

類似性を有する併用建築物の並置状況とその要因について

～ 渋谷区神宮前地区に着目して～

A study on the arrangement of complex buildings and its factor

- Focusing on Jingumae area in Shibuya -

03M43292 渡部 裕樹
Yuki Watanabe

指導教官 齋藤 潮
Adviser Ushio Saito

SYNOPSIS

This paper aims to find out the reason why some complex building with resemblance come together. At first, focusing on the area of facade, the proportion of commercial space in facade and the type of approaching, we specify where the complex building with resemblance come together. Then we consider the influence given by geography and zoning system. The conclusion of this study is following. 1) The complex buildings with little facade and low proportion of commercial space in facade come together between housing area and commercial area. (influenced by zoning system) 2) The complex buildings with large facade come together around where the Shibuya River curves. (influenced by geography) 3) The complex buildings with low proportion of commercial space in facade and opposite direction of approaching come together along the Shibuya River. (influenced by geography and zoning system) 4) The complex buildings with high proportion of commercial space in facade come together at the edge of old downtown.

1章 序章

1-1 研究の背景と目的

近年の大規模都市開発や街並み形成事業においては多くの成功事例とともに、当該地域内のテーマ設定やイメージコントロールが先行し、周辺地域との空間的隔絶をきたしている事例も見受けられる。テーマやイメージにとらわれことなく、土地に与えられている諸条件を充分把握した上で、その潜在力を最大限に活かすための誘導・規制が行われてこそ、周辺地域と調和し持続的な魅力を人々に与える空間の創出が可能である。一方、計画的なコントロールに抛らずとも、複数の建築物がその用途や形態に類似性を持ち、既往の建築条件のもとで独特の雰囲気や創出されることがある。例えばいわゆる広域的商業空間として根強い人気を誇る下北沢・原宿・代官山といった地域では、用途や形態に類似性のある建築物の並置が各所で起こることにより、個性が確立され回遊の面白さが増幅しているものと考えられる。これらの地域は元来住宅地であった場所に商業空間が段階的に進入してきた背景を持つのだが、その変化の過程において働いた影響因子の程度によって、類似性のある建築物の並置が各所で起こったと推測できる。

本研究では渋谷区神宮前地区の特定エリア(図1)における併用建築物(注1)の用途と形態に着目する。対象エリアは近年住宅地から商業地への用途転換が急速に進展した地域であるとともに、大部分が第1種住居地域(注2)に指定されてい



図1 対象地と用途地域指定

る。この指定内容は、住居の立地を前提としながら、商業用途の混入を相当に容認する性格を持っており、建築物の形態・用途の選択の自由度が高い。したがって、用途や形態に類似性のある併用建築物が並置される背景には地形条件や隣接する用途地域による影響があると思われる。これらの影響下におけるある程度の合理的選択の結果として、類似性のある併用建築物の並置が起こったと考えられるのである。

そこで本研究では対象地において、類似性を有する併用建築物の並置状況(注3)を把握するとともに、地形条件と隣接する用途地域がこの並置状況の生成要因として働くことによって街並みの様相に与えた影響の一端を明らかにすることを目的とする。

1-2 既往研究

類似する建築物が並置する現象に関する研究は、例えば川上・仙田らの研究(文1)のように、まとまりと知覚されるための要素を抽出する研究や、斉藤・坂本らの研究(文2)のように建築物の集合形式から東京の街区の特徴について整理を行う研究がある。しかし本研究のように、並置状況の把握とともに、地形条件や隣接する用途地域指定のような土地条件の観点からその生成要因について考察を行う研究はみられない。以上から本研究の独自性を確認できる。

1-3 論文の構成

2章では研究の方法について説明を行う。類似性のある併用建築物の並置状況に関して、3章では併用建築物の外観的特徴を示す建築外形立面積と商業立面占有率から、4章では併用建築物の機能的特徴を示すアプローチの分離形態からの把握をする。5章では、3・4章で把握した並置状況に対し地形条件と隣接する用途地域から説明を行うことにより、地形条件や隣接する用途地域が類似する併用建築物の並置を通じて、街並みの様相に与えた影響について考察をおこなう。以上を受けて6章で結論を述べる。

2章 研究の方法

2-1 調査の概要

本研究では建築外形立面積・商業立面占有率・アプローチの分離形態の観点から、併用建築物の用途と形態の特徴を捉える。これらの把握を目的として、対象エリア内の全建築物に対して実地調査を行った。その結果、対象地には全46棟の併用建築物の存在が確認できた。これらの併用建築物に対しては、建築外形立面積・商業立面占有率・アプローチの分離形態を明らかにするために、平面図ならびに前面道路側の立面図の作成を行った。図2にその例を示す。

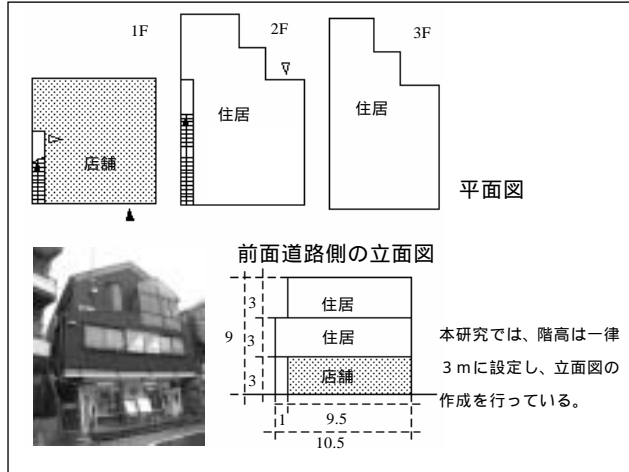


図2 調査結果の具体例(野原ビル)

2-2 建築外形立面積と商業立面占有率の測定

併用建築物の前面道路側立面において、その全体外形の面積を建築外形立面積とする。また平面計画上商業空間に供されている部分の立面の面積が建築外形立面積に占める割合(%)を商業立面占有率とする。例えば図2の併用建築物の場合、

$$\begin{cases} \text{建築外形立面積} = 91.5 \\ \text{平面計画上商業用途に供されている立面の面積} = 28.5 \\ \text{商業立面占有率} = (28.5 / 91.5) \times 100 = 31.1 (\%) \end{cases}$$

となる。以上の測定によって得られた結果を元に、3章において併用建築物の類型化を行い、類似性を有する併用建築物の並置状況を把握する。

2-3 アプローチの分離形態の類型

各併用建築物について、その商業空間へのアプローチ方向とその他の用途空間へのアプローチ方向の関係から、図3に示すような3つのタイプへの分類を行った。

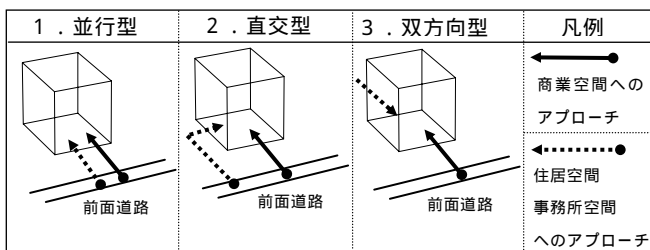


図3 アプローチの分離形態からの分類

前面道路から直接商業空間に進入するアプローチ(図3の実線矢印)に対し、1は並行し正面から、2は商業空間を回りこむように側面から、3は逆向きに背面から住居空間または事務所空間にアプローチするタイプである。この分類によって併用建築物の類似性を規定し、類似性を有する併用建築物の並置状況を4章において把握する。

2-4 考察の手順

5章では、3・4章において把握した並置状況について、地形条件と隣接する用途地域との関係から考察を行う。その際の手順は以下に示す通りである。

類似性を有する併用建築物が並置される場所と地形境界線(水涯線、遷緩線^{注4})・用途地域指定線との位置関係を捉える。

の位置関係と並置されている併用建築物の有する用途・形態上の特徴から、地形条件と隣接する用途地域指定の与えた影響を検討する。この検討にあたっては、影響要因によって並置がなされる間の媒介に土地条件があると想定し、地形図(明治42年,大正10年,明治20年,平成8年)、住宅地図(昭和51年,昭和55年,昭和61年,平成3年,平成8年,平成13年,平成16年)、土地利用現況図(昭和55年,昭和61年,平成3年,平成8年,平成13年)を参照する。

3章 建築外形立面積と商業立面占有率に類似性のある併用建築物の並置状況

3-1 建築外形立面積と商業空間占有率からの類型化

建築外形立面積の中央値は81、商業立面占有率の中央値は50(%)であり、これらの数値を境界値に設定し、対象の併用建築物46棟を4つのタイプに分類した。(図4)

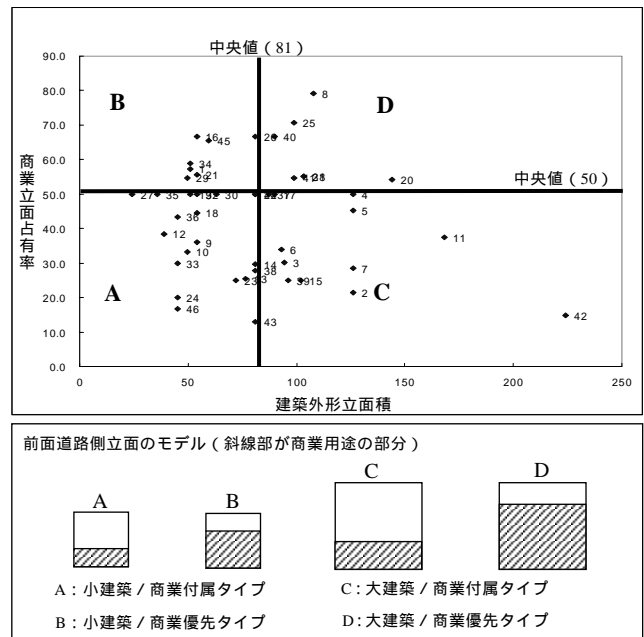


図4 建築外形立面積と商業立面占有率による類型化

道路側立面において、Aは外形面積が比較的小さく商業空間の占める割合が50%以下のタイプ、Bは外形面積が比較的小さく商業空間の占める割合が50%より大きいタイプ、Cは外形面積が比較的大きく商業空間の占める割合が50%以下のタイプ、Dは外形面積が比較的大きく商業空間の占める割合が50%より大きいタイプである。

3-2 類型別の併用建築物の分布と並置状況

類型別の併用建築物の並置状況は、隣接・近接・対峙の3つで特徴づけられるものとし^{注3}、同じ類型に属する併用建築物の並置状況を地図上で把握した。ここでいう類型とは、前節で規定した建築外形立面積の大小、商業立面占有率の大小、ならびにそれらの和集合である。図5から判断される事項を以下に列記する。なお括弧内の数字は併用建築物の認識番号を示す。



図5 建築外形立面積・商業立面占有率における並置状況

< 建築外形立面積に類似性のある併用建築物の並置状況 >
 旧プロペラ通りには小さな建築外形立面積を有する併用建築物の並置が2箇所(24,26,27)(29,30,32,33,34,35)で確認できる。この並置は中通り付近(44,18,19,45)や遊歩道(12,13,14)でも確認できる。一方大きな建築外形立面積を有する併用建築物の並置は遊歩道で2箇所(7,11)(2,3,4,5,6,8)に確認できる。この並置は原宿通り付近(39,40,41,17)でも確認できる。

< 商業立面占有率に類似性を持つ併用建築物の並置状況 >
 商業立面占有率が50%以下である併用建築物の並置は遊歩道沿道の3箇所(2,3,4,5,6,9)(7,10,11)(12,13,14,15)に確認できる。この並置は旧プロペラ通り(30,32,33,35)・中通り(44,18,19)・屈折道路(42,43)・原宿通り付近(23,37,38,39)にも各1箇所ずつ確認できる。一方、商業立面占有率が50%より大きい併用建築物の並置は旧プロペラ通りに2箇所(25,26)(28,29)、屈折道路に1箇所(40,41)確認できるがいずれも小規模である。

< A (小建築 / 商業付属) の併用建築物の並置状況 >
 原宿通り(30,32,33,35)・中通り(44,18,19)・遊歩道(12,13,14)に各1箇所ずつ確認できる。

< B (小建築 / 商業優先) の併用建築物の並置状況 >
 このタイプの並置は確認できない。

< C (大建築 / 商業付属) の併用建築物の並置状況 >
 遊歩道に2箇所(2,3,4,5,6)(7,11)確認できる。

< D (大建築 / 商業付属) の併用建築物の並置状況 >
 屈折道路に1箇所(40,41)確認できるのみである。

4章 アプローチの分離形態に類似性のある併用建築物の並置状況

商業空間とその他の用途空間(住居空間・事務所空間)へのアプローチの分離形態から、対象46棟の併用建築物に対して「：並行」「：直交」「：双方向」の3つのタイプへの類型化を行い、3章と同じ手順で並置状況の把握を



図6 アプローチの分離形態における並置状況

した(図6)。同じ類型に属する併用建築物の並置状況を以下に列記する。なお括弧内の数字は併用建築物の認識番号を示す。

< 並行型をとる併用建築物の並置状況 >

原宿通りに近いエリアで並置が行われ、旧プロペラ通り(24,25)と屈折道路(42,43)の2箇所を確認ができる。

< 直交型をとる併用建築物の並置状況 >

旧プロペラ通り(28,29,30,31,32,33,34,35)、中通り付近(44,18,19,45)、屈折道路(42,43)に各1箇所ずつ並置が確認できる。

< 双方向型をとる併用建築物の並置状況 >

遊歩道沿いに並置が集中し、(1,2,3,4,5,6,9)(7,10,11)(12,13)の3箇所に確認ができる。

5章 並置状況の生成要因と影響の側面について

5-1 類似条件の把握

並置されている併用建築物が、建築外形立面積・商業立面占有率・アプローチの分離形態のどの観点において類似性を有しているのかを確認するために、図5と図6の重ね合わせ(図7)を行い、類似性の整理をした。



図7 3つの観点からみた並置状況

5-2 並置状況の生成要因と影響の側面

図7から、建築外形立面積・商業立面占有率・アプローチの分離形態にみる並置状況と地形界線・用途地域指定線との間には図8の～に示すような関係性が見られた。この関係性について各種地図(2-4に前述)を参照しつつ、地形条件と隣接する用途地域が与えた影響について考察を行った。本稿では影響関係の明確な説明が可能である～について考察を行う。

表 1 並置状況と類似条件

グループ 名称	並置の成員	外形立面積(S)		商業占有率(P)		アプローチの分離形態		
		S ₈₁	S>81	P ₅₀	P>50	並行	直交	双方向
a	24, 26, 27							
b	v(2, 3, 4, 5, 6)・8							
c	39, m(40, 41)・17							
d	l(u(12, 13, 14)・15)							
e	23, 37, 38, 39							
f	28, 29							
g	25, 26							
h	24, 25							
i	16, 17							
j	27, 28, 31, o(29, t(30, 31, 32, 33, 35)・34)							
k	1, v(2, 3, 4, 5, 6)・9							
l	u(12, 13)・14							
m	40, 41							
n	s(44, 18, 19)・45							
o	29, t(30, 32, 33, 35)・34							
p	42, 43							
q	v(2, 3, 4, 5, 6)・9							
r	7, 10, 11							
s	44, 18, 19							
t	30, 32, 33, 35							
u	12, 13							
v	2, 3, 4, 5, 6							
w	11, 17							

「並置の成員」の読み方
 <グループ d: (u(12・13)・14)・15>
 グループ d の中にグループ l が内包され、またその中にグループ u が内包されているという入れ子構造を示す



図 8 並置状況と地形界線・用途地域指定線

< について > 小さな建築外形立面積に類似性のある併用建築物の並置は、(グループ a, l, n, o) に示すように住居空間が優位な地域の外縁に起こるとともに、商業立面占有率が 50% 以下であることと同時性を持つ。住居が優位な空間の反対側には商業地域指定等の影響によって商業空間が優位な地域が存在しているが、この周辺環境に対応して、小さな建築外形立面積や低い商業立面占有率に類似性のある併用建築物が並置されるに至ったと考えられる。以上、隣接する用途地域に起因する現象として理解できる。

< について > 大きな建築外形立面積に類似性のある併用建築物の並置は、(グループ b, c, w) に示す様な扇形状の地域に起こる。ここは旧渋谷川の蛇行流路の周辺地域である。扇形の弧の部分では旧渋谷川と遷緩線(注4)に挟まれることによって、中心点付近では区画形状が流路に従って膨れるとともに立地条件が悪く開発が低密度に保たれたことによって敷地規模が比較的広く設定された結果、建築外形立面積の大きな併用建築物がまとまりを形成したと考えられる。以上、地形条件に起因する現象として理解できる。

< について > 商業立面占有率が 50% 以下であることに類似性のある併用建築物の並置は、で示すエリア以外に、(グループ d, q, r) に示すように遊歩道の沿道全般に起こる。また のエリアではアプローチの分離形態が双方向型である併用建築物の並置が数多く起こっている(グループ k, u, w)。遊歩道はかつて河川流路であり動線としての機能を持ち得なかったことから、中通りや裏通りからの

アプローチによる住居空間の形成がなされた。1967 年に渋谷川の暗渠化がなされ、90 年代以降、遊歩道は商業動線としての性格を帯びるに至るが、その際の商業空間の貫入は、旧来の住居空間・事務所空間の改装・改築によるものや、大きな居住空間を保持した建替えによるものが多数を占め、商業空間はあくまで付属的立場であった。なお が住居専用地域に帰属・隣接していることもこの現象の一因であると考えられる。ここでは、遊歩道からの集客を目的とした商業空間の導入を行いつつも、住居空間に対してのアプローチは中通りや裏通りを利用する旧来の進入方向を継承している。以上、地形条件と隣接する用途地域指定の影響を受けて、商業立面占有率が低くアプローチの分離形態が双方向型である併用建築物の並置が、 のエリアに起こったと考えられる。

6章 結論

6-1 結論

本研究の結論は以下に示す通りである。まず、建築外形立面積・商業立面占有率・アプローチの分離形態に類似性を見る併用建築物の並置状況を把握した。その後、この並置状況に要因に関して以下の考察に至った。

- ・ 住居空間が優位な場所と商業空間が優位な場所の間では、建築外形立面積や商業立面占有率の小さいことに類似性のある併用建築物が並置される。これは、隣接する用途地域に起因する現象であると考えられる。
- ・ 河川の蛇行流路周辺には、大きな建築外形立面積に類似性のある併用建築物が並置されることを示した。これは地形条件に起因する現象であると考えられる。
- ・ 河川流路沿いでは、商業立面占有率が低く双方向からのアプローチがなされることに類似性のある併用建築物が並置されることを示した。これは地形条件と隣接する用途地域に起因する現象であると考えられる。
- ・ 古くからの市街地の外縁に位置し、河川流路と適度な距離を保つ場所では、商業立面占有率が高いことに類似性のある併用建築物が並置されることを示した。

以上より、本対象地では地形条件と隣接する用途地域の影響により類似性のある併用建築物の並置が促され、その結果生まれる多種の個性の集合形態としてこのエリアが成立していることを示した。

6-2 今後の課題

隣接する用途地域や地形条件によって類似性を有する併用建築物の並置が促されるという事を、一般性のある現象として明示するためには、本研究で対象地とした神宮前以外の複数の広域的商業空間においても同様の検証を重ねていく必要がある。

補注

- (1) 本研究では 1 棟の建築物の内部に、商業用途と住居用途または商業用途と事務所用途の双方が存在している建築物を併用建築物とする。
- (2) 対象地の第 1 種住居地域では建蔽率 60%、容積率 300% に指定されている。(ただし、前面道路幅員による容積率制限もかかるため一様ではない) 住居専用地域指定のように厳しい制限内容による開発行為の抑制が行われず、かつ商業地域のように高度な開発行為が誘引されるには至らないという理由で、第 1 種住居地域のエリアを対象地に選定した。
- (3) 「隣接：類似性のある併用建築物が隣合うこと」「近接：類似性のある併用建築物が間に 1 棟のみを(併用建築物でないことが条件)挟んで並んでいること」「対峙：類似性のある併用建築物が向き合うこと」のいずれかを満たすことが並置であると判断している。
- (4) 下方が不連続に緩傾斜になる線を示す

参考文献

- (1) 川上正倫・仙田満(2003):「都市環境においてまとまりとして知覚される建物間の関係に関する研究」日本都市計画学会学術研究論文, No38-3, pp715-720
- (2) 斎藤千尋・坂本一成(1995):「東京区部における「まち」の空間構成の類型街区にみる建築の集合形式の研究」日本建築学会計画系論文集, No474, pp123-131