

コロナ後の大都市模索を

写真は昨年4月、東京都中央区役所等の調査の帰りに撮った「東京駅前八重洲1丁目東地区」開発現場である。

ここは都市再生特別地区であり、高層部の建築物の高さは250m、その容積率は1760%。都市計画法で定められている容積率の最大限度は1300%なので、それを400%ほど上回る。東京駅八重洲口前の1.4haの敷地に、多目的で複合的な機能が集積する一大ビジネス・交流拠点ができる。



この開発現場がどのような状況なのか。東京に行ってみたいが、コロナ禍でなかなか行くことができない。なお、有斐閣から9月頃に刊行される『現代社会資本論』第2章「社会資本と都市・農村」で、東京一極集中と東京問題についても書いている。東京一極集中と東京の大規模開発に関心があり、日本経済新聞7月20日朝刊の標題「時流地流」に注目した。

◆コロナ禍を機に東京一極集中問題に再び注目が集まっている。多発する豪雨災害、首都直下地震や富士山噴火の恐れを合わせて考えれば、政府も民間も改めて機能分散を真剣に考えた方がよい。

◆集中の弊害は今後さらに鮮明になる。65歳以上人口10万人当たりの老人福祉施設定員数は全国平均444に対し東京都は233、周辺3県は241。施設が不足しているのに2045年の高齢者推計人口は15年に比べて東京都が39%、周辺3県が31%増える見通しだ。

◆1980年代後半のバブル経済期には政府が東京の機能分散へ「業務核都市」を指定した。みなとみらい21(横浜市)、幕張新都心(千葉市、習志野市)、さいたま新都心(さいたま市)の整備が進んだが、熊谷、土浦、千葉ニュータウンなど外側の対象地域への移転は不十分だった。テレワーク普及を考えれば、これら地域から北関東にかけての分散がまず現実的だ。

◆全国への分散も当然考えられるが、名古屋、大阪、福岡など大都市の都心部への集中を加速しては元も子もない。東京はじめ大都市は容積率の緩和という「魔法のつえ」で超高層ビルを建てやすくして機能を集積させてきた。人口減少に悩む地方をよそに自由に領地を増やしてきたともいえ、社会的不公正との指摘もある。木造密集地の解消で適用する場合などは別に、過大な容積率の緩和は再検討が必要だろう。

◆経済的豊かさだけでなく新しい文化を創出・発信する大都市は人材を引き付け、都市間競争は年々激しくなってきた。しかし、通勤苦や災害の危険と隣り合わせの大都市は世界的に評価されるだろうか。新型コロナウイルスが促す価値観の転換は、日本の大都市のあり方にも見直しを求めている。

(2020年7月23日)