

都市再開発とヒートアイランド問題：
東京都市再開発がもたらした新たな問題を
環境問題の面から追究する

吉富 夕希子

東京におけるヒートアイランド現象は、国内都市だけではなく欧米先進諸都市と比べ顕著であり、東京で過去 100 年間に観測された気温上昇傾向は IPCC 第 4 次報告書で指摘された 20 世紀の地球全体平均の気温上昇率よりもはるかに大きな値であった。東京における都市高温化は、人工排熱の増大と都市構造の変化が主因とされる。都心部を高極とする典型的なヒートアイランド現象は、夏季早朝の海陸風が弱まる時間帯のみに出現する。日中は、南東寄りの海風による移流効果で、都心部の高温域が北部―北西部に移動するが、海風が河川沿いに流入する東部では日中から夜半にかけて相対的な低温状態が持続する。日中に加熱された都心部の高温域が夜半まで維持されるために海風が持続し、湾岸部では夜半まで南寄りの涼風が吹き続ける。

東京都では、2002 年 1 月に東京都環境基本計画を改定し、その中で初めてヒートアイランド対策を施策の一つとして位置づけ、東京都環境局都市地球環境部所管の行政施策である METROS 整備をはじめ、個別努力としての緑化中心の対策を進めてきた。国は、2004 年 3 月にヒートアイランド対策大綱を定め、各省庁は大綱に基づいた政策を打ち出してきた。一方で、一点的な取り組みから都市全体としての解決を目指し、東京都心部各地で進行している都市再開発の都市計画にヒートアイランド緩和策を盛り込む動きが出てきた。汐留地区再開発では官民協働がヒートアイランド対策の面では機能せずに、自然との共生を謳った街づくりが逆に東京ウォール現象を生み出し、東京湾から都心に吹き抜けるはずの海風を遮断する風・熱空間を造ってしまった。他方、大丸有地区再開発では、公民協調が容積率などに関する規制

緩和を実現し、独自の街づくりガイドラインの策定により、皇居を冷風資源とし高層ビルの上に風を通す「風の道」を造るなどのヒートアイランド抑制対策と街並み整備の両方を実現させた。

ヒートアイランド問題を始めた多くの学際的かつ地域性が強い都市問題が存在する現代において、今後質的に豊かな都市空間、居住環境を実現していくには、新しい公共政策の在り方が求められている。さまざまな事業や権限が民間に譲渡される中で、これからの都市計画においては、幅広い研究の最新知見を政策目標に反映し、民の中に存在する各主体と連携しながら、官主導による規制や管理を行う政策過程が求められる、と考えられる。