

住宅地に於ける景観の相貌と変容その5

正会員 ○ 渡辺 治*

— 計画場による空間理解と整備に関する考察 —

0. 目的

大都市圏で公共事業の名の下で行われる種々の交通設備の拡充、公益を高める為と銘うった行政による種々の建築関連法規の緩和処置は、内需を高めることにより都市経済を活性化し、結果的に地価高騰、敷地狭小化による環境悪化を併発させ、一般住民に鬱よせとして跳ね返ってきているのが現実である。それは、公共、公益の対象が不明快なために生じる誤謬である。公共の対象は地理的な範囲、企業、一般といったようなレベル等多様に設定可能で、計画の対象及び将来像は計画が「公共性を帯びた計画」である為に常に明確に理解され示される必要があるだろう。

また、総合設計制度の適用による公開空地に対する容積アップの規定に見られるように公共空間に対する緩和処置、規制処置はかかる空間が、ある「公共主体」に対して十分に公共性（解放性、利用性）を持つ必要がある事も重要である。（基準法による緩和も同様）これまで、住宅地の公共的な空間に於ける種々の物的要素・出来事を現象学的に記述を試みた。今回の報告はそれらを総体していくつかの図式に表現し、空間の成因理解を明らかにしようとする。この図式はこれで完結されているものではなく、今後も修正・追加されながら複雑な関係を一般化・簡略化し、より本質的な計画場が設定されることになる。

この図式を作者は「計画場」と呼んでおり、その空間に対して存在しているあらゆる環境を指し、本質的な計画・整備を行う上で有効であると考えている。

1. 表層空間（計画場1）図-1

- ・街路を景観的立場のみから壁面線指定等を行う整備は図-1の居住要求部分から生じる多くの景観の相貌変化（庭への増築、外階段の設置、共同住宅化等）を制御しきれないか、又は居住要求（必要要求）を抑制する役割をもってしまふ。
- ・住宅地街路空間の整備は居住者の住要求・対象地域

全体の機能要求（どの程度の単身用、夫婦用のは共同居住空間や全体容積が必要か等）等も考慮した三位一体のステージで論じられる計画が、偏りのない「公共性を帯びた計画」と定義づけられる。

- ・一般的には街路空間を通行する人を「公共主体」として扱った偏った景観整備計画がみられるが、住宅地内の街路によっては、むしろ居住者が優位に考慮されるべき空間が多く、居住者も「公共主体」として意識した計画場の設定は意識されるべきである。
- ・上の理由で狭小敷地が多い地区における壁面線指定、又は高度地区指定による規制は居住者の住要求に対しての抑制力が強く、「公共性が高い計画」とは定義づけられないときがある。
- ・現象学的に庭空間を眺めた場合に、ある時代から永続的に受け継がれてきた「ひき」と「まげ」の空間構成手法に気付き、それが現代においても景観の相貌の「質の高さ」を表現する上で重要であることを指摘した（それらの空間には通行人や顧客に対して展示的行為によりもてなすといった心情が籠められているからである）が、従来の景観整備手法の中にそういった空間構成を担保していくような手法はみあたらない。
- ・町全体の各種空間バランス及び、各戸に対する空間担保の目標像があって初めて、表層空間操作による景観の相貌形成が可能となる。

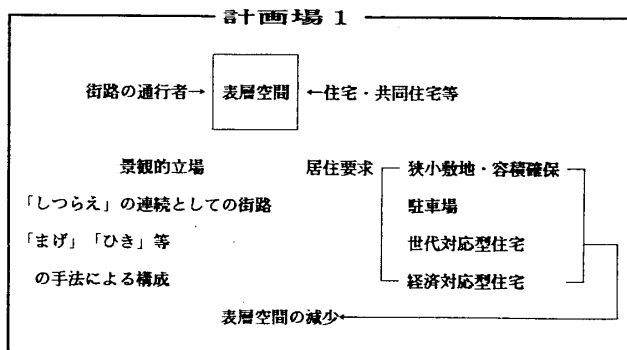


図-1. 表層空間に関する計画場1

2. 街路空間の段階性（計画場2）図-2

- ・街路によっては、通行者が少なく、街路空間が私人的性格を帯びている例がある。そういった空間において街路通行者を強く意識した景観形成を各住戸に強要させることは、無駄に住戸側に抑圧を与えることとなり、「公共性を帯びた計画」とはならない。
- ・前面通行と各戸に生ずる前面外部の「しつらえ行為」（相貌）とはある程度相関しており、住宅地の街路は計画上、一律で扱えない対象である。

3. 駅前商店街×周辺住宅地（計画場3）図-3

- ・既成住宅地の中への駅前商店街の発生は、各商店からのあふれだしにより空間的に、また、利便性向上により地価が局部的に高騰するような影響を局部周辺地域に与える。広域周辺地域の居住者1にとっては利便性があるが局部周辺地域の居住者2にとっては逆の意味を持つ。駅前商店街の発展過程にはかなりの共通した法則性を見出すことが可能であり、将来像を予測した上で局部周辺に影響を及ぼさないような計画が可能であると考えている。
- ・昭和62年改正の基準法にみられる緩和は駅前商店で高さを許し、周辺住宅との形態格差を激化させた。

4. 計画主体・手法に関する問題点

①住宅地に於ける問題点

既成住宅地で土地所有者全員の合意受託は不可能であるため、建築協定による環境改善・保全はできない。そのために再開発や地区計画に頼ることになる。これは都市計画を受けて各自治体で地区計画が行われているが、その内容は非常に保身的で、具体的・積極性を帯びたものとはなっていない。また、現在では実際に住宅地が再開発に踏み切られるケースは大体が住民側の発動によるものでそれを受けて各種規定を条例化する形式が多い。（住民の同意率90%以上が必要）その結果、住民発動によって環境保全が図られるのは良好住宅地に限らる。反対に細分化が進行し、環境が悪化しているような住宅地では必要とされる計画行為が生じえないのが現状で、良好住宅地との格差は拡大する一方であることが理解できる。

②住宅地に発達する駅前商店街整備の問題点

駅前商店街を周辺住宅地をも含めた一体整備を行うとした場合に以下のような障害が存在している。

- i) 高架や複々線化等への線路形態の変更事業は国主

導で、一部鉄道会社が費用を負担するが、事業内容は自治体ではなく国が決定する。

- ii) 線路の用に供している敷地は鉄道会社の私有で、その利用には国や自治体は立ち入れない。
- iii) 駅の形態変化に関する事業の計画内容は鉄道会社が行っているため自治体は立ち入れない。
- iv) 私鉄の駅前広場等も私鉄の私有であることが多く、これにたいしても立ち入り不可能である。

5. まとめ

住宅地に関わるいくつかの公共空間をとりあげてその実体と整備の問題を明確化してきた。そこでは実際の計画現場での「計画場」の設定不備（公共主体の設定、現状の読み取り不足）及び、計画主体側の体制・手法自体が各空間を操作することが困難であることが理解できた。今後も、複雑化している空間体系及び計画者側の構造をより簡単な図式として表現し、修正することは、計画現場に必要であると考えている。

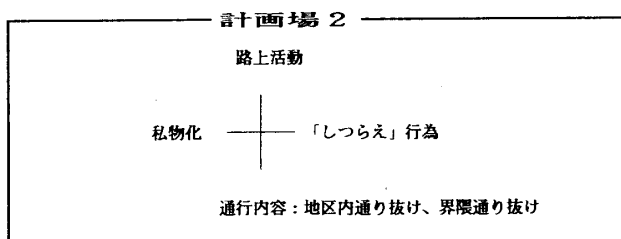


図-2. 街路空間の段階性に関する計画場2

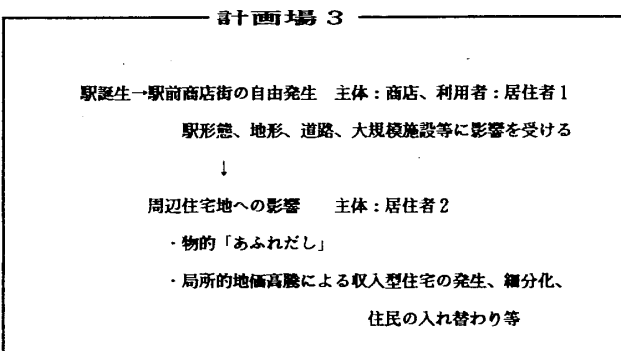


図-3. 住宅地に発達する駅前商店街に関する計画場3

文 献

- (1) 渡辺治、高橋應志：「住宅地に於ける景観の相貌と変容—世田谷区の住宅整備のための考察」昭和62年日本建築学会大会学術講演梗概集
- (2) 渡辺治、高橋應志：「住宅地に於ける景観の相貌と変容その2—都市住宅の型形成の為の一考察—」昭和63年日本建築学会大会学術講演梗概集
- (3) 渡辺治、高橋應志：「住宅地に於ける景観の相貌と変容その3—駅前商店街の形成と住宅地に対する影響に関する考察—」平成元年日本建築学会大会学術講演梗概集
- (4) 渡辺治、高橋應志：「住宅地に於ける景観の相貌と変容その4—住宅地の街路特性に関する考察」平成2年日本建築学会大会学術講演梗概集

*千葉工業大学非常勤講師・工博