

坂出人工土地における開発手法に関する研究

A Study on the development method of SAKAIDE Artificial Ground

近藤裕陽*・木下光**

Hiroaki Kondou・Hikaru Kinoshita

This study aims to clarify the meaning and failure of SAKAIDE Artificial Ground through analyzing the historical development process and method. The following three things have become clear.

- 1) SAKAIDE Artificial Ground had come to be the experimental and rare case of the redevelopment because it took too long around twenty years and the urban redevelopment law was constructed in 1969 under the development.
- 2) SAKAIDE Artificial Ground was the epoch-making technique of redevelopment contrast with condominium ownership based on land expropriation.
- 3) SAKAIDE Artificial Ground was close to another ground in terms of structure and equipment, but it had never been tried and defined legally, as a result, it was regarded as one of architectural floor.

Keywords: Artificial Ground, Sakaide, Clearance, Public site, Urban redevelopment

人工土地, 坂出, クリアランス, 公共用地, 都市再開発

1. 研究の背景と目的

1960年代初頭、日本は高度経済成長に伴い、都市への人口集中や自動車交通の発達などによって都市環境の悪化が顕著となり、都市再開発の必要性が主張された。そこで当時、都市問題を解決する有効な手法として注目されたのが人工土地⁽¹⁾である。1962年、建設省住宅局の北島照躬によって、日本建築学会に人工土地部会⁽²⁾が組織され、人工土地を都市開発の手法として実用化する為の調査研究が行われた。人工土地部会での議論の焦点は、いかに効率的に公共用地を生み出すかという点にあった。当時の都市では、都市施設の整備が最重要課題である一方で、地価の高騰による土地買収費の増大や、細分化された土地の所有形態を集約する有効な制度がなかった為、新たな都市開発の手法が求められていた。人工土地部会は報告書において、人工土地による都市開発の4つのケーススタディ⁽³⁾を行っている。その中で、人工土地部会委員長の浅田孝が実現性も視野に入れて取り上げたのが坂出人工土地⁽⁴⁾である。坂出は地方都市のため小規模な人工土地でも十分に効果が発揮され、また事業を進めるにあたって、利害関係者をまとめやすいであろうという考えであった。坂出人工土地に関する既往研究として、法制度や登記の現況をまとめた研究⁽¹⁾や事業の詳細に関する研究⁽²⁾⁽³⁾、関係者の論考⁽⁴⁾⁽⁵⁾⁽¹¹⁾など数多くの研究がなされている。これら都市計画、建築技術、法制度といった従来の視点に加え、収集した坂出市議会の会議録・坂出市の市報や当初の理念・事業の細部を知る坂出人工土地に関わった方である設計者の大高正人氏・藤本昌也氏、人工土地部会の田村明氏、元坂出市建設課の久米正剛氏に対して行ったインタビュー⁽⁶⁾を通して、本研究は当初の計画と実現したものを比較し、坂出人工土地の事業プロセスや開発手法の詳細を補完する分析を行い、その意

義と限界を明らかにすることを目的とする。

2. 坂出における人工土地計画の経緯

2.1 事業地の背景

坂出市は、1960年代初頭工業都市への変革期を迎え、戦前から栄えた塩田業が衰退していた。そこで、工場誘致とともに、市街地の整備が急務であった。当時駅周辺の市街化が進むなか、坂出駅から200m北に位置する清浜町・亀島町⁽⁶⁾は、塩田業に従事する人々が密集して住む、塩田スラムであった。坂出市はこの地区のスラムクリアランスを計画し、1962年清浜亀島住宅地区改良事業として、地区の指定(図1)を受け、不良住宅の買収を開始した。しかし、当時香川県の観光開発計画に従事していた浅田孝が、人工土地での都市開発を提案したことで、事業の方向性は大きく変わった。



図1 事業地周辺地図

2.2 人工土地部会での坂出人工土地計画(1963年)

その後、浅田孝が坂出市に対して設計者として大高正人を紹介し、人工土地部会で具体的な計画が進むこととなる。人工土地部会では、住宅地区改良事業と防災建築街区造成事業を併合し、約1.2haの敷地に人工土地を造成することで塩田スラムである裏宅地と商店街である表通り沿いを繋ぎ、立体的な利用を図るという坂出人工土地の基本概念が定められた。すなわち、人工土地上を改良住宅・広場・公園、人工土地下を商店・共同店舗・駐車場・倉庫に利用す

*正会員 スターツコーポレーション株式会社 Starts Corporation, Inc.

**正会員 関西大学 Kansai University

る計画である。この段階において、図2・4のように改良住宅は人工土地上で1・2層のコートハウスと3・4層のアパート棟に分けられ、アパート棟の1階をピロティとすることで、人工土地上部の地盤面は主に広場、公園として設計された。一方、人工土地下には駐車場と倉庫が計画され、商店街は共同店舗として計画された。

2.3 基本設計 (1964年)

事業の認可を受けた後、本格的な基本設計⁽⁷⁾が進められた。この段階で、事業の公共性と土地の有効利用の為に、大高正人によって人工土地下に市民ホールが提案され、その上部に改良住宅を建設することで住宅地区改良事業に組み込まれた。また、オフィスとして図3に示す高層棟も加えられ、改良住宅・商店・駐車場・市民ホール・オフィスといった複合的な機能を持った人工土地が計画された。

その際、人工土地の高さが4mから5.3mへ引き上げら

れた。これは、当時裏宅地で商店を営んでいた人の為に人工土地下へ市営の改良店舗を建設することや1層の駐車場を将来的に2層で使用することが考えられていたからである。また、改良住宅は図5・7のような1層～4層の住棟に変更され、その結果、ピロティや公園によって空間にゆとりをもたせていた人工土地上のオープンスペースは減少し、その代わりに住棟周辺に植栽、人工土地下から突き出した樹木が設けられた。「改良住宅は公営住宅程度の規模と費用しかかけられないことから、内部空間のある程度の画一化は避けられず、外部空間の多彩さは是が非でもつくり出したと考えた。」⁽⁶⁾とあるように、従

来の平行配置の市営住宅ではなく、豊かな外部空間を目指した住棟の配置計画となっている。

また、坂出人工土地をきっかけとした坂出駅北側の広域的な計画も構想された。後の「坂出市都市計画に関する基本構想(1970年)」⁽¹²⁾においても、中心市街地開発として人工土地の拡張を検討することが記されている。

3. 坂出人工土地の開発手法

3.1 事業併合

1969年に都市再開発法が制定されるまでは再開発三法⁽⁸⁾による住宅地区改良事業⁽⁹⁾、防災建築街区造成事業⁽¹⁰⁾、市街地改造事業⁽¹¹⁾の三事業によって個々に都市再開発が行われていたが、それぞれの事業には制度的限界があった。住宅地区改良事業はスラムクリアランスの域を出ない。防災建築街区造成事業は建築物の不燃化・共同化が主目的であ

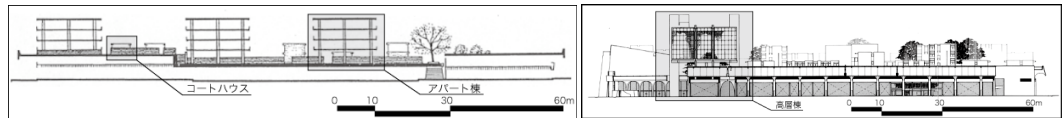


図2⁴⁾ 人工土地部会での計画案(1963年)(南北断面図西側)

図3⁶⁾ 基本設計段階での高層棟計画(1964年)(西立面図)

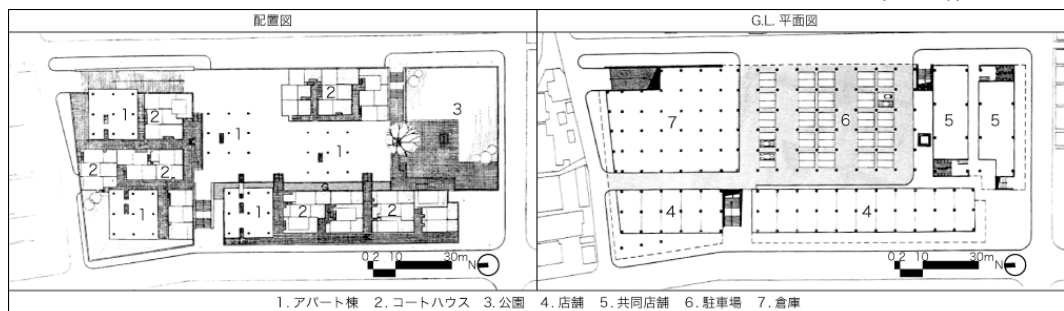


図4⁴⁾ 人工土地部会での計画案 (1963年)

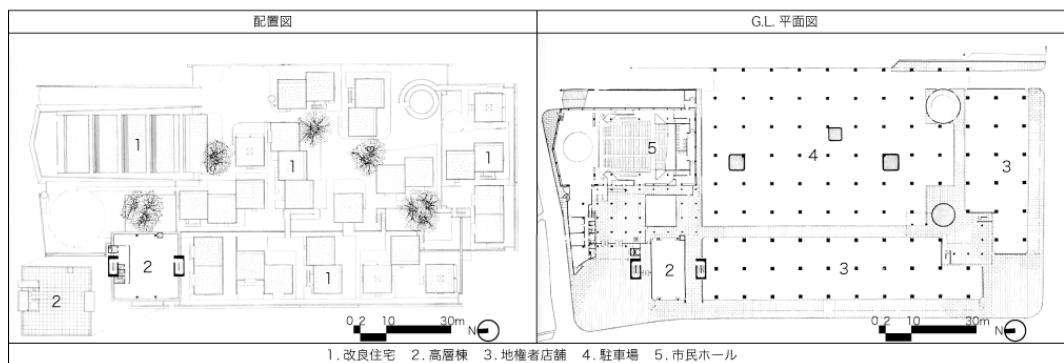


図5⁶⁾ 基本設計 (1964年)

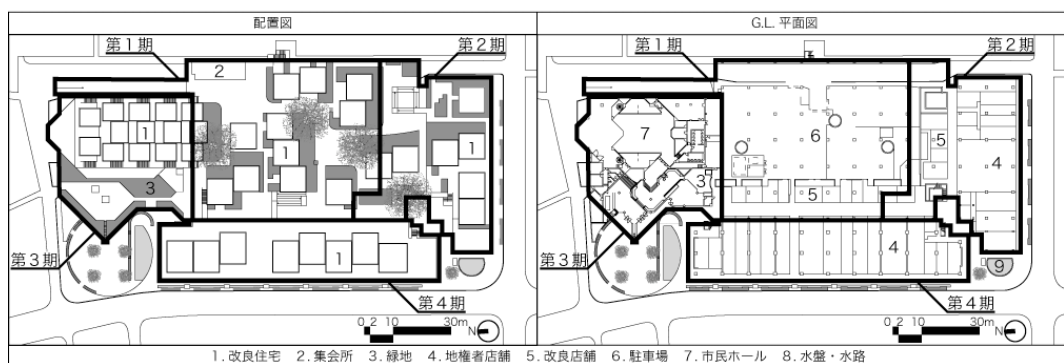


図6 完成図面 (1984年)

り、市街地の面的整備という点では有効ではない。また、事業用地収用の強制力や権利調整の規定が未整備であった。市街地改造事業は公共施設の整備とその周辺の高度利用に主眼を置くため、市街地に広く活用することができない欠点があった。さらに、これらの事業を併合する制度が整備されていなかった為、複雑な利用形態・所有形態の市街地に適用する術がなかった。このような法制度の下、坂出人工土地では住宅地区改良事業と防災建築街区造成事業を組み合わせて、新たな都市開発の手法を見出そうとした。

3.2 人工土地の造成

坂出人工土地は、裏宅地に住宅地区改良事業、表通り沿いに防災建築街区造成事業を適用し、敷地全体に人工土地を造成することで二事業を併合させている。人工土地上に改良住宅を、人工土地下に商店街・駐車場・市民ホールを建設する計画であり、人工土地を用いることで二つの事業が適用される事業地区の境界を越えて、立体的かつ同時並行での事業を可能にした。さらに、人工土地とその上下の建物の構造を独立させることで、それぞれの事業の適用を明確化している。住宅地区改良事業では、不良住宅の買収、移転補償、人工土地造成、改良住宅の建設など住環境整備全般に関する事業を行い、防災建築街区造成事業では駐車場の整備、消防設備の整備など、主に人工土地下部に関する事業が行われた。

3.3 事業用地の取得

日本で最初の試みということで、財政面で国や県の全面

的支援を受けることになったが、坂出市にとっては負担の大きな事業であった。本来、住宅地区改良事業では不良住宅は買収、良住宅は用地買収・移転補償を行うのが通例であったが、表通り沿いの商店街の土地を買収することは、坂出市にとっては大きな出費であった。そこで、番正辰雄⁽¹²⁾を中心に従来とは異なる用地取得の方法が検討された。

「裏宅地は買収（事業時価格1万円/㎡）、表通り沿い（事業時価格7万円/㎡）は買収せず、民間の共同店舗建設をおこなう。表地でも非住宅で地区外移転する建物の3敷地、および二期工事に到っても事業に同意できなかった一敷地を買収する（買収分面積9600㎡強、非買収分3000㎡強）」³⁾とあるように、表通り沿いの商店街の土地は、一部を除いて買収していない。坂出市は、人工土地を事業地全体に造成した上で、非買収地においては人工土地上のみを使用する権利を取得することで事業の採算性を見出した。

3.4 屋上権

坂出市は、非買収地の上空（高さ9m以上）を使用する為、地権者に対してその権利を補償している（図7）。これを屋上権補償といい、坂出市と地権者個人の間で、覚書によって交わされている。覚書によれば、屋上権補償は正常更地価格の2割に相当する。また屋上権の存続期間は改良住宅の法定耐用年数である70年と設定され、存続期間満了後は両者で協議の上更新され、更新のない場合は、公営住宅の払下げに準じて算出した価格で地権者が買い取ることとされている。そして、屋上権は土地に付随しており、

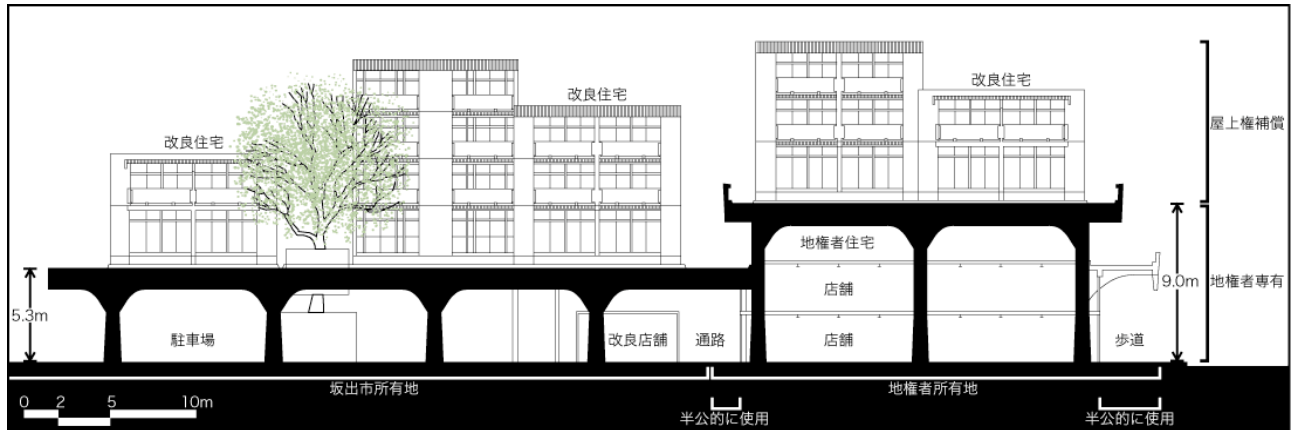


図7 坂出市・地権者の土地所有区分と屋上権範囲（南北断面図西側）

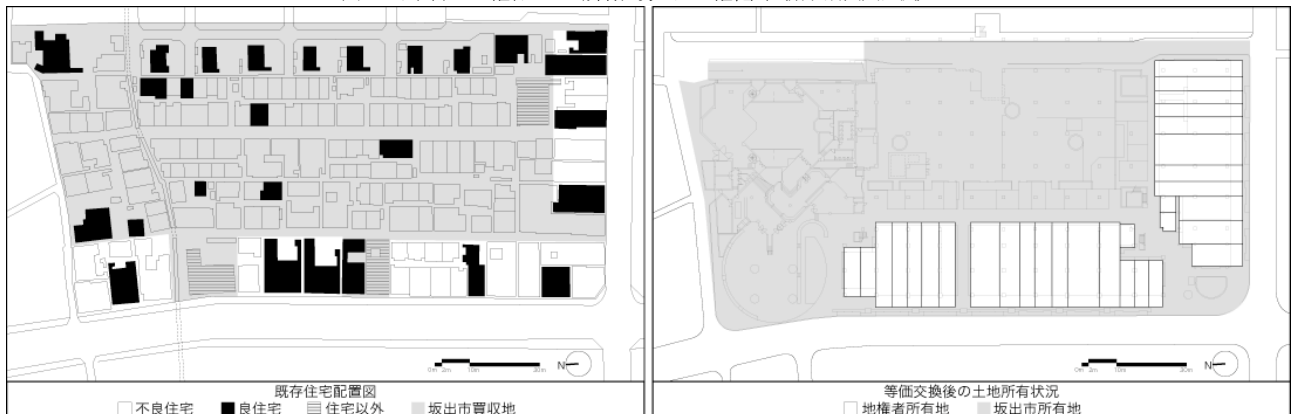


図8 既存住宅配置図と等価交換後の土地所有者状況

譲渡転貸等によって第三者に承継するものとしている。

また、人工土地造成費は坂出市が8割（さらにその8割が国からの補助）、地権者が2割負担している。この負担区分は、人工土地上部の改良住宅と人工土地下部の地権者の店舗兼住宅の面積・階数の使用割合によって決められた。地権者の店舗兼住宅は、人工土地の構造体を使用して建設される為、受益相当分としての2割負担である。坂出市は人工土地造成費と屋上権補償費のみで地価の高い表通り沿いの土地上空を使用している。一方地権者は、屋上権補償費を人工土地下部の内装工事費にあて、土地を所有したまま最小限の資金で事業に参加することができるため、地権者側にとっても有益な手法であると考えられた。

3.5 土地の集約

図8のように地権者の土地を集約し、道路から後退させた位置に等価交換することで、歩道の拡幅と広場の確保が可能となった。南側街路では6m、西側街路では3.5m、裏宅地の街路に関しても東側・北側ともに6mの拡幅が可能になった。これを普通道路事業として行くと、1.5~2倍の事業費が必要となる。また、表側商店街の土地を集約する

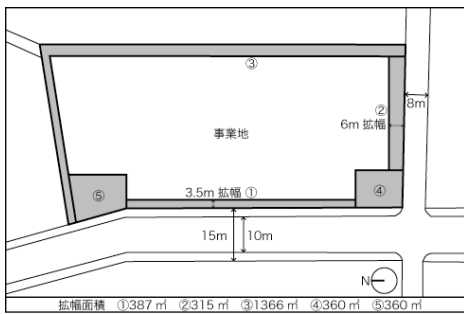


図9⁸⁾ 土地集約による歩道と広場の増加面積

ことで、南側の角地と北側の市民ホール前に広場を造成することが可能となった。(図9)

4. 事業工程と事業の変更

4.1 事業区分と事業の変更

坂出人工土地は、表1に示すように第1期から第4期までの工期⁽¹³⁾に分けて人工土地造成、人工土地上下の施設建

設が行われた。第1期は事業地買収に予定以上の時間がかかったが、1968年3,754㎡の人工土地と58戸の改良住宅が計画通り完成し、人工土地下では駐車場の経営が始まった。一方、第2期では権利調整が難航したことで2年間工事が停滞し、1974年に完成した。その間第3期が着工して、1973年に第2期より先に完成した。その後さらにオイルショック等の影響から、第2期完成から5年後に第4期が始まった。

4.2 権利調整の難航(第2期)

第2期では、1970年から1974年にかけて南側表通り沿いの工事が行われた。1,928㎡の人工土地と32戸の改良住宅が完成したが、権利調整が難航した部分があり、その後の工期にも大きな影響を与えている。

当初、2期工事部分の商店街では、1階は地権者によって組織する京町ショッピングセンター組合のオープンフロア形式の店舗、2階はテナントとしてスーパーマーケットを誘致し、3階は地権者の住居とする予定であった。しかし地権者の了解が得られず、組合が解散した為計画は実現不可能となり、敷地毎の個別店舗、一部通路を共有する個別店舗、組合員2名によるオープンフロア形式の共同店舗の三通りの形式へと変更された。組合解散の背景には、人工土地という初めての手法に対する理解不足や組合で空間を共有することに対する不信感があったとされる。組合が解散した際には、スーパーマーケットの入居が決定していたが、坂出市は違約金を払い、プランの変更を余儀なくされた。また、屋上権についても交渉が難航していた。当初、住民への説明段階では、第2期の人工土地上に公園が計画された人工土地部会による計画案(図4)が用いられていた。しかし、第2期の人工土地が公園であった場合、住宅地区改良事業としての補助金が得られないことが説明後に分かり、人工土地上に改良住宅を建設するプランへ変更することになった。そのため、公園であれば屋上権の返還が比較的容易であり、地権者も納得していたが、改良住宅が建設されることになった為、容易には屋上権が返還さ

表1 坂出人工土地事業年譜

年	工事工程	事業工程	事業難航	法制度・議案
1960				住宅地区改良法制定
61				防災建築街区造成法・市街地改造法制定
62		清浜亀島地区が住宅地区改良事業の地区指定認可		区分所有法制定 坂出市清浜亀島住宅地区改良事業(定例議会)(単純なスラムクリアランス案)
63		1期:用地買収開始		坂出市清浜亀島住宅地区改良事業計画変更(定例議会)(人工土地案)
64		住宅地区改良事業の地区追加指定認可、防災建築街区造成事業の街区指定認可	用地買収の遅れ	
65				坂出市清浜亀島住宅地区改良事業変更(定例議会)(市民ホール併設案)
66	1期	第1期工事:裏宅地のスラムクリアランス 人工土地上部に改良住宅、人工土地下部に駐車場を建設		坂出市清浜亀島地区改良住宅建設工事(定例議会)
67				住宅地区改良事業に伴う人工土地造成工事(定例議会)
68				
69				都市再開発法制定 坂出市清浜亀島住宅地区改良事業分担金徴収条例(定例議会)
1970				坂出市清浜亀島住宅地区改良事業に伴う住宅建設工事(定例議会)
71	2期	第2期工事:人工土地上部の改良住宅の建設 組合解散により人工土地下部のオープンフロア形式の店舗の計画が変更 地権者との権利調整が難航した為工事が2年中断し、1974年に完成	2期において組合解散や屋上権等の権利調整が難航	
72	3期	第3期工事:市民ホールと上部の改良住宅の建設		清浜、亀島住宅地区改良事業に伴う人工土地造成及び改良住宅建設工事(定例議会)
73				
74				坂出市民ホール条例(定例議会)
75				坂出市改良住宅条例(定例議会)
76		2期:地権者店舗建設		
77		2期:店舗営業開始	オイルショックの影響によって事業が停滞する	
78				
79				
1980				
81		4期:関係者説明・国、県との調整		
82		4期:買収・補償		
83				
84	4期	第4期工事:人工土地上部の改良住宅の建設		坂出市清浜亀島住宅地区改良事業に伴う第4期人工土地造成及び改良住宅建設工事(定例議会)
85				
86		坂出人工土地の完成		

れないことに、地権者は不満を持っていたのである⁽¹⁴⁾。

4.3 2期より先に完成した市民ホール（第3期）

第3期では、1972年から1973年にかけて800人収容の市民ホールとその上部に18戸の改良住宅が建設された。第2期の遅延により、第3期が先に完成した。市民ホール上部も人工土地とされているが、厳密には構造的に独立した人工土地ではなく、市民ホールの屋上に改良住宅が建設された複合建築物である。

4.4 高層棟の変更（第4期）

第4期では、1984年から1986年にかけて西側の表通り沿いの工事が行われた。2,338㎡の人工土地と、34戸の改良住宅が完成した。第2期の失敗から地権者の組合は組織されず、すべての地権者が独立して敷地毎に店舗と住宅を建設することとなった。第4期の北側部分には、基本設計段階では高層棟が計画されており、商工会議所等オフィスとして使用される予定であった。しかし、工期の遅れから商工会議所が他の場所へ既に建設されていた。その後、高層棟はオフィスから高層住宅として計画しようとしていたが、他地区での市営住宅の建設や再開発の計画が検討されていた時期であり、人工土地への更なる投資は現実的ではなかった。その結果、高層棟の建設は人工土地造成からは切り離して考えるべきとされ、補助金申請が困難であったことも加わり、中止された。

5. 坂出人工土地の意義と限界

5.1 建築用地として可能性を担保する構造と設備

人工土地部会による人工土地の定義に『建築物はじめ各種都市施設、オープンスペース等のBase』⁽⁴⁾とあるように、第3期の市民ホール上を除いた人工土地は、上下の建物とは独立した平面の地盤が建設された。人工土地がただの建築物の一部としてではなく、第二の土地として機能する為には、人工土地上での新築・増改築・解体等に耐え得ることが必要である。つまり、建築用地として機能することが求められる⁽¹⁵⁾。具体的には写真1、図10のように柱ス

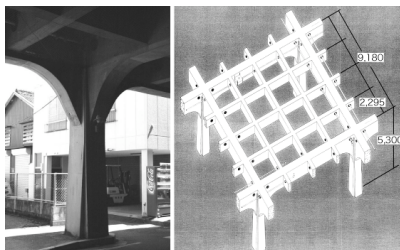


写真1 柱 図10⁽⁸⁾ 人工土地の構造

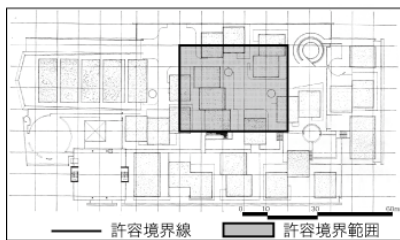


図11⁽⁸⁾ 許容境界線

パンが9.18mで格子状に梁を配した人工土地が造成された。人工土地上の制限として、建物の総重量・総容積を限界値とし、再建築は許容境界線内のみとしている。(図11) この制限のもとでの建築行為は可能であり、「2層の建物までは、許容範囲

内の任意の場所（人工土地の梁上部）へ建築可能。建物の軽量化を行えば、4階建の建物同士を接して建築できる。また、9.18×9.18の独立した建物で、柱上部へ建築するのであれば6・7階の建物が建築可能である。」⁽⁸⁾としている。つまり、人工土地上部での建替え・新築等を可能にするとともに、構造的な制限を設け、人工土地上の建物が密集することなく、公共用地としてゆとりある利用がなされるように計画されている。

設備においても、各住宅入口までが関係公社・会社の負担となるように交渉を試みている。給水設備は人工土地全体をまとめ、人工土地下に受水槽を設け、受水槽までを水道局の負担としている。電気設備は、人工土地上部は変電室まで、人工土地下では各住宅の入口までを会社の負担としている。ガス設備は、人工土地下は各住宅まで、人工土地上へは床版面までとしている⁽⁸⁾。電話設備は各住宅の入口までを公社負担としている。このように、坂出人工土地の設備に関しては人工土地上下が独立している点が多く、人工土地を土地として位置づける努力が払われたといえる。

5.2 人工土地の法的位置付け

構造や設備において、人工土地を土地と同等に扱う技術的対応がなされたことと対照的に、坂出人工土地はその空間構成と権利形態が複雑で、当時の法制度で権利関係を明確にすることは困難なことであった。さらに、人工土地部会には法律の専門家がおらず、人工土地を法的に位置付ける取り組みは行われていなかった⁽¹⁶⁾。その一方で、坂出人工土地第1期のために1965年人工土地造成費が国の補助金として認められた際、住宅地区改良法の補助金設定の欄に、初めて「人工土地」という言葉が用いられた。しかし、1966年以降「人工地盤」という言葉に置き換わり、その後人工土地という言葉は法的に位置付けられていない⁽¹⁶⁾。

5.3 人工土地上の避難階設定

法規（用途地域や高さ制限、容積率等）において、坂出人工土地は第1～4期を一体的な建物として捉えている。しかし、改良住宅の避難に関しては人工土地上部を避難階としている⁽¹⁷⁾。避難階が地上であれば、すべての改良住宅から人工土地下まで階段等の避難経路を設けなければならず、人工土地下部の利用を大きく制限することになる。そのため、人工土地上部が地上の土地と同等の安全性を持つものと捉え、避難階と位置付けられている。

5.4 坂出人工土地の登記

地権者が関係する第2期・4期において、坂出市は人工土地を法的に位置付け、屋上権を登記したかったが、地権者との交渉において覚書にとどまった。人工土地上が市営住宅という公的な利用であり、簡単に解体することができないという認識をもとに坂出市が譲歩した結果である⁽¹⁴⁾。そのような曖昧な処理がされたため、地権者の店舗・住宅もすべては登記されていなかった。しかし、平成3年の登記の電子化に伴い、この登記のない不安定な状況を整理するために登記が行われた。その内容は、第1期・2期・4期を一つの建物として捉え区分所有建物登記とし、人工土

地の下部を地権者が専有し、人工土地の上部を坂出市が専有する。そして、人工土地は法定共用部分として扱われている。ただし、通常の区分所有建物のような共用持分や敷地利用権割合は定められておらず、管理規約もない¹⁾。また、地権者が1期部分を使用して住宅へアプローチする為、坂出市所有の第1期が合わせて登記された。当時、登記に関して国や県にアドバイスを求めたが結論は出ず、坂出市の法務局・建設課・管財課が独自で行った¹⁴⁾。

6. 結論

6.1 まとめ

(1) 再開発法制定以前の新たな開発手法

坂出人工土地は、1969年都市再開発法制定以前に行われた、新たな都市開発手法を見出す為の実験的事業であった。人工土地部会では、人工土地によっていかに効率的に公共用地を生み出すかが議論され、事業地全体に人工土地を造成することで、住宅地区改良事業と防災建築街区造成事業を併合することが可能となった。

(2) 土地買収を前提としない開発手法

坂出人工土地では、地価の安い裏側の不良住宅地のみを買収し、表通り沿いの商店街の土地は買収せずに、屋上権補償によってその上空のみを使用する権利を取得している。その為、事業の採算性が見出され、地権者にとっても有益な事業になると考えられたが、現実には地権者との権利調整は難航し、事業の遅延等によって事業費も膨れ上がった。

(3) 一般解になり得なかった坂出人工土地

土地を買収して行った第1・3期に対し、人工土地の重要な概念である私的空間と公的空間の立体化を図ろうとしたのが第2・4期である。しかし、この考え方が逆に屋上権の理解不足や補償交渉の長期化、店舗計画の変更等から事業遅延を招き、土地買収を行わない手法や独立した架構体=人工土地という考え方は一般解になり得なかった。

(4) 第二の土地としての可能性

坂出人工土地は、法規とは対照的に人工土地を構造や設備的に土地として捉える試みがなされた。第3期を除いて、人工土地の構造は上下の建物とは独立して建設され、許容境界線を設け、人工土地上での新たな建築・解体を可能にした。一方、設備に関しては、関係公社・会社に対して、人工土地を限りなく土地と同等に捉えるように交渉を行った。また、人工土地下の利用を制限しないように、人工土地上を避難階として設定した。

(5) 法的に位置付けられなかった人工土地

人工土地部会を含めて、法律の専門家等による人工土地の法的位置付けが研究、検討されることはなかった。1965年第1期のための住宅地区改良法の補助金設定欄に、初めて「人工土地」という言葉が用いられたのみである。その結果、人工土地は建物でも土地でもない独立した「人工土地」として登記されるのではなく、あくまで複合建築物の建築床の一つとして捉えられ、完成して5年後にようやく区分所有の考え方にしたがって登記せざるを得なかった。

6.2 考察

坂出人工土地は技術的に独立した架構体として位置付けようとしたにも拘らず、その法的裏付けや法制度の整備のための動きはまったくなかった。さらに、完成が1986年であり、今日、一般的に採用される区分所有や立体換地の考え方で処理されたため、新しい再開発手法としての概念や意味が曖昧になってしまった。法的にどのように社会的に位置づけるかという議論が最も必要であったといえるだろう。さらに事業遅延等によって、経済的にも有効とされたその手法も最終的に約20億円という巨額を投じることになった。なぜ、そのように事業費が膨らんだかは、交渉経緯や設計変更・工事中断等、事業プロセスが完全に解明できなかった第2期と合わせて今後の検討課題である。

《謝辞》当時の貴重なお話を聞かせて頂いた大高正人氏、藤本昌也氏、田村明氏、久米正剛氏、数々の資料の提供および坂出人工土地の現況をご教示頂いた坂出市建設課、坂出市議会の皆様に深く謝意を表します。

《補注》

- (1)1970年代後半から、「人工地盤」という名称が主流になるが、坂出人工土地計画当時は主に大高正人が使用した「人工土地」が主流であった。
- (2)正式名称は「日本建築学会 都市計画委員会 人工土地部会」メンバーは委員長に浅田孝、委員には入江恒・植田一郎・内田祥哉・大高正人・大庭常良・木村俊彦・川上秀光・田村明・楳文彦である。
- (3)「神田・大手町地区計画(20.0ha)」「大阪堂島地区計画(6.5ha)」「東京K地区計画(4.0ha)」「坂出人工土地計画(1.2ha)」(事業地面積)の4つのケーススタディである。高速道路を連結した人工土地や、人工土地上部に高層棟を建設する計画例である。
- (4)正式名称は「清浜・亀島住宅地区改良事業」である。
- (5)久米正剛氏へのインタビューは2007年11月22日に、大高正人氏・藤本昌也氏・田村明氏へのインタビューは2008年2月7日にそれぞれ1~2時間程度行った。久米正剛氏は、2期工事の途中から完成に至るまで坂出人工土地の仕事に関わった。
- (6)事業地は清浜町・亀島町と新開町の一部である。
- (7)計画段階では、主に大高正人(設計)・片山正夫(建設省)・山本忠司(香川県)・番正辰雄(坂出市)が協議し、事業を進めていった。
- (8)住宅地区改良法(1960年制定)、防災建築街区造成法(1961年制定)、市街地改造法(1961年制定)の三法である。
- (9)不良住宅を買収・除去し、改良住宅を建設する事業。
- (10)都市の防災、土地の有効利用、環境の改善を図るものであり、主に商店街や住商混合地区において共同の不燃建築物を建設するのが目的である。
- (11)街路や広場の整備とその周辺地区の高度利用、不燃化を図るものであり、公共施設の整備のための付近地の超過収用の制度と、それに伴う権利者の立体換地の制度が取り入れられた、公的事业である。
- (12)当時建設課長。その後助役を経て市長に就任。(1973~89年4期連続)
- (13)商店街の建設は各地権者が個人で行う為、工事期間には含まれない。
- (14)久米氏へのインタビューより。
- (15)人工土地上部の建物の更新を見据えて以下のような設計条件が設定された。「(1)建物の配置に自由度を持たせることが可能であること。(2)現在空地になっている場所へ4階建ての建物が新築可能であること。(3)建物の取り壊しが可能であること。(4)すべての建物が4階まで増築可能であること。(5)柱の本数が少なく、大スパンであること。(6)人工土地上に約40cm厚の土が置き、小型トラック・救急車等の自動車が走ること。」⁸⁾
- (16)大高氏、田村氏へのインタビューより。
- (17)坂出市への聞き取り調査より。

《参考文献》

- 1)小林秀樹・藤本秀一・江袋聡司：国土技術政策総合研究所「立体基盤建築物を成立させる法制度の研究」2003.03
- 2)梅澤豪太郎：東京理科大学修士論文「縦割り所有型集住宅における空間利用と経年変化」2001.03
- 3)井出健・梅澤豪太郎：住宅「坂出人工土地」2001.02
- 4)人工土地部会：新建築「人工土地」1963.11
- 5)大高正人・川添登：「メタポリズムとメタポリストたち」美術出版社2005
- 6)大高建築設計事務所：新建築「坂出市人工土地計画」1964.12
- 7)大高正人：建築「デザインの展開—坂出人工土地—」1968.03
- 8)大高正人・藤本昌也・番正辰雄：新建築「坂出市人工土地」1968.03
- 9)大高正人他：建築文化「坂出市人工土地による再開発の現況」1968.03
- 10)番正辰雄：建築と社会「人工土地と法規—坂出市人工土地」1966.05
- 11)番正辰雄：都市計画「坂出市における人工土地方式による再開発計画」1978.03
- 12)環境開発センター：報告書「坂出市都市計画に関する基本構想」1970
- 13)藤本昌也：建築雑誌「人工土地の提案」2006.04
- 14)浅田孝・大高正人他：住宅「都市再開発シンポジウム—坂出市人工土地計画を中心に—」1968.01
- 15)坂出市「坂出市人工土地計画」1969
- 16)社団法人 全国市街地再開発協会「住環境整備20年のあゆみ」株式会社じんのう1982