

With/Post
Pandemic

谷中ルネサンス



住宅地



レジリエンスと 谷中らしさ

再度の感染拡大への備えと、安全で快適な
谷中らしい暮らしを実現する

空地



ゆとりある環境 の実現

オープンスペースを活用し、過度な集中を分
散させる。オープンスペースを拠点として住
民や観光客の目的地が街中に広がる。

商店街



観光と生活の 両立

観光客を呼び戻しながら、生活者の不便を
解消する。withにおいては利用者の心理的
負担を下げる取り組みを行う。

住宅班

目次

1.1 pre-pandemicの課題

1.2 くらしとwith-pandemic

1.3 住宅地内個店・歴史的建造物とwith-pandemic

2.0 提案の全体方針

2.1 コミュニティに対する提案 (with-pandemic~)

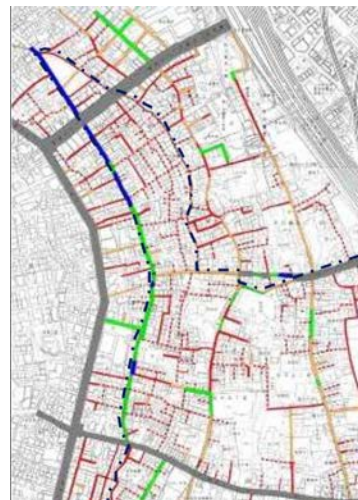
2.2 ハード面の地域全体の整備方針 (post-pandemic~)

2.3 ハード面の路地スケール提案

2.4 谷中ルネサンスを通したライフスタイル

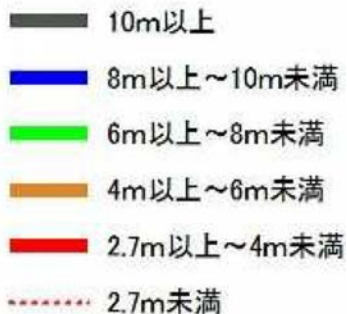
1.1 pre-pandemicの課題

- 老朽化した木造住宅
- 公園や広場の不足
- 幅員が狭く火災時に消火活動の支障となる道が多い

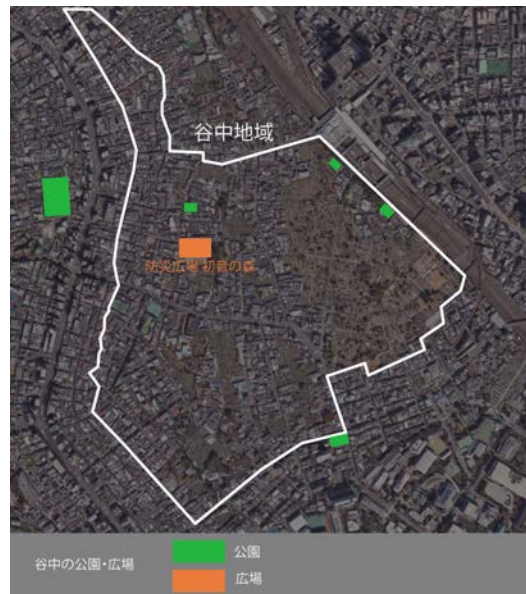


■ 幅員別道路現況図

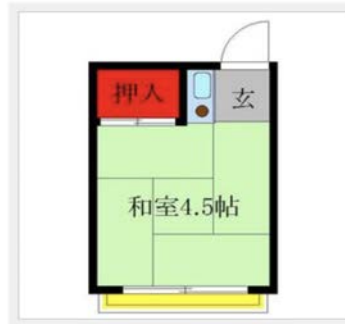
注：幅員は公道については道路台帳より、その他私道等は1/2500地形図からの実測値による



出典：谷中地域の防災性の向上に関する調査・研究 報告書_平成21年3月



■ 築65年の木造賃貸物件



出典：SUUMO

1.2 くらしとwith-pandemic

- 人と人との接触の8割減を目標とされ、谷中においても外出人口の減少
 - コミュニケーションの減少や運動不足は特に **高齢者の健康面** での影響大※
 - 介護サービスの縮小により **家族が介護** を行わざるを得なくなったといった影響
 - 学校の臨時休校に伴い、**子どもの面倒を家庭で** 見る必要
 - 学生や社会人においては **狭小住宅での時間が増加** し、ストレスの要因
- 同世代に加え、**世代間の密なコミュニティ** が谷中らしさの一つ

1.3 住宅地内個店・歴史的建造物とwith-pandemic



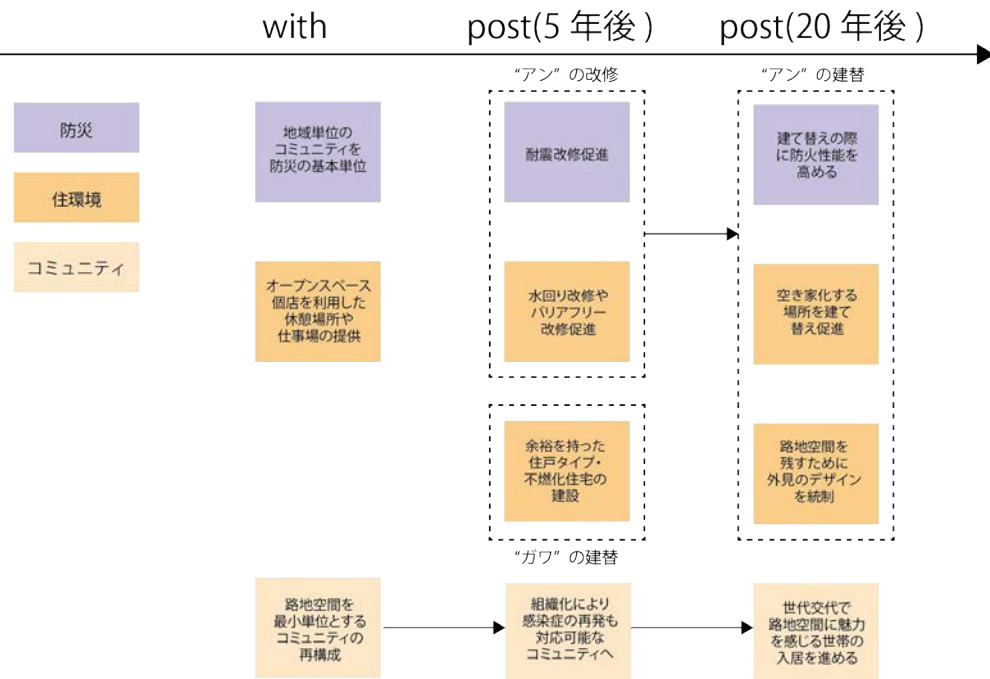
- 住宅地内個店・歴史的建造物が存在
 - 歴史的建造物のリノベーション、建物保全活動が行われている場所もある
 - 個店や歴史的な建造物は地域の人たちの寄り集まる場としても機能
 - ex.「たいとう歴史都市研究会」「谷中のおかって」芸術発信・生活文化保全
- パンデミック下で訪れる人が減少
 - インバウンドをターゲットとしていた店舗が受ける影響は非常に大きい。
 - 地域のコミュニティ向けのイベントは全て中止

地図・住宅地内の個店プロット出典: Google Maps(2020)

歴史的建造物プロット出典: たいとう歴史都市研究会HP(<http://taireki.com>)

台東区HP 景観重要建築物(<https://www.city.taito.lg.jp/index/kurashi/kenchiku/keikan/20100427.html>)

2.0 住宅の全体方針



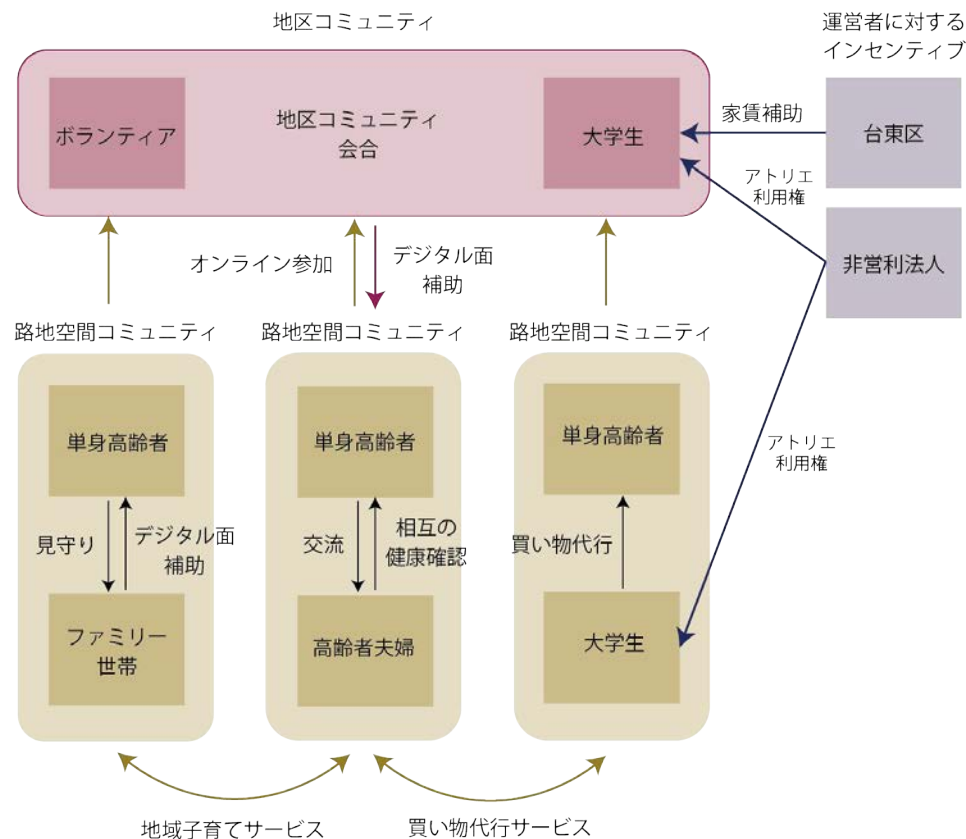
with-pandemic

- ハード面での対策は即効性に欠ける
- ソフト面での対策を中心としてコミュニティ形成の支援

post-pandemic

- 再びの感染症の流行にも対応できる社会・生活
- 谷中らしさを楽しめるまち
- 防災性と住環境の向上

2.1.1 地域のつながりを維持するコミュニティ



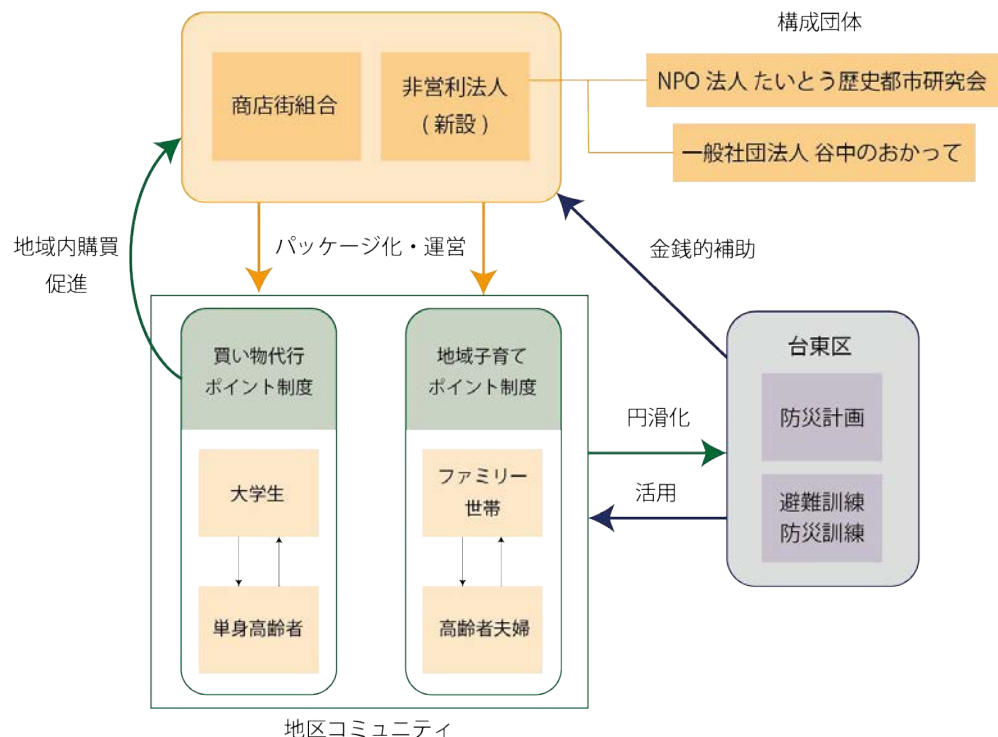
路地空間コミュニティ

- 子育て・介護が住宅に内部化する上で、**生活が見えるスケールのコミュニティ**が重要
- pandemicの状況下でも会話・交流・助け合いが維持できる

地区コミュニティ

- 買い物代行、地域子育て等、路地空間コミュニティでは回らない事業を、地区スケールの連携でカバー
- pandemicの再来に備え**、路地空間コミュニティ単位での**会合オンライン参加・支援・補助システム**
- 運営者、買い物代行を担ってくれる若者に対するインセンティブ

2.1.2 コミュニティ実現のための仕組み



- 芸術・文化の保全・活用・支援を行うNPO法人や一般社団法人の地盤
- 新たな非営利法人を設立、商店街と連携し、事業に取り組む
 - 買い物代行ポイント制度、地域子育てポイント制度
 - 地区コミュニティの体制整備
 - 行政から金銭的補助
 - 利潤は運営や建造物の保存、活動資金に配分
- 地区コミュニティの土台が整備される事で地域の防災に関する活動等を円滑化

2.2.1 地域全体の整備方針

個々の地区での建替え、道路整備
＋
「プチガワ」の耐火建築物への建替え

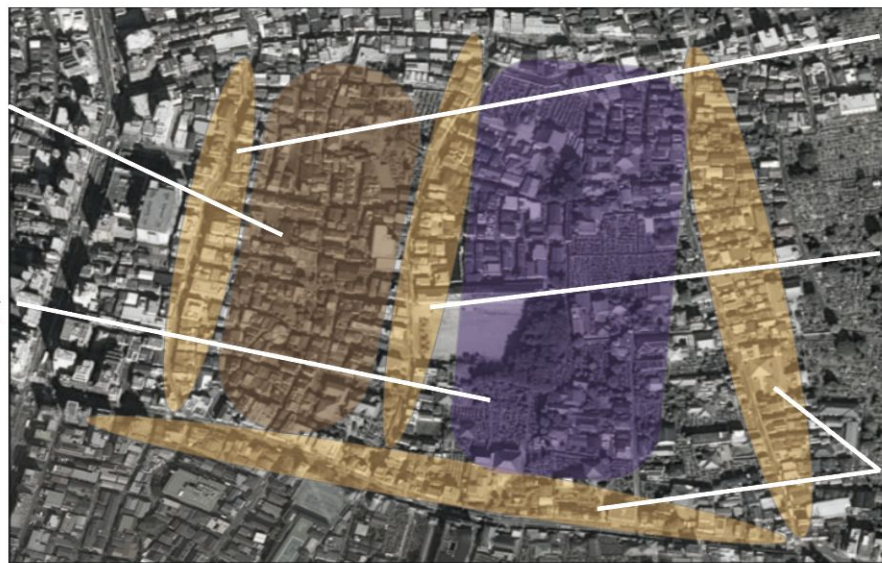
<アン>

①木密住宅地区

ポケットパークを作り、
建物の過密状態を低減

②寺町住宅地区

寺院の多い街並みの保全
寺院を地域に開く



<プチガワ>

③よみせ通り沿道地区

広々とした道路を活かした
アクティビティ

④六阿弥陀道沿道地区

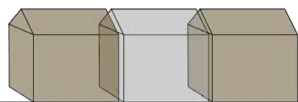
初音の森防災公園のアクセス路
道路拡張・建て替え

⑤初音の道・三崎坂沿道地区

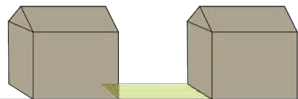
都計道廃止に対応して、
地区計画で高さ制限

2.2.2 ポケットパークの整備方針

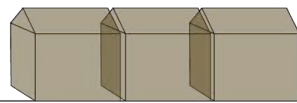
道路沿いの空き家



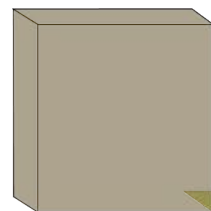
ポケットパーク



主要道路沿いの住宅

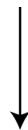
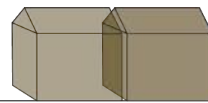


ポケットパーク

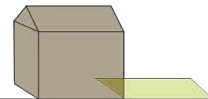


建て替えの進みにくい狭小住宅地を
集合住宅へ
余った土地をポケットパークへ

共同建て替え予定地



暫定的利用



合筆して共同建て替えを行う際に
土地集約までの間の暫定的に空地利用

相続者がおらず防災的に意義のある
場所を区が取り壊しポケットパークへ

2.3 ハード面の路地スケール提案



路地コミュニティを育む

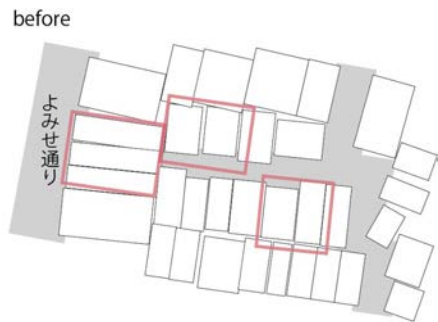
withコロナの課題

- 三密が危惧される
- 一人で集中できる環境がない
- 一人暮らしで誰とも会話がな

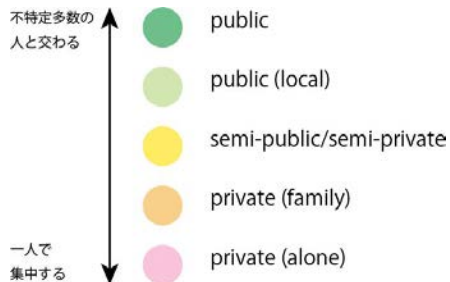
など他人との関わりに関する課題

→路地を生かして**コミュニティを育み**、publicな空間とprivateな空間をシームレスに繋いでいく

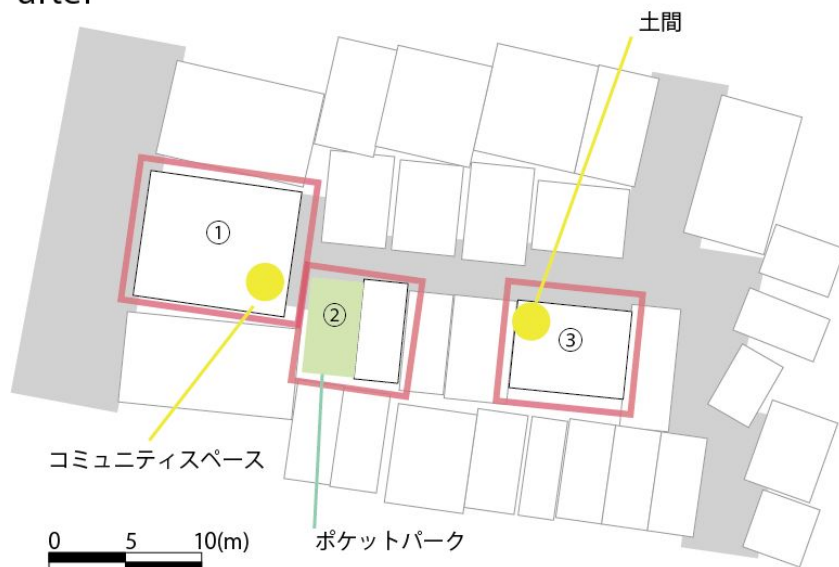
2.3 建築・路地スケール



以降の凡例



after



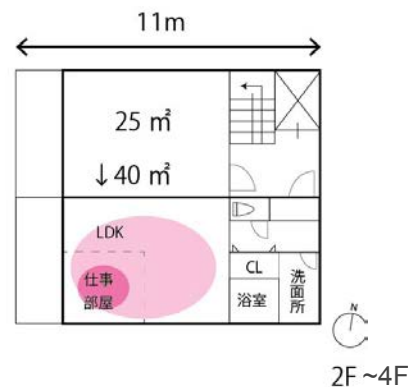
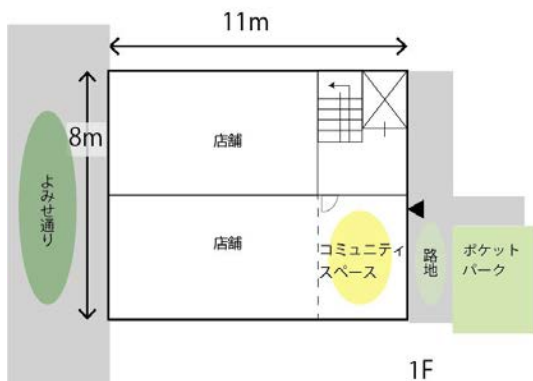
①共同建て替え

②暫定利用の
ポケットパーク

③土間付き住戸

2.3.1 「プチガワ」の転換 -共同建て替え

新マンションプラン例（一人暮らし向け）



コミュニティスペース

「荻窪家族」のように会員制とし、マンション住民に限らず路地単位の住民の利用も可能とする。

用途例：住民が持ち寄った本が置かれる図書館、制作活動ができる空間。店舗との間仕切りを取って拡大し、イベントを行う。

住戸プランと家賃補助

25m²ほどの学生・高齢者向けのプランと40m²ほどで仕事のスペースを設けた社会人向けのプランを提供する

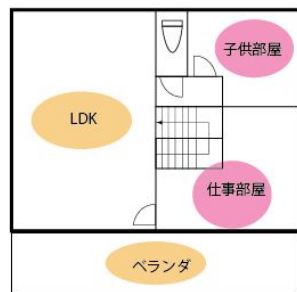
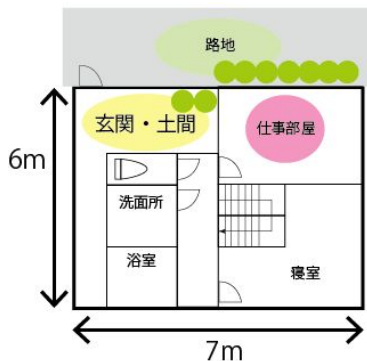
→家賃補助の取り組み：路地コミュニティ活動の一環としてコミュニティスペースやポケットパークの清掃・運営をする

2.3.2, 2.3.3「アン」の転換-暫定利用のポケットパーク、土間付き住戸

現在の間取り例



新住戸プラン例 (ファミリー向け)



・ポケットパークの創出

路地の狭小住宅において建て壊しが行われる場合、路地住民向けのポケットパークに転換。

用途例：植物を持ち合って育てる、ベンチに座って休憩する、町内会を青空会議で開催

・新住戸建築

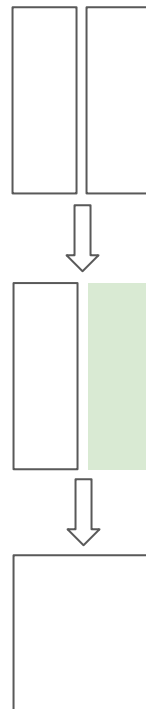
耐震補強かつ準耐火以上。

木造建築に馴染む色合いを意識。

建築が路地へと開くことで住民の心も路地へと開き、谷中の重要資源である路地の有効活用を期待したい。

改善例：路地の様子や暮らしが窺えたり、客と立話をしたりする土間などのsemi-private空間の創出

時系列イメージ



2.4 谷中ルネサンスを通したライフスタイル

大学生

pre-pandemic

- 一人暮らし向けの補助金活用・地域への貢献
- 余裕のある間取りでの生活

with-pandemic

- 大学への立ち入り困難
- 代わりに、伝統的建造物をリノベーションした建物をアトリエとして利用

ファミリー世帯

pre-pandemic

- 住宅地内にある個店をテレワークで利用

with-pandemic

- 路地空間で子供を遊ばせる・子育てで負担軽減
- 共働き世帯は地域子育てサービスを利用

高齢者世帯

pre-pandemic

- 足の悪い高齢者のために買い物代行サービス
- 若者との交流
- オープンスペース・ポケットパークの整備による歩きやすさ

with-pandemic

- 路地空間コミュニティの交流による孤立化防止
- 移動販売・買い物代行により、人が密な空間を避けての買い物

具体的なアトリエのイメージ 

平櫛田中邸アトリエ

(出典: たいとう歴史都市研究会 HP
<http://taireki.com/hirakushi/index.html>)



 高齢者が散歩中に休憩出来る
ポケットパーク整備の例 (墨田区京島)
(出典: 執筆者撮影 (2019/4/9))

商店街班

目次

- 1 谷中らしさを支える背景と歴史
- 2 谷中地区の商店街の課題
- 3 商店街における課題の解決策

1 谷中らしさを支える背景と歴史

	谷中周辺での出来事	商店街の変化
戦前	藍染川暗渠化	朝も晩も露店が集まり、人気に (現.よみせ通り)
戦後	焼失を免れ まちが残る	闇市から発展し、商店が集積 (現.谷中銀座)
1969	千代田線開業	人通りの変化による来街者減少
1978	近隣にスーパー開店	競合店舗への日常利用客流出
1981	「江戸のあるまち会」結成	「谷中菊まつり」の実施 景観の整備
1984	雑誌「谷根千」創刊	(三崎坂、谷中銀座)
平成以降	下町情緒漂う 谷根千エリアが人気に	観光客の増加 新規出店や事業転換

参考

- ・濱松屋さんへのインタビュー
(谷中銀座の履物店)
- ・台東区・文京区商店会連合会 HP
- ・谷中銀座商店街振興組合 HP
- ・台東区 観光統計調査
- ・「近隣型商店街とテーマパーク的性質を併せ持つ商店街のあり方」
- ・勝手に谷中新聞
- ・各種新聞・ニュースサイト
など

1.1 露店から始まった賑やかな商店街

- ・暗渠化された藍染川沿いに露店が集まる
→夜も賑わっていたことから、「**よみせ(夜店)通り**」と呼ばれる様に
- ・戦後、現在の谷中銀座周辺にも商店が集積
→**地域住民の生活を支える商店街**として賑わっていた



1950年代中頃の谷中銀座

(<https://yanakashinbun.amebaownd.com/posts/832904/>)

	谷中周辺での出来事	商店街の変化
戦前	藍染川暗渠化	朝も晩も露店が集まり、人気に
戦後	焼失を免れ まちが残る	闇市から発展し、商店が集積
1969	千代田線開業	人通りの変化による来街者減少
1978	近隣にスーパー開店	競合店舗への日常利用客流出
1981	「江戸のあるまち会」結成	「谷中菊まつり」の実施
1984	雑誌「谷根千」創刊	景観の整備
平成以降	下町情緒漂う 谷根千エリアが人気に	観光客の増加 新規出店や事業転換

1.2 危機を克服し、乗り越える力

・千代田線千駄木駅・根津駅の開業

→ 通行客の減少によるついで買いの減少

・競合店舗の出現

→ 利用者減少を見据えたスタンプカードの導入で対抗



1970年代後半の谷中銀座

(<https://yanakashinbun.amebaownd.com/posts/832904/>)

	谷中周辺での出来事	商店街の変化
戦前	藍染川暗渠化	朝も晩も露店が集まり、人気に
戦後	焼失を免れ まちが残る	闇市から発展し、商店が集積
1969	千代田線開業	人通りの変化による来街者減少
1978	近隣にスーパー開店	競合店舗への日常利用客流出
1981	「江戸のあるまち会」結成	「谷中菊まつり」の実施
1984	雑誌「谷根千」創刊	景観の整備
平成以降	下町情緒漂う 谷根千エリアが人気に	観光客の増加 新規出店や事業転換

1.3 地元で一丸となって守ってきたまち

- ・谷中にも押し寄せる開発の波

→谷中として歴史を繋ぐことへと目を向けるきっかけに

- ・街並みの整備やお祭りの実施

→時代遅れの街から愛される街へ



谷中祭りで楽しむ地域住民

(<http://www.visiting-japan.com/ja/articles/tokyo/j13ttar-yanaka.htm>)

	谷中周辺での出来事	商店街の変化
戦前	藍染川暗渠化	朝も晩も露店が集まり、人気に
戦後	焼失を免れ まちが残る	闇市から発展し、商店が集積
1969	千代田線開業	人通りの変化による来街者減少
1978	近隣にスーパー開店	競合店舗への日常利用客流出
1981	「江戸のあるまち会」結成	「谷中菊まつり」の実施
1984	雑誌「谷根千」創刊	景観の整備
平成以降	下町情緒漂う 谷根千エリアが人気に	観光客の増加 新規出店や事業転換

1.4 観光型商店街への変容

- ・平成を通して、観光客が急増

- 特に土休日は利用者が7割増加、全体の8割が観光客に

- ・街歩きや食べ歩きを軸とした観光

- 消費金額が少ないという側面も



観光客で賑わう商店街2010年代)

(<https://www.value-press.com/pressrelease/187622>)

	谷中周辺での出来事	商店街の変化
戦前	藍染川暗渠化	朝も晩も露店が集まり、人気に
戦後	焼失を免れ まちが残る	闇市から発展し、商店が集積
1969	千代田線開業	人通りの変化による来街者減少
1978	近隣にスーパー開店	競合店舗への日常利用客流出
1981	「江戸のあるまち会」結成	「谷中菊まつり」の実施
1984	雑誌「谷根千」創刊	景観の整備
平成以降	下町情緒漂う 谷根千エリアが人気に	観光客の増加 新規出店や事業転換

1.5 柔軟に変化してきた商店街

・観光への転換

→事業形態の変換、新規商店の出店

・スタンプカード加盟店の減少

→観光客向けの商売を行う店舗の増加

→**コロナの影響での閉店も**



空き店舗のリノベーション(Things.YANAKA)
(<https://www.naoken.com/things/>)

	谷中周辺での出来事	商店街の変化
戦前	藍染川暗渠化	朝も晩も露店が集まり、人気に
戦後	焼失を免れ まちが残る	闇市から発展し、商店が集積
1969	千代田線開業	人通りの変化による来街者減少
1978	近隣にスーパー開店	競合店舗への日常利用客流出
1981	「江戸のあるまち会」結成	「谷中菊まつり」の実施
1984	雑誌「谷根千」創刊	景観の整備
平成以降	下町情緒漂う 谷根千エリアが人気に	観光客の増加 新規出店や事業転換

1 谷中らしさを支える背景と歴史

	谷中周辺での出来事	商店街の変化	
戦前	藍染川暗渠化	朝も晩も露店が集まり、人気に (現.よみせ通り)	生活密着型商店街 として誕生
戦後	焼失を免れ まちが残る	闇市から発展し、商店が集積 (現.谷中銀座)	
1969	千代田線開業	人通りの変化による来街者減少	来街者減少の危機
1978	近隣にスーパー開店	競合店舗への日常利用客流出	
1981	「江戸のあるまち会」結成	「谷中菊まつり」の実施 景観の整備	地域住民が一丸となって 魅力を再発見
1984	雑誌「谷根千」創刊	(三崎坂、谷中銀座)	
平成以降	下町情緒漂う 谷根千エリアが人気に	観光客の増加 新規出店や事業転換	観光型商店街 という活路

2.1 谷中地区の商店街の課題__pre-pandemic

・オーバーツーリズム

→観光客のマナー問題、地元住民にとって使いづらい商店街になる

・後継者不足による老舗の閉店

→下町らしさが失われるのではないかと懸念

・価格的に有利な競合店舗の出店

→資金面で余裕のない小規模店舗にとっての打撃

各地区の来訪者の特徴

	年間観光入込客数 (上野地区はアメ横の データ) (単位:万人)	観光目的訪問者 の割合(単位:%)	平均消費額 (単位:円/人)				平均滞在時間
			合計	飲食	買物	入場料等	
谷中地区	243	82.7	2,047	1,238	809	0	2時間00分
浅草地区	1,894	100.0	2,967	1,521	1,351	86	2時間30分
上野地区	925	67.5	3,639	1,092	1,516	1,026	4時間00分
浅草橋地区	119	55.2	4,741	1,614	1,764	0	2時間00分

2.2 谷中地区の商店街の課題__with-pandemic



谷中銀座商店街
八百屋でのコミュニケーション

商店街の維持

観光客の割合が高かった谷中地区の商店街にとってコロナ流行による観光客の激減は大きな打撃となっている。

そのような中で商店街をどのように維持するのか

コミュニケーションの場としての役割

地元住民が谷中の商店街を使う目的として、商店主や他の客とのコミュニケーションをとることが挙げられる。

with-pandemicの段階でその役割を商店街がどのように果たしていくか

2.3 谷中地区の商店街の課題__post-pandemic

コロナ流行前後で変わらない課題

- ・オーバーツーリズム
- ・商店街の維持、活性化

コロナ流行後に新たに処すべき課題

- ・再度の新興感染症流行に対する備え

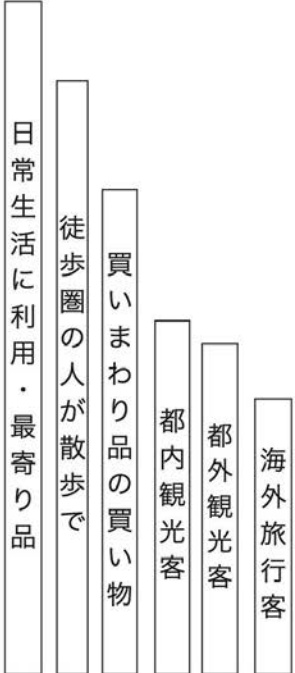
pre-pandemicの対策とwith-pandemicの対策を合わせていくことで

住民にとっても
観光客にとっても
使いやすい商店街

新興感染症が流行
しても維持できる商
店街

に転換していくことがpost-pandemicの商店街づくりの課題と言える

2.4 谷中地区の商店街の課題__with/post-pandemic

利用者層		課題	施策の方針
 日常生活に利用・最寄り品 徒歩圏の人が散歩で 買いまわり品の買い物 都内観光客 都外観光客 海外旅行者	with ↓ post	・ 観光客がいない状況での<u>商店街の維持</u> ・ 距離を取りつつも<u>コミュニケーションを保つ</u> ・ 観光客がいても<u>地元の住民が使いやすい商店街</u>	日常的な利用の促進 ・ 散歩でやってくる層を買い物につなげる →来街頻度、来店頻度の向上 屋外空間の積極的利用 ・ タダで入れる空間の利用 ・ 道路空間の商業利用 ・ 店舗の屋外空間の利用 地元住民の使いやすさ向上 miro

3.1 谷中地区の商店街の目指すべき姿



谷中銀座商店街

(<https://mytown.mizuho-re.co.jp/mz-ueno-s/67>)

失われつつある谷中の魅力

- 下町人情、暖かさを感じられる活発なコミュニケーション
- 狭い街路に溢れる人や町並み等の下町感
(近隣向けから観光型へ移行した際の武器)



目指すべき姿

with/post-pandemicの社会の要請に合わせてこれらの魅力を再生

3.2 改善のロードマップ

時期	with-pandemic	post-pandemic
求められるもの	・ 観光客がいない状況での商店街の維持 ・ 距離を保ったコミュニケーション	・ 観光客が戻ってきても近隣住民が使いやすい商店街
商店街 ワークショップ	立ち上げ 改善策の検討・実施	コミュニティ形成
谷中朝市	距離を保つ形で実験的に開始。 親密なコミュニケーション	継続的に実施。 近隣住民の買い物の場
谷中御用聞き	親密なコミュニケーション 商店の買い支え	親密なコミュニケーション 近隣住民への日用品融通
出張販売	周辺のオープンスペースで出張販売。 自動運転で混雑が少ない場所へ移動も	地区内を移動し続ける屋台。 小売店の販売、商店街内店舗の広告塔

3.3 谷中朝市実施について



現在のよみせ通り商店街

(<https://kokomachi.sumai1.com/mu-yanesen/39>)

よみせ通り商店街の歴史

“朝市が立ち、午後になると露店が軒を並べ、夜になると大道芸人も芸を競うような、下町風情たっぷりの楽しい通りであった”

仮設の店による賑わいを現代の文脈で蘇らせる。

3.3 谷中朝市実施について



呼子朝市(佐賀県)

(https://www.mapple.net/spot_article/a912822de92e3a3abdfb7c47a74f0fe5/)

- 開催日時

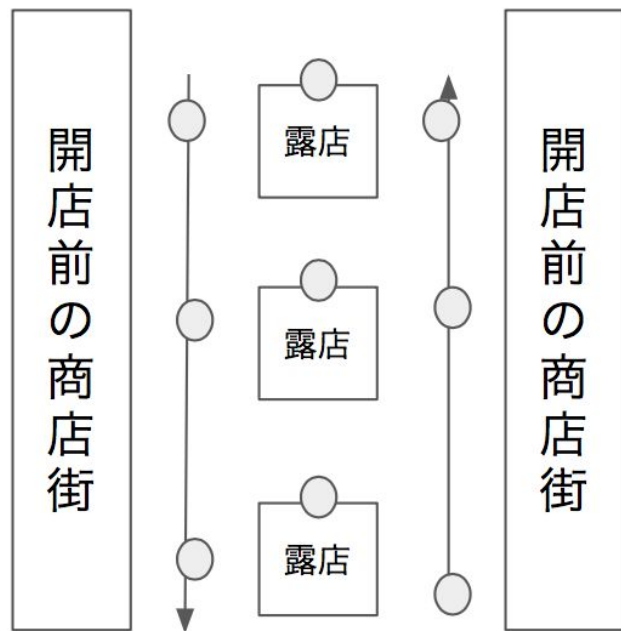
平日 7:00~8:00



地元の早起きな高齢者の散歩ついで需要
朝の時間帯であることによる外出への心理的負担軽減

- 簡易的な露店、自由な出店頻度
出店の負担を減らす

3.3 谷中朝市実施について



with-pandemicの朝市の模式図

with-pandemic

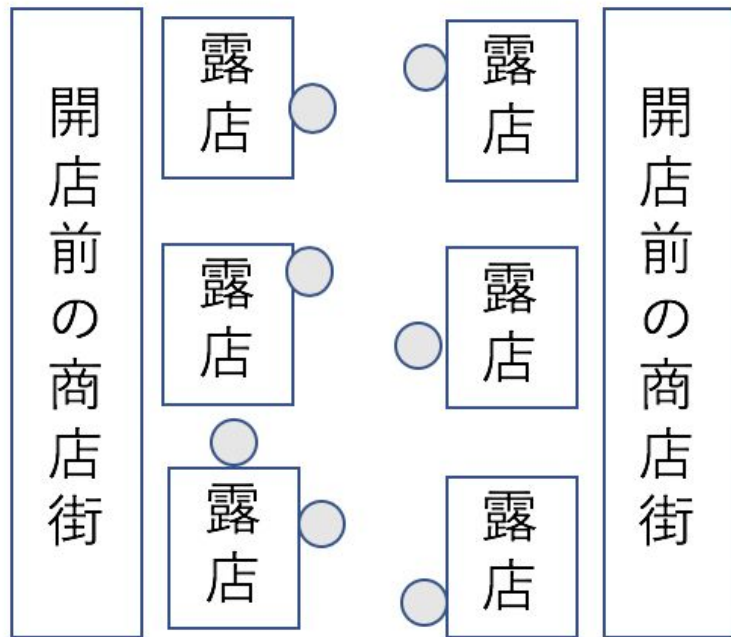
「安心してコミュニケーションが取れる場」



感染症対策とコミュニケーションの両立

- ・一方通行にすることで利用者間の距離を確保
- ・パーテーションを設置する

3.3 谷中朝市実施について



post pandemicの朝市の模式図

post-pandemic

「近隣住民が安心して買い物できる場」



観光客のいない時間にゆっくり買い物が
できる

店主とのコミュニケーションを楽しめる

3.4 その他の主な施策



江戸時代の行商人 棒手振り
食料品に限らず、生活に必要なものを売りあくる。
お得意先には定期的に御用聞きに行く。
(<http://www.edojidai.info/kurashi/botefuri.html>)

○谷中御用聞き

近隣住民が必要としているものを商店主が確認し、
それを用意する

来街の困難な高齢住民に日用品を届ける・客が減少
している状況で住民が商店を買い支える

商店主と近隣住民の親密なコミュニケーションも深まり、
住民の孤立を防ぐ

3.4 その他の主な施策

自動運転車等での出張販売

- **with-pandemic**

商店街内の店が近隣のオープンスペースでの出張販売や訪問販売

→商店街の密度低下

混雑の少ない場所を割り出すシステムができれば、自動運転で最適な場所に移動しながらの出張販売も実施

- **post-pandemic**

地区内を移動し続ける屋台、小売の移動販売や商店街の店舗の広告塔等

→谷中地域を歩いていると遭遇する新たな体験の提供

オープンスペース班

目次

1. 概要と現状把握

1.0 現状・課題の把握と方針

1.1~3 公園・ポケットパーク・公共施設・寺社・駐車場

1.4 谷中霊園

1.5 商店街通り

1.6 住宅地内の路地

2. 活用方法と整備箇所

2.0 オープンスペースの調査について

2.1 公園・寺社・駐車場の活用

2.2.1 整備するOS(公園・寺社・駐車場)の分布(日常利用)

2.2.2 整備するOS(公園・寺社・駐車場)の分布(非常時)

3. 整備方法

3.1 公園・ポケットパーク・公共施設

3.2 寺社

3.3 駐車場

3.4 谷中霊園

3.5 商店街通り

3.6 住宅内路地

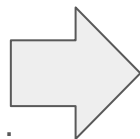
3.7 新規に設置するOS

4. まとめ

1.0 現状・課題の把握と方針

商店街周辺をめぐる課題の整理

- 多くの観光客の来訪による
商店街通りの**過度な密集状態**
- 商店街が過密になることによる
地元住民の買い物利便性の低下
- 観光客に依存した店舗が増え、pandemic
で来客が減ったことによる
商店街全体としてのダメージの増大
- 密集住宅地内に空地がないことによる**住
環境、防災性の悪化**



OSを活用した解決策の提案

- 谷中周辺に**数多く存在するOSを活用し、**
商店街への人々の偏在を防ぐ
- 様々な場所にある**OSでの買い物を可能に**
し、買い物利便性を向上させる
- **商店街以外の場での販売活動**により、商
店街復活と新たな商店街のあり方を実現
する
- **密集住宅地内のOSを整備し、住民の憩**
い、交流の場を設けるとともに、防災性を
高める

1.0 現状・課題の把握と方針

OSを通した谷中ルネサンスの実現(OS班方針・コンセプト)

- OSは、pandemicによって新たに定着しつつある販売、観光、生活スタイルの実現を支え、商店街関係者、観光客、住民にとって非常に良い影響を及ぼすものである。
- こうした特性を生かしつつ、pandemicによって失われつつある**谷中らしさの維持・復活と従来からの課題の解消**を実現にする形でOSを整備し、OSが地域全体の魅力の向上に資するものとなるような提案を行う。

pandemicによって新たに定着しつつあるスタイルの例

販売: テイクアウトを中心とした飲食サービスの提供、テラス席の設置

観光: 人との距離を意識、屋外でのアクティビティへの注目

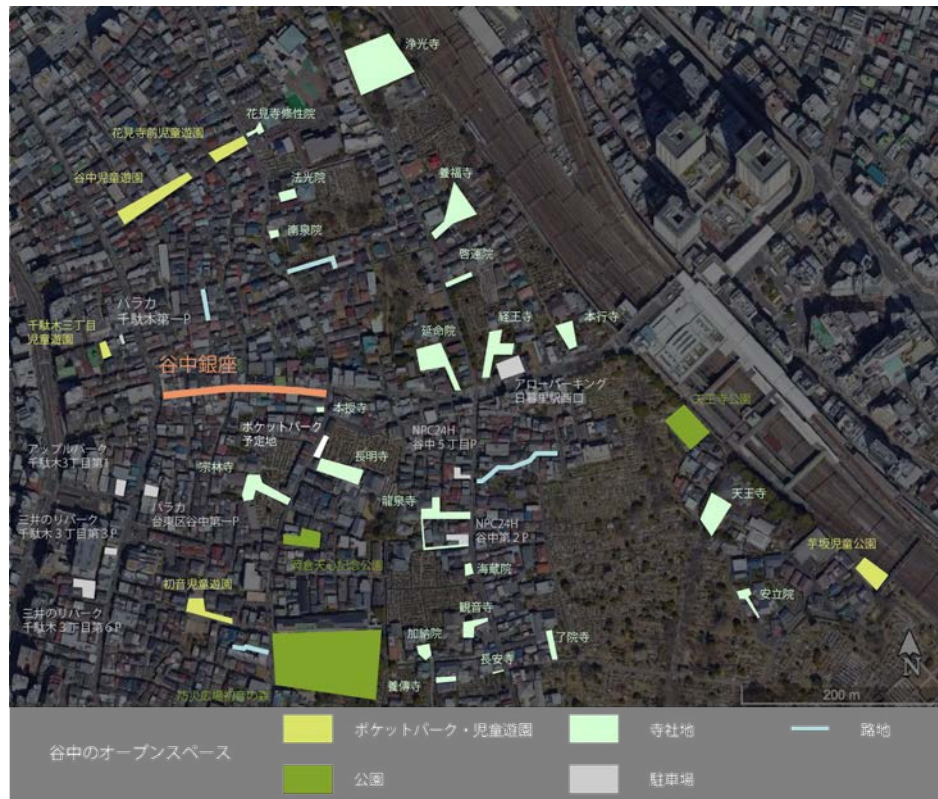
生活: テレワーク・遠隔授業で自宅での滞在時間が増加し、地域コミュニティへの参画機会が増加

ランニングや散歩など、運動をする機会が増え、公園や車通りのない路地などの重要性を再認識

pandemicによって失われつつある谷中らしさの例: 世代間の密なコミュニティ(路地コミュニティ・地域コミュニティ)、老舗店舗など

従来からの課題の例: オーバーツーリズム、密集住宅地における住環境、防災性の悪さ

1.1~3 公園・ポケットパーク・公共施設・寺社・駐車場



公園・PP・公共施設

商店街から離れた住宅地に立地

寺社

商店街東部に立地

駐車場

商店街の東西に分かれて分布

これらのOSについては整備活用方針を考えていくためにOSの機能や形状について分析

1.4 谷中霊園



出典: googleストリートビュー
さくら通り付近の様子

- ・面積約10haと広大な敷地を有しており、谷中の密集住宅街とは一転して **開けた空間**
- ・霊園という特性上、滞留地として利用することは難しいが、**散歩等での利用は多い**
(上野公園までの散歩の際に経由する人も)
- ・敷地中央を南北に走るさくら通りは桜の名所 (左写真では枯れ木の状態)
- ・長い年月をかけて墓所移転や再整備を 実施
(東京都公園審議会答申平成16年)
- ・谷中霊園は東京都の避難場所に指定されている
(東京都都市整備局HP)

https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/bosai/hinan/pdf/hinanbasyo_douroz

1.5 商店街通り

・店舗行列

人気店では常に行列ができ
非常に密である

・軒下空間

軒が連なり観光客の佇む空間
となっている

・滞留空間

店内外どこでも滞留できる空間



・通過交通

日暮里駅への通路として使われがち、15-20時交通規制

・店棚の溢れ出し

商品やPOP広告が通りに張り出している

・路面の領域性

舗装の色を変えて動的・静的空間の創出

出典: googleストリートビュー 谷中銀座付近の様子

1.6 住宅地内の路地



自治会の掲示板とベンチ。ご近所同士の会話が行われていた。



複数の建物の間を抜ける小径。オープンスペースとしての役割はないかもしれない。



接道義務を満たすための私道。コミュニティ形成の場になり得るものの、アパート入居者にニーズがあるのか。



行き止まりとなっている道路。車両侵入がないことを前提とした溢れ出しが随所に見られる。



2.0 オープンスペースの調査について

一部OS(公園・PP・公共施設・寺社・駐車場)に関する調査および評価を実施

評価指標(赤字:主観的評価)

谷中銀座からの距離 面積

ベンチ数 樹木数

植木数 **ベンチと日陰の関係**

入口幅 **入りやすさ**

一人で滞在できるか 静けさ

街灯有無 トイレ有無 **閉塞感**

駐車場数 駐輪場有無

重要な指標についての主観的な把握(5段階)

ベンチと日陰の関係

樹木による日陰が、ベンチを直射日光から防げているか

入りやすさ

寺社などは門や塀で敷地内外を分けており、入口幅の広さとは別の入りにくさがある。OSとして活用する際の重要な心理的指標である。

一人で滞在できるか・静けさ

憩い・休憩の場所として一人での利用可能性があるかどうか

閉塞感

滞留空間として快適かどうかを測るため、閉塞感も評価した。

(参考)調査結果抜粋

オープンスペース名称	本授寺	宗林寺	長明寺	経王寺	啓運寺	延命院	本行寺	龍泉寺	海蔵院	観音寺	加納院	長安寺	養伝寺
谷中銀座からの距離(m)	18	130	75	170	270	140	280	270	300	350	450	450	450
面積(平米)	48.2	572.8	754.4	466.6	304	1294.6	383.9	558.7	135.8	264.5	135	38.1	58
ベンチ(何人分か)	0	0	8	6	4	2	6	7	2	0	0	0	0
緑の量(樹木の数)	0	7	5	25	3	21	18	15	2	8	3	8	7
ベンチと日陰の関係(5段階)	0	0	5	5	5	5	5	5	5	0	0	0	0
入口の幅(m)	2.7	3.9	8.51	2.6	4	2.9	3.2	2.3	3	2.3	2.1	1.5	3.8
入りやすさ(5段階)	5	4	5	1	5	2	3	4	1	2	1	1	2
一人で滞在できるか(5段階)	2	4	4	3	2	5	4	4	1	3	1	1	2
街灯有無	なし	あり	なし	なし	なし	あり	あり	あり	なし	なし	あり	なし	あり
トイレ有無	なし	あり	なし	なし	なし	なし	なし	なし	なし	なし	なし	なし	なし
閉塞感(5段階)	2	2	1	1	2	1	4	3	3	2	5	5	4
静けさ(5段階)	2	4	3	2	3	3	2	4	3	3	5	5	5
駐車場の数	0	3	7	2	2	19	0	6	0	0	0	0	1
駐輪場有無	なし	あり	あり	なし	なし	あり	なし	なし	なし	あり	なし	なし	なし

寺社についての調査指標結果抜粋

2.1 公園・寺社・駐車場の活用方法

※緑字はCOVID-19による影響を示す

達成すべきこと	活用方法	具体的な活用の例	現状の特徴
ゆとりある生活環境	レクリエーション	ラジオ体操やヨガ教室などが開催される オープンエアでの地域活動の場	緑が豊富 入りやすい 駐輪場がある
	憩い・休憩の場所	通行する人がひと休みできる 散歩やランニングの目的地や経由地になる 地元住民が井戸端会議を行う テレワーカーが息抜きに訪れ リフレッシュして作業するなど	ベンチが十分にあり、日陰にある 一人で居ることができる 街灯がある トイレがある 静か
	移動販売、露店の出店	キッチンカーが弁当を販売する 露店が商店街のサテライト店舗として テイクアウトを中心に商店街店舗と同等のサービスを提供する	ある程度の広さを持っている ベンチが十分にあり、日陰にある 入口幅員が十分である
ゆとりある観光	観光客の滞留空間	商店街の過密を避けて観光できる 商店街や露店で購入した食べ物を食べる ベンチや木陰で休憩する 新たな観光スポットとして賑わいのある空間となる	谷中銀座からの距離が近い ベンチが十分にあり、日陰にある 入りやすい トイレがある 閉塞感がない 駐輪場がある
レジリエンス	(谷中銀座周辺の居住者・観光客の)一時避難場所	災害時に住民の一時的な避難場所となる 近隣住民の安否確認を行う場となる 観光客の一時的な滞在場所となる 防災訓練などの活動を行う	谷中銀座からの距離が近い ある程度の広さを持っている 閉塞感がない

2.1 公園・寺社・駐車場の活用方法

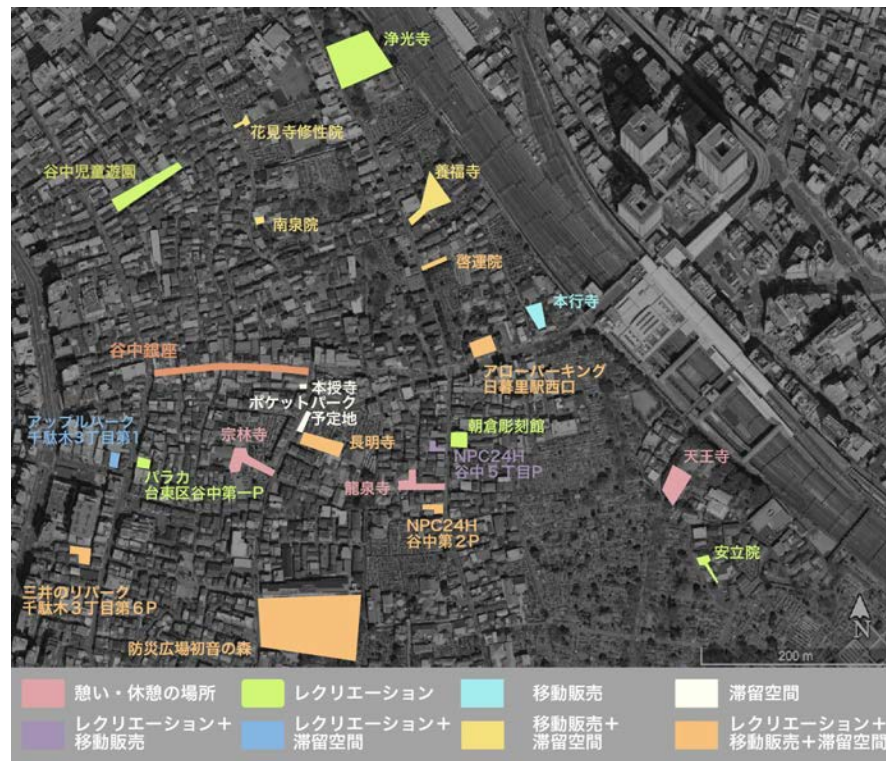
※緑字はCOVID-19による影響を示す

達成すべきこと	活用方法	具体的な活用の例	現状の特徴
ゆとりある生活環境	レクリエーション	ラジオ体操やヨガ教室などが開催される オープンエアでの地域活動の場	緑が豊富 入りやすい 駐輪場がある
	憩い・休憩の場所	通行する人がひと休みできる 散歩やランニングの目的地や経由地になる 地元住民が井戸端会議を行う テレワーカーが息抜きに訪れ リフレッシュして作業するなど	ベンチが十分にあり、日陰にある 一人で居ることができる 街灯がある トイレがある 静か
	移動販売、露店の出店	キッチンカーが弁当を販売する 露店が商店街のサテライト店舗として テイクアウトを中心に商店街店舗と同等のサービスを提供する	ある程度の広さを持っている ベンチが十分にあり、日陰にある 入口幅員が十分である
ゆとりある観光	観光客の滞留空間	商店街の過密を避けて観光できる 商店街や露店で購入した食べ物を食べる ベンチや木陰で休憩する 新たな観光スポットとして賑わいのある空間となる	谷中銀座からの距離が近い ベンチが十分にあり、日陰にある 入りやすい トイレがある 閉塞感がない 駐輪場がある
レジリエンス	(谷中銀座周辺の居住者・観光客の)一時避難場所	災害時に住民の一時的な避難場所となる 近隣住民の安否確認を行う場となる 観光客の一時的な滞在場所となる 防災訓練などの活動を行う	谷中銀座からの距離が近い ある程度の広さを持っている 閉塞感がない

2.2.1 整備するOS(公園・寺社・駐車場)の評価基準・提案

活用方法	現状の特徴	調査指標の基準 (())内の項目は満たさなくても良い)	具体的な候補地
レクリエーション	緑が豊富 入りやすい 駐輪場がある	樹木数 5 本以上or植木が多数 入りやすさ： 4 以上 (駐輪場あり) 駐車場の場合、面積100㎡以上	防災広場初音の森 朝倉彫刻館 浄光寺 長明寺 三井のリパーク千駄木 3 丁目第6P
憩い・休憩の場所	ベンチが十分にあり、日陰にある 一人で居ることができる 街灯がある トイレがある 静か	ベンチ 3 人以上andベンチと日陰の関係 3 以上 一人で居れるか 4 以上 (街灯あり) トイレあり 静けさ 4 以上and公園ではない 駐車場ではない	宗林寺 龍泉寺 天王寺
移動販売、露店の出店	ある程度の広さを持っている ベンチが十分にあり、日陰にある 入口幅員が十分である	面積200㎡以上 ベンチ 5 人以上andベンチと日陰の関係 4 以上 (入口幅員4m以上) ←3m以上ならO.K.	防災広場初音の森 本行寺 NPC24H谷中 5 丁目P
観光客の滞留空間	谷中銀座からの距離が近い ベンチが十分にあり、日陰にある 入りやすい トイレがある 閉塞感がない 駐輪場がある	谷中銀座からの距離400m以内 ベンチ 3 人以上 (andベンチと日陰の関係 4 以上) 入りやすさ 4 以上 (トイレあり) 閉塞感 2 以下 (駐輪場あり)	防災広場初音の森 長明寺横ポケットパーク 本授寺 養福寺 南泉寺 NPC24H谷中第 2 P
(谷中銀座周辺居住者、観光客の) 一時避難場所	谷中銀座からの距離が近い ある程度の広さを持っている 閉塞感がない	谷中銀座からの距離200m以内 面積300㎡以上 閉塞感 2 以下	岡倉天心記念公園 谷中児童遊園 経王寺 アローパーキング日暮里駅西口

2.2.2 整備するOS(公園・寺社・駐車場)の分布(日常)

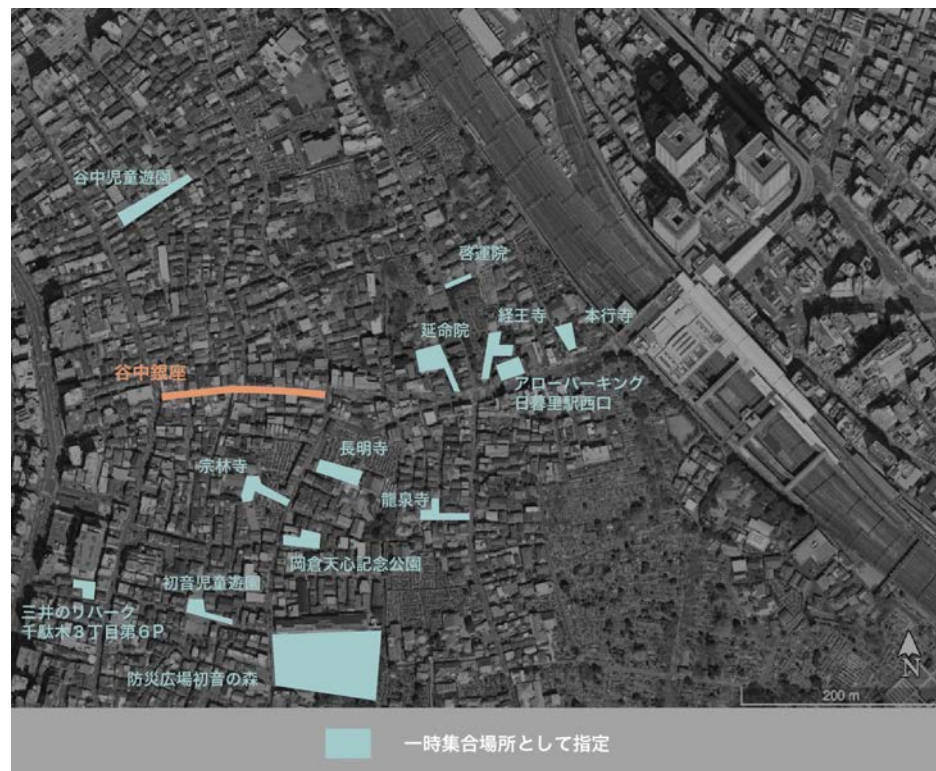


日常的な活用

(レクリエーション憩い・休憩の場所滞留空間/移動販売)

- 商店街北側、西側はOSが不足している
- 防災広場や長明寺など、多目的な活用が期待されるOSも存在
- 憩い・休憩の場所として活用される候補地は、閑静であることが求められることから、賑やかさを必要とする他の用途と混合させないこととした
- ただし、レクリエーションや移動販売に利用されるOSについても、その目的で利用されない時間帯については、憩い・休憩目的での利用も想定

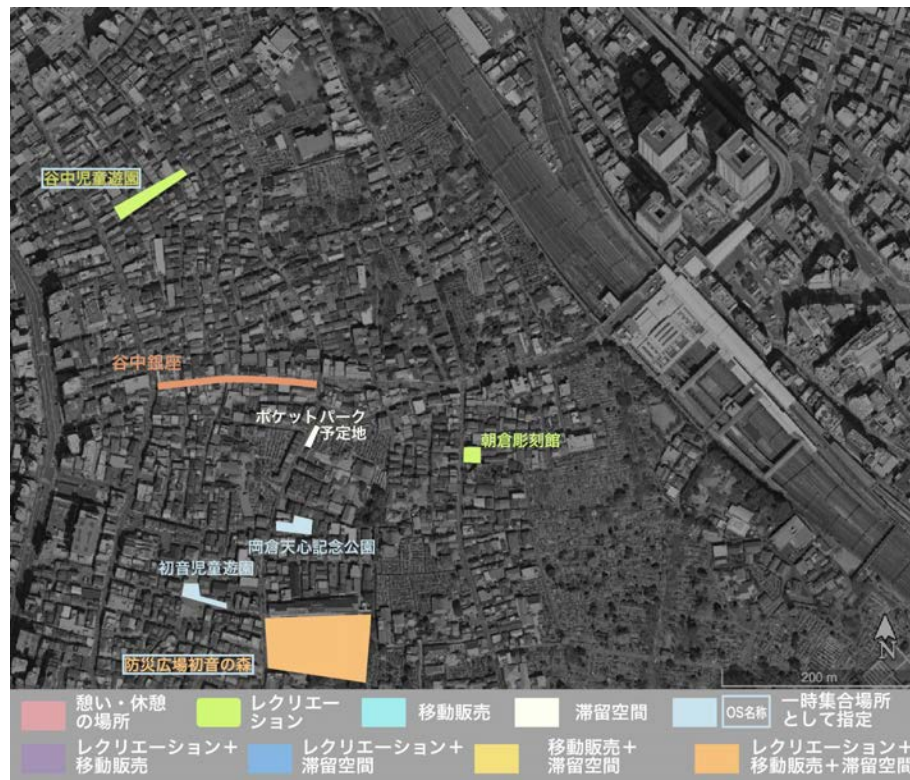
2.2.2 整備するOS(公園・寺社・駐車場)の分布(非常時)



非常時の活用(一時集合場所)

- 対象地区は土砂災害警戒区域、土砂災害危険箇所、浸水想定区域には含まれていないため、全ての候補地について一時避難場所としての指定可能性を検討
- 商店街の**東側・南側にOSが多く存在**
- 一方、商店街の**北側・西側にはOSが不足**
→これらの地区においては、空き家の発生や狭小な敷地を集約する形での建て替えが起きる際に余る土地を積極的にポケットパーク化し、災害時に周辺住民の安全を確保する場所として活用することが望ましい

3.1 公園・ポケットパーク・公共施設



OSとして活用する公園等の分布

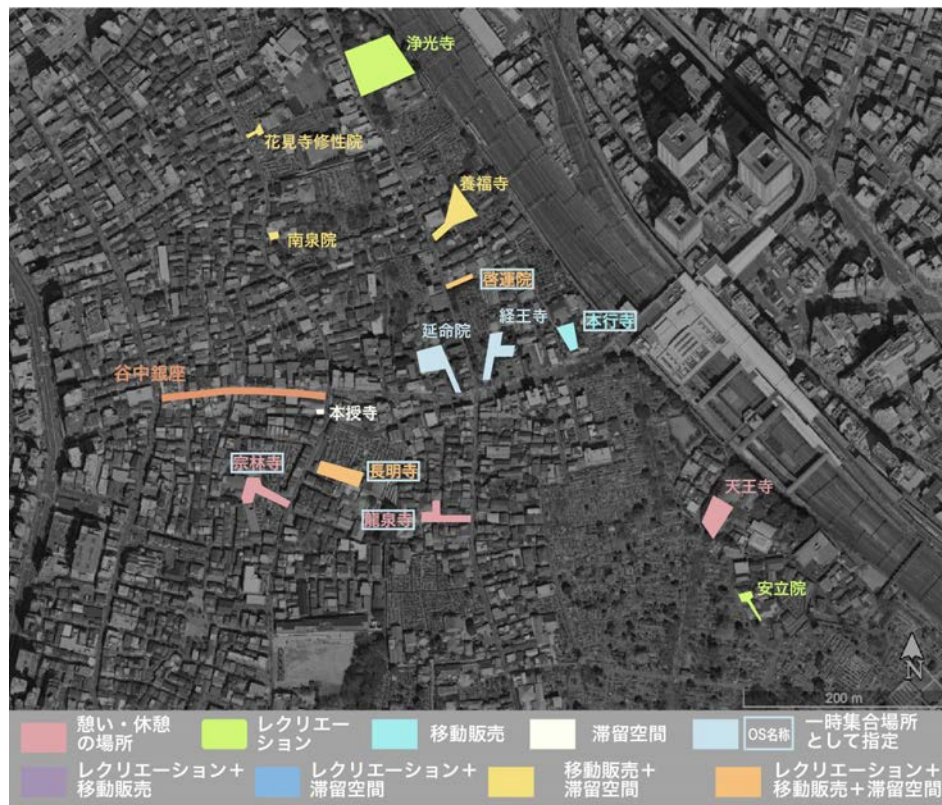
谷中児童遊園

- 閑静な住宅街の中にあるため、整備にあたっては近隣住民との協議の上、整備
- 隣接する谷中幼稚園の前面空間に駐輪場を整備
- 自治体主導による小規模イベントの開催

防災広場初音の森

- 広い敷地を利用した大規模なイベントを区やイベント会社を主体として開催
- 谷中商店街、千駄木地域等さまざまな地域の店舗の**サテライト販売所**として活用
- ベンチ周辺に木や屋根を設置し、日陰を創出
- 広域的な避難場所としての活用も期待されることから、隣接する谷中防災コミュニティセンターと一体となって**防災機能の維持**を図る

3.2 寺社



OSとして活用する寺社の分布

区や自治組織が寺社に対して働きかけ、一体となり整備する。その際、以下に注意する。

※1 人の密度を低く保つ。

※2 境内の静謐さを維持する。

※3 墓所とOSを空間的に分離する。

ハード面

気軽に入りやすいような空間を形成

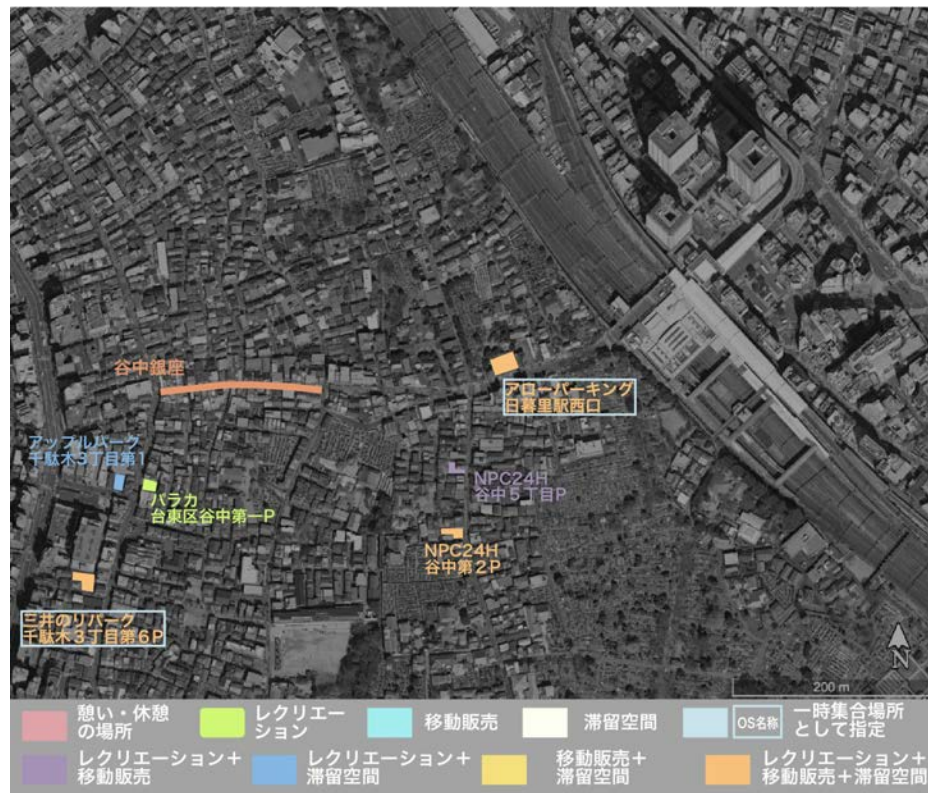
谷中銀座や駅からの歩行者動線を整備

ソフト面

地域住民：寺社と住民が交流できる場を提供

観光客：複数の寺社が連携した企画を実施

3.3 駐車場



OSとして活用する駐車場の分布

アローパーキング日暮里駅西口

500㎡を超える土地面積を活かし、区が借地公園制度に基づいて都市公園として整備。多目的な活用を目指す。

小規模駐車場

効果的なOSとしての活用が見込まれる箇所から区が土地所有者との調整を行い、**漸進的な転換**を目指す。

3.4 谷中霊園

谷中霊園

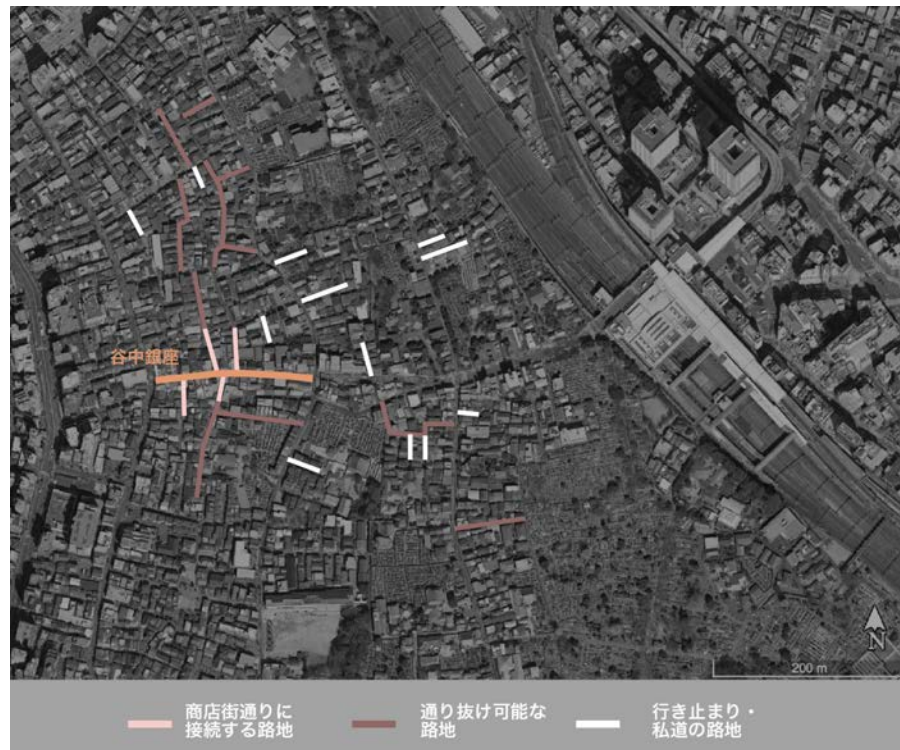
- 都営の霊園であるため、**都と区、周辺住民が連携して**整備
- 滞留空間としてではなく**散歩道**としての活用を推進する
- 災害時の**避難場所**としての機能を強化する
(墓石の耐震性を高め、地震(火災)時に周辺住民や観光客が避難できるようにする)
- **墓所の移転や集約によって**広場やオープンスペースを長期的に整備
- 周辺の寺社やJR西日暮里駅、谷中銀座との**つながりを保った形で**整備
(人の流れ、緑の連続性など)

3.5 商店街通り

商店街通り

- with-pandemic期、post-pandemic期の各段階ごとに、主にソフト面での施策を採用
- 来訪者の時間的、空間的な分散を図り、ピーク時の人の密度を小さくする
- 具体的な施策等はスライド29～34枚目（商店街班）を参照
（朝市の実施、OSでの出張販売（with期）→自動移動販売車（post期））
- 通過交通の排除や路上駐輪の規制、アプリなどを用いた混雑状況の可視化なども行う

3.6 住宅地内路地



住宅地内路地の分布

住宅地内路地

行き止まり路地や私道

引き続き溢れ出しを認め、周辺住民の屋外の交流の場として活用

商店街直結路地

観光客の滞留空間となるよう、ベンチや植木を配置し、人の流れを創出

その他の路地

沿道に空地を設け、溢れ出しの一部を移して住民の新たな交流の場とする

3.7 新規に設置するOS



新規に設置するOS(例)の分布

新規に設置するOS

- 地区西側では、**建替の際に一部の土地をOS化し**、新規のOSを創出(左図に例示)
- 具体的な手法はスライド10枚目参照
- これにより、OS不足地域において主に住民向けのOSを創り、**住民の交流、憩いの場**となる**とともに、住環境および防災性の向上を図る**

4 まとめ

新規OS設置場所（例）

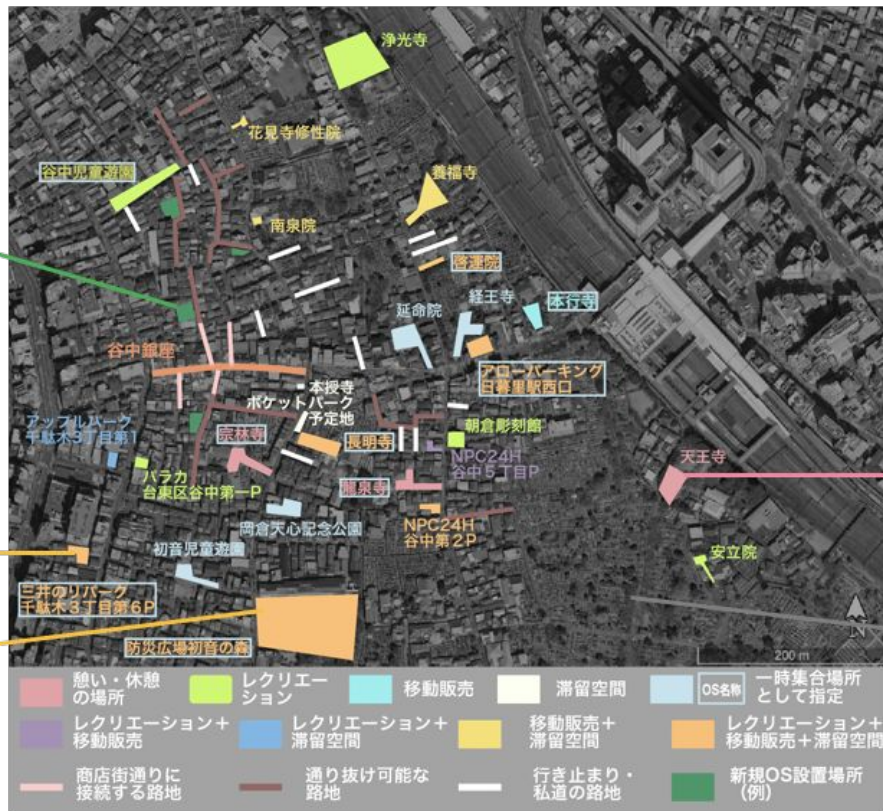
- ・密集住宅地共同建て替え時に整備
- ・周辺住民の共有庭として活用
- ・路地に出ていた溢れ出しの一部を移し、ベンチなどを設置
周辺住民の憩いの場として整備
- ・災害時の一時集合場所として活用

三井のリパーク千駄木3第6P

- ・多用途での活用が期待
- ・よみせ通りから住宅地内に入った場所にある。案内板設置
- ・ベンチや植木、仮設トイレを設置
- ・隣接するビルに対し、壁面緑化を要請
- ・代替駐車場の検討が必要

防災広場初音の森

- ・多用途での活用が期待
- ・区やイベント会社が
地区内の大規模イベントを実施
- ・谷中商店街、千駄木地区店舗の
サテライト出店
- ・広域避難施設として
CCと一体的整備・運用



住宅内路地

- 淡赤線**：谷中銀座の滞留者を受け止める路地
- 濃赤線**：周辺に空地を設け、溢れ出しの一部を移す
- 白線**：行き止まり、私道の路地
引き続き溢れ出し空間を維持

商店街通り

- ・道路空間での店頭販売
- ・バイク・自転車の駐車駐輪を禁止
- ・迂回路の設定による通過交通の抑制
- ・混雑の可視化
- ・地元住民優先時間帯の設置

天王寺

- ・谷中霊園周辺の閑静な地区であることから、憩い・休憩の場所として整備
- ・街頭を整備

谷中霊園

- ・都と区、宗教団体、周辺住民が連携して長期的な視点で整備
- ・散歩の経路地、災害時の避難場所として活用
- ・整備の際には、霊園が周辺寺院や谷中のまち、緑から孤立しないよう考慮