

## 墨田区京島地区におけるまちづくりガイドライン作成に向けた空間形成と利用の特性に関する研究

都市空間生成研究室  
2041157 森岡 大晴

京島地区 密集市街地 地域コミュニティ  
空間形成 空間利用 生活の染み出し

### 1. 研究の背景と目的

京島地区は都内でも有数の密集市街地であり、長屋建築の街並みと下町特有の地域コミュニティが強く残る地域である。また、京島地区を含む向島地区\*<sup>1</sup>では古くから住民参加型のまちづくりが行われてきたことから、地域住民のまちづくりへの関心が高いことに特徴がある。しかし現在は町会を中心として古くから続くまちづくりと、アーティストを中心とした新住民らによるまちづくりの軋轢などにより地域コミュニティの中に乖離が見られるため、まちづくり活動によるつながり以外に長屋建築が育んだ暮らしを感じられる緩やかな近所づきあいの継承と、それに適した空間が必要であると考えられる。

そこで本研究では、京島地区において長屋建築が育んだ緩やかな近所づきあいの継承に必要となる、隣人の存在を認識しやすく、生活が染み出した空間形成と空間利用の特性を明らかにし、まちづくりガイドライン作成のための知見を得ることを目的とする。

### 2. 研究の方法

本研究では、まず対象地の建物の建ち方としての空間形成、空間利用の変遷とその現状を把握する。次にフィールドワークを行う。京島地区では道路から建物内部の人が見える、生活音が聞こえる、もしくは外部空間活用として建物前面にオブジェクトが設置されていることがある。このように道路にいても建物内部の人気を感じられる状態を「生活が染み出している」と定義し、それらの対象地における分布を把握する。そして空間形成と利用の特性を生活の染み出しの観点から考察する。

### 3. 実態把握調査

#### 3-1. 調査の目的と方法

本調査は、対象地における人気を感じられる生活が染み出した建物について地理的な特性を把握することを目的として行う。対象地は長屋建築が多く残る京島2・3丁目地区とし、対象地内全域を時間帯別に歩いて写真を撮影し、道路への建物内部からの生活の染み出しを建物内部が見え、人がいることが分かるAタイプ、建物内部は見えないが、生活音が聞こえることで中に人がいること

が分かるBタイプ、建物内部が見えず、生活音も聞こえないが外部空間活用があるCタイプの3つに分類し、それらを地図上にプロットする。



図1. 各タイプ建物前面

#### 3-2. 調査結果

平日昼・平日夜・土日昼・土日夜の時間帯別に調査を行った結果、平日の昼から夜にBタイプの数字に変化があった。昼は仕事へ行っている住人が夜になると帰宅することから、平日夜には平日昼と比較して人気を感じられる建物が増加していた。

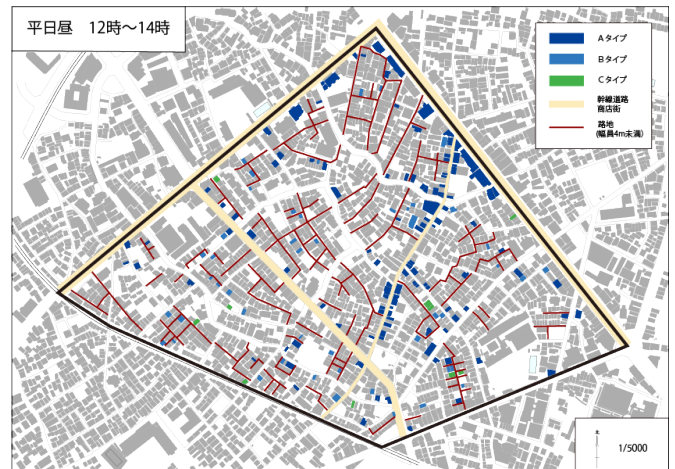


図2. 平日昼 全タイププロット

#### 3-3. 考察

立地特性としてAタイプが幹線道路・商店街沿いに多く、Bタイプが路地に多かった。幹線道路や商店街には店舗が多いためAタイプが多いということと、車の音で建物内部からの音は聞こえにくいため表側の空気感を持つ空間となっていた。それに対して路地では住宅が多く、幅員が狭いことから車が通行できない上に人通りも少なく、静かで裏側の空気感を持つ空間となっていた

るため、生活音が聞こえやすかった。しかし路地は幅員が狭く、向かいの家との距離が近いことから玄関扉を開け放つ住宅は少なく、そのため内部は見えないが生活音が聞こえる B タイプの建物が多いことが考えられる。

#### 4. 空間形成と利用の特性の分析

3 章の現地調査で調査した建物について、生活の染み出しの観点から空間形成と空間利用の傾向を把握することを目的として分析を行う。空間形成特性の指標として前面部分の位置と、空間利用特性の指標として外部空間活用の種類がある。これら 2 つの指標を用いて分類を行い、サンプル全体に占める各象限の割合から特性を述べる。

##### 4-1. 分析結果

空間形成特性・空間利用特性の指標を用いて 3 章で調査した京島地区の建物を分類し、図 3 に示すように各象限に振り分けられた建物を 4 種類の型とした。表 1 は 4 種類の型に 3 章で分類した生活の染み出しのタイプを併せて各組み合わせの割合を示したものである。



図 3. 空間形成・空間利用特性の型の分類

表 1. 4 種類の型と生活の染み出しタイプの割合

	Aタイプ	Bタイプ	Cタイプ	合計
密集はみ出し型	42	13	1	56 (31.8%)
密集収容型	37	32	0	69 (39.2%)
セットバックはみ出し型	10	13	9	32 (18.2%)
セットバック収容型	5	12	2	19 (10.8%)
合計	94 (53.4%)	70 (39.7%)	12 (6.8%)	176 (100%)

##### 4-2. 考察

密集はみ出し型と密集収容型の 2 グループが全体の 71%を占めることから、京島地区の空間形成は依然として密集市街地に多いセットバックしていない建物が多く、生活の染み出しに積極的な空間形成であると評価できる。空間利用については、密集はみ出し型が 31.8%を占めて

おり、空間形成、空間利用ともに生活の染み出しに積極的な建物は少なくないと評価できる。さらにセットバックはみ出し型は 18.2%と割合としては少ないが、セットバック部分の駐車場が本来の目的とは異なる庭的な利用をされていた。生活の染み出しに消極的な建物の建ち方でも、依然として京島地区の空間形成が生み出した生活の染み出しに積極的な空間利用があると評価できる。

##### 4-3. 住人ヒアリング調査

本調査では、セットバックはみ出し型の建物の住人を対象として駐車場の庭的な利用の実態についてヒアリング調査を行った。対象者は車の利用を前提に車庫付き戸建住宅を購入したが、車を利用する必要がなかったため近所の住民から誘われて軒下園芸を設置していた。そうした発言から、新築戸建住宅の駐車場部分の利用について長屋建築から派生した空間利用が生活文化として新築戸建住まいの新住民にも波及して地域に根付いていることが明らかになった。

#### 5. 結論

本研究では、京島地区における空間形成と利用の特性について複数の分析結果から評価した。地理的な特性については、幹線道路沿いや商店街に位置し、道路空間から内部が見える建物が全体に占める割合として多いことが分かった。それに対して路地に位置し、内部は見えないが生活音が聞こえる建物は全体に占める割合として少ないことが分かった。

また、京島地区の空間形成と空間利用は生活の染み出しの観点でその大半が積極的であり、さらに車庫付き戸建住宅のように生活の染み出しに対して消極的な空間形態に対しても、設計者の意図と反して住人による積極的な外部空間活用があるということが知見として得られた。

このように暮らしの型ともいべき生活に根ざした形で、今後京島地区において建築更新においても京島の特性を活かした空間形成と利用の応答に配慮したまちづくりガイドラインが求められる。

また、今後の課題として京島地区とは別の密集市街地との比較研究を通じて京島の特性を検証することが必要である。

##### 注

1) 墨田区北部の旧向島区のエリアを指す。京島地区もこの一部である。

##### 参考文献

- 1) 末村 岳史, 志村 秀明, 佐藤 滋: 木造密集市街地におけるコミュニティ住宅供給による近隣づきあいの変化に関する研究, 都市計画論文集, 35 巻, pp.19-24, 2000
- 2) 金 善美: 「隅田川・向島のエスノグラフィー「下町らしさ」のパラドックスを生きる」, 晃洋書房, 2018
- 3) 三宅理一, 「木造密集地区に住む—京島の例—密集市街地のジレンマ」, <https://db.10plus1.jp/backnumber/article/articleid/1220/>, 最終閲覧: 2023. 1. 22