

(資料提供者) 建築家・藤本昌也

まち再生の議論早期に

長言

日本の人口は2050年に1億人を下回ると予測されています。この超人口減少に少子高齢化が重なり、まちの中心部も郊外も空き家・空き店舗・空地が進み、いずれまち全体で総合的な空間再編に取り組み、「まち再生の時代」が始まるのです。その時の目標は「若い世代にも住み続けたいと思われる魅力あるまちに再生すること」に尽きるのではないのでしょうか。

日本の20世紀後半は、多くの都市が高度経済成長を背景に建築づくりを謳歌した時代でした。しかし一方で、それは宅地を細分化し、貴重な建築遺産や豊かなオープンスペース、緑を失ったゆとりの

日本建築士会連合会名誉会長

藤本昌也



ない建築過剰時代でもあった。これからの若い世代が求めるのは、今なお続き、大都市ではさまざまな社会的問題を抱えながらも、大規模再開発が進められていきます。今だからこそ、この現実をしっかりと認識し、自分たちのまちの在り方について行政や専門家の力を借りて幅広い議論を始めてほしいのです。

冒頭の目標達成に向け、三つの問題提起をします。第一は、多様な「スモールコミュニティ」によるまち空間の再編です。戦後、私はおはる発的な人口増に対処するために、数多くの画一的な「ビッグ・グロムコミュニティ」(住宅団地)をつくり続けてきました。しかし、それではご

れからの若い世代が求めるのは、インスタイルを受け止められませんか。地域社会単位としてまとまりの良い、小規模ながらも「コミュニティ」と、その生活空間の「多様性」が求められるのです。

第二は、多様な「コミュニティ」によるまち空間の再編です。「コモンスペース」とは、コミュニティ内の居住者が共用地や共有地を確保し、路地、広場、緑地などは、さまざまな形態のオープンスペースとして整備した屋外空間全体を意味します。これが、この空間の量的確保などの利点が挙げられ、それが求められる持続可能なまち再生の事業手法として検討に値する代表的手法の一つと考えます。

第三は、まち再生を実現する新たな事業手法、地権者も参加するコーポラティブ方式による共同建て替えの提起です。コーポラティブ方式とは、そこに住みたい人が集まって建設組合を設立し、その組合が事業主となって建築設計や新築工事も発注し、各会員が自らの住まいを取得するものです。その特徴は、建設過程でおのずと良好な人間関係が形成され、住む人の思いの二に二に添った設計が可能で、取得費用がオープンになるなどの利点が挙げられます。これが求められる持続可能なまち再生の事業手法として検討に値する代表的手法の一つと考えます。

私は2年ほど前、主な生活拠点を東京から、妻の母家の新庄市に移しました。人口減少が顕著な山形県内でも、まち再生の議論を早期に始めることが重要です。その際の鍵は地域住民の意識と行動です。SDGs(持続可能な開発目標)やカーボニュートラルが目ざされ、山形県も森林ミックスに取り組みしています。森はまちの人たちを災害から守り、水源として暮らしを支えています。地域材で家を建てることは、自らのまちを守ることに繋がります。まち再生の志はまちの住まい手なのです。最後に民俗学者の柳田國男の言葉を紹介します。「美しい村などほじめからあったわけではない。そこに住んでいる人が美しく住もうと思つてはじめて、美しい村ができるのである」

(新庄市在住)

人口減少顕著な県内 ■ 小規模、共用、共同が鍵

(I)魅力的な<生活空間づくり>を目指す戦略的取組み

①新たな<低層集合住宅>づくりに取組む

- 標準住棟、南面平行配置の抜本的見直し(70年代)

②新たな<戸建住宅地>づくりに取組む

- 全国共通の背割宅地方式の抜本的見直し(80年代)

③新たな<木造住宅>づくりに取組む

- 「民家型構法」の提案と実践(80~90年代)

④新たな<コーポラティブハウス>づくりに取組む

- 中間セクター(住宅供給公社)による「コープタウン」方式の開発(80~90年代)

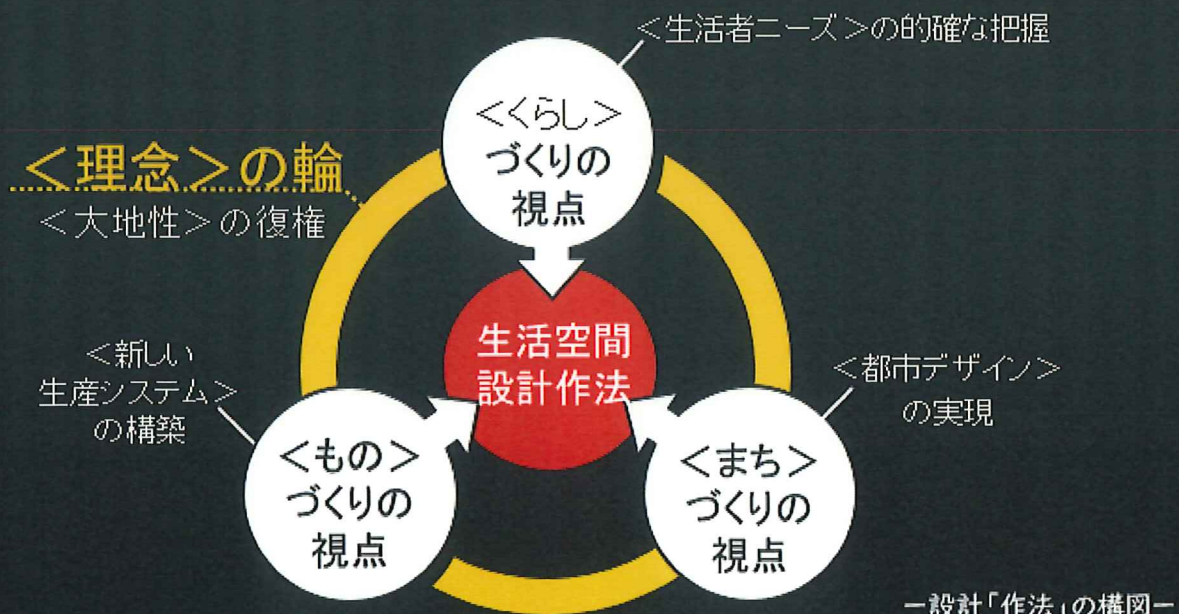
⑤25年間の<実践活動>の総括(1975~2000年)

- 私の「生活空間」づくりの設計「作法」の提起(1998年)

1

⑤25年間の<実践活動>の総括

- 私の「生活空間」づくりの設計「作法」の提起



2

(Ⅱ)総合的「まち空間再編」を目指す戦略的取組み

①「中心市街地再生事業」に取り組む

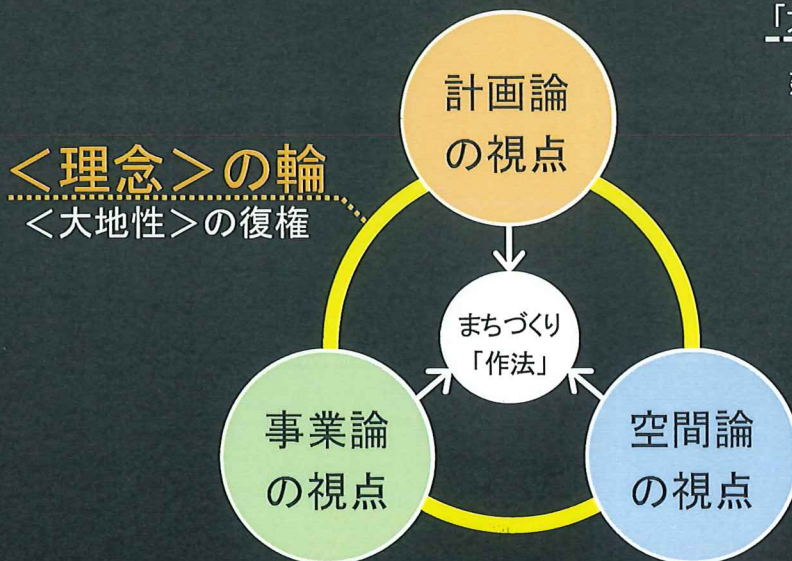
●総合的「まち空間再編事業手法」を探る

②21世紀の「新田園都市」づくりに取り組む(2001年～)

●「緑・農・住区構想」の実現

3

●総合的「まち空間再編」に取り組むための まちづくり「作法」の提起



「大地性」の理念とは

建築と環境にとっての場は、地球上の唯一の場、そこにしかない固有の場であり、大地である。その大地にまつわる固有の自然的、歴史的、社会的条件、つまり、固有の風土的条件に徹底的にこだわることによって建築と環境のあり様をイメージすることこそ「大地性」の意味する基本理念なのである。

—まちづくり「作法」の構図—

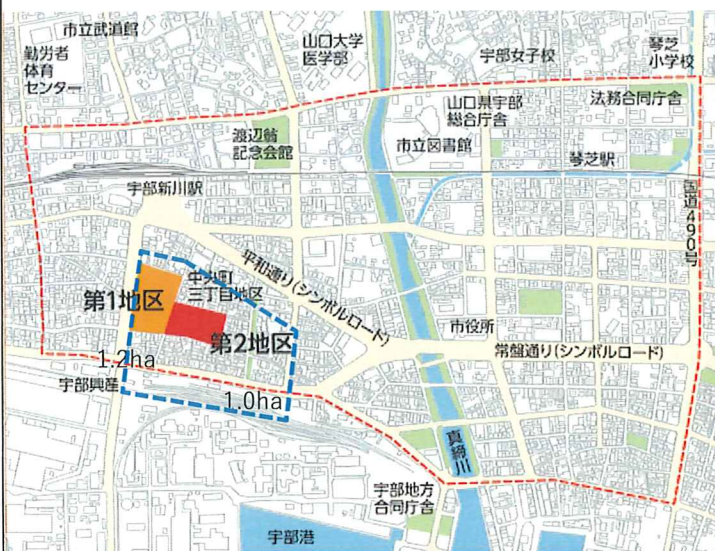
4

①「中心市街地再生事業」に取り組む (2000～2018年)

●総合的「まち空間再編事業手法」を探る

5

●<宇部プロジェクト>第1期(2000～2008年)



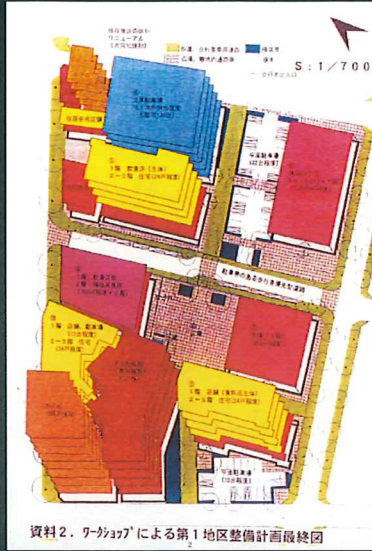
山口県宇部市中心市街地再生事業(2000～2008)

6

商業コンサルによる構想
(1998)

1.3haの地区を等価交換方式
による再開発的な手法で解い
ており、権利関係が複雑で
権利者の意向も多岐に渡った
この地区では、計画が一步も進
まなかった。

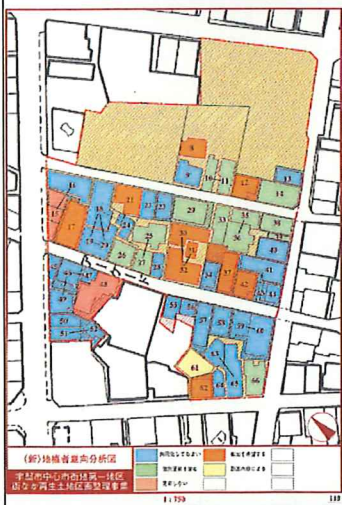
山口県宇部市中心市街地
再生事業(2000～2008)



資料2. ワークショップによる第1地区整備計画最終図



山口県宇部市中心市街地再生事業(2000～2008)



山口県宇部市中心市街地再生事業(2000～2008)



山口県宇部市中心市街地再生事業(2000～2008)



公共基盤整備方針

山口県宇部市中心市街地再生事業(2000～2008)

都市景観大賞「美しいまちなみ賞」受賞(2007)



第1工区整備構想の模型(2000)



山口県宇部市中心市街地再生事業(2000～2008)



山口県宇部市中心市街地再生事業(2000～2008)

つくば田園都市

茨城県つくば市 春風台住宅地 [82戸・6.1ha]

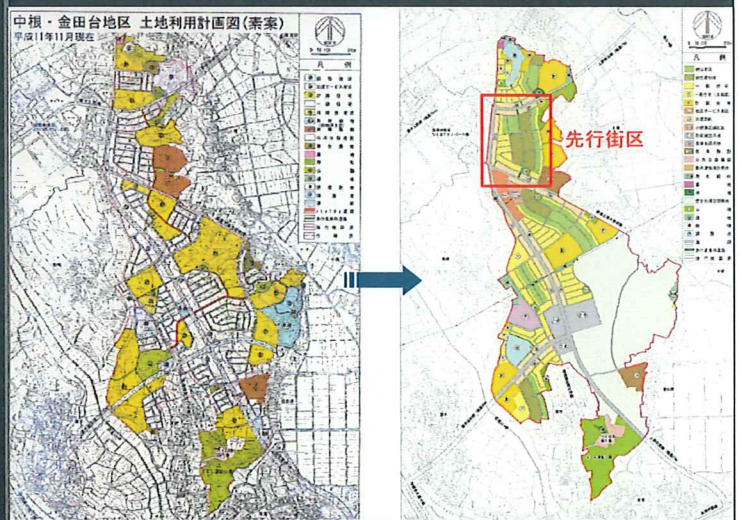
— 土地区画整理事業による —
“新田園都市”づくりの試み

2004年 — 現在

(第1工区約80宅地2012年街開き)

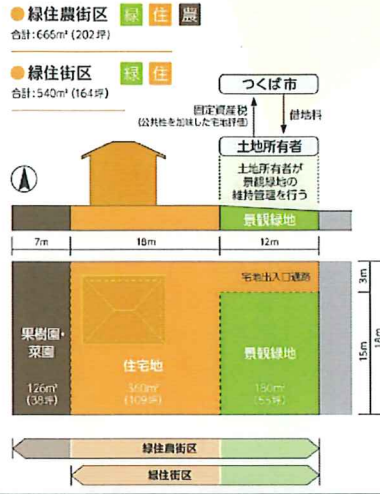


筑波山を望む計画地 (190ha)



土地区画整理事業計画変更 (2004.5)

2つの街区タイプの基本モデル



緑住農街区と緑住街区



土地利用計画



春風台住宅地の現状 (2017.7)



春風台住宅地の現状 (2017.7)

(Ⅲ) 私たち専門家に求められる“議論”のテーマを考えよう

— 私の“覚え書き”として仮説する —

- ①真っ当な「都市デザイン」の実現
- ②多様なスモールコミュニティへの再構築
- ③「オープンコモンスペース」の創出
- ④新たな「まち空間再編事業手法」の提起
- ⑤これまでの「住宅政策」の抜本的見直し

15

●私たち専門家に求められる“議論”のテーマを考えよう

冒頭でお話したように、私たち「建築・まちづくり」に関わる専門家が、21世紀という大変難しい時代と社会にどう向き合っているのか、互いに議論していくことになるのではないかと考え、その議論のたたき台になればと、私の実践活動を振り返って御紹介してきた訳です。

そこで、最後に、私ならずべき議論のテーマをどう考えるか、私の覚え書きとして、仮説的に⑤点ほど挙げてみました。就中、第①のテーマは建築士会にとっても、緊急性を要する重要なテーマだと考えていますので、少し詳述しておきます。

●真っ当な都市デザインの実現

まち空間再編のあり様を議論するには、“都市デザイン”による適切な検証が欠かせません。先ず、その“都市デザイン”とは何かを再確認する必要があります。

私の理解では、「都市生活を支える公・共・私の屋外空間のあり様を考え、その総合的な空間演出を図ること」となります。注目すべきは、都市デザイン業務の核心が“空間”にあることです。都市デザインは、単に建築の表層的な都市景観だけを問題にしているのではなく、開放されたまちの屋外空間全体の“価値”、つまり、専門的に言えば、“図”（建築）と“地”（空地）の関係性から生まれる“地”の“空間価値”を問題にするのです。

しかし、残念なことですが、自省も込めて申し上げますと、私たち専門家や行政は、結果として、この“都市デザイン”の本質を十分に理解しないまま、厚化粧的景観としか言えないまちづくりを続けてしまったのです。

特に、昨今のわが国の大都市再開発事業を都市デザインの視点から見ると、深刻さを増していると言わざるを得ません。そういう状況の今だからこそ、建築・まちづくりの専門家である私たち建築士は、その真っ当な都市デザインの能力をしっかりと身につけ、その真っ当な都市デザインを武器に、“まち”再生に取り組むことが求められてくると私は考えています。

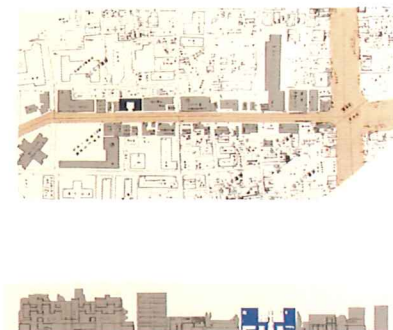
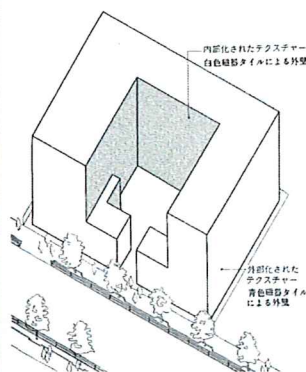
16

港区表参道 「ヨックモック本社」

—コモンを内包する街なか建築づくりの試み—

1978年

(建築業協会第21回優良建築賞 受賞)



ビューティスポットとしての「青」の建築



ヨックモック本社ビル



ヨックモック本社ビル