
第4章 大学キャンパスの価値

4.1 はじめに

第2章で大学キャンパスが大規模団地でありながら閉領域として存在してきたことを述べ、第3章ではその結果として大学キャンパスの評価が低く、学生街的価値の部分でのみ高い評価がなされていることについて述べてきた。

本章では、それらを踏まえた上で、都市における大学キャンパスの価値とは何であるのか、そしてその存在意義はあるのかについて明らかにしていくことにする。本章の目的が都市における大学キャンパスの位置づけであるので、必要に応じて他の類似施設と比較しながら、大学キャンパスの持つ文化的価値を明らかにする。

4.2 波及的価値

本節では、大学キャンパスが周辺地域への波及効果として与える影響としての価値について解明することにする。

4.2.1 商業立地

商業立地とは、一般に学生街と呼ばれる地域に現れる現象で、大学キャンパス周辺に特徴的な商業立地が起こることを指す。本論の冒頭で述べたように、学生街については既往文献がいくつかあり、その構造が明らかにされている。そこで、本論では、その既往文献についてまとめた上で、いくつかの大学キャンパスとその周辺の商業立地の変遷を見ることで、大学キャンパスが周辺地域に及ぼす波及的価値としての商業立地を確認することにする。

■既往文献における学生街の構造

学生街の構造について述べた論文は、3つあり、1つ目は学生街が都市と大学キャンパスのどのような関係によって成り立っているかを明らかにしたもの、2つ目は早稲田大学西早稲田キャンパスを事例に学生街の衰退構造を明らかにしたもの、3つ目は団塊世代を対象として学生街の発展期の空間利用の実態を明らかにしたものである。それらを概観した上で、まず学生街の構造をまとめることにする。

・徐王幾，土肥博至『都市と大学キャンパスの関係性に関する考察―日韓両国の事例研究を通して―』日本建築学会計画系論文報告集，第452号，pp.125～132,1993.10

この研究では、日本と韓国の全国の大学キャンパスに関して、都市と大学キャンパス双方の特性を数値としてデータ化し、関係する因子を抽出するために主成分分析を行っている。ここでは、学生街の成立を都市と大学の良好な関係としており、学生街の成立を以下のように定義している。

学生街の成立の有無

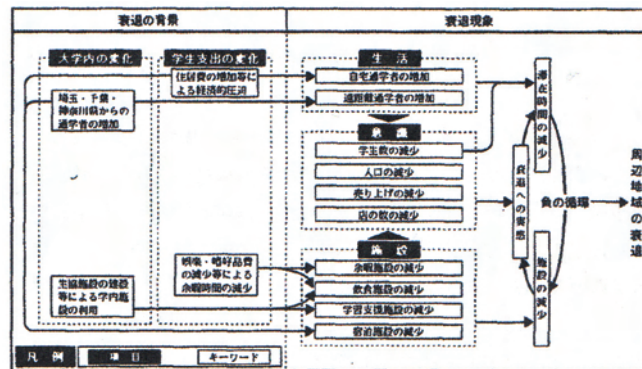
学生街とは具体的には、学生や教職員のための娯楽的施設や他の諸サービス施設、学生用の下宿やアパートがある程度設けられている地域を指す。研究対象地域の夜間人口の18～22才までの比率を参考にして、一般地域より約20%以上上回る地域の場合学生街があると判断した。

そして、学生街の成立要因として、周辺地区の成熟度とキャンパス開放性が重要な役割として働いていることを明らかにしている。もちろん、学生街の成立を夜間人口として見ている点で、実情と異なる側面もあると考えられる。しかし、結論として学生街の成立要因を明らかにしている点は、大変重要であると考えられる。

・李彰浩, 後藤春彦, 三宅諭『大学周辺地域の衰退とまちづくり活動の展開—早稲田大学「西早稲田キャンパス」と周辺地域を事例として—』日本建築学会計画系論文集, 第542号, pp.175-182, 2001.4

この研究では、早稲田大学「西早稲田キャンパス」を事例として、学生街の衰退現象を施設面、生活面、意識面の3つの側面から明らかにしている。

図32 学生街の衰退メカニズム



上記の図のように、住居費の増加に伴う、自宅通学者・遠距離通学者の増加が起こり、宿泊施設の減少を招いている。そして、学生の娯楽・嗜好品費の減少と、生協施設の建設によって、余暇・飲食・学習支援施設が減少してしまった。そして、これらが地域住民に衰退を実感させ、学生の滞在時間の減少、施設の減少、衰退への実感と言う3つの減少を生み出し、負の循環を起こし、学生街の衰退という現象を引き起こしている、ということが明らかにされている。しかし、学生の居住が商業立地を引き起こす要因として重要な役割を果たしてきたと考えられるが、詳細な居住変化については調べられておらず、検討する必要があると考えられる。

・河西奈緒『学生の空間利用実態と意識から見た学生街研究—団塊世代を対象として—』東京工業大学, 学士論文, 2006

この研究では、団塊世代を対象として学生街の発展期の空間利用実態を明らかにしている。この論文から分かることは、学生街発展期の学生がどのような空間利用をしてきたかということである。ここでは、大学周辺の住宅、雀荘、喫茶店などにおいて、高頻度・長時間利用し、特に目的もなく学生が滞在する溜まり場的な拠点が学生特有の空間である学生街成立の大きな根拠となっていることを明らかにしている。

以上をまとめると次のようになる。

学生街とは、溜まり場的な長時間利用の場所から成り立っており、具体的な施設で言えば余暇、飲食、宿泊、学習支援の各施設であった。そして、衰退現象は学生の滞在時間の減少により、周辺住民の意識も減り、施設が減った。

そして、学生街の成立は大学キャンパス周辺地区の成熟度と、大学キャンパスの開放性という要因によって大きく左右されているということである。

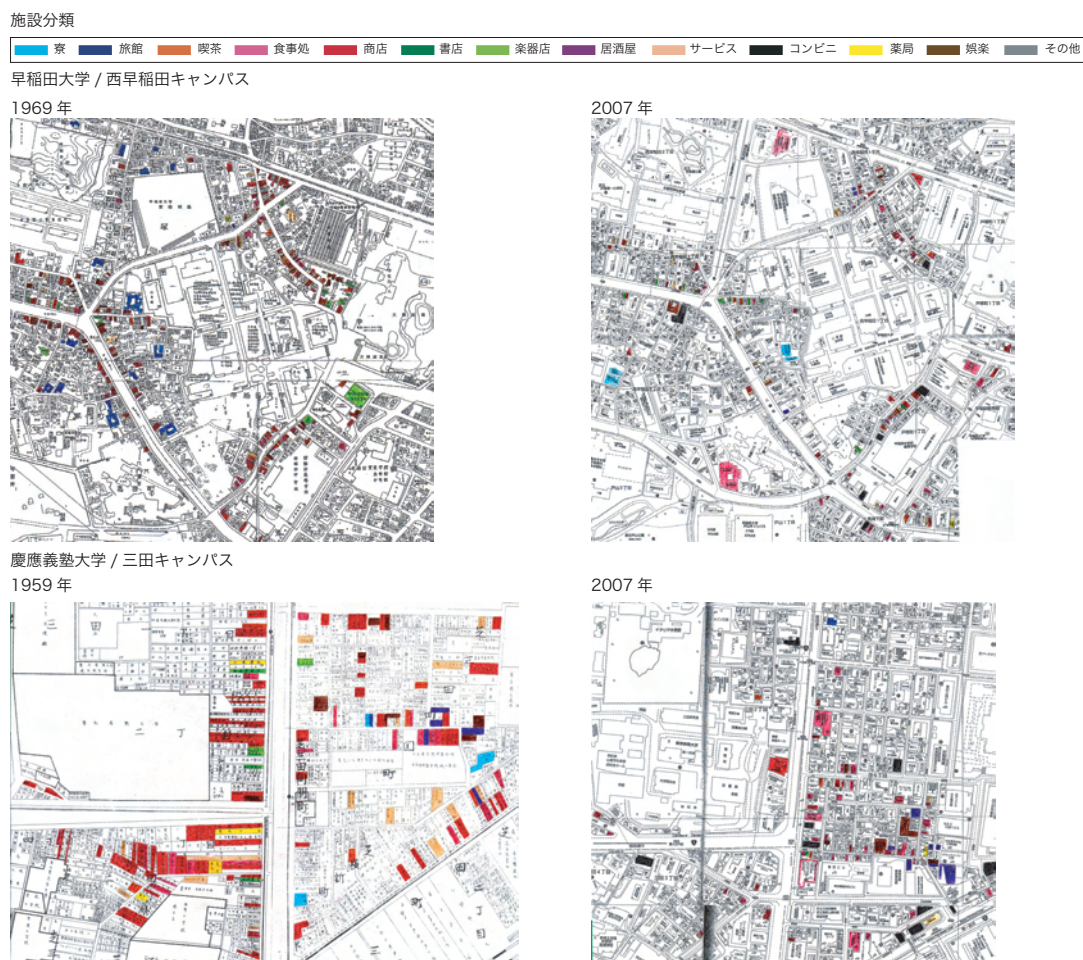
これらの構造を確認するために、過去と現在の商業立地の変遷を見てみることにする。

■商業立地の变化

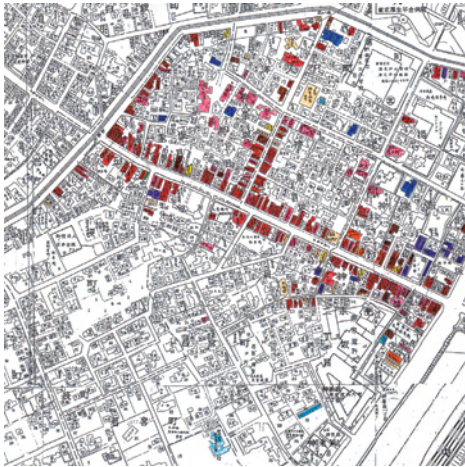
まず、いくつかの大学について、範囲を設定せず、どのような大学キャンパスに学生街特有の商業立地があらわれるかその変化を過去と現在の住宅地図から見てみることにする。その後、学生街があったとされている東京大学本郷キャンパスに関して、詳細な変化を見てみることにする。商業立地の変化を見るために、1960年～70年の大学キャンパス周辺地域の商業立地の状況と、現在の大学キャンパス周辺地域の商業立地の状況を住宅地図より色分けした。

東大本郷キャンパスに関しては、詳細な変化を見るために、学生が徒歩で利用可能な範囲である、大学キャンパスから400m(徒歩5分)圏内を対象とした。商業立地に関しては、宿泊施設、学習支援施設、飲食施設、余暇施設の4つの変化に関して見てみることにする。

図33 大学キャンパス周辺における商業立地の变化



東京理科大学
1969 年



2007 年



東京女子大学
1972 年



2007 年



首都大学東京 / 南大沢キャンパス
1991 年



2007 年

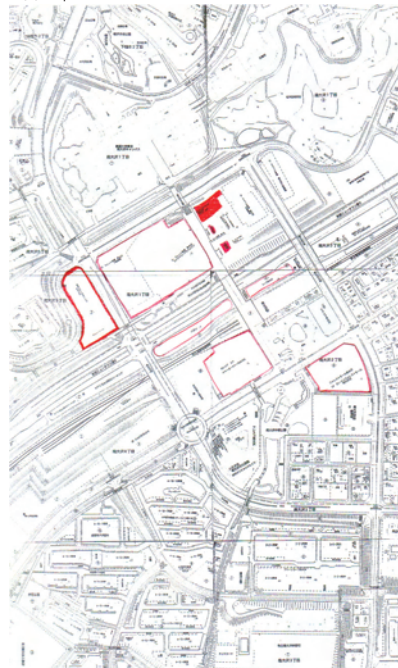
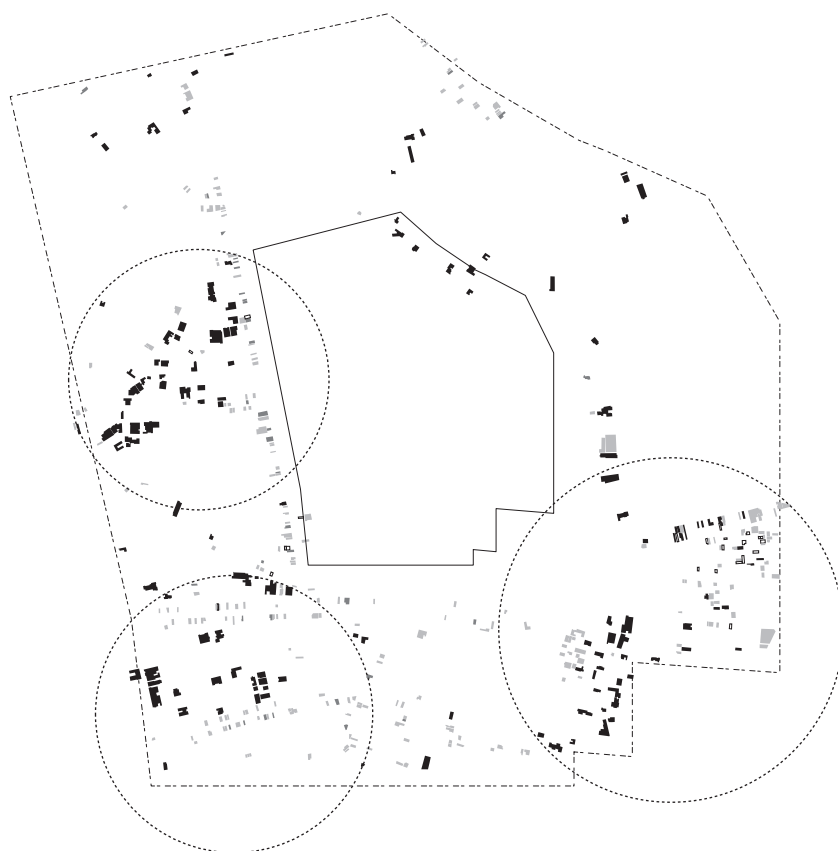
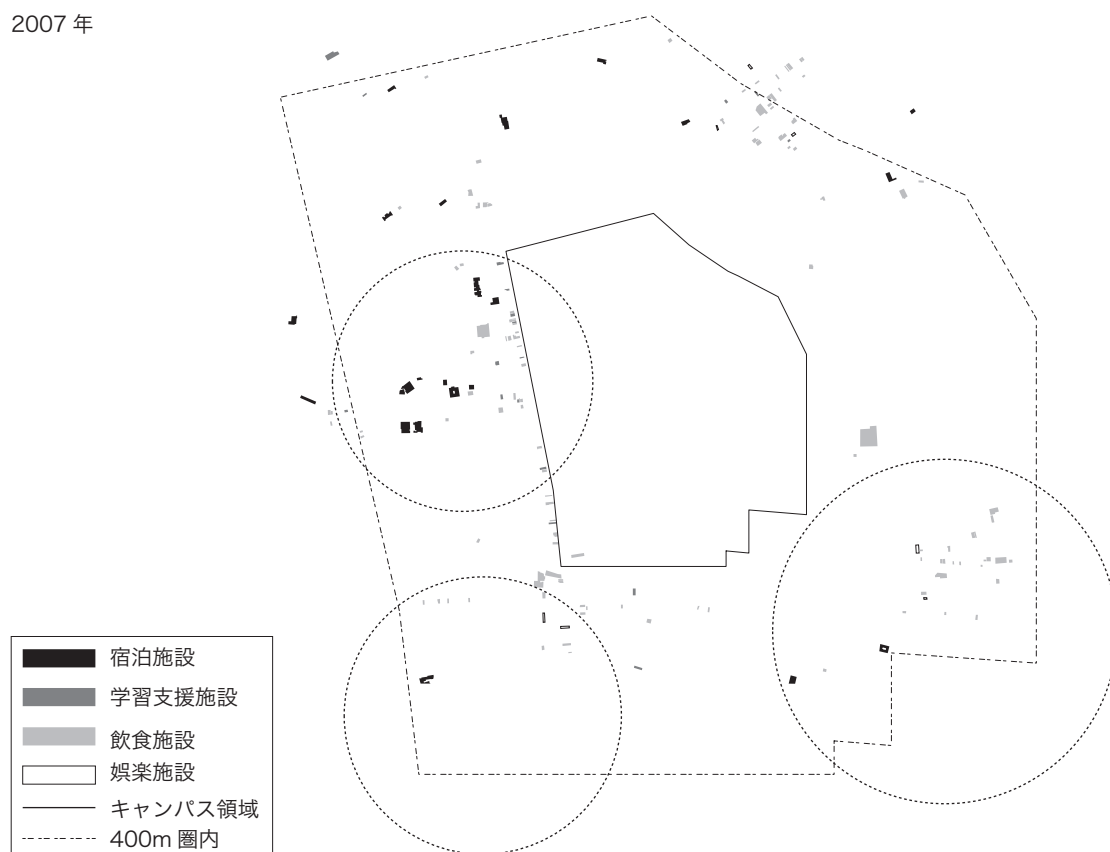


図 34 東京大学本郷キャンパス徒歩 400m 圏内における商業立地の変化

1967 年



2007 年



■学生街成立の有無

まず、早稲田大学 / 西早稲田キャンパス、慶應義塾大学 / 三田キャンパス、東京理科大学、東京女子大学、首都大学東京 / 南大沢キャンパスの色分けした地図を見ると、学生街特有の商業立地が見て取れるキャンパスと、そうでないキャンパスがあることが分かる。

首都大学東京 / 南大沢キャンパスは分かりやすく、周辺市街地の成熟度が低かったために、ショッピングセンターの立地はあるが、宿泊施設、学習支援施設、娯楽施設の立地は見取ることができない。また、東京理科大学の場合も、飲食施設、宿泊施設の立地は見取ることができるが、学習支援施設である例えば書店などがほとんど立地していないことがわかる。東京女子大学の場合は、明快にあらわれているわけではないが、かろうじて学生街的な商業立地が起こっていることが分かる。

それに対し、早稲田大学 / 西早稲田キャンパスや慶應義塾大学三田キャンパスでは、学生街的な商業立地を見て取ることができ、過去と現代の住宅地図を比較する時、その衰退を確認することができる。

■商業立地と学生居住

次に、東京大学 / 本郷キャンパスの詳細な変化を見てみると、まず学生街の衰退が見取れる。そして、注目すべきは丸で示した部分で、2007年には商業立地が存在しないのに、1967年には商業立地が確認でき、そこには旅館や寮などの宿泊施設があることが分かる。これは、1967年当時の学生達が旅館に間借りして住んでいたことを考えると、学生の居住が商業立地を促していたということが考えられる。ただし、学生の居住形態が下宿から賃貸マンションに変化したただけであるとも考えられるので、一概に学生の居住と商業立地の関連性が結びついているとは言えない。詳細な学生の居住変化を見ることができれば、厳密な指摘が可能であるが、個人情報扱うものであるため、調査は難しい。しかし、大枠としては、大学キャンパス周辺における学生の近接居住が学生街特有の商業立地を支えていたということは指摘できるであろう。

このように見てくると、大学キャンパスが商業立地を促す波及的価値を持ったものであることが分かる。そして、その商業立地とは大学キャンパス周辺における場合、学生街性という特有の性質を持つのである。

4.3 空間的価値

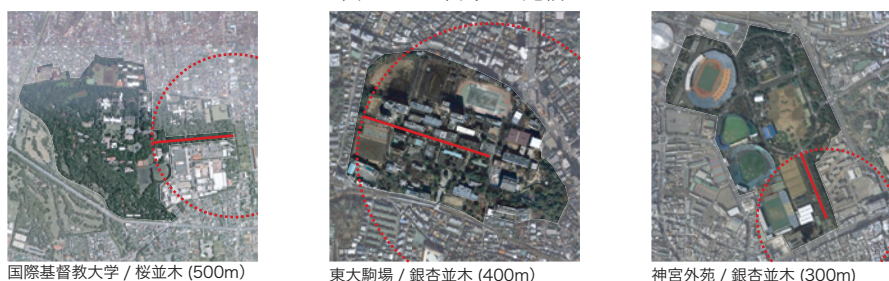
本節では、大学キャンパスが物理的に目に見える形で持つ空間的価値を明らかにすることにする。

4.3.1 大樹 / 並木 / 庭園

大学キャンパスには多くの自然が残っており、その中でも大樹 / 並木 / 庭園といったものが数多く見受けられる。本節では、これらが第三者によって評価されている事例を紹介することで、大学キャンパスの自然名所性を明らかにする。

次ページに挙げたのは、第3章で紹介したタウンガイド誌や、東京の並木を紹介した Web サイト、また市区町村が認定している名所等で紹介されている事例である。まず、並木に関して見ると、例えば、国際基督教大学の桜並木や、東京大学駒場キャンパスの銀杏並木等は神宮外苑の並木よりも長い並木となっており、周辺地域にとっての名所として存在していることがわかる。

図 35 並木長さの比較



国際基督教大学 / 桜並木 (500m)

東大駒場 / 銀杏並木 (400m)

神宮外苑 / 銀杏並木 (300m)

次に大樹に関して言えば、次ページには載せていないが、成城学園大学のストーブゴヨウショウやメタセコイア、東京農業大学のメタセコイアなども世田谷区名木百選に選ばれている。残念ながら第三者の評価を得られてはいないが、青山学院大学青山キャンパスのモミの木なども立派なものであり、残していくべきものであると考えられる。

さらに、大学キャンパスには庭園や池など、古くからの史跡が保存されている。東京大学本郷キャンパスの三四郎池(育徳園心字池)は江戸時代的大名屋敷にあった庭園から引き継がれている。また、早稲田大学の大隈庭園は明治期に大隈重信によってつくられたものだが、空襲によって消失してしまい、その後多くの人々によって普通通りに復元されている。あまり知られていないが、東京女子大にある本館の前に広がる庭園なども魅力的なものであると言える。

こういった大樹 / 並木 / 庭園を大学キャンパスが持つということは、大学キャンパスがもつ文化的価値の自然名所性であると言えるだろう。

図 36 大樹 / 庭園



①青山学院大学もみの木



②東京女子大学庭園

図 37 大学キャンパスの自然名所

並木



1. 東大駒場 / 銀杏並木



2. 東大本郷 / 銀杏並木



3. 東京工科大学 / 銀杏並木



4. 首都大南大沢 / 銀杏並木



5. 国際基督教大学 / 桜並木



6. 東京農工大学 / 欅並木

大木



7. 成蹊大学 / 欅並木



8. 早稲田 / ヒマラヤ杉



9. 国際基督教大 / 大銀杏



10. 慶應三田 / 大銀杏

庭園



11. 東大本郷 / 三四郎池



12. 早稲田大学 / 大隈庭園

名所評価

番号	大学	キャンパス名	自然名所	引用元
1	東京大学	駒場キャンパス	銀杏並木	歴史の浪漫街道 http://www.gc-pc.com/fujisawa/index.html
2	東京大学	本郷キャンパス	銀杏並木	歴史の浪漫街道 http://www.gc-pc.com/fujisawa/index.html
3	東京工科大学		銀杏並木	歴史の浪漫街道 http://www.gc-pc.com/fujisawa/index.html
4	首都大学東京	南大沢キャンパス	銀杏並木	歴史の浪漫街道 http://www.gc-pc.com/fujisawa/index.html
5	国際基督教大学		桜並木	歴史の浪漫街道 http://www.gc-pc.com/fujisawa/index.html
6	東京農工大学		欅並木	府中30景府中HP
7	成蹊大学		欅並木	環境庁大気保全局大気生活環境室「残したい日本の音風景100選」 http://www.env.go.jp/air/life/oto/
8	早稲田大学	西早稲田キャンパス	ヒマラヤ杉	みどりの新宿30選新宿区HP
9	国際基督教大学		大銀杏	歴史の浪漫街道 http://www.gc-pc.com/fujisawa/index.html
10	慶應義塾大学	三田キャンパス	大銀杏	歴史の浪漫街道 http://www.gc-pc.com/fujisawa/index.html
11	東京大学	本郷キャンパス	三四郎池	文京区史跡 http://www.city.bunkyo.lg.jp/visitor_kanko_shiseki_other_sanshiro.html
12	早稲田大学	西早稲田キャンパス	大隈庭園	「散歩の達人 東京都心さんぽ」

4.3.2 緑地 / 空地

大学キャンパスは、大規模団地であるため、豊富な緑地 / 空地を所有している。これは、大学キャンパスの持つオープンスペースとしての機能であると言えるが、本節ではその大学が持つオープンスペース性を明らかにする。

オープンスペース性は、敷地面積と建物面積の割合によってその役割の度合いは大きく異なってくる。そこで、東京都のHPで紹介されている公園面積と、オープンスペースの多い大学について航空写真から算出した面積を比較することで、都市において大学キャンパスがオープンスペースとして果たしている役割を位置づけることにする。

まず、大学キャンパスの中で最も敷地面積の広い国際基督教大学を見てみると、

図 38 オープンスペースその 1



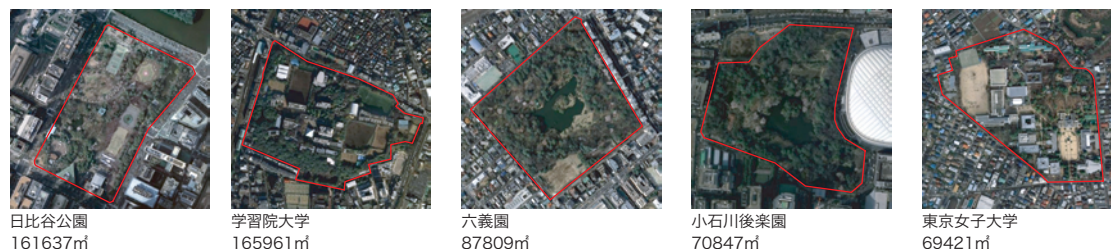
敷地面積から建築面積をひいた面積が 51 万 m^2 あり、代々木公園に近い規模のオープンスペースを持っていることが分かる。また、東京農工大学 / 府中キャンパスや東京学芸大学は、約 26,7 万 m^2 のオープンスペースを持っており、砧公園と浜離宮恩賜庭園の間に位置する面積をもっている。

図 39 オープンスペース比較その 2



また、浜離宮恩賜庭園と同規模のオープンスペースを持っているものとしては、一橋大学が挙げられるが、一橋大学は緑が多く、緑地としての役割も果たしていることがわかる。さらに、学習院大学や東京女子大学なども、規模は小さくなるが十分に都市の中のオープンスペースとしての機能を担っており、緑の豊かな空間であることが見て取れる。

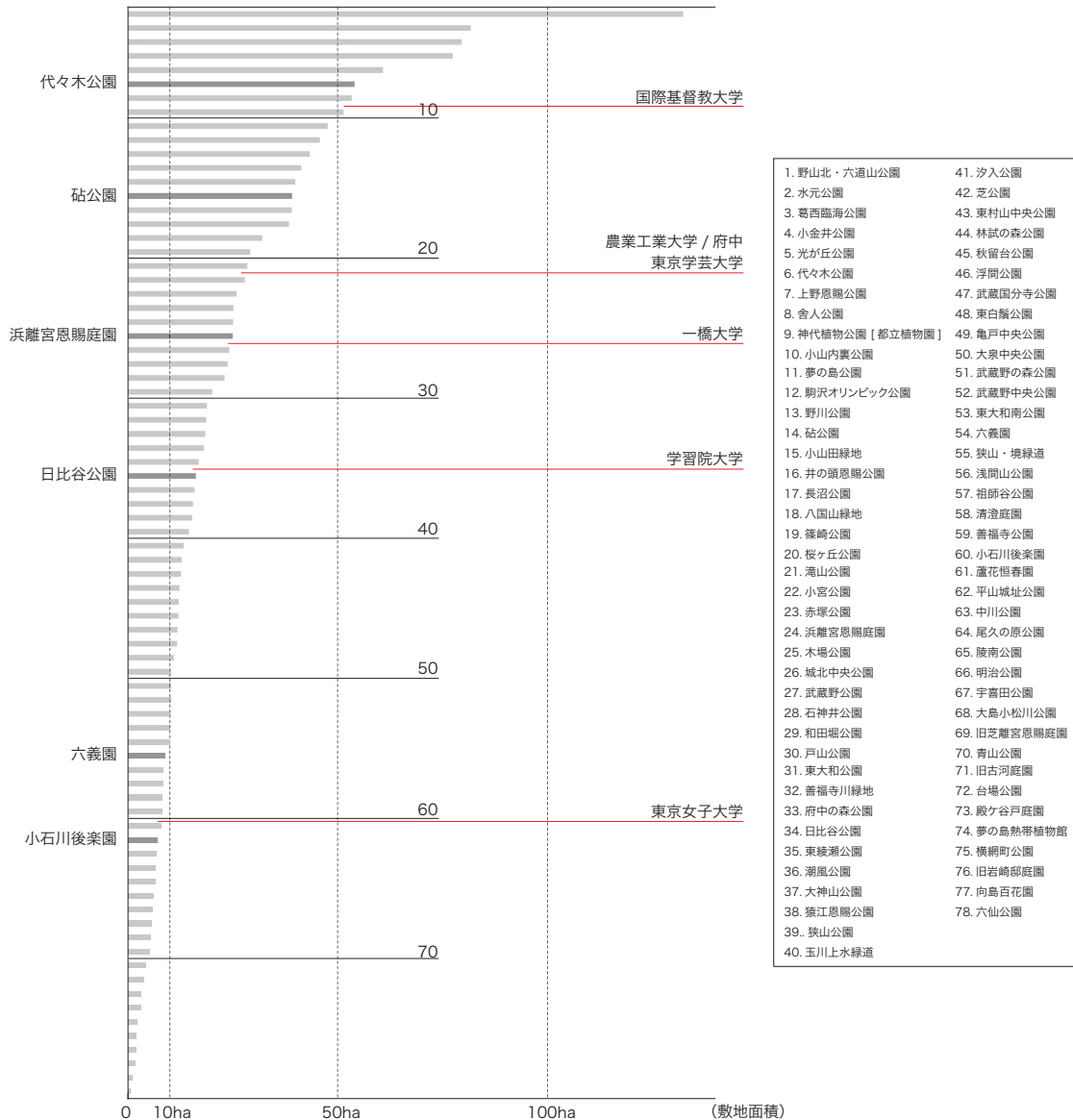
図 40 オープンスペース比較その 3



これらをまとめたものとして、東京都の各公園面積を示した図に、ここで紹介した大学キャンパスをプロットしたものを次のページに示す。大学キャンパスに関しては、敷地面積から建物面積をひいた値を示しているため、全大学キャンパスについて示すことは難しいが、敷地面積 10 万 m^2 以上の大学キャンパスが 34 校あることを考えれば、大学キャンパスが、オープンス

ペースとして果たしている役割は大きいものであると考えられる。

図 41 東京の公園面積と大学キャンパスのオープンスペース
(凡例の番号は面積の大きい順、グラフと対応)



今まで見てきたように、大学キャンパスは大規模公園に匹敵するだけの緑地 / 空地をもっており、これは大学キャンパスが持つ文化的価値のオープンスペース性であると言えるだろう。