

F2-16

都市部における水辺の魅力を活かした高架下空間の活用特性に関する研究

—高架下空間活用8事例の建物用途と水辺の関係に着目して—

A Study on the Utilization of Elevated Structures Leveraging the Appeal of Waterfront Areas in Urban Areas
- Focusing on the relationship between building uses and waterfronts in 8 examples of elevated structure utilization-

○須藤太陽¹, 落合正行²
*Taiyo Sudo¹, Masayuki Ochiai²

Abstract: The purpose of this study is to clarify the relationship between building uses and waterfront spaces in eight examples of elevated structures adjacent to waterfronts. As a result, it clarified relationships between the following building uses and waterfront elements:(1) food service and retail, (2) exhibition,assembly,and sports facilities, (3) lodging and ceremonial venues.

1. 研究目的; わが国では都市空間の有効活用として、高架下空間の利活用が進められている。しかし、高架下という閉鎖的な空間に加え、騒音や振動といった環境的課題は少なくない¹⁾。一方、高架下空間の魅力を向上させるには周辺環境が重要であり、中でも河川や運河等の水辺空間は、開放性や快適性、景観上の魅力といった、前述した高架下の空間的かつ環境的課題の改善要素を有する。特に都市部では水辺と高架が隣接する地点が多く⁽¹⁾、水辺を活かした高架下空間の活用は新たな都市空間の魅力向上に寄与すると考える。

そこで本研究では、都市部の水辺が隣接する高架下空間の活用事例を対象に、水辺環境が高架下の空間利用に影響を与えるとの観点から、現地調査より高架下

空間の活用用途ごとの水辺との関係性を把握するとともに、その傾向を捉えることを目的とする。

2. 研究方法; 以上より、表1に示す調査を行った。

3. 結果および考察; 表1の調査の結果より、全8事例2タイプに抽出・分類し(表2)、これらのうち水辺に隣接する建物用途、水辺側に付随する屋外空間、および水辺側のファサードと開口部の種類を整理したものが表3である。以降はこれらをもとに建物用途ごとに特徴を述べる。

(1) 飲食・販売; 表3より、まず〈飲食〉用途は全8事例中7事例(A~E,G,H)で17施設みられた。[屋外空間]をみると、全17施設中デッキが15施設、遊歩道が10施設の順に多いことがわかる。中でも、遊歩道は建物全体と水辺を連続させることが可能な「水辺平行型」のみでみられた。さらに[開口部]をみると、全17施設中開き戸が13施設、FIX窓が12施設の順に多い他、引き違い戸や開き戸、折れ戸の出入り可能な開口部を複数組み合わせた施設が全17施設中5施設あり、いずれも遊歩道を備えていることがわかった(写真1)。これは利用者が一定時間滞在を伴う〈飲食〉用途ゆえに、水辺との空間を一体化させるデッキや遊歩道に加え、採光や通風、水辺景観を取り込む開口部により、水辺に面した滞留空間が創出されていると考える。

一方、〈販売〉用途は全8事例中2事例(A,B)で3施設みられ、[屋外空間]をみると全3施設中3施設で遊歩道または車道があり、[開口部]では開閉窓やFIX窓に加え、引き違い戸や開き戸といった出入り可能な開口部を有することがわかった。これは回遊性が求められる〈販売〉用途ゆえに、遊歩道や車道で動線を確保し、出入り可能な開口部で繋げることで、水辺から店舗へ人を誘引する工夫を図っていると考えられる。

表1 調査概要

事例抽出	
調査期間	2025年7月9日(水)~7月30日(水)
調査対象	東京臨海6区(江東区・品川区・中央区・大田区・港区・江戸川区)と大阪市の都心部にある主要河川沿いの高架下空間のGoogle Earthによる調査、および沿線まちづくり研究会 ²⁾ に属する各鉄道会社の公式HP調査から抽出した全8事例。 なお、水辺と高架が平行に並ぶ「水辺平行型」と交差する「水辺交差型」の2つに分類(図1)。
調査内容	事例ごとに概要をまとめ、水辺に隣接する建物用途の施設数、水辺側に付随する屋外空間、および水辺側のファサードと開口部の種類を整理。
現地調査	
調査期間	2025年9月1日(月)~9月10日(水)
調査対象	全8事例の水辺に面した建物
調査内容	建物用途を確認するとともに、水辺と接する要素として屋外空間およびファサード、開口部の有無・種類を観察した。
水辺平行型	水辺交差型
水辺と高架が平行に並ぶ水辺平行型 高架 建物 河川	水辺と高架が交差する水辺交差型 高架 建物 河川

図1 水辺高架下の空間タイプ [筆者作成]

1: 日大理工・学部・まち 2: 日大理工・教員・まち

(2) 展示・集会・スポーツ；表3より，〈展示・集会〉用途は全8事例中3事例(B,C,F)で4施設みられた。〔屋外空間〕をみると，全4施設のいずれかに車道，棧橋，デッキがあり，〔開口部〕はFIX窓や開閉窓が全4施設中3施設あることがわかる。このように〈展示・集会〉用途では，動線となる屋外空間に開口部が面することで，彩光等の確保の他，展示物や活動の様子を外に見せる役割を有していると考え（写真2）。

一方，〈スポーツ〉用途は〔屋外空間〕〔ファサード〕〔開口部〕全てに明確な差がみられた。例えば事例Aでは，屋内でクライミングが行われており，〔屋外空間〕をみると遊歩道であることから，〔ファサード〕をカーテンウォールとすることで，活動の様子だけでなく，十分な採光と景観を取り込む工夫がされていると考える（写真3）。他方，事例Bでは，屋外でSUPが行われており水辺へのアクセス性を重視しているため，建物の外壁をなくし視覚的・物理的な遮断を最小限に留めている。これにより，内部から直接水辺へと移動できる動線が確保され，同時に外部からの採光や通風が取り込める工夫がなされていると考える（写真4）。このように，建物用途ごとに〔屋外空間〕に合わせて〔ファサード〕や〔開口部〕が構成されており，開放性と機能性の両立が図られているといえる。

(3) 宿泊・式場；表3より，〈宿泊・式場〉用途は，全8事例中2事例(A,E)で用途ごとに1施設ずつみられた。まず〔屋外空間〕をみると，共通して遊歩道があり，〈宿泊〉用途では広場，〈式場〉用途ではデッキがある（写真5，6）。次に〔開口部〕をみると，全2施設中2施設と共通してFIX窓や開閉窓がある。これは利用者のプライベートな空間を伴う〈宿泊・式場〉用途ゆえに，遊歩道から広場・デッキを繋げることで水辺と一体化し，FIX窓や開閉窓で採光や水辺景観を取り込みつつ，内部のプライバシーを確保するといった工夫が読み取れる。

4. まとめ；以上より，都市部の水辺に隣接する高架下空間の活用全8事例を対象に，建物用途，水辺側に付随する屋外空間，および水辺側のファサードと開口部の種類から水辺との関係について明らかにした。

補注；(1) 事前調査より，東京臨海6区（江東区・品川区・中央区・大田区，港区・江川区）の全区において，水辺と高架が隣接する地点を確認した。
 参考文献；1) 平山隆太郎；「鉄道高架下空間に対する住民意識に関する研究」，景観・デザイン研究講演集，No.3，2007.12/2) 日本交通協会 HP：「沿線まちづくり研究会活動成果」，https://www.jtpa.or.jp/contents2/enmachi.html.（最終閲覧日：2025.9.2）/3) 星天 clay HP：「星天 clay | 相鉄・星川駅～天王町駅高架下施設」，https://www.hoshiten-clay.com/（最終閲覧日：2025.9.22）/4) 東京ミズマチ HP：「東京ミズマチ」，https://www.tokyo-mi-zumachi.jp/（最終閲覧日：2025.9.22）/5) エキュート HP：「mAACH マーチエキュート神田万世橋 - 秋葉原」，https://www.ecute.jp/maach/about.html（最終閲覧日：2025.9.22）/6) touyo oko-nakamegurokoushita.jp HP：「公式 | 中目黒高架下 MAP」，https://touyoko-nakamegurokoushita.jp/（最終閲覧日：2025.9.22）/7) love-central. Jp HP：「中之島 LOVE CENTRAL 公式 カートブレジャークループ」，https://love-central.jp/（最終閲覧日：2025.9.22）/8) 京急電鉄 HP：「日ノ出町高架下を水辺のスポーツ拠点としてリニューアル」，https://www.keikyu.co.jp/company/news/2024/20240614HP_24034YM.ht（最終閲覧日：2025.9.20）/9) β本町橋 HP：「東横堀川の未利用施設の再生 SUIMONHOTEL はじめる」，https://hommachibashi.jp/project/2025/02/25/suimon-hotel-project_2025/（最終閲覧日：2025.9.19）/10) いい街いい電車プロジェクト HP：「池上線五反田高架下-いい街いい電車プロジェクト」，https://ii.tokyo.co.jp/grows/news/gotandakoushita/（最終閲覧日 2025.9.19）

表2 都市部における水辺に隣接する高架下活用事例 [参考文献^{3)~10)}をもとに筆者作成]

空間タイプ		水辺平行型						水辺交差型	
事例		A. 東京ミズマチ	B. 日ノ出町高架下	C. マーチエキュート神田	D. 星天 clay	E. 中之島ラブセントラル	F. SUIMONHOTEL	G. 五反田高架下	H. 目黒川高架下
写真									
概要	所在地	東京都墨田区向島1丁目	神奈川県横浜市日ノ出町2丁目	東京都千代田区神田須田町	神奈川県横浜市保土ヶ谷区星川	大阪府大阪市北区西天満	大阪府大阪市中央区	東京都品川区西五反田	東京都目黒区上目黒123丁目
	施設数	11施設	5施設	3施設	2施設	2施設	1施設	2施設	2施設
	河川名	北十間川	大岡川	神田川	帷子川	堂島川	東横堀川	目黒川	目黒川
	河川管理	墨田区	神奈川県	東京都	神奈川県	大阪府	大阪市	品川区	目黒区

表3 水辺に隣接する建物用途および水辺側の屋外空間とファサード・開口部の構成 [筆者作成]

用途	施設数	事例	水辺に接する構成要素												
			屋外空間			ファサード				開口部					
			車道	棧橋	遊歩道	デッキ	広場	壁面	カーテンウォール	折れ戸	引き違い	開き戸	開閉窓	FIX窓	
飲食	17	A			●4	●4		●4			●4	●4		●4	
		B	●			●		●			●	●		●	
		C				●2		●2				●2	●2		●2
		D			●	●		●				●	●		●
		E			●	●		●			●	●	●		●
		G	●			●		●				●	●		●
		H	●			●		●				●	●		●
							●		●				●	●	
販売	3	A			●		●				●	●		●	
		B	●					●						●	
展示	2	B	●					●				●		●	
		C				●		●				●		●	
集会	2	F		●				●				●		●	
													●		
スポーツ	2	A			●				●			●		●	
		B	●											●	
宿泊	1	A			●		●					●		●	
		E			●	●		●				●		●	
式場	1	A			●		●					●		●	
		E			●	●		●				●		●	

〔凡例〕 ●：該当要素 数字：重複した施設数



写真1 事例A (飲食)
[筆者撮影/撮影日：2025.9.5]



写真2 事例B (展示)
[筆者撮影/撮影日：2025.9.8]



写真3 事例A (スポーツ)
[筆者撮影/撮影日：2025.9.5]



写真4 事例B (スポーツ)
[筆者撮影/撮影日：2025.9.8]



写真5 事例A (宿泊)
[筆者撮影/撮影日：2025.9.5]



写真6 事例E (式場)
[筆者撮影/撮影日：2025.9.3]