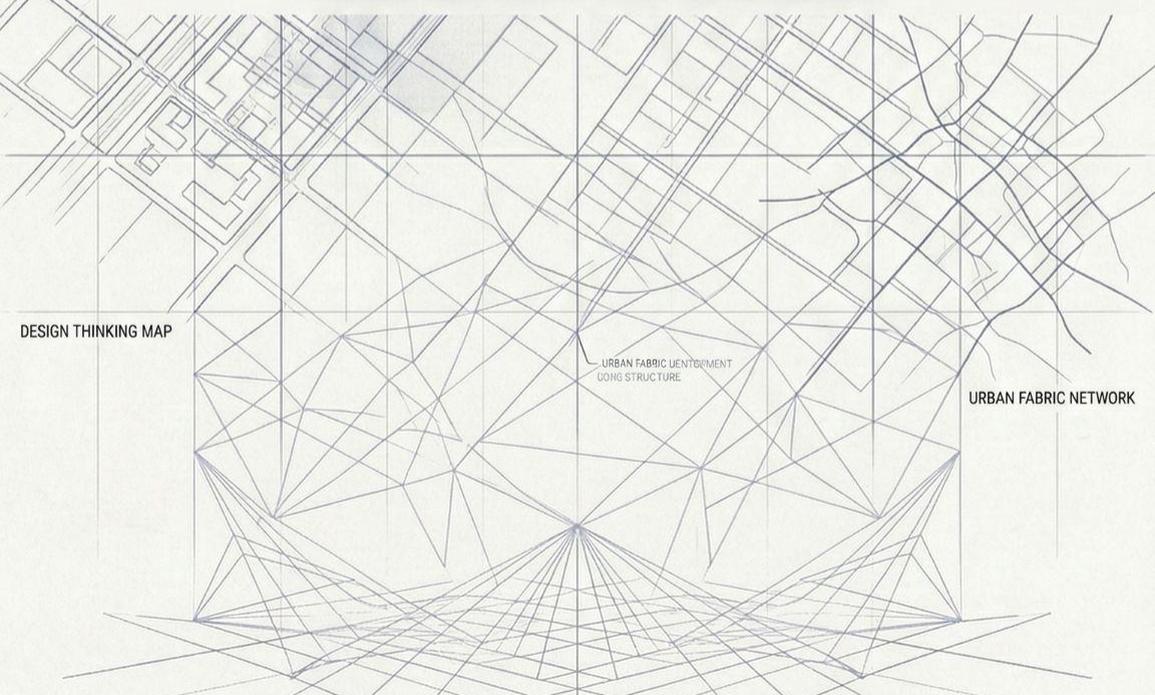




## SENSIBILITY URBANISM



# Sensibility Urbanism

機能や経済だけでなく体験から再定義する都市価値

都市開発・公共政策・エリアマネジメントにおける新たな価値設計フレーム

2026.03.31

# 都市価値は、既存 KPI だけでは十分に扱いきれない

都市開発や公共政策では、人流、売上、稼働率、地価、回遊量などの指標が主要な判断基準となってきた。

一方で、それだけでは、なぜその場所が記憶に残るのか、なぜ寄り道したくなるのか、なぜ再訪したくなるのかは十分に説明できない。

今後の都市には、定量指標を補完し、体験の質を扱う補助線が必要である。

---

測れるものだけでは、都市の魅力は設計できない。

## 既存指標

- ・ 人流
- ・ 売上
- ・ 稼働率
- ・ 地価

## 扱いにくい価値

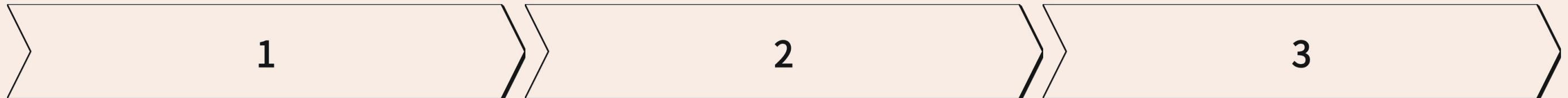
- ・ 記憶
- ・ 愛着
- ・ 滞在の質
- ・ 関係性
- ・ 意味ある場所感

DEFINITION

# Sensibility Urbanism (感性都市論) とは何か

Sensibility Urbanism とは、都市を機能や経済だけで捉えるのではなく、**体験・感覚・記憶・関係性から再定義する都市思想／実践フレームワーク** である。

目的は、印象論として語られがちな都市の魅力を、観察・構想・設計・実装へ接続可能な知へ変換することにある。



## Concept

都市価値を感性と経験から捉え直す思想

## Framework

観察・設計・判断・指標化のための構造

## Application

都市プロジェクトや共創実践への展開

感性を語るための概念ではなく、扱いにくい都市価値を実務に接続するためのフレームである。

# 全体構造 Concept / Framework / Application

Sensibility Urbanism は、単独の概念ではなく、思想、構造、実装の三層で構成される。

## Concept

都市価値を感性と経験から捉え直す思想

## Framework

観察・設計・判断・指標化のための構造

## Application

都市プロジェクトや共創実践への展開

- ❑ 本資料は、Framework を中心に、事業・政策への実装可能性を示す。思想だけでも、指標だけでも不十分である。三層を連続体として扱う必要がある。

# 都市価値は、多層の重なりとして形成される

URBAN LAYER MODEL / 都市ミルフィーユモデル

都市価値は単一の機能や単年度の施策で成立するものではない。土地の条件、歴史文化の厚み、人々の営みや滞在が重なり合うことで、空気感、記憶、居心地、関係性が立ち上がる。都市の更新は、表層の刷新ではなく、層の編集として捉える必要がある。

1

**感覚的豊かさ → 社会価値 → 経済価**

**値力**：都市体験の質

2

**Activity Layer 生活・営み**

人々の日常、滞在、偶発的な関わり

3

**Cultural Layer 歴史文化**

記憶、文脈、継承された意味

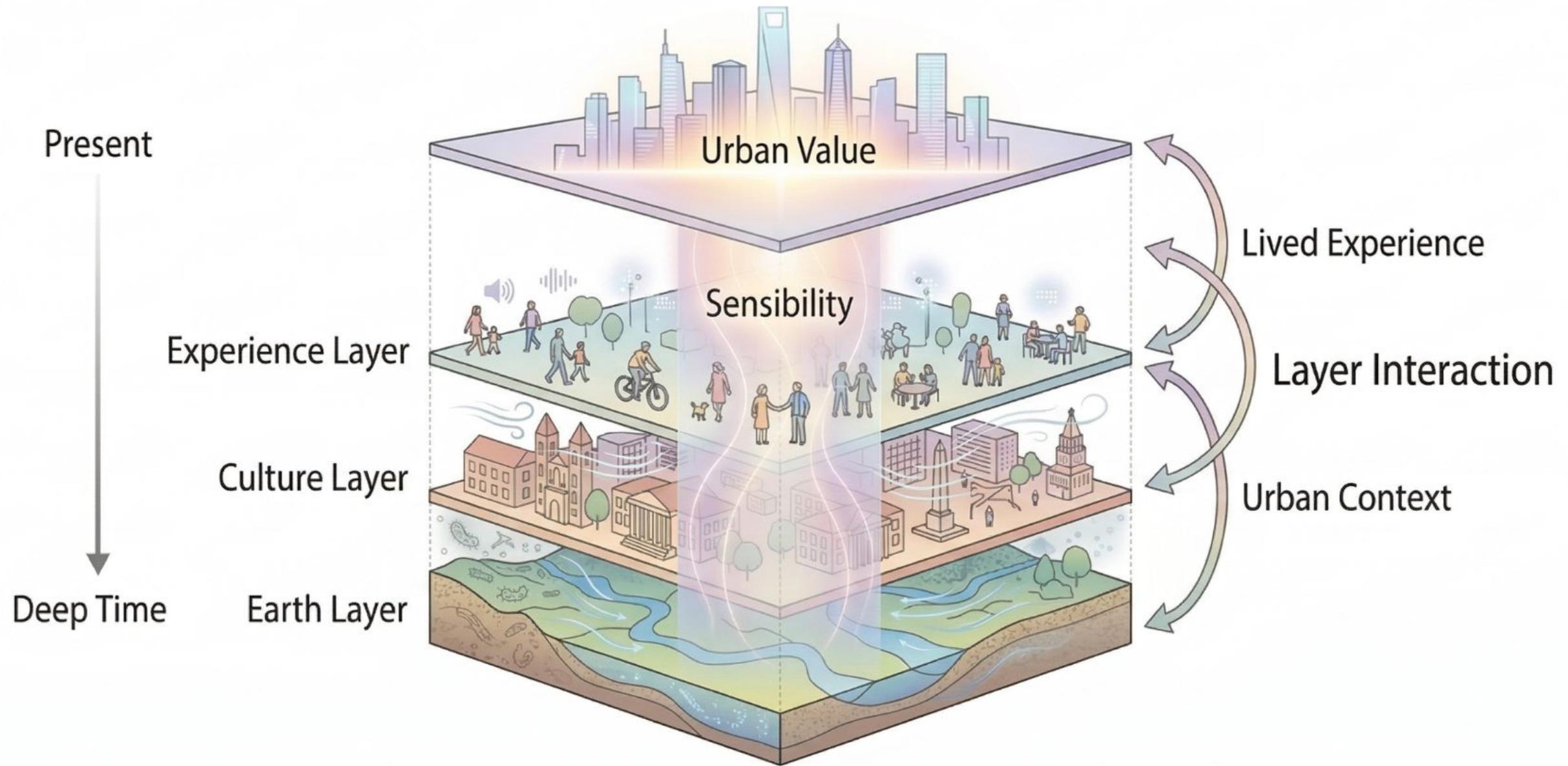
4

**Geological Layer 大地性**

土地の条件、地形、場所の根拠

# Urban Mille-feuille Model 2.1

## A Layered Theory of Urban Value Emergence



Urban value emerges from the interaction of layered contexts and lived experience mediated by sensibility.

# 都市価値を判断するための 8つの設計原理

8 PRINCIPLES OF SENSIBILITY URBANISM

Sensibility Urbanism には、都市やプロジェクトへ実装するための 8つの設計原理がある。本資料では、それらを **判断基準群** として扱う。すなわち、何を残すべきか、何を更新すべきか、何を測るべきか、何を共創すべきかを判断する中間レイヤーである。

## 多層性

価値の重なりを構造として読む

## 文脈性

場所の歴史と意味を継承する

## 関係性

人と場の相互作用を設計する

## 時間性

変化と継続を判断軸に含める

## 余白性

未規定の空間を価値として扱う

## 翻訳可能性

感性を観察・指標へ変換する

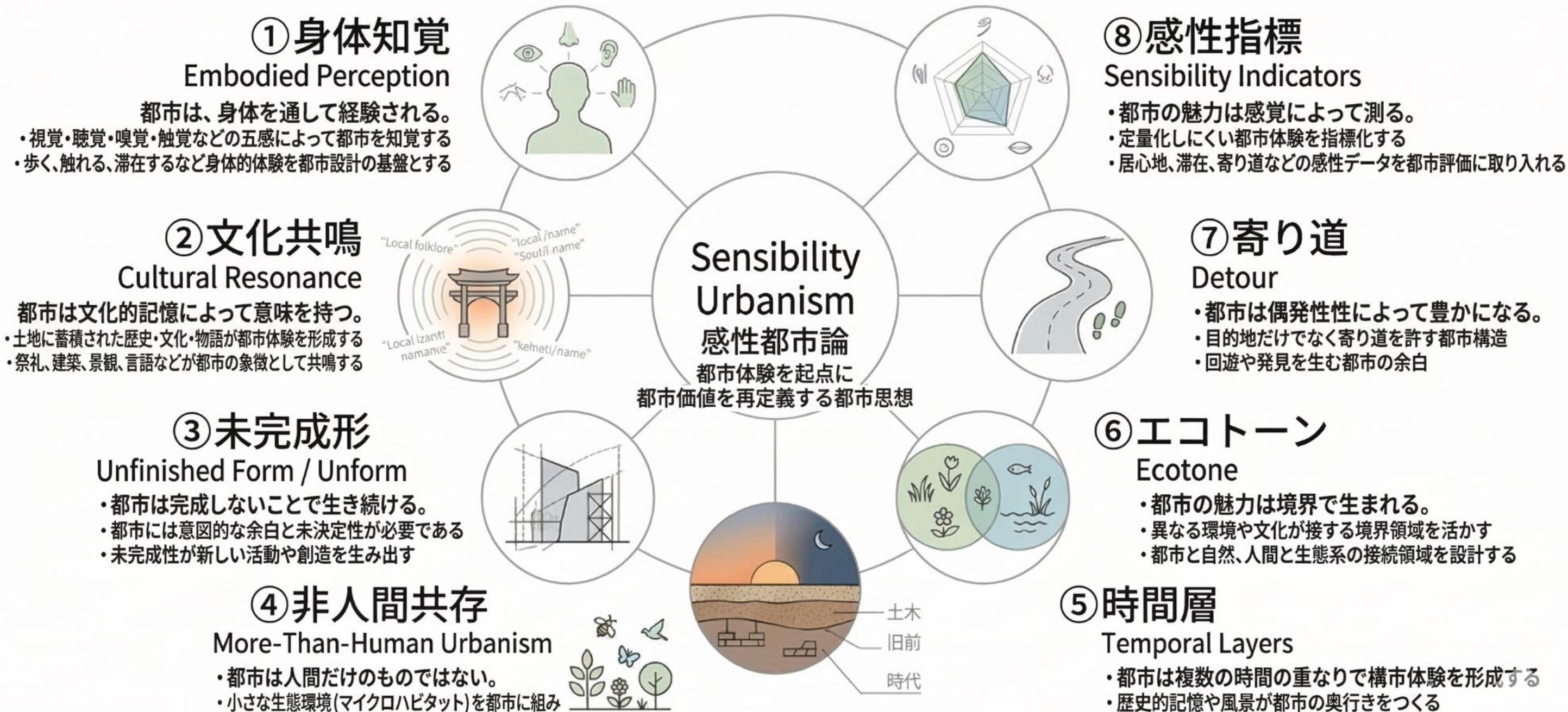
## 共創性

市民・事業者・行政で構築する

## 継承性

更新と保存の判断軸を持つ

# 感性都市論 Eight Principles of Sensibility Urbanism



# 都市を"物"ではなく"経験の流れ"として設計する

URBAN EXPERIENCE DESIGN

都市体験は、単なる空間配置の結果ではない。視線、歩行、滞在、偶然性、余白、時間変化が重なって形成される。

Urban Experience Design は、都市を経験の流れとして設計し、公共空間設計・回遊設計・体験設計へ翻訳するための方法論である。

設計対象は、空間そのものではなく、空間の中で生じる経験である。



## 1.見る

視線・景観・奥行き



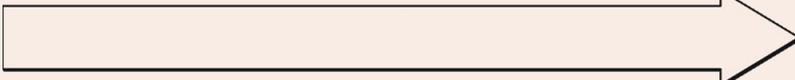
## 3.立ち止まる

時間変化・気配



## 5.関わる → 再訪する

記憶・愛着・継承



## 2.歩く

動線・余白・偶然



## 4.滞在する

居心地・関係性

# まち感性指標で、観察可能な対象へ変える

MACHI SENSIBILITY INDICATORS (まち感性指標)

感性的な都市価値は、そのままでは共有しにくい。そこで、観察・記述・指標化を通じて、対話可能な評価言語へ翻訳する。 Machi Sensibility Indicators は、公共空間評価や都市価値設計に用いるための指標群である。

回遊

滞在

知覚

関係

余白

記憶

## 指標例(抜粋)

寄り道衝動指数

夕暮れ滞在率

偶発会話発生率

共同注視発生率

未規定空間活用率

# まち感性ラボの位置づけ

## Sensibility Urbanism (感性都市論)

見えない都市の価値に対しても、感性・感覚、都市体験を理念として重視する

## Machi Sensibility Indicators (まち感性指標)

(感性の) 表出、表現、比較・相対化、共有、翻訳が可能な指標層

## Machi Sensibility Lab (まち感性ラボ)

観察、対話、言語化・可視化、実験、実施

Urban Development  
都市開発

Public Space Management  
公共空間運営

Area Management  
エリアマネジメント

Regional Branding  
地域ブランディング

Civic Dialogue  
市民対話

# 企業にとっての導入効果

Sensibility Urbanism を導入することで、地区価値を床・人流・売上以外の言葉でも説明できるようになる。具体的には、以下の効果が見込まれる。

---

選ばれる街区を、  
定量指標の外側からも説明できるようにする。

## 継承判断

再開発前後で継承すべき都市  
経験の整理

## 地区価値

回遊や滞在を生む地区価値の  
再定義

## ブランド

空気感や記憶のブランディング  
言語化

## 非財務価値

非財務価値の設計・説明・評  
価

## 運営接続

開発と運営の接続強化

# 行政にとっての導入効果

## 愛着把握

愛着や意味ある場所感の把握

## 共通言語

市民・事業者・行政の共通言語形成

## 価値説明

文化施策や共創施策の価値説明

## 質的評価

公共空間の質的評価の補完

## 継承視野

長期的な記憶・継承価値の視野化

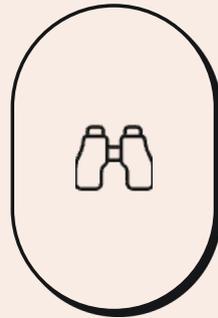
Sensibility Urbanism を導入することで、来訪者数やイベント回数だけでは説明しにくい公共価値を扱えるようになる。

---

**にぎわいの量だけでなく、  
公共空間や地域の質を評価対象に含める。**

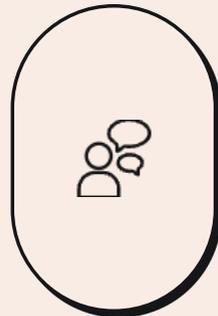
# 実装方法 — Machi Sensibility Lab(まち感性ラボ) を基盤とした進め方 —

Sensibility Urbanism は、概念導入のみでは機能しない。観察、対話、言語化、指標化、試行、運営反映を一連のプロセスとして設計する必要があるMachi Sensibility Lab は、そのための共創型実装装置である。



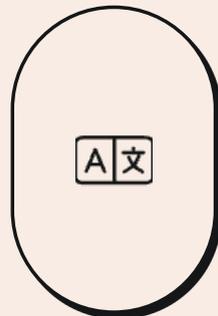
## 1.フィールド観察

現地での記述・記録



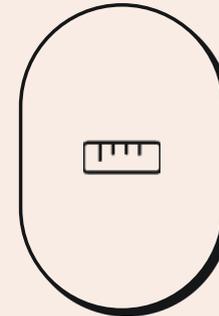
## 2.対話・ワークショップ

多主体による価値の共有



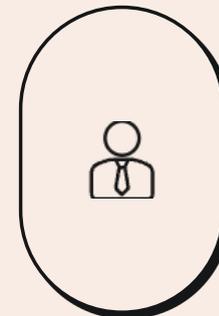
## 3.価値言語の整理

観察を言語へ変換する



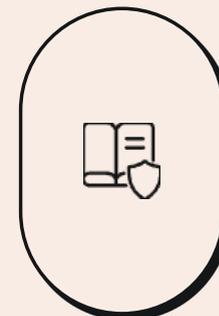
## 4.指標化

対話可能な評価単位へ



## 5.プロトタイプ設計

試行・検証・調整



## 6.運営・政策への反映

反復更新 ↻

□ 単発調査ではなく、都市体験を継続的に読み替え、事業や政策に返す循環をつくる。

# 感性都市論は、都市価値設計の補助線である

Sensibility Urbanism は、都市を機能や経済だけでなく、体験・感覚・記憶・関係性から捉え直し、見えにくい都市価値を構想・設計・運営・評価へ接続するための実践フレームワークである。

都市の更新を、表層の刷新ではなく、価値の再編集として扱う。そのためにUrban Layer Model、8 Principles、Urban Experience Design、Machi Sensibility Indicators、Machi Sensibility Labを一体で運用する。

1

**Urban Layer Model**  
都市ミルフィーユモデル

2

**8 Principles**  
感性都市の8つの設計原理

3

**Urban Experience Design**  
都市体験設計

4

**Machi Sensibility Indicators**  
まち感性指標

5

**Machi Sensibility Lab**  
まち感性ラボ