

半世紀後のまちなみは今

太田南一番街共同建築の誕生と変貌

(太田駅南口地区防災建築街区造成事業)

伊達 美徳

●業態大変貌の太田駅南防災建築街区

この街は、東京R1Aが設計して「太田南一番街」と名付けられた防災建築街区であった。

そして「あれから半世紀後のまちなみは今」、地方都市の中心商店街でありながら、空き店舗シッター通りではなく、北関東有数の風俗系歓楽街として知名度が高い。

まずは、「あれから三十年後のまちなみは今」と題して、2001年に筆者がネットマガジンに掲載したコラムを引用しておきたい。

「ほぼ30年ぶりだろうか、東武伊勢崎線の太田駅南口におり立った。夜十時を過ぎていたが、駅前は暗いのに商店街の中ほどから向こうが、やけに明るい。近ごろの地方都市の中心商店街は、どこも灯が消えた時代なのに不思議である。

ホテルに行く前にちよつと回り道して見たら、なんと夜のお遊びの街なのである。アジアエスニック系のネオン看板が立ち並び、呼び込みのおにいさんが立ち並んでいる。

1970年に、この長い駅前商店街を大勢の地主たちが共

同してつくりあげたときは、ごく当たり前の何でもそろっている健全な商店街だった。

今も街がにぎやかなことはよいことだが、いつからこうなったのだろうか。このコリアンキャバレーはたしかレストランだった、このナントカエステは蒲団屋だった、このスナックはミニスーパーだったなど思いながら眺め歩くと、入店を期待する呼び込みの声が次々とかかるのだった。あの時、みんなあんなに頑張ってた、この街がねえと、ちよつと呆然とした思いでもあった。

翌朝、明るい中を開店前のひっそりとする街を歩いてみて、その変貌の様相を「鑑賞」した。全体としての姿に大きな変貌は見えない。だが個別に見ると建築本体はそのままでが外装も内容も大変化、壊されて空き地になったなど変化がある。



群馬県太田市の位置

ひとつひとつにその理由を探ると、社会学・民俗学として実に興味深いだろう。特に駅に近いほど空き地・空き店舗になって寂しく、駅から離れるほど夜の街として栄えているのは、どういうわけだろうか。

中心市街地の空洞化問題は、ここにも明らかに押し寄せている。駅前でありながら、自動車の街太田に対応するよう

に、広い道路や駐車場を備えた街をつくったのだった。当時としては先進的な、電柱のない道にもした。建物は改変しやすいように、構造体は単純にして、ファサード部品の取り替えもできるように設計しておいた。それが仇になったか。

だが、そのようなハードウェアが町を支えるには限度があるようだ。太田のような今も発展段階にある都市でさえも、都市構造全体の再編、街の使い方、ソフとウェアなど、次に打つ手を考えさせられた。

そのソフトウェアとしての打つ手が、エスニックムードの夜の街へ変貌をとげさせたのだろうか。それはそれで都市の



太田南一番街の夕暮れ時風景

活性化のひとつの道だろうか、うーむ、。」

(週刊まぶる) 108号 2001/7/6 <http://www.machiref/010506.html>

このあとの文章は、RIAに初期の都市再開発に関する出版企画(2018年7月時点でまだ出版されていない)があり、わたしが担当した太田南一番街の事業に記録することを依頼されたために、当時を思いだしつつ経緯を書き、ついでに現在の動きも書いた。

●事業の概要

太田市は群馬県の南東部に位置し、自動車のスバルの企業城下町で、北関東有数の工業都市である。この南一番街ができた1970年の人口は約14万人だったが、現在は約22万人となり、さらに増加傾向にある。ほぼ平坦な地形で、東武伊勢崎線太田駅を中心にして市街地が広がる。

中心市街地を東武伊勢崎線が東西に抜け、その太田駅の北側の西には古河街道を軸にして古くからの市街地があり、東には戦中の軍事産業で栄えた中島飛行機から今はスバルとなった広大な自動車工場が占める。

これに対して太田駅の南には戦後まで田圃地帯が広がっていたが、そこを土地区画整理事業により市街地化する事業が1960年代にはじまり、いまは市街地になっている。この土地区画整理事業は1962年事業認可、全体で162ヘクタール、太田駅南口に駅前広場を設け、そこから南にまっす

ぐに駅前シンボル道路を設けてその両側は商業地とし、その外側は住宅地とする土地利用だった。

その駅前広場とシンボル道路沿い延長約500mに、10街区の保留地を設定して、防災建築街区に指定し、一定期間内に建築する条件で64区画に分割して公売した。

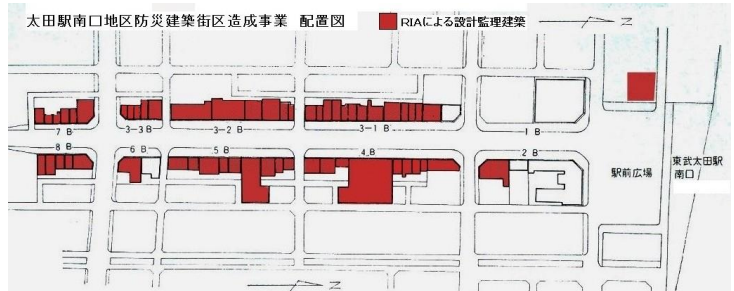
保留地を購入した地権者たちのうち、8街区の55権利者は防災建築街区造成組合を結成して、共同建築の建設に取り組んだ。権利者それぞれが協力し自助努力でつくりあげた商店街の内容は、小売店

(地方百貨店、食品スーパー、書籍、服飾洋品、靴、眼鏡時計、薬品、寝具、玩具、折箱、印章、電器、食肉、不動産等)、飲食店(レストラン、蕎麦、肉料理、中華料理等)、金融機関、同業団体会議、娯楽施設(ボーリング、パチンコ)、各種サービス業などであった。多くは1階または1階と2階が店舗で、



太田駅周辺 1966年(右方が北)

- ①防災建築街区指定区域(着色部):土地区画整理事業実施中
②東武伊勢崎線太田駅、③太田市旧市街地、④スパル工場



太田駅南口防災建築街区共同建築群完成の頃 1975年

3階以上は住宅あるいは倉庫などにした。

街区により着工や完成がばらばらであったが、1970年に「太田南一番街」と名付けて全体ができた。当時としては、基盤整備と共同建築を同時に進めた都市計画事業は、北関東の地方都市での模範的な街づくりであったと言える。

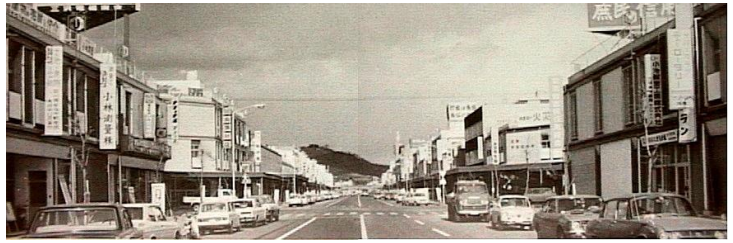
●東京R I Aの役割

1952年に出発したR I Aが、まず取り組んだ仕事の柱は庶民住宅の設計であったが、1970年頃から都市再開発系の計画と設計へと大きく舵を切った。その端緒は、1950年代後半の大阪R I Aの立売堀地区防火建築帯計画だった。なお、61年入社筆者の新人として最初の仕事、その4連共同建築の工事監理であった。

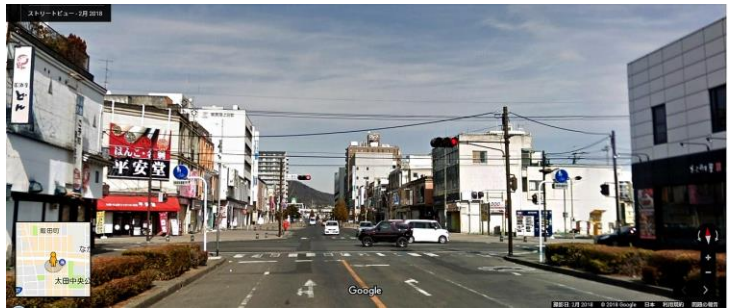
その後、大阪R I Aは防火建築帯から防災建築街区へと都市再開発系の多くの実績を積み重ね、60年代には泉佐野駅前地区や新大阪センターシティに取り組み、複数の共同建築が平面的に立体的に街を構成する技術を開発しつつあった。

東京R I Aで都市再開発系の仕

事は、1960年代半ばから取り組んだ群馬県太田市の太田駅前口地区防災建築街区造成事業（太田南一番街）が最初であった。R I Aが設計監理を担当したのは、駅前街区の一部に地元業界会館1棟と、その他の8街区に計8棟の共同建築の設計監理だった。それは駅前道路約360mの区間の両側、



太田南一番街完成時風景 1970年



太田南一番街の現況風景 2018年



防災建築街区共同建築群と市街地現況 2017年

奥行き36mの8街区に、計5店舗が向い合って建ち並んだ。一部は2階だが全体がほぼ3階建てだった。

この防災建築街区造成事業は、地権者が既に決まっていた、土地は整形で権利関係も単純だったから、東京R I Aにとって入門編にふさわしい仕事だった。大阪R I Aが進めていた

泉佐野駅前地区防災建築街区の共同建築を、2列に並べ替えて長くしたようなものだから、おおいに参考にした。

この土地区画整理事業の上物整備としての防災建築街区造成事業制度の導入は、当時の大阪R I Aの藤田邦昭のコンサルティングによるものだった。藤田はその頃、全国各地の街づくりで、この制度による共同化事業を促進するべく、再開発コンサルタントの草分けとして駆けまわっていた。

名古屋R I Aにいた筆者が、転勤して太田に家族と共に移り住んだのは1967年5月、東京R I Aの4人とともに市内郊外のテラスハウス3連戸を借りて住みこんだ。このころは保留地分譲先はほぼ確定して建築計画にとりかかる時期であり、現地は造成工事進行中の広大な裸地に赤城風が猛烈な砂塵を舞いあげていた。

設計作業は、地権者たちと個別の建築設計、組合との共同建築の事業推進調整、そして建築工事の現場監理業務に携わった。構造、設備そして特殊な店舗内装設計は東京のメンバーが行った。地権者の多くは市内の有力商業者であり、そのほかは近隣市の各種事業者だった。寄せ集め地権者たちだから共同化スケジュールの歩調が整わずに揉めて、設計も工事着手も後れがちだった。本格的な耐火建築を初めてのおーナーたちも多く、55件の権利者への個別対応は手間と時間がかかった。また工事中の設計変更要望も多くその対応に工夫を要した。

地権者たちで結成した防災建築街区造成組合は、事業進捗

のためにいくつかの委員会を作っていたが、わたしたちは組合事務局と協力して委員会対応の業務も行った。主に建設委員会に対応したが、その委員長はある種のコワモテで有名な人だったから、委員が揉めると委員長の大声が株主総会のように響きわたって強引に運営するので、抵抗感もあつたがそれなりに事業推進にはなった。

なお、駅前広場の西に鉄骨造総ガラス張りのモダンスタイルの事務所ビルが今も建っているが、これは防災建築街区ではなくて、東京R I A設計の三洋電器ショールームだった。

●共同建築計画・構造体

現在では権利関係を調整して立体的重層型共同建築化の技術と法制が発達しているが、当時は共同建築と言えば隣り合う敷地に建築構造物を一体にするだけだった。隣との境界線上に戸境壁を建てて、それぞれ別棟として登記するという平面的連続型共同化が一般的であった。そのような建築共同化にはどのような意味があるのか考えさせられた。

境界線を挟んでそれぞれ2枚の壁と2本の柱を建築するよりも、ある程度は割安になることだけが共同化の目的なのか。だが、共同化で建築構造体を一体化すると、将来どこかの所有権者が何かの都合で建て替えたいとしても、一体的につながる建築構造物の一部撤去は不可能ではないが、技術的かつ社会経済的にかなり面倒なことになるだろう。

そのために社会の変化に対応して変化する商業中心地が、

それに対応しての建築更新を妨げるおそれがあるだろう、などと筆者はいろいろ考えたが、地権者から異論もないので大阪での前例に倣って素直に平面的連続型共同化をしたのであった。

その頃の大阪R I Aではセンシティブのような立体重層的な共同化方法を編み出していたし、東京R I Aでも太田の後の吉祥寺では立体重層共同化を行った。

階高をどの街区のどの棟も同じに統一し、柱スパンは敷地奥行き方向は統一し、間口方向はその間口幅に従って割り付けた。奥行きや階数は個々の資力や営業方針に対応して決めた。約半世紀後の今、建替えのために撤去されたのは4戸で、そこに3棟の高層ビルが建っている。たかだか3階建ての単純権利の長屋だから、技術的には撤去は容易にもかかわらず建替えが少ない原因は、1戸だけでは間口が狭くて建て難いし、数戸まとめるには同意が面倒ということだろう。撤去のままの空き地が3戸分あるから、そもそも建替えポテンシャルがないのかもしれない。

日本各地の都市で1950〜60年代に建てた防火建築帯や防災建築街区の共同建築が、今も建っている例が多いのは、権利者が複数で複雑な状況で建替え同意が難しいことに加え、この構造体の共同化のために一部撤去改築が困難なこともあるだろう。建築の建て替えよりも修復利用の時代を迎えているが、耐震問題が大きな課題である。

●共同建築計画・ファサード

商店街はどこでも昔からファサードを飾るものである。8街区に建つ8棟の建築のファサードデザインはどうあるべきか。道路両側の350mもの長さの建物群を、どの棟も同じデザインに統一するか、棟ごとに変えるか、あるいは各棟の戸ごとに変えるか。日本各地の共同建築を見ると、それらのどれもあつて正解はない。筆者が現場担当した大阪R I Aの立売堀防火建築帯は4地権者の共同ビルで、4種の異なるファサードを連ねていた。

その後の小坂駅前、和泉府中駅前、泉佐野駅前等の共同建築は、いずれも棟ごとに建築としてファサードを整える努力をしており、棟の中の各地権者が個別の表情を出すのは原則として1階の店舗部分のみとしている。

では太田ではどうしたか。ファサードの部分に変化の許容順序をつけたのである。先ず「ヘルベルム」は、どの街区のどの棟にも共通していて、変えてはならないファサード部分である。それは、各階のスラブラインの水平金物、各戸境の垂直ラインのプレコン、各戸境垂直ラインの屋上にある金属風車である。

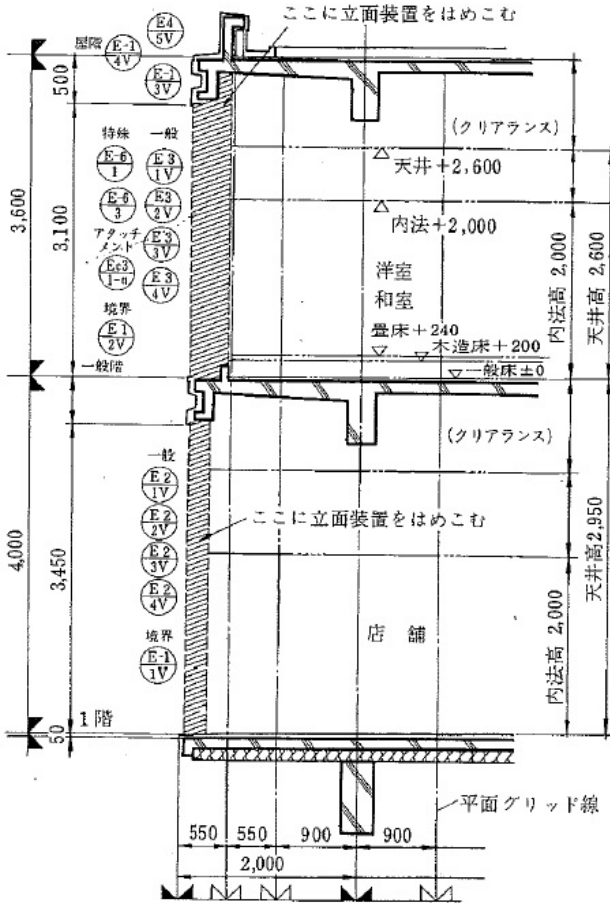
この風車は、4枚の三日月型フィンからなる直径約60センチの球形であり、心棒を軸にして上州名物空っ風に吹かれてカラカラと回転する。各棟のスカイラインの上に点々と並ぶこの風車が、連続する各戸の境界位置を示すサインであつた。そのデザインは造形作家の伊藤隆道に依頼した。彼の作

品は他にもボーリング場の巨大壁面に、無数のアルミパイプでモワレ模様が出現する特異なファサードがあったが、建替えて消えた。

今の全体ファサードを見ると、かなり異なった外観に改装したところもあるが、多くのところで「レベルII」の基本部分が生きていて、遊びの金属風車さえも「さすがに錆びつい

て回転しないが）今もあるのは、曲がりなりにも成功したと言えよう。

「レベルII」は、ある程度の変化を許すファサードの部分である。一般に商店街のファサードは、個別に個性を持ちながら、時代の変転や業種業態によつて変化するべきだが、それでいてなおかつ建築的な統一感もほしいと考えた。それは



太田駅南口防災建築街区造成の建築標準断面図



典型的ファサード：変化しないものと変化するものが見える 2001年



駅前広場から南地番街を見る 20年目の風景 1983年



駅前広場から見る 48年目の風景 2018年



変化が著しいが原型(レベルI)を保っている 2018年



百鬼夜行のファサード 2018年

2階以上のスラブ水平ラインと戸境垂直ラインに囲まれる壁面である。各階スラブ鼻先の間に建てこむ壁（ALC板）、窓（フレコン窓枠）、ガラス（プロフィット）などそれぞれの立面用の部品装置として数種類を設計し、内部機能の要請に対応して選んで構成する。

各戸によって間口も機能も異なるから、壁の幅や窓の位置や数などが各戸で異なるのだが、部材は共通しているし、レ

ベル」の枠内に納まっているので、それぞれの棟も棟相互間も総体的には違和感ないファサードになった。

この「レベルII」の部品装置は、内部の機能が変われば、それに対応して取り替えてできるように、いわばプレファブ的に扱った。これは頻繁な設計変更への技術的対応でもあった。今の現実を見ると、部品装置の取り替えではなくて、すべて全く別の壁に作り替えたところと、表面に別の壁を取り付け

たところがあるから、この〈レベルⅡ〉取り替えについては設計者の考えが甘かったようだ。

共同化ではなくて変転するものは〈レベルⅢ〉である。建築側では看板取り付け用の金具を〈レベルⅠ〉装置に用意しておいた。いま、風俗系店舗の壁面看板類が百鬼夜行の状態で、現代画家による長さ360mの絵巻屏風が向い合っている感もある。

●建築と都市を結ぶ共同化

土地の基盤整備中であつたから、建築側から提案して、都市の公共施設との中間的な施設の共同化に成功した。

まずは、雨に濡れないで歩ける商店街として、駅前通り歩道上に統一してアーケードを設置した。屋根を受ける柱を、車道側には建てたが、敷地側には建築に受ける金具を設けて柱を建てなかつたから、一般の道路の様に店の間口による制限がなく整備できた。しかし、このアーケードは2002年に撤去されて、今はない。

共同建築の奥行きが、街区の裏の道路まで達しないではほぼ半分くらいだったので、共同建築の裏側に供用サービス通路を設けた。この通路は荷物搬出入用であるとともに、ライフライン都市設備のスペースとした。ここに電柱を立てて各戸に電力供給を行ったので、駅前通りは無電柱となり、当時としてはかなり画期的であつた。上下水道もこの通路に設け、当時は市内に道路埋設方式の都市ガスはまだなかつたのだが、

このときに初めてこの地区に設けた。基盤整備中だったから、建築側からの提案も通りやすかつた。

建築ではないが、南一番街のもっとも基本となる共同施設は、駅前道路(都市計画道路太田駅南口線)である。土地区画整理事業で新しく登場したこのシンボル道路は、幅員30m、4車線、広い歩道を備えていた。その頃から日本は自動車時代に入るので、自動車の街の太田にふさわしい広さだったが、この程度の商店街としては広すぎたようだ。

この駅前道路は2004年に、ゆるくカーブする2車線に変更して歩道を拡幅した。商店街の買い物散歩道としてバリアフリーも取り入れて環境整備を行ったのであろう。しかし今の現地を見ると、アーケードが消えて上にも横にも広くなつた歩道は、街並みのケバケバしい風俗営業看板が目立つばかりである。公園通りとするに十分な広さでありながら、このあまりに貧弱な環境デザインはどうしたことだろうか。



異様に広い道路 2018年

●共同建築商店街の約半世紀後の今

南一番街として誕生した約半世紀前の姿は、建築も店舗も新しいが、商店街としては地方都市中心部のごく普通の物販店を中心とする中小店舗がそろった商店街であった。RIA担当の共同建築の街区では、各戸の1階あるいは1〜2階を店舗として、上階には商業者家族や従業員が住んでいた店舗付き住宅も多かった。地権者たちが自分で資金を調達して、自分で営業して住まうという身の丈サイズ開発であった。

その誕生から約半世紀後の今、現地を目視すると、RIAの設計で共同建築とした8棟55戸のうち空き地となつている3戸を除く52戸のうち、31戸でキャバクラとかフイリピンパブなどの店名がつく風俗というか夜型飲食店舗が一部または全部にあり、全体の6割を占めている。法的に風俗営業でない店もあるだろうが、これは立派な風俗街である。

そのほかの業種は多い順に飲食14、物販6、金融機関等の事務所3、建て替わった事務所ビル2、同じくビジネスホテル1である。当初開店と同業種同名称の店は、蕎麦、眼鏡、銘茶、電器、印章、金融機関の6店舗のみである。

RIA設計の共同建築55戸のうちの49戸の建物本体今も健在であるが、風俗街に住む人がいるようには見えない。そしてその共同建築群の裏地にも、更に駅前道路の南に続く沿道にも風俗系や夜型飲食店が連なつて立ち並び、一大歓楽街を形成している。

南一番街の共同建築群が、世間一般に有名な風俗街へ転換

する経緯を筆者は

知らないが、この風俗街を都市計画や社会学の専門家の間に有名にしたのは、『下流同盟格差社会とフアスト風土』（三浦展編著、朝日新書、2006年）である。

この中に服部圭郎が「フアスト風土化し下流化する地方」と題する章を立て、太田南一番街の風俗街化を批判する報告を載せている。建設時の事情を知る筆者が見ると、事実関係に思い込みや誤解、掲載写真の間違いなど若干あるが、興味深い内容なの



で詳しくはそちらに譲る。服部が指導する卒論学生の調査をもとにしてこれを書いたとあるが、筆者のところにもふたつの大学の院生と学生が論文書きでインタビュールに来たことがある。

大量消費と自動車交通の高度成長時代を迎えた地方都市の街が、広く薄く郊外へと拡散していった中心商店街が衰えていくのは、日本各地で起きているが、計画的に作った中心街の行く先が風俗街に変貌する例は稀であろう。冒頭に引用したように、わたしが訪れた2001年の南一番街は、駅から遠い街区ほど夜型飲食店と風俗店の街になりつつあり、駅に近い街区ほど空き店舗がめだつシャッター通りになっていた。それが共同建築というハードウェアに起因するのかわどうか、その頃に全国各地にできた防火建築帯や防災建築街区の事例からも知りたいものである。筆者の管見では、横浜の福富町防火建築帯が風俗化例のひとつだろう。道を挟んで両側7街区、約160mの区間に1957年に建った共同建築群は、当時は先進的な建築協定を結ぶ模範的な街づくりであり、普通の都心商店街だったが今はコリアンエスニック傾向の風俗街化している。

どこの地方都市の中心商店街も空き店舗ばかりのシャッター通りになって灯が消えたのに、太田南一番街では空き店舗はないし、灯が消えるどころか暗くなってくるほど輝いている。駅前大型店開発に駆逐された身の丈商店街は今、装いを凝らして明確な統一コンセプトのもとに大人のテーマパーク

として甦る。昼間は人通りのないゴーストストリートだが、それさえもパークのテーマ空間に見えてくる。需要があればこそ今も街が継続しているのだし、悪所となっても半世紀も前の都市建築資産を有効に活用し、地域活性化の役割を果たしているとも言えよう。

上記の服部報告は、太田南一番街商店街振興組合理事長の天笠忠一理事長の言の紹介で締めくくる。

「……しかし、風俗店を含む飲食店が人を集めていることも確かだ、週末の夜のにぎわいは、それはそれでありがたいことです。また、夜のネオンも、私はきれいだと思えます。風俗店については少し数を減らした方がいいと思いますが、

今後は調和のとれた健全な大人の街をめざしたいと考えています」

●変化の兆しがある

2017年、その南一番街に大きな変化が起きた。駅前広場に接する道路を挟んで2つの街区が、個人施行市街地再開発事業で高層建築2棟に建て替えられた。

一棟は83戸の共同住宅ビルであり、もう一棟は下層階に駐車場を持つ事務所ビルである。この2街区の1970年当時は、地元百貨店、専門店ビル、地元業界団体会議館（RIA設計）があった。

太田市は都市整備計画として、駅南地区に「市街地総合再生計画」を策定して計画的に再整備を進めつつあり、上記の

市街地再開発事業はその一環である。再生計画には、老朽化した防災建築街区の共同建築を「積極的建て替えを推進する」と記している。

この再生計画の区域には、駅南口西直近の大規模用地もある。そこは1977年に開店したショッピングセンター・ベルタウン跡で、今は量販店も専門店も撤退して安売り専門大店になっている。上記の服部報告には、このベルタウン開店が南一番街退潮の契機となったと書いているので、この再開発が再び南一番街にショックを与えるだろうか。

更に太田駅北の既成の中心市街地についても、広範囲に土地区画整理事業を進めている。その太田駅北口直近に、新しく市立美術館・図書館の文化施設が2017年に建って、太田に欠けていた文化的イメージが生まれ、駅北もおおきく変ろうとしている。これらの太田駅南北の街の変化が、これからの南一番街にどのような変化をもたらすのか、もたらさないのか、興味深く注目したい。

また、太田市は2017年に「立地適正化計画」を定めて、



防災建築街区新築当時の太田メリヤス会館 1970年



同上の名称変更した太田ニット会館 2001年



これまで広がり放題だった市街地をコンパクトにまとめる都市政策に転換するようだから、「都市機能誘導区域」の中核にある太田南一番街あたりに変化が起きるのか、起きないのかも気になる。

本文を記すにあたっては石岡紘一郎氏の教示を得た。氏は、太田南地番街の共同建築群建設につき、最初から最後まで現地で担当した。

(伊達美徳 20180720)