
ホットニュース(平成18年度／第104号)

●今月の業界ホットニュース／新たな交通計画を

大和郡山は、豊臣秀長や江戸時代には柳澤家が治めていた城下町である。当時の町割が色濃く残っており、道路の真ん中に水路のある区画もあり風情がある。しかし、当然道路は狭く、一方通行を多用しているが、車も多く歩きづらい町でもある。

都市計画道路らしい2車線道路が部分的に整備されている。その一部が先程の水路のある道路の前で止まっている。道路事業が滞っているのか、意図的に残しているのかわからないが、後者であって欲しい。

いずれにせよ、都市計画道路の整備が進んでいなくて、同様の交通課題を抱えている古い町は数多くあると思われる。都市計画新法が制定されて40年近くなるが、都市計画道路の整備率は全国平均で50%強に過ぎない。とくに古い町の街なかには整備が遅れているだろう。だとすると、その地域が抱える交通課題に対して、見通しの立たない道路整備に頼るのか、各種の運用方策で対処するのか、抜本的な交通計画の見直しの時期に来ているのではないだろうか。

40年近く前の計画立案時と今では、街の様子も価値観も著しく変化していよう。現時点にあって、今後のあり方を踏まえて、新たな交通計画を考える必要があると思う。

(代表取締役 堀田 紘之)

●美しい市街地の形成について

先日読んだ新聞の投稿論説である学者が、「欧米の市街地に比べてわが国の市街地が貧弱なのは、市街地のストックとしての家屋の質が悪いからだ」という意味の指摘をしていた。「欧米では、例えば4代にわたり1代目が土地、2代目が家屋、3代目が家具、4代目が庭園というように、世代にわたって良好なストックを調達・維持するのに対して、わが国は1代で全てを揃えようとするため、いきおい貧弱なストックが集積される。建物の耐久年数が30年余りというのは短かすぎ、耐震性能を備えた百年・二百年もつ住宅を開発する必要がある。」とのことだった。

関東大震災後に建った同潤会アパートは70～80年もったが、ここ中目黒周辺でとり壊されているビル・家屋は、せいぜい40年といったところか。建築材料・構造、建物の機能が劣化する一方で、賃貸相場・需要動向が建替を志向させる。建替利回りを最大化するために質の悪いストックが形成され、また何年後には同じ繰り返しになる。資源の浪費、環境負荷はいくばくか。

建築材料・構造的にも機能的にも百年以上にわたって大きく劣化しない建物・家屋の開発、一定以上の画地面積確保、世代間にわたってストックを集積維持していくための多世代同居化およびそれを可能にするための地域における雇用機会の確保、過剰な建築需要を生まないための開発コントロールあるいは相続税制など多面的な取り組みを長期にわたり継続していき、百年後には美しい市街地が形成されるように努力することはこの時代に生きる者共通の責務と考えられないだろうか。

(第一計画部 矢島 充郎)

●まちの交通ネットワークの形成／駐車場の共同利用

: 東京都多摩市多摩センター地区

=====

多摩センター地区は東京都の南西部、新宿から電車で約30分のところに位置する多摩ニュータウンのセンター地区である。多摩ニュータウンは、多摩市、八王子市、稲城市、町田市にまたがる計画人口約30万人、総面積2890haの日本最大のニュータウンであり、昭和46年の入居開始から34年が経っている。多摩センター地区においては、現在までに商業・業務・アミューズメント施設等の都市機能が集積し地域の中心地となっている。この多摩センター地区では、来街者の利便性を重視し駐車場の共同利用が行われている。

○集中する自動車交通に対応した駐車場整備

多摩センター地区は、京王線、小田急線、多摩都市モノレールの駅が立地する公共交通の結節点となっている。一方で、自動車利用にも対応したまちづくりを進めるため、早い時期から需要に適した駐車場の整備が進められてきた。具体的には、商業施設や業務施設に附帯する駐車場、多摩市等が整備主体となる公共駐車場、財団法人多摩都市交通施設公社（以下、財団と記述）が整備した駐車場、未処分地（まだ売却されていない土地）を活用した暫定駐車場など、地区全体で約5千台の駐車場が確保されている。

○駐車場の共同利用化

これらの駐車場の一部において、利用者の利便性を重視し「駐車場の共同利用」が行われている。共同利用とは、来街者がどこの駐車場でも同じように利用できるようにすることであり、例えば、地区内の多くの商業施設が行う買物割引サービス（一定額の買物をした客に対して駐車場料金を負担するサービス）を、複数の駐車場で利用できるようにしている。また共同利用駐車場の駐車料金は、周辺地域よりも低価格の1時間240円に統一している。

市、一部の民間、財団が所有する駐車場で共同利用を実施しており、その収容台数は現在、約2千7百台と地区全体の整備台数の半数以上となっている。

○きめ細かなサービス

共同利用化された駐車場では、多摩センター駅から鉄道を利用して東京都心などに通勤する人を対象に、駐車場の定期利用を実施している。また長時間駐車の利用者に対して一般料金よりも割引される15時間券を販売している。

一般的な市街地では、民間事業として駐車場が経営されていたり、行政が公共駐車場を整備・運営したりしているが、多摩センター地区では財団が中心となり、まちのシステムとして駐車場の共同利用を行っている。

このような共同利用は、利用者の利便性を高めるだけでなく、駐車需要を分散させることにより個々の駐車場で待ち行列を発生させない交通面の効果が期待できる。また一つの駐車場に駐車し、まちを歩いてもらう賑わいづくりの効果も期待できる。

一般の中心市街地でもこのような共同利用を図ることにより、利便性の高く効率的なまちづくりが行えるだろう。

（第二計画部 内山 征）

=====