

都市になる建築

Architecture to Form Cities

10923008 福田悦子

主査 篠原聡子 教授

副査 鈴木賢次 教授 石川孝重 教授

都市・住宅・街路・永続・更新

city・housing・street・lasting・renewal

第1章 はじめに

1. 研究背景・目的

1-1. 研究背景

ヨーロッパの都市は美しい。建築の寿命は長く、その風景は永続的なものとさえ感じることが出来る。そしてなぜ日本ではあたりまえのようにスクラップアンドビルドが繰り返されるのだろうか。日本の建築が『永続性』を持ち合わせたとき、今までとは違う都市の風景を作りあげることができるはずである。

東京は戸建住宅ですき間なく埋め尽くされて出来上がった都市である。現在東京で見られる住宅は、1920年以降近代化した家族を対象とした戸建住宅の系譜上にあり、今年で90年経過したことになる。日本の木造住宅の平均寿命は26年^{*1}であるから、単純に計算をしても既に2度建替えが行われている、つまり東京は2度も完全に生まれ変わったということになり、東京とはとても柔軟な都市であると言える。裏を返せば建築がいかに短命かということである。そしてこの短命な建築と柔軟な都市は現代に新しい都市を誕生させた。

東京ミッドタウンや六本木ヒルズなど日々新しい都市が誕生している。正しく形容するのであれば建築群であるが、巨大な敷地面積を持ち、様々な施設を備え、駅と連結し、内部で生活を完結することができることから、それらは既に新しい都市であると言えるだろう。近年そのような大規模開発は多数行われている。そしてそれらを構成する超高層住宅の寿命は100年とも言われているように、物理的寿命は確実に延びていく。そうした建築の長寿命化はこれからの人々の生活にど

のような影響を与えるのだろうか。

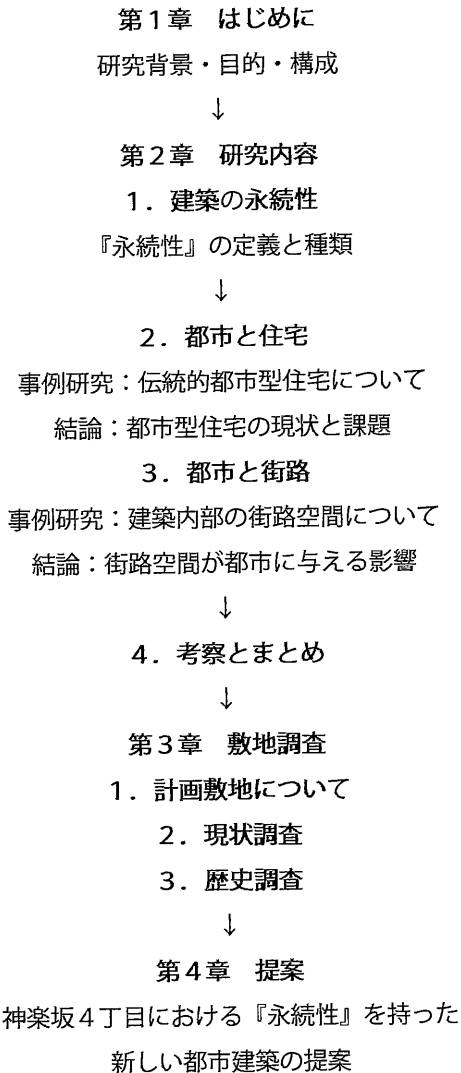
新しい都市の誕生と引き換えになるものは、これまでの伝統や地歴という場所の背景ではないだろうか。新しい都市は匿名的である。全ては同じような複合的に完結し、背景を持ち合わせない。これまでとは違う対象者や敷地用途などを求めるためやむを得ず自己完結的計画になるとしても、それは地域との連続性を求める必要がないという考えが根付いた結果ではないだろうか。そして日本の建築は短命である反面、その構成の大部分が個人の手に乗られることでその背景をふまえた成長や変化を可能にしていたが、その都市の構造そのものも変わるだろう。これから日本の人口は減っていき推計^{*2}では100年後には人口が半分になる。その現代に発展途上の中国や、コルビュジェの輝く都市と同じものが生み出されつつあることは疑問である。

スクラップアンドビルドではなく、巨大な再開発でもない。これまでという背景を保ち、日々変わる人々の生活の変化に耐えうることのできる建築の在り方とはなにか。それは建築が『永続性』を持つということなのではないか。そしてそれによって日本の都市が構成されることで、いずれ永続的だと感じられる美しい都市の風景を得ることが出来るのではないかと考える。

1-2. 研究目的

本研究では、建築における『永続性』を定義し、それより日本の建築と都市について考察し、これからの都市建築の在り方を提案する。そしてそれに基づき、具体的な敷地を設定し、ケーススタディを行う。

2. 研究構成



第1章「はじめに」では、本研究を取り組むに至った建築と都市に対する問題意識を「研究背景」とし、「研究目的」を述べる。第2章「研究内容」では、建築の永続性を定義し、都市の構成要素として住宅と街路を挙げ、都市における機能と役割についてまとめ、事例研究により、具体的に分析を行うことで、これからの都市建築の在り方について考察する。第3章「敷地調査」では、計画敷地である神楽坂4丁目とその一帯について、調査研究から、相応しい規模、求められる機能、用途などを抽出する。第4章「提案」では、前章までで明らかになった内容を踏まえ、計画敷地においてこれから求められる都市建築として、具体的な制作物によって提案を行う。

第2章 研究内容

1. 建築の永続性

ものが永続的に保存される状態になるための条件があると仮定し、建築におけるその条件とは何かを『永続性』という言葉をもって考察する。

1-1. 『永続性』の定義

「永続」とは、「ながくつづくこと。ながつづき。」^{*3}という意味である。つまり通常よりも、また想定よりもながくその状態を保つことができた場合を表す。よって、『永続性』とは、「ものが一般的な寿命を超えても、保存、維持される状態となること」と定義する。

1-2. 2種類の「建築の永続性」

永続性は2種類存在する。1つは、ものがそのまま長期にわたり保存されることである。つまり物理的にその存在が残り続ける性能を持っているということである。そしてもう1つは、もの自体を構成するものは変化しても、同じ意義を持つことで、その存在が残り続けると認められるものである。

□ 物理的保存による永続性

第二次世界大戦中にミラノは爆撃を受け、ミラノ大聖堂は連合国側の判断で爆撃を逃れることができたが、修復の際、木製の扉は青銅製に変えられた。これは今後の価値を維持するための取り組みである。つまりここでは、ものとは、そのものの存在に意味があり、状態を維持することが価値を生む。よって耐久性^{*1}に優れ、耐用年数^{*2}を延ばすことは、その建築に不変^{*3}性を与え、永続性を持つということになる。よってこれは「物理的保存による永続性」の獲得とすることができる。「不変的なもの」による永続性である。

□ 意義の保存による永続性

伊勢神宮は遷宮により、20年に一度、部材も含めは全て新しいものへと建替える。だが神宮としての意義が変わることはない。意義とは意味や価値である。つまりものは更新^{*4}されても、その意味や価値を維持することができるということである。遷宮は維持するた

めに朽ちる前に作りかえる、という木造だから生まれた祭儀である。日本は木造文化であり、建築そのものが永続的に残ることは不可能であるが、現在に歴史的意味や価値を持つ建築が存在していることは、それらが部材の寿命によって意義を失わなかったことを証明している。よってこれは「意義の保存による永続性」の獲得と行うことができる。つまり「不変的な意義」と「更新されるもの」による永続性である。建築においての「意義」とはその「背景」を含むものである。スクラップアンドビルドが明らかに永続性を持たないのは、「更新されるもの」であるが「不変的な意義」を持たず、その背景を失うからである。

■ まとめ

	① 物理的保存	② 意義の保存
状態	ものがそのまま長期に渡り保存されること。	もの自体を構成するものは変化しても、同じ意義を維持すること。
種類	そのものが保存される「不変性」による「永続性」	そのものは変化する「更新性」を持つ「永続性」
要素	「不変的なもの」→「永続性」	「不変的な意義」+「更新されるもの」→「永続性」

list1. 2種類の建築永続性

*1【耐久性】ある材料が外部からの物理的・化学的な影響への抵抗を示す性能のこと。(※3)

*2【耐用年数】長く使い続けるモノの寿命のこと。材料の物理的・化学的な性質だけを表す「耐久性」よりも広い意味があり、社会的・経済的な状況を含めて将来的に利用できる長さを表す。建築物の場合は、物理的な寿命だけでなく生活スタイルの変化に対応できて、維持管理コストが過大にならない範囲で収まるまでの年数をいう。なお「法定耐用年数」は、減価償却費を計算するために財務省令で定められたもので、実際の寿命とは必ずしも一致しない。(※3)

*3【不変】かわらないこと。変化しないこと。(※3)

*4【更新】あらためること。あらたまること。(※3)

2. 都市と住宅

2-1. 都市の基本単位「住宅」

元来、都市は住宅によって築かれてきたが、現在の日本の都市はそうではない。fig.1からは昼間の中心部へ、夜間の中心部からその周辺への人口移動が見て取れる。人口移動の巨大化は渋滞や通勤ラッシュに表れるように、交通の麻痺を招く。また中心部における居住者の欠落はコミュニケーションの欠落を招き、都市そのものに根付くコミュニティを失うことにつながる。このように希薄になった関係が、背景を無視する建築を生み出したのだろう。環境を作り出しその維持管理を行うのは常にその所有者、つまり住人によって支えられるものである。都市に人が住まい、その維持管理を担うことが、このような都市の諸問題の解決につながると考え、都市建築の基本単位を「住宅」にすべきであると考えます。

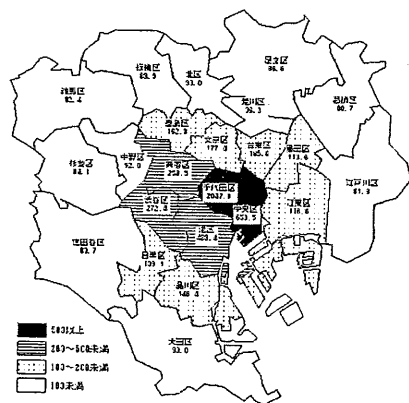


fig.1 東京都特別区部の昼夜間人口比率/平成17年度(※4)

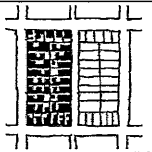
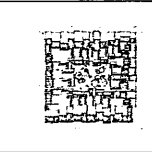
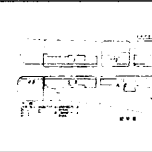
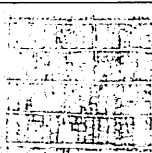
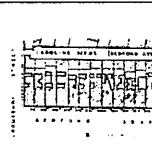
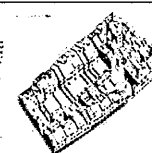
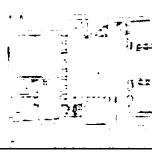
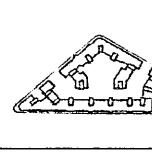
だが都市に住まう居住者の住環境について目を向けたとき、それは必ずしも好ましい環境ではない。ビジネス効率のために巨大化した都市の住環境は悪く、結果閉鎖的で自己完結的な都市型住宅を生み出した。更にその連鎖は環境悪化を促進させ、いずれ都市全体が閉鎖的な住宅で構成されることになるだろう。

都市の成長による変化をどう許容するかということは、都市型住宅を考える上での1つの大きな課題である。都市の豊かなサービスを楽しみ魅力的な生活を生み出すことのできる都市型住宅について考察する。

2-2. 伝統的都市型住宅について

伝統的都市型住宅の環境維持に対する試みを分析する。

□ 分析対象

日本の伝統的都市型住宅		
町家/京都	町家/奈良	防火建築帯 ¹⁾
木造	木造	RC造
		
世界の伝統的都市型住宅		
四合院/ 北京・中国	テラスハウス/ イギリス	スキエラ型住宅/ イタリア
木造、組積造	組積造	組積造
		
中庭型住宅/ イスラム圏	中庭型住宅/ パリ・フランス	1) 防火建築帯は1952年に都市の大火対策として、施行された防火建築促進法に基づき全国約80都市に設けられた住宅併設の商店街。(※5)
組積造	RC造	
		

2-3. 結論

都市型住宅の現状と課題

永続的な都市の風景の一端を、長寿命化した都市型住宅が担っていて、それらには共通する特徴がある。それは都市の成長による変化、つまり建築の高密度化や、人口の増減、設備など、様々な環境の変化を許容してきたということである。イギリスのテラスハウスやイタリアのスキエラ型住宅では、都市の成長に合わせて、建築の付加や結合による試みで変化を許容することができた。

テラスハウスやスキエラ型住宅は、間口が狭く、奥行きが長い、また採光、通風のための外部空間を持つなど、都市型住宅としての特性を挙げれば日本の都市型住宅である町家と共通する部分が多い。町家は連続性や閉鎖性によって成立するため、一部の欠落による街区全体への影響が大きく、その機能を失うことがあ

る。それに対し、現在に至るまで有効な都市型住宅としてテラスハウスやスキエラ型住宅が活用され続けているのは様々な試みによって、変化を許容してきたからに他ならない。そしてこのような試みは日本の建築でも起こりうることである。民家などで見られるように、日本の建築は増築や減築、連結などを行うことで様々な変化を許容してきた。よって日本の都市型住宅である町家も、このような試みにより変化を許容することで、その機能を維持することができるだろう。それはこれからの新しい建築にも言えることである。

変化を許容する試みによって住宅が長寿命化すれば、都市全体の変化をゆるやかにすることができる。それは結果都市の背景を保つことにつながるだろう。つまりそれは「都市の背景の消極的な維持」と言うことができる。

3. 都市と街路

3-1. 都市における街路

街路とは、市街（人の密集したところ、まち）の道路^{*5}であり、街に存在する道路を指す用語である。だが、街路は道路の一種であるとしても、街路は街路としての極めて特徴的な様相を持っている。都市建築の高密度な関係の中で、初めて道路は街路となる。都市の中で建築の外壁に囲まれた街路は立体的なものとして現れる。それは既に空間であると言えるだろう。「人間のための街路」^{*6}の一節に「街路はエリアではなくヴォリュームである」ともあるように、都市において建築の外部は街路の内部空間であり、建築の内部は街路の外部空間となるのである。

そして街路は建築のように建替わることはなく、建築が更新されるとき、その都市の固有性、つまり現在の都市の様相を表現している「背景」を引き継ぐのは街路である。ある都市を思い浮かべようとすると、それは街路からの風景になるように、街路こそが都市を象徴している。都市は単なる建築総体ではなく、街路という構成要素によって、都市としての背景を持ち成り立つのである。

また都市の中で街路は「応接間であり、取引所である。彼らは戸外で出会い、討論し、取引をする。」「広場であり、市場であり、式場であった。日常に欠かせ

ないものであり、特別な祭典を行う場所へも変わった。敬愛されるものであった。」*6それは日本にも存在し、街路が仮設的に滞在空間となる場所があった (fig2)。だが現在の都市の中ではそのような機能を失い、特定の空間に向かうためだけの通路*6と化した。そのような街路に人は留まらず、快適に環境が調節された建築の中へと逃れるために、足早に通過するだけである。この章では、都市における街路の問題や求められる役割を分析することで、現在の都市の背景を引き継ぐ街路空間の作り方について明らかにする。



fig.2 街路の滞在空間化「日覆い」/宮島

*5【道路】人や車両の交通のために設けた地上の通路。(※3)

*6【通路】道状の通過するための空間。目的地と目的地を結ぶ空間。

3-2. 建築内部の街路空間

『都市においては、建築の外部は街路の内部空間であり、建築の内部は街路の外部空間である。』と述べたが、必ずしも2つは切り離して考えるべきものではない。建築内部の街路空間について分析を行い、その効果を明らかにする。

3-2-1. 様式のまとめ

3-2-2. 事例研究

内部に街路空間を取り込む建築で、様式化されたものをまとめ、それぞれに事例を挙げて分析、考察を行う。

□ 分析対象

様式	事例
i ガレリア	1 ウンベルト1世のガレリア
ii パサージュ	2 パサージュ・ヴェロ・ドダ
iii ポルティコ	3 ボローニャ市街
iv 雁木	4 新潟県上越市の雁木通り

3-2-3. 街路になった建築

現代の建築に転用する手法とするために様式を分類し、事例研究から想定できる効果と配慮すべき点(要点)をまとめ、結論として建築の街路空間が都市に対して生み出す効果について考察する。

■ まとめ

様式	i ガレリア ii パサージュ	iii ポルティコ iv 雁木
分類	① 分割型: 街路を挿入する	② 集約型: 建築外周の街路化
平面		
断面		
接点		
	点で接する	面で接する
効果	 建築の内部環境に対する直接的効果/都市に対する間接的効果	 都市に対する直接的効果/建築の内部環境に対する間接的効果
要点	適切なスケール/ファサードとしての壁面/屋根と通風、採光	発生、建替え/接道面

list2. 街路になった建築

3-3. 結論

街路空間が都市に与える影響

建築に街路空間を設けるということは、都市の一端を担うということであり、無関係の人に対しても責任を負うということである。街路空間は建築内部であるが、街路と同様に機能し、設備の維持管理を行い、安全な環境を保つことが設ける際の義務となるだろう。それは都市の安全性などの環境向上へもつながり、また、所有者の都市に対する意識を高めることになることで、無責任な建築が出来ることを防ぐことにつながる

ると考えられる。そして周辺の人や訪れる人のための環境を管理し、人を管理（操作、監視）することは、人々の中にゆるやかな相互関係を生むことが出来る。つまり建築の街路空間は、都市に必要な人と人、人と都市との相互関係をつくる重要な装置になりうる。それは都市全体に共同体としての意識を生み出すことにつながるだろう。共同体としての連帯は都市における変化を緩やかにすることにつながり、大規模な開発を防ぎ、急激な変化によって都市が背景を失うことも避けることになるのではないか。

その建築が人々の生活に根付くことで本当の街路となることができたならば、街路に築かれた現在の都市の背景を引き継ぐことができるだろう。つまりその建築は背景そのものになることで「都市の背景の積極的な維持」ができるのではないか。

4. 新しい都市建築のかたち

「永続性」を持つ建築が作る永続的な都市

これまでに都市の構成要素は住宅と街路であり、都市にとって住宅とは、都市を維持するものであり、都市の意義を守るものである。そして都市にとって街路とは、都市の固有性を持つ都市の背景そのものであると述べた。建築において都市の背景は、「不変的な意義」となりうるだろう。つまり、それにより「更新されるもの」である建築は『永続性』を獲得することができる。

都市は、これまではスクラップアンドビルドによって、今は次々と生まれる新しい都市によって、その背景を失いつつある。都市が背景を失い、匿名的になるということは、人と人、人と都市がこれまで築いてきた郷土愛や、根付かせてきた地域性を失うことであり、いずれは全ての関係を希薄にすることに繋がるだろう。

「日本人は僅かな小空間の中にも自立した宇宙を見ることによって、部分は実は全体でもあるという認識を早くから強めてきたのではないか。」

これは「見えがくれする都市」^{※7}の一節である。個人のイニシアチブによって築かれた建築による日本の都市は様式を持たないが、その1つ1つの建築は確かに都市の部分であり、都市を構成するものである。よって建築が『永続性』を持ち合わせることで、その都

市も永続的なものとなることができるのではないか。永続的なものとなった都市は、その背景を簡単には失わなくなるだろう。つまり建築は都市の背景によって『永続性』を獲得することができ、都市の背景はその建築によって守られる。その相互作用によって人と人、人と都市間の関係を保つことができ、それは安全でよりよい都市を築くことにつながるだろう。それがこれからの相応しい都市建築であり、求められる都市の姿であると考えられる。

第3章 敷地調査

1. 計画敷地について

1-1. 敷地概要

神楽坂は石畳の伝統的街並みを持ち、また利便性が高く、商業・居住地区として人気の高い。だが近年高層建築による大規模な開発が繰り返され、その街並みの存続は危ぶまれており、区や住人によって様々な街並み保護の活動が行われているが有効に働いているとは言えない。

計画敷地は徒歩圏内に JR 飯田橋駅、牛込神楽坂駅、神楽坂駅と3駅が密集するため、非常に利便性の高く、また石畳の路地が縦横に延びており、最も神楽坂らしい場所でもある。だがここも例外ではなく、2007年には石畳の路地のすぐ横に14階建てのマンションが建てられた。



fig.3 計画敷地一帯の航空写真

□ 敷地諸条件

所在地：東京都新宿区神楽坂四丁目

総面積：約 5,000 m² 用途地域：商業地域

建蔽率：80% 容積率：500%

高さ制限：31m、または 21m

1-2. 新宿区地区計画「神楽坂三・四・五丁目地区地区計画」について※8

この計画は、2007年に決定告示された新宿区による地区計画であり、神楽坂四丁目の14階建てマンションの竣工直前の時期にあたる。街並み維持よりも市街地環境の形成に重点を置く方針で規定されている。この地区計画は地区住民の意向をもとに定められたと記載されている。

2. 現状調査

対象敷地とその周辺を対象とし、調査は午前、午後、夜間それぞれの時間帯に建築物の使用状況、表出の状態について記録から分析を行う。

2-1. 全体調査

計画敷地とその周辺の調査・分析より、建築物の「規模」「用途」「アプローチ/エントランス」について考察を行う。また「表出物」について分析は、加えて街路・路地の仕上げの調査を行い、表出物についての傾向と特徴について考察を行う。

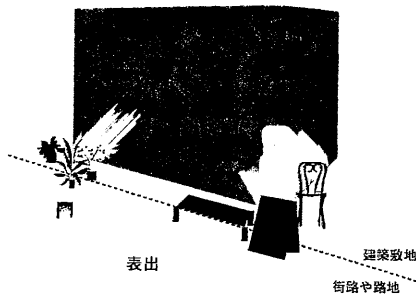


fig.4 表出概念図

2)表出は、「中間領域を、物を置くことなどで専有すること。照明などの設置も含む。」と定義する。また「中間領域」とは敷地内部の公的に利用される空間と敷地外部の私的に利用される空間を示す。(※9)

■ 個別考察

「規模」

神楽坂と軽子坂に面さない建物の68%、計画敷地内では85%が2階建て、建築面積は120㎡以下のため、そのほとんどが容積率を消費していない。近年複数の建物の敷地を繋げるなど、建築の規模に大きな変化が見られる。

「用途」

計画敷地内の建物は85%が店舗併用住宅であり、その店舗の大半を飲食店が占める。中でも、夜間のみ営業を行うものが店舗全体の42%を占めている。

「アプローチ/エントランス」

路地におけるアプローチ空間は複数用途が並立し、混在が見られる。

「表出」

看板・ベンチ・ビールケース・植木鉢・ゴミ箱・自転車・バイクなどの表出物が見られる。そして分析より①所有と②演出という2つの要素によって、表出の起こりやすい場所ができたと考えられる。

①所有：床の仕上げの変化や段差などによってが所有を表現しされている場所、または狭い場所やくぼみ、行き止まりなど、所有をしやすい場所。

②演出：石畳と狭い路地による空間演出効果は大きく、滞在空間として認識されるため、人の留まる行為を誘発するための表出物（ベンチ・看板等）が多く見られる。

2-2. 個別調査

全体調査・分析より抽出された、アプローチ空間に起こる用途の混在・並立によって見られた表出による空間の使い分けについて、個別調査を行うことで現在行われている試みについて分析し、提案の手掛かりとする。

□ 調査対象

計画敷地の神楽坂四丁目内で、同一立面上に異なる用途の入口が、複数個設けられている13事例を対象とする。

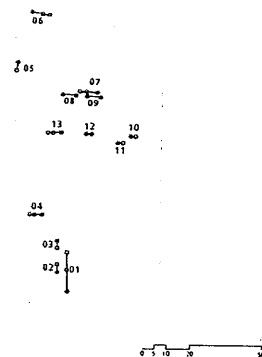


fig.5 個別調査 対象事例

■ 分析方法

①建築：建築的な操作によるもの
距離：入口間に接道と並行方向に距離を取るもの
引き込み：入口を下げ動線を引き込んでいるもの
仕上げ：床仕上げの変化
②表出：仮説的な操作によるもの
目隠し：故意的に特定のものを隠すために設置したと考えられるもの
示唆：注意を集める、またはそらすために設置したと考えられるもの
③時間：時間帯によって変化が見られるもの
見られる場合は、その要因となっているもの。
「+」夜間のみ付加されたもの、「-」除去されたもの

■ 全体分析

□ 空間を分ける要素 ・%は全事例に対する割合を示す。

①建築 5/13		
距離：2 15%	引き込み：4 31%	仕上げ：1 8%
②表出 12/13		
目隠し：4 31%	示唆：9 69%	
③時間 4/13		

全ての事例にいずれかの要素があり、最も多いものでは4要素確認することができた。このように空間を使い分ける試みは様々であるが、どれも決定的なものではなく、いくつかの弱い要素を重ねることによって空間を演出し、使い分けを行っていることが分かった。一見良くないと思える入口の混在は、使い分けのための様々な装置を路地に呼び寄せ、逆に神楽坂の賑わいを生み出しているのではないかと考えられる。

2-3. まとめ

この都市の抱える諸問題は、その魅力と表裏一体である。神楽坂において、路地はアプローチ空間の混在を招いた。だが昼間には、室外機やゴミ箱に占拠された通路のような路地も、夜間には、必要なものにだけ照明をあてベンチなどの道具によって演出されることにより、そのイメージは一掃される。そのように個々の小さい単位での演出も、連続することにより路地全体、そして都市全体を特徴付けることにつながり、結果商業には適さない狭い路地や古い住宅の活用にもつながっている。それらは現在の神楽坂の魅力をつくり上げ、花街として栄えた神楽坂の背景を感じさせるものになっている。そのように神楽坂は様々な部分の混在を魅力に変えることで、現在のような都市の発展を

得ることができた。だが部分の寄せ集めによってできたこの都市は結合力を持たず、発展による需要の拡大は、近年の大規模な開発を招いた。だがこの都市にとっては、背景を無視して混在を整理し、合理的な都市に作りかえることは神楽坂の場所としての特性を失うことになる。よって部分の混在という魅力を維持しつづけられる建築の在り方について考える必要がある。

3. 歴史調査

計画敷地の街路・路地と土地割の変遷の調査を行う。調査は、東京都中央図書館が所蔵している住宅地図の中で、計画敷地が記載されている全資料と1870年代の江戸切絵図を使用して行った。

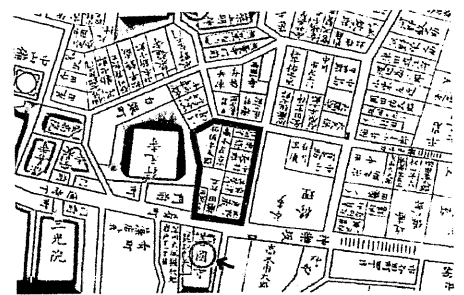


fig.6 嘉永・慶応 江戸切絵図 (※10)

3-1. 街路・路地*7の変遷

3-2. 土地割の変遷

路地の数や形状の変化は著しく変化をしているが、主要な街路は1870年の時点 (fig.6) で現在とほぼ一致し、街区はできあがっている。そして現在は従来の中規模建築、それが分割された極小建築、そして新しい大規模建築と全ての時代が混在した土地割を持っている。

*7【路地】『人家の間の狭い通路。』(※3) 到達点を持ち『車の交通量が少なく表通りではない道。プライベート性を持っている空間』(※11)

3-3. まとめ

街区の構成要素である建築や土地割は、時代の経過や社会の変動に敏感に対応して用途や形態を変化させてきたため、江戸時代とは全く異なるものとなっているが、街路は一度建設されると長年にわたって再建されることは少ない。よって街路とそれに枠づけされた街区を保持しその単位に沿うことで、建築は変化を内包することができ、長寿命な建築となると考えられる。

第4章 提案

1. コンセプト

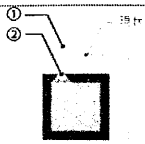
変化を許容する／化をゆるやかにする／変化を誘う

新しい都市建築に求められるのは、これから都市に生まれるあらゆる「変化」への対応である。それにより都市は背景を維持することができるだろう。

1-1. 混構造+機能の集約

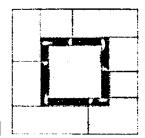
用途と規模が柔軟になることで「変化を許容する」

一 面積の変化／用途の変化／設備の変化



人口推移を元に必要面積を設定。

①は賃貸で木造、②オーナー住宅/RC造、外周部に設備を持つ。



①と②はその設備部分をそれぞれ所有するように住まう。

1



①は設備から開放されることで、需要の変化に合わせて改築、減築が容易になる。

2



②のみでも成立するため、最大で平面形は50%まで縮小する。人口比で約100年間の変化を許容する。

3

1-2. ゆるい結合+ヒエラルキー

柔軟なシステムと共同体としての意識により「変化をゆるやかにする」

一 個・複による建替えシステム／街路空間

1-3. 3種類のアプローチ+並列

混在と並列を保ち、表出のきっかけとなる空間を設けることで「変化を誘う」

一 裏と表の混在・整理／表出空間

2. プログラム

商業施設・事務所—飲食店、店舗等

住宅—オーナー住宅+賃貸

3. プロセス

数戸単位で徐々に建替えを行うことができるため、このような経過が想定される。



fig.7 建替えのプロセス

■ 引用文献・URL・論文

- ※1 国土交通省 HP: 建設白書、<http://www.mlit.go.jp/hakusyo/kensetu/index.html>
- ※2 文部科学省 HP: 国立社会保障・人口問題研究所の2006年推計、<http://www.mext.go.jp/>
- ※3 広辞苑、第六版、岩波書店
- ※4 総務省統計局、政策統括官、統計研修所 HP: 昼間人口、<http://www.stat.go.jp/index.htm>
- ※5 日本建築学会: 店舗のある共同住宅図集、日本建築学会編、1954
- ※6 バーナード・ルドフスキー／平良敬一・岡野一宇訳: 人間のための街路、鹿島研究所出版会、第1版、1973年7月
- ※7 横文彦他: 見えがくれする都市、鹿島出版社、第1版、1980年6月
- ※8 新宿区: 東京都都市計画地区計画「神楽坂三・四・五丁目地区地区計画」http://www.city.shinjuku.lg.jp/kusei/file13_12_00022.html
- ※9 山岸美紀、中野恒明: 商店街のあふれだしと魅力に関する研究～十条駅周辺商店街における事例研究を通して～、P.1
- ※10 古地図ライブラリー: 嘉永・慶応 江戸切絵図で見る 幕末人物事件散歩、人文社、第1版、1995年10月
- ※11 岡本哲志: 江戸東京の路地 身体感覚で探る場の魅力、学芸出版社、第1版、2006年8月

4. 図面

人口推計より、2011年の必要建築面積は、2010年の50%まで減少すると仮定する。

