

路地空間を受け継ぐための技術と情熱

野原 卓

横丁が生み出す盛り場の魅力

近年、路地はさまざまな場面でクローズアップされている。東京でも谷根千（谷中・根津・千駄木）や神楽坂をはじめとして、雑誌や書籍でも常に誌面を沸かせている。これは、単なるブームを超えた、歴史的な蓄積、空間的なまとまり、ヒューマンスケールの魅力が、現代空間の中でも人々を惹きつけていることの表れであると言えよう。

法善寺横丁とは、大阪ミナミの繁華街にあり、雰囲気のある店舗の立ち並ぶ、文字通りの「横丁」のことである。水掛不動や金比羅様のある鍵型の法善寺の参道（幅員4m）の北側に、これと並行して走る、飲食店舗がひしめく幅員2.7mの路地、これが、「法善寺横丁」である。さらに、南北をつなぐ幅員1~2mの小路（極楽小路・浮世小路）も含めた細い街路網が、魅力ある空間を面向に広げている。

法善寺とその界隈は江戸時代から存在していた。1633年に法善寺がこの地に移ってきてから、門前に露店などがあり、参拝客で賑わっており、これが、現在の店舗集積につながっている。また、市電の廃止に伴い、敷石を引き取って再利用したと言われる石畳が、空間の雰囲気をさらによくしている。

「路地の危機」到来

このような魅力ある路地空間は簡単につくることができるものではなく、それこそ時代の積み重ねによって徐々に形成されたものであるが、現在その空間を享受している者にとって

みれば、特に大きな事件でもなければ、その大きさにはなかなか気づきにくいものである。大きさに気づくのは、常に消失の危機が訪れたときである。

2002年9月、法善寺横丁は火災に見舞われた。横丁の北側に位置する旧・中座（現・セラヴィスクエア中座）の解体工事中のガス爆発によって、法善寺横丁に面した1街区（19店舗）が丸ごと大火に遭遇したのである。

ここで問題となるのがわが国の建築基準法。新たに建て替えると、幅員4mの道路に接道するようにしなければならない。各店舗の多くが、幅員2.7mのこの路地にのみ接道しているため、中心線から2m後退して建て替えなければならない。このことは、従来の横丁の幅員から醸し出される雰囲気や空間を維持することができなくなるばかりか、拡幅による各店舗の営業面積の減少が商売上も死活問題として降りかかってきたのである。

路地継承のためのテクニック

魅力ある路地の空間を継承するためには、路地の幅員の継承と路地に面する店舗・建物の構成・意匠の継承によって、空間の骨格と空気が保たれる必要がある。わが国においてこれを実現するのは、どのような方法論が考えられるだろうか。この道路幅員2.7mを維持するための法規上の手法としては、以下の2点が考えられた。

1. 法第42条第3項による特例措置

この制度は、幅2.7mでも道路として認定するものである。この制度を活用した場合、道路は道路扱いのまま維持され

るが、そのほかの制限も通常通りに維持される。すなわち、斜線制限および幅員による容積率（2.7m×商業系60%）がかかるため、事実上、火災前の空間が維持可能なのは1階部分のみで、2階はセットバックし、容積から考えると3階以上は現れにくく、その結果、路地の幅員は維持されても、現在の空間の雰囲気が必ずしも維持できるとは言いがたいということが分かった。また、この認定は、そもそも崖地などで道路幅員が確保できない場合のみに適用されるものであり、ここでは法の趣旨にそぐわないと行政により判断された。

2. 法第86条第2項（連担建築物設計制度）に基づく協調建て替え

この制度を用いることで、既存の建物を残しながら1団地的建て替えが可能となる。この制度自体は、狭小敷地が多く接道道路の少ない、基盤が整っていない密集市街地改善のための手法であるが、空間を保全しながら市街地改善をするにはこの方法が最適だと判断された。

手法の選択と復興への想い

各敷地に適用される制限（建ぺい率・容積率・斜線制限など）を敷地全体を1つの敷地と見なしして適用する。つまり、横丁の両側に面する敷地を1つの敷地と見なしして適用する。その結果、横丁は2.7mのまま維持されるが、道路としてではなく、敷地内通路となるため、横丁からは斜線制限などもかからなくなる。ただし、そのためには1度、道路を廃止する必要がある。大阪市の指導では、敷地内通路であっても、4m確保を原則としていたため、性能を担保する必要があった。そこで、安全性・防火性を確保した設計基準の設定を条件とすることで認められた。

こうして、法善寺横丁では、幅員を維持した再生手法が行政にも認められた。ただし、この制度適用には、権利者全員の合意と、「建築協定」の締結が条件となる。権利関係の複雑な一般市街地において、全員での合意形成は非常に困難なものであるが、ここでは、権利者同士の復興への想いが、合意と締結をスムーズに展開させたのである。



1633 現在の地に法善寺移転
2002.09 旧中座解体工事中ガス爆発による被災
2003.04 2度目の被災

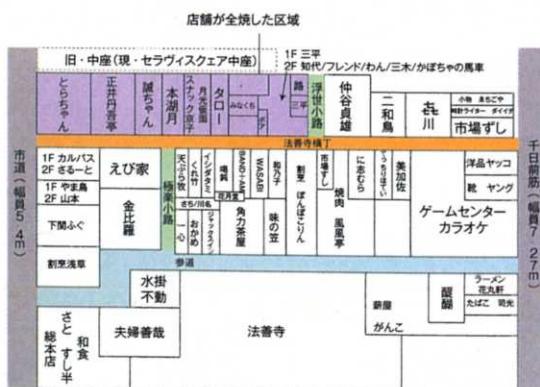
強固なコミュニティによるかすがい

こうしてこの原稿を書いている間にも、東京の路地空間、神楽坂のかくれんぼ横丁で火災が起きた。数軒の被災は免れなかったものの、四方から回されたホースによる消火活動と地域コミュニティによる早期の協力体制によって、被害は最小限に抑えられた。法善寺横丁でも、営業再開間近に2度目の被災を被った（2003年4月）ものの、地域の復興への想いによって、再生への流れを妨げることなく進められた。

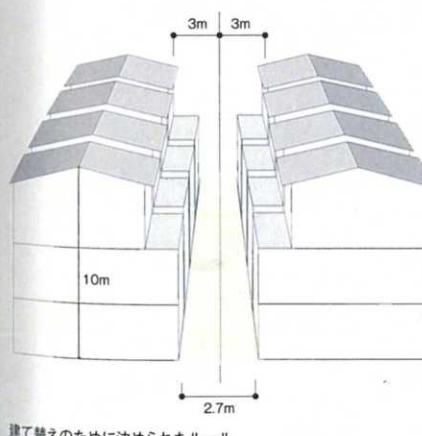
これらは、いずれもコミュニティの存在と新たに生まれた絆による力が発揮されることで、都市のシステムが維持されていることを示している。ひいては、これからの防災システムでは、物理的環境だけでなく、強固な「コミュニティの絆」が重要な要素となることを物語っていると言えよう。

参考文献

- 1) 法善寺横丁復興委員会編『法善寺横丁復興の道のり』法善寺横丁復興委員会、2004年
- 2) 西村幸夫編著『路地からのまちづくり』学芸出版社、2006年



法善寺横丁の全体図



建て替えのために決められたルール



ルールに合わせて建て替えられた建物