

都市部における木造密集市街地更新に関する研究 (防災、バリアフリー、コミュニティ)

代表 北山 恒 (横浜国立大学大学院 都市イノベーション研究院 教授)

委員 佐伯 亮太 (横浜国立大学大学院 都市イノベーション研究院 博士課程後期)

[研究報告要旨]

調査研究の対象地は東京都都市整備局が指定する「東京都木造密集地域整備事業対象地区」である。震災などの災害が起きた場合最も危険な地域であると指定される。この整備事業対象地区は東京都の中でリング状の絵を描く(木密リング)。歴史的にみると関東大震災と、東京大空襲による都市破壊の後の復興と都市拡張期間にインフラが設けられないまま乱開発された地域である。しかし都心に近く利便性が高い事から、現在も多くの居住者を抱えている。

この地域(木密リング)は葉脈のように細街路が入り組み、公園などの公的な空地が少ない密集した住宅地である。土地は細かく細分化して所有されており、大型の開発は困難である。

木造密集市街地整備は東京という都市の大きな都市問題であると同時に、居住都市としての東京という都市の可能性を示している。我が国の人口の増加が止まり東京都の区部では世帯数人数が2,0を切るという社会状況の変換点をむかえ、これまでの都市拡張を前提とするものとは異なる都市構想が求められている。都市化社会が終焉し都市型社会に移行しているなかで、産業を中心とした都市ではない生活を中心とした都市構想の提案は、この地域(木密リング)の未来構想のなかに求められているものである。

本論では道路整備を軸とした開発ではなく、既存の街の構造を評価した漸次的な更新による、都市変容の可能性を検討する。その際、2012年に制定された「木密不燃化10年プロジェクト」において、先行整備地区とされた12地区のリサーチを地図ベースに行い、12地区を類型化し、それぞれに適した更新方法を検討した。

自動車のための道路ではなく生活者のための道路をどのように設けることができるか。コミュニティを支える小さなインフラ整備、コジェネ等自助的な地域発電の可能性、職住を近接した混在型のコンパクトな地域社会を構築する手法など、大規模なマスタープランではなく小さな地域社会構築の提案である。