

2003年度 卒業論文

主査 浦野 正樹先生

題目 『住民主導のまちづくりと地域ブランド力』

早稲田大学第一文学部総合人文学科社会学専修4年

学籍番号 1C001234-1

八幡 清香

目次

序章	p4
(1) 問題意識	
(2) 代官山という街	
(3) 地域ブランド力と住民主導のまちづくりについての仮説	
第1章 代官山の地理	p7
1-1 「代官山」とされるエリアとは	
1-2 交通	
1-2-1 交通と街の発展関係	
1-3 環境	
1-4 人	
1-4-1 代官山に住む人々	
1-4-2 代官山を訪れる人々	
1-5 産業 - 商業の集まる街	
第3章 歴史から見る代官山	p15
3-1 概要	
3-2 「山の手」としての代官山	
3-3 関東大震災と同潤会代官山アパート	
3-4 ヒルサイドテラスの誕生による代官山の変貌	
3-5 データに見る最近の代官山の変化	
第4章 代官山地区市街地再開発事業	p24
4-1 同潤会代官山アパートの老朽化と建て替え問題	
4-2 代官山アドレスの誕生	
第5章 住民主導のまちづくり	p26
5-1 さまざまなまちづくり活動	
5-1-1 「さよなら同潤会代官山アパート展」「代官山ステキ発見」	
5-1-2 SDレビュー	
5-1-3 代官山インスタレーション	
5-1-4 代官山タウンワーク・トークイン	
5-1-5 代官山地域の良好な生活環境を守る会	
5-2 代官山のまちづくりの特徴	
5-2-1 多岐にわたるまちづくり	
5-2-2 これまでのまちづくりの歩み	
5-2-3 外に開かれたまちづくり	

終章・・p33

（１）住民主導のまちづくりと地域ブランド力

（２）代官山の今後

参考文献

あとがき

関連年表

序章

(1) 問題意識

現代の日本社会は都市問題を多く抱えている。それらのひとつが街の衰退あるいは空洞化である。これに対し、昨今では住民や行政が積極的に自らの街を活性化させようと、さまざまなまちづくり活動が見られるようになった。

商業を中心として店や事業所の集まる首都圏の大繁華街である新宿、渋谷、池袋、横浜のような街でも、こうした街の活性化への取り組みは例外ではない時流である。こうしたなか、大繁華街以外でも、人々に注目され、外部からも多くの人々が訪れる街がある。なかでも、街がまるでファッション界における「ブランド」のようにその街の名前だけで、ある共通したイメージ、とくに良いイメージを人々に与えている街がある。

こうした街は東京にいくつか見られ、代表的な街が「表参道」、「白金」、「自由が丘」、「代官山」などである。これらの街が大繁華街とは違うある種の独特の雰囲気を持っていることは、人々の共通の認識、イメージである。

これらの街に共通しているのは、東京の「山の手」として高級住宅地として発展してきた街であるが、いくら「山の手」と言っても、そうした本来その地域が担ってきた素地のみが、現在の高い「ブランド力」を生み出しているとは考えにくい。では、何が人々に街に対する「ブランド」イメージを与えているのだろうか。ほかの街とはどのような特性の違いがあるのだろうか。

こうした疑問に対して、街の高い「ブランド力」を生み出し、保持しているのは、そこに住む住民の自らの街への高い意識、またそうした意識から行われるまちづくりへの取り組みなのではないのだろうか、と考えた。そこで本稿では、さまざまな角度から「住民主導のまちづくり」と「地域ブランド力」の関連性について、考えることに決めた。

(2) 代官山という街

私はこうした問題に対して、代官山が最も適切であると考え、取り上げることにした。なぜならば、代官山は、圧倒的な「ブランド力」を持つ街として人々に知られていると同時に、昔から住民によるまちづくりが行われてきた街であるからである。

私が中学・高校生時代に代官山に対して抱いていたイメージというのは、一言で言えば、「近寄りやすい」街というものだった。高級ブティックが並び、大衆的なファッションブランドではなく「知る人ぞ知る」ショップが集まる街、地図がなければ目的の店が見つからないばかりでなく、迷ってしまう街、そんなイメージだった。おしゃれで憧れの街ではあるが、その敷居の高さに行くことを躊躇してしまう街であった。

現在では、多くの雑誌やテレビ番組などが代官山を取り上げ、代官山はやや大衆化してきたため、当時ほどの「近寄りやすさ」はなくなったものの、皆代官山に行くときはおしゃれをしていく、そんな来街者にとってはちょっとした緊張感を持つてしまうのは相変わらずなのだと思う。

一般的に人々が代官山に抱いているイメージは、「おしゃれ」、「ハイセンス」、「大人」などが大多数だろうが、さらにこの街を表現するとすれば、実に様々な形容詞を挙げること

ができる。そしてそうした言葉の多くが、人々の代官山に対する好感や憧れからきているものであることがわかる。このような代官山に対して人々が持つ共通のイメージが現在の街の「ブランド性」だといえる。

代官山の「代官山らしさ」について考えると、街にある建物だけでも、住民だけでも、空間からだけでも作られるものではないと思われる。代官山の「代官山らしさ」はまさに「そこに存在する建物、空間、そこに住む住民、訪れる人々」などが総合的に作り出した産物であると考えられる。

代官山の特徴として、話題のショップ、一流のカフェやレストランなどが多数集まっている。来街者の多くはこうした店を訪れることが目的であろう。雑誌やテレビなどのマスコミが代官山について取り上げる場合、主に代官山にあるこうした店を紹介することがほとんどである。しかし、代官山の大きな特徴は、商業集積地であると同時に、「人が住む街」であり、強固なコミュニティづくりが盛んに行われている街である、ということである。

代官山は都心を代表する渋谷、池袋、新宿といった街のように、交通機関が多数集まるターミナル駅を持つわけではなく、東急東横線の「代官山」という小さな駅しかない。しかし休日には、この小さな駅を一日に2万人が利用していると言う。だが、代官山も数年前までは、静かな住宅街であった。それがどのようにして、全国から注目を集める街として、その高い「ブランド力」を持つようになったのか、また独特の「代官山らしさ」を形成していったのだろうか。代官山に住む住民たちとそれぞれが抱く街への意識やまちづくりへの取り組みから、住民主導のまちづくりと地域ブランド力の関係について検証していく。

(3) 地域ブランド力と住民主導のまちづくりについての仮説

「地域ブランド力」のある街とは一体どういうことを言うのだろうか。「ブランド」とは、人があるモノに対してイメージを抱くとき、それに対して常に同じイメージを抱き、ある程度どの人にも共通するイメージを作り出すことではないかと考えることができる。

つまり、地域ブランド力とは「この町はこんな町」と人々がイメージを抱いたとき、だれもが同じようなイメージを頭の中に描くことができ、かつどれだけそれを魅力的なものにできるか、にあると考えることができる。

では、実際そうした街のイメージを作り出すものは何だろうか。それは街のさまざまな要素である。環境、人、産業、歴史など、街が持つ要素全てが人々の街に対する印象（イメージ）の対象にリンクしている。

こうしたイメージを明確に、そして魅力的なものとして形成させるためには、まとまりのあるまちづくりが必要となる。これはまちづくりに対する街としての明確かつまとまった方向付けによって成立する。そこで重要となるのが、まちづくりの方向性を住民の相互理解から生み出すということである。行政がまちづくりの主導権を握る場合、住民との理解のうえでまちづくり方針を決めることが難しいと考えられる。それよりも、住民が自主性を持って「どんな街にしたいのか」を考え、その方向付けに皆が同意できるように街の一人一人の協力を求め、住民が相互理解を深めることでまちづくり方針を決めることが、

より街の個性を引き出しやすいと考えられるのである。要するに、地域ブランド力を高めるためには住民主導のまちづくりが重要な一翼を担っていると考えられるのである。

第1章 代官山の地理

1 - 1 「代官山」とされるエリアとは

代官山は、東急東横線「代官山」駅を中心に、東京都渋谷区と目黒区にまたがるエリアである。代官山駅という東急東横線の駅があるが、一般にどこまでを「代官山」とするかは、明確なものがない。しかし、一般に「代官山」と呼ばれるのは、渋谷駅、恵比寿駅、中目黒駅を結んだ三角形の中に属する地域である。(図1 - 1)つまり、渋谷区桜丘町、鶯谷町、南平台町、鉢山町、猿楽町、代官山町、恵比寿西1丁目、恵比寿西2丁目、恵比寿南3丁目、これに目黒区青葉台1丁目、青葉台2丁目、上目黒1丁目、中目黒1丁目を加えたエリアが「代官山」と言える。(図1 - 2)本稿では、この一般的に規定される「代官山」エリアについて論じるものとし、統計などその他資料はこのエリアに限定されるものとする。

1 - 2 交通

1 - 2 - 1 交通と街の発展の関係

渋谷・新宿・池袋などのいわゆる大繁華街が発展してきた背景には交通の影響が極めて大きいと言える。日本の社会では、鉄道や地下鉄が主要な交通手段となっているため、駅が街の中心となっている。日本では、「交通の便が良い」と言えば、一般的に鉄道や地下鉄でのアクセスがしやすいことを言い、交通の便が良いことが街の発展を促している。交通の便が良い街には、必然的に人が多く集まると言える。

では、代官山はどうだろうか。代官山には休日ともなれば、多くの人々が押し寄せる街であるが、決して交通の便が良いと言うわけではない。代官山の中心には東急東横線「代官山」駅があるが、各駅停車しか停まらず、改札口も1つしかない小さな駅である。他に代官山へのアクセスとしては、JR、東急東横線、東急田園都市線、営団半蔵門線、営団銀座線、京王井の頭線が乗り入れる渋谷駅、JR、営団日比谷線の乗り入れる恵比寿駅、東急東横線、営団日比谷線の乗り入れる中目黒駅から徒歩で10～15分程である。

こうして見てみると、代官山には「交通の便が良い＝街の賑わい」という図式は成り立っていないことが分かる。むしろ、代官山では交通の便が良くないことが、街の落ち着いた佇まいを生み、代官山が持つ良さの一つになっている。

1 - 2 - 2 東急トランセと代官山

「東急トランセ(Tokyu Toransees)」は、渋谷駅南口から代官山方面を循環する路線バスである。このバスは、街でよく見かけるバスとは少し異なる点がいくつかある。それは、定員が26名、シート数10席と小さなバスであること。

バスの運転士が全員女性であること。

料金が大人150円、子供80円と低価格であり、さらに大人2人以上の場合は2人目から100円になるということ。

日曜祝日は大人一人100円の均一料金であるということ。

デマンド・ルートという、客の要望があったときにのみ通過するルートがあるということ。

などである。このバスは1998(平成10)年に運行をスタートした。バス停は全部で14あり、20数分で一回りするようになっている。(図1-4)運行時間は平日、土日祝日ともに8:00～20:00だが、運行間隔が平日は6～11分間隔、土日祝日は10～13分間隔となっている。この東急トランセは、「今までの大量輸送という概念にとらわれず、よりきめ細やかなサービスの実現をめざして、従来とは全く異なった輸送サービスの提供を目的として」設立された。料金設定についても、「生活の足として気軽に」利用できるように、また2人目以上の割引や日祝日料金については「デートやショッピングの際にも気軽に」利用できるようにと考えられている。運転士が全て女性であるのは「ソフトで親しみのあるバス」を目指しているからである。また、車体の色がワインレッドで、異彩を放っているが、これは、「比較的落ち着いた街並みの中を通ることから、上品なイメージを出している。」(東急トランセ)

このバスを利用する目的としては、代官山エリアに住む人々が通勤・通学に利用するという形が一番多く、「渋谷駅から代官山エリアの各所へ」というパターンが多く見られる。

1 - 3 環境

代官山は緑が非常に多い。旧山手通り沿いの小さな丘状の西郷山公園とそれに隣接する菅刈公園¹をはじめ、ヒルサイドテラスや各建物にも植物が多く植えられている。また同潤会代官山アパートが取り壊されるまでは、アパート敷地内に鬱蒼と樹木が生えていて、アパート一帯は森のような佇まいであったというから、当時の代官山には今よりもさらに緑が多く見られたのだろう。代官山に住む多くの住民が代官山の良さについて、緑の多さを挙げる。住民の一人は、『代官山ステキガイドブック 2000年度版』のなかで、代官山の魅力について、

「代官山の良いところは、四季折々の花が咲くのが見られること。丘の斜面に、このあたりでは一番早く咲く桜もあります。木の花に交じって、最近はハンギングを使った、外を行き交う人に見せるための花の飾りも多くなっています。歩いていて気持ち良くなる街、それが代官山です。」(代官山ステキ委員会、2000、p.23)と語っている。代官山の緑は、大繁華街にはない落ち着いた雰囲気を作り出し、人々にやすらぎを与えている。

また、青山、渋谷あたりが平地であるのに対して、代官山は非常に坂道が多く、また細い道が入り組んでいて、路地が多い。この坂や細道が代官山の地勢の大きな特徴となっている。この特徴は、代官山のさまざまな部分に影響を与えている。坂路や路地が多いため、大型の建物を建てることは難しく、代官山には大きな建物が少ない。また路地の多さが、ある種独特の落ち着いた雰囲気を作っている。代官山は「ラビリンス(迷宮)」(岩橋、2002)のように、道が入り組む街である。

1 - 4 人

1 - 4 - 1 代官山に住む人々

表1 1のように、この「代官山エリア」に住む人々は21473人、1982(昭和57)年から2001(平成13)年までの20年間で、全体としては居住人口は年々減少傾向にある。代官山エリアに居住する人々の居住期間としては、「20年以上」が全体の中で一番多いが、2000(平成12)年に代官山駅近くの代官山町に「代官山アドレス」が完成したことで、1000人近くの新住民が流入してきた。

また代官山は、昔からアーティストや作家に好まれてきた街であり、こうした職業についている人も多い。

¹ 明治維新の際、西郷隆盛が購入した広大な土地で、西郷山と呼ばれ親しまれてきた。この西郷邸には、洋館と書院造りの和館を配した回遊式の庭園があり、東都一の名庭園と言われていた。その跡地が2001(平成13)年より菅刈公園として開園した。

表1 - 1 代官山エリアの人口

町名	面積(k m ²)	世帯数(世帯)	人口(人)	65歳以上の 高齢者人口 (人)	人口に対する 65歳以上の 高齢者人口の 割合(%)
渋谷区桜丘町	0.15	804	1428	275	19.3
渋谷区鶯谷町	0.11	633	1327	221	16.7
渋谷区南平台町	0.15	638	1291	236	18.3
渋谷区鉢山町	0.11	431	959	185	19.3
渋谷区猿楽町	0.16	961	2079	306	14.7
渋谷区代官山町	0.10	916	1772	319	18.0
渋谷区恵比寿西一丁目	0.13	951	1880	333	17.7
渋谷区恵比寿西二丁目	0.09	1130	2139	358	16.7
渋谷区恵比寿南三丁目	0.09	662	1286	252	19.6
目黒区青葉台一丁目	0.16	1382	2415	253	10.5
目黒区青葉第二丁目	0.13	421	811	87	10.7
目黒区上目黒一丁目	0.13	894	1397	193	13.8
目黒区中目黒一丁目	0.12	1717	2689	296	11.0
合計	1.63	11540	21473	3314	14.74

は全体の平均

平成12年国勢調査、目黒区「町丁別人口表」、「年齢別人口表」(平成15年10月1日現在)より作成

1 - 4 - 2 代官山を訪れる人々

代官山は若者むけのショップが多く集まっていることから、とかく来街者も若者がほとんどであると思われがちであるが、その年齢層は多岐にわたっている。10代と20代が来街者の中心層であるが、40代、50代の中年層も代官山ではよく見られる。これは、中年層もショッピングや食事を楽しむために代官山に来ているとも考えられる。来街者は圧倒的に女性のほうが多い。

代官山を訪れる目的として、ショッピングや食事を楽しむといった類が圧倒的であると思われる。次に、代官山にある美容院やサロン、エステを利用するためである。ビジネスマンの姿も見られるが、企業や事業所は代官山には少ないため、ごく僅かである。また、代官山エリアには、専門学校が多く集積している。レコールバンタン、青山製図専門学校、のほか、さまざまなジャンルの専門学校があるため、通学のために代官山を訪れる学生も多い。

代官山を訪れる人は、一般的に言って「おしゃれ」な人が多い。何を「おしゃれ」とするかは、それぞれ個人の主観によるものであるから一概には言えないが、ここでの「おしゃれ」な人とは、少なくともファッションに強い関心がある人である。

街を訪れる人の服装は、その街の雰囲気におおよそ合致すると考えられるが、代官山の場合、流行ものをそのまま取り入れるというよりは、流行ものに自分なりのセンスを取り入れた着こなしをする人が多いと感じられる。これは代官山にあるショップの特性とリンクしていると考えられる。代官山にあるショップというのは、流行を前面に押し出す大手

ファッションブランドはほとんどなく、それぞれのショップが独自のセンスで商品を展開していることが多いからである。

同じ若者が集まる街として、渋谷や原宿が考えられるが、代官山との客層に大きく違いが見られる。渋谷・原宿は中高校生を中心としており、代官山より若干客層の年齢層が低い。また、渋谷、原宿、代官山ともにカジュアルな服装をしている人が多いが、代官山には渋谷、原宿よりも「きれいめ」カジュアルな格好をしている人が多い。

代官山ステキ総研が2003（平成15）年4月に行った代官山駅前での調査の結果によると、代官山駅前では女性が全体の7割を占める。また、年代は全体の7割以上が20代後半までの若者で、構成としては「カップル」、「女1人」、「女2人」が大部分を占めている。（<http://www.daikanyama.ne.jp/ifi/index.html>）

平日の場合は二人組が多く、カップルよりは男同士、女同士という組み合わせが多かった。年齢層は、10代後半から20代前半が多く、職業は学生と見られる。

女性はジーンズやパンツの上にアシメトリーなスカートやドレープ性のあるスカートに合わせてる人が目立つ。また今年のトレンドのカーゴパンツの着用率は高く、パンプスやサンダルに合わせたフェミニンスタイルの傾向である。男女ともにジーンズの着用率は高く、パンプスやサンダルに合わせたフェミニンスタイルの傾向である。男女ともにジーンズの着用率は高く、カジュアル志向。

化粧はナチュラルメイク。

歩き方は急ぎ足ではなく、ゆっくり見て廻る感じ。

（代官山ステキ総研）

代官山の駅前でコーヒー屋台を構える主人は代官山を訪れる人について、「女性は自分らしさ、自分のスタイルを求めていらっしゃる方が多い。大量生産のライフスタイルではなく、自分だけのよさをクリエイトしようとしている人が多い。一見普通のサラリーマンタイプの男性にもそういう感覚の人が多く気がします。」（代官山ステキ委員会、2002）

このように、代官山が独自の個性を持っているように、来街者も自分だけのライフスタイルや個性といったものを大切にしている人が多いのが、他にはない代官山の来街者の特徴といえる。

1 - 5 産業 - 商業の集まる街

近年代官山に人が多く集まるようになった要因として、代官山にあるショップが雑誌やテレビで取り上げられるようになったということがある。現在代官山には多くの商業事業所が集まり、商業は代官山の中心となっている。

代官山には、ショップやカフェ、レストラン、スーパーマーケットの集まる「代官山アドレス」（代官山町）、レストラン、ショップ、病院、オフィスの複合施設である「ヒルサイドテラス」（猿楽町）、ショップ・カフェ33店舗のテナントの入る「ラフェンテ代官山」

(猿楽町)といった大きな建物から、八幡通り、旧山手通り、駒沢通り沿いには小さな店が点在している。その多くが、洋服・靴・バッグ・アクセサリーなどファッションに関係するアイテムを扱うお店、レストラン・カフェなどの飲食店であり、ほかにヘアサロンやエステといった美容関連、家具やインテリアの店、ギャラリーなどがある。小売業では、ファッション関連が半数近くを占め、飲食関連、飲食料品関連がその後が続く。(図1-4) これらの多くは「小規模」で、「個性」や「こだわり」を重視する店である。店舗規模は従業者数「1~4人」の事業所が51%、「5~9人」が28%、「10~19人」が12%と、小規模店舗が圧倒的な割合である。

代官山には、普通の駅前に見られるような商店街が存在しない。この原因の一つには代官山がもともと閑静な住宅地であっただけでなく、駅前に商店街を作るほどのスペースがなかったからだと考えられる。またこの街にも見られるファーストフード、コンビニエンスストアの数も代官山には極めて少ない。このようにどこの街にもあるチェーン店が存在しないのは、代官山にそういうものを求めている人が少ないからであろう。代官山に住む人、わざわざ足を運んでくる人は、代官山にしかない個性あるお店を好み、大衆的なものを代官山に求めていないからだろう。

では、代官山に店を出す人はどんな思いで代官山に自らの店を出すのだろうか。代官山にリラクゼーションサロンを構える人は出店の動機についてこのように話している。

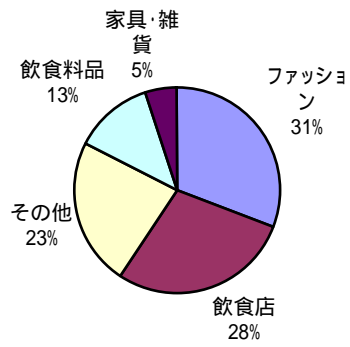
「代官山にリラクゼーションのサロンを開きたいと思ったのは、第一に環境のよさですね。お客様はサロンに癒されにいらっしゃるのですから、サロンまでの行き帰りの環境が、とても大切だと考えました。代官山は緑が多いので歩いていて気持ちがいいですし、サロンからお帰りになるときも、ショッピングも楽しめる。そのようにサロンと街(環境)を一体化して考えると、代官山はまさに理想的な場所だったのです。」(代官山ステキ委員会、2002、p.17)

またヘアサロンを出店している人は、

「代官山はおとなの街です。そのおとなの魅力に惹かれて出店しました。」(代官山ステキ委員会、2000、p.20)と話している。代官山に店を出す人は、代官山の持つ雰囲気自らの店の雰囲気にマッチすると考え、「代官山でなくてはだめ」と考えて出店する人が多いように感じられる。

しかし、「最近の地価の高騰で代官山駅周辺の出店は大手のメーカーに限られてきている」(渋谷経済新聞、2001、p.31)という見方もある。ただ大手のメーカーと言っても、渋谷や新宿にあるような大衆的な店は代官山ではあまり受け入れられないように思う。「他にはない」感が代官山を訪れる人々が代官山に求めているものだからだ。

図 1 4 代官山エリアの小売業分類別割合



第2章 歴史から見る代官山

3-1 概要

代官山の歴史は古く、鎌倉時代にまで遡る。²代官山の八幡通りは、別名を鎌倉道といい、鎌倉に続く軍道であった。明治時代に入ると、玉川上水から分かれた三田用水が現在の旧山手通りを流れ、この用水を使った製粉・精米業がこのあたりで営まれていた。最盛期の明治13年頃で、精米・製粉・製薬・搾油のための水車が30ヶ所を超えてあったという。この地域の地主である朝倉家も明治時代にはこの三田用水を利用して精米業を営んでいた。代官山にも「朝倉水車」と呼ばれる相当大きな水車があったと言われている。(前田 2002)

明治政府ができ、近代社会の構造が整ってくると、代官山には政府関係者の邸宅が多く建設され、高級住宅地の様相はこのころからであった。

1923(大正12)年の関東大震災では、東京の焼失地域が全体の44%に対して、代官山は、山の手で安定した地盤であったためほとんど被害がなかった。関東大震災を受けて、震災の被害者の救済として、財団法人同潤会が都内15ヶ所に、震災にも火災にも強い鉄筋コンクリートの集合住宅を建設することになり、その一つが代官山の代官山町に建設された。1925(大正14)年から1927(昭和2)年にかけてのことであった。

1927(昭和2)年には東急横浜電鉄(現在の東急東横線)「渋谷-丸子多摩川」間が開通し、代官山駅も開設された。1932(昭和7)年に東京35区制がスタートし、渋谷区が成立し、現在の町名もこのころからのものである。1955(昭和30)年に代官山町に東急代官山アパートが完成し、代官山にも当時の流行りだった集合住宅が建てられるようになった。

1969(昭和44)年には建築家槇文彦と朝倉家の朝倉誠一郎の「代官山集合住宅計画」によってヒルサイドテラスA・B棟が完成した。この「代官山集合住宅計画」は、その後30年以上に渡って続けられ、1992(平成4)年のF・G棟の完成を持って完了した。

1968(昭和43)年には、旧山手通り沿いの目黒区青葉台1丁目にエジプト・アラブ共和国大使館が開館し、これに続くように1971(昭和46)年には南平台町にマレーシア大使館、1976(昭和51)年には目黒区青葉台1丁目にセネガル大使館、1979(昭和54)年には目黒区青葉台1丁目にデンマーク大使館が開館した。

1976(昭和51)年から1982(昭和57)年までは、ヒルサイドテラス主催で地域とのコミュニティイベント、「代官山交歓バザール」が開催され、1990年代後半になると外部をも巻き込んだコミュニティイベントが活発に開催されるようになった。

1983(昭和58)年には同潤会代官山アパートの建て替え問題にあたり「代官山市街地再開発準備組合」が発足し、2000(平成12)年には同潤会代官山アパートの跡

² 代官山にはさらに古い歴史がある。ヒルサイドテラスの敷地内には古墳時代の2基の円墳「猿楽塚」が残されているほか、弥生時代の竪穴式住居跡である「猿楽古代住居跡」が猿楽町に残っており、ともに渋谷区指定文化財となっている。

地に「代官山アドレス」が誕生した。1994（平成6）年には恵比寿駅付近に恵比寿ガーデンプレイス、2002（平成14）年には中目黒駅付近に中目黒GT、渋谷駅付近には渋谷マークシティが誕生し、代官山を取り巻く各駅はさらに人々の集まる場所となった。

3 - 2 「山の手」としての代官山

現在の代官山が持つ「ハイセンス」、「おしゃれ」なイメージは古くから東京の「山の手」の高級住宅街として、街が形成されてきたところによるものが大きいのではないかと考え、ここでは代官山が「山の手」として辿ってきた歴史についてみていきたいと思う。

江戸後期の「山の手」とは、江戸城の外堀周辺の台地のことで、各藩の武家屋敷があった。（高田ほか、p.26）「江戸の市中は大きく分けると、武家地、寺社地、町人地の三つから成り立っており、その中でも武家地と呼ばれる大名・旗本の居住地が全体の60パーセントを占めていた。町人の住む下町に対し武士の居住地は山の手と言われた」（水野、p.46）。明治以降の日本の近代化に伴い、明治初期の「山の手」には士族階級が明治政府の官吏や学者、技術者、実業家となって居住したり、新しい生活を求めた他階級の若者が居住するようになった。このころの「山の手」とは本郷、小石川、牛込、麹町、赤坂、麻布など下町に接する台地まで拡がり、武家屋敷あとが中心である。（高田ほか、p.30）大正、昭和初期になると、こうした官吏や知識人の住む「山の手」は、池袋、新宿、渋谷、品川を結ぶ線、すなわちJR山の手線内へ拡がった。（高田ほか、p.30）この頃の「山の手」には、明治政府の役人や、元来の旗本・御家人知識層のほか、職住を切り離して住まいを山の手に移した下町の町人商家の成功者などが居住していた。（本間、p.88）

こうして「山の手」地域は富裕層の住む街であり、独特の文化を持ち、これが現在でもわれわれが「山の手」と聞いて連想する、洗練されたイメージの大きな要素となっていると考えられる。

明治から昭和の戦争に至るまでの西洋志向の風潮が、家庭にまで強い影響を及ぼしていたのは、東京の山の手に特徴的であった。また山の手には、思想的にキリスト教の影響を強く受けた<インテリ>も住んでいたが、ミッションスクールで教育を受けた子女が多く存在し、独特の雰囲気漂わせていた。山の手に住む人の西洋への窓口のひとつは、キリスト教であった。そして山の手地区にはたくさん教会が建てられていた。（岩淵、p.154）

では、代官山はどうだろうか。代官山が「山の手」となったのは、大正時代であったと考えられる。現在の代官山にも、この「山の手」としての面影が残っている。現在の代官山が持つ落ち着いたたたずまいは、この「山の手」として代官山が辿ってきた年月から形成されたものであると考えられる。

代官山の特徴として、大使館の集積があるが、これは「山の手」に共通する特徴である。大使館は渋谷区全体に多くあるが、代官山にはエジプト・アラブ大使館、マレーシア大使館、セネガル大使館、デンマーク大使館、リビア人民局などがある。大使館が代官山にある理由は定かではない。³しかし、山の手に大使館が立地しているのは、「幕末・明治の開国

³ 各大使館に問い合わせた結果、どのような理由で代官山に大使館を開館したかは分からないとのことだった。

当初、旧大名屋敷に欧米列強の大使館が置かれたことに端を発する。大使館は日本の中の「異国」であるわけだから、官庁街や商業地に置くことはできないし、無線通信の便などを考えると高台のほうが都合がよかった。」(岩淵、p.168)と考えられている。

現在の南平台町には、聖ヶ丘教会、中渋谷教会、イエスキリスト教会、渋谷カトリック教会があり、代官山は「山の手」地域に典型的な教会集積地である。

また現在の青葉台2丁目の一帯は、明治維新のとき征韓論を主張して破れ下野した西郷隆盛が、再起し上京する日に備え、購入した洋館と書院造りの和館を配した回遊式の庭園があった。この西郷邸は、現在西郷山と呼ばれ親しまれている。(目黒区守屋教育会館郷土資料室、2000)

3-3 関東大震災と同潤会代官山アパート

1923(大正12)年の関東大震災からまもなくの1927(昭和2)年、帝都復興政策の一環として、まだ農村風景の残る渋谷の高台、青山女学院跡に同潤会代官山アパートが建設された。これは、同潤会が関東大震災の罹災者に住居を提供するために、青山、江戸川など都内13ヶ所・横浜2ヶ所に建てられた集合住宅の一つであった。この同潤会アパートは当時の最新の技術を用いて作られた耐震・耐火型の鉄筋コンクリートづくりで、電気・水道・ガスをすべて備え、水洗トイレ、ダストシュート、児童遊園、娯楽室、公衆浴場、食堂なども備わっており、最新の設備で当時の建築物の最先端をいく近代的都市型住宅であった。また、同潤会アパートのなかでも、代官山アパートは最大の敷地面積と棟数を誇った。敷地面積は、東京ドーム野球グラウンドの1.5倍、2階建て23棟、3階建て13棟、26棟337戸からなる巨大なアパート群であった。(図3-1)(赤池、2000、第1章)

この広大さは他の同潤会アパートと比べても、比類ないことが伺える。(表3-1)

代官山アパートの家賃はかなり高額で、当時の入居者のほとんどは、高級官僚、大学教授、出版関係者などの高額所得者であった。こうした鉄筋コンクリート造集合住宅は、それ以前にも日本に存在したが、同潤会アパートの成功によって、このような民間アパートが急速な広がりを見せた。同潤会代官山アパートが建てられた1927(昭和2)年、東急東横線渋谷・神奈川間が開通し、代官山駅も同じ1927(昭和2)年に開設された。の老朽化がかなり進み、電気・水道・ガス設備が旧式のままであったことなどから、住民にとって住みにくいものになっていた。また、その「狭さ」も住みにくい原因の一つであった。同潤会アパートの標準坪数は10坪で、「6畳+4.5畳+台所+トイレ」が主流で、家族で住むには狭かった。また、竣工後この代官山アパートは、しばらくは同潤会が管理していたが、昭和16年、同潤会が労働者向けの住宅供給を担う住宅営団に引き継がれ、同潤会アパートは住宅営団の管理下になった。そして終戦後の昭和21年住宅営団はGHQによって解散され、戦後は一旦東京都の管理下に置かれた。しかし、28年には住民にアパートがほとんど払い下げられ、住民自らが管理することになってしまった。この結果、同潤会アパートは十分な補修を施されることができずに老朽化が進んだ。住民は、それぞれ自分たちで電気配線の工事をしたり、水道工事をしたりしていた。また、その狭さから複数の部屋を合わせて、拡張の改修工事をした住戸もあった。こうして、竣工時には時代

の最先端を走っていた同潤会代官山アパートも時代から取り残されてしまうようになったのである。(赤池、2000、第1章)

そのようななかで、同潤会代官山アパートには、独特のコミュニティが作られていた。それは、このアパートの構造に端を発すると考えられる。先述のように同潤会代官山アパートには独身者むけ住棟や食堂・共同浴室・娯楽室・応接室などが備わっており、アパートの住民達が共同に生活するという形があった。当時の様子について、このような記述がある。

「いつもは決まった時間に食堂に来る住民がしばらく顔を見せないと、「彼、どうしたの」ということになる。また朝には敷地内の一角には魚屋や八百屋が売りに来て市が立ったから、買い物に出てきた住民同士が立ち話をしたりして、自然のうちに濃密なコミュニティが生まれるようになっていた。」(赤池、2000、p.36~38)

こうした同潤会代官山アパートのコミュニティの強さは、現在の代官山が持つコミュニティの強さの原点であるような気がする。

图 3 1

表 3 - 1

3 - 4 ヒルサイドテラスの誕生による代官山の変貌

代官山が変わり始めるきっかけとなったのが、1969（昭和44）年のヒルサイドテラスの誕生である。このヒルサイドテラスは旧山手通り沿いに建てられ、店舗プラス住居の複合施設である。当初、A棟、B棟の2棟が建てられたが、30年の歳月をかけて拡張を繰り返してきた。

このヒルサイドテラスの誕生が、その後の代官山の都市環境の形成において重要な意味を持っている。昭和60年代の終わり、旧山手通り沿いは第一種住居専用地域、第一種高度地区であり、住居以外の建物は建てられず、その高さは10メートル以下でなければならないという規定があった。しかし、ヒルサイドテラスは一団地設計の用途申請をすることで、商業施設を付帯することが許可された。また、ヒルサイドテラスは低層構造を保ち続けることで、その後代官山に建てられていく新しい建築物に圧倒的な威力を持ちつづけた。当初は代官山の街にあって異質であったヒルサイドテラスは、先駆的な試みを取り入れながら、ゆっくりと拡大を遂げ、ブティック、レストラン、喫茶店などの商業施設だけでなく、アトリエやイベントスペース、広場なども有する文化発信拠点となった。

こうしてヒルサイドテラスに誘発されるように、代官山には優れた建造物が次々と立てられるようになった。1979年には安藤忠雄による「BIGI本社」、86年にはエドワード鈴木による「ジャン＝ポール・ゴルチェ」、竹村実による「エジプト・アラブ共和国大使館」などである。

このヒルサイドテラスの施主が代官山に明治期から住む朝倉家の朝倉誠一郎である。ヒルサイドテラスが建設される以前は、旧山手通り沿いには朝倉家の事務所と自宅が置かれていた。約200メートル続く敷地の固定資産税は少なくなく、一部を駐車場に貸したりもしていたが、アパートを建てた方がより生産的だということになった。そんな折に、朝倉誠一郎は、建築家槇文彦に出会うことになったのである。槇文彦は日本のモダニズムの代表的建築家として知られ、幕張メッセ、京都国立近代美術館、青山スパイラル等を手がけている。国際的にも高く評価され、建築界のノーベル賞と言われる「プリツカー賞」を始め、国内外で数多くの賞を受賞している。またこのヒルサイドテラスによって、槇は優れた都市デザインプロジェクトに与えられるイギリスの「第3回プリンス・オブ・ウェールズ都市デザイン賞」や、国内でも芸術選奨文部大臣賞（1973）、日本芸術大賞（1980）など多くの賞を受賞している。

こうして朝倉家と槇文彦により、30年以上にわたってヒルサイドテラスは拡張を繰り返しながら、代官山の街に大きな影響を与え続けてきた。

ヒルサイドテラスの特徴として、「低層」、「アーティスティック」、「自然」であるということが言える。法規制で10メートルの高さ制限、容積率150%と定められているからである。しかし、ヒルサイドテラスはこうした規制を守り、これがまた周囲の高層化の歯止めとしても効果的にはたっている。ヒルサイドテラスでは建物の外壁・ガラス面や通りに店の看板を置くことが出来ない。これは「建物を透かして見せたい」という槇のこだわりからきているものである。こうした建物をアートとしてとらえるこだわりは、ヒルサイドテラスの随所に施されている。オブジェや壁面の色、タイルやスツールに至るまで一流の作家がデザインを手がけている。また植物が多数植えられ、代官山の街を緑豊かなもの

にしている。

また1976年から1982年までの7年間、毎年「代官山交歓バザール」がヒルサイドテラスで開催され、地域町会や住民が出店、手作りの小物や陶器、衣服などを販売し、地域住民の交流イベントとなっていた。

3 - 5 データに見る最近の代官山の変化

代官山はここ数年で大きな変化があった。来街者が増え、それに伴って出店も増加、街の様相が大きく変わった。そうした変化をデータを使って見ていきたいと思う。

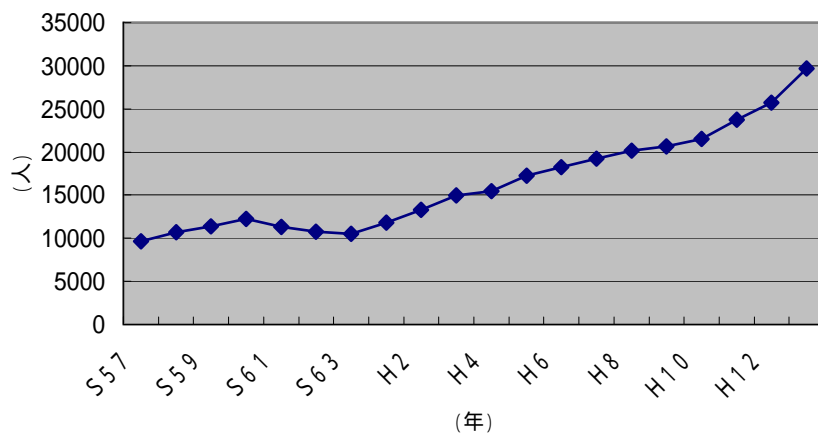
東急東横線代官山駅の一日平均乗降人員は、28311人（平成14年度）で、ここ数年では初めて前年を4.6パーセント下回ったが、1989（平成元）年からは右肩上がりで増加を続けてきた。（http://www.tokyu.co.jp/index_flash.html）（グラフ3 1）20年前の1982（昭和57）年の1万人弱から20年間で2万人増加している。平成に入って、乗降員数が年々増加しているのは、代官山がちょうどその頃から雑誌などに取り上げられるようになり、外からの来街者が増えたからだと考えられる。一日の平均乗降人員が3万人弱ということは、代官山駅は他の駅と比べて決して利用者数が多いとは言えない。休日には多くの人手があるものの、平日はやはり住宅地なみの数字であるといえる。

では、代官山の人口はどうだろうか。渋谷区、目黒区ともに全体では人口は年々減少傾向にあるが、代官山エリアでは1997（平成9）年を最低値として、近年微増が見られる。特に同潤会代官山アパートの建て替えて、2000（平成12）年に代官山アドレスが誕生した渋谷区代官山町では、2000（平成12）年から2001（平成13）年にかけて飛躍的に人口が増加している。これは代官山アドレスが、501戸、36階建てという高層住宅であり、アドレスの建設によって1000人近くの新たな住民が流入してきたためだと考えられる。（グラフ3 2）

小売業事業所数は1994（平成6）年以降増加傾向にある。（図1 3）特に増加が顕著なのは、渋谷区代官山町、猿楽町、恵比寿西2丁目である。この3つの町は代官山駅に近く、一番来街者数増加の影響を受けやすい場所であると考えられる。1990年代後半から代官山ファッションタウンとして注目され、マスコミに取り上げられるようになり、人々が多く代官山に足を運ぶようになり、それと並行して、店舗がこの地域に多く出店してきたからである。

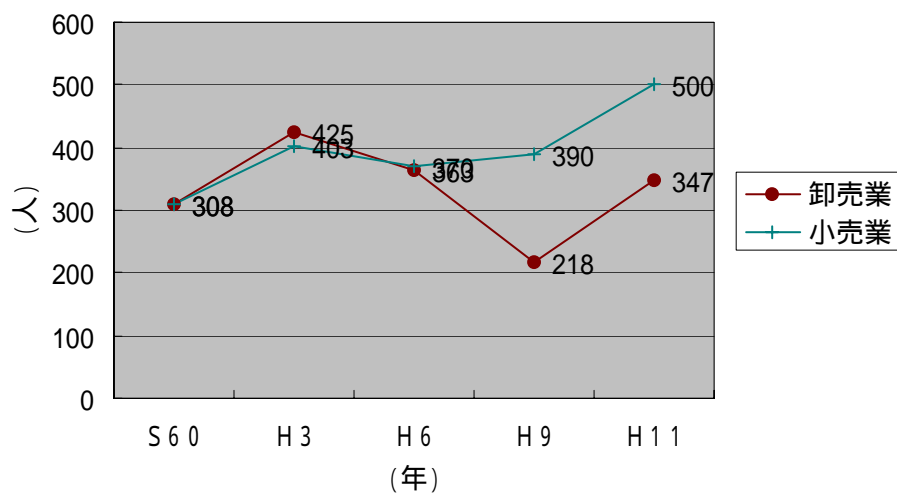
また卸売業事業所数は1997（平成9）年まで減少傾向にあったが、1997（平成9）年を境に、増加に転じている。（図1 4）

グラフ 3 - 1 東急東横線代官山駅乗降人員の推移



『渋谷区勢概要』 83 ~ 03より作成

図 3 - 2 代官山エリアの小売業・卸売業数推移



卸売・小売業 平成 11 年商業統計調査、飲食業 平成 4 年商業統計調査 より作成

第4章 代官山地区市街地再開発事業

4-1 同潤会代官山アパートの老朽化と建て替え問題

竣工時は時代の先端をいていた同潤会アパートも、戦後昭和30年代、40年代と時代を経るごとに徐々に老朽化が進んだ。住みにくくなっていた。電気・水道・ガス設備が旧式のままで、家族で住むには狭いまた、竣工後この代官山アパートは、しばらくは同潤会が管理していたが、1941（昭和16）年住宅営団に引き継がれた。そして終戦後の1946（昭和21）年住宅営団はGHQによって解散され、戦後は一旦東京都の管理下に置かれた。しかし、1953（昭和28）年には住民にアパートがほとんど払い下げられた。

昭和50年代に入ると、建て替え問題がしだいに議論されるようになり、1983（昭和58）年6月代官山市街地再開発準備組合が発足した。1979（昭和54）年の民間デベロッパーによる建て替えに関する意識調査が契機となる。1980（昭和55）年に「代官山アパート団地再開発を考える会」が結成され、このメンバーが翌年の1981（昭和56）年にアパートの居住者全員にアンケートを取ったところ、有効回答率74%のうち、81%が「建て替えが必要」と答えた。以降、1994（平成6）年6月には「代官山地区市街地再開発組合（本組合）」が組織され、再開発事業の推進役を担った。建て替え前の代官山アパートは規模が大きく、土地所有者、借地権者、借家権者、担保権者など関係権利者が600人以上にも上り、権利関係が複雑であった。再開発組合は、住み続けてきた住民を追い出すような追い出し型の再開発ではなく、居住者全員の合意による再開発を目指した。組合は事業協力者としてデベロッパーを募り、1984（昭和59）年の12月に計6社が集まったが、バブル崩壊を機に4社が採算性の懸念から中途撤退、1992（平成4）年には鹿島建設と大成建設の2社になり、事業が窮地に追い込まれた。しかし1993（平成5）年5月、東京電力が再開発事業に加わることになり、事業は再び動き始めることとなった。ようやく1996（平成8）年秋に解体工事が始まった。約4年後の2000（平成12）年夏、新しい都市型複合住宅「代官山アドレス」が誕生した。1.7ヘクタールの敷地に、総戸数501戸、36階建ての高層集合住宅を含む商業施設、渋谷区のスポーツ施設等からなる5棟の中高層建築が建設された。計画からアドレス竣工までおよそ20年もの歳月を費やす結果となった。

4-2 再開発事業に伴う問題点と解決策

「とにかくどなたでも絶対に損をしないよう、現在より広くよい環境を確保し且つ費用がかからないで達成することを本旨とする再開発案を作り、皆さんの会員の御賛成の上で実現することを期したいと思います」

これが1980（昭和55）年に発足した「代官山アパート団地再開発を考える会」の会報第1号である。しかし、再開発事業が完了するまでには、長い歳月がかかったように、住民のなかでも全員が再開発に合意しているわけではなかった。

長年の住民同士の付き合いの中で、しがらみや確執があったという。濃密なコミュニティゆえの弊害だろうか。ある時期に、あるグループが自治の実権を握り、不当な思いをし

た住民が、そうしたことに不服の念を持ちつづけたり、東京都からアパートの建物・土地の払い下げをうけたときに、立場を利用して有利な条件で土地を手に入れたと疑われた人もいた。(赤池、2000、p.90) こうしたしがらみがあったから、住民側が一体となって再開発を願うという形はなかなか難しかった。

またこうしたしがらみのほかにも、高齢者の多かった同潤会代官山アパートは、「工事期間中の仮住まいが嫌」という老人や難しい、面倒な再開発事業に興味がないと言った人も多かった。

こうした問題に対して、再開発組合の理事長である谷口壮一郎氏は、地道な活動で人々の信頼を得ていったという。この再開発事業は、追い出し型の再開発を避け、なるべく全員が納得する形を目指した。(赤池、2000、p.65)

4 - 3 代官山アドレスの誕生

こうして誕生した代官山アドレスは、旧街区に開かれたバリアフリーな敷地、広場や児童公園を含む広いパブリックスペース、回遊性やシンボル性をつくり出すパブリックアートの設置、エコロジーや防災に配慮したベンチや街灯の配備など、「地域との融和」「環境向上への寄与」といった目標に向けたさまざまな取り組みが行われていた。懸念されていた36階建ての超高層ビルについても、できるだけ駅側にもっていき、店舗を下層に集めることで、景観・環境・人の流れについても最大限の配慮がなされた。

かつて旧同潤会代官山アパートでは、共有の食堂や銭湯が地域のコミュニティ形成の中核的な役割を果たした。代官山アドレスでもこうした住民のコミュニティづくりへの工夫がさまざまにされている。地域住民の集いの場として利用できるアドレス内のレストランやカフェ、住宅棟は20～40戸で1つの単位を構成し、この単位でコミュニティをつくりやすくしている。またエレベーターホールに直結して、2フロアごとのコミュニティスペースや中庭に共有のコミュニティスペースが設けられている。地域に開いたコミュニティをつくるために、代官山アドレスのテナント計画にも工夫が見られる。地域の既存の小さな商店と補完関係を築けるテナント計画である。また、住人が永久に住み続けることができる住居としてバリアフリーにも気が配られている。

しかし、アドレスの完成によって、代官山の住民人口は一挙に千人以上増加し、代官山の「住」の要素を強化することとなった反面、街を構成する店舗、来街者の数と質に大きな変化が見られるようになった。かつて代官山の店舗やオフィスは、代官山の都市性や文化性が育んだものであった。しかし、今は「いかに商売が成立するか」という視点でのみ出店する店舗が増えてきたという。アドレスの建設以降、大手商社が本格的な代官山のマーケティングに入り、代官山は、「何が売れるか」「どの店が流行っているか」という関心の対象となりつつある。

不特定多数の来街者が代官山を訪れることで、代官山の観光地化が進み、路上のゴミや悪質な落書きが増えている。

第5章 住民主導のまちづくり活動

5 - 1 さまざまなまちづくり活動

代官山の住民には街を積極的に盛り上げていこうとする、自分の街に対する高い意識が見られる。そのいくつかをこの項ではまず概要的に見ていきたいと思う。

5 - 1 - 1 「さよなら同潤会代官山アパート展」、「代官山ステキ発見」

1996（平成8）年には同潤会代官山アパートの取り壊しに伴ない、「さよなら同潤会代官山アパート展」と「代官山ステキ発見」という2つのイベントが行なわれた。「さよなら同潤会代官山アパート展」は、同潤会代官山アパートの建設当時の図面や写真、ドアの引き手や電気のかさなどの展示を行なった。会期中にはかつての住民の来場も多数あり、5日間で2500人が訪れたという。（前田、2002）「代官山ステキ発見」は、ヒルサイドテラスを中心に、近隣の商店街・企業や大使館に呼びかけて行なわれた。これは代官山で自分が「ステキ」と感じた場所・モノの写真を募集するというコンテストであった。入選者には賞金ではなく、地元の56の店や企業に協賛してもらった商品が授与された。107点の商品は、フランス料理食事券からスキー板までヴァリエティに富んだものだった。（前田、2002）

このようなイベントは、代官山の地域を改めて見直す「再発見」であったと言える。こうした街の再発見は、住民の地域への愛着を増すということで大変有意義であるといえる。また賞金ではなく地元の店や企業に協賛してもらって商品を授与するという点で、地域の連携の強化につながったと考えられる。

5 - 1 - 2 SDレビュー

「SDレビュー」は建築設計それも「実際に建てられる建築」を対象に、若手建築家の作品を審査し発表するというものである。これは1980年代初め頃、建築家の槇文彦氏の「若手の建築家たちに、新しい発表の場を提供する作品展はできないだろうか」という提案に、かねてよりヒルサイドテラスを舞台にした文化的な活動を構想していた朝倉不動産が協力する形で1982（昭和57）年10月に第1回が開催された。（代官山ステキ委員会、2002）

5 - 1 - 3 代官山インスタレーション

「代官山インスタレーション⁴」は、ヒルサイドテラスが行なってきた「代官山からの文化の発信」という活動を、代官山地域全体に発展させ、さらに活性化させようという構想から1999（平成11）年よりスタートしたものである。これは街並みに作品を展示し、都市とアートの共有関係を探ろうと試みたもので、作品を探しながら街をめぐることを通して、旧山手通り一帯に回遊性をつくりだした。（前田、2002）この公募展は1999（平成11）年、2001（平成13）年、2003（平成15）年とこれまでに3回行なわれている。地元の協力を得て作品の設置エリアを拡大してきた。このイベントのねらいは、

⁴ 仮設空間設置。

日常のさりげない風景に、様々な表現形態を駆使した作品が加わることで、場のもつ新たな魅力が引き出され、街全体のエネルギーを高めることである。また、公募形式の屋外作品が多くの人々の目に触れることで、次世代の美術・創造活動を担う新進アーティストを発掘するという目的もある。(http://www.artfront.co.jp/d-insta_03)

5 - 1 - 4 代官山タウンワーク・トークイン

「代官山タウンワーク・トークイン」は2001(平成13)年4月に第1回が開催された。これは来街者の増加に伴い、路上のゴミや落書きが目立ってきたのをなんとかしようという代官山地区市街地再開発組合の呼び掛けに、代官山ステキ委員会と恵比寿代官山地区美化推進委員会が呼応し、渋谷区環境部きれいなまちづくり係、同土木部管理課・道路課、渋谷警察生活安全課、日本ガーディアン・エンジェルによる話し合いが行なわれた。これまで代官山エリアではこうしたゴミ・落書き問題に対して町会や商店会、あるいは個別店舗がそれぞれに対応してきたが、このままでは対応できない、代官山の毅然とした態度をアピールするべきではないかということで、「代官山落書き消しタウンワーク実行委員会」が発足し、4月に実際に落書き消しと討論会を行なった。

5 - 1 - 5 代官山地域の良好な生活環境を守る会

「代官山地域の良好な生活環境を守る会」は、八幡通りに面するツインビルが老朽化により、23階と26階のビルに建てかえられるという話が持ち上がった際、これが地域の高層化を促進するのではないかと危機感を持った「生粋の代官山っ子」で建築家の石原貞治が中心となり、発足した。この意見書のなかで、

「総合設計制度⁵はあくまでも特定の敷地における制度であるが、これを認めるか否かは敷地を越えて今後どのような地区として形成していくべきか、そのあり方をあらかじめ決めておくべきである。機械的に法律に従うのではなく、より高度の判断が必要と思われる。

特に、重要なことは、この一件が認められると、今後、類似の計画が次々に行われて地区全体を全く変化させかねない。そうなると長年にわたり良好な都市形成が行われてきたことを高く評価されている代官山地域の環境を激変させてしまう可能性がある。この計画は総合設計制度の名の下にこれまで営々として続けてきた地区の努力や価値を一方的にくいつぶし、結局は地区全体の価値を破壊していくおそれがあることを考慮すべきである。」(前田、2002、p.180)と、代官山の高層化への危機感を強く表している。

この「守る会」は1251名の近隣住民の署名を集め、都知事と渋谷区長に提出した。「守る会」は、勉強会を頻繁に開き、どんなまちづくりが代官山にとってよいのか、どうすれ

⁵ 一定規模以上の敷地面積を有し、かつ敷地内に所定の空地(公開空地)があつて交通上・安全上・防火上及び衛生上支障がなく、さらに容積率・高さなどについて総合的な配慮がされ、市街地の環境改善に資するものとして、特定行政庁が建築審査会の同意を得て許可するものについては、容積率制限、第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域内の高さの限度、斜線制限の制限を超えて建築することができる制度である。(建築基準法第59条の2)

ば良好な環境を守ることができるのかについて話し合いを持ってきた。「守る会」は良好な生活環境を守るための、そしてあるべき代官山像を実現するための「地区計画」策定に向けた動きをつくりだしてきた。「地区設計制度」とは、画一的な建築規制から、自治体の裁量に基づき、地域の実情にあった建築計画や市街地のあり方を誘導していこうと、1980（昭和56）年に都市計画法によって定められた制度である。自分たちの町のあり方や形を住民が話し合い、町の住環境を守るルールを自らつくり、自治体に働きかけ、権利者の7～8割の合意をもって策定することのできる計画である。「守る会」には、旧住民の他、新住民、代官山で働く人びと、専門家など、世代、ジャンル、地域を越えた人びとが参加している。（前田、2002、p.182）2002（平成13）年に「守る会」は事業主に計画の見なおしに同意してもらえることとなった。

5 - 2 代官山のまちづくりの特徴

5 - 2 - 1 多岐にわたるまちづくり

代官山のまちづくり活動は数も種類も多い。その活動を趣旨別に分けるとすれば、4つの柱から成り立っているといえる。「地域の再発見」、「地域の環境保全・環境美化」、「外部への発信」、「文化の発信」である。これほどまでにさまざまな活動が展開されているのは、代官山のまちづくりの強みであると言える。

ここで気づくのは、代官山の落ち着いた佇まいや洗練された雰囲気は、決して代官山が「山の手」であるとか、おしゃれなショップが集まっているというところから来るのではなく、街が強い意思を持って、その雰囲気を作り上げ、保持してきたからこそ出来あがったと考えられる。

5 - 2 - 2 これまでのまちづくりの歩み

代官山のまちづくりの発端となったのは、「代官山交歓バザール」である。代官山交歓バザールは、1976（昭和51）年に第1回が開催され、1982（昭和57）年まで毎年1回計7回開催された。これはヒルサイドテラスが地域の親睦を深めるためにと始めたものである。1976（昭和51）年頃といえば、渋谷には東急本店や西武百貨店、パルコなどは既にオープンしており、渋谷は賑わいを見せていたが、代官山はまだ人通りが少なかったという。ヒルサイドテラスのA・B棟が完成したのは1968（昭和43）年のことであるが、ヒルサイドテラスのテナントにはなかなか客が来なかったため、ヒルサイドテラスを広く人々に知ってもらうために企画されたものだった。

その参加者募集チラシには、「素人大歓迎。みんなで何かやりましょう—— 日頃お世話になっている地域社会の方々と親睦を深める楽しい触れ合いの場づくりにしたいと思います。—— 子供から大人まで、だれでも気軽に楽しめるフェスティバルです。—— 代官山の環境とイメージを愛するみなさまの積極的なご協力とご参加をお願いします。」

この呼びかけに応え、40組が参加。そのほとんどがテナントや事務局、その知人、友人、地元町会や周辺住民であった。もちろんテナントや周辺の商店も出店したが、個人で店を出す人も多く、手作りの小物や陶器、衣服等を販売した。

交歓バザールはその後毎年の恒例行事となり、出店件数も百件を超えるまでに増加、一日三万人が訪れる時期もあったが、それに伴ない「プロ」の商売人が入るなど、当初の趣旨とは異なるものとなっていった。また、期間中の膨大な数の来場者が、日常の店舗の営業に直接反映するというわけではなかった。そのため、1982（昭和57）年に交歓バザールは中止になってしまった。（前田、2002、p.94～p.95）

こうして見ると、「代官山交歓バザール」は、ヒルサイドテラスの持つ斬新さや先進性といったイメージとは裏腹に、極めて地域密着型の草の根的な活動であったと言える。交歓バザールはもともとテナントに客を呼ぶためのイベントとして企画されたものだったが、結果的に地域の親睦や連携を深めるためのコミュニティイベントとなった。ちなみに、この交歓バザールを企画したのは、岩橋謹次氏で、現在も代官山のまちづくりにおいて様々な場面で活躍している。このように代官山のまちづくり活動の発端は地域の連携の強化から始まったといえる。「地域の人どうして」という意識が強く感じられるのがこの頃の代官山のまちづくり活動の特徴である。

代官山交歓バザールも終盤に差し掛かる1980年代後半にはヒルサイドテラスに誘発されるように、アパレル企業のビルやレストラン、カフェ、ファッション関連のショップが代官山に集まり始めた。ヒルサイドテラスそのものの建築学的価値が高かったうえに、ヒルサイドテラスではこの頃から活発に、美術や音楽などのイベントが行われたり、代官山に有名な建築家の設計した建物が建てられるようになり、代官山は「文化の発信地」としての性格を帯びるようになり、次第に人も集まってくるようになった。

「80年代に入ると、代官山は「高品位、高感度な街、おしゃれな街」として全国的に知られるようになり、商業・サービス系の店舗、特にアンテナショップやショールームが多数出店するようになる。またファッションやデザイン、建築系のオフィスも集まっていた。80年代後半からのバブル経済はそうした傾向を一層加速した。」（前田、2002）

こうした街の変化を受けて、代官山のまちづくり活動はさらに地域の人々との連携を強めるとともに、文化要素が加わるようになり、また、外部を意識したものになってきた。1996（平成8）年の「さよなら同潤会代官山アパート展」や「代官山ステキ発見フォトコンテスト」ではアーティストによる作品と街を組み合わせたイベントの作り方で、街として文化性の高さを前面に出すようになった。この時期は街として地域の連携の強化と共に外部へ街をアピールしだした時期と捉えることができる。

外部を意識し、外部へ街をアピールしていくという代官山のまちづくりへの姿勢は、1998（平成10）年3月の「代官山ホームページ」や1999（平成11）年2月の「代官山ステキガイドブック」の作成で決定的なものとなった。「代官山ホームページ」には代官山エリアにあるお店の検索機能があったり、「代官山ステキガイドブック」は、代官山エリアにあるそれぞれの店の紹介が中心となっている。代官山を訪れたいという人々を増やし、代官山に実際に足を運んでもらう、代官山をより知ってもらおうという気概が強く見られる。また「代官山ステキガイドブック」はそれぞれの店が「自己紹介」という形になっており、多くの店の協力を得て一つの本を出版し、地域を地域住民一人一人の手でアピールできたという点で、地域の連携もさらに強めることができたのではないだろうか。

2000（平成12）年以降になると、代官山アドレスの完成などでマスコミに多く取り上げられるようになり、来街者も急増、街の様子が大きく変化していった。そうした流れ

の中で、代官山のまちづくりは「自らの街を自らの手で保っていく」といった地域のコミュニティや景観の保全に力を注がなければならなくなった。2001（平成13）年4月の「代官山タウンワーク・トークイン」や「代官山地域の良好な生活環境を守る会」はそうした来街者の増加や外部資本の参入に対応したものである。

このように代官山のまちづくり活動は、時代とともに変化を続けてきた。しかし、共通しているのは地域の連携をベースとしていることである。代官山の持つ「ハイセンス、おしゃれ」といったイメージとは裏腹に極めて地道で、草の根的な活動が展開されてきたと言える。

5 - 2 - 3 外に開かれたまちづくり

- 「代官山ホームページ」, 「代官山ステキガイドブック」 -

代官山のまちづくりの大きな特徴として、常に外部を意識し、住民だけでなく、「代官山を好きな人なら」誰でも参加できるという点である。代官山のまちづくりは、さらに代官山ファンを外部に広げ、まちづくりにも外部の人間に参加してもらうようなスタンスを取っている。

代官山ホームページは1998（平成10）年に開設されて以来、何度かバージョンアップが図られ、充実度も増してきた。これは、「リアルな代官山コミュニティ」つまり、実際に代官山に住むコミュニティと、「バーチャルな代官山コミュニティ」つまり住民だけでなく代官山が好きな人を含めたコミュニティ、どちらにも役に立つようにと開設された。

内容は、代官山エリアにある店を探す「代官山エリアガイド」を中心に、コミュニティイベントのお知らせや、代官山を好きな人が自由に代官山について語る掲示板「I Love Daikanyama」などとなっている。そのなかで、特に興味深いのは、掲示板「I Love Daikanyama」である。代官山ホームページのウェブマスターはこう話す。

「一人が投げ掛けた質問・疑問・悩みに、何人もの人が答えたり、応援したり、励ましたり、対話が進みます。見ず知らず同士ですが「代官山」を共通項に交流が生まれています。もちろん全員が代官山ファンであり、代官山の持っている雰囲気がこの掲示板にも反映されています。」（代官山ステキ委員会、2002、p.317）

このようにバーチャルな中でのコミュニケーションは、実際のまちの活性化に有効である。実際にこの掲示板がきっかけとなって、新たなまちづくり活動が生まれた。ゴミ拾い部（d-cleaners）という活動は、「ゴミが増えた」という書き込みによって「ではやりましょう」ということで始まった活動である。このゴミ拾いは、月1回継続的に続けられている。またゴミ拾いの後に「オフ会」と称して、皆で集まっているということで、またそこから新たなまちづくり活動が生まれてくる可能性は多いにあるといえる。

代官山ステキガイドブックは、1999（平成11）年から3回出版されている。これも代官山ホームページと同じく、地域のエリアガイドが中心となっている。そして、注目するのは、代官山の住民や代官山で働く人が思い思いに代官山の魅力について語る巻頭の特集である。

こうした、「代官山ホームページ」や「代官山ステキガイドブック」は、自らのまちの魅力やまちづくりのコンセプトを広く知ってもらうことで、街のイメージづくりに大きな効果

があると考えられる。代官山が「ステキ」、「大好き」と重なることで、代官山の街はより「ステキ」で魅力的なまちに見せることができていると言える。

活動名	SDレビュー	さよなら同潤会代官山アパート展	代官山ステキ発見フォトコンテスト	代官山ホームページ	代官山インスタレーション
活動年月	1982(昭和57)年10月より毎年開催	1996(平成8)年8月	第1回1996(平成8)年12月	1998(平成10)年3月	1999(平成11)年より隔年開催
プロデュース	横文彦氏 朝倉不動産	アートフロントギャラリー (北川フラム氏)	代官山ステキ発見実行委員会 (現 代官山ステキ委員会)	代官山ステキ委員会	実行委員会 事務局:アートフロントギャラリー
活動内容	「実際に建てられる建築」の設計を対象に若手建築家の作品を審査し発表するコンペティション	同潤会代官山アパートが取り壊される際、同潤会アパートの研究・展示『同潤会アパート1927』展と『再生と記憶』からなる。	代官山で自分が「ステキ」と感じた場所・モノの写真を募集	代官山エリアガイド	ヒルサイドテラスがこれまでに行なってきた「代官山からの文化の発信」を代官山地域全体に発展 代官山の回遊性への意識を引き出す

活動名	代官山ステキガイドブック	代官山タウンワーク・トークイン	ヒルサイドテラス音楽祭	代官山地域の良好な生活環境を守る会	代官山ビジネスネットワーク
活動年月	1999(平成11)年2月 2000(平成12)年7月 2002(平成14)年4月	2001(平成13)年4月	2001(平成13)年9月	2001(平成13)年~	2001(平成13)年11月~
プロデュース	代官山ステキ委員会	代官山地区市街地再開発組合 恵比寿代官山地区美化推進委員会 代官山ステキ委員会	ヒルサイドテラス	建築家石原貞治	代官山ビジネスネットワーク事務局((株)アスピ)
活動内容	代官山にある商店や企業を紹介するタウンガイド。代官山に住む人、働く人が代官山の魅力について語る。	落書き消し運動(タウンワーク)ときれいな街づくりについて話し合う討論会(トークイン)	人気の高い曲目に偏りがちな日本のコンサート形式ではなく、演奏されることのない名曲や上質の音楽を楽しむ	地域の総合的な設計、高層化から地域を守り、良好な生活環境を保守する	「代官山」という地域ブランドを尊重し、代官山のブランド強化と健全な地域ビジネスの活性化を目的に設立 I LOVE 代官山カード

終章

(1) 住民主導のまちづくりと地域ブランド力

本稿ではこれまで、代官山エリアを取り上げ、歴史、地理、現在まで行なわれてきたまちづくり活動などから「代官山とはどういう街であるか」を検証してきた。では、現在、人々が「代官山」と聞いて連想する「おしゃれな」、「大人な」、「ハイセンスな」、「流行の発信地」といった洗練されたイメージや、代官山が持つ地域ブランド力はどこからきているのだろうか。

地域ブランド力とは、それぞれの街が持つ特性を発見して引き出すこと、そしてまたそれを外部にアピールする力ではないだろうか。一つ一つの「まち」は様々な要素から成り立っている。歴史、地形、住民、産業、交通などどれもが要素であり、「まち」の個性を生み出しているものである。現在地域的に高いブランド性を持った街というのは、「代官山」にしる「表参道」にしる「自由が丘」にしる、「まち」が持つ特性がうまくアピールされている街である。

では、地域ブランド力を高めるにはどういったことが必要だろうか。それは、そこに住む住民一人一人が街を見つめ直し、「この街はどのような特性があるのか」、「自分の街のどこが長所で、どういったところを伸ばせるか、今後伸ばしていくべきか」、改めて自分の街を見つめ直し、町の個性を発見することである。しかし、住民一人一人がそのようなことをしても、街としてまとまった動きを作らなければ、「まち」は変わっていくことが出来ない。そこで大きな役割を果たすのが、まちの住民が一体となって、「どんな街を目指すのか」を明確に方向づけていく住民主導のまちづくりである。しかし、簡単に「住民が一体となって」と言っても、容易に一体となることは難しい。街にはさまざまな人々が住んでいて、考え方も多種多様であり、また、利害関係もあらゆるところで交錯しているからだ。こうした問題をクリアするためには、住民一人一人がお互いに理解できるような親しい関係を作り上げること、まちのコミュニティを強化することが大切である。

代官山ステキ委員会を運営する一人、(株)アスピの岩橋謹次氏は、著書『「代官山」ステキな街づくり進行中』の中で、まちづくりに対して次のような見解を示している。

「街づくりはマーケティングである。(中略)「さまざまな人々との良好な関係づくり」——これがマーケティングであるとすれば、「街づくりはマーケティングである」といっても間違いではなかろう。なぜならば街づくりの主役は人であり、さまざまな立場の意見を聞き、相互の理解を如何に深めるかがその第一歩となるからである。」(岩橋 2002 p.99) また、中沢孝夫氏は『変わる商店街』の中でまちづくりに対して、「他人のライフスタイルも少しは尊重すべきだろう。やはり調和は必要だ。」としている。

地域ブランド力とは、結局のところ、こうした住民一人一人の相互理解や調和から生み出された、「住民のまちづくりに対するコンセプトへの相互理解の強さ」と「そうした方向づけをいかに外部に魅力あるものとして伝え、イメージを形成させていくか」ということだろう。

そして、まちの活性化において、地域ブランド力を高めることは大いに有効である。「地域ブランド力が高い=外からでも心地よいと感じる空間、魅力的」であり、街の活性化へ

とつながるからだ。今後、まちの住民たちは自らの街について再考し、地域ブランド力を高めることが街の活性化につながっていくだろう。

(2) 代官山の今後

代官山は、これまで住民が自分の街を見つめ、特性を認識し、伸ばしてきたところだと言える。地形を生かした土地利用、住民によるさまざまなコミュニティイベントなどは、「代官山」の特性を生かし、独特の個性を伸ばしたと言える。特にコミュニティイベントでは住民一人一人が代官山について考え、よりよくしていこうという気概とそれを周囲にも知ってもらおうという姿勢が強く現われている。

代官山の一番の魅力とは、「そこに住民がいること」なのではないだろうか。代官山には代官山を愛する住民がいて、代官山の街づくりに積極的な住民が多くいる。こうしたことが代官山の地域ブランド性を高め、多くの人々が訪れる街へと変えて行ったと言える。

マスコミに多く紹介され、遠方からも多くの人々が訪れるようになった代官山は、今変化の時である。強い個性を持っていた代官山が大衆化・観光地化してきている。大企業の参入、建物の高層化などで長年培われてきた代官山の特性の喪失が危惧される。こうした変化に住民もとまどいや懸念を隠せずにいる。

こうした街の大きな変化の中で、代官山はより一層代官山にしかない、代官山独特の個性を守り続ける努力をしていかなければならない。住民はさらなるコミュニティづくりへの努力が必要だろう。

(3) 本稿の流れ

【序章】

問題意識 地域活性化を考えると、地域のブランド力、イメージを高めることは、有効である。では地域ブランド力やイメージを高めるためには、地域の持つ歴史や基盤以外に何が重要な役割を果たすのか。

地域選定理由 「代官山は高いブランド力をもった街」、これは人々の共通の認識である。では代官山はその歴史や山の手の高級街といった基盤のうえでどのようなまちづくりを行ってきて、それがどのように地域イメージの向上につながっていったのかを代官山を例に検証することで、地域ブランド力につながるものを探す。

仮定 街で住民の存在は大きい。

よって住民主導のまちづくりは地域ブランド力を高めるのにおいて、大きな役割を果たす。

【本論】

- 第1章 代官山の地理 } 「代官山とはどういう街か」の把握、考察
第2章 歴史から見る代官山 } 代官山の持っている素地や辿ってきた歴史についての把握

- 第3章 代官山地区市街地再開発事業 代官山が経験した大きな出来事
さまざまな困難にぶつかるなかで、それをポジティブに乗り越えられた経緯

- 第4章 住民主導のまちづくり 住民の地域連携への意識の強さ
外部へのアピール力
外部の人間をも取り込む代官山のまちづくり

【終章】 仮定に対する結論

あとがき

私が中学・高校の頃、「代官山」と言えば「おしゃれ」で「大人の」街というイメージが強く、行ってみたいけれどなかなか足を運ぶことが出来ない街だったと記憶している。

それが今までは随分大衆化されたというか、気軽に足を運べるようになった感じがする。多くのマスコミに取り上げられ、地方からも地図を片手に人が訪れるようになり、肩肘張らずに代官山に足を運べるようになったからだろう。

私が代官山を取り上げようと思ったのは、東京の渋谷や原宿、新宿などの大きな街にはないような強い個性を代官山に感じたからであり、そうした街の雰囲気や個性といったものはどこから生まれてくるのか、ということに興味を持ったからである。

先述したように、私の代官山に対するイメージは「おしゃれ、大人、ハイセンス」といったもので、「魅力的」を通り越したなにか近寄りたさみたいなものがあった。しかし、大学生になって実際に足を運んでみると、そのようなイメージよりも「落ち着き」や「快適さ」というものを強く感じた。けれども、代官山で住民が主導でまちづくりをしているなどとは一切感じなかった。これは代官山を深く知らない人であれば共通の思いだろう。代官山は住んでいる人々が一生懸命にまちづくりに対する活動をしていても、その泥臭さみたいなものは全く外に表れていないし、敢えて見せようともしていない。代官山は街として常に気品や気高さのようなものを持ち合わせているように思う。

この論文を通して、代官山の様々なまちづくりの手法に「センスの良さを感じた」というのが一番大きな印象である。まちづくりとしては極めて地道なものであるが、そこにまちとしてのセンスが生かされているように思う。それはまちづくりを担う一人一人が代官山のことが大好きで、代官山のために何かしたい、という高い意識を持っているからだろう。

代官山の街は独特の個性がある。だからこそ、人々は共通したイメージを代官山に抱く。つまり「代官山といえばこんな街」というのが人々の頭の中ですぐに思い浮かべられるということだ。こうして、代官山が強いイメージを発しているからこそ、それを理解している人、またそうした代官山の持つ個性を好む人を集めることができ、代官山がまちとしてのまとまりを持つことができているのだと思う。

今後、代官山のまちづくりを参考にすることは、他の街にとって大いに有効である。代官山のように、住民が自らの街のまちづくりのために相互協力したり、外部の人をも取り込むまちづくりは、街の活性化につながっていくだろう。

論文執筆にあたっては、概要の把握に時間がかかり、論文構成などに時間を十分に割けず、力不足な点が多々あることは承知しているが、自分としては決して努力を怠ったとは思っていない。

3、4年次と2年間丁寧にご指導くださった浦野先生には、この場を借りてお礼を申し上げます。そして、先生のほかにも論文構成にアドバイスをくれたゼミの友人やその他の方々に感謝し、この論文を終わりたいと思う。

2003年12月

参考文献

- 『渋谷区勢概要 昭和58年度版』渋谷区企画部広報課 渋谷区企画室 1983
- 『渋谷区勢概要 昭和59年度版』渋谷区企画部広報課 渋谷区企画部 1984
- 『渋谷区勢概要 昭和60年度版』渋谷区企画部広報課 渋谷区企画部 1985
- 『渋谷区勢概要 昭和61年度版』渋谷区企画部広報課 渋谷区企画部 1986
- 『渋谷区勢概要 昭和62年度版』渋谷区企画部広報課 渋谷区企画部 1987
- 『渋谷区勢概要 昭和63年度版』渋谷区企画部広報課 渋谷区企画部 1988
- 『渋谷区勢概要 平成元年度版』渋谷区企画部広報課 渋谷区企画部 1989
- 『渋谷区勢概要 平成2年度版』渋谷区企画部広報課 渋谷区企画部 1990
- 『渋谷区勢概要 平成3年度版』渋谷区企画部広報課 渋谷区企画部 1991
- 『渋谷区勢概要 平成4年度版』渋谷区企画部広報課 渋谷区企画部 1992
- 『渋谷区勢概要 平成5年度版』渋谷区企画部広報課 渋谷区企画部 1993
- 『渋谷区勢概要 平成6年度版』渋谷区企画部広報課 渋谷区企画部 1994
- 『渋谷区勢概要 平成7年度版』渋谷区企画部広報課 渋谷区企画部 1995
- 『渋谷区勢概要 平成8年度版』渋谷区企画部広報課 渋谷区企画部 1996
- 『渋谷区勢概要 平成9年度版』渋谷区企画部広報課 渋谷区企画部 1997
- 『渋谷区勢概要 平成10年度版』渋谷区企画部広報課 渋谷区企画部 1998
- 『渋谷区勢概要 平成11年度版』渋谷区企画部広報課 渋谷区企画部 1999
- 『渋谷区勢概要 平成12年度版』渋谷区企画部広報課 渋谷区企画部 2000
- 『渋谷区勢概要 平成13年度版』渋谷区企画部広報課 渋谷区企画部 2001
- 『渋谷区勢概要 平成14年度版』渋谷区企画部広報課 渋谷区企画部 2002
- 『シブヤ系スタイル徹底研究』シブヤ経済新聞 東急エージェンシー出版部 2001
- 『代官山』織研新聞社 2002 岩橋 謹次
- 『代官山再開発物語 - まちづくりの技と心』太平社 2000 赤池学
- 『代官山ステキガイドブック 99』代官山ステキガイド委員会 1999
- 『代官山ステキガイドブック 2000年度版』代官山ステキ委員会 2000
- 『代官山ステキガイドブック 02 / 03』代官山ステキ委員会、代官山ステキガイドブック編集事務局 2002
- 『東京人』no.157 都市出版株式会社 2000
- 『ヒルサイドテラス物語 朝倉家と代官山のまちづくり』現代企画室 2002 前田礼
- 『第10回 統計渋谷』渋谷区区民部管理課統計調査係 2002
- 『代官山アパート再開発の奇跡』(AV資料) 代官山地区市街地再開発組合
- 『東京山の手大研究』岩淵潤子 都市出版株式会社 1998
- 「居住者分布で見た「山の手」の拡大」高田宏ほか / 『東京山の手大研究』岩淵潤子 都市出版株式会社 1998
- 「回想の山の手」本間 千枝子 『東京山の手大研究』岩淵潤子 都市出版株式会社 1998
- 「山の手住宅地の成立」水野統夫 / 『東京山の手大研究』岩淵潤子 都市出版株式会社 1998
- 東急トランセ プレスリリース 1998 東急トランセ

『写真集 目黒の風景100年』目黒区守屋教育会館郷土資料室

渋谷区役所 <http://www.city.shibuya.tokyo.jp/>

代官山ホームページ <http://www.daikanyama.ne.jp>

代官山ファッション&ストリートレポート <http://www.daikanyama.ne.jp/ifi/index.html>

代官山インスタレーション http://www.artfront.co.jp/d-insta_03

東京急行電鉄 <http://www.tokyu.co.jp/>

同潤会代官山アパートの再開発 <http://www.token.or.jp/magazine/g200103.html>

第1章 代官山の地理

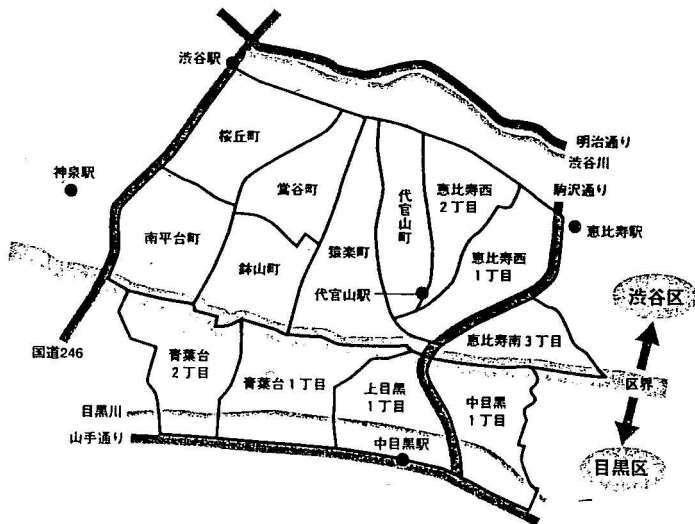
1-1 「代官山」とされるエリアとは

代官山は、東急東横線「代官山」駅を中心に、東京都渋谷区と目黒区にまたがるエリアである。代官山駅という東急東横線の駅があるが、一般にどこまでを「代官山」とするかは、明確なものがない。しかし、一般に「代官山」と呼ばれるのは、渋谷駅、恵比寿駅、中目黒駅を結んだ三角形の中に属する地域である。(図1-1) つまり、渋谷区桜丘町、鶯谷町、南平台町、鉢山町、猿楽町、代官山町、恵比寿西1丁目、恵比寿西2丁目、恵比寿南3丁目、これに目黒区青葉台1丁目、青葉台2丁目、上目黒1丁目、中目黒1丁目を加えたエリアが「代官山」と言える。(図1-2) 本稿では、この一般的に規定される「代官山」エリアについて論じるものとし、統計などその他資料はこのエリアに限定されるものとする。

図1-1



図1-2



出所：『代官山』(岩橋 2002)

表3-1 同潤会アパート一覽

アパート名	現所在地	建設完成	階数・棟数	総戸数 敷地面積	建ぺい率 容積率
中之郷	墨田区押上2-12	大正15年 6月6日	3階建6棟	102戸 1,079坪	34% 107%
青山*	渋谷区神宮前4-12	大正15年 2月25日	3階建10棟	138戸 1,783坪	31% 100%
柳島	墨田区横川5-10	大正15年 9月8日	3階建6棟	193戸 1,547坪	42% 123%
代官山 (渋谷)	渋谷区代官山10	昭和2年 1月14日	2階建23棟 3階建13棟	337戸 5,967坪	25% 61%
清砂通り* (東大工町)	江東区白河町 深川三好町	昭和2年 3月19日	4階建3棟 3階建13棟	663戸 4,556坪	38% 130%
住利(猿江)	江東区深川毛利町 深川住吉町	昭和2年 10月17日	3階建18棟	294戸 3,697坪	29% 79%
山下町	横浜市中区山下町	昭和2年 9月22日	3階建2棟	158戸 1,266坪	42% 130%
平沼町	横浜市西区平沼町	昭和2年 12月28日	3階建2棟	118戸 754坪	47% 151%
三田	港区三田5-7	昭和3年 2月12日	4階建1棟	68戸 404坪	41% 144%
三ノ輪*	荒川区東日暮里 2-36	昭和3年 6月23日	4階建2棟	52戸 263坪	36% 153%
鶯谷	荒川区日暮里5-16	昭和3年 6月23日	4階建2棟	96戸 867坪	36% 115%
上野下*	台東区東上野5-4	昭和4年 4月30日	4階建2棟	76戸 347坪	43% 182%
虎ノ門	千代田区霞ヶ関 1-4-3	昭和4年 6月18日	6階建1棟	64戸 202坪	78% 244%
大塚女子*	文京区大塚3-1	昭和5年 5月15日	5階建1棟	158戸 363坪	61% 310%
東町	江東区毛利1-5	昭和5年 6月30日	3階建1棟	21戸 149坪	48% 146%
江戸川*	新宿区新小川町 6-18	昭和9年 8月16日	4階建1棟 6階建1棟	260戸 2,061坪	37% 180%

注 *印はビルが現存するもの

資料 『同潤会のアパートメントとその時代』(鹿島出版会) p22から抜粋

図3-1 同潤会代官山アパート住棟配置図



注 数字は号館ナンバー

資料出所 「住宅建築」1996年12月号 P32~33

関連年表

西暦（年号）	代官山とその周辺の動き	世の中の動き
1923（大正12）	関東大震災の被害ほとんどなし	関東大震災
1925（大正14）	同潤会代官山アパート着工	
1927（昭和2）	東京横浜電鉄（現東急東横線）「渋谷丸子多摩川」開通、代官山駅開設 同潤会代官山アパート完成（代官山町）	
1932（昭和7）	東京横浜電鉄「高島町 桜木町」開通（全線開通）	東京35区制
1937（昭和12）		日中戦争
1938（昭和13）	銀座線「渋谷 新橋」開通	
1941（昭和16）	代官山同潤会アパート、住宅営団に引き継がれる	太平洋戦争勃発
1945（昭和20）		終戦
1947（昭和22）		東京23区制
1951（昭和26）	代官山同潤会アパート、住民に分譲される	
1955（昭和30）	東急代官山アパート完成（代官山町）	
1956（昭和31）	東急文化会館オープン	
1958（昭和33）	東京タワー完成	
1964（昭和39）	営団地下鉄日比谷線全線開通	東京オリンピック
1967（昭和42）	小川軒オープン 東急百貨店本店（松涛一） 「代官山集合住居計画」スタート	
1968（昭和43）	エジプト・アラブ共和国大使館開館（目黒区青葉台） ヒルサイドテラスA・B棟着工	霞ヶ関ビル完成
1969（昭和44）	ヒルサイドテラスA・B棟完成（第1期計画）	いざなぎ景気 日本のGNP世界2位
1970（昭和45）	猿楽町交番前に横断歩道橋新設	
1971（昭和46）	マレーシア大使館開館（南平台町）	ドルショック
1972（昭和47）	代官山プラザビル完成 東急タワーアパート完成	
1973（昭和48）	ヒルサイドテラスC棟完成（第2期計画） 榎文彦、代官山集合住居で芸術選奨文部	第4次中東戦争と石油危機

	大臣賞受賞	
1975 (昭和50)	キングホームズ完成 (株)アスピ設立	
1976 (昭和51)	セネガル大使館開館 (目黒区青葉台一) ヒルサイドテラスD・E棟着工 第1回代官山交歓バザール開催 (82年 第7回まで)	
1977 (昭和52)	ヒルサイドテラスD・E棟完成 (第3期 計画) D棟前横断歩道と信号新設	
1978 (昭和53)		新東京国際空港
1979 (昭和54)	デンマーク大使館完成 (猿楽町) 安藤忠雄によるBIGI本社ビル完成 (南平台町)	第2次石油危機
1980 (昭和55)	榎文彦、代官山集合住居で第12回日本 芸術大賞受賞 「代官山アパート団地再開発を考える 会」結成	
1982 (昭和57)	代官山交歓バザール終了	
1983 (昭和58)	代官山市街地再開発準備組合が発足	
1984 (昭和59)	ヒルサイドアネックス着工 ヒルサイドギャラリーオープン	
1985 (昭和60)	ヒルサイドアネックス完成 (第4期計画)	
1986 (昭和61)	ヒルサイドプラザ着工 代官山駅仮駅へ移設 代官山商店会発足 エジプト・アラブ共和国大使館新装開館	
1987 (昭和62)	ヒルサイドプラザ完成 (第5期計画) 渋谷LOFTオープン (宇田川町)	
1989 (昭和64)	東急文化村オープン (松涛一)	
1990 (平成2)	代官山駅新駅舎オープン	
1991 (平成3)	ヒルサイドテラスF・G棟着工 マレーシア大使館新装開館	湾岸戦争 バブル崩壊
1992 (平成4)	ヒルサイドテラスF・G棟完成 (第6期 計画) 25周年記念誌『HILSIDE TERRACE25』発 行 ヒルサイドテラスの25年展	
1993 (平成5)	ヒルサイドテラス第1期～4期に対し、 プリンス・オブ・ウェールズ賞受賞	

	東京電力が代官山市街地再開発に参入	
1994 (平成6)	恵比寿ガーデンプレイスオープン (恵比寿四) 代官山市街地再開発組合 (本組合) 発足	
1995 (平成7)	『ヒルサイドテラス白書』刊行	阪神大震災
1996 (平成8)	代官山ステキ委員会発足 同潤会代官山アパート解体工事始まる 「生きられた同潤会代官山アパート」シンポジウム 代官山アートフェア 「さよなら同潤会アパート展」 「再生と記憶」 「代官山ステキ発見フォトコンテスト」	
1997 (平成9)	ヒルサイドテラス30周年記念事業 代官山市街地再開発事業スタート	
1998 (平成10)	ヒルサイドウェスト竣工	
1999 (平成11)	第1回「代官山インスタレーション」 『代官山ステキガイドブック 99』 「代官山ホームページ」開設	
2000 (平成12)	「アーヴァンヴィレッジ代官山」構想 代官山アドレス完成 (代官山町) 渋谷マークシティ完成 日比谷線中目黒駅脱線事故	
2001 (平成13)	「代官山アカデミア」開講 「代官山地域の良好な生活環境を守る会」 発足 第2回「代官山インスタレーション」	同時多発テロ
2002 (平成14)	中目黒GT完成 ヒルサイドテラス35周年	

『代官山』(岩橋 2002)、『代官山再開発物語』(赤池 2000)、『ヒルサイドテラス物語』(前田 2002)より作成