

有識者からの寄稿を頂きました。

## 賛成・反対を乗り越えた先にあるべきもの

東北芸術工科大学  
教授 小林敬一

私は、規制緩和が常に駄目で、超高層ビルには全て反対と言っているのではないのです。今、ここで、この形で、地区計画を緩和することは、都市計画として適切ではないと申し上げているのです。

都市計画は、近代都市計画が誕生した時から、それを代表する一つである田園都市のアイデアを見てもわかるように、キャピタルゲイン（土地の値上がり益）を基に、街をつくり環境を向上させてきました。都市化が進む中で、これは有効な方法でした。今、グローバリズムが進展する中でグローバルシティにはさらなる都市化＝集中の波が押し寄せています。ですから、東京の都心で規制を緩めて街を変えていきたいという話が出てもおかしなことではありません。

問題の第一は、その規制緩和が街の、この番町という地区全体の「利益」すなわち環境向上につながっているかということなのです。ざっと街を拝見するに、この街にも色々と都市計画的な問題があるように思います。緩和して得た床面積という利益の一部はそうした問題を解くことに向けられる、あるいは同時に並行して解かれていく、そういうしくみが必要なのです。この点で、議論も検討も不十分です。

問題の第二は、インフォームド・コンセント。医療の現場で使われている言葉ですが、都市計画も同じです。理解して同意すること。この規制緩和が結果として何を意味するのか、そこにどのような影響があるのか、他に方法はないのか、など、きちんとした技術的検討と説明がなされていません。しかも一方的な見方しか示されていません。もっと、この街の課題と可能性を議論することが必要です。規制緩和による街の改造という選択肢は、確実だけれども安易で、そして後がなくなるという意味で、最後までとっておきたい手段なのです。

問題の第三は、番町らしさということに関わりますが、この街には、ブランド力を高めて、環境を改善しながら収益力も上げてゆくという可能性があるように思います。今回の規制緩和案がそのことを全く意識していないように見えるのは残念です。どのような方向に街を変え、そのブランド力を高めてゆけるのかは、地域のみなさんの街に対する期待にも関わっていますので、この機会に是非大いに語り合っていただきたいと思います。

以上、3点上げましたが、このような訳で、今、ここで、この形で、地区計画を緩和することは、都市計画として適切ではないと申し上げているのです。