

透過と遮蔽—— 都市をかたちづくるファサードのデザイン

(株)キー・オペレーション／一級建築士事務所 小山 光

都市の風景は、個々の建築が持つ表情の総和として現れる。一つひとつの建築は、敷地条件や用途、法規、周辺環境に応じて異なるスケールやプロポーションを持ち、隣り合う建築と視覚的な関係を結びながら都市のリズムを形成している。建築は、暮らす・働く・学ぶ・商う・移動するといった多様な行為を包み込む装置であり、そこに生じる透過性や遮蔽性の違い（開くことと閉じること）が、都市における建築の性格を決定づけている。

その中で主に取り組んできた「暮らす建築」「働く建築」「商う建築」をテーマに、ファサードのデザインにより都市におけるそれぞれの建築をどのように環境的・社会的文脈の中で定義できるかを考えてきた。

暮らす建築—— 外を取り込みながら、 内を守るファサード

人の生活は外界からの遮断を求めると同時に、光や風、景色といった自然の要素を必要とする。都



ZOOM 戸越銀座 © KOP

市における住まいは、他者との距離を調整しながら環境を享受するという二重の要求を抱えており、その矛盾をどのようにファサードで調整するかが設計の中心となる。我々は、外をすべて取り込むのではなく、どのような外を取り入れ、どのような外を遮るかという「選択」を通じて、都市の中に穏やかに暮らすための建築を考えてきた。我々はこのテーマを、都市型集合住宅において一貫して試みてきた。



ZOOM 横浜関内 © 矢野紀行写真事務所

《ZOOM 戸越銀座》(2018年、東京都品川区)では、バルコニー手摺に縦格子を用い、その角度と間隔を階ごとに変化させることで、外部からは室外機や洗濯物など生活感の出やすい要素を必要に応じて隠し、内部からは街の光や空を感じられるようにしている。

《ZOOM 横浜関内》(2021年、横浜市)では、奥行き異なるHPC（超薄肉コンクリート）パネルをバルコニー前面に重ね、第



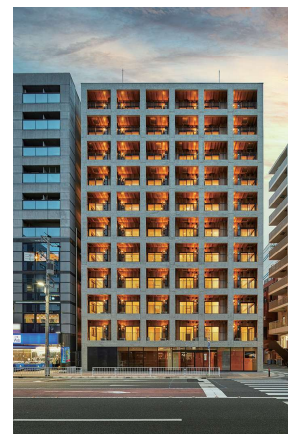
ZOOM 新宿御苑前 © 矢野紀行写真事務所

二の外皮として構成。光と影が時間とともに変化し、生活感を抑えながら街に溶け込む静かなファサードを形成している。

その思想を継承しつつ素材を更新したのが、《ZOOM 新宿御苑前》(2024年、東京都新宿区)である。関内でHPCパネルによって実現した外皮の統一を、より汎用性と施工性の高いアルミルーバーへと置き換え、同様の「面の秩序」を軽やかに実現した。ルーバーの配置や密度を調整することで、透過と遮蔽のバランスを環境に応じて制御し、避難経路や設備スペースなどの雑多な要素を整理している。

《ZOOM 横浜桜木町》(2019年、横浜市)は、集合住宅に不可欠なバルコニーを開口として見せることを試みた。開口が均質に連続することで、どこからどこまでが一つの住戸かを判別できず、個の集合が都市のファサードとして統合されている。

この考え方を開口のスケールに



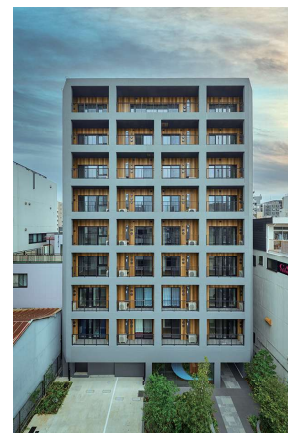
ZOOM 横浜桜木町 © 矢野紀行写真事務所



麻布霞窓の家 © 小川重雄

着目して深化させたのが《nido 新御徒町》(2024年、東京都台東区)である。この建築では、開口の寸法やリズムを下町の細やかなスケールの中で整合させ、街並みに自然に溶け込むように設計している。

集合住宅で積み重ねてきた「透過と遮蔽の調整」という考えを、



nido 新御徒町 © 矢野紀行写真事務所

住宅スケールに再び還元したのが《麻布霞窓の家》(2024年、東京都港区)である。通りからは建物との距離があるため内部をのぞくことはできないが、室内からは窓との距離が近く、外の光や景色を十分に感じ取ることができる。均質に並ぶ窓の構成は、周辺環境の変化に左右されず、自律的に閉じながら開くという、都市住宅の成熟したかたちを示している。

こうした住宅や集合住宅のファサードは、外界を拒むための壁ではなく、光と影、視線と距離を操作する透過層として機能している。

暮らす建築に求められているのは、外を遮ることではなく、外との関係を選び取ることなのである。

これら一連の住宅や集合住宅の試みは、透過と遮蔽のあいだにある豊かな中間領域を探るものであり、その調整こそが都市に静けさと秩序をもたらすファサードの本質である。



十全化学本社社屋

© 小川重雄

働く建築—— 外に語り、内に育むファサード

オフィスや研究施設といった働く建築では、組織の活動をどのように都市に見せるかが設計の重要な課題となる。完全に閉じれば社会との関係を断ち、過度に開けば環境のバランスが崩れる。そのあいだを調整する「透過の度合い」こそが、働く建築のファサードをカタチづくる。

《十全化学本社》(2023年、富山市)は、北に神通川、南に立山連峰を望む工業団地の中に建つ薬品会社の本社ビル。各階の端部を底状に張り出したバルコニーの軒裏木材を用い、光を柔らかく反射させ、環境を整える。集合住宅が生活の痕跡を覆い隠すようにバルコニーを「消す」方向で設計されてきたのに対し、この建築ではバルコニーをむしろ「見せる」構成として扱っている。この開かれたバルコニーが、ここでは社会との接点となり、組織の開かれた姿勢を象徴している。

この「見せるバルコニー」を多棟構成に発展させたのが、《中条共創の森オープンノベーションラボ》(2024年、新潟県胎内市)である。ここでは、建物をひとつの大きなボリュームにまとめるのではなく、複数の棟に分節し、それぞれの内部は閉じながらも、棟と棟のあいだに中間的な外部空間を設けている。完全な屋外でもなく内部でもないその領域が、働く人と周辺をゆるやかに結びつける。

ここでの透過は、十全化学のよ

うに単一の外皮で操作されるものではなく、複数の建物のあいだに生まれる関係として構築されている。内部の閉鎖性と外部の開放性を分棟構成によって段階的に調整し、視線・風・活動の流れをコントロールすることで、組織の秩序と周辺への開放を一つの風景として統合している。

商う建築—— 見せる営みを選ぶファサード

商う建築は、通りに活動を見せることで街のにぎわいを生み出すが、単純に内部を「見せる」ことはできない。商品やサービスの背後には、厨房、バックヤード、倉庫、機械設備といった「見せられない活動」が常に存在する。そのため、商う建築はどこを開き、どこを閉じるかを慎重に選び取る必要がある。また、ブランドや店舗がつくる世界観を保つためには、あえて閉じる部分を設けることも必要になる。

その出発点となったのが《恵比寿テラスビル》(2016年、東京都渋谷区)である。飲食店舗を想定したこの建築の周囲には集合住宅



中条共創の森オープンノベーションラボ

© 小川重雄



恵比寿テラスビル

© KOP

や低層の住宅も建っていたため、それぞれの高さでどのようにテラスを周囲に開くのか、そして、閉じるのか、という検討を重ねた。

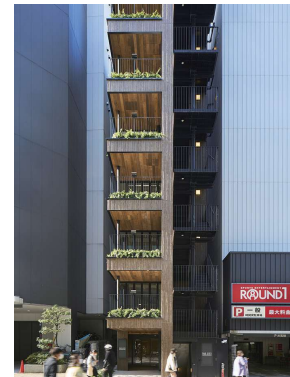
《神田テラス》(2017年、東京都千代田区)では、各店舗の営みを前面のテラスにまで持ち出すことで、街との関係を積極的に近づけている。テラス同士の間には細やかな隙間が設けられ、店舗同士が互いの存在を感じ取ることができる。この構成は、街に対しては透けるような奥行きを、店舗間にはゆるやかな連帯感を生み出す。

《THE CITY 池袋》(2023年、東



神田テラス

© 小川重雄



THE CITY 池袋

© 矢野紀行写真事務所

京都豊島区)は、建築基準法上の「屋外避難階段の開放制限」を避けるため、側面に大きなテラスを設けた。このテラスは、店舗サインのように通りに向けて「見せる外部空間」としても機能する。

《No.R 下北沢》(2023年、東京都世田谷区)では、開放の対象がテラスから動線そのものへと移行する。階段を上る行為そのものがファサードを形成し、街との関係を「動きのレイヤー」として再定義している。建築が単なる容器ではなく、行為の可視化を通じて都市の風景をつくる存在へと変化し



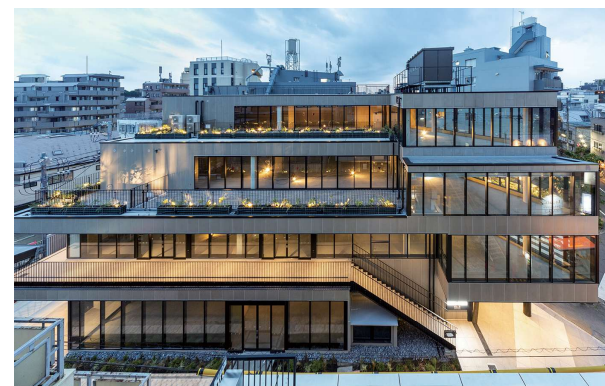
Luce Jardin

© トロロスタジオ中村マユ

ている。

《Luce Jardin》(2021年、東京都豊島区)は、公園の緑豊かな環境に呼応し、窓上部のうがった空間に立体的な植栽を設けた「欄間庭園」によって外部との関係を調整している。内部からは緑越しに光と風を感じられ、通りからの視線は柔らかく遮られる。敷地際まで広げた下部と奥まった上部の構成が、経済性と都市への開放性を両立させている。

透過の手法をより多層的に展開したのが、《恵比寿小町ビル》(2013年、東京都渋谷区)と《THE



No.R 下北沢

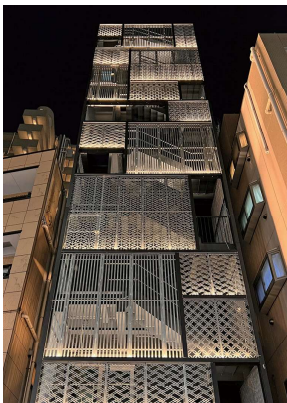
© KOP (James Batten)



恵比寿小町ビル © KOP

CITY 浅草雷門ビル》(2022年、東京都台東区)である。前者では屋外避難階段をベンガラ塗装の木製ルーバーで覆い、昼は陰影を、夜は光を透過させて商いの気配を街ににじませている。後者の《雷門ビル》では、屋外避難階段を前面に配置し、金属メッシュで覆うことで、実際には内部を隠しながらも、人の気配を影として通りに映す。ここでは、完全な開放ではなく、「見せながら隠す」という逆説的な透過の構造が成立している。

これら一連の商業建築に共通するのは、「開く」ことを平面的な開口操作ではなく、立体的・時間的・行為的な構造として扱っている点である。テラス、階段、ルーバー、メッシュといった装置が、光や動き、時間の流れを媒介しながら活動を可視化する。開放とは内部を曝すことではなく、都市に関係を生む仕組みを設計することである。我々は商業建築のファサードデザインにおいて、透過と遮蔽のあいだに潜む豊かなグラデーションを慎重に選び取りながら、



THE CITY 浅草雷門 © KOP

都市の表情を編み上げている。

透過と遮蔽のデザイン がつくる都市の調和

都市の中で建築は、互いの存在に影響を与えながら、ひとつの風景をつくり出している。

我々の設計は、その接点における「透過」と「遮蔽」の調整によって、建築と都市の関係を繊細に織り上げてきた。

暮らす建築では、外の環境をすべて受け入れるのではなく、どのような外を選び取り、どのような

距離を保つかをデザインの主題としてきた。

働く建築では、内部の秩序を保ちながらも、社会や地域との関係を開く余白を設けることで、組織の姿勢を可視化している。

商う建築では、見せる営みを選択的に開放し、街の中に時間的・立体的なリズムを生み出している。

これらに共通するのは、透過と遮蔽を対立ではなく、連続的な関係として捉える姿勢である。光の反射、素材の密度、隙間の奥行き、人の動き——そうした微細な調整の積み重ねによって、建築は単なる容器ではなく、人の行為を媒介し、都市との関係を編み上げる装置となる。

ファサードはもはや表面の意匠ではなく、人と都市のあいだに生まれる関係を映し出す層として機能している。何を見せ、何を隠すかという選択の積み重ねが、街の表情と文化の深みをかたちづくる。透過と遮蔽のあいだで絶えず均衡を探り続けるその設計の過程の中に、我々は都市の調和を見出そうとしている。

筆者プロフィール 小山 光 (こやま あきら)

(株)キー・オペレーション代表取締役
一級建築士、英国登録建築家、英国王立建築協会会員

1970年東京生まれ、大阪育ち。1994年東京都立大学工学部建築学科卒業。1998年ロンドン大学バートレット校建築修士修了。1998年東京工業大学理工学研究科建築学修士修了。David Chipperfield Architectsなどのイギリスの建築事務所設計活動後、2003年Zara Japan店舗開発部長。2005年キー・オペレーション設立。個人住宅、集合住宅、オフィス、飲食物販店舗、映画館、商業ビル、墓所、複合施設、駅施設などの設計、海外ブランドのプロジェクトマネジメントを手がけている。RIBA国際賞、German Design Awards、iF Design Awards、グッドデザイン賞、JCDアワード、A+ Awards、Blueprint Awards、Iconic Awards等受賞。



www.keyoperation.com



Instagram



Website



YouTube