

新旧の建物が入り混じった 街並みの魅力

鳴海 邦碩

Written by Kunihiro Narumi

今からおよそ100年前、19世紀の最末期である1900年に、日本の総人口は4千万人であった。この4千万人の人々が暮らしていた地域は、江戸時代の名残を持った町や村であった。その後、日本の人口は継続的に増加し続け、その過程で、古くからの町が近代的な業務・商業中心に生まれ変わったところもあり、また新しい近代的な業務市街地や工場市街地、工場労働者のための密集住宅市街地などが形成されてきた。

さらに交通機関の発達にもなって、郊外が生まれた。とりわけ1970年ごろからは、大都市の周辺地域に広大な住宅地が形成されてきた。そして現在の日本の人口は1億2千万人である。人口が増加した分、新しい町が増えたのである。このことを少し荒っぽくいえば、江戸時代の名残を持った町や村が3分の1、最近の郊外のようなまったく新しい町が3分の1、新旧が入り混じった町が3分の1あるということだ。それらが同時代的に存在していることを、もっと街づくりに生かすべきだと思う。

近年、ストック再生が話題に上がるようになり、つくづく日本の都市成長が落ち着いたのだな、と思う。都市成長時代には、とにかくにも新しいものが歓迎され、経済的な仕組みも、それを支えるようになっていた。例えば、土地つき戸建住宅では、建物には価値はなく、むしろ取り壊す費用が逆に必要とされ、もっぱら土地に価値があるとされてきた。また、マンションでは、買い換えが常識とされてきた。そうした状況を反映して、日本の建物はおどろくほど短命である。また、建築技術の進歩も目覚ましく、10年も経てば、



技術的には、古い建物は陳腐化してしまう。まして50年も経てば、まったく時代遅れになっているといっても過言ではない。

しかし、技術的にはそうだが、建物には「感覚」で評価される別の価値もあり、古い建物は、最新の建物にはない魅力を持っているものがある。アメリカでは、魅力的になる潜在的な価値を持った建物を「白い象」と名づけて、再発見、再評価の運動が展開されているようだ。そして、魅力のある古い建物が残っていることが、再生街づくりにとってラッキーな条件とみなされている。「白い象」は、なぜ珍重されるのだろうか。

古い建物には、例えば、最新技術の建物とは異なった細部の仕上げや装飾があり、あるいは古い建築構造が持っているある種の不思議さがある。それが現代的なりニューアル・デザインによって新たな命を得ると、最新の建物にはない魅力的な内部空間が生まれる。それが人を引きつけるのである。そうした

価値を「白い象」は持っている。古い建物は、内部空間だけではなく、外観も特徴を持っており、同世代の建物だけで構成される街並みにはない魅力がある。そうした建物を含んだ街並みは、継続していること、歴史的な過程にあることのメッセージを発しており、それが人々に一種の安堵感を与えるのだと思う。建物にも老若男女があるようで、新旧が混じりあった街並みが面白いのである。

鳴海 邦碩 (なるみ・くにひろ)

大阪大学大学院教授。1944年青森県生まれ。京都大学大学院工学研究科修士課程修了。兵庫県庁、京都大学工学部助手、大阪大学工学部講師を経て現職。著書は、『都市・集まって住む形』（朝日新聞社）、『都市のリ・デザイン』（共編著、学芸出版社）など。

CEL

ストック再生が果たす役割を問う