

メインストリートの 沿道景観のこれからに向けて

西村幸夫(東京大学教授)

メインストリートは都市の財産

地域の中心的な都市にとって目抜き通りはその都市の顔となるような景観であることは論を待たない。その風景が都市の質的なイメージを決定づけている例も少なくない。本誌でとりあげた、東京の丸の内通り、大阪の御堂筋、福岡の明治通り、長野の大門通りなど、まさしくそのようなメインストリートの代表例である。

これらメインストリートの景観はそれぞれの都市の個性を生み出す根幹であり、都市にとっての貴重な公共的な財産である。それはまた、都

市の価値増進の源であり、グローバルな都市間競争に勝ち抜くための重要な資源でもある。

では、それぞれの都市にとって決定的に重要なこれらの目抜き通りに対してこれまでどのような沿道景観形成の戦略が立てられてきたのか、また今後この問題をどのように考えていけばいいのかといった問題について、私たちはどれだけ意識的であったのだろうか。

たしかに道路整備の局面ではそれなりの配慮が払われてきたといえよう。法定の景観計画などにおいても紙面を割いて今後の景観形成の指針が述べられてはいるだろう。しかし、

この問題に対して一貫した政策のもとで、組織としての対応がはかられてきたかという点、いくつかの例外を除けば、自信を持って肯定できないのではないだろうか。

本企画は、都市の目抜き通りの沿道景観のこれからのあり方について関心を共有する有志が集まって提言をまとめたものである。

公共空間の整備憲章

提言はいくつかの性格を持っている。

第一に、公共空間としての道路空間をどのようなものとしてデザインしていくかという問題に対する提言

である。沿道建物による景観形成が長い時間を要するのに対して、公共空間の整備は予算さえ付けば比較的短期間のうちに変化が目に見える形で実現する。しかし、その時のデザインの拠り所が日本では漠然として

いる。たしかに景観計画などには幹線街路沿いの景観のあり方について記述はあるだろうが、それが具体的にどのようなデザインによって実現されるべきなのかについてはほとんど手がかりがない状態である。鳥海基樹氏が紹介するフランスの公共空間整備憲章はこの問題に関して貴重な手がかりを与えてくれる。

建築物群が生み出す調和の誘導と

そのためのデザイン評価

次に、中心的な課題としているのが目抜き通り沿道に建つ建築物の調整に関する提言である。

建築物の調整でまず問題となるのは、都市再生特区や公開空地の提供と連動した容積緩和型のインセンティブが結果的に沿道景観の調和を阻害することにつながっているという事実である。むしろ沿道に建物をそろえることに公共的な意義を見出し、推進していく仕組みを都市ごとに案出していくことが求められる。本誌で取り上げた大阪や福岡などの事例はその実践例であるが、それだけにとどまらず、より積極的な公的セクターによる推進施策が求められている。

壁面線や高さが一定程度調和した建築物群をつくっていくとするとしても、その際どのように個々の建築物デザインを評価するのかという問題をクリアしなければその先へは進めない。デザインレビューの導入とそ

の具体的な実施方法が重要になってくる。開発諸制度のなかにデザイン評価に関する基準を導入することや、イギリスのCABEのように具体的な建築デザインのアドバイスをおこなう仕組みを設立することなどが試みられるべきである。

沿道景観全体のマネジメントへ

さらに、ここまで述べたような仕組みを推進するためのマネジメント組織が必要である。目抜き通りに関する官民協働の景観協議会を立ち上げ、その協議会がデザインコードなどのハードの規制を監視するのみならず、歩道やストリートファニチャーの維持、空きスペースの管理や各種イベントのマネジメントなどのソフト施策をおこなうことが求められる。本誌でも紹介した東京の大手

町・丸の内・有楽町地区まちづくり懇談会の活動は、大企業が中心で全国の状況から見るとやや特殊ではあるものの、ひとつの模範例であるといえよう。

こうした活動が、アメリカのBIDのように活動の資金源(たとえば

活動によって上昇した資産価値に見合った固定資産税の増収分の一部などを得ることができたならば、マネジメント活動は持続可能なものになっていくことになる。

一方で、地方自治体が主導的役割を担って、デザインコードの遵守を各事業者に求めていくような規制の仕組みも充実していく必要がある。これと具体的なデザインレビューとが連動することができ、その結果が公開されるようになれば、日本の沿道景観コントロールは新しい段階へ入ることになる。

沿道まちづくりの推進

こうしたことが全体として機能するためには、目抜き通り沿道の関係者の創意と合意だけでなく、多くの市民の支えが必要である。

そもそもメインストリートの景観がどのようなものであるべきかに関するビジョンは市民との協働によって確立されなければ力を持たないだろう。デザインレビューの成果や沿道景観のマネジメントの実際についても必要な時に過不足なく情報が

市民に公表され、多くの人々が関心を持って自分たちのまちの目抜き通りを見つめていけるような制度、目抜き通りの景観問題に関わりを持つて行けるようなプロセスを制度として保証する必要がある。

これを「沿道まちづくり」と呼ぶとするならば、沿道まちづくりをすすめることが必要なのである。沿道沿いの企業市民もまじえたまちづくりが実体を持って進められることによって規制と誘導のバランスが健全なものに保たれることになるのではないだろうか。

沿道まちづくりはまた、景観教育の貴重な機会ともなり、さらには沿道の資産価値の維持と増大にもつながるものでもある。

これらのことを通して実現するメインストリートの風景のレベルアップは、沿道のオフィスや商店だけが得る恩恵ではなく、都市居住者すべてが享受することのできる市民共通の恵沢でもある。それを実感できるような通り景観を実現することが私たちの目指すべき将来の姿なのである。