

# 東京山の手の密集市街地における旧河川道周辺地区の可能性に関する研究

—A study on the potential of the area around the abolished river  
in the crowded city of the uptown of Tokyo—

66149 伊藤雅人

There are many abolished river in the uptown of Tokyo. And the riverfront city is made centering around the river. But the potential of the abolished river is ignored by citizens.

When we see the abolished river as the center of “kasen-iki”, which means the area around the river, we find that they have new potential to solve the problem of crowded city.

## 第0章 序章

### 0-1 研究の背景

東京山の手の市街地には元々河川だった道が多い。これら旧河川道は、現在はただの「道」となっている。場所によっては「道」というよりむしろ「通路」と呼んだ方がいいような狭幅員のものもあり、都市の中に埋もれている。開渠河川への市民の眼差しが「川」「水辺」というものであるのに対し、旧河川道への市民の眼差しはむしろ「道」「通路」というものになっており、「川」という認識は殆どされていない。

これらの旧河川道に対する行政の取り組みは舗装の整備・植樹の整備といった「道」のデザインにとどまっており、旧河川道と周辺市街地との関係性などは議論されていない。

しかし、市街化の歴史に目を向ければこれらの旧河川道が「道」となったのは極々最近のことである。東京山の手の市街地を例にとれば、川沿いで市街化が始まったのは大正に入ってからであり、旧河川道が暗渠化されたのは昭和40年代以降である。暗渠化されるまでは「川」ありきで都市が形成されていたのである。実際、旧河川道周辺市街地にはそこが川の周辺だったが故の特徴がいくつもある。

旧河川道の整備を考える時、他の多くの道と同じような扱いをするのではなく、そこがかつて川であったことに注目し、周辺市街地との関係性の中で捉えなければならない。「線」としてとらえられがちな旧河川道を「面」として捉えなおすことで旧河川道の新たな可能性を見出せるのではないかと考えたことが本研究の背景である。

### 0-2 研究の視点

#### ■視点1：旧河川道

本研究では本来川であるにもかかわらず現在道として捉えられている旧河川道に着目する。旧河川道とは、河川が暗渠化されて出来た道のうち、建築基準法上の道路ではないところを指す。建築基準法上の道路となっていない暗渠河川は、昭和20年以降に蓋掛・埋め立てされたところであり、

市街化が進んだ昭和初期には河川であった場所である。それに対し建築基準法上の道路となっているところは、市街化が始まる前に川から道へと変わったところであるため、周辺市街地が川ありきで形成されていないと考え、対象からはずす。

#### ■視点2：「河川域」

旧河川道を周辺市街地との関係の中で「面」として見るにあたり、「河川域」という考え方を導入する。「河川域」とは、都市において河川を中心とした低地部を指す。旧河川道周辺市街地の中でも、元々河川氾濫原であった場所であり、市街化が他の場所と比べても遅かった場所である。このように河川があったことが強く都市構造に影響している市街地を「河川域」と定義し、ここに着目する。

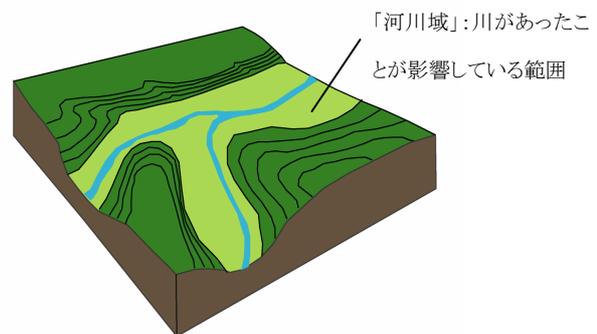


図1 河川域の模式図

#### ■視点3：河川域＝密集市街地

河川周辺の土地は他の土地と比較しても宅地化の時期の遅い場所であった。そういった場所に、戦後から高度経済成長期に社会基盤整備が行われないまま、一気に住民が増え宅地化されたという歴史を持つ。そのため台地上の良好な住宅地に比べ、木造賃貸アパートが多い、狭小敷地が多い、道路幅員が狭いなど木造密集市街地の問題を抱えている場所が多い。

このように、河川と密集市街地とはその形成過程に密接な関係があるにもかかわらず、河川を中心としたまちづくりと密集市街地のまちづくりとは別々に議論されてきた。本研究では、それぞれに関わってくる「密集市街地の中を流れる旧河川道」をテーマに取り上げることで、河川を中心としたまちづくりと密集市街地のまちづくりの双方に示唆を与えることができると考える。

### 0-3 研究の目的

本研究は、旧河川道を含む密集市街地を対象とし、①旧河川道があることによってできる「河川域」の都市構造を把握し、②密集市街地における旧河川道の可能性や課題を明らかにすることを目的とする。

さらに前項で示したとおり、それらを明らかにすることによって、都市河川を中心としたまちづくりと密集市街地のまちづくりの双方に示唆を与えることを期待する。

### 0-4 既往研究の整理

東京山の手都市中小河川や旧河川道に関する既往研究には以下のようなものがある。

#### ■東京の廃止河川に関する研究

尾島・高橋らによる一連の研究では、主に東京山の手都市の廃止河川(暗渠化された川としての機能を持たなくなったもの)について、蓋掛けされたところ、埋め立てされた場所を追い、それぞれの河川空間の地上部と地中部の現在の利用形態を明らかにしている。

#### ■東京山の手都市の小河川を暗渠化した緑道に関する研究

緑道の実際の利用のされ方を世田谷区的生活交通調査などを元に調査・分析した小場瀬らの一連の研究や藍澤らによる緑道の住民評価に関する研究、岡部らによる緑道が住民生活に与える影響に関する研究などが挙げられる。

これらは東京山の手都市の緑道を題材にとり、住民や利用者へのアンケートにより、実際の利用のされ方や問題点に言及している。しかし周辺市街地への面的な波及効果にまで言及しているものは少なく、緑道そのもののデザインや空間のあり方、管理手法にとどまっている。

#### ■河川空間整備が周辺市街地に与えた面的な波及効果を明らかにしたもの

上山らによる親水公園に関する一連の研究がこれにあたる。河川空間と周辺市街地を一体的に捉え、親水公園整備により土地利用や河川沿い建物の建築計画に変化を与えたことが指摘されているが、研究対象地は密集市街地ではなく比較的ゆとりのある市街地と幅員の大きい親水公園であるので、本研究で扱う山の手都市の密集市街地での河川とでは都市形成のされ方が違う。そのため本研究では既往のものとは異なった知見が得られることを期待する。

これらの既往研究とは違い、旧河川道とその周辺の密集市街地をセットにして考察するところに本研究の独自性がある

ると考える。

## 第1章 都市中小河川と周辺市街地をめぐる計画や事業の変遷

### 1-1 はじめに

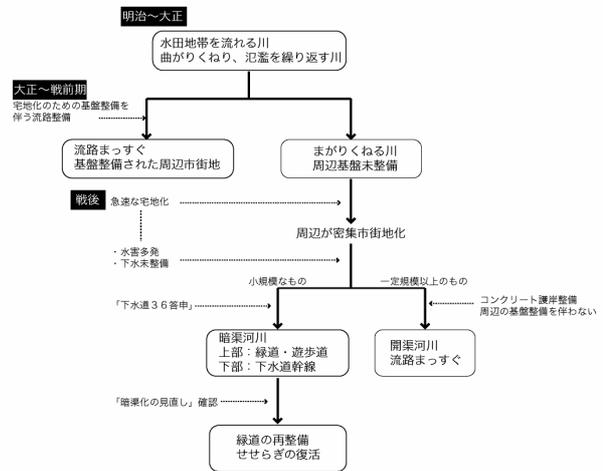


図 2 東京山の手都市河川とその周辺市街地に対し行われた計画・事業の変遷

図1-1はもとは開渠河川であった河川が暗渠化され、旧河川道となるまでに河川とその周辺市街地に対して行われた計画・事業の系譜を示したものである。本章はこの図に基づき、それぞれの時代でどのような計画・事業が行われたか解説する。

### 1-2 流路の整備と区画整理事業(大正～戦前期)

大正～戦前期にかけて、治水目的で河川改修されるのと同時に、河川周辺市街地と一体的な基盤整備が進められた。東京都都市計画の河川改修に併せた宅地開発が大きな目的であった。こういった場所は、街路幅員も一定以上を確保されており、密集市街地の問題を抱えていない。戦前期までの区画整理事業から漏れた場所(系譜の右側)が密集市街地となる。研究対象となる旧河川道とその周辺の河川域も、この右側の系譜に含まれる。

### 1-3 小河川の暗渠化

#### ■下水道36答申の決定

昭和30年前後の都区部の広範囲にわたる水害多発がきっかけとなり、昭和36年10月の「東京都市計画河川下水道調査特別委員会」の報告(いわゆる下水道36答申)により、右写真のような小規模な河川は都市排水機能専用の下水道へと転用していくことが決まった。下水道36答申の内容は以下のようなものであった。

- (1) 呑川、目黒川、桃園川など源頭水源を有しない 14 河川の一部または全部を暗渠化し、下水道幹線として利用する。
- (2) 下水道幹線化する以外の区間についても、舟運上などの理由からとくに必要な部分をのぞき覆蓋化する。
- (3) 覆蓋化された上部については、できるかぎり公共的な利

用を図ることとする。

(4)暗渠、覆蓋化にあたっては、狩野川台風並みの降雨でも氾濫しない能力を与えることを原則とする。

事業は、36年の答申を先取る形で、桃園川と渋谷川の暗渠化工事が開始された。答申後、対象河川は6河川が加わり、昭和40年代には桃園川と渋谷川の他の河川についても順次事業がすすめられ、覆盖上部は各区の管理として、遊歩道や緑道などとして整備され、利用されていった。

### ■ 暗渠化の理由

暗渠化へと動いた理由は場所によっても違うが、下水道36答申の内容を見てもわかるように、下水道幹線として転用するというのが大きき目的の一つである。他にも、周辺の都市化によって地下水が枯渇し流量が減った、生活排水が流れ込み、臭気の苦情が増えた、大雨時には雨水も流れ込み水が溢れたなどの理由があった。

暗渠化したことにより水害はかなり減ったものの、大雨時に水がマンホールから溢れることはあったが、1990年代に入ると、地下貯水槽や下水道分流路などの整備が進み、めったに暗渠化した下水道幹線から水が溢れることはなくなった。ただし、世田谷区洪水ハザードマップなどを見ると未だに暗渠化された旧河川道周辺は危険度の高い場所に指定されている。

### 1-4 暗渠化の見直し・旧河川道の再整備

東京都は昭和63年11月、築地川埋立て時に建設省河川局と東京都の間で、今後原則として

- (1)中小河川の埋立ては行わない
  - (2)下水道幹線化する中小河川の見直しを行う
- との確認をし、4河川が覆盖・下水渠化事業から外されている。これと前後して、一部の中小河川では旧河川道の再整備が行われはじめている。東京山の手の旧河川道では、基盤の老朽化もあり、さまざまな取り組みが行われている。宇田川遊歩道のように街路舗装による歩行空間の整備にとどまる場所もあれば、北沢川緑道のように二段水路化による水辺空間の創出と下水道処理水を利用したせせらぎの復活を行ったところもある。

さらに平成12年の国有財産措置法の改正によって、それまで国が所有し各区が管理していた旧河川道が無償で区に譲渡され、旧河川道は区の所有となった。これを受け、各区の自主的な事業として今後も旧河川道の整備が進んでいくことが予想される。

## 第2章 河川域と密集市街地

### 2-2 旧河川道と密集市街地の分布

本研究では、密集市街地として東京都の防災都市づくり推進計画(2004)において「整備地域」と位置づけられている地域を取り上げることとする。この整備地域に、東京都の開

渠河川と消滅した河川・上水用水・復活した河川を重ねると、以下ようになる。

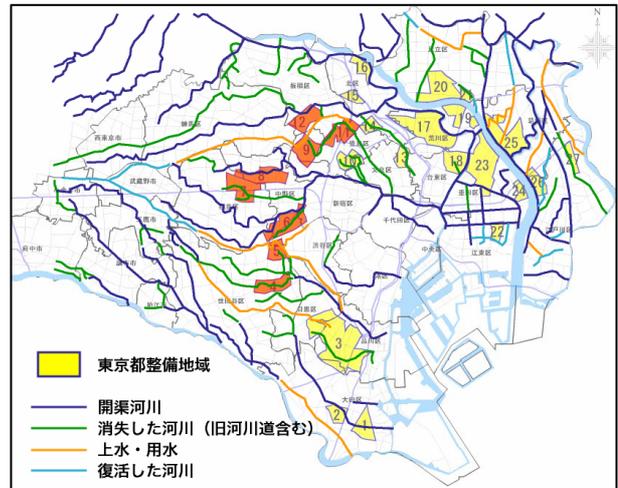


図3 東京都の密集市街地と都市中小河川の分布

東京山の手の密集市街地は、下町の密集市街地と比較すると、何らかの形で都市河川が範囲内を通っていることがわかる。東京山の手の密集市街地は、宅地化が比較的遅かった「河川域」に、基盤整備が伴わないまま昭和初期から急激に宅地化が進み、住宅が密集したところを中心に位置しているといえる。

そこで、東京山の手の密集市街地を本研究の対象とし、その中で実際のスタディの対象とする河川域の範囲を決定する。図2-1の赤くぬった8地域をさらに細かく見る。それぞれの地域について、開渠河川・旧河川道・旧水路と、その他元々河川・水路であったが現在は建築基準法上の道路となっているところをプロットし、8地域の中で、地域範囲内に本研究の対象となる旧河川道を含むものを選ぶと、

4. 世田谷区役所周辺・三宿・太子堂地域
  5. 北沢地域
  6. 南台・本町・西新宿地域
  7. 阿佐ヶ谷・高円寺周辺地域
- の4つが抽出される。

### 2-3 研究対象地の確定

前項で研究の対象として抽出した4つの整備地域について、具体的にスタディの対象とする河川域の範囲を決定する。決定方法は以下の通りである。

- ・昭和32年の地形図から、低地と判断できる範囲
- ・境界は地形に沿った主要街路
- ・土地区画整理事業が行われていないところ

この方法で、スタディ対象河川域の範囲を決定した。但し4つの整備地域のうち、7. 阿佐ヶ谷・高円寺周辺地域については明治期・大正期の地図が入手できない。スタディを行うにあたり、街路網形成や宅地化の変遷を追うため、桃園川支流河川域はスタディの対象から外す。

よって、第3章以降のスタディは

- 世田谷区役所周辺・三宿・太子堂地域における「烏山川河川域」
  - 北沢地域における「北沢河川域」
  - 南台・本町・西新宿地域における「本町河川域」
- の3河川域について行うこととする。

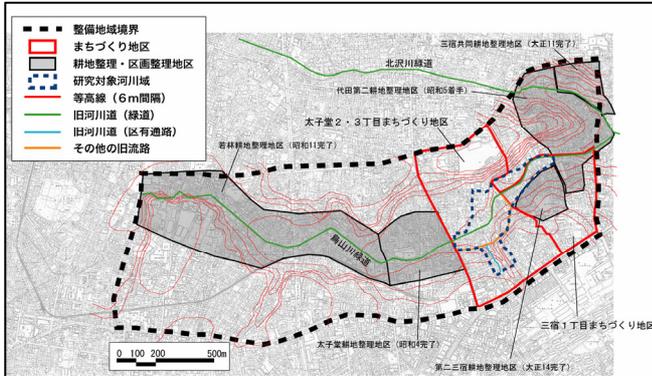


図4 世田谷区役所周辺・三宿・太子堂地域における河川域の範囲

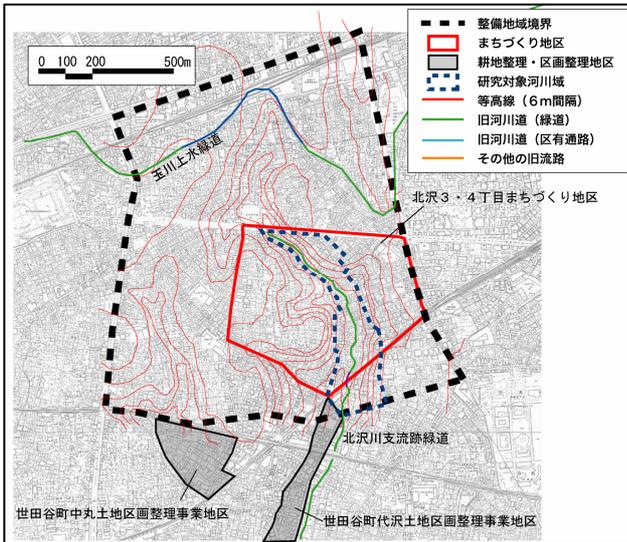


図5 北沢地域における河川域の範囲

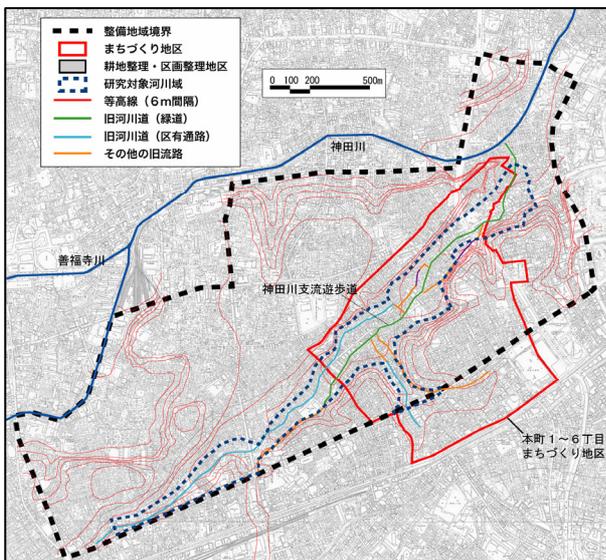


図6 南台・本町・西新宿地域における河川域の範囲

### 第3章 各対象地区の課題とまちづくりの動き

#### 3-1 はじめに

本章では、スタディ対象河川域の現況とこれまでに行われてきたまちづくりの概要を「まちづくりの計画・事業の中で、旧河川道がどのように位置づけられ、どのように扱われてきたか」という視点から記述する。密集市街地のまちづくりにおいて、取り組んでいる自治体や置かれている状況の違いによって旧河川道の計画上の位置づけや旧河川道で行われた事業の内容がかなり違うということを指摘する。

#### 3-2 東京都防災都市づくり推進計画における整備地域の整備方針

整備地域の整備方針を見ると、密集市街地のまちづくりにおいては、建物の建て替え促進が最も優先すべき事項となっているといえる。

開渠河川や旧河川道についての位置づけは特にないが、緑道沿い建物の不燃化により延焼遮断帯・避難路として整備することは「沿道の建築物の不燃化による延焼遮断帯及び避難路の整備」につながる。

#### 3-3 対象地における都市形成過程とまちづくり

##### ■ 烏山川河川域

##### 1) 都市形成過程

烏山川周辺市街地は昭和初期～戦後にかけて宅地化した密集市街地であり、太子堂2・3丁目地区、三宿1丁目地区で独自のまちづくりが行われている。烏山川は幅員8m程度で氾濫を繰り返していた河川であり、度重なる流路整備によって出来た残地が旧河川道沿いの公園になっている場所がある。

##### 2) まちづくりの動き

太子堂2・3丁目地区まちづくり計画や三宿1丁目地区まちづくり計画の中で、烏山川緑道と旧水路について

- ・再整備＋沿道不燃化により延焼遮断帯に
- ・日常的には憩いの場としてシンボルに

と記述され、旧河川道が生活ネットワークとして位置づけられた。そして実際にワークショップ形式により、烏山川緑道の部分は再整備が行われ地上部にせせらぎが復活した。再整備における課題として

- ・公共空間の利用者モラルの低下
- ・河川敷と私有地の境界のあいまいさが挙げられた。

##### ■ 北沢河川域

##### 1) 都市形成過程

北沢川支流周辺の北沢河川域は昭和初期～戦後にかけて宅地化した密集市街地であり、北沢3・4丁目地区で独自のまちづくり活動が行われている。北沢川支流は幅員2～4m程度の小規模な河川であったがよく氾濫しており、河川域は宅地化が遅かった。

##### 2) まちづくりの動き

北沢3・4丁目地区まちづくり計画の中で、旧河川道は、「周辺の空地化により防災緑地帯に」とある。かなり大規模に周辺敷地が空地化され、帯状のオープンスペースとする計画が描かれた。

実際、地区の一部において計画は実行され、区が旧河川道沿いの一部の敷地を買い取るなどして空地化され、いくつかの公園が完成している。しかし、行政の財政難により、途中で計画は頓挫し、一部においてしか空地化は進まなかった。

■本町河川域

1)都市形成過程

神田川支流周辺の本町河川域は、昭和初期～戦後にかけて宅地化した密集市街地であり、本町1～6丁目地区において独自のまちづくりが行われている。神田川支流は幅員3～5m程度の小規模な河川であり、いくつかの分流を持ち、それらも現在小規模な旧河川道となっている。小学校や保育園などの公共施設が河川沿いに存在している。

2)まちづくりの動き

地区まちづくり計画の作成が検討されているが、建て替えと主要生活道路の拡幅がメインであり、旧河川道をまちづくりに活かすという計画はない。

3-4 小結

表1 各河川域におけるまちづくり活動の差異

	烏山川河川域		北沢河川域	本町河川域
まちづくり地区	太子堂地区	三宿地区	北沢地区	本町地区
旧河川道幅員	8m		2～4m	3～5m
簡便化の時期	1975年		不明	1966年
流路整備	有		無	無
河川沿い公共施設	公園			小学校・保育園・公園
まちづくり計画	1985年	1995年	1983年	作成中
計画の中での旧河川道の位置づけ	連続通廊・防災活動のためのネットワーク 融いの場としてシンボル化		旧河川道沿いを空地化し 防災緑地帯に	なし
計画の進行状況	せせらぎの復活(1990年) 散歩道としての価値が高まる		地区の一部において進行 その後頓挫	(舗装再整備が計画段階)
計画における課題	利用者のモラルの低下 河川敷と民地との敷地境界があいまい		行政の財源不足	

○1980年代にはかなり大規模に旧河川道を活かす計画が立てられていたが、現在ではそこまでの予算がつかず、計画が成り立たない。

○幅員など河川の元々の状況によって、暗渠化後の空間のあり方も大きく異なる。

第4章 密集市街地における河川域の都市構造

4-1 はじめに

街路網変遷や幅員別の道路網・生活動線・建物の建ち方などから3つの河川域の都市構造を把握し、小結として、対象河川域全てに共通して言える都市構造と、それぞれの河川域において異なる構造がある点を指摘する。

4-2 密集市街地における河川域の都市構造

■烏山川河川域の都市構造

烏山川河川域の都市構造の特徴は以下の通りである。

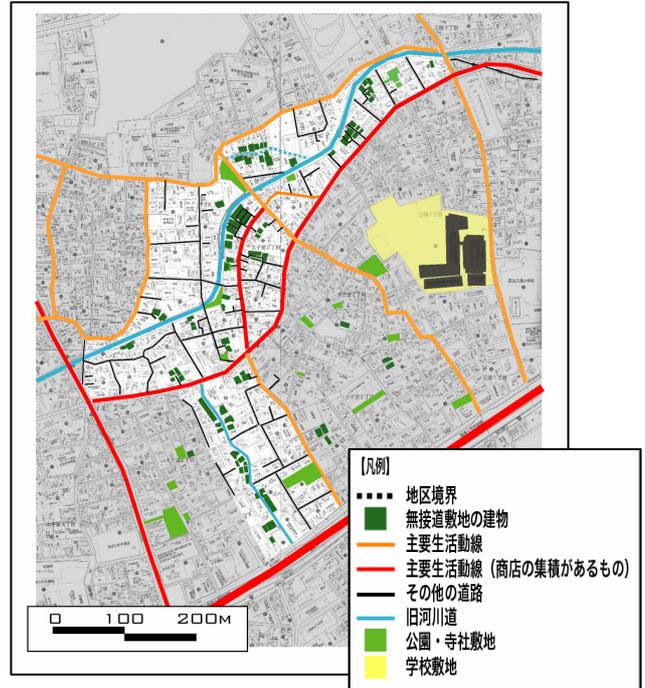


図7 烏山川河川域の都市構造

○旧河川道を挟む形で広幅員の主要生活道路が並行して通っている。それらの多くは明治期から存在する。

○旧河川道周辺は昭和初期からの急激な宅地化の際にできた狭隘道路が多い。

○流路整備によって出来た公園が旧河川道沿いにある。

○無接道敷地が旧河川道沿いに集中している。

→空地化する可能性がある。

○烏山川緑道再整備によって旧河川道を向いた商店などができはじめている。

■北沢河川域の都市構造

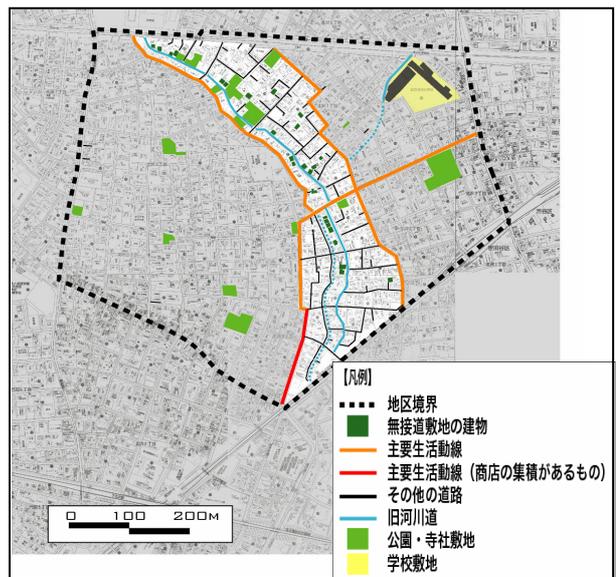


図8 北沢河川域の都市構造

北沢河川域の都市構造の特徴は以下の通りである。

○旧河川道を挟む形で明治期から存在する広幅員の主要生活道路が並行して通っている

○旧河川道周辺は昭和初期からの急激な宅地化の際にできた狭隘道路が多い。

○用地買収によって出来た公園が旧河川道沿いにある。

○無接道敷地はそれほど集中していないが、旧河川道周辺に点在している。

○他の2地区に比べると河川規模は小さく、河川域の領域性は強くない。

■本町河川域の都市構造

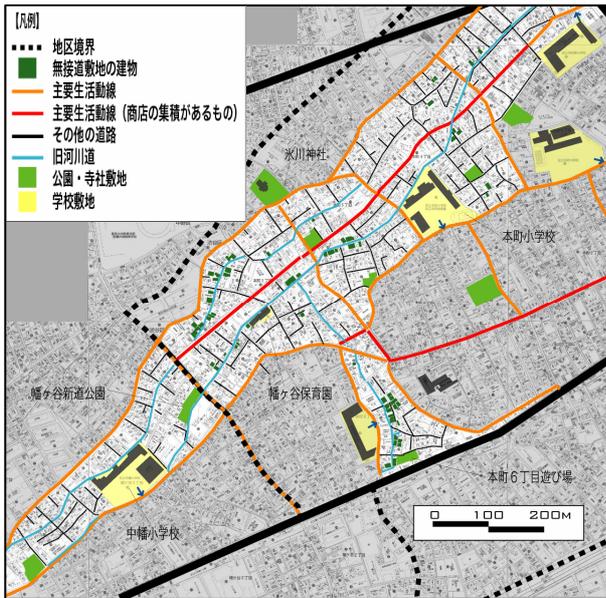


図9 本町河川域の都市構造

本町河川域の都市構造の特徴は以下の通りである。

○旧河川道を挟む形で明治期から存在する広幅員の主要生活道路が並行して通っている

○旧河川道周辺は昭和初期からの急激な宅地化の際にできた狭隘道路が多い。

○小学校・保育園・公園などの公共施設が旧河川道沿いに存在しており、多くの旧河川道が小学校の通学路に指定されている。

○無接道敷地が旧河川道沿いに集中している  
→空地化する可能性がある

○神田川支流遊歩道沿いには遊歩道側に玄関を持った建物もある。

4-3 小結

■対象河川域に共通する都市構造

○河川域縁に地形に沿って明治期からの街路が通っていて、商店街などの主要生活動線となっている。

○その後河川域が宅地化するにあたり網の目状に細街路が形成された。

○旧河川道周辺に無接道敷地の建物が集まっている。

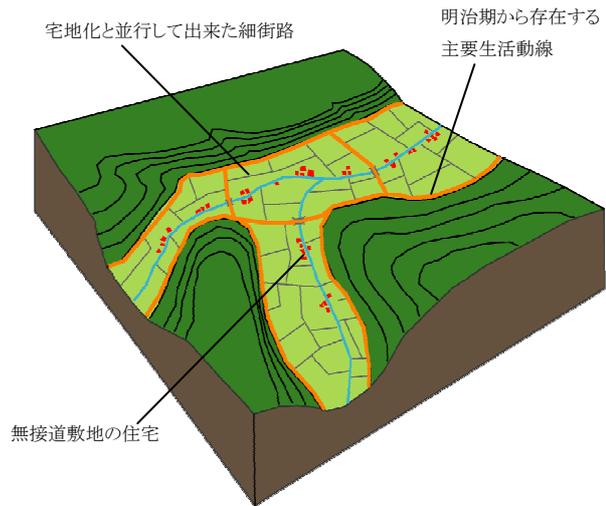


図10 河川域の都市構造の模式図

■対象地毎の都市構造の差異

河川の規模などにより、地域によって都市構造にも差異が見られる。

表2 各河川域の都市構造の差異

	烏山川河川域	北沢河川域	本町河川域
河川域の規模	大	小	大
旧河川道沿い公共施設	流路整備残余地の公園	空地化によって出来た公園	小学校・保育園・公園
無接道敷地の分布	旧河川道周辺に特に集中している	旧河川道周辺にそれほど多くない	旧河川道周辺に集中
旧河川道沿い住宅の建ち方	・ほぼ背を向けている ・表を向ける商店もある	・ほぼ背を向けている	・旧河川道側に玄関を持つ住宅も多い
旧河川道と民地との敷地境界	植樹帯あり 連続性なし	建物が建て迫っている	建物が建て迫っている セットバックして民地側に緑地を設けている例も

第5章 結章

河川域の都市形成過程と都市構造を見ると、やはり旧河川道を中心に街路形状や建物の建ち方、公共施設の配置などが決まっていることが指摘できるが、暗渠化されたことにより旧河川道のポテンシャルは見えづらくなっている。

しかし河川域という視点で見た時、密集市街地における旧河川道は以下のようなポテンシャルを持っている。

○河川域を横断する広幅員道路

狭隘道路が多い河川域の中央を通る唯一の広幅員街路

○公共施設をつなぐ道

川沿いには学校や公園などの公共施設が点在している。旧河川道はそれらをつなぐ生活動線となっている。小学校の通学路として指定されているところもある。

○新たな空地が生まれる可能性

狭小敷地が多く住宅が密集している旧河川道の付近に建て替えが困難な敷地が集中している。これらの敷地の空地化もしくは共同化により新たな空地が生まれる可能性がある。

これらの可能性を活かし、河川規模や地域の差異を考慮しながら、都市の裏側に埋もれている旧河川道が線のオープンスペースとして表へと変わっていくことが期待される。