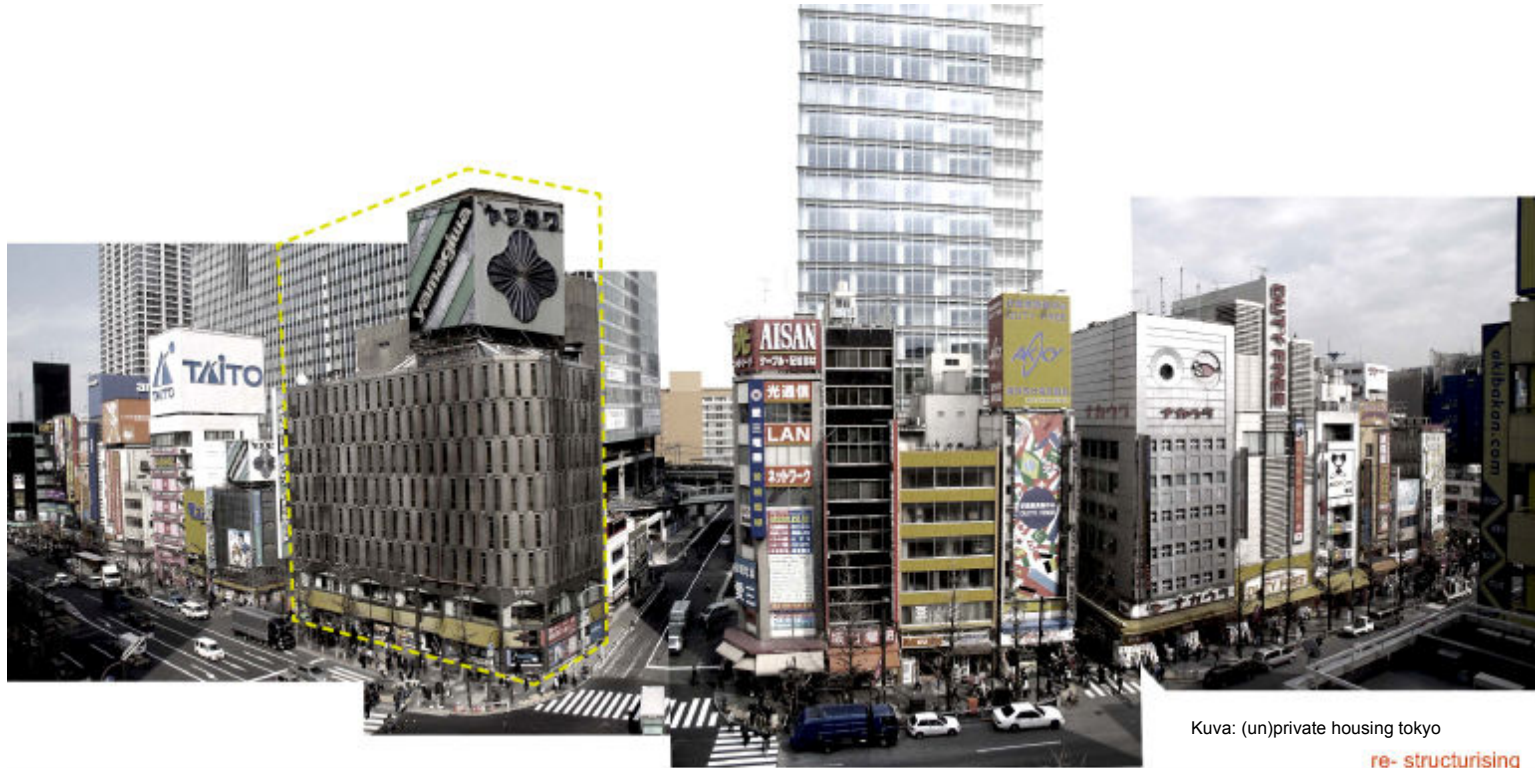


6.6.2006

JAPANIN URBAANI RENESANSSI



Kuva: (un)private housing tokyo

re-structuring

KAN SEI CONSULTING LTD

Teppo Turkki

Direktor

UNIVERSITY OF ART AND DESIGN HELSINKI

teppo.turkki@iade.fi

SITRA

Sisältö

Toimeksianto 3

Raportissa käytetyt lähteet 4

Urbaani renesanssi 5

Japanin urbaanin renesanssin aikakonteksti 5

Japanin urbaanin renesanssin taustaa 6

Urbaanin renesanssikehityksen rakenne 8

Urbaanin renesanssin hallinto- ja rahoitusulottuvuus 9

Urbaanin renesanssin poliittiset lähtökohdat 10

Yksityisen rakennussektorin odotukset 11

Urbaanin suunnittelun uusi visio 12

Case: Akihabara 14

Akihabara Crossfield -konsepti 15

Case: Roppongi Hills 16

Urbaanin rakentamisen trendejä 19

Urbaanin renesanssiin liittyvät strategiset havainnot 20

Urbaani renesanssi ja suomi 21

Toimeksianto

Kan Sei Consulting Ltd:n SITRAAlle tekemän Japanin seurannan pääfokusalueina ovat Japanin nopeasti muuttuva yhteiskunnan tila, ICT-alan kehittyminen sekä teknologiaa soveltavien käyttökulttuurisesti trendien identifiointi, kuluttamisen ympäristöt sekä mm. innovaatioiden kehittyminen.

Japani-seurannalla tuotetaan japanilaiseen tietopohjaan ja suomalaiseen tulkintaan perustuvia havaintoja. Seurannan tarkoitus on toimia Japanin yhteiskunnan muutoksen luotaajana ja tulkkina.

Tämän raportin tarkoitus on tuottaa Sitran käyttöön havaintoja liittyen:

1. Japanin urbaaniin renesanssiin,
2. Kuvata Tokion metropolisoitumisprosessin luonnetta,
3. Vertailla urbaanin renesanssin vaikutuksia ja Suomea.

Raportin materiaali kerättiin maaliskuussa 2006 Tokion urbaania kehitystä käsittelevässä symposiumissa *"Moe Moe Moe Akihabara Design - International Symposium in Akihabara"*. Symposiumin järjestivät Design Museum Akihabara, Akihabara Crossfield, Keio University, University of Tokyo, Kajima-yhtiö ja Avant.

Raportissa käytetyt lähteet:

Basic Policies for Urban Renaissance, Urban Renaissance Headquarters, 19.7.2002, Prime Minister of Japan

Revitalizing Tokyo through Urban Structure Improvement, Principal policies of the Tokyo Metropolitan Government, 28.5.2006

Urban planning, Dawn of an urban renaissance, Focus Japan: January/February 2003

Formation of Urban Centers through Strategic Use of Land owned by the Government, Fifth Urban Renaissance Project, 2005

Urban Renaissance in the UK and Japan, Daiwa Foundation 22.4.2004

Urban Renaissance in Japan, Deputy Director General, Housing Bureau, Ministry of Land, Infrastructure and Transport, Professor of Keio University, Dr. Hiroto Izumi, 2004

Innovative Tokyo, Kuniko Fujita and Richard Child Hill, World Bank Policy Research Working Paper 3507, February 2005

Aki Habara, Shashin Sanmyakyu, Vol, 01, H/Products , 2006

Akihabaranishiguchi shotengai shinkokumiai, Michihiro Matsunami, Akihabara Summit, April 2006

Science and Technology News from Japan, Felix Moesner, Embassy of Switzerland in Japan, 2005

The follow-up of the Program for Promotion of Foreign Direct Investment in Japan, JIC Expert Committee Meeting, April 2006

Japan Loves Nagoya: Central Japan's modest metropolis has been doing many things right. Now, it's finally getting some respect, TIME, Mar. 28, 2005

<http://www.unprivatehousing.com/>

Urbaani renessansi

Japanin urbaanin renessanssin aikakonteksti

- 1920-30 Post-earthquake Rehabilitation (1923 Kanto)
- 1940-50 Postwar Rehabilitation (nationwide cities)
- 1960`s Tokyo Olympic & High economic growth
- 1970`s Two oil shocks & Stable economic growth
- 1980 latter Bubble economy (soaring land prices)
- 1990`s Collapse of the Bubble economy
- 2000`s Long term recession & Urban Renaissance
- 2001 Establishment of the UR Headquarters
- 2002 Special Law on Urban Renaissance

Japanin urbaanin renesanssin taustaa

Japanissa käynnistyi vuonna 2001 julkisen hallinnon ja yksityisen sektorin yhteisesti koordinoima kaupunkiympäristöjen voimakas kehittäminen.

Urbaanin rakenteen kehittäminen tulee kestämään Japanin suurkaupungeissa seuraavat 20-30 vuotta.

Tokiossa 2000-luvun urbaani renesanssi ja kaupungin infrastruktuurin uudistaminen ovat merkittävien kehityssaskel sitten Tokion Olympialaisten uudisrakentamisen 1964.

Rakenteellisesti urbaanin renesanssin taustalla toimivat:

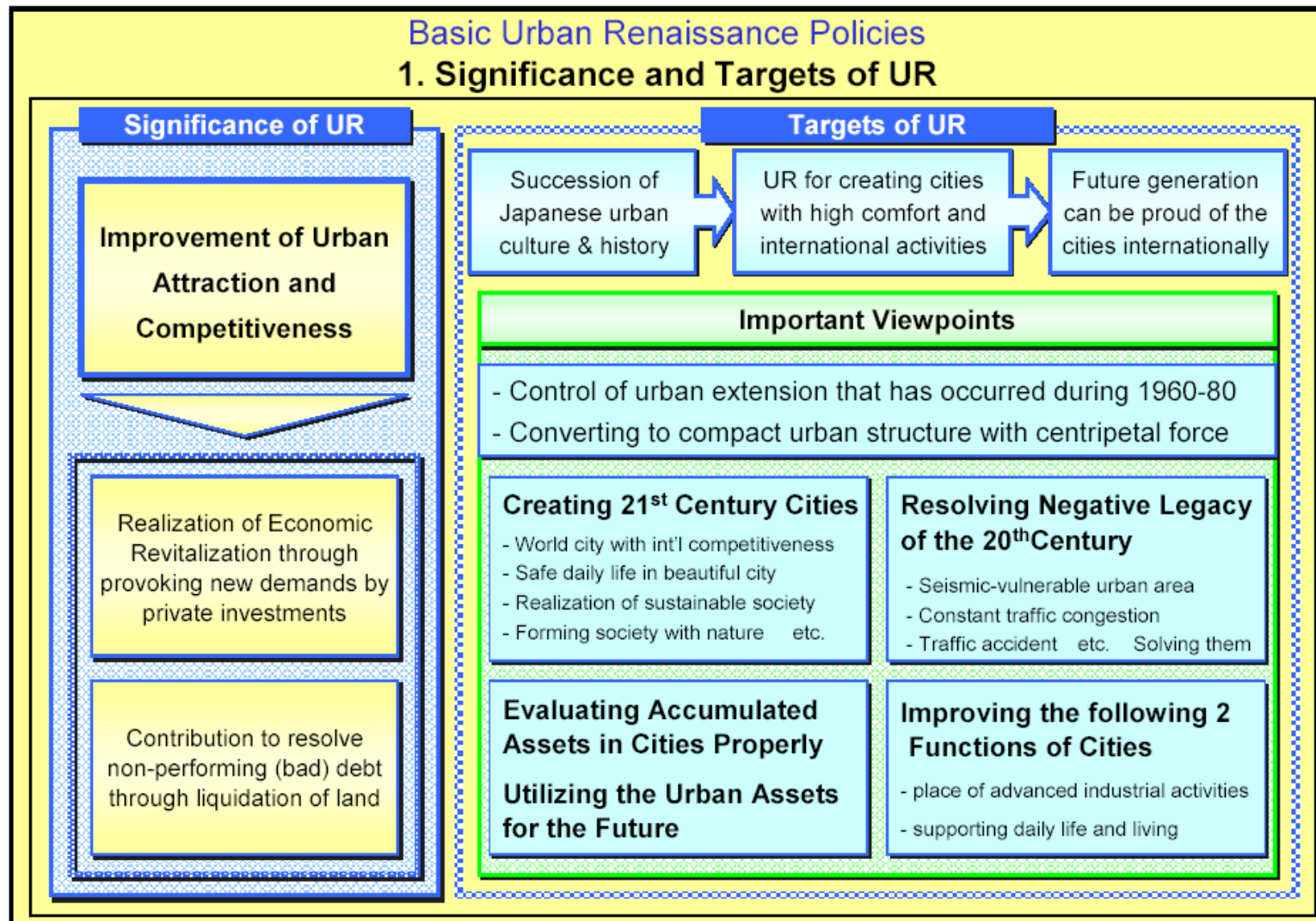
- muuttoliikkeen kääntyminen takaisin keskustoihin,
- suurten maa-alueiden vapautuminen julkisten palvelujen (rautatieyhtiö JR) yhtiöittämisten myötä,
- 90-luvun laman jälkeinen maan hinnan raju lasku, ja
- yleisten rakennuskustannusten laskeminen.

Japanin hallituksen lainsäädäntötyö ja reformipolitiikka:

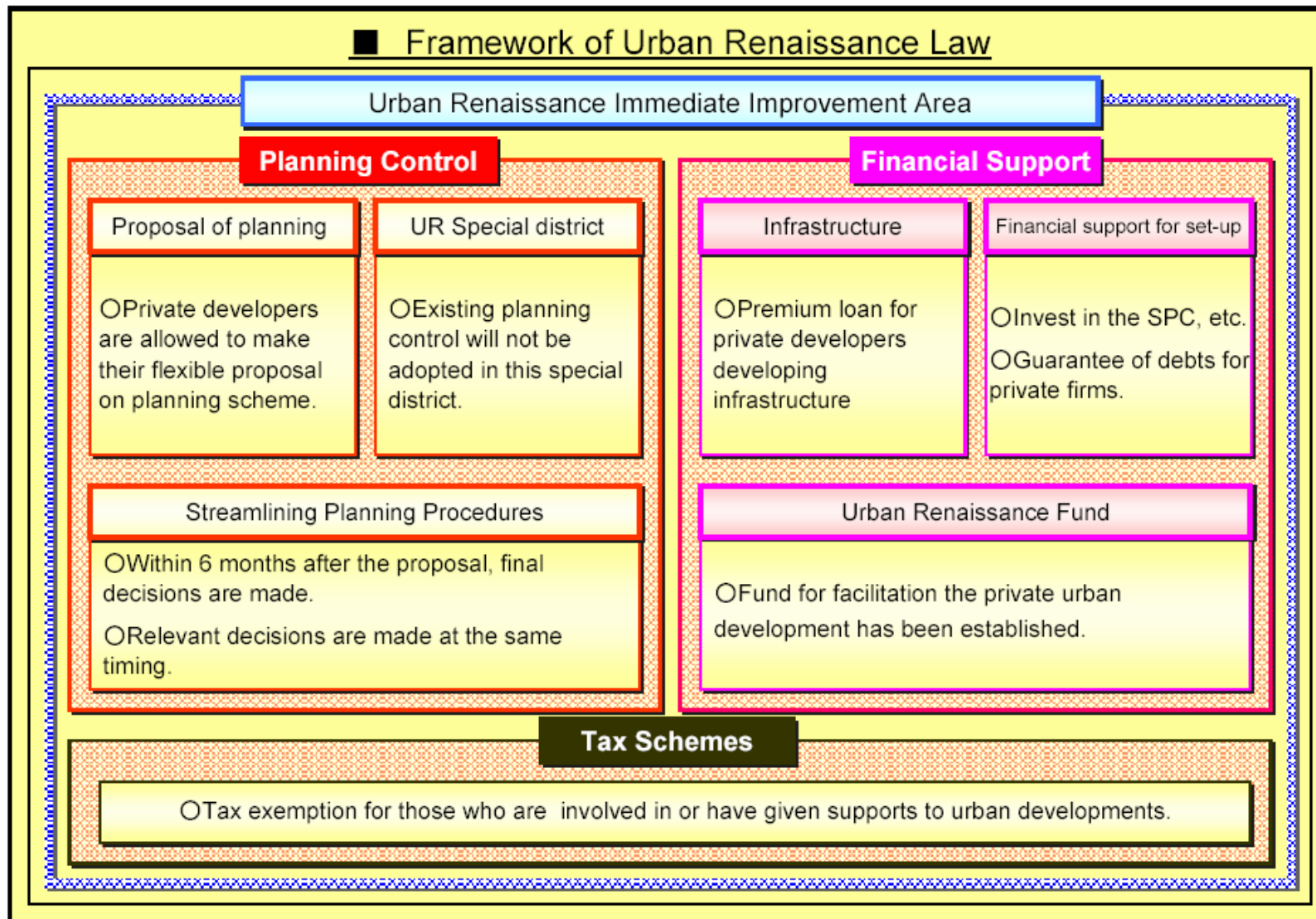
- "Law on Special Measures for Urban Renaissance", 2002,
- Tokion paikallishallinnon vahva sitoutuminen uudistuksiin,
- Rakentamisen uudet lupakäynnot (6 kk-sääntö),
- "Spezial zones for urban renaissance" alueilla yhtiöt vapautetaan suunnittelun sääntelystä,
- Tokion kaupunginsuunnitteluvirasto antaa yleisiä suuntaviivoja ja yritykset suunnittelevat konkretian,
- Rakennusyrietykset voivat suunnitella ja rakentaa laajoja kaupunginosakokonaisuuksia (kadut, puistot, koulut).
- Uudet toimivimmat rahoitusjärjestelyt ja -investointimallit.

Japanin urbaanikehitys keskittyy Tokioon (40% projekteista); muita merkittäviä kehityskohteita ovat Osaka, Nagoya, Sapporo ja Gifu.

Urbaanin renesanssikehityksen rakenne



Urbaanin renesanssin hallinto- ja rahoitusulottuvuus



Urbaanin renesanssin poliittiset lähtökohdat

1. Koizumin hallituksen reformipolitiikan pääideat:

- Tuottavuuden kasvattaminen ihmistyön ja resurssien siirroilla kannattavimmille aloille.
- ”Leave what private can deal with to private sectors.”

2. Urbaani renesanssi tehostaa taloutta ja yhteiskuntakehitystä

- Tiiviistyvään kaupunkikehitykseen investoiminen, jossa uuden suunnittelu ja tuotanto sekä dynamikka kumuloituvat, kannattaa.

3. Urbaani renesanssi ensijaisesti yksityisten kehitysprojekteja

- Yksityiset kattavat 80 % uusien kehitys- ja rakennushankkeiden investoinneista.
- Yksityiset ova uudistusten vetäjiä. Julkinen vallan rooli on tukea ja mahdollistaa yksityisten vetämä kehitys.

Yksityisen rakennussektorin odotukset

1. Lupakäytäntöjen nopeuttaminen

- Suunnittelu- ja rakennuslupakäytäntöjen merkittävä nopeuttaminen.
- Eksplisiittiset aikataulut.
- Säännös- ja muiden yksityiskohtistandardien selkiyttäminen.

2. Joustavan säännösmenettelyn kehittäminen

- Paikallisolosuhteet huomioon ottavat lupakäytännöt.
- Suunnitteluvaiheen regulaation pitkälle menevä vapauttaminen, jotta kohdehankkeita päästään hyödyntämään mahdollisimman pitkälle.

3. Urbaanin infrastruktuurin päivittäminen

- Paikallistason kaupunkien infrastruktuurien uudistaminen ja päivittäminen vastaan yksityisten uusien rakennuskohteiden tarvetta ja laatutasoa.

Urbaanin suunnittelun uusi visio

1. Uuden vision vahvistaminen

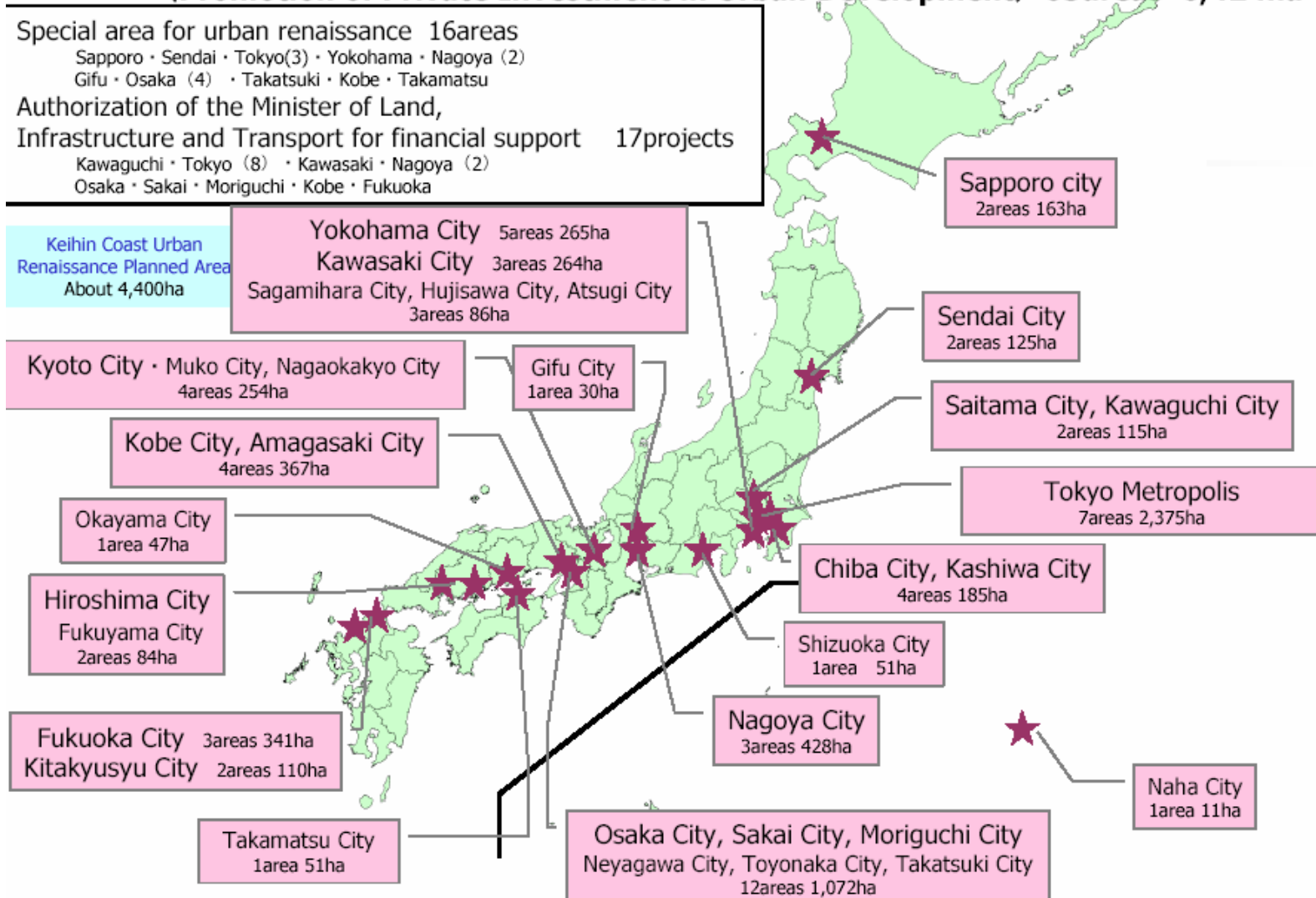
- Japanin kilpailukyvyyn vahvistaminen
- Kaupunkisuunnittelun, turvallisuuden ja ympäristöjen kehittäminen
- Kaupunkimiljöön kestävä kehityksen vahvistaminen
- Luonnon ja urbaanin välisen ekologisen tasapainon vahvistaminen

2. Nykyisten urbaanien ongelmien kehitysratkaisuja

- Määräjäristyksiä kestävien rakenteiden kehittäminen
- Liikenneuhkien vähentäminen
- Liikenneonnettomuuksien vähentäminen
- Asuinympäristöjen laadun nostaminen
- Vanhan ahtaan asuntokannan purkaminen

Priority Urban Development Areas

(Promotion of Private Investment in Urban Development) 63areas 6,424ha



Lähde: The Urban Renaissance Headquarters 2004

Case: Akihabara

Transformaatio

1950-luku Radiomarkkina & musta pörssi

1960-luku Kodin yleiselektroniikka

1970-luku TV, HiFi, taskulaskimet

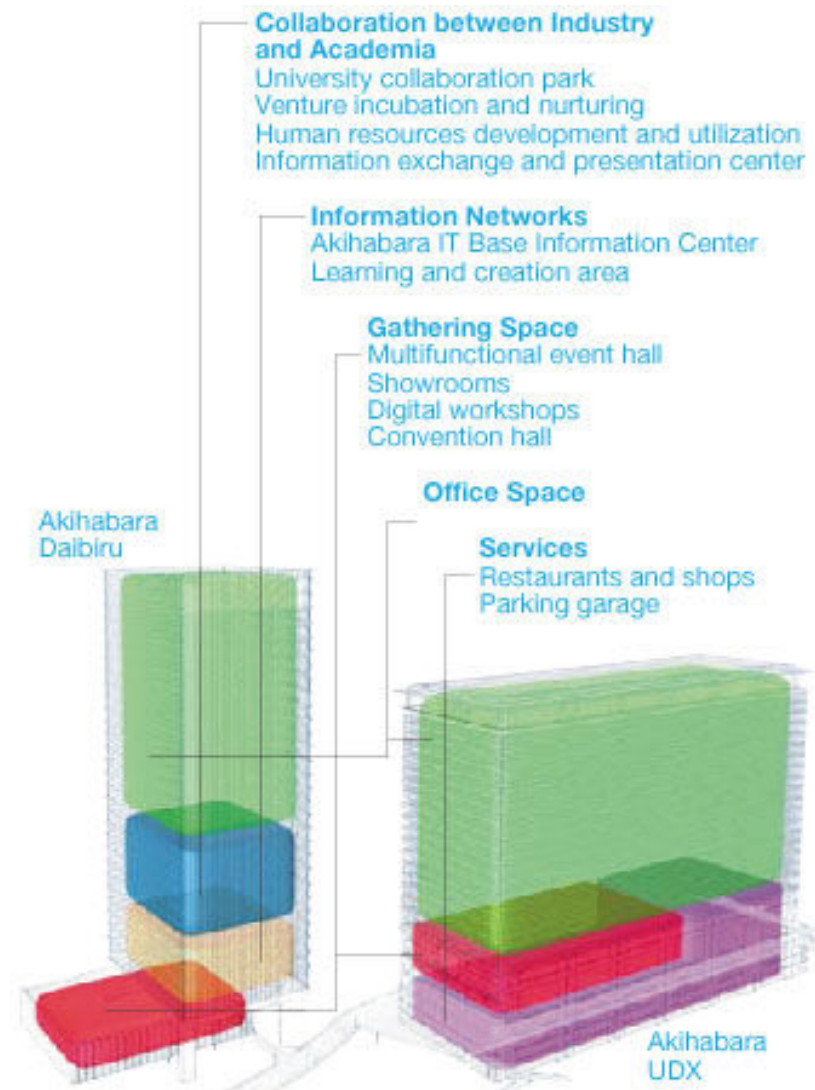
1980-luku Video ja a/v -laitteet (Sony walkman)

1990-luku PC, videopelit ja -konsolit

2000-luku Popkulttuuri (manga, otaku-kulttuuri)
ICT - R&D Hub

2010-luku Robotiikka?

Akihabara Crossfield -konsepti

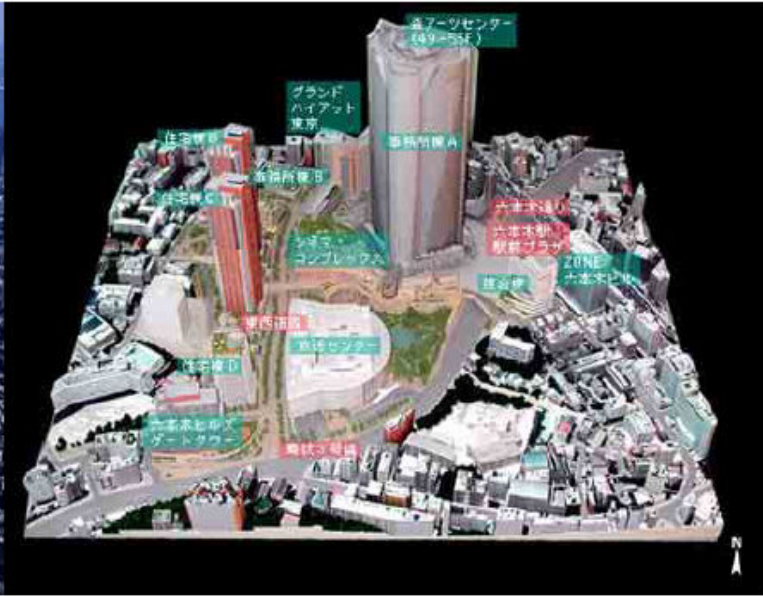


Lähde: Kajima corporation 2005

Case: Roppongi Hills



Project Site in Tokyo (2000)



Project Area (2003 completed)

Roppongi Area Urban Renaissance Projects

[Snimashi / Akasaka / Roppongi UR Immediate Improvement Area](#)

Roppongi 6 Chome (Roppongi Hills) Projects by Mori Building Company

Artelligent City Roppongi Hills

FACILITIES

施設紹介





ROPPOGI HILLS MORI TOWER

六本木ヒルズ森タワー

Offering spacious column-free areas and sophisticated communications environments for the ultimate in workplace convenience and comfort.



ROPPOGI HILLS ARENA

六本木ヒルズアリーナ



A city plaza where there's always something going on: endless new and exciting encounters.



ROPPOGI HILLS GARDEN

六本木ヒルズ ガーデン

In the heart of Tokyo, Roppongi Hills is a gem of rich greenery. Seasonal colors and fragrances fill the senses, and scenery enriches the soul. In this emerald oasis, life flourishes in the communion with Nature.



SHOP & RESTAURANT

ショップ&レストラン

Shopping and gourmet dining in 5 areas with distinctive styling. Enjoy Roppongi Hills in your own style and in your own time.



TOHO CINEMAS ROPPOGI HILLS

VIRGIN TOHO シネマズ 六本木ヒルズ



TOHO CINEMAS ROPPOGI HILLS is a mega-cinema complex with nine screens and seating for around 2,100.



MORI ART MUSEUM

森美術館



Innovative exhibitions with a focus on contemporary art, open late.



GRAND HYATT TOKYO

クラッド ハイアット 東京



The Grand Hyatt Tokyo is the ultimate place to wind down, with 389 rooms and a full range of superior facilities including a spa, ten distinctively different restaurants and bars, and thirteen function rooms.



ROPPOGI HILLS CLUB

六本木ヒルズクラブ



In this exclusive Roppongi Hills members-only club, meet and mingle at eight restaurants with unrivalled views of the city.



ROPPOGI HILLS RESIDENCE

六本木ヒルズレジデンス

Apartments designed first and foremost with resident comfort and convenience in mind, with Roppongi Hills outside the doorstep as an extension of the home.



TOKYO CITY VIEW

東京シティビュー



Observation deck with views across Tokyo from 250 m above sea level.



ROPPOGI ACADEMYHILLS

六本木アカデミーヒルズ



Extensive facilities catering to the intellectual needs of urban dwellers, including a choice of learning institutions and a members-only library

Lähde: MORI BUILDING CO.,LTD. 2006

Urbaanin rakentamisen trendejä

Kaupungin perusinfra ja liikenneyhteyksien kehittäminen sekä parantaminen, metropolialueen liikennepalvelujen yhdistäminen.

Yritystilojen, kaupan ja kuluttamisen sekä asumisen yhdistäminen samaan tilaan.

Pitkälle konseptoidut rakennuskokonaisuudet.

Kaupunginosakulttuurien ja -identiteettien selkiyttäminen ja vahvistaminen.

Ihmisten sosiaalisten ja kulttuuristen kohtaamistilojen sekä -reittien rakentaminen.

Puistojen, katujen, terassien ja kattojen muuttaminen vihreiksi.

Design, ekologinen lähestyminen ja ICT-palvelut kaikkialle.

Urbaanin renesanssiin liittyvät strategiset havainnot

1. Globalisaatiokehitys ja alueiden kilpailu nostavat esiin paikallisia infrastruktuurin ja paremman arjen elämän kehittämistarpeita, jotka Japanissa ovat saaneet Urbaanin renesanssin muodon: ”Creation of new cities of the 21th century”, jossa paikalliseen kaupunkielämään yhdistyy voimakas kansainvälisyys
2. Pitkän, vuosikymmenen kestäneen laman jälkeen, investointipaineet Japanissa purkautuvat asumis- ja kaupunkistruktuurin uudelleen kehittämiseen ja rakentamiseen. Tahtotila yhdistää hallituksen, paikallishallitukset ja rakennusyrietykset.
3. Japanissa on menossa ”Lifestyle revolution”, joka linkittyy ihmisten kulutuskulttuuriin päätöksiin: asumisen tila ja laatu, kuluttamisen yksilölliset vaihtoehdot, vihreä puhdas ympäristö, ubiikki palvelujen käyttö ja kommunikaatio muuttavat japanilaisten arkea.
4. Kaupunkikulttuurin urbaania renesanssia vetävät investointien ja rakennuskannan laadun kohottamisen lisäksi kulttuuriset arvot, design sekä kaupunkielämää ympäröivien elementtien estetiikka. Tulevaisuus ei ole teknologinen vaan esteettinen.
5. Kaupunginosien uusissa konsepteissa yhdistetään samaan korttelistoon huippuyritysten tieto- ja kehittämistyö, laadukkaan asumisen kulttuuri sekä runsas kuluttamisen maisema.
6. Urbaani renesanssi on osa Koizumin hallituksen reformipolitiikkaa, jossa haetaan hengittävämpää markkinavoimien ja julkisen säätelyn välistä tasapainoa.

Urbaani renesanssi ja suomi

1. Kehittyneiden maiden seuraava kasvukierros kietoutuu paljolti paikallisten olosuhteiden ja kaupunkiymäristöjen vahvistamiseen sekä rakennuskannan rohkeaan kehittämiseen sekä ihmisten viihtyvyyden ja eri elämäntapojen arjen rikastamiseen. Työ, kuluttaminen, asuminen ja viihtyminen konvergoituvat samoihin kaupunkikortteleihin.
2. Suurten kaupunkiympäristöjen (etenkin Aasiassa) urbaani renesanssi keskittyy kaupunkien innovaatiokapasiteetin monipuolistamiseen ja kaupunkien muutamiseen kansainvälisiksi toiminnan näyttämöiksi.
3. Helsingin metropolialueen voimakas, kansainvälisen metropolikontekstin mukainen kehittäminen on kilpailukyvyyn, innovaation ja Suomen globaalin maineen kannalta keskeistä.
4. Helsingin metropolialueen urbaania tiivyyttä pitäisi lisätä: hyvä esimerkki monikonseptisestä kaupunkisuunnittelusta toimii Helsingin keskustan liikennettä, asumista, kauppaa ja viihtymistä yhdistävä Kamppi-keskus.
5. Helsingin metropolialueen tutkiminen ja kehittäminen tulee nähdä laajana pääkaupunkiseudun kaupunkien, tutkimuslaitosten, yliopistojen, opetusministeriön ja mahdollisesti yritysten yhteistyönä.
6. Helsingin metropolialueella eri kaupunginosien omaa identiteettiä pitäisi vahvistaa ja kehittää sekä asuin ympäristöjen rakennuskannan ja ympäristöarkkitehtuurin erilaisuutta suosia.