



過去と未来をつなぐ持続的な都市の発展に貢献

このたび日本設計は、本年9月1日をもって創立50周年を迎えることになりました。クライアントを始め関係者の皆様から温かいご理解とご支援をいただき、深く感謝申し上げます。

創立当初より、多くの歴史に刻まれるようなプロジェクトに参画し、都市・建築・環境を一体ととらえるという考えのもと、クライアントや社会が求めるソリューション力とプロジェクトを実現へと導くマネジメント力をベースに、事業者と公共の利益のバランスがとれた都市の新たな価値創造を追求することで、社会に貢献してまいりました。

日本は、いま大きな転換期を迎えようとしています。少子高齢化に伴う人口減少によって、中心部から郊外へと広がった従来の都市構造は大きな変化を強いられています。分散されていた「住まう・働く」などの人々の生活に必要な諸機能を、中心部に集約し再構築した職住が近接するヒューマンスケールな住みやすい街づくりへと、ニーズは高まりつつあります。

そして東京を始めとする主要都市にはグローバルな競争に打ち勝つ先進的で魅力的な街づくりが、地方中核都市にはそれぞれの歴史や自然を生かした個性的な街づくりが求められています。

私たちはこれからも変化する時代の要請に常に真摯な態度で向き合い、人々が豊かな生活を実感できる生きいきとした街づくりを目指し、過去と未来をつなぐ持続的な都市の発展に貢献することで、皆様方のご期待に応えてまいります。

代表取締役社長 千鳥 義典

株式会社 日本設計

<http://www.nihonsekkei.co.jp>

本社 新宿三井ビル
〒163-0430 東京都新宿区西新宿2-1-1 新宿三井ビル
新宿アイランドタワー
〒163-1329 東京都新宿区西新宿6-5-1 新宿アイランドタワー
TEL: 050-3139-7100 (代表) FAX: 03-5325-8844

札幌支社 〒060-0001 札幌市中央区北一条西5-2-9 北一条三井ビル
TEL: 050-3139-7200 FAX: 011-221-1243
中部支社 〒460-0003 名古屋市中区錦1-11-11 名古屋インターシティ
TEL: 050-3139-7300 FAX: 052-201-8480
関西支社 〒541-0043 大阪市中央区高麗橋4-1-1 興銀ビル
TEL: 050-3139-7400 FAX: 06-6202-2429
九州支社 〒810-0001 福岡市中央区天神1-13-2 福岡興銀ビル
TEL: 050-3139-7500 FAX: 092-711-7320

事務所 東北事務所 横浜事務所
上海事務所 ハノイ事務所 ジャカルタ事務所
グループ会社 NIHON SEKKEI SHANGHAI CO., LTD
NIHON SEKKEI VIETNAM, INC.
株式会社日本設計アソシエイツ

対談・都市開発の歴史と展望

マネジメントの時代へ



日本大学教授 岸井 隆幸氏

今日に至る50年間、都市や建築を取り巻く環境は大きく変貌してき... 日本設計がこの間に積み重ねてきた都市開発プロジェクトを振り返りながら、その時代のテーマを語ることに、これからの時代を展望する。土木から都市・建築分野まで幅広い知見をお持ちで、多くの都市づくりにかかわる委員会において第一線で活躍し、先導的な役割を果たしている日本大学の岸井隆幸教授をお迎えし、日本設計取締役副社長執行役員の高堀嘉一氏と語り合った。

空へ、横へと伸びて行ったのです。長堀 霞が関ビルディングは、当時約5000坪の敷地に改正前基準法により検討され、容積率も1000-1100%の計画の時期もありましたが、先生のご指摘の通り特定街区制度第1号として、高さ制限を突破し都市景観に配慮するなどして、現在のようない計画としてまとめ上げられました。その後、霞が関ビルディングは、増築・リニューアルと東京倶楽部ビルディング・コモンゲートの建て替えに伴い、特定街区を外し再開発地区計画の指定を受けています。こうした制度を変えながら空地の部分も、もう少し自由に扱おうという動きは新宿などでも起こってくるでしょう。さらに、大胆に改造していくという話も出てくる可能性があります。

市計画上、大きなテーマとなっていました。そこで延焼防止帯となる建築群が生み出されました。しかし、近年は1時間当たり100mmを超える雨がしばしば降るなど、火災だけでなく、都市内水害への対応も強く求められています。堤防決壊を想定した大規模水害対策も求められています。そういう意味では、高規格なスーパー堤防的なものも含めてまちづくりを進める必要性が高まっていますね。

現在、われわれが札幌市で進めている「札幌都心エネルギーネットワーク構想」などは、その代表例と言えます。熱と電力のネットワークにより都市をリノベーションするものです。既存の地域熱供給インフラを活用した低炭素で災害に強いエネルギーネットワークの構築を実現します。地球環境問題への対応や災害に強いまちづくりへの取り組みが重視される中、エネルギーや情報を駆使した新しい都市づくりを各地で展開しています。

品川インターシティ 品川駅東口JR貨物ヤード跡地に建設した新市街地。地下車路ネットワークやスカイウェイ、セントラルガーデンなど、複数敷地が連携して新しい価値創造を実現しました

ウォーターフロントの先駆け 長堀 81年には東京都心臨海部の大規模工場跡地開発、都心居住の先駆けとなった都市開発事業「大川端リバーシティ21」を手掛けた。超高層住宅群が東京下町の風景を一変させました。そのころ、私は入社したばかりで、三井不動産さんと住宅公団さんと日本設計から職員が出向して事務所を借りて、計画の検討や地区模型を作ったりしていました。佃島をどうすべきかなど、いろんな議論がありました。結果的に超高層になりましたが、低層のタウンハウスのようなものを検討したりもしました。大川端が、その後のモデルになり、臨海部の開発が進みましたが、本当にこれでよかったかどうか、少し反省することもあります。

都市防災拠点の形成と変遷 長堀 この時代、東京都内の災害危険度の高い江東デルタ地区で、都市防災を掲げた再開発事業「東京都防災拠点白鬚東地区」に携わり、1・2*に及ぶ連続した都市防災壁、都市防災拠点となる公園を作り上げました。

長堀 わが国が安定成長に入った80年代初頭、日本設計は、国際レベルの工業技術研究拠点形成を目的としたナショナル・プロジェクト「工業技術院筑波研究センター」を手掛けました。マスタープラン方式や森林環境形成手法を取り入れ、既存樹木の積極的な保存、総合的な緑化計画を実現するため、敷地造成を最小限とし、元の地形を最大限に利用しました。

品川インターシティ 品川駅東口JR貨物ヤード跡地に建設した新市街地。地下車路ネットワークやスカイウェイ、セントラルガーデンなど、複数敷地が連携して新しい価値創造を実現しました

品川インターシティ 品川駅東口JR貨物ヤード跡地に建設した新市街地。地下車路ネットワークやスカイウェイ、セントラルガーデンなど、複数敷地が連携して新しい価値創造を実現しました

都市防災拠点の形成と変遷 長堀 この時代、東京都内の災害危険度の高い江東デルタ地区で、都市防災を掲げた再開発事業「東京都防災拠点白鬚東地区」に携わり、1・2*に及ぶ連続した都市防災壁、都市防災拠点となる公園を作り上げました。

都市防災拠点の形成と変遷 長堀 この時代、東京都内の災害危険度の高い江東デルタ地区で、都市防災を掲げた再開発事業「東京都防災拠点白鬚東地区」に携わり、1・2*に及ぶ連続した都市防災壁、都市防災拠点となる公園を作り上げました。

都市防災拠点の形成と変遷 長堀 この時代、東京都内の災害危険度の高い江東デルタ地区で、都市防災を掲げた再開発事業「東京都防災拠点白鬚東地区」に携わり、1・2*に及ぶ連続した都市防災壁、都市防災拠点となる公園を作り上げました。

都市防災拠点の形成と変遷 長堀 この時代、東京都内の災害危険度の高い江東デルタ地区で、都市防災を掲げた再開発事業「東京都防災拠点白鬚東地区」に携わり、1・2*に及ぶ連続した都市防災壁、都市防災拠点となる公園を作り上げました。

都市防災拠点の形成と変遷 長堀 この時代、東京都内の災害危険度の高い江東デルタ地区で、都市防災を掲げた再開発事業「東京都防災拠点白鬚東地区」に携わり、1・2*に及ぶ連続した都市防災壁、都市防災拠点となる公園を作り上げました。

都市防災拠点の形成と変遷 長堀 この時代、東京都内の災害危険度の高い江東デルタ地区で、都市防災を掲げた再開発事業「東京都防災拠点白鬚東地区」に携わり、1・2*に及ぶ連続した都市防災壁、都市防災拠点となる公園を作り上げました。

都市防災拠点の形成と変遷 長堀 この時代、東京都内の災害危険度の高い江東デルタ地区で、都市防災を掲げた再開発事業「東京都防災拠点白鬚東地区」に携わり、1・2*に及ぶ連続した都市防災壁、都市防災拠点となる公園を作り上げました。

都市防災拠点の形成と変遷 長堀 この時代、東京都内の災害危険度の高い江東デルタ地区で、都市防災を掲げた再開発事業「東京都防災拠点白鬚東地区」に携わり、1・2*に及ぶ連続した都市防災壁、都市防災拠点となる公園を作り上げました。

都市防災拠点の形成と変遷 長堀 この時代、東京都内の災害危険度の高い江東デルタ地区で、都市防災を掲げた再開発事業「東京都防災拠点白鬚東地区」に携わり、1・2*に及ぶ連続した都市防災壁、都市防災拠点となる公園を作り上げました。

都市防災拠点の形成と変遷 長堀 この時代、東京都内の災害危険度の高い江東デルタ地区で、都市防災を掲げた再開発事業「東京都防災拠点白鬚東地区」に携わり、1・2*に及ぶ連続した都市防災壁、都市防災拠点となる公園を作り上げました。

都市防災拠点の形成と変遷 長堀 この時代、東京都内の災害危険度の高い江東デルタ地区で、都市防災を掲げた再開発事業「東京都防災拠点白鬚東地区」に携わり、1・2*に及ぶ連続した都市防災壁、都市防災拠点となる公園を作り上げました。

都市防災拠点の形成と変遷 長堀 この時代、東京都内の災害危険度の高い江東デルタ地区で、都市防災を掲げた再開発事業「東京都防災拠点白鬚東地区」に携わり、1・2*に及ぶ連続した都市防災壁、都市防災拠点となる公園を作り上げました。

都市防災拠点の形成と変遷 長堀 この時代、東京都内の災害危険度の高い江東デルタ地区で、都市防災を掲げた再開発事業「東京都防災拠点白鬚東地区」に携わり、1・2*に及ぶ連続した都市防災壁、都市防災拠点となる公園を作り上げました。

都市防災拠点の形成と変遷 長堀 この時代、東京都内の災害危険度の高い江東デルタ地区で、都市防災を掲げた再開発事業「東京都防災拠点白鬚東地区」に携わり、1・2*に及ぶ連続した都市防災壁、都市防災拠点となる公園を作り上げました。

都市防災拠点の形成と変遷 長堀 この時代、東京都内の災害危険度の高い江東デルタ地区で、都市防災を掲げた再開発事業「東京都防災拠点白鬚東地区」に携わり、1・2*に及ぶ連続した都市防災壁、都市防災拠点となる公園を作り上げました。

都市防災拠点の形成と変遷 長堀 この時代、東京都内の災害危険度の高い江東デルタ地区で、都市防災を掲げた再開発事業「東京都防災拠点白鬚東地区」に携わり、1・2*に及ぶ連続した都市防災壁、都市防災拠点となる公園を作り上げました。

都市防災拠点の形成と変遷 長堀 この時代、東京都内の災害危険度の高い江東デルタ地区で、都市防災を掲げた再開発事業「東京都防災拠点白鬚東地区」に携わり、1・2*に及ぶ連続した都市防災壁、都市防災拠点となる公園を作り上げました。

都市防災拠点の形成と変遷 長堀 この時代、東京都内の災害危険度の高い江東デルタ地区で、都市防災を掲げた再開発事業「東京都防災拠点白鬚東地区」に携わり、1・2*に及ぶ連続した都市防災壁、都市防災拠点となる公園を作り上げました。

都市防災拠点の形成と変遷 長堀 この時代、東京都内の災害危険度の高い江東デルタ地区で、都市防災を掲げた再開発事業「東京都防災拠点白鬚東地区」に携わり、1・2*に及ぶ連続した都市防災壁、都市防災拠点となる公園を作り上げました。

都市防災拠点の形成と変遷 長堀 この時代、東京都内の災害危険度の高い江東デルタ地区で、都市防災を掲げた再開発事業「東京都防災拠点白鬚東地区」に携わり、1・2*に及ぶ連続した都市防災壁、都市防災拠点となる公園を作り上げました。

都市防災拠点の形成と変遷 長堀 この時代、東京都内の災害危険度の高い江東デルタ地区で、都市防災を掲げた再開発事業「東京都防災拠点白鬚東地区」に携わり、1・2*に及ぶ連続した都市防災壁、都市防災拠点となる公園を作り上げました。

都市防災拠点の形成と変遷 長堀 この時代、東京都内の災害危険度の高い江東デルタ地区で、都市防災を掲げた再開発事業「東京都防災拠点白鬚東地区」に携わり、1・2*に及ぶ連続した都市防災壁、都市防災拠点となる公園を作り上げました。

都市防災拠点の形成と変遷 長堀 この時代、東京都内の災害危険度の高い江東デルタ地区で、都市防災を掲げた再開発事業「東京都防災拠点白鬚東地区」に携わり、1・2*に及ぶ連続した都市防災壁、都市防災拠点となる公園を作り上げました。

都市防災拠点の形成と変遷 長堀 この時代、東京都内の災害危険度の高い江東デルタ地区で、都市防災を掲げた再開発事業「東京都防災拠点白鬚東地区」に携わり、1・2*に及ぶ連続した都市防災壁、都市防災拠点となる公園を作り上げました。

都市防災拠点の形成と変遷 長堀 この時代、東京都内の災害危険度の高い江東デルタ地区で、都市防災を掲げた再開発事業「東京都防災拠点白鬚東地区」に携わり、1・2*に及ぶ連続した都市防災壁、都市防災拠点となる公園を作り上げました。



旧国鉄換車場跡地民間活用
オフィス需要増大・都心の空洞化



品川インターシティ 品川駅東口JR貨物ヤード跡地に建設した新市街地。地下車路ネットワークやスカイウェイ、セントラルガーデンなど、複数敷地が連携して新しい価値創造を実現しました

88年：再開発地区計画
93年：E.U. 発足



ハウステンボス オランダの街並みを再現した日本最大規模の滞在型テーマパーク。埋め立てによる自然回復など、時代を先取りする多様な環境配慮技術を実現しています

団塊の世代の住宅需要 郊外ニュータウン
本格的モータリゼーション



東京都防災拠点白鬚東地区 災害危険度の高い江東デルタ地区における都市防災をテーマとした再開発事業。1.2*に及ぶ連続した住宅棟による都市防災壁や防災拠点となる公園整備を実現しました

73年：オイルショック
80年：地区計画制度創設



大川端リバーシティ21 東京都心臨海部の大規模工場跡地開発の先駆けとなった都市開発事業。ウォーターフロントに面する超高層住宅群による象徴的な景観が東京下町の風景を一変しました

地方から3大都市圏への人口流入
市街化区域の拡大 スプロール問題



工業技術院筑波研究センター 国家プロジェクトとして43の各種研究教育機関が集積した国際水準のリサーチパーク。既存植生を保存し、安定した多層林へ変遷する環境形成手法をいち早く取り入れました

69年：東名高速全線開通
70年：日本万国博覧会



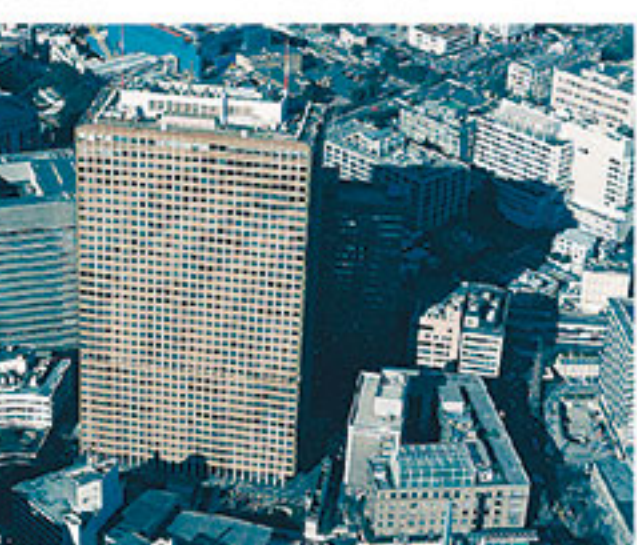
霞が関ビルディング 31m高さ制限を突破し、特定街区制度を活用した国内初の超高層ビル。このビルの設計チームが日本設計を創立しました

64年：東海道新幹線開業
64年：東京オリンピック



霞が関ビルディング 31m高さ制限を突破し、特定街区制度を活用した国内初の超高層ビル。このビルの設計チームが日本設計を創立しました

64年：東海道新幹線開業
64年：東京オリンピック



霞が関ビルディング 31m高さ制限を突破し、特定街区制度を活用した国内初の超高層ビル。このビルの設計チームが日本設計を創立しました

都市計画は「創る」から



日本設計 取締役副社長執行役員 長堀 嘉一氏

バブル景気からバブル崩壊後

——1986年末からわが国では、株式や不動産を中心に資産が急激に高騰し、バブル経済時代に突入しました

長堀 80年代後半から91年までのバブル景気時代は、旧国鉄跡地の民間払い下げが各地で行われ、また、資金が不動産に流れ、オフィス需要が非常に増大して地上げが問題になって、都市の空洞化が起こり地域コミュニティが崩壊し、お祭りができないなど問題になりました。その反省から、都心での住宅付置義務などといった自治体の施策も出来上がってききました。

岸井 国鉄跡地が全国にいっぱい出てきましたね。駅の裏側や街外れとは言わないまでも、街のにぎわいとは違う方向にあったところにドカンと土地が出てきました。従来の都市計画の流れとは違う異質な空間を眼前にして、地方都市でも駅前で何かを考えなければ、という時代でした。

長堀 品川駅の貨物ヤード跡地に、98年竣工した品川インターシティは、その時代から暖めてきたプロジェクトです。品川の開発は、いまだJRのほうも含めてほとんど進んでいますが、これは初期

の段階のもので、パブリックスペースや緑地を大きくとったことで非常に注目されました。

岸井 バブル景気の末期、日本とアメリカの貿易不均衡を是正するために日米構造協議が行われました。その結果、輸出に関係する産業分野への投資より、国内の公共分野に投資することが求められ、日本政府は10年間で総額430兆円に及ぶ公共投資基本計画を策定しました。94年には社会資本整備費としてさらに200兆円に積み上げ、総投資額は630兆円に拡大しました。

岸井 バブルがはじけて、結果的にこうした投資は日本経済のカンフル剤と位置付けられましたが、国の借金は増え続けました。そして、民間資金を活用する「緊急経済対策としての都市再生」政策が実施に移され、民間事業者が提案するまちづくりという流れが出来上がります。

長堀 官主導から民間主導のほうに動いていった。民間提案、ディベロッパー主導のまちづくりが、公共の利益を代表しているのならばよいのですが、どうしても自社の利益を優先せざるを得ません。こうした流れの中で、行政との信頼関係を軸に仕事を進めてきたわれわれの立ち位置が難しくなってきました。

岸井 昔みたいに区画整理で道路をつくらば終わりではなく、空間をアレンジする、空間を使いこなすというところまで、まちづく

今後の展望

——都市を創る上で、今後の課題は

長堀 建築敷地単体よりは、少し広いエリアで考えることが求められていると思います。一方で、一般的に建築設計という業務は非常にコモディティ化し、差別化が難しい業務になりつつあります。ゼネコンの参入に加え、組織事務所同士で過激な価格競争が展開されています。お互いに首を締め合っているというような気がします。そこから抜け出す方策の1つが、エリア・デザインにあると思います。幸い、われわれは都市計画に強いというDNAを持って

います。民間も含め、多様なプレイヤーを巻き込んで、街ごといろいろな提案していくというやり方を強化していきたいと思っています。

岸井 コンピューターを始めインターネットなどのICTテクノロジーの急速な進展を、都市計画分野にいかに取り込むかが今後の大きな課題だと思います。設計図面にしても、CADの導入により、自分たちの手で図面を起すというところはなくなっています。各種データも昔に比べ格段に自由に手に入る。グーグルが良い例ですが、航空写真1枚買ったら幾ら

り・建築の仕事が広がってきています。「空間のマネジメントも含めて考える」と言われ出している。「エリア・マネジメント」をやるのが地域の価値を上げることにつながると思いが思い始めました。

長堀 再開発プロジェクトでは、必ずそういう話が出てきます。竣工して終わりではなく、その後どうするか。そういうところまで頼っていただけるようになってきています。こうした流れに呼応し、社内の若手中心の有志からなる「エリア・マネジメント研究会」を設け、自主的な検討、活動を続けています。

岸井 長崎では、工業団地跡地の再開発でハウステンボスというオランダの街並みを再現したリゾート型の環境を重視した都市開発に取り組みしましたね。

長堀 ハウステンボスという名称は森の家を意味するのですが、当時のオランダ国王の居城の写しを、歴史的に縁の深い長崎に建設することを許可され実現しています。施設内排水の敷地内再処理利用の徹底など、ここで導入した環境技術はいまでも高く評価されています。

岸井 海外の街並みを日本に再現する、という形の開発プロジェクトの多くが経営的に厳しい状況にある中で、いまでも人気があるようです。

長堀 一時期は経営的にかなり厳しい状況に追い込まれましたが、近年の涙ぐましい経営努力とインバウンド効果もあり、中国を始めとする海外から多くの観光客がクルーズ船で長崎に来航するようになり状況を呈しています。



と高価だったデータが簡単に手に入る。これからますますオープン化されビッグデータが簡単に手に入るようになります。

岸井 こうしたものを積極的に都市計画に活用すべきです。IT関連会社の主導ではなく、われわれ自身が、こういったふうに使って、使うべきだと描き出す必要があります。

最終的な意思決定をする段階というのはフェイス・ツー・フェイスの関係による情報交換が重要だとは思いますが、こうしたテクノロジーに使われるのではなく、こちら側が主導して、使いこなしていくべきだと思います。

長堀 BIMなどでもビッグデータで扱えるようになり、あるエリアの土地利用や環境シミュレ

ーションができるようになってきています。ビッグデータから建物のデータまで落とし込んだBIMを、1つのプラットフォームで扱うという手法をいま、固めつつあります。クライアントの方々のニーズを探りつつ、さらに交通シミュレーションを入れられるいかといった研究を進めています。

岸井 これまでと同様、新しいことにチャレンジし、次の時代を生きて抜いていくような事務所として、活動されることを祈念します。

都市の時代(国際間競争)

バブル崩壊後

インバウンド



2017 赤坂インターシティAIR 赤坂・虎ノ門線道の西の起点となる大規模緑地の整備によるクルーズスポットの創出や、既存DHCとのエネルギー連携など、地域レベルでの環境負荷低減に向けた取り組みを行っています



2015 パークシティ大崎 環境配慮型まちづくりを実現した大規模市街地再開発事業。目黒川とともに風の道となる緑の回廊づくりや、水質改善に資する合流改善施設を地区内外に整備しています



2015 としまエコムーゼタウン 小学校跡地と隣接する密集市街地を一体にして再開発事業を実施し、豊島区庁舎の上に分譲住宅を建設したプロジェクト。公民連携の新しい形を環境配慮型建築で実現しました

人口の都心回帰



2011 虎ノ門ヒルズ 立体道路制度によって、環状2号線道路整備と都市開発を同時に実現したプロジェクト。用地買収方式で難航する都心部の道路整備の新しい解決法を示しました

東京一極集中 都市と地方の問題



2005 日本橋三井タワー 重要文化財特別型特定街区制度を活用し、歴史的建造物が連続する街並みと高度利用による再開発との両立を実現したプロジェクト。後発する沿道の街並み形成のモデルとなりました

人口減少社会への転換



2000 代官山アドレス 権利者数600人を超える国内最大級の組合施行再開発事業。関東大震災からの復興を目的とした旧同潤会アパートの建て替えとして注目されたプロジェクトです

14年：立地適正化計画

11年：東日本大震災
12年：エコまち法

06年：まちづくり3法改正
08年：リーマン・ショック

01年：アメリカ同時多発テロ
04年：景観法

対談・都市開発を担う組織の将来

担う組織の役割

時代が変われば当然のことながら、社会が組織に期待する役割も変わってくる。50年前、100余人からスタートした日本設計は、今や1000人を超える大組織になろうとしている。今後日本設計が創造的な進化を遂げるためには、最先端の技術を駆使して、情報を可視化し、説得力を持って都市・建築の価値創造を推進していく必要がある。また、その精神と技術は同時に組織づくりにも適用され、個の切り開いた知識を組織の力として共有化していく、ナレッジマネジメントなくしては生き残れない時代になっている。これらの諸課題について、都市計画群を率いるプランナー田島泰氏とエリアデザインとBIMの融合を先導する執行役員フェローの篠崎淳氏に語っていただいた。

都市づくり コンセプトの変遷

田島 都市と建築を創り続けてきた日本設計が創立50周年を迎えました。この間、時代は大きく変わりましたが、都市・建築の分野で言つと「変わったことと変わらないこと」があります。はじめに私から1つエピソードを紹介したいと思います。私が事業の初期段階から関わっていた「横浜みなとみらい21」がまち開きから30周年を迎えました。これを機に次の50年にふさわしい都市のコンセプトの見直しを行う検討に関わりました。当初からのコンセプト「水と緑」というテーマは今も変わっていませんし、今後も変わらないでしょう。何が最も変わったかという「情報」というテーマの示す内容です。当時、防災基地のパラポランテナの写真を載せて情報都市を表現していました。インターネットを中心としたテクノロジーがこれほどまでに進展することを当時は全く想像できませんでした。現代の都市づくりのコンセプトでは、この情報のほかに地球環境の問題と都市の強靱化・防災の3項目が新しいテーマで、この街づくりでもこれらのテーマを欠くことはありません。

篠崎 近代都市はその起源から、過酷な環境や災害から市民を守り、そこに経済や知識を集約するという機能を持っていました。その意味では環境と情報、防災という都市機能はその起源から全く変わっていないと言えます。また心地よい都市空間といったものもあり変わっていないでしょう。しかし一方、情報をめぐるテクノロジーは30年前とは全く別物で、それを受け取るわれわれの感覚も全く異質になっています。

田島 確かに防災というテーマそのものは古くからあり、戦災・震災復興が今の日本の都市の骨格を形成している一面があります。最近では阪神・淡路大震災や東日本大震災、福島原発事故などを経験し、計画停電や物不足など、直接被災していない地域も大きな影響を受けることを実体験として知っています。グローバルな企業は、働きやすい生活環境だけでなく、事業の継続性やリスクに対応するため、災害が多発する国



執行役員フェロー

篠崎 淳氏



立体道路制度を活用した「虎ノ門ヒルズ」



「新宿三井ビルディング」と「京王プラザホテル」の緑は、対となって憩いの空間を作っている



大規模な屋上緑化を施した「アクロス福岡」

や都市に機能を集中させることに危機感を持っていました。一方、われわれが「都心エネルギーネットワーク構想」をまとめた札幌市のように「地震が少ない安全なまち」というセールスポイントに加えて、低炭素で災害に強いエネルギーネットワークを構築し、高い防災性を備えた都市が競争力を持ち評価される時代になっています。

環境・情報・防災の 次にくるもの

田島 都市の表層の見え方は変化していないが、とらえ方が変化している。その根源にはテクノロジーがあるという話がありました。篠崎さんはその変化をどうとらえていますか。

篠崎 テクノロジーがもたらした変化の1つは、グローバルとローカル、あるいはマイクロとミクロといったスケールを超える認識をもたらした点でしょう。今日の環境概念にもテクノロジーがもたらした「宇宙船地球号」というコンセプトが根っこにあります。このため都市も、他国や他地域との関係の中でより強く認識されるようになりました。建物単体ではなく面的なエリアとして価値を創出しようとする近年のエリアマネジメントの動きも、こうした都市に対する意識の変化と関係していると感じています。こうしたとらえ方の変化は、都市と建築の根幹にも影響を与えています。従来の都市計画は道路などの基盤を先にづくり、後からそこに建物を考えていきましたが、立体道路制度を活用した「虎ノ門ヒルズ」のように、都市基盤と建物をより一体的に扱うプロジェクトが増えてきています。また防災の視点では、地域と建物の電力供給計画をより総合的に考える視点も求められるようになってきます。テクノロジーがもたらした新しい価値観は、これまでの都市と建築の区分を融合するような方向性をもたらしつつあります。

田島 こうした意識が事業主や行政にも広まったことで、われわれもそこに重点を置いて都市づくりに携わっています。道路や河川、交通などの土木と建築を一体的に考え、新たな価値を創造する都市デザインへの期待感がとても高まっている時代であることを実感しています。

テクノロジー未来 環境を可視化する

篠崎 新たな時代に向けて建築も都市も新しい設計手法が求められています。例えばわれわれが構築を進めているデザインツールでは、都市の温度や湿度、風などを以前よりも詳細に可視化することにチャレンジしています。この見える化により、より多くの人々に都市内の緑や水循環の重要性を理解していただき、社会の新しい価値として定着させたいと思っています。

新しい価値を創造する都市デザインに期待感

日本設計は早くから、都市と自然の問題を認識し、時代の最先端の技術を駆使しながら環境への取り組みを進めてきました。超高層ビルの先駆けとなった「新宿三井ビルディング」と「京王プラザホテル」は対となって、その足元に緑豊かな憩いの空間を作り出しています。建物単体で考えるのではなく、エリアに広がる都市と自然が共生した生活環境の創造です。また大規模な屋上緑化を施した「アクロス福岡」は、今では自然の山のように自然と一体化し、モグラファイ(熱画像計測装置)で計測すると周囲よりも明らかに涼しくなっています。根本にあるのは、こうした気持ちが良い場所ができることを知ってもらいたいという思いです。しかしこれまでは、こうした都市環境を定量化するツールがなかったため、それを最新のテクノロジーで、より分かりやすく可視化したいというのが、新しいデザインツールを発想した出発点です。

田島 涼しさや心地よさなど今までは感じていただけのものが、テクノロジーで見える化されたことで、次のパラダイムに進んでいきます。つまり新たに見えたものから考え、より良い環境を創造しようとする、見える化で見たものとの対話が始まると、次の時代の新しい価値創造に進む動機になります。

篠崎 さまざまなシミュレーションツールを得ることで、われわれは新たな発見をすると同時に、われわれが持つ身体性をよりデザインの中で発揮しやすくなるでしょう。近年やると「グリーンインフラ」という概念が知られるようになってきましたが、緑をつなぎ強固な都市基盤とする考え方や、自然と人工の混成する健全で心地よい都市空間というコンセプトは、日本設計が当初から持っていた、人を引き付ける居場所をデザインする「プレイスメイキング」の考え方は、ここ数十年のテクノロジーの変化がどれだけ社会にインパクトを与えたかを体験したが故に、この「環境の可視化」を突き詰めれば、よりよい価値観に到達できると信じています。

田島 建築や都市に限らずフィンテックやシェアビジネスなど経済や社会分野はテクノロジーで変化しています。しかし、われわれの関わっているのは最終的にはものをつくる分野です。都市・建築分野の見える化による変化をものづくりにフィードバックさせるための重要な要素をテクノロジーでサポートしてもらおうという考え方は、

篠崎 バーチャルをどのようにリアルに還元していくかが問われていると思います。それはものづくりの問題だけではなく、根本では都市空間そのものの再定義が求められていると考えています。ネットショッピングを始めとして従来は都市空間が担っていた機能の多くがネットで行えるようになり、その意味では都市空間の価値は低下しました。しかし逆に、ネット上でのコミュニケーションが広がるなか、人と直接会うことの意味が再発見されています。むしろ今こそ物質的世界にしかできないものを、自信をもって伝えるチャンスなのではないかと考えています。

新たなチャレンジを

執行役員都市計画群長

田島 泰氏



田島 例えば、天気予報や渋滞情報、電車の運行状況などリアルタイムの情報にパーソナルの世界で見える化されることによって、自分の次の行動を決めるという、リアリティー選択のための価値判断のツールとして使われています。情報をいかにせる人にとっても、とても便利な時代になりました。

篠崎 都市デザインに直結する情報としては、GIS(地理情報システム)がいろいろな可能性を感じさせますね。こうした多様な情報もまた都市環境の可視化においては重要な要素だと思います。

田島 最初に話があったように都市のあり方や姿などは、技術革新でアプローチの方法は変わりますが、都市そのもののリアルを追求するという本質は、変わらないのではないかと思います。

篠崎 確かに物質的な世界にしかできないものを産み出すという視点では、実は都市はそれほど本質を変えなければならない、ともいえません。

都市づくりに関わる

組織のあり方

田島 都市や建築が変わろうとする時代の節目に、日本設計は常に新しいテーマへのチャレンジが求められ続けてきました。今後も新しいテーマを依頼され続ける組織であるためには、難しい問題に耐えつづける組織の枠を越えて新たな価値を創造する説得力が大事です。それを裏付ける技術力や事業を実現するための粘り強さ、バックボーンにある複数の専門分野を横断する組織の歴史、優秀な若い人材とこれを先導するマネジメントに長けた人材、総合力が高い組織であり続ける必要があります。このためにも、われわれはさまざまな先端分野にも目を向ける必要があります。突破口は個の力にあります。1000人規模の組織事務所ですから、突破してきた個の情報を共有していき、組織の力としていくことの繰り返しで組織が成長していきます。常に新しいことに敏感で興味旺盛で、若手が元気で活気があるというのが組織のベースになります。

篠崎 われわれには都市や建築の「変わる」と「変わらない」と「両方」が求められています。「変わらない」と「は空間の質やデザインの完成度」といった建築の普遍的な部分の探究です。一方「変わる」と「にチャレンジし続けるには、誰も歩んでいない」「いばらの道」を勇気を持ち楽しんで進むチームスピリットが必要になります。

夢想する未来、ビジョンを示す

田島 同感ですね。以前、テクノロジーを使った先端分野で成功した若手のベンチャーの方と対談して驚いたのですが、「テクノロジーという言葉を使う人は古い。」と言っていました。つまり彼らにとってテクノロジーを使うことは呼吸をするように自然なことであり、自分の外にある技術としての認識が薄いということだと思っています。

篠崎 テクノロジーとの境界が曖昧な状態が日常という感覚はよく分かります。そうした中で組織力について考えると、チームとしての創造性を改めて大事に感じます。大きな組織なのでいろいろなことを得意とする人がいます。それを生かして、単なる個の集合体ではない、互いを補い合える集団になることが肝心ですね。サッカーで言えば、各ポジションが連動してゴールを奪う近代的なパスサッカーのイメージです。

専門家としての

の資質

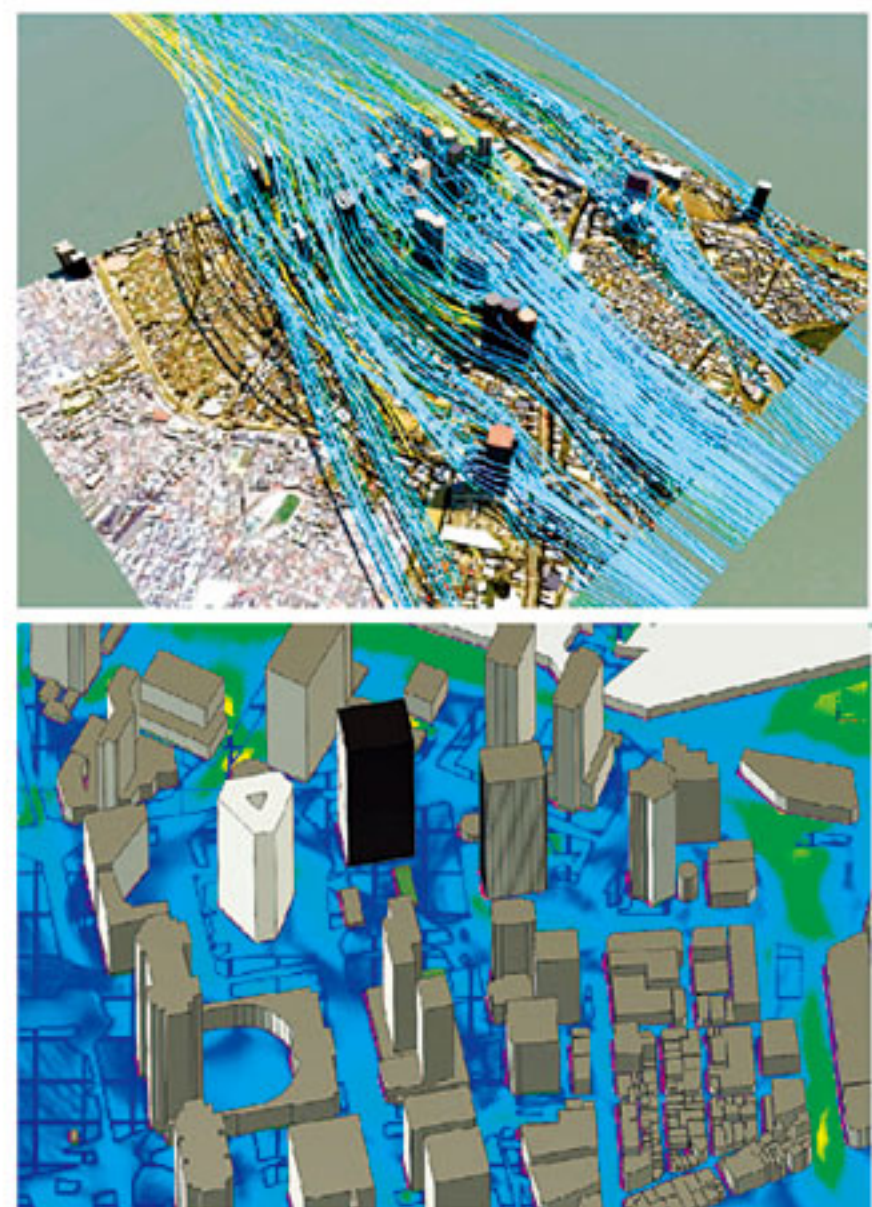
田島 これからの日本設計を背負っていく若手に伝えたいのは身体感覚—自分の内なる物差しを持つことの重要性です。テクノロジーの進展で見える化が進む中、感覚的に表現することとまわるのは素人であり、数字に置きかえ、ほかと比較評価できるのが専門家です。図面と身体感覚を常にシンクロさせ、寸法だけではなく空間規模や道路幅員、人の混雑度、照度、騒音のレベルなど、数字を聞いて大小が判断できるようにしてほしいと思います。ほかの専門家の発言を聞いて瞬時におかしいと思えるか思えないかの判断力は欠かせない要素だと伝えています。

篠崎 パーシャルとリアルを正しく結び付ける能力は、スペシャリストに絶対的に求められている能力です。私のチームはかなり活発にデジタルツールを活用しているのですが、いつもチームに言っているのは、デジタルツールの癖をしっかりと把握し、本質を読み解き、だまされないことの大切さです。デジタルとリアルの両方を、自分で体験し深く理解し結びつけ、両者を統合していく感性を磨くことの重要性を常に話しています。

エリアデザインと

テーマ性の追求

田島 われわれは建築と都市計画を総合化した取り組みを行ってきました。とらえ方という観点では、先ほどのエリア開発の話では特段新しい取り組みはないように見えますが、実はわれわれが考えているエリアデザインにはもう少し深い意味があります。見えないものを見るようにしてプレゼンテーションを行い、エリア価値を高めるとともに、街の活動を支えていくためのマネジメントの仕組みづくりやそれを実現するための人的ネットワークなども必要です。複雑な人間関係の中で課題を解いていくための話し方や説得力、法



C F Dによる都市環境シミュレーション

総合力高い組織へ突破口は個の力

体系や制度などの知識、さらには地域の歴史的な変遷までを理解した上で総合化していく必要があります。篠崎 「エリア」という言葉には、どこかローカルな場所を指すニュアンスもあるので、少し注釈が必要かもしれません。われわれはこの「エリア」という言葉を、特定の建物や特定の場所に閉じないより広い視野から都市と建築のデザインを出発させるために使っています。建物を単体としてとらえずに周辺との関係性をよく考えることはもちろんですが、現在だけでなく過去をよく知り、20年30年後の未来を考えることも重要です。さらに先ほど話題になった法律・規制、基盤と建築、テクノロジーと言ったものも含めて、個々の場所や時代や専門領域に閉じずに新しい発想にチャレンジしていくために、より包括的な視点でデザインをとらえようという姿勢を「エリアデザイン」という言葉に込めています。

田島 エリアがどんなつながれば東京中、日本中が変わっていくと思います。ただし、それを試すフィールドは限定するべきではないかもしれません。エリアデザインとは少し違う概念になりますが、日本は法律や制度が厳しく、それを乗り越えるのが難しい国です。逆にわれわれが発想したことがベトナムやシンガポールなどの海外で受け入れられることもあり得ます。われわれは海外にも拠点があるのでエリアを限定しないでチャレンジしていく。フィールドを閉じないことも大切だと思います。

篠崎 昨年中国で都市デザインの国際コンペに参加しました。そこでは日本の都市デザインの良質な部分を生かしながら、国内よりも中国の方が受け入れられるだろうと考えたテーマを提示し、幸運にも当選することができました。われわれがこうあるべきだと夢想する未来へのビジョンをさまざまなフィールドで試していくことは、創造的な集団であり続けるために大変なことだと思えます。また他国のフィールドを知ることは、国際的都市競争の時代である今日、日本の都市の価値を再発見する意味でも貴重な経験となっています。

田島 エリアの概念とは別な切り口として大切にしなければならぬのが、テーマ性の追求です。先ほどのグリーンインフラもその一つですが、テーマを軸に展開すれば、特定の場所に限定されるものではありません。それを表現できる場所があればいいわけで、明確な意志を持って、実現しようという想いのある自治体があれば、すぐにでも協働したいと考えています。新しいことにチャレンジしたいという意欲的な自治体との仕事は楽しみです。

エリアとテーマは両面でもとらえる必要があって、エリアに閉じる必要はないのではないのでしょうか。実は50周年を機に日本設計として「エリアデザイン」という概念を打ち出し、組織も変えていくことをしています。千鳥社長を含めて、これを機に刷新を発信していくことを考えています。これまで以上に、これからの日本設計に大いに期待いただきたいと思います。



中国で当選した上海后灘S K S街区再開発国際コンペ作品

新たな次代を担う力

街に出て、人と交わり、ともに夢を語る

都市計画



都市計画群副群長 松本 光史氏

日本設計は1967年の創立以来、都市計画部門を設け、建築設計と都市計画を車の両輪のように従え、業務に取り組みました。当初10人程度で発足した都市計画部門は、現在では約70人が所属するまでに成長してきました。

都市計画群は、創設以来、市街地再開発事業を通じて培ってきたコンサルティンク力やコーディネート力といった実現する力、組織事務所の都市計画部門として広域的な視点から施設計画へとつながる計画力、これらの力をともに時代ごとのテーマに柔軟に対応してまいりました。

時代のテーマは今後も変容し続けていくものと思いますが、それぞれの時代に対応したソリューションを提案するだけでなく、新たなまちづくりのシーズを埋め込むなど、クリエイティブなチャレンジをしていきたいと思います。

ここでは、最近の都市計画群の業務やその取り巻く状況について紹介させていただきます。

①都市計画と建築設計の融合

日本設計の強みは都市計画部門と建築設計部門が一体となって初期の提案ができることにあります。都市計画を与条件として設定するのではなく、建築設計と一体で検討することにより、初期から最終的に実現する空間を意識して計画をとりまとめます。

2015年に竣工した南池袋「丁目A地区第一種市街地再開発事業(としまエコミュニゼタウン)」も、初期から都市計画・建築設計一体となって検討する中で生み出されたものです。



執行役員フェロー 黒木 正郎氏

としまエコミュニゼタウンの計画と設計について

私たち日本設計は、建築設計事務所であると同時に都市計画コンサルティンクもまた主力業務として創立以来技術力と人材の蓄積をしております。

これらの蓄積は、いわゆる研究開発とは異なり街に出て、人と交流し、ともに夢を語り、その実現に向けたプロセスの体験をすることによって初めて成し遂げられます。としまエコミュニゼタウンのプロジェクトも、始まりはそのような夢を実現に移す場への参加から始まったもので

②エリアビジョンの構築

これまでの都市開発に関する都市計画諸制度の多くは都市内に空地(くうち)を生み出すことを主たる目的としていました。このため、壁面後退、空地確保等とそれを誘導する容積率等の緩和により計画が組み立てられていました。02年の都市再生特別措置法制定以後は、旧来の諸制度を引きずっている部分はあるものの、エリアビジョンを掲げ、都市再生シナリオを構築することが求められています。

このため、エリアごとの特性を示す定量的データの分析やまちの成り立ち等から地区の将来像を組み立てるなど、より一層の創造力が求められるようになってきています。日本設計として、日本橋・東京駅前、赤坂・虎ノ門等多くの地域においてエリアでのまちづくりを戦略的に進めています。

③日本設計都市計画の根幹をなしてきた市街地再開発事業

市街地再開発事業が歴史を経て、まちづ



代官山アドレス 同潤会アパートの建替によるコミュニティ再生

▽地区名 代官山地区▽所在地 東京都渋谷区▽主要用途 住宅、店舗、事務所、公共施設、駐車場、拠点変電所など▽階数 地上36階地下4階▽区域面積 2.22ha▽敷地面積 1万7260㎡▽延床面積 9万6510㎡▽容積率 450%▽計画手法 高度利用地区、地区計画▽事業手法 第一種市街地再開発事業▽権利者数 620人(借家人含む)▽竣工年 2000年

くり実現のためのスタンダードなツールとして成長するにしたいが、コンサルタントの役割も各事業において多様化してきています。

しかしながら、日本設計都市計画のルーツであり、根幹をなしてきた市街地再開発事業のコンサルティンク業務・コーディネート業務については引き続き注力して取り組んでいきたいと考えています。



札幌三井JPビルディング 都市計画業務の地方への展開

▽地区名 北2西4地区▽所在地 札幌市▽主要用途 事務所、店舗など▽階数 地上20階地下3階▽区域面積 1.5ha(都市再生特別地区の区域)▽敷地面積 5520㎡▽延床面積 6万8190㎡▽容積率 1500%(都市再生特別地区全体の容積率最高限度)▽計画手法 都市再生特別地区▽事業手法 都市再生事業▽竣工年 2014年

④地方への都市計画業務拡大

これまで都市計画群は首都圏を中心に業務拡大を図ってきました。開発型都市計画のニーズが首都圏から地方へも拡張しつつある中で、日本設計としてもこれまで培ってきたノウハウを生かし、札幌、北陸、名古屋、九州など地方への展開にも注力しています。

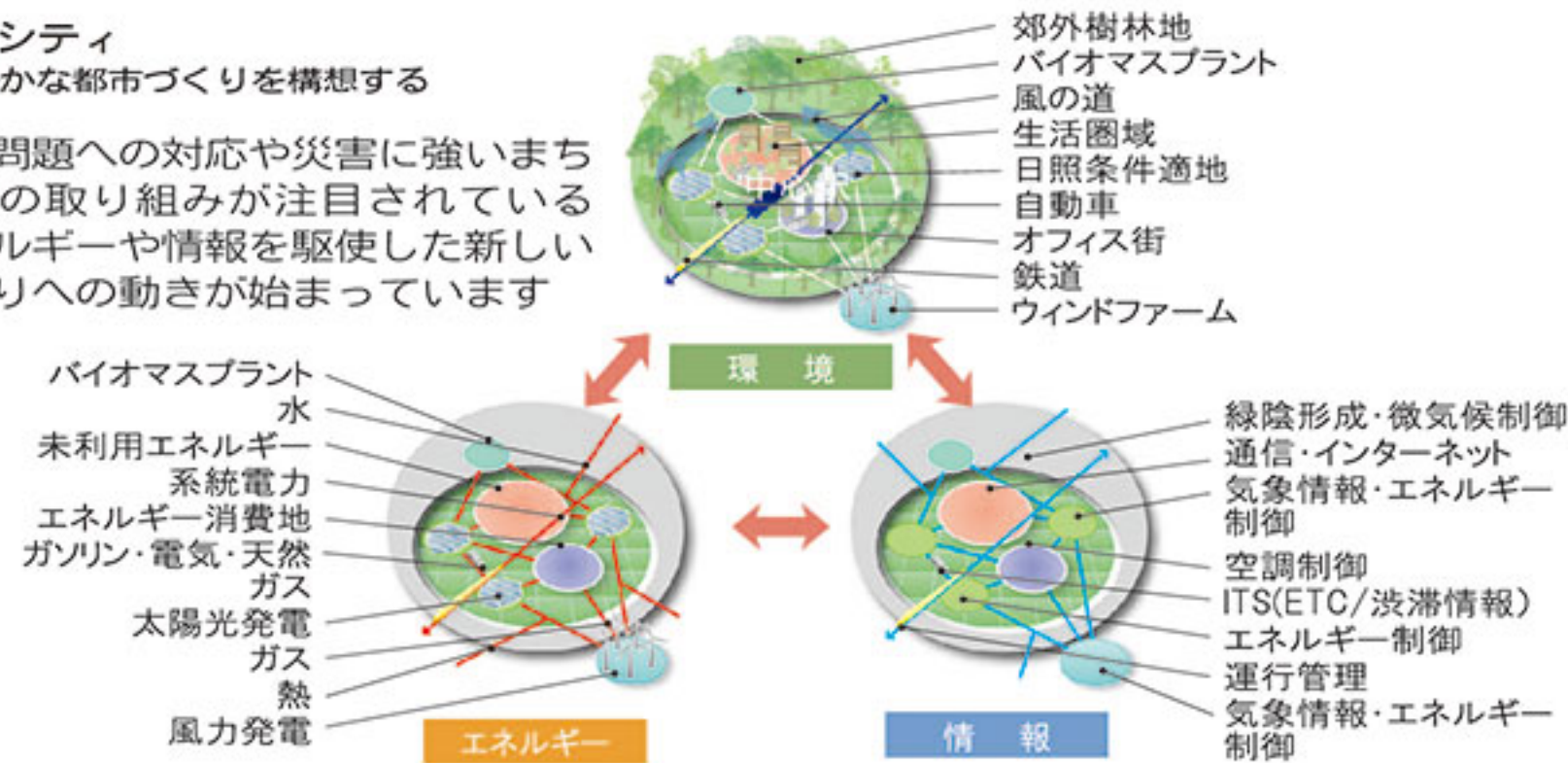
各都市において単独のプロジェクトにかかわるだけでなく、川上の上位計画等への取り組みを行いながら、個別プロジェクトへ展開するなど、首都圏での経験実績を活用しながら、地域に根差したコンサルティンクを展開しています。

⑤幅広いまちづくり ニーズへの対応

日本設計は総合設計事務所の都市計画部門として市街地再開発事業を始めとした開発型都市計画に強みを発揮してきました。一方、近年の人口減少・少子高齢化問題への対応としてのコンパクトシティのあり方や低炭素まちづくりへ向けたスマートシティのあり方など、昨今の課題に対応した幅広いまちづくりニーズへの対応にも注力しています。

地方都市においてモデル的に取り組む立地適正化計画の立案やエネルギーマスタープランの検討等、専門分野を連携して実現する総合設計事務所ならではの提案に取り組んでいます。

スマートシティ 新時代の豊かな都市づくりを構想する 地球環境問題への対応や災害に強いまちづくりへの取り組みが注目されている今、エネルギーや情報を駆使した新しい都市づくりへの動きが始まっています



池袋という街は、ほかの副都心とはちがう独特のおもむきがあります。街並みはとも現代的とは言えませんが、それ故にか若者たちが見せる飾り気のない振る舞いも、渋谷や六本木ともちがう心地よさを街に生み出しているようです。この街の等身大の居心地の良さを生かし、将来のまちづくりに求められることを作り出すために建築は何をしたら良いのか。私たちが街の人々と話し合う中で導いた答えは、「官と民の協働によって、公の場を創り出そう」というものでした。市街地再開発で造られる建物ですから、おのずから公的な空間整備が求められます。であればそれを、単なる通過動線としてではなく建物をひとつながりにしたいと考えて生まれたのが、低層部の庁舎階を縦に貫く「エコヴォイド」です。上部に住宅を載せている建築構成上、

庁舎部分はひな壇状になりますからその屋上をつないで立体公園にし、そこを庁舎機能としてではなく誰にでも開放された憩いの場にしてしまうと考えるのが建物の名前にもなっている「エコミュニゼ」です。そして、地域を特徴付けている緑の蓄積である雑司が谷公園の森を池袋駅方面につなぐために建物全体を緑の丘にして、それを皆で育てていこうと計画したのが、外観を特徴付ける「エコヴォール」です。この計画を進める場に私たちが参加していたのは、建物や都市計画に係るほんの一部分に過ぎません。ですが夢を語り、それを実現する道を話し合う場面でそのサポート役を果たしたことは、私たちにとってまた大きな蓄積になりました。私たちは次の機会にもまた、その街ならではの夢が語られる場に立ち会えることを心待ちにしています。

としまエコミュニゼタウン 官民協働により生まれた街のシンボルツリー



▽地区名 南池袋「丁目A地区」▽所在地 東京都豊島区▽主要用途 住宅、庁舎、店舗、事務所、駐車場など▽階数 地上49階地下3階▽区域面積 1.11ha▽敷地面積 8330㎡▽延床面積 9万4680㎡▽容積率 800%▽計画手法 再開発等促進地区、街並み再生地区▽事業手法 第一種市街地再開発事業▽竣工年 2015年

新たな次代を担う力

国内で培った経験が実績に

国際プロジェクト



執行役員国際プロジェクト群長 富永 直樹氏

日本設計の国際プロジェクトは、都市マスタープラン、開発エリアマスタープランの業務を通じて発注者の信頼を得て、建築設計から現場監修まで行うことを一つの目標としてきました。

中国では、2003年の上海代表事務所設置、06年の現地法人設立以来、厦門海峡交流センター 国際会議センター(10年竣工)、無錫中央駅TODプロジェクト(11年竣工)などに携わり、中国のエリア開発の一翼を担ってきました。

16年に国際コンペ(都市計画提案)1位となった「上海后灘SKS街区再開発」では、国内外の都市計画、建築設計、構造設備などのさまざまなプロジェクトチームが横断的に協力することで成果を上げ、新たな一ページを拓きました。計画面積48分のエリアの中で、地下鉄駅との連携や、川沿いの緑地との関係、眺望のあり方などの都市のランドデザインの視点からの分析を行い、近景やスカイラインの検討だけでなく、広範囲の環境のシミュレーションも行

「アジアの時代」に向け信頼の環



上海后灘SKS街区再開発

い、建物配置の最適解を導き出しました。さらに、交通処理計画に関しては、延床100万平方メートルを超える大規模開発を行うに当たり、高密度で狭小な中で効率的な導線計画を求められる日本国内での経験を大いに役立て、審査会においても高い評価を得ることができました。后灘地区は、上海の超高層ビルが建ち並ぶ金融地区である「陸家嘴」

に次ぐ、新たな商業業務集積地として発展が期待されているエリアです。上海がさらに高次の国際都市へと発展するために、この都市計画提案が寄与することを大きく期待しています。

このような大規模開発のほか、TOD(公共交通指向型の開発)や特色小鎮(地域の資源を戦略的に活用した「街おこし」)



Vietnam National Space Center(宇宙センター)

などのさまざまな都市開発プロジェクトに携わり、国内で培った経験を生かして中国でもより良い街づくりが成されるよう力を注いでいます。

ベトナムでも、07年のハノイ代表事務所設置、08年の現地法人設立以来、建築設計とともに、開発エリアのマスタープランを受注戦略の柱としてきました。日本政府もODA等で支援しているホアラクハイテクパークにおいては、中心商業施設街区や教育ゾーンのマスタープランのほか、宇宙センターなどの建築設計を手掛けてきました。

TODを含めた既成市街地の再開発に対してもようやく目が向けられ始めているほか、特に南部では再生可能エネルギーの活用を中心としたスマートシティの計画に対しても関心が高くなるともなっており、ベトナムの都市開発に日本でのノウハウを役立てたいと考えております。

このように、新規都市開発で求められている知見は、土木、建築の専門分野に加えて、環境情報などに広がり、複雑化しています。当社がこれまで培ってきた実績に基づく経験が評価され、今後も「アジアの時代」に向けて信頼の環を広げていきたいと思っております。

熊本城復旧、歴史的な都市再興へ

PM・CM



PM・CM部長 小坂 幹氏



2016年4月14日に発生した熊本地震は、熊本県益城町を中心に甚大な被害をもたらしました。熊本市民・県民にとって大きな衝撃であったのは、人々の心のよりどころたる熊本城の城郭を構成する石垣や櫓が数多く崩壊し、大きなダメージを受けたこととです。過去何度も地震に見舞われ、そのたびに復興を遂げてきた熊本城ですが、震災当時の専門家の見立てでは、石垣の復旧だけでも最低20年以上の時間がかかるといわれています。また崩壊した城の姿に心を落し悲嘆にくれる県民・市民の姿は、メディアを通じて東京にも伝わっており、その存在が、県民・市民にとってどれだけ重要であるかは、改めて述べるまでもありません。

宇土櫓と石垣
被災した現地を訪れ、激しく破壊された熊本城や公園をつぶさに見ました。日本の文化財である城郭と広域な都市公園により構成される地域全体の復旧計画をどのようにマネジメントしていくのかを想像するに、未知なるものへの困難な挑戦になるだろうとの印象を強く抱かざるを得ませんでした。

しかしながら市役所担当の方々から、復旧へのあふれる熱意を伺うにつれ、われわれにいま求められているのは、目の前に散らばる途

未知なるものへの困難な挑戦

方もない城郭の破片一つひとつに想いをよせ、それらを限られた時間の中で、なるべく合理的な手順をとりながら熊本城と都市公園全体の役割を時代に合わせて再構築し続けることそのものであるというところに気が付きました。自分たちがいまおかれている現代と、加藤清正公が築城を構想し実行に移した過去とは、時代や技術の違いは大きいかもしれませんが、「都市を守る」という行為につながることにあります。その行為は全く同じではないかと思えます。

熊本市固有の重要な歴史的遺産において、熊本城は今後の都市構成においても中心的存在であり続けると考えます。

現在熊本城の復興計画には、国・県レベル

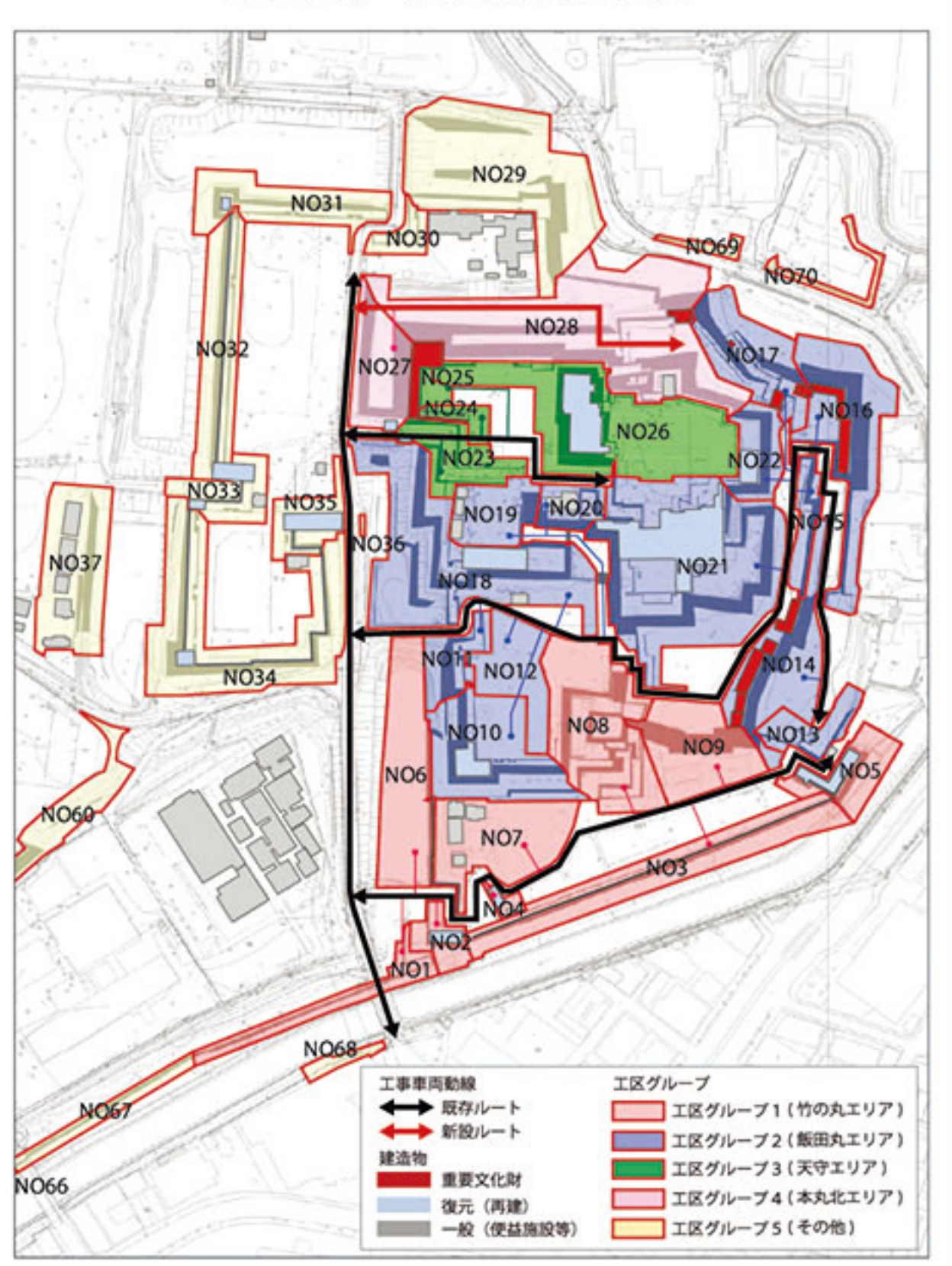
当社のPM・CM部では、時代の要請によって生ずるさまざまな課題に対して、分野を問わずチャレンジを続け、社会に貢献してまいりたいと考えています。

ルでの取り組みと、市役所により運営される城郭や石垣にかかわる各専門部会、そこに参画する日本有数の知識をお持ちの学識経験者、緊急事態を速やかに救った工事担当者と数多くの関係者が関わっています。400年続く石垣や城郭の歴史的価値を保全しつつも、将来の地震に耐え得る工法の導入の検討や、長期にわたる復旧工事期間を見据えた復興ツーリズムの積極的な展開、熊本城の復興そのものを日本各地あるいは世界に向けて一つの重要な歴史的遺産および観光資源として発信していくための全体の復興プログラム作成など、さまざまな要望や課題に対して、日々取り組みを進めています。

ろたる熊本城の城郭を構成する石垣や櫓が数多く崩壊し、大きなダメージを受けたこととです。過去何度も地震に見舞われ、そのたびに復興を遂げてきた熊本城ですが、震災当時の専門家の見立てでは、石垣の復旧だけでも最低20年以上の時間がかかるといわれています。また崩壊した城の姿に心を落し悲嘆にくれる県民・市民の姿は、メディアを通じて東京にも伝わっており、その存在が、県民・市民にとってどれだけ重要であるかは、改めて述べるまでもありません。

今回、熊本城復旧基本計画策定支援業務委託プロポーザルにおいて、熊本市より選定いただき、プロジェクトマネージャーとして熊本城の復旧プロジェクトへ貢献する機会を得ることができましたが、日本史においても大変重要な名所旧跡に携わることで、貴重な機会と捉えています。

工区グループ図(本丸エリア)



地方都市でのエリア開発-地方の理論と都心の理論との交錯-

札幌支社



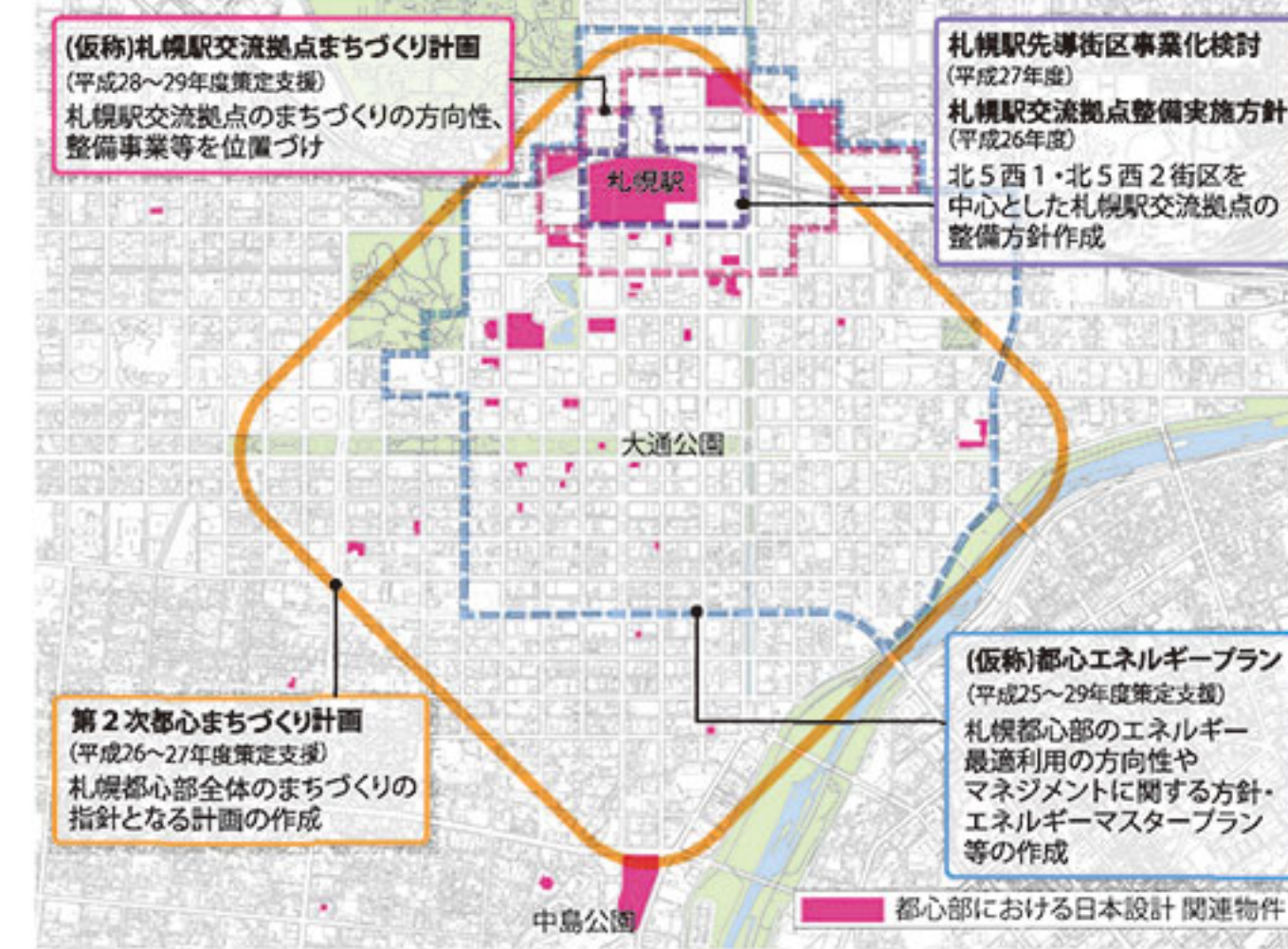
都市計画群主管 芳賀 健司氏

全体を俯瞰・標榜する

札幌市では1972年の冬季五輪開催へ向けて整備された都心部の多くの建築物やインフラが現在更新時期を迎えています。特に都心では、環境エネルギーに関する先進的な取り組みがまちの発展に合せて行われてきており、これまでに約130棟に及ぶ地域熱供給網が形成されています。さらに、2030年を目標とした北海道新幹線の札幌延伸や冬季五輪招致に向けたまちづくりの進展など、都心部更新の大きな流れが始まりつつあります。そこで札幌市はこの絶好の機会を確実にとらえ、今後20年のまちづくりを推進していく指針として「第2次都心まちづくり計画」と「(仮称)都心エネルギーマスタープラン」という都心部を対象とした2つのマスタープランを打ち立てました。日本設計はその双方の策定プロセスにかかわっ

ています。特に、札幌駅周辺には日本設計がかかわるプロジェクトが蓄積しており、先の2つの上位計画を受け、札幌駅交流拠点のまちづくり計画などのエリア別の実行計画作成にも携わり、個々の開発プロジェクトの推進とエリアの価値の創造を支援しています。

日本設計がかかわるまちづくりに関する計画とプロジェクト



このように札幌都心部では、行政計画の策定プロセスにかかわる中で、行政関連部署のみならず各専門分野の学識経験者や地元の間事業者、まちづくり組織、金融機関など多様なステークホルダーの方々とともに、鳥の目をもって都心の全体像をとら

エリア価値の創造を支援

え、各エリアの役割を位置付けてきました。

つながる仕掛けをつくる

都心部のまちづくりを具現化した民間のリーディングプロジェクトが「札幌三井JPビルディング」です。都市再生特別地区を活用し、敷地が面する都市計画道路の一部を都市計画広場へと変更し、札幌のシンボルである北海道庁日本庁舎である赤レンガを臨み、景観的にも一体的にデザインされた北3条広場(アカプラ)を作り出しました。グリッド状の都市構造の中で強い南北軸の駅前通りと歴史的な景観軸である北三条通りの交点に、北国の気候風土の中で歩行者動線の要となる地下道から室内へ続くシームレスな公共空間のネットワーク化を図り、拠点性の高い空間を創出しました。今後、周辺街地の開発で做すべき作法が詰め込まれたモデルとなるプロジェクトです。日本設計は、札幌駅周辺や大通、中島公



札幌支社長 中尾 孔俊氏

「質をめぐると左右するのは小さなスケールである(ヤング・ゲル著「人間の街」) ネットは最も気持ちよく過る所でゴロゴロしますよね。ネコはそういう所を探るのが上手なのもかもしれませんが、気持ちよく歩き、座り、見て、聞き、話す、食べる、飲む、デザインや建築、

鳥の目とネコの目?

ファッション、歌、ものづくり、これらが散りばめられている街は、私たちの暮らしをもっと豊かに楽しめるようにしてくれるように思います。街の骨格 エネルギーや交通といったレイヤを重ねて、全体像を把握・想像して街(公共)の価値を高めようとする視点が「鳥の目」ならば、歩いたり立ち止まったりする速度で街を想像して、街並みに合った広場や中通りといった過ごすに快適な場所を生み出そうとする視点が「ネコの目」かもしれません。どちらの目も持ちながら、暮らしを楽しく質の高いまちづくりに貢献していきたいと思



札幌市北3条広場

中部支社



都市計画群主管 手島 脩氏

名古屋エリアとのかかわり

2027年リニア中央新幹線開業に向け、名古屋都心部エリアは発展を続けています。日本設計は名古屋駅エリアの新たな顔づくりとして中部圏最大級のオフィスビルとなった「JPTタワー名古屋」を始め、伏見エリアや栄エリアにおける再開発事業などにかかわっています。栄エリアでは栄地区の都市再生に向けた将来像や実現へ具体的な方策を提言したビジョンの策定などを担当してきました。エリア全体や個別プロジェクトを計画と事業の両面からアプローチしていき、今後も1つのエリアや事業の一部にかかわるだけでなく、名古屋全体の

伏見エリアでのまちづくり

伏見エリアに位置する錦二丁目地区(長者町地区)は、古くは江戸時代、本町通りと伝馬町通りが交わる名古屋城下の中心となる「町人のまち」として発展しました。その後も繁栄が続き、戦前には名古屋随一の繁華街として栄え、街路灯や舗装道路などがいち早く整備されました。戦災により、焼け野原となるものの、織機問屋が次々に店を構え、日本三大織機問屋街に数えられるほどの発展を遂げました。しかしながら、その後の産業・流通構造の変化により、まちには空きビルや駐車場が増加し、次第にまちの活力が失われ、現在に至っています。そのような状況の下、まちの活力を取り戻すべく、地元住民・企業が錦二丁目まちづくり協議会を設立し、多様な活動を展開しています。新たなまちづくりとして、あ

にぎわい創出や発展に寄与していきます。

錦二丁目7番街区完成イメージ (計画地西側から)

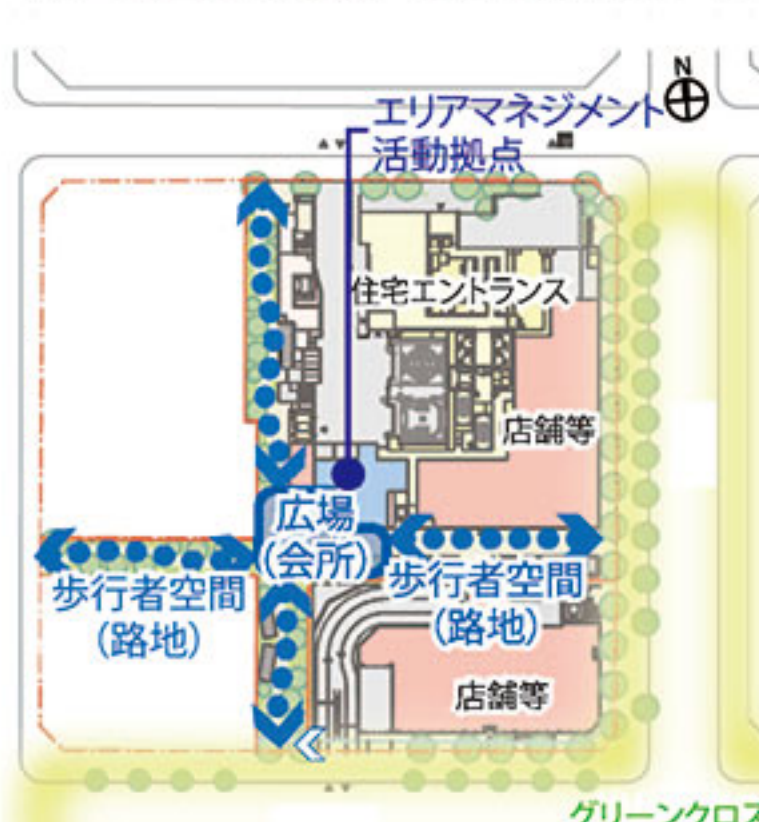


*上記パースは2017年8月時点のものであり、今後変更となる可能性があります

の今後の熱意によって、その活動は多面的に進められています。この活動は、さらにまちの将来像を定める地元主体のまちづくり構想づくりに展

複合市街地として新たな展開

錦二丁目7番街区 1階平面イメージ



*上記平面イメージは2017年8月時点のものであり、今後変更となる可能性があります

開し、日本設計の社員も構想づくりに参画しました。この構想には、これまでの長者町の機能に都心の利便性を生かした居住機能等を加えることが掲げられており、複合市街地としての新たなまちづくりの展開が期待されています。

リーディングプロジェクト

錦二丁目7番街区は、長者町地区の再生



中部支社長 大塚 淳氏

2027年のリニア中央新幹線開業が、中部圏における名古屋を中心とした再開発の起爆剤であることは周知の事実です。この起爆剤は中部エリアに光と影をもたらします。つまり巨大都市東京との都市間競争に拍車がかかるということです。この都市間競争に負

起爆剤の光と影

けないためには、名古屋の都市としての魅力の厚みを増すことが必要不可欠ではないでしょうか。駅前集中していた再開発が徐々に伏見エリア、栄エリアに広がっていくことが必須です。名古屋エリアは、名古屋駅前と栄島エリアを二つの重要なエリアに位置づけられ、また、かつて人々の交流の場となっていた「会所」や「路地空間」を再生し、低層部の連続的なにぎわいと交流、回遊性を向上させる計画としています。現在、錦二丁目7番街区市街地再開発事業は都市計画決定がなされ、組合設立認可および権利変換計画認可に向けて推進中です。

また、かつて人々の交流の場となっていた「会所」や「路地空間」を再生し、低層部の連続的なにぎわいと交流、回遊性を向上させる計画としています。現在、錦二丁目7番街区市街地再開発事業は都市計画決定がなされ、組合設立認可および権利変換計画認可に向けて推進中です。

に向けたリーディングプロジェクトとして位置づけられた第一種市街地再開発事業です。日本設計はこのプロジェクトの基本設計および都市計画、事業全体のコンサルティングを担当しています。再開発事業では、まちづくり構想に掲げられた、土地利用転換を行い、都心居住機能と生活サービス機能を導入することにも、あいちトリエンナーレなどの無形のレガシーを継承し、長者町地区のにぎわいを持続的に展開するためのエリアマネジメント活動拠点を整備する予定です。

地方都市でのエリア開発—地方の理論と都心の理論との交錯—



天神一丁目北ブロックの将来イメージ (平成27年度 天神一丁目北ブロック地権者勉強会資料より抜粋)

福岡の中心部である天神は、戦後の土地区画整理事業で形成された市街地であり、昭和40年代に建てられた建物が現在一斉に

都市間競争力の相対的低下



都市計画群主 中山 宗清氏

九州支社

更新時期を迎えています。しかし、天神は航空法による高さ制限が約67mと厳しく、また、容積率指定前の建物が多く既存不適格となっており、工事費の高騰などの課題から機能更新が進まず、結果として都市間競争力の相対的低下を招いています。そのような背景のもと、福岡市は2015年に規制緩和によって民間投資を呼び込む「天神ビッグバン」施策を開始しました。10年間で30棟の民間ビルの建て替えを誘導するほか、水上公園の再整備や地下鉄七隈線の延伸などさまざまな都市基盤整備も進めています。また、14年に受けた国家戦略特区による航空法の高さ制限緩和のエリア承認からさらなる緩和も目指しているなど、民間による機能更新を強く推進しています。このような状況の中、日本設計では、道路整備と一体となった天神一丁目北ブロック全体(約5・5ha)でのまちづくりについて、地権者の方々と検討を進めています。国際競争力の向上に資する都市機能の導入や魅力ある都市空間を創出するため、複数の街区間で目指すべき将来像を共有し、役割分担や協調整備を通じて、競争力の高い市街地形成を目標としています。

天神ビッグバンの第1号

ことし1月に、天神ビッグバンの第1号プロジェクトとして紹介された(仮称)天神ビジネスセンターは、日本設計が基本設計を担当しています。天神の骨格軸をなす明治通り沿道において、先進的な建物デザイン

目指すべき将来像を共有



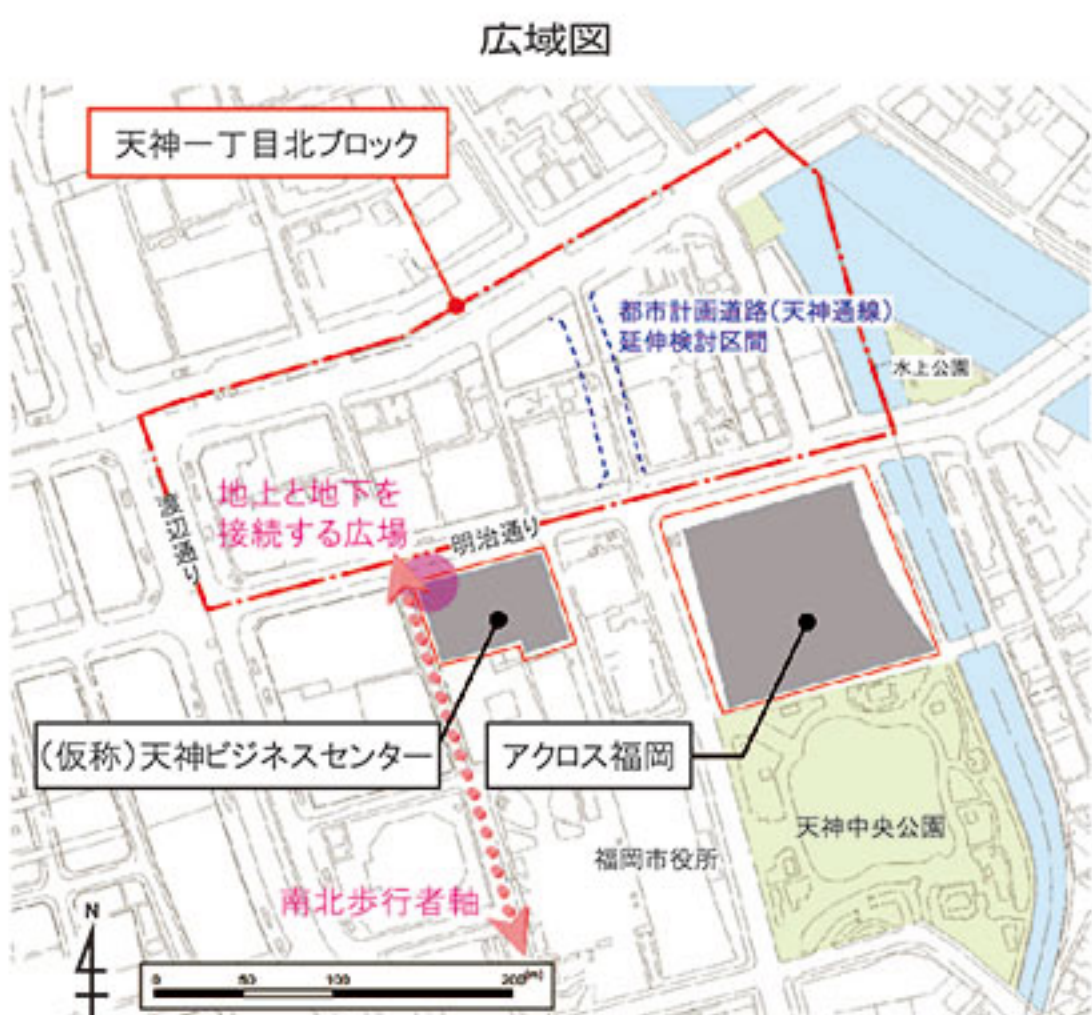
執行役員九州支社長 森 浩氏

今後、福岡の国際的な魅力や競争力をさらに向上させていくためには、さまざまな都市機能を高密度に集積した「福岡らしさ」という個性を磨いていかなければなりません。特に、国際都市として必要不可欠なホールやカフェ、レストラン等の整備は経済性の観点からオフィスや商業施設より後回しにされがちですが、地域活性化の観点から非常に重要です。

「福岡らしさ」を磨く

日本設計は、福岡都心部で機能と収益を兼ね備えた国内有数のホール(劇場)の設計実績を「アクロス福岡(シンフォニーホール)」「博多座」「マリメックス福岡」と既に3つ有しており、福岡のMICE戦略の観点からも高い評価を得ています。天神の中心部では、現在、地権者を中心とした天神明治通り街づくり協議会(MDDC)が率先して「アジアで最も創造的なビジネス街」を目指した検討を行っています。今後組織設計としての総合力を発揮し、MDDCとより密に連携して天神のエリア戦略を検討するほか、博多駅周辺やウオータフロントなど他の福岡都心部の検討にも積極的に取り組んでいきたいと考えています。

ンはもとより、地上と地下を円滑に接続する広場や新たな南北歩行者軸への積極的なにぎわい緑化の整備などによって、新たな人の流れを誘発します。これまで幹線道路に沿ってリニアに形成されてきた天神の市



街地が、面的に広がり、エリア全体の活性化に寄与するプロジェクトとして注目されています。明治通り沿道には、日本設計が設計を担当したアクロス福岡も位置しています。天神中央公園から連続する南側の緑あふれるステッパガーデンとは対照的に、北側の明治通り側はガラスのファサードとなっており、将来的には(仮称)天神ビジネスセンターと並んで美しい街並みを形成します。福岡の業務商業の中心でありながら、空港や港湾が近接しているという希少な立地特性を持つ天神では、これらの機能更新をさらに促進させ、都市機能の充実や業務商業機能の高度化を図りながら、今後ますますグローバル化する社会において、上海やシンガポールに近い国際交流のゲートウェイとしての役割を担うことが期待されています。



梅田1丁目1番地計画

関西圏の経済は相対的な地位低下が叫ばれて久しいですが、圏域の復権に寄与する大規模なエリア開発は継続的に進められている状況です。大阪都心部では、唯一の大規模空地・うめきた2期開発が計画段階にあり、先行

うめきた2期が計画段階



企画推進部シニアマネージャー 小西 浩夫氏

関西支社

大阪梅田の中心で御堂筋の起点に位置する梅田1丁目1番地計画(大阪神ビルディング及び新阪急ビル建替計画)においては、道路上部に建物を建築する時代の先駆けとなるプロジェクトに際して、都市計画手続きと基本設計に関与しました。御堂筋沿道

道路上部に建物

日本設計では、このような関西におけるエリア開発の幾つかに関与しています。うめきた2期では、民間提案の募集が行われましたが、優秀提案者の1グループに選定されました。

このような動きは規模こそ違いますが、関西圏の中核市の都心部や駅前地区も同様であり、都市再生を目指したエリア開発は構想段階から建築も含めて数多くあります。

して基盤整備が着手されています。梅田から難波を結ぶ御堂筋は、まちなみ誘導による活性化を目指して、沿道ビルの建て替え等が活発化しています。一方、大阪臨海部では、舞洲地区におけるI-R構想に合わせ万博誘致の活動が動き出しています。神戸都心部では、三宮地区の再整備構想が公表され具体化に向けて動いています。バスターミナル整備を含む再々開発計画や官民のビル建替構想が目白押しです。さらには三宮交差点周辺における人を中心にした空いた空間づくりの構想も併行して進められています。

都市再生目指しエリア開発



執行役員関西支社長 伊藤 仁志氏

生まれ育った関西を離れ、東京・海外に暮らし、2013年4月に関西に戻りました。まさに、グランフロント大阪のオープンの時です。前年12月には梅田阪急ビルが全館開業され、大阪駅周辺街区や茶屋町界隈も方々と様相が変わるなど、「北(梅田周辺)ことの変貌に驚きました。卒業後26年間の関西プランクを強く感じた次第です。

今後の関西躍進を担う

社内では梅田1丁目1番地計画の基本設計終了間際で、2000%の容積率というボリュームと開発手法内容にさすが大阪と感じました。その半面、実態の街にはかつての大阪に漲る活気をあまり感じ得なかったのは私だけの感覚でしょうか、発展途上者しい国に直前まで居たためか、関西発祥の企業が東京へ移られたためだと残念です。今後の関西躍進を思い、I-R・万博の起爆剤に、うめきた2期・御堂筋沿道・三宮クロススクエアと周辺整備・古都京都・いにしへの奈良など、インバウンド効果も含めた関西エリアの関西らしい発展を確信しつつ、エリア開発を通じ関西躍進の一助を担う所存です。

では幾つかの建て替え提案を行い、その実現に向けて取り組んでおり、神戸三宮地区



うめきた2期提案

では、再整備構想を具体化する計画づくりに関与しています。また、長期的な取り組みではありませんが、大阪船場地区や神戸三宮地区においては、BCD(業務継続地区)や低炭素型まちづくりに寄与するエネルギーシステムの検討を行っており、それらを切り口にエリア開発に結び付け取り組みに関与することを目指しています。



うめきた2期提案

赤坂インターシティAIR

環境に順応する超高層建築を目指して



名称(正式名) 赤坂一丁目地区第一種市街地再開発事業(赤坂インターシティAIR)
 建築主 赤坂一丁目地区市街地再開発組合(事業協力者:新日鉄興和不動産)
 所在地 東京都港区
 設計・監理 日本設計
 施工 (建築)大林組、(電気)東光電気工事、関電工、きんでん(空調)高砂熱学工業、東洋熱工業、エルゴテック(衛生)須賀工業、エルゴテック
 主要用途 事務所、住宅、コンファレンス、商業
 構造・規模 地下3階地上38階建て17万8,328㎡
 竣工 2017年8月



建築設計群チーフ・アーキテクト 真崎 英嗣氏

東京都港区の外堀通り、桜田通り、外苑東通り、六本木通りに囲まれた通称「大街区」と言われるエリアは、オフィスや住宅のほか、ホテルや大使館等が立地するとともに、起伏のある地形や街路樹等の緑により魅力的な街並みが形成されています。一方で交通便利性などその立地特性からアークヒルズ等の大規模な再開発から単体の建て替えまでさまざまな開発が集中してきた場所です。

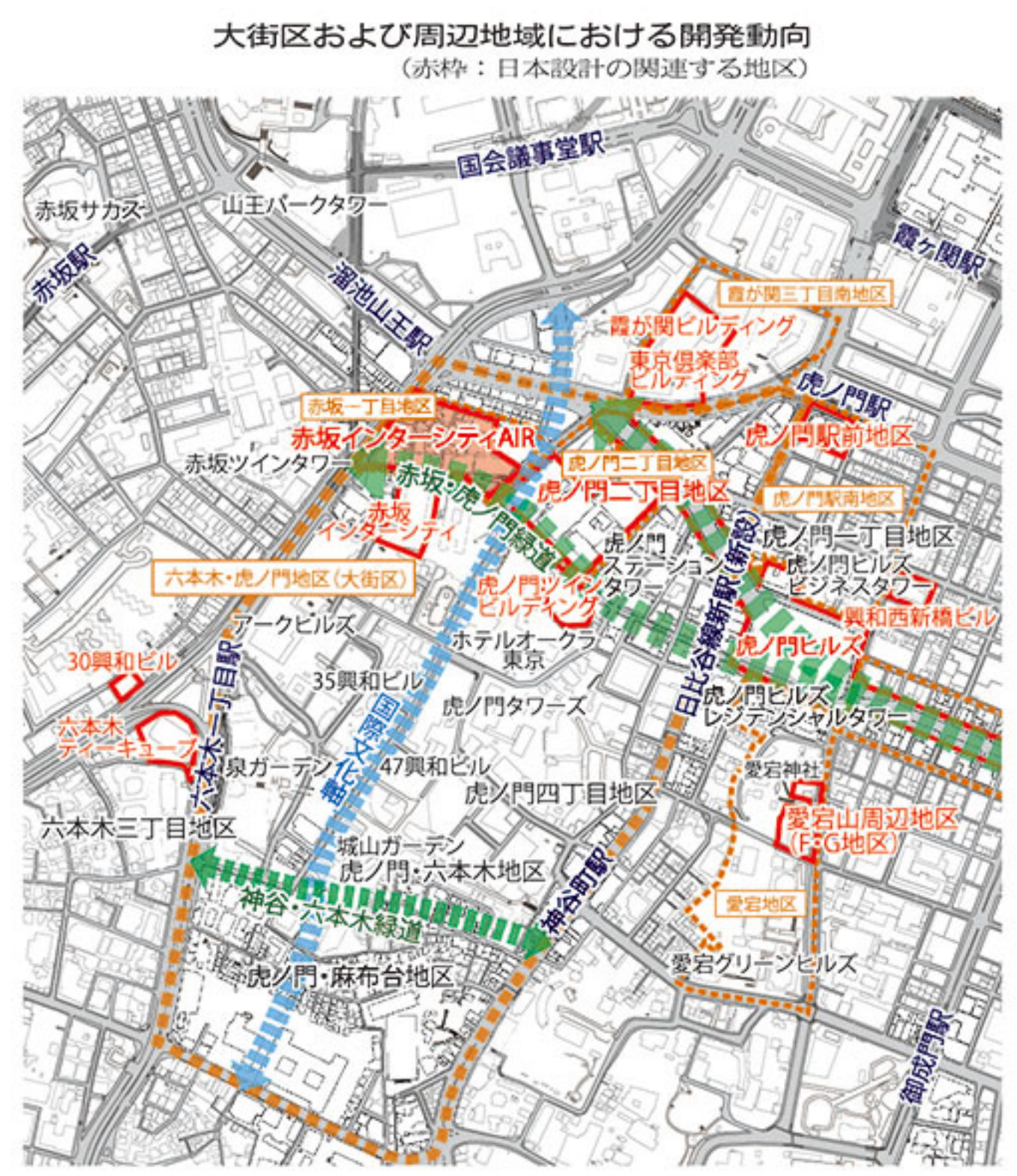
特に近年は大街区北エリアにおける開発が目覚ましく、赤坂インターシティAIRを始め、隣接する虎ノ門二丁目再開発やホテルオークラ東京の建て替え工事も進んでいるところだ。

この北エリアの開発の基軸となっている仕組みの1つに「赤坂・虎ノ門緑道」と呼ばれる東西に貫く大緑道構想があります。これは六本木通りから虎ノ門ヒルズまでの全長850mの緑道を背骨にして、その沿道に店舗など魅力的な施設や空間をつくらせていくまちづくりであり、沿道の地権者による「赤坂・虎ノ門緑道整備推進協議会(協議会)」のもとで取り組まれているものです。

超高層建築として何を還元できるか

大街区北エリアの北西、緑道の起点となる位置に赤坂インターシティAIRの計画地があります。当初は東西2つの区域で共同建て替えの検討からスタートしましたが、隣接地権者の意向を確認していく中で区域が徐々に拡大し、港区による都市基盤整備の方針な

赤坂・虎ノ門緑道 東西に貫く大緑道構想



どを踏まえて、東西が統合し現在の再開発区域へとまとまっています。また、それらの検討過程の中で再開発区域に限らず大街区北エリアのまちづくりの方向性についても地権者、行政とともに考えてきたことが、緑道構想や協議会の設立に結びついています。

このような背景のもと、赤坂インターシティAIRの計画は、再開発事業区域内の検討と大街区北エリア全体のまちづくりの観点の両輪で進められてきました。施設としては事務所・住宅、コンファレンス施設、商業店舗から成る複合建築物ですが、敷地内ですべてを兼ね備えた計画というよりは、周辺との関係性が重視されています。超高層建築として何をまちに還元できるかということ、すなわち、図となる超高層に対して地となる空気が圧倒的に豊かなこと、まちに対し配慮すること、まちと連携することがテーマとなりました。

敷地南側には緑道構想の具体化としてグリーンアベニューが計画されました。

また通常であれば、敷地内の最も効率的な場所に整形なプランを計画するのが一般的ですが本計画においては、不整形な敷地の中で緑地の質と量、自由度を最大限とするために、超高層部分は六本木通り側へ可能な限り寄せ配置することになりました。緑地の確保だけでなく、周囲からの見え方、眺望、日照などを考慮した結果、ビルの外形は独特のフォルムを形成。1フロア約2500平方メートルの大スパンのフロアに制振構造、BCP設備を備えた最新・堅実なオフィスとなっています。

超高層部分の外装は自然換気装置とゴンドラレールを内蔵した縦フィン付のカーテンウォールです。縦フィンは日射を制御し自然換気を促すものですが一様ではなく、日差しが強い面は深く、眺望の良い面は浅くというように、方位や向きによって出寸法が異なります。縦基調でオフホワイトの外観は街並みとの調和を意識したのですが、フィンで覆われた不整形で滑らかなフ

真の豊かさ育むエリア価値の創出へ

まちレベルでの熱利用の効率性追求

住宅は、この地に永く住まわれている地権者の方々の住環境を第一とし、日当たりの良い緑地側に超高層ビルのコアを背中合わせにして配置しました。オフィスと同一階高で一体化することで構造的にもより安定した形となり、高い階高は立体的な間取りの自由度と開放感を生んでいます。住まう方とともに創意工夫を凝らしたすべてフルオーダーの多種多様な住宅設計となっています。オフィス・住宅の共用用途のほかに3、4階にはコンファレンスを設けています。大小の会議室に加え最大500席の大会議室、円形段床を持つアンフィシアター、VIP専用のボードルームなどがあります。各会議室の利便性はもちろんのこと、共用部分は開放的で寛げる空間とし、グレイド、サービスとも最上のものを目指して計画しました。

設備・エネルギーの面においては、近隣のDHC事業者と連携し都市計画変更によってDHCエリアを拡張し、新プラントとして計画しています。元のDHCプラントから一方的に熱を受け入れるのではなく、高効率の新プラントから熱を送り出し、必要に応じて元のプラントから熱を受け入れるという相互補完する仕組みです。これにより、施設単体ではなくまちレベルでの熱利用の効率性を追求した数少ない事例となっています。

本体工事と併せて、東京メトロ溜池山王駅コンコースと接続する連絡通路も計画され、昼夜を問わぬ工事で六本木通りを地下で横断する通路が貫通しました。通路が接続する半外部のサンクンガーデンは緑地へ連続する玄関口となっています。

他と連携しながら価値をまちに還元

六本木通りに寄せた超高層建築に見守られるように広がる緑地や水景と、そこに垣間見える店舗群のありようが、本計画の原風景です。緑を大切にしたい日常的で親しみやすい空間とするために、外構にハンドメイドタイル・レンガの壁を挿入して居場所をつくり、店舗群は勾配屋根としました。

計画地周辺には他にも大型施設や文化施設があります。それぞれが同じような開発では競合するばかりで連携は生まれません。本計画は、他と連携しながらここにしかない価値をまちに還元し共有するものであり、それが、豊かな緑に包まれた寛げる居場所なのです。ささやかに思えるその居場所がどれほど得難いものかは、実現して初めて分かることでしょう。

計画地周辺では今後も幾つもの開発が予定されています。緑のネットワークはもろろんのこと、さまざまなレベルでの連携により、まちとしてより大きな、そして真の豊かさを育んでいくことが期待されます。

オルムは見る角度によって全く異なる表情を見せます。

日本橋二丁目地区／大手町二丁目地区

重要文化財の北側に隣接する区道は商業空間に囲まれた歩行者専用道として整備し、空中庭園レベルに大屋根を

地上31階の屋上に 大規模な空中庭園

今回の計画においては、重要文化財の魅力を最大限に引き出し活用するために、地上31階の屋上に3街区が連なる大規模な空中庭園を展開しています。重要文化財の持つ建物の造形美と豊かな緑、大きな空に囲まれた都内最大級となる空中庭園は、新旧の街区が連続する空中の緑化空間となり、訪れる人々の憩いの場として活用されるでしょう。

日本橋エリアには日本橋室町から銀座へ続く中央通り沿いを中心に、昭和初期に建設された歴史的建造物が数多く存在しています。これらの建造物を保存活用しながら各街区を再生することによって、沿道の街並み景観の統一性を図るとともに、これら開発が他の開発のアンカーとして街づくりの重要な基点となります。この結果、エリア全体で地域特有の高品質な街が創られ、人々を呼び込む活気ある街並みを創出するきっかけとなる開発です。



建築設計群チーフ・アーキテクト
雨宮 正弥氏

日本橋二丁目地区



完成イメージ(ギャラリー)



完成イメージ(外観)

重要文化財の保存で日本橋再生

活気とにぎわいを創出

また、重要文化財建造物と新築建造物との間で機能分担を明確に行うことで人に優しい街づくりを実現しています。具体的には駐車場、荷さばき駐車場の集約や上記熱源機械室の集約です。もともと分散配置されていた駐車場を2つの新築街区に集約、地上レベルにあった荷さばき場も新築建物の地下に集約することで、エリア内に入る車の台数を減らすとともに重要文化財の1階の路面店を数多く配置できる計画としています。いままでは点在していた日本橋は、高島屋街区を中心として面としてのにぎわいを持つ街となります。さらには中央通り沿いに連なる他の再開発と呼応し日本橋エリア全体に人々を呼び、新たな活気とにぎわいを持つ都市になるでしょう。

このほか、本計画においては、地域の要請に応え駅前広場等の整備による交通結節点機能の強化、重要文化財の保存活用による地域交流の促進、地上・地下広場の一時避難場所の確保などによる災害時の防災機能の向上、DHCの採用や特高電気室の集約などによる環境負荷の低減などを積極的に取り組んでいます。

機能分担を明確に 人に優しい街実現

このほか、本計画においては、地域の要請に応え駅前広場等の整備による交通結節点機能の強化、重要文化財の保存活用による地域交流の促進、地上・地下広場の一時避難場所の確保などによる災害時の防災機能の向上、DHCの採用や特高電気室の集約などによる環境負荷の低減などを積極的に取り組んでいます。

かけることで中央通りを歩く人々を街の内部に引き込み、新たなにぎわいを創出する空間となります。このギャラリー空間は時として地域のイベントにも活用され、来街者と街との新たなつながりが生まれることを期待しています。これら空中庭園やギャラリー、さらには周辺道路や地下区道は、回遊性の高い立体的な歩行者ネットワークを形成しています。

- ▷名称＝日本橋二丁目地区第一種市街地再開発事業(A街区)
- ▷建築主＝日本橋二丁目地区市街地再開発組合
- ▷所在地＝東京都中央区
- ▷設計＝日本設計・プランテック設計共同企業体
- ▷施工＝大林組東京本店
- ▷主要用途＝事務所、飲食店、物販店、自動車車庫
- ▷構造・規模＝S、CFT一部SRC、RC造地下5階地上27階建て塔屋2階6万0,054㎡
- ▷竣工＝2018年1月予定
- ▷名称＝同(C街区)
- ▷建築主＝同
- ▷所在地＝東京都中央区
- ▷設計＝同
- ▷施工＝鹿島建設東京建築支店
- ▷主要用途＝事務所、百貨店、飲食店、集会場、自動車車庫
- ▷構造・規模＝S、CFT一部SRC、RC造地下5階地上32階建て塔屋1階延べ14万8,064㎡
- ▷竣工＝2018年6月予定
- ▷名称＝同(B街区)
- ▷建築主＝同
- ▷所在地＝東京都中央区
- ▷設計＝同

- ▷名称＝同(B街区)
- ▷建築主＝同
- ▷所在地＝東京都中央区
- ▷設計＝同
- ▷施工＝鹿島建設東京建築支店
- ▷主要用途＝事務所、百貨店、飲食店、集会場、自動車車庫
- ▷構造・規模＝S、CFT一部SRC、RC造地下5階地上32階建て塔屋1階延べ14万8,064㎡
- ▷竣工＝2018年6月予定



完成イメージ



- ▷名称(正式名)＝大手町二丁目地区第一種市街地再開発事業
- ▷所在地＝東京都千代田区
- ▷主用途＝事務所、情報通信基盤(IDC)、国際カンファレンス、店舗、駐車場
- ▷構造・規模＝S、SRC、RC造地下3階地上35階建て延べ35万4,144㎡
- ▷竣工＝2018年7月予定
- 【基本設計以前】
- ▷発注者＝都市再生機構
- ▷基本計画＝日本設計
- ▷基本設計＝日本設計・NTTファシリティーズ共同企業体
- 【実施設計以降】
- (A棟)▷発注者＝NTT都市開発
- ▷実施設計・監理＝日本設計
- ▷施工＝竹中工務店
- (B棟)▷発注者＝都市再生機構
- ▷実施設計監修・監理＝日本設計・NTTファシリティーズ共同企業体
- ▷実施設計＝大林組一級建築士事務所
- ▷施工＝大林組

次に『空間づくり』として、街の中

では、この再開発を『機能』『空間づくり』『表現』という3つの視点で説明します。まず『機能』として現在オフィスに求められる高品質かつBCPに強いオフィスを構築します。また低層部では経済活動を支援するカンファレンスやIDCといった施設の整備と合わせ、地下鉄駅と直結する地下歩行者ネットワークに接続します。そしてそのネットワークを積極的に地上に導き、さらに街区の中心を抜け、日本橋川を渡る人道橋を架橋して神田エリアとつながる立体的な歩行者ネットワークとします。

また、この再開発を『機能』『空間づくり』『表現』という3つの視点で説明します。まず『機能』として現在オフィスに求められる高品質かつBCPに強いオフィスを構築します。また低層部では経済活動を支援するカンファレンスやIDCといった施設の整備と合わせ、地下鉄駅と直結する地下歩行者ネットワークに接続します。そしてそのネットワークを積極的に地上に導き、さらに街区の中心を抜け、日本橋川を渡る人道橋を架橋して神田エリアとつながる立体的な歩行者ネットワークとします。

この計画は大手町の中でも神田に近いJ線沿いの約2分の敷地の再開発です。大手町は明治の官庁街の時期から続く日本経済の中心的業務エリアであり、東京駅近傍、地下鉄も5路線が乗り入れる利便性の高い街です。周辺は大手町・丸の内・有楽町地区として、まちづくりガイドライン等も整備され、さまざまな再開発が行われています。大手町も既に都市再生特別地区の指定を受けるなど、高次の国際的な中核業務・交流拠点の形成を目指して連鎖型再開発等が進行しています。本計画でもそうした背景に従い、大手町再生に寄与する再開発を目指しています。私たちは都市計画段階である基本計画より本プロジェクトに参画し、大手町のオフィスワーカーの活動を軸に計画を行い、その活動がにぎわいにつながるような街づくりが大手町にはふさわしいのではと考えてきました。



建築設計群チーフ・アーキテクト
笠巻 正弘氏

大手町二丁目地区

オフィスワーカー主役の街に

私たちはこの街づくりの戦略は、オフィスワーカーを街の主役として積極的にとらえ、人々が心地よく生きいきと働く空間を創ることで、さらに場所性を重視した街の個性の強化によって、本プロジェクトが新たな大手町再生の一助になるものと期待しています。

また、この再開発を『機能』『空間づくり』『表現』という3つの視点で説明します。まず『機能』として現在オフィスに求められる高品質かつBCPに強いオフィスを構築します。また低層部では経済活動を支援するカンファレンスやIDCといった施設の整備と合わせ、地下鉄駅と直結する地下歩行者ネットワークに接続します。そしてそのネットワークを積極的に地上に導き、さらに街区の中心を抜け、日本橋川を渡る人道橋を架橋して神田エリアとつながる立体的な歩行者ネットワークとします。

また、この再開発を『機能』『空間づくり』『表現』という3つの視点で説明します。まず『機能』として現在オフィスに求められる高品質かつBCPに強いオフィスを構築します。また低層部では経済活動を支援するカンファレンスやIDCといった施設の整備と合わせ、地下鉄駅と直結する地下歩行者ネットワークに接続します。そしてそのネットワークを積極的に地上に導き、さらに街区の中心を抜け、日本橋川を渡る人道橋を架橋して神田エリアとつながる立体的な歩行者ネットワークとします。

近年の作品

八重洲二丁目北地区第一種市街地再開発事業

大規模ターミナル駅であるJR東京駅や東京メトロ銀座線京橋駅、日本橋駅に近接し、幹線道路である外堀通りと八重洲通りの交差点に位置する交通利便性に優れた立地条件にあります。

土地の集約化および街区再編を行い「東京駅前の交通結節機能の強化」「国際競争力を高める都市機能の導入」「防災対応力強化と環境負荷低減」を図り、東京駅前地区にふさわしい高度利用および都市機能の更新を図ることを目的としています。



- 名称=八重洲二丁目北地区第一種市街地再開発事業
建築主=八重洲二丁目北地区市街地再開発組合
所在地=東京都中央区
設計=日本設計
施工=未定
主要用途=事務所、店舗、ホテル、小学校、バスターミナル、交流施設など、44階建て延べ約27万7,500㎡

SHIBUYA CAST.

東京都が進める「都市再生ステップアップ・プロジェクト(渋谷地区)」の第一弾事業となるプロジェクト。

敷地は明治通りに面し原宿方面につながる旧渋谷川遊歩道の始点に位置します。渋谷駅から約400m、青山方面にも徒歩で足を伸ばせるほど近く、開発ポテンシャルの高い都市の結節点に当たります。

敷地ポテンシャルを十分に引き出すべく、敷地内に約1,000平方mと渋谷では稀有な広さを持つ「広場」と、東西の地域をつなぐ「貫通道路」を創出。広場にはまとまったイベントを可能とする平場と、来場者の憩いの場となる緑陰空間をそれぞれ設けています。



- 名称=SHIBUYA CAST.
建築主=渋谷宮下町リアルティ
所在地=東京都渋谷区
設計=監理=日本設計
施工=大成・東急建設共同企業体
主要用途=事務所、共同住宅、店舗、集会場
構造=規模=S一部RC、SRC(S造のうち一部CFT柱)造地下2階地上16階建て延べ3万4,980㎡

四谷駅前地区第一種市街地再開発事業

公有地の土地利用転換を契機として、四谷地区で初となる超高層ビルが誕生します。

江戸時代から続く歴史と豊かなみどりに抱かれた交通結節点のまち、四谷。その歴史の刻まれた「豊かな外濠の地形・みどり」と「都市性(地域・人の流れ・多機能)」を立体的に融合させることにより、「賑わい交流の心(しん)」を形成します。

そして、公民連携や、多様な人々との合意形成を経て、みどりと人が織りなす、新しい四谷を創出します。



- 名称=四谷駅前地区第一種市街地再開発事業
建築主=都市再生機構
事業パートナー=三菱地所・第5メック都市開発特定目的会社共同
所在地=東京都新宿区
基本計画=日本設計
基本設計=実施設計監修=工事監理=日本設計・三菱地所設計共同企業体
実施設計=大成建設一級建築士事務所(パース提供)
施工=大成建設
構造=規模=RC、S、SRC(制振)造地下3階地上31階建て延べ13万9,641㎡

虎ノ門駅前地区第一種市街地再開発事業

虎ノ門交差点に位置する、高層オフィス・店舗・地下鉄の複合施設。

交差点に面して天井高13.5mの駅前広場を整備し、霞が関官庁街に面した虎ノ門エリアの玄関口となります。地下においては敷地内を活用した銀座線虎ノ門駅の既存プラットフォームの拡張と地下広場の整備、日比谷線虎ノ門新駅(仮称)まで続く地下歩行者通路への接続により虎ノ門駅の混雑緩和と利便性向上を図ります。立地特性を生かした虎ノ門の交通結節機能の強化に貢献し、国家戦略都市計画建築物等整備事業に位置付けられています。



- 名称=虎ノ門駅前地区第一種市街地再開発事業
建築主=虎ノ門駅前地区市街地再開発組合
所在地=東京都港区
設計=監理=日本設計・三菱地所設計共同企業体
業体
主要用途=事務所、店舗、駐車場
構造=規模=S、SRC(制振)造地下3階地上24階建て延べ4万7,273㎡

(仮称)新東京武田ビル



- 名称=(仮称)新東京武田ビル
建築主=武田薬品工業、武田薬品不動産
所在地=東京都中央区
設計=監理=日本設計
施工=竹中工務店
主要用途=事務所、商業
店舗、博物館、集会場など
構造=規模=S一部SRC(中間層免震)造地下4階地上24階建て延べ4万5,578㎡

免震構造、最新のBCP(危機発生時における事業継続)性能を有する高規格オフィスビルを実現するとともに、周辺の街並みや景観と調和した、石材主体の重厚感ある低層部と、ガラス基調の開放感ある高層部により構成しています。また、災害発生時の帰宅困難者の受け入れスペースの整備も進めています。デザインコンセプトとしては、ひと・環境へのやさしさや、多様な人々の働きやすさを追求しており、環境負荷低減技術においてもベスト・イン・クラスのビルを目指しています。

春日・後楽園駅前地区第一種市街地再開発事業

文教都市のイメージのある文京区において、知の文化、地元で育んできたコミュニティの継承の場の創造、ならびに地下鉄3路線の駅との接続を行うことによる交通利便性の向上を図っています。また、中庭空間を囲うように配置することで得られたオープンスペースを、環境上、防災上活用して災害に強いまちづくり計画とし、地域貢献を目指します。



- 名称=春日・後楽園駅前地区第一種市街地再開発事業
建築主=春日・後楽園駅前地区市街地再開発組合
所在地=東京都文京区
設計=監理=日本設計
施工=大成建設<南街区>清水建設<北街区>東洋建設<西街区>
主要用途=事務所、商業、教育施設、住宅、保育所
竣工=2022年11月予定

武蔵小山パルム駅前地区第一種市街地再開発事業

本計画は東急目黒線武蔵小山駅に面した区域面積約0.9ha、商業と住宅等の再開発事業です。「東京のしなやかな街並みづくり推進条例」に基づく街並みの再生、歩行者が主役の安全・安心・快適な魅力ある複合市街地の形成を目指しています。低層部は駅前の立地を生かし、広場を中心に、既存商店街に続くよう店舗を配し、活動や交流を促すにぎわい空間を演出してまいります。高層部は、見る方向でさまざまな表情を現す細やかなデザインとし、武蔵小山立地ならではの親しみやすさに、洗練した新しさを両立させた、個性的なタワーデザインとしています。



- 名称=武蔵小山パルム駅前地区第一種市街地再開発事業
建築主=武蔵小山パルム駅前地区市街地再開発組合
所在地=東京都品川区
設計=監理=日本設計
施工=鹿島建設東京建築支店
主要用途=共同住宅、店舗、地域コミュニティ施設(子育て支援施設)、駐車場
構造=規模=RC一部S(免震)造地下2階地上41階建て延べ7万5,000㎡

総曲輪三丁目地区第一種市街地再開発事業

富士市の中心市街地の再開発です。市内を周回する路面電車の停留所と商店街アーケードの結節点となる地の利を生かしてにぎわいづくりに寄与できる施設を目指しました。店舗に囲まれたガラス張りの小広場が来訪者を出迎え、アーケードに導く地域の商店街と共築できる関係に配慮をしています。目指した再開発は、富士市がすすめるコンパクトシティの実現にも貢献し、便利で快適なまちなかの暮らしを支える商業施設と住宅が複合した計画としています。



- 名称=総曲輪三丁目地区第一種市街地再開発事業
建築主=総曲輪三丁目地区市街地再開発組合
所在地=富山県富山市
設計=監理=日本設計・三四五建築研究所設計共同企業体
施工=フジタ・佐藤工業
特定工事共同企業体
主要用途=共同住宅、店舗、事務所
構造=規模=RC、S(制振)造地下1階地上23階建て延べ3万3,963㎡