論文要旨

代官山ヒルサイドテラスが果たした役割

周辺地区の建物用途の変遷を中心に

萱島　美穂（商学部 3 年）
指導教員：伊藤行雄

現在、「お洒落な街」というイメージを広く持たれている代官山は、今から約 40 年前は住宅地であり、今日の姿とは全くかけ離れていた。この街の景観を転換させた出来事として、ヒルサイドテラスの存在があったと言われている。ヒルサイドテラスとは、旧山手通り沿いの約 2000 ㎡の土地を管理していた朝倉家が建築家・槇文彦に依頼し、その結果、建設された複合施設である。本研究では次の三点を考察した。ヒルサイドテラスの建設を契機に、代官山の街を変えることができたのか。ヒルサイドテラスがどのような経緯で完成したのか。本来の街並みとは異質な建物が建設されることで、どのような新規の地域イメージの構築が行われるのか。

その結果に、次のことが言えるだろう。第一に、ヒルサイドテラスの建設を境に周辺地区の用途制限は緩和され、店舗業種も「ファッションビル」や「飲食店」を中心に多種多様なものになり、現存する住宅は全体の土地利用に占める 10%まで減少した。また、新規事業が参入することにより道路整備問題や治安問題も浮き彫りになった。一方で、渋谷区の方針は代官山地区に住宅地を基本とした商業的な街を求めているので、現実との乖離が進んでしまっている。第二に、明治時代から朝倉家は代官山地区の街づくりに貢献しており、朝倉家の考え方を実現できる建築家・槇文彦に依頼して、ヒルサイトテラスの建設が実現した。第三に、本来の街並みと異質な建物の建設を契機に、周辺地区に新しい店舗業種が次第に参入した。より良い新規の地域イメージを構築する上で、最も重視すべきは地域住民・一般市民・行政・企業等による協力・協調である。その結果、街づくりの基本目標の生活の質の向上を目指す持続的な活動が促進される。

以上、将来の都市開発のあるべき姿とは、様々な価値観を持つ人が協力・協調し、明確な地域イメージを掲げ、その後の都市問題まで対処していくといった、一貫した流れの概念を全てのディベロッパーが持つことだと考察できる。したがって、本論文の意義とは、持続的な街づくりが行われることによって、地域市民・一般市民・行政・企業等の街への理解が進み、一貫した地域イメージを共有することができる可能性を示すことができた。

なお、本研究は共同タイトル「都市と土地利用」の一部である。