

アーケード商店街の歴史と都市変遷及び周辺環境に関する研究

— 東京都23区内の4つの全蓋式アーケード商店街を事例として —

山口海人

アーケード商店街 歴史 区画整理 道路拡幅

指導教員 准教授 松岡恭子

1. 研究の背景・目的

当研究室では2008年より東京都23区と武蔵野市に位置する全蓋式アーケード商店街（以下アーケード商店街）を対象とした研究を行ってきた。これまでの研究ではアーケード商店街の現状を分析し考察してきたが、その背景をさらに探る上で歴史をさかのぼることも重要である。本研究では、商店街の発生からその成長、アーケードが架けられた経緯などを調べるとともに、その周辺において起きた道路拡幅や区画整理などの都市計画上の整備（以下都市整備）が、長い時間を経てアーケード商店街周辺に与えた影響を明らかにすることを目的とする。

2. 研究方法

対象とするアーケード商店街の選定条件は歴史的資料が詳細に残っている昭和10年の東京市内商店街に関する調査^(注1)に掲載されていること、全蓋式アーケードが現存していることとする。以上の条件から十条銀座商店街、高円寺パル商店街、武蔵小山商店街、佐竹商店街の4ヶ所を調査対象とする（以下商店街を省く）。

調査方法として、商店街の歴史や現況を調査するにあたり商店街組合へのヒアリング調査を行った。また、都市整備によりアーケード商店街が高層化する様子を調査するために、住宅地図と土地利用現況図を用いて都市の変遷を調査した。

3. アーケード商店街の歴史と都市変遷

下の図1は選定アーケード商店街の商店街形成、駅、アーケード形成、道路拡幅、区画整理を年表としてまとめたものである。十条銀座、高円寺パルは鉄道が敷かれ駅が完成し、関東大震災後に人口流入と共に商店街が生まれた。武蔵小山は関東大震災発生後、駅ができ、十条銀座、高円寺パルとは順番が異なるが、駅と関東大震災が商店街の発生に繋がった。また、佐竹は他の3つの商店街と周辺環境が異なり、周りに駅があるわけではない。歴史が古く、江戸時代から武家屋敷が存在しており、明治中期から民間に貸し下げられ、店舗が軒を連ね商店街が生まれた。

そして、第二次世界大戦の空襲により4つの商店街ではそれぞれ大きな被害を受けたが、戦後再び商店街を復興させた。昭和30年代から昭和50年代にかけて、全国的にアーケードが増えていくなかで、この4つの商店街でも全蓋式アーケードが架けられた。その背景としては、アーケードの全天候型の利点による集客が見込まれ、各商店街でアーケードをかけるに至ったと考えられる。

一方、十条銀座ではその後の都市整備は一切行われていないが、それ以外の3つの商店街では都市整備の中でも区画整理や道路拡幅が特化して行われた。その中でも、佐竹では戦前、武蔵小山や高円寺パルでは戦後に行われ

年代	日本の背景	十条銀座商店街	高円寺商店街	武蔵小山商店街	佐竹商店街	
明治	17年(1884)				商店街形成	
	23年(1890)	大日本帝国憲法施行				
	27年(1894)	清国に宣戦布告(日清戦争)				
	31年(1898)	ロシアに宣戦布告(日露戦争)			商店街組合結成	
	37年(1904)		日本鉄道の十条駅が開業			
	38年(1905)		廃止			
	39年(1906)		国鉄の駅として2代目の駅が開業			
大正	3年(1914)	第一次世界大戦				
	11年(1922)		国鉄の駅として開業			
	12年(1923)		関東大震災			
	13年(1928)			日通線開通 小山駅として開業 武蔵小山駅に改称 「高友会」結成 商店街形成 店舗数28店舗	区画整理 道路拡幅	
	14年(1925)					
昭和	5年(1930)	3商店街形成(昭和会、銀座一丁目会、銀座)			店舗数116店舗(食料品14,その他99)	
	6年(1931)					
	11年(1936)					
	12年(1937)		東京 十条銀座商店街高友会設立 店舗数184店舗		武蔵小山商店街組合結成	
	13年(1938)					
	14年(1939)	第二次世界大戦				
	16年(1941)	太平洋戦争				
	17年(1942)				高円寺解放 全廃	商店街が半分消失 高円寺組合結成
	20年(1945)	東京空襲				
	21年(1946)	東京復興都市計画地盤決定				
	22年(1947)	日本国憲法施行		区画整理事業開始	武蔵小山商店街協同組合結成	道路拡幅
	25年(1950)		東京 十条銀座商店街共同組合改組			
	26年(1951)	朝鮮戦争				
	29年(1954)					
	31年(1956)					
	35年(1960)					
	38年(1963)		十条銀座商店街復興組合改組			協同組合結成 復興組合に改組 竹町から合東へ アーケード完成
39年(1964)						
44年(1969)			十八条道路(現高円寺道路)完成			
47年(1972)	オイルショック					
52年(1977)						
54年(1979)		アーケード設置				
56年(1981)			初代アーケード完成			
15年(2003)				銀座通り第4アーケード		
平成	20年(2008)		第二期アーケード完成		アーケードリニューアル	
	20年(2008)	リーマンショック				

図1：商店街年表一覧

ていることがあきらかになった。

4. 区画整理や道路拡幅から生じたアーケード商店街周辺の環境変化

アーケード商店街側面建築物及びその周辺の建物の変化が区画整理や道路拡幅によって誘引されている仮定のもと、1973年～2011年の地図(注2)と2006年の土地利用現況図(注3)を用いて高層建築物(注4)を図2のようにプロットした。その結果、十条銀座では高層建築物が一つもないが、他の3つの商店街では1980年から徐々に高層化が進み2006年の土地利用現況図では、高円寺パルが23軒、武蔵小山が30軒、佐竹が25軒の高層建築物が建てられており、現在も高層建築物が増え続けている。そして、佐竹では広幅員道路の影響でアーケード商店街の側面建築物が高層化しアーケードとの間に隙間ができています。

また、アーケード商店街の都市の要素と都市整備を図3の概略図にまとめた。十条銀座は開発が行われておらず、広い街区の中に低層の住宅が密集しており、高層建築物も全くない。高



図2：広幅員道路周辺の高層化の比較
上：佐竹商店街
下：十条銀座商店街

円寺、武蔵小山は拡幅道路周辺の建物が高層化しており、密集した低層住宅地との間に不均衡な面が生まれており、商店街の東側と西側で街の風景が変化していることが分

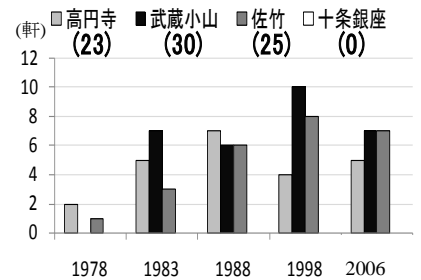


図4：商店街に並行に走る拡幅道路周辺の高層化()は高層建築物の総数

かった。佐竹も同様、高層化が進んでおり、区画整理も行われているため全体的に街区が細かく分かれていた。

5. まとめ

本研究では4つのアーケード商店街の成立及び周辺環境の変遷を都市整備に着目して調査した。4つのアーケード商店街の成り立ちとして、佐竹以外の3つの商店街は駅の影響が大きいと分かった。このことから、既往研究(注5)であったシンボル型と定義したアーケード商店街の多くが鉄道、駅の開通により商店街が発生したものと推測される。つまり、駅ができることにより周辺環境が大きく変わっていくため、都市整備が商店街およびアーケードを誘引していることが明らかになった。

また、十条銀座を除く3つのアーケード商店街周辺に拡幅された広幅員道路が並行に存在していることが分かった。それら3つの商店街では広幅員道路側に建物の高層化が進んできていることも分かった。その中にはアーケード側面建築物がアーケードから大きくセットバックし、高層化している例もあり、アーケード商店街の連続性が失われてきている。

以上の事を踏まえ、4つの事例の商店街としての賑わいを比較すると、都市整備やそれによる開発が行われていない十条銀座は地域性のある店舗が今も残り、周辺地域の商店街としての雰囲気の色濃く残っている。周辺で高層化が起きている武蔵小山、高円寺パルは賑わいのある商店街ではあるが、チェーン店が多く存在し、地域性が失われつつある。佐竹は街の玄関となるような駅に繋がっているだけでなく、また周辺の高層化も進み現在シャッターを下ろした店が増えつつある。

4つのアーケード商店街を比較した結果、そこで行われた都市整備が100年以上に及び、現在の都市やアーケード商店街の変化を及ぼしていることが分かった。

注釈

(注1)「辻原万規彦：昭和10年全国商店街調査資料、不二出版、2007」内の東京市内商店街に関する調査

(注2) 1973,1978,1983,1988,1993,1998,2003,2008,2011のゼンリン住宅地図を使用した。

(注3) 平成18年度(2006)土地利用現況図を使用した。

(注4)土地利用現況図で表されている高層、超高層(8階以上)のことを指す

(注5)「大沼邦雄、渡辺雄三：東京のアーケード商店街における都市環境と側面建築物の研究、2008」ではアーケード商店街をシンボル型、並行型、面型に類型化した。

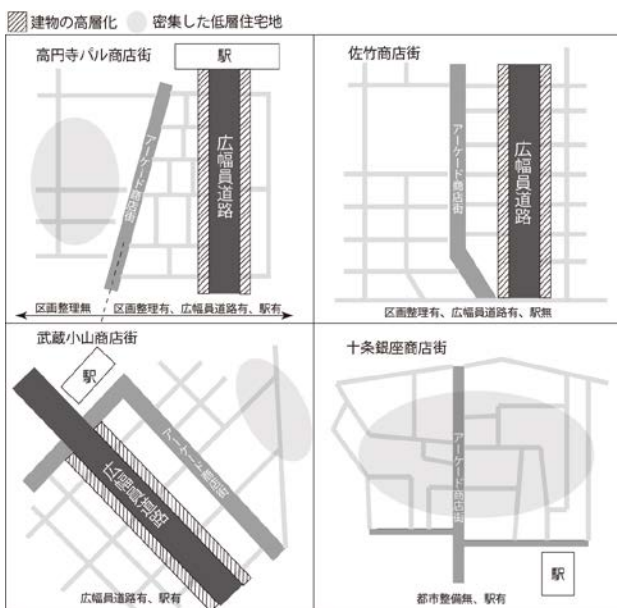


図3：各商店街概略図