

「まち」の在り処：中目黒におけるサービスラーニングから

橋爪太作

Ⅰ はじめに

Ⅰ.1 調査について

中目黒は目黒川沿いの低地に広がる商業地にして、東急東横線と東京メトロ日比谷線、それに山手通りと駒沢通りがそれぞれ交差する交通の要衝である。渋谷からわずか3駅（急行や特急なら1駅）というアクセスの良さもあって、マンションや企業本社ビル、そして飲食店などが多数集積する場所として発展してきた。また、近年では大規模再開発や地下鉄副都心線乗り入れとそれに伴う駅改良工事などが行われているように、今後もさらなる発展と変化が見込まれる。東京大学関連社会科学研究室では中目黒の活発で都市的な性質に注目し、2011年度の地域社会調査の対象地として1年間の調査を行ってきた⁽¹⁾。

しかし、前述したような中目黒を取り巻く情勢の変化の激しさと、そこから来る「地域社会」の輪郭のつかめなさは、少なくとも中目黒という「地域」をア・プリオリな認識対象として学術的な調査を行うことの本質的な困難に我々を直面させた。これは、元々中目黒が社会関係の重層性・流動性という都市的性格を持った場所であることに加えて、後述するように、それらを空間的に枠づける各種地縁コミュニティが機能不全ないしは限定的にしか機能していなかったことによる。

こういう極めて流動性の高い都市空間において、なおも「地域」という鍵概念を手放さないため採用されたのが、我々自身がまちづくりに

積極的に参画・提言し、その過程を通じてありべき「地域」の輪郭を遂行的に創造／探求するというサービスラーニング⁽²⁾の手法であった。この方法は通常の仮説設定型調査とは違い、調査主体が調査対象を客体化しつつ「問い」と「答え」を見出すのではなく、むしろ調査主体と調査対象の積極的な相互作用による新たな事象の創発（まちづくりのお手伝い）を目的として行われるものである。

Ⅰ.2 進行中のサービスラーニングにおける本調査論文の位置づけ

このようなやや特殊な前提によって行われた調査故、その報告である本論文の目的も、まずは現在中目黒において継続中の我々のまちづくりプロジェクトに対し何らかの示唆を与えることにある。前年度の調査は、現状のまちの把握と地元の人々との間のラポール形成、つまりまちの「今」の姿を内在的に理解することに焦点を置いて行われた。一方でそこで見えて来た「中目黒」の像の背後には、この土地をめぐるより広い時間的・地理的文脈が横たわっているが、その点については必ずしも深めることができなかった。だがここでそれを明らかにすることで、現在中目黒において「まち」をつくる意味を創造するための、一つの手がかりを得ることができる。と考える。

Ⅰ.3 問題の再設定

しかし、全体としてのまちの輪郭が見えてこ

ないとは、一体どういうことだろうか。

昨年度の調査において、我々が主に関わったのは商店会や町会といった公式の地域組織に所属する人々であった。こういった人々の多くは長年中目黒の地に関わってきた顔見知り同士であり、不動産を持っていることでまちづくりへの関心も高い。これと相即的に、地域のまとまりのなさ、町会や商店会といった地域組織への無関心さのような、まちづくりの統一したシンボルと共同体を欠くことへの不満もしばしば聞かれた⁽³⁾。

一方、商店街に入ったばかりの店舗のような新参者に中目黒に出店した理由を尋ねても、多くは交通の繁華さやたまたま良い物件が見つかったからなどといった答えが大半であって、さらに「中目黒の良いところを教えてください」と言われると、真っ先に「利便性」を挙げる場合が多かった(東京大学関連社会科学研究室[2012:30])。当然、前者の活動には無関心あるいは存在自体を知らない。しかし、たとえば代官山から目黒川に沿って点在する古い建物をリノベーションした个性的なカフェ、ブティックや雑貨屋は、個性あるお店が集積する場所として『hanako』や『BRUTUS』といった雑誌にしばしば中目黒特集を組ませており、現在の中目黒の対外的イメージをつくりあげている。また、飲食店(その中には新参店や全国チェーンも含まれる)の間に、お客やモノの融通を含む日常的でインフォーマルな助け合い関係があったように、一定の紐帯も存在していた。

つまり、第三者的に見れば中目黒には2通りのつながり方があるのだとも言える。1つは、前者のような地縁的な凝縮性を重んじる「村」的なつながりであり、もう1つは、そこから切り離されたところに成立する「都市」的なつながりである。そして我々が見るところでは、後者の活力によって次々と変容する中目黒の姿に対し、前者が「まち」という枠で適切なマネジ

メントを行い、継続的な発展に結びつけることには必ずしも成功していないが故に、この地におけるさまざまな人のつながりの総体としての「中目黒地域社会」はきわめてリアリティが薄く感じられるのである。

本論文では、昨年度の我々が克服すべき課題とした現在の中目黒におけるまちの不在という問題を、同じ場所にある2通りのつながり方の齟齬という形で再定義した上で、それぞれのつながりが発生してきた過程を場所の地理的・歴史的脈絡のなかに探る。そしてその延長線上に、現在この地で行われているまちづくりの試みを両者の架橋に向けた試みという形で意義づける。

II 中目黒村の100年間

II.1 農村から盛り場へ

中目黒は北側に淀橋台(恵比寿・代官山と旧山手通り)南側に目黒台(祐天寺)という2つの台地に挟まれつつ、北西から南東へと流れる目黒川の流域に位置する。目黒区の先史遺跡のほとんどが両側の台地から見つかっているが(東京都立大学学術研究会編[1961:48])、治水が不完全だった時代に川沿いは暮らしやすい土地ではなかった⁽⁴⁾。

さらに、下目黒と中目黒の一部以外は、江戸開府から1932年の区制施行まで一貫して江戸／東京の市域外とされており、この辺りは長らく近郊農村地帯として展開してきた。幕末から明治にかけては競馬場やビール工場(大日本麦酒)、官営火薬製造所、練兵場、癩患者収容施設などができたが(東京都立大学学術研究会編[1961:645])、それらは広い面積を必要としたり施設自体の危険性や差別意識によってNIMBY施設とされたものであり、むしろ、この一帯が東京に隣接しながらも開けていなかったことを証明している。

現在の中目黒の出発点となったのは、何といても1923年の関東大震災と1927年の東急東

横線開通である。

「9月1日の大震災がおっぱじまりますと、市内の方は最短距離の所を選んで目黒へ逃げて来た事は事実なんです。(中略)こちらへ移転してくると、居心地が良くなり2度とあんな憂き目を見るのは嫌だと、これは人間意識上当然考えるんじゃないですか。そういう関係上目黒に住まいを置いて営業は都内で行う」(目黒区郷土研究会編[1982:57])

さらに中目黒と渋谷を直結する東横線が開通すると、電車で都心に通勤する俸給生活者向けの新興住宅地が東京の西側に広がってゆく。当時はまだ農村だった目黒区一帯でも、あぜ道や畑を宅地に造り替えるための耕地整理組合が多く設立された(東京都立大学学術研究会編[1961:695])。

しかしながら、東横線一帯に都市化の波が押し寄せる一方で、当時の治水技術では目黒川の洪水を完全に抑えることができず、しばしば流域一帯が浸水したため(目黒区郷土研究会編[1982:55])、主にサラリーマンのベッドタウンとして発展していった東横沿線の他のまちに比べると、中目黒は住宅街というよりも中小工場が集積する工場地帯という性格を持つことになった。それと同時に、そこで働く人々を相手にする飲み屋街も発達したことで、中目黒は盛り場的な雰囲気比較的強いまちとして成立していった。

II.2 再開発という戦略

しかし1980年代に入ると、元々中小の下請けが多かった目黒川一帯の工業は、産業構造の高度化・グローバル化の中で次第に没落し(工業誌編さん委員会編[1994])、それにつれてまちの活気もやや失われていった。当時を知る人の証言では、「工場が盛んだった頃は羽振りの良い

労働者が呑んでいるような、汚いけど元気のある街だったけど、昭和50年頃には町工場も下火になり、ただの汚い街になってしまった」⁶⁾のだという。

同じ頃中目黒では、住民主導のものも外部のデベロッパー主導のものも含めて、幾つかの再開発計画が動き始めていた。これは居住と低次の生産のためのまちとして発展してきた中目黒が、首都圏の拡大・再編成の動きの中でより高次の企業・消費活動に適したまちへと造り替えられる過程として理解できるが、それは同時に町会などの地縁的組織(村的なつながり)レベルにおいても地域再生のための起爆剤として期待されるところが少なくなかったのである。たとえば現在中目黒駅前にある再開発ビル群「ナカメアルカス」の前身である「上目黒地区市街地再開発」は、もともと町会婦人部が地域防災問題のためにつくった私的な勉強会に過ぎなかったが、当時のこの地区のキーパーソンが再開発による地域浮揚に期待しててこ入れを行ったことで、結果として高層ビル建築を含む大規模な再開発計画に発展したのである⁶⁾。

さらに1980-90年代にかけては、山手通りを挟んだ反対側ではフジタ工業による上目黒2丁目再開発計画(中目黒GT)、および容積率緩和やマンション経営支援といった木造密集地域建て替え促進事業が進行した。とくに個人商店の建て替えや代がわりを契機としたマンション化は、この地域の通勤事情の良さもあって急速に進行し、多くの店主が店をやめてオーナーとなった。バブルの象徴・六本木から電車で1本の中目黒は、工場が建ち並ぶ下町から都心に通勤するサラリーマンのねぐらへと移り変わっていったのである。

II.3 「地域社会」の離陸

豪雨の度に頻繁に冠水に見舞われ、古い木造住宅や工場が密集していた「低い」土地が、大

規模な土木工事によってその社会的プレゼンスを高められてゆく一連の過程は、ちょうど「北日ヶ窪」が「六本木ヒルズ」に造り替えられたような、高層ビル化などの人工的開発を通じたまちの階層上昇——佐藤俊樹の用語を借りれば“丘化”（佐藤[2007-2008]）——に他ならない。洪水はほぼ無くなり、マンションや高層ビルが建ち並ぶ現在の中目黒を見れば、かつて構想されたまちの姿はほぼ実現されたと言っていいだろう。

だが、“丘化”は良いことばかりをもたらしたのではない。特に問題なのは、それまでは曲がりなりにも中目黒という土地およびそこに住む人々の村的なつながりと結びつけられていたまちづくりの主体性が、再開発やオーナー化の過程で分散・間接的になってしまったことである。たとえば自らの店舗をマンション化した店主は、まちの盛衰と直接リンクする商店の売り上げに代わって比較的安定した賃料が収入の中心になるから、これ以上のまちづくりへの切実なインセンティブは薄くならざるを得ない。また、再開発によって土地の権利をフロアの権利に変換しかつ新しい住民や店舗を入れたところでは、元々の住民がまちのあり方を直接決定できる場面は少なくなっていく。言うなれば、“丘化”によって「中目黒村」は物理的にも社会的にも地面を離れてしまったのだ。

もちろん、こういった地域的なつながりの離陸自体は、より大きな情勢の中で当事者たちのやむを得ない／合理的な選択の集積として徐々に出現したことである⁽⁷⁾。また、当然ながら全ての人がまちの表舞台から退出したわけではなく、中目黒の地縁的なつながりに所属しながら現在も第一線でまちづくりのプレーヤーをしている人々も多い。だが、顔なじみの店が一軒また一軒と姿を消して、あとには1階が貸店舗のマンションが次々と建っていった後の中目黒のまちは、それらの人々にとってもやはりどこかよ

そよそしいものとして映るようになっていったことも、また確かであろう。

III 消費都市としての中目黒

III.1 もうひとつの再開発

1980年代までの中目黒のイメージは、先に述べたように東横沿線の中でもやや時代に取り残された一角というものであり、事実、寂れた中小工場や古アパートが多く建ち並んでいた。しかし、すでに商業地として成熟していた渋谷や代官山に隣接しつつ、開発から取り残されていたことで賃料が比較的安かった中目黒に注目したのが、体力のない駆け出しのクリエイターやベンチャー企業家、自分の店を持ちたい若手職人たちであった。バブル崩壊後からITブーム期にかけ、こうした冒険的な人々によって、中目黒は時代の「最先端スポット」として生まれ変わっていった。

一方で、これら一連の「まちづくり」が大規模な都市改造を伴わず、むしろ既存のまちの文脈を読み換えることで浸透していったことは、現在の中目黒のまちの形成を考える上で着目されてよいだろう。中目黒の街の建築的特性を分析した工学院大学の研究班によれば、こうした人々は中目黒の相対的な開発の遅れから放置されていた廃工場・木賃アパート（ゆえに、これらは元々の住民にとっては過去の遺物でしかない）に目をつけて、不動産としての商品価値の低さに起因する賃料の安さや改造の自由度といった特性を、むしろ個性的な資源として積極的に生かした店舗をつくりあげたのである（遠藤新研究室[2011]）。そして、古い工場や木造アパートをリノベーションした店舗はその後も中目黒で増殖し続け、結果としては、より古く洗練された代官山や自由が丘の商業地域の引き写しではない「おしゃれな下町」とでも言うべきこのまち独特の商業空間を形成することとなったのである（Caviarburg Consulting[2003:15]）。

「個性ある最先端の街」となった中目黒を追いかけて無数の言葉が生産され、それがまた次のまちづくりの動きを呼ぶ。雑誌記事で中目黒が取りあげられる件数を見ても、90年代後半から00年代初頭にかけて、それまでの年間0～20件程度の横ばい状態から、一気に3倍近くに伸びて高止まりしている⁶⁾。かくして「中目黒」ブランドはこの時期にその頂点に達したのである。

III.2 ブランドとしての「中目黒」

とはいえ中目黒を時代の寵児へと変貌させたこれら店舗群は、むしろ最初から「中目黒系」のようなコンセプトをもったテーマパーク的演出意図で進出してきた訳ではない。少なくとも当初の段階では、便利で安くて好きにできる自由なフロンティアとして中目黒が比較的優位であっただけのことであって、所詮は店子である彼らは、店賃が高騰して経営のコストパフォーマンスが悪くなれば（あるいはそれ以外にも理由があれば）またよその土地に移るだけの話である。過去には特定のカフェが中目黒に集う人々の情報ハブになったり、あるいは商店会に代わる自主連合組織をつくったりといった横のつながりもあったようだが、いずれにしても数年単位で入れ替わるテナントに、かつての中目黒住民のように何十年もかけて巨大プロジェクトを推し進めるような持続性は、当たり前だが望むべくも無い。彼らはきわめて都市的な一回性の関係を生きているのである。

だが、東京という都市の一部としての中目黒のイメージについて言えば、たとえその基盤がいかにかりそめのものであっても、こういった流砂のような人々の営みによって形づくられる部分が少なくない。我々が中目黒の商店に行ったインタビューでも、中目黒に出店した理由を訊かれて「すでに有名店が成功していた」「中目黒という名前がほしかった」など地域のブラ

ンドに言及する場合が多々見られた。めまぐるしく移り変わる中目黒の地面レベルでは——これが「まちづくり」と言えるかどうかはさておき——ブランドとしての「中目黒」はすでに現実の産出要素となりつつあるのである。

IV 中目黒に「まち」をつくる

IV.1 分離状態の潜在的リスク

「村」的なつながりが後景に退き、代わってめまぐるしく移り変わる「都市」が展開されるようになる。もちろんそれは、中目黒が交通その他において発展の要素に恵まれた土地であることの証明であり、まちづくりの潜勢力を秘めているという点で基本的には歓迎すべきことである。

たとえば目黒川沿いの桜並木は現在東京でも指折りの桜の名所として地域に多大な経済効果をもたらしているが、実は十数年前までは地元の人しか来ないようなマイナーな桜だった。ところが前述したようなベンチャー企業家らが目黒川沿いにオフィスを構え始めて以来、そうした人々のインターネット等を通じた発信力によってここの桜は一気に首都圏一帯に知れわたるようになったのだという⁹⁾。中目黒の住民が大切に受け継いできた地域景観という幹に、外からやって来た人たちが知名度そして経済効果という花を咲かせたのである。

だが、オーナー／テナントあるいは（旧）地権者／新住民のような形でまちの基盤と活力が分離し、しかも互いに互いを（というより前者が後者を）うまく取り込めないことはやはり問題である。なぜなら、まちの将来にとって潜在的なデメリットになりうる事態に対しても、地域レベルで有効な手段を講じることが難しくなるからだ。

じっさい、中目黒が「都市」として活発であればあるほど、そこには「村」的な想像力を超えたブラックホールが出現してくる。たとえば

我々が調査を行っていた2011年に、中目黒で数件の「街コン」が行われた。どれもまちづくり、まちおこしといった街コン本来の理念に基づいたものではなく、「中目黒」ブランドの集客力を見込んだ外部の業者による商業的なそれである。しかも業者は自社の街コンに参加する飲食店を直接一本釣りしたので、本来その地域の商業活動のマネジメントを担うべき商店会は街コンが行われる直前までその事実を知らなかった。

また、再開発で建った新しいタワーマンションでも、過去に一部の営利目的の入居者が共用スペースを占有して会員制お見合いパーティーを開いたことが問題となった。オートロックと契約の壁で隔てられた高層マンションは、自治組織の中核を占める再開発前からの住民にとってもその全容を掴めない世界である。

IV.2 「村」と「都市」をつないで「まち」をつくる

だが、現在の中目黒ではそれに抗う動きも生まれ始めている。たとえば2012年8月25日に再開発エリアのナカメアルカスで開催された青空市「中目黒村マルシェ」——「村」と「市場＝

都市」——では、再開発の主体となった古くからの地域住民も後援しつつ、自分たちの作った農水産物を持って全国から集まった人々や新しくここにやって来た店舗の人々が参加して、東北復興支援を名目としたイベントを開催するというこれまでになかった光景が出現した。ビル風が吹き抜けるわずか数十坪の小さな青空市ではあるが、本論文の観点からすれば、長年無関係でやってきた中目黒の2つのつながりの間に芽生え始めた、ささやかな交通の場として位置づけることができよう。

加えて、中目黒以外からもさまざまな属性を持った人々が集まり一つの場を共有するこのマルシェは、大都市と地方（都市の流通・消費者と地方在住の生産者）、商業者と住民（同じ地域の売り手とお客）など、他にもいくつもの分断された世界を結び合わせうる可能性を秘めた場所でもある。

このまちが今後「利便性」以外のなにかをその内実として獲得しようとしたら、場所に内在しつつ多様に開かれたこのような場に出発点は求められるのかもしれない。

註

1. <http://sociology-komaba.c.u-tokyo.ac.jp/research2011/> 参照。
2. サービスラーニングという調査手法の歴史および理念に関して、より詳しくは若槻(2007)などを参照。
3. 中目黒の地域社会のステークホルダーたちの間では、まちづくりのモデルとしての「自由が丘」が漠然と共有されている。同じ東横沿線でも、街路整備や祭りを12の商店会が連合して行っている自由が丘や、大地主の朝倉家が主導し統一性のある街並みをつくりあげた代官山と対比すれば、中目黒における地域共同体とそのガバナンス力の弱さは、克服すべき「問題」という陰影を帯びてくるだろう。
4. このような谷地は、現在のように治水技術が発達していない江戸時代には町人地とされ、それが近代の下町へと引き継がれる(陣内[1992])といった形で、地理的な「低さ」がそのまま社会的な「低さ」に変換されてきた。
5. 現在中目黒で不動産業を経営する濱本征一氏へのインタビューから(2012年8月22日)。
6. 現在中目黒で飲食店を経営し、再開発にも関わった柏井栄一氏へのインタビューから(2012年8月23日)。
7. 地価の高騰によって個人商店主が店をやめてオーナー化するというのは、繁華な土地の商店街一般に見られ

る現象である(新[2012], 武岡[2009])。

8. ちなみに中目黒をめぐって書かれた記事は、調査範囲である1990年以降、そのほとんどが商業やレクリエーションといった場所の人気度と直結する内容であった。
9. 柏井栄一氏へのインタビューから(2012年8月23日)。元々中目黒では桜の季節に「さくら祭り」を行っていたが、柏井氏によれば、こうした人々(企業)が寄付を行ってくれるようになったおかげで祭りの運営がしやすくなったという。

文献

新雅史(2012)『商店街はなぜ滅びるのか：社会・政治・経済史から探る再生の道』光文社。

Caviarburg Consulting(2003)「ミクロナ都市開発：第3回 目黒区上目黒1丁目(目黒川沿いエリア)」『BRUTUS』24(14):15.

遠藤新研究室(2011)「conversion models 2」http://issuu.com/conversionmodels/docs/_____/1(2012年8月31日DL).

陣内秀信(1992)『東京の空間人類学』筑摩書房。

目黒区郷土研究会(編)(1982)『目黒の近代史を古老にきく』目黒区守屋教育会館。

工業誌編さん委員会(編)(1994)『目黒を支えた産業』、東京都目黒区。

佐藤俊樹(2007-2008)「生成する都市 東京凹凸紀行」『webちくま』http://www.chikumashobo.co.jp/new_chikuma/(公開終了のため著者原稿を参照)。

武岡暢(2009)「盛り場の不可視性増大過程の分析：2000年までの歌舞伎町を事例に」『ソシオロゴス』(33):123-139.

東京大学相関社会科学研究室(2012)『2011年度地域社会論報告書：地域活性化の課題—路線商店街を中心として—』東京大学相関社会科学研究室。

東京都立大学学術研究会(編)(1961)『目黒区史』東京都目黒区。

若槻健(2007)「大学と地域社会をつなぐサービスラーニング」『甲子園大学紀要』(35):21-28.

