

【第104回 定期講演会 講演録】

日時：平成16年12月6日

場所：東海大学校友会館

都市景観の形成と中長期的な都市計画の課題

北海道大学大学院教授
社会資本整備審議会委員
越澤 明

■はじめに

越澤でございます。このたび土地総研の講演会に呼ばれまして「都市景観の形成と中長期的な都市計画の課題」というテーマをいただいております。お手元に今レジュメ（P. ）が1枚配布されていると思いますがそれに沿ってご説明いたします。配布されている関連資料のご説明を致しますと、都市計画協会が毎月1回出しています、主に都市計画関係の行政・団体が購読している『新都市』という雑誌で、2回ほどかなり長い文章を特別に書きました。その一つが平成15年5月号の都市再生特集号です。この号の中でかなり長めの文章を書いております。この号では東京主眼に書いていましたので、地方都市の状況は余り反映しておりませんが、この文章に掲載したいろいろな図版は本日の講演のパワーポイントでも出てきます。東京の都市再生には今日、出席予定者となっている組織の方々、ちょうど私が取り上げた再開発に携われた方も随分あるかもしれませんが、2年前にこのような文章を書いております。

それからもう一つは、同じく雑誌『新都市』の平成16年7月号で、景観緑三法制定の特集号が組まれました。この特集号の中で私が執筆を依頼された訳ですが、この間いろんな国の政策の動きの中で今回の景観緑三法ができておまして、たまたまそれにかかなりかかわっておりましたので、あくまで学者の立場から見た解釈とか、物の見え方ですけれども、この2、3年急激にいろいろな国の政策が動きましたので、それを私なりのまとめ方で書いたということでございます。ですから景観緑三法そのものについて、内容の解説というのは当然ながらこの同じ特集号で、行政担当者の方が書かれていますので、私の方は主として景観緑三法制定の背景とか、その経過とか、それから私なりに各地でかかわっている事例を取

り上げながら、やっぱりこういう問題に景観緑三法が今後役立ってほしいと。そんなような思いで書いた文章です。

この平成16年7月号に出てくる写真も今回のパワーポイントに、これからご説明する中にかかなり登場いたしますので、講演の後で、今日のお話で少し面白いなと思われた場合にはまたあとでゆっくり平成16年7月号の文章をご覧になってほしいなと思います。今日の講演では法制度の細かい説明は省きたいと思いますので、ということで用意させていただいた配付資料でございます。

■景観緑三法とは

本日、配布したレジュメは、本日の講演会用に作成したものでございます。景観緑三法、当然ながら皆様方既に法律の内容をごらんになっている方もあると思いますが、一応三法という打ち出し方をしまして、景観法そのものが新たに新規制定でございます。それから都市緑地法は従来あった都市緑地保全法の内容を充実強化させまして、都市の緑とオープンスペースに関する基本法といえますか、上位法にしたということでございます。ですからこの法律の下に都市公園法とかいろんな法律がぶら下がってくるという形の法律でございます。それから屋外広告物は従来からあったのですが、これは国で言いますと同じく公園緑地が所管ですけれども、今こういう看板規制というのはかなり緩かったということがありますので、今回かなり強化されまして、一つの権限が移譲されてということになっております。これは三法という形で名づけて国土交通省の方でこういう法律案を出したところ、ほとんど全会一致ということで景観法、土地緑地法、全会一致ですが、屋外広告物法のみがもともとある

政党が法律そのものが政治活動規制であるという解釈をもとから立法時からされているようでありまして、残念ながらこの政党の方だけが賛成を得られませんでした。ある意味では国会では圧倒的多数の賛成を得たということで、大変時宜にかなっているということだろうと思います。

あとでパワーポイントでもう一回繰り返しご説明しますが、この数年の大きな変化の一つは、公共事業には無駄が多いのではないかと世の中の批判を浴びてまいりました。戦後の復興の中で、非常に短期間で高度成長を遂げるまでの間、インフラ整備をする際には当然ながら部門ごとに、道路とか、下水道とか、公園とか、河川とか、部門ごとにそれぞれの事業量とか目標量を立てて5年ごとに公共事業を進めていく、そのようなやり方を日本はとってきたわけです。これはこれで大変意味があったと思います。能率的に国の予算を投資して全国のインフラ整備の水準を底上げするということが意味があったと思うのですが、日本全体かなり豊かになってきて、もちろんいろいろ住宅とか暮らしを含めて今なお問題があるのは事実としても、先進国の中でそれなりの基盤整備を遂げてきたという結果、このような公共事業のシステムの全面見直しということになりました。

今日は、このことを詳しくお話しすることはかなり時間がかかりますので避けたいと思いますが、従来の分野別に5カ年ごと整備をするための緊急整備措置法という法律があり、閣議決定をして分野別公共事業量の目標を決めるというこれまでのやり方が全廃されております。ただ道路財源だけは税金を取っている特別な法律ですから、この法律だけは別途残っておりますが、ほかの法律は全部廃止されるとともに、社会資本整備重点計画法という名前に変わって、すべての公共事業が一つの計画の名のもとに、切り口も変わって、暮らしとか、安全とか、そういう切り口でいろんな国土交通省の各局の事業がその中で再編されていくと、こんなシステムになっているわけでありまして。

■国の政策転換

この数年大きな転換転換がありまして、私自身がたまたまこの数年かかわってきたこともございます。河川事業自体も従来のコンクリート3面張りから、自然に近い工法をするとか、いろいろ変わってきましたが、河川法そのものも数年前に改正されまして、河川の目的には、古代から取り組んでいる河川の治水、治山ということが

あるわけですが、利水とか、さらに、環境形成というのが目的に入ってきました。随分と河川政策も変わってきております。2年前に国土交通省事務次官の青山さん、この方はもともと河川技術者でございますが、その集大成で、ぜひ「美しい国づくり」というのを国の政策でやりたいということで、これは青山次官自らが音頭を取られて、国土交通省の内部作業で、このことは『新都市』の私の文章では少しぼかして書きましたが、実際は各局の局長の勉強会ということで、局ごとに政策を出せということで取りまとめたものでございます。これによって景観とか美しさ、これが国の政策として大きく出てきたというわけです。

それから、各局ごとに政策見直しを実行しております。道路もしておりますし、河川もしております。都市・地域整備局の政策見直しがこの都市再生ビジョンということでして、昨年、最終答申がまとまりました。答申が2か年かかりましたので、中間とりまとめを反映したのが都市再生特別措置法の制定であります。その趣旨は民間都市開発をどんどんやっていただきたいということで、いろんな都市計画行政手続を短縮化しようということが法律の主眼だったわけでございますが、これが都市再生ビジョンの中間段階での大きな成果ということになります。この霞ヶ関ビルの中に内閣の都市再生本部の事務局が入っておりますけれども、都市再生本部と国土交通省で一緒に音頭をとって都市再生を進めてきたわけでありまして。その最後のまとめとして都市再生ビジョンという答申がつくれたわけですが、その目玉の一つがこの景観緑三法です。もう一つがまちづくり交付金です。今、三位一体がいろいろ言われておりますが、国土交通省の都市計画行政では既に、地域のまちづくりについて、細かな部分について国は余り口を出さずにパッケージで補助金を出して地域の自主性に委ねるという制度を既に始めておりました。それをまちづくり交付金という形で制度を拡充しております。今後は、箸の上げ下ろしにまで口を出すような、そんなような補助金の出し方はやめて、地域に喜ばれるような形で広くまちづくりを展開したいというのがまちづくり交付金の考え方だったのですが、三位一体の議論ではこの交付金制度自体がふっ飛んでしまったのかもしれないけれども、一応そういう大きな政策転換の流れがあったということでございます。

それからもともと国土交通省は旧運輸省と旧建設省が合併した関係で議論がしやすくなりましたが、従来から日本では観光政策というのが、恐らく戦前からあったのだと思うのですが、旧運輸省の政策に入っておりますけれども、実際は、観光というのは美しい国づくりとか、

都市づくりそのものだと私は思っております。そこでこの観光立国ということ自体が小泉内閣の中で出されてきたわけでありましたが、実際の政策展開でいいますと、やはりこういうことも景観法制定については、一つの重要な追い風になったというふうに私は理解しております。このような一連の政策がこの2、3年進んできたということでもあります。これはもう1回あとでご説明します。

■景観法の制定

それから景観法そのものにつきましては、実は私なりの解釈では、非常に大きな、初めての要素がございまして、これはこの土地総研のお仕事とも非常に関係があると思いますけれども、土地法制です。日本の場合どうしても農業政策、それから都市政策の対象とする土地というのが非常にがちりと分かれております。その典型は線引き制度だったわけですが、景観法は初めて土地利用コントロールに関する法律で農水省、環境省と共同で制定したと。このような共管の土地法制は初めだったと思います。やはりそのような時代になってきたのだろうと思いますけれども、景観という切り口では、国土交通省も農水省、環境省も制度全体は一緒に取り組みましようということになったということでございます。

それから景観法制定のもう一つの背景は、やはりこれは皆様方よくご承知のように、いろんな地方自治体とか、地域の地元の民間団体、あるいはいろんなある意味では旦那衆とか含めて、街並みについての運動というのが随分とこの20年盛んでありました。さまざまな形で、例えば妻籠宿の保存からとか、名古屋では有松という有松絞りの有名などころがありますが、もともと街道沿いの江戸からの街並みですが、そのような伝統産業と街並み保存をどうするか。有松はちょうど名鉄の駅前でありまして、そこに区画整理や再開発まで計画されてどうしようかと、そういう問題が起きております。それから有名な小樽運河とか、各地でそのような取り組みとか課題が起きました。一つは文化庁になりますけれども、非常に優れた伝統的な町家とかが集積している場所には厳しい保存の規制とともにそれに対する支援をします。実践の支援策の費用は余り十分ではないのですけれども、いわゆる伝建地区（伝統的建造物群保存地区）ですね、このような制度が始まったり、等々のことがございました。それから地方自治体レベルでは都市デザインとか、これは横浜とか神戸とか多少ハイカラな都市でそういうことをやってきたわけでありまして、ですからこういう一連の動

きがあったわけですが、ただ最終的には土地利用、建物の建て方やデザインなどの誘導になってきますと、最後は市の任意の条例というのは、法的根拠がありません。自治体の要綱も確かに役割を果たしてきたと思いますが、今日、行政手続法の関係でそういう内容はやめるか、あるいは法律に移行するというふうになっております。

それからもう一つは、会場の皆さんに関係者の方もいらっしゃるかもしれませんが、法律上は全く合法的に建築しようとしている訳ですが、地域の住民からは余り歓迎されないマンション建設もあるわけでありまして、やはり急激な土地利用転換と地域での市街地将来像というものにギャップがあるとか、法律上は何も問題ないのですが、現実にはやはりそういう問題が全国で多発したわけでありまして、やはりそういう問題をどうしたらいいのかとなってきますと、やはり一つの法律的な根拠に基づいて、地方自治体が一つ一つ適正な手続をもって規制なり誘導なり、やっていくということがやはり求められているのだらうと思います。

■背景

最近の例で言いますと、実は法律上は話がいろいろ前後しますが、この景観に相当する法律制度の一番最初のもは、大正8年の都市計画法で既に風致地区、美観地区という制度がございまして。風致地区という制度はかなり使われておりまして、明治神宮表参道から全国で最初の指定が始まっておりますが、例えば東京で言えば、世田谷の岡本一帯の高級市街地とか、杉並区の善福寺の一帯とかで、いろいろ指定されておりまして、全国的にはお城の周囲とか、旧城下町の周りの山並みとか、そういう場所が大体風致地区に指定されております。

それから美観地区は残念ながら日本で今まで適用が少なかったのですが、戦前に皇居の周辺が指定されておりまして、古い警視庁のビルの塔屋を切ったとか、そんなことが戦前にはありまして、京都、倉敷等でも運用しております。倉敷は実は法律的美観地区ではなくて、長年、市条例の美観地区ということで運用をしておりまして、倉敷に行きますと観光案内にも美観地区と書かれているほど定着していたのですが、3、4年前だったと思いますが、都市計画法の美観地区に移りました。その理由は、倉敷の街並みのある意味で生かしながら観光化するというところで、大原さんの一族とか含めて、一定のルールといいますか、合意が地域で存在したわけですが、その条例の美観地区内のある土地建物所有者の方が、市の

美観条例は任意条例であって遵守する法的な義務はなく、建築基準法の制限内で高い建築物は建ててよいはずだと、紛争になりまして、これは現在、裁判になっているようでありすけれども、やはりそういうことであれば、法律でルールを決めなければだめだということで、倉敷は丸ごと、条例の美観地区を都市計画法の美観地区に移行しました。これは全国で初めての事例です。

それから例えば東京とか、戦前指定された美観地区、このことは『新都市』平成16年7月号の私の文章に詳しく書いてありますけれども、戦前に指定された宇治山田、大阪御堂筋、皇居周辺については法律上の美観地区としての運用を戦後はしておりません。『新都市』の文章では明確に書かなかったのですが、平成17年6月の景観法全面施行をもって東京の皇居周辺、大阪の御堂筋・中之島、伊勢の宇治山田の運用をしていない美観地区は自動的に廃止されます。今までも千代田区、大阪市、伊勢市の印刷された都市計画図には美観地区が記載されず、実際は無きに等しい状態でしたが、全くきれいさっぱり美観地区が無くなるということで、その網がかかっていた地域で不動産をお持ちの会社の方も今日はいらっしゃると思えますけれども、美観地区は完全に消えます。そういうこともあります。

そういうことで、いずれにせよ過去のいろんな経緯と、それから現代的な社会要請の中でこういう景観法という法律制度ができてきたということでございまして、あとでいろんな事例なりをご紹介したいと思っております。

■都市緑地法の制定

それから都市緑地法については、これはやはり都市の緑やオープンスペースに対する重要性、これは国民的、社会的な要請になっていると思います。実際は過去いろんな特に民間都市開発の中で、さらに大手デベロッパーの方で、緑とオープンスペースを理解した事業者の方が、地元の行政とのやりとりの中で、非常に緑豊かな開発をしている事例があります。これは実は宅地化指導要綱にも規定されていない内容でありまして、そのような緑を重視した取り組みが今回ほとんど法制化されました。これもあとで事例を出しますが、緑化率を設定した良好な都市開発というのが過去あったのですが、これは法律上今まで何も規定がなかったのです。例えば、今回制度化された緑化区域というのを都市計画決定しますと、一定規模以上の場合には建築開発を含めて緑化率の規制がかかってくる。このような制度は初めてであります。また、

今までの地区計画制度は、住宅地開発で地区計画を適用した場合には、例えばパチンコ屋は建てさせないとか、用途を制限したり、あるいは生垣にしろとか、建物の屋根の形を取り上げるのがせいぜいだったのですが、今回の法改正で、敷地のお庭を含めて緑化の割合など、そのようなルールも定めることができるようになった。あるいは宅地開発の中で地権者が共同で管理する緑、住宅地開発の中で残存している雑木林とか、そういうような管理運営も法律上位置づけられました。そんなようなことでございます。

■今後の都市計画・まちづくりへの課題

4番については、最後まで私なりの考えをお話ししたいと思っております。景観緑三法は実は法律そのものが制定された段階でありまして、国の法律解説書もまだ1冊出ているだけであります。政省令を今作成している真最中といたしますか、詰めている段階でありまして、政省令が出ませんと法律の全容が明らかとなりません。本日午前中も国土交通省で確認してきたのですが、12月17日に法律は施行される予定とのことです。このことは本来、国の行政の方々の方がお話しするのが適当ですが、法律制定から半年以内に施行をするわけですので、12月10日に閣議決定をする予定だそうです。そうしないと、半年以内の施行に間に合わないそうです。ということで12月10日の閣議決定に向けて今ざりざりの詰めをしている段階です。実は政省令案をくださいといただいてきたのですが、このような分厚いものになっていまして、閣議決定のあとで、解説書も出す準備も進んでいるようであります。政省令の内容については、私自身が解説するよりは行政の担当者の方そのものが適役ですので、今日はお話から省きたいと思っております。

本日、1枚追加でお配りした日経新聞(P.)は、都知事選の時期に、都市再生でインタビューを受けまして、かなり紙幅を取って掲載されました。そこには私なりの勝手な思いが一部取り上げられていますので、本日の講師は何を言っていたかということの参考資料でございます。

■社会資本整備重点計画の概要

次に、この社会資本整備重点計画についてお話しいたします。従来ありました国の道路から始まりまして、海

岸までのいろいろな公共事業計画が一本化されております。ただ実際は従来通り、それぞれ縦割りで執行するわけですので、つまりその事業の意味とか、意義をもう一回、横割りで議論をするという仕組みが社会資本整備重点計画であります。会場の後ろの方にはパワーポイントの字が小さくて恐縮ですが、これのパワーポイントは実は国で作成したパワーポイントを借用しています。私自身が作成したパワーポイントと画面のつくり方が大分違いますので、すぐにおわかりになると思いますが、「暮らし」とか「安全」とか「環境」とか「活力」とか、このような政策目標、視点を掲げて、社会資本整備を横断的に再編し、それぞれ具体的な事業や施策を打ち出しているということでもあります。

例えば、「暮らし」という大項目の2番目に「水緑豊かで美しい都市生活空間との形成」という項目がありますが、そこに、河川をきれいにするとか、都市の中での広い意味での水と緑のオープンスペースの空間という施策が出ています。それから「良好な居住環境」という項目には、幹線道路の無電柱化、汚水処理人口など下水道の話が出てくる。ちょっと何か無理して入れている部分もないわけではないのですが、このような切り口で今は国は社会資本整備の政策を立てているということでございます（P. ）。

それから、国でこのようなやり方をしますと、地方自治体にも影響していくわけでありまして。社会資本整備重点計画は政策目標に対して、一定期間後に成果がどうなったかという政策評価する。こんなようなスタイルに行政は変わってきたということでございます。

■道路政策基本部会

国土交通省になりまして、旧建設省の各局毎の審議会も合併されて社会資本整備審議会となりました。私はたまたまこの親の方の社会資本整備審議会の委員となっている関係で、分科会や部会に、これらは各局の旧審議会に相当するわけですが、委員として顔を出す機会をいただいております。広く浅くこの間の国土交通省全体の動きを知る立場にありました。今は、意外と、審議会委員もただ座っているだけではありません。委員としての職務が一番大変であったのは道路分科会です。道路事業は非常に予算の規模も大きいし、社会的に着目されていたということで、この道路の基本政策を策定する際に、基本政策部会に入った委員自身がまず発表しなさい、ということになりました。そこで道路基本政策部会が発足

して2週間後に設定されている2回目に、「まず、委員からの発表の最初は、あなたやりなさい」ということで私が報告をすることになったのです。実は本日午前は住宅地分科会が開催され、住宅金融公庫法の改正を審議したのですが、これはさすがにマスコミの方来られていたけれども、ふだんは都市計画分科会とか、河川分科会には、マスコミ席はあるのですが、全然、記者の方は来られないです。道路分科会のときだけはすごい人数で来られていまして、やはり日本の社会の中で、着目のされ方が都市計画と道路では全然違うのだなというのを痛感しました。

このパワーポイントは道路基本建設部会の流れです（P. ）。ですから平成14年3月5日に第1回の道路分科会が開催され、同時に基本政策部会が設置されました。いきなり、第2回基本政策部会は平成14年3月27日で「生活の質」というテーマであなた報告をやりなさいということで、これは正直弱りました。何を発言されても結構ですということでしたが、慌てて2週間かけてパワーポイントをつくり報告をしました。このあとのテーマは、経済、地域の魅力、安全ですから、いわゆる都市の道路に関する部分はこの2回目のテーマです。ですからちゃんと報告をやらないとちょっと男がすたるといふことありまして、私の学生を2日間、私の研究室で徹夜させて手伝ってもらいながらパワーポイントをつくっていったのですが、本日、お見せしているパワーポイントにはそのとき作成したものがかなり出てきます。

委員が何を発言されてもけっこうですとは言いながら、行政は行政で考えていることを答申に反映させたいというのは当然であります。審議会の運営のやり方もかなり変わってきて、委員もただ座っているわけにもいなくなってきたということでもあります。道路基本政策部会の内容は全部、国土交通省のインターネットですべて公開されています。部会メンバーは、中村英夫部会長、横島庄治さん、リチャードクーさん、中条さん、残間さん、ときますから、都市に関する部分は私が頑張らざるを得ないと。

何を言ってもいいのですということでしたので、生活の質を高めるというテーマだけは決まっていたので、第2回道路基本政策部会の越澤委員報告は「豊かで品格のある道路空間の創造に向けて」と題して、8項目ほど課題を設定して、発表いたしました。国の事務局からこのことは勘弁して欲しいという「事前検閲」はゼロでした。私の報告を聞いたあとで、横島さんが「越澤さんの今日の発表には、車が1台も出てきませんでしたね」と感想を述べていましたが、私は生活の質は、あくまで道

路空間、ということに徹した発表をしたわけであります。

このとき私が発表で使用したパワーポイントは全部で100枚以上ありましたが、このように、まず1番目が、公共空間である道路と都市再開発で生み出される民有空間の一体化、このようなテーマから報告を始めていきました。8項目の順位もいろいろ考えまして、2番目が、道路空間と沿道の文化のにぎわい、地権者との共同とか。3番目が、都市内の幹線道路の整備による沿道誘発効果、これは特に東京を初め都市内の都市計画道路の整備が遅れていますので、それを何とか着手して欲しいと、そうすると民間都市開発が誘導されますよと。4番目は、昭和43年以前というのは都市計画は当時は建設大臣決定です、国が決定した都市計画道路は国が面倒をみて下さいということで、これに集中投資しなさいと。その真意は、このような都市計画道路は全国各地にあるわけです。東京のみではなくて全国各地の道路に投資が行くような政策論理をつくったのです。5番目が、密集市街地です、生活道路。それから6番目はスプロール、7番目は文化遺産としての道路です。8番目が私は路面電車の復活はぜひやってほしいと思うのですが、それを取り上げました。

社会資本整備審議会道路分科会 第2回基本政策部会における報告	平成14年3月27日 委員 越澤 明
豊かで品格のある道路空間の創造に向けて	
1 基本的な問題意識と時代認識	
2 取り組むべき基本政策	
1) 公共空間である道路と都市の再生・再開発で生み出される民有空間(半公共空間)の一体化的な整備	
2) 道路空間と沿道の文化、賑わい、地権者との協働	
3) 都市内の幹線道路の整備による沿道誘発効果	

4) 昭和43年以前の都市計画道路に対する国の責務
5) 密集市街地における生活道路の整備
6) 密集市街地、スプロール市街地における準幹線道路、幹線道路の整備。沿道の市街地整備との連動、促進。
7) 文化遺産としての道路。都市内の道路整備の哲学を再構築すべき。
8) 路面電車(トラム)の復権を強力に推進すべき

ということで、審議会に列席する国の幹部に対して、こういう政策の必要性を訴えたというのが私の部会報告の実態です。後ろの席には、マスコミの方々がずらっと並んでおりました。どこまで効果があったかわからないんですが。

■豊かで品格のある道路空間の創造に向けて

何しろ2週間しか時間がありませんでしたので、パワーポイントの1割ぐらいいは、こういう内容をつくって欲しいということで国の事務局に頼みましたが、タイトルから内容まですべて私がお願いしたとおりとなっています。まず、報告でとりあげることは、やはりどうしても東京中心にならざるを得ないものですから、まず道路というのは都市のまず表の空間であると、このことについて余りに日本は忘れていてのではないかと、ということで取り上げたのが丸の内の行幸通りです。最近でこそこの行幸通りという道路名称が復活して使われるようになりましたが、戦後はこの言葉は消えていました。実は、行幸通りがありまして、凱旋通りがあります。凱旋通りは日露戦争のときの凱旋に由来します。このような道路名は戦後はタブーになっておりまして、私が岩波新書『東京の都市計画』や筑摩学芸文庫『東京都市計画物語』で、行幸通りのいきさつを書いたところ、ようやく、この言葉が復活されてきました。各国から特命全権大使が日本に来られたときに当然、元首に信任状を出すわけです。その場合には東京駅から馬車で出発します。出発場所は二つありまして、ひとつは、東京駅の真ん中の本来の天皇専用の入り口、もうひとつは新丸ビル側だそうです。交通手段は宮内庁が馬車と自動車を用意して、大使が選びます。どなたも馬車で行ってほしいと。これが大使にとって大変いい思い出になるそうでありまして。私はこのような大使が東京駅から皇居に向かう行事は、まさに日本で最大の観光資源にすべきだと思います。バッキンガム宮殿の衛兵交代とか、これはどこでも王家がある国というのはみんそうです。スウェーデンもデンマークも含めてやっていますが、王室に関わる儀式が最大の観光資源であり、その国を宣伝する機会なのです。日本ではそのような広く世界からの観光客にも示すロイヤル儀式がありません。そういうことを議論するのは宮内庁にとっては怪しからんということになるのかもしれませんが。ともかく今回、東京駅も復元して、空襲で焼ける前の姿に戻すと、そして、行幸通りの姿もきちんとしてほしいというのが最近の東京都の計

行幸通り 馬車による新任大使の送迎

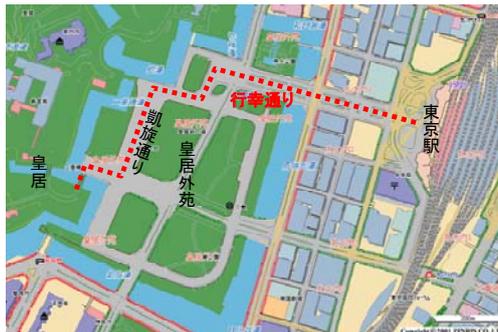


東京駅を出発する儀装馬車



馬車列の経路となる行幸通り
幅員74m

- 行幸通り(幅員74m)は、明治時代の宮城外苑整備、大正の帝都復興事業で新設されたシンボル道路。
- 信任状捧呈式の際、東京駅から宮殿南車寄までの約1.8kmの間を儀装馬車によって新任の外国大使を送迎。
- 新任大使の送迎に馬車を使用している国は、世界的に見ても英国やスペインなど数か国であるが、わが国の場合、自動車より馬車を希望する大使が多く、国際親善に貢献。
- 明治以来、大使公邸やホテルまで出張していたが、道路事情の悪化などから、平成5年よりJR東京駅・貴賓室から行幸通りを皇居まで送迎する方式となっている。大使からの評判が良いと書く。



画になっていますので、だんだん日本全体の価値観がそのような方向になってきて、こういうときにやはり、本日は何とか国の特命全権大使閣下が来られるということで、旗を沿道の観光客に振ってもらおうとか、やらせの旗振りではなくて自発的にしていただき、そのかわりに写真を撮っていいとか、そのようにしてよいのではないかと。

フランスは、国賓が来ると、ルーブル宮殿前から凱旋門までシャンゼリゼをパッと通すわけです。フランスは自分の国は大したもの、すごいんだぞと、外交交渉では「お前らおれの言うこと聞け」ということを暗にやるわけです。そういうだから文化的心理的の圧迫感を与えるというのは大変外交にとって重要なわけですから、大使が来られたときに、皇居一体の東京都心は江戸時代からすごい世界に冠たる緑と共生したすぐれた都市空間であると私は思いますけれども、それを見せるようにしなければいけない。そのような国家の政策が今は全く欠けていると私は思っております。日本という国はフランスとも中国とも違う都市空間を持っている、そういうことを国は本当は言うべきだと思うんです。

このような委員報告は、当然、道路分科会の答申文面には入っておりませんが、答申を広報用に作成した本には、附属資料として私の報告は全部入っています。道路局も割り切っていて、委員の発表は全部入れますということで、附属資料で全部印刷した形になる。委員の発表は全部入れますということで、ある意味では委員にも責任が生じているということでございます。

それからもう一つは、やはり東京の特に環状道路の整

備がおくれているということです。つまり放射道路というのはほうっておいてもできるんです、地方と全国を結ぶと。環状通りというのは基本的に都市計画でやらなければならないわけです。ですからこれが大変遅れていまして、環状道路の整備についてはだれも外野の応援部隊がおりませんで、嘗々と昭和2年からつくっていてまだできていない。特に環3、環4がおくれているわけでありまして、これは私の本にも出てくるわけでありまして、環3の播磨坂の並木道があります。ここは本当は景観法で言えば高さをそろえておく

フランスのパリのようにするのがすけれども、残念ながらそろってないので残念ですが、ただこのマンションは大変人気があるそうでありまして、この桜並木があるということで進出したレストランもあるということでもあります。ですからこういういい都市空間は都市の姿と質を変えていくのだらうと私は思います。

これは13年前の播磨坂の写真で、岩波新書にも入れました。桜並木の下で赤ちゃんを記念撮影を撮っていると。道路中央に遊歩道にしてもいいんじゃないですかと私の本で書いていたところが、その後実際に出来まして、毎年4月になると道路で花見の宴会をしていると、そんな場所であります。



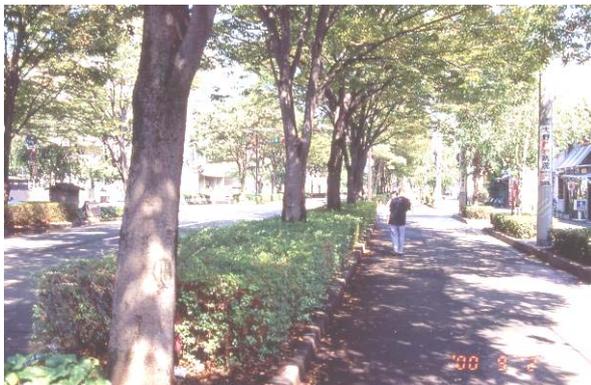
東京環状3号線(播磨坂)の桜並木

こういう空間は、単に幅が広ければいいということでもないので、広島平和通り、このようなシンボル空間が東京ではこれが全くできません。地方都市はなぜ戦



広島100m道路（平和大通）

災復興ができたのかという真相は、実は私の本ではあまり書きませんでした。地方都市は都市計画をやるとうということだと、大体合意形成が楽なんです。つまり地域の指導者が決めればいいのです。市長さん、それから引っ張る助役とか幹部技術者です。あと市議会の議長、それから実際は市長のバックにいる商工会議所の会頭さんとか老舗の旦那衆、そういう人たちの意見がまとまれば大体、実行できるのです。東京は都市の規模が大きくて、やはり国主導でやらなければいけないはずですけども、当時の旧内務省系の官僚だけが空襲による破壊は国の責任であるとして戦災復興計画を閣議決定するなど頑張っていたのですが、残念ながら当時の政治家、政府首脳にはそういう意識がありませんで、東京の復興計画はやる必要がないとしてしまいました。GHQはこのような100メートル道路の復興計画は大体戦勝国がやる計画で、敗戦国では必要ないと全く理解がありませんで、残念ながら東京の復興計画は全廃になりました。逆に言いますと当時の政府予算で戦災復興事業が何とか確保されているにもかかわらず、東京都がほとんど実施しなかったために、全国の各都市で戦災復興事業が実施出来た。そういう皮肉な事態があったので、それはちょっと私の本には書きにくい話です。



岐阜市本郷通り 4列のケヤキ並木

全国の至るところで戦災復興都市計画の遺産があります。岐阜にはこのような並木道があると、4列並木で御堂筋と同じ断面です。この緩速車線には車が通らず、おじさんが孫を抱いているのです。これはやらせではないのです。たまたまこういう場面を見たからパチッと撮ったわけですが、このケヤキ並木はかつては葉っぱが家に入ってけしからんと、切れという話だったのですけれども、今は逆に市のシンボル空間ということになっています。ですからやはり人間の価値観が変わってきたわけでありまして、道路というのは都市空間をつくっているのですよということを道路基本政策部会で報告しました。

これは東京の環状3号線ですが、最近、六本木6丁目まで未開通が完成しました。民間都市開発に伴って道路が完成したと。本当は順序が逆でありまして、本当は環3を先に完成させて、民間開発を誘導すべきだ、という話を道路基本政策部会でしました。側道部分は再開発側で寄付したというふう聞いておりますけれども、本来は逆だと思えます。幹線道路整備によって民間都市開発を誘導できるはずですよ。



■都市内の幹線道路の整備による沿道誘発効果

東京はそういう目で見ると至るところ未完成道路がありまして、皆さん、これはご存じの場所かもしれませんが、環状6号線、山手通りの中目黒と池尻大橋の間のです。建物が1階で出っ張っていますね。これは都市計画法53条制限の許可で、つまり道路敷きに建物がはみ出しているわけです。法律上は皆さんご存じのように切り取

東京 山手通り

都市計画道路の 仕上げが必要

良好な都市空間の創出



歩道となるべき
場所に建物が
建っている。
未買収。

それから空いた金融機関の跡地にカフェを入れたら大好評でしたので、今は1階にはブランドショップを入れるというふうに三菱地所は方向転換しているようであります。そういうことで、結局こういうようなつまり沿道空間のにぎわいとか、沿道の企業と一緒にやるというのが必要ではないでしょうかということをお話したわけでありまして、

れる構造でつくっているのですが、最近はがちりつくっているような場所も結構多いのです。東京都はどんどん今規制緩和していますので、3階もオーケーになっています。この東山交差点は山手通りから西郷山を通って渋谷の南平台に行く道です。ご覧の通り、隅切りになって、将来拡張するところなるという手前に53条許可で建っていると。これはタナベエージェンシーです。こんな状況でありまして、つまり何を言いたいかといいますと、これは道路空間、道路交通としては「概成」なんです。おおむね完成していると。従来の道路行政は車道交通量ですので、これで道路事業が実質的に終わっていたのです。そうではなくて今は、歩道空間を完成するのが政策として重要なのだと。つまりこの歩道用地は買収しなさいと、ここにお金を投じなさいという従来の道路政策にはなかったことやるべきだということを私は報告しました。ともかく歩道と並木をつくって、道路の仕上げをしなければならぬと、これが沿道の民間都市開発にもものすごい誘導効果がありますよということを指摘しました。

山手通りは池尻大橋から代々木八幡にかけて、地下に首都高速を工事しています。この区間では当初の6車線計画が今は4車線になっていると。国はすでに路線転換しているではありませんか、その考えでどんどんやってくださいということを指摘したわけでありまして。

これは、丸の内でございますが、丸の内仲通り、ここは従来から緑化等は三菱系企業でやっていたわけですから、神戸のルミナリエをモデルにして電飾を行う、

■文化遺産としての道路

一方で、歴史的な話でいいますと、もともと質の高い道路空間は東京で存在していた。これは昭和5年の昭和通りの江戸橋区間でありまして、左上に見えている中層建築物が三越と三井本館です。これを除けばほとんど建物は木造低層なわけです。それを上空から写真取って表紙にした民間出版の写真帳があります。昭和初期は緑の空間の昭和通りをつくっていたはずだと。本来やっていたことをもとに戻せばいいという話をしていたわけですね。この写真は三井不動産のパンフレットから取ったものですが、大川端リバーシティ、高層住宅群の手前にライトアップした帝都復興でつくられた橋を映すということは、やはり、帝都復興でつくられた道路や橋が良好な都市景観であると認識して選んでいるのですね。ドラマの舞台になったり、NHKのニュースでも夜景でこのような橋をカットで写したりします。ですから良好な都市インフラというのは非常に経済的な価値を持っているわけでありまして、これを貨幣価値としてどう考えるかというのはまた経済学上は議論はあるかもしれませんが、ともかくいいものはいいということで、この帝都復興でつくられた橋梁は結果やはりこの地域のイメージアップになっていると思います。もともと石川島ですからもともとたどれば江戸時代から人足寄場などいろんな歴史があったわけですから、今は明らかにリバーフロントの良好な場所というイメージアップに大変貢献している

と。震災復興やっているときはそのような構成での効果などは考えてなかったのですが、やはりいい都市開発というのは土地柄、不動産価値に非常に長い影響を与えていると思います。

そこで今、表参道では建て替えを始めているわけですが、やはり表参道ではケヤキ並木沿いに、同潤会アパートは実はセットバックしておりまして、当時は実験的にやっていたのです。後退建築線として、セットバックした空間は花壇を置くという、これはドイツなんかにあるやり方なんです。戦後になり、森英恵ビルが進出したり、レストランが来たりという延長で、今の表参道ができてきているということでもあります。ですから道路空間をどうつくるかが都市の価値を決めるということですが、こういう図面をつくってくれと、これは国に頼んだのですが、やはり細かくつくってしまったのですけれども、こういうブランドショップがどんどん進出してきて、東京都で地価上昇するのはこのような場所です。つまり道路空間のつくり方が市街地の不動産価値を決めるということでもあります。表参道のトップブランド進出の傾向は今も続々と進んでいるわけです。

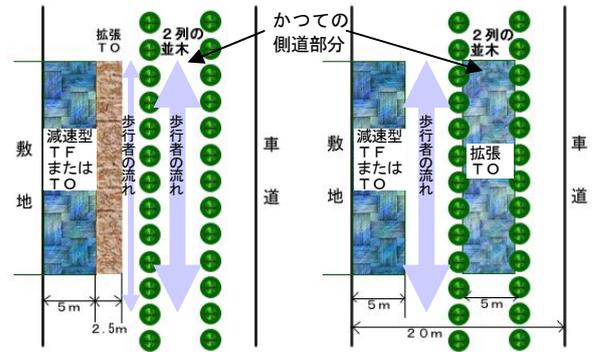


表参道

美しい並木道によって、上品で賑わいのある街並み形成

これは道路空間にオープンカフェを設置した実例です。そのためには歩行者空間が広くないとできないわけですが、シャンゼリゼも実はワールドカップのときに今の緩速車線の車道を潰して歩道に変えることによって、大々的に今カフェができています。それ以前は、建物に少し張り出すぐらいでしたが、今は歩道の真ん中にどんどんカフェができていまして、これは多大な観光効果と、それからおそらく道路占有料を取っているはずですので、そういう税収といますか、道路管理者にとっても収入になっている。日本では地方自治法の改正で、指定管理者制度もできたこともありまして、今、都市再生の流れ

シャンゼリゼ通（幅員 20m の歩道）のテラスのバリエーション



- ・キャノピー(天蓋)やパラソルの色が指定されている。カフェテラスは青か赤、ブティックはベージュ系の色。
- ・シャンゼリゼ通りの一般的な使用料は囲い込みテラス(TF)3,228F/㎡年、オープンテラス(TO)1,930F/㎡年であり、面積に応じて加算される。



1998 ワールドカップサッカー開催の年
側道を廃止し、2列並木に挟まれた歩道に改修、歩道を20mに拡張

でまず道路空間、それからさらに河川空間を民間にも開放するという方向になってきております。

これとは逆の姿ということで、これは撮影したのは1993年ですが、20年前非常に話題になった再開発であります。これも今日は関係者がいらっしゃるかもしれませんが、東急文化村で、有名なパリのカフェですが、建物の内部に入れてあるのです。今でしたら1階の街路沿いに配置すると思います。当時の日本のやはり中だけで内向きできれいな空間をつくることをしていた。

次に、建築行政と公開空地の問題ですが、これは都電青山車庫の跡地でありまして、3棟建てております。こどもの城、国連大学、それから再開発ビル（青山オーバルビル）が建っているのですが、せっかくセットバック

青山通りと公開空地

悪い例



公開空地

して公開空地をつくっていながら、3つの公開空地が分断され、人がなるべく来てほしくないかのような設計をしている。歩道側にわざわざ消火栓を置いて、ここは人が入ってくると守衛に追い出されそうな非常に閉鎖的で冷たい空間になっています。ですからこれは丹下健三の建物をセットバックして写真を取るためだけにセットバックしただけであるということです。青山通りと一体で公開空地をつくるという発想が設計者と東京都に全くなかったということです。ですから現在の日本、東京の幹線道路はこれ以上道路を広げられませんから、沿道の再開発とともに、道路にとっても再開発ビルにとってもお互いに良い空間をつくるにはどうしたらいいかという、公開空地等の制度は大変重要ですが、このような設計では困るのです。歩道と公開空地が遮断されて、お互いに行き来できない設計になっています。

一方、道路空間と公共公開地の一体化ということで成功した例は、新宿南口のサザンテラスです。ここはかつて国鉄用地で鉄道病院があった非常にうらぶれた場所でしたが、再開発で一新してしまいました。その際、このイーストブリッジという跨線橋をかけて、小田急サザンタワーとJR東日本本社と東急ハンズと高島屋をつなぐ、今や紀伊国屋も本店よりこちらの方が売上げがいいそうですが、このような人工地盤と公開空地が非常に大きな効果をもたらしていると思います。そして、今ようやく放射5号線、甲州街道の跨線橋が拡幅事業中でありまして、

サザンテラスと一体化しています。ですからこのような一体化を道路側と民間開発でお互いにやっていくべきだと私は思います。

それから余談になりますが、小田急サザンタワーのホテルフロントの先はレストランでありまして、実は、昼間行くと長蛇の列です。中年の女性が集まっています。なぜ人が集まるかといいますと、実はここは抜群の眺め、私は東京のホテルで一番いい眺めだと思うのですが、左手に新宿御苑、右手に明治神宮という巨大な緑が二つ見えるのです。ただ残念ながら足元が密集市街地でゴチャゴチャして醜いのですけれども、それと真真中にNTTドコモの摩天楼型のビルが見える。日本的でない風景でありまして、ですから小田急サザンタワーは二つの緑によって経済的に多大な恩恵を受けていると思います。ですからやはり今は、緑と都市開発は資産効果の関係がある。そのような事例が他にも多々あると思います。

それから道路基本政策部会で行った私の報告では、国の関係機関の役割も少しは応援しなければならないということで、今日関係者がいらっしやっているかもしれませんが、晴海のトリトンスクエアを取り上げました。これはご存じのようにもともと公団の晴海団地という戦後の高層住宅のはしりがあったところですが、老朽化して建て替えとなりました。元々この運河地帯では兩岸とも公共空間はまったくありません。トリトンスクエアの再開発で面白いことは、地権者が少ないということで自由にできたせいもあると思うのですが、この大街区の中に



新宿サザンテラス (小田急線路上の人工地盤)

存在していた区画道路を区画整理で付け替えまして、運河側に持っていくことをしています。どなたが決断したのかは存じませんが、これは大変いいやり方だと私は思います。今日は、ひょっとすると自分が考えたという方がいらっしゃるかもしれませんが、付け替えの結果、運河沿いの歩行者専用の道路空間が誕生した。これがなかなかいい空間です。あとは非常に大きな公開空地を建物にくぼむように内側に取り込みまして、たしか「料理の名誉鉄人」の石鍋シェフにレストラン街を任せた。そんなようなことになっているわけでありまして、このオープンスペースと緑が明らかに賃貸住宅等含めて再開発の価値を高めたことは事実だろうと思います。

■緑豊かな郊外住宅地

それからこのようなことも道路基本政策部会で取り上げましたが、これは田園調布のモデルとなったと言われている、当時渋沢栄一の息子さんが見たサンフランシスコのセント・フランシス・ウッドという住宅地です。今でも非常にきれいな住宅地ですが、アメリカの高級住宅地は実は民有地の部分の緑と道路の部分の緑は一体で、沿道の地権者が管理していることが多い。つまりこのような緑は行政で管理しますとべらぼうに管理費がかかりますので、明らかに、民有地と一体で民間サイドで管理しています。

これと同じやり方をしている住宅地は日本では幾つかありまして、これはデベロッパーを言いますと大林組が開発した宇都宮市の豊郷台という住宅地です。これが道路沿いの民有地の緑ですが、ここまでが分譲地に含まれています。ということはこの居住者にとっては自分の家からは見えない位置なんです、この緑を道路と一体で管理するという条件付きで分譲しました。実は、このような住宅地が売れるのか恐る恐る開発をしたそうです。分譲の結果は大好評でありまして、今のような冬の時期になると住民の方が競ってイルミネーションをしているらしいのです。ですからこれは明らかに昭和43年都市計画法で想定している計画開発の水準よりもはるかにもっと上をいっております。このような緑豊かな開発を制度的に可能にしたのが、今回の都市緑地法の中で、地区計画に緑の位置づけをして、緑化率を定める、という内容が盛り込まれています。

このような緑豊かな郊外住宅地が全国的にどのくらいの割合かというのは言い切れないのですが、例えば仙台ですと、三菱地所が開発した泉パークタウンは、これは

サンフランシスコの良好な郊外住宅地



民有地

良好な住宅地 水準の高い道路
宇都宮市豊郷台



民有地

当時の開発条件で、3割緑地を確保して下さいという約束が行政と三菱地所で取り交わされていますので、公共緑地、民有緑地あわせて3割、ゴルフ場も入れて3割、緑を確保しています。このような緑をかなり取った開発事例は全国でそれなりにありますが、多くは行政側とのやりとりの中で、デベロッパーとしては、恐る恐るの開発ですが、やはり緑に対する社会的なニーズがやはりあったということで、このような住宅地が生まれている。ですから、このようなテーマは都市開発と住宅の話ですが、このようなことも道路基本政策部会で報告して、これもやはり道路ですと。道路と沿道の水準が高いからこうなるのですと、何でも道路に引っかけまして、きちんと道路政策をやってくださいということを私は報告していたわけです。

『新都市』平成16年7月号は景観緑三法の特集で、表紙が金沢です。金沢市長さんの巻頭言も出ていまして、

金沢市は10年以上も持続的に頑張っております。ここは有名な長町武家屋敷跡地ですが、水路はもともと江戸時代から流れているわけですが、この石垣部分とか、堀の修復とかを行いました。それから昭和30年代、40年代は水路に蓋をしてきましたが、近年はどんどんはがして、開渠にしています。それから面白いことは長町の一等地に、アパホテルの経営者が邸宅を構えています。こちらの写真は10年前に撮っているのですが、これが今年の写真です。アパホテルの経営者の方は小松かどかのご出身のようですが、金沢の城下町の一等地に自宅を構える。このような方がお屋敷を構えて緑化をしていただけということで、やはり景観とか緑はやはり地域をどう再生していくのかに関係がある。武家屋敷の末裔の方が出ていった後、空き家になった土地を行政が買い取ってばかりでは町は維持出来ません。新たに住んでいた方が大変重要なわけでありまして。ですから、金沢では歴史的環境を生かして道と水路を整備した結果、地域がよくなってきたという印象を持っております。

この写真は奈良県橿原市の今井町です。ちょうどこの位置に都市計画道路が貫通する予定でしたが廃止しました。今から約10年前のことですが、当時としては例外的な都市計画道路廃止の事例であったわけでありまして。道路新設の代わりに何をしているかといいますと、狭い現道のままで電線地中化をすることであり、今はどんどん進めています。これは大変良いことでありまして、このようなことを全国各地でどんどんやって欲しいということをお道基本政策部会で報告しました。実は今回の社会

資本整備審議会道路分科会の答申「今、転換のとき」は、都市計画道路について「都市計画道路について、今後の都市を取り巻く状況の変化や目指すべき将来の都市像に的確に対応するよう、都市計画道路の追加、廃止、現状維持など必要な見直しを早期に実施する必要がある。」と答申しています。この文章は私が入れたのですが、追加、廃止、現状維持という

ことをはっきり書いて欲しいと。原案では「都市計画道路の見直し」だったので。見直しということでは何をやるのかわからないと。店晒しが見直しということになるから、曖昧な表現は避けて、はっきり書いて欲しいと意見を出したところ、オーケーということになりました。ですから、都市計画道路の廃止という言葉がはっきり入っています。ですから不要な都市計画道路ははどんどん廃止して、必要な都市計画道路はどんどん実施して欲しいということになったわけです。

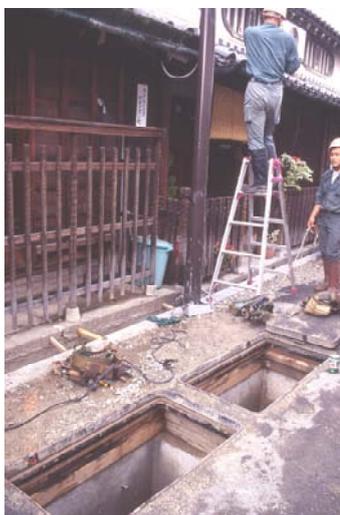
都市計画道路の見直しによる廃止は、犬山市でも最近行っておりますし、多治見市でも実施済みです。ですから思い切って、やらないところはやらないと、やるべきことはやるというふうに、メリハリをつけるべきだろうと思っております。

金沢市 長町の武家屋敷



今井 橿原市

歴史的な街並みを貫通する都市計画道路を廃止



事業着手前。

電線の地中化と風格のある舗装。

■農林業の遺産

道路基本政策部会の私の報告では、何でもかんでも社会資本整備を道路に引っ掛けているのですが、これは浜松市の三方原であります。浜松の中心市街地から北のテクノポリスに行く道路であります。左が防風林と旧道で、テクノポリスに合わせて右側に新しい道路をつくり、防風林と旧道を全部、浜松市が取得しております。この防風林はかつての戦後の開拓農地のためにつくられたものですが、今は不要になっています。ですが、このようなかつての農林業の遺産といますか、そのような公共的な資産を道路整備で保全するといいますか、再生するといいますか、このような政策も社会的に意義があると思摘しました。

同様にこれは札幌の事例ですが、札幌市内では唯一残っている防風林で、ポプラ通りといますが、かつての原始林の面影を残している。この防風林も実は都市計画道路となっており、道路政策によって開拓前の自然環境を守っている。



浜松 防風林の緑道化 三方ヶ原の開拓地



札幌 ポプラ通り

■阪神・淡路大震災の区画整理

ここからは、阪神・淡路大震災の復興の話に入ってくるのですが、なぜ密集市街地が発生したのか。農村地帯、農村集落の典型的な事例としてこれは、岐阜県各務原市の市街化調整区域ですが、このような狭い道は法律上ももともと合法でした。9尺道路、つまり幅が2.7メートルです。これがもともと法律上合法だったわけでありまして、そのような道路はこれまで拡幅がしようがない。左は塀のない農家と9尺道路です。同じ地域でだんだん塀があり、建て詰まってくるとこうなります。これが市街化区域となり、過密になると、最終的に東京や大阪のような密集市街地になるというわけでありまして。このような集落道路については、今まで何も政策的な手当てがなく、このような課題も道路政策で考えてくれたらどうでしょうか。つまり道路政策は文字通り道路を対象にしていますので、農村地区の狭隘道路の問題を道路政策の対象として欲しいということを審議会の席でお願いしたのです。



農村集落の狭隘道路
岐阜県各務原市の市街化調整区域

そこでこれは伊丹の郊外農村集落で、震災復興後の姿です。阪神・淡路大震災の復興についてはもう10年近くたちましたが、一般には、反対住民がいた区画整理地区は報道されていますが、復興が短時間で円滑にいった地区というのは大体報道されていない。この伊丹の旧農村集落は短期間で速やかに復興した場所です。震災当時、大部分の家が倒壊してしまいましたが、大火には遭っておりません。この旧集落の方々というのは実は大変豊かでありまして、周辺で土地区画整理事業をして宅地をお持ちであり、非常に資産を持っている。旧集落は道路が狭いので、復興をどうするか地元で相談して、区画整理のような面倒なことはしない。旧集落のメインストリートはどこであるかは地元は判っていますので、その狭い

集落内幹線道路を拡幅して6メートル道路に広げることにして、沿道の地権者が全部、土地を提供する。基準法の幅4メートルまでは無償提供で、それ以上の部分は土地は行政が買いますということで、何とそれに対して住宅局系の補助金が出たということがあるのですが、そのため、拡幅後も曲がりくねっているのです。区画整理ですと道路は真っ直ぐにしてしまうのですが、曲がっていてもこれでいいわけです。震災前はもともと車が入れなかった集落内では、復興後はこの写真のように、4台分の車庫がある住宅が建て替えられている、お屋敷風の街並みになっているということです。ですからやはり旧集落地区の道路をどうするかということもふだんから考えて欲しいということでもあります。

これは阪神・淡路大震災の復興区画整理地区です。これは西宮市の森具地区、これは神戸市の松本通り地区ですが、ご覧の通り、従来の道路幅は2メートル、3メートルですが、今回、区画整理の中で拡幅されました。これらの地区には道路整備特別会計のお金が投入されていますが、このことが意外と世間に知られていないということがあります。ですから道路特会はこのような神戸、西宮の復興事業に大変役立っているということで、このような道路特会投入はどんどんして欲しいというお話をいたしました。



密集市街地の復興 伊丹市



阪神・淡路大震災の区画整理 神戸市松本

これは東京の墨田区の密集市街地です。従来ですとこのような建て替えによる2項道路のセットバックということですから、2項道路の整備はまったく進まないわけでありまして、要は、東京の密集市街地に対して、何も政策を講じないというのは良くないということでもあります。密集市街地は「20世紀の負の遺産」であるという言い方はかなり普及して定着しましたが、要はこういう場所をどうするか、やはり基本的にはお金の問題だと思っております。ぜひそういうところに道路財源を投下して欲しいと思います。密集市街地も道路政策の対象でしょうと指摘をいたしました。

東京の密集市街地 墨田区京島



西宮市 夙川公園

ここは西宮市の夙川公園と山手幹線の姿であります。山手幹線は震災前は長年、西宮、芦屋で一部反対運動もあり、長期未整備となっておりました。神戸から尼崎までを結ぶこの幹線道路は、もともと昭和10年代、阪神大水害が起きまして、六甲山麓が山崩れを起こしたわけですけれども、そのときの復興事業で計画されたのが浜手幹線という海側を通る阪神国道のバイパス、今の国道43号線ですが、それからもう1本が少し山手側に通る幹線道路でした。これが着手されたのが戦災復興事業で、戦

災に合っていない地区では長期未整備となっていました。これが今回、ほぼ開通をしております。ですから計画をしてから50年、60年かかっています。ということですので、このような重要な都市内の幹線道路にはもったきちんと集中投資をして欲しいというお話をした次第です。



夙川公園

■資産家・有力企業の社会的貢献と緑景観

この夙川公園自体も非常に変わった公園でありまして、昭和初期にこの松林を何とか保全したいと。当時、大蔵省が財政難でこの夙川を売ろうとした、要らない川であると。甲子園も武庫川の廃川敷でありまして、購入したのが阪神電鉄です。当時で、すごい値段なのかどうかよくわからないのですが、阪神電鉄が高く購入してくれたおかげで武庫川改修費用が余ってしまったと。その余ったお金を、第2阪神国道の整備に充てました。そうすることでこの夙川も売られそうになりましたので、何とか保存したいということで苦肉の策で当時、内務省都市計画課と兵庫県庁が西宮市長の了解を得て実行したのが、西宮市に初めて都市計画法を適用した。そして、何と、車道がない都市計画道路として計画決定をしています。要は何のためかといいますと、当時は都市計画道路の整備については受益者負担金を取っていました。大阪の御堂筋の整備費用の3分の1は沿道地権者からお金を徴収しています。ですから戦前の日本の都市計画道路というのはむしろ、お金を取っていたわけでありまして。西宮市のこの一帯は酒造業のお金持ちが住んでおりますので、結局、地元のお金持ちの負担で夙川公園を整備し、道路という名目で河川の緑を保全した。ですから、法律とか制度は使いようによっては何でもできると。このような先例があるということをお道局の幹部を含めて皆さんに報告をしました。ですから、道

路政策で何でもやってくださいと。やればいいんですよ。ということをお報告したわけでありまして。

夙川公園は阪神地域でも有数の大変すばらしい都市空間です。浜辺から山まで全部、川沿いを歩けるという場所で、桜の名所であり、周囲も非常にいい市街地で、公共施設や民間美術館も集中している場所でもあります。このように、子供が川の中を歩いていますね。

東京でも昭和5年当時、隅田公園はこのような素晴らしい空間でしたが、首都高速が貫通する今の情けない姿をお見せして、ボストンでは今、ビックディックということで、この高架の高速道路を撤去して、地下化工事をしていきますが、日本ではまだこれができていないと。と言っているうちに今度、ソウルで高架の高速道路の撤去をしているのです。ソウルに先を越されてしまったということで、非常に残念に思います。現在、日本橋では首都高速についていろいろな議論はありますが、結局は日本橋だけの区間で撤去は無理でありまして、つまり首都高速というのは高速という名前が変なので、これは首都の中の高架道路でありますから、この高架道路の体系をどうするのかという方策がないと日本橋の高速道路の撤去は出来ない。やはり基本はお金の問題だろうと思います。残念ながらそのような東京への集中投資という議論は世の中誰も支持をしないものですから、そのような世論が生まれません。この結果、多分日本全体では多大な経済的損失を受けているだろうと思います。

高架の高速道路



ボストン
高架の高速道路
現在撤去して地下化。
地上は遊歩道に。



東京 隅田公園（平成元年）
高架の4車線の高速道路を
撤去して8車線を地下化しては？

そこで日本では余り車が通らない場所で最近このような事例が出てきています。これは日本大通という横浜のメインストリートです。幕末につくられた横浜居留地が大火に遭います。そのあとイギリス、フランス、アメリカ公使団が申し入れてきて、こんなまちではだめで、きちんとした都市をつくれと申し入れたもので、幕府はこれを受け入れ、実行したのは明治政府です、もう幕末でしたので。当時、灯台をつくるために招いていた28歳か29歳の非常に若いイギリス人土木技師に、あなたは都市もつくれるだろう、ということで、下水道、河川護岸、横浜公園、そして防火道路の並木道、その設計を全部やってもらいました。ということで日本大通というのは当初からの名称です。これまでは道路幅が広く交通量が少ないものですから、コンテナがここにとまって運転手が居眠りをしているとか、車が時間待ちをしているという変な場所でしたが、それを昨年、歩道を広げまして、なかなかいい空間になっております。

日本大通は官庁街ですから、これは大蔵省財務局の震災復興の建物です。この建物なんかもブティックかレストランにすればいいような建物ですね。その隣の朝日新聞社は1階は最近、オープンカフェになりました。その先に三井物産がありますけれども、日本大通のオープンスペース機能が良くなったとたんに沿道の1階の土地利用が変わってきました。これはびっくりです。

本日の講演では道路に引っ掛けていろいろなお話をしていますが、道路基本政策部会で使用したパワーポイントを半分に減らして、景観緑に関係あるものに限定しております。岐阜でもこのような道路余剰地でお年寄りが一生涯懸命、花を維持管理したりしている。ですからこういうことを道路局も応援したらどうですかということをお話ししました。



横浜 日本大通

■路面電車（トラム）の復権を強力に推進すべき

これはストラスブールのトラム、路面電車です。視察していらっしゃる方は大勢いると思いますが、一向に日本では、超低床車両の路面電車は導入される機運はありません。ストラスブールでは地下鉄と路面電車の導入で論争になりまして、最終的に路面電車を入れるという市長が勝ちまして、車道の交通を制限するため、当初はかなり反対が多かったようです。ですが、導入した結果は大好評でありまして、バリアフリーでもありますし、2000年に2本目のトラムが開通しました。この写真は2本目の路線が完成した翌月です。車道を制限してこのような非常にきれいな都市空間であると同時に、いろいろな意味でエコロジカルにもいいということです。この都心の区間では車道をつぶして全体がこういう緑の空間の中に路面電車が通っているということになっているわけでありまして。



ストラスブール

超低床の車両
車椅子でも乗りやすい
高齢者に優しい



ストラスブール

2本目の路面電車 2000年完成

これはロッテルダムの路面電車ですが、きれいな路面電車だけでなくヨーロッパでは至るところ路面電車が健在でして、道路の断面もさまざまです。日本ではこれまで左右均等割で道路断面を構成するというのが金科玉条になっていますが、もう少し自由につくっていいはずで、す。ロッテルダムのこの事例のように多様であるべきだと。ですから道路構造令が硬直的に運用していないかという指摘をしているわけです。日本では岡山市の桃太郎大通り、戦災復興の50メートル道路の再整備ですけれども、この程度です。なぜロッテルダムのようにできないのか不思議でしょうがないということでもあります。このように乳母車、電動車椅子、自転車、歩行者がいるこのような空間がなぜできないのかなというわけでもあります。

ロッテルダム



車場ビルですが、外観は伝統的な建物風で、駐車場ビルの上が住宅になっている。ここから市内は車を止めて歩いてくださいと。これもなかなかいい考えだと思います。日本の場合はどうも広幅員街路の下に地下駐車場を入れて、非常に何か憂鬱な空間ができて維持管理にべらぼうに金がかかるというのが実態ですが、フライブルクのやり方はなかなかいいなと私は思いました。

これはアメリカのサンディエゴですが、気楽に市役所の目の前に郊外電車が入ってきますし、なぜこのようなことが日本で出来ないのかなという感じがしております。

サンディエゴ 市役所前



ロンドンの観光バス



フライブルク 伝統的な街並みに調和



これは大変有名なドイツの環境都市、フライブルクです。これは水路、ここも空襲で1回破壊された都市ですが、もとどおりに大体再現して、こちらは新しいビルですが、路面電車が行き交いながら、人々が中心市街地に出てくる。その市街地の外周部分ですが、ここからシュバルツパルト (黒い森) が始まりますが、昔の城の跡地、外周の環状通りにあるこのビルがおもしろい。これは駐

そこでこれ今から30年前の本であります、イギリスにこんな本がありまして、イギリスの観光局と王立都市計画協会が共同で編集しているということで、イギリスにおける都市計画の遺産という本です。何でもかんでも入っています。ストーンヘッジから宮殿から庭園から最後は田園都市から、それから工場まで入っていましたが、つまり日本で言えばイギリス観光局というのが旧運輸省なんです。王立都市計画協会、これは都市計画協会なんです、つまりこういうやる風土が日本では全くなかったということで、ようやく少しそういうことになってき

たかなと思っています。結局これをつなぐキーワードは美しい都市空間こそが観光だということになるわけでありまして、例えばこれは私が撮った写真であります、ヨーロッパの各都市ではこういうオープンデッキのバスがいろいろ回っているわけですが、見られているとやっぱりある程度きれいにせざるを得ないわけでありまして、日本でもオープンデッキのバスがぐるぐる回るようになるともうちょっとよくなるだろうと私は思います。



社会実験 道路でウェディング

■良好な景観形成の効果

そこで先ほどのいろんなこういう動きが、これはやはり国の道路局の道路交通調査の調査費でやっているそうですが、幾つか先ほど道路分科会がいろんな各地で展開している調査で、ちょうどこの辺通りかかったということで写真撮ったのですが、有名な赤レンガの前です。この前で通り抜け禁止と一時的に一日だけ交通実験、社会実験ということをして、こんなことをやっていると。ブライダルの何とかとか、それからこういうのを大いにもっとどんどん恐らくやった方がいいだろうと私は思います。ちょっと恐る恐るやっているんです。申しわけ程度にこんな収益がまちづくり事業に寄付しますとか、別に書かなくていいと思うのですが、ということでございます。

これは景観緑三法のために国が作ったパワーポイントですが、有名な伊勢の御祓町です。伊勢神宮の内宮の門前町です。ここは赤福という有名なまんじゅう屋さんの本店があるところでありまして、約20年前は非常にさびれておりました。そこで赤福の社長さんが会社の反対を押し切って、最初は、身銭をきったようですが、空き家のところを買収したり、木造伝統建築のしっかり

3. 良好な景観形成の効果

3良好な景観形成の効果

H2～H5 伊勢市の例



観光客数 H4 35万人

H14 300万人

(街並み整備とイベントとの相乗効果により約9倍に増加)

したお店を建てたりして、それによって門前町の他の人たちの意識も変わりまして、この歴史的な雰囲気合うような建て替えとか、外側の少し手直しをするようになった結果、非常に大勢の人が来るようになった。行政の支援無く、完全に民間主導のまちづくりで成功例ということで、大変知られております。ですから、こういうことをむしろどんどん今度は後押しをしていきたいということが景観法制定の背景にあるわけです。

統計の取り方があり数値化は難しい面もあるのですが、明らかにこのような景観形成は地域に、特に観光面では寄与するというのは恐らく言えると思いますので、当然ながら、小樽運河について言えば、全く使われなくなって20年前の小樽運河一帯の価値と今観光でにぎわっている場合では当然価値も高まっていると思います。長浜についても実は有名な笹原さんという観光カリスマにも選定されている方が取り組んだわけですが、あの方はもともと倉庫業の方です。長浜の中心商店街が全くさびれて誰も歩いていないような状況の中で、不動産価格が底まで下落したときに、だったら自分が買い取って始めたいというので始めたのが有名な黒壁です。その結果、長浜では今はいろんな方が始めて、逆に土地建物の値段がかなり上がってきたようです。やはりいろいろな景観の取り組みというのは、決して何か余計な経費をかけているというよりは、最終的には都市そのものの評価、地域の不動産評価に恐らくはね返ってくるのだらうと思います。

■景観行政団体と景観計画

パワーポイントは少し飛ばしまして、今回の景観法で面白いことは、景観行政団体という概念が出ております。これは本日の私のレジュメにも書いてありますが、景観法の所管は実は日本の地方自治体というのは都道府県と市区町村の二重行政ということになっておりますけれども、景観法についてはそれをやめると、二重行政を排除と、明確に国が書いております。まず、政令市、中核市は自動的に景観行政団体になりまして、つまり政令市、中核市の景観施策について都道府県は口を出さない、権限を持たないと。その他の市町村については、市町村が自ら景観行政団体になりたいと手を挙げて、都道府県が了解すれば、景観法の所管自治体になります。ですから今年の12月、全国でどの程度、出てくるのか面白いと思っております。

私に関係した市町村で言いますと、函館はぐずぐずして

おりまして、景観行政団体に手を挙げようとしません。岐阜県の各務原市という小さな都市がありますが、ここは都市マスの策定とか、私がこれまで応援していたのですけれども、ここは市長も含めて是非やりたいと。ただ手続どうしたらいいのかわからんと。そんなの簡単でしょうと。1枚紙切れ書けばいいんですと。何条に基づいて申請しますと。そういう手続きがなかなか県から市町村に下りてこないというので、「そんなことは国の運用指針で指定するわけない」と指摘しまして、一応、念のため国に確認したとこと、そのような書式は国は指示しませんということでありまして、大体、実はこのようなことが地方自治体の現場の状況です。ですから、はっぱをかけないとなかなか動かないということがあります。

市町村が景観行政団体になりますと、市町村は面白いことに国とか県が管理している公共施設にも注文がつけられるということになります。ですから景観行政団体となった市町村は、今まで市町村が出していた景観ガイドラインとか景観ビジョンというのも全然意味合いが違ってくるということでありまして、任意の単なるガイドラインから景観行政団体が景観計画をつくってそこについて云々かんぬん景観法にもとづきいろいろ取り組んでいると、国、都道府県を巻き込んでいろんな施策が出来るようになるということです。したがって、景観法の運用によって、自治体の運営、ガバナンスというか、自治体の能力が試されてくるということでありまして、

私が思いますには、大手町、丸の内、有楽町や日本橋の地域では、これまでまちづくり協議会をつくるなど、地域マネジメントをいろいろと実践しているわけですから、これらの地域では自ら景観法の運用をおやりになったらいいと私は思います。この地域では「千代田区は手を出さないで下さい、自分たちで全部やります」と、これが一番良いのではないかと私は思います。景観法では景観協定、景観整備機構など、地元の地域でNPO団体を含めていろいろなことを出来るようになっておりますので、ぜひそういうことを実践して欲しいと思います。

景観法の対象は都市部に限定されず、農村地帯、自然公園も入ることになりました。本日、皆様は都市側でいろんな仕事をされている方ばかりだろうと思います。が、私に関わった農村地帯での景観の取り組みをご紹介します。北海道の東川町は旭川市の東隣で、町の全域が都市計画法を適用しておりません。しかし、山林の乱開発、有姿分譲の問題が生じまして、そのため町独自の考えで条例をつくりました。「美しい風景を守り育てる」という条例と計画の名称も町の考えでありまして、私はただ内容のアドバイスしていたわけでありまして、

まさに景観法の施策を町自ら先行して実践してきたといえます。東川町は大雪山の麓で水がきれいな土地でありまして、非常にいいお米がとれる場所です。この条例をつくった頃から、ガーデニングに取り組む方が増えてきました。道路は明治時代の区画割りそのものです。山林が転売される傾向が出てきて、この広告（P.00）では「驚きの1平米1,000円分譲」とありますが、造成のための樹木伐採は林業のためにやるという名目です。ですから脱法というか、違法すれすれといいますか、このような山林造成を専門にやる業者がいます。何とかしなければならぬということで町では条例をつくり、なおかつ町が行政サービスをしないと立て札を出しました。一方、町ではきちんとした良好な開発をしようということで、ダム建設事務所のために農地転用をする場所に優良田園住宅を適用しました。私は、単なる優良田園住宅ということだけではいい住宅にはならない、建築緑化協定を結びなさいとアドバイスしました。土地建物所有者とデベロッパーと町役場の三者で判子を押ささいと。このような方式は全国の優良田園住宅では、私の知る限り、この東川町だけです。協定の内容は、このような北国風の勾配屋根にしなさいとか、灯油を入れるオイルタンクを木で修景するとか、倉庫・ガレージはプレハブみたいに金属製が多いのですが、これをなるべく木質系にするとか、このようなことを協定で結びます。それから住宅は道路境界から2メートルセットバックして、そこを緑化する。この住宅は協定を忠実に実行していただいている方です。入居者の半分は本州から来ています。こういう北国で晩年を過ごしたいという方がやはり全国ではいるわけです。こちらはきれいな水田地帯です。ですから東川町はある意味では景観緑三法を事前に実行していたということでございます。



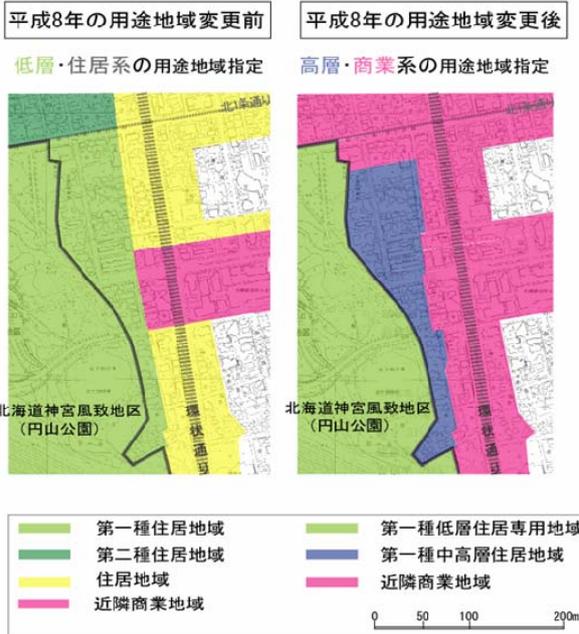
■札幌 円山のマンション問題

これは『新都市』平成16年7月号にも取り上げましたが、札幌の高級市街地である円山です。この一帯によきよきマンションが建っておりまして、実は会場にいらっしゃる方々もその事業者の方がいるかもしれませんが、このマンションは全く合法的な行為です。法律上適正にやっているのですが、土地利用が非常に混乱しているということを言いたい。によきよきマンションが高級市街地に立ってきた理由は、平成8年に札幌では用途地域が見直され、この地域はもともと1種住居専用地域でしたが、第1種低層住居専用地域にスライド移行せずに緩和されて、その結果、高さ制限が撤廃されています。マンション建設は都市計画の規制誘導どおり建ってきたわけですので、見事に都市計画の見直しの効果ですと市議会で答弁することを札幌市はせずに、逃げてしまうわけでありまして、これは平成8年の都計法改正の用途地域見直しでこうなりましたと市当局は答弁すればよいのですが、市議会に陳情が連続してかなり騒動になりました。仕方がないので、私は札幌市の都市計画審議会には全然関係しておらず、高度地区の指定を助言指導する立場にない、緑の審議会のみに関係しているものですから、それでは風致地区を拡大しようと、円山公園に隣接する市街地を一度だけ風致地区に指定しました。全国では、人口50万以上の政令市・中核市では市街地で風致地区を拡大したのはこの30年間では札幌市が初めてです。全国の自治体では造園関係の職員は千葉大や農大など農学系の出身者が多くて、ほぼ同じ世代が同じランクの幹部になっていますので、札幌市の職員はかなり冷やかされた。「大体、風致地区の拡大なんてできっこないだろう、こんなばかなことやっていて」とさんざん冷やかされたら



札幌 円山のマンション問題
原因は→ 平成8年の用途地域 規制緩和

■実際の用途地域指定変更



しいのですが、何とかかんとか、私の方で審議会の報告・答申文を書くなど、がっちり手順を踏みまして、風致地区の指定にこぎつきました。円山公園からほんの一片、市街地を風致地区を指定しました。ここが円山公園で、ここはすでにマンションが建っているところです、ここは市長公館、アメリカ領事館、お屋敷街ですが、風致地区の指定後、ここにおもしろいものが建ってきました。何と、ヒラマツが進出してきた。この土地は風致地区を指定しなければおそらくマンションになったと思います。このような高級レストランが進出してきたことは重要です。風致地区を指定した場所の資産価値が上がっていることを示しているからです。

ももとの趣旨は、札幌の一番高級市街地の宮の森の一体の緑化率の雰囲気在全市に適用したいということでやっていたんですけども、途中からこういうこともちょっと含めてアドバイスしておりました。これが今回の緑化地域の大体もとになっている考え方です。それから札幌とか鎌倉でいろいろやっている例が大体もとになっています。

■別荘地における著名人の邸宅跡地の現状

これも今回の『新都市』平成16年7月号に取り上げましたが、大磯です。大磯は戦前は別荘地ということで、著名な政治家の別荘がキラ星のように立ち並んでいた場所ですが、残念ながら個人資産としてはもう維持で

きません。ここは旧西園寺公望邸の土地ですが、西園寺さんが静岡市興津に引退します。話が飛びますが、興津の西園寺邸は現在、明治村にあります、何と地元の静岡市が去年、復元工事をしました。つまり本物は明治村です。本物が残っていますので、そのコピーを本当の宮大工がつくったのです。ですから戦後の高度成長期は著名人の家には関心や価値を持ってなかったのでしょうか。静岡市内に住んだ著名人といえど何と言っても西園寺公望です。

大磯の西園寺邸跡地をだれが購入したかといいますと、池田成彬、三井財閥の中興の祖でありまして、後の日銀総裁、大蔵大臣です。つまり、この池田成彬邸が現存しているのですが、非常にきれいな建物で、昭和初期では最高クラスの洋館です。近年まで三井銀行の幹部の研修会場でしたが、今は金融庁の方針でこのような研究施設は持つなど、売れという方針のようですが、結局売れに売れなくてそのまま今荒れ放題になってきています。木造のお屋敷というのは使わないとすぐ痛んで、駄目になってきますね。ということで、国土交通省公園緑地課の調査として、何度も、敷地を見せて欲しい、中に入れて欲しいと大磯町を経由して申し入れたのですが、いや勘弁して欲しいという断りでした。私は実は20年前に建物、敷地を詳しく見ているのですが、池田大蔵大臣の書斎、娘さんの居室のベッドまで、全部きれいに残っていたのですが、今はどうなっているのでしょうか。池田邸の隣は旧伊藤博文邸の滄浪閣で、現在は西武プリンスの宴会場です。その隣が旧鍋島邸、ここは数年前に東急ドエルになりました。その隣は大隈重信邸と陸奥宗光邸がそのまま残っています。陸奥宗光の息子が古河財閥を継ぎましたので、両邸合わせて、古河家当主の別荘となり、現在は古河電工の迎賓施設となっていますが、是非、維持して欲しいと思います。滄浪閣は建物は残っているのですが、周りを包囲するように西武プリンスは宴会場をつくり、かつての庭園は存在せず、全部駐車場となり、アスファルト舗装でありまして、緑が全くありません。

大磯ではこのようなお屋敷がずらりとあり、今、細分化、転売ということで、企業所有でも維持が難しくなってきた。これがつい最近壊された三井守之助邸です。三井は八家とか十何家ありますが、その一つの分家の邸宅でしたが、町では買う買わないと議論があり、3億円です。買えばいいんですけども、何か政争になりまして、結局買わなかったということで、結局、マンションとなり、全く残念な次第です。この三井守之助邸の背後の山は、三菱創業者岩崎家の娘さんが経営していたエリザベ



旧伊藤博文邸 大磯プリンスホテルの宴会場



三井分家の別荘 取り壊しマンション建設 平成16年8月



旧伊藤博文邸 宴会場の増築と駐車場、緑は完全消滅



安田善次郎邸 安田不動産が管理 平成16年8月

ス・サンダースホームがあります。

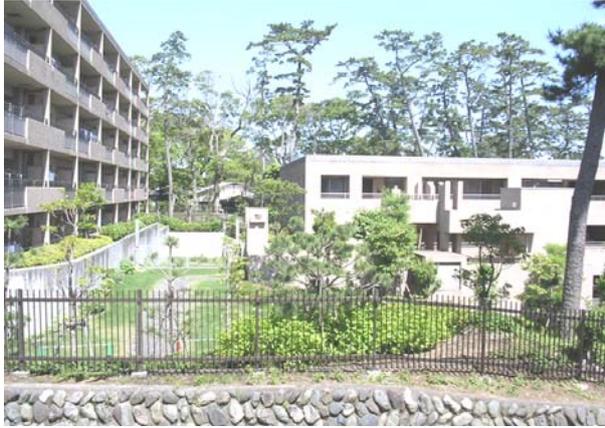
ここは安田善次郎邸でありまして、大磯の別荘では珍しく、戦前の姿のままで維持されています。財閥解体後に最後の残っている個人資産で今日の安田不動産はつくられたようですが、安田不動産が維持管理をしています。非常にきれいに維持管理されています。行政からの補助金は全くゼロです。戦前、安田善次郎が存命のころは背後の山まで、自由に町民に開放していたそうです。余りに開放的でしたので、最後ここで暴漢に刺されて殺されたわけですが、この写真に写っている人は国土交通省の公園緑地課の方々でありまして、この方は葉山町の建設部長さんです。

大磯町では、安田邸などを誇りに思い、とうとうと由来について話しをする地元のボランティアの方がいるんですね。大磯のような別荘は明らかに地域の文化資産であると、維持継承をどうしたらいいのか、ぜひこの景観緑三法を契機に考えほしいということを私から国に今申し上げている次第でありまして、『新都市』平成16年7月号の文章にも書いている次第です。



陸奥宗光邸と大隈重信邸 古河電工管理

これは陸奥宗光邸と大隈重信邸の本物であります。古河電工がお持ちであります。今後もこのままでぜひ維持してほしいのですが、企業の迎賓館として使っております。その隣が鍋島邸です。鍋島邸は転売されまして、東急のマンションになりました。今は旧伊藤博文邸の敷地から撮っています。この滄浪閣ですが、滄浪閣の建物は



転売開発された旧佐賀藩主鍋島邸 大熊重信邸の隣り



葉山町 旧東伏見宮邸
丁寧に保存 イエズス会教会



葉山町 都市林＝三ヶ岡山 旧高松宮邸（県美術館）より



葉山町 日本画家 山口蓬春邸が美術館

残っているのですが、西武は周りを包囲するように宴会場をつくっていますので滄浪閣の建物が全然見られなくなっています。敷地の庭の緑は無くなり、全部、アスファルト舗装の駐車場となり、緑が全くないのですが、隣の緑は旧西園寺邸の敷地で現在の池田邸で、今三井住友銀行がお持ちのお屋敷の緑であります。このはるかかなたに海岸線があるのです。当時これだけの敷地であったということでもあります。

葉山について言いますと、大磯と同様でありまして、ここも今急速に、転売、等々の問題が起きております。この背後の三ヶ岡山は首都圏の近郊緑地特別保全地区では全国で土地買い取り第1号の場所です。山の上から御用邸の全景が見える場所ですが、ここには鹿島建設創業者の方のお屋敷もあるということで、それ以外の土地はほとんど県が買い取りました。今、撮っている場所は旧高松宮邸がバブル時期に安田生命に転売されまして、安田生命では持ちきれなくなり、県にまた買って下さいということで、県は美術館分館にしました。

これがその県立美術館分館です。これは東伏見宮邸で

ありまして、戦後まもなく、進駐軍がいた時代に、イエズス会がフィリピンから日本に逃げてきたというか、移転したときに、進駐軍のあっせんで取得をした。東伏見宮家の妃殿下は脇の小さな家で亡くなるまで住んでいたそうです。イエズス会は幼稚園を経営していますが、旧東伏見宮邸の維持管理に対しては行政の補助金は全くゼロです。このシスターの女性は昭和20年にマニラから来られたスペイン人の方です。ですから、このような方の努力で建物を維持していると。ただ床板の補修は、当時の木材と同じものを使用するとべらぼうにお金がかかるということで、断念し、ある程度安い部材で補修しています。ですから、やはり行政の補助金が必要ではないのかと感じました。

これも『新都市』で取り上げましたが、文化勲章を受章した日本画家、山口蓬春のアトリエがそのまま美術館になっています。これはJ R東海が保存し、公開しております。いきさつはよくわかりません。おそらく山口蓬春家とJ R東海の葛西さんが何らかの縁があったのか



山口蓬春邸
アトリエをそのまま保存、居間を耐火金庫式収蔵庫に改築



川崎財閥創設者の別荘 駐車場などが増加



葉山町 別荘数戸が転売され、マンションに
大問題となり、市街地全域に高度地区を指定する

もしかた、J R東海の財団で維持しておりまして、外観は全くそのまま、アトリエ等も全くそのまま一切手を加えずに保存しています。その隣が本来は居間なのですが、おもしろいことに、居間を丸ごとくりぬいて耐火金庫式の部屋にしています。そこを収蔵庫兼展示室にしているということは、物すごく美術館への改修にお金がかかったと思いますが、J R東海のような企業ならはだと思えます。山口蓬春記念館には今税金が課税されているのかわかりませんが、民間所有ですが公共的な緑としての資産価値がありますので、固定資産税を取る必要はないはずでありまして、山口蓬春記念館のようなことが本当の企業メセナではないかなと思えます。今後、このような文化的な緑の資産を永く維持管理していくことは大変重要なことです。これらを全部公共所有で行うのは無理であります。ですが、これまでは民間による維持管理を支援するような税制になかなかないと思えます。

これは葉山町でかつてのお屋敷群が、約7、8年前に相続で転売されたあとマンション化したということで、

これが町では大騒動になりました。これを契機に、葉山町では全域都市計画の高度地区を指定しました。ですからこれは高度地区をかける前と。県ではかかっていますので、たしか15か12かな、ですからその中で適切にもちろんマンションはオーケーですから、低層マンションをつくるという形になっています。ですから実は葉山はそういうことでちゃんと法律制度にのっとってやっています、真ん中が都市計画課長から今部長をされている方なんです。国土交通大学で今何か土地利用の講師をされているそうでありまして、高度地区をどうかけるのだということをやっているのですが、一番これとよくない例が国立なんです。私が言いますと国立はもともとあそここの場所は確かに今のクリオのマンションは見てくれ見ても余りいいマンションだと思いませんけれども、実は高さの問題であれば、あそこは初めから美観地区にすべきところ、初めから。それか高度地区にかければいいのです。法律上制度があるのです。その中であそこは高さが20にするとか、セットバックを何メートル取ってほしいということを決めればいいのです。法律上幾らでもできるのをやってなくて、ただあれはたしか東京海上の研修跡地ですから、そこだけの地区計画とやるからおかしいのです。ですから私は土地開発制度の運用の仕方が明らかに今の国立は間違っていると思えます。その不幸が裁判なんです。ということでありまして、ですから別にアメリカのようにただ訴訟すればいいということじゃないので、要は地域の方々がどういような市街地図がいいのかというところで、それと最終的には良好な市街地で土地が安定して資産が形成されるというのが目的ですから、その本来の目的を忘れていると思えます。ですからあれは大変不幸な事例ということでありまして、そう考えております。

それからここは旧川崎財閥の方が健在でお屋敷をお持ち

ちですが、手前のかつて庭園があった箇所は既に駐車場化しています。ここにギリシャ建築のような柱が放置してありますが、これは日本橋にあった旧川崎銀行本店の柱の一部です。背後地の山を含めてどうするのかということでありまして、現状ではまだ建物が維持されていますが、将来どうなるのかなと心配しています。

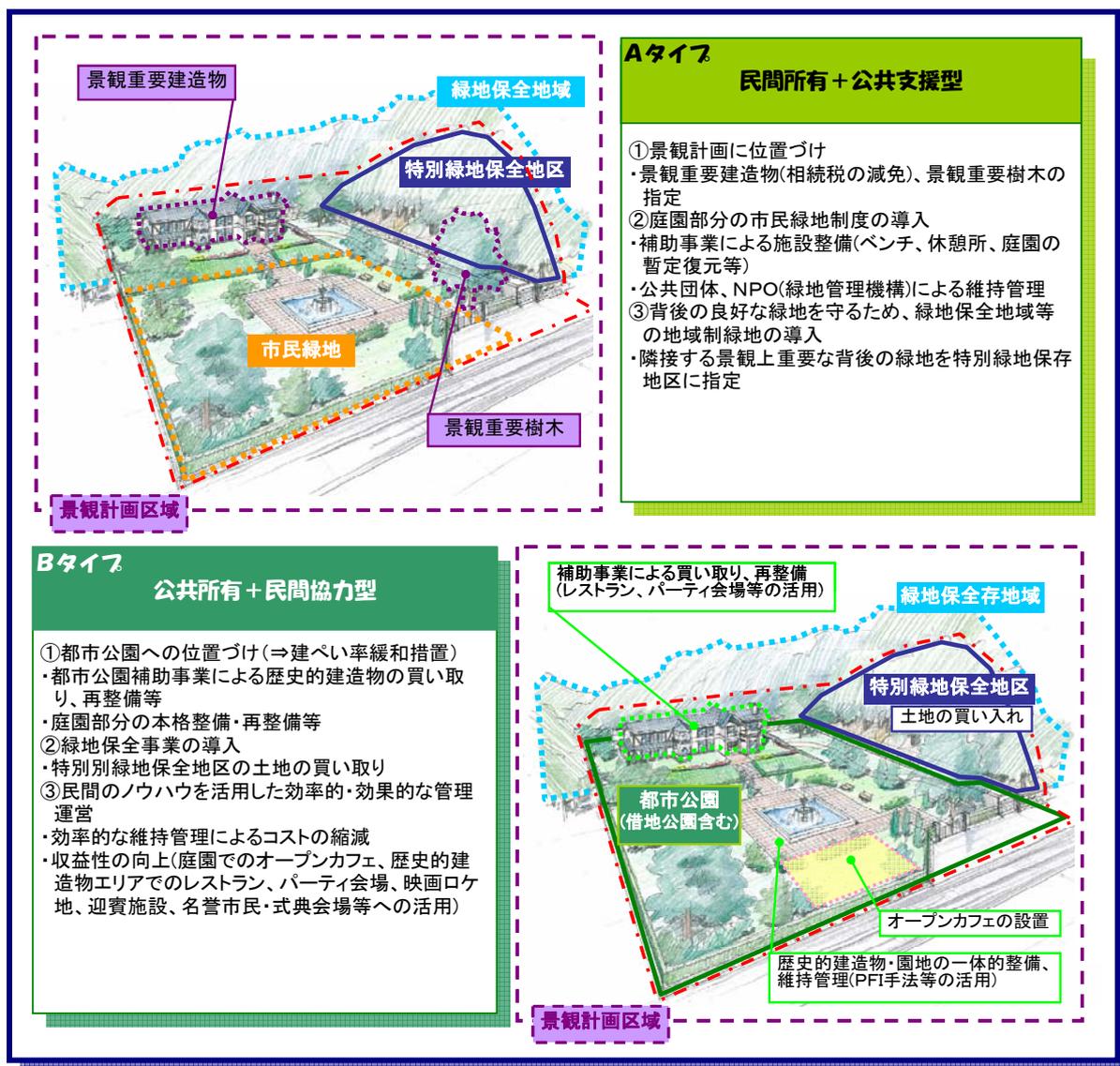
■歴史的たたずまいの保存・活用

以上のようなことを踏まえて、私が国といろいろ相談してつくった邸宅地の建物と庭園を一体的に保存するスキームがこのようになります。例えば民間所有で公共支

援のタイプ、あるいは公共所有で民間協力型。従来は、買い取るか買い取らないかとそういう議論だけでしたが、やはり地域の資産となっているいろんなこのような場所というのは多いんです。地方都市でも同様の邸宅地は各地にあります。ですから、そういうものはやはり何とか地域の資産として残ってほしいなと考えております。

例えば、中部地方の半田市はミツカン酢の本社がありますが、創業者の中埜家はもともとは造り酒屋の方で、ミツカン酢の経営者の方は弟さんか何か分家の方の方です。ですからそこから始めたら実は全国規模になった。私は愛知県の都市計画、公園緑地に多少かかわっておりましたので、中埜さんのお屋敷をぜひ見たいと希望して、

歴史的たたずまいの保存・活用イメージ A、B



見せていただいたのですが、個人でお持ちで、非公開になっています。この和風住宅は先代社長まではいろいろ使っていたようですが、その庭園は半田市内唯一の緑です。今の当主ご本人は敷地の脇で洋館で住まわれているのですが、これは未来永劫へ残すにはどうしたらいいのかなということ、当然ながら今のミツカン酢の会社として持っているのが一番いいのですが、何らか維持しにくくなった場合どうするのか。半田市で維持管理はできるのだろうか、そのとき実感しました。このような邸宅地が日本各地至るところに恐らくあるのだろと思う。

最近でいいますと、桑名市で地元非常に有力な日本でも有数の林業会社を運営する旧諸戸邸の六華苑があります。諸戸邸はコンドル設計で、お庭は小川治兵衛平です。現在の当主は東京にお住まいのようですけれども、その方は結局、桑名市に丸ごと寄付しました。桑名市で唯一の重要なそういうお屋敷ですので、観光資源にもなります。

創業者一族による維持と市に寄贈寄付の中間形態がないのかなというのが私の考えです。このような邸宅地は従来の文化財行政からも落ちて、公園行政からも落ちて、という部分なんです。このような邸宅の建物と緑が実は都市の品格とか風格とかに物すごく影響があるのではないか、と私は思っております。

そこでほとんど知られていない一つの例で、例えば小田原です。確かに小田原城があつて城下町には違いないのですが、城下町の雰囲気小田原にはあつたのかなと、だれでも思います。かつての武家屋敷の一角は現在こうなっておりまして、ここにやはりその明治以降は武家屋敷の跡地に新たな有力者が住まいを構えています。ここでも大磯と同じように、案内していただけるボランティアの方がいます。別に邸宅地の所有者とは全く縁もゆかりもないのですが、郷土史とか地域の歴史に大変詳しく、それを紹介することが大好きなんです。一生懸命しゃべってくれました。例えば、実業家の望月軍四郎の静山荘というお屋敷がありまして、ここは民間所有で、今でも望月軍四郎さんの子孫の方がお持ちなんです、未来永劫、持っただけかどうかなとはてなと。

それから既に小田原市が買い取った邸宅地がこれで、北原白秋などの文学館として使用しています。このお屋敷は11年間にわたり宮内大臣をした田中光顕邸ですが、

それから既に小田原市が買い取った邸宅地がこれで、北原白秋などの文学館として使用しています。このお屋敷は11年間にわたり宮内大臣をした田中光顕邸ですが、



諸白小路の代表的邸宅 静山荘（望月軍四郎邸）



旧宮内大臣邸 洋館



小田原 諸白小路＝旧武家屋敷のたたずまい



旧宮内大臣邸 和風



旧宮内大臣邸 床の間は逃げ道

私は文学館ではなく、お屋敷そのものの歴史を展示すべきではないかと思えます。当時のお屋敷は洋館、和風と二つに分かれていまして、これは和風の方です。私の記憶が違いがなければ、近年、市が買い取る前はキャノンの御手洗さんのお家だったとか何かそんなふうに言っていました。だから代々、所有者が変わって最後は今、小田原市の所有になったわけですが、文学館にしている。この床の間から地下に逃げられるそうです。戦前の要人ですから暗殺対象になり得るわけですね。

■大津市の古都指定に関する動き

最近、私は大津市の都市計画、景観行政の応援をしていたのですが、そのために作成したパワーポイントがこれです。勉強会に来てほしいと依頼があり、行ってみますと市の幹部と市議員ほとんど全員が並んでまして、要はいろいろ湖畔にマンション問題が建ったり、市長が



それで何か訴えられたりいろいろ困っているのだ。どうしたらいいのだと。それを含めていろいろ市の中で意見が混乱しているというわけです。まちづくり条例が必要だという意見もあればこうだとか。結局、私が大津市と市議会に申し上げたのは、まず市街地の建物の高さというの一番目に見えるものですから、高くする場所は当然あっていいわけで、ただし低層の趣のある場所もあるし、大津市はそこら辺のビジョンがなかったのではないかと。マンションも建てている事業者はみんな合法的にやっているんですよ。だからそこら辺の政策をきちんとしたらどうですかということと、その前提として、もともと大津は過去、昭和44年に古都保存法の適用をしかどうかの国の審議会で検討対象都市になった経緯があるから、そのような歴史を踏まえて、つまり、大津は京都、奈良と同じ古都であるという心構えで景観行政を行うと、単なる都道府県の県庁所在地であることは全然違うでしょう、ということでお話しました。ただし私は議論するにはこういう問題は政策議論だから、過度な住民参加をやってもしようがないので、これはやはり議会と市の幹部の皆さんたちがどう考えるかということが、まず最初に具体的な検討をすべきだということを申しました。その検討のためには、きちんと組織でやってくださいと。

大津市は私の示唆の通りにやってくれまして、大津市議会に景観に関する特別委員会をつくるということになり、大津市の都市計画審議会の中に特別な委員会をつくりました。

ということは委員会の運営経費がかかることになりまして。委員を増員しますし手当てもかかる。その予算を市議会が承認する。ですから、市と市議会が景観問題を本気で検討するというはこのような運営経費の予算を

通すということです、ということをお私が申し上げましたところ、それはそのとおりだということになり、翌年度から市の審議会と市議会で検討が始まりました。審議会の委員長に呼ばれるなら行ってもいいということで行きまして2年間ほど取り組みました。その審議の過程で、古都についてはぜひ指定をしよう。そのかわり規制が来ますよ。その覚悟で景観政策全体を取り組みましょうということになりました。

ごらんのようにかつて近江八景のほとんどが大津でありまして、これは瀬田の唐橋ですね、背後に比叡山がある

と。実は比叡山のお坊さんは実は大津に住んでいるのです。私も大津を訪問するまでは知らなかったのですが、坂本地区といって山麓にありまして、お坊さんは山のてっぺんですともう寒くてこれ住めないものですから、実際は麓に住んでいると。それは京都の麓ではなくて大津の麓に、天台宗の本山があるのです。だから大津はそういう歴史があるのに知られていないですね、ということで、余りに京都の陰に隠れていると。だから都市のブランドというか、プライドということが政策課題になってくるのです。もともと大津というのはこういう風景だと。しかも世界遺産になっていると。世界遺産と古都とはほとんど同じものですよということで、これらを大事にするということで、景観行政をきちんと考えたらどうですかということです。

実は大津は京都市内に電車で10分、地価も安い、湖があつていいということで、京都市の方々にも非常に人気があつて、人口がまだ増えているところですよ。将来でも増えるという予測があるところですよ。ですからそこでマンションが大変売れるということなんです。だからそれは中高層化もいいけれども、ちゃんとめり張りつけましようやということをやっていたわけですよ。

例えばこれはまだ中層マンションです。ですが、今の



瀬田の唐橋 湖畔にマンション集中 高さ制限無し



瀬田橋のたもと
景観上も重要な民間の建物
従来は、重要との認識や位置づけが無し
周囲はマンション化

瀬田の唐橋です、その風景としてこれがいいのかと。とかもつとによきと建っているのがあるんですけども、それから瀬田の唐橋のふもとにいい木造建築がある。これは何も地元では評価されていないんです。これは大変いいですよ。これも3棟建っていて、もう1軒空き家に近いのです。真ん中はまだ人が住んでいると。何か非常に地元の方が凝って変わった設計をされたらいいのですが、これはもう財産ですよ。この右側には既にマンション化しています。だから要は何もしてないんじゃないのということで、ということで始めまして、要はマスコミを見方につけようということで、随分これ京都新聞に私10回ぐらい投稿しました。インターネットで出ています。ともかく古都に指定するという話はいい話だということで、それでわつとやってしまったのです。ということで、10番目の古都であると同時に商業地では高さ制限しますよということでやりました。

実は私の論理は単純でありまして、建築物の高さは商業地域では31メートルにしましょうと、原則。ただし特別に高度利用を図るならそこだけは高層化すればよいのだと。31メートルの根拠は何かといいますと、大阪の御堂筋沿いが高さ31メートルです。戦前は高さの最高限度が100尺=31メートルだから、これでいいのではと、特別に再開発する場合はそこだけ抜けばいいということにしようということで商業系用途にも全部、高度地区をかけるという答申を出しております。

また、緊急に、石山寺の門前町、ここは大津で一番由緒ある料亭だったのですが、今どきはこういう料亭というのは立ち行かないものですよ。転売される。どうしたらいいのか。料亭の背後は石山寺です。本来は大津市が買えばいいんですが、買いたくないがどうしたらいいのだと。これでは困ったな、では仕方ない、高さ制限を緊急にかけようということで、この場所は高度地区で15メートルにしました。ですから門前町の風情を守れるようにということです。私が委員長となった大津市景観基本計画書では、この土地は市が買いなさいということ



石山寺門前町の料亭が転売される
高さ15メートル以下の高度地区を緊急決定

で公園緑地の色を塗ってしまいました。古都指定記念の公園緑地にしなさいと。

そのような訳で、市ともかなり議論をしましたが、要はほとんど地元が価値に気づいてないのです。有名な琵琶湖疎水も大津から流れていますが、ここには美観地区に相応しいと景観基本計画に記載すると、京都市の水道局が嫌だと言ってきたり。とんでもないと、京都市内が指定しているのになぜ大津は指定しないのだ。京都の南禅寺の付近とか、有名な文化遺産になっているわけですが、入り口の部分も文化遺産だと。それからさっきの瀬田の唐橋のこういう、これは個人のお家なんです。当時趣味でこんな変わったお寺みたいなお家つくっています。お医者さんか何からしいんですけども、これは文化遺産だとスタンスが明確になりました。

琵琶湖は本当は内湖という枝の湖があって、これは大変環境上もいいんです。こういうのをもっと大事にして復元しましょうかと。それから彦根とか、長浜もこういう同じ滋賀県の先進例を学んでやりましょうと。これは伏見です。最近十石舟を始めたんです。月桂冠のところの蔵からそういうところを始めています。

ということで、とにかく大津は景観では有数の場所だから頑張ってくださいと、くすぐりながら景観計画ということで今やっているわけでありまして、個々にはこういう少し町家の風景を生かすところがあるんですが、こういうのをもっときちんとやりましょうよということを考えています。

今、地域レベルの動きは、やはり景観と緑が切り口だと思います。それにまちづくり交付金によって地方が活性化すればよいと思っております。例えば、次の日曜、月曜、私は別府に行くのですが、ここは地元NPOがまちづくり、地域づくりに大変熱心です。国の都市再生モデル調査というのは100%国費で、地元負担ゼロなものですから、この機会を逃す手はないと、ぜひ応募しなさいとアドバイスしたら、採択されました。そのモ



琵琶湖疎水

デル調査の一環でシンポを開くため、その状況を見せたいということで呼ばれましたので楽しみにしております。やはり国の役割というのはこういうような地域を活性化するという事だろうと思うのです。都市再生モデル調査がいつまで続くかわかりませんが、私は大変意義があったと思っています。地域のNPO団体とは、要するに地域の旦那衆、おかみさん衆ですが、国費調査によって地元が非常に活性化したと私は思っています。

■地方都市の歴史的な街並み

時間の関係で、丸の内、六本木ヒルズ、泉ガーデンなど東京都心については、皆様よくご存じのはずです、まさに直接当事者の方が会場におられると思いますので、パワーポイントは省略して、地方都市の話にしたいと思います。

■角館

例えば角館であります、やはり女性に評価されるというのは地域ブランドとして大変重要だと思います。女性が来る場所がやはり栄えるということでありまして、今は男が主導権ではなく、女性が決めると。これは角館の伝建地区であります、これは空襲に遭ってない場所ですので、きれいに残っております。

ここは角館の勘定奉行のお屋敷であります、ご子孫はもう既に東京に住んでいます。ですから自らお屋敷を有限会社化して観光のために公開するというふうに割り切っているようです。現在の当主はそうにされましたが、未来永劫になるとある程度、地方公共団体に移行しないと無理かもしれません。広いお屋敷ですから、これ見るために台湾から人が来ています、普通の場所には、もう来ないと。こういう本物の場所にもう来て



角館

見事な街並み

いるわけでありませう。

これは角館の下級武家屋敷、町人地の場所であ、味噌蔵を公開している場所ですが、これは大変いい場所ですが、手前のガソリンスタンドの看板がよくない。色とかデザインとか、ここは地域のガソリンスタンドですから別にこのようなケバケバしい広告を出す必要ないわけでありまして、このような課題もやはり景観緑三法を運用していかなければならないと思います。この道幅はかつての角館の城下町のままです。



角館 勘定方の屋敷 子孫が所有 会社化



角館 課題の1つ ガソリンスタンド 隣は安藤家

■多治見市

これは岐阜県の大治見の本町でありまして、美濃の陶器の集散地であえた場所ですが、ここが都市計画道路を廃止したところであ。岐阜県の第1号です。ここまで拡幅できていたのですが、これは岐阜の本町というところであ。ここで地元の方が道路の拡幅に反対して、都市計画道路をやめて欲しいと。つまり、地域の一番の旦那衆にとって自分の蔵・屋敷が全部、都市計画道路にひっか

かるものですから、壊さなければならない。これはやめてくださいと、自分の前の道路は一方通行でいいのではということで都市計画道路を廃止しました。ここまで道路が広がったところで、左側が交番であ、手前が地域振興整備公団がつくった地場産業振興のための施設であ。ここまで都市計画道路は拡がりましたが、両側にあった蔵を壊していったのであ。最後に地元で一番の有力者の本家、分家が残ってしまして、道路拡幅をやめたということであ。そこで、都市計画道路の廃止と同時に、「はなやぎのまち」と命名し、これは華やぐと多分花柳をかけていると思いますが、本町。オリベストリートと、古田織部の名前をつけています。代替路線なしで都市計画道路を廃止した事例は全国でも非常に珍しいところであ。

本町オリベストリートの交番の背後から現道のままとなり、背後の蕎麦屋さんは古い住宅を改修しています。道路を現状で維持すると決まったあとで、こういう商売で進出する方が出てきて住宅を改修して蕎麦屋にする、なかなか風情のある蕎麦屋でした。多分、多治見以外のどこかで、名古屋かどこか1回商売されていると思います。店のセンスがいいですね。はやっていました。蔵もこのように直している。交番も本格的に蔵風にした方がよかったですと思います。その先の新築中の住宅ですが、要するに鉄骨構造ですが、昔の町屋風に外観、ファサードを合わせています。このようなやり方を大いに全国各地でやるべきだと私は思うのであ。このようなやり方を奨励したほうがよい。この付近はやはり今でも骨董屋とかアンティークのお店とか結構多い。

それからこれがこの2軒並んでいるのが地元で一番の有力陶器商であ、手前が分家の方であ。ベンツのガレージになっていますが、自主的にこのような配慮をしている。その奥が本家の蔵と町屋であ。ここ全部壊すように都計道がかかっていたのであ。「ワインバーはなや



多治見市 本町
都市計画道路の廃止→現道<はなやぎのまち>



多治見 交番、 蔵の保存 改築した蕎麦屋



多治見 有力陶器商＝加藤家分家のガレージと本家



多治見 蔵を保存再生 商品の展示販売

ぎ」と自分の蔵をバーにも使っておりまして、多分外からお客さんは来ていないと思います、旦那衆たちが多分ここでワイン飲んでいるのではないのでしょうか。これでいいですね。対面のホンダという看板も変えれば景観がよくなりますね。ここは古美術と。これは分家の方の蔵ですが、なかなかいいですね。展示をして即売し、蔵を改造したレストラン、これでいいですね。余裕のある方はこのように建物を再利用する。壁には瓦を使用して

造形的にも非常にいいデザインだと思います。あるいは、例えば、娘さんがアトリエをやるとか。そのような余裕が地域の景観と文化をよくします。

それからさきほどの地振公団がつくった建物ですが、陶芸デザイナーの即売をされていて、やはり地場産業の振興と景観緑が密接関連があるということだろうと思います。中でも面白いのは、中国人の方が陶芸の弟子入りして出品している陶器まであります。やはりちょっと変わっているのですけれども、やはりそういう文化的な発信能力を持つのは大変重要だと思うんです。

■美濃

それから美濃であります、これはことしの都市景観大賞を受賞しましたが、「うだつの上がる街並み」ということであります。ここも実は20年前、30年前は全くまち並の保存運動の気運はなかったと思います。学者だけが調査していたのですが、全く地元の方々は関心がなかったのですが、近年はがらっと変わったと。うだつです、防火壁です。ここが残っているのは美濃とそれから四国の脇町、それから私は行ったことがありませんが兵庫県の奥の八日町に残っているようですね。

おもしろいのはこれからお見せする美濃、飛騨古川、高山はすべて金森氏の城下町です。まちのつくりかたの雰囲気が似ているのです。金森というのは豊臣恩顧の大名で徳川につぶされた家ですが、最初は飛騨古川、次に高山に来て、最後、関が原の後で得た飛び地の領地が美濃です。みな同じような雰囲気の家下町です。金森は森林、材木を握っていましたが、徳川はそれをほしかったわけです。町人を繁栄させるということに非常に有能な大名だったようです。美濃では電線地中化やっていますが、非常にすっきりしていい感じになっています。

右側に例えば松永紙店と出ていますね。やはりこういう地場産業が続いているため、このような街並みが維持されていると。ですが、一方では悪いことする外部からの観光客がいて、ここには本当は釣鐘があったんです。だれかが盗んでいったので返してくださいという張り紙があります。多分昔はこの鐘で不審人物が来たとか火事になると鳴らしていたと思います。この鐘をだれかが盗んだということで、モラルはしょうがないですね。その一本、裏側の筋ですが、電線地中化の際、ここは新築住宅ですが、昔の伝統的木造住宅で新築をしています。こういうことは良いですね。その隣の自転車屋が看板とファサードを直してくれるといいのですが。そのように

価値観が変わると直すと思います。これがいまいちで十六銀行です。どうせならもうちょっと本格的に木造風、伝統風にデザインをして欲しい。このような建物でよいのか頭取さんにちょっと見てほしいという感じがします。

それから美濃ですが、今お祭りがあたりに出てきまして、明かりアートと、やはりこれは大変いいことだと私は思います。ですからやはり地元の文化になってきていると思います。



美濃うだつ



美濃 電線地中化 平成 15 年 3 月



美濃 もう少し努力して欲しい十六銀行

■犬山

それから犬山でございます。ここは市が本気で平成9年に長期未整備の都市計画道路の整備を開始しようとしたら、地元の本音が出てきて都市計画道路はやめようとして廃止になりました。本町通りといって城下町当時のメインストリートですが、都計道拡幅がかかっていた。その都市計画決定は昭和46年です。現在では、郊外のバイパス道路があり、郊外に居住している人が多い。ですからこの道路は意味を失っているわけです。しかし、都市計画の廃止をしなかった。私はこのような都市計画はどんどん廃止しなさいということをよく講演会で話しています。本町通りは歯抜けになり、ここはセットバックしている。都市計画道路が歴史的なまちをどんどん破壊しているということで、都市計画道路がかかっているためだれも戦前の建物の維持更新に投資しない。そこで街並みが荒れてきて、セットバックして新築してもこの程度の建物しか出来ません。一応これでも市が指導したそうですが、こんな程度ではかつての犬山城下町の情緒は全く生まれません。これではどうしようもない。

ところが、犬山の本町通りは都計道廃止が決まったあと、このような改修が出てきて、市の都市景観賞を受賞した「懐かし屋」という建物です。これは今年撮っている写真ですから、この町家の中にTMOの案内所もある。地元の物産を置いてあり、お店番の女性が刺繍をやっている様子が見られるわけです。ですからこういうふうになってくると地域がしだいに活性化してくる。歩いて楽しい街になってくるわけです。このカラオケ店もおそらく地元の方がお客でしょうね。このような伝統的な町屋の再生はいいですね。それから問題はこのようなガレージの処理であります。

本町通りのような場所にはビートたけしの北野カレー屋とかそういうタレントのお店は出てきていない。京都



犬山
都市計画道路に沿ったセットバック、
建て替え→風情は生まれない



犬山 町屋の修復・貸し出し <なつかしや>



犬山 武家屋敷跡地の住宅
品のある塀と緑 元市役所部長



犬山 荒れた町家→借家人が坪庭まで再生復活

嵐山や原宿も一時ひどかったのですが、本町通りのこのお店は空き店舗の再生です。今まで地元の方がここを貸さなかったのですが、市内に居住の方でここを借りた方が現れて、荒れ果てていた町屋をきれいに修理して、お店を出している。坪庭まで全部、復元したそうです。これはもう趣味の世界です。趣味でやるのが一番いいんです。ですから大企業に勤めた方も、最後は故郷に帰って趣味でやるということだと地元の景観緑に大変寄与するということになるわけです。やはり防火の問題をどうするかというのがありますが、建築基準法上は歴史的な街並みについては防災広場、防火水槽などを整備すれば、建物に対する防火規制はもういいんじゃないかと思うんです。こういうところはね。

ここは犬山の武家屋敷のなごりの場所ですが、比較的近年の新築の家ですが、生垣とか石とか外構がいいですねと市役所の方にほめたところ、市の元部長さんのご自宅だそうです、市の部長以上は必ずこういう家をつくらなければいけないという不文律とすればよいのです。そのかわり退職金をそれなりに支払うというのが必要でしょう。

■飛騨古川

ここからは飛騨古川であります、NHKの連続ドラマ「さくら」で有名になりましたが、地元の役場で聞いてみると、もともとはNHKのディレクターは高山を舞台にしていたそうです。ところが近くに古川という町があるというので足を伸ばしてみると、ドラマの舞台は飛騨古川がよいと、シナリオも変えたそうです。飛騨古川は町衆のお祭りが地元の最大行事でありまして、1年1回祭りをするために、その準備で1年を過ごしているということのようでありまして、祭りを担う地元のコミュニティがまだ健在であるということでございます。

飛騨古川の川流は「さくら」で有名になる前から、修景をしたり、鯉を放ったりしてきたそうです。これは地元の子供ですが、向こうからあいさつをしてくまして、なかなかいいなと思いました。それから地場産業、匠があるということで、結局ここはいろんな家を建て替えるとお互い批評しているようです。あそこはどうもできが



古川 瀬戸川沿いの修景整備 土の道

悪いとか、ここはなかなかいいとか、まだそういう文化があるそうです。あるというより戦後は一度はすたれそうになった後、近年、伝統的な美意識が戻ってきたのだと思います。というのはよく見ると、やはり20年前は、建物が大分汚くなったなというか、看板とか、プレハブ住宅がふえてきたところ、最近急速に伝統回帰、伝統尊重に戻ってきたという感じがします。つまり地元の方々の価値観が変わったということです。

これは飛騨古川でつい最近、建て替えられた精肉店で、街並み再生に寄与するいい建物です。飛騨古川には法律の規制はありませんが、自主的にやっている。勝手に旦那衆たちがお互いに批評し合ってやっているのですが、将来は、おそらくルール化しなければだめだろうと思います。今はまだ祭りがあったりして、自主的なルールで機能します。あなたのところはちゃんと今度よくやったねとか、親戚には大体大工とかぞろぞろいるわけです。このお店もオープンにしてなかなかいい感じでありますね。ここも自主的にやっているそうです。なかなか品がいいということでありました。



飛騨古川 匠（たくみ）
地場産業と技術の伝統



古川 最近の建て替え 設計は自主的に

飛騨古川でも歯抜けの商店は出てきますので、この土地は町が買い取りまして、地元の意見は、祭りの太鼓を練習する場所がないので、それにしてほしいと。これはうだつですね。これもそうです。歯抜けになった商店のところを市が祭りの稽古場にした。それからこれは所有者が自主的に伝統的な街並みに合った形でガレージを1階に入れている。また、やはり、3階建てのニーズ出てきますが、これは面白い新築で、歩いていると2階に見えるのですが、実は3階と。その隣の地元商店のガレージは景観破壊ですね。かつては、このガレージのように



飛騨古川 隣の空き店舗を麒麟公館＝祭りの稽古場



飛騨古川 和風のガレージ
所有者が自主的に設計



飛騨古川 ○左：3階建てでは2階建てに見えるように。
×右：修景が無い既存ガレージ。



古川 宮川の河川改修デザインは住民の意見を尊重



古川駅 案内所・待合室 トイレ



飛騨古川 駅前通り
町並みを壊すと問題となった現代ホテル→地元の景観意識を高める



古川駅 木調風の跨線橋

なっていたはずですが。それが、近年、急速に地元の方々
の価値観が変わってきたということでもあります。

飛騨古川を流れる宮川の河川改修についてもかなり地
元の意見でこうしているということでありまして、この
宮川沿いの建物は有名な野麦峠の女工が集まった旅館で
あります。

地元の意識が変わった契機が駅前のこのホテルだそう
です。まず名前が洋風で飛騨古川には合いません。古川
スプラッツホテルとかいって素泊まり6,500円とあり
ますが、飛騨古川の雰囲気と全く合っていない、また、高
さが高いということで、これが大騒動になったそうです。
このことで地元の意識が大分変わった。一方、この旅館
は地元の方ですが、1階は和食です。この旅館の高さは
4階建てとやや高いのですが、地元は受け入れている。

ここはJRの飛騨古川駅の駅前ですが、間伐材の利用
を徹底している。このようなことは全国各地では意外と
やっていないわけです。JR飛騨古川駅舎の横の待合室
も徹底的に木でやっています、全部杉の間伐材でやっ

ています。跨線橋はさすがに鉄骨造ですが、外壁は木調
風ということにしています。これ高山の駅前ですが、せ
っかくこのように外国人の女性の方がかなり安い旅行で
来ているわけです。だから高山とかこういうところはそう
いう潜在的な魅力があるのだと思います。ところがこの
駅前の醜い看板と安物のコンクリート建築の風景では
どうしようもない、こととなりました。

■高山

高山では最近このようなことをしておりまして、明治
時代の偽洋風の建物の復元を図書館の改築でしている。
これはなかなかいいですね。高山の宮川の河川改修をし
ましたが、まあまあ出来です。木調風の歩行者専用橋
ですが、このような場所には必ず、女性がいて、こ
の写真はやらせではありませんので、橋の高欄で女性が
座っているのをパチッと撮ったということで、座ってく



高山の図書館 小学校のデザインを復元



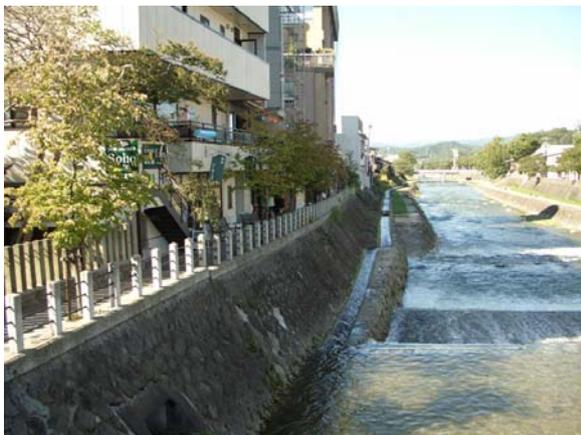
高山
中心商業地の空き店舗をくまちひとぷら座
観光のみでは町は生きていけない、地元の生活が
成り立つように



高山 心地よい空間となる 女性が佇む



高山 古島邸の先
右 最近修復再生 市の補助金
左 看板げげげばしい、これでも直した



高山 宮川沿い 歩けるようにしたい

ださいと言ったわけじゃありません。

高山の宮川沿いは面白い例で、川沿いの民有地を少しでも最近歩けるようにした。この対岸が有名な朝市の場所です。何とかしようということで、町が支援し、河川沿いの民間建物の敷地を歩けるようにと、通路にしています。このようなわずかな努力の延長がなかなかいい場所になっているのかなと思います。それから中心商業地では、やはり地元の人の生活消費も重要ですから、この

ようなこともしています。「かんかこかん」と名付けられ、「まちひとぷら座」という名前ですが、「ゆっくり休んでいきませんか」ということで「小さなお子さん連れの方、授乳、おむつ交換ゆったりできます」と、お子さんお預かり、これ重要です。預かってくれると。「ベビーカー貸し出します」と、下にもおもしろいインターネットを利用された人とか何とか、ということでなかなかこういうやり方が結局は商店街の再生につながりいいのかなと。それからこれは電動車椅子です。こういうものも用意されているということでもあります。ここはかなり老舗で大きな間口の広い店が空いてしまったため、半分がやはり地元の老舗蕎麦屋がここに出店したということです。

予定時間もそろそろ来ていますので、あと少しで終わりにしたいと思いますが、高山では、古島家という明治初期の有名な町家がありますが、現当主が建築家だそうで、内部の一部を自分で変えており、これもいいのではないかと思います。建物をなるべく人が見てほしいとい

う気持ちが見えています。一方、その向かいにはご覧のように、戦後の建て替えて、一度は歴史的な雰囲気が崩れておりますので、今後の街並み再生にはかなり長期的な視点があるということでありまして、やはりこのような農産物とか味噌とかお酒をやっている方々がしっかり根付いているということが大変重要です。これは麴屋さんです。これが祭りの組になっているのです。そこにこのような観光客、これは外人さんと何か日本人らしい人の組み合わせでありますけれども、問題はこの店の看板です。以前は色が赤くどぎつかったそうですが、高山市の指導によって色は白に変えたわけですが、そもそもこのような看板は要らないですね。そのそばの新築された建物は市が補助して、昔の高山風に新築しています。



高山

ほぼ時間どおりとなりました。本日は時間切れでお見せすることが無理となった内容は、東京の民間都市開発の良好事例、大阪のなんばパークスなどでありますが、これは会場の皆様もご存じと思いますので、割愛させていただきます。

いろいろ雑多な事例を紹介してきましたが、私が思っていますのは要するに、今の時代は特にヨーロッパをご覧になるとわかるように、その国の歴史とか文化というものこそが実は一番、都市の力となっており、また国家の力にもなるわけでありまして、日本は潜在的にそういうものが随分ありながら今まで余りその価値を評価してこなかったのではないかと思います。ですから当然ながら昔の城下町をそのまま復元する必要は全然ないわけですが、過去の歴史と文化を尊重しながら、いろいろな工夫ややり方はあるのだらうと思います。それから明治以降に形成された新たな街並みの資産がありまして、やはりそれに今まで余り行政的に手当てをしてなかったということがありますので、そういうこともぜひ今後、

景観緑三法の制定を機会に、展開すればいいのかなと思います。それが私自身の考えということで、それでまた今日お配りした『新都市』の2編をご覧になると、本日お見せしたスライドも出てきます。

最後は少しとりとめのないお話になりましたが、レジュメで私が申し上げたかったことは、だれもが住みたくない場所、投資したくない場所は、やはり都市の資産価値がありません。ですから土地柄とか、住みたい場所とか、あるいは外資が投資したい場所とか、そういうことを含めてやはり景観とか緑については、大変重要な要素があると思います。最近ですと新宿御苑の付近のマンションの売り方もパークビューになってきましたね。ですから、今の社会は、ようやく景観や緑に資産価値を感じるようになってきたのかなというのが私の実感でございます。

最後はとりとめなくなりましたが、ほぼ時間どおりですので、ご静聴どうもありがとうございました。