

景 / 観 / 文 / 化

NPO法人 景観デザイン支援機構 けいかん・きこう

<http://www.tda-j.or.jp>

2015-06-01

目次

- 表紙
「アーバンデザインセンターのセンター」
／(写真・文) 高見 公雄
- 見開
TDA NEWS
TDA まち歩きイベント 2015
『街の未来像とまちづくり～柏の葉
スマートシティのまちづくりと、街
の景観形成をさぐる～』
／三牧 浩也・井上 翔太
稲田 悠輔・宮沢 功
- 見開
TDA NEWS 2 <緊急報告>
『第2回景観アドバイザー交流会』
／倉田 直道
- 裏表紙
シリーズ：地域から
「松本 その2」 ／倉澤 聡
- 裏表紙
景観ビジネス最前線／(術)小林養樹園
- 裏表紙
ホワイトボード



*写真は初代 UDCK。駅前の一戸建てで目立っていた。

アーバンデザインセンターのセンター

アーバンデザインセンター柏の葉 (UDCK) は故北沢猛東京大学教授が始めた「アーバンデザインセンター」の第一号であり、一連のアーバンデザインセンターのセンター的意味合いを持つように見える。「アーバンデザインセンター」は場所に常駐し地域のまちづくりの拠点となる。

副センター長として専従の三牧浩也氏は、「UDCK は、柏の葉の公・民・学の連携のまちづくりのための組織であり、大学や行政、鉄道事業者、不動産事業者、その他専門企業といった民間が協力してまちづくりを行う場・組織として機能している。

公・民・学の連携のためには、ただ皆が集まる機会を設けるだけでなく、実際の拠点をしかも目立つ場所に造ることも重要である。UDCK の施設は、講義や視察、また市民や学生の方が誰でも使える場所にもなっており、その場に模型やパネルがあって、利用する方にまちづくりの情報をお伝えすることができます。」と言う。

そしてこの活動は柏の葉をスタートとして、福島県の「田村地域デザインセンター (UDCT)」、「郡山アーバンデザインセンター (UDCKo)」と展開する。近年はよく似た UDCM などもある。

それぞれのアーバンデザインセンターは設立主体の組み合わせ、運営方式などは異なる。UDCK は、柏市、三井不動産、東京大学、千葉大学等が中心となり造られ、運営されている。何といても TX (我々業界人は「常磐新線」の方がピタッとくる) という鉄道新線の沿線開発のパワーが背景にあることは間違いない。場所ごとの街づくりのパワーを捉え、適切な組み合わせを得ることにより、各地のアーバンデザインセンターが息長く活動し、良い街が増えていくと良いと思う。

法政大学教授/TDA正会員 高見 公雄

TDA NEWS

TDA まち歩きイベント 2015 『街の未来像とまちづくり～柏の葉 スマートシティのまちづくりと、街 の景観形成をさぐる～』

今号は4月25日に実施したTDAまち歩きイベント2015では、多様な主体が連携して推進するまちづくりの要であるUDCK（柏の葉アーバンデザインセンター）副センター長の三牧浩也氏から詳細な説明をいただき、最新のコンセプトでつくられた街を見学した。30名を超す多くの方が参加し、現場でまちづくりを語る貴重な機会となった。参加者から多くの反響などを頂いたが、その中からいくつかのコメントを紹介する。改めて、まち歩きの実施にあたりご協力を頂いたUDCK、三井不動産を始め、関係の皆さまに御礼申し上げたい。



1



三牧 浩也

柏の葉アーバンデザインセンター
副センター長

この夏、つくばエクスプレスは開通10周年を迎える。ゴルフ場跡地からスタートした柏の葉キャンパス駅周辺開発も、昨年駅前街区がオープンし、まちの顔が整ってきた。

当地区に拠点を置く東京大学・千葉大学の先端知を取り入れ、「次世代環境都市」「国際学術研究都市」を実現することをまちづくりのコンセプトに据え、その推進拠点として2006年秋、UDCKは設立された。その使命を簡単に言えば、「公・民・学」の連携を促進することで、新しいプロジェクトの種を産み出し、形にし、発信することである。これは、行政を中心とする従来のまちづくりから脱却し、アーバンデザインの専門家が主導し関係機関が共同運営する、地域密着型まちづくりを実践する試みでもある。UDCKでは、設立以来、環境、健康、創造など多分野に渡る新しいプロジェクトを推進する一方、空間デザインとコミュニティデザインにも注力してきた。

昨年オープンした駅前街区「ゲートスク



柏の葉キャンパス駅周辺全景

エア」では、県が土地売却に際してデザイン協議の枠組みをつくり、事業者となった三井不動産は第一線の建築家やデザイナーを登用。シンメトリーに配置されたシンボリックな超高層棟、3つの建物で囲まれたプラザ、北側の自然緑地までつながる街区内オープンスペースなど、大胆かつ丁寧なアーバンデザインが形になった。また、当街区が面する西口駅前広場は、民間資金で高質化され、その管理はUDCKが担う。歩道の利活用による収益と、市と地元からの管理委託費（負担金）で高質化部のマネジメントを行う仕組みである。

地権者が数百人にも及ぶ土地区画整理事業のなか、上乘せ・後追的に進めるアーバンデザインは制約だらけである。首都圏の駅徒歩圏とはいえず立地誘導は簡単でなく、公的投資も期待できない。北側に広がる次なるターゲットエリアは、多くの個人地権者が待ち受けている。デザインを捨て、調整を捨て、個々の宅地利用を放任することは簡単であるが、このような状況だからこそ、従来の垣根を超えたアーバンデザインの可能性を信じた。今日もUDCKの周りでははっきりなしに議論が飛び交っている。



高質化された駅前通り

TDA NEWS 2 <緊急報告>

『第2回景観アドバイザー交流会』



去る3月30日、東京都庁の大会議場で第2回景観アドバイザー交流会が開催された。今回の景観アドバイザー交流会は、昨年11月のTDA総会の際に開催された景観アドバイザー・サミットに次ぐ3回目の景観アドバイザーや自治体景観担当などの景観まちづくりに関わる専門家の交流機会であり、今回は東京都都市整備局の支援（後援）を得てTDAと東京都との共催というかたちで実施することができた。特に東京都から都内の自治体の景観担当者に声を掛けて頂いたことから、景観まちづくりに取り組む自治体職員と専門家がバランスよく参加し、意義のある情報交換や交流の場になった。

先ず東京都の谷内加寿子都市づくり政策

部景観担当課長から、2020年の東京オリンピックに向けた東京都における街並み景観形成に向けた取り組みと景観アドバイザー制度について紹介があった。次いで、板橋区の秋葉義則都市景観担当係長と清水正俊街並みアドバイザーからときわ台地区における「東京のしゃれた街並みづくり推進条例」によるローカル・ルールを導入した景観まちづくり事例報告、足立区の中村博景観計画係長と千葉一輝景観審議会委員から大規模開発を対象とする景観事前協議の事例報告、渋谷区の齋藤勇渋谷駅周辺整備課事業推進主査から渋谷駅周辺整備におけるデザイン調整と神谷博景観アドバイザーから景観事前協議の事例報告があった。

2



井上 翔太
(株)都市環境研究所
 事業グループ

以前、柏の葉キャンパス駅を訪れた際にはUDCKの建物は平屋建てで、今回、駅前の姿が大きく変わっていることに驚いた。その中でも、道路歩道と民地が一体となった質の高い歩行者空間に目が引かれた。整備をデベロッパーが行い、維持管理はUDCKが担っているとのことである。この他にも商業施設内に健康センターが設けられていたり、公共的な場が民間の力を活用して各地に整備されている。公・民・学間の調整は非常に骨が折れることが予想できるが、民間にとってのメリットとして、各種取組みによる資産価値の向上の他、先進モデルとして培ったノウハウを各地で展開するという意図があり、良好なサイクルが形成できているのだろう。現在は若いファミリーの姿が多いが、今後時間が経過していく中で、多くの課題が顕在化してくるだろう。街を新たにつくるという試みの中で、今後も社会の抱える様々な課題解決を先導していく活動に期待したい。



商業施設内の健康センター

3



稲田 悠輔
三井不動産レジデンシャル(株)
 千葉支店 開発グループ

面的な開発が続けている柏の葉キャンパス駅周辺は、当初より公・民・学一体となって、互いに協力し、また抑制しながら一体的な街づくりがなされてきた。その結果、歩道等の公共部分およびそれぞれの街区が調和しながら、商業施設、大学、ホテル、マンション、農場等様々な用途の建築が並んだ駅前の景観、機能が保たれている。短期間のうちに次々と形成されていく街を、公民学の関係者が、当初の街づくりの思想を受け継ぎ、街づくりのワンピースとして各街区の開発が成されてきたことが大きな成功の要因と考える。また、各関係者をつなぐUDCKを駅前に設けたことも、推進力のキーポイントであったと考える。今後の更なる開発とともに成熟に向かっていくこの街で、長期スパンでの増築、建替等の際に、規則のみが残るのではなく、街づくりの思想の部分もしっかりと受け継がれていくことが、今後長きにわたり美観を保つための課題と思う。



グリーンアクシス

4



宮沢 功
環境デザイナー／TDA 代表理事
 ／(株) YP DESIGN 代表

最近、既存の小さな街の景観デザインに関わる機会が多いが、今回の柏の葉キャンパスは近來では珍しいスケールの街づくりで忘れていた課題を再認識した。大学、商業施設、住宅、そして既存集落と様々な課題に取り組み仕組みとして、公・民・学が連携したUDCKの存在がとても印象に残った。敷地利用から建築・工作物・広告物にいたるまでの基準を作成し、アーバンデザイン委員会でデザインコントロールから街の経営的課題解決までの活動は素晴らしいと思った。街あるきの印象は、モダンデザインで美しい街並みがいかに新しい街という感じで、生活観が感じられず、街全体の景観的表情がほしいと思った。しかし、UDCKの調整による空間構成とストリートファニチャー類のデザインに、木目の細かな配慮が見られ子供たちが遊ぶ風景と一体となった景観に共感を受けた。今後のUDCKを中心とするまちづくりが、柏の葉キャンパス景観として育つことを期待したい。



ストリートファニチャーの記された駅前通り

工学院大学名誉教授／TDA 副代表理事 倉田 直道

●ローカル・ルールづくりでの街並み形成
 板橋区のととき台地区（常盤台住宅地）は、内務省都市計画課の若手職員であった小宮賢一が欧米の住宅地を範に設計し、昭和10年代に東武鉄道会社により分譲された我が国の郊外住宅地開発の歴史における先駆的な住宅地であり、平成16年に東京都の「東京のしゃれた街並みづくり推進条例」に則り歴史的文化的な特色を継承する「街並み重点地区」の指定を受け、地元の協議会を組織し独自の景観ガイドラインを策定・運用し、景観まちづくりを進めている事例である。地元発意によるローカル・ルールづくりとそれに基づく街並み形成は、都内でも自由が丘や銀座などでもみられる景観まちづくりの取り組みであり、今

後増えていくことが予想されるが、ガイドラインに強制力がないことなどから、地元関係者の景観に対する意識レベルと合意形成の成否がその成果を大きく左右することになるであろう。

●事前協議調整の課題と新たな試み

足立区や渋谷区における景観事前協議では、色彩の誘導などで一定の成果を上げていることが伺えたが、景観のルールの範囲内で実現した南フランス風住宅地に代表される地域らしさや場所性と無縁な開発や建物をどのように扱っていくかが大きな課題であることも明らかになった。これは景観を阻害する要因を排除するということの中で機能している現行の景観事前協議の限界を示しているようでもある。

一方、大規模開発の景観形成の観点から、渋谷駅周辺整備におけるデザイン調整の取り組みは、現行の景観事前協議の限界を超えて、より良い景観形成を目指す取り組みとして注目したい。その成果はこの開発の完成を待つしかないが、単なる複数の建物のデザイン調整に留まるのか、魅力ある公共性の高い景観や都市空間を創出するのか、デザイン調整のプロセスとその成果を検証する必要があるだろう。

これ以外にも、会場からの発言を含め、規制緩和の景観への影響、街路などの公共施設の景観、生態系と景観の課題など、今後景観アドバイザー交流会で議論を必要とする景観まちづくりについての課題が指摘された。

「松本」 その2

問題をポジティブに動かすテコとする



今回は、松本における市民レベルの景観に対する取り組みについて取り上げようと思う。景観に対する取り組みには、良い景観を形成しようという側面と、悪い景観をなんとかつくりたくないようにするという2つの側面がある。今回は、マンション問題に対する市民レベルの取り組みについて考えたい。

松本も他都市同様、多くのマンション計画が持ち上がり、周辺の住民の方々が動いた事例は事欠かない。しかし、マンション計画が明らかになってから地元の方々が動き始めるという構図が多く、計画が明らかになった段階ですでに手遅れであり、もうまくいったとしても高さを少し抑えるという程度にとどまっている。業者も、法的に何ら問題もないことを盾にし、任意協定であるが、地区住民によって創られた景観作法であるまちづくり協定が反故にされる案件も出てきている。このように、何か問題が起こってから対症療法的な動きで対応しても、より良い景観形成は進まず、逆に業者との対応で住民の方が疲弊感や諦め感を持ってしまうことも多く、より良い景観形成を目指すこと自体のモチベーションも下がってしまう傾向にある。そして、業者の計画通り建ってしまった後は、景観に対する活動が途絶えてしまい、その

うちにまた同じような案件が降ってくることになる。

ただ、マンション問題に対する活動をしている方々は、景観に対する様々な学びをすることになり、景観を読み解く力や、理解も深まっている。たとえ、問題のマンションが建ってしまったとしても、次にそのようなことが起こらない、起こりにくいようにする仕掛けをするには絶好の機会である。これは景観やまちに対する将来をポジティブに考える絶好の機会ともなり、まちの将来の姿を共創し共有することで、将来また起こるかもしれない問題に対応しやすくなる。このような仕掛けは、住民の方々の間だけではなかなか難しいため、このような機会にコミュニケーション力のある都市計画や都市デザインの専門家などがファシリテーターとしてまちのコミュニティーをサポートしていくことが大事になる。このあたりは行政やNPOがより活躍できる領域だろう。

マンション問題に限らず、問題が起こった時はポジティブにことを動かす大きなチャンスとなる。松本では、どんな問題でも対症療法ではなくシステム思考で考えるという方向性がまちづくりで活動する人や行政にとって基本的なスタンスとなりつつある。

景観ビジネス最前線

緑をつなぎ 心をつなく 緑のパートナー

街の緑を変革する緑・生産・施工企業



トピアリーの 小林養樹園

有限会社 小林養樹園

〒190-0034 東京都立川市西砂町 4-1-3
TEL: (042) 531-0123 FAX: (042) 531-0009
〈URL〉 <http://www.youjyuen.co.jp/>
〈MAIL〉 info@youjyuen.co.jp



ホワイトボード 「景観講座本」予約締め切り迫る (7/31)

今回は「柏の葉キャンパス」の街歩きの報告がメインですが、新たなまちや、そうでないまちであっても良好な景観は「まち」の姿の合意形成をいかに行うかにかかっています。その意味では、緊急報告として寄稿いただいた「景観アドバイザー交流会」の主

旨や「地域から」の寄稿報告もすべて、何処から「まち」を考えていくかにさまざまな共通点がありました。そんななか予約募集締め切りの迫る「景観講座本」には、これを導きだす様々な手法、実例が満載です。是非早めにご予約を賜りたくおもいます。



NPO法人 景観デザイン支援機構 事務局

私達は下記の企業・団体のご協力をいただいています。
(株)昌平不動産総合研究所 / (株)住軽日軽エンジニアリング / 都市環境デザイン会議 / (株)コトブキ / 三井不動産(株) / (株)都市環境研究所 / 東京ガス用地開発(株)

〒111-0043 東京都台東区駒形 1-5-6 金井ビル 3F
Tel : 080-6722-4114 Fax : 03-3847-3375 E-mail : main@tda-j.or.jp
<http://www.tda-j.or.jp> <https://www.facebook.com/tda.public>

【編集】(株)アーバンプランニングネットワーク 2015061200