

1. 序章

1.1 研究の背景

東京都新宿区神楽坂1~6丁目の街並み景観は、多様化が進んでいる。新宿区としての景観向上や安全に関する取り組みは存在するが、神楽坂地区において建築ファサード景観の詳細調査は行われていない。本研究では、低層部ファサードについて、近年増加している階段室の表出に焦点を当てその現状と要因を分析する。研究対象地区は神楽坂通り沿道1~5丁目地区(坂下地区)とする。調査結果と考察を持って、今後の神楽坂らしい景観形成に視することを目的とする。

2. 神楽坂地区の特徴と分析

2.1 神楽坂地区の概要

神楽坂地区は新宿区の東端にあり、千代田区及び文京区と接する。メインストリートは神楽坂通りで商店街を形成し、その両側に路地境界があり、花街の面影を残す店舗が軒を連ねている。江戸時代からの敷地割りが良く継承されていることなどから、中高層建築が連なる街路沿道でも神楽坂独特の景観を生み出している。大久保通りを境として、東側(神楽坂1~5丁目)を坂下、西側(神楽坂6丁目)を坂上と呼ぶ。坂下は神楽坂通り沿道は飲食店が多く、路地境界には花柳界の面影が色濃く残る。坂上は住民生活を支える物販店舗や、個性的な飲食店が多い。

2.2 神楽坂通り沿道建築の特徴



写真1: 神楽坂通り(1~5丁目) (坂下)



写真2: 神楽坂通り(6丁目) (坂上)

神楽坂通り沿道は、伝統的な商店街に特有の狭い間口と深い奥行の敷地割りが良く残り、建築物がセットバックなしに連なっている。今日ではほとんどが中高層の耐火建築物となっている。まちづくり協定により、建築物の形態はほぼ一定に保たれているが、ファサード景観については規範がなく多様化している。1階の用途は店舗とされている。

2.3 神楽坂通り沿道建築における建築規模

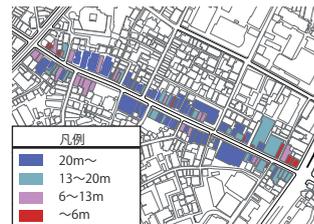


図1: 神楽坂通り沿道 建築の高さ分布

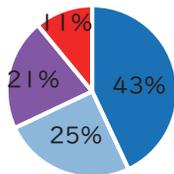


図2: 神楽坂通り沿道 建築高さ分布割合

図2に示すように20m以上の建物が40%以上存在する。また、規模の大きい建物がいくつか出現し、伝統的形態である間口の狭い建物が減少しつつある。

3. 調査結果概要

3.1 用語の定義

本研究で用いる主な用語の定義は以下の通りである。

1. 「街路二次景観」

歩行者が街路・路地を歩行する際に、広告や店舗のファサード等、アイレベルにおいて何か特定の物に着目した景観を「二次景観」と称する。

2. 「階段室表出型ファサード」

建築のファサードに階段面及び階段に通ずるため通路が表出しているファサード。

3.2 調査方法

既往研究³⁾⁴⁾⁵⁾では、神楽坂通り沿道建築物の一部で二次景観調査が実施された。それを検証したところ、多くの建築物で階段室がファサードに表出していることが確認された。

本研究では、階段室表出型ファサードの現状について、対象地区における全数調査を行ってその実態を把握するとともに、その原因解明及び景観評価を行う。その結果を持って、今後の神楽坂通り沿道建築物の平面及び立面計画、良好な街並み形成に向けた考察を行う。方法としては、現地調査(アイレベルファサードの現況調査~写真撮影)、ファサードの図面化と分析、ビルオーナー及び法律家ヒアリング、関連する法制度調査を行い、景観面だけではなく法制度、景観、防災の視点から総合的に検討、考察する。階段室表出型ファサードが増えた原因として、法制度の影響が大という仮説を立て、その観点から検証を行う。

3.3 階段室表出型ファサードの分布と分類

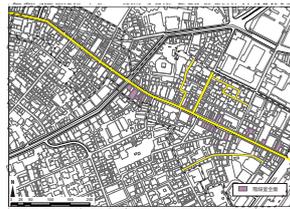


図3: 階段室表出型ファサード分布図

調査対象地区において階段面が表に出現している建物の数は31棟あった。階段室がファサードの半分以上を占める建築も見受けられた(写真3.4)。写真3.4のように防災を目的として避難経路を設けた結果、近年の神楽坂の全面道路に並ぶ建物では階段室が建築ファサードの大半を占めるようになった。



写真3.4: 階段室表出型ファサードの現れている建築

階段室表出型ファサードは次のように分類できる。



4. 関連法規の整理

階段室表出型ファサードの形成要因となっていると考えられる、主な法制度とその主規定は以下の通り。

「建築基準法」

- ・屋外階段直通の場合、階段の幅員は90cm以上必要
- ・避難階段の場合、階段の幅員は90cm以上必要

「消防法」

- ・避難経路(通路)幅は最低でも1.2mは必要で、用途や居室の有無によって最大2.3mの幅員を設けなければならない

- ・避難上又は消火活動上有効な開口部は、道又は道に通ずる幅員1m以上の通路その他の空地に面したものであること。

「東京都建築安全条例」

- ・共同住宅等の主要な出入口は、道路に面して設けなければならない
- ・住戸等の総床面積により幅員が決定(1.5~3m)

5. 建築ファサードの調査分析

5.1 調査方法

神楽坂通り坂下地区の二次景観として、沿道の全建築物の低層部ファサード(1F軒高下)を調査対象とする。図4に示す方法で、撮影した写真を元に立面図を作成し、「階段室」、「開口部」等のファサード面における占有率を求めた。

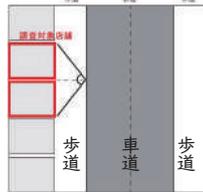


図4:撮影方法を示した図

【撮影方法】

対象の建築ファサード1F軒高以下に対して正面から撮影を行う。大人の平均身長を考慮し地上1.5mで撮影する。

5.2 調査結果 (一部)



図5:神楽坂通り沿道建物 低層部立面図

まず、全ての沿道建築物低層部ファサードを立面化した(図5はその一部)。これを元に階段室のファサード表出について、現況を定量的に評価し、分析を行う。

5.3 分析結果

「全体開口のうち階段室表出型ファサードが開口を占める割合」			
南側	合計	313.7m	6.9%
	階段室開口	21.577m	5.9%
北側	合計	296.6m	4.9%
	階段室開口	14.632m	
「全棟のうち階段室表出型ファサード建築の棟数が占める割合」			
南側	合計	51棟	29.4%
	階段室開口	15棟	28.4%
北側	合計	44棟	27%
	階段室開口	12棟	
「階段室表出型ファサードの各建築において階段室が占める割合平均」			
南側			29.5%
南側			23.3%
南側			26.7%

図6:分析結果

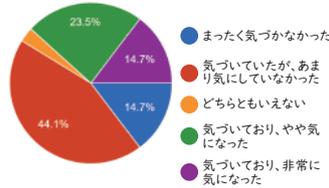
全建築物のファサード合計値において階段室が表出した部分の占める割合は5.9%であった。建築棟数で見ると28.4%の建築物に階段ファサードが存在した。階段室表出型ファサードを持つ建物においては、階段室がファサードに占める割合の平均は26.7%であった。

6. 建築ファサード景観の評価と考察

6.1 住民・商業者及びまちづくりボランティアによる

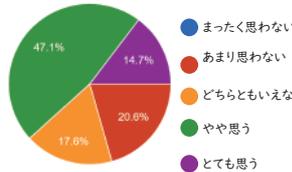
神楽坂の住民、商業者及びまちづくりボランティアなどに対し、googleformを送信してアンケート調査を行い送信数約200、34名から回答を得た。結果と考察の一部を以下に記す。

Q1. 近年、神楽坂通り沿道の建築物では、ファサード(建築物の正面)に階段室面が現れたものが増えてきています。そのことにお気づきでしたか?



ファサードに階段室面が露出していることに対して気づいていたと答えた人が80%以上、気になっているとの答えが約40%を占めた。近年街並みに変化が進む状況下で階段室の露出に対して住民らの関心があることがわかった。

Q2. このような状況は、商店街としての景観や連続性を損なうと思いますか?



「全く思わない」は0%、「やや思う、とても思う」は60%以上となった。街並み景観に対して階段室が商店街全体に悪影響を与えている認識が高い。

Q3. この状況は防災上の法令に基づく措置ですが、街並み景観や店舗の利用法としては課題があるとも思われます。あなたはどのようにお考えでしょうか。

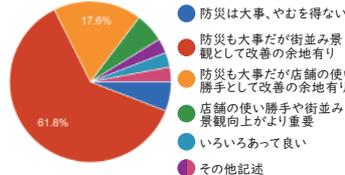


図7 アンケート結果(一部)

6.3 坂下地区における景観ファサード評価

神楽坂通り沿道では土地の細分化が継承されたためペンシルビルが多い。そのことと防災・安全面の法制度により、ファサードの多くに階段室が表出する状況になった。良好な景観及び路面のにぎわいの連続性形成の観点からは改善の余地があると考えられる。

7. 調査結果を踏まえた計画・提案

活力ある街並み景観を形成していくために、法制度やガイドラインなどのデザインの取り組みを提案する(以下は例)。

- ・建物の共同化による階段室の比率低下、内包化。
- ・階段室ファサードの広告スペースとしての活用、周辺と連続性のあるデザインの採用。
- ・階段室の余剰スペースを店舗空間の一部として活用。
- ・階段室の方向とデザインについてのガイドライン作成。
- ・裏に通路がある場合は裏側に優先的に設置する。

8. まとめ

神楽坂通り沿道における活気のある街並み形成のために、法制度の見直しを視野に入れたガイドラインの検討が必要である。防災と伝統両面からの景観形成という視点が重要である。

参考文献

- 1) 鈴木俊治「東京・神楽坂における静的・動的景観の実態調査と分析日本建築学会大会学術講演集」2019年9月
- 2) 佐野翔「商店街の低層部ファサードの景観分析 神楽坂地区における街並み景観とアクティビティに関する調査研究(その1)」
- 3) 安藤瑞基「神楽坂地区の景観とアクティビティとの低層部ファサード分析の景観神楽坂(1~6丁目)の景観と素材構成に関して(その2)」
- 4) 嶋村文孝「神楽坂地区におけるファサード景観と路上アクティビティ実態の関係性に関する研究」