

## 住まい街づくり に関わる私たち専門家に今、何が問われているのか

Now, What is a Problem for the Professional in Connection With Housing and Townplanning

藤本 昌也\*

Masaya Fujimoto

### 注目すべき欧米の 住まい街づくり 事情

住まい街づくり をめぐる欧米諸国の近年の動向を見ると、彼らはすでに90年代の初めから、21世紀に向けた 住まい街づくり の最重要課題を“持続可能性”と捉え、その課題解決に向けての具体的手法の発見に努めてきたことが判る。

例えば、欧州連合（EU）では、20世紀末の地球環境の深刻な事態を踏まえて、環境政策重視が打ち出され、その一環として、1996年、専門家グループによる、“持続可能”な 住まい街づくり が提唱された。（サステイナブル・シティ・レポート）そして英国では、そのような 住まい街づくり を支える重要な要素として、近隣居住単位 “アーバンビレッジ”が提案され、その実現に向けて国を挙げて取り組んでいる。

一方、米国でも、1994年、ニューアーバニズム会議（CNU）が開催され、これからの 住まい街づくり の基本的な方向を示す「ニューアーバニズム憲章」が発表された。“ニューアーバニズム”は、自動車の利便性によって市街地が拡大し、徒歩で自由に移動できなくなり、路面電車が駆逐され、町が分断されたという米国の 住まい街づくり の矛盾を克服すべく提唱されたのであり、これまでの大量消費、成長一辺倒の近代主義的 住まい街づくり を乗り越えるための、新たな 住まい街づくり 戦略と言える。

“アーバンビレッジ”にしる、“ニューアーバニズム”にしる、いずれも21世紀型の 住まい街づくり を目指して提唱されたものであり、その理念も手法も共通するところが多い。しかも、それらは具体的で、かつ、一般市民にも大変理解し易い主張となっている。ちなみに、両者が指摘している 住まい街づくり の条件

の中から、両者に共通し、かつ私たち建築家の立場からみても共感できる条件を拾い上げてみると、以下のようになる。

居住密度は、ヘクタール当たり100人程度の中密度を考える。

居住者が徒歩や自転車で用事が済ませられる範囲に、住宅と一体となった基本的な便利施設を用意する。

通りは狭く、多目的に使われ、建物が街路に接し、歩行者が安全で楽しく歩けるようにデザインする。様々な社会階層の人々が、同じコミュニティに居住できるよう、多様な住宅を供給する。

「場所」の特性に応答する優れたデザインを採用し、地域の気候、地形、歴史に根ざした個性、独自性を重視する。

計画、開発、経営に地域住民が深く参加できる仕組みを考える。

### 30年にわたる実践活動の軌跡

以上のような欧米諸国でのここ10年余りの動きと、私の30年の研究と実践活動の軌跡を重ね合わせてみると、建築を環境の一部と捉える私の基本的スタンスや、良質なコミュニティづくりを目指す実践活動の方向は、決して間違っていなかったと、いささかの自負を込めて断言できる。

集住空間デザインの様々な試みや、公園や駅舎といった公共施設空間デザインへの挑戦は、“アーバンビレッジ”的発想を根拠にした“空間モデル”の提唱であり、また、長年の木造住宅づくりへのこだわりも、“サステイナビリティ”の視点に立った、“物づくり手法”の実践と言ってよい。

ところで、こうした私の実践活動の軌跡は、正直言って、一進一退の苦戦の連続であった。欧米に見られ

\* 所員、建築設備工学科

Department of Architectural Environmental Engineering, Kanto-Gakuin University

るような、多くの市民の共感や、広範な行政機関の力強い支援で誕生したプロジェクトは皆無といってよい。ほとんどが、限られた理解者の支えと、たまたまの時流という幸運に恵まれてのプロジェクトだったのではないかという思いが強い。しかも、我が国の現状を考えれば、事態はより深刻である。私たち建築家を取り巻く計画・設計環境はますます悪くなっていると言わざるを得ない。

#### 越えなければならない2つのハードル

東京練馬区に居住する私は、昨年（平成14年）、当区の建築紛争調停委員に就任し、その委員会を通して、自らの街の変容する実態を垣間見ることが出来た。

市街地に今尚多く散在する空地（駐車場、宅地内空地、農地等）が、遺産相続などが引き金となって民間ディベロッパーの手に委ねられ、次々と戸建ミニ開発やマンション開発が進められる。多くは資産運用の都合から、周辺環境や街との調和を著しく欠いた経済至上主義の開発となる。当然、日照、眺望、プライバシーをめぐる周辺住民とのトラブルは絶えない。開発業者にしてみれば、法律違反は犯していないとする“計画の合法性”を盾に、計画全体の“正当性”を主張することになる。建物の高さを低くするとか、建物を後退させるとかといった変更などに応ずる気などは、はなから持ち合わせてはいない。

行政サイドの斡旋や委員会の調停も、所詮、対症療法的な解決策でしか対応出来ないというのが実情である。端的に言って、私たちの街はだんだん悪くなっているのである。

こうした住まい街づくりの状況が、今日の我が国の一般的傾向だとすれば、私たち建築家が求める、より良い住まい街づくりのための計画、設計環境は望むべくもないことがお判りいただけるであろう。

それにしても、このジレンマを打開する有効な手だては無いのだろうか。有効で唯一の突破口は、恐らく、地域住民と行政が共有できる「まちづくり条例」をしっかり立ち上げ、その条例を根拠にして、住民、行政、専門家が協働して、地域ごとの「地区計画」を立案することだと私は考えている。その時、冒頭で取り上げた欧米諸国での住まい街づくりの考え方や計画手法も当然参考にすべきであろう。

しかし、我が国の住まい街づくりの取り組みを抜本的に改革したいのであれば、その前に、私たちが乗り越えなければならない2つの大きなハードルがあ

ると考えている。この2つのハードルこそ、表題に掲げた“私たちに今、何が問われているのか”の解答なのである。更に付け加えれば、このハードルを越える“私たち”とは、単に建築家などといった専門家集団だけを意味しているのではない。“私たち”を構成するのは、地域住民、地権者、企業などを含む“市民”であり、“行政機関”であり、“専門家集団”なのである。“私たち”の主役が市民であることは言うまでもない。より良い住まい街づくりの実現を目指すのであれば、この3者が三位一体となって、問題のハードルを越えなければならない。では、その2つのハードルとは何か。

#### 住まい街づくりを支える“都市計画理念”の貧困

欧米諸国の都市計画制度の多くは、都市全体計画と地区詳細計画という2段階の計画で構成されており、開発行為や建設活動を“都市計画”でコントロールする手法がしっかりと確立されている。そして、その制度の背景には、都市開発や都市居住において“公共性の原則”すなわち、「個人の短期的な資産運営よりも、社会的な福利を優先させる。」ことに対して、社会全体がしっかりと合意していることを見逃してはならない。“文化”としか言いようのない“都市計画理念”を市民全体が間違いなく共有しているのである。

それに引き替え、我が国の場合はどうなのか。残念ながら、先進諸国の中で、我が国ほど“建築自由”の国はないと言われている。無論、我が国でも、斜線制限、建ぺい・容積制限などの建築に対する個別的な法的規制は用意されている。しかし、言うまでもないことだが、こうした規制を個々の建築が遵守したからと言って、それらの建築群によって良好な街並みが形成されるという保証はどこにもない。やはり、欧米で行われているような意図的な“建築形態規制”にまで踏み込む意志を、我が国の都市計画が持たない限り、良質な住まい街づくりは望むべくもないと考えている。

しかし、今日の事態は逆行していると言わざるを得ない。今回の都市計画法の大改正が、大幅な規制緩和を目標に進められたという事実や、一方で、そうした動きに連動して進められている、昨今の突出した都市再生プロジェクトの進め方に目を向けるならば、未だに経済至上主義の呪縛から逃れられない我が国の“都市計画理念”の貧しさを痛感せざるを得ない。この“貧しさ”をどう乗り越えるか。市民を中心に、私たちが

総力を挙げて克服しなければならない最重要課題のひとつと考えたい。

市民全体が共有すべき“都市空間像”の欠如

欧米の都市計画制度で次に注目したいのは、先の“公共性の原則”の具体的目標を、冒頭にも触れたように、持続可能な住まい街づくりの実現、いわゆる“サステナビリティ”の実現に置き、その具体化の手法として“コンパクトシティ論”を積極的に展開、実践していることである。今や“サステナビリティ”“コンパクトシティ”は、欧米全体の都市環境づくり戦略の、共通のキーワードとなっている。彼らは「都市空間形態は都市の持続可能性に大きな影響を与える基本的要素である。」という立場に立ち、その最適な都市空間形態こそ、“コンパクトシティ”なのだと言っている。

ここで“コンパクトシティ論”に深入りする余裕はないが、こうした欧米の動きから読みとるべき重要な論点は、彼らが“都市空間”に着目した“都市計画”のあり様を問題にしていることである。何故なら、“都市空間論”の不在こそ、我が国の都市計画制度の、見逃すことの出来ない大きな欠点だと指摘されているか

らである。私たち建築家サイドから見れば、その思いは殊に強い。

その原因を一言で言えば、我が国に相応しい、健全で個性的な“都市空間像”というものを、市民社会全体が未だに共有し得ていないからである。周辺に拡がる中低層住宅市街地に、何の折り合いもつけないことなく、突如として登場する超高層群といった、先の東京都市再生プロジェクトの姿を見れば、それがとても私たち市民社会にとって、共感できる健全な都市空間像でないことだけは明らかであろう。

過剰とも言える数々の経済至上主義的な支援制度を容認している我が国の都市計画制度の現状は、明らかに世界の潮流に逆行している。更に言えば、こうした事態の背景には、“都市空間”に対する市民社会全体の無知、無理解が、必ずと言ってよい程存在しているのである。私たち市民、行政、専門家は、今こそ、この2つの我が国の“現実”を強く自覚すべきであろう。克服しなければならないもうひとつの最重要課題と考えたい。

---

(2003年7月30日受理)