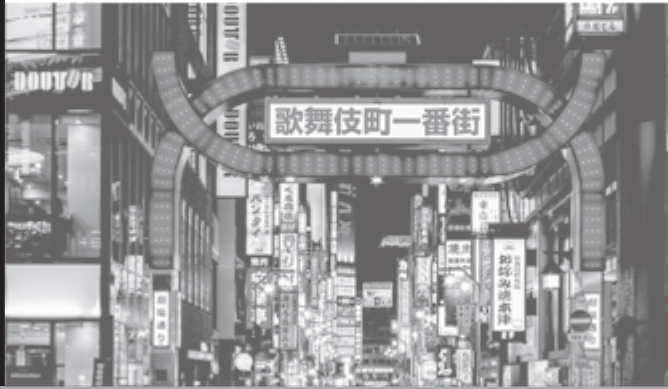


個性の保存

歌舞伎町一丁目
における
都市の
更新方法の
提案



0. はじめに

他とは異なる、街の個性

東京を歩いていると、しばしば周辺から隔離されたような空間に遭遇する。明治時代から残る日本橋と高度経済成長が生んだ首都圏周辺部の景観や、着々と高層化してゆくビル群の中に入り交差した民家などである。このように東京では、その景観から多くを学ぶ軌跡や街の個性を感じ取ることができる。経済性や機能性を重視した都市開発の影響で、都市の景観は均質化しつつある

そのような都市開発の中でも、ヒトが視認できる街の個性を守りつつ、都市を更新する方法を模索する



変わる、新宿歌舞伎町

新宿・歌舞伎町もまた、独特の個性を持つ街のひとつだと言える。歌舞伎町一丁目と外の境界にはどこどこゾムが設けられ、それより先に足を踏み入れると目の前に他とは一変した世界が広がる。箱庭に一角中浮かび上がるおどろかしい量のネオンサインの数々や、建物の前面に突き出して配置された設備機器、異様に視界の狭くない街区構成などがこの場所の独自性を創り、他と分離した異世界感を生み出している。

一般的にネオタイプに捉えられ、調停を求めた整齊な景観(無秩序な景観)が歌舞伎町一丁目独特の景観を生んでおり、それらを一定の線維のあるものとみなしていきたいと考えた。

そんな歌舞伎町は変化の時期を迎えている。現在までイメージを阻んでいた施設が建て替えられつつあり、それに伴って歌舞伎町らしさが均されていくのではないかと懸念がある。



目的

変化の時期を迎える歌舞伎町において、個性を持つ場所に相応しい多様性を包摂する都市の更新方法を提案するとして、歌舞伎町がこれからも歌舞伎町らしさを失わずにいられるような計画になることを期待する

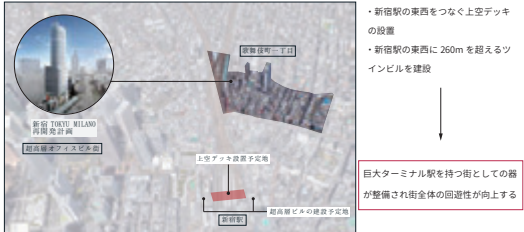
1. 対象エリア - 新宿区歌舞伎町一丁目

新宿駅直近地域の現状

新宿駅直近地域における今後の計画

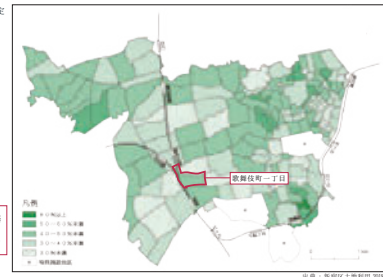
計画地を含む新宿は、日本で有数の繁華街であり、その歴史は江戸時代に宿場町・内藤新宿として発展した頃に遡る。特に歌舞伎町で後に行われる戦後の復興計画により、娯楽機能を有した新興文化地域として復興計画が行われ、その方針を今日まで継承している。

新宿では1960年の「新宿駅前心計画」に基づく都市整備が行われて以降、大規模な再編整備が行われていない。そのため建物の老朽化に対応することや巨大ターミナル駅として適した設えにすることを目的に、都市スカールの視点から整備の方針が定められ、新宿駅直近地域を中心に計画が進行している。



建物の老朽化比率

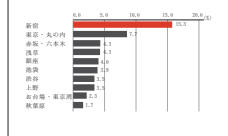
歌舞伎町の建物の老朽化比率は40~50%であり全体の半数を占める。ここで老朽化は新宿区土地利用2018より非木造で昭和45年以前に建てられた建物と定義する。建物の老朽化が進んでおり、今後段階的に建て替えが予想される。実際に歌舞伎町一丁目では、新宿1丁目座落地で「東京圏 国家戦略特別区域」の計画により、高さ226mの高層ビルの建設が進んでおり、街全体で高層化が進んでいる。



多くの来訪者

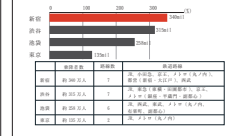
新宿は交通利便性の高さから、旅行者が最も多く訪れる街の一つである。新宿駅は7路線8駅が臨し、1日に約340万人の乗降客を誇る。平成29年に東京都が行った外国人旅行者の宿泊先に関する調査では、新宿が15.5%、あとに東京・丸の内が17.6%が続き、この地域は今もかつての賑わいを維持しており、歌舞伎町に宿泊施設が模索されている。

外国人旅行者の宿泊先



出典：平成29年度都民生活実態調査外国人旅行者の宿泊先に関する調査より作成

鉄道駅一日平均乗降者数

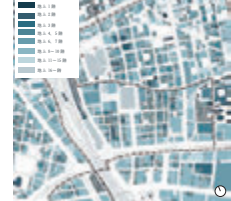


出典：統計年報 東京都駅乗降者数、地下鉄の駅別乗降者数、私鉄の駅別乗降者数より作成

高密度

超高層オフィスビルが林立する新宿区西や百貨店・アパートが集積する駅前直近地域に比べて歌舞伎町は建物数が少なく、敷地に対する建築面積の割合が大きい、それらが歌舞伎町の高密度さを生んでいる。

建物階数



出典：新宿区土地利用2018より作成

建築面積



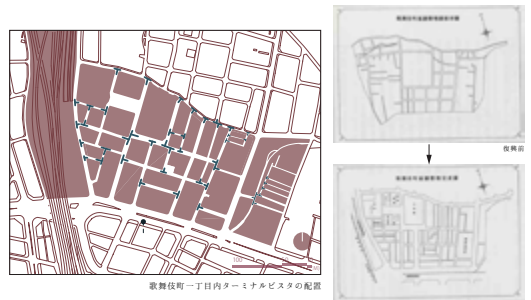
出典：新宿区土地利用2018より作成



2. 歌舞伎町一丁目の個性の調査

2-1 分散されたT字路 (ターミナルビスタ)

歌舞伎町の内部には多くのT字路が見られる。これらはターミナルビスタという考えに基づき、戦後の区画整理によって意図的に形成された。T字路の多用によって景観が封鎖され、内から外への視線が遮られている。これが他の地には見られない独特の迷宮感を創出し、歌舞伎町一丁目一つの空間的特徴になっている。



T字路が創出す癒し

歌舞伎町の入りに立つと正面に建物が見える。しかし次の空間へは進んでみないと把握できない。突き当たりにたどり着き左右をみて、また視線は行き止まりになる。そして人は自然と奥の奥へ引き込まれていく。このような複数のT字路の組み合わせで出来上がった迷路のような空間構成がこの街を訪れた人をワクワクさせ、活力を生み出す。古くから日本有数の繁華街として栄え、エンターテインメントシティとしての発展が望まれるこの街はこの魅力を殺してはならない。



ターミナルビスタ

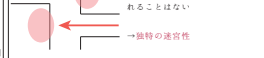
ターミナルビスタとは歌舞伎町に多用されているT字路を生み出した概念である。

ヨーロッパのターミナルビスタ

広場空間で活用され、視線を直進させないことで自然と通りを誘う。

歌舞伎町のターミナルビスタ

シンプルなT字路の組み合わせでどこにも視線を向けても外に解放されることはない。

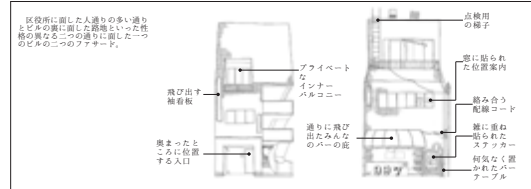


2-2 不揃いのファサード

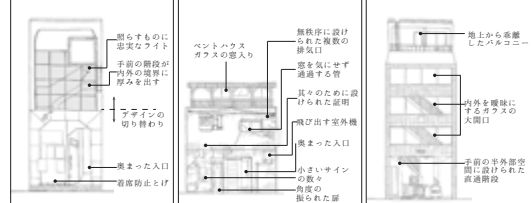
建物と隣りなく並ぶ都市では、それぞれのファサードが街の印象を決める重要な要素となる。そこでフィールドワークを行って発見した印象的なファサードのスケッチ及び分析を行った。



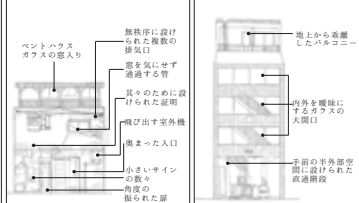
① ツアーフェイスドビル



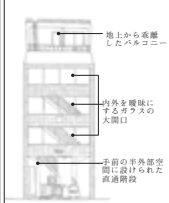
② 遠い道のりのビル



③ 着飾るビル



④ 曖昧な境界のビル



歌舞伎町で見られるファサードの特徴

- ・開口部が少ない
- ・内部と外部の間に階段がある
- ・設備機器の露出
- ・各テナントに合わせたパッチワークのような仕上げ

2-2 通り

歌舞伎町一丁目には、およそ300x600mの面の中に人が一人やっと通ることのできる路地があり、道ゆく人々に加えて客引き、たむろする人、購入する車夫、ゴミといった実に様々な物を包含する大通りを持つ。幅員が狭く異なる通りを共存させることで街全体に興行性を創出し、大小様々な人の活動を誘発する。



裏界通路によって生まれるポテンシャル

歌舞伎町1丁目には、建物と自然とできた路地に、幅1.5mほどの裏界通路が存在する。裏界通路とは、土地区画整理事業により避難通路等の目的で設置された幅員2.0m以下の通路で、区画維持管理を行っている。誰でも日常的に通遊できるよう舗装されているが、両側や狭さから一般人の利用はあまり見られない。この狭く特殊な空間であること、災害時の重要な避難経路になることなどから日常利用を促していきたい。この存在が歌舞伎町一丁目の空間的特徴の一つ、街のポテンシャルとなる。



絡み合うロードや管の数々といった建物の基盤が密着している。幅員と高さのギャップが生み出す独特な空間体験。通路であり、ラウンジ空間でもある。狭く高いが、通りやすいよう舗装されている。

2-4 調停を逃れた要素

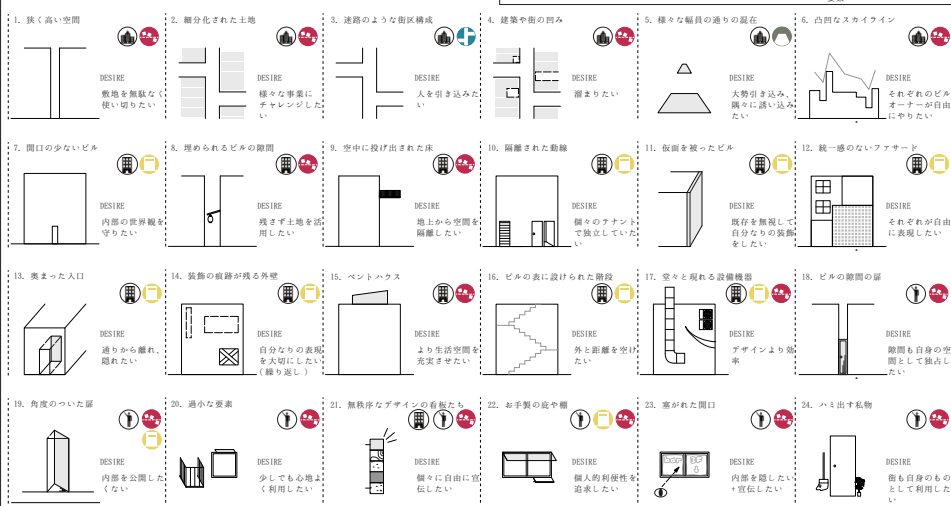
歌舞伎町の内部には、調停を逃れ、個々の要望のままに建物のデザインが決定されている箇所が多く見られ、歌舞伎町の個性的な景観を創り出している。



3. 提案

3-1 Form Follows Desire

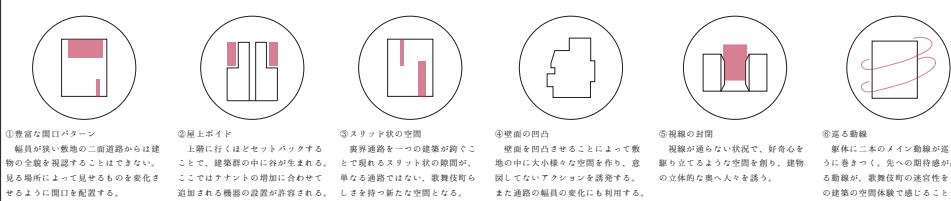
メイス・サリヴァンが唱えた「Form Follows Function」という言葉から、近代以降機能主義が語られた。一方、歌舞伎町の街の個性は調停を逃れ要素の集積から決定されていると考える。それらが街の迷宮性と合わさり、独特の迷宮性を創り出している。歌舞伎町の個性の調査で、知覚、体験できる街の個性の形態と何によって生まれるかを以下にまとめた。



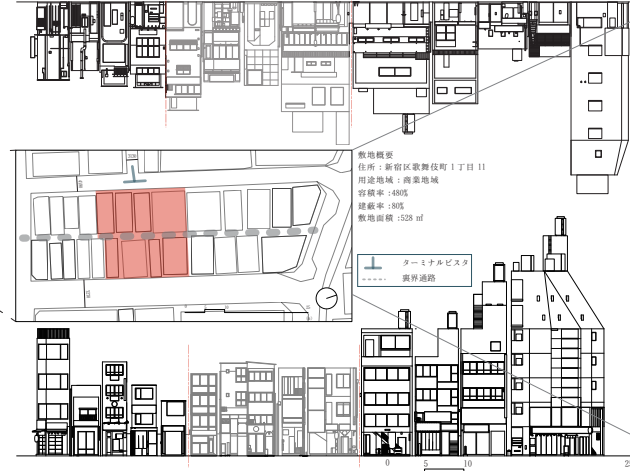
3-3 設計

3-3-1 建築の構成

先に挙げた Form Follows Desire より具体的な空間化を図り、歌舞伎町の個性を一つのビルに凝縮する。そうすることで歌舞伎町を訪れる人々により街の個性を認識しやすくなる。

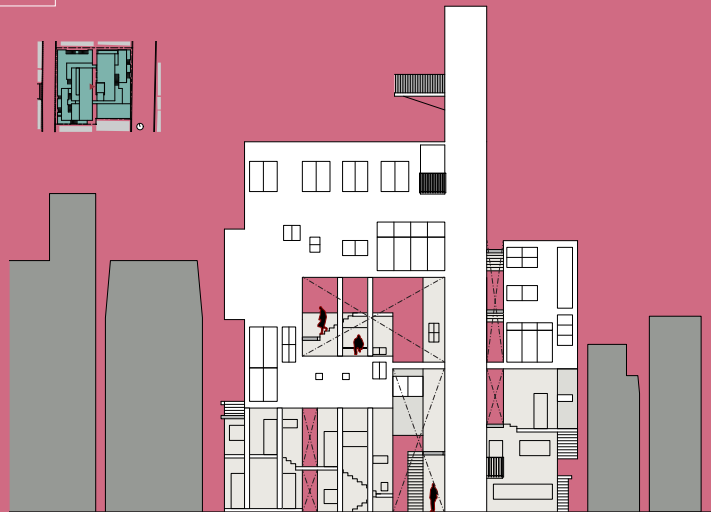


3-2 計画敷地



3-3 立面のデザイン

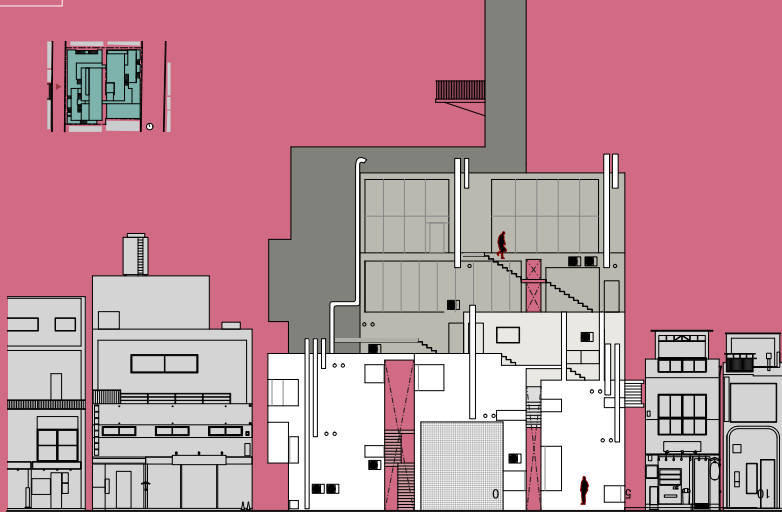
表界道路側



表界道路に面する壁面には、窓をたくさん設ける。表界道路は幅 1.5m 程度しかないため、地上を歩く人から窓の先は確認できない。しかし、漏れる光や音から中の賑わいを間接的に感じることができ、上層へ向かうきっかけにもなる。
開口や階段、通路を設け壁面を凹凸させることで、地上から見上げた景色が歌舞伎町らしい無秩序さを持ったものになるよう表現する。

0 5 10

前面道路側



前面道路に面する壁面は、歌舞伎町の建物のファサードの特徴の一つである「閉鎖的」であることを踏襲する。敷地内部へ向かう路地のスリットが高度に伸びるのに対し、開口は狭長のスリット状に設ける。その開口は路地の奥へと続き、敷地内部へと通ゆく人々を誘う。
上層は壁面がセットバックしているため前面道路を歩く人から確認できない。そのため、上層にいくにつれ、開口が大きくなっていく。

0 5 10

昼間



薄暗く、少し足を踏み入れづらい、歌舞伎町らしい不穏な空気を醸し出す路地が何本も通りから見える。

夜間

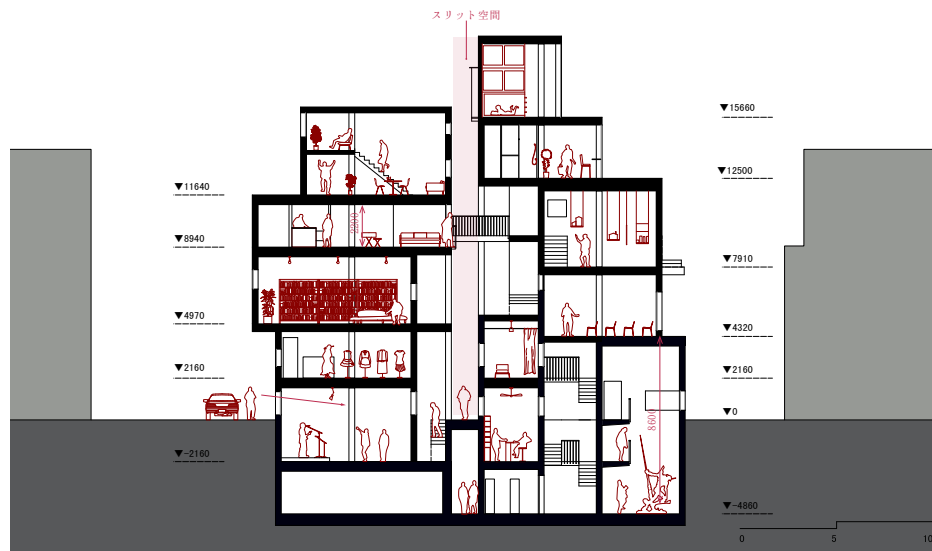


路地に沿って設けられた開口からあかりが漏れる。眠らない夜の歌舞伎町ではこの明かりが一晩中光り続け、敷地内のスリットは隠られ続ける。

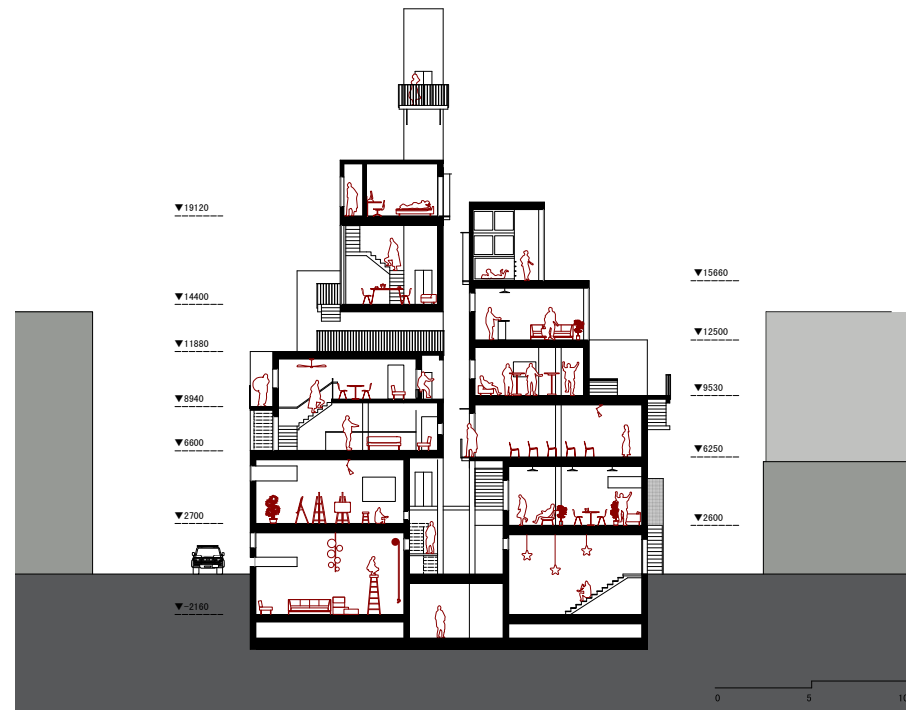
3-4 多様な断面構成

2.2m x 3.6m 様々な天井の高さをつくることで空間の活用の仕方に幅をもたせ、使い手の独自性を刺激する

また地上レベルに床がなく、直接内部を視認できないようにすることで、内部を人で賑わう外部空間から隔離し、各テナントの独立を守る



b-b' 断面図



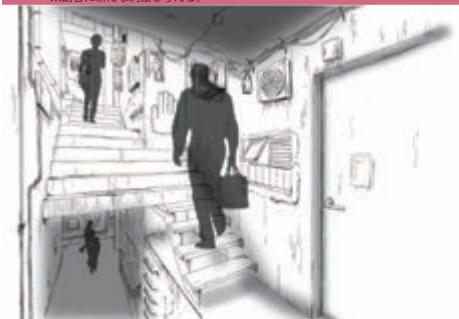
s-s' 断面図



1 通りから路地を介して敷地に入ると突如現れる大穴。街の奥行きを感じさせる。



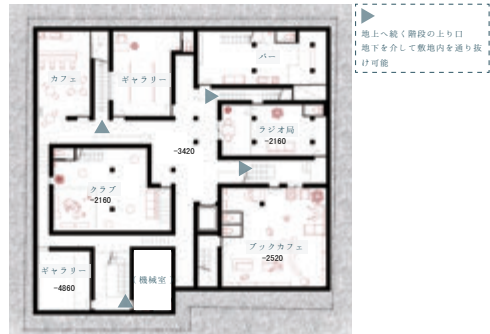
2 ビルの合間を縫うような動線。いつもは近づけない場所にアプローチすることで来訪者に新たな刺激を与える。



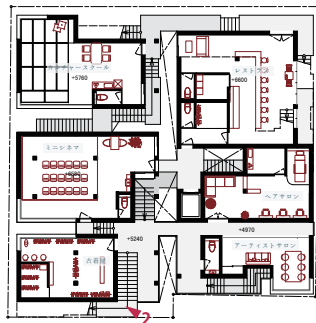
3 普通に考えたら発生しないような謎の行き止まりを持つ階段。



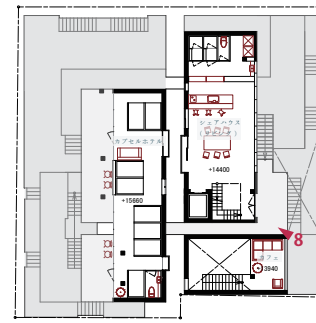
4 動線の途中に窺みや出っ張りを設け、居場所の選択肢を増やし、自分なりの心地よさを街に見出すきっかけとする。



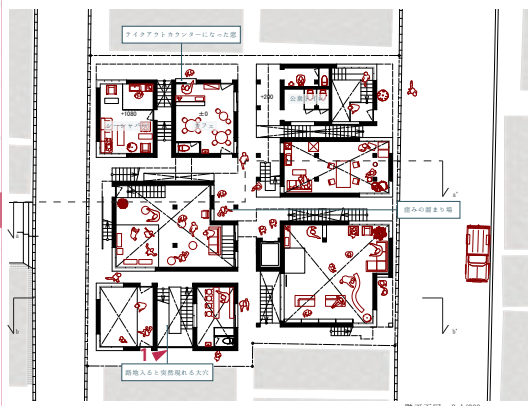
地下一階平面図 S-1/200



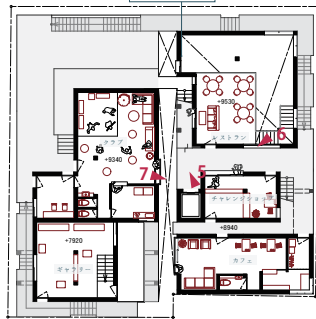
三階平面図 S-1/200



六階平面図 S-1/200



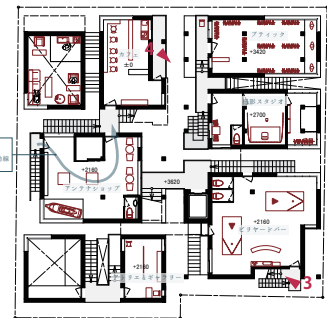
一階平面図 S-1/200



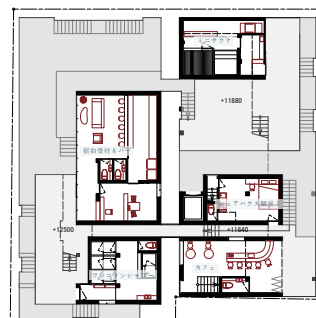
四階平面図 S-1/200



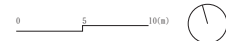
七階平面図 S-1/200



二階平面図 S-1/200



五階平面図 S-1/200



5 裏界通路に面した壁面の凹凸に小さな人の居場所が発生し、視線の立体交差が生まれる。



6 大きく開いた開口の先には街の一角のような景色が見えるがここはビルの4階。上階へ上がってきても街を歩くような空間体験が可能。



7 ビルのボリュームから突き出したエレベーターシャフトと天空デッキ。そこからしか望むことができない景色に想いを馳せる。



8 上階に行くにつれオープンな場所が多くなりつつ、歌舞伎町らしい不穏な路地の雰囲気は立体的に積層する。