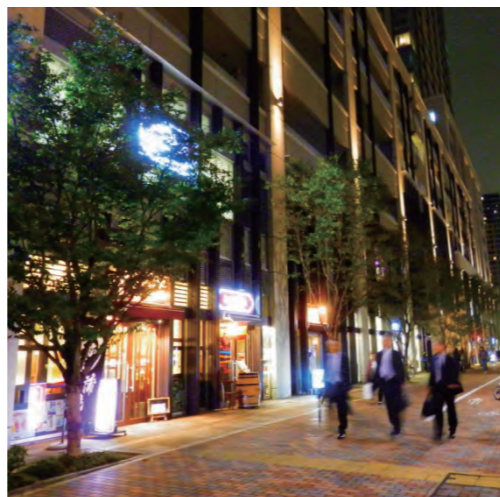


# YASUI

ARCHITECTS  
& ENGINEERS, INC.

街と、  
Urban Design Works  
ともにも成長する。





磨かれていく場



# 月島一丁目3、4、5番地区 第一種市街地再開発事業

東京都中央区



## 古くない下町 「月島」

月島は、江戸初期から漁村である佃島や江戸中期に人足寄場が置かれていた石川島と異なり、明治

中期に埋立てによって誕生した意外と歴史の浅いまちである。

明治20年、隅田川から品川沖までの浚渫工事の一環として、佃島南側の洲一帯の埋立てが始まり、明治

24年に月島1号地(現在の月島一〜四丁目)が完成した。

明治36年には深川に渡る相生橋が完成し、その下を通過して水道が整備された。これ以降、住宅が増え

るとともに、西仲通りの商店街(現在のもんじゃストリート)は日用品を売る露天商等で賑わうようになった。

昭和15年には築地との間に勝鬃橋が完成し、月島

の交通条件は飛躍的に向上した。太平洋戦争では戦火を免れた月島は、古い街並みが保持され、昭和30年代以降は戦前からの工場の郊外移転などにより、住宅地としての性格が一層色濃くなっていた。

## 安全・安心への 願い

明治以降百二十年以上の歴史を経た月島だが、「そこ」からみた月島の印象は「下町風情」「路地と長屋」「もんじゃストリート」あたりが一般的だろう。これを「うち」からみれば「古いまち」「建替えの進まない危ないまち」「日々の暮らしにほぼ役に立た

有効な耐火建築物に囲まれた約1200㎡の広場(以下、「地区広場」とする)を地区の中央に設けること、地域のための防災備蓄倉庫を整備すること、大江戸線月島駅のコンコースと直結するバリアフリー対応のエレベーターを設けることなどを権利者に対して繰り返し丁寧に説明していった。

「権利者の皆さんの生活環境もよくなるけれど、まちがよくなるなければ再開発する意味がない」と言っても、いきおい「なぜ人のために」となりがちだが、まちがよくなるための整備内容は、意外なほど抵抗感なく権利者に受け入れられた。もちろん権利者の皆さんは、安心して暮



らせる快適な住居・店舗等で生活・営業ができるようになることも併せて説明していった。

## 地域一番の広場

建物の間に位置する地区広場。月島地域を見渡しても、民有地でこれほどの地上部の滞留空間はない。

清澄通り対岸のムーンアイランドタワー(市街地再開発事業)のサンクンガーデンとは趣を異にする、まちを往来する人々が立ち寄りやすい、いざというときに逃げ込みやすい地平レベルに広場空間を埋め込んだ。

今まで駅のコンコースで待ち合わせていた月島の

来訪者が、この地区広場で待ち合わせるようになること、地域住民の方々にとって、パティオのように使われること、時には地域コミュニティを育むイベント空間に使われることを企画して作り込んだ。竣工後数か月が経過し、少しずつだが狙い通りの役割を見せ

## やさしくまわりの 装置

大江戸線月島駅コンコースから地上の地区広場2階の店舗公益ゾーンに至るバリアフリー対応のエレベーター。これまで月島駅には3ヶ所のエレベーターが設置されていたが、当地区や観光資源であるもんじゃストリートの位置するエリアからエレベーターを利用しようとすると、必ず清澄通りなどの幹線道路を渡らなければならなかった。

この心理的なバリアを取り除いたことで、権利者はじめ多くの地域住民が喜んでいくと聞く。また、2階の認可保育園や診療所、音楽教室やキッズ英会

話教室など、子育て世帯の利用頻度が高い施設の入居も相まって、予想をはるかに上回る利用となっている。

## 新しい月島の 街並み

もともと道路沿いには小規模店舗が軒を連ね、個性的な店舗の顔がまちを活性化していた。店舗権利者の再開発後の生活希望は当然ながら路面型(外向き)店舗であった。

要望を叶えるためにできるだけ路面店舗を配置するよう心がけたが、再開発特有の「権利変換」によって個々の店舗の間口幅はバラバラ。一方で折角新たなまちを創るのだから、まとまった印象を与える表情が欲しい。こうした矛盾を共通のデザイン要素を加えることで解消した。力強い色調でアットランダムに配置した「マリオン(細柱)」を低層外装部に設置することで、適度な統一感と奥行き感を醸成し、表情豊かなファサードとなっている。この手法は、現在作成中の月島地区まちづく

りガイドラインの考え方にも採用されると聞いていた。

平成27年11月下旬、建物の管理組合の主催で、地区広場においてクリスマスイルミネーション点灯式とマルシェイベントを実施した。

## 引き継がれた まち

もんじゃストリートの商店会以外が主催する初のイベントとあって大変な盛況を見せた。マルシェイベントの折、再開発組合の理事や住民同士の井戸端会議に耳を傾けると、これまでの苦労といまの喜びとこれからへの展望を語り合っていた。

事業関係者(コンサル、ゼネコン、デベロッパー、我々)は、自信を持ってこの新しい「筋のいい」まちを引き渡した。

引き継いだ彼らにはこのまちを創りあげてきた矜持がある。そしてこれからもこのまちを使いこなしながら育んでいく自負があるに違いない。

(文 山本智)



所在地:東京都中央区月島一丁目  
用途:共同住宅、公益施設、店舗等  
建築主:月島一丁目345番地区市街地再開発組合  
(参加組合員) 三井不動産レジデンシャル株式会社  
野村不動産株式会社  
設計:安井建築設計事務所・清水建設JV  
施工:清水建設株式会社

- 【I街区】 構造:RC一部S造  
規模:地下2階、地上53階、塔屋1階  
敷地面積:約5,687㎡  
延床面積:約83,834㎡  
竣工:2015年7月
- 【II街区】 構造:RC造  
規模:地下1階、地上12階  
敷地面積:約613㎡  
延床面積:約3,506㎡  
竣工:2015年10月



# ライフスタイル デザイン研究所



東海大学杉本研究室との勉強会



相模原市の方を招いての中間報告

## 相模原勉強会

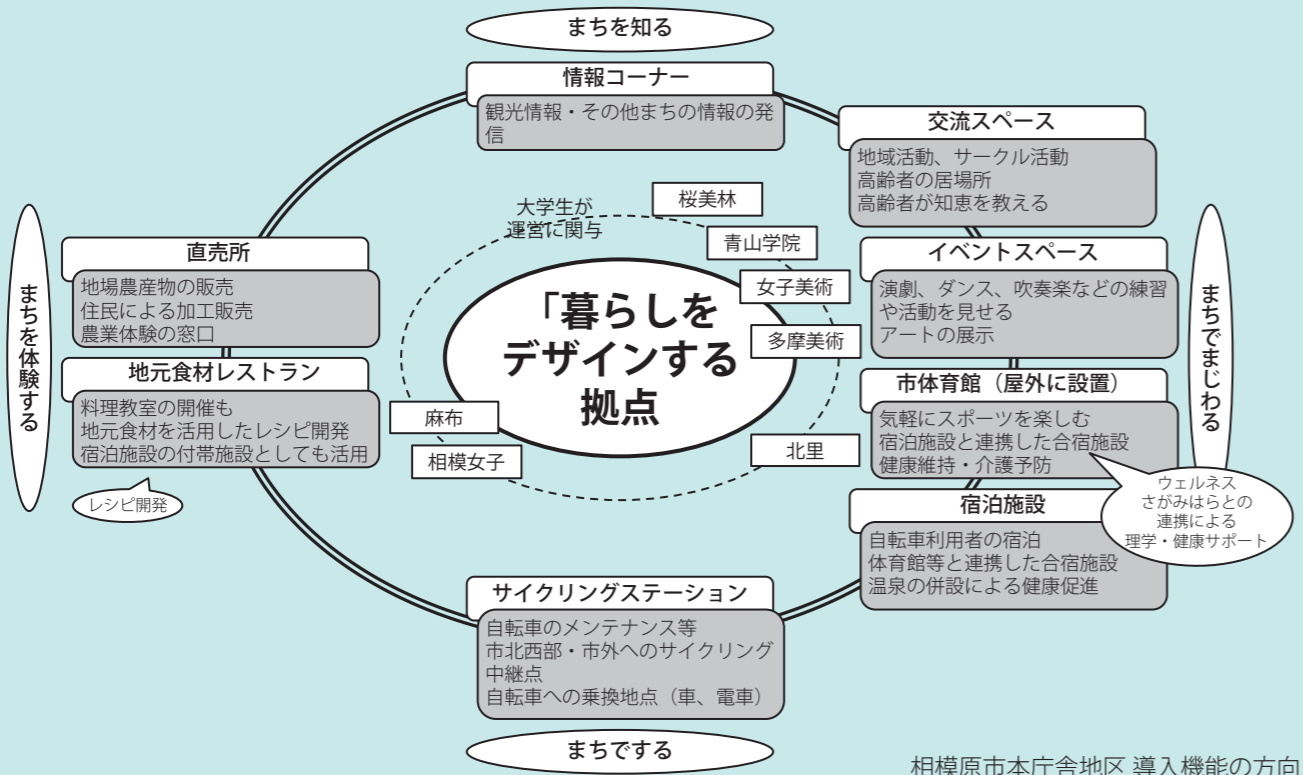
本庁舎敷地を中心とした複数街区からなる敷地（約8ヘクタール）が検討対象地です。本庁舎を駅前街区に移転する行政機能の再編が検討されると共に、跡地の活用が課題となっています。

研究会においては、敷地・建物の現況を整理すると共に、市の歴史、地理、人口、産業等の概要や課題を踏まえて、他の先進事例等も参考にしながら、まちの活性化につながる施設の提案に向けた、導入機能の方向性を検討しています。

3月17日には相模原市の方を招いて、東海大学杉本研究室と共に中間報告を行いました。

今後は、開発コンセプトを明確にすると共に、施設ゾーニングの検討、PRE活用の可能性の検討を行った上で、市に対して提案を行う予定です。

（文 上田・高桑）



相模原市本庁舎地区 導入機能の方向

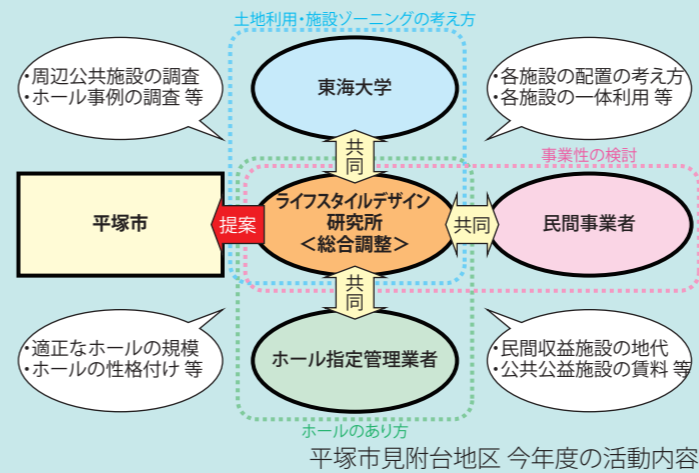


相模原市本庁舎地区 土地利用のイメージ

## 今年度の活動内容

ライフスタイル研究所は、2015年度は、シユリングデザイン研究会とPPP研究会の合同勉強会として行っており、視点としてPRE（公的不動産）の活用を含んだ提案を行うこととしています。

公共施設の建替えが検討されている平塚市見附台地区、相模原市本庁舎地区の二つの地区を選び、東海大学杉本研究室と共に、勉強会を行なっています。



平塚市見附台地区 今年度の活動内容

## 平塚勉強会

建替えが検討されていた市民ホール等の複数街区からなる敷地（約2.3ヘクタール）が対象地です。

市民ホールはPFIでの建替えを予定していたものの民間企業の投資意欲などの事前調査の結果から計画の見直しを迫られていました。



平塚市見附台地区 PRE活用の概略イメージ

そこで、研究会においては、PREの活用による市民ホールの建替え検討を行っています。具体的には、土地利用の考え方について、

今後は、ゾーニング、ホール計画、事業スキームについて、さらなる具体的な検討を行う予定です。

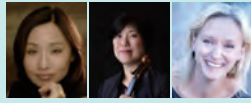
2月にはPREの活用による土地利用の方向性、ホールの規模、概算の事業費について平塚市へ中間報告を行いました。

## 2016 AIA Awards 社長の佐野が名誉フェロー会員の 称号を授与されました!

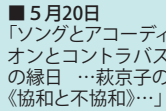
弊社 代表取締役社長 佐野吉彦がアメリカ建築家協会(AIA)2016年Honorary FAIA(名誉フェロー会員)になることが決まりました。Honorary FAIAは、建築や社会に対し貢献した建築家(米国籍・米在住者以外)に送られる称号で、日本からは2011年の隈研吾氏以来38人目の称号授与(故人を含む)です。授賞セレモニーは5月に米フィラデルフィアで開催予定です。

## 東京 event 平河町ミュージックス

地域との連携や活性化、音楽文化の醸成を目的に、当社も運営に協力している「平河町ミュージックス」。当社東京事務所1Fにあるインテリアショップ「ロゴバ」を会場に、春と秋の年6回開催しています。今年の春季公演は、3月4日、5月20日、6月24日に開催されます。



■3月4日  
「藤田容子、小林秀子、カティ・ライティネンによるゴールドベルク変奏曲」



■5月20日  
「ソングとアコーディオンとコントラバスの縁日…萩京子の《協和と不協和》…」



■6月24日  
「低音デュオinROGOBA II」



当社大阪事務所が活動に参加する「北大江地区まちづくり実行委員会」が主催、地域防災力向上をテーマに、毎年「大阪国際女子マラソン」に合せて開催しているイベント。会場は、まちの憩いの場である北大江公園。子供も大人も、みんなで防災について学び、ついでに楽しもう!というイベントです。今年1月31日に開催されました。

主な内容は、消防署員によるレクチャー(公園常設の防災設備の説明や災害時の救出・避難訓練など)、非常食の調理・試食、子供向けの防災クイズ(なんと豪華賞品付き!)など盛りだくさんです。

そして、イベントのもう一つテーマ「マラソンランナーの応援」。近くの通りがマラソンコースになっていて、ランナーが現れるとみんな大騒ぎで応援します。妙に楽しい瞬間です。

雪が降ることが多い例年に比べて今年はとても暖かい一日で、多くの方が参加してくださいました。

## 話題の まちネタ

調査No.1  
まち調査人  
山本勝彦

2月にオープンした市立吹田サッカースタジアム(大阪府吹田市)をご紹介します。当社は、コンストラクションマネジャーとして参画しました。

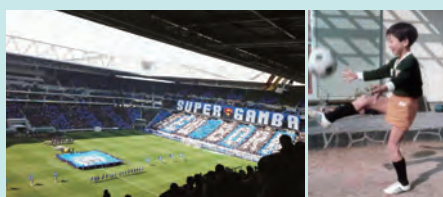
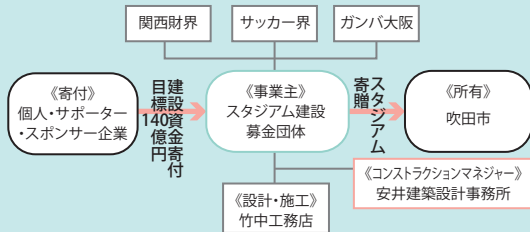
### 市立吹田サッカーミュージアム「サッカー文化が沸き起こった」

物心ついてから社会人になるまでの20年余りを吹田で過ごしました。

小学校のころからサッカーを始め、釜本が点を取るヤンマーの活躍に雑誌の中で興奮し、岡野俊一郎さんが解説する三菱ダイヤモンドサッカーをUHFの砂嵐のようなテレビ画面に食い入るように観ていました。当時のテレビ放映といえば、毎週土曜日のその45分だけといえるくらいで(なんと前後半を2週に分けて放映していた)、イングリッシュドリーグの試合など、ビデオを早送りしているようだったことを覚えています。

ワールドカップがNHKで放映されるようになり、闘牛士マリオ・ケンペスがゴールしたアルゼンチン大会やパオロ・ロッシが得点を重ねたスペイン大会の強烈な残像が今もあります。南米やヨーロッパのスタジアムを埋め尽くすサポーターの熱狂が、画面からビシビシ伝わってきました。

### □スタジアム建設プロジェクトの構成



←サッカーを始めたばかりの小学生の山本少年

吹田では万博跡地に芝生席のサッカー場ができ、閉古鳥の鳴く関西学生リーグ戦などを金網越しに観戦。ワールドカップはおろかオリンピックにも出場できず、日本のサッカー界全体が悶々としていた時代でした。

◆ 今年2月14日、市立吹田サッカースタジアムで4万人近い観客を集めてオープニングマッチが開催されました。選手が筋肉質まで見えるほどに近いピッチ、青に染まる満席のスタジアム、サポーターの大歓声。「隔世の感がある」という言葉は、こういう時に使うものかと思いました。

安井建築設計事務所がコンストラクションマネジャーとして参画したこのプロジェクトに、僅かだが参画できたことを個人的な感動とともに誇りに思います。

参考WEB:「sports marketing knowledge」2016.1.25  
~圧倒的に素晴らしい市立吹田サッカースタジアムは、なぜ安価で建設できたのか?キーマンに聞く建築秘話~  
<http://sportsmarketing-knowledge.jp/archives/583>