

美観地区に関する基礎的研究

- 東京と大阪の比較 -

日本大学 学生会員 ○高木 優一
正会員 伊東 孝
非会員 柴田 聡
非会員 古川 睦人

1. はじめに

昭和8年、市街地建築物法（大正8年）にもとづき、全国ではじめて東京美観地区が指定された。翌9年には大阪美観地区が指定された。戦後、市街地建築物法にかわって建築基準法（昭和25年）が施行され、美観地区は条例に定めないと運用できなくなったが、東京・大阪はともに条例を制定しなかった。

本研究は、東京・大阪美観地区を対象に、各指定地区内の街並みがどのように変化したかを捉えるものである。指定地区の性格上の違いから、東京では、丸の内周辺・霞ヶ関周辺地区、大阪では、大阪駅周辺・中之島・御堂筋の3地区に区分し、写真・地図等から街並みの変遷を捉え、歴史的背景との関係を考察する。また両美観地区の現状を把握し、これらを踏まえて東京・大阪両都市を比較し、美観地区の果たしてきた機能と役割を検討する。

2. 東京美観地区の変遷

皇居を中心とした東京美観地区は、丸の内を中心としたオフィス街と、霞ヶ関や永田町のように官庁施設が集中している中央官庁街を対象とする。当初、建築物の高さは6段階（31・28・26・25・20・15メートル）に定められた。これによって、皇居周辺の景観の骨格が形成された。

（1）丸の内周辺地区

美観地区指定から戦後にかけてお濠端は、百尺（31m）の軒線で整えられた景観を形成していた（図-1）。昭和34年の「丸の内総合改造計画」により、丸の内地区はオフィスビル街に生まれ変わっていった。しかし昭和38年の建築基準法の改正によって、昭和49年、約100mの東京海上ビルが建設されると、高層ビルが並び始めた。その後、「丸の内再開発計画」（昭和63）により、再開発が具体化され、最高高さ

キーワード：再開発・景観・美観



図-1 丸の内お濠端(昭和11年「都心の景観」)



図-2 新・丸ビル(平成14年)

を200mとする「ゆるやかなガイドライン」が平成10年に公表された。現在は、新・丸ビル（図-2）が建設されるなど、再開発が進んでいる。

（2）霞ヶ関周辺地区

霞ヶ関は終戦直後、庁舎不足の対応に追われ、経済成長期を迎えると、昭和33年の「霞ヶ関一団地計画」によって官庁施設が集中し始めた。昭和43年、わが国初の超高層ビルである霞ヶ関ビルが建設され、高層化が進んでいった。

3. 大阪美観地区の変遷

大阪美観地区には、商業を中心とした面的な計画の大阪駅前地区、再開発の中、保存活動も行われている中之島地区、シンボリストリートとしての線的な計画の御堂筋地区といった性格の違いがみられる。

（1）大阪駅前地区

大阪駅前地区は、市街地建築物法にもとづく高度地区（昭和11年）が適用された。これはコンクリート造の高層建築に変えることで、土地の高度利用を図り、都市の防災性を高めるねらいがあった。

戦後、建築基準法が絶対高さ制限から容積制に移行されたことにより、高層ビルが建設されていった。

平成5年には梅田スカイビルが建設されるなど、高さ・外観の異なる建築物が混在している。

(2) 中之島地区

中之島一帯は戦災にもあわず、戦後の高度経済成長以後、市民による熱心な保存運動により地域景観が保存されてきた。運動が始まったのは、昭和46年、大阪市の再開発構想に対し、日本建築学会近畿支部が保存要望したのが始まりである。昭和48年には「中之島をまもる会」が設立された。これらの運動により、大阪府立図書館(図-3)が昭和49年に、大阪中央公会堂(図-4)は平成14年に国の重要文化財に指定されるなど、中之島西側に集中する歴史的建造物が保存されている。一方東側では、オフィスビルなどが立ち並び、再開発が進んでいる(図-5)。



図-3 大阪府立図書館



図-4 大阪中央公会堂



図-5 中之島西側地区

「三井中之島プロジェクト」より

(3) 御堂筋地区

御堂筋は大正15年に淀屋橋沿いの店舗・家屋が取り壊されて拡張工事が始まり、昭和12年に完成した(図-6)。御堂筋地区は市街地建築物法にもとづく建築線(昭和14年)が指定された。これには、建築容積を増加する目的があり、結果的に道路沿いの建物の壁面が統一された。

戦後になると、南北を結ぶ大阪のメインストリート御堂筋は、成長した銀杏並木が続き、オフィスビルが軒を連ね、特に淀屋橋～本町間の1kmはビルの高さ・壁面がそろい統一したスカイラインが形成され、容積制の導入(昭和44年)後は、行政指導で守られた(図-7)。



図-6 工事完了(昭和12年)



図-7 現在の御堂筋

「御堂筋のひろば」より

4. 東京美観地区と大阪美観地区の比較

(1) 美観地区指定の目的

当初の目的として、東京は建築物等に関する「制限」をして、皇居周辺にふさわしい都市景観に整備していく目的があった。一方大阪は、建築物等の「統制」を図り、商工都市として整備していくとともに、シンボルゾーンにしていく目的があった。現在の東京美観地区では、高さ制限はなされていないが、大阪では御堂筋の一部で高さが統制されている。

(2) 都市計画規制

東京は、市街地建築物法にもとづく6段階の最高高さ制限(昭和9年)を指定し、大阪の大阪駅前・中之島地区は、市街地建築物法にもとづく高度地区(昭和11年)を適用し、最低高さを決めたことに特徴がある。戦後、美観地区の運用条例が定められなかったため、東京の高さ制限は法的根拠を失ったが、大阪における高度地区は都市計画法として残った。

東京は「丸の内総合改造計画」(昭和34年)で仲通りに、また大阪の御堂筋ではこれより早く昭和14年に建築線が指定された。その後、東京では、「千代田区景観まちづくり条例」(平成10年)の策定により、美観地区を蘇えらせようという動きが出てきている。

(3) 保存活動

東京は、昭和41年に美観条例の検討もなされたが、結局見送られ、具体的な保存政策は行われなかった。しかし「ゆるやかなガイドライン」によると、最高高さを200mとしながらも、丸の内周辺の街並みを形成する主要な地域では、美観地区指定で示された31mのスカイラインを表情線等として今後とも継承していくと述べられている。

大阪の御堂筋は、容積制導入後は行政指導が行われ、統一したスカイラインが守られた。また東京は東京駅舎や旧・丸ビルのように、建物単位ごとに市民の保存活動が行われているが、大阪の中之島では、府立図書館や公会堂のある西側地区をひとつの保存地区と捉えて市民運動がなされている。

5. まとめ

本研究の調査によって、東京・大阪美観地区の景観の変遷を知ることができた。全体的に美観地区は高層化が進み、目的どおりに景観形成は行われていない。