～文化的歴史的所産を巡る～

残したい情景

第20回 東京都中央区

一般財団法人 日本不動産研究所

江戸の風情が残る月島・佃界隈

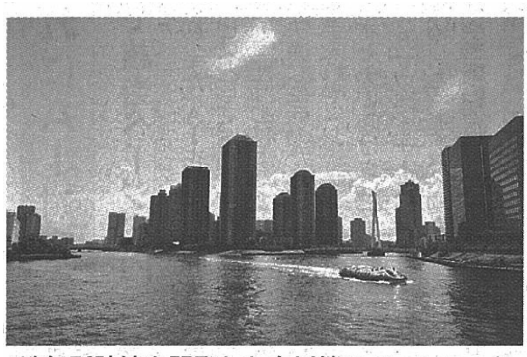
レトロ・モダン継承の策を

「下町」とは、都市の市街地のうち低地にある地区、あるいは主に商工業者などが多く住んでいる町と定義される。東京では浅草や神田、佃、月島などがあげられるだろう。商・住・工混在の庶民の町並みは、あらゆる歴史や文化を継承している。

銀座駅から東方約2キロにある佃・月島界隈には、近代的な都会のイメージ（モダン）と昭和の昔懐かしい趣（レトロ）が融合する不思議な魅力の町並みが残る。

都心居住に先鞭

石川島播磨重工業（IHI）の造船所跡地に開発された、8棟の超高層マンションを中心とする「大川端リバーシティ21」は、昭和61年当時、都心回帰を促進する目的で整備された「都心部における居住エリア整備」の成功事例とされ、明石町にある聖路加ガーデンと共に隅田川沿いのスカイラインを形成した。現在も月島・勝どき界隈を中心に超高層マンションの建設が進んでいる。



造船所跡地を開発した大川端リバーシティ21

一方、歴史の残る佃地区の古い町並みを訪ねると、そこは漁民の下町である。本能寺の変で大阪堺にいた徳川家康が決死の覚悟で岡崎城へと戻る際に、漁船を提供した摂津佃村の漁民たちがいた。のちに彼らが江戸に呼ばれ、特別な漁業権を与えられたのが始まりである。有名な佃煮は江戸佃島が由来で、漁民が雑魚などを保存食として醤油や塩で煮込んだものが広まったといわれる。

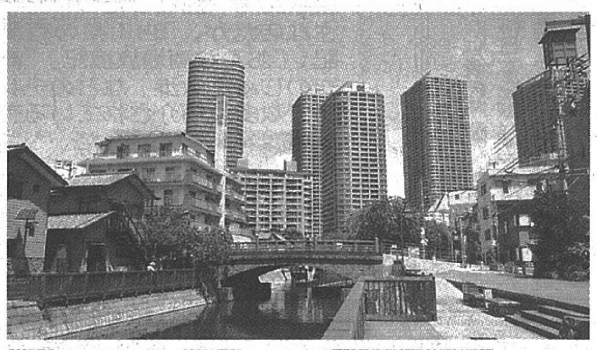
地区に残る佃島の漁師達の守護神である住吉神社が大阪とのつながりを物語っており、歴史ある夏の例大祭は威勢の良いことで有名だ。昭和の面影を色濃く残した日常の静かな佃の町にも、格別の趣がある。人家の声が聞こえそうな細い路地。隠れるように祭られた佃天台地蔵尊や森稲荷神社。古い駄菓子屋のような店構えの漆芸店のほか、超高層マンションのふもとに、堀、銭湯、駄菓子屋など下町風情あふれる町並みが残る。川面に架かる朱色の佃小橋の橋梁からは、遠くに望む都会の景観とのコントラストを楽しむことができる。

佃の南に隣接する月島は、明治中期に隅田川河口の中洲を埋め立てて誕生した地域である。もんじゃ焼きは、子どもたちがおやつに駄菓子屋の店奥の鉄板で小麦粉を溶いて薄く焼いたものに醤油などをつけて食べたのが始まりで、鉄板に文字を書いて焼いた「文字焼」と呼ばれていたものが、いつのまにか「もんじゃ焼き」になったそうだ。

下町に高層化の波

乱開発による都市の高層化・大規模化、地上げによる空地化は、下町の町並みの連続性や地域性などに大きな影響を及ぼす。ここ数年、都心回帰や低金利を背景とした超高層マンションの建設はこうした下町地域にも及んでいる。また、近年の経済状況の変化や国際化、地場産業の衰退に従事者の高齢化が相まって、町並みを形成してきた町商店が廃業し、老朽化したまま放置される光景をよく目にする。居住者の高齢化・単身化による過疎化や、コミュニティの衰退も予測される。江戸時代から令和の時代まで形づくられてきたレトロ・モダンの町並みを維持するためには、行政主導であれ民間主導であれ、保存の方法や継承していくための手法と解決策を見いださねばならない。

（本社事業部／不動産鑑定士・西川英之）



㊤都会の景観と融合した佃小橋 ㊧「文字焼」に由来する月島もんじゃ通り