

## 「景観まちづくりを考える」が開催されました

3月13日(日)に浦安市都市計画課・うらやす景観まちづくりフォーラムの協働事業「浦安景観まちづくり実践講座」(第7回)が、「景観まちづくりを考える」をテーマに開催されました。最初に阪本一郎先生による講演、その後、景観資源調査発表会が行われました。参加者は一般参加者30名、市の職員7名、UKMF(スタッフ)8名の総勢45名でした。

### ■開会あいさつ

最初に市川達也・浦安市都市計画課課長から開会のあいさつがありました。



市川都市計画課長の挨拶

### ■阪本先生講演「浦安市の街を考える」

浦安市都市計画審議会を務められ、2016年3月で大学を退職される阪本一郎・明海大学不動産学部教授による講演がありました。



阪本一郎先生の講演の様子

- 浦安との関わりは昼間人口として22年。消費者として新浦安の駅前の飲食店に貢献してきた。個人的には浦安での人との出会いが財産だ。また、明海大学の教育・研究の場でもあった。そこから話したい。(研究対象として：ゼミ論文)
- 3年生のゼミ論文のうち近隣・街区公園の利用実態に関する研究を紹介する。
- 調査の結果、市内の公園はほとんど使われていない。人がいない。非常に驚いた。

- 新町の公園でもない。集合住宅内の広場で遊んでくれた方が親は安心。市の公園はなかなか使っていない。
- 公園は、利用する価値、オープンスペース、緑地などの環境資源としての価値がある。公園をいっそ環境資源として位置づけて、徹底的に緑を植えるのも考え方。
- また、休憩所、集会所、カフェなどを設け、庭付き集会施設にするのも一つの考え方。従来の利用価値とは違うが、そういったことを考えてもいい。

(研究対象として：卒業論文)

- 中町住宅地の住み替えに関する研究を紹介したい。
- 中町は浦安市の中で最も高齢化が進行しているが他の要素も関連していないか、(戸建ての多い)美浜3丁目・今川2丁目、(集合住宅の多い)京成サンコーポ・入船中央エステートの4地域を対象に23年間(1991-2014)、どれだけ人が住み替えたかを調べた。
- 結果、戸建ての多い地区は住み続けている人が6割以上と集合住宅より多かった。集合住宅でも階が分かれていないところの方が多かった。高齢者に住みやすい住戸ほど残る(高齢化が著しい)といえる。
- 高齢者が住み続けること自体は良いが、若年・中年層の転入も重要。若年・中年層向けの居住サービスの向上だけでなく彼らの住む場所の提供が必要であろう。中町、新町で考えると団地の建て替えの際に検討する必要はあるだろう。

(研究対象として：博士論文1)

- 「浦安市における東日本大震災時の自治会活動と担い手に関する研究」という博士論文がある。
- 震災後、被害があった62自治会のうち38自治会で対策本部が立ち上がった。統計分析の結果、対策本部が立ち上がったところはお祭り、夜回り、子ども会といった日々の活動が活発であった。防災活動と対策本部の立ち上げには有意な関係はなかった。想定外の被災だったこと、役員や担当者が不在だったことが理由であ

った。



会場の様子

- 計画集合住宅地で、被災時に担い手になった人の割合をみると30代以下は3%、60代は45%だった。コミュニティにおける**高齢者の重要性**が指摘される。

(研究対象として：博士論文2)

- 浦安ではないが、**商業地景観を対象に調和概念を研究**した博士論文を紹介する。
- 商業地を対象としている46の景観計画を選定した。
- 基本方針の用語、666を抽出し独自性、高質性、賑わい、調和、安らぎ、開放と6つに分類した結果、賑わいが多かった。
- 景観形成基準、1284語では43%が調和を主張している。賑わいは9.8%にすぎない。
- つまり、賑わいが**目標でも具体的な基準は調和が求められる**ということが分かる。
- 物的な街並みの調和は分かるが、生活景における調和とはなにか、景観フォーラムのみなさんには考えて欲しい課題だ。

(浦安への所感：人の気配のする街へ)

- 今思うのは、**子どもの姿の不在**。先ほどの公園のようにいて欲しいところがない。子どもだけじゃなくて、**人気の感じられない住宅地**もある。
- 計画住宅地は閉鎖型が多い。団地の周りを塀で囲んで外から人が来ないようにする、戸建ての住宅地でも家の中の気配が全く感じられない。
- 賑わいのある商店街は浦安にない。賑わいは**ショッピングセンターなど建物の中**にある。景観上大きな問題ではないか。

(土地利用の変化にあわせた景観変化)

- たとえば低層市街地に中高層マンションが建設される。従来の街並みの破壊であることは間違いないが、人は増加する。
- 建て替えがあるとミニ開発のように高密度化する。新しい建物になるが、どこにでもある街、底の浅い街になりはしないか。
- 一方で、塀がないため敷地の空間と道路がつながっている。建物同士の間隔はないが、家の前だけは精一杯空間をつくる。そこに唯一の木を植えるなど、いい空間が生まれる可能性がある。**ミニ開発が、いい景観につながるつくり方**をしているかが重要ではないか。
- たとえば入船4丁目のように低層住宅地への商業業務施設の侵入がみられる。塾やお店ができ、人、来街者の増加が活気につながるか、騒々しさにつながるかは、よく見極めた方がいい。
- これから計画集合住宅地の建て替えがある。その際にもう少し開放型にできないか。住宅の敷地の中を人が通るとどうかとは思いますが、明海大学の中を通勤通学、保育園に通う人を迷惑と感じたことはない。
- 計画戸建て住宅の荒廃も想定される。居住の継続率は高く、高齢化もしやすいが、事情で空き家になり、投資されない住宅が増える可能性も懸念される。
- 鉄鋼団地は全国レベルの大規模工業用地。しかし、鉄鋼の生産は余っている。世界の景気次第で**鉄鋼団地の企業が「うちはやっていけない」と言い出す可能性**もある。半分ぐらいの企業がやめてしまったときの対応は考えておく必要がある。ホテル、ショッピングセンター、物流センターなどが考えられるが、周辺住宅地との調和、人の流れの誘導は課題になるだろう。

(生活景の豊かな街へ)

- 「生活景」という言葉がある。**人の気配の感じられる街が生活景の条件**ではないか。
- イタリア、スペインのまちのように窓辺、バルコニーに人の気配のする街が求められる。新しい家も道路側に窓が欲しい。

幕張の中層マンションは道路からすぐ建物があり街と住んでいる人との距離が近い。こうした思想が求められるだろう。

- 計画集合住宅地は、敷地を開放してはどうだろうか。一般市街地では、道路空間のコミュニティ空間化ができないだろうか。昔から道路に鉢植えや縁台を置き、子どもが遊ぶ、立ち話をする、ということが安心してできる空間があった。中町、新町でも考えてみてはどうか。

(相対評価から絶対評価の街へ)

- 現在の浦安は相対評価の街に留まっている。機能の優れた街、快適な街、住みやすい街と、他の街と比べて評価される街。これからは絶対評価の街が必要。自分のふるさと「うらやす」になるかどうか。
- そのためには人々と地域の関わりが必要。自分たちの景色を持つ、生活景を持つことが大事なのではないか。

## ■2015年度景観まちづくり実践講座報告



実践報告の様子

休憩の後、浅川潔（UKMF）が今年度の浦安景観まちづくり実践講座を報告しました。

浦安市との協働事業である浦安景観まちづくり啓発事業の目的・事業内容から、各回の実践講座の様子を写真などで紹介し、最後に「うらまち景広場」のホームページも紹介しました。

## ■まち歩き景観資源調査報告



景観資源調査報告の様子

これまでのまちあるきの内容を、まち歩き景

観資源調査報告として発表しました。

A班は「軸」やなぎ通り・シンボルロードについて、若江均さんが明るいシンボルロードの景観や市民に開かれた明海大学のキャンパス、ポケットパーク的な辻空間といった良い景観と、歩行者と自転車の通行区分、道路名のローマ字表記、派手な色彩の店舗の改善について発表しました。

B班は「軸」境川沿い（境川中央歩道橋下流域）について、大和稔（UKMF）が境川の活動できる景観や境川の抜ける景観、河口部と海辺の結節点の大事さ、緑道の花壇美化活動などの良い景観と、護岸が無機質で親水性のない景観、管理者不在の花壇や緑道の改善について発表しました。

C班は、「面」元町の堀江・猫実地区について、小林裕（UKMF）浦安の歴史を感じさせる清龍神社や境川西水門、古い民家や店舗の歴史を感じさせる改修や新しい戸建住宅の良い景観と、境川の景観整備、路地空間の改善や空き地の活用などの改善箇所について発表しました。

D班は今川地区と美浜3丁目地区について、吉崎寛さんが美浜3丁目の生垣の連なりや今川地区のお洒落な共同住宅、堤防跡と松林の保全、今川自治会当時の建築規則などの良い景観と、今川橋歩道の危険性や共同住宅の派手な色彩、無機質な幅員が広い道路の改善について発表しました。

これらの発表を元に各班でグループディスカッションに入りました。



## ■グループディスカッション・各班の報告

- **A班**: 美浜3丁目の生垣は揃いすぎ閉鎖的で治安上問題ではないか、境川のカヌー利用の活性化を企業と組んでイベントを開催してみたい、街路樹に合う木と合わない木があるので選別が必要、海に近く海拔表示や避難表示など安全対策も必要、花壇の手入れを市民が行うのは良いが行政のサポートもほしい、シンボルロードは明るくて素晴らしいが、大型店舗の派手な色彩は改善してほしいなどの意見がありました。
- **B班**: 関心事については、海と川の水辺をどう活かすのか、維持管理に市民がどう関わるのか、景観は行政だけではできないので行政と市民が思いを同じくするために多くの人に関心を持ってもらう、市民サイドからまち歩き、行政がどう考えているのか、住民参加のあり方、先進事例から学ぶ、などの意見がありました。
- **C班**: 元町を新町や中町の方が自分のものとして意識できない、元町は広いがいつも堀江と猫突しか出てこない、他の地区についても考えなければいけない、お祭りでは元町に行くが日常的な繋がりが少ない、新町・中町の市民は元町（お店や人など）との交流が必要ではないか、などの意見がありました。
- **D班**: 境川の河口について海との結節点が重要であり、今後船溜りが開発されて核ができるのではないかと、今川地区は当初ルールがあったがその復活、他の地区でも地区のルールや憲章が必要ではないかと、良い景観や建物を表彰すると継続的な維持や市民や事業者のモデルとなることが期待できる、今川橋の歩道の安全性を高



グループディスカッションの様子

めることは重要であるなどの意見がありました。

## ■総括

今回の皆さんの意見を聞いて、浅川が来年度の活動内容について、いい景観の表彰、市民対象から地区対象にしたまちあるき、地区の課題抽出やルールづくり、先進事例から学ぶ、活動団体から話を聞き連携を高めることを行いたい、と話がありました。

## ■閉会あいさつ

小林裕（UKMF 代表）から、2年間の啓発事業は終わるが2年目は自分たちの地域を掘り下げることができたが、来年は行政の計画を知りながら、地域の取り組みから景観を考えることを進めたいと挨拶がありました。



小林代表の挨拶