

リレー連載 街づくりを考える 38

山並み眺望をついに守りとおした鎌倉(その一)

伊達美徳

『古都鎌倉のまんなか若宮大路に、ついに建つた待望の超高層マンション、駅にも海にも神社にも至近、相模湾のヨットと富士山の夕陽を望み、八幡宮と丘陵の緑を眼下に借景、歴史の街で新生活を!』

こんな集合住宅販売広告をいつかは見るかもしれない、いやまさか鎌倉にかぎってそんなこととはあるまいと、長い間わたしは気にしていた。それが今年からは、もう、その心配はなくなつた。法律で明解に禁止となつたのである。

そつなる裏には、いかにも鎌倉らしいあれこれがあるので、振り返りつつ論評してみよう。

建つたかもしれない超高層

東京の国立市で、駅前の大学通りに面して周囲とは歴然と違う高い集合住宅が建っている。このあたりは銀杏並木より高くしないように、市民が協力して建物の高さを二十メートル以下に自主規制してきたが、法制度による規制はなかった。

大手保険会社からその土地を買った事業者は法規制はないことを盾にして、市民や市当局や反対を押し切つて四十四メートル高さで建ててしまった。

これは有名な訴訟合戦となつた国立マンション事件として知られ、上部を削れという地裁判決が出たものの上級審で覆えされたが、世間の話題となつた。その販売広告には、まわりの景観が良いことをちゃっかりとうたっていた。

鎌倉の若宮大路やその周りでそのような事件は幸いしてなかったが、実は起きる可能性はあったのだ。

旧鎌倉エリアのほとんどは、一九六十年から都市計画法による風致地区となつていて、十五メートルをこえる建物は法律で禁止となつている。

ところが、その真ん中ある一部分の若宮大路を心棒とする市街地は風致地区から抜けており、超高層建築を建てることも法的には不可能ではなかったのだ。

しかし今、四階建ての市役所の屋上から街を眺めると、大して高くもない周りの丘陵の尾根線が建物で切られることなく、海までパノラマ状に続いて見えている(下の写真)。

ここは国立のような事業者が冒頭のような惹き文句で売り出せば、たちまちに超高層住宅だつて売りきれる鎌倉ブランドの街なのである。

それを法規制もなくてよくここまで高さを抑えてきたものだと、鎌倉のまちづくりにわたしは感服する。更によく見れば屋上に広告塔がひとつも建っていない



鎌倉市役所屋上より

のである。どうしてそんなことができたのか。若宮大路を中心とした旧鎌倉の都心部で十五メートルを超える建物を建てたい者がいて、鎌倉市に建築申請をすると、建築や都市計画関係部門から、十五メートル以下に直してもらいたい、手この手のお願いがくるのだ。

十五メートルの根拠は周囲の風致地区並みであり、俗に八幡様の鳥居より高くしないようにと言っていて、国立の銀杏並木と同じで分かりやすい。これを単に行政の圧力だとすると、見方が単純すぎる。それだけではこつはいくまい。市民が共有する山並み景観

鎌倉では一九六四年に御谷騒動と呼ばれる有名な事件があり、八幡宮裏山の宅地開発を市民運動で阻止した。この天野久彌や原実らの市民活動が、トランス運動や土都保存法を生んだが、そこに周囲の山並み存続策が色濃いのも鎌倉の特色をよく表している。

そして一九七〇年代は昭和の鎌倉攻めと呼ばれた丘陵地の宅地開発の波が押し寄せ、その防戦に追われて種々の市民活動や自前政策が登場する。共通することは、街をとりかこむ丘陵の緑を守るということだ。

鎌倉を現実に見ても頭でイメージしても、街を囲む丘陵がこの地にコミュニティを育ててきたことを視覚的にとらえることができる。山並み景観は、市民が共有する鎌倉アイデンティティの最も分かりやすい源泉なのだ。

だからこそ、丘陵そのものを守ると同時に山並みへの眺望を守るつとして、それをさえぎる高い建物を腕力で制限する政策を、市民が支えてきたと言える。高い建物が建つと事前に分かると、市民の反対運動が例外なく起きることからそれが分かる。

つまり、市民が支えるお願ひ行政であったからこそ、法的裏づけがなくともここまでやってくるのができたのだ。

御谷騒動が古都法を生んだように、鎌倉では

景観保全の運動の後を法制度が追いかけてくる。市街地の景観については、1973年に鎌倉市が設けた若宮大路景観小委員会が中間報告を出して規制の考えを示した。

このときもその後も鎌倉まちづくりに重要な位置にいた建築家・武基雄はこつ書いた。

「かつて鎌倉八幡宮の大路の周辺に景観地区を指定しようとしたとき、地元から(中略)なぜ自分たちの地区だけが景観の規制を受けるのか、都市計画とはそんな不公平不平等でよいのかと反発された」(「古都の景観計画と建築家」武基雄『景観文化』No.57 一九八八年)

その様なことがあっても、若宮大路周辺の街では十五メートルを上限とする高さ規制を維持してきたのだ。そこには、お上に法規制してもらわなくとも、自分たちの街は自分たちが自主的に守り育てるという、この地の土地に権利を持つ市民の街へのこだわり、更に商業等の産業にたずさわる市民たちの街への心根もあるからだろう。これが重要な点である。

つまり、市民が支えるお願ひ行政であったからこそ、法的裏づけの無い自主規制でもここまでやってくることができたのだ。

ところが二〇〇八年一月二十四日、鎌倉市都市計画審議会は、若宮大路周辺の市街地の建物を高さを十五メートル以下に法規制することを可決した。三〇年にわたる自主規制からついに法規制に移行したのだが、さすがの鎌倉も自前策では防戦しきれなくなつて、市民や産業界もそれを望むようになったのか。おりしも世界遺産登録への動きも活発になってきているが、それと関係があるのだろうか。(つづく)

だて・よしのり 地域プランナー。鎌倉を脱出して横浜都心に移り住み6年余。NPOの番頭役を最後に引退。街と森の徘徊と能楽を趣味の古希老人。東京駅赤煉瓦駅舎復原反対原形保全ひとりキャンペーン、中越震災復興中の山村で榎田米つくり、各地の都市計画審議会ウオッチャーなど進行中。

【まちもり通信】 <http://homepage2.nifty.com/datey/>