

狭幅員の歩行者専用道路における高質化手法に関する研究

—東京都新宿区神楽坂地区に着目して—

A Study on Method to Improve Pedestrian Road's Quality

- A Case Study of Kagurazaka, Shinjuku-ku, Tokyo -

○寺田希¹, 阿部貴弘²

*Nozomi Terada¹, Takahiro Abe²

Abstract: Recently, it takes more interest in use of pedestrian road. Kagurazaka has elaborate pedestrian roads. This study clarifies maintenance method to improve pedestrian road's quality.

1. はじめに

我が国の歩行空間整備においては、「歩行者・自転車優先の道づくり推進」が示されており^[1], 質の高い歩行空間形成の機運が高まりつつある。これまで, 歩行空間の1つである路地は, 道路法や道路構造令に適合しない規格以下の道として位置づけられていた^[2]。しかし, 近年では一般の広幅員道路とは異なる独特で価値ある空間として見直されつつある^[3]。

路地空間を残す地区の中でも神楽坂地区では, これまで路地景観を残していくためのさまざまな取り組みが成されてきた (Table 1)。これらの取り組みから, 江戸時代から続く路地景観^[5]を今に残し, まちのシンボルとなっている。また, 路地の高質化を行うことで, さらなるまちの魅力につながるのではないかと考える。

一方で, 路地に関する研究において, 高質化の手法を比較し, 分析した研究成果が十分に蓄積されているとは言い難い。

そこで本研究では, 路地空間を狭幅員の歩行者専用道路ととらえ, 路地空間の高質化に着目し, その整備・維持の手法について明らかにすることを目的とする。

Table 1. List of Approaches^[4]

年代	主な出来事	高質化に関する事例
1991年	神楽坂まちづくりの会設立	神楽坂地区のまちづくりを横断的に行う初の組織。
1994年	神楽坂まちづくり憲章作成	石畳の道に関する事項が記載された。
1997年	神楽坂通り沿道1-5丁目地区まちづくり協定締結	建物建て替え際, 隣地境界線沿いの通路は, 新たな路地として活用すると記載された。
2003年	NPO法人神楽坂まちづくり倶楽部設立	路地空間の維持・保全が事業内容に組み込まれている。
2004年	神楽坂興隆会設立	地区全体の意見を統一させる場として設立された。
2007年	神楽坂3・4・5丁目地区計画決定	地区計画の目標に地区内の路地景観保全が記載された。
2010年	未来遺産に登録	路地を中心とする歴史的な伝統的景観が未来遺産に登録。

2. 研究対象

本研究では, 路地空間の面的高質化がみられた神楽坂地区を対象とする (Figure 1)。また, 対象路地は, Figure 1に示した網掛け部分において高質化を確認することができた路地とする。

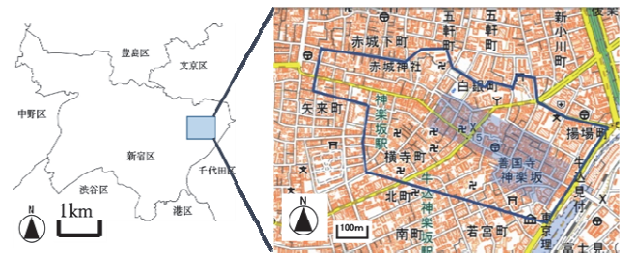


Figure 1. Map of Kagurazaka

3. 研究方法

本研究の研究方法は Figure 2 に示す通りである。

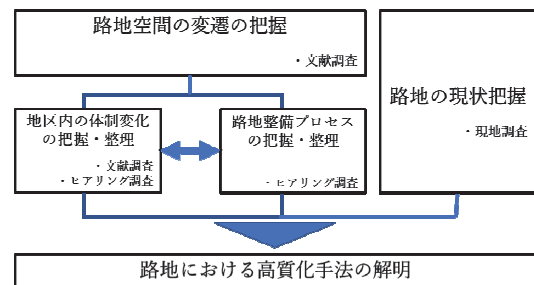


Figure 2. The Flow of This Study

4. 調査結果

(1) 路地空間の変遷

ゼンリンの住宅地図を用い, 路地の減少を把握した。路地の減少箇所は2箇所あり, そのうち1箇所が2003年の超高層マンション建設に伴い減少したことが分かった。もう1箇所もその跡地には, 大型ビルが建設された。

(2) 地区内の体制変化

地区内の組織の変化について整理する (Table 2)。年代を追うごとに, 会参加者が増えていったことが分かった。また, 2003年以前は法的拘束力を持たない制度の策定が目立つが, 2003年の有識者団体の地域活動参加後, 法的拘束力を持つ地区計画が策定されたことが分かった。

1 : 日大理工・学部・まち 2 : 日大理工・教員・まち

Table 2. List of System Changes in Kagurazaka

年代	主な出来事	会参加者及び憲章・協定作成者
1991年	神楽坂まちづくりの会設立	住民, 有志者
1994年	神楽坂まちづくり憲章作成	住民, 有志者
1995年	街並み環境整備事業導入を決定	神楽坂商店会
1997年	神楽坂通りの整備方針が建設大臣に承認 神楽坂通り沿道1~5丁目地区まちづくり協定 (地区内の80%が同意)	神楽坂商店会, 行政
2003年	神楽坂5丁目超高層マンション竣工 NPO法人粋なまちづくり倶楽部設立	住民, 有識者, 行政, 事業者 有識者
2004年	神楽坂興隆会設立	神楽坂商店会, 有識者, 行政
2005年	街並み環境整備事業実施	神楽坂商店会, 行政
2007年	神楽坂3・4・5丁目地区地区計画決定	住民, 商店会, 有識者, 行政
2010年	未来遺産に登録	住民, 有志者

(3) 現地調査結果

現地調査の結果, Figure 1 に示した網掛け部分において, 高質化された路地が 18 本抽出された. 抽出された路地は, すべてが私道であった. また, 高質化に関しては石畳による舗装が見られ, その敷かれ方は, 扇型に敷かれたもの 13 本と, その他 5 本が確認できた.

(4) 路地整備の費用・時期・手順

現地調査において高質化が見られた路地ごとに整備費用・時期について把握するため調査対象路地を付番し, ヒアリング調査を行った. 18 本中 11 本の路地の整備関係者にヒアリングすることができた. その結果を Table 3 に示す.

Table 3. List of Method for Maintenance

路地番号	整備詳細
1	不明
2	不明
3	不明
4	整備する際には, 土地所有者である 3 者の了承が必要だと思われる. 4 丁目町会長が中心となり, 下水道と石畳の整備を行おうとしているが, 沿道土地権利者の承諾が得られず, 現在整備は進んでいない.
5	1989 年に沿道店舗の増築と同時に下水道整備を行うこととなり石畳整備も行った. 沿道店舗からの賛同を得られなかったこととバブル景気を背景に, 助成金制度などは使用せず 1 つの個人店舗が費用を負担し, 整備を行ったと思われる.
6	整備にあたって沿道の土地権利者の全員の同意を得て整備に至った. 下水道整備時に石畳整備も行った. 金銭的負担は区が下水道整備費の 80%, 地域がその他費用を負担した. 搬入の車が入ることを想定し, 石畳の下を堅固に造ったのでガタツキなどは見られない. 事業者の手配も行った. 石の敷き方に關しては, 扇型にしてみよう業者に頼んだ (1998 年頃).
7	整備にあたっては, 沿道土地権利者 18 人全員の承諾をえて整備に至った. 助成費は舗装材料費の 80%であった. その他の費用としては, 沿道住民から出資された. 整備時期としては, 下水道工事と併せて, 石畳整備を行った. 事業者の手配も行き, 石の敷き方に關しては扇型にしてみよう業者に頼んだ (2017 年).
8	不明
9	上下水道のインフラ整備で, 区の助成金と土地の権利者が出資をし, 石畳舗装を行った.
10-13	東京都上水道局がここ一帯は戦前の古い円管を使っているものでそれ直したいとのこと. その時は上水道局が石畳も全面復旧した (2013 年頃). その後, 下水道も整備することになった. その際は区からの助成金と, 町会長が首領となり, 町会を中心に地域で出資をして石畳も敷きなおした. 事業者の手配も行き, 石の敷き方に關しては扇型にしてみよう業者に頼んだ (2016 年頃).
14	土地を使用する店舗が変わる際に路地空間も整備して次の店舗に引き渡した (2013 年頃).
15	不明
16	店舗の下水道管が詰まってしまい, その整備をきっかけに石畳も整備した. 舗装材料の 80%の助成金が区から出た. 整備するにあたって沿道店舗の賛同が得られず, 個人の土地部分だけ (私道全体の 2/3 程度) の整備になったので金銭的負担が大きくなった (2015 年頃).
17	不明
18	不明

現段階でのヒアリング調査結果から高質化の手順をまとめると, 路地空間整備においては, 発案・合意形成・事業者の手配まですべての工程を土地権利者が行っていることが共通点としてあげられた.

また, 整備費用に関しては, 沿道の土地権利者のみで出資しているもの, 区の助成金と土地権利者の出資によるもの, 行政の全額負担で整備が成されているもの, の 3 つがあげられた. 加えて, 現在出資方法が分かっている路地のうち, 最も多く見られた出資方法は, 区の助成金と土地権利者による出資方法であった.

5. 分析と考察

(1) 路地減少と体制変化

2003 年の路地空間の減少後は, 路地空間維持に向け, 法的拘束力のある地区計画を定めている. このことから, 路地空間を守っていく体制の変化として, 路地空間に関心のある一部の人々だけではなく地区全体として路地空間を守っていく体制へ変化したと推察される.

また, 高質化の手順の共通点としてあげられた沿道土地権利者の整備に対する発案, 並びに出資に関する合意形成を行うことができたのは, 地区内の体制が整い, 路地保全の意識が高まったことが要因として考えられる.

(2) 路地整備の整備の費用・時期・手順について

現段階で最も多く確認できた出資方法で整備された路地 (8 本) は, 整備にあたって沿道土地権利者の発案・費用出資の合意形成が必要とされている. それらの路地の整備時期を見ると, 8 本中 6 本が 2003 年以降に行われていた. このことから, (1) に示したように路地を守る体制の整備や意識向上が起こったことで, 整備時期や出資方法に偏りが出たのではないかと考えられた. また手順に関しては, 地域主体で行っていることから, 発案・合意形成・事業者の手配などを行う土地権利者の存在が路地整備において重要であると推察する.

以上の結果から, 神楽坂地区における路地空間整備において, 路地は私道であるため土地権利者の主体性が重要であると考えられ. また, 地区全体の高質化に対する意識を高めた要因として, 憲章や協定, 地区計画を策定していることがあげられた. 加えて, 実際の整備段階においても整備の発案・合意形成・事業者の手配などさまざまな手続きを行う土地権利者の重要性が明らかになった.

6. まとめ

本研究では, 神楽坂地区において高質化要素が見られた路地空間に着目し, 地区全体の体制, 整備に関する出資方法, 高質化の手順について明らかにした.

今後は, 高質化された路地がある他地区を調査し, 分析をより精緻なものとする必要がある.

7. 参考文献

[1]国土交通省:「国土交通白書 2018 年」, pp.203, 2018
 [2]西村幸夫:「路地からのまちづくり」, pp.10-15, 2006
 [3]外川幸八:「都市と路地一人はなぜ路地に惹かれるのか」, 都市と観光, 第 29 巻, 3 号, 通巻第 171 号 pp.2, 2005
 [4]神楽坂キーワード第 2 集制作委員会:「粋なまちづくり過去・現在・未来」, 2010
 [5]法政大学デザイン工学部建築学科岡本哲志研究室:「東京のストリート景観と路地空間」～銀座・丸の内・神楽坂～, 2016