

情報告知欄

トウさんのQ&A

TDA副代表理事 高橋 徹



■Q&A「エアーマネジメント」

Q エアーマネジメントの背景は？

近年、環境や安全・安心への関心が高まり、住民等によるNPO設立やボランティア活動への興味・関心が高まっています。人口減少社会においては、新しい開発（デベロップメント）よりは既存ストックの有効活用や維持・運営（マネジメント）の必要性が高まっています。さらに、地域間競争の進行に伴い、地域の魅力づくりの重要性や資産価値の維持・向上を実現していくため、地域住民等が自分たちの力で地域を改善していこうとする取組が増大しています。

Q エアーマネジメントとは？

地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上^{※注}させるための住民、事業主、地権者等による主体的な取組です。

※注 住宅地では、協定等を活用した良好な街並み景観の形成・維持や、広場・公園や集会所の利用、管理などに関わる安全で良好なコミュニティづくりの取組があります。業務・商業地では、市街地整備と連動した街並み景観の誘導、地域美化やイベントの開催、広報等のプロモーションの展開などがあります。

Q 活動の特徴は？

- 特徴1. 「つくること」だけではなく、「育てること」を重視しています。
- 特徴2. 行政主導でなく、住民、事業主、地権者等が主体的に進めます。
- 特徴3. 多くの住民、事業主、地権者等が関わりあひながら進めます。
- 特徴4. 活動が判り易い、一定のエリアを対象にします。

Q 成果はどのようなものですか？

- 成果1. 快適な地域環境の形成とその持続性が確保されます。
- 成果2. 来街者の増加などにより地域活力の回復・増進が図られます。
- 成果3. 地価への好影響が期待され、資産価値の維持・増大が図られます。
- 成果4. 住民、事業主、地権者等の地域への愛着や満足度が高まります。

TDAコミュニティ

TDAの活動は日に日に活発になってきています。活動は事業部単位で企画実施しますが、現在は「研究部会」「研修部会」「交流部会」「開発部会」「顕彰部会」の5つの事業部会とテンポラリーなテーマに対応する「特別部会」があります。1月の拡大運営会議では、各事業部会から様々な活動計画が提示されましたが、現実的な観点からかなりの絞り込みをおこないました。というのは、実際の活動を支えるマンパワーが足りないということです。今年の活動の最も大きな課題は、活動内容そのものよりも、実際の活動を行うための人材確保にあります。やるべきこと、やりたいことは沢山あります。会員・非会員を問わず、TDAの活動にご協力いただける方を募集しています。

編集後記

昨年(2008年)12月18日の『景観講座』をもって、本年度の『景観講座』9回シリーズが無事終了しました。受講された皆様ありがとうございました。皆勤賞の3名の方ありがとうございました。また、講師の土田理事、曾根代表理事、高橋副代表理事、司会進行の横川理事、担当の工藤理事、事務局の八木常務理事お疲れさまでした。

『景観講座』は、来年度(2009年度)も装いを新たに継続して企画していく予定ですので、乞うご期待ください。世の中は、政権の混乱、経済の低迷で心も寒くなりがちですが、この第4号が発行される頃には、少し暖かくなり、表紙の外堀のスケッチ(八木スケッチ塾塾長)のように桜も咲き出す頃だと思います。

TDA会員の皆様の中には、年度末で忙しい方も多いと思いますが、仕事の合間に『景観文化』をご覧になり、ご意見やご希望を事務局までお知らせいただければ幸いです。また、TDAは会員の皆様が運営する組織です。TDAの活動へのご提案やご意見もどしどしお寄せください。

次号(6月発行予定)の記事の投稿も歓迎します。

(広報担当:栗原) [デザイン:(株)アーバンランニングネットワーク] 2009030600

景観ビジネス 最前線

K・O・T・O・B・U・K・I



旅の始まり
「忘れ物は無いか。」



土地を知る
「どこ、行くか。」



まちなかをぶらり

「面白い形のサインだな。」



「駅に戻ってじゃ次は。その前にひと休み、と。」

まちづくり・まちづかいの
お手伝い

株式会社コトブキ

タウンスケープカンパニー
03-5280-5400
http://www.kotobuki.co.jp

TDAニューズレター

4号 Vol.4-春

景観文化

2009-03-01

TDA JAPAN



外堀.

04.03.28 Ten.

インフォラム

日本の都市景観のなかで季節感を演出する樹木はいろいろあります。イチョウ並木などは秋の風景を演出する代表的な樹木ですが、何といても春の桜にはかないませんね。

桜は水辺の風景とよく調和し、東京では皇居の千鳥が淵や隅田川沿いが特に有名です。明治時代に日本からアメリカのワシントンD.C.に贈られた桜もポトマック河畔に植えられていることはよく知られています。

ほかにも樹木による都市景観の演出はさまざま見られますが、落ち葉の清掃や電線との競合で嫌われて無惨に伐採されてしまうケースも少なくありません。

そのような事例を見るたびに、建築物や土木構造物が優先されてしまう我が国の景観文化レベルの低さが感じられますが、そんな国民でも花見の時期だけはなぜか日本人に生まれてよかったなどと浮かれています。

このスケッチは中央線の市ヶ谷駅から飯田橋駅までの間に連なる外堀を描いたものです。左側の外堀通りに沿って見事なサクラ並木が続き、右側に走る中央線の車窓からの目を楽しませてくれます。このスケッチは5年前に描いたものなので、中央線にはまだ全身オレンジ色の車両が走っていますが、最近ではほとんどが新型のステンレス車両に替わり、この色の車両を見るのはまれになりました。

まちなみスケッチ塾長/八木健一

VOL.4-目次

- 表紙
インフォラム(絵・文)/八木健一
- 見開
TDA テーマリリース
TDA 連続「景観講座」～高橋徹による“都市開発インディケーター分析”～レポート/工藤
- 見開
海外ランドスケープ事情/曾根幸一
「アートが都市再生を救うのか」
- 裏表紙
情報告知板/高橋徹
トウさんのQ&A「エアーマネジメント」
- 裏表紙
TDA コミュニティ/編集班
- 裏表紙
景観ビジネス最前線(株)コトブキ



NPO法人 景観デザイン支援機構 事務局

〒151-0051 東京都渋谷区千駄ヶ谷3-28-8-302

Tel 080-6722-4114 Fax 03-6459-2221
e-mail: main@tda-j.or.jp
URL: http://www.tda-j.or.jp

TDA連続「景観講座」 ～高橋徹による“都市開発インディケーター分析”～レポート

2008年4月からはじまったTDA連続景観講座、「とにかくやってみよう！」という勢いで開始し、シリーズ第3弾、高橋徹氏による都市開発をテーマとした講座が行われた。都市開発の歴史の変遷のなかで都市開発の理念とシステムがどのように変化してきたか、そして今後の計画の方向性など、一般にはわかりにくい開発のメカニズムについて、長年にわたって都市開発事業に携わってこられた高橋氏ならではの明確でわかりやすい講座であった。

写真を用いて開発の主要手法を解説し、容積率や建蔽率規制、安全基準のみによる都市開発には限界があり、今後は建築機能の内容や景観、環境が重要となるとまとめた。



▶講演中の高橋徹氏

1) 10月16日 「日本の都市開発制度と景観形成」

講座の導入として、①わが国の都市景観がいかに評価されてきたか、②都市の遷り変わりに伴う景観の変化、③都市再開発における主要な開発手法が紹介された。まず、都市景観の評価を述べた識者たちの言葉から景観評価の軸を探すことを試み、日本的秩序や空間構成の特色が重視されながらもこれまでの開発が経済価値偏重となり、公的視点が欠如していることを指摘した。次に明治から現在までの都市開発の歴史的推移を概括し、制度整備の変化を中心に住宅開発、商業開発、スーパーブロック開発など時代を追って説明した。都市開発の具体的事例

2) 11月20日 「再開発事業と景観」

専門家でなければ正しく把握するのが難しい「市街地再開発事業の仕組」について、数多くの図を用いながら丁寧に説明がなされた。1980年代、90年代、現在まで各時代における再開発の特色を事例紹介しながら分析し、今日の開発課題の要点を示した。2000年に完成した“府中くるる”と“代官山アドレス”事業が取り上げられ、“府中くるる”については、基本計画に携わったTDA理事の土田氏に説明依頼をするなど、ユニークな解説が行われた。

3) 12月18日 「再開発による賑わい再生と活性化」

従来の再開発が敷地の高度利用や都市機能の更新を図るあり方であったのに対し、これからの再開発は、個性的まちなみ景観の形成やコミュニティの持続的な発展を支援するあり方へと転換している。さらに中心街を医療や教育、保育、高齢者向け施設などを充実させた「福祉の空間」として再編していくことや固定資産税の増収を想定した開発の財源対策など、将来の再開発の求められる姿が述べられた。さらに、国内外でのユニークな街なか賑わいづくりの取組みを紹介し、表面的な景観デザイン論にとどまらず事業利益を生み出していく景観を形成する“バリュー・マネジメント”が重要であると包括した。

4) 2008年連続「景観講座」—各講師によるまとめ—

土田旭氏（第1回）、曾根幸一氏（第2回）、高橋徹氏（第3回）



▶（左から）高橋徹氏・土田旭氏・曾根幸一氏 司会の横川昇二氏

本講座終了後、司会の横川昇二氏により連続講座の全講師が紹介され、各講師5分程度で講座のまとめが行われた。

土田氏は、景観計画がおもに行政主導で進められ全国類似している危惧を述べ、都市には特有性（アイデンティティ）があり、景観計画には市民と意見交換するなど、景観特徴の共有化をはかることが大切だと強調した。さらにこれまで景観が“保全”であったのに対し、今後は“創出”する視点が重要だと指摘した。

曾根氏は、講座を組み立てるに当たり“市街地”の景観に主眼を当てた点を伝え、日本の街区に対する概念の希薄さや街区と建築の関連性の脆弱さを指摘した。そして日本の路地景観を研究する必要性を再度強調した。



その後、会場から講座に対するいくつかの貴重な感想・意見を頂いた。最後に本講座に全回出席頂いた参加者の方に賞状を贈呈し講座を修了した。今後、TDAでは2008年の連続講座をテキスト化していく予定である。来年度の連続講座は、4月から開催される予定。今後はより広い分野の方々をお誘いし、NPO組織として景観デザインの向上にさらに寄与していくことを目指している。現在、TDA研修委員会にて企画詳細が詰められているが、『景観文化』を読んで頂いている皆様からもぜひご意見やご希望をお寄せ頂きたい。（工藤）

● 講座を終えて

TDAとして初の本格的活動である景観講座でしたが、9ヶ月の長丁場を何とか乗り切れたことは、参加者ならびに企画関係者皆さまのご協力の賜物として感謝致します。

そのラストバッテリーに指定されたテーマは「都市開発インディケーター分析」という、いわゆる開発の仕事では耳慣れない視点でした。それ故、興味を持って構成を考える一方で、曾根代表からは再開発を説明せよとの宿題も出されました。現在、都市開発や再開発は、良い都市景観づくりということでは大変、分が悪い世の中です。個々の開発区域内で景観を幾ら頑張ってみても、マクロ的には超高層ビルの乱立を引き起こしています。



もとより都市開発は実現させてこそ意味があります。その多くは今日、民間による不動産ビジネスとして行われます。経済活動の一環ですから事業性が最重要で、次に周辺住民と都市計画との整合性が図られて、見た目の景観や空間デザイン

ンが登場できるのは最後の段階でしかありません。都市開発とはいわば3層構造で、景観・デザインは上部に乗っているが、その下を巻ると「事業性」、「計画性」というとても重要で厄介な基盤（インフラ）があるのです。このことは専門家のみならず地元住民含めて開発に関わる人々には必須の知識であるべきですが、学校でも教えてくれず、体系ありません。まして講義の経験などない私ごときが説明できる訳がありませんが、ことの難しさ、悩みを参加者に感じ取って頂くことも大いに意味があると聞き直して行いました。次回、機会があればもっと整理して説明できるようにしたいと思います。

（TDA副代表理事 高橋 徹）



※本連続講座の皆勤賞の方は次の御三方です。

- 飯田尚明氏（住軽日軽エンジニアリング）
- 白石奈津子氏（COCO-net）
- 吉田彩氏（クリマ）

（事務局）

海外 ランドスケープ事情

アートが都市再生を救うのか

丸めて捨てた紙くずをそのまま巨大化したような建築がビルバオに出現したのが1997年。脱構築の奇才F・O・ゲーリーが話題でスペインの旅にこの街は欠かせないルートになりつつある。2インチ厚の鋼鉄に息を吹き込んだようなリチャード・セラの作品はこのグッケンハイム美術館の中にあるが、アートか建築かは別として、この街が打ち込んだ現代アートには相当なものがある。カルトラバの空港、フォスターの地下鉄、そしていくつかの橋や野外彫刻もみものだ。この波紋が僅か35万の都市でこれほどまでの集積があったのかと思わせる歴史的な街並みを際出たせ、郊外の世界遺産ビスカヤ橋まで観光客を誘っている。

これこそアートによる活性化の典型かと思ったが、話題は今ひとつフランスのナントで面白いテーマパークを観た。2007年に開園したロワイヤル・ド・リュクスと呼ぶ大道芸劇団（ラ・マシ）の手がける機械アートのパークである。車や航空機も機械じじりの道楽があったからこそ発明出来たのだろうと思うと、IT技



術の開発をお国柄にしているわが国ではなかなか真似の出来るものではない。ここは「八十日間世界一周」で有名なジュール・ヴェルヌの故郷だそうで、モチーフはその物語に因んでつくられているらしい。残念ながら小雨の中で機械ギャラリーだけの見学だったから、動くものはアンコウやイカやカニしか観られなかったが、高さ12mもある機械仕掛けの象と女の子のイベントは圧巻で4日間街の中を練り歩いたという。この巨象、今年4月から始まる横浜開港150周年記念テーマイベント「開国博Y150」にくるらしい（内容詳細は未公表）。

テーマパークは市の中心に広がるロアル河の中州で、東京で言えばIHIの豊洲に似ている。周辺はまだ造船所や荷揚げ場が機能しているから開発を前提のパークかどうかは今ひとつ解らないが、これもまた観光の資源づくりであることは間違いがない。ちなみに東南の向こう岸近くにコルビュジェのユニテが建っている。

（TDA代表理事 曾根 幸一）

