

## 東京圏域における高層建築に内包された公共展望施設の設置経緯に関する研究

STUDY ON THE PROCESS ABOUT ESTABLISHMENT OF PUBLIC OBSERVATORIES  
INCLUDED IN HIGHRISE BUILDINGS. IN TOKYO REGION若松久男<sup>\*1</sup>, 中島直人<sup>\*2</sup>, 窪田垂矢<sup>\*3</sup>, 西村幸夫<sup>\*4</sup>*Hisao WAKAMATSU, Naoto NAKAJIMA, Aya KUBOTA  
and Yukio NISHIMURA*

In spite of the need for precious public spaces and views, the value of public observatories and panoramic views have not been discussed deeply. It's conceivable that public observatories and panoramic views have a value. The purpose of this study is to clarify the process regarding the establishment of public observatories in high-rise buildings. This study was conducted from five perspectives: 1. Provision of clear timely information 2. Leadership aimed at the realization 3. Detailed dispositions regarding approvals and disapprovals 4. Details regarding the steps toward realization 5. Evaluations of the value of public observatory and panoramic view.

**Keywords** : *Public Observatory, Panoramic Scenery, Free space, leadership, Approval and disapproval, Discussion about value of panoramic scenery*

公共展望施設, 展望景観, フリー・スペース, 主導者, 賛否意見, 展望景観価値論議

## 1. はじめに

## 1-1 研究の背景と意義

展望施設は都市を高層化する意志と不可分の形で登場した。高所からの展望景観を一望しようとする、人間の欲望や意欲を叶える象徴の場ともなる。歴史を概観するに、都市の展望施設の多くは権力の象徴・誇示で、限られた人間の利益追求の手段として作られたものが多い。都市のシンボリック的存在となり、都市イメージを形づくってきた。都市が高層建築を多く生みだせない段階は都市を見据える展望の場は、自然地形の高所点がその役目を担った。しかし都市への人口集中化と高層化に伴い、それまで見えた都市の展望景観が得られない状況が起きた。東京圏域でも都市全域に及ぶ展望地点、特に自然地形の高所は少なくなった。管て都市を見据える展望施設の役目を担った自然地形の高所が都市の高層化に伴い埋没し、結果、都市を展望する場は高層建築や構造物に委ねられる現状となった。

だが高層建築から展望景観を提供する場は営利目的の展望景観ビジネスによる展望施設が多く、公共展望施設は少ない状況にある。高層建築に内包される公共展望施設は都市の貴重な展望景観を提供する、貴重な公共の場であるが、その価値は深く議論されなかった。都市の公共空間の中でも都市の高層化により生み出された新たな種類の都市施設であり、数限られた存在である。高層化による都市景観において、高層建築における公共の展望空間とその公共性についての研究はなされなかった。本研究で高層建築に内包される

公共展望施設と提供される展望景観を取り上げる意義は、その価値の見直し、巨大高層化する都市空間と景観の在り方を捉える際の一助になると考えられる点にある。また東京圏域を題材とするのは巨大高層化した世界都市の代表的な例であり、高層建築は都市景観の形成と展望景観の提供に重要な役目を担うからである。

## 1-2 研究の目的

本研究の目的は、東京圏域における高層建築に内包される公共展望施設に焦点をあて、その設置経緯の実情を明らかにすることにある。またその上で、公共性獲得の課題についても整理を行いたい。

## 1-3 本論での定義

「公共展望施設」: 自由な展望景観を公共の誰にでも提供する施設。公共の財産であり、誰もが無料で自由にアクセスできるもの。江戸期の愛宕山のような自然地形も含むが、本論では高層建築に内包される頂部の公共の場とする。これに比し、絶対権力の象徴として形成されたものや、国家の威信を誇るものとしての展望施設は江戸城天守閣や国会議事堂の展望施設が該当する。営利目的で展望景観を提供する施設や限定された人々の為の展望施設には凌雲閣や商業営利の高層建築、タワー・鉄塔展望施設があるが、公共展望施設には含めない。「東京圏域」: 東京中心部から約50km範囲程度の圏域とする。「公共展望施設のフリー・スペース」: 公共展望施設において自由に立ち入ることができ、無料で展望景観を鑑賞できる場所。公共に公開される自由なスペース。「高層建築」: 本論では高さ31mを

\*1 東京大学大学院工学系研究科都市工学専攻  
博士課程・修士(工学)

\*2 東京大学大学院工学系研究科都市工学専攻  
准教授・博士(工学)

\*3 東京大学大学院工学系研究科都市工学専攻  
特任教授・博士(工学)

\*4 神戸芸術工科大学 教授・工博

Doctor Course, Dept. of Urban Eng., Faculty of Eng., The University of Tokyo, M.Eng.

Assoc. Prof., Dept. of Urban Eng., Faculty of Eng., The University of Tokyo, Dr.Eng.

Project Prof., Dept. of Urban Eng., Faculty of Eng., The University of Tokyo, Dr.Eng.

Prof., Kobe Design University, Dr.Eng.

超える建物を「高層建築」、「高層建築」のうち高さ60mを超える建築物を超える建築物を「超高層建築」と定義する。「高層建築」は、その両者を含めたものと定義する。「展望景観」：展望施設から得られるパノラミックな眺望景観とする。「主導者」：公共展望施設の決定実施に主導的な立場を持って役割を担ったもの。

#### 1-4 研究の対象と方法

研究対象は東京圏域の高層建築における全ての公共展望施設9件とし、その設置経緯を明らかにする。本論では分析の観点とし、公共展望施設が設置されるプロセスを、展望景観を提供する施設の場と提供される展望景観の公共性が発現・認知される経緯と見ることとしている。なお公共性は「一般の人々にかかわる」「公開の」「政府や国の」といった多義的な意味を有すると考えられるが<sup>1)</sup>、本論では一般の人々にかかわるもので、公開されるという意味で公共性を捉える。従って公共性の発現とは、具体的には展望の場とそこからの展望景観の双方が不特定多数の人々に対し開放・公開される状態の実現ととらえる。また公共性獲得はその場の所有とする。そうした観点で文献資料、現地調査、データ、プロジェクト記録、議会議録、新聞記事等の記述を基に、設置経緯を次の視点で分析した。①公共展望施設の必要性和設置の明示。②主導者とそれ以外の関係者。③設置の賛否状況。④公共性獲得の流れと手順。⑤公共展望施設と提供される展望景観への認識。3, 4, 5, 6, 7に記した。

#### 1-5 既往研究と本論の位置づけ

高層化する都市空間の高所の公共性とその展望景観の価値を体現するものの一つが高層建築に内包される公共展望施設である。その展望の場と展望景観に関する既往研究はまとまったものは無い。都市と展望台に関する記事で<sup>2)</sup>で展望施設全般の中で東京都庁展望施設にも触れられているが、公共展望施設に関する研究ではない。包括的に分析を行ったものは若松(2018)<sup>註1)</sup>のみである。若松(2018)では、東京圏域における高層建築に内包された公共展望施設を悉皆的に抽出し、空間特性を明らかにしている。その中で歴史を概観し、

都市の高層化と共に、高層建築に内包される公共展望施設という新しい都市施設が登場してきたと指摘している。しかしその具体的な設置経緯と公共性の獲得については触れられていない。高層建築に内包される公共展望施設の「設置経緯」を見ることは、都市の公共性を有した「展望の場」と「展望景観」の価値認識を捉えることであり、高層化する巨大都市の高所最上部の公共の場の在り方や、展望景観からみた都市景観デザインの在り方に大きく貢献できる視点であると考えられる。本研究の独自性・新規性である。

## 2. 公共展望施設の登場

高層建築に内包される公共展望施設は東京圏域では1990年代から登場した。件数は9件である。その施設構成から、総合庁舎複合施設に設けられた3件と、総合文化複合施設に設けられた5件と、高層集合住宅複合施設に設けられた1件とに分けられる。(Table1)

### 3 公共展望施設の必要性和設置方針の明示の時期

公共展望施設の設置経緯について先ず注目すべき点は、公共展望施設設置の必要性的明示である。明示は、設置する地方自治体から説明責任のある納税者の人々への公表・説明と時期と状況と考える。

#### (1) 明示と判明

公共展望施設の存在が明確に明示されたものと、明示されなかったものと、曖昧なまま進行したものがあつたとみられる。一方、明示されず、公共展望施設の所在が判明したものがある。練馬区役所総合庁舎展望施設は超高層展望レストランの認識で議会から指摘され、初めて公共展望施設の存在が判明した。具体的説明無しで進行し、多くの反論に晒された。理想的には行政サイドから初期の基本構想段階から公共展望施設の設置の必要性和手順等が明示されるべきと考えられるが、計画終了時点や施工中、完了後に明示された状況からみると、行政サイドで既に決定し、説明無しで実現に至ったことになり、事後承諾の形でプロジェクト進行を図る姿勢があつたと推察される。また計画の途中段階で公共展望施設の存在が浮上してきた状態であつたと考えられる。総合庁舎複合施設の公共展望施設実現の背景には行政サイドの独断的とも見られる姿勢が推察され、民意取り込みの困難さと懸念等がその背景にあつたと見られる。公共展望施設の設置明示の説明者と説明、判明時期を示す。(Table2)

#### (2) 明示の時期

公共展望施設を内包する高層建築の各プロジェクトにおける、公共展望施設の設置が明示された時期は、プロジェクトにより様々な時点でなされたことが分かる。公共展望施設の設置が夫々のプロジェクト実施に関する明示がなされた時点を示した。(Fig. 1)

企画・構想から設計、建設、開業までの明示時期はプロジェクトで異なる。初期構想段階から設置が明示されたもの、建設中に明示されたもの、完成後に明示されたものがある。調布市文化会館たづくり展望施設は企画構想段階の初期に公共展望施設の要望が明示され、基本設計の骨格に組み入れられた。船堀タワーホール展望施設は企画構想段階の中盤に明示され、後の説明はない。東京都庁本庁舎展望施設は指名設計競技の報告展示会で当選案に大規模な公共展望施設が謳われ、設置が公開された。市川アイリンクタウン展望施設は設計の後半時期に明示され、公共展望施設の手順を説明した。三軒茶屋キャロットタワー展望施設は建設初期に明示し、その後の

Table1 Outline of 9 public observatories in Tokyo region  
東京圏域における公共展望施設9件の概要 <sup>註1)</sup>

Public Observatory 公共展望施設	name of place 場所名	area F,A 規模(m)	view point level(m) 視点場高さ	open year 開業
Government office complex 総合庁舎複合施設	Tokyo Metropolitan Government Bld.ob. 東京都庁本庁舎展望施設	Shinjyuku-ku Nishishinjyuku 新宿区西新宿	F:1900 A:3000 above ground 地上+243	1991 (H3)
	Bunkyo Civic Center ob. 文京シビックセンター展望施設	Bunkyo-ku Kasuga 文京区春日	F:350 A:1220 above ground 地上+141	1994 (H6)
	Nerima-ku City office ob. 練馬区役所総合庁舎展望施設	Nerima-ku Toyotamakita 練馬区豊玉北	F:150 A:920 above ground 地上+93.2	1996 (H8)
Highrise housing and complex 超高層集合住宅複合施設	HOKU TOPA ob. 北とぴあ展望施設	Kita-ku Oji 北区王子	F:256 A:1112 above ground 地上+88.5	1990 (H2)
	KAWASAKI MARIEN ob. 川崎マリエン展望施設	Kawasaki city Higashiogishima 川崎市東扇島	F:330 A:1108 above ground 地上+50	1992 (H4)
	Sangenchaya Carrot Tower ob. 三軒茶屋キャロットタワー展望施設	Setagaya-ku Taohido 世田谷区太子堂	F:288 A:1310 above ground 地上+125	1996 (H8)
	Chofu City Culture centre Tazukuri 調布市文化会館たづくり展望施設	Chofu-shi Kojima cho 調布市小島町	F:84 A:1300 above ground 地上+50	1995 (H7)
	Tower hall Funahori ob. 船堀タワーホール展望施設	Edogawa-ku Funahori 江戸川区船堀	F:108 A:144 above ground 地上+115	1998 (H10)
住宅 ●宅 ●高 ●集 ●合 ●建 ●物 ●複 ●合 ●施 ●設	Ichikawa I-link town ob. 市川アイリンクタウン展望施設	Ichikawa city Ichikawaminami 市川市市川南	F:1010 A:1740 roof floor (R階含む) 地上+158	2009 (H21)

F: free space of p.ob. 展望施設フリー・スペース合計面積、A: floor area of p.ob. 該当する展望施設計床面積

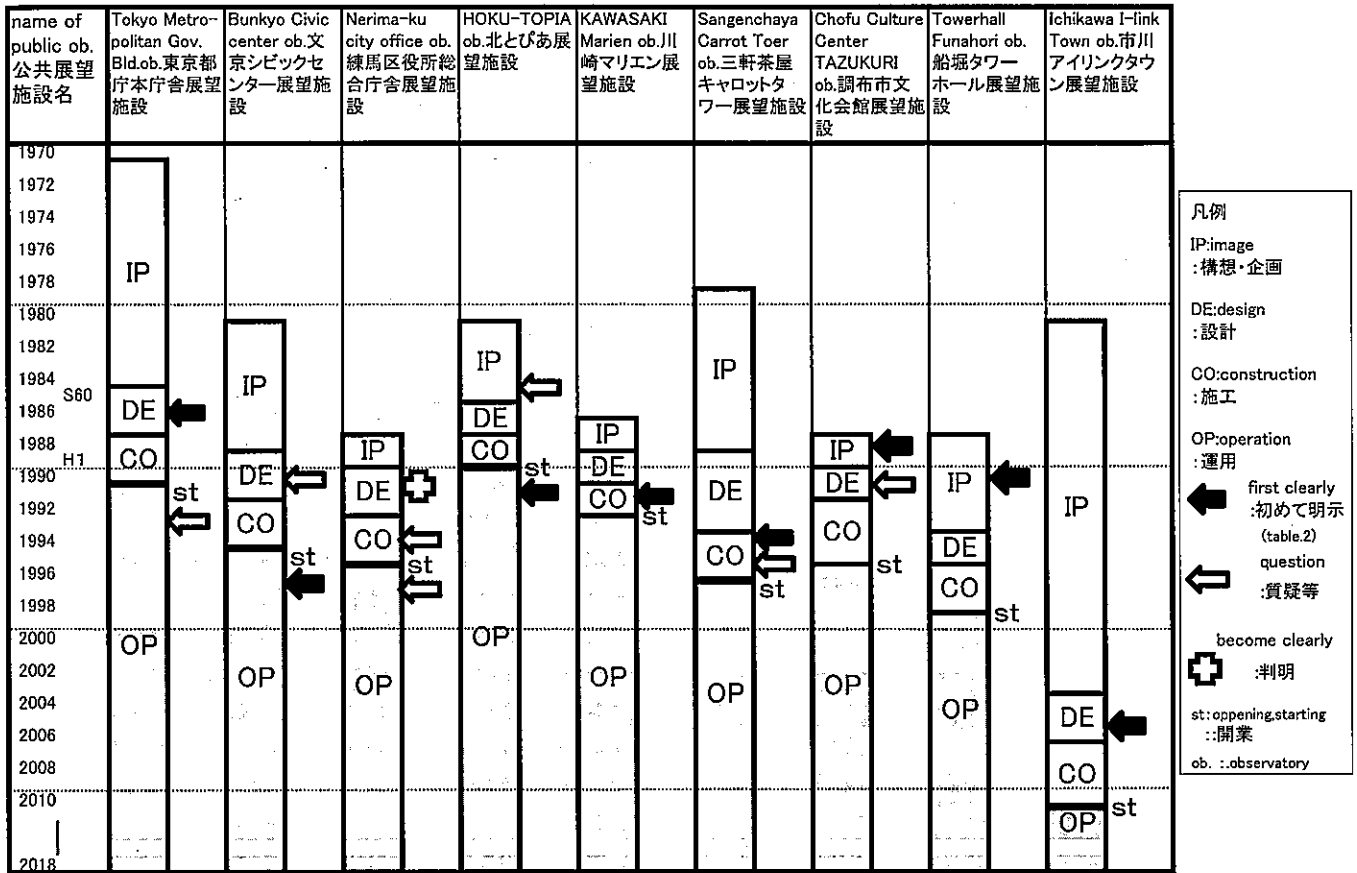


Fig.1 Time of demonstration clearly about Public ob. in each project  
各プロジェクトの経過における公共展望施設の設置についての明示時期 注2)

質疑に対応した。川崎マリエン展望施設は建設途中時に明示した。北とびあ展望施設は企画構想段階の後期に、既にあった飛鳥山公園の飛鳥山タワー展望台を上回る気運が話題となったが、明示はされず、完了後に公共展望施設の存在がパンフレットで明示された。文京シビックセンター展望施設、練馬区役所総合庁舎展望施設は具体的に設置の明示と説明がなかったと見られる。文京シビックセンターは多くの質疑や反論に晒されるが公共展望施設の存在は議会録には記載されていない。公共展望施設の内容が明示されるのは、完成後に発行された建築関係雑誌での設計者による記述であった。注3)

#### 4・公共展望施設設置の主導者とそれ以外の関係者

##### (1) 主導者の変遷

展望施設設置に関しての主要な役割を為したものの変遷は、歴史を概観するに、営利展望施設等は民間企業がその役目を為してきたが、1990年代から登場した公共展望施設実現の主導者は主に地方自治体行政の首長と担当部局である。加えて行政だけでなく、議会、団体、市民等、多く関係者がその主要な役割に関与してきた。

##### (2) 主導者とそれ以外の関係者の構図

本論9件の公共展望施設の実現までのプロジェクトにおける議会録、記事等から、主導者となる行政サイドとそれ以外の関係者の構図が見て取れる。行政サイドの首長、担当者とそれ以外の関係者、即ち委員会等、設計者と市民サイドの議会、団体組合等と市民会議、

一般市民の主要記述を示す。(Fig.3) その結果、公共展望施設設置に主要な役割を為したのものとして、主導者となる行政サイドとそれ以外の関係者との構図に以下の5つのタイプが見られる。①首長等の強力な行政主導によるタイプ。②設計提言が活かされたタイプ。③行政主導と議会との融合によるタイプ。④行政主導と市民要望の取り入れたタイプ。⑤市民要望から発展したタイプ。

①首長の強力な行政主導による実現として捉えられるタイプは、東京都庁本庁舎展望施設、文京シビックセンター展望施設、練馬区役所総合庁舎展望施設である。施設構成から総合庁舎複合施設における公共展望施設である。東京都庁本庁舎展望施設は、丸の内から新宿移転への強行採決に始まり、超高層街区でのシンボリック的位置付けを求めた都知事の強力な政治姿勢から、シンボリックな超高層建築となる本庁舎の頂部に生み出された。注4) 建設室、財務局等がとりまとめた。公共展望施設は設計提言がそのまま反映された。文京シビックセンター展望施設は、多くの反対と小石川景観問題で長期頓挫するも、区長の選挙公約による強い政治姿勢から、超高層建築となった総合庁舎の頂部に組み込まれた。練馬区役所総合庁舎展望施設は、議会と市民の反対動向にも拘らず強行採決が為され、超高層建築となった総合庁舎の最上階に生み出された。区長の強硬姿勢と住民の反対動向が議会録、新聞記事等に記述されている。注5)

②設計提言が活かされたタイプは、東京都庁本庁舎展望施設である。強力な行政主導を背景に、展望施設に関する設計提言の主旨が

Table2 Explainer and Time of demonstration clearly

And become known about Public ob. in each project

公共展望施設設置の初めての明示と説明者及び判明の時期 注6)

public observatory 公共展望施設名	name of explainer in administration 行政説明者	time of explanation and become known 説明時期、判明時期	index (注)
Tokyo Metropolitan Gov. Bld.ob. 東京都庁本庁舎 展望施設	Shinoki chief, Hoshino chief of const. 篠木建設室長 星野建設室参事	explanation, report of working plan 実施案による 基本設計概要報告時	7)
Bunkyo Civic Center ob. 文京シビック センター展望施設	(no explanation) 具体的説明なし	design concept by publishing after completed 完成後 雑誌掲載記事	8)
Nerima-ku City office ob. 練馬区役所 総合庁舎展望施設	(no explanation) 具体的説明なし	become known on time beginning of construction 建設初期 に議会指摘で判明	9)
HOKU TOPA ob. 北とびあ展望施設	(no explanation) 具体的説明なし	request on time under planning and design 企画・設計段階に 議会要望	10)
KAWASAKI MARIEN ob. 川崎マリエン 展望施設	Nonaka chief of harbors 野中港湾局長	time of construction 建設中時期	11)
Sangenchaya Carrot Tower ob. 三軒茶屋 キャロットタワー 展望施設	Ootsuka sub head. 大塚助役	time of construction 建設中時期	12)
Chofu City Culture centre Tazukuri ob. 調布市文化会館 たづくり展望施設	Kuriyama chief 栗山企画調整部長	time of basic concept and planning 企画・設計段階	13)
Tower hall Funahori ob 船堀タワーホール 展望施設	Nakazato head of Edogawa ward approve to symbol tower proposal 中里区長 区議の要請に応える (no explanation) 具体的説明なし	time of basic concept and planning 企画・設計段階	14)
Ichikawa Link town ob. 市川アイリンク タウン展望施設	Tomikawa chief etc. 番川街づくり部長、他	time of completed plan and design 設計完了時期	15)

大きな力を発揮し実現に至った。指名設計競技当選案に巨大な公共展望施設が提言され、結果報告展示会で初めて具体的イメージが当選案選定評価と共に公開された。同展示会で公共展望施設が存在が示された時期は議会で公共展望施設が取り上げられる以前である。

③行政主導と議会との融合による実現として捉えられるタイプは3件である。川崎マリエン展望施設は川崎港の親しみを求めた行政サイドの意向と議会の意向が数回の説明で合致した形となった。港湾局が窓口となった。船堀タワーホールは議会にて区議からの直接提言が区長に快く受け入れられる記述が残されており、数回の会議録が把握できる。その後、地域のシンボル・タワー実現となった。北とびあ展望施設は、地域周辺の歴史から新たな展望施設を求める気運が議会からも自然な形で起こり、それを十分取り入れることで公共展望施設を実現させた。議会録からは行政サイドと議会の提言、賛同へと良好な関係であったことがわかる。

④行政主導と市民要望を取り入れたタイプとして見られるものは、三軒茶屋キャロットタワー展望施設と市川アイリンクタウン展望施設である。三軒茶屋キャロットタワー展望施設は最大地権者としての役割と多くの地権者の取りまとめ役としての行政サイドの指導的かつ調整役の立場が活かされた。区長、助役の議会、各団体等多くの民意を積極的に取り入れる姿勢が示された。市川アイリンクタウン展望施設は、多くの地権者を取りまとめる役目を担った市行政が主導的立場を生かし、長期の構想・企画検討を経て、市民要望と期

待をまとめ実現した。まちづくり部、建設局が担った。

⑤市民要望から公共展望施設の実現に至ったタイプは調布市文化会館たづくり展望施設である。市民陳情から市民会議へ発展し、行政を動かし、市民会議の要望を答申として基本計画に反映させ、公共展望施設を実現させた唯一の例である。企画調整部が担った。

上記5つのタイプと施設構成の関係は、総合庁舎複合施設の公共展望施設は、行政主導の強い①と②のタイプで実現されたと見られる。総合文化複合施設と高層集合住宅複合施設の公共展望施設は、行政が基本的な役目を担い、議会や団体、市民会議、一般市民も大きな役目を担った③、④、⑤のタイプで実現化されたと見られる。

## 5. 設置に関する賛否の記述と進捗

### (1) 総合庁舎複合施設についての傾向

公共展望施設の設置に関する賛否の意見を議会録の記述からみると、総合行政庁舎複合施設の展望施設の在り方に対しては、設置の賛否が分かれた。下記3件について反対意見が記述されている。

東京都庁本庁舎展望施設は指名設計競技当選案で巨大な規模となる公共展望施設が明示されたにも拘わらず、開業直前の議会では「誰のための展望施設か?」と問われた。その後は大きな反論がなく開業に至る。文京シビックセンター展望施設は超高層問題<sup>注16)</sup>と小石川後樂園景観問題<sup>注17)</sup>に発展する形で、設置に関する賛否が分かれた。長期に及ぶ頓挫の末、一時的に都庁の前例に重ね賛同を得るが、公共展望施設の在り方と高層化の是非が合わさった状態に対して、意見対立のまま開業となり、現在に至る。練馬区役所総合庁舎展望施設は超高層問題が基本的に大反対を受け、豪華展望レストランの存在が判明し、市民の猛反対運動を引き起こした。賛否の対立が解消されないまま、強行採決の末、開業となる。(Table3)<sup>注5)</sup>

### (2) 総合文化複合施設についての傾向

総合文化複合施設については賛同の記述が残されている。川崎マリエン展望施設、北とびあ展望施設、三軒茶屋キャロットタワー展望施設の反論は議会からの記述はなく、賛同と期待等、行政サイドの意向を後押しする傾向が見られる。船堀タワーホール展望施設は議会提言が快諾され、調布市文化会館たづくり展望施設は市民要望からプロジェクトが進行した。順調な進捗経過と見られる。(Table3)

### (3) 高層集合住宅複合施設についての傾向

市川アイリンクタウン展望施設への反論は議会からの記述はない。最上階の有効利用への期待が寄せられた。(Table3)

### (4) 相互関連と影響

総合庁舎複合施設では、新たに完成した東京都庁本庁舎展望施設の影響が大きく、それを取り上げた記述が多く、夫々が超高層建築への意識が流れていたことが分かる。文京シビックセンター展望施設は超高層からの展望景観が古典庭園へ及ぼす影響<sup>注18)</sup>の是非論議が続く過程で、既に完成した東京都庁本庁舎展望施設からの展望景観の価値評価を借用する姿勢が議会会議録に確認できる。練馬区役所総合庁舎展望施設は東京都庁本庁舎の超高層化に影響され、地域シンボルとして高層建築化が図られ、その為、豪華過ぎる高層化として展望レストランはその反対意見の槍玉となった。<sup>注5) 注9)</sup>

### (5) 民意の反映と進捗

総合庁舎複合施設は多くの反論に拘わらず行政サイドの強行な姿勢により実施に至っている。その過程で、民意の反映が十分になさ

Public Observatory and highrise building 公共展望施設と内包する高層建築物		administration side and persons concerned 行政サイドとそれ以外の関係者の構図 (注)					
		administration side 行政サイド		committee 委員会等	designer 設計者	citizen side 市民サイド	
		head 首長	person in charge 行政担当者			assembly association 議会・団体・組合等	citizen meeting, citizen 市民会議、一般市民意見
government office complex 政府庁舎複合施設	Tokyo Metropolitan Government Bld. ob. 東京都庁本庁舎展望施設	Suzuki Governor of Tokyo 鈴木都知事 move and highrise enforce way 移転・超高層・強行実施 19) ⇒	Hanada head of financial bureau Futsu head of facilities management 花田財務局長 布津庁舎管理部長 20)	judging committee of competition valuation of symbol and ob. 指名設計競技審査会 (シンボル性と公共展望施設の評価) 21)	Tange Architects proposal of symbol and maxum volume design 丹下健三 建築都市設計事務所 (シンボル性と最大級規模デザイン提示) 21)	dissenting opinion, question about move, highrise and ob. Kondo member etc. 反対意見・質疑 近藤、室橋、河合、藤井各都議、吉田委員等 (移転、超高層と公共展望施設の疑義) 20)	—
	Bunkyo Civic Center ob. 文京シビックセンター展望施設	Endo head election pro-mise, highrise enforce way 遠藤区長・選挙公約・超高層・強行実施 22) ⇒	—	Tokyo educational committee, problem of Koishikawa Garden view 東京都教育委員会 小石川後楽園景観問題 18)	Concept of Hayashi Nikken Architects 日建設計林氏 完成後・設計主旨記述・雑誌掲載 3)	criticism, dissenting and question about highrise, Koishikawa G. and enforce 非難・反対意見 川井、川口、小林各区議 (強引主導、超高層疑義、小石川後楽園景観問題) 18)	—
	Nerima-ku City office ob. 練馬区総合庁舎展望施設	Iwanami head highrise and enforce way 岩波区長 超高層・強行実施 23) ⇒	—	—	dissenting 反対・疑義	criticism, dissenting about highrise construction and enforce 非難・反対意見、小又、高田、矢沢等各区議 (建設反対と高層レストラン反対) 24)	[movement against construction, after completed] (完成後、市民反対運動) 24)
civic culture center complex 市民文化センター複合施設	KAWASAKI MARIEN ob. 川崎マリエン展望施設	Ito head of Kawasaki city 伊藤市長 (川崎市)	Nonaka chief of harbors approve 野中港湾局長 教育的市民利用・シンボル性に賛同 25) ⇒	—	question 質疑	Fukushima member etc. request for use by citizen and symbolize 福島市議、青山市議 (市民利用と川崎港シンボルの要請) 25)	—
	Tower hall Funahori ob. 船場タワーホール展望施設	Nakazato head of Edo-gawa ward 中里区長 (江戸川区)	approve to symbol tower proposal シンボルタワーに賛同 26) ⇒	—	direct proposal 直接提言	Watanabe member, proposal of symbol tower, ob. and view 渡辺区議の提言 26) (シンボルタワーと公共展望施設、展望景観提言)	《leadership of administration and proposal, approve by assembly》 行政主導と議会の提言・賛同》
	HOKU TOPA ob. 北とびあ展望施設	Kitamoto head of Kita ward 北本区長 (北区)	approve to symbol tower proposal シンボルタワーに賛同 27) ⇒	—	direct request 直接要請	Toeda member, request of symbol tower higher than Asukayama tower 戸枝区議の提言 27) (飛鳥山タワーより高いシンボル・タワーの要請)	《from citizen demand to administration》 市民要望から行政へ》
	Chofu City Culture centre Tazukuri ob. 調布市文化センター展望施設	Yoshio head of Choufu city 吉尾市長 (調布市)	Kuriyama chief request for participation of citizen investigation for consciousness box for citizen opinion 栗山企画調整部長 (初めから市民参加・要望を積極尊重、検討依頼等) 28)	—	direct demand 直接要望	Kumazawa member 熊澤市議等 (市民参加要望) 29)	from petition to meeting by citizen 市民陳情から市民会議へ 30)
			「市民が主役」市民意識調査「意見提案箱」 ⇒	—	direct demand 直接要望	informal meeting about by participation of citizen 市民参加による「調布市市民文化プラザ」(仮称) 建設計画推進懇談会 31)	Civic Culture plaza
			「市民が主役」市民意識調査「意見提案箱」 ⇒	—	Mode architects concept 建築モード研究所 設計主旨記述	direct demand 直接要望	citizen people 一般市民
Sangenchaya Carrot Tower ob. 三軒茶屋キャロットタワー展望施設	Ooba head of Setagaya ward 大場区長 (世田谷区)	Ootsuka sub head, accept demand of citizen, new public space of ob. 大塚助役 公共性獲得に積極的 市民要望取り込み努力 「新しい形の展望できる集会所」 32) ⇒	—	approve and hope 賛同・期待	Kotani member etc. hope of new place 小谷、星谷区議等 (新たな名所へ全面的期待と経営努力) 33)	hope 期待 citizen people 一般市民	
highrise housing and complex 高層集合住宅複合施設	Ichikawa I-link town ob. 市川アイリンクタウン展望施設	Chiba head of Ichikawa city 千葉市長 (市川市)	Tomikawa, Kijima, Takusakawa chief positive stance for getting public ob. positive efforts 徳川街づくり部長 木島建設局部長 田草川街づくり部長 公共性獲得に積極的 市民要望取り込み努力 市民アンケート調査 最上階の公共性確保開放 全国展望施設参照 34) ⇒	approve, hope and anxiety 賛同・期待・不安	Ishimoto architects concept 石本設計佐藤氏 設計主旨記述	Okabe member etc. 狩野、岡部市議等 (全面的な期待、不安疑義) 34)	—
				demand 要望	site owner and groups 地権者・組合要望	demand 要望 citizen people 一般市民	《leadership of administration & accept demand of citizen》 行政主導と市民要望の取り込み》

Fig. 3 Scheme of leadership and persons concerned about realization of public ob. and panoramic view in Tokyo region from document of Assembly

議会録等に見る、公共展望施設実現への主導者とそれ以外の関係者の構図 (東京圏域) (注 35)

Table3 Disposition and keyword used on approval and disapproval about Public observatory

議会録等からの記述 公共展望施設の設置についての賛否意見に関する記述と進捗状況 注36)

Public Observatory and panoramic scene 公共展望施設名	Discription and Keyword used on the approval and disapproval about Public Observatory Discription from conference document 議会議録に見る公共展望施設の設置に関する賛否意見・認識等に関する記述			condition of progress and will of people time from beginning to completed 進捗状況と民意反映 構想から完成まで 年数	
	Administration side: head and person in charge 行政サイド: 行政 (首長、担当者)	committee, designer 委員会等、設計者	citizen side: assembly, groups, citizen meeting 市民サイド: 議会・団体等、市民会議、市民		
government-office complex 政府庁舎複合施設	Tokyo Metropolitan Government Bld. ob. 東京都庁本庁舎展望施設 open 1991年開業	○ [Both Japanese and foreigners enjoying panoramic view of Tokyo from 200m high level] open space for people 「国内外から地上約200m高所から東京の眺望を楽しむ」「都民広場」「一般都民、多くの人々が訪れ、広く開かれた東京の眺望を満喫し、楽しめる施設」 (行) 20	○ observatory as open space for people, and huge volume design 「都民広場としての展望台」「巨大容量デザイン」 (委) (設) 21	▲ 「For whom observatory is?」「doubt about enormous money」「展望台というのは大体誰の為にあるのか?」「巨額建設費疑惑とあわせての質疑」 (議) 20	1 meeting, without big disapproval, enforce process, not clear about will of people (18) 議会説明1回 大きな反対なく 強行実施、民意不明
	Bunkyo Civic Center ob. 文京シビックセンター展望施設 open 1994年開業	— (公共展望施設の明示は記述なし) (Explanation about landmark of symbol zone in Bunkyo-ku) 「文京区のシンボル・ゾーンのランドマークとして」の説明に終始 (行) 22	○ Its merit is that it can overlook the entire Bunkyo-ku (after completed) 「文京区を一望できるメリット」 (設) 3 (完成後の記事)	▲ doubt about enormous money and high-rise build, problem of scenery Koishikawa. 「区民不在の超高層・巨額問題」 小石川後楽園景観問題の指摘 (議) 18 ○ value of scenery Koishikawa G. and Tokyo M.G.ob. and scenery 「名園を眺望する価値、都庁の展望景観の価値を評価」 (一時的な賛美) (議) 18	problem on highrise build. & scenery, stagnation, confrontation, and no will of people (16) 超高層、景観問題で 粉砕、停滞。民意 反映なし。意見対立。
	Nerima-ku City office ob. 練馬区役所総合庁舎展望施設 open 1994年開業	— (公共展望施設の明示は記述なし) (Explanation about structure and highrise build.) 「耐震問題から建替えと高層化、練馬の象徴としての建物」の説明に終始 (行) 23	—	▲ Problem with luxurious restaurant, enormous money, genecon graft 超高層・巨額・ゼネコン汚職問題から 豪華展望レストラン問題の指摘 (議) 24 ▲ movement against project by people 近隣住民反対運動 (議) (団) (市) 24	50 meetings, no will of people, enforce process, against movement 50 回審議 民意合意なし、強行採決、反対運動 (7)
civic center complex 市民センター複合施設	KAWASAKI MARIEN ob. 川崎マリエン展望施設 open 1992年開業	○ [observatory and display as Symbolic port facilities to be used by citizen] 「市民に親しまれる港づくりの一環としての展望室と展示、港湾を紹介する展望室」 (行) 25	—	(no confrontation) (反論の記述なし) ○ [similar and expected use for citizen] 「市民に親しまれる港づくりの一環としての施設の在り方への要望」 (議) 25	smoothly progress 順調な進捗 (5)
	Tower hall Funahori ob. 船堀タワーホール展望施設 open 1999年開業	○ [famous place, enjoying panoramic view and open space] accept the proposal. 「名所になる、市民に楽しんでもらえる場。」 提案の受け入れに賛同 (行・首) 26	○ [Mast of public ship] 「乗合船の mast・イメージ」 (after completed) (完成後記載) (設) 37	○ proposal of ob. look round ward, recognize Edogawa area, and heritage for future シンボルタワーと展望施設設置の提案 「区を一望し、移りゆく江戸川の姿を知る。後世への遺産となるもの」 (議) 26	accept the proposal of ob. by assembly smoothly progress 区議の提案を受け入れ 順調な進捗 (11)
	HOKU TOPA ob. 北とびあ展望施設 open 1990年開業	○ [Symbol of Kita-ku providing strong impression of the area] [Splendid facilities earn after ages] establishment of ob. (after completed) 「北区の印象を深く心に残すシンボル性」 「後世に残る立派な施設」 (行) 27 公共展望施設の設置記載 (完成後) (行) 38	—	○ [Higher than ASUKAYAMA TOWER] [Image of panoramic scenery to be seen] 「飛鳥山タワーより高い建築・展望台」 要望 (一望できる周辺展望景観イメージ) (議) 27	accept will of people for new ob. smoothly progress, 10 years for completed 新たな展望台の 地域民意の気運反映 順調な進捗 (10)
	Chofu City Culture centre Tazukuri ob. 調布市文化会館たづくり展望施設 open 1995年開業	○ [Dynamic symbolism, with top floors floating in the air] 「高層部が宙に浮かぶダイナミックなシンボル性」 (市民会議からの要望を反映させた基本計画書) (行) 31	—	○ request for observatory lobby, all round panoramic view of mountains, including Mt. Fuji, inner city and center of Tokyo 「一般市民が自由に360度、都心、富士山を中心とした山並みを展望できるロビー」 高層棟市民ロビー、憩いの場としての要望 (市民会議からの要望) (市) 31	basic image accepted request by citizen meeting, smoothly progress, 基本構想に市民会議の要望受け入れ 民意の反映。 (7)
highrise housing and complex 超高層住宅複合施設	Sangenchaya Carrot Tower ob. 三軒茶屋キャロットタワー展望施設 open 1997年開業	○ [Make use of its characteristics to panoramic scenery of place] [Residents' second public hall] 「区内を一望できる特性を生かす」 「見晴らしの良い場」「区の第二公民館」 (行) 32	—	○ [Precious property of residents] many hopes for a new famous place of Setagaya-ku 「区民の貴重な財産」 「世田谷の新たな名所に」 (議) (市) 33 (公共展望施設についてへの期待)	hopes and welcome accept will of people, smoothly progress 多くの期待と歓迎 民意反映。順調な進捗 (17)
	Ichikawa I-link town ob. 市川アイリンクタウン展望施設 open 2009年開業	○ [make free and enjoyable place for people] [Open for citizen] [refer examples in country] [big and precious place as property] 「最上階を市民の財産として広く市民に開放する」 「眺望を広く市民の方々に開放し、楽しんでいただく」「規模も大変大きく、貴重な空間。市民の財産」 [全国の例を参照] (行) 34	—	(no confrontation) (反論の記述なし) ○ question about effective use of top floors 最上階の有効利用の質問 (議) 34	hopes and welcome accept will of people, smoothly progress 期待と歓迎、民意反映 順調な進捗 (29)

(行): administration side 行政関係者、(委): committee 委員会、(設): designer 設計者、(議): assembly 議会、(市): citizen meeting 市民会議、citizen side 市民  
○: approval 賛成意見、▲: disapproval 反対意見 注)

れたとは言えない。東京都庁本庁舎展望施設は新宿移転の強行採決後、すぐに東京のシンボルとなるべく超高層素案が提示され、その後の指名設計競技にてその強い行政主導の主旨を受けた強力なシンボル性を謳ったデザインによる現在案が、拮抗する反論を押さえ選定された。そこに他案にない巨大な公共展望施設が描かれており、公開展示となった。完成時に一時的な議会での反対があったが、反論を押し切った形で開業となった。文京シビックセンター展望施設は民意合意の記述はなされていない。超高層問題が残されたままで実施に至り、途中大きな停滞となった。練馬区役所総合庁舎展望施設も超高層問題となり、大きな反対運動を起した。事実上、民意

合意は成されなかった。注4), 5), 16), 17)

総合文化複合施設としての川崎マリエン展望施設は行政サイドの説明は議会で反論無く受け入れられている。その他4件は、議会提案の受け入れや賛同、市民要望を受け入れる等、民意反映が為され、期待を集めたことが議会録記述から確認でき、夫々スムーズな進捗が見られる。高層集合住宅複合施設としての市川アイリンクタウン展望施設は企画構想段階の紆余曲折を経て、市の主導で、民意の反映により、超高層案が決定された後、順調な進捗で実現に至った記述が確認できる。夫々、公共展望施設の設置の進捗に民意反映は大きな要素となっていた。(Table 3)

6・公共性獲得の手順

(1) 総合庁舎複合施設について

東京都庁本庁舎展望施設、文京シビックセンター展望施設、練馬区役所総合庁舎展望施設は、強力な行政サイドの姿勢によりプロジェクトが推進されていたことが伺い知ることができる。その後の公共展望施設の実施までの経緯説明は議会録、新聞記事等では明確な記述は夫々確認できない。東京都庁本庁舎展望施設の質疑と説明は着工直前の一回のみである。文京シビックセンター展望施設の説明は竣工後の設計者による雑誌掲載記事のみで、行政側からの詳細説明の記述はない。練馬区役所総合庁舎展望施設の具体的な実施手順についての行政側からの説明の記述はない。(Table 3) 注4), 5), 16), 17)

(2) 民意の提言が受け入れられたもの

公共展望施設についての区議の提言が行政主導者に快く受け入れられたものは船堀タワーホール展望施設に関する記述のみである。その後の詳細説明は完成後の冊子掲載となる。北とびあ展望施設は議会に既存タワーよりも高い施設が求められ、その後行政主導の力によりスムーズな運びとなるが、経過報告等の詳細な記述は確認できない。公共展望施設詳細が明記されるのは完成後パンフレット記載である。その2件の実現までの順調な流れを示す。(Fig. 4, 5)

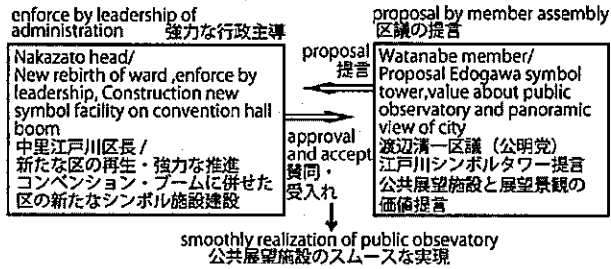


Fig. 4 Flow of realization of Funahori Towerhall public ob. 公共展望施設実現の流れ—船堀タワーホール展望施設 注39)

(3) 行政の取りまとめ役

三軒茶屋キャロットタワーでは多数地権者の中、大口地権者として行政サイドが取りまとめ役となった。再開発組合を最大地権者とし、都市整備公社に補助金交付し、権利変換で最上階を獲得するシナリオが事前契約で進め、区の第二公民館へ条例化した。背景に地域振興から展望施設を歓迎する市民の気運をまとめられる位置に行政があったことが考えられる。(Fig. 6, 7)市川アイリンクタウン展望施設は行政取りまとめが大きな役目をなし実現に至った。長い年月の経過と、前例のない地権者数 350 名の状態で行政が乗り出した。再開発組合に都市整備公社を掲げ、基本協定で完成時に権利変換計画で保有床を市が獲得した。高層棟の低層部も商業と図書館等も併設し、集合住宅と公共施設をあわせた。民意アンケート取り入れを行い、最上部はロケーションの良さから巨大スペースを公共展望施設とした。市の主導による公共の場の獲得として、市の功績は大きい。行政サイドの位置づけの優位性が主導力を発揮した。(Fig. 8)

(4) 市民からの要望から公共性獲得が実現できたもの

調布市文化会館たづくり展望施設は市民陳情から端を発し、市民会議に発展し、市から市民会議へ基本構想を委嘱し、主導的役割の一部を市民が獲得して進められ実現した。基本構想段階から新文化会館の頂部への要求事項が基本計画書に反映され、公共展望施設へ

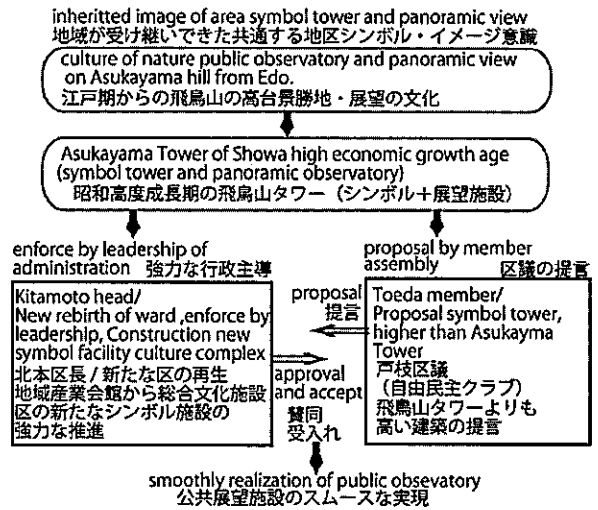


Fig. 5 Flow of realization of HOKUTOPIA public ob. 公共展望施設実現の流れ—北とびあ展望施設の場合 注40)

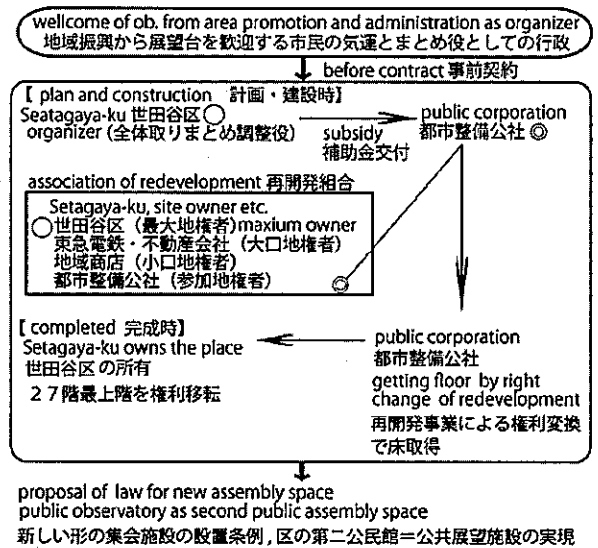


Fig. 6 Flow of realization of Sangencyaya charott t. public ob. 実現の手順—三軒茶屋キャロットタワー展望施設 注41)

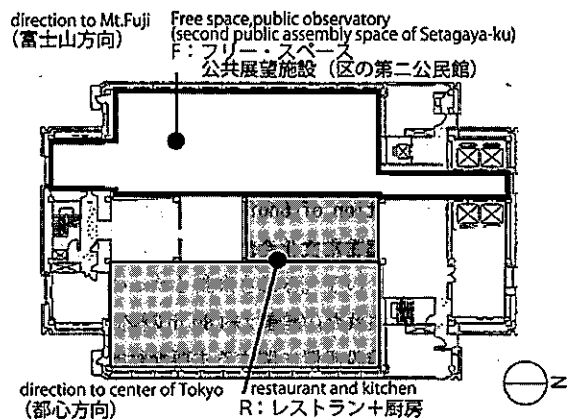


Fig. 7 Plan of Sangencyaya carrot T. Public ob. 三軒茶屋キャロットタワー展望施設平面図 注42)



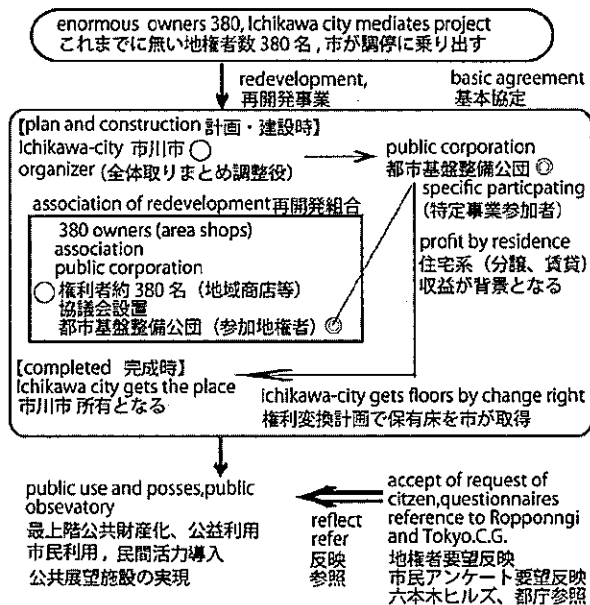


Fig. 8 Flow of realization of Ichikawa I linktown public ob. 実現の手順—市川アイリンクタウン展望施設 注 43)

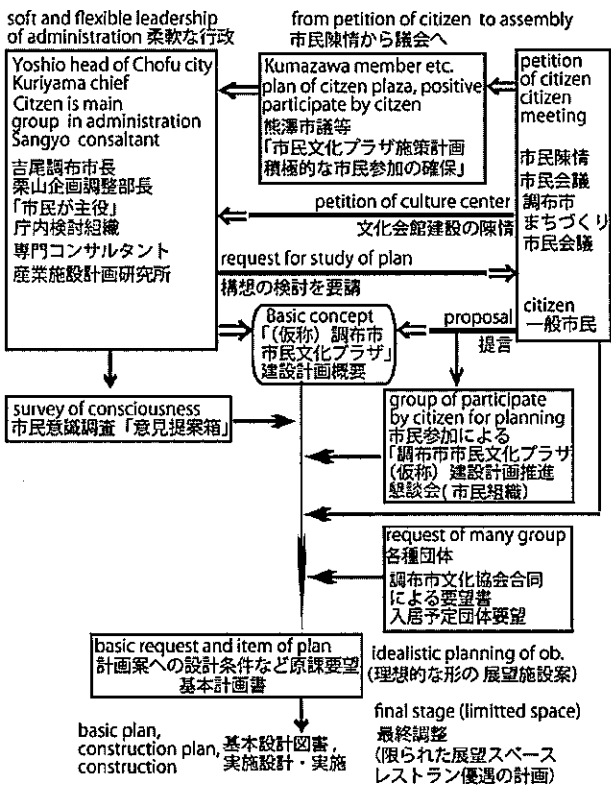


Fig. 9 Flow of realization of Chofu. c. c. Tazukuri public ob. 実現の手順—調布市文化会館たづくり展望施設 注 44)

の具体的な要求が盛り込まれた。実施は約 80 m<sup>2</sup> のフリー・スペースに留まったが、公共展望施設設置に関する主要な役割を担ったものの流れから、市民参画が公共展望施設を生み出した初めての例と言える。背景には民意を最重要視し、市民参画を可能にした市長の姿勢があった。(Fig. 9) (注 45) 公共展望施設の公共性獲得への手順は独自の工夫で遂行されたことが議会録等から見られる。

7・公共展望施設と提供される展望景観に関する認識

(1) 公共展望施設に関する認識を示す記述

賛否意見から公共展望施設の認識を見ることができる。(Table 3) 賛同する意見には、市民に親しまれる場、楽しめる場、公共の展望の場が「新たな名所」になる、市民の財産となる旨の記述が残されている。三軒茶屋キャロットタワー展望施設は公共の場としての位置付けで、第二公民館として高所の公共の場の価値を明記した。市川アイリンクタウンは市民の財産の意味を掲げている。公共展望施設への認識が行政、委員会、設計、議会、市民の立場から、認識の共通性を伺い知ることができる。北とびあ展望施設は新たなシンボル性を求める気運の中に公共展望施設が不可分の形で組み込まれたと推察されるが、明確な論議記述はない。船堀タワーホール、調布市文化会館たづくりの公共展望施設への認識は、市民サイドからの強い要請により明確化されて論議の対象となった記述が確認できる。反論が多く、途中停滞した文京シビックセンター、練馬区役所総合庁舎は議会で超高層問題の是非が主に議論されるが、その公共展望施設の認識についての明確な記述はない。東京都庁本庁舎展望施設は開業直前に反論があったが、「都民広場」「開かれた東京の眺望を楽しむ場」の説明をもって行政サイドの意志表示とした。

(2) 提供される展望景観に関する認識を示す記述

提供される展望景観に関する価値に関する記述をまとめた。(Table. 4) 展望景観そのものの価値を論議した記述は少なく、「地域を一望できる景観」「高所からの眺望、360度の眺望」等の記述程度として残されていることがわかる。練馬区役所総合庁舎における展望景観に関する価値論議は散見できず、豪華レストラン非難と近接住宅地への見下ろしへの非難に至った。提供される展望景観の価値論議が行われたと見られる記述があるのは賛否を含め、船堀タワーホール展望施設と文京シビックセンター展望施設の2件である。船堀タワーホール展望施設は、区議提言と区長との論議に、後世に伝える役割、区全体像の認識、移りゆく区の姿を知る展望景観の価値が明確に述べられている。展望景観への賛同姿勢が示された。しかし、その後の深い価値論議の記述は確認できない。文京シビックセンター展望施設は展望景観への非難の姿勢が小石川後楽園景観問題に発展した。古典庭園を見下ろすことの是非が取り上げられ、工事停止となった。最終的には文化庁の理解と、既に完成していた東京都庁本庁舎展望施設や近隣地区のセンチュリータワーからの展望景観の好評なる状態を参照した賛同意見により一部高さ修正後、工事再開し、現在案への実施に至った。

8. 結論と考察

公共展望施設の設置経緯から以下の点を指摘することができる

①公共展望施設の必要性和設置の明示時期が異なる。特に総合庁舎複合施設では、民意反映の困難さが確認できる。主導的立場の人間が、反論によるプロジェクト進捗を危惧し、明示に消極的であったことが明示時期の違いに表れている。民意反映はプロジェクト進行上大きな課題だったと推察される。十分な民意が得られたか否かがプロジェクトを左右し、説明時期や進捗状況に大きく影響した。民意反映への姿勢は議会での諮問・答申や、組合意向、アンケート、新聞記事等の記載に確認できる。

②決定に主要な役割を為したものは主導者となった行政サイドと



Table 4 Discription used on the value about panoramic view from public observatory

議会録における公共展望施設から提供される展望景観の価値に関する記述 注 46)

Public Observatory and panoramic view 公共展望施設と展望景観		Discription and Keyword used on the value about panoramic view from Public Observatory 議会録に見る公共展望施設から提供される展望景観についての捉え方を示す記述 until completed 完成時期まで		discussion about value of panoramic view and reflection 価値についての論議と反映
		○: approval discription 賛同の記述	▲: disapproval discription: 反対の記述	
総合庁舎複合施設 government office complex	Tokyo Metropolitan Government Bld. ob. and panoramic view 東京都庁本庁舎展望施設と展望景観	Tokyo panoramic view From 200m high level will be helpfull for enjoying and simular to Tokyo and understanding administration of Tokyo ○「地上約 200m 高所から東京の眺望」「国内外の 来訪者を楽しみ、東京を親しむを感じ、東京や都政を広く理解する一助になる」(行) 20)	—	— explanation by administration only 行政の説明のみ
	Bunkyo Civic Center ob. and panoramic view 文京 シビックセンター展望施設と展望景観	Its merit is that it can overlook the entire Bunkyo-ku, and know the whole area for citizen (after completed) ○「名園を眺望する価値。都庁の展望景観の価値を評価」(一時的な賛美) (議) ○「区民が区の全体像を知ることができる、景観を楽しめる場」「文京区を一望できる利点」(完成後記事) (設) 23)	problem of Koishikawa garden panoramic view, criticism and approval ▲「小石川後楽園景観問題の指摘」(議) 18)	discussion was done 価値論議が為される 議会で長期に及び紛糾する
	Nerjima-ku City office ob. and panoramic view 練馬区役所総合庁舎展望施設と展望景観	—	criticism target as luxury resutaurant with panoramic view ▲「豪華展望レストランの認識」(批判対象) (団)(市) 24)	—
総合文化複合施設 civic cultur center complex	KAWASAKI MARIEN .ob. and panoramic view 川崎マリエン展望施設と展望景観	panoramic view of Kawasaki bay aera, simular and expected use for citizen ○川崎港の港湾風景への親しみと展示、教育素材として (議) 25)	—	— explanation by administration only 行政の説明のみ
	Tower hall Funahori ob. and panoramic view 船堀タワーホール展望施設と展望景観	proposal of ob. look round ward, recognize Edogawa area, and heritage for future ○「区を一望し、移りゆく江戸川区をこの目ではっきり見ることができる大切さ。後世への遺産となるもの」の提言と賛同と受入れ (議) 26)	—	discussion was done 価値論議が為される 議会提言を首長が賛同・受入れ
	HOKU TOPA ob. and panoramic view 北とびあ展望施設と展望景観	(Image about old pannoramic view of Asukayama Tower, it was remained in this area) (飛鳥山花見と飛鳥山タワー展望台の 360 度一望できる旧・展望景観イメージが地元に残されてきた)	—	— (hope for public ob. 施設への期待)
高層集住住宅複合施設 highrise housing complex	Chofu City Culture centre Tazukuri ob. and panoramic view 調布市文化会館 たづくり展望施設と展望景観	request for obseavatory lobby, all round panoramic view of mountains, including Mt. Fujii, inner city and center of Tokyo ○「一般市民が自由に 360 度、都心、富士山を中心とした山並みの展望」の要望 (市) 31)	—	it was reflected on basic plan from citizen meeting 市民会議から基本計画書へ反映 (hope for public ob. 施設への期待)
	Sangenchaya Carrot Tower ob. and panoramic view 三軒茶屋 キャロットタワー展望施設と展望景観	Make use of its characteristics to panoramic scenery of around ward, new famous place ○「区内を一望できる特性を生かした飲食可能な展望ロビー」「地域における新名所」(行) 32), 33)	—	— (hope for public ob 施設への期待)
	Ichikawa I-link town ob. and panoramic view 市川アイリンクタウン展望施設と展望景観	Make use of its maxumum merit of highrise build, to panoramic view ○「超高層の最大メリットの眺望を最大限に活用した施設計画」(市) (議) 34)	—	— reflection of citizen request 市民要望 (アンケート) 取り入れ (hope for public ob. 施設への期待)

(行) : administration side 行政関係者、(設) : designer 設計者、(議) : assembly 議会、(市) : citizen meeting 市民会議、citizen side 市民  
○: approval discription 賛同の記述、▲: disapproval discription 反対・非難の記述 (—) : cannot be found (—) : 記述確認されず

それ以外の関係者との多様な構図となった。特に総合庁舎複合施設の公共展望施設では、行政主導者の力が大きく、その為反論も多い。総合文化複合施設の公共展望施設は調布市市民会議のように市民サイドの存在が大きな役割を担い、行政と市民の両面から実現に至った。歴史的に比較的最近の傾向と見られる。その理由として、施設に関する権利関係の発言力の違いと複合施設の用途構成の違いが考えられる。行政関連の用途に関する要望よりも、文化関連の用途への市民サイドの要望が受け入れ易いことも影響したと考えられる。

③公共性実現の手順は、公共性の権利獲得の為に夫々独自の方法でなされた。総合庁舎複合施設の公共展望施設実現への手順は、完成直前まで詳細が明示されず実現に至った経緯や反論の状況から、強い行政主導による意思決定と強引とも言える方法により公共性が実現された。それに比し、総合文化複合施設では民意を尊重した独自の工夫で実現化に至った。特に多くの地権者を取りまとめる役目を担った世田谷区行政サイドは三軒茶屋キャロットタワー最上部を地域の第二公民館とした。市川アイリンクタウンでは、建築プログラムの組み合わせ上、懸念された高層集住住宅複合施設の最上階を公共の場として公共性を獲得する手法が明記された。

④公共展望施設と提供される展望景観の実現において、その価値論議が十分為されていないと言える。「一望できる」という初元的な特性を踏まえながらも、都市の展望景観美の価値と高所からの都市風景美の価値を深く論議し反映させていく姿勢はうかがえない。

設置経緯からみると、高層建築に内包される公共展望施設が概念が明確に成熟していなかったことが指摘できる。建築計画上、営利展望施設は既に存在していたが、高層建築に内包される公共展望施設は 1990 年代からで、当時新しい都市施設として登場し、模索状態であったと考えられる。公共性を有した高層建築の頂部に当然の如く展望施設が設置されたが、高層シンボル化が第一目標であり、頂部の公共の場とそこから提供される展望景観の公共的な価値論議は重要視されなかったと推察される。そのことから、その公共性獲得には、都市の高層化に伴い、頂部の公共の展望の場と提供される展望景観の公共的な価値をプロジェクトの初期構想段階から論議する姿勢と、完成後の活用・維持を含めた計画意識の成熟が求められると考えられる。また決定に主要な役割を為すもの、民意反映と行政主導の在り方、その方向性と意識づくりの重要性が指摘される。

今後の課題としては、本研究の分析結果は議会録・新聞記事等を

用いることで、多面的な視点でみることでできたと考えられるが、その情報確認の限界もある。当時の関係者へのヒアリング等<sup>注45)</sup>を加えることでより視点の充実が図れると考えられる。

#### 参考文献

- 1) Naoji Yamawaki: What is Philosophy of Public, Chikuma books, p19, 2014/03/30  
山脇直司: 公共哲学とは何か, ちくま新書 469 p19 2014. 3. 30
- 2) Masashi Soeda, Masanori Kawakami, Akihiko Osawa, Ryuzou Ono, Nagisa Tatsumi: City and Observatory, Tokyo Life Journal 2013/06/18 p1, 2  
<http://hiflife.or.jp/journal2/2008/11post33.html>, 添田昌志, 川上正倫, 大澤昭彦, 大野隆造, 辰巳浩共同執筆等; 都市と展望台 東京生活ジャーナル p1, 2 2013. 8. 18

#### 注

- 注1) 「東京圏域における高層建築に内包された公共展望施設の空間特性に因する研究」(若松 2018)。Table1 内の概要項目も若松 2018 より作成。
- 注2) Fig1: 筆者作成。関連資料及び議会議録等より経過、時期読み取り
- 注3) Fig3, Table3, 4: 新建築誌 1995 年 2 月号 p80 に記述された。
- 注4) 新宿移転の強行採決から東京のシンボルとしての位置付けを目指し強力に進められた経緯と批判が拮抗した状況が多く新聞記事に掲載される。「都庁移転を可決一前夜の混乱から可決へ」。1985 年 9 月 29 日朝日新聞東京朝刊 p1。「シンボル重視か、実用性を優先か。意見は真っ二つ—新都庁舎設計コンペ」1986 年 4 月 1 日朝日新聞東京朝刊 p21
- 注5) 既存施設耐震問題から建替えとなった練馬区役所の建設計画に対し、高層化反対状況を示すものとして以下の記事がある。「新庁舎豪華すぎる—住民 18 人が監査請求。1990 年 9 月 27 日朝日新聞東京朝刊 p27。「住民が計画見直しを陳情」同年 10 月 9 日読売新聞都民版 p24。「練馬の新区庁舎建設問題—都に区の説明不十分と住民側あっせん申請」。同年 11 月 15 日同紙都民版 p25。練馬区新庁舎建設。「契約案を未明に可決。住民との話し合い未決着」。同年 12 月 14 日同紙都民版。p24。「練馬区新庁舎ついに着工—抗議のなか起工式」。1991 年 1 月 19 日同紙都民版 p26。佐久間哲夫著「もう一つの新都庁舎騒動 練馬区役所物語」諸君! 日本を元気にするオピニオン雑誌」文芸春秋 1991 年 4 月 p249~257。「地域における区長の夢の城」、「展望レストランのイメージ」 「急ぎ過ぎ」等の指摘あり。) 熊谷安弘「練馬区役所新庁舎の建設計画は地方自治法違反」(住民監査制度の研究) 月刊自治研 自治研中央推進委員会編 1990 年 12 月 p65~68。等
- 注6) Table2: 筆者作成。関連資料及び議会議録等から作成。
- 注7) Table2: 昭和 60 年東京都議会議録第二号 p46、1985 年 3 月 5 日
- 注8) Table2: 新建築誌 1995 年 2 月。設計者記事に記される。
- 注9) Table2: 平成 2 年練馬区議会第二回定例会議録 p198、1990 年 3 月 2 日 p198。片野区議等による追求質問にみる。都庁移転の余波と超高層建築への疑義等が問われる。
- 注10) Table2: 昭和 59 年第 3 回北区定例会議録。p60、1984 年(2 月 1 日)「飛鳥山タワーよりも高い建築物と北区シンボル」の記述が残る。
- 注11) Table2: 平成 3 年第 6 回川崎市議会定例会議録 p31、1991 年 11 月 25 日より。
- 注12) Table2: 平成 7 年第四回世田谷区定例会議録 p37、1995 年 10 月 25 日より。
- 注13) Table2: 昭和 63 年第 2 回調布市市議会議録 p229、1988 年 6 月 14 日。
- 注14) Table2: 昭和 63 年 12 月 1 日江戸川区議会答申記録より。
- 注15) Table2: 平成 17 年市川市市議会議定例会議録 p143、6 月 8 日より。
- 注16) 文京シビックセンター建設計画に関する高層化反対状況を示すものとして以下の記事がある。「豪華すぎる」高層化不要を唱える区民からの監査請求が相次ぐ。「逆風の中お披露目文京シビックセンター落成式」。1994 年 12 月 16 日朝日新聞東京朝刊 p27
- 注17) 小石川後樂園の景観を阻害する高層ビルとして、文化財保護手続き不備が指摘され、建設が一時ストップとなる。「総合庁舎建設待った」1991 年 7 月 12 日読売新聞都民版 p24。
- 注18) Fig3, Table3, 4: 周辺高層建築物が日本庭園に与える影響として眺望景観や眺めの変質により景観の質を著しく低下させる「景観破壊、景観侵略」が懸念された。1991 年文化庁、東京都から指導されているにも拘わらず文京シビックセンター建設時に、江戸期の日本庭園の特別景勝の小石川後樂園の景観が阻害されたと指摘され社会問題になった。平成 3 年第 3 回文京区定例会議録 p20、1991 年 9 月 17 日より。その小石川後樂園景観問題に関連し、反対意見と一時的な賛同意見が続く。
- 注19) Fig3: 昭和 59 年東京都議会議録第三号 p55、1984 年 3 月 7 日より。
- 注20) Fig3, Table3, 4: 平成 3 年新都庁舎建設特別委員会速記録第 14 号 p1
- 注21) Fig3, Table3: PROCESS Architecture Specil Issue4「東京都新本庁舎・指名設計競技応募案作品集」p16、より。昭和 61 年 10 月 15 日発行。デザイン提示と審査評価に記される。
- 注22) Fig3, Table3: 昭和 63 年第 1 回文京区定例会議録 p60、1988 年 3 月 1 日より。川井区議の質疑に対する遠藤区長答弁に見る。
- 注23) Fig3, Table3: 平成 2 年練馬区議会第二回定例会議録 p194、3 月 2 日。一方的な高層化へ建替え説明が為される。
- 注24) Fig3, Table3, 4: 平成 6 年練馬区議会第一回定例会議録 p176、2 月 21 日より。反対・非難意見と反対運動が記述されている。
- 注25) Fig3, Table3, 4: 平成 3 年第 6 回川崎市議会定例会議録 p31、11 月 25 日より。議会質問に応える形で説明された。
- 注26) Fig3, Table3, 4: 昭和 62 年江戸川区定例会議録第 15 号第四回定例会(12 月 1 日) p23。渡辺区議の提言と中里区長答弁記録に残される。公共展望施設設置とそこから後世に伝える展望景観の価値の提言が、区議から為された。「こうした人たち(若い世代と多くの区民の層)に江戸川文化興隆の歴史を示し、(中略) 未来へのメッセージとなるようなもので芸術性にあふれたもの、そこに登れば区が一望に見渡せ、移り変わりゆく江戸川区をこの目ではっきり見ることができる、江戸川区のシンボルタワー」。
- 注27) Fig3, Table3: 昭和 58 年第 4 回北区定例会議録 p56、1983 年 3 月 1 日より。当時の気運が語られている。
- 注28) Fig3: 昭和 63 年第 2 回調布市市議会議録 p229、1988 年 6 月 14 日。「市民の主体的参加」「全国に誇れる市民会議」の尊重が語られる。
- 注29) Fig3: 平成 3 年第 1 回調布市市議会議録 p29、1995 年 2 月 15 日。市民参加確保が市議から要請される。
- 注30) Fig3: 昭和 59 年 12 月 6 日受理。陳情第 15 号「文化会館建設に関する陳情」の記述が残される。これより市民会議へ発展する。
- 注31) Fig3, Table3, 4: 「調布市市民文化プラザ(仮称)基本計画書」平成元年 10 月調布市 p.14, p59 に施設機能の性格付けの考え方が記される。行政から市民会議に諮問された答申を基に。市民要望が反映され、初期段階からの基本構想がまとまる。
- 注32) Fig3, Table3, 4: 平成 7 年度第四回世田谷区定例会議録 p37、1995 年 10 月 25 日。大塚助役から説明される。
- 注33) Fig3, Table3, 4: 平成 8 年度第三回世田谷区定例会議録 p4、1996 年 9 月 30 日。区議から期待が述べられている。
- 注34) Fig3, Table3, 4: 平成 17 年市川市市議会議定例会議録 p143、2005 年 6 月 8 日。行政から地権者や市民要望を取り入れた積極的な最上階の公共展望施設利用の方針が語られ、市議質問の不安と期待に応えた。
- 注35) Fig3: 筆者作成。議会議録等より。
- 注36) Table3: 筆者作成。議会議録等より。
- 注37) Table3: 「理想のまちづくり半世紀の軌跡 1951-2000」江戸川区政 50 年史 p439 に、完成後の記載となる。
- 注38) Table3: 「北とびあ概要」(平成 2、3 年度) p2。北区産業文化振興部、北とびあ管理事務所編集。完成後に記載。
- 注39) Fig4: 筆者作成。議会議録等より。昭和 62 年江戸川区定例会議録第 15 号第四回定例会(12 月 1 日) p16~26。東京 21 世紀構想、東京都庁移転、江戸川区のコンベンション構想などが議題とされた時期で、区議よりシンボル・タワー提案がなされ、歓迎的に受け入れられた経緯が記述される。注31) はその具体的な答弁記録。
- 注40) Fig5: 筆者作成。議会議録等より。昭和 58 年第 4 回北区定例会議録 p51~52、1983 年 3 月。昭和 59 年第 3 回北区定例会議録 p56~60。敷地の価値と歴史とそれまでの地域シンボルにとって替わる新たなシンボル性の必要性が指摘される。注33) はその一部。
- 注41) Fig6: 筆者作成。議会議録等より。平成 7 年度第二回世田谷区定例会議録 p79、第四回世田谷区定例会議録 p36~38、1995 年 10 月 25 日。世田谷区の立場と背景が説明されている。注39) はその一部で、公共展望施設の空間の獲得手順の記述が残されている。
- 注42) Fig7: 筆者作成。三軒茶屋キャロットタワー関連図より。
- 注43) Fig8: 筆者作成。議会議録等より。平成 17 年市川市市議会議定例会議録 2 月 p495~499。同年 6 月 p138~p143。獲得手順の記述が確認できる。注41) は方針決定後の説明。
- 注44) Fig9: 筆者作成。議会議録等より。平成 3 年第 1 回調布市議会 2 月 15 日 P68~74。東京都庁移転時期の余波と、積極的な市民参加による計画推進の姿勢が述べられている。注35) はその前段階の動向を示す。
- 注45) ヒアリング事例として、調布市文化会館たづくり建設に関し、当時の関係者は故人の為、当時の様子を知る市職員の方にヒアリングすることができた。市の民意への姿勢と市民会議の、当時の様子を知った。
- 注46) Table4: 筆者作成。議会議録等より。

# STUDY ON THE PROCESS ABOUT ESTABLISHMENT OF PUBLIC OBSERVATORIES INCLUDED IN HIGHRISE BUILDINGS. IN TOKYO REGION

*Hisao WAKAMATSU*<sup>\*1</sup>, *Naoto NAKAJIMA*<sup>\*2</sup>, *Aya KUBOTA*<sup>\*3</sup>  
*and Yukio NISHIMURA*<sup>\*4</sup>

<sup>\*1</sup> Doctor Course, Dept. of Urban Eng., Faculty of Eng., The University of Tokyo, M.Eng.

<sup>\*2</sup> Assoc. Prof., Dept. of Urban Eng., Faculty of Eng., The University of Tokyo, Dr.Eng.

<sup>\*3</sup> Project Prof., Dept. of Urban Eng., Faculty of Eng., The University of Tokyo, Dr.Eng.

<sup>\*4</sup> Prof., Kobe Design University, Dr.Eng.

In spite of the need for precious public spaces and views, the value of public observatories and panoramic views have not been discussed deeply. It's conceivable that public observatories and panoramic views have a value. The purpose of this study is to clarify the process regarding the establishment of public observatories in high-rise buildings. Public observatories in high-rise building in the Tokyo Area were mostly established in the 1990s for the first time in history. There are currently 9 such observatories, and they are the subjects of this paper. Basic view point of the study is that the process of establishment reflects the public characteristic in space and view. This study was conducted from the following five perspectives: 1. Provision of clear timely information about public observatories in each project, 2. Person who played important role and person concerned aimed at the realization of each project, 3. Detailed dispositions regarding approvals and disapprovals of each project, 4. Details regarding the steps toward realization of each public observatory, and 5. Evaluations of the value of each public observatory and panoramic view.

1. Timely information regarding the public observatory in each project was almost always delayed by various difficult conditions.
2. Person who played important role and person concerned supporting the realization of public observatories was quite varied: administrations, committees, designers, assemblies, non-governmental groups, and citizen groups. The power of ordinary citizens played an especially important part.
3. Approvals and disapprovals regarding public observatories affected the process involved with each one. It was clear that listening to the will of the citizenry is the most difficult problem. A smooth process need to take into consideration the approval of the citizenry and the disapproval of various movements against public observatories.
4. The steps taken towards the realization of public observatories were not easy or uniform. Each public observatory project had a fully worked-out plan for realization, and the efforts of administration played an important role among the many site owners.
5. The perception of the value of public observatories and panoramic views was not deeply discussed, and often, the will of the citizenry was not reflected enough in the process of each project.

From these perspectives gained in the study of the process, it is possible to point out that the concept of public observatories was not positive in 90s. The very existence of public observatories was hidden behind high-rise buildings, and was not a priority in construction. It's hoped that there will be a growth of consciousness concerning planning processes for future observatories, with deeper discussions and a reflection of the will of the general citizenry, combined with necessary thoughtful leadership by administrative entities. And basic thought with guideline for application after completed as precious value is need.

(2018年11月9日原稿受理, 2019年4月26日採用決定)