

かわてらすを含めた水辺建築と水辺飲食店の景観に関する研究

- 東京都台東区駒形地区を対象として -

Study on the Landscape of Waterfront Architecture Including Kawaterasu

- Case Study on Komagata district of Taito-ku, Tokyo -

正親 昂弥*・志村 秀明**
Takaya Ohgi*, Hideaki Shimura**

The propose of this paper is to clarify the actual landscape of waterside architecture in the Komagata district of Tokyo in order to promote the spread of waterside architecture that enhances the riverside landscape. The conclusions are as follows. 1) There are four types of waterfront architecture elements. 2) Residential and commercial buildings are the most common uses of waterside architecture. Most of them are newly constructed, but there are also a certain number of renovations. 3) The increase in waterside architecture is related to the increase in waterside restaurants. 4) There are four types of waterfront restaurants. New construction and renovation account for about half each. Urban planning measures are needed to improve the landscape along rivers, involving citizens and businesses.

Keywords: Waterside Architecture, Waterside Resturant, Waterside Area, Kawaterasu, Landscape

水辺建築, 水辺飲食店, 水辺空間, かわてらす, 景観

1. はじめに

1-1. 研究の背景と目的

河川が交通や物流で使用されなくなり、また高度経済成長長期に水質が悪化したため、更に河川沿いに高潮堤防が築かれたことによって、水辺の建物は河川に背を向けて建設されるようになった。しかし 20 世紀末から水質の改善が進み、2004 年に河川法の「河川敷地占用許可準則の特例措置」⁽¹⁾が創設されたことにより、広島や大阪で、水辺の利用、河川へ顔を向けた建築やテラスが建設されるようになった。東京都でも河川区域にテラスを設置する「かわてらす®」⁽²⁾社会実験が行われている。

ところで東京都台東区駒形地区周辺（以下：駒形地区）では、隅田川の対岸に 2012 年に開業した東京スカイツリーを望めることから、かわてらすを含めた河川沿いの飲食店などをもつ「水辺建築」が増加している。本研究では、水辺建築を「かわてらすや大きめのベランダ⁽³⁾、テラス・オーニング⁽⁴⁾、大開口窓⁽⁵⁾のどれか一つ以上の要素を河川側に設けた水辺特有の建築」と定義する。河川沿いに新たな街並み景観が創出されつつあると言える。

そこで本研究では、河川沿いの景観を向上させるかわてらすを含めた水辺建築の普及を促進することを主眼として、駒形地区における隅田川沿いの建物と水辺建築の状況及び変遷、さらに水辺建築の特徴的用途である水辺飲食店の状況について明らかにすることを目的とする。

1-2. 既往研究

2004 年の河川敷地占用許可準則の特例措置通達以降、各地で水辺公共空間の活用が行われている。国土交通省「河川空間のオープン化事例」⁽¹⁾によると、東京都では、かわてらすは 6 事例⁽⁶⁾にとどまっている。

水辺公共空間に関する既往研究では、まず河川沿い空間

の活用・利用に関する中田らの研究⁽²⁾、圓道寺らの研究⁽³⁾がある。これらは大阪を対象としている。また市川⁽⁴⁾は広島市を対象として、水辺活用の効果について明らかにし、菅原ら⁽⁵⁾は、全国を対象として、河川区域の空間利用と地域連携について明らかにした。隅田川流域を含めた東京を対象として、赤沼ら⁽⁶⁾は水辺公共空間活用の状況や体制、運営の実態について明らかにし、松尾ら⁽⁷⁾はかわてらす社会実験を取り上げ、かわてらすの開設経緯と利用実態について明らかにし、北村⁽⁸⁾は江東内部河川の管理用道路と建物との関係を明らかにした。以上のように水辺公共空間の活用や利用実態に関する研究、活用効果に関する研究、空間利用と地域連携に関する研究、かわてらすの開設経緯と利用実態に関する研究、管理用道路と建物との関係に関する研究はあるが、かわてらすを含む水辺建築の景観について明らかにした研究はない。

また、景観特性を把握する方法として、守山らの街並み景観の記号論研究^{(9) (10)}があるが、伝統的町並みを対象としたものであり、水辺ではなく、街路沿いの伝統的町並みを対象としたものである。

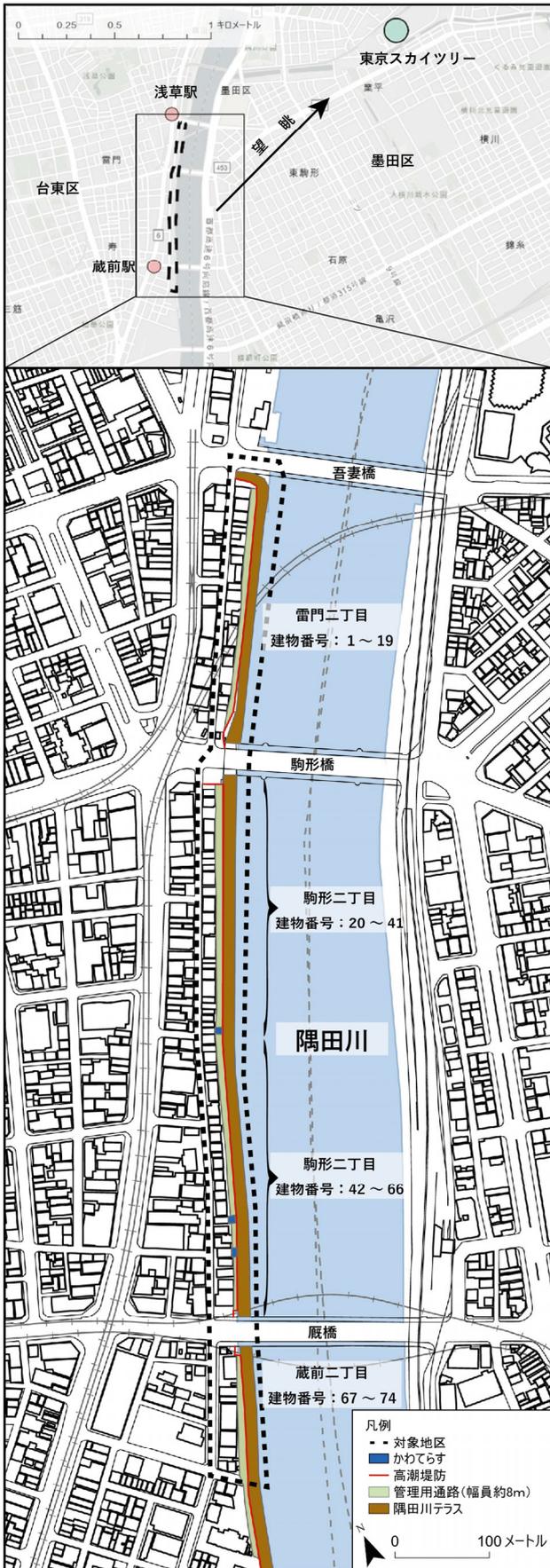
1-3. 研究の方法

本研究では、水辺建築内にあり川への眺望を確保している飲食店を「水辺飲食店」と定義する。まず隅田川沿い建物と水辺建築の状況について、連続立面図を作成しつつ明らかにする（2 章）。次に、水辺建築を含めた隅田川沿い建物の竣工年と変遷について明らかにする（3 章）。そして水辺建築に存在する水辺飲食店の状況について明らかにする（4 章）。

調査方法は、隅田川沿い建物と水辺建築の状況については、悉皆調査⁽⁷⁾を行う。水辺建築を含めた隅田川沿い建物の竣工年と変遷については、「ゼンリン住宅地図」⁽¹¹⁾を参照す

*学生会員 芝浦工業大学大学院理工学研究科建築学専攻 修士課程 (Graduate school, Shibaura Institute of Technology)

**正会員 芝浦工業大学建築学部建築学科 教授・博士(工学) (Prof. Depart. of Architecture, Shibaura Institute of Technology. Dr. Eng.)



図一 研究対象地区（駒形地区）

る。水辺建築に存在する水辺飲食店の状況については、「ゼンリン住宅地図」及び各店舗のウェブサイトの参照⁹⁾、また各店舗への実地調査とヒアリング調査⁹⁾を行う。

1-4. 対象地区の概要

研究対象である駒形地区を図1に示す。駒形地区は、隅田川右岸・台東区側で、吾妻橋から厩橋周辺までの850m程の区間とする。住居表示は、雷門2丁目、駒形2丁目、蔵前2丁目である。

隅田川は、荒川から岩淵水門で分岐し、東京湾まで全長約23.5kmを流れる一級河川である。台風による浸水被害があったことから、1963年頃から鉄筋コンクリートの高潮堤防のかさ上げ工事が進められた。高潮堤防は「カミソリ堤防」とも呼ばれ、市街地からは河川を望むことができなくなり、また人々は河川の水辺に近づくことができなくなった。

1987年頃からは、耐震護岸の整備に合わせて、水辺の遊歩道である「隅田川テラス」が整備されていった。駒形地区でも隅田川テラスが整備済みである。これによって人々は水辺に近づくことができるようになった。そして河川敷地占用許可準則の改正により、河川区域の占用が可能となり、テーブルやイスの設置、また簡易な工作物・建物が設置できるようになり、かわてらすのようなオープンカフェ空間が設置されるようになった。

「東京都景観計画」では、隅田川沿いが景観基本軸に位置付けられており、「台東区景観計画」でも、河川と一体となった景観を形成するとされている。また「浅草地域まちづくり総合ビジョン」⁽¹⁰⁾では隅田川沿いの水辺空間におけるプロジェクトの考え方として、「水辺空間づくりでは、陸上からの水辺動線を図り、川沿いの街並みや賑わい機能の誘導など、川に親しみ集える環境づくりを展開する」とされている。

2. 隅田川沿いの建物と水辺建築の状況

駒形地区を4区間に分けた、隅田川沿いの建物の連続立面図を図2⁽¹¹⁾に示す。建物数は74棟である。

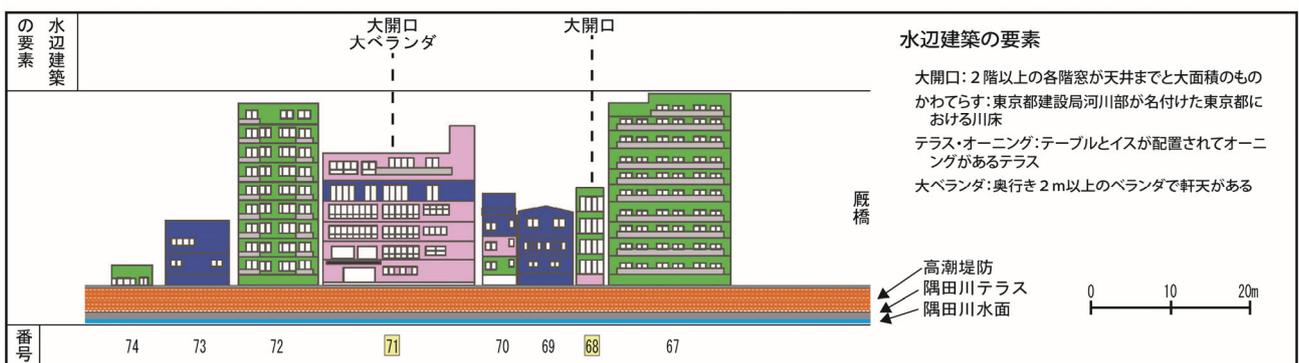
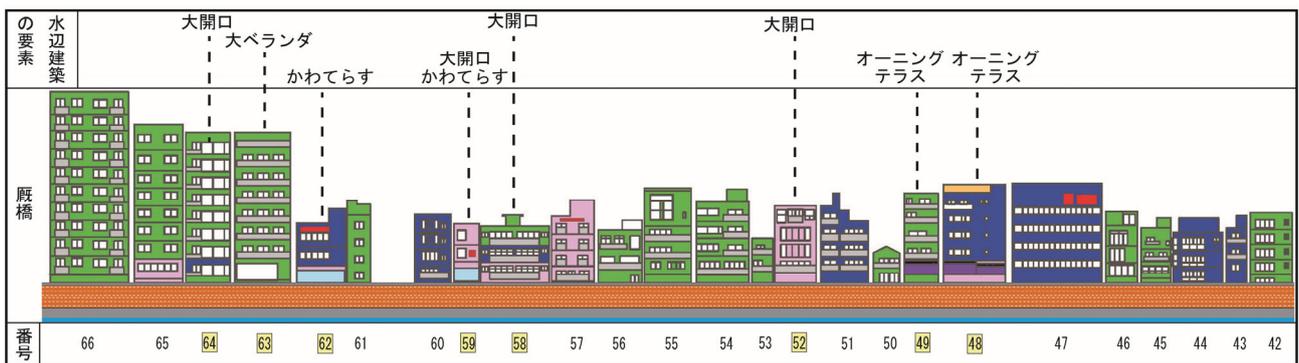
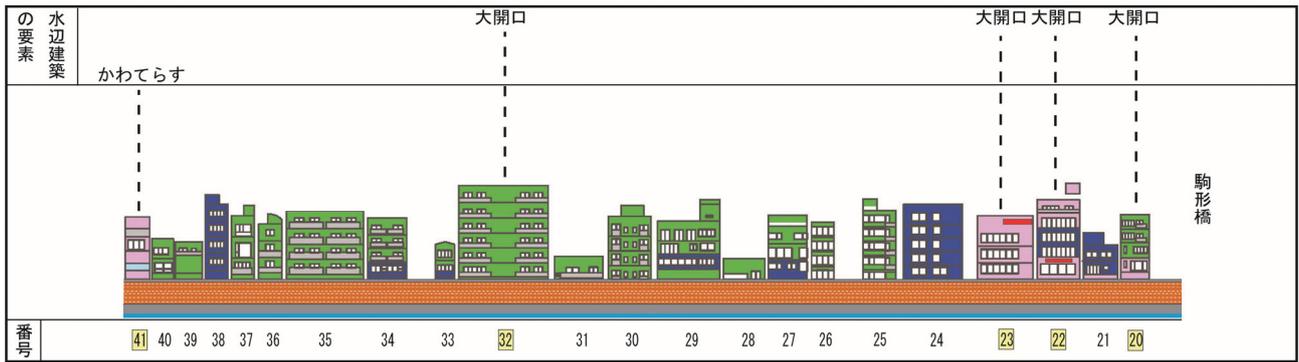
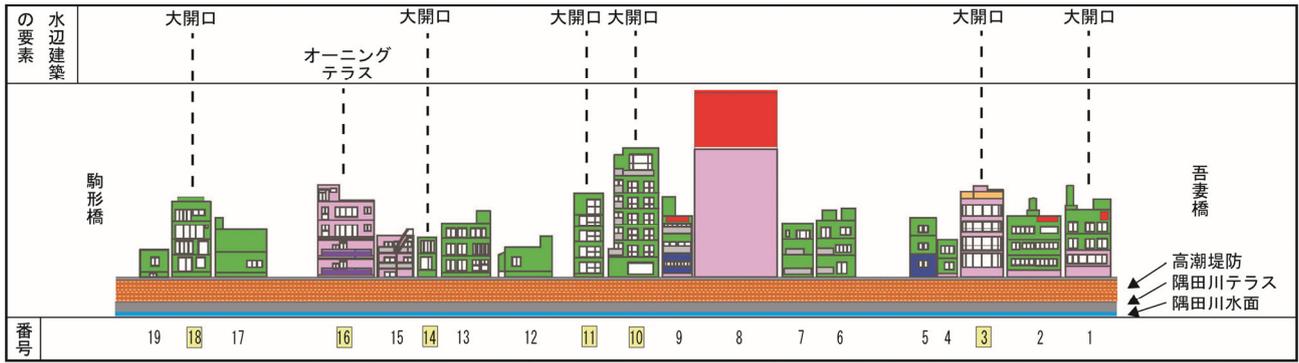
2-1. 建物用途と階数

建物の主な用途と階数を表1に示す。なお、過半を超える用途で、「主に住居」「主に商業」「主に事務所」として分析を行う。

74棟中、「主に住居」の建物が47棟あり6割以上を占め

表一 建物の主な用途と階数

建物用途		建物数	階数		
			1~3階	4~6階	7~11階
主に住居	総数(割合)	47(64%)	15(21%)	24(32%)	8(11%)
	うち店舗有	10			
主に商業	総数(割合)	14(18%)	1(1%)	11(16%)	2(1%)
	うち店舗有	11			
主に事務所	総数(割合)	13(18%)	3(4%)	10(14%)	—
	うち店舗有	3			
合計(割合)		74	19(26%)	45(62%)	10(12%)
水辺建築(割合)		22	1(5%)	16(73%)	5(22%)



水辺建築の要素

- 大開口: 2階以上の各階窓が天井まで大面積のもの
- かわてらす: 東京都建設局河川部が名付けた東京都における川床
- テラス・オーニング: テーブルとイスが配置されてオーニングがあるテラス
- 大ベランダ: 奥行き2m以上のベランダで軒天がある

- 凡例
- | | |
|---------|-------------|
| 用途 | 建物要素 |
| ■ 事務所 | ■ かわてらす |
| ■ 商業 | ■ ベランダ |
| ■ 住居 | ■ 屋上 |
| | ■ テラス・オーニング |
| | ■ 窓 |
| | ■ 看板 |
| 建物番号: ■ | ■ 水辺建築 |

建物用途	建物数	水辺建築の要素				備考
		大開口	テラス・オーニング	かわてらす	大ベランダ	
主に住居	総数(割合)	10(45%)	8	1	—	1
	うち店舗有	2	—	—	—	—
主に商業	総数(割合)	11(50%)	8	1	3	1
	うち店舗有	11	—	—	—	—
主に事務所	総数(割合)	1(5%)	—	1	—	—
	うち店舗有	1	—	—	—	—
合計	22	16	3	3	2	

図-2 隅田川沿い建物の連続立面図

る。「主に商業」と「主に事務所」の建物は、14棟と13棟でそれぞれ約2割を占める。

6階建て以下が64棟と約9割を占める。また7階建て以上の建物の10棟中8棟が主に住居である。店舗を有する建物は、「主に住居」で10棟、「主に商業」で11棟、「主に事務所」で3棟と合計で24棟ある。「主に住居」、「主に事務所」の用途でも、店舗を有する建物は多い。

2-2. 水辺建築の状況

連続立面図による分析から、水辺建築の要素として、「大開口」、「かわてらす」、「テラス・オーニング」、「大ベランダ」

が確認できた。図3下部に示す通り、大開口が14棟、テラス・オーニングが3棟、かわてらすが3棟、大ベランダが2棟、と大開口が最も多い。大開口とかわてらすを併せ持つ建物、大開口と大ベランダを併せ持つ建物がそれぞれ1棟あり、合計22棟の水辺建築が存在する。東京の代表的な商業地区である浅草に近い吾妻橋・駒形橋間で7棟、また蔵前駅に近接する厩橋周辺で7棟と比較的多い。

水辺建築の用途は、「主に住居」が10棟、「主に商業」が11棟、「主に事務所」が1棟と「主に住居」と「主に商業」が多い。かわてらすは「主に商業のみ」にある。表1下部に示す通り、水辺建築は4階から6階が16棟と最も多く約7割を占める。

表-2 用途変遷

建物番号	建物名	用途 (内:2001年以降の竣工年)			店舗の内訳	
		2000年	2001~2010年	2011~2022年	飲食店数	小売店数
1	NAビル	住居	住居	商業、住居	1	
2	KQマンション	住居、商業	住居、商業	住居、商業		1
3	Rビル	商業	住居	商業 (2119年)	4	
4	Sビル	住居、商業	住居、商業	住居、商業	1	
5	Aビル	住居	商業	住居、事務所		
6	WAビル	住居	住居	住居、福祉		
7	A宅	住居	住居	住居		
8	TUビル	商業	商業	駐車場		
9	YAビル	住居、商業	住居、商業	住居、商業、事務所	1	
10	RSビル	住居、商業	住居、商業 (2007年)	住居		
11	RRビル	住居	住居 (2005年)	住居		
12	I宅	住居	住居	住居 (2016年)		
13	S宅	商業	商業	住居 (2016年)		
14	H宅	商業	商業	住居 (2016年)		
15	HCビル	住居	商業	商業	1	
16	NMビル	住居、商業	商業 (2007年)	商業	1	
17	M宅	住居	住居	住居		
18	Uビル	住居	住居 (2010年)	住居		
19	K宅	住居	住居	住居		
20	Hビル	駐車場	駐車場	住居、商業 (2018年)	1	
21	MOビル	住居、商業	住居、商業	事務所、商業	1	
22	Dビル	駐車場	駐車場	商業、事務所 (2018年)	1	
23	Mビル	商業	商業	商業	1	
24	RKマンション	住居、事務所	住居、事務所	住居		
25	AKマンション	事務所	事務所	事務所、商業	1	
26	AMビル	住居、事務所	住居、事務所	住居、事務所		
27	KS商店	住居、事務所	住居、事務所	住居、事務所		
28	T宅	住居	住居	住居		
29	INビル	住居、事務所	住居、事務所	住居、事務所		
30	LIビル	事務所	事務所	住居 (2013年)		
31	T倉庫	事務所	事務所	事務所		
32	Dマンション	住居、事務所	住居、事務所	住居、事務所		
33	T宅	住居	住居	住居		
34	RVマンション	住居、事務所	住居、事務所	住居、事務所		
35	Yマンション	住居、事務所	住居、事務所	住居		
36	HK宅	住居	住居	住居		
37	IO宅	事務所	事務所	住居		
38	Kビル	事務所	事務所	事務所		
39	K宅	住居	住居	住居		
40	S宅	住居	住居	住居		
41	N店	事務所、住居、商業	事務所、住居、商業	商業 (2016年)	1	
42	Tマンション	住居、事務所	住居、事務所	住居		
43	KRビル	事務所	商業	事務所		
44	YKビル	事務所	商業	事務所		
45	O宅	空き地	住居 (2002年)	住居		
46	E宅	空き地	住居 (2004年)	住居		
47	Kビル	事務所	事務所	事務所 (2012年)		
48	AMビル	事務所	事務所、商業	事務所、商業	2	
49	P店	住居	住居、商業 (2007年)	住居、商業	1	
50	T宅	住居	住居	住居		
51	Sマンション	事務所	事務所	事務所		
52	RBビル	事務所	事務所	商業 (2022年)	1	
53	KM宅	住居	住居	住居		
54	KO宅	住居、商業	住居	住居		
55	OM宅	住居	住居	住居		
56	MY宅	住居	住居	住居		
57	HNビル	住居、事務所	住居、事務所	商業		
58	KSビル	事務所	商業、住居 (2007年)	商業、住居、事務所	1	
59	MRビル	事務所	事務所	商業	3	
60	TKビル	事務所	事務所	事務所		
61	KGビル	住居、事務所	住居、事務所	住居		
62	M店	事務所	事務所	事務所、商業	1	
63	ARビル	住居、事務所	住居	住居 (2021年)		
64	RBマンション	住居、事務所	住居、事務所	住居、事務所		
65	HKマンション	事務所、商業	住居、商業 (2007年)	住居、商業	1	
66	ABマンション	駐車場	住居 (2004年)	住居		
67	TKマンション	住居	住居	住居		
68	SKマンション	駐車場	駐車場	住居、商業	1	
69	OTビル	事務所	事務所	事務所		
70	TWビル	事務所、住居	事務所、住居	事務所、住居、事務所	1	
71	MRビル	事務所	事務所	商業、事務所	3	
72	ATビル	住居	住居 (2003年)	住居		
73	T事務所	事務所	事務所	事務所		
74	SI宅	住居	住居	住居		
建物用途	主に住居 (割合)	40 (60%)	43 (62%)	47 (64%)	28 (88%)	4 (12%)
	主に商業 (割合)	5 (8%)	10 (14%)	14 (19%)		32
水辺建築	発生件数 (割合)	3 (14%)	6 (27%)	13 (59%)		
	累積	3	9	22		

凡例 建物番号: ■ 水辺建築 ■ 水辺建築の状況 ■ 赤字: 主な用途

3. 隅田川沿いの建物の用途変遷と水辺建築の発生

3-1. 隅田川沿いの建物の用途変遷

2000年から2022年までの建物の用途変遷を表2に示す。2000年から2022年にかけて、「主に住居」は6割程度とほぼ変化はない。「主に商業」は、1割未満から約2割と増加した。「主に事務所」は、3割強から2割弱まで減少した。

3-2. 隅田川沿いの建物の竣工年

用途別建物竣工年を表3に示す。2000年以前の建物が51棟と約7割を占める。「主に事務

表-3 用途別建物竣工年

建物用途		建物数	2000年以前	2001~2010年	2011~2022年
主に住居	総数(割合)	47 (64%)	31 (45%)	9 (9%)	7 (9%)
	うち店舗有	10	1	4	5
主に商業	総数(割合)	14 (18%)	8 (11%)	2 (3%)	4 (5%)
	うち店舗有	11	5	2	4
主に事務所	総数(割合)	13 (18%)	12 (16%)	—	1 (1%)
	うち店舗有	3	1	—	3
合計		74	51 (72%)	11 (12%)	12 (16%)

表-4 水辺建築の用途変遷と竣工年

建物番号	建物名	用途 (内:2001年以降の竣工年)			水辺飲食店
		2000年	2001~2010年	2011~2022年	
1	NAビル	住居	住居	商業、住居	①
3	Rビル	商業	住居	商業 (2119年)	②③④⑤
10	RSビル	住居、商業	住居、商業 (2007年)	住居	
11	RRビル	住居	住居 (2005年)	住居	
14	H宅	商業	商業	住居 (2016年)	
16	NMビル	住居、商業	商業 (2007年)	商業	⑥
18	Uビル	住居	住居 (2010年)	住居	
20	Hビル	駐車場	駐車場	住居、商業 (2018年)	⑦
22	Dビル	駐車場	駐車場	商業、事務所 (2018年)	⑧
23	Mビル	商業	商業	商業	⑨
32	Dマンション	住居、事務所	住居、事務所	住居、事務所	
41	N店	事務所、住居	事務所、住居	商業 (2016年)	⑩
48	AMビル	事務所	事務所	事務所、商業	⑪⑫
49	P店	住居	住居、商業 (2007年)	住居、商業	⑬
52	RDビル	事務所	事務所	商業 (2022年)	⑭
58	KSビル	事務所	商業、住居 (2007年)	商業、住居、事務所	
59	MKビル	事務所	事務所	商業	⑮⑯⑰
62	M店	事務所	事務所	事務所、商業	⑱
63	ARビル	住居、事務所	住居	住居 (2021年)	
64	RBマンション	住居、事務所	住居、事務所	住居、事務所	
68	SKマンション	駐車場	駐車場	住居、商業	
71	MRビル	事務所	事務所	商業、事務所	⑲⑳㉑
水辺建築	発生件数 (割合)	3 (14%)	6 (27%)	13 (59%)	
	累積	3	9	22	
水辺飲食店	発生件数 (割合)	1 (5%)	2 (10%)	18 (85%)	
	累積	1	3	21	
建物用途	2000年以前	2001~2010年	2011~2022年		
	主に住居	2	3	5	
主に商業	5	2	4		
主に事務所	1	—	—		
合計	8	5	9		

凡例 建物番号: ■ 水辺建築 ■ 水辺建築の状況 ■ 赤字: 主な用途

所」は、13棟のうち12棟とほとんどが2000年以前の建物である。「主に住居」は、2001年から2022年にかけて16棟が竣工した。特に2001年から2010年で9棟と多い。「主に商業」は、2001年から2022年にかけて6棟が竣工した。特に2011年以降が4棟と多い。

店舗を有する建物は、2000年以前は7棟であるが、2001年から2010年にかけて6棟、2011年から2022年にかけて12棟が竣工した。特に2011年以降で大きく増加した。

表2に示す通り、2022年時点で店舗を有する建物が32棟ある。うち飲食店が28軒、小売店が4軒とほとんどが飲食店である。

2011年の河川占用許可準則の規制緩和によるかわてらす社会実験への参加や、2012年に開業した東京スカイツリーの影響で、店舗の用途が増加したと推測される。

3-3. 水辺建築の発生

水辺建築の用途変遷と竣工年を表4に示す。

22棟の水辺建築のうち、2000年以前のもは3棟と少ない。2001年から2010年が6棟と約3割を占め、2011年から2022年が13棟と最も多く約6割を占める。

「主に商業」は、2011年以降に4棟が竣工しているが、2000年以前に竣工したのも5棟あり、水辺建築へとリノベーションされた。「主に住居」は、2001年から2010年に3棟、2011年から2022年に5棟と近年増加している。主に事務所は1棟のみで、2000年以前に建てられたが2011年以降に店舗が入りリノベーションにより水辺建築となった。

新築が13棟、既存建物のリノベーションが9棟と新築が多いが、リノベーションも4割程度と一定数存在する。

3-4. 水辺建築と飲食店

22棟の水辺建築のうち、13棟に21軒の水辺飲食店が存在する。多いもので、No.3が4軒、No.59が3軒、No.71が

3軒もつ(表4)。2000年以前では、水辺建築が3棟、水辺飲食店が1軒だったが2001年から2010年にはそれぞれ5棟、3軒に増加し、2022年にはそれぞれ13棟、21軒まで増加した。

水辺建築の増加は、水辺飲食店の増加と強い関係があると言える。

4. 水辺飲食店

4-1. 水辺飲食店の状況

水辺飲食店を表5に示す。水辺飲食店は21軒存在する。

開業年は、⑨は江戸時代の開業、⑥は1980年の開業と古い。残りの19軒は2001年以降の開業と比較的新しい。特に2011年以降は18軒とほとんどを占める。

開店契機は、建物の竣工で10軒、建物リノベーションで11軒とほぼ同数である。水辺飲食店は、既存建物のリノベーションでも多く発生している。

設置階は、3階以下が16軒、4階以上が5軒と低層階が多い。3階以下には、川は見えないが1階を含むものが7軒ある。屋上を含むものは3軒ある。

水辺飲食店と水辺空間の断面構成を図3に示す。水辺飲食店は次の4つに類型できる。

- ・かわてらす型：東京都による河川空間のオープン化を推進することを目的として行われている社会実験に参加している。民間事業者等が川床を水辺空間に創出することで水辺の魅力向上と地域の活性化を図る。飲食店が建物外にテラスを設置し、屋外空間で店舗の利用ができる。川と近い空間で過ごすことができる。3軒が該当しすべて2階にある。リノベーションが1軒、新築が2軒ある。
- ・テラス・オーニング型：飲食店が建物外にテラスやペランダを設置し、屋外空間で飲食店の利用ができる。比較

表-5 水辺飲食店

店舗番号	水辺飲食店	建物番号	開業年			開店契機		設置階					水辺飲食店の類型					
			年代	2000年以前	2001~2010年	2011~2022年	建物リノベーション	建物竣工(新築)	1階	2階	3階	4階以上	屋上	かわてらす型	テラス・オーニング型	屋上型	大開口型	
①	K	1	2017			○	○		○	○								○
②	W※	3	2019			○		○				○	○					○
③	A		2019			○		○				○						○
④	AS		2019			○		○				○						○
⑤	B		2019			○		○		○								○
⑥	M	16	1980	○				○	○	○	○					○		
⑦	S	20	2018			○		○	○									○
⑧	D	22	2018			○		○	○									○
⑨	MK※	23	江戸時代	○				○	○	○	○	○						○
⑩	N※	41	2016			○		○		○	○			○				
⑪	AT※	48	2017			○	○			○			○					○
⑫	I		2022			○	○		○	○								
⑬	P	49	2009		○		○											○
⑭	SG	52	2022			○		○		○								○
⑮	RK	59	2015			○	○					○						○
⑯	T		2015			○	○					○						○
⑰	BH		2015			○	○		○	○				○				
⑱	AC	62	2022			○	○		○	○				○				
⑲	PR	71	2011			○	○					○	○					○
⑳	RB		2011			○	○					○						○
㉑	SR		2011			○	○		○		○							○
合計				2	1	18	10	11	7	13	5	5	3	3	3	3	3	12

凡例 建物番号: ■水辺建築 ※休業などにより調査協力が得られなかったため未調査

的、川と近い空間で過ごすことが出来る。3軒が該当し多くが2階にある。リノベーションが2軒、新築が1軒ある。

- ・大開口型：屋外空間ではないが、机やイスの配置が川に向かっており、利用者は屋内から川を臨むことができる。2階以上にあり、12軒と最も多い。リノベーションが5

軒、新築が7軒ある。

- ・屋上型：建物の屋上部分が飲食店として利用され、他の階にもある。屋外空間であるが、川との距離が離れてしまう。3軒が該当する。リノベーションが2軒、新築が1軒ある。

21軒中18軒が2011年以降に開業した。かわてらす社会

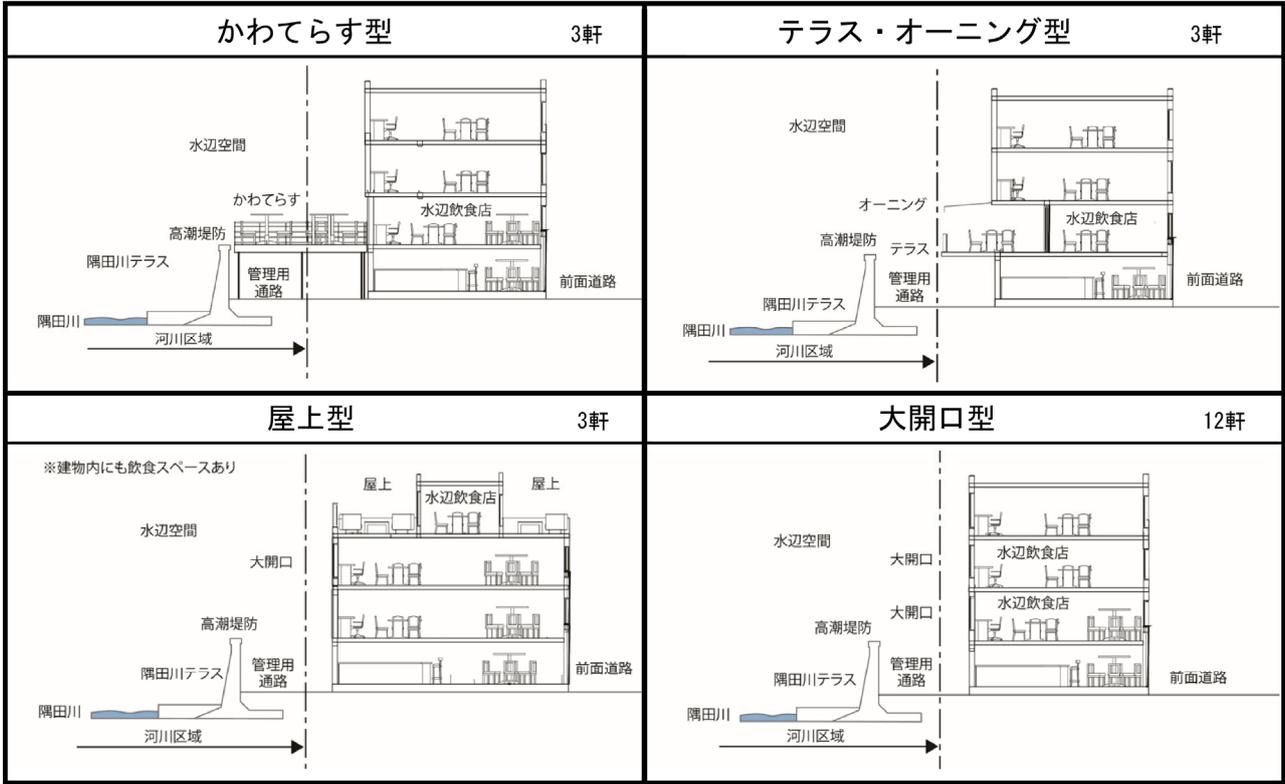


図-3 水辺飲食店の類型と水辺空間の断面構成

表-6 水辺飲食店平面図

水辺飲食店の類型	かわてらす型	テラス・オーニング型		大開口型		屋上型
開店契機	リノベーション	新築	リノベーション	新築	リノベーション	リノベーション
店舗名	⑩AC	⑥M	⑬P	⑤B	⑩T	⑱PR
平面プラン						
特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・店舗オーナーと建物オーナーは別 ・開業前は事務所として使用 ・1階と2階から店舗がなる ・かわてらすが設置されているが、2階から直接アクセスすることができず、1階を抜けた先にある外階段を使って上がる 	<ul style="list-style-type: none"> ・1980年頃から開業しているが、2007年に建て替える ・店舗オーナーと建物オーナーは同じ ・建て替え以前はオーナーの住宅であった ・2階と3階に店舗 ・川に向かって設置されたテラスと大開口窓 ・エントランス側にバックヤードが設置され、利用客は川沿いで過ごす 	<ul style="list-style-type: none"> ・店舗オーナーと建物オーナーが別 ・開業前は住居として使用 ・河川側に大開口があり、その先にテラスが配置 ・エントランス側にバックヤードが配置され、利用客は川に向かって過ごす 	<ul style="list-style-type: none"> ・建て替え以前の建物は住宅であった ・店舗オーナーと建物オーナーは別 ・同一建物に複数の店舗 ・エントランス側にキッチンやバックヤードが配置 ・河川側には大開口窓が配置され、利用客は川と東京スカイツリーを見ながら過ごせる 	<ul style="list-style-type: none"> ・店舗オーナーと建物オーナーは同じ ・開業前は事務所として使用 ・同一建物に同経営の店舗が複数入る ・事務所のリノベーションのためエレベーターがない ・利用客は河川側に配置されるが、リノベーションのため開口の幅は小さめ 	<ul style="list-style-type: none"> ・店舗オーナーと建物オーナーは同じ ・開業前は楽器店の倉庫として使用 ・建物の最上階である7階に位置する ・同一建物に同経営の店舗や事務所が入る ・河川側と前面道路側のそれぞれがルーフトップ状である
開業年	2022年	1980年	2009年	2019年	2015年	2011年
設置階	1, 2階	2, 3階	2階	2階	2階	7階
建物番号	62	16	49	3	59	71

凡例 建物番号：■水辺建築 ■屋外 ■飲食エリア ■キッチン・バックヤード ■吹き抜け - - - - - オーニング

実験への参加や、東京スカイツリーと隅田川を一緒に見ることができるので、飲食店が増加し、それに伴い水辺飲食店も増加したといえる。

4-2. 水辺飲食店の建築特性

主な水辺飲食店の平面図を表6に示す。水辺飲食店の類型から一つ以上抽出した。

かわてらす型の⑬は、リノベーションのため、構造上の理由から、かわてらすに2階から直接アクセスできず、外階段で1階からアクセスするようになっている。

テラス・オーニング型の⑥と⑬は、縦動線が前面道路側に存在し、川沿いに大開口も設けた上で、オーニングが付いたテラスを設けている。

大開口型の⑤と⑯は、縦動線が前面道路側に存在し、川沿いに大開口がある。

屋上型の⑱は、縦動線が側面に配置され、川沿いと前面道路側に屋外空間がある。

新築とリノベーションともに、縦動線は側面または前面道路側に配置されている。キッチン・バックヤードも前面道路側または側面に配置されている。

5. まとめ

本研究では、駒形地区における隅田川沿いの建物と水辺建築の状況及び変遷、さらに水辺建築の特徴的用途である水辺飲食店の状況について以下のことを明らかにした。

- ・74棟の隅田川沿いの建物の中から、22棟の水辺建築を確認でき、水辺建築の要素として、大開口、かわてらす、テラス・オーニング、大ベランダがある。東京の代表的な商業地区である浅草に近い吾妻橋・駒形橋間で7棟、また蔵前駅に近接する厩橋周辺で7棟と比較的多い。
- ・水辺建築は「主に住居」、「主に商業」の用途が多い。また中層の建物が多い。
- ・水辺建築の多くは、2011年以降に発生した。河川占用許可準則の緩和や東京スカイツリー開業による影響と推測される。
- ・水辺建築は、新築が多いが既存建物のリノベーションも4割程度と一定数存在する。
- ・水辺建築の増加は、水辺飲食店の増加と関係がある。
- ・水辺建築の要素をもつ水辺飲食店が21軒確認でき、それらはかわてらす型、テラス・オーニング型、大開口型、屋上型の4つの類型に分かれる。縦動線やキッチン・バックヤードは前面道路側や側面に配置される。水辺飲食店は、既存建物のリノベーションと新築がほぼ半数ずつである。

河川沿いの景観を向上させるためには、必ずしも建物を新築させる必要はない。既存建物のリノベーションでも可能なケースは多い。かわてらすが最も望ましいかもしれないが、テラス・オーニングや大開口、屋上をもつ水辺建築によって、水辺空間と一体となった河川沿い独特の景観が形成される。商業地区や鉄道駅が河川近くに存在することで、水辺建築の発生がより期待でき、また水辺建築が一定

数集積することが呼水となって、かわてらすを含めた更なる水辺建築の集積が期待できるようになる。研究対象地区では、東京スカイツリーの開業が呼水となって水辺建築が急速に増加したように、水辺の眺望景観の向上が水辺建築の集積の大きな要因ともなる。水辺建築をどのように誘導し普及させるか、また河川沿い地区の景観イメージの共有をどのように進めるか、市民や事業者をまき込みつつ、河川沿いの景観を向上させるための都市計画的な方策が求められている。例えば研究対象地区は、東京都の隅田川景観基本軸に指定されているが、台東区の景観計画で景観形成重点地区の指定、あるいは地区計画の策定、景観地区の指定などを見込んだ、地元地権者や事業者、住民を巻き込んだまちづくり協議会の設立など、景観形成の施策をより一層強化することが考えられよう。本研究は、その都市計画的な方策に関する有用な知見を得られたと考えている。

【補注】

- (1) 2004年の河川法改正で、河川敷地占用許可準則の特別措置が設けられ、2011年の同法改正で、河川敷地占用許可準則は特例措置ではなくなり、一定の要件を満たす場合には、民間事業者等の営業活動による河川敷地の占用を認めることになった。
- (2) 東京都建設局河川部が名付けた東京都における川床の名称である。
- (3) 奥行2m以上のベランダで軒天がある。
- (4) テーブルとイスが配置されて、オーニングがあるテラス。
- (5) 2階以上の各階窓が天井までと大面積のもの。
- (6) 参考文献1を参照した。
- (7) 隅田川沿い建物と水辺建築の状況についてまでであり、水辺飲食店までは含んでいない。
- (8) 22店舗について、独自のWEBサイトまたは飲食店検索サイト、SNSアカウントが存在した。
- (9) ヒアリング調査：2022/11/15/Tue、11/21/Mon、11/24/Thu、11/28/Mon、12/2/Fri、12/5/Mon、12/8/Thu 実施。対象は店舗オーナーまたは従業員。(1) 建物と店舗の所有の関係 (2) 開店契機と経緯 (3) 建物平面プランと各階構成、などについて調査した。
- (10) 台東区と事業者及び地域住民が協働して取り組むべきことを具体的に示した浅草地域のまちづくりのガイドラインである。
- (11) 研究対象地区を隅田川の対岸から写真を撮り、その写真をもとに連続立面図を作成した。

【参考文献】

- 1) 国土交通省水管理・国土保全局、「河川空間のオープン化活用事例集」
https://www.mlit.go.jp/river/shinngikai_blog/shigenkentou/pdf/jirei_kasenkukan_2208.pdf, 2022年7月
- 2) 中田大貴、嘉名光市、蕭関偉、(2021年10月)、「都市河川における占用主体による河川空間活用の変遷に関する研究-「水都大阪」の河川敷地占用許可準則に基づく事例を対象に-」, 日本都市計画学会都市計画論文集 Vol.56, No.2, p259-266

- 3) 圓道寺ゆみ, 宮脇 勝 (2014年4月), 「規制緩和に伴う河川沿いの占用と利用に関する研究-水都大阪官民一体事業の特徴と利用状況に着目して-」, 日本都市計画学会都市計画論文集 Vol.49, No.1, pp.33-40
- 4) 市川尚紀 (2018年10月), 「事業内容及び利用者数から見た広島の水辺のオープン化の取り組み効果に関する考察」, 日本都市計画学会都市計画論文集 Vol.53, No.3, pp.482-487
- 5) 菅原遼, 畔柳昭雄 (2016年4月), 「水辺の社会実験から見た河川区域の空間利用と地域連携に関する研究-空間構成と事業スキームに着目して-」, 日本建築学会計画系論文集第81巻, 第722号, p.971-981, 一般社団法人日本建築学会
- 6) 赤沼大暉, 萩野正和, 志村秀明 (2018年4月), 「水辺公共空間の活用を促進するための運営に関する研究-東京都隅田川流域と湾岸地域における実態を対象として湾岸地域における実態を対象として-」, 日本都市計画学会都市計画論文集 Vol.53, No.1, p.27-38
- 7) 松尾夏奈, 志村秀明 (2018年10月), 「公共空間としての川床創出の促進に関する研究-東京都江東区清澄白河での社会実験の経緯と実態-」, 日本都市計画学会都市計画論文集 Vol.53, No.3, pp.488-494
- 8) 北村 佳恋, 後藤 春彦, 高嶺 翔太, 馬場 健誠, 林 書嫻 (2018年10月), 「公共空間としての川床創出の促進に関する研究-東京都江東区清澄白河での社会実験の経緯と実態-」, 日本都市計画学会都市計画論文集 Vol.53, No.3, pp.495-502
- 9) 守山基樹, 門内輝行 (2010年6月), 「京都の街並み景観の記号化と記号のネットワークの記述-街並みの景観における関係性のデザインの分析 その1-」, 日本建築学会計画系論文集第75巻, 第652号, p.1507-1516, 一般社団法人日本建築学会
- 10) 守山基樹, 門内輝行 (2011年7月), 「街並み景観における類似と差異のパターンの数理生態学的分析-街並みの景観における関係性のデザインの分析 その2-」, 日本建築学会計画系論文集第76巻, 第665号, p.1275-1284, 一般社団法人日本建築学会
- 11) ゼンリン住宅地図 (1999-2022年), 「東京都台東区」, (株)ゼンリン