

## 特集【論説】 規制とルールによる景観形成の意義と課題

### 景観デザインは都市活性化の力となり得るか？

Can Landscape Architecture contribute to Community Development?

Hisashi SHIBATA : Department of Civil Engineering, Fukuoka University

柴田 久\*

#### 1. はじめに

周知の通り、2004年の景観法成立以降、全国で景観計画や景観整備事業等の施策が盛んに行われている。ここでは景観の形成やデザインが都市活性化を導く力となり得るのか？という問いを念頭に、幾つかの事例をもとに論考してみたい。具体的には、景観デザインによってもたらされる効果を事例によって挙げながら、都市活性化を促す景観デザインのあり方、ならびに景観行政の現状を踏まえた今日的課題について私見を述べる。

#### 2. 「まとまり」による空間価値の保持

まずは、都心部におけるやや狭い領域の事例から紹介していこう。福岡市の中心街に位置する天神地下街は、昭和51年9月に開業し、今年32年目を迎える。南北に伸びた本地下街は、平成18年8月現在、全長590m（延床面積約53,300㎡（内店舗面積約11,400㎡））、店舗数は153（物販127店、飲食17店、サービスその他9店）をかぞえる<sup>1)</sup>。本地下街は素材のエイジングを考慮し、鉄、煉瓦、石を基調とした19世紀ヨーロッパの街並みをモチーフにデザインされた（写真-1）。当初より「時代に通用する街」を方針として掲げ、通路部の床は南欧風の石だたみを施し、天井は全区間、暗色に押さえた唐草模様のアーチ型アルミキャストで統一されている。サインにおいても、黒地に白

文字タイプのものが上記天井から吊り下げられ、サインによる圧迫感や違和感もなく、すっきりとした見通しをもつ地下街と評価できる。

さらにデザイン・コンセプトとして「劇場」を掲げ、店舗内の商品や客と店員の様子が印象的に見えるよう、通路内の照明をやや暗めに設定する工夫がなされている（開業当初は暗いと批判が相次ぎ、照明が増設されたものの、後に除去されている）。こうした地下街の雰囲気は広く福岡市民に親しまれ、平成3年には福岡市都市景観賞を受賞している。また平成19年度の本地下街の店舗売上高は約193億円であり、郊外型大型店の出店が進んだここ10年間を見ても、特に目立った衰えは見られない。天神地下街は平成17年に200mほどの延伸工事を行っており、当初、客の取り合いによる



写真-1 天神地下街の様子

売り上げの縮小が懸念されていた。しかし、延伸後の総売上は前年比134%の約165億円であった。

ここで特筆しておきたいのは、天神地下街の全長590mに及ぶ152店舗が、全てほぼ同額のテナント賃料を支払っているということである。本地下街の中央部と南端は、それぞれ地下鉄空港線ならびに七隈線の駅と繋がっている。また中央部周辺の地上には三越などの百貨店も存在し、エスカレーターなどの接続箇所も点在している。つまり、店舗の位置によって通行人の動線やその密度といった商業効率の差を有しているにもかかわらず、地下街という「まとまり」として各店舗の不動産価値が同等に認知されていることが挙げられる。

一方で、天神地下街のそうした賑わいの裏側には、精力的なメンテナンス活動の存在がある。昨年には、第三セクターである「福岡地下街開発株式会社」が中心となり、地下街におけるステンドグラス内の蛍光灯磨きや、これまで数カ所にしかなかったヨーロッパパイソンをモチーフとしたエンブレムを全入り口に設置するなど、地道な活動が行われている。その他、改修工事においても、32年前に設定されたデザイン・コンセプトを忠実に守りつづけ、改修された部分が目立たないように細心の注意が払われている。また地下街全体の祭りや販促活動の方向性などは、テナント入店者らを中心とした商店会組織との連携が見られる。現在まで天神地下街に空き店舗はなく、上記開発株式会社に問い合わせられている入店待ち希望者は180件を超えている。天神地下街は、賑わいとステータスを兼ね備えた街として認知され、福岡市民だけでなく他市の人々からも愛され続けている。

### 3. 昭和の景観とまちづくりへの展開

次に、都心部にある天神地下街とは異なり、近年、衰退が問題視されている地方都市の街並み整備事例を紹介する。本稿では平成13年度の観光客数約2万5千人が、19年度には約36万人にまで増

加した大分県豊後高田市（平成20年4月現在人口25224人）を取り上げる。

昭和30年代、旧豊後高田市の商店街は市内中心を流れる桂川によって二分され、西側6商店街、東側2商店街がそれぞれ賑わいを見せていた<sup>2)</sup>（写真-2）。しかし、大型店の進出や過疎化による後継者不足、宇佐参宮鉄道の廃線などによって、商店街は徐々に空き店舗が目立ちはじめ、衰退の一途を辿った。

これを受け平成4年度、豊後高田商工会議所は「豊後高田地域商業活性化構想」を策定し、中心市街地の商店街活性化に取り組み始めた。平成9年度には「豊後高田市街地ストリート・ストーリー」が制作され、歴史や伝統は近世や近代だけでなく、昭和の商店街の姿が観光につながる要素となることを明確化した。これを受け、平成12年度には、当時の厚生省の雇用促進に関わる補助金を活用し、商店街の街並みと修景に関する聞き取り調査が行われている。さらに平成13年度より、総事業費約2千万円ほどの「大分県地域商業魅力アップ総合支援事業（街並み景観統一整備事業）」が実施されている。ここでは「昭和の町」をテーマに、①建築再生（昭和当時の趣を再現した外観整備ならびにアルミ製の建具を木製に復元する等）、②歴史再生（店に代々伝わる珍しい道具等の展示）、③商品



写真-2 昭和30年代の豊後高田商店街



写真-3 「昭和の町」にある店舗の様子



写真-4 店の歴史を語る看板

再生（店自慢の昭和商品を販売）、④商人再生（客と店主が向かい合い会話をする商い）の4つを軸とした事業が展開されている（写真-3）。特に建築再生の修景作業では、昭和の街並みをイメージしたファサードの改築を新たに促すのではなく、まずはこれまで老朽化を隠すように設置されていたパラペットを取り外し、当時の錆び付くなどした建物の古さを尊重する試みがなされている。また一軒一軒の店先には修景前後の様子を写真で示し、店の歴史を解説する看板が設置されるなど、観光客の目を引く工夫も施されている（写真-4）。

しかし、これら活性化の取り組みが、着手早々から容易に成功へと導かれたわけではない。当初、上記景観統一整備事業に手を挙げたのは11店舗のみであった。これに対し地元は「まだまだ”昭和の町”工事中」とした看板を敢えて町中に設置し、観光客に対して「常に変化する町」を積極的にアピールするアイデアを出している。平成17年には豊後高田市観光まちづくり株式会社が設置され、その翌年の8月には豊後高田商工会議所、上記まちづくり会社、豊後高田市の三者で研究会を発足、10月には中心市街地活性化協議会が設立されている。昭和の町に該当する店舗は現在30まで増え、商工会議所及び地元商店主をメンバーとする「昭和の店再生会議」や案内人の活動、ならびに九州

内の旅行会社へのPR活動など、活発な取り組みが行われている。

実は本商店街は見直しの対象となった都市計画道路の沿線地域であり、計画決定に伴う規制が昭和の建物を残すことに繋がった。すなわち、結果的に取り残された「古くて汚い」という町のイメージを、逆にデザインコードとして活用するという発想の転換は注目に値する。また「昭和の町」という地域の特徴がまちづくりにおける関係者共通のビジョンとして活性化の取り組みを束ね、かつ促進させていった経緯も特筆すべき点である。

#### 4. 構造デザインからの景観形成

街並みのデザインコードを中心とした景観施策を見てきたが、ここでは対象物の「構造」自体を操作し、魅力ある景観形成を目指そうとするアプローチについて述べておきたい。事例として福岡県宗像市大島の港湾整備を取り上げ、特に新設された防波堤の景観設計プロセスを紹介する。

大島は宗像市神湊の沖合い11kmに位置し、周囲14km、面積7.45km<sup>2</sup>、人口823人（平成19年11月末現在）の、福岡県で最も土地面積の広い離島である。宗像市は平成17年から10年間の方針を示す「第一次宗像市総合計画」を提示し、その一環として離島・沿岸地域の一体的な振興を目指す地域再生計

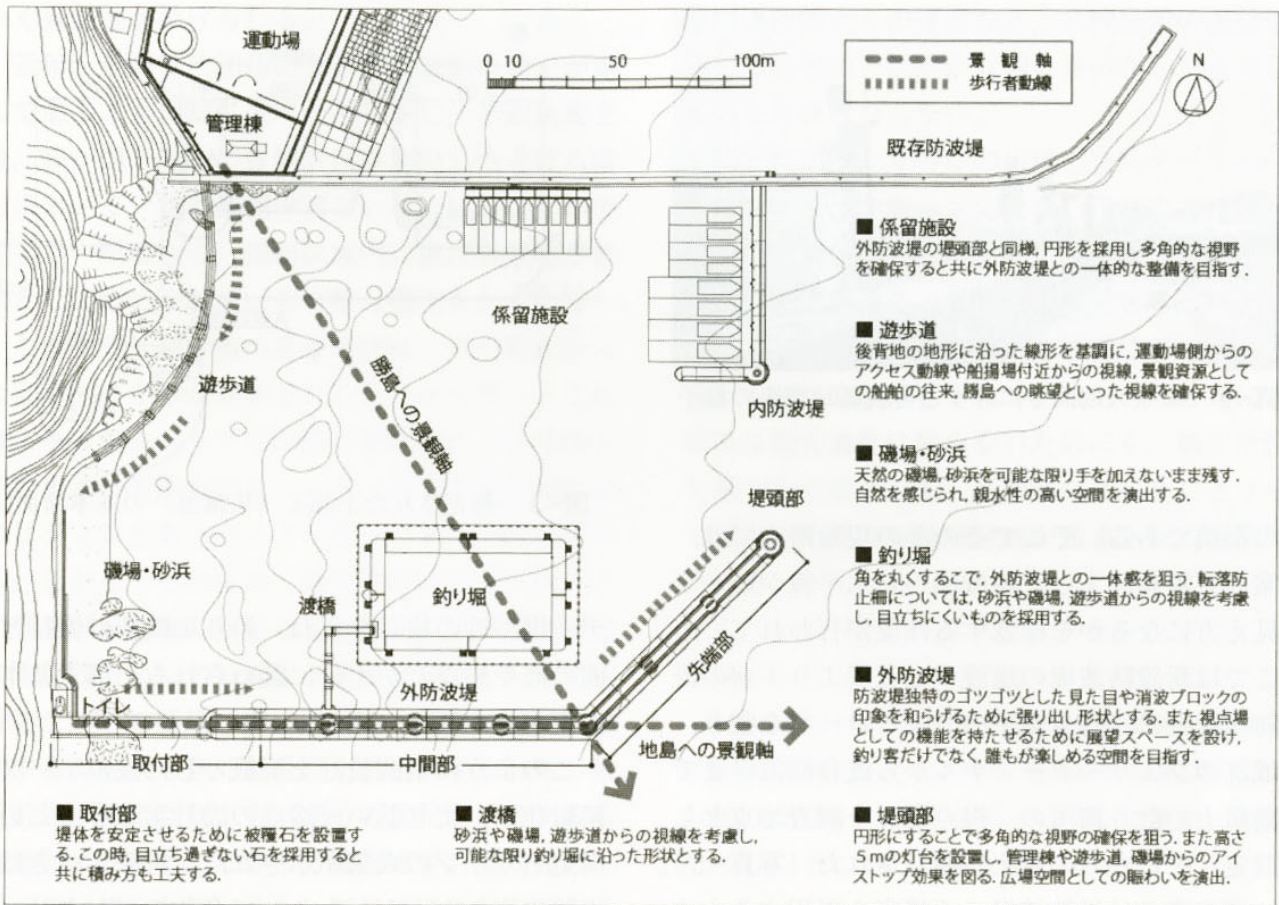


図-1 港湾整備エリア全体の最終デザイン案

画「離島の素材を活かした癒しの島づくり計画」を福岡県と共に策定した。平成18年12月には離島地域の活性化を目的とした「宗像市元気な島づくり計画」が策定され、現在、これに基づき大島港の既存防波堤外海側に海洋体験施設の整備が行われている。海洋体験施設の具体的内容として、釣り場機能を有する外防波堤と釣り堀、プレジャーボートの係留施設となる内防波堤、展望・休憩機能を持つ管理棟などが新設予定であり、平成22年度までの完成が目指されている(図-1)。

ここで、当初提案されていた外防波堤の概略設計案(原案)を図-2に示す。原案では外防波の天端高が最低潮位(以下、L.W.L)から+6.30m、上部工幅(先端部)は10.3m、そのうち釣り場幅2.5m、通路幅2.0m、中央には高さ1.8mの擁壁もあり、

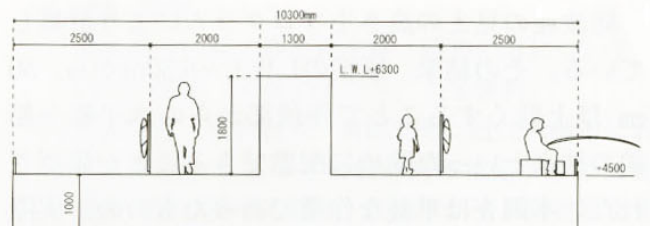


図-2 「原案」上部工断面図(先端部)

加えて釣り場と通路は柵を隔てて並ぶというものであった。つまり、中央の擁壁によって通路の片側から海が全く見えない上部工形状であったことが伺える。

これら原案に対してまず議論されたのは、防波堤自体のL.W.Lからの天端高さ+6.30mであった。すなわち、新設防波堤自体の高さが、背後の陸域部から見て、圧迫感や海への眺望を阻害しないか



写真-5 原案天端高さに対する可視領域調査の様子

との指摘である。そこでその後の現地踏査では、原案の天端高さによって陸域部から水平線がいかなる見え方になるかを確認する作業が行われている。ここでは新設防波堤の建設予定位置より手前の既存防波堤上に、高さ変更のできるロープを張り、陸域部のフェリーターミナルから既存防波堤までの動線上、計6箇所の「視点場」を調査地点として設定、そこからの見えが確認された(写真-5)。ロープの高さは外防波堤の天端高を再現するため、既存防波堤の天端高、6調査地点の高さ、外防波堤までの距離をそれぞれ測量し、各調査地点からの外防波堤の見えの高さをプログラムにより計算している。その結果、原案のL.W.L+6.30mから、50cm以上低くすることで陸域部からの水平線や船舶の往来といった眺めに配慮できることが確認された。本調査は単純な作業であったものの、実際に現地で人手によってロープを張り、防波堤高さを検討することで、港の景観要素と原案修正の重要性を関係者全員が実感する機会となった。

これを受け、概略設計案で算出していた沖波波高について、最新の波浪データを根拠に再計算が試みられ、その結果、上部工を60cm、海中の基礎を30cm、合計で天端高を90cm低くすることが可能との報告がなされた。これにより天端高をL.W.L+6.30mから+5.40mと改める修正案が提示されている。その後、地元住民へのヒアリングやスタ

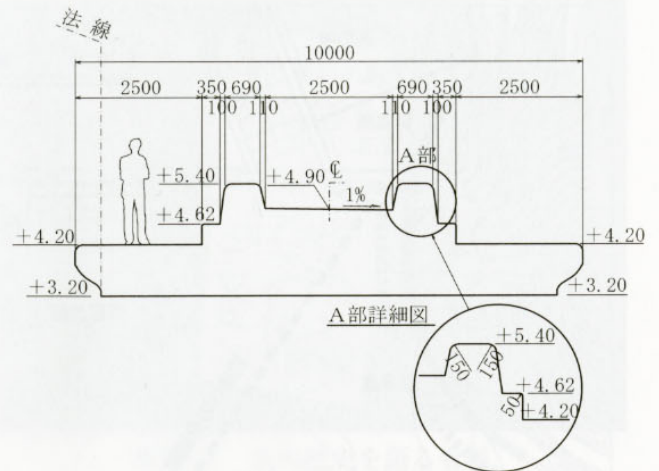


図-3 修正された上部工(先端部)の基本断面図

ディモデル等の検討を重ね、釣り場機能の保持と周囲の海や島などが十分に眺められる上部工基本断面案が導かれた(図-3)。

このように景観設計を契機とした波浪データの精緻化が、より低い天端高の設計案を導くという構造デザインの成果が示された。特筆すべきは、堤体の高さが下がったことで全体のコンクリート量も減少し、材料費の削減につながった点である。すなわち、その場所にしか見られない海への眺望を確保する成果とともに、経済的な利益が促されたことは示唆的な知見といえるだろう。

## 5. 景観デザインの本質と求められる戦略的景観計画

以上より、都市活性化に繋がる景観デザインの本質は、単に色彩や形態意匠を揃えたり、お洒落な建物や広場を整備するという類のものでないことがお分かり頂けたらう。すなわち、景観デザインとは、その都市の場所性(らしさ)を捉えることから始まり、その場所性が風景の魅力として感じられるレベルにまで、空間的な「まとまり」や「構造」をつくりあげていく作業と言ってよい。さらにそうした作業の積み重ねによって、都市自体の存在感や住民のまちづくり意識を向上させて

いく可能性も挙げられる。

近年、景観行政団体による景観計画の策定が盛んであることは既に述べた。しかし、景観法成立後、我が国で初めて景観計画を策定した近江八幡市において、建築確認申請といった届出制度の手続き上の齟齬から、規制区域内に違反建築物が依然として建てられている実態も報告されている<sup>3)</sup>。

これまで景観計画の対象範囲は、市や町といった自治区の全域が設定されるケースが多い。これはより広範なエリアを対象に総合的かつ全体的な景観施策の展開を図ることや、将来的な景観形成のビジョンを多くの人々に知ってもらう狙いがある。しかし、その反面、規制基準に対する住民との合意形成の難しさから、貴重な自然や伝統的建造物が残るエリアのみを「重点区域」として個別設定し、その区域のみに適用する規制基準を明確化するケースも多く見受けられる。すなわち、景観計画が策定されても、多くの住民が生活する市街地のルールとしては十分機能せず、実効性のない「絵に描いた餅」となってしまうことも懸念される。

まちづくりや公共空間整備に対する住民参加の重要性が叫ばれる今日、トップダウン型の規制によって、すべての景観を守ろうとすることの難しさはもはや論を待たない。重要なのは、景観形成のプロセスにおいて、地元住民と行政が景観の質を高めていく戦略やビジョンを持ち得るかどうかである。すなわち、継続的なまちづくり活動に繋がる人的資源や、届出制度といった都市計画、建

築関連法制度との連携など、景観施策の実効性を高める具体的方法論が景観計画のなかに言及されていないなければならない。

80年代後半より多くの出現を見たテーマパーク型のレクリエーション施設は、現在そのほとんどが閉園を余儀なくされていることはご存じの通りである。世界遺産の登録後、観光客の過剰な来訪によって、それまで大切にされ続けてきた文化や人々の暮らしが阻害されているケースも耳にする。安易な観光地化に陥らないためにも、都市活性化を導く力の基として、長期的なビジョンとツールを備えた戦略的な景観計画が希求される時期に来ている。

#### 謝辞

本稿を執筆するにあたり、福岡地下街開発株式会社代表取締役の飯田正伸氏、ならびに豊後高田市商工観光課の丸山野幸政氏より、資料の入手とヒアリング調査にご協力いただいた。ここに記して謝意を表す。

#### 参考文献

- 1) 福岡地下街開発株式会社：天神地下街30年の歩み、p82, 2006
- 2) 豊後高田市商工観光課資料「昭和の町について」、ヒアリング調査（平成20年10月）入手資料
- 3) 加瀬靖子・横内憲久・岡田智秀：近江八幡市における景観法に基づく景観計画の策定プロセスと運用実態に関する研究、景観デザイン研究論文集 No.3, p113, 2007