

オフィスビル総研レポート

Symposium Report

都市再生シンポジウム

# 「21世紀、魅力的な美しい都市をつくろう」

- 法制度、社会の仕組みを変えていこう -

21世紀型都市への再生で忘れてならないことは、  
“都市の魅力づくり”であろう。美しさとしての都市景観はもとより、歴史や文化の記憶を秘めた貴重な建築物の保存とその継承も重要な要素として問われている。特に事業法人が所有する都市部のオフィスビルなどの歴史的建築物は、所有者側に経済的制約が付きまとう現行の法制度や社会の仕組みを変えて、なんとしてでも都市の記憶喪失を食い止めなければならない。

2002年5月21日 ヤマハホール（銀座）

プログラムコーディネーター 鈴木博之氏（建築史家）  
基調講演『歴史と対話する』 安藤忠雄氏（建築家）

## プレゼンテーション

『歴史的建造物の魅力と価値』 増田彰久氏（建築写真家）  
『町並み協定団体設立法・景観設計士制度の提言』  
小澤英明氏（弁護士）  
『魅力的な都市景観』 伊藤滋氏（都市計画家）

## ディスカッション

『法制度、社会の仕組みを変えていこう』  
安藤忠雄氏・伊藤 滋氏・増田彰久氏・小澤英明氏  
コーディネーター 鈴木博之氏

## 会場風景



## 都市再生シンポジウム

# 「21世紀、魅力的な美しい都市をつくろう」

## - 法制度、社会の仕組みを変えていこう -

2002年5月21日火曜日 午後1時10分～午後4時30分

ヤマハホール（銀座）定員524名満席

主催 株式会社オフィスビル総合研究所

後援 社団法人日本ビルディング協会連合会 社団法人不動産協会

協賛 11団体、31企業（アイウエオ順）

ア行・アカデミーヒルズ「アーク都市塾」・株式会社荒井商店・株式会社イリア・株式会社インデックスコンサルティング・東京インテリアプランナー協会・株式会社内田洋行・株式会社岡村製作所・大手町丸の内有楽町地区再開発計画推進協議会

カ行・共同施設株式会社・コクヨオフィスシステム株式会社・コクヨEciffo Net21・株式会社小谷ビルディング

サ行・株式会社桜井エンジニアリング・三幸エステート株式会社(オフィスビル総合研究所株主)・ジェイアール東日本ビルテック株式会社・株式会社住信基礎研究所・清水建設株式会社・株式会社昌平不動産総合研究所

タ行・第一生命保険相互会社(オフィスビル総合研究所株主)・株式会社竹中工務店・中央不動産株式会社・千代田区ビル懇話会・株式会社トヨックス・財団法人東京市政調査会・社団法人東京ビルディング協会

ナ行・日本生命保険相互会社(オフィスビル総合研究所株主)・社団法人日本ファシリティマネジメント推進協会・日本オフィス学会・株式会社日本設計・株式会社ニッセイ基礎研究所・社団法人ニューオフィス推進協議会・野村不動産株式会社(オフィスビル総合研究所株主)

ハ行・株式会社白揚社・ピーエムアライアンス株式会社・不動産シンジケーション協議会

マ行・株式会社松田平田設計・松下電工株式会社・三菱地所株式会社・三井不動産株式会社(オフィスビル総合研究所株主)・三菱地所設計株式会社・明豊ファシリティワークス株式会社・森ビル株式会社

## シンポジウムレポート もくじ

主催者挨拶 本田広昭 .....	1
シンポジウム開催にあたり 鈴木博之氏 .....	2
基調講演「歴史と対話する」安藤忠雄氏 .....	3
プレゼンテーション1「歴史的建造物の魅力と価値」増田彰久氏 .....	7
プレゼンテーション2「町並み協定団体設立法・景観設計士制度の提言」小澤英明氏 .....	10
プレゼンテーション3「魅力的な都市景観」伊藤 滋氏 .....	13
ディスカッション「法制度、社会の仕組みを変えていこう」.....	15
パネリスト 安藤忠雄氏・伊藤 滋氏・増田彰久氏・小澤英明氏	
コーディネーター 鈴木博之氏	

---

## 主催者挨拶

本田広昭（オフィスビル総合研究所代表取締役）

本日は、おおぜいのみなさまにお集まりいただき、ありがとうございます。シンポジウムの開催にあたり、ご後援を賜りました社団法人日本ビルヂング協会連合会様、社団法人不動産協会様をはじめとする11団体31の企業の皆様にご協賛をいただきました。この場をお借りしまして厚く御礼申し上げます。

今回、このようなシンポジウムを開催することになったきっかけは1冊の本にあります。今年4月、私どもオフィスビル総合研究所では、建築史家の鈴木博之先生、建築写真家の増田彰久先生、法律家の小澤英明先生と共同で『都市の記憶～美しいまちへ』（白揚社）という本をつくらせていただきました。その内容は、オフィスビルなど事業法人が所有する建物のうち、歴史的、文化的、建築的に価値のあるものについて紹介するとともに、これらを保存し、歴史と文化を継承する美しいまちづくりのための提言を行っております。



特に歴史的建築物の保存に関しては、所有者側に大きな負担のかかる現行の制度を見直し、経済性に支障をきたすことなく活用保存できる仕組みを、「イリタヤ国」と呼ぶ架空の国の制度を例にあげて、わかりやすく解説しました。

その骨子は、「町並み協定団体」という地権者の組織が、「景観設計士」という建物の目利きの協力を得て、自分たちの手で美しい都市を守っていこうというものです。

さて、このような提言活動を進めていくにあたって、もっとも大切なのは、できるだけ多くの人に歴史的、文化的に価値のある建物の魅力をわかっていただくことです。そういった趣旨から、本日は『都市の記憶～美しいまちへ』の共著者に加え、世界的な建築家である東京大学教授の安藤忠雄先生と、都市計画家で早稲田大学教授でもある伊藤滋先生という、建物と町並みに関する最高の目利きともいえる方々をお招きし、お話しをしていただきます。

私は安藤先生が講演でおっしゃる「やれることから始めよう」という言葉が大好きです。最初から大上段にかまえるのではなく、まず自分たちのできる範囲から美しい都市づくりに貢献していきたい。そう考えて、今回のシンポジウムを企画させていただきました。

どうぞ、最後までご清聴ください。

---

## シンポジウム開催にあたり

コーディネーター 鈴木博之氏（建築史家、東京大学建築学専攻教授）

本日は「21世紀、魅力的な美しい都市をつくろう」というテーマでシンポジウムを開催させていただきます。

「美しい」という言葉は多分に主観的なものですから、どういう町並みについて美しいと感じるかについては、さまざまな異論があるかもしれません。しかし、現実に日本の都市は多くの問題を抱えているため、美しさの論議をする以前に、歴史ある建物が次々と失われているのが実状です。

そんな中であって、まず自分たちのできる範囲で少しでも意見を出し合い、価値のある建物を保存していく可能性について考えようというのが、本田さん、増田さん、小澤さんと共同で『都市の記憶～美しいまちへ』をつくったきっかけでした。

本書においては、近代以降の建築物を数多く撮影されている増田さんの膨大なストックの中から、事業法人が所有するオフィスビルや官公庁の建物について多数紹介しております。これらは宗教施設や記念碑的な建築物に比べると歴史上の遺産として日が当たることは少なかったのですが、実際には都市の中心部を占め、私たちにとってもっとも身近な存在です。したがってその価値を認識する意味は大きいのではないのでしょうか。

建築学会の調査を再検証してみたところ、歴史的価値のあるオフィスビルは、ここ十数年のあいだに半減しているという実態があります。特に都市の中心部ほどビルの建て替えが進んでおり、「昨日の都市」は私たちの目に見えなくなっているのです。

もちろん都市が変貌していくのは当然のこととしても、重要な価値をもち、町並みの景観維持に貢献している建物については、もう少し保存の必要性を考えてもいいのではないのでしょうか。

そのような見地から、最近では公的な動きも活発になってきております。1997年（平成9年）には明治生命館が、翌98年（平成10年）には三井本館が、近代の大型オフィスビルとしては初めて国の重要文化財に指定されました。また登録文化財に指定された全国2700ほどの建築物のうち、オフィスビルや官公庁は全体の2割を占めており、昭和期を含む近代以降の建物にも歴史的遺産としての価値を認める意識が高まっています。

本日のシンポジウムは、このような流れの中で私たちに何ができるかを考え、歴史的建物の保存のためのアイデアをまとめるきっかけになればと思って企画されました。

それでは最初に、日本だけでなく世界を代表する建築家のおひとりである安藤忠雄先生に講演をしていただきます。

安藤先生は、最近でもパリのセーヌ河に浮かぶセガン島に建築される現代美術館の設計コンペに当選されたほか、イタリアではベネトンの所有する古い建物をアトリエやセミナールームに改修するプロジェクトの指揮をとったり、アメリカでも数多くの文化施設やビルの設計をするなど、国際的な活躍をされています。特に、歴史的遺産ともいえる建物と現代の建物を組み合わせた複合設計ともいえる分野では第一人者であり、同時に東京大学において若い建築家の育成にもあたられています。

それでは、安藤先生に「歴史と対話する」というテーマでお話しをしていただきましょう。





## 基調講演「歴史と対話する」

安藤忠雄氏（建築家、東京大学教授）

まず重要なのは都市に暮らしている私たち一人一人の意識だと思います。「やれることをやろう」と、皆で自分の住む町を快適にしておくことを考えるべきでしょう。

先ほど鈴木先生からもご指摘のあったように、日本の都市では歴史的遺産とも呼べる建物が次々と失われております。これは非常に残念なことですね。

私は仕事でフランスやイタリアの町を訪れることがあります。そのたびにその重みのある町並みを目にし、「いいなあ」と感じます。それは決して、古い建物が多く残っているからというだけではありません。

たとえばパリのルーヴル美術館はもともと800年以上も前につくられた建物ですが、その後、何世紀にもわたっていくども増改築が行われ、今でも世界を代表する美術館としての機能を果たしています。古い建物としての価値を維持しつつ、同時に新しい時代のエネルギーも吸収しながら生きている、この新旧の共存が都市に奥行きと厚みを与えているのです。

あるいは、やはりパリのオルセー美術館。ここは1900年に建てられた駅を1980年代になってイタリアの建築家が大改造し、美術館として再生させた例です。内部に入った人は印象派を中心とした近代美術を楽しむだけでなく、空間そのものを通じて、都市の100年間の歴史も同時に体験できるのです。

翻って日本に目を向けたとき、この国にはどれほどの厚みが、都市空間にあるのでしょうか？

日本の戦後は経済的な急成長のため猛烈な勢いで新しい建物をつくってきました。そして次々とスクラップ&ビルドを続けていく過程で、都市の建物の歴史的価値についてほとんど考える暇もなかった。その結果、昔、目にした懐かしいビルが失われていったのです。

しかしこれからは、もう少し余裕をもって都市を考えていくべきでしょう。可能な限り今まで残った古い建物を保存し、次の世代に受け継いでいく責任を果たしていかなければ、都市空間はいつまでも貧しいままです。

今年5月5日、私も計画に関わった上野にある国立国際子ども図書館が全面開館いたしました。

<http://www.kodomo.go.jp/index.html>

国立国会図書館の支部図書館として設立されたわが国初の国立の児童書専門図書館で、国立国際子ども図書館の施設は、通称「上野図書館」として多くの人々に親しまれてきた国立国会図書館支部上野図書館庁舎を再生・利用したもので、もともとは明治39年に創建された帝国図書館です。その後、昭和4年に増築されましたが、ルネサンス様式の代表的な明治期の洋風建築として、東京都の選定歴史的建造物に指定されています。私たちはその原形を保存しながら、同時に新しい図書館としての機能を発揮できるような設計を行ったのです。

今回のプロジェクトでは、日本ではめずらしく多くの賛同者を得ることができました。特に有志による議員連盟が設立され、積極的に支援活動に動いていただけたことで、このような歴史的な建物を保存するだけでなく、新しい施設として活用できたのです。



---

もちろん、図書館が上野の森の中にあったというロケーションも重要だったと思います。この公園には谷口吉生先生の設計された東京国立博物館の法隆寺宝物館を始め、現代に生きている歴史的建造物がたくさんあります。つまり、日本にもルーヴルと同様の、世界に誇ることのできる美しい町並みがあるのです。

親と子供によって家族が構成されるように、都市にはさまざまな時代の建物があります。そして古い建物、中ぐらいの建物、新しい建物が調和するように並び、しかもそれぞれが現役のまま活躍している状態がいちばんいいのかもしれませんが。元気な大家族を目にすると微笑ましい気持ちになるように、そんな町を歩いたとき、私たちは「美しい」と思うのではないのでしょうか。

したがって、上野の森に代表されるような、古いものと新しいものが調和するエリアを拡大していくことが、これからの日本の町づくりには必要なのです。

ちなみに欧米ではそのような設計コンペが数多く行われており、私も機会があれば参加しています。そのうち、当選するのは10分の1ぐらいなんですけど、勝ったときだけ報告するものですから、一見、華やかな経歴になってしまう（笑）。実際にはそんなに当選しているわけではないんですけどね……。

まあ、それはともかく、ここからは実際の建築物を紹介しながら、歴史との対話に付いてもう少し説明していきましょう。

#### スライド……ルーヴル美術館

パリのルーヴル美術館です。1981～1998年の大ルーヴル整備によって大きく生まれ変わりましたが、その目玉になったのが中心部に新しくつくられたピラミッドですね。私は最初、その構想を聞いたときに、コンクリートのピラミッドを想像したのですが、意外にもつくられたのはガラス張りの大変美しいものでした。このような設計は当時としては大変めずらしく、大きな話題になりました。それが見事に周囲の古い建物と調和し、新しい魅力を生み出していた。

大ルーヴル構想においては、単なる建物の設計だけではなく、敷地をどう使うかという観点からランドデザインを進めていきました。そして、新しい施設はほとんど地下に置くことで、景観を損なわずに機能の強化を成功させたのです。

#### スライド……異人館

私は大阪出身で、ずっと阪神間に住んできたものですから、神戸の北野町に残る異人館の保存運動にも関心をもってきました。そこで感じたのは、やはり「建物だけではなく町並みを考えなければだめだ」ということです。地元の人々も、古い異人館を遺跡として残すことよりも再利用を望んでおり、その意向に添った活動が行われてきました。

たしかにこのエリアを歩いてみると、門や塀、さらになだらかな坂の風景まで含めた、町並みそのものが魅力になっていることがよくわかります。それはおそらく、異人館の施主である西洋の人と、それを建てた日本の大工が、町全体の美観を考えてきたからでしょう。

---

#### スライド.....ローズガーデン

そしてこれが、私が北野町につくった商業ビル「ローズガーデン」です。古い異人館のあるこの町に調和するように考えたのが、広場のように使える中庭です。そして大きな建物をひとつつくるのではなく、小さなヴォリュームで全体を構成するかたちにして威圧感をなくしました。さらに壁の隙間から海が見えるようにしたのは、異人館からの発想です。神戸の高台にある異人館は、そのロケーションを生かして2階の窓から海が眺められるような設計になっているケースがほとんどです。したがって同じ発想を生かすことにより、その町になじむ建物になると考えました。

#### スライド.....中之島公会堂

大阪の中之島公会堂です。1918年に完成した大正期のネオ・ルネサンス様式の代表的な建物で、現在、改修工事が進められています。

10年前、私はその再生計画を提案しました。そのアイデアがこれです。外観はそのままに、内部には卵に包まれたようなホールをつくるつもりでした。つまり古い建物の中に新しい命が宿るという発想ですね。

このアイデアは多くの人から「おもしろい」と褒めていただいたのですが、なにしろ市の建物なので、そんな変わったことはしたくなかったのか、最終的には受け入れられませんでした。

しかし、私にとっては、古さと新しさを同居させながら調和させる発想のきっかけになっただけにいい経験でした。そして各自治体には、このような民間の大胆なアイデアにもっと理解をしていただくように望みたいです。

#### スライド.....ベネトンファブリカ（ベネトンアートスクール、ベニス）

ベネトンはおもしろい会社で、ベニス郊外において次々と古い建物を購入し、その魅力を残したまま改修して利用しています。オフィスだけでなく生産拠点として活用しているケースもあるほどです。建物の雰囲気を変えないために3000台分の駐車場を地下につくるなど、その意欲には感心しますね。

地下駐車場については、私も「建築コストが高くなってしまわないのでは？」と疑問をぶつけたことがあるのですが、「そのコストを払っても町の人々に受け入れられるような施設にしたい」という返事に、多いに感心したものでした。

私はここで、1990年代の始めにファブリカ（芸術学院）の設計を担当しましたが、途中でイタリア人の景观士から「デザインがイタリア的ではない」とクレームが付き、工事が1年ほどストップするという事件がありました。「日本人が設計しているんだからあたりまえだろ」とも思ったのですが、こういう点、彼らは頑固ですね。

しかし、そのプロジェクトを通じて気付いたのは、イタリア人の職人が実に楽しそうに仕事をしているということでした。当時はまだ日本がバブルの末期のころで、それに比べるとイタリア経済は非常に悪かった。それなのに、高いコストを払っても古い建物を残そうとし、その作業を生き生きと進める職人たち。経済性だけを追求する日本との違いに驚いたものです。



---

スライド……国立国際子ども図書館

先ほど説明した上野の国立国際子ども図書館です。明治期に建てられただけあって、場所によってはかなり傷んでいました。たとえばこの天井は漆喰が剥げ、一見、模様のようになっています。またサッシも木製のものです。これを残すのはかなり困難だと思われました。

しかし、日本にもまだ優秀な職人はたくさんいます。このようなプロジェクトにおいて左官や建具職人にいい仕事をしてもらい、技術を受け継いでいくことも、大切なことだと、改めて感じました。

また地震対策としては、基礎とのあいだに免震用のゴムを入れ、関東大震災クラスの地震にも耐えるようにしました。

ここは名前の通り、多くの子供たちが利用する施設です。ですから、自然に明治時代の建物を目にし、歴史を体験することで古いものを大切にしようようになってほしいですね。

このようなかたちで歴史ある建物が現代の機能をもって再生することにより、私たちは自然に、その価値や美しさに触れられます。そういう意味では、もっと多くの歴史的建造物が残り、町並みが保たれていくことを願っています。

## プレゼンテーション1「歴史的建造物の魅力と価値」

増田彰久氏（建築写真家）

『都市の記憶～美しいまちへ』の出版企画がもちあがったとき、私にはひとつの不安がありました。

それまで、明治期から戦前までの近代建築を数多く撮影してきましたが、「オフィスビルを紹介したい」という要望に応えられる作品があるか心配だった。なにしろ日本の都市は次々とスクラップ&ビルドが行われていますから、そんなに残っているとは思えなかったのです。

ところが、写真のストックの中から、都心のランドマークとも呼べる建物の写真を選んでいくと、けっこうな数があった。これは驚きでしたね。そして「日本もまだまだ捨てたもんじゃないな」とうれしくなった覚えがあります。

私が建築写真を撮るきっかけになったのは、丸の内にあった三菱一号館です。1894年（明治27）年に建てられた赤レンガのビルが1959年（昭和43年）に建て替えのため壊されてしまうと聞き、それでは写真で残しておこうと撮影に向かいました。

ご存じの通り、丸の内は日本で最初に計画的にオフィスエリアがつけられた街で、赤煉瓦の建物が並ぶ風景はまるで外国のように見えたのか、当時の人々には「一丁ロンドン」と呼ばれていました。その中であってひときわ美しく、上品な魅力をもっていた一号館がなくなることに、居ても立ってもいられなかったのです。

以来、歴史的建築物に興味をもち、全国を回って撮影を行うようになりました。昭和40年代に入ると高度成長に拍車がかかり、古いビルはどんどん壊されていく。それを追って駆けずり回ったのですが、当時はそんな建物に興味をもつ人も少なく、撮影していると「なんでこんなに古臭いビルを撮ってるのですか？」と問いかけられることもしばしばでしたね。つまり、古いオフィスビルに、ほとんどの人が社会的な評価をあたえていなかったのです。

もっとも、そのころの私はまだ建築についての知識も不足していたため、「この建物は歴史的に大きな意味をもち……」とは説明できない。答につまったあまり、「とにかく好きなんです」と返すしかなかったのですが……（笑）

それでは、これまで撮影した建物のいくつかをスライドで紹介しましょう。

スライド……旧日本郵船小樽支店、三井住友銀行小樽支店、日本銀行小樽支店

日本郵船の小樽支店で、1906年（明治39年）の竣工です。小樽の町がもっとも元気だったころの建物で、ポーツマス条約に基づく日本とロシアの樺太（サハリン）国境画定会議が竣工したばかりの2階会議室で開かれたという歴史的な遺産でもあります。

スライド……青森銀行記念館、岩手銀行中ノ橋支店、日本銀行旧福島支店

日本銀行の福島支店は1980年（昭和55年）に新しく建て替えられてしまったため現存しません。1913年（大正2年）に建てられた旧店舗は日本の近代建築の父ともいわれる辰野金吾博士の設計によるもので、レンガ造りの美しい洋風建築でした。



---

スライド……日本橋、帝国製麻（帝国繊維）の旧本社

これは日本橋のすぐ横にあった古いビルで、歴史的な交通の中心地というロケーションによく合った日本橋とともに明治の風景を形づくっていました。

ところで、歴史的な建物が失われる理由として、普通の人はずいつい地震、火事、戦争などの原因をあげてしまうと思いますが、実際にはそのほとんどが経済効率によって建て替えられてしまうのです。つまり、もっと容積率の高いビルにして利益を追求する。

写真のビルは、道で囲まれた狭い敷地に建っていたため、そこに新しいビルをつくってもそれほど床面積が増えるとも思えなかった。だから私は、「ずっと残っていてくれるのでは……」と期待していたのですが、残念なことに、いつの間になくなってしまいました。したがって今は写真しか残っていません。

こんな小さなビルひとつでも、なくなることにより日本橋の雰囲気は大きく変わってしまったのですから、やはり古い建物を残していくことは大切なのでしょう。

スライド……第一銀行本店、三菱銀行本店、丸ビル

第一銀行の本店は、映画「華麗なる一族」のラストシーンの撮影に使われたことがあります。私はその映画で強い印象を受けたのですが、長い間、どこの建物かわかりませんでした。しかしあるとき、本店の営業室だとわかり、すぐに撮影させてもらったのです。

高い天井を生かしたゆったりした内部空間をもう体験することができません。

スライド……東京証券取引所

この建物は多くの人の記憶にあると思います。建築史のうえでも非常に価値のある建物だったのですが、私は写真家なのでビジュアルのイメージのほうが強く、エントランス棟の天井部分の装飾が「なんか、中華の井みみたいだな」と思った覚えがあります（笑）。しかし、大変手のこんだ美しいものでした。

スライド……神奈川県庁本庁舎

1928年（昭和3年）にできた神奈川県庁はスクラッチタイルによる重厚な外観が非常に印象的で、帝冠様式と呼ばれるこの建築スタイルはその後、多くの県庁や役所の建物に採用されていきました。

スライド……横浜税関

昔は横浜に入港する船から県庁、税関、開港記念館の3つの建物の塔がよく見えたため、船乗りたちはこれらをトランプにたとえ、それぞれキングの塔、クイーンの塔、ジャックの塔と呼んでいたそうです。1934年（昭和9年）に完成した横浜税関は、一見アラビア風のタワーが特徴です。計画段階ではこのようなデザインではなかったそうですが、そばにできた神奈川県庁の塔より低かったため、当時の税関長が「国の施設が県の施設より低いのはけしからん」と、急遽、県庁より5メートル高くしたのだといわれています。

---

スライド.....神奈川県立歴史博物館

日本で初めて外国為替の取り扱いを行った横浜正金銀行の旧本店です。世界を相手にした国策銀行の本拠地ですから、建物はとにかくりっぱです（笑）。古い建物を見るときは、そういう背景も考えて鑑賞するとおもしろいですね。

以上、私の撮影した写真をもとに、日本の歴史的なオフィスビルについてお話しさせていただきました。『都市の記憶～美しいまちへ』では現存する建物を中心に紹介していますが、この場では、すでに失われたビルまで含め、幅広く、古い建物の美しさをお伝えできたのではないかと考えております。今回見ていただいた中の約3分の1の建物はすでに消えた建物です。もうこれ以上失いたくないと思っています。

みなさんも、このようなテーマに関心をもっていただければ幸いです。

## プレゼンテーション2「町並み協定団体設立法・景観設計士制度の提言」

小澤英明氏（弁護士、ニューヨーク州弁護士）

日本の都市は諸外国に比べて犯罪率が低いといった良い点もありますが、一方で町の美しさという点、調和や風情を大切にするという点では大きな問題を抱えています。

スライド……新宿区西落合と、新青梅街道沿いの風景

特にここを選んだ理由はありません。東京の代表的な沿道の風景として先週たまたま歩いた場所をとりあげました。

これを見て、改めて感じるのは、やはり「雑然とした町だなあ」という印象です。そこには町づくりに対する明確なポリシーなどはいっさいなく、ただ必要に応じて建物や施設がつくられてきたという印象です。



スライド……京都の町

次に京都の町並みを紹介します。これも、たまたま本田さんが京都に行く用事があり、普通の町の風景を撮ってきてもらったものです。

京都も既に町並みはくずれ、ここも古い建物と新しい建物がぶつかって決して美しいとはいえません。

しかしこんな風景でも、ひとつ条件を変えると、印象は大きく違ってきます。

スライド……京都の町から電柱を消去

次の写真は、先ほどの京都の写真から、コンピュータによって電柱だけを消したものです。どうですか？ 比べてみると、ずっとすっきりした印象になりますね。

町並みを美しくするというと、すぐに都市計画とか再開発といった大きなプロジェクトを想像しがちですが、実は「電柱をなくす」といったことだけでも、ずいぶん効果があるものです。

もちろん、町づくりについてはさまざまな考え方の違いがあります。「もっと調和がほしい」と思う人もいれば、「このままでいいじゃないか」と関心を示さない人もいます。

後者の考え方はわからないではないのですが、私たちは過去の遺産である町の中に住んでいるのですから、その景観もひとつの文化として大切に、少しでもその町を良いものにして、より良いものを後世に伝えることが必要なのではないかと私は思います。

さて、町の景観を美しくしようとするとき、問題になってくるのが、土地の所有権がどこまで及ぶかという点です。これについてはさまざまな議論があり、もし「所有権＝土地の上下に及ぶ支配権」だと考えれば、そこにどんな建物をつくってもいいということになる。しかし、それで本当にいいのでしょうか？

実際には自分の土地であっても、好き勝手に建物をつくれるわけではありません。都市計画法や建築基準法などによって多くの制約があります。ただ、これらは「困ったものを排除しよう」という発想から生まれたルールであり、決して「いいものをつくろう」という考え方には立っていない。した

---

がって、日本に美しい町並みがなかなか生まれないのです。

町の景観を向上させるには新しい法制度が必要になると思います。そこで試案として考えたのが、『都市の記憶～美しいまちへ』で紹介したイリタヤ国の登録景観設計士制度です。架空のイリタヤ国を舞台に、美しい都市をつくるための具体的な法制度を検証してみました。

登録景観設計士とは、町の景観に関する専門家です。美しさというものは人によって感じ方も違うため、個々の人に任せているだけでは指揮者がいないオーケストラのようなもので、不協和音が鳴りひびくといったことになります。したがって、景観設計士が指揮者となり、調和を図る必要があります。

弁護士という仕事を続けてきた経験からいえば、人間というのは基本的に身勝手なものです。このため、人々の善意に期待し、「誰もがいい方向に動いてくれるだろう」といった前提で決められた制度は、絶対に長続きしません。やがて協力的な人と非協力的な人とのあいだで不公平感が生まれ、制度そのものへの不信感につながる。

歴史的な建物の保存をそのような善意に期待するのではうまく機能しないと思います。付近の住民は美しい町並みを失いたくないので、所有者である企業に保存を望む。そしてたまたま、企業の経営者が善意に溢れていれば建物は残るかもしれませんが、しかしそれによって不利益を被る株主からは反発が生じるでしょう。なぜなら、経済効率の悪い古い建物を残すというのは会社の資産を有効に使っていないのですから、場合によっては株主代表訴訟で経営者が訴えられてしまうかもしれません。

所有者の経済的な負担に頼る今の歴史的建物の保存システムは、このように大きな問題を抱えています。

話は少し変わりますが、私は今、15年前に購入した柏市の分譲地に住んでいます。ここは1300戸ほどの世帯がひとつの建築協定を結んで一定の景観を保とうとしているのです。

ところがこの協定が10年ごとに更新されるような制度になっているため、かなり大変なことになりました。今回は2回目の更新作業でしたが、全世帯から同意書を取り直さなければならなくなりました。中には所有者が海外に居住しているケースもありました。その場合はサイン証明を現地でもらうことを柏市から指示されました。しかし、海外では連絡をとって了解を待つだけでも膨大な手間になる。

私は弁護士をしているものですから、委員会の委員長になってくれといわれたのですが、これを10年ごとにやるのでは身がもたない(笑)。なので、新たに協定の自動更新条項を入れてもらうことを提案しました。

ちなみに10年目のときは7戸が建築協定の更新に反対しました。今回は20年目で、結局5%弱の人々が反対しました。分譲して20年目では、まだ建て替えするケースはほとんど考えられないのでこの程度で済んだのですが、30年目、40年目になってくれば住民たちの考え方も変わり、必ずしも賛同は得られないでしょう。

説得に約3カ月、全精力を使い果たしましたが、あまり成果は上がりませんでした。しかし、このときの作業を通して感じたのは、一度、決めた建築協定に反対する人というのは、やはり身勝手だということです。なぜなら、土地を分譲する段階でその条件に承諾しているはずなのに、あとになって「好きな家を建ててもいいじゃないか」と主張しているわけですからね。そしてそんな人でも、周囲

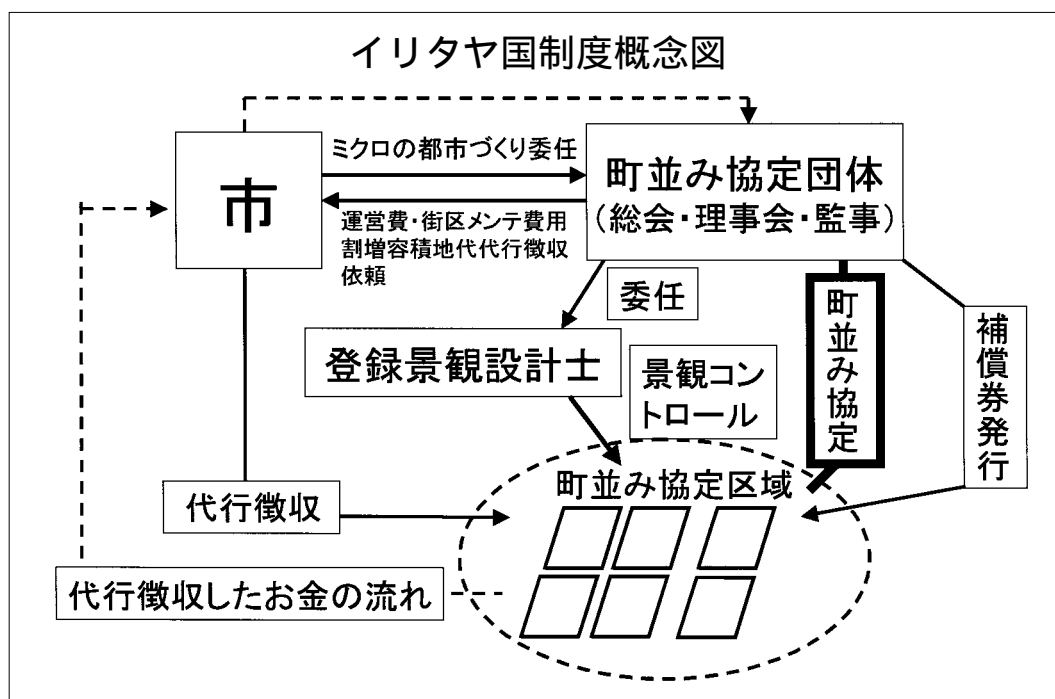


が協定を守っていれば、美しい景観の中に住めるのです。

そんな経験から考えついたのが、景観を守ることに賛成する人のみで設立される町並み協定団体です。賛成する人々だけから成る団体ですから、どのような規則もその団体のルールにかなっている限り可能です。その団体の構成員は、土地の使用に関して制限を受けるのですから固定資産税などの不動産税を減額するような何らかのメリットを享受できる立場に置いてあげる必要があります。

さらに協定団体の活動には財源も必要ですから、市町村がその減額の範囲内で協定団体に代わってその経費を徴収し、運営費にあてる。そして、すぐれた「目利き」である景観設計士のコントロールのもとに町づくりを進めていけば、たとえ一定比率の反対者がいても、町の景観は守られると思います。

日本ではこのように新しい法制度をつくりあげるといふ発想がなかなか出てこないため、私はあえて新しい法制度の提案をさせていただきました。詳しくは『都市の記憶～美しいまちへ』の中で細かく解説しておりますので、ぜひご一読いただくようお願いいたします。



ここで紹介したような歴史的建造物には、多くの人が「美しさ」を感じるはずですが、それを守るためにも、私たちの趣旨にご賛同していただければ、大変、うれしく思います

## プレゼンテーション3「魅力的な都市景観」

伊藤 滋氏（都市計画家、早稲田大学教授）

先ほど、小澤先生はご自身の経験についてお話しされました。私も、50戸のマンションの建て替えプロジェクトを手掛けてまして、大変な目にあっております。

すでに竣工から37年たっていますから、外壁はボロボロだし、雨漏りもする。普通なら喜んで建て替えに応じそうなものなのに、5%ほど、頑固に反対する住人がいて、プロジェクトが進まなくなっているのです。

住人の中には70歳を過ぎたご老人も多いものですから、私としてはあと2、3年で建て替えて新しい住まいに移っていただきたいのですが、このまま遅れてしまうとさまざまな支障が生じます。とって、反対者がいる限り、役所は「法律がありますから」といってハンコを押してくれない。もう、どうしようもない状況です（笑）

おまけに銀行ほど役に立たないところはないと改めて実感した次第。というのも、50戸中15戸は、今、住んでいるマンションの部屋に銀行ローンの担保がつけられているのです。ところが建て替えの2年間の担保がなくなるという理由で借り換えに応じてくれない。銀行員は物腰は柔らかなのに、「ニコニコ笑ってイエスなし」という態度で、これにもまいております。

町並みを美しくしていくには、古くて汚い建物のリニューアルが大事だと思いますが、日本ではこういう問題でつまづいてしまうケースが数多くあるんです。そういう意味でも、担保とか、少数の反対者といったお金や制度についての改善がとても大事です。

ところで、今日の講演者である安藤先生は、緑を生かしたデザインで非常に有名です。自分の設計した建物の敷地に木をたくさん植え、せっかくの建物を隠してしまうといった大胆なことまでされるのです。町の景観を考える上で、この方法は実に有効なのです。建物だけが自己主張しないので、自然な町並みができあがる。ところが建築家でそれをわかっているのは安藤さんぐらいなんです。

しかし、有名な建築家達は一般的に建物のまわりにたくさん木を植えることは好きではありません。自分の建物のファサードが見えなくなるからでしょう。この考え方は、町の景観を美しくするという観点からはちょっと問題がある。都市計画家の立場から言わせてもらえば、安藤さんの方法がいちばんいいのです。

つまり、木で建物が隠れてしまえば、これほどいい景観はない（笑）

小澤先生の話の中で電柱のことが出てきました。たしかに電柱がなくなれば町並みはすっきりします。そうはいいても、電力会社はそんなことにお金を出したりしません。それを実現するには「電柱をなくすために税金を払う国民運動」でも起こさなければなりません（笑）。これはなかなか大変なことです。総理大臣から直接の指示がないとできないでしょう。

話は変わるのですが、私は前に「電柱は必要だ」と文章を書いたことがあるんです。というのも、4m幅ほどの道路では歩行車を押して歩いている老人たちにとって、クルマから逃げるには電柱の陰しかない。つまり、電柱は都市景観の邪魔者でも、老人たちにとっては守護神なのです（笑）

話は戻ります。そんな電柱がいっぱい立っている町でも、木がたくさん植えてあれば、電柱は隠れ、



---

あまり人々の目に触れなくなりますから、それなりに景観は保てます。

そう考えていくと、ひとつの結論が出てくるのですね。いくらいい建物をいっぱいつくっても町並みはよくなりません。つまり建築学だけで美しい町はつくれないのです。

それより木を植えるほうが効果はあるだろうし、法制度を変えたり、先ほど話に出た景観設計士のような人に活躍してもらったほうがいい。

さらに法制度を変えるときも、筋道立てて「こうすべきだ」と決めないとだめですね。今の建築基準法の運用にみられるように、地域の住民の個別的な注文に「言いなり」では美しい町並みはできません。

荒川区や墨田区の向島あたりを調査してみると、建ぺい率は60%に規定されているにも関わらず、実際には85%を越えている。これは東大阪などでも同じですね。

なぜそんなことが起きるかということ、違反しても刑が軽いからです。10万円程度の罰金で建ぺい率が増えるなら、それらを建てる地元の工務店はどこでもそうしちゃいます。

その結果、今さら「建ぺい率は60%」と抑えようとしてもできず、ひどいケースでは、なし崩し的に建ぺい率を引き上げる市や区役所が出てきたりするのです。こんなことを繰り返しては、町なんか美しくなりません。

法制度というのは一種の契約なので、美しい町並みを実現するためにも、21世紀、日本人はこの問題をもっと真剣に考えるべきでしょう。まずそういう意識改革を起こさなければ町の景観は改善されません。どんな話し合いでも全員が賛成となると、結論はいつも“できない”ということになります。

どんなルールだって全員が守ってくれるとは限らない。ですから、五分の四の人達が、賛成したら、町並みを良くする提案は強制的に執行するといった、しっかりとした態度を私たちは持つべきです。

実際のケースで見えても、50人に1人ぐらいは「こんな約束なんか無視しちゃえ」と自分勝手にしてしまうのが、私達の都市の現状です。このルール破りは厳しくとがめるべきです。

今の土地利用の役所における運用は、このように法の定める規則を役所で拡大解釈する前提で成り立っている。なにしろ、実際の土地を登記簿や公図で調べてみると、かなりの確率でズレが生じているのです。これは恐ろしいことです。そして、先進国でこんないい加減な土地政策をやっている国は他にはない。

町をよくするためには、誰もが納得できる正しいルールをつくり、そしてそれを全員が守っていくような仕組みをつくらなければなりません。そのようなシステムが整って、初めて「町の景観を美しくしよう」という動きができる。それを、もっと多くの人々が考えていってほしいですね。

## ディスカッション「法制度、社会の仕組みを変えていこう」

パネリスト 安藤忠雄氏  
伊藤 滋氏  
増田彰久氏  
小澤英明氏  
コーディネーター 鈴木博之氏



鈴木 今日それぞれの専門のお立場から、歴史的な建物の価値や、保存のための具体的な方法などについてお話しをいただきましたが、やはり、多くの人にもっと関心をもっていただく必要がありそうですね。

安藤 そうでしょうね。いい町をつくるというのは、つまり生活を楽しむという個人の利益につながるのですが、日本人の場合は人生の大部分において猛烈に忙しく働いているから、町そのものを眺める余裕がない。のんびり散歩するなんて、定年して時間ができてからですかねえ。つまり、私たちの多くは、町並みを客観的に判断する自由もなかったため、判断力を養えないでいるのです。

ところが60歳を越えて仕事をリタイヤすると、とたんに冷静に町を見るようになり、美しい景観に関心をもってくる。

若いときもそうですよね。子供のころは町を見る余裕もあるし、大学で教えていると、2年生ぐらいまではものすごく自由な発想をするんですよ。ところが3年生になり就職が視野に入ってくると、とたんに発言が変になってくる(笑)。いつの間にか会社人間の発想になっているんですね。

しかし、町とは一生つきあうのだから、普段からもっと冷静な目で眺めてほしい。ときには散歩するゆとりも必要です。

パリやロンドンの町を歩いていると、建物ひとつひとつに個性があり、何かを主張しているように感じられる。それに対して戦後日本の建物の多くは経済性の匂いしか感じられません。「このビルを使って何年で償却できるか?」「どうやったら儲かるか」といった言葉が聞こえてくるだけで、みんな同じ顔。ちょっとぐらい表面のデザインを変えても、こっちに訴えかけてくるものはありません。

しかし建物は町の一部なので、建てる側がもう少し社会的な責任を感じ、町づくりにつながるようなビルやマンションをつくるべきだったのではないのでしょうか。

それからもうひとつ、日本の町がどうしようもなくなってきたのには、暮らす側の意識の問題もあるかもしれません。多摩ニュータウンは理想の町づくりを目指して建設され、家のまわ

---

りは緑に溢れています。ところが都心の地価が下がってくると、多くの人がそっちに引っ越し  
てしまい、たくさんの空き家が生じてしまった。つまり景観より、利便性を優先する発想があ  
るのでしょう。

しかし人々の寿命が長くなり、猛烈に働くだけが人生ではなくなってきたのだから、もう少  
し町の美しさに目を向けてもらいたい。

それと、先ほど伊藤先生のお話の中で木の話が出ましたが、実は私、20年前に設計事務所で  
先輩に教わっていたときに、「いい建物がつくりたければ、まわりに大きな木を植えて見えな  
くしてしまえばいい」とアドバイスされたことがあるんです（笑）。これはもちろん、緑が多  
いと環境が向上するという観点もありますが、おそらく先輩が言いたかったのは、設計はひと  
つの建物だけを考えるのではなく、まわりとの調和や関係性も大事だということではないかと  
思いました。ですから、自分で設計をするにあたっては、常に環境をつないでいくように心掛  
けてきたつもりです。

もっとも、木が多いと喜ぶ人がいる一方で、「葉っぱが落ちて困る」と感じる人もいるから、  
やはり町づくりは難しいんでしょうけれどね（笑）。

鈴木 たしかに木を植えれば葉が落ちますが、「楽しいことをすれば手間がかかる」という発想が  
大事なのでしょうね。つまり、いい環境は無条件に与えられるものではなく、応分の負担とセ  
ットなのだということを私たちは知らなければなりません。

先ほどの講演の中で安藤先生は、上野公園の例を出され、このようなエリアを広げていくべ  
きだとおっしゃられました。私はこの考えは大事だと思います。都市計画というと、ついつい  
全国単位で考えがちですが、そうやって手の届く範囲から環境整備を続け、それをつなげてい  
ければいい。増田さんも建物を撮影されるときは、周囲の環境にまで目を配るのですか？

増田 たしかに町並みは大切ですが、日本ではなかなかそういう場所がないので、建物のおいしい  
ところだけ撮ってきたというのが実状ですね。だからこそ逆に、海外に行くと、「ああ、美し  
い町並みだ」と感動することがある。

なにしろ私の場合は、電柱など周囲のものを無意識のうちにはずして、建物だけを撮ってい  
るくらいですから（笑）。できるだけ町並みを撮らずに、建物だけにしか目を向けない。

建物でも環境でも、結局はそれを利用する人の意識によって、よくも悪くもなるのでしょ  
うね。私はこれまで、明治から戦前までの建物を中心に撮影したのですが、最近、ある企画で  
「戦後の建物も撮って見ないか？」と言われたのです。最初は「興味ないです」と断ったもの  
の、「戦後ももう50年以上たつたのだから」と考え直し、撮影を始めています。

すると、中にはそれなりに興味深い建物もあったのですが、戦前のものと比べると決定的な  
違いがあることに気づきました。それはメンテナンスの問題なのです。戦後の建物はそれ自体  
すぐれたものであっても、メンテがあまりよくない。建物の愛され方が違うように思うのです。

それで考えたのですが、戦後の建物であっても魅力があるなら、みんなで寄ってたかって褒

---

めまくるのも手かなあ、って思いました。「すばらしい建築物ですね」と褒めちぎれば、所有者は一生懸命メンテナンスするようになる。それだって環境整備には重要ですよね。そうやって、いい建物を後世に残し、歴史をつくっていけばいいんです。

20世紀は人々が新しいものに夢中で、自然や歴史を大切にしていなかった時代です。しかし21世紀は、そういうものを大事にする時代になってほしいですね。

鈴木 たしかに古い建物は、愛着をもって使い続けているケースが多いですね。それに比べると、今の建物は経済効率だけで考えられているから、一種の使い捨てになっている。やはり新しい制度を導入し、建物と町との関係をもう一度考えるべきかもしれません。この点、伊藤先生のような都市計画の専門家は、建物についてどのように考えているのですか？

伊藤 一般的に言えば、都市計画を立案をする人は地図から発想するので、なかなか立体的に建物が建つ市街地を頭に描くことになっていません。もちろん、例外として東京やニューヨーク、ロンドンといった国家を象徴する都市においては建物まで含めた立体的な都市計画が進められますが、普通の町では「ここは商業地にしよう」「こっちは住宅地、こっちは工業地にしよう」と地図の上だけで決めてしまう。建物の姿は関係なくなっちゃうんです。

また日本の都市計画では、町づくりの観点から、他にもたくさん問題はあるのです。たとえば法律上の土地利用規制に、準工業地というのがあります。北区や荒川区、足立区あたりに多いのです。こういうエリアはそれこそどんなものでも建てていいから、もう景観なんていってられない。そうなると町の魅力がなくなり、学者とか評論家といったカッコいい人は住まなくなってしまいますので、住民たちはますます環境に関心がなくなっていってしまうのです。

それからもうひとつ別の問題も生じてきています。日本ではこれまで都道府県単位で進められてきた都市計画が、10年ほど前から市や区でもそれぞれプランニングするようなかたちに変わってきました。そしてその過程でマスタープラン作成に住民参加が促進されてきたのですが、これが必ずしも美しい町づくりにつながっていないのです。アンケートやワークショップ、さらに専門家からのアドバイスを含めてプランづくりをするものの、それも結局は平面的な地区計画に終わってしまうので、景観づくりにならないのですね。

しかもその時点で住民参加のエネルギーは途絶えてしまう。本当は町並み協定団体のようなかたちで、継続的に住民が参加していったほうがいいのです。行政手続きを住民に明示するプロセス論よりも、草の根的な運動のほうが効果はありますね。

鈴木 たしかに今の市町村単位の都市計画でも、本当に住民の声が活かされているケースは少ないですね。

伊藤 住民が意見を言うには、区や市町村といった単位では広すぎるのかもしれませんが。自分の住んでいる町の「駅まわりの環境整備計画」とかになると、30人のご婦人が参加するだけで一気



---

に変わってくる。商店会の伝統的な男性だけの考えではなく、そこを利用する住民の声がちゃんと反映されるのです。

鈴木 そう考えると、小澤先生の提案されている新制度は非常に意味がありますね。

小澤 先ほどお話ししたように、建築協定の場合は、どうしても反対する人が出て、その同意を得るだけで大変です。しかも、協定の中身はそれほどのものでもありません。柏市の建築協定も、最低敷地規模や高さ制限や、隣地境界からの距離制限、アパートの建設禁止がある程度です。しかしその程度の目的を果たすためだけだったら、わざわざ住民のあいだで建築協定なんか結ばなくても、地区計画を進めればよいという考え方もあります。しかし、市町村にとって反対のあるところに地区計画のため説得を重ねるということはやりたくないのは当然だと思いました。

また、伊藤先生がおっしゃられた都市計画における住民参加に限界があるという話もよくわかります。あれはどうしても責任の所在がはっきりしないシステムになってしまいます。

そうやっていくと、やはり私が提案したような町並み協定団体という制度がもっとも機能するように思うのです。団体はあくまで有志によるものですから、入らない人は協定に縛られない。しかし縛られない人には税の軽減などの利益もないのですから、不公平感はないでしょう。

さらに団体が独自の財源をもてば、所有者の犠牲のもとに建物を保存するという事もなくなるわけです。

伊藤 町並み協定団体はベースに契約の精神があり、参加しない人は拘束もされないが利益もないという発想はいいですね。景観設計士という専門家によるアドバイスも受けられるので、今の地区計画よりはるかに直接的な効果が期待できます。

安藤 日本人は戦後、町並みが荒れ、雑然としてきてても放置してきてしまったのは事実です。しかし歴史的に価値のあるものをつくり、残していくのは各世代の義務なのですから、あきらめずに努力することが大切でしょう。そして同時に、人間は利益を追求する動物なのですから、いいものをつくり、残そうとする人に対してメリットのあるような仕組みをつくるのは必要なことです。

そういえば、こんなことがありました。あるとき、鳥取県の山奥の村でイベントに呼ばれたのですが、日本海に面した崖っぷちのところ古い寺があり、非常に美しい風景なので見てほしいといわれたのです。それで足を運ぶと、たしかにすばらしい建物だったのですが、驚いたことに、そんな山奥にも電柱が立っていて、景色を邪魔している。



---

思わず「なんで、こんなところに電柱があるんですか？」と聞いても、「気になりますかねえ……」という返事。つまり、関心がないのですね。

送電するだけならいろいろな方法があります。都市なら地中に配線すればいいし、また地方で電柱を立てる場合でも、もうすこし景観に気をつかい場所を決めればいい。これはもう、美しさに対する意識の問題です。

私が建物の設計をするときは、そういう問題まで深く考えますし、同時に自分のつくるものによって周囲の景観がよりよくなり、町の魅力が高まるように努力する。結局は、そういう小さいことの積み重ねが美しい町をつくるのだと、もっと多くの日本人に知っていただきたいと願っています。

鈴木 どうもありがとうございました。今日はまったく異なる分野から都市に関心を持ち、活躍されてきた方々に集まっていたいたため、最初は「話がまとまらないのではないかと心配しましたが、町の景観を高め、美しい環境にしたいという考えでは、みなさん意見が一致しているため、大変、有意義なお話を聞かせていただけたと思っております。

私たちはこれからも、魅力的な日本の町をつくるために、新しい法制度や社会の仕組みについて提案し続けるとともに、今日のお話を参考に、まず自分たちのできるところから少しずつ歯車を動かして、これ以上、貴重な建物を失っていかないように努力していきたいですね。本日のシンポジウムをお聞きになって、より多くの方々に、このテーマについて関心をもっていただければ、お忙しい中、多数、お集まりいただいた意味はあったのではないかと考えております。



# 再開発と歴史的建築物

鈴木 博之 東京大学教授



近くの拓殖大学が研究教育施設として活用するために、建物ごと購入することになった。建物はその姿と性格を継承されることになったのである。

不況といわれながらも都市の姿はすさまじい。特に東京は汐留、品川、六本木など、大規模再開発が目白押しである。しかし一方で、戦前の建築、特に都市の中心部に

全体性をもってこそ都市なのである。この当たり前の事実をもとに考えるなら、現在の日本の都市にはあまりにちぐはぐな開発が多すぎるというよう。

一九八三年に日本建築学会

## 時論

## 都市の「記憶」継承必要

かしながら東京都はこれを取り壊し、更地に

立つ二十世紀初頭の建築が、つぎつぎに取り壊されている。東京の都心では、東京駅前の丸ビルが消え、近くの日本工業倶楽部ビルが再開発され、中世趣味の味わいをもった銀座の交詢社ビルも消えるのではないかと懸念されている。都市が経済行為の発露として再開発されることはしかたがないといえようが、じつは都市は経済行為の場としてのみ存在するのではない。政治、教育、文化、生活の場として

が全国を調査して記録した明治以後の近代建築のなかで、人口十万人以上の都市に立つ文化施設、官公庁、事務所、金融機関などの建物は二千八百三十八件あった。これをわれわれが最近再調査したところ、存在が確認できたのは千七十九件に過ぎなかった。つまりこの二十年間で大都市のなかの業務的性格の近代建築は三分の一近くに減ってしまったのである。これは恐るべき姿はつづりで、日本の

都市は急速に記憶喪失に陥っているといわざるを得ない。なぜなら、建築こそ最大の都市の記憶装置なのだから。具体的な事例を挙げてみよう。東京都文京区に茗荷谷(みよがだに)といわれる地域

ところが、この建物のすぐ近くにある都営大塚女子アパートという建物の場合は様子が違った。昭和五年に建てられた職業婦人のためのアパートで、女性史上、都市政策史上も興味深い建物である。しかしながら東京都はこれを取り壊し、更地に



## 美しい街づくり方法は…

【安藤氏や伊藤氏がシンポ】

### 「建築は時間軸で」 歴史と共存を提言

オフィスビル総合研究所  
はこのほど、建築家や弁護  
士、写真家など共著で出版  
した歴史的建造物を集めた  
写真集『都市の記憶、美  
しいまちへ』刊行を記念し  
て「都市再生シンポジウ  
ム」を開いた（写真）。

「街にとって新しい建物  
は子供であり、親や祖父母  
に当たる古い建造物と共存  
していった方が美しい」と  
基調講演した建築家の安藤  
忠雄氏をはじめ、都市計画  
家の伊藤滋氏、建築写真家  
の増田彰久氏、弁護士の小  
澤英明氏に、東大教授で建  
築史家である鈴木博之氏が  
コーディネーターとして加  
わって、どうすれば美しい  
街並みがつくれるのかをテ  
ーマにディスカッションを

展開した。安藤氏が強調したのは歴  
史的建造物との共存。「新  
しい建物をつくる場合は残  
された古い建築物も敷地の  
一部として考えるべきであ  
り、時間軸を取り込んだ設  
計をしていくことが大切」  
と、建築行為と保存との両  
立を訴えた。

「地図として街を考える  
都市計画家は個別の建築物  
に対する認識が薄くなりが  
ち」という伊藤氏は、「美  
しい街づくりに住民の  
力が必要なのは言うまで  
もないが、広範囲なプラン  
づくりよりも、身近な地区  
計画のようなレベルで住民  
がかかわるべき」と実行  
レベルでの住民参加を呼び  
掛けた。

小澤氏は、「いい建築物  
や街をつくつたら、その事  
業者が得をするようなイン  
センティブが働かないと街  
づくりは進まない」と指  
摘。また、容積率アップな  
ど事業者に与えたインセン  
ティブを、街並み形成に還  
元させるようなシステムも  
必要だと経済面からの働き  
かけを強調した。

## 都市の記憶

鈴木博之、増田彰久他著

日本にあって「近代 強力に牽引（けんいん）  
化」とはとあえず「ヨリ」した軍隊、学校、官僚組  
織、有力産業資本…の建  
物はほとんどが西洋建築  
である。近代建築とはす  
なわち西洋建築だったか  
らだ。明治政府がいち早  
く官衙建築を西洋建築に  
決めたように、近代化を  
である。

本書は建築写真家の増  
田彰久氏がこれまでに撮  
影した旧日本郵船小樽支  
店、豊橋市公会堂、旧門  
司税関…などの二百五十  
以上に及ぶカラー写真を中  
心に、建築史家・鈴木博  
之氏による解説、さらに  
は千二百七十四件の現存  
主要近代建築物の一覧表  
が付されている。  
（白揚社・三五〇〇円）

新聞記事 産経新聞書評 都市の記憶  
2002.5.12

鈴木 博之ほか著

## 都市の記憶

都市を構成する建築には、かつて生活していた人々の文化と美意識が記憶として残されており、現代の建造物と一体となつて、都市にうつろいと文化吸引力のある奥行きを与えているというのが著者らの視点である。

日本の都市は明治以来西欧的な建築様式を取り入れ、それが近代化した都市の象徴となつた。その例が現在も使われている東京駅である。遺された近代の代表的な建築物を再確認するのが本書の目的である。北海道から四国、九州に至るこれらの歴史的建築の美しさは、見事な写真と印刷によつて余す所なく表現されている。それらは都市に住んだ人々の記憶であり、文化遺産であり、歴史の証言でもあるのだ。

一九八〇年の調査でつくられた『日本近代建築総覧―各地に遺る明治大正昭和の建物』にリストされた建築物は今や恐ろしいほどの速度でその姿を消しつつあるという。本書で訴える著者らの危機感を耳を傾けようではないか。(白揚社、3500円)

評者・福原 義春 (資生堂名誉会長)

新聞記事 読売新聞書評 都市の記憶 2002.6.9

## 「歴史的建造物」保存策を提案

建築家と建築写真家、独自調査したリストを収めて、そして、そのリストを録し、日本の近代化の歴史シンクタンクの共同作業を体現する建築物の「美」によつて、都市の中に現しさを伝えながら、併存する歴史的建造物の姿を伝える写真集「都市の記憶」美しいまちへ」の必要性を強く訴えている。(白揚社発行・本体3500円) が出版された。

都市に文化とどうあるべきか、特微的なのは、感傷的な保存運動を語るのではなく、歴史的建造物の所有者が保存を断念しなければならぬ現行制度上、人口10万人以上の都市を対象に歴史的建造物の現状をいふところ。歴史的建造物の現状をいふところ。歴史的建造物の現状をいふところ。

## 写真集「都市の記憶」

経済性と並行した検討を

物の保存には多額の維持管理費用がかかるだけでなく、建て替えることによって期待できる収益も放棄しなければならぬ。この仕組みの構築や美しい街並み形成のために、架空の都市をモデルに「景観設計士制度」を創造して、都市づくりのあり方を提案している。

同書では、「経済的合理性に基づいて」保存が進むような「社会的、法的仕組み」が必要だと訴えかける。現行制度でも、保存に対するインセンティブとして隣接地に増し容積が認められるケースがある。しかし、歴史的建造物に使って余剰容積を空中に移動すれば、所有者の経済的負担が軽減できるのではない

かといわれている。

しかし、余剰容積率がない多くの歴史的建築物はどうするのか。本書の答えは、保存が所有者の経済性を制約する以上、何らかの補助制度が不可欠だといふもの。この仕組みの構築や美しい街並み形成のために、架空の都市をモデルに「景観設計士制度」を創造して、都市づくりのあり方を提案している。

歴史的建造物の保存が、都市づくりのあり方を提案している。

# 都市の記憶

鈴木博之・増田彰久・小澤英明  
オフィスビル総合研究所

250ページのカラー写真で紹介する明治、大正、昭和の魅惑のビルディング。

鈴木博之・増田彰久・小澤英明・オフィスビル総合研究所・共著。購入は一般書店で。

新聞記事 住宅新報書評 都市の記憶 2002.5.10

## 近代建築の保存策を提案

**都市の記憶**  
美しいまちへ

鈴木 博之  
増田 彰久  
小澤 英明  
オフィスビル総合研究所 著

白揚社  
本体3500円+税  
(電03-5281-9772)

著者の一人である弁護士の小澤英明氏は、イリタヤ国という架空の国を引き合いに出して、「登録景観設計士制度」を提唱している。保存の必要性を感傷的に訴えるだけに終わらず、具体策を提案しているのが本書の特徴だ。

全384ページ中、250ページを割いて、明治・大正・昭和初期のビルを建築写真家、増田彰久氏の写真で紹介

している。特に、各地に現存する42棟を収録した章「魅惑のビルディング」は、写真の迫りに圧倒される。

見て楽しいだけではない。人口10万人以上の都市を対象に実施した独自調査で現存が確認されたオフィスビル1274棟のリストも掲載している。近代化の歴史を物語る名建築の魅力にふれるにつれて、これらの文化財を守ろうとの使命感に駆られてくる。



### 建築書籍 売れ筋ベスト10

三省堂書店 神田本店調べ (4/20～5/5)

1	建築に夢をみた 安藤忠雄/日本放送出版協会/920円
2	ワールド・ムック363 吉民家再生 上岡孝子ほか編成/ワールドフォトプレス/1524円
3	都市・建築・不動産企画開発マニュアル2002～03 エクステレッジ/エクステレッジ/4600円
4	連続連載 安藤忠雄/東京大学出版会/2400円
5	建築を語る 安藤忠雄/東京大学出版会/2800円
6	JW_cad for Windows 徹底解説操作編 清水忠邦・田中善文/エクステレッジ/2800円
7	東京圏これから伸びる街 増田俊佐/講談社/1800円
7	都市の記憶 鈴木博之・増田彰久・小澤英明/白揚社/3500円
7	建築MAP東京 ギャラリー・興/TOTO出版/1456円
10	イラストレーション都市計画法 高木任之/学芸出版社/5600円
10	実地優先JW_cad for Windows徹底活用術 日本建築情報センター/エクステレッジ/2800円
10	やさしく学ぶJW_cad for Windows Obra Club/エクステレッジ/2800円
10	カーサ・バラガン 栗藤裕/TOTO出版/3619円
10	東京インテリアショップ 2002～2003 beSure編集部 編/トニー出版/1800円
10	アクタススタイルブックvol.7 アクタス 編/アクタス/429円

価格は税抜き。建築関連法令集や建築士受験対策書を除いた売れ行きを集計した。

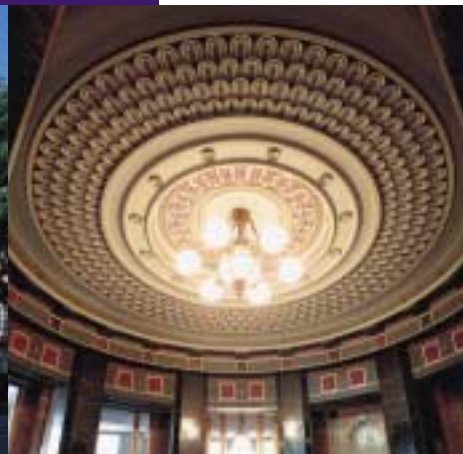
日経アーキテクチャ(日経BP社)2002 5-27号



# 都市の記憶

美しいまちへ

鈴木博之 増田彰久 小澤英明  
オフィスビル総合研究所



歴史と文化につつまれた  
美しいまちに暮らしたい.....。

鈴木博之東京大学教授による近代化建築の足跡回顧を巻頭に、建築遺産の撮影に大活躍の増田彰久氏による貴重な写真を一挙掲載。建築保存をめぐる法制度のあり方に、小澤英明弁護士がユニークな提言を試みます。

惜しまれながらも姿を消した21棟、各地に現存する魅惑の42棟 都市の記憶を宿す名建築が身近なものに感じられ、誰もが歴史と文化を継承し、さらに未来へ伝えていこうと使命感に駆られる、圧巻の写真集です。

日本建築学会『新版 日本近代建築総覧』(1983)の追跡調査を行い、全国人口10万都市の現存歴史遺産オフィスビルに関する貴重な資料=最新版完全リストを収録しました。



サイズ・A5判(210mm×148mm)

総ページ数:384ページ

定価:3,500円(税別)

発行:白揚社

目次から

## 第1章 都市の記憶を探そう

[鈴木博之 / 写真:増田彰久]

・東京大学教授 鈴木博之氏による近代化建築の足跡回顧と建築写真家 増田彰久氏による惜しまれながら姿を消した21棟のオフィスビルの写真を一挙掲載。

## 第2章 魅惑のビルディング

[写真:増田彰久]

・全国各地に現存する近代化建築遺産42棟をオールカラーで紹介。

## 第3章 まちに残る歴史の証人たち

[鈴木博之 / オフィスビル総合研究所]

・日本建築学会発行の「日本近代建築総覧」の追跡調査を敢行。全国10万人都市に現存する歴史的建造物の最新版完全リスト収録。

## 第4章 歴史と文化を継承する美しいまちへ

[小澤英明 / 本田広昭(オフィスビル総合研究所)]

・建築保存をめぐる法制度のあり方に、ユニークな提言。登録景観士制度見聞記。

購入申し込み

株式会社オフィスビル総合研究所

〒104-0061 東京都中央区銀座4-8-1 銀座三和ビル 電話03-3561-8088 FAX03-3564-8040

\* 右記ホームページからでもお申し込みできます <http://www.officesoken.com>

*<http://www.officesoken.com>*