

江戸東京の歴史的市街地における近隣・生活領域に関する実証的研究
- 東上野地区と築地地区における物的環境と環境認知との相関と変化について -

日大生産工 ○塩田 直哉 日大生産工 (院) 大平 晃司
日大生産工 大内 宏友

1. 研究の背景と目的

本研究では江戸東京における歴史的市街地の築地街区において時系列上の連続性を保つ地域文化を継承する都心居住の計画設計手法の構築を行うことを目的としている。江戸時代に形成され、庶民の生活の中心となっていた下町の都市構造は明治時代の急速な近代化、大正時代の関東大震災、昭和の第二次世界大戦、戦後の高度経済成長、さらに防災等の観点からの木造密集市街地の再開発などの影響によって、その都市構造の変容過程が時系列上の連続性を持たないまま変化を繰り返してきた。歴史的にも市街地は成長もしくは衰退、時系列上において変容の連続性または不連続性、市街地構造の変化を読み取ることにより、江戸・東京の歴史的市街地における歴史文化を継承する集住体の計画的な方法論の構築が可能となると考えられる。

本研究の対象敷地は、文献調査^{*1}をもとに1) 関東大震災による被害地域、2) 関東大震災直後に土地区画整理を行った地域、3) 宅地開発指定を受けた地域、4) 戦災焼失区域を地図上にプロットし、これらの被害から逃れた地区を東京における歴史的市街地と定義した(図1)。

既往研究である「江戸東京の歴史的市街地における近隣生活領域に関する実証的研究(東上野地区における環境認知構造について)(築地地区における環境認知構造について)」^{8) 9)}(2013)では、東上野地区・築地地区の現地調査から得られた多変量データを用いて、多変量解析により居住者の類型とその特性を明らかにした。

本稿では、東上野・築地地区の現地調査から得られたデータを用いて、さらにその同居住街区で構成された年代別類型の近隣空間の変化特性を把握する。また同居住街区のまとまりを持つ年代別類型の物的環境と環境認知及び認知領域について比較・考察する。

2. 調査・分析方法

■調査期間

第1期: 1996年6月18日～7月2日

第2期: 2012年7月28日～8月19日

■調査・分析方法

現地調査では1/200の白地図とアンケート記入用紙を使用し、現地にてアンケート及び物理

的街区調査を行った。調査対象は中学生以上の地域住民とし、アンケート記入用紙は調査員が記入し、白地図は調査対象者に記入してもらった。木造住宅に3年以上居住している住民を分析対象者とした。対象者概要を表1、アンケート内容を表2に記す。

■調査対象地域

- ・東上野3丁目20～28番地、30～39番地
- ・築地6丁目7～18番地、7丁目11～17番地

表1 調査対象地域及び分析対象人数

調査対象地域	街区	1996年 人数			2012年 人数		
		男性	女性	合計	男性	女性	合計
東上野	東上野3-20～28, 30～39	38	26	64	27	35	62
築地	築地6-7～18, 7-10～17	27	37	64	26	36	62

表2 アンケート内容及び街区調査内容

調査項目	調査内容
属性調査	年齢、性別、居住年数、家族構成
領域調査	・近隣付き合いの領域を地図上に記入してもらう ・日常生活行動の領域を地図上に記入してもらう
生活調査	・冠婚葬祭への参加の有無 ・冠婚葬祭時の路地使用の有無 ・共有物の有無 ・家屋について増改築の有無
意識調査	・環境変化について ・外部からの視線について ・環境に対する改変の意志について
街区調査内容	
戦前建築占有率、ビル占有率、商店占有率、再開発地占有率、空地率、路地寄与率、路地エッジ数、平均階高	

3. 1996 - 2012 年における物的環境の変化

1996年と2012年の対象地区内の建物の用途を比較し、1996 - 2012年の建て替え・用途変更があった場所を地図に示した。東上野地区(図2、3)、築地地区(図4、5)対象地全体の用途の割合について考察する。

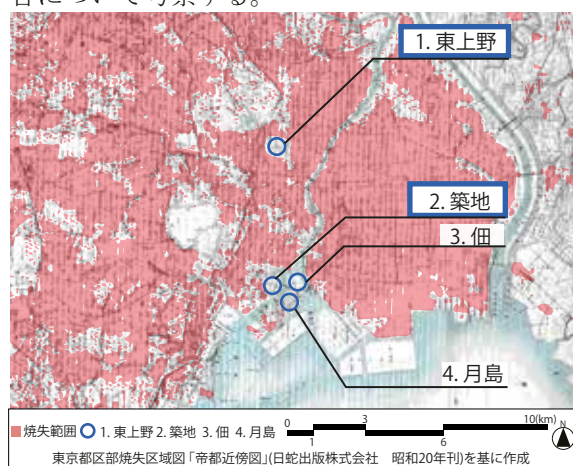


図1 戦災焼失範囲地図プロット図

*1 戦災焼失区域(帝都近傍図), 日地出版, 1945、昭和12年測図, 大日本帝国陸地測量部, 1938、日本図誌大系 関東1, 朝倉書店、江戸東京大地図, 平凡社, 1993、復元・江戸情報地図, 朝日新聞社, 1994、近代沿革図集別冊(永安・昭和対象図)

東上野地区において、1996 年と比べ 2012 年で減少している用途は戸建住宅、集合住宅、商業施設、賃貸ビルであり、その内著しく割合が減少している用途は商業施設で全体の 8 % 減少であった。また、1996 年と比べ 2012 年で増加している用途は集合住宅と空き家であり、特に空き家の個数は 17 戸から 43 戸と著しく増加している、2012 年では空き家が全体の 14 % を占めている。

築地地区において、1996 年と比べ 2012 年で減少している用途は戸建住宅、集合住宅、商業施設、賃貸ビルであるが、その内著しく割合が減少している用途は見られなかった。また、1996 年と比べ 2012 年で増加している用途は集合住宅と空き家であり、どちらも割合が 3 % 増加している。

東上野地区と築地地区では共にマンションの開発や空き家の増加が目立っている。

4. 環境認知構造の考察

本稿では、既往研究⁸⁾⁹⁾の数量化Ⅲ類での結果から得られたサンプルスコアを用いて、クラスター分析（ウォード法）を行い、1996 年と 2012 年の居住者を別々で類型化することで、年代別に各類型ごとの特徴から類型別認知特性を明らかにする。クラスター分析樹形図を用いて、東上野地区、築地地区は 1996 - 2012 年において、共に 6 類型に類型化された。各類型のサンプル数において、同街区居住者が 7 割以上占めている場合に同居住街区の居住者で構成された類型

とした。また類型内に 2 つの街区の対象者のみで構成されている場合は、2 つの街区の類型であるとした。年代別の同居住街区での類型特性を以下に記す。

■居住者の認知変化と要因について

同居住街区の居住者で構成された類型が 1996 年から 2011 年で移動した具体例を図 6、7、表 3 に記した。

□東上野地区

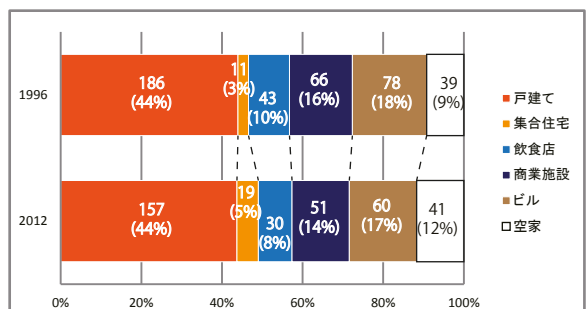
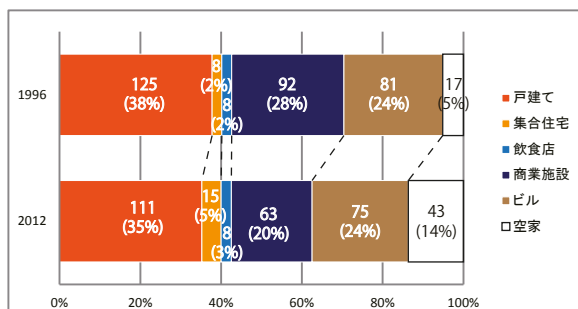
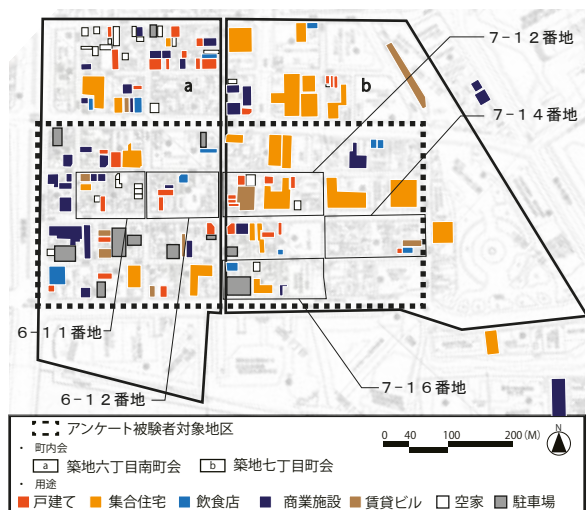
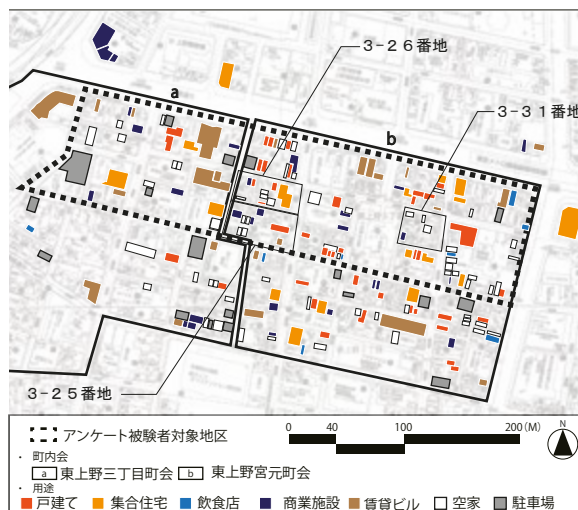
・3 丁目 2 5 番地（図 6 矢印 1）（1996 年類型 5、2012 年類型 4）

3 丁目 2 5 番地の類型は、居住環境が歴史的低層に移動しており、近隣環境への関心度が上昇していることがわかった。また近隣コミュニティへの参加意識が積極的に移動していることがわかった。周辺環境の建物は空き家が増え、戸建住宅に用途変更されている。居住者の認知面積の平均は近隣付き合いの範囲が減少しており、日常生活の範囲が増加している。

・3 丁目 2 6 番地（1996 年類型なし、2012 年類型 3）

3 丁目 2 6 番地の類型は、居住環境が歴史的低層に分類されており、近隣環境への関心度が高いことがわかった。また近隣コミュニティへの参加意識が積極的であることがわかった。周辺環境の建物は空き家が増え、戸建住宅、商業施設に用途変更されている。居住者の認知面積の平均は近隣付き合いの範囲と日常生活の範囲のどちらも他の類型を上回っている。

・3 丁目 3 1 番地（図 6 矢印 2）（1996 年類型 3、



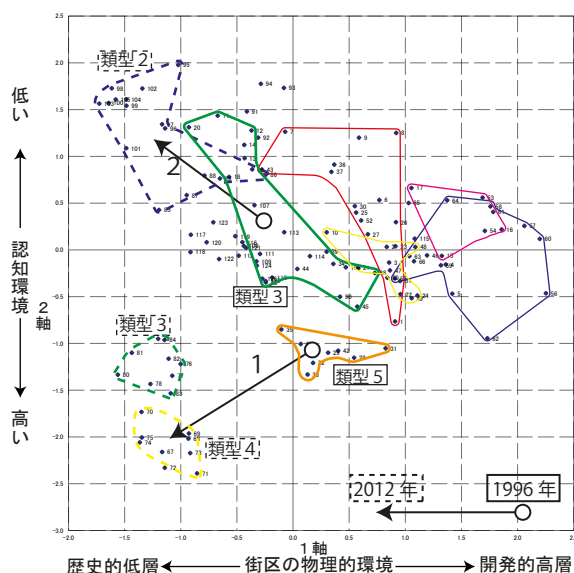


図6 東上野「1-2軸サンプルプロット図」

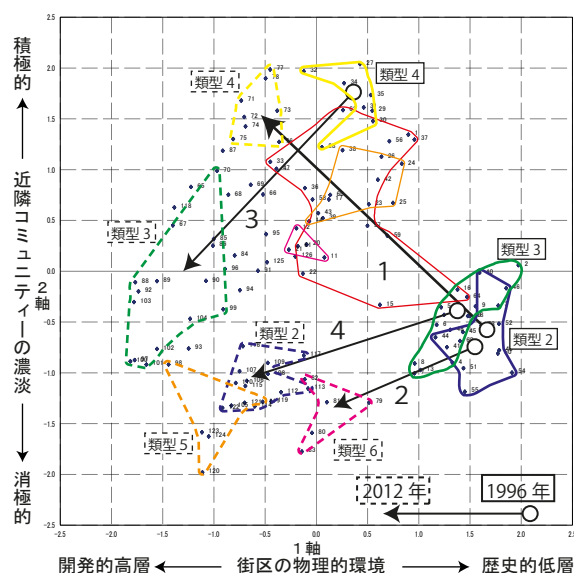


図7 築地「1-2軸サンプルプロット図」

表3 年代別の同居住街区での類型特性変化と認知面積

東上野	類型		1996-2012年での特性の変化			周辺街区の変化	認知面積(m ²)							
			第1軸	第2軸	第3軸		近隣付き合い				日常生活			
	居住街区	1996年	2012年	街区の物理的環境	環境認知		近隣コミュニティの濃淡	1996-2012年の用途変更	合計		平均		合計	
							1996	2012	1996	2012	1996	2012	1996	2012
3-25番地	類型5	類型4	歴史的底層に移動	上昇	積極的に移動	空き家、戸建住宅	68505	52233	8563	6529	308003	491340	38500	61417
3-26番地	類型なし	類型3	歴史的底層	上昇	積極的	空き家、戸建住宅、商業施設	/	267522	/	29725	/	430579	/	47842
3-31番地	類型3	類型2	歴史的底層に移動	低下	積極的に移動	空き家、戸建住宅、集合住宅	11906	174129	916	15830	99699	765713	7669	69610

築地	類型		1996-2012年での特性の変化			周辺街区の変化	認知面積(m ²)							
			第1軸	第2軸	第3軸		近隣付き合い				日常生活			
	居住街区	1996年	2012年	街区の物理的環境	近隣コミュニティの濃淡		環境認知	1996-2012年の用途変更	合計		平均		合計	
							1996	2012	1996	2012	1996	2012	1996	2012
6-11番地	類型2	類型4	開発的高層に移動	積極的に移動	上昇	商業施設、集合住宅	207953	28494	14854	3562	154894	88877	11064	11110
6-12番地	類型2	類型6	開発的高層に移動	消極的に移動	上昇	空き家、戸建住宅、駐車場	207953	202111	14854	40422	154894	372721	11064	74544
7-12番地	類型4	類型3	開発的高層に移動	消極的に移動	低下	集合住宅	3323	113612	415	16230	30135	280486	3767	40069
7-14番地	類型3	類型2	開発的高層に移動	消極的に移動	低下	集合住宅	57677	578355	4437	44489	48918	399634	3763	30741
7-16番地	類型なし	類型5	開発的高層	極度の消極的	他の類型の平均	集合住宅、飲食店	/	15893	/	2649	/	182559	/	30427

2012年類型2)

3丁目31番地の類型は、居住環境が歴史的底層に移動しており、近隣環境への関心度が低下していることがわかった。また近隣コミュニティへの参加意識が積極的に移動していることがわかった。周辺環境の建物は空き家が増え、戸建住宅、集合住宅に用途変更されている。居住者の認知面積の平均は近隣付き合いの範囲と日常生活の範囲のどちらも大きく増加している。

□築地地区

・6丁目11番地(図7矢印1)(1996年類型2、2012年類型4)

6丁目11番地の類型は、居住環境が開発的高層に移動しており、近隣コミュニティへの参加意識が積極的に移動していることがわかった。また近隣環境への関心度が上昇していることがわかった。周辺環境の建物は商業施設や集合住宅に用途変更されている。居住者の認知面積の平均は近隣付き合いの範囲が減少しており、日常生活の範囲があまり変化していない。

・6丁目12番地(図7矢印2)(1996年類型2、

2012年類型6)

6丁目12番地の類型は、居住環境が開発的高層に移動しており、近隣コミュニティへの参加意識が消極的に移動していることがわかった。また近隣環境への関心度が上昇していることがわかった。周辺環境の建物は空き家が増え、戸建住宅、駐車場に用途変更されている。居住者の認知面積の平均は近隣付き合いの範囲と日常生活の範囲のどちらも増加している。

・7丁目12番地(図7矢印3)(1996年類型4、2012年類型3)

7丁目12番地の類型は、居住環境が開発的高層に移動しており、近隣コミュニティへの参加意識が消極的に移動していることがわかった。また近隣環境への関心度が低下していることがわかった。周辺環境の建物は集合住宅に用途変更されている。居住者の認知面積の平均は近隣付き合いの範囲と日常生活の範囲のどちらも大きく増加している。

・7丁目14番地(図7矢印4)(1996年類型3、2012年類型2)

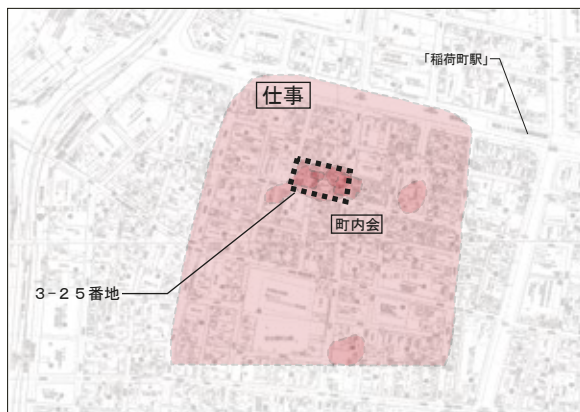


図8 1996年 東上野3丁目25番地
「近隣付き合いの範囲」認知領域図

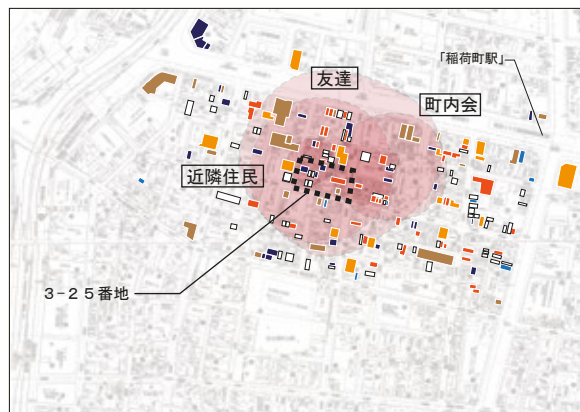


図9 2012年 東上野3丁目25番地
「近隣付き合いの範囲」認知領域図

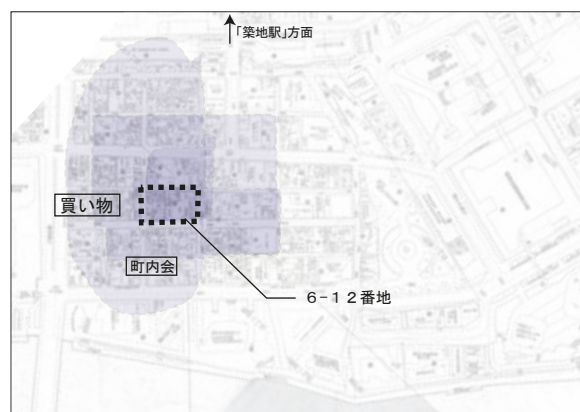


図10 1996年 築地6丁目12番地
「日常生活の範囲」認知領域図

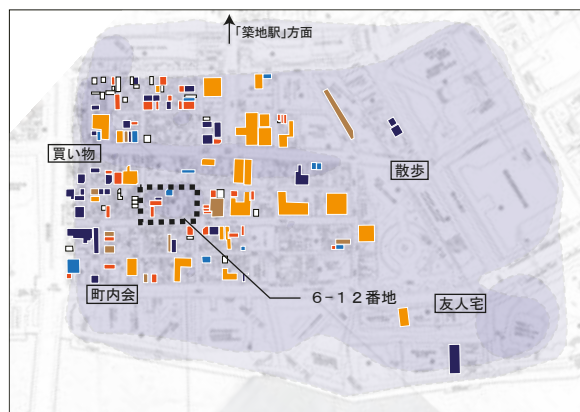


図11 2012年 築地6丁目12番地
「日常生活の範囲」認知領域図

表4 「日常生活の範囲」構成要素の項目順位表

築地地区	1996年		2012年	
	順位	項目	順位	項目
6丁目12番地	1位	買い物(60%)	1位	買い物(20%)
	2位	町内会(40%)	1位	町内会(20%)
	/	/	1位	散歩(20%)
	/	/	1位	お客さん(20%)
	/	/	1位	友人宅のジム(20%)

7丁目14番地の類型は、居住環境が開発的高層に移動しており、近隣コミュニティへの参加意識が消極的に移動していることがわかった。また近隣環境への関心度が低下していることがわかった。周辺環境の建物は集合住宅に用途変更されている。居住者の認知面積の平均は近隣付き合いの範囲と日常生活の範囲のどちらも大きく増加している。

・7丁目16番地（1996年類型なし、2012年類型5）

7丁目16番地の類型は、居住環境が開発的高層に分類されており、近隣コミュニティへの参加意識が消極的であることがわかった。また近隣環境への関心度が他の類型の平均であることがわかった。周辺環境の建物は集合住宅、飲食店

に用途変更されている。居住者の認知面積の平均は近隣付き合いの範囲は他の類型を下回っており日常生活の範囲は他の類型の平均であった。

5. まとめ

以上の分析考察により、東上野地区と築地地区の物的環境と環境認知との相関について以下の結果が得られた。1) 居住街区周辺の物的環境の変化と居住者の認知領域面積の変化において、東上野地区での物的環境は戸建住宅や空き家、集合住宅への用途変更が占めており、居住者の認知領域面積は増加していることがわかった。築地地区での物的環境は集合住宅への用途変更が占めており、居住者の認知領域面積は増加していることがわかった。2) 居住者の「近隣付き合いの範囲」の領域は縮小する傾向にあることがわかった(図8, 9)。また、「日常生活の範囲」の構成要素(表4)は1996年から2012年にかけて項目が分散化される傾向にあり、居住者の「日常生活の範囲」の領域は拡大する傾向にあることがわかった(図10, 11)。

【既発表論文】

- 1) 井尻智・大内宏友：「都市における近隣・生活領域の画像処理を用いた集合単位の設定」日本建築学会技術報告集、第12号pp.215～218、2001年
- 2) 大内宏友・井尻智・竹田真一郎・桜井雅顕・山田浩一郎:Corroborative Study on Alley Space in the Environment of Multiple Dwellings in the Urban Traditional Areas in Tokyo, STUDIES in ANCIENT STRUCTURES. Proceedings of the 2nd International Congress, 2001
- 3) 大内節子・山田悟史・大内宏友:Study of the dwelling environment formation process in historical urban areas of Tokyo, ENHR(European Network for Housing Research) International Conference, Rotterdam, Kingdom of the Netherlands, 2007
- 4) 千葉勝仁・高野祐太・大内宏友：「都市の歴史的市街地の集住体における環境認知の形成に関する研究-月島街区における環境認知の構成とその変化について-その1」日本建築学会大会概要集、2012年
- 5) 高野祐太・千葉勝仁・大内宏友：「都市の歴史的市街地の集住体における環

- 境認知の形成に関する研究-月島街区における環境認知の構成とその変化について-その2」日本建築学会大会概要集、2012年
- 6) 渡邊啓生・高野祐太・大内宏友：「都市の歴史的市街地の集住体における居住環境と環境認知の関係性その1(東上野・築地・佃・月島街区における環境認知の構造の変化について)」日本建築学会大会概要集、2013年
- 7) 大平晃司・渡邊脩亮・大内宏友：「江戸・東京の歴史的市街地における近隣・生活領域に関する実証的研究(月島地区における環境認知構造について)」日本建築学会大会概要集、2015年
- 8) 大平晃司・渡邊啓生・大内宏友：「江戸・東京の歴史的市街地における近隣・生活領域に関する実証的研究(築地地区における環境認知構造について)」学術講演会、2013年
- 9) 高田沙莉・渡邊啓生・大内宏友：「江戸・東京の歴史的市街地における近隣・生活領域に関する実証的研究(東上野地区における環境認知構造について)」学術講演会、2013年