

盛り場と街づくり

脇田園子

一 箱型の盛り場

「私が最初にイメージしていた町の姿というのは、こうした箱のようなビルではなく、あの地区の中に、何棟か、五・六階建のビルが、こう別れて建っていて、その中には複雑な通りがあつて疎水も流れている。そんな感じだったんです。そのせいか、本当に、もっと他に何か方法はなかったのかな、と思うんですね。」

これは、上六市街地再開発組合のN理事長が、再開発ビルの設計図を前にして、述べた言葉であるという。(越智昇「いわゆる住民参加方式批判―都市開発問題をめぐって―」を参照)

「上六」とは上本町六丁目の略称で、

大阪市天王寺区の近鉄上本町駅前であり、木造の小さな飲食店が一八〇軒ほど密集した、横浜の野毛界限と似た性格をもつ地区である。

戦災で焼け野原になったこの地区は、戦後の復興区画整理計画に基づき、公園用地に指定された。しかし、自分の住む家として無い状況は、どこも同じである。焼け跡に、引揚者や失職者が次々とバラックを建て、ヤミ市が形成され、これが大繁盛した。こうして戦後の混乱期を乗り越えた住民たちは、土地の不法占拠状態を続けつつも、駅前飲食店街を発展させていったのである。

この盛り場が、今、竣工を五十五年夏に控えた再開発ビルに変貌しようとして

いる。(地下一階地上十五階。地上四階以上は住宅公園に売却)。この間、上六の商店主たちは、土地購入により不法占拠状態を脱し、組合施行再開発を決意することにより、市当局に公園用地指定を変更させるといふ離れ技をやっていた。

以上の様に、戦後のヤミ市が、駅前の大規模な再開発ビルに変わっていくことは事業主体である再開発組合の組合員、すなわち商店主たちの一致団結した意志なくしては、到底できるものではない。共に戦後の混乱を生き抜いたという連帯意識があったにせよ、一三三人もの権利者がまとまるのは大変なことである。指導者の力量には驚くべきものがある。

- 一 箱型の盛り場
- 二 横浜の現状―葛藤とゆきづまり
- 三 盛り場実態論
- 四 つくり替の矛盾
- 五 計画の限界
- 六 今後の街づくりの思想
- 七 街づくりにおける行政の役割

しかし、その指導者N理事長をして、できあがる箱型ビルに懐疑の念を抱かせるものがある。

何が、N氏にそのような感慨をもたらしたのだろうか。再開発というひとつの「街づくり」を目指した結果が、なぜ、当初のイメージを裏切ったのか。スクラップアンドビルド方式の街づくりには、限界があるのか。N氏のこだわりの裏には、慣れ親しんできた盛り場への郷愁が感じられるが、こうした街の変化に人々は何を思うのか。これらについて、横浜での街づくりの事例や再開発のしくみ、盛り場のもつ意味等を検討することにより考えてみたい。

横浜においても、今、市街地再開発事業が行われようとしている。横浜駅西口（幸栄地区）と野毛である。横浜駅西口は、十年にもわたる努力の末、ようやく再開発事業の都市計画決定にこぎつけたが、組合設立までの道はまだ遠い。

なぜだろうか。まず、商店主たちの意見や不安をまとめてみると次のようになる。「今現在、一階で商売をやっているのに、再開発ビルの中では自分の店が地下に行ってしまう。」「自分の土地が、他より低く評価されているのではないか。」「なぜ、ビルの廊下や階段の掃除のために、金を払わなければならないんだ。」「大きな店が入ってきたら、自分の店はやっつけいけなくなる。」「仲間は信頼できるのだろうか」。

これらの言葉の裏に共通してあるのは、再開発すること自体には反対ではないが、再開発ビルの中で、前と同様に商売が続けられるのだろうか。あるいは前よりも商売が旨くゆくのだろうかという不安と葛藤である。当初の決心にもかかわらず、いまだにこのような不安をもっているのは何故であろうか。決心の度合が弱いのか。商店主達のまとまりの無さか。単にそれだけの理由ではなさそうである。

ある。

一方、野毛地区は、数年前から再開発準備組合が活動しており、その結果、一部地区において、住宅公園を上乗せする。また、再開発計画が具体化の運びとなった。しかし、野毛の他の大部分を成す飲食店街の再開発は、実現のメドがっていない。

野毛の飲食店街は、経営者が頻繁に変わることや老人が多いこと等によって、改善のエネルギーが盛り上がらない。又、事業採算の面からも、大規模な再開発は不可能であるという意識を、商店主たちが持ち始めているのが現状である。この様に、基本的には再開発への期待が高いにもかかわらず、その具体化は難

しい。商店主たちは、各々が一国一城の主であり、自己防禦本能の強い一匹狼である。外部資本の導入によってしか、自己の商業活動の場をつくり変えることができないという、これまでの再開発事業のシステムの中に、一抹の危険の臭いを感じとったとき、彼らが不安と葛藤の淵に沈むのもあながち理由のないことではあるまい。

三——盛り場実態論

街は時々刻々その姿を変える。万物に共通することの変態は、しかし、一軒ごとの商家の浮沈から、「上六」の例にみる天変地異まで、様々なかたちで人の目に触れることとなる。こうした盛り場の変遷が、人々の心にもたらすものは何なのだろうか。あるいは、盛り場とは人々にとってどんな意味をもつのだろうか。

〈盛り場の界限性・都市性〉

盛り場は、雑然として喧噪に充ちた場所であるが、都市の活気の発生源でもある。だれもが盛り場を感じる共通のイメージがあるとしたら、それは盛り場のもつ界限性とか都市性といわれるものである。

「界限」のもつ特色は、人のアクティビティ（活動性）の高いこと、無目的的に

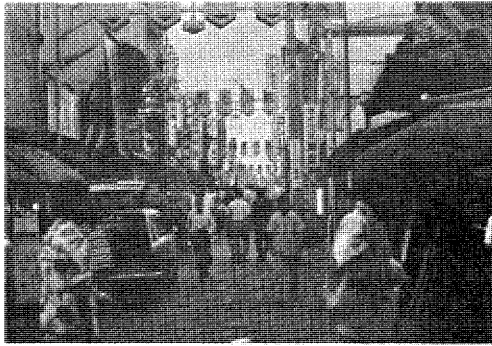
その場所に行くことを許容する空間であることにある。また、界隈を構成する商店、酒場、映画館、パチンコ屋など多様な機能をもつ施設が、集合化していることにある。さらに、多様な機能を持つ集合体であると同時に、同種機能が集積していることである。このことは、われわれに、必然的に選択の道を拓けるものであり、また選択すること自体が愉しみの一つだといえよう。

〈盛り場の昼と夜〉

盛り場を、昼の部と夜の部に分けて考えてみよう。昼の盛り場はあくまでも明るく、華やかで奇麗にみえる。横浜西口のデパートや地下街の雑踏、イセザキの表通りや馬車道、元町を行く若い娘たちのファッションは、それそのものが盛り場のエレメントである。ここにはデパートに代表される箱型の盛り場と、イセザキ町等のストリート型のその違いはあるにせよ、ともに紛れもない盛り場であり、むしろ人々は巧妙にその違いを使い分けて楽しんでいるかのようである。

さて、夜の盛り場となると、様子は一変する。会社を退けた連中がどっと繰り出すのは、イセザキ町の裏通りや福富町、野毛小路であり、あるいは西口の裏路地や屋台のおでん屋であるかも知れない。人々はチカチカ点滅するサインやイ

野毛の夕暮



ルミネーション、赤提灯に、蛾のごとく群がり集まる。

こういった場所は、必ずしも明るかったり、奇麗である必要はない。むしろ男達は好んで暗くごみごみした所を求めがちである。仕事の愚痴を着に飲むには適しているようが、それだけの理由ではあるまい。

やはり、そういう店は安くて、旨くて、何か気分の落ち着く雰囲気があるのだから。昼間高層ビルで働くホワイトカラーにとっては、地べたにへばりついた店の感触や古びた木の質感が、何よりかけがえのないものを感じられるのかも知れない。

あるいは現代社会のフォーマルな人間関係や、計画されすぎた環境から一時逃れるのには相応しい場所なのであろうか。

〈盛り場の変遷〉

盛り場の移り変わりは、いつの時代も人々の嗜好の変化を背景としつつも、経済原則に支配される。盛り場の高地価は、必然的に土地の高度利用を要求する。大資本ほど、より大きなビルを建てるであろう。こうしてビルの谷間に取り残された飲屋街が、いつか再開発の波に洗われない保証はない。そこでは煮込みの旨い一杯飲屋はオミットされ、全国チ

ューンの店舗がとってかわるであろう。

こうした変化に人々はどうか反応するであろうか。そこに戦後のカストリ横丁をみていた戦中派は、時代の趨勢を思いつつも、自らの郷愁を断ち切られたように感じさせられるかも知れない。若い連中は、箱型ビルに慣れ親しんで育つたために、かえって都市の迷路的飲食街に新しい価値を見出す傾向があり、やはり一時は変化を残念がるであろう。

しかし、である。

街の再開発とは、そもそも何らかの内在于する矛盾解決のための手段といえる。商店主自らの発意による商業再開発ならなおのこと、少くともそれを第三者が非難するには当たらない。そしてまた、土地の立体利用は全体的傾向としては進捗するにせよ、すべての盛り場が箱型ビルに変わることはあり得ない。都市の中の迷路、隠れ家としての盛り場は、今後も存在し続けるであろう。

さらに、街の変化の様子は様々である。再開発にしても、箱型ビルをつくるだけが今後の方向ではあるまい。

人々の嗜好もどんどん変わっていく。過去の街のイメージに郷愁を憶えるのもほんの一時に過ぎず、すぐに新しい街へ溶け込んでいくであろう。

だからこそ、盛り場のつくり替えに対して計画者のもつ責任も大きいのである

る。

四 つくり替えの矛盾

ここで改めて、つくり替えの結果が、箱型になってしまいう理由を考えてみよう。

従前の建物をつくり替えるには、莫大な資金が必要である。莫大な資金をつくるためには、大きな建物、容積の大きなものに変身させ、自分達で使った残りも売るなり貸すなりしなければならぬ。

大きなものにするためには、基準容積率^{*}いっばいに建てる必要がある。必然的に大きな箱になるのである。簡単な建築模型そのものになってしまうのである。

る。

つくり替えを現実のものとしようとすると、その空間形態は、日本の多くの駅前（新橋駅前、柏駅前等）にあるような箱型の再開発ビルとなってしまうし、そうならざるを得ないのが都市再開発（法）のシステムなのである。

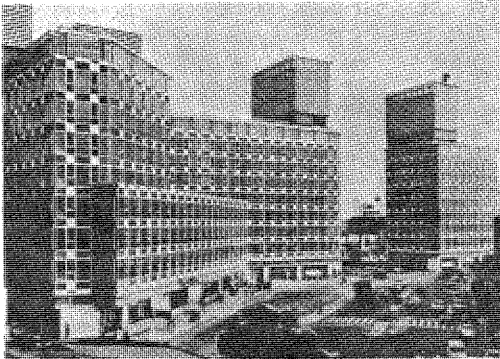
しかも、再開発事業によれば、事業前後の固定資産の価値は大幅に違ってくるため、従前のポリューム（商店等の延床面積）をはるかに越えた新たなポリュームを組み入れることによってしか、従前の商業活動の場は確保できないのである。

一方、従前、そこにあった生活にも、大きな変化を生じさせる。つくり替えにより、従前は、そこに存在し得た生活——住まうこと、商うこと、そこで働くこと——は新しい環境の中においては、相対的なレベルアップを必要とし、レベルアップをしなければ、これまでの生活自体が成立しなくなってしまうのである。

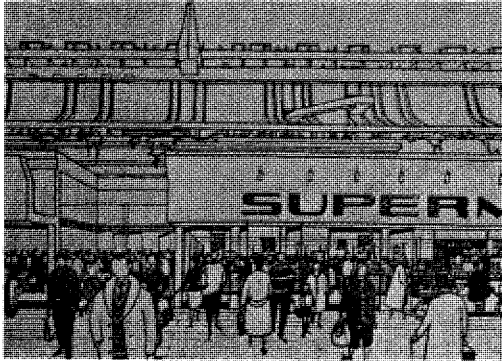
零細な権利は、さらに小さくなり、そこに住み続けることは困難にならざるを得ない。借家人は、当然、以前とは違った高家賃を払えなければ、他に出ていかざるを得ないことになる。

このように、街の重要な構成要素である盛り場のつくり替えによって、従前、そこに存在し得た生活（商業活動）が成

新橋駅前ビル

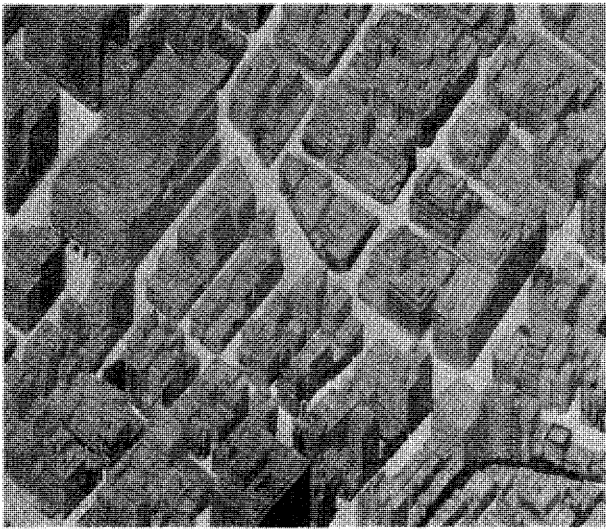


図一 1 ガンバーノルド・ニュータウン中心施設



イギリスでは、かつての出園都市計画が住宅と職場（工場等）だけを作って、都市のもつにぎわいを考慮してこなかったことを反省して、フックニュータウン（計画のみで、実現されていない）のタウンセンターに、都市のにぎわいを取り入れるという計画思想を受けて、カンバーノルドニュータウン等が建設された。

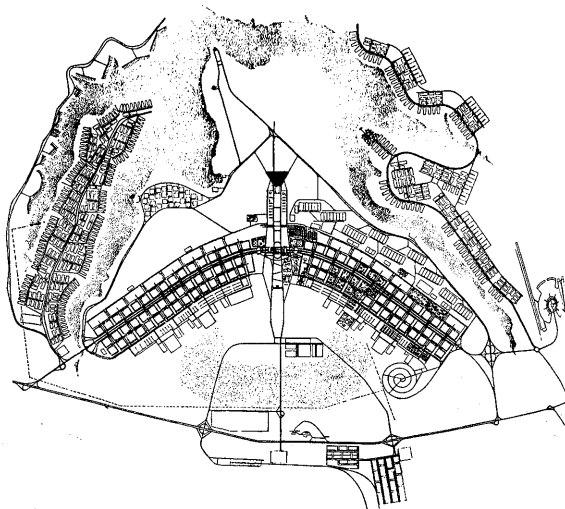
図一 2 新宿歌舞伎町



しかし、実際には、そこに住む多くの人達は、やはり、都会の中心街に出かけていくという。人工的に創られた都市のにぎわい、演出された都市性には、限界があるのだろうか。

野毛や新宿の歌舞伎町のもつ都市性は計画されつくした都市がもつそれとは、本質的に異っているのではないか。何が異っているのか。単に、歴史的なもの、地理的なものだけではない。なにか、計画という方法では得られないもの、自然発生的なものもっているのではないだろうか。

図一 3 ブラジリア



では、この計画を拒む領域をどのように、把えていく必要があるのかを考えてみたい。

過去の都市計画の理論（近代建築の理論であったのだが）では、建築が都市を救済すると考えていた。すなわち、都市がかかえている種々の問題を建築的に、単体の形態的措置によって解決できるものと考えていたわけである。

CIAM[※]以降の都市計画の理論—コルビジェのチャンディガール（インド）、ニューマイヤーのブラジリア、イギリスのニュータウン政策等—にみられる鳥かん

図的都市計画に共通してある考え方は都市は混乱しており、このことが、人々の疎外や抑圧を生み出すものであり、それ故に、技術を最大限に利用し、建築をつくることによって、混乱の状況を変えていけるし、人間の空間を生み出せるのであるということであった。

この意味で、従前の建物をすべて取り壊し、再開発という名のもとに、大きなビルに変えてしまうことによって街をつくり替えることは、多少なりとも、近代都市計画理論の延長上にあるといえるであらうし、また、同様に、都市再開発法

五 計画の限界

りたっていないとしたら、結果的に、盛り場そのものの消滅につながってしまいかねないのである。そして、ここに、つくり替えの矛盾がひそんでいるのである。

制自体もその影響を受けていると考えられる。

このような近代主義的な都市の捉え方とは反対に、混乱しているところを、都市に住む人、利用する人々のアクティビティの現われでもあり、人間的なものであるという都市のもつ個性を忘れてはならないし、都市への現実的なかかわりを無視してはならないのではないかと。

人間も、年をとるに従い、自分の顔に責任を持つてといわれる。顔も、永年、みがき、親しみ、悩みして作りあげられるのである。

都市でも、同じことがいえるのではないかと。都市のにぎわい、喧噪、混沌は、すべて生活する人間が永年にわたって作りあげていくものであろう。それ故に、都市の混乱している状況を現実的にとらえる必要がある。

しかしながら、それは、都市が混乱していることを、是として考えることではないだろう。雑然とした町並や、混雑した道路、老朽化した建物等が、ある一定時間しかそこに存在しない人間にまさに旅人である一にとっては、魅力的な都市として感じられたとしても、そこに一口中住んでいる人間にとっては、その都市性なるものから、早く抜け出すか、なんとか改善しなくてはと思っていることも事実であらう。

このことを認識しなければ、過去の都市計画理論が挫折してしまったと同じような運命をたどることになるであらう。街を一時、通過する旅行者の視点ではないのである。独善的判断による計画は許されない。

六——今後の街づくりの思想

最近、ヨーロッパにおける都市の保存についての事例が、広く紹介されている。

ヨーロッパの都市が、大部分、中世からの引き続いた歴史をもち、構造的にも日本の木の文化とは異っているという点で、保存の手法をそのままが国で受け入れることはできないのは当然である。

しかし、都市を保存していくという思想は、大いに参考としていいであらう。

博物館的保存や点的保存あるいは建物の外面だけの保存ではなく、そこに住む人々の生活そのもの（社会組織）自体の保存が課題となっている。

とくにイタリアにおいては、その経済的背景はあるにしても、六〇年代の後半から、本来の住民とその経済活動を守りながら、保存・再生するという考え方が定着しており、ポロニーヤ、フェラーラ等においては、視光的遺産の保護にとどまらず、街区単位の保存・再生が市政の重要な仕事であり、着々とその成果があがっていることが報告されている。

日本の都市においては、京都・奈良等に代表される古い街並等を別にして、保存すべきもの、保存できるものはないのではないかと思われるかも知れない。

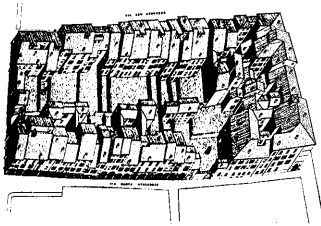
しかし、住民の生活・経済活動を保存再生していくことは可能である。

実際に木造密集地に、イタリアの例をあてはめることは、物理的には、不可能かもしれない。

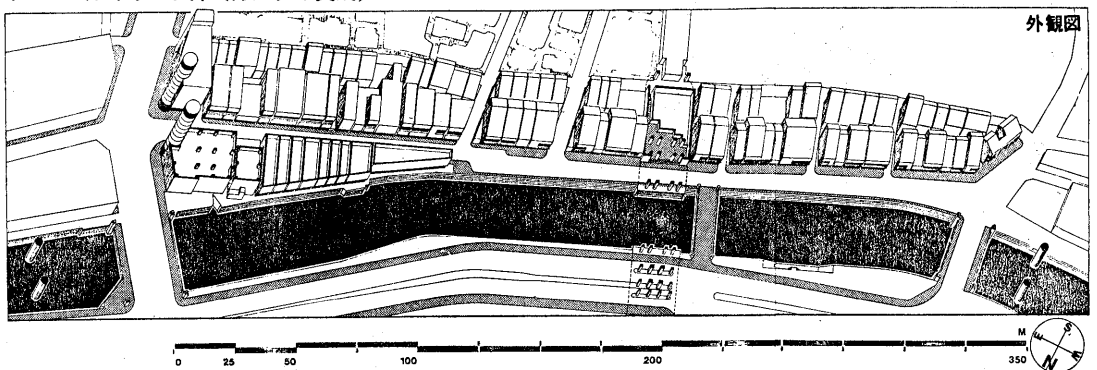
しかし、その地区の歴史的背景、成り立ち、枠組を保存していくことは可能であらう。

街づくりに必要なことは、まさに、このことではないだろうか。枠組を保存していくことが、結果的に、都市のもつにぎわいや、限界性を持続させていくのであり、計画され得ない、演出され得ない

図一四 ポロニーヤ市再生計画



図一五 石川町1丁目（カルテの実践）



空間・領域への計画の実効性を担保するものになるのではないかと考えるのである。

盛り場には、その地区ごとに違った特色があり、個々の歴史的枠組がある。

盛り場のつくり替えに当って、その枠組を保存するということは、具体的にはどのような方法なのであろうか。非常にむずかしい問題である。決まった方法はないであろうし、決めてしまうことは無意味であろう。

しかし、急激に大きな変化をもたらす方法ではないということは、いえるだろう。

生活の枠組と改善のペースを合致させ

ていくこと、できるところから徐々にやっていくことが、必要である。

本市でも、ミニ再開発（馬車道・菊名

第一みゆき等商店街）が実施され、マイナーチェンジではあるが、大きな成果が出てきている。また、都心ブルームナード事業の石川町ルート沿いの石川町一丁目、南門通り各商店街については、五十二年度、開発課において、ブルームナード計画による歩道の整備後の街の整備計画を策定した。

当調査においては、マイナーチェンジの方法論について、具体的提案を行い、今後、両地区の整備については地元と共に取り組んでいくことになっている。

七 街づくりにおける行政の役割

役割

盛り場を中心に街づくりの思想・方法を述べてきたが、街づくりを実現させる原動力は、市民自身であるということが基本である。

街づくりの前提は、その街の歴史的なもののもつ意味・成りたち、そしてその枠組を守っていくことである。とすれば、街づくりの主体は、そこに住む人・商う人、集まる人であり、それらの人々が主体的に計画し、実行していくことが道理であろう。

行政は、街を利用する人々の代弁者として、また、市民の主体的行動を支援していく機関としての役割をもてば良いのであり、法律や技術は、それ自身のためにあるのではない。街づくりを実行していくような下地をつくっていくものでなければならぬだろう。

街のなりたちと、将来にむけての人々の動きを、いかにソフトに把えていくところこそが、行政の役割といえるのではないだろうか。

基準容積率 敷地面積に対する延床面積

の割合 **C I A M** 近代建築国際会議

〈都市整備局開発課指導係〉