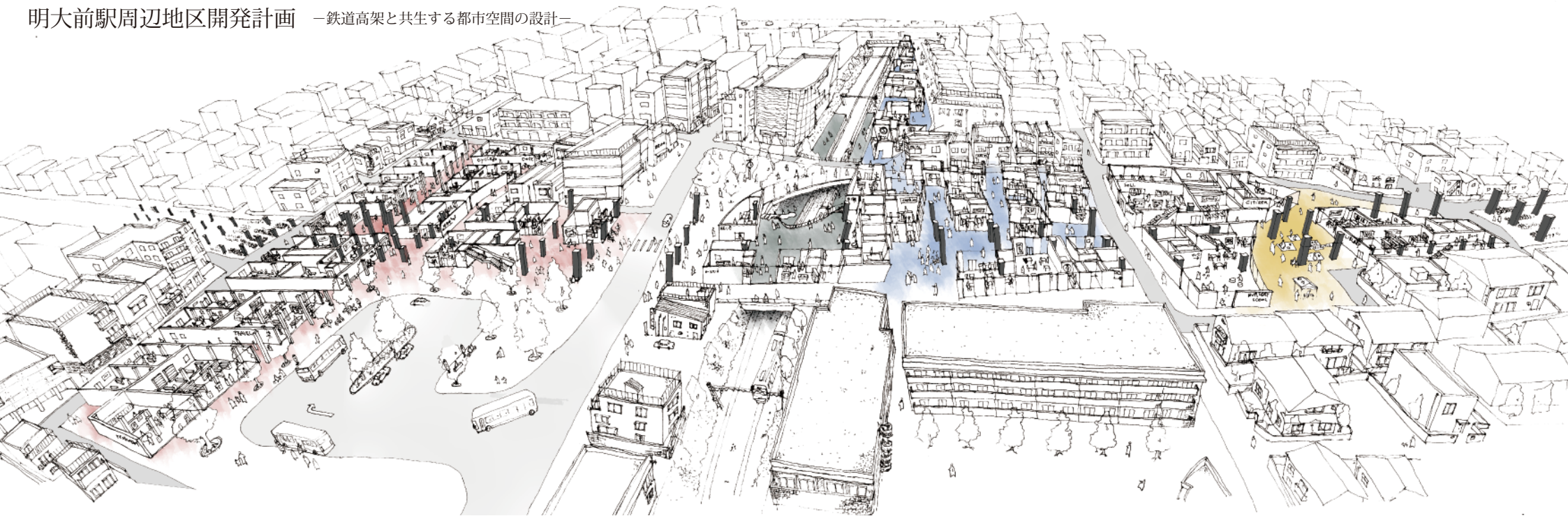


明大前駅周辺地区開発計画 ―鉄道高架と共生する都市空間の設計―



はじめに

公共交通機関に依存する東京の都市構造は、複雑化していく中、連続立体交差事業が各地に進みつつある。鉄道によって分断された地域はそれぞれに特徴を持った発展をしてきたが、その分断を解消する連続立体交差事業はその都市構造を一変していく可能性がある。

本計画は連続立体交差事業の計画が打ち出されている明大前駅において、鉄道高架とその周辺街区を一体として扱うことにより、鉄道施設と建築が共存する都市空間を設計し、街のにぎわいを生むきっかけとなる駅周り空間を提案する。

背景

■ 東京都内の連続立体交差事業の進行状況

鉄道を中心に発展してきた東京都内には約 1200 か所の踏切が、交通渋滞や地域分断の大きな原因になっており、鉄道の立体交差化が求められている。鉄道が高架化すると、踏切解消による新道路整備、土地のポテンシャル向上により土地利用の高度化、高架下空間の利用による都市施設の整備など、その周辺の都市環境は大きく変化する。現在、京王線では、笹塚～仙川間が高架化（7.1km）することが計画決定されている。

■ 鉄道高架の周囲への影響と問題点

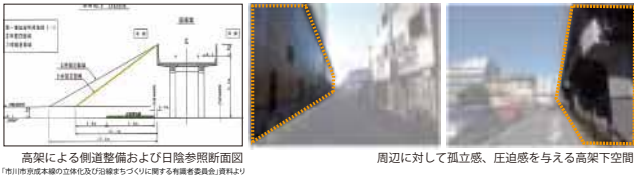
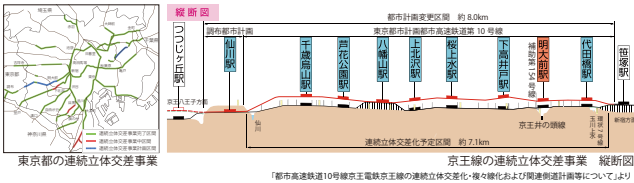
鉄道が高架化されると、地上駅にある表裏が解消されるが、高架駅は土木的要素が強いことから、鉄道運行に必要な最小用地幅内で駅が作られ、自由度の低い空間構成がとられる。

また、連続立体交差化によって高架に沿って側道が整備されることが多いが、側道の整備だけでは高架周辺環境が良好になるとは言えない。高架下施設の壁面や柵で仕切られた境界面は、より一層高架構造物を周辺環境と切り離された存在として認識される。

■ 高架と建築が一体となる高架下利用の可能性

一般市民が近寄るには疎遠であった高架下空間は、活用次第で地域住民の利便性を向上させる可能性がある。

近年では高架下にホテルや温泉など特殊な用途が入るものや、高架下の内部空間を生かした建築デザインなど高架と建築が一体となる可能性は広がつつある。

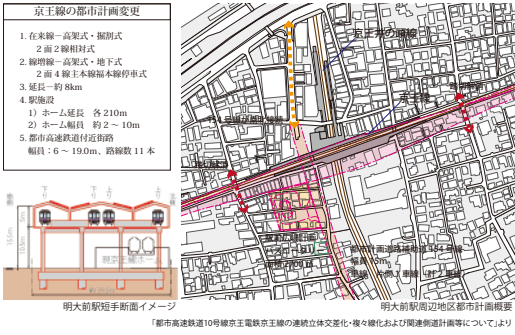


計画対象地域

■ 明大前駅周辺地区の整備概要

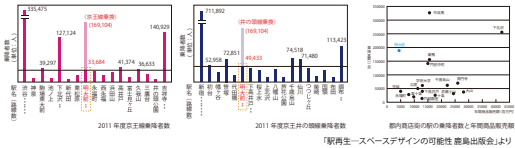
京王線の笹塚～八幡山駅間は法定耐用年数 50 年に達しようとしているなか、複々線化が計画決定され、明大前駅では主として南側への拡幅となる。

「世田谷区都市整備方針」における「地域生活拠点」としての機能、交通ネットワーク及び交通結束機能の強化が求められている。高架化するにあたり、現在駅北口で行き止まりになっている道路から、南北の分断を解消する主要生活交通軸として、井の頭線とほぼ平行に都市計画道路補助 154 号線（幅員 15m）が接続される計画である。また、154 号線から隣接して面積約 2700 m²の駅前広場が計画されている。（H24.4）



■ 明大前駅の利用状況

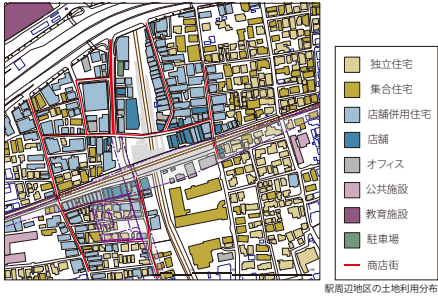
明大前駅は京王線と京王井の頭線が交差する駅で、高架化することで駅周辺の発展が期待されるエリアである。明大前駅は京王電鉄のハブとして位置づけられ、利用者は多いが、乗換として利用されることがほとんどで、乗降者数は下北沢や千歳烏山などより大幅に少ない。



■ 計画地現状

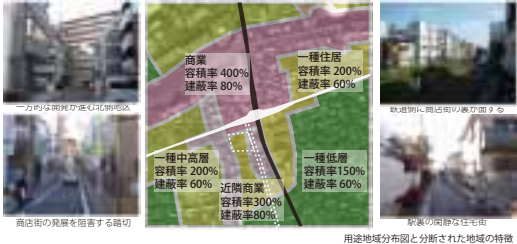
・土地利用と商店街分布

計画地はおもに店舗併用住宅と住宅からなっており、建築面積の小さい建物が密集して立ち並んでいる。駅周りは道路幅が狭く、歩行者優先の道路構造となっている。また、駅周りに学校施設が多く存在する。



・鉄道で分断されていることによる地域の特徴

京王線と井の頭線が十字に交差することで、地域が4つに分断されている。分断されることで商店街の活性化の阻害、一方的な発展、歩行者と自動車の混在、回遊性の低下等の問題があげられる。一方で、分断されたことによって駅前に閑静な住宅街が近接するなど、その街を特徴づける要因にもなっている。



用途地域分布図と分断された地域の特徴

- ・隣接敷地を取り込み、建築と高架を一体として計画することで駅周りを整備
- ・土木スケールとヒューマンスケールがつながった都市空間
- ・それぞれの街区ごとに対応した高架と建築の在り方の提示



■計画対象範囲の選定

高架化により周辺環境の変化が大きいと見込まれる範囲を対象敷地として選定する。高架と対象範囲の関係性から「駅近接」「商店街」「住宅地」3つのゾーンを設定し、敷地を選定する。

①「駅近接」

駅に接していながら商店街の衰退がおきている地域。高架化によって井の頭線との乗換えを整理する必要があることから計画範囲に取り込む。



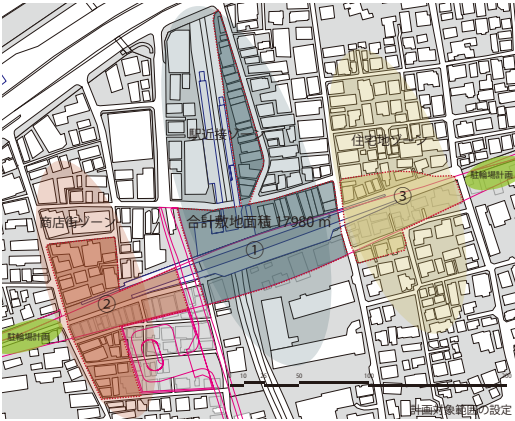
②「商店街」

踏切で商店街が分断されている地域。駅前広場ができ、街区が変化することから敷地を選定する。



③「住宅街」

駅東側の住宅地域。高架化により住環境の悪化が見込まれ、現在計画されている側道の再編成から計画を行う。



■プログラム

新たな交通結節点として広域生活拠点となる商業集積を図っていく(①)。また、従来の地域生活の拠点として商店街の充実をはかる(②)。住宅地ゾーンでは高架化反対住民の要求として、教育支援機能、児童・福祉機能、街づくりセンターの移転を計画に入れる(③)。エリア全体で、高架拡幅により取り壊される住居部分を補う床面積を確保していく。

②商店街ゾーン
飲食店舗 物販店舗 教育系テナント SOHO シェアオフィス 店舗併用住宅 住居

①駅近接ゾーン
飲食店舗 物販店舗 ファッション系 サービス系 事務所 単身者住居

③住宅街ゾーン
物販店舗 飲食店舗 街づくりセンター 保育園 まちかど図書室 住居

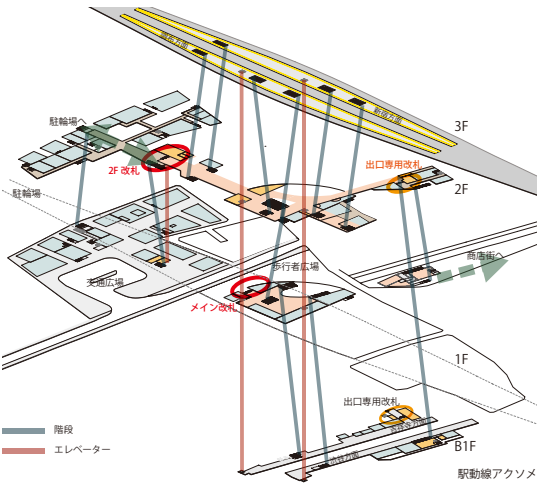
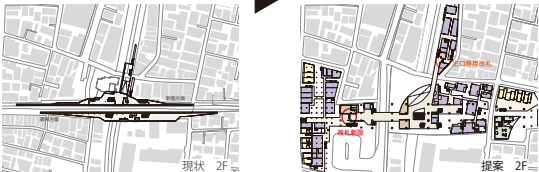
各ゾーンごとのプログラム配置

■事業主体

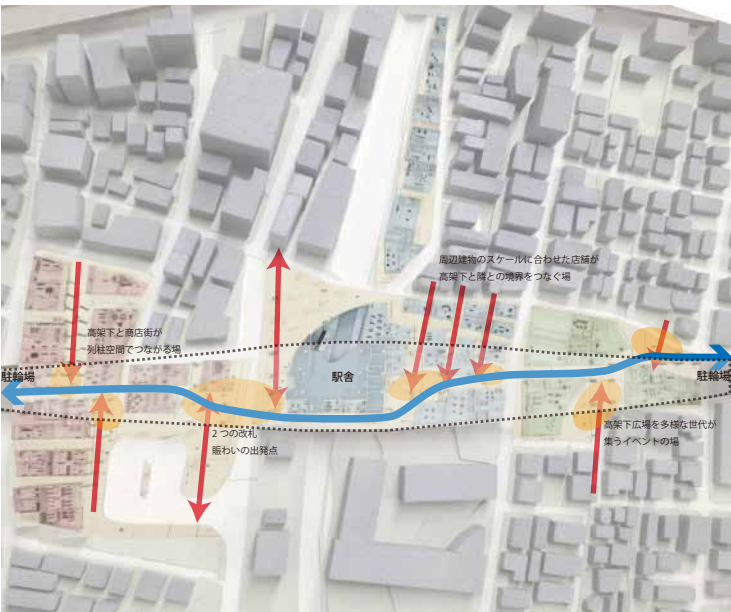
都市交通システム整備事業補助制度により区と京王電鉄が共同で計画し、明大前街づくり協議会との連携を取りながら事業を進めていく。

■新たな交通結節点としての駅動線計画

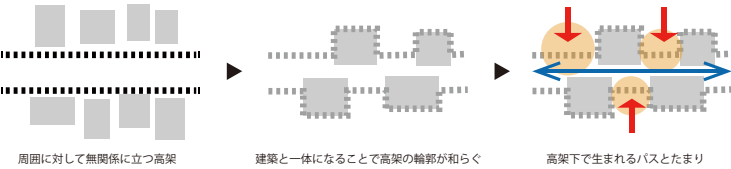
現在の乱暴に都市空間にはみ出す駅動線に対し、高架化に伴い周りの建物に駅施設を介らせていくことで乗り換えを容易にし、計画対象である周辺施設へのアクセスのしやすさを考え新たに改札を設置する。



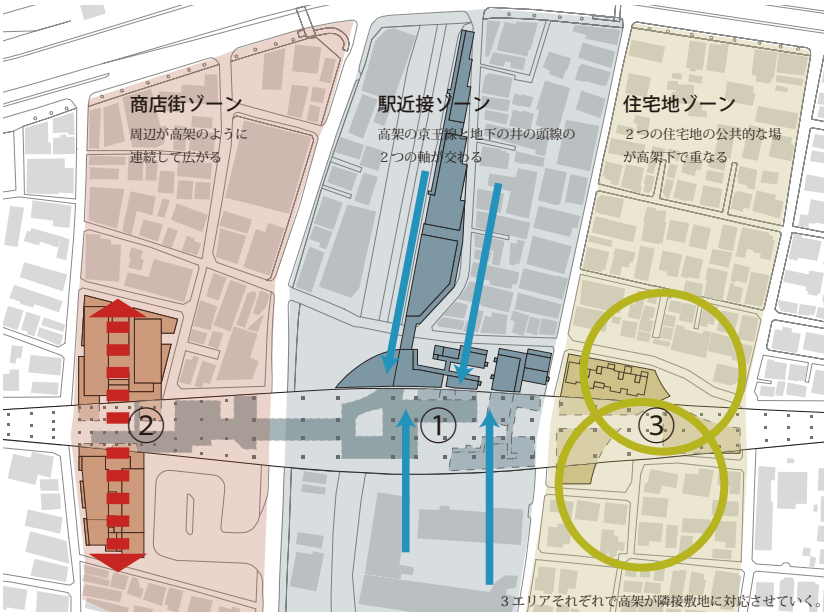
■全体計画と歩行者動線



駅を挟んだ東西の駐輪場から駐輪場までを高架下で通り抜けられるバスを作り、高架に対して直角方向では高架下に様々なたまりをつくるボリューム配置とし、それぞれの街区と高架が一体となった歩行空間をつくる。



■3つの街区それぞれに対応した高架と建築の関係性



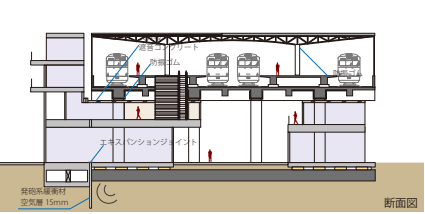
■屋根のデザイン

高架駅ホーム部分の屋根も周辺街区の街のボリューム、道、線路と対応した屋根の形状をつくる。



■構造計画

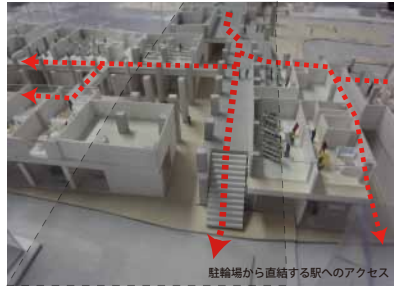
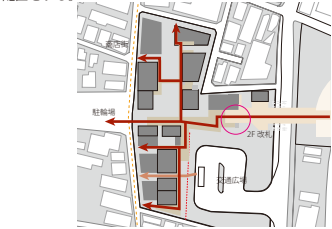
高架下と隣接敷地を跨いで建築するに当たり、高架躯体と建築躯体を構造的に分離し、緩衝材を挿入することで振動・騒音を低減する。



②. 商店街ゾーンの計画

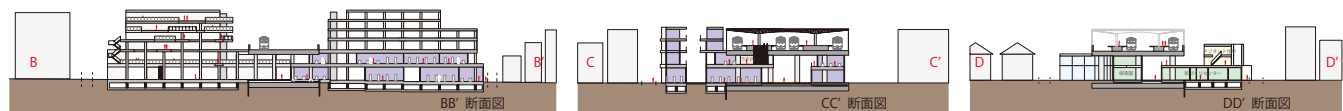
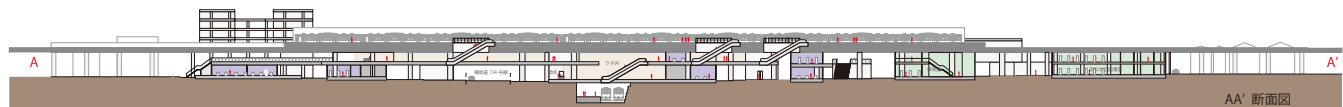
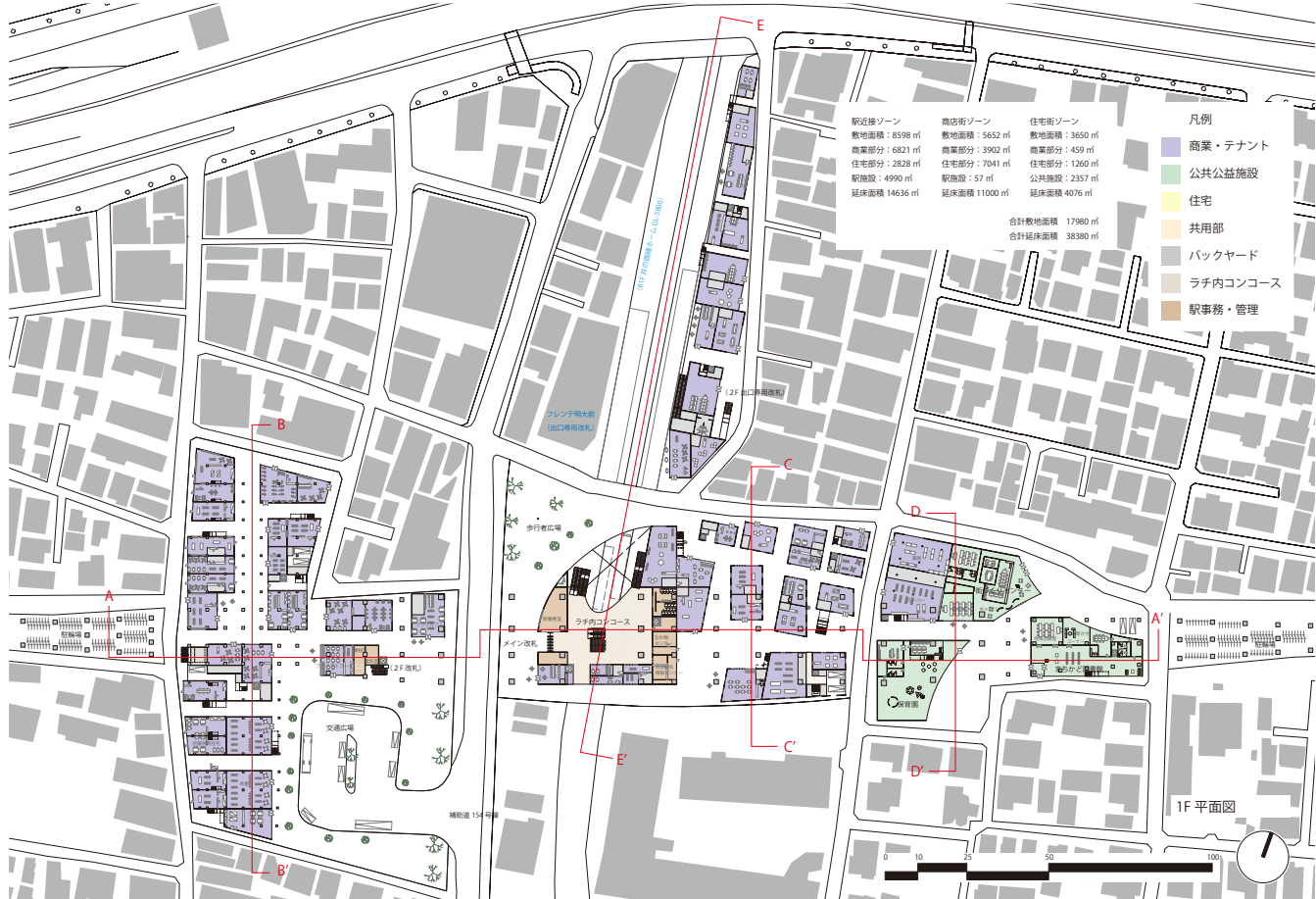
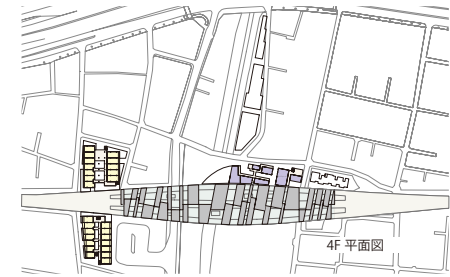
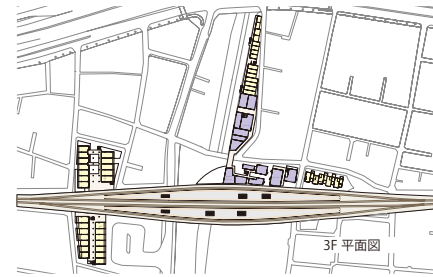
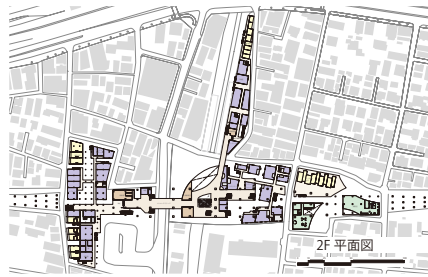
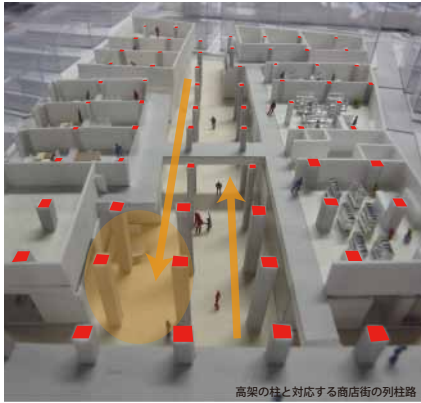
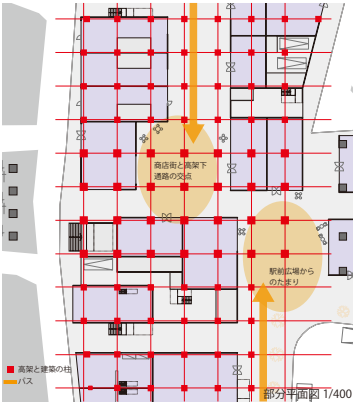
■ 駅から商店街を立体的につなぐ動線

計画道路をまたぐコンコースブリッジから駅前広場を介して駅と商店街を直結させる。駅前広場と裏の商店街の2面に対応する配置をする。



■ 高架と建築の柱が対応する空間

建築の柱列を高架下の柱列と同じにすることで、街が高架下化していくように地上部をつくり、高架から自然に商店街へつながる人の流れを作る。



①. 駅近接ゾーンの計画

■ 京王線と井の頭線の二つの軸が絡み合う配置

駅周辺の街並みを構成する要素となっている井の頭線の軸を継承した店舗ボリュームと、京王線高架のグリッドに沿った店舗のボリュームがさまざまな隙間を生み出し、賑わいあるたまりをつくる。



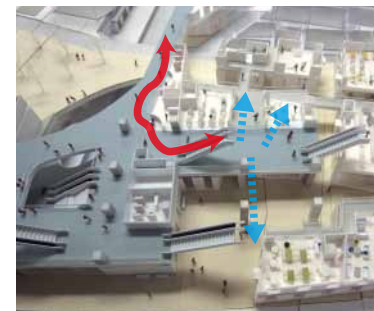
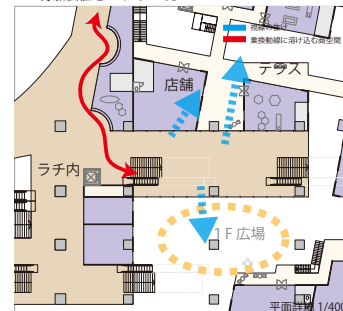
■ 鉄道側に表を向けるファサード

商店街側に表、駅側が裏となっていた敷地に対して、駅側に表を向けた空間をつくる。ホーム側に人の活動を向けたファサードを見せることで鉄道敷きの風景と一体となった街をつくる。



■ 乗換駅に付加価値をつくる

乗換え客の多い明大前駅において、積極的に乗換動線に面して表を作ることで駅構内を積極的に街に開き、ラチ内コンコースに付加価値をつけていく。



③. 住宅街ゾーンの計画

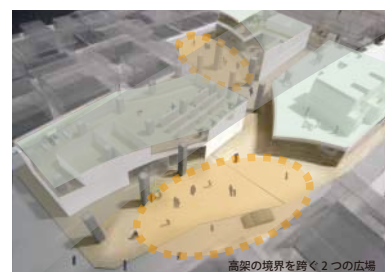
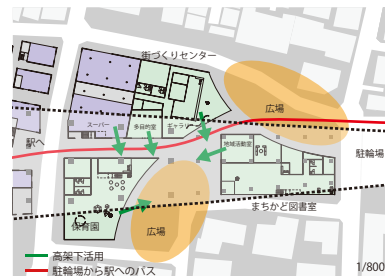
■ 側道の再編成

現在計画されている側道整備ではなく、側道を新たに引き直し、高架と隣接敷地を一体として扱い、その外側に側道を設けることで低層住宅側に対して高架を隠していく。



■ 高架下がピロティとなる公共施設群

高架と隣接する公共施設群を高架がひとつの屋根のように覆うことで、地域のコミュニティを形成する一体的な場を作る。



まとめ

本計画では、連続立体交差事業によりヒューマンスケールのまちに新たに現れる土木構築物に対して、高架化により変化する新たな環境と、高架以前からつくられた都市構造の継承を両立させる計画である。

リニアに都市を横切る均質な鉄道高架を、駅前、商店街、住宅街それぞれをつなぎ合わせるような計画をし、高架と都市との境界を和らげることで、鉄道高架に新たな魅力を引き出すことを試みた。