

明海大学 不動産学部

不動産の不思議

学生たちの視点と発見

第114回



岡部 将史

不動産学部3年

【学生の目】
ケヴィン・リンチは著書『都市のイメージ』で、結節点（ノード）という考え方を示した。結節点は人々が集まる所で、バス（道・通り）、エッジ（縁・境界）、ディストリクト（地域）・特徴ある領域）、ランドマーク（目印・焦点）を合わせた5つの要素で都市の特徴を把握し、説明した。都市の分かりやすさを5つの要素で説明する考え方には、その後の都市計画やまちづくりに大きな影響を与えた。

結節点の代表的なものは鉄道の駅

である。電車や汽車に乗って人や物が集まると同時に、電車や汽車に乗つて出かけるために多くの人々や車が集まる。かつて駅は都市の表玄関であり、駅前商店がさびれている。県庁などが随分変わった。地方都市に行くと、人や車は郊外に新設されたショッピングモールに集まるようになり、駅前商店がさびれている。県庁

市街地のイメージは様変わりしている。これに対して、東京都心部の鉄道駅は、ますます結節機能を高めている。昨年開業100年を迎えた東京駅の駅舎建て替えは、その代表的なものである。日本の顔としてこれらも結節点であり続けることは間違いない。

東京駅は多くのJR線の発着がある一方、地下鉄は丸の内線だけである

学生たちの視点と発見

【学生の目】
ケヴィン・リンチは著書『都市のイメージ』で、結節点（ノード）という考え方を示した。結節点は人々が集まる所で、バス（道・通り）、エッジ（縁・境界）、ディストリクト（地域）・特徴ある領域）、ランドマーク（目印・焦点）を合わせた5つの要素で都市の特徴を把握し、説明した。都市の分かりやすさを5つの要素で説明する考え方には、その後の都市計画やまちづくりに大きな影響を与えた。

結節点の代表的なものは鉄道の駅である。電車や汽車に乗つて出かけるために多くの人々や車が集まる。かつて駅は都市の表玄関であり、駅前商店がさびれている。県庁などが随分変わった。地方都市に行くと、人や車は郊外に新設されたショッピングモールに集まるようになり、駅前商店がさびれている。県庁

市街地のイメージは様変わりしている。これに対して、東京都心部の鉄道駅は、ますます結節機能を高めている。昨年開業100年を迎えた東京駅の駅舎建て替えは、その代表的なものである。日本の顔としてこれらも結節点であり続けることは間違いない。

開発でお洒落度を高めた渋谷駅周辺だが、その分、鉄道高架橋の橋げたの醜さが目立つようになった。高架橋の醜さは首都高速道路の日本橋

が直交する「十字型」によって結節している。ガラス張りでモダン建築の駅舎内は、直交する鉄道線がつくる空間構成がダイナミックだ。

ベルリン中央駅よりもっと複雑な駅が日本にある。渋谷駅だ。JR、東京地下鉄、東急、京王の計8つの

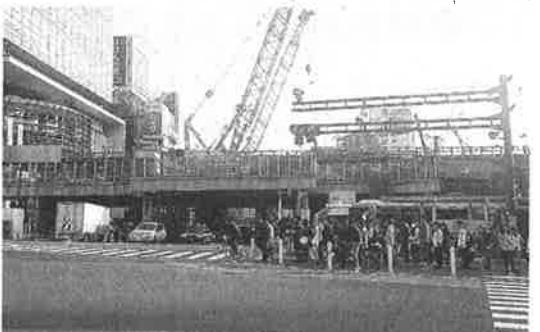
鉄道高架橋をお洒落にしよう

上空でも問題となっている。
ベルリン中央駅のように高架橋をガラスで囲い、渋谷駅を

差する鉄道線路で区分される渋谷駅周辺の空間は「日の字型」だ。「日の字型」ゆえに駅周辺はわかりにくさがあったが、最近開発が進み、結構機能が進化した。

【教員のコメント】

駅の空間が進化している。駅で雨を避けるのは、ホーム上にわずかにかけられた石綿成型版であったが、今は大屋根をかけ、空港ビルの吹き抜けのような空間をもつ駅もある。車社会と共に存し、空輸時代と競う工夫に不動産開発のヒントがある。



再開発が進む渋谷駅前で目立つ地下鉄高架橋