

佃・月島の路地空間に関する研究

小菅智也（指導教員 八尾廣）

はじめに

東京で路地と言え、浅草・向島・神楽坂・菊坂(など、いくつかの地名が挙げられる。とりわけ佃・月島の路地の幅員は狭小で、住民は路地が生活の一部となっており、他の街とは違った雰囲気をかもし出している。また手入れされた植木・鉢植え・盆栽など緑が溢れ出しや生活感が感じられ且つコミュニティの温かさを感じるものは狭小の路地と高密度の住宅で、都内でもここだけである。この街はなぜ、このような細かな街割となり且つ、いまだに存続しているのだろうか。そして高密度な住宅地でありながら、コミュニティの温かさが感じられるのか。これらの理由を探り、考察することにより、佃・月島の路地と、街としての魅力を明らかにすることが、本論の目的である。

1 月島地区の歴史

月島地区は江戸時代から土地があったのは佃だけで、その他は全て埋立地である。月島は大正時代には工業地帯となり機械工業が拡大し、居住者が増加するに比例して商業も発展してきた。関東大震災の被害は佃を除いて月島のほとんどが焼けたが、工業地帯としての存在価値が高く、復興は早く月島の賑わいは加速された。そして大小の工場群が建ち並び、労働者の町として生活水準が高いとは言えない長屋が多く密集していた。そして月島地区は太平洋戦争の被害をほとんど受けなかったことも幸いであった。そうしたことで現在も従前からの街並みが残っている。

2 月島地区の街区・敷地割について

2.1 江戸の街区・敷地割

江戸の町割は道路の中心線から次の道路の中心線までが一町約120m四方となったと考えられる。道路の中心から次の道路の中心を結ぶと1街区の一辺が約109mとなる(芯々制の町割)。また、一町約120m四方の住区で例外を除けば約40m×約109mの1ブロックが敷地規模の基本単位となっている。その町屋敷は路地を中心に両側に面した各住居へアクセスする。

2.2 佃の街区・敷地割

佃の町は北から南にかけて約150mあり、約120m四方の街区割より少し大きくした程度の規模である。

佃は大まかに分けると、住居にアクセスする際に利用する路地と、利用しない路地がある。そのため、佃は江戸の町人地における構造と異なっているのである。

2.3 月島の街区・敷地割

月島の街割は江戸の街割と同じようになされた。中央に走る「清澄通り」(幅36m)をメインストリートとし、120m四方の正方形ブロックを、10.8m間隔の道路を東西・南北方向に通し、さらにそれを東西方向に5.4mの道路を通し、街区を半分にしており、120m×60mの街区サイズとなる(図1参照)。120m四方のブロックに5.4mの道路を通したのは、奥行が深い敷地では土地利用上不利なため、この方向で半分にして有効利用を図ったためと考えられている。そして120m×60mも街区を間口18m、奥行50mの短冊状の地割を基本とし、間口中央に幅員約2mの路地を貫通させ、長屋を配置した(図2参照)。また路地の両側には20軒程度の長屋が建ち並んだ。

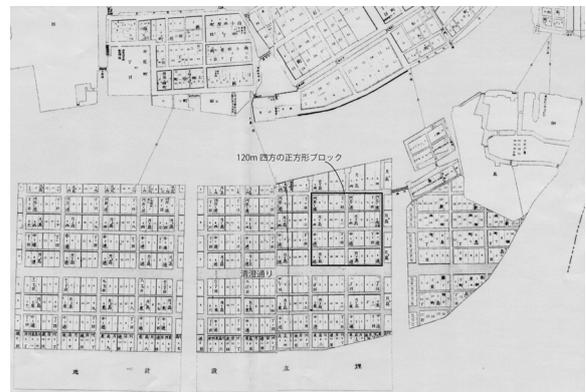


図1 月島の街区割

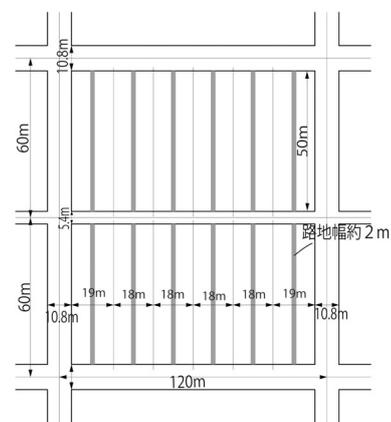


図2 街区内敷地割の基本構成図

3 路地を写真・スケッチ・断面から考える

路地を挟む住宅は、玄関・窓が直接路地に面している。住民の生活の溢れ出しも路地に直接面し、基本的に軒下に置かれている。その軒下の空間を「軒下ゾーン」とする。軒下ゾーンは約60cm~90cmでその軒下ゾーンにも自転車や植木が溢れ出ている。塀がないため大量に鉢植えや盆栽を置か、それらが生い茂ったものが塀の役割を果たし、バッファゾーンとなり半私有地化された。これらの溢れ出しは玄関や窓が路地に直接面していることで活性化され、住民にとって路地は共有の庭の意識があると窺える。1階、2階に窓が面しており常に住民の気配を感じ、防犯対策に繋がる。(図3、図4参照)



図3 月島の路地の写真とスケッチ

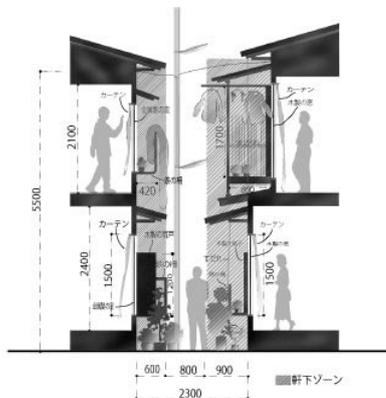


図4 月島地区の路地構成(断面図)

4 高度密集住宅におけるコミュニティのあり方

外部の人間がはじめて佃・月島の路地空間に入ると、その場に居据わることが苦になる。それはこの路地空間に公共性をほとんど感じないためである。佃・月島の路地を中心に、密集住宅地の住人は路地に対し、プライベートな領域が溢れ出し半私有地化され、現代の人々に比べプライバシーを公にしている。また住民同士がプライベートな領域を広げることによって、お互い安心感が生まれる。玄関の開けっ放しが良い例であ

る。つまり日常生活のなかで住民同士のふれあいがあり、コミュニティの繋がりが強いのである。

5 月島地区のこれからのまちづくり

5.1 月島地区の取組み

現在、月島地区の路地のある地域は建物の老朽化・手狭さ・日当たり・通風が悪いなど居住環境や防災面において、多くの問題を抱えている。月島地区では建替えの際にルールを定め、路地を生かしたまちづくりに取り組んでいる。月島地区では「3項道路指定」「防火地域指定」「街並み誘導型地区計画の指定」のルールを定めた。街並み誘導型地区計画について以下に記す。

●路地の幅員について

2.7mの通路(地区施設)と、両側0.3mのセットバックで、3.3mの通路(地区施設)を確保する。

●道路斜線制限について

道路斜線制限を緩和し、路地に面した建築物の高さは10m以下とする。

●容積率について

容積率は緩和(160%→240%)することで、建替えに際して、従前以上の延床面積の確保となる。

5.2 月島地区の取組みに対する考察

防火地域を指定したことにより、施工を行う際に木造以外での建替えになるため、狭い路地での作業では手間や時間がかかり、コストがかかる。また容積率の緩和により3階建てとなることが考えられ、既存の住居の高さより高くなる。そのため、建築形態が変化で景観的に従前の路地空間とは変わってしまう。しかし、住居の建替えの際に路地の幅員を3.3mとしたことは路地空間を残すにあたり評価できる。将来、月島地区は住居の建替えや高齢者が多いため住民の入れ替わりが予想される。そうしたなかでコミュニティの繋がりが路地空間はどうなっているのか。今後の月島地区に注目してみたい。

まとめ

佃・月島の路地はコミュニティとしての道の役割を果たしている。つまり公共の路地に対し、住民はそれを半私有地化して、住民同士の意識の高まりでコミュニティが形成される。これは街の魅力の一つであり、このような要素は重要なもので都市の活性化に欠かせないもので、これからのまちづくりや都市計画に何らかの形で生かせるのではないかと考えられる。