

Sensuous City
[官能都市]



Prologue
PART. 1

消え行くまちで

HOME'S総研 所長 島原万丈

ポケットに何がしかの悪銭をねじりこみ、ネオンの灯った街へ踏み出したとたん、

何かしら人生のようなものを真正面に見つけることがあった。

そんな時代は、きっと誰にでもあって、はじめてそ奴を見つけた街は、

その男のそれからを、すっかり決めてしまうのではないか。

女に置きかえてもかまわないだろうし、一台のバァ・カウンターの一脚の椅子、

霧のたちこめる坂道に置きかえてもいい。しかし、結局は街なのだ。

街全体が、とびきり上等なウイंकを投げてよこしたのだ。

そしてその街は今、失くなってしまった。

(矢作俊彦『複雑な彼女と単純な場所』東京書籍)

武蔵小山 20:00

押し出されるように地下鉄を降りて地上へ出ると、雨上がりのまちはみずみずしかった。午後から空を覆っていた雨雲は、静かに滑りこんできた闇に制空権を譲り、地上には夜が息づき、煌めきの中にまちの鼓動が高鳴っていた。

控えめな駅ビルを背に立つと、左手前方に予算不足のルミナリエみたいな電飾アーチがある。その下で大きく口を開けているのが、武蔵小山商店街パルムだ。全長800メートルのアーケードを持ち、店舗数は250を超える。東京都内でも屈指の規模と賑わいを誇り、マスコミでもたびたび紹介されるこのまちの代名詞的な商店街である。

東急目黒線武蔵小山駅は、目黒区との境界線上にある品川区の山の手に位置する。山手線目黒駅へ2駅、目黒駅ではそのまま都営三田線と東京メトロ南北線に接続できる。駅から徒歩10分ほどのところには12haの広さを持つ林試の森公園があり、都心への通勤にも便利なおえ、活気ある商店街と豊かな自然が身近にある、都内でも人気の住宅地である。

歴史を遡れば武蔵小山は、渋沢栄一が設立した田園都市株式会社、洗足田園都市開発のために引かれた目黒蒲田電鉄の小山駅（翌年に武蔵小山駅と改名）の開業で発展したまちで、開業と同じ年に起こった関東大震災で東京の人口が大挙して郊外へ移動した時期に、爆発的に人口が増加した。現在の品川区荏原地区にあたる平塚村の人口は、大正9年にはわずか8,522人だったが、大正14年には72,256人（平塚町）と、わずか5年で8.5倍に膨らんでいる【1】。大正12年にはすでに組合が結成された武蔵小山商店街は、急激な人口増加を背景に、当時から山の手5大商店街に数えられるほど賑わっていた。

駅の出口からアーケードのまでのほんの短い距離の途中、持ち帰りの焼鳥屋の角から小さな路地に入るとすぐに、立ち飲み客の群れが目に入る。「晩杯屋」は店内と店外に10人ずつほど入れる立ち飲み居酒屋で、刺し身から煮込みまで、安いものなら100円台という低価格でつまみを提供する。今夜も既に満席（席はないが）だった。軒下に造作した貧弱な立ち飲みカウンターから後ろに手を伸ばせば届きそうな距離にはネパール料理屋がある。確かにエスニックなディテールをまもってはいるが、居酒屋か鮎屋を改装したのか、どこか和の面影が残る。エスニックという気分でもないのでやり過ぎて進むと、フランス国旗を掲げるビストロの店先で小さな路地は別の路地にT字型にぶつかる。左に折れて歩くと、すぐに小さな路地を越えまたすぐに別の路地と交差する。

地図で確認すると、路地は格子状になっていて意外にも整形な街区なのだが、どの通りを見ても密集した建物の1階に小さな飲食店が軒を連ね、既視感からか、まるで迷路のように方向感覚を失わせる。

足のみくまに右に左に彷徨う。狭い路地の両側には、居酒屋・焼肉・もつ焼き・おでん・エスニック・ラーメン・中華・イタリアン・ビストロ・バル・バー・スナック。なんでもござれだ。焼き肉の煙、煮込みの湯気、アーリオ・オーリオの香り、ありとあらゆる匂いが胃袋を誘惑してくる。若者相手の新しい店は窓や素通しガラスのドアで通りに開いている店が多く、店内の賑わいが通りまで溢れでている。ハンサムな若い料理人がガラス越しに、石窯で焼きたてのふっくらしたナポリピッツァを見せてくれた。昔ながらの小さなスナックには窓がなく、くぐもったカラオケの音だけが漏れている。大手チェーンの居酒屋の支店もあるが、ここでは心なしか控えめだ。

雨に濡れたアスファルトの路面に、放置された自転車のハンドルの水滴に、あるいは小さな植栽の濡れた葉の上に、まちがやさしく滲んでいた。

【1】 東京都公文書館「大東京35区物語～15区から23区へ～東京23区の歴史」より

輝ける暗黒

武蔵小山駅の東口、目黒線の線路跡とパルム商店街とに挟まれたこの一帯は、新旧160近い飲食店が軒を連ねる武蔵小山飲食店街「りゅえる」というまちだ。何箇所かある路地の入り口には、柔らかな書体の看板が掲げられている。

フランス語で小路を意味する「りゅえる」は、実は2012年に命名された新しい名前で、地元でこのまちをそう呼ぶ人はいない。地元の人、特に年配者は、親しみを込めてこのまちを「暗黒街」と呼ぶ。

2006年に目黒線の駅が地下化された頃から若い人向けの店が増え、毎夜若者で賑わっているものの、暗黒という名前が示すように、このまちにはダークな記憶がある。地元生まれのある店主によれば、子供の頃は近寄ってはいけないと言われた場所だったそうだ。

吉祥寺のハモニカ横丁や三軒茶屋の三角地帯など、他の多くの駅前横丁と同様に、このまちの原型は戦後の焼け野原に興ったヤミ市のバラック街にある。衣料品や日用品など物販系のお店が多かったパルム商店街エリアに接して、この一帯は、もつ煮やうどん、おじやを食わせる露天が並ぶ飲食ゾー



ンだったのだろう。

ヤミ市という場所柄、もともとはテキ屋がまちを仕切っていたはずである。スナック街になってからは、ヤクザ者も出入りしていたのだと思う。ボッタクリや、酔客のケンカも多かったのかもしれない。武蔵小山に青線があったという記録はないが、今では廃業しているピンサロ風の店の看板が、かつて街角に立っていた風俗嬢の姿を想像の中に蘇らせる。

そのようなあやしい闇の残り香が、いまでは若い女性が1人でも飲みに行けるほど安全なこのまちの、ちょっとしたスパイスになっている。

ヤミ市以前、すなわち太平洋戦争中に武蔵小山の人々が経験した苦難は、計り知れないものがある。戦争が長期化する中、軍需産業に注力する政府の方針で民需の物資は極端に不足し、商売どころではなくなった武蔵小山商店街は、相次いで廃業に追い込まれていった。追い打ちをかけるように、延焼を防ぐための建物疎開で多くの家屋が取り壊された。新天地を求めた店主たちは東京開拓団を結成し満州に移り住んだのだが、満州でさらに大きな悲劇を経験することになる。

終戦直前のソ連の侵攻で満州は混乱を極め、男たちは、あるものは兵として倒れ、あるものは、支配者の日本人に反感を持つ地元民に襲撃され命を落とした。追い詰められた女と子供は集団自決の道を選び、ケシ畑の中で300人もの犠牲者を出した。親が赤ん坊の首を絞めて殺す、息子に割腹の仕方を教えるなど、筆舌に尽くしがたい惨劇を証言する生き証人たちは、70年以上前の記憶に言葉を詰まらせる。満州へ移住した1039人の武蔵小山住民のうち、日本に帰ることができたのは、わずか80人だった【2】。主を失った商店街は、開拓団が満州へ渡った翌年に容赦ない空襲を受け、終戦後、命からがら引き揚げてきた住民が故郷で目にしたのは、あたり一面の焼け野原だった。

現在の賑わいの中にそういう苦難の痕跡を見つけることは難しいが、地獄を生き延び、どん底から再び立ち上がった庶民の強さが、このまちを育ててきたのである。

【2】 NHK戦争証言アーカイブス「証言記録 市民たちの戦争」強いられた転業 東京開拓団 ～東京・武蔵小山～/http://cgi2.nhk.or.jp/shogenarchives/bangumi/movie.cgi?das_id=D0001220026_00000

サードプレイスとしての酒場

その居酒屋には、まだ他には客が居なかった。「大集酒場びょん吉」。居酒屋にしては背の高いカウンターと1つきのテーブル席だけの、小さな酒場である。1人でカウンター席の端に座り、店自慢の煮込みをあてに生ビールを注文する。ちびちびと飲みながら店主と雑談をしていると、そのうち1人また1人と客が増えてきた。

みな常連客のようだ。ちょっと顔を出したよという体で、入れ替わり立ち替わり訪れる。中に見覚えのある男を見つけた。よく焼けた顔に短髪で、両方の耳たぶの内側に蓋をするように500円硬貨を挟んでいる。前に別の店で会って、一言二言交わした記憶がある。ふらっと現れて、耳の500円硬貨でキャッシュオンの酒を注文し、両耳分を飲んでふっと消えた、粋な呑助だ。サッカーチームの監督をしているそうで、他の常連からはカントクと呼ばれていた。

「前に別の店でお会いしましたね。」

「えーと、どこでしたっけ。」

「駅の反対側の立ち呑みのワインバーです。あの時も耳に500円玉入れてましたね。それで思い出しました。」

「ああ、はいはい、セチね。どうもどうも。これ、いつもなんですよ。変わったことをやっていると、人に覚えてもらうからラッキーだなあ。」

耳を指さしてそう言った。彼が本当に思い出したどうかは、この際どうでもよい。とにかく再会に乾杯だ。すると、カウンターの3つ先の席から女性客が話しかけてきた。前の日に観戦したサッカー日本代表の試合がいかにくだらなかったか、さきほどから店主を相手に関西弁で熱弁をふるっていた女だ。「シンガポール相手にあんなクソみたいな戦いしか出来ひんのやったら、ワールドカップとかほんま笑わせるわ。な、思わへん?」

本田圭佑の大ファンだという彼女は、わざわざ埼玉まで見に行った昨日のゲームがよほどご不満だったらしい。幸いテレビで観戦していたので、適当に話を合わすことができた。

そんな調子で彼女は、だれかれとなく他の客にも話しかけ、サッカーの話題を中心にして、小さな大衆酒場にだんだんと一体感が生まれていった。幾度となく軽い会釈とともにグラ

スが合わせられ、もしよかったらどうぞと、めいめいが注文した料理のお裾分けが回ってくる。テーブル席の注文は、カウンター席の客が中継する。

小さな酒場では名刺交換などしない。顔なじみの常連客同士であっても、年齢も家族構成も、なんという会社でどんな仕事をしているかなど、お互いの詳しい素性を知らないことも珍しくない。フルネームの本名を知らないことさえある。知っていても漢字は曖昧だ。

酒場でその人間を表すものは名刺ではない。クレジットカードの申込用紙に記入するような個人情報など必要ない。大事なのは、注文している酒の趣味、そして雑談のセンス、人あたりや立ち居振る舞いである。どんな大企業に勤めていようが、腐るほど金を持っているようが、嫌なやつはただそれを理由に疎まれ、男でも女でも、老いても若くても、社長でもプー太郎でも、話の面白いやつとキャラのいいやつは人気者なのだ。立場をわきまえてスマートに飲むやつは、どんな店でも嫌われることなく、一定の陣地を確保できる。

人の個というものがこれだけ露わに触れ合う場所は、酒場の他にはちょっと思い浮かばない。スターバックスは自らをサードプレイス [\[3\]](#) として自認しているらしいが、スターバックスで他の客とのコミュニケーションなど、いまだかつて経験したことはない。これからもきつとないだろう。

やがてさらに客が増え、サッカー談義も一段落し会話が散り散りになったところ、関西弁の彼女がカウンターの席をこちら側に滑ってきた。

「おにいさん、ちょっといい? 聞いてくれる?」

ジョッキを顔のところまで持ち上げて、歓迎の意志を伝えた。

「わたし、去年男と別れたんですよ。」

席を1つ挟んだ位置に座り直した彼女は、8年同棲した年下の彼氏と去年わかれたこと、その後3カ月くらい既婚男性に恋をしていたこと、馴染みの店の常連客から飲み友達の男と付き合えと囁き立てられてはいるが、別れた彼氏と今でも時々逢っていることなど、自分の恋愛遍歴を語った。

[\[3\]](#) 『サードプレイス』の著者レイ・オルデンバークは、「コミュニティの核となる、とびきり居心地よい場所」と定義する

30代前半で、近くに勤めていて、仕事帰りによく1人でこのまちで飲んでいるという。この店の近くのもつ焼き屋が大のお気に入り、今夜もそこから流れて来たらしい。けっして目立つ顔立ちではないが、美人と言えば美人の部類に入るだろう。仕事が終わった時にファンデーションを薄く塗り直しただけの、少し陽に焼けた肌。表情を豊かにしている瞳は人懐っこく相手を見つめ、よく喋りよく笑う口元は歯並びがきれいだ。ファストファッションの店で売っていきそうなシャツの下に、ボーダーのTシャツを着ていた。下の名前を聞いたが、忘れてしまった。

「わたしもいい歳だから、誰でもいいから早く結婚したいの。」

彼女は何度もその言葉を繰り返した。それは半分本気で半分嘘だ。去年別れた男が忘れられないでいるのは、彼のことを話すときの口ぶりから十分すぎるほど伝わってくる。ときおり、どう思う?と尋ねてくるが、別にアドバイスを求めているわけではない。まして慰めなど必要としていないことは、くしゃっとした小さなバッグが置かれた、2人の間にある1席の空のスツールが教えている。

答えは出ている。そのことは彼女もきっと分かっているのだ。ビール、ハイボール、チューハイとグラスを変えながら、曖昧な相槌と軽いツッコミで聞き役に徹する。酔っぱらいによくあるように、彼女は同じ話を何周もリピートした。2周目か3周目になると、こちらが面食らってしまうほど赤裸々な話も、てらいもなく披露した。

初対面で名前も知らない男に、よくこんな話ができるものだと思って聞いていたが、初対面で名前も知らない、二度と会うこともないかもしれない男だからこそ、かえって気楽に話せるのかもしれない。

やや唐突に、カウンターの店主に向かって彼女が人差し指をクロスさせた。

「わたし酔った。帰るね。」

苦笑いで返す。

「ここ来た時から、いい感じに酔っていたよ。」

鬱積した思いをひとしきり吐き出して、気が済んだらうか。今夜のところは、直面したくない答えから逃げおおせたらうか。それとも、少し喋りすぎたことを後悔したのだろうか。

「だいぶ酔ってるみたいだから、気をつけて帰りなよ。」

「平気。あした仕事休みだから。それより、ごめんねえ、変な話しちゃって。」

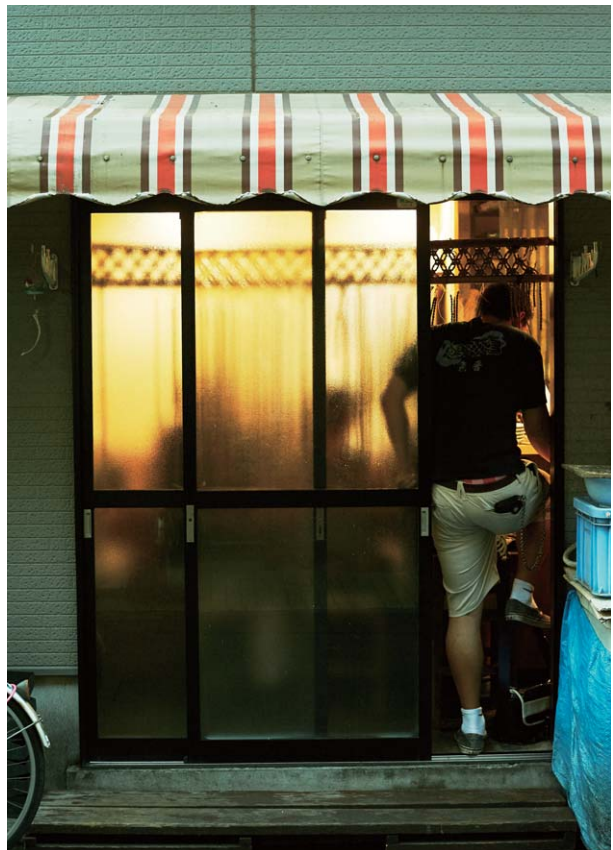
「楽しかったよ。話かけてくれてありがとう。またどこかであえたら。」

引き戸の入口を開けたままの店先でハグをして、見送った。

すっかり長居になってしまった。再び降りだした雨がいつとき強かったせいもあるが、常連客と一見客がほどよく混ざりあっている空気感が心地よかった。ひととき楽しい時間を過ごさせてもらった店主と常連客に礼を言い、店を出て、路地を引き返す。

バーとビストロが隣り合う2つの建物の間に、裂け目のような狭い路地がある。あまりの狭さに猫路と呼ばれている。人ひとり通るのがやっとのその隙間に、文字通り身体を滑り込ませるように分け入ると、どんつきに青いギターを飾った狭く急な階段がある。もとは借家の入り口だったのではないか。古い木造に特有の湿った匂いがする。

壁に手を添えながら登ると、右側にカウンター6席だけの小さなバーの入り口がある。一見のひとり客がおいそれと足を踏み入れられない雰囲気で敷居が高いが、地元に住む女友達に一度連れて来られたことがある。「SyuOn」。酒の音と名乗る隠れ家的なこの店はウィスキーの品揃えがよい。前に来た時は、女友達の綺麗な指に見とれながらベンリアックのシェリーウッドを飲んだ。大量の炭酸と他人の恋話でだぶつ



いた身体をストレートでめて、と目論んだものの、残念なこと
に今夜は閉まっていた。仕方ない。また路地へ戻ろう。

真夜中を過ぎ、仕舞いにする店が増えてくるなか、琥珀色
の霧がかかったような灯りが漏れるバーを見つけた。開け放
したドアから、カウンターの後ろでグラスを磨いているバーデ
ンダーが見えた。雰囲気のあるバーテンダーだ。カウンター

には、外国人の男と職業も年齢もまるで不詳の男が並び、コー
ナーをまわって短手の端の席に若い女性が1人。「BarLH
扉はいつも開いています」という看板が読めた。

雨上がりの空気が清潔で、しっとりと膚にやさしい。入り
口をくぐる前に空にむけて深く吐き出したタバコの煙が、いつ
までも崩れずに漂っていた。

消え行く都市のダークサイド

パルム商店街と暗黒街は、ともに戦後のヤミ市時代から隣
接するまちだが、70年の時間を経て、その存在感はまったく
異なるものになった。いち早くアーケードをかけたパルム商
店街が、東京都からは「東京都モデル商店街」の指定を受け、
中小企業庁からは「がんばる商店街77選」に選ばれ、品川
区の「しながわ景観ガイドライン」では保全すべき景観資源と
されているのに対して、暗黒街は防災上危険な密集市街地
と指定されている。

耐震性や耐火性など、都市と建物に関する法令に照らせ
ば、軽く1ダースほどの不適格印を押されることは確実な暗
黒街は、現代的な都市計画の基準では確かにスラムだ。都
市政策の建前では、口が裂けても良好な地域環境とはいえ
ない。このまちは近代的な都市整備から取り残された、都
市のダークサイドなのだ。

しかし同時に暗黒街が、パルム商店街と並んで、武蔵小
山の個性と魅力を増幅させる存在でもあることを疑う余地は
ない。地元の不動産会社のブログなどでもたびたび紹介され
ることから分かるように、不動産市場でのチャームポイントに
もなっている。

パルム商店街が武蔵小山の昼間の顔なら、暗黒街は夜の
顔だ。まるで陰と陽を表す2つの勾玉が合わさる大極図のよ
うに抱き合って、駅前に存在している。そして、その周辺
の歩いて回れる範囲に他に4つの商店街がある。この時間に
空いているのは飲食店ばかりだが、駅から遠ざかるにつれて
店の密度が粗くなり、徐々に住宅街に溶けていく。武蔵小山
のまちはそのグラデーションが絶妙なのだ。

夜遅くに帰ってきて、ひとけのない住宅地をひとりで歩くの

は、男性でもどこか心細いものだが、商業エリアと住宅エリ
アの境界線が緩やかなこのまちなら、深夜でも適度な人通り
の中を家まで歩くことが可能だ。もちろん、帰宅の前に一杯
やるには、目移りするほどの選択肢がある。腹が減っていれ
ば、家庭的な居酒屋で食べるに重きを置くもよし、人恋しい
夜なら小さな居酒屋で常連客と軽口を叩くでもよし、隠れ家
的なバーでひとり静かにクールダウンするのもよし。もちろん、
そのすべてをハシゴすることもできる。

そう、このまちではハシゴは基本だ。地元の呑ん兵衛たち
はみな馴染みの店を複数持っており、それらを順にハシゴす
ることをパトロールと言うのだそうだ。好みの店の傾向によっ
て、3つのパトロールコースがあり、交点に位置する店では
3つのパトロール隊員が交錯すると聞いた。

どの店も常連客で賑わっている。客層は雑多である。都
心に勤めるホワイトカラーだけでなく、地元のサービス業で
働く若者も、フリーランサーも、商店主も、サッカーチーム
の監督も、外国人も、職業不詳も、様々な老若男女がいる。
一見客にもオープンマインドなのは、その雑多性ならではの
う。

夜の武蔵小山では、すべての出発点が暗黒街なのだ。コア、
アイコン、臍、重心、起点、眼目、エキス、エッセンス、エー
トス。何通りもの言葉で、武蔵小山にとっての暗黒街の意味
を言い換えることが出来る。

しかし、この魅惑のまちは、もうすぐ失くなってしまふ。

総事業費336億円を投じる武蔵小山パルム駅前地区第
一種市街地再開発事業は、「東京都のしゃれた街並みづくり

推進条例」を活用し、容積率や斜線制限など都市計画上の規制緩和と税制優遇を受け、暗黒街とその周辺に残る路地の住宅街をそっくり作り替えてしまう。

付近一帯0.9haを更地にした後に出来るのは、地上40階・地下2階、640戸の住宅を含む、高さ140メートルを超す超高層と低層の組み合わせからなる複合施設だ。2016年から既存建物の解体が始まり、完成は2018年。隣接するエリアには別の140メートル級の超高層マンションが3棟【4】計画されている。まさに根こそぎだ。

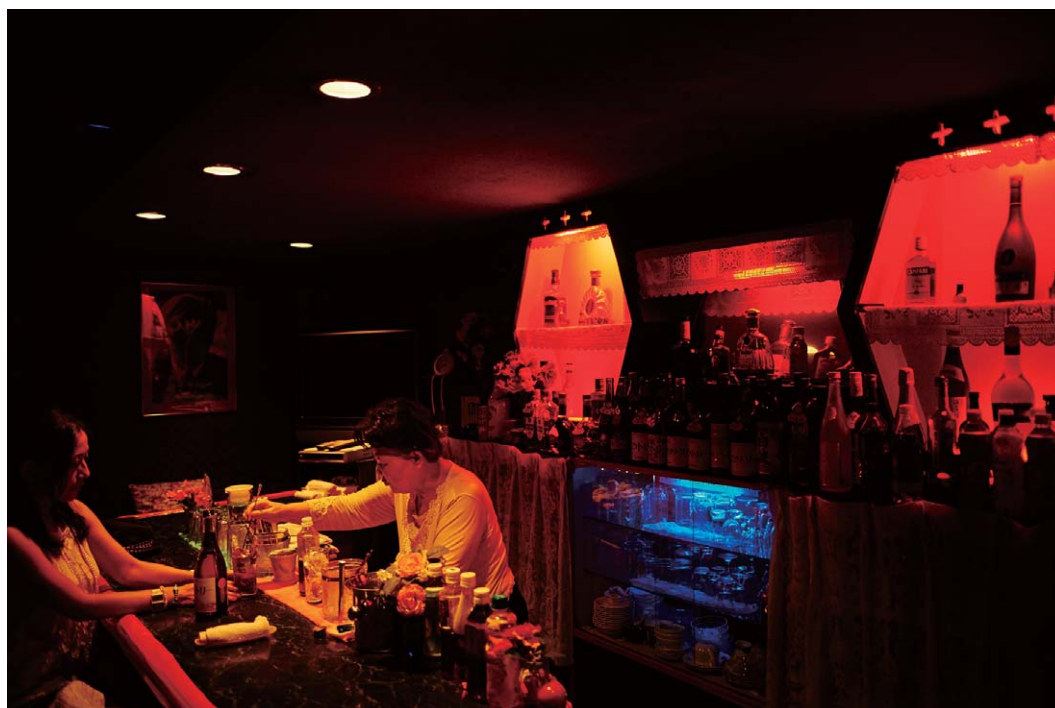
暗黒街の愛すべき小さな店たちは、2015年中に立ち退きが予定されている。人気の立ち飲み屋も、出自を隠し切れないエスニック料理屋も、名前も覚えてない女の恋話を聞いた居酒屋も、彼女が愛するもつ焼き屋も、女友達と探検した隠れ家バーも、日本語が堪能なイギリス人と話し込んだ琥珀色のバーも、すべて、もうすぐ消えて失くなる。

このまちのほとんどの店は、新しいビルの商業フロアに入

居することはない。いまの2～3倍といわれる賃料は、小さな事業者である店舗経営者にとってあまりにも大きな負担だ。ビルが完成するまでの2年も3年もの間休業するわけにもいかない。焼け野原から立ち上がり、時代の遷り変りの中で受け継がれ育てられてきた小さく豊かな灯りたちは、日めくりカレンダーのように1つまた1つと消えていく。

出会いや別れ、友情や諍い、恋や嫉妬、赦しや慰め。この路地で繰り広げられた様々な喜怒哀楽、人間臭い感情の記憶は、幾多の客の指の脂と唾と食べこぼしが染み込んだカウンターや、酔っぱらいが立ち小便をしたブロック塀や、へたり込んで反吐を吐いた植え込みや、腹立ちまぎれに蹴飛ばした看板たちと一緒に、騒々しい建設重機によって消し去られていく。歴代の店主たちと客たちが紡いできた物語は、無慈悲な強制終了の時を待つばかりである。

「そんな記憶もみな、時とともに消えてしまう。雨の中の涙のように…。死ぬときがきた」（映画『ブレードランナー』より）



【4】 武蔵小山駅前通り地区第一種市街地再開発事業、小山3丁目第1地区市街地再開発事業、小山3丁目地区まちづくり推進協議会

Sensuous City
[官能都市]

Prologue
PART. 2

本プロジェクトの
動機と
調査設計の思想

「われわれは、都市をものそれ自体としてばかりでなく、
そこに住む人によって感じ取られるものとして考えてみなければならない。」

(ケヴィン・リンチ『都市のイメージ 新装版』岩波書店)

1. 都市への問題意識

角を矯めて牛を殺す

武蔵小山だけではない。大都市東京の中にいまでも残る横丁の多くが風前の灯火だ。

東京都の「木密地域不燃化10年プロジェクト」では52の不燃化特区が指定され（平成27年4月1日現在）、それとは別に「木造住宅密集地域整備事業」というものもあり、東京都内で46地域が指定されている（平成25年4月1日現在）。両方の事業の違いはよく分からないが、木造住宅密集地域の防災性を高めるという目標で、コア事業によるマンション開発や道路整備と一体になったスクラップアンドビルド型の開発が計画されている。

国レベルでも、土地区画整理事業、市街地再開発事業、防災街区整備事業など、複数の事業が交錯しながら、一貫して大街区化が促進されている。中心市街地活性化法では全国で155のエリアで基本計画が策定されているが、都市のコンパクト化を誘導する中で、スクラップアンドビルド型の再開発が促進される場合もある。

国、都道府県、市区という行政単位レベルで入れ子構造的に接続する都市政策で、都市再生、市街地整備、中心市街地活性化、木密解消などいくつかの事業が並走し、二

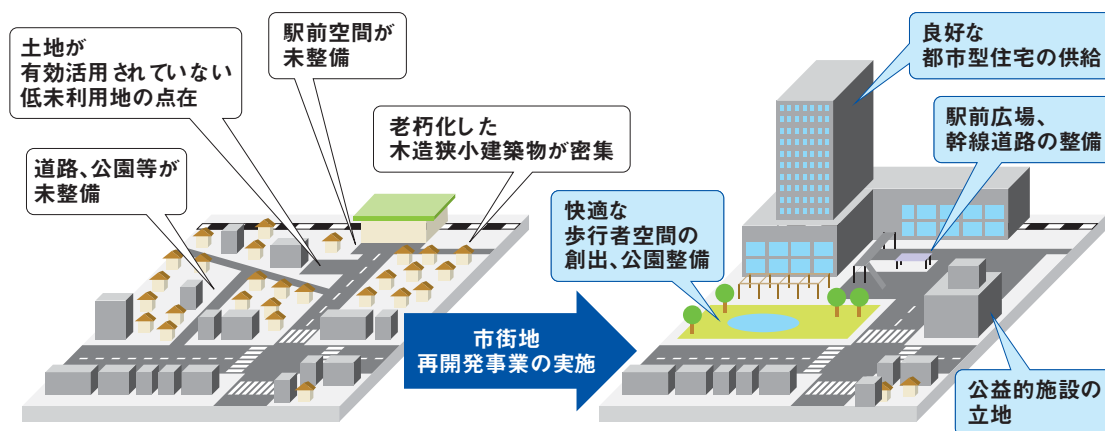
重三重・縦横に、都市のダークサイドをクリアランスする圧力が都市という都市で働いている。

もちろん、すべての地域で超高層ビルが計画されているわけではないが、例えばGoogle画像検索で、「駅前再開発計画 イメージパース」と入力してインターネットをのぞいてみるといい。ガラス張りの超高層ビルが巨大なハコが、平たく広がる街に突き立っている風景がディスプレイを埋め尽くすだろう。陽光を浴び青空を写しこんだガラスの塔は、キラキラと輝かしい屹立で、リフレッシュされた地元の繁栄を謳う。

しかし、ちょっと待て。そのような鳥の視点でまちや建物を眺める人間などいないではないか。あれは、けっして誰も経験することが出来ない風景なのだ。また、それらのイメージはあまりにも似通っていて、それがどこの駅前のものなのか想像しようにも、まるで手がかりを与えてくれない。

さらに情報のリンクを手繰り、個々の計画の詳細をみると、再開発計画のだいたいお決まりのパターンが見えてくる。それは概ねこのような具合だ。近くを走る幹線道路から駅前へアクセスする幅の広い道路を通し、駅前ロータリーを整備し、

図1 [参考] 市街地再開発事業の基本的な考え方



都市再開発実務ハンドブック2007（大成出版社 監修：国土交通省）参照

駅前交通の効率性を上げる。そして、小さな街区の密集エリアを統合して、土地の高度利用で商業・オフィス・住宅・公共などの複合施設を作り、地元商業を活性化しつつ、周辺を不燃化する。

憩い・賑わい・活気・潤い・美・上質などなど、誰も否定しようもない言葉たちでプレゼンテーションされるイメージパースの足元には、そのような言葉に相応しい人々が描かれる。男であれ女であれ、1人であれカップルであれ家族であれ、みな若々しく、清潔な身なりをして、姿勢が良く、楽しそうで、闊達である。すべてが健全で、すべてが正しく、すべてが晴れがましく、そして、すべてがどこか白々しい。

倦んだように路肩に座り込む失業者も、ひと仕事終えて自動販売機の横で酒盛りを始める日雇い労働者も、営業成績がちっとも上がらず会社に戻れないでいる営業マンも、一日の稼ぎをパチンコですってしまった商店街のおやじも、スーパーの買物袋を山盛り載せた自転車に子供を乗せて、ふらふらと危なっかしい主婦も、タイクツな家から逃げ出すようにまちに来て、何か面白いことが起きないか待ちわびる少女も、それをものにしようとする少年たちも、ワケありのカップルも、障害者も、腕を組んで歩くゲイやレズビアンもいない。

再開発ビルが竣工したあかつきには、テナント付けはデベロッパーのリーシング部隊が担い、これまで店舗不動産と開業したい店主を結びつけてきた、地場の不動産会社の出る幕はない。地権者は権利交換で相当の床を手に入れるが、定期借家契約の切れた若い店主は立退き料もなく他所に移る。高齢の店主はこれを機に店をたたむかもしれない。その代わりに新しいビルの飲食フロアに出店するのは、高い家賃を負担できる大手チェーン店か、話題性のためにデベロッパーが誘致する、他所のまちですでに名声を得ている店だ。

都心からの距離と住宅価格を天秤に乗せて、再開発マンションに移り住んでくる新住民は、ペDESTリアンデッキと高速エレベータで移動し、かつて足元にどんなまちがあったのかを知らず、セキュリティ機器で守られた部屋からまちを見下ろして暮らす。セールスに使われる甘ったるいポエムが隠すのは、無個性な住空間だけではない。

元々の住民は、ある人は苦々しく駅前をやり過ごし再開発エリアの外側に居場所を見つけ、ある人は契約更新を機に他所へ移るかもしれない。もちろんその一方で、横丁の飲み屋など猥雑で騒がしい迷惑エリアだと感じていて、新しい商業施設を歓迎する地元住民もいるだろう。

図2 [参考] 武蔵小山/バウム駅前地区第一種市街地再開発事業



提供／武蔵小山/バウム駅前地区市街地再開発組合

暗黒街があろうとなかろうと、山手線まで2駅で都心へ乗り入れできる武蔵小山の交通利便性は変わらない。名物商店街は残り、再開発エリアの外側にもお店は広がり、広い公園があり、山の手の良好な住宅地は人気を保つだろう。再開発の影響で、周辺エリアの不動産価値は底上げされるかもしれない。じっさい、暗黒街のお店が移転先を探している武蔵小山周辺では、店舗不動産の需給バランスが逼迫し、賃料相場に上昇圧力がかかっている。店舗も住宅も、以前よりも少し高めの家賃を払える客が徐々に増えるのだろう。そのことで自治体の税収も増える。このことをもって、地域が活性化したと評価することはむしろ出来る。地権者たちが長年かけて合意した再開発計画を、部外者が反対する権利などないのかもしれない。

しかし、2007年に品川区が実施した武蔵小山駅周辺の住環境やまちづくりに対する近隣住民のアンケートを参照す

れば、誰のための活性化なのか、という疑義を提示するくらいは許されるだろう。このアンケートで住民が答えた将来希望するまちのイメージは、「人々の触れ合いを大切にする庶民的なまち」が44%で最多、「洗練された都会的なまち」は5.6%で最下位だった【1】。たしかに木造密集には延焼のリスクがあり、不安を感じる住民も少なくはないかもしれない。かといって超高層マンションが建ち並ぶまちを求めている住民はごく少数ではないか。

武蔵小山は、“洗練”と“発展”の代償に暗黒街を資本にさし出し、まちの個性と多様性を少しばかり失うのだ。チェーン店ばかりが入居する超高層ビルの飲食フロアでは、路地裏の横丁が可能にしていたような庶民的な触れ合いも望めないだろう。その影響の大きさがどの程度のものなのか事前に測る術はないが、それは確実に起こる変化であり、少なくとも武蔵小山の場合は、住民が希望するまちの変化でもない。



【1】平成24年 東京都議会「都市整備委員会速記録第十四号」

アトムとジブリと物差し

都市計画のいうまちの活気とはなんなのか。良好さとはいつたいなんなのか。都市の魅力とはどのようなものなのだろうか。都市に生きる生活者として心地よい・楽しいと思えるまちと、都市計画や資本が考える良いまちの間に、埋めがたい大きなギャップがあるように思う。

都市や郊外に関する多数の著作を持つ、社会デザイン研究家の三浦展氏は、東京の都市風景の分析を通じて、日本人の都市に対する3つの価値観・見方に、アトムの・ジブリ的・パンク的と名付けられる3つの極があることをあぶりだした(『新東京風景論 箱化する都市、衰退する街』NHKブックス、2014年)。

アトムの都市とは戦後の昭和が夢見た「未来都市」であり、そのカタチは要するにル・コルビジエの「輝く都市」であり垂直田園都市だ。昔なら西新宿の高層ビル群や首都高速、今ならお台場や豊洲などの湾岸エリアが代表的な例だろう。再開発でスーパーブロックと高層ビル群に作り替える都市計画は、まさにアトムの価値観によって計画される。

これに対して、ジブリ的な都市とは、風土に根ざした原風景的な懐かしさを感じさせる、商店街や路地裏や横丁が残る風景だ。例えば、谷根千(谷中・根津・千駄木)や神楽坂などが象徴的で、吉祥寺や阿佐ヶ谷や高円寺などもジブリ的な都市だ。いずれも木造密集エリアである。

パンク的とは、映画『ブレードランナー』が描き出した、超高層ビルの足元に屋台街が広がるような猥雑で混沌とした都市像で、アトムの風景とジブリ的な風景が視界の中に併存する。もんじゃストリートで有名な月島あたりで、路地裏の古い木造長屋の背景に超高層マンションがそびえる風景や、日本橋の上を覆う首都高速などは、いかにもパンク的である。

それらの異なる都市像・風景は、社会ではどのように受容されているだろうか。メディアでの取り上げられ方をみれば、手がかりがつかめそうだ。

経済や不動産を扱うメディアはアトムのなまちを喜び、続々と発表される大規模開発計画は、「東京大改造」などの見出しで紙面を飾る。一方、観光やまち歩きを扱うメディアで取り上げられるのは、ジブリ的なまちの代表格である吉祥寺や西荻窪、高円寺などの中央線沿線や、谷根千などの下町だ。

HOME'SやSUUMOなどの不動産ポータルサイトが発表する人気投票「住みたい街ランキング」でも、不動の人気ナンバーワンの吉祥寺に代表されるように、ランキングの上位はジブリ的なキャラクターのまちで占められている。

乱暴なステレオタイプの区分ながら、人が住みたい・遊びたいのはジブリ的なまちで、経済が作りたいのがアトムのなまち、その境界線にはからずとも出来上がるのがパンク的なまちという、きわめて単純で分かりやすい対立軸が浮かび上がる。

ジェイン・ジェコブズ以降、先進国の都市に対する価値観は大きく転換し、「スーパーブロック」「ゾーニング」「公園の中のタワー」などに代表される近代的都市計画に替わって、「小さな街区」や「用途混在」、「歩ける」というコンセプトが都市計画のコンセンサスになっている。その流れでわが国でも、ジブリ的なまちの価値は見直され、下町の風情や京都の町家は、感度の高い若者を中心に人気が出ている。都市研究者の間では、ヒューマンスケールな都市のあり方として路地を再評価する声も多い。

それに関わらず、現実の都市の中では、ジブリ的な風景はアトムの再開発の圧力にさらされている。武蔵小山しかり、新橋しかり、京成立石しかり、京急蒲田しかり、三軒茶屋しかり。いずれも駅前の横丁を潰して高層ビルへ建て替える再開発計画が進行中である。東京だけではない。地方都市においても、都市再生、中心市街地活性化、地方創生などの名の下、アトムの再開発計画が各地に目白押しだ。大手デベロッパーの提唱するコンパクトシティは、要するに超高層ビルやショッピングモールを正当化するための道具になっている。

アトムのなまちは、防災や効率性など都市工学に機能的で、不動産投資の市場原理に合理的で、すなわち科学的で客観的な理論と数字を根拠に計画される。その“正しさ”において、ジブリ的なまちは、安全性を問題視され、合理性を否定され、風景として前近代的として貶められる。ジブリ的なまちが再開発によって一掃されてしまうことを受け入れたくない立場は、ノスタルジーや個人的な好き嫌いとして退けられ、議論の土台にすら上がることができない。住民説明

会などで異を唱えたとしても、機能性・合理性の価値軸で設定された土俵の中では、為す術もなく沈黙するか、日照権や風害や景観破壊など、ややもすれば住民エゴと見なされかねない武器にすぎないのが実態である。

都市の魅力を測る適切な物差しがないのが問題なのだと思う。都市に住むことの喜びを反映した、リアルな都市生活者目線の物差しが必要だ。

2. 本プロジェクトの主眼

都市に対するリアルな眼差しを可視化する

今回の調査プロジェクトの大きな目的は、都市の本当の魅力を測る物差しを模索し、提案することである。ジェイコブズ以降、多くの研究者や実務家が論じ、先進国ではコンセンサスになっているにも関わらず、日本ではこれまでノスタルジーや個人的趣味として退けられてきた都市の魅力を、魅力的な都市を愛する人々のリアルな眼差しを可視化したい。

都市政策を担当する行政マン、都市計画コンサルタント、不動産事業者、建設事業者、そして、まちづくり団体など、都市の実務に関わるすべての人に、都市の魅力を共有するための今までとは別の物差しを提供したいというのが、本プロジェクトの動機である。

都市生活者にとって魅力的な都市とは。この問題を考えるならば、「人が都市に生活する」ということはどういうことか、その意義を考えなければならない。それには、まず、都市とは何かという定義問題を避けて通れない。

都市とは何か。古今東西、幾多の知がこの問題を考え論じ、都市に対する様々な定義を試みて来た。哲学の分野から、政治の分野から、建築の分野から、経済の分野から、おそらくありとあらゆる角度から都市は定義されてきたに違いない。

しかし、もっともシンプルかつ最低限の都市の定義は、多くの人が密集して暮らしている場所という点に尽きるのではない。

どの程度の規模でどの程度密集していれば都市なのか。

人口集中地区= DID (Densely Inhabited District) に住む人口比率 [2] はある。しかし、密度が3999人/km²ではダメなのか、合計人口が4999人ではダメなのか。それは恣意的に線引きされるにすぎない。このような基準の厳密さ・適切さについての議論はいったん横に置いても、多くの人が密集しているという状態が一定以上の時間続いている場所が、都市の最低条件であることには違いがない。今回の調査では、各都道府県の県庁所在地および政令指定都市を対象とした。

それぞれの人生の目的や価値観を持った多くの人が密集して住んでいるという状況は、都市なる場所に暮らす人に、思うにならない他者の存在という環境を与え、彼らとどの程度どのように、交わるか交わらないか、他者とどう付き合っていくのか、都市生活の基本条件として「関係性」という概念を発生させる。

建築家ルイス・カーンの「都市とは、小さな子どもが歩いていくと、将来一生をかけてやろうとするものを教えてくれる何かに出会う、そんなところだ」は有名だ。詩的でありつつ本質をつく名言だと思う。要するに彼の言いたいことは、都市とは、そこに多様な人々が生きていて、その多様性との出会いがある場所であるということだろう。

もうひとつの問題は、「生活」という言葉が意味するところである。

テクノロジーの発展によって、わたしたちの生活はネット以前とはまったく別のもになった。月並みな表現で恐縮だ。

[2] 人口密度が4000人/km²以上の区が連続しているという密度基準と、隣接する基本単位区との合計人口が5000人以上という規模基準からなる

2015年の日本の都市では、インターネットは生活必需インフラになり、それにアクセスするデバイスは常に掌に置かれている。そのことでわたしたちが手に入れたものは、単に情報入手ツールがテレビや新聞や雑誌からスマートフォンに置き換わることで可能になる情報のモバイル性だけではない。通信販売が手軽になったなどの利便性だけでもない。それよりも大きな変化は、ネット上でいくつものコミュニティに属することで、複数の人格を自由に操るようになったことである。

もちろん昼の顔と夜の顔、公と私といわれるように、ネット以前から人はいくつかの人格を無意識のうちに演じ分けてきたわけだが、それらはどうしても場所に根ざすコミュニティと連動するものであった。職場と家庭、学校とバイト先など、物理的な場所の制約があるため、使い分ける顔もそれほど多いものではなかった。

ところが、所属するコミュニティがネット上にも広がることで、使い分ける人格は飛躍的に増え、場所は人格をつなぎとめておく拘束力を失う。たとえば、近所のカフェにいたとしても、その思考と関心は、オンラインゲームに参加する別の人格としてネット上に生きている。会社で上司からコテンパンに叱られたサラリーマンが、昼休みにはネットのオタクコミュニティのカリスマになっている。自宅にいても、飲み会にいても、移動していても、フェイスブックで趣味のコミュニティに入り浸っている。そのように、人格と場所が必ずしも一致しない状況が、日常的な生活感覚になっている。このことが場所性の軽視につながっている側面があるだろう。

そのような状況を自覚するとき、それでもある場所に生きているということは、どういう事態だろうか。決してネットの中に移動することが出来ないものを考えるといい。それは身体だ。肉体と言ってもいい。オンラインゲームのヒーローとして仲間を助けモンスターと必死に闘っている時でも、その身体はカフェの席にあり、隣の女子高生のおしゃべりがうるさいとか少し冷房が強いと感じながら、ときおり左手で冷めたコーヒーを飲んで不味いと感じている、その身体の実在は疑いようがない。我感じる、ゆえに我在る。とでも言うておこうか。

人格という存在が1つの場所に固定できなくなった現代で、都市に暮らして都市を経験するのは、つきつめると思考では

なく身体である。身体で都市を経験している、五感で都市を感じている、というのが、煮詰めに煮詰めた末に残る、都市に生活しているという定義だ。

以上の議論をまとめると、「人が都市に生活する」の意味は、次の2点に集約される。

- ・人間は都市という場所で、不特定多数の他者との関係性の中に生きる。
- ・人間は都市という場所を、身体で経験し五感を通して知覚する。

「関係性」と「身体性」とを、ぎりぎりまで蒸留した「都市生活」の2つの基本的な意味として設定する。そのうえで、その要件が豊かに経験できる都市こそが魅力的な都市である、というステートメントを今回の調査のテーマにした。

調査研究プロジェクト全体を設計するにあたって、このようなコンセプトを表すため、「官能的＝センシュアス(sensuous)」という言葉を用いる。官能的というと肉欲的でエロチックなイメージが喚起されるが、なにも風俗街・歓楽街の数を調査するつもりではない(笑)。

「官能」という言葉を辞書で引くと、次のようにある。

- (1) 視覚・聴覚・嗅覚・味覚・触覚などといった、感覚器官の働き。
- (2) 感覚器官を通して得られる快さ。特に、性的な感覚を指して言われることが多い。

もちろん性的な含意はある。それは性的体験が、五感で経験するものであり、“理屈じゃない”ところに根ざすからだと思われる。

「sensuous (センシュアス)」を辞書で確認すると、

- (1) 感覚の、感覚的な；感覚[美感]に訴える
感覚を喜ばせる。
- (2) 官能的な(sensual)
- (3) 感覚の鋭敏な、敏感な。

と出る。

人と人の関係性の豊かさについて調べる。人間が五感によって体験する豊かさについて調べる。そのような人間的な都市評価に、これ以上ない言葉だと思った。

官能を評価する

一般にはあまり知られていないが、実は、わたしたちが日常的に使用している身の回りにある製品の多くは、開発の段階で「官能」という評価指標が導入されている。「官能」という用語についての理解を深めるために、補足しておきたい。

食品や飲料、化粧品、音響家電、アパレルなど、人の五感に訴える、人が五感で評価するような消費財では、製品開発の途中に「官能評価／官能検査 (sensory evaluation)」というプロセスが組み込まれている。

日本官能評価学会のウェブページ (<http://www.jsse.net/>) には、官能評価に関して次のような説明がされている。

文明社会に住む我々は生活に必要な様々な尺度、例えば長さ、重さ、時間、温度を考案し、それらを正確、精密に計ることで社会を発展させてきました。

一方、我々が日常経験する事象、朝の空気が爽やかだとか、自動車の乗り心地が良いとか、夜景がロマンチックというような感覚や情緒的経験は前述の尺度で計測することはできません。例えば、赤ワインをきき酒する手順を考えると、先ずそのワインの色、香り、味の特徴を把握し、出来れば数値化する。次に知識のライブラリーの中からそれに近い産地、銘柄、更に生産年の変動幅以内にあるかどうかを検討し、それらの特徴を誰にでも理解できる言葉で表現する。これが官能評価です。

例えばある果汁飲料は、まず実験室でレシピが開発され、原材料の果汁と水をベースに、糖、酸などで調味され、香料や色素を加えて仕上げられる。しかし、味に対す

る人間の知覚の仕方は複雑で、視覚・聴覚・味覚・嗅覚・触覚の五感を複雑に総動員した総合評価として、美味しいか美味しくないかを判断する。プロが料理するのと素人が料理するのでは、同じ食材を使っても同じ料理にならないように、美味しさを原材料の配合だけに還元することは出来ない。また爽やかにリフレッシュしたのか、健康や美容のために飲んだのか、それともおしゃれな気分を楽しんだのかなど、飲用者がどのような効用を感じたかは、食品栄養成分で説明できるものではない。

そこで、清涼飲料の開発では、社内または社外から1%の塩分濃度の違いを感知できるような味覚の鋭いパネルが集められ、試作品を官能評価にかける。香りが爽やかか重厚か、甘みと酸味のバランスはどうか、喉越しはよいか、天然感があるか人工的か、などなど極めて感覚的な指標についての評価を得点化し、試作品をブラッシュアップして、最終的な商品が完成する。

化粧水なら、容器を振って数滴を片手の手のひらに取り、それを両手のひらになじませ、顔に直接に叩いてみて、香りは強すぎないか、テクスチャーはどうか、肌への染み込み方はどうかなど、実際の使用感に基づくテストがなされる。電子武装された機械の塊である自動車も、ハンドリングや乗り心地のほか、車内に響くサウンドまで、そのクルマのキャラクターとなる味付けは、テストドライバーの感性が頼りだ。冷蔵庫や洗濯機など、いわゆる白物家電といわれる製品では、重要なのは諸元・性能と価格のバランスであり、あまり官能的な評価を必要としない。

人間から発想する都市評価

このように、人間の五感によって使用される製品の多くが、厳密さは各社によって異なるが、多かれ少なかれ官能的なテストを経て、市場に提供されている。様々な機能・効能があるろうとその製品を使用することが快いと思うかどうかは、人間

の官能器官の作用が大きいからだ。同じ視線を都市にむけると、われわれの社会は都市をどのように評価しているだろうか。

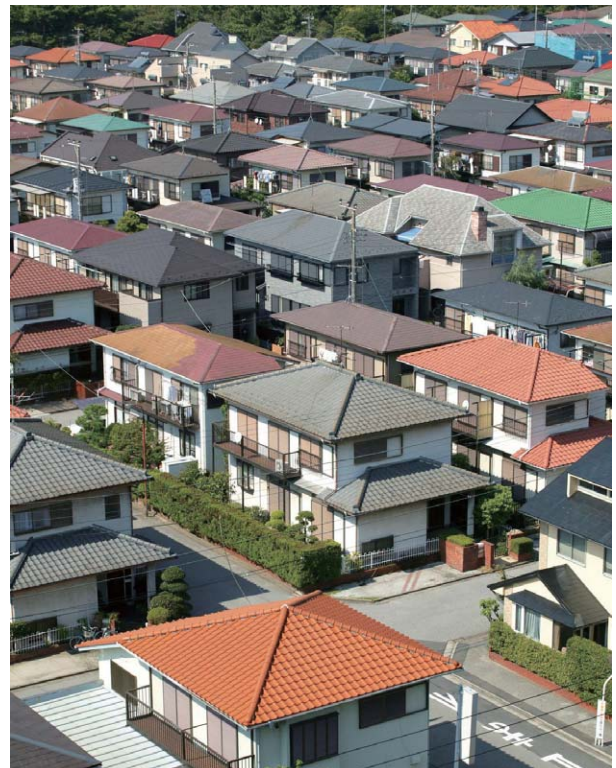
世界中の調査機関が、様々な観点から数多くの都市評価ランキングを発表している【3】が、ここでは、日本国内の機関が発表する都市評価ランキングの代表例として、有名な東洋経済の『住みよさランキング』についてみてみよう。2015年版で22回を数える歴史ある調査である。

『住みよさランキング』では、「安心度」「利便性」「快適度」「富裕度」「住居水準充実度」の5つの観点について合計15の指標で、全国813市区が順位付けされる【4】。ほとんどの都市ランキングと共通するのは、公的な統計データを使って都市を評価する算出手法である。

あらゆるランキング調査がそうであるが、実際に用いる指標を詳しくみると、都市に対する調査主体の視点や価値観が浮かびあがる。東洋経済の場合は、病床数や大型小売店店舗面積や都市公園面積など、生活インフラの充実度を示す項目が目立つことが大きな特徴である。転入／転出口比率や出生率という指標は、消滅可能性を危惧する自治体にとっては切実な指標だろう。待機児童数は、若い子育て世代を強く意識していること、「快適度」の新設住宅着工戸数、「住居水準充実度」の持ち家世帯比率には、核家族・新築・持ち家という「住まい方」に対する東洋経済の価値観があらわれている。要するに、インフラや大型商業施設が充実して、宅地開発が進めば、そこが「住みよい」と思う豊かな子育て世帯が流入してくるという、計画先行・インフラ整備先行型の思考がみえかくれる。全国1位はなるほど、千葉ニュータウンのある千葉県印西市だ。

設定される5つの観点は、確かにそれぞれ都市にとって重要なものであるし、それらが充実していることを否定する理由はない。また、印西市がどの程度「住みよい」かどうか、結果の妥当性について議論するつもりはないし、評価を下す立場にもない。

われわれは、これとはまったく逆のアプローチを探すこととした。東洋経済とは逆の、というのは、計画先行ではなく、人間先行で都市を評価したいというスタンスである。人々が豊かに楽しく暮らす都市が、魅力的な都市である、ということから出発したい。



【3】日本都市計画学会発行の『都市計画』Vol64（2015）の特集：都市の評価とランキングで、主要な世界のランキング調査が網羅的にレビューされているので、興味のある方は参照されたい

【4】『東洋経済別冊 都市データバック2015年版』東洋経済新報社

動詞で都市を評価する

専門的な教育を受けた知識の蓄積がない限り、人は建築・都市という空間を、まずもって生身の身体で経験する。用途・機能・性能・意匠・色彩・素材・採光・通風・動線…。建築設計が図面と模型で心を砕いた寸法のすべては、生身の人間の五感によって知覚される。そして、知覚された刺激を統合した感情が、ある種のアクティビティを促す。

人とおしゃべりをしたくなる場所、座ってくつろぎたくなる場所、恋人と手をつなぎたくなる場所、タバコを吸いたくなる場所、ランニングをしたくなる場所などなど、なんらかの行為を促される空間が、確かにまちには存在する。心理学用語ではアフォーダンスというが、その空間に「談話スペース」や「リラックススペース」などの名札がついていなくとも、人間は環境から欲求を誘発され、それが許される場所であればその行為をする。

当然、設計者はその場所でのアクティビティを想定して図面を書く。しかしその意図通りに空間が機能しない場合も少なくない。設計意図は完全に空振りに終わり、その空間がほとんど実効的に使われないこともあるし、歩道橋の下などに設けられた喫煙スペースのように、仮にそのアクティビティが発生したとしても、ちっとも楽しくない場合もある。

しかし時に、計画者が計画しなかった、予想外のアクティビティが発生することもある。例えば、橋や欄干の設計には本来そのような用途・機能の意図はないはずだが、セーヌ川

にかかる橋では欄干にもたれて、時折キスをしながら川を見ているカップルがよくいて、それがパリの風景として実に絵になる。

考えてみると、その風景を可能にする環境要素はとても複雑だ。橋の長さ、高さ、広さ、欄干の高さや材質、形状などの、交通路としての橋梁設計の要素だけに還元することはとても不可能に思える。そこに至るまでに2人が歩いてきた道、橋の上での風景の変化、ガス灯、サン＝ルイ島の岸の建物と緑、セーヌ川のカーブ、煌めきだした対岸のまちなみ、小さな灯りをともして川をゆくボートのエンジン音、適度な雑踏などなど。多数の要素と人々のアクティビティの複雑な結びつきによって、その風景は実現する。

ただ単に要素が多いというだけでなく、時間帯によっても変化する動的な関係性が、特になんの意匠性もない欄干ですらとびきりロマンチックな装置に変える。計画者の意図がまったく無力だとは言わないが、人間の五感が複雑な環境要素の関係性を知覚し、脳内で情報を統合した結果として、その魔法はうまれるのではないかな。

もしそのような仮説が可能であるならば、ある都市空間の性質や良し悪し、もしくは計画意図の達成度は、建築・土木的な要素に還元して測定・評価・理解するよりも、いっそ、ここで行われているアクティビティで測定するほうが正確で、本来の目的からいっても妥当ではないだろうか。

都市計画の世界的権威であるデンマークの都市デザイナー

のヤン・ゲールは、都市計画のコンサルティングを行う際、まず路上に立って、その場所で人々がどのようなアクティビティをどの程度行っているかを綿密に調べるといふ。それは、まず徹底的に人間から発想する手法であり、まさに動詞での都市評価である。今回のわれわれの調査設計の思想は、ヤン・ゲールの手法と同じ価値観を共有している。日本全国の主要都市を一気に調べあげることを目的としたわれわれの場合、インターネット・アンケートという粗い手法であるものの、同時に大量のデータを収集できるというメリットもある。



センシュアス・シティ調査とは

今回の調査の最大の目的は、「都市における官能的な体験の実際をつかむ」という点にある。

我々が展望したのは、例えば保育所や図書館の数のような「公共施設の整備状況」や、合成特殊出生率や犯罪率、高齢者人口比率といった「人口データ」などの客観的な指標で把握される都市ではなく、かといって「あなたは〇〇市の教育施策についてどの程度満足していますか」といった、固定した指標に対する主観の評価で描写される都市でもない。

都市に住み、暮らす人が、日常どのような体験をし、どのように都市を感じ、どのような気持ちで過ごし、どのように

愛着を持つのかを、素手で鷲掴みするように把握できないか。昨今、マーケティングの分野で「体験」と呼ばれている概念を、リアルな納得感とともに、都市について展開できないか。それらの「体験」を積み上げる方法で、都市の実相を可視化できないか。

そうした調査目的を達成するには、都市評価の基準策定に加えて、都市評価の具体的な項目（選択肢）を、どの水準で設定できるかが極めて重要である。設定した都市評価項目について解説しておく。

関係性：他者との関係に生きる都市

1) 共同体に帰属している

まず都市的なコミュニティのあり方について考えた。そこでは、農村集落のように地縁血縁関係にひもづく人間関係ではなく、もっと自発的な意志による地域や人々とのいくぶん緩やかな繋がりが想定される。住む場所と働く場所が必ずしも一致しない都市では、生産活動にかかわらない場所が人々の交流の機会を与える。例えば子どもの学校、地域の寺社、銭湯、商店、飲食店などである。そして、しばしばそのような場所を拠点とする各種の活動・イベントに参加することに

よって、自分がその地域の一員であることを確認する。以下の選択肢（順不同）を設定した。

- お寺や神社にお参りをした
- 馴染みの飲み屋で店主や常連客と盛り上がった
- 買い物途中で店の人や他の客と会話を楽しんだ
- 地域のボランティアやチャリティに参加した

2) 匿名性がある

都市生活者にとって、共同体との繋がりと同様に重要なのが匿名性である。何をやっても自分の言動が常に顔見知りの地域住民に筒抜けで、他人の物差しでとやかく言われるような状態は自由を求める都市生活者にとっては我慢がならない。都市には都市の、田舎では想像も出来ないような人間関係の圧力もある。時には他者との関係性を遮断し、1人だけの時間もある必要である。縁もゆかりもない他人同士が密集して暮らす環境では、適度な無関心は都市生活者の作法である。以下の選択肢を設定した。不倫が都市生活の魅力などと主張するつもりはない。いちいち他人に釈明する必要

のない、しかし様々な込み入った事情で人目を憚る行動のさいたる例としてあげた。本来ならもう少し穏やかに「秘密のデートをした」とすべきであった。

- カフェやバーで1人自分だけの時間を楽しんだ
- 平日の昼間から外で酒を飲んだ
- 夜の盛り場でハメを外して遊んだ
- 不倫のデートをした

3) ロマンسがある

シングルの男女にとって素敵なパートナーを見つけることは、やりがいのある仕事を見つけることと同程度に、人生の重要な関心である。また、夫婦が互いにいつまでもロマンチックな関係であり続けることは幸福なことだろう。

仮に新しいパートナーを必要としていない場合でも、素敵に着飾った異性がまちを歩く姿は、都市空間を華やかに艶っぽく演出する。アーウィン・ショーの短編『夏服を来た女たち』は、まちを歩く女たちを罪のない妄想で見ている男の視線を通して、ニューヨークというまちの魅力を素描する。ヤン・ゲールは『人間の街：公共空間のデザイン』で、「人こそ人のこの

うえない悦び」という言葉を引用している。都市計画は、もっとロマンチックでセクシーなものであるべきだ。以下の選択肢を設定した。

- デートをした
- ナンパした／された
- 路上でキスした
- 素敵な異性に見とれた

4) 機会がある

人はチャンスを求めて都会に集まってくる。刺激的な友人関係、膨大な知識、新しいアイデア、最先端のカルチャー、やりがいのある職業、経済的な成功。それらすべてを手に入れることはごく一部の人間にだけ許されたことであるが、そのような可能性が誰にでも開かれているという予感が、都市にはある。

インターネット・コミュニティの広がりによって、それらの機会は地理的制約を小さくしたとはいえ、予期せぬ出会いや創発的なアイデアは、人がリアルに交流している場で、特にそうとは意識しない会話の中から生まれることが多い。リチャード・フロリダに代表される創造都市論は、クリエイティ

ブな人材の交流が都市の成長の原動力だというアイデアが根幹をなしている。以下の選択肢を設定した。

- 刺激的で面白い人達が集まるイベント、パーティに参加した
- ためになるイベントやセミナー・市民講座に参加した
- コンサート、クラブ、演劇、美術館などのイベントで興奮・感動した
- 友人・知人のネットワークで仕事を紹介された・紹介した



身体性：五感で感じる都市

5) 食文化があること

どれだけインターネットが発達して、ショッピングもコンテンツもコミュニケーションも、生活の隅々にまでインターネットが染み渡ったとしても、食にはリアルな都市空間が必要である。ネットで食材は取り寄せることは可能でも、その地域に培われた技術の蓄積と切磋琢磨によって提供される美味しい食事をしたければ、自ら身体を運ぶしかない。逆に、毎日の食べ物が美味しいというのは、その都市に住む理由となり得る。いま先進国の都市では、新しいライフスタイルとして、ローカルフード・クラフトビール・ローカルワインが定番化してきている。地産地消型の食生活は、環境負荷が小さく健康的なだけでなく、ローカル経済を支え、地元への誇りと愛着を育てる。

食はまた観光の切り札にもなる。スペインのバスク地方のサン・セバスチャン市は、地元の食材を使ったピンチョスが美

味い庶民的なバルが軒を連ね、と同時に世界最先端の料理を提供するミシュランの星つきレストランがいくつもあり、人口わずか18万人の地方都市ながら、世界一の美食都市として世界中から観光客を集めている。B級からグルメから高級レストランまで、質と量なら東京もまた世界に誇れる美食都市と言えるだろう。以下の選択肢を設定した。

- 庶民的な店でうまい料理やお酒を楽しんだ
- 地元でとれる食材を使った料理を食べた
- 地酒、地ビールなど地元で作られる酒を飲んだ
- ミシュランや食べログの
評価の高いレストランで食事した

6) 街を感じられること

毎日生活する都市空間を心地よく感じるかどうかは、都市景観のハードとしての要素とソフトとしての要素が合わさって作られる、まちの空気感が重要である。

不快な気持ちにする人工物がない、目を楽しませるランドマーク、アトム的にせよジブリ的にせよパンク的にせよある価値観で秩序だったランドスケープは、その場所にいる時間に一定の秩序をもたらし、気分を落ち着かせてくれる。

同時にまた、他者のアクティビティが心地よく感じられるかどうかは大きい。想像してもらいたい。セントラルパークでも代々木公園でも井の頭公園でも構わないが、広大な都市公園の中に入っ子ひとりいない光景を。プライベートパークだと喜ぶ人より、物足りなさを感じる人が多いと思う。ウィル・スミス主演の映画『アイ・アム・レジェンド』では、ただ1人の生存者である主人公が廃墟となったマンハッタンに佇むシー

ンがあるが、摩天楼は人種の坩堝といわれる多種多様で雑多な人々が居てやっと魅力的な景観となるのであって、建物ただそれだけではただ不気味な物体にすぎない。活気のあふれる商店街で、たとえ自分には買い物をするものがなくとも楽しい気分になるのは、人々のエネルギーが自分に元気をくれるからである。以下の選択肢を設定した。

- 街の風景をゆっくり眺めた
- 公園や路上で演奏や
パフォーマンスしている人を見た
- 活気ある街の喧騒を心地よく感じた
- 商店街や飲食店から美味しそうな匂いが漂ってきた

7) 自然を感じることに

都市に暮らす人間にも、たとえそれが人工的に作られたものであれ、日々の生活の中で自然に触れることは必要である。住宅地のわずかばかりの庭の木、歩道の並木、鉢植えの草花。風でさらさらと揺れる葉の音、アスファルトにまばらに映る日陰。朝の小鳥のさえずり、秋の虫の音。このような小さな自然にすら、人は安らぎを感じる。

それは些細なものでいいので、出来れば直接触れられるものもいい。柵に囲われて立ち入ることが出来ない水辺よりも、子どもが遊べる公園の噴水の冷たい水がよい。無言のうちに立ち入ることを拒否される公開空地や、風景として見るだけ

の造園よりも、思い思いに敷いたブルーシートの上で、紙コップにひとひら落ちるサクラの花びらがいい。夕立の後に、広い空にかかる大きな虹が見えると幸せを感じる。以下の選択肢を設定した。

- 木陰で心地よい風を感じた
- 公園や水辺で緑や水に直接ふれた
- 美しい青空や朝焼け・夕焼けを見た
- 空気が美味しくて深呼吸した

8) 歩けることに

歩けること、歩いて楽しいことは、ヒューマンスケールのまちをつくる上で、欠かすことの出来ない最も重要な要素である。歩行の速度でしか感じられないまちの息遣いがある。アイレベルで鑑賞する景観がある。「街を感じる」や「自然を感じる」指標に設定したアクティビティも、歩いてこそ可能になる。

アマルフィやポジターノなどの南イタリアの都市は、坂道・階段が多い。坂や階段の中にまちが埋まっている、という方が正しい描写かもしれない。旧市街地にクルマは入れないので、居住者も観光客も歩いて移動する。両側を建物に囲まれた溪谷のような曲がりくねった路地を歩くと、視界が急に開けたり急にトンネルになったり、ミクロとマクロの風景が次々に入れ替わり歩行者の視線を飽きさせない。日本では坂の町として有名な尾道や長崎でも同じように楽しい歩行経験が可能である。尾道の坂道で出会ったおばあさんに「坂が大変ですね」と声をかけたら、「でもクルマにひかれることはな

いから」と笑い飛ばされた。

坂や階段や路地は、シークエンスのちょっとしたシンコペーションとして、まち歩きにグルーブ感をもたらす。それは確かにバリアフリーではないし、都市交通という点では非効率きわまりない。だが、人々が手を繋いで歩いている、子どもが路上で遊んでいるという風景は、どれほどの道路インフラと電子的なセキュリティシステムを備えたまちよりも、そこが安全なまちであるという証拠でもある。以下の選択肢を設定した。

- 通りで遊ぶ子供たちの声を聞いた
- 外で思い切り身体を動かして汗をかけた
- 家族と手を繋いで歩いた
- 遠回り、寄り道していつもは歩かない道を歩いた

以上の8つの指標について各4つ、合計32項目の選択肢を用いて、都市生活者の生活実態を居住都市ごとに測定する。都市に住む人々の実際のアクティビティを拾い・掬う感覚で設定した選択肢群を、統計的に処理したといえようだろうか。その結果をもとにより豊かなアクティビティが観測された都市を、より官能的な都市であるとする。こ32項目を我々はセンシユアス項目と呼ぶこととし、8指標をそれぞれ偏差値化した合計からなる総合スコアによって、センシユアス・シティ・

ランキングを作成した。

お気づきのことと思うが、センシユアス・シティ・ランキングを構成する指標には、交通利便性、買い物や通院などの生活利便性や、労働市場や、学区など子育て環境や、福祉や、治安など、通常の都市評価では重視される項目を入れていない。それらは当然のこととして無自覚に指標に組み込まれることが多いが、個々によく吟味すれば、それらの指標

が、実はある種のライフスタイルなりライフステージなりを限定していることに気づく。つまり、ひとり暮らしの人間にとって学区は重要でないし、専業主婦やリタイヤした高齢者には通勤利便性は重要ではない。

リアルな身体として都市に暮らす。このことに特化した結果、関係性と身体性だけが、老若男女どのような社会的属性であろうとすべての都市生活者に共通する評価軸として、その都市で暮らす楽しさ・心地よさを浮かび上がらせる。そして、合理性・機能性・経済性という近代都市計画の冷たい物差しに対抗しうる、人間的な都市の魅力を測る物差しになり得

るとの結論に達した。

都市空間のカタチやインフラ、施設充実度については、センシユアス・シティ・ランキングの高い都市群と低い都市群のクロス集計で、都市のキャラクター（形容詞）と施設（名詞）の相関関係を分析する。賢明な都市計画家や建築家であれば、この動詞によるセンシユアス度評価の結果から、アフオーダンスという概念を遡ることで、具体的な計画への示唆をつかみとっていただけると信じている。

3. 本報告書について

今回われわれが取り組んだセンシユアス・シティ調査は、根本的な思想としてジェイン・ジェイコブズを先駆者とする一連の都市論に連なる自覚を持っている。

1961年にジェイコブズが発表した『アメリカ大都市の死と生』は、一種の革命だったと言ってもいい。ジェイコブズ以前・ジェイコブズ以降と歴史を二分できるほど、その後の先進国の都市に対する考え方をがらりと変えた。

ジェイコブズは、ニューヨークのダウントウンに住み、専門家の視界には入らない市井の人々の暮らしをつぶさに見つめ、合理性や機能性を重んじる近代的思想の中で当時の都市計画家たちが見誤っていた、都市という場所の本質に到達した。ジェイコブズが発見したのは、お互いよく知らない人間同士の緩やかな関係性こそが都市の本質であり、それを育む「用途の混在」や「小さな街区」として知られるストリート性が魅力の源泉であるという、21世紀の都市論を方向づけたコンセプトである。

朝、昼、夜。平日と休日。時間帯によって様々な属性の人が入れ替わり立ち替わりあらわれて、仕事や通学や家事や買い物に、おしゃべりや食事や遊びや恋愛に、それぞれが思い思いに都市という場所を使いこなし、知らない者同士がゆるやかに交流していく様を、見守るような優しさで記述した「ハドソン通りのパレエ」は、ル・コルビジェとその模倣者達の目には決して映らなかった、あるいは見えていたとしても、排除すべきスラムとみなされたであろう、リアルな人間目線で

の都市の姿である。

都市に対して革命的な功績を上げたジェイコブズであるが、実は彼女は都市のアマチュアだった。夫は建築家だったものの、彼女自身は雑誌記者で、建築や都市について専門的な教育を受けてはいない。しかし、都市を愛する優れた観察者であり、それをいきいきと描くことにかけてはプロフェッショナルであった。

さて、「都市」は、HOME'S総研と筆者にとって初めて挑戦するテーマである。ジェイコブズ同様都市についてのアマチュアであるわれわれは、生活者目線で「住むこと」、「暮らすこと」から都市を考えてみたい。

しかし、都市研究には長い歴史と蓄積があり、その知見を軽視することは不遜である。そこで今回のプロジェクトでは、都市のエキスパート達をゲスト陣としてお迎えし、助けを借りることにした。筑波大学の渡和由准教授、東京大学大学院の大月敏雄教授、シンガポール国立大学不動産研究センターの清水千弘教授、社会デザイン研究家の三浦展氏、千葉大学の広井良典教授、前・国土交通省都市局の富田興二研究企画部長、東洋大学大学院客員教授でアフタヌーンソサイエティの清水義次氏ら豪華な顔ぶれが、センシユアス・シティのコンセプトに賛同下さり、その豊富な実績と深淵な知識でわれわれのシロウト論議を補強してもらった。ご多忙のところご協力いただいた皆様には、ここに深い感謝の意を表しておきたい。



武蔵小山で49年続いた「ピクトリー」も2015年9月末で店を閉める予定だ

撮影／キッチンミノル
(P6、P8、P10、P14、P26)