

論文の内容の要旨

論文題目 地域産業空間構造から見た東京都区部の都市部職住混合空間に関する研究

氏名 濱田 愛

我が国都市部には近代以前にルーツを有する小規模な空間基盤による職住混合空間（以下、都市部職住混合空間）が実態として継承・生成されている。これらの都市部職住混合空間は昨今更新の時期を迎え、その小規模性やミクロなスケールでの職住混在の実態を保ちながらの空間変容が発生している地域も存在する。また同時に都市部職住混合市街地に対する見方も変容してきており、高度経済成長期当初に議論された公害問題や防災面などを問題視する視点から、脱工業化以降からはこれらの地域で伝統的に続けられてきた職住近接型のライフスタイルの再評価や、小さな経済主体や柔軟な働き方の受け皿として着目されている。

一方、我が国の既成市街地においては再開発や空間の大規模化が進み、小規模な都市部職住混合空間の維持は困難になりつつある現状を踏まえると、我が国都市部の近現代の社会変動を受け止めたストックとして都市部職住混合空間を記述していく必要があると考えられる。

以上の背景より、本研究では我が国都市部の地域産業空間構造の変容を受け止めてきたストックとして都市部職住混合空間を再定義することを念頭に置き、

- a) 近代以前にルーツを有する東京都区部の住・商・工混合地域において、地区（District）スケール/建築（Building）スケールの都市部職住混合空間の実態を把握する
- b) 同対象地における脱工業化以降の地域産業空間構造の変容を把握し、産業構造の転換を受け止めたストックとして都市部職住併存型住宅を位置付ける

の2点を目的とした研究を実施した。

本研究は、以下の枠組みにより全6章並びに補論で構成される。

東京都区部住・商・工混合地域の同定と、都市部職住混合空間の地区スケール/建築スケールにおける実態の把握に向けて、第1章及び第2章において、既往研究並びに東京都土地利用現況調査の分析から東京都区部の住・商・工混合地域と職住併存型住宅の立地に影響する地域産業の同定を実施し、ケーススタディの対象地として台東区北部皮革関連産業集積地を抽出した。また第4章では抽出された対象地における地区スケールと建築スケールにおける都市部職住混合空間の実態の把握を実施した。

更に第2章で抽出された台東区北部皮革関連産業集積地を対象に、第3章では脱工業化以降の地域産業空間構造の変容を把握し、第4章では地域産業空間構造から見た職住混在空間に関する分析を行い、脱工業化に伴う地域産業空間構造の変容を受け止めたストックとしての都市部職住併存型住宅の位置づけを実施した。

まず序章では、本研究において都市部職住混合空間を紐解く以下4つの視点を示した。

- ・ 視点① 指標に基づく混合地域の地理的立地論、
- ・ 視点② 「住」：住環境・地域活動・人口流動、
- ・ 視点③ 「職」：地域産業空間構造、
- ・ 視点④ 職住併存型住宅

本研究では、地区スケールにおける③「職」の関係性を紐解く重要な概念として「地域産業空間構造」を定義し、③地域産業空間構造及びその変容の観点から④職住併存型住宅の実態を分析することで、地域産業空間構造から見た都市部職住混合空間の関係性を明らかにした。

第1章では、4つの視点から、既往研究における議論とその到達点を整理した。

我が国の住工・住商混在論においては、半世紀以上に渡り、関東及び関西都市圏を中心として特に視点①及び視点②の観点からの議論が多く積み重ねられてきており、視点④の建築特性に関しても視点①及び視点②の観点からの実態把握や評価が見られた。

以上を踏まえ本研究は、あまり明らかになっていない視点①東京都区部における住・商・工コンプレックスエリアを対象に、視点③の地域産業空間構造の変容を明らかにした上で、視点④の職住併存型住宅及び地区スケールにおける職住混在空間について視点③の地域産業空間構造との関係性を考察するものであるとの位置づけを行った。

第2章では、東京都区部における住・商・工混合地域の同定と職住併存型住宅の集積に影響する地域産業の抽出を目的に、東京都土地利用現況調査をベースとして、視点④職住併存型住宅に関して、その基礎的な属性と視点①、視点②、視点③及び都市計画に関して、それぞれの観点に基づく分析を実施した。

特に住居併用工場に関しては、これまでの混在論において抽出されている工業集積エリアに加え、印刷出版業が集積する文京区の小石川・白山周辺や新宿区の鶴巻町・山吹町周辺、繊維・衣

料品・身のまわり品の集積がある台東区北部の浅草・今戸・橋場周辺にも多く立地していることが明らかとなった。これらのエリアは、住商混在論の中でも併存型の住商混在地域として抽出されているエリアと重なり、住・商・工のコンプレックスエリアが抽出されている可能性が高い。

これらの既往研究を踏まえた仮説的考察をもとに、住居併用工場の立地数を目的変数、産業中分類を説明変数とする重回帰分析を実施し、抽出されたエリアに立地する「20 なめし革・同製品・毛皮製造業」と「15 印刷・同関連業」が、住居併用工場の立地との影響が強い業種として実証された。

以上より、本研究の対象地として「なめし革・同製品・毛皮製造業」が東京都区部で最も多く集積し、住・商・工のコンプレックスエリアである台東区北部及び当該エリアに集積する皮革関連産業を、地域産業空間構造及び職住併存型住宅の実態調査に関するケーススタディの対象として抽出した。

第3章では、持続可能な産業都市空間の形成に向け、近世より伝統的に職住混在空間が維持・形成されてきた都市部の小規模地場産業集積地域である台東区北部皮革関連産業集積地に着目し、1970年代当時にエリア内に形成されていた地域産業空間構造の復元、並びに資料が少ない現代（2016年）における皮革関連産業事業所の基礎データを作成し、それら2時点のデータの比較により脱工業化に伴う事業所の構成並びに立地の変化の実態を産業構造の視点から捉え、台東区北部の地域空間構造の変容を明らかにした。

1970年当時の台東区北部における地域産業空間構造は、都心側から外縁にかけて、同心円状に卸、皮革製造販売(材料系)、靴製造の順で業種別に立地の棲み分けが存在していたことが明らかとなり、また地域内の近距離間で閉じた取引関係ネットワークが形成されていた。

それらの機能分化構造の背景には、近代化に伴う工場立地規制などによる都市スケールの強制的な立地移動によって地域内及び地域間にネットワークや取引関係が形成された経緯があり、広域的な商工分離の際に大規模な工場などは移動を余儀なくされ、引き合い機能や二次的な加工機能のみが地域に残されたことが、住・商・工コンプレックスエリアの形成の背景として抽出された。

更に脱工業化に伴う現代までの変遷過程において、当該エリアの皮革関連産業事業所の総数は大きな変化がないにも関わらず、地域産業空間構造については山谷堀北部を中心とした製造空間の解体される一方で付属材料を販売する店舗が増えたことで商業化が発生するなどの変容を遂げていることが明らかとなり、事業所数のみでは表面化しない細やかな業種の変化や立地移動を繰り返すことで産業集積地としての実態を保っていることが判明した。

第4章では、生活空間と産業空間が融合した持続可能な産業都市空間の形成に向け台東区北部皮革関連産業事業所に着目し、形成されている職住併存型住宅の実態調査から建築スケールの職住混在空間の特性の把握と、職住併存型住宅の地域内における立地の展開から地区スケールの職住混在空間特性を把握し、それらの結果を地域産業空間構造の観点から分析することでその関係性を考察し対象地における地域産業空間構造から見た都市部職住混合空間に関する示唆を得る

ことを目的とした調査を実施した。

現地踏査により台東区北部における皮革関連産業事業所の外観調査を実施し、「職住併存型住宅」という事業機能と居住機能が建築スケールで併設された事業所建築が、職住関係及び構造から3種類（類型 A1/A2/A3）抽出され、用途が純化した事業所建築（類型 B1）と合わせて主に4種類の建物類型に分類されることが明らかとなった。居住機能が併設している場合は、従来の木造二階建てのもの（A1）に対して更新し高度化したもの（A2/A3）にはバルコニーや入り口動線の分離、表札の掲示などの居住要素が外観に現れる傾向があり、職住併存型住宅の個別更新に伴ってまち並みの変容する可能性も示した。

これらの職住併存型住宅の地区スケールにおける展開を見ると、エリア南部にはミクロで面的な混在による「用途純化型」の混在地、北部には建物内での混在を継承する「職住併存型」の混在地域が連続的に形成されていることが明らかとなり、これらの混在の性質の違いには立地する産業部門との関係性が見られ、地域産業空間構造に応じて異なる混在地域が形成されていた。地域産業空間構造が地域内の中で変容する中で個別の事業主による用途純化型・併存型の更新が選択されていった結果、異なる混在性を持つ地区が形成されたことが推測された。

第5章（結章）では、序章から第4章までの議論を踏まえて本研究を総括し、小規模性を保ちながら高度化して更新される職住併存型住宅は、地場産業や地域コミュニティの観点から、流動の激しい都市部において変容を受容しつつ地域の持続性や固有性を担保する重要な空間ストックであると結論づけた。

最後に補論として、小規模な住工混在市街地における整備手法としての位置づけがある特別工業地区並びに住工共生を目指す地区計画に関して、東京都区部における計画策定状況をレビューし、事例の抽出並びに各計画の規制内容に関する調査を実施した。