

テーマ：地域の個性を磨く共感都市再生に向けて

講師：野澤千絵氏（明治大学政治経済学部教授）

日程：2025年10月23日



私は、これまで約20年にわたって進められてきた都市再生・再開発が、一定の成果を上げる一方で、いま大きな転換点に来ていると感じています。規制緩和によって開発を動かしてきた結果、全国で似たようなまちが量産され、地域の文脈や個性が失われつつあります。スーパーブロック化や区分所有型タワーマンションは、一時的な事業性を確保できても、将来の用途転換や再々開発を困難にし、管理不全や非居住化といった新たなリスクを孕んでいます。

また、公共貢献として整備されたオープンスペースをつくることで、開発者側は容積率緩和という受益を得る一方で、その空間の維持管理費は住民負担となるなど地域全体の利益と負担が一致していない事例も見られます。こうした中で、都市再生における「公共性」を、高度成長期型の一律的な考え方から、成熟社会にふさわしいものへとアップデートする必要があります。

私が重視したいのは、経済的価値と公共的価値を官民連携で両立させるための「創意工夫」を、公共貢献として評価・支援する仕組みです。スクラップ・アンド・ビルドに偏らず、既存ストックや雑多なまちの価値を活かし、将来の変化に対応できる「余白」を都市に残すことが重要です。そして、完成時を価値のピークとせず、時間軸を持ってまちを育てていく。そのためには、「将来像」を先に押し付けるのではなく、都市と人が感情でつながる「シンパシー」、異なる主体の間で共有される「エンパシー」を軸に、共感を出発点とした都市再生こそ、これからの地域の持続可能性を支えると考えています。

兵庫県生まれ。大阪大学大学院工学研究科修士修了後、鹿島建設関西支店勤務。東京大学大学院で博士（工学）取得。東大先端研、東洋大学教授等を経て現職。都市計画協会理事。都市政策が専門で、国・自治体の都市・住宅政策に多数参画。人口減少時代の再開発なども研究テーマとし、都市の個性の確立と質や価値の向上に関する懇談会座長を務めた。主著に『2030-2040年日本の土地と住宅』（中公新書ラクレ）など。

