

【研究ノート】

建物高さの歴史の変遷（その2） —海外における建物の高さと高層化について—

大澤 昭彦

2008年春号で、わが国における高層建築物や建物高さの歴史的な変遷の概略をまとめた。本号では海外を対象として建物の高さと高層化の歴史の変遷を概観する。また、海外と日本における高層化の歴史を踏まえた上で、建物の高さや高層化の持つ意味についても考察する。

1. 古代における建物の高さ

1-1. エジプト：ピラミッドの高さ

古代エジプト（紀元前3188～紀元前332年）では、巨大なピラミッド¹がつくられた。ピラミッドが建設された意図については複数の説があるが、一般的には国王（ファラオ）の墳墓であるとされる。エジプト最古の石造建築といわれるジェセル王の墳墓である階段状ピラミッドは6段の階段状で出来ており、底面が約121m×109m、高さ約62mであったとされる²。そして、紀元前2600年から2480年頃につくられたギザの三大ピラミッドのうち最も大きいクフ王のピラミッドは、約1m角の石材約250万個を積み上げて作られており、その大きさは底辺230m、高さ146mにも及ぶ。古代エジプトにおいて、そこまで巨大な建造物が必要であった理由は何であろうか。古代エジプト人の考えでは、国王とは神と同格であり、国王の死体はミイラ化によって永久に保存する必要があった。その保存施設としてピラミッドがつくられ、巨大かつ硬度の高い石材で建設することにより、国王の永遠の生命を象徴させようとしたのである³。

国王の墳墓が永久に保存される必要があったのに対し

て、一般の住宅は一定の期間を耐えさえすればよかつた⁴。ピラミッドの建設に従事した奴隷や職工の暮らす住宅は、日乾しレンガと漆喰でつくられ、小部屋が中庭を取り囲む住宅であった。高さは1階建てであるが、住宅には階段があり、屋根が憩いと睡眠のスペースとして使われたとされている⁵。

同時代に発達したインダス文明のモヘンジョ・ダロやハラッパでも、エジプト同様に、小部屋が中庭を囲む形態の住宅が高密度で建てられた。建物の高さは1階建てと2階建てが多かったが、高さは街路幅員に比例して決められていた⁶。

1-2. 古代メソポタミア：ジクラットの高さ

チグリス・ユーフラテス河流域の古代メソポタミアの都市では、ジクラットという雛壇式（階段状）の巨大な神殿がつくられた。ジクラットという言葉が「天上の山」、「神の山」を意味するように、地上における神の玉座や天へのはしごを象徴し、天と地上を結ぶモニュメンタルな祭壇であった⁷。

メソポタミアにあった27の都市の遺跡からは、33ものジクラットが発見されているが⁸、最古のものは古代スメール＝バビロニア国の第3王朝期（紀元前2300～2180年）につくられたウルのジクラットであり、3つの段が重なったもので約20mの高さがあった⁹。その他のジクラットの高さは、4階から7階までの種類があったとされるが、最も大きかったものが、ネブカドネザル2世（紀元前604～562年）によりバビロンにつくられた「エ・テメン・アン・キ（天と地の礎の家）」と呼ばれたジクラッ

¹ 高津（1992）p56によると、ピラミッドの語源は、ギリシア語で三角形の小麦菓子の意味するピラミスに由来するが、古代エジプト人はピラミッドのことを階段や昇天の場を意味するムル（またはメル）と呼び、現在のエジプト＝アラビア語ではハラム（聖域）と呼ぶ。

² 石井（1961）p6

³ トゥアン（1992）p152

⁴ コーン（1968）p41

⁵ ガリオン・アイズナー（1975）p7

⁶ ガリオン・アイズナー（1975）p6

⁷ アレクサンダー（1992）p191、トゥアン（1992）p158

⁸ 川添（1970）p11

⁹ アレクサンダー（1992）p14、トゥアン（1992）p158

トであった。その高さは91mに及ぶとされ、これが旧約聖書に記された「バベルの塔」であったと見られている¹⁰。

一方、市内の住宅の高さは、紀元前450年頃にバビロンを訪ねた古代ギリシアの歴史家のヘロドトスによると、市内は街路が直角に交差した街であるが、狭い街路に3階建て、4階建ての高層な住居が密集していたという¹¹。

1-3. 古代ギリシア：アクロポリスに立つ記念建造物

古代ギリシアの都市では、高台には要塞であるアクロポリス（アクロは「高い」、ポリスは「都市」）が作られた¹²。アクロポリスは神域も兼ねていたことから神殿等が建設され、これらの建造物は市民の集会広場であったアゴラとともに民主主義や平等の象徴であった¹³。

古代ギリシアでは、ピラミッドやジクラットのような巨大な建物はつくられず、比例原則をはじめとする秩序や法則や細部の装飾等が重視され、あくまで人間の尺度で把握可能な建築物がつけられていた¹⁴。30から40mほどの高さがあるアクロポリスの丘に建つ神殿等は市中から眺めることのできるランドマークとなった。

表 1-1 主なギリシア神殿の高さ

神殿の名称	場所	建設時期	円柱の高さ	正面の幅	側面の幅
サモスのヘラ第三神殿	イオニア・サモス	前570～560年	18m※	52.5m	105m
アルテミス第二神殿	エフェソス	前550年頃	不明	55m	115m
アポロ神殿	ディレンマ	—	20m	51.13m	109.34m
パルテノン神殿	アテネ	前447～432年	10.433m	33.8m	69.5m

※円柱の直径1.5mからの推定値
出典：伊藤（2006）をもとに作成

1-4. 古代ローマ

(1) 帝政期のモニュメンタルな建築物

共和政時代のローマは、古代ギリシアと同様にヒューマンスケールの建物が基本であった。しかし、帝政期に入り、ローマ帝国が圧倒的な軍勢力を背景に版図を拡大するにつれて、壮麗な宮殿やフォルム（広場）、神殿、凱旋門など、モニュメンタルな大規模建造物が建設されていく。初代ローマ皇帝アウグストゥスが「私はローマを煉瓦の街として受け継ぎ、大理石の街を残した」との言葉を残しているように、代々の皇帝により建設された巨

大な建造物はローマ帝国の繁栄を象徴していた¹⁵。例えば、ハドリアヌス帝により再建されたパンテオンは、半円ドームを架した神殿であるが、その高さは43.2mに及ぶ¹⁶。また、セプティウス・セウェルス帝の凱旋門は高さ23m、幅35mであったとされる¹⁷。また、アウグストゥス帝は、エジプト征服の証としてオペリスクと呼ばれる石柱をローマに持ち帰ってきたが、高いものは100フィート（約30m）を超える¹⁸。

しかし、ローマ帝国における最も大きな建造物は、政府や宗教施設ではなく、共同浴場（テルマエ）、闘技場、野外劇場、体育館、円形劇場（サーカス）といった市民の気晴らしのための娯楽施設として建設されたものであり¹⁹、トラヤヌス帝の時代には、「トラヤヌス帝の市場」と呼ばれる6階建ての百貨店があったといわれている²⁰。

(2) 古代ローマの高層住宅と高さ制限

ローマ帝国が隆盛を極めるにつれて、首都ローマへの人口集中が進み、その結果、住宅が高層化していく²¹。一般市民はインシュラ（insula）²²と呼ばれる高層アパートに暮らし、その高さは6階から8階建て、100ローマ・フィート（約29.5m）に及ぶものもあった。このインシュラは、帝政時代末期には46,602箇所あったとされるが、高層かつ木造で、急場仕事でつくられたものが多かったために、火災や崩壊等の事故が度々発生した²³。また、過密居住のために衛生条件やアメニティ水準も低く、居住地域のスラム化も課題となっていた²⁴。そのため、アウグストゥス帝は、防災・安全・衛生確保の観点から、ローマ城壁内の私有建造物の高さを70ローマ・フィート（約20.6m）に制限し、その後、トラヤヌス帝は60ローマ・フィート（約17.7m）に引き下げた。また、ネロ帝は、紀元64年のローマ大火後の都市再建にあたって、規則正しい街区整備とともに、高さを道路幅員の2

¹⁵ タン（2006）p43

¹⁶ ギーディオ（1978）p223

¹⁷ ギーディオ（1978）p195

¹⁸ ラスムッセン（1993）p49

¹⁹ タン（2006）p44

²⁰ ギーディオ（1978）p323

²¹ ウィトルウィウス（1979）p55「ローマ市では、都域が広大で人口が無限に集中しているから、無数の住居を開発する必要がある。こんなわけで、都内でそれほどの多人数を一階に住まわせることは不可能であったから、建物の高さの助けを借りるということにならざるを得なかった。（中略）それ故、城内ではいろいろな高さの階で空間を倍加して、ローマ市民は何の障害もなく立派な住居を取得しているのである。」

²² 元来、インシュラは「島」を意味し、街区のことを指した。

²³ コーン（1968）p79、ギボン（1996）p41

²⁴ タン（2006）p43

¹⁰ 川添（1970）p12、トゥアン（1992）p279～280

¹¹ ガリオン・アイズナー（1975）p10、コーン（1968）p53

¹² 伊藤（2006）p234

¹³ ガリオン・アイズナー（1975）p13～15

¹⁴ アレクサンダー（1992）p113

倍に制限した²⁵。

また、ローマ法においては日照や眺望確保の観点から高さが制限されていた。例えば、「採光または眺望のための窓の利用を建物により妨害することを禁ずる権利」を認め、「土地の所有者は、建物を改造する際、隣地の眺望または採光を妨害することはできないこと、また、新築の際は、隣地からの海の眺望を妨害する高さに建物を造ることができないこと」を定めていた²⁶。

2. 中世～近世における建物の高さ

2-1. 中世のゴシック大聖堂の高さ

ゴシック大聖堂は、12世紀半ばに北フランスで誕生し、15世紀までにはヨーロッパ各地に広まっていった²⁷。ゴシック大聖堂の特徴は、垂直性を強調した塔の高さであるが、「節度や均整、安定性や合理性にこだわらず、ひたすら、よりいっそうの高さをめざしていたところ²⁸」にその本質があった。ではなぜゴシック大聖堂が建設されたのであろうか。その理由は、以下に見るように、(1)都市へ移住した新住民の自然崇拜と(2)国王や教会の権威の付与の2つが考えられる。

(1) 都市へ移住した新住民の自然崇拜

ゴシック大聖堂は、神聖な森を象徴していた。11世紀頃、北フランスの農民は恒常的に食糧難に苦しんでいたために、森林を切り開き、農地を開墾していく。その結果、食糧事情は好転したものの農村人口がさらに増加し、農民の多くが都市へ移住していった。こうした新都市住民の信仰はキリスト教ではなく、森林が崇拜の対象であったため、「失った巨木の聖林への思いは強く、母なる大地への憧憬を募らせ」ていた²⁹。そこで、キリスト教会側は、失った巨木の森林の象徴としてゴシック大聖堂を建設することで、住民のキリスト教化を図っていった³⁰。

(2) 国王や教会の権威の付与

大聖堂が建設された背景には、司教や国王が自らの権威を高めようとする虚栄心もあった。そのためには、大聖堂の「高さ」が重要な要素となっていた。この司教の虚栄心は、「王領内の司教間に対抗意識を生みだし、ゴシ

ック建設ラッシュと大聖堂の壮体化という事態を引き起こし」ていくこととなる³¹。

表 2-1 主なゴシック大聖堂の高さ

名称	着工年～完成年	高さ
ソールズベリー大聖堂(イギリス)	1220～1266年	124m
ケルン大聖堂(ドイツ)	1248～1880年	156m
アントウェルペン大聖堂(ベルギー)	1352～1592年	123m
シュテファン教会(オーストリア)	1359～1433年	137m
ウルム大聖堂(ドイツ)	1377～1890年	161m
ボーヴェ大聖堂(フランス)	1563～1569年	153m

2-2. 中世イタリア城郭都市の塔・鐘楼の高さ

都市国家が乱立していた中世期のイタリアでは、大聖堂の鐘塔(カンパニーレ)の高さを国家間で競い、また、都市内部においても望楼が競うように建てられた。シエナ市郊外の丘にサン・ジミニャーノという人口1万人足らずの中世の城郭都市には、現在、14本の塔が残っているが、かつては72本もの塔が存在したといわれており³²、ダンテはこの都市を「美しい塔の町」と呼んだ³³。これらの塔には、軍事目的という実際的な理由もあったが、それ以上に、豪族や貴族等の支配階級が自らの力や名誉を誇示することが動機であり、また塔を建てるのが当時の流行でもあったという³⁴。また、反目しあっている家同士が、相互の不信感から競争するように高い塔を建設していった³⁵。

しかし、中世における封建社会の秩序を保つために、塔の高さが制限された。サン・ジミニャーノでは、塔の高さは市庁舎の塔(旧庁舎50m、新庁舎53m)を超えてはならず、塔を建てるには一定額以上の財産の所有を証明することが必要であると定められていた³⁶。また、13世紀半ばのポローニャの法律では、宮殿や裁判所より高い建物をつくった者は、罰金を受け、塔を破壊すること

³¹ 酒井(2006) p91

³² 佐藤(2006) p49

³³ アレグザンダー(1992) p76

³⁴ 佐藤(2006) p49「中世学者D・ウェーリーは、頂上に石弓を据えて戦いあった記録もあるが、軍事的には攻撃の拠点というより立てこもる場所として用いられることが多かったと述べたうえで、それにもまして、これらの塔は力を誇示せんとする願望と流行の所産と考えるべきことを説いている。アレグザンダー(1992) p76「勇敢な、城のような町のすべての支配階級は、みなこのような塔を建てさせた。かれらは現実的な配慮、実際的な理由から、というよりもむしろ、自家の名誉と力の誇示から、これらをつくったのであった。」

³⁵ 佐藤(2006) p48「十一世紀頃、周辺に土地を領有する豪族、貴族たちが都市内に居を構えるようになると、各自がそれぞれの館に望楼としての塔を備え、相互に睨みをきかせるにいたった。都市景観の中に、居住者間の不信、反目が表出されるのである。」

³⁶ 佐藤(2006) p49

²⁵ タキトゥス(1981) p268・372、モホリーナギ(1975) p121、コーン(1968) p79

²⁶ 武井(1976) p1125

²⁷ 酒井(2006) p120

²⁸ 酒井(2006) p117

²⁹ 酒井(2006) p81

³⁰ 酒井(2006) p68

が命じられたという³⁷。つまり、中世イタリアにおけるスカイラインは、封建秩序が視覚化されたものであった。

2-3. イスラム都市におけるモスクの高さ

イスラムの都市では、礼拝の場であるモスクが建設され、そのドームやミナレット（尖塔）は地域のランドマークとなるとともに、宗教的権威を象徴した³⁸。マムルーク朝の首都であったカイロにつくられたスルタン・ハサン・モスク（1362年建設）は、最も有名なものの一つであるが、その高さは35mに及ぶ³⁹。

イスラム世界では、宗派の異なる部族が政治的に競合し、個々に隔離された地区を形成していた。モスクは地区ごとに建設されていたが、部族間で争いが起きても、ライバル部族のモスクを破壊することは避けたという⁴⁰。このことからモスクの持つ宗教的な神聖性が、部族間の政治的競合よりも重視されていたことがうかがえる。

2-4. アパートの高層化

(1) ロンドンにおけるアパートの高層化

16世紀のロンドンでは市内の住宅は2階建てから4、5階建てに高層化されつつあったが、石造で高層化させると壁面積が厚くなるために、木造により建設されていた⁴¹。しかし、1666年にロンドンの大火が発生し、翌1667年に、不燃化義務付けと道路幅員に応じた高さ制限を定めた法律が制定され、高さの上限は4階建てとされた（図2-1参照）⁴²。1666年のロンドンの大火後につくられた建物は概ね3階建て程度であったが、19世紀に入ると、およそ2倍の高さになったといわれる（エディンバラでは17世紀に入ると、10～12階の高層住宅が建設されたという⁴³）。

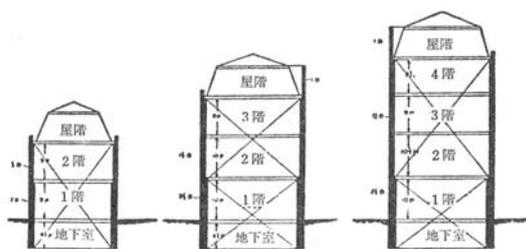


図 2-1 ロンドン大火後の街路幅員別の高さ制限
出典：ラスムッセン（1987）p124

(2) パリにおけるアパートの高層化

パリにおいても、防火を目的として1607年の勅令により街路沿いの木骨壁の建設が禁止され、木骨造から石造、煉瓦造へと転換していった⁴⁴。17世紀には4、5階建てであったアパートの高さも、時代を経るにつれて高くなり、19世紀前半のパリでは6、7階建てが標準的で、7階建て（屋根裏階含む）が最も多かったという⁴⁵。こうした住宅の高層化は日照、採光、通風を妨げ、衛生環境を損なうことから、1783年にはパリで、1825年にはリヨンで高さ制限が実施された⁴⁶。

(3) イスラム都市におけるアパートの高層化

ヨーロッパの都市だけでなく、イスラム都市においても高層住宅は早くから見られる。カイロでは、13世紀の段階で5階建ての住宅が存在し、急速な人口増にあわせて、7階、9階、11階建てと高層化していったが、高層化が進んでも街路が拡幅されることはなかった。その理由は、カイロは直射日光による熱が強烈であり、高層建築物が涼しい日蔭をもたらしたためである⁴⁷。したがって、イスラム都市においては、日照や通風確保を目的とする高さ制限は必要とはされなかった。例えば、14世紀チュニスでは、イスラム法に基づいて建築のガイドラインがつけられ、敷地の所有者は、他人に害を及ぼさない限り（害の回避の原則）、敷地を最大限利用する権利を認められていたが⁴⁸、この「害の回避の原則」に建物の増築による隣家の通風、日照の妨害は含まれず、日照・通風の阻害は是認されていた⁴⁹。

ロンドン、パリ、イスラムにおけるアパートの高層化の特徴を見ると、都市への人口集中に併せて住宅の高層化が進んでいった点は共通しているものの、建物の高さとの関係がヨーロッパとイスラムでは大きく異なることがわかる。18世紀のフランスの建築家ピエー

⁴⁴ 鈴木（2005）p229

⁴⁵ 鈴木（2005）p86～87

⁴⁶ 鈴木（2005）p237によると「パリの建物の高さ規制を定めた1783年の国王宣言の前文は、人口が密集する大都市における過大な建物の高さは「空気の衛生」を損なうと同時に、火災などの際に住民の安全を脅かすとして、高さ規制の必要性を説いたほか、「パリに遅れてリヨンの建物高さ規制を定めた道路管理規則（1825年）は、狭い街路での過大な建物の高さは採光や空気の移動を妨げ、街路を暗く不潔で湿気の多い場所にして、衛生や快適性を損ない、さらに火災時における上層階の救助活動を困難にするなどとして、都市の衛生と安全に関わる建物高さ規制の必要性をより具体的に記している」とある。

⁴⁷ タン（2006）p145～146

⁴⁸ ハキーム（1990）p11

⁴⁹ ハキーム（1990）p12

³⁷ Kostof（1991）p280

³⁸ タン（2006）p139

³⁹ タン（2006）p148

⁴⁰ タン（2006）p136

⁴¹ マンフォード（1974）p86

⁴² ラスムッセン（1987）p123～124、矢作（2005）p67

⁴³ マンフォード（1974）p86

ル・パットは「比較的寒い地域では街路を広くとり建物を低くして日照条件を良くすることによって暖房、除湿および採光の効果を高め、逆に、暑い地域では街路をより狭くし建物を高くして日照を遮ることによって人間の健康に良い都市環境が作りだされる⁵⁰」と述べているように、建物の高さや街路幅員との関係は、気候条件により規定されていた。

2-5. ルネッサンス期のゴシック大聖堂の衰退

15世紀以降、ヨーロッパを席卷したゴシック大聖堂の建設が下火となっていくが、その理由としては3つ考えられる。

まず一つは戦争や疾病の影響である⁵¹。当時、フランスにおいては、英仏間の百年戦争やペストによる人口減少から都市が疲弊し、もはや巨大な大聖堂をつくる労働力も資金もなくなっていた。

二つ目の理由は、ルターやカルヴァンによる宗教改革の影響である。ヴィクトル・ユエゴーが「建築とは石で綴られた燃えることのない堅牢な書物」と述べたように、大聖堂はいわば「石と化した聖書」であり、中世においては大聖堂のステンドグラスや彫刻、絵画が聖書の代替的な機能を果たしていた。しかし、聖書中心主義を唱えるルターらプロテスタントは、大聖堂を神との直接的な結びつきを阻む障害物とみなして厳しく批判した⁵²。さらに、当時グーテンベルクによる活版印刷術の発明と出版資本主義の発達により、聖書が急速に普及していったこともあいまって、書物の誕生が、大聖堂の存在意義を弱めることとなった⁵³。

さらに、三つ目としては、ルネッサンス運動の勃興もゴシック様式を低迷させた要因として考えられる。ルネッサンスは古代ギリシア、ローマ芸術の復興、再評価であり、建物の比率、秩序、バランスが重視されたため、垂直性の極端な表現であるゴシックは好まれなかった。

3. 近代（産業革命以降）における建物の高さ

3-1. 国家における首都改造（バロック都市計画）

宗教改革を経て、教会による統治から国家による統治へと変わり、19世紀には国家の権威と威信を高めるための首都の改造が盛んに進められた。ナポレオン三世とオ

スマンによるパリをはじめ、ウィーン、ロンドン等の都市において、広幅員の街路が整備されるとともに、主要な結節点に記念碑的建造物が配置され、ヴィスタ（見通し）景の視覚的効果が強調されたバロック都市計画による都市景観が作り出されていった。

オールセン（1992）は、19世紀に改造されたこれらの都市で着目すべき点は、アイストッとなる建造物や記念建造物のような「非凡な傑作」ではなく、典型的な建造物である「高度の凡作」であると述べている⁵⁴。つまり、従来、建物は高さが高いほど象徴的な意味を獲得できたわけだが、バロック都市においては、特別ではない一般の建物にも着目し、軒線や壁面が統一された「高度な凡作」が秩序ある街路景観を形成することで、アイストッとなる「非凡な傑作」も引き立たせようとした。つまり、バロック都市計画は「地」となる高さを揃えることで、「図」が引き立つことを理解していたのである。

(1) パリの大改造と高さ制限

セーヌ県知事のオスマンは、パリの大改造にあたって、交通、衛生、治安、人口分散等の目的に加えて美観も重視し、街路を移動のための手段としてだけではなく、歩く人が見て楽しむ存在につくり変えた⁵⁵。大改造前の1784年から街路幅員の大きさに応じた高さ制限が既に実施されていたが、主に日照や防災が目的であった。しかし、オスマンの大改造後の1859年に改定された高さ制限では、美観の観点も重視され、街路幅員に応じて軒高11.7m、14.6m、17.55m、20mの4種類に制限された（表3-1）⁵⁶。

表3-1 19世紀におけるパリの高さ制限

年 幅員	1667年	1784年	1848年	1859年	1884年
7.8m未満	15.59m 以下	11.69m 以下	11.70m 以下	11.70 m以下	12m 以下
7.8m以上 9.75m未満		14.60m 以下	14.62m 以下	14.60 m以下	15m 以下
9.75m以上		17.55m 以下	17.55m 以下	17.55 m以下	18m 以下
20m以上				20.00 m以下	20m 以下

出典：鈴木（2005）を元に作成。高さは軒高。

⁵⁰ 鈴木（2005）p237

⁵¹ 酒井（2006）p124~125

⁵² 酒井（2006）p178

⁵³ 川添（1970）p88、スジック（2007）p501の五十嵐太郎の解説参照。

⁵⁴ オールセン（1992）p9~10。オールセンは、19世紀のロンドン、パリ、ウィーンの都市改造を語る上で強調すべき点を、「各都市全体の特質と構造であり、例外的なものよりはむしろ典型的なものであり、孤立した記念建造物よりも投機的な建造物であり、非凡な傑作ではなくて高度の凡作である」と述べている。

⁵⁵ 松井（1997）p152

⁵⁶ 鈴木（2005）p241~242

一方、アイストップとなる「非凡な傑作」である記念的建造物としては、ナポレオン一世による凱旋門が挙げられる。市中には「勝利から勝利へと突き進む皇帝の象徴」として多くの凱旋門が建設された⁵⁷。その代表的な存在がエトワールの凱旋門であるが、その高さは50mに及び、古代ローマの凱旋門の2倍以上の高さを誇った⁵⁸。

(2) ワシントン D.C. における首都建設と高さ制限⁵⁹

ワシントン D.C. は、アメリカ連邦政府の首都として、独立宣言の15年後の1791年にランファンの設計により計画された都市である。グリッド状の街区と、斜めに貫く大通りから構成され、合衆国議事堂や大統領邸等の記念的建造物が大通りによって結ばれるという壮大なバロック都市計画であった。プランの実施にあたって、トマス・ジェファーソンが建築条例の検討を行い、パリをはじめとするヨーロッパを訪問し、各都市の条例を研究したという。そして、1791年に建物の高さを35フィート(11m)以上40フィート(12m)以下に制限する建築条例が制定された。高さ制限の目的は、日照・通風の確保と火災時の消火活動であったが、坂本等(2001)は、高さの最高限度と最低限度の両方を定めた点に着目し、街路沿道の建物の高さを揃えることで、ジェファーソンが訪れたヨーロッパ諸都市のようにヴィスタを際立たせた壮大な都市景観をワシントン D.C. につくろうとしたのではないかと指摘している。

条例制定後、区画された土地の売却が思うように進まず、首都建設計画が遅れることになったが、その理由は①土地が売り出された当時、道路等のインフラ整備が不十分であったことと、②高さ制限等の建築条例がデベロッパーの投資意欲を削いだためであった。そのため、1796年には建築条例が一時停止され、首都移転が完了した1801年には再び建築条例が停止された。

その後も高さ制限は停止されたままであったが、1894年に160フィート(46m)の集合住宅の建設をきっかけとして高さ制限が再び導入され、集合住宅は90フィート(27m)、オフィスビルは110フィート(34m)に制限された。5年後の、1899年には、非耐火建築物は60フィート(18m)、住居地区は90フィート(27m)、最も広い街路沿いで130フィート(40m)と若干緩和された⁶⁰。しかし、議事堂等の重要な政府施設の高さを超過することが禁じられることで、シンボリックな建造物の景観保全が

図られることとなった。

このように、ワシントン D.C. における高さ制限の導入から停止、そして再導入の流れは、景観保全・形成と土地の高度利用のせめぎあいの歴史であったことがわかる。

3-2. 摩天楼の誕生と発展(鉄とエレベーターの発達による高層化)

産業革命以降、都市には工場が建設され、仕事を求める労働者が都市部に集中しはじめた。都市部における土地需要が高まりから地価が上昇した結果、住宅、オフィス等の一般的な建物の高層化が進展していく。

(1) 鉄骨造・エレベーターの発明

建築技術の進展、つまり鉄骨の技術とエレベーターの発明が建物の高層化を推し進めることになった。租積造の場合、高層化するほど、自重を支えるために壁を厚くせざるを得なかったが、鉄を用いた骨組造の発達により、高層化が容易となる。こうした伝統的な石造りの建物から鉄による建物への移行は、高層化とともに近代の到来を象徴するものであった⁶¹。

19世紀におけるロンドンやパリにおける平均高さは概ね5~6階程度であったが、この高さは、人々が階段で登ることのできる限度から自然と決まったものであった⁶²。しかし、エレベーターの発明がこの限界を打ち破ることになる。エレベーターは、アメリカ人のエリシャ・グレイブス・オーティスによって実用化され、1853年のニューヨーク万国博覧会のラッティング展望台(高さ350フィート・107m)に設置されたものが最初期の一つである⁶³。その後のエレベーターの普及により、上層階は不利ではなくなり、むしろ上層階の価値が高まることにつながった⁶⁴。技術的に高層化が可能となったことから、建物の高さが地価に反映されるようになり、建物所有者は望むだけの高さの建物をつくることができた⁶⁵。

⁶¹ 松浦(1995) p35

⁶² バーネット(2000) p60

⁶³ マンフォード(1974) p246 エレベーターが最初に用いられたのは、「マンチェスターの初期の紡績工場であったが、蒸気力で運転された最初のエレベーターの一つは、1853年のニューヨークの水晶宮の塔で、それから南北戦争の後まもなくニューヨークのアパートメントハウスでエレベーターがまず使用されたのである。その先例は事務所建築に急速に普及し、鉄骨建築の発達とともに、地所内密集をもたらす主要手段になった。」

⁶⁴ レルフ(1999) p55 「オフィスと同じように、エレベーターはすべての階の価値を等しくしたり、あるいは上層階を高価なものにするという利点があった。エレベーターのおかげで、より高いということは、昇る階数が多いということではなく、より良いことを意味した。」

⁶⁵ バーネット(2000) p64 「エレベーターによって高層ビルディ

⁵⁷ ラスムッセン(1993) p143

⁵⁸ 藤岡等(1967) p208

⁵⁹ 坂本・桂井・山下(2001)、Barnett(2004)参照

⁶⁰ バーネット(2000) p69

(2) エッフェル塔

鉄骨造かつエレベーターを用いた超高層建造物の代表的な存在としてエッフェル塔が挙げられる。エッフェル塔は、フランス革命 100 周年を記念して開催された 1889 年のパリ万国博覧会において建設された。土木技師であるギュスターヴ・エッフェルによる設計で、高さは 300 m に及ぶ。当時、パリ市内の建物で最も高いものは廃兵院の尖塔 (105m) であり、その他にはパンテオン (79 m)、ノートルダム寺院 (66m) 等が市内の主要な高層建築物であったことから、300m という高さが桁外れであったことがわかる⁶⁶。万博開催中は一日あたり 40 万人が来場するほどの人気を誇ったものの、1909 年には壊される予定であった。しかし、1904 年に軍事用無線電信用アンテナの設置場所に適していると判断されたために、取り壊しは中止となり、その後、1921 年にはラジオ放送、1935 年からはテレビ放送の電波も発信されるようになった⁶⁷。

フランスの思想家ロラン・バルトは「塔は見られているときは事物 (=対象) だが、人間がのぼってしまえば今度は視線となって、ついさっきまで塔を眺めていたパリを、眼の下に拡がり集められた事物とする⁶⁸」と述べたように、エッフェル塔は、眺めの対象であるばかりでなく、眺めを提供する高層建造物の先駆けであり、見下ろす眺めを一般の市民が享受できるようにした点にエッフェル塔の時代的な意義があった。

また、エッフェル塔は、鉄やエレベーターといった新技術やその高さから近代の象徴、つまり芸術から産業への転換を象徴するとともに、資本主義の象徴とみなされてもいた⁶⁹。それゆえ、エッフェル塔については賛否両論が巻き起こることになる。

肯定的な反応を見ると、エッフェル塔は「科学と技術の応用によって自然に対する技術の優越を象徴するもの」として、多くの人々に歓迎された。例えば、エッフェル塔を見物したエジソンは、「偉大な構造物」が実現されたことを神に感謝した」とされる⁷⁰。また、パリを占領したヒトラーは「パリの象徴たるエッフェル塔を破壊せよ」と命令したが、壊されることなくパリは解放さ

れた。そしてパリに帰還したフランス兵達がエッフェル塔をその目で確認すると「まるで感電したように」感動に打たれたという⁷¹。

一方、エッフェル塔に対して嫌悪感を抱く人々も少なからず存在した。1887 年 2 月、47 人の芸術家や文学者等の知識人が建設反対の陳情書をパリ市役所に提出し、エッフェル塔は「その野蛮な大きさによって、ノートルダム、サント＝シャペル、サン＝ジャック塔、など、わが国の建造物すべてを侮辱し、わが国の建築物をすべて矮小化して、踏み砕くに等しい」と厳しく非難した⁷²。この陳情書に名を連ねていた作家のギ・ド・モーパッサンは、エッフェル塔の真下のカフェを好んだと言われるが、その理由は、唯一エッフェル塔を見なくて済む場所だからというものであった。また、イギリスの詩人・デザイナーのウィリアム・モリスは、「パリに立ち寄るときはいつでも、エッフェル塔が見えないように塔のできるだけ近くに宿をとる」と公言したという⁷³。

こうした賛否両論が巻き起こること自体、高層建造物が一部の為政者のものではなく、一般大衆のものへと変容してきたことの証左とも解釈できる。つまり、エッフェル塔は大衆化社会の象徴的存在でもあったのである。

(3) シカゴ・ニューヨークにおける摩天楼の誕生

1880 年代に鉄骨造の高層オフィスビルである「摩天楼 (skyscraper)」がシカゴで生まれ、その後ニューヨークで発展を遂げる。シカゴで誕生した理由としては、もともとシカゴには確立された建築の伝統や過去の建築様式に関する知識や共感が存在しなかったことが背景にある。そして 1871 年の大火後の建築ブームの中で、人口集中や地価高騰に対応する方法として摩天楼という新しい試みが開花したのである⁷⁴。摩天楼の一義的な定義はないが、ゴールドバーガー (1988) は、①鉄骨造であること、②エレベーターが設置されていること、③垂直性を強調したデザインの 3 つを挙げている⁷⁵。特に鉄骨造であることは重要であり、「ただの摩天楼とは高くそびえた建物でしかなく、鉄骨を使用しない限りは真の摩天楼とはみなされなかった⁷⁶」という。なお、最初の摩天楼は、1885 年に建てられたニューヨーク・ホーム・インシュランス・ビルのシカゴ支店であるとの見解が一般的である⁷⁷。

ングが可能になり、基礎をなす地価の影響が直接、建物の高さに表現されるようになった。建物所有者は、つねに望むだけの高さを選択できるためである。」

⁶⁶ 倉田 (1983) p13

⁶⁷ 松浦 (1995) p 116~117

⁶⁸ バルト (1979) p11

⁶⁹ エッフェル塔が近代や資本主義の象徴とする意見がある一方で、松浦 (1995) は、近代が機能の合目的性にその特徴があるとするならば、エッフェル塔は工場やオフィスビルのような合目的な建物ではないため、近代の建物ではないと述べる。

⁷⁰ レルフ (1999) p45

⁷¹ 倉田 (1983) p141~142

⁷² ベンヤミン (2003) p384、松浦 (1995) p11

⁷³ レルフ (1999) p45

⁷⁴ Hall (1998) p773

⁷⁵ ゴールドバーガー (1988) p59~60

⁷⁶ レーウエン (2006) p54

⁷⁷ レーウエン (2006) p55

ニューヨークにおいて、摩天楼が誕生するまで最も高い建物は1846年に竣工したトリニティ教会(284フィート・87m)であった。しかし、1890年に309フィート(94m)のニューヨーク・ワールド・ビルディング(別名ピュリツァー・ビル)が竣工し、一般のオフィスビルがニューヨークにおいて最も高い建物となった。その後、次々と300フィートを越える高層ビルの建設が進み、教会などの地域のランドマークは街の中に埋没し、視覚的なランドマークが、宗教から経済へと移り変わっていった。

1908年には高さ612フィート(187m)のシンガー・ビルが完成し、その高さはトリニティ教会の2倍超にも及んだ。その後も高層化は展開し、1913年に竣工したウールワース・ビルが792フィート(241m)に及び、1930年のクライスラー・ビルで1,000フィートを超えた(1,048フィート・319m)。そして翌1931年のエンパイア・ステート・ビルは1,250フィート(381m)と記録を大幅に更新した。しかし、1929年の世界恐慌以降、摩天楼の建設は下火となり、1974年に竣工したシカゴのシアーズ・タワー(1,454フィート・442m)⁷⁸まで、エンパイア・ステート・ビルを超える建物は建設されなかった。

表3-2 シカゴ・ニューヨークにおける主な「摩天楼」の高さ

名称	建設年	高さ	
		フィート	m
ニューヨーク・ホーム・インシュランス・ビル※	1884	138ft	42m
ニューヨーク・ワールド・ビルディング (ピュリツァー・ビル)	1890	309ft	94m
マンハッタン・ライフ・インシュランス・ビル	1894	348ft	106m
15・パーク・ロウ	1899	391ft	119m
フラットアイアン・ビル	1902	285ft	86m
タイムズ・ビル	1904	362ft	110m
シンガー・ビル	1908	612ft	187m
メトロポリタン・ライフ・インシュランス・ビル	1909	700ft	214m
ウールワース・ビル	1913	792ft	241m
エクイタブル・ビル	1915	538ft	164m
ニューヨーク市庁舎	1915	580ft	177m
シカゴ・トリビューン・タワー※	1925	463ft	141m
チェイニン・ビル	1929	680ft	207m
クライスラー・ビル	1930	1,048ft	319m
ウォール街40番地ビル	1930	927ft	283m
エンパイア・ステート・ビル	1931	1,250ft	381m
ジョン・ハンコック・タワー※	1969	1,078ft	329m
ワールド・トレード・センター(北棟)	1973	1,368ft	417m
ワールド・トレード・センター(南棟)	1973	1,362ft	415m
シアーズ・タワー(現・ウィリス・タワー)※	1974	1,454ft	442m

※印はシカゴ、それ以外はニューヨークに立地。

シカゴやニューヨークでつくられた摩天楼とそれ以前の高層建築物の違いは実用性の有無であった。ジクラッ

⁷⁸ 2009年7月、シアーズ・タワーは、「ウィリス・タワー」に改称された。

トからエッフェル塔まで、これらはシンボルとしての意味合いが強かったが、摩天楼は実用的な建築物であった⁷⁹。摩天楼は経済活動の舞台であり、資本主義や技術の先端性の象徴であった⁸⁰。つまり、鉄骨構造やエレベーター、エレベーターの動力やオフィスの照明となる電気、タイプライター、電話等の各種技術の進歩に支えられて摩天楼は成り立っており、それらの発達があってはじめて、利益をもたらす事業を展開することができたのである。また、高層建築物の建設は、為政者だけの特別なものではなく、資金と技術があれば誰にでも可能になっていった点も摩天楼の大きな特徴であった。

(4) シカゴ、ニューヨークにおける高さ制限

19世紀末の摩天楼の林立は、日照障害、交通混雑、火災・災害の危険等の問題を顕在化させ、高さ制限の必要性が議論されるようになる。

①シカゴにおける高さ制限⁸¹

シカゴにおいては、高さ制限の理由として、1) 人体・衛生面への影響、2) 火災時の危険性、3) 建築基礎等技術性への懸念、4) 道路の混雑、5) 不動産への影響、6) 美観への影響等が議論された。中でも、高さ制限の直接的な原因は、「不動産への影響」であり、中心部と周辺郊外部の地価の不均衡を望ましくないと考えた不動産業者が、地価の安定を図るために高さ制限を市議会に働きかけた。議会では、120フィート(37m)、150フィート(37m)、160フィート(46m)など複数の案が提案、検討され、1893年には130フィート(40m)の高さ制限が制定されている。しかし、高さ制限とその後の経済不況がデベロッパーや土地所有者の開発意欲を減衰させ、高さ制限の当初の目的であった中心部と郊外部の均衡的な発展は実現しなかった。その結果、1902年には130フィートから260フィート(79m)へと大幅に緩和され、中心部の地価上昇、道路混雑の悪化等をもたらしている。

②ニューヨークにおける高さ制限

ニューヨークにおいても高層建築物の建設が採光や通

⁷⁹ Kostof (1991) p279 「もちろんそれまでにも、メソポタミアのジグラットからエッフェル塔まで高層建築物は存在した。これらは特徴的な目印(ビーコン)であり、その高さは象徴性の意味以外の実用性はなかった。中世の鐘楼の中やアメリカ合衆国議会議事堂のドームの中で暮らす人も働く人もいなかった。一方、スカイスクレーパーは、機能的に利益を生み出すために、整然と積み重ねられていったのであり、象徴性はおまけであった。」

⁸⁰ レルフ (1999) p44

⁸¹ 坂本・赤崎 (2001)、坂本・西村 (2003) 参照

風の阻害、交通混雑等の問題を引き起こしていたため、1908年には、ニューヨーク市当局が建築条例改正のための特別委員会を設立し、採光や空地の確保するための規制の検討をはじめた⁸²。また、同年、909 フィート（約276m）、62階建てのビルの計画が公表されたが、ニューヨーク人口過密問題委員会（私的機関）は、既存の道路の交通容量を超過するとして高さ制限やビルに対する課税が必要との見解を市に提案した⁸³。

その7年後の1915年には、538 フィート（約164m）のエクィタブル・ビルが竣工し、高さ制限の必要性の議論が一層高まることになる。このビルは、高さよりもそのボリュームが突出しており、床面積は敷地面積の30倍（容積率3,000%）にも及んだ。さらに上層階のセットバックをしていないことから、周辺の採光や通風に影響を及ぼすだけでなく、賃貸オフィスの供給過剰をもたらすなど、様々な問題が指摘されることとなった。その結果、1916年にゾーニング条例が制定され、容積率が1,200%に制限されたほか、一定の高さ以上はセットバックすること等が規定された。条例により、セットバック型の階段状の建物がつくられるようになるが、その形状から摩天楼は「商業の大聖堂」とも呼ばれた⁸⁴。しかし、摩天楼と大聖堂の間には、形状だけではなく、極端なまでに高さを希求するという意味での共通性も見出すことができたのである。

3-3. コルビュジエによるデカルト的摩天楼の提案

建築家のル・コルビュジエはニューヨークの摩天楼に新しい時代の都市の可能性を見ており、「それらは、崇高で、素朴で、感動的であり、愚かである。私は、それらを空中に上げることに成功した熱狂を愛する⁸⁵」と肯定的であった。しかし、その内容は彼にとって満足できるものではなく、「ニューヨークの摩天楼は小さすぎ、そして多すぎる」と批判している⁸⁶。彼の考える理想の「デカルト的摩天楼」とは、高さ200m、60階の高層建築物が、法規によりセットバックされることなく垂直に立ち上がり、かつ隣棟間隔が充分確保されたものであった⁸⁷。高層建築物がヘクターあたり300万人から400万人の人口を収容する一方で、敷地の90%以上を公園や歩行者・自動車の交通に充てることで、光と空気が十分に確保された都市を理想としており、1922年には「300万人

のための現代都市」、1925年にはパリを対象とした「ヴォアザン計画」という形で計画案を発表している。

コルビュジエ自身も関わったCIAM（近代建築国際会議）が1933年に公表したアテネ憲章では、「住宅は高層で広い間隔を持ったアパート建築から構成すべきである。そうすればレクリエーションやコミュニティ活動や駐車に必要な土地が得られるだろう」と記されたが、こうした近代都市計画の理念は、高層建築物と空地からなる「タワー・イン・ザ・パーク」型建築物の普及に大きな影響を与えることになった。

3-4. 全体主義国家における高層建築物

アメリカにおける摩天楼は、オフィス等の民間建築物が大半であったが、全体主義国家では、国家プロジェクトとしてモニュメンタルな巨大建造物が計画された。以下では、ナチス・ドイツ、スターリン体制下のソヴィエト連邦、北朝鮮における高層建造物について概観する。

(1) ナチス・ドイツにおける高層建築物

ナチスが政権を取ってから7年後の1940年、ヒトラーはベルリン、ミュンヘン、ハンブルク、リンツ、ニュルンベルクの5都市を「総統都市」に指名し、大々的な都市改造を計画する。オスマンのパリ改造等の他国の首都と同様に、大街路とモニュメンタルな建築物から構成される計画であったが、建造物の規模が機能上の必要性を超えて巨大である点が異なっていた。

第三帝国の首都ゲルマニアとして計画されたベルリンでは、全長6.5キロ、幅員120mにおよぶ南北軸が構想された⁸⁸。軸の北端には高さ290mに達するドーム型の巨大な集会場（議事堂）を配置し、南端には高さ120mの凱旋門を計画していた⁸⁹。また、ミュンヘンには、高さ136m、直径380mに及ぶ鉄骨造の中央駅が計画され、その中央駅から延びた6.6キロの東西軸の端にはヒトラーの設計による高さ200m超の「運動記念柱」の建設が予定されていた⁹⁰。ハンブルクにおいては、高さ250mに及ぶナチスの地方本部が計画され（当初は高さ約380mのエンパイア・ステート・ビルに匹敵する高さを予定）、頂部にはハーケンクロイツのネオンが設置され、入港する船に対する燈台としての機能も想定されていた⁹¹。そして、ニュルンベルクでは、高さ80m、広さ450m×800

⁸² ゴールドバーガー（1988）p35～36

⁸³ ゴールドバーガー（1988）p38

⁸⁴ ゴールドバーガー（1988）p100、レーウエン（2006）p110

⁸⁵ コルビュジエ（2007）p109

⁸⁶ コルビュジエ（2007）p106

⁸⁷ コルビュジエ（2007）p101～103

⁸⁸ ブロイセン＝ドイツ帝国時代に建設された東西軸のウンター・デン・リンデンの幅員が約60mであったことから、南北軸はその約2倍に達する規模の街路であった。

⁸⁹ 井上（2006）p52～53

⁹⁰ 多木（2006）p282

⁹¹ 多木（2006）p279

mの屋外スタジアムが計画され、約40万人が収容可能であった⁹²。

表3-3 ナチス・ドイツで計画された主な高層建築物

都市	建物の種類	高さ
ベルリン	大集会場	約290m
	凱旋門	約120m
ミュンヘン	中央駅	約136m
	運動記念柱	約200m
ハンブルク	ナチス地方本部	約250m
ニュルンベルク	屋外スタジアム(40万人収容)	約80m

なぜヒトラーはこうした巨大な建築物をつくらうとしたのだろうか。ヒトラーのお抱え建築家として知られるアルバート・シュペーアによると、ヒトラーは常に大きな建造物を求め、「大きいこと」に最大の価値を見出していたという⁹³。これは実際にヒトラーが語った言葉にも現れている。1920年代のミュンヘンでは「強いドイツには優れた建築がなければならない。建築は国力と兵力を如実に示すものだからだ⁹⁴」と語り、さらに1939年の建設労働者に向けた演説では「なぜ常に最大であらねばならないのか？それは、一人一人のドイツ人に自尊心を取り戻してやるためである。すべての領域にわたって、一人一人にこういうためである。我々は劣ってはいない。それどころか、他のどの国民にも絶対に負けないのだと⁹⁵」と述べている。彼にとって建築物は国家の力の象徴であり、他の国よりも巨大な建築をもつことは、第一次大戦の敗北で失われていた国民の自信を喚起させ、自尊心を回復させることができる手段と考えていた⁹⁶。ただし、井上(2005)は、大衆のプロバガンダが目的であれば、建築よりも戦勝報告や新領土獲得の方が役に立ったのではないかと述べ、単なる国威発揚のためだけではないヒトラーの建築への欲望の存在を指摘している⁹⁷。

しかし、上述した計画を全て実現するための資源(資材、労働力)は国内には存在せず、戦争による資源の確保が計画実現の前提になっていた。つまり、巨大建造物と戦争(=世界支配)は一体不可分であり、ナチスにとっての建築の大きさは世界支配の象徴であったといえる⁹⁸。

⁹² 井上(2006) p113

⁹³ 多木(2006) p276

⁹⁴ スジック(2007) p50

⁹⁵ 井上(2006) p66

⁹⁶ 多木(2006) p278

⁹⁷ 井上(2006) p73~74「戦争と同じように、建築も大衆を鼓舞しようと、考えていたのである。いや、内心では、戦争より建築のほうを、より高く買っていたぐらいかもしれない。」「ヒトラーは、建築が民族精神を高めると考えていた。しかし、どうだろう。大衆へうったえかける力という点では、新領土の獲得というニュースに、かなうまい。戦勝報告のほうが、民族主義の高揚には役立ったはずである。」

⁹⁸ 多木(2006) p278

(2) ソヴィエト連邦における高層建築物

モスクワでは、スターリン体制下のソヴィエト連邦時代の1940年代末から1950年代前半に7つの超高層建築物が計画、建設された。1947年のモスクワ建都800年を記念し、共産主義国家の首都にふさわしい街並みをつくるために高層建築物が用いられた⁹⁹。アメリカの摩天楼のようなアール・デコ風のものも多く、いずれも尖塔の頂に赤い星を載せている点が特徴であり、これらは「スターリン・デコ」とも呼ばれている。モスクワ大学は32階、240m、ウクライナ・ホテルは34階、レニングラード・ホテルは26階といったようにいずれも超高層建築物であり、コテリニチェスカのアパートは、集合住宅にも関わらず高さ173m、延床面積26,787㎡の規模を誇る。

これらの超高層建築物は、モスクワの中心部ではなく、サドーヴォエ環状道路沿道などの郊外部に点在しているが、その理由として川添(1970)は、緯度の高い国特有の現象である白夜の効果を狙ったためと指摘する。つまり、白夜では地上が暗くなくても空は明るく、尖塔だけには太陽の光があたることになる。モスクワ郊外の空にきらめく尖塔の星は、ソヴィエト連邦を構成する民族を象徴し、モスクワ市民に星が光る方向に彼らが暮らしていることを知らしめる効果をもたらしていた¹⁰⁰。

また、スターリンは、ロシア皇帝アレクサンドル一世が建設した救世主キリスト大聖堂を、旧体制の象徴的な建造物として破壊し、その跡地に新体制の記念建造物であるソヴィエト宮殿を計画した¹⁰¹。ホールや博物館等の施設を含む階段状の基壇部の上に、高さ100mのレーニン像を頂に据えた塔が載る巨大構造物であり、全体の高さは415mに及ぶ壮大な計画であった。しかし、当時のソ連は建設技術を十分に持ち合わせていなかったために実現には至らなかった¹⁰²。

(3) 北朝鮮・平壤における高層建築物

金日成政権下の北朝鮮では、首都・平壤において大規模な都市改造が行われた。凱旋門(高さ60m、間口50m)、主体思想塔(高さ150m)、5.1競技場(メーデースタジアム。15万人収容)などの施設が建設されたが、ヒトラーの都市改造計画に見られる施設の内容とほぼ重なることがわかる。高さ60mの凱旋門は、ナチスの凱旋門計画(高さ約120m)には及ばないものの、パリのエトワールの凱旋門より10m高い。観光ガイドブックにもそ

⁹⁹ 井上(2006) p146

¹⁰⁰ 川添(1970) p116~117

¹⁰¹ スジック(2007) p93~94

¹⁰² スジック(2007) p99~100

の点が強調されており、意識的にパリの凱旋門の高さを上回るものが作られたと考えられる¹⁰³。

4. 現代（第二次大戦後）における建物の高さ

4-1. 第二次大戦以後の高層化

シカゴとニューヨークにおける摩天楼の誕生と発展や、ル・コルビュジェ等の建築家による近代都市計画理念は、20世紀以降の世界各都市における高層化及びそれに伴うスカイラインの変化に多大な影響を与えることとなる。

第二次世界大戦までは、北米（シカゴ、ニューヨーク）を除くと、高層ビルは珍しく、北米以外の地域における本格的な高層化は大戦以降に展開していく¹⁰⁴。それまで欧米の多くの都市では街路幅員に応じて高さを規定し、軒線と壁面線が揃った街区型の都市を形成してきており、概ね20mから30mが高さの限度として定められていた。しかし、建設技術の進歩と開発需要の増大を背景に、十分な空地を確保した高層ビルこそが、光と緑の空間をもたらす新しい都市像を提示するものとして、アメリカのみならずヨーロッパにおいても受け入れられていく。また、高層化は経済の発展や近代化の象徴として各地で定着していった¹⁰⁵。その結果、従来の高さ制限は緩和されると同時に、高度利用の促進が図られていき、街区型の都市像は旧時代の遺物とみなされるようになった。

この時期、住宅についても高層化が進展していく。第二次世界大戦後、各国では住宅需要が増加し、大規模再開発による公共住宅の供給が活発となる。住宅の高層化は、土地の合理的な利用や建築設備の能率化といった利点のほか、「空気が新鮮で、健康的」「静か」「見晴らしがよい」「外からのプライバシーが保たれる」「採光、日照が十分で、開放性があり、清潔」といった生活上の利点も謳われ¹⁰⁶、積極的に高層アパートが供給されていく。

イギリスでは、1958年から1968年が高層アパート建設の最盛期であり、イギリス全体の5階以上の住宅供給戸数は、1950年代末に約7%であったが、1960年代半ばには26%にまで増加していた¹⁰⁷。高層といっても7～9

階建てが多く、大半は6階以下の中低層アパートであったが¹⁰⁸、15階建て以上の高層アパート建設に対する補助金は戸建ての3倍に及び、こうした優遇策が高層アパートの建設を後押しした¹⁰⁹。しかし、1968年にイースト・ロンドンのローナン・ポイント団地でガス爆発事故により、高層住宅の構造上の問題点が明らかになったことに加えて、高層住宅の建物の規模が居住環境としては大きすぎることに對する拒否反応や子供の心身の健康に与える悪影響等が指摘されるようになり、70年代以降、イギリスにおける高層住宅建設は急速に減少していく¹¹⁰。

また、アメリカではエレベーターを必要としない中層（5階程度）から10階程度の板状アパートが並び、20階程度の高層棟がポイント的に配置されるパターンが主流であった。しかし、低所得者層の増加による治安の悪化や劣悪な建物設備等から1970年代には多くの高層団地で人口流出が進み、空室率が30%から40%にまで及んでいた。そして、1972年におけるセントルイスのブルーイット・アイゴー団地の爆破解体は、コルビュジェ的な都市計画理念に基づく住宅開発の失敗を象徴するものとして語り継がれていくことになる¹¹¹。

4-2. テレビ塔の建設

1960年代以降、ラジオやテレビ等の電波発信施設として電波塔が各都市で建設される。現在、トロントのCNタワーが最も高く537mに及ぶが、超高層の電波塔は特に旧共産圏の国で多く見られる（表4-1）。旧東ドイツのベルリンの旧東ドイツ側にあるテレビ塔は365mであるが、西ベルリン側までその存在を知らしめるために、その高さが設定されたといわれている¹¹²。

電波塔は、情報の中枢機能や近代化の象徴ともみなせることから、旧共産圏の国家には、西側や自国民に対して自らの技術力や情報管理能力を誇示する狙いがあったと思われる。

表4-1 主なテレビ塔の高さ

塔の名称	完成年	高さ
オスタンキノ・タワー（モスクワ）	1967年	537m
ベルリンのテレビ塔（旧東ベルリン）	1969年	365m
CNタワー（トロント）	1976年	553m
タシュケント・タワー（タシュケント・ウズベキスタン）	1985年	375m
東方明珠電視塔（上海）	1994年	468m

¹⁰³ 朝鮮観光案内編集部（1992）p23

¹⁰⁴ バーネット（2000）p77～78

¹⁰⁵ Kostof（1991）p281「アメリカ市民協会の会長が1926年に、「大都市に憧れているあらゆるアメリカの都市や町が、少なくとも一つのスカイスクレーパーを欲していることは注目に値する。それは絵葉書に描かれ、遠く広く近代性と進取精神の証拠として広まるだろう。」と述べている。」

¹⁰⁶ 1958年に日本建築学会で開催された「高層アパートに関するシンポジウム」におけるLCC（London City Council）建築部局のMargaret Willis氏の発言。

¹⁰⁷ 矢作（2005）p75

¹⁰⁸ カフーン（2000）p26

¹⁰⁹ 矢作（2005）p74

¹¹⁰ 矢作（2005）p76～77、カフーン（2000）p30～31

¹¹¹ Hall（2002）p256

¹¹² スジック（2007）p191

4-3. 近年の超高層ビルの高さを巡る競争

近年、世界中で超高層建築物の建設が相次ぎ、その高さを巡る競争が過熱している。1998年にはマレーシアのクアラルンプールに高さ452m(1,483フィート)のペトロナス・タワーが完成し、24年間世界一の高さを誇っていたシカゴのシアーズ・タワーを抜いた。2000年代に入ると、中国やUAE、サウジアラビア等のアジア、中東において300mを超える超高層ビルが次々に建設され、2004年には台湾・台北市に509m(1,670フィート)の台北101が竣工し、世界一の高さを更新した。現在、アラブ首長国連邦のドバイでは高さ818mの「ブルジュ・ドバイ」が建設中で、世界記録が更新される予定である。

最も高い建物が存在する場所は、かつてはピラミッドやジクラットのある中東であったが、中世期にはゴシック大聖堂のあるヨーロッパに移り、さらに20世紀には大西洋を越え摩天楼が林立する北米大陸へのアメリカへと渡った。そして21世紀の現在はアジア、中東へとその舞台が移っている。2001年の9.11テロによるワールド・トレード・センター(以下、WTC)の崩壊は、アメリカが独占してきた超高層ビルの覇権を明け渡した時期と重なるため、ある意味象徴的な出来事であった。しかし、本家アメリカでも、超高層ビルの建設は活発であり、WTC跡地には高さ1,776フィート(541m)の「フリーダム・タワー」が、そしてシカゴでは高さ約610mの「シカゴ・スパイア」の建設が予定されている。

WTCがテロの標的にされた理由は、オフィスビルが20世紀の先進国の象徴である同時に、資本主義経済の象徴であったからとの見解があるが¹¹³、資本主義の象徴としての超高層ビルの競争は近年むしろ過熱しており、金融・経済拠点を巡るグローバルな都市間競争の手段、もしくは新興国による自国の権威付けの手段として超高層ビルが建設されている。

しかし、2008年の世界的な経済不況により、高層建築物の建設は下火になりつつあり、世界中の超高層ビル計画1,324件のうち、約11%に相当する142件が凍結している¹¹⁴。前述のシカゴ・スパイアも工事が一時中断しているほか、モスクワで建設中の超高層ビル「ロシア」(高さ約600m)も、高さ200mに計画変更される可能性があるという。

¹¹³ スジック(2007) p459「(WTCは)アメリカによる世界の支配に挑戦したいと思う者には、権力と権威のシグナルとして解釈された。それらは資本主義の邪悪さの象徴だとほめかされていた。」、鈴木(2003) p337~338「(WTCは)現代のビジネス社会を可視化したシンボルだったから破壊された」

¹¹⁴ ロイター2009年3月23日記事「景気減速で超高層ビル建設にブレーキ、世界各地に凍結案件」

4-4. 超高層ビルの是非を巡る論争

世界的な都市間競争が激しくなる中、ヨーロッパの都市でも超高層ビルが増加し、歴史的な景観保全と高層ビル建設による経済活性化の狭間で論争が行われてきた。

(1) ロンドンにおける超高層建築物を巡る論争

ロンドンでは1990年代以降、超高層ビルの建設計画が急増し、その是非を巡って議会、英国政府等を巻き込んだ論争が起きている。以下では、①1998年のLPAC(ロンドン計画諮問委員会)による勧告「ロンドンの高層ビルと戦略的景観に関する報告書」と、②2002年における英国議会下院交通・地方政府・地域委員会都市問題小委員会における議論から、90年代後半から00年代前半にかけての超高層建築物に関する論争を概観するとともに、③超高層建築物の立地に大きく影響すると思われる近年の眺望景観保全策の概要についてみてみる¹¹⁵。

①1998年LPAC勧告「ロンドンの高層ビルと戦略的景観に関する報告書」に見る超高層建築物に関する見解

ロンドンにおいてはセントポール寺院等への眺望景観を保全する高さ規制(1937年のセントポール・ハイツ規制、1991年の地域計画指針に基づく戦略的眺望保全)により、超高層建築物が建設可能な場所は、サッチャー政権の規制緩和策のもとで再開発地区に位置付けられたドックランド地区等に限定されていた。しかし、1990年代半ば以降、中心部のシティにおいても、ドックランドや他地域への投資資金の流出を防ぐために超高層建築物の建設を推進すべきとの議論が起り、1996年にはシティに高さ385.6mのミレニアムタワーを建設する計画が公表された。こうした動きを背景に、超高層ビル論争が起り、1996年に英国政府はLPACに対して「ロンドンにおける高層ビル、スカイライン、ビューに関するアドバイス」を求め、1998年にLPAC勧告として「ロンドンの高層ビルと戦略的景観に関する報告書」が提出された。この報告書では、ロンドンにとっての超高層ビルの重要性や、将来のロンドン経済に与える超高層ビルの影響等、ロンドンにおける超高層ビルの必要性を主に経済的な観点から検討している。結論としては、「超高層ビルは富と権威と影響力の顕示」に過ぎず、二流の都市が権威付けのために超高層ビルを必要としているのであり、ロンドンに超高層ビルは必要なしとの見解を示している。シティからドックランドへ企業が流出しても、ロンドン経済

¹¹⁵ ①と②については矢作(2005)、③については岡村(2008)参照

に不利にならず、世界都市ロンドンとしての強みは、「経済力とともに多様にして豊かな文化にある」であるため、超高層ビルを建設するにしても「ロンドンに固有の都市の魅力や等身大のまちを呑み込むようなものであってはならない」と指摘している。しかし、高層建築物の意義を否定しているわけではなく、建設の条件として、1) ほどほどの高層で超高層でないこと、2) 適切な場所でのクラスターの形成、そして十分な公共交通機関の近くの開発であること、3) 質の高いビルであること、の3つを挙げている。

②英国議会における超高層建築物に関する議論

2002年には英国議会下院の交通・地方政府・地域委員会都市問題小委員会において超高層ビルの是非に関する審議が行われた。そこで示された超高層ビル推進派、反対派の見解は表4-2のとおりであるが、審議の結果、都市問題小委員会は「超高層ビル (Tall buildings)」と題する報告書を公表し、超高層ビルはアーバンルネサンス(都市再生)に対して限定的にしか貢献せず、郊外スプロール抑止のために超高層ビルが必要との意見も説得力に欠けるとの見解を示している。

表4-2 英国議会下院の交通・地方政府・地域委員会都市問題小委員会における高層ビルに対する主な見解

高層ビル推進派の見解	高層ビル反対派の見解
<ul style="list-style-type: none"> ・シティにおける高層ビルの需要は高く、シティの成長がロンドン・英国の成長につながる。 ・ロンドンに必要な超高層ビルは国際的規準から見れば中規模であり、100階以上のビルが必要と主張しているわけではなく、セントポール・ハイツ規制や歴史的街区にも尊重する。 ・1998年LPAC勧告時にはシティに横に広い大規模ビルを建設する用地が残っていたが、今はその余地がない。 ・スプロールを防止し、グリーンベルトを保全するためにはシティでの超高層ビル開発が必要である。 	<ul style="list-style-type: none"> ・超高層ビルはロンドンの都市構造、景観、文脈に有害である。 ・ウエストミンスター地区のオフィス賃料がシティを上回ったように、人びとは歴史的環境が残された低層・高密度の街を望んでいる。 ・12階～20階建ての中層ビルでもシティの経済活動に十分貢献できるとの主張に、推進派は十分反駁できていない。 ・ロンドンには超高層ビルがなくても経済的に成功してきたのであり、健全な経済活動は計画規制の範囲内で行われるべきである。

③「ロンドンプラン」による眺望景観保全策

超高層ビル推進派であるケン・リビングストン大ロンドン市長は、2004年に総合的な空間計画である「ロンドンプラン」を公表した。コンパクトシティとしての世界都市ロンドンを実現するためには超高層ビルが有用であるとしながらも、超高層ビルの開発を誘導する地区をシティ周縁部やドックランド地区等に限定するとした。

また、このロンドンプランでは、新たな眺望景観保全の方針も示され、2007年にはその具体計画であるロンドン

眺望景観管理計画が策定されている。従前の眺望景観保全策の対象は、セントポール寺院や国会議事堂への眺望景観に限定されていたが、今回の計画ではパノラマ景(周辺の丘から中心部への眺望)、河川眺望(テムズ川沿いの眺望)、町並み眺望(歴史的建造物群への眺望)、見通し景(建築物や並木によって特定のランドマークへの視野が区切られる眺望)と眺望景観の種類が拡大され、全部で26の視点場が位置付けられている。しかし、眺望景観の高さ制限のエリア(ビューイング・コリドー)の幅が従前の規制より縮小される等、規制緩和が進んだ面もあり、国内においても批判的意見は少なくないという。

(2)パリにおける高さ制限の緩和

パリは厳格な高さ制限によりオスマン期の街並みが保全されてきたが、1967年の規制緩和を背景にセットバックした高層建築物が立地するようになった。1972年に建設された高さ210m、59階建てのモンパルナスタワーの建設に象徴されるように、高層ビルはパリの伝統的な都市景観が損なうとして、規制強化へと転じていった。

パリにおける高さ制限は、①ゾーニングによる高さ制限、②街路幅員に応じた高さ制限(外枠線規制)、③眺望保全のための高さ制限(景観保護紡錘線規制。特定の視点場からの眺望保全)の3種類があり、パリ中心部は最大でも37m(再開発区域)に制限されてきた¹¹⁶。その結果、中心部は厳格な高さ制限がかけられ、高層化は、1980年代のミッテラン大統領によるデファンス地区開発のように郊外部に限定されることになった。

ところが、2008年7月、ドラノエ市長が、市の外周道路沿いの6ヶ所に、高さ150mから200mの商業施設と高さ50mの住宅を建設する構想を示し、市議会の承認を経た¹¹⁷。そのうち、市南西部のポルト・ド・ヴェルサイユには、180mに及ぶ全面ガラス張りのピラミッド型オフィスビルが2012年に完成する予定である¹¹⁸。この規制緩和の背景には、ドラノエ市長とサルコジ大統領の主導権争いが存在しており、首都圏の構想に対して積極的に発言をしているサルコジ大統領への対抗心から、現市長が今回の規制緩和策を打ち出したとされる。しかし、この規制緩和は高層ビルの建設が進んだ70年代に逆戻りするとして批判の声も多く、2004年の調査では、市民の6割が高層化に反対しているとのことである。

¹¹⁶ 和田(2007) p237~246、早福(1991) p901~902

¹¹⁷ 朝日新聞2008年7月9日記事「パリに高層ビル林立?高さ規制解除へ 市民は反対多数」

¹¹⁸ 西日本新聞2008年9月27日記事「パリに巨大ピラミッド?パリ市が高層ビル計画」

(3) 世界遺産ケルン大聖堂を巡る紛争¹¹⁹

ドイツのケルン大聖堂は 1996 年に世界遺産に登録されたが、周辺エリアにおいて計画された超高層ビルがケルン大聖堂を取り巻く景観を損なう可能性があるとして、2004 年に危機遺産に登録された。

もともとユネスコの世界遺産委員会は 1996 年の世界遺産登録時の段階で、ケルン市に対してバッファゾーンの指定を要請していたが、市は十分な指定を行わなかった。その後、市は、ライン川を挟んだケルン大聖堂の対岸において再開発コンペを実施し、2001 年に 5 つの高層建築物 (高さ 100m から 130m) を含むプロジェクトが選ばれた。プロジェクトは大聖堂周辺の景観に影響を与え、ドイツ・イコモス国内委員会等は反対したものの、市は 2003 年に 2 棟の高層ビル計画を許可した。また、その計画の南側では、ラインラント地域連合 (Landschaftsverband Rheinland) が別の高層ビルを計画し、特に市への相談もなく建設を開始し、そのまま完成した。

2004 年、世界遺産委員会は、一連の高層ビル開発がケルン大聖堂の景観的価値を損なうとして危機遺産リストに登録する。これを受けて、ケルン市長をはじめとする高層ビル建設推進派と景観保全派との間で論争が続いた。製造業をはじめとする地場産業が低迷し、失業率が 10% を超えていたケルン市にとって、高層ビルによる再開発は経済活性化の起爆剤になることが期待されていた。しかし、ビル建設による経済活性化よりも、世界遺産登録抹消と観光客減少によるマイナス面の方が深刻であると市は判断し、2005 年末に 2 棟の高層ビルの計画を一時停止するとともに、高層建築物の建設可能地域の見直しを行うことを決めた。2006 年春に市はバッファゾーンの見直しを行い、同年 7 月に危機遺産リストから外れたものの、対岸のドゥーツ歴史地区がバッファゾーンに含まれなかったといったといった問題を抱えている。

(4) ミュンヘンにおける超高層建築物論争¹²⁰

2004 年、ドイツのミュンヘンでは、市のランドマークであるフラウエン教会の高さ 99m を超える高層建築物の是非を巡って市民投票が実施された。それまで市は教会の高さを超えないように高層ビルを誘導しており、例えば 1973 年に建設された BMW 本社ビルは高さ 99m を条

件に許可されている。

ミュンヘンでは、具体的な高さ制限値が設定されているわけではない。1996 年に高層建築物に関する基本的な方針が策定され、歴史的な景観を保全すべき旧市街地内部の景観や旧市街地から見える重要な眺望景観の保全が位置付けられた。この方針に沿って個別開発ごとに高さやデザインが検討され、許可される仕組みとなっている。

しかし、2000 年以降、100m を超える高層建築物が多く建設されるようになり、旧市街地の眺望景観を損なうとして、市民を中心に高層建築物の是非が議論されるようになった。2004 年 8 月には、35,000 人分の署名をもとに住民投票が請求され、2004 年 11 月 21 日に教会の高さを超過する高層建築物の禁止の是非を巡る市民投票を実施された。市民投票では、①市中心部からアルプス山脈への眺望確保のために高さ 148m の高層建築物の計画を中止すること、②ミュンヘン東部地区にそぐわない高層建築物を排除するために高さ 145m の高層建築物の計画を中止すること、③今後、高層建築物はフラウエン教会の塔の高さを超過してはならず、ミッテルレン・リング (外廻通り) の外側にのみ建設可能とすること、の 3 点について賛成するか否かが問われた。

高層建築物の禁止の賛成派、反対派の見解は表 4-3 のとおりであったが、市民投票の結果、わずかではあるが賛成が 50.8% と過半数を上回り、教会の高さを超過する高層建築物の禁止が決まった。しかし、投票で中止が決まった高層建築物の開発は、市の都市景観委員会と市議会が全員一致で認めたものであったために、市議会や経済界は反発した。市議会は投票前の 2004 年 10 月に公式見解を示し、①今後も旧市街地における高層建築物は許可しないため、旧市街地のシルエットは保護されること、②高層建築物の立地は中央環状道路や交通の結節点等の特定の地域に限定されていること、③南部地区の開発は新しい地域のシンボルになる可能性があり、また旧市街地からの視線軸及び旧市街地への眺望の阻害も最小限に抑えられること、④大規模建築物は企業誘致、雇用創出に寄与する、等と反論している。しかし、市議会は投票結果を可決し、2 つの開発は 100m を超えない範囲で計画変更されることになった。

しかし、この市民投票には問題点も指摘されている。まず投票率が 21% と低く、市民投票に賛成した人は全有権者の 11% に過ぎないため、民意が十分に反映されていないとの批判がある。また、市民投票賛成派のクロナヴィッター前市長と、市民投票反対派のウデ現市長はともに社会民主党に所属しており、今回の投票が政党内部の政治的な争いに利用されたのではないかとの見方もある。

¹¹⁹ Machat (2006)、朝日新聞 2006 年 7 月 7 日記事「独・ケルン大聖堂、周辺の高層ビルで世界遺産抹消論議」、NPO 法人世界遺産アカデミーホームページ http://www.sekaken.jp/whinfo/images/kikidatu_04.pdf 参照

¹²⁰ 南部 (2005)、卯月 (2005) 参照

しかし、ロンドンやケルンと同様に、高層建築物による景観や環境の阻害を阻止しようとする立場と、経済的な発展のために高層建築物を推進する立場が、高層建築物の是非を巡り議論をつくしている点が特徴といえる。

表 4-3 ミュンヘンにおける高層ビルに対する主な見解

高層建築物禁止賛成派 ＜市民団体・前市長＞	高層建築物禁止反対派 ＜産業界・議会・現市長＞
<ul style="list-style-type: none"> ・歴史的な都市景観の保護によりミュンヘンのアイデンティティを維持すべき ・高層建築物の密集により交通量の増大し、環境問題も増大する ・高層建築物は必ずしも経済活性化に寄与しない ・事務所ビルの空室率が高く、新たな高層ビルの必要性は低い 	<ul style="list-style-type: none"> ・EU 拡大に伴う都市間競争に対応するために必要 ・サービス業・金融業等への産業構造への転換と雇用の確保のために必要 ・高層ビルと住商混合型の再開発事業によりオープンスペース、緑地を十分整備した都市環境の創出 ・高層ビルは都市景観を破壊せず、新たな魅力を形成し、新しい眺望も可能とする

出典：南部(2005)p38 を元に作成

5. 歴史的変遷から見た建物高さ・高層化の意味

前回まとめた日本における高さの歴史と、今回の海外の例を踏まえて、建物高さや高層化の意味を整理する。

5-1. 権力・権威の象徴

(1) 高層建築物の建設による権力の誇示

建物の高さは、権力、権威の象徴を表現してきた。「人間は自らが残したモニュメントによって偉大となる¹²¹⁾」というナポレオン一世の言葉が象徴するように、為政者は高層建築物や巨大建築物をつくることで、自らの権力の大きさを示そうとしてきた。スジック (2007) は、「風景のなかに建築物で痕跡を残すことと、政治的な権力を行使すること」は、「どちらも意思の押しつけに依存している」点で心理的な類似が見られると指摘した上で、さらに、「建築は、個人の自己中心癖が最も露骨に表現される手段」であり、それらを「巨大建築志向」と名付けている¹²²⁾。巨大な建築物を建設するためには、莫大な富や労働力、高度な技術が必要とされるが、巨大建築物の建設は、それら全てを手中に収めていることを知らしめる手段としても最適であった。

もともと高層建築物は宗教的権威の象徴であった。国王(神)を祀るピラミッドや地上と天国を結びつける領域として位置付けられたジクラット、ゴシック大聖堂等に見るように、神の象徴としての神殿や教会はヒューマンスケールを超えた規模を有することで、人間の力を超

越した存在(神)を暗示させることができ、国王や聖職者は自らの力を誇示することができた。ヨーロッパにおいては宗教改革以降、宗教的な権威が凋落していく代わりに、国民国家が記念的な高層建築物を建設することで国家の威信を示していったが、ゴシック大聖堂のような超高層建造物につくられなかった。あくまで地上と天国の中間領域の占有権を有していたのは教会であり、その領域に踏み込んでいったのは 19 世紀末以降の摩天楼のオフィスビルであった¹²³⁾。摩天楼の高さは、鉄やエレベーターといった技術の先進性と一体となり、資本主義経済、新しい産業文明を象徴していくことになる。封建国家、絶対王政の時代においては、為政者や教会の専売特許であった高層建築物も、近代以降、資本主義経済が進展するにしたがって、特別なものではなくなり、企業等による高層オフィスビルや高層住宅が建設されていく。いわば高層建築物の世俗化、大衆化が進展していった。

しかし、近代以降も為政者が政治権力を誇示・強化する手段として高層・巨大建築物は用いられてきた。国民の誇りを取り戻すことを大義名分として掲げ、国家権力の強化を目指したナチス・ドイツ等の全体主義国家ばかりではなく、民主主義国家でも政治の道具として利用されてきた¹²⁴⁾。また、ミュンヘンやパリにおける超高層ビルの建設を巡る論争に見てもわかるように、建設推進派と反対派の対立構図の背後には、政治家同士の主導権争いが存在し、高層ビルの建設の是非が政争の具になっているケースも少なくない。

(2) 過去の高層建築物の否定による権力の誇示

新しい政治体制が誕生する時には、過去の政治権力の象徴的な高層建造物を破壊することで自らの正当性を示そうとしてきた。例えば、ソヴィエト連邦においては、スターリンが旧体制のシンボルである大聖堂を破壊し、その跡に共産党の勝利を宣言する記念建造物を建設しようとした。また、日本の明治新政府は、各地の天守閣を封建時代の遺物として破壊し、軍用地等に転用を図っていった。

破壊ではないが、他国の為政者のつくった巨大建造物

¹²³⁾ レーウエン (2006) p21

¹²⁴⁾ スジック (2006) p22~23 「政界の指導者はほぼ誰もが、いつの間にか建築家を政治目的のために利用している。これはほぼすべての種類の政体で繰り返される関係であり、あらゆる種類の自己中心主義者を惹きつけるものだ。だからこそ、トニー・ブレアもフランソワ・ミッテランもウィンストン・チャーチルも、そして数え切れないほどの市長や大司教、社長や億万長者の新興成金にいたるまでみな、いずれも劣らず精巧にできた自分たちの建築模型の上に身を乗りだしている写真があるのだ。」

¹²¹⁾ レーウエン (2006) p194

¹²²⁾ スジック (2007) p26

より大きい建造物を意図的につくることで自らの権力、権威を誇示しようとした例もある。凱旋門を例にとると、ナポレオン一世がつくったエトワールの凱旋門（高さ 50 m）は、古代ローマの凱旋門より高いものを造らせたといわれているが、ヒトラーの計画した凱旋門はナポレオンの凱旋門の2倍以上の約 120mであった。そして北朝鮮にある金日成の凱旋門はエトワールの凱旋門より 10 m高いことを「売り」にしている。このように、過去の為政者より巨大な建造物をつくることで、彼らの威光にあやかると同時に、自らの権威や権力の強さを内外に知らしめようとしたのである。

（3）高層建築物を「つくらせない」ことによる権力の誇示

高い建物を「つくらせないこと」によって権力の存在を示すことも行われてきた。例えば、慶長の天守閣建造ブームの後、徳川幕府への配慮から各国の大名は天守閣の建設を自粛したとされるが、このことから当時の徳川幕府の権力や威勢の大きさをうかがい知ることができる。また、昭和 40 年代初頭の丸の内美観論争においては、皇居の濠端に建設予定の東京海上ビルが皇居を見下ろすことになり、これを「不敬」であるとして問題視する意見も出されたが、これも建物の高さが、ある種の権力の存在を浮かび上がらせることになった例といえる。

一方、海外に目を向けると、中世のイタリアでは豪族や貴族が塔の高さを競っていたが、市役所や裁判所より高い塔をつくることは禁じられていた。都市のスカイラインは政治的秩序を視覚的に表現するものであり、私的な建物がスカイラインを支配すべきではないとの考えによるものであった。また、オスマン帝国では、支配下にあるキリスト教国に対して、教会にドームや塔、鐘楼を設置することを認めなかったばかりでなく、さらにモスクの高さやムスリムのための住宅の高さを超えてはならないと命じたという¹²⁵。これも「高さ」が支配者と被支配者の関係を象徴付ける重要な要素であったことを示している。なお、オスマン帝国から独立したブルガリアでは、学校や教会、鐘楼、時計塔のような公共建築物は高台に建てられ、故意にモスクの高さを超えるものが作られたという。つまり、「高さ」が権力からの脱却をも象徴していたことがわかる。

5-2. 人間の能力・技術的進歩の象徴

構造物を積み上げていくことは重力への屈伏に対する抵抗を意味し、人間による自然克服の表現、さらには人

間の自由の象徴であるともいえる。シュルツ (1973) は、垂直性の表現は「重力を支配したり、あるいは重力に屈伏するある現実に向かう一つの「通路」(path) を表しており、建てることは「人間のもっている「自然征服」の能力を表現する」としている¹²⁶。また、アレグザンダー (1992) は、中世イタリアの塔について、塔が実用性に基づくものであれば、あれほどの高さは必要ないはずと述べた上で、塔の建設は「人間の抗しがたいひとつの衝動」であると指摘する¹²⁷。19 世紀イギリスの美術評論家・思想家であるジョン・ラスキンも、「人は技ある建築家になると高く建てようとする性癖をもってきた。宗教心からではなく、一まるで歌い踊るように、虚栄心から、子どもがトランプで塔を作るように一たんに精神と力が満ち溢れたがゆえにである」と高さを求める人間の衝動を表現している¹²⁸。つまり、高い建造物而建てようとする衝動は、「見慣れたものの限界を試し、未知のものを探求するという冒険者の感覚¹²⁹」であった。

こうした「冒険者の感覚」が、建設技術の進歩をもたらした。ピラミッド、ジクラット、大聖堂、摩天楼といった当時の先進的な超高層建造物の建設を支えた。特に摩天楼の発展は、企業家の意思ばかりではなく、自らの技術力を発揮したいと考える技術者の願望が原動力となった¹³⁰。高層建築物は技術的な先進性を具体化する対象として最適であったのである。1851 年ロンドン万国博の水晶宮 (クリスタルパレス) や 1889 年パリ万国博のエッフェル塔が、産業や技術の進歩を謳う万博のシンボルとして建設された理由は、これらが新しい産業社会や先進的技術を視覚的に体現していたからであった。

5-3. 経済性の追求・高度利用の実現手段

高層建築物は経済的な利益を生む源泉でもある。企業は、利益の最大化を図るために、土地の合理的な利用を行い、その手段として高層化がとられる。利益の確保には、建物の床面積が直接的に関連するが、床面積の確保 (規模の増大) と高層化は概ね相関する。高層化は、企業の収益を上げることのほか、間接的に雇用や産業の創出等、地域経済の活性化に貢献する可能性があるため、

¹²⁶ シュルツ (1973) p51

¹²⁷ アレグザンダー (1992) p28

¹²⁸ レーウエン (2006) p98

¹²⁹ レーウエン (2006) p98~99

¹³⁰ レルフ (1999) p44 「十九世紀以前には、大規模な建築は、例外なく宗教的権威や政治的権威を表しており、それらは寺院や教会や宮殿だった。けれども摩天楼は、権威を誇示しようとするこうした願望の単なる拡張ではなく、技術的能力を示すことだけのために大きな高い建築を造りたいというヴィクトリア朝時代の技術者たちの世俗的な指向からも生じたようだ。」

¹²⁵ Kostof (1991) p310

高層化を正当化する論理としても使われている。

そもそも建物の高度利用により経済的な利益を上げることはローマ帝国時代においても既に行なわれていた。高層アパートであるインシュラは投機の対象でもあり、ローマ市内の急激な人口増を背景に、開発事業者が最大限の利益を上げようと、階を積み重ねていくことで生まれた形式であった。こうした都市部の人口増とそれに伴うアパートの高層化は様々な都市で繰り返されていく。

しかし、本格的に超高層建築物が経済的な利益を生み出すことに成功したのは、シカゴやニューヨークの摩天楼であった。摩天楼以前の超高層建造物には象徴性以外の実用的な意味はあまり無かったが、建設技術の進歩や資本主義経済の発展を背景に、摩天楼はその高さにより利益を生み出すことができるようになったのである。

高層化・高度利用は周辺の環境に与える影響が大きいいため、高層建築物による高度利用と景観・都市環境の保全は常に対立してきた。とはいえ、超高層ビルの時代以前ではあるが、高度利用と景観保全が対立しなかった例も存在する。オスマンによるパリ改造では、街路景観の統一を図るために、屋根と軒線の高さの制限が行われた。しかし、高さの最高限度を制限しただけでは高さの統一は実現しない。開発事業者が自らの利益を最大化しようと規制の限度まで高度利用を行ったことで、高さの揃った統一的な街路景観ができたのである¹³¹。また、東京の丸の内では、高さ 31mの軒線が揃う街路景観を形成し、かつて「一丁ニューヨーク」とも呼ばれた。これもパリと同様に、当時の高さ制限の最大限度（100 尺・31m）まで事業者が高度利用を図ったことで形成された景観であった¹³²。ただ、100 尺規制は、衛生環境や安全性の確保、交通量のコントロールが主目的であり、景観・美観は想定されていなかった。また、100 尺が当時の技術的な限界でもあったことを勘案すると、国にも事業者にも明確な景観形成の意思があったわけではなく、統一的な街路景観は偶然の産物であったといえるだろう。

5-4. 都市間・都市内競争の手段

高層建築物は、国家間競争、都市間競争、さらには都市内の競争の手段としても利用されてきた。例えば、中世期のイタリアでは、各都市が教会の尖塔、鐘楼（カンパーニュ）の高さを競っていたが、現代においては、高層建築物の都市間競争が世界レベルで起こっている。近年の超高層化は、グローバル化の流れの中で

経済拠点を他都市に奪われたいための手段として用いられており、世界の主要都市間で競争が激化している。

しかし、競争は経済的な覇権争いとは限らない。より高い建物をつくること自体が目的となった競争も見られる。例えば、ニューヨークのクライスラー・ビルは頂部に据えられた尖塔が特徴的であるが、この尖塔は当初設置される予定ではなかった。クライスラー・ビルの工事中に、ウォール街 40 番地ビルがクライスラー・ビルの高さ 925 フィートを上回る 927 フィートで建設されることが公表された。しかし、クライスラー・ビルは最高建築物の座を奪われたいために、尖塔をビルの頂上部の内側で組み立て、建物が竣工する直前に取り付けたと¹³³。また、東京タワーの高さは、エッフェル塔の高さを超えるために、エッフェル塔の高さを 33m 上回る 333m で建設されたが、これも同様の競争意識によるものである。

5-5. ランドマーク（目印）としての機能

高層建築物は、視覚的な目印としての機能を持ち、方角や自分の居る場所を知ることができる。例えば、ヴェネチアのサン・マルコ広場に立つ高さ 99m のサン・マルコ大聖堂の鐘塔は、船乗りたちにとって出帆、帰帆時における目印となり、頂部に輝く大天使ガブリエルの風見で風向きを知ったという¹³⁴。また、高層のオフィスビルは、都市内のランドマークとなり、企業名やロゴを目立つ位置に掲げることで、巨大な広告塔ともなった¹³⁵。

こうしたランドマークが見分けられやすいものになるには、周囲の建物の中で、明瞭な形状をもち、背景との対照が著しい等の条件が必要であり、ランドマークがランドマーク足りえるかは周囲の建物との関係に依存することになる¹³⁶。

5-6. 愛着・アイデンティティの形成

（1）心の拠り所としての高層建築物

ランドマークとなる高層建築物は、市井の人々にとって誇りや自慢の種であり、時には心の拠り所ともなる存在となった。ヨーロッパの都市においては、町の中心に位置する広場に面して教会や市庁舎が建っているが、教会の尖塔や市庁舎の時計塔は「共同体を統合するシンボル」として市民に仰がれるとともに、「市庁舎の時計塔の巨大な文字盤が示す時刻は、共同体の成員をひとつに結びあわせる同時性のシンボル」として市民生活を律した

¹³¹ タン (2006) p401

¹³² 市街地建築物法に基づく 100 尺制限の内容や制定経緯については大澤 (2008) に詳しい。

¹³³ ゴールドバーガー (1988) p162

¹³⁴ 佐藤 (2006) p52

¹³⁵ レルフ (1999) p188

¹³⁶ リンチ (2007) p98、Kostof (1991) p310

¹³⁷。また、イタリアでは、お国自慢のことをカンパニリスモ (campanilismo) と言うが、これは教会の鐘塔 (カンパニーレ) に由来し、その高さが町の人々にとっての誇りであるためという¹³⁸。

日本においても、天守は城下町の人々にとっても誇りであり、軍事的な機能がなくなった後も、存続もしくは復元されてきた。会津若松の鶴ヶ城は、1874 (明治 7) 年に明治新政府により廃城とされたが、鶴ヶ城は会津人の「精神的な支柱」であるとして、1965 (昭和 40) 年に再建されている¹³⁹。民俗学者の柳田國男が指摘するように、そもそも天守閣の機能は、本来の軍事的側面よりも城下の人々の郷土意識の醸成や愛着の形成に重きが置かれていたのではないかと考えられる¹⁴⁰。

高層建築物は、「復興のシンボル」としての役割も担ってきた。第二次大戦後、昭和築城ブームで建設された天守閣をはじめとして、東京タワー、名古屋テレビ塔、通天閣は、いずれも戦後復興の象徴としてつくられたものであった。また、1995 (平成 7) 年の阪神・淡路大震災後、神戸ポートタワーのライトアップは中止されていたが、震災発生から約 1 ヶ月後、神戸に元気を与える復興のシンボルとしてライトアップが再開され、「勇気づけられた」と多くの電話や手紙が寄せられたという¹⁴¹。

復興の象徴としての例は海外にも見ることができる。2001年のテロにより崩壊した WTC 跡地において建設中のフリーダム・タワーは高さ 1,776 フィート (541m) であり、この数字はアメリカ独立宣言が發布された 1776 年に由来する。あえて国の原点である独立年と同じ高さにするばかりでなく、国家理念を象徴する「自由」を名称に含めている。ここに復興への意欲とともに、テロに対抗するアメリカの意志をうかがい知ることができる。

¹³⁷ 前田 (1992) p184

¹³⁸ 佐藤 (2006) p44

¹³⁹ 鶴見編 (2007) p176。横山武・会津市長(当時)は鶴ヶ城再建について「蒲生氏郷公の手によって七層の大天守がそびえた鶴ヶ城を、明治七年、時の藩閥政府は、最後まで節義をつらぬいた会津人の抵抗感を挫くために、その精神的支柱であるこの城を無残にも破壊したのであります。その屈辱の日から八十年をへた今日、子孫たちの手によってこの天守閣が再建されれば、郷土の歴史への関心も高まり、青少年の人間形成のための教育の場としても効果的でありましょう。」と記している。

¹⁴⁰ 柳田 (1993) p142~143 「以前の城下町の最も花やかなる目標、人がその地に近づくにつれて、ことになつかしく笠の端に振り仰がれたものは、城の白壁と御天守であった。多くの紀行や広重の版画などをみても、これが松の木の間からちらちらと見える光景は、まずもってその都市の意気を示すものであった。」「自分は低い小屋に住む者でも、何かというとお城を自慢の種にした。後には防衛の本来の役目よりも、むしろこのほうが重要であったかもしれない。」

¹⁴¹ 神戸新聞 2005 年 10 月 31 日記事「神戸ポートタワー 神戸市中央区 鼓形のシンボル ミナトの移ろい見守る」

(2) 高層建築物に対する拒絶反応と慣れ

高層建築物の存在が心の拠り所となる一方で、その裏返しとしての否定的な反応もある。エッフェル塔や摩天楼に対する拒絶反応、丸の内美観論争、そして昨今の高層建築物を巡る紛争からは、現在の町の姿が急激に変化し、時間的な連続性が失われることへの心理的な不安を読み取ることができる。

しかし、こうした心理的な影響は、時間の経過とともに慣れが生じ、時には、親しみが生まれてくる場合もある。例えば、丸の内美観論争では東京海上ビルの高さが問題になったが、現在丸の内のオフィスビル群を眺めると、いまや高さ約 100m 東京海上ビルは周辺の 200m 級の超高層ビルに囲まれ、埋没しているように見える。また、エッフェル塔に対しても建設当初は知識人を中心に拒否反応があったが、いまやパリのランドマークとして欠かさない存在になっており、パリといえばエッフェル塔、エッフェル塔といえばパリというイメージの補完構造を形成するまでになっている¹⁴²。

ランドマーク全体を視野に収めるためには、ある一定の距離を置き、引いた視点から眺める必要があるように、ランドマークが人々に親しまれるようになるには、一定の「時間的な距離」が必要とされるとも言えるだろう。

(3) 世界的な共通資産としての高層建築物

シンボリックな建造物は、国家や地域だけの存在にとどまらず、世界的な資産として共有される時代を迎えている。交通手段の発達に伴い、海外から容易に訪れることが可能になったことも要因の一つとして挙げられるが、ユネスコの世界遺産登録が世界レベルでの共有意識を促進している。例えば、ケルン大聖堂は、資金難のため建設開始から 300 年後の 1560 年に工事が中断したが、1815 年にドイツ連邦が誕生すると、祖国統一と自由の象徴として大聖堂建設再開を求める声が大きくなり、1842 年には建設が再開され、1880 年によりやく完成した¹⁴³。そして完成から約 120 年後の 1996 年には世界遺産に登録されている。つまり、約 750 年の時をかけて、一地域の建物が一国の資産となり、さらに国を超えて世界共通の遺産、資産として共有されてきたのである。また、逆に、一地域の建物が世界的な共通資産となることが、地域の人びとがその価値を認識するきっかけとなり、郷土への愛着

¹⁴² 松浦 (1995) p24 「今日、エッフェル塔の「イメージ」とパリの「イメージ」は、互いに互いを支え合いながら、その実物を体験したことのない全世界の文化圏を横断しつつ、生成し流通し、更新され消費され再生産されつづけているのだ。」

¹⁴³ NPO 法人世界遺産アカデミー・世界遺産検定事務局 (2008) p28~29

を強化することにつながる効果も生んでいると思われる。

5-7. 高所からの眺めの提供

近代以降の高層建築物の大衆化により、高所からの眺めを一般市民が享受できるようになった。それまでも山や丘から眺めることができたが、天守閣や教会の鐘楼等の人工的な構造物からの眺望は、一部の特権的な人々に限られていた。

展望の場としての高層建築物の例としては、パリ万国博覧会において建設されたエッフェル塔が挙げられる。わが国においても、浅草の12階（遼雲閣）やデパートの屋上等が大衆の人気を集めた。高層建築物が、「見られるもの」から「眺望の場」へと、その意味を拡大させた。都市を一望する体験が、市民が持つ都市のイメージにも変質をもたらしたと考えられる。その後も、観光地となった復元天守閣をはじめ、東京タワー、シアトルのスペース・ニードルといった展望タワー、オフィスビルの最上階に設けられた展望室等、現代の高層建築物の多くは展望可能なスペースを設けており、眼下の都市を眺めることができるようになってきている。また、超高層住宅の中には部屋からの眺望を売りにし、上層階ほど高い価格設定がなされているものが少なくない。

橋爪 (2008) は、「巨大なものへのさらなる欲望、あるいは俯瞰へのさらなる欲望」が、見世物としての都市の景観を維持する原動力として必要であると指摘するように¹⁴⁴、超高層建築物の存在は、高所からの眺めに対する欲望を喚起するとともに、眼下を見下ろす経験がさらなる超高層ビルを求めるといふ循環をなし、それが都市の活力の源泉となっているともいえるだろう。

5-8. 景観・スカイラインの形成

高層建造物がつくる特徴的なスカイライン¹⁴⁵は、都市固有の風景を表わし、都市のアイデンティティや都市の繁栄を示す記号となった¹⁴⁶。社会心理学者のアンセルム・シュトラウスは、映画の中でニューヨークという場所を認識させるには摩天楼の輪郭を数秒間だけスクリーンに映せばよい¹⁴⁷、と指摘しているように、スカイライ

ンは都市の固有性と密接に関係している。

また、スカイラインはその時々の政治体制やイデオロギーを反映し、視覚化したものでもあった。市街地の建物の高さは低く揃い、その中に教会の鐘楼やモスクのドームや尖塔、宮殿や天守閣等のランドマークがアクセントとなることで、メリハリのあるスカイラインが形成され、それが権力や権威の所在を象徴していた。いわば「図」（垂直性）と「地」（水平性）の関係が明確であるために、スカイラインとしての調和が図られていた。しかし、「地」を構成する一般の建造物の高層化により、従来「図」となっていたランドマークが埋没し、従来の「図」と「地」の均衡状態が崩れるようになっていく。

かつての教会や宮殿を中心とした景観は、調和のとれたスカイラインを形成しているとの見方がある一方で、封建制や絶対王政時代の権威主義的な「抑圧の象徴」と否定的に解する向きもある。後者の観点からすると、高層ビルが林立する現在の都市の姿は、景観や眺望を損なう元凶というよりは、民主化が定着した結果として肯定的に解釈できるだろう。しかし、小泉構造改革の下で進められた日本の都市再生政策のように、国家主導の規制緩和に基づく大規模再開発は、地方分権の流れに逆行し、民意が反映されていないとの指摘もある¹⁴⁸。その点、前述したロンドンやミュンヘン等の論争では、都心部の高層化を巡って議会を巻き込み議論がなされていることから、より民主的な手続きに則って高層化が進められている例といえるだろう。また、高層化を推進するエリアを限定的にすることで、メリハリのあるスカイラインを形成しようとしている点も、高層ビルの建設が基本的に容易な日本とは大きく異なる。

6. まとめ

2008年春号と本号において、日本と海外における建物の高さの歴史的な変遷を辿ってみた。その上で建物の高さや高層化の意味を整理すると、便宜的ではあるが、「権力・権威の象徴」「人間の能力・技術的進歩の象徴」「経済性の追求・高度利用の実現手段」「都市間・都市内競争の手段」「ランドマーク（目印）としての機能」「愛着・アイデンティティの形成」「高所からの眺めの提供」「景観・スカイラインの形成」と概ね8つに分類できる。

こうした高層建築物の意味の内容は、当然時代と共に変化していく。例えば、天守閣が軍事的な機能（為政者

¹⁴⁴ 橋爪 (2008) p110

¹⁴⁵ Kostof (1991) によると、「スカイライン」という言葉は、本来「地上と空が出会う線」を意味してきたが、地平線に建つ建物により作られる「スカイライン」として使われ始めたのは1876年以降で、一般化したのは1890年代であるという。また、もう一つの用語「スカイスクレーパー（摩天楼）」が同時期に使われるようになったことは偶然ではないとも指摘する。

¹⁴⁶ Kostof (1991) p296

¹⁴⁷ トゥアン (1992) p335

¹⁴⁸ 熊田 (2003) p57~58

のための施設)から観光資源等(市井の人々の活動の場)へと変化したように、同じ建物であっても時代により別の機能、意味を担うこともある【意味の変遷】。

意味の変遷と同時に、高層建築物の「建設主体」も移り変わっていく。例えば、近代以前は、神殿、教会などの権力者の専売特許であったが、国民国家の成立とともに教会の権威が弱まり、資本主義経済の進展、技術の進歩を背景に、企業等が高層建築物の建設を担う主体となっていく【建設主体の変遷】。

また、建設主体の変遷に併せて、高層建築物の形式や表現も変化していき、ファラオによるピラミッド、司教や国王によるゴシック大聖堂、大名による天守閣から、企業経営者による高層オフィスビル、高層住宅へと高層建築物を代表する形式は大きく変化していった。さらに、同じ意味・機能であっても、その機能を担う高層建築物の形式も移り変わっていく。例えば、日本において眺めを提供する建物は、浅草12階等の物見塔だけであったが、その後、デパート、タワー、天守閣、高層オフィスビル、高層住宅と様々な建物から眺望を享受することができるようになった【形式・表現方法の変遷】。

高層建築物は、その意味、建設主体、表現形式の変化を伴いながら、高層化を進展させてきた。特に「地」の高層化は、その反作用として、「図」となるランドマークを守るための高さ制限(主に眺望景観保全)や「地」を構成する建物群の高さを揃える高さ制限(主に街並み景観保全)といった高さ規制の発達を促してきた。高層化と高さ規制との関係は、古くて新しいテーマであり、常に中心的な課題であり続けている。高さのあり方を検討するにあたっては、その地域における建物の高さの持つ意味や高層化の必要性を十分に吟味する必要があるが、その際に、国内外を含む高さや高層化の歴史に学ぶ点が多いだろう。

「参考文献」

- 石井昭(1961)『ピラミッドについて』『建築雑誌』76(893)、p5~11、日本建築学会
 伊藤重剛(2006)『ギリシア・ローマの都市と建築』鈴木博之・石山修武・伊藤毅・山岸常人『シリーズ都市・建築・歴史1 記念的建造物の成立』東京大学出版会
 井上章一(2006)『夢と魅惑の全体主義』文藝春秋(文春新書)
 卯月盛夫(2005)『グローバル・レポート ミュンヘンにおける都市景観論 争い高さ100m超の高層建築規制求める市民投票が可決』『日経グローバル』(21) 日経産業消費研究所
 大澤昭彦(2008)『市街地建築物法における絶対高さ制限の成立と変遷に関する考察—用途地域の100尺(31m)規制の設定根拠について—』『土地総合研究』16(1) 財団法人土地総合研究所
 岡村祐(2008)『英国ロンドンにおける眺望景観保全施策の新展開』『日本建築学会大会学術講演梗概集』、p855-856、社団法人日本建築学会
 川添登(1970)『改訂版 都市と文明』雪華社
 熊田禎宣(2003)『お上依存症からの脱出による都市再生』『日本不動産学会誌』16(4) 日本不動産学会
 倉田保雄(1983)『エッフェル塔ものがたり』岩波書店(岩波新書)
 坂本圭司・桂井史朗・山下芳孝(2001)『1791年ワシントンDC建物高さ制限についての歴史的考察』『日本建築学会大会学術講演梗概集』、p679

- ~680、日本建築学会
 坂本圭司・赤崎弘平(2001)『1893年シカゴ建物高さ制限の成立とその背景』『日本建築学会計画系論文集第548号』、p185~192、日本建築学会
 坂本圭司・西村幸夫(2003)『シカゴにおける建物高さ制限の変遷(1893~1902年)とその社会背景』『日本建築学会計画系論文集第563号』、p221~228、日本建築学会
 佐藤彰(2006)『崩壊について』中央公論美術出版
 鈴木隆(2005)『パリの中庭型家屋と都市空間:19世紀の市街地形成』中央公論美術出版
 鈴木博之(2003)『都市のかなしみ:建築百年のかたち』中央公論新社
 酒井健(2006)『ゴシックとは何か:大聖堂の精神史』筑摩書房(ちくま学芸文庫)
 NPO法人世界遺産アカデミー・世界遺産検定事務局(2008)『世界遺産検定公式テキスト(3)キリスト教の繁栄と新大陸の息吹』毎日コミュニケーションズ
 高津道昭(1992)『ピラミッドはなぜつくられたか』新潮社(新潮選書)
 武井正昭(1976)『日照問題の視覚的側面』『建築雑誌』91(1114)、p1125、日本建築学会
 多木浩二(2006)『「もの」の詩学—家具、建築、都市のレトリック—』岩波書店(岩波現代文庫)
 朝鮮観光案内編集部(1992)『朝鮮観光案内』朝鮮新報社
 鶴見俊輔編著(2007)『日本の百年1 御一新の嵐 1853—1877』筑摩書房(ちくま学芸文庫)
 南部繁樹(2005)『海外だより 高層ビル建設で市民投票—ミュンヘン市で99m超の高層建築物禁止』『再開発コーディネーター(114)』再開発コーディネーター協会
 橋爪紳也(2008)『増補 明治の迷宮都市—東京・大阪の遊楽空間』筑摩書房(ちくま学芸文庫)
 早福千鶴(1991)『フランスにおける景観保護行政』荒秀編『景観:基本計画づくりから実例まで』ぎょうせい
 藤岡通夫・渡辺保志・桐敷真次郎・平井聖(1967)『建築史』市ヶ谷出版社
 前田愛(1992)『都市空間のなかの文学』筑摩書房(ちくま学芸文庫)
 松井道昭(1997)『フランス第二帝政下のパリ都市改造』日本経済評論社
 柳浦寿輝(1995)『エッフェル塔試論』筑摩書房
 柳田國男(1993)『明治大正史 世相編』講談社(講談社学術文庫)
 矢作弘(2005)『第二章ロンドンの超高層ビル論争』福川裕一・岡部明子・矢作弘『持続可能な都市—欧米の試みから何を学ぶか—』岩波書店
 和田幸信(2007)『フランスの景観を読む:保存と規制の現代都市計画』鹿島出版会
 マグダ・レヴェツ・アレクサンダー(1992)『新装版 塔の思想—ヨーロッパ文明の鍵—』河出書房新社
 ウィトルウィウス(1979)『ウィトルウィウス建築書』東海大学出版会
 D. J. オールセン(1992)『芸術作品としての都市—ロンドン・パリ・ウィーン—』芸文出版
 アイアン・カフーン(2000)『イギリスの集合住宅の20世紀』鹿島出版会
 A. B. ガリオン、S. アイスナー(1975)『アーバンパターン』日本評論社
 ジョークフリート・ギーディオン(1978)『建築、その変遷—古代ローマの建築空間をめぐって—』みすず書房
 エドワード・ギボン(1996)『ローマ帝国衰亡史(5) 第31-38章—アッティラと西ローマ帝国滅亡』筑摩書房(ちくま学芸文庫)
 ポール・ゴールドバウアー(1988)『摩天楼 アメリカの夢の尖塔』鹿島出版会
 アーサー・コーン(1968)『都市形成の歴史』鹿島出版会
 ル・コルビュジエ(2007)『伽藍が白かったとき』岩波書店(岩波文庫)
 ディヤン・スジック(2007)『巨大建築という欲望—権力者と建築家の20世紀』紀伊国屋書店
 タキトウス(1981)『年代記—ティベリウス帝からネロ帝へ—(下)』岩波書店(岩波文庫)
 アンソニー・M・タン(2006)『歴史都市の破壊と保全・再生—世界のメトロポリスに見る景観保全のまちづくり—』海路書院
 イーボン・トゥアン(1992)『トポフィア:人間と環境』せりか書房
 クリスチャン・ノルベルグ=シュルツ(1973)『実存・空間・建築』鹿島出版会
 ジョナサン・バーネット(2000)『都市デザイン—野望と誤算』鹿島出版会
 ベシム・S・ハキーム(1990)『イスラーム都市—アラブのまちづくりの原理』第三書館
 ロラン・バルト(1979)『エッフェル塔』審美社
 ヴァルター・ベンヤミン(2003)『バナージュ論第1巻』岩波書店(岩波現代文庫)
 シビル・モホリーナギ(1975)『都市と人間の歴史』鹿島出版会
 ルイス・マンフォード(1974)『都市と文化』鹿島出版社
 S・E・ラスムッセン(1987)『ロンドン物語』中央公論美術出版
 S・E・ラスムッセン(1993)『都市と建築』東京大学出版会
 ケヴィン・リンチ(2007)『都市のイメージ新装版』岩波書店
 エドワード・レルフ(1999)『都市景観の20世紀』筑摩書房
 トーマス・ファン・レーウェン(2006)『摩天楼とアメリカの欲望』工作舎
 BARNETT, Jonathan (2004), What a height limit does for a city: Washington, which is full of new development, may turn out to be both the last of the old-style monumental cities and a prototype for the future, Planning 70(2)
 Hall, Peter(1998), Cities in Civilization, Phoenix Giant
 Hall, Peter(2002), Cities of Tomorrow: third edition, Blackwell Publishing
 KOSTOF, Spiro(1991), City Shaped, Bulfinch
 Machat, Christoph(2006), The World Heritage List—German Conflicts related to Buffer Zones and nomination areas of wide extension: Cologne Cathedral and Dresden Elbe Valley, <http://www.law.kyushu-u.ac.jp/programs/english/hiroshima/machat.pdf>

【おおさわ あきひこ】

【土地総合研究所研究員・博士(工学)】