

筆者が住んでいる町で、またマンションのことが問題になった。東京郊外の閑静な住宅地に建設されたマンションが、富士山を望む景観を阻害するとの意見により、引き渡し直前になって解体することである。

毎朝出勤する時、この通りの先に見える富士山の姿を確認することが習慣となっていた。冬の朝など冠雪した美しい富士山の姿が見えると、すがすがしい気持ちで駅舎に向かうことができる。帰宅時にもなぜか自然に通りの先に目が向き、富士山の姿が見えた時はとてもうれしく

なる。しかし都心にある「富士見通り」「富士見坂」と名がついたところでも、もはや全て富士山を遠望できなくなっており、いよいよわが町の「富士見通り」もダメかと諦めかけていた。

実は十数年前、この自治体の

建設 論評

容積率制度の限界

景観審議会の委員をしたことがある。その時も道路沿いに計画された10階ほどのマンションの計画が審議対象となり、何度か議論の場を持ったものの事業者と隣の低層住宅地の住民との話し合いは妥協点を見いだすことができなかった。事業者は審議会の場で株主に対する説明責任について言及し、戸数を減らすことは事業性への影響が大きく受け入れられないと説明した。容積率いっばいの計画を行うことは法的には何ら問題がない以上、審議会としてはいかんともしたがたく、このようないことが繰り返されないように都市計画上の対応をすべきと感じていた。

今回、工事完成直前に解体することになったマンションも、数年にわたって調整会議が開かれ、まちづくり審議会でも議論が重ねられた。地域住民との合意には至らなかったものの、所定の手続きを踏まえて建設されたものである。今年1月9日、この自治体のまちづくり審議会が市長宛てに「沿道のまちづくりのあり方について」と題した答申書を提出している。答申ではマンションが計画された道路沿いは容積率400%の近隣商業地域であるが、そのすぐ背後に第一種低層住居専用地域が指定されている都市計画に、問題の背景があると指摘している。

筆者が審議会の委員をしていた時、この自治体の都市計画担当の幹部が一番心配したのは、富士見通りの突き当りにある大きな敷地であった。以前は国の機関の研修所であったが、民間化されたので、マンション開発が行われたりしないか危惧していた。景観を守るためには地区計画を定めることが有効だが、市が自ら動くことはできないとのこと。計画が明るみになってからでは遅いが、事前に対策に取り組みようとする住民も、専門家もいない。今回のマンション解体が、都市計画として本来取り組むべきことに取り組む契機となることを願いたい。(誠)

