

## 社会・電気事業経営の展望

# アメニティ社会の展望と都市づくり

A Prospect of Amenity Society  
and Urban Development.

キーワード：アメニティ，社会，アンケート，  
都市イメージ，都市づくり

山本公夫 井内正直  
鈴木 勉

人々の価値観やライフスタイルの変化とともに、21世紀に向けてゆとりと活力のあるアメニティ社会が求められている。本論では、アメニティ社会を実現するために、人々の生活空間である都市を対象として、生活実感から見た都市環境へのニーズや都市アメニティの捉え方、人々が求める都市像、その実現に向けての都市づくりの方向について検討し、次の点を明らかにした。

- ① 人々は「心の豊かさ」を実感できる生活環境を求めており、それを実現し得る都市の将来像を模索している。
- ② 将来住みたいと考えている都市のイメージに関するキーワードは、利便・自然・情緒・刺激・活力・多様という6つの類型に集約化できる。
- ③ 将来の都市アメニティは、a. 主体「I—We」、b. 状況「晴（ハレ）—曇（ケ）」、c. 欲求「自己表現—自己回帰」という3つの軸で捉えることができ、都市における諸活動はそれらの軸のなかで位置づけることができる。
- ④ 今後の都市づくりは、人々の価値観をベースとしたアメニティ概念のなかで将来の都市像を具体化し、その実現に向けて施策を展開していくことが重要である。

- |                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| 1. はじめに              | 3.2 分析結果          |
| 2. アメニティ概念の変遷        | 4. 将来のアメニティ概念の捉え方 |
| 2.1 アメニティ概念の歴史の変遷    | 5. これからの都市づくり     |
| 2.2 日本におけるアメニティ施策の課題 | 5.1 望ましい都市像の捉え方   |
| 3. 人々の生活実感           | 5.2 都市づくりの課題と方向   |
| 3.1 アンケートの概要         | 6. おわりに           |

## 1. はじめに

最近、“アメニティ”という用語が、都市・

地域計画をはじめ環境整備等のプロジェクトにおける中心コンセプトとして盛んに使われている。しかし、それらを比較してみると、プラン

ナーや事業主体によって、アメニティについての考え方や内容にはかなりのくい違いがあり、概念レベルでの混乱が見られる。

アメニティは、もともと19世紀のイギリスでの産業革命によって引き起こされた生活環境の悪化に対する反省から、衛生問題や住宅問題を解決するための都市計画の基本理念として生まれた。その後、アメニティの考え方は、欧州各国に広まるとともに、それぞれの国情にあわせて発達し、都市づくりに反映されていった。

日本においては、アメニティという言葉自体は近年移入されたものであるが、過去の歴史のなかで快適な都市環境づくりの努力はなされていた。たとえば、中世（江戸時代）における日本の各都市は、町並みの美しさや暮らし良さの点から諸外国から絶賛されるレベルにあった。しかし、明治維新から戦後の高度成長期にかけて一部環境を犠牲にした経済発展に示されるように、物的豊かさのみを求める状況が続いてきた。これに対する反省から、最近になって、総理府が実施している世論調査等にも見られるように「物の豊かさ」から「心の豊かさ」へと生活環境に対する価値観の変化が顕れつつある。このように、都市に求められる生活活動のスタイルが移り変わろうとしている現在、あらためて日本独自のアメニティの概念を確立して、将来のより望ましい都市像を描くことは重要な課題と考える。

ところで、電気事業はこれまでも、まちづくり委員会への参加や配電地中化の実施等を通じて都市美形成に貢献してきた。しかし、今後はこのような個別的な対応だけでなく、電気事業の総合地域産業化という観点から、エネルギー・熱・情報等の多様な経営資源を活用して、総合的な都市開発にも積極的に乗り出すことが

必要と考える。その意味からも、当所が21世紀のアメニティ社会を展望し、将来の都市像を提案することは意義が大きい。

本論では、そのような課題に対するアプローチとして、アメニティ施策の歴史の変遷からその課題を見出し、現状での人々の生活実感からみた都市環境ニーズを明らかにする。さらに、将来のアメニティ概念の捉え方を明らかにし、今後望まれる都市像と、その実現のために必要な都市づくりの方向を提示する。

## 2. アメニティ概念の変遷

最近、アメニティという言葉が都市計画の専門書以外にも、アメニティオフィスやアメニティグッズのように盛んに使われている。アメニティという用語が日本でも用いられるようになった当初は、それを「快適性」としか翻訳できず、その本来の概念を適切に理解することすらできなかった。しかし、人々が環境の質的向上を強く望むようになるにつれ、アメニティの概念も「居心地の良さ」や「生活環境の快適さ」といった幅の広い概念として認識されるようになってきた<sup>[1]</sup>。

そこで、ここではアメニティ概念の変遷を明らかにし、現状におけるアメニティ施策の課題を整理した。

### 2.1 アメニティ概念の歴史の変遷

アメニティという用語の語源は、ラテン語のアモエニタス *amoenitas*（快適なという意味）から派生し、さらにアマーレ *amare*（愛する *love* という意味）という語まで逆のぼることができる<sup>[2]</sup>。このことから、アメニティとは本来、単なる物的環境のみを意味するだけでなく、人間関係におけるコミュニケーションなどをも含む幅の広い概念として捉えられる。

アメニティの概念に係わる多くの意見のなかで、「アメニティは、イギリスを中心とした西欧社会において19世紀以来形成されてきた環境に対する思想を意味する」という点については一致している。つまり、アメニティは近代文明がいち早く開花したイギリスを源に発生した概念である。そこで、まずイギリスにおける都市・農村計画の流れをもとにアメニティの考え方の変遷について整理してみることにする。

19世紀の後半に世界に先がけて産業革命を行ったイギリスでは、工業と人口の都市集中が進むにつれ、過密で劣悪な居住環境のもとで暮らさざるを得ない生活・社会が形成された。こうした環境を改善するために、都市プランナーは都市計画事業を進める過程のなかで、環境に対するあたたかみのある思想を形づくってきた。それは、公衆衛生（公害防止）、快適さ、保存という3つの相をもつ複合的概念であり、今日においてもイギリスの都市・田園計画の基本概念の一つとなっている。このような思想が、アメニティのはじまりとされている。

その後、最初の都市計画法（1909年法）が制定されるまでの半世紀の間は、アメニティ概念の「目覚め」の時期であった。急激な都市中心部の成長と、それともなう無秩序・無計画な田園開発や、大気・河川の汚染などによって、都市問題が急増した。この対策として、まずアメニティの3つの相のひとつである公衆衛生の改善処置が行われ、そのいくつかは成功した。

この1909年法制定から第二次大戦までの間は、アメニティ概念の「熟成期」であった。まず、アメニティの概念がはじめて都市計画の計画目標の中心に取り入れられた。公衆衛生については、1936年の「公衆衛生法」によって強

化され、特に公的な騒音対策の根拠となる公害法が制定された。また、都市計画法の改正にもなって歴史的建築物や森林などの保存、都市景観上好ましくない広告に関する規制などが盛り込まれた。

戦後から現在に至るまでは、アメニティ概念の「発展期」であった。戦後復興期の都市計画は、公衆衛生の維持と地域の再建にエネルギーが集中された。1950年代に入ると経済状態が改善され、公衆衛生も一段落し、歴史的建築物や森林等の保存についてもトラスト運動が盛んになり、都市環境の質を問う余裕が生まれ始めた。このような状況のもとで、改めて快適さやくらし良さについての欲求が人々の間に高まってきた。

現在でも、イギリスではアメニティを「風土に根ざした伝統的思想である」、「しかるべきものが、しかるべきところに存在する状態」など様々な観点から意味づけし、「人間が人間らしい生活を送るために必要な周囲の環境にとって、根源的価値をもつもの」と解釈している<sup>[3]</sup>。

## 2.2 日本におけるアメニティ施策の課題

日本においても、アメニティの概念について、行政や事業主体、プランナー、研究者が、都市計画や心理学など様々な立場から議論している。

アメニティにあたる用語が、日本ではじめて文献に登場したのは「都市計画と都市の風致美観」（岡田三郎・復興局計画課長、大正15年）にまでさかのぼる。ただし、アメニティという言葉が国民が強く意識するようになったのは、昭和52年にOECDの環境委員会が日本の環境政策のレビュー（評価）を行ったことが大きな機縁となっている。その中で「日本は公害と

の戦いには勝利をおさめたが、人間生活の質の豊かさをもたらすアメニティは欠如している」と厳しく指摘している。

一方、昭和52年の環境白書では、アメニティについて「人々の精神的豊かさを保障し、地域文化の向上を図る上で、“生活の質”は重要な役割を有するものであり、都市景観、歴史的景観だけでなく広く人間生活の快適さを阻害する感覚的な面での不快の無い状態」と表現している。

このように精神的豊かさの重要性は指摘しているが、いざアメニティ実現にむけた具体的な施策となると、いわゆる汚染物質やゴミなどの「ディスアメニティ（不快）なるものの排除」が重要であるという認識が、当時の国民の声を素直に反映していた。図1は、当所で実施した全国の市町村に対するアンケート調査<sup>[4]</sup>をもとに、昭和30、40、50年代と現状の時点で自治体が行っている主要事業のうち、アメニティ向上を目的とした事業数の割合を表したものである。

この図によるとアメニティに係わる事業は、50年代から明らかに増加していることがわかる。しかし、それらの事業内容は図2に示すように、「水（上下水道）」「空間（再開発、公園、緑地、街路）」といった物的環境の整備が中心となっている。また、その多くは欧米の景観整備事例の単なるモノマネにすぎないのが実情であるなど、さまざまな問題点が含まれている。

その後、所得の増加、ライフスタイルの変化、安定経済成長への移行などといった時代の流れのなかで、いわゆる「物から心、量より質へ」という個人の価値観に変化が起こってきた。その一つの傍証データとして、総理府による「国民生活に関する世論調査」がある。この調査のなかで生活環境に対する価値観として、物質的な豊かさと心の豊かさの重要性を男女別に聞いている。この結果をまとめたものが図3であるが、女性は昭和51～52年を境に、また男性は昭和56年を境に物質的な豊かさから心

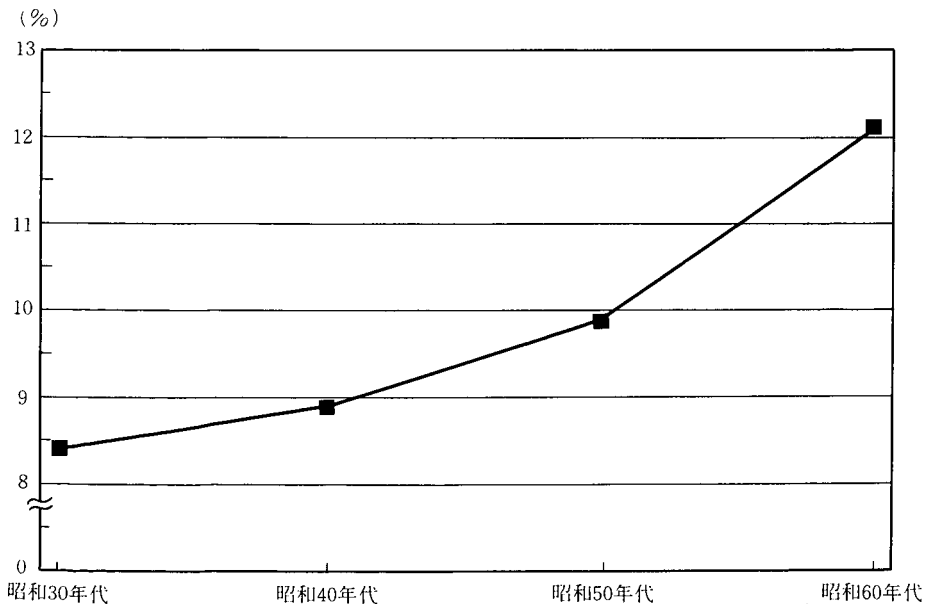


図1 全事業数に対するアメニティ事業数の割合

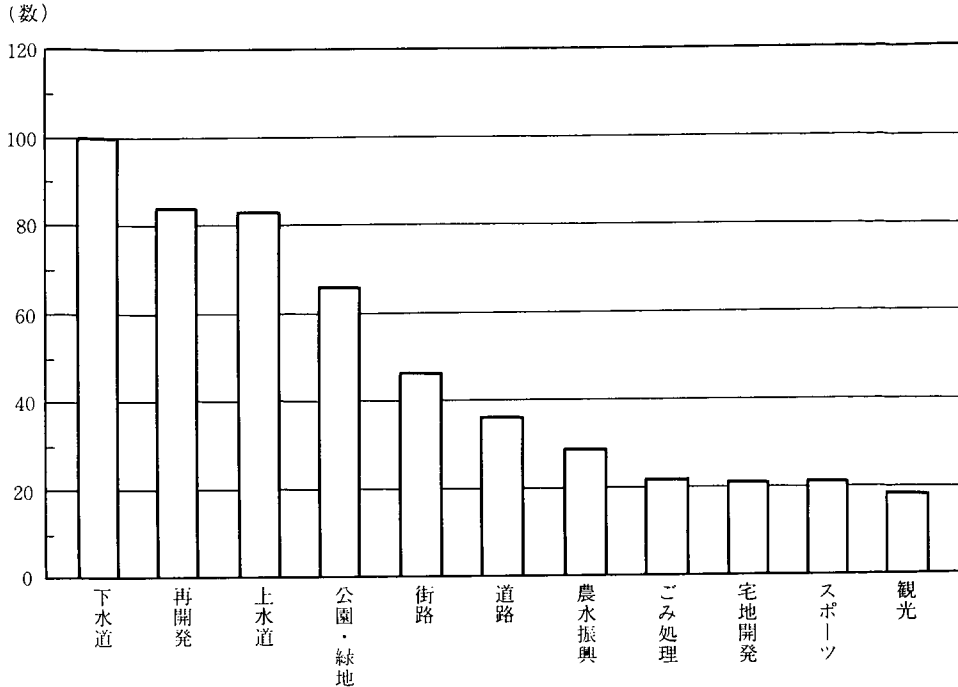
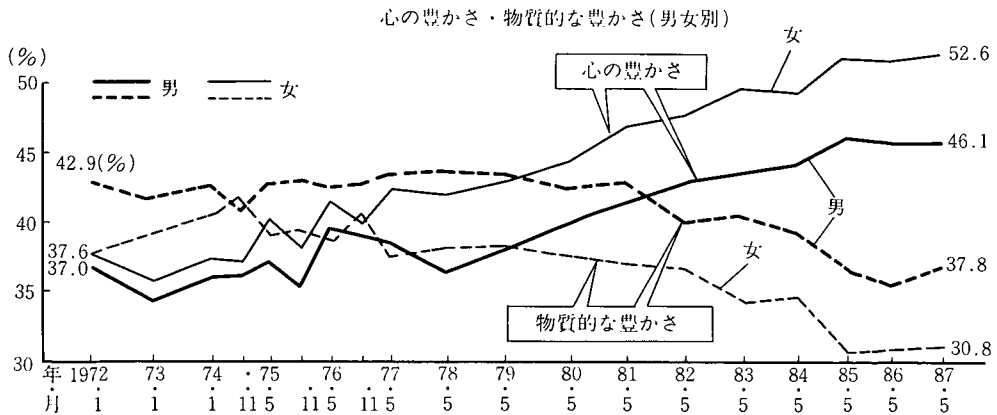


図 2 分野別のアメニティ事業数 (上位 11 位まで—全数 39)



資料：「国民生活に関する世論調査」(総理府)

図 3 生活環境に対する価値観の推移

の豊かさへと価値観が逆転していることが読み取れる。さらに、元年度の調査では「心の豊かさ」を重視する人が、全体の5割を超えるにまで至っている。このように人々は感覚として物から心へ、量から質へと生活環境に求めるものが変化してきている。

しかし、実際の都市づくりやまちづくりのなかで、このような価値観の変化を施策に反映させていくことは、現状では難しい面がある。それは、人々が将来望んでいる社会像や都市像、さらに豊かな生活環境の具体像が明確に提示されていないことが一因と考えられる。そのた

め、地域住民のニーズや具体的な施策に対する調査では、緑やゴミ・下水処理施設等のインフラ整備が上位を占める結果となっている。

以上から、現状でのアメニティは経済性や効率主義の延長線上にある利便性や物的環境の充実にとどまっていると考えられる。ただし、人々の意識や価値観のうえでは、「心の豊かさ」を実感できる生活環境を求めてきており、それを実現するための施策を模索しているのが実状である。

そこで、21世紀に向けてこの「心の豊かさ」を具現化し得るアメニティの概念を明確にし、その実現に向けて具体的な施策を提言していくことは重要な課題である。そのためには、まず戦後日本において見失ってしまった都市生活者を明確にし、人々が求める都市の将来像を明らかにしていく必要がある。

### 3. 人々の生活実感

現状で人々が都市に求めているアメニティを明らかにするために、都市生活者の生活環境に対する意識について、首都圏および地方中核都市を対象に全国大のアンケート調査を実施した。

#### 3.1 アンケートの概要

アンケートでは、都市アメニティを「生活環境に対する“価値観”によって、将来住んでみたい“都市イメージ”がどう違うのか、そこで求められる“都市機能”は何なのか」という観点から捉えてみた。さらに、“価値観”と“イメージ”、“機能”との関係を分析し、将来の都市像を探ってみた。

アンケートの実施方法と回答者については、以下のとおりである。

- ・対象地域：首都圏、仙台、静岡、大阪、福

岡

- ・対象者：18才以上の男女
- ・アンケート方法：面接法と留置法の併用
- ・有効回答数：1252 サンプル
- ・回答者の属性：図4参照

また、サンプリング方法については、性別や年齢構成、居住形態（一戸建て、集合住宅、住商混在）のバランスに配慮したうえで、対象地域をいくつかのブロックに分け、そのなかからランダムに抽出した。

#### 3.2 分析結果

##### (1) 快適さに対する価値観

生活環境に対する“価値観”について、前述した「物の豊かさ」と「心の豊かさ」をブレイクダウンし、前者は「健康」「便利さ」「安全」「豊かさ」を、後者は「ゆとり」「やすらぎ」「ふれあい」「うるおい」を設定し、それぞれの重要性を明らかにした。

都市環境の快適さに対する価値観として、上記の8つの言語のなかから2つを選択してもらった結果、「健康」を重視する人が48.8%と最も多く、次いで「ゆとり」、「便利さ」、「やすらぎ」、「ふれあい」、「安全」、「豊かさ」の順となり、「うるおい」を重視する人が最も少なかった。

ここで、「物の豊かさ」と「心の豊かさ」との関係を示したものが図5である。生活環境の快適さに対して精神的（こころ）な価値観を選択した割合が、半数近くを占めていた。

##### (2) 将来住みたい都市のイメージ

人々が将来住みたいと考えている都市イメージを、「人情味のある」、「静かな」、「個性的な」、「多様な」といった24のイメージ言語（形容詞）を選んでもらうことによって明らかにした。

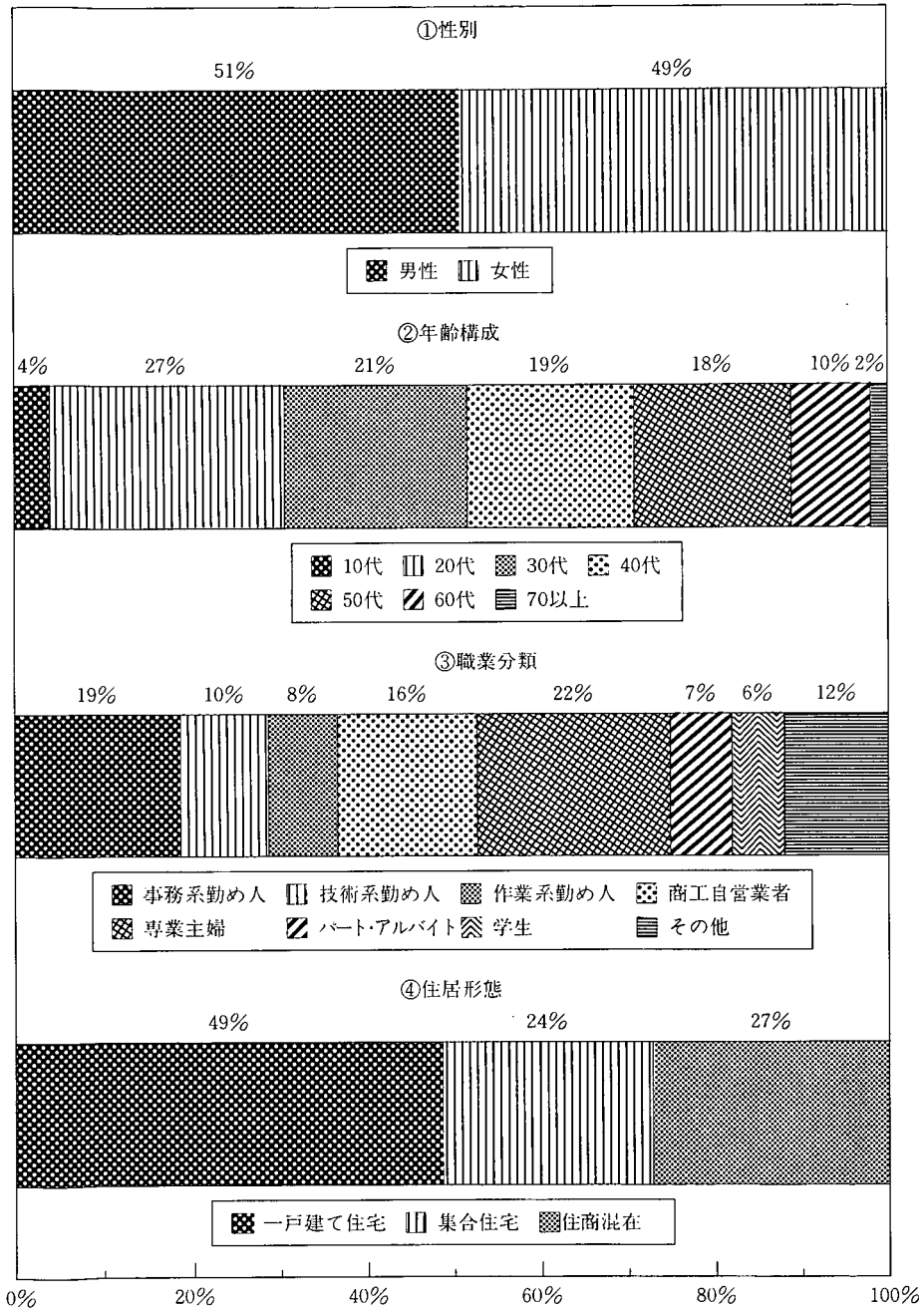


図 4 アンケート対象者の属性



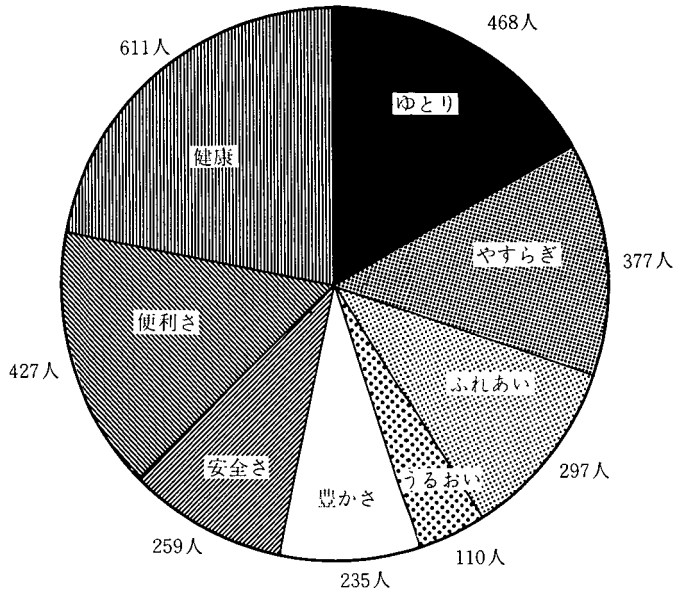


図 5 生活環境に対して重視する価値観

(%)

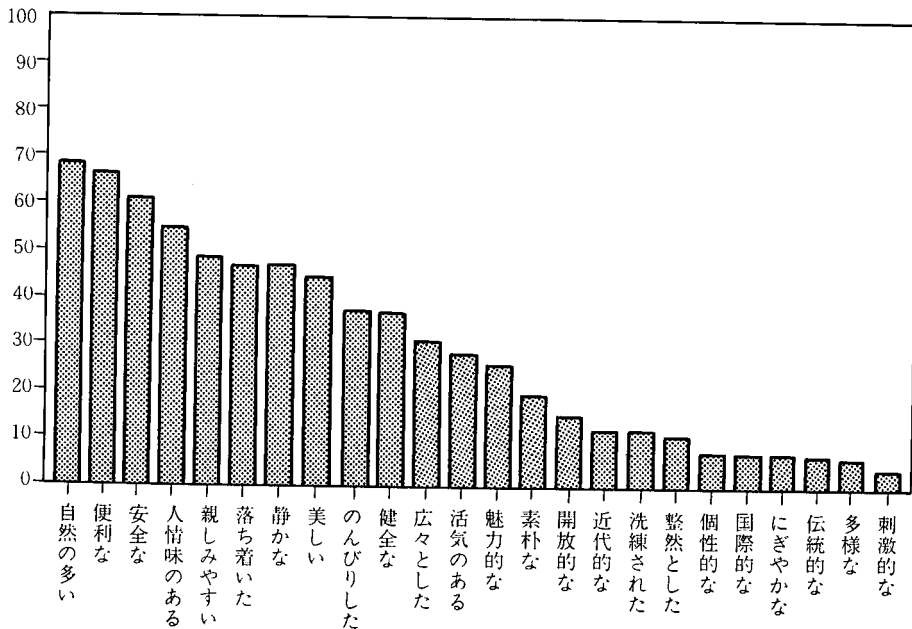


図 6 将来、住みたい都市イメージ

全体の集計結果をまとめたものが、図6である。これによると、将来住みたい都市のイメージとしては、「便利な」、「自然の多い」、「安全な」、「人情味のある」、「親しみやすい」等に対して回答の頻度が高く、逆に「刺激的な」、「多

様な」、「国際的な」、「個性的な」、「にぎやかな」、「伝統的な」等に対しては頻度が低かった。

このように、人々が求める都市イメージは、現状では利便性や安全性、自然、人情などに偏

っている。しかし、これらが満たされた後、国際化や情報化など時代の潮流のなかで求められるイメージが、潜在的に刺激や個性・多様化などに表現されているとも考えられる。

(3) 将来の都市機能への希望度

望ましい都市イメージを実現していくために必要な都市機能に関して、日常生活の便利さや治安・風紀、情報化、国際化等 15 項目に対する希望度を明らかにした。

希望度レベルに点数をつけ、全サンプルについて機能毎に平均をとった結果が図7である。この図から、希望度の特に高い機能として「安全性」、「豊かな自然」、「便利な交通網」、「高齢者用施設」、「効率的なゴミ処理・冷暖房」、「美しい街並み」が抽出された。「外国人との接触機会」については希望度が低く、生活レベルでの国際化はまだ多くの人に望まれるまでには至っていない。その他の機能の希望度は全般的に高い。これは、ライフスタイルの多様化に伴

い、要望する都市機能の種類も多様化していることの表れと考えられる。

(4) 価値観、イメージ、機能の関係

将来の都市像をこれまでみてきた“価値観”、“都市イメージ”、“都市機能”という3つの観点から捉え、それぞれの関係について検討した。分析方法は、まず各質問項目ごとに言語や機能項目の類型化を行い、つぎに類型化されたそれぞれの言語や機能項目間の関連の強さを統計的に捉えることによって、“価値観”、“都市イメージ”、“都市機能”の関連図を作成した。

主な結果は、つぎのとおりである。

【言語・項目の類型化】

“価値観”については、「心の豊かさ」と「物の豊かさ」とに分類した個々の言語ごとにイメージ・機能との関連を検討した。

“都市イメージ”については、24 個のイメージ言語に対する反応パターン (YES, NO) を

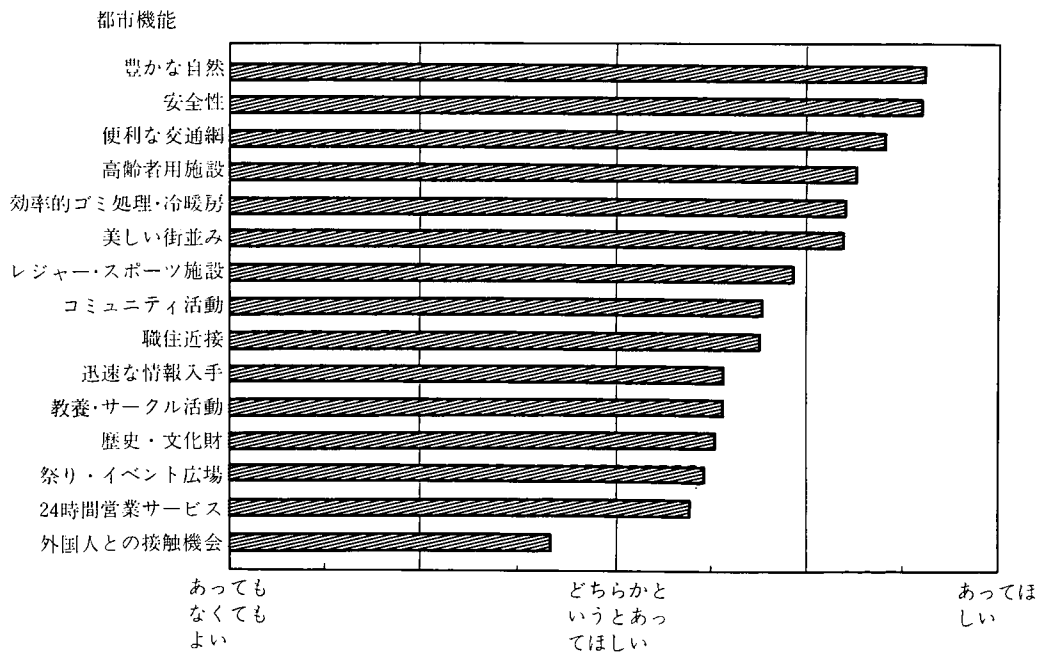


図7 都市機能への希望度

変量としてクラスター分析を行った結果、大きく6つに分類できた。

一つは、安全・便利・美しさといった生活基盤に対する欲求に関係するイメージ類型である。二つは、現在の生活環境から失われつつある自然・伝統・静けさ等といった類型である。三つは、コミュニティや福祉、健康といった人間性の回復を目指す親しみや人情味、健全さ等といった類型である。四つは、固有の都市づくりを目指した個性・刺激・開放的といった類型である。五つは、地域の活力と結びつく活気・魅力・近代性といった類型である。六つは、様々な機能を有する都市づくりを目指した多様性・国際性・にぎやかさといった類型である。

これらのイメージ類型は、各キーワードの共通性にもとづいて、①利便志向、②自然志向、③情緒志向、④刺激志向、⑤活力志向、⑥多様志向と定義した。

ここで、①～③は従来から望まれており反応頻度も高い類型群である。④～⑥は個々のイメージ言語に対する反応頻度は低かったが、国際化や多様化、個性化等といった時代の潮流を反映した類型群である。

“都市機能”については、15個の機能項目に対する段階的評価（あってほしい、どちらかというところ、あってもなくてもよい）を変量としてクラスター分析を行った結果、6つの類型を抽出することができた。

一つは、自然の豊かさや歴史・文化に係わる建造物の豊富さに係わる機能である。二つは、都市生活の安全性に関する機能である。三つは、近所づきあいの良さや高齢者のための設備の充実といったコミュニティ・福祉に係わる機能である。四つは、レジャー・イベント・サークル活動の場の充実や、国際化や情報化に対応

した外国人との接触の場や情報入手のための設備の充実、都市の24時間化に伴う営業時間の延長等といった今後求められる新しい機能である。五つは、新たな生活形態としての職住近接を求めた職場や学校の近さに関する機能である。六つは、インフラとしてのゴミ処理や下水道の整備や街並みの美化、交通の便利さに係わる機能である。

#### 【質問項目間の関連性】

まず、“価値観”と“都市イメージ”との関連性について、数量化Ⅱ類を用いて分析を行った。個々の言語間関係は複雑であるが、先に抽出した類型ごとにみると、ゆとりやうるおい等の「心の豊かさ」に価値観を置く人々は、静かで自然が多く、人情味のある都市を求める一方で、活力のある都市や国際的で刺激的な街に将来住みたいとも考えていることがわかる。

つぎに、“都市イメージ”と“都市機能”との関連性について、判別分析を用いて検討を行った。前述した“価値観”と“都市イメージ”との関係にもみられるように、それぞれの関連性が複雑なため傾向が読み取りにくかった。そこで、先に抽出した類型ごとについてみると、便利で安全な街に住みたい人々はインフラ整備を必要としていることや、人情味のある都市に住みたい人々はコミュニティや福祉を望んでいることが浮び上がってくる。

#### 【価値観・イメージ・機能の関連図】

以上の結果、図8に示すような価値観・イメージ・都市機能の関連図を作成することができた。

この関連図からは、たとえば「やすらぎ」に価値観を置く人々は「将来、静かで自然が多く、伝統的な街に住みたい」と考えており、そのような街を実現していくためには「自然・文

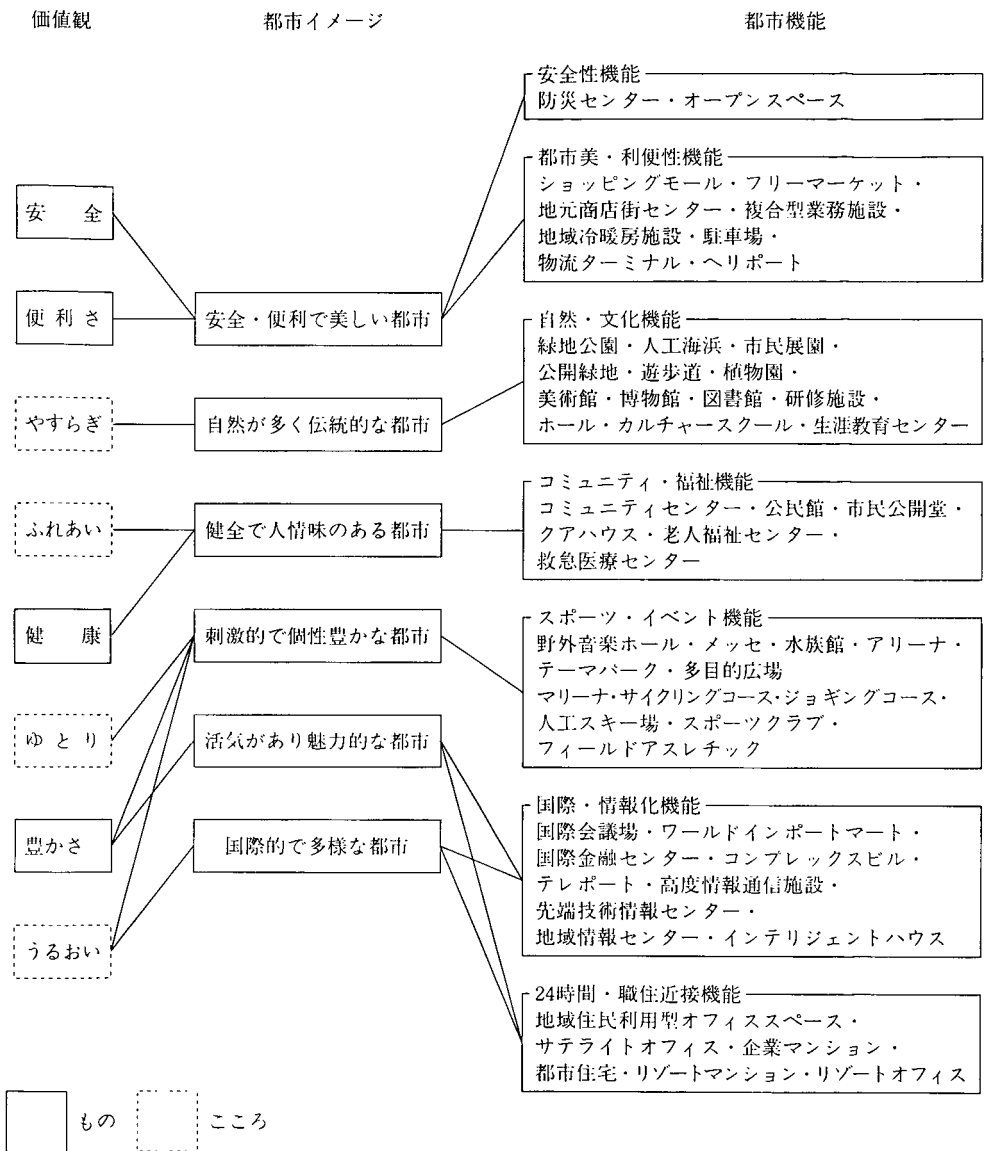


図 8 将来の都市像の概念図

化機能」を重点的に都市づくりの施策としていくことが必要であることが読み取れる。また、この関連図を用いることによって将来の都市像を提言していくことも可能である。現在の価値観のトレンドから将来の価値観を予測することができれば、それにもとづいて将来の都市イメージとそこで必要となる都市機能が明らかとな

る。

#### 4. 将来のアメニティ概念の捉え方

これまでの生活環境に係わる施策は、安全性や利便性、健康等を確保することに重点が置かれていた。現在でもこれらに対するニーズは高く、今後も整備を続けるべきインフラ的施策で

ある。最近は「心の豊かさ」を重視するという価値観の高まりを受けて、水や緑等自然を生活のなかに取り込む施策が増えてきている。

3章でのアンケート結果からも、人情や親しみなどに対する希望とともに、活気・刺激・個性・多様・国際的など、数は少ないながらも人間の活動的な側面に対する希望が見られた。このことは、マズローの「人間の高度な欲求」<sup>\*</sup>に照らしてみると、人々はいわゆる「自己実現」を目指した施策を望んでいるとも考えられる。言い換えれば、将来のアメニティ概念を展望するためには、人間の高度な欲求と自己実現のための行動を考察することが、1つの手がかりになる。

そこで、生活のなかでのさまざまな活動に着目し、その活動を通して得られる欲求を考察することによって、アメニティ概念の構築を試みた。そのために、まず都市生活のなかで人々が望んでいる活動の抽出を行った。抽出にあたっては、社会調査レポートをはじめ論文・新聞・雑誌・小説などの文献資料を参考に、従来から行われている旅行やスポーツ、お祭り、映画観賞、買物等に加えて、最近盛んになっているテレビゲームやカルチャースクール、パフォーマンス、パソコン通信等も含めて幅広く抽出した。

これらの活動の内容について詳細にみていくと、自然と親しむ、身体を鍛える、教養を高める、人々とふれあう、ゲームを楽しむ等様々な目的をもっていることがわかる。それらの活動目的には、たとえば一人で完結する行動を基本としたり、相手または集団がいてはじめて達成できたりするといった違いが見られる。また、個人の行動を他の人に見せたり、共に行動していくことが目的であったり、自己の内面で満足

感を得ている場合もある。それらの活動目的を達成していく状況として、刺激や緊張を必要としたり、逆に落ち着きや安定がなければならぬ場合もある。

このような活動目的に係わる特性を整理してみると、「主体が個人であるか集団であるかどうか」、「その活動は日常的な安定的状況のなかでなされるのか、非日常的な刺激的状況が必要としているのか」、「それらの活動による満足感とは他者への働きかけを通して達成されるのか、自己の内面に向けた精神的充実によって得られるのか」といった3つの側面がポイントになると考えられる。

これら3つの側面から人々の活動をみみると、山歩きや映画観賞の目的は、個人の内面に向かう欲求を、刺激や緊張の状態のもとで満足させる活動と考えられる。また、イベントやお祭りは、他の人々とのふれあいのなかで自分を表現することによって欲求を外面に向け、刺激や緊張を求めている活動と考えられる。

そこで、将来求められるアメニティを捉える軸として、a. 主体、b. 状況、c. 欲求という3つを設定した。それぞれの軸が意味する内容は、次に示すとおりである。

- a. 主体：人とかコミュニティを指すが、いいかえれば個人の活動のなかで満足感を見出すタイプと、個人の集合・連帯のなかで満足感を見出すタイプとに分けられる。そこで、主体については「個人(I)―集団(We)」という軸を設定した。
- b. 状況：刺激や緊張感のある状態と安定や充

\*）マズローの欲求の段階で言えば、社会的欲求（愛・友情・所属・親和）、自我・尊敬の欲求（人に認められること）、自己実現の欲求が高度な欲求にあたると思われる。

表 1 アメニティ概念のなかでの活動分類

I	ハレ	ケ
自己回帰	山歩き, ピクニック 絵画, 映画の鑑賞 スポーツの観戦 一人旅, 家族旅行 遺跡見学 バードウォッチング	のんびりする 散歩, 昼寝 メディテーション ヨガ, トレーニング
自己表現	パフォーマンス 彫刻, 絵の創作 独創的な研究 キャンプ, ハンティング	テレビゲーム ジョギング 収入を得る

We	ハレ	ケ
自己回帰	コミュニティづくり カルチャーサークル 川をきれいに運動 湯治, お遍路さん バカンスツアー	人との触れ合い 赤ちょうちん ボランティア パソコン通信 パソコンツアー
自己表現	イベント, お祭り スポーツ大会 リサイクル運動	井戸端会議 ミニコミ

足感のある状態に分けられ, これはおもてだった場面を表す「晴(ハレ)」と, 日常を表す「曇(ケ)」を示している。そこで, 状況については「ハレーケ」という軸を設定した。

- c. 欲求: 自己実現の方向を内面に向けるか, 外面に向けるかという2つがある。この欲求については「自己表現-自己回帰」という軸を設定した。

また, 先に抽出した都市生活に係わる様々な活動を, これら3つの軸のなかで捉えてみると, 表1に示すように整理できる。

この表から, 個々人のアメニティを実現していく都市生活の諸活動が, 多様化していっていることが読み取れる。こうした変化のなかで, 生活の場である都市や地域においても, 人々の価値観や活動形態の多様化に対応できなくなりつつある状況にある。たとえば, 東京のような大都市では, 個人としての活動の部分が大きく占め, 人間が本性として求める「We」の部分が少なくなっており, その結果コミュニティの復活が大きな課題として採り上げられているようにも解釈できる。逆に, 地方都市では個人的世界を重視する「I」の部分での自己表現の場

が不足していたり, 自己を表現することが許されていないような傾向がある場面も見られよう。

## 5. これからの都市づくり

### 5.1 望ましい都市像の捉え方

これまでの都市づくりについてみると, 民間活力の活用による内需拡大が政策として打ち出されて以来, 大都市を中心に都市開発が盛んに行われるようになってきている。しかしながら, それらの開発によってどんな都市生活をもたらすかという認識に欠ける場合が多く, 都市生活に様々な歪みが生じている。このような状況において, どのような都市を目指すべきなのかをはっきりとさせ, 目標をもったまちづくりの機運を再生させる必要がある。そのためには, 第一に将来の都市像すなわち将来の都市のあるべき姿を明らかにしておかねばならない。

そこで, アメニティ概念を捉える3つの軸のなかで, 先に整理した6つの将来の都市イメージがどのように位置付けられるかを検討した。その結果, それぞれの都市をつぎのように性格づけした。

- ①利便志向: 都市にとって最低限必要な機能によって構成されたベーシックな都市

- ②自然志向：個人が安定や充足感のある状態のなかで、自己の内面に価値を見い出していくような都市
  - ③情緒志向：人々とのふれあいのなかで落ち着きや安心感、健康を求め、自己の内面に価値を見出していくような都市
  - ④刺激志向：個々人が自己を外に表現することによって、緊張や刺激のなかでアメニティを享受していくような都市
  - ⑤活力志向：集団のなかで個人が自己を表現し、緊張や刺激を通して全体としての活力を感じ得る都市
  - ⑥多様志向：多様化した価値観や将来の機能を求めている都市であり、自己を外に向け、緊張や刺激のある都市
- 以上の関係を図によって表現すると図9のよ

うになり、人々が将来住みたいと考えている都市イメージを、アメニティを捉える軸のなかで位置づけることが可能となる。ただし、利便志向の都市については、必要最低限の機能を備えることを目指しており、マズローの言い方に従えば「人間の高度な欲求」を表わそうとして設定した3つの軸では捉えられない、よりベーシックな都市イメージと考えられる。

また、この図からはこれまで人々が求める都市像の変化を探ることも可能である。従来の都市開発が目指していた都市像は、安全性や効率化を重視したものであった。それが、最近の「物の豊かさ」から「心の豊かさ」へとといった生活環境に対する価値観の変化にともなって、アメニティを求める機運が急速に高まってきた。しかし、実際の都市開発とアメニティとの

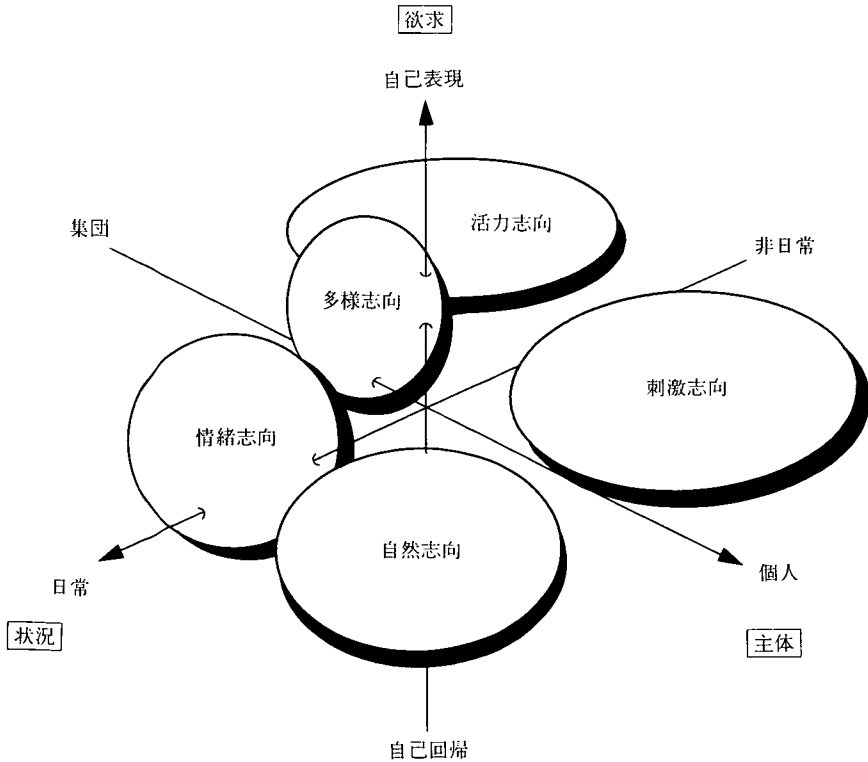


図9 アメニティ概念における都市イメージ

関係を見ると、それを具体化する方策として「伝統的な建築物や街並みを保存する」や「水や緑による自然の復活・創造」が唯一の手段として使われている。こうした実例は各地で成果を挙げつつあるが、将来、人々が求めるアメニティを実現していくためには、新たな都市開発手法を見出すことが必要であるといえよう。

こうした都市像の変化を図9に照らしてみると、利便志向の都市イメージはこれまでの都市開発によってかなり実現しつつあり、自然志向の都市については現状の努力によって整備されつつある。今後、求められる都市像は、人々のふれあいに満ちた情緒志向や刺激のある個性志向、活力志向、多様志向を満足させられる都市であり、これらを実感できる都市づくりが望まれている。

このように将来の都市像（イメージ）をアメニティの軸で捉えることは、都市開発コンセプトを人々の価値観の変化に対応した将来の都市像として論理的に策定することにつながり、今後の都市づくりを考えていくうえで大きく寄与できるものと考えられる。

## 5.2 都市づくりの課題と方向

ここでは、将来の都市像を実現するための都市づくりについて、文献・資料調査を通してその課題と理念を明らかにし、都市づくりの今後の方向を提案した。

### (1) 都市づくりの課題

まず、都市機能と都市構造の対応関係から、現代の都市問題について簡単に整理した。その結果、日本の都市が抱える課題は、大きくつぎの2つに分けて考えることができる。

- a. 高度経済成長期の都市化過程において蓄積された諸問題の解消
- b. 新しい社会に対応した都市づくり

a. はいわば「ディスアメニティ」の解消である。これまでの過度の集中が招いた居住スペースの狭小化や道路・公園・上下水道等の生活基盤の不備、交通混雑・渋滞・事故・遠距離通勤等の交通問題、水質汚濁・大気汚染や振動・騒音・ゴミ処分等の公害関連問題、地盤沈下や河川氾濫等の災害上の問題、自然・緑地の喪失、犯罪非行の増加・老人や障害者の生活環境悪化等の社会的問題等である。それらの解決に向けて、現在行政サイドを中心に様々な施策が行われている。

一方、b. は「アメニティ」の創造への課題であり、また21世紀社会への対応にむけての課題ともいえる。現実には、レクリエーション空間の創出や文化財の保全保護、景観の多様化・個性化、共同体意識・コミュニティの復活、伝統的文化の維持等が進められている。さらに、高度情報化・高齢化・国際化・24時間化・生活様式の成熟化・人間性尊重・余暇時間の増大等といった時代の潮流に対応し得よう、産業構造や立地条件の変化を通して都市機能の整備を充実することが要請されている。

### (2) 都市づくりの理念

このように、上記の課題に対する様々な努力にもかかわらず、我々が心から本当に望んでいる都市づくりは思うように進展していない。これは、土地政策の不備がもたらした地価高騰や大都市への一極集中の弊害によるところが大きい。都市計画のシステムの欠陥を指摘する声も大きい。こうした背景の中で、都市づくりの内容や方法についてのパラダイムの変化を論ずる機運が高まりつつある。その内容をまとめると、「物的環境の充実」から「人の活動・人的関係の充実」へ、「価値の明確化・分離化・均質化」から「曖昧化・輻輳化・多様化」へ、



「広域計画からのトップダウン」から「ヒューマンスケール・生活圏単位からのボトムアップ」へ、「行政主導」から「住民主導」へと変わった流れである。

このようなパラダイムの変化から都市づくりの理念に係わる最近の特徴を整理すると、つぎの4つのキーワードに集約することができよう。

### ① 人間重視

主体や状況、欲求といった軸を意識した都市づくりの重要性を提案したが、これはより人間を重視した計画が必要であることを示唆している。空間についても、効率重視の時代の遺産として機械的・超人間的なスケールの空間の出現をみたが、その反省から人間の生活にマッチした規模の空間創出や機能配置、すなわち生活圏重視の計画が望まれている。

### ② 多機能融合

住みたい街のイメージや将来必要と感ずる都市機能に関する意識にも現れていたように、国民の価値観の多様化に基づいて、より多くの人々がより多くの場所で、より多くの体験を求めている。これに対応するためには、これまでの効率偏重がもたらした種々の機能の分離・集中を排し、生活を重視した分散・混合・多核型のきめ細やかな機能配置 (Mixed Multi-Use) が要求される。

### ③ 住民主体

都市の活動は住民が主役であり、都市づくりは本来住民が主体となって考えるべきものである。これまでは、利便志向や自然志向といった行政の役割が大きい都市づくりに重点が置かれてきたが、情緒志向や活力志向、個性志向といった住民自体が関与する形での都市づくりが必須となってくる。種々の調査からも、都市づく

り参加の潜在的欲求は高いと考えられる。欧米のまちづくりから学ぶべき住民参加型、さらには住民主導型の都市づくりへと誘導するようなしくみが確立されるような開発手順が望まれる。

### ④ 段階的実現

生活圏でのアメニティ社会の実現には、長期的な都市づくりの理念のもとに部分部分をつかっていくための長い年月を要する。したがって、都市づくりの中途過程においてもアメニティを実現し、さらには将来の技術革新をも考慮した都市像を描いた上で、個々の都市開発等を1つのステップと考えた段階的な開発が望まれる。当所では、地域振興を成功させるためには約15年の歳月を要するという結論を得ているが、都市づくりにおいても根本的には住民の参加意識の高揚を必要としており、長い目で見た段階的な実現が基本となる<sup>[9]</sup>。

### (3) 今後の都市づくりの方向

これまでに、将来人々が住みたいと考えている都市のイメージが、効率や自然に対する志向から情緒や個性、活力、多様へと移りつつあることを示してきた。また、実際の都市づくりにおいても、ディスアメニティの解消が実を結びつつある現在、21世紀社会に対応し得るよう都市計画のパラダイムに変化が生じてきている。そのために、都市づくりの理念に大きく係わる人間重視や多機能化、住民主体、段階的実現といった観点が組み込まれようとしている。

こうした傾向は、これからの都市づくりに対して共通の方向性を示している。それは、これまでのハード中心の開発手法によって得られる物的満足感から、人間性を重視したコミュニティや個人の自立性によって得られる精神的満足感の充実へと向かっている。しかし、現実をみ

ると、このような方向性を実現化する手段が見当たらず、新たな方法論の確立が模索されている。

その解決策としてまず重要なことは、都市づくりのコンセプトを設定する際、当該地域における生活圏を調べ、そこに住む人々のアメニティを把握し、充足すべき機能を抽出しながら望ましい生活像と、そのために必要な望ましい都市機能の配分を想定することである。そして、それを支える都市構造のあり方を探り、その中で都市づくりの果たすべき役割を明確にする。ただし、ここでいう都市構造とは物のみならず、心に関わる都市機能も含まれることに留意すべきである。

## 6. おわりに

国際化や情報化、高齢化等の時代の潮流のなかで、人々の価値観やライフスタイルが大きく変化しており、こうした変化に対して現状の都市では対応できなくなりつつある。また、現状では都市開発やまちづくりのコンセプトに混乱が生じており、その実現に向けての方向性すら見い出せない状況にある。そのため、21世紀のアメニティ豊かな社会像を見通したうえで、将来の望ましい都市像の提示や新しい都市づくりが強く求められている。

そこで、本論では21世紀の社会像を展望す

るために、アメニティ概念の歴史的変遷と、現状での人々の都市生活に対する意識を明らかにした。さらに、アメニティ概念のなかでの将来の都市像の捉え方を提示した。

今後は、つぎのような課題が残されている。

① 今回考察したアメニティ概念をもとに、将来の具体的な都市像を描き、その実現に寄与し得る各種都市デザインや高効率エネルギー都市の形態等を提案する。

② さらに、それら成果を統合することによって新たな都市開発手法を提案し、今後の電気事業の都市づくりへの参画に貢献していく。

### 【参考文献】

- [1] 都市計画学会編「アメニティ都市への道」、ぎょうせい、1987.10
- [2] デイヴィッド・L・スミス「アメニティと都市計画」、鹿島出版、1977.7
- [3] AMR(アメニティ・ミーティング・ルーム)編「アメニティを考える」、未来社、1989.4
- [4] 山中、藤井「起業家精神問われる自治体経営」、日経ビジネス、1990.2.12
- [5] 山中、蟻生、篠原「地域振興の要件と発展段階」、電力中央研究所研究報告 Y88022、1989.4

( やまもと きみお  
 いうち まさなお  
 すずき つとむ )

経済部 社会環境研究室