

概要

活動地域: 東京都中野区弥生町三丁目周辺地区
 活動期間: 2016年6月～継続中
 活動体制: 工学院大学 野澤研究室
 UR 都市機構



活動キーワード: 密集市街地、景観、空き地活用

2016年度活動メンバー

M1: 杉浦 美穂 B4: 酒井 友樹 / 和田 建 B3: 館野 智紀 / 濱 紗友莉 / 藤平 啓太

「景観デザイン」「空間活用」の提案から 木造密集市街地の魅力向上を目指す

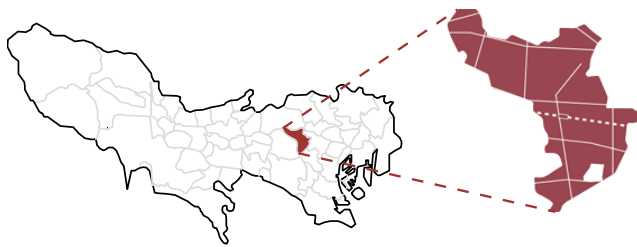
活動経緯

2016年度に本プロジェクトはスタートした。当地区で防災まちづくり事業を行っていたUR都市機構と協働し、木造密集市街地である中野区弥生町三丁目周辺地区の住環境の向上を図るために、「景観デザインガイドライン」と「低未利用地の活用案の提案」を、2本柱に活動を行っている。



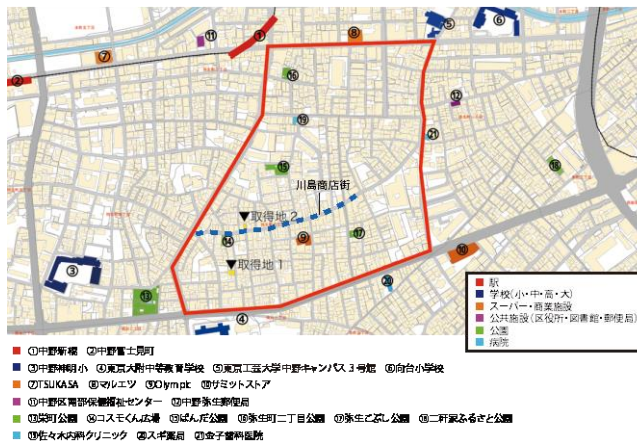
活動対象地概要

弥生町三丁目周辺地区は、西新宿から約2km圏に位置している。都心立地にも関わらず、閑静な住宅である。区内には、落ち着いた雰囲気の下町情緒のあふれる川島商店街があり、町会や商店会を中心に地区のコミュニティが盛な地域である。



人口: 5,921人、面積: 0.115km²で、木造住宅の密集する地域を抱えており、狭あい道路や行き止まり道路が多く、災害危険性が極めて高い。区の都市計画マスタープランにおいては、狭あい道路拡幅、建物の不燃化・耐震化を図りながら、防災まちづくりを推進することとしているほか、国の「地震時等に著しく危険な密集市街地」(弥生町三丁目)および、都(防災都市づくり推進計画)の「重点整備地域」にも位置付けられ、防災性の向上が緊急を要する課題となっている。

▼中野区弥生町三丁目 周辺主要施設状況



2016年度の活動内容

【景観デザインガイドラインの検討】

従来の木造密集市街地再編では、防災性の向上が緊急の課題とされ、景観デザインの入り込む余地がなかったと指摘されている。中野弥生町三丁目プロジェクトでは、よりよい景観の将来像や具体的な空間像を共有するツールとして「景観デザインガイドライン」の検討を行い、木造密集市街地の住環境の向上を目指している。

■景観デザインガイドラインの構成

「各景観要素」と「デザイン指針」に対応する形で「具体的方策」を明示している(図1)。当地区の景観デザインガイドラインは、地区の状況を踏まえ、集合住宅や施設等まとまった敷地建設する建物に関するガイドラインと、戸建住宅に関するガイドラインの2つに分けて整理をした。

1. 集合住宅等		デザイン指針		安全・安心に配慮する
景観構成要素	アプローチ空間(エントランス)	●周辺と調和させる 住上り階級やテナンに差を生かしながら、色調や素材を揃えることで周辺環境との一体感を高める。	●安全・安心に配慮する ●歩道の確保 ●歩道の確保 ●歩道の確保	●歩道の確保 ●歩道の確保 ●歩道の確保
	駐車スペース	●周辺と調和させる ●周辺と調和させる ●周辺と調和させる	●安全・安心に配慮する ●歩道の確保 ●歩道の確保	●歩道の確保 ●歩道の確保 ●歩道の確保
	オープンスペース	●周辺と調和させる ●周辺と調和させる ●周辺と調和させる	●安全・安心に配慮する ●歩道の確保 ●歩道の確保	●歩道の確保 ●歩道の確保 ●歩道の確保
	バルコニー	●周辺と調和させる ●周辺と調和させる ●周辺と調和させる	●安全・安心に配慮する ●歩道の確保 ●歩道の確保	●歩道の確保 ●歩道の確保 ●歩道の確保
その他	●周辺と調和させる ●周辺と調和させる ●周辺と調和させる	●安全・安心に配慮する ●歩道の確保 ●歩道の確保	●歩道の確保 ●歩道の確保 ●歩道の確保	

図1:集合住宅等の景観デザインガイドライン

■景観構成要素

街路景観に大きく影響を及ぼすと考えられる要素。集合住宅等は、「アプローチ空間」「駐車スペース」「オープンスペース」「意匠」「色彩」「窓・バルコニー」「垣・柵・塀」「照明」の8つ、戸建住宅は「駐車スペース」「色彩」「窓・バルコニー・玄関等」「垣・柵・塀」「道路際空間」「照明」の6つを抽出した。

■デザイン指針

当地区のまちづくりコンセプトを踏まえ、下記の4つを指針とする。

- 周辺と調和させる
- 街路空間に貢献する
- 自然を感じる
- 安全・安心に配慮する

【低未利用地の空間活用の提案】

現在UR都市機構が防災まちづくり事業の不燃化促進用地として所有している空き地の活用方法を提案していく。所有地(図3)、川島商店街(図4)に面しており、地域全体を巻き込み、商店街活性化に向けた方策を検討していく。また、今後増えていくであろう空き地・空き家のストックの活用方法として適切で、地域の暮らしの価値を高めるような活用の取り組みについても考えていきたい。



図3:UR所有地街



図4:川島商店街

今年度は、空間活用を提案するため、川島商店街の「業種構成」「歴史」「イベント」「交通量調査」、中野弥生町周辺地区内にある2つのオープンスペース(コスモくん広場、パンダ公園)の「利用状況・アクティビティ調査」、川島商店会へのヒアリング、事例研究などを行い、川島商店街の特性・弱み・強味を抽出し、活用方策案の検討を行った。

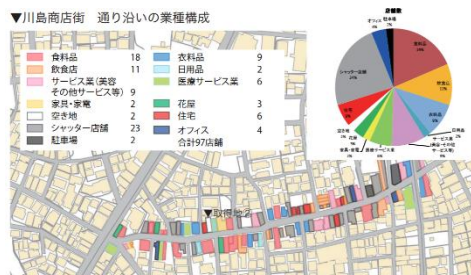


図5:川島商店街の業種構成

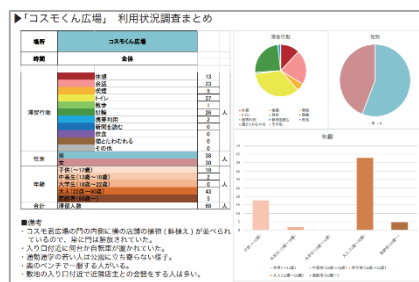


図6:周辺オープンスペースの調査

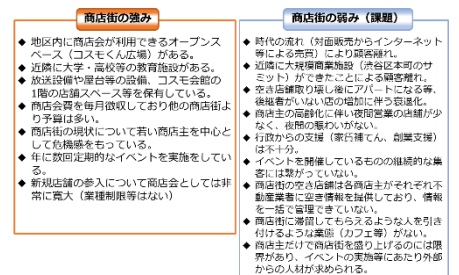


図7:川島商店街の強味・弱み