

# 横丁の魅力と保全

## ホルヘ・アルマザン

建築家／博士(工学)／慶應義塾大学 理工学部 システムデザイン工学科 准教授

### 1 横丁に惹かれたきっかけ

私はスペインのマドリード工科大学で修士課程を修了した後、文部科学省の奨学金制度によって留学生として、約20年前に来日した。最初は、東京工業大学の建築学科の塚本由晴研究室で学び、博士号を取得後、当時慶應義塾大学で客員教授をされていた妹島和世<sup>せじまかずよ</sup>さんの事務所に協力した縁で、同大学で助教を2年間務め、彼女の契約終了後に、私が建築デザイン研究室として引き継いだ。

私の専門分野は都市・建築デザインであるが、実際に古民家や蔵といった建物をコミュニティセンターなどに改修する実践型研究も行っている。また、コミュニティのつながりを意識した、住民が共同作業でつくる参加型施工を実施している。都市規模のスケールと細かいスケールの両方をフィードバックさせながら研究を進めている。

研究の中で横丁に注目したのは、飲み屋に通って発見したからではなく、博士課程の頃、地図をいろいろ見ていて、驚くほど小さいスケールの建物を目にしたことに始まる。新宿や渋谷にある、それまで見たことのないスケールのもので、これは何だろうと思って調べ始め、自分の研究室を持つようになってから、学生とともに研究するようになった。非常に面白いと感じたのは、オーナーが小さいスケールをデメリットでなく、メリットとして見ていることであった。多くのオーナーが、賃料と人件費の手軽さ、狭さから生まれる客同士のコミュニケーションなど、小さいスケールゆえの特質を店のよさとして享受しており、そうした小さな店が集まって、都市の中心部に個人で営業でき

るエコシステムが形成されている。建築家の意識は広々とした空間に向かいがちだが、それとは逆に小さいスケールのメリットがうまく活かされていることに、さらに興味が湧き、研究を続けてきた。

### 2 外国人が感じる横丁の魅力

私が横丁に着目した頃は、横丁にはほとんど外国人はいなかったが、今では新宿ゴールデン街は外国人で溢れている。だが、横丁に特別感を抱いていた私はこの変化にそれほど驚かなかった。では、外国人観光客に人気があるのはなぜか。もちろん非常に狭い空間がうまく活用されて、そこに個性的な店舗がいくつも集まって、それぞれの世界観を提供するサービスを体験できるのは非常に面白いが、一番の理由は、人々が横丁に自分のサードプレイスを見出しているからであろう。

「サードプレイス」とは、アメリカの社会学者レイ・オルデンバーグが提唱する概念で、「第三の場所」を意味する。それは自宅でも、職場でもない、第三の居心地のよい場所を指す。例えば、床屋、カフェといった気軽に会話などができるインフォーマルな公共空間だ。おそらく世界中のどの文化にもあるだろう。私の母国であるスペインにもあるし、そのほか欧米諸国にももちろんある。しかし近年、それが減少傾向にあるとされている。アメリカほど顕著ではないにしても、残念ながら、ヨーロッパでも問題になっている。特に歴史的な都市などは魅力的であるため、都市として価値が上昇しており、世界中から投資が集まることで、ジェントリフィケーションも含めてますます高級

化してきている。その影響で、特に、ヨーロッパの旧市街では、チェーン店、フランチャイズ店、ブランドの店舗ばかりとなり、昔からある家族で経営しているような個性豊かな個人営業の店舗は減少している。その中ではスペインは割とうまくいっていて、バルは朝から夜まで酒だけでなく食事を提供し、そこに常連客もいて会話ができる。職場や家庭のストレスを発散して、リフレッシュして家に帰るといった、サードプレイスのなところがまだまだ残っている。

横丁は、独特のスケールで、かつ木造であること、そしてその密集度と、日本特有の個性的な面とともに、非常に普遍的なイメージも備えている。そのバランスが絶妙にとれていて、本当に価値の高い場所として形成されている。外国人はそこに、元々は自分の国にもあったはずというか、どこか自分の文化にも深くつながる共通点を感じ取っていて、横丁に魅力を感じているのであろう。

### 3 再開発で失われていく横丁

葛飾区立石の「呑んべ横丁」など、再開発で横丁が解体され、消滅してしまうのは非常に残念である。もちろん都市は常に進化しなければならず、歴史的に見ると、経済的に成功する都市は人口も容積率もより一層密度が高くなっていくものである。ただし、その一方で、都市にあるソーシャルキャピタル、つまり人々のネットワーク、あるいは商業的なネットワークなど、目に見えないけれども、時間の蓄積によって、多くの世代によって継承されてきたネットワーク、コミュニティには価値がある。その目に見えないところで、実際は都市空間とコミュニティやネットワークは親密につながっている。その関係性を理解しないまま、分析しないまま破壊するのは、都市の機能を理解していないのではないだろうか。

立石を見ると、北側の横丁や商店街が解体され、

いずれ南側でも解体が予定されており、商店街は完全に無視されている。商店街という都市空間は消滅し、どこにでもあるようなタワーマンション、オフィスビル、ショッピングモールに変わっていく。私が設計者の視点で見ても、既存の都市の分析はされていないように思える。変えることが悪いというわけではないが、元から何も価値がなかったかのようなやり方にひどく驚かされる。それまでの特徴的もしくは機能的な部分を活かす余地はなかったのか。

地方都市に行くとスタンプで押したように同じ空間ばかりで、設計の努力をあまり感じない。日本にはトップクオリティの設計者、デザイナーが多くいるのに、どうしてそこに能力が注がれないのか。フリーズしてずっと昔のままがよいとはいわないが、デザインスキルをもっと活かし、スタンプのようなものでない、多様性を持つそれぞれの場所の個性を活かすべきである。

### 4 横丁特有の魅力を活かしたまちづくり

横丁は地元の文化を引き継いだ貴重な場所で、都市空間の中でも特有の魅力を持っている。この横丁の文化を発展させながら、都市空間や都市景観の魅力を向上させるために、どのようなまちづくりを進めていけばよいだろうか。

私は完全に保存すべき横丁があってもよいと思っている。個人的には新宿ゴールデン街を世界遺産にしたいと割と真面目に考えている。しかし、みんな冗談としか受け取らない。マテリアリティ(物質性)を重視する西洋建築向きのユネスコの基準から見ても、確かにチャレンジングである。なぜなら、ユネスコの基準では建築当時の材料が残っていることが評価ポイントの一つとされ、石造中心のヨーロッパの建築と違い、木造は材料自体が古いわけではないからである。しかし、ゴールデン街を世界遺産に登録する動きが始まれば、

ユネスコの基準も、日本を含む東アジアの木造文化を考慮しなければならず、その議論のためのよいきっかけになるのではないだろうか。

横丁には、「ディープ」というワードがよく使われる。知る人ぞ知る場所とされ、その個性的な世界観に魅力を感じる人が多いからだが、横丁は歴史的にはそれほど古くない。しかし、約70年程度の短いスパンでも個性が集積すると、ディープで面白くて活気のある場所になることを横丁は証明している。様々な個性の個人営業主が、競争と同時に協力もしながら、エコシステムをつくっており、それが自然発生的に活気のある場所になっていく。経済学でいう「集積の経済」がミクروسケールで横丁に実現されている。スケールが小さい中で、日々の日常経験が繰り返されると、積み重なるペースがとても速いため、短いスパンで強くしっかり根づいた文化が生まれているように思える。それはおそらく人間のインタラクションを促進している空間構成だからであろう。人々の日常的な会話などから自然発生的に生まれる秩序、コミュニティである。空間構成によって、そういうスピードが変わっていくのは非常に面白い観点である。

また、こうしたコミュニティでは古株の人たちに限らず、若い世代もコミュニティをつくることのできる。若い人にチャンスを与える町をつくれれば、将来的なクリエイティビティにつながる。最近の再開発地区では、賃料が高過ぎて経済力のあるブランドやチェーン店しか入れない。逆に横丁的な空間では、まず小さな店から始めて、将来的に大きな店を持つ選択肢が若者にある。よって、創造性ある若い人のタレント、スキル、想像力を育てるための場所としても横丁的空間は必要とされている。

横丁を残すことで、都市の中で古いものと新しいものが共存するのは大変価値があり、様々な時代のレイヤーを残していくのも非常によいと思



写真 夜の新宿ゴールデン街

う。維持保全やリノベーションは行われていても、横丁らしさを維持しながら発展、進化している。一方で、ネオ横丁と呼ばれるエリアがある。大規模複合施設の中に「〇〇横丁」と名づけて、小さい店舗を並べ、横丁の雰囲気を出したものであるが、これは形だけ真似しているだけで、横丁を保全したものとはいえない。本来の横丁らしさ、建物、社会、コミュニティの相互作用、エコシステム自体が面白いのであって、この目に見えない関係性自体が保全されなければ意味がない。よって、発展の仕方は、ソーシャルキャピタルをどう維持、保全するかが重要である。

そして、道路との関係性も重要である。原則として建物は街路沿いであるのが望ましい。人間は、都市生活において街路沿いの目線で体験していくため、街路にヒューマンスケールを残すのは重要である。残念ながら、最近の再開発がうまくいっていない原因は街路空間である。ヒューマンスケールの街路空間がなくなり、歩きながら様々なお店、様々な人たちの顔が見える町が消えている。

ディベロッパーを含め大手企業は、私たちのような設計者・研究者と協力すれば、利益をキープしながらもっと魅力的な町をつくれると考えている。さらに、法律や制度を変えるなら行政の協力も必要だろう。このようなコラボレーションによる研究的なアプローチによって、多くの外国人が

訪れるほどに価値のある町を残していくよう、新しいものと古いものが共存する戦略を考えたい。

## 5 古いものと新しいものを共存させる再開発

都市における再開発のコンセプトとして一番に挙げられるのは安全性である。そのほかに、例えば国際的な競争力、にぎわいの創出、活性化なども聞かれるが、突き詰めると曖昧であったり、矛盾を抱えて議論となっていたり、決定力不足といえなくもない。ただし、安全性については誰もが異論なく、共有できる課題といえる。

そして、なぜ大規模再開発になってしまうのかというと、それは経済的な理由である。すべての土地を買って新しく作り直す場合、その資金を回収するには、容積率をかなり上げないといけない。しかし、容積率を上げる必要もない再開発は十分に可能だ。例えばバルセロナでは伝統的な街区にある中庭を行政が買収して公有地にし、有効活用されていない倉庫などを壊して、そこに公園や緑を入れ、デイケアセンター、図書館など公共施設をつくっている。3月に学生とともにバルセロナ市職員から講義を受けたが、うちの学生の多くは、日本は行政の財政が厳しく、都市開発は民間の力に頼らざるを得ず、容積率を上げて利益を確保する必要があるという、民間再開発の理屈が頭にあるので、バルセロナの実績に驚いていた。

こうしたことから、日本の再開発は税金の使われ方、あるいは容積率以外の価値の作り方の検討が不十分であると考えられる。人口減少で財源は縮小していても、東京など都市部の税金がうまく使われているかは疑問である。全部民間企業に任されて、それぞれの開発で賄えるようになっていても、みんなにとっての空間における大事な目的——例えば緑を増やすとか、伝統的な町並みを残すといった考え方は共有されているのに、その

ためのリソースが不足している。スペインよりも経済力がある日本がなぜできないのか。都市空間や生活空間に、資金を含めリソースをもっと使えるようにするのが一つの回答ではないだろうか。大企業の収益を前提にすると、タワーマンションと超高層のオフィスビルになってしまうが、そこに公共的な視点から考えたり、公的資金も投入したりすることで、よりバランスのとれた形になるのではないか。

横丁にも正に同じことがいえる。横丁の価値をさらに高めるために、例えば容積率を少しだけ上げて収益性をよくするとか、建物自体に防火性能、耐震性を上げる技術を使って安全性を確保していくといったことを考えていく。最近は環境に優しい材料で、十分に安全な建築を造れるようになっていたので、小さいスケールの中で進化、発展していくプチ再開発といった、オーナーたち自身でできる規模の再開発が可能だ。様々な選択肢の中で、民間資金だけで進めることを当然の前提とするのではなく、一部は公共の資金を使うことを再検討すべきと考えるのである。

私が横丁に着目しているのは、あくまでケーススタディとしてだ。私が懸念するのは、せっかくの魅力的な町が全部失われてしまうことである。東京は、戦後からバブル時代まで様々な再開発があったけれども、意外にも古いものと新しいものが共存する町が残っていた。ゼロから考え直す再開発ではなく、古いものを残すことによってさらに魅力的な町をこれからつくれるのではないだろうか。同時に、例えば町屋のように様々なところで面白い建築がたくさん残っていて、地方都市にも立派な古民家や蔵がある。そのような建築にも新しい考察を加えることで、古いものと新しいものが融合した風景をつくっていくことも考えていきたい。