

## JR 東日本エリアにおける事例調査 - 駅舎空間の構成とエキナカ商業施設の実態に関する研究 -

### -Case Studies in JR East area

#### A study on actual conditions of the configuration of the station building and “EKINAKA” commercial facilities-

○ 山田慎之介<sup>1</sup>, 矢野裕芳<sup>2</sup>, 渡辺富雄<sup>3</sup>

Shinnosuke Yamada, Hiroyoshi Yano, Tomio Watanabe

This research report is case studies of the commercial facility, complex facilities, that is in the station located in JR East area. Literature materials, from information such as the Internet, we found out an overview of the recent 10 cases. Furthermore we examined in detail for the three stations located in Tokyo and its suburbs.

### 1. 研究背景

駅は都市構造上、中心部の一つであり、重要な要素である。近年まで日本では、交通網の整備のため、駅及び駅舎はより機能的に人々を流動させ、安全性を第一に計画されてきた。しかし都市部などにおいては、一通り機能を満足する駅の建設が終了し、第二段階としての駅そのものの快適性や象徴性が着目されるようになり、駅内店舗や地方都市の新幹線駅舎など都市に根ざした駅舎が計画されるようになった。今では「エキナカ」と呼ばれる空間において様々なサービスが、駅の中で利用できるようになった。また駅舎と周辺の建物の機能は、ペDESTリアンデッキや地下通路などで繋がっており、駅周辺と一体化した駅空間が存在するようになってきている。

### 2. 目的

人の生活に深く関わっている商業施設、その中で「エキナカ」と呼ばれる特殊な空間の調査を行い、駅空間に複合している商業施設について形態から見た分類・分析を行うことで、今後の駅に関わる建築計画に関する技術的示唆を得ることを目的とする。

Table 1 Recent 10 cases

施設名	所在地	階数	延床面積	構造	竣工年	説明
エキキュート大宮	埼玉県さいたま市	地上 2 階	7,799㎡	S造	2005年	通過する駅から集う駅へ「パークサイド マーケット」時間を消費する生活の1シーンとしての顧客視点から、新しいライフスタイルの提案と、駅空間の革新を個性的に進めた。[平成17年度鉄道建築協会賞推薦(大宮駅コスモスプラザ)]
ディラ西船橋	千葉県船橋市	地上 3 階	4,040㎡	S造	2005年	駅を大胆に見直す「ステーション・ネッサンス」の初期事例のひとつ。線路上空に人工地盤を張り、リアフリー化を進めるとともに、吹き抜けをもつ商業施設を新設した。「STATION PASSAGE」をコンセプトに、毎日の通勤・通学をちよっと便利に、ちよっと素敵にする空間創りを目指した。
エキキュート品川	東京都港区	地上 3 階	4,317㎡	S造	2006年	「J-Style Terrace」駅に在ることを忘れてしまう、朝から夜まで楽しめる空間を目指している。[平成18年度鉄道建築協会賞入選(品川駅コスモスプラザ)]
ディラ三鷹	東京都三鷹市	地上 5 階	2,868㎡	S造	2007年	「三鷹上水回廊」をコンセプトとし、玉川上水と三鷹の自然を取込んだような心地よい空間を駅に表現した。また吹き抜け部分に自然光を採り入れ、開放感あるエキナカ空間を目指している。
エキキュート立川	東京都立川市	地上 5 階 (駅舎を含む)	95,257㎡	S造	2008年	「MY HABIT～掘りたくなる駅立川～」ラチ内コンコースと店舗との融合を図る店舗展開がなされた。仕上げの素材感と演出照明にこだわり、居心地の良い場・空間を創出している。
グランスタ	東京都千代田区	地上 1 階、 地下 1 階	8,896㎡	S造	2007年~ 2012年	グランスタ:東京駅の2つの顔である丸の内側と八重洲側を結ぶ地下中央コンコースの開発。食を中心とした個性的な店舗のほか、待ち合わせ広場やコンシェルジュ機能、外貨両替など、駅を利用するお客さまの多様なニーズに応えている。東京駅構内ではグランスタのほかにもいわゆる「エキナカ」開発が多数進められているが、それらを可能にしているのは、不特定多数の利用者の安全を確保する防災検証であり、その検討においてもJRE設計は重要な役割を果たしている。
エキキュート上野	東京都台東区	地上 3 階	7,376㎡	S造	2011年	従来の商業施設「ディラ上野」を全面リニューアル。文化・歴史・自然の息づく文京エリアと職人気質あふれる下町エリアが融合する上野駅にふさわしく、地域との「共生共創」を目指している。デザインコンセプトは「Artisan Promenade」(Artisan:職人)。
エキキュート赤羽	東京都北区	地上 2 階、 地下 1 階	15,371㎡	S造	2011年	東京北部の拠点駅である赤羽駅の乗換通路増設にあわせて開発した高架下としては初のエキキュート。通勤・通学で日常的に駅を利用されるお客さまが多いことから、毎日寄り道したくなる店舗空間を目指した。季節ごとのキャンペーン等が引き立つよう、色彩はあえて抑えたものとしている。既存コンコースレベルにあわせるための床上げの設計は土木構造物として、ジェイアール東日本コンサルタンツが担当し、建築・土木が一体となり開発を進めた。
エキキュート品川	東京都港区	地上 1 階	4,810㎡	S造	2011年	従来の商業施設「ディラ品川」を全面リニューアル。明るく開放的なエキナカ空間に生まれ変わった。デザインコンセプトは「Shinagawa Sunny Gardens」。
nonowa西国分寺	東京都国分寺市	地上 2 階	2,049㎡	S造	2012年	西国分寺駅のリアフリー化・駅改良工事とあわせて増築を行い、中央線と武蔵野線が交差する重層的な駅構造に即して商業施設を開発した。JR中央ラインモールが進めている中央線沿線価値向上にむけた開発取り組みの店舗第一号。駅の利便性を高めるのもともより、駅を利用される乗降・乗り換えのお客様の動線を意識した店舗配置とすることでより魅力的なエキナカ空間づくりをめざした。ウエスタン調を内装デザインテーマにコンコース、ホーム店舗も含め、統一したデザイン空間を実現した。

出典：株式会社 JR 東日本建築設計事務所 事業実績より

本報告では、「エキナカ」と呼ばれる特殊な空間について基礎的な知見を得るため事例調査である。

### 3. 調査方法

調査対象の施設について既往研究・参考文献やその施設の載っている記事または<sup>\*1</sup>対象商業施設のホームページをもとに基礎調査を行う。そして今後の商業施設の空間構成の考察に向けての課題や問題点を調査する。

### 4. 調査対象の選定と結果

従来の駅において一般的だった商業施設は、飲食程度であったと考えられるが近年では、美容・アミューズメント・保育所など様々なサービスが提供されている。他にも、ペDESTリアンデッキ、駅構内でのイベントなど、駅は複合的な機能を持つようになってきている。本報告では、複合的な機能の中でも、「エキナカ」という特殊な駅空間に着目し、「エキナカ」や駅関係の設計を数多く行ってきた<sup>\*2</sup>JR 東日本建築設計事務所の事例の中から調査対象の事例を取り上げて研究を行う。今回は JR 東日本建築設計事務所の商業施設事例の中からエキナカと種別されているなかで 10 の事例をとりあげた。

1：日大理工・院・(前)・建築  
2：日大理工・上席客員研究員・建築  
3：日大理工・教員・建築

Graduate Student, Dept. of Arch., CST, Nihon-U  
Senior Visiting Researcher, Dept. of Arch., CST, Nihon-U  
Dept. of Arch., CST Nihon-U

Table 2 Three cases in the Tokyo metropolitan area

施設名	エキュート立川	ディラ西船橋	nonowa 西国分寺			
写真						
立地 (航空写真)						
平面図						
場所	東京都立川市 [JR 立川駅]	千葉県船橋市 [JR 西船橋駅]	東京都国分寺 [JR 西国分寺駅]			
竣工年	2008 年	2005 年	2012 年			
延床面積	95,257 m <sup>2</sup> (駅舎を含む)	4,040 m <sup>2</sup>	20,49 m <sup>2</sup>			
駅舎利用者数	160,411 人 / 日	130,814 人 / 日	28,390 人 / 日			
運営主体	株式会社 JR 東日本ステーションリテイリング	株式会社 アトレ	株式会社 JR 中央ラインモール			
設置店舗の種類						
大分類	小分類	内容	小分類	内容	小分類	内容
①物販	売店	売店、スーパー、弁当	売店	売店、スーパー、弁当、コンビニ	売店	売店、スーパー、弁当、コンビニ
	食品店	和洋菓子、食品販売、ベーカリー	食品店	和洋菓子、食品販売、ベーカリー	食品店	和洋菓子、食品販売、ベーカリー
	書店	書店	書店	書店	書店	書店
	その他	生活雑貨、服飾雑貨、薬局、化粧品、その他物販	その他	生活雑貨、薬局、化粧品、その他物販	その他	生活雑貨、服飾雑貨、薬局、化粧品、その他物販
②飲食	飲食	喫茶店、軽飲食、居酒屋、ファーストフード	飲食	喫茶店、軽飲食、ファーストフード	飲食	喫茶店、軽飲食、ファーストフード
③サービス	医療、学習、保育		理容、医療		理容	
経緯	考案 ↓ 計画 ↓ 特色	JR 東日本が進めている 21 世紀の新しい駅づくり [ステーションルネッサンス] の一環として開発がはじまった。 コンコースにおける混雑の緩和のため、新設コンコースを計画、また店舗との融合を図り居心地のよい空間を創出する。 エキュートの初の試みとして保育施設、ベビー休憩室等を展開。駅直結型のライフサポート機能の充実を図っている。	考案 ↓ 計画 ↓ 特色	JR 東日本が進めている 21 世紀の新しい駅づくり [ステーションルネッサンス] における初期事例として開発がはじまった。 [STATION PASSAGE] をコンセプトに、通勤・通学における利便性を追求する空間創りを目指した。 線路上空に人工地盤を張り、バリアフリー化を進めるとともに、吹き抜けをもつ商業施設を新設した。	考案 ↓ 計画 ↓ 特色	西国分寺駅のバリアフリー化・駅改良工事とあわせて増築を行い、複数路線が交差する重層的な駅構造の商業施設を開発した。 駅の利便性はもとより、電車を利用する人の動線を意識した店舗配置とすることでより魅力的なエキナカ空間づくりをめざした。 ウェスタン調を内装デザインテーマにコンコース、ホーム店舗も含め、統一したデザイン空間を実現した。

出典：JR 東日本（各駅の乗車人員）/ 株式会社 JR 東日本建築設計事務所 事業実績 / エキュート立川 / ディラ西船橋 / nonowa 西国分寺

これらの事例の中で、「エキナカ」として計画される根底には JR 東日本の推進している「ステーションルネッサンス」という事業が関係しており、店舗などの基本構成はどの駅においても同じことが判明した。

## 5. まとめ

本報告の事例の他により多くの事例を調査し、利用客数や店舗配置、種類などとの相関関係を明らかにして、今後の駅に関わる建築計画に関する課題とその改善案を調査する必要がある。

【注釈】  
 ※1) エキュート立川 / <http://www.ecute.jp/tachikawa/>  
 ディラ西船橋 / [https://www.jreast.co.jp/life\\_station/station/nonowa\\_西国分寺/](https://www.jreast.co.jp/life_station/station/nonowa_西国分寺/) <http://www.nonowa.co.jp/nishikokubunji/>

※2) 株式会社 JR 東日本建築設計事務所 事業実績 / <http://www.jred.co.jp/index.html>

### 【参考文献】

- 横田隆司 飯田匡 伊丹康二 / 関西圏の鉄道駅における改札内店舗設置の実態 - 鉄道駅舎の複合化に関する研究 (1) 日本建築学会技術報告集 第 16 巻 第 34 号, 1081-1086, 2010 年 10 月
- 横田隆司 飯田匡 伊丹康二 / 関西圏の鉄道駅改札内に設置された施設周辺の人間行動特性 - 鉄道駅舎の複合化に関する研究 (2) - 日本建築学会技術報告集 第 17 巻 第 35 号, 277-282, 2011 年 2 月
- 横田隆司 飯田匡 伊丹康二 / 関西圏の鉄道駅改札内コンコースにおける休憩スペース等での滞在行動特性 - 鉄道駅舎の複合化に関する研究 (3) - 日本建築学会技術報告集 第 17 巻 第 36 号, 627-632, 2011 年 6 月
- 山中敦之 森永良丙 武藤真守 / JR の駅舎合築の実態と傾向 - JR の駅舎合築における公共施設の役割と運営手法に関する研究 その 1 - 日本建築学会大会学術講演梗概集 (北海道) 2013 年 8 月
- 山中敦之 森永良丙 武藤真守 / JR の駅舎合築における公共施設の利用実態と課題 - JR の駅舎合築における公共施設の役割と運営手法に関する研究 その 2 -