

現代公共空間の私的利用にみる生活空間の共用に関する地域特性の継承 —浦安市元町地区を対象として—

安藤 理紗（東京大学 大学院工学系研究科, andou@keikan.t.u-tokyo.ac.jp）
福島 秀哉（東京大学 大学院工学系研究科, fukushima@civil.t.u-tokyo.ac.jp）

Succession of regional characteristics through private use of public space: In cases of Motomachi district, Urayasu city
Risa Ando (Department of Civil Engineering, Tokyo University)
Hideya Fukushima (Department of Civil Engineering, Tokyo University)

要約

住民が能動的に利用する豊かな生活空間を創出する上では、生活空間の共用、中でも公共空間の住民の私的利用を再考する必要があり、その意味についての知見の蓄積が必要とされる。1970年代以降漁業集落から市街地へと急速に変貌してきた千葉県浦安市元町地区では、漁業集落時に生活空間の共用が行われており、現在は住民による公共空間の私的利用がみられる。本稿では、漁業集落時からの空間変化・空間利用の変化を経て現在は異なる特徴を持つ小エリアに対象地を整理した上で、各エリアの公共空間の私的利用の要因と意味に関する分析・考察を行った。その結果、公共空間の私的利用の一部が、地域の空間的・社会的特徴によって成立していた漁業集落時の生活空間の共用に関する地域特性の継承である可能性を示した。

キーワード

公共空間の私的利用、漁業集落、共用、浦安、元町地区

1. はじめに

1.1 背景

生活空間の共用は、それを取り巻く地域の空間特性や社会特性によって成立している。逆に言えば、生活空間が共用される様子には、その地域の空間的・社会的特徴が現れているともいえる。生活の営みが色濃くにじみ出した景観をその集合として捉えた時、単なるながめにとどまらず住民による生活空間利用やその背景にある地域風土や伝統への視点が含まれる地域性の表現として価値づけされるという生活景（日本建築学会, 2009）の観点からみて、生活空間の共用はその重要な特徴の一つとして位置付けられる。生活空間の共用には、公共空間の私的利用や私有地の共用などが含まれるが、特に現代における公共空間の私的利用は、法的には規制すべき占用として扱われる一方、生活空間に対して住民が能動的に働きかけているという点で、地域性を表す生活景の一部として捉えられる可能性を含んでいる。

鳴海（2009）は、近世と現代の街路機能において、交通や空地の利用の様子が共通している点を示しながら、明治以降導入された近代的な土地所有觀のもとでは土地の所有權が土地利用權に優先するが、道路については利用權が優先することがあることを指摘し、そのような空間は人間が集まって住むことが必然的に生み出した空間であると述べている。このように所有形態を超えた空間利用の形態は、地域に根ざした人間の集住と深く関わっているといえる。

また、ゲール（1990）の屋外活動の3つの分類（必要活動、

任意活動、社会活動）をもとにして、住民の世間話や子どもの遊びを社会行動と定義すると、青木ら（1994）、金・高橋（1995）が路地のあふれ出しが住民間のコミュニケーションの契機になることを示し、安藤（1999）が共同住宅の共用空間へのあふれ出しが住民の交流の拠点となり結果的に住環境に豊かさを与えると指摘しているように、住民の生活空間の共用は社会行動の契機になると考えられ、前述の公共空間の私的利用についても、同様に社会行動の契機となる可能性を指摘することができる。

この社会行動の契機という点からみて、既往研究では、路地、集合住宅の共用空間における住民の私的利用が重視されてきた。一方で、例えば現在の道路法では道路への一定の施設の設置は許可を受けたうえで指定された占用物件のみが可能となっており、道路交通法では交通を妨げる路上での行為が禁止されるなど、住宅周りの公道や公園等の公共空間の住民による私的利用（以下：公共空間の私的利用）は、規制の対象となることが多い。しかし、近年道路空間に関する課題解決、にぎわい創出や活性化に向け、都市再生特別措置法改正（2011）による道路占用許可の特例制度が整備されるなど、公共空間の利用を取り巻く環境は大きく変化している。その際には、にぎわい創出のみならず、前述のように公共空間の私的利用にみられる住民の能動的な公共空間利用の展開が、人間の集住とは何かという本質に立ち返った、住民との相互関係を持った豊かな生活空間の創出につながる可能性を含んでいるといった面からも、その意義に関する多面的な議論の展開と、そのための知見の蓄積が必要だと考える。

生活空間の共用を成立させている空間特性および社会特性については既往の研究の蓄積がある。例えば、丹羽

ら（2008）は「公空間の私的利用」と「私空間の公的利用」を併せて「公私の混交利用」と定義した上で、建築物の容積率によって分けた高層・低層エリアごとにその分布の特徴を分析することで、都市空間レベルでの空間的特性と空間利用の関係性を示している。

一方、生活空間は、空間のみによって利用や機能が全て規定されるものではなく、空間を利用する住民側が意味を付加していくことによってつくられるものといえ、利用者の特性や所属するコミュニティの特徴に影響を受けると考えられる。それらを路地や公私の中間領域における住民の空間利用に関するミクロな分析を通して捉えようとした研究として、青木・湯浅（1993）による、空間的には領域化されにくい開放的路地空間における住民の能動的私的利用を通じた領域化を明らかにしたものや、森永（1996）による、集合住宅の共用空間と私的空间の境界部における住民の生活行為の展開が共用空間のありかたを変化させることを述べたものなどがある。

さらに前田ら（2016）が、権利界を越えた空間の共同利用が藩政期の土地所有の影響を受けていることを明らかにし、現代の空間利用の意味をその背景にある歴史的特徴との関連性から考察しているように、現代の生活空間の共用を成立させている空間特性および社会特性が、その地域の歴史的特徴に影響を受けている可能性が指摘されている。

このように都市から近隣スケールまでの空間特性や、近隣から個人までの社会特性、それらの歴史的特徴など多様な要素が、生活空間の共用に影響していることがわかる。

1.2 対象地の概要

本研究の対象地である千葉県浦安市元町地区は、近世から江戸への魚介類の供給地として発展し、昭和30年代前半からの漁場汚染や湾岸部の開発の影響により、1962年漁業権一部放棄、1971年漁業権全面放棄をおこない、その後郊外住宅地へと大きく発展した地域である。漁業集落時の元町地区では、地域コミュニティの了解のもと所有関係を越えた公共空間、私有地の共用がみられ、そこで生じる多様な社会行動とともに豊かな生活景を生んでいた。

1970年頃の対象地について、高安（1971）は1970年時点の空間構成、私有地の共用が行われる代表的な空間であった道庭と呼ばれる住民の共用空間の形態機能を分析している。また岡田（1987）は道庭の特徴として、物理的な敷地境界がなく道庭と住宅とが開放的な関係を保っていたこと、さまざまな機能が重なり住民の交流の場になっていたことを挙げている。対象地における公共空間・私有地の共用は住宅が密集し物理的な敷地境界を持たなかつたといった空間的特徴と、生業であった漁業や漁業を基盤とする共同体といった社会的な特徴によって成立していたことがわかる。

その後漁業権を放棄し郊外住宅地へと変化するなかで、岡田（1987）、畠（2009）は道庭が形態的にも機能的にも



図1：堀江・猫実元町中央地区の位置

表1：浦安に関わる出来事

年	浦安に関わる出来事	年	浦安に関わる出来事
1157	豊受神社創建	1969	東西線開通
江戸	漁業に関する記録があらわれる	1971	漁業権全面放棄
1889	堀江村・猫実村・当代島村合併	1975	第一期埋め立て事業完了
1909	町制施行	1980	第二期埋め立て事業完了
1940	浦安橋開通	1981	市制施行（浦安市）
1958	本州製紙江戸川工場悪水放流事件	1983	ディズニーランド開園
1962	共同漁業権/区画漁業権放棄（一部）	1990	京葉線開通

衰退してきたことを指摘し、その要因として漁業に由来する生活空間の共用の必要性の喪失、高度経済成長を背景とした生活様式の変化と住居の平面構成の変化、生活機能の内部化に伴う堀の設置、住居の建て替えによる無接道敷地の解消などを挙げている。また地下鉄、都市計画道路、街区道路等の整備により、地域を取り巻く環境は大きく変化した。元町地区の中でも、重点密集市街地整備事業区域を抱えている堀江・猫実元町中央地区（以下：対象地）では、市の事業により私有空地の市有地化が進められている。

このように地域の空間的・社会的特性の変化が指摘されている一方、窪田ら（2015）は現代の対象地における都市構造・路地の変遷・暮らしの変化を分析したうえで、密集する家屋、路地といった漁業集落時の空間的特徴と、親戚・近隣関係といった社会的特徴が現在も部分的に見られその関係が蓄積されていることを「住文化」と名付け、過去の歴史的特徴の影響を指摘している。

現在の元町地区の生活空間の共用に着目すると、地域行事における私有地の共用に加えて、路地として残っている道庭や市有空地への私物設置など公共空間の私的利用がみられ、このような利用は規制の対象となる一方で、浦安らしい風景として認識されるなど、地域性を表す景観として捉えられている側面がある。これらの公共空間

の私的利用が、特に地域の空間的・社会的特徴やその歴史性と関連する場合は、コミュニティと生活空間の関係にとって重要な要素となる可能性や、地域の社会行動の誘発につながる可能性が高い。しかし、公共事業や都市計画による大きな変化を通じた現在の生活空間の共用が過去の地域のあり方とどのような関係にあるのかは明らかになっていない。

本稿では漁業集落に空間的・社会的特徴によって成立していた公共空間・私有地の共用を漁業集落時の地域特性と捉えたうえで、現代の公共空間の私的利用、私有地の共用と漁業集落時の公共空間・私有地の共用、それらを成立させる空間的・社会的特徴との関係を明らかにすることで公共空間の私的利用の持つ、漁業集落時の地域特性の現代への継承性について考察する。

そこで本稿ではまず空間的特徴に着目し、空間的特徴が異なるエリアに分類した上で、エリアごとに現代の公共空間の私的利用の現状と、漁業集落時の公共空間・私有地の共用、漁業権放棄後住宅地として発展する間の空間変化と重ね合わせて整理することで現代の空間利用の分布傾向の分析を試みる。その後、個別の公共空間の私的利用と空間的・社会的特徴に着目してそれぞれの成立要因についての考察を試みる。分析の時代区分については、漁業権全面放棄の1971年を漁業集落から郊外住宅地

へと発展する転換点ととらえ、それ以前を漁業集落時として分析を進める。

1.3 目的

堀江・猫実元町中央地区を対象として、以下の4点を目的とする。

- 現代の公共空間の私的利用の特徴の把握（2章）
- 漁業集落時の空間的特徴と空間利用の傾向の整理（3章）
- 漁業権放棄後住宅地へと発展した際の空間的特徴の変化と空間利用の傾向の整理（4章）
- 現代の公共空間の私的利用、私有地の共用と漁業集落時の公共空間・私有地の共用、それらを成立させる空間的・社会的特徴との関係、地域特性の継承性の考察（5章）

1.4 手法

公共空間の私的利用の実態、漁業集落時の空間的特徴と空間利用の傾向、漁業権放棄後住宅地へと発展した際の空間的特徴の変化と空間利用の傾向を整理するための現地調査、文献調査（表2）、住民を対象としたヒアリング調査（表3）、補足的にアンケート調査を行った。現地

表2：使用した主な文献資料

番号	著者・編者	発行年	名称
ア	浦安町誌編纂委員会	1969	浦安町誌上
イ	浦安町誌編纂委員会	1974	浦安町誌下
ウ	浦安市史編纂委員会	1985	浦安市史
エ	浦安市史編纂委員会	1999	浦安市史まちづくり編
オ	浦安市史編纂委員会	1999	浦安市史生活編
カ	浦安市教育委員会	1995	浦安市文化財調査報告第6集・海とともに一浦安市漁撈習俗調査報告書
キ	浦安市教育委員会	1996	浦安市文化財調査報告第10集・浦安の民俗一社会組織・年中行事・信仰
ク	岡田威海	1987	道と庭—住環境の屋外空間
ケ	小室正紀	1992	地図に刻まれた歴史と景観2—明治・大正・昭和 市川市・浦安市
コ	大島昭雄	2003	日本の漁村・漁撈習俗調査報告書集成第3巻 関東地方の漁村・漁撈習俗
サ	長野ふさ子	2001	女たちのちょっと昔
シ	西脇いね	2013	浦安のかあちゃん農家
ス	秋山武雄	2001	「浦安」青べかの消えた街の詩17歳からの視点
セ	北井一夫	1979	浦安一九七八年境川の人々
ソ	小泉定弘	2003	小泉定弘写真集 浦安 1965-1972
タ	浦安市自治振興課広報係	1990	浦安誕生100周年記念写真集うらやす
チ	—	—	郷土博物館所蔵写真
ツ	—	—	千葉県葛南土木事務所提供資料
テ	浦安市	2014	規制誘導方針等検討調査業務～堀江猫実地区における密集市街地改善方策の検討～調査報告書
ト	浦安市	2014	堀江・猫実B地区土地区画整理事業竣工記念誌
ナ	浦安市	—	安全で快適なまちづくり 狹あい道路拡幅整備事業
ニ	浦安市	—	浦安市道路台帳図
ヌ	ゼンリン	—	ゼンリン住宅地図（1971, 1978, 1987, 1997, 2007, 2017）

表3：ヒアリング調査一覧

日時	被験者名	属性	日時	被験者名	属性	日時	被験者名	属性
11/6	a-1	自治会	11/30 14:00~15:30	i	自治会	12/19 12:00~13:00	p	住民
	a-2	行政	11/30 16:00~17:30	j	自治会	12/19 15:00~15:30	r	住民
	a-3	行政	12/4 10:00~11:30	k	行政	12/23 13:30~13:45	s	住民
11/16 10:00~11:00	b	寺社	12/8 10:30~11:00	l	住民	12/23 14:00~14:30	t	住民
11/17 10:00~11:00	c	寺社		m-1	住民	12/23 15:00~15:30	u	住民
11/17 12:30~13:00	d	寺社	12/8	m-2	住民	12/23 15:45~16:00	v	住民
11/21 15:00~17:00	e	寺社		m-3	住民	1/12	w	住民
11/22 10:00~11:00	f	寺社	12/14 10:45~11:00	n	住民	12/17 14:00~14:30	i(補足)	自治会
11/23 14:00~16:00	g	住民	12/18	o-1	住民	12/19 14:30~15:00	r(補足)	住民
11/28 14:00~15:30	h	自治会		o-2	住民	8/12	i(補足)	自治会
ヒアリング内容		漁業集落時～現在の空間変化、漁業集落時・現在の空間利用 特に公共空間の私的利用者に対して利用の実態、近隣関係						

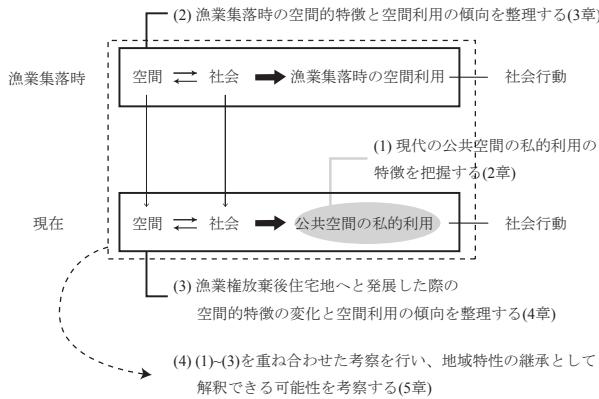


図2：研究目的の構成

調査は、2017年11～12月に3回、2018年8月に2回行い、ヒアリング調査は行政・自治会・寺社の関係者、住民を対象に漁業集落時からの空間変化と空間利用の変化を中心にヒアリングした。対象者が公共空間の利用者である場合はその詳細もヒアリングした。アンケート調査は、現地調査の結果特に公共空間の私的利用が多い猫実三丁目、堀江二丁目の自治会役員39名、およびその家族を対象に漁業集落時と現在の空間利用を質問項目としておこない、65部配布し36件の回答を得た。なお、以下で文献調査、ヒアリング調査の内容を示す際には、文献番号、ヒアリング対象者を（　）内に示す。

2. 現代の元町地区の公共空間の私的利用の状況

現地調査から公共空間の私的利用の分布、公共空間およびその周辺の空間的特徴、私的利用の状況を整理した。その結果、対象地内の市道・市有空地のいずれかの公共空間において18か所の私的利用がみられた（図3）。内訳は市有空地が18か所中11か所、市道が18か所中7か所だった。私的利用の内容は18か所全てで私物の設置であり、設置された私物は、物干しがお、植木、漁具、その他に分けられた。内訳は物干しがおが18か所中10か所、植木が10か所、私物が8か所、漁具が1か所に設置であつ

た。

以下公共空間の私的利用の空間的特徴を示す。公共空間の空間的特徴として、事例1～4の市有空地は敷地の一辺のみ道路に面し、事例5、6の市有空地は短い路地のみ接しており通り抜けができないが、2方向のみ囲まれた事例7、8、11～13の市有空地と事例9、10、14～18の市道は通り抜けが可能である。利用者の住宅の空間的特徴として、事例1～18すべてが対象の公共空間に対して開口部を持ち、18か所中15か所が対象の公共空間に対して塀を設置していない。

3. 漁業集落時の空間的特徴と空間利用

3.1 漁業集落時の空間的特徴

本節では集落形成の過程を概観し、対象地の漁業集落時の集落の居住地およびその周辺の空間的特徴を整理する。明治期までに、境川を中心に、北はみなと線、南は五番通りと、東西に走る通りの間に居住地が発達した（図4）。1940年に浦安橋が開通するまでは市川浦安線で市川方面とは結ばれていたが、交通が不便な地域であり陸の孤島と呼ばれた（エ）。高安（1971）によれば、市川浦安線の終点である猫実の庚申塔から清瀧神社まで「つ」の字を描く道が集落の中心であった（以下：集落の軸）。特に一番通りは商店が集積し浦安銀座と呼ばれて栄えた。居住域の南北は農地が広がり（k）土地が低く居住に適さなかったため（ク）、集落範囲の拡大には限度があった。昭和の初め以降、集落の拡大の過程で分家の際に農地を住宅に転用したこと（a）、1940年の浦安橋開通、1969年の東西線開通により交通体系が変化し、ベッドタウン化が進んだことで（ウ）、1971年頃にはみなと線以北は部分的に宅地化が進んでいた。漁業集落期を通じて川一宅地一通り一宅地一農地（宅地）という川を中心に両岸で対称的な空間構成となっていたことがわかる（図5）。

漁業集落としての元町地区の特徴に道庭と呼ばれる共用空間があった。道庭は、住宅が密集し道が未発達だったために形成された、厳密には私有地でありながら通り抜け可能な、道であると同時に各家の庭でもある共用空

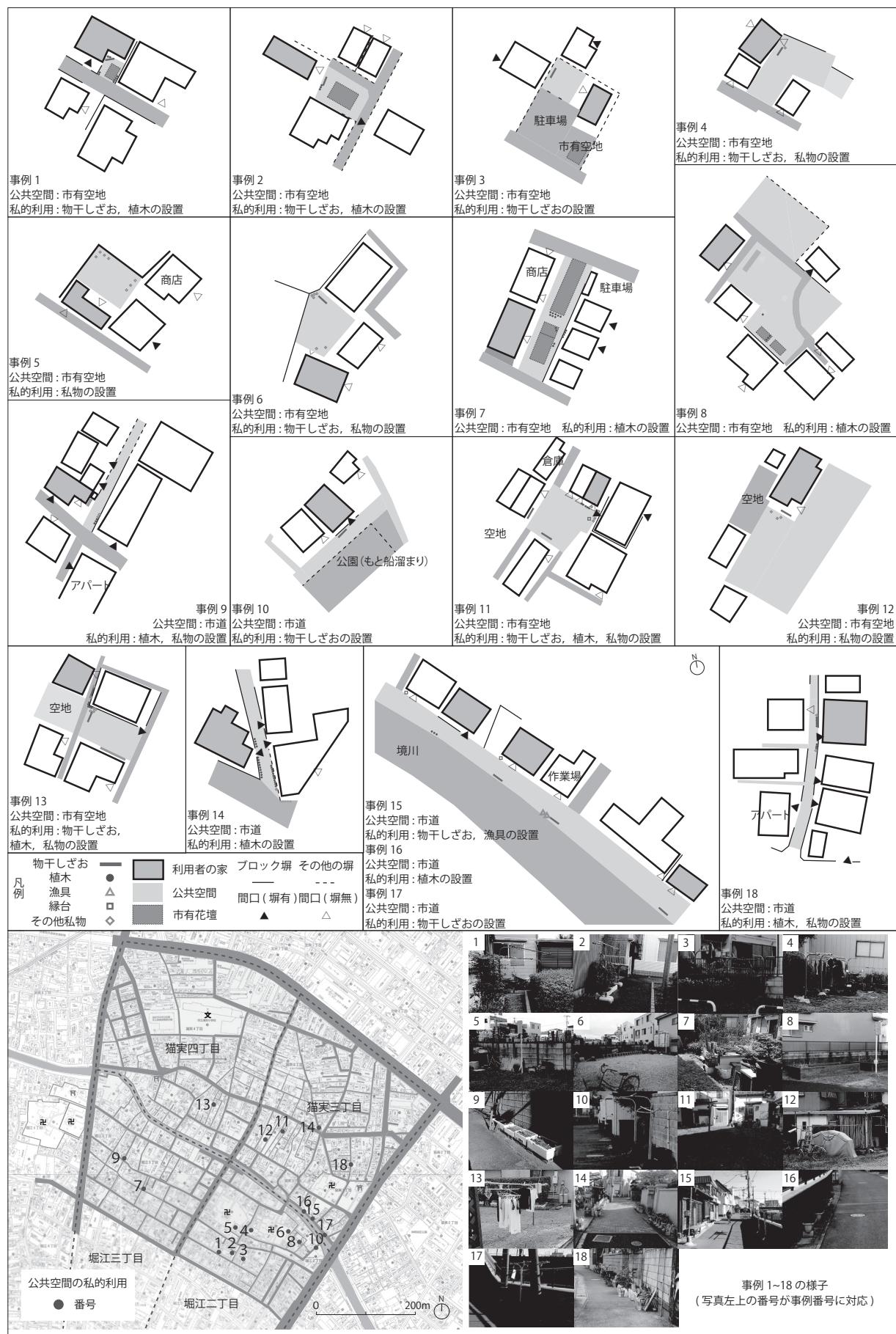


図 3：公共空間の私的利用の現状



図4：明治期の元町地区

注：『第一軍管区地方2万分の1迅速測図原図』（明治前期）に筆者加筆。



図5：1971年の元町地区

注：『国土地理院発行2万5000分の1地形図』（1971）に筆者加筆。

間であった（ク）。現在の公図から1971年時点まで五番通り以北みなど線以南の古くからの居住域では主に南北方向に、昭和期以降宅地化した範囲では東西方向に道庭が形成されたことが分かる。岡田（1987）によれば、川と集落の軸の間の街区に比べ、その南北の街区は南北方向の街区軸が広く通り抜けのための道庭が発達する傾向にあった。道庭が発達していたことで、その後建て替える以前は、自分の土地という感覚は薄く、各戸の境川や道路との間、個人の家などの敷地同士の境界に塀や垣根等の物理的な境界が設置されていなかった（i）。

3.2 漁業集落時のエリア分けと空間利用の特徴

漁業集落時の集落の空間構成をもとに、1971年の対象地を境川沿い、集落の軸であった通りとそれ以外の道の2種類の道と、明治期からの居住地のうち境川沿いの住宅地、集落軸より外側の住宅地、昭和期以降に形成された住宅地の3種類のエリアに分けた。さらに形態と土地利用の特徴からA～E”の12の小エリアに細分し、文献調査、ヒアリング調査から小エリアごとに1970年以前の漁業集

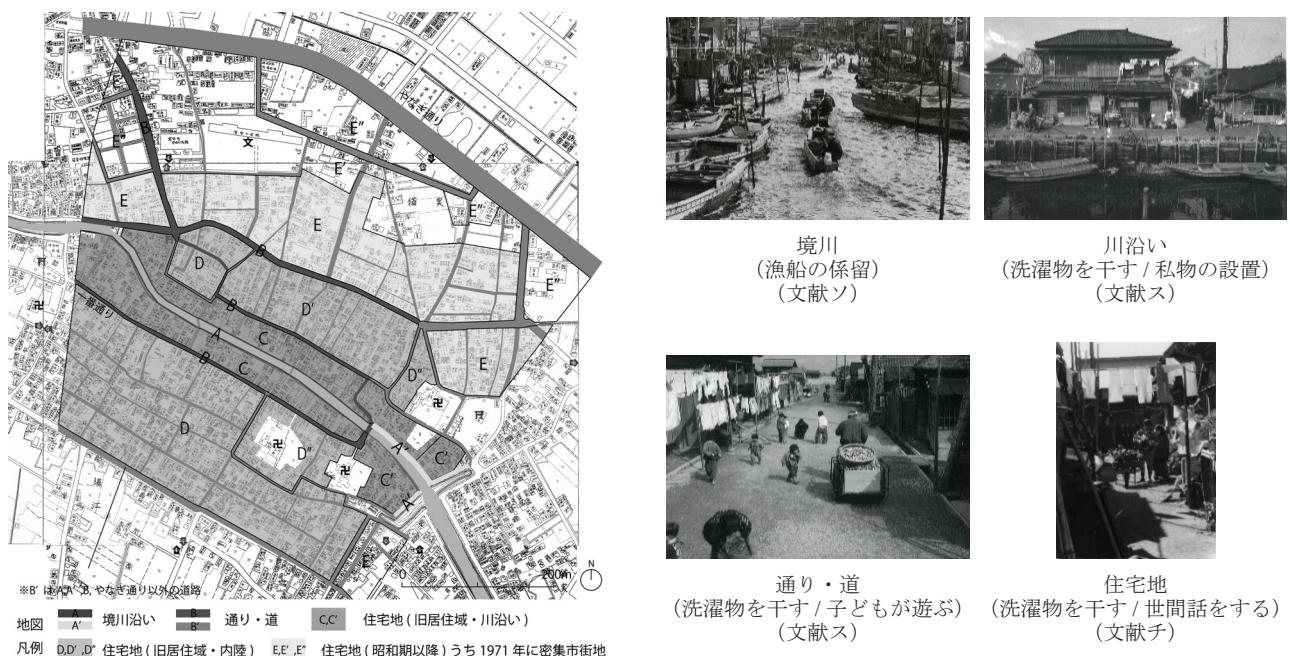
落時の公共空間の共用、私有地の共用、社会行動を整理した（図6）。

文献やヒアリングで空間利用が行われていた場所として言及されたものには○を、少ないと言及されたものは△を、言及されなかったものにはーを、小エリアの性質上起こりえないものに斜線を付記した。公共空間・私有地の共用の内容は生業に関するものと生活・交流に関するものに大別され、エリアごとに利用の内容は異なっている。小エリア別にみると、エリアによって境川と境川沿いの道A、A’は主に生業、生活・交流の場として使われ、上下水道が普及するまでは米研ぎや洗濯も行われており、人々の生活の中心であった（オ）。境川沿いでは川一通り一家を行き来し、護岸や塀もなく、私的利用が多くみられた（i）。特に物干しがお・漁具の設置は境川沿いの道幅の広いA’でAより活発であった（i）。通り・道B、B’は幅員が4mに満たないものが多かったが、通りBは他の道に比べて幅員が4m以上と広く、中でも一番通りには商店が集積し、銭湯や寺社もあり縁台に座って話し込むなど人の集まる場であった（ア）。Bは1971年時には車が通っていたため私的利用が少なかった（e）。1971年時点では住宅密集地であったエリアC、C’、D、D’、D”、Eでは道庭が発達していたと考えられ（i, j, l, m, r, v）、塀を建てない住宅が多く（l, p, u）敷地境界が開放的だったこと、外に共同水道があったことで（m）、道庭は他人の庭先を通り抜けの移動（以下：通り抜け）や、漁具の洗浄、手入れ、貝むきの作業などの生業の場、荷物置き場、炊事洗濯、世間話に使われた（ク）。生業の作業に関して、浦安の漁業は貝の採取や海苔養殖を中心であったため、漁に出る前後に陸上で行われるものとしては、漁具の洗浄・手入れのほかに海苔干し、貝むきが主であった。海苔干しは海苔柵を使い広い面積を必要としたため通りBや農地であったEの一部で行われた一方、貝むきは貝むき場と呼ばれる室内の仕事場が道庭に開かれていたこと、各戸に持ち帰って貝むきが行われる場合があったために道庭で行われていた。また、風通しのため窓を開け（j）、鍵をかけない（l）習慣があったため、音や匂いを介した近隣の生活情報の獲得や、家への人の出入りも多くあった。特に幅員の大きい道同士の間が広いD’では道庭が特に発達していた。（高安、1971）E’、E”では道庭は発達していなかった。また、漁業集落時には外部からの人の流入が少なく親戚関係にある家が多く、近所付き合いが日用品の貸し借りから冠婚葬祭に至るまで密接で、世間話、子どもの遊びは町中で行われていた。

4. 漁業権放棄後の空間変化と空間利用の特徴

4.1 漁業集落時から現在までの空間変化

戦後、特に漁業権放棄以後、市や県による公共事業および住宅の建て替え等、個人単位の小規模な空間改変によって集落空間は変化してきた。空間変化の経緯を図7に整理した。まず戦後、農地部の用水路が埋め立てられた（イ）。1958～1970年を中心に町道が舗装された（イ）。1967、1972年には北部、南部の土地改良事業がそれぞれ



集落の空間構成によるエリア分け (大エリア)	形態的特徴による エリア分け (小エリア)	公共空間の私的利用+私有地の共用						社会行動		
		生業			生活・交流			近隣の生活情報を得る	近隣の家に集まる	焚き火をする
川	川	○ ○ ○			○ ○ ○			○ ○ -		
境川沿い	川沿いの細通路 A	○ ○	-	○ ○ ○ ○ ○ -			○ ○ ○			
道	川沿いの道路 A'		-	○ ○			-			
道・通り	商店が集積する大通り B	○	△ △ △ ○ ○				○ △ -			
	狭幅員の道路 B'		○ ○ ○ ○				○ ○			
住宅地 (旧居住・川沿い)	商店・仲買の多い住宅密集地 C	- ○ ○ ○			△					
	船溜まり付近の不整形な住宅密集地 C'	- ○ ○ ○			△					
エリア	住宅地 (旧居住域・住宅密集地集落軸外側) D	- ○ ○ ○		住宅地 全体で見られた	△	住宅地 全体で見られた	△	住宅地 全体で見られた	住宅地 全体で見られた	住宅地 全体で見られた
	奥行きを持つ住宅密集地 D'	- ○ ○ ○			△	住宅地 全体で見られた	△	住宅地 全体で見られた	住宅地 全体で見られた	住宅地 全体で見られた
	寺付近の不整形な住宅密集地 D''	- ○ ○ ○		住宅地 全体で見られた	△	住宅地 全体で見られた	△	住宅地 全体で見られた	住宅地 全体で見られた	住宅地 全体で見られた
住宅地 (昭和期以降)	住宅密集地 E	- ○ ○ ○			-					
	まばらな住宅地 E'	○ △ △ △								
	区画整理を受けたまばらな住宅地 E''	△ △ △								

図 6: 漁業集落時（～1971）の集落の空間構成と形態的特徴によるエリア分けと各エリアの空間利用・社会行動
注：表凡例 空間利用：○見られる△少ないが見られる一言及なし。

完了した（エ）。また、1965年～1980年に行われた沿岸部の土地造成事業以降、浦安は埋立地を中心に発展したが、対象地においても公共整備が進んだ。1969年の営団地下鉄東西線の開通により町の中心は浦安駅前へ移った（エ）。1969年から1981年にかけて地区を囲む3本の都市計画道路（通称やなぎ通り、宮前通り、大三角線）が整備され、都市計画道路の開通後自動車が急速に普及した（ウ）。さらに1970年代以降防災の観点から公共整備が進められている。1978年から過密土地買収事業により、未接道により建て替えのできない土地を市有地化している（エ）。（以下：市有空地化）狭あい道路拡幅事業により新築、建て替え時の後退が促進された（ナ）。2008～2014年には堀江・猫実B地区土地区画整理事業が行われて地区を縦に貫く新中通りが開通した（ト）。2005年から境川の高潮護岸の整備・修景が進んでいる（ツ）。一方、個人単位の空間改変には建て替えと土地利用変化がある。東西線開通により加速したベッドタウン化と元漁業者による漁業権放棄の補償用地を元手にした自宅やアパートの新築が重なって、1955年頃から始まった建築ブームは漁業権放棄後にピークに達した。2014年時点では1981年以前に建築された建物は全体の40%程度であり（テ）、対象地全域で建て替えが起こっていることが分かる。その結果住宅形式は平屋建てから二階建てに変化し、周囲を塀で囲む住宅が増加したことでの敷地同士の境界は明確になっていった。また、建て替え時に複数の建物を合わせて敷地が大型化した例が多く、市有空地化と合わせて無接道家屋は解消される傾向にある。大通りに集積していた商店は分散し、対象地全域でマンションや駐車場が増加した。これらの空間変化の中で、川一宅地一通り一宅地と

いう空間構成は維持された一方、特徴的な屋外空間であった道庭は形態・機能共に減少し、現在は対象地の一部に路地として残っている。

4.2 現代までのエリア分けと空間利用の変化

漁業集落時の12のエリアに加え、今までの公共事業の有無と、公共事業・個人の空間改変による空間形態・土地利用変化から対象地を20の小エリアに再分類した。ヒアリング調査、現地調査、アンケート調査によって小エリアごとに公共空間の私的利用、私有地の共用、社会行動を整理した（図8）。空間利用が行われていた場所としてヒアリング調査、アンケート調査で言及されたもの、現地調査で確認されたものには○を、○がついたエリアと比較して少ないものの、空間利用が見られるとヒアリング調査、アンケート調査で言及されたもの、現地調査で確認されたものには△を、1971年時点では○または△だったが現地調査で見られないことが確認されたものには×を、1971年時点から一で現地調査でないことが確認されたことのには一を付記した。生業に関する空間利用は現在見られない一方、生活・交流に関するものが場所による偏りを持って残っていることがわかる。また、社会行動に関して、漁業集落時と比べて近隣関係も変化した、または衰退したとの言及があり（g, h, i, k, r）、現在は、4年に一度開かれる三社祭りの地域組織として対象地に複数存在する町会の集まりが近隣のつきあいを促す役割を果たしている（e, i, r）。世間話は減少した（g）が、現在でもみられる。（a, j, l, m）。子どもが外で遊ぶことはなくなってきた（a, f, j）。高安（1971）によれば、漁業集落時は道庭が主な世間話の場や子どもの遊び場になっていたため、道庭の衰退が社会行動の減少に影響していると考えられる。以下再分類した小エリアごとに空間利用の特徴を考察する。

まずエリアごとの空間の変化を分析する。境川沿いの道路Aは遊歩道整備を受けて拡幅された。現在はAに向けて塀を建てる住宅が増加した。一方道路A'は道路面への整備を受けず、A'に対して塀を持たない住宅が多い。道路A'-2沿いではアパートが増加したが道路A'-1沿いでは戸建てが多い。通りB沿いでは漁業集落時に比べて商店は大きく減少、アパート・駐車場が増加した。道路B'-1は拡幅を受けていないが、道路B-2は拡幅を受けている。C～E内では全体的に塀を建てる家は増加しているため空間的特徴は変化したと考えられるが、部分的に漁業集落時の空間的特徴を残す範囲もある。空地の市有地化、住宅の建て替え、敷地の大型化は対象地全域で起こっているが、区画整理を受けず、塀を持たない路地を有するC-1、C'、D-1、D'、D''、Eで部分的に空間的特徴を残しており、特にC' と D' では塀を持たない路地が多い。E'、E''は主に漁業権放棄後に農地から宅地に転用された。よって20の小エリアは漁業集落時の空間的特徴をエリア単位で残すA'-1、C'、D'、部分的に残すC-1、C'、D-1、D'、D''、E、残していないE'、E''に整理できる。これを公共空間の私的利用、私有地の共用を整理

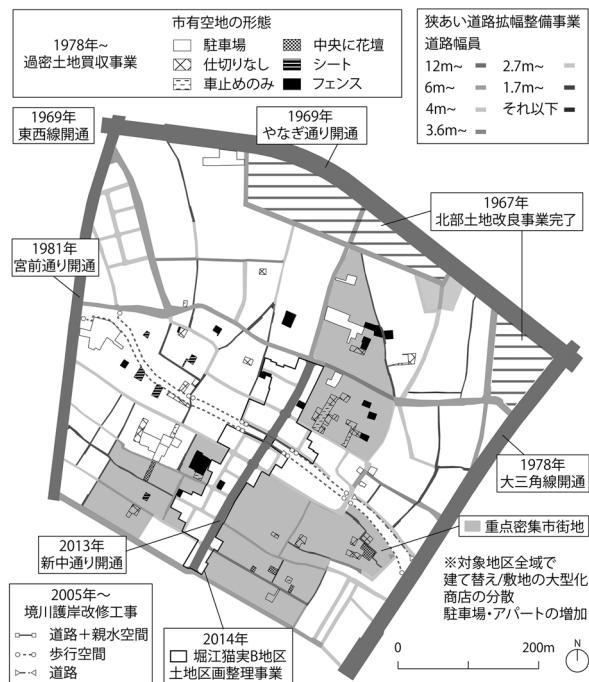
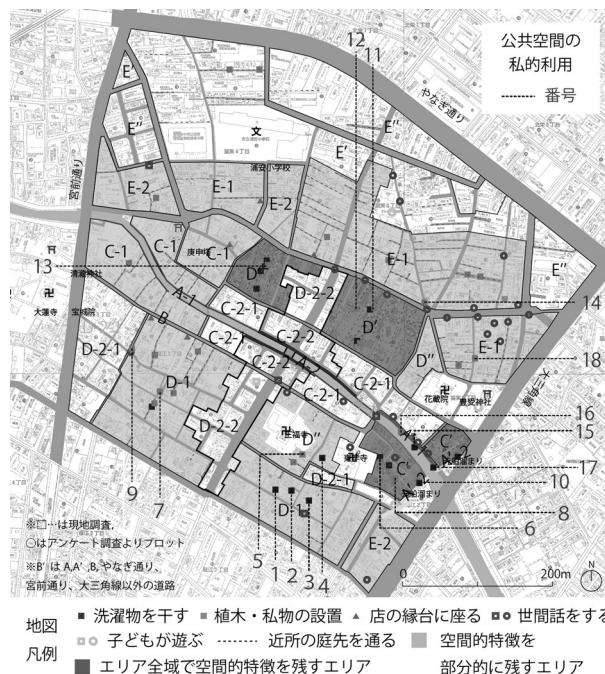


図7：漁業集落時から現在までの空間変化



		空間変化・土地利用変化によるエリア分け				現代の公共空間の私的利用+私有地の共用				社会行動		
		公共事業				近隣の生活情報を得る				子どもが遊ぶ		
		漁業集落時の形態的特徴によるエリア分け(大エリア)	護岸改修	道路拡幅	区画整理	市有地化	空間変化の概要	近隣の庭先を通る	漁具・私物を置く	洗濯物を干す	近隣の家に集まる	世間話をする
川	川	●					遊歩道化し拡幅された	A-1	-	X X	X - -	
境川沿い	A	●	◆				道路化し拡幅された	A-2	-	X X	X - -	
	A'	◎					拡幅を受けていない	A'-1	-	○ ○	△ - -	
道	B	◆	(一部)				商店が減少した	B	-	X X	○ - -	
道・通り	B'	▼	◆	(一部)			拡幅を受けていない	B'-1	-	X ○	△ - -	
	C	★					堀を持たない路地のある	C-1	○	X ○	X	地区全体では見られる
エリア	C'	◆					無接道敷地を解消した	C-2-1	X	X X	X	地区全体では見られる
	D	★					無接道敷地を解消した	C-2-2	X	X X	X	地区全体では見られる
住宅地(旧居住域・川沿い)	C'	★					堀を持たない路地の多い	C'	○	○ ○	X	地区全体では見られる
	D	◆					堀を持たない路地のある	D-1	○	○ ○	X	地区全体では見られる
住宅地(旧居住域・集落軸外側)	D'	★					無接道敷地を解消した	D-2-1	X	X X	X	地区全体では見られる
	D''	★					堀を持たない路地の多い	D-2-2	X	X X	X	地区全体では見られる
住宅地(昭和期以降)	E	★					堀を持たない路地のある	E-1	○	X ○	-	地区全体では見られる
	E'						堀を持つ路地のある	E-2	○	X ○	-	地区全体では見られる
	E''	■					堀を持つ路地のある	E''	△	X X	-	地区全体では見られる

図8：現代までの空間変化を含めた空間的特徴によるエリア分けと各エリアの空間利用

注：表凡例 公共事業：●◎境川水辺空間整備事業（●：遊歩道整備+護岸修景◎護岸修景）○船溜まり埋め立て（事業名不明）▼狭あい道路拡幅整備事業◆堀江猪実B地区土地区画整理事業■北部土地改良事業★過密土地買収事業。

空間利用：○見られる△少ないが見られる×漁業集落時は見られたが（○/△）現在は見られない—漁業集落時の言及がなく（—）現在も見られない。

エリア：■エリア全域で空間的特徴を残すエリア、■部分的に空間的特徴を残すエリア、■漁業集落時みられた空間利用の項目（○）。

したエリア群に対応させると、漁業集落時の空間的特徴を残すエリア（図8中黒太枠線）で公共空間の私的利用、私有地の共用が維持される傾向がみられる。A'-1では洗濯物を干す、漁具・私物の設置が漁業集落時から多く、現在も行われている。このうち市道に位置するものが現在の公共空間の私的利用15、16、17にあたる。C-1、C'、D-1、D'、D''、Eでは通り抜け、洗濯物干し、私物の設置が漁業集落時・現在共にみられるが、特に埠を持たない路地に多く、中でもC'、D'の路地上に位置するものが公共空間の私的利用8、11、12、13にあたる。空間的特徴が変化したエリアに関して、Bは商店が減少したもののが商店街活性化の施策として縁台を置く動きがあつたため(i)「店の縁台に座る」がある。E'、E''では通り抜けや私物の設置がみられるが、特に私物の設置がみられるのは、1971年時点から局地的に住宅が密集し、空間的特徴の変化が小さい路地である。

以上より、本章では漁業集落時の空間的特徴をエリア全域で比較的残しているエリアA'-1、C'、D'、または部分的に残すエリアC-1、D'、D-1、D''、E、E''の路地で公共空間の私的利用、私有地の共用が維持される傾向があることが明らかになった。先にみた公共空間の私的利用のうち8、11～13、15～17がそれに含まれている。以上より、空間的特徴の維持と現代公共空間の私的利用、私有地の共用の関連性を示唆することができる。次章では現代の公共空間の私的利用と空間的・社会的特徴との関係について、個々の事例から考察する。

また、上記の傾向に当てはまらない、A'-2、B'-1、B'-2及びC-1、D-1、D''内の路地に面さない市有空地での私物の設置は、現在の公共空間の私的利用1～7、9、10、14、18にあたる。その内容は5.3で詳述する。

5. 現代の公共空間の私的利用の考察

5.1 現代の公共空間の私的利用の型の抽出

本章では、現代の公共空間の私的利用の事例について、漁業集落時の地域特性に対応した空間的・社会的特徴との関係を明らかにし、公共空間・私有地の共用という地域特性の現代への継承性を考察する。

ヒアリング結果(e、i、j、l、r)から、各事例に対して漁業集落時の公共空間・私有地の共用の維持と対応していると考えられる「空間的特徴」と「社会的特徴」を図9に整理した。空間的特徴は現地調査によって「利用者の住宅の埠の有無」と「間口の向き」の2項目、社会的特徴はヒアリング調査、ゼンリン住宅地図によって利用者の「居住歴」と「近隣づきあいの程度」の2項目で代表して判断した。

その結果、現代の公共空間の私的利用と空間的・社会的特徴の関係について、エリア継承型、個別継承型、社会型の3つの型を抽出した。次節からその詳細を示す。

5.2 公共空間の私的利用の型の分類

5.2.1 エリア継承型

1つ目のエリア継承型は、小エリアの空間的特徴の維

持、各事例における空間的・社会的特徴が確認され、漁業集落時から継承された空間的・社会的特徴によって公共空間の私的利用が成立していると判断可能なものである。小エリア単位で空間的特徴が維持されている範囲で確認された公共空間の私的利用の事例は8、11～13、15～17がある。事例8は、利用者が周辺住民の世話や空地の管理も行うことで、利用する「特権」を周辺住民に認められており(m)、その周辺では漁業集落時漁具の設置や通り抜け、家事が行われ、現在も物干しがお・植木の設置や通り抜けが行われており、漁業集落時と対応した空間的・社会的特徴を有している。事例8は、このような背景によって成立していた自宅周辺への植木の設置が、市有空地化により公共空間の私的利用として表出したものと解釈することができる。また事例11、12は、私有地の共用が漁業集落時と現在ともに活発なD'エリアに位置し、同じく各事例における空間的・社会的特徴を有している。事例15、17は、漁業集落時・現在ともに公共空間の私的利用が活発で、世間話の場でもあり、現在私道への洗濯物の設置等もみられる境川沿いのA'-1の通りに位置し、特に利用者15の住宅は漁業関連の仕事を続けていて近隣づきあいが広く(i、l)、やはり漁業集落時に対応した空間的・社会的特徴を有している。

以上より、小エリア単位で空間的特徴が維持されている範囲で確認された公共空間の私的利用のうち、事例8、11、12、15、17は、エリアの空間的特徴、各事例における空間的・社会的特徴、エリアの空間利用が現在まで継承されているエリア継承型の公共空間の私的利用といえる。

一方、事例13、16は小エリア単位で空間的特徴が維持されている範囲にあるものの、個別事例において特に社会的特徴の維持が確認できず、先に定義したエリア継承型とは判断できなかった。

5.2.2 個別継承型

2つ目の個別継承型は、エリア単位では空間的特徴が維持されていない範囲で、個別に空間的・社会的特徴が継承され、公共空間の私的利用が成立していると判断できるものである。エリア単位では空間的特徴が維持されなかつた小エリアの公共空間の私的利用の事例は1～7、9、10、14、18である。事例7、9が位置するD-1エリアは部分的には空間的特徴が残るもの、事例7が位置する市有空地付近や事例9が位置する道路は、埠を建てる家が多く、事例の近隣単位で空間的特徴が残されているとはいえない。しかし事例7、9の利用に関しては、埠の不設置、開口部向きともに空間的特徴を満たし、事例7では植木をきっかけに近隣住民に植木の剪定を教えるなどの交流がみられ、事例9でも趣味の作業中に世間話をよく行うなど近隣関係が確認でき、両事例とも利用者の1971年からの居住が確認できたため、社会的特徴を満たしている。以上より事例7、9はエリア単位では空間的特徴が維持されていない範囲において、個別に空間的・社会的特徴が継承され、公共空間の私的利用が成立している個別継承



図9：現代の公共空間の私的利用の類型化

注：凡例 堀利用する公共空間に対して○堀無×堀有。
開口部利用する公共空間に対して○表玄関が向いている●裏口
が向いている。
居住歴○ 1971年から現住所に居住● 1971年時点では現住所に
居住していないが浦安には居住—不明。

型と判断した。

5.2.3 社会型

3つ目の社会型は、個別でも空間的特徴が確認できないが、個別の社会的特徴が維持されていることが確認でき、新たな私的利用がなされていると解釈できるものである。事例14、18ともに周辺住民の居住歴が長く、事例14で古くから住んでいる近隣住民と世間話を多くすることや、事例18で周辺に親戚が多いなどの意見が聞かれるなど、社会的特徴が確認された。これらから14、18は社会的特徴の維持によって私的利用が成立している社会型と判断した。

一方、社会的特徴が確認できなかった事例1～6はいずれも市有空地の周辺に見られる私的利用である。これらの空地は先述の7、8、11、12、13が位置する空地に比べて、利用者以外の住宅が空地に開口部を向けておらず、また行き止まりのため通行人が少ない空地である。安藤(1999)は、共有空間の占有(利用)について、通行や作業に要する必要最小限の部分を除いた住宅前などの私的な部分で占有(利用)が行われるとしている。この点からみると、事例1～6が面している空地の空間条件が公共空間の私的利用を促している可能性が指摘できるが、詳細の確認には至らず分類上不明とした。

以上より、エリア単位では空間的特徴が維持されなかつた小エリアの公共空間の私的利用について、漁業集落時の公共空間・私有地の共用の維持と対応していると考えられる空間的特徴および社会的特徴の観点から分類を行った。

6. 結論

本研究の成果は以下の通りである。浦安市堀江・猫実元町中央地区を対象とし、

- ・ 現代の公共空間の私的利用の特徴を把握した。
- ・ 漁業集落時の空間的特徴と空間利用の傾向を整理した。
- ・ 漁業集落時から現在までの空間変化の過程も含めて現在の空間的特徴と空間利用の傾向を整理した。
- ・ 現代の公共空間の私的利用の事例について、漁業集落時の地域特性に対応した空間的・社会的特徴との関係を明らかにし、地域特性の継承に関わる3つの型を抽出した。

結果、浦安市元町地区において、現在の公共空間の私的利用の一部が地域の空間的・社会的特徴によって成立していた漁業集落時の生活空間の共用に関する地域特性の継承である可能性を示した。これらは本対象地区に限られた結果であり、また一部の代表的な項目による判断であるが、公共空間の私的利用に対して、新たに地域特性の継承という側面から、意味づけを与えることができたと考えられる。

また、本稿で論じた事例7、9では設置された私物を介して近隣住民との交流が発生し、また事例14、15では利

用者の近隣住民への配慮によって植木、縁台を設置し、近隣住民との交流も生じるなど、公共空間の私的利用が社会行動の契機となっている事例がみられた。

背景で述べたように、都市部において公共空間の私的利用は現行の制度では規制の対象となるが、公共空間の利用を取り巻く環境は大きく変化しようとしている。その中で、公共空間の私的利用にみられる住民の能動的な公共空間利用の展開が、住民との相互関係を持った豊かな生活空間の創出につながる可能性を含んでいるという面からみた、空間利用の意義に関する多面的な議論の展開と、そのための知見の蓄積が重要である。特に本研究の対象地のように生活空間の共用が地域特性の継承として認められる地域において、公共空間利用に関して可能な範囲で制度を柔軟に運用していくことは、地域固有の生活に根差した利用や利用者同士の交流を生み、都市における人間疎外を軽減するとともに、生活を映し出した豊かな生活景の創出につながる可能性がある。また、住民と公共空間の関係の再構築は、公共空間の維持管理課題の解決にも寄与すると考える。

本研究では公共空間・私有地の共用を成立させた空間的・社会的特徴について文献調査、ヒアリング調査によって抽出したが、その網羅性、妥当性についてより一層の検証が必要である。また、継承性の判断基準についても多様な事例の蓄積とともに検討の余地がある。さらに祭事の際の私有地の公共利用や社会行動への寄与、地域コミュニティの特徴の変化等に関する多面的な調査と考察を深める必要がある。

謝辞

本研究に際しては浦安市ならびに千葉県職員の皆様、堀江猫実地区自治会関係者の皆様、住民の皆様に多大なご協力を賜りました。心より感謝申し上げます。

引用文献

- 青木義次・湯浅善晴（1993）. 開放的路地空間での領域化としてのあふれ出し. 日本建築学会計画系論文報告集, No. 449, 47-55.
- 青木義次・湯浅義晴・大佛俊泰（1994）. あふれ出しの社会心理学的効果一路地空間へのあふれ出し調査からみた計画概念の仮説と検証その2—. 日本建築学会計画系論文集, No. 457, 125-132.
- 安藤元夫・寺川政司・幸田稔（1999）. 下寺・日東改良住宅における外部空間・共有空間利用とその占有化に関する研究. 日本建築学会計画系論文集, No. 517, 251-259.
- 畠聰一（2009）. フィールドで考える①芝浦工業大学建築工学科畠研究室住居・集落研究35年の記録. 92-93.
- ゲール,J.(1990). 屋外空間の生活とデザイン. 鹿島出版会.
- 金栄発・高橋鷹志（1995）. 密集市街地の「住戸群」における路地と隙間の役割に関する研究. 日本建築学会計画系論文集, No. 469, 87-96.
- 窪田亜矢・田中太郎・池田晃一・森川千裕・砂塚大河（2015）.

漁村から住宅地に変容しつつある浦安において継承すべき住文化. 住総研研究論文集, No. 42, 97-108.

前田直哉・菅野圭祐・佐藤滋（2016）. 城下町旧町人地における近現代の土地所有及び共同利用の実態に関する研究. 日本都市計画学会都市計画論文集, Vol. 51, No. 3, 1086-1092.

日本建築学会（2009）. 生活景一身近な景観価値の発見とまちづくり—. 学芸出版社.

丹羽貴之・若山滋・夏目欣昇（2008）. 都市における公私混交利用に関する研究. 日本建築学会計画系論文集, No. 628, 1259-1265.

岡田威海（1987）. 環境の構造に関する基礎的研究—日本民家集落の場合の考察—. 東京大学博士論文.

高安孝至（1971）. スタディ'70浦安. 東京大学修士論文.

Abstract

In order to realise a vibrant living space that encourages active community participation, it is necessary to reexamine the significance of the personal use of public spaces by residents. Rapid developments since the 1970s has transformed Motomachi district in Urayasu City of Chiba prefecture from a fishing village to a suburban residential area. Back when Motomachi was a fishing village, communal outdoor spaces were shared by residents. Today, residents make personal use of public spaces. This paper categorises the study areas into subareas with distinct characteristics that developed through the changes in space and the use of space since its days as a fishing village. This paper then examines the causes and significance of the personal use of public spaces of each area. The result shows possibility that some cases of personal use of public spaces can be interpreted as inheritance of space utilization and relationship between space and society which enables it, continuing from when Motomachi was a fishing village.

（受稿：2018年10月1日 受理：2018年12月13日）