

都市居住のあり方とまちの姿、その方向について

□都市居住のあり方についての雑感。

- ・ 「田園都市」「輝く都市」「複合と対立」「大都市の死と生」「都市はツリーではない」など、都市や都市空間に関する議論は様々あった。現在も都市計画や大規模開発、密集地区更新、制度など多方面で検討されているが、明確な空間像や方向は定かではないし、都市の姿や都市居住のイメージが見えにくい（日本建築学会が、21世紀の都市空間の行方をテーマに論本募集したことでも明らか）。
- ・ 雜感1：ヨーロッパは5回、アメリカは3回のバブルマネーを都市に投資、日本は1回のバブルマネーを海外投資、その結果が今の東京の都市空間の質に反映し、多くの都市課題を生みだしたと指摘する人がいる。
- ・ 雜感2：都市居住の概ねの方向は、これまでの近代都市計画の限界を反省し、時代や地域社会が長い時間をかけて構築するセミラチスやリゾーム的都市形成システムを尊重する姿勢が都市認識の主流となりつつある。ヨーロッパでは、イギリスのニュータウンに端を発する用途純化や単純な機能性、合理性に象徴される計画手法は、ポスト・モダニズムの中で1970年代には衰退し、中世來から築きあげた都市空間やそこでの生活システムを「規範」とする社会認識のもとに、確信を持った都市再生方策が1980年代より展開され、アーバンビレッジに到達する。こうした人間性に軸足を置いた都市の考え方を都市再生の基本におきたい。
- ・ 雜感3：東京都住宅基本条例では、「住宅は都民の生活の基盤であるとともに都市を形づくる基本的な要素であり、単なる私的財ではなく、社会的性格を有している」との理念を示し、「居住の場としても魅力的な東京の実現を目指す」ことを宣言している。都市再生における都市居住は、「都市特性を活かしながら、社会性をより強く有する、新しい魅力をもつ住宅・住宅地」を目指し、高密度空間の中での良好な環境水準確保と、健全な地域コミュニティの維持・育成、職住近接など複合混在の空間形成をテーマとした設計工夫が求められている。
- ・ 雜感4：眺望の良いまちや住まいへの人気（特に臨海）が高まっている。眺めの良い海や川、大公園など視界が拡がる環境に暮らす価値、大都市の夜景を楽しむ暮らし、これらは「住まいから都市を楽しむ」生活スタイルであり、住みたいまちや住宅があれば、少々他の出費を我慢しても住む、東雲のように少々日常生活に不便があっても暮らす「こだわり層」が出現している。従来的な住宅探しの図式ではなく、一つのこだわりを優先する転居層が、今後の都市をつくる可能性がある。
- ・ 雜感5：ここ十年来、既成市街地を歩いて感じるには、個々建物・敷地の城壁化の進行である。都市犯罪が日常化している欧米の市街地が街路への監視性を強化する方向であるのに対して、日本やアジアは、高い塀や格子窓など、通りに背を向ける住まい方が増えている。かつての縁側や土間、掃き出しの居間など、通りに開いた光景が年々減少し、通りと

都市はツリーではない：古い都市の背後に隠された抽象的構造（セミラチス）を認識しなければ、都市の再生はできない、それどころか環境の荒廃を招くと指摘（アレクサンダー）

イギリスのアーバン・ヴィレッジ：伝統的コミュニティを再評価し、その利点を現代の都市再生と持続可能な都市形成に活かすまちづくり運動。7つの考え方（抜粋）～多様な都市機能、アメニティを備えたコンパクト（高密度）な歩行生活圏／ミクスト・ユース：総合的な用途の複合／多様な住宅タイプ、所有形態、様々な社会階層の共生／歩行・自転車利用優先のコミュニティデザイン／場所の感覚、地域固有の重視、質の高い公共空間／地域コミュニティの関与／持続可能なコミュニティの実現

住宅地から都市へ：利便性重視の都市化社会では通勤沿線が重宝されたが、成熟社会とされる現在では、自分のスタイルで住めるまち、こだわりに相応しい住まいが住宅選択のテーマであり、広域な都市圏域での転居が日常化している。

東雲1・2街区の応調傾向：公団全平均に比べ、年齢は4歳若く、単身比率は6%多く、年収は70万ほど低く、単身女性が5%多い。コパ外・低家賃戸が人気。

住まいの連續性が弱まり、まちと関わる暮らしが通りからは伺えず、まちから住まいが断絶している街並みが増えている。欧米的にいえば、日本の都市犯罪を益々増大させるような、閉鎖的で抑止力のない都市空間に向かっているようで、大きな不安を覚える。

- ・上記のような雰囲気をいくら積み重ねても、今の東京の都市居住のあり方は見えにくい。パリ再生を振り返ることをきっかけとしながら、目指すべき東京の「まちの姿」のヒントや考え方を探ってみたい。

□都市文化への思いからまちの姿をつくったパリ。

- ・以下は「19世紀のパリ」からの抜粋である。「近代化は単一用途の空間や場をつくってきた。…家の中で、公園のベンチで、一つの役割しか果たさないものに囲まれ、人は孤独である。近代都市の中で人は独りぼっちで孤島に暮らしている。…地下鉄で公園で人と顔を合わせても、互いに他人同士…古きパリを調べると、公共空間は多機能の場として使われ、都市の中には様々な出会い・交流の場があった。見知らぬ人に話しかけ、友達もつくれただろう。…近代化は、都市から交流の場を消滅させた。感慨から時計の針を戻すのではなく、近代都市計画の誤りを正そう。…都市は多機能であり、社会的な相互交流の場が必要なのだ。…都市は一気にできるものではなく、絶え間ない調整の結果が都市なのだ。…オースマンやポストオースマンのまちづくりは、現実的対応によるものであり、決して理論主義ではなかった。…20世紀の都市計画家や建築家は、従前の都市資産を凌ぐことを考え、近代都市をつくろうとした。」そこに間違いがあったことを反省し、コルビジェのアテネ憲章がもたらした都市形成への悪影響を批判し、オースマンに象徴される古き良き美しいパリの姿に都市のあるべき姿があったと確信するに至る。そこから、19世紀のパリのまちのあり様をサーベイし、都市文化や生活の知恵を知る作業が始まる。「19世紀のパリ」はこうした都市形成の過程を伝えた報告書である。その中の印象に残る一文、『我々の祖先が創りあげた都市文化の価値を疑う時、都市の解体が始まる』まさに、祖先が創りあげた都市文化の価値を疑っている現状が、東京に暮らす我々にある（現在の都心回帰をみると、価値に気づき始めているのかも知れない）。

パリの市街地は、東京同様、不整形かつ規模の異なる敷地の集合体である。何故、現在のパリの空間ができたかは、古代ローマ法以来の3つのルールによるところが大きい。
①道路境界線上の壁面許可、
②隣地境界線の共有壁、③中庭。
③の中庭は、土地売買の公正証書で位置や規模が守られた経緯がある。絶対高さや道路斜線などはオースマン前後に明文化されている。

近世パリの市民生活：典型的な居住スタイルは次のように伝えられている。1階は管理人夫婦、2階は金持ちが優雅な生活、3階は中産市民階層、4階は下級官吏、屋根裏は貧乏画家や貧しい労働者が同じ建物に立体的に暮らしていた。パリ以南の都市に見られる都市居住で、一つの建物に様々な階層が暮らす複合的で雑居的な住まい方である。この複合的な形態をベースにして1～2階部を店舗化した暮らしが現在のパリ都心部に多い。

□これからの都市の姿を考える兆しについて。

- ・美しいまちづくりを標榜する都市公団のアンケート結果から考えてみたい。回答者は、設計事務所や都市計画コンサルタント、行政関係者など、まちの専門家達であり、それぞれ200人程の意向である。結果をみると2度の同じ設問に対して、2度とも傾向はほぼ同じであるため、まちづくりに関わる専門家達の現在のおおよその考え方を示していると思う。
- ・人への優しさ、豊かな文化、歴史風土が感じられるまちが、美しいまちとして多く支持されているのに対して、視覚的な美しさや個性的魅力への賛同が少ない。

2002年は、美しいまちづくりフォーラム、2004年は、人が輝く美しいまちづくり・環境技術展、共に来場者アンケート（公団主催）

「美しいと考えるまちは？」 2002年 2004年

人への優しさが感じれるまち	66%	56%
豊かな文化を育むまち	62%	48%*
歴史風土が感じられるまち	45%	47%
観覧的な美しさを持つまち	33%	36%
個性的な魅力を持つまち	24%	34%

*2004は、回答が2つに拡大（「水と緑に恵まれた自然」と「ヨーロッパの調和」）→2つの平均値を掲載

- ・美しいまちに必要なものについても、街並みの調和や緑や花、歴史的建造物、水辺への支持が多く、建築や舗装デザインへの評価が少ない（建築家が建築を信じていない）。これらをどう読みとるか。ひょっとすると、東京に暮らす我々も「19世紀のパリ」を執筆した人々と同じ心境なのかも知れない。
- ・当然なことではあるが、都市空間が主役ではなく、そこに暮らす人が主役なのである。人への優しさや文化を感じる都市への要望が現実のものとなることを実感したい。

→→ 都市文化を感じるまちは、東京にあるはずだ。→→

□荒川区は、パリと同様に都市文化を感じさせるまちである。

- ・都心から8km圏に位置する荒川区は、隅田川沿いに明治末期から産業が栄え、大正時代のモボやモガが都市文化を築いたダウンタウンである。戦前から都市形成していた東京の中では、戦災での焼け残り地域（55%）が多く、貴重な歴史文化を継承するまちである。
- ・観察的な直感（いい加減ではあるが）から、パリとの類似点を指摘する。
 - イ. 都心に近く歴史伝統がある。大正・戦前に市街化したまち。
 - ロ. 混在・混住のまち：働く人が暮らしている、昼夜間人口のバランスがよい（職住近接・在宅業務型の職人）。出来たてのパンで朝食をとるパリジャン、出来たて豆腐の味噌汁で朝食をとる荒川の人。米屋・豆腐屋が近くにあるのは贅沢な都市文化。
 - ハ. まちが変わらない：変化のスピードが鈍く、住んでいる人がついていける（都市の成長管理政策ともいえる）。
 - 二. 街路が生きている：街路中心の日常生活（戸外活動が豊か、家の内外のやり取りが多い。外への監視性・目配り、いわば大人の文化・都会の伝統）。ヒューマンスケールで構成された、歩行文化のまち。
 - ホ. シンプルな暮らし：生活が慎ましい、ケチな暮らし。昼部屋の電気をつけない。物価が安い。都会生活の合理性（5グラム単位でお茶が買える）。
 - ヘ. 近隣社会：大都会でありながら、何処の誰だかわかるまち（匿名性が弱い、絶対的孤独になりにくい）。まちに顔見知りがいる（地域とのつながりがある・個人的会話ができる・ストリートアンクル、都市の伝統）、パリには近隣店舗が多い。
 - ト. 動植物との共生：パリは犬、荒川は猫や路地園芸（土をつくる文化・エコロジーの先端地域・ドイツに負けない知恵がある）。
 - チ. 施設と住宅の共存：自家風呂ではなく銭湯、食事は気軽にもんじゃ・惣菜屋、路地は居間の延長、いわば、都市施設に依存するコンパクト住宅の先駆け。
 - リ. ハレとケ：行事で人は増減するが、場の使われ方に知恵がある。お盆の時の路地利用（イスや縁台、ござをひいての子供の交流）・伝統的都会・行事のしきたり・正月の飾り物・節分のひいらぎ・季節の飾り物（若い世代へ継承する大切な都市行事もある）。
 - ・路地は公私の曖昧な空間。道路だが、住宅の前庭であり、コモンスペー

「美しいまちに必要なもの？」2002年 2004年

街並みの調和	65%	64%
緑や花の整備	44%	48%
歴史的建造物の保存・再生	43%	39%
水辺空間の整備	39%	42%
住民参加	34%	26%
建物のデザイン	31%	32%
道路の舗装や構成	8%	13%

※上位を主に抜粋掲載：回答は後8つある

荒川区のまちイメージ：一般的にみて、23区の中では土地柄が悪いとの評価があり、筆者が区内でパリや京都と似たまちと云っても信じない人が多い。大人の多くが、自分の住むまちを「灰色」「暗い」とイメージするが、同じ質問を子供達にすると、様々な明るい色のまちだと答えたのが印象に残る。

路地：欧米の来訪者達と路地を歩いていた時、クルマが入れない路地を発明した東京はすごいと云われた。「クルマが入らないから、子供達やお年寄りが伸び伸びと明るく遊んでいる。こうした光景を是非自分たちの都市で実践したい。」

銭湯：風呂機能の他に、洗濯場であり、茶の間であり、居間であり、ギャラリーであり、町医者であり、学校でもある。荒川区は銭湯密度日本一、銭湯はコミュニティを育む都市施設。世代交流が最も自然にできる場、育児を教え合う場、子供を叱れる場、粹を見せびらかす場でもあった。

駄菓子屋：独居老人が地域の子供と付き合うアクティヴ施設としての役割がある。年間50万円赤字でも老人ホームに入るより楽しいとの思いから営業している人が多い（近年開き直りの子供が多く、廃業が進む）。

もんじゃ焼き：女子供が気軽に集まる場、成人男性は行きにくい、安く楽しむ民間の地域コミュニティとしての役割、グループ付き合いや気楽にスキンシップできる効用がある。

スであり、地先園芸を介しての挨拶や立ち話など、近所の茶の間（昔の井戸端会議）でもある。ごみごみした路地や建て込んだ木造密集市街地を、時代遅れのマイナスのまちと捉えるのではなく、イキイキした都市生活・文化活動が溢れる活気あるまちとして捉えたい（まさにアーバンビレッジの発想と同根ではないかと思う）。

→→→→ 都市文化への思いを動機に引っ越す人に注目したい。→→→→

- ・谷中や根津の長屋を好んで暮らす人が増えているように思える。快適なマンションではなく、場所性を感じるまちに暮らしたいとの願いを持った都会人が、北千住の蔵や荒川の長屋に住みつき、都市の伝統文化の香りを嗅いだり、都市の記憶を掘り起こす暮らしをしている。京都の長屋や町屋にも新しい住み手が増えたり、同潤会アパートや昭和30年代公団団地にすら、愛着を覚える人が出現している。
- ・しかし、都市文化への渴望感を抱く人の何倍・何十倍も人々が、超高層や駅前の高層高密マンション・ミニ戸建てなどに入居し、まちと関わりを持たない、味気なく思える都市居住に多くのエネルギーを注いでいる。新しいまちの暮らしに慣れるには相当のエネルギーが必要だが、こうした個々人の努力がまちの活力向上につながるかが大いに不安である。
- ・更に言及すれば、戸建て・集合を問わず、市街地住宅の多くが、通りに対して閉鎖的なしつらえ（ブロック塀やオートロック）となり、通りへの監視性が弱まり、生活領域の滲み出しのない、通りと隔絶した暮らしが増えているように思える。こうした通りと関わりを持たない暮らし、日本の都市文化の流れとは考えにくいし、望んだまちの姿とは思えない。

□都市文化を受け継ぐ暮らし、都市居住である。

- ・「都市居住とは、都市文化を感じる暮らしである」と定義したとき、どのようなまちの姿が望ましいかについて考えたい。
- ・**都市文化とは、歴史や伝統・習慣などの時間の流れを、その場所から感じ取ること**である。谷中の路地の多くには場所性がある。神社仏閣に至る参道や境内にも場所性はある。尾崎豊が倒れていた場所にも「場所性」が生まれる。そこに地域の歴史や人物・環境資源・行事・しきたりが重なると、「地域性」を感じることになる。そうした領域に愛着を持つ人が多く住みつき、場所や地域への目配りや縄張り感が習慣化すると、「生活領域」が生まれ、都市文化を發揮する「まちの姿」となる。
- ・直感だけで、以下のような比較をしてみた。

	人の生活（居住性）			まちの暮らし（都市性）		
	住む	働く	憩う	場所性	地域性	生活領域
超高層上部	◎	△	○	×	×△	×△
ミニ戸建て	△	△	△	△	△○	△○
木密の居住	△	○	○	○	○	○
パリの居住	○	○	○	○	○	○

- ・上記評価に異論もあるだろうが、まちと関わる暮らしの視点でみれば、木造密集の居住には、相当なまちとの関わりがあり、都市文化を感じる

下町の暮らし：家に三声ありの暮らしが路地の生活。家事の物音、子供の声、読書の声である。様々な声が生み出すコミュニケーション。方々から声や音が飛び交う路地がある。こうした活気のある情景の中で、子供は世の中を知り、大人に成長し、大人も生活に追われながらも、よそ様に迷惑をかけず、困っている人がいればできる範囲で手助けする暮らしがあった。これらを昔の良さと思わず、個人のプライバシーと家族・近隣のコミュニケーションのバランスを考えることも都市居住のあるべき姿と思いたい。

通りの歩行環境：小学校の通学路を保護者と歩いた感想をいえば、通りにそっぽを向く家が多く、通りの味気なさ・不気味さは、犯罪発生以上に、情緒的不安を覚える。都市の空間構造の危なさは、予想以上に進行しており、子供や高齢者にとって快適な歩行がしにくい環境となっているように思える。

都市文化を感じる3つの要素

- ・場所性：都市の記憶や時間の流れを感じ取れる場
- ・地域性：歴史や人物・環境資源・行事・しきたりの重なり
- ・生活領域：地域への目配りや縄張り感の習慣化による領域形成

文化継承のない現在家族：近代化で日本だけが、非親族居住が急激に減少し、親子心中が急増したらしく。生みの親が全責任を負わず、地域社会で子育てする慣行が少なくとも明治（捨て子や里親預かりの継承）まではあった。名付け親や宿親などの仮親慣行、相互扶助的な子育ての文化があった。非親族居住は近代化の中で、大正9年で3割強、昭和35年で1割、昭和50年では1%と激減した。この減少と反比例して急増するのが、親子心中である。家族の絆が芽生え、純化・孤立化し、責任が心中に導かれる構図が近代化の中で生まれた（岩本通弥氏）。

暮らしがある。木造密集市街地だけを強力に更新誘導することが妥当であるかに疑問を感じる。少なくとも、これまで築いてきた都市居住の資産や知恵を理解し、その継承に取り組むべきではないかと思う。

- ・『我々の祖先が創りあげた都市文化の価値を信じて、都市に暮らす』ことが、都市居住なのである。無論、万人が支持する必要はない。1割1%が信じるだけで、確実に都市の暮らしが伸びやかになり、「人々がイキイキと暮らす風景」が増えるように思う。

□通りと関わる暮らしが、都市居住である。

- ・昭和30年代・40年代まち全体が遊び場だった時期がある。通りには人が溢れ、様々な生活シーンに出会えた。人が輝く暮らしがあった、と過去形で語るのではなく、その時何故、人が輝いていたかを思い出したい。
- ・まちなかの「通り」は、まちに暮らす人々が出会い、交流する舞台である。日々のドラマ、祭りや季節のドラマ、記憶に残るドラマが、無限に生まれる場所である。都市の住まいとは、通りと関わることで、成立したはずである。通りに開かれた暮らしが、人やまちとの付き合いを生みだし、まちの文化を育んだはずである。「通りと関わる暮らし」が都市居住であり、こうした器をどう創るかが、都市設計に関わる我々のテーマである。通りにある様々な文化や記憶を掘り起こし、受け継ぎ、適度に新たな刺激を注入して、通りを再生・活性化させるデザインの工夫が我々の役割である。
- ・以下に「都市居住のあるべき姿」を提案する。できるなら、既存を含めて全てのマンション・戸建ての接地階は、まちに開くしつらえとし、まちと関わる暮らしを行うことが、都市再生の目指すべき方向であると確信する。普通の通りも、路地も、幅員に関わらず、人が通過する全ての通りが、都市文化を感じさせる都市再生でありたい。

密集市街地更新：東京都市部の4割を占める密集市街地について、都が1997年に特に危険度が高い5800ヘクタールを重点地区に指定し、10年間の整備目標を定めたが、更新誘導がうまく進まないのが現状である。

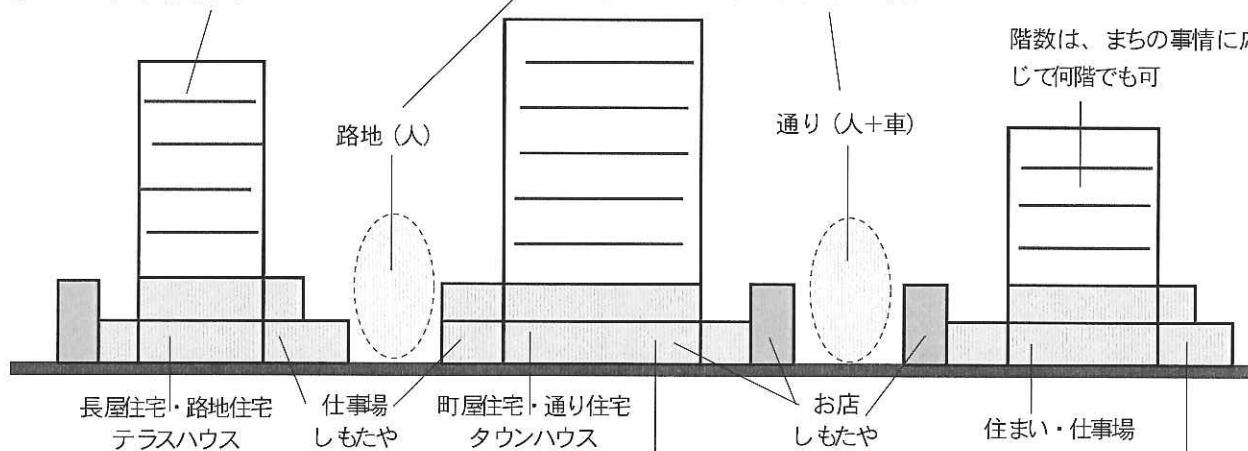
長屋はリビングアクセス：長屋の多くは、路地側に仕事場やリビング・客間を設けたりビングアクセス構成である。通りに面する住宅は、リビングアクセスでありたい。

通りに関わる住宅：中高層接地面の先進事例は、都市公団に多い。昔のアパートやプラスワン住宅から、最近のパティオス幕張等のダウンメゾネット住宅、リバーハーフコート南千住等の通りアネックス住宅、目黒東等のSOHOなど。通りに面する専用玄関・専用庭なども民間に比べると多く、工夫もされているが、もっと積極的にまちに開く住宅の出現を期待したい。

■ ■ ■ ■ ■ 都市居住のあるべき姿 ~接地面は通りやまちに開く : 新築・増築・改装何でも良し ■ ■ ■ ■ ■

接地面以外の中間部・頂部は、プライバシーが気になる人など、普通の近代人達が暮らすマンション仕様とする

通りや路地に面する建物表層部は、まちの文脈や地域遺伝子などから、そのまちらしさを示すテーマや素材・色相・モチーフなどを選定し、場所性をつくる通りデザインを行う



接地面は、通りに垂直方向に凹凸や環境ボイドを貫入するなど、風通しや採光確保を工夫する。居住するしないではなく、まちと関わる利用でありたい。

接地面には、まちとの関わりが好きな人・まちに興味がある人・お店をやる人・人に見られて仕事がしたい人・寂しい人・シェアリングしたい人などを優先して入居してもらう