

代官山地域における歩行者中心の道路及び沿道空間のあり方

—猿楽町エリアを対象に—

指導教員 加藤 仁美教授

1BEB2207 池宮秀平

1. はじめに

渋谷区代官山地域は、ヒルサイドテラスを中心に比較的低層の建物と緑が調和し、商業・業務・住居がバランスをもった静かな街並みを形成してきた。しかし、2000年の代官山アドレスの建設を契機に建物の高層化や商業化が急速に進み、2011年の蔦谷書店(T-SITE)の建設などの影響で来街者が増え続けている。

本研究では、代官山地域の猿楽町エリアにおける用途混在化により生じた街路環境の変化に着目し、旧山手通り・八幡通り、これら幹線道路沿道の街区内の私道等を対象とし、その利用実態を把握するとともに、歩行者中心の道路及び沿道空間のあり方について検討することを目的とする。

研究方法は、①旧山手通り・八幡通りを含む猿楽町エリアにおける道路及び沿道空間の利用実態調査、②旧山手通り・八幡通り沿道街区内の私道の利用実態調査及び地元まちづくり協議会による居住者の意向の把握、登記情報による土地所有の把握、とした。

2. 猿楽町エリアにおける道路及び沿道空間の利用実態

図1及び表1は、猿楽町エリアにおける道路及び沿道空間の利用実態を示したものである。

対象エリアの利用実態をみると、歩行が7171人(61%)と最も多く、次いで滞留が1742人(15%)みられた。また、時間別では、15時台と16時台に利用者が最も多かった。

15時台の利用状況(図1)をみると、駅から蔦谷書店に向かう私道や旧山手通りで歩行による利用者が集中していることがわかる。また、商業店舗のある八幡通り沿道やBエリア街区内の道路で多くの利用者がみられた。

エリア別にみると、Aエリアでは、ヒルサイドテラス側のとくにB棟前で歩行が集中してみられ、同C棟前で、信号待ちの滞留がみられた。また、自転車通行の割合が、他エリアの約2倍(10%)あり、歩道内での通行も多くみられた。さらに、横断歩道以外での横断者がみられた。Bエリアでは、歩行利用が全エリアの約4割と最も多く、沿道空間との関係でみると、ヒルサイドテラスF・G棟や代官山プラザ(八幡通り側)、猿楽町歩道橋下で、歩道から沿道建物敷地内に広がって歩行していることがわかる。横断歩道と連続した代官山プラザの公開空地は、花壇等により遮断され、私道入口が信号待ちによる滞留や歩行等の通行に

よる混雑がみられる。街区内のヒルサイドテラスF棟脇の道では、片側ガードレールの内側で歩行が集中し、また、ガードレール内での駐輪が歩行等の通行の妨げとなっていた。八幡通り側のB・Dエリアの境の通りでは、歩道のガードレールの設置により、歩行者が車道側に溢れる様子が見られた。Cエリアでは、T-SITEを中心とした滞留と店舗利用が多く、その割合は歩行の割合とほぼ同程度であった。違法駐輪は、T-SITE前の旧山手通り歩道で多くみられ、いずれもガードレールや植栽帯の保護パイプ等を利用しての駐輪であった。Dエリアでは、八幡通り歩道における歩行等の通行が多く、とくにAPCビル前の横断歩道付近では、信号待ちによる滞留や歩行等の通行による混雑がみられた。一方、ラフェンテ前では、歩道の混雑が沿道空間によりやや緩和されている様子が見られた。

表2は、Bエリアの私道を対象に、利用実態調査と居住者へのヒアリングをまとめたものである。

これによると、敷地内におさめるべき看板が、私道入口や路上中央に置かれ、歩行等の通行の妨げとなっていた(㉑)。また、店舗のイスやテーブルを私道上に設置し営業を行っている様子もみられた(㉒)。さらに、地主が私道をパーキングとして利用し、占有している状況もみられた(㉓)。一方で、店舗前の沿道空間では近隣住民等の交流が生まれていた(㉔)。

図2は、私道の所有状況を示したものである。これらの街区内の道路は2項道路となっており、個人又は法人が複数で所有していることがわかる。また、通り抜けができる道でも、分筆されていない部分が見られ、私道の使い方のルールを決めるにあたり、複数の所有者の合意形成が必要であるものの、困難であることがわかる。

3. まとめ

以上、猿楽町エリアにおける歩行者中心の道路及び沿道空間のあり方としては、①旧山手通り及び八幡通りにおける沿道建物の壁面後退による歩行空間の確保、②ガードレール及び植栽帯の配置の再検討、③私道の管理に関する地域ルールの周知や実践活動、が必要であることが明らかとなった。

●参考文献：「旧山手通りにおける歩行空間の実態」吉田風雅 2013年／「代官山地域における建物更新と用途混在の実態」青柳裕太 2013年度／渋谷区ゼンリン住宅地図(1997年・1986年・1996年・2006年・2013年)／登記情報提供サービスホームページ／道路種別図 2014年

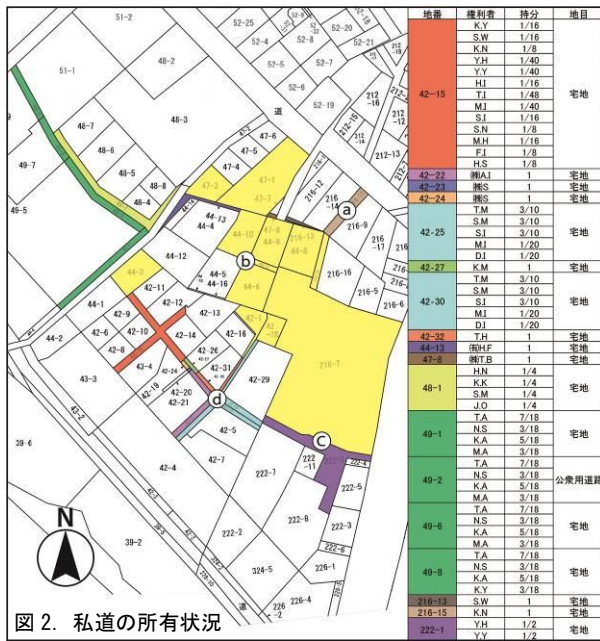


図2. 私道の所有状況

表2. 私道の利用状況



(a) 私道入口に沢山の立て看板が置かれており、通行の邪魔に。高齢者やベビーカーは歩きづらく危険。オーナーに申し入れても撤去に至らず、何か問題が起きた際、責任を負うのは私道所有者である。

(b) SARUGAKU PROJECTは、位置指定道路であるが、路面をレンガ舗装とし、イスやテーブル等を置いて店舗営業を行っていた。また、これらの置物は私道に置きっぱなしにされていることが確認できた。

(c) 土地所有者の意向によるパーキング利用がみられ、私道を占有している状況がみられた。私道上の違法駐車等は警察が取り締まれないため、所有者自らが注意をしなければならない。

(d) 猿楽町私道内では、近隣住民によるコミュニティが形成されており、また、近隣住民と店舗従業員の交流もみられた。



表1. 利用実態集計結果

図1. 猿楽町エリアの道空間及び沿道街区の利用実態 (9/23 15時台)

2014/9/23 (祝)	11時台				12時台				13時台				15時台				16時台				17時台				各エリア合計				総計(%)											
	A	B	C	D	A	B	C	D	A	B	C	D	A	B	C	D	A	B	C	D	A	B	C	D	A (%)	B (%)	C (%)	D (%)												
歩行	121	322	131	112	686	113	382	221	192	908	212	455	261	250	1178	262	764	404	368	1798	231	627	364	309	1531	157	429	272	212	1070	1096	(61)	2979	(68)	1653	(47)	1443	(71)	7171	(61)
ジョギング	11	1	0	0	12	2	1	0	0	3	1	0	1	0	2	2	3	1	0	6	3	2	0	0	5	2	1	0	0	3	21	(1)	8	(0)	2	(0)	0	(0)	31	(0)
ペットの散歩	4	5	5	0	14	2	1	0	4	9	5	4	4	6	19	2	5	11	3	21	6	7	9	7	29	7	6	15	5	33	26	(1)	28	(0)	46	(1)	25	(1)	125	(1)
店舗利用	14	22	117	6	159	54	105	7	216	36	72	126	22	256	57	95	180	20	352	38	89	170	28	325	21	44	144	20	229	220	(12)	372	(9)	842	(24)	103	(5)	1537	(13)	
店舗営業行為	9	19	17	5	50	6	8	15	0	29	4	5	11	2	22	5	9	15	7	36	3	19	14	5	41	2	3	15	2	22	29	(1)	63	(1)	87	(2)	21	(1)	200	(2)
その他の行為	2	3	0	5	10	6	2	2	2	12	0	3	5	0	8	0	2	1	3	6	3	2	0	3	8	1	5	2	0	8	12	(1)	17	(0)	10	(0)	13	(1)	52	(0)
ベビーカー	3	10	5	2	20	6	13	7	9	35	4	26	10	9	49	5	20	17	21	63	5	20	13	19	57	8	16	8	3	35	31	(2)	105	(2)	60	(2)	63	(3)	259	(2)
自転車通行	25	42	18	19	104	38	25	16	22	101	22	32	18	14	86	30	39	23	29	121	25	35	25	27	112	33	15	14	20	82	173	(10)	188	(4)	114	(3)	131	(6)	606	(5)
滞留	26	39	48	22	135	22	67	97	31	217	43	102	100	40	285	52	122	160	51	385	47	179	150	56	432	15	101	129	43	288	205	(11)	610	(14)	684	(20)	243	(12)	1742	(15)
合計	215	463	341	171	1190	249	549	465	267	1530	327	699	536	343	1905	415	1059	812	502	2788	361	980	745	454	2540	246	620	599	305	1770	1813		4370		3498		2042		11723	