

時代の潮流転換後の価値観を反映する 木造住宅密集型ニュータウン・イン・タウンの提示

代表 加藤孝明

(東京大学生産技術研究所・都市基盤安全工学国際研究センター准教授)

研究報告要旨

人口減少、地球環境変化への対応等、次の時代を表すキーワードは多い。一方、密集市街地の改善を含む市街地整備は前の時代の潮流のままであり、新たな時代に追随していない。これまで、木造住宅密集市街地を語る視点は、不燃化や細街路整備を主軸とした従来の防災性の向上に主眼をおいており、新たな時代に対応する像についての議論はほとんど行われていない。従来型の市街地整備の限界が見える中、新しい価値観の上乗せが必要と考える。本研究では、従来の概念に加え、これからの時代を先取りする新たな価値観を検討し、その新たな価値観に基づく木造住宅密集市街地モデルの可能性を探ることを目的とした。

新たな価値観に基づく木造住宅密集市街地モデルの可能性の検討にあたっては、近未来の社会像を提言する文献の調査、伝統的な木造住宅密集地の視察、建物単体の防火・耐震規定の市街地への適用の思考実験、木造住宅密集地の住民への質問紙調査による実証的なデータの収集を行い、研究メンバーによる思考実験的都市設計を行った。その結果、新たな像として、高齢者が地域活動に参加する地域社会、自宅の維持管理の徹底による良質なストックの形成、地震や市街地火災に対して安全な街、地域文化の維持発展、安全な歩行者空間の確保、スムーズな世代継承、荒廃空間のない市街地の実現、歩行時間の長さによる居住者の健康の維持が抽出された。特に、木造を可変性の高さ、密集・細街路を広範囲に安全が確保された歩行者空間として、古くて新しいライフスタイルと併せて再定義することによって木造密集市街地の価値を高めることが可能であることが示された。一方、木密の問題点としての防火・耐震性の低さに関しては、建物単体の防火・耐震規定の市街地への適用の思考実験からは、自宅の維持管理・耐震化、地域の防災活動に加え、新たな街レベルの防火設備を設置することによって一定の安全性を保てる可能性を抽出した。また質問紙調査の対象とした地区では、耐震化を進める可能性、更なる地域防災活動への参加の可能性が見出され、今後の発展の可能性があることが示唆された。

ただし、本研究の論述は全体として未だ仮説として留まっているといわざるを得ない段階である。今後、論拠を增強し、政策提言につなげたい。