

計画の背景と目的

市街地整備の代表的手法の一つに土地区画整理がある。土地区画整理とは、土地の区画形質の変更及び公共施設（道路・公園・広場・河川等）の新設又は変更を目的とする、2次元的な土地の整備システムである。

土地区画整理後は3次元的な街づくりが行われるが、その際に既存の街区を継承しつつ、土地の合理的な整理を考える必要がある。言い換えると「継承」と「断絶」の共存が不可欠だと考える。

継承はその土地の歴史を積み重ねていくことになるが、継承だけでは現代の変化に対応することはできない。逆に、土地区画整理という断絶は新たな社会ニーズに応えるものではあるが、街の歴史を捨象する。つまり、双方の視点に重きを置いた計画が望まれるのである。

よって、本計画の目的は、土地区画整理後の建築に、継承と断絶を内在する建築デザインを検討し、設計することである。



既存建物のリノベーションでは、継承が必然とされる。一方、新築の場合は断絶を余儀なくされる。そこで、新築である本計画において継承を行う方法を以下の6つに分類した。

継承方法	建築事例
①素材・形態の継承	伝統的建造物の再生
②素材のみの継承	石の美術館(隈研吾)
③現代的素材を用いた形態の継承	リュエイユの老人ホーム(ジャン・ヌーベル)
④周辺環境の物理的因素の継承	メガタ(小泉雅生)
⑤周辺環境の抽象概念の継承	フィンランド現代美術館(ティーブン・ホール)
⑥先行する形式の読み替えによる継承	G(青木淳)

①、②、③は継承される特徴的な素材が必要となるが、今回の敷地に関しては、素材が統一されているわけではなく、特徴的な素材も存在しない。そこで、表2の6つの継承の中から

- ④周辺環境の物理的因素の継承
- ⑤周辺環境の抽象概念の継承
- ⑥先行する形式の読み替えによる継承

の3つを建築的手法として適用する。



既存の周辺環境



敷地の設定

敷地は現在施工中の長野県長野市の長野駅周辺第二土地区画整理事業地区とする。概要は以下の表通りである。

本区画整理地区の中でも、長野駅と若里公園（県立図書館、県民文化会館）を結ぶ都市計画道路沿いに本計画の敷地を設定する。現在、この敷地にはまだ既存の建物が多く残っているが、新しい道路の施工が始まっている段階である。また、この敷地は、細街路・水路・低層住宅といったこの地区的典型的要素を含んでいる。

施行者	長野市
施行面積	58.2ha
都市計画決定	平成5年7月22日
施行期間	平成5年度～平成28年度
総事業費	78,059百万円
地区内人口	約5,200人
減歩率	平均合算 29.20%
公共用地率	從前14.25% → 整備後39.29%
建物戸数（移転後）	1,292戸（1,238戸）
権利者数	853人



土地区画整理の影響

土地区画整理では、原則的に個々の建物と住民の生活は維持されるとしているが、換地によって与えられた土地は、画一的に整形され、道路が広がった分小さくなり、地価は上がる。そのせいで以前の土地の利用形態を保つことは困難となる。実際に約96%の建物が移転（曳家、建替え、他地区へ移転）することになっているが、長野駅周辺整備局によると、このうちの約90%以上は換地後の土地に建て替えをする予定である。

I 周辺環境の物理的要素の継承

Succession of the physical element of around environment

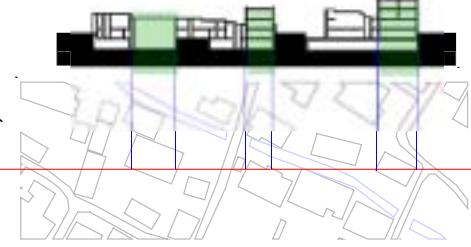
周辺環境の物理的要素を既存のスケールと捉え、既存スケールを継承する

既存スケールの継承 a)



既存スケールの継承 b)

かつて住まいだった空間は、ヴォイドとなるかボリュームとして立ち上げる。これらは、かつてここに建物があったことの証となり、そのかつて生きられた空間によって規定された形態は新たな街並みを生み出す。



ヴォイドは中庭として利用され、採光・通風のための空間となる。立ち上げたボリュームは、住宅やその他の機能が積層する。

次に、10倍にした各測量点を結んでできたボリューム自体を建築の基礎ボリュームとして適用する。

その基礎ボリュームを新しい街路によって切り取る。つまり、敷地 자체を立ち上げたような形態となる。

切り取られた基礎ボリュームに沿う形で屋根の形を決定する。屋根は、600mmの段差をつけて配置。



II 周辺環境の抽象概念の継承

Succession of the abstract notion of around environment

お互い対概念となるような既存の街と土地区画整理後の街の抽象概念を抽出し、建築に取り込み共存させる

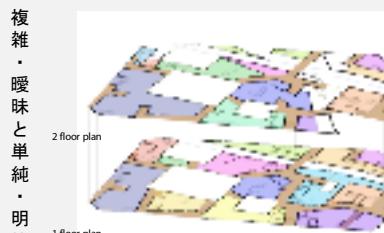
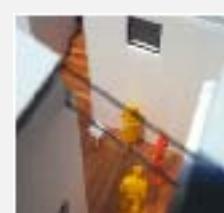
既存の街	土地区画整理後の街
建物、道の集まり→街区	部分 ⇔ 全体
敷地は不整形で、境界は一見曖昧	複雑・曖昧 ⇔ 単純・明快
奥行きがあり、視線が通ににくい	深奥 ⇔ 平面



あそび空間

この3組の抽象概念を用いて、それぞれの対概念の中間的な空間を創出する。それは、街の急激な変化に対する緩衝帯である。その中間的な空間を「ゆとり」と「共生者」という意味で「あそび空間」と定義する。

3つの対概念から生み出した「あそび空間」の中間的な性格は、内部と外部、プライベートとパブリックの中間領域を持ち合わせたものとなる。



街区は全体から決まる。それに対し、敷地の中では各住戸の領域をまず配置する、その領域と街区の間が「あそび空間」となる。各領域は他の要素に分節されたり、隣接する領域と結合することで、様々な大きさの世帯に対応する。

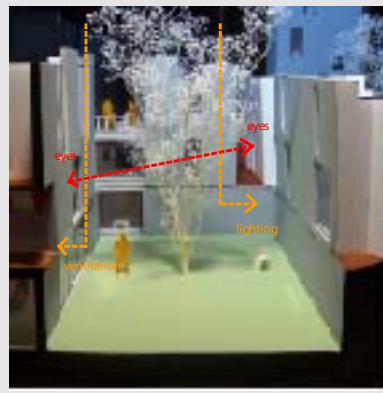
左図は各住戸ごとに色分けしたものです。外部と建物全体の境界は街区の形そのままであるのに対し、各住戸の境界は「あそび空間」を介し、複雑に絡み合っている。

街区によって切り取られた立面は平面的であるのに対し、街区の内側の立面は様々な角度に振られ、奥行き感が強調されている。また、「あそび空間」への入り口は斜めに入る形となっている。

III 先行する形式の読み替えによる継承

Succession of the form to precede depended for reading

先行する形式として袋小路がある。この袋小路は、既存の街の特徴であり、新たな都市計画には見られない。そして、行き止まりという消極的な意味を含みがちな袋小路の意味を読み替える。



袋小路a) . . . 共有庭 建物を貫くヴォイドにより、外部と各住戸をつなぐ。そのヴォイドは中庭となり、それと接する住戸の共有庭となる。そして外部を介し、向かい合う住戸同士を互いに意識させ合うものとなる。また、植栽によって他の住戸からの視線を緩やかに遮る。

袋小路b) . . . テラス

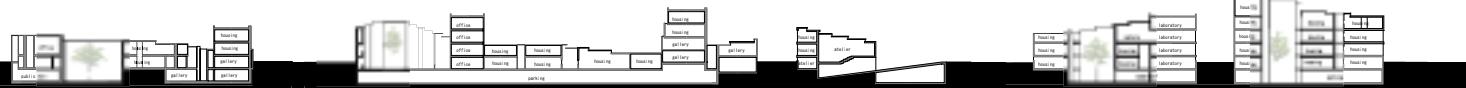
部屋に間にゅするガラスの箱は、テラスであり、外部を部屋の中で引き込んでいる。このガラスの箱は、部屋を緩やかに分割し、間仕切りとして働く。このガラスの箱を介す視線のやりとりは、向こう側の部屋の行為・テラス内の行為などの行為の重なりを映し出すものとなる。



south elevation 1:800

south elevation 1:800

south elevation 1:800



west-east section 1:800

west-east section 1:800

west-east section 1:800



立ち上げた
ボリューム (1:2000)

スケールの縦系で立ち上げたボリュームは
街区によって切り取られている。

中庭
(ヴォイド) (1:2000)

スケールの縦系でのヴォイドは、採光や
通風のため、しきいの内側に多く配置した。

段々屋根 (1:2000)

スケールの縦系で、敷地の微地形を
表在化させた結果の屋根形状。

あそび空間 (1:2000)

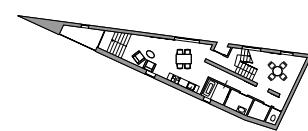
抽象概念の縦系での「あそび空間」
は複雑に入り組み、3次元的に展開する。

通り抜け (1:2000)

住人でなくても通り抜けが
可能なルート。



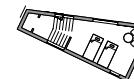
住戸計画



1 floor plan 1:600



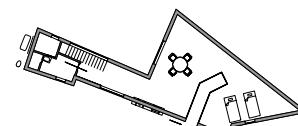
2 floor plan 1:600



3 floor plan 1:600



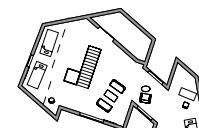
1 floor plan 1:600



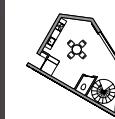
2 floor plan 1:600



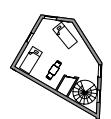
1 floor plan 1:600



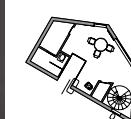
2 floor plan 1:600



1 floor plan 1:600



2 floor plan 1:600



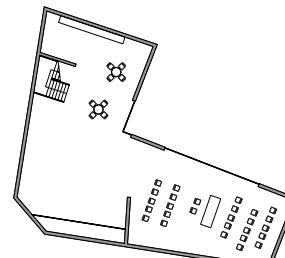
3 floor plan 1:600



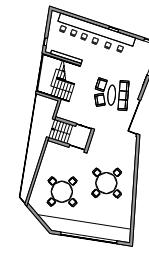
4 floor plan 1:600



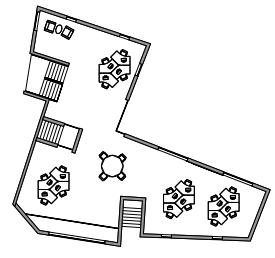
ギャラリー・オフィス計画



basement level plan 1:600



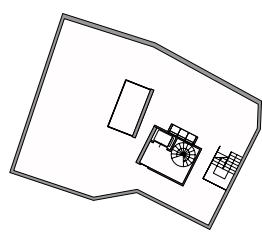
1 floor plan 1:600



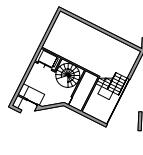
2 floor plan 1:600



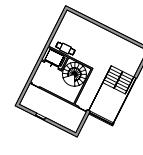
この場所に存在した既存の蔵を改造し、公民館の入り口・掲示板となる。



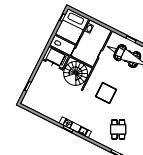
basement level plan 1:600



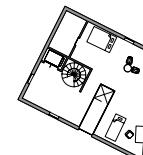
1 floor plan 1:600



2 floor plan 1:600



3 floor plan 1:600



4 floor plan 1:600



地下から2階までがギャラリーで、3・4階はオーナーの住宅となっている。

