

PFI 手法を用いた再開発事業の事後評価

－豊島区池袋を事例として－

問田 凌矢

時代の流れとともに、再開発事業による取り組みで求められる変化も変わってきている。では、再開発を行う上で今後特に変化が必要な要素は一体何だろうか。本研究で検討する上で、再開発手法の中でも新規手法として扱われている PFI 手法を用いて行われている豊島区池袋の事例に加え、再開発事後評価で高評価を得ている 2 つの事例を考察対象として扱う。PFI 手法を用いた再開発事業における課題について研究された例はあるが、再開発を行う上で今後特に変化が必要な要素について断言されている研究は調べた限りでは見当たらない。そこで本研究では、再開発事業による取り組みで求められる変化において、今後特に変化が必要な要素は一体何かを再開発事後評価を参考にして明らかにすることを試みた。考察において、豊島区池袋再開発並びに 2 つの高評価事例に関する資料をもとに調査を行った。高評価を得た 2 つの事例の事後評価を比べた結果、今後とも変わらず必要な要素として、まちづくりガイドラインや地区計画の目標の実現と地域の人々の生活の質の向上が浮かび上がった。また、現在も続いている PFI 手法を用いた池袋再開発に関する内容も加え検討した結果、今後特に変化が必要な要素として、国際的なまちづくりの効果と若者や女性の地域移動・高齢化の改善であると考察した。コロナ禍という現状において、国際的なまちづくりの評価は難しい部分もあるだろうが、上記 2 つの要素においては今後重要な要素になることは明白でありより詳細な研究が望まれる。