2010年度建築保全センター・公共建築月間 記念講演会

現在の東京に見る 明治期の都市計画の歴史的価値

銀座に日本食のテーマパーク

建築保全センターは、2010年度の公共建築月間を記念して11月18日に東京都港区の建築会館ホールで、保全技術研究会・記念講演会を開催した。保全技術研究会では「公共建築の保全評価と施設マネジメント―主としてエネルギーコストからの評価・格付」と題し、エネルギーを例にとって評価と格付をどのように行い、それを施設マネジメントにどう反映させるのかという議題についてパネルディスカッションを行った。記念講演会では、「現在の東京に見る、明治期の都市計画の歴史的価値」と題し、工学院大教授で東大名誉教授でもある藤森照信氏が講演した。この特集では、建築保全センターの催しを通じて、ストックの課題に直面している公共建築のあり方を考える。

建築のあり方言及を期待

財団法人建築保全センター
理事長　**尾島 俊雄**

この記念講演会では昨年は「成熟社会と建築―京都迎賓館をめぐって―」をテーマに、伝統建築の第一人者である中村昌生先生と設計者中村光男日建設計会長の対談を行っていただきました。中村先生は「現代和風の実現でようやく文明開化が終わった」とおっしゃられたのが印象的でした。

工学院大教授で東大名誉教授でもある藤森照信先生はかつて、『明治の東京計画』という明治時代の東京の都市計画に関する本を出版されました。この本は確固とした資料に基づき、荒廃した江戸から近代国家の首都としての東京がどのように造られたかを探る名著です。

こうした固い内容の本とは対照的に、『建築探偵シリーズ』のようなソフトなお話や、代表的な建築である「高過庵」「タンポポ・ハウス」のような建築界の度肝を抜いた作品もつくられます。

今回の講演では、そうした藤森先生から今後の建築のあり方にまで言及するような講演となることを期待しています。

工学院大学教授　東京大学名誉教授　藤森 照信氏

都市の姿を科学的に検証

地価の等高線

わたしは都市というものがどのように継続するのか、ということについて考えました。都市には、人口密度や経済統計、人の移動などさまざまな要素があり、日常的な都市の動きを見ることはできます。この都市の姿を科学的に検証するにはどうすればいいか、ということから考えたのが「地価の等高線」でした。

江戸時代の都市の中心は日本橋でしたが、明治以降になると銀座に移り、またビジネス街は丸の内へと変化しました。都市の中心が動く、日常的なにぎわいが移動することを計測しようとし、指針がなく困っているとき、「地価は場所にかかわる指標の総和」であることに気がつきました。

土地の値段はいろいろな要素から落ち着く価格にたどり着きます。1878（明治11）年に日本では初めて明治政府が地価を定め、地租改正を行って地価が生まれました。これ以降の地価をもとに、四つ辻ごとに地価を置いてなだらかにつないでいくことで等高線が描けます。

明治11年の地価等高線の峰は日本橋をピークに道路と運河で尾根をつくっていました。1933（昭和8）年の等高線では、地価の峰が銀座方面へと移動して道路と市電へと尾根が移っています。

2年に一度、全国でこうした等高線を描いてみれば、都市の変遷や繁栄が目に見えるようになり、政策の効果や地価の谷間のポテンシャルなども分かるでしょう。

同様に人口で等高線を描けば日本列島のゆがみも見えるでしょうし、地価地図は地形地図と反比例するかもしれません。

銀座煉瓦街計画

1933（昭和8）年の東京地価等高線地図
地価は坪当たり、等高線は10円単位。地形図の解読と同じようにして、都市のさまざまな動勢を読みとることができる

1878（明治11）年の東京地価等高線地図
地価は坪当たり、等高線は2円単位

彼がつくったブラジリアという都市があります。わたしも訪ねたことがありますが、初日は、1日歩き回っても車と交差しない都市計画や、すばらしい建築に非常に関心しました。しかし翌日以降は住区ごとに設けられた商店街も寂れており、勝手に発生した商店の方が栄えています。街を歩いていて発見もありません。彼はにぎわいや猥雑さという消費にまで思い至らなかったのでは、と思います。

日本の良い部分もっと世界へ主張

産業と都市へ均等に投資

生産と消費

19世紀から20世紀にかけてのパリは、中世の時代から大きく生まれ変わりました。これはヨーロッパの産業革命を境にしてのことです。フランス政府は産業投資と都市の改良投資がほぼ同額でした。パリが栄えたのは、産業と都市へ均等に投資したことによると思います。

生産の象徴である工場への投資と、消費の象徴である都市をイコールにすることで、バランスがとれるのです。わたしたちは常に、つくる側にばかり関心を持ち消費する側には無関心です。必然的に政策も生産に向いてしまいます。20世紀に入ってからの建築も同様で、コルビュジエなどもひたすら生産を考えていました。彼はシトロエン、飛行機、軍艦といった製造への関心から建築理論を展開しました。

建築探偵団などの草分け

今和次郎と考現学

早稲田大学の建築学科教授だった今和次郎先生は、この消費の重要性に気づいておられたのではないかと思います。今先生は「考現学」という発想で、関東大震災以降の銀座を歩いて女性の和服と洋服の比率を調べたり、民家の様式や住居形式を観察したりしていました。路上観察学会や建築探偵団などの草分けともいえます。

バラック装飾の一環として銀座2丁目の「カフェー・キリン」の装飾なども手掛けられましたが、今先生は都市のあり方について「酔ってぶらぶらするような、思いつき、陽気さといった感覚を持ってつくるべきだ」とおっしゃいました。

この思想は建築界に大きな反発を招き、分離派建築界と呼ばれる近代建築運動と大きくぶつかることになります。分離派の人びとは、内面的世界が美しく育つようなもの、機能的で健全で美しい表情といったものを建築に求めました。これは今先生の思想とは相反し批判を受けたので、それ以降今先生は建築界に出てこなくなりました。

しかし都市づくりを考えるときには、今先生のような考え方が必要なのではないでしょうか。

◇◆◇

バランスの取れた構造

世界に誇れる山手線

現在の東京には、「山手線」が環状鉄道として走っています。実は世界のどの都市を見ても、山手線のような環状の鉄道を持ったところは例がありません。東京では、山手線が都心を環状に取り巻いて、要所ごとのターミナルから放射状に郊外へ向かう別の鉄道が延びています。郊外から集まってきた人びとが、いったん山手線に入って都市の中心へとつながっていくという構造は、世界が学ぶべき鉄道の姿だと思います。

そんな山手線も、建設当初から環状にするという発想はありませんでした。段階的につくっていくうちに環状構造となったのです。ここが自然発生的なのですが、山手線はいわば無限鉄道ともいえるわけで、日本としては新幹線と肩を並べるほどの誇りを持ってよいのではないでしょうか。

都市の歴史を調べていても、山手線と中央線があのような姿にたどり着いた明確な理由が分かりません。整備を進めるうちに日本的に非常にバランスの取れた結果になったと思います。鉄道が見直されてきている現在、日本はこうしたよい部分を主張してもいいのではないでしょうか。

アジアのほかの都市としてタイの例を見ると、米国主導で自動車を中心とした都市づくりにシフトしましたが、もともと広大な国土を持つ米国やヨーロッパに比べて、アジアの都市は人口密度が非常に高く、合致しませんでした。以前にあった鉄道も廃止してしまっているので、現在では非常に慢性的な渋滞がタイの都市を苦しめています。

千里を遠しとせず

都市を引っ張る力

では、「都市を引っ張る力」というものはどこにあるのでしょうか。都市の用途などを新しい方向に引っ張りたいときに戦術的な都市計画を行う必要があるのですが、大きな戦略としてなにを使うかが問題になります。

それは「千里を遠しとせず」という力です。江戸時代には、隅田川の氾濫を考えて浅草方面に人を集める必要があったとき、銀座方面にあった遊郭を浅草の吉原に移転させました。歌舞伎も同様の手段として使われています。明治政府の時代になっても同様の手段が使われました。

たとえ千里離れていても人が向かおうとする力が、都市の機能を移動させます。戦後になってからは、博覧会などがその「力」として使われました。大阪の千里ニュータウンや、つくばの学研都市などもそうした力として意味を持っていたと思います。最近では千葉の東京ディズニーランドを始めとするテーマパークが例として挙げられるでしょう。

ところが最近は千里を遠しとせずというものがあまりありません。東京都がお台場のカジノ構想を打ち出したこともありますが、現在世界的にもカジノで人を集めようとする取り組みがなされています。銀座などで日本食や鮨についての店舗を集めてテーマパーク化したりする取り組みがあってもいいかもしれません。

これからの都市に必要なのは、こうした都市を引っ張る力だと考えています。

建築保全評価・格付2010年10月版

建築保全評価・格付の2010年10月版は、施設管理者が施設の保全状況を自己診断できるツール。安全性、環境性、経済性に関する項目について、自治体職員が設問にチェックを入れていくだけで、簡単に施設の評価を得られる電子ファイルを提供の予定。

記入者は、決算書類などの参照資料を

建築保全評価・格付（2010.10）の構成
基本的な項目に限定

大項目 A·B·C	中項目 a·b·c	小項目 1―5点
安全性	耐震性 防災性 利用者の安全性	建設年次 消防検査 定期点検など
環境性	利用者の快適性 環境負荷低減性 周辺環境性	アンケートなど
経済性	保全の体制 維持管理費 光熱水費	組織・担当 使用実績など

施設の保全状況 管理者が自己診断

あらかじめそろえておけば、1時間から3時間程度で入力および評価が可能。今回、公表された試行モデルでは、建物の構造・規模といった施設概要、光熱水費の契約種別や使用量を入力し、3択のチェックボックスを選択していくだけでよい。

結果は耐震性、防災性、利用者の安全性、快適性、環境負荷低減性、周辺環境性、保全体制、維持管理費、光熱水費が、5段階のレーダーチャートで示される仕組みだ。

例えば耐震性では建築年次や耐震診断結果など、利用者の安全性では建築基準法第12条の法定点検、石綿・VOCへの対応状況など、既存の建物に関連する調査結果を活用して評価する。

実際の施設で試行結果から、普及に当たっての課題の検討も進めており、今後は用語の見直しや増築を重ねた施設への対応などの改良を行っていく。

（財）建築保全センターは、建築物の維持管理や改修など保全に関する調査研究・企画立案・技術開発等を通じて公共建築の適正な保全と新しい視点からのストックマネジメントを支援します。

保全の情報センターとして
公共建築物の有効活用をサポートします。
財団法人 建築保全センター
BMMC BuildingMaintenance&ManagementCenter
〒104-0033 東京都中央区新川1-24-8 TEL.(03)3553-0070 FAX.(03)3553-6767
E-mail:info@bmmc.or.jp URL:http://www.bmmc.or.jp