路地と町並み　－日本橋人形町－

都市デザイン研究室　　主査　前田 英寿
CY11028　西本 裕美　　副査　桑田 仁

序章　研究の背景と目的

町を構成するものは何か。土地、建物、公園、道路・街路、地域公共公益施設などが町には存在する。その中でも道路や歩道は住民をはじめ、あらゆる人々にとって、最も身近な公共空間と言える。この街路こそが町の魅力や活性につながる大きな役割を担っているのではないのか。また同時に、街路に沿って並ぶ様々な建築群、すなわち町並みも着眼して考える。

本研究では日本橋人形町を題材にする。最近では散歩コースとして老若男女問わず人気がある町だ。人形町の都市的意義は、都市計画で作られた町 (江戸町割、震災復興の区画整理) である。江戸時代から商業の町として栄え続けている人形町を、時代の変化や歴史も踏まえて、街路の役割や町に与える影響を考慮、検討していくのを目的とする。

第一章　人形町のまちづくりの歴史

1.1 江戸時代　寛永の町割り

寛永の江戸の町割りにより当時の人形町一帯は町人の住む町人地、大名屋敷の並ぶ武家地であった。京のまちを手本とした町人地の町割りは、60 間 (118m) 四方の一区画を基準にし、その周辺に奥行 20 間（約 40 メートル）の町地をつくり、中央に 20 間 4 方の会所地（共通の空き地）を設けた。江戸時代の路地とは、表から入る裏屋敷への平面移動の庶民的な細い通路のことであった。

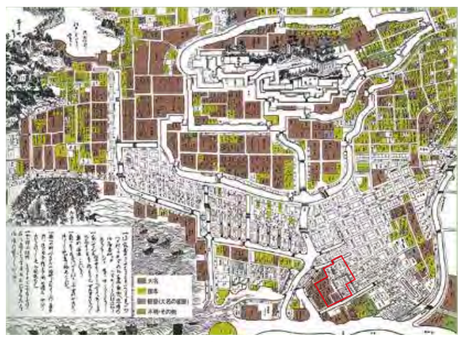


図 1　寛永期の江戸

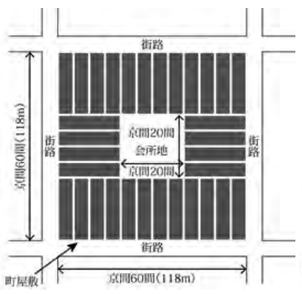


図 2　江戸の町人地の町割り
京の町割りを手本とした

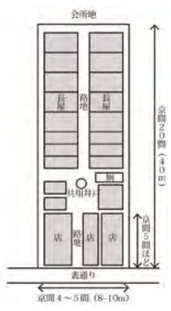


図 3　町屋敷と路地

図 4　江戸時代の路地は
表から裏屋敷へ移動する
細い通路のこと

1.2 関東大震災後の人形町

大正 12 年に関東地方に大地震が起こり、大きな被害をもたらした。同年の特別都市計画法により、帝都復刻事業の区画整理が行われた。区画整理に伴い、昭和 8 年に正式町名の「人形町」が誕生した。区画整理により、街路が拡幅・新設され、震災前からある街路も多く残された。

図 5　第 10 区 (人形町 3 丁目) 区画整理後
斜線部：震災前からある街路
黒部：区画整理にて新設された街路

図 6　第 1 3 区 (人形町 1・2 丁目) 区画整理後
斜線部：震災前からある街路
黒部：区画整理にて新設された街路

1.3 第二次世界大戦中の人形町

第二次世界大戦の局面の一つである太平洋戦争は、昭和 16 年から昭和 20 年にかけて起こった日本と連合国 (アメリカ合衆国、イギリス帝国、オランダなど) の戦争である。さらに太平洋戦争の一部として、昭和 19 年に B29 の編隊による東京大空襲が始まった。人形町が含まれる日本橋地区も空襲の攻撃目標にされていたが、幸いにも小さな被害で済んだ。

1.4 戦後と現在の人形町

第二世界大戦の被害が少なかった人形町は、戦前の家並みが各所に残っていた。昭和 26 年人形町通りに日本初の総ジェラルミンのアーケードが完成し、近代的な商店街となった。（アーケードは昭和 60 年に撤去され、現在はない。）

写真 1　昭和 50 年代の人形町通りのアーケード

写真 2　現在の人形町通り

現在の人形町は中央区のまちづくりルールに応じて「街並み誘導型地区計画」が導入され、住民の個別の建て替えを支援している。区域の特色に応じた街並みを誘導しつつ、土地の合理的かつ健全な有効活用の推進及び良好な環境の形成を図る地区計画。建物の高さや壁面の位置の制限などまちづくりのルールを定めることにより、道路斜線制限や容積率の制限が緩和される。※人形町商店街は建物の用途制限を受ける。

＜街並み誘導型地区計画の特徴＞

①容積率の最高制限が緩和される。…　住宅を設けることで容積率が緩和され、2 世帯住宅やゆとりある住宅が整備される。
②すべての敷地で活用ができる。　…　狭い道路に面していたり、規模の小さい敷地でも、土地の有効活用が図れる。
③建物の最高高さが統一される。　…　地域に応じた適切な建物の高さが定まり、統一されたスカイラインが形成される。
④壁面の位置が整う　　…　壁面を後退することにより、整った街並みと歩行者空間が形成される。

表 1　壁面の位置制限

道路幅員	壁面の位置の制限
8m以上の道路	道路境界線から1.0mの後退
8m未満の道路	道路境界線から0.5mの後退
2項・3項道路	道路境界線から2.2mの後退

表 2　容積率の最高限度

建物用途 / 道路幅員	住宅のみ	非住宅のみ	住宅＋非住宅
5m以上	基本容積率×1.2 ※商店街では1階部分に必ず店舗を設け	基本容積率と同じ	基本容積率と同じ
5m未満	敷地面積に関係なく280%		

表 3　建物高さの最高制限

指定容積率 / 道路幅員	500%	600%	700%
20m以上	38m	42m	50m
12～20m未満			
8～12m未満	36mまたは3×(W+2)のいずれか小さい数		
6～8m未満	24mまたは3×(W+1)のいずれか小さい数		
4～6m未満	18mまたは3×(W+1)のいずれか小さい数		
2項・3項道路	13m		

第二章　人形町の街路の分析

人形町 1・2 丁目にある全 66 本の街路について、次の事項を街路別に調べた。

＜調査項目＞

車道と歩道の分離、道路の種類と幅員、復興事業の区画整理前か後か、現在の建物用途・階数・構造、街路樹、緑地

人形町の街路特徴

①1 丁目街路は区が管理する「区道」の割合が多い。2 丁目街路は「区道」と個人または団体が所有する土地にある「私道」と「通路」の割合が近く、区道、私道、通路が織り交ざって 2 丁目が構成されている（グラフ 1、2）。
第一章の寛永の町割りを見ると、当時の人形町 2 丁目は大名屋敷が並び、一区画が広かった。後の町割りや街路整備で広い街区を分けるために骨格的街路（区道）を作り、さらに一区画を細分するために幅員の狭い私道や通路を多く新設したと考えられる（図 8）。

②1、2 丁目全ての私道と通路は関東大震災の区画整理時よりも更に後に新設された街路である。時代と共に区画が細分化され、それに伴い私道と通路が増えたと考えられる。

図 7　人形町 1・2 丁目調査図

③街路幅員が周辺建物用途や街路役割に影響を与えていると感じた。例えば、広い街路には建物の表玄関が面する。狭い街路は建物の間と間を通る裏道として利用されている。

④同じ幅員でも幹線道路に直結しているかそうでないかで街路環境が変わる。例えば幹線道路直結型は人や自転車の動きが多く周辺に商業店も多い。幹線道路に直結していない街路は最低限の人の動きしかなく周辺に住宅やオフィスビルが並ぶ。

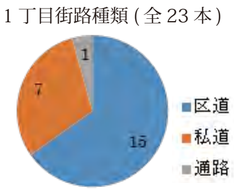
表 4　人形町 1 丁目街路一覧

番号	タイプ	街路種類	歩道（車道幅員＋歩道）	形状	時代	周辺建物 オフィス	商業	集合住宅	個人住宅	木造建築	緑地
1. 1−a	H	区道	8m	通り抜け	震災前+震災後	◎	△	○	△	−	宅地内
2. 1−b	M	区道	11m(歩道2.5m×	通り抜け	震災前+震災後	◎	○	○	△	住宅	街路樹+宅地内
3. 1−c	H	区道	8m	通り抜け	震災前+震災後	◎	◎	△	△	商業	宅地内
4. 1−d	H	区道	7.72m～8m	通り抜け	震災前	◎	○	○	△	−	宅地内
5. 1−e	H	区道	8m	T字	震災前	○	◎	△	△	住宅・商	宅地内
6. 1−f	M	区道	15m（歩道3m×	通り抜け	震災前+震災後	○	◎	△	−	住宅・商	街路樹+宅地内
7. 1−g	J	区道	6m	T字	震災後	◎	○	△	◎	住宅	−
8. 1−h	H	区道	8m	通り抜け	震災後	○	◎	△	△	−	街路樹+宅地内
9. 1−2	D	区道	3m	T字	震災後	◎	△	−	△	−	宅地内
10. 1−4	D	私道	2.7m	T字	震災後よりも更に	−	◎	△	△	商業	宅地内
11. 1−5−1	B	通路	1.8m	T字	震災後よりも更に	◎	△	−	−	−	−
12. 1−5−2	F	私道	2.7m	T字	震災後よりも更に	△	◎	△	△	商業	宅地内
13. 1−6	L	区道	4m	T字	震災前	○	△	△	△	−	宅地内
14. 1−8	E	私道	3m	T字	震災後よりも更に	○	◎	−	△	商業	宅地内
15. 1−9	J	区道	6m	T字	震災前	◎	○	−	△	商業	−
16. 1−10	L	区道	4m	T字	震災後よりも更に	△	◎	−	○	住宅・商	宅地内
17. 1−11−1	L	私道	4m	T字	震災後よりも更に	○	○	−	○	住宅	宅地内
18. 1−11−2	E	私道	2.7m	T字	震災後よりも更に	△	△	△	◎	−	宅地内
19. 1−12	H	区道	5～6m	曲り道	震災後よりも更に	−	△	◎	−	−	宅地内
20. 1−14	D	区道	3m	T字	震災後	◎	−	−	−	−	−
21. 1−15	A	私道	1.8m	T字	震災後よりも更に	○	◎	○	−	商業	宅地内
22. 1−16	I	区道	4m	T字	震災前	○	◎	△	−	商業	宅地内
23. 1−18	D	私道	2.7m	T字	震災後よりも更に	△	◎	−	△	住宅・商	宅地内

表 5　人形町 2 丁目街路、幹線道路 一覧

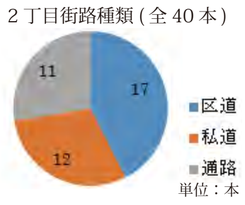
番号	タイプ	街路種類	歩道（車道幅員＋歩道）	形状	時代	周辺建物 オフィス	商業	集合住宅	個人住宅	木造建築	緑地
24. 2−a	H	区道	8m	通り抜け	震災前+震災後	○	◎	○	○	住宅・商	宅地内
25. 2−b	M	区道	11m(歩道2.5m×	通り抜け	震災前+震災後	◎	○	△	△	住宅・商	街路樹+宅地内
26. 2−c	H	区道	6m	T字	震災前+震災後	○	○	◎	◎	住宅・商	宅地内
27. 2−d	M	区道	11m(歩道3m×1	通り抜け	震災前	◎	△	◎	△	住宅	街路樹+宅地内
28. 2−e	H	区道	8m	T字	震災前+震災後	◎	△	○	○	住宅・商	宅地内
29. 2−f	H	区道	6m	T字	震災前+震災後	△	◎	◎	○	住宅・商	宅地内
30. 2−g	M	区道	15m(歩道3.8m×	通り抜け	震災前	○	◎	△	△	商業	街路樹+宅地内
31. 2−h	H	区道	8m	通り抜け	震災前	◎	○	△	◎	住宅・商	宅地内
32. 2−i	D	私道	2.7m	T字	震災後よりも更に	△	○	○	◎	住宅・商	宅地内
33. 2−j	E	区道	3m	T字	震災後	◎	○	○	◎	住宅・商	宅地内
34. 2−2	E	私道	2.7m	曲り道	震災後よりも更に	△	△	−	◎	住宅・商	宅地内
35. 2−3	E	私道	2.7m	曲り道	震災後よりも更に	○	○	−	○	商業	−
36. 2−4	F	私道	2.7m	T字	震災後よりも更に	△	◎	−	◎	住宅	−
37. 2−5	I	区道	6m	T字	震災前+震災後	△	△	−	○	住宅・商	宅地内
38. 2−6	C	通路	1m～1.36m	T字	震災後よりも更に	○	○	−	−	−	−
39. 2−7	B	通路	1.8m	T字	震災後よりも更に	○	△	−	○	−	−
40. 2−8−1	C	通路	1m	T字	震災後よりも更に	○	△	△	◎	住宅	−
41. 2−8−2	J	区道	6m	T字	震災後	◎	△	○	−	住宅	宅地内
42. 2−9	B	通路	1.36m	行き止	震災後よりも更に	−	○	−	○	住宅・商	宅地内
43. 2−10	J	区道	6m	T字	震災前+震災後	○	○	△	○	住宅・商	宅地内
44. 2−11	e	私道	2.7m	T字	震災後よりも更に	△	△	△	−	住宅	宅地内
45. 2−12	E	区道	3m	T字	震災後よりも更に	○	◎	○	◎	住宅・商	宅地内
46. 2−13	C	通路	1m～1.36m	T字	震災後よりも更に	△	△	−	−	商業	−
47. 2−15−1	A	通路	1.36m	T字	震災後よりも更に	△	−	−	−	−	−
48. 2−15−2	E	私道	2.7m	行き止	震災後よりも更に	△	−	−	◎	住宅	宅地内
49. 2−16	K	区道	4m	T字	震災前	◎	△	−	◎	住宅・商	宅地内
50. 2−17	B	通路	1.36m	T字	震災後よりも更に	○	−	−	◎	住宅	宅地内
51. 2−17	K	区道	6m	T字	震災前+震災後	◎	△	○	○	住宅・商	宅地内
52. 2−18	E	通路	2.7m	T字	震災後よりも更に	○	◎	○	○	住宅・商	宅地内
53. 2−20	B	通路	1.8m	T字	震災後よりも更に	◎	△	△	△	住宅・商	宅地内
54. 2−23	G	区道	3m	T字	震災前+震災後	◎	△	−	△	住宅・商	宅地内
55. 2−25	L	私道	5.4m	T字	震災後よりも更に	−	−	○	○	−	宅地内
56. 2−28	G	区道	3m	T字	震災前	◎	△	△	△	−	宅地内
57. 2−32	B	通路	1m	T字	震災後よりも更に	○	○	○	○	住宅・商	宅地内
58. 2−33	E	私道	2.7m～5.4m	曲り道	震災後よりも更に	◎	−	◎	△	−	−
59. 2−34	E	私道	2.7m	曲り道	震災後よりも更に	○	−	○	○	住宅	宅地内
60. 2−35−1	E	私道	2.7m	曲り道	震災後よりも更に	◎	−	△	◎	住宅	宅地内
61. 2−35−2	B	通路	1m	曲り道	震災後よりも更に	◎	−	△	◎	住宅	宅地内
62. 2−35−3	E	私道	2.7m	T字	震災後よりも更に	△	△	−	△	◎	住宅	宅地内
63. 2−35−4	E	私道	2.7m	T字	震災後よりも更に	○	−	○	−	−	−	−
64. 3	N	区道	22m（歩道3.5m	通り抜け	震災前＋震災後	◎	○	○	△	商業	街路樹
65. 4	N	区道	28m（歩道6.5m	通り抜け	震災前	○	◎	△	−	商業	街路樹
66. 5	N	都道	33m（歩道6.5m	通り抜け	震災前＋震災後	◎	△	○	−	−	街路樹

1 丁目街路種類 (全 23 本)



グラフ 1

2 丁目街路種類 (全 40 本)



グラフ 2

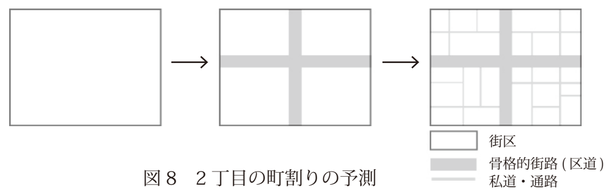


図 8　2 丁目の町割りの予測

第三章　人形町の街路の傾向と分類

人形町 1・2 丁目の全 66 本の街路を幅員別分析した結果、8 種類の街路に分けることができた。

3.1 幅員 2.7m 未満 (全 12 本)

図 9　幅員 2.7m 未満街路位置

A：幹線道路と街を繋ぐ街路

2 本

B：主に関係者が使う街路

7 本

C：ライフライン設置用の空地・隙間

3 本

3.2 幅員 2.7m 以上 4m 未満 (全 23 本)

図 10　幅員 2.7m 以上 4m 未満
街路位置

D(A)：幹線道路と街を繋ぐ街路

5 本

E(B)：主に関係者が使う街路

14 本

F：住民と住民以外が交わる街路

2 本

G：沿道利用のための街路

2 本

3.3 幅員 4m 以上 10m 未満 (全 23 本)

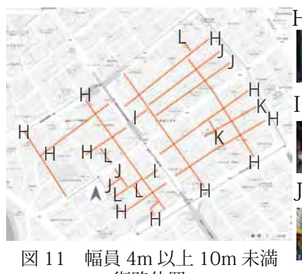


図 11　幅員 4m 以上 10m 未満
街路位置

H：歩行者、自転車、自動車のための交通分散路

11 本

I(A,D)：幹線道路と街を繋ぐ街路

2 本

J(f)：住民と住民以外が交わる街路

4 本

K(B,E)：主に関係者が使う街路

2 本

L(G)：区画街路

4 本

3.4 幅員 10m 以上 15m 未満 (全 5 本)

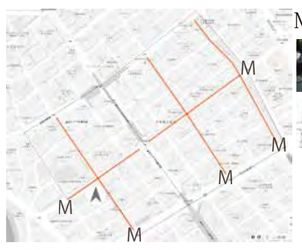


図 12　幅員 10 以上 15m 未満
街路位置

M：骨格的な街路（一般）

5 本

3.5 幹線道路 (全 3 本)

図 13　幹線道路位置

N：骨格的な街路（地下鉄街路）

3 本

①「幹線道路と街をつなぐ街路」（A,D,I　幅員：10m 未満）
直結する幹線道路や街路位置によって、街路利用者に差がある（図 14、15）。

②「主に関係者が使う街路」（B,E,K　幅員：10m 未満）
主要な通りや駅から遠く、幅員の狭い街路は周辺建物関係者が主に使う。街路形状によっても差がある。その形状には行き止り、曲り道、抜け道があり、順に周辺関係者の利用率が高い（図 16）。

③「住民と住民以外が交わる街路」（F,J　幅員：2.7m 以上 10m 未満）
住民と住民以外が交わる街路は住宅と店舗が並び、生活と商業が混じり合った空間が形成される。住民と関係者のみ利用する街路は、もっぱら生活空間だけが形成される。

④「沿道利用街路」、「区画街路」（G,L　幅員：2.7m 以上 10m 未満）
交通機能よりも建物に対するサービス動線機能を強く持つ。

⑤「ライフライン設置用の空地・隙間」（C　幅員：2.7m 未満）
人の通行のためのものでなく建物の機能を保つ配管や物置設置の最低限の空間を持つ。

⑥「歩行者、自転車、自動車のための交通分散路」（H　幅員：4m 以上 10m 未満)
主要な通りと直結する周辺は人の動線が増える。歩道と車道は白線のみで区切られている街路が多く、人と車の交通が混ざり合う。

⑦「骨格的な街路（一般）」（M　幅員：10m 以上 15m 未満）
歩道の幅員によって人や車の交通量に違いがある。例えば人形町の中で主要な通りである甘酒横丁は歩道を 3.8m 確保している。車の交通量も多いが、人も動きをメインに考えて作られた街路である。

⑧「骨格的な街路（地下鉄街路）」（N　幹線道路　幅員：22m 以上 33m 未満）
人形町の街を形成する核の街路。各幹線道路で別々の役割を担っており、人やモノの流れを計画的に作っている。

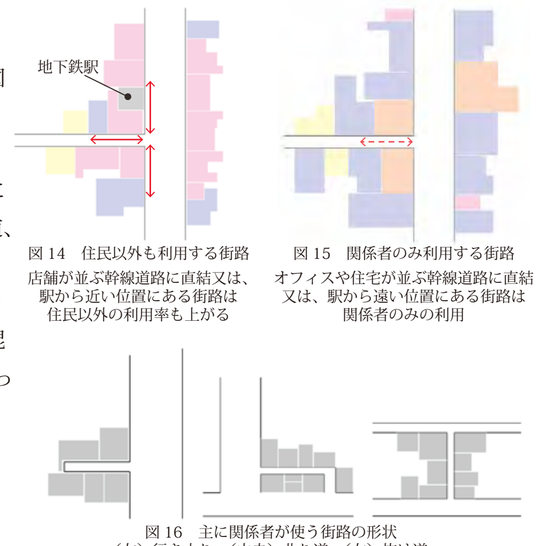


図 14　住民以外も利用する街路
店舗が並ぶ幹線道路に直結又は、駅から近い位置にある街路は住民以外の利用率も上がる

図 15　関係者のみ利用する街路
オフィスや住宅が並ぶ幹線道路に直結又は、駅から遠い位置にある街路は関係者のみの利用

図 16　主に関係者が使う街路の形状
（左）行き止り、（中央）曲り道、（右）抜け道

結論

人形町の街路は単純な格子パターンだが、幅員、位置、相互の接続の仕方によって街路の使われ方も沿道の土地利用や建物も異なって、多様な要素が混じる界隈を形成している。街路はただの交通施設ではない。生活のあらゆる面で広く親しまれる基本的な公共施設であると同時に、長い歴史と人々の活動が織りなす町並みそのものである。

【参考文献】(1) 図表で見る江戸・東京の世界：東京都江戸博物館資料 1998 年　(2) 横丁と路地を歩く：小林一郎著　柏書房 2014 年　(3) 路地からのまちづくり：西村幸夫著　学芸出版社 2006 年　(4) 復刻古地図：人文社 1859 年　(5) 人形町史　改定版：中央区京橋図書館 1999 年　(6) 中央区沿革図集：中央区京橋図書館 1995 年　(7) 中央区ホームページ：http://www.city.chuo.lg.jp/　(8) 人形町商店街ホームページ：http://www.ningyocho.or.jp/　(9) 甘酒横丁ホームページ：http://amazakeyokocho.jp/　(10)Google 地図