まちの結び目
- 中心市街地の裏街区における暫定的土地利用の提案 -

平成 29(2017) 年度 卒業研究
デザイン工学部 デザイン工学科
建築・空間デザイン領域
都市デザイン研究室
cy14018　関華子
主査　前田英寿　副査　谷口大造

1 研究の背景・目的

インターネットの普及により、商業で栄えた都市は衰退の一途を辿っている。中心市街地の裏街区には駐車場や空地、空家が多く見られるようになった。都市の魅力を持続するために、人間的尺度での都市再生ができないだろうか？本研究では、中心市街地の裏街区を中心に再開発が行われるまでの暫定的な土地利用を提案する。“シェア” をテーマとした、まちに市民が参加するための建築空間とビジネスモデルを計画した。

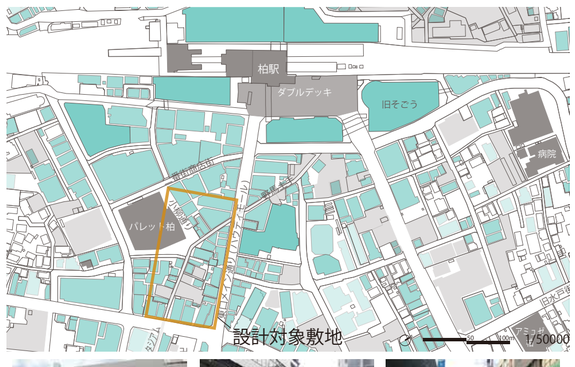
2 対象敷地

千葉県柏市 柏駅周辺

柏駅周辺は、千葉県有数の商業集積地であり、千葉県北 西部の商業の中心を担う。音楽の街やサッカーの街とも言われ、様々な顔を持つ。1970 年代初頭の駅前開発とともに、日本で初めて駅前広場にペデストリアンデッキが導入された。また、柏市では多くの市民団体が活動しており、活動の幅は多種多様であることから、活発な市民性がうかがえる。

柏駅周辺が抱える問題

- 商業都市の衰退
  インターネットの普及や新路線の開業、柏市郊外の大型商業施設の建設など。
- 歩行者交通量の偏り
- 公共空間の不足
  駅前に緑や公園がほとんどない。公共施設は点在しているが、離れていたり小さかったりする。



柏駅東口

小柳通り

ウディモール

3 計画プログラム

シェア店舗

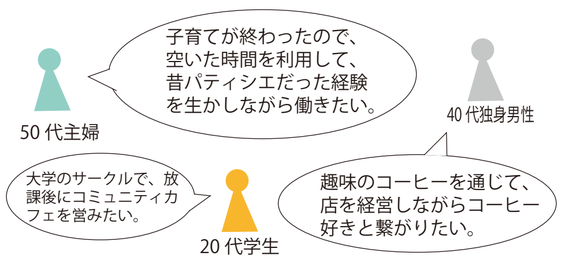
シェアリングエコノミーの考えを基に、商業都市である柏駅周辺の新しい商業の形を提案する。普段、柏駅を利用したり駅周辺の商業施設で買い物をしたりする人が店を営む側となり、まちに参加する機会を設けることが目的である。シェア店舗にして空いている時間に営む体制にすることで、店を出すハードルを下げて多くの人がその機会を得られることが可能である。

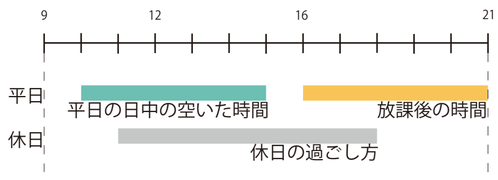
シェアリングエコノミー：2000 年代後半以降、スマホの普及と同時に急速に発展した、モノやサービスを共有したり融合しあったりする仕組みである。シェアリングエコノミーが発展した背景には、イソーシャルメディア上の評価システムによって、見知らぬ人同士でも信頼し合うことができるようになったことがある。

◎ 一般の人に店舗を貸し出すメリット

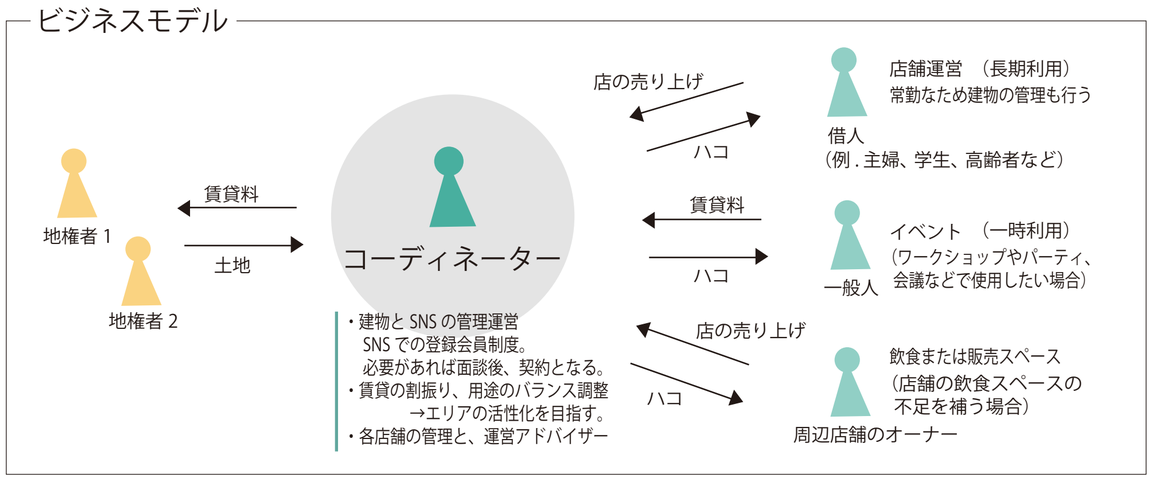
普段、消費者側にいる人が実際にお店をだすことで、そのまちへの興味や愛情が生まれる。それにより、まちを活性化させるためのまちづくりのプレーヤーを増やすことに繋がる。

貸し出し例（飲食店）





ビジネスモデル



暫定的土地利用

本計画は、再開発を待つエリアや暫定的土地利用として駐車場となっているエリアを計画対象とする。まちの魅力を欠く空き地や駐車場を、埋めるようにして配置していく。再開発が行われるエリアは撤退し、また別のエリアへと移っていく。このように、廃れていくエリアを活性化することで、まちの魅力を広範囲且つ持続的に育てていくことを目的とする。以下、本計画の開発が連鎖していく過程を表す。

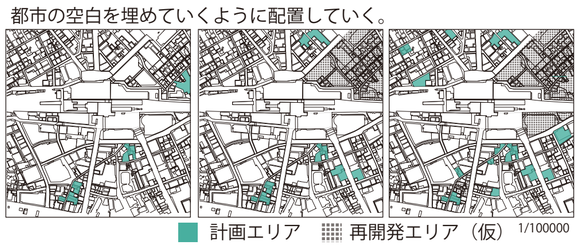
◎ まちの結び目としての役割

- まち
- ポテンシャル（商業施設・公共施設）
- 結び目（計画）

まちの持つポテンシャルを繋ぎ、且つまち全体に活力がいき渡るための結び目として計画する。

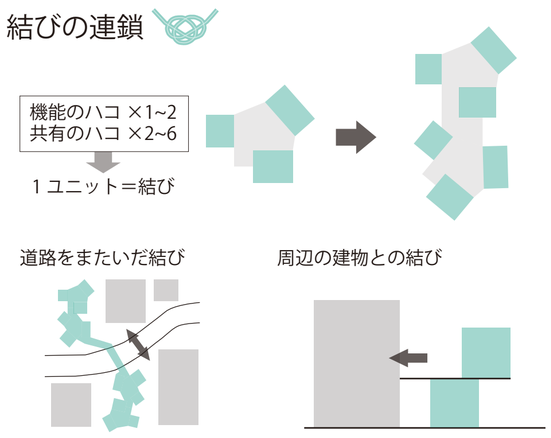
連鎖の過程

都市の空白を埋めていくように配置していく。

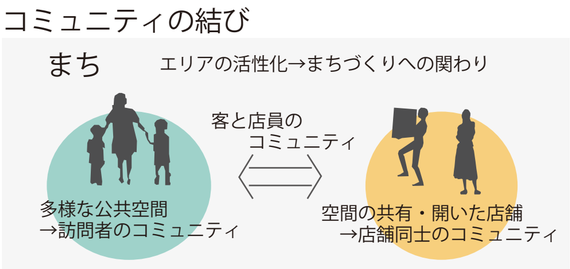


計画に合意を得られた土地から徐々に広がっていく。

結びの連鎖

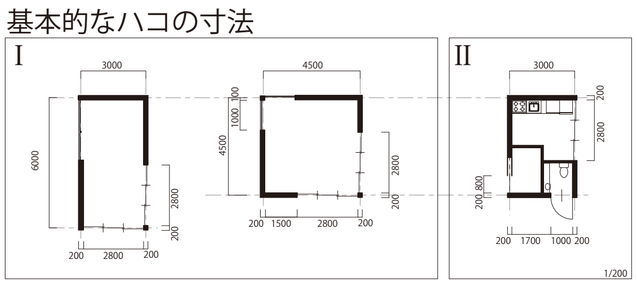


コミュニティの結び



4 設計ルール

基本的なハコの寸法



設計に基本的なルールを定めることで、定めたルールを応用した、その土地に合った計画を行うため、様々な土地での計画を可能とする。

I 共有のハコ

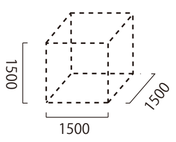
用途：貸店舗または
　　フリースペース
構造 : 鉄骨

II 機能のハコ

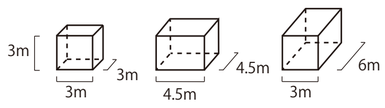
用途：キッチン・トイレ・
　　倉庫・スタッフルーム
構造 : 鉄骨

設計ルール

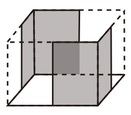
①1.5 モデュール



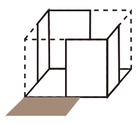
② 寸法は共有のハコ [3m×6m] または [4.5m×4.5m]、機能のハコ [3m×4.5m] または [3m×3m] とする。



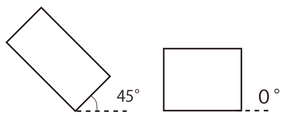
③ 壁は、垂直な軸方向のそれぞれの壁を半分以上残す。



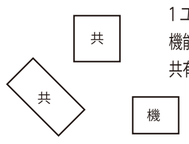
④ ハコの中と外の境界を曖昧にするために、共有のハコに補助空間（土間・ウッドデッキ・芝）を　設ける。



⑤ ハコの配置は、0°と 45°の方向を軸に配置する。



⑥ 機能のハコを囲むように共有のハコを配置する。



1 ユニット＝
機能のハコ × 1＋
共有のハコ ×2~6

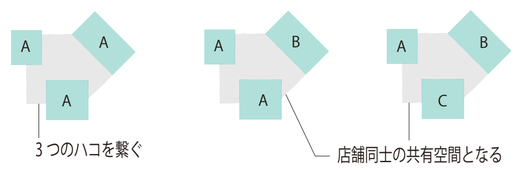
5 ダイアグラム

ハコ建築のコンセプト

大きいハコを分割する　　0°と 45°の方向に配置する　　ハコの間に補助空間を設ける

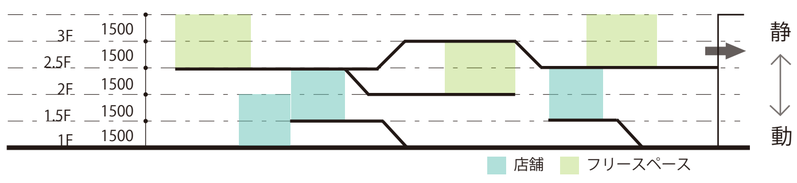
店舗が外へ溢れ出して境界を曖昧にすることで、店と人、人と人、人とモノの新たな繋がりを目指す。

店舗の多様性



[1 人に貸した場合]　[2 人に貸した場合]　[3 人以上に貸した場合]

スキップフロア

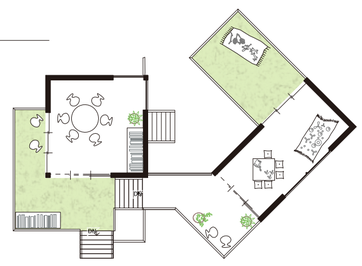


断面のグラデーション

店舗を通行人の目を引く下の階に配置して、上へ行くにつれフリースペースとなるよう配置する。フリースペースへ向かう途中に店舗があることで、販売促進を目指す。

6 平面計画

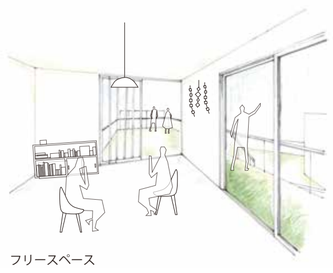
[3F]



フリースペース（共有空間）

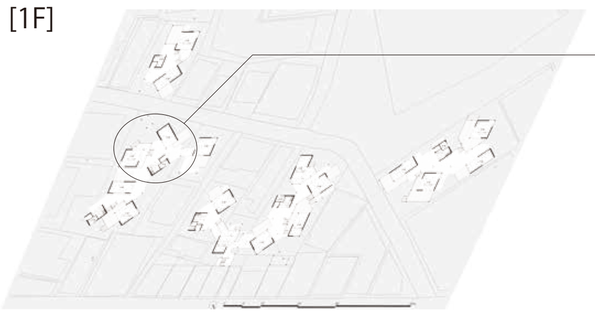
柏駅周辺には公園がなく、人が座って休めるようなベンチすらない。柏を商業の目的だけでなく、時間を過ごす場とするためにフリースペースを設ける。フリースペースは基本的に店舗として使われていないハコとする。

[2F]


フリースペース

2F 通路

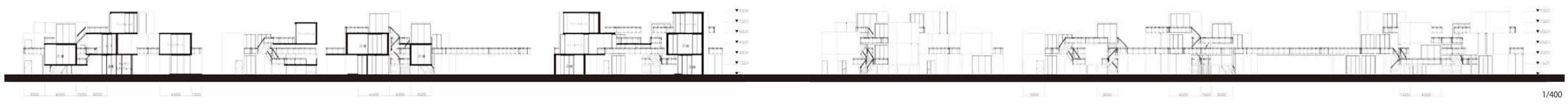
[1F]



補助空間

補助空間は各ハコに設けられた土間やウッドデッキ、芝生の空間である。店舗の空間が不足した時や共用空間として使用する。補助空間は、ハコの中と外を曖昧にさせると同時に、公園のような空間を創出する。

裏路地（野間土手）沿い

1F 屋外空間

7 断面図・立面図