テナント型ギャラリーの視覚的認知方法に関する考察
ー日本橋 CET 地区を対象としてー

宇野研究室　　4110059　　内藤　晃太郎

1. 研究背景・目的

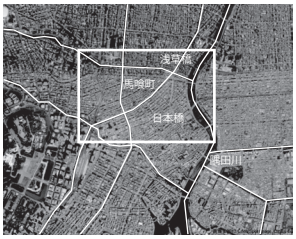
CET 地区（日本橋、馬喰町、浅草橋の総称）に立地する中小ビルは、バブル崩壊後、空きテナントが増加した。そこで空洞化した都市空間の活性化を目的とし、2003 年から 2010 年の間にアートフェスティバルを行い、空きビルをコンバージョンすることで、複数のギャラリーを CET 地区に誘致した。その結果、イベントを通じて CET 地区にアートギャラリーが集まる地区としてのイメージが定着し、イベント終了から数年経つ今でも同地区のギャラリー数は増加の傾向にある。

本研究では、ギャラリーの視覚的認知において、多様な建築物に挿入されたギャラリー群が都市空間に対してどのように表出しているかを、テナント形式ごとに類型化することを目的とする。

2. 研究対象・方法

2-1. 研究対象

対象地域は CET 地区とする（図 1)。用途地域は全て商業地域であり、老舗、住居、オフィスなどが混在して、ビル化がされている。研究対象ギャラリーは、全 36 ヶ所のうち営業が確認でき現地調査が可能であった 24 ヶ所とする。



▲図 1　対象地域

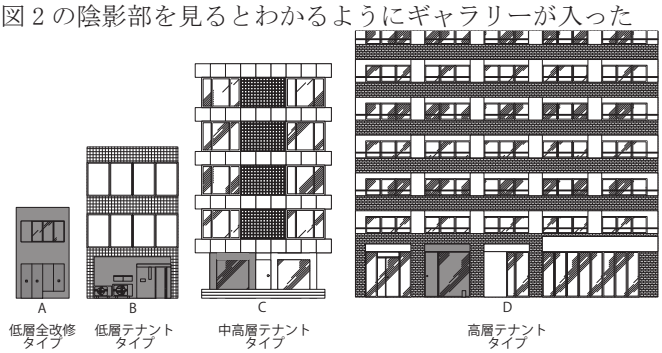
2-2. 研究方法

対象 24 ヶ所のギャラリーをナンバリングし、現地で実測と写真撮影を行い、建築の表層における物的要素と配置・周辺環境に関わる都市的要素を抽出し、それらを単一要素ごとに分類し、考察する（表 7)。

(1) 物的要素：ギャラリーが選択できる物理形態に関する要素、(2) 都市的要素：ギャラリーがテナントとして変えることができない周囲の都市環境に関する要素と定義する。

3. ギャラリー形態の分類

ギャラリーをテナント入居形式別分類すると (A) 低層全改修型（1 ～ 4 階･4 件)、(B) 低層テナント型（1 ～ 4 階・7 件)、(C) 中高層テナント型（5 ～ 6 階・3 件)、(D) 高層テナント型（7 階以上・10 件）に分類できる。(図 2)。図 2 の陰影部を見るとわかるようにギャラリーが入ったテナントタイプにより都市に対して表出できる規模が変わる。また、テナント種類、展示形式で分類すると表 1 のようになる。低層全改修形式については他のテナントと共存することはなく、展示形式では企画展と常設展、2 つの展示形式が見られた。高層テナント型では他の店やテナントも同じスパンで 1 層部分にあることがわかる。



▲図 2　ギャラリー形態の分類

▼表 1　テナント概要

		テナント種類			展示形式	
		アート	オフィス	住居	常設展	企画展
テナント形式	A	①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩			①③④⑩	②⑤⑥⑦⑧⑨
	B		⑪⑬	⑫		⑪⑫⑬
	C	⑰㉘	⑭⑮⑯⑱⑲			⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳
	D		㉒㉓	㉑㉔		㉑㉒㉓㉔

4. 物的要素の類型

物的要素として (1) 看板、(2) 開口、(3) 緑が確認できた。それらをテナント形式により分類･比較してみると表 2[註1)]、3[註2)]、4 のようになる。

・「看板」：低層全改修型以外では各ギャラリーが複数の看板を持つ例が多く、看板の種類も多様化している。一方で、展示内容の広告はスタンド看板でのみ行われていた。また、リノベーションの際に野立看板や袖看板のように新規にスペースを確保し、設置される例は見られない。例外として、ギャラリー経営者がビル経営も兼任している場合でのみ野立看板が見られた。

・「開口」：多くのテナントではドアの素材がガラスで内部が見えるようになっている。低層全改修型では開口が全くないものや、意図的に内部空間を見えなくするところが半数近く見られた。低層テナント型では内部壁を作ることにより外からの見え方を確保しつつ、壁面を増やしているところがあった。高層テナント型では、テナント自体が接道している幅が狭く、同一建物内にある他テナントと同じ間隔・高さで開口が設けられているところが多く見られた。

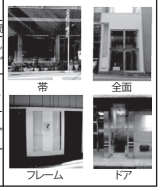
・「緑」：低層全改修型の中には外部空間を設けているところもあった。中高層、高層テナントでは多くの植栽・植木が見られた。また、それらの周辺テナント、建物も同様に緑を装飾している傾向が強かったことがわかった。一方で、ギャラリーの認識につながる要素には組み込まれなかった。

▼表 2　物的要素：看板

		看板種類　・内容						
		なし	袖	スタンド	野立	壁面	展示内容	名前
テナント形態	A	①②③	⑤	⑥′⑧′	⑦	④′④″⑥″⑧′⑨⑩	⑥′	⑤⑥″⑦⑧″
	B	⑪		⑬		⑫		⑫⑬
	C		⑯	⑮″⑰		⑭⑮′	⑮′⑰	⑭⑮″⑯
	D	⑱㉔	⑲㉑′	㉑″㉒′	㉒″㉒‴	㉑″㉒′㉒″㉒‴㉓	㉑″㉒′㉒″㉒‴	㉑′㉒″㉒‴㉓

▼表 3　物的要素：開口

		開口種類　・開口率 (%)・　内容										
		なし	帯	フレーム	階高	ドア	0 ～ 10	11 ～ 40	40 ～	展示	内部空間	入口	展示+空間
テナント形態	A	②		③⑤′	④′⑤″⑥′⑦′⑧⑩′	①④″⑤‴⑥″⑦′⑨⑩″	①②	③⑤⑨	④⑥⑦⑧⑩	③⑥′⑧	④″⑤′⑤″⑤‴	①⑤‴⑨	④′⑥″⑦′⑦″⑩′⑩
	B	⑫	⑬′		⑪′	⑪″⑬″	⑫		⑪⑬	⑪′			⑪″⑬′⑬″
	C		⑯	⑱㉘	⑮′⑰′	⑭⑮″⑰″⑲	⑲		⑭⑮⑯⑰⑱㉙	⑮′	⑭	⑲	⑭⑮″⑯″⑰′⑰″㉘
	D				㉑′㉔	㉑″㉒㉓	㉒	㉓	㉑㉔			㉒㉓	㉑′㉑″㉔



▼表 4　緑

		なし	植栽	植木
テナント形態	A	②③⑤⑧⑩	⑦′⑨	①④⑥′⑦″
	B	⑪⑫⑬		
	C	⑲㉘	⑱	⑭⑮⑯⑰
	D	㉓	㉒′	㉑㉒″
写真			植栽	植木

5. 都市的要素

5-1. 平面要素における考察

幅員と配置から各ギャラリーの特色を見る（表 5）[註3]。

・「**幅員**」: 全体としてはほとんどのテナントが大通りに面さず人通りの多い道から少しそれた位置にある。中には⑤のように車が入ることができないような路地空間に位置するものもあった。

・「**配置**」: 高層テナント型では複数の店舗が一層部分にあり、テナントによっては角地にある優位性を活かすことができていないことがわかった。低層全改修型テナントでは半数にあたる 5 件が角地にある。

5-2. 周辺建築との立面関係

隣接する建物の高低差による特徴を類型化する。最も接道の形として多かった片面接道のギャラリーで比較を行う（表 6）。

・「**立面**」: 高さ関係においてテナント型ごとに特徴付をすることはできなかったが、低層全改修型においては両隣の建物と 3 層以上低く凹型となっていたり、片方の空間が駐車場になっており、角地と同じような印象を持つものがあった。逆に高層テナント型においては大きなバラつきがあるものの、歩行空間から確認できない高低差レベルでのものが多かった。

6. 物的要素と都市的要素の相互関係による考察

各テナント型ギャラリーの視覚的認知における物的要素と都市的要素を相互的に見ることで以下のことが明らかになった。

・「**低層全改修型**」: 2 面以上接道しているが、テナント面積の関係により大きく開口を設けることができないため、開口から内部展示の様子までわかるものはわずかであった。だが、各ギャラリーの看板の数が他のテナントタイプよりも多いことがわかった。

・「**低層テナント型**」: 都市的認知要素が少なく、大通りに面さず、且つ、角地にあることもなかった。しかし、低層全改修型ギャラリーと同様に、大きな開口を持つが内部壁で外部には一部の展示のみの表出で内部空間の様子が見えないケースが多かった。

・「**中高層テナント型**」: 緑の数が多いことがわかった。そして、低層型ギャラリーよりも大きくなった分、開口率が高く、内部展示の様子が見えるものが多かった。

・「**高層テナント型**」: 大通りに面し、複数面の道路に接道している例が多く都市的認知要素が多かった。だが、ビルへの接道距離が大きく、複数のテナントが同じ間隔、同じ形式で都市への表出をしていることによって、開口を大きく設け、内部空間が見えるようになっているケースが見られた。

7. 結論と展望

本研究では以下のことを明らかにすることができた。

・CET 地区にするテナント型ギャラリーを低層全改修型、低層テナント型、中高層テナント型、高層テナント型の 4 パターンに類型化できる。

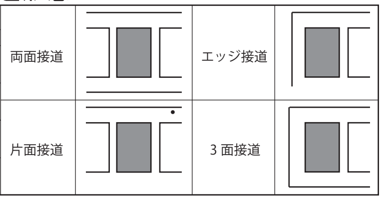
・テナント型ギャラリーの認知方法についてを物的要素と都市的要素のパターンから読み取ることができた。一方で、「緑」のようにギャラリーの認識に繋がらないものもあることが明らかになった。

・テナントサイズから生じる展示空間としての室の要求と集客施設としての空間要求のジレンマが看板、開口率の建築的表層に現れていることが明らかになった。

以上のことから、今後増加するであろう空きテナント改修型建築において、構成要素の時代ごとの変化・用途ごとの変化を見る調査方法の手掛かりとなることが期待できるであろう。

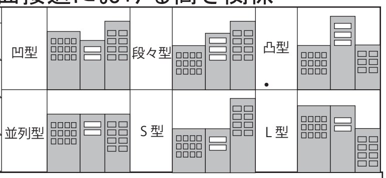
▼表 5　都市的要素：接道形態

テナント形態	両面接道	エッジ接道	片面接道	3 面接道	7m 以下	20m 以上
	接道形態				幅員	
A		①④⑤⑦⑨	②③⑥⑧⑩		①'①"②③④'④"⑤'⑤"⑧⑨'⑨"⑩	⑥⑦'⑦"
B			⑪⑫⑬		⑪⑫⑬	
C	⑳	⑮⑯	⑭⑰⑱⑲		⑭⑮'⑮"⑯'⑯"⑰⑱⑳'⑳"	⑲
D		㉑㉓		㉒㉔	㉑"㉒'㉓'㉒"㉒'''㉔"㉔'''	㉑'㉓"㉔'



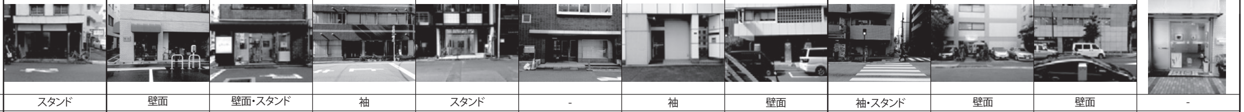
▼表 6　都市的要素：片面接道における高さ関係

テナント形態	凹型	段々型	凸型	並列型	S 型	L 型
A	⑥	②⑩	③	⑧		
B	⑬	⑪		⑫		
C				⑭		
D	⑰		⑱		⑲	



▼表 7　各ギャラリーの詳細要素

		低層全改修型											
		①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪	⑫
物的特徴	看板・形式	-	-	-	壁面	袖	スタンド・壁面	野立	スタンド・壁面	壁面	壁面	-	-
	看板・内容	-	-	-	名前	名前	内容・名前	名前	名前	名前	名前	-	-
	開口・形式	ドア	-	フレーム	階高・ドア	フレーム・階高・ドア	階高・ドア	階高・ドア	階高	ドア	階高・ドア	階高・ドア	-
	開口・率	9.15%	-	18%	42.9%	32.8%	32.8%	100%	55%	36%	64%	72.72%	-
	開口・内容	入口	-	展示	展示・空間	内部空間	内部空間	内部空間・展示	展示	入口	内部空間・展示	内部空間・展示	-
	緑	植木	-	-	植木	-	植木	植栽	-	植栽	-	-	-
都市的特徴	接道形式	エッジ接道	片面接道	片面接道	片面接道	片面接道	片面接道	エッジ接道	片面接道	エッジ接道	片面接道	片面接道	片面接道
	接道道路幅	7000mm	7000mm	7000mm	7000mm	7000mm	7000mm	20000mm	6000mm	7000mm	6000mm	7000mm	5000mm
	高さ関係	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



		低層テナント型	中高層テナント型							高層テナント型			
		⑬	⑭	⑮	⑯	⑰	⑱	⑲	⑳	㉑	㉒	㉓	㉔
物的特徴	看板・形式	スタンド	壁面	壁面・スタンド	袖	スタンド	-	袖	壁面	袖・スタンド	壁面	壁面	-
	看板・内容	名前	名前	名前・内容	名前	内容	-	名前	名前	名前・内容	名前	名前	-
	開口・形式	帯・ドア	ドア	階高・ドア	帯	階高・ドア	フレーム	ドア	フレーム	階高・ドア	階高・ドア	ドア	階高
	開口・率	9.15%	53.33%	41.33%	52%	46.67%	62.77%	13.33%	60%	66.7%	64%	32%	69.2%
	開口・内容	展示・内部空間	内部空間	展示・内部空間	展示・空間	内部空間・展示	展示	入口	内部空間・展示	内部空間・展示	内部空間・展示	入口	内部空間・展示
	緑	植木	-	-	植木	-	植栽	-	-	植木	-	-	植木
都市的特徴	接道形式	片面接道	片面接道	エッジ接道	エッジ接道	片面接道	片面接道	片面接道	片面接道	エッジ接道	片面接道	片面接道	片面接道
	接道道路幅	7000mm	7000mm	7000mm	7000mm	10000mm	6000mm	35000mm	7000mm	20000mm	6000mm	20000mm	25000mm
	高さ関係	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

脚注：註 1）表 2、3、4 において一つのテナントが複数の要素を持っている場合、「'」の数により識別番号を更に判別できるようにする。註 2）表 3 の開口率においてはテナントが接道する面の一階部分の開口率を指し示す。註 3）表 5 において建築が複数の道路に接道する場合、「'」をテナントが接している道路面とする。そして、それ以外の道路を「"」から一ずつ増やすことで判別できるようにする。