



演劇の街を脅かす再開発計画、「下北沢ヒルズ」誕生か？

「若者の街」として1980年代から90年代前半にかけてさまざまな文化を発信してきた下北沢ですが、そんな下北沢の街の中心に、環七並みの幅の道路敷設計画が浮上。下北沢が危ない？

本 多一夫という、ひとりの夢想家の存在なしに、今の下北沢の姿はありえなかったはず。80年、本多は下北沢を中心に約60軒もの飲食店を経営し、実業家として大きな成功を収めていたが、元俳優の血が疼き「金儲けだけでなく愛する街と文化に貢献したい」と周囲の猛反対を押し切って81年に(ザ・スズナリ)を、82年には(本多劇場)をオープンします。時は小劇場ブーム前後、演劇を志す若者は多かったのに、前衛的な演劇を上演できるハコがなかった時代。下北沢に登場したふたつの劇場は、小劇場ブームを巻き起こし、下北沢は演劇青年たちの拠点として急発展。本多劇場は、野田秀樹、松尾スズキら、そうそうたる人材を育てます。小劇場ブームを追い風に演劇の街として飛躍すると、レコード屋、古着屋、喫茶店といった若者向けの店も次々と増え、下北沢はユースカルチャーの街として80年代に大きく成長。90年代前半、ダンスカルチャーの最盛期に栄華を誇ったクラブ(ZO)は今でも語り草です。90年代後半にはブームは失速しますが、オーナーの強い自己主張にあふれた個人店が密集するこの街の魅力は健在です。例えばプリストル系の音には滅法強いレコ

ード屋(ゼロ)などはまさにその典型です。

下北沢の魅力とは、戦災を逃れた細い路地に個人オーナーによる小規模店舗が密集する、中東のパザールさながらの活気。都市計画とは無縁な無秩序な発展を遂げたため、不便な部分はあるものの、不便ゆえのオーガニックな魅力が、下北沢のアイデンティティーでもあるわけです。

そんな下北沢に、かなり無茶な再開発計画が持ち上がっています。環七ほどの幅の幹線道路を街の中心に通し、駅周辺の建物の高さ制限を現在の3階程度から一気に17階建てまで緩和する、という「壮大」な計画。そもそもこの計画は50年ほど前に立案されたまま放置され、今になって当時の案を実現しようというもの。当然多くの問題点が指摘されています(※)。

近頃は区画整理十高層ビルという再開発の実効性も大いに疑問視されており、実際最近の再開発事例は代官山、三軒茶屋、中目黒G7、汐留、六本木ヒルズと、成功といえるものはゼロ。冷静に見て下北沢再開発がうまくいく保証はまったくありません。街のゴッドファーザー、本多も「再開発に全面反対ではない」と断った上で、「「チャョチャ」しているのが下北沢の最大の魅力」と言います。

従来のスクラップ&ビルド型の再開発が行き詰まる中、下北沢は街の魅力を殺さない、新しいタイプの再開発のモデルケースとして最適なはず。地権者と行政の見識が問われています。