

東京オリンピックにむけて（1950～1964） その6

《1961年、特定街区制度創設、超高層ビル誕生—まちづくりビッグバン その1》

交通インフラ、水循環インフラだけでなく、まちづくりも大転換を図ります。急激な人口増加が引き起こした「まちづくりのビッグバン」でした。乱開発されるより、秩序を持って立体的、平面的に都市空間を拡大することにしたのです。

都市において建築する場合、「建築基準法」（昭和25年制定）により、敷地に占める建物の面積（建ぺい率）と建物の高さが制限されていました。高さ制限は、最高で31mでした。これにより、多くの階層を収容するべく、天井が低い劣悪なビルが建ち始めました。（注1）

また、コンピューター（当時は真空管を使用）が登場し、ビルの構造設計に適用され、超高層ビルでも、柔構造にすれば地震にも耐えられることが研究発表されます。（注2）

こうした背景に、1961年（昭和36）、「都市計画法」が改正され、特定街区制度が創設されます。特定街区制度は、街区を単位として、有効な空地を備えた市街地の整備に資する建築物の計画を定め、建築物に「建築基準法」を適用しないという制度です。

この特定街区制度は、オリンピック直前の1964年（昭和39）8月26日に決定された霞ヶ関ビルなどでした。そして本格的に具体化するのには、オリンピック後ですが、新宿西口の超高層ビル群でした。

このビル群の敷地は、淀橋浄水場跡地です。淀橋浄水場は、1932年（昭和7）に策定された東京市第2水道拡張計画において、郊外に移転することに決まっていた。しかし、戦争により、新浄水場建設が進まず、ようやく東村山に新浄水場が完成したのは、1960年（昭和35）のことでした。

そして順次、淀橋浄水場の機能を移転させ、最終的に淀橋浄水場が閉鎖されるのは、オリンピック翌年の1965年（昭和40）のことでした。そして、京王プラザホテル（昭和44年特定街区制度決定）を皮切りに、次々と新宿西口に超高層ビルが建てられていきました。

注1：建築物の高さは、（大正8）制定の「市街地建築物法」で定められ、住居地区65尺、商業地域・工業地域・未指定地域は100尺と決められました。この法律が1931年（昭和6）改正され、そのとき単位がメートルに変わり、100尺（30.3m）を31mにしたものです。現在、建築物は、建ぺい率と容積率によって規定されていますが、容積率制限が正式に導入されるのは、1970年（昭和45）建築基準法が改正された以降のことです。

注2：コンピューターは、戦後の1946年（昭和21）に、アメリカのペンシルベニア大学において製作された、真空管を使って演算処理をする計算機ENIACが最初だといわれています。

日本では、新幹線ターミナルとなる東京駅舎を高層化する構想が持ち上がり、その技術的可能性を検証するため、研究委員会が設けられました。

研究委員会は、コンピューターによる構造物の動的地震応答解析結果をもとに、“従来の静的な設計による剛構造から動的設計に基づく柔構造へ移行することにより、超高層建築物の実現が可能である”との結論を公表します。

東京駅舎高層化は実現しませんでした。研究委員会の委員長であった武藤清（生没年：1903－1989年、東京帝国大学建築学科卒）は、東京大学教授を退官した後、霞ヶ関ビルの計画が持ち上がると、鹿島建設の副社長として迎えられ、霞ヶ関ビルの設計・建設を指揮監督しました。

写真は、①竣工当時の霞ヶ関ビル（鹿島建設HP「建設の素朴な疑問」掲載写真）、②淀橋浄水場の空撮（国土地理院提供）、③淀橋浄水場跡地の現在の空撮（超高層ビル群、Yahoo地図の写真）



