

# 庁舎建築・再考 ―商店街と共につくる町―

庁舎建築とはどんな場所だろうか…？

戦後に建てられた庁舎が老朽化、狭隘化、業務の肥大化などの問題から建替えの時期にきており、現在次々と建て替え計画が持ち上がっている。

東京地方でもその多くが建て替えの時期を迎えているが、現在の区役所を見る限り、今後も経済性を追求し、高層に積み重ねられたハコモノ建築になると予想される。

しかし、官民が手を取り合って町づくりを進めていくことが益々求められ、区民への幅広いサービス提供が必要とされる今、庁舎建築のあり方は官民をつなぐ場所としてとても大切な役割を担っていかなければならない。

私は町づくりの中心となる場所を、実際に建替え計画のある北区役所を例に、構想してみたいと思う。



## 2つのテーマ 庁舎とは

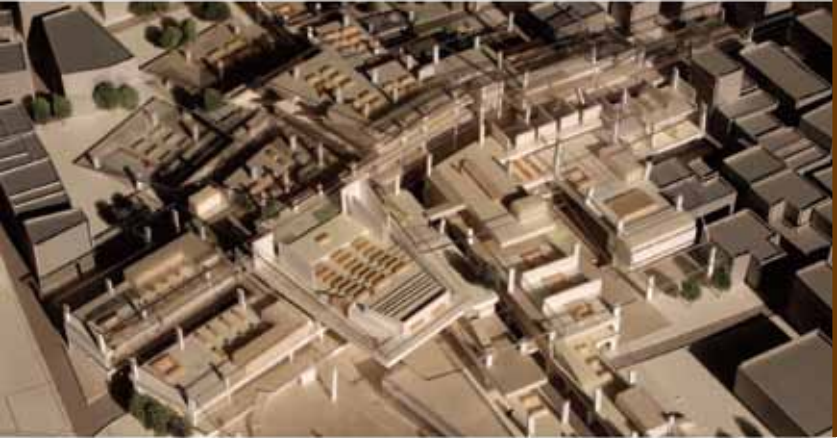
Thema 02: 「人々の日常生活と重なる庁舎」

東京にはそこに暮らす人、通勤・通学する人、観光客などたくさんの人の日常が交差し、そしてもうすでにまちの中心を担ってきた何かが存在するはずだ。つまり人々の日常の中にそのまちをつつてきたシティホール”市民の生活を支え、交流拠点になってきた場所”があると考えられる。私はその日常の中にあるシティホールに庁舎の機能を重ね合わせることで、そこにしかない新しい庁舎像が描けるのではないかと考えた。



Thema 01: 「都市に余白をもたらす場所」

西洋の City Hall は、大きな広場に面していることが多く、ノリの図では都市構造の一部として白抜きされ、街路や広場といったものと同じ位置づけで庁舎が扱われている。東京の高密度な都市の中に、庁舎建築を建てることで、市民に内部的な都市の余白・市民活動を受け入れる公園のような場所を考える。



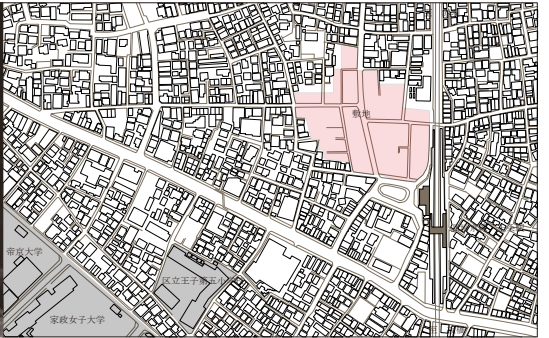
## Rethink 01: 敷地の選定

Site: 東京都北区十条仲原「十条銀座商店街の始まり」  
Thema 01 「人々の日常生活と重なる庁舎」に沿って、北区の中で庁舎の敷地を選定する



日常の中の City Hall

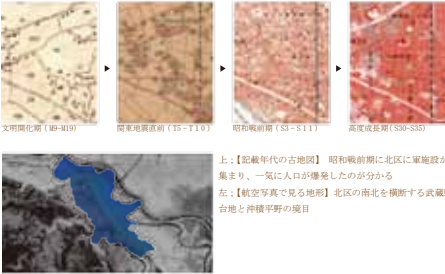
～北区の人々の衣食住を買い、コミュニティの中心となってきた場所～



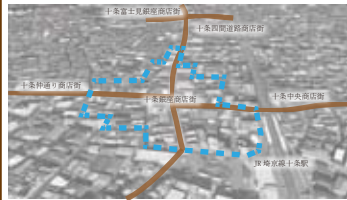
庁舎計画地とした理由；北区の人々の衣食住を賄ってきた商店街の存在

①歴史・日常の中にある City Hall  
戦前は、映画館、三業地、寺社のような娯楽、宗教施設を中心にいわゆる盛り場ができ、その盛り場を中心に商店街ができた。加えて北区では大規模な工場、軍施設の進出を契機として急激に人口が増加したために商店街が発展していった。現在も区内に 92 もの商店街が残っており、このような経緯で発展してきた商店街は北区の人々の生活を支え、交流の拠点になってきた本来的な意味でまちづくりの中心「シティホール」であるといえる。

②地形・防災的な観点から  
北区は地理的に概ね、区の南西側は武蔵野台地の北東端にあたり、北東側は荒川の沖積平野にある。このような地形から北東側の沖積平野は荒川・隅田川の氾濫時は浸水の恐れがあるので、庁舎の防災機能を保持するために武蔵野台地の中で敷地を選定した。



十条銀座商店街；北区最長 全長 400mの全蓋式アーケード

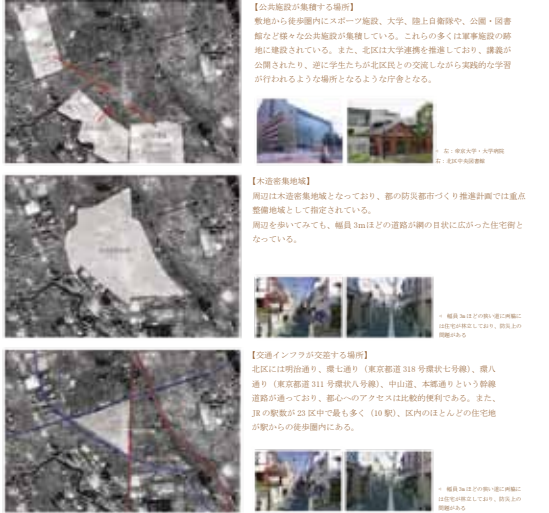


敷地は JR 埼京線十条駅前で、十条銀座商店街、仲通り商店街、中央商店街をまたいだ点線で示した一角とする。ここは、木造密集地であり、駅前再開発の対象地域にもなっている。様々な商店街と連結したこの場所は、北区の人々の衣食住を買い、生活を支えてきた本来的な意味での CityHall であるといえる。



左：昔の十条銀座商店街の様子  
右：主に十条仲通り商店街に多くシャッターの下がったお店がある

敷地周辺の特徴



【公共施設が集積する場所】  
敷地から徒歩圏内にスポーツ施設、大学、路上自転車庫や、公園・図書館など様々な公共施設が集積している。これらの多くは軍事施設の跡地に開設されている。また、北区は大学進学を推進しており、課外が公開されたら、通に学生たちが地区院との交流しながら実践的な学習が行われるような場所となるような庁舎となる。



左：東京大学・大学病院  
右：北沢公園

【木造密集地域】  
周辺は木造密集地域となっており、都の防災部が市町村に推進計画では重点整備地域として指定されている。周辺を歩いてみても、幅員 3m ほどの道路が網の目状に広がった住宅街となっている。



左：幅員 3m ほどの狭い通りに沿って住宅が密集しており、防災上の問題がある

【交通インフラが交差する場所】  
北区には明治通り、横七通り（東京都道 318 号横沢七号線）、横八通り（東京都道 311 号横沢八号線）、中山通り、本郷通りという幹線道路が通っており、都心へのアクセスは比較的容易である。また、JR の駅数が 23 駅中で最も多く（10 駅）、区内のほとんどは住宅地が駅からの徒歩圏内にある。



左：幅員 3m ほどの狭い通りに沿って住宅が密集しており、防災上の問題がある

現在の区役所；無個性なハコ



千代田区役所

文京区役所



都心の庁舎は、他のオフィスビルと変わらない、無個性な高層建築が多い。  
庁舎の中のさまざまなプログラムは、ハコの中にレイアウトされ、町づくりの中心であるはずの庁舎に相応しいとは言えない。

商店街；それぞれの独立した店舗の集合



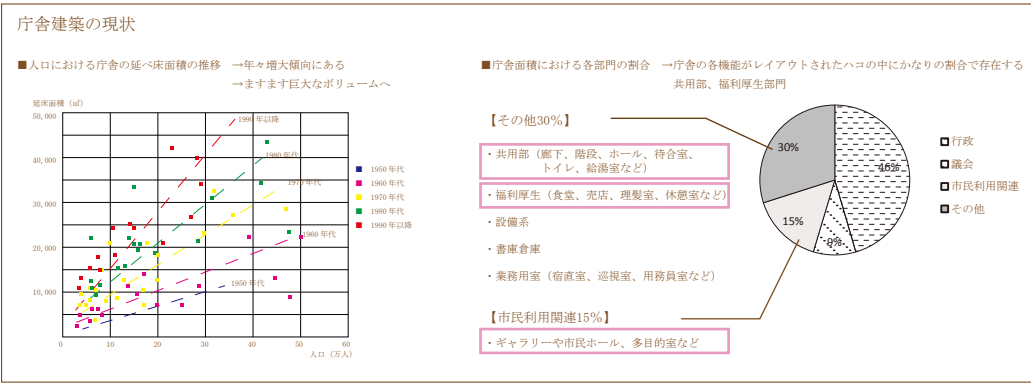
十条銀座商店街

アーケードに向かって伸びる屋根



商店街は一つ一つ独立した店舗建物が軒を揃え集合することによって街路を超えた一つの都市空間が作り出されている。  
町のエレメントの集合・協力によって成立していくようなあり方は、庁舎の本来のあるべき姿としても望ましいと考える。

- ▶ 庁舎を商店街の成り立ち方で構成する
- ▶ 庁舎というヴォリュームから“町と共につくる庁舎という集合体”へ



- ▶ 庁舎の30%以上を占める共用部、福利厚生部門、市民利用関連を商店街と接続する街路として取り出すことで、区民の余白を作り出す

イメージダイアグラム



北区民の人々の衣食住を潤ってきた  
“十条銀座商店街”

通常庁舎というハコの中に  
レイアウトされた庁舎の各機能 (執行部・  
議会部門・窓口部門など) を取り出して

取り出した各機能を商店街に接続し、  
周辺の店舗と共に庁舎という集合体  
をつくりだしていく



4 F

3 F

2 F

1 F

4Fには議場兼市民ホールがあり、北区の町並みを望むことができる。

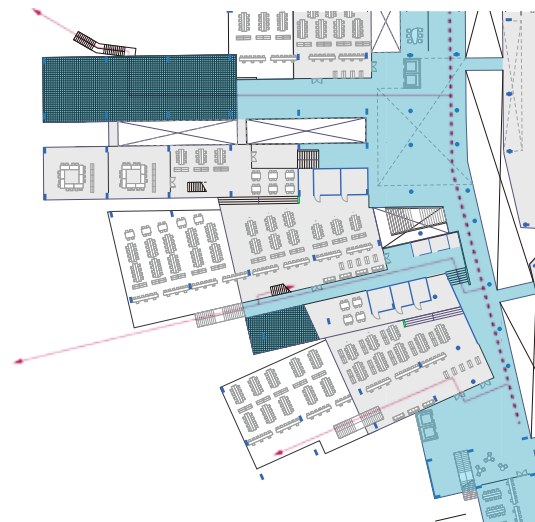
3Fは主に事務室があり、サービス動線は市民に解放された町の街路として、所々に配されたテラスと共に伸縮しながら都市の余白を作り出す。

2Fは半屋外の町の街路として市民の活動を受け入れる。事務室はわずかな段差を持つことで、市民に解放された街路と緩やかにつながりつつ、事務室も町の中の一つのエレメントとして、商店街を盛り上げていく。

地上階は主に商店街のにぎわいの裏側に事務室が配される。事務室は商店街と町の接点となり、区民の交流の場として開かれ、公園のような場所となる。町の街路と接続したサービス動線は、様々な人を受け入れる。

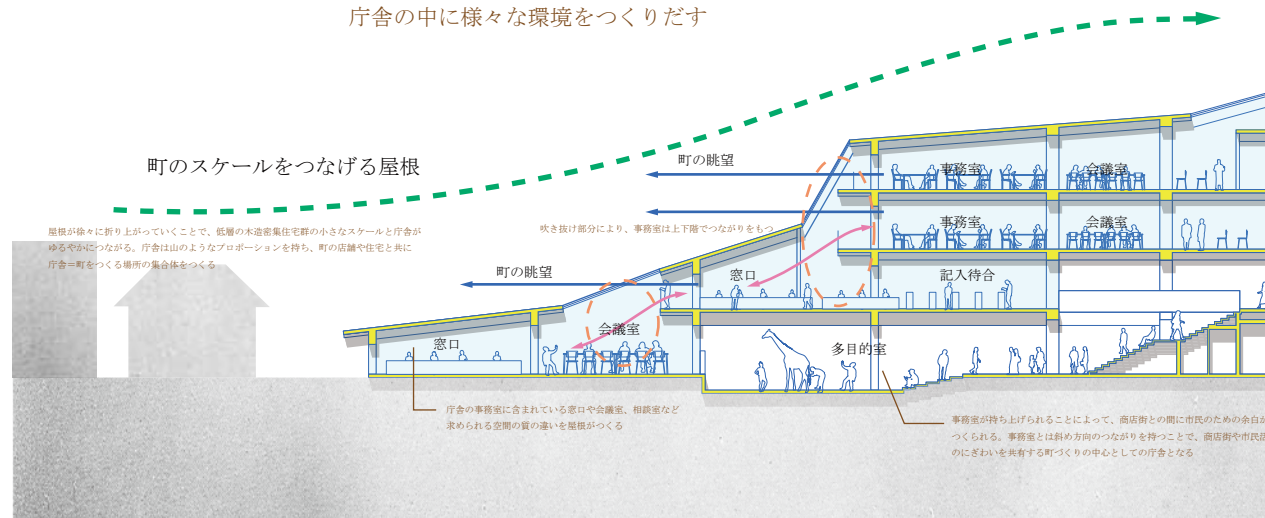
## ▶ 事務室の構成

十条銀座商店街から放射状に各事務室を接続させ、それに伴うサービス動線は町と商店街をつなぐ街路となる



## ▶ 庁舎の環境をつくる屋根

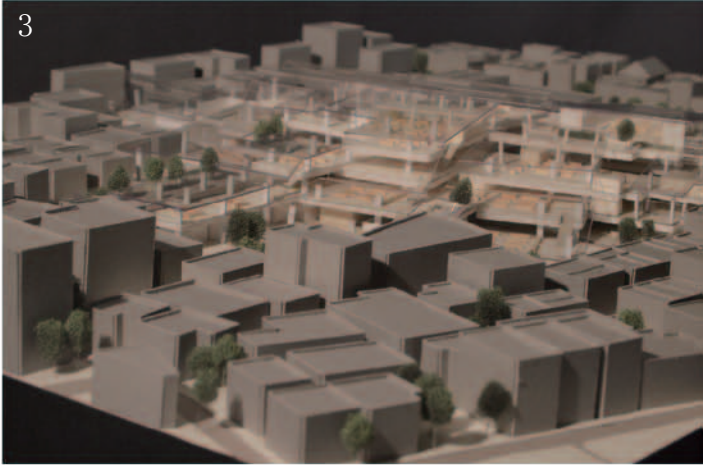
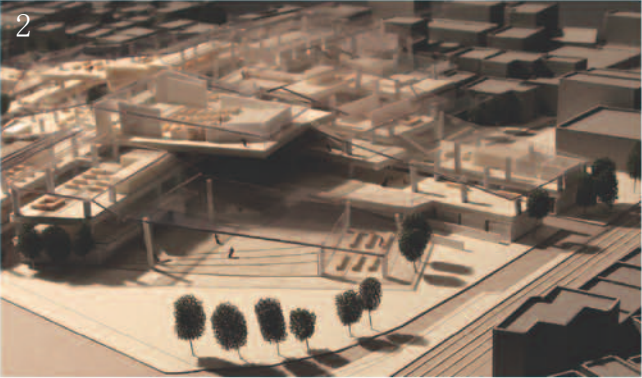
屋根を徐々に折り上げていくことで、町と庁舎のヴォリュームを緩やかにつなげると共に  
庁舎の中に様々な環境をつくりだす



町の中心として住宅群や商店街の店舗と共に庁舎という町づくりのための集合体をつくりだす



模型写真 断面図 平面図



- 1 段々折り上がっていく屋根は、町と庁舎のスケールを調整する。低く大きく伸びた屋根は、歩く都市北区の人々をやさしく出迎える
- 2 駅前では大量根が外部から訪れた人を庁舎や商店街へと誘う。ここは市民ホールや職場、区民工房など、北区の様々なアクティビティの舞台が集結し、町づくりの中心としてセレモニーやイベントが行われる
- 3 全体的に山のようなプロポーションを持ち、周辺の街路と接続した庁舎は公園のような余白をもつ。
- 4 商店街の入り口。駅前広場からのアプローチはもちろん、従来の十条銀座商店街の入り口も持つ。両側から折り返ってくる屋根によってアーケード空間が形成され、日常の買い物客の風景と、庁舎の機能が混ざり合う。
- 5 3つの商店街が交差する駅前のこの場所は、そこから伸びていく商店街と共に庁舎という集合体を形成する。

