

78. 令和アーバニズムと「再帰的モール化」の社会学的研究：都心部商業施設の「なめらかな洗練」を手がかりに

慶應義塾大学文学部 教授 近森 高明

概要

近年、MIYASHITA PARK や麻布台ヒルズなどの都心部再開発プロジェクトは、「まち」を壊す均質的なモールという従来の批判を超えるかたちで、みずから「まちづくり」を先導する新たな局面を迎えている。これらの空間が提供する、居心地のよい「なめらかな洗練」という質感は、私たちの「まち」「都市」「公共」の感覚を書き換えつつある。本研究は、この質感がいかなる社会的プロセスを経て生成されるのか、その構成と由来を内側から解明することを目的としている。

分析手法として、建築家レム・コールハースを参照しつつ「エレメント分析」を採用した。個別のプロジェクト単位ではなく、モールを構成する「緑地」「アート」「横丁」「トイレ」という四つのエレメントに着目しながら、抽象的なコンセプトが、設計・施工・仲介プロセスを経て、いかに具体的なマテリアルへと「翻訳」されるのかを、インタビューや資料分析をつうじて横断的に考察した。

背景および目的

MIYASHITA PARK や麻布台ヒルズ、グラングリーン大阪など、大規模な再開発プロジェクトが都市空間を変容させつつある。こうした再開発について、かつては均質な「モール」・対・個性ある「まち」という構図が、批判を量産するフォーマットとなっていた。だが現在主流となりつつあるモードにおいて、再開発プロジェクトは「まち」を壊す存在ではなく、周囲の地域と（空間的にも社会的にも）連携し、むしろみずから「まちづくり」を先導しようとする。このように都心型モールが魅力的なオープンスペースをとめないつつ、エリア価値の向上をめざして積極的に「まちづくり」を担ってゆく動向を「令和アーバニズム」と呼んでおきたい。ここにみられるのは、モール自体がみずからの性質を反省し、周囲への効果をモニタリングし、周辺地域と自身の相乗的な発展を条件づけるようなしかたで、みずからの構成を組み替え続けるプロセス——それを「再帰的モール化」と呼びたい——である。

その結果、似たような感触の、細部がよく練られた、質の高い空間が、いまや都市のあちこちに増殖しつつある。居心地がよく、快適で、人びとが何となく引きつけられ、滞留し、交流や出会いが生じ、創造やイノベーションに結びつくような空間——。私たちは、そうした「なめらかな洗練」と呼ぶべき独特の質感をもつ空間に慣らされてゆくうちに、「まち」や「都市」や「公共」についての感覚を組み替えられてゆく。ここで働いているのは（空間の）「質感」の政治であり、「なめらかな洗練」の構成と由来を問うことは、そのまま、「まち」や「都市」や「公共」をめぐる情動レベルの政治を問うことだといえる。そこで本研究では、「なめらかな洗練」の社会的な生成プロセスの分析を試みることにした。

方法

分析視座として採用したのは、エレメント分析というアプローチである。これは、分析単位を個々のプロジェクトではなく、モールを構成する各種のエレメントの水準に置く手法である。それにより、モール同士を横断的に分析できるとともに、モールと都市空間全般を同一平面上で扱うことが可能となる。この手法が参照しているのは、建築家レム・コールハースによる「エレメンツ・オブ・アーキテクチャ」である。これは建築を、独創的な建築家による作品とみなすのではなく、凡庸なエレメントの組み合わせとしてとらえ返しつつ、個々のエレメントの進化をたどるものである。

モールを構成するエレメントは無数に拾いあげることが可能だが、本研究ではなかでも、居心地のよい魅力的な空間をつくりあげるエレメントとして、「緑地」「アート」「横丁」「トイレ」という四つに注目した。これらは、都心型モールに内蔵されていながら、それ以外の都市空間にも実装されているエレメントであり、モールとその外部を横断的に貫くかたちで、連続的ネットワークを構成している。

関係者インタビューや資料分析にもとづく本研究の記述・分析のフォーカスは、ある種の「翻訳」プロセスに定位している。「なめらかな洗練」を特徴とする空間は、抽象的なコンセプト（「ウェルビーイング」など）を実空間に落とし込むまでに、具体的な計画・仲介・施工などのプロセスを経由して生成されている。そのプロセスは言い換えれば、さまざまな交渉・調停を重ね、コンセプトをマテリアルに「翻訳」する実践である。

結果とまとめ

本研究の結果は、「緑地」「アート」「横丁」「トイレ」を扱う四つの各論としてまとめられる。なお、これらの各論は、上述の議論をまとめた総論を付したうえで、三田社会学会の機関誌『三田社会学』31号（2026年7月刊行予定）に、特集「令和アーバニズムと「再帰的モール化」の社会学」として掲載予定である。

①「「みどり」に覆われる葛藤——再開発が生み出す都心型モールのランドスケープ」（担当：中川雄大）

商業施設における緑地整備は直接的な売上を生まず、むしろ多大なコストを要する。それにもかかわらず、現代の都心型モールはなぜ、いかにして「緑」の整備を進めているのか。本稿は、再開発を人々に受容させる空間的仕掛けとして緑地を捉え、公的アクター主導のグラングリーン大阪と民間アクター主導の麻布台ヒルズという二つの都心再開発を対象に、それぞれにおいていかにして「緑」が生産・維持されているのかを検討した。

グラングリーン大阪では、政治的交渉とロビイングの過程で、「ほんまもんのみどり」という理念と収益性・イノベーションを媒介する独特の「みどり」概念が形成され、大規模な地上緑地が実現した。他方、麻布台ヒルズでは、「Vertical Garden City」という森ビルの理念や国際認証のもとで緑地が整備されつつも、安全管理、不快害虫などへの対応、人工地盤による生態的制約などのなかで、緑地を設計するランドスケープアーキテクトに多様な葛藤が生じている。

都心型モールの緑地は、単なるイデオロギーではなく、再開発を成立させるための調停装置である。同時にそれは都市が自然を必要としながら、その成長と持続に必要な時間と条件を都心型モールでは十分には許容できないという、現代都市の根本的な矛盾を映し出している。

②「アートの調整／調整のアート——モール型商業施設における SPIRAL の取り組みから」（担当：鍋倉咲希）

本稿は令和アーバニズムという都市の運動の一端を、モールの屋内外に設置されているアートから描くものである。今日、モールでのアートは施設のコンセプトや地域の記憶と結びついて導入され、来訪者と施設、街との関係を媒介する装置となっている。しかし、アートの設置は作品の購入のみで完結するのではなく、予算や設置場所、設置期間など多様な条件に規定され、さまざまなアクターの議論を経て設置されている。そこで本稿ではモールのアートがディベロッパーや作家、技術者、仲介者、来訪者、周囲の環境などの協働と調整のなかから生じていることを明らかにした。事例として SPIRAL の取り組みに注目した。

モールという独特の空間におけるアートの鑑賞経験は、回遊性の促進や美術史的文脈との距離、保護柵やスタッフの有無などの点で美術館とは異なる。そこでの作品設置プロセスは、SPIRAL のような専門的知識をもつ仲介者を軸に、コンセプト、予算、空間的条件、作品の管理、作家とのコミュニケーションなどにかかわる翻訳やチューニングの実践をともなっていた。こうした調整は作品・作家の選定や展示方法の検討でも重ねられ、関

係者の協働と調整がモールでのアートと来訪者との距離や経験を規定していることが分かった。本稿は都市空間におけるアート分析の視座として、協働と調整に注目した点に新規性がある。

③「横丁らしさのカリカチュア——渋谷横丁施工をめぐる複製性と個性」(担当：関駿平)

本研究では「RAYARD MIYASHITA PARK」内の「渋谷横丁」を事例に、都心型モールに敷設される横丁的空間の構築プロセスを、施工業者の視点から解明した。本研究では A.ヤネヴァの「論争のマッピング」の手法を用い、ブラックボックス化されてきた施工過程における関連業者の解釈や技法に焦点を当てるべく、インタビューや関連資料の分析を行なった。まずその構想段階においては、地域の「賑わい」を求める渋谷区、「他施設との差異」を図る三井不動産、「新時代のコミュニティの場」を目指す浜倉という、3者の異なる意図が交錯する形で渋谷横丁のプロジェクトが始動した。また、施工段階においては、設計会社が空間の素地を整える一方、「横丁らしさ」の表現は特殊塗装や壁画アートを担当する業者に大きく委ねられていた。彼らは裁量の中で独自の解釈に基づき、エイジング加工などの「時間の痕跡」を付与した。このように本プロジェクトにおいては錯綜する意図、施工における裁量の大きさ、過密な工事スケジュールの混乱も相まって、出来上がった空間には当初の計算を超えた「カオス」が生み出された。結果として渋谷横丁には、意図的に付与された汚れと実際の経年劣化が判別不能になるほどの「時間軸の攪乱」が生じており、このような異なる要素の混在による不確実なカオスこそが、渋谷横丁が期せずして達成したものであった。

④「「快適さ」をまちにひらく——公共トイレの構築と維持」(担当：水田綾奈)

近年の都心型モールにおいて、開発・設計上、注目される空間のひとつとして、「トイレ」が挙げられる。かつてモールのトイレは、たんなる排泄の「設備」として周縁的に位置づけられていた。しかし、とくに2000年代以降、モールにおけるトイレ空間が注目されるようになり、パウダールームの設置、香りや音楽による空間の演出など、「快適さ」を重視したトイレがつくり出されてきた。そして現在では、「快適」なトイレは、モールのみならず、公園や道路など公共空間にも広がっている。これらをふまえ、本稿では、「快適」なトイレがいかにして「公共トイレ」として成立・維持されているのかについて検討を行った。

「快適」なトイレの系譜をたどると、こうしたトイレは女性や車いす利用者、障害者、子ども、性的マイノリティなど、従来の公共トイレに利用の不自由さを感じていた人びとが、街なかでトイレを安心して使えるようにするという「包摂」の論理を下支えとしながら展開したものであった。ただし、「ジェンダーレストイレ」に寄せられた批判にみるように、「包摂」の論理のみでは、多くの人びとに受け入れられる「公共トイレ」になりえない。そこでモールをはじめ公共トイレは、「快適さ」と「包摂」の論理とのバランスを設計上探りながら、あるいは清掃、点検、診断などメンテナンスを不断に行ないながら、より多くの人びとにひらかれることをめざすのである。

(完)

発表論文

- 1) 近森高明, 2026, 「無印都市の現在形」近森高明・工藤保則編『無印都市の社会学Ⅱ——どこにでもある日常空間をもっとフィールドワークする』法律文化社。
- 2) 近森高明, 2026, 「モールのエレメント分析に向けて——都心型モールにおける「なめらかな洗練」の生成(仮)」『三田社会学』31号(2026年7月刊行予定)。
- 3) 中川雄大, 2026, 「「みどり」に覆われる葛藤——再開発が生み出す都心型モールのランドスケープ(仮)」『三田社会学』31号(2026年7月刊行予定)。
- 4) 鍋倉咲希, 2026, 「アートの調整／調整のアート——モール型商業施設における SPIRAL の取り組みから(仮)」『三田社会学』31号(2026年7月刊行予定)。
- 5) 関駿平, 2026, 「横丁らしさのカリカチュア——渋谷横丁施工をめぐる複製性と個性(仮)」『三田社会学』31号(2026年7月刊行予定)。
- 6) 水田綾奈, 2026, 「「快適さ」をまちにひらく——公共トイレの構築と維持(仮)」『三田社会学』31号(2026年7月刊行予定)。