

論点 17 「静かな破壊と都市再生」

2001/1

首都東京は関東大震災（1923年）や戦災（1945年）から二度の都市再生を果たした。それは強烈な力で破壊された都市や産業そのものの復興劇であった。21世紀の幕開け、東京は三度目の都市再生を果たそうとしている。今度は、建物機能の陳腐化や老朽化、並びに無秩序な都市構造という「静かな破壊」からの復興！と言えそうだ。

大正12（1923）年9月1日、関東南部を襲った大地震による被害は、死者・行方不明14万2千8百名、全壊建物12万8千棟、全焼建物44万7千棟まで及んだ。その被害総額は当時の国家予算の1年4カ月分に達した未曾有の大災害であった。丸の内ビルヂング（大正12年2月竣工：現在2002年夏の竣工を目指して建て替え中）通称丸ビルはその竣工直後に関東大震災に襲われ、再び22年後の昭和20（1945）年3月10日未明の東京大空襲という強力な破壊からその難を免れることができた強運なビルであった。しかし、1997年所有者自らの意思によってブルドーザの破壊（解体）を選択した。それは、神戸の大震災（1995年1月）を教訓とした「安全への配慮」である。高度な耐震補強は小区画部屋となり、オフィスビルの価値を著しく損なうことになる、などといった建物機能の陳腐化との戦いの末「静かな破壊」に飲み込まれてしまったのである。有無を言わせぬ一瞬の破壊力によるものではなかったために、所有者や市民から惜しまれての解体であったことは記憶に新しい。

また、細分化された敷地に密集する低層建物の市街地においては、再開発の気運が再燃している。赤坂アークヒルズ（1986年3月竣工）の成功に牽引されて晴海トリトンスクエア（2001年春竣工）六本木6丁目開発（2003年春竣工）など、戦災後に急拵えされた建物が多く老朽化しているケースがほとんどであり、ここにも静かな破壊の波が押し寄せている。一方、土地神話の崩壊は、建物主役の時代を強く印象づけた。長寿命で優良な建物こそ成熟社会を支える都市基盤に相応しい。安全な耐震都市・地球環境に優しい都市・楽しくそして文化や歴史を継承する都市への再構築を誘導する政策に期待したい。