

代官山地域におけるログロードを中心とした回遊性の実態

指導教員 加藤仁美 教授

2BEB3122 城島佳奈

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、商業・業務・住居のバランスのとれた低層で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、さらに2011年の蔦屋書店の建設などの影響で来街者が増加した。

さらに、2015年4月には、2012年度末の東京メトロ副都心線との相互直通運転に伴う東横線の渋谷～代官山駅間(1.4 km)の地下化による線路上部跡地の土地利用により、5棟の商業店舗からなる複合施設の「ログロード代官山」がオープンした。

これらを背景に、これまでの旧山手通りへの来街者の流れに加え、八幡通りやキャッスル通り方面の来街者の増加が見込まれている。

本研究では、これら新規の商業施設の立地に伴う人の流れの変化及び回遊性の実態について、ログロード、キャッスル通りを対象に利用実態調査を行い、各街路をめぐる回遊性の特徴を比較・分析、検討することを目的とする。

研究方法は、①既往調査データより旧山手通り及び八幡通りを中心とした歩行空間の実態をふまえ、②ログロード及び周辺街路における利用状況調査、③キャッスル通りにおける建物と店舗の実態調査、④ログロード・キャッスル通り利用者への街頭アンケート、とした。

2. 代官山地域のログロードを中心とした回遊性の実態

表1・図2は、新設されたログロードとこれに並行するキャッスル通り、恵比寿側の裏通りの利用実態をビデオ撮影により把握した結果である。また、図3は最も利用者の多い16時30分の状況を図示したものである。

表1より、ログロード(B)における時間帯による利用行為別人数の変化をみると、通行が16時台をピークに圧倒的に多く、夕方になるにつれて滞留・店舗利用の利用者が増加していた。

キャッスル通り(C)では、自転車通行が10台前後みられた。また、裏通り(A)は終日人通りが少なかった。時間帯による利用人数の変化をみるとログロードは14時台から徐々に利用者が増え、15時台に午前中から人通り(60～100人)のあったキャッスル通りと逆転し、16時台がピー

ク(178人)となっている。

また、ログロードとキャッスル通りや裏通りをつなぐ階段は7か所設置されているものの、その利用は4か所だけで16時台に11人のみの利用であった。

図4は、住宅地図により2000年から現在に至るキャッスル通り沿道建物の用途と店舗の変化を整理し、連続立面写真により街並みの現況を示したものである。

これをみると、このエリア(a-a')の2011年の連続立面写真と比較すると建物自体の更新はみられないものの、店舗の変化は多くみられ、20店舗中2011年以降に開設された店舗は、10店あり、業種としてはアパレル(6店)が多く、カフェ等の飲食店が3店みられた。また、空き店舗は現在3店みられる。

キャッスル通り沿道全体の店舗(98店)をみても、開設店舗は45店で、このうちアパレル12店、飲食13店と、ほぼ同様の傾向となっている。

図5は、ログロード及びキャッスル通り利用者を対象とした街頭アンケートの結果である(92人)。

全体に、休日より平日の方が、利用者の回遊エリアは広く、渋谷・恵比寿方面への流れが多く、路地の利用もみられた。さらに、立ち寄り店舗やお気に入りの店舗を含めた回遊ルートを見ると、ログロードの北端からT-SITEまでのエリア(約700m)での展開となっていることがわかる。

ログロード及びキャッスル通りの利用者は、平日休日ともに女性の30・40代、単独利用の割合が高く、いずれも6割強であった。また、犬の散歩や代官山在住者の利用者は、休日より平日にやや多くみられた。

3. まとめ

以上より、ログロードは代官山と渋谷・恵比寿をつなぎ半径350mのエリアで回遊性をもたらしていることが明らかとなった。また、ログロードの開設により、キャッスル通り沿道の店舗の更新が約半数で進んでいるものの、キャッスル通りとつながる階段はほとんど使われておらず、空間的つながりのないことも確認された。

■参考文献 「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」池宮秀平 2014年度卒業論文、「旧山手通りにおける歩行空間の実態～歩行者を主体とした道路構造のあり方～」吉田風雅 2013年度卒業論文、「代官山地域におけるキャッスル通りの沿線の変化と実態―東横線地下化にむけて―」桑翔太 2012年度卒業論文、電子地図Zi13、ログロードHP

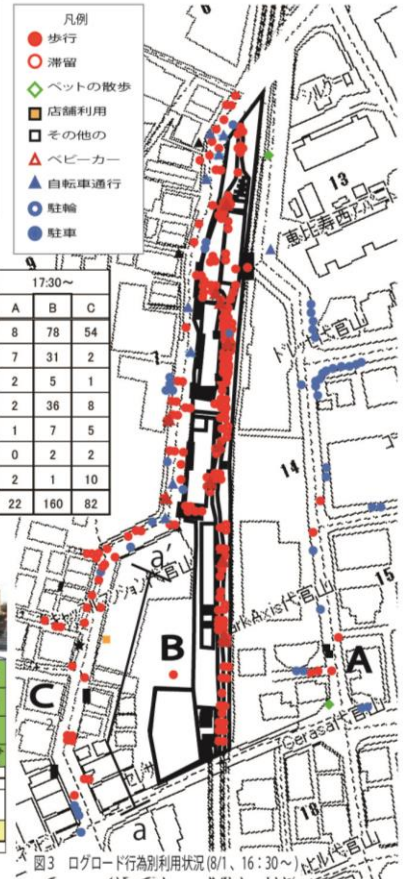
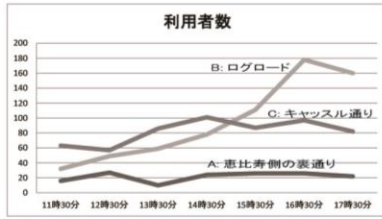
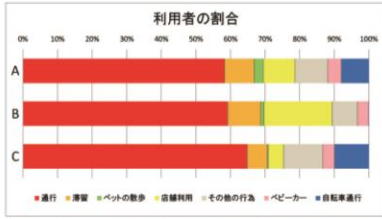


図1 ログロード及び周辺街路における利用行為別割合

図2 ログロード及び周辺街路利用状況人数別

表1 ログロード及び周辺街路における利用行為別人数

時間帯	11:30~			12:30~			13:30~			14:30~			15:30~			16:30~			17:30~		
エリア	A	B	C	A	B	C	A	B	C	A	B	C	A	B	C	A	B	C	A	B	C
通行	8	18	33	15	31	34	6	47	59	19	49	74	15	63	53	17	109	64	8	78	54
滞留	0	2	7	1	2	1	0	0	7	2	9	4	2	5	10	1	14	2	7	31	2
ペットの散歩	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	1	2	0	0	2	5	1
店舗利用	2	0	0	5	11	2	1	5	1	0	15	1	2	33	9	2	31	4	2	36	8
その他の行為	0	12	13	2	5	11	2	5	8	1	5	9	6	8	9	2	7	10	1	7	5
ベビーカー	3	0	0	3	0	2	0	4	0	0	0	4	0	2	1	0	17	6	0	2	2
自転車通行	3	0	10	1	0	7	1	0	7	2	0	9	1	0	3	2	0	11	2	1	10
合計	16	32	63	27	49	57	10	59	86	24	78	101	26	111	87	26	178	97	22	160	82

図4 キャッスル通りの建物用途の変容と街並みの現況(a~a')

年	用途	建物名	用途	建物名	用途	建物名	用途	建物名	用途	建物名	用途	建物名
2000年	WTH	コーモウワングビル	COMPE X	パン菓子タロ 本郷商店	Scale	水鏡一途	松岡高治 VOICE VAISAJ	山形金屋 子ラン	リー・ふる代官山	BLED	西野美容院	フィッシュ ケーキテラ
2006年	WTH	前川ビル	hermas	AI代官山店	経高代官山	水鏡一途	松岡高治 VOICE ACCORTE STYLE	山形金屋 子ラン	リー・ふる代官山	ELMNATO R	西野美容院	フィッシュ ケーキテラ
2011年	WTH	前川ビル	住心ハートランド	専公路アツ ファリアービル	Ogino	水鏡一途	松岡高治 VOICE ACCORTE STYLE	山形金屋 子ラン	リー・ふる代官山	ELMNATO R	西野美容院	マゼラン
2015年	マザーショップ	エクセルシオール代官山	HTLD	AI代官山	Luz代官山	水鏡一途	大野橋一途 クラシティー	ブルーパイン	リー・ふる代官山	ローズスター アトリエ	西野美容院	(株)マゼラン ニーズクラス
4階					CLICH							
3階												
2階												
1階	マザーショップ	CHAVI D'ORO		食家 arlo								
地下1階												

凡例: 独立住宅 共同住宅 住商併用 商業施設 業務 新しい店舗 X空き店舗

項目	年代					人数		性別		グループ							
	10	20	30	40	50以上	1	2	3	4	5	男性	女性	1人	カプル	友人	家族	
平日	人数	1	10	35	18	17	38	17	3	0	0	37	61	38	5	5	10
	%	1	13	43	22	21	66	29	5	0	0	38	62	65	9	9	17
休日	人数	3	6	24	18	7	19	9	4	1	1	26	43	19	0	9	6
	%	5	10	42	31	12	56	26	12	3	3	38	62	56	0	26	18

