

東京における百貨店の屋上空間活用の変遷に関する研究 ～行政からの規制と活用の種類に着目して～

都市空間生成研究室

2041166 山本 慎人

百貨店 屋上 屋上緑化
百貨店の歴史 空間活用 消防法

1. 序論

1-1. 研究の背景と目的

地域に大きな影響を与えてきた東京にある百貨店は、百貨店法や大規模小売店舗法の制定といった行政が定めてきたルールと共に発展してきた過去を有している。その中でも、百貨店の屋上空間は屋上緑化を行政が制定する前から庭園を開放するなど国の取り組みに先立った空間活用を行ってきている空間活用の先進事例であると言える。しかし、1973 年の消防法や 2001 年の屋上緑化の制定で空間活用の最低基準や規制といった行政からの規制により、屋上空間活用が画一化していると考えられる。

そこで本研究は、歴史ある百貨店の屋上空間を対象に、その始まりから現在までの屋上空間活用の種類・数の増減を整理し、法律・条例を含めた外部要因を並列して比較することで、行政からの規制が屋上空間活用にどのような影響を与えたかを明らかにする。これによって、消防法のような利用者の安全の確保や屋上緑化のような環境面負荷の低減といった観点にとどまらない、本来持ち合わせていたと考えられる今後の屋上空間活用を活性化させる計画をする上での知見を得る。

1-2. 研究の方法

本研究は、行政が定めた法律や条例による規制によって、東京にある百貨店の屋上の空間活用の種類を減らしているのではないか（空間活用の多様化を失う要因になっているのではないか）という仮説に立っている。

これを実証するため、次の順序で研究を進める。

- ① 全国に展開する主要百貨店の店舗数の実態調査
- ② 東京にある百貨店の屋上空間活用の実態調査
- ③ 屋上空間活用実態調査と外部要因を並列し、外部要因による百貨店・屋上空間活用への影響の検討

2. 全国に展開する主要な百貨店の店舗数の実態調査

2-1. 調査の目的

本章は、全国に展開する主要な百貨店を対象とし、店舗数の増減を整理することで、百貨店の歴史の全体像の把握や外部要因による店舗(経営)への影響を明らかにする。

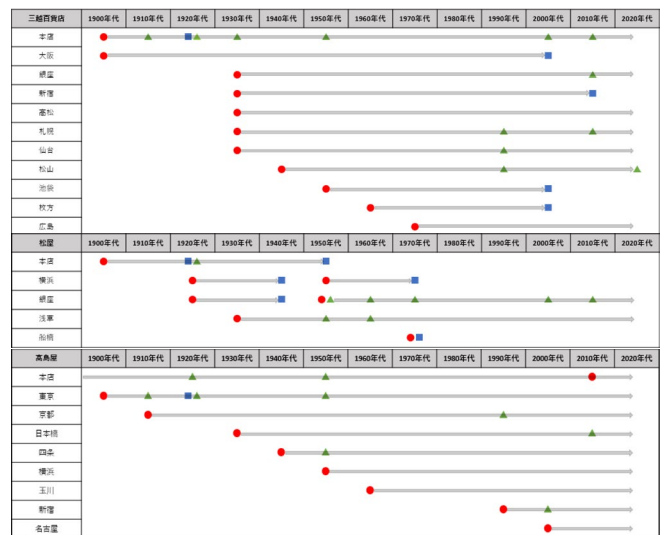
2-2. 調査の方法

読売新聞、朝日新聞、各百貨店公式 WEB サイト、既往研究に記載されている東京の百貨店の店舗の変遷に関する資料を抜き出し、表にまとめた。

2-3. 調査結果

調査の方法を基に作成した表が以下の表 1 である。

表 1 店舗の増減に関する調査結果 一部抜粋(筆者作成)



【凡例】 ● = 出店、▲ = リニューアル、■ = 閉店

この調査より、明らかになったことは3点ある。1点目は、1920年代と1950年代の傾向から、災害や戦争は百貨店の出店を抑制させる要因となっていたことである。その一方で、被災後、百貨店(屋上空間を含めた)のリニューアルを加速させるといった影響を与えていたことが明らかになった。2点目は、1950年の法律の規制が緩やかであった時代と、1960年代の第2次百貨店法によって新規出店が規制されていた時代を比較すると、行政からの規制によって百貨店の新規店舗の出店に抑制させる直接的な要因になっていたことである。3点目は、百貨店の衰退に関して2010年以降のインターネットツールの台頭やSC、スーパーマーケットの勢力拡大に伴い、店舗数が減少していることが明らかになった。

3. 東京にある百貨店の屋上空間活用に関する調査

3-1 調査の目的

本章は、屋上空間を持つ東京の百貨店（全 32 店舗）を対象として、屋上空間の活用方法の広がり、数の増減を定量的に表にまとめる。そして、行政からの規制とその他の外部要因を整理し、並列して比較することで、条例や法律が屋上空間活用にどのように影響を与えているのかを明らかにすることが目的である。

3-2. 調査の方法

読売新聞、朝日新聞、各百貨店公式 WEB サイト、既往研究に記載されている東京の百貨店の空間活用に関する資料を抜き出し、数を集計^{*1}後、表にまとめ考察する。

3-3. 調査結果

調査を基に作成したのが、以下の表 2 である。

表 2 屋上空間活用の増減に関する調査結果（筆者作成）

屋上空間の種類	1900年代	1910年代	1920年代	1930年代	1940年代	1950年代	1960年代	1970年代	1980年代	1990年代	2000年代	2010年代	2020年代
屋上庭園・菜園		2	4	4		5	6	7	7	7	14	16	
遊園地				2		8	11	3	1	1	1	1	
動物園			1	3		6	8	1					
展望施設		1	1	1		2	2	1				1	
神社・教会			1	2		3	4	3	7	7	7	6	
展示会・物産展			1	2		1	7	2	3	2	3	1	
無料イベント 例)季節ものなど						5	5	9	13	6	4	3	
有料イベント 例)ビアガーデンなど						4	4	10	7	7	18	10	
屋上空間活用の合計	0	3	8	14		34	47	36	38	30	47	38	
屋上空間の数	2	2	6	12		15	21	27	29	29	28	25	

第 1 次百貨店法
【規制事項】
○申請のみ

第 2 次百貨店法
【規制事項】
○新規出店
○増床
○敷地特種
○事業日数

大規模小売店舗法
【規制事項】
○高さ制限
○用途制限
○建築時期
○建築日数

消防法の制定
【規制事項】
○避難設備
○防火区画

大規模小売店舗立地法
【規制事項】
○新規出店
○増床
○増床時期
○事業日数

屋上緑化の義務化
【規制事項】
○屋上部分の緑化
面積による緑化
○施設の制限

文庫
不足

文庫
不足

この調査より、明らかになったことは 6 点ある。1 点目は、1930 年代までの空間活用の広がりを見て分かるように、戦後や自然災害の改装によって屋上空間の種類は多様化していったことである。2 点目は、1930 年代まで 1 つの屋上空間に 1 つの空間活用があったのに対して、1950 年代には 1 つの屋上空間に対して 2 つの空間活用があったことである。これは、第 2 次百貨店法の制定によって新規出店を規制されたことで 1 店舗当たりの収益性を高めていたと考えられる。3 点目は、1972 年の消防法の制定により、屋上空間に置く重量の上限が設定されたことで空間活

用の中で比較的重量の重い設えを必要とする遊園地や動物園といった空間活用の減少が目立っていたことである。

4 点目は、消防法や大規模小売店舗法の制定によって、屋上空間で集客性の高い活用が出来なくなったことや地域の反発などから集客性が高く、地域の需要を反映しやすいイベント関連（ソフト面）が前年代と比べ、2 倍に伸びていることである。5 点目は、2001 年の屋上緑化による影響により、屋上庭園・菜園としての活用が 1990 年代から 2000 年代にかけて 2 倍に増加していることである。6 点目は、建築物の高層化という外部要因によって、1980 年代までは見下ろす展望施設としての活用方法が 2010 年に再登場してからは高層建築を見上げる展望施設としての活用方法に変化していることが挙げられる。

4. 結論

本研究の結論は、百貨店と百貨店の屋上において、行政からの規制による影響とその他の外部要因による影響の全部で 4 つに大別することが出来る。

まず、行政からの規制が百貨店を制限したとき、地方・都心への新規出店を抑制させる直接的な要因となっていたことを明らかにすることが出来た。そして、戦争や災害といったその他の外部要因が百貨店を制限したとき、店舗の出店は抑制される一方で、戦後や震災後のリニューアルは加速していたことが明らかになった。

また、法律や条例などの行政からの規制が百貨店の屋上空間を制限したとき、屋上空間活用の種類は減少するものの、屋上空間活用の数は増加していたことが明らかになった。最後に、震災や戦後などのその他の外部要因が百貨店の屋上空間を制限したとき、屋上空間活用の種類が増加していたことが明らかになった。これは、震災や戦後による屋上空間の再建や建物の高層化によって屋上という特別性が薄れたことが新たな取り組みの契機になったのではないかと考えられる。

このように、行政からの規制は空間活用の抑制の直接的な要因になるが、空間活用数が増加したように、全てに対して悪影響を及ぼすわけではない。そのため、条例や法律といった施策を行う時には、屋上緑化（温暖化対策）のようなマクロな視点だけでなく、屋上空間活用の種類の減少といったミクロな視点にも深慮すべきである。

注

1. 場所と内容が同一の空間活用が違う媒体で取り上げられていた場合、空間活用の数としてはその媒体の数ではなく、1 つとしてカウントする。

参考文献

- 1) 関口，英里：百貨店を通してみる近代日本の消費社会：屋上空間の分析を中心に，大阪大学言語文化学，11，pp. 77-94，2002
- 2) 近藤三雄：都市緑化・屋上緑化事業の課題と展望，日本緑化化学学会誌，29，pp315-318，2004