

## 品川区まちづくり講演会

### テーマ「東京区部のまちづくりの歩みと課題」

～品川区まちづくりマスタープラン（素案）を踏まえて～

講師 越澤 明

#### 1 江戸から東京へ：品川区にはどのような歴史がある場所か再確認

- ・都市は、その地域の歴史と特性（正負の遺産）が重層的に蓄積・形成
- ・江戸時代：市街地（御府内）と郊外の境界エリア  
大名屋敷（下屋敷）、郊外農地、東海道の品川宿
- ・昭和初期にかけての都市化  
旧荏原区で耕地整理が進む 戦後、密集市街地に  
東急による宅地開発（良好住宅地）と短い駅間距離の利便性  
商業地、商店街の形成  
同潤会の住宅地（工場労働者に持ち家を）  
帝都復興事業の前後に道路インフラ：  
第一京浜  
東京環状線（明治通り・山手通り・八ツ山通り）  
第二京浜
- ・昭和2年の都市計画道路網の決定（放射、環状、補助線）  
環状6号線、環状7号線、中原街道、目黒通りなどを決定  
その後、細道路（生活幹線道路）を決定
- ・昭和7年の大合併、大東京の出現、旧品川区・旧荏原区の出現

#### 2 戦災復興と高度成長期

- ・JRの駅前を中心とした戦災復興事業。これを引き継いだ都市改造事業  
これは、社会資本整備の大きな財産・遺産  
大井町、五反田、目黒、西大井の駅一帯のまちづくり  
ゆとりのある歩道、街路樹、駅前広場、公園
- ・昭和30年代・40年代、東京都庁が都市計画道路を大幅縮小した  
幹線道路の縮小・変更、補助線の縮小・廃止、細道路の全面廃止  
これは痛恨の事態：まちづくりの大幅後退  
防災上の大きな問題、＜負の遺産＞を今日にもたらず
- ・東京都の副都心の構想：五反田・大崎が選定される  
大崎一帯の工場の再開発。工場地帯からビジネス街に転換  
この結果、都心業務地の仲間入りをした  
品川区は副都心もあり、下町もあり、山の手もあり、複合的な区の特徴が誕生する
- ・都市再生特別措置法、都市再生緊急整備地域の指定  
田町・品川の今後の激変のインパクトをどう受け止めるか、更なる課題

### 3 今日的な課題は何か？

- ・品川区はさらに変化・発展していく現実性、可能性がある  
このような地域は全国でも数少ない。今、中期的、持続的な政策投入が大事
- ・そのために策定したのが、今回のまちづくりマスタープランの特色  
3つの段階：成果は率直に評価。課題を冷静に認識。今後の取り組みを明示
- ・20世紀の負の遺産、戦後の問題点が未解決という認識が大事  
東日本大震災の発生  
密集市街地の対策が急務。その鍵は何か？大事なことは何か？  
それは、未着手の都市計画道路を具体化するかどうかである

都内の他の区の取り組み、苦労も知りながら、考えてみたい

#### <豊島区>の例。東池袋4丁目・5丁目地区、都内の代表的な密集市街地。

- ・狭小宅地を買い取り 小規模な防災広場を多数設置  
その努力は評価されるべき、しかし、地域全体は変わらない
- ・一部地権者の理解により、幅員6メートルの防災道路A路線を実現  
しかし、他の路線は20年間、実現しなかった
- ・補助線の都市計画道路2路線の事業化によりに激変、安全な街へ

#### <台東区>の例。根岸地区。戦災の焼け残り、区画整理されず、密集地に

- ・病院跡地を区が取得、防災広場を新設
- ・さらに、幅員6メートルの防災道路を新設、UR都市再生機構の力を借りる
- ・敷地の交換・敷地整序のため区画整理を併用した
- ・URが賃貸住宅を建設、その一部を受け皿住宅（旧借家の方々に対して低家賃、一代限り）に活用

#### <品川区>では

未着手であった都市計画道路の具体化

品川区のさらなる発展、区民の命を守るための生命線(ライフライン)  
これ抜きは防災対策は、到底無理、不可能

都市計画道路沿いの地域で、建て替えが急速に生じる

良好な建て替え誘導、まちづくり相談、開発指導など区役所の役割が大切

都市計画道路用地内の賃貸住宅の居住者への対策

高齢・独居、慣れ親しんだ場所に住み続けたい区民に対する「受け皿住宅」  
小規模な商業を続けたい人のために、一代限りの賃貸「受け皿マーケット」  
民間の力、知恵、創意工夫が重要。公営住宅と公営市場はつくるべきでない  
UR都市再生機構の調整能力、住宅運営能力の活用が重要

戦災復興・都市改造・都市再生などを実施済みの地区に近接した地域

今後、まちづくりの機運を応援し、具体化へ

#### 【講師の略歴】

- ・1952年生まれ。東京都出身。東京大学工学部都市工学科卒、大学院博士課程修了。神奈川県庁、私立大学を経て、1998年より北海道大学大学院教授。
- ・2001年～2011年、国土交通省の社会資本整備審議会委員。住宅地分科会長、都市計画・歴史的風土分科会長として、都市再生特別措置法、景観法、都市緑地法、歴史まちづくり法、長期優良住宅法、高齢者住まい法、住生活基本計画（全国計画）などの制定の答申に関わる。
- ・2003年～2006年、内閣府の中央防災会議専門委員、首都直下地震対策専門調査会委員。この専門調査会は、国として初めて首都直下地震対策を検討し、企業のBCPプラン作成、帰宅難民対策などを指摘した。
- ・鎌倉市、犬山市、各務原市、美濃市、長浜市、富田林市などの歴史を生かしたまちづくりにも関わる。
- ・主な著書に『東京の都市計画』（岩波新書）、『東京都市計画物語』（ちくま学芸文庫）、『後藤新平』（ちくま新書）、『大災害と復旧・復興計画』（岩波書店）。日本都市計画学会、土木学会、日本不動産学会、環境情報科学センターなど数多くの学術賞を受賞。