

博士論文概要

論文題目

近現代の東京都心部における斜面地の変容に関する研究

A study on the transfiguration of the slope area in the modern ages in central Tokyo

申請者

氏名

松本 泰生

Yasuo MATSUMOTO

専攻・研究指導
(課程内のみ)

2003 年 12 月

東京都心部の山の手地域は、台地に樹枝状の谷が数多く刻まれ、複雑で起伏の多い地域となっている。この自然地形上に形成された江戸の都市空間は、身分の違いにより概ね台地上が武家地、低地部が町人地とされていた。このなかで斜面地はこの二つの領域の間で緩衝帯の役目を果たし、土地所有形態を背景に、緑に被われ都市化は進まなかった。しかし明治期以降の人口増加に伴う都市化の要請により宅地化が進行し、自然斜面や斜面樹林も減少し、平坦化された土地とそれらを区切る崖が無数に現れることとなった。現在の山の手地域にみられる斜面地の殆どは、こうして人の手が加わったものだが、形成の経緯を考えると、この人工地形はその下地である自然地形と無関係ではないと想像される。

近年、都心部では大規模な再開発が都心部で展開されており、地形改変は相当数に上る。新規の建築物は既存の微少な地形を凌駕する基礎部分を持つことが多く、江戸期以来の微地形を反映して造られた住宅地は次第に減少している。これは同時に、微地形に沿った家並み景観の減少、喪失をも意味している。

近代以降の斜面地の変化を特色づける空間要素としては、崖（擁壁）、階段、樹林が挙げられる。崖は前述のように宅地化の過程で現れた構成要素である。また階段は、宅地化の過程で生じた細街路上に構築された景観要素である。そして樹林地は、明治以降急速に失われ希少になり、変化の激しかった要素である。このような状況で、崖（擁壁）や階段、斜面樹林を、山の手地域の近代化の過程における空間変容の顕著な要素として捉え、その現況と空間的特質、変容の様相を、土地条件との関連性の中から明らかにすることは、今後求められるであろう地域の文脈を生かしたまちづくりや景観形成にも一つの示唆を与えるものと思われる。

以上のような背景を受けて、本研究では東京都心部山の手地域の斜面地を特徴づける要素として、崖（擁壁）、階段、斜面樹林に着目し、これを中心として斜面地空間の現状と課題を捉えるとともに、近代以降の宅地化の過程において、斜面地の空間構成とその位置づけがどのように変容してきたのかを明らかにすることを目的とする。そして現在・過去から斜面地の居住空間を俯瞰し、その特質に関して考察を行う。更に地域の文脈を生かした今後の地域計画へ向けて、東京山の手の斜面地の捉え方について言及する。

本研究は、序章、本論（1～8章）、終章からなる。各章の概要を以下に示す。

序章では、研究の枠組みとして、研究の背景、目的、既往研究との関連、用語の定義、研究の方法・構成について述べた。

第1章「山の手地域の土地条件」では、本研究の前提である斜面地について、広域的な側面から状況整理を行い、斜面地の範囲を定義すべく、地理・地形学分野の文献から、都心部山の手地域の基底条件である地形・地質の把握を行った。

第2章「都心部山の手地域における斜面地の現況」では、崖、階段、斜面樹林という景観構成要素に着目し、これらの分布状況を把握した。この内、崖の調査にあたっては、1/10,000 地形図を用いて JR 山手線内の崖（擁壁及び土堤）の抽出を行い、分布を把握するとともに、フィールド調査により用途・形態現況

を明らかにした。調査の結果、崖の分布については、対象地域内のほぼ全域に存在すること、ただしその規模、密度、集積の方向性には地域性があることが明らかになった。また、階段については、1/1,500 住宅地図を用いて、対象地区内の階段の抽出を行い、フィールド調査により規模等の現況を把握した。その結果、対象地域内には、台地端の斜面地を中心に階段が 650 余存在すること。台地と低地を結ぶ大規模なものから、わずかな高低差をつなぐ小規模なものまで様々であること。地形が急だったり複雑である地区を中心に、多くの階段が集中する地区が存在する一方で、細街路が存在しない、大規模敷地周辺や土地区画整理施工地域には階段が存在しないことが明らかになった。そして斜面樹林については都心部各区が発行している緑地実態調査報告書を用いて、樹林の分布を把握し、その結果主要な斜面樹林を 19 箇所抽出した。斜面緑地として連続しているものは、外濠公園、上野公園など少数に限られ、敷地内に斜面樹林を点的に含むものが多く、点在していることが明らかになった。また現在では公園、寺院、大学、墓地などの土地利用である場所に限られることも明らかになった。

第 3 章「斜面地における宅地建物の空間構造現況」では、崖が多く分布し、地形的特色があり、多様な居住地形態が確認できる地区として 8 地区を選出し、1/2,500 地形図及びフィールド調査によって、空間構成（地形、崖分布及び高さ、道路幅員）の特徴を捉えるとともに、崖が居住空間に与える影響について多角的に検証した。その結果、1) 崖の存在は道路網の形態に影響を与える。2) 崖、道路、住居という三者の位置関係は典型的に整理することが可能で、この類型毎に空間の持つ特質は異なる。また都心部山の手地域はこれらの類型がモザイク状に複合している地域である。3) 斜面居住地では、階段やブリッジを用いた特徴的な住宅アプローチが存在する。4) 斜面地では、崖は高所と低所を分かち境界性と、線的壁面としての連続性を持ち合わせた存在となっている。5) 複数の崖によって斜面地が区分されることにより、斜面地上には、ひな壇状の宅地や袋小路周囲の宅地といった小規模な領域と、高台側、低地側というような分断を示す大規模な領域が生ずる、ということが明らかになった。

第 4 章「事例地区における斜面樹林の可視現況」では、5 箇所の斜面樹林を対象にフィールド調査を行い、斜面樹林の道路上からの可視範囲、可視の類型、緑視率を明らかにし、緑視の有効性について検証した。調査の結果、斜面樹林は主に、樹林に隣接し並行する街路、もしくは樹林と直交する方向の街路上から見ることができ、その視距離は最大でも約 500m であること、対象と視点の関係には、水平、仰瞰、俯瞰、谷を挟んだ「ひき」の 4 類型があり、仰瞰と谷によるひきが多くを占めることが明らかになった。また樹林の緑視率は、近接地では 10% 以上となることもあるが、100~200m 程度では 1% 以下となり、250m 以上では全般に 0.1% 未満となることが明らかになった。

第 5 章「江戸東京の都市形成と斜面地利用及びその景観・役割の変遷」では、江戸期から現在に至る都市形成の過程で斜面地の土地利用がどのように移り変わ

ってきたか、またそれに伴い景観がどのように変化し、都市の中で斜面地の位置づけがどのように変化してきたかを明らかにした。土地利用については、山の手の土地が武家地・寺社地から官有地もしくは華族等の所有へと移る中、斜面地の変化は明治～大正期までは緩やかなものだったが、関東大震災以降急速に宅地化が進行したこと。そして戦後の体制転換により、宅地化が一層推し進められたこと、近年は、大規模な市街地再開発による大幅な改変が目立つことが明らかになった。また斜面地の役割は江戸期にはランドマーク、名所、緑地、聖域等々、様々な位置づけが存在していたものが、徐々に地形に基づく場所性などに限定されてくる傾向にあるということが明らかになった。

第 6 章「宅地化に伴う斜面地の空間形成」では、白山地区を事例として、地図史料等から土地所有及び空間の変容過程を辿り、現在・過去の両側面から斜面地における居住空間の特質を探った。調査の結果、土地所有の観点からは、江戸末期～戦前期までは台地側、低地側共に筆割に大きな変化はなく、安定的であったことが明らかになった。一方、空間構成については、次第に建て詰まりが進行し、斜面樹林が減少したこと、台地上と低地側の住宅群が接近していき、景観的に連続した状況になって来たことが明らかになった。そしてここから、斜面地の宅地化においては、元々の斜面地の形状、江戸期以来の土地利用区分、そして宅地化された時期の土地所有の形状が、空間形成に影響を及ぼしていることが明らかになった。

第 7 章「斜面地景観に対する行政の取り組み」では、東京都景観マスタープランに基づく取り組みと、港区、文京区の斜面地景観に対する取り組みについて整理、把握した。その結果、景観形成についての基本的事項については、既にマスタープラン、基本計画等が策定されていること、しかし、実効性のある景観形成には、より具体的かつ詳細な計画が求められること、景観の価値に対するより広範な合意が期待されることが確認された。

第 8 章は結論として、斜面地空間の特質と、都心部山の手地域における斜面地の捉え方について整理した。近代以降都心部山の手地域の斜面地は変貌を遂げ、自然斜面は減少し崖と宅地が増加した。斜面地の不可視化と共に、その役割は小さくなり、一般に意識されることは少なくなったが、一方で斜面地は逆に希少性を持ち、近年は価値が再認識されている。近代以降の斜面地を特色づける、崖、階段、斜面樹林は、断片的・点的ではあるが、都心部山の手地域に広範に分布し、景観構成要素として潜在的価値を有する。そこに成立した斜面居住地は、原地形や、江戸・東京の土地所有や土地利用と深い関連を持って形成されており、歴史的文脈の継承は行われている。潜在的な位置づけに置かれている斜面地を再評価し、都市景観マスタープラン等で、更に具体的かつ詳細な保全活用施策、景観創出施策の検討が求められる。

終章は各章の要約である。