

東京都区部の戦災復興区画整理地区の景観特性の把握

— 一般市街地での住環境向上施策としての景観計画立案に向けて —

主査 中島 直人*¹

委員 野原 卓*², 中島 伸*³

本研究の目的は、東京都区部の戦災復興区画整理地区（36 地区、1652ha）を対象として、その景観特性を把握することである。全地区の現地調査の結果、第一に、これらの地区では単調なグリッド街区配置を避けて、多様な街区配列が試みられており、景観の「地」の特性として、「抜け」型、「アイストップ」型、「シークエンス」型があることが分かった。第二に、何れの地区でも、公共空間の連続する緑が生まれる「隧道」, 「回廊」的な街路景観が特徴として把握された。第三に、他地区では見られない大きな隅切りが角地建築の形態に影響していること、すなわち「隅切り呼应角地建築物」が景観の「図」となっていることが判明した。

キーワード : 1) 戦災復興事業, 2) 土地区画整理事業, 3) 街区配列, 4) 公共空間, 5) 緑地, 6) 街路樹, 7) 隅切り, 8) 景観特性, 9) 景観計画

Townscape Characters of the Post War Land Readjustment Project Areas in Tokyo

— Towards Landscape Planning as a Strategy of Environmental Upgrading in General Urban Areas —

Ch. Naoto Nakajima

Mem. Taku Nohara, Shin Nakajima

In this paper, we bring out townscape characters of the 36 post war readjustment project areas in Tokyo. As a result of field surveys, grounds of townscape characters of these areas are divided into three types; vistaed view, eye-catch view, sequential view at first. Secondary, all areas have green tunnels or corridors made by series of trees in public spaces as a townscape character. Thirdly, corner buildings, which are affected by big corner cutoff function as a figure of townscape.

1. はじめに

1.1 研究の背景と目的

2004 年の景観法制定以降、中心商業地域や業務地域、あるいは歴史地区などの重点地区限定の景観形成や地区の特性を捨象した上での市域の全域を対象とした作法（マナー）的な景観形成といった従来型の景観施策とは異なり、多様な界隈が織り成す現代都市モデルを背景として、住宅が多くを占める一般市街地における住環境の向上施策の一環として、各地区の固有の景観特性を詳細に把握した上でのオーダーメイドの景観形成施策の実施が期待されている。特にそれぞれの履歴から様々な特徴を持った地区が房状に集合し、都市域を形成している東京の市街地では、各地区の景観特性に基づいた細やかな景観計画を立案することが求められている^{注1)}。

東京都区部の地区レベルでの景観特性を把握する方法として、1980 年代以来の江戸東京学の成果に基づいた、江戸期の市街地形態を下敷きとして現代の市街地を読み

解く方法が定着している^{注2)}。しかし、東京の一般市街地のうち、「基盤整備済み」とされる地区は、近代以降の市街地の改変が激しく、江戸東京学的手法での景観特性の読み解きの対象となることもなかった。とりわけ土地区画整理事業実施地区は、一見すると空間形態が「一様」で「単純」に映ることもあり、その景観特性の詳細な検討、構造的な把握の必要性は認識されてこなかった。

とはいえ、東京都区部の土地区画整理事業実施地区の中でも、関東大震災後の帝都復興事業による「震災復興土地区画整理事業実施地区」については、設計コンセプトや景観実態についての研究は一定の蓄積を見ている。また、「震災復興区画整理事業実施地区」は千代田区、中央区、台東区、墨田区、江東区の各区の区域においてかなりの割合を占めており、各区において当然無視できない市街地類型として認識されている。また、「戦前期郊外組合型土地区画整理事業実施地区」についても、最大規模の井荻土地区画整理事業等をはじめとして多数の地区が、既に多くの都市計画史、郊外住宅地史の文献に

*1 東京大学大学院工学系研究科 助教

*2 東京大学先端科学技術センター 助教

*3 東京大学大学院工学系研究科 博士課程

て言及、分析がなされている^{注3)}。

しかし、土地区画整理事業実施地区のうち、戦後の戦災復興事業による「戦災復興土地区画整理事業実施地区」（本稿では「戦災復興区画整理地区」と呼ぶ）については、戦災復興事業自体に対して縮小に縮小を重ねて殆ど実現できなかったという評価が定着しているためか、事業実施から半世紀が経過したものの、現状の市街地実態に即したその成果の包括的な検証は行われていない^{注4)}。また、戦災復興区画整理地区は、36 地区が計 14 区に分散立地しており、各区の中での主要な市街地類型としては認識されにくい状況で、各区の景観施策においても関心が注がれることが少ない。

実態に即して言えば、戦災復興区画整理地区は、一地区の面積は小さく、分散的に立地しているものの、総体として見れば、ある共通の設計コンセプトで造成された東京都区部の典型的な市街地類型の一つである。しばしば東京の戦災復興土地区画整理事業は主要駅の駅前広場を整備したのが唯一の功績であるとの評価が聞かれるが、実際には実施された地区の多くは良好な住宅地を擁し、都区部の住宅需要を支えてきた。そして、事業開始から 60 年近い年月を経て、商業地、業務地を含む住宅地として成熟し、地区住民による住みこなしが生み出した変容も含めて歴史的ストックとしての評価が可能となってきた。しかし、一方で、今後の時代に合った住環境の改善・向上という新たな課題を抱えていると考えられる。こうした地区で、まさに景観法時代に必要とされる一般市街地での住環境施策の一環としての景観形成施策の実施が期待されており、そのための景観特性の把握が緊要の課題として浮上してきているのである。

以上より、本研究では、従来の景観形成施策ではあまり着目されることのなかった東京都区部の戦災復興区画整理地区（全 36 地区、1652ha）を対象として、これらの地区の景観特性を把握することを目的とする。

1. 2 研究の方法と本論文の構成

本研究で対象とする地区レベルの「景観特性」とは、「広がりのある土地の一定の状態」の特徴の一つである。それは、今、目の前に見えていて、写真一枚で像として表現できる「景」に留まるものではなく、かといって地区内の全ての「景」の単なる集合でもない。それは「景」を認識する人びとによって何らかの関係性のもとで編集されてつくりだされる地区のイメージ（必ずしも一望できるものである必要はない。一枚の写真に収められるものでもない）に他ならない。

とはいえ、こうした地区の景観特性の把握にあたって、景観を「図」と「地」という枠組みで捉えるのは有効であろう。そこで、注意しなければならないのは、地区の景観特性は、一見して目に入りやすい「図」となる

建築物よりも、そうした「図」の背景にあって、容易には変化しない「地」のありようが、まずは基盤となるということである。景観の「地」は、地形であったり、またその地形に呼応した街路網や街区配列によって生み出されている。また、建築物の建て替えのサイクルが早い我が国の市街地では、建築物よりも成熟した緑のありようの方が時に「図」として、時に「地」として景観を特徴付けていることが多いということも考慮すべきである。そして、「図」となるべき建築物に関しても、地区の景観の特徴を決定づけると考えられるのは、単独の、あるいは少数のランドマーク的建築というよりも、地区全体に見られる一般的な建築物のありようであり、それは言い換えると、「地」と密接な関係を持った「図」としての建築のありようである。

以上の考えに基づいて、本研究では戦災復興区画整理地区の景観特性を、①景観の「地」となる街路網や街区配列が生み出す特性、②景観の「地」にも「図」にもなりうる緑のありようが生み出す特性、③景観の「地」に規定された「図」としての建築が生み出す特性の 3 点で把握していく方法を採用した。そして、以下で記述していくように、この方法で全 36 地区を現地調査した結果、1) 街路網や街区配列のありよう（3 章）、2) 公共空間の緑のありよう（4 章）、3) 隅切りされた角地の建築のありよう（5 章）の 3 つが地区の景観特性を主に規定していると判断した。それぞれについて、その特質を記述していくことにするが、こうして把握されるであろう「景観特性」の持つ意味についての考察を加えるために、「景観特性」を規定したと考えられる地区の設計意図についても、文献調査等により把握を試みた（2 章）。

2. 東京都区部の戦災復興区画整理事業の設計意図

2. 1 東京都の戦災復興区画整理の事業経過と概要

東京は、1945 年 3 月 9 日夜から 10 日にかけての東京大空襲による 41 万 k m²の焼失をはじめ、1942 年から終戦までの間の約 90 回にも及ぶ大規模な空襲によって甚大な被害を受けた。焼失区域は、16,230ha、焼失戸数は 75.9 万戸にも及んだ。こうした甚大な被害はその後の復興事業の初動期に当たる 1945・46 年に、膨大な焼け跡清掃や瓦礫処理作業を生み出し、復興事業の立ち上がりは遅れをとった。その一方で、政府は 1945 年 11 月 5 日に戦災復興院を創設し、翌月 30 日には戦災地復興計画基本方針を閣議決定し、戦災復興に乗り出していった。東京都では 1946 年 4 月 25 日に約 2 万 ha の都市計画土地区画整理を決定告示し、その年 10 月 1 日に第 1 次事業地区告示(第 1～11 地区、570ha)がなされた。

全事業計画としては、1946 年 11 月に都施行 41 地区(追加も含めて 42 地区)、組合施行 8 地区、計約 3000 万坪が決定するが、途中、1949 年 3 月 7 日のいわゆるド

ッジラインによる経済安定政策で計画の再検討が行われ、事業面積は大幅に縮小された。最終的には、1953 年 12 月 23 日に事業計画区域約 500 万坪を告示し、29 の都施行地区、7 の組合施行地区で実施に至った(図2-1)。

このように、事業規模の縮小を余儀なくされた東京では、広域に亘るまとまった形での成果があがらず、区画整理事業は分散的に実施された。将来の副都心として機能することを目論まれていた山手線駅前を中心に拠点整備的に事業地区が指定され、駅前広場や駅周辺の街路整備を同時に実現させた。

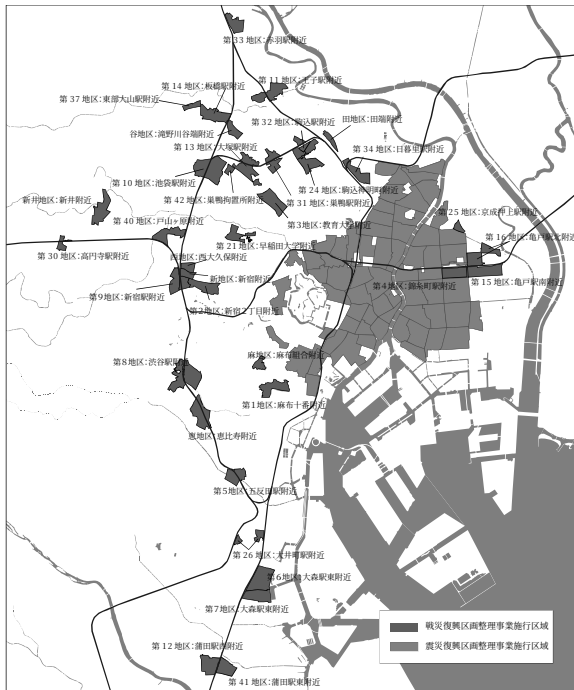


図2-1 東京都区部の戦災復興区画整理地区の位置

2.2 戦災復興区画整理地区の設計方針

1) 全国戦災復興土地地区画整理標準 (1946 年)

1946 (昭和 21) 年 7 月 4 日、戦災復興院次長から戦災復興区画整理の「戦災復興土地地区画整理設計標準」(以下、「全国戦災標準」)が通牒された^{文1)}。章立て等の構成は、この通牒以前にあった戦前の設計標準から概ね変更されておらず、その内容面も継承したものであった。ただし、復興地区、工区の設定の仕方についての言及があり、居住密度を目安として設定するなど、急務である復興に向けた事業実施マニュアル的な記述となっている点が、戦前の設計標準とは異なる点であった。

しかし、「全国戦災標準」には「これに示されていない細部の具体的計画を樹てることを本旨とする」「設計は特に都市の地方的な特殊性を活かすと共に、各地区の土地利用計画に応じて設計が画一的にならないように努める」とある。つまり、「全国戦災標準」は、細部にわ

たる標準設定をせずに、各地方、都市の特色を発揮させることを標榜していた。こうした性格は、街区の規模等の数値基準の指定の仕方に顕著に現れている。戦前の設計標準では、用途地域別・等級別で街区の長辺方向、画地の奥行、間口、面積が段階的に決められていたが、「全国戦災標準」では、街区長辺が用途別で決められているだけで簡略化されており、道路等級の指定による手続きを省略し、街区設計に即、取り掛かれるような指定の仕方が採用されていたのである。

2) 南保賀『都市復興と区劃整理の構想』(1947 年)

東京都区画整理課の係長、課長を歴任し、戦災復興土地地区画整理事業の設計担当技師であった南保賀は、1947(昭和 22)年 11 月に著書『都市復興と区劃整理の構想』^{文2)}において「首都復興計画の構想」を論じた。その中に、先の「全国戦災標準」に留まらない東京都独自の区画整理設計標準と考えられる内容が記述されている。それは「全国戦災標準」を大幅に加筆したものであった。

特に景観特性に大きく影響してくる項目として、〈三、区画割街路、及び街廓〉がある。ここでは、画一主義を打破し、「宅地の利用価を高めると同時に各箇所の地域的特性を十分に発揮するため」に、「今回の区画整理の結果が所謂碁盤目街路が縦横に走る形式にならない」といった方針が述べられている。また、街区の規模については、用途地域、建物用途、階数、必要前面道路幅員によって画地の奥行きを求める規定で、具体的に立ち上がる市街地像が幾分かイメージされていたことが窺える。

更に南保は「全国戦災標準」には記述のなかった「美観」について触れている。具体的には、「区画割街路は単なる碁盤割でなく、全体的に理念をもった組織ある系統立った組み方をし、市民生活の合理化と都市の美観を保つ如く設計する」としている。そして、より具体的には街区の隅切りについて、その目的を「自動車交通都国消防自動車の為街角を剪除するのであるが、これに拠り街角には小広場が出来る事になり、美観及保健的な価値が二次的に生まれてくる」としている。

つまり、東京都区部の戦災復興区画整理地区では、「全国戦災標準」の適用という域を越えて、具体的市街地像、特に美観を意識した独自の設計がなされていたと考えられる。以下の章で明らかにしていく戦災復興区画整理地区の景観特性は、こうした都市設計の実践の結果としても検証されるべきなのである。

3. 街区配列が生み出している景観特性

3.1 街区配列類型の整理

街区配列は、戦災復興区画整理地区の景観の「地」の部分の規定する。東京都区部の戦災復興区画整理地区で

は、2 章によれば、グリッド状の街区構成は積極的に採られなかったと考えられるが、地区内の直交交差点割合と矩形街区割合を両軸に整理した図3-1からもその点は確認できる。両軸ともに値の大きいⅠグループはよりグリッド構成に近い地区で、Ⅱ、Ⅲグループはより非グリッド構成が強いと考えられる。図3-1からは非グリッド構成による事業地区が多いことがわかる。また、Ⅱ、Ⅲグループを比較すると、近似直線よりy軸の値の大きいⅡグループは、矩形街区割合は高く、直交交差点割合が低い地区で、それはすなわち、街区は矩形だが、配列にT字路等を多く用いて、街路空間を閉じた構成になっている地区であると推測される。新宿や池袋のような駅前繁華街が該当している。一方のⅢグループは、矩形街区割合が低く、直行交差点割合が高い地区であるが、これは高低差のある地形をそのまま街区設計に取り入れて設計された住宅地などが多い地区と推測される。新井薬師付近地区、滝野川谷端地区などが該当する。

以下、このように3類型に整理されるそれぞれの地区について、街区配列が生み出す景観特性を記述していく。

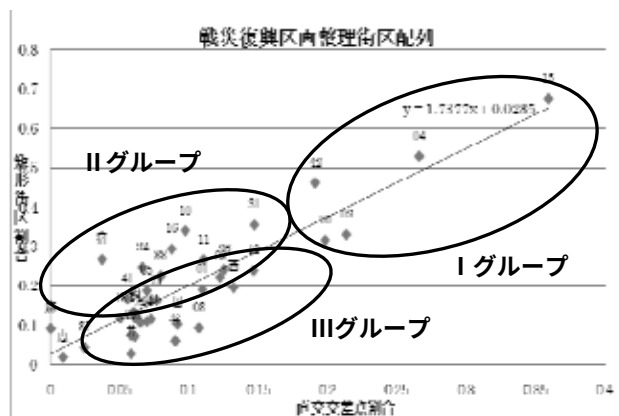


図3-1 東京都戦災復興課区画整理地区の街区配列の傾向

3.2 直交グリッドによる「抜け」（Ⅰグループ）

東京都区部の戦災復興区画整理地区においても、数は少ないがグリッド状街区構成による地区が存在する。

第6地区大森駅付近や第15地区亀戸駅南付近といった海辺や川辺の低地では、幹線道路に囲まれた地区内道路が格子状に引かれており、均質性を伴った典型的なグリッド状街区構成をしている。これらの地区では地区を貫通する幹線街路に直交する補助幹線道路(幅員 25m～30m)を設置し、さらにこれに直交する地区内道路を通すことで、グリッド状街区構成を強める形となっている。こうした街区構成のため、他の一般市街地や他の戦災復興区画整理地区と比して、見通しが非常によい「抜け」のある街路景観となっている(図3-2、図3-3)。

ただし、これらは全く新規にグリッド状街区が引かれたのではなく、従前のグリッド状街区構成を継承したも

のである。第6地区では明治期に行われた耕地整理によるグリッドを継承している。明治期より開けた工業地であった第15地区でも従前から屈曲街路はほとんどなかった。つまり、こうしたグリッド状街区の街路景観の「抜け」は、地区の歴史的特性としても評価される。

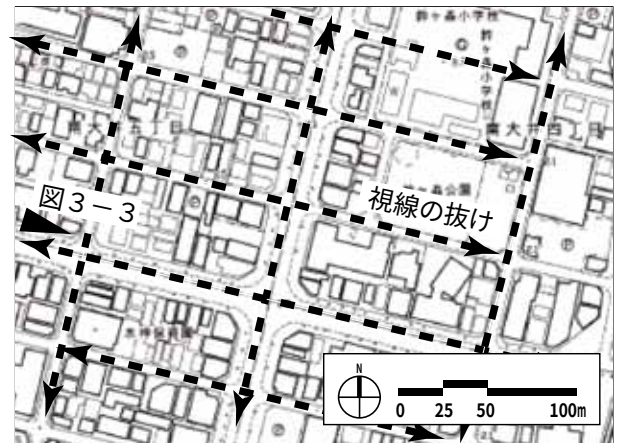


図3-2 グリッド状の第6地区大森駅東側付近地区



図3-3 街路景観の「抜け」（第6地区）

3.3 矩形街区のずれによる「アイストップ」（Ⅱグループ）

東京都区部の戦災復興区画整理地区の中には、地形的な制約などないにも関わらず、意図的に矩形街区をグリッド状には配置していない地区が多い。

例えば、繁華街である第10地区池袋地区や新宿歌舞伎町(新宿組合)地区は、従前の街路構成を踏襲せず、街路を引き直した。これらの地区は地形が平坦で、設計上の制約条件の少ない中での大胆な街区再編が行われた。街路景観の特徴は、矩形街区をT字路を用いて配置しているため、街路の見通しが遮断され、地区内にアイストップが多数創出されているのである。人の視線を集めるアイストップには看板・広告類が備え付けられていることが多く、左右、前方の三方に賑わいがある、閉鎖的な商業景観が特徴となっている(図3-4、図3-5)。

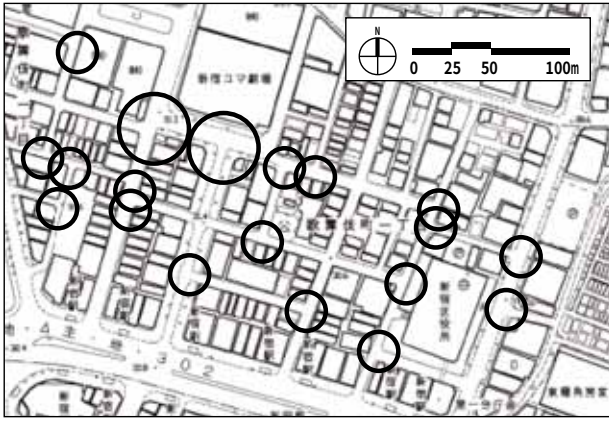


図3-4 T字路で構成されている新宿歌舞伎町付近（新宿組合）



図3-5 「アイストップ」効果と閉鎖的な街路景観（第10地区）

3.4 地形、旧道継承による「シークエンス」(IIIグループ)

東京都区部の戦災復興区画整理地区の中で、IIグループと並んで多いのが、事業前の市街地地形態（地形に応答して形成されてきていた街路網）を継承して、非グリッド街区構成となっている地区である。

例えば第14地区板橋駅付近地区は、尾根道である旧中山道とそこから南に下る斜面によって構成された地区である。崖を迂回するような従前からの道路網を積極的に利用したため、街区は矩形街区の配列とはならず、地形に応答した三角形街区が多い。街路の見通しはきかない。むしろ、斜面の低部を横断する街路では宅地の擁壁などが先に現れ、景観上の注視点となっている（図3-6、図3-7）。

また、第21地区早稲田大学付近地区は、江戸時代に地区北部にある神田川へと緩やかに下る斜面地にあった蛇行した下り坂の農道が、現在の鶴巻南公園を囲む地区内の主要街路として継承されている。ただし、道路線形に曲線は使用せず、短い直線街路を連続させることで、屈曲を継承したため、この街路では、屈曲点となる交差点付近でたびたび見通しが途切れる。そして変則的に表れる交差点に対して5章で述べる隅切りに沿って正面を向けた建築物が次々とアイストップとして現れる、変

化するシークエンシャルな街路景観となっている（図3-8、図3-9）。



図3-6 起伏に呼応した街区を持つ第14地区板橋駅付近地区



図3-7 三角形街区と擁壁（第14地区）

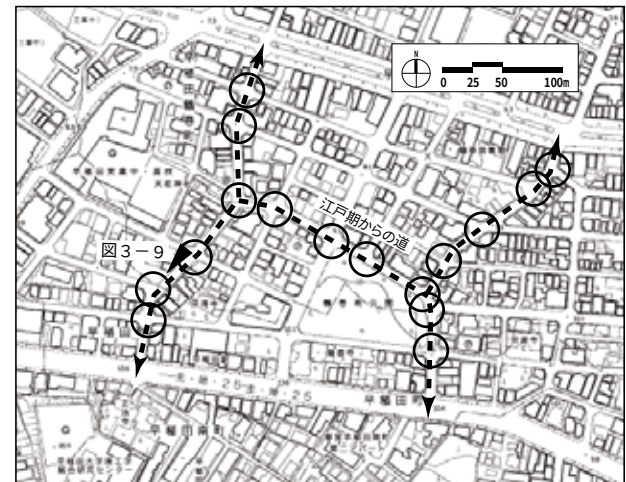


図3-8 旧道を継承した第21地区早稲田大学付近地区



図3-9 次々と現れる屈曲点が生み出す「シークエンス」(第21地区)

4. 公共空間の緑が生み出している景観特性

4.1 公共空間の連続的な緑とその地区への波及

東京都区部の戦災復興事業では、街路率 31.3%^{注5)}、公園面積合計 34.1 ヘクタールに代表されるように、他地区に比べて豊かな公共空間が生み出された（図4-7、図4-8）。そして、それらの公共空間の中には、空間構成上、特徴的な設計がなされたものが含まれ、それが現在の地区の景観の「図」となっている。中でも、いくつかの地区で先駆的にデザインされた緑道及び線形公園、そして多くの地区が持つ並木を持つ主要街路が、何れも公園や通常の緑地とは異なり、連続性のある緑豊かな街路景観を生み出している。また、単に公園内や緑道内においてだけではなく、周辺からも視対象として認識されており、地区全体の緑視率を上げている（図4-1）。

以下、こうした公共空間における連続的な緑が生み出す景観について、公園と街路に分けて、記述していく。



図4-1 第3地区教育大学付近地区における公共空間の緑の視認範囲（街路）

4.2 線形公園の連続的な緑による「隧道」「回廊」

東京都の戦災復興事業の一つの目玉であったグリーンベルト構想は最終的には実現しなかった。しかし、戦災復興区画整理地区では、小規模ながらも地区の骨格となり得る線形公園が生み出された（図4-7、図4-8）。

代表的なものとして、第3地区教育大学付近地区における窪町東公園が挙げられる。第3地区は、旧教育大学（現、教育の森公園）をはじめとして、緑地面積が大きいのが特徴であるが、そうした地区の中央に位置し、近世からその名が知られた湯立坂沿いに、線形公園である窪町東公園が設けられている。窪町東公園の反対側の沿道は、古くからの屋敷地で大木が茂っている。これに加えて、従前の教育大学の敷地のへりにあたる部分を線

状公園として緑地を確保したことで、湯立坂は両方の沿道から樹木が覆い被さり、視野に建物のスカイラインが入らない「隧道」型の街路景観を生み出している（図4-2）。そして、北側で小石川植物園、南側でお茶の水女子大学という大規模な緑地と一つの視野に収まる。

線形公園や緑道は、地区の中心部だけでなく、通常は空間の残余となりかねない線状の残地を活かす形で配置されており、景観的效果を発揮している。

例えば、第6地区大森駅付近地区、第8地区渋谷駅付近地区、第10地区池袋駅付近地区は、鉄道線路敷地沿いに線形公園が設けられている。これらの線形公園に植えられた樹木群は、僅かに緑化された程度の通常の線路脇の盛り土や狭小な残余地に立ち並ぶ建築物などとは異なり、線路敷方向に対する開放性を持ちつつも、連続性のある整った「回廊」型の街路景観を生み出している。

また、第1地区麻布十番付近地区や第4地区錦糸町付近地区、第40地区戸山ヶ原付近地区では、河川や堀沿いに線形公園が設けられている。現在では、第1地区の古川や第4地区の堅川など、河川上に首都高速道路が架かっているため、日照が乏しく、単調で閉鎖的な景観になっているところもあるが、第40地区の神田川沿いのように、現在も河川の開放性と連なる緑に誘われる街路景観を維持しているところもある（図4-3）。



図4-2 緑のスカイライン、左手が窪町東公園（第3地区）



図4-3 河川と緑が並走する神田川沿いの緑道公園（第40地区）

4. 3 街路内樹木の連なりによる「際だち」

1) 部分開通した幹線街路の成熟した緑のシンボル性

戦災復興期に計画された都市計画道路では、戦災復興土地区画整理事業が実施された地区内については完成したものの、事業地区外では未整備のまま、現在に至っているものがある。例えば、第2地区新宿2丁目付近地区の環状5の1号線（御苑大通り）や、前述第3地区の環状4号線（播磨坂）等である（図4-7、図4-8）。幹線街路としての当初の計画幅員で部分開通した幹線街路は、現在では成熟した大きな植樹帯を持っており、交通量も多くないことから視点場としての機能を持つ歩道幅も十分にあり。幹線街路として周辺地区に連続していないがゆえに、逆に周辺の地区にはない、戦災復興区画整理地区ならではの緑地帯として、景観的に際だっている。

第2地区では、環状5号線（明治通り）が北側で分岐し、バイパスとして環状5の1号線が開通している。本来は、ここから渋谷方面へ通じる計画であったが、現在までにこの事業地区以南では実現していない。従って、御苑大通りのこの付近のみに現れる十分に生育したケヤキ並木は、強い印象を残す重要な景観の骨格となっている（図4-4）。



図4-4 御苑大通りのケヤキ並木（第2地区）

2) 地区内幹線街路の街路樹によるシンボル性

東京都区部の戦災復興区画整理地区には、東京全体の都市計画の中での幹線街路とは別に、地区のレベルでも街路にヒエラルキーが付けられている。その中で、通常は地区の骨格となる地区内幹線街路のみが街路樹を持った断面構成となっているケースが多く見られる（図4-7、図4-8）。駅前から延びる谷筋の湾曲に沿って植えられた桜並木のある滝野川谷端組合地区や、駅へ向かって下っていく地形の尾根筋に沿って横へと折れながら桜並木を延ばした第13地区大塚駅付近地区などがこれに該当する。

これらに共通するのは、いずれも線形が直線ではなく、地形が生む曲線をいかした街路配置となっている点、そして街路幅員が15m未満である点である。従って、常に視界を街路樹が遮る形で進んでいき、緑視率は極めて高くなっている。

滝野川谷端組合地区の場合は、板橋駅の駅前広場から延びている主要街路だけでなく、この街路に直交する二本の街路にも桜が街路樹として植えられており、これらの桜並木の景観を核としてまとまる地区の景観を見出すことができる（図4-5）。

第13地区の場合は、桜並木となっている地区内幹線街路は、駅前から延びる2本の主要な放射状幹線街路を結ぶかたちで、地区内で完結していることが、その街路景観のシンボル性を高めている。もともと緑の少ない駅前商業地区にあって、地区を貫く街路樹の連なりは地区の景観において際だっている。特に春には地元商店街がこの地区内幹線街路において桜祭りを催すなど、その街路景観の認知も非常に高くなっている（図4-6）。



図4-5 谷筋に延びる桜並木を持つ地区内幹線街路（滝野川谷端組合地区）



図4-6 満開の桜並木が生み出す街路景観（第13地区）

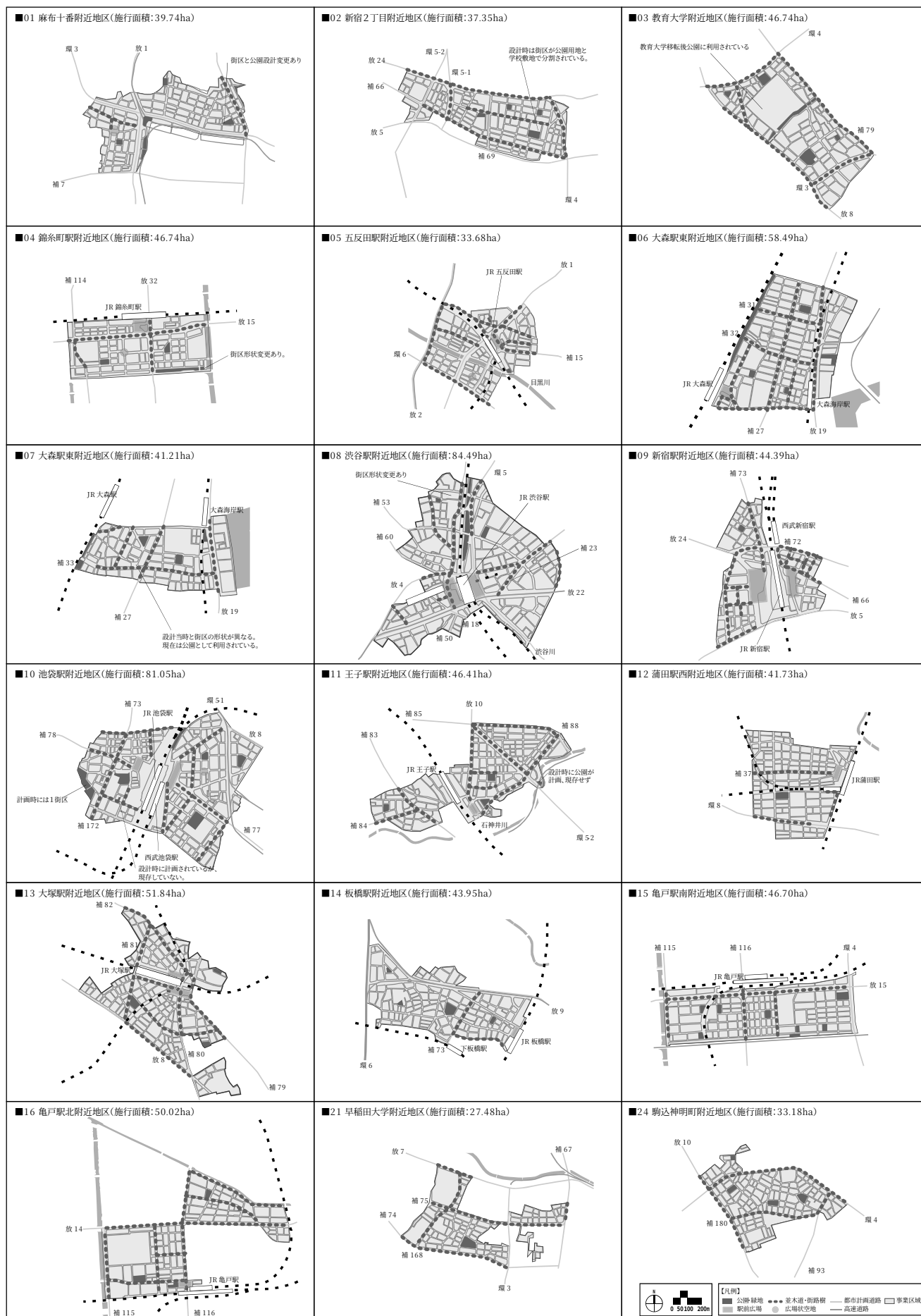


図4-7 東京都区部の戦災復興区画整理地区における公共空間と街路樹の配置（その1）

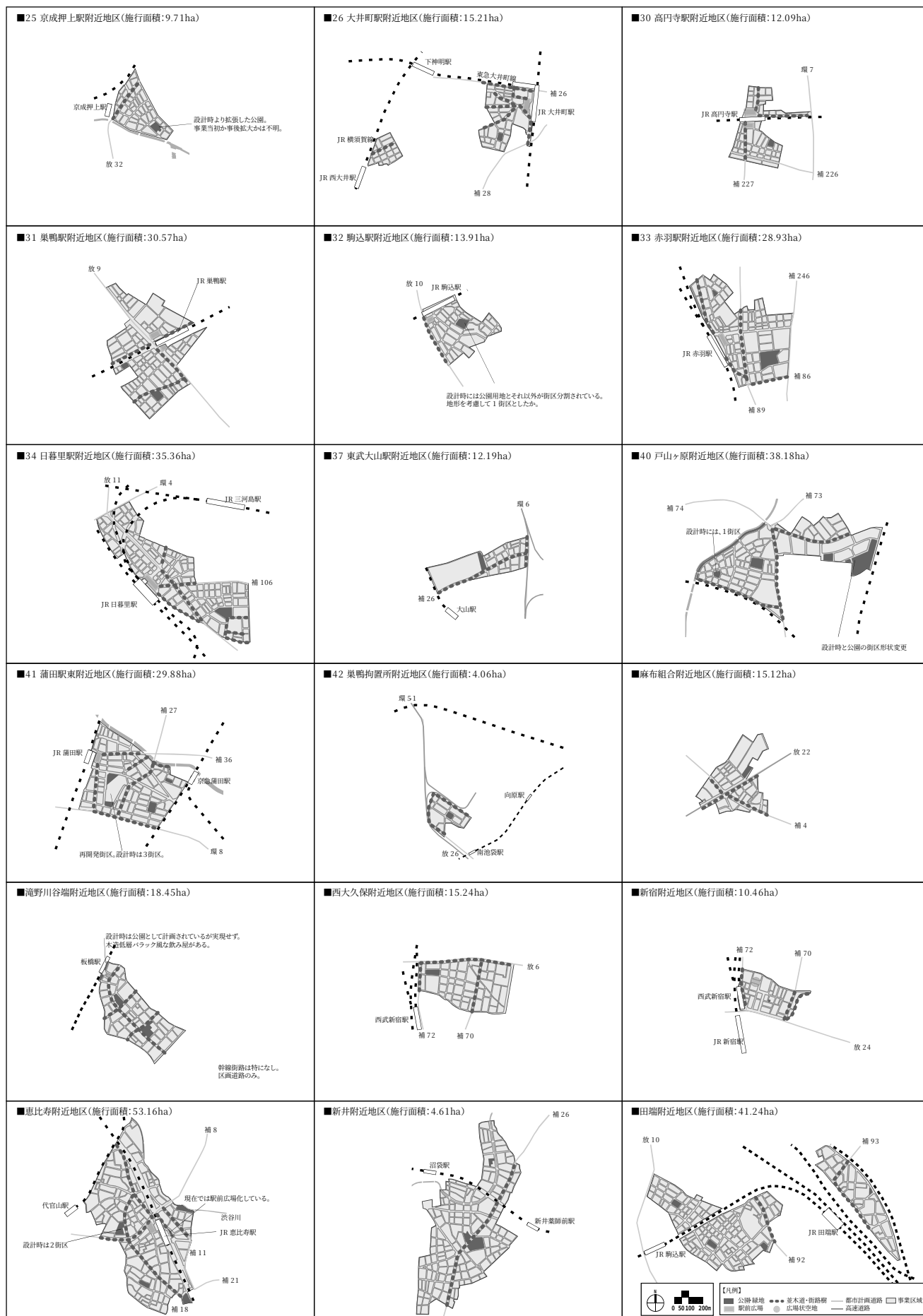


図4-8 東京都区部の戦災復興区画整理地区における公共空間と街路樹の配置(その2)

5. 隅切りに応答した角地建築物が生み出している景観特性

5.1 建築物の形態を規定する街路の隅切り

東京都の戦災復興土地区画整理事業では、通常の土地区画整理事業と同様、街区を整形し、減歩により公園や並木道などの都市施設を生み出したが、各街区や各敷地に立つ建築物の形態については基本的にコントロールする手立ては用意されていなかった。しかし、戦災復興都市区画整理事業によって各街路の交差点に設けられた、非常に大きく取られた隅切り^{注6)}は、交差点角地に立つ建築物の形態に一定程度の影響を与え、戦災復興区画整理地区の景観特性を生み出していると推測される。

本章では、こうした隅切りが規定する地区の景観の特徴を、角地に立つ建築物の隅切りへの応答関係から捉える。その際、建築物の用途によって応答関係の違いが予想されるため、表5-1のように、住居系地区4地区、商業系地区4地区、工業系地区2地区をとりあげて、地区内の隅切りのある角地に面する全建築物（角地建築物：延べ2799棟。ただし、2カ所の隅切りに面している建築物が24あるので、建築物実数は2775棟。）を対象として、以下、分析を進める。

なお、第2章で明らかにしたように、当初の設計段階で、隅切りによって広げられた交差点空間に、広場の景観の現出が期待されていた。そのためには、交差点に面する建築物が隅切りを活かして広場を囲い、広場に表情を向けていく必要がある。本章での分析は、そうした設計意図の実現度合を評価することになる。

5.2 角地建築物の形態への隅切りの影響

2799棟の角地建築物のうち、建築物の低層部（1～3階）の壁面線のうち、少なくとも一層分の壁面線が街路の隅切り線と概ね一致しているもの（隅切り呼応角地建築物、図5-1）は、1594棟である。つまり、割合にして56.9%の角地建築物の低層部の形態は、街路の隅

切り線に規定されている。また、この1594棟のうち、1401棟は、低層部のみならず、建物の全壁面線が隅切り線に概ね一致している。隅切りが都市景観を特徴付ける角地の建築物の形態に大きな影響を与えていることが分かる。

地区別で見ると、隅切り呼応角地建築物が角地建築全体に占める割合は、商業系4地区は71.6～82.7%とかなり高いのに対し、工業系地区は50.0～53.9%、更に住宅系地区は35.9～52.0%となっている。すなわち、同じ戦災復興区画整理地区でも、その地区の性格によって、角地建築物が生み出す景観特性も異なることが分かる。ただし、隅切り線に概ね一致する塀・生垣については、商業系地区では殆ど見られないのに対し、工業系地区と住宅系地区では数多く見られる。これらの塀や生垣も、隅切り線に呼応したものと考えて、隅切り呼応角地建築物と合わせると、全ての地区で角地建築の60%以上が、建築物の壁面線ないし周囲に巡らせた塀や生垣によって隅切り線が立体的に立ち上がった物である。すなわち、隅切りは、地区の性格に関わらず、全ての地区で地区の景観に大きな影響を与えているのである。

なお、角地建築物の一階用途で見ると、店舗では



図5-1 隅切りの影響を受けた角地建築物（第10地区）

表5-1 角地建築物における隅切りの影響

用途	地区	位置	角地建築物数 (A)	隅切り＝壁面線建築物数 (B)	% (B)/(A)	隅切り＝塀・生垣 (C)	(B)+(C)	% (B)+(C)/(A)
住居系	第1地区	港区麻布十番付近	250	130	52.0	23	153	61.2
	第3地区	文京区旧教育大学東側付近	238	97	40.8	55	152	63.9
	第40地区	新宿区戸山ヶ原付近	232	93	40.1	85	178	83.2
	新井組合	中野区新井薬師付近	437	157	35.9	115	272	62.2
商業系	第2地区	新宿区2丁目付近	288	218	75.7	3	221	76.7
	第4地区	墨田区錦糸町南側付近	162	116	71.6	5	121	74.7
	第9地区	新宿区新宿駅付近	214	177	82.7	1	178	76.7
	第10地区	豊島区池袋駅付近	465	340	73.1	7	347	74.6
工業系	第15地区	江東区亀戸駅南側付近	268	134	50.0	36	170	63.4
	第21地区	新宿区早稲田鶴巻町付近	245	132	53.9	30	162	66.1
合計			2799	1594	56.9	360	1954	69.8

1200 棟のうち 75.8%にのぼる 909 棟が隅切り呼応型建築となっており、商業系地区での割合の高さを裏付けている。基本的に商業系地区における建ぺい率の高さが影響していると推測される。

5.3 角地建築物の意匠への隅切りの影響

隅切り呼応角地建築物 1594 棟のうち、70.8%にのぼる 992 棟がその中央にエントランスを設置している。また、隅切り呼応角地建築物の 49.7%にあたる 792 棟で、一階部分は全面的な開口部となっている。つまり、全体として、交差点に対して、積極的に表情を向けた建築物となっている。また、一階が店舗の場合は、エントランスや開口部、壁面に、オーニングや看板が加わる（図5-2）。

また、隅切り部から立ち上がった壁面について、意匠



図5-2 壁面に看板がついた角地建築物（第10地区）

的な工夫を行っている事例も、数としては少ないが見られる（図5-3）。建築計画上、隅切り部に配置されたバルコニーや階段を意匠上のアクセントとしているものから、隅切り部の壁面のみ色や素材を変更したり、あるいは窓のデザイン、緑化等により、街路ではなく交差点に



図5-3 角の部分の意匠の工夫（第21地区）

向けたファサードを印象深いものにしている。こうしたファサードが、戦災復興区画整理地区の景観の特徴となっている。

これら意匠を工夫した角地建築物が交差点の複数の角地を占めることで、交差点の広場性をより一層、強めることになる。そういう意味では、こうした角地建築物は都市空間との密接な関係を有した戦災復興区画整理地区ならではの都市建築とも言え、それらが生み出す都市景観は、まさにこうした地区の個性なのである。

6. まとめ

以上、戦災復興区画整理地区の景観特性の把握を試みてきた。まとめると、まず、戦災復興区画整理地区では、単調なグリッド街区配置を避けて、多様な街区配列が試みられた結果、景観の「地」の特性が、「抜け」型、「アイストップ」型、「シークエンス」型に分けられた。しかし、何れの地区にも、公共空間の連続する緑、具体的には線状公園や一部分完成した幹線街路や地区内主要街路の成熟した街路樹が生み出す「隧道」、「回廊」的な街路景観も特性として把握された。そして、他地区では見られない大きな隅切りが角地建築の形態に大きく影響していること、すなわち「隅切り呼応角地建築物」がこの地区の「図」となっていることを統計的なデータとともに示した。

今後、景観計画立案の場面では、こうした景観特性を保全し、磨いていくことが重要課題となる。特に、建て替え等によって容易に変化する建築物については、例えば、設計意図として明らかにした「広場的な美観」の意義を改めて再検討した上で、建築物の表情のデザインガイドライン等を定めていく必要がある。

最後に、今後の研究上の課題として、戦災復興土地区画整理事業自体は東京都区部に限定された事業ではないことに鑑み、全国の地方都市まで含めて、我が国の近代都市計画が生み出した一市街地類型として、景観面から評価を加えていくということと、地域の住民や利用者の景観認知にまで踏み込んで、特性を裏付けていくことが挙げられよう。

<注>

- 1) 例えば、2008 年、新宿区では景観法に基づく景観計画である「景観まちづくり計画」の策定と併せ、区内全域を 72 エリアに分けて、各エリアそれぞれの景観特性にふさわしい建築物等の誘導を行うための指針である「景観形成ガイドライン」を作成している。
- 2) 例えば、陣内秀信：東京の空間人類学、筑摩書房、1985 や楨文彦他：見えがくれする都市、鹿島出版会、1980 などがある。
- 3) 例えば、「震災復興土地区画整理事業実施地区」については越沢明：東京の都市計画、岩波新書、1991、「戦前期郊外組合型土地区画整理事業実施地区」につ

いては高見澤邦郎：井荻町土地区画整理の研究―戦前期東京郊外の形成事例として―，南風舎，2006 などの既往研究がある。

- 4) 戦災復興土地区画整理事業で生み出された広場空間については，西成典久，東京戦災復興区画整理事業にみる広場状空地の出自とその背景に関する研究，日本都市計画学会 都市計画論文集 No. 42-3 pp. 409-414, 2007 が，その設計意図や実現までの経緯を含めて明らかにしている。
- 5) 公共用地面積より公園緑地面積を除き，駅前広場は含む。（データは参考文献3））
- 6) 参考文献2）では，「近時大型の車が現出しており，その為剪除長は次表の如く大きくなってある。」とし，「街角剪除標準 数字は街路幅員別組合せに於剪除長を示す。」とあり，6m 街路から幹線街路まで，交差する街路幅員の組み合わせと，交差する角度（90°前後，60°前後，120°前後）によって隅切りの標準長が示されている。戦前の標準や「全国戦災標準」ともに隅切りの標準については記述がないので，震災復興期の標準と比較してみると，区画道路において，2m ほど南保案の方が大きいことがわかる。

<参考文献>

- 1) 建設省：戦災復興誌，第1巻，1991
- 2) 南保賀：都市復興と区劃整理の構想，新地館，1947
- 3) 東京都建設局区画整理部計画課：甦った東京―東京都戦災復興土地区画整理事業誌，東京都建設局区画整理部計画課，1987
- ・ 石田頼房：日本における土地区画整理制度史序説 1870～1980，総合都市研究，第28号，pp. 45-87，東京都立大学都市研究センター，1986
- ・ 石田頼房編：未完の都市計画，ちくまライブラリー，1992
- ・ 石田頼房，日本近現代都市計画の展開，自治体研究社，2004
- ・ 波多野憲男，東京戦災復興における組合施行土地区画整理事，東京 成長と計画 1968◇1988，pp. 157 - 170，東京都立大学，1988
- ・ 材野博司，都市の街割，鹿島出版会，1989