ISSN 2186-5647

5-32

公共空間デザインとして見た東京都心に建つ集合住宅団地の外部空間に関する研究

日大生産工(院)　○齊藤　光　　日大生産工　山岸　輝樹

１．背景と目的

近年、都市の居住環境の質の向上が求められる中で集合住宅団地の外部空間は居住者の快適性や地域との関係性に大きく影響する重要な要素となっている。郊外の団地では領域形成的な外部空間によってコミュニティ形成を促す計画が重視されてきたが、都心部では多様な住民が共存するため郊外と同様の手法を適用することは難しい。そこで公共空間デザインの観点から、領域性に加えて都市の特徴である街路性や歩行空間の構成を重視する新たな計画論が求められると考える。

本研究は、東京都心に立地する集合住宅団地を対象に、公共空間デザインの視点から外部空間の構成を比較・分析し、各団地における空間の特徴とその差異を明らかにすることを目的とする。

２．研究方法

本研究のフローを図１に示す。フローに基づき、対象団地を４団地選定した。

（1）東雲キャナルコートCODAN
（2）ヌーヴェル赤羽台
（3）ハートアイランド新田
（4）晴海フラッグ

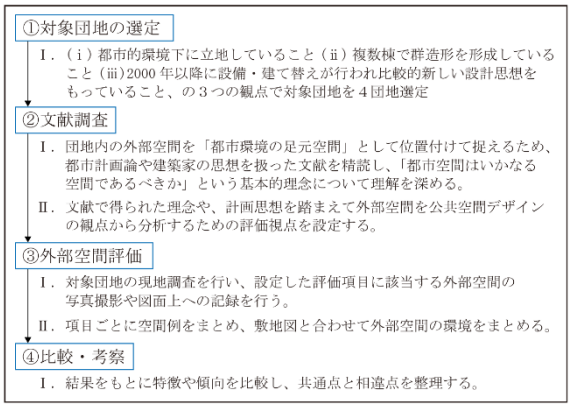

図１　研究フロー

３．文献調査

3-1.都市空間について

都心に立地する集合住宅団地の外部空間は、団地内のみの占有空間としてではなく、都市環境の足元周りを構成する公共的な空間として捉えることが重要であると考える。そこでまず「都市空間はどのような空間であるべきか」について代表的な文献からその思想を読み解く。ジェイン・ジェイコブズ著『アメリカ大都市の死と生』[参1)]では、都市計画が自動車中心や大規模再開発に偏っていた当時に対し、街路（ストリート）を都市の生命を支える基盤と位置づけた。街路は単なる通過のための通路ではなく、

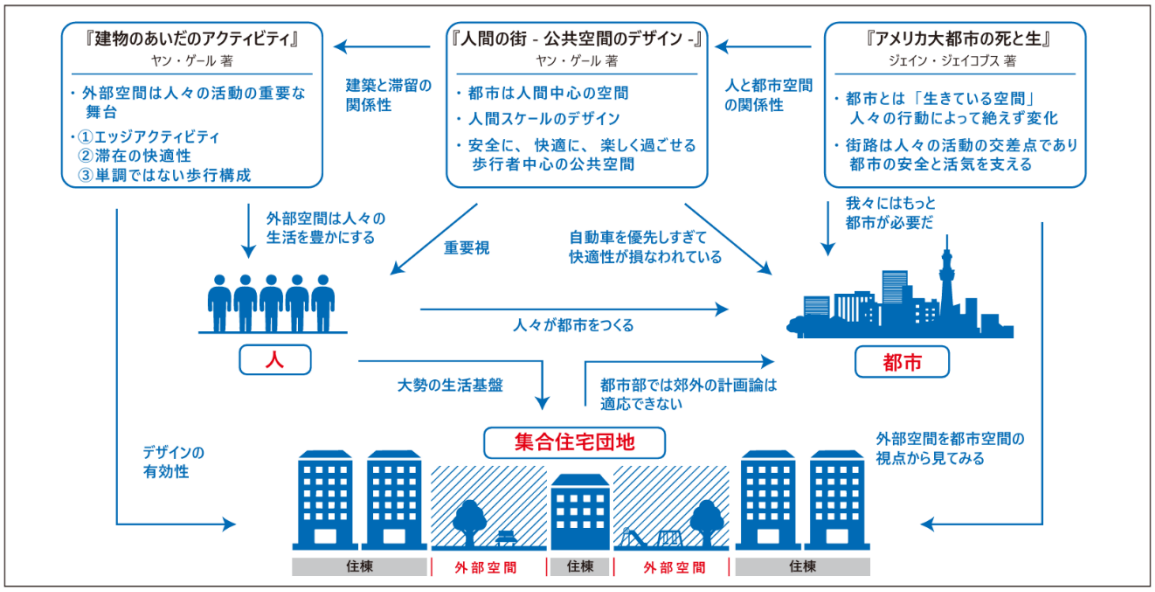

図２　文献思想に基づく各要素との関係図

A Study on the External Spaces of Apartment Complexes in Central Tokyo as Public Space Design
Ko SAITO, Teruki YAMAGISHI

人々の行動が交差し、交流と安全、活気を生む「生きている空間」であると述べている。都市の活力は用途の混在や短い街区、にぎわいある歩行空間によって支えられるとし、「人」と「街路」の関係を重視している。

また、デンマークの建築家ヤン・ゲールは『人間の街-公共空間デザイン-』[参2)]で、都市は人間中心に設計されるべきであり、歩行者が安全で快適に過ごせる人間スケールの公共空間が理想であると説く。『建物のあいだのアクティビティ』[参3)]では、外部空間を「建物の隙間」ではなく、人々の生活や交流を豊かにする活動の舞台と捉え、建物際でのエッジアクティビティや滞留の快適性、歩行を楽しませる構成の重要性を述べている。

これらの思想を踏まえると、都市空間は人々の生活を支え、建物と街路が連続的に関係する場であり、集合住宅団地の外部空間もまた都市の公共性を担う重要な要素として捉える必要がある。

3-2.評価視点の設定

本研究は、外部空間の評価にあたりヤン・ゲールの思想を理論的枠組みとして用いる。3-1での文献調査から得られた知見をもとに８つの評価項目を設定した。これらは、人間中心の公共空間デザインの理念に基づき、都市における歩行空間や滞留空間の質を多角的に捉えるための視点である。設定した評価項目を表１に示し、これを基に現地調査を行う。

４．外部空間について

それぞれの対象団地の敷地図と外部空間の観察点を図２に示す。

4-1.東雲の特徴

東雲で確認できた外部空間の例を写真１に示す。東雲は周辺に超高層が建ち並んでおり内部の密度が高い団地である。街路は中央のＳ字街路と沿道の緑道のみなので複数の通路階層はないものの（③街路の多様性と選択肢）、その分Ｓ字街路が商業施設と複合して配置され、滞留や行き違いを促す歩行空間として機能している。（④人の交流を誘う街路）

坂による高低差で街路と住棟の間に中間領域を設けることや（②境界性のデザイン）、街路沿いにベンチを設け歩行途中の腰掛けを促すこと（⑤座る・会話する機会）、建物の凹凸による空間のエッジを設け滞留を誘発すること（⑦隣接建物際での佇む・溜まる機会）など、Ｓ 字街路に面した開かれた設計により空間の質が支えられていることが確認できる。

一方でプレイロット（以下 PL）や広場などの仕掛けが乏しく（⑥アクティビティの誘発）、２階部分のデッキや中間領域である緑地などが遊び場となり、利用者の多様な行動を誘発する空間的な工夫が不足している。

写真１　東雲の外部空間例

4-2.赤羽の特徴

赤羽で確認できた外部空間の例を写真２に示す。赤羽の外部空間は、団地内全体に PL や広場が点在し（⑥アクティビティの誘発）、

表１　外部空間を評価する視点の設定

	項目	説明	物的環境
1	都市空間との連続性	団地の歩行空間が、 都市の街路ネットワークと自然に接続しており、回遊性や通過性が確保されているか	・境界部の設えに障害物がないか ・外部街路との接続点
2	境界性のデザイン	街路に面する住棟の境界の構えが、 街路との緩やかなつながりを保った境界設計になっているか	・塀やフェンス、 植栽帯など ・段差やスロープなどの高低差
3	街路の多様性と選択肢	幅や性格の異なる街路が共存し空間にバリエーションがあるか。利用者が様々な道を歩くことが出来るか	・通路の階層性があるか（幹線、 集合通路、 小径など）
4	人の交流を誘う街路	都市の一部として開かれており、 団地外の人も通り抜けや立ち止まりができる、 居心地の良い道となっているか	・歩行者専用街路 ・商業施設の複合化
5	座る・会話する機会	歩行空間や共用空間に立ち止まって腰を下ろしたり、 自然な会話ができるような場が設けられているか	・ベンチや腰掛け、 緑など ・人の流れが起こる場所への配置
6	アクティビティの誘発	人々の滞留や交流、 遊びなどの多様な行動を引き起こす共用部が適切に配置されているか	・中庭や広場、 デッキなど ・プレイロットや緑地
7	隣接建物際での佇む・留まる機会	建物や壁面の近くに、 人が立ち止まったり寄りかかって過ごすなど、滞留や交流を生む余白があるか	・空間のエッジや隅取り ・エントランス周りのピロティ空間
8	良好な感覚体験（デザイン、 素材、 水や緑、 眺め等）	団地内に植栽や水、 素材、 眺望などにより、 居心地の良さや滞留意欲を高める感覚的な質が確保されているか	・多様な植栽、 水景や風 ・空や周囲の街並みへの抜け

住棟間にベンチや縁が設けられている点（⑤座る・会話する機会）、さらに中間領域にストリートファーニチャを配置するなど（②境界性のデザイン）、居住者の滞留や交流を促す空間構成が特徴である。

一方で都市とのつながりや回遊性は低く（①都市空間との連続性）、街路は団地外部と自然に接続していない。敷地内通路は直線的な幹線が中心で単調であり（③街路の多様性と選択肢）、街路自体は外部へ開かれておらず（④人の交流を誘う街路）、滞留を誘う空間になっていない。人が立ち止まる場は主に住棟間やエントランス周辺（⑦隣接建物際での佇む・溜まる機会）に設計されていると考えられる。

写真２　赤羽の外部空間例

4-3.新田の特徴

新田で確認できた外部空間の例を写真３に示す。新田の外部空間は団地内を縦横に通過する複数の街路が確保されており（③街路の多様性と選択肢）、敷地全体の通過性が高い点（①都市空間との連続性）が大きな特徴である。街路屈折部の隅取り（⑦隣接建物際での佇む・溜まる機会）も空間に適度なエッジや変化を与えている。また住棟足元にはいくつかの PL が設けられており（⑥アクティビティの誘発）、子供の活動など一定のアクティビティが誘発されている。

一方で滞留や居心地を生む仕掛けが乏しく、街路沿いのベンチも限られており（⑤座る・会話する機会）、腰かけ滞留する場は十分ではない。街路に沿った住棟配置により適度な抜け感が保たれ歩行空間の景観はいいものの（⑧良好な感覚体験）、人が滞留したくなるような空間性には欠けている。（④人の交流を誘う街路）

4-4.晴海の特徴

晴海で確認できた外部空間の例を写真４に示す。晴海の外部空間は、PL（⑥アクティビティの誘発）やベンチなどの滞留・活動を支える仕掛け（⑤座る・会話する機会）が敷地内に点在し、居住者の多様な行動を受け止める環境が

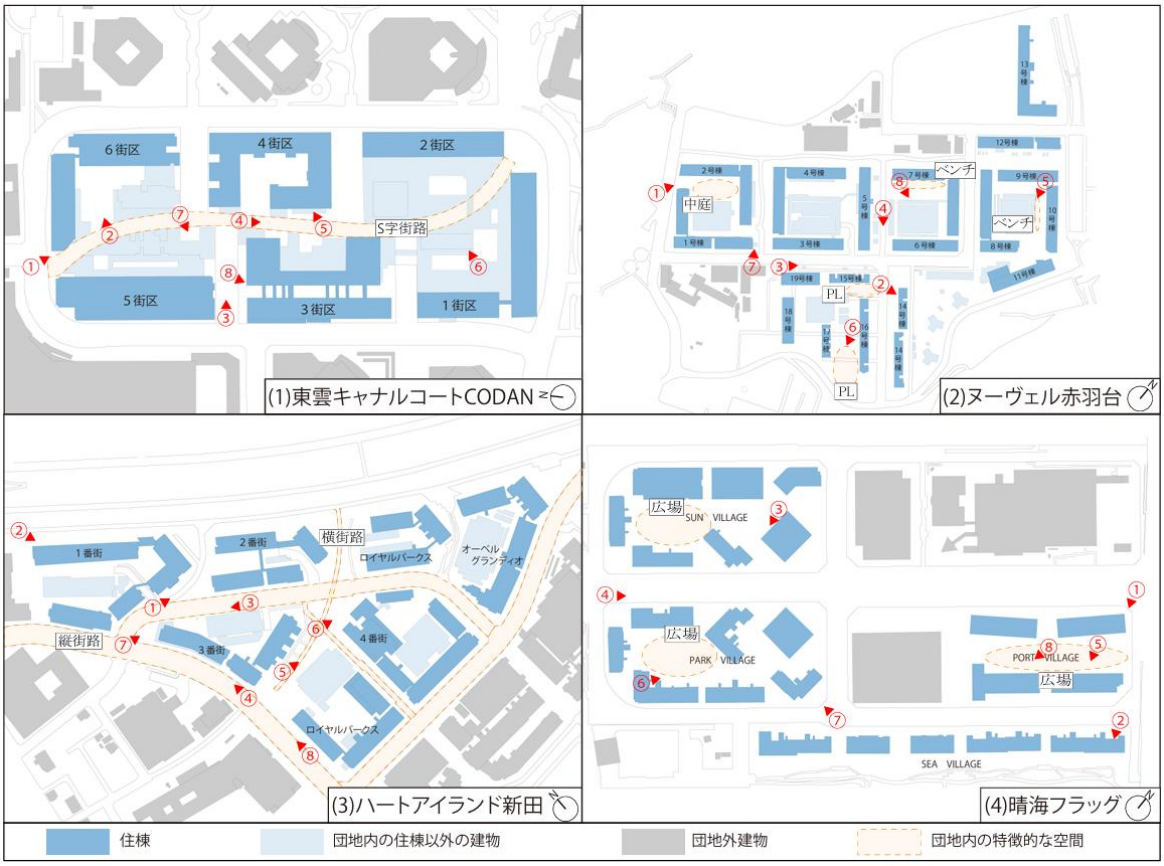

図３　対象団地の敷地図と外部空間観察点

写真３　新田の外部空間例

写真４　晴海の外部空間例

整えられている。また、建物の高さや植栽を活用した境界のデザイン（②境界性のデザイン）や、水景を伴う良好な景観（⑧良好な感覚体験）も、都市環境としての空間の質を高めている点が特徴である。

一方で街区単位の大きさや広く開放的な街路（④人の交流を誘う街路）は、ヒューマンスケールの欠如につながっている。街路沿いには立ち止まる仕掛けがほとんどなく、滞留や交流を誘発する要素の多くは住棟に囲まれた内部空間に偏って配置されている。その結果、晴海の外部空間は住棟の囲み部分を中心に設計され、街路空間は通過動線としての性格が強く、都市空間として人を受け止める機能には乏しいと言える。

５．比較・考察

各団地の比較を表２に示す。４章の分析から、外部空間構成には二つの方向性が見られる。一つは「街路空間を団地構成の骨格とし、都市との接続や歩行ネットワークの一部として計画するタイプ」（街路型）で東雲と新田が該当する。もう一つは「住棟の囲み内部に重心を置き、滞留や活動の中心を内部に形成するタイプ」（囲み中心型）で赤羽と晴海が該当する。

街路型のうち、東雲はＳ字街路を象徴軸として商業施設やベンチを配置し、交流を促す都市的な街路空間を形成している。一方、新田は縦横のネットワーク型街路で接続性は高いが、滞留要素が少なく通過性が強い。すなわち東雲は街路を「都市生活の舞台」と捉え、新田は「移動と接続のインフラ」として位置づけている。

囲み中心型では、赤羽はPLや小広場を生活空間の延長として配置し、「日常の行為が生まれる場」を細やかに計画しているのに対し、晴海は大規模で開放的な構成をとり、活動を象徴的な内部空間に集約している。すなわち赤羽は「小さな生活の場」、晴海は「大きな内部空間」を重視している。

６．まとめ

以上より各団地の空間的特徴を明らかにしたことで、同じく都市環境下に立地していても、公共空間デザインの計画論の違いによって外部空間の在り方に差異が生じていることが分かった。これにより、従来の領域形成的な視点だけでは捉えきれない都市との関係性や歩行空間の在り方が浮かび上がり、今後の都市型集合住宅の計画論においては、生活領域の形成に加え街路性の視点を組み合わせることの重要性を示した。

【参考文献】
参1）ジェイン・ジェイコブズ：『アメリカ大都市の死と生』（2010）p501
参2）ヤン・ゲール：『人間の街-公共空間のデザイン』（2014）p273
参3）ヤン・ゲール：『建物のあいだのアクティビティ』（2011）p284

表２　各団地の比較