

都市にとってお荷物なのか!?—消失する震災復興建築、九段下ビルから考える

関東大震災の後、震災復興建築と呼ばれる建物が多くつくられ、時代とともに消えていきました。その一つである「九段下ビル」（東京・神田神保町）が現在、解体の危機にあります。懐かしさと格好良さを併せ持つ面持ちに、消失を惜しいと思う一方、「仕方がない」とも感じてしまう。それはなぜか。私見に任せて書き綴ってみます。

まずは、自分の立ち位置をはっきりしておきます。九段下ビルのように風格があり、デザインの秀逸な古い建物が好きで、こうした存在を許容する都市に魅力を感じます。ですが、残すために、資金面を含めて積極的に関与しようとは思いません。レトロ好きな層にも、「古いモノが好きだけど、私財で支える程ではない」という人が多いと、私は感じています。自分自身もその1人です。

震復興建築では、同潤会青山アパートと三信ビルが好きでした。レトロモダンと「帝都」を彷彿とさせる風格に惹かれますね。保存の要望も上がりましたが、どちらも無くなってしまいました。地権者は、資産価値やテナント収入、建て替えの採算性などを踏まえ、方針を決めます。簡単に言うと、「存在し続けることのメリット」と「再開発することのメリット（存在し続けることのデメリットも考慮）」とを天秤に掛けて、どちらに優位性があるか、ソロバンをはじくわけです。「歴史・文化的価値に対する無理解」とか「開発事業者の金儲け主義」というような単純な悪者論ではなく、十分な経済メリットを創出できていない全体構造が、古い建物が消える根本的な原因だと思います。

それではメリットとは何なのでしょう。存続側からすると、生活・生業の継続性、都市の歴史的深みみたいなものがあります。再開発サイドでは、土地利用の高度化による収入増、最新設備にすることによる収益性向上などが挙げられます。居住者についても、建物に愛着を感じる人がいる一方、部屋の快適性などに不満を持つケースがあります。一時



【九段下ビル】

1927(昭和2)年竣工。関東大震災で焼失した商家を共同化して造られた。民間の耐震化・不燃化・共同化事業に公的助成を行った再開発思想の先駆け

的に見るだけの人と、実際に使い続ける人とは、ニーズにギャップがあることも事実です。だから、平準化してみると、手間がかかる古いモノより、手っ取り早い新しいモノの方が受け入れられ、オンラインワンのお店も好きだけど、チェーン店に安心する。そんな消費メカニズムが染みこんでいることが、再開発が選ばれやすい背景にあるように思います。

ただ、設備が整った新しいモノだけが価値を帯びるのかというと、違いますよね。「老朽化したモノ」と「歴史的なモノ」は似ているのですが、評価はまったく異なります。無くなってしまうモノには、「老朽化」を「歴史的」という価値観に昇華させるアレンジが足りないと言えるかもしれません。今の時代を考えると、全体の許容量との関係も重要な要素です。人口減少へと向かう日本では、大きく作りすぎることは経済的リスクを増やします。個々のプロジェクトで「勝ち組」(懐かしい言葉)が存在していても、未利用ストッ

クが多すぎてしまうと、全体の経済的不安定さを助長しかねません。

街づくりって、言葉のように「つくる」方に向きがちです。でも、縮小局面では、「何をつくるのか」と同時に、「何を残すのか」をもっと考えるべきだし、そうした選択の方がメリットが大きくなる時代に入りつつある気がします。建物の多くは、文化財としてではなく、普通に利用され続けることが本来の姿。「残す」対象が、消費行動や価値観の変化を背景に広がると、都市を取り巻く経済合理性の質も変わるはず。ただ、九段下ビルは間に合わなかった。残すには、価値観に沿った権利の移動や、現代的な生活を可能とする設備・機能の更新などをしつつ、利用し続けておく必要がありますから。と、いろいろ考えてみたけど、やはり、もったいないなあ。

同潤会青山アパート
ほんの10年前の
表参道



東京・日比谷に
あった三信ビル



解体直前の
同潤会三ノ輪
アパート
崩れそうな姿

独り言

九段下ビルとの出会いは、2008(平成20)年の春。えいよう会スタートのころです。たまたま自転車を通りかかった際、展覧会が開かれていて、初めて中へ。そこで、住民の方や集まったアーティストと仲良くなり、何度も足を運びました。

最初に感じたのは、懐かしさです。表面がはげている壁の感じや、かすれた木製窓枠など気になるところだらけ。こうした感覚の原点は、小学2年の夏まで通った北海道函館市立・谷地頭小学校での思い出にあります。大正期に造られた建物は、当時、道内に現存する最古の木造校舎だったと聞いたことがあります。

夏には山からリスが降りてきて、冬はカタキツネの姿を追うような田舎の学校です。薄暗くなると怖いのですが、古びた木の温かみが大好きでした。その後、廃校になり、当時の建物を模した研修センターに。大人になってその姿を見て、がっかりしました。

「新しくできたモノが前よりも魅力的か?」と、ふと思うことがあります。機能性は高まっているし、コスト制約の中で、デザインに凝っているのも分かります。でも、震災復興建築たちの魅力と比べると…。100年後の人が残したいと思えるモノを造ることも、課せられている宿題ではないでしょうか。(牧野洋久、2011/12/26)