

# Responsive City

## 中目黒における都市再々開発計画

Responsive City

Continuing urban redevelopment in Nakameguro



fig1 : 恵比寿ガーデンプレイスと周辺の住宅地



fig2 : 恵比寿ガーデンプレイスと周辺地域の変遷



fig3 : 再開発地域における構成の例

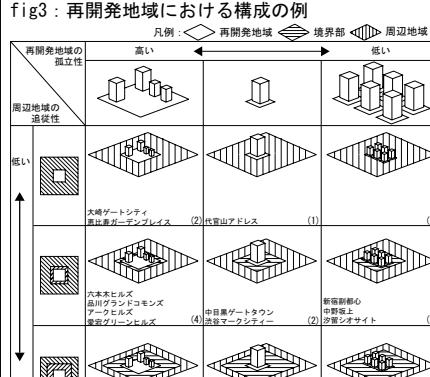


fig4 : 再開発地域の分類



fig5 : 中目黒ゲートタウンと周辺地域の現状



fig6 : Responsive Cityの反応例

**【設計趣旨】** 都心部において、1970年代初頭から1990年代初頭にかけて数える程しかなかった再開発地域が、近年になって急速にその数を増やしている。これら再開発地域では、密集した都市空間の中で広大な敷地が一体的に計画されることで、孤立性の高い都市空間が作り出だされた。また、その結果として周辺地域との間に都市のカールや密度の上で、ズレをもった空間が生み出されてきた(fig1)。このように再開発事業が数多く行われることにより、当初は予見し得なかつた閉鎖的な都市像や周辺環境との乖離が浮き彫りになってきたといえる。そこで本計画では、再開発地域とその周辺地域の関係からそれらの隣接性について考察するとともに、再開発地域と周辺地域の境界部を敷地とした、周辺地域のポテンシャルを最大限に引き出す都市再々開発を提案する。

**【再開発地域とその周辺地域の構成】** 再開発地域が、都市の中で孤立性の高い空間を作り出しがちであることはいえ、その程度には地域ごとに違いがあると思われる。そこで再開発地域内での建築ボリュームの配置及び大きさと周辺地域の建築ボリュームの大きさの違いについて調査することで、再開発地域の孤立性の程度を検討する。また、再開発地域と周辺地域の関係についても、再開発地域の竣工前後における周辺地域の建築ボリュームや用途の変化を調べることにより、周辺地域の追従性の程度を検討する。例えば、恵比寿ガーデンプレイスでは、再開発地域内の建築ボリュームと周辺地域の建築ボリュームに大きな違いがあることから、非常に孤立性の高い都市空間を生み出しているといえる。また、周辺地域では、戸建・集合住宅が大半を占める。そのため、恵比寿ガーデンプレイスの竣工以前の1994年と2004年では大きな変化が見られない。このことから、周辺地域の追従性は比較的低いと考えられる(fig2)。このように再開発地域の孤立性と周辺地域の追従性の関係から、14カ所あげた再開発地域を6つのタイプとして捉えることができた(fig3)。再開発地域の孤立性の程度は、恵比寿ガーデンプレイスなど、デザイナーズの統一により再開発地域全体が計画されているものを、再開発地域の孤立性が高い事例として位置づけた。しかし近年、六本木ヒルズなど、敷地内にアトリウムなどを設置することで、孤立しがちな再開発地域を周辺に対し開こうとする事例が徐々に増えつつある。中野坂上など多数の街区の集合により形成されたものは、再開発地域の孤立性が低いと考えられる。また、周辺地域の追従性の程度は、恵比寿ガーデンプレイスなど、周辺地域の大半が住宅地で形成されているものを周辺地域の追従性が低い事例とした。トリンクエアなど、埋立地に作られた再開発事業は周辺地域の追従性が高いと考えられる。以上のことから、現在の再開発事業では、再開発地域の孤立性が高く、周辺地域の追従性が低いものが比較的多いことがわかる。

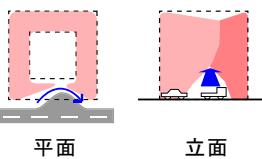
**【Responsive City】** 中目黒ゲートタウンは基壇型ボリューム系の特徴をもっており、比較的小規模な敷地に作られた再開発計画である。低層部の建築ボリュームと周辺地域の距離が近いため、再開発地域の孤立性は比較的低い傾向にある。また、再開発地域内のプロダクションの大半がオフィスであり、周辺は飲食店が多いことに加え、店舗の入れ替わりが激しいため、周辺地域の追従性は高いと考えられる。一方で、中目黒ゲートタウンは、日比谷線中目黒駅や山手通りなど、人の流れを作り出す交通機関と隣り合っているものの、これらと積極的な関係をもっていない。これらのことから、この場所のポテンシャルを最大限に引き出す都市再々開発計画が求められると考える(fig5)。

本計画では、現在再開発予定地となっている、中目黒ゲートタウンの向かい側を敷地とし、商業施設・図書館・ホール・育児施設・集合住宅からなる都市空間カールの複合建築を計画する。また、計画地周辺がもつ商業地系の特徴に対し、多街区系の特徴をもった再々開発計画を行うことで、周辺地域と強く関係付けられた都市空間を構想する。このように既存の再開発地域に隣接するように「都市再々開発」を行うことにより、既存の再開発地域とその周辺地域との関係にも変化を与え、付近一帯を再開発地域の孤立性が低く、周辺地域の追従性が高い、今までにないタイプの地域に変換することが可能になると考える。



**[全体構成]** 周辺地域と強く関係付けられた都市空間を構想するためには、敷地周辺の山手通り・日比谷線中目黒駅・目黒川等の周辺環境に合わせて、「のびる」「へこむ」「削りとる」等の操作(fig6)により建築ヴォリュームを構成することで、周辺地域に敏感に反応する建築を計画する。

また、周辺地域の影響によってのみ空間が構成されているのではなく、この地域に存在しない新たな構成の空間を挿入することで、敷地内から周辺地域の変化を誘発するような提案が必要であると考える。そこで内側では再々開発地域が持つ多様なアーキテクチャを内包したコアを多数配置した。また、コアと一体的に形成されたスラブには、コア内部がもつ堅い空間性から柔らかい空間性へと徐々に変化していくように内部空間を構成した。



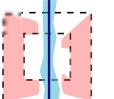
#### ◀ 視点A: 山手通りに対する反応

山手通りが接道する部分の下層部では、ヴォリュームを削り取り交通広場を設け、バス停やタクシー乗り場を配置することによって、車の動線を確保する。

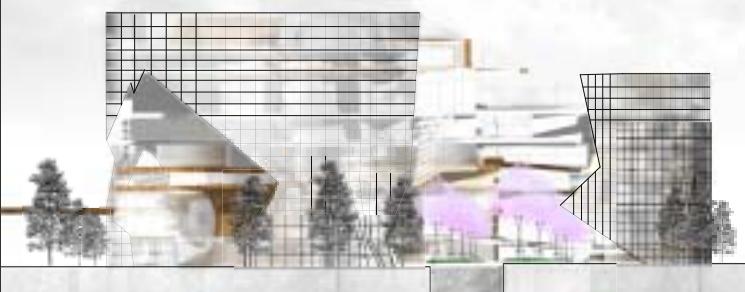
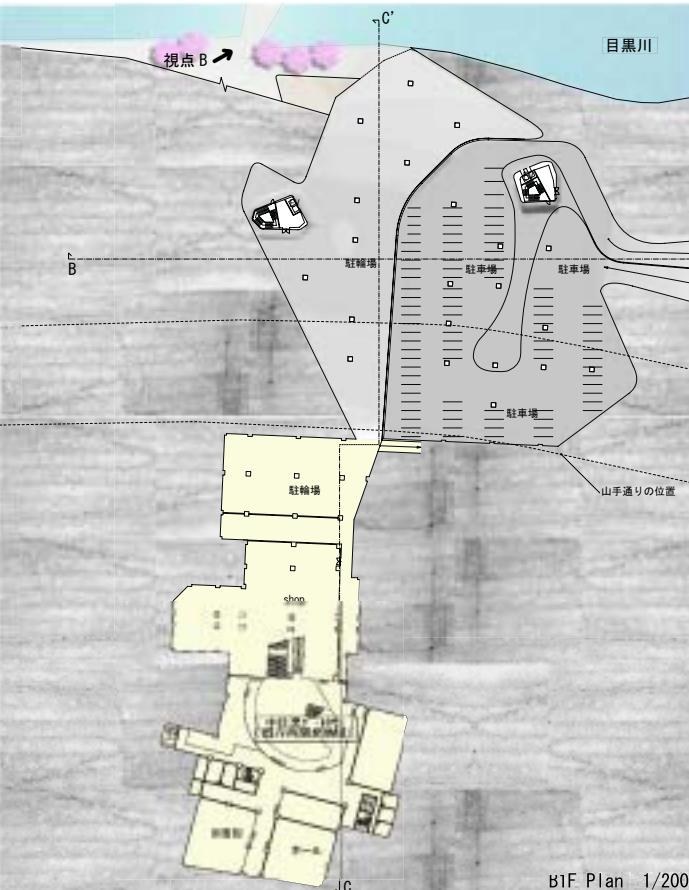
平面

立面

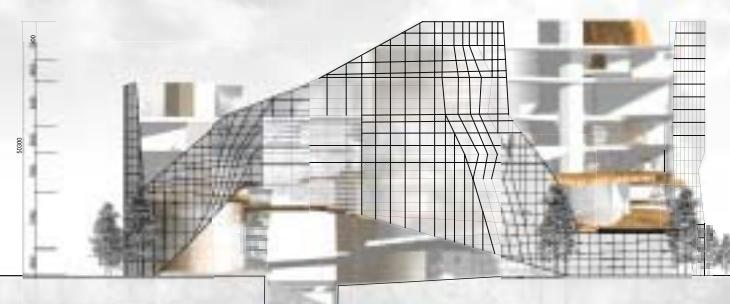
▶ 視点B: 目黒川に対する反応  
目黒川と交差する部分では、既存の桜を残しながら、大きな吹抜けを配置することにより、各コアに開放的な外部空間が挿入されるように空間を構成する。



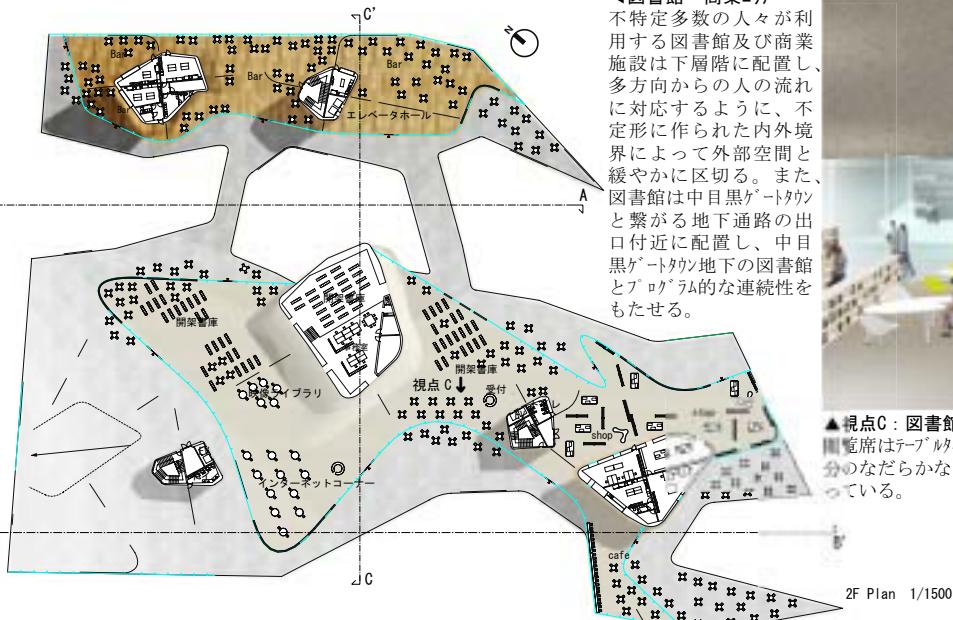
平面 立面



East elevation 1/1500



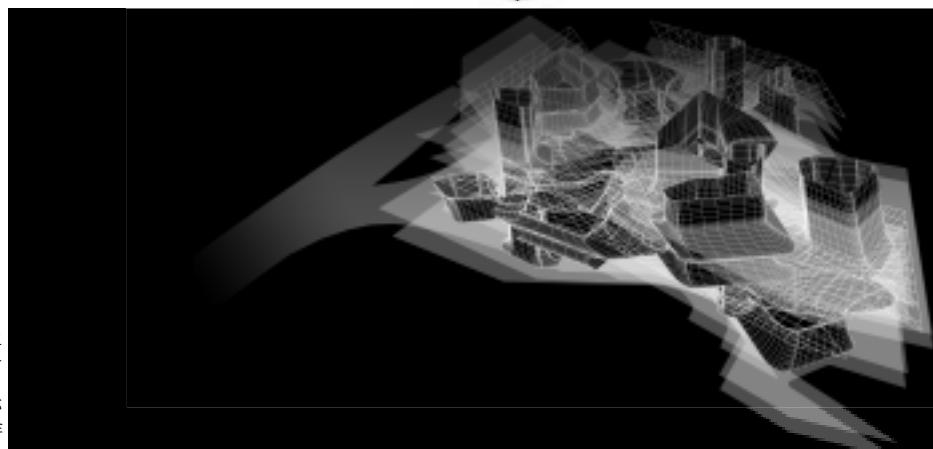
West elevation 1/1500



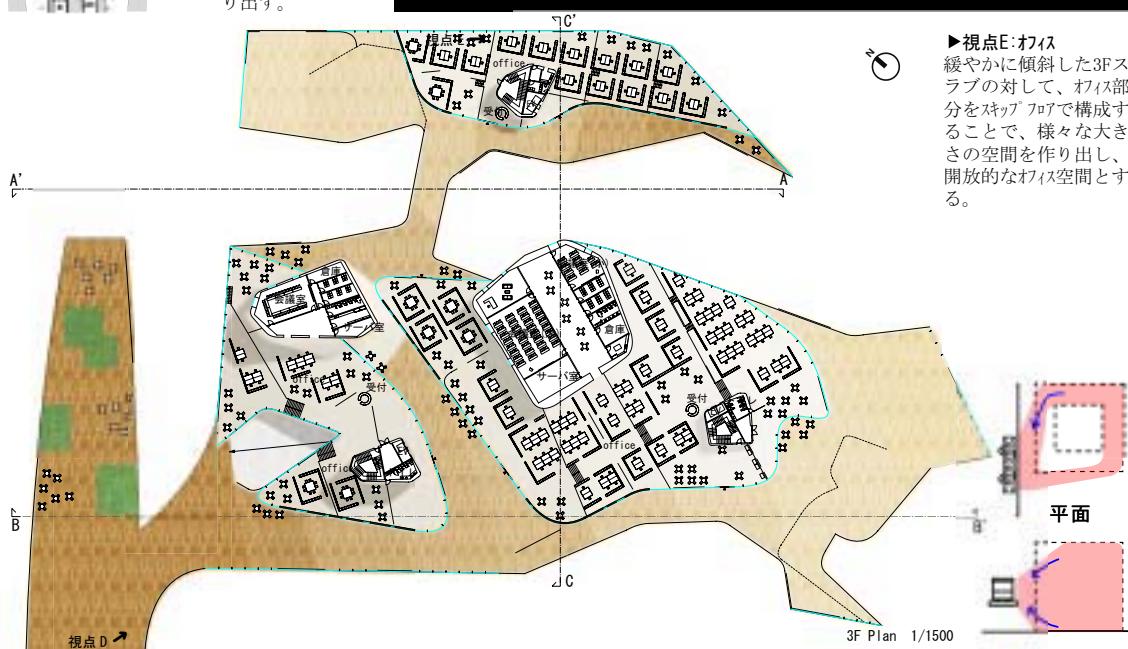
▲図書館・商業エリア  
不特定多数の人々が利用する図書館及び商業施設は下層階に配置し、多方向からの人の流れに対応するように、不定形に作られた内外境界によって外部空間と緩やかに区切る。また、図書館は中目黒ゲートタウンと繋がる地下通路の出口付近に配置し、中目黒ゲートタウン地下の図書館とプログラム的な連続性をもたせる。



▲視点C：図書館  
閲覧席は「テーブルタイプ」・「キャリウム」の二種類を設けるほか、コア部分のなだらかな曲面を利用して読書を楽しむことも可能となっている。



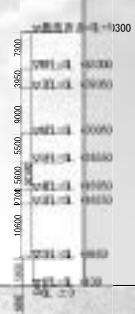
►構造形式：  
メッシュ形状の構造体により、「ガ」及び「ガラ」を一体的に形成することで、緩やかなゆがみをもった空間を作り出す。



►視点E: オフィス  
緩やかに傾斜した3Fスラブの対して、オフィス部分を「キップ」フロアで構成することで、様々な大きさの空間を作り出し、開放的なオフィス空間とする。



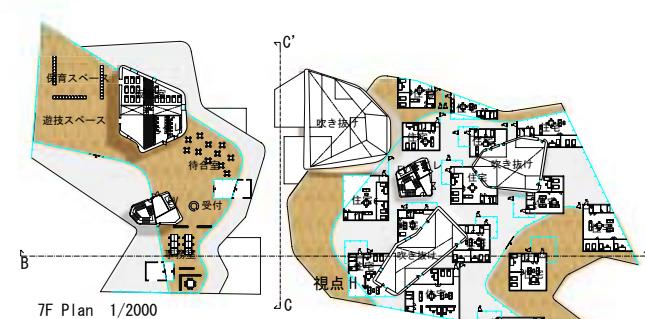
▲視点D  
▼A-A' 断面図：中目黒駅に対する反応  
敷地に隣接する日比谷線中目黒駅に対し、上層階で「ガ」ボリュームのがびるよう接続することで人の動線を確保し、周辺環境と連続的な空間を作り出す。



B-B' section 1/1500



**▼視点G:育児施設**  
育児施設は床・壁・天井をフーリング仕上げることで、緩やかな曲面で構成された空間により柔らかい印象を作り出す。



**▲ダ・アゲーム:**アート&スラブが一体的に形成された空間内に、周辺環境と関係性を持ったアート&プログラムや周辺地域に対して新たな変化を誘発するプログラムを計画的に配置することでの、開放的な都市空間スケールの複合建築を構成する。

**▼断面図: 中目黒ゲートタウンに対する反応**  
中目黒ゲートタウンの中庭と地下空間を介して接続する。また、再々開発地域における地下空間の接続先を敷地中央の吹抜け部に配置することにより、上層階に配置した空中庭園と空間的な連続性をもたらせる。

