

2011年1月20日

袁原 敬

## 日本の地方都市の街づくりで、今、考えるべきこと

### 1. 今までの街づくりの前提；

- 1) どの街も同じようになるのが良い。効率と便利さが全て。 銀座。大きく高ビルが良い。道路はできるだけ広いほうが良い。
- 2) 建築物は敷地単位で、隣近所への迷惑や街並みの調和より、できるだけ自由に建てられれば良い。今の建築基準法で十分だ。
- 3) 自動車に便利な方が良い。歩くこと、自転車を使うのは二の次。個人乗用車に便利な街が良い。路面電車やバスなどの公共輸送機関は邪魔だ。
- 4) 防火のために木造の市街地は、駄目だ。道路を広くして、防火建築物にすることだけが有効な手段。自力、近隣消防ではだめ。消防の集中化、広域化が必要。
- 5) 市街地と農地は入り混じらないほうが良い。日本人が馴染んできた農地と市街地が入り混じる郊外風景は、美しくない、良くない。農業のためにも悪い。
- 6) 街は、若い人の働き場所を用意するために、企業による、出来れば外部から来る企業による工業と商業の発展が必要だ。そのために工業団地や部外の資本を招き入れる商店街再開が不可欠だ。郊外にあっても、大規模な商業開発の方が、便利になって良い。地元の商店街が無くなっても、車で行ける便利な施設があれば良い。
- 7) 都市計画は「お上」の仕事で、賢い、偉い人が都市を計画し、100年の大計を実行する事が大事。「お上」は東京にいる。自分達は、自分の生活と財産が守られさえすれば良い。

### 2. その前提が間違っていたことは、明らかになってきている；

- 1) 街には個性があって、それを伸ばした上で、美しく豊かな風景、景観を創り守っていないと、他所から人が来てくれず、街も生き残れなくなってきた・・・  
効率と便利さだけでなく、賑わい、住みやすさ、風景、景観の美しさ、人に優しいなどの要素、住民の相互の暖かい関係などが、人や企業を呼び寄せ観光客を増やすために欠かせない条件になってきた。  
そのためには、地形、風土、生態系などの個性を生かした空間計画、多くの人が、時間をかけて積み重ねた歴史を持った景観計画が大事。さらに、若い世代のために、優れて現代を感じさせる場所を部分的に差し挟む努力をしないと若い人が残れない。  
美しい街並みは、敷地の集約、建物の大規模化によってできるわけではない。たくさ

んの人が知恵と感性を働かせ、中小規模の建物で時間をかけて秩序良く街並みを整備、維持更新し、緑豊かな人に優しい街にならないと生き残れなくなっている。

- 2) 高層住宅での生活が馴染んできたので、大規模なマンションが建ち進むと、住宅地としての環境が悪くなるだけでなく、新しいマンション同士が居住環境を悪くし、生活環境も財産価値も守れなくなっている。しかし、東京中心で財界やジャーナリズムにだけに強い影響を受けている中央政府は、制度を変えようとしなない。
- 3) 年寄りが多くなり子供が少ない社会、これからその割合がどんどん大きくなる社会では、年寄りと子供のために、歩いて暮らせる街が必要だ。地球環境に優しい街を造るためには、エネルギーを節約する街の形にすることが避けられない。だから、ばらばらに伸びきった街を再整理することが避けられない。そのとき、歩いて暮らせる近隣生活圏域をまとめ、その単位を公共輸送機関で結ぶことが大原則になる。  
近隣が年寄りと子供を助け合う仕組みが、今後の教育、福祉、介護、医療体系作りの上で不可欠だ。それは大きな塊にまとめてしまう事を意味するわけではなく、近隣生活圏域を公共交通と通信のネットワークで結ばばよい。広いサービス区域を持った大きな病院や大学などを適切な場所に設ける必要は残るが。住まい街づくり政策、福祉政策、居住地の再整理による住まいの拠点造りと環境政策と調和した、公共交通サービスに重点を置いた、総合的な交通政策への転換が不可避である。それが「コンパクト・シティー」の意味であり、むしろ「生活拠点ネットワーク型シティー」と言うべきだろう。
- 4) 大震災、異常気象などによる水害などの時には、自力および近隣による対策しか有効でない場合が多くなっている。地区や近隣単位で災害時の計画を立てて実行できれば、狭い道路で、たとえ木造でも、建物の防火性能を高めると共的に地区的な防災性能を上げることはでき、防災上安全な街はできる。しかし、地域社会の纏まりが強くなると、今後の予想を超えた自然災害に対する安全や治安の維持は難しい。
- 5) 農地や山林を潰して新しい街を創りだして行った時代には、農地や山林が出来るだけ入り込まない纏まった市街地を創りだすことが必要だった。しかし、今、市街地と農地や山林が入り組んだ状態で出来上がってしまった街を再整理するときには、農地や山林を出来るだけ残すだけでなく、空き家、空き地が自然に増えるので、市街地を纏めて、空き地などを緑地化することが必要になってくる。そのような土地利用の再整理を促す、新しい制度が必要だ。農地や山林を含め、全生活環境を自然と親しめる環境に転換し、田園も庭園的な美しい居住環境にする公園緑地政策への転換が求められている。
- 6) 工業は出来るだけ維持したいが、多くの地域で工場の域外、国外移転が避けられなくなって来ている。だから、工業団地や工業、準工業地域が商業地、流通用地に大きく土地利用転換しつつある。住まいの全体的な配置から見て、これをどうするのか、受身ではなく、積極的な土地利用転換も意図した計画的な取り組みが必要である。

- 7) 商業は、郊外のショッピング・モールや幹線道路沿道が担う場合が多くなっていて、中心市街地での商業の維持と再生は、担い手、後継者不足で非常に難しい。しかし、人の出会いの場として街は要る。そこは、どの世代も自然に交流でき、文化が伝承されていく場でなければならない。今の郊外のショッピング・センターでは、その役割が果たせない。郊外の文化的な継承の場所として、どう発展させることができるのが課題だ。
- 8) 以上の状況を考えると、地域社会が自ら街づくりを通じて地場経済の発展と地域の人間関係の結びなおしを図ることが必要不可欠になってきているし、総合的な街づくり政策によって地域興しを始める以外に地域活性化のキッカケは無い。
- そのため、街並みの維持、再生のための街づくりの仕組みは、住宅、福祉、教育、文化、商業、雇用、生き甲斐政策などと絡めて、総合化し、組み替える必要がある。これらの政策に投入される公共資金を街づくりの上でも生かさなければ、地域経済の活性化にも繋がらない。
- 9) 街づくりや福祉は、基本的に自治事務となり、地方自治体の責任になってきた。中央官僚の抵抗と官僚に依存しなければ動けないことが見え始めた中央政府の下では、本格的な財政と組織の分権化が中々進まない。地方主権への流れは止められないが、先ず、地域の住民、地方自治体自らが先導的、主体的に取り組まなければ事態は動かないこともハッキリしてきている。
- 遠い、「お上」に頼っては、以上に上げたような情勢の変化に対応した街づくりはできない。制度上も地方分権一括法で、地方主権の方向はハッキリしている。
- 法制度、組織、財政などがこのような方向の変化に対応しきれていないので、今は、中央の動乱期の中での地方の停滞期になっている。
- これを突破するには、地方自治体や住民が今の法制度、組織、財政の枠組みの中でも、それを地元の事情に合わせて主体的に組み替えていくよりほかに道は無さそうだ。

ゲームが変わったのに、前の時代のゲームのやり方を引き摺っていたら何時までも活性化しないし、落ち着いた美しい街は創れないし、街は、地域はどんどん疲弊していく。

### 3. では未来をどう構想するのか？

先進国は、近代化、人間中心自然生態系無視、競争、成長という考えに立って未来を構想してきた。ユートピアは過去の否定、新しい創造の中にしかない、という考えで、一時は、全てを変えようとしてきたが、1970年代には、そのおかしさに気がついて反省し、成熟国への道筋を歩み始めている。日本は、相変わらず、1970年代以前の後進国意識を持ち続け、自然生態系を破壊し、コミュニティーを壊して無縁社会を築き、美しかった街や村の風景や景観を壊し続けている。その結果、表面的には豊かになったのに生活にゆと

りが持てず、貧しい生活に追い込まれている。

後進国は、嫌でも近代化路線を追わないと、豊かになれないので、日本が辿った道をもっと早い速度で追いかけているが、その限界に気がつき始めている。最も先進的だと思われるアメリカは、キリスト教原理主義、自由経済至上主義、移民による人口増によって、近代化路線から離れられず、成熟国の仲間に入れなくて居る。

日本は、それに気がついて成熟国への進路を探し始めるべきだし、実際にも、その道を通り始めている。地方主権の確立に向けて、迷走しながらも着実に動いている。

その中で、未来は、ユートピアを、どう構想するべきなのだろうか。

過去の全否定の上に、無限成長の未来像を描いたことが、現在の貧しさを招いたのだとしたら、もう一度、過去の中に未来像を探ってみる必要があるのではないか。

自然生態系との付き合いについては、日本民族は世界でも最も自然と親和する思想の上に、優れた実践を重ね、人の暮らしと自然とが最も調和の取れた街や村を築いてきた。（「勿体無い」の思想・・・省資源、省エネルギー型、循環型社会の思想）

人間関係、特に地縁的な人間関係とそれに根ざす近隣の環境維持については、非常に強い人間的な紐帯がある有縁社会を築いてきた。（人付き合い、おもてなしの思想・・・クリエイティブな交流都市の思想）

農業中心の社会であったにもかかわらず、技能を手にした農民、商人、武士の力によって、豊かな街暮らし、村暮らしを実現してきた。（花見や花育て、花生けの風習・・・自然生態系と調和した豊かなライフ・スタイルの思想）

これらの生活思想を取り戻すには、過去をもう一度、現代社会のなかで現代風に再生する努力をすれば良い。それらの目標像を、日本民族は既に体験してきているからである。

しかし、美しかった街や村の風景や景観の回復には、現代技術を駆使した、新しい空間モデルが要る。戦後の住宅団地を含め、過去の空間モデルを、反省しながら再生できる場所、すべき場所もあるが、多くの場所では、ハイブリッドな新しい空間モデルを組み上げて行く空間デザインの過程が欠かせない。

その場その場で、地域住民のニーズに答えながら、地域独自のハイブリッドモデルを実験的に創り上げながら取捨選択していく過程が必要だ。この過程だけがユートピアに繋がる道ではないだろうか。

#### 4. ではどうすれば良いのか？

小泉改革、民主党改革への期待は大きかった。だが、東京中心主義、中央官僚に依存しなければ成り立たない中央政府、記者クラブ型のマス・メディアの下では、改革が進みそうも無いことがだんだんハッキリしてきている。中央政府の根本的な改革と地方分権の確立は避けられない道だが、中央依存では実際の改革が進まず、そのうちに地方の疲弊がどんどん進んでいる。中央依存の姿勢を改め、自ら立ち上がって街づくりを通じた地域振興、

福祉政策の実現、住みよい、美しい街づくりに乗り出す以外に差し当たって、有効な方法は無いのではないだろうか。