

## (第二課題)

# ロンドンミュージズの誕生・死・再生

## - 世界の都心居住空間の再生を目指して -

広島大学 宇高 雄志\*

本研究では、ロンドンにおける都市居住空間の再生事例としてミュージズを精査対象とした。その後、世界の都心居住空間でも特に、マレーシア国、および我が国の大阪の戦前長屋地区をケーススタディーとして取り上げ、居住地再生のデザイン検討を行った。

### 1. ロンドンミュージズの再生

ロンドンミュージズは、ロンドンにのこる唯一の静寂の裏路地として、注目されている。18世紀にロンドン市域が拡大し、西域のウエストサイドに、相次いで中間階層の住まいが建設された。彼らは、都心と彼らの住まいを通勤するために、厩(mew)を併設した。これらが建ち並ぶ裏路地、それがミュージズ(mews)である。

当初は、馬や御者の暮らす、労働者のための通りであったが19世紀に入り自動車普及するにつれ、騒音や煤煙で住環境の悪化が深刻になった。そのため表通りに面した中間階層の住まいが敬遠されはじめた。逆に静寂でデザイン的にユニークな厩が若いエスタブリッシュメント達に高く評価され始めた。

### 2. 新しい都市の住み方

こうしてミュージズを有する街区は、現在、新しい都市の住み方として注目されている。都心街区の中央部においてミュージズはある種の空白域として荒廃していたが、現代になって再評価されたのである。

一方、マレーシアでは、都心居住地区が多民族によって構成されるが各地区が民族界隈を形成しているために、多様な文化の交流や混交が見られない。ところが依然として都心には商業集積が存在し膨大な労働力を必要とする都市活動が現存する。故に、都市内での住

宅計画に一定の新たなセールスポイントを付加し住宅計画上の技術的問題をクリアすれば、伝統に基づいた新たな都市居住文化を創出する可能性がある。

都心居住地区、いずれの居住地も建蔽率の面から見ると確かに高密度であるが、これに容積や空き屋率を加味すると、実際には低密度居住地であることがわかる。都心居住地の空洞化をどのように克服するかはデザイン操作を伴った、新たな都市でのライフスタイルを創造する必要がある。

### 3. 新しい住み方としての都心居住地

英国社会における階層性の壁は依然としてあつい。ロンドンには世界中からの人々が集い生活をする場であり、ロンドンの都市文化は世界の人々の注目の的となっている。しかし、都市としてのロンドンは社会階層にロンドン市民の全てが共有できる空間ではない。

ロンドンの都市空間は民族集団がモザイク状に居住地を占め、個々のピースである移民社会は、外社会には開けていない。ロンドンはそのが一体となり生産機能としての都市空間を建設しこそすれ、個々の社会集団は、一つの都市の中に並存する多元空間を生み出したといっても過言ではない。それゆえの、居住地の有する階層性は大きい。これは、ミュージズを巡る居住者の社会階層が長期にわたる空き屋期を経て入れ替わり階層間の混在がきわめて少なかったという例も多く、これが若年のホワイトカラーに無理なく受け入れられた理由の一つであると考えられる。

一方、マレーシアの都市居住も同じく、民族界隈を生成しつつこれらがモザイク状の多民族社会としての地域社会を生成している。またこれらの民族界隈にも民族集団内の社会

\* うたか ゆうし(広島大学工学部建築学科 助手)

階層が存在するため、ミクロな居住地と社会階層の一致が、新たな開発行為や異階層の転入を拒む結果となっている。

空洞化の進行する都心居住地の社会活力を維持する上では新規居住者の再流入は都市再生の上で重要な鍵となる。それ故、ミュージズの再生の事例は一時的な都市社会の崩壊と入れ替えが鍵になっており、都市文化の継承の上などで問題も少なくないが、有効な手法の一つである。

#### 4. 新しい生活イメージ

住居や地域の不動産的価値は、その空間のもつイメージの優劣によるところが大きい。ミュージズの場合は、居住地の有するイメージの書き換えにより、再び居住地が新たな価値を生み、それらが商品として評価されることで再生へつながっていることがわかる。空間に付与されるイメージ上の商品性、それらが総合的に位置づけられるイメージの存在は大きい。ミュージズの住環境はよくない。平面的に狭小で、天井高さが低く、街路も狭く、風通しも日当たりも悪い。また不動産の割高感も否めない。しかしながら、ロンドンの居住者がこれらの居住空間に積極的に居住するのも、これらの住環境を越えた積極的な評価対象として認められているからであろう。

一方、マレーシアの場合でもショップハウス（街屋）は狭小・高密度・老朽化として若年層を中心に避けられる傾向にあったが、近年のショップハウスの転用への取り組みが見られ始めた、シンガポールを中心とした商業ロットへの事例の一定の成果もあり、マレーシアでも大都市圏を中心に成立している。しかしこれらは、商業目的への転用でありミュージズのような住居目的での転用事例は稀である。

#### 5. 歴史的市街地の保全

ミュージズの場合は英国人の生活観での古いものを愛し尊重する精神風土がミュージズ空間の再生につながっている。しかし、そこにはミュージズのような歴史的な街区を物的に保全し残すこと以上に社会的な変化を見据え積極

的に転用し利用する姿勢がうかがえる。ミュージズの過去と現在はその表情が余りにことなる。しかし都心に残された、前世紀の遺産のあるがままを価値あるものとして評価し、新たな生活空間として、現代人であるロンドン市民がその生活にミュージズを受け入れている。このことは新しい都市生活者のライフスタイルの創出として注目できる。

歴史的市街地の保全でもマレーシアは、一定の成果を収めているが、膨大な数を有する都市街屋の保全では効果は上がらない。若干数、コロニアルの旧邸宅の保全の事例は見られるが、点的な保全であり、ミュージズの保全のように町並みに波及しうるような線の保全や、街区を保全する面的な保全には至らない。公的資金も脆弱な歴史的市街地の場合は、ミュージズでの再生のように積極的な不動産市場の開拓と仕組みづくりが求められる。

その前提条件として、歴史的な街屋や、大阪の戦前長屋にしても、老朽化や防災危険の問題は依然深刻である。これらの問題を技術的に克服するとともに、歴史的市街地やそれらの建築物に対して新たな価値観の醸成を図る必要があり、英国のようなストックを活かした将来の都市への展望が求められる。

#### 6. 建築家の活動の場として

居住者も自律的に与えられた空間的資質を積極的に読み込み、住みこなす姿勢がうかがえる。ミュージズや教会などの建築物に限らず、ロンドンには「アンティーク」にあふれている。フローとしての建築市場は生まれませんが、自らの仕事が都市の歴史の一部として継承されることに人々は新たな価値を見いだしているようである。古いものを慈しみ、愛する風土が現在のロンドンの姿をはぐくんでいる。マレーシアでも、近年では都市街屋の商業利用もケースも見られるようになりこれが若手建築家の活躍の場となっている。しかし、18世紀に建築されたコロニアル建築の修復には依然として技能者の技術の低下も問題視されており、歴史的市街地の保全を彼ら建築技能者の技能修得・継承としてゆくためのプログラムが求められている。