

研究種目：若手研究（B）  
 研究期間：2006～2008  
 課題番号：18760469  
 研究課題名（和文） 高層マンション問題を通じて考察する「現代日本の理想の都市像」に関する実証的研究  
 研究課題名（英文） An Empirical Study on “the ideal urban shape in contemporary Japan” considering though disputes on constructions of high-rise condominiums  
 研究代表者  
 瀬田 史彦（SETA FUMIHIKO）  
 大阪市立大学・大学院創造都市研究科・准教授  
 研究者番号：50302790

研究成果の概要： 現代日本の都市像について、特徴的な歴史・文化的景観、象徴的な建築物や眺望といった地域に特有で個別の理想の都市景観、また景観の個別要素としての高さ（の上限）などを除くと、「現代日本の理想の都市像」と一般化できる都市像は特定できない。また理想の都市像の認識が明示的な形で人々に意識されるのは、高層マンションや橋梁の建設などによって、それが変化するような問題が生じはじめてからであることの方が圧倒的に多い。このことから、日本人にとって一般的にいえる現代日本の理想の都市像というのは極めて相対的なものであり、その都市像の正当性自体を論理的に主張するのは一般に難しいといえる。それを前提に本研究ではいくつかの現代日本の都市像の典型を提供したが、それらが理想といえるかどうかは各地区の状況や人々の選好、また状況の変化などに強く依存する。

## 交付額

(金額単位：円)

	直接経費	間接経費	合計
18年度	1,500,000	0	1,500,000
19年度	1,100,000	0	1,100,000
20年度	800,000	240,000	1,040,000
年度			
年度			
総計	3,400,000	240,000	3,640,000

研究分野：工学

科研費の分科・細目：建築学 都市計画・建築計画

キーワード：都市計画、景観、マンション、都市像、中心市街地、密度、コンパクトシティ

## 1. 研究開始当初の背景

高層マンションと景観に関する問題が近年、日本の各地、それも大都市だけでなく地方農村の小都市でも頻発している。高層建築に伴う問題は旧来からあるが、1990年代後半から推し進められた都市計画にかかる一連の規制緩和（特定街区、総合設計制度、都市再生緊急整備地域など）によって、問題の事例は、非常に増える状況にある。また問題の質的な側面も、日照や通風などといった個人的な権利の侵害の問題から、景観を代表と

する都市像全体を問うものに発展している。

こうした問題に対して都市計画・建築計画の分野では、個々の高層マンション問題の個別事例において、古くから研究代表者が現地に入り、また学会論文、報告書、シンポジウムなどを通じて様々な解決策を提案してきた。しかしこうした提案は大抵の場合、(1)高層建築の全否定などに代表される非現実的かつ感情的・扇動的なもの、(2)当該地域の特殊な状況に対応した限定的な解決方法を示したに過ぎないもの、(3)啓蒙的な提案（住

民参加や欧州のまちづくりなど)を示すのみで具体性を欠いたもの、のいずれかであり、広く日本の高層マンション問題全体を視野に入れ、都市全体について建設的かつ発展的な解決方法や解決に至るビジョンを示したものは見当たらない。

## 2. 研究の目的

本研究では、以下の事項を明らかにしようとして試みた。

- (1)高層建築をめぐる諸研究の整理による「現代日本の理想の都市像」の論点整理
- (2)高層マンション問題の具体事例の調査・分析による論点の具体化
- (3)「現代日本の理想の都市像」の試案作成
- (4)試案化された「現代日本の理想の都市像」の検証
- (5)「現代日本の理想の都市像」の提示とそれを実現する基本的な都市計画制度の提言

ただし後述のように、(2)を精査していく段階で、本研究で可能な範囲でのアンケート調査によっても「理想の都市像」が収斂されない可能性が高いと判断された。そのため、(4)について、いくつかの視点から(3)の試案作成よりも前にアンケート調査・ヒヤリング調査によって定性的な内容を検証し、それをもって試案作成を行うとともに、基本的な都市計画制度への提言とするというプロセスとなった。

## 3. 研究の方法

上記「2. 研究の目的」の(1)・(2)および(4)において、都市像にかかる論点をあきらかとするために、文献調査、ヒヤリング調査、アンケート調査を行った。

(3)については、上記の各調査をベースに試案の作成を専門家(デザイナー)に依頼した。

(5)については、それまでのすべての調査・分析結果を基に自ら考察した。

## 4. 研究成果

### (1) 理想の都市像を求める都市計画

本研究ではまず、現代日本の理想の都市像について実証的な研究するための前提として、日本において理想の都市像が求められているのか、また求められているとすればどのような思想・背景があるか、またそれに対立する事項は何かについて、主に都市計画の文献レビューと有識者へのヒヤリングを踏まえて考察した。

その結果、とりわけ景観・都市像に大きな影響を及ぼす都市計画制度の専門家が、経済活動の効率を重んじる経済学の専門家との対立の中で、自らの「理想の都市像」を設定し、それらを適切なものとして主張するとい

うことがわかった。しかしながらこうした「理想の都市像」には都市計画の専門家同士での共通性はそれほど重視されていない。またこうした都市像は、経済的な合理性がそれほど強く考慮されないだけでなく、人々に認識される「理想」としての論拠もそれほど重視されないまま、専門家の権威とともに主張される傾向が強いことがわかった。こうした傾向は、とりわけ研究期間の前から議論になっていた容積率の設定における都市計画学者と経済学者の論争において顕著に観察することができた。

他方で、同時期に日本の多くの地域で高層マンションの建設に伴う問題が生じた。これらの一部は、日照など個人的な権利侵害の問題に加え、景観・都市像の破壊という問題を主張する動きが、主に高層マンション建設に反対する住民およびそれを支持する専門家などから多く見られた。

こうした動きにおける都市像に関連する主張の多くは、本研究が対象としている現代日本の(ある程度共通の)都市像に照らしたのではなく、その地域固有の理想の都市像があってそれを保護しようとするもの(逆にいえば、反対されている高層マンションなどの建築物が日本の他の地区では必ずしも否定されないことを含む主張)か、そうした都市像も共有されていないが特定の否定的要素(たとえば「非常識的に」高さの高い建物)に対して反対するものであった。

### (2) 既存研究からみる日本の都市像

景観やその保護、また高層マンション問題についての研究や報告は非常に多くあるが、都市像に関する見解や主張のすべてはローカルな景観意識に照らしてのものであり、現代日本という枠で、理想の都市像を一般化しようという試みをしようとしたものは見当たらなかった。とりわけ個人の選好に大きく影響されると考えられる「理想の都市像」について、多くの研究・報告は、それが地域住民をはじめとする極めてローカルな(広くても例えば京都市のような都市レベルの)認識の合意のもとで形成されるという前提で論を進めていると考察された。

景観の保護などが大きな話題とならないような、一般的な街区の都市像の調査としては、株式会社日本能率協会総合研究所が三大都市圏のビジネス街、住宅街、鉄道沿線、繁華街で行った『街のイメージ調査』(2005年、他)がある。しかしこれらの調査からも、現代日本の理想の都市像として抽出できるものは浮かび上がらなかった。

### (3) 問題事例からみる都市像の理想と現実

理想の都市像の議論について、個別の事例からどのような論争が繰り広げられたかに

について、個別の象徴的な事例を取り上げ、ヒヤリング調査を行うことによって分析した。分析にあたって取り上げる調査対象として、研究期間中に進行する形で議論が続けられていること、(日照などの個別具体的問題だけでなく)都市像・景観にかかる議論が主要な論点の一つとして取り上げられていること、などを条件として抽出した。結果として、高層マンションにかかる問題ではない事例も含めて調査することになり、東京都国立市、神奈川県真鶴町などの高層マンション問題の他、広島県福山市鞆の連絡橋建設問題、海外の比較事例としてドイツ・ドレスデンのエルベ川橋梁問題なども詳しく取り上げて分析した。

その結果について要点を示すと、以下の通りである。

- (1) 歴史・文化的な景観で、かつ象徴的な景観(特定の建築物、特定の地点からの眺望など)は、地域の守るべき理想の都市像として強く意識される傾向がある。
- (2) 都市像ではないが、多くの地域で高さの上限が地域の個性・理想として認識される傾向がある。逆にいえば、高さ以外の多くの要素は特に認識されていない場合が多い。
- (3) 上記のような理想の認識が明示的な形で人々に意識されるのは、高層マンションや橋梁の建設など、それが変化するような問題が生じはじめてからであることの方が多い。したがって、それが本来的に理想の都市像として認識されていたのか、あるいは変化を防ぐための論拠として(のみ)提示されているのかを判定するのは極めて難しい。
- (4) 上記のような特定の建築物、景観、性質(高さなど)のみによる都市や景観の認識は、極めて地域的・個別的なものであり、日本の一般的な理想の都市像の認識とはいえないものが多い。

上記(3)・(4)のような困難さに対して、(1)に示したような特段の地域性も認められず、また高層マンションなどの問題を経ずに、事前に高さ規制を設定した事例も次第に出始めている(たとえば新潟市西大畑地区など)。しかし総じてそれが「理想の都市像」という形で統合された上で規制が設定された形跡は認められなかった。

#### (4) 特定の集団からみる理想の都市像

(3)で調査した内容は、多くの一般市民が、日常的にやや漠然とした形で認識する都市像についての研究といえ、いわゆる「理想の都市像」の標準的な姿を調査したことになる。それは極めて個別的で、また問題が生じない限りは意識されないなど、理想の都市像

として認定してよいかすら難しいという結果となった。

そこで、理想の都市像について一般市民よりも強く意識する機会が多く、かつ特定の地域性の影響が小さい集団を対象として、景観や都市像の影響を抜き出して追加的な調査を行うこととした。

その対象として、アーティスト・クリエイターに注目した。近年、様々なアート活動を行っているアーティストやクリエイターが、創造産業(具体的には、音楽、舞台芸術、映像、映画、デザイナー・ファッション、デザイン、クラフト、美術品・アンティーク市場、建築、テレビ・ラジオ、出版、広告、ゲームソフトおよびコンピューターソフトウェア関連の各産業)や都市・地域再生の担い手として注目されている。リチャード・フロリダは、創造的な仕事をする職種(クリエイティブ・クラス)に着目し、彼等が集積する都市や好む空間の特徴を分析している(井口典夫訳(2008)『クリエイティブ資本論』)。ここではアーティスト・クリエイターの選好について、景観・都市像に関連するものを抜き出し、賃料や利便性など他の要素と比較しながら理想の都市像について、関西地区へのヒヤリング調査とアンケート調査をもとに考察した。

その結果、アーティスト・クリエイターの中でも、「既婚・子どもあり」「すでに生計を立てている」「40代」「50代」の多くが、「都市・地域の雰囲気が個性的である」という条件を挙げた。アート活動での生計の確保による生活の安定が、経済的な理由に加えて、アート活動のための感性に影響する、景観・都市像に関連した要素を選択できることにつながっていることがわかった。

ただし彼らが望む景観・都市像について、アンケートの自由記述を見ると、極めて多種多様であることがわかった。

例えば、「すでに生計を立てている」「映像」の活動を行っている「50代」は、「海が見えて山の生活が出来る所」を居住地の条件に挙げ、神戸市に居住していた。また、「すでに生計を立てている」「プロダクト」、「立体」、「クラフト」、「グラフィック」、「空間」の活動を行っている「50代」は、居住地を決める条件に、「町の景観」を挙げて、神戸市に居住していた。他方、「空間」「パフォーマンス」、「舞台」の活動を行っている「生計を立てることを目指している」「30代」は、「都市地域の雰囲気が個性的である」を選択し、自由記述に「文化的な歴史がある」ことを挙げ、大阪市内に居住していた。

こうしたことから、理想の都市像について一般市民よりも強く意識する機会が多く、かつ特定の地域の性質の影響が小さいと考えられる対象について調査してみても、「理想

の都市像」としての共通性は見出せず、多様で個人差が大きく、現代日本という枠組みでの論理的な提示は難しいことが分かった。

#### (5) 理想の都市像の多様性と景観保全

結論として、理想の都市像は、現代日本というレベルでの共通性を様々な側面から見出すことが難しく、地区はもちろん、年齢・職業などの属性によっても多種多様であり、一般化はできないことがわかった。

このことから、日本全体の法律で景観・都市像というものを外形的に規定し正当性を与えることも難しいといわざるを得ない。

本研究では、以下の例のように仮の都市像を示したが、これらをもって現代日本の共通の理想というのは難しく、地区によって大きく異なっていくことが予想される。図①のように、建物の高さも揃わず、高層マンションも見られ、電柱も飛び出しているような街並みでも、理想の都市像であるとされる可能性がある。

他方、図②・図③のように、近・現代の都市計画で「理想」とされてきているような街並みでも「現代日本の理想の都市像」と捉えられるかは、地区の判断次第であり、また時期によっても判断は異なってくる。

都市計画・景観制度は、こうした理想の都市像の不安定性を踏まえた上で制度設計していく必要があると思われる。地元の歴史・文化、地域の個性、また地域住民の意向といった、ローカルな要素が極めて重要となる。

このことは、国法やそれに基づく判例をもとにした景観・都市像の議論は限定的に行われる必要があるという結論を導きだすことになる。都市像についての論争が起こった場合、その具体的な姿についてはもっぱらローカルな議論を踏まえて確定されるべきであり、それを担保するものとして、基礎自治体単位であれば条例、要綱、それよりさらに小さい地区であれば建築協定、地区計画といった地域独自のルールが、地域住民の意向を踏まえてローカルで局所的な都市像を保全するようなものになる必要がある。もちろんそうしたローカルなルールを裏打ちするものとしての国法の役割は小さくない。また特に大都市の場合は、全体としての都市機能や密度を保つためのマスタープランの役割も重要となり、理想の都市像の希求は両者の総合的な判断にゆだねられることになる。



図①



図②



図③

#### 5. 主な発表論文等（研究代表者は下線）

##### 【雑誌論文】（計5件）

- ①瀬田史彦、都市計画制度の変遷と今後の課題、地域開発、査読無、第528号、2008年、pp. 52-56
- ②上野信子・瀬田史彦、創造都市政策におけるアーティスト・クリエイターの誘致に関する研究－練習・制作場所と居住地選択の条件より－、都市計画論文集、査読有、No.43-3、2008年、pp.7-12
- ③瀬田史彦、景観の危機と世界遺産ブランド、地域開発、査読無、第511号、2007年、pp. 19-23
- ④瀬田史彦、地域経営の視点から見る理想の都市像と中心市街地活性化、ぶぎんレポート、査読無、第98号、2007年、pp. 6-9
- ⑤瀬田史彦、経済学VS都市計画－都市計画学者の「都市像」へのこだわり－、季刊経済研究、査読無、vol. 29/No. 1、2006年、pp. 31-45

**〔学会発表〕（計1件）**

上野信子・瀬田史彦、創造都市政策におけるアーティスト・クリエイターの誘致に関する研究－練習・制作場所と居住地選択の条件より－、日本都市計画学会第43回学術研究論文発表会、2008年11月15日、札幌

**〔図書〕（計1件）**

①瀬田史彦・上野信子(2010)「創造の場と都市再生－横浜・北仲 BRICK & 北仲 WHITE プロジェクト－」（大阪市立大学創造都市研究科編(2010)『創造の場と都市再生』晃洋書房、2010年3月）

**〔その他〕**

ホームページ等

<http://www.regionalplanning.net/seta/>

**6. 研究組織**

**(1) 研究代表者**

瀬田 史彦 (SETA FUMIHIKO)

大阪市立大学・大学院創造都市研究科・准教授

研究者番号：50302790

**(2) 研究分担者**

なし

**(3) 連携研究者**

なし

(以上)

