

column

ユニークなデザインの再開発ビル

再開発事業による施設建築物は権利床の用途や配置等に制約があり、一般的には権利者の合意形成が優先される中で、建築デザインに工夫を凝らすことには一定の限界がある。そのような中で、いずれの地区においても、建築設計者は可能な限り魅力的な建築デザインや都市空間の形成を目指して設計を行っており、その結果、優れたデザインの施設建築物が多数建築されてきている。

そのような中でも、周辺環境との調和や見る者に強い印象を与えるものなど、ユニークな建築デザインを施した例を挙げるとすると、時代を画した再開発事業で紹介されている住吉一丁目（チャンネルシティ No.25）と室町一丁目（リバーウォーク No.29）といった大型複合施設や、岡山表町一丁目（岡山シンフォニービル）、お城本町（イーグレひめじ）、西町南（TOYAMAキラリ）、南池袋二丁目A（としまエコムーゼタウン）などが挙げられるだろう。

福岡市のチャンネルシティと北九州市のリバーウォーク

は、同じアメリカの著名建築家がデザインし、複雑な形状と一見派手で豊かな色彩が大きな特徴となっている商業を主体にした複合ビルである。特にリバーウォークは建物用途別の色彩が際立っているが、原設計の色に対して市の景観アドバイザーが行った日本人に馴染みのある色彩への変更提案を受け入れて決定されたそうで、例えば駐車場の黄色は秋の稲穂の色とのことである。岡山シンフォニービルはコンサートホールの他、オフィスや商業施設からなる複合施設であり、円筒形状部分はホール客席と上層階の事務所である。

また、公共公益施設主体の建築では比較的特徴を出しやすい面はあるが、特別史跡区域内にあるイーグレひめじは、姫路城天守閣石垣の扇の勾配をイメージしたガラス張りのアトリウムが特徴的な建築であり、再開発ビルでありながら高さを抑え、地区名称とお城直近の立地場所にふさわしい建築となっている。富山市のTOYAMAキラリは、図書館・ガラス美術館、銀行など

からなる建築で、従前建物の縦ラインが強調された外観を継承しつつ、ランダムな大きさの縦に細長い御影石、アルミ、ガラスの3種類からなるパネルを外壁に纏うとともに、内部は2階から6階まで斜めに連なる吹抜け空間を設け、内装には富山県産杉材のルーバーが設置され、個性豊かな建築となっている。また、としまエコムーゼタウンは、高層住宅の低層部に豊島区役所新庁舎が入り、階段状の壁面に本格的な緑化を施す等、環境配慮型の建築物となっている。

ところで、海外ではどのような状況であろうか。平成29年度に全国市街地再開発協会が実施した欧州海外視察で調査した建築物を見ると、デュッセルドルフ市のメディエン・ハーフェン地区やケルン市のラインアウハーフェン地区の都市再生事業においては、著名建築家に

設計を依頼したり、デザインコンペを実施したうえで施設整備を行っており、日本では純粋な商業施設以外には例を見ないような奇抜なデザインやアートが施された建築物がいくつも見られる。戦略的に、建築家にチャレンジングな設計を依頼することにより、建築が目され、入居する企業等からの評価が高まるとともに、施設利用者だけでなく観光客等も訪れることとなり、賑わいづくりや地域のイメージアップに大いに役立っている。

再開発ビルではここまでのデザインは現実的ではなさそうだが、建築デザインが商業施設のみならず、他の用途の建築物においても地域の価値向上に資することの証左と言える。

近年、日本でも海外からのインバウンド客が増加し、観光地や人気買い物スポットは大勢の外国人で賑わっている。先のチャンネルシティやリバーウォークなども九州地区という地の利もあって、平日でも中国人をはじめとする買い物客で賑わっていると聞く。

また、斬新なデザインの建築物の周囲を注意深く見ていくと、建築系やデザイン系の専門家や学生、中にはプラタモリ的・街歩き愛好家と思しき人などが、時には集団でお目当ての建築を取り巻き、写真を撮ったり、自撮りしている姿が見られる。アーバンツーリズム流行の一例だそうで、海外からも訪問者が増えている。さらに、ひとたび映画の名場面となったその場所は、神懸ってしまい、聖地と化して大勢のファンに襲われることになってしまうようだ。

既にいずれの再開発ビルもデザインには可能な限りの努力が払われ、優れたデザインの建築物が多数できており、今更、建築デザインの工夫だけで安々と賑わいづくりが実現するものではないが、活性化の一助になっていることは間違いなく、今後さらなる取り組みが、権利者や行政の理解の下、展開されることが期待される。そして、ここでは触れなかったが、建築物だけでなく公開空地や広場など地区全体も含め、またデザインや景観だけでなく利用の観点も含め、より一層魅力ある、親しまれる施設計画とデザインがなされていくことが期待される。



リバーウォーク



岡山シンフォニービル



イーグレひめじ



TOYAMAキラリ(外観)



TOYAMAキラリ(内部)



としまエコムーゼタウン



メディエン・ハーフェン地区：
帽子状の屋根や人型像が張り付くビル



メディエン・ハーフェン地区：
傾斜するステンレス張り
オフィス



ラインアウハーフェン地区：
クレーンハウス