遺伝路地

－再開発に伴うアイデンティティ消失に対する提案－

Keywords
Y字路　再開発　遺伝性　地域らしさ
散策性　拡散性　滞留性

DZ 19678　川見　祐生

1. はじめに

人間と都市は似ている。人間は遺伝子として、都市は文化や風土としてかつての姿を現在にまで伝えている。しかし、近年の再開発では地域らしさを消失させるような手法が取られている。人口減少や仮想空間の発達が予測される将来、建築の需要はあるのだろうか。「らしさ」を遺伝させることで生まれる新たな都市像を提案する。

2. 研究背景

2.1　再開発の意義

東日本大震災や阪神淡路大震災など数多くの災害が発生するのが日本の特徴である。災害時、街として最も大きな損失は、『街がなくなり、住民の生命と財産がなくなること』である。その反省から災害に強い街を目指し、かつ歩行者空間の充実、快適性の向上、インフラ整備などさまざまな面を解決するために大規模な再開発をおこなってきた。(※2)

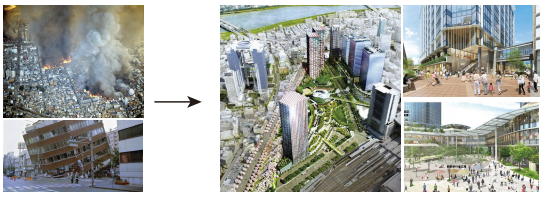


図１：再開発による風景の変化

2.2　高層化の未来

現在の再開発は安全性、利便性の他に経済性を求めた結果、その地域の土地性を無視した高層ビルが林立している。将来に焦点を当ててみると、現在人口減少が進み、100年後には現在の約半分になると言われている。さらに仮想空間の発達に伴い、さまざまなコンテンツがオンライン上でできるようになっている。故に建築の需要は減り、経済性を求めたビルは空室化し始め、取り壊されてしまう。つまり、現在の経済性を求めた再開発は地域らしさを失っただけなのである。(※3)

3　研究目的

日本特有の横丁文化は現在も都内に点在している。
経済性を理由に均質化していく空間に対し、地域の持つ特徴や場所性を建築で具現化することで、文化、風土を感じながら地域ならではの固有の豊かさをつくり出したい。そしてそれが特別な空間体験となり、人々はその空間を求めて集まるようになる。この横丁文化という昔から変わることなく存在する需要と特別な空間体験が将来の日本における経済性であると考える。
横丁の文化と空間を継承する都市の更新を目指す。

4

4.1対象敷地

三軒茶屋　三角地帯

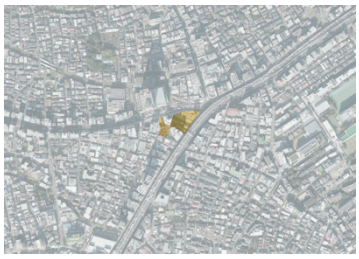


図２：対象敷地周辺

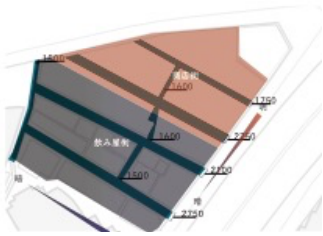
三軒茶屋では1980年に三軒茶屋地区再開発基本構想が策定され、30年以上に渡って再開発が行われてきた。その中で三角地帯は私道であるために再開発が進んでいないのが現状である。

4.2　三角地帯、三軒茶屋らしさ

（１）Y字路

三軒茶屋は関東大震災から現在まで区画整理が行われなかったために、かつて農道だった道、暗渠になった道が残り続け、Y字路や曲がりくねった道が数多く存在する。(※1)

（２）道幅



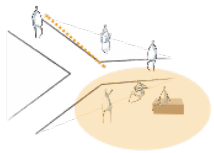
三角地帯は飲み屋街と商店街エリアに分かれており、南北に通る四本の道とそれらを繋ぐ細い道で構成されており、いずれの道幅も1.5m~2.7m程である。この道幅の狭さが人や店の物理的距離を近め、横丁文化を形成している。そして末広がりの街区によって単純な動線も複雑化し、迷路のような空間になっている。

図３：三角地帯エリア図

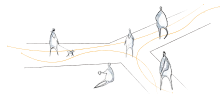
研究指導：岡野　道子准教授　　Yuki Kawami

4.3　Y字路の魅力

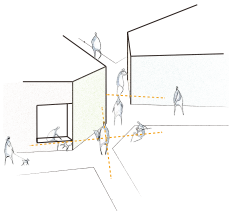
三軒茶屋では昔から、Y字路の頂点部分は人の目につきやすいとされ、祠などが置かれ、コミュニティの場となってきた。これには３つの仕組みがあると考える。



①滞留性
必ず動線、視線の先には建物や空間が見えるため、人々が立ち止まりやす、滞留しやすい。



②拡散性
三つの動線が交差するため、人が集まりやすく、逆に参方向に動くため、人が散りやすい



③散策性
視線の先が建物によって隠されるので、見え隠れする空間で動線が複雑化し、出会いが増える。

図４：イメージスケッチ

5　提案

5.1 ヴォイドの挿入

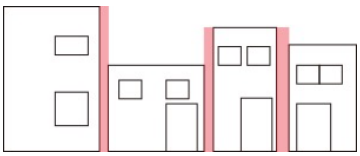


図５：木密地域イラスト

現在の三角地帯は老朽化した木造密集地域であるために災害に弱いという問題点が挙げられる。そこで、三角地帯の持つ固有のスケール感で隙間を挿入することで、滞留する場所、避難場所となる上に、建物同士の距離が広がり、木造密集地域においての懸念点が解決できるであろう。この提案は三角地帯ならではの再開発の手法である。

5.2　設計

（１）骨格の挿入

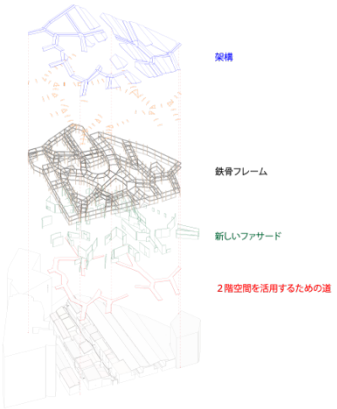


図７：構成ダイアグラム

三軒茶屋の特徴であるY字路と三角地帯から抽出した1.5m~2.7mの道幅によって、道を設計する。そして、この道を鉄骨のストラクチャーとし、既存の建物と重なった部分を削り、外部から鉄骨を利用して既存を補強する。Yの道によって削られた既存は新しいファサードを見せるとともに、Y字路の特性により、集客効果を得られる。

（２）継承システム

幅員4000の道を挿入することによって、新たに生まれる街区は接道し、街区ごとの建て替えが可能になる。そして建て替え時、残された道の構造体を利用して、建て替えを行うことで、既存のグリッドが継承され、新しい建物でも、オリジナルの雰囲気が残される。
この道がオリジナルの三角地帯のらしさを伝え続ける。

（３）未来

この先、Y字路の道は三角地帯から街に広がり、三角地帯らしさも街に広がる。まず始めに現在首都高速道路の高架下空間は駐輪場となっており、駅と三角地帯を結ぶ通路でもある。そこで、駐輪場上部のスペースに滞留できるオープンスペースをつくり人々を三角地帯へ導く。

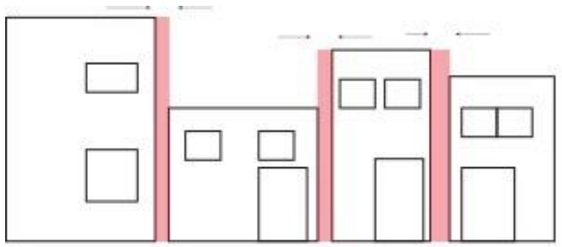
6. 終わりに

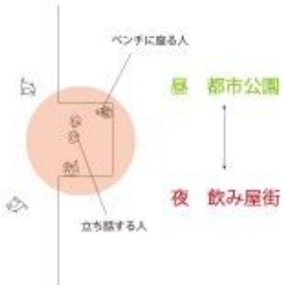
三角地帯を基点とし、街の魅力、らしさがより積層していく再開発が増えることによって、街の姿が変わっても、変わらない日常風景がある都市がこの先の新たな都市像になるだろう。

参考文献

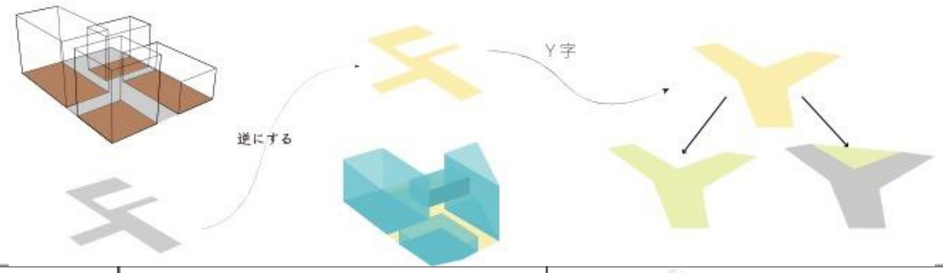
１）三茶散策map
2)suumo
https://suumo.jp/article/oyakudachi/oyaku/sumai_nyumon/other/saikaihatsu/#tboc1
3)ニュースイッチ
https://newswitch.jp/p/32041

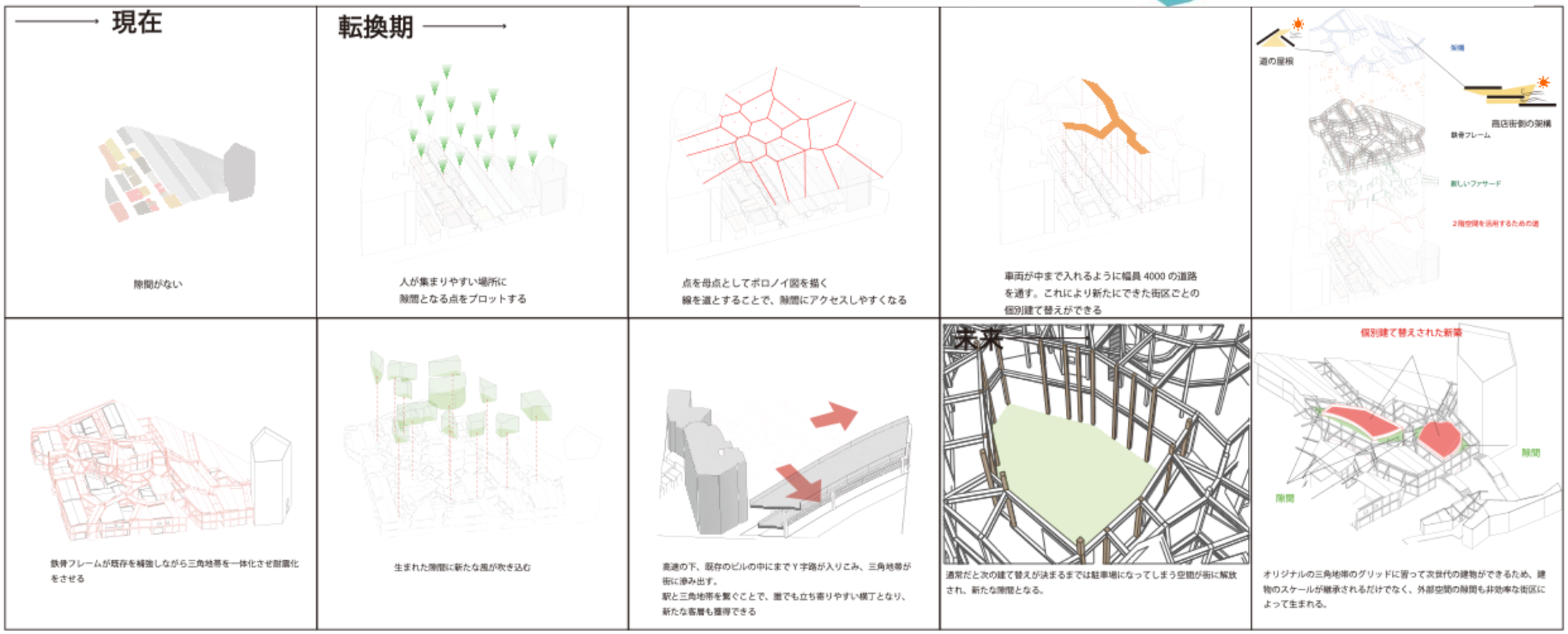
三角地帯、三軒茶屋に「らしさ」を再解釈し、三角地帯に道を設計する。
この道によって今までなかった人々が滞留する隙間が生まれ、木密を解消しながら三角地帯に新たなアクティビティが生まれる。
この道が街に入り込んでいき、道がまとったオリジナルのスケールや雰囲気が未来へ繋がり、
三角地帯の文化であり、個性が積層されていく。





手法





ダイアグラム