

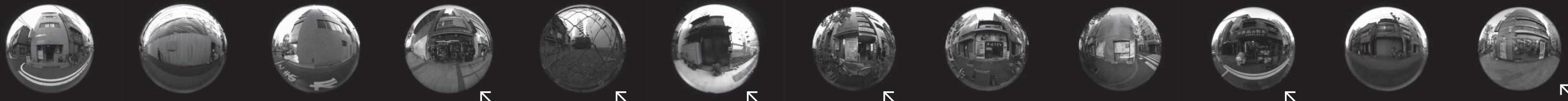
03 >>> 07

序文

Preface

首都大学東京では、文部科学省による21世紀COEプログラムとして「巨大都市建築ストックの賦活・更新技術育成」という総合的な研究に2003年から2007年まで取り組んできた。本書はその1つとして、東京の都心地区、特に中小の都市建築ストックの集積する神田地区を対象に行われた調査研究と実験的な実践活動の成果を取りまとめたものである。様々な分野の専門家が、神田という現場を舞台に協働したことに特徴があり、その成果は多岐にわたるが、大きく都市スケールの調査や実践に関わることを第1章に、建築スケールの空間デザインや実践に関わることを第2章にまとめた。また、巻末には、第2章までの内容を客観的に読み取ることが出来るよう、研究を行っていた当時に神田地域を舞台に様々な展開がなされていた動きの全体像をまとめる資料をおさめた。都市の成長が終わり「ストック活用の時代」に入った、と言われて久しいが、中小の都市建築ストックを賦活・更新していく具体的な方法論や実践はまだまだ未開拓の領域である。本書が同じような問題意識を持つ様々な研究や実践の一助になれば幸いである。

| | |
|-------|-----------------------------------|
| 2 | 序文 |
| 4-33 | 第1章 調査分析編 まちをよむ |
| 6 | 01 はじめに |
| 8 | 02 対象地域の概要 |
| 12 | 03 都市建築ストックの実態 |
| 16 | 04 都市建築ストックの形成 |
| 20 | 05 都市建築ストックの賦活更新サイクルとパターン |
| 24 | 06 ストック活用時代の都市計画 |
| 26 | 07 都市建築ストックの情報の共有 |
| 30 | 08 都市建築ストック活用の空間イメージの共有 |
| 32 | 09 都市建築ストックの賦活更新 |
| 34-69 | 第2章 ケーススタディ編 まちへでる |
| 36 | 01 はじめに ― 都市空間のパブリックスペース再考 |
| 38 | 02 ロジ |
| 44 | 03 クウチ |
| 50 | 04 カイダン |
| 56 | 05 マチオク |
| 62-65 | インタビュー いま、都市のパブリックスペースに対して目を向けること |
| 66 | リノベーション・スタディ1 |
| 69 | リノベーション・スタディ2 |
| 72 | ばってんスクール |
| 74 | 資料編 Re-City周辺の用語集・年表・地図 |
| 80 | スタッフリスト |



第1章

調査分析編

まちをよむ

01 はじめに

Background and Purpose

これからの「都市」のキーワードとして、サステナブル=持続可能な都市という言葉が登場してから久しく時が経った。その具体的な方法の1つとして焦点を浴びたのが、コンバージョン、リフォーム、リニューアルといった手法による「都市建築のストック活用」である。

この言葉が1990年代後半から2000年代前半までの10年間に語られたものであることに注意しておきたい。日本全体の景気の失速により、大きな投資は控えられ、新しい建物が建ちにくい時代であった。「ストック活用」という用語は以前から使われていたが、この時代になって、「ストック活用」が初めて市場経済の中の有力なリアリティのある選択肢として議論されたといえよう。つまり、建物を除去して新たな建物を建てるコストやリスクが、ケースによっては「ストック活用」を行うコストやリスクよりも高い、という状況が市場経済の中に出現したのである。沢山のフィージビリティスタディが積み重ねられ、いくつかのストック活用型のプロジェクトが実行へ移された。

しかし、市場セクターによる様々な努力と政府による規制緩和が徐々に効果を発揮し、建設市場の景気は2005年頃から再び回復に転じた。そして、その「回復」とともに、「ストック活用」は有力な選択肢の座から次々と脱落していった。

「建設市場の景気回復」の実際を見てみよう。図1は、1995年から2000年の間に東京の都心3区(千代田区、中央区、港区)で見られた集合住宅の新規開発を示したものである。バブルの崩壊以降、あらゆるところで新しい開発が停滞した。しかし、ただかその5年後以降の状況を見ると、まさしく雨後の筍のように、小さな開発が次々と実行されている。その陰には、ストックとしての寿命があるにもかかわらず、取り壊され、新陳代謝された多くの建築ストックがある。景気はこのように都心の地価が高いところでもまず回復し、やがて周辺に伝播していった。六本木ヒルズ、神保町三井ビルディング……といった華々しい都市開発がスポットライトを浴びる中で、目立つものではない

が、こういった小さな開発が多く実行に移され、その陰で小さな「ストック活用」の取り組みは消えていってしまったのである。

では、「ストック活用」は既に過去の話題なのだろうか。ストック活用は景気の悪いときの「貧者の選択肢」なのだろうか。ストック活用はそもそもなぜ重用視されたのだろうか。

少しの時間を取って考えを巡らせてみると、「ストック活用が重要である」ことの理由を挙げることは誰にとっても簡単なことのはずである。廃棄物を増やすことが出来ない、という地球環境の問題、古くからの都市空間を壊さずに残し、次代へ歴史を紡いでいく、という都市空間の記憶の問題、同じものを使い続けようという精神……など、こういった考え方は誰の胸の中にも少なからず存在する。しかし、このような考え方が一般的になっているにもかかわらず、都市建築のストック活用はなかなか進まない現状にある。その原因は、ストック活用をストックの「市場性」を向上させることだけで展開しようとし、ストックの「公共性」を向上させる取り組みを十分に展開してこなかったところにある。「市場性」を向上させる取り組みと「公共性」を向上させる取り組みは、全ての場合において相反するわけではない。しかし、ストック活用について2つの性格を高度に融合させ取り組みは、ほとんど成功例がない。

首都大学東京では21世紀COEプログラム「巨大都市建築ストックの賦活・更新技術育成」という研究プログラムの1つとして、2003年から2007年まで、東京の都心地区を対象に、ストック活用に関する調査研究と実験的な実践活動を行った。「市場性」と「公共性」について、当初から意識的に取り組みを行ったわけではないが、結果的には、ストック活用の取り組みに「公共性」をいかに付加するか、いかに「公共性」を向上させるか、都市の視点からも、建築の視告することを目的として編まれたものである。

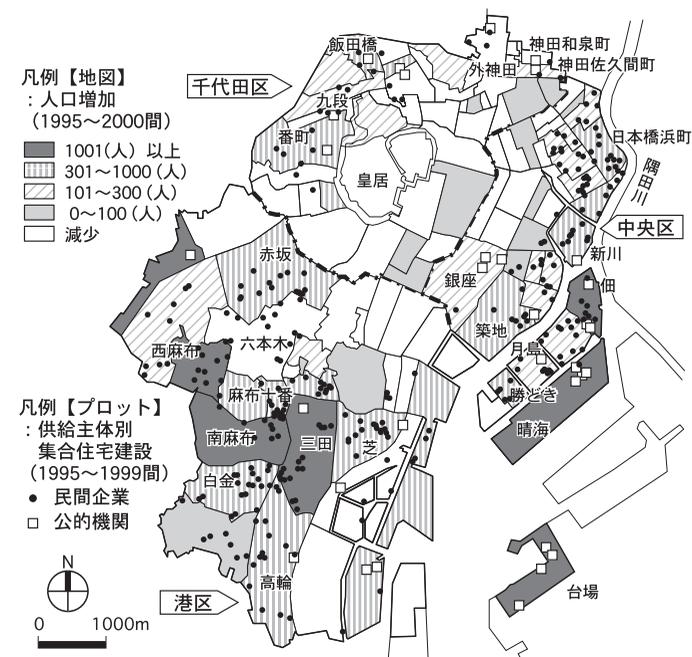


図1 東京都心3区における集合住宅の新規開発(1995-2000)



02 対象地域の概要

Target Area

具体的な問題をみるために、私たちは「日本で最も開発の圧力を受けているために、多くの問題と可能性が顕在化している地域」と考え、ケーススタディの対象地を神田のまちを選んだ。「江戸」のイメージからか、神田のまちは歴史的市街地と誤解をされることがある。しかし、神田のまちは関東大震災によるほぼ全ての地域の焼失と、そこからの「区画整理」という強烈な近代化を経たまちでもある。ごく単純に大きさにいえば、「近代都市計画」というものが、ストック活用の時代に対応出来ているか、という問題が顕在化しているのではないかと考えたわけである。

また、神田のまちに住む中小の建物オーナーや居住者は以前からの人が多く、彼らの地域への愛着心が、地域社会の健全さを維持してきた。大規模ビルのための丸の内ならば別途の地域組織がありうるが、対象とする下町エリアでは殊のほか「地元住民による公共性を持った地域マネジメント」が大切なのではないかと考えたわけである。まず神田のまちの姿を見てみよう（図1）。これはコンピュータを用いて作成した3Dのドローイングだが、このようなまちの姿は、誰にとっても既視感があるものだろう。まちの中に「多様なストックが多様に存在している」と、肯定的なこともいえなくもないが、普通の人は、一言でいえば「混乱している」、という感想を持つのではないだろうか。「混乱」という言葉は、ネガティブな印象があるので、ここからは「複雑化」や「複雑さ」という言葉を用いていきたい。

神田のまちの地図をみるとその複雑化ぶりがよく分かる（図2）。神田は郊外と

違って高密度な土地の利用が求められるので、建物の形は敷地の形と建物の高さで決まる。このように様々な形の建物が混在している、ということは様々な敷地の形があり、そこに思い思いの高さの建物が建っているからである。

最後に、実際の都市空間の写真を見てみよう（図3）。建物の形態が複雑化していることは3Dのドローイングと地図で見た通りだが、そこに、建物の表面の材料、窓や扉などの開口部、看板といった情報がつくると、それらがその複雑さにさらに拍車をかけていることが分かる。建築基準法や法や消防法の決まりにより、建物には例えば火災時の避難用のバルコニーや非常階段をつけなくてはならない。こういった建物ごとに決められた「規定」は一般に「単体規定」と呼ばれ、建物の形態や高さ、ボリュームなどの外形を前面道路や隣の敷地との関係で規定することを「集団規定」と呼ぶ。神田のように小さな敷地に建物が建つとなると、敷地の中のどこに柱を立てるか、どこにエレベータや階段を設けるか、そのデザインが限定され、それによってバルコニーや非常階段の位置も限定される。そういったものがやむを得ず建物の前面に出てくることにより、それが建物のデザインの自由度を下げ、全体として「複雑さ」に拍車をかける大きな原因となっている。神田のような高密度な市街地では、建物の個別の性能を担保するために定められている単体規定が（つまり個別には「調和」を目指しているのだろうが）、集団として見たときに、全体の「複雑さ」（悪くいえば「調和していない状態」）を生み出しているといえる。

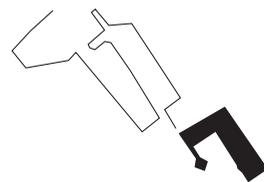


図1 神田のまちの姿 - 3D

図2 神田のまちの姿 - 2D



この地図は平成13年の東京都の都市計画基礎調査データを活用したものである

図3 神田のまちの姿 - 魚眼レンズ画像



03 都市建築ストックの実態

Analysis of Urban Architecture Stock

建物の実態をより詳細に見てみよう。一般に建物の形態は、敷地の形と前面道路の幅員といった敷地条件から規定されている。神田の場合は、個々の敷地が小さいため、敷地が大きい場合に比べてその形態にあまり自由度がない。そして、それぞれの建物が様々な構造で、様々な年代に建てられ、結果的にまちが「複雑化」していることになる。その複雑化の状況を知るために、神田のある地区に建つ建物567棟を、構造、建築年代、敷地面積、階数、接道幅員の5つの視点から分類してみた。

構造は、木造であるかどうかが大きな違いであるため、木造と非木造（鉄骨やコンクリート造）であるかを見た。建築年代については、建築基準法に定められた構造に関する規定が大きく変化した、1970年、1980年のそれぞれで時期を区切った3期に分けてみた（図1・図2）。

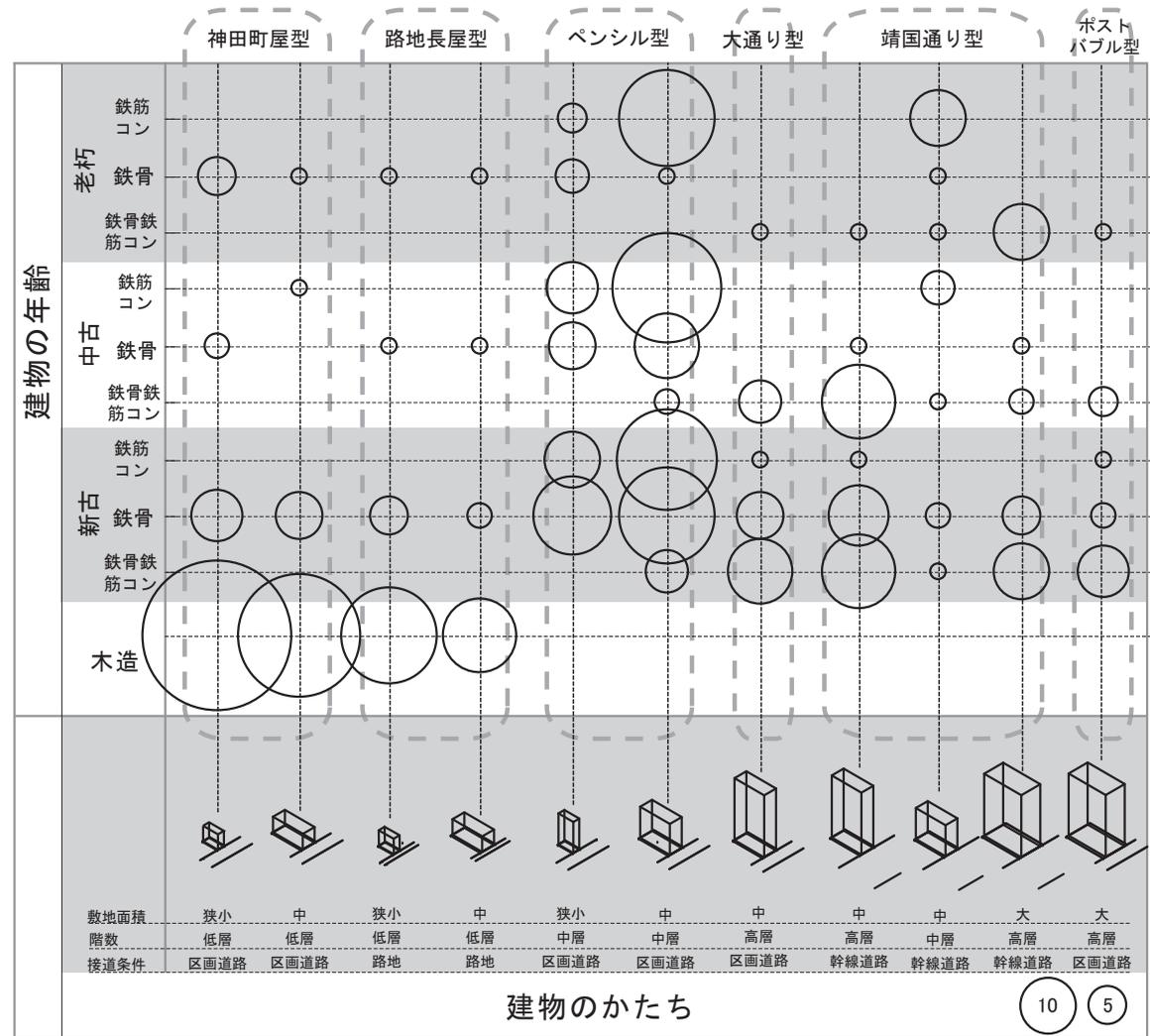


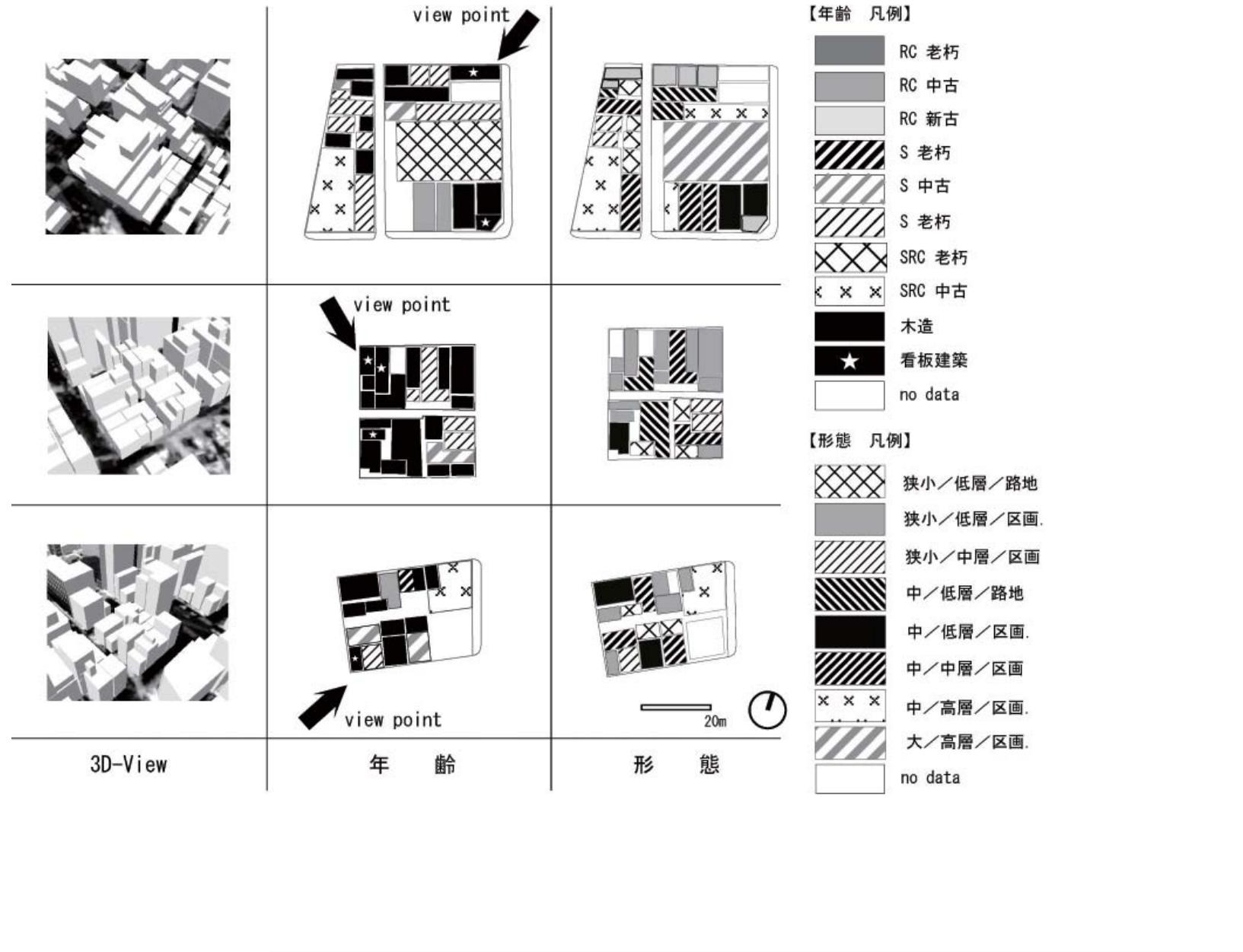
図1 都市建築ストックの分類



図2 多様なストックの分布

構造は木造、RC、SRC、S造の4類型に、建築年代については、老朽（～70年）、中古（71～80年）、新古（81年～）の3類型に分けた。登記簿のデータの不備のため、木造の建築年代は不明なものも多く、建築年による類型化は行っていない。敷地面積は、狭小（～50㎡）、中（50㎡～300㎡）、大（300㎡～）で、階数は低層（1～3階）、中層（4～7階）、高層（8階～）、接道は路地（～4m）、区画道路（4～15m）、幹線道路（15m～）に分けた。

図3 街区別のストック分布



神田町屋型 路地長屋型 ペンシル型



大通り型 靖国通り型 ポストバブル型

このような作業を行って見たところ、神田の建物を6つのタイプに分けることができた(写真)。「神田町屋型」は小さな敷地に建つ建物で、古い木造建築が多くを占める。「路地長屋型」は同じく小さな敷地に建つ建物で、古い木造建築が多くを占めるが、路地に面して建っているため、単独での建替えや土地の高度利用は難しい。「ペンシル型」は小さな敷地に建つ中層の建物で、幅広い年代に分布している。まちの中で大きな割合を占めるタイプである。「大通り型」は、広い通りに面している中規模の敷地に建つ中高層の建物で、比較的新しい物が多い。「靖国通り型」は靖国通りに面している、大きな敷地に建つ高層の建物で、比較的新しいものが多い。「ポストバブル型」は地上げの跡の大規模でかつ不整形な土地に、最近になって建ち始めた建物である。

これらの建物の実際の分布を見てみると、異なる構造、異なる年代、異なる形状の建物が入り組んで存在していることが分かる。1つ1つの街区を取り上げてみても、この多様化は街区の中にまで浸透していることが分かる(図3)。もう1つの「複雑さ」である、土地建物の所有関係についても実態を見てみよう(図4)。同じ建物の土地・建物の所有形態を土地建物登記簿から調査したところ、A/Aタイプ、すなわち土地建物の権利者が同じものが115件と最も多く見られた一方で、土地と建物の権利者が異なるA/Bタイプが43件であった。また、これらに属さない他のタイプ、1つの権利に対して複数の権利者が居るようなAB/ABタイプは92件あり、複雑な取引が80年に渡り積み重ねられてきた神田地域の複雑化した土地建物の所有関係が分かる。なお、土地建物にはこれら所有者に加え、それぞれの借家人、借家人がおり、これらが全て異なる場合もあり、権利関係が複雑化している。商業施設やオフィスの利用が多いことから、これらの権利者を含むとより複雑化していることが想像される。

| | | |
|-----|----|-----|
| | | |
| 115 | 43 | 13 |
| | | |
| 19 | 6 | 5 |
| | | |
| 38 | 3 | 4 |
| | | |
| 1 | | 事例数 |

図4 土地と建物の所有の状況

04 都市建築ストックの形成

Formation and Metamorphosis of Urban Architecture Stock

このようなストックはどのように形成されてきたのか。神田の土地は、関東大震災後の復興区画整理によって骨格が形成され、それぞれの敷地に建つ建物が、戦後の経済成長に合わせて変化してきた。かつては地主が大きな単位で土地を所有し、それを小さく分割して借地借家経営を行っていたが、それらが切り売りをされて細分化したり、高度経済成長期やバブル経済期の時に再統合されてビルが建つなどして、現在のまちの姿となった。結果的に今の町は、それぞれの土地の上に、古さの異なる建物が思い思いに建っている、という姿となっている。

神田地域のある地区の空間形成史を見ることにより、その実態をみることにしよう。地区は靖国通りに北側を面する神田須田町1丁目であり、関東大震災直後までは神田青物市場が置かれていた地区である。ドローイングは地区を東側から西側に向けて眺め

たもので、北側が靖国通りになる。

この地区は1923年の関東大震災で焼け野原となり、震災復興土地区画整理事業が行われた。区画整理そのものは1930年頃にほぼ完成し、これにより江戸時代以来の都市空間が近代的な都市空間に生まれ変わったとされている。しかし「焼け野原」とはいえ、震災直後の「バラック勅令」により、焼け跡にはまず個別の建物が建設され、その後計画が確定した区画整理が行われて減歩（土地の面積を減らすこと）、換地（土地の位置を入れ替えること）、基盤整備（減歩・換地により生み出された土地に道路や公園をつくり出すこと）が行われた。つまり、本建築を区画整理に合わせて建てるだけでなく、計画に合わせてバラックを挽家する、バラックのまま建て替える、あらかじめ計画を見越してバラックを建てる、など、個々の建物所有者のとった様々な建築行為

が現在の神田の市街地のルーツになっているわけである。それらの建築行為が一段落ついた頃と想定される、1935年（昭和10年）の「火災保険図」から起こしたドローイングをまず見てみよう。

1935年（昭和10年）：当時の区画整理事業の「換地位置決定図」を見ると、土地の所有者自身はあまり多くない数だったと考えられるが、それらが小分けにされて賃借され、小規模な建物が密集していることが分かる。階数に関しては不十分な情報しか得られなかったが、当時の市街地はほぼ木造の2階建ての建物で構成されていると思われる。これらには、先述のとおり、バラックを原型とするものが多く残っていたと考えられるが、バラックから建て替わった、いくつかの耐火建築（本建築）も見ることが出来る。靖国通り沿いに立ち上がった5階建てのボリュームは、現在も残るこの地域の最も古

い「ビル」の1つである。

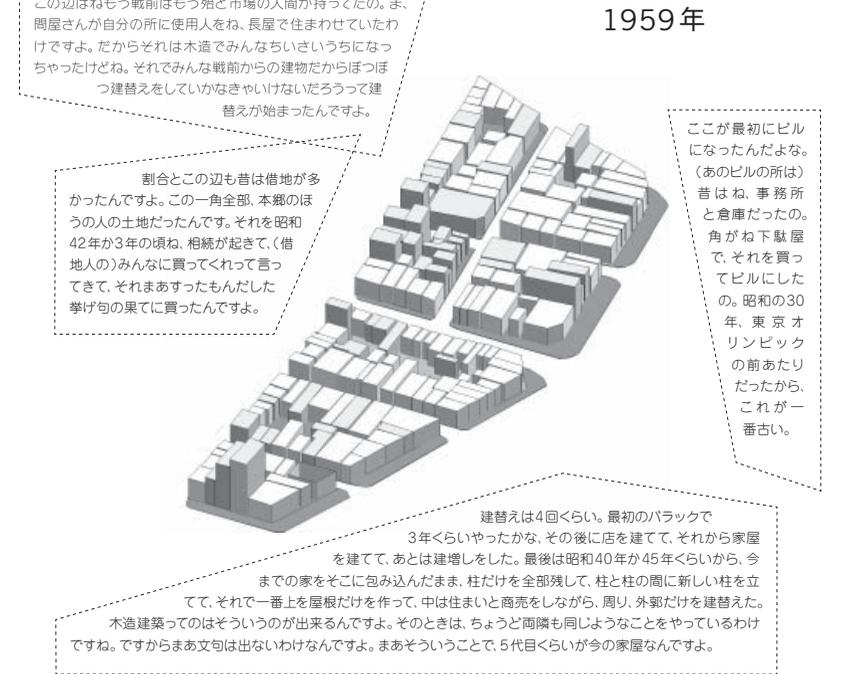
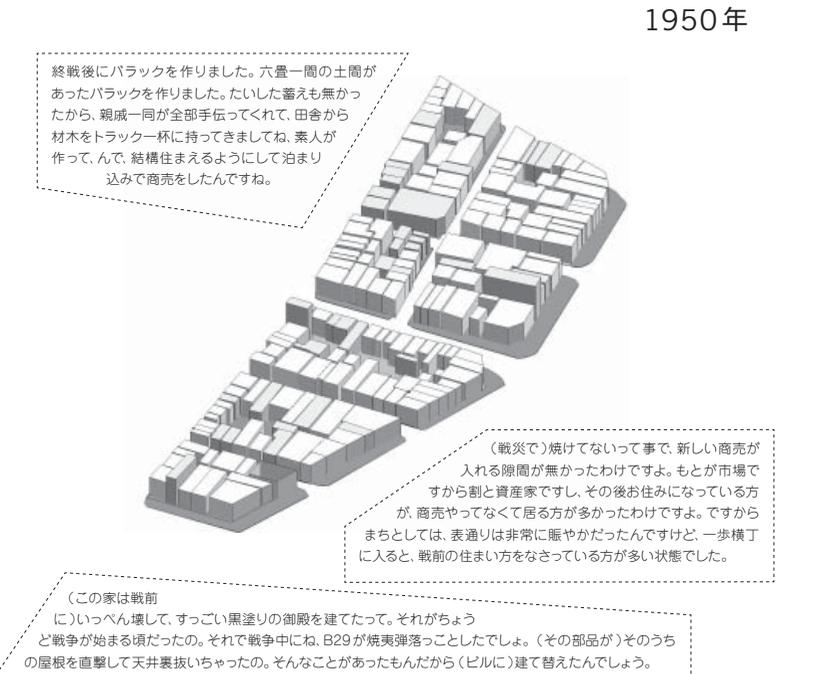
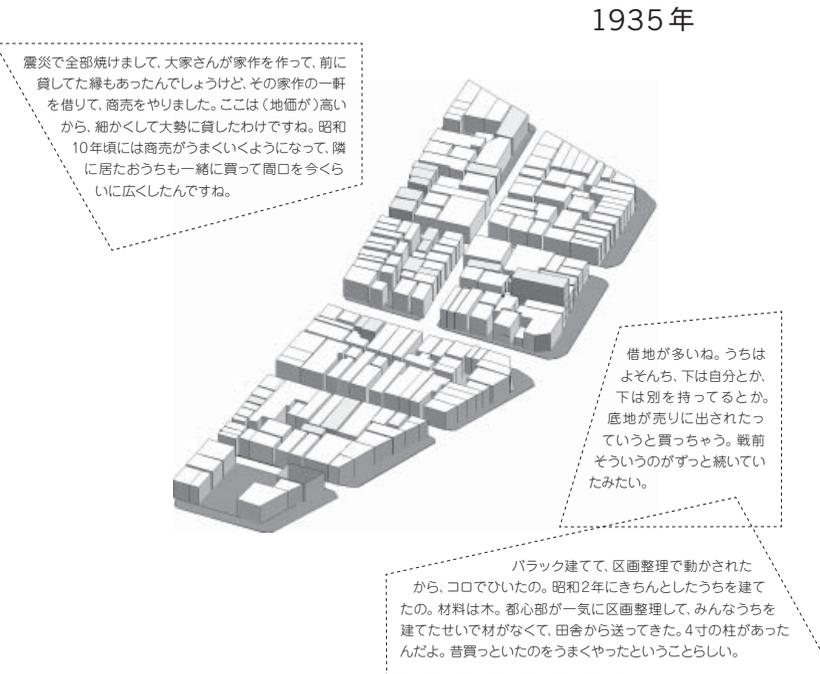
1950年（昭和25年）：第2次世界大戦中の空襲により神田も多くの部分が焼失したが、この地区は幸いなことにごくわずかな箇所を除いて焼失を免れた。1950年（昭和25年）の「火災保険図」から起こしたドローイングを見ると、昭和10年とほぼ同じボリュームの市街地であることから、戦争中の期間は建替えが行われなかったことが分かる。

1959年（昭和34年）：続いて1959年（昭和34年）の「火災保険図」から起こしたドローイングを見てみよう。このころ神武景気（1954年12月～57年6月）、岩戸景気（58年7月～61年12月）によって最初の地価高騰期（1960～61年）を迎え、神田が最初のビル化の時期を迎えることになる。地区では大規模な開発はまだ見られず、

図 神田市街地の変遷



換地位置決定図（帝都復興区画整理誌 昭和7年 東京市役所 第八地区換地位置決定図より一部抜粋）



小規模の4〜5階建てのものを中心にビル化が進んだことが分かる。

1970年(昭和45年)：引き続き1970年の地形図から起こしたドローイングを見ると、より一層のビル化が進んでいる。複数の敷地を統合しての開発が見られ、1つ1つの建替えが中規模化していることが分かる。周辺の市街地に比べると大きなスケールであり、これらのビルが当時大きなインパクトを与えたのではないだろうか。

1983年(昭和58年)：1983年の地形図から起こしたドローイングは、1986年から始まるバブル経済の直前の市街地の様子を現している。2回目の地価高騰(1972年〜1973年)を経て、開発のいっそうの大型化が進むことになる。敷地統合が進んでいるが、統合されなかった敷地をそのまま残したような、鍵型の不整形な開発が多く見られるようになる。これは、たまたま開発の息が合ったところが同時に開発をしたり、開発を意図する地権者が近隣の買収出来る土地を買収したことにより生み出された形である。後のバブル経済期は外部の不動産業者による「地上げ」が進み、その結果不整形な土地が生み出されることになったが、この時期はあまり外部の不動産業者が表に出ることはなく、むしろ地権者が主導して開発が進んだとのことである。開発が進

んだとはいえ、開発のポテンシャルの高い靖国通り沿いであっても、まだ2階建ての木造建築が並び、往時の神田の市街地が残っていた最後の時代であるともいえる。また、大規模なものと同並行で、中小規模の建替えも進んでおり、開発の規模と、開発の時期にはあまり関連がないことも分かる。

1991年(平成2年)：バブル経済(1986年〜1990年)がちょうど終焉した1991年の地形図から起こしたドローイングを見てみよう。バブル経済期には開発が進んだが、全ての土地が開発されたわけではなく、最大限に開発されたところとされないところがランダムに並ぶことになった。靖国通り沿いは7割がた開発がなされ、ドローイングでは隠れているが、街区の内部が島のように開発から取り残されている。一方で、中小規模の建替えも進み、ここでも開発の規模と、開発の時期にはあまり関連がないことが分かる。また、1983年のドローイングと比べてみると、バブル経済期に急激に建替えが進んだとはいえ、バブル経済が市街地を高密度化し、神田の市街地の「複雑さ」を作ったように思われていることもあるが、バブル経済は高密度化の最後の「仕上げ」をしたに過ぎず、神田の市街地は戦後一貫して高密度化、複雑化の一途をたどってき

たといえる。

2000年(平成12年)：最後に2000年の地形図から起こしたドローイングを見てみよう。バブル経済が崩壊した後も、崩壊以前に着工していた開発等が完成するため、少ない数であるが建替えが見られる。1910年から現存する建物は数える程しか残っていないことが分かる。

このように変遷をまとめてみると、神田の市街地が複雑であることの答えは、震災後のバラックが建ち並ぶ中に区画整理事業が導入されたという点であろう。区画整理事業は道路を市街地の隅々まで整備する。そのことによって後に隅々まで建替えることが出来る市街地となった(ただし、当初のバラックがそのまま原型となっているため、現在に至るまで建築法規上の不適格建築として建替えられない建築も多く残った)。一方で、バラックは震災前の土地経営の単位(つまり大きな敷地を分割した借地のサイズ)をそのまま固定化し、小さな敷地が多く発生した。その小さな敷地が個別に売買され、道路条件がいいものだから、高密度高層化したのが今の神田のまちである。空間的には、よくいえば、道路がしっかりしているために、まちの隅々までが「おもて」にな

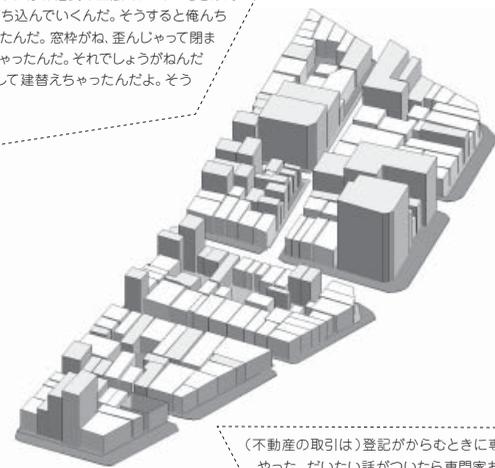
る、ということ。悪くいえば、「うら」が無くなり、隅々まで使われてしまう、高度な市街地であるということが挙げられる。また、様々な土地のサイズが発生し、それにあわせて様々な形態の建替えがなされることになった。

どのように土地の統廃合が進んだのか、全体は不明であるが、地域の方に断片的に伺うところでは、頻りに地域内での土地取引があったこと、神田市場の時代から商業に従事する住民が殆どであり、その本業の繁栄や傾きに影響されて土地取引がなされていたことが分かる。例えば、ある土地の借地権を持ってそこに住んでいる人が、街区が違う別の土地の底地権を持っていたりすることがある。財力のある時に、たまたま売りに出た近所の土地の権利を買う、というようなことや、本業が傾いたときにまとめて土地を売却するなどといったことが行われていたようだ。

大きな目で見ると、神田地域は、空間の近代化という意味でも、個々の「市民」の権利の保護という意味でも、戦後の「民主的」な空間を作る仕組みのもとで形成されてきたといえる。現在の複雑さをどう評価し、個別散在的な建築行為をどう制御していくか、大きな課題である。

1970年

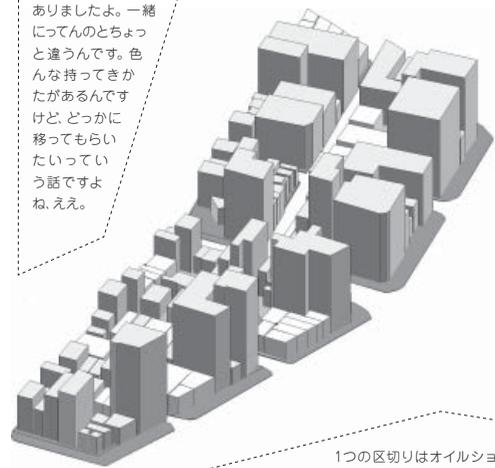
このビルね、これはね旧式の工法で、パイルをどかんどかんで打ち込んでいくんだ。そうすると俺んちが傾いちゃったんだ。窓枠がね、歪んじゃって閉まらんなくなっちゃったんだ。それでしょうがねんだらうって、壊して建替えちゃったんだよ。そういう経緯。



(不動産の取引は)登記がからむときに専門家が来てやった。だいたい話がついたら専門家お願いという感じ。小さい不動産屋がいっぱい居て、やってた。でも積極的には動いていないよ。バブルの頃からだよ。

1983年

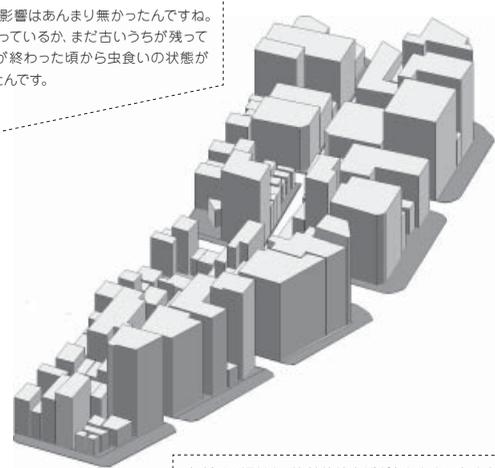
(ビルにする話は)ありましたよ。一緒になってんのとちよつと違うんです。色んな持ってきかたがあるんですけど、どっかに移ってもらいたいって話ですよ、ええ。



1つの区切りはオイルショックだよ。昭和48年。そこから立ち直って、うまくいきましたのは昭和53年頃でしょ。その頃にだいたいビルがぼこぼこ建ち始めたんだよ。オイルショックの頃はね、とても建物が建つような状況じゃなかったから。オイルショック前は坪当たり(工事費が)20万円くらいで出来たもんが、(オイルショック後は)40万円くらいになっちゃったからね、それはもう下がらないですよ。バブルはね、昭和58年頃から徐々に来たんだよね、ピークは昭和62、63年頃でしょ。

1991年

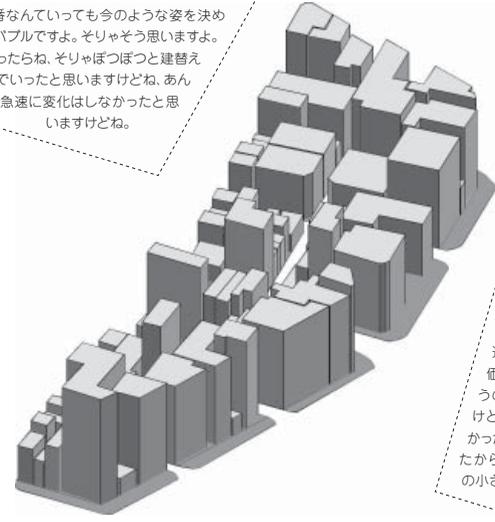
神田はバブルの影響はあんまり無かったんですね。もう建っちゃっているが、まだ古いうちが残っていて、バブルが終わった頃から虫食いの状態が出てきたんです。



ただこの辺はね、比較的地上げがされなかったんだよね、うちの町会なんかは。何故かっていうと、底地をもってるのが、昔の市場の仲買人さんで、まあそれなりにちゃんとした人たちでしょ。だもんだから、退かすのに骨が折れるもんだからね、なかなか地上げが出来なかった。

2001年

まあねえ、一番なんていっても今のような姿を決めちゃったのはバブルですよ。そりゃそう思いますよ。バブルがなかったらね、そりゃぼつぼつと建替えなんかが進んでいったと思いますけど、あんまり急速に変化はしなかったと思いますけどね。



変になったのはバブルですよ。神武景気とかでも不動産は動いたけど、売りに出されそうと聞いたら、即行って、表通りのうちと裏と等価交換で移して、というはよくやってた。けどバブルの頃はすごかった。動けて言ってきたから、2億3億でこの辺の小さいうち買っていったから。

この両隣のビルだって25年経ってますからね。話を聞いていると、30年も経ては水関係とか、内部関係で(ビルが)つぶれて行くんですね。ビルなんていうのは、永久にね建つわけじゃなくて。そういう意味でまたもう1つ再開発みたいなことがおそろく出てくるんじゃないかと思うんですけどね。

ドローイングのベースマップとして、1935年、1950年、1959年については火災保険図(都市製図社制作)、他については地形図(東京都発行)を活用した

05 都市建築ストックの賦活 更新サイクルとパターン

Pattern / Cycle of Activation / Renewal of Urban Architecture Stock

ストック活用はこれらの建物を原則的に建替えること無く手を入れて利活用していく、ということであり、建替えにかわるオルタナティブを示すことである。まず、このように複雑化した土地や建物は、一般的にどのように建替えられているのかを見たい。

どのような建物も4つの「サイクル」により変わっていく。1つ目はそこに住まう人の人生のサイクル（結婚や相続など）、2つ目は建物の寿命のサイクル、3つ目は商いの寿命のサイクル（商いが左前になって建物を手放すなど）、4つ目は災害のサイクル（地震や大火など）である（図1）。

4つ目のサイクルについては、かつて江戸では数十年おきに大地震や大火が起こり、その度ごとに新しく建物が建ち、新しい商いが生まれたと言われている。しかし現在は大火の心配が低くなり、地震でも壊れにくい建物が多くなったために、「地震のサイクル」の影響は少し小さくなった。しかし、東京直下の地震は今後30年の間に70パーセントという高い確率で起きるとされており、神田の町と建物は、これら4つのサイクルに影響を受けて変わっていくと思われる。

1つ目と2つ目のサイクルを見てみよう。図2は、神田のある地区を対象に現在の人口の年齢構成を調べたもの、図3は、同じ地区の建物の年齢構成を調べたものである。人口ピラミッドを見ると、神田地域も高齢化していることが分かる。しかし、この構成は標準的な日本の人口構成とは異なり、高齢者が多い構成となっている。若い世代も住んでいるが、子供が少ないことから、単身者や夫婦のみの世帯であることが考えられ、近年に多く建ってきたワンルームマンションなどへの居住層であると考えられる。これらの世代を除けば、ごく簡単にいえば、戦後すぐの生まれの世代とその親の世代が住んでいる町だということが出来た。

建物の年齢ピラミッドを見ると、建物は人に比べて高齢化していない。日本全国のこういった統計はないため比較は出来ないが、関東大震災で一度建て直され、さらにその

木造の建物の多くが非木造の建物に建て替わっていることが、建物が高齢化していない理由だと思われる。非木造の建物は最高齢が50歳程度であるが40歳以下の建物が殆どであり、人間に例えると、30～40歳代の「働き盛り」の建築ストックが多いことが分かる。例えば関東大震災後に出来た同潤会アパートが80年後に全て建て直されたことを考えると、あと30年ほどの間に、これらの建物が建て替わる時期がやってくる。

2つの図を合わせると、このまちは、戦後すぐ生まれの世代とその親の世代が築40年程度の非木造の建物に住むまちであるといえる。戦後すぐ生まれの世代はそのうち親世代が亡くなり、本人達も老後を迎えることになる。離れていた子供世代が戻ってくる可能性もある。こういった「老後をどう過ごし、子供世代がどう住まうか」ということが神田のまちを変えていく大きなきっかけになると考えられる。また、世代交代を受け入れる建物は、しばらくは耐用年数がある。しかし、人間の年齢と違って、建築ストックは誕生した瞬間から使うことができ、その価値が時間が経つにつれて（年齢が上がるにつれて）逓減し、リスクが増大していくことである。複雑なのは、単純に老朽化することによって価値が逓減するというだけではないことだ。建築基準法の改正が継続的になされているために、かつての建築基準で合法だった建物が、既存不適格になる、という価値の逓減もある。図3には、建築ストックの年齢別ピラミッドに、主要な建築基準法の改正を重ね合わせてあるが、古くなればなるほど、そのリスクが高まっている。これらのストックに対して、全体としてどのような投資が効果的なのだろうか。人間に対する社会福祉と同様に、高齢のストックに対して手厚い投資が必要なのだろうか。わずかに残る高齢ストックに手の込んだ延命措置を施すのではなく、地域で最も多い年代の建築ストックに共通の手法で投資を行うことが高い効果を生むこともあるだろう。やや中長期の「サイクル」を見据えつつ、その望ましい更新のあり方を考えておく必要がある。

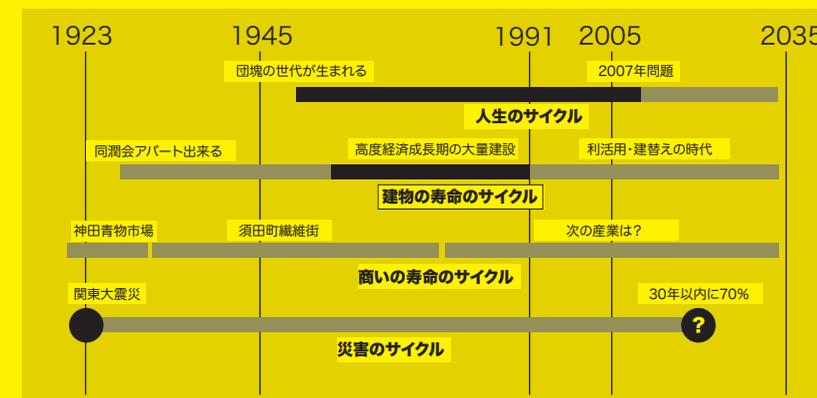


図1 賦活更新サイクル

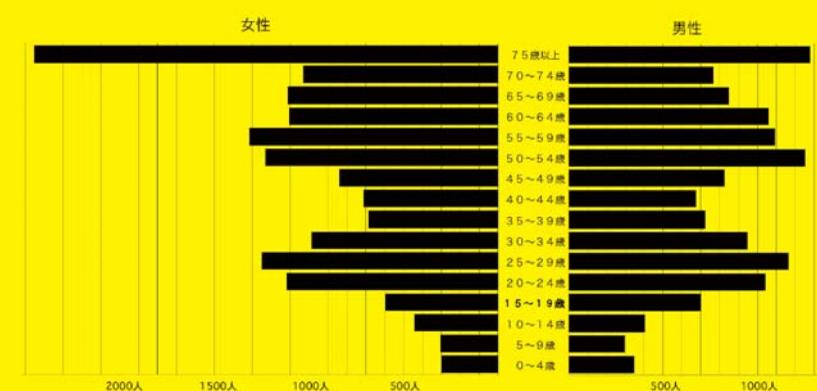


図2 人口の年齢ピラミッド

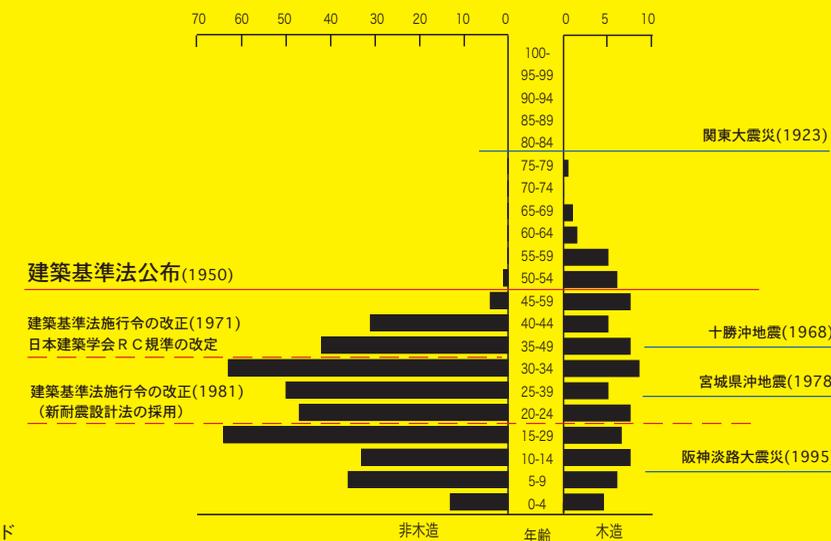


図3 都市建築ストックの年齢ピラミッド

では、更新される都市空間はどのようなパターンで変わってゆくだろうか。神田地域は、震災復興区画整理事業でもたらされた、一辺が100m程度の正方形に近い街区で構成されている。その土地が細分化されていることは既に述べたとおりである。これらがどのように変わって行くか、ここでは大きく3つのパターンに分けて考えてみたい(図4)。

パターン1：大規模の建替えて変わるパターン

環境の無駄はなく、合意形成のコストを除けばコストがかからないが、1つの建築ストックのリスクが、まちのすべてのリスクにつながるため、将来的に見たときにリスクが大きい可能性がある。

パターン2：中規模の建替えや建築ストックの賦活の連続で変わってゆくパターン

1970年代以降に見られるような、狭小な敷地を統合した中規模から大規模の建物の集合に収斂していくパターンである。

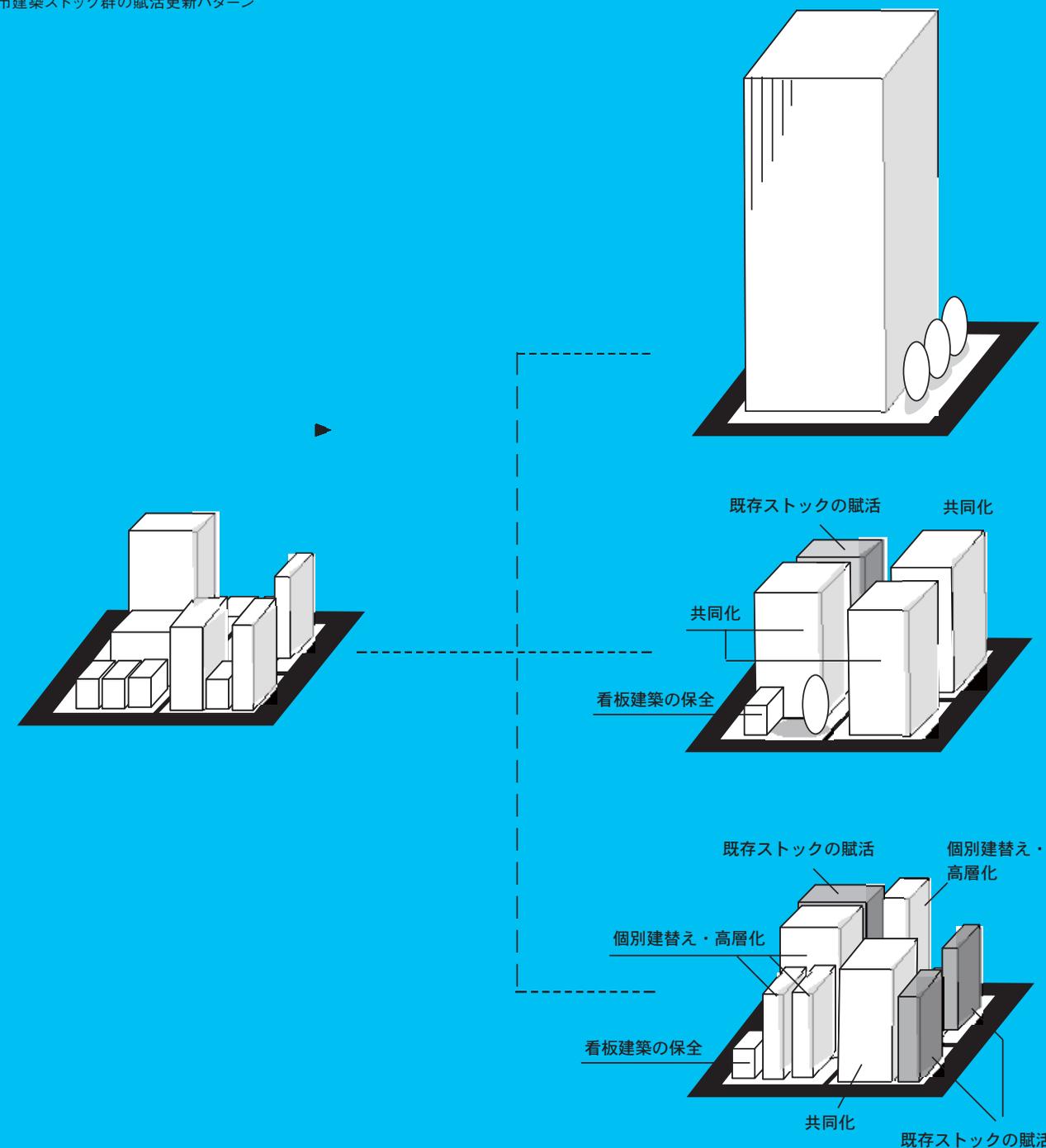
パターン3：小さな建替えや建築ストックの賦活の連続で変わってゆくパターン

個別の権利を最大化したパターンといえる。それぞれの建物のオーナーが建物を経営するため、建物の抱えるリスクそのものは分散される可能性がある。また、多様性あるストックが蓄積されるのもこのパターンである。一方で、建物がまとまることによるメリットはなく、環境的に無駄が多い可能性がある。

これらのパターンのうち、本書の主題でもある「ストック活用」が戦略として選択されるのは、「小規模」と「中規模」の場合のパターンである。ではその中でそれぞれの建築ストックがどのように変わってゆくだろうか。「03 都市建築ストックの実態」で整理した6つのタイプごとに将来の可能性とリスクを整理しておこう(15頁参照)。

「神田町屋型」のうちいくつかは「看板建築」と呼ばれるもので、1930年～1950年頃に建設されたものが多く、昭和初期の町並みの姿を今に伝える、貴重な建物である。耐用年数が限界であり、建替えを待つものも多くあるが、耐震診断や補強を的確に行うことにより、今のままの姿で使い続ける「保存」を旨としたストック活用の方向性がある。「路地長屋型」は、路地に面して建っているため、建築基準法の接道条件を満たさず、狭小敷地でもあるため単独での建替えや土地の高度利用は難しい状況にある。また、おもての街路に面していないためか、看板建築のような町並みを構成する要素としての価値も低い。共同化や協調型の建替えを検討する必要がある。「ペンシル型」は老朽ストックの多くを占め、順次ストックとしての寿命が来る。立地と規模に加えて、建物の躯体の質も悪く、ストックを活用するには課題が多い。急いで建替える必要はないが、建物がどれくらい老朽化し、弱くなっているのか建物オーナーが知り、中長期の建物活用、建替え計画を考えておく必要がある。「大通り型」はペンシル型よりは新しい物が多く、ストック活用を含めたいっそうの活用が望まれる。「靖国通り型」は靖国通りに面した、これまで「東京の顔」ともなってきた建物である。しっかりデザインされたビルが多く、街並みづくりの点からも今後の活用が注目される。立地もよく、躯体の質もいいので、建替える、ストック活用をするなど選択肢は多様にある。「ポストバブル型」は、地上げの跡に、最近になって建ち始めたビルで、大きな敷地に目一杯建っている。現在は新しく、建替えは考えられないが、区分所有で分譲されているため、いざ建替えるとき合意形成など将来的に大きな問題を抱えることが想定される。

図4 都市建築ストック群の賦活更新パターン



06 ストック活用時代の 都市計画

City Planning in Stock Activating Age

では、これらのサイクルの中で個別に行われる建築ストックの建替えや賦活更新を制御し、全体として調和のある町をつかっていくには、どのような都市計画手法が必要なのだろうか。そもそも「都市計画」とはどういう技術の体系なのかを踏まえつつ、新しい「都市計画」の展望を描いてみたい。

我が国では狭い意味での「都市計画」とは、既存建築ストックを除去して道路や公園をつくること、ストックを建替えるときに、用途地域等のゾーニングにより土地利用を規制・誘導すること、スポット的に区画整理や市街地再開発と呼ばれる都市開発事業を行うこと、の3つを通じて、都市空間全体の性能を上げていくことを指す。つまり、都市計画はスクラップアンドビルドを前提とした制度設計になっており、建築ストックの制御や更新に都市計画の手法を援用しようとしても、簡単には援用することが出来ない。都市全体の視点から、個別の建築ストックの、スクラップアンドビルドからコンバージョン、リノベーションまでも含んだ建築行為を調整し、都市全体の価値を上げていく「新しい都市計画」が必要となってくる。

ここで注意しなければならないのは、個別の建築行為がそのストックの所有者である民間の法人や個人によって担われていることである。こういった法人や個人に都市の視点から見た個々の建築行為の意味を伝え、良質な建築行為を誘発する、ということが新しい都市計画の役割となる。では新しい都市計画はどのように実現されるだろうか。4つの段階に分けて見てみたい。

情報共有の段階

まず第1に、ある広がりを持ったエリアにおける個別の建築ストックの状態を把握すること、個別の建築ストックが、都市全体の性能の中で果たす性能を分析すること、それらを市民と共有することがスタートラインとなる。先述の通り、都市計画はスクラップ

アンドビルドを前提とした制度設計がされているために、既存都市建築ストックの制御や更新のための調査データを持っていない。例えば都市計画法に基づいて5年に1度行われる基礎調査では、個別の建物の調査が行われるが、そのインデックスには建物の用途、ボリューム、大まかな構造種別といったものしか含まれていない。既存都市建築ストックの制御や更新を行うときに重要な、個別の建物の築年や詳細な構造の種別といった情報が省かれている。こういった調査の方法1つをとっても、違うやり方を考えなくてはならない。個別の建築ストックの詳細な属性に加えて、建築ストック単体の性能についての専門的な情報、例えば地震に対する性能、都市環境に関連する性能といった情報が、意味のある情報として挙げられる。

空間とコストのイメージ共有の段階

第2の段階は、空間とコストのイメージ共有の段階である。殆どの都市建築ストックは私的に所有されており、所有者の意識を変えることに、大きなエネルギーと時間がかかる。情報の共有だけでは市民の建築行為を誘発することは難しい。具体的な空間のイメージと、コストのイメージを市民と共有する、一步踏み込んだイメージの提示が必要となる。そのスタイルは、どのような市民とイメージを共有するかによって規定される。地域の市民に組織的なまとまりがあり、地域全体で建築ストックの活用を考えようという意思が形成されている場合は、地域全体の建築ストックを改善していく包括的なプログラムやマスタープランを提案することが考えられるが、多くの場合、そこまでの意思が地域が形成していない。大上段に構えるのではなく、小さな具体的なところから提案を積み重ねていくことがイメージを共有する現実的なステップである。具体的には、個々の市民が所有する建物や都市空間の改修や改善手法の提案を行う、さらには仮設的な空間を作り、都市が改善された姿を見て体験してもらう、「社会実験アクション」というスタイルが考えられる。地域の状況に応じてこれらの方法を適用することになる。

情報共有の段階

都市にある個別の建築ストックの状況を把握し、その性能を都市の視点から評価する



空間とコストのイメージ共有の段階

市民に向けてマスタープラン・建築行為・アクションを提案し、空間とコストのイメージを共有する



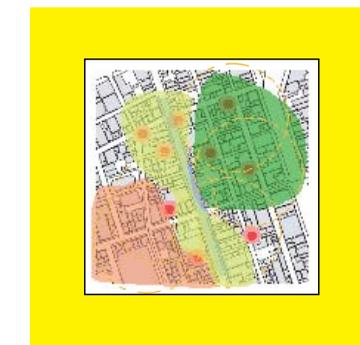
個別の建築行為の段階

市民個別の建築行為を誘発し、その助言や調整を行う



建築行為の評価の段階

個別の建築行為が都市全体の性能や価値を上げたかどうか評価する



ストック活用時代の都市計画

個別の建築行為の段階

第3の段階は、これらによって様々な建築行為が誘発される段階である。ある建物は、周辺の都市環境の改善も意識して空調機器をリニューアルするだろうし、ある建物は周辺市街地とのバランスを考慮して、その用途を変更するだろう。こういった建築行為に対して助言を行ったり、建築行為同士の調整を行うことが都市計画の役割になる。

建築行為の評価とフィードバックの段階

第4の段階は、個別の建築行為をもう一度、都市の中で評価し、都市全体の性能がどう上がったのか、次なる建築行為はどのようになされるべきか、評価とフィードバックを行う段階である。第2・第3・第4の段階をくり返すことにより、全体として調和のあ

る都市空間が形成されていく。

神田地域における実践

この段階に沿い、神田地域において、私たちは、まず都市にある既存建築ストックを正確に把握する調査を行い、地震リスクについて個別の建築ストックの情報をつくり、それを市民と共有するという実践を行った。そして、平行していくつかの個別建築ストックのリノベーションと、いくつかの都市空間における仮設のプロジェクトを行うことによって、市民に既存建築ストックの活用によって素晴らしい空間が生まれるということを示した。次項以降では、それらの実践的取り組みについて解説していきたい。

07 建築ストックの情報共有

Share Information of Urban Architecture Stock

まず「情報共有の段階」と取り組みである。建築ストックについて、自身の持つ個別の建築ストックについての情報を知ることは重要であるが、その前提として地域の中で自身の建築ストックが相対的にどのようなリスクを持っているのかを知ることも重要である。地域の状況を調査したものとして国勢調査や都市計画基礎調査をはじめとする様々なデータがあり、例えば土地利用現況図や、土地条件図といった形の公開の地図にまとめられている。しかし、それぞれ縮尺が大きすぎたり、その調査内容が不十分であることから、自身の建築ストックの持つ相対的なリスクについての正確な理解を得ることが難しい。これらのことから、地域の建築ストックに関連する情報を調査分析し、個別の建築ストックの位置がはっきり分かるような地図づくりを行うこととした。

最初にまとめたのが「歴史地震に見る神田地域の地盤」(図1)である。これは、資料をもとに元禄地震、安政江戸地震、関東大地震における震度を地図に示したもので、少し離れるだけで震度が違うということの共通認識を作るのに役立つ情報である。次いで、建築確認申請時のボーリング調査によって得られる「柱状図」を活用した詳細な地盤についての情報である。ここでは地盤の持つ揺れやすさの指標(地盤固有周期・図2)と、予想される地震が発生した時の震度を情報としてまとめた(図3)。ここでは、道路を挟んだだけで震度が異なるということが分かるような、より詳細なスケールでの情報を提供している。次いで、この地盤の上に建つ、個別の建築ストックについての情

報である。図ではまず、建築ストックを構造とその建築年の別で表した(図4)。建築年はその時代の建築法規の構造規定を知るための重要な手がかりとなり、これらと建築構造を合わせることで、地域にリスクのある建物がどれほどあるかの大きな理解を得ることができる。図5は、これらの建築ストックの規模・外形から推計した建物の揺れやすさの指標(建物固有周期)である。図4の「リスクのある建物」と合わせてみることで、「リスクがあり揺れやすい建物」「揺れやすいがリスクがない建物」等を知ることが出来る。建物が揺れると建物が壊れるが、図6は建物の非構造部材のうち、特に外装材に着目した現状地図であり、図4や図5と合わせてみることで、地震時の外装材の落下のリスクを知ることが出来る。図7は建物が壊れた場合の瓦礫による街路の閉塞リスクをまとめた地図である。神田は幸いなことに道路基盤が良好なため、大きな課題箇所は無かったが、個別の建物のリスクが町全体のリスクにどのようにつながっているか理解することが出来る。

こういった様々な情報を市民に分かる言葉で総合化して小冊子を作成し、市民への報告と議論を行った。この報告ではこれまでの様々な情報に加えて、個別の建築ストックの調査の結果を用いて、特定の建物が実際の地震によってどのように揺れるのか、ということについても報告を行った。この報告会を開催したまちは、たまたま地盤が相対的にいいところで、建物もしっかりと作られているものが多くあった。参加者の市民は、自らの町や建物について、誇りに思ったようである。



a) 神田地域の地層



b) 元禄地震震度分布



c) 安政江戸地震震度分布



d) 関東大地震震度分布

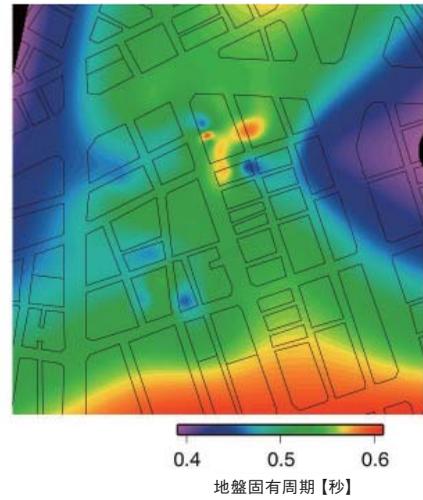
図1 歴史地震に見る神田地域の地盤

地震の被害と地盤を構成する地層は密接な関係がある。関東地方の地盤を構成する地層は新しい順に沖積層、堆積層、第三紀以前の地層に大きく分類され、神田地域の地層は大部分が沖積層で構成されている。しかし、同じ沖積層でも、地域によって地震時における揺れ方が異なる。過去の地震における被害をみて、相対的に地域が揺れやすいのか、揺れにくいのかを見てみたい。神田地域は歴史的にも何度も地震に襲われており、古くから人が住んでいたこともあり、多くの記録が残されている。その記録をもとにした地震の歴史については既往の文献をもとに、3つの重要な地震である元禄地震、安政江戸地震、関東大地震について揺れ方を地図に示し

た。地震に関する様々な歴史資料から揺れ方や被害の度合いについての記述を拾い出して地図に落とし込んだものである。同じ神田地域の中でも、地盤が少し違うだけで震度が違うことが分かる。

歴史地震については、以下の文献を参考にした。
【武村雅之：関東大震災 大東京圏の揺れを知る、鹿島出版会、2003】
【歴史地震研究会：歴史地震、第18号、pp.59、2002】
【宇佐美龍夫：安政江戸地震の精密震度分布図、日本電気協会、1995】

図2 地盤固有周期



地盤のボーリング調査のデータを活用して、詳細な地盤の違いを明らかにした。東京全体の地盤については、1959年に刊行された「東京地盤図」があるが、「神田地域」というスケールで、1つ1つの建物に対照させられるような詳細な地盤図は描かれたことがなかった。そこで、建築確認申請時のボーリング調査によって得られる「柱状図」を用いて詳細な地盤を分析した。同じ町内でもその様子は一定ではなくとても複雑であることが明らかとなった。図2は、「地盤固有周期」という地面の揺れやすさを示す指標をまとめたものである。数字が大

図3 地震が発生した時の震度



きほど揺れやすい。図に示したように400m四方の範囲でも、これだけの違いを見ることができる。一方で、固有周期の短い(数字の小さい)地盤が揺れにくいのは間違いないが、地震の揺れは地盤の特徴だけでなく、地下深くでの地震の起り方にも大きく影響されるため、地震が起きたときに必ずしも揺れが小さいとは限らない。図3は、予想される大地震が起きたときの震度を示したものであるが、地盤固有周期の図とよく見比べると違いがあることが分かる。

図6 外装材の分布



外装材の種類とその取り付け方により、そのリスクが異なる。取り付け方はその建設年代からある程度想定することが可能である。中高層建物などで比較的多く用いられていたのがALCパネルであり、その分布を左図に示す。その中でも1981年以前に建てられた建物(濃い色)に使用されているALCパネルは、挿入筋構法を用いている可能性が高いため、大地震の際には大きな被害が出ると思われる。



低層の建物で多く用いられていたのはラスモルタルであり、その分布を右図に示す。その中でも1981年以前に建てられた建物(濃い色)に使用されているラスモルタルは、他の外壁構法と比較してメンテナンスが重要なので、定期的な点検をすることが望まれる。

図4 建築ストックの状況



個別の建物の構造を木造(W造)、鉄筋コンクリート造(RC造)、鉄骨鉄筋コンクリート造(SRC造)、鉄骨造(S造)の4種類に分け、建物建築年代をRC造の柱の補強筋改正の1971年以前、1971年から建築基準法の耐震規定の大改正があった1981年まで、1981年以降の3期に分け、その分布を地図上にまとめた(図4)。この地域での分類をみると、RC造、SRC造、S造の順に古いものが多くっており、木造に関しては、築50年以

図5 建物固有周期



上のものが相当数あると考えられる。地震時の建物の揺れ方は、個々の建物によって異なり、一般に、固い建物や軽い建物は細かく揺れ、柔らかい建物や重い建物はゆっくり揺れる傾向にある。この揺れる周期を時間(秒)で表したものが「建物の固有周期」と呼ばれる数値である。既存のデータをもとに、建物の規模から推計した個別の建物の固有周期を地図上にまとめる(図5)。S造の大きな建物には1秒のものがあったが、多くが0.3秒から0.6秒の間に集中していることが分かる。

図7 通行困難性のシミュレーション



災害時の通行困難な街路の発生は、消火活動や避難の妨げになり、地震の被害を拡大させる。このような通行困難な街路の発生を、簡単な仕組みのコンピュータシミュレーションによって予測した。想定する地震は、最大加速度300、400、500ガルの3種類とし、瓦礫が建物高さと同じ幅で周り全体に飛び散ると想定した。街路が瓦礫に覆われていない幅が、0.1mであれば人は通れない、1.0mであれば二輪車が通れない、2.0mで

あれば四輪車が通れないとし、シミュレーションを20回繰り返して、それぞれの街路について通行困難になる回数を数え、その割合を通行困難になる危険度(確率)とした。

道路閉塞の分析については、独立行政法人建築研究所・阪田知彦氏との共同研究である

08 都市建築ストック活用の空間イメージの共有

Share Image of Activating Urban Architecture Stock

ここまでで、都市を対象として個別の建築ストックの情報を集めて分析し、結果を市民に伝える、ということまでを行うことが出来た。しかし、「これで都市はどう変わるのだろう、個別の建築ストックの活用にはどうつながっていくのだろう」という疑問が次に湧いてくるだろう。ここまでの方法で、市民の意識を少しは変えることはできるが、そこから実際の物的な空間の活用に向かって、意識を深め、実際の行動を則す必要がある。「情報共有の段階」から「空間とコストのイメージ共有の段階」へと進むことになる。

建築ストックはほとんどが個人が所有しており、個人の意識を変えることには、大きなエネルギーと時間がかかる。そこで少し視点を変えて、建築ストックと都市の公共的な空間の間にある空間を、社会実験として実際に変えてみることによって、「都市建築ストックを活用することによって生み出される空間のイメージ」を共有しようと考えた。具体的には、学生の手による3つのワークショップを行った。ワークショップの詳細は第2章で詳述するとして、ここではその概要だけを述べておきたい。

まず最初に行ったのは「Re-street」と名付けられた、既存建築ストックの間に挟まれた「路地」を対象にしたワークショップである。学生たちを中心にアイデアを練り、地域の人たちとコミュニケーションしながら、路地に木の板を敷いた空間を作り出すプロジェクト、子供たちのワークショップ、路地での映画会を開催した。路地に少しだけ手を加えるだけで、素晴らしい都市空間が得られ、そこで魅力的なイベントを行うことが出来る、ということを示したわけである。

次に行ったのは「クウチ+」と名付けられた、既存建築ストックの外周に作り出される「空地（くうち）」を対象にしたワークショップである。ここでも同様に、学生たちが地域とコミュニケーションしながら、3つのプロジェクトを実現した。1つ目は高層ビルに挟まれた通路状の空地を使つての神田の古い街並の展覧会、2つ目は体育館の前面にあるピロティ状の空地を活用した学校、3つ目は建物の前庭に設けられた空地を使つての温泉（足湯）である。多くの人が訪れ、空地の新しい使い方を発見することになった。

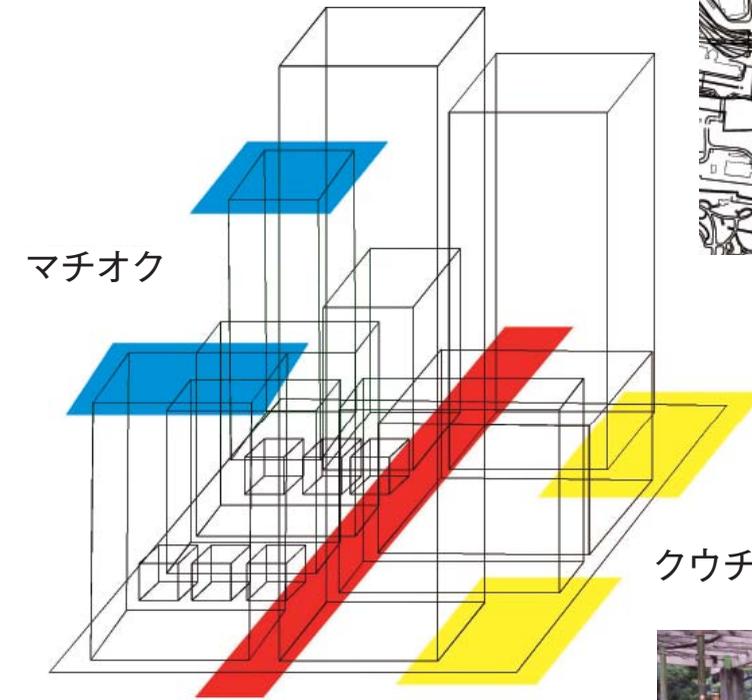
最後に行ったのは「マチオク」と名付けられた、既存建築ストックの屋上を対象にしたワークショップである。ここでも同様に、学生たちが2つのプロジェクトを実現した。1つ目は屋上空間を使つての映画会、2つ目は「ルーフトップランドリー」と名付けられた、幻想的なインスタレーションである。屋上は街路から見ると建物の最も奥にあり、とすれば物置としての機能しか果たさないが、これらのワークショップによって、屋上の持つ開放的な空間としての可能性が描き出された。

これらの3つのワークショップの関係を考えてみよう。路地は日常から誰でも入ることが出来る、まさしく都市空間の一部であるが、空地は個別の建築ストックの建つ敷地の中にある。そして、屋上に行くには、建物の中を通らなくてはならない。一連のワークショップは、最初は建築ストックの外側で行われていたが、やがて建築ストックの内側に入り込んできた。つまり、少しずつ都市の側から「個別の建築ストックの活用」に近づいていったわけである。

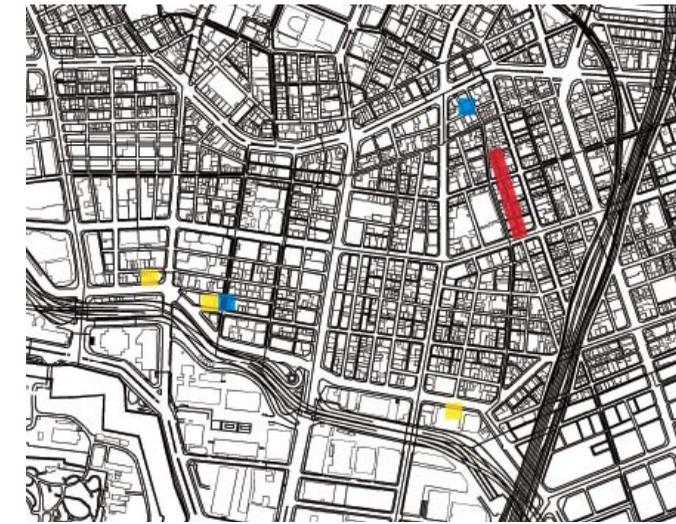
マチオク



マチオク



クウチ+



Re-street



クウチ+

09 都市建築ストックの 賦活更新

Activation and Renewal of Urban Architecture Stock

「カイダン」「マチオク」の会場となった建物は、築20年程のオフィスビルである。この建物では、社会実験としてのワークショップだけでなく、ストックの賦活更新のプロジェクトが行われた。本稿の冒頭で「公共性を持った建築ストック活用」の必要性を提起したが、このプロジェクトはその1つの解であるように思われる。プロジェクトの詳細は第2章で詳述するので、ここではプロジェクトの概要だけを述べておきたい。

ストックのオーナーは「町会」のメンバーの1人である。07で述べた「地震リスク情報」の市民への発表会は、この町会組織を対象とした発表会である。発表会を終えてしばらくしてから、このビルのオーナーが声をかけてきた。1つは、自分の建物の耐震診断を行ってほしいということ、2つ目は自分が住み、ビジネスをしている建物を、自身の今後の生活にあわせて地域に解放する空間としても改修したい、ということであった。この建物の地震に対するリスクを調べた結果、十分な性能をもっているということが分かったため、実際の建物の改修を行うこととなった。

工事の対象は2つあり、1つはオーナーの居住する住宅、もう1つは建物の中の階段と屋上である。この建物には、オーナーの住宅以外にオーナーが経営している貸しオフィスがあるが、オフィスの借り手にとって魅力的な階段空間を作って、オフィスに空きが出ないようにしたいということ、地域の半公共的な空間として屋上とそこにつながる階段室を整備したいという動機であった。プロジェクトは、ちょうど「カイダン」「マチオク」のワークショップの企画中に完成し、オーナーの持ち物である階段と屋上空間について、第三者である学生たちが真剣にその使い方を議論し、ワークショップの間には、多くの市民が訪れることとなった。

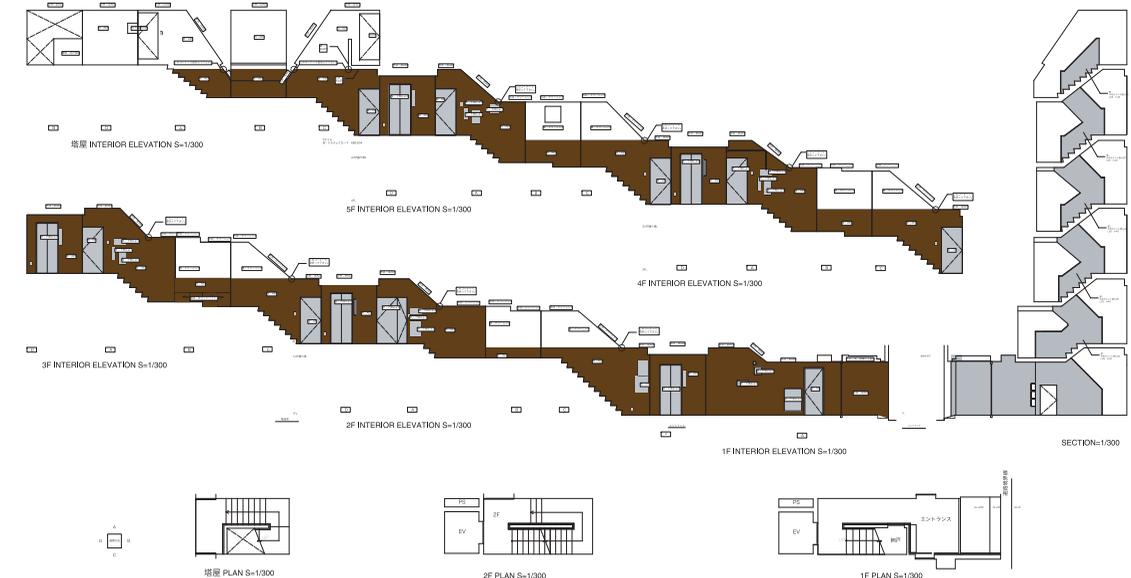
ごく小さいプロジェクトではあるが、開かれた公共性をもった建築ストック活用の取り組みであり、こういったプロジェクトに対して、多くの市民が共感し、自らの所有するストックを同じような形で活用していくことが、ストック活用型の都市空間を実現してい

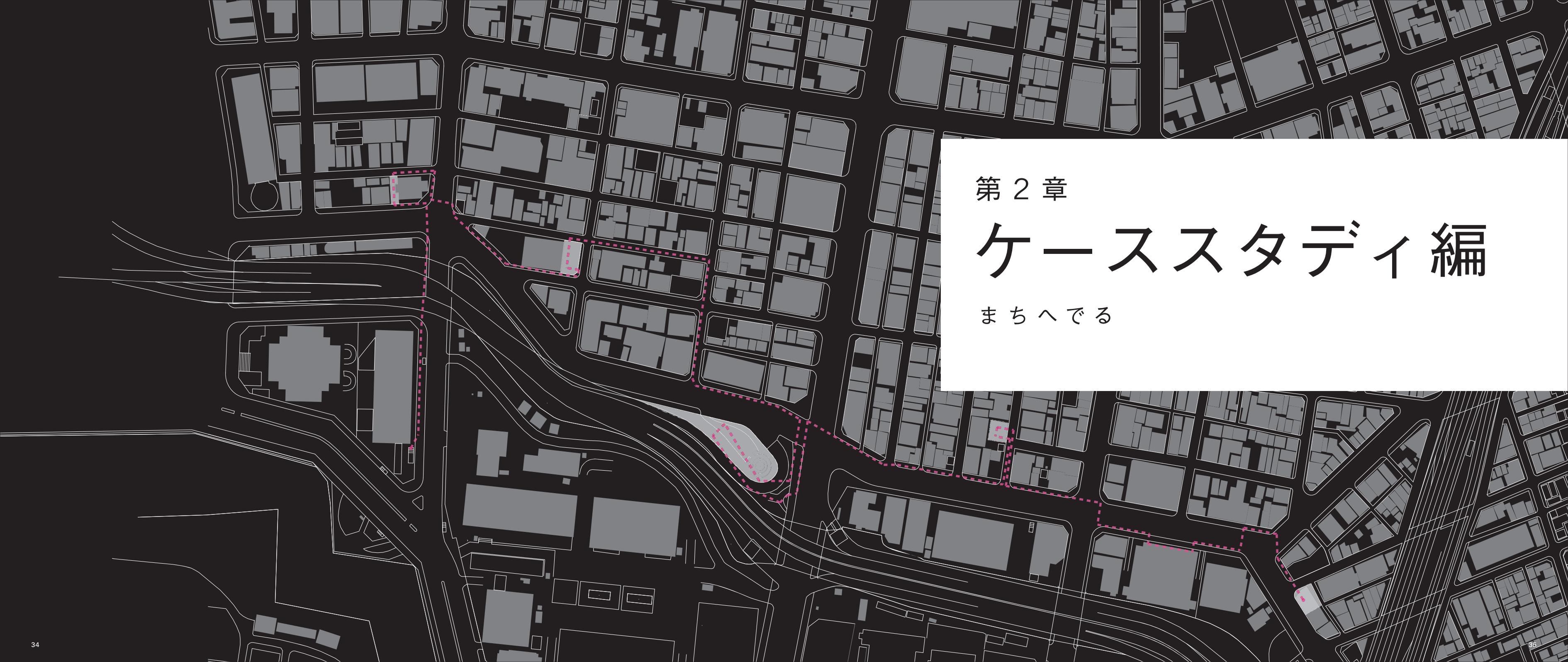
くことにならないだろうか。

ストック活用型の都市空間を実現していくためには、ストックの市場性だけでなく、公共性を高めるような活用の手法を考えなくてはいけない。5年間の取り組みでは、まず都市にある既存建築ストックを正確に把握する調査を行い、都市や地震リスク情報のプレゼンテーションを行うことによって、それぞれの建築ストックの都市の中での相対的な位置づけを市民に伝えた。そして、社会実験型のワークショップを通じて、「小さな改修が素晴らしい公共的な都市空間を作る」ということを市民に伝えた。その先にあるのは、市民がそれぞれの持っている建築ストックに対して、正確な情報に基づいて議論を行い、その公共性を向上させるアイデアを考えること、そして、それを踏まえたそれぞれの建築ストックを活用を通じて、都市全体の価値を上げていく、ということである。この建物の階段室と屋上のプロジェクトは、これらの一連のことを、何とか実現することができたプロジェクトだったといえる。

最後に、到達点と課題を簡単に整理しておこう。この報告は、5年間の研究を経て編まれているが、「ストック活用を公共性をもって展開していく方法の目鼻立ちがついた」段階であるといえる。06で挙げた4つの段階のうち、「情報共有の段階」「空間とコストのイメージ共有の段階」「個別の建築行為の段階」については、アイデアを出し合っ、方法を手探りで組み立てたことになるが、4つ目の「建築行為の評価とフィードバックの段階」については未着手のままである。

また、これらの方法を定式化したものとし、誰もが継続的な取り組みが行えるような形で完成させ、「公共性を持ったストック活用」の実際の担い手である市民や地方政府（自治体）の使う政策ツールとして洗練化させることも未着手である。今後しばらくの研究と実践を通じて、次のステップに進んでいきたいと考えている。





第2章

ケーススタディ編

まちへでる

01 はじめに — 都市空間の パブリックスペース再考

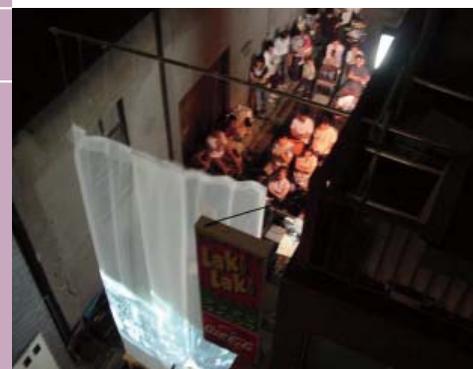
Background and Purpose - Reconsideration of the public space in city space

社会学者の上野千鶴子は、パブリック×プライベートの概念軸にオーバーレイする軸として、マーケット×コモンを紹介し、マーケットは経済原理による価値であり、コモンは共有原理による価値であるとしている。

ケーススタディ編で取り上げる、路地、空地（公開空地）、屋上、階段等は、交通や機能や制度によって生まれた都市内コモンスペースであるが、日常目にする使われ方は一元的で「共有する」ことを意識する場面は少ない。経済原理により多様化していく現代の都市や社会の様相に対して、この共有原理によって都市を読み解いていく試みは、都市空間に重層的な価値と新たな風景を与えるきっかけとなっていくのではないかと。

この章では、学生が中心となって行った「ロジ (Re-street)」「クウチ+」「カイダン」「マチオク」の4つのプロジェクト、さらに神田で行ったリノベーション2事例を紹介する。

02 ロジ



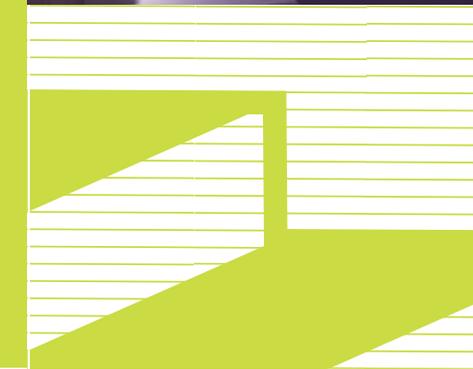
38 - 43

03 クウチ



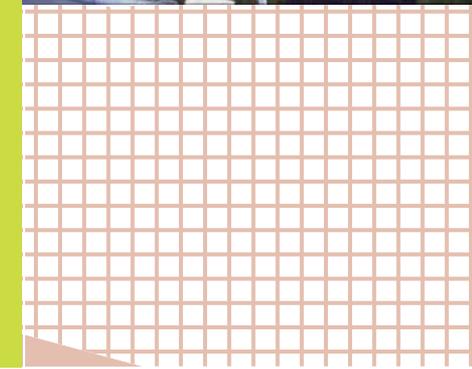
44 - 49

04 カイダン



50 - 55

05 マチオク



56 - 61

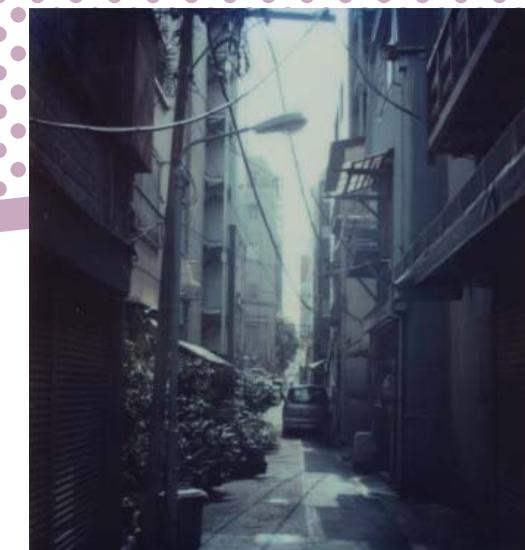


02 ロジ論

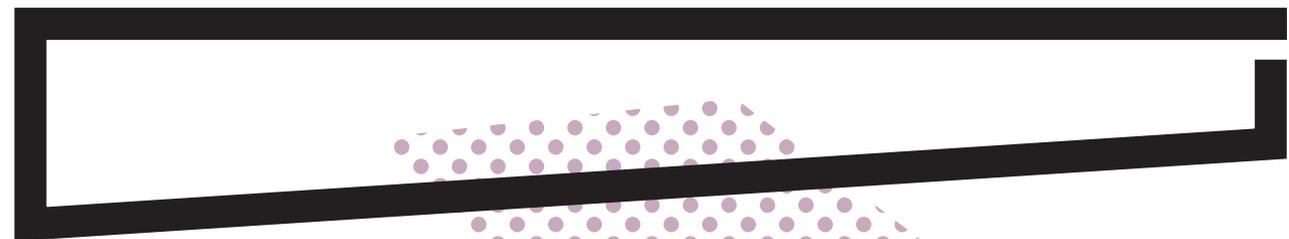
パブリックプログラムとしての「ロジ」

路地を語る論文は多い。現象論であったり、生活文化論であったり、歴史論であったりと論の幅と深みは多種多様である。今回の試みは、その実態の整理や概念の確立に重きを置いているのではなく、空間を人々に影響を与えるメディアと捉えたとき、記憶に刷り込まれていく風景としての記述を論に重ねていくことで空間論と都市論の狭間を実践により構築しようとしている。

家と家をつなぐ経路でもあり、生活のはみ出しとしての外の居間でもある下町の裏路地は、何かスケールが使い方が記憶の集積か分からないけれども、路地という名前のパブリックプログラムがあるかのような、他の言葉では言い表せない場所と機能とそれらを併せた空気感をもつ。



roji



「Re-street」と名付けられた、神田を敷地にした路地再生の試みは、この空間の場所としての日常性の回復を目的としている。日常何気なく見ている風景が、ある日ガラッと変わる。その驚きと楽しみが、記憶や生活の楽しみに重なる。アスファルトの路面を「スノコ」で覆うプロジェクトは、近代都市交通を実現してきたアスファルトに目を向け、この路面風景を一時的に変質させ、交通（流通）に偏った様相を、ヒトやモノが居場所として感じられる様相に置き換えた。

路地と生活デザイン

もともとこの場所は、長屋の分割が残る生活ストリートであった。長屋という建築の形式は、路地をリビングの延長として成立しており、2者は不可分な関係にある。路地に対して小さな間口で奥行き方向に土間、小上がり、キッチンと連続する住居は家族の単位で生活を完結するにはあまりに小さく、風の抜けや採光条件も悪い。生活者である大人も子供も、自分の居場所を求め路地に溢れ、そこでの振る舞いが路地にプログラムを与え、時にリビングとして時に客間として、家族や世代の枠を取り払い路地にルームとしての性格を与えていた。しかし時代と共に生活の様式が変わり、その風景は今では伝承としてフィクションのように語られている。

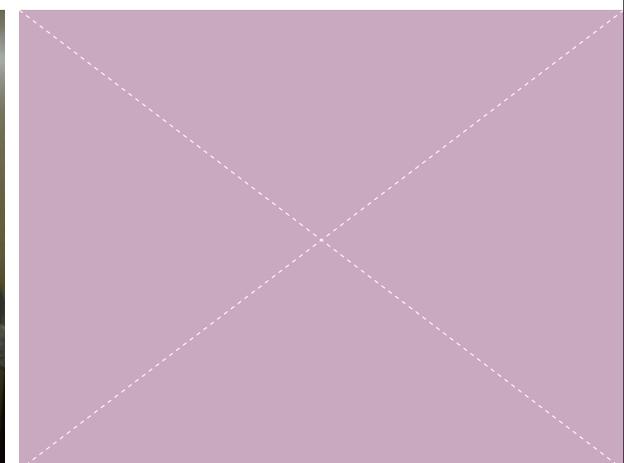
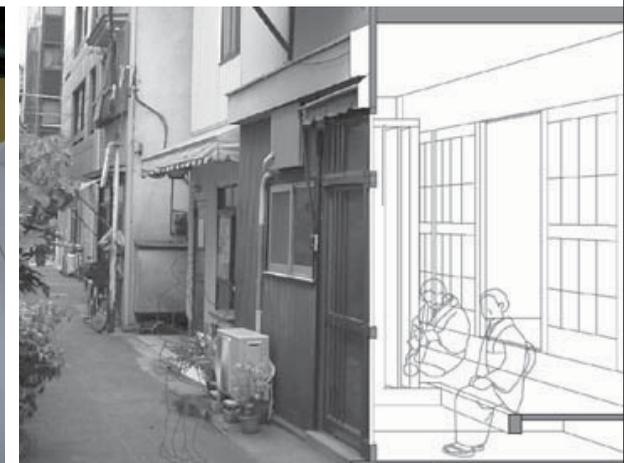
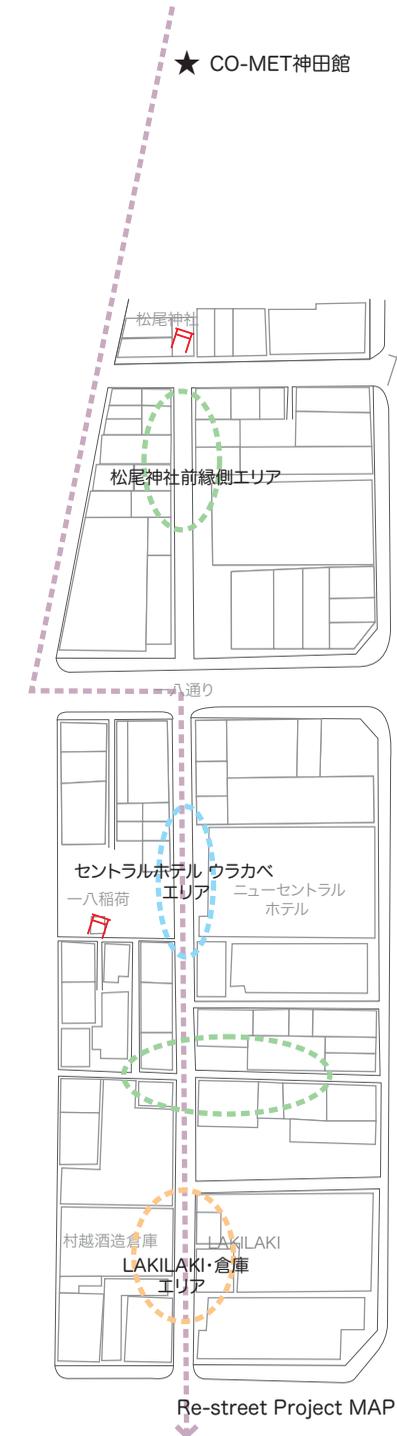
この「スノコ」の試みに合わせ、秋の夜長に夕涼みの会を企画した。沿道に住む住民達にも声掛けをし、地域の青年会と共同で、路地でバーベキューを催した。椅子や緑台を並べ、簾代わりに布を張り、思い思いに花器を出し秋桜やススキを生けていく。「路面（スノコ）」と「街並み（家並み）」という下絵を住民達が装飾していくこの一連の動きは、インテリアのように路地を捉えた彼らの生活デザインである。夜が訪れ、参加した人々の溜まりが、光の溜まりとして視覚領域化されている風景は、ここが室内か室外かよく分からない状況をつくりだした。気持ちよく風が流れ、床に寝ころび、また壁にもたれという、外の部屋を弾力的に使用する人々の欲求に、路地は応えていた。

都市を舞台に遊ぶ

「スノコ」と同時期に行った試みに、子供達の手形を工事現場の仮囲いに付ける「ペタペタ」と、路地でフィルム上映する「スクリーン」がある。ペタペタはマンション開発などでまちに変化をもたらす「建設工事」から住民達の無意識の乖離を抽出している。変わっていくことに対して目を向けることは、すなわちまちに対して関心を育むことに繋がる。この関心はコモンとしての街路空間への愛着や参加を起す。工事の足下で子供達の遊び場をつくることは、まちの成長を子供の成長に重ねて捉え、その場所をデザインしていくこと、翻れば、街に遊びの記憶の埋め込み、更新していくことである。ケビン・リンチが著書『都市のイメージ』の中で、個々人の場所の記憶を「イメージマップ」として記述していたように、まちの記憶は、その場所の変化とその場所の活用法の変化に大きく依存している。都市空間を自分のフィールドとして遊ぶ感覚をもつ子供の感性は、大人の無関心を崩し、まちの変化を柔軟に受け止め、外の楽しみ方を身体で表現してくれる。彼らの記憶の中のまちには、変わりゆくまちの象徴である「建設工事」さえもキャンパスとして記載される。スクリーンは、ビルの谷間の路地に突如として光の壁（映像）を出現させ、闇夜に浮かぶ都市の舞台と成している。スクリーンの効果により、路地に面したカフェやバーは、一時的に路地にオープンな営業形態をとり都市の裏側の路地空間がハレの場となっていた。

路地空間を通して、都市空間に積極的に関与し、そこでの楽しみを探った今回のプロジェクトは、都市の現代性を背景として記述しながら、空間論（プログラム論や構成論、そしてデザイン論）のヴォキャブラリーを育み、住民とともに修景していく試みであった。このプロジェクトにおける空間体験が記憶の芽となり、現代の都市生活における路地への関わり方を個々人が楽しく考える（デザインする）未来を期待している。路地の風景は時代を生きる人がつくっていくのである。

神田多町2丁目、三百田町にまたがっている路地を舞台にワークショップは行われた





スクリーン



スノコ



ペタペタ



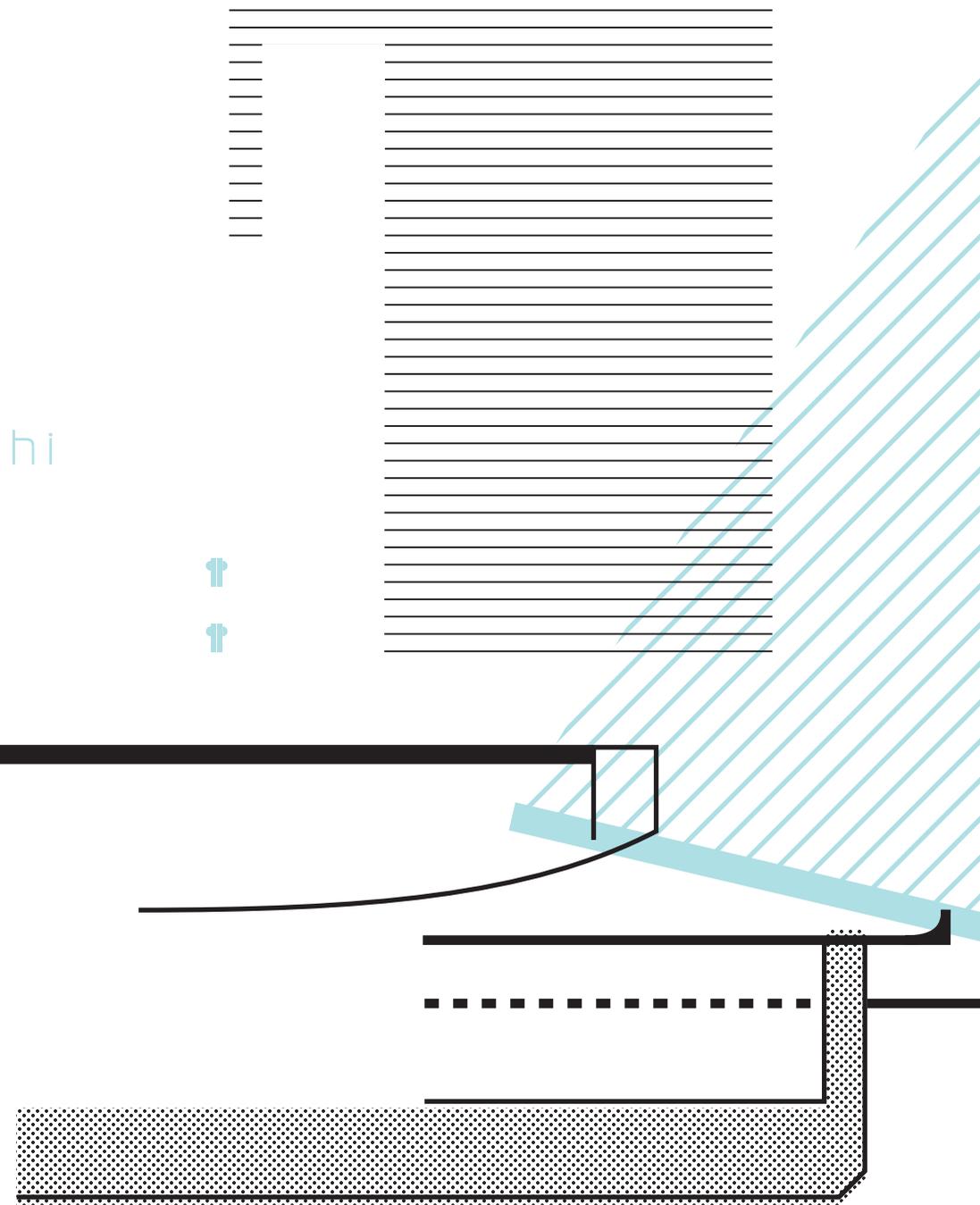
主催：東京都立大学 COE 路地再生研究チーム
名称：Re-street
協力：神田多町2丁目町会青年部
期間：2004年9月17日～26日
(Tokyo Designers Block Central East Tokyo)



03 クウチ論

都市スケールを体感する

「クウチ」という名が使われ出したのは、総合設計制度で公開空地や有効空地などの言葉が使われるようになった1970年代からである。それまで「空地」は「クウチ」ではなく「アキチ」で、「野原」や「原っぱ」を指していた。この「空地」の二重読みは、制度施行当初は一般市民が自由に利用できる土地という同義の意味をもっていたが、現代では若干イメージが異なる。都市部のビルの足下にあることも関係するが、「クウチ」では「アキチ」のように野球やサッカーをやる子供もいなければ、夏祭りをやる町内会も見ない。ただ緑が植わり、ベンチが置かれる都市の空隙としての「空」の土地。都市部の昼の住人であるオフィスワーカーが、背広を着て街を闊歩する背景でしかないこの空地に、二重解釈を再度もたせること、それは都市の未利用地の利用に留まらず、都市空間のスケールを実感する外ならではの開かれた空間ボキャブラリーの提案ではないかと考えた。



ku-chi



独りを抱擁するスペース

建築家リスカーンは、都市はルールの連続体であると述べ、人はそのルールの性格や精神的靈気に応答すると記述している。「アキチ」に対して歴史の浅い「クウチ」は、性格や記憶軸が定まっていない。翻ってみれば、ここでの現代の振る舞いが未来の帰納先となる。応答する対象が不在である「クウチ」に対して、現代の都市生活者たちは、何を必要としているのであろうか。キーワードはポジティブな意味での「独りの時間」であるかと思われた。この「独り」または「私的」な空間・時間は、ある単位で「まとまる」という都市の本質の対局にある。高密度化し、あらゆるものが集積していく象徴的方向性である総合設計制度に対して、もうひとつのベクトルである「独り」を抱擁するパブリックスペースを同時に生み出す余地として「クウチ」は捉えられる。オフィスワーカーが背広を脱ぎ、自分や街と静かに対峙する時、そこには誰にも侵されない自分だけの世界が存在し、パブリックスペースが独りの人間にとって、時に安らぎを、また時に感動を与えるものとして存在できる外の部屋（ルーム）となる。他者と場所や時間をシェアしながら、そこで起こる「独り」コミュニケーションが、新しい都市空間におけるパブリックのコンテンツとなりうる。

都市空間の癒し

クウチプロジェクトは「クウチ+（プラス）」と名付けた。これは現在でも場所として存在しているクウチにレイヤを新たに重ね合わせることで、場所のシェアや時間シェア、用途シェアを起こす試みである。場所のシェアである「足湯カフェ」は、ランチタイムになるとお弁当屋さんの屋台が並ぶオフィスエリアの広場的なクウチに、そこに留まり都市と対峙できる「足湯」空間を用意した。オフィスワーカーやOLがランチタイムという仕事から脱皮できる少ない自分時間を、都市空間が癒す。足湯に浸かり、お弁当を食べたり、本を読んだりする時、空間背景であるオフィス街のビル群はどこか普段と違う

風景とを感じる。スーツや靴を脱ぐという行為が、心に仕事場からの精神的距離（余裕）を生み出し、都市空間に身体を応答させる。オフィスビルの足下に吹く独特のビル風が、足湯で温められた身体に心地よく、街路樹として植えられた木々がつくる木漏れ日は足湯に光の水面を映す。都市と応答した身体は、五感が鋭敏になり、日常、視覚情報として捉えている都市空間の環境的側面に気付く。それは自身に内在する感覚との出会いであり、都市とのコミュニケーションでもある。

街に興味を抱かせる

「ばってんスクール」と「看板建築看板」では街に残る地域遺産のソフト面とハード面の紹介をクウチを舞台に展開している。オフィス街のように昼間人口の比率が非常に高い地域では、街を育む意識の希薄さ、いわば無関心がおこりやすい。街に興味を持つことは、その無関心のバリアを破る可能性を持つ。「ばってんスクール」は地域施設のエンタランス広場を「夜」だけ占有し、駅へと向かう帰宅途中のサラリーマンのための青空学校を試みた。地域に残る伝統芸能（端唄や家紋デザイン）や江戸からの町人文化（しぐさや祭りや蕎麦）などを日替わりで「人」と共に紹介し、エリアに面白い人がいることを地域資源＝ソーシャルコマースとして感じてもらう。彼らとの接触を通し、歴史性や多面性、新たな街の価値に気付く一幕となった。夜のクウチデザインは、照明デザイナーの内藤真理子をアドバイザーに、中心から光や声が届くまでが学校という、オープンエンドな都市風景を目指した。用途シェアである「看板建築看板」は、日常「通り抜け」の用途にあったクウチを「看板ギャラリー」と見立て、看板建築と呼ばれる街の伝統風景を集め紹介した。ビル群の足下に残る木造2階建ての可愛らしい建物との日常的な接点を増やす試みで、建物の場所や用途や使用者についてのデータを集め、それら全てを看板写真にプリコラージュしている。

都市のパブリックスペースであるクウチで、街の今を感じる仕掛けをつくることは、街に対する愛着やプライドを生み、今後街を更新していく際の有機的なドライブとなる。都市生活者が持つ独りの時間をポジティブに捉え、そこから街のパブリックを様々な側面から読み解く試みは、多様な価値が共存する都市の中で、街と個人を重層的につないでいく。

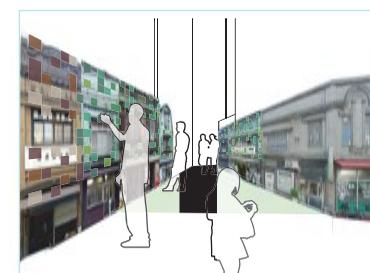
「クウチ+ in CET05」のイベントリリース（部分）。作品展示・イベントがA～Cのくうちで行われた



A 足湯カフェ
ちよだプラットフォームスクウェアくうち
* 開催日時：10月3日（月）～10月10日（祝）
* 平日11:30～13:30 / 17:00～19:00
（金曜は21:00迄） 休日11:30～14:30
* 料金：初めての方は手ぬぐい料200円、
2回目からは無料



B ばってんスクール
千代田区立総合体育館1階ピロティくうち
* 開催日時：10月3日（月）～10月10日（祝）
* ばってんスクール開催日時：
10月6-7-8日 18:00～20:30
* 18:25～ホームルーム / 18:30～1限
19:00～2限 / 19:30～3限
20:00～放課後（懇親会）
* 料金：無料



C 看板建築看板
ヒロセビル通り抜けくうち
* 開催日時：10月3日（月）～10月10日（祝）
* 料金：無料
※看板についている「神田ナビカード」で
古き神田の街を旅してください。



ビル街を眺めながら3点シュート



足つばマッサージが出来ます



今は無き龍閑橋の一部が見られます



足湯カフェ

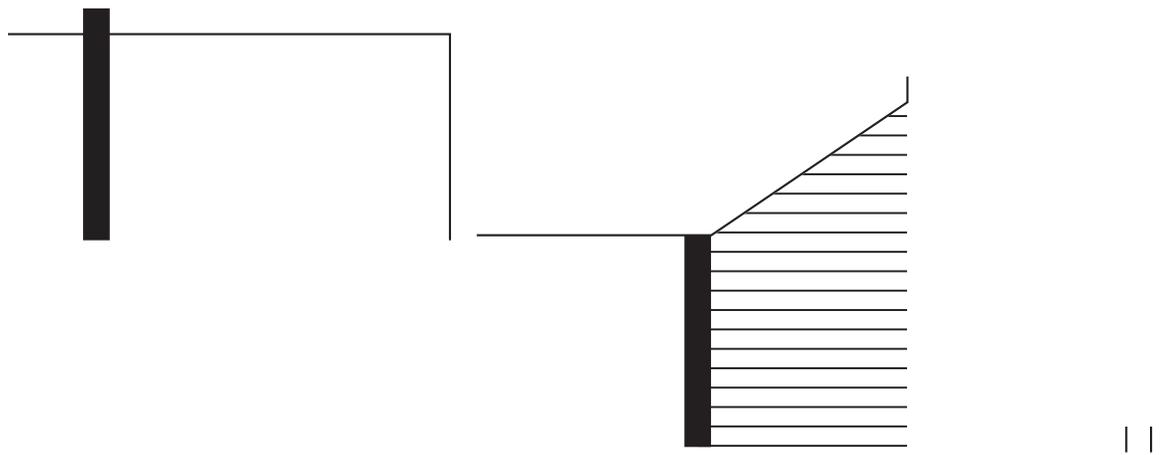


看板建築看板



ばってんスクール

主催：首都大学東京 COE うち研究チーム／東京理科大学大月研究室／学生団体「KandA 夢 Lab.」／テンブル大学本校 協力：ちよだプラットフォームスクエア／廣瀬ビルディング／千代田区立総合体育館



kaidan



04 カイダン論

垂直歩廊

特徴ある公共歩廊はその特徴を指し示すネーミングがされている。緑の並木が続く「緑道」

や、歩くと季節や歴史の気配に遭遇する「散策路」などはその好例である。長い年月の中で単なる歩行空間に特徴がつき人々に愛でられてきたように、都市が高密度化し立体化が進んだ現代において、都市空間の垂直移動も、特徴をもち語られるようになっていくのではないか。



植物画を描くアーティスト「浅井裕介」とのコラボレーションで実現した「カイダンギャラリー」は、中低層のビル群で構成される千代田区神田の雑居ビル階段室（階段室に付随する給湯場・エントランス・塔屋）を舞台に展開された。エレベーターの発明により飛躍的に高層化した都市の立体構造において、避難のためにある階段室は防火のために区画され、日常利用から取り残されている。一部の都市住人により健康や省エネのための手段として利用される事はあるが、階段歩行自体が楽しむ目的となること、ひいては都市の立体移動空間に移動以外の両義性が生まれることを、アートを触媒として試みた。

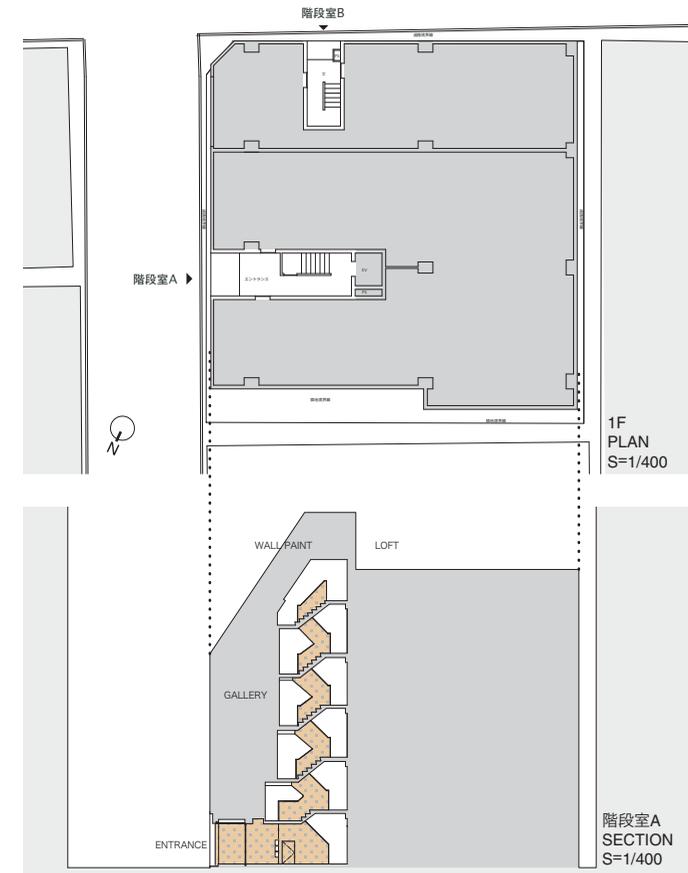
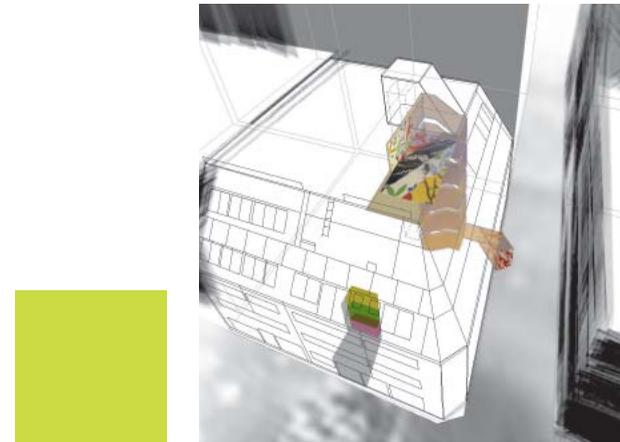
アートがもたらす公共性

既成市街地を舞台にしたまちづくりに幾度となくアートが絡められるのは、アートが単体での非日常性（娯楽性・知的財産性）をもつことの他に、触れた人それぞれが自分との対話を感じる「存在としての社交性」をもつことによる。この社交性は、どんな場所においても（たとえどんな私的な空間だとしても）、アートとの出会いがその場所に公共性を育み、大袈裟に言えば空間の文脈（コンテクスト）となりうる。その意味で、アーティストが見初め、フォーカスする都市の断片は、その瞬間かけがえのない都市のパブリックスペースとなり得る。今回のプロジェクトにおける雑居ビルの「階段室」は、それまで日陰で閉鎖的で誰からも存在を語られることの無い場所であった。浅井裕介の作品「Masking Plants」は、童話「ジャックのママの木」のように階段室の中を、光を求めて高く高く伸びていく。浅井の作品に導かれるように、階段室を上がっていくと、無窓の階段室はあたかも自身が植物の内部にいるかのように錯覚する。照明は唐草の模様をつくるシェードを採用し、古い階段室の白壁に影絵を映し、床や腰壁は土色に染めている。浅井は、無味乾燥な階段室を有機的な作品により彩り、階段室に立体移動を越えた価値を与えている。

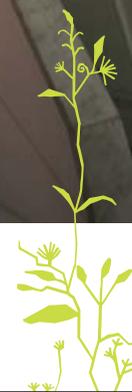
民設民営パブリックスペース

この階段室のプロジェクトは、ビルオーナーからの依頼で行った民間事業である。築20年ほどの雑居ビルは空室が始め、周辺の最新インテリジェントビルと比較し、価格以上の付加価値を持ち得なかった。ビルオーナーは、これまで全く更新してこなかった共用部に手を入れることを考えた。通常借り手は各々の部屋を使い勝手に応じて変えることはあっても、共用の階段室やビルエントランス、給湯室など賃貸部分以外に自ら手をいれることはない。借り手が普段何気なく使用している共有部分に意識的にコミットしていくことで、ビルの価値を高めるきっかけになるのではないか、言い替えると、壁の塗り替えのようなマイナスをゼロに戻す機械的な更新ではなく、借り手の小さな日常の余白をプラスにし、かつ来訪者を迎え入れるパブリックスペースとしての価値をも高める更新である。街の中に生まれるパブリックスペースは、何も公共空間に限ったことではない。

浅井裕介の作品制作にあわせ、幾つかのイベントを企画した。浅井の友人のアーティスト達が集まり、階段室で演奏会をしたり、屋上の塔屋を舞台に現代舞踏のパフォーマンスをしたりと、作品と絡んだり作品を背景にしたりしながら、思い思いの手法で表現していった。浅井という1つのきっかけが呼び水になり、階段室という場所はさながら人や表現が集積するメディアとしての価値を呼び覚まされている。神田には古くから祭りの文化が息づいているが、この都市空間の祝祭性は、そこにいる人や場所に記憶として残ることで、生き続ける。エレベーターを利用し、普段何気なく仕事をしている限り、アートに触れることもなく普段と同じ日常が連続する。しかしひとたび、階段での出入りや給湯室や屋上への移動をすると、同じビルの同じ空間がアートとの対話をもたらし、日常に非日常を添加する。イベントは、雑居ビルの入居者たちの休みを狙って週末に行ったが、同じビルの同じ空間に何十人という観客が訪れ、その状況を見知った入居者達は、アートがもたらした祝祭性を、ビルを紹介するときの切り口として使用する。オーナーが仕掛けた共用部の開放は、外から入ってきたアートというDNAと異種交配し、入居者達にとって、その場所との新たな歴史をつくっていくきっかけを与えている。階段室という小さな建築の部分を語るボキャブラリーが、都市空間を語るボキャブラリーと一体化していくとき、場所と人との営みを括る新しい時代のタイポロジーが生まれていく。

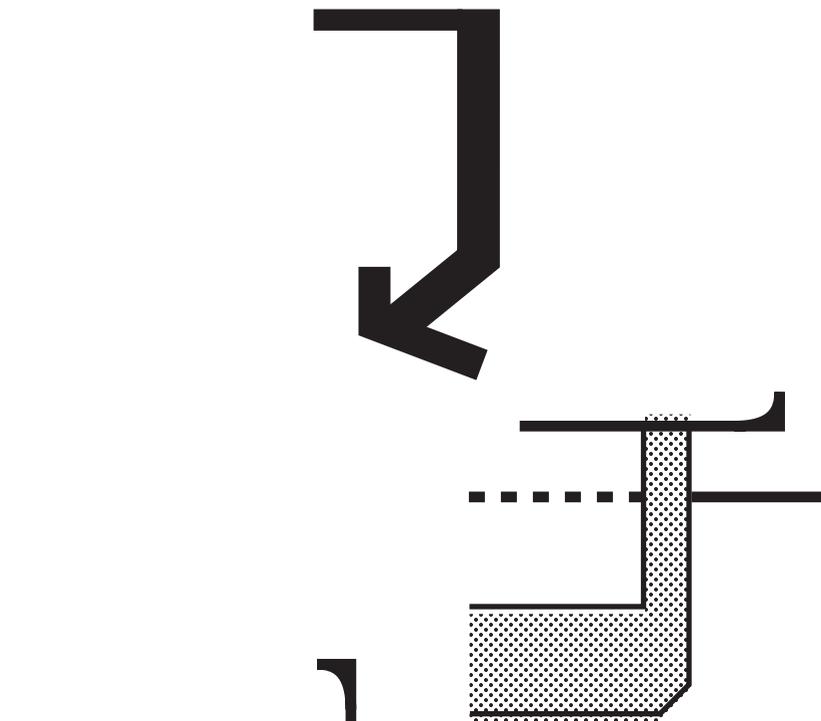


着物の裏地のような階段室のしつらえ。見えないところに粋がある



主催：首都大学東京 COE カイダン再生チーム+浅井裕介
 名称：カイダンギャラリー
 協力：山房ビル





machioku

05 マチオク論

パブリックな風景の中での超プライベート

エッフェル塔の出現で都市上空からの視線は市民性（社会性）を持ったと言われる。それまで王侯貴族や教会施設の塔や見晴台は一部特権階級の社会に属し、市民は都市を俯瞰する目を持たなかった。その後の資本主義という市民権力の台頭により、「高い所から見下ろす価値」は世界中の都市開発での関心事になった。しかし市民性が高まれば高まるほど「都市上空の風景」は公共性が増長し、と同時にビルオーナーや商業テナントの屋上に対する思い入れは減少していったのではないか。数少ない都市内プライベートスペースとしての外部空間は誰のものでもなくなり、現在では排熱や排気など都市のインフラストラクチャに取って代わられている。



「マチオクしない？」と名付けられたプロジェクトは、誰のものでも無いという屋上の見放された空気に対し、屋上に都市住民のお気に入りの居場所をつくり、都市内プライベートを公共風景の中に編み込んでいくキャンペーンであった。街の屋上を略して「マチオク」とし、ビル単体ではなく群としての都市風景として売り込む。時には仲間と、時には家族で、時には恋人とお気に入りの都市上空の居場所を楽しむ。プライベートを共にする、ある行動や価値を共有する集団としての個人。彼らがどう都市の中で在るかを考える空間的余白がマチオクにあるのではないか。それはさながら、パブリックな海に浮かぶ小さなプライベート群で、お互いの距離が近い中で、いかに異なる価値が共存できるかという現代都市の公共性の再構築でもある。

都市空間で新たな領域をつくる

屋上を利活用する際、多量の日射は日中の空間利用に二の足を踏ませることとなる。直射日光に加え、照り返しやコンクリートに蓄えられた熱の輻射は、体感温度を上げる。屋上のデザインは、日陰をどうつくるかという「影のデザイン」が大切となる。しかし新しい屋根（シェード）の増築には建築確認が必要で、容積一杯や既存不適格物件では、影をつくるシステムの構築は難しい。今回のプロジェクトでは、このセオリーを逆手にとり、日陰をつくるのではなく、気化熱により体感温度を下げる仕組み「ドライミスト」を活用して屋上での居場所づくりを考えた。ドライミストは東京理科大の辻本研究室の学生の協力をうけ、床面数カ所から発生させた霧が、発生源から同心円状に拡がり、体感温度が2〜3℃下がる領域を生み出すことが可能になる。この目に見えないが、体感できる要素を設計の手がかりとして扱うことは、都市空間のなかで新たに領域をつくる方法として効果的である。例えるなら、風の流れや光の量、かすかに聞こえる音や、季節を伝える花や木々の匂いなど「外」だからこそ生じる環境要素や体感要素は、居場所の価値を飛躍的に高める。「目に見えない」＝「図面に落ちない」要素を設

計すること、それは都市の空間体験や領域性を新たに生み出し、建築というハードな存在に頼らない都市のトポスとなっていく。

このドライミストの領域を可視化するように、仮設の間仕切り（というほどでもなく、昔の洗濯物を干す風景のようなもの）をTシャツで作っている。この間仕切りにより、屋上空間には個人の居場所が生まれた。ドライミストを浴び、涼しい気持ちで昼寝や読書や日光浴をする。Tシャツは彼らの着替えでもあり、霧の空間との暖簾でもあり、風を視覚化する装置でもある。誰に見られることも意識せず、自由なままに都市の空気を感ずる場所を作った。同じ頃、都市上空を夜間ジャックする試みを映像によって仕掛けている。高さが不揃いのビル群で、低いビルの屋上から周囲のビルに映像を照射する。裏手にあたるビルの壁面はオフィス空間や商業空間に面さず、映像にとって素晴らしいキャンパスとなった。凹凸やビルの切れ目も映像によって1つの幕となる。物理的に渡ることができない屋上同士も、観覧席として一体感を覚え、ビルとビルの距離を感覚的に縮める効果があった。

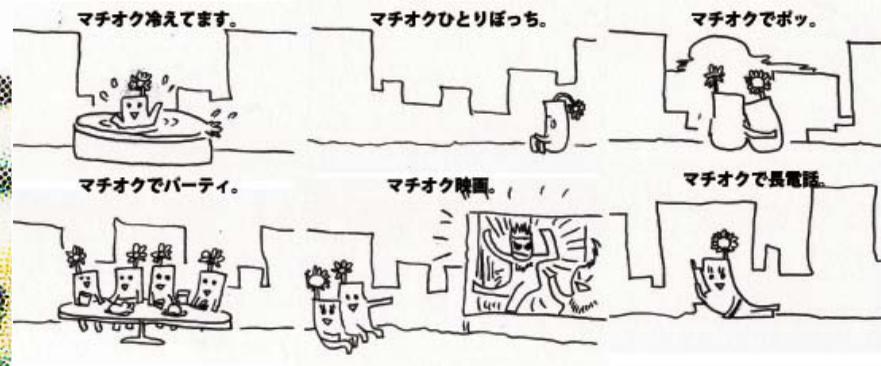
都市生活者個人の大地

都市の屋根部分の面積は建蔽率と違わない。そのうち屋根ではなく利用可能な屋上としての面積は、都市部のビル建築においては限りなく10割に近い。言い替えれば屋上と地上部分の余地を併せると、敷地面積分の外部スペースを得られることとなる。街路に面した地上部分に比べ、プライベート性の高い屋上部分は、彼ら都市生活者にとって個人の大地である。階段室やエレベーターから屋上に出た瞬間感じる、地下から地上に出たような晴れ晴れとした感覚は、屋上でのプログラムや空間の在り様を、他の都市空間と比して陽気な存在に仕立てている。ビル群がつくりだす巨大なアンダーグラウンドから脱出したとき、どこまでも続いていく都市空間のスケールを感じる壮大な仕掛けを仕組みたい、と強く意識した。

「マチオク」のイベントリリース



マチオクしない？



ビル街の未利用地活用プロジェクト3部作完結編
マチオクPROJECT
 ～まちの屋上を活用しよう～
 9月2日(土)～9月10日(日)

ビルが立ち並ぶ東京神田。ビルの谷間で仕事をしたりお茶をしたりしている日常から離れ、自分の居場所を街なかで持ちたいと思い立ちました。そこでわたしたちは、連ち並ぶビルの屋上に注目し、それらを総じて「マチオク（まちの屋上）」と名付けました。この夏、マチオクのスペースを有効に活用し、実験的に居心地の良いスペースをマチオクに作り出すイベントを期間限定で行います。「マチオクしない？」が今年の夏は合言葉になります。

イベント概要
 名称 マチオクPROJECT
 学生の実施設計 8月3日(木)～9月1日(金)
 イベント期間 9月2日(土)～9月10日(日)
 場所 出世不動産(千代田区神田錦町・内神田) 沿いに点在(3～6カ所の予定)
 内容 ビルの屋上を活性化させる空間の作成・イベントの実施
 主催 首都大学東京COE屋上再生研究チーム(代表 西田司) / 東京理科大学大月研究室(代表 大月敏雄)



PROJECT 1 : ROOF TOP LAUNDRY
 屋上にものを干す。そんな単純な行為で空間を作る。屋上に吊るされた膨大な数のTシャツは、風にはためき、刻々とその姿を変えていく。
 ここでTシャツは、都会の地上部では感じる事のできない風や光を可視化して人に伝える「インターフェース」としての役割を果たすのである。



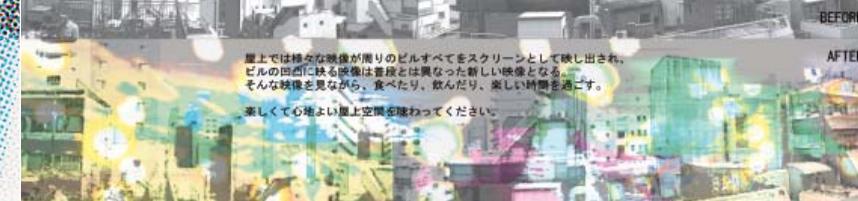
イベント期間 2006年9月

| | |
|--------|-------------|
| 2日(土) | 12:00～20:00 |
| 3日(日) | |
| 4日(月) | |
| 5日(火) | 15:00～20:00 |
| 6日(水) | |
| 7日(木) | |
| 8日(金) | |
| 9日(土) | 12:00～20:00 |
| 10日(日) | |

場所: ちよだプラットフォームスクエア
 東西線竹橋駅下車徒歩5分 (+3B出口)

PROJECT 2 : 夏・光・神田・屋上

すべての視界は屋上が存在する。今日、屋上に出るドアには鍵がかけられ、生活から離れた場所になってしまった。しかし、実際に屋上に上がってみると、心地よい風が吹き、車の騒音があらかく聞こえる。そんな屋上の持つ魅力を多くの人々に感じてほしい。



屋上では様々な映像が周りのビルすべてをスクリーンとして映し出され、ビルの凹凸に映る映像は景観とは異なった新しい映像となる。そんな映像を見ながら、食べたり、飲んだり、楽しい時間を過ごす。楽しく心地よい屋上空間を味わってください。

マチオクPROJECT・イベントプログラム
 9月2日(土) 18:30～19:30 前夜祭 →どのように神田の街に映るのか体験してもらいます
 3日(日) 18:30～21:30 神田について →神田の昔と今の違いを写真や映像によって表現します
 8日(金) 18:30～21:30 神田映画祭 →学生がつくった映像作品を様々な方法によって写します
 9日(土) 18:30～21:30 神田の街歩き →色んなテーマに基づき撮影・制作した映像を写し神田の街を音景とは違ったものとしませ

雨天のための予備日
 9月7日(木)、10日(日)
 会場: 山原ビル屋上



夏・光・神田・屋上



ROOF TOP LAUNDRY



主催：首都大学東京 COE 屋上再生研究チーム、東京理科大学大月研究室
協力：ちよだプラットフォームスクエア

いま、都市のパブリックスペースに対して 目を向けること

大月敏雄（東京理科大学工学部建築学科 准教授）



良い都市計画がないと良い建築はない

この間、日本建築学会の関東支部の住宅問題委員会というところで、東急田園都市線沿いの美しが丘の調査内容について発表をしました。そこは1970年代の初頭に、多分日本で初めての住民発意の建築協定を策定し、30年ほど更新しながらやってきたエリアです。最近、地区計画に変わったので、その経緯を発表したのです。すると、都市計画の石田頼房先生がいらして、地元に住んでいらっしゃる。先生は「良い都市計画がないと良い建築はない」と、ごく当たり前のことだけれど、なぜか説得力があることを言われました。どんなに建築協定など建築のルールを議論しても、インフラや道がデザインされていないとか、歩道が足りていないとか、樹木がしかるべきところに植えられていないとか、そういう状況だと、結局建築がどんなに頑張っても良い街ができないということです。

昨年、学会の都市計画と建築計画と農村計画と建築経済の4つの分野で合同委員会をやって、そこで話したのですが、建築はせいぜい200分の1でしか線を引けません。都市計画では500分の1より小さい縮尺しかやらない。実際、国家公務員I種の試験の即日設計では、建築系と都市計画系に分かれていて、局が違うので（住宅局と都市整備局）、やっぱり500分の1の設計と200分の1より大きい縮尺の設計です。そこで

職種がスパッと分かれているのです。すると、200分の1と500分の1の間は、誰も考えていないのではないかと。要するに、誰も責任をもってないのではないかと。ということが、昔から気になっていました。

都市の空間をどのように利用しているか

日本ではそういう調子で100年位かけて都市が出来てしまったから、これまではしょうがないとしても、それを埋め合わせるような活動が何かできないのかと色々考えはじめたんです。例えば、おかしいと思うのは、公開空地。総合設計制度で容積を割り増しますという、その発想自体はありだと思んですけど、実態を見てみると「使われているのか？ 公開空地って」という気がするのです。

ビルの足下には、ホームレスが来て寝ないようにベンチを斜めにしたり、要するに、人に使わせないためのデザインが蔓延しています。私は「マイナスのデザイン」などと言っているのですが、「ここは公開空地です」という看板を建てて、正々堂々と容積率をアップしてもらっているのに、これはいかなのではないかと。

唯一使われているのは、「たばこを吸う場所」としてです。はっきり言ってたばこを吸う場所って、吸わない人から見ると、アヘン戦争の時のアヘン窟みたいで、「たる〜い」雰囲気が出ている。理科大は靖国の目の前で、ちょっと陰になっているからそこでも学生などは吸ったりします。ああいうのを堂々と都市空間に出してしまうって恥ずかしくないのかと思うのです。たしかに設計の仕方にもよるし、運用の仕方もマネジメントの仕方も関係するんですけど、「パブリックというものを誤解しているんじゃないの？ この人達……」と思うようなものがすごく多いと思います。

もう一方で、ランドオーナーというプライベートの存在があります。パブリックに土地を開放して彼らの経済的な自由を足元で奪い去る代わりに、何億も何十億もするビジネスチャンスを容積として与えているわけです。そのパブリックとプライベートのバーターなんです、本当は。だけど、実態はそうっていない。パブリックに開放するという意味をどう考えているのか、ということがすごく気になっています。そうした中で比較的好く使われているのは、何か空間に機能が与えられている事例です。例えば、ビルの足元にお店があると比較的好い感じになります。広場を利用して人々がパンを売っていたり、自動車で屋台が来たりすると、それなりに賑わいができるんです。時間にしたら1日の

うちの2時間ほどなのですが、広場っぽくなり、パブリックっぽくなる。でもそれぐらいしか実現できていないんですよ、現在は。本当はもっともっと色々あるのかなと思います。

1/500と1/200の空隙をデザインする

外国の写真集とか映画とかでは、日なたで上半身裸で寝そべて本を読んでいたりと、デートしていたりというようなシーンを見ますよね。そんなポキャブラリーの「日本版」がほしいんですよ、もっと。実際はそれほど大きくはないし、見る・見られるの関係を意識して設計していない。結局、今の空間を本当にパブリックが使えるような姿にしていけるためには、何かを噛ませないといけないと思っていたんです。それが「足湯」につながっています(47頁参照)。足湯は思ったよりも良いものができて、私は良かったなあと思っています。

たぶん足湯なんてね、誰も考えた事がなかったでしょう。都心の街角を歩いていたら足湯にみんなで浸かってたなんて、誰も考えた事がないと思うんです。でもあり得るわけだから、やろうとすれば。そういうのが、もっとありそうな気がします。本当は足湯みたいなものも、もっといろいろなパターンで写真として記録して、ちょっとした公開空地でもこんなことができるんだって写真をいっぱいリストにして、メニューとして提供できたら良いと思います。

それと同様に屋上は次の年にやりましたね(59頁参照)。屋上の使い方のバリエーションをみせようと。「足湯」をやりながら思ったのは、足回りばかり耕しても面白くないから、もっと立体的に見るならば、壁面も色々もったいない使い方をしていだろうし、屋上なんか特にもったいない、ということです。死んでいるような屋上、神田はそんな屋上から見るといっぱいあって、誰も使っていません。ただただ、屋上に入って来る日射を空気中に反射して、温暖化現象を強めている。屋上緑化を国がせっせと仕掛けていけど、誰が金出すんだという話になり、なかなか進んでいない。そういうのも含めて足湯をやっているときから、屋上も実は仕掛けたいね、という話になりました。はじめはエレベーター屋さんと呼んで出資してもらい、エレベーターを外付けで上と下をつなげる、そういうプログラムを提案しようか、というドデカイ話がありました。いつの間にかその話はなくなったんですけど(笑)。

つまり、都市空間を使って楽しむイメージがないと思うんです。もっと使おうぜって。物

理的に何かに投資したり建築を増改築したりするのではなく、いろいろな機能を仕掛けて、ちょっとした使い方を変えたり装置を置くだけで、ずいぶん活きるような気がしています。そういう現象が生じているのが、実は200分の1と500分の1の間の世界じゃないかなと思っています。その辺のボキャブラリーが無さ過ぎなんですよ。

たとえば映画「ニュー・シネマ パラダイス」に出てくる様な、イタリアの都市の広場では、人々が思い思いに時間を使っています。あれも都市のパブリックなシーンの1つです。イメージとして浮かびますよね。でも、東京でそんなシーンが思い浮かんでいるのでしょうか、使う側も設計する側も。設計する側はプロだから、色んなシーンがあって引き出しがなければいけないはずです。では、使っている人にまで伝わっているかという、疑問です。建築に限界があるのは、人間まで振り付けできないことですね。この舞台で出演者になる人は一般人なので、そういう人達にイメージを持ってもらわないといけないと思うんです。

楽しい使い方のボキャブラリーが必要!?

建築計画の話になりますが、建築計画の研究では、ある理念なりロジックなりで作られた空間が、ユーザーにどう評価されたかというのを追跡調査したり、その住まい方調査をしたりします。そうすると、最初計画したものが良かったり悪かったりということがある程度は分かります。もっとこうすればよかったとか。

そこで最近感じるのは、昭和20年とか30年代のように、すごく貧しい中で、どうにかして効率的に合理的に建具なり照明などを動員して計画を組み立てて、ギチギチな世界でやっているほうが、生活のビジョンがキリッとしているということです。貧しくてギチギチの条件の中で設計すること自体は、現代ではどうも越してしまっています。それなりに余裕をもって暮らしていけるような世の中になったのに、なぜか楽しそうではないのです。

暮らしぶり、家の中の使い方でも結局、住まい方のビジョンとかシーンとか、自分の生活で思い描いているものが少なすぎて、なんとなく有り余った道具立ての中で、なんとなく生活をしてしまっている、そんな気がすごくするんです。建築計画の調査と称しているんなお宅にお邪魔して、いろいろな住まい方や部屋の中のマッピング（ソファがどこに置かれてるか等の記録）などをしますと、別にことさら文句を言う義理も無いし、西

山外三みみたいに「これは社会の責任だ」と言うようなレベルの話でもないのですが、端的に「このままでは日本人の生活実態ってつまらないよね」という感じがすごします。そこには大概、演出家がいません。

舞台はあるのですが、使い方や小道具の道具立てが「安かろう悪かろう」というような感覚です。使っている本人は特に意識していません。それは部屋の中でもそうですし、公共空間なんかもそういう意識の集まりだから特にそうです。なんとなしに、楽しんでない。それはたぶん、みんなイメージやシーンを持ち合わせていないからです。そうしたものが、ボキャブラリーだということです。

外部空間ではなく「都市空間」

都市が本来持っている、ポテンシャルというと薄っぺらい言葉になりますが、複雑性を引き出すシーンやシーンの手がかりになるようなものをどんどん見せて行くというのはすごく必要な事だと思うんです。みんな、建築をどう作っていくかに一所懸命です。我々は建築界の人間だから、そこを議論しているのですが、実はどう使っていくかということなどを共有しながら、どんなシーンが要ののだろうというのを議論して耕していったほうがいい気がします。コンバージョンの先は、そこに行くのではないのでしょうか。建物のリフォームではなく、使い方のリフォーム。そこは建築の領域かどうかって言われたら、わからないですけど（笑）。

内と外の関係で言うと、先ほど述べた昨年の都市計画や建築計画との合同のシンポジウムがあって、いろいろと調べてみたんです。たとえば建築計画の人は、都市空間などを語ったりする時に、どんな表現を使っているかという「外部空間」という呼び方をします。都市計画の人は、外部空間こそがメインターゲットだから、決して外部空間みたいな言い方をしません。「都市空間」と言うんです。そこでもうすでに、回路の異なるスイッチが入っていて、考えているんだと、論文のタイトルを見ていて分かります。両者のギャップを埋める作業は大事なんです。やはり、壁の内と外、敷地境界線の内と外といった、表と裏は一体のもの。どちらがどうというのではなく同じ物、そういう感覚がないと。ばくも今まで不用意に外部空間と言っている様な気がするなどと反省しますね。

きっと建築家も不用意に、外部空間と呼んでしまったり、外構と言ったりしているような気もするんです。だから、この神田でやった一連の動きというのは、その辺をうまく

オーバーレイできる範囲のところ、うまく狙っています。大事なところを突いている感じがします。

都市風景をつくるもの

最近たまたま陣内秀信先生のレクチャーを聞く機会がありました。そこで面白いことをおっしゃっていたのは、彼はベネチアの調査をずっとやっていて、ベネチアは都市空間のボキャブラリーが多いということです。建築は、設計者にバーンと「はい好きな設計して」とお願いすれば、それなりにできてしまうけれど、そういう建築のでき方や比較の中では物事は進展しません。競争がないからです。「こっちの作品も頑張りました、こっちの作品も頑張りました」のようなことになります。学生に架空の敷地を与えて理想の住まいを作ってこいって言って、それぞれが理想の住まいを作ってきて、「君のもいいね、君のもいいね」というのと同じ感覚です。それはそれでハッピーで楽しくて、良い世界ですよ。でも現実、絶対そうではなくて、極めてしがらみの強いルールの中でやっています。その結果が今の都市空間にかかっている集団規定や地区計画で、それに縛られつつ絵にすることが求められると思うんですけど、都市空間ってそれが前提ですよ。

逆に言うと、狭い中で非常階段も避難の開口も押さえておかなければいけませんし、ある一定の縛りの中で、どうデザインを競争するかということになります。ベネチアっていうのは、そういうことを5、600年ずっと競ってきたからボキャブラリーも増えています。「こういう場合には、こう呼ぼう」というネーミングも増えてきている。だから、ある一定のきつめのルールの中で、ファサードだったらファサードの構成の仕方だけで勝負する。ある一定のルール、階段を見せるんだったら見せるためのデザインをそこで競ってみろ、みたいな世界なんです。

演出家的な建築家の活躍を

そういったことがルールとしてあって、ルールに沿って作ったものが、運用面でポロク使われてしまったりすることがあるでしょう。建築家の責任かもしれないけれど、使っている側に問題があると言い切ってしまうのも良いと思います。よく、建築家がお施主さんに「あんな風に使っちゃって……」と言いますよね、僕はそれがあって良いと思います。

使ってる側も、自分の財産なわけで、よく使う社会的責任があるということでもあると思うんです。

使っていて時間が経てば、当初予想していなかったギャップは絶対に、いろいろと生じてきます。そこを使っている人が柔軟に捉えて、そこでまた建築家が登場してきてもいいと思うんです。その時に建築家は、新築の建築家とコンバージョンの建築家しかいません、という状況では寂しい。「演出家的な建築家」がいてもいいと思うんです。使い方の楽しさを提案する建築家です。

旧来の建築家のイメージをお持ちの先生の前でそんな発言をすると「それは建築の仕事なのか？」という反応をされますけど、僕は気持ち的には「そういうことを提案するのも建築家の仕事です」と言い切りたい気がします。一級建築士を持っていないでもできるでしょう。コンバージョンは資格を持っていないでもできますよね。建築学とか建築の専門性とかにこだわると、みんなすごく戦々恐々として、やれ建築士法が改正されたから自分たちはどうしなきゃいけない、こうしなきゃいけない、となります。気持ちは分かりますが、何のために我々は建築の領域で生きているんだろうって思いますよね。世の中を楽しく良くするためだろう、という原点に帰れば、建築士が破綻したからってどうということは無く、なんかもっと提案しなければいけないフィールドとか、もっと我々みたいなことを考えている人間が活躍できるフィールドとか、世の中を良くするというか変えるための役立つ場面にしかるべき人がいる場面を手配できるような、そういう事ができるほうがよっぽど大事だと思うんですよ。もちろん制度を作りたい人は制度を作っているのですが。

そういう意味では、今回のようなゲリラ戦っていうのは、僕は印象深くて良い仕事だなと思います。確信的にやっていればですけど。お祭りをやるためにお祭りやっているだけでは内輪ウケで終わってしまうので、こういう本を作ってもう1度冷静になり、「自分達がやろうとしていた事は何だったんだ？」とまとめるというのは非常に大事な作業だと思います。

2007年8月1日 大月研究室にて

大月敏雄（おおつき・としお） 1967年福岡県生まれ。'91年東京大学・工学部建築学科卒業、'96年同大学院・工学系研究科建築学専攻博士課程単位取得退学。'96年横浜国立大学・工学部建築学科助手、'99年東京理科大学・工学部建築学科専任講師、2003年より東京理科大学工学部建築学科・准教授

CO-MET 神田館 神田拠点製作プロジェクト

2003年問題と言われる都市の空洞化、大企業による都心域の大規模開発に伴って、周辺部の中小ビル群は空室化しはじめ、それらはオフィスや店舗として借りる店子の変化していく要求水準にうまく適合していないといえる。そこで都立大学建築学科COEプロジェクトは都市の実態調査や、地域の人たちとの議論を通して、都市に対する提案・研究を行う支店あるいは前線基地としての小規模オフィスを神田に設けることにした。千代田区神田地区のRC造4階建てのオフィスビルの1階を研究対象地とした。そしてこのような場に対するコンバージョンの例として、プログラム・建築的操作・素材・構法について検討・提案し、自主施工に至るまでのプロセスを踏むことがこのプロジェクトの目的である。

4月10日、4METにおいて高見沢先生、深尾先生、小林先生、小泉先生を審査員に招き、学内コンペが行われ、学年の枠を超えた3つのチームから、それぞれ実施までを見据えた案が出された。その結果『FRAME+skin』案が選ばれた。

『FRAME+skin』

街との関係性：既存建物と外部の新しい境界の提案

コンバージョンをするにあたり、既存建物と外部との新しい接し方を考えた。既存のサッシュを木枠窓に更新することにより、開口部には内外の視覚の連続性が生まれた。さらに賦活更新提案として、インテリアにおける操作で外部との境界を視覚的に二重にしようと考えた。開口を持つ北の街路側と西の路地側の2面を、この建物と地域との接面と考えた。研究の拠点及び展示場などの使われ方を想定し、それらを充足するものをここではあえてこの2面に既存の柱を吸収するかたちでもたせる。本や模型や外の風景などを等価に扱い、一連のFRAME内に納める。このFRAMEが緩衝となり地域の人々はFRAMEに納められているさまざまな物越しに中の様子を伺うことができる。中からはFRAMEの内にあるものに関わらずそれを等価に扱うことによって、光の表情に変化が生まれ光がぼんやりと見える。内外を分節しながらも外部の人の視線を中に向けるような境界を考えた。二重にひかれる境界は決して強いものではなく、新たな境界は既存のファサードの力を弱め、空間に段階性を与えるものである。来訪

者は選択的にこの建物と関わっていくことができる。

開口部のない面には、神田地域のホワイトボード化させた白地図を貼る。神田で起きていることをマッピングしたり、神田地域で行うプロジェクトでこれに書き込んでスタディを行ったり、ホワイトボード化された白地図は街の動きを映し出す。ここで用いた手法は他にも適応でき汎用性があるのではないかと考える。

ゴールデンウィークの内装ワークショップを経てこつこつと施工を進め、7月6日に「神田拠点」改め「CO-MET (コメット) 神田館」がオープンした。

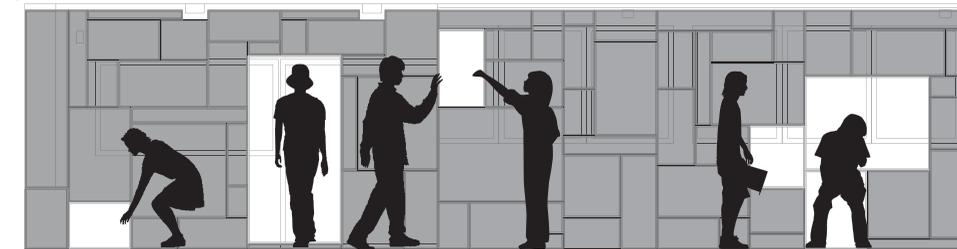
DATA

所在地：東京都千代田区神田須田町1丁目大塚ビル1階／工期：2005年5～7月／既存建物の建築年（築年数）：約40年／主要用途：研究拠点／既存建物の主要用途：オフィスビル／建築面積：35㎡／既存建物の建築面積：45㎡／延べ床面積：35㎡／既存建物の延べ床面積：180㎡／既存建物の構造・規模：RC造・4階建て（1階部分）／開口部：パイン材（キマド）／主な内部仕上げ：MDF15mm厚、アクリル板、ホワイトボード（ラミネートフィルム）／協力：木原正進（キマド株式会社）



使われ方 WORK

spaceから必要な資料や模型を取り出し打ち合わせ 白地図がプリントされたホワイトボードを活用



S=1/50

GARALLY

spaceの内面にプレゼンボードを貼り、内部に模型を置く 必要に応じてライトアップ



LECTURE

ホワイトボードにプロジェクションor 大きなボックスにプロジェクション



ROUGH TIME

好きなspaceを思い思いに利用する





「CO-MET 神田館」内観。FRAMEを積むことにより全体が作られている

ちよだプラットフォームアネックス SWITCH (スイッチ)

神田にある小規模ビルの半地下倉庫部分を、シェアオフィスへとコンバージョンする計画である。求められたのは次世代の新しいワークスタイル・オフィス空間であった。ここでは「スイッチ」というキーワードを用いて計画を進めた。スイッチは文字通り「切り替え」を意味しており、スイッチのようにONとOFFを切り替え、オフィス空間においてあらゆるシーンを柔軟に変更し、常に最適な環境を自らつくっていくことで、これからのシェアオフィスに求められる機能に添えていこうと考えた。

開放型デスクから収納型デスクへのスイッチ

個人ブースを収納するかのように各デスクの前に折戸の扉を設け、ワーカーが働く時はその扉を「開き」、利用しない時には「閉じる」といった行為が行われる。そうすることで以下の3つの効果が期待される。

1. きれいな風景の獲得

従来のオフィスでは各個人のデスク上に書類の山が築かれ、また床には雑多なモノが溢れかえり、他のワーカーにまで視覚的にも、物理的にも悪影響を及ぼしてきた。今回、提案する扉の開閉のシステムは仕事をする時に扉を開き、帰宅する際には机の上が散らかったままでも扉を閉めるだけでそれらは隠れてしまい、自然ときれいな風景が実現できる。

2. セキュリティ・プライバシーの確保

各個人のブース前にある扉には鍵をかけることができ、重要な書類やデータを安全に管理することができる。これは不審者の侵入を防ぐことはもちろん、共同で借りている他のワーカーによる不正なアクセスからも守ることとなり、安全でプライバシー性の高い執務スペースが実現できる。このことは滞在者が流動的なシェアオフィスにおいて重要なことと考えられる。

3. 空間のリサイクル

週末だけ来たり、住所だけ取得したりと、様々なワークスタイルを持った人々が集まることが予測される今回のオフィスでは空間に無駄が生じやすいと考えられる。今回提案する、働く時には扉を開き自分のデスクを出現させ、働かない時は扉を閉じ自分のデ

スクを収納するというシステムはその時その時で最大の面積を持った共用空間を生み出し、そこにいる人達が占有できる。この扉の開閉システムは、空間のリサイクルを行い、決して広くはないこの既存の空間を最大限活かしたシステムとなっている。

このようにあらゆる「スイッチ」を切り替えることで豊かなオフィス空間を作り出す。また、今回の計画はこのビルに対する個別解ではなく、ブースの数と配置を変化させることで、本計画のような小さなスペースから、体育館のような大きなスペースまで対応が可能である。パソコン1台で仕事ができる今、時代に求められる次世代型ワークスタイルオフィスを、どのようなスペースでも対応可能な汎用性を持ち合わせた形で示すことができたのではないだろうか。

DATA

所在地：東京都千代田区神田錦町／工期：2005年11～12月／既存建物の築年数：築24年／主要用途：シェアオフィス／既存建物の主要用途：貸事務所＋住居／延べ床面積（地下1階賃貸部分）：53.37㎡（16.14坪）／既存建物の構造・規模：RC造・地下1階地上6階／主な内部仕上げ：天井＝コンクリート、床＝モクリン／協力：鈴木建築設計事務所





収納型デスク 2つのデスク

スイッチのようにONとOFFを切り替えられるように、オフィス空間においてあらゆるシーンを柔軟に変更し、常に最適な環境を自ら創っていくことでこれからのシェアオフィスに求められる機能に答えていこうと考えた。

収納型デスクへのスイッチにより自分のデスクが一瞬できれいになり、またデスクを盗難から守ることができる。2つのデスクへのスイッチにより立つ/座る事で仕事が活動的になり、仲間作りを手助けする。

switch

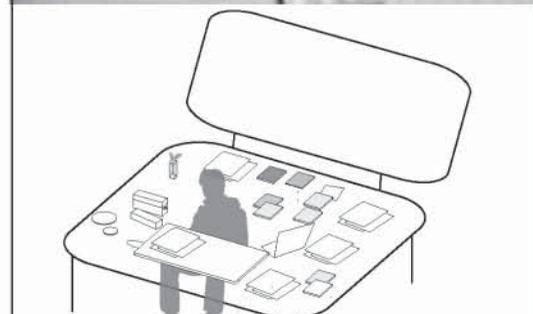


9つの小さな部屋

無計画にまとまった広いコモンスペースという形式を脱し、全体を行為に適した小規模の9つの空間に分割することで、オフィスで仕事をする一日の中で様々なシーンが広がるよう意図した。

9つの小さな部屋が濃淡をつけたセラミックプリントガラスを挟んで接していく事で、霧の中のように「遠くの方は見えないが、感じることはできる」不思議な広がりをもつ小規模のオフィスの中で実現できると考えた。

mist



大きなイス

働くことを姿勢から変える。畳の上で座して仕事をする事で働き方を自由にし、物が部屋の下部に集まることで、狭いオフィスでも広く感じられる。大きなイスのような空間である。

座ることで個人の小さなスペースとして、立つことで大きなワンルームとして空間が成立するように、視点の高い位置と低い位置の違いによる上下の部屋の使い分けができる内部構成としている。

座 office



「ばってんスクール」レポート

都市のオープンスペースを「耕す」プロジェクト、「クウチ+」で行った「ばってんスクール」。
千代田区立総合体育館のピロティで、地元住民が講師となり、神田に関連したテーマで講義を行った。

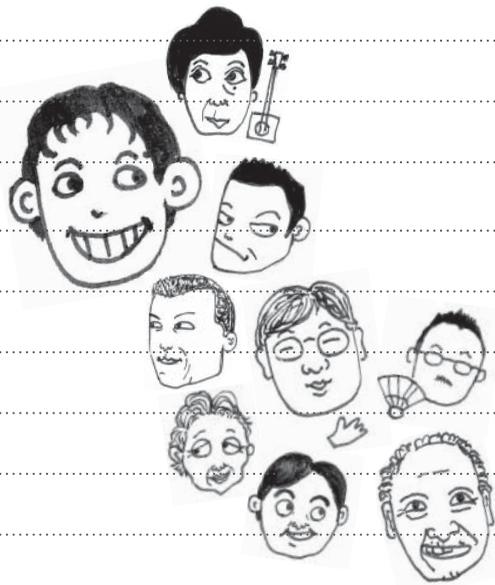
下記は、2005年10月6～8日、各18:00～20:30の様子をまとめたレポートである。

レポート：篠田紀行

10月6日 テーマ「神田の人」神田の子ども・女性・おとなの世界を明らかにする

10月7日 テーマ「神田の歴史」街の移り変わりや祭など、深い神田の歴史を解説する

10月8日 テーマ「神田の技」蕎麦屋・家具屋・紋付職人の3人が神田の技を伝授する



10月6日(木) 1限 「神田の子ども」
星野諭さん 子どもと一緒にデザインしよう会



ばってんスクール初日の授業は「神田の人」。まずは「子どもと一緒にデザインしよう会」という、神田の子どもたちと楽しみながらまちづくりをしている団体を主催する星野さんが「神田の子ども」について話してくれました。
神田に魅力を感じ、神田の人が大好きでついに神田に住んでしまった星野さん、テーマは「神田の子どもを育てるには?」。マイクを使わずに大きな声で始まった授業は、生徒の意見を黒板に張っていくという、先生と生徒の共同作業の授業でした。神田を取り巻く環境を考え、それを踏まえて果たして神田っ子を作るにはどうしたらいいのかをみんなで考えました。
黒板にはその意見が貼られています。是非皆さんも神田っ子を育てるために大人がすべきことを考えてみてはいかがでしょうか?

10月6日(木) 2限 「神田の女性」
中村淑子さん 小歌系



「神田の人」続いては「神田の女性」。小歌系(こかいと)という小料理屋を営みながら、端唄を小さいころからやっている中村さんが、粋な神田の女を話してくれました。
淡路町で生まれた中村さん、「神田」という名前の由来には諸説ありますが、昔は神田には田んぼがあって、それを神社に奉納していたのが神の田、神田と言われているのが1つの説だというお話でした。また、戦争当時、ニコライ堂という神田駿河台にある建物には外人が多く居た為、爆撃を受けずに済んだという話もありました。だから御茶ノ水の周辺は古きよき建物がいっぱい残っているんですね。そして最後に端唄を粋に歌ってくれた中村さん。昔は女の楽しみというのは芸事だったそうです。「信州信濃の新蕎麦よりも、あたしゃあなたのそばがよい」という京都逸(どいつ)のフレーズ! 粋だねえ!

10月6日(木) 3限 「神田のしぐさ」
前田智彦さん 錦町三丁目町会副町会長



初日最後の授業は「神田のしぐさ」。いきなり粋な声で大合唱! そして神田一本締めで始まって度肝を抜かれました。
武蔵野書院を営んでいる前田さん、錦町三丁目の副町会長さんでもあり、粋な半てんを着て授業をしてくれました。江戸しぐさから始まって、色々な江戸の粋なしぐさを教えてくれました。「さしのべしぐさ」とは、たとえば友達が酔っ払ってしまったときに、すぐに手をさしのべず、本当にだめかなというところで手をさしのべるといことだそう、それが、相手を敬っての江戸っ子のしぐさ。忙しい忙しいと言うのも江戸では厳禁だったそうです。また、アボなしで相手のところに行くのは「時間泥棒」と言われ、大変相手に失礼な行動だったようです。その江戸しぐさを粋に守っている前田さん、後ろから野次が飛んで大爆笑の場面も。最後もちろん一本締めで終わりました!

10月7日(金) 1限 「神田の町あれこれ」
たてやま西平さん 神田探偵団



2日目は「神田の歴史」。江戸から続くふかーい歴史を、大御所3人が話してくれました。1限目はたてやまさん。神田を知り尽くしている方です。神田探偵団という神田をもっと深く調べる団体を主催しています。
たてやまさんの話は、黒板に神田の地図を書くことから始まりました。江戸の徳川家康のまちづくりとは? 実は皆さんよくご存知の神田川は、江戸の町を水害から守るための「人口河川」だったのです! 井の頭公園から水を運んできたのです。びっくりです。
秋葉原(あきはばら)という地名は、「あきばがはら」と呼ばれていたという話などなど、いろんなへえが次々と出てくるたてやまさんの話にみんな聞き入っていました。

10月8日(土) 1限 「神田の蕎麦」
堀井市朗さん 江戸神田蕎麦の会



最終日3日目は「神田の技」。まずは蕎麦屋「神田錦町更科(さらしな)」の堀井さんです。根っからの蕎麦好きの堀井さん。江戸っ子のそばの食べ方を伝授してくれました。何でも江戸っ子は、揚げたての天ぷらそばは食べなかったそうです。また、蕎麦屋では水・お茶の類は一切飲まなかったそうです。これは、そばつゆの味が分からなくなってしまうにだそう。また、今では当たり前のおろしそば。あの「おろし」とは、江戸時代ではおろし汁(辛味汁)の方を使って食べていたそうです。今はまったく逆ですね。最後に粋な蕎麦の食べ方!
①まず汁を飲みます(甘いのか辛いのか薄いのか濃いのか)
②次に蕎麦だけを食べます
③そこからそばをどれだけつゆにつけて食べるかを決める!
どうやって決めたらいいんだろう? それは人それぞれかな。

10月7日(金) 2限 「神田の祭」
田畑秀二さん 神田倶楽部



続いては、神田といえばこれ! 「神田の祭」の話です。神田倶楽部というお祭好きが集まった集団の代表の田畑さん。根っからの祭好きの話にみんな興味津々。
まず日本の三大祭から始まりました。「祇園・天満・天下」の3つの祭の話詳しく教えてくれました。ビールを飲みながらほろ酔い気分で授業をする田畑さんの話はフランク。
田畑さんにとって「祭」とは? という質問には、「とにかく祭というものはみんなが楽しむもの」「八百万の神様すべてを楽しんでくればいい」というお答え。また、神輿を担ぐのに新しい人がどんどん入ってきて欲しいと言う田畑さん。神田のこれからを考えているなぁと感じました。そして最後に他の大きな祭に対してライバル意識は? という質問には……「あります」。大爆笑で授業は終わりました。

10月8日(土) 2限 「神田の家具」
田熊清徳さん 株式会社 楓屋



神田の技2時間目は大正10年創業、家具屋「楓屋」を営む田熊さん。日本は高温多湿のため、もともと家具を置くという習慣はなく、あったのは収納としての家具だけでした。それが後に箆管へと進化したそうです。
明治7年、学校で初めて椅子と机が庶民の目に触れることになりました。昔の家具は、主人の椅子がひじ掛けがついているタイプ・奥さんのは何もついていないタイプと、家具に色々な種類がありました。しかし、LDKの考えが生まれた戦後、多摩ニュータウンなどで作られた住宅に置かれた家具は家具セットであったため、家具に違いが無くなってしまったのだそう。
樹齢100年の木を使った家具を100年使えば、地球に優しく出来ます。いい家具を長く使うという習慣がまた戻ってくるといいなぁ。

10月7日(金) 3限 「江戸の町・東京の町」
小藤田正夫さん 財団法人まちみらい千代田



2日目のトリはまちみらい千代田の小藤田さん。タイトルは「江戸の町・東京の町」。江戸と東京の違いについてほろ酔い気分で話してくれました。なんでも町を「ちょう」と呼ぶようになったのは近世(徳川家康)以降だそう。神田にも色々な町がありますが、今現在「~ちょう」と呼ばれている地名は、比較的新しく出来た地名ということです。ただし例外も。大手町は最近出来たけど「まち」と読み、永田町は昔は「ながたまち」と呼ばれていたのに今は「ながたちょう」と呼ばれているようです。そのように読み方を変えて区別していたんですね。また、道路の使い方にしても、今は道路で区切っているけれど、昔は道路も公共スペースとして広く認識されていたそうです。だから昔は道路でのコミュニティが発達したんですね。30分の粋なのに1時間近く話してくれました(笑)

10月8日(土) 3限 「神田の紋デザイン」
高橋神二さん 株式会社 紋神



ばってんスクールラストを飾るのは紋をデザインしつづける高橋さん。実はこのイベントは、昔ここが神龍(しんりゅう)小学校だったところから始まっているのですが、なんと高橋さんは神龍の卒業生! かつてはここで授業を受けていた高橋さんが、先生になって話している姿は、なんとも感慨深いものがありました。
昔は神田川沿いに呉服屋さんがたくさんあり、それと同じくらい紋屋さんもあったそうです。この方マジで面白すぎます! まさに紋マニア! ありとあらゆる紋を張り出して、細かく説明してくれました(途中忘れてしまいましたが)。終始なごやかな雰囲気です。そして、最後に「家に帰って、紋の話をお父さん・おばあちゃんにして、先祖の話聞く時には、少し家庭があつたかくなるんじゃないか、だから少しでも紋について話して欲しい」という言葉には生徒みんなが感動。暖かい涙で締めくられた最終日でした。

Re-City周辺の用語集

この用語集・年表・地図は、神田地域において筆者らが活動中に関係を持ったプロジェクト、イベント、まちづくり組織を解説したものである。それぞれの内容をあわせてご覧きたい

1 都心回帰現象：高度経済成長期以降一貫して、東京の居住人口が都心から郊外部に流出する「ドーナツ化現象」が続いた。バブル崩壊以降は都市開発は停滞していたが、1990年代後半頃から、バブルの不良債権処理や企業や行政の遊休地の放出が進んだこと、容積率などの緩和が進んだこと、地価が下落したことなどから、再び都市開発が活発化した。その中で、オフィスビル開発と並行して住宅開発が進み、これにより2000年の国勢調査において都心部の人口増加が確認された。千代田区をはじめとする都心自治体では、バブル経済期の末期から居住人口回復を至上命題とした各種施策を展開していたが、人口増加はこれらの政策による直接的効果だけではなく、不動産市場に、「都心に住みたい」という層をターゲットにした「住宅」という選択肢が生まれ、民間ベースで開発が進んだことによるものである。その一方で住宅が増え、住民が増えたが、「新規住民の顔が見えない」「コミュニティが形成されない」といった新たな課題が発生しており、都心自治体の悩みが尽きたわけではない。

2 2003年問題：汐留、六本木、品川といった大規模な拠点開発の竣工は、幾つかの原因が重なって2003年に集中している。これらの開発により東京都心における賃貸ビル市場が大幅な供給過剰に陥り、中小の賃貸オフィスビルに大きな影響があるのではないかとされた問題で、2000年頃に提起された。2000年当時に、中小のオフィスビルから住宅へのコンバージョンへの検討が多く行われたが、そのライビングフォースの1つとなった問題である。筆者らの実感からすると、2003年の渦中であっても、以後であっても、それほど問題は先鋭化せず、コンバージョンがたくさん起きたわけでもなく、「2003年問題は無かった」と言える。

3 バブル経済期：日本の社会で1980年代の後半に見られた、異常な好景気の続いた時期を指す。不動産を中心とした投機ブームに支えられ、地価が異常に上昇した。株価は'89年を、地価は'92年中頃に頂点として急速な下落が始まり、これらが「バブル崩壊」と呼ばれる。崩壊が急速であったため、開発を見込んで銀行などから資金を借り入れて土地を取得した法人や個人が、当初の計画通りの開発を遂行することが出来なくなり、開発がストップするという現象が多く発生した。このため、都心では多くの空き地が出現した。神田でも、筆者らが調査を始めた2003年頃の段階では中央区湊や新宿区富久町と並ぶ、「バブルの三大跡地」とも呼ばれた空き地が残っていた。しかし、不良債権の処理が進んだのか、2006年にはその跡地に民間の開発した集合住宅が完成した。このことをもって「バブル崩壊から15年が経ち、ようやくその爪痕が目立たなくなった」と言えるだろう。

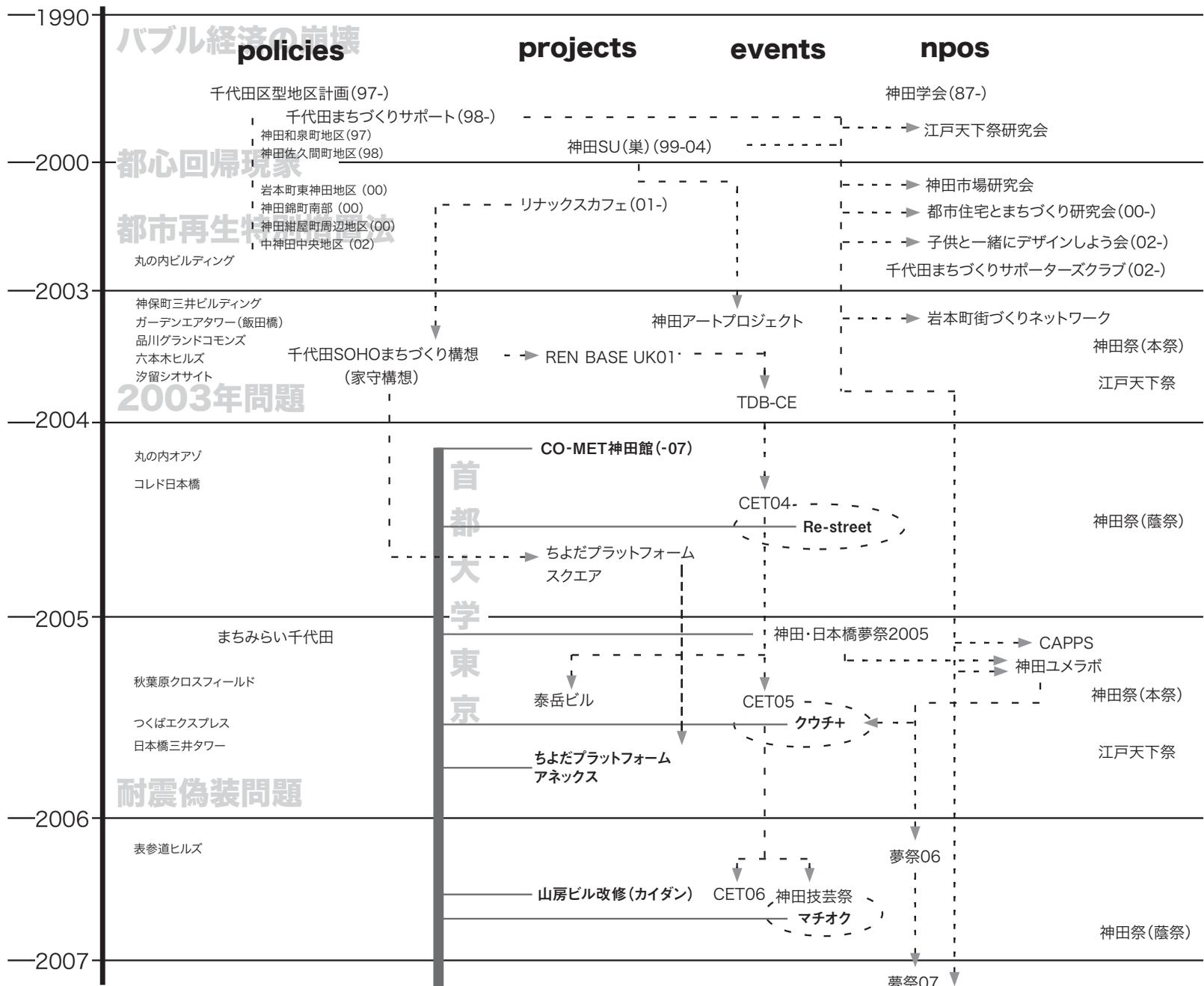
4 耐震偽装問題：2005年に明らかになった、某一級建築士による構造計算書偽造問題に端を発する一連の問題を指す。偽造されていた建物の多くが、「都心回帰現象」の項でも述べたような、近年の都心回帰現象を牽引するような住宅開発であったこと、背景には建築確認申請の民間化、という規制緩和があったことなどから、大きな社会問題に展開した。CO-MET 神田館の近所には、当該建築士が設計を行っていたと報じられた某ホテルチェーンの1棟が建ったばかりであったが、その建物に関しては、当該建築士が設計に関わっておらず「シロ」との報道だった。しかしながら、耐震診断の研究でお付き合いのあったビルオーナーさんからは、早速の問い合わせの電話が入るなど、世間の都市建築ストックに関する急速な関心の高まりを呼び起こした事件だったとも言える。

5 千代田区型地区計画：都心人口の回復や、神田地域等に見られるような狭小な敷地の建替えを促進するために、千代田区では、「千代田区型地区計画」と呼ばれる都市計画法上の地区計画制度を運用している。これは「用途別地区計画」と「街並み誘導型地区計画」という地区計画制度を併用したもので、住宅を含む建設等の容積率の上限を引き上げるとともに、前面道路幅員による容積率制限と斜線制限の適用を除外するものである。バブル経済崩壊後の規制緩和策の1つとして捉えることが出来るだろうが、地区毎に住民の参加するまちづくり協議会を作り、一定の合意を得て作られるルールである。当初はその推奨する用途が「住宅」だけであったが、景気の回復により、「ワンルームマンションが林立する」という想定外の事態となってしまう、その内容改正がなされた。年表には神田に関する主なものを挙げておいたが、大半が2003年までに策定されている。また、CO-MET 神田館のあった須田町1丁目のエリアは「中神田中央地区」の地区計画エリアに含まれる。地区計画の影響で2004年頃から、それまでの斜線制限を受けている建物とは明らかに異なるスケールの建物がニョキニョキと建っていったことが思い出される。

6 都市再生特別措置法：2002年に制定された法律で、「都市の魅力と国際競争力を高める」「民間の力で経済の再生を実現する」「土地の流動化を図り不良債権を解消する」ことを謳った小泉内閣の「都市再生」政策の一環として制定された。政令で指定した「都市再生緊急整備地域」だけに限定して適用される法律であるが、これにより、民間の提案によって「都市再生特別地区」を提案出来る、事業計画の手続きが短縮される、金融支援を受ける事が出来るといった施策が準備され、再開発をより強力に押し進めることが可能になった。CO-MET 神田館のあった須田町1丁目のエリアにとっては、あまり関係のない法律だったが、靖国通りを挟んで向こう側の神田駿河台地域は、一部が都市再生緊急整備地域に指定され、大規模の都市再開発の検討を行っていた。

7 神田祭：神田明神のお祭りであり、「江戸三大祭り」および「日本三大祭り」の1つに数えられる。2年に1度の本祭と、その間に開催される「蔭祭」があり、それぞれ御神輿の渡御（とりよ）などの、複数の神事で構成されている。神社の氏子のまとまりが、そのまま神田地域の町会に相当し、町会は神田祭を遂行するために強い結束力を保っている、と言ってもよいほど、町会活動の中心にお祭りがある（なお、神田地域の町会が全て神田明神の氏子ではなく、別の神社の氏子である町会も少なからずあり、当然に別のお祭りを行っている）。筆者らの調査期間中も2度の蔭祭と1度の本祭があり、多くの学生が御輿の担ぎ手として参加させて頂いた。CO-MET 神田館のあった「須田町中部町会」は、女性だけで担がれる珍しい「女御輿」であったため、主役は女子学生で、男子学生はサポートであった。お祭りは、新参者が神田の地域社会に溶け込むための最適の媒体であり、御輿を担ぐことによって地域との距離が縮まったことを覚えている。

8 千代田まちづくりサポート：千代田区において活動する市民によるまちづくり活動グループをサポートする資金を助成する制度で、1998年より運用が開始された。財源は千代田区の外郭団体である「街づくり推進公社（現まちみらい千代田）」の企業会員の会費であり、年に1度、300万円～500万円が助成金として準備される。審査員による公開審査により、助成金が決定することが特徴であり、公開の中間報告会、公開の最終報告会、と全体を「公開」という考え方が貫いている。まちづ



くりサポートの助成を受けて成長し、以後も独立して地域で活動を展開するグループが多く、まちづくりサポートを通じて出会ったグループ同士の協働も多く見られ、まちづくりのシーズベッドとしての役割を果たしている。2002年にはサポートの助成グループOBを中心に「千代田まちづくりサポーターズクラブ」が設立され、グループ同士の連携や協働が促進されている。毎年10～20程度のグループが助成され、延べにすると少なくない数のグループがサポートの助成を受けている。年表中に挙げた組織はそのごく一部であり、筆者らの調査期間中も、これらのまちづくり活動グループと連携をとることが出来た。

9 まちみらい千代田：「まちづくりサポート」も含め、幾つかの重要なまちづくり事業を進める千代田区の外郭団体であり、財団法人千代田区街づくり推進公社、千代田コミュニティ振興公社、ちよだ中小企業センターの統合により2005年に誕生した。オフィスは「ちよだプラットフォームスクエア」にあり、その事業は、共同建築等の推進、商店街や中小企業の活性化、江戸天下祭の事務局、観光サポーターの育成、マンション管理支援……と多岐に渡る。筆者らも調査期間中には、有形無形のお世話になった。

10 千代田SOHOまちづくり構想(家守構想)：正式名称は「中小ビル連携による地域産業の活性化と地域コミュニティの再生～遊休施設オーナーのネットワーク化と家守によるSOHOまちづくり施策の展開～」と題された構想で、2003年に千代田SOHOまちづくり推進検討会より千代田区に対して提案された。「散在的に増加しつつある民間所有の中小ビルの空室等を地域の連携により共同利用することにより、それらのスペースがネットワーク化され、あたかも1つのビルとして有効活用が図れるようにする」という地域マネジメントのイメージが示され、そのマネジメント主体として提案されたのが「家守(やもり)」という古くて新しい職能である。

11 ちよだプラットフォームスクエア：千代田SOHOまちづくり構想を受けた「SOHOまちづくり」の総合拠点としての役割を果たすべく開設された施設である。フロアは、1階がカフェやビジネスセンター、2階、3階がSOHO向け貸しオフィス、5階が貸会議室などで構成されており、4階には「まちみらい千代田」が入居している。「千代田中小企業センター」を全面コンバージョンして生まれた建物で、コンバージョンとその後の施設運営を含めて、コンベ方式で民間会社の提案を募った事例であり、既存ストックの活用という視点からも注目すべきプロジェクトである。単なる貸オフィス業ではなく、「SOHOまちづくり」についても積極的な事業を展開しており、その一環で「クウチ+」や「マチオク」といったワークショップや、「プラットフォームアネックス」のプロジェクトが筆者や学生たちとの協働で生み出された。

12 REN-BASE UK・泰岳ビル：REN-BASE UKは、家守構想に賛同した民間有志が、「家守」事業を民間レベルで具現化していこうというプロジェクトで、神田駅前の古いビルをコンバージョンして開設した、SOHOなどをターゲットとしたレンタルオフィスである。中心となっているのは(株)アフターヌーンサエティで、自らを家守として多くのプロジェクトを仕掛けている。泰岳ビルは、同じ民間有志による2つ目のプロジェクトである。首都大学東京の学生が、一時期「家守見習い」としてお世話になるなど、大きな刺激を受けているプロジェクトである。

13 CET(セントラル・イースト・東京)：REN-BASE UKの企画グループが、神田、日本橋地域において、デザイン系SOHOを地域に流入させる起爆剤として仕掛けたアートイベントである。2003年は、それまで青山などで開催されていたイベント「東京デザイナーズブロック」の神田・日本橋地域版として、「東京デザイナーズブロック・セントラルイースト(TDB-CE)」として開催され、2004年からは「CET」と名前を変えて開催されている。エリアの中の空きビルや空きスペースを短期間の間借り上げ、そこでアーティストが作品展示やインスタレーションを行うというものである。2006年は、地域を絞って派生した「神田技芸祭」も開催された。「Re-street」「クウチ+」「マチオク」のプロジェクトは、CETや神田技芸祭のプログラムの1つとしての位置づけも持っていた。

14 神田SU(巢)：建築家の遠野未来氏によるリノベーションのプロジェクトで、神田美土代町のオフィスビルの上階を住宅兼事務所兼フリースペースとして改修した事例である。有機的なフォルム、土壁などの有機的な素材で構成された圧倒的にユニークなリノベーション事例で、フリースペースとしても解放され、神田アートプロジェクトなど、まちづくりの拠点となった。1999年に「千代田まちづくりサポート」の助成を受けた活動でもある。2004年には第10回リフォーム&リニューアル設計アイデアコンテストにて最優秀賞を受賞したが、同年に惜しまれながらも取り壊された。

15 都市住宅とまちづくり研究会：「千代田まちづくりサポート」の助成グループであった『「みらい」都心居住促進研究会』が母体となったNPOで、2000年に設立された。事業の中心となっているのは「地域コミュニティ再生型コーポラティブ住宅」で、神田地域で小さな土地を持つ地権者同士の共同建替えを支援する一方で「神田地域に住みたい」という人を集め、共同建替えのプロジェクトにコーディネートし、集合住宅を実現させている。プロジェクトの過程で、新旧住民のコミュニティが形成され、集合住宅がスムーズに地域社会に溶け込むという仕掛けになっている。「COMS HOUSE」(2002)、「KTハウス」(2004)、「ユニファーハウス」(2006)といったプロジェクトを神田地域の中で実現するとともに、都内の各所でコーポラティブ住宅を実現している。

16 子どもと一緒にデザインしよう会：「千代田まちづくりサポート」の助成を受けていた、日本大学の学生を中心とするまちづくりグループ。多町2丁目に「子ども基地」と名付けた拠点を設けて、活動を展開している。拠点はCO-MET神田館至近であり、Re-streetなど、様々なワークショップにおいて協働した。

17 神田ユメラボ：首都大学東京、東京理科大学、明治大学などのデザイン系学科の学生が集まって活動しているまちづくりグループ。そもそも、2004年に「合同で卒業設計展をしよう」との思いつきで始まったグループで、「夢祭」という卒業設計展を毎年開催するとともに、CAPPS(千代田区アダプト制度公園プロモーションシステム)というまちづくりグループと協働で常磐橋公園でイベント(秋のパークラボ@常磐橋)を開催したり、千代田区運動会に参加したり……と活動を広げている。首都大学東京の学生が多かったこともあり、しばらくはCO-MET神田館を活動拠点にしていた。

18 神田学会：神田を舞台にした様々な勉強会や交流をしかけるNPOで、20年近くの活動歴を誇る。タウン誌「KANDA ルネッサンス」を発行し、神田についての充実したインターネットアーカイブも公開している。筆者らも調査期間中には、有形無形のお世話になった。





高見沢 研 2005.11.10

FLUTTER
ストリートファッション雑誌
石井 夕陽子

RYU-LAB
2005.11.10

真村 賢史

橋本 邦 2005.11.10

橋本 邦 2005.11.10

酒井 隆之 2005.11.10

TDU 2005.11.10

高見沢 研 2005.11.10

イマイ キモネ

おたけ Ayako

TECCYU アベカチ

タカワ テツヤ

2005.11.10

2005.11.10

3年 Sumi

たぐい 040706

高橋 慶太

黒橋 香治

戸辺

戸辺

2005.11.10

ABEL

小藤 田

いづみ 10 藤本

REN-LAB 10/10/05

古沢 裕子

加藤 司

4年 長谷川 徹

道津 皇人

神楽坂 正徳

窪田 文治

4月 11/11/05

7/10/05

2年 11/11/05

小林 朋 10/10/05

3/10 高見沢 研

平田 真実

神楽坂 正徳

高見沢 研

高見沢 研

高見沢 研

高見沢 研

伊沢 祐司

伊沢 祐司

藤江 COE

寺田 真実

高見沢 研

高見沢 研

高見沢 研

高見沢 研

伊沢 祐司

伊沢 祐司

藤江 COE

寺田 真実

高見沢 研

高見沢 研

高見沢 研

高見沢 研

伊沢 祐司

伊沢 祐司

藤江 COE

寺田 真実

高見沢 研

高見沢 研

高見沢 研

高見沢 研

伊沢 祐司

伊沢 祐司

藤江 COE

寺田 真実

高見沢 研

本書は首都大学東京建築学専攻が、21世紀COE研究「巨大都市建築ストックの賦活更新技術育成」の一環として、神田須田町に開設した「CO-MET 神田館」を拠点として取り組んだ調査・研究・実践活動をまとめたものである。CO-MET 神田館にはボラロイドカメラを設置し、訪れる人を撮影していった。拠点が開設されていた4年間ほどの間、これだけの人の協働作業によって調査・研究・実践活動が取り組まれたわけである。

謝辞

まず、活動にご協力をいただいた、神田地域の皆様に感謝申し上げます。その中でも特に、CO-MET 神田館が立地した須田町中部町会長でCO-MET 神田館オーナーでもある大塚實氏、副会長で山房ビルのオーナーでもある山田重夫氏に記して感謝申し上げます次第である。また、データの提供や地域との関係づくり等で様々な便宜をはかっていただいた千代田区役所、財団法人まちみらい千代田、ちよだプラットフォームスクエア、REN-BASE UK、(株)キャドセンターの皆様に感謝申し上げます。その中でも特に、飛澤宣成氏、三原久徳氏、小藤田正夫氏、清水義久氏、藤倉潤一郎氏に記して感謝申し上げます次第である。

調査・研究・実践

大学の1つの学科・専攻をあげての調査・研究・実践であったため、実に多くのメンバーがそこに関わり、かつ大学外のメンバーも多く関わった。以下に主要なメンバーの名前をあげておく。

首都大学東京

饗庭伸・西田司(全体統括)

梅田綾・門脇耕三・木下央・首藤亮一・中村孝也・藤田香織・見波進・山村一繁・吉川徹・小林克弘・須永修通・高見沢邦郎・深尾精一

学外協力研究者

独立行政法人建築研究所・阪田知彦氏、東京理科大学・大月敏雄氏、辻本誠氏

首都大学東京・学生

学生メンバーについては、2003年～2007年の間に学部(建築学科および建築都市コース)・大学院(建築学専攻)に所属した学生のほぼ8割ほどの学生が、ワークショップに参加する等の何らかの関わりを持っている。その中でも特に、本書の内容にその研究成果が直接引用されている等の学生を以下に特記しておく。

秋山怜史、足立真吾、天草正暁、新井祥太、石田壮平、稲村輝、伊藤雄一、今井茜、榎本博之、遠藤英範、及川光、大慈弥麻理亜、大野亮介、大滝知、小川仁、沖野寛士、加藤雄貴、木下絢、木村未央子、黒橋秀治、越野達也、近藤隆幸、小迫欣弘、国分藍、小塚真太郎、齋藤茂樹、齊藤未来、佐藤弘美、沢田聡、篠田紀行、住友康介、高橋由希、高畑憲介、瀧本亨史、田中亮平、谷泰人、辻村一義、土屋潤、戸上由美子、富田哲人、鳥原大嗣、中西康崇、日塔友理子、長谷川徹、畑江未央、馬場章子、春田亮一、東久雄、福永真大、藤澤祐介、藤本健太郎、古田知美、許光範、堀善郎、松山祐子、水島彩子、箕輪優花、宮本純子、梁井理恵、山田英恵、湯香菜子、和田智晴(以上、東京都立大学+首都大学東京)、安藤哲也、今井麻穂、亀田康全、西條公晴、齊藤元嗣、佐藤秀光、塩野谷功、新宮あやこ、中村敬一、福井智恵美、保谷潤、山羊厚輔(以上、明治大学)、石井貴、生井哲也、齊藤隆太郎、佐藤多恵子、竹内友子、坪宏実、戸田みのり、松井溪、真鍋友明、渡邊悠美(以上、東京理科大学)

Re-City : 都市建築賦活更新メソッドケーススタディ

制作 : 首都大学東京21世紀COEプログラム Re-City制作チーム

執筆者(代表) : 饗庭伸・西田司

Art Direction : カイトモヤ(room-composite)
www.room-composite.com

Design : 小川幸子

写真 : 柳沼浩胆(P31,33,34,35,37,39,48,61)

編集 : 加藤純

発行日 2008年3月1日

発行 首都大学東京21世紀COEプログラム
巨大都市建築ストックの賦活・更新技術育成
神田研究プロジェクトチーム

印刷 (後送)

連絡先

首都大学東京 大学院 都市環境科学研究科 建築学専攻

〒192-0397 東京都八王子市南大沢1-1

電話 042-677-1111 FAX 042-677-2793

E-mail : aus-ww1@tmu.ac.jp

URL : http://www.ues.tmu.ac.jp/aus/

首都大学東京COE研究拠点4-Metセンター

〒192-0364 東京都八王子市南大沢2-2 パオレビル6F

電話 042-670-8608 FAX 042-670-8135

この印刷物は、古紙配合率70%の再生紙、石油系溶剤を含まないインキを使用しています。