

# 店舗へのアプローチからみた南青山における住商混在地域の階層性

安田研究室 10\_08067 久保 順司 (KUBO, Junji)

1. 序 南青山における住商混在地域には、青山通りという表通りから裏に細い道が入り込み、住宅に紛れるように店舗が分布しているエリアがある。例えば表通りから裏通りを何度も曲がって奥まった敷地に到達し、敷地内では前庭や外部階段などを介して店舗へ至るなど、段階的な外部空間の体験によって、店舗へのアプローチが特徴付けられていると考えられる(図1)。本研究はこのような段階的な性格を「奥まり度」として捉え、その分布の特徴を検討することで、この地域<sup>註1)</sup>の階層的な街の構造を明らかにすることを目的とする。

2. 道の曲折回数からみた敷地の奥まり度 まず、青山通りを起点とした、店舗を含む敷地<sup>註2)</sup>に至る経路における曲折の最小回数を敷地の奥まり度として分類した(表1)。最も曲折回数が多く奥まり度が深いのはIV(4/252)であり、奥まり度が浅いI(118/252)、II(93/252)が多くみられた。

3. 敷地における店舗の奥まり度 敷地における店舗の奥まり度の指標として(図2)、建物をセットバックしてつくられる道に接する空間を店舗への経路とする接道外部空間(表2)、建物の側面や入隅にある空間を経路とする非接道外部空間(表3)、上階や地階への経路である外部階段(表4)の3種類の要素の有無に着目した。各要素について、いずれもないものが多いが、その傾向は接道外部空間において顕著であり(194/252)、非接道外部空間と外部階段においては、あるものの割合がやや高くみられた(82/252, 100/252)。次にこれらの要素の組合せを店舗の奥まり度として0~iiiに分類した<sup>註3)</sup>(表5)。道から

直接アプローチする奥まり度0が最も多く(109/252)、いずれかの要素を介して段階的にアプローチするものでは、要素を2つ組み合わせる奥まり度iiが最も多く(72/252)、このうち外部階段を含むものが多くみられた(66/72)。

4. 店舗の奥まり度の集合パターン 次に、道の片側ごとに店舗の奥まり度の集合を検討する。まず、店舗の有無に関わらず敷地の奥まり度が等しいまとまりを集合の全体として抽出し、その中での店舗を含む敷地の数および用途の分布をふまえ、店舗の奥まり度の組合せを検討する(表6)。まず、店舗を含む敷地の数をなし(56/134)、単数(33/134)、複数(45/134)に分け、さらに複数は店舗を含まない敷地の方が多い複数(住)(23/45)、店舗を含む敷地の方が多い複数(商)(22/45)に分けて捉えた。そして、店舗を含む敷地について、奥まり度が0とi~iiiの組合せをもとに浅、中、深を定義し、店舗の奥まり度の集合パターンとして分類した。単数では深が多くみられたのに対し(21/31)、複数では浅(14/45)、中(16/45)、深(15/45)がほぼ同数みられた。

5. 南青山の住商混在地域の階層性 店舗へのアプローチからみたこの地域の階層的な構造の特徴を捉えるため、まず敷地の奥まり度と、店舗の奥まり度の集合パターンの対応関係を検討する(表7)。単数をみると、浅と深は敷地の奥まり度がII以下では同数であるのに対し、III以上では深が多くみられた(13/17)。一方、複数をみるとIでは浅(11/18)が主であるのに対し、IIでは中(9/19)、深(8/19)が優勢となり、III以上ではいずれの数も少なくなる。これらより、敷地の奥まり度が深いほど店舗の集合

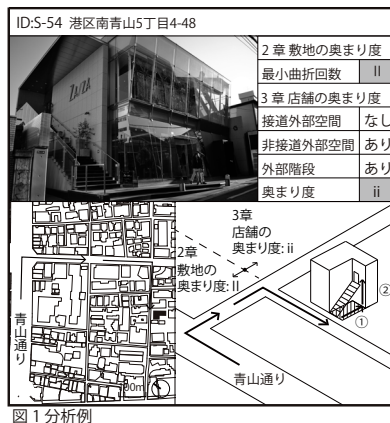


図1 分析例

表1 曲折回数からみた敷地の奥まり度

曲折回数	奥まり度	該当数
I	I	118
II	II	93
III	III	37
IV	IV	4

表2 接道外部空間

接道外部空間	奥まり度	該当数
あり	I	58
なし	II	194

表3 非接道外部空間

非接道外部空間	奥まり度	該当数
あり	I	82
なし	II	170

表4 外部階段

外部階段	奥まり度	該当数
あり	I	100
なし	II	152

表5 敷地における店舗の奥まり度

店舗の奥まり度	奥まり度 I				奥まり度 II				奥まり度 III			
	接道外部空間	非接道外部空間	外部階段	奥まり度	接道外部空間	非接道外部空間	外部階段	奥まり度	接道外部空間	非接道外部空間	外部階段	奥まり度
0	なし	なし	なし	(109)	あり	なし	なし	(22)	あり	なし	なし	(61)
i	なし	あり	あり	(20)	あり	あり	あり	(19)	あり	あり	あり	(6)
ii	あり	なし	なし	(19)	あり	なし	なし	(6)	あり	あり	なし	(20)
iii	なし	あり	あり	(46)	なし	あり	あり	(2)	なし	あり	あり	(10)
合計	109	22	61	194	82	170	100	252	194	170	152	516

浅い ← 店舗の奥まり度 → 深い

による奥まり度も深くなる。集合によってその傾向が異なり、**単数**ではIIIが、**複数**ではIIが変曲点となり、IVではいずれの分布も少なくなるという、対応関係を見出すことができる。次に、これらの対応の地図上での位置関係を検討する(図3)。まず、敷地の奥まり度Iに多い**複数・浅**は大半が御幸通りよりも北側(A)に分布しており(10/11)、そのうち半数以上は店舗以外の用途が優勢の**複数(住)**である。次に、敷地の奥まり度IIに多い**単数・浅**、**単数・深**、**複数・中**、**複数・深**に着目すると、**単数・浅**、**単数・深**は御幸通りよりも北側(A)に大半が分布し、**複数・中**は対象地域全体に分布し、**複数・深**は御幸通りの南北に同数分布している。また、敷地の奥まり度IIIに多い**単数・深**、**複数・中**、**複数・深**に着目すると、**単数・深**と**複数・中**は対象地域全体に分布し、**複数・深**は御幸通りの南側(B)に分布している。さらに、店舗の奥まり

度が深い**複数・深**について、敷地の奥まり度Iのものに着目すると、全てが店舗が優勢な**複数(商)**であり、大半が御幸通りよりも南側(B)に分布し(3/4)、敷地の奥まり度IIとIIIの**複数・深**の近くに分布している。また、これらI~IIIの**複数・深**と表参道駅の出入口の位置関係を捉えると、駅出入口付近(C)を中心に分布している。これらのように、地域全体では裏通りを複数経た先の孤立した店舗が敷地内にも外部空間を持ち段階的なアプローチが重層し、局所的には御幸通りの北側における青山通りから一本入った道に直に面する店舗群や表参道駅付近における表通りから裏通りまでの奥まりの深い店舗の連続というような、この地域の特徴を見出すことができる。

**6. 結** 以上より、敷地の「奥まり度」と店舗の「奥まり度」から捉えた、店舗へのアプローチの段階的特徴によって、この地域の街の階層的な構造の一端が明らかになった。

註1) 青山通りと骨董通り、美術館通り、御幸通り、外苑西通り、南青山3丁目と4丁目の境界の道に囲まれる範囲を対象地域とした。御幸通りと最後に示した道については道の両側の敷地までを対象範囲とした。  
 註2) 対象地域内の敷地521件のうち、現地調査によって確認された、飲食店やアパレルショップなどの商業的な用途のテナントが入っている建物が建つ敷地226件を、角地など複数の道に面する敷地では店舗の入口をもつ接道面ごとに敷地を抽出して得られた252件を対象とした。なお青山通りと骨董通りに面する敷地は除外し、分棟形式で建物ごとに別敷地となっているものでも一体の商業施設のもの一つの敷地として扱った。  
 註3) 敷地内に複数の店舗があり、それぞれに至るまでの要素の数が異なる場合は、それが最大の店舗の奥まり度を敷地における店舗の奥まり度とした。要素の数が同じで、種類が異なる場合は、非接道外部空間を優先させた。

表6 店舗の奥まり度の集合パターン

店舗の分布	なし (56)	なし (56)		
	単数 (33)	単数・浅 (12)	単数・深 (21)	
		複数・浅 (14)		複数・中 (16)
	複数 (23)	複数(住)・浅 (9)	複数(住)・中 (9)	複数(住)・深 (5)
複数(商)・浅 (5)		複数(商)・中 (7)	複数(商)・深 (10)	
		浅 (0<i>i+ii+iii</i>)	中 (0=i+ii+iii)	深 (0<i>i+ii+iii</i>)
		浅い ← 店舗の集合による奥まり度 → 深い		

表6(註) 集合における対象事例数が奇数の場合は、(i+ii+iii)-0=1の集合を「中」とした。

表7 集合パターンと敷地の奥まり度

集合パターン	店舗の分布	なし (56)	単数 (33)		複数 (45)		
	店舗の集合による奥まり度		浅 (12)	深 (21)	浅 (14)	中 (16)	深 (15)
敷地の奥まり度	I (27)	7	1	1	11 [7,4]	3 [2,1]	4 [0,4]
	II (56)	23	7	7	2 [2,0]	9 [5,4]	8 [4,4]
	III (46)	24	4	11	1 [0,1]	3 [2,1]	3 [1,2]
	IV (5)	2	0	2	0 [0,1]	1 [0,1]	0

表7(註) []の中に[複数(住)の該当数, 複数(商)の該当数]を記入した。

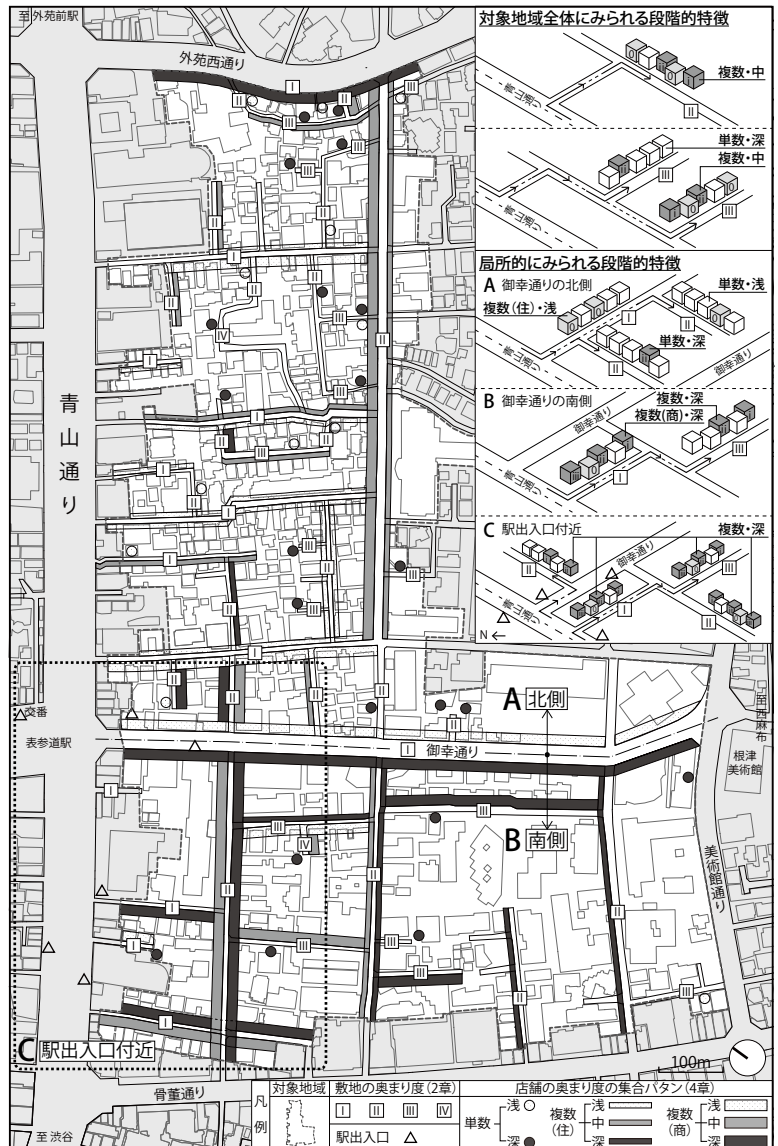


図3 南青山の住商混在地域の階層性