

建築紛争の現場から

東京大学大学院 新領域創成科学研究科
社会文化環境学専攻 清水 亮

「※:このマークが付してある著作物は、第三者が有する著作物ですので、同著作物の再使用、同著作物の二次的著作物の創作等については、著作権者より直接使用許諾を得る必要があります。」

自己紹介

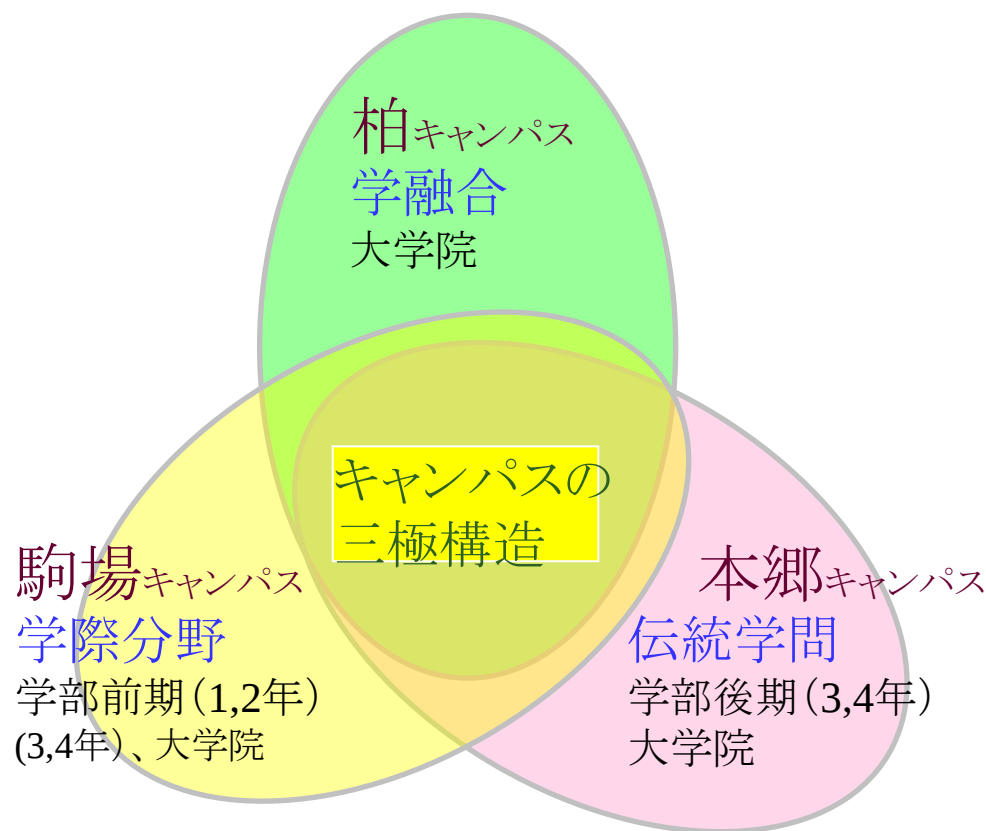
柏キャンパス紹介

自己紹介

- 名前 清水 亮
- 専門 地域社会学・環境社会学
keyword: 住民運動・市民活動・まちづくり・地域形成
- 研究 阪神淡路大震災からの復興まちづくり
諫早湾干拓事業問題における地域社会の変容
都市部における景観・地区計画・まちづくり
- 現職 東京大学・大学院・新領域創成科学研究科
・環境学研究系・社会文化環境学専攻(2005～)



東大の三極構造と研究科の理念



研究科の理念:

- ✦ 知の冒険 — 失敗を恐れずに知的な冒険により、新たな学問を開拓する
- ✦ 学融合 — 学問分野の融合により、新たな学問を創出する

新領域創成科学研究科

ナノ・複雑
・物質・エネルギー

■ 基盤科学研究系

- 物質系専攻
- 先端エネルギー工学専攻
- 複雑理工学専攻

バイオ・医科学

■ 生命科学研究系

- 先端生命科学専攻
- メディカルゲノム専攻

■ 情報生命科学専攻

バイオインフォマティクス

■ 環境学研究系

- 自然環境学専攻
- 海洋技術環境学専攻
- 環境システム学専攻
- 人間環境学専攻
- **社会文化環境学専攻**
- 国際協力学専攻
- サステナビリティ学教育プログラム

環境・国際
・文化・サステナビリティ

自己紹介

- 名前 清水 亮

- 専門 地域社会学・環境社会学

keyword: 住民運動・市民活動・まちづくり・地域形成



- 研究 阪神淡路大震災からの復興まちづくり
諫早湾干拓事業問題における地域社会の変容
都市部における景観・地区計画・まちづくり

- 現職 東京大学・大学院・新領域創成科学研究科
・環境学研究系・社会文化環境学専攻(2005～)

阪神淡路大震災からの復興まちづくり(1995～)

諫早湾干拓事業をめぐる漁民・市民運動(2001～)

速報:12月6日14:41

福岡高等裁判所において「よみがえれ！有明海」訴訟の控訴審判決の申し渡しが行われ、裁判長は排水門の常時開門を命じた一審の佐賀地裁判決を支持し、国側の控訴を棄却した。

建築紛争・景観・まちづくり(2005～)



以後も建築紛争は絶えない！



福岡県のマンション紛争の事例

景観権を巡る国立マンション訴訟

社会学的思考

社会学的思考

- 個人と社会、個人と集団、部分と全体
... **関係**を読み解こうとする
- 「常識をうまく手放す」
- 「見えないものを見えるようにする」
- 「**社会問題**」の現場に飛び込む
- 「**現場**」の声を聴き、「**現場**」から考える

建築紛争の現場から

住民運動

〈開発の論理〉
〈建築の論理〉



■ 住民運動とは

- 異議申し立ての運動 「言い分」＝〈住民の論理〉
- 多大な労力・・・決して「変わり者」ではない
- 既成制度・秩序と現実社会との間で起こる社会問題
社会の矛盾の現れ＝隙間

建築紛争（・都市開発紛争）

■ 建築紛争

- 欠陥建築問題
- 中高層建築物等の建築紛争
 - ・・・開発・建築と周辺住民との軋轢

■ 開発紛争

- 土地区画整理事業
- 再開発事業
- 道路問題
- 自然破壊

建築紛争の争点

■ 景観の喪失

- 眺望問題
- 高層化＝「高さ」問題
- 「まちなみ」の破壊 テクスチャ・色・壁面位置・・・

■ 人口増と周辺環境の変化

- 日照被害・風害・電波障害・・・
- インフラ問題 道路・学校・商業施設・・・
- コミュニティ破壊



東京理科大学
創立125周年
1854

祝
創立
125
周年
1854

東京理科大学



ASIS
CHINCO

大物屋

ス

パチンコ

神楽坂飯店
一持チャーハン
ジャンボ餃子
お刺身

丸和証券

パチンコ

64-59







東京理科大学

祝
創立
125
周年
1870-2023

東京理科大学















11月15日
11月15日
11月15日
11月15日
11月15日





2007年2月3日、渡辺恒雄氏が「グロテスクな色」として周囲に調和する色に変更するよう、伊副首相兼外相に直訴。









江戸時代地図の図



新大塚駅前
新大塚駅前

HOTEL
DORTMUND
inn







HOTEL dormy inn

HOTEL dormy inn

HOTEL dormy inn

HOTEL dormy inn

天然温泉 甲斐路の湯

天然温泉 甲斐路の湯

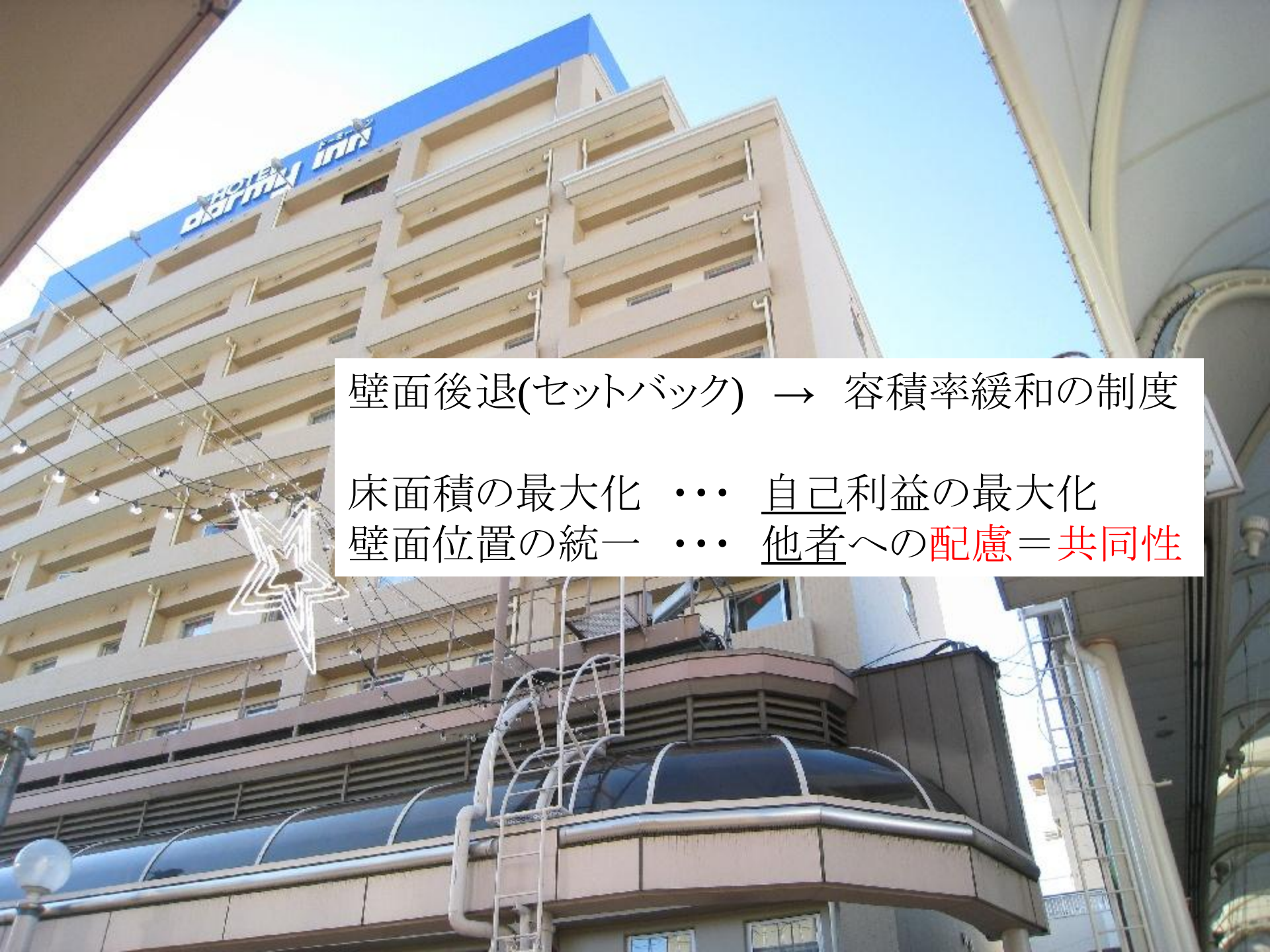
www.dormy-hotels.com

TEL.055-226-5489

www.dormy-hotels.com

TEL.055-226-5489





壁面後退(セットバック) → 容積率緩和の制度

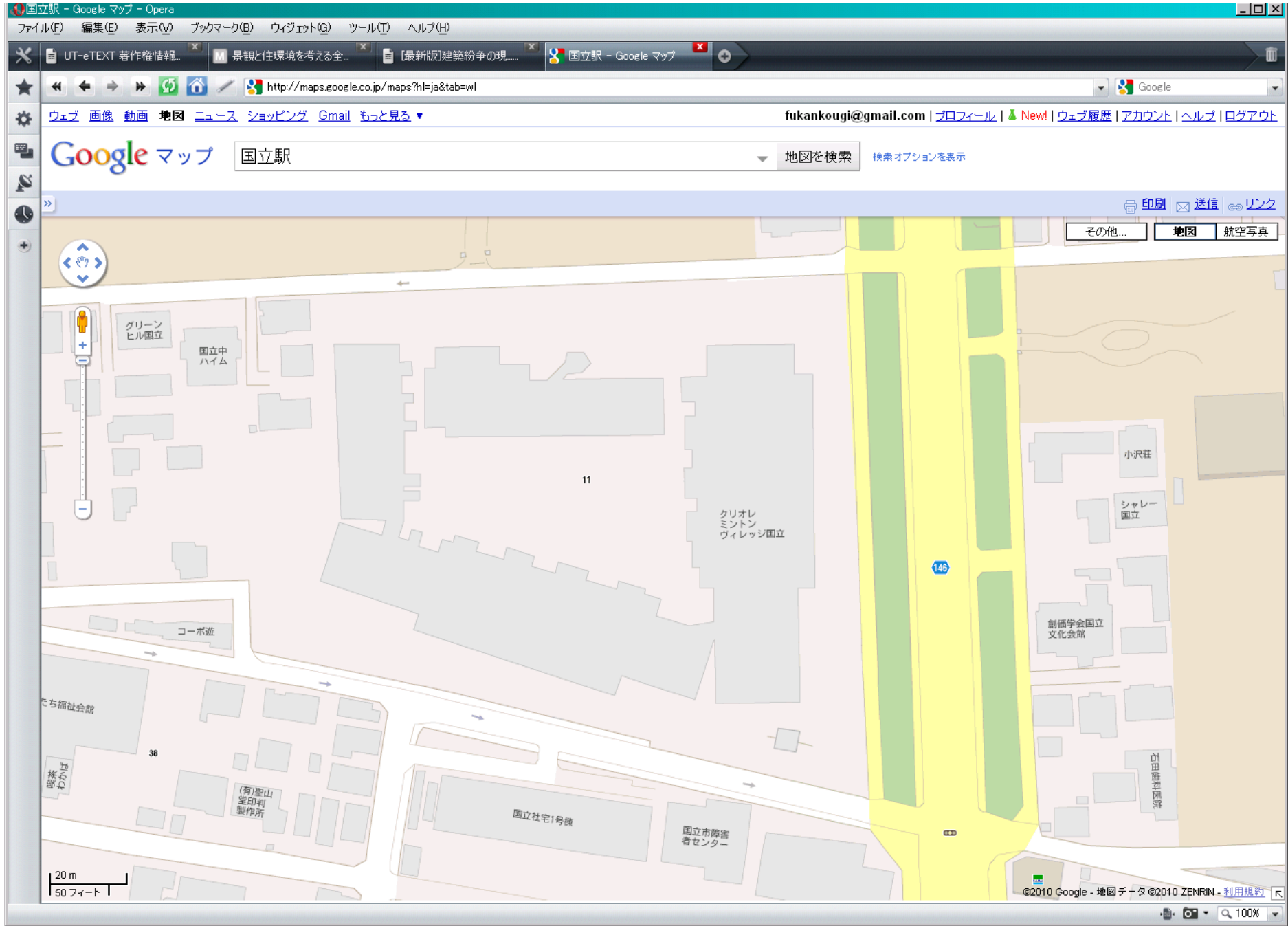
床面積の最大化 …… 自己利益の最大化

壁面位置の統一 …… 他者への配慮＝共同性

国立マンション訴訟

国立マンション訴訟

1999.1.1.	国立市景観形成条例施行
7.24.	明和地所土地売買契約(東京海上一明和地所)
9.22.	建設見直しの陳情を採択(国立市議会)
2000.1.5.	建築確認済証交付・即日着工
1.31.	地区計画の建築条例化(国立市)
2.24.	地区計画・建築条令無効確認の提訴(明和)
2001.3.29.	20m超えの撤去等を求めた提訴(住民)
2002.12.18.	一審判決において住民勝訴
2004.10.27.	二審判決において住民の逆転敗訴
2006.3.30.	最高裁判決で住民敗訴



クリオレミントンヴィレッジ国立

- 総戸数 353戸
- 2001年12月竣工
- 地下1階・地上14階建
- 第二種中高層住居専用地域、第一種低層住居専用地域、第一種高度地区、準防火地域
- 売主：明和地所株式会社
- 特記事項：「当マンションはいわゆる既存不適格建築物のため、将来の建て替え時において20mを超える高さの建築物は再建築できません。」















1 審判決(住民勝訴)

国立市マンション訴訟2002年12月判決

地権者らは、土地所有権から派生するものとして、景観を自ら維持する義務を負うとともにその維持を相互に求める利益(景観利益)を有するに至った

…(中略)…

高さ20mを超える部分を撤去しない限り、地権者らの景観利益に対して侵害が継続することになる。

景観の権利性

一審	二審
長期にわたる自己規制、社会通念上も良好な景観と認められ、地権者の所有する土地に付加価値を生み出した場合には、土地所有権から派生するものとして景観利益を有するに至ったと解し、これは法的保護に値する。	個々の地域住民が、私法上の個別具体的な権利・利益として良好な景観を享受するものと解することはできない。良好な景観の形成は、行政が主体となり整備されるべきである。

著作権の都合により、
ここに挿入されていた下記記事の画像を削除しました。

朝日新聞 2006年03月31日朝刊 2面(社会)

“「景観利益は保護」最高裁初判断
住民の上告は棄却 国立マンション訴訟”

「景観」の規範化

- 「国立」以降、「景観利益」の存在が認められる判決が増加
 - 京都洛西ニュータウン(2005)、ときわ台(2006)、玉川学園(2007)、石垣島吉原マンション景観訴訟 (2009)
 - ただし、保護の対象になるケースは少ない
- 景観法(2004)の制定
- 鞆の浦訴訟(2009)による開発差し止め判決

景観市民運動全国ネット

- 設立 2005年12月
- 中心メンバー
 - 運動家・コンサルタント(都市計画)
 - 研究者はアドバイザー的存在
- 活動内容
 - 定例会(情報交換)
 - 勉強会
 - 個別運動支援



景観市民運動全国ネット

■ 特徴

- コアメンバーは国立の運動経験者が中心
- 経験の伝授
 - 「悔しさ」「無念」→他地域でのリベンジ
 - ⇒経験の履歴化
- 「全国」のはずだったが関東地区に活動が集中
- 制度(法)の改正へ向けた組織的活動の鈍さ
- 一つ一つの事例(個別相談)を丁寧に扱う

景観と住環境を考える全国ネットワーク

- 設立 2008年7月
- 中心メンバー
 - 弁護士・政治家(市民派)・運動家
 - コンサルタント(建築・都市計画)
 - 研究者(都市計画・法律学)
- 活動内容
 - 交流会(情報交換)
 - 勉強会
 - 個別運動支援
 - 都市計画法改正へ向けた署名・ロビー活動



景観と住環境を考える全国ネットワーク

■ 特徴

- ❑ 情報交換の定例会はなし
- ❑ 事務局は各地の運動関係者で構成
- ❑ 活動は全国規模
那覇・福岡・高知・京都・藤沢・横浜
・川崎・東京・船橋・千葉・浦和・・・
- ❑ メーリングリストの徹底活用
- ❑ 制度(法)の改正への志向



私たちは
住環境と景観の破壊で涙した。
だから未来のために
美しい都市を
あきらめない。



誕生！ 景観と住環境を考える
全国ネットワーク
<http://machi-kaeru.com/>

《景・住ネットワーク》は、“地域住民が守り育ててきた住環境や歴史的景観が、いとも簡単に破壊をされてしまう現在の日本のシステムを変え、そして各地の建築紛争が孤立せず効果的にたたかうための情報交換の場をつくるために”2008年7月19日京都において結成されました。(5月10日東京・真鶴の全国集会で全国ネットワークの結成を確認。)
各地で戦うみなさま、環境・景観・文化を重んじる都市づくりへの転換をめざす各分野の専門家みなさま、ご参集をお願いします。

連絡先 <http://www.machi-kaeru.com/> mail: 510@machi-kaeru.com
〒162-0825 東京都新宿区神楽坂 3-2-5 SHKビル 4F TEL (03) 5228-0499 / FAX (03) 5228-0392

景観と住環境を考える全国ネットワーク

まとめ

- 制度(法)と現実のはざまに社会問題が発生
⇒問題解決の過程において新たな秩序形成の芽
- 「景観」をめぐる秩序形成(「権利」の生成過程)
- 住民運動
 - 自分の問題解決 → おわり
 - 自分の問題解決 → 他地区への支援
 - 個別事例の支援(下向き?)
 - 法改正への運動(上向き?)

「景観」とは

■ 眺望

視覚的な美しさ……「美しさ」の基準問題

■ その土地、風景への住民の関係性

思い入れ・記憶

土地への具体的な働きかけ(自主的な制限等)

「まちづくり」の厚み

景観＝人と土地・自然・建物などとの関係性
の視覚的表象