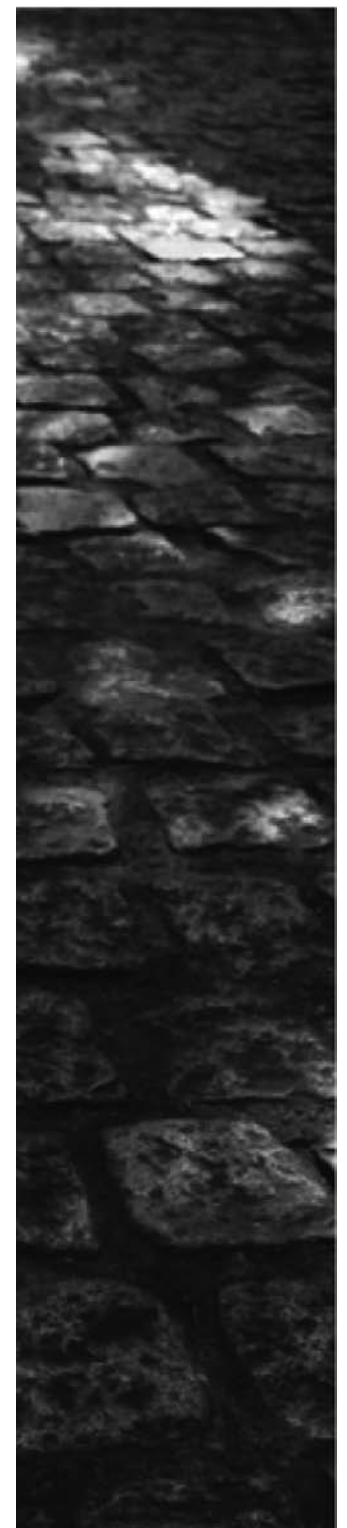


Kagurazaka PJ

What is “Kagurazaka Originality”?

Kosuke Kambara (M2)

Urban Design LAB.
School of Engineering,
Department of Urban
Engineering
The University of Tokyo



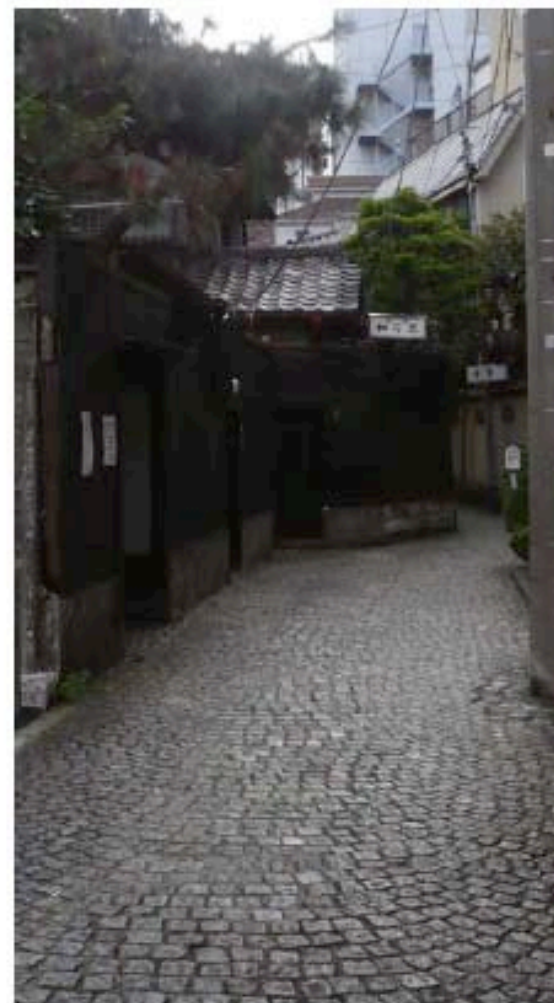
神楽坂とは、



東京都心部の商業地でありながら、かつての花街の歴史や文化を伝えるまち

神楽坂の歴史と文化の継承

- ・第二次世界大戦時に空襲被害に遭っており、元々の古くからある町並みは残されていない
- ・しかし、間口の狭い町割は継承されており、それが沿道景観の基礎を形作っている
- ・近年、テレビドラマ放映後、全国的な観光地としてより認知され、来街者の急増、新規出店する店舗も増加。
→神楽坂の景観は今もなお大きく変化し続けている
- ・何を維持・保全することで神楽坂らしさが維持されるのかが、常に議論されている



神楽坂のまちづくりは、都心住商混在地におけるまちづくりの先進事例

- ・ 1990年前後よりまちづくりの会が発足、まちづくり憲章などがつくられる
- ・ 2000年前後より起こる超高層マンション建設を巡っての住民運動が起こる
- ・ まちづくり活動が活発化、住民主導による地区計画の導入などの実績

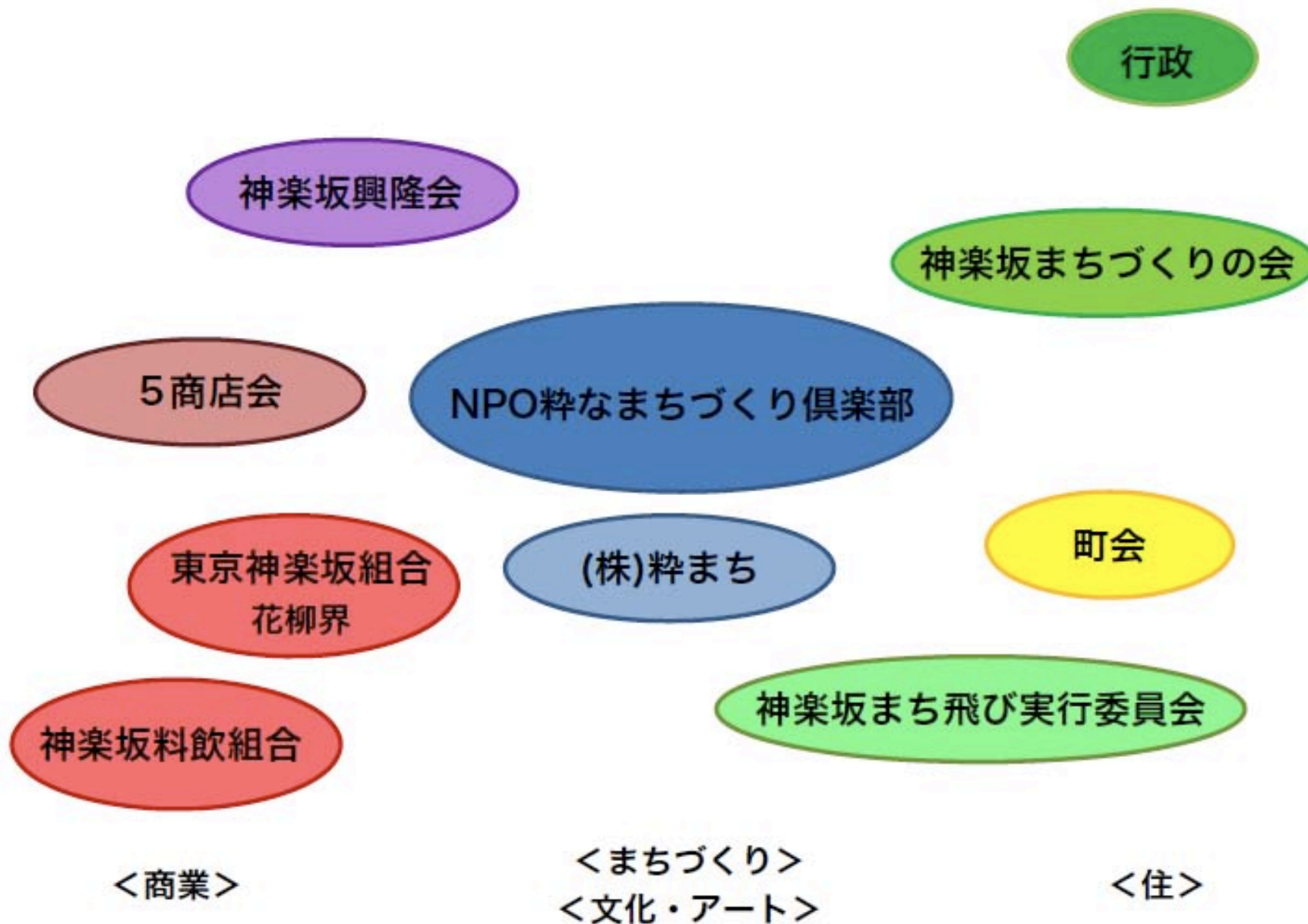
■都市計画的課題と関心

- ・ 高い開発圧力や多主体の関与
都心の住商混在地の課題や状況を代替しうる
- ・ まちづくりが行政主導から地域主導へと展開
- ・ NPOを中心に内外の多様な主体の参加と連携がなされている
- ・ 地域資源（文化など）を活かしたまちづくり活動を展開している
他の都心住商混在地における保全まちづくりへ示唆に富む

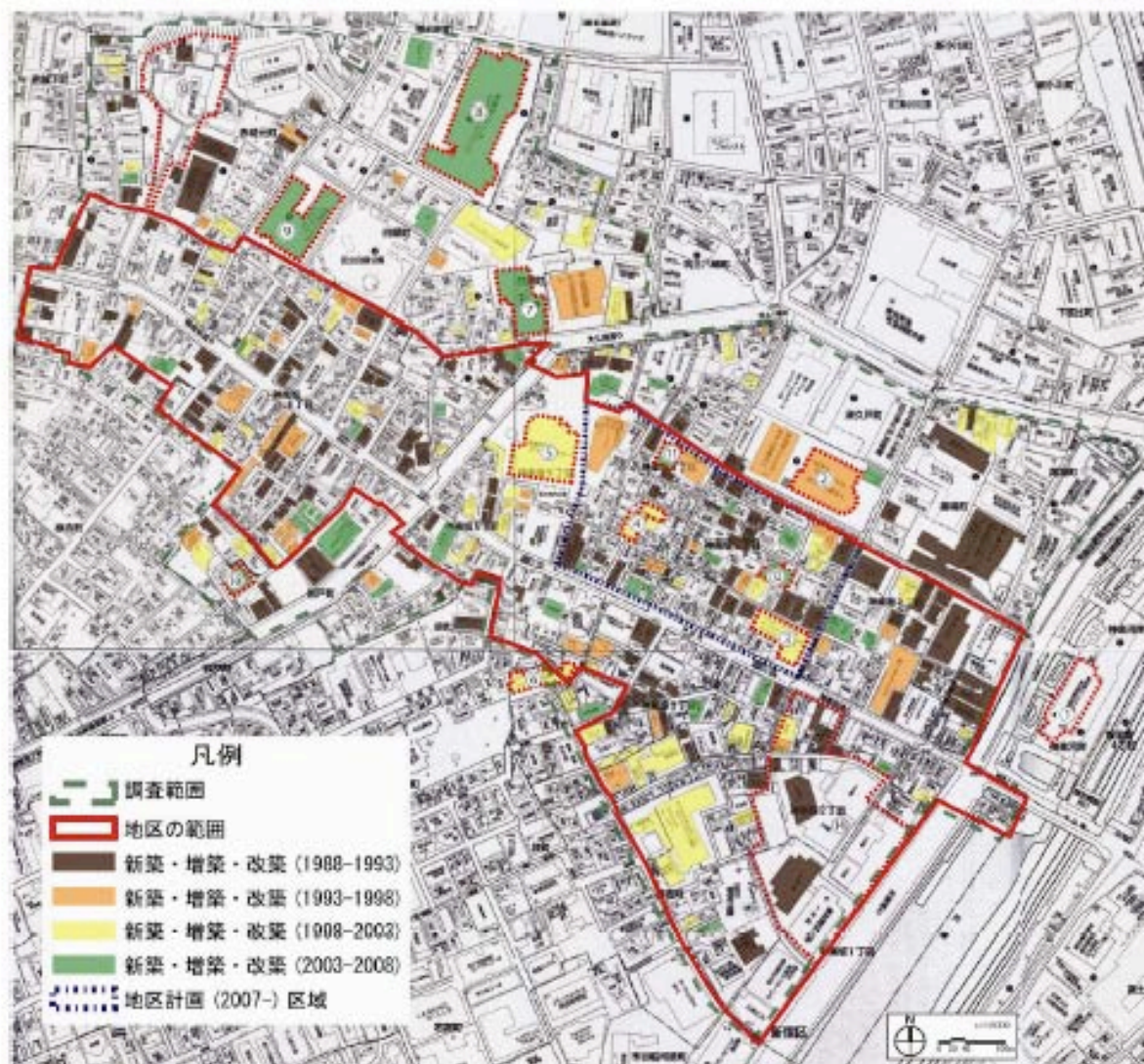


まち飛びフェスタ

神楽坂のまちづくりを担う多様な主体



神楽坂のまちづくりの主な課題は、建替えの増加とそれに伴う建物の大規模化による街並みの変容である

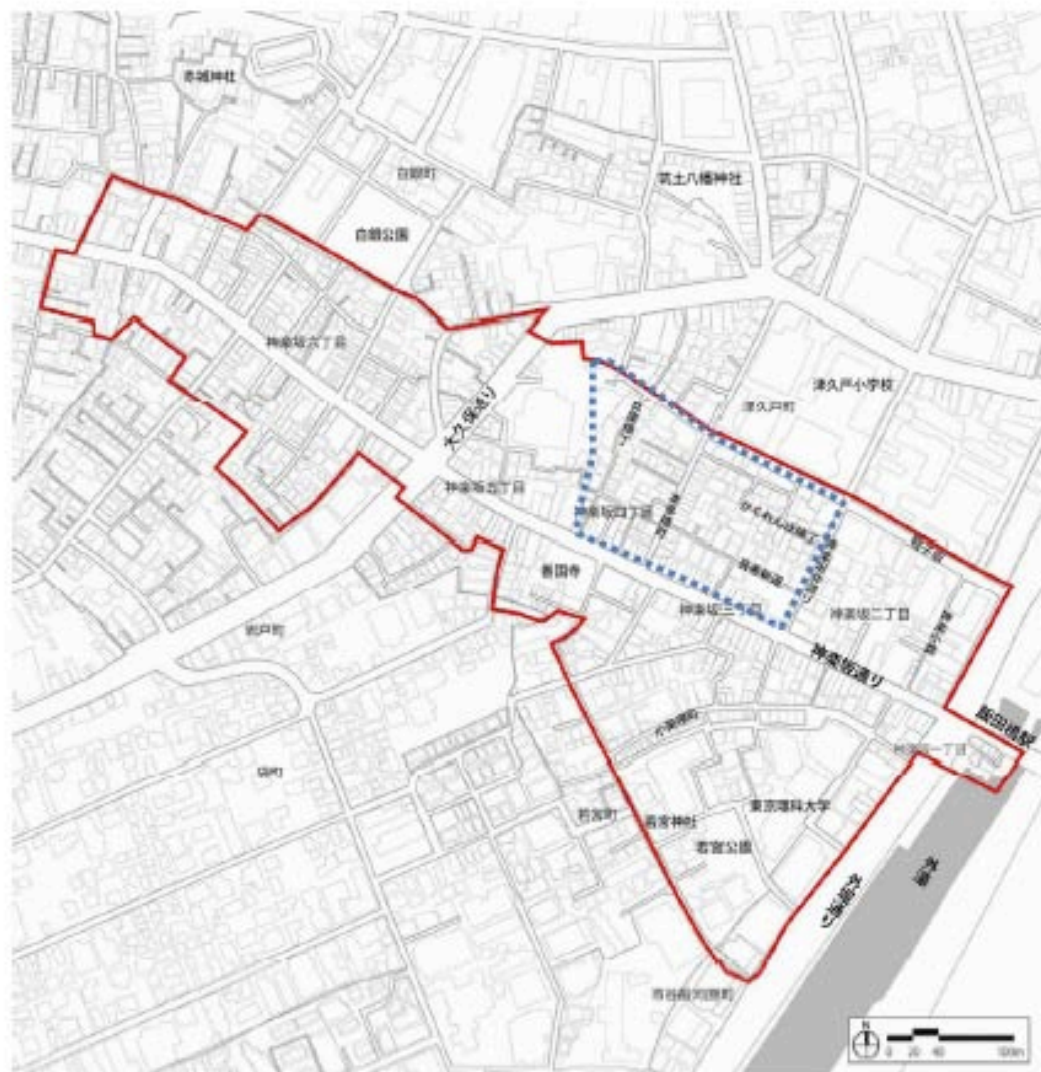


- 変容の主な要因は、高い開発圧力を実現する高い容積率 (500%)



超高層マンションの開発

新宿区の保全施策は神楽坂にとって不十分であったが近年詳細化、拡充が図られてきている



1992 景観まちづくり条例
中高層建築物の事前協議

2006 絶対高さ制限の導入



2007 地域主導で地区計画作成

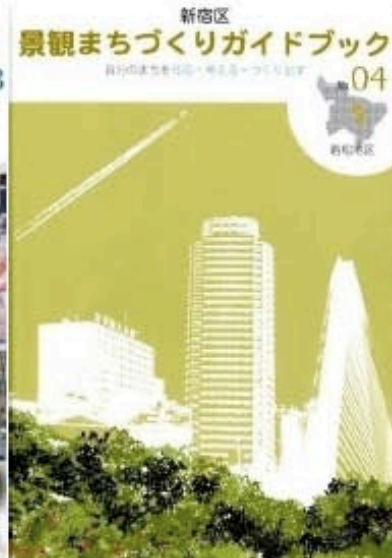
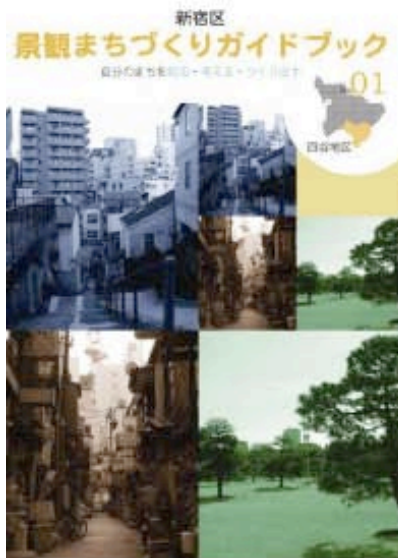
2008 景観行政団体への移行
2009 景観計画の作成
詳細な事前協議の導入

神楽坂では地区計画区域を対象に
高さ > 7m 又は 延べ面積 > 300㎡
が事前協議対象になる

Background

～2008

- 景観ガイドブック（新宿区発行）作成のための調査
- それをもとに2008年に地元の人へ発表。
- 街歩きで地元の人を案内



～2008

- 景観ガイドブック（新宿区発行）作成のための調査
- それをもとに2008年に地元の人へ発表。
- 街歩きで地元の人を案内

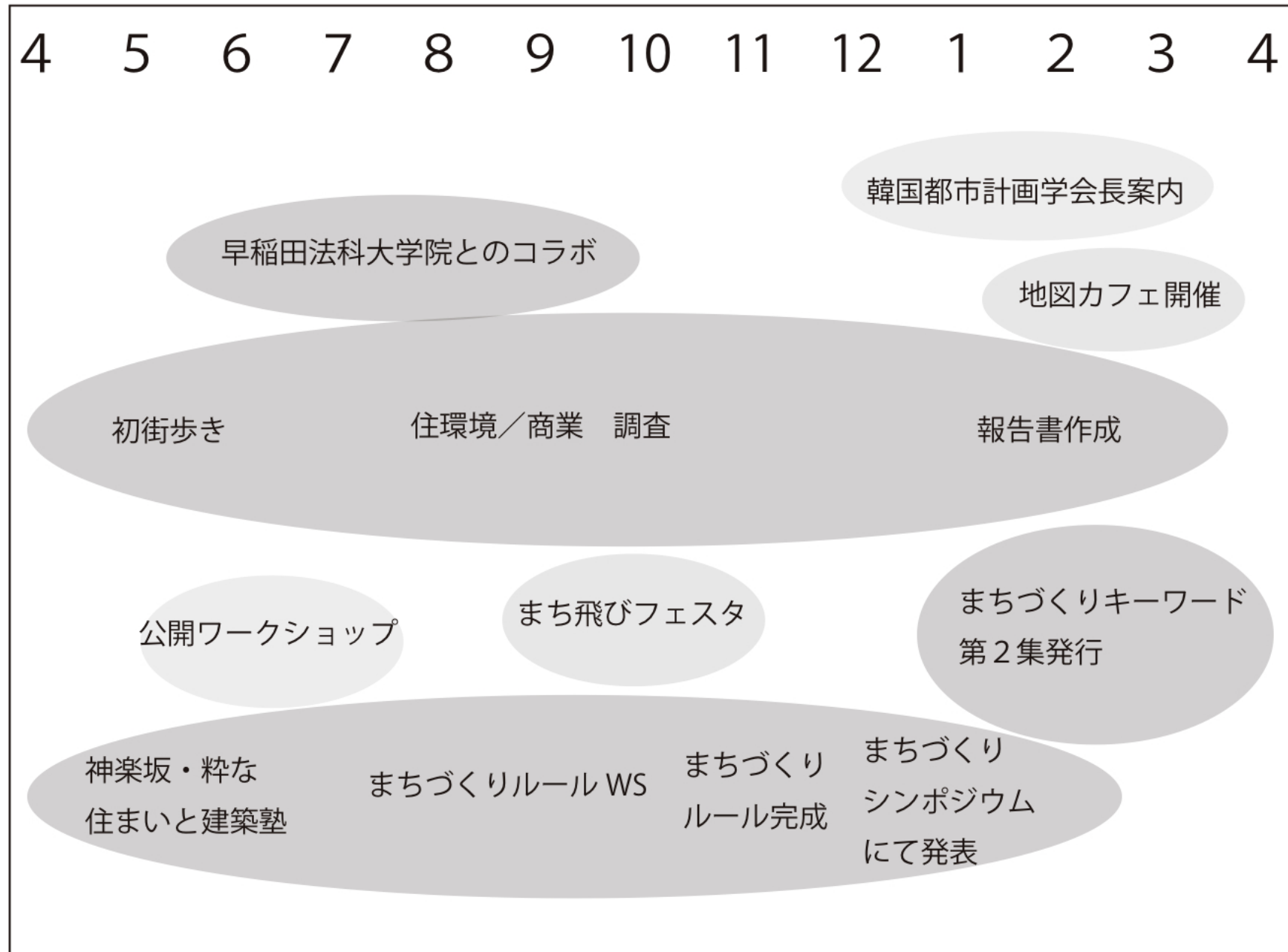


～2008

- 景観ガイドブック（新宿区発行）作成のための調査
- それをもとに2008年に地元の人へ発表。
- 街歩きで地元の人を案内



2009 神楽坂プロジェクト



商業調査

- ・ 商業店舗の変遷
- ・ 意匠の移り変わり
- ・ フランス化、新老舗

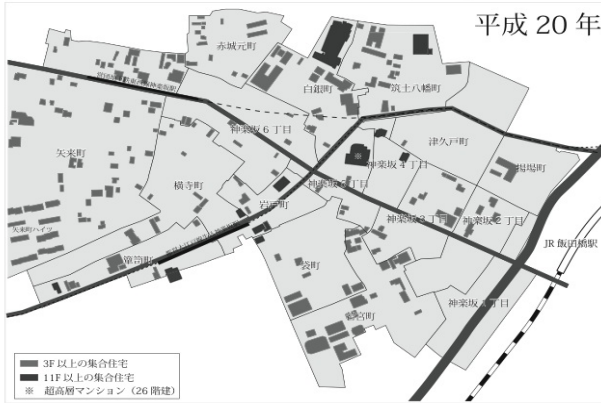
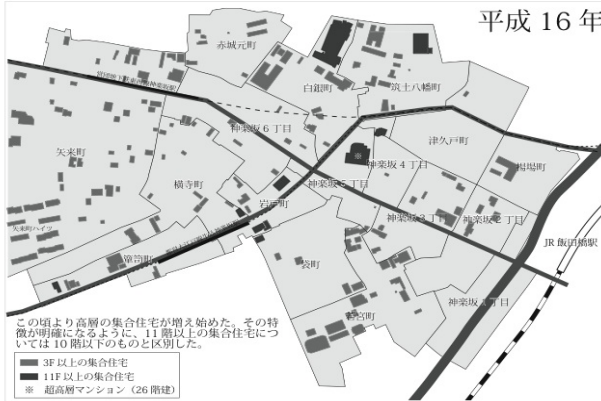
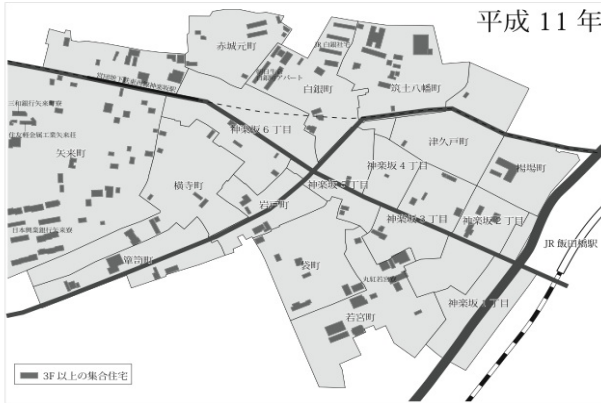


住環境調査

- ・ 集合住宅の開発変遷
- ・ 人口
- ・ 世代による遊び場の変遷

集合住宅の開発変遷

平成2年までの変化と同様に、神楽坂の周辺部（神楽坂1〜5丁目を除く地域）において中小規模の集合住宅の開発が進む。



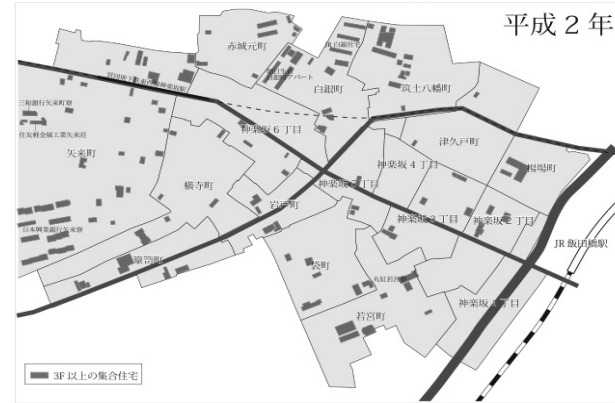
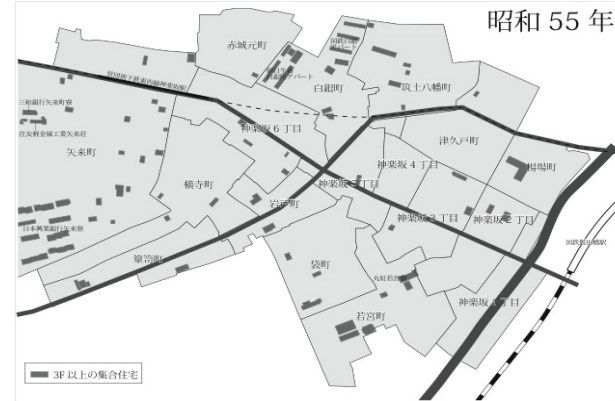
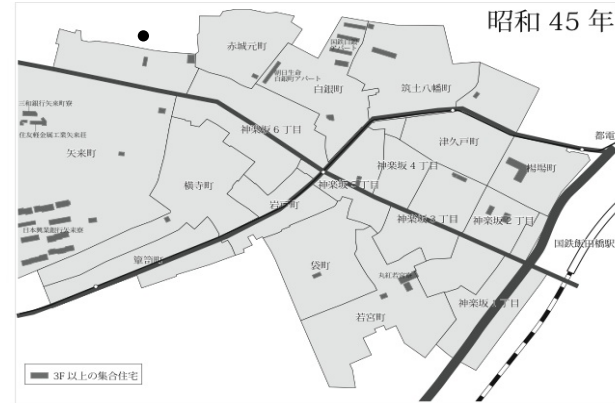
まちのスケールを超えた大規模・高層の集合住宅の開発が増え始める。神楽坂5丁目の花柳界発祥の地には、26階建ての超高層マンションが建設された。また、企業等の寮の跡地や大久保通り沿いに、大規模・高層の集合住宅が建設された。

各所で集合住宅の開発が進む。

（※6つの地図は、ゼンリン住宅地図を元に作成しました。）



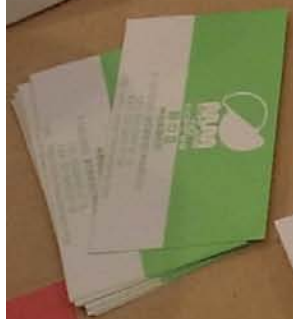
集合住宅はまばらにしかない。比較的規模の大きな集合住宅は、公務員寮や民間企業の寮である。



昭和45年から10年間の集合住宅の増加数はわずかである。

特に神楽坂の周辺部（神楽坂1〜5丁目を除く地域）において、中小規模の集合住宅の開発が進む。

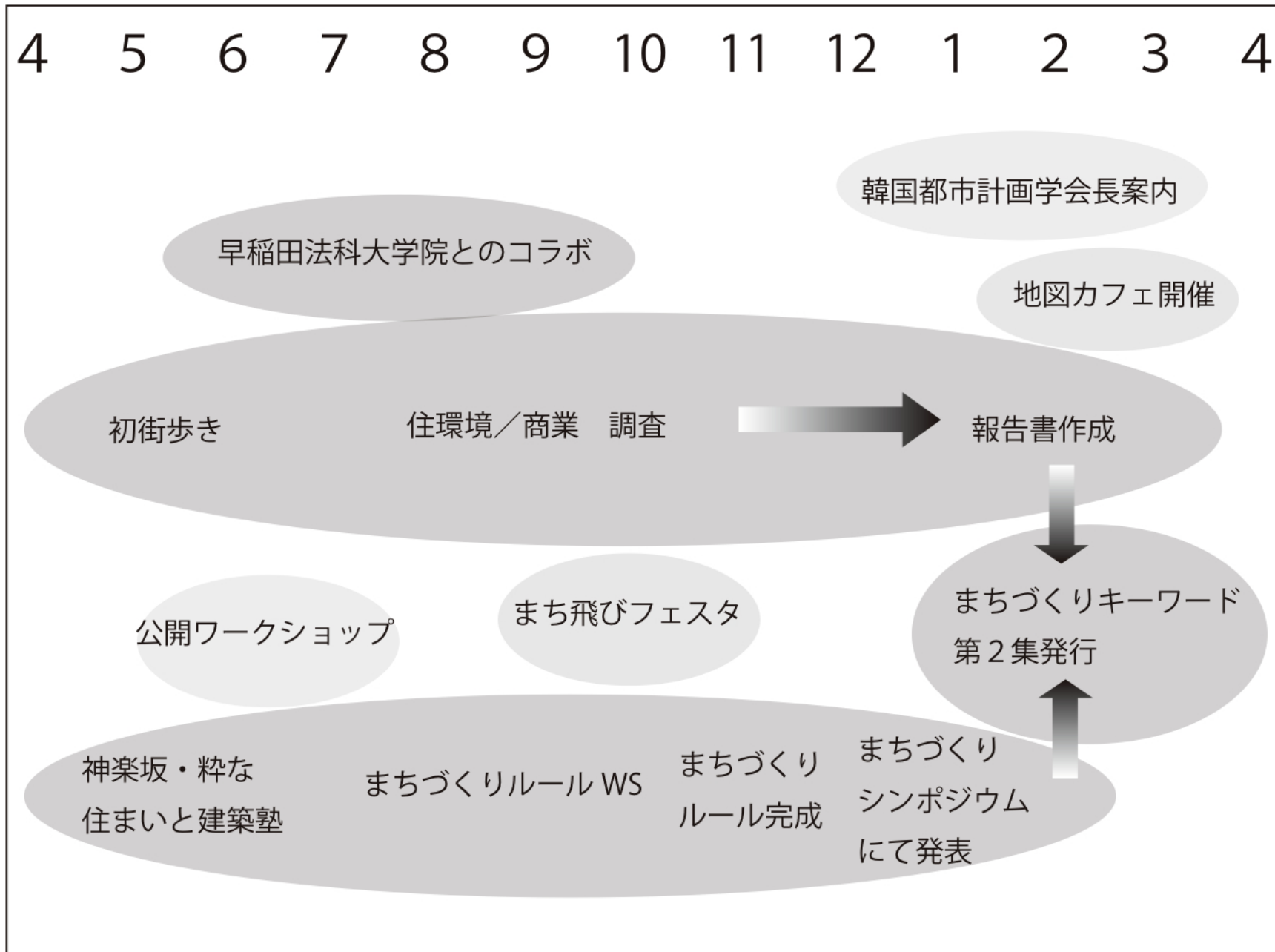
まちづくりキーワード第2集



発行販売
神楽坂まちなみ館
1500円



2009 神楽坂プロジェクト



NPO主催 建築塾



まちづくりルールWS

(仮称)神楽坂 粋なまちなみルール(案)

神楽坂らしい 粋なまちづくりルール ワークショップレポート



第5回

- 日 時 : 2010(H22)年1月20日(水) 午後8時~10時
- 場 所 : 神楽坂通り商店会事務所
- 主 催 : NPO法人粋なまちづくり倶楽部
- 協 賛 : 神楽坂まちづくり興隆会、神楽坂まちづくりの会

■ 第5回ワークショップ 「まちづくりのルール案と運営方法」

これまでに実施したワークショップでは、神楽坂通り1~5丁目沿道地区及び伝統的踏地境界を中心として、「これだけは残したい/次世代に継承したい」ことについて意見交換を行い、まちづくりルールの素案及びその運営方法を検討してきました。

今回はこれまでの成果を踏まえ、まちづくりルール案とその運営方法について検討します。また1月27日に予定されている神楽坂まちづくりシンポジウムでの発表内容についても合わせて検討します。

※このワークショップはNPO粋なまちづくり倶楽部主催で、神楽坂まちづくり興隆会と神楽坂まちづくりの会に協賛いただいで実施しています。NPOは、神楽坂のまちづくりの意思決定機関ではありませんので、NPOが中心となり皆様のご意見を伺いながら、まちづくり素案をまとめます。成果は興隆会はじめ区など関係機関に提案します。

■プログラム

司会進行 NPO粋まち・鈴木俊治

1. 前回の確認と今回の趣旨及び検討内容・方法の説明
2. 「まちづくりルール案」の検討
 - ① まちづくりルール案の説明
 - ② グループ内で質疑や意見交換を行います。
 - ・案の確認と、気になるところ(強調すべき箇所、表現を修正すべき箇所、不足など)について、全員からひととおり意見を出します。
 - ・運営方法について、基本事項の確認や修正についても意見交換します。
 - ・ファシリテータがその項目を整理し、意見交換と確認を行います。
 - ③ グループごとに討議結果を発表します。
 - シンポジウムで発表する案についての追加・修正意見をまとめてください
4. 全般的な意見交換とシンポジウム発表案の検討
5. まとめ、閉会

目的

神楽坂境界は中世に端を築し、江戸時代初期に坂下の外濠から坂上の台地に至るまで三代将軍家光によって切り開かれ、一つの坂(現神楽坂通り)によって骨格が形成された素晴らしい地域です。第二次世界大戦で灰燼に帰しましたが、花柳界を中心にいち早く復興しました。以降神楽坂のまちは「粋なお江戸の坂のまち」と称され、東京の真ん中において今もって江戸情緒や風情を残している希有なまちです。

私たちは、まちが受け継いできた粋な文化や景観を尊重し、それを創時代祖ながら、次世代につなげることを願います。そのために、「神楽坂まちづくり憲章(1994-平成6年 神楽坂まちづくりの会が策定、宣言)」の理念に基づいて「(仮称)粋なまちなみルール」を定めるとともに、まちの人々がそれを主体的に運営していくものとします。

本ルールは、まちなみや景観など「かたち」に関する規範を中心としますが、その根拠や背景となる「まちづくりの心」を重視し、表面的・形骸的なものとならないようにします。また、地区計画や新宿区景観まちづくり条例などの法定計画、行政施策と運動・補完し、法定計画等では書ききれない、しつとりしたまちの情緒が生き続けるためのものとします。

範囲

本ルールの主たる適用範囲は、「坂下」と呼ばれる神楽坂通り1~5丁目地区とし、神楽坂通り沿道地区及び伝統的な踏地がある地区(以下、伝統的踏地境界)を中心とします。(次回)上記以外の坂下地区、及び「坂上」と呼ばれる神楽坂6丁目地区のまちなみルールについては、目的を同じくしながら、地元の方々のご意見等を踏まえ、今後の追加を検討します。

(なお伝統的踏地境界において、本多横丁、蛸子坂、仲通りに面する建築物について地元住民らの合意によって別途のルールが策定され、本ルールとの不整合がある場合は、各通り沿いのルールを優先することを基本とします。)



- 誤解を招くので「坂下」「坂上」ではなく、「1~5丁目」「6丁目」の方がよい。
- <範囲を拡げたい！>
 - 拡張検討地区も入れたい。(総全会員)
 - 範囲は厳密なものではなくて、もう少し広めにとってもいいのではないかと。
 - 憲章を向上するためにも広げない
 - 江戸時代に神楽坂通りを開いた際には、久米の油井家までだった。それぐらいの広がり欲しい。
 - 拡張検討地区を広げるイメージ。6丁目だけでなく、橋本町や矢来町まで
 - 資料に示されている範囲だけだと、狭いと思う。(総全会員)
- <今後拡げる範囲を検討したい。>
 - 確かに、この範囲は狭いと思われるが、一方で今検討しているルールの対象となる範囲と考えると、大久保通りより北側は入らないと思う。今検討しているルールとは少し違った内容にして、範囲を広げていった方がいいのではないかと。
 - 年に2回「まちあるきマップ」が出ている。そのマップに掲載されている範囲を今後対象範囲として検討しているのもいいのではないかと。
 - 歴史を背景として範囲を検討する。
 - あまり拡げすぎると、ピンボケしないか。
- <ここまで拡げたい！>
 - 神楽坂小路も踏地地区に入れたい
 - 埋科大、アグネスホテルのあたりも範囲に入れてもいいのでは。
 - 熱海温泉後のあたりも範囲に入れてもいいのでは。
 - 熱海温泉通り~西條さん+若宮さんに行く道のひと皮を入れたい。
- <その他>
 - 資料に示されている範囲の根拠が分からない。
 - どこからどこまでと呼びやすく、わかりやすい範囲の方がいい



NPO法人粋なまちづくり倶楽部
(事務局) 山下 03-9200-6200

●このニュースレターやワークショップについてのお問い合わせ等は、下記まで、
NPO粋なまちづくり倶楽部 担当 鈴木
(03-9225-4441、ハーツ複合デザイン内)

- 参加者 20名 (敬称略、○はファシリテータ)
- A班 6名 天野、石井、坂本明美、沼田、三浦、○鈴木智香子
- B班 6名 坂本二朗、木村、西谷、松井、菅原、○山本
- C班 5名 石神、寺田、福井、山崎、○中島
- ※受付、全体
山下、中村、鈴木俊治

神楽坂粋なまちなみルール

■神楽坂通り1～5丁目沿道地区 粋なまちなみルール

基本項目(神楽坂 粋なまちなみ七規範)

1. まちのヒューマンスケールを保つ
2. みちと建物の親密な関係を保つ
3. 建物の高さを抑え、そろえる
4. 1階の用途は神楽坂通りにふさわしく
5. 低層階のファサードは素材感を活かし、周辺との連続性を
6. 出入口は美しく、ゆとりを持って
7. サイン、看板、照明は歩行者が快適に、楽しめるように

■伝統的路地界隈 粋なまちなみルール

基本項目(路地界隈 粋なまちなみ七規範)

1. みちをひろげない、みちをなくさない
2. 神楽坂らしい路地界隈のスケール感を守る
3. 路地のまちなみの連続性を保つ
4. 路面の仕上げは自然石で
5. 外装や外構は素材感を十分に活かし、周囲と調和したものに
6. サイン、看板、照明は路地空間になじむものに
7. 路地を使う作法を守り継承する

まちづくりシンポジウム



まちづくりシンポジウム





with 早稲田法科大学院

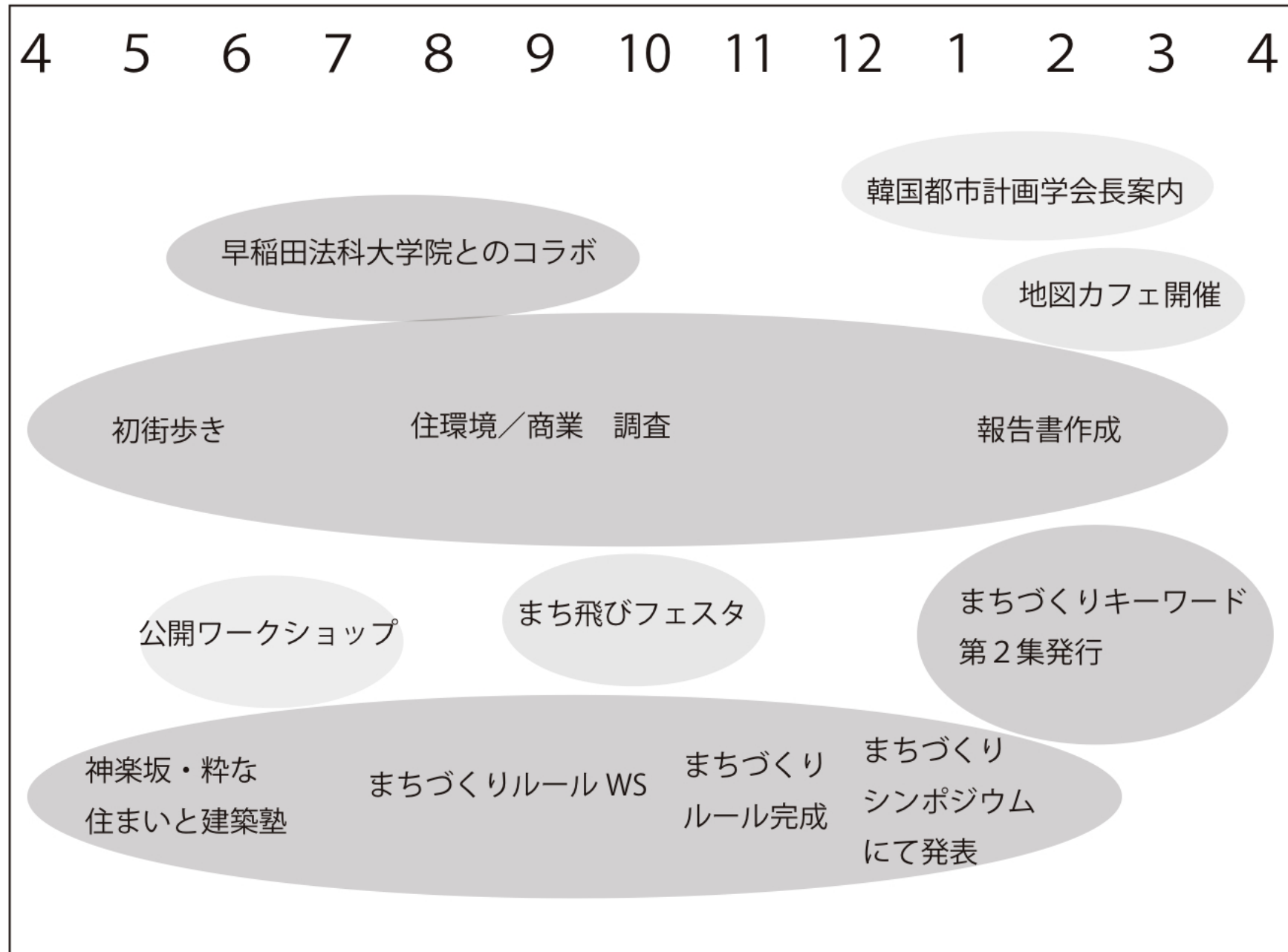




地図カフェ



2009 神楽坂プロジェクト



Next Step in Kagurazaka

登録文化財



What will we have as an expert of the urban design / urban panning in Kagurazaka?

「キーワード第2集 出版 記念展」
4月23日 18時～@東京理科大学森戸記念館