

1 オーバーレイする街 — 吉祥寺駅周辺の都市改造

1. 地区の概要

吉祥寺は東京近郊の住宅地として発展したが、駅前周辺は戦後闇市に発祥する商店街が密集し、駅前広場や幹線道路はなく、バスの通行にも不自由な状況であった。武蔵野市は、まちの近代化と市民・駅利用者の利便性向上を図るため、吉祥寺駅周辺の都市改造が必要と判断し、東京大学高山英華研究室に計画作成を依頼した。1962年に公表された高山案(図1)は画期的な内容であったが、多数の商店の移転を伴うものの市から補償対策が示されないことから地元で全面的に反対され、棚上げになった。翌年就任した後藤喜八郎市長は、市・議会・地元の三者協議会を設けて解決を模索した。一方、国鉄中央線の鉄道高架複々線化事業に際して東京都が提示した駅前整備案(1964年)には、地元意見が配慮されていることから賛成が得られた。

この実施案(図2)は、基本的に高山案を継承しながら、主要な街路と駅前広場という最低限の道路整備事業にとどめたものであり、区画整理でなく用地買収方式とし、市有地に移転先の共同ビルを建て、商店街の建て替えは自主開発という現実的な選択であった。1966年に事業着手し、街路は1971年に概成(駅前広場完成は1987年)、市公社共同商業ビルも1972年に完成し、まちづくりが早期に実現した。戦後マーケットを含む商店街が残され、駅前広場・街路は最小限で、駅から離れた場所に大型店舗が立地し、その間は回遊性のある歩行者ネットワークが形成された。相次ぐ大型店の開業と商店街のアーケード整備等につれて商業面で成功し、大型店と商店街が共存共栄する「吉祥寺方式のまちづくり」と呼ばれる全国的な模範例となった。また、住みたい街としても毎年上位にランクされている。

2. 石田先生の関わり

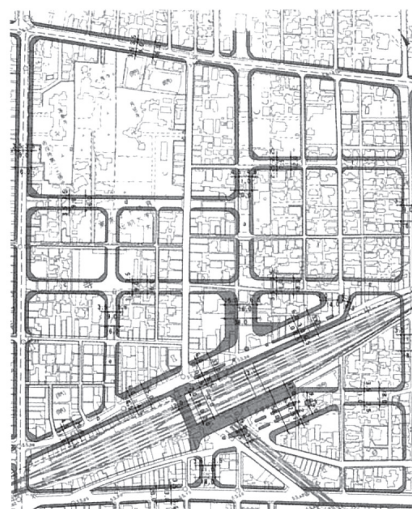
■当初の高山案の作成

高山研では石田頼房・伊藤滋両先生が担当された。お二人とも近くにお住まいで、吉祥寺の街をよくご存知だったようだ。結果的に地元から反対された高山案だが、その基本思想には、商店街の温存、自動車交通の排除、街と駅の一体化など、現在の吉祥寺の姿を見ることができている。大ブロック単位での共同建替えなどモダニズム計画理論の影響が色濃いが、残された図面からは、建替え後も路面店形式を保ち、共用の中庭を設けるなど、随所にヒューマンな街の賑わいを演出する意図がうかがえて興味深い。

■高山案の問題点検討

石田資料には、自ら高山案の課題を検討したメモ「吉祥寺駅前広場及び周辺街路網計画の問題点」が残されている。ここでは駅近くに幹線道路が多く商店街を分断してしまうことが分析され、解決策として幹線道路を整理し歩行者主体のゾーンを拡充する提案が記されている(図3)。

最終的な実施案は、この石田メモの道路形態とよく似た形になっている。1963年の革新系市長誕生により、行政と地



- (計画の特色)
- ・商店街とは別の並行バス通り
 - ・細長い駅前広場(街と分断しない)
 - ・車は一方通行とし最小の道路幅
 - ・T字路を基本とし通過交通を排除
- (課題)
- ・街路にかかる商店が多数
 - ・各街区も共同建替を想定(スーパーブロック方式)

図1 ●吉祥寺駅前地区改造計画案(高山案) 1962.3.9
※武蔵野市パンフレット「吉祥寺〜まちづくりのあゆみ〜」(1992年)より作成



- (計画の特色)
- ・基本的な骨格は高山案を踏襲
 - ・新設道路を大幅に減らす(幹線街路2本、区画街路1本)
 - ・駅前広場は長方形に
 - ・街路にかかる商店が大幅減少
 - ・各街区の共同建替は見送り
- 公社共同ビル
★大型店立地

図2 ●吉祥寺駅周辺都市計画道路案(実施案) 1964.10.23
※武蔵野市パンフレット「吉祥寺〜まちづくりのあゆみ〜」(1992年)より作成

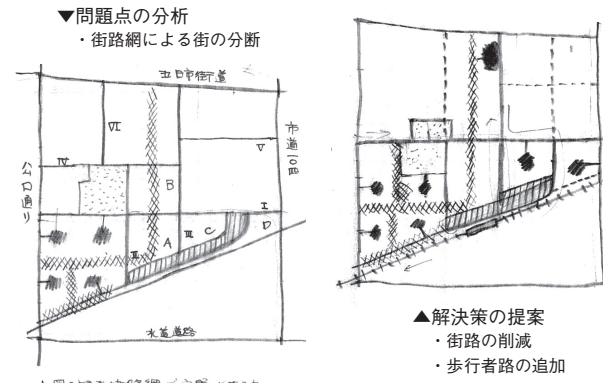


図3 ●吉祥寺駅前広場および周辺街路網計画の問題点(石田メモ) 1961.11.8より

元の対話が進んだことが事業化に貢献したとの指摘があるが(浜利彦「吉祥寺駅周辺再開発事業の実施過程」『総合都市研究』第74号、2001年)、この状況証拠を見れば、それとの関係に想像を膨らませたくなるのを抑えがたいであろう。

3. 現地を歩いた印象

2016年4月23日(土)に25名の参加で吉祥寺の街を歩いた。(写真は別日撮影)



駅前広場がコンパクトなので駅と街が近い。高山案の細長い駅前広場は実現せずとも、目的は達せられている。



既存の商店街を拡幅せず、並行して駅までのバス通りを新設整備。沿道には大型店が立地している。



商店街が残され、歩行者モールとして賑わう。大街区の内側はアーケード商店街や路地が縦横にネットワークする。



大型店は、駅前ではなく少し離れた場所にくつも立地し、歩行者を呼び寄せて商店街と共存共栄する。



小さな路地が巡り、建物の間や内部も通り抜けて、どこまでも容易に歩いて行ける回遊性をもたらしている。



残されたハモニカ横丁は、戦後闇市を伝える数少ないマーケット。まちに独特の界限性を生み出している。



住宅地の中にもお洒落な店舗が点在し、心地よい散策を楽しむことができる。一方、住環境への影響を心配する声も。



住宅地へ伸びる庶民派商店街にも、改装による新しいスタイルのお店が増え、性格が変わりつつあるようだ。



吉祥寺の持ち味は、古くからの地元商店のこだわりだが、近年廃業もあり、全国チェーンの店に席卷されつつある。

4. 評価と課題

○吉祥寺のまちの魅力

商店街と住宅地、大型店とショップ、専門店と日用品店、老舗とトレンドなど、都市機能の多様性・複合性があり、歩行者主体のヒューマンスケールな空間と、意外な変化に満ちた迷路的な面白さ(ラビリンス性)がある。一方で、多種多彩な人々の要求に対応する各種の機能が、同一空間に重層的に混在(オーバーレイ)しているが、それらはきめ細かい歩行者空間ネットワークによって破綻なく支えられ、歩行者は容易に目的地に行くことができる。

石田先生は、吉祥寺は「ラビリンス(迷宮)の街」ではなく、「オーバーレイ(重層)する街」であると言われている。

○吉祥寺のまちづくり

石田・伊藤両先生という計画者が街を熟知し、十分に読み解き、街の持ち味を損なわず魅力を増すような計画を創り描いている。一見すると自然発生的な街のようだが、実は細部にわたり周到に計画された街(計画されていることを感じさせないように計画されたまち)である。それによ

て、外来者と生活者、老若男女がともに楽しめる街となっている。高山案は、地元の反対にあつて最低限の整備しかできなかったが、結果的に整備できなかった部分も含めて魅力的な街が実現していると言えよう。

○これからの課題

地元商店が減って全国チェーンの店舗が増えつつあり、生活者の街、表現者の街から、外来者の街に性格が変わりつつある。また、今は少ない土地の高度利用や大規模開発が進むと、ヒューマンな界限性が失われるおそれがある。今後とも、吉祥寺らしさを大切にしていける必要がある。

おおたけ りょう
大竹 亮 / 1980年東京都立大学建築工学科卒(都市計画研究室)。当時小金井市に在住し吉祥寺は生活圈だったので、石田先生の計画意図をよく理解・実感できた。1990年以降、仲間と街を歩いて評価する活動を実施。石田先生も時折参加され、1998年には先生と吉祥寺を歩く。