

代官山地域における景観実態調査

～景観ガイドラインの検討にむけて～

指導教員 加藤 仁美 教授

7AEB3231 菅間 勇多

1. 研究の背景・目的・方法

渋谷区代官山地域は、比較的低層の建物が多く、商業・業務・住居がバランスを保ちつつ静かな街並みを形成していた。しかし、近年は駅周辺で商業ビルや高層ビルの建設が進み、旧山手通りや八幡通り裏の住宅市街地では様々な商業用店舗が増え続け、用途が多様化、混在化し、さらに、大規模な社宅・団地・マンション等の更新、開発が急速に進行し、地域に様々な環境的変化をもたらしている。

一方で、代官山地域では、このような地域の変化に対処するため、区認定街の「代官山ステキな街づくり協議会(代スキ会)」が設立し、代官山らしい街の更新を促す必要性から「わが街ルール(代官山ルール)」を区に登録している。「代官山ルール」とは、地域で開発行為を行おうとする計画関係者と意見交換等を行い、地域性を活かした生活環境の維持・創造を実現することを目的としたものである。

本研究では、代官山地域において、様々な主体(住民・商店主・来街者等)により共有されうる街並み景観、歴史的に蓄積され将来的にも共有すべき普遍的・絶対的な景観要素及び景観構造について検証・分析し、代官山ルールを運用する規範としての景観ガイドライン作成の検討素材とすることを目的とする。

調査対象地域は、代官山ステキな街づくり協議会の活動範囲内である恵比寿の西、代官山町、猿楽町、鶯谷町、鉢山町、青葉台、南平台町のエリアとし、以下のような手順で調査を行なった。

①従来からのワークショップ等の実施による景観資源・要素の抽出、記録の整理、②景観実態調査：対象エリアにおける、代官山らしい街並み及び日常生活景の写真撮影、③ワークショップの実施と記録の作成：住民、来街者、就業者の意見交換からのキーワードの抽出、④景観構造・景観要素の分析

2. 景観調査による実態の分析

図1は、2009年及び2010年度にかけておこなった景観ワークショップ及び景観調査により代官山らしい景観写真撮影場所をプロットしたものである。

表1は、写真撮影場所における景観構造を景観要素別に分析したものである。この表から、「小敷地」「商業店

舗」「樹木」という景観要素が最も多くなっており、次に「路地」「植栽」が多く、特にC地区ではその特徴が顕著に出ていることが分かる。

表2は、景観要素の組み合わせを把握するため、街並み景観としての建物用途(商業店舗・戸建・マンション)と敷地(大・小)を基本に、自然(自然・樹木)と骨格(路地・大通り・坂道・カーブ)との関係を整理したものである。

その結果、「小敷地」の「商業店舗」(16)や、これに「植栽」を加えた組み合わせ(24)が最も多く、「小敷地」の「戸建」でも、「植栽」との組み合わせ(14)が多いことがわかる。次いで「小敷地」の「商業店舗」と「樹木」(8)や「路地」(5)、「小敷地」の「戸建」と「植栽」「路地」(6)の組み合わせが比較的多くなっている。また、「小敷地」の「マンション」も「植栽」との組み合わせ(5)が比較的多いことがわかる。

次に、「自然」と「骨格」の組み合わせを分析したものが表3である。骨格との組み合わせは「樹木」が合計41と最も多く、特に「大通り」(16)や「路地」(8)、「路地」+「坂」(7)との組み合わせが多くみられた。

表4は、生活景の中の人の属性と景観要素についての関係性を分析したものであり、「小敷地」「商業店舗」における「住民」「来街者」「若者」が最も多くなっている。次いで「大通り」に「住民」「来街者」「若者」、「路地」「オープンスペース」における「住民」が多い。そして「植栽」や「樹木」における「住民」が多くみられた。

なお、表5はワークショップや住民・来街者・就業者の意見交換のキーワードをまとめたものである。

3. まとめ

以上のことから、代官山の景観要素としては、「小敷地」「商業店舗」「路地」「大通り」「植栽」「樹木」があげられることが明らかとなった。景観要素の組み合わせとしては、「小敷地」+「商業店舗」+「植栽」や「大通り」+「樹木」などが多くみられ、これらを景観ガイドラインの検討にむけた素材とすべきであると考えられた。

参考文献：「代官山地域ステキな街づくりマップ」代官山ステキな街づくり協議会 2005年、代官山ステキな街づくり協議会、「まちづくりサロン活動による代官山地域景観調査報告書—住む人・働く人・訪れる人による自立的なまちづくり」代官山ステキ総合研究所 2005年、「用途混在型都市開発及び更新における地域主体の成長管理の可能性に関する研究」科研報告書(東海大学工学部教授) 2008年

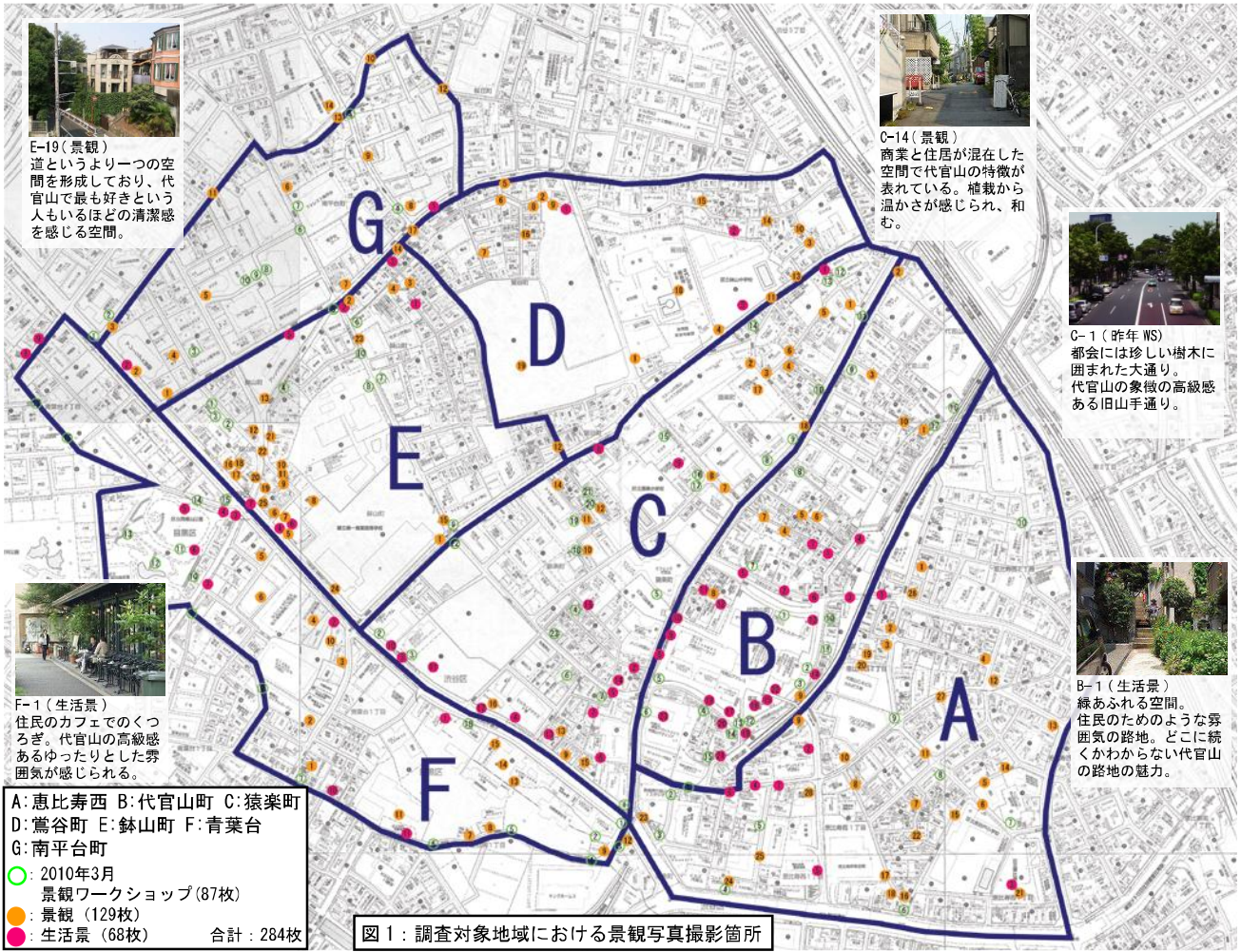


表1: エリア別景観要素分析

地域	骨格				オープンスペース	街並み			自然		生活量									
	カーブ	坂道	路地	大通り		敷地		建物		樹木	植栽	合計	住民	来街者	就業者	若者	高齢者	子連れ	合計	
						大	小	戸建	マンション											商業施設
A地区	2	9	8	6	1	8	20	5	10	14	16	13	112	6	2	1	6	1	0	16
B地区	5	10	12	13	7	5	25	5	4	21	16	12	135	14	7	3	10	2	6	42
C地区	1	3	19	11	4	10	36	8	9	23	13	27	164	8	8	6	10	0	3	35
D地区	3	5	10	1	1	3	8	3	0	2	4	6	46	2	0	2	0	0	0	4
E地区	2	8	5	11	4	6	19	5	3	17	12	21	113	5	0	1	0	2	2	10
F地区	3	9	6	1	7	7	18	4	4	15	14	18	106	7	1	5	1	0	3	17
G地区	1	5	7	1	2	4	13	6	3	5	10	9	66	2	0	2	0	0	0	4
合計	17	49	67	44	26	43	139	36	33	97	85	106	742	44	18	20	27	5	14	128

表2: 「街並み」を主体とした景観要素の組み合わせ

小敷地	骨格	カーブ	坂道	大通り	路地	敷地		建物		自然	樹木	植栽	骨格	大通り	坂道	カーブ	オープンスペース	合計																		
						大	小	戸建	マンション																											
合計	16	29	8	5	4	1	3	2	1	2	2	1	1	1	1	1	1	14	2	1	6	1	1	1	2	1	3	5	1	1						
自然	樹木									○																										
建物用途	商業店舗																																			
自然	植栽	□																																		
骨格	大通り				●																															
骨格	坂道																																			
骨格	カーブ																																			
合計		2	6	4	3	1	1												1	1																

表5: コメント抽出結果

- 骨格
 - 街並みと道路に代官山らしさを感じる旧山手通り
 - 坂や階段が多い
 - 水路、街並、古い地形
 - 長いゆるい坂
- 街並み
 - 細い路地にある店舗、静かで落ち着く、漆路のような敷地に店舗が上手く並びコンパクトでしれた店舗
 - ショーウィンドウ、個性的な店、店の前の植栽が人を迎え入れる
 - 白色が代官山のイメージカラー(ヒルサイドも白)
 - 古い建物と新しい建物の共存
 - 木造の家、昭和の家
 - マンション開発、クオリティの高い高級感のあるマンション
 - 住宅街の中の店
- 生活量
 - 渋谷に近づくにつれ高層の建物が広がっていく
 - 下町のような路地や小道に代官山のおしゃれなイメージとのギャップを感じる、建物が密集している
- 自然
 - 豊かな緑と静かな道路
 - 緑と建物の組み合わせ
 - 50年から80年育成された樹木
 - ヒルサイドテラスが見えないくらい樹木の多さ、巨大な樹木
 - オープンスペース
 - 西郷山公園は代官山を象徴している、景色がキレイ

表3: 「自然」「骨格」の景観要素分析

骨格	カーブ	坂道	大通り	路地	敷地		建物		自然	樹木	植栽	骨格	大通り	坂道	カーブ	オープンスペース	合計
					大	小	戸建	マンション									
骨格	坂道	●	●	●	●	●	●	●	●	●						5	
骨格	大通り	●	●	●	●	●	●	●	●	●						3	
自然	植栽		○	○	○	○	○	○	○	○						2	
自然	樹木	○	○	○	○	○	○	○	○	○						14	
																合計なし	

表4: 生活景 (人 × 場所) の分析

属性	世代	敷地		街並み		自然		骨格			オープンスペース	合計	
		小	大	商業店舗	戸建	マンション	植栽	樹木	路地	大通り			坂道
住民		21	6	20	3	5	13	16	11	14	8	2	131
来街者		16	2	18		2	8	5	4	12	1	2	70
就業者		8	3	10	2	1	4	5	2	3	1	1	46
若者		17	2	19		2	7	8	5	12	2		76
子連れ		2		2		1	2	1	2	2	1		13
高齢者		6	2	7			5	5	3	6	1		41
	合計	70	15	76	5	11	39	40	27	49	13	4	377