

リレー連載 街づくりを考える [25]

鎌倉脱出の記

外から鎌倉の街を診る その1

伊達美徳

「ほう、鎌倉ですか、良いところにお住まいですねえ、うらやましい」

「じつよく言われたものが夜は遅い帰宅だし、大阪などに単身赴任は長いし、わが鎌倉自慢を語るには自信がない。あるとき、紫陽花見物に来た故郷岡山の友人に、わたしが観光案内してもらったくらいだ。」

この「良いところ鎌倉」は、定年退職したら「老後鎌倉組」か、お寺見物したい「観光鎌倉組」かだろつが、イメージ先行の感もある。

この「老後鎌倉組」が多いらしく、一九六〇年代から急増して八〇年代に停止から減少に向かっていた鎌倉の人口は、二十一世紀になってまた増加傾向で、去年から今年にかけて二千人も増えたぞつだ。鎌倉は年寄りの数が断然多いからあの世に移住する人は多いし、老女の方が多いからこの世にやってくる赤ちゃんは少ない。だから外部から移住者、老後組が増加しているのだ。来年あたりから団塊老後組がどつとやってくる。そんなにジジババばかり増やしてどうする、ジジのわたしも思っつ。

そこで、鎌倉の人口増加が再度始まった二〇〇二年、「老後鎌倉組」からわたしは脱出したのだ。ついに脱鎌倉になったのだ。「ついに」と言うところが、ちょっと微妙なる問題ではある。このリレー連載はこれまで鎌倉を(多分)愛する住人たちの筆だった。今回からは脱鎌倉者の外からの目で鎌倉の街について綴っていく。概して脱出者は脱出元を辛口にする傾向がある。旧鎌倉の滑川の上流、小さな谷戸奥に小さな家をわたしが建てたのは、三十年前の一九七八年のことだった。横浜日吉から越してきた。

日本の高度成長が始まるうとしていた一九六

一年に社会に出て、わたしの都市漂流が始まり、日本の貧困な居住政策の谷間を泳いできた。鎌倉の谷戸は、「良いところ鎌倉」の典拠であるが、実はこの日本の谷間でもあることが分かったことを、おいおい書くつもりだ。

そもそも住宅は誰にも必要なもので基本的な権に属するから、西欧のように社会政策であるべきだ。日本でも戦後は公営公団公社による賃貸住宅政策が進められて、増加する人口にそれなりに効果を挙げてきた。ところが一九六〇年代後半から持ち家政策に大転換したのであった。政治の五十五年体制維持のため、庶民にも家という資産を持たせて保守層に取り込む作戦だ。そうはいっても庶民は簡単に家を買えないから、低利の融資制度を設けて借金をさせる。公

社公団も持ち家にシフト、開業業者を育成し、日本での居住政策は経済政策にされてしまった。しかし土地政策がないままだから、庶民が買える安い家は、郊外の狭い土地にしかない。谷戸の奥、山の上まで宅地開発が進み、鎌倉人口が急増したのはそのせいだ。鎌倉が高値になると三浦半島を南下していく。通勤地獄に乗る庶民の持ち家は借金の塊である。木賃アパート、公団賃貸、持ち家での双六人生を庶民は送るようになる。だが上がりは借金だ。

戦後六十二年、衣と食は足りたが、住はいまだに問題だらけだ。この居住政策の大失敗が今人口減少超高齢社会に入った日本に起きている諸問題の根底に大きく横たわっている。

横浜日吉のわが公団住宅は、子どもが育ち狭くなったが、近くに広い賃貸や安い土地がない。鎌倉の谷戸の土地は、東京通勤は遠いが広さと借金能力の妥協で見つけ、持ち家政策に乗りぞ

るを得なかつた下流庶民の漂着先である。生まれて十一度目、結婚して六度目の家だ。

谷戸は緑の揺り籠である。鶯は四季を通じて啼き、不如帰や鼻も聞こえる。栗鼠、藪蚊、百足、蜘蛛、蛇、蚯蚓そして狸さえも出る。

わが家は目の前が市街化調整区域の山林で、そこから流れる小川には竹やぶが繁る。初夏に萌えあがり侵食してくる緑は、美しいよりも恐ろしいほどだ。鼠の額ほどの庭にも花も草も木も繁らせ、落葉枯枝は焚き火、庭に覆いかがる山の木はできるだけ伐らない。わたしは鎮守の森の生まれ育ちだから、朝は九時過ぎでないと陽は照らないし、午後二時には山陰となって、この緑の環境は親しくも懐かしいものである。

だが、それも行かないのが世間様である。お隣の先住老女から、草を生やすな、木を繁らすな、葉を落とすな、焚き火するなとツツコミが来た。これで谷戸暮らしの魅力が激減した。

緑はその土地に還元して肥やしとなるべきだから、わたしは落ち葉や伐った枝を庭に積んで腐食させていた。ところが鎌倉の人たちはゴミ処理に出している。わざわざ余所に持っていくて、金をかけて煙にするのは合点がいかない。

車が入らない谷戸の奥から鎌倉駅まで買い物にバスで15分だが、休日は混雑で3時間だ。

そんなわけで、引越してきた早々に、

「この次の家はねえ、もっと便利な、云々」と、ツレアイからダメ出しとなったものだ。

それでもこの谷戸に四半世紀を暮らし、息子



緑の谷戸を脱出して喧騒の横浜都心へ

たちも巣立った。街づくり活動する多くの人たちと知り合い、鎌倉市のまちづくり審議会や深沢計画委員会の委員などもやったから、不在期も多かったが、それなりに鎌倉市民だった。

ある日、あなたも年金受給資格者となった旨の通知が来た。おお、ついにわたしも老年の分類に入ったかと思わせば、隣の老女はかりかその先も隣の谷戸も確実に老化、空家空き地が増え、その一方ではそれを細分化するミニ開発もある。谷戸は老朽マンションそっくりだ。

同年のツレアイは、買い物に駅前まで行くのはもう疲れる、便利な街に移りたい、少々空気が悪くて一年や二年寿命が縮んでも、ここままで生きたのもうよいから、などと言いつ出した。

わたしもある時から、東京通勤片道二時間がつらくなって、東京単身赴任つまり仕事場近くの借家で平日都民、休日市民をしていた。

そんなわけで、ツレアイとわたしとは珍しく意見が一致した、鎌倉脱出して「次の家」へ行こう、まだ体力あるうちに、と。

そして脱出先が、横浜は伊勢佐木町近く、地下鉄駅徒歩四分、十階建て一棟が全部賃貸の共同住宅ビルの借家である。

世の常識というか多くの人は、老後は鎌倉に、老後は独立戸建て持ち家に、老後は空気の良い静かな田舎に、である。

なのにわが老後と来たら真反対で、わざわざ選んで、鎌倉を脱出、戸建て持ち家から共同住宅借家に、騒音と排気ガスの真っ只中だ。

でも、世の常識はどこから来たのだろうか。

わたしはある確信で脱鎌者となった。(つづく)

だて・よしおり 地域プランナー。既成市街地まちづくりと筋に45年やってきて、この中で急抜きて中越被災地山村の畑田で米づくりをしたら農山村問題に目覚め、この地に転向しようかと思索中。2002年鎌倉谷戸を出て横浜都心に移り住み、随って大学講義、月2中越畑田通い、WEBサイト情報発信、近所徘徊の日々を送る。
・まちまじり通信 <http://homepage2.nifty.com/daley>

注：小論は、雑誌「かまくら春秋」（かまくら春秋社2007年2月号）に掲載した。

リレー連載 街づくりを考える 27

谷戸再生と谷戸仕舞い

外から鎌倉の街を診る その2

伊達美徳

前号で、わたしが横浜から、緑のゆり籠 鎌倉の谷戸に建てた家に移って四半世紀、老後の確信を持って、また横浜中心部の賃貸共同住宅の借家に移ったところまで書いた。なぜ老後鎌倉脱出都心共同住宅借家なのか。

通勤疲労から、東京・都心単身平口借家暮らし転々体験 ば、わが身の老後鎌倉脱出を確認する実験でもあった。一年余のピッチで低層や中高層のいろいろな共同住宅借家に住んでみた。管理面は大きい方がよいがコミュニティでは小さい方がある、新規建物の設備は格段に向上している。

その東京暮らしでもっとも気に入ったのは文化イベント参加の利便さである。思い付けはすぐにオペラでもコンサートでも能楽(このところこれに凝っている)でも美術展でも選択自在である。鎌倉だってそれらはあるさ、と言われるだろうが、思い立ってすぐに行くには選択の幅も狭く機会も極端に少ない。いくら文化の鎌倉と誇っても、文化財があるだけでは文化都市とはならないのである。鎌倉の利便さは、ほどよい飲み屋が程よい場所に程よくあるくらいなものだろう。まあ、これを文化と言つのならばだが(わたしは言つ)。

わたしの移った横浜都心も便利至極である。半径一キロ内に鉄道駅が五カ所、商店街、ホテル、総合病院、劇場映画館はもちろん、中華街やフーゾクの福富町にも歩いてゆける。もしも家を何かで追い出されても壽町下や街にすぐシケ込めるから安心?だ。鎌倉ではこうはいかない。

また、共同住宅借家暮らしは安心である。いわゆるマンション(わたしはこの言葉は大嫌いな

で、MANSIONとは鎌倉文学館みたいな庭園のある豪邸のことなので、ここでは分譲型共同住宅といつ)を選ぶ気はなかった。その理由は、他人の懐のリスクまで背負い込んで自分の不動産を保有管理するほど、わたしはお人よしでもないし、金持ちでもないからだ。

建物は地震で倒壊しなくても部分的に壊れることで地震力を吸収し、人が死なないように設計するものだ。分譲型共同住宅は、震災や火災、機能も退化が生じ、いずれ大改修や建て替えをしなければならぬ。そうなれば共同所有者たちが同意しなければ修理も建て替えもできないが、それぞれに懐具合やら相続など個別事情を抱えている。簡単でない現実を、阪神大震災や姉齒震災(構造強度偽装事件)が明らかに証明している。

広くもない敷地と壊れるかもしれない建築構造体を何十人も、いや今は超高層建築で何百人もが細切れに共有している例がどんどん増えているのだから、その合意の困難さはますます大変である。現に姉齒震災で、賃貸型共同住宅は早期に解決しているが、分譲型は建て替えて着工したのはいまだにわずか一棟の立ち往生だ。

地震がなくとも仕事柄そういつことは知っていたので、脱出先に選んだ次の家は、一棟全部が賃貸の公共的経営の共同住宅である。管理体制がしっかりしているし、万一地震で壊れてもご近所の人さまの懐まで考えながら建て直しをしながら家主が次の家を保証するはずだ。残念ながら鎌倉ではそのような住宅が見つからなかった。もっとも、選んだ家主の県公社がこのところちょっと怪しいのが気になるのだが。

鎌倉脱出の理由のひとつは、「谷戸」が建て直

しの必要になってきている分譲型共同住宅によく似てきたことだ。共同住宅の階段同様の狭い急坂の行き止まり道に、細分した土地に建つ田舎の悪い小住宅群は、建て込んで建て替えも難しいし、南も北も向きにお構いなしに乱立する都心の共同住宅に似ている。エレベーターがなければ谷戸の方が年寄りには暮らしにくい。

高度成長期につくられた住宅団地の四階建共同住宅にはエレベーターのない建物も多く、空き家化が進んでいる。今、それらは計画的な建て替えや修復による団地再生を始めつつあるのだが、さて、鎌倉の谷戸再生はどうするか。

谷戸住民の高齢化が進んで、わたしのように脱出後が空き家となっている例が多い。谷戸ばかりか鎌倉山でも街なかでもそう、豪邸空き家が朽ち果てるままとか、空き地が突然に共同住宅開発とか、細分化されてミニ開発住宅とかいろいろ起きている。空き家が増えるコミュニティがなくなるし犯罪も怖いから、跡地ミニ開発でも谷戸再生にはなるだろうが、もっと良い再生方法がありそうなものだ。

わたしの出た家は、幸いにして知人のアーテイストが、自分向きに改修してアトリ工兼住居として借りてくれている。その谷戸には画家も住んでいて、うまく行けば芸術谷戸だ。

鎌倉に住みたい人は多いはずだから、空き家を借り手に合うように改修して貸すシステムができるかよと思う。今の日本では持ち家政策

ばかりやっていて、借主も貸主も安心できる賃貸住宅政策に全く欠けている。東京都心の借家暮らし実験で、賃貸住宅市場のひずみを実に腹立たしく体験したものだ。

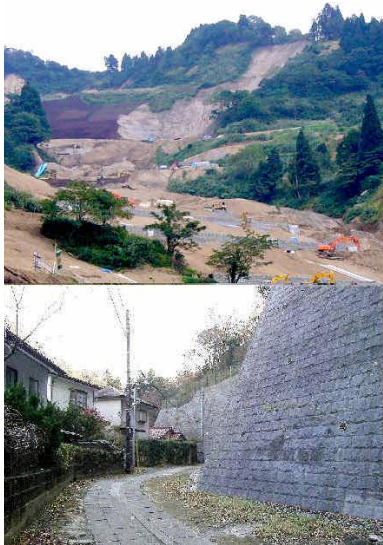
ところで、中越大震災(二〇〇四年)のあった集落に復興支援のまねごとで通っているが、そこはまさに谷戸の大地が崩壊したのである。この地の地質の本来の状態もあるが、人間が土を盛ったり伐ったりしてつくった田畑や宅地の地形を、自然がゆり戻しているのだ。

鎌倉の谷戸でよく起きるがけ崩れも、実は人間が平地をつくるために自然地形を無理矢理に押し込んだことへの、自然からの押し戻しだ。やがて来るといふ関東大地震で鎌倉の谷戸がどうなるのか、建物の構造強度ならぬ谷戸の土地強度問題を、中越でかいま見ているような気がしている。長岡市山古志地区は震災崩落地復旧でガムテープの如くコンクリート壁がべたべた貼り付けられ、緑の揺り籠の鎌倉谷戸は急傾斜地崩壊対策事業でコンクリート要塞に変わってしまう。これも谷戸再生ではあるのだが、谷戸らしさがどんどん失われている。

そうやって中越でも鎌倉でも、高齢化人口減少による村仕舞い、街仕舞いが避けられないはずだ。日本中が人口減少で鎌倉だけが増えるわけではないし、今の増加はやがて止んで減少に向かつのは確実だ。谷戸によっては、住戸を間引いて自然の緑の斜面地を戻す方法も鎌倉らしい谷戸再生かもしれない。

そう、人口増に対応して開発した谷戸も街も人口減時代では美しく閉じる、谷戸仕舞い、「街仕舞い」の時代が迫り来ているのである。それがこれからの大課題だ。(つづく)

だて・よしのり 地域プランナー。2000年鎌倉官庁を出て横浜都心に移り住み、近所徘徊の日々を送る。このころの関心事は、東京駅の赤煉瓦駅舎が昔の形に復原されること。それは戦争の記憶を消し去る愚行であり、歴史的景観保全の思想からして間違いだであると個人的キャンペーン中。
<http://homepage.nifty.com/daty/tokyo-st>



中越山古志の谷戸大崩壊(江田隆二撮影) コンクリート要塞化した鎌倉谷戸

リレー連載 街づくりを考える [28]

大船・もつひとつの鎌倉

外から鎌倉の街を診る その三

伊達美德

「大船って、大船市でしょ」と、何度か言われたことがある。東京の川向つの向島みたいに、山向つの「新鎌倉」と言いつつ、その中心が大船だから無理もない。もつひとつの鎌倉である。

このあたりも後北条氏のれっきとした歴史の地であるのに、「旧鎌倉」の源氏の古都ほどに名が立たない。あの騒がしい駅前やビル群風景は、古都イメージとギャップがありすぎるからか。

あるいはまた、玉縄の緑の山から唐突にヌツと頭を突き出すあの巨大真つ白観音が、どこが新開地の名所風景を思わせるからか。昔は東海道線の夜行列車によく乗ったが、西から来るとちよつと朝方の寝ぼけ眼にあの巨体が映り、毎度どうも異な想いをしたものだ。ながらく汚れたコンクリートの大顔をさらしていて、今のよつにきれいになったのはそう昔ではないような気がする。もしも今頃あれを建立するとなつたら、鎌倉の人たちはどういうだろうか、ちよつと興味が湧く。私はあのヌツと風景に違和感を未だにぬぐえない。

最近、観音の向いの山に高層共同住宅が建つ建たないの騒ぎがあり、もし建てばヌツとツインである。その共同住宅では朝な夕なあの巨顔にご対面とて、信心心ないわたしは「ごめんこうむりたい。でも、観音像に高層建築は似合わない。景観だから反対」といつ人もいるらしいから、京都タワーみたいに地元の人には観音は親しい風景となつたのだろうか。とにもかくにも、いやおつなしに大船の象徴ではある。

大船の概念を駅周辺一帯とすれば、横浜と鎌倉両市にまたがる地域である。つまり鎌倉にも横浜にも町はずれの地である。実際、藤沢や戸塚に負けないようにと商業と居住の街づくり計画が、駅を中心に砂押川をはさんで横浜側にも

鎌倉側にも長いあいだ検討されているのに、もつひとつ目鼻が開かないのは、町外れのうらびれ感を保つ努力をしているのでもあるまいが、JR北口改札が開いてもなんの変化もない。

考えてみると、実はそのどこか鈍重なところが大船の魅力をつくっているかもしれない。その第一は、大船仲通りあたりの賑わいである。狭い路地に出店が競いあつ戦後やミ市的雰囲気わわたしは大好きだ。戸塚西口もそうだったが再開発できれいさつぱりだ。

近頃は、「二丁目の夕日」現象なのか、下北沢谷中、神楽坂など、路地の街を守るつという声があつた。建物は不燃で道幅は四メートル以上と都市づくりをやつてきたけれど、現実の街では狭い路地だらけなのは、それで別に困らないし、むしろそれでよいのかもしれない。

仲通りあたりも駅東口再開発事業の計画があるのだが、再開発後も今の魅力が続けてほしいが、そのためには道幅や建物の形を保ちつつ、小さな権利者も再入居して商売することだろう。きれいさつぱりにしてほしくないものだ。市が示している再開発の絵を見ると、仲通りあたりは低層ビルとしており、その方向をいくぶんか読み取ることができる。ついでに駅傍の高層共同住宅の計画にひとこと、ぜひともアフオーダブル型（適正負担家賃）で一棟賃貸型にしてほしい。分譲して区分所有ビルにしてしまつと、土地建物の細分化を今よりも進めることになり将来に禍根を広げるからだ。

再開発第一期の今のルミネウイングができたのが十五年も前だが、第二期はいまだに着工していない。多くの関係者が自分の財産を出して、考えを一致させてひとつの船に乗る究極の市民参加だから容易ではないだろう。それで



も昨年末には、実質的に事業をする民間デベロッパーを公募で決め、これでやっとGOサインと思つたら、なんとそのデベロッパーが他の入札談合事件で摘発されて鎌倉市お出入り禁止となり、また振り出しに戻ったとか。いやはや。

大船の第二の魅力は、かつては大船のイメージを一身に背負っていた松竹撮影所の、ちょっと格好いい生れ変わり方である。思い切りの悪いサミタレ撤退だったのが幸して、教育と文化の拠点となり大船イメージは数段上昇した。もしも一挙撤退なら焼畑商業で悪評高いあの大ショッピングセンターになつたかもしれない。

大船の魅力の第三は、まわりに働く場の大工場があることだ。柏尾川沿いに戦時中から多くの重工業が立地して今に続いている。鎌倉は工業都市だということ意外に思う人も多い。ために神奈川県内各市の市民一人当たりの年間製造品出荷額（一〇五年）を調べてみると、鎌倉市は約二百七十万円である。この値は、鎌倉より上には川崎、平塚、小田原などの各市があり、藤沢市の約三百万円にわずかに及ばない程度で県民全体、横浜、横須賀、相模原の各市、隣の戸塚や金沢区のそれよりも大きいのだ。実は鎌倉市はかなりの工業都市であるところだ。

鎌倉の主な市場のほとんどは大船辺りにあるし、商業の繁華街も大船だし、玉縄には農地もある。旧鎌倉が生活の地とすれば、新鎌倉は生産の地である。都市住民の生活を支えるのは良い住環境とともに良い仕事の場があつてこそだから、新旧鎌倉はまさに補完の関係にある。

現代都市には必要不可欠だが、旧鎌倉では土地の難しい機能を新鎌倉が引き受けているから

こそ古都鎌倉が成り立っているのだ。その結果としてうらびれ町外れの大船も、古都ブランドにうまく乗っているといえよう。

これから超高齢化と人口減少が進むと、コミュニティ再編のために人口移動が各地で必ず起きる。二〇世紀には無計画に郊外に散らばつたが、今は都心に戻ってくる人々を計画的に再配置する政策が

最も重要な時である。現に東京が典型的だが、既に都心集中が各地で起きている。

鎌倉ではどうか。わたしのように不便な谷戸を仕舞つところも出てくる。その一方で便利な大船や鎌倉駅周辺には集中するだろう。現に起きているマンション騒動はその現われだ。建築自由の日本では、需要があれば勝手に建ち上がり、結果として居住環境を悪くしてしまい、人々は他に移つてまた街は衰える。

だから大船まちづくりは再開案にかぎらず二十一世紀超高齢人口減少時代まちづくりの試金石となり、日本の人口移動を受け止めるモデルとなることを期待している。そういえば大船は大正末期に「田園都市」づくりをめざした先進地であつたことを、いま思い出すのである。

ここに示した写真は、イタリアの大都市ボローニアである。手前が城壁の中世古都背景に見えるのが二〇世紀新都市である。超望遠レンズで対比が強調されているが、実際はこれほど近くは見えない。ポロニーヤは一九七〇年代から、城壁内の古都景観を保全しつつ修復して機能更新し、城壁外に超現代的な新都市を計画的に造り、都市全体としての魅力と機能を向上させる政策をとつてきた。城壁内の街は大学と一体となり若者たちで溢れる。形態はともかく、考え方は参考になるかもしれない。

だて・よじのり、地域マシナリ。四半世紀たった鎌倉官庁を2002年11月で横浜都心に移住、日大近所徘徊、週一大学講義、月五越前田通、趣味の熊鷹鑑賞で師事する観世流シテ方の野村四郎師の応援ホームページも始めた

<http://homepage2.nifty.com/date/nrura-stg>

注・小論は月刊『かまぐら書林』（2007年4月号）かまぐら書林社）に掲載した。