

# 改修・建て替え・用途変化から見た「場所性」の形成過程 - 裏原宿の発祥に着目して -

宇野研究室

4109117 米津 泰彦

## 1. 研究背景・目的

裏原宿は計画的な開発が行われたわけではなく住居地域から徐々に商業店舗が進出してきた。明治通り沿いとは異なり、路地空間に個性的な商業施設が広がっている。全体的な計画・統制がなく建築が各々建て替え・改修されている一方で街並みに統一感を感じることが出来る。裏原宿一体が形成された要因を追究し、街並みとの関係を明らかにする。

## 2. 研究対象と研究方法

### 2-1. 研究対象

神宮前3,4丁目  
の明治通り、キャットストリート、表参道、原宿通りに囲まれた地区の建築を調査対象とする。(図1) 明治通りから路地地に入った範囲を裏原宿とする。



▲図1 対象地区 神宮前3,4丁目

### 2-2. 研究方法

#### (1) 歴史的、制度的背景

渋谷区図書館で入手した古地図と渋谷区区役所で入手した土地利用現況地図、都市計画図を調べた。

#### (2) 現地調査

対象地区を2012年9月20日、24日に悉皆調査を行い建築物の改修・建て替え・用途変化の分類を調べた。

## 3. 街並みの成立過程

最も古い記録では「小田原衆所領役帳」に江戸原宿の名が書かれている。少なくとも16世紀頃には原宿と呼ばれていた。1738年、町奉行支配の街並地となり、家の数が657軒、青果市場や9軒の間屋が取引をしていた。<sup>註1)</sup> 現在の街並みが成立する上で密接に関係する出来事として明治神宮創建、東京大空襲、東京オリンピック開催が挙げられる。

### (1) 明治神宮創建 (1920年)

1915年に造営工事が開始され1920年、南豊島御料地(皇室の所有地)に創建された。1919年に表参道が1928年に明治通りが開通する。道路網の整備により農地が減少し大部分が住宅地が変わった。

### (2) 東京大空襲 (1945年)

東京大空襲により渋谷区の8割が瓦礫と化し原宿もその例外ではなかった。明治神宮も罹災しその南に位置した代々木連兵場には米軍宿舎が建設された。渋谷区の人口は1937年のデータでは243,700人いたが1945年6月は46,538人、11月は83,833人にまで減った。<sup>註2)</sup>

### (3) 東京オリンピック開催 (1964年)

高度経済成長期にともない穏田川(現在のキャットストリート)が暗渠化され高層住宅が数多く建った。

オリンピック開催で外国人向けのカフェやレストランが建てられ、オリンピックが終わってもその雰囲気は変わらず若者が多く集まるようになり原宿がヤング・カルチャーの発祥地となった。

## 4. 文献調査による用途変化と用途地域の制限

### 4-1 建築用途の変化

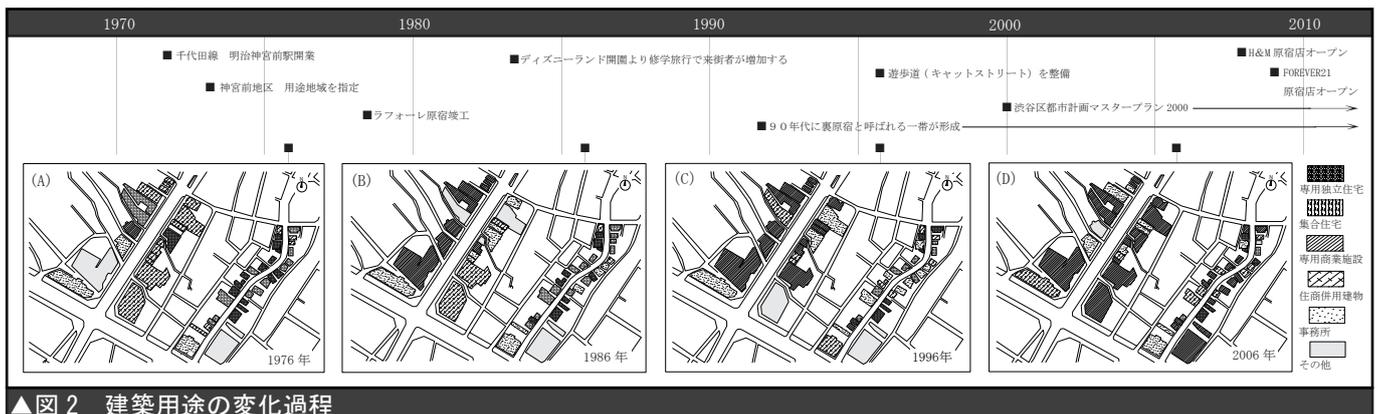
建築用途の変遷を明治通り、キャットストリート沿いの建築に焦点を当て1976~2006年の10年毎の渋谷区土地利用現況地図を元に考察した。(図2)<sup>註3)</sup>

**[考察]**1976年(図2.A)には、専用商業施設がどちらの通りにもほとんど見当たらない。住宅が広がり明治通り沿いにも住宅が存在した。住商併用建物が数軒ある。

1978年に教会があつた敷地<sup>註4)</sup>にラフォーレ原宿が完成する。その影響により明治通りで商業施設へと変化しつつある。(図2.B) 明治通りに存在する空き地は高層ビル建設用地であることが想像でき、街並みの変化を読み取れる。1983年には来街者は増え始めたがキャットストリート沿いでは依然住宅地の一面である。

1996年に遊歩道の整備<sup>註5)</sup>が行われ商業施設が増え始める。事務所も増えているのが目立つ。明治通りは商業施設ばかりになり建て変わった。(図2.C)

2006年に裏原宿では住商併用建物が多い。これは住居を商業施設に改修したものがほとんどである。現在の街



▲図2 建築用途の変化過程

並みがほぼ完成している（図 2.D）

#### 4-2 渋谷区都市計画用途地域<sup>註6)</sup>による制限

対象地区内の明治通りから 30m までの地域は商業地域に属し神宮前 3、4 丁目は第一種住居地域に属する。第一種住居地域は第一種低層住居専用地域に比べ容積率は高く用途制限も厳しくない。第一種低層住居専用地域では店舗、大学や病院、ホテルを作る事が出来ないが第一種住居地域に制限はなく店舗も 3000 m<sup>2</sup>以内は可能である。しかし対象地区は文教地区に指定されホテルは作る事が出来ない。

また渋谷区は全都市街化区域なので 1000 m<sup>2</sup>以内の開発行為は都知事からの許可が必要なく、特定行政庁の建築確認のみで可能である。

このような用途地域の決定によって、明治通り沿いの商業地域では比較的建て替えがしやすく新しい店舗が建っている。また第一種住居地域に指定されている裏原宿も増改築しやすい傾向があることが分かる。

#### 5. フィールドワークによる調査・考察

社会的出来事によって建築用途が変化したことが分かった。そこで時代の積み重ねによって形成された現在の街並みのうちどの建築に用途変更の形跡が残されているかを把握しその分布を明確にするため対象敷地の建築を悉皆調査した。「建築の用途」、「改修されているか」、「改修として庇が付いたか」、「内装のみが変化したか」を調査した。<sup>註7)</sup>

裏原宿と呼ばれ始める直前である 1991 年の土地利用現況図と現在の建築用途を比較し「用途変化の有無」と「建築の改修の有無」とのクロス表（表 1）を用いて対象地区の建築全 180 戸を分類した。（表 2）

#### [考察 1] 用途変化有りの建築

原宿通り、キャットストリート沿いの建築を中心に用途が住宅から商業へ変化している。商業施設になり、外壁を塗り替え、庇の付加、ファサードの補強を中心に改修されている。キャットストリート南側の建築は建て替えが行われている。建築規模は違うが表参道の影響を受け、表参道の新しい建築との連続性があると思われる。

#### [考察 2] 用途変化無し of 建築

明治通り、表参道沿いは商業地区のままで多くは建て替えが行われている。また裏原宿に用途変化無し of 建築が点在している。対象地区の中央に建て替えがされていない場所があり住宅が残っている。その住宅は売り出されている物が多くこの先商業施設へと変わるのではないかと思われる。原宿通りの入り口と表参道の一つ入った路地にある建築（C）は、商業施設のままであったが幾度か外観の改修が行われたと推測される。（図 3）

#### 6. 結論

- ・裏原宿と呼ばれ始めたのは約 20 年前からである。しかし原宿ではそれ以前に千代田線・明治神宮前駅の整備やラフォーレ原宿の完成で来街者が増加した。土地利用現況図からそれ以前から街並みが徐々に変化していた。
- ・原宿通り、キャットストリートには人通りが多く、住宅が改修された商業施設が密集していることによって裏原宿の印象を受けやすい。
- ・土地利用現況図、フィールドワーク調査によってキャットストリートの南側の建築は表参道の影響を受けてアパレル、美容院に建て替わっている事と 1991 年当時から裏原宿に商業施設があった事が明らかになった。
- ・対象地区は市街化区域であり明治通り沿いは商業地域、裏原宿は第一種住居地域に属しているため建築制限が少ない。よって建て替え、改修された建築が多くみられる。

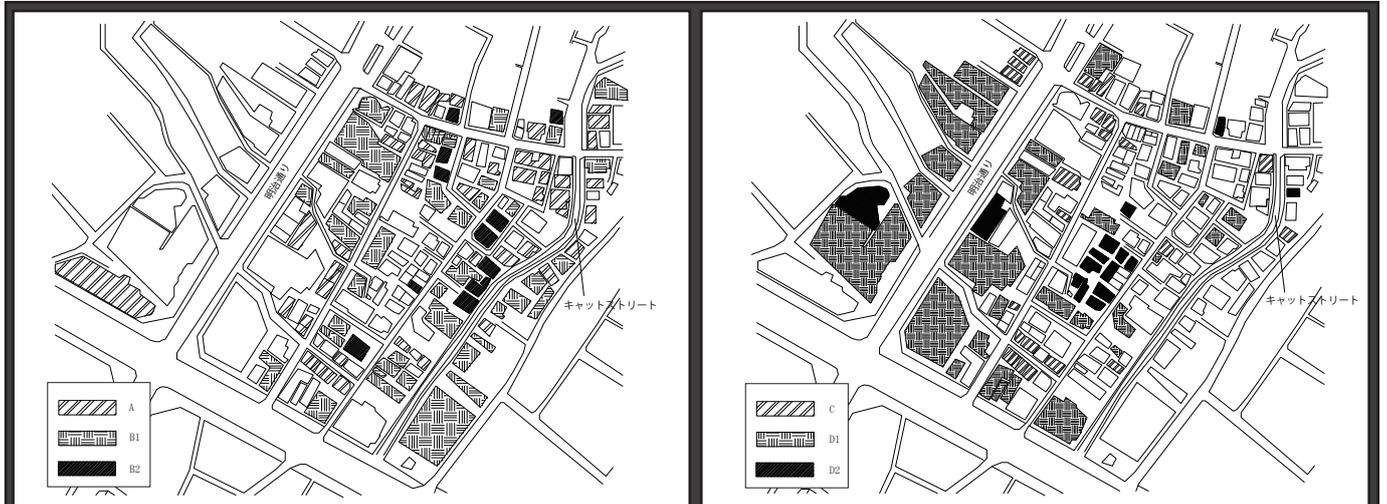
▼表 1 用途・改修のクロス表

		近年に外観の改修	
		有	無
用途変化	有	A	B
	無	C	D

▼表 2 用途・改修の分類表

具体例	内容	具体例	内容
A	用途変化 有り Ex. 住宅→商業施設 商業施設→住宅 改修されている	C	用途変化 無し Ex. 住宅のまま 商業地のまま 改修されている
B1	用途変化 有り 改修跡無し/建て替え	D1	用途変化 無し 改修跡無し/建て替え
B2	用途変化 有り 改修跡無し/建て替え無し	D2	用途変化 無し 改修跡無し/建て替え無し

脚注 註1) 参考文献 加藤有次著『区制 70 周年記念 図説渋谷区史』より  
 註2) 参考資料 国土地理院『1 万分の 1 地形図』より  
 註3) 6 月 21 日渋谷区役所に『渋谷区土地利用現況地図』を入手  
 註4) 参考文献 毎日新聞刊『1960 年代の東京』の写真より  
 註5) 穂田表参道町会 自主出版『HARAJYUKU1995』  
 註6) 渋谷区役所ホームページ 平成 24 年 3 月 30 日施行『都市計画図・日影規制図』より  
 註7) 現地調査を 9 月 20 日、24 日実施  
 参考文献  
 文献 1) 土居健郎、『表と裏』、弘文堂、1985  
 文献 2) 片山和俊・新明健、『空間作法のフィールドノート』、彰国社、1989  
 文献 3) Christian Norberg-Schulz、『GENIUS LOCI』、Rizzoli、1980  
 文献 4) 戸原 義信、『街並みの美学』、岩波現代文庫、1979  
 既往研究  
 研究 1) 古川 このみ・寺内 美紀子、『裏原宿における増改築建築のファサード構成からみた街並みの空間特性』、2010  
 研究 2) 酒井 さつき・貝島 桃代、『裏原宿にみる都市空間の構成に関する研究：商業建築単体の類型とその集合から』、2002



▲図 3 分類による建築分布図