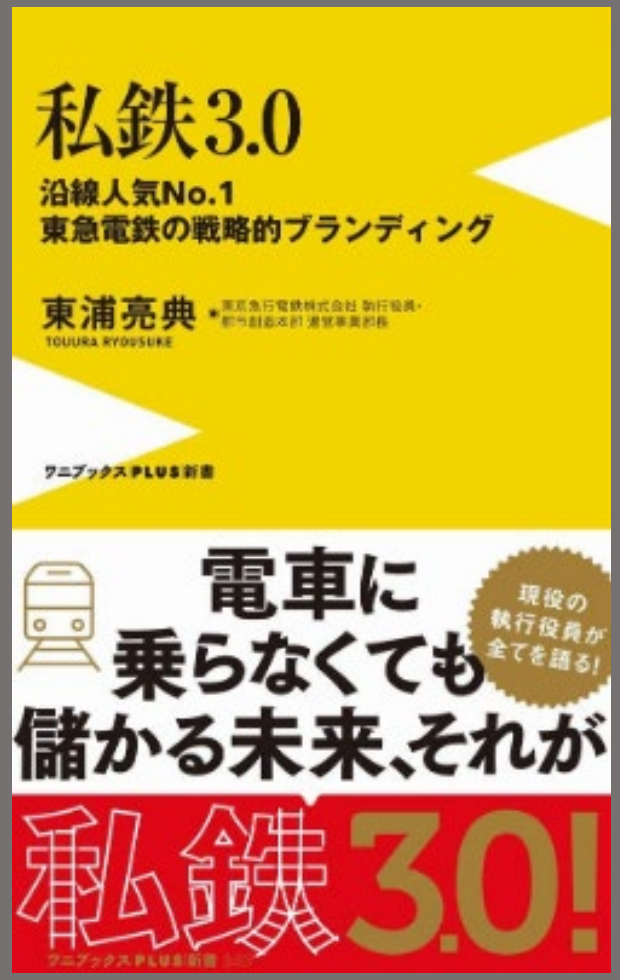
無断転載禁



2023 TOKYU CORPORATION All Rights Reserved.

超速 「私鉄3.0」解説！

19世紀　20世紀初頭　1918年　1953年　1989年　2011年　2018年　2019年　2022年　2050年

産業革命

都市への
人口流入
過密化
都市環境
の悪化

E. ハワード
レッチワースに
ガーデンシティ
を開発

世界中に
ガーデンシティ
構想が伝播

渋沢栄一
日本にも田園
都市の導入の
必要性を感じ
「田園都市㈱」
設立

五島慶太
東急電鉄社長
として「城西南
地区開発趣意
書」を発表
「東急多摩田園
都市」の開発に
着手

五島　昇
「東急多摩田園
都市」の開発を
さらに推進し、
東急グループの
拡大を実現した
が、急逝

カリスマ経営者
を失い、集団指
導体制を敷くが
バブル崩壊も
あって、グループ
経営が危機に

野本弘文
開発出身の
社長として
「3つの日本
一」構想を
掲げ、成長
路線を牽引

渋谷再開発
はじめ、拠点
開発で大きな
成長を実現

髙橋和夫
交通部門
経営企画
出身として
営業利益
一千億円
達成目標

鉄道部門を
事業持ち株
会社として
分社化
新生「東急」
としてスタート

東急創立
100周年！

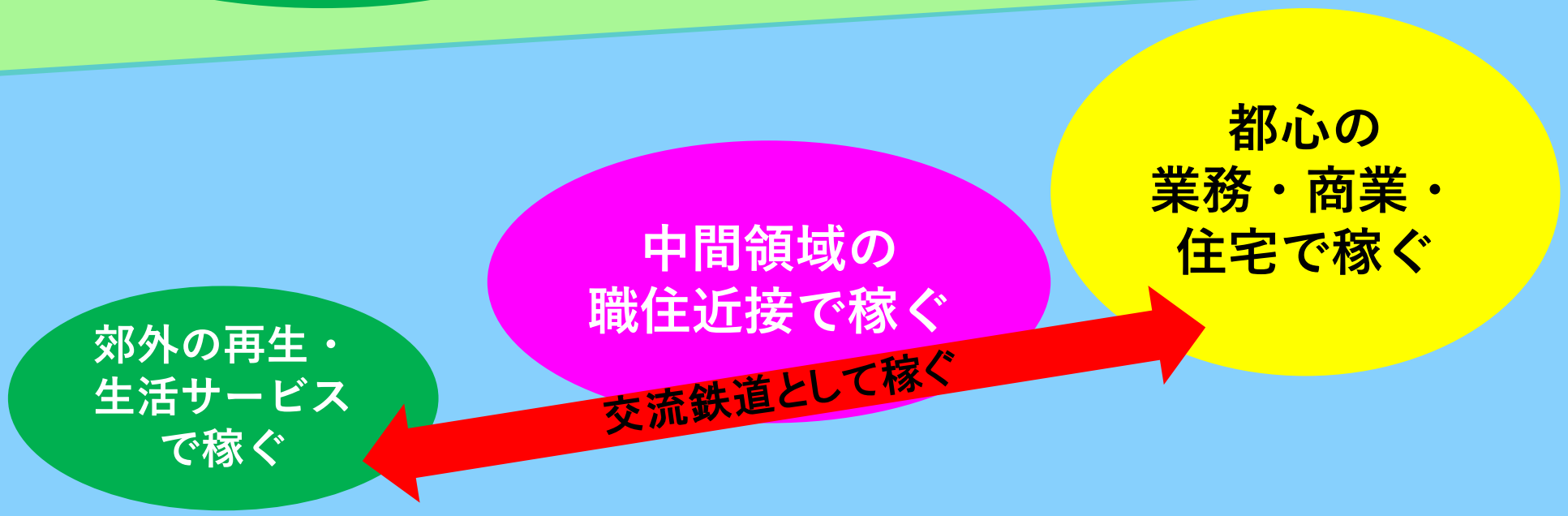
CaaSの実現に
向けて、都市
OS、サービス
イノベーション
を目指していく

コロナ禍

私鉄1.0　私鉄2.0　私鉄3.0

2023 TOKYU CORPORATION All Rights Reserved.

私鉄ビジネスモデル1.0（田園都市通勤モデル）



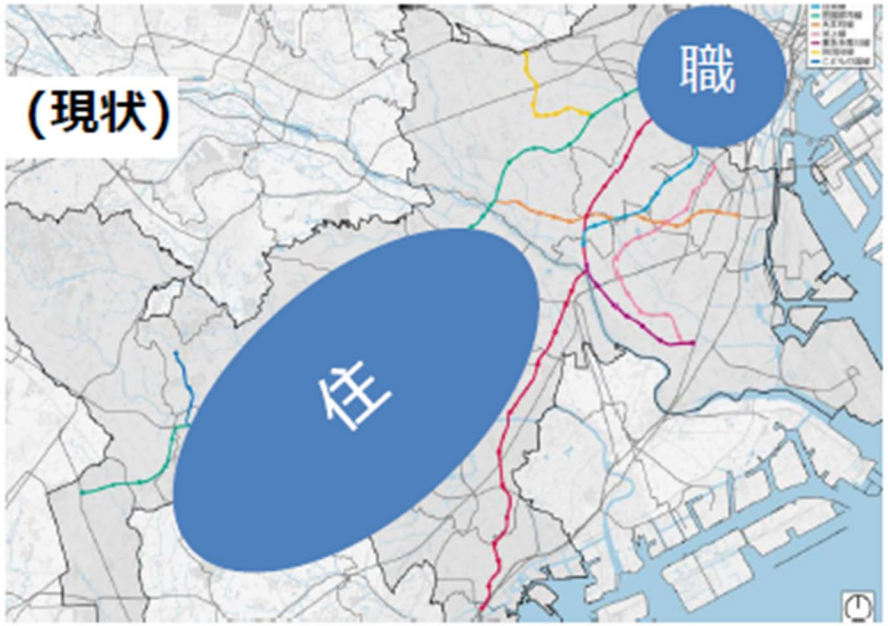
私鉄ビジネスモデル2.0（田園都市職住近接モデル）

©Ryosuke Toura

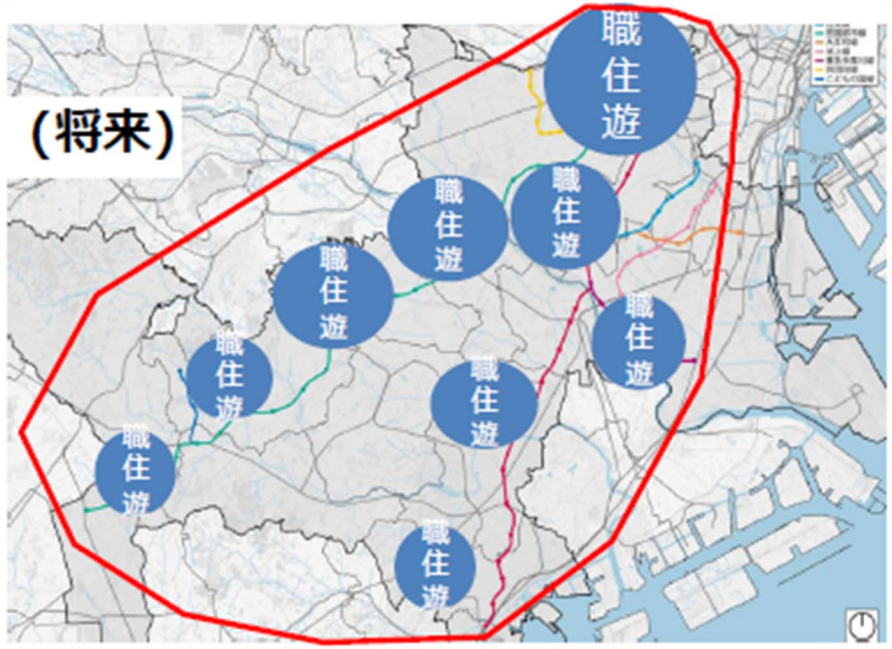
東急が取り組むサスティナブルなまちづくり

自律分散型都市構造への転換

二極化・機能分担型都市構造



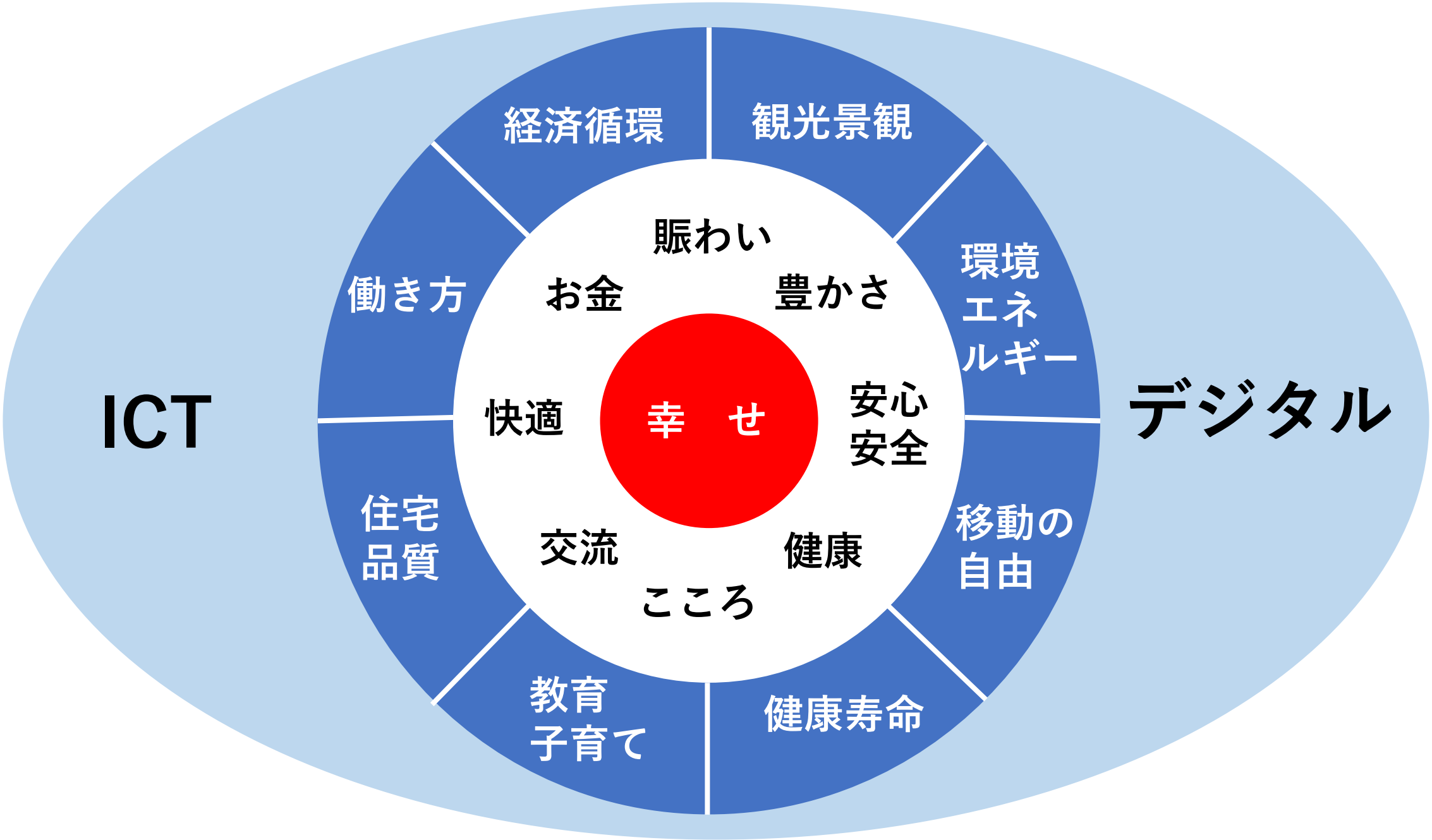
自律分散型都市構造



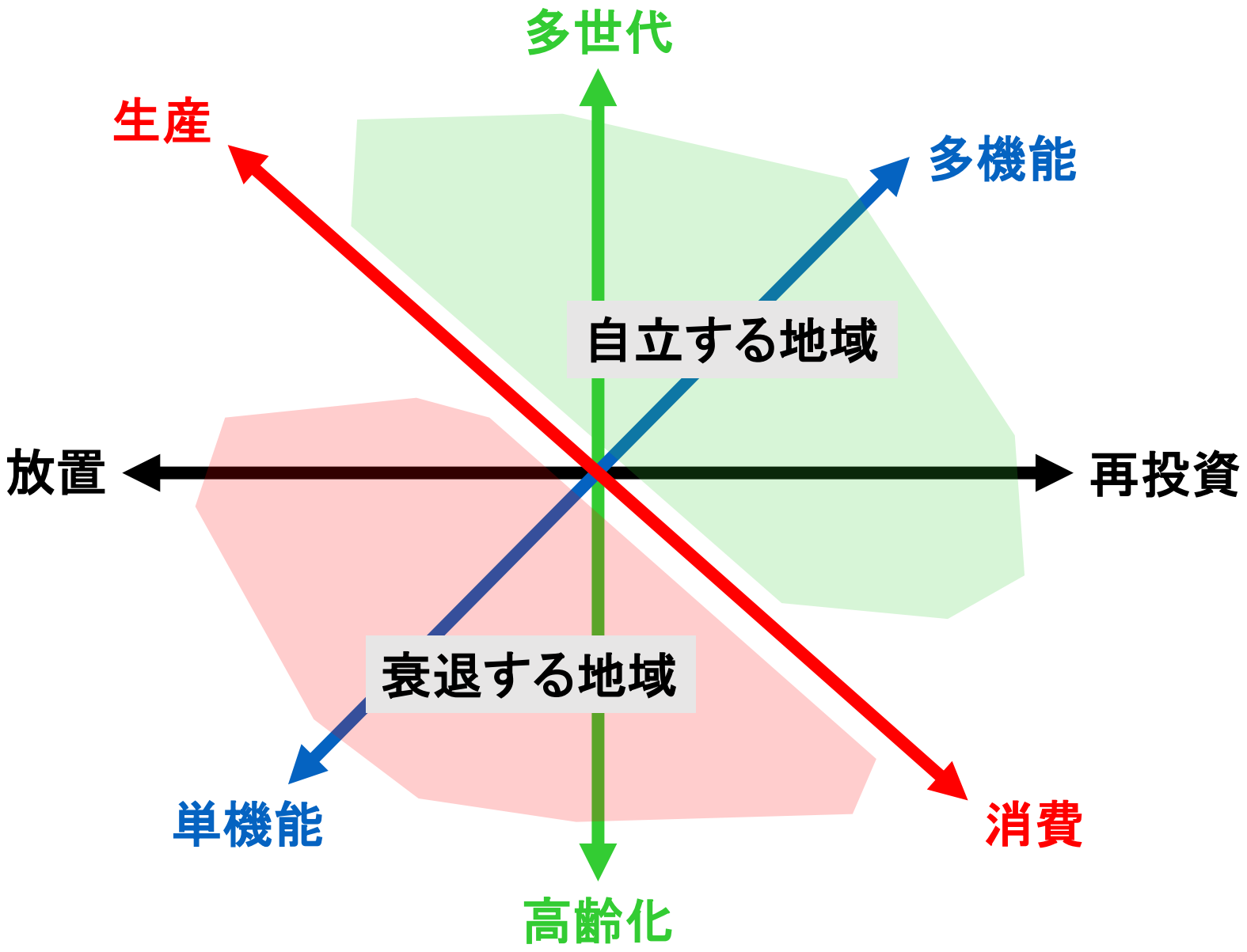
住宅が中心だった郊外　⇒　経済活動（職・遊）を配置

都心に従属しない「自律した都市」を分散的に作る

「まちづくり」を考えるうえで重要な8つの視点



自立する地域になる条件



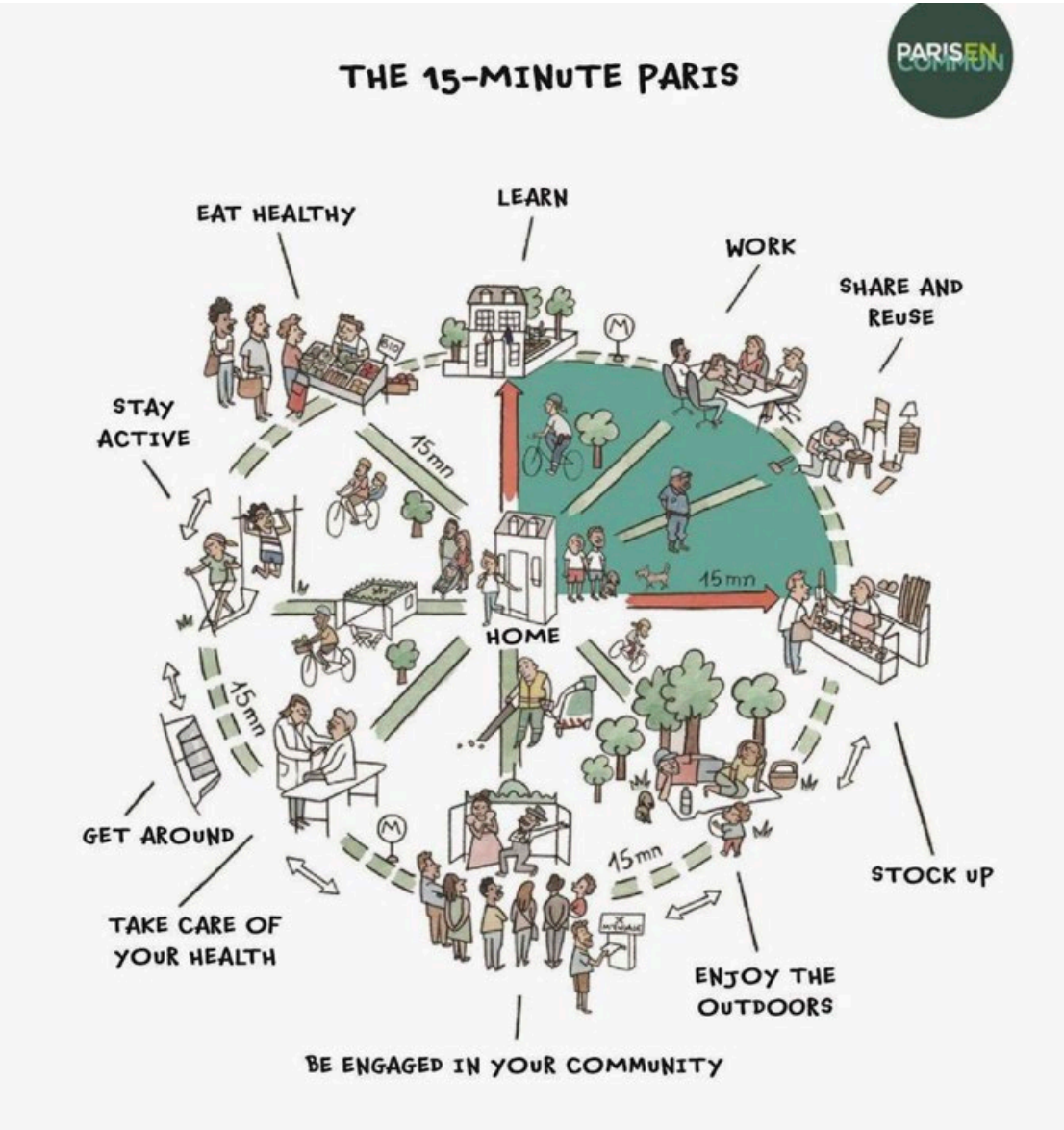
アフターコロナ時代

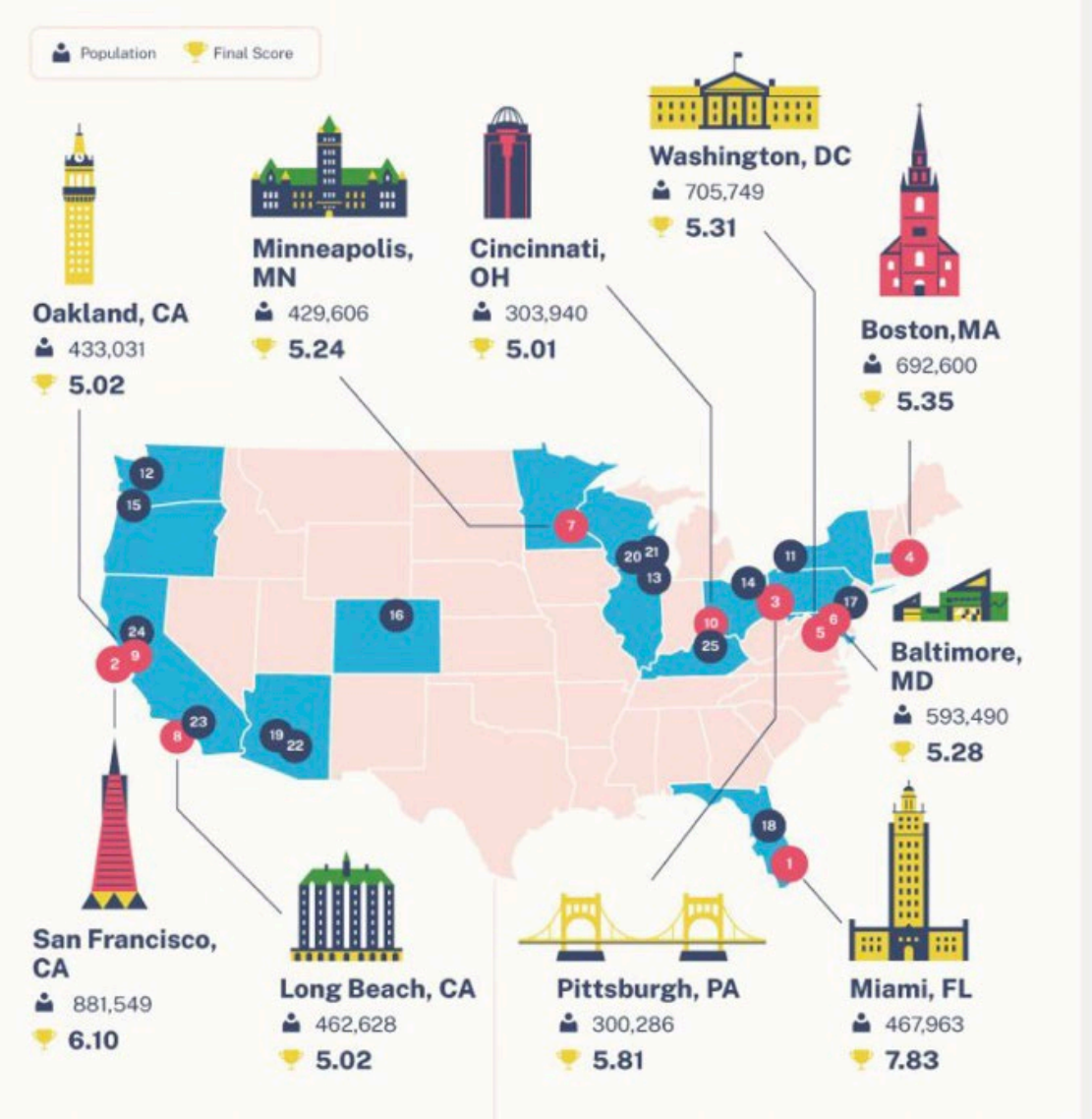
＋　移動の自由の確保
（多様な公共交通連携）

超高齢化・人口減少社会
都市の縮退局面における
自立した地域づくりには
地域ごとの個性を活かし
多様なステークホルダー
とも共感できる地域像
を描き、ともに活動して
小さくとも地域循環する
経済圏を生み出していく

©Ryosuke Toura

ビヨンドコロナの都市トレンド!? “15-minute Cities”





出典：SEILBAHNEN(2020.2),moveBuddah(2021.12.8)

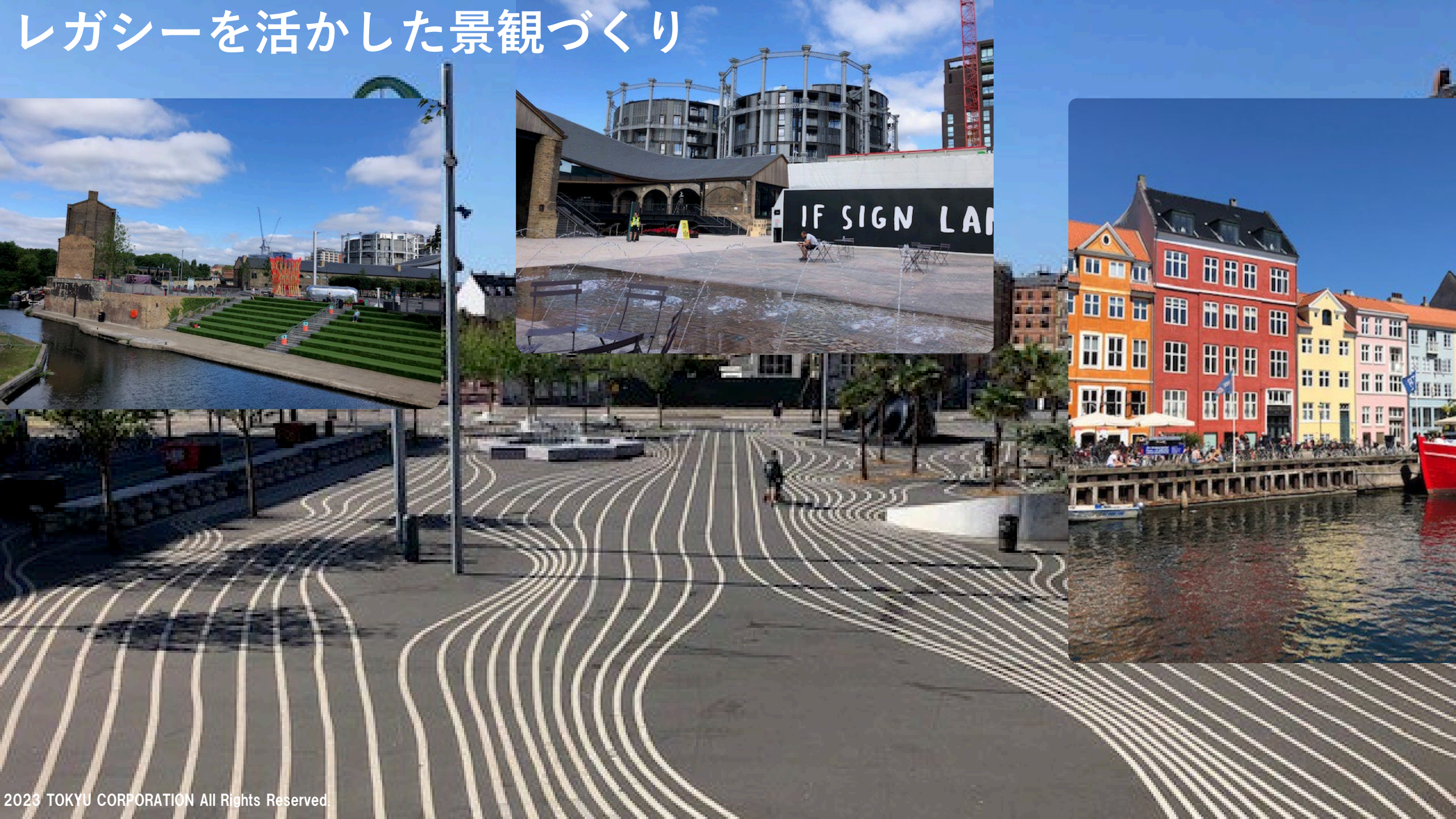
快適な歩行空間づくり

2023 TOKYU CORPORATION All Rights Reserved.

ちょっとした街の仕掛け

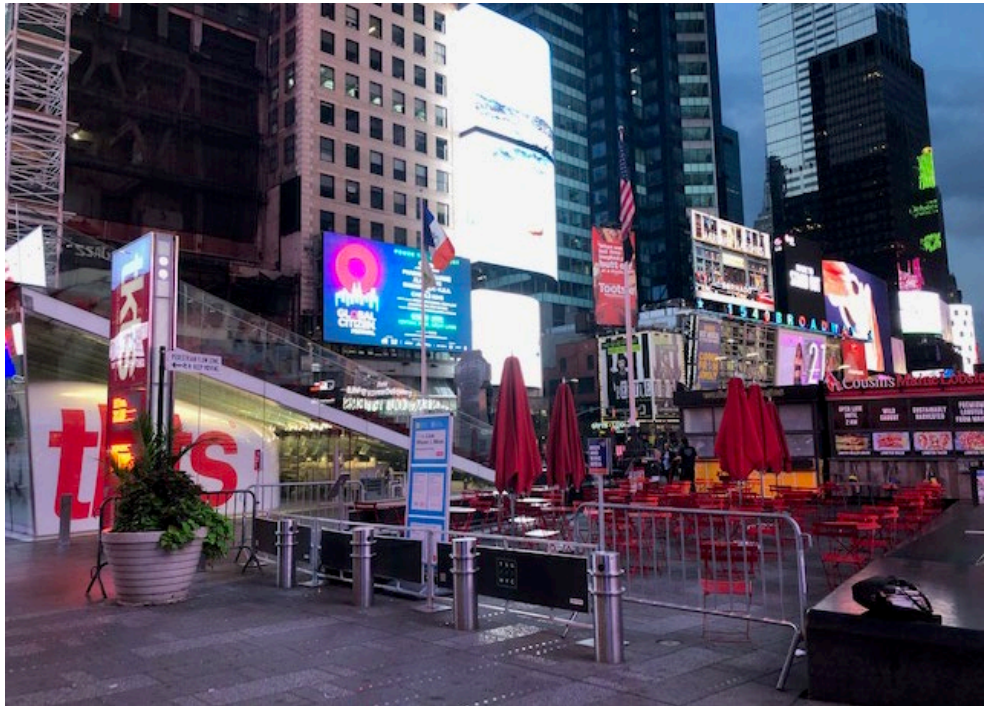
2023 TOKYU CORPORATION All Rights Reserved.

レガシーを活かした景観づくり



2023 TOKYU CORPORATION All Rights Reserved.

楽しげな遊びの演出



2023 TOKYU CORPORATION All Rights Reserved.

ミューラルアート

2023 TOKYU CORPORATION All Rights Reserved.

目を引くストリートアート

2023 TOKYU CORPORATION All Rights Reserved.

2023 TOKYU CORPORATION All Rights Reserved.

2023 TOKYU CORPORATION All Rights Reserved.

うまい酒・うまい食事！

2023 TOKYU CORPORATION All Rights Reserved.

ジェイン・ジェイコブスのまちづくり４大原則

１．街路が曲がっていて狭く、ブロックが短い
　自動車が通りにくく、人々の通行が多い

２．古い建物はできるだけ残す。新しい建物からは
　新しいアイデアは生まれない

３．ゾーニングをしてはならない。ひとつの街は必ず
　２つ以上の機能をもっている

４．人口密度はできるだけ高い方がよい