

【12-12】

## high den city

## -高密度活動空間による街の活性化-

## Activating the city center by high density activity space

○正会員 中野 将人\*1,  
Masato NAKANO\*1,同 岩佐 明彦\*2,  
Akihiko IWASA\*2,同 黒野 弘靖\*3,  
Hiroyasu KURONO\*3,

現在地方都市の中心市街地において、高層化することによって発生する場所性の薄さは街中の活性化を図る上で大きな問題であると考えられる。本設計は場所性の薄さを回避するため、既存の建物の建築形態自体を検討し直すことを基盤としている。この場所性の薄さ、つまり街路領域と建物の関係をより連続的で密接なものにすることで建物の利用を促進し、街中での活動を活性化していくことの提案を行った。

**Keywords:**Country, City Center, HighdensitySpatial,  
地方都市、中心市街地、高密度空間

## 1. 設計の目的

新潟市古町を対象とし建物と街路空間が密接な関係にあるような地方都市独自の建築形態を提案することで、来るべく地方分権社会下の中心市街地活性化を目的とする。

## 2. 問題提起

2005年3月、新潟市は地方分権の波に乗るように市町村合併を行い都市の拡大を図った。この拡大に伴い、市の中心部では様々な開発が行われ街の活性化が図られたが、幹線道路が発達している広域な新潟市は年々郊外拡大型の都市となっており、今後この都市像が色濃くなっていくと予想される。新潟市中心部では車での移動を念頭においた居住専用の建物が盛んに計画されるようになり、大部分の商業空間が高層マンションに取って代わられようとしている。

一方で中心市街地に目を向けると街路沿いの建物歯高層化し、街の賑わいをなす街路と建物内部の活動との関係は稀薄なものとなってしまっている現状がある。

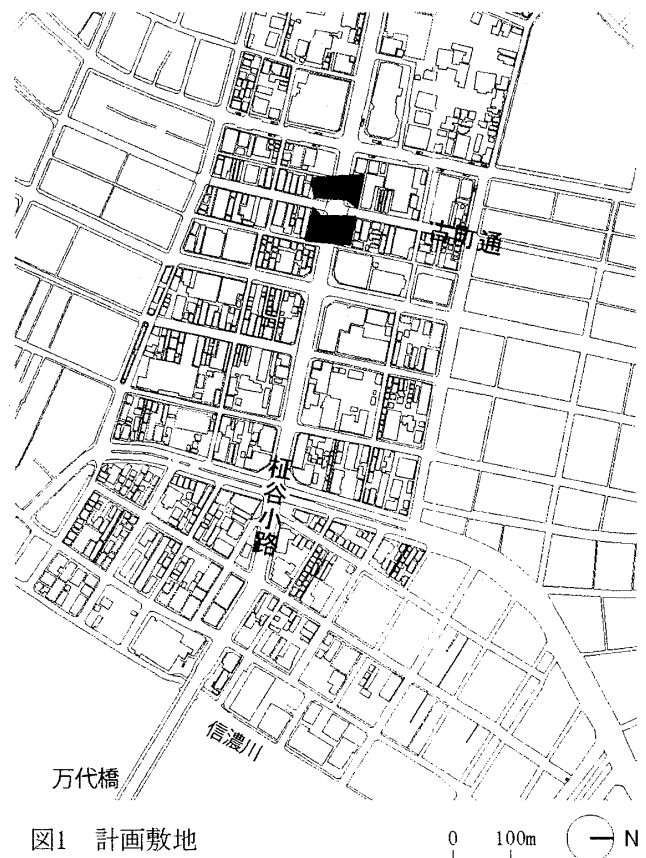


図1 計画敷地

- \*1 新潟大学大学院自然科学研究科 博士前期課程 Graduate Student Graduate School of Engineering, Niigata Univ.  
 \*2 新潟大学工学部建設学科助教授・博士(工学) Assoc.Prof., Dept. of Architecture, Faculty of Engineering, Niigata Univ., Dr. Eng.  
 \*3 新潟大学工学部建設学科助教授・博士(工学) Assoc.Prof., Dept. of Architecture, Faculty of Engineering, Niigata Univ., Dr. Eng.

### 3. 計画地概要

新潟駅正面から一直線上にのびる都市軸上の榎谷小路と古くから商業軸として栄えてきた古町通との結節点である古町十字路を計画地とする。

### 4. 街と設計建物の関係

現在の中心市街地では敷地境界いっぱい建物が建てられ、通りに対し面一な壁となる街の作られ方が最も場所の可能性を生かした建てられ方であるとされてきた。しかし、その反面連続的な街並は、建物と道路、建物の通りに接続する階とそれ以外の階等に様々な境界を生み出した。それによって街の活動として現れる街路での活動と建物内部での活動はそれぞれに完結してしまっている。本計画はまず現在の都市構造を作り出す根底となっている規制を検討し直すことで、新しい建築形態を創造することからはじめる(図2)。計画はあらかじめ敷地の隣地境界側に建物の設備を収納した「外皮」を作り、それにより道路を挟んだ2区画を囲むことで、道路上に新たな内と外の関係を作り出す。これによって内側の半屋外空間に内包する街路と建物内部の境界を曖昧に形成することが可能となり、街路と建物の活動が相互的に働く可能性を生み出す空間を提案する(図3)。

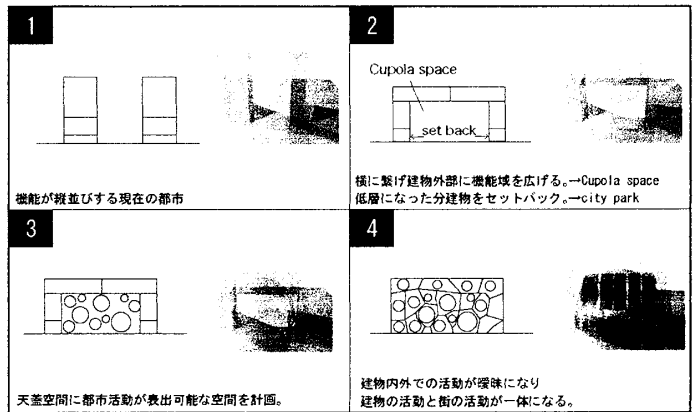


図2 提案する建築形態

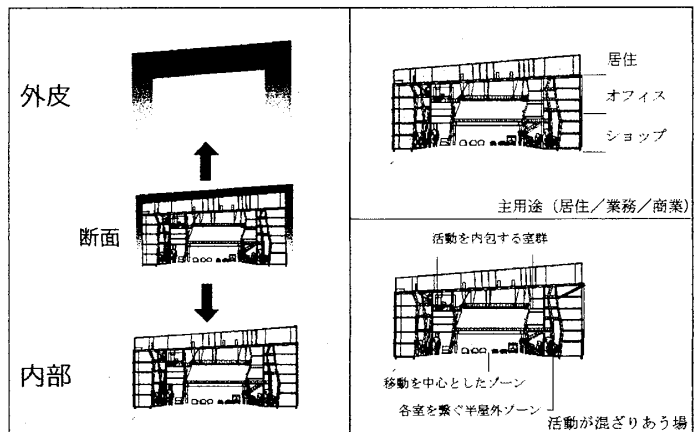


図3 基本構造

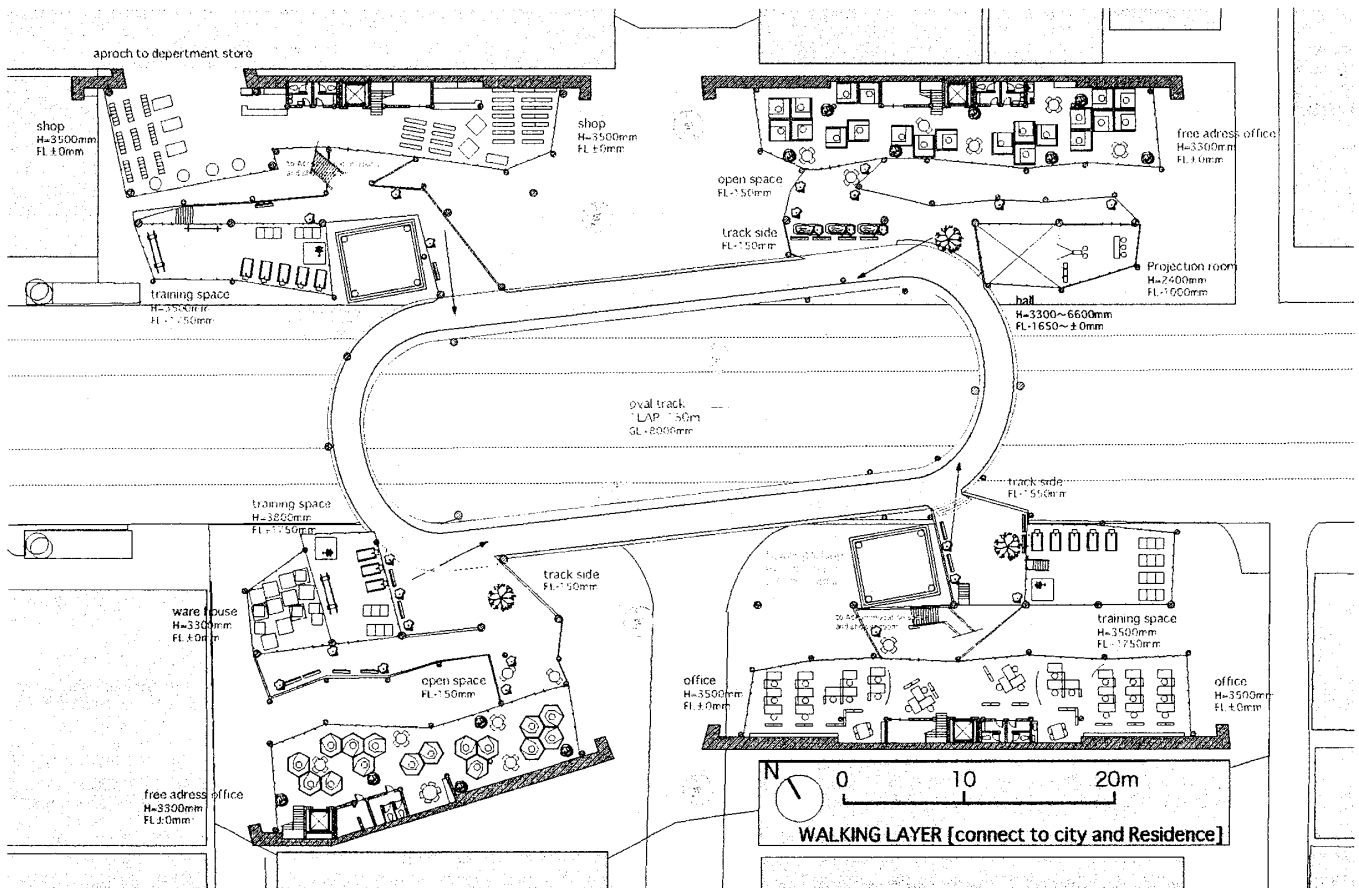


図4 +16000mm 平面図

## 5. 各室空間の関係性

本計画には居住・オフィス・店舗などの最も主として利用される機能空間（以後、主機能空間と呼ぶ）と会議室・託児所・小ホール・トレーニングジムなど主機能に付随して利用される機能空間（以後、付随空間と呼ぶ）、それらを繋ぎ街と建物をも繋ぐ役割を担う立体街路・オープンスペースが存在する（図5）。主な活動拠点となる主機能空間はビル等の既存の建築形態のようにプライバシーに関わる高さ方向に対して、規則的に積み上げた配置で計画しており従来の構成と変わらない。しかし短軸断面の外皮から内側に向かう方向において主機能空間と付随空間を半階ずれた高さで配置していることでそれぞれの空間が関係づけられ、分けられているはずの主機能空間が付随空間によって繋がっていく空間構成となっている。また、居住とオフィスの間にはオーバートラック、オフィスと店舗の間には歩道橋等の街路領域の延長上の空間があり、主機能空間の境目には半屋外で多くの人が利用できる活動的名空間が展開する機能同士の接点、街との接点を作り出される。

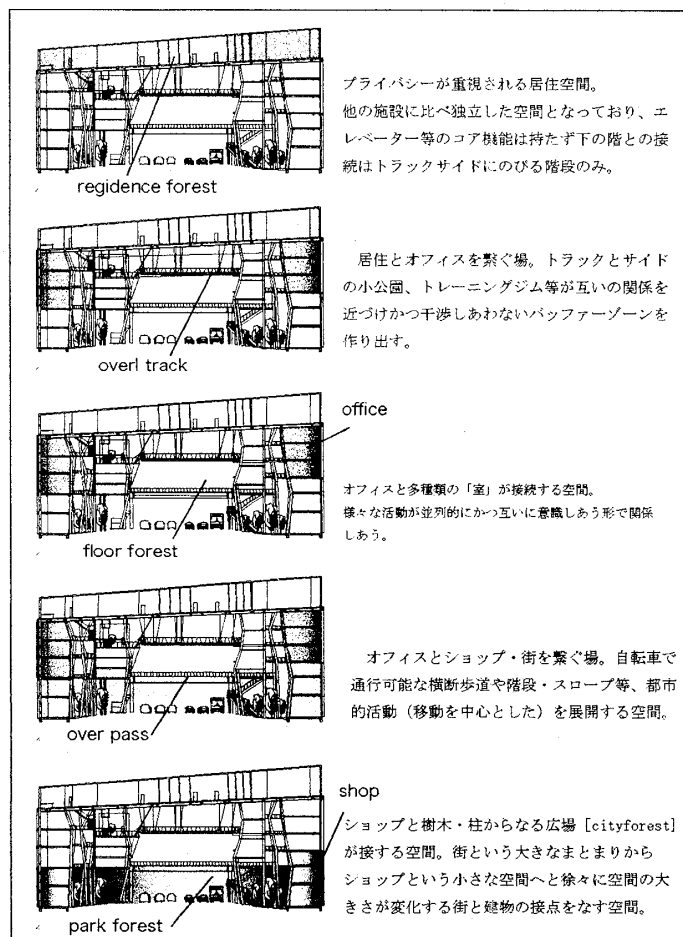


図5 各空間の関係性



図6 +22000mm平面図

## 6. 街に対する提案

本計画では現在の都市中心部を彩る要素として、様々な提案を行っている。オープンスペースが不足しがちな街中に、セットバックして得た空間を入り隅空間として計画し、半屋外の都市広場を作り出す。さらに高さを抑さえ街に埋もれた形になりながらも門のように存在し、主張する新しいランドマーク建築としての提案を行う。このように様々な形で街の中心となる存在感や都市施設の充実によって街の活性を提案するものである(図7)。また建物の外形は街と建物自体を隔絶する塹形状を持っている。しかし、日々の活動に対しての壁となるものではない。周囲のビルに接続し、連続した内部空間を持っている。外皮の内外に展開する喫茶店など様々な場を結ぶ隔絶性の少ない構成となっている。いわば様々なものや人を繋ぐ場所である。

## 7. 建物の殻をかぶった街

地上16mのオーバートラックを走っている人がいて、その少し下の階ではオフィスで仕事をしている人がいる。地上10mぐらいの街路を自転車で通勤している人がいれば、20mでは自宅でご飯を食べている人がいて0mでは広場を歩きながらショッピングを楽しんでいる人がいる。このようにそれぞれ全くの他人で活動も全く別々のことをしていながらも、それらの活動が街の中心部で高密度に展開しお互いに認識されあう。それによりそれぞれの活力が生み出され、いくつも積み重なることで街の賑わいとなっていく相互的な関係性を持つ空間。本計画はそのような様々なものが溢れているという餅自体が本来持っている魅力を最大限に引き出す計画であり、これからの地方都市の中心市街地を活性化していく為の計画を行ったものである。

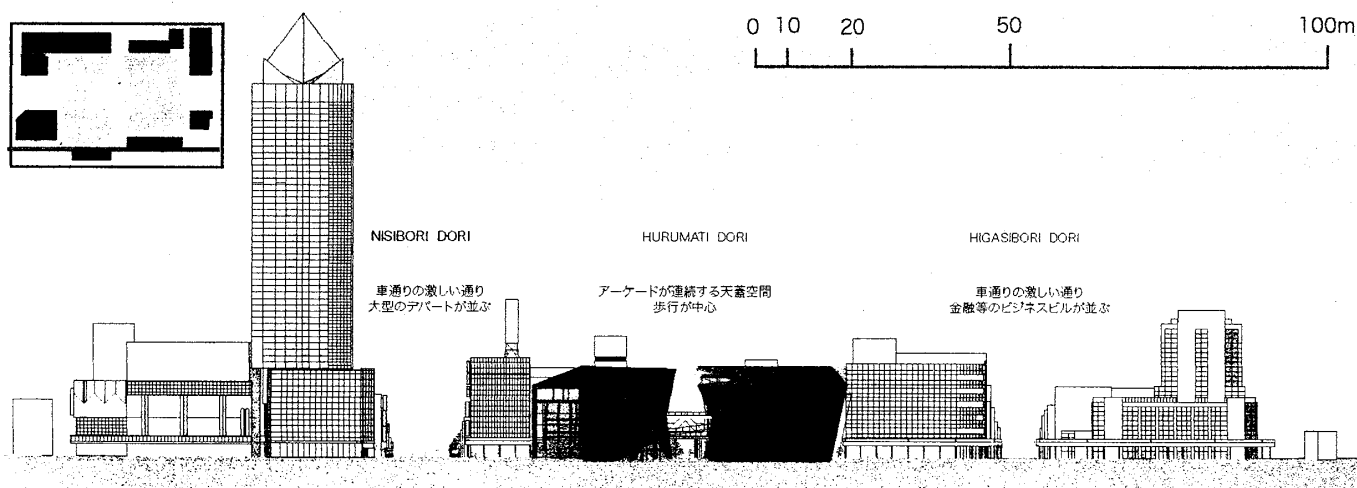


図7 南面立面図

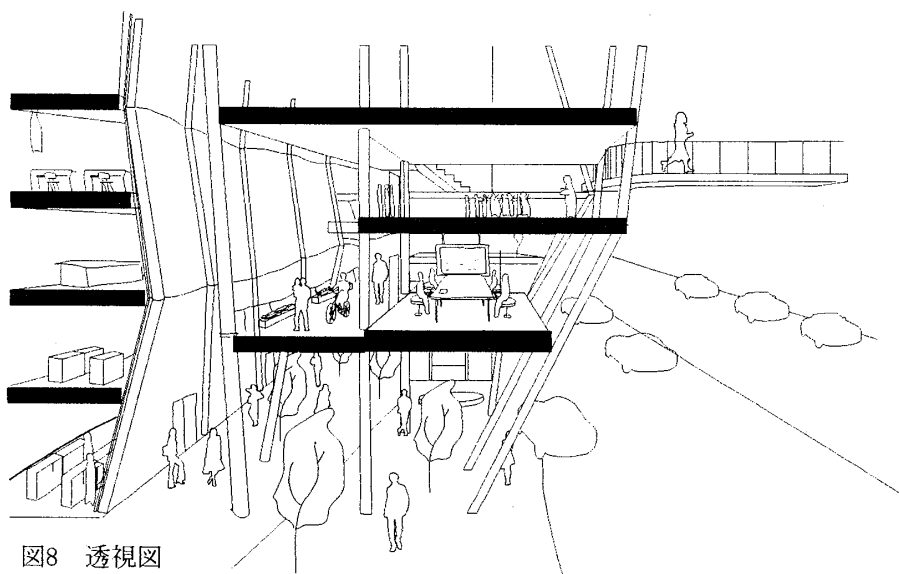


図8 透視図

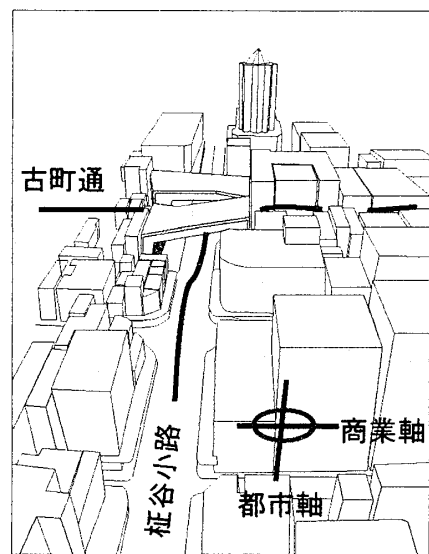


図9 鳥瞰図