歩行空間により生まれる巡り合い

ー 自由が丘駅前における創業支援施設の提案ー

Keywords
自由が丘　歩行者空間　チャレンジショップ
商店街　細街路　再開発

DZ20031　岡本空都

1.　はじめに

1.1研究背景、目的

第二次世界大戦後の復興から高度成長期にかけ次々に建てられたビルなどが更新時期を迎えること、2011年の東日本大震災の影響を受けて防災機能強化の意識が高まったことを背景に現在東京では至る所で大規模な再開発や高層ビルの建設が進んでいる。再開発のメリットとして駅や周辺道路の整備により交通利便性を上げ商業施設の充実などで生活利便性を高め住みやすい街になることが挙げられる。さらに再開発が行われた街には住む人や訪れる人が増え、賑わいが生まれることも見込める。また、それにより人々のコミュニティが生まれ活動が活発になりさらに住みやすい街になるという好循環に繋がる。

しかし、エリア価値の向上や経済活性化をもたらす一方で環境変化などに対する周辺地域から反発を招くことも少なくない。さらに自分は大規模な再開発によって起こる環境変化により、それまであったその街特有の街の表情が失われてしまい他の街と似通ってしまうことが深刻な問題だと考えている。

2.　対象敷地

敷地は東京都目黒区自由が丘に設定した。

2.1特徴

自由が丘は東京都目黒区にあるおしゃれな街として知られており、東急東横線と大井町線が通っており、駅前には1000店を超える商店街があり、デパートやショッピングモールなどでは、あまり見かけないような個性的なお店が多い。休日には駅周辺の地域一帯で歩行者天国が実施されることもあり、歩行者を中心に賑わっている。また、細い街路と細々とした建物からなるヒューマンスケールの街並みが魅力的な街である。

図1　ヒューマンスケールの街

2.2現状、課題

現在自由が丘には、狭い道路に人が溢れており歩行者と自動車の衝突事故が度々起こっている点、駅周辺の建物の老朽化が懸念されている点、駐輪場不足のため駅周辺での路上駐輪が深刻である点、商店街の後継者不足と激しいテナントの入れ替わりにより起こる商店街の少子高齢化などを中心に多くの課題が見受けられる。

加えて,近年では駅周辺の建物の老朽化、歩行者と自動車の交錯による混雑の解消のため自由が丘の商店街が団結して駅前の西、北地区の再開発が計画されており、駅周辺に高層ビルが立ち並ぶことが予定されている。

2.3現在の自由が丘の再開発

再開発の計画の一部として現在自由が丘駅北西部に位置する自由が丘1丁目29番地では地上14階建てのビルが計画されている。用途は低層部に商業、業務施設、7階以上が賃貸住宅となっており、現在の自由が丘に足りていない駐車場、駐輪場、共同荷捌き場さらに十分な歩行空間を確保するために建物内を貫通する通りを作ることも計画されている。

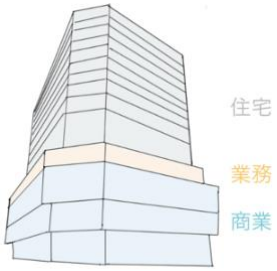


図2　ビルイメージ

しかし、私は再開発によって駅前に高層ビルができることによって、かつての小さいスケールで細々とした建物が立ち並び高層の建物が少なかった自由が丘らしい街並みが失われてしまうと感じた。また、建物内を真っ直ぐ貫通するような通りを作ってしまうと、せっかく歩行者天国が実施されているのに、人の流れが絞られてしまい、街の回遊性が失われると感じた。

そのため、自由が丘駅前の歩行空間を改善し、若い出店者のアイディアを育て発信するような場を作ることで街にもっと魅力的なお店や賑わいを生み出し、これから先も商店街を中心に繁栄し続ける街になるきっかけになることを目指す。

研究指導：岡野　道子 准教授　　Takato OKAMOTO

2.2対象敷地の調査、分析

私は現在の自由が丘の再開発案に対して自分なりの考えがあったため、東京都目黒区自由が丘1丁目29番地を対象とする。この敷地は自由が丘駅の正面口の駅前広場に隣接する一画であり、周囲には自由が丘デパートやビル、商業施設が立ち並んでいる。

調査によると細街路が多く歩行空間が十分でない所が多い自由が丘の中でも、特に人と車両方が多いカトレア通りとメイプル通りが重なり、加えて駅前広場の交差点であるAの交差点では人と車の接触事故が多発していることがわかった。また、自由が丘デパート前の道とすずかけ通りは主に近くに住む住人が利用し、カトレア通りとメイプル通りは主に買い物客に使われていたことがわかった。

図3　対象敷地

3.設計提案

3.1設計目標

後継者不足によって少子高齢化が進んでいる自由が丘の商店街がこの先も繁栄し続けるように経験の少ない若い創業者が自分でお店を出すまでの手助けとなるような施設を目指す。また、それが通り道となり自由が丘駅周辺の歩行空間の危険性を解消しつつ、出店者と通行人の出会いの道となりコミュニティが生まれるような施設をコンセプトとする。これによって自由が丘にもっと魅力のある店舗を増やし、更なる地域全体の賑わいにつながることを狙う。

3.2設計手法

中央に人々が創業のための知識を積めるためのエリアを配置し、それを核とする。そこを中心に外へ広がるように工房やアトリエなど、知識をアウトプットするための創造のエリアを配置する。その外側に作った制作物をチャレンジショップやギャラリーを通して発信するエリアを配置する。そして、この施設で力をつけた創業者が独立して街で出店するという内から外に波及していく流れをイメージして配置を行なった。

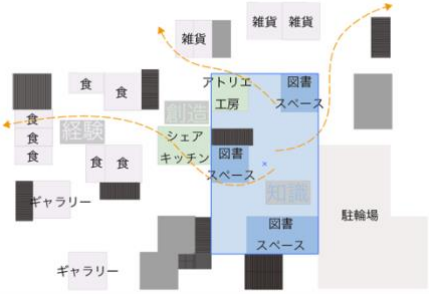


図4　配置イメージ図

また、建物内部の通り道を検討するにあたって、自由が丘らしさを意識した小さいボリュームを集めてした建物の中に吹き抜けやハイサイドライトを設けて、光を差し込むようにすることで開放的な空間を作った。また、それを結ぶように通り道を設けることで、自由が丘特有の狭い路地っぽさを表現しながらも人々を自然と光で誘導することを意識した。

4.終わりに

現在都市部を中心にたくさんの再開発が行われており、それによって交通利便性が上がったり、以前より生活利便性が上がり、そこに住む人が増えエリア価値も上がっている事例が多いが、街の個性がなくなって他の都市と似通ってしまうことも少なくないだろう。利便性を追求しすぎてしまっても街としての面白さや土地の記憶は失われていくと考える。この都市の街並みが特徴のないビルだらけにならないことを願う。

5.参考文献

1)　チャレンジショップ事業の効果及び問題点に関する研究
https://www.jstage.jst.go.jp/article/aija/80/711/80_1127/_pdf
2)　三井住友トラスト不動産このまちアーカイブス
https://smtrc.jp/town-archives/city/jiyugaoka/index.html
3)　自由が丘一丁目29番地区一種市街地再開発事業
https://jiyugaoka129.com/gaiyou.html
4)　おしゃれな街「自由が丘」密かに抱いていた危機感
https://toyokeizai.net/articles/-/712158?page=3
5)　地域とチャレンジする人をつなぐチャレンジショップのあり方とは。【mass×mass Cafe レポート！】
https://massmass.jp/event_and_school/0301_report/

・設計目標

自由が丘の再開発とその他の問題

↓

歩行空間の改善 → 道幅と動線を増やす

×

自由が丘らしさを継承 → ヒューマンスケールの街

×

創業者などを支援する場 → 住みながら経験を積む

↓

自由が丘の街にもっと安全性と活気が生まれ個性的で魅力的な店で溢れる

・計画敷地

東京都目黒区自由が丘一丁目 29 番地

敷地面積 4479.3m²

商店街

歩行者天国

買い物客

周辺住民

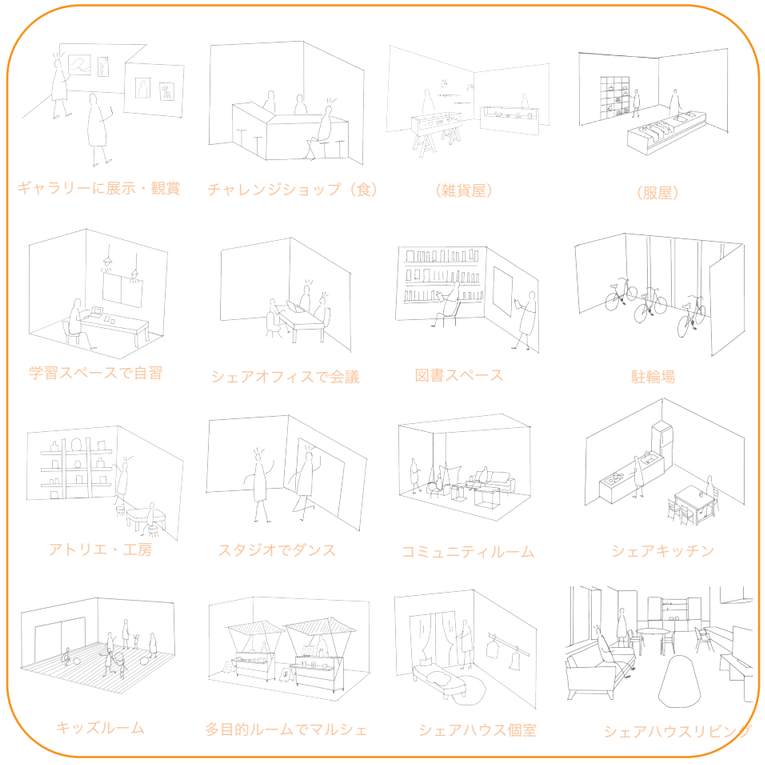
・敷地は駅前にあるため、歩行者の通行量が非常に多い

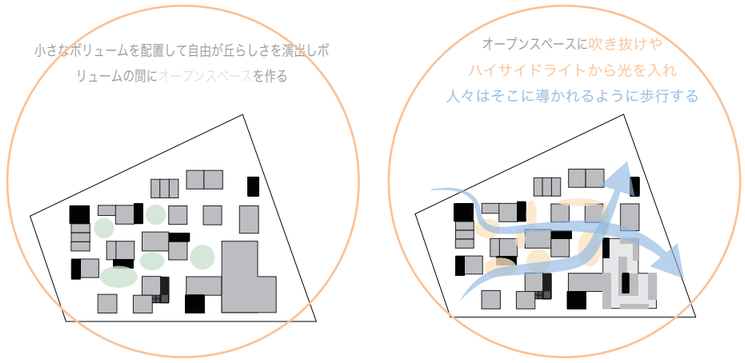
・メイプル通りは買い物客の利用が多く、

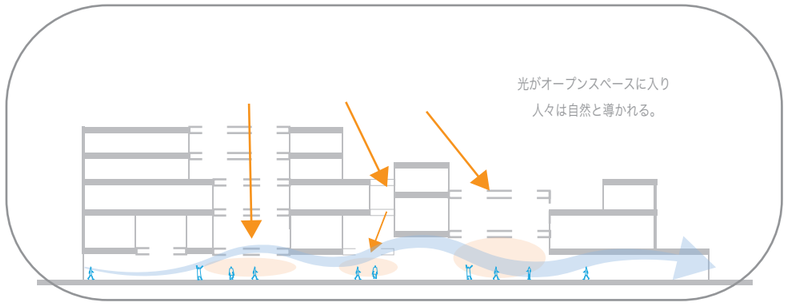
すずかけ通りや自由が丘デパート前は周辺住民がの利用が多い

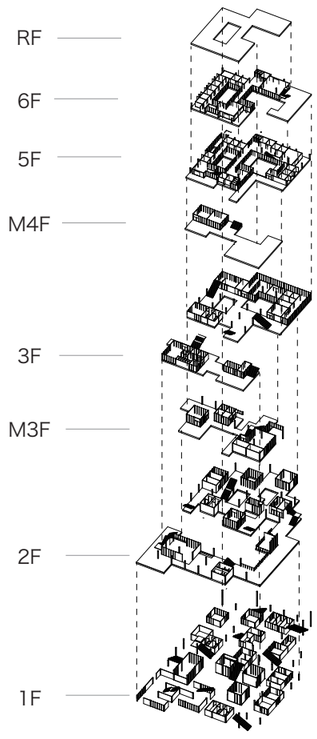
・駅前は道幅が狭く、交通量も多いため人と車の接触が多い

プログラムイメージパース









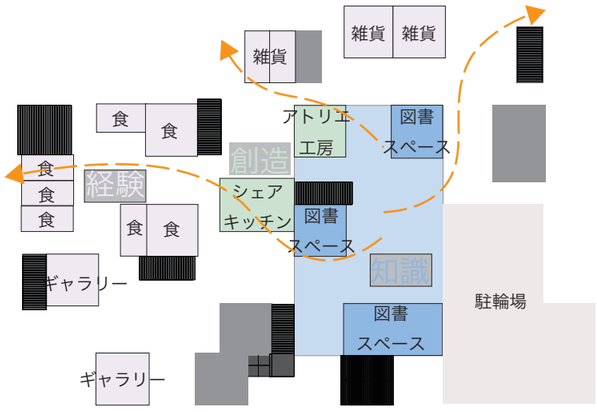
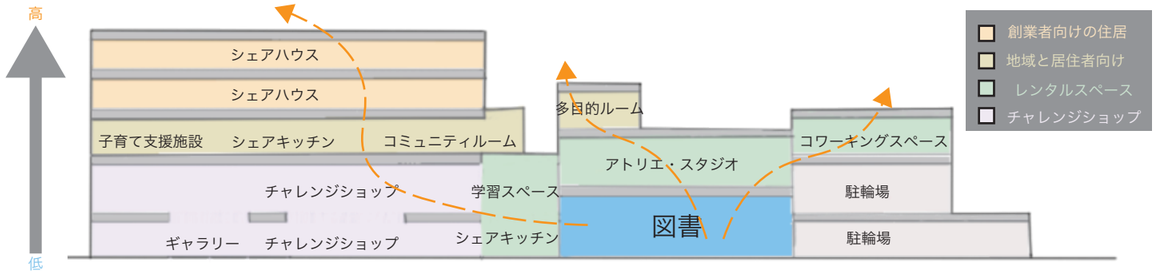
創業支援の流れ

知識を積めるところをコアにし

そこから広がるように創造の場、

それをチャレンジショップ に出し経験する場

のようにプログラムを配置



プライバシーのグラデーション