

# イノベーションと中心市街地の 更なる進展に向けて

東京大学大学院経済学研究科  
東京大学不動産イノベーション研究センター  
柳川 範之

# 現代のイノベーション

- 人の「チエ」から生まれる
- 人と人との相互作用、チエとチエの相互作用が重要
- 単に人が近くにいるというだけでは  
化学反応は起きにくい
- どのような空間やエリアではあれば、  
良い化学反応が起きるのか
- どのような仕掛けが、化学反応にとって必要なのか

# 多様なイノベーション

- 「イノベーション」の定義は、さまざま
- 科学技術分野での革新的な発明 から
- 身近なサービス提供での新しいアイデア まで
- ここではあまり狭く考えない
- 都市や地域がより活性化するための、様々な  
新しい成果を広くイノベーションと捉える

# 多様なチエの相互作用

- **どれだけ人が集まっても、同質的な人たちばかりだと同質的な情報や知見しか集まらない**
- **より多様な知見、多様な経験、多様な知識の相互作用が、新しい科学反応を生み出す**
- **都市や市街地がもたらす重要な要素  
様々な人が集う場所**
- **移動コスト節約のためだけでなく  
イノベーションを生み出すための集積のメリット**

# 「不動産」「まち」ができること

- **不動産は人の動き・暮らしを変える力がある。**
  - **不動産・まちが高度な人的投資をもたらす**
- **相互に関わり合える場所の大切さ**
  - **どうかかわりあえるか不動産の工夫が求められる**
- **人が交流しやすい場所。人が集まる、企業が集まる、活動が集まる。**
- **その基盤としての不動産**

# 不動産・まちづくりの重要性

- 人と人を結びつける
- アイディアを結びつける
- データや情報の収集装置
- 決済や情報処理の基盤になりうる  
たとえば車が決済端末になるように

# 不動産・まちづくりの重要性

- 多様な人・活動を惹きつけることで生まれるアイデア・ビジネス
- 現代のイノベーションの特徴：巨大テック企業の大集積ではなく、人と人の知の混合
- それを実現させるための都市、不動産
- 不動産・都市が社会問題解決と経済成長の土台となる環境を提供。
  - デジタルとは異なる、**新たなプラットフォーム**

## 中心市街地の大きな可能性

- そのような中で、  
中心市街地には大きな可能性がある
- 多様な人々、多様なチエがそこに集い  
新しい科学反応・イノベーションを  
起こすコアになり得る
- そもそも、多様な人が集まる基盤が存在するから
- より集積させる仕掛けをどう作り出すか

## 中心市街地の大きな可能性

- **そのための、中心市街地の街づくり、  
空間づくりの工夫も必要ではないか**
- **一過性の集客イベントで終わらない工夫**
- **人々を結び付けるハブになる人材の重要性**
- **ハードインフラだけでなくソフトインフラの整備**
- **産・学・官・金の連携も重要に**