

営みが生み出す「生きられた景観」の進化的保全

Evolutionary Conservation of Local Landscape
Generated by Cultural, Social and Economic Practices

地域性に対する開発インパクトの調整
Management of the development impact to local context

大阪大学 小浦久子

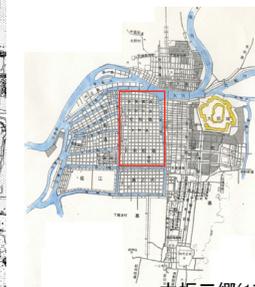
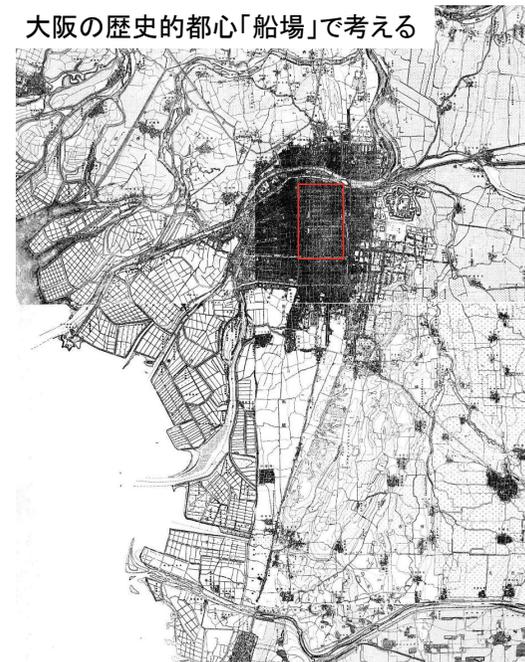
1. 「まち並み景観」とは何か
 - ・「まち」＝都市・地域・集落など集住のまとまり
 - そのまとまり(集住空間・地域環境)の現れ・認識
(物的条件であって、文化的であること)
2. 「生きた資源」とは何か
 - ・都市・地域・集落の生活と営みの場であること
 - 時代の要請に応じた創造と変化を受けとめる
 - 地域性を表現している
3. 「保全」とは何か
 - ・変化を前提とする持続可能性
 - 修復も復元も、改修も開発も、まちにとっては変化
 - 良い変化(まちが持続的であること)を生み出す

「まち並み景観を『生きた資源』として保全するにはどうすればよいか」

この問いを考えるためには…

1. 「まち並み景観」とは何か
2. 「生きた資源」とは何か
3. 「保全」とは何か

大阪の歴史的都心「船場」で考える

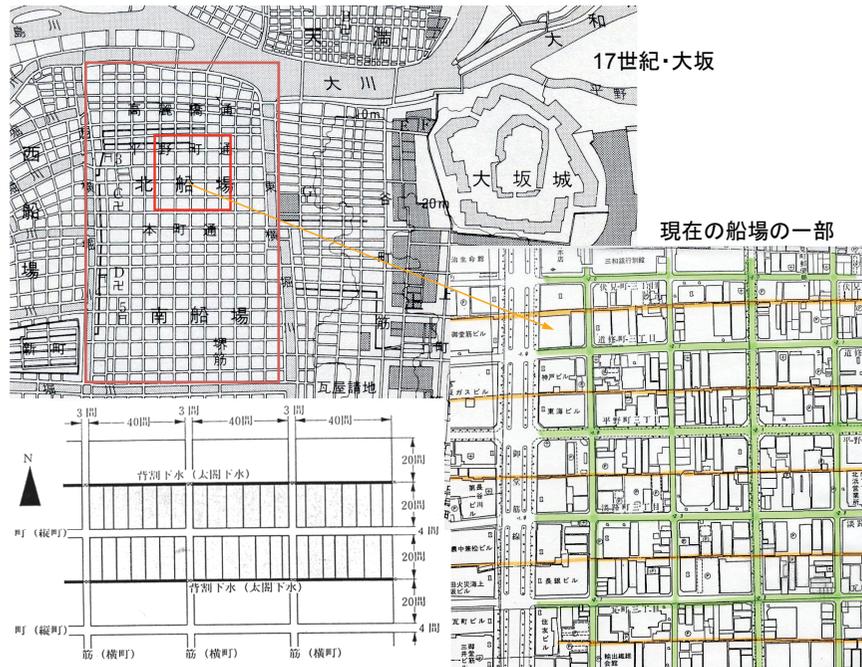


大坂三郷(17世紀)

船場の開発
秀吉により16世紀末に開発
格子状街区と太閤下水

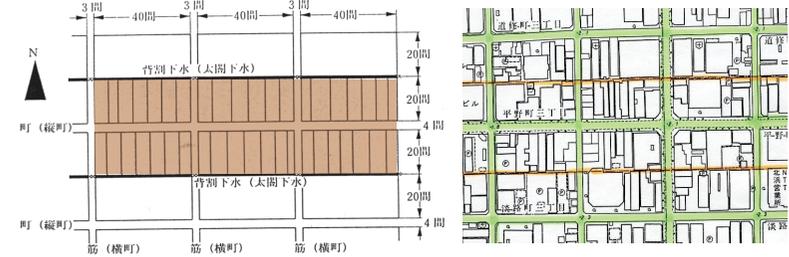
松平忠明により再興
17世紀初頭に西横堀川・長堀川整備

←明治18年頃の大坂

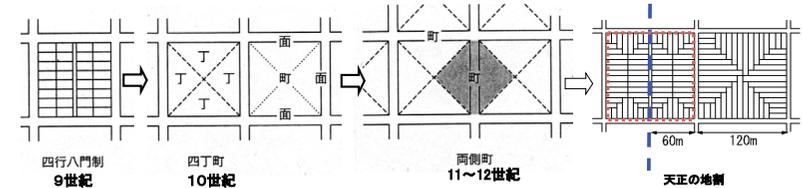


船場: 建築物が更新しても土地に残る空間文化

大阪都心: 近世大坂城下の町割の基本は持続しているが、敷地の併合・分割が進む



京都都心: 平安京の町割は解体され、町家による両側町が形成・変化してきた



船場: 「まち並み景観」の成り立ち

- 1) 近世大坂城下の町人地盤 (17世紀)
- 2) 都市軸: 東西軸 (城-海)
- 3) 町割: 40間 (約72m) x 40間
東西まち通りに間口を開く町家敷地
- 4) 太閤下水 (街区を南北に二分)
- 5) 両側町
- 6) 町家

空間の変容

近代化 (戦前)

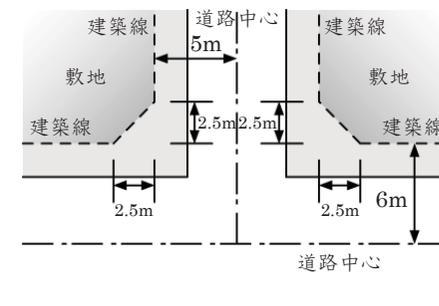
- 1) 3) 4) 5) は維持
- 2) 国土軸 (鉄道) とつながる南北軸整備
- 3) '高度利用のための「船場建築線」'
- 6) 新たな都市機能を受け入れる建築
近代建築 (オフィス・ホテル・商業など)
工場など生産のための建築
(大部分の営みは「町家」)

近代化 (戦後)

- 1) 水路網が埋立・高速道路利用
- 3) 基本は維持・敷地の併合・分割が進む
- 5) 北船場は維持 (南船場は解体)
- 6) ビル化・高層化

船場建築線による都心の高度利用促進

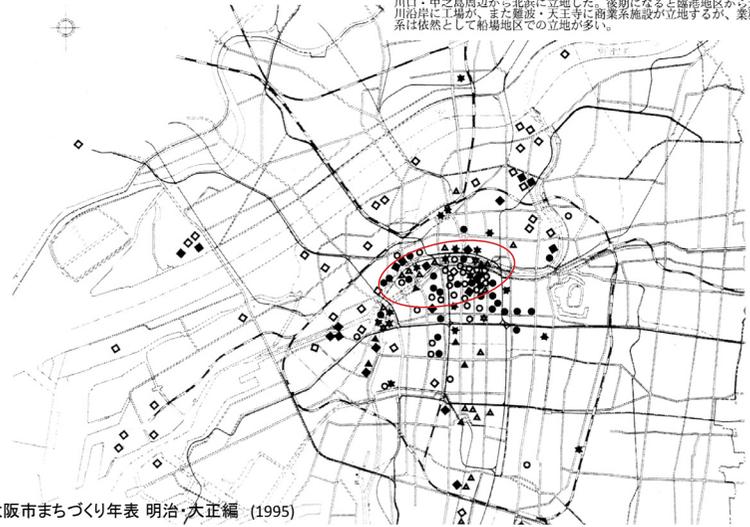
- 軒切により東西道路で幅員4間3分 (約8m)、南北道路は3間3分 (約6m) が確保されていた
- 昭和14年 (1939) 船場建築線が指定
近代都市をめざし高度利用の促進のために基準法上の道路確保
- 建築基準法 (1950) 建築線の概念がなくなる
現在は、指定建築線を基準法第42条第1項第5号 (位置指定道路) の規定による → 道路境界線とみなし、斜線制限等



明治の近代化のなかで
新しい都市機能への対応

	○ 事務所	△ ホテル 商業施設	◇ 工場	公共施設	計
明治1～20年	27	6	20	16	69
明治21～40年	31	20	39	4	94

明治初期は社会の変化に対応して公共施設や金融貿易関係の事務所が川口・中之島周辺から北浜に立地した。後期になると臨海地区から大川沿岸に工場が、また難波・天王寺に商業施設が立地するが、業務系は依然として船場地区での立地が多い。



大阪市まちづくり年表 明治・大正編 (1995)

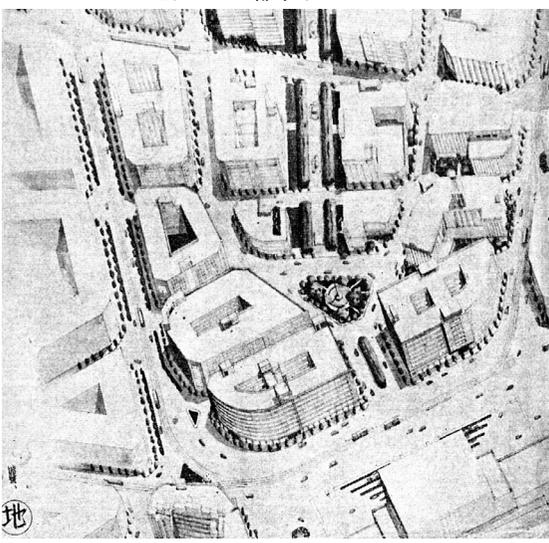
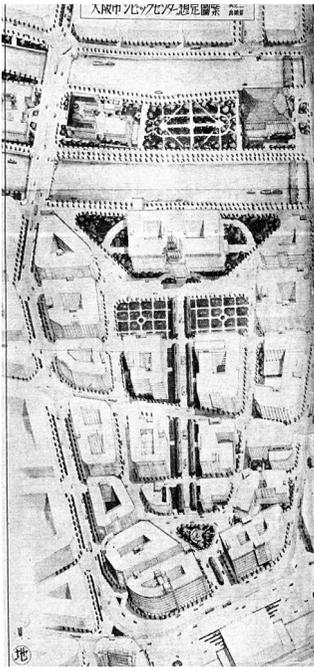
都市建築の試み
次世代の町家



「船場ビルディングは・・・
・・・近代式耐震耐火コンクリート六階の半
アパートで、一階は店舗兼住宅向けで16
室、二・四階は30の貸室、三階は12室の
住宅になっている。この住宅向は大阪で
は最初の試みで、・・・

・・・コンクリートでお化粧をした棟割長屋
であり、異なるところは共同水道のかわり
に地下室に炊事場をもち、破れ畳みのか
わりにリノリユームの床があり、・・・ちよ
いと和やかなモダン長屋風景である。」
(大阪日日新聞より)
(竣工 1924)

大阪市シビックセンター計画理想案懸賞
(日本建築協会主催)
最初のアーバンデザインコンペ (1933)
モダニズム都市イメージ



それでも戦前は町家が構成する町並みに近代建築

戦災復興と高度成長期の変化

1960年代

幹線道路沿道でオフィス建築が建設
町家が「ビル」になる

1970年代～

人口の流出＋業務機能集積
建築物の高層化
総合設計制度・その他様々なインセンティブ+緩和

「まち」をつくる建築から「敷地」の高度利用としての建築へ

船場のまちの変容から「問い」を考える

1. 「まち並み景観」とは何か

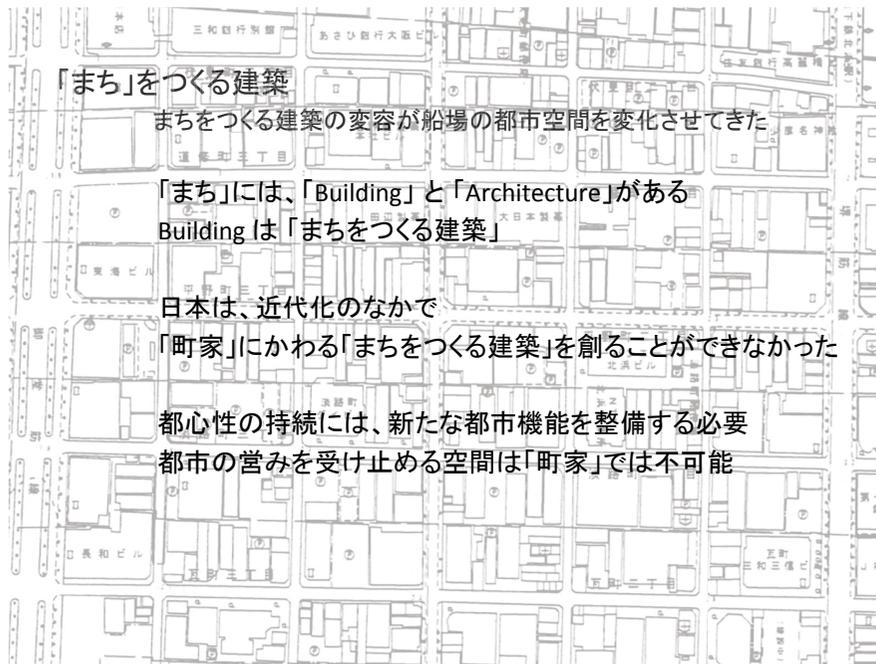
→ 近世大坂城下として成立した「船場」の都心性の現れ
近世の町割を基盤とした近代化による変容が重層する都市空間

2. 「生きた資源」とは何か

→ 都心性を担う営みの場であること
天下の台所>大大阪>高度成長>中心性の衰退？
→ 都市構造・空間基盤の歴史性と都市機能の先端性・創造性
町家>近代建築>ビル+高層建築>???

3. 「保全」とは何か

→ まちをつくる建築の進化
→ 歴史(空間の成り立ち)と営み(都心性)が生み出す「地域性」の持続
→ 安全で心地よい営みの場としての「創造的変化」(変化の調整)



暮らし方の選択が風景を変える (まちの「地」が変わる)

ボリューム・配置		通り面構成	
2階以下 78 (54.2)	セットバック無 12 (8.3)	ベランダ無 10 (6.9)	オープン要素無 8 (5.6)
		ベランダ有 1 (0.7)	オープン駐車 2 (1.4)
	セットバック有 66 (45.8)	敷地閉鎖 4 (2.8)	
		オープン敷地 62 (43.1)	戸縁飾 4 (2.8) 植栽 8 (5.6) 袖壁 14 (9.7)
			敷地要素なし 34 (23.6)
3階 66 (45.8)	セットバック無 24 (16.7)	3Fセットバック 20 (13.9)	ベランダ無 7 (4.9)
		3Fセットバック無 4 (2.8)	ベランダ有 13 (9.0)
	セットバック有 42 (29.2)	敷地閉鎖 3 (2.1)	
		オープン敷地 39 (27.1)	戸縁飾 0 (0.0) 植栽 2 (1.4) 袖壁 12 (8.3)
			敷地要素なし 25 (17.4)

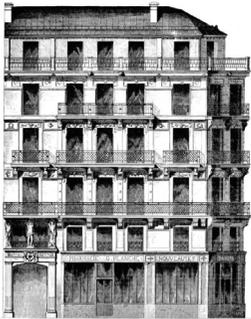
旧市街地美観地区調査2010

町家型
ボリューム配置+通り面構成
→ 15.4%



オスマンの都市改造
(19世紀半ば)

再構築された都市空間



「まち並み景観を『生きた資源』として保全するにはどうすればよいか」

- **まちをつくる建築** (地域の営みと生活の場) の進化のあり方
「まちをつくる建築」 (Building)
→ 「まち」の色合い(地域性)やかたち(ボリューム)を決める
生活や営みの進化に応じて変化する「Building」
→ 新しい営みを受け止める空間の生み出し方の文化・技術
都市空間の使い方を更新する技術・制度
- 歴史(空間の成り立ち)と営み(都心性)が生み出す「**地域性**」の持続
- 安全で心地よい営みの場としての「**創造的変化**」(変化の調整)
継続的におこる開発の地域性に対するインパクトの調整
→ 営みが衰退するときの混乱
→ 変化を調整するしくみ (誰がどのように…)

大阪の景観制度 1

- 1934 美観地区指定
- 1936 大阪駅周辺地区に高度地区指定
- 1939 船場建築線指定

- 1969 容積制移行に際し、御堂筋の31m高度規制を行政指導
- 1973 総合設計制度の適用開始
- 1974 美観地区制のあり方検討
- 1980 建築美観委員会・建築美観誘導について方策検討
- 1980 船場都心居住促進地区、再開発地区計画制度(1980)
- 1982 建築美観誘導制度(1982)
総合設計(公開空地)ガイドライン
- 1989 船場都心居住促進地区ボーナス制度

大阪の景観制度 2

- 1993 御堂筋まちなみ整備検討委員会の答申
- 1994 指導要綱(50m)
- 1998 景観条例/景観マスタープラン/都心景観ガイドライン
公共建築の外部空間デザインマニュアル
- 2001 御堂筋地区計画で用途制限
- 2002 都市再生特別措置法・都市再生緊急整備地域指定
(大阪駅・中之島・船場周辺地区)
- 2004 再開発のため都市再生特別地区指定(淀屋橋)
(50m以上については20mセットバックで70m)
- 2006 景観法による景観計画/景観条例の改正
美観地区の廃止(美観地区→景観地区への移行なし)
- 2007 都市再生特別地区指定(本町)
(20m以上セットバックで140m)
+地区計画変更(最低敷地規模+壁面後退)



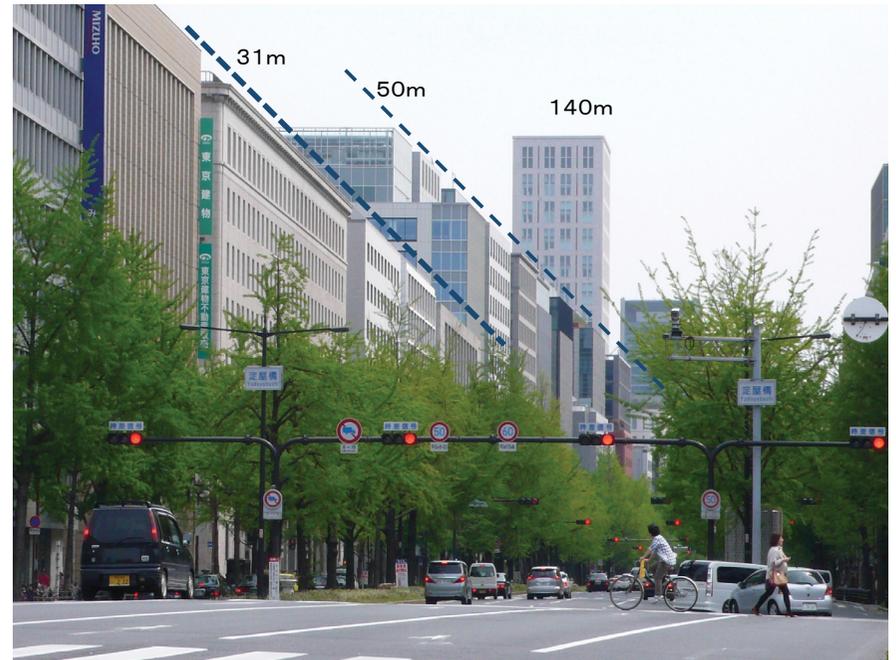
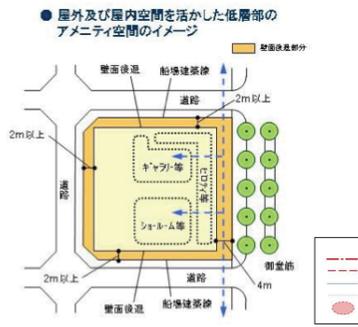
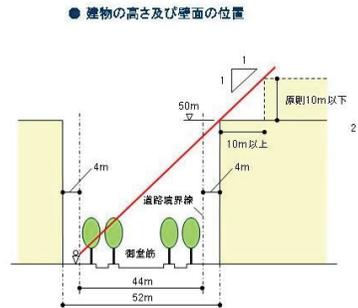
御堂筋 1937竣工

「高層大建築物が競って出現するに伴い、既存の矮小建築物との交錯櫛比の傾向は顕著となり」という現状認識にもとづき、「都市美観上のみならず、都市の品位保持のうえからも重大」とし、近代都市の**都市美**を実現していくため、建築物のコントロールの必要が示され、昭和9年(1934)に美観地区が御堂筋沿道にも指定された。

→将来の高層建築地帯
都心の顔づくり



旧都計法:商業地域 31m高さ規制 + 当時の御堂筋の経済活力
全ての敷地で限度まで開発されることにより31mに高さの揃ったスカイラインが形成
都市計画法改正(1968年)により
容積制への移行後も31mを維持する(沿道地権者の合意と行政指導)



「まち並み景観を『生きた資源』として保全するにはどうすればよいか」

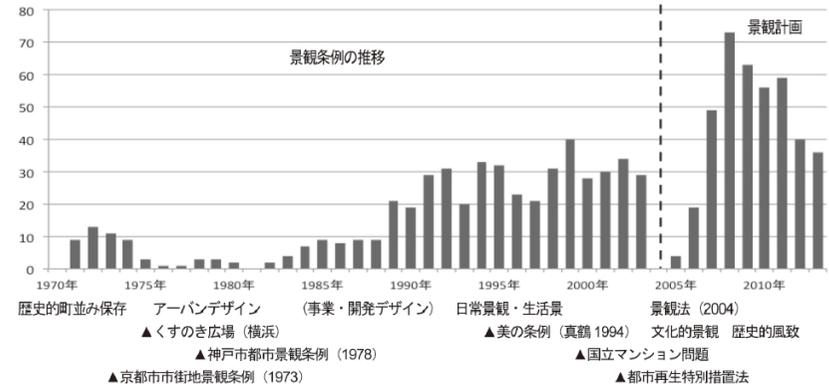
<進化的保全>

- 地域の営みの持続
 - 生活や営みの進化＝空間の変化
- まちをつくる建築の保全・創出
 - 地域性を知る・つくる

そのために、地域性に対する開発インパクトの調整

- 地域性(都市の営み) VS 市場性(敷地の事業性)
 - ・まちをつくる建築の不在への対応
 - ・地域が持続的であるための進化のみきわめ
 - ・地形風土との折り合い方(気候変動・災害・環境など)
 - ・空間計画(機能配置・土地利用・ネットワーク)
- 地域づくり
 - ・総合的な空間計画としての都市計画(変化をつなぐプランニング)
 - ・景観協議(価値をつくるコミュニケーション)

景観条例と景観計画の策定経緯



景観をめぐる法制度

