

山の手台地東縁における居住空間の系譜と現状

——小日向台、音羽谷、関口台を事例として——

藤川 伸子

本論文は、山の手居住空間を、文京区、小日向台～音羽谷～関口台に関して考察するものである。本地域は、賑やかな音羽谷を中心にして、その両側は閑静な住宅街を形成する、小日向台と関口台からなっている。この地域の居住空間の「原型」を探り、その変容を概観するのが本論文の課題である。

東京は、その土地利用と都市計画を、地形によって大きく規定されている典型的な都市である。つまり、東京の基となるのは、江戸の城下町としての都市計画であり、そこには各身分階級による「住み分け」がみられる。その形態は、現在の東京に様々な影響を及ぼしているの、これを東京の居住空間の「原型」と規定する。対象地域の居住空間の「原型」は、江戸の市街地が「の」の字型に拡大してゆく際、文京区域が江戸にとりこまれた時期に形成されたもので、関口台は大名屋敷小日向台は組屋敷、音羽谷は町人地である。その特徴として、関口台は傾斜地という地形を十分に利用し庭園も優美で各敷地も広大であること、小日向台は計画的な敷地割りに基づいていること、音羽谷も計画的な敷地割りに基づいているが、谷底低地という地形上の制約と町場としての性格から各敷地が狭く密集住宅地であること、が理解された。

次に対象地の居住空間の「原型」がどのように変容したかに関して、まず高度成長期前における変容を検討した。この時期の変容は、敷地の細分化と所有者の変化が主である。明治期において文京区域が、文教の町としての性格が形成されたと同時に、東京における郊外の住宅地的要素をもつようになり、対象地域は、東京における居住空間としての役割をいっそう果たすようになった。関口台では特に、大名屋敷の宅地分譲が進み、大正期にはそれが顕著であった。なお宅地分譲の実態を理解するために、信託会社が扱った事例を検討した。他方、小日向台と音羽谷では、一定の細分化を除いては重大な変容はなく、近年に至るまで「原型」の姿を維持していた。つまり、この時

期においては、居住空間の「原型」は決定的な変容を受けていないと理解された。

次に、高度成長後の変容であるが、高度成長後の東京は、急激に業務地化し、人口のドーナツ化現象が生じた。従って、この時期には、居住空間の減少、居住空間の環境の悪化が生じた。この現象は対象地域においても例外ではなかった。関口台では、大規模敷地についてはそれほどおおきな変容が見られなかったが、すでに細分化されている敷地については、さらなる細分化と、共同住宅化が進んだ。一方、小日向台ではこの時期に変容を受け、建て詰まりや共同住宅化が進み、「庭付き専用独立住宅」という組屋敷のスタイルを維持出来なくなった。また、音羽谷は高層ビル群の立ち並ぶ街へと変化し、居住空間としての性格はかなり低下した。以上から、高度成長期以前の変容と異なって、居住空間の「原型」を決定的に変容する特殊な変容がこの時期に為されたことが理解される。

最後に、対象地域の居住空間の今後の動向を、居住者実態調査を行い考察した。それによると、対象地域の居住者の多くは、都心地域で便利がよく、山の手閑静な地域に居住しているという点で現在の居住環境に満足しているものの、地価の高騰等によって、今後の行く末に一定の不安等を感じていた。そして居住者の中には、①独立専用住宅の保護を希望するとともに、税制上の措置を含む行政側の対応の必要を望む人、②独立専用住宅の減少を不可避のものとして、むしろ計画的に住居環境のよい集合住宅化を進めることを希望する人、の二種類の意見がみられた。

それでは、このような居住環境の変容にいかに対応するべきであろうか。いずれの方法をとろうとも、都心地域に良好な居住空間を残すのであれば、自然環境と調和した土地利用という「原点」に立ち戻らなければならないであろう。