

B113

# 多町大通りを事例とした街並みデザイン研究

## Method of Forming Urban Landscape in High Densely Area

饗庭 伸 (助手) 木下 央 (助手)

小迫欣弘 (修士課程) 堀 善郎 (修士課程) 秋山怜史 (学部生)

高見澤邦郎 (教授) 小林克弘 (教授)

Shin AIBA (Res. Assoc.), Akira KINOSHITA (Res. Assoc.), Yoshihiro KOSAKO (Master Course), Yoshiro HORI (Master Course), Satoshi AKIYAMA (Undergraduate), Kunio TAKAMIZAWA (Prof.), Katsuhiko KOBAYASHI (Prof.)

### ABSTRACT

This study aims to establish the method of forming urban landscape in high densely area with controlling the order of building plan and elevation. We collect 94 building plans and elevations, and analyze the relation between plan ( stairs, acuation aisle, elevator and pillars) and elevation design of 4 typical buildings.

キーワード：高密度市街地 都市景観 神田 Keywords: High Densely Area, Urban Landscape, Kanda

### 1 都心地域の街並みデザイン方策の問題整理

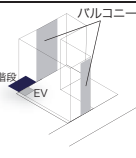
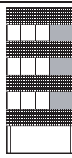

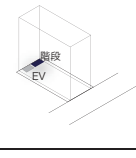
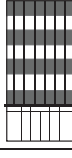

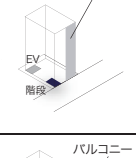
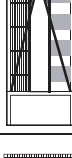

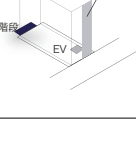
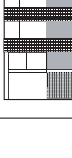

都心の高度化、複合化した市街地景観に秩序を見だし、望ましい街並みをデザインすることは難しい。昭和初期の神田地域では木造 2 階建ての住商併用建物が建ち並び、その立面は街路に対して工夫されたものであった。素材と工法の制約を受けていたこともあり、震災復興区画整理で形成されたグリッド状の街路網と相まって、一定の調和の取れた街並みを作っていた。しかし、戦後の土地の細分化と、土地統合、高度利用化によって、大規模なボリューム、狭小敷地のままの中高層の街並みが混在する無秩序な景観が生み出された。結果として現在の街並みに、何らかの景観的

③の根拠を作ることは困難で、また、高度利用が意図されている都心において、①②を規制的に導入することも難しい。

そこで本研究は、街並みデザインはそれを構成する個々の建築設計の集合であるとの原則に立ち、既存の手法に加えて新たな街並みデザイン手法の示唆を得ることを目的とする。具体的には以下の 2 点の研究を行った。

①建築内部の平面計画（階段室、避難路、エレベーター、柱の位置）に何らかの規定を受けるとの仮説に立ち、平面計画と立面デザインの実態を調査した。

表 1 平面と立面デザインの関係分析

分類	ビルの詳細	コア等の位置	ファサード模式	ファサード写真	分析	
前面バルコニー	<b>Aビル</b>				バルコニー(避難路)は街路側に配置され、建物中央にエレベーター、その隣に外階段が配置されている。L字型に曲がった敷地の為か、奥中央にエレベーターが設けられ、そこから両側の室にアクセスするようになっている。立面のデザインはバルコニーの配置に強く規定され、そのためかタイル貼りが選択されている。	
	階数					9
	建築年					1984
	構造					SRC
	用途					事務所・居住
建築面積	156m <sup>2</sup>					
裏コアのみ	<b>Bビル</b>				敷地奥にエレベーターと階段室がまとめられ、そこから1室にアクセスするようになっている。街路面はガラスのカーテンウォールが施されている。立面のデザインに自由度があり、ガラスを用いた表現が選択されている。	
	階数					8
	建築年					1985
	構造					RC
	用途					事務所・店舗
建築面積	66m <sup>2</sup>					
前面バルコニー	<b>Cビル</b>				街路側の左右には階段とバルコニー(避難路)が配置され、その外側に装飾(X型のテンションのようなもの)が施されている。敷地の南側(街路から左手)に階段とエレベーター、ホールがまとめられている。立面は、これらの表出で本来は乱雑になるが、表面の装飾によりデザインされたものとなっている。	
	階数					8
	建築年					1991
	構造					S, SRC
	用途					店舗・事務所
建築面積	43m <sup>2</sup>					
前面バルコニー	<b>Dビル</b>				敷地両端にバルコニー(避難路)・エレベーターと外階段が分散して配置されている。街路側のエレベーターより各室にアクセスするようになっている。立面のデザインはバルコニーの配置に強く規定され、そのためかタイル貼りが選択されている。	
	階数					8
	建築年					1986
	構造					SRC
	用途					診療所・事務所・居住
建築面積	72m <sup>2</sup>					

な秩序を見出すことは難しい。街並みのデザイン手法は、①ボリュームや高さの操作、②色彩や素材の操作、③看板や電柱など空間の付属物の操作、④建物と空地の関係の操作、といった手法がある。都心市街地にあてはめると、多くが合意する①②

②立面デザインと建物内部および隣接する路地の利用状況調査をもとに、既存の市街地特性を活かした、より魅力的な景観を形成するためのモデル設計を行った。研究対象地域で 2005 年 3 月に提案モデルの一般公開展示を行い研究成果を発表した。

確認申請概要書に添付された図面（8 棟）の合計 94 棟の平面図を収集した。これらのうち、特に江戸期からの地区のシンボリックな通りである「多町大通り」に面する 4 棟の建物について、模擬的に分析を行った（表 1）。

## 2 平面計画と立面デザインの関係分析

B11 の研究対象地区において、建物の平面図とファサード写真を収集し、その相関関係を分析する。地区に存在する 635 棟の建物の内、①不動産業者が所有する賃貸物件の図面（80 棟／表 2）、②実測調査による木造を中心とした住宅の図面（6 棟）、③建築

## 3 今後の研究課題

今後は、更に平面図の収集を進めるとともに、多くのサンプルについて分析を進める。また、個別建物の設計の方法論を精緻化し、平面図のパターンによる街並みデザイン、景観形成手法を検討する。

表 2 入手済みデータベース

FID番号	用途	構造	階数	新築年	敷地面積 (m <sup>2</sup> )	延床面積 (m <sup>2</sup> )	FID番号	用途	構造	階数	新築年	敷地面積 (m <sup>2</sup> )	延床面積 (m <sup>2</sup> )	建築面積 (m <sup>2</sup> )	延床面積 (m <sup>2</sup> )
6801	事務所、居宅	RC	5	1999	62	49	7886	事務所	RC	8	1981	不明	不明	不明	360
6804	店舗、事務所、倉庫	S	10	1998	166	140	7887	事務所	S	7	1992	92	74	392	392
6824	店舗、事務所	SRC	7	1974	不明	不明	7911	事務所、車庫	SRC	8	1985	251	222	222	1656
6828	事務所	SRC	10	1972	不明	不明	8186	事務所、店舗	RC	8	1985	78	66	66	433
6832	工場、車庫、事務所、居宅	SRC	5	1983	227	203	8198	事務所、居宅	SRC	9	1984	197	156	156	1171
6855	店舗、事務所、共同住宅	SRC	10	1979	124	106	8200	店舗、事務所	S,SRC	8	1991	61	43	43	358
6856	店舗、事務所、居宅	RC	5	1987	279	219	8206	事務所	SRC	9	1991	173	143	143	1188
6890	店舗、事務所、店舗	SRC	10	1982	132	113	8208	店舗、事務所、居宅	S	7	1989	110	88	88	608
6921	事務所、店舗	SRC	9	1990	151	108	8228	車庫、事務所	RC	4	1988	不明	不明	不明	750
7026	事務所、駐車場	SRC	9	1991	376	321	8232	事務所	S,木造	4	1991	37	34	34	116
7028	店舗、事務所	SRC	9	1981	256	228	8239	診療所、事務所、居宅	SRC	8	1986	92	72	72	484
7029	不明	SRC	10	1987	234	174	8265	事務所	SRC	10	1990	167	103	103	839
7661	店舗、事務所、居宅	RC	5	1977	89	73	8267	事務所	SRC	8	1993	218	164	164	943
7674	事務所、店舗	RC	6	1972	不明	不明	8279	事務所	RC	5	1988	116	106	106	496
7678	事務所	SRC	10	1987	287	241	8292	事務所、居宅	SRC	10	1983	不明	不明	不明	4010
7695	不明	RC	13	2004	470	262	8304	事務所、居宅、店舗、車庫	S	9	1986	79	61	61	511
7697	店舗、居宅	SRC	5	不明	不明	不明	8305	店舗、事務所	SRC	9	1991	204	163	163	1393
7702	居宅、店舗	木造トタン葺	3	不明	不明	不明	8318	共同住宅、店舗	S	7	1987	109	82	82	453
7707	事務所、車庫、倉庫	S	6	1988	71	60	8319	事務所	SRC	8	1985	107	80	80	605
7709	事務所、居宅	RC	6	1973	不明	不明	8322	事務所、居宅	RC	7	1987	115	103	103	583
7713	事務所、車庫	RC,S	5	1991	209	145	8336	事務所	SRC	9	1970	不明	不明	不明	3181
7715	事務所、倉庫、車庫	RC	6	1987	281	168	8337	事務所、共同住宅	S	8	1988	不明	不明	不明	574
7716	居宅	RC	6	1990	43	38	8339	店舗、共同住宅、居宅	S	6	2001	56	51	51	286
7719	事務所、車庫	S,SRC,RC	9	1992	306	277	8342	事務所、車庫、店舗	SRC	7	1977	123	107	107	783
7721	店舗、事務所	SRC	9	1977	162	134	8360	事務所	SRC	9	1963	不明	不明	不明	1247
7724	店舗、事務所、居宅	SRC	10	不明	不明	不明	8367	不明	RC	5	-	不明	不明	不明	不明
7733	事務所、居宅、車庫	SRC	10	1974	不明	不明	8367	店舗、事務所、居宅、車庫	RC	5	1972	不明	不明	不明	316
7737	店舗、事務所、居宅	SRC	8	1979	206	183	8370	事務所、共同住宅	SRC	7	1964	不明	不明	不明	781
7742	店舗、診療所、事務所、	SRC	8	1980	118	101	8372	事務所、作業所、居宅	SRC	7	1989	182	151	151	872
7821	居宅、事務所、店舗	S	6	1989	37	32	8390	事務所、車庫、居宅	SRC	9	1974	不明	不明	不明	3063
7837	事務所	S,RC,SRC	8	1993	不明	不明	8391	事務所、店舗	SRC	8	1983	104	85	85	597
7847	店舗	木造	3	1980	41	35	8424	不明	S	10	2004	70	55	55	446
7848	事務所	S	8	1991	435	337	8426	店舗	木造マルチタル	3	不明	不明	不明	不明	97
7865	店舗、事務所	SRC	9	1966	不明	不明	8527	店舗、事務所	SRC	7	1983	73	63	63	367
7868	事務所	SRC	9	1971	不明	不明	8552	事務所、駐車場	S,SRC	8	1991	690	538	538	3984
7869	店舗、事務所	SRC	8	1978	111	93	8555	事務所、居宅	SRC	9	1985	283	217	217	1884
7870	事務所、店舗	RC	6	1969	不明	不明	8760	居宅、車庫、作業所	RC	6	2000	128	89	89	369
7871	事務所、店舗	RC	4	1961	不明	不明	8790	駐車場、店舗、事務所	RC	6	1973	不明	不明	不明	749
7875	店舗、事務所、居宅、作業所	RC	7	1965	不明	不明	8886	店舗、事務所、居宅	RC	7	1984	201	167	167	912
7876	店舗	RC	9	不明	不明	不明	8886	不明	RC	7	1987	不明	不明	不明	不明