# 繋がりを生む密集市街地

# - 高度経済成長期の密集市街地を対象として-

## Keywords

密集地域 スプロール 路地 ジェントリフィケーション接収



DZ20657 山本 涼真

### 1. はじめに

### 1.1研究背景

日本の町は絶えず更新され続けているが、局所的な都市開発に加え、災害復興という形で大規模な都市更新が行われる。これらの更新では以前とは異なった都市空間となり、地域らしさが失われる。しかし近代以前の日本では、匿名的な都市組織を統御する社会システムが存在し、災害でそれ以前の風景が失われても容易にそれが再現されるシステムによって、都市の景観や地域性が維持されてきた。このシステムが近代化に伴って衰退化することで、以前まで継承されてきた地域性が失われてしまう。日本が直面している人口減少という時代に、果たして地域の人々は、このような現象を抱える時代に不適合な都市更新は求められているのだろうか。資本とは異なるような付加価値が必要とされているのではないか。

### 2. 調査

# 2.1木造密集地域の現状

地震大国である日本における平成24年の国土交通省の発表では、地震等の災害時に著しく危険な密集市街地が全国に197地区、5,745haあると発表している(表1)。国土交通省では、防災上危険な密集市街地の特徴として、狭小な敷地に高密度に建物が建ち並ぶ、地域内の道路・公園等の公共施設が不十分、老朽木造建築物が多く存在する、の三つを挙げている。地震時等に著しく危険な密集市街地は少しずつ改良されつつあるが、市街地の延焼の危険性がほぼなくなるとされる70パーセントに達する地域が数多く残されており、早急な解決策が必要である。3)

				-
都道府県	地区数	面積	市区町村	地区数
東京都	113地区	1,683ha	23区	113地区
神奈川県	25地区	690ha	横浜市	23地区
愛知県	3地区	104ha	名古屋市	2地区
京都府	13地区	362ha	京都市	11地区
大阪府	11地区	2,248ha	大阪市	1地区
兵庫県	4地区	225ha	神戸市	4地区
全国	197地区	5,745ha	_	1

表1 地震時等に著しく危険な密集市街地

出典:国土交通省 平成24年度資料

## 2.2 木造密集地域の分類

木造住宅密集市街地は、歴史的な成り立ちや地域特性といった風土的条件に違いがあり、どれも均一ではない。これらの木造密集市街地は以下の四つの市街地に分類される(表2)。<sup>2)</sup>

- 土着的密集市街地:特に漁村の木造密集市街地
- ・近世的密集市街地:京都・奈良といった歴史的密集市街地、宿場町や街道筋の町など
- ・近代的密集市街地:主として明治末期から戦前にかけて形成された
- ・高度経済成長期の密集市街地:1960年代以降、郊外でのスプロール的形成 表 2 形成過程における木造密集市街地の分類

(出典:木造密集市街地木造密集市街地を再考する)

### 2.3 横浜の密集市街地

横浜は「高度経済成長期の密集市街地」に分類される。 その背景として、戦後の占領軍による接収に起因する。 それによって、戦後の復興と発展が遅れ中心部が混乱の 中、爆発的に増加する人口に対して、郊外の丘綾部にて 急速な市街地化が進んだ。これに対して、住宅供給が追 つかず、中小零細企業によって建築基準法を無視した劣 悪な住宅が大量に供給された。その結果、形成された密 集市街地が現在の姿へとつながる。そのため、十分な都 市整備が行われないまま農地から宅地化へと用途転用を 遂げ、現在では農地の農道がそのままの形状で路地へ変 わるなど、その変化の痕跡が残されている。

## 2.4 横浜の密集市街地における課題

高度経済成長期の密集市街地では都心部の木造密集市街地と異なりスプロールによって一度に宅地化されたため、都心部に見られるような複雑な権利問題がなく急速に更新が進んでいる。その一方、複雑な地形によって単一での建替えが難しく更新される機会がない土地が点在する。これによって前章で述べた不燃化率の目標の数値に未だ達していない。また、高く聳え立つ擁壁を持つ周囲に閉ざされた住宅に建替わることで密集市街地のもつ魅力的なコミュニティーは時代を経つごとに失われている。

#### 3. 研究目的

本研究では道路整備を伴わない偶然的により生まれた木 造密集市街地の路地空間の特性に着目し、従来のような 土着性を伴わない更新ではなく、その路地空間の人の近 さや地域性を継承するような設計方法を提案する。

### 4. 設計概要

### 4.1対象敷地

高度経済成長期の密集住宅地である神奈川県横浜市南区 清水ヶ丘の一角を対象計画地とする。当敷地は閑静なる 丘綾部の住宅街であり、周囲を擁壁に囲まれた谷状の地 形である。



写真1 対称敷地広域図(Googleマップより作成)

### 4. 2敷地分析

清水ヶ丘は戦後の占領軍による接収解除以降に平野部から尾根道、谷道沿いにスプロールによって丘陵部が未整備のまま農地から宅地へと用途転用されている。谷道から細い路地が複雑に伸びている。この斜面に沿って伸びる路地空間は、その複雑さから住民のみの生活動線になり、また住民同士の交流を促すような空間にもなっている。このような路地空間の特性から住人同士の貴重なコミュニティーの場となっていると考えられる。また、大原隧道をはじめとして歩行者優先の道などが整備されており、歩行系ネットワークが広く充実している。

### 4.3提案

このような経済的な理由で見向きされないような場所では、更新されない土地が数多く点在している。これを解決しうる方法として、これらの点在している土地をまとめて更新する、すなわち共同建て替えの手法を提案する。そして、その共同建て替え住宅内部に更新前の路地を踏襲した傾斜に沿う一本の路地を通す。そうすることで、既存の路地を残すと法規的理由で建て替えることができないが、別個に建て替えると路地文化が消失してしまう

というパラドックスを回避することができる。また、この新たにできた傾斜に沿う長い路地空間は主に二つの利点をもたらす。一つは防災上有効に機能する点である。これはこの谷間上で閉塞感のある地理性により周辺住民の避難経路が複雑化するという課題を抱えている。しかし、一本の明確な道があることで緊急時の避難経路として周辺住民に認知されやすくなる。もう一つのはこれが歩行系ネットワークの核として期待できる点。この敷地周辺の特徴として、整備されていないが故に道路が少なく、歩行者が数多いことが挙げられる。それにより生まれる小さな会話などのきっかけを残すだけではなく、これがそれらの核となることでさらなる地域コミュニティのきっかけをつくることが期待できる。

これら二つが有効に機能することで、従来の普遍的な更 新方法には見られないような地域性の踏襲、歩行による コミュニティのきっかけ、そして防災上有効となる。

### 4.4プログラム

敷地面積:約440㎡+約1,090㎡ 延床面積:約312㎡+約1,430㎡

全戸数:22戸

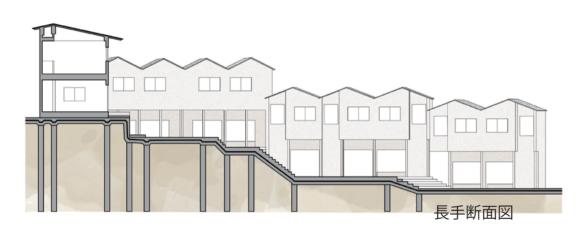
用途: 共同建替え住宅(長屋4戸、共同住宅18戸)

#### 5.おわりに

#### 参考文献

- 1) 北山恒: 木密から Tokyo Urban Ring,新建築,pp.32-38,2012年8 <sub>日</sub>
- 三宅理一:木造密集市街地を再考する ,『10+1』 No.25 ,都市の 境界/建築の境界, 2001年10月
- 3) 山口幹幸:変われるか!都市の木密地域, プログレス, 2018年

密集市街地における路地空間を継承した 都市更新方法の提案





短手断面図

