ワークキャンプ下赤塚
居職型商店街の再考と継承

1　計画地域

板橋区　町名区域図

人口が集中する街　赤塚

全国の都心部で人口減少が問題視される中、板橋区は 2045 年までの人口減少率が東京 23 区内でも低いとされる。（図 1）東武東上線や東京メトロなど、公共交通機関による都心アクセスのし易さや、安価な土地柄、商業福祉施設の充実度などが理由として挙げられる。板橋区と練馬区の接線にある赤塚はこれらのポイントを全て満たす限られた場所であるといえる。

図 1.　地域別将来推計人口　（2045 年）

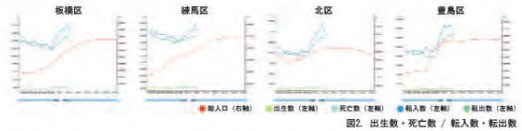


図2.　出生数・死亡数 / 転入数・転出数

板橋区・練馬区は、隣合う北区・豊島区に比べ総人口が伸び続けるという推計がわかる。（図 2）

赤塚一番街

東武東上線、下赤塚駅の北側駅前には 70 年以上の歴史をもつ赤塚一番街という商店街がある。個性的な個人商店が立ち並んでおり、地元住民らにより賑わいを見せている。車両の進入を拒むように細まった路地や、道には み出す店舗等で構成された商店街は、ヒューマンスケールのアメニティに富んだ空間となり、下町情緒溢れる独特な雰囲気を醸し出している。

赤塚に本店を置く激安店「のとや」

店主のこだわりが感じられる八百屋

商品が道にはみ出す路地空間

商店街存続の問題

古くから栄えてきたが故に、建物の老朽化や木密化による防災対策の遅れ等の問題が顕著に現れている。また老朽化した空き店舗は利用されにくく、放置されているものもある。さらに赤塚駅周辺が注目されているためか、近年大規模高層マンションが続々と建設され、風情ある街並みが徐々に失われつつある。

赤塚一番街の老朽化した建築物

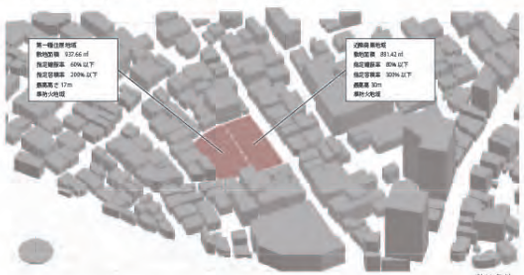
下赤塚駅前の高層マンション建設

2　敷地概要

計画予定地の様子

計画予定地

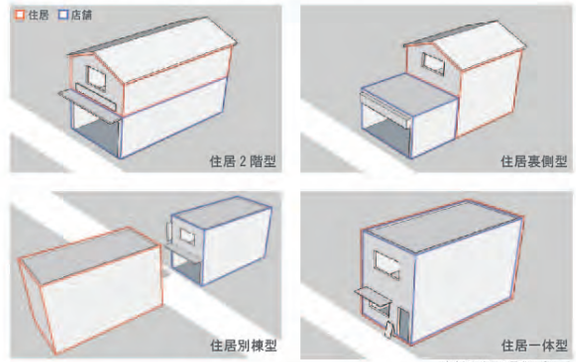
赤塚一番街の店舗種別を調べると、それぞれの業種割合が生活における利用率に沿っており、周辺地域からの日常利用が伺える。そのような多種多様な店舗が立ち並ぶ商店街のほぼ中央に位置する L 字道路沿いの一角を計画予定地とした。この敷地は近隣商業地域と第一種住居地域の用途地域にまたがっており、住宅地と商店街の中間地となる。
赤塚一番街での居職の割合は全体の 1 割弱程度と低く、夕暮れをすぎると商店街全体から明かりと賑わいが失われてしまう。これらの点を踏まえ、同地に問題点の改善・高度利用・未来への継承を目標に掲げた居職型商店街を計画する。


敷地条件

3　計画概要

居職の導入

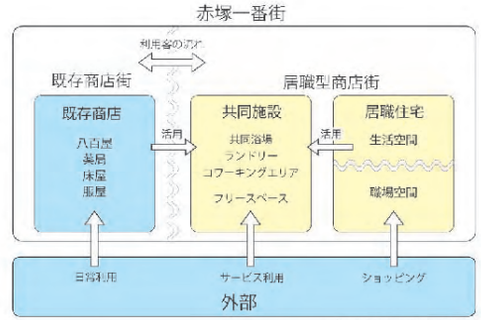
生活の殆どの時間を商店街で暮らす商店主らの町への愛着心は強く、商売の勢いや活気として現れている。このことは訪れるお客さんにも伝播し、結果的に商店街の活性化につながったと思われる。そこで、いくつかの居職パターンと現代的な居職を加えた居職型商店街を赤塚一番街に計画することで、商店街への利用客を増大させると共に、既存商店をも活気ずく構想とした。



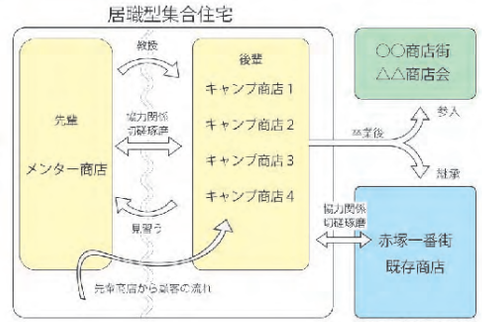
商店街における居職のパターン

新規商人の商店街加入

商店街を利用する利点の一つには、客が店舗ごとに商品を比べることができることである。例えば八百屋が複数あり、それぞれの商店主が他店に負けないよう値段や品質、品揃えを工夫しアピールし合うことは、結果的に商店街の魅力の向上に繋がる。若者世代の新店舗は、個性や魅力を商店街に生み出すと考える。そして次世代に商店を受け渡し、継承していくことは商店街の存続には必須である。そこで、商店街というなりわいスポットに商いの卵たちのキャンプ地となる居職の拠点をつくる。この拠点で経験を積んだ新規の商人は、その商店街を継承するだけでなく、他の商店街でも商うことで貢献していくことが可能となる。



赤塚一番街と居職型商店街の関係

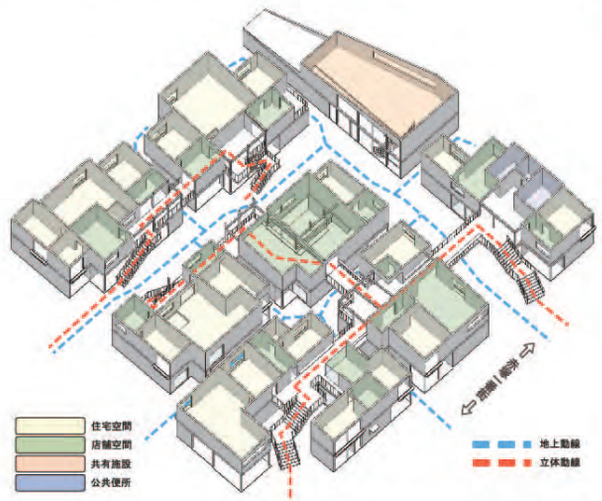


新規商人によるキャンプ計画

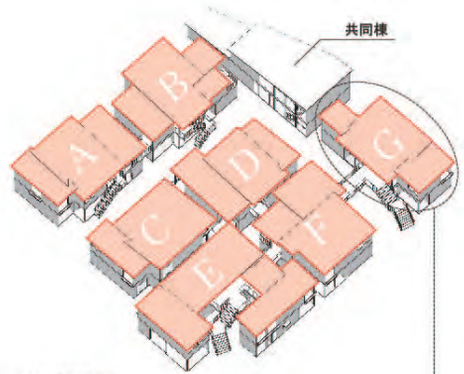
4　設計概要

全体構成

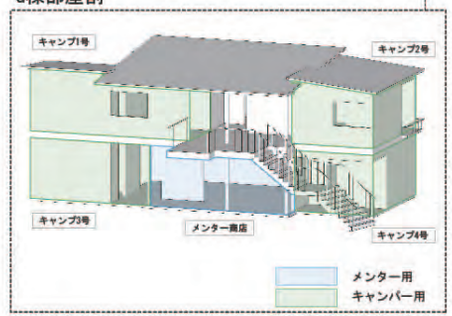
居職型商店街は、７棟の居職型集合住宅と共同棟が集まってできている。A–G 棟からなる居職型集合住宅は、１部屋のメンター商店に対して３～４部屋のキャンプ商店を加えたものを基本として構成されている。それぞれの棟は渡り廊下や商店内部を通り抜けることで他の棟へ繋がる。それぞれの棟に隙間を設け、地上動線を張り巡らせることで人の居場所を増やした。



部屋構成・動線計画



G棟部屋割



居職型集合住宅

1. 赤塚一番街からみる居職型商店街

2. 下赤塚駅からの玄関口

↑赤塚一番街からみる居職型商店街
商店街から横に入ると緑豊かな通路が現れる。F棟とG棟を結ぶ渡り廊下は人の動線を立体的にすると共に手すりをカウンターとした立ち飲みスペースともなり、人の居場所をふやす。

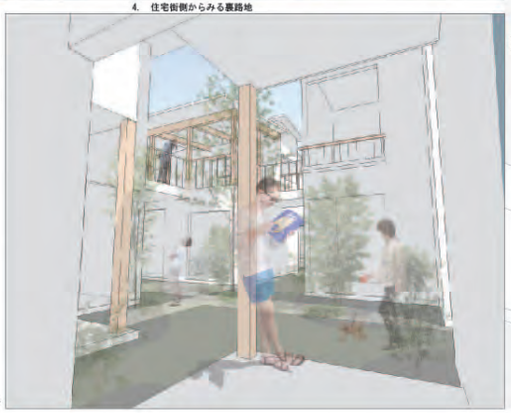
←下赤塚駅からの玄関口
赤塚一番街の中央部の交差点に面するE棟は、交差点側に囲みをつくり、人が溜まれるようにした。
赤塚一番街側の2階にはキャンバー住居部分が並び、住人の明かりが夜の商店街を照らす。

3. L字通りから見上げる立体動線

4. 住宅街側からみる裏路地

↑L字通りから見上げる立体動線
2階通路へは建物に散りばめられた外階段を利用する。通路内は歩行者あるいは自転車での通行とし、商店の物資運搬や非常時には車止めポールを外すことで通行が可能となる。

←C棟住居からみる裏路地の交差点
C、D、E、F棟の合間には緑豊かな裏路地が通っており、交差点に居場所を設けた。表通りとは違った閑静な居場所には住人の住居部分が向いており、プライバシーを確保する。
2階にはピアストリートを通すことで、賑やかさは感じられつつも、住居空間と公共空間を立体的に仕切る。

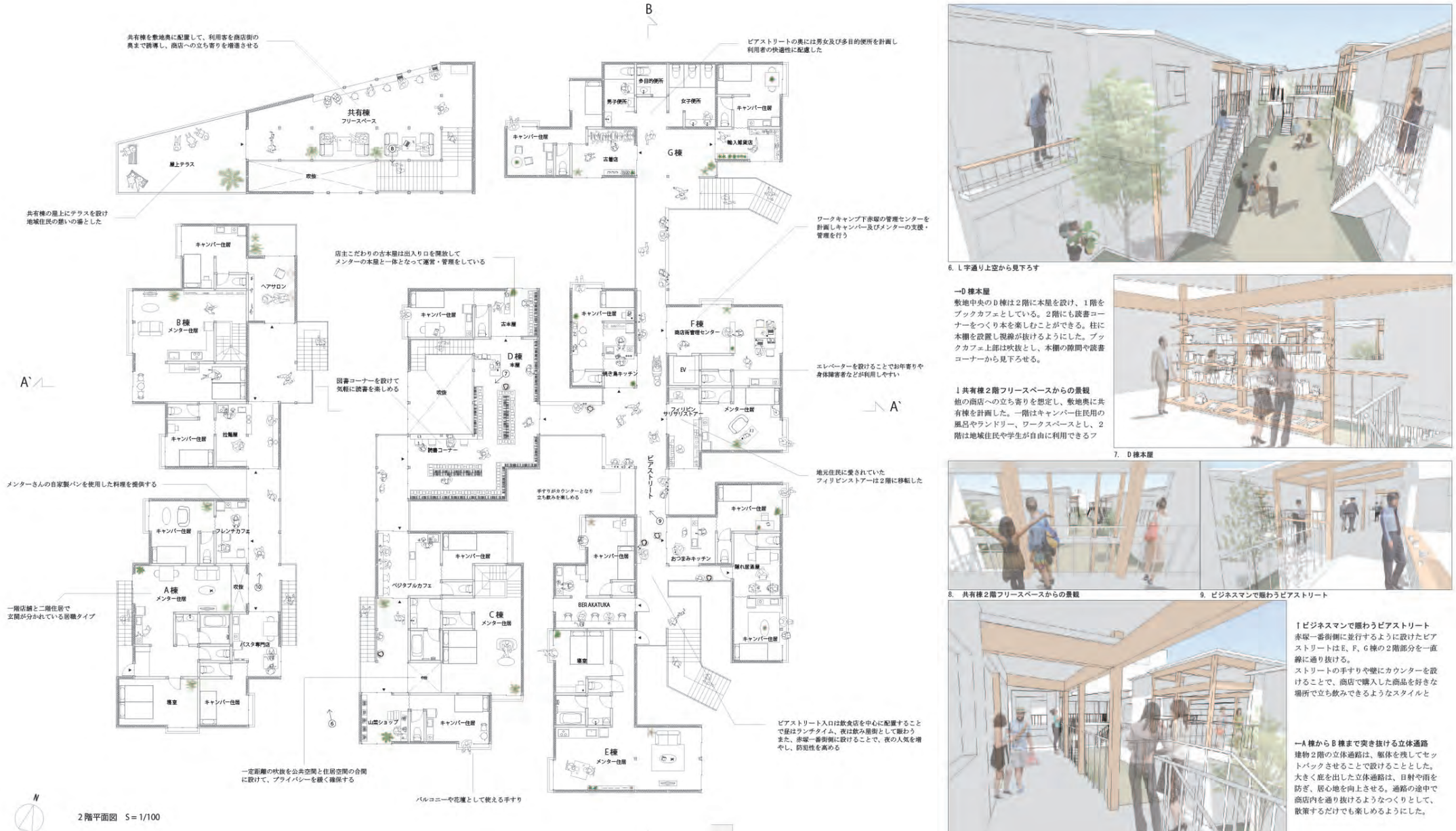


5. C棟住居からみる裏路地のクロスポイント

敷地兼1階平面図　S＝1/100

ボリュームを抑えた居職型商店街を計画することで、低層の建物が多く残る赤塚一番街に馴染みつつも、新たな商いスポットとして商店街をより豊かにする。

赤塚一番街側立面図　S＝1/200



2階平面図　S＝1/100

6. L字通り上空から見下ろす

←D棟本屋

敷地中央のD棟は2階に本屋を設け、1階をブックカフェとしている。2階にも読書コーナーをつくり本を楽しむことができる。柱に本棚を設置し視線が抜けるようにした。ブックカフェ上部は吹抜とし、本棚の隙間や読書コーナーから見下ろせる。

7. D棟本屋

↓共有棟2階フリースペースからの景観

他の商店への立ち寄りを想定し、敷地奥に共有棟を計画した。一階はキャンバー住民用の風呂やランドリー、ワークスペースとし、2階は地域住民や学生が自由に利用できるフ

8. 共有棟2階フリースペースからの景観

9. ビジネスマンで賑わうピアストリート

10. A棟からB棟まで突き抜ける立体通路

↑ビジネスマンで賑わうピアストリート

赤塚一番街側に並行するように設けたピアストリートはE、F、G棟の2階部分を一直線に通り抜ける。
ストリートの手すりや壁にカウンターを設けることで、商店で購入した商品を好きな場所で立ち飲みできるようなスタイルと

←A棟からB棟まで突き抜ける立体通路

建物2階の立体通路は、躯体を残してセットバックさせることで設けることとした。大きく庇を出した立体通路は、日射や雨を防ぎ、居心地を向上させる。通路の途中で商店内を通り抜けるようなつくりとして、散策するだけでも楽しめるようにした。

A-A` 断面図　S＝1/125

B-B` 断面図　S＝1/125