

# 1 背景 アフターコロナと東京の下町

**屋外空間の見直し**  
 テレワークが浸透していく中で職住近接のライフスタイルへと変化していく。これは家庭や自宅空間への負担が集中しストレスとなる一方で、屋外空間が発散のための場所として見直されている。

**テレワークに対応できない人々**  
 テレワークが浸透しても、一定割合の業種はテレワーク化できない/するのに時間がかかることが予想される。特に商店などの土地に根付いた生業を行う人々は被災しても現地で復興する。

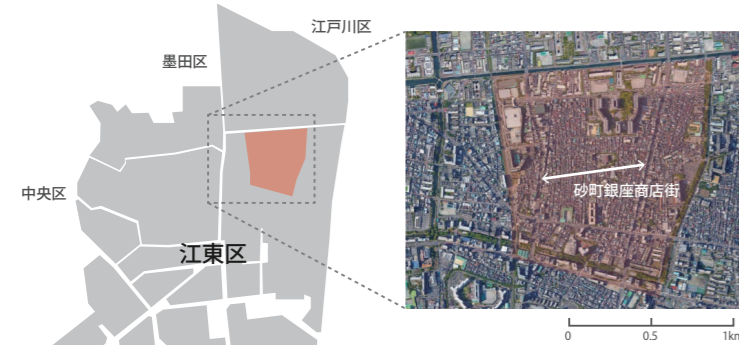
**下町の路地**  
 私でも公でもない屋外空間の必要性が叫ばれる中で、東京の下町で典型的な路地はコミュニティに根付いた共用の屋外空間である。

**下町の商店街**  
 東京の下町では境界の生活を支える商店街が発達している。活気にあふれる商店街はデジタル社会の中で人間味のあるリアルな体験ができる希少な空間である。



→アフターコロナ時代に下町がもつポテンシャル

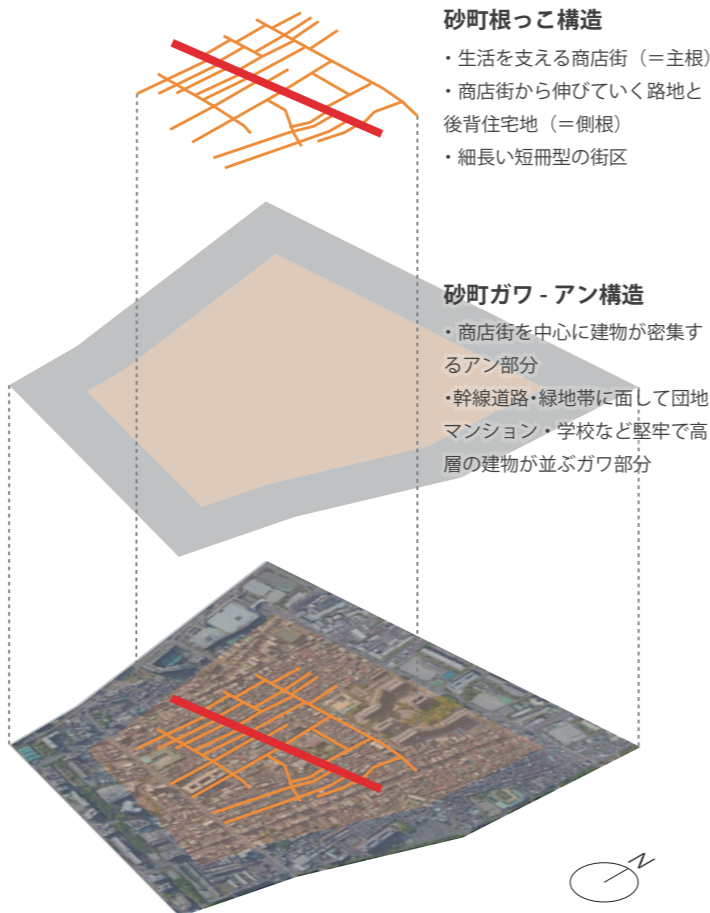
# 2 敷地 江東区砂町エリア



## 砂町エリアの特徴

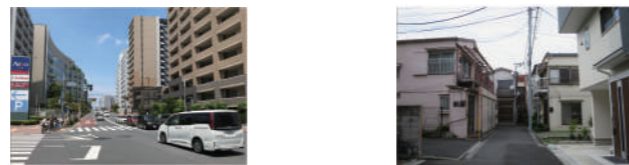
- ①リモートワーク不可の業種の就業者人口が江東区で最も多い
- ②下町風情の残る砂町銀座商店街を有する
- ③建物倒壊・火災・水害などの災害リスクが高い木造密集地域

# 3 分析 ガワ・アンと根っこ



## 都市構造から見た防災上の特徴

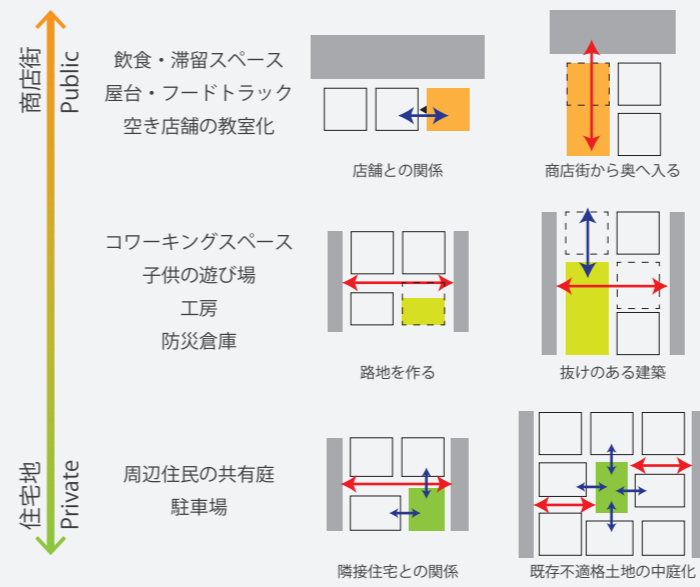
- ①アン部分には木造密集地域が広がっており、災害時のリスクはきわめて高いが、災害に強いガワが周辺に形成されており、ガワまで逃げられれば安全を確保できる。
- ②アン部分では路地が発達し、袋小路や不整形な駐車場が生まれている。そのため災害時の避難経路の冗長性がきわめて低く、リスクの高い街区内で孤立してしまう可能性がある。



# 4 手法 根地をつくる

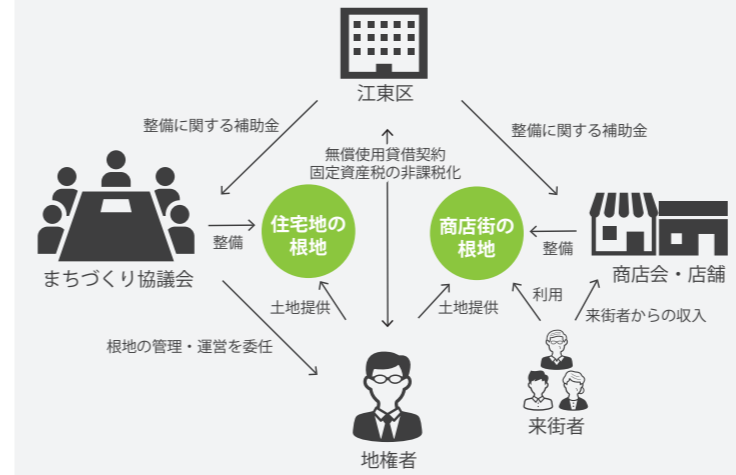
## 根地が抜けを作り砂町の防災性を高める

密集地域に空地や建物による抜け (= 根地) を作り、途切れた根っこがつながる。災害時は冗長な避難経路や延焼遮断帯、瓦礫一時保管所となる一方、平時には交流が生まれる溜まり場や憩いの空間、また建替時の用地となる。商店街から住宅地へ根っこを奥に進むにつれて根地を使う主体の性質や人数、アクティビティが段階的に変化していく。



## 根地のマネジメント

行政・第三セクター・住民一体となって根地をつくり管理・運営していく。



# 6 事前復興期 根地の導入

- ・現状の街路の分析から避難時のリスクが高い場所を把握し根地を整備する
- ・商店街沿いの空き店舗を子供のスペースとして活用
- ・駐車場の集約、空地の取得→根地の整備

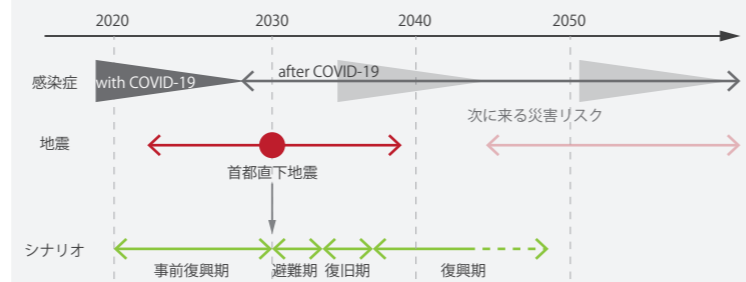


B 班 小川瑞貴 河崎篤史 信夫あゆみ 丹羽達也 三谷望

# 5-1 方針 災害の想定

## 砂町エリアで想定される災害とシナリオ

COVID-19 によって社会が変容していくなかで、10~20 年以内の発生確率が非常に高いとされる首都直下地震を見据えた事前復興と発災後の復旧・復興を考える。



## 首都直下地震発生時に砂町が抱える課題

### 逃げにくいまち

アン部分の細長い街区と路地・袋小路により避難が困難化し、被害の拡大・孤立者の発生が考えられる。

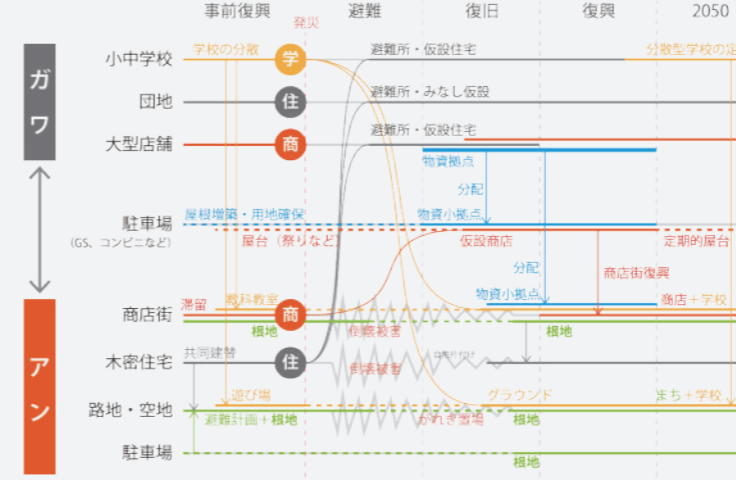
### 生活拠点である商店街の喪失

ガワ部分の避難所へ生活の拠点が分散することでコミュニティが希薄になり商店街が失われていく。

# 5-2 方針 都市構造を生かした復興戦略

## 相補的なガワとアン

もともとガワ部分とアン部分で分離していた学校や商店街の機能は根地の整備によって被災後に補い合うことができる。





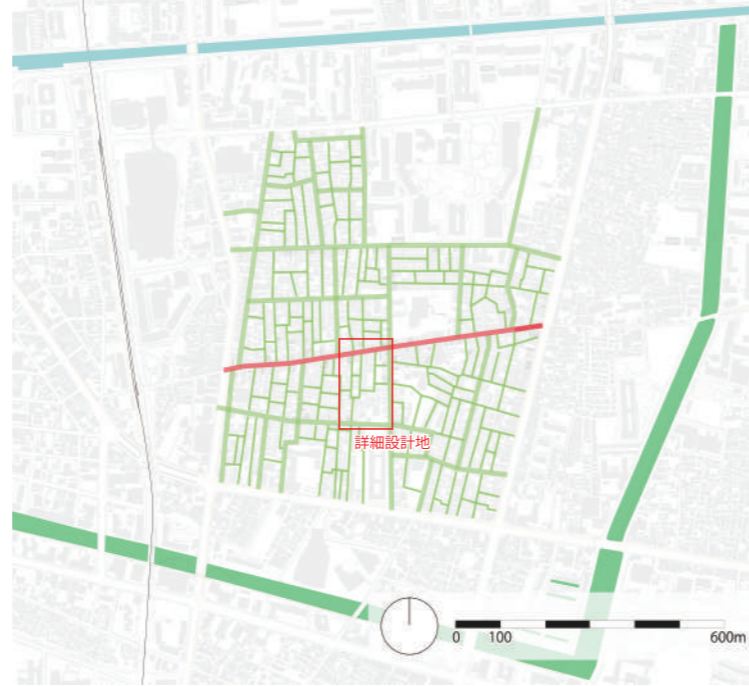
## 7-1 発災～復旧期 商店街からの再生

- ・多くの人がガワ部分の避難所・仮設住宅で生活をしている
- ・商店街から優先的に瓦礫を除去し、開通後商店街を物資供給拠点とする
- ・駐車場を物資供給拠点としてだけでなく屋台用地とし迅速な商業復興を行う
- ・空き店舗に一時的に避難所によって失われた学校機能を入れる
- ・根地を一時的な瓦礫置き場として活用する



## 7-2 復興期 根地が根を強く、太くする

- ・根地を活用しながら個別の再建を促す
- ・根地部分で再建する際、一階の通り抜けを確保する建築制限を設け、根地を確保する
- ・次に来る災害に向けて新しい根地を整備していく
- ・砂町は根地によって下町のスケール感や自然性を残しつつも防災性の高い構造をもつ



## 砂町銀座商店街沿いの根地

空き店舗を改築し、商店街沿いの溜まり場と背後の根地への抜けをつくる。



## 商店街と住宅地間の根地

根地と接する空き家をコワーキングスペースに改築し、一体的に利用する。



## 住宅地の根地

被災後の住宅建て替え時も地上の根地を増やし、通り抜けと表出の場を確保する。

