

◆teku-teku 2011★根岸・入谷企画(活動記録+評価集計結果)◆

企 画■根岸・入谷界隈の変貌とストック活用を見て歩く

日 時■2011年10月9日(日) 13時半～17時頃

コース■鶯谷駅北口(集合)～子規庵+書道博物館+ねぎし三平堂～旧音無川周辺～根岸密集市街地～
コンフォール根岸+防災広場～手児奈せんべい～そら塾～料亭街界隈～金杉通り～金嶺荘～
小野照崎神社+t o c o . (トコ)～鶯谷アパート+路地裏～入谷プラスカフェ～入谷駅(解散)

参加者■◎井手幸人、梅宮路子、大竹 亮、小川美由紀、小野田美都江、栗原 徹、黒沢 誠、重永真理子、
野中るみ子、橋本めぐみ、濱本智子、古里 実、水谷晴子、溝辺正浩、山中洋子、山根純一、
脇野真澄 ほか2名(以上19名、敬称略、◎コーディネーター)

企画主旨■

入谷・根岸界隈は1998年に歩きましたが、当時存在した趣きのある長屋や中庭のある2階建の木造アパートはすでに取り壊され、新しい建物に建て替わっています。風情のある建物が無くなる一方、ここ数年、下町の店舗付住宅を改修した「入谷プラスカフェ」、長屋の一部を改修したアトスペース「そら塾」、古民家を旅行者向けのゲストハウスに改修した「t o c o . (トコ)」等々、建物の歴史を継承しながら用途を替えて活用している事例がいくつか出てきています。また、当日は、地域との調和を図りながら計画されたURによる密集市街地のまちづくりのための従前居住者用住宅「コンフォール根岸」の賃貸居住者募集が行われているので、そちらも覗いてみたいと思います。

下町の風情が残るまちを歩き、まちの変化とストックの活用、歴史的な建物と新しい建物の共存のあり方などを考えてみませんか。



子規庵(復元)の座敷に上がって解説を聞く



古民家ゲストハウス・トコ(改修)を見学する

＜参加者の意見・評価＞

(A～D評価は、A：とても良い、B：良い、C：普通、D：良くない)

1 ■上根岸地区の文化施設と町並み

●子規庵(復元)

評価:3.73 内訳:AAAABBBBBBBB

- ・子規ゆかりの居宅が品よく保存公開されている。文化の香りを自然な形で伝えている。
- ・正岡子規の歌が子規庵の周辺の路地にあり、読みながら散策するのが楽しい。
- ・小さな長屋だが、その割には庭が広く、窓先のへちまの棚にも趣きがあるなど、子規の住まいに相応しい雰囲気がある。
- ・ちょうど子規が大切にしていたへちまと鶏頭の季節だったこともあり、庭のすばらしさを堪能できた。
- ・屋内と室内がしっかり手入れして保全されているのが良かった(特にへちまが印象深い)。
- ・へちま棚と鶏頭の花に、往時の家主を偲ぶことができた。
- ・子規の寝床から見た窓の景色が最高でした。

●子規庵+書道博物館+ねぎし三平堂、旧音無川とその周辺環境

評価:2.09 内訳:BBBBBBCCCCC

- ・ねぎし三平堂が良かったです。三平さんを知らない世代でも、展示に添付されているおかみさんのコメントを追うと、三平さんの人柄に触れることができました。
- ・子規の生活が偲ばれる雰囲気をつくっている。

- ・ 文化的施設が集積して魅力的だが、町並みの統一感にはやや乏しい。
- ・ 歴史が感じられる落ち着いた住宅地だが、すぐ近くまで迫っているホテル街との関係が不思議。
- ・ 文化施設は良いのだが、周りじゅうラブホテルでは、足を運びづらい。
- ・ 文化を感じさせる佇まいでありながら、やはり施設にホテルが隣接していると、評価を下げざるを得ない。
- ・ ホテル街が迫ってきていて微妙な感じがした。
- ・ ねぎし三平堂は、あんなものかなという感じでした。



小さな庭にヘチマが下がる子規庵



住宅地にひっそり佇むねぎし三平堂

2 ■ 中・下根岸地区の新しい動き

●コンフォール根岸（URによる密集事業）と周辺環境

評価: 3. 00 内訳: AABBBBBBBBCC

- ・ 防災広場に隣接して立ち退き者用の住宅を供給しており、密集市街地の改善に寄与している。落ち着いた共用部分、シンプルな住戸にも好感が持てる。
- ・ 水まわりの割合が大きくて使い勝手が良さそう。
- ・ 住みたくなる住宅だった。
- ・ URのこうした地道な取り組みが続くことを願っています。
- ・ 従前居住者用住宅はコンパクトな間取りがなかなか良い。道路を通すための区画整理が出来た後、その街並みがどうなるのかに注目。
- ・ コンフォール根岸の南側バルコニーの日照は確保できているが、墓地が隣接しているからという理由を受け入れることは、容易なことではないのでは。
- ・ 防災公園とセットで、斬新なデザインですが、もう少し下町らしいデザインでもよかったのではと思いました。

●そら塾（長屋の一部をアトスペースに改修）

評価: 4. 09 内訳: AAAAAAABBBC

- ・ 長屋の一室にカフェやギャラリー、古書店があり、小さいながら居心地のよいスペースとなっていた。建て替えて間もなく閉鎖されるのは残念。
- ・ 古い長屋の活用としては非常に面白かったが、取り壊されてしまうのは残念。
- ・ 相変わらず雰囲気の良いお店なのに、もうそろそろ店じまいとは残念です。
- ・ 初めて訪れた人にもそら塾の様々な活動が伝わればもっといいと思います。
- ・ 路地を入り込んだ立地も風情ある建物も良い感じ。
- ・ 隣の古民家とお庭が立派で、そちらも活かすると空間的な広がりが出て面白いのですが（個人の建物なのに勝手にすみません）。
- ・ 二階の床が抜けないかと心もとなくもあったが、素敵な空間だと思った（特にLP盤がかかっていた一角）。
- ・ 二階の赤い壁が効いていた。とても良いのだが、階段は危険だし、随分と傾いていた。
- ・ やはり耐震性に不安を感じる。安全がベースにあつての取り組みになって欲しい。

○古民家ゲストハウス t o c o .（店舗＋集会場を宿泊施設に改修）

評価: 5. 00 内訳: AAAAAAAAAA

- ・ 外からの雰囲気と、中庭、借景となる富士塚、和の宿泊施設とさまざまな表情に魅了される。宿泊棟1階の波ガラスは、より風情がある。
- ・ 隣接の神社の緑を借景とした庭を持つ古民家の良さを活かした使い方が素晴らしい。
- ・ 入口は小さな看板しかなく、ここが宿屋だとは気付かないだろう。裏庭の借景の富士塚が見事。

- ・ 入口を入った奥に、あのような素敵な庭園があるとは思わなかった。泊ってみたいと思う建物だった。
- ・ リビングとして使われている表の建物を抜けると、裏には驚きの空間が広がる。神社の富士塚を借景にした古民家活用のゲストハウスは非常に魅力的。
- ・ すばらしい！ 前面のカフェ風のフロントに対し、奥の料亭風の宿泊部分にびっくり！ 神社のミニ富士山まで借景にしている。夜のバーとしても良かった。
- ・ 近くに住んでいても泊まりたくなるくらい、とても良い施設だと思いました。
- ・ 空間の見せ方、使い方がとてもよかったです。新しいまちの魅力につながればと思います。



密集市街地の防災住宅コンフォール根岸



長屋を転用したマルチスペースそら塾



ゲストハウス・トコのフロントロビー



神社の裏庭を借景にしたトコの宿泊棟

3 ■金杉通り周辺（下根岸・入谷地区）の界隈性

●金杉通りの家並みと旧料亭街、路地裏

評価:3.91 内訳:AAAAAABBBBC

- ・ 路地に面した旧料亭街は、その多くが住宅になっているようだが、今でも何軒かの料亭などが残っていて、独特の雰囲気がある。
- ・ 通りに面して現役の商家が並んでおり、また路地の奥に思いがけず隠れ家風の高級料亭が連なり、本家下町の厚みを感じさせる。
- ・ 金杉通りの町屋建築は家並みというほど残っていない感じがした。もう少し路地をゆっくり歩けばその良さを感じられたのかも知れない。
- ・ 旧料亭街や裏路地は、秘密めいた雰囲気がある。
- ・ あの界隈の奥深さを感じました。

○鶯谷アパート（木造3階アパート）

評価:3.18 内訳:AAABBBBBBCC

- ・ 面白い作りだと思った。また、入口にあったマークが何ともいえず気に入った。
- ・ 3階の窓は、味がある。
- ・ 外壁がきれいなのであまり古くは見えないが、入口などをよく見ると歴史を感じさせる建物。
- ・ 外部は改装されているようだが、かつての集合住宅の形式を今に伝えて貴重。
- ・ 外側は今風に改修されてそんなに古い建物だとは気付かないだろう。内装はどうなっているのか気になる。
- ・ 築年数と見た目の新しさにとまどった。
- ・ 本気で借りたいと思いました。

○金嶺荘（戦前木造アパート）

評価:3.36 内訳:AAABBBBBBBC

- ・戦前の木造アパートというだけで今や貴重な存在だが、普通のアパートよりも大規模であり、非常に存在感がある。
- ・通りに沿った連続的なファサード、頂部の象徴的なデザインなどに時を経た風格が感じられる。老朽化しており、建て替えは必至だろうが、同水準以上のものを生み出せるであろうか。
- ・角地に堂々と建つ存在感の大きさに感心した。
- ・大規模の木造集合住宅は、歴史が経つと雰囲気が出ますね。
- ・建物の古さを活かした維持管理にはなっていないように見える。
- ・これはもう、何と言ったらよいのでしょうか。中をのぞいてみないことには、、、。
- ・ただのボロアパートといえはそれまでですが、窓際の植栽の花々が温かみを誘います。



商売を続ける町家が並ぶ金杉通り



住宅地の一角に集積する根岸の料亭街



壮大な木造3階建ての鶯谷アパート



戦前の大規模木造アパート金嶺荘

4 ■まちを歩いた中で、特に印象に残った建物・場所は？

（★の数は、挙げた参加者の人数）

★★★古民家ゲストハウス・トコ（t o c o .）

- ・古民家と現代の新しい関わり方、関係性がみてとれた。素晴らしい。
- ・知らぬ同志が泊まって、コミュニケーションが生れるのは、こういう場所だろうとしみじみ思った。
- ・外人向け宿泊施設として市場で支持され、関連して地域で宿泊者向けカフェが生まれるといった波及効果を生んでいる点が素晴らしい。

★★★入谷プラスカフェ

- ・電線電纜工事店を改装した居心地のいい場所。壁一面の本棚や表のテラス席が特にいい。
- ・ゆっくりお茶したい場所。
- ・今回は貸し切りで入れなかったのが心残り。また来ます。

★★★子規庵

- ・子規の句に折り込まれている植栽が目の当たりにできた。
- ・庭と建物の関係が素晴らしかった。光の入り方が好きです。
- ・平屋住宅への庭からの明るさが、今も都心で残されていることに安心した。

★★★そら塾

- ・もうなくなってしまうと思うと悲しい。
- ・この遺伝子を街の中のどこかに残して置いてほしいもの。

★★手児奈せんべい

- ・五叉路に面した角に位置する象徴的な看板の木造店舗は、小さいながらも根岸のランドマークとなっている。
- ・路地の入口にこういうお店があるのは、歩いていてうれしい。おせんべいも美味しかった。

★★旧料亭街・裏路地

- ・雑多で密集しているところに、驚くほどりっぱな社交場があることに、驚く。
- ・今の鶯谷イメージとは異なるが、これぞ根岸。

★★鶯谷アパート（木造3階アパート）

- ・外壁をきれいにしてリニューアルしていたのがうれしい。

★★金嶺荘（戦前木造アパート）

★コンフォール根岸（UR賃貸住宅）

- ・質素だが基本をおさえた集合住宅。住んでみたい。

★坂本小学校

- ・囲み型配置、アーチや列円柱に往時の復興小学校の風格が残る。



電気工事店を転用した入谷プラスカフェ



復興小学校の風格を伝える坂本小学校

5 ■この地区の魅力をさらにアップさせるにはどうしたらいいでしょうか？

- 本家下町としての本来の街の持ち味を大切に、老舗の伝統と庶民の生活が感じられる町でありつづけてほしい。そこに、古い建物の上手い再生・転用が加わると面白い。(R・O)
- 木造の長屋やアパート、看板建築などが残っていて、下町の歴史を感じられるのがこの街の魅力であり、これらの建物をどう残し、どう活用するかがポイント。大阪のからほり倶楽部のように、長屋等を積極的に活用してゆく仕組みをつくるのが有効だと思う。(T・K)
- 4で挙げた建物のような古くて魅力あるものを、様々な形で保存やリノベーションを行う事例がもっとたくさん増えていけば、このまちの魅力が上がると思う。(M・K)
- 古民家の良さを活かしたゲストハウス・トコとそのゲストのための入谷プラスカフェといったような地域の良さが連鎖する事例（取り組み）を増やしていくことだと思う。(M・F)
- 古民家ゲストハウスが少しずつ点的に支店？を増やせると、そこに集まるお客さんやそのお客目当てのお店とともに、雰囲気独特のものになれるのではないのでしょうか。(T・H)
- ラブホテルが建っているのは仕方がないのかもしれないが、せめて外観と入口は控えめにして欲しい。旧料亭街や裏路地など、とても魅力的な地域が残っている。建物を改修し、利用していければと思う。(R・N)
- メトロニュース10月号『懐かし新しい場所』の特集で入谷プラスカフェが紹介されています。こうやってじわじわと認知が広まって、いつか隣の谷根千とならぶ人気スポットになるポテンシャルは有していると感じました。(J・Y)
- 魅力のあるスポットが点在し離れすぎているように感じました。連結できると、まちとして楽しめると思います。また、基本的なことですが、コアなファンを増やすためのPRを続けて欲しいと思います（私も知らなかったの）。(M・U)



往時の雰囲気を感じさせる子規庵の書斎



新旧の建物が混在する根岸の町並み

6 ■その他、今回の企画についての感想など

- 根岸は、鶯谷の駅周辺のイメージが強烈なのと、根岸という駅がないためか、あまり知られていないエリアですが、じっくり歩いてみると下町の風情と歴史が感じられ、非常に面白かったと思います。(T・K)
- とても面白かったです。元来、とても奥の深い町ですが、老舗や町家・長屋がしっかり残る中に、そら塾、toco、入谷プラスカフェなど新しい息吹があって、今後が楽しみです。(R・O)
- とても素晴らしい企画でした。本家下町の様子がよく分かり、勉強になることばかりでした。初めての参加でしたが、とても楽しくまち歩きができました。(M・K)
- 根岸、入谷地区にたくさんの歴史的なまちの魅力が残っていることを知ることができました。特にゲストハウス・トコを見学できたのは収穫でした。(M・F)
- 毎回、ディープで充実した街歩きに参加させていただき、ありがとうございます。後半のゲストハウスを含む集合住宅シリーズがとても良かったのですが、昔からの都会（高密度地域）だからこそ出現した建物、住まい方なのではと感じました。(T・H)
- 線路の向こう側の谷根千は幾度となく訪れていますが、根岸・入谷ははじめて。また来たいと思います。(J・Y)
- 久しぶりに参加することができ、とても楽しかったです。1998年7月に歩いた時は、私にとってTEKU-TEKUデビューでした。13年前に歩いた路地がそのまま残っていて、記憶をたどることもできました。町を歩くことは、町を知ること、町づくりの第一歩だと改めて感じました。(M・W)
- 13年前に歩いた頃とものすごく変わったという感じはありませんでしたが、レトロな建物を若い世代が価値を見出し、利用しているのは嬉しい限りです。(R・N)
- 久しぶりに東京の街をたっぷり歩きました。そして、変化にびっくり。もう一度、昭和初期頃の地図を頭に叩き込んで、じっくりと歩きたいと思います。言葉で表現しにくいのですが、大切なものを見つけたような気がしているのです。(M・O)
- 根岸に住んでいながら、その魅力を知りませんでした。どうしても「ホテル街」という風に見られてしまうので、住民として文化的な地域であることを教えていただき、大変感激しました。ありがとうございました。(M・U)

■コーディネーターより

鶯谷駅の周辺はホテル街になっていますが、歩いてみると文化人の街だった時代の片鱗を垣間見ることができます。また、根岸・入谷方面には足を伸ばすと木造の店舗や木造3階建てのアパートなどが残っており、下町文化が元気だった頃の雰囲気を体現できます。このまちに最近、若い方が経営する空き店舗等を改修し施設（カフェ、宿泊施設等）が出現し、それを利用する海外からの旅行者の姿もチラホラ見るようになりました。自然発生的に出現したこうした新しい施設のネットワークが、このまちの新しい魅力を創出していくのではないかと期待しています。(井手幸人)



URコンフォール根岸に隣接した防災公園にて