

第 4 章 2020 年東京オリンピック・パラリンピック競技大会への考察

1. ロンドン大会に学ぶ 2020 年東京大会開催への智慧

(1) 参考となりうる取組

本節では、都市づくりにおける官民協働の観点から、特にロンドン大会会場周辺におけるエリアマネジメント、**BID**、**PFI** 等の取組事例について概説する。

エリアマネジメントとは、「地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取り組み」と定義され⁴⁶、イギリスのみならず、昨今は我が国においても、様々な形態でエリアマネジメントの取組が行われている。

一方、**BID** はエリアマネジメントの一形態であり、「都市中心部の地域経済再生を目的とした、地方自治体と民間企業とのパートナーシップによる地域整備」と定義され、英国では 2004 年の法律制定以来、タウンセンターを中心に各地で多数の取組実績が存在している⁴⁷。

エリアマネジメント、**BID** 共に、典型的な事例として紹介されるものは、衰退または荒廃した中心市街地の再生もしくは再開発をきっかけに当該エリアの更なる魅力増進を図ろうとする取組で、例えば東京の大丸有（大手町・丸の内・有楽町）やニューヨークのタイムズスクエア等が有名である。

一方、ロンドンの大会会場付近の都市づくりについては、実質的に新規の都市づくりであることもあり、今のところエリアマネジメントや **BID** の切り口でこれを取り上げている事例は確認されていない。しかし、ショッピングセンターを運営する **Westfield** 社や旧選手村住宅の管理運営会社は、エリアとしての美観を保ち、場所の価値を維持するために公共空間の清掃、維持活動等を行っているとのことであり、このような形での官民協働のあり方は東京においても参考になる。

ロンドン大会の関係施設の建設・維持管理運営については、第 3 章で述べた通り建設は **ODA**、その後の維持管理等は旧選手村住宅を除いて **LLDC** が担っており、**PFI** は適用されていない。但し、競技用プールや旧メディアセンター等、残存している施設は **LLDC** の所有の元、運営自体は民間会社に委託されている。

また、同じく第 3 章で述べた通り、同国の都市計画法上の規定に基づき、会場周辺部のインフラ整備においても、民間事業者の関与が相当程度見られた。

⁴⁶ 国土交通省 Web サイトより

⁴⁷ 『『英国におけるビジネス改善地区（**BID**）の取組み』、**Clair Report No.336**、（財）自治体国際化協会 ロンドン事務所、2011 年 9 月』

(2) 東京で想定される課題と解決策

ロンドンと東京が直面する都市づくり面での課題において、重要な違いの一つとして、ロンドンは高齢化や人口減少が未だ大きな課題となっていないのに対し、東京はこれらが既に大きな課題として認識されていることが挙げられる。

人口減少・高齢化への対応という大きな潮流を前提として、第2章の通り、「東京都長期ビジョン」では、基本目標として「史上最高のオリンピック・パラリンピックの実現」とともに「課題を解決し、将来にわたる東京の持続的発展の実現」が掲げられ、この目標に対応した都市戦略として、生活面からは「福祉先進都市の実現」が、経済・産業面からは「世界をリードするグローバル都市の実現」が、環境・インフラ面からは「豊かな環境や充実したインフラを次世代に引き継ぐ都市の実現」が挙げられている。

また、こうした都市の状況、課題、戦略に関連して、オリンピック・パラリンピックと都市づくりという観点でも、ロンドンと東京には大きな相違点がある。すなわち、ロンドンでは、ロンドン東部地域の再開発という大きな構想が先にあり、その後ロンドンでの大会開催が決定してそれがレガシーの1つとして位置づけられたため、大会後の利用の想定が常に大会関係施設の計画の基本であった。これに対し、東京では大規模なインフラ整備は行わず、道路網や空港機能の強化といった既存のインフラの活用を前提としており、その中で新たに必要となる選手村や競技施設の検討を行っている（図表 2-8 「2020年東京大会のコンセプト」参照）。そのため、大会への対応が先にあり、次いで大会後の施設利用形態や周辺の都市づくりを検討するという形をとることとなる。そこで、東京では、どのように大会関係施設の稼働率を確保し、周辺の賑わいを創出していくか、ということが大きな課題となる。

この点に関して、第2章の通り、「2020年に向けた東京都の取組—大会後のレガシーを見据えて—」（平成27（2015）年12月、東京都）では、新規恒久施設及び選手村について以下のように記載している。

（新規恒久施設）

新規恒久施設を、大会後も都民・国民の貴重な財産として末永く親しまれ、有効活用される施設とするため、「新規恒久施設等の後利用に関するアドバイザー会議」を設置し、各分野の有識者や民間事業者、地元自治体、競技団体の意見を取り入れながら「後利用の方向性」を取りまとめた。

この「後利用の方向性」に基づき、公募により選定した民間支援事業者と協力して検討を進め、民間の知恵とノウハウを生かした具体的で実現性の高い施設ごとの「施設運営計画」を策定し、大会後の施設運営に万全を期していく。

（選手村）

○民間事業者の活力とノウハウを活用した選手村の整備

計画段階で、「事業協力者」として選定した民間事業者の高い技術力やまちづくりの豊

豊富な経験を生かし、より魅力ある選手村計画を策定していく。

選手村整備においては、市街地再開発事業の特定建築者制度を導入し、民間事業者の活力や開発ノウハウを活用していく。

○コミュニティ活動の推進

地域の持続的な発展に向けて、まちをつくり、人を育てるコミュニティの形成を目指す。

図表 4-1 新規恒久施設の大会後の施設利用イメージ



資料) 東京都「2020年に向けた東京都の取組－大会後のレガシーを見据えて－」2015年12月

このように、長期的観点に立った後利用の方向性や、民間の知恵・ノウハウ・活力を生かした施設運営計画の策定、地域の持続的な発展に向けたコミュニティの形成等についての方針が示されたところである。

この点、ロンドンでは、後利用の方向性として、オリンピックパークを住宅のためだけに開発するのではなく、より文化的な、楽しい環境として作り上げるべきとの考え方のもと、UCLのキャンパス一部移転や美術館建設などの公的プロジェクトが多数進行しているとのことである (Ralph Ward : 元コミュニティ・地方自治省(DCLG)オリンピック専担ユニット(GOE)上級公務員)。また、元ODAの財務担当役員である Dennis Hone 氏によれば、こうした取組により地域への居住希望者が増加しているとのことである。その結果、今後新たなコミュニティが生まれ持続的な発展が期待できる。さらに、経済

不況による土地評価額の下落のため実現はしなかったが、ロンドン大会では民間企業が資金調達も含め選手村建設を請け負う計画があり、民間の力を活かす取組も検討されていた。その他、前述の通り、残存する大会関連施設の運営を民間会社に委託するという取組も行われている。

以上の通り、ロンドンでは、オリンピック・パラリンピック開催にあたり様々な取組が行われた。これらの取組は、東京が有する大会関係施設の稼働率確保や、周辺の賑わい創出という課題に対しても参考になると考えられる。