

築地ポートタウン 21 まちづくりの会講演会

## 「築地のまちづくりを考える

### ～ 築地ポートタウン計画の見直しを通じて～

石田富男 ((株)都市研究所スペースア 取締役)

t.ishida@spacia.co.jp

#### 1. はじめに

自己紹介 (築地のまちづくりとの関わり)

その中で感じた築地のまちの特徴

#### 2. 築地ポートタウン計画の見直しについて

計画策定の意義 (何故、ポートタウン計画が作られたか)

見直しの背景 (15 年間のまちの変化、社会情勢の変化)

##### 【重要な事項】

ストック重視のまちづくりへの転換

交流人口の増加、一方で商業機能の低下

まちづくりへの関心の高まり

##### 重要なポイント

・計画の位置づけ - ビジョンの共有 (住民、企業、行政)

・計画の推進

土地利用の方向の実現にむけた都市計画による規制・誘導

整備の内容の実現にむけた住民の主体的なまちづくり事業の推進

(ポートタウン 21 まちづくりの会の活動さらに重要)

#### 3. 築地のまちづくりの方向 - これまでの経験を踏まえた個人的考え

2 つの方向性

名古屋市にとって - 貴重な空間としての名古屋港

住むものにとって - 快適な生活の場

##### (1) 貴重な空間としての名古屋港

ウォーターフロント開発に対する期待 (名古屋市における位置づけ高い)

横浜や神戸との違い - 立地条件

・同じような開発を行うことは無理 (横浜や神戸は都心の延長上にある)

港にしかないものを活かす

・そのことによって、港に郷愁やロマンを感じることができ、人々が集まってきたくなるようなものに

世間遺産、地域遺産に注目

・築地は 100 年の歴史しかないが、その中にも様々な記憶に残る風景がある

・意識的に遺されてきたもの - 跳上橋、港橋、金庫、サイロ・灯台のモニュメント

・遺したいもの - 港の賑わい、猥雑さを伝えるもの

##### (2) 快適な生活の場

元々は住まいのことはあまり意識されていなかった (街区形状、伊勢湾台風のイメージ)

100 年の歴史の中でコミュニティが形成され、まちに対する愛着が

居住の場としてディベロッパーも注目

マンション建設 既存の生活環境に影響

良好な住環境を守り、創造していくことが重要

#### 4. 住民の方への期待 - 3つの期待

##### (1) 自分達のまちは自分達で守り、育てるという視点

最近の注目できるまちづくりの取り組み - 高さ規制をめぐる動き

- ・高層建築物は周辺環境を一辺させる。
  - ・マンション建設反対をきっかけにまちのルールづくりを（松阪市）
  - ・行政が建物の高さのルールを全市的に決める（各務原市、高山市 など）
- 景観法も背景に

都市計画制度について考えよう

- ・用途地域は全国一律
- ・現状の商業地域では高層マンションが立地可能（日影規制がかからない）

ルールづくりの手法 - 地区計画制度

- ・地区の実情にあったきめ細かなルールを決めることができる
- ・制限をつけると資産価値がさがるのか

都市計画提案制度を活用しよう（2002年の都市計画法の改正により創設）

- ・行政、私権の制限に対して慎重
- ・住民の声があってはじめて踏み込める
- ・夢塾 21 の次の活動のテーマに

##### (2) 住民の協働により快適な生活の場を創造するという視点

最近の注目できるまちづくりの取り組み - コモンスペース

- ・コモンのある住宅地 - 住宅の付加価値を高めるしくみ
- ・パティオが人気
- ・コーポラティブ住宅

住環境の質を高める共有空間を生み出そう

- ・個々バラバラのオープンスペースをまとめることで魅力の創出を

##### (3) 外からの人を受け入れる、もてなしの視点

築地のまちは築地の住民だけのものではない

- ・名古屋市民にとってもかけがえのない空間。

築地の魅力を見つけ出し、情報発信しよう

- ・多くの人に注目され、人が集まることは自分のまちに対する愛着を高めることにつながる

もてなしの空間として、江川線の緑道を活用しよう

- ・歩いて楽しい空間にするためには・・・
- ・元気な商店街 - 商業者の努力とともに住民が支えるという視点が重要

#### 5. 最後に

様々な可能性をもったまち - 築地

- ・人材、資金にも恵まれている
- ・現在は試行錯誤の段階。少しでも力になれば。