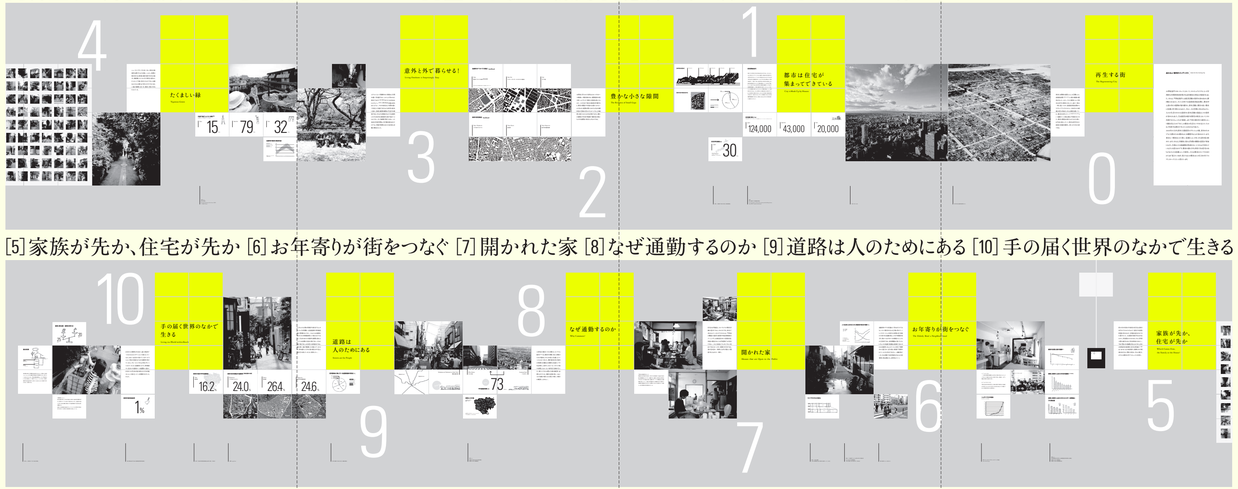
コモンズを再生する東京
［論考編］イントロダクション

法政大学「江戸東京研究センター」EToSの「都市東京の近未来」では、プレ近代としての江戸、そして明治維新後の東京という都市を連続的に研究することで、ヨーロッパ文明を相対化した都市研究を行っている。そこでは、20世紀に西ヨーロッパで始まったモダニズムという建築運動を乗り越えるような、新しい建築や都市の論理をつくれないかと考えている。私たちが学んできた建築・都市の論理はほとんどすべてヨーロッパのものであるが、これから始まる新たな都市の研究はポスト産業社会を迎えた日本、ここから未来の都市論理をつくれるのだと考えている。

明治維新は日本という国家のシステムを、封建社会から産業化を中心とした社会システムに切り替えた切断面であり、この切断面によって鏡面のように江戸と東京を比較することができる。この150年は都市に産業を集積させる近代化のなかで急激な拡張と拡大を進め、人口が膨張した。2011年あたりをピークとして日本の人口は減少し、そこでは拡張しない社会=定常型社会への構造変換が求められている。江戸から東京という都市に変容したこの都市はさらにもうひとつの東京に変容しつつあるのだ。現代社会には複数のシナリオが存在する。さらなる経済の拡張を求めるものもあるが、経済格差の少ない豊かな社会、地球環境を保全する生活を求める未来も存在する。もうひとつの東京として「コモンズを再生する東京」というシナリオを描こうとするものである。

2020年は世界的な感染症コロナによって日常生活は大きく変容した。今回の「コモンズを再生する東京」の提示は、この状況で見えてきたあらたな都市の姿を、2011年東日本大震災直後に製作した「あたらしい都市のインデックス」[●]に続く本文として示そうとするものである。これまで、東京という都市におけるヴィナドスペースを類型し、そこに提案する研究を行ってきたが、そのなかで都市内の生活圏をサポートする線形の都市エレメントとして商店街に着目している。「新しい生活様式」が提唱されたが、それは毎日オフィスに通勤する往復運動ではなく、テレワークが当たり前となる社会が想定されている。通勤をしない日常生活、そこでは近隣という地域社会が再び重要な意味を持ってくる。日中も生活者が戻ってくる生活圏が都市内に登場するのだが、それは個人が都市の資本活動の空間から、集落のようなコモンズ的生活空間に移動することを示している。H.アーレントが指摘する、「働くことが「労役(labor)」ではなく「仕事(work)」であるというように、働くことが個人の意思に委ねられるとき、生産性をもとめる「現代都市」とは異なる、個人の幸福のためにある都市という「もうひとつの都市」像に向けた変化が始まると考えている。近代社会が排除してきたコモンズ(共有地)を再生する契機は、新しい日常生活を支える生活圏をつくることである。



●2011年に東京オペラシティアートギャラリーで開催した「家の外の都市の中の家」展での追加展示［制作：北山恒／三浦丈典／横浜国立大学Y-GSA／東京工業大学塚本由晴研究室／筑波大学泉島桃代研究室｜グラフィックデザイン：刈谷悠三＋角田奈央／neucitora］

［論考1］「紐状の都市エレメント」がつくるコモンズの再生
北山恒 KOH KITAYAMA

ヴォイドタイポロジー

2017年にスタートした法政大学江戸東京研究センターEToSのなかで、「近未来東京研究」プロジェクトを立ち上げ、居住都市モデルの研究を行っている。東京という都市は1923年の関東大震災、1945年の東京大空襲、さらには戦後の高度経済成長期以降、継続しておこなわれたスクラップ&ビルドという都市破壊によって生まれた様相は大きく変容している。しかしながら、東京は江戸のまちづくりから継続する地理的コンテクストを強く残しているための都市組織の中に見出される隙間や空地というヴォイドに注目すると都市をかたちづくる構造が読み取れる。その類型と組織化を研究している。現代の東京では、寺社地の境内は江戸から継続するまとまりのある空地をつくり、大きな囲い地であった武家屋敷跡は公園や学校などの公共用地に代わって都市機能に対応している。それを【面的ヴォイド】。道路や路地、そして江戸から続く商店街や河川、暗渠、緑地、緑道などの線形の空地は、コミュニティと密接に関係している。それを【線形ヴォイド】。そして、短期間でまるで光の明滅のように変化し、コインパーキングなどとして残る小さな空地はコモンズを誘導する有効な都市細胞となる。それを【粒状ヴォイド】。このように空地を類型すると面的ヴォイドは都市的なモニュメントとしての空地、線形ヴォイドはコミュニティに関連する都市エレメント、粒状ヴォイドは生活に密着した都市変容の動きといえるとも見ることができる。そしてその変容の時間スパンは数百年という人の生命スパンを凌駕するも【面的ヴォイド】と、数十年という人の生活に寄り添うも【粒状ヴォイド】が都市内で併存している。西欧の都市における都市要素の時間スケールとは異なる。そこで、東京は時間スケールの短い都市要素を操作することによって都市全体の変容を誘導できる都市であると考えている。

—

ヴォイドインフラ

日本の総人口は漸減しているが、東京の都心周縁部にリング状に拡がる木造密集市街地の内部でも空家や空地というヴォイド(空洞)がすでに虫食い状に増えている。そこは、もともとは濃密なコミュニティが存在していたが、少しずつ壊されている。そのような空地に「ヴォイドインフラ」という造語をつくって、東京の建て詰まった木造密集市街地をリサイクルしようとする研究を行った。ヴォイドインフラとは、直訳すれば「空洞の基盤構造」だが、原っぱのような小さなオープンスペースを手がかりに木造密集市街地を豊かな街に変えていこうという、空洞の社会基盤としての提案である。「ヴォイドインフラ」というアイデアは、建築物を建てることで問題を解決するのではなく、建物を建てないことで地域の中にポテンシャルを生もうとする点で、これまでの建築の概念とは異なっている。

2017年に行った展覧会「続・TOKYO METABOLIZING」では、この「ヴォイドインフラ」を耐火耐震壁の工作物で開けようと展示をした。この小さなオープンスペースが公的であることを示すため、公私を分けるファサードのような役割を与えたのである。耐火耐震壁には井水を循環させて、冬は少し暖かい、そして夏は少し涼しい壁となって周囲の微気候を調整する。厚みを持った壁は、接続する家屋の必要に応じて開口を設け、火災時は循環している井水がドレンチャーとして働き延焼を防ぐ。さらに、この壁にオープンスペースから2階に直接上れる公共の階段を付けることで、上階に共有のテラスを設けたり、賃貸に回わすこともできる。点在する小さなオープンスペースのネットワークをつくり、誰でもが散策するように自由に経験できる街に変換できないか。その空間体験の共有によって人々を共同へと誘うことを目指している。東京は小さな粒(グレイン)の集合体でできた都市であり、その小さな粒が自己都合で生成変化する不思議な集合体としての都市である。この都市の持つ特性を使うことで、コミュニティ再生の契機を与えようと考える提案であった。

—

親密な人々の交歓

さらに、東京の都市内にある【線形ヴォイド】は人々の生活に深く関係している。そのなかでも商店街や小規模河川、暗渠緑道、崖線緑地、時限の歩行者専用道路や遊戯道路などの「紐状の都市エレメント」は、線形なので人々の行動との接触のチャンスが多くなる。そこに着目してこの「紐状の都市エレメント」に紐づけた生活圏に親密な人々の交歓のある街を構想する。たとえば東京には商店街は1,771もある。それが紐のように東京の都市内にはび撒かれている。そこで、商店街に紐づけられた「網の目」を取り上げて地域生成パタンを描こうと考えている。

イスラム世界の都市には【ハーラ】という細街路の街区があって、それは「スーク(小市場)・モスク・バン焼き窯・公衆浴場」などのセットが支えているそうだ。江戸のそれは「豆腐屋・米屋・炭屋・銭湯」だが、ラテンヨーロッパでは「バン屋・カフェ・広場・教会」なのかもしれない。もともと日本(江戸)には広場ではなく道が重要なパブリックスペースであった。現在は車に占有されている商店街の道路を人々で領有できないか。道の真ん中を人が歩ければ再び「両側町」が復活する。この紐のようなオープンスペースが人々の領有する場所となり、それによって紐づけられた都市の網の目が浮かびあがる。東京の都市内に散在する「紐のような都市エレメント」のダイアグラムを都市の中から抽出してみようと考えた。

ところで「都市はツリーではない」というクリストファー・アレグザンダーの論考があるが、ツリーとセミラチスという近似した構造が、わずかな違いで相反する集合を表現するのが興味深い。その転移のメカニズムを実空間で探るのだが、それは都市の中で占有されると空間を開くことにあるようである。それを受け止める都市エレメントはまずはオープンスペースである。都市の中の特定したオープンスペースを人々の共有できる空間に変えることで、アレグザンダーの抽象言語を上書きし具体的な場所性を取り込むことになる。それは、「非一都市」=ムラ(親密な人々の交歓のある街)という概念を空間として実体化できる契機となるのだ。

［論考2］都市組織からみた東京の商店街
陣内秀信 HIDENOBU JINNAI

世界各地の歴史ある都市を数多く調査してみて、日本の「商店街」という存在の面白さをいっも感じてきた。欧米ばかりかアジアの都市とも比べても、火災や地震によって建物が失われ、また更新される頻度の高い日本の都市では、古い建物より持続するのが難しかった。だが、歴史、伝統、コミュニティ、商売の仕方など、文化的アイデンティティを形づくる要素のレベルで見るならば、巨大な近代都市、東京においてさえ、歴史のなかで育まれた遺伝子が今も基底に受け継がれ、日本らしい場所の雰囲気を随所に留めていることも言える。

その継承のメタニズムを探るのに、イタリアで生まれ、世界に広がった「都市組織」という考え方がおおいに有効性を発揮する。ただ、東京に応用するには、西欧都市(アジアの都市も実はそれに近い)とは違った発想が必要になる。建物がぎっしり集合して都市組織を形づくる西欧では、建築そのものを観察し類型学的に読んでいくと、その場所の歴史がわかり、都市の成り立ちが理解できる。

だが、東京はそうはいかない。土地、敷地が先ずは重要で、路地、裏庭など、隙間が多い。裏手に潜む寺社も自然をとりこんだ広い空地をもつ。建物は時代とともに置き換わっても、その配置、関係性の本質が受け継がれれば、都市組織はしぶとく持続する。だからこそ、北山恒氏が提唱するヴォイドを取り込んだ都市及び建築のティポロジア(類型学)の可能性と面白さが東京に生まれることになる。

こう見た時に際立っ存在として、「商店街」がある。紐状の「商店街」と言ってもいい。日本独特の都市組織だ。遺伝子をたどり進化論的に見ると、ルーツは確実に士農工商の階層制と結びついて近世に確立した町人地にあり、道を挟んで「両側町」を形づくった。線的に伸びる紐状の都市組織となる必然性がここにある。

その基本単位は、「町家」という建築類型である。これがまた世界的にも類例がないほど建築的に明快な論理で構成され、近世から近代初期日本の町並みを特徴づけてきた。町家の特徴は、道に面した表側に「ミセ」をもち、その背後に家族の生活空間をとって、職住一体の器として機能したことにある。商いや生産の経済活動に加え、子育て、近所づきあいなどの営みの場であり、住まい手の全人格がここに投影された。強い共同性が生まれたのは当然である。蔵造りから看板建築まで立派な店構えも登場した。

こうした町家がずらっと並ぶのが町人地であり、道はコモンズの空間として多様な役割を担った。祭りやイベントも催される。その遺伝子を受け継ぐのが近代の商店街だった。そんな国は世界にない。商業が活発なイスラーム都市では、スークには人は住まず、ワンルームの小さなミセがぎっしり並ぶにすぎない。男達のビジネスのコミュニティはあっても、家族の暮らしとは無関係だ。官吏の専用住宅としての四合院建築(中庭型)が目立っ中国都市には、日本のような賑やかな町家の建築類型は発達しなかった。

南イタリアのバーリ大学で東京について講演をした際に、彼らはこの職住一体の建築のあり方に近未来を感じ、大きな関心を示した。イタリアでは、中世に工房(ボッテーガ)と住宅(カーザ)が一体となったカーザ・ボッテーガが存在したが、やがて都市建築は上階を加えて複数家族が住むようになり、それと住まいの一体性は失われ、商店経営者はミセに通う形に移行したのだ。

東京では、震災復興時の昭和初期以来、郊外へ都市が発展する際に、必ず駅前に商店街が誕生し、町家の形式が近代的に再生産されながら受け継がれた。町人地の遺伝子が郊外に伝播し、根付いた。しかも、同じ駅の周辺に紐状の形態をもつ商店街が幾つも存在するのが興味深い。強いアイデンティティ、帰属感を共有するには、ある規模、長さのまとまりであることが重要なのである。

戦後、車の時代になり、多くの商店街では、近に隣接して広い街路が通されたおかげで、歩行者中心の空間を実現し、アーケードを架けて一体感を演出してきた。しかし、職住近接の原則は徐々に崩れ、さらに世代交代がうまく行かず、外部からチェーン店が入り込み、本来の商店街のコモンズとしての性格を弱めている。

だが世界では、ポスト・コロナの都市づくりの議論のなかで、パリ、ミラノをはじめ、各地で「15分コミュニティ論」が提唱され、大都市の中に何でも揃う分散的な自立的生活圏をつくる動きが強まっている。我が東京には幸い、近世、近代の歴史が生んだ厚大な資産としての紐状商店町が無数に存在する。

都市建築を提唱し続けた大谷幸夫氏から、70年代後半、「器」「中身」「主体」という概念を教わった。西欧なら、「器」としての建築が何世紀も継続する。一方、東京では、「器」は建替えの論理やヴォイドも含めて見る必要がある。スケールや集合のあり方への考察が重要だ。「中身」の機能、活動も時代に合わせて変化する。幸い、近年、戦後の建物の日本的リノベーション、コンバージョンのいい事例が増えている。「主体」としては、グローバルな文化状況に精通した人材が古い商店街に入り、その場に眠っている価値を掘り起こしてまもを元気にする興味深い例が幾つも登場している。この「器」「中身」「主体」の現代の東京らしいクリエイティブな再編集を通じて、大きな可能性が見えてくるのではないか。日本にしかない、商店街という都市組織が新たな生命を得て、近未来の東京を魅力的に再生させるコモンズの役割を担う、という展望を描いてみたい。

おわりに：既存都市プロジェクト、クリシェ

—

この「コモンズを再生する東京」は、2020年初から始まったコロナ禍という社会的新け目から見えてくる新しい都市の姿を描こうとするものである。20世紀末から始まる長い都市化の時期は、加速するエンジンが止まったようにひかのように、ただ慣性飛行する物体に身体を委ねていた状態だったように思える。より深くより大きく拡張拡大を目指していた都市は科学技術の進展とともに無限の増殖をするように思えていた。しかし日本という国は東日本大震災のころ入口のピークを迎え、現在は入口の縮減とともに社会は大きく変容している。

—

「ジャパンシンドローム」という言葉があるが、それは世界でも最も洗練された都市型の産業社会が経験している反転する人口動態の社会問題である。日本という国は先験的に未来に向かう新しい外力が顕在しているともこどもである。その意味で、この日本の社会そのようにデザインするのか、それは、世界の未来を指し示すことになる。今、21世紀の世界を支配した資本主義のつくる都市状況とは異なる新しい都市のありようが見えてきている。コロナ禍という事態によって覚醒した、新しい外力に対応する都市論はまだその萌芽についてはかけてもなく、ここでその議論を重ねたい。それは単一の大きな方向を示すものではなく、多様で微細な方向を示しながら、その行く末の外形を示し始めている。それが「コモンズの再生」なのだ。

—

執筆者プロフィール

大野秀敏｜1949年生／建築家、東京藝術大学客員教授、東京大学名誉教授／『アライバーシティ―縮小の時代の都市像』（東京大学出版会、2016）、『小さい交通」が都市を変える』（NTT出版、2015）

縣山和久｜1961年生／法政大学江戸東京研究センター客員教授／アーキネット創業以来、コモンズを内包した組合住宅群を約20棟手掛ける／最新刊『自減する大都市』（コラプシクス、2021）

北山恒｜1950年生／建築家、法政大学デザイン工学部建築学科教授／㈱ノ設計組織ADHI共同代表／主な作品に「真鶴伝承館」（2011）、「諸の駅保田小」（nasca、architecture WORKSHOP、Spatial Design Studioと協働、2015）ほか

重生はるか｜1981年生／一般社団法人せんとうどうまち代表理事、文京建築会ユース代表、Mosaic Design Inc.、法政大学江戸東京研究センター客員研究員

山道拓人｜1985年生まれ／ツバメアーキテクツ代表、法政大学江戸東京研究センター客員研究員、住総研研究員／主な作品に「下北線路用 BONUS TRACK」など

伊藤諒｜1976年生／建築家、仲建築設計スタジオ共同代表、法政大学江戸東京研究センター客員研究員／「2つの循環」（LIXIL出版、2019）

コモンズを再生する東京

［論考編］
大野秀敏
縣山和久
北山恒
陣内秀信
渡辺真理

［実践編］
重生はるか
山道拓人
伊藤諒

［法政大学大学院学生委員］
池内真奈
大関雄太
木寺紫野
本伏菜々
栗林太地
佐藤弥優
鈴木真優
関駿介
立花菜緒
中田宗一郎
西牧菜々子
濱野開登
細田賀
宮本航
森谷風平

［メディアシステム］
島田祐輔「apgm」

［デザイン］
刈谷悠三「neucitora」

［発行日］
2021年3月13日

［発行所］
法政大学
江戸東京研究センター
EToS
〒102-8160
東京都千代田区
富士見2-17-1

［協力］
法政大学デザイン工学部
建築学科

［印刷所］
高速印刷株式会社

［論考3］都市を「線」で考える

大野秀敏 HIDETOSHI OHNO

1970年代までは、都市計画・デザインが目指すところは新都市であると考えられた。だから都市を大掛かりに改造する面的な開発のための方法論が必要だった。ところが、都市基盤の整備も一通り終え、建物も余り気味となり、人口減少も始まっている。そうなると、既に存在する街の手直し・修繕（更新と改修）やそれをうまく使い・回すこと（管理運営）が中心的課題に変わる。建築で一点突破しら点の作戦でもなく、再開発で一網打尽の面的作戦でもなく、線的に攻めるやり方が一番効果的で効率的にである。これが私たちが2006年に発表したファイバーシティの基本的考え方だ［文献1］。都市空間におけるファイバー＝線は二つの意味がある。一つは、領域の境界に関わる線。境界を開いたり閉じたりすることは領域の活力や安心の肝である。もう一つは、モノやヒトの流れに関わる線。例えば、道や川や鉄道などである。このふたつの線は、現代都市の質を決める上で非常に重要である。ファイバーシティの根幹には、二つの挑戦がある。一つは、領域の思考と流れの思考を統合した新しい計画・デザイン理論を構築することも、もう一つは現存する構築物を否定せず受け入れることから出発する、この二つである。

これを前提に現代日本の都市に何が必要かを考えると、二つの重要な戦略が浮かび上がってくる。一つは街の空間と共用施設の管理の方法。CMA（Community Management Association：地域経営組合）の構想は日本建築学会の特別調査委員会で検討した提案である［文献2］。現在は、公共・共用空間は、国や自治体が全国一律に同じ水準で作って同じように管理している。それを街の実情と将来像に応じて、住民自身で管理と運営をしようということだ。実はこういう住民管理は現代日本で広く行われている。分譲マンションの居住者は、自分たちが住む集合住宅の共用廊下（区画街路に相当）や緑地（近隣公園に相当）や変電設備などを所有し、それを維持管理し、運営している（だから分譲マンション居住者は地方税の一部を二重払いをしている！）。国や地方自治体は、地域がまだく基盤施設や緑地や水面の維持管理と国民の居住水準維持をする。

地域の公共・共用空間（施設）で重要なのは何と言っても道である。道はファイバー＝線の重要な要素である。その大半はアスファルトで覆われクルマに占拠されている。興味深いことに、歴史的に日本の都市では道をコミュニティの場としてきた。近世都市では参道が、近代都市では路線型商店街がコミュニティの場であった。路線型商店街と言っても、歴史的正統性を誇示する老舗が並ぶ目貫通りのことではない。主に大都市で発展した住宅地にある路線型商店街である。市場的な雰囲気や濃厚にたたえ、盛る季節に関わる循環的な時間性のなかにあり、商店も客とが直接渡り合う場であった。しかし、多くの商店街は20世紀の後半に進んだ流通革命の激流のなかで衰退した。それでも、大都市のなかで生の営みに溢れ、近隣社会の息吹と紐帯が感じれる貴重な場所として他ではイメ難い。ただし、ショッピングモールに圧倒されだけでなく、後から現れてきた通販とも競わなければならないので、今後とも苦しい戦いが続くだろう。しかし、本格化する高齢社会を味方につけられれば、新たな可能性が開かれるかもしれない。その際、そこを利用する近隣住民とその共同戦線が必要であり、CMAが果す役割の一つだ。

現代日本の都市の住み心地を良くするうえで、もう一つの重要な課題は（小さい交通）に市民権を与えることだ。特に現代社会は（大きい・交通）を発展させた結果、様々な不都合が生じている。（大きい・交通）というのは新幹線や高速道路や飛行機などで、大量・高速・遠くを目指す。その成功の影で中小都市や村が衰退し、近隣の商店街が寂れ、クルマを使えない人たちの移動を難しくした。

都市空間へのクルマの侵食が目につき始めた70年代ごろから世界的に歩行者空間の拡充が叫ばれるようになった。日本でも歩行者優先の思想はそれなりに進んだ。ところが、それを追いかけるように高齢化が進み、人口の4割近くが高齢者になると見込まれる日本では、歩くのが辛い人たちが増えている。そんなことから、自動車未満歩行以上の移動手段が必要だ。それを（小さい・交通）と呼んだ［文献3］。自由の根拠には誰でも好きな時に好きな場所に移動できなければならない、という発想がある。（大きい・交通）が進展に支配する現代社会では、この権利が脅かされることが多い。例えば、ショッピングモールは都市の郊外に周りから閉ざされた島を作る。確かに島の内部は安全な歩行者空間かもしれないが、街から遠い島には歩いては行けない。商業戦略によって生活の仕方全部が決まるのではなく、それを自分で選択できるようにするためには移動の自由が必須である。そのための（小さい・交通）である。自転車、超小型移動体、電動車椅子などの小さい乗り物は便利なだけでなく、乗って楽しい。都市の楽しみ方が増える。いま世界中で新たな開発に向けて熱気が高まっている。クルマの車線を減らして（小さい・交通）のための車線を割り当てが始まっている。日本では自転車利用が多い・割には依然としてクルマ優先である。最近になってようやく自転車用の通行帯（？）のマーキングが始まったばかりである。世界の都市から半周遅れた。地域によってクルマ依存の程度が異なるのだから、いっきょ全国一律の道路管理は変えるべき時期である。忘れてならないのは、移動の方法の複数化は、被災時の心強い味方になることだ。そのことは今回のコロナ禍も示した。

—

文献1　大野秀敏, MPF「ファイバーシティ―縮小の時代の都市像」2016, 東京大学出版会

文献2　大野秀敏他編著「コミュニティによる地区経営」2018, 鹿島出版会

文献3　大野秀敏他「小さい交通」が都市を変える」2015、NTT出版

［論考4］コモンズのマネジメント

縣山和久 KAZUHISA ORIYAMA

関係性の思考

対象相互の関係性があって、はじめて又聞の性質が定まる。関係性を捨象して、対象の性質を論じても意味はない。こうした関係性に立脚した思考が、近年の生態系や社会関係資本といった概念を支えている。

都市も、人びとや場所、建物などの相互の関係性があって、はじめてそれぞれの性質が決まる。都市はコモンズの総体なのだ。従って、コモンズを長期的に持続させるマネジメント原則が、都市のあり方を大きく左右することは言うまでもない。

—

コモンズのマネジメント原則

コモンズのマネジメント原則ついては、オストロムらが5千もの伝統社会を調査して8つの設計原理を導いた。もっとも帰納法なので、この8つで過不足ないか、現代社会に適合するか、は明らかではない。これに対して私たちは関係性の数学である圏論を応用し、コモンズとコミュニティの持続可能性を前提に、ローヴェルの不動点定理等を成り立たせる公理をマネジメント原則として導いた。多少、厳密さは損なわれるにしても、これらの公理を分かりやすく表現すると

1. 対象となるコモンズのあゆゆる状態は基本状態からの推移として表現され、対応するコミュニティの状態と状態変化の作用も一意的に定まるように範囲を絞る
2. コモンズからコミュニティにもたらされる果実を一義的に定まるように
3. コモンズへの働きかけはそのまま、コミュニティに新たな構成員は同格化の上で参画できるものとする
4. 起こりうる全ての事態への対処やリーダーの指令は、コミュニティの状態変化をもたらすルール（規約のルールを含む）として表現する

とされる。このマネジメント原則は演繹的に求められたものなので、過不足はなく、現代社会にも適合する。

—

ケーススタディ

ケーススタディでとりあげた都市のコモンズを、上記の条件に照らし合わせると成功要因や課題も明らかになる。

「食堂付きアパート」［実践編｜P.06-07］では、入居者一世帯につき一票で組合を組織し、組合員としての利益を見定めてテナントマネジメントの管理運営とすることが、今後の持続的な成功の鍵である。「下北線路用BONUS TRACK」［実践編｜P.08-09］もほぼ同様で、テナント同士で組合を設立し、通路やファサード等にコモンズを絞ってローカルルールを定め、設計事務所等の力を得てコモンズの状態を持続させることが成功要因であると言える。「アイソメ」［実践編｜P.04-05］は対象を長屋一軒に絞り、運営者・利用者・住人からなる小組織で運営し、地域に根付いた利用を主とすることで成立している。この持続要因としては、例大祭などに関わる地元のコミュニティがすでに確立し、コモンズとしての「アイソメ」からの利益（神酒所や集会に利用）が定まっていることが挙げられる。

—

実践的手法

上記の条件は、実践的な手法として以下のように書き下すことができる。

1. コモンズとコミュニティの絞り込み
- 1.1. 網羅：対象となるコモンズと対応するコミュニティについて、起こりうる全ての事態と対処方法を網羅する
- 1.2. 補完：対処方法に資源やスキル等が不足するならば、これらを補う手段を講じる
- 1.3. 縮小：補完手段でも管理しきれないと推測される場合には、対象範囲をさらに絞る

2. 果実の見積め
- 2.1. 規定：コモンズからコミュニティに期待される果実を、項目ごとに客観的数値化する。地域の枠を深めるとい土壌的で曖昧な指標を置き換える
- 2.2. 均衡：コミュニティからの作用とコモンズからの果実とが釣り合う状態を試算する各指標に示す
- 2.3. 評価：各指標にもとづく効果測定の方法を考案し、定期的に実施する

3. 組合の設立
- 3.1. コモンズを測って利益を得るメンバーから成る組合を構成する。企業と組織原理は異なる
- 3.2. 各メンバーが同格になるように、技能講習や模擬演習等を提供して組合員の資格を審査・承認する
- 3.3. 理事や監事の選任、さらに組合からの脱退、除名とその条件についてもきめ明記する

4. ルール化
- 4.1. 起こりうるコモンズの状態変化へのコミュニティとしての対処方法を網羅した手順書を準備する
- 4.2. こうした手順に従って、コミュニティとしての行為が実行されるように組織演習で確認しながら組合規約・細則を定める
- 4.3. 行為の拘束性を補完するように、コミュニティの有形無形の行動規範を仕掛け等で織り込む

悲にはマネジメント手法の書籍も数多いしあり、しかし、これらは上意下達の会社組織と価格メカニズムの働く市場を対象としたものて、コミュニティおよびコモンズのマネジメントは本質的には相いれない。その意味で、この小論で示したテナントマネジメント原則や実践的手法が、都市のコモンズを豊かにする手がかりとなり、方法論をさらに深めることが期待される。

—

おわりに

都市はコモンズの総体である。

東京都区部の土地利用比率でみても、道路22.0%、公園6.5%、水面4.8%、未利用地2.4%、森林0.9%、原野0.8%、建築面積を除いた敷地の空地も全体の28.4%を占める。これら建築面積以外の69.7%は、当然にコモンズの対象である。道路は車専用ではなく、公園や水辺も禁止事項はかりではない。コミュニティによる適切なマネジメントによって、都市生活を豊かにするものだ。さらに建築の外観や内部空間も、周囲との関係性で定まるもので、これらも管理すべきコモンズである。都市全体がコモンズの対象なのだ。

こうした多様なコモンズ毎に、本論で示した実践的手法を下敷きにして組合とルールが構成され、コモンズそして都市を心豊かな空間にしていくことを願ってやまない。

［論考5］東京の都市組織を読む

渡辺真理 MAKOTO WATANABE

『人間都市』再読

2020年の夏、（新型コロナ感染症）のパンデミックのために研究活動を制限される中で、法政大学北山研＋渡辺研の大学院生有志と『人間都市』の輪読を行なった。同書はクリストファー・アレグザンダーが主宰する環境構造センターが1970年の大阪万博にパネル形式で展示したもので、以下の10章からなる。

—

RESIST THE MINDLESS SPRAWL OF CITIES
DON'T LIVE IN STERILE HOMES
STOP CHOKING THE CITY WITH THE TRAFFIC
STOP DESTROYING NATURE IN YOUR CITY
STOP WORKING IN BORING PLACES
NO MORE OBSOLETE SCHOOLS
STOP USING BLAND SHOPPING CENTERS
DON'T BREAK A TEENAGER'S SPIRIT
DON'T NEGLECT YOUR BODY AND MIND
STOP PRATING OLD PEOPLE

—

いかにも50年前の米国西海岸を思わせる、理想主義的な言説ふれた提言には、ヒッピームーブメントなどを想起させるところがあり、この機会に再読した僕には懐かしいものだった。学生たちは本プロジェクトのコアメンバーに「人間都市」輪読から啓発された内容を取りまとめ、報告してくれたが、それを聞く、若い学生たちにはどうやら50年前の都市提言は、そこかしこで、現在の都市の問題の位相とはずれている、という苛立ちを与えるものだったようだ。

—

都市組織と「図―地」図

縣山研の人間の活動の場であるとして、人間活動と都市はどのような関係にあるのだろうか。都市という抽象的な概念を視覚化することで両者の関係性が見えてくる。都市組織urban fabricという概念は「人間都市」と同じ頃、1970年前後のイタリアで唱えられ出したものではないかと考えているが、「図―地」図という手法でそれを明快に提示したのがコーリン・ロウと彼が率いる米国のコーネル学派である。

ロウ＋コッターによる「コラージュ・シティ」（MITプレス、1978、渡辺真理訳、鹿島出版会、1992）には黒白で塗り分けられた「図―地」図を用いた都市組織の分析が様々になされている。ルコルビュジエのヴォアザン計画をパリ市内に表現した「図―地」図（同書p.122）では、歴史的なパリの町とル・コルビュジエの描く近代都市が都市組織としてはネガポジ反転されたような状態であることを示し、近代建築による都市組織が伝統的な都市組織と乖離したものであることを明らかにした。

このロウの指摘は、当時のぼくには、パラディオ設計のマルコンテンタとル・コルビュジエ設計のガルシュシの住宅の平面に共通性があるという彼の発見（ロウ「理想的なヴィラの数学」）と同じくらいインパクトのあるものだった。ロウは「理想的なヴィラの数学」では、ル・コルビュジエの近代建築と古典的建築に通底する形態原理があることを証明してくれたのに対して、ル・コルビュジエのアーバニズムは伝統的なアーバニズムとは真逆なものであることを示したからである。

—

粒子の「脆弱な皮膜」を活かした「スモール・アーバニズム」

槇文彦は1972年の論考「都市の粒子とスケール」の中で都市のインフォーマルな領域および中間的な領域の重要性を述べた後で、K.リンチを引用しながら「都市の粒子（grain）」について書いている。都市組織の単位が「粒子」であるというアナロジーは、都市中心部にも低層の戸建て住宅が密集する東京の都市組織では直感的に理解できる。槇による、CIAM以来の近代建築がもたらしたものが粒子からなる都市の否定であるという指摘も、上記ロウによる「図―地」図による都市組織の比較とパラレルである。

しかし、西欧の都市では粒子が凝固して街区を形作るのに対して、長い木造建築の歴史をもつわが国の都市では粒子＝都市建築は他の粒子と大規模に一体化せず「粒」のまま（あるいはせいぜい小規模の合体）であることが多かった。

粒子自体も（木造建築の伝統から）vulnerable（脆弱な）皮膜＝外壁が特徴である（ここで「脆弱な皮膜」は必ずしも否定的な意味合いで用いているわけではないことに留意していただきたい）。

粒が並ぶことの間に「ミチ（通り）」が形成される。「ミチ（通り）」はリンチや槇やJ.ジェイコブスを引用するまでもなく、都市内の人間活動の拠点なのだが、石造の強固な街区を持つ西欧の都市組織の「ミチ」と、「脆弱な皮膜」の粒子が連続するわが国の都市組織の「ミチ」には、本来、それぞれ異なった取り扱い方があるはずだ。ところが、防災を念頭に、都市の近代化を急速に進める中で、わが国の都市では「脆弱な皮膜」は前近代的なものとして否定され、忘れられてきた。昨今、既存の在来的な都市組織が見直される風潮の中で、「脆弱な皮膜」を持つ粒子状の都市組織の特徴を生かした「スモール・アーバニズム」の必要性がようやく認知されるようになった。

但し、こういった「スモール・アーバニズム」の試みはまだ始まったばかりである。この企画でも事例をいくつか紹介しているが、「スモール・アーバニズム」にはまた、一般解がなく、千差万別の個別解という特徴がある。また、「スモール・アーバニズム」は、これまでの、近代都市計画を前提としたデザイン手法では解くことができない場合が多々あることもわかってきた。

新しいデザイン手法が必要なのである。「スモール・アーバニズム」がさらに展開し、集積することで、東京の都市空間がこれまで以上に魅力的な人間活動の場として、持続的に再生されることを期待したい。

［論考編］

コモンズを再生する東京

［論考編］イントロダクション コモンズを再生する東京 02
［論考1］「紐状の都市エレメント」がつくるコモンズの再生 北山恒 KOH KITAYAMA 06
［論考2］都市組織からみた東京の商店街 陣内秀信 HIDENOBU JINNAI 08
［論考3］都市を「線」で考える 大野秀敏 HIDETOSHI OHNO 11
［論考4］コモンズのマネジメント 縣山和久 KAZUHISA ORIYAMA 13
［論考5］東京の都市組織を読む 渡辺真理 MAKOTO WATANABE 15