

景観としての路地維持の可能性

—神楽坂における石畳路地の事例—

郵便局株式会社 中村 友香

法政大学キャリアデザイン学部 梅崎 修

要旨

本稿では、神楽坂の路地景観維持の活動を題材に、景観という共有資源を評価し、守る試みについて検討した。はじめに、景観が持っている公共性について整理し、その維持の費用分担や安全性の観点から問題が生じることを検討した。分析から明らかになったのは以下の4点である。

(1) 路地の維持に関しては建築基準法に基づく路地の拡幅が問題になっていた。神楽坂のような石畳路地の場合、拡幅に当たって景観を維持するには費用も大きくなる。なお、拡幅が防災のために行われるので、その否定は難しいと考えられる。

(2) 石畳路地を拡幅する際に、同じ石畳だけではなく石以外の素材が使われることがある。アスファルトやコンクリートによる拡幅は路地の景観を破壊するが、その一方でタイルやレンガ風の石を使った拡幅は景観の統一感を生み出していた。

(3) 石畳路地の維持に関しては、拡幅の際の費用負担問

題があった。景観の利益は多くの人々が享受できるが、その維持費用は個人負担である。多くの地元住民は路地の重要性を理解しているが、その維持に積極的になるには資金負担が大きな障害であった。

(4) 路地の拡幅を行う住民が飲食店を経営していれば、石畳路地のような景観を維持することはお店の利益にも繋がるので、景観維持に積極的であった。

さらに本稿では、以上の分析を踏まえて、景観維持の支援について検討した。第一に、路地の拡幅に当たっては補助金などのインセンティブ設計が必要となることとあげられる。第二に、隠された景観の価値を共有するための自主的な表現活動が必要である。特に一般住宅前の路地では、飲食店のように景観維持による集客も必要がないので、意識は低くなる。それゆえ、住宅地ではより積極的な路地の表現活動が求められると言える。

キーワード：景観、集合的アイデンティティ、都市計画、共有地管理、集合行為

Possibility of Preserving alleyways as part of the Landscape

—A case study of cobblestone alleyways in Kagurazaka

Japan Post Network Co.,Ltd.

Yuka Nakamura

Hosei University

Osamu Umezaki

Abstract

Based on the subject of the preservation movement of the Kagurazaka cobblestone alleyways in this thesis, discussions on the protection attempts through the landscapes' evaluation as a shared asset took place. First, the public nature of the landscape was considered and then the problems arising from cost burdens and safety concerns involved in the preservation were discussed. Upon analysis, the following four points have become clear:

(1) In regard to the preservation of the cobblestone alleyways, the widening of the

alleyways was becoming a problem based on the Building Standard Act. In the case of a cobblestone alleyway such as Kagurazaka, based on the widening, the cost of maintaining the landscape increases. Furthermore, it is difficult to deny the necessity for the widening because it is being conducted for the purpose of disaster prevention.

(2) In the event of the widening of the cobblestone alleyways, instead of the same cobblestones, there are times when materials other than stones are used. Although the use of concrete for the widening of an alleyway would destroy the landscape, widening through the use of tiles and brick-styled

stones gave the area a united feeling.

(3) There were problems involving cost burdens in the event of the widening of the alleyway for the purpose of preservation of the cobblestone alleyway. Although many people can enjoy the benefits of the alleyways, the maintenance costs would be individual. The importance of the cobblestone alleyways to the local people is understood, but in order to make the preservation a reality the financial cost was a major impediment.

(4) If the residents who were widening the alleyways were operating restaurants, the preservation of such cobblestone alleyways would be linked to profits for the establishments; therefore, they were positive in regard to the preservation of the landscape.

Furthermore in this thesis, support for the landscape preservation was discussed through

the analysis touched upon above. First, it was noted that for the purpose of the widening of the alleyways, the establishment of a financial subsidy like an incentive design would be necessary. Second, voluntary expressive activities would be necessary for the purpose of showing the shared value of the hidden landscape. The consciousness decreases especially for people in conventional homes where there is no necessity to attract customers with the preservation of a landscape like a restaurant. Therefore, it is important to carry out more expressive activities around conventional homes.

Keyword: Landscape, Collective identity, City Planning, Management of Common Goods, Collective action

I. 問題の所在

本稿の目的は、神楽坂の路地を調査対象にして都市における景観の役割を把握し、そのような景観の維持が抱える問題を検討することである。

景観維持の調査対象とした神楽坂は、まち歩きの人気スポットである。神楽坂の散歩を楽しむ人が多い¹⁾。多くのメディアも神楽坂を取り上げ、その魅力を語っている。ただし、地元住民であっても神楽坂の魅力が何によって構成されているのかを明確に説明できる人は少ないとも言える。

神楽坂では、この魅力的な雰囲気を作り出している一つの要素は路地景観であると言われている。ただし、この路地景観の厳密な定義も難しく、混乱している。その混乱の理由は、そもそも景観の定義は個人の主観に基づくからである。地元住民と観光客の違いや世代の違いによって評価が大きく異なるのが、景観である。従って本稿では、文献調査によって神楽坂における景観価値を整理し、そのうえで個人の経済活動によって生じる景観の変容について検討する。

そもそも景観は、その場所に魅力があれば作り出され、かつ維持されるものではない。安全性や維持コストも考慮すべきであるし、かりに景観を維持しようとしても行政側の一方的な規制では、その正当性においても実現性においても困難を抱えていると言えよう。景観の重要性

に多くの人が気付き、今ある景観を後の世代までどのように残していくべきか、また残せるかを本稿では論じていきたい。

路地景観の分析に当たっては、神楽坂に関する文献資料にくわえて、区役所や地元住民へのインタビュー調査や路地の観察調査を行った。路地とは、空間的な対象でありながら文化的表象であり、なおかつ行政の具体的対象である。それゆえ本稿では、複数の調査方法を併用した。インタビュー調査では、新宿区役所（2009年10月、12月 調査回数2回）において合計5人の職員の方にまちづくりや神楽坂の道路についての条例や法律などを伺い、拡幅を行った地元住民1名にもインタビューをした（2009年12月 調査回数1回）。地元住民は路地に面した土地を所有し、飲食店にも土地を貸している。インタビュー調査では、なぜ拡幅の際に石畳にしようと考えたのか、石畳の道に拡幅するためには誰が資金を提供するのか、道の拡幅に対してどのように感じているかなどについて質問した。さらに、路地という空間を調査対象とするため、写真撮影と測量という観察調査を行った（2009年11月）²⁾。

なお、本稿の構成は以下の通りである。続く第2節では、景観とは何かについて理論的に整理し、景観維持の分析焦点を検討した。第3節では、路地維持と二項道路について説明し、二項道路の拡幅が路地景観を大きく変化させることを確認した。第4節では、神楽坂の路地に

1) 新宿区観光協会のホームページなどに路地散策のためのマップが掲載されている。

2) 本論文で取り上げたのは、観察・測量時点の路地景観であり、景観は変化し続けていることに留意すべきである。

ついてその特徴と歴史、行政や住民による規制について検討した。第5節では、観察調査によって路地維持の実態を分析した。第6節は、分析結果のまとめである。

II. 景観の役割とその維持の仕組み

本節では、はじめに先行研究の中で景観がどのように議論されているかを検討し、そのうえで分析焦点である景観維持についてその仕組みと限界を検討する。

1 景観の役割

景観とは、若林 [2004] が指摘するように「自然」そのものではなく、人間によって「つくりだされるもの (p.169)」である。人間は、自然観や社会観を基にして、新しい生活の実現のために自然の風景を変え、新しい景観を生み出してきた。「人間がそれを見る、対象化する、観賞するという営みを通じて見いだされてくるのが景観 (p.165)」である。つまり、景観は独立して存在するのではなく、人間という主体が景観を客体として視覚したときにはじめて成立する。

ハイデン [1995]、後藤ら [2005]、および後藤 [2007] は、そこに住んでいる人々の生活の営みや息づかいなどが、時間が経つにつれ地域に特有なものとしてその土地に現れてくることに着目し、景観には共同体の記憶が宿っていると主張する³⁾。彼らが指摘する「場所の力」とは、過去と現在をつなぎ、人と人を媒介する力である。同じく若林 [2004] も、景観は「ある種のメディア・媒体でもある (p.170)」と指摘する。つまり、景観は「人びとをある社会的な関係の場につなぎとめる媒体やよりどころとして (p.170)」機能している。

他方、松原 [2004] も、ある土地で育った人はどうしてもその土地から影響を受け、その土地の中で人間関係をつくりながら性格も形成されていると述べている。つまり、過去から連続する景観があるからこそ自分が自分であることを認識できるのであり、それゆえ景観は、個人的なアイデンティティ、さらには集合的なアイデンティティの形成に大きな役割を果たしていると言える。

2 景観維持の問題

前項では、景観の役割を整理したが、現在、その景観自体は急速に変化しつつある。郊外化問題の代表的な論者である三浦展氏は、過去20年間に起きた交通網の整備と郊外化が地域固有の歴史的風土を徹底的に崩壊さ

せたと主張する (三浦 [2004] など参照)。大規模スーパー、ファミレス、カラオケボックスなどが大都市圏だけでなく、田舎にもできるようになり、生活の画一化・均質化によって固有の地域性とは無縁の全国一律の風土が生まれた。また松原 [2002] も、都市部においてスクラップ・アンド・ビルドが繰り返され、景観が変化していることを危惧する。「都市再生」というかけ声のもとで経済振興が図られ、民間事業者に対する規制緩和によって超高層ビルができた。効率性に基づく経済活動は、共有財産としての景観を破壊していると言える。

このような景観の破壊は、地元住民が景観の役割を認識した後も止まらない。まず、景観維持を検討するには、景観が不可分割性を持った公共財であることに留意する必要がある (渡邊 [2008] など参照)。公共財の第一の定義は、ある財を誰かが利用したとしても別の人の利用を妨げることができないという非排除性であり、第二の定義は、ある人が財を利用しても、他の人がその利用を減らすことがないという非競合性である。美しい景観は不特定多数の人がそれを見ることができると、非排除性を持っており、また誰かが観賞したら他の人が観賞しづらくなることはない、非競合性を持っていると言える。さらに不可分割性とは、景観自体はオルソン [1965] が定義する集合行為によって成り立つことを意味する⁴⁾。すなわち、景観は、公園等のように政府によって建設されることもあるが、その多くは複数の私有財の集合 (つまり、集合行為) によって成り立っている。

たとえば路地という景観を考えると、この全体を形成しているひとつ一つの部分は個人の住宅であり、隣接の住居の間にある種の統一性やバランスがあることが景観を生み出すと考えられる。従って本稿では、この路地景観を価値の次元で捉えるのではなく、集合行為の問題として分析したい。

III. 路地景観維持と二項道路

本節では、分析の前に景観として路地を説明し、そのうえで路地維持に関連する法律問題を整理したい。

1 景観としての路地

路地とは、『広辞苑 (第六版)』によると、「路地」とも「露地」とも書かれ、「屋根などのおおいがなく、露出した地面。草庵式の茶室の庭園。門内または庭内の通

3) 景観は、眺めるものの視覚に映ったままの像である風景や景色とは異なり、その地域の風景を成立させているさまざまな自然的・文化的・歴史的・技術的背景も含めた全体的な存在を表すものである (後藤 [2005, 2007] 参照)。

4) 不可分割性を持った非分割財については、林 [2007] などを参照。

路。人家の間の狭い通路。」と定義されている。本稿の分析対象は、人家の間の狭い通路であるが、狭い通路を「路地」と呼ぶかは、人々の価値観に委ねられている。

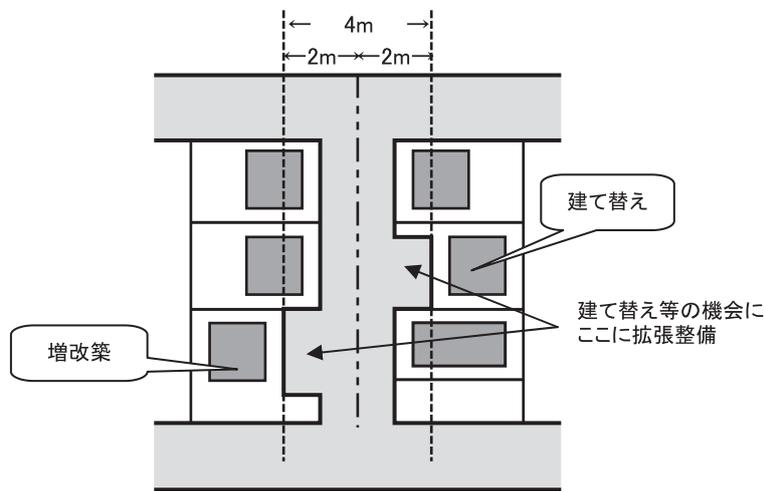
路地空間は狭い場所に人が密集して住む必要のある空間なので、人々の生活が互いに影響を及ぼしあう生活空間となっている。西村 [2006] では、まちづくりにおける路地の重要性が指摘され、その代表例として神楽坂があげられている。路地には、文化や近所づきあいがあり、路地空間はコミュニティをつなぐ場である。ここでの路地とは、単なる狭い道ではない。路地は、空間的概念だけでなく、文化的な面や社会的な意味をもった概念である。それゆえ西村 [2006] によれば、路地の喪失とは、人と人のコミュニケーションの喪失であり、路地の記憶に基づいた集合的なアイデンティティの喪失なのである。

2 二項道路

路地景観の破壊における最大の要因は、住民にとっての安全性の確保である。細い路地は火災の際に消防車が入りづらく、住居の密接によって火が広がりやすいという問題があり、安全性を確保するには、一定の道幅が必要とされている。道幅の変化は、路地景観を大きく変容させる。

さらに、拡張は路地の統一性も損なう。1950年における市街地建築物法から建築基準法への法律改正に伴って⁵⁾、建物を建てる場合は幅4m以上の道路に接することが義務づけられた。ただし、幅が4m未満の道路であっても、建築基準法の施行時に既に建築物が建ち並んでいれば、建築基準法上の「道路」と見なされることもある。建築基準法第42条第2項で規定されていることから、これは「二項道路」、もしくは「みなし道路」と呼ばれている。二項道路に接している敷地に建築する（建て替える）場合には規定があり、図1のように、道路の両端に敷地がある際はその道路の中心から2m後退した線を道路の境界線と見なし、建物はその境界線の部分から建てなければならない⁶⁾。セットバックによって生まれた拡張部分は、国に寄付される場合と所有権をそのままに行政が道路として管理する場合があります、協議によって選択される。

このような建て替えによるセットバックは、景観としての路地を破壊してしまう可能性が高い（田丸 [1980]、小泉 [2006] など参照）。個々の住宅が、建て替えのたびにセットバックをすると、図1に示すように、道路の幅の統一性が失われる。そのうえ、新しくセットバックした部分が従来の道とは異なる素材で作られると、道路の統一性はさらに崩れるのである。



資料) 筆者作成

図1 セットバックによる路地変化

5) 建築基準法については、以下の国土交通省のホームページが詳しい。(http://law.e-gov.go.jp/htmldata/S25/S25HO201.html 2009年12月19日閲覧)

6) ところが、二項道路はその正確な判断が難しいという問題を抱えており（金子 [2002ab] 参照）、さらにセットバックとは私有地を公共に開放することになるので、現時点では、判例や行政事例から合憲説が多数を占めているが、憲法第29条第一項および第二項に違反しているという違憲説もある（田村 [2005] 参照）。

IV. 神楽坂の路地

本節では、神楽坂の路地の特徴を紹介し、路地景観の維持にかかわる取り組みを説明したい。

1 神楽坂の歴史と路地の特徴

神楽坂には、多数の路地が存在している。車が入れない細い道がほとんどで、路地沿いには料亭、隠れ家のようなレストランやカフェが多い。観光案内でも「路地めぐり」が取り上げられている。神楽坂を紹介している雑誌も数多く存在し、国立国会図書館にある書籍の中には「神楽坂」というキーワードを含むものが74件も存在した⁷⁾。

神楽坂の歴史については、山下 [2006] を参照しながら説明しよう。神楽坂界限は、新宿区の東北端に位置し、旧江戸城牛込御門から外堀を越えて約700mの神楽坂商店街を軸として広がっている。高低差20mの起伏に富んだ地形上の坂の街である。商店街の左右には花街と住商混在の商業地区が広がっている。

神楽坂において現在に近い街区の骨格が固まったのは、将軍家光の治世以降である。まちの発展のきっかけは、現在の矢来町にあった大老酒井讃岐守忠勝下屋敷から牛込御門までの登城路として神楽坂通りが整備されたことと、神田川河岸の一つである神楽河岸「揚場」が設置されたことであった。神楽坂の花柳界については、江戸時代に現在の神楽坂五丁目にあった行元寺境内地（寺内）岡場所が設置されたことを契機としている。明治以降になって花柳界地区は神楽坂の大半を占めるまでに繁栄した。

神楽坂商店街は、大正から昭和初期には東京有数の盛り場の一つとして繁栄していたが、第二次世界大戦の東京大空襲により壊滅的な被害を受けた。戦後は花柳界を中心に復興が始まるが、商店街の立ち上がりは遅く、闇市などで素早く立ち直りに成功した新宿、池袋などに遅れをとったままバブル経済期を迎える。バブル経済期は花柳界にとっては追い風であり、商店街も地上げ攻勢に屈することはなかったが、その後、大規模な地上げが行われた。

寺田 [2006] は、この花柳界の発展が神楽坂特有の路地景観を生み出したと説明する。路地には、長屋と長屋の間に生まれた残余空間であるという定義はあるが（楨 [1980] 参照）、花柳界に生まれた路地は、「ある

目的のために<到達する>性格をもった、たどりつく道（p.29）」＝「しつらえの路地」と定義されている。代表的なしつらえの路地は、社寺に到達する参道であるが、花柳界が社寺とともに発展してきたことを考えると、神楽坂の代表的な路地は生活系の路地ではなく、しつらえの路地なのである。

神楽坂の路地は「工芸路地」と呼ばれており⁸⁾、その空間的要素として石畳と黒塀があげられている。寺田 [2006] によれば、江戸時代に武家屋敷で作られていた黒塀が、商人や町人にとっても「身を端正にする洗練された美意識（p.30）」として育ち、何かを囲って秘めている黒塀に粋の美が見いだされていった。この黒塀に石畳が合わさることで、「奥へ奥へと人を誘い、奥に秘めた非日常的なものへ想像力をかりたてる装置（p.31）」と指摘されている。黒塀と石畳は、京都や東京他地域の花柳界とも共通する特徴であるが、神楽坂の場合、御影石ではなくピンコロ石が多く使われる点に特徴がある。「丁寧に施工された鱗貼りや円形貼りの石畳は、黒塀とあいまって品格と厳粛さを発揮し、特に雨上がりや夕闇の灯りに照らされた路地は絶品の工芸品を見る思いすらする。（p.31）」と評価されている。

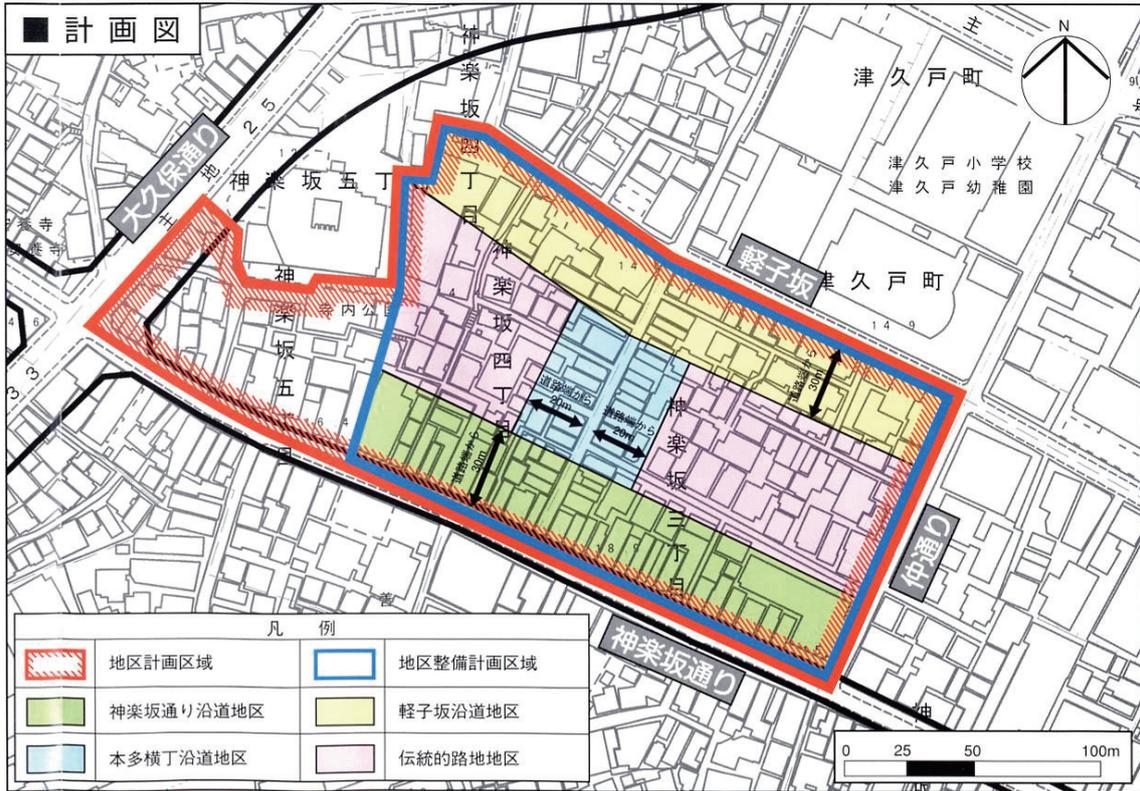
2 まちづくりの条例

次に、行政や住民が行っている路地維持に対する規制を分析しよう。まず、新宿区・都市計画部・景観と地区計画課の資料によると、区の規制に関しては神楽坂三・四・五丁目地区に対しての地区計画がある（図2参照）。この地区計画は、路地景観を保全しながら賑わいや活気あふれる商業地と住宅地とが調和したまち並みを形成するために、地区の住民の方々の意向を基に策定されている。この地区整備計画では、建築物等の用途の制限や高さの最高限度などを定め、歴史の変遷の中で積み重ねられた魅力や、「粋」を感じさせるまちづくりを進めていくと記されている。

また、この地区計画では、地区計画区域と地区整備計画区域などを定め、その区域に対する制限を課している。地区計画区域内で建築等を行う場合、地区計画の目標及び区域の整備・開発及び保全に関する方針に沿う必要があり、地区整備計画区域内では、建築物等の用途の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態、又は色彩その他の意匠の制限に適合する必要がある。

7) 神楽坂に関しては、『神楽坂ごあんない帖』、『神楽坂あるき』、『神楽坂一路地裏の80軒』などの地域雑誌がある。

8) ホームページ(株)都市研究所スペース「第3回全国路地サミットと神楽坂」(<http://www.spacia.co.jp/Mati/sisatu/2005/kagurasaka/> 2009年11月28日閲覧)より。



地区計画区域内では、建築等を行う場合、地区計画の目標及び区域の整備・開発及び保全に関する方針に沿った計画とする必要があります。また、地区整備計画区域内では、建築等を行う場合、建築物等の用途の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限に適合する必要があります。

資料) 新宿区・都市計画部・景観と地区計画課の配布資料

図2 地区計画区域と地区整備計画区域を表す

以上のように決められた区域内で建築等を行う場合には制限があり、さらに一定の手続きが必要である。このような手続きによって地区の景観などを守ろうとしている。この地区計画の概要は、

1. 住商が調和したまち並みの形成を目指す。
2. 道路からの見晴らし空間を確保する。
3. 地区特有の路地景観を継承していく。

である。この中の3において、建築物及び工作物の形態、色彩その他の意匠は、地区の景観や周辺環境に配慮するとともに、路地景観を損なうおそれのない、落ち着いたものとする書かれてある。ただし、石畳路地の道自体については制限がない。

続いて、住民が主体となって行っている規制を検討しよう。神楽坂地域には、住民が中心となって締結された「神楽坂通り沿道・1～5丁目地区まちづくり協定」が

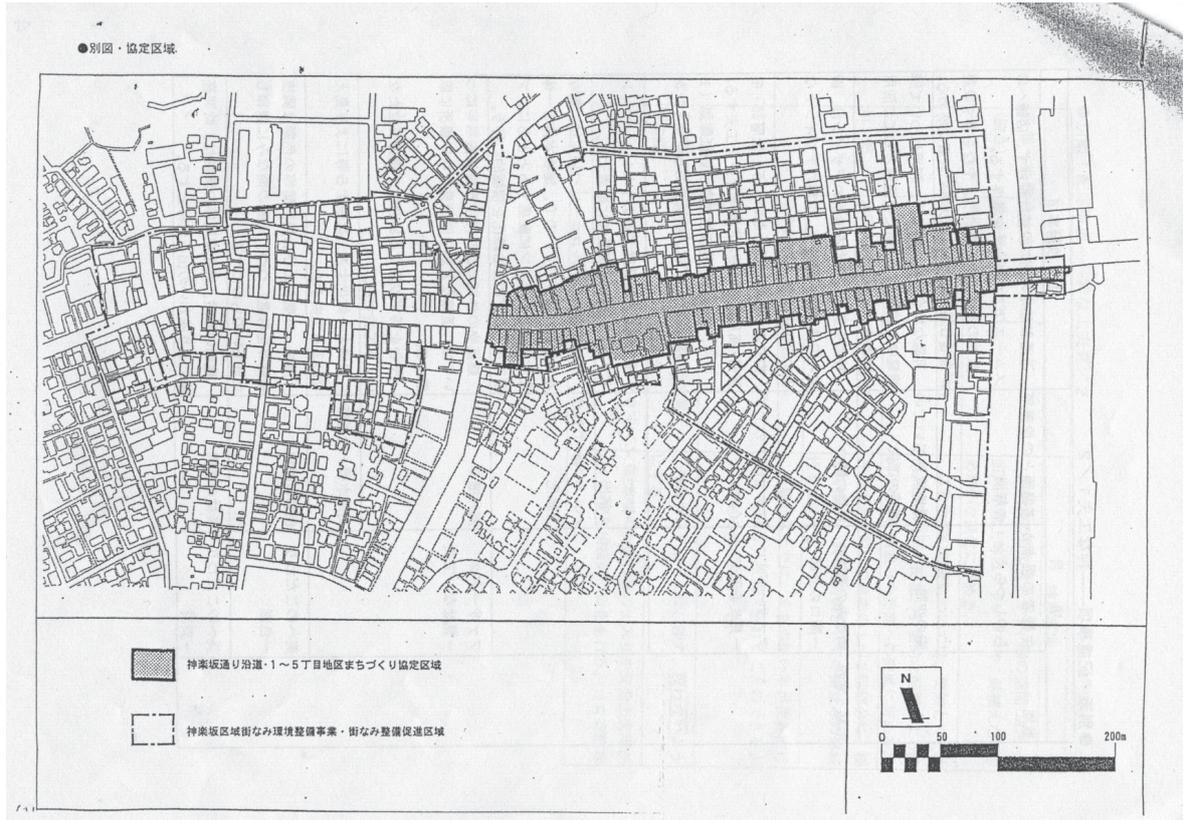
存在する⁹⁾。この協定は、住民が自ら考えた「神楽坂まちづくり憲章¹⁰⁾」などの実現のためにつくられた協定である。神楽坂まちづくり憲章とは、

1. 坂と石畳のみちを中心に、歩くひとにやさしいまちをつくる
2. 神楽坂の歴史や伝統を背景に、文化のかおり高いまちをつくる
3. 安心して買物のできる、うるおいのある商店街のまちをつくる
4. 住むひとが暮らしやすい、やわらかなまちをつくる
5. まちづくり協定をさだめ、未来の神楽坂をつくる

である。この協定の目的は、協定区域内において神楽坂通り沿道の建物等の整備に関する事項、その他の事項を協定し、住環境・沿道環境の向上を図ることである。その協定区域を表したものが図3である。

9) 新宿区役所で配布を受けた「神楽坂通り沿道・1～5丁目地区まちづくり協定」という資料による。

10) 新宿区・都市計画部・景観と地区計画課 2009年配布資料「神楽坂地区まちづくりニュース」第17号による。



資料)「神楽坂通り沿道・1～5丁目地区まちづくり協定」

図3 協定区域

この協定では、協定区域内で新築、増改築、改修等を行う場合には協定の内容に従って整備を行うことを定めている。建築物等の整備については以下のように具体的に決められている。

1. 建物の壁面は、極力、道路（神楽坂通り）境界線に沿ってそろえるものとする。この場合、建築計画の必要性から上部階にバルコニー等を設ける場合は、バルコニー等の面を壁面とする。但し、1メートル程度を上限に、後退することも可能とし、この場合には後退した部分について「3.」の店先空間と同様の整備を行うものとする。
2. 建物の地階を除く階数は、6階までとする。但し通りの反対側から見えないように、7階以上の部分を後退したものはこの限りではない。
3. 接道部や店の入り口周りに店先空間を設け、神楽坂通りの舗装とあわせた整備を行うものとし、店先空間の面積は、建物の間口の長さ×50センチ以上を標準とする。
4. 建物のファサード（外観）、際の空間、緑化、看板・設備等については、別に定める配慮事項（別添）を参

考に、粋な工夫に努めるものとする。

その他、この協定では施設の維持管理、協定運営委員会、有効期限などが決められている。ただし、憲章では、歩くひとにやさしいまちをつくるために石畳路地を残そうと記しているが¹¹⁾、この協定は路地の道幅に関しては決めていない。

新宿区への取材によれば、「道路の道幅に関する条約などは神楽坂地域ではほとんど結ばれていない」。新宿区としては、「直ちに建て替えて道を広げることではないが、法律通りに建物の建て替え時には、道の中心から2メートル後退した位置に建てる」という方針である。これは、建築基準法に沿った方針であり、拡幅の特例措置は検討していない¹²⁾。その一方で『神楽坂本多横丁地区小粋な横丁づくり協定』の第6条では、「建築物は道路中心から3メートル以上離して建築する」と記されており、建築基準法よりも拡幅規制は広い。本多横丁は神楽坂でももっとも飲食店が多い通りなので、景観を意識した協定であっても、拡幅規制は広がっている。その意味でも路地景観の維持の難しさを読み取れる。

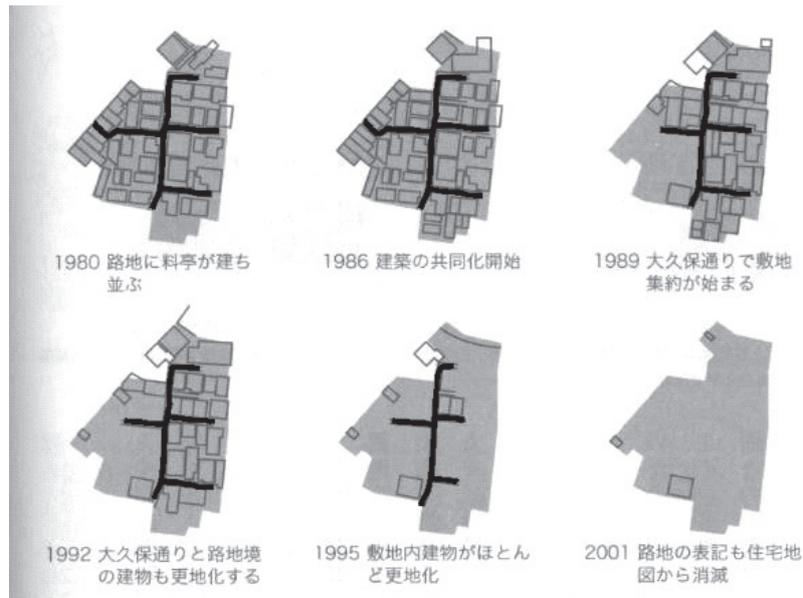
11) 新宿区・都市計画部・景観と地区計画課 [2009]『神楽坂地区まちづくりニュース』第17号による。

12) 新宿区職員へのインタビュー。

3 マンション建設と二項道路の拡張

神楽坂における石畳路地の崩壊の要因として、新しいマンションの建設と二項道路の拡張をあげることができる。1980年代以降の神楽坂の土地変遷を示した図4によれば、神楽坂地域の再開発（マンション建設）によって敷地の集約が進み、路地境の建物の更地化によって路地が消滅したことがわかる。一方、景観の崩壊に対する危機意識からマンション建設に対する反対運動も生まれ

た。その代表例として、2003年に完成した26階建ての超高層マンション「アインスタワー」について説明しよう。このマンション建設のため、区道の廃止が決定したためその取り消しなどを求めて近隣住民らが新宿区長を提訴している¹³⁾。東京大学都市デザイン研究室 [2001]では、業者案に対する代替案が提示されているが、業者の見直しはなく、そのままマンションは建設された。



資料) 池田晃一 [2002]「超高層マンションの立地に関する研究」『東京大学大学院都市工学専攻修士論文梗概集』

図4 土地の変遷

路地の拡張に関しては、安全性に対する強い危機意識がある。安全性については、2007年に起こった火災の影響も大きい。3月19日の昼過ぎに、通称「かくれんぼ横丁」と言われる横丁中心部の40年以上営業を続けてきた飲食店から出火し、5棟を全半焼する火災が起こった（『読売新聞夕刊 2007年5月8日 石畳の横丁-東京・神楽坂風情の危機 火災で拡張必要に 地元「特例措置」を』）。この火事は、路地の安全性について地元住民や行政の注意を喚起したと言えよう。結果的に、火災現場に面した約20mの路地は片側だけ約1m拡張することになった。

もちろん、景観崩壊への危機感を持つ住民もいる。同新聞記事によれば、地域誌『神楽坂まちの手帖』編集長の平松南氏は、「壁面の連続性が途絶え、花柳界の雰囲気をとどめる横丁らしさが失われる」と憂える。その平松

氏が着目しているのが、大阪の法善寺横丁が火災復興の際に認められた拡張しないという特例措置である¹⁴⁾。

さらに、二項道路に並ぶ住宅の建て替え工事によって路地の拡張が起こっている。Ⅲで説明したように建て替えによるセットバックは路地の幅を不規則にする。とくに神楽坂の石畳路地の場合、セットバックした部分を石畳にするのはコストも高いので、アスファルトやコンクリートなどで舗装し、路地全体の魅力を壊していることも多い。

区道の場合、拡張工事や維持費などは区で賄っているが、神楽坂の路地の多くは私道である。私道の場合は、拡張の際の資金は一部助成されるが、石畳などを使って拡張できるような金額ではなく、もし石畳に拡張するならば、その資金をその私道の持ち主が負担しなければならないのである。

13) 読売新聞（朝刊，2001年2月14日）「小野田・新宿区長を提訴 神楽坂の近隣住民、区道廃止取り消し求める」

14) 法善寺横丁は石畳の路地に飲食店が連なっている横丁である。この横丁は2002年2003年と連続して火事に見舞われた後、「風情あるまち並みを残そう」という市民の要望を受け、大阪市が建築基準法の特例適用を認定した。その結果、建物の耐火構造化など防災対策を強化した上で、路地幅をほとんど変えずにまち並みを復活させている（橋爪 [2006] 参照）。

なお、路地の拡幅と安全性の関係については様々な議論があり、安全確保には拡幅以外の方法もある¹⁵⁾。しかし、一度火災が起こってしまうと、安全性と路地景観はトレードオフの関係として意識されてしまい、行政も拡幅を一方向的に肯定してしまうと考えられる。

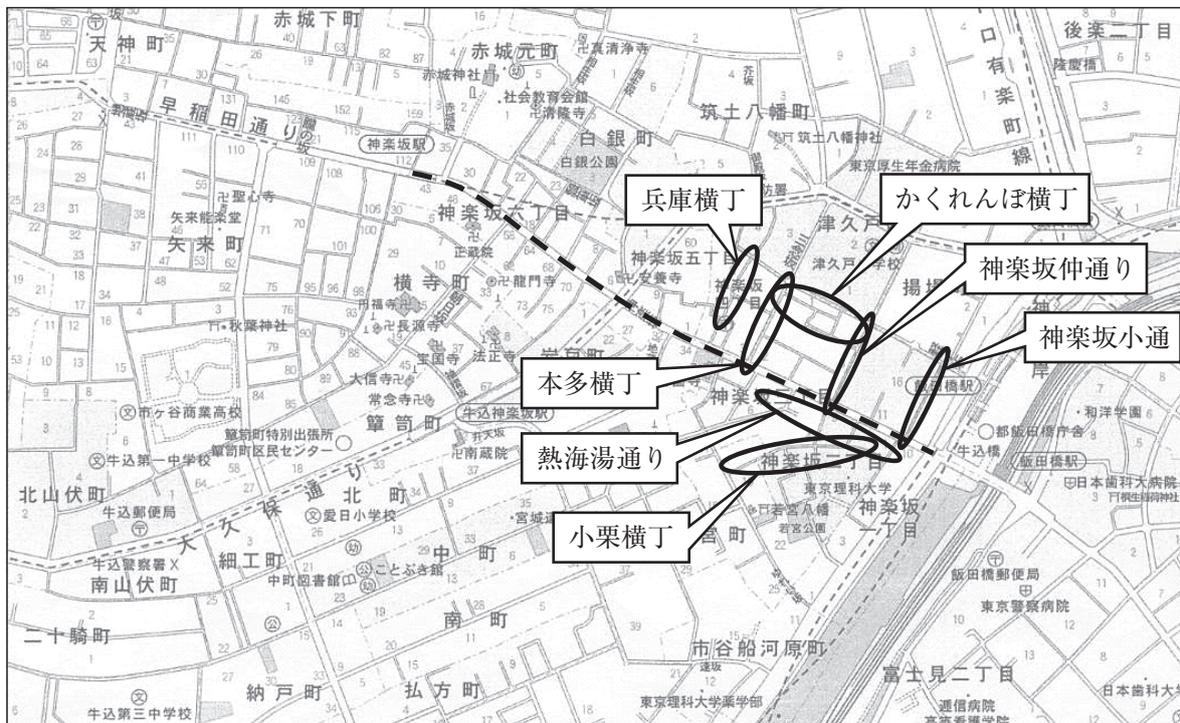
V. 路地維持の実態分析

前節では、安全性の観点から法律と都市行政を検討した。なかでも二項道路の拡幅が路地の景観を壊している可能性を検討した。しかし、同じように部分的な拡幅が行われたとしても、そのやり方によっては景観維持に差があると考えられる。とくに神楽坂特有の石畳の路地ではその差は大きくなると言えよう。したがって本節では、道路拡幅による景観変化のパターン分けを行い、そのうえで実際の拡幅実態を分析する。

1 路地の名前

神楽坂には、様々な名前の付いた路地が多数存在して

いる(図5参照)。人びとがその細い道を名付けているのは、人びとが路地に愛着を持っているからと言える。東京神楽坂ガイド(<http://kagurazakaguide.web.fc2.com/> 2009年11月28日閲覧)によれば、神楽坂の路地名は様々な由来で決まっている。有名な路地の名前の由来をいくつか紹介しよう。まず、「本多横丁」は、横丁の東側に徳川家家老「本多対馬守」屋敷があったことに由来する。料亭が数多く立ち並ぶ「かくれんぼ横丁」は、お忍びで遊びに来た人を後ろからつけてきても横道に入られるとわからなくなるところから名付けられた路地である。物書き旅館として有名な「和可楽」のある「兵庫横丁」は、武器商人の町であったことからその名がついたと言われる。また、「芸者新道」は、別名ロクハチ通りと呼ばれ、仲通りと本多横丁を結ぶ通りで、通りの両側に置屋さんと料亭が並んでいて夕方6時前と8時前にお座敷に駆けつける芸者さんの通りというところからつけられたと言われている。さらに「小栗横丁」は、小栗という姓の武家屋敷が通りの両端にあったことが由来で、通りの中程に銭湯・熱海湯があることから「熱海湯通り」とも呼ばれている。



資料) 新宿区地域文化部文化国際課 [2007]『新宿文化絵図－重ね地図付き新宿まち歩きガイド』から作成

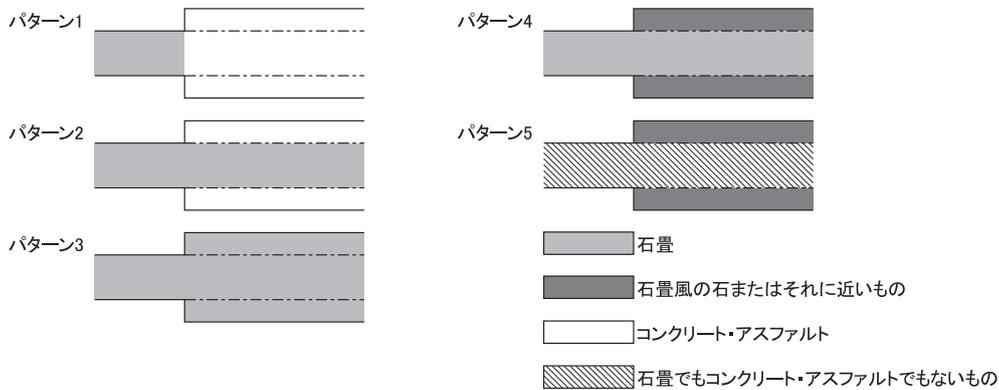
図5 神楽坂の地図

15) 室崎 [2006] では、路地を活かした減災の取り組みが紹介されている。

2 路地のパターン分けと維持費

拡幅と一言で言っても、いくつかパターンがあると考えられる。拡幅する部分の道路の素材別に拡幅のパターンとして考えられるのは図6に示した以下の5つとなる。灰色は石畳を意味し、白はアスファルトやコンクリー

トである。斜線は、石畳ではないが、アスファルトやコンクリートよりも全体のバランスを考えた素材を使っている場合であり、黒色は、石畳風の石または、それに近いものである。続いて、それぞれのパターンを説明しよう。



(資料) 筆者作成

図6 路地の拡幅パターンの概念図

パターン1：石畳の道を拡幅する部分と元の道も含めすべてアスファルトやコンクリートに変えてしまうもの。

パターン2：元の石畳の部分は残し、拡幅した部分だけがアスファルトやコンクリートに変わっているもの。

パターン3：元の石畳の部分を残しつつ、拡幅した部分も同じ石畳で作っているもの。

パターン4：元の石畳の部分は残し、拡幅した部分が石畳でも元の石と違う種類のものや、それに近いもの。

パターン5：元の道を全て別の素材のものに変え、拡幅部分はまた違う素材を使っているもの。

これらのパターンのうち、パターン1はまったく景観維持が考えられていない場合である。パターン2も、拡幅に当たって個人の努力の跡はないと言える。パターン3は石畳拡張による景観維持であるが、拡幅部分の私有地と私道の区別が付かなくなる。パターン4と5は、素材を変えることで私有地と私道との違いを明確化しつつ、路地の景観維持も行っていると言える。

景観価値の維持を考えるならば、パターン3が最良であり、続いてパターン4、5が景観の価値が高いと言え

よう。しかし、その一方で維持費用に関しては、アスファルトやコンクリートを使った施工費用が低い。社団法人日本道路建設業協会が調べた施工費用は、それぞれ石畳舗装=小舗石舗装(18441円/m²)、コンクリート舗装(4844円/m²)、アスファルト舗装(2526円/m²)である。費用のみを考えれば、アスファルトが最もよいと言える。

さらに石畳による拡幅を行った地元住民インタビューによれば、拡幅した部分について、固定資産税は免除されるものの、実際の拡幅の資金については自己負担であった。新宿区では拡幅部分を寄附すれば、測量費の助成金が受けられるが、所有権をそのままにするには測量費も用意する必要がある。その意味では、石畳路地を維持するためには、所有者のボランティアに維持するしかないという構造がある¹⁶⁾。

3 調査結果

これら拡幅状況を踏まえて路地の実態調査を行った¹⁷⁾。路地の特徴をまとめたものが表1である。ここからわかることは、以下の5点である。

第1に、神楽坂の路地は幅4m未満の道がほとんどである。また、拡幅している道は建て替えを行う建物の側だけ拡幅を行っているところが多く、凹凸が生まれている。

16) 石畳による拡幅を行った地元住民は、建て替え時に黒塀を作っている。地元住民は、「黒塀については全く区からの保証がないが、お客様から綺麗だと言ってもらえることが嬉しく、そう思ってくれる人のためにも景観維持を行った。こういうボランティアがあるからこそ神楽坂にこのような景観が残っていると思っている」と発言している。

17) 調査時点の2009年10月頃の実態である。その後も路地は変化を続けている。

第2に、ほとんどの路地の道が曲がることなく、通りの最初から最後までほぼ真っ直ぐであり、一部が曲っていて、先が見えないような路地が存在している。

第3に、道幅が広く長さも長い「本多横丁」、「神楽坂伸通り」、「小栗横丁」などの道では石畳が使われていなかった。これらの道は「人家の間の狭い通路」という路地ではない。

第4に、拡幅のパターンの違いについて調べると、パターン1の道は存在していなかったが、他のパターンはそれぞれ存在した。さらに今後、建て替えのために道を拡幅する部分が増えることが予想される。

第5に、一言で神楽坂の路地と言っても、それぞれ路地によって飲食店が多い路地やアパートが多い路地の違いがある。この違いの意味は後で検討する。

表1 神楽坂の路地における実態調査結果

路地名	道幅	縦	曲がっているか	石畳であるか	パターン	備考
神楽小路	2m70cm	100m	×	なし	アスファルト・拡幅なし	飲食店が多い
神楽坂伸通り	3m60cm～3m80cm	105m	×	なし	アスファルト・拡幅なし	飲食店が多い
本多横丁	4m40cm	110m	×	なし	石（煉瓦風）・拡幅なし	飲食店とBarが多い・商店街
芸者新道	3m15cm	120m	×	一部あり	5	飲食店とアパートが多い
かくれんぼ横丁 (カフェアンガトー前)	3m	80m	△	あり	4	飲食店が多い・黒壁・料亭
かくれんぼ横丁 (山路の向かい側)	3m35cm	80m	△	あり	2	飲食店が多い・黒壁・料亭
かくれんぼ横丁(天孝前)	2m25cm	80m	△	あり	石畳・拡幅なし	飲食店が多い・黒壁・料亭
かくれんぼ横丁(火事現場)	3m10cm	80m	△	あり	3	飲食店が多い・黒壁・料亭
かくれんぼ横丁 (kamikura前)	3m20cm	80m	△	あり	3	お店は少ない
かくれんぼ横丁付近 (サイレンス前)	4m5cm	30m	△	あり	3	飲食店とマンション
兵庫横丁(和可菜前)	1m70cm	90m	○	あり	石畳・拡幅なし	旅館と飲食店が少し
兵庫横丁(おいしんぼ前)	2m70cm	90m	○	あり	石畳・拡幅なし	旅館と飲食店が少し
小栗横丁	3m80cm	200m	○	なし	アスファルト・拡幅なし	銭湯やアパート (生活に密着した店)
見返り横丁 (ハジメノイッポ前)	2m5cm	40m	×	なし	コンクリート・拡幅なし	飲食店が少し
見返り横丁(人形の家前)	2m26cm～3m30cm	40m	×	あり	石畳・拡幅なし	飲食店が少し
烏茶屋横	4m6cm	35m	×	あり	石畳・拡幅なし	飲食店少しとアパート
ふくねこ堂の横	1m40cm	20m	×	あり	2	お店は少ない
毘沙門向かいの細い路地	1m20cm	35m	×	あり	石・拡幅なし	ビルの間
別亭烏茶屋横の坂	1m60cm	30m	○	なし	コンクリート・拡幅なし	Barと和食の店少し

(資料) 筆者作成

以上のような調査路地全体の概略を踏まえて、前項の路地パターンごとに実際の路地を紹介しよう。まず、拡幅されていない石畳路地は「兵庫横丁」に残っていた。和可菜の黒塀前の曲がっている石畳路地は、神楽坂の紹介では必ずといってよいほど写真が撮影されている。また、最も路地らしい通りが、神楽坂大通りを挟んで毘沙門天の前にあるとても細い石畳路地である。この敷石はかつて都電で使われていた石が再利用されている¹⁸⁾。一人がやっと通れるような路地であるが、大きな敷石が路地の雰囲気を出している。

その一方で、部分的な拡幅が行われている路地もあった。元の道は石畳を残したまま、拡幅した部分だけがコンクリートの道になっているパターン2として、「かくれんぼ横丁」の「山路」の向かい側の道があげられる

(写真1参照)。一方、「ふくねこ堂」のある路地は二項道路の拡幅を行ったわけではないが、石畳の道が少しコンクリートで埋まっており、パターン2の路地に近いと言える。

パターン3の路地は、拡幅した部分を元からあった石畳の石と同じ石を使い、道を拡幅している。これは石畳の道を維持のできているパターンの道である。しかし、実際の道は当初考えていた石畳拡張の道とは少し違う。拡幅した部分も石畳にはなっているものの、石畳の模様が元あった模様とは全く違うのである。石畳の模様まで統一するのは難しいと考えられる。また、建物を建てることはできないが、拡幅した部分にお客様が座れるような椅子など可動式のものであれば置くこともできるので、今後の利用のためにも私有地と私道の差別化をして

18) 街あるき - Enjoy ニコン (http://www.nikon-image.com/jpn/enjoy/life/machi/2007/0702_10/10report.htm 2009年11月18日閲覧)

いると言える¹⁹⁾。また、「かくれんぼ横丁」のクレール神楽坂という新しい建物の前の道はパターン3であった(写真2参照)。最近新しくできた道ではあるが、拡幅した部分も石畳でつくられ、お店の塀も黒塀で覆われているので、従来の路地景観に壊さず、神楽坂のまちに溶け込んでいる。もちろん、パターン3では、継ぎ接ぎをしたという印象は残るが、景観を考えて拡幅した道であると言える。

一方、パターン4と5は、もともと路地の良さを意識し、拡幅した部分をつくっていると考えられる。私有地と私道の境を明確にしつつ、景観を維持することに協力的な道だと言える。パターン5の道は、元の路地が石畳ではないが、風情ある周りの建物などに合わせて拡幅部分がつくられているので、景観を復活させているとも言える。

パターン4に該当する路地は、厳密に言えば存在しない。ただし、「かくれんぼ横丁」にある「アンガトー」

というカフェの前の路地は、拡幅した部分を普通のアスファルトやコンクリートではなく、そのうえ石畳でもない黒の素材で作っていることに注目したい(写真3参照)。反対側の建物の塀が黒塀なので、黒の素材が目立って浮いてしまうことはなく、思いの外違和感はない。ここではパターン2との違いを明確にするため、パターン4と位置付けたい。

パターン5に該当するのは、「芸者新道」である(写真4参照)。この道は、もともとは石畳の道であった。しかし、舗装の際にタイルで改修工事が行われた。神楽坂の雰囲気にあった素材であると言えよう。拡幅部分は同じタイルではないが、統一感が考えられた石畳風の素材が選択されている。

最後に、拡幅した部分はないが、地元住民に路地と考えられている道も多数あった。まず、アスファルトやコンクリートの路地は「神楽小路」、「神楽坂伸通り」、「小栗横丁」に見られた。アスファルトやコンクリートの道



写真1 「かくれんぼ横丁」の「山路」向かい側



写真2 「かくれんぼ横丁」のクレール神楽坂Ⅲの前



写真3 「かくれんぼ横丁」の「アンガトー」というカフェの前



写真4 「芸者新道」

19) 地元住民インタビュー。

でできた路地は、「見返り横丁」の内のひとつの路地と、「別亭烏茶屋横の階段」のある路地に見られた。「見返り横丁」の道は、道の全体がコンクリートなので、建物と建物の間にできた空きスペースというような印象がある。他方、「別亭烏茶屋横の階段」のある路地も石畳ではないが、コンクリートの中にタイルのようなものを敷いてあり、曲がった坂道が独特の雰囲気を作り出している。

以上、神楽坂の路地を個別具体的に見ていった結果、パターン3の拡幅が最も神楽坂の雰囲気、景観を守っていることがわかった。また、道だけでなく黒塀の統一観も、他のまちとは違う神楽坂独自の景観を生み出していた。

しかし、パターン3のように拡幅した部分を石畳でつくるのはコスト面で難しいので、実際、パターン2になっている路地も多かった。なお、パターン4や5のように石畳ではないが、もう少し低価格で景観を壊さない路地も評価すべきであろう。

なお、実態を把握した結果、石畳を残し景観を維持している路地には、料亭などの高級飲食店が何店か存在していることが明らかになった²⁰⁾。石畳路地は、お店の厳粛さ、高級感を際立たせ、趣のある空間を演出する道具でもある。その路地を維持する利点大きいと言える。しかし、大衆的なお店や一般住宅にとっては、厳粛さなどを演出する必要があまりなく、店の前が石畳の路地である利点は少ないので、拡幅の際に路地の景観を意識することが少ないと言える。このように私有者の利害も複雑に入り組んだ状態を考えながら、路地維持の支援を設計する必要がある。

VI. 結語と含意

本稿では、神楽坂の路地維持の活動を題材に、景観という共有資源を評価し、守る試みについて検討した。はじめに、景観が持っている公共性について整理し、その維持の費用分担や安全性の観点から問題が生じることを検討した。分析から明らかになったのは以下の4点である。

(1) 路地の維持に関しては建築基準法に基づく路地の拡幅が問題になっていた。神楽坂のような石畳路地の場合、拡幅に当たって景観を維持するには費用も大きくなる。なお、拡幅が防災のために行われるので、その否定

は難しいと考えられる。

(2) 石畳路地を拡幅する際に、同じ石畳だけではなく石以外の素材が使われることがある。アスファルトやコンクリートなどによる拡幅は石畳路地を破壊するが、その一方でタイルやレンガ風の石を使った拡幅は景観の統一感を生み出していた。

(3) 石畳路地の維持に関しては、拡幅の際の費用負担問題があった。景観の利益は多くの人々が享受できるが、その維持費用は個人負担である。多くの地元住民は路地の重要性を理解しているが、その維持に積極的になるには資金負担が大きな障害であると言える。

(4) 路地の拡幅を行う住民が飲食店を経営していれば、石畳路地のような景観を維持することが多かった。これは路地の優れた景観がお店の利益にも繋がるので、景観維持に積極的になったと考えられる。

分析の結果、路地維持の問題が明らかになった。これらの問題を解決し、景観を維持することで「場所の力」を維持し続けるには、今後どのような取り組みが必要であろうか。最後に、景観維持に対する支援について検討しよう。

第一に、行政の具体的な支援が必要であろう。行政にとって安全のために拡幅は避けられないならば、拡幅後も景観を維持する策を考えるべきであろう。石畳、もしくはタイルやレンガ風の石を使って拡幅した場合、補助金を出すというような景観維持のインセンティブ設計が必要となる。

第二に、そもそも景観の重要性を地元住民が理解しているかという問題がある。もちろん景観を守ろうとしている人はたくさんいるが、景観は日常風景である。景観の価値に気付かない人もいるかもしれない。特に一般住宅前の路地では、商店・飲食店のように景観維持による集客も必要ないので、意識は低くなると言えよう。それゆえ、景観の素晴らしさを人々が共有するという自主的な表現活動が必要である。具体的には、NPO等によって行われる路地の評価、路地に名前をつける、写真展を行うツアーを行うなどが考えられる。

要するに、行政だけが動き出しても、住民だけが動き出しても景観を守ることに限界がある。行政も住民もしっかり神楽坂の路地景観について見つめ直し、お互いに理解し合って、まちの景観を守っていくべきであると言えよう。

20) インタビューを行った拡幅の際に石畳を維持した住民は飲食店前の大家さんであった。

参考文献

- 池田晃一 [2002]「超高層マンションの立地に関する研究」『東京大学大学院都市工学専攻修士論文梗概』
- 金子正史 [2002a]「二項道路に関する二、三の法律上の問題（上）」『自治研究』78(2), pp.3-22.
- [2002b]「二項道路に関する二、三の法律上の問題（下）」『自治研究』78(3), pp.3-25.
- 小泉秀樹 [2006]『路地を生かしたまちづくりに向けて—制度活用の最新動向』西村幸夫編著『路地からのまちづくり』学芸出版社 pp.198-215.
- 後藤春彦・佐久間康富・田口太郎 [2005]『まちづくりオーラルヒストリー』水曜社.
- 後藤春彦 [2007]『景観まちづくり論』学芸出版.
- 田村泰俊 [2005]「建築基準法上の二項道路と救済—改正行政事件訴訟法と行政不服審査法をめぐって」『法学研究』78(5), pp.271-295.
- 東京大学都市デザイン研究室 [2001]「神楽坂超高層マンションを考える」『造景』(34), pp.137-148, 2001.
- 田丸重彦 [1980]「都市の変容に関する基礎的研究：二項道路と市街地形成に関する一考察」『東海大学紀要. 工学部』(2), pp.107-115.
- 西村幸夫 [2006]「序説 今なぜ路地なのか」西村幸夫編著『路地からのまちづくり』学芸出版社 pp.8-18.
- 寺田弘 [2006]「しつらえの路地の魅力」西村幸夫編著『路地からのまちづくり』学芸出版社 pp.27-37.
- 橋爪紳也 [2006]「法善寺横丁—連帯制度で路地空間の再建を果たす」西村幸夫編著『路地からのまちづくり』学芸出版社 pp.141-152.
- 林貴志 [2007]『ミクロ経済学』ミネルヴァ書房.
- 槇文彦 [1980]『見えがくれする都市』鹿島出版会.
- 松原隆一郎 [2002]『失われた景観』PHP 研究所.
- [2004]「第1章 経済発展と荒廃する景観」松原隆一郎・荒山正彦・佐藤健二・若林幹夫・安彦一恵『<景観>を再考する』青弓社 pp.13-80.
- 三浦展 [2004]『ファスト風土化する日本 郊外化とその病理』洋泉社.
- 室崎益輝 [2006]「路地の本質的防災論—路地を活かして減災を—」西村幸夫編著『路地からのまちづくり』学芸出版社 pp.216-228.
- 山下馨 [2006]「1 神楽坂—都心のどまん中の路地の文化と担い手の復権」西村幸夫編著『路地からのまちづくり』学芸出版社 pp.67-69.
- 若林幹夫 [2004]「第4章 都市の景観／郊外の景観」松原隆一郎・荒山正彦・佐藤健二・若林幹夫・安彦一恵『<景観>を再考する』青弓社 pp.159-215.
- 渡邊勉 [2008]「景観という公共性—社会的ジレンマと正当性—」土場学・篠本幹子編『個人と社会の相克 社会的ジレンマ・アプローチの可能性』ミネルヴァ書房 pp.175-200.
- Olson, Mancur [1965], *The Logic of Collective Action: Public Goods and the Theory of Groups*, Harvard University Press. (依田博・森脇俊雅 (訳)『集行為論』(ミネルヴァ書房, 1983年)).
- Dolores Hayden [1995], *The Power of Place: Urban Landscapes as Public History*, the MIT Press (後藤春彦ら訳 [2002]『場所の力—パブリック・ヒストリーとしての都市景観』学芸出版社).