

都市における屋間領域の空間構成に関する研究

序文：研究の背景と目的
魅力的な都市の構成手法がパブリックな施設に応用できるのではないだろうか東京における魅力的な都市空間とはどのようなものなのか
→ 仮説：魅力的な都市とは「中間領域」が空間の「触媒」作用しているのではないか
「アクティビティの誘発」・「都市の表情」など

第一章：中間領域の必要性
→都市の魅力がなぜ中間領域に起因したものになるかを明確にする。

第二章：中間領域の定義
→ 都市の空間領域をパブリック・私的パブリック 公的プライベート・プライベート空間に分類する。

第三章：調査 (実際の都市空間を把握)
3-1.調査地域の選定
3-2.調査項目の検討 「地域調査」「部分空間調査」

第四章：地域調査における領域分析
4-1.都市空間の比較
→ パブリックスペースの比較 「地図上」⇔「現状」
→ 道路空間の比較 「車両空間」⇔「歩行者空間」

4-2.パブリック空間とアクティビティの分布比較
→ 静態アクティビティ分布調査
→ イベントピクトグラムによる都市空間のwayfindingによる検討

第五章：部分空間調査による空間分析
5-1.「形状」・「機能」・「都市への作用」から「前」の分析

第一章：中間領域の必要性
疑問：東京における魅力的な都市空間とはどのようなものなのか

「都市の魅力」=「中間領域の確保」

現在、都市空間は公共空間（パブリックスペース）と建築敷地の空間（プライベートスペース）の境界がはっきりとわかれ、都市空間の機能が明確化されている。しかし、合理的な都市計画として考えられてきた「ゾーニング」信仰の時代は終演し、「コンパクトシティ」・「複合都市」へと議論が進められている。

機能と空間が明確化されることにより、都市空間が簡素化していくことに対し、生活空間の中に単調さや不自然さを感じ、多くの人が疑問を持ち始めた結果によるものではないだろうか。

合理主義・機能主義に対する疑問と言えるかもしれない。これらは、定められた用途に対し、的確に空間を決めていく手法である。しかし、明確に規定してあるからこそ変化して対応しづらいものとなってしまう。けれども、用途（使い方・使い手の状況）は、個人・家族・一組織であっても、時間・状況とともに構成・システムが変化することは必然である。当然、都市を考えれば不特定多数の人々が対象となり規模も大きくなるため変化の幅が増えると思われる。ここに、矛盾があるのではないだろうか。

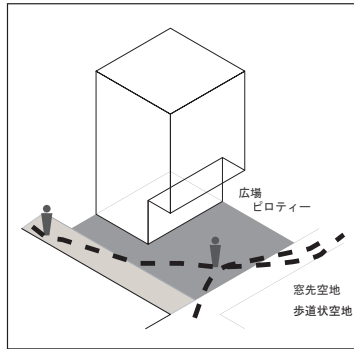
第五章：部分空間調査による空間分析
5-1.「形状」・「機能」・「都市への作用」から「前」の分析

・「前」の定義

今回の調査の中で、中間領域の最も基本的な部分は窓先空地やセットバックによる建築と道との間に存在する見落とされがちなスペースであることに気付いた。まずこの章では「前」のスペースを中間領域の基本要素と位置づけ分析を行う。


「前」……建築と道路の間の小空間


私的パブリックスペース



敷地・空間に対し明確な責任者がいるパブリックスペース同様に誰でもが立ち入ることのできる領域
例：窓先空地・私道
・路地・公開空地・ピロティエ

維持管理 私的な管理
使用者 不特定多数の人

一般アクセス (activity) 
ほとんどパブリックスペースと同様に自由に入りが可能である。物質的な境界はないが、個人的領域感は感じられるため、精神的な境界は存在する。

都市への装飾 (decoration) 
個人的な空間であるため自由な装飾・商品の陳列・植木鉢・荷物など主な都市の装飾はこの空間にみられる。また、サイン類はこの領域に多く露出している。

原宿地域調査



白地図

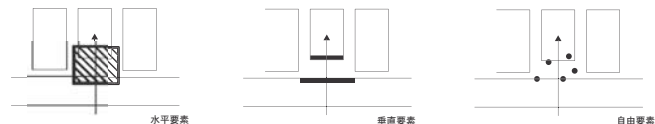


領域図



「前」の基本要素の分類表

都市空間への作用	位置	モノ	アクティビティへの基作用	
水平要素 領域性	上	前に出る	軒・庇	
		後ろに下がる	ピロティ	
	下	レベル上	テラス・基壇	
		レベル下	サンクンガーデン	
垂直要素 境界性	敷地境界	高さ	高 低	
		素材	屏・ブロック 柵・フェンス 生け垣	
	建物境界 (壁)	素材	壁	閉鎖的 半解放的 緩やかな閉鎖
		外部家具	椅子・ベンチ 灰皿 自動販売機	行動抑制 遮断 誘引
自由要素	装飾・直 接的アク ティビ ティ補佐	ランダム	商品・サイン	
		緑	立木・並木 植木・プランタ	
				待つ・休息 停滞・喫煙 停滞・飲む・購買 誘目・選ぶ・迷う 誘目・注目 アメニティ・停滞 アメニティ



水平要素

垂直要素

自由要素

・修士Project

敷地Context - 東京都中央区日本橋小伝馬町

※大会社と中・小企業・個人の格差とは何か。

1.教育 2.設備 3.機会

上記をサポートする
Work Stationを提案

■社会的背景

- 2003・2007年問題
中小オフィスビルの空室化
- 都心居住の増加
・シングル層を中心に流入
・住民と流入者との摩擦
- デジタル系インフラ設備の普及
- ライフスタイル
-ワークスタイルの変化
・SOHO
・在宅ワーカー
- カフェ・コンビニの多機能化
・カフェ (情報空間化)
・コンビニ (多様事務機能化)

■問屋街の衰退

- 流通システムの変化
- ビルディングタイポロジー
・階高の高い低層部
・倉庫・駐車場
- 問屋のポテンシャルを生かした機能転化
・プロデュース
・マネージメント
・エディタ

■敷地Context

- ・日本橋小伝馬町 (旧問屋街)
- ・十思スクウェア
- 有力な周辺地域
・馬喰町問屋街 (繊維・金物)
・秋葉原 (電気街)
・兜町 (金融)
・東京駅
- 十思小学校+十思公園
震災復興時 (1925)
・学校の統廃合により閉鎖
・住民・卒業生の意向により保存利用
- 十思スクウェア+十思公園
(ワークステーションとして再生)
・解放的利用
・公園との一体型利用
- 情報ネットワーク
=ヒューマンネットワークを重ねる。
- 都市の空間構成を活用
・分割
・凹凸型
・アーティキュレーション
・レイヤ
・残余空間



小伝馬問屋調査



小伝馬町空地調査



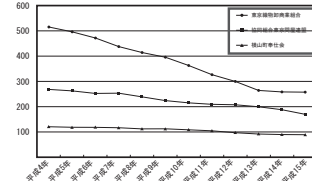
■中央区・港区にみるレントギャップ

点線で囲まれた部分が、住宅賃料がオフィス賃料を上回るというレントギャップが生じている地域を示す (グレイ部分は両者の賃料が拮抗している地域で、場所によってはレントギャップが生じている。) なお、これらの地域が、子供から高齢者まですべての世代にとっての住宅インフラが壊れているとは限らず、住宅への用途変換ではターゲットを考慮する必要がある。多くの人が住むための街づくりという観点では、行政による環境整備も求められるといえる

賃料集合住宅 の平均賃料 (万円/㎡)	資料オフィスビルの 平均賃料 (万円/坪)		
	1万~1.2万円	1.2万~1.5万円	1.5万~1.7万円
取引なし	月島/豊洲/豊洲西/八丁堀/人形町/小伝馬町	新富/高松町/神保町/内神田	八重洲/日本橋
1万~1.2万円	外神田/船本町/船場/九段/三田/芝罘/海浜	豊洲/高松町/神保町/内神田	八重洲/日本橋
1.2万~1.5万円			豊洲/船場
1.5万~1.7万円			豊洲/船場
1.7万円以上			豊洲/船場

■ レントギャップの境界 □ レントギャップの領域

■日本橋卸売業組合等の加盟数の推移



場所：中央区日本橋小伝馬町5-1

敷地面積：3314.74㎡
都市計画規制：都市計画区域内
用途地域：商業地域
防火地域：防火地域
容積率・建蔽率：600/100

敷地面積：3314.74㎡
建築面積：1415.12㎡
延床面積：3600.12㎡
構造：鉄筋コンクリート造

■現状：十思スクエア

十思小学校>>>複合社会福祉施設
+コミュニティーセンター

転用までの概要

平成6年に廃校となった。当初の跡地利用としては、中央区の夜間人口が減少してきたために、夜間人口を回復するために住宅基本計画策定プロジェクトができ、京華小学校跡地も校舎を取り壊し集合住宅の計画ができた。
しかし住民の反対があり校舎を活用することになった。この地域には福祉施設が不足していたために校舎の1部に福祉施設をいれた。コミュニティールームについても地域活性の為、さまざまな場所につくろうということで、この場所にもできあがった。

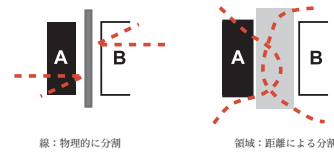
■仮説『魅力的な都市の空間構成は、公共建築空間適用することができる』

パブリック性の強い要素を持つ施設を計画する上で、必要な空間は、どのようなモノであるべきだろうか。

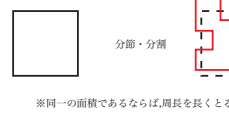
東京の都市の中には人々に親しまれ、多様なアクティビティを内包している地域が存在している。それらの地域には、人々を引き寄せる要因が存在しているはずである。その都市の空間構成を調査により明確にする。



境界のあり方 都市と建築の境界を線としてではなく領域として扱う



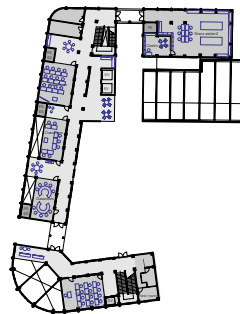
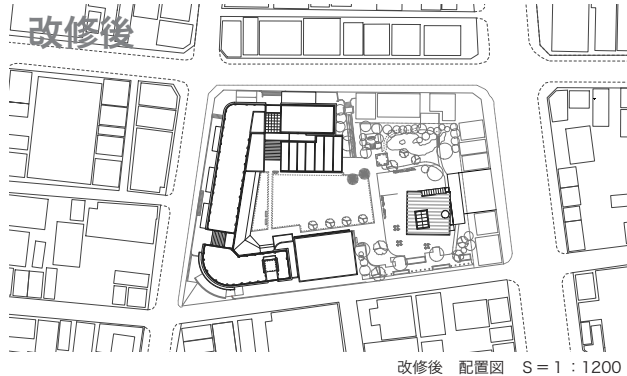
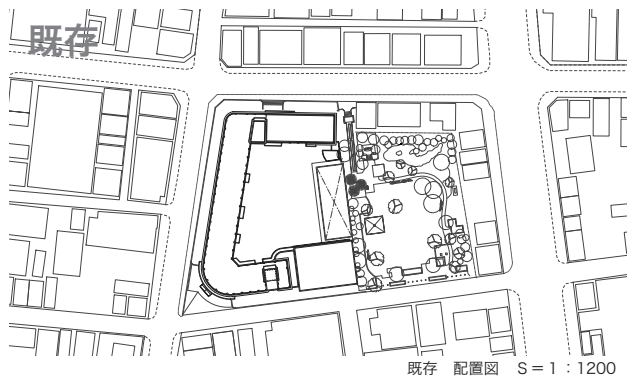
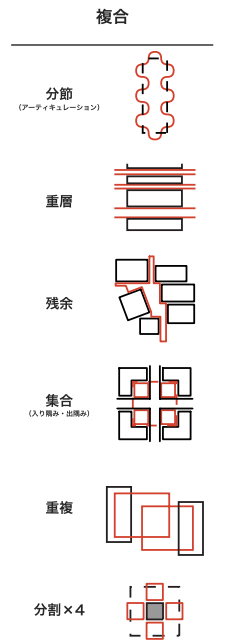
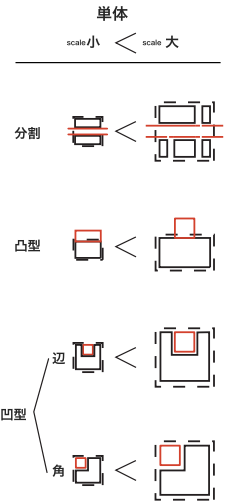
基本的手法



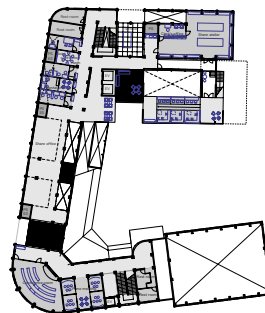
■『中間領域＝領域的な境界』

中間領域の定義
× 緩衝装置 (Buffer zone)
◎ 媒介領域 (Intermediary)
(複数の用途が、相互にグラデーションしている状態)

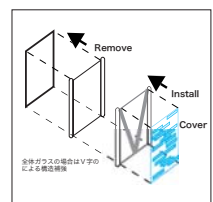
- 1.人は、空間の中心よりも、境界を好む。
・空間での出来事を把握しやすい。
・より所 (壁・家具) に依存することによって安定する。
- 2.境界を、「線」ではなく、「領域」として規定する。
・複数の用途の干渉 (音・雑音・気配・人・温度・視線など) を物理的 (塀・壁) ではなく、距離により分割する。



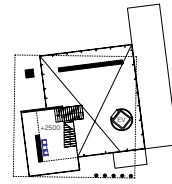
改修後 3階平面図 S = 1 : 1000



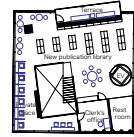
改修後 2階平面図 S = 1 : 1000



パネルの再配置

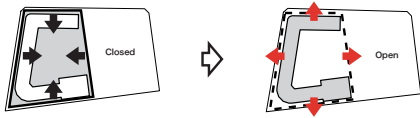


1.5階平面図

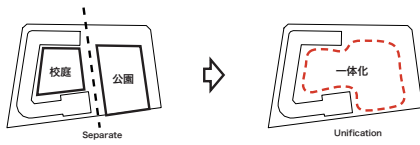


2階平面図 S=1:600

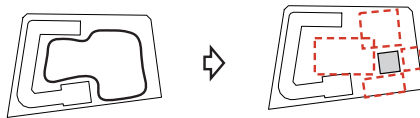
□閉 → 開 (閉じた用途 → 開いた用途)



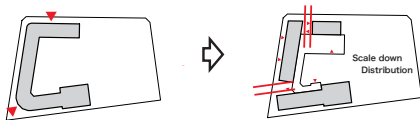
□旧校庭と公園の一体化利用 → 地域の稀少なオープンスペースをつくる



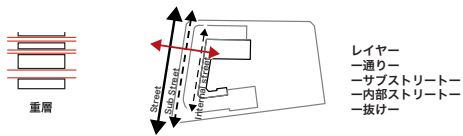
□ヴォリュームによる空間の分割



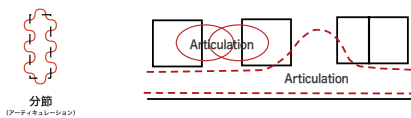
□ヴォリュームの分割
エントランスの分散 → スケールイメージを落とす



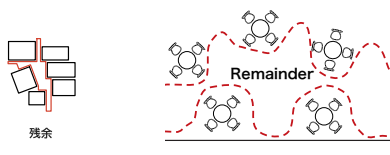
□バスの重層性



□部屋によるアーティキュレーション
→ 中間領域によりたまり空間をつくる



□家具による残余空間



改修後 1階平面図 S=1:600



改修後 西-東 断面立面図 S=1:400