



時代と歩む都市計画

中井 検裕 研究室 ~ 社会工学専攻



中井 検裕 教授

戦後の復興を経て、日本は世界にも類をみないビルや住宅の続く巨大都市を数多く擁するに至った。しかし同時に、無秩序無計画に建設されてきた都市が時代の流れに取り残されつつある。この問題を大域的に捉え、解決していくこと、中井先生が現代にみる都市計画の課題はそれだ。

中井研究室では21世紀にふさわしい都市を創出すべく、都市計画に先生独自の視点を織り込み、時代の流れを睨んだ問題の解決策を考案している。先生の描き出すビジョンと都市計画の奏でるハーモニーを感じとっていただきたい。



20世紀型都市の破綻

第2次世界大戦後、日本は驚異的なスピードで経済成長を遂げ、80年代には世界でも屈指の経済大国となった。この間、人口も増加の一途を辿った。1967年には人口1億人を突破し、現在その数は1億2千万人余りにのぼっている。

このような社会状況を背景に日本の都市には大型の建造物が次々に出現した。都市のエリアも拡大を続け、大都市の郊外では田畑や森林を住宅地へと変えていく開発が集中した。

しかし、21世紀に入り日本社会は時代の転換期を迎えている。人口は2005年にピークを迎え、今世紀の終わりまでには半減すると言われている。日本経済も90年代以降、低成長に甘んじているというのが現状だ。

このような低成長、低出生率時代に、都市部では巨大建造物の建設が未だに続いている。ここ2、3年の東京だけを見ても六本木ヒルズや汐留シオサイトと、新しい超高層ビルが次々とオープンした。しかしながら、建設で生じたスペースを全て満たすだけの需要は近い将来、期待しにくいものとなるだろう。経済が飛躍的に成長していた時のように、つくれば売れるという時代は終わっ

たのだ。大きな建造物の建設は今後、開発主である企業に経済的負担をもたらすだけでなく、空家維持に余分なエネルギーを要する点から見ても都市全体にマイナスに働くと考えられる。

また、戦後の経済成長による都市の拡大と発展は、市民の都市計画に対する意識の希薄さや政府の対策の欠如と相まって、都市の景観を著しく損ねてしまったと言える。実際に日本の多くの都市をみていただければ分かるように、道路は狭く電線が張り巡らされ、統一感のない街並みが広がっている。日本の都市景観に対する諸外国の評価が非常に厳しいものとなっているのは周知の事実であろう。

このような時代の変化の中で生まれてきている問題の包括的解決手段の一つとして、中井先生は法律や条例といった社会的仕組みの改革、新しい制度システムの確立というものを考えている。社会を根底から支えている社会的仕組みそのものにメスを入れることが、社会の転換期における都市問題に、根本的解決策を提示するのだと先生は言う。そしてこのような先生の姿勢が、中井研究室の都市計画に対する一つの回答と言えるだろう。



景観という新要素

景観法の成立や東京都国立市のマンション問題がマスメディアで取り上げられていることにも反映されているように、都市の景観というものが近年急速に関心を集めている。先生は地方公共団体の景観条例の策定に携わるといって都市の景観作りにも貢献している。先生が2001年から実際に携わってきた青梅市の条例作りでは、都市景観の保全と都市開発の対立がその中心課題となり、先生は具体的な解決策の提示を図った。

青梅は江戸時代より宿場町として栄えた歴史ある町だ。今も旧青梅街道沿いにはかつての宿場町の面影をとどめた商店街の街並みが残っている。そのような歴史ある街並みのところどころに新しいマンションの建設が始まり、宿場町を継いで発展してきた商店街の風景を著しく乱しているというのが一つの問題だ(写真1)。また青梅市ではもう一つ、マンションと景観に関する問題がある。多摩川沿いのマンション群の問題がそれだ。マンションが川沿いに建てられることで、その美しい自然の景観が壊されている(写真2)。

青梅市では90年代の後半から、都市計画全般を扱ったマスタープラン作りを住民参加型の体制で行ってきた。中井先生は当初からこの計画にアドバイザーとして招かれていたが、市民の中で次第に景観の問題、特にこのようなマンションと景観の問題が注目を集めてくると、景観を重点的に取り扱う条例の策定に力を注ぐこととなった。

先生は同時にこの景観条例の策定に際して、数多くの住民主導のワークショップ開催や住民に対するアンケートの実施を行った。それに限らず、都市景観の専門家や青梅市の公務員の参加する委員会への住民の直接参加を促し、地域住民主体を全面に打ち出した。そして2004年、委員会の提出した“青梅市景観まちづくり基本方針”を基に“美しい風景を育む条例”を成立させるに至ったのである。

一般に景観に関わる基準には2種類ある。一つは、高さ規制、容積の規制等の数値で定められているもの。もう一つは、数値では定められない、デザインや色といった感性的尺度に関わる種類のものである。青梅市で成立した条例は双方の要素



写真1 旧青梅街道沿いのマンション群



写真2 多摩川沿いのマンション群

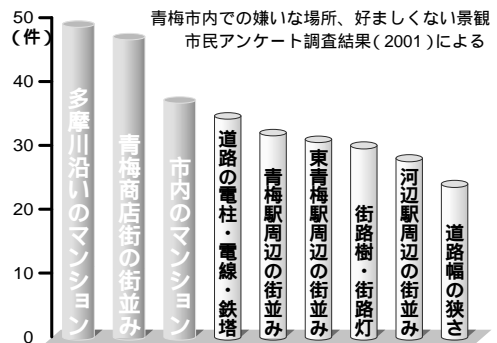


図1 青梅市民の景観に関するアンケート

を兼ね備えたものであるが、特に後者のタイプの基準は、条例が制定されても上手く機能しないケースがしばしば見受けられる。これは前者の基準が特に専門的知識を持った人間がいなくても、事業者の提出する設計図などに目を通すことで、条

例の目的が達成されるのに対し、後者のタイプの基準は専門家の存在なしに、一般の公共機関が独自に条例を運営していくことが難しいからだ。

そこで先生は、青梅市民の自然や歴史ある街並みと調和する建物を作ってほしいという意志を反映できるよう、条例整備にとどまらず、街作りを随時専門家がチェックする体制作りとして、専門家会議というものを設置した。この体制で青梅市は実際に2005年1月から景観問題に取り組んでいくこととなる。

このように先生は、条例作りや条例を施行していく機関作りでは都市計画のアドバイザーとして、条例の施行そのものにも専門家会議の一員として関わり、プロジェクト全般を担ってきた。

この種のプロジェクトを遂行する上で、青梅市

に限らず、先生が留意している点がある。それは地域性の尊重ということだ。

青梅市の場合“自然と歴史を尊重した街作り”という理念を対話の中から住民達自身の手で生みだしてきた。そして、そのような理念を現実に還元する手段として条例の制定や専門家会議の設置を行ってきたが、それら一連の法制度はいついかなる場所でも通用するものかといえば決してそうではない。あくまでもこれらは青梅での一つの答に過ぎないのだ。景観の問題を一つとっても、地域ごとに抱えている問題は異なっているはずだ。問題の分析と問題意識の共有を行い、地域にあったものを地域の住民が作る。地域性を尊重する時代の流れを踏まえ、今後も景観問題に対処していきたいと先生は言う。



合言葉は都市縮小

中井研究室では、以上のような景観に関わる問題に加えもう一つの新しい試みを始めている。それが都市の縮小計画だ。

前述した通り、今世紀に入り日本は前時代のような爆発的な経済成長や人口増加はもはや望めなくなった。そして、これまでの経済効率性を重視した社会から、環境や自然との調和に配慮した社会への移行が叫ばれている。

このような事実を踏まえると、今まで大きくなり続けてきた都市は将来小さくしていく必要があるのではないか。先生はこう考え、将来における縮小計画の妥当性を見込んで研究を進めている。そして、先生は東京のベッドタウンとして60年代に開発された厚木郊外の伊勢原市を計画の題材に選び、模索を続けている。

ベッドタウンは60、70年代に東京郊外に数多く建設された。これは都市に殺到する労働者による住宅需要をまかなうためであったが、現在では逆に住民の高齢化に伴う住居の余剰の発生が始まりつつある。都市の縮小計画とはこのようにして生まれた空家を集約し、森林や公園に変えることで、都市は縮小するというのが基本的な仕組みだ。

縮小計画の第一ステップとして、先生はこのような住居の余剰の発生を、シミュレーションを重ね、的確に予想することを試みている。

シミュレーションを行うにはまず現地調査を行

う必要がある。例えばシミュレーションする上で重要なパラメーターとなる移転率、入居率、また住居者の年齢等のデータを採取する。次に得られたデータを用いた確率モデルから、将来における空家の増加率を総合的に判断していく。

このようにして得られたシミュレーションの結果の一部を図2に示してある。図に示されている通り、何も策を打たなければ空家は均等に発生する。これでは空家を空地にした時の土地利用がしにくい。先生は対策を施し、特定のエリアに空家を集める場合についてのシミュレーションも同時に行った。

縮小計画実現に向けての次の課題はシミュレーション上での対策を行い、空家を整理することだ。そのためには居住者の移動を行わなければならないが、こうした住民の意向に関する事柄については現地調査で情報を事前に得ておく。調査の結果、短距離の移動であれば、移転にかかる精神的、経済的な負担は小さいものに抑えられ、移転は比較的スムーズに行えると考えられることがわかった。つまり、空家を一つのエリアに集めることができるのだ。

空家を集めることによって生まれた空間に公園の造設や森林の再生を行うこと、それが都市縮小に向けての最終ステップである。しかし、計画の実現には非常に大きな壁が立ちはだかっている。

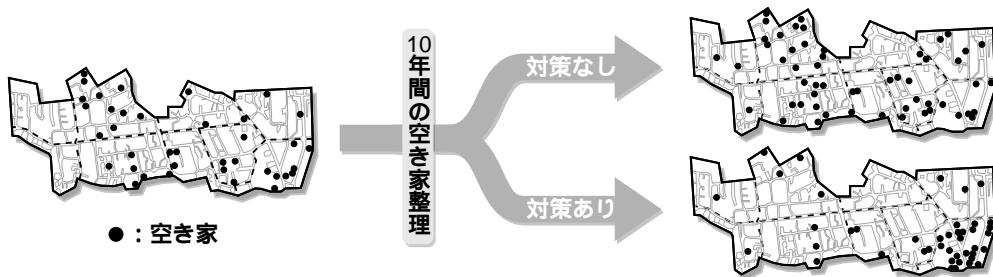


図2 空き家発生率のモデル

それはどこからこの公園や森林の再生にかかる費用を持ってくるかということだ。現段階では、この資金面に関する問題を解決に導くような妙案は出てきていない。先生を含む多くの専門家がアイデアを出し合いながら解決策を練っているというのが現状なのだ。

幾つかある策の中で先生が注目しているものがある。それはこのような過去の新興住宅地特有の地理的特性を活かし、地域の中で開発と縮小を同時に行うことによって、自己完結的に都市縮小を遂行できるというものである。

過去の新興住宅地周辺には依然として広大な土地をもった農業経営者の大地主が存在している場合が多い。多くの農地を持っていながら労働力不足に悩まされ、土地を何らかの形で処分してしまいたいという需要が伊勢原市においても実際にかなりあるようだ。方策とはこのような土地の売却需要に対し、土地の一部を市場価値の高い土地へ変える開発を行わせ、開発で得られた利潤の一部を都市縮小に回してもらおうというものだ。新しく開発されるエリアが、縮小され森林や公園になるエリアに対して小さければ、結果的に都市縮小は達成されるというわけだ(図3)。この方策は企業への課税や公的資金の投入といった手法に比べ、社会的損失が少ない点で有効である。

しかし、現実には都市縮小を現時点で実行していくには準備不足であると先生は言う。これから基礎研究を重ね、都市縮小への障害を一つ一つ取り払っていかねばならないと強調していた。そし

て更に、都市縮小への意気込みを語ってくれた。

今まで都市は大きくなり続けてきた。そして今も時代の流れに逆行する形で拡大し続けている。確かに従来の経済優先の考え方に従えば、都市縮小は何ら価値のないことと言えるかもしれない。実際にプロジェクトを推進していく上でそのような批判は大いに考えられる。それでも先生は都市縮小を一つのシンボリックな動きとして、価値転換の新しい風の中で、遂行していきたいと言う。

時代の潮流を読むのは難しい。その中で今先生は都市の縮小を通し、新時代が一步一步着実に到来していることを社会学の分野に限らず、他分野の先駆者達にも投げ掛けようとしているのだ。

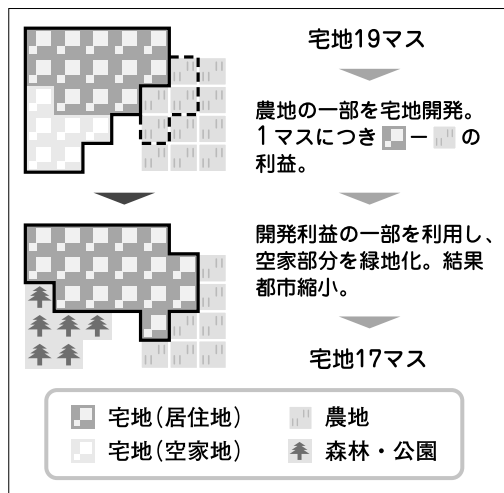


図3 都市縮小計画の流れ

度重なる取材と、丁寧な先生のアドバイスを経ていく中で、次第に先生の熱意と斬新なアイデアが、私達編集委員にも浸透していったような気が

がします。最後にこの場を借りて、今回非常に忙しいスケジュールの中、お時間を割いていただいた中井先生にお礼を申し上げます。(篠田 薫)