

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 一月島地区と佃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 (院) ○大平 晃司
日大生産工 大内 宏友

1. 研究の背景と目的

本研究は江戸東京の歴史的市街地において歴史上の連続性を保つ地域文化を継承する地区の分析・考察をもとに、今後の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。

本研究の対象地域は、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。

既往研究である「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」³⁾⁶⁾では、1996年と2012年の歴史的市街地の集住環境を比較・考察し、空間構成の変容過程を明らかにした。また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）⁷⁾⁸⁾（佃地区における環境認知構造について）⁷⁾⁸⁾では、1996年から2012年の現地調査から得られたデータを用いて、年代別で同居住街区に住む居住者の類型とその特性を明らかにした。

本稿では、月島・佃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：1995年8月1～15日、翌年6月18～7月2日

第2期：2011年9月17・18日、翌年8月4・5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

月島1丁目15～27番地、佃1丁目1～10番地

3. 1996 - 2012 年における物理的变化

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。（図2・3・4）対象地域全体の用途変更、その割合について考察する。

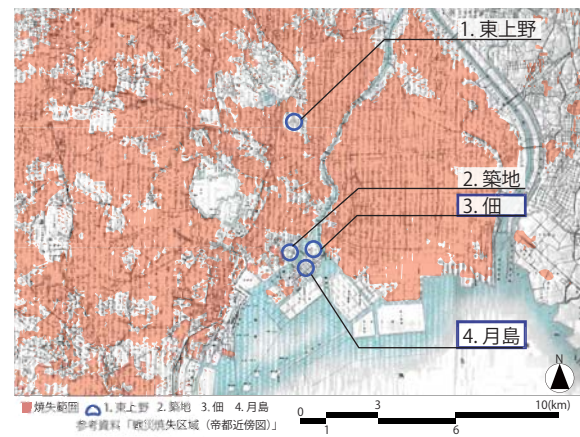


図1 戦災焼失区域プロット図

表1 調査対象地域及び分析対象者人数

調査対象地区		1996年 人数			2011年 人数		
地域名	街区	男性	女性	合計	男性	女性	合計
月島	月島1-16～27	27	39	66	23	40	63
佃	佃1-1～10	20	41	61	25	36	61

表2 アンケート内容及び街区調査内容

アンケート調査内容	
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	

*1 戦災焼失区域(帝都近傍図), 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)

Study on Neighborhood and life domain Relationships of Historical Area of EdoTokyo
- Correlated with the changes in the physical environment and environmental awareness in Tsukishima and Tsukuda -

Koji OHDAIRA and Hiroto OHUCHI

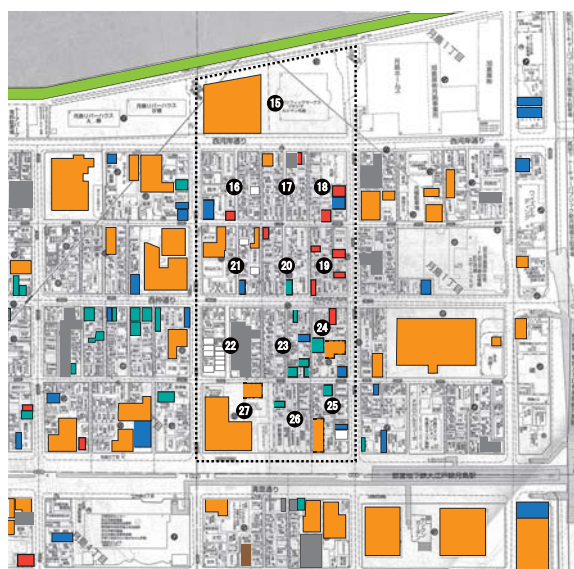


図2 1996年-2011年の建て替え・用途変更箇所(月島地区)



図3 1996-2012年の建て替え・用途変更箇所(佃地区)

月島地区は対象地区内及びその周辺は、多くの建物が用途変更されて行われており、集合住宅、商店（飲食）に変更される傾向があり、全体に対する割合も増加している。月島1丁目27番地では、大規模な集合住宅に用途変更されており、22番地では大規模な駐車場と空き家が増加している。また月島1丁目15番地では、超高層集合住宅が建設され、対象地区南側に面する隅田川沿いに「隅田川テラス」という親水テラスが整備された。ま

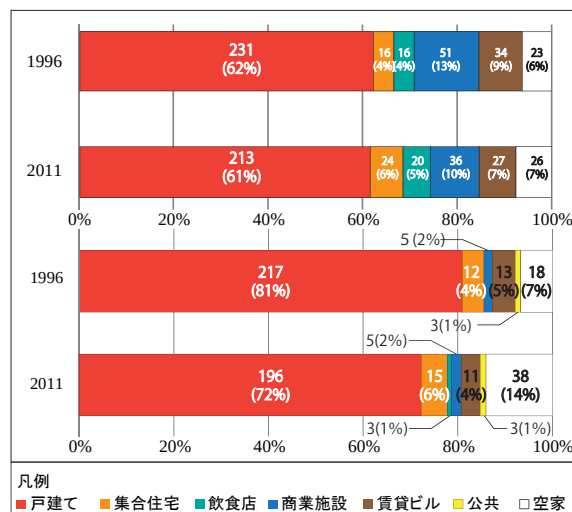


図4 対象地区内の用途別建物数(上:月島 下:佃)

た、対象地区外の建物も対象地区内と同様に、集合住宅などに用途変更されている。

佃地区は対象地区内及びその周辺は、集合住宅、戸建住宅、公園などに用途変更されている。戸建住宅数は、対象地区内では新築などもあるが、1996-2011年で21戸減少している。また空き家の増加が対象地区内及び、その周辺でも見られた。また、月島地区と同様に隅田川テラスが整備され、他にも公園の整備が多く見られた

4. 環境認知構造の考察

本稿では、既往研究⁷⁾⁸⁾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2011年の居住者を別々で類型化することで、年代別に各類型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、月島地区は1996年・2011年において、共に7類型に、佃地区は1996年が7類型、2012年は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が存在している場合は、2つの街区の類型であるとした。以下に年代別の同居住街区での類型特性変化を考察し、物的環境の変化と認知領域の変化について考察していく。認知領域には、圏域図示法を用いたアンケートにより得られた対象者の「近隣付き合いの範囲」と「日常生活の範囲」の面積を計測・算出し、年代別の類型における認知領域の平均を比較・考察する。

■類型の特性変化と物的環境、認知領域について
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5・6、表3に記した。

□月島地区

・20番地(図5矢印1)(1996年類型1、2011年類型1)

20番地の類型は、近隣コミュニティへの参加意識にあまり変化が見られず、居住環境が歴史的低層に移動している。また近隣環境への関心度が高くなっていることがわかった。周辺街区の建物は、戸建住宅や飲食店に建て替えられている。認知面

積は、近隣付き合い・日常生活の範囲が 2 倍以上に大きくなっていることがわかる。

・ 26 番地（図 5 矢印 2）（1996 年類型 1、2011 年類型 6）

26 番地の類型は、近隣コミュニティへの参加意識が他の類型と比べ、大幅に消極的になり、居住環境にはあまり変化が見られなかった。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。周辺街区の建物は、高層集合住宅に建て替えられている。認知面積は、近隣付き合いの範囲が約 3 倍大きくなり、日常生活の範囲も増加している。

・ 23 番地（図 5 矢印 3）（1996 年類型 3、2011 年類型 5）

23 番地の類型は、近隣コミュニティへの参加意識がやや消極的になり、居住環境にあまり変化が見られなかった。また周辺環境への関心度がやや高くなっていることがわかった。周辺街区の建物は飲食店や商業施設、駐車場に用途変更されている。認知面積は近隣付き合い、日常生活ともに増加している。日常生活の範囲では、他の類型と比べると最も増加している。

・ 16 番地（図 5 矢印 4）（1996 年類型 4、2011 年類型 4）

16 番地の類型は、近隣コミュニティへの参加意識が消極的になり、居住環境は、やや歴史的低層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高くなっていることがわかった。周辺街区の建物は、中高・超高層集合住宅や商業施設に建て替えられている。認知面積は、近隣付き合いの範囲が約 6 倍大きくなり、日常生活の範囲も増加している。

□ 佃地区

・ 9 番地（図 6 矢印 1）（1996 年類型 1、2012 年類型 1）（図 7）（図 4）

9 番地の類型は、近隣コミュニティへの参加意識がやや消極的になり、居住環境は、開発的高層側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くなっていることがわかった。周辺街区の建物は、大規模な集合住宅や戸建住宅に用途変更されており、近くに大規模な公園も整備されている。認知面積は、近隣付き合い・日常生活の範囲がともに増加している。

・ 3 番地（図 6 矢印 2）（1996 年類型 2、2012 年類型 2）

3 番地の類型は、近隣コミュニティへの参加意識がやや積極的になり、居住環境は、開発的高層側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大きく上昇していることがわかった。周辺街区の建物は空き家が増え、集合住宅に用途変更されている。認知面積は、近隣付き合い・日常生活の範囲がともに増加している。

・ 4 番地（図 6 矢印 3）（1996 年類型 3、2012 年類型 4）

4 番地の類型は、近隣コミュニティへの参加意識がやや積極的になり、居住環境は、開発的高層側に移動していることがわかった。また近隣環境への

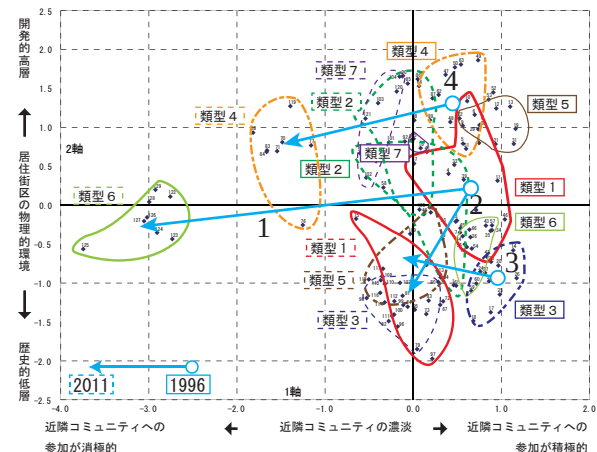


図 5 1-2軸サンプルプロット図(月島地区)

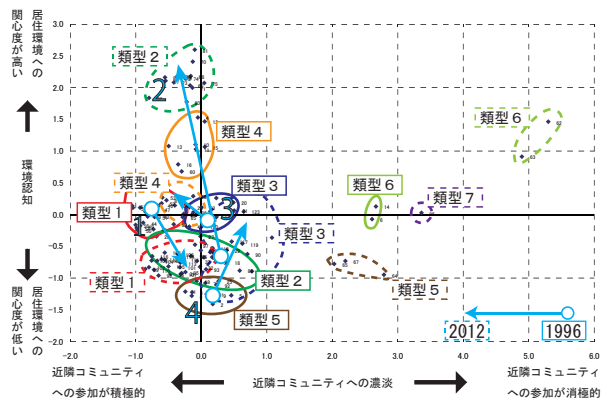


図 6 1-3軸サンプルプロット図(佃地区)

表 3 年代別の同居住街区での類型特性変化と認知面積

月島1丁目	類型	1996-2011年での特性の変化			周辺街区の変化	近隣付き合いの範囲				日常生活の範囲				
		第1軸	第2軸	第3軸		合計(m ²)		平均(m ²)		合計(m ²)		平均(m ²)		
						1996年	2011年	1996年	2011年	1996年	2011年	1996年	2011年	
居住街区	1996年	2011年	近隣コミュニティの濃淡	居住街区の物理的環境	環境認知	1996-2011年の用途変更	1996年	2011年	1996年	2011年	1996年	2011年	1996年	2011年
20番地	類型1	類型1	変化なし	やや歴史的低層に移動	上昇	戸建住宅、飲食店	39,871	77,323	4,430	9,665	106,708	228,269	11,856	28,534
26番地	類型1	類型6	消極側に大きく移動	変化なし	大幅に低下	集合住宅	90,131	257,355	11,266	32,169	391,859	499,280	48,982	62,410
23番地	類型3	類型5	消極側に移動	開発的高層に移動	上昇	駐車場、飲食店、商業施設	20,931	73,416	2,093	10,488	96,097	438,159	9,610	62,594
16番地	類型4	類型4	消極側に移動	類型が横長に変化	上昇	集合住宅、商業施設	33,893	99,417	3,389	19,883	113,141	135,015	11,314	27,003
17番地	類型6	類型3	消極側に移動	やや歴史的低層に移動	上昇	戸建住宅	24,197	3,433	3,025	858	118,602	244,206	14,825	61,052
19番地	／	類型2	他の類型の平均	開発的高層	他の類型の平均	飲食店、商業施設、集合住宅	／	85,892	／	10,737	／	265,112	／	33,139
21番地	／	類型7	他の類型の平均	開発的高層	他の類型と比べ高い	集合住宅、商業施設、空き家	／	208,288	／	52,072	／	163,729	／	40,932

佃1丁目	類型	1996-2011年での特性の変化			周辺街区の変化	近隣付き合いの範囲				日常生活の範囲				
		第1軸	第2軸	第3軸		合計(m ²)		平均(m ²)		合計(m ²)		平均(m ²)		
						1996年	2011年	1996年	2011年	1996年	2011年	1996年	2011年	
居住街区	1996年	2011年	近隣コミュニティの濃淡	居住街区の物理的環境	環境認知	1996-2011年の用途変更	1996年	2011年	1996年	2011年	1996年	2011年	1996年	2011年
9番地	類型1	類型1	やや消極側に移動	開発的高層に移動	低下	公園、集合住宅、戸建住宅	149,453	237,796	7,117	11,324	285,949	605,154	13,617	28,817
3番地	類型2	類型2	やや積極側に移動	開発的高層に移動	大きく上昇	空き家、集合住宅	39,675	125,143	3,052	8,343	235,259	419,955	18,097	27,997
4番地	類型3	類型4	やや積極側に移動	開発的高層に移動	やや上昇	公園、空き家	42,721	96,073	4,747	16,012	43,954	143,617	4,884	23,936
5番地	類型5	類型3	やや積極側に移動	開発的高層に移動	上昇	空き家、飲食店	4,776	28,556	682	4,759	61,888	164,821	8,841	27,470
10番地	／	類型3	他の類型の平均	他の類型の平均	他の類型の平均	集合住宅、駐車場	／	84,329	／	12,047	／	286,787	／	40,970

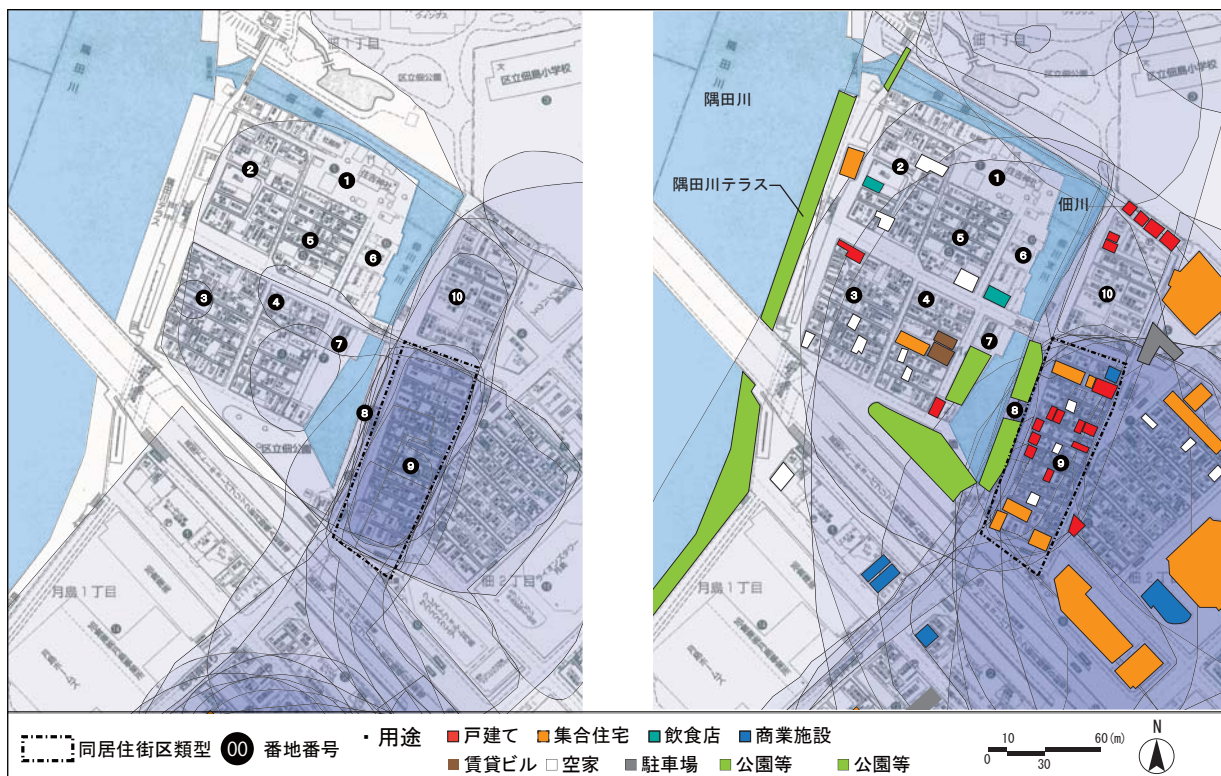


図7 佃地区1丁目9番地にて形成された類型の「日常生活の範囲」認知領域図(左:1996年 右:2012年)

表4 「日常生活の範囲」構成要素の項目順位表

佃地区	順位	1996年	順位	2012年
		項目 (%)		項目 (%)
9番地	1	買い物 (57%)	1	買い物 (71%)
	2	散歩 (29%)	2	仕事 (14%)
			3	散歩 (4%)

関心度がやや上昇していることがわかった。周辺街区の建物は空き家が増加し、大規模な公園が整備されている。また、街区内部では集合住宅・賃貸ビルに用途変更している建物がみられる。認知面積は、近隣付き合い・日常生活の範囲がともに増加している。

・5番地(図6矢印4)(1996年類型5、2012年類型3)

5番地の類型は、近隣コミュニティへの参加意識がやや積極的になり、居住環境は、開発的高層側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。周辺街区の建物は空き家が増加し、数少ない飲食店に用途変更している箇所もある。認知面積は、近隣付き合い・日常生活の範囲がともに増加している。

5. まとめ

以上の分析により、歴史的市街地である月島地区及び佃地区の居住者の環境認知と居住街区の周辺における物的環境の関係について以下にまとめる。

1)周辺街区が、集合住宅や飲食店、商業施設、駐車場などに変化している、同じ居住街区における類型は、1996-2012年にかけて、「近隣付き合いの範囲」の認知領域面積が2倍以上に増大していることがわかった。また周辺街区において、空き地から戸建住宅に変更している類型では、「近隣付き合いの範囲」の認知領域面積の平均が減少、もしくは少しの増大がみられた。

2)「日常生活の範囲」では、同じ居住街区における類型において、すべて認知領域が増大していることがわかった。また、佃地区においては、月島地区の仲西通り商店街と月島駅方面に認知が広がっている。また対象地区内外に建設された公園や親水テラスには、どの類型も「日常生活の範囲」の広がりは、あまりみられなかった。

歴史的市街地の月島・佃地区において、1996年と2012年で同じ街区に住む対象者のまとまりを持つ類型の認知領域は、周辺の物的環境の影響を受け、周辺環境への関心度や認知領域の範囲理由が変化していることがわかった。

【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の変化について)」日本建築学会大会概要集、2015年
- 8)片山佑紀・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-佃地区における環境認知構造について-」平成26年日本大学生産工学部学術講演会概要集、2014年