 | withコロナ啓発 | |
| 吉祥寺フリーWi-Fi | インフラ整備 | 範囲拡大 | データ利用 |
| まとめのまとめ | アンケート機能 | 情報収集・発信 | 収益化 |
| east-side activation | かるた制作 | かるた大会開催 | webPR |
| フラッグ広告(仮) | | | |
| 調査研究 | 来街実態動機把握 | SNSトレンド把握 | 賃料相場把握 |

| 切り口 | | |
|--------|----------------------|-------|
| まちづかわせ | one-place, multi-use | セミハード |
| まちづかわせ | one-place, multi-use | セミハード |
| まちづかわせ | one-place, multi-use | セミハード |
| まちづかわせ | one-place, multi-use | セミハード |
| まちづかわせ | one-place, multi-use | セミハード |
| まちづかわせ | one-place, multi-use | |
| まちづかわせ | one-place, multi-use | |
| まちづかわせ | | セミハード |
| まちづかわせ | | セミハード |
| まちづかわせ | | |
| まちづかわせ | | |
| まちづかわせ | | |

| 価値 | | | | | | | |
|----|---|---|---|---|---|---|---|
| ① | ② | ③ | ④ | ⑤ | ⑥ | ⑦ | ⑧ |
| | | ○ | | ○ | | ● | ● |
| | ○ | ○ | | | | ● | ● |
| ○ | ○ | ○ | ○ | | | ● | ● |
| | ○ | ○ | | | | ● | ● |
| | ○ | ○ | ○ | | | ● | ● |
| ○ | ○ | ○ | | ○ | | ● | ● |
| ○ | ○ | ○ | ○ | | | ● | ● |
| ○ | ○ | ○ | | ○ | ○ | | |
| ○ | ○ | | ○ | | | ● | ● |
| ○ | | | | | | ● | ● |
| ○ | | ○ | ○ | | | ● | ● |
| | | | | | | | |
| ○ | ○ | | ○ | ○ | | ● | ● |

価値【社外視点】

- ① 賑わい創出を考えるための切欠の提供
- ② 賑わい創出のためのサポート
- ③ 直接的な賑わい創出企画・実行
- ④ 行政・まち場との連携
- ⑤ 社会課題解決のための支援
- ⑥ これからのまちづくりに資する切り口の提言

価値【社内視点】

- ① まち場との接点づくり
- ② 有益な協業先の開拓
- ③ 事業/企業認知の向上
- ④ 職員の能力向上
- ⑤ 投下資金(イニシャル/ランニング)
- ⑥ 投下工数(イニシャル/ランニング)
- ⑦ 行政計画(実行計画)の施策完了
- ⑧ 他事業との連携/補助