

第7回公共施設マネジメント研究会

# まちづくり としての 公共施設 マネジメント

2016.3.30 名古屋大学ESホール



## 脱成長時代の 都市・まちの将来像と空間計画

---

村山 顕人

東京大学 大学院工学系研究科 都市工学専攻  
都市計画研究室 准教授  
[murayama@up.t.u-tokyo.ac.jp](mailto:murayama@up.t.u-tokyo.ac.jp)

# まちづくり としての 公共施設 マネジメント

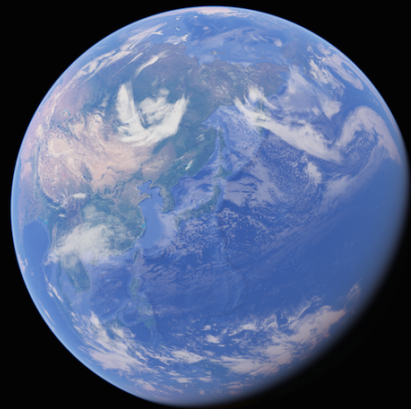
2016.3.30 名古屋大学ESホール

# 未来の公共施設は、 どのような都市・まち、 そして暮らしを支えるのか？

▶ 都市・まちの将来像と  
それを実現する  
マルチスケールの空間計画



脱成長時代の都市・まち  
の将来像と空間計画



地球

Google



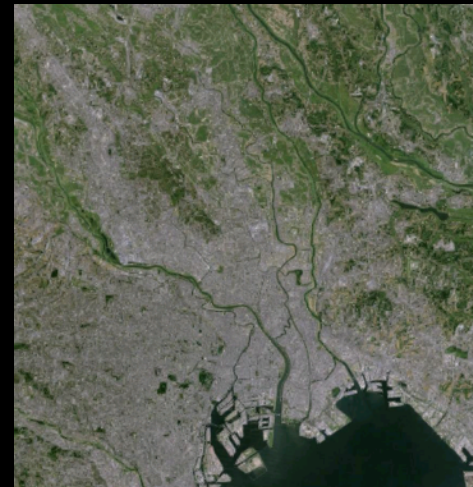
国土

Google



都市圏

Google



生活圏

Google



# 未来の公共施設は、どのような都市・まち、そして暮らしを支えるのか？

▶ 都市・まちの将来像と  
それを実現する  
マルチスケールの空間計画



脱成長時代の都市・まち  
の将来像と空間計画



自治体

Google



地区

Google



街区群/建物

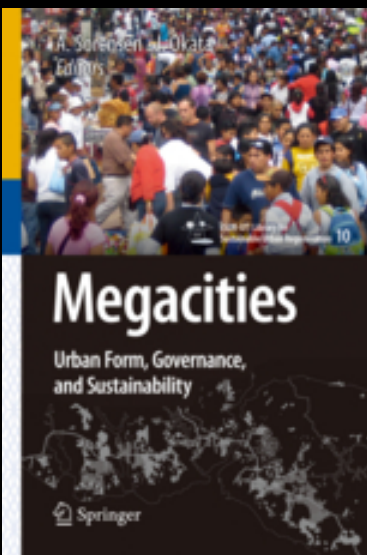
Google

# まちづくり としての 公共施設 マネジメント

2016.3.30 名古屋大学ESホール



脱成長時代の都市・まち  
の将来像と空間計画



J. Okata, A. Murayama: Tokyo's Urban Growth, Urban Form and Sustainability, A. Sorensen and J. Okata eds.: Megacities: Urban Form, Governance, and Sustainability, Springer, pp.15-41, 2011

# メガシティ東京の成長

## ▶ 世界のメガシティの手本

- 様々な課題を残しながらも、都市計画制度と鉄道建設・住宅地開発を通じて3500万人もの人口を受容することができるメガシティ東京の大きな構造ができた
- メガシティ東京の部分部分を見れば密度・形態・用途・性能等の面で実に多様な市街地が生まれた
- これだけの人口を受容することができる市街地とそれを支える鉄道、道路、上下水道、廃棄物管理、電気、ガス、通信等の大きく高度な都市システムを整備することができたという点において、世界のメガシティの手本



# まちづくり としての 公共施設 マネジメント

2016.3.30 名古屋大学ESホール



松戸市公共施設再編整備基本方針

平成27年7月  
松戸市

# メガシティ東京の成長 ▶ 世界のメガシティの手本

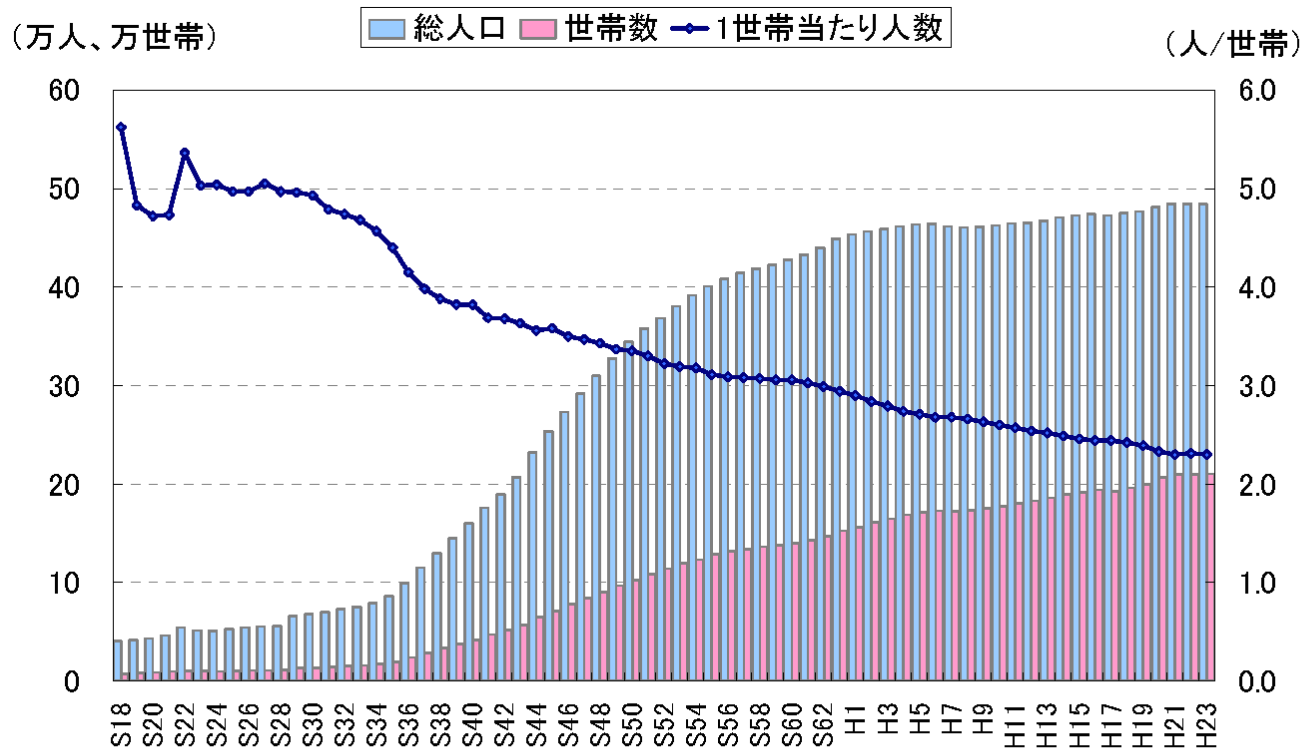


図3 松戸市の人口推移

出典：松戸市公共施設白書 7頁

松戸市も1965(昭和40)年から1985(昭和60年)  
に急成長

# まちづくり としての 公共施設 マネジメント

2016.3.30 名古屋大学ESホール

## メガシティ東京の成長

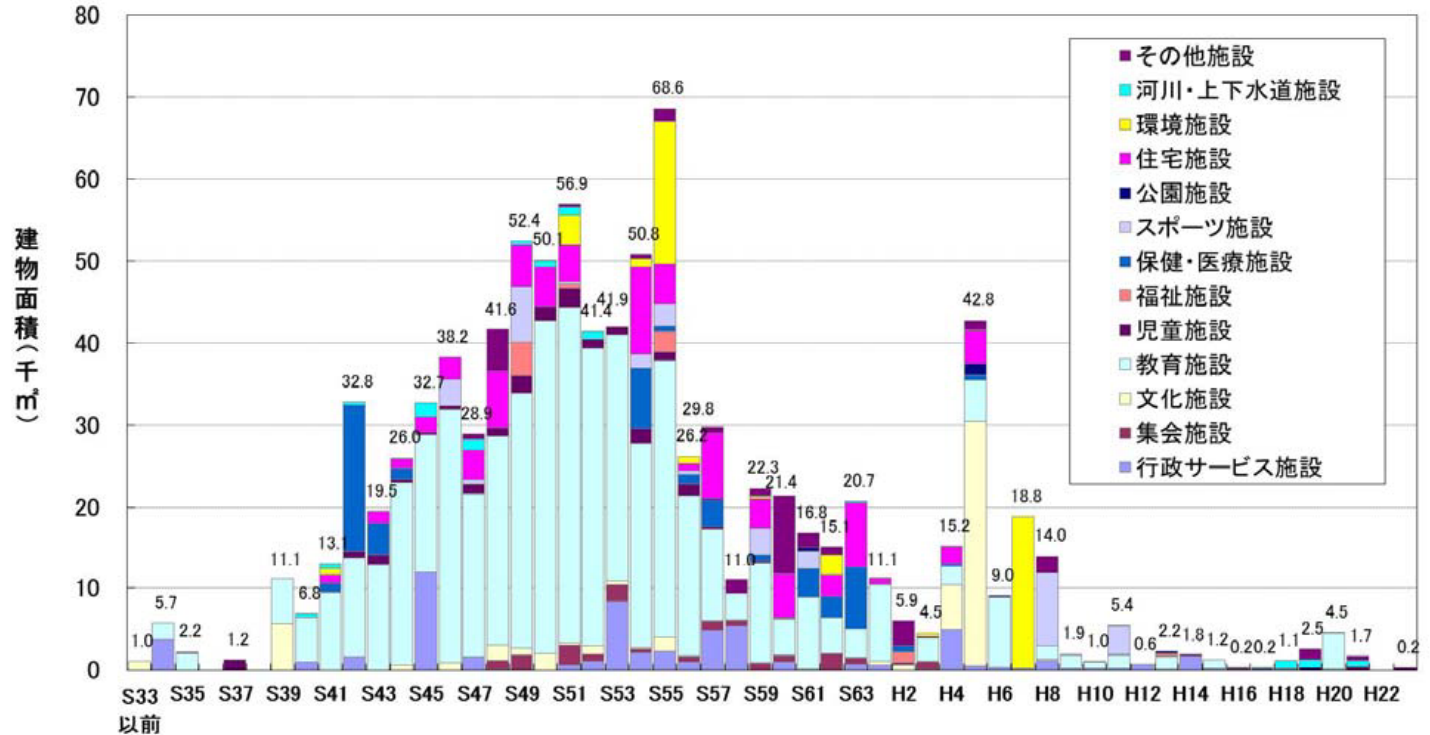
## ▶ 世界のメガシティの手本



脱成長時代の都市・まち  
の将来像と空間計画

松戸市公共施設再編整備基本方針

平成27年7月  
松戸市



※市保有（行政財産、普通財産）の建築面積を示す。

※複合施設で施設専有の延床面積が把握できない場合及び共有部分の面積は、建物を所管している施設の建物面積に計上。

図8 現況公共施設の建築年

人口増加に合わせて1965(昭和40)年から1985(昭和60年)の間に多くの公共施設を整備



# まちづくり としての 公共施設 マネジメント

2016.3.30 名古屋大学ESホール



脱成長時代の都市・まち  
の将来像と空間計画



# メガシティ東京の悩み

## ▶ 大きく高度に成長し過ぎた

- 大きく高度な都市システムを高いサービス・レベルを保ちながら動かしていくためには多くの人材や資金が必要
- 生産年齢人口が相対的に少ない超高齢社会の今の東京には、システムを維持・管理しながら動かしていく人材も資金も不足しつつある
- 大きく高度なシステムをどう維持・管理していくのか、場合によってはシステムの一部を止めるのか、自立分散化するのか、現実を見据えた検討と判断が必要
- 公共施設の「システム」もこれに該当

# まちづくり としての 公共施設 マネジメント

2016.3.30 名古屋大学ESホール

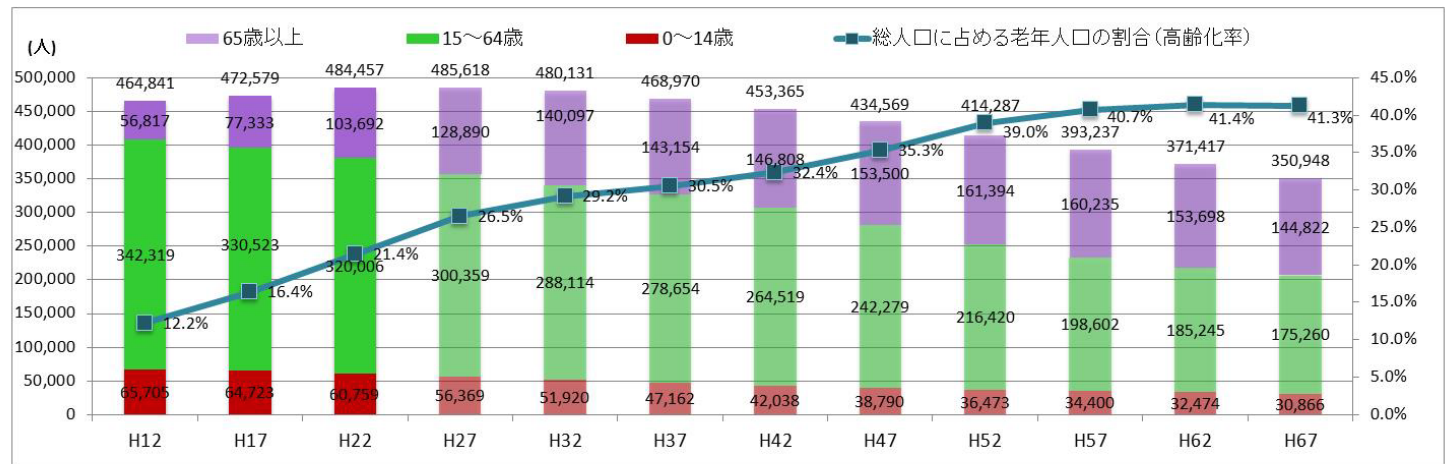
## メガシティ東京の成長

## ▶ 本格的な 人口減少・超高齢社会へ



松戸市公共施設再編整備基本方針

平成27年7月  
松戸市



※過去3回（平成12年、17年、22年）の国勢調査による町丁目人口データと社人研の松戸将来人口推計値（平成52年まで）を基に、コーホート変化率法により推計期間を平成67年まで延長して試算した。

図4 松戸市の将来人口推計の推移

環境問題と同様、人口減少・超高齢化の問題にも、緩和策と適応策がある：公共施設の再編整備は適応策



# まちづくり としての 公共施設 マネジメント

2016.3.30 名古屋大学ESホール

## メガシティ東京の成長

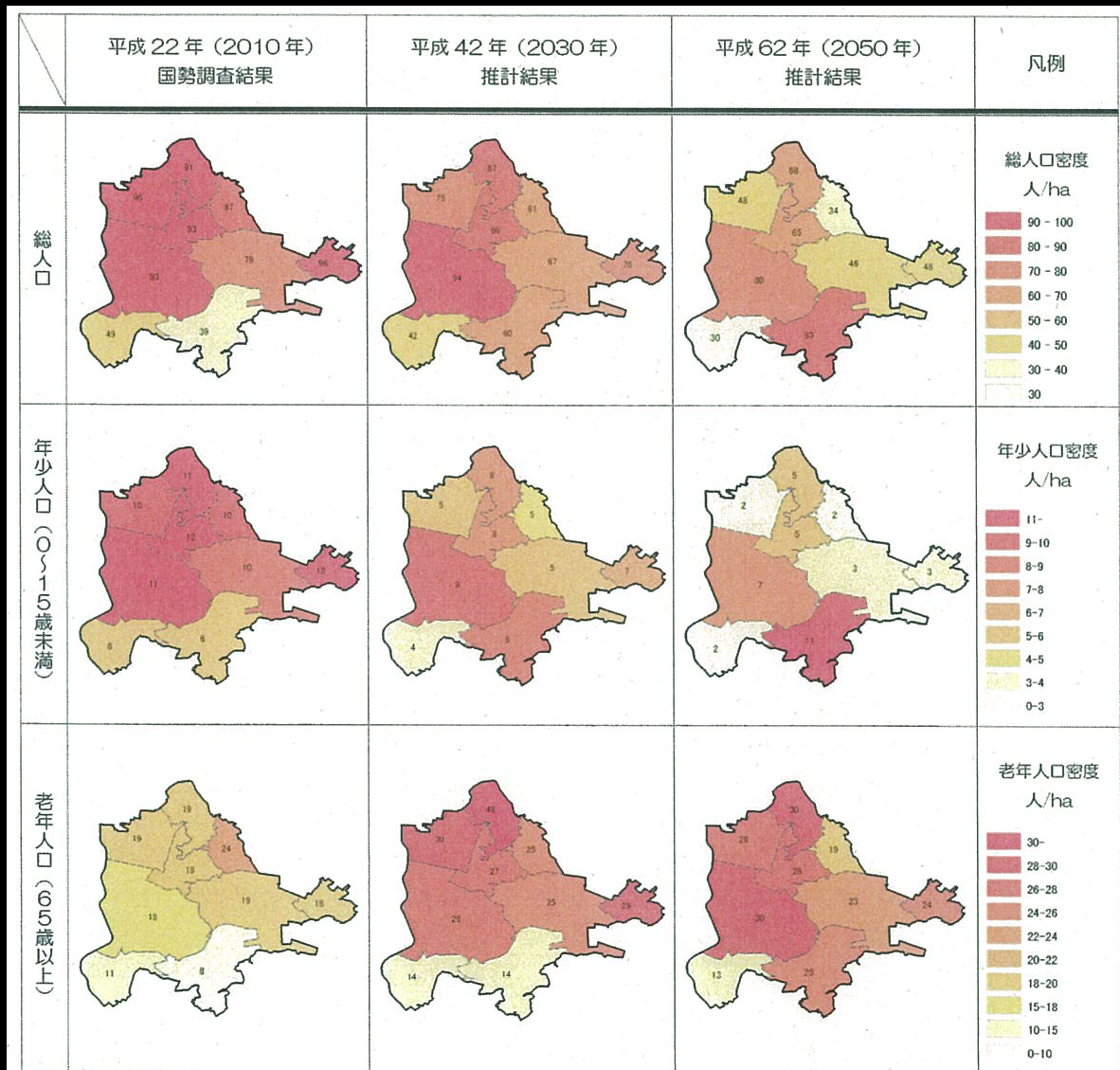
## ▶ 人口減少の空間的パターン



松戸市公共施設再編整備基本方針

平成27年7月  
松戸市

松戸市：  
公共施設再編整備基本方針，  
2015.7



# まちづくり としての 公共施設 マネジメント

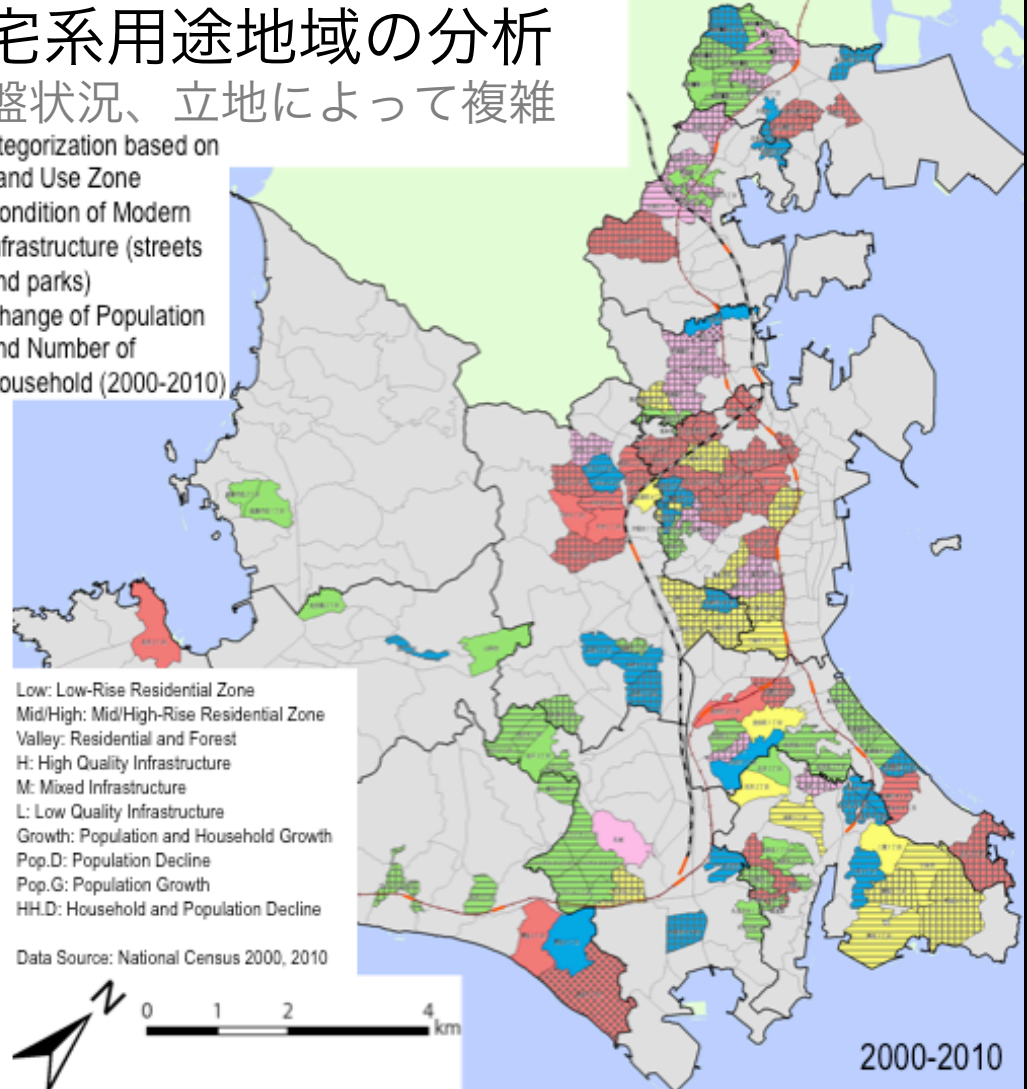
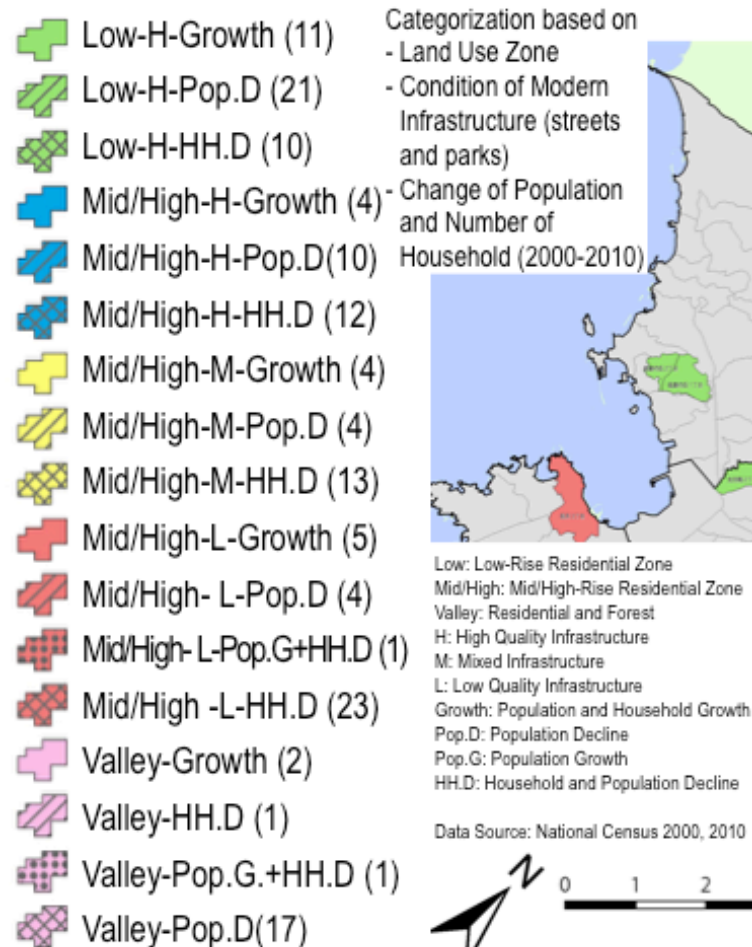
2016.3.30 名古屋大学ESホール

## メガシティ東京の成長

## ▶ 人口減少の空間的パターン

### 横須賀市の住宅系用途地域の分析

開発年代や都市基盤状況、立地によって複雑



脱成長時代の都市・まち  
の将来像と空間計画



A. Murayama and A. Shibata: The Recent Trend of Single-Family Residential Areas in the Shrinking Cities in Japan: Case of Yokosuka City, Kanagawa Prefecture, Presented in Project Homes-uP - Single Family Homes under Pressure? International Meeting Dresden 2015, November 23 and 24, IOER Dresden, Germany



# まちづくり としての 公共施設 マネジメント

2016.3.30 名古屋大学ESホール

## メガシティ東京の悩み（？）

### ▶ 郊外住宅地の低密度化

- 団塊の世代が多く居住するメガシティ東京のかつてのベッドタウンの一部は、既に超高齢化・低密度化・価値低下の一途
- 人口が多い団塊世代に関わる2015年問題と2025年問題は土地・建物の利用・管理と関連



脱成長時代の都市・まち  
の将来像と空間計画



# まちづくり としての 公共施設 マネジメント

2016.3.30 名古屋大学ESホール

## メガシティ東京の今

### ▶ 郊外住宅地の2015年問題

- 人口の最大ボリューム層である団塊の世代（1947～1949年生まれ）が全て前期高齢者（65歳以上）となる年
- 団塊の世代の親の世代は他界しつつある
- いわゆる「先祖代々の土地」の多くは団塊の世代のものとなる
- しかし、メガシティ東京の団塊の世代の多くは、東京に住み続けるので、地方都市・田舎の「先祖代々の土地」は使用者・管理者がいなくなり、地方都市・田舎における空き地・空き家問題が発生する



脱成長時代の都市・まち  
の将来像と空間計画





# まちづくり としての 公共施設 マネジメント

2016.3.30 名古屋大学ESホール

## メガシティ東京の今

### ▶ 郊外住宅地の2015年問題

- 団塊ジュニア世代も、仕事の関係で大都市圏に  
いることが多く、地方都市・田舎の「先祖代々  
の土地」を使うことができず、何とかして大都  
市圏のなるべく公共交通利便性の高いところに  
自分たちの住宅を確保しようとする
- 単身者や夫婦共働きの世帯が多く、郊外のベッ  
ドタウンから長時間通勤することは望まない



# まちづくり としての 公共施設 マネジメント

2016.3.30 名古屋大学ESホール



脱成長時代の都市・まち  
の将来像と空間計画



村山顕人：脱成長時代のメガ  
シティ東京のかたち、ランド  
スケープ研究、Vol.79, No.3,  
2015年10月, pp.228-229,  
日本造園学会, 2015

# メガシティ東京の10年後

## ▶ 郊外住宅地の2025年問題

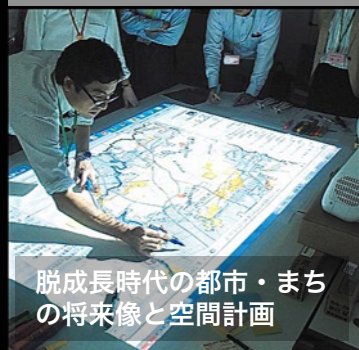
- 団塊の世代が全て後期高齢者（75歳以上）となり，団塊ジュニアの世代が50 歳代になる
- メガシティ東京の郊外ベッドタウンに住む団塊の世代の医療・介護問題が発生する
- その後，団塊の世代が他界した後には，子(50 歳代)と孫(30 歳代)の世代はどこに住むのか





# まちづくり としての 公共施設 マネジメント

2016.3.30 名古屋大学ESホール



脱成長時代の都市・まち  
の将来像と空間計画



村山顕人：脱成長時代のメガ  
シティ東京のかたち、ランド  
スケープ研究、Vol.79, No.3,  
2015年10月, pp.228-229,  
日本造園学会, 2015

# メガシティ東京の10年後

## ▶ 郊外住宅地の2025年問題

- 団塊の世代が住んでいた郊外ベッドタウンに魅力があれば、団塊ジュニアやその子どもの世代は資産を引き継いで、移住するかも知れない
- しかし、実際問題、通勤・通学、教育環境等を考えると、メガシティ東京の全ての郊外ベッドタウンの魅力を維持・向上させることは無理





# 脱成長時代のメガシティ東京 のかたち

## ▶ ハイブリッド型

- 成長時代に構築した大きな都市システムを何とか適正規模化・自立分散化し、その恩恵を受ける高密度な市街地が形成された集約連携型都市構造
- 大きな都市システムとの結びつきが弱い多数の多様な自立的なコミュニティ(低密度化する市街地)



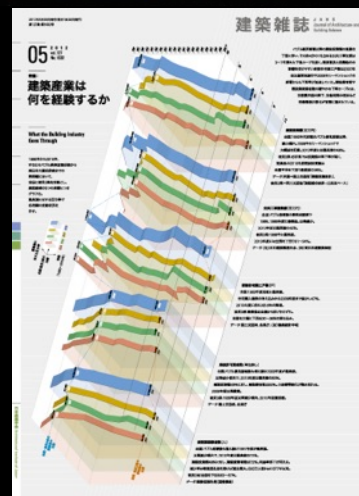
脱成長時代の都市・まち  
の将来像と空間計画



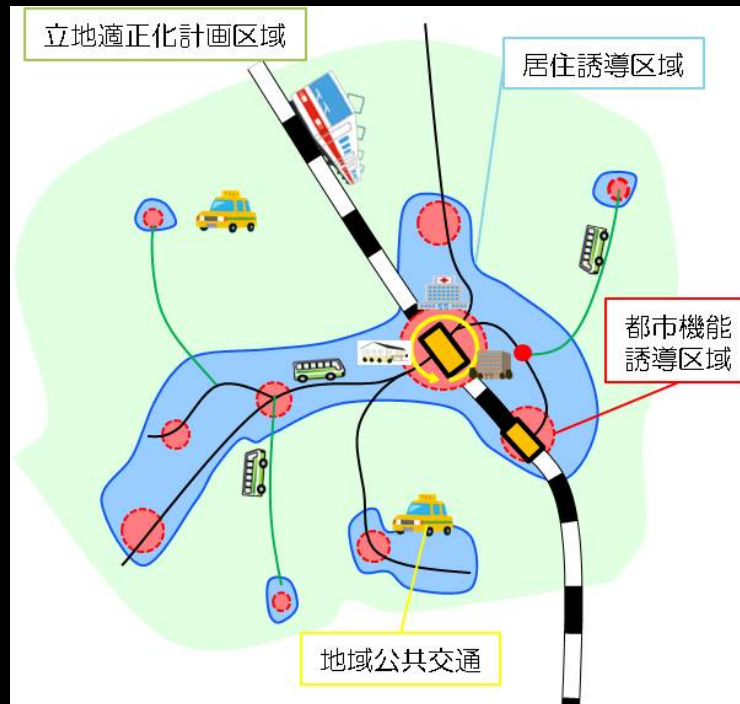
# まちづくり としての 公共施設 マネジメント

2016.3.30 名古屋大学ESホール

# コンパクトシティ vs. 間にある都市 ▶ 「持続可能な都市のかたち」



村山顕人：建築の争点：「コンパクトシティ」と「間にある都市」、建築雑誌、vol. 127, No.1632, 2012年5月号, p.45, 2012



国土交通省  
立地適正化計画の意義と役割：  
コンパクトシティ・プラス・ネットワークの推進  
[http://www.mlit.go.jp/en/toshi/city\\_plan/compactcity\\_network2.html](http://www.mlit.go.jp/en/toshi/city_plan/compactcity_network2.html)



学芸出版社

コンパクトシティ論では解ききれない  
世界と場所、時間と空間、都市と田園の  
はざまに広がる「間にある都市」を正面から捉え、  
広域レベルでの生活空間の再構築をめざす



# まちづくり としての 公共施設 マネジメント

2016.3.30 名古屋大学ESホール

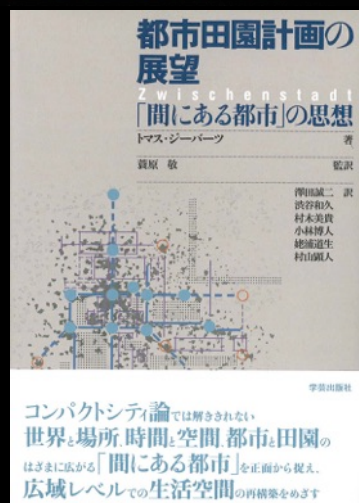
## 「間にある都市」の思想

### ▶ 現状趨勢を基本に都市・まち、 日常生活空間を再構成

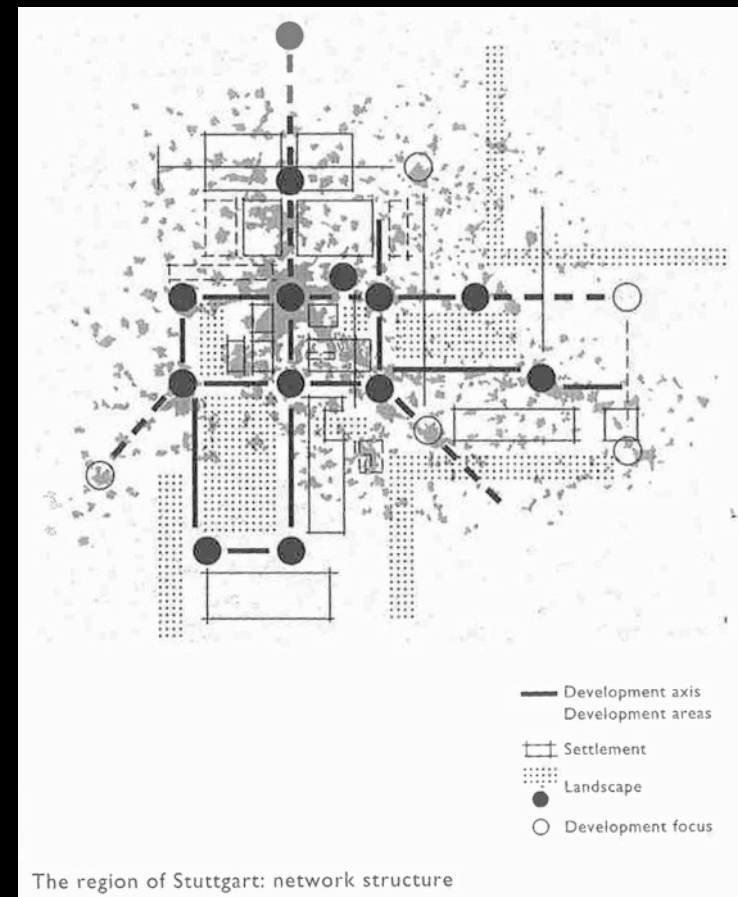
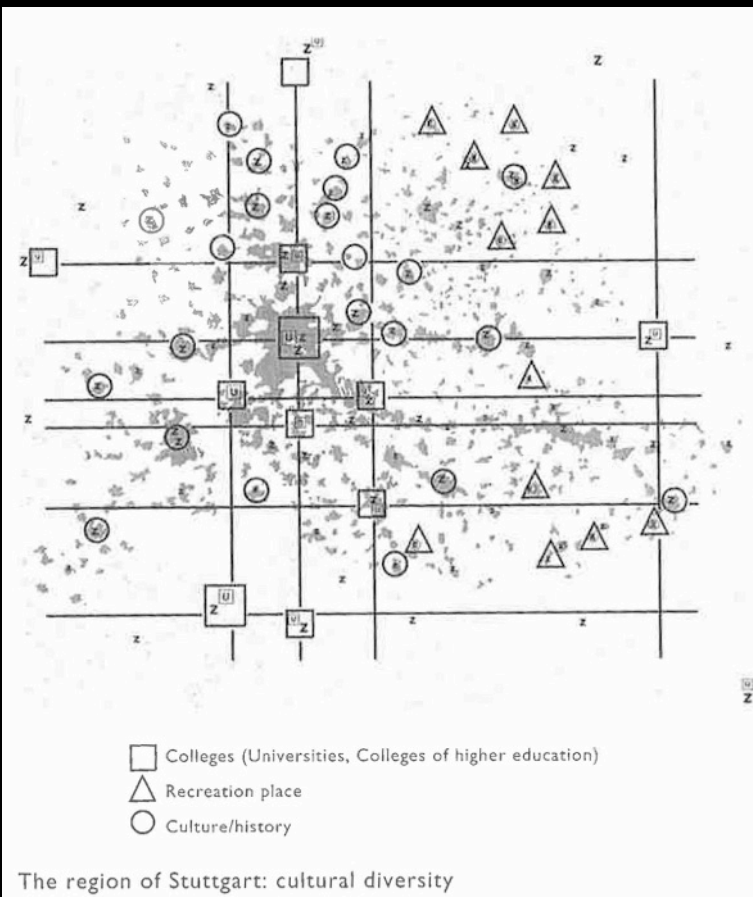
- ある程度の「コンパクト化」と「ネットワーク化」は必要
- その中で、公共施設の再編整備について検討する



脱成長時代の都市・まち  
の将来像と空間計画



村山顕人（分担翻訳）：日常生活空間の再構成，トマス・ジーバーツ著，蓑原敬監訳：都市田園計画の展望：「間にある都市」の思想，学芸出版社，pp.97-118，2006





# まちづくり としての 公共施設 マネジメント

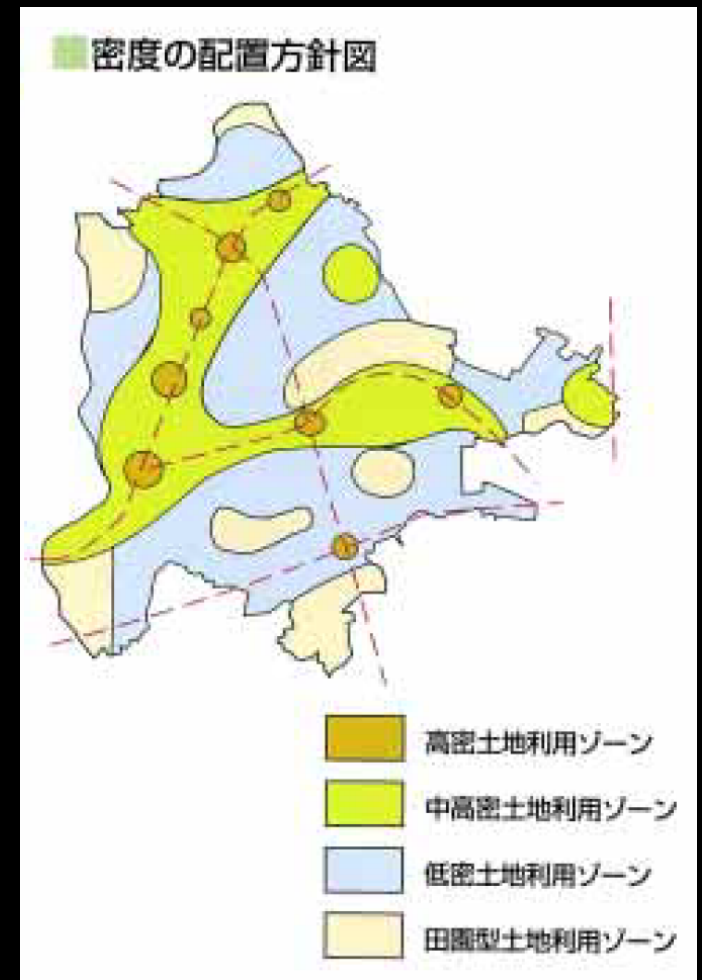
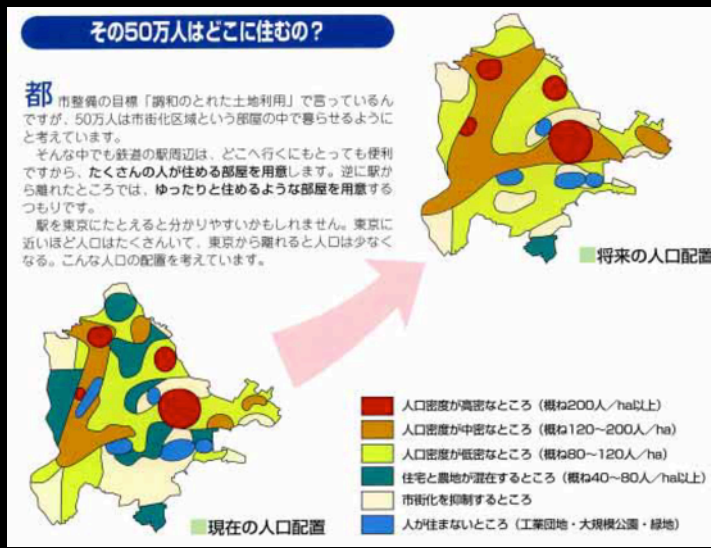
2016.3.30 名古屋大学ESホール

# 都市マスタープラン (と立地適正化計画)

## ▶ 都市・まちの重要な空間計画



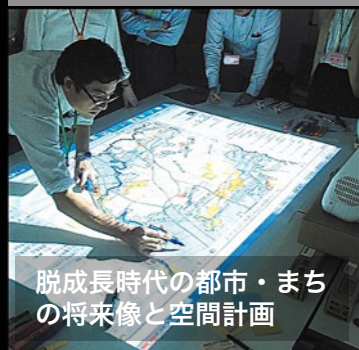
松戸市：  
「松戸市都市計画マスタープラン」の入り口、  
1999年



まだ成長基調？脱成長時代のプランが必要

まちづくり  
としての  
公共施設  
マネジメント

2016.3.30 名古屋大学ESホール

脱成長時代の都市・まち  
の将来像と空間計画

村山顕人: 自治体の「統合的空間計画」を中心とするマルチ・スケールの空間計画制度の枠組み(私案), 日本都市計画学会 2014年度(第49回)学術研究論文発表会ワークショップ「都市計画の現代的トピックスから都市計画制度改正の方向性を探る」資料, 2014.11.15

[http://up.t.u-tokyo.ac.jp/%7emurayama/docs/ps\\_cpij2014.pdf](http://up.t.u-tokyo.ac.jp/%7emurayama/docs/ps_cpij2014.pdf)

マルチ・スケールの空間計画制度  
の枠組み(私案)▶ 自治体の「統合的空間計画」  
を中心とする枠組み

空間 スケール	国土・広域圏・流域圏 Region	都市圏 City Region / Metropolitan Area	自治体 City / Municipality	都心部・拠点・回廊 Centers and Corridors	地区 Neighborhood / District	街区群 Blocks
空間範囲 の特徴	首都圏、中部圏等の国土をいくつかに分割した範囲/自然的・文化的まとまりである流域圏	通勤、通学、買物、娯楽等の活動範囲で一体的な土地利用・交通計画を要する範囲	機動的な計画策定や施策実施が可能な基礎自治体(市町村)の範囲	都市の中でも様々な都市機能が集積し、高水準の公共交通によって支えられる範囲	徒歩生活圏/小学校区、中学校区等をベースとする既存のコミュニティ組織の範囲	建物やオープンスペースの再整備・管理を一体的に実施できるくらいの複数の街区
主な計画・ マネジメント 主体	国土交通省各地方整備局/流域協議会	基礎自治体と都道府県の連合 (Association of Governments)	首長と都市計画関連部局	地権者、事業者、行政、NPO 等の関係主体によって構成される組織	コミュニティ組織 (複数の町内会の連合、まちづくり協議会等)	エリアマネジメント組織、NPO
期待される 役割	広域インフラの整備・維持・管理/防災・減災・復旧・復興対応/土地・水資源の管理、水循環の健全化/都市計画区域外・白地地域の開発コントロール (物流施設は高速道路IC周辺に積極的に立地)	持続可能な都市圏構造(集約連携型都市構造)を実現する土地利用・交通政策の提示/保全・創造すべき農地、樹林地、その他緑地の特定/災害危険区域の特定	都市圏と地区の様々な分野の要求を整合させ自治体経営の根幹となる「統合的空間計画」の策定と実現/都市インフラの維持・管理や計画見直し/計画実現のための諸施策の実施(低密度化施策、空き地・空き家問題対応含む)	集約連携型都市構造の集約側の空間形成(様々な都市機能・居住機能を集約)/経済の活性化/雇用の場の創出/公共交通システムの維持	超高齢社会に対応した近隣住区の形成(福祉、子育て、教育・学習、文化・芸術等に関する施設とサービス、新しい地区内移動手段、防災・減災への対応)/空き地・空き家のマネジメント	「経済開発街区群」、「高密度化・複合化・低炭素化街区群」、「歴史的環境保全街区群」、「低密度化・緑化街区群」、「重点防災・減災街区群」等の形成(様々な街区群をより良い状態に再整備)
主な 計画ツール	国土利用計画・土地利用基本計画/5地域(都市・農業・森林・自然公園・自然保全)を管轄する法	都市圏ビジョンの策定(将来像アセスメント含む)/自治体計画への明快な要請	統合的空間計画の策定/都市計画法に基づく区域区分・地域地区・開発許可・都市施設整備/景観法に基づく届出・勧告等	土地利用・交通・景観・水と緑等の分野を含む総合的な TOD (公共交通指向型開発) 計画(中心市街地活性化基本計画の展開)	地区計画、持続可能性評価(主に社会的側面)	市街地開発事業(再開発、土地区画整理、新しい手法)、緑地創造事業、持続可能性評価(主に環境的側面・経済的側面)
制度改正の 方向性	土地利用変化を追認するのではなく積極的に土地利用をマネジメントする仕組みへ/都市的土地利用を支える自然的土地利用の管理コスト問題への対応	立地適正化計画(都市再生特別措置法)や地域公共交通網形成計画(地域公共交通活性化再生法)を都市圏スケールで策定し、各自自治体がこれに整合した計画策定・施策実施を行うための調整・連携の仕組み(都市計画区域マスタープランの展開)	都市計画(市町村)マスタープランの「統合的空間計画」への展開(景観計画や緑の基本計画、住生活基本計画等との関係も考慮)/都市計画法に基づく都市計画のより柔軟な運用・各種基準の見直し/長期未整備都市施設のスムーズな計画見直しとその後の対応	商業施設、公共公益施設、その他集客施設を都心部・拠点・回廊に立地させる(逆にこれら以外の場所への立地を抑制する)施設立地コントロールの仕組み(既に諸施設が郊外に立地している場合、そこが郊外拠点になり得る)	新しい近隣住区論に基づく各種施設の配置、土地利用・建築の規制・誘導等/開発権移転、土地交換、土地の所有と利用の分離、土地の共同管理等の仕組みの導入/災害危険区域の低密度化や地区内移転/アーバンデザインセンター等のまちづくり拠点の整備	街区群の計画・デザイン・整備・評価・管理等を一体的に扱う事業制度の導入(特に、容積率アップを前提としない資金調達手法、環境負荷の低い街区群の形成を重視)

+ロードサイド商業集積

# マルチ・スケールの空間計画制度 の枠組み（私案）

## ▶ 自治体の「統合的空間計画」 とその実現手段

- 機動的な計画策定や施策実施が可能な基礎自治体（市町村）の「統合的空間計画（Integrated Spatial Plan）」
- 実現手段：都市計画法に基づく区域区分・地域地区・開発許可・都市施設整備、景観法に基づく届出・勧告等の柔軟な運用など



脱成長時代の都市・まち  
の将来像と空間計画

村山顕人：自治体の「統合的空間計画」を中心とするマルチ・スケールの空間計画制度の枠組み（私案）、日本都市計画学会2014年度（第49回）学術研究論文発表会ワークショップ「都市計画の現代的トピックスから都市計画制度改正の方向性を探る」資料、2014.11.15

[http://up.t.u-tokyo.ac.jp/%7emurayama/docs/ps\\_cpj2014.pdf](http://up.t.u-tokyo.ac.jp/%7emurayama/docs/ps_cpj2014.pdf)





脱成長時代の都市・まち  
の将来像と空間計画

村山顕人: 自治体の「統合的  
空間計画」を中心とするマルチ・ス  
ケールの空間計画制度の枠組  
み(私案), 日本都市計画学会  
2014年度(第49回)学術研究論  
文発表会ワークショップ「都市計  
画の現代的トピックスから都市  
計画制度改正の方向性を探る」  
資料, 2014.11.15

[http://up.t.u-  
tokyo.ac.jp/  
%7emurayama/  
docs/  
ps\\_cpj2014.pdf](http://up.t.u-tokyo.ac.jp/%7emurayama/docs/ps_cpj2014.pdf)

# マルチ・スケールの空間計画制度 の枠組み (私案)

## ▶ 自治体の「統合的空間計画」 のイメージ

- 現在、基礎自治体の各担当課で策定されている都市計画（市町村）マスタープラン、景観計画、緑の基本計画、住生活基本計画といった空間形成に関わる基本計画群を1つの空間計画に統合したもの
- 市民や企業に対して具体的で分かりやすい空間戦略を示し、成り行きではない積極的な空間の再整備や保全を推進することを目指す

# まちづくり としての 公共施設 マネジメント

2016.3.30 名古屋大学ESホール



脱成長時代の都市・まち  
の将来像と空間計画

村山顕人: 自治体の「統合的空間計画」を中心とするマルチ・スケールの空間計画制度の枠組み(私案), 日本都市計画学会 2014年度(第49回)学術研究論文発表会ワークショップ「都市計画の現代的トピックスから都市計画制度改正の方向性を探る」資料, 2014.11.15

[http://up.t.u-tokyo.ac.jp/%7emurayama/docs/ps\\_cpj2014.pdf](http://up.t.u-tokyo.ac.jp/%7emurayama/docs/ps_cpj2014.pdf)

# マルチ・スケールの空間計画制度 の枠組み (私案)

## ▶ 自治体の「統合的空間計画」 のイメージ: コードシェア

### 〇〇市総合計画

自治体経営の根幹的計画  
社会システム全体の計画

### 〇〇市空間計画

現状趨勢と課題  
将来空間像

都市マスタープラン  
立地適正化計画  
公共施設再編整備計画  
総合交通計画  
住生活基本計画  
景観計画  
緑の基本計画 など

施策体系

# まちづくり としての 公共施設 マネジメント

2016.3.30 名古屋大学ESホール



脱成長時代の都市・まち  
の将来像と空間計画

村山顕人: 自治体の「統合的  
空間計画」を中心とするマルチ・ス  
ケールの空間計画制度の枠組  
み(私案), 日本都市計画学会  
2014年度(第49回)学術研究論  
文発表会ワークショップ「都市計  
画の現代的トピックスから都市  
計画制度改正の方向性を探る」  
資料, 2014.11.15

[http://up.t.u-  
tokyo.ac.jp/  
%7emurayama/  
docs/  
ps\\_cpj2014.pdf](http://up.t.u-tokyo.ac.jp/%7emurayama/docs/ps_cpj2014.pdf)

# マルチ・スケールの空間計画制度 の枠組み (私案)

## ▶ 自治体間の調整・都市圏計画





# まちづくり としての 公共施設 マネジメント

2016.3.30 名古屋大学ESホール



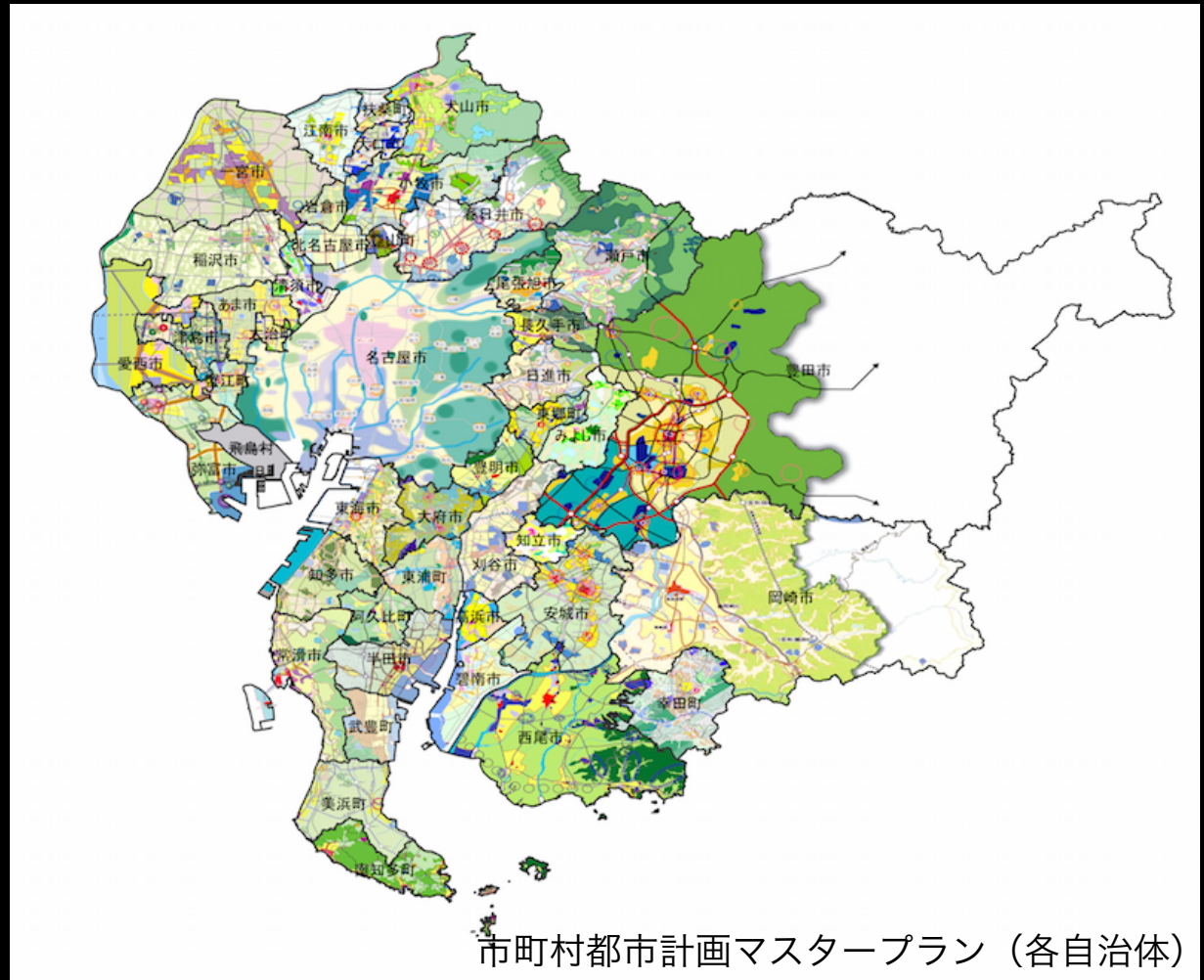
脱成長時代の都市・まち  
の将来像と空間計画

村山顕人: 自治体の「統合的空間計画」を中心とするマルチ・スケールの空間計画制度の枠組み(私案), 日本都市計画学会 2014年度(第49回)学術研究論文発表会ワークショップ「都市計画の現代的トピックスから都市計画制度改正の方向性を探る」資料, 2014.11.15

[http://up.t.u-tokyo.ac.jp/%7emurayama/docs/ps\\_cpj2014.pdf](http://up.t.u-tokyo.ac.jp/%7emurayama/docs/ps_cpj2014.pdf)

# マルチ・スケールの空間計画制度 の枠組み (私案)

## ▶ 自治体間の調整・都市圏計画



市町村都市計画マスタープラン (各自治体)

# まちづくり としての 公共施設 マネジメント

2016.3.30 名古屋大学ESホール

# マルチ・スケールの空間計画制度 の枠組み（私案）

## ▶ 自治体間の調整・都市圏計画



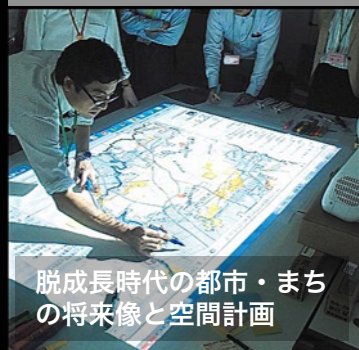
脱成長時代の都市・まち  
の将来像と空間計画

村山顕人: 自治体の「統合的  
空間計画」を中心とするマルチ・ス  
ケールの空間計画制度の枠組  
み(私案), 日本都市計画学会  
2014年度(第49回)学術研究論  
文発表会ワークショップ「都市計  
画の現代的トピックスから都市  
計画制度改正の方向性を探る」  
資料, 2014.11.15

[http://up.t.u-  
tokyo.ac.jp/  
%7emurayama/  
docs/  
ps\\_cpj2014.pdf](http://up.t.u-tokyo.ac.jp/%7emurayama/docs/ps_cpj2014.pdf)







脱成長時代の都市・まち  
の将来像と空間計画

村山顕人: 自治体の「統合的  
空間計画」を中心とするマルチ・ス  
ケールの空間計画制度の枠組  
み(私案), 日本都市計画学会  
2014年度(第49回)学術研究論  
文発表会ワークショップ「都市計  
画の現代的トピックスから都市  
計画制度改正の方向性を探る」  
資料, 2014.11.15

[http://up.t.u-  
tokyo.ac.jp/  
%7emurayama/  
docs/  
ps\\_cpj2014.pdf](http://up.t.u-tokyo.ac.jp/%7emurayama/docs/ps_cpj2014.pdf)

# マルチ・スケールの空間計画制度 の枠組み (私案)

## ▶ 自治体のサブ・エリアの空間 形成計画と街区群の事業手法

- きめ細かい対応を行うため、基礎自治体のサブ・エリアで様々な都市機能を集積させる「都心部・拠点・回廊」及びより一般的な「地区」において空間形成の計画を策定し、自治体で定める実現手段を位置づける
- 建物やオープンスペースの計画・デザイン・整備・評価・管理等を複数の街区の集まりである「街区群」で積極的かつ多様に展開する事業手法の導入を想定

# まちづくり としての 公共施設 マネジメント

2016.3.30 名古屋大学ESホール

## 低密度化する市街地の 「幸せなシナリオ」

### ▶ 郊外住宅地のリノベーション

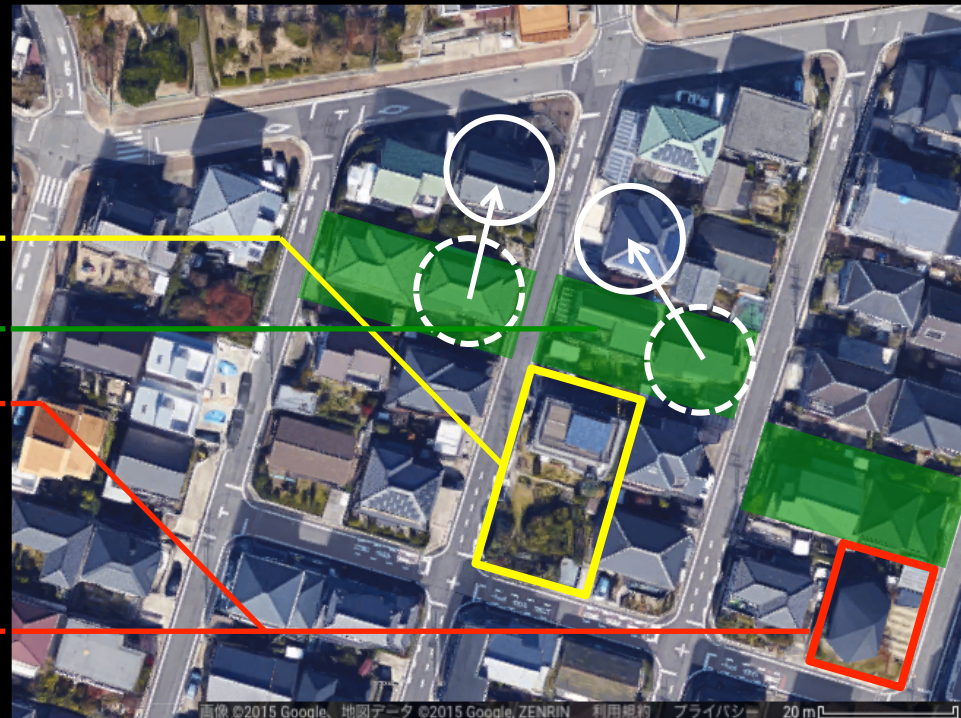
人口減少による低密度化の現実を受け止めて、  
より豊かに暮らせる住宅地の形成を目指す

脱成長時代の都市・まち  
の将来像と空間計画

特に、低密度化する街区群の構想・  
計画をどうするかが課題

- ◆隣接する敷地の統合：条件が合えば・・・
- ◆空地の緑化：誰がどう整備・管理・使用するのか？
- ◆建替時の敷地の交換：緑地をより良い配置へ
- ◆空地の発生を前提とした住宅の設計

志賀の光路（設計：佐々木勝敏氏、第22回  
(2014年度)愛知まちなみ建築賞受賞）  
「建物と街路の間の緑地が連続し、また、  
空き地が発生してもそれを緑地として  
適切に管理する動機が高まり、緑豊か  
な住宅地を形成することができる」





# 低密度化する市街地の 「幸せなシナリオ」

## ▶ 郊外住宅地だけではない

- 旧中心市街地, インナーシティ, 密集市街地, スプロール市街地等
- 空き家・空き地問題を対症療法的に解消しようとするのではなく, 発生空間的・時間的パターンが不確実な空地により低密度化する市街地の変容過程を計画・デザイン・マネジメント



脱成長時代の都市・まち  
の将来像と空間計画





# まちづくり としての 公共施設 マネジメント

2016.3.30 名古屋大学ESホール

# 低密度化する市街地に合う 新しい乗り物の登場

## ▶ 公共施設へのアクセスも再考



# 低密度化する市街地に合う 新しい乗り物の登場

## ▶ ロードサイド商業集積も再考

- 小型の乗り物やバスでアクセスしやすいロードサイド商業集積の新しい形の模索
- 40km/hの空間から20km/hの空間へ



脱成長時代の都市・まち  
の将来像と空間計画



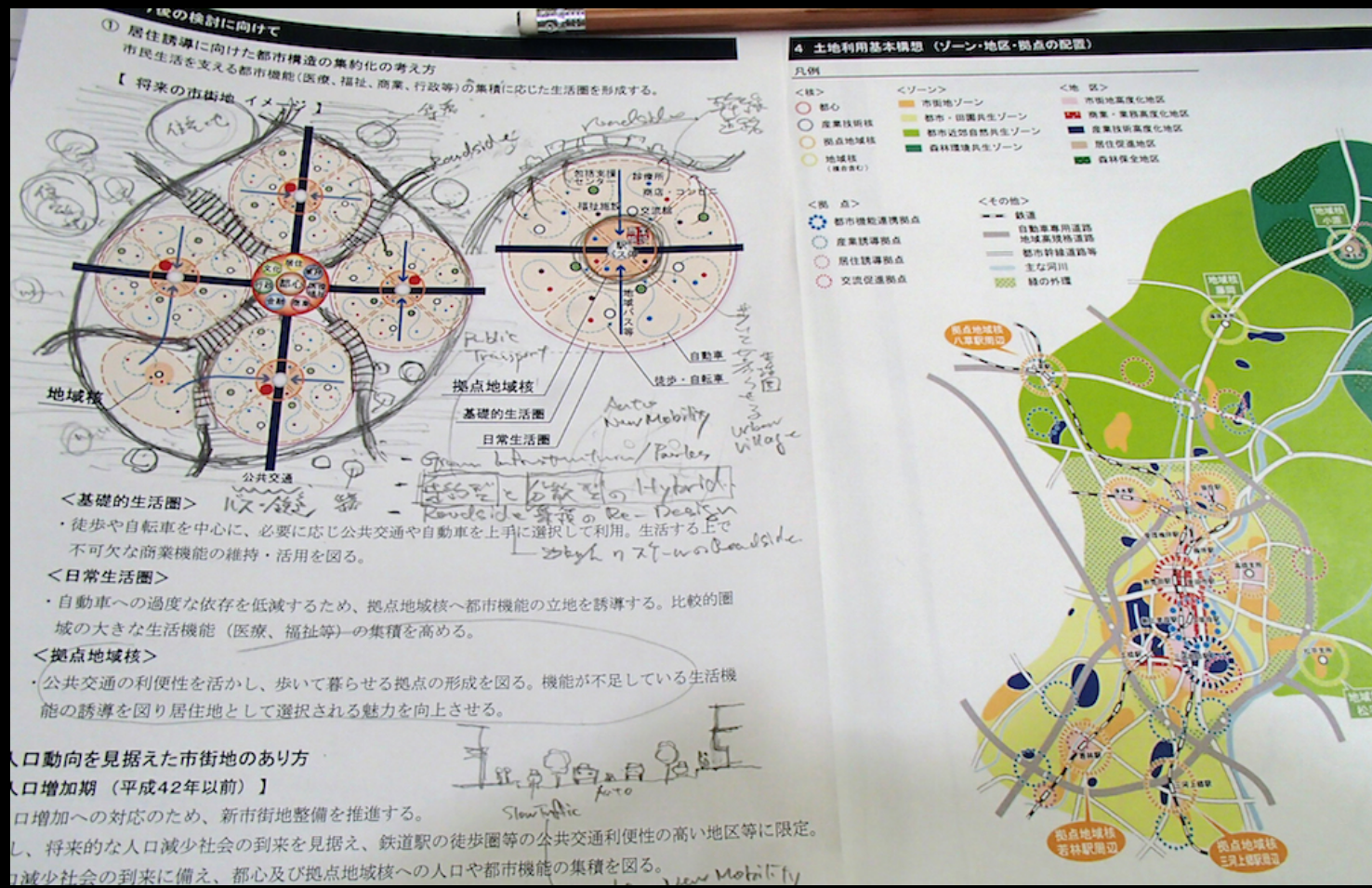


# まちづくり としての 公共施設 マネジメント

2016.3.30 名古屋大学ESホール

# 低密度化する市街地に合う 新しい乗り物の登場

## ▶ ロードサイド商業集積も再考





第7回公共施設マネジメント研究会

# まちづくり としての 公共施設 マネジメント

2016.3.30 名古屋大学ESホール



## 脱成長時代の 都市・まちの将来像と空間計画

---

村山 顕人

東京大学 大学院工学系研究科 都市工学専攻  
都市計画研究室 准教授  
[murayama@up.t.u-tokyo.ac.jp](mailto:murayama@up.t.u-tokyo.ac.jp)