

## 1. 都市づくり・まちづくりに関する調査研究事業

### 1-1. 持続可能性を内包する都市づくりに関する研究

#### (1) 持続可能性を内包する都市づくり制度の研究 (都市づくり制度研究委員会)

これまでのエリアマネジメントの推進に関する研究を基に、複数地区をつなげて価値を上げる都市開発・再々開発の仕組み、グリーンやクリエイティビティのマネジメントなどを通じて「まちの質」を上げていく仕組み等、都市の持続可能性、更新容易性を内包した制度のあり方に関する研究を行う。

##### (1)ー① エリアマネジメントの研究 (エリアマネジメント制度小委員会)

住宅地における少子高齢化の進行やコミュニティの希薄化、業務・商業地における多様な働き方やビジネスモデルの構築が進む変革期において、エリアマネジメント活動を進め、かつ活動内容を性格づける「活動拠点」に着目する。一般にエリアマネジメントの活動拠点には、エリア内外の多様な人材がかかわっており、事例調査により、価値創造や賑わい創出の主役となり得る若者や事業者を惹きつける機能や要素を分析し、これからの「活動拠点」のあるべき姿を検討する。

##### (1)ー② 持続可能性を内包する都市開発制度の研究 (都市開発制度小委員会)

都市を取り巻く経済・社会環境も変わっている中で、①高度経済成長期の都市問題に対応するために制定された都市再開発法が 56 年経過し、法律が前提としていた実態社会との乖離が見られ、また、②今後の都市開発プロジェクトにおいては、これまでの公共性に代わるこれからの公共貢献のあり方等についての議論が求められる。本小委員会では、こうした成熟社会における都市再生のあり方について、議論を深めていく。

##### (1)ー③ コミュニティ・グリーンとコミュニティ・クリエイティブによる持続可能な都市づくりの研究 (コミュニティ・グリーンとコミュニティ・クリエイティブ小委員会)

グリーンやクリエイティビティが適切に融合された次世代の街のあり方に着目し、これまでの小委員会の議論を踏まえ、グリーンとクリエイティビティの関係性が見出せそうな歩行空間等の事例の空間性を考察するとともに、具体的な都市開発事例の中からグリーンとクリエイティビティの関係性を意識したものについて、研究・考察・インタビュー等を行い、都市にどのような質や価値を付与し得るのかを提示する。

#### (2) 全国エリアマネジメントネットワーク支援

エリアマネジメントに係る政策提案、人材育成、情報共有、普及啓発を行う全国エリアマネジメントネットワークの運営業務の支援 (幹事会・エリアマネジメントコンセプトワーキング・組織強化ワーキングへの参画、事務局サポート等) を行う。

### 1-2. 都心型エリア MICE 実践研究

東京都心部の資産を活かしながら地域ぐるみで MICE 誘致・開催をサポートする「東京都心部エリア MICE ネットワーク」の事務局運営を行う。その中で、都心部におけるエリア MICE の課題整理と、地方との連携の可能性について検討を行う。

### 1-3. 「都市と文化・クリエイティブ産業」研究

令和6年(2024年)~7年(2025年)度に実施した、東京、首都圏周辺都市(前橋市、富士吉田市)、地方都市(豊岡市、弘前市、十和田市)等における現地調査と有識者ヒアリング調査をもとに、コミュニティ形成とアートのエコシステムづくりに焦点をあて、文化やクリエイティブ産業を生み出す「場」について、それらの発生・集積・拡大の分析(人、施設、施策)をまとめる。その内容を書籍として鹿島出版会より刊行する。

### 1-4. 文化・クリエイティブ産業育成の推進を目的とする実験的プログラムの実施

文化・クリエイティブ産業を育てるために、価値創造に取り組む人々が活動する場所やプラットフォームを形成し、支援システムの構築を目指し、虎ノ門・麻布台における先導的プロジェクトの支援を行う。東京大学のメンバーらと共に、森ビルと連携し、デザイン・アカデミー、インスパイアトーク、キュリオシティなどの取り組みを実施する。

### 1-5. まちづくりと子育て(連携)に係る調査研究

日本全体の基本的課題である「保育・教育等の子育て支援、少子化対策」と、「都市づくり、まちづくり施策」には現在は距離があるが、両分野が連携・連動できる部分が残されているのではないかという仮説に基づき、都市における「子育て」環境実現に向けて、都市計画・交通の視点から子育て世代の親子にとっての「X分都市(X-minutes City)」に関する研究や、評価軸・実現手法等の研究を進める。

### 1-6. 世界の都市総合力ランキング(GPCI)に関する研究

世界の主要都市の「都市の総合力」の評価による順位付けを行うとともに、各都市の強み・弱みを分析する。作成過程および結果に関して第三者評価委員のレビューを受けた上で、令和8年(2026年)11月に発表予定。また、詳細を掲載したYEARBOOKを同年12月に刊行予定。また、令和6年度(2024年度)より発表しているGPCIの派生版ランキング「GPCI-Financial Centers」および令和7年度(2025年度)に初めて発表した新たな派生版ランキング「GPCI-Startup Ecosystems」も同時に発表予定。さらに、都市の「非物質的な価値」を手掛かりに都市空間を評価した都市インデックスである「都市の感性価値(Urban Intangible Value)」の更新も行う。

### 1-7. 日本の都市特性評価(JPC)に関する研究

日本の主要都市の都市特性を明らかにすることを目的とした「日本の都市特性評価(JPC)」に関して、昨年度のレビュー及び有識者委員会の意見や助言を踏まえた上で、運営委員会が具体的な調査・分析を行う。また、特集研究として、JPC対象都市のSNSテキスト分析を行い、感情面からみた都市特性のインデックス化「(仮称)The City Emotion Index」を試みる。なお、JPCの調査結果については、令和8年(2026年)7月に発表予定。また、詳細を記載したDATABOOKを同年9月に刊行予定。

### 1-8. 世界の都市圏総合力インデックス(GPMAI)に関する研究

世界の主要な大都市圏について、その機能や構造を分析することで、競争力を生み出す要因の比較検討を行い、大都市圏の特性や課題を明らかにする。また、その調査結果をオンラインで公表する。

### 1-9. 仮想現実(VR)技術を活用した仮想都市空間の創造に関する研究

東京において進行中の開発プロジェクトのデータを収集し、3Dモデル化した上で東京の現況3Dモデルと統合した後、VR(Virtual Reality)ストーリーミングプラットフォーム(インターネットを介したデータ配信方式)を令和7年度(2025年度)に構築した。令和8年度(2026年度)は、ニューヨークの3Dモデル(現況および将来)を当該VRストーリーミングプラットフォームに追加するとともに、ロンドンの3Dモデルの作成を行う。

### 1-10. 所蔵写真を活用した東京都心部の変遷アーカイブ構築

今後、各都市が個性あるまちづくりを推進していく上で、その土地の変遷や特性を把握することは重要である。そこで、森記念財団が所蔵する東京 23 区内の過去約 40 年間の写真をデジタル化し、Web コンテンツとして作成・一般公開する。また、ユニークな特徴がみられるエリアについては、より広範な調査を実施し、特集記事として随時紹介する。

### 1-11. 東京の都市力向上のための都市戦略に関する研究

東京都における外国人人口は今後さらに増加が予測される。東京の経済力を維持する上で外国人労働者は欠かせない存在である一方、その増加に伴う社会的な影響にも十分な配慮が必要である。そこで、令和 7 年度（2025 年度）に引き続き、ロンドンやニューヨーク、シンガポールなどのグローバル都市における外国人コミュニティの集積エリアを調査し、東京が治安や都市運営の秩序を維持しつつ、外国人居住者がストレスなく地域社会に適応できる環境を整備するための都市戦略を検討する研究を進める。

### 1-12. その他本財団の目的達成に必要な研究

上記の研究以外で、本財団の目的達成に必要な研究について、適切に取り組むこととする。

## 2. 都市づくり・まちづくりに関する普及啓発事業

### 2-1. 第 14 回都市ビジョン講演会の実施

一般向けに都市整備研究所の研究成果発表と、これに基づく専門家等によるトークセッションを実施する。また、講演会実施後に本講演会の講演録を刊行する。

### 2-2. 都市戦略研究成果に関する成果報告セミナーやシンポジウムの実施

日本の都市特性評価 (JPC) 対象都市において、現地のまちづくり機関等と共同でシンポジウムを企画し、各都市で活躍している都市の専門家とともに、それぞれの都市の魅力や課題、発展の可能性について議論を行う。その他、セミナーの開催等を通じて、都市戦略研究所の成果を内外に発表する。

### 2-3. 国内の関係研究機関等との研究連携

エリアマネジメントに関する調査研究を京都大学や京都産業大学と連携して行うほか、必要に応じて他の大学等の研究機関とも連携して研究を行う。

また、令和 4 年度（2022 年度）に研究連携協定を締結した土地総合研究所、民間都市開発推進機構、地域開発研究所との間で、共有できるテーマに基づく連携協力を図る。

### 2-4. 海外の関係研究機関等との協力関係構築

LSE・UCL（イギリス）、ハーバード大学（アメリカ）、リヨン大学（フランス）、ソウル研究院（韓国）、上海社会科学院・広州社会科学院（中国）、Centre for Liveable Cities（シンガポール）、Fundacion Metropoli（スペイン）等との既存の関係を維持・発展させつつ、その他の都市研究機関や都市専門家とのグローバルな協力関係を構築していく。

### 2-5. 研究成果の刊行

- (1) 第 14 回都市ビジョン講演会講演録
- (2) 文化をはぐくむ都市空間（仮称）
- (3) 世界の都市総合力ランキング YEARBOOK 2026
- (4) 日本の都市特性評価 DATABOOK 2026
- (5) 東京の都市力（仮称）

## **2-6. パンフレット等の更新・刊行**

- (1) 森記念財団紹介パンフレット及びHPの更新
- (2) 自主研究報告書概要の刊行及びHP掲載

## **3. 都市づくり・まちづくりに関する受託調査事業(その他事業)**

本財団の事業内容に合致した受託調査を実施する。現時点で受託見込みは以下の通り。

- (1) 次世代の都市再開発制度に関する研究
- (2) 東京都心エリアにおける機能集積の状況に関するデータ収集・更新業務
- (3) 海外グローバル都市の現状および動向調査業務