

特集

東日本大震災以降の世田谷の都市空間を考える 地域特性を活かしたコミュニティー再生のための空間戦略

小林 正美

KOBAYASHI, Masami

(明治大学理工学部教授)

はじめに

世田谷区は、2012年度に20年ぶりの基本構想改定へむけて審議会を立ち上げ、構想のための作業を始めた。これから基本計画や都市整備方針などの基本的な施策へ反映させていくことが見込まれている。いわば、これから20年後を想定した世田谷区のグランドビジョンを描くわけであるが、2011年に東日本大震災を経験した後の日本のグランドビジョンは何か、世田谷という88万人の地方公共団体が持つべきグランドビジョンは何か、今回の20年ぶりの改定はそれを考える良い機会である。

筆者は、審議会の下部検討会である3つの部会に殆ど参加したが、そこで議論されているキーワードとしては、パラダイム転換、レジリエンス（打たれ強いまちづくり）、防災、減災、事前復興、小学校をコアにした防災拠点、コンパクトシティ、公共交通のネットワーク、歩いて楽しいまち、多世代交流、職住近接、地域の子育て力、介護予防、商店街の地域生活拠点化、地域人材の活用、文化芸術によるまちづくり、既存産業と新産業の共存、エネルギーの地産地消、南北交通の改善、屋敷林の保全、ふれあい農園、空き家利活用、既存組織とNPO組織などの連携、社会資本の更新などのキーワードが上がっている。

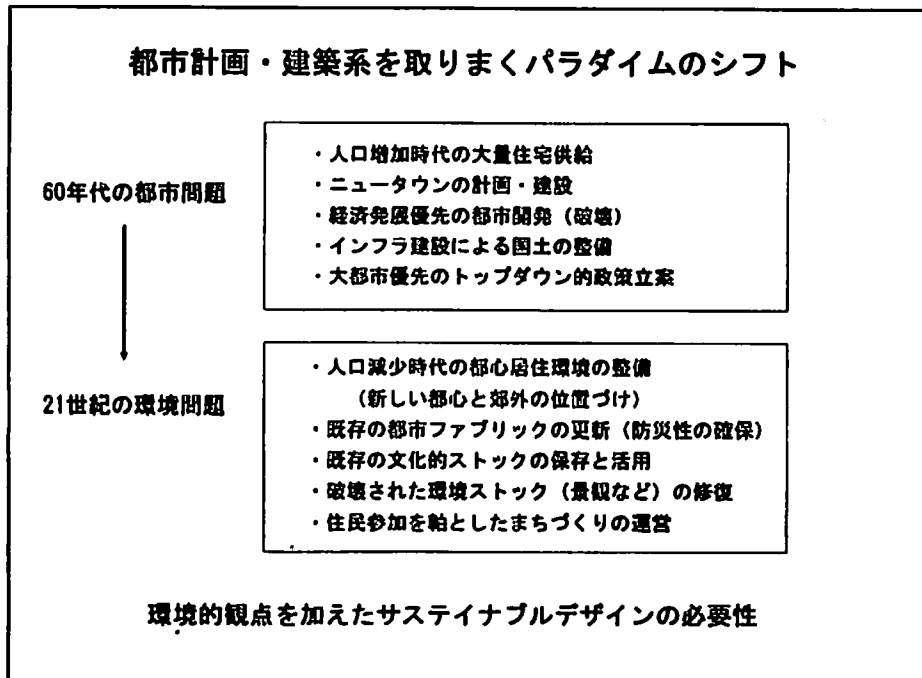
これらの中には、本来地方自治体が備えているべき、福祉、医療、少子高齢者対策、文化芸術振興などの基本的な施策に加え、今後予測される次の大災害に備えて、コミュニティーとしてどのような準備をしなければいけないかという震災以降の新しい視点が入っているところが特徴である。また、地域力を高め、職住近接による地域コミュニティーが自立的に高齢者支援、子育て支援、学童教育を実施していくという新しい世田谷独自の生活像を描こうとしているところに関係者の強い意思が感じられる。

これらの論点について、本稿ですべてを論じることは不可能であるが、筆者の専門分野である都市計画、都市デザインの観点から、新しい世田谷区の都市空間が満たすべき姿を探ってみたい。

1. 現代の都市計画を取りまく環境の変化

現在、私たちの住む世界を取りまく環境は日々変わり続けている。特に我が国においては、5～60年前の右肩上がりで人口が増加した高度成長期の都市計画の理念と、経済が停滞し、人口が縮減する21世紀の成熟市民社会における都市計画の理念は、そもそも枠組

みが異なっている点に注意しなくてはならない。



(図1) パラダイムシフトのダイアグラム（先進国と発展途上国のギャップを示す）

(図1)はこの変化を表したダイアグラムであるが、1960年代に要求された右肩上がり成長を見越した状況は21世紀を迎えた現在では大きく変貌し、これからはマイナス成長をも想定した環境配慮型枠組みによる持続可能な都市社会のあり方を真剣に考えなくてはならない時代に入っている。特に、化石燃料の枯渇、地球温暖化のための二酸化炭素削減などの環境政策に配慮した都市計画やまちづくりが求められているのである。ここに示された明確な都市パラダイムの変化が欧米諸国・日本などの先進国で共通に起きていることは疑いないが、これとは対照的に、これから急速な発展が期待される中国やベトナムなどのアジア・アフリカ諸国は、まだダイアグラムにおける1960年代の状況にあるといえよう。しかし、これらの発展途上国が今までのように無反省に量的な都市開発を推進するのではなく、環境に充分配慮したグリーンな（環境に配慮した）都市開発を進めなくてはならないところが先進諸国のこれまでの歴史との大きな違いである。

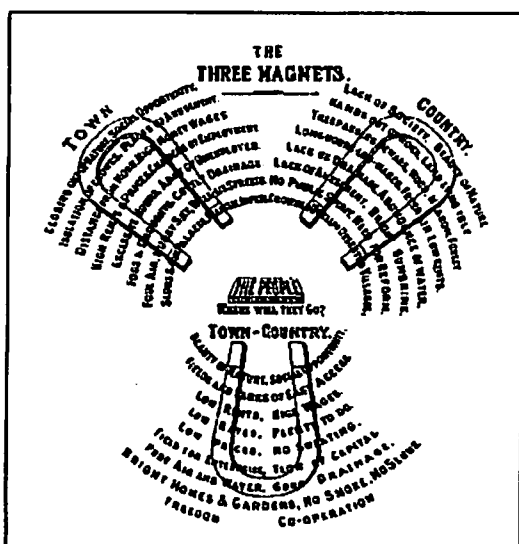
また、このダイアグラムの最下段にあるように、地方分権による市民参加、ソーシャル・キャピタル（社会関係資本）の台頭も近年の大きな特徴である。欧米諸国における市民参加の成熟度については、国によって異なるものの、「小さな政府、大きな社会」の考え方は、先進諸国では共通であり、地方分権と市民参加は車の両輪のようにセットとして扱われている。最も先進的であると言われる米国ポートランドの例をみても明確だが、今後世界的潮流として、市民自体がまちづくりの方針と方法を理解し、高い当事者意識を持ってまちづくりに参画するという方向に向かうことは間違いない。その時に大学やNPO、NGOと呼ばれる非営利社会的組織団体が社会の中で重要な役割を担う場面が更に多くなること

が予測される。世田谷区の基本構想審議会の中でも、既存の町会・自治会組織と各種地域団体、NPOなどの新しいコミュニティー組織の連携、再編成の議論が起きており、担い手の意識を持った市民参加のあり方という今日的テーマは今後も継続して問われるだろうと思われる。

2. 近代都市計画理論への反省と修正

(1) 田園都市構想と現在

本章では、少し近代都市計画理論の紹介も含めて、何が世田谷区の都市空間の骨格を形成して来たのかを探ってみることにしよう。まず人口の都市集中について考えると古くはイギリスにおいて18～19世紀にかけて勃興した産業革命を契機に、地方の人々は集落的社会から労働機会を求めて都市に移住し始め、爆発的な人口集中を招くことになった。これは、欧州各国共通の傾向であったが、我が国においても時期はずれるが、第二次大戦以降に地方から東京へ大量の人口が流入し、60年代の高度成長期を迎え、戦後社会の復興を成し遂げることとなった。(世田谷では、関東大震災以降の急激な市街化、戦後の地方からの流入者のための大量の住宅建設により、農村空間から急激に宅地市街地へと変容した。) そのように成長する都市をいかに制御するかという方策を考えることが都市計画の領域であり、さらに言えば、人々が安全にかつ公平に都市で暮らせるように空間的秩序のルールを定めることが重要であるが、特に近代都市計画では、基本的に効率が良く機能的な都市を築くことを目的としたのである。これらの理論をもとに、20世紀以降あらゆる都市で、道路等の基盤的施設の位置、土地利用、人口密度、工業地域と住宅地域を分離するような建物の用途規制を体系的に押し進めることとなった。



(図2) ハワードは、都市と農村が融合することにより、各々の欠点を相補い、理想的な居住コミュニティが実現すると主張した

19世紀後半期において、極度の都市への人口集中や環境悪化を憂えたエベネザー・ハワードは1898年にロンドンで「田園都市構想」を発表し、1903年にはレッチワースという実験的な田園コミュニティをロンドン郊外で実現させた。そこでは、3万人程度の人口規模を持った自律した職住近接型の都市を郊外に建設し、公園や森に囲まれて生活するという社会主義的な理想郷がイメージされていた。また、新しいコミュニティでは農業を基礎とした地域産業も織り込まれており、富める者や貧しい者が共に生活できるような多様な経済層のための賃貸住宅も用意されていたのである。(図2)

ハワードの「田園都市構想」はその後各国の都市計画に多大な影響を与え、ニュータウン構想の基礎を形成したが、我が国では濫澤栄一による「田園調布」計画が最も影響を受けた実現事例として有名である。また、小原國芳による成城学園や玉川学園なども同様の思想から開発されたと考えてよいであろう。これらの「田園都市構想」では、基本的に核家族による「シングルファミリーハウス」が基本的な単位として計画され、社交的な場所として、すでに「コミュニティーセンター」が中心に位置づけられていた。また、その後の近代都市計画では、クラレンス・ペリーが提唱した小学校の校区を中心とした5~6000人の人口規模を一つのユニットとした「近隣街区」の考え方に発展していく（これは、今後の世田谷区の新しいコミュニティー単位のスケールとして参考にできる部分である）。これらの理論は、我が国でも戦後の千里ニュータウンや多摩ニュータウンなどの計画に忠実に応用されていくことになった。そもそも郊外都市として発展した世田谷区の都市空間について見れば、農村特有の狭小道路網が改善される余裕なく宅地開発されたという特徴はあるものの、現在までの都市計画の骨格の中にこれらの計画理論の影響が色濃くみられており、ハワードの考えにはまだ参考すべき部分があることは興味深い。単に都心へ通うためのベッドタウン的体質を脱却し、職住近接により、地域が自立的に生活空間を運営するという経営的な考え方はいまでも通用するものである。

（2）近代都市計画理論に対する批判

しかし、これらの近代都市計画理論は諸手をあげて歓迎された訳ではなかった。60年代には、ニューヨークのジェーン・ジェイコブスという女流活動家のように、これらの理論に徹底的に反論し、新しい道路計画に反対して計画中止をさせた人物も存在した。彼女は階層的で効率的な都市計画や用途地域を批判し、小街区による歩行回遊性の重要さや古い建物の保全、コンパクトな界わい空間の必要性を説いたのである。果たしてその予言はやがて的中し、欧米から輸入した理論による住宅地開発から8~90年を経た現在、世田谷区の住宅地も含めて、我が国の近代都市計画理論によるまちづくりについては、多くの弊害が指摘されるようになってきた。それらは、（1）工業、商業、住宅などの分離を求める用途地域制度が生活空間を分離し、本来は包含的で雑多で多様性のあった「人々のためのまち」の雰囲気構築できなかつた、（2）住宅供給の際に均質な年齢層の居住者を集めたために、一気に居住者の高齢化が始まった。また、それに加え、家族構成の変化とそれを受け入れる居住空間の間に柔軟な対応システムが組み込まれなかつたために、子離れした老夫婦や単身高齢者が広い家屋に住み続けているというアンバランスな状況が続いた、

（3）核家族を標準とした均質な居住空間しか供給してこなかつたため、公募で集められた各世帯が地縁を生みにくくし、都市居住者同士の多層的なコミュニケーションが希薄となり、持続的な近隣関係の保全に繋がらなかつた、（4）自動車社会を前提としたまちづくりが高齢者の日常の移動を困難にし、小回りの利く公共交通のネットワークや、歩ける範

困の界わいでコンパクトに日常生活ができるような住環境が満足に供給されなかった、などである。これらの弊害は、効率的で機能的なまちづくりを推進した当初の近代都市計画に制度的疲労が生まれ、結果として楽しくて住みやすい「まち」が予想に反して実現しなかったということの意味している。また、ハワードがまちづくりを夢見た当時の3万人の人口スケールと、世田谷区が現在抱える88万人というスケールには何段階かの隔たりがあり、同時には論ずることのできない状況にあることも認識しなくてはならない。これらの問題点も含めて、今後のまちづくりにおいては、近代都市計画理論の活かせるところは残し、新たに修正が求められる部分については、真摯に対応していかなくてはならないと思われる。

(3) 震災後の新しい地域コミュニティの形成

これに加え、2011年3月11日に東北を襲った東日本大震災は、それまで当たり前と思われてきた科学技術や都市計画の考え方を根本的に変えざるを得ない状況を私たちに突きつけてきた。地震や津波、原子力発電所の爆発という未曾有の複合災害を経験した私たちが学ぶことは計り知れないほどある。しかし、特にこれからの長期的将来を見据えたコミュニティ社会のありかたを考えた時には、常に地域力を高め、既存の町会・自治会だけではない新しい多層的なコミュニティ関係の定常的な構築が求められていると言えよう。具体的に防災面からの論点を取りあげてみると、(1) 高齢者ばかりが住んでいるような地域は外力に対して脆弱であり、普段から様々な年齢の人たちが共住し、いざという時に助け合えるような関係が求められる、(2) 核家族の中に孤立するのではなく、常に近隣の多世代の居住者同士が顔見知りで、連絡を取り合える関係にあることが、非常時には機動性を与える、(3) 人々の日常の意識の中に、地域レベルの防災避難に対する心構えとイメージが備わっていて、高齢者や弱者が非常時に安心して即座に避難できる日常的ルートが確保される、(4) 災害以降に予測される停電状態を想定し、供給電力に頼らない自立的なエネルギー生産手段を整備する、などの視点が今後はより重要になると思われる。

今までのまちづくりの基礎を築いた近代都市計画理論を今一度見直し、時代に即して修正を加える作業に加え、大災害から学んだこれらの論点については、我が国全体の課題として捉えることも重要だが、少なからず世田谷区の今後の基本構想、基本計画、またそれにつながる各種の都市政策に引き継いでいかなくてはならない。

3. 世田谷区の都市空間が持つDNAと問題点

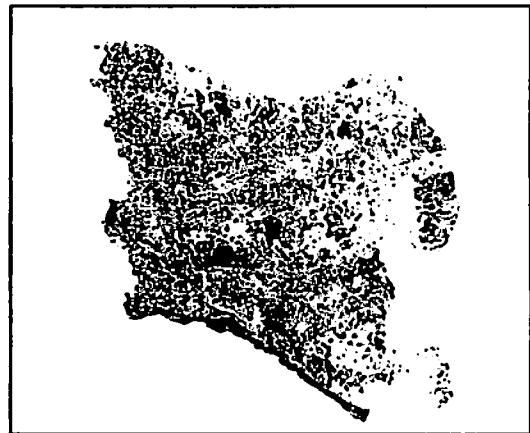
この章では世田谷区の空間的歴史を少しひも解き、まちのDNAとも言うべき特徴と解決すべき問題点をあげてみよう。

(1) 地勢と緑地について

世田谷区の魅力的な点として誰もが指摘するのは、豊かな緑と水に恵まれた都市景観であり、それは長い間風景資産として区民に共有されてきた。それをしっかりと下支えしてきたのは世田谷区独特の起伏の豊かな地勢であることを忘れてはならない。世田谷区の地形は大部分が武蔵野台地の段丘上に位置し、全体に地形の高低差が多いのが特徴である。中央部には東西に荏原台という低地が横断し、分水嶺の尾根を越えた南側には多摩川に沿った広大な立川段丘が広がっている。高台の武蔵野段丘と低地の立川段丘の境には国分寺崖線という特徴のある段差があり、独特の緑地景観を保っている。



(図3) 起伏の豊かさを示す世田谷区の地勢図



(図4) 世田谷区の緑地を示す図

(図3) を見ても分かるように世田谷区の中央部の千歳船橋から駒沢方面にかけて分水嶺としての尾根状の荏原台が横たわっており、その北側に目黒川へ流れ込む流域の低地、その南側には多摩川沿岸の広大な立川段丘が分離して存在している。この地形の特徴が良くも悪くも世田谷区交通や風土に影響を与えている。もともとはこの地形の等高線に沿って道が作られ、経堂周辺の城山通りのような道路を形成していたが、東京オリンピック以降、環状7号線や環状8号線などの都市計画道路がこれらの地形や流域に殆ど配慮せずに線引きを行ったため、高低差が多い無理のある交通計画が実現してしまった。自転車交通についても南北方向の高低差がありすぎてあまり縦断が楽ではないため、どちらかという流域の流れの方向に沿って東西に移動の方が容易である。世田谷区における南北交通の不便さの原因にはこのような地形の制約が大きく影響している。

(図4) は世田谷区の緑地を示した図である。図面では宅地開発された部分が殆ど白くなって見えるが、濃い色の部分が緑地であり、極めて連続性が乏しい。しかし、かろうじて国分寺崖線の上部と目黒川水系、多摩川水系にそってまとまりとしての緑地が保全されている。特に経堂南部の烏山川緑道や蛇崩川緑道あるいは北沢緑道のように、暗渠にした河川の周辺部には気持ちの良い緑地が連続している場合が多い。世田谷区全体の緑被率は年々下がっており、1973年に33.9%あった数字が、現在では22.9%にまで下がるという

深刻な問題を示している。約40年間に10%も下がっており、いかに農地の宅地化などによる開発圧力が高いかが分かる。区は「みどり33」という政策を掲げて、緑被率に「公園内の緑で覆われていない部分」と「河川などの水面」を加えた「みどり率」という指標を立て、2032年までに33%を達成する事を目指している。そのためには、農地を相続で宅地化させないように生産緑地化するような方法などを進めているが、目標を到達するには遅すぎた感がある。余裕のある邸宅地が遺産相続などで切り売りされてミニ開発やマンション化が進み、区の風景資産を形成してきた貴重な屋敷林が減少することは由々しき問題である。相続税のありかたも含めた何らか新しい制度の検討により、緑地の減少を食い止める方法を探る必要がある。

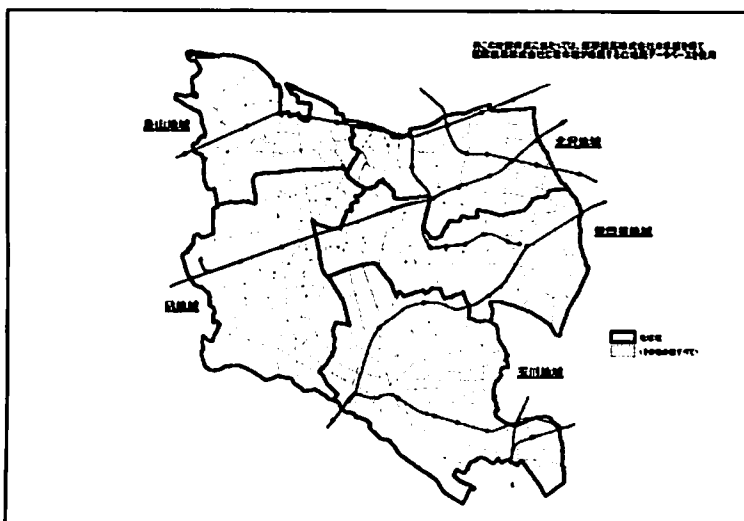
(2) 開発圧力の制御と既存ストックの活用について

すでに知られているように、多摩川流域は、江戸時代には景勝地や行楽地として親しまれていたが、基本的には世田谷区の多くの土地は武蔵国の農地であった。19世紀末には荏原郡の村々は合併して世田ヶ谷村、駒沢村、松沢村、玉川村となり、北多摩郡の村々は合併して砧村、千歳村となった。これが現在の世田谷区のおおまかな前身である。その後、1923年の関東大震災以降の急激な人口流入により、東部では一気に宅地市街化が進んだが、東京の市制に加わったのは今から80年前の1932年のことであった。国勢調査によれば、終戦当時の人口は約27万人であったが、建築家前川國男（著名建築家ル・コルビュジェの弟子）により設計された世田谷区庁舎が建設された1959年には、すでに人口は約65万人に達していたというから、戦後の約15年間に人口は約二倍以上に跳ね上がったことが分かる。終戦後まもなく農地解放により土地が細分化されたこともあり、地価の低い郊外へ人口が急激に流入し、宅地としての乱開発が一気に進んだ。この時本来であれば実施すべきであった土地区画整理事業が計画される間もなく宅地化が進行し、やがてスプロール状に都市化が展開し現代に至ったのである。そのため、広域のネットワークを前提とした高幅員道路は建設されず、農地の細いあぜ道が拡張されて狭隘道路として残った。関東大震災後に建てられた木造住宅密集地の更新の問題も含めて、世田谷区が持つ13.9%という道路率の低さ（23区内の19位）は、長い間、区が持つ弱点として指摘されてきた。しかし、防災の面では確かにマイナスであるが、車社会からの脱却という今日的視点で考えた時には、逆に高齢者や歩行者にとってやさしいまちになる可能性を秘めており、一概に否定するべきものではない。これからは、防災を軸としながらも、歩行者にとって安心して歩き回れる「まち」のあり方を追求していかなくてはならないだろう。いずれにしても、居住環境としての「世田谷ブランド」は間違いなく定着してしまっただけのため、今後も宅地開発への圧力は継続されると思われるが、2004年に区が「用途地域の変更」を施行し、新たに「高度地区」制度を設けて住宅地における最高高さの制限を行ったことは、巨大な超高層マンションによる宅地開発の過熱を防ぐ意味では有効であったと評価されよう。

都市整備部の資料によれば、現在区内に建っている建物数は総数で約 19 万棟あり、その中で戸建て住宅やマンションなどの住宅系建物が 9 割を占めている。(住宅戸数そのものは 40 万戸を超える) この数字は、いかに世田谷区が郊外住宅地をベースに成長した「住宅都市」であったかということを示している。現在、このうちの約 3 万 5 千戸の住宅が空き家状態であることが最近の調査で分かった。これは、固定資産税の計算方法により、更地よりは廃屋でも建てておいた方が地権者に有利だということが原因の一つであるが、良質の空き家のストックを早急に調査確認し、「世田谷ふれあいの家」のようなコミュニティセンターや、シェアハウスとして再生する、などの空き家利活用の方法が検討されるべきであろう。

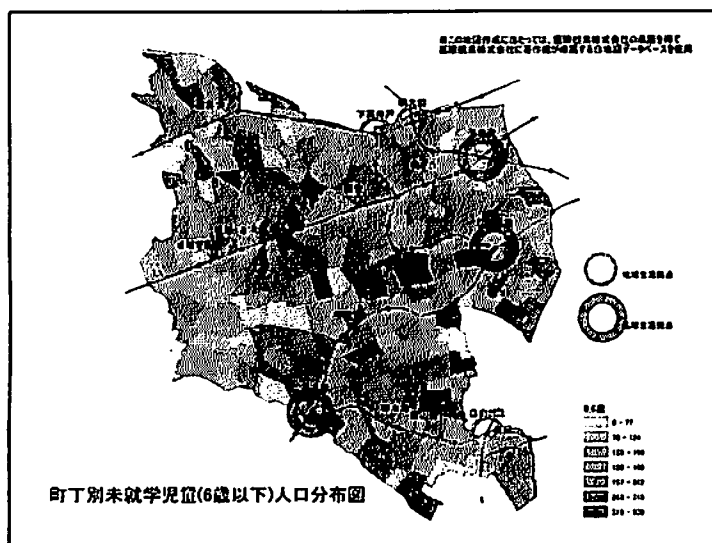
4. 世田谷区の地域特性を読み解く

我が国の殆どの地方自治体は、必ず町丁別の人口動態、職業、収入レベル、国籍などのデータ情報を保持しているが、個人情報保護法もあり、具体的な都市空間における分布状態を分析 (マッピング) し、新しい施策に結び付けようという動きがあまり見られない。これは世田谷区においても同様で、内部に留保されているデータが充分政策に行かされていない印象を持った。今回は、差しつかえない範囲でデータを区から預かり、GIS (地理情報システム) に落とし込み、実際の地図にマッピングする作業を筆者の研究所で行った。具体的にいうと、これは世田谷区を町丁別の区域に分けて、それぞれの人口がどのように年齢別に分布しているか、交通がどうなっているか、業態がどのように分布しているかなどを相対的に見るものである。実際のマッピング作業では、人口のような基本的分布地図の上に様々な情報 (地形、緑地、密集建物など) を重ねることにより、より高度な問題を可視化できるという可能性を持っている。以下の分布図はすべて基本構想審議会の部会で紹介したものであるが、簡潔に説明を試みることにしよう。まずは、五支所のある地域を把握しておく必要がある。(図 5) は、世田谷五地域の配置を示している。これから、これらの地域がどのような特徴をもち、世田谷全体の地域特性に貢献しているかを見ていくことにしよう。

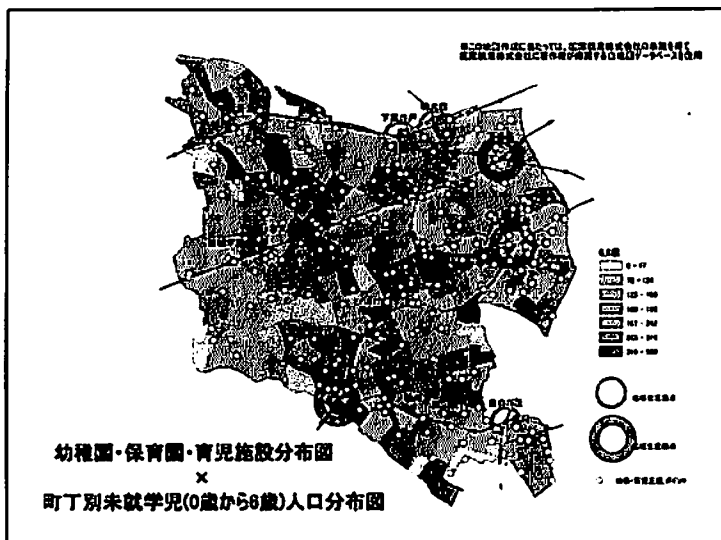


(図 5) 世田谷五地域の配置図

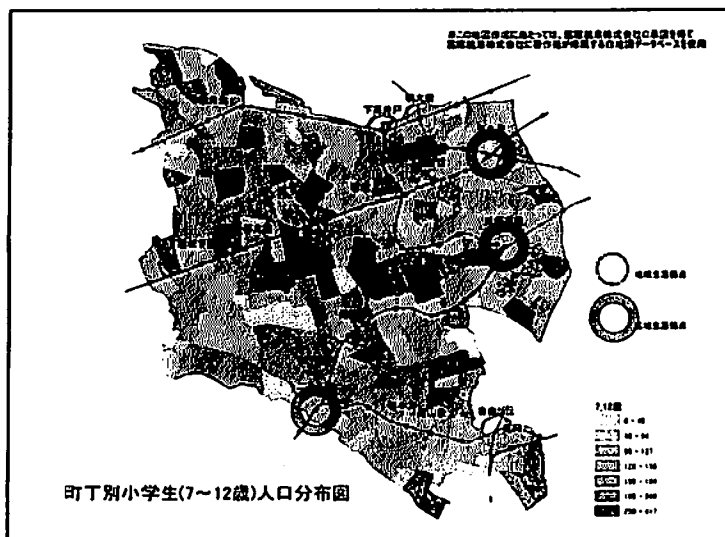
(1) 年代別生活像について



(図6) 未就学児童の分布図



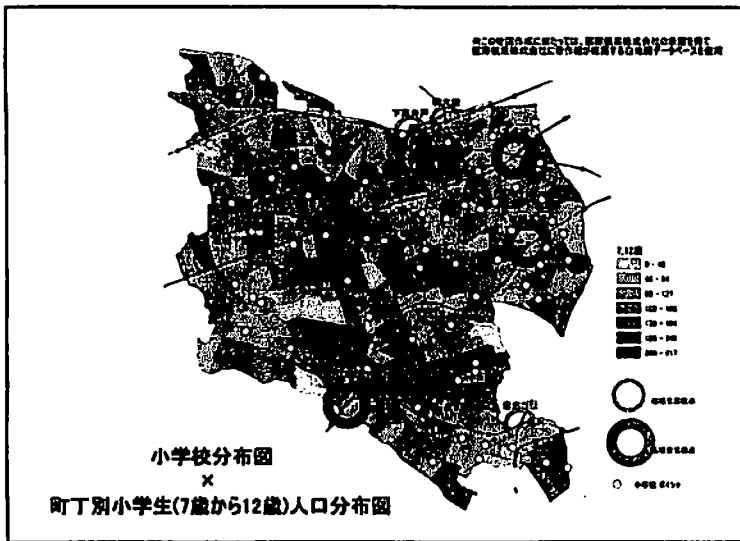
(図7) 未就学児童と幼稚園・保育園配置の重ね図



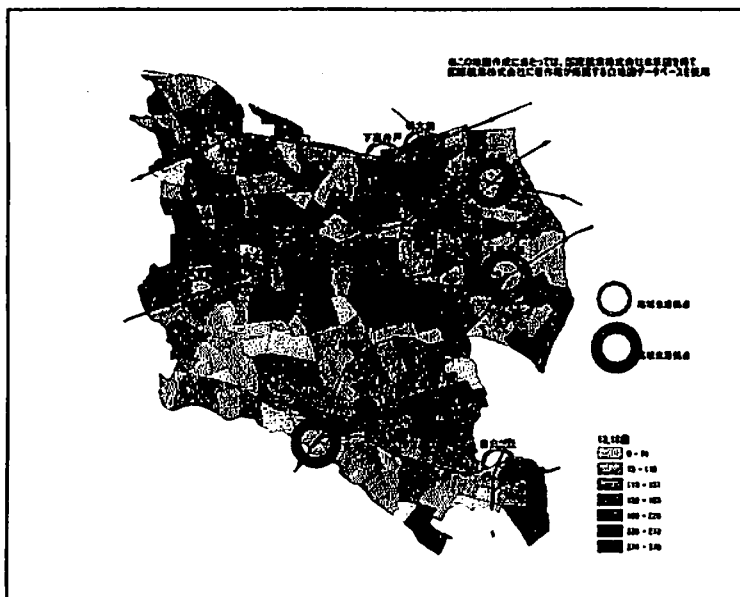
(図8) 小学生の分布図

まず人口の年代別分布を見てみよう。(図6)は未就学児の児童の居住分布である。中東部と中央部を経て西部の祖師ヶ谷大蔵から千歳鳥山へ向けた地区に多く分布していることが分かる。行政地域で言うと、世田谷、砧、鳥山地域に多く見られるが、逆に北東の北沢周辺地域では色が薄くなっているため、新しい家族の居住地が東部から西部に移動していることが予測される。(図7)は未就学児の居住分布と幼稚園・保育園の施設分布を重ねてマッピングしたものであるが、これを見ると、粕谷や弦巻などの地区に見られるように、未就学児の多い割にこれらの施設が不足しているところがまだいくつか存在していることが分かる。また、今のところ万遍なく分布しているが、これから幼児の増加が見込まれる中央から西部にかけては、今後の施設整備への要望が重点的に高まると思われる。逆に、下北沢地区には未就学児が少ないにも関わらず、多くの幼稚園・保育園施設があることが分かるが、ここでは、各施設が地域外の幼児も受け入れている可能性も考えられる。

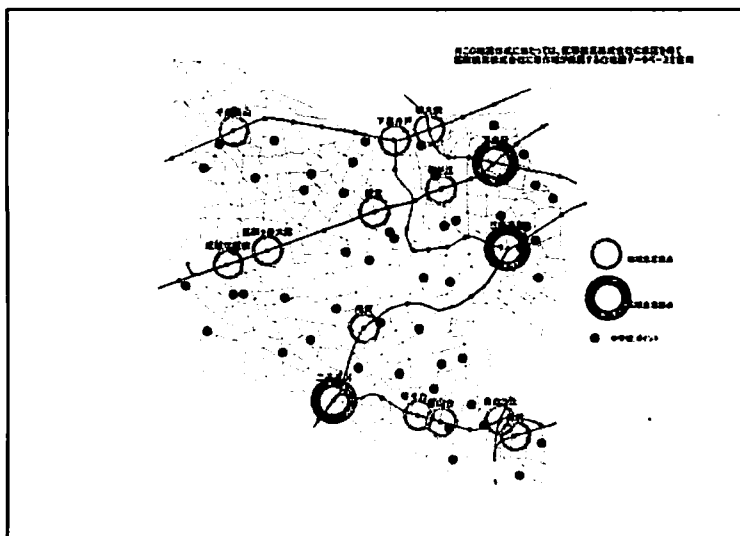
(図8)は小学生の居住分布を示した図である。全体に万遍なく居住しているが、南北地域は比較的密度が低く、東部、中央部、西北



(図9) 小学生の居住分布と小学校の施設分布を重ねた図



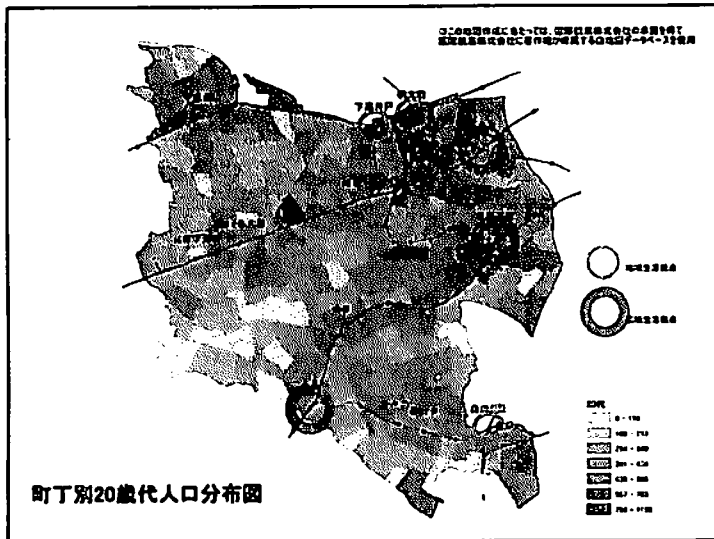
(図10) 10歳代の人口分布図



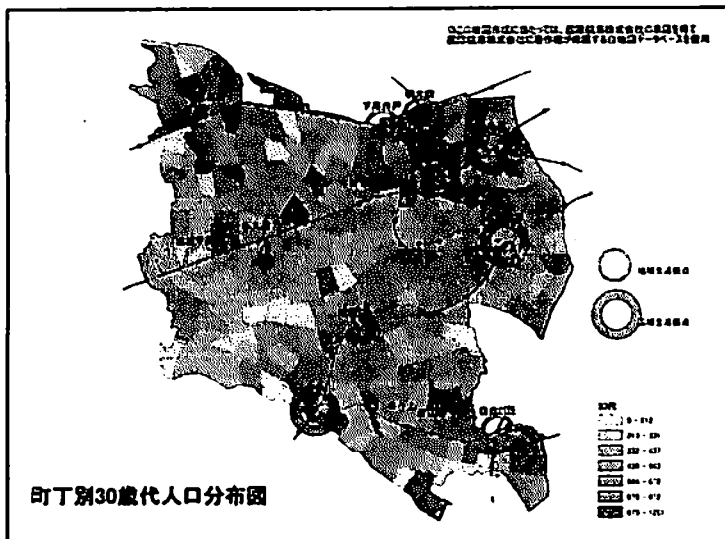
(図11) 中学校の配置分布図

部に多く分布していることが分かる。全体的には砧、深沢および桜上水地区の辺りは居住分布が低いことが分かる。行政地域としては、世田谷、砧、烏山地域に比較的多く小学生が居住している。(図9)は小学生の居住分布と小学校の施設分布を重ねたものである。今後の予測も含めて考えてみると、西部の方面に小学生の居住が増加しつつあるにも関わらず、西部に小学校の施設密度が低いところが見られる。逆に東部側の地域は小学校のクラス内の人数も減りつつあるので、政策的には東部よりも西部地域の小学校施設配置をより充実する必要があることが明白である。また、校区が背割りのように近接している部分も見られ、校区の再編成を考えなくてはいけない時期に来ている。

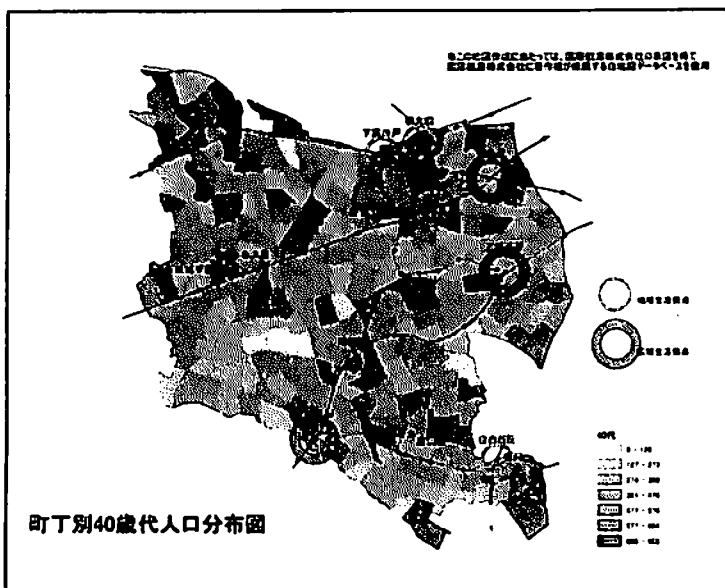
(図10)は10歳代の居住分布を示した図であるが、ティーンになると、ほぼ中央部の世田谷地域の辺りに集中しており、個別には松原、太子堂、砧、千歳烏山地区の居住密度が高いことが分かる。行政地域で言うと、世田谷、砧、烏山地域に多く見られる。(図11)は中学校の分布を示しているが、やはり全体にはバランス良く分布しているものの、上祖師谷地区に見られるように西部の方の分布が弱いことが確認できる。また、小学校と同様、校区が背割りのよう



(図12) 20歳代の人口分布図



(図13) 30歳代の人口分布図

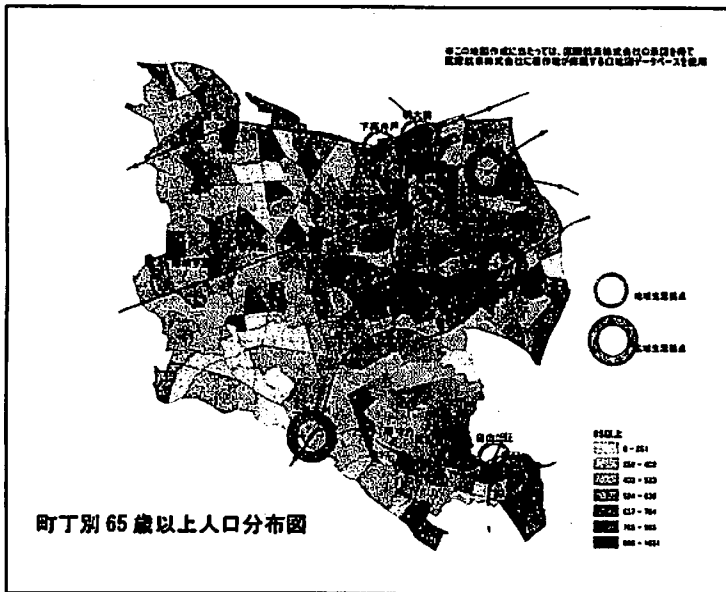


(図14) 40歳代の人口分布図

に近接している部分も見られ、今後再編成を視野に入れて議論しなくてはならないだろう。

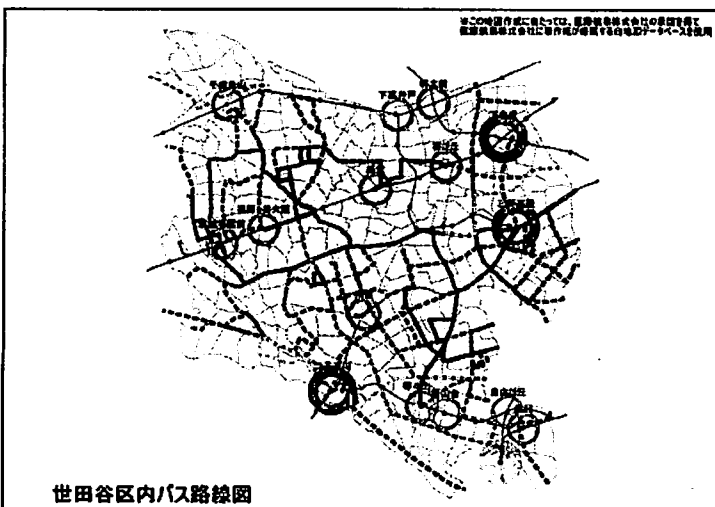
(図12)は20歳代の分布を示したものである。単身でアパートやマンションなどの集合住宅に居住している層だと思われるが、圧倒的に下北沢、三軒茶屋地区の辺りに多く、東部に集中していることが分る。また、千歳船橋や用賀などの幾つかの駅周りには居住密度の高い地区も見られる。行政地域で言うと北沢、世田谷地域が比較的高い。一方、(図13)は30歳代の分布を示したものである。この中には独身だけではなく、新しい家族を持つ世帯も含まれると思われる、20歳代の分布よりは多少西部に濃度が高い部分が確認できる。未就学児の分布と比較してみると、20～30歳代の独身やカップルが基本的に東部に集約して居住しており、一部未就学児のいるファミリーが三軒茶屋、千歳烏山などの地区に集中して居住していることが分る。行政地域で言うと、居住密度が高い地域は北沢、世田谷、烏山地域である。

(図14)は40歳代の居住分布を示したものである。この世代は30歳代よりもより西部や南部の方に広がりながら、駅周りだけでなく、ほぼ全体に万遍なく居住していることが分かる。多少、小学生の分布とはずれているが、ファミリー

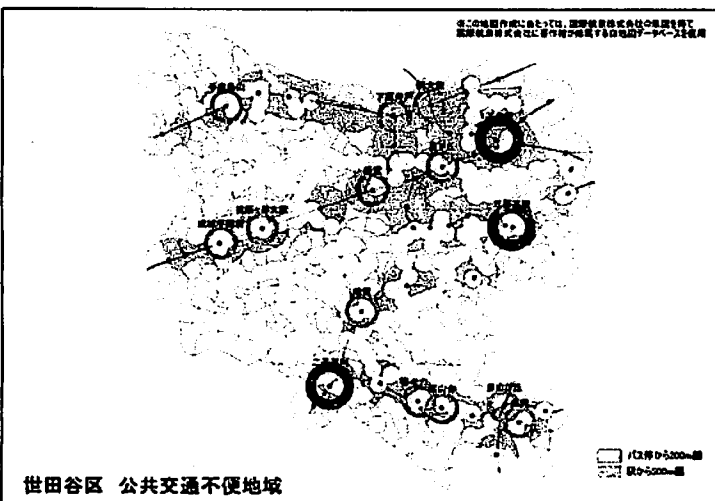


(図 15) 65 歳以上の人口分布図

(2) 高齢者の生活利便性について



(図 16) バスのネットワーク図

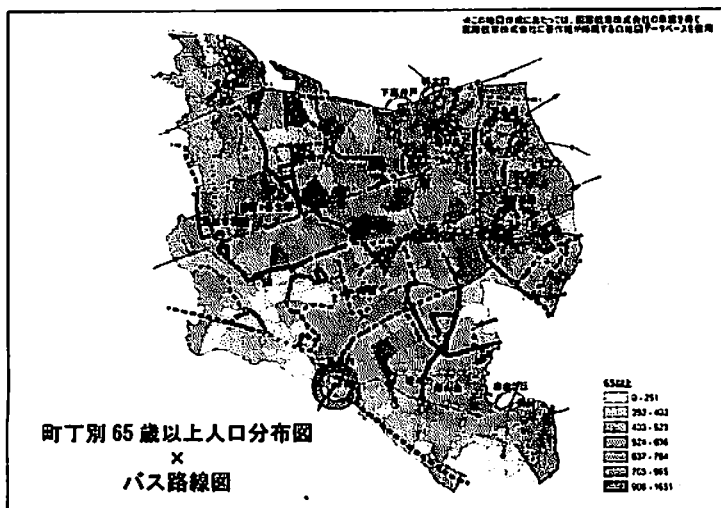


(図 17) 公共交通不便地域図

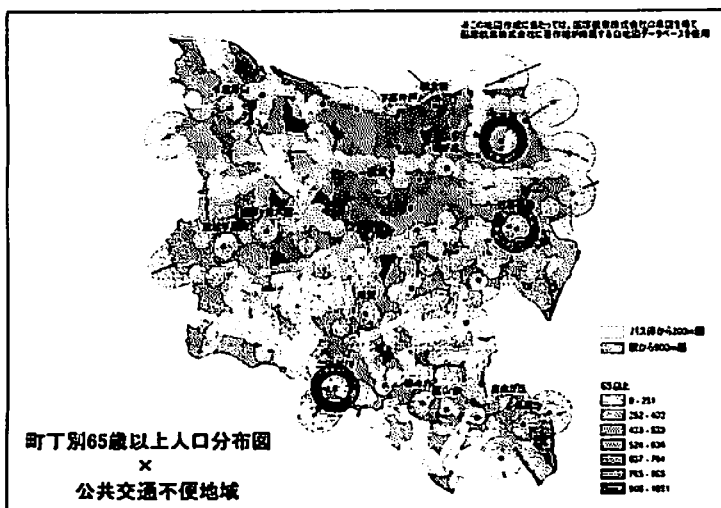
層としては全区に広がっていることが分かる。行政地域としては全地域の居住密度が高い。(図 15) は 65 歳以上の居住分布を示した図である。高齢者層の分布を見ると、西部に多いと予測されたが、実際はかなり中央部、東部に集中している。砵地域は恐らく住宅の絶対数が少ないので人口の居住密度が低く表現されていると思われる。この地区は逆に緑分布が豊富であるので、緑が多くて住宅数が少ないという良好な居住環境であることが読み取れる。

次に交通ネットワークについて見てみよう。(図 16) は、バス路線について、京王電鉄、小田急電鉄、東急電鉄、それぞれの路線をマッピングしたものである。特徴的なところは、例えば成城学園から渋谷まで行くように、一路線が長いものと駅周りだけを回っている短い路線が幾つか共存していることである。ここで明白となったのは、梅ヶ丘と経堂の南部周辺地区にはかなり大きな空白ゾーンがあり、こういう地区には本来はコミュニティバスのような利便性の高い公共交通の導入が求められると言えよう。行政地域で言うと、空白ゾーンの多い地域は北沢、世田谷および烏山地域である。

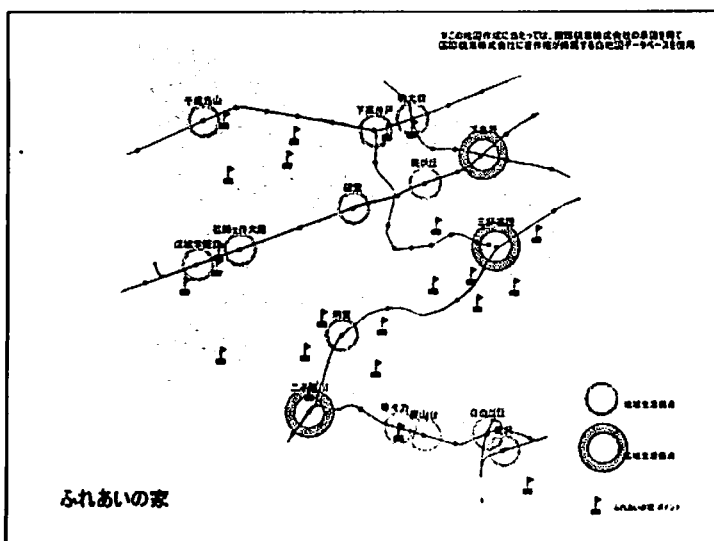
次に、(図 17) はこの図をもとに世田谷区方式に従って交通不便



(図 18) 65 歳以上の高齢者分布とバス路線の重ね図



(図 19) 65 歳以上の高齢者分布と交通不便地域の重ね図



(図 20) 世田谷区ふれあいの家の分布図

図を作成したものである。交通不便図とは公共交通の鉄道駅から半径 500 メートル、バスの停留所から半径 200 メートルの円を描いて重ねたものだが、あちこちに見られる白地の歯抜けの地区では、鉄道駅からバス停からも遠い交通不便地であるということが分かる。

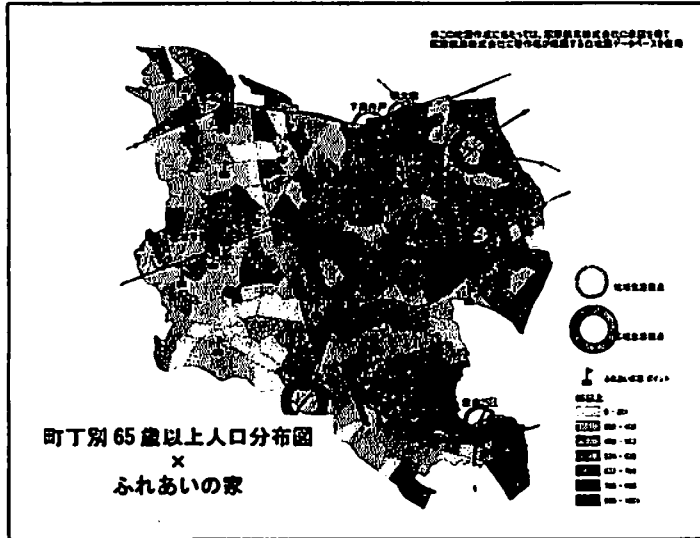
エイトライナーの話も以前からあるが、全体に鉄道が放射状に発達しているので、環状方向の交通が圧倒的に弱いことは明白である。

(図 18) は 65 歳以上の高齢者分布とバス路線図を重ねたものである。やはり経堂の南部周辺地区では高齢者が多い地区であるのに、バスの整備が追い付いていないことが分かる。

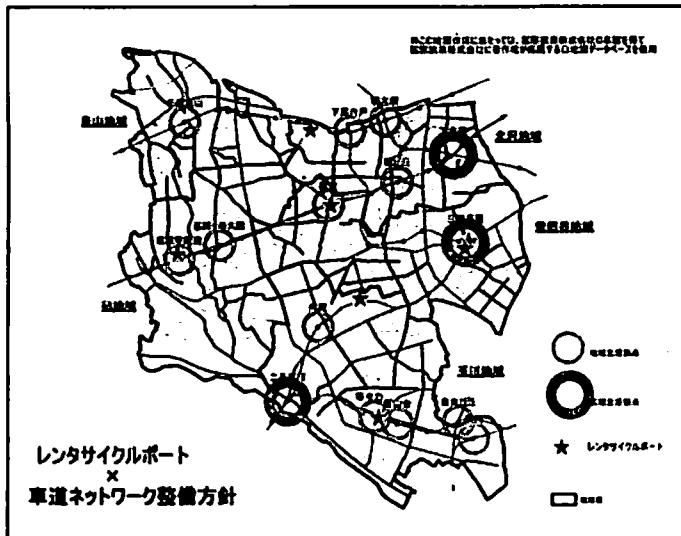
(図 19) は 65 歳以上の高齢者分布と交通不便地域を重ねてマッピングしたものである。バス路線でも同様の傾向が見られたが、やはり世田谷と烏山地域に若干不便なところがあることが分かった。従って、世田谷地域西部の経堂南部周辺地区と烏山の周辺地区には、高齢者の移動に配慮した新たなコミュニティ政策が必要かと思われる。

(図 20) は、「世田谷区ふれあいの家」の分布を示している。これは、区に寄贈された空き家を改造してコミュニティセンターのように使用している場所をマッピン

グしてみたものである。まだ全体をカバーしているという状況ではないが、かなり鉄道沿いに充実している地域と桜地区や砧地区などの一部のように全く存在しないところがあることが分かる。できれば不足した地区に重点的に整備することを目標にかかげ、このような地区施設を増やしていくことが必要であると思われる。



(図 21) 65 歳以上の高齢者分布とふれあいを家の重ね図



(図 22) 自転車道ネットワーク図とレンタルサイクルポートの位置の重ね図

(図 21) は 65 歳以上の高齢者分布とふれあいの家とを重ねた分布図である。下北沢、太子堂、経堂あたりの地区では高齢者が多いのに「ふれあいの家」が存在しない空白の場所があることが分かる。

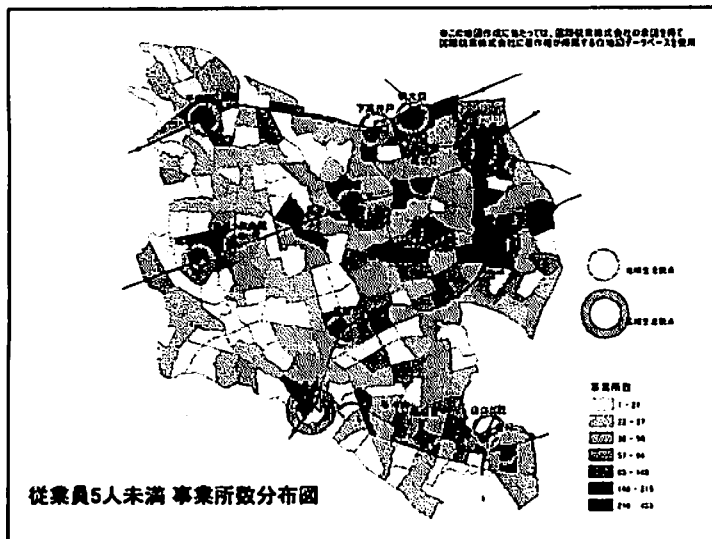
次に、高齢者に限らないが、車に頼らない移動手段として自転車交通をとりあげてみよう。(図 22) は自転車道ネットワーク整備方針の図とレンタルサイクルポートの位置をマッピングしたものである。

レンタルサイクル「がやリン」という区営の自転車レンタルシステムは、星印のところにレンタルサイクルの拠点があり、ここから借り出し自宅近くの別の所に戻してもよいというネットワークが想定されているものである。この他の道は、自転車道ネットワーク整備ということで、歩道の一部や、安心して自転車で行けるようなルートを区が重点的に考えている場所である。この図ではどう見ても、サイクルポストとサイクルポストを

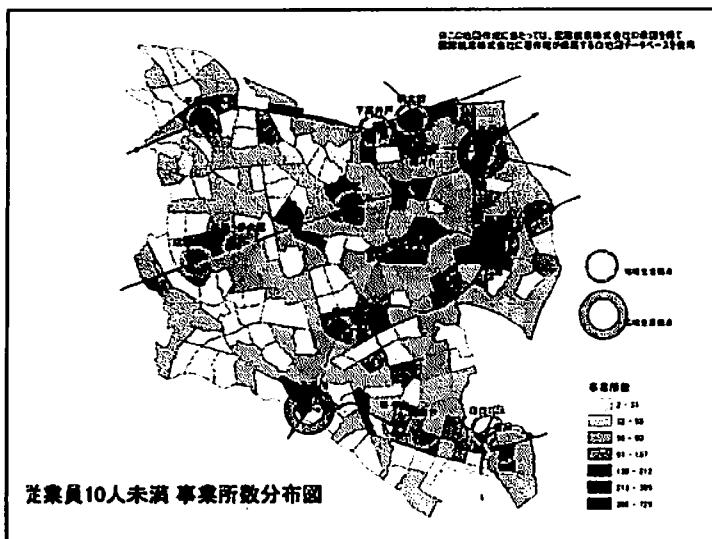
つなぐ道が確認できない。ポイント・ポイントではそれなりの努力がされているようだが、基本的には南北道の交通が十分に足りていないことが分かる。これは前章でも分かったように、世田谷区が抱える地形の特徴が大きく影響している。今後は南北にこだわらない、地形に沿った自転車道整備の方向も考えられる。交通不便地の分布も含めて考えると、交通を重点的に考えるべき地区は主として世田谷、砧および烏山地域であることが分かる。またこれから新世帯の流入が予測され、子供人口の増加が見込まれる烏山や砧地域では優

先に自転車道を整備することが望まれる。

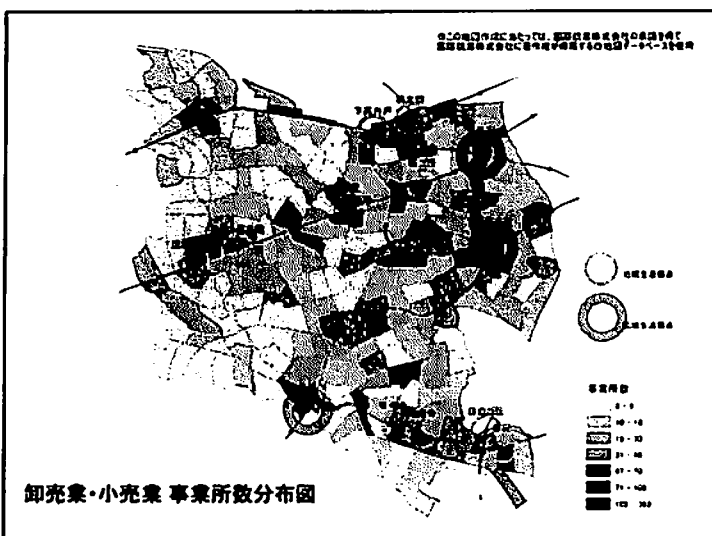
(3) 地域産業・文化スポーツ施設について



(図 23) 従業員 5 人未満事業所数分布図



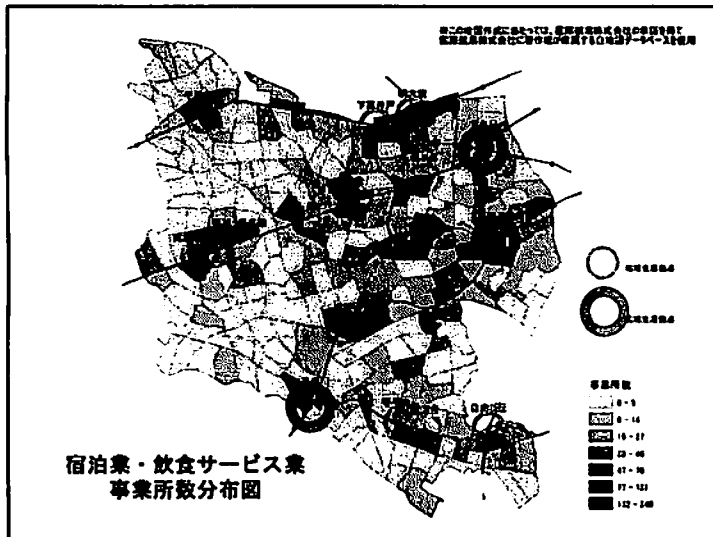
(図 24) 従業員 10 人未満事業所数分布図



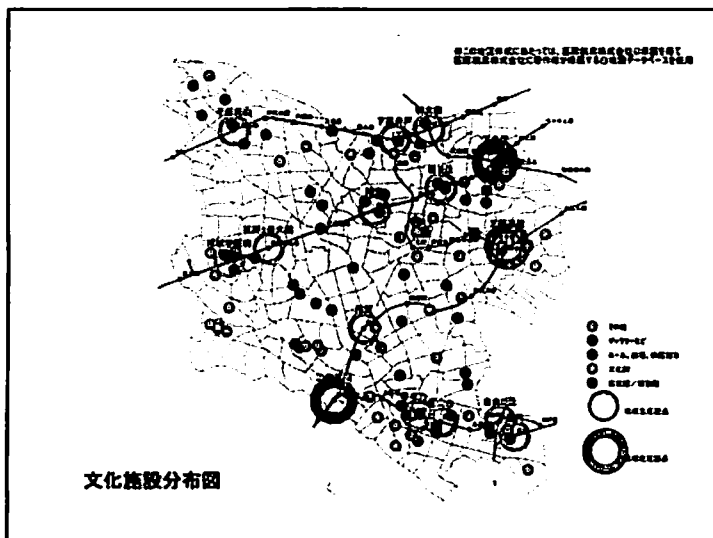
(図 25) 卸売業・小売業事業所数分布図

(図 23) は家族が経営する商店やベンチャー的な業態に多い従業員 5 人未満の事業所の分布図である。これを見ると、ほとんど主要鉄道駅周辺地区に集中していること、また支線的な役割を持つ世田谷線の駅周辺部にも多く確認できる。これらは恐らく小売りの家族経営の商店の集積と考えられる。次に、(図 24) は従業員 10 人未満の分布図であるが、やはり鉄道駅周辺に多く分布しており、全体的に 5 人の事業所よりは少なくなっていることが分かる。

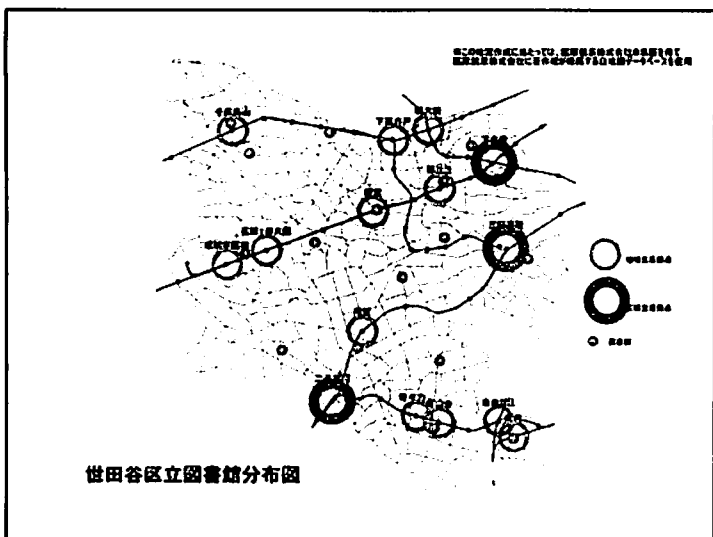
(図 25) と (図 26) は業態を比較するための分布図である。卸売・小売業、商業系は、基本的には鉄道駅前から面的になって広がっており、駅前商店街の存在を示している。宿泊業、飲食サービス業をみると、各駅前にも見られるが、下北沢、三軒茶屋、二子玉川などに集中していることが分かる。これらの分布図は駅前商店街が地域生活拠点としての役割を果たす可能性が高いことを示している。しかし、鉄道駅近くの地域生活拠点はそれなりの密度を持っているが、砧、玉川、烏山各地区の駅から遠い地域をカバーできていないところが若干問題である。



(図 26) 宿泊業・飲食サービス業事業所数分布図



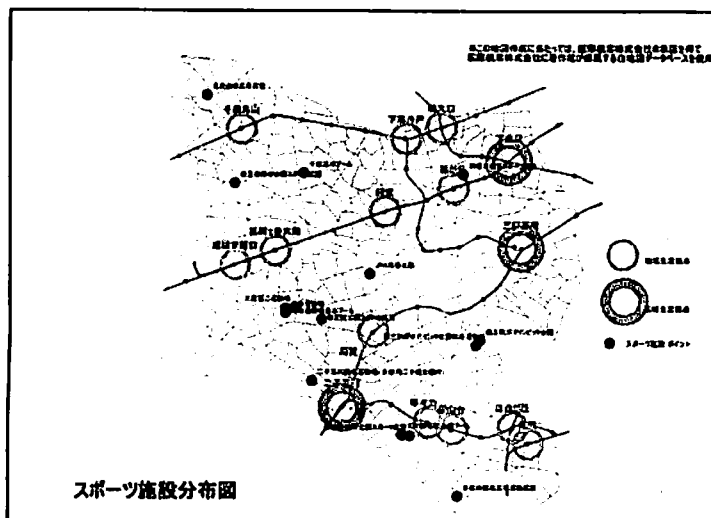
(図 27) ギャラリー・ホール等の文化施設分布図



(図 28) 区立図書館分布図

文化施設については、(図 27)で示すが、これは区から得たギャラリー、ホールなどの基本的な公共施設の分布をマッピングしたものである。成城学園、下北沢、三軒茶屋、等々力地区の周辺にかなり集中しているが、それ以外の地域では密度が低い部分もかなり見られる。世田谷区は他区に比べて芸術文化の成熟度が高いところが大きな特徴である。今後、区民がさらに身近に芸術や文化活動ができるような環境整備は重要な施策の一つである。

(図 28) は図書館の分布を示しているが、これは 88 万人の人口を持つ都市としては少ない。やはり鉄道駅周辺に分布しているが、代沢、千歳台、砧地区は空白ゾーンとなっている。規模が小さくてもよいので、密度が低い部分には町かど図書館などがあってもいいのではないだろうか。(図 29) はスポーツ施設の分布を示している。やはり西部の多摩川沿いに集中していて、あまり三軒茶屋や経堂地区の辺りにはないことが分かる。逆に都心に近い部分には公営ではなく民間のアスレチックジムが補完的に機能していると考えられる。区民が皆健康を増進し、区全体の医療費をカットできれば、財政負担が減る訳であるから、スポーツ振興は重要な施策の一つであるということが言えよう。



(図 29) スポーツ施設分布図

以上、大まかではあるが、世田谷区の現状を具体的なマッピングの手法で描くことを試みた。これらの結果を見て、雑駁ではあるが五支所のある各地域の特徴を以下にまとめてみよう。

[世田谷地域]：地形的には目黒川流域の広大な低地部分を占めている。交通不便地を多く抱えていることは解決すべき点である。中央に世田谷線が走り、小田急線と田園都市線をつないでいるので、路面商店街の数は多い。小学生はどちらかというとい少ないが、未就学児や高齢者はかなり居住している。環状7号線より内側に戸建住宅が多く、外側にはマンションが多いというデータが区から示されている。

[北沢地域]：地形的には目黒川の支流である北沢川流域にあり、微地形を保っている。未就学児や小学生が少なく、20～30歳代の人口が多いため、独身世帯が居住するマンションが多い。高齢者も多く居住しており、文化施設も多く配置されている。中小事業所も多く商業活動は活発である。

[玉川地域]：地形的には、分水嶺としての荏原台と河川沿いの立川段丘があり、等々力溪谷などにも見られるように高低の差が激しい地域である。未就学児、小学生から3～40代、高齢者に至るまで、様々な世代の人たちが居住している。良好な住宅市街地が展開しており、戸建て住宅が多い。(持家率も46%と高い)。鉄道沿線に事業所や文化施設が多く存在する。最近完成した二子玉川の超高層住宅による開発はこれまでの居住パターンとは大きく異なるライフスタイルの参入をもたらした。

[砧地域]：地形的には、高台の武蔵野段丘と河川沿いの立川段丘の間に国分寺崖線が走り、高低差の多い地形となっている。武蔵野段丘の上には成城学園などの古くから開発された住宅地が存在している。農地もまだ多く残されており、広大な砧公園も含めて区の「みどり率」に大きく貢献している。(緑被率29%)。10歳代～30歳代の居住者が比較的少ない。また、南部では高齢者の居住も少ない。マンションよりは圧倒的に戸建て住宅がならぶ住宅地である。小田急線沿線以外の地区には、事業所や商店街が極めて少ない。今後は、農地の保全が大きな課題である。

[烏山地域]： 地形的には安定した多摩段丘の上を広く占めている。関東大震災で被災した寺院などが集中して移転して現在の寺町が形成された。未就学児や小学生が多い割には小学校数が少ない。20歳～40歳代の人口が多く、ファミリー層が多い。まだ空き地が多く残されており、今後宅地開発の圧力が最も強く予想される。駅周辺には戸建とマンションの混在地域があり、外側は農地と戸建て住宅地が混在する。北部には交通不便地域が存在し、事業所や商店街は甲州街道と千歳烏山駅周辺に集中している。今後は、農地の保全が大きな課題である。

これらの分析をさらに進めるならば、区民の給与レベル、生活保護者、外国人労働者の居住地などの情報も重ねてみたいところであるが、現在のところ、個人情報保護法の関係もあり、大変難しい。しかし、少なくとも防災のことも考え、独居老人の人数と居住分布、空き家の分布などについては情報を公開してもらいたいところである。これらの簡単な分析から、世田谷が88万人の大都市と言われながらも、各々の支所が管理する地域については、地形も居住者像も均質ではないし、それぞれ地域特有の特徴と課題を抱えていることが明白となった。そしてこれらの課題については、このように区全体を俯瞰する作業の中で、全体の施策の中での位置づけや整備の優先順位について検討していくことが望まれる。更にこうした手続きを区民に公開しながら丁寧に進めることで、区民に理解されやすい形で、予算執行の優先順位などの議論が出来るのではないかと思われる。今回は、試みとして実施した都市空間分析であるが、今後は政策の中で常置的かつ緻密な現状分析と将来予測を進めてもらいたい。

5. 基本計画に向けた展望

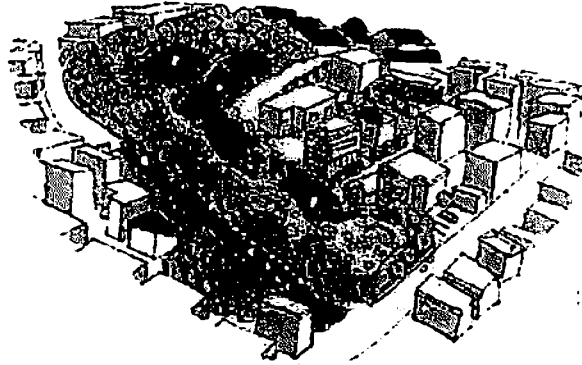
前章まで、都市計画の原点から、先進諸国におけるこれからの環境を重視した都市ビジョンのあり方を見据え、近代都市計画理論の反省と修正を経た新しい世田谷区のまちづくりのビジョンを探ろうとしてきた。また、世田谷区が固有に持つ地形や風土、人口動態などが決して均質ではなく、五つの支所が抱える五つの地域が独自の地域性を持っていることがより明白となった。問題は、現在ある課題を解決すると同時に、いかに夢があり、次世代に引き継いでいける将来ビジョンを描くことが出来るかという点である。特に東日本大震災の教訓を生かし、いかに地域力の強い都市を創って行くかということが、最も重要な課題であると思われる。基本構想は、現在各委員の創意で検討作業が続いているが、ここでは、個人的な観点から、将来世田谷区が持つべき都市空間のイメージを述べておこう。今まで、三つの部会に参加して感じた重要なポイントは以下の内容であると思われる。

- (1) 職住近接により、多世代が関わるコンパクトで自立的なコミュニティ関係を構築する。
- －エベナザー・ハワードの都市論も参照しつつ、東部地域では都市的業態、西部地域では農業を媒体とした新しいコミュニティ単位の再生を図る。
- (2) 小学校を新しいコミュニティ拠点として位置づけ、防災に備え、文化・芸術・スポーツを振興する。
- －クラレンス・ペリーの「近隣住区」論も参照しつつ、小学校の統廃合にも配慮しながら、新しいコミュニティ空間を創造する。世田谷区の独自性である文化力、芸術力、健康力をさらに強化する。
- (3) 地域が社会的・肉体的弱者を守り、子供を育てる。
- －核家族の限界を地域がサポートし、子育て支援や介護予防など、家族を超えた新たな近隣関係を構築し、地域の暖かい眼差しが子供を健やかに育てる。
- (4) NPO、大学などが積極的に地域コミュニティを支援・関与する
- －ソーシャル・キャピタル（社会関係資本）と呼ばれる新しい人間関係が生み出す価値を地域に還元し、新しい公共のあり方を探る。
- (5) 自動車に頼らない、公共交通・自転車・歩行などにより地域の回遊性を創る
- －低炭素時代の新しいライフデザインを考え、自動車に頼らずに歩いて生活が満たせる居住環境を再編成する。
- (6) 原子力発電に頼らない代替エネルギーを地域で創出する
- －太陽光や地熱などの代替エネルギーを皆で考えて開発し、地域で生産する。

これ以外にもまだ重要なポイントはあると思われるが、あまり網羅的にならず、出来るだけテーマを絞り込んで、具体的な世田谷区の施策へ繋げていくことが重要だろう。

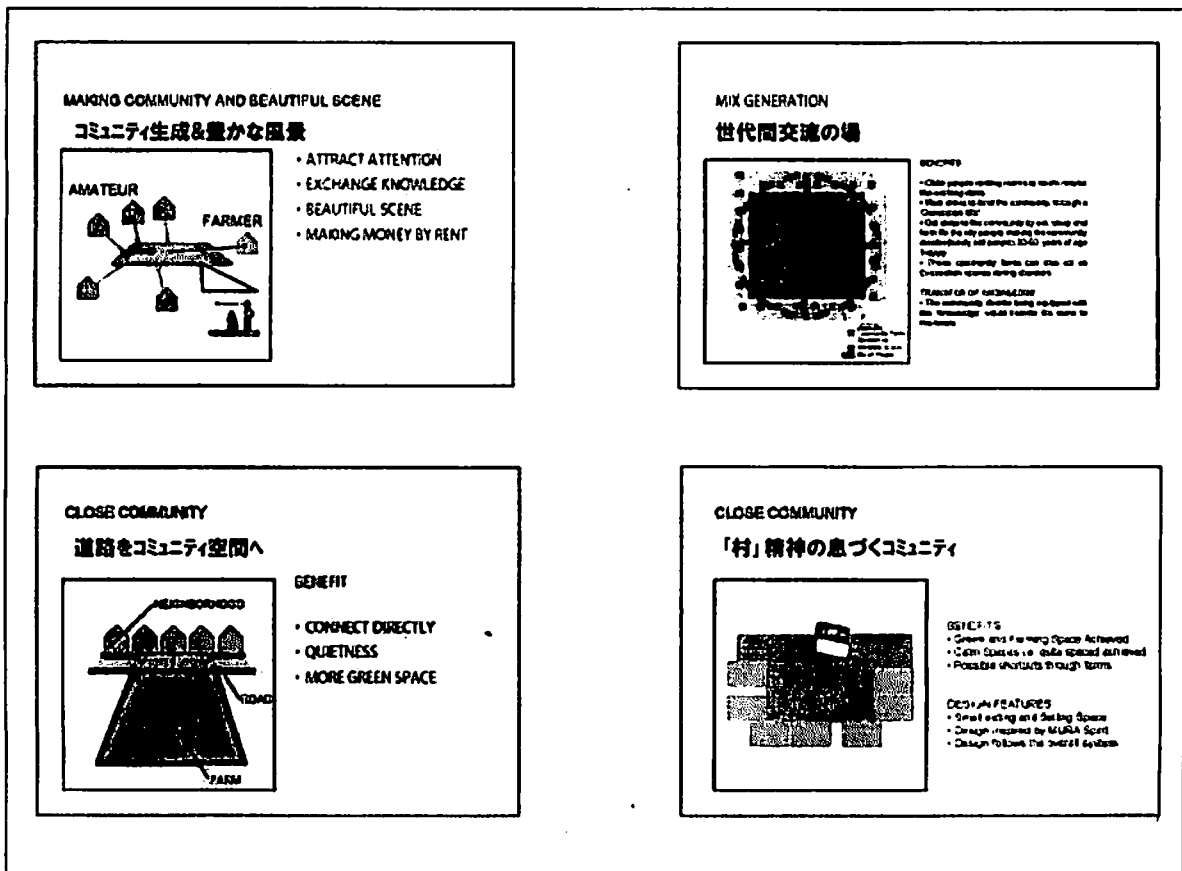
最後に、少し具体的なイメージを紹介しておこう。2012年7月に、日本建築学会主催、世田谷区後援により、世田谷区と下北沢地区のまちづくりをテーマにした「国際建築都市デザインワークショップ2012」が東京で開催された。ワークショップには、総勢40名のドイツ、スロバキア、チリ、インド、シンガポール、インドネシア、中国、韓国、日本の大学院生たちとカリフォルニア大学バークレー校やフランス国立建築大学ブルターニュ校の教授等が集結し、約10日間、世田谷区の都市デザインについて、調査、分析、提案を行った。全体は6班に分かれ各々のテーマに沿って進んだが、海外の学生の意識も高く、地域コミュニティのあり方については、レベルの高い提案が多く見られた。その中で、(図30, 31)は農業を基盤とした職住近接の地域コミュニティ再生の方法を具体的に提案している。また、(図32, 33)はシンポジウムのポスターおよび公開発表会の様子である。こうしたグローバルな視点からの動きも区民と共有しながら、環境に配慮したコンパクトな地域コミュニティづくりの具体的な方法を探っていくことが重要であると思われる。

COMMUNITY FARM DIAGRAM
 コミュニティー農園のダイアグラム



(図 30) 新しい農業コミュニティのイメージ

世田谷区の風景資産である農地と住宅都市を有機的に結んだ「災害に強いコミュニティ」のあり方を具体的なイメージで提案している



(図 31) コミュニティー再生のダイアグラム

農業を主軸に据え、多世代交流によるコンパクトな地域コミュニティのありかたをダイアグラムで示している

【国際シンポジウム】
7.27 (FRI)
低炭素時代の
サステイナブル・コンパクトシティへ向けて



世界的な都市づくりの潮流であるグリーンコンパクトシティの動きを参照し、大震災以降の日本の防災・エネルギー政策などのあり方について、国内外の学識者と世田谷区長が自由に議論をする。

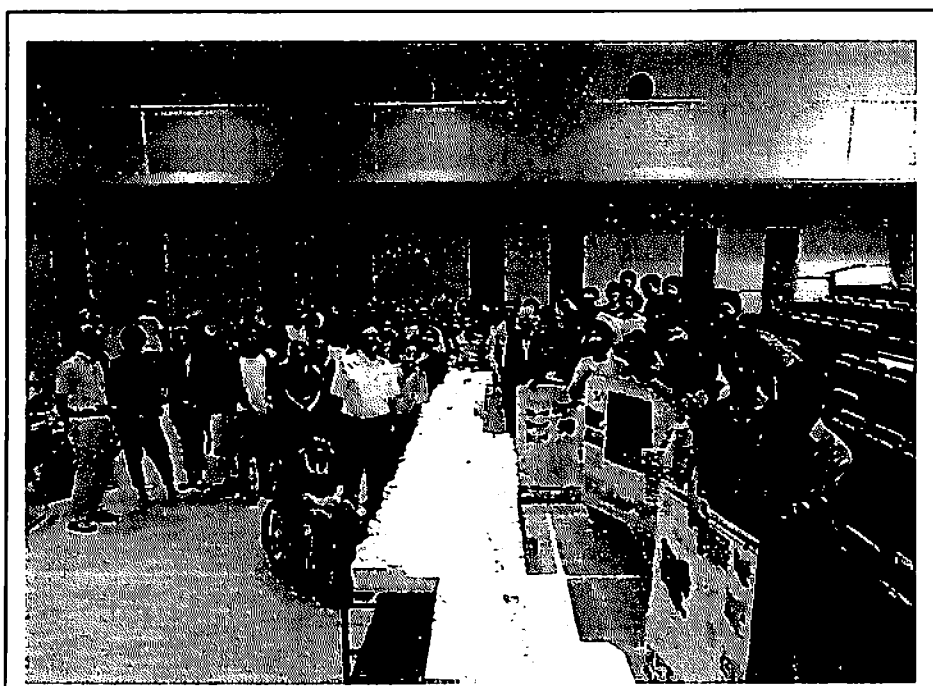
■日時：2012年7月27日（金）18：30～21：00
 ■会場：明治大学駿河台キャンパス・アカデミー・コモン3Fアカデミーホール
 ■パネリスト：ピーター・ポッセルマン（米国・カリフォルニア大学バークレー校・教授）
 ステファン・ペレグリーニ（米国・カリフォルニア大学バークレー校・講師）
 アン・シュウ（フランス国立建築大学ブルターニュ校・准教授）
 出口敦（東京大学大学院新領域創成科学研究科・教授）
 倉田政道（工学院大学建築学部まちづくり学科・教授）
 佐々木宏幸（明治大学理工学部建築学科・准教授）
 保坂展人（世田谷区長）

コーディネーター：
 小林正美（明治大学理工学部建築学科・教授）
 益谷剛一郎（九州大学大学院人間環境学研究院都市建築部門・特任准教授）

主催：（社）日本建築学会（住まい・まちづくり支援協議会連合 および 同部自治体委員会）
 共催：明治大学理工学部建築学科、九州大学大学院人間環境学研究院都市建築部門
 後援：世田谷区、（社）日本建築家協会世田谷地域会、明治大学国際交流本部
 使用言語：日本語又は英語 参加費無料、申込不要。
 ■詳細情報： <http://www.oj-laud-us.org/>
 ■連絡先：「2012日本建築学会国際建築都市デザインワークショップ北沢」実行委員会事務局 03-3418-7711

(図 32) シンポジウムのポスター

カリフォルニア大学バークレー校のピーター・ポッセルマン教授、フランス国立建築大学ブルターニュ校のアン・シュウ准教授等を招き、保坂区長も交えて、緑豊かなコミュニティのあり方が論じられた。



(図 33) 区長も交えた公开发表会の様子

最終日の公开发表会では 10m 以上の大きな模型で、緑を軸とした災害に強い地域コミュニティ再生の事例が具体的に示された。（下北沢地区）

[参考文献]

1. 「明日の田園都市」, E・ハワード著、長瀬運訳, (1968・鹿島出版会)
2. 「郊外住宅地の系譜——東京の田園ユートピア」, 山口広編, (1987・鹿島出版会)
3. 「世田谷風景図集」, (1986・世田谷区企画部都市デザイン室)
4. 「世田谷の近代風景概史」, 三田義春, (1986・世田谷区企画部都市デザイン室)
5. 「世田谷らしい風景の創造をめざして」, (1987・世田谷区企画部都市デザイン室)
6. 「世田谷区における都市景観行政」, (1987・世田谷区企画部都市デザイン室)
7. 「界限塾」, 世田谷界限研究会, (1990・世田谷区企画部都市デザイン室)
8. 「世田谷区まちなみ形成史」 (1992・世田谷区都市整備部都市計画課)
9. 「まちを診る」, 都市デザインモニターの本編集委員会編, (1994・世田谷区企画部都市デザイン室)
10. 「風景づくり計画」, (2008・世田谷区都市整備部地域整備課)
11. 「せたがやの風景づくり」, (2009・世田谷区都市整備部地域整備課都市デザイン)

[図版]

GIS マッピング地図作成：小池博（近畿大学准教授）