

東京都の都市再生特別地区における「文化・交流施設」の 運営体制に関する提案実態について

日本大学大学院 学生会員 ○石川 陸
日本大学 正会員 中村 英夫

1. 研究の背景・目的

都市再生特別地区（以下：特区）は事業者から提案された都市再生への貢献の度合いに応じて容積率等の規制緩和を受けられる制度である。本制度は、事業者提案を基本とし、事業者の創意工夫を最大限に発揮するため、公共貢献の評価に一律の基準を設けず、個別評価を行う点で従来の開発制度と異なっている。

また評価においてはハード分野の整備に限定することなく、ソフト分野の取り組みについても幅広く評価を行っている。本制度を用い、都市部では、地域の文化を活かし魅力や賑わい、交流機会の創出を図ることが求められている。このような「文化・交流に関する貢献」は「東京都における都市再生特別地区の運用について」でも評価項目の一つとなっている。

しかし現行制度では事業後に提案の履行を担保する仕組みがないため、上記のような継続的な運営が必要なソフト分野の取り組みにおいて時間の経過ともに貢献の運営廃止や縮小、転換などにより運営内容が行政とイメージの乖離を起こしてしまう等の問題が生じている。

本研究では「文化・交流に関する貢献」に着目し、多様な取り組み内容を整理するとともに、継続的な運営を可能とするためには提案段階で「運営主体」や「運営場所」等の適切な運営体制が必要と考え、各特区の運営に関する実態を明らかにすることを目的とする。

2. 研究方法

本研究では、これまで最も多くの特区が提案されてきた東京都を対象地域とする。平成14年度から令和2年度3月までに都市計画審議会に提出された「都市計画素案」を用い、資料内の「都市再生特別地区の提案内容」等の項目より、運営実態の整理、把握を行う。

「文化・交流に関する貢献」は、当貢献を目的とした施設の整備とそこでの運営を計画する「I型：施設整備＋ソフト事業型」と広場空間を用いたイベント開催やエリアマネジメント活動などの運営のみを計画する「II型：ソフト事業単体型」の2通りであり、本研究で

はより地域への貢献度が高い「I型」の施設を「文化・交流施設」とし、その運営実態について把握を行う。

「文化・交流施設」の運営に関する提案実態
2-1) まず「文化・交流施設」における具体的な取り組み内容を明らかにする。

2-2) 次に運営体制について提案実態の把握を行う。適切な取り組みを継続していくには、どの運営主体がどの場所でのどのような地域事業者と連携しながら活動していくのかを運営体制として明記する必要があると考える。これより把握する内容については、①運営主体についての記載 ②運営の場所について、施設の位置及び施設の規模の記載 ③施設運営における連携事業者についての記載 の3点とする。

3. 研究結果

「文化・交流施設」の運営に関する提案実態
2-1) 東京都で「文化・交流施設」の提案をした地区は50地区中29地区であった。また1つの地区で複数の「文化・交流施設」の整備を提案した地区もあり、特区全体では48施設が整備された。そして同施設において複数の取り組みを提案している場合も多く見られ、把握できた取り組み数は全74件であった。取り組み内容

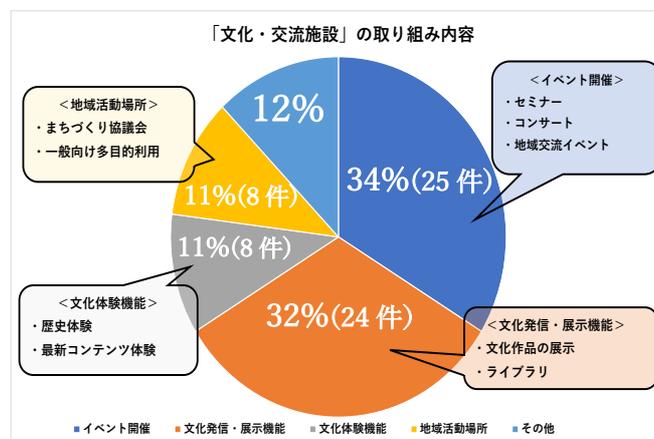


図-1 「文化・交流施設」の取り組み内容

キーワード：都市再生 都市再生特別地区 ソフト貢献 文化 交流

連絡先：〒101-8308 東京都千代田区神田駿河台 1-8-14 Email: csri21002@g.nihon-u.ac.jp Tel: 080-9411-9789

については「イベントの開催(34%, 25 件)」が最も多く提案され、次に「文化発信・展示機能(32%, 24 件)」「文化体験機能(11%, 8 件)」「地域活動場所の提供(11%, 8 件)」の順となっていた。また、その他では「飲食店舗」「地域防犯拠点」などの提案がされていた。

2-2)次に取り組みにおける運営体制について、以下にまとめた。(表-1)

		記載あり	記載なし
①運営主体について		54%(26施設)	46%(22施設)
②運営場所について	3-1.位置	92%(44施設)	8%(4施設)
	3-2.施設規模	81%(39施設)	19%(9施設)
③連携事業者について		60%(29施設)	40%(19施設)

表-1.運営体制についての記載の有無

①運営主体について記載がある施設は全体の 54%(26 施設)であった。(表-1)また平成 27 年以降に計画された地区には全て運営主体の記載があった。

②運営場所について、位置の記載があった施設は 92%(44 施設)、規模(主に面積)の記載があった施設は 81%(39 施設)となっていた。どちらか一方の記載に留まっていた施設は 17%(8 施設)確認された。(表-1)施設の規模は貢献の度合いを定める大きな要素となり、インセンティブ制度において、行政と提案事業者のイメージの乖離を起こさないためには、施設の位置だけでなく規模についても記載が必須の事項であると考えられる。

③連携事業者については、60%(29 施設)で地域事業者との連携が記載されており(表-1)、最も多かった連携先は「民間事業者・地元企業(24 件)」,次にエリアマネジメント組織やまちづくり協議会等の「地域のまちづくり団体(17 件)」「NPO 法人(8 件)」「行政(8 件)」の順となっている。(図-1)

大手町一丁目 2 地区の文化・交流施設「多目的ホール・ホワイエ」では、イベントの開催を提案するにあたって「リンカーンセンター等の芸術企画会社」等との連携を計画しており、その中でリンカーンセンターがこれまでに催した公演プログラムや屋外イベントの例を示すことで、取り組みについてのイメージを明確にしていた。

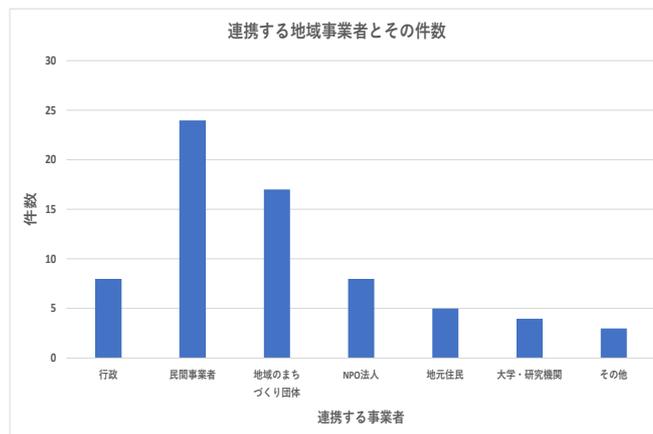


図-2.連携する地域事業者とその件数

4. まとめ

本研究では「文化・交流施設」を対象に、具体的な取り組み内容とその運営体制に関する提案実態を明らかにした。

その結果、「文化交流施設」での取り組み内容については、「イベント開催」が最も多く提案されており、地域住民の交流を促す内容から「歌舞伎、能」「ミュージカル公演」等の文化発信により世界中から人を呼ぶ国際交流を促す内容まで多様な取り組みが確認することができた。

また、運営体制については、運営主体についての記載があった施設は 54%(26 施設)、運営場所のについて位置、規模の両方の記載があった施設は 83%(41 施設)。また連携事業者についての記載があった施設は 60%(29 施設)であった。運営主体、運営場所、連携事業者の 3 点全てに明確な記載がなかった施設は 4 施設あり、適切な運営が継続できない可能性があると考えられる。

今回把握した各特区の運営に関する提案実態をもとに、今後は実際の運営状況について調査を行う。そして提案時の運営が適切に行われているのかを明らかにし、各貢献の継続性、またその要因について研究を進めていく。

参考文献

- 1) 山崎正樹ら：「都市再生特別地区におけるソフト貢献の実態に関する研究」, 都市計画論文集 Vol. 48, No. 3, pp.297-302, 2013
- 2) 東京都都市整備局「東京都の都市再生特別地区の運用について」
- 3) 磯野小梅ら：「都心部における企業の文化貢献に関する研究 東京都の都市再生特別地区を対象として」, 日本建築学会計画系論文集 Vol.85, No.778, pp.2641-2649, 2020