

1. 日程

平成 30 年 12 月 17 日～12 月 18 日

2. 調査項目：

- (1) 文京シビックホールについて（東京都文京区）
- (2) 柏の葉アーバンデザインセンターについて（千葉県柏市）
- (3) 大丸有地区におけるまちづくりについて（東京都千代田区）

3. 委員長所見

(1) 文京シビックホールについて（東京都文京区）

地下鉄 4 路線と直結した交通の便のよさと、「響きが素晴らしく、オーケストラの音をどんどん引き出してくれる」と佐渡裕氏が評価するほどのホールの音響の良さ、設えの上質さなど、ビルの中にあるという不利な立地条件にも関わらず、羨ましいほど魅力のあるホールだと感じた。稼働率が高いだけでなく、クラシックのテレビ番組の公開収録や、多くのコンクールの会場としても選ばれるなど、内容の面でも知名度の高い企画が数多い。

ただ、ホールに入るには区役所の窓口のあるフロアを通らねばならず、またホール外には公演の来場者が使えるロビー空間が十分にはなく、非日常感を求めてゆっくりと過ごしたい来場者には物足りないという課題がある。また、神戸のホールが高層階に入るなら、機材搬入が大変だという指摘もいただいた。この点を参考に神戸も新文化ホールの設計に際して、大いに留意する必要がある。

東京フィルハーモニー交響楽団、シエナ・ウインド・オーケストラ、鼓童、牧阿佐美バレエ団の 4 団体と事業提携を行い、これらの定期公演が開催されるなど、運営団体である公益財団法人文京アカデミーによる自主事業が非常に充実している。神戸文化ホールでは現在自主事業のための予算が潤沢とは言えない状況だが、新しいホールを神戸の文化の拠点と位置づけ整備するのなら、こうしたソフト面にも改めて努力が必要だと感じ、非常に参考になった。



(2) 柏の葉アーバンデザインセンターについて（千葉県柏市）

公・民・学の連携によるまちづくり活動の先進事例である UDCK の取り組みについて伺った。UDCK の活動は学習・研究・提案、実証実験・事業創出、デザインマネジメント、エリアマネジメントの 4 つの領域を持っている。東京大学と千葉大学、そして高層マンション群による新たな学園都市が建設されつつある柏の葉キャンパス駅前に UDCK は立地しているが、駅を降りて見渡せば、UDCK のデザインマネジメントの成果は一目瞭然である。歩道の舗装、街灯、街路樹、ビルの壁面等が温もりのある上質なデザインで統一されようという意図が見てとれる。厳しいデザインコードを策定した結果であることが話を聞いてよく分かった。住民が街の主役となることを目指すエリアマネジメントの事業も数多い。新しい街で住民のコミュニティ活動参加を促すための「まちのクラブ活動」等、住民の自主的な動きに繋がっており、成果が出ているようだ。家と駅、学校と駅の往復で終わりがちなニュータウンに何が足りないのかを議論した結果、居酒屋などが入居する「かけだし横丁」が新たに現れるなど、生活者の目線にたったエリアマネジメントが実現しているのが印象的だった。

柏の葉のようなほぼ一社が開発を担っている街で、開発当初から大学が主導していることで、アーバンデザインセンター（UDC）の運営や施策の合意形成もしやすいという特徴がある。神戸の三宮のように既にできあがった、多くの企業や地域団体が存在する街ではどのような公民学連携の可能性があるのであろうか。UDC がまちづくりの担い手となり得るだろうか。まずは、大学のアイデアを活かせる課題を発見することから始めなければならないだろう。



(3) 大丸有地区におけるまちづくりについて（東京都千代田区）

三宮再整備においては、再開発事業後のエリアマネジメントを誰がどのような形で担っていくのかこれから検討すべき課題である。ビルごと、街区ごとに権利者がそれぞれの利益を主張するのではなく、地域一帯の魅力とにぎわいづくりの仕組みが不可欠である。かつて休日である土日には人影の途絶えていた巨大なオフィス街である大丸有エリアが、ビルの建て替えによる再整備によって訪れる人の構成も多様になり大きく表情を変えている。当エリアの先進事例は参考にすべき事業ばかりである。

今回の視察では「3×3Lab Future」「環境共生」「熱供給事業」「公的空間を活用した賑わいづくり」などそれぞれを担当されている団体、企業から説明を伺った。

(1) 「3×3Lab Future」

大手門タワー・JX ビルという皇居のお濠に面した、まだ新しいビルの1階に位置するエコツェリア協会の拠点となっている交流施設である。そのサロンスペースで説明を伺った。

会費で利用できるコワーキングスペースやカフェのような交流スペースがあり、一見するとよくあるシェアオフィスかと思うが、来訪者に企業の垣根を超えて交流し、新たなものを生み出してもらうことが目的だそうだ。また、大丸有地区の最先端の取り組みが展示によって可視化されている。ラボの周辺は緑豊かな広場となっており、大都会の中で大変贅沢な空間で魅力を感じた。

(2) 「環境共生」

三菱地所では、直射日光がビルに入りにくいひさしのデザインや、屋上の遮熱、室内の熱効率を高める二重窓などビルの省エネ性能の向上や、ビル外の歩道のヒートアイランド対策などに取り組んでいる。社員の参加により、皇居のお濠の浄化にも取り組んでおり、希少な水草の系統保全も行なっているということである。自然があるというイメージを持ちにくい当地区で、環境共生という観点からのエリアの魅力発見や愛着づくりが行われていることは興味深く、神戸においてもぜひそうした先進の企業活動を展開していただきたいと感じた。

(3) 「熱供給事業」

当エリアでの地域冷暖房は歴史が古く、1970年代から始まっている。現在はプラントの老朽化に伴い、地下の洞道の新設事業を進めており、効率化と防災機能の強化が図られている。ビルの建設以前にエリアとして計画しなければならないので、三宮で大規模なものを取り入れるのは現実には難しいだろう。大丸有エリアもそうだが、すでに地下街や地下鉄がある場合、地下深く配管しなければならないという課題もある。災害時のバックアップ機能などは神戸の玄関口であり、庁舎機能もある三宮エリアでも検討していきたい。

(4) 「その他」

最後に働き方改革の参考とするため、三菱地所の本社オフィスを見学させていただいた。フリーアドレスのオフィス、ノマドワーカー風のワーキングスペース、打ち合わせスペースなどが混在した最新の職場環境となっている。朝食が無料で提供される食堂や、健康的なランチメニューなど社員の働きやすさにも配慮されている。かつては自社ビルの中でも古いものを本社として使用していたが、最新のオフィスを提供する会社として自らも体現していくため、新しいビルに移転をしたということである。セキュリティ上、企業の来客スペース以外に入って見学させていただくというのは貴重な機会であり、三宮再整備に限らず、これからの働き方を考えるという観点で学びがあった。

