

# 都市再開発が生み出す公的空間の現代的性格 —ディストピア化する都市の「空間の条件」—

荻原 知子<sup>1</sup>・中井 祐<sup>2</sup>

<sup>1</sup>非会員 東京大学大学院工学系研究科社会基盤学専攻 (〒113-8656 東京都文京区本郷7-3-1,  
E-mail:ogiwara@keikan.t.u-tokyo.ac.jp)

<sup>2</sup>正会員 工博 東京大学大学院工学系研究科社会基盤学専攻 (〒113-8656 東京都文京区本郷7-3-1,  
E-mail:yu@keikan.t.u-toyko.ac.jp)

今、都市空間における監視・管理・規制がアーキテクチャを背景に、より加速し徹底されつつある。結果我々は、様々な、些細だが貴重な身体的自由や空間的自由を日々失っている。こうしたディストピア化する社会の中で、都市や建築物を計画し設計する立場の者は、デザインするに際して「開く」か「閉じる」かいずれの姿勢を採るか、選択の岐路に立たされていると言える。本論文は、再開発で生み出された公開空地の空間分析、空間提供者へのヒアリング調査、利用者の活動観察を通して、公開空地に現象している空間の実態と、その空間の有りに至るメカニズムを明らかにし、ディストピア化する現代都市空間の再考を試みるものである。

**Key Words :** 再開発, 公開空地, オープンスペース, 公共性, 管理, 監視, 自由, アーキテクチャ

## 1. 研究の背景, 目的及び方法

### (1) 背景

#### a) 偏向する「形」の解法—ディストピア化

近代以降、驚異的な科学技術の進歩が、それが齎す多大な恩恵と比例して、自然な人間性やそれを育てていた社会のシステムを実は破壊するものであることに警鐘を鳴らす人々が居た。ハンナ・アーレントは、本来人間を人間たらしめている様々な条件を、宗教的・思想的解釈レベルではなく、科学技術によって現実的・物理的に根こそぎ捨て去ろうとしている‘現代性’を指摘した<sup>1)</sup>。この傾向は、それから 50 年以上経た現代日本でも随所で見られるが、特に都市空間において、近年目覚ましい。

人間は古来、社会システムの解放だけでなく、都市空間をいじること、即ち、「形」による解法で様々な社会的問題に対処してきたが、近年、これはアーキテクチャという新しい権力の地位を獲得し始めている。

ここで注目したいのは、表-1 から分かるように、何か問題が起こった時の都市空間が取る姿勢が、閉ざす、入れさせない、追い出す、見張るといったような防御や規制の一方に特化している傾向にあることだ。更に、それらの行為の主体が、住人なりコミュニティなり、そこに居る人としての当事者ではなく、外部の組織や機械的システムに外注し、人本来の持つ身体性や社会性を発揮することを怠らせてきている。

現在、大衆の多くが支持する「安全・安心」イデオロギーがそのユートピアへと引き連れようとしている代わりに、一種の有機体としての都市空間そのものが潜在的に持っている自由や、都市空間での人間の営みの自由を奪い、本体担保されるべき「空間の条件」を失っている、という、都市空間のディストピア化を指摘できる。

#### b) 公共空間の構成原理

都市空間だけでなく、公共性を持つもの全般（報道、医療、大学、インフラ等々）のディストピア化への予兆を指摘し、懐疑的に再考する議論は、各方面から為されており、そこからは、「公共性」「管理（セキュリティ・監視）」「自由」といった現代の諸相が、その再考を迫られていることが分かる。この三者は本来的には対立するものであり、互いに衝突し、せめぎ合いながら、ある均衡でようやく成立するものであり、このせめぎ合いの場こそが、公共空間である。「公共性」「管理」「自由」を公共空間の主たる構成原理と捉え、それぞれ

表-1 社会的事件事故に対する都市空間の対応例

年	切断点となる出来事例	都市空間の対応
95	地下鉄サリン事件	公共空間からゴミ箱を排除する 公共交通機関での注意喚起を徹底する
	阪神・淡路大震災	都市空間に防災機能・安全性を装備する
00	世田谷一家殺害事件	地域・各家庭レベルの防犯意識を高める 住宅時域における防犯カメラ設置を徹底
01	付属池田小事件	学校空間が門を閉ざし、警備員を配置
03	長崎男児誘拐殺人事件	監視カメラへの期待高める
08	秋葉原通り魔事件	歩行者天国を一時閉鎖 →街路空間の警備・管理体制を強化する

の現代的問題を概観する。

### ①公共性と空間

まず、公共性の定義として、本稿では、齋藤純一(2000<sup>2)</sup>)が分類した公共性の性質を、「公共性」という語に内包される概念の前提条件とする。

表-2 公共性の3つの意味

意味	内容	使用例	含意	対比項
official	国家が法・政策等を通じて国民に対して行う活動	公共事業 公的資金 公教育 考案	強制 権力 義務	民間における個人の活動
common	共通の利益・財産 共通に妥当すべき規範 共通の関心事	公共の福祉 公益 公共の秩序 公共心	特定の利害に偏していない 権利の制限や受忍を求める集会的な力 個性の伸張を押さえつける不特定多数の圧力	私権 私利私益 私心
open	誰もがアクセスすることを拒まれない空間や情報	公然 情報公開 公園	社会的包摂(筆者加筆)	秘密 プライバシー 閉鎖空間

次に、公共的空間の理想的状態として、アーレントの言論を参照する。人間にとって最も重要な活動力(アクティビティズ)は「活動(アクション)」であり、それは古典ギリシアのポリスで実現されていた「公的領域」が確保されている空間が必要である。ここでは人々は「活動」と「言論」によって、自分が他の何でもない、かけがえのない自己を「現わす」営みが出来る。彼女が目指したのは、人間が特有の自己を現わす「活動」が出来る空間である「公的領域」の再復権である。

よって、人が「活動」=言語的コミュニケーションによって関係し合うことが最高の人間的活動であり、そういう「自由」を獲得できる場が「公的空間」として都市に求められるものだと言える。これが現代の都市空間にどのように適用できるものか、考える必要がある。

### ②管理と空間

ポストモダン社会の特徴は、全体主義に代わって多元主義のもと、多様な価値観の共存が認められるようになったが、逸脱行為や奇妙な人(異常者や犯罪者など)を予め隔離し、多様性の前提となる消費の場を安全に保とうとする圧力が働く「排除社会」である。それを実現するのが、近代までの規律訓練型の管理環境管理型権力の装置(個人認証と情報処理)であり、セキュリティ意識と生権力の高まりである(東(2002-2003)<sup>3)</sup>)。

更に、近年顕著な管理型権力の一つとして、環境の方を人を動かすように作り変えてしまう「環境管理型権力」=アーキテクチャ<sup>4)</sup>の台頭が目覚ましい。今、都市には、様々な意図を孕んだアーキテクチャが蔓延しており、工学技術こそが、アーキテクチャを可能にする最低条件であること(技術なしでは環境管理型社会はあり得ないということ)、アーキテクチャに使用される可能性があること(製作者の意図を超えて、権力的場面に使用され得るといふこと)を考えていかななくてはならない。

### ③自由と空間

公共性の条件、即ち、「人が公的領域で活動すること」を担保することと、現代の環境管理型社会の傾向を照らし合わせると、公的空間において、現代社会が何を獲得、何を失ったかが見えてくる。

「消極的自由」<sup>5)</sup>の獲得が主な課題であった近代的自由の問題とは対照的に、現代的自由の問題の特徴は、1)アーキテクチャによって社会の様々な場面にフィルタリングが掛けられることで、選ぶことを選ぶかどうかという動機付けの段階で、既に自分の意志が排除されている。2)「無意識の自由」——もし奪われたとしても、何が奪われたとは言えないような自由が奪われつつある。3)現代的自由の問題が、セキュリティの確保や、安全・安心の追求と天秤に掛けられたとき、常に退けられるという事態になっている。これらの「積極的自由」の喪失は都市空間についても適用して考えるべき論点である。

### c)「空間の条件」へ

このように、公共に関連する概念の現代的再考が求められるに際し、公共空間を考え直すことで、現代社会の風潮に対して揺さぶりをかけることができるものか、考えていきたい。

公共空間の違和感に挑んだ先行研究として、阿部潔(編)『空間管理社会』は、「自由な空間」という個人の行為中心主義的な発想とは異なる、「空間の自由」という重要な概念を提出している。

「空間の自由」とは、具体的な個々の行為や表現に先立つて存在する空間それ自体のあり方を指し示している。それは、空間のあり方に潜む「自由さ=潜在的な可能性」を言い表す概念である。論理的には、「空間の自由」が保障されている場所において、人々は自由に行為し表現することができる。だが、その関係はあくまで「はじめに空間ありき」である。空間が自由であるがゆえに、個人の自由も成立可能となるのであって、決してその逆ではない。いわば「空間中心主義」として捉えた自由と空間との関係を表す言葉が、ここでの「空間の自由」にほかならない。」<sup>6)</sup>

今、公共空間を、設計し、管理し、利用する全ての人々が、人間の条件を担保した状態で活動できるように、根本的な拠り所とできる、空間の再定義が不可欠だと考える。本稿では、アーレントが主張した「人間の条件」と阿部らが提起した「空間の自由」という共に重要な概念を組み合わせ、「空間の条件」へと発展させたい。都市空間がこのまま自由を奪うディストピアとなるのか、自由を与えるユートピアになるのか、現代社会は重要な岐路に立っている。

## (2)研究対象、目的、方法

### a)公開空地

本研究で注目する公的な都市空間として、都市再開発によって制度的に生み出される公開空地および有効空地（以下、用語的区別が必要でない限り公開空地と総称する）を対象とする。

### ①公開空地の可能性

公開空地を対象とする意義は、第一に、その累積規模の大きさである。近年の都市の更新は、超高層ビルに人を集約的に収容する代わりに、足元に容積分のオープンスペースを確保し、建物と広場セットで広大な空間を作り出す再開発が殆どであり、下図は 100m 以上の超高層建築物に絞った数であるが、これだけでも相当数のオープンスペースが生み出されていることが分かり、公開空地の存在は見逃せない。

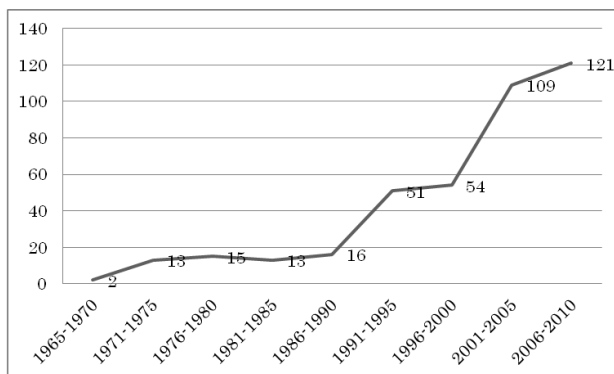


図-1 100m以上の超高層建築数

第二に、1)過密で飽和状態の都市空間に、唯一「余白」を容易に作り出す手段である、2)私有地だが、歩行者が無料・無許可で自由に入出入り・滞在でき、市民にとってはまるで「公共空間」のような、セミ・パブリックスペースとして機能している、3)一般的な町中の行政提供の小公園に比べ、民間提供ならではの、都市型アメニティとして楽しめるようなクオリティである、というように、唯一都市に余白を作り出せる方法として、非常に期待できる性質・可能性を持っていると思われる。

### ②公開空地の問題の所在

一方で、この余白の作り方や利用のされ方に、またもや問題が存在する。

第一に、「死んだ公共の空間」である。公開空地の実際は、お洒落で小奇麗ではあるが、都市公園に負けず劣らずか、それ以上の禁止看板や監視カメラでガチガチに固められた徹底した管理空間であり、結果、単に通路と化し、がらんとしていて、余り人々が滞在し「活動」している様が見られないことが多い。また、資金の無い行政提供公園と比べ、警備員が歩きまわり、監視カメラや禁止事項でガチガチに固められた徹底した管理空間である。

第二に、空間のボキャブラリーが均質化・パターン化している。再開発地域内の地価や賃料は当然高価であり、

誘致する店舗もブランド系が多く、空間のしつらえも上質さを感じさせるものになっている。結果、どこの公開空地も、高級感のある物販店や飲食店がそのガラス張りの窓を全面に晒し、擬石のタイルと西洋風の植栽に、水がちよろちよろと流れるといった、「公開空地デザインセット」があるかのようである。

### ③公開空地の特徴

公開空地には様々なプレーヤーが関わっている。空間提供側として開発者・設計者・管理者の3者、それらの活動を規定したり指導を与えたりする行政・立法（法律）の2者、そして利用者側として実際そこを利用する個々の利用者と、利用の有無に限らず評価を与える社会/世論という利用者の総体の2者、合計7者を想定する（図-2）。

公開空地を巡るプレーヤーはこのように多層的・複合的であり、それぞれが公開空地に対して抱く思惑や、期待する公共性の程度や在り方、どのような空間を良しとするか等のラインが異なる。パワーバランスについても、例えば空間を与える・与えられる関係の面では、空間提供側の権力の方が強い一方で、それに対する評価や、事故時等の責任追及の面では、利用者側の意見が突如膨張することが想像できる。

この点で、公共空間の構成原理である「公共性」「管理」「自由」を再考する際に、公開空地を観察することは、公共の場に如何なるメカニズムが働き、現代的問題を生み出しているのかを理解する一助として最適である。

### b) 既往研究

公開空地・パブリックスペースに関する研究は、現状への批判的観点に基づくものから、客観的な現況分析を出発にしてフィードバックを目的とするものまで、かなりの蓄積があり、以下に大別できる。

- 1) 総合設計制度など制度に対する考察や、制度が空間の形態等に及ぼす諸相の分析を行うもの
- 2) 制度的な制約は考慮せずに公開空地の空間分析や類型化を行うもの
- 3) 管理・運営の実態調査を行うもの
- 4) 利用者・住民へのアンケート調査や心理調査を行うもの
- 5) 利用者の行動や振る舞いを調査・分析するもの
- 6) パブリックスペースの歴史的・現代的意義を考察するもの

1)に関しては、広島市の公開空地が総合設計制度からどのような制約を受け、実際にどのように空間を構成しているかを分析する角谷弘喜「公開空地の構成要素と空間認識に関する研究—広島市の総合設計制度適用事例の分析」近畿大学工学部研究報告（2005）

2)に関しては、多数のパブリックスペースの詳細な空間分析によって類型化を図る芦川智「パブリックスペースの類型研究」昭和女子大学大学院生活機構研究科紀要(1996)

3)に関しては、アンケート調査から公開空地の管理・運営の実態を数量的に描き出している木下勇「市街地再開発事業における計画参加過程からみた公開空地の形態と運用に関する研究 その3 公開空地の管理・運営」日本建築学会大会学術講演梗概集(2005)

4)に関しては、集合住宅に付随する公開空地が住人にとってどのように評価されているかを調査する安藤祐子ら「集合住宅に付随した公開空地に対する当該住民と周辺住民の意識の差(その4)―自由回答分析の試み―」日本建築学会大会学術講演梗概集(1998)

5)に関しては、京都市の公開空地の利用のされ方を、子供や学生、高齢者など利用者のカテゴリーに分けて観察・計測する池戸英司「京都市における総合設計制度による集合住宅の公開空地の利用状況」日本建築学会近畿支部研究報告集(2001)

6)に関しては、パブリックスペースが都市に果たす役割を中世まで遡りながら歴史的に考察する木田佳ら「パブリック・オープンスペースによる都市再編の空間形成フレームワーク(1)―パブリック・オープンスペースの系譜」日本建築学会大会学術講演梗概集(1999)などが、それぞれ有用である。

これらの課題として以下の点を指摘しておく。

- 1) 公開空地に関わる多層的なプレイヤーに関して、個々のプレイヤー研究はなされているが、複数のプレイヤーの存在を指摘し、それらの関係性と、その関係性が空間に及ぼす影響についての、立体的な考察はしていない
- 2) 公開空地の「公共性」の本性・意味についての考察を主眼としていない
- 3) 公開空地の違和感を制度論・デザイン論で語るのみで、メカニズムや意図など、根源的原因を明らかにしていない

### c) 研究の目的及び方法

#### ① 対象

本研究では、現代の大都市における公共空間のうち、再開発によって制度的に生み出される公開空地を対象とする。公開空地には、住宅型(タワーマンション等に付随するもの)、オフィス型(本社ビル等に付随するもの)、複合施設型(商業施設・業務施設等の複合施設に付随するもの)があるが、より不特定多数がターゲットとされ、より多種多様な人々が利用し得る場における「公共」を問うという意味で、複合施設型、とりわけ、お出かけスポット・遊び場として認知されている施

設に付随する公開空地を対象とする。

#### ② 目的

ディストピア化する現代社会と現代都市空間、即ち、公的空間の再考が、我々の課題である。そのために、公共空間に関して、その構成原理である「公共性」「管理」「自由」の在り様が如何なるメカニズムによって、如何なる現象が生じているのかを把握する必要がある。そしてそこから、人間が人間的に「活動」し得るための「空間の条件」を見出すことを目標とする。

そのために、本研究の具体目的は、公開空地に関係する7者のプレイヤー(法律、行政、開発者、設計者、管理者、利用者、社会)が、それぞれ如何なる価値観や思惑で公開空地を作ったり使ったりしているのか、そこに如何なる権力や力関係が働いているのかを明らかにすることで、公開空地に現象している「公的空間」の「コウキョウ性」の正体を客観的に記述することである。

#### ② 方法

各プレイヤーの意図や意識を明らかにするため、それぞれに対し下図のように多方向からのアプローチを行い、各者間の関係を分析する。

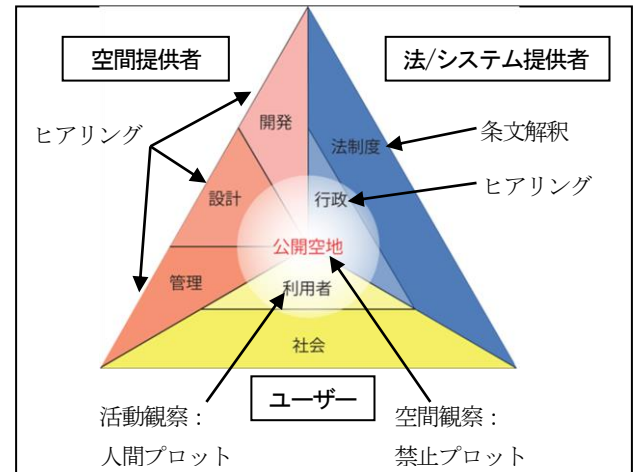


図-2 公開空地を巡るプレイヤー

#### ③ 仮説

公開空地7者のパワーバランスが図-2のような均衡状態を取る時、空間が理想の状態であると仮定する。公共空間の違和感が、例えば、どこかのプレイヤーの勢力が張り出している、均衡の中心点がずれている、ということでは表せるのではないか。

## 2. 調査

### (1) 対象地の選定

東京23区内、計25カ所の施設及び公開空地に関する基礎データの収集を行った他、各現地に赴き本調査地選定の為の予備調査を行った。更に、用いた制度手法や開

発経緯、立地、キャラクターなどが分散するように、かつ、後述の調査が可能な場所を抽出した後、本調査対象地を次の5カ所に決定した。判断因子は表-3に示す。

- 1) 新宿センタービル（以下「新宿」と表記）
- 2) 恵比寿ガーデンプレイス：エントランス広場/センター広場/シャトー広場（以下「恵比寿」と表記）
- 3) 品川セントラルガーデン（以下「品川」と表記）
- 4) 六本木ヒルズ：66プラザ/大屋根プラザ/アリーナ（以下「六本木」と表記）
- 5) 秋葉原UDX：地上1階/2階（以下「秋葉原」と表記）

表-3 本調査対象地選定の判断因子

所在エリア	事業開始	竣工・開業	用いた都市開発諸制度	従前利用
1) 新宿区	1967	1979	特定街区(S48.11) 総合設計制度	淀橋浄水場
2) 渋谷区 目黒区	1988	1994	土地再開発事業 総合設計制度 特定住宅市街地総合整備促進事業	サッポロビール工場
3) 品川区 港区	1984	2003	土地区画整理事業 (963 認可) 再開発地区計画 (992 告示)	旧国鉄の操車場跡地
4) 港区	1986	2003	市街地再開発事業 (954 都市計画決定) 総合設計制度 しゃれた街並みづくり推進条例	毛利庭園 ニッカウキスキー工場 テレビ朝日 スウェーデンセンター 宝タクシー 密集住宅等
5) 千代田区	2002	2006	総合設計制度	東京中央卸売市場神田市場 → 都保有地

## (2) 調査の内容及び方法

### a) 条文解釈：制度要綱調査

公開空地を生み出す都市開発諸制度＝「公開空地の確保など公共的な貢献を行う建築計画に対して、容積率や斜線制限などの建築基準法に定める形態規制を緩和することにより、市街地環境の向上に寄与する良好な都市開発の誘導を図る制度」である。1) 再開発等促進区を定める地区計画 2) 特定街区 3) 高度利用地区 4) 総合設計の4制度に、5) 都市再開発特別地区（有効な空地の確保が定められている）を加えた計5制度について、各制度の概要を押さえるとともに、公開空地等に関する規定部分を取り上げて、制度的定義を確認する。

### b) 空間観察：禁止プロット

各対象地について、如何なる空間の質がそこに現出しているかを観察する。観察項目は以下の3点である。

- 1) 公開空地標示、禁止/注意事項の掲示の配置や形態
- 2) ゴミ箱・ベンチ・喫煙所の配置と形態
- 3) その他、適宜植栽や素材を観察

### c) 空間提供者へのヒアリング

次に、如何なる意図や思惑により、そのような空間が生み出されたのかを、空間提供3者（開発者・設計者・

管理者）のうち適切な担当各社にヒアリングを行い、公開空地に対する意識を調査する。主な質問事項は以下である。

- 1) 開発—設計—管理までの経緯
- 2) 開発⇔設計⇔管理の3者間で、お互いどのような要望を発し、またどのような要請を受けたか
- 3) 公開空地の形・デザインを如何なるコンセプトや設計思想のもとに作ったか
- 4) 公開空地の「公共性」についての考え
- 5) 各空間で何らかの価値の提言・提案はあったか
- 6) 他、それぞれが抱える難点等について適宜質問

表-4 ヒアリング対象者

対象地	開発	設計	管理
新宿センタービル	大成建設 (設計者がヒアリング兼ねる)	大成建設	新宿センタービル管理会社 (当時は無かったためヒアリングなし)
恵比寿ガーデンプレイス	サッポロホールディングス (管理者がヒアリング兼ねる)	久米設計	恵比寿ガーデンプレイス株式会社
品川セントラルガーデン	興和不動産 他12社 (設計者がヒアリング兼ねる)	日本設計 上野計画事務所 オンサイト(書面回答のみ)	品川インターシティマネジメント株式会社
六本木ヒルズ	六本木ヒルズ再開発組合 → 代表: 森ビル	森ビル 鳳コンサルタント	森ビル → 統一管理者
秋葉原クロスフィード	UDX 特定目的会社 (設計者がヒアリング兼ねる)	鹿島建設(代表してヒアリング対応) NTT都市開発+他2社(ヒアリングなし)	秋葉原UDX 総合管理事務所

### d) 活動観察：人間プロット

最後に、利用者の利用実態を観察し、公開空地に対する利用者の無意識的な意識の現れと見なした。2010年11月～2011年1月のある1日を対象に、10時～22時までの偶数時間ごとに、1) 性別 2) 年齢層 3) 服装（スーツ/カジュアル/私服） 4) 行為 の4点を観察した。

### e) その他のヒアリング

上述の調査過程で、追加調査が必要と思われた事柄に関し、ヒアリング調査を行った。

- 1) 都市開発諸制度の意図について：東京都都市整備局
- 2) 不法行為法（工作物責任）の考え方について：大村先生（東京大学法学部）
- 3) 自由な公園の事例について：相模原市役所

## (3) 調査結果

前節におけるa)c)d)e)の結果資料は紙面の都合上省略し、次章の分析のところで、各論点ごとに言及する。

b)の禁止プロットについても紙面の都合上、一番空間のイメージが分かりやすい品川インターシティのプロット図を図-3に示す。



### 3. 分析と考察

#### (1) 公開空地の形態や質の規定因子

##### a) 法・制度が公開空地の在り方に影響する点

都市開発諸制度等で規定された公開空地の定義からは、各公開空地に共通の法的根拠を与えていることが分かる。即ち、当該制度で規定されている公開空地の性質は、「歩行者等が、日常自由に通行又は利用出来る」「日常一般に開放されている」ことで、公開空地での活用制限・活用緩和は土地所有者に対してのみ言及されている。これは、利用者の「自由」や「利用」の内容には触れず、その時々々の社会通念に委ねられていることを意味する。

そもそも、当該諸制度の意図は共通して、アクセシビリティの確保である。超高層を建設する代わりに、その容積率分に相当するオープンスペースを足元に作るというシステムは、何らかの事態で建物内の収容人員が一気に地上屋外に放出されたことを想定した時、その交通量・滞在量のある程度スムーズに流したり、適度にプールしたりできるために確保しておくのが、公開空地の制度的由来であった。換言すると、市民の「活動」を保障するのが本来的な目的ではなく、所有者が「公共性」を小さく解釈することも、利用者が「公共性」を大きく求めることもできる空間なのである。こうした公開空地の本来的な意図を認めると、公開空地の規模が大きくなった現在、その潜在的可能性を拡大していく方向で今後の在り方を提案していくことは改めて重要だと考える。

一方で、制度間が空間の形態に与える違いも観察できた。新宿・秋葉原が該当する「一区域一建物型」の公開空地は、一街区の決まった敷地の中で如何に効率的に建物を配置するかに比重が置かれる為、建物を囲むような通路的な形態を取ることが多く、形態への制度的誘導が大きい。恵比寿・品川・六本木が該当する「スーパーブロック複数建物型」では、複数の建物と複数の公開空地を同時に配置して設計する中でそれらの関係性に比重が置かれる為、広場的な性格を持つことが多く、公開空地の設計自由度が比較的大きく出る。

##### b) 設計思想が公開空地の在り方に影響する点

設計者の意図が時代によって変化しており、それが空間の性格の違いを出す一因であることが分かった。

日本で初めて特定街区が適用された時代の一つである新宿のケースでは、ニューヨークの摩天楼やコルビジェの「輝ける都市」に強く影響され、日本で初めて試みる超高層街区として空間実験が関心の主眼である。市民の利用については、特に意図的に操作する観点はなく、自然に任せている。

恵比寿・品川もその延長上にあるが、バブル期を経て、より多くの人を呼び込むことを目指し、その為に空間自体の豊かさ・リッチな感じを演出しようとする意図が見えている。

一方、最も新しい秋葉原では、管理のしやすい形態を目指し、安全・安心な空間であることが大きな関心事になっており、非常に現実的な思考が窺える。また、こうした意図は空間に隠すことなく明らかに表れている。六本木はこれに加え、賑わいの創出まで具体的に操作しており、市民利用まで含めて設計しようとしている。

以上、空間の性質の違いが、勿論それぞれの立地やターゲットも影響しているが、その手前の設計者の理想や関心事の時代的な志向性に依る部分も大きいことが指摘できる。

##### c) 管理方針が公開空地の在り方に影響する点

管理に纏わる事柄が、都市空間の現代性において非常に大きなファクターになっていることが分かる。禁止プロットから一見して明らかのように、公開空地の至る所にかなりの密度で禁止事項等が貼られ、監視カメラが設置されている。場所によって程度に差はあるが、「空間全体のデザイン的に美しいものではない」くらい充分目につく程度である。

禁止事項及び注意項目の決定主体は、ゼネコンに作成依頼して、一般のマンション管理と同じ項目を適用するか、民間警備会社のマニュアルに依存している。マンション管理は市民が訪れることを想定していないし、そこに住む住民同士と近隣住民とが快適に暮らすことが目的であり、民間警備のマニュアルは自警的な性格を帯びるのは当然である。しかし、一般市民が日常行き来しお出かけスポットにすらなっている公開空地専用の項目、また、(1)(2)で見てきたようにこれだけ公開空地によって空間の性格やイメージが違うにも関わらず、各場所独自の項目を備えていない。こうして禁止事項等が固定された今、そういう空間を初めから備えようとするだろう。

禁止掲示のインセンティブは、クレームや賠償を回避したいために、自己・危険を未然防止すること、また、違反者を注意した時の論拠として、「書いてあるから」という理由づくりをすることが挙げられる。要するに、公開空地を管理者にとって都合のいい空間であることが重要視される風潮であるということだ。

更に注意しておきたいのは、禁止される「迷惑行為」の内容に、近年の社会的問題の縮図が見て取れる。1)常識マナーレベルのもの、2)事故・怪我の際のリスク回避を目的とするもの、3)クレームが出そうな可能性を排除するもの、4)管理や清掃の負担になるもの、5)場所の占有を禁止するもの、6)イメージを悪くするものに大別できるが、公共空間でのマナーや倫理を制御するのが最早

張り紙なのかということ、危険やトラブル自体を怒らなくする浄化意図が正当化されていること、モンスタークレイマーのようなラウドネスマイノリティに意見を合わせる態度を取っていること、元々は警備会社などがマニュアル化した「迷惑行為」が浸透して、社会通念としての「迷惑行為」になってしまうことなど、公開空地が抱える問題は実は根深い。

#### d) 形態が誘導する利用者の活動

以上のようにして作られてきた公開空地において、結果的にそこで担保されている質は、「歩行者等が、日常自由に通行又は利用出来る」「日常一般に開放されている」という条文通りのものであった。活動プロットには、調査日が冬期であるというネガティブ要素があるにせよ、ベンチで会話する、そぞろ歩く、唯一喫煙所に人が溜まる、といった程度の活動種類しか無い現状が浮かび上がった。アーレントが「人間の条件」として指摘した「活動」ができる公的空間とは程遠いものである。

### (2) プレイヤー関係と均衡のズレ

#### a) 空間提供者⇄制度⇄ユーザー3者のパワーバランス

ここでは、ヒアリング対象者が不足した新宿を除く、恵比寿・品川・六本木・秋葉原の4カ所について、それぞれの公開空地が有している形態や質に、各プレイヤーのせめぎあいを経て、どのセクションの影響力が最終的に多く表れているかを分析する。前節で見てきた規定因子から、表出する影響力の大きさを3段階階けてパワーバランスを表現すると以下が得られる(1>2>3)。

表-5 パワーバランス相対値

	恵比寿	品川	六本木	秋葉原
空間提供者	2	1	1	3
法/制度	2	3	3	1
ユーザー	3	3	3	2

#### b) 公開空地プレイヤー7者が作る均衡のズレ

次に、図-2の理想均衡図を基準に、設計/開発/管理の空間提供3者の主体の違いが生み出すパワーバランスに注目して、最終的に公開空地プレイヤー7者が形成する各場所の均衡点を分析する。下図からは、各場所のプレイヤー間の関係性の特色が見られ、均衡点がズレているか、どこかのプレイヤー勢力が張り出しているかといった偏向が観察できる。

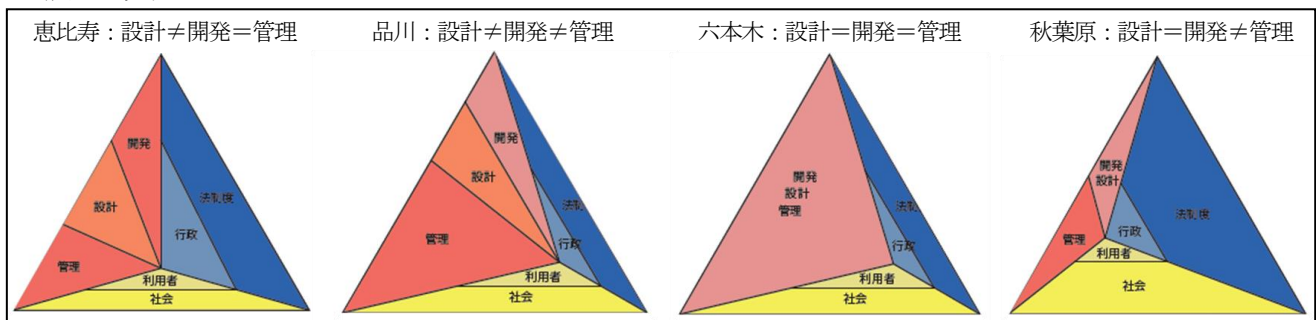


図-4 公開空地を巡るプレイヤー関係と均衡

### (3) 本研究のまとめ

#### a) 公開空地の課題

以上、「公共性」「管理」「自由」という都市の公共空間を支える理論的根拠の現代的変質と問題を捉えた上で、都内4ヶ所の公開空地の個別的現象を観察したところで、改めて、現在公開空地が抱える課題を一般化して簡潔にまとめる。

第一に、制度自体の意図の問題としては、公開空地の公共性=容積分のアクセシビリティであるという本来的な出発点が、公開空地に期待できる空間の潜在的可能性を圧迫していると言える。第二に、リスク/クレイマー問題として、空間提供側が社会からのイメージや評判を現実問題として第一に考えること、そのために管理者の損失を減らすこと、ラウドネスマイノリティの声を一般の声と見なして優先させることなどにより、目の前の利用者の自由を圧迫している。第三に、都市空間のテーマパーク化問題として、「開発」「設計」「管理」が同一主体になればなるほど、予めお眼鏡にかなった利用者にお眼鏡にかなった活動を要求するような空間作りになる。第四に、結果、「利用者」は自ら「社会」に隷属することになり、それがまた制限された空間を要請・後押しするという、堂々巡りに陥る。

#### b) 「空間の条件」に向けて

このようなメカニズムが働いている現実に対し、図-2の均衡状態を理想とした時、今後公開空地が確保すべき「空間の条件」は、第一に、各プレイヤーが互いの領域を認識して共同で戦略的に均衡点を目指すことで得られる価値が考えられる。第二に、特に開発・設計者が、自主規制なしに、この均衡状態を保つこと自体を自らの設計範囲・計画範囲と捉えて初めて得られる価値である。

それを後押しするためには、リスク転嫁からリスク分担を徹底する民度の醸成が必要であること、現実的にはリスク負担の体制を整備すること、クレーム→賠償→訴訟が発生に対して、空間の形態が全てを負うのではなく、各段階で別のシステム対応が必要であること、訴訟以外の代替制度の提案が必要であることなどが考えられる。

最後に参考事例として、利用者の自己責任と自助解決を謳った小山スポーツ公園(相模原市)や羽根木公園(世田谷区)などは、そのヒントになるかも知れない。

## 4. 成果と今後の課題

### (1) 成果

#### ① デイストピア化について

公的空間を、デイストピア化する現代社会の文脈の中で捉え直し、「空間の条件」に向けて考察した。

#### ② 公開空地研究として

再開発が生み出している公開空地の、そこに提供されている「公的空間」の空間的現象を観察し、その現代的特性を明らかにした。

#### ③ プレーヤーに着目した調査として

公開空地に関わる7者のプレーヤーの、公開空地に対して抱いている「公的空間」の価値観や理想、思惑の差異、それぞれのせめぎ合いのズレ、均衡点のズレと、それをもたらすパワーバランスを明らかにした。

### (2) 今後の課題

#### ① 公開空地の事例研究として

- ・事例数の蓄積と比較分析の深度を深める
- ・一般的な利用者の公開空地に対する意識を明らかにする
- ・年間を通じた変化、また経年変化といった長期スパンでの実態の追跡調査を行う

#### ② より実用的な「空間の条件」の提案として

- ・公開空地に関わるパワーバランスについて、例えば、空間提供に掛かるコスト、リスク時の負担コスト、ユーザーの満足度の金銭変換など、共通の数値で表現できるようにし、均衡やズレを表す汎用的な指標を考案すること
- ・それによって、都市空間において人々が享受できている「空間の条件」をより意識化できるように価値付けること

「空間の条件」の成立と周知に至るまでには、まだ課題が残っている。

### 参考文献

- 1) ハンナ・アレント (志水速雄訳) : 人間の条件, 筑摩書房, 1994
- 2) 齋藤純一 : 公共性, 岩波書店, 2000
- 3) 東浩紀 : 情報自由論, 波状言論, (初出 : 中央公論, 2002年7月号~2003年10月号, 中央公論新社)  
<http://www.hajou.org/info liberalism>
- 4) ローレンス・レッシング (山形浩生・柏木亮二訳) : CODE — インターネットの合法・違法・プライバシー, 翔泳社, 2001
- 5) アイザイア・バーリン (小川晃一・小池銈・福田歓一・生松敬三訳) : 自由論, みすず書房, 1971
- 6) 阿部潔・成美弘至 (編) : 空間管理社会 監視と自由のパラドックス, pp41, 新曜社, 2006