

練馬の道路は後れているかー道路と「まちのかたち」の関係を考える (1)

区部公道表								都市計画 用途地域													土地利用状況											
	A	B	C	C/A	B/A	C/B	都市計画 道路完成 率	住居系							商業系			工業系			無指定	農地率	公園等	宅地率			建物利用状況					
	行政面積	公道延長	公道面積	道路率	単位当り 延長	平均幅員		小計	第一種低 層住居専 用地域	第二種低 層住居専 用地域	第一種中 高層住居 専用地域	第二種中 高層住居 専用地域	第一種 住居地 域	第二種 住居地 域	準住居 地域	小計	近隣商 業地域	商業地 域	小計	準工業 地域				工業地 域	工業専 用地域	住宅利用	中高層率	平均階数				
	Km ²	Km	Km ²	%	Km	m																							%	独立住宅	集合住宅	全建物比
千代田	11.66	176	2.79	23.9	15.09	15.9	83	38.9	—	—	—	—	31.6	7.4	—	61.1	—	61.1	—	—	—	—	—	千代田	0.0	6.8	56.5	7.9	1.5	6.3	85.3	5.5
中央	10.21	195	2.99	29.3	19.10	15.3	88	12.8	—	—	—	—	6.0	6.8	—	65.0	—	65.0	6.6	6.6	—	—	15.6	中央	0.0	4.6	42.3	20.3	4.1	16.6	79.3	5.0
港	20.37	305	4.39	21.6	14.97	14.4	68	45.5	0.0	—	22.3	5.0	7.9	10.3	—	34.8	4.1	30.7	17.7	17.7	—	—	2.0	港	0.0	6.9	60.6	31.3	8.4	22.9	64.2	4.1
新宿	18.22	356	3.39	18.6	19.54	9.5	66	61.1	6.6	—	22.9	4.5	21.5	5.6	—	32.5	5.1	27.4	6.4	6.4	—	—	—	新宿	0.0	6.4	68.4	52.7	21.3	30.8	48.9	3.1
文京	11.29	207	1.95	17.3	18.33	9.4	54	61.3	10.8	—	29.6	0.7	15.9	4.3	—	32.0	11.0	21.0	6.7	6.7	—	—	—	文京	0.0	7.2	69.9	52.6	29.2	23.3	41.7	2.9
台東	10.11	258	2.62	25.9	25.52	10.2	84	19.9	—	—	11.3	0.4	7.9	0.3	—	76.0	9.5	66.5	0.8	0.8	—	—	3.2	台東	0.0	8.2	55.2	34.6	19.0	15.6	48.6	3.3
墨田	13.77	296	2.94	21.4	21.50	9.9	53	5.7	—	—	—	—	5.7	—	—	36.9	14.0	22.9	47.6	43.8	3.8	—	9.7	墨田	0.0	6.7	55.2	46.0	23.1	23.0	36.3	2.8
江東	40.16	392	5.63	14.0	9.76	14.4	79	16.9	—	—	3.4	—	11.9	1.3	0.3	9.2	2.0	7.2	65.5	46.2	4.6	14.7	8.4	江東	0.0	10.5	45.2	33.7	9.9	23.8	45.1	2.9
品川	22.84	386	3.83	16.8	16.90	9.9	61	40.8	5.6	—	9.3	0.2	25.0	0.7	—	17.8	6.3	11.5	41.4	38.4	3.0	—	—	品川	0.0	5.9	58.0	52.1	25.2	26.9	34.6	2.6
目黒	14.67	359	2.30	15.7	24.47	6.4	56	81.4	40.3	—	21.0	4.3	12.6	3.2	—	13.1	6.6	6.6	5.5	5.5	—	—	—	目黒	0.2	3.2	72.8	68.2	38.5	29.7	23.5	2.4
大田	60.66	852	7.53	12.4	14.05	8.8	40	33.4	12.0	0.1	6.3	0.3	13.0	0.3	1.4	9.7	6.3	3.4	49.9	40.8	3.0	6.1	7.0	大田	0.0	4.9	49.5	53.8	31.5	22.3	25.7	2.4
世田谷	58.05	1185	8.21	14.1	20.41	6.9	50	89.2	49.6	1.5	23.3	2.4	9.4	1.9	1.2	7.6	6.0	1.6	1.0	1.0	—	—	2.2	世田谷	2.1	5.2	67.6	74.1	44.7	29.4	17.8	2.3
渋谷	15.11	273	2.78	18.4	18.07	10.2	79	69.1	11.5	4.1	4.3	24.4	15.8	7.8	1.1	28.6	7.2	21.4	2.2	2.2	—	—	—	渋谷	0.0	6.2	68.8	47.2	21.7	25.5	47.3	3.2
中野	15.59	368	2.15	13.8	23.60	5.8	49	78.2	40.8	—	32.9	0.3	4.3	—	—	20.0	15.7	4.4	1.7	1.7	—	—	—	中野	0.2	3.0	71.8	75.3	37.7	37.5	18.9	2.4
杉並	34.06	689	4.62	13.6	20.23	6.7	49	85.8	64.1	0.4	12.2	2.8	2.3	1.8	2.1	12.7	8.7	3.9	1.6	1.6	—	—	—	杉並	1.5	4.6	70.4	78.6	48.5	28.2	13.4	2.2
豊島	13.01	308	2.73	21.0	23.67	8.9	62	62.5	8.9	—	37.9	0.0	15.2	0.5	—	33.4	10.8	22.6	4.1	4.1	—	—	—	豊島	0.0	3.7	68.8	62.7	30.8	31.9	33.2	2.8
北	20.61	372	2.97	14.4	18.05	8.0	63	48.4	—	1.0	24.5	0.1	21.0	1.8	—	19.7	11.5	8.2	20.4	15.6	4.8	—	11.5	北	0.0	8.1	56.8	62.6	32.7	29.9	28.1	2.5
荒川	10.16	215	1.66	16.3	21.16	7.7	69	11.0	—	—	—	2.9	8.0	0.1	—	21.0	7.5	13.5	63.1	58.3	4.8	—	4.9	荒川	0.0	5.6	59.3	53.3	28.4	24.9	27.2	2.6
板橋	32.22	740	5.84	18.1	22.97	7.9	68	57.8	6.0	—	31.5	0.1	16.8	1.9	1.4	13.2	7.7	5.5	23.4	18.3	2.4	2.7	5.5	板橋	0.8	7.3	61.2	62.0	31.6	30.4	27.4	2.4
練馬	48.08	1130	7.38	15.3	23.50	6.5	51	88.9	58.7	—	17.1	—	10.2	1.3	1.7	8.0	6.1	1.9	3.0	3.0	0.1	—	—	練馬	5.1	5.5	62.7	75.3	48.3	26.0	14.7	2.2
足立	53.25	1049	9.75	18.3	19.70	9.3	77	54.7	7.6	—	21.7	1.6	21.9	0.3	1.7	11.3	9.4	1.9	24.4	20.8	3.2	0.4	9.6	足立	1.3	7.3	53.8	60.8	36.7	24.1	17.9	2.2
葛飾	34.80	703	5.21	15.0	20.20	7.4	66	51.1	6.2	10.9	12.7	—	19.9	1.4	—	7.2	3.4	3.9	28.5	21.5	7.0	—	13.2	葛飾	1.3	7.6	51.8	62.9	39.4	23.5	16.3	2.3
江戸川	49.90	1076	9.24	18.5	21.56	8.6	75	59.7	1.4	—	26.9	1.2	30.2	—	—	9.0	5.9	3.1	16.3	13.9	2.4	—	15.0	江戸川	1.3	8.0	48.5	62.3	36.1	26.2	20.1	2.4
区部計 平均	618.8	11890	102.90	16.6	19.21	8.7	65	55.9	18.5	0.9	17.1	1.7	15.1	1.9	0.8	17.2	6.8	10.4	21.3	17.6	2.0	1.7	5.5	区部計 平均	1.0	6.4	57.7	59.1	33.0	26.2	29.0	2.5

※東京都道路統計 H27.4.1建設局のデータをもとに作成
※公道：国道、高速道路、都道、区道

※単位は% 各区統計資料より

※単位は% H23東京都統計 中高層：4階以上

- 「練馬の道路は後れている」「農道を引き継いでいるので曲がって狭い」などの声をよく耳にしました。練馬区発行の「未来に向かって一ねりまの道路」では、よくある質問として「練馬区には何故狭い道路が多いの? : 原因は色々ありますが、人口が急増した高度成長期に道路整備が進まない中で、道路用地の確保が十分に出来ないまま、宅地化が進んだことなどがあります」と自作自演で説明しています。
- こうした声があることを背景として、計画道路促進が声高に主張されてきました。しかしもう一方で、右肩上がりの経済成長の終焉、失われた10年を経験、そして3.11があり、私たちはこれまでは違う社会のあり方を模索しはじめています。そうした時に「後れているとは何を基準とするのか」「道が曲がっているとは何が都合悪いのか」「狭いとはどんな道なのか」と改めて考えてみる必要があるなっています。
- そうしたことを考えるには、いろんなアプローチがありますが、ここでは三つの資料をもとに考察します。上記左表は東京都建設局が纏めている現在の公道の建設状況です。中央表はまちづくりの基礎となる都市計画用途地域の内訳であり、概ね現状を反映しています。右表は土地・建物利用状況です。いずれも23区各区分にしてありますので、比較しながら見ると、私たちの街の特徴が浮かび上がってきます。そしてそれは「後れているのか進んでいるのか、それとも順番をつけることは無意味なことなのか」の議論へと誘います。上記表では23区の中で西部地域にあり、街のかたちが似ているといわれる杉並・世田谷も太枠にしてありますのでそこも注意して見て下さい。

- 上記のような統計としての数字は一定客観的な実態の反映ではありませんが、私たちはこうした数字が全てを表現していると錯覚しないことが重要だと思います。数字には表れない大切なことがあるのも忘れてはならないことです。したがって、「概ね」で読んで下さい。
左表
この表は公道のみを扱っています。道路にはこれ以外に私道や認定外道路があります。練馬の場合そうした道路が全道路の約14%あります。各区とも同じことが言えるはずですので、実際の道路延長・面積はもう少し多くなるはずですが、ABCは統計にある数字であり、そこから計算して道路率などを算出してあります。都市計画道路完成率は第四次事業化計画に掲載された数字です。
- 道路率はよく道路整備状況を説明する時に使われます。練馬は15.3%で平均より低いのですが、杉並・世田谷よりは高くなっています。区部の傾向として都心部は高く、周辺部は低くなっています。ところが単位当り延長は周辺部が高い傾向を示し、都心部は低い傾向を示します。練馬は高く上位に位置します。平均幅員は、練馬は6.5で平均より低いのですが、杉並・世田谷も同程度です。練馬の道路は狭いと言われてきましたが、それは練馬が特別なのではなく、周辺部の一般的な傾向です。都市計画道路完成率が平均以下であることを練馬区はさかんに喧伝していますが、西部地域は同じ傾向にあります。平均値を上げているのは都心部であり、それに追いつけ追い越せの議論は各区の特徴を無視した官僚的発想です。

- 中央表
用途地域指定制度は都市計画の基本です。現在の地域の性格を反映していることと同時にこれからのまちづくりを導くものです。用途地域制は建築物の用途の制限ばかりではなく、面積・高さの制限・誘導も示します。大きく分けて住居系・商業系・工業系があり、その中がまた細かく分けられています。ただし工業系は近年マンション等の建設が激しく、実態は工場の街ではないところが多くなっています。私たちが注目すべきところは住居系の第一種低層住居専用地域です。ここは用途が一部例外はありますが住宅専用であり、高さも10m以下の制限があり、まちのかたちを大きく左右します。
- 練馬区の特徴は何と言っても住居系が88.9%であることです。同時に杉並・世田谷も高く、この3区は区部ではずば抜けています。これまでも、そしてこれからも「住宅地」として存在する計画といえます。そして注目すべきは、練馬区は58.1%が第一種低層住居専用地域であり、世田谷より多くなっています。一番多いのは杉並ですが、杉並は同時に商業系も多くこれは中央線があるためです。練馬は区部においては最も住宅地としての都市計画であり、低層の住宅が広がる都市計画であり、住宅地のための商業地であるといえます。低層の住宅地であれば道路はほとんどが生活道路で足りることになります。ここに練馬の道路を考えるヒントがあると思われまます。

- 右表
これは東京都の統計で、土地の利用状況であり、都市計画とは別の面で各区の特徴が現れます。東京都の統計は多岐にわたっていますが、その中から練馬のまちづくりを考える上で重要と思われるものを掲げました。ここにはありませんが、練馬では数字にはほとんど表れないもので水面がありますが、中央区では17.2%にもなります。
- 土地利用において練馬の特徴は断トツの農地率です。これが練馬らしさの風景です。公園率は平均以下になっていますが、ご存知のように緑地率は練馬区がトップと言われており、みどり30を目指しています。どこに緑地を求めるべきなのでしょう。中高層化率は低く、平均階数も2.2で最も低くなっています。こうしたまちが魅力的であるためには、崖線などの高低差をどう生かすか、屋敷林や社寺林や公園樹木の夕日の線をどう確保するかが大切なことになってきます。
- それぞれの表について簡単なコメントをかきました。それは表を見れば一目瞭然のことです。まちのかたちを考える考察はここからです。表を個別に見るのではなく、重ね合わせたときどのようなかたちが見えてくるかです。また別の資料を挿入すると、違ったかたちになるはずですが、そうした作業を次の(2)で続けていきたいと思ひます。