

新しいタウンマネジメントの手法が未来の都市を創る

商い創造研究所



代表取締役
松本 大地氏

三菱地所が協議するよつに指示先導すること
してきます。近郊都市
では柏の葉エリア開発
が可能となり
が柏市、三井不動産、
東京大学等による公民
学連携での様々な社会
課題に対する持続的な
都市経営モデルを構
築、タウンマネジメント
の役割をアーバンデ
ザインセンター柏(U

最近の大都市の不動産開発では、今までのタウンマネジメントとは一線を画す、エリアに適合した新しい手法が希求されています。タウンマネジメントとは、中心都市を都市経営の視点で一体的に整備する、様々な利害関係者が属する地域や大規模複合施設を一体的な街ととらえてタウンマネジメント専門の組織を設け、単なる商業施設とは異なる街としての経営・管理をすることで、端的に言えばエリア全体の社会価値を生み出していくことが目的でした。しかしながら、現状の開発の多くは利害関係調整が先行し、全体最適よりも部分最適の綱引きが散見され、そのエリアの視点に立った街づくりをプロデュースすることはなおざりにされるケースが多いです。昨今の傾向と言え、オフィスが軸になった開発であっても、住宅が軸になった開発、新しいタウンマネジメントの兆しとして、銀座地区では銀座のデザインホールづくりや将来自来ビジョン形成を促進する銀座街づくり会議及び銀座デザイン協議会が、専従メンバー(DCK)が担っています。ユニティの核がつけられ、自分たちの開発の範疇だけではなく街のポテンシャルを上げていくことが重要視されてきています。例えば丸の内の大丸有エリアマネジメント協会は3つの街区の繋がりを強化し、相乗効果を強化し、エリア全体の社会価値を向上させてきました。その中でも中核を占める三菱地所が協議するよつに指示先導することしてきます。近郊都市では柏の葉エリア開発が可能となり、が柏市、三井不動産、東京大学等による公民学連携での様々な社会課題に対する持続的な都市経営モデルを構築、タウンマネジメントの役割をアーバンデザインセンター柏(U