

aaca 景観シンポジウム

「としまエコムーゼタウン・豊島区新庁舎の計画とデザイン」

aaca

日本建築美術工芸協会
2016—別冊2



2016 aaca 景観シンポジウム

池袋副都心の再生をリードする

「としまエコムーゼタウン・豊島区新庁舎」の計画とデザイン

日時 2016年8月22日 15時~17時30分

会場 日本大学駿河台校舎 1号館 121号教室

第1部 講演

上村彰雄氏（豊島区庁舎運営課長）

黒木正郎氏（株式会社日本設計執行役員フェロー）

平賀達也氏（株式会社ランドスケープ・プラス代表取締役）

第2部 パネル・ディスカッション

ファシリテーター

今村創平氏（千葉工業大学建築都市環境学科准教授）

パネリスト

齊川拓末氏（株式会社隈研吾建築都市設計事務所

兼 齊川拓末建築設計事務所）

上村彰雄氏、黒木正郎氏、平賀達也氏

主催：一般社団法人 日本建築美術工芸協会

後援：（一社）日本建築学会（公社）日本建築家協会（公社）日本建築士会連合会（公財）日本美術協会

（一社）日本インテリアプランナー協会（一社）日本美術家連盟（一社）日本建築士事務所協会連合会

司会（佐藤） 本日はお足元の悪い中、私ども一般社団法人日本建築美術工芸協会主催、2016年 aaca 景観シンポジウムへお越しいただき、誠にありがとうございます。私は司会進行を務める当協会理事の佐藤仁美です。

本日のシンポジウムのテーマは「池袋副都心の再生をリードする『としまエコムーゼタウン・豊島区新庁舎』の計画とデザイン」です。講演とパネルディスカッションの2部構成で、4時15分ごろに途中休憩を挟みながら2時間半ほどを予定しています。

それでは、講演に先立ち、当協会の会長・岡本賢より皆さまにご挨拶を申し上げます。



岡本会長挨拶

皆さま、こんにちは。本当に台風直下、まさしく台風のさなかに、これだけ大勢の皆さまにお忙しい中お出かけいただき、本当にありがとうございます。当協会はこの景観シンポジウムを

毎回開催していますが、創立者が芦原義信先生なので、その芦原義信先生の理念である「よりよい都市景観の創造」をテーマにして、いろいろな事業活動を続けています。

この景観シンポジウムは当協会の事業の中でも大きな企画の1つであり、毎回新しい都市景観を創造するようなプロジェクトを取り上げ、その内容について詳しくお聞きする。特に、その新しい都市景観の魅力の中で、アートがいかに品質の高い空間創造

に寄与するかというような点も含め、いろいろなプロジェクトを取り上げさせていただいてきました。

今回は郊外型の再開発プロジェクトということで、二子玉川のライズを取り上げさせていただきました。お手元に資料をお配りさせていただいているので、後ほどそれも併せてお見取りいただければと思います。

本日は、先ほど紹介のありました豊島区庁舎とエコムーゼタウンということで、これは全く新しい試みではないかと思えます。行政と官民一体となったたいへん魅力あるプロジェクトになり、全く新しい都市景観をつくり上げているのではないかと感じています。どういう発想で、このようなプロジェクトが取り上げられたか。また、どういう開発手法が試みられたかという点や、ランドスケープと一体となったたいへんユニークで魅力あるデザイン等について、ご関係の講師の先生方から詳しいお話が聞けるのではないかと期待しています。

後半では今村先生のファシリテーターの下で、さらに突っ込んだ皆さま方の思いといえますか、このプロジェクトに対する期待等も併せてお聞かせいただければと期待しています。どうぞ皆さま方もこのひとときを、有意義に期待をもってお過ごしいただければとお願い申し上げます。

当協会はこれ以外でも日常的に、AACA 賞という建築とアートの賞を企画していますし、講演会やフォーラム、展覧会など、さまざまな事業企画を展開しているので、今日ご参加の皆さま方も、そういう企画に後々ぜひご出席いただき、これからも当協会

のさまざまな事業にご支援いただきますようお願いして、ご挨拶とさせていただきます。本日は本当にどうもありがとうございました。



司会 岡本会長、ありがとうございました。

ただいまより第一部、講演の部を始めたいと思います。本日のご講演者様には、豊島区施設管理部庁舎運営課長、上村彰雄様、株式会社日本設計執行役員フェロー、黒木正郎様、株式会社ランドスケープ・プラス代表取締役、平賀達也様の3名の方々をお招きしています。

最初に講演いただきます上村様は、1952年生まれ、千葉大学ご卒業ののち、1977年に豊島区に入区されました。公園緑地課長、都市計画課長、都市整備部長、施設管理部長、新庁舎担当部長と、主に都市整備、公共施設整備をご担当されました。本プロジェクトには、都市整備部長時代の都市計画づくりから始まり、再開発事業の立ち上げ、権利者調整、建物計画設計、新庁舎の施工管理、運営計画など、すべての過程に携わっておいでです。

それでは上村様、よろしくお願いいたします。



上村 ただいま紹介いただきました豊島区の上村です。今ご紹介いただきましたように、都市計画から始まり、最後はこの建物全体の管理運営まで一通り携わっているので、その流れと建物の概要について説明させていただき、その後、

各設計チームの方々から建物本体のデザイン、設計の詳しい話をさせていただきたいと思います。



最初のパワーポイントは建物の全景を撮った写真です。ここで説明したいのは建物の構成です。低層部が区役所の本庁舎で、11階から49階が分譲マンションになっています。なぜ、こういう構成にしたかということ、再開発の構想段階のとき豊島区は財政難でとにかくお金がなく、土地の利活用だけで建てたいという

のが最初からのテーマでした。区と民間の土地を一体化し高度利用して建てるのですが、最初は並列で建てる案もありました。しかし、そうすると本庁舎

の1フロアがあまり十分に取れないことが問題になりました。

現在は1フロアだいたい4000㎡取れていますが、そうすると総合窓口フロア等もゆったり取れ、利便性が高まるということで、上下の形に落ち着いています。

次は、ご存じの方もいらっしゃると思うのですが、昔の古い庁舎は現在の庁舎から北へ600mのところにありました。こちらは都市計画的に言うと、用途地域は商業地域、指定容積は800%、池袋の中でも一番高度利用ができる土地でした。



3

一方、新庁舎がある区域は、用途地域は住居地域、指定容積は300%という開発に不向きな土地でした。しかし、ここに環状5の1号線という道路が、副都心線の整備に伴い整備をすることになり道路として使えるようになったので、いろいろな仕組みを組み合わせ、このような計画が成り立ったわけです。

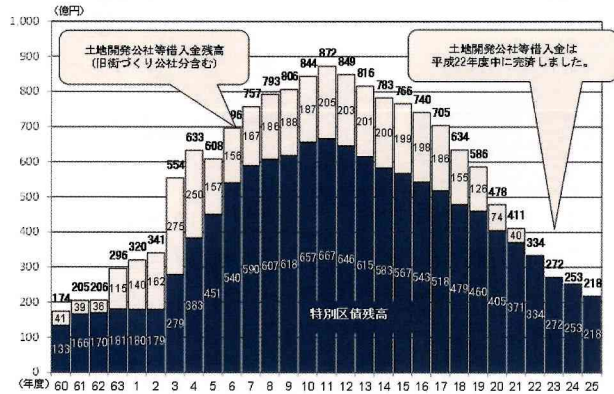
次は、古い庁舎の写真です。4階建てで、昭和36年にできたのですが、23区で一番古い庁舎で有名でした。バブル経済のころ460億かけて同じ場所で建て替えるという、今では考えられない計画があったのですが、バブルの崩壊で一気に計画が潰れ、近い将来新しい庁舎はできないのではないかと誰もが思っていました。そうは言っても庁舎はどんどん古くなってきて使い勝手は悪くなるし、7カ所に分散されていて、区民の皆さまに大変迷惑をかけている状況でした。

次は、今、新庁舎の建っているところの当時の写真です。南側の約半分が区の小学校の統廃合後の跡地になっていました。区は借金だらけの状況に陥り、公共施設を少なくしなければ豊島区の存立はないというぐらいの危機感を持ち、さまざまな施設の統廃合を進めました。その1つが学校です。42校あった小中学校を12校廃止して30校にしました。その結果このような敷地が生み出されてきました。



もう1つは、児童館の跡地があります。児童館については、いったん全廃して高齢者の施設と再編成することで、かなりの施設が減りました。約1ヘクタールの敷地の中に2つの区有地があり、全体の約6割を占めていました。北側の残り4割の敷地は民間の方が持ちでした。ワンルームマンションや事業所、住宅、駐車場があり、細街路が多く改善が必要な地域でした。

この写真から見てもおわかりのように、ちょうど外側の道路が商業地域と住居地域の境目になっており、ここを一体で再開発事業できれば北側からの制限が外れるという都市計画的にも可能性のある場所になっていました。



ここで紹介しておきますが、先ほど言った財政危機の状況です。これは借金の山です。貯金の状況は、たくさんあった貯金がゼロになり逆の谷になっていますが、借金のほうがわかりやすいのでこのグラフを紹介します。借金のピークは900億近くで、この構想を考え始めた平成15年のころにも約800億の借金がありました。区民サービスも縮小するし施設も統廃合する。このような状況で、とても庁舎を建てるなどということを出せる雰囲気すらないときでしたが、このままずっと放置しても何の進展も図れないということもあり、あえてこの一番苦しい

時代に何とかお金をかけないで新しい庁舎の整備ができないかと考え始めたのがきっかけになっています。

次は、平成15年から現在までの経過を示した図になっています。最初の3年間は都市計画の方針を決める時期、それから再開発の初動時期です。石原都知事の時代の平成15年度に「東京のしゃれた街並みづくり推進条例」ができ、たまたま東京都から「調査費を出すからやってみないか」という声がかかった。最初は、この場所ではなかったのですが、「やるのだったらぜひこの地域でやってください」ということで、ここをモデル事業として取り上げてもらいました。この条例に基づき、次の年には早速、街並み再生地区の指定と街並み再生方針の策定に取り組みました。後でこれがどんな仕組みか、お話しします。

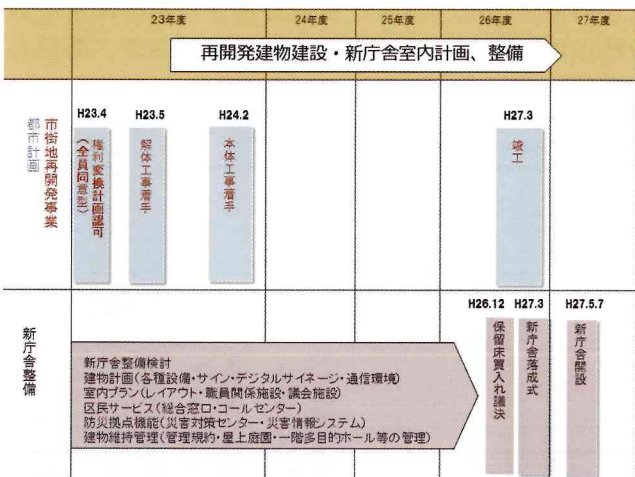
15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度
都市計画方針・再開発初動期			新庁舎整備方針 地権者交渉				
新庁舎整備 H15.10			新庁舎整備方針立案 H16.9		新庁舎整備方針の策定 H18.5		新庁舎整備推進計画の策定 H22.11.12
市街地再開発事業 H16.12			市街地再開発事業 H18.3		市街地再開発事業 H21.7		市街地再開発事業 H23.3
市街地再開発事業 H16.12			市街地再開発事業 H18.3		市街地再開発事業 H21.7		市街地再開発事業 H23.3

その間に、民間の地権者がいますので、いきなり区が「やるます」と言ってもなかなかうまくいきません。地権者の方には区のコンサル派遣の制度がありましたので、それを利用して勉強会からスタートしていただきました。賛同の方も徐々に増え、約7割の方に賛成の意向を示していただく状況になったので、平成18年によろやく庁舎を考え始めますよという方針を、区民、議会に向け発表しました。都市計画上も再開発上も方向性が見えてきた時期でした。

その後、3年間、再開発は空白になっています。賛成者は7割いたのですが、強硬に反対する方もいらっしやいました。数にすると敷地数にして19敷地の内3敷地程度でそんなに多くなかったのですが、親戚の方で共有されていたり、借地や借家だったり、いろいろな権利形態があり、最終的に115名の権利者がいらっしやいました。結果的に時間はかかりましたが、これは極めて珍しいと言われているのですが、全員に賛成していただきました。最後はハッピーだったのですが、途中は大変な苦労があり、5年間ぐらいその対応に費やしたということです。この3年間は目途がはっきりしないために、一時スロー

ダウンして対応に追われた時代になっています。

完全に賛成を得られたわけではなかったのですが、多くの方に賛同を得られた段階で都市計画を打っています。容積率ですが、300がなぜ800になったのかというと、先ほどの「しゃれた街並みづくり推進条例」でアップしたわけではなく、最終的には「再開発等促進区を定める地区計画」、再開発地区計画とよく言われていますが、この制度によって容積を上乗せしています。最終的には特別な方法でなく、一般的な基準で容積を定めています。都市計画が決まりましたので、今度は再開発組合の設立、それから事業計画認可と進み、平成 23 年には施工者を決定しています。



次に、計画・設計のほうですが、都市計画決定の段階で実際には、相当細かい計画が必要なのですが、日本設計さんには、この都市計画決定以前から都市計画をするための資料づくりの側面に入ってもらっていました。その後、平成 21 年に設計者を決定しています。ここで初めて、私の後にお話しいただく設計チームが正式に固まりました。運良く設計、デザイン、ランドスケープとも、それぞれ素晴らしい設計者に恵まれました。はじめのころは、私としては、庁舎が財政負担なく無事できればいいという気持ちが強かったのですが、この段階から計画がさらにグレードアップされ、完成度の高い建物になっていきました。このような状況を踏まえ、今度は工事の段階に移っていきます。平成 23 年に学校等の解体工事が入り、その後、本体工事に着手しています。

私事になるのですが、私はちょうど平成 24 年が定年の年だったのですが、何とかここまで形にしないと悔いが残るといこともあり、定年までとにかく着工ということが私の中での至上命題でした。全くピッタリとはまり、責任が果たせたとホッとしていたのですが、幸い、その後も継続して携われることになりました。

パワーポイントにもあるように、細かい設計は、

着工後に詰めてゆきました。再開発事業ということもあり、それが可能でした。この段階から、今日お話しいただく設計者の皆さんと顔を突き合わせ、細部にわたるまで検討させていただくことができました。

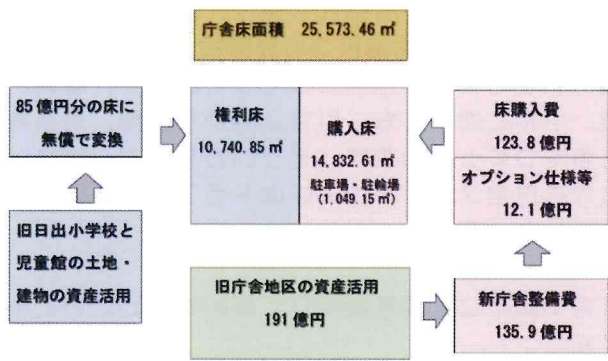
私はもともと設計プロパーで若い時は設計専門でやっていましたが、近年は細かい設計まで関与することはなく、こういうことをすることはもうないと思っていたのですが、最後の 4 年間、機会に恵まれ楽しませていただきました。大変なことはいろいろあったのですが 1 週間に 1 日だけは純粋な気持ちで設計の議論に参加することができ、本当に幸いでした。

そのようなプロセスを経て、平成 27 年 3 月にめでたく竣工しました。施工は大成建設さんに請け負ってもらいました。とにかく資材不足と人手不足、それと建設費の高騰ということで、大成建設さんには大変な努力していただきましたが、さすがに大手のゼネコンだけあり、きっちり予定どおり完成していただきました。



次は、街並み再生方針です。簡単に箇条書きで書かれています、1行1行非常に重要なことが書かれており、この項目に従って計画を進めれば、容積を最大 850%まで積み上げできるような仕組みになっています。これを都市計画の 5 年前に関係者にお示しできることは、非常にメリットがありました。権利者の方にも「こういう制度が必ずついてくるので、再開発事業は大丈夫ですよ」という説明が出来ました。東京都も自分のつくった制度なので、「ここに書かれている条件と緩和は保証します」と言ってくれていましたし結果的にもほぼそのとおりになりました。

次が、税金を使わない整備費の仕組みです。ゼロのところからお金は生まれませんので、税金は使っていないは事実ですが、区が持っている土地の利活用だけでつくったというのが本当のところ。水色の流れは再開発事業により資産がグレードアップ

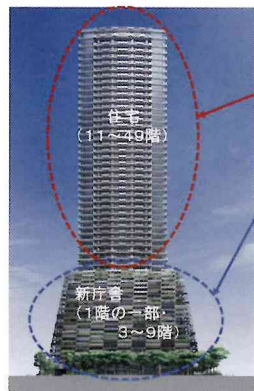


プした部分です。先ほどの小学校と児童館の土地を、権利変換といいますが、新しくできた庁舎の床に置き換えています。

実は、何もしない区の資産価値は35億円でした。再開発することにより50億円グレードアップされ、85億円の資産価値に生まれ変わっています。これは2.5倍です。普通、再開発事業でこんなことはあまりないのですが。というのは、幹線道路が直前にできたり、区有地に校庭があり、建物がすくなかったとか、いろいろな条件に恵まれた再開発で、これが一般化するかと、なかなか難しいと思います。

結果的には区も、ほかの権利者も、資産をグレードアップし新しい床をもらっています。区のほうは2万5500平米の床が必要だったので、当然これだけではゼロにすることはできなかったのですが、約4割の床は無償で取得しています。残りの6割のお金をどうするかということですが、区にはお金が全くなかったんで、こちらについては法定容積800%の旧庁舎の土地を貸し付け賄うところからスタートし、そのとおり実行しています。

結果的には、残りの床取得とオプション工事費で136億円必要だったのですが、旧庁舎地の地代の一括前払いが191億円入ることになった。昨年度このお金をすでにいただいています。50億円近く余裕ができ、このスキームについては公約どおり実行できたということで一同ホッとしました。



市街地再開発事業の事業スキーム（再開発組合）	
再開発事業補助金	約106億円
参加組合員負担金	約191億円
保留床処分金（豊島区）	約136億円
増床負担金	約11億円
計	約434億円
調査設計計画費	約20億円
土地整備費・補償費・工事費	約388億円
その他	約26億円
計	約434億円

新庁舎整備の事業スキーム（豊島区）	
定期借地収入	約191億円
計	約191億円
保留床等購入経費	約136億円
移転・備品購入等経費	約7億円
計	約143億円

一方、次は、再開発事業のスキームです。区は大規模地権者ですので、この再開発組合の組合員とな

り、この事業を成功させるために動いています。総事業費は434億円です。建設費は350億程度です。

収入のほうは、区が足りない床の部分の代金を払っていますし、参加組合員がマンションを一括して買う権利、これが181億円、着工前に契約し、建築費の前渡金を含め、先行して必要な費用の一部を出していただき、最後に床と引き換えに残金を受け取っています。そのほか、公共施設等の整備費に対しては補助金も出るので、こちらが106億円入っています。

このような仕組みで収支均衡し、残金を清算し解散することになっています。

次に、貸し付けたほうの旧庁舎の活用の紹介をします。時間もありませんので簡単にやります。旧庁

■ 旧日本庁舎敷地と公会堂敷地に定期借地権を設定し民間業者に貸付	
■ この敷地の中に新ホールを整備し、ホール部分を区が区分所有	
定期借地権とは？	契約の更新や建物買取請求権を認めない特約を定めた50年以上の期間の借地契約。契約終了時には土地を更地で区に返還する。
地代の受領	契約期間中の地代を一括前払いで受領し、新庁舎整備へ充当する。
貸付の条件	両敷地の建物の低層部には、集客性が高くにぎわい創出の効果が期待できる施設の導入を条件とする。

舎地と分庁舎・公会堂敷地の2つの街区を貸し付けるスキームになっています。その結果、プロポーザルの提案により、代金、計画の内容を総合的に勘案して、こちらの事業共同体に決定しています。明治通りに面する表通りのほうは33階建てのオフィスを中心とした建物になっています。裏のほうの、元々公会堂があった敷地は、公会堂をグレードアップして、区の1300席の大ホールをつくることになっています。事業者が建設後、区が区分所有で買い取る仕組みになっています。

もう1つは、区民センターという区の古い建物があったのですが、財政にも少し余裕が出てきたので、区が思い切って建て替え、3つの建物で連携した開発にしようということで進んでいます。

この絵が低層階部分の構想案です。低層部を外壁も含めて統一して、建物全部を地上2階部分でデッキによりつなげる計画です。

次は、新庁舎の概要を簡単に説明します。このように、上がマンション、下が庁舎という構成で、建物のさまざまな数値はここに書いてあるので省略します。後で黒木さんから紹介があると思うのですが、グリーン庁舎、日本を代表する官民のモデルとなるような環境庁舎にしようというのが当初からの目標でした。私個人としては、実際は全部実現できると



敷地面積 : 約8,324㎡
 建物用途 : 庁舎・店舗・事務所
 共同住宅・駐車場
 構造 : 鉄骨鉄筋コンクリート造/
 (中間免震) 鉄筋コンクリート造/
 一部鉄骨造
 規模 : 地下3階/地上49階
 建築面積 : 約5,320㎡
 延床面積 : 約94,750㎡
 容積対象面積 : 約66,600㎡
 最高高さ : 約189m
 新庁舎専有部分 : 25,573㎡

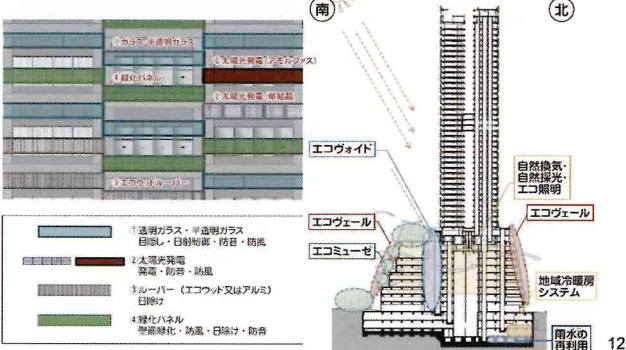
は思っていなかったのですが、どんどん良い風が吹いてきて、事業費的にも何とかできるということで、ほとんど当初の計画どおり完成しました。

次は防災計画です。10階の部分に免震装置が入っています。

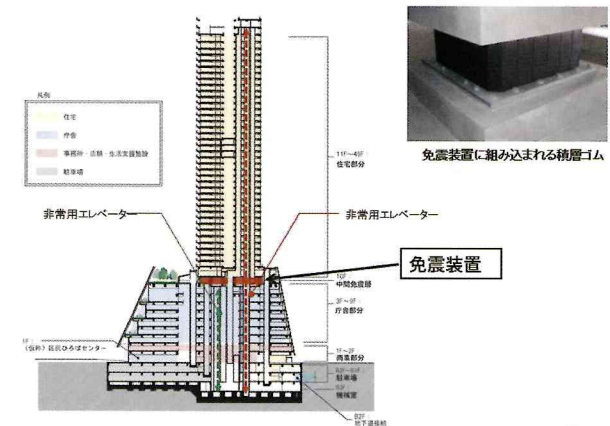
「エコヴェール」をまとう樹木のような建築

樹木のリーフのように多様な機能を持った「エコヴェール」で建物を覆って、環境負荷を軽減します。

最新の環境技術等の積極的な導入を図り、官民を含め全国の環境対策モデルとなるような「グリーン庁舎」をめざします。



12



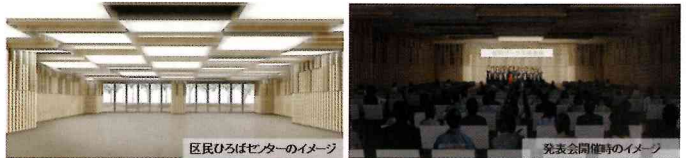
16

今日はあまり構造的な話はないと思うのですが、1つだけ私から申し上げたいのは、住民説明会を始めましたら、大規模改修時もめるのではない、災害時マンション住民により庁舎がのっとられるのではない。そういう声が本当に多くありました。

なぜかという、豊島区民の約半数は共同住宅に住んでいて、今、ちょうど大規模改修の時期に直面しています。共同建物の仕組みをよくわかってい

っしやる。このような意見を受け、全ての設備を切り離しました。非常用階段から非常用エレベーター、設備関係をそれぞれ別個につくっています。電気、水道、下水に関しても、引き込みから全部、別系統で二重でつくっています。そういう意味で、改修、それから日常メンテナンスにはトラブルがないように工夫しています。

庁舎の簡単な概要を説明して終わりにしたいと思います。



13

1階に、としまセンタースクエアという500㎡ほどの多目的ホールがあります。ここのデザインについては、隈先生に直接区からお願いして、最も隈ワールドのデザインになっています。ここだけは無垢のスギの板を使っており、中に入るとすごくいい香りがしてきます。日常は区の主催事業、区民との共催事業ということで区民サークルの発表会などに使えるようになっています。非常時には物資も運び込めるようになっており、災害対策の前線基地にする計画になっています。

こちらが3階にある総合窓口になります。1、2階には民間の店舗が入っているので、区の本格的な庁舎としては3階からになります。3階に、先ほど言ったようにワンフロアを広く利用した総合窓



口が設けてあり、ここで区民の方の 7~8 割は用が足せるようになっていきます。

特徴は 345 日開庁で、これは本当です。土日は全部オープンする。全国どこにもないと思います。ただ、年末年始と平日の祝日だけはお休みですが普通の土日は全部やっています。暇があったら見に来ていただきたいと思います。結構混んでいます。豊島区はそういう需要が多い、転出入が非常に多い区です。



5 階に防災対策センターが設けられるように、非常時には 4 部屋ぶち抜きで対応できるようになっており、約 100 人前後、警察、消防も含めて詰められます。51 台の防災カメラを、小中学校をはじめ主要駅、主要国道等に設置して、ここで区内全域の情報がリアルタイムに映し出されるような仕組みも入れています。



廊下を利用して美術館的スペースをつくっています。豊島区は美術館が 1 カ所もなく、収蔵品が倉庫に眠っていたのですが、完成間近に区長の指示があり、設計変更し、天井をはる前でしたが、補強を入れてようやく完成したものです。

これが議場です。こちらも本会議に使う日は 1 年間に 20 日くらいしかなく、あとの使わない日をもっ

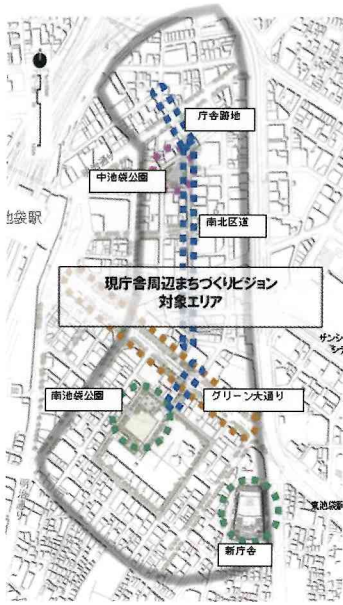


たいないということで、大規模な会議ができるようになっていきます。こちらの空いたスペースに、倉庫にある机、いすをセットして、楕円形ですが、円卓会議ができるような仕組みが施されています。円形にしたのと追加の席をつくるというのも区長の提案でして、設計変更の際には日本設計さんに頑張ってもらいました。



次は、平賀達也さんが中心になり設計デザインしてもらいました外部空間です。一番の売りが、こちらの豊島の森、10 階部分にあります。これがすごく評判がいい。眺めもいいし、こだわりにこだわった植物が植わっていて、マニアにして「ここに来て植物観察するだけで本当に幸せです」という声もいただいています。子どもたちも人気があり、お子さん連れのお母さん方で賑わっています。

せっかくなつくた貴重な緑を子どもたちに体験学習していただきたいということで、教育委員会と環境教育プログラムをつくり、1 年目から区立の全小学校がここで学習する仕組みをつくっています。これから将来も続く仕組みになっています。こういうことで利用を喚起して、ここの維持管理費が削減されないように工夫しています。最後に、庁舎だけで終わらせずに池袋の街の活性化



というテーマもありました。この絵はその一部ですが、旧庁舎の場所が開発されるので、新庁舎と結ぶラインを一体で整備しようという構想で、これも着々と進んでいます。こちらの南池袋公園も平賀達也さんに設計をお願いしたのですが、完成して、評判よく使われています。グリーン大通りも昨年8月に国家戦略特区を取得しました。道路使用というのはなかなか

厳しいのですが、特区でクリアして、緑の立派な通りなのでもっと活用し、街を活性化しようというプロジェクトも進んでいます。

それから、この地域を含め池袋の東口、西口も、ようやく昨年7月に特定都市再生緊急整備地域の指定を受けました。十数年前、私が都市整備部長をやっていたときから指定を働きかけていたのですがなかなか進みませんでした。このプロジェクトの効果はてきめんで、この2つの制度も庁舎ができてから指定が決定しました。今、池袋はその追い風を受け、新しいプロジェクトが立ち上がっているところです。

少し時間が延びましたが、私の説明は以上にして、設計のコンセプト等についてはそれぞれの設計者の方に説明していただきます。どうもありがとうございました。(拍手)



司会 上村様、ありがとうございました。現場におられた方ならではの引き込まれるお話、本当に楽しませていただきました。いま一度皆さま、大きな拍手をお願いいたします。(拍手)

それでは、次にご登壇いただきます黒木様をご紹介します。株式会社日本設計執行役員フェロー、黒木様です。黒木様は、1959年生まれ、東京大学をご卒業後、株式会社日本設計にて、洗足学園キャンパス計画、日本橋三井本館保存再生と三井タワー計画、石ノ森萬画館、南池袋2丁目市街地再開発、名古屋JPタワー等の開発計画及び建築設計に従事されました。2004年から足かけ

12年にわたり開発及び建築計画の主査を務められてきました。2012年より3年間、日本郵政株式会社にてKITTE博多ほか開発事業計画にご参画ののち、2015年4月より現職に就いておいでです。日本建築学会賞業績部門、日本建築家協会優秀建築選などを受賞され、日本女子大学非常勤講師、東京建築士会理事を務めておいでです。

それでは黒木様、よろしくお願いいたします。



黒木 ご紹介にあずかりました黒木です。よろしくお願いいたします。上村部長から先ほどご紹介いただきましたように、2004年の冬から関係させていただいています。今回のプロシヤの表ヶ谷霊園のほうから見たところです。



大変美しい緑で、「豊島区、なんか環境いいじゃん」というように見えるのですが、実はこういう見え方をするようになったのは本当にこの建物ができてから後です。ご案内のように、このお話に何となくお声がけいただいたとき、「池袋、あ、そうですか……」という(笑)。

こちらは竣工写真なのでまだ足元に緑がないのですが、当初構想したような雑司ヶ谷霊園の緑が、ここに飛んできたような形に時間をかけて近づいてい



くのではないかと考えています。夏が暑いと緑が生い茂るので暑い夏は賛成ですが、あまり暑いと葉っぱも乾燥してしまうのではないかと。この辺りは平賀さんからいろいろ教えていただきながら、今後どんどん豊かになっていくといいと思います。

写真は先ほどご紹介いただいた議場です。これは平賀さんにこれからしゃべっていただく庭園の部分です。住宅のところを紹介させていただきます。エコムゼタウンは庁舎と住宅を併せて一体の建物として縦積みされているものを言います。これは住宅のラウンジ部分です。これが池袋かと、信じられないぐらい素晴らしい場所です。残念ながら、ここはプライベート空間なので入れませんが、少し背伸びして高めの球を投げていいのではないかといいようなことで、区庁舎の上に住宅が乗った形の再開発が今から 12 年前に構想されていたということで、住民の方々の先見の明やいかにと、今もって思い知る次第です。



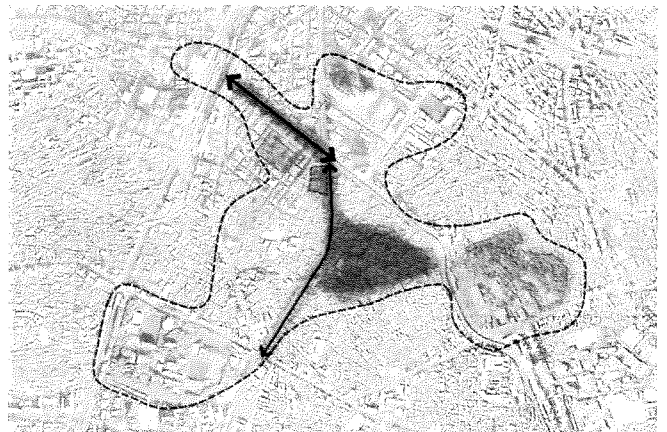
パブリックスペースはたいへん充実していて、これはゲストルームです。先ほどの屋上庭園がチラ見できるような公共空間、11 階全体がそうなっています。子どものプレールームがあったり。上層階の三十何階かにラウンジが別があり、またこれも洋室のゲストルームで、屋上にも出られます。

屋上に出られるのはとても大事なことから、高層マンションをお買いになられた方で低層部に住んでおられる方は、屋上に出られないと高いマンションを買った意味がないということに入居した後に気づくらしく、こういう場所があるとたいへんうれしいらしいです。

廊下は普通の中廊下式ですが、この場所をそれなりのグレードの定住型の住宅をつくりたいというのが当初の計画のコンセプトとしてありました。先ほど上村さんがチラッと「転出入が非常に多い区だ」とおっしゃいましたが、転入されるのは若くてあまりお金のない独身の方で、結婚して少し豊かになると転出される。今でも統計的にはそういう形になっ

ておられるそうです。

定住型の住宅をたくさんつくと容積率がもらえるシステムになっていました。75 平米以上住宅の戸数の 3 分の 2 がそのぐらいの大きなものになり、売れるのだろうかということをお心配しましたが。しかし、東日本大震災直後に販売が開始され、7 週間で売り切った。三百二十何戸でしたか。先ほどから上村さんがおっしゃるように、追い風を受けた建物だったということも言われています。私の話は建築計画とデザインのことなので、それを簡単に紹介しておきます。地域性を生かした価値ある町づくり。



地域性がいったいどこにあったのだろうかということですが、雑司ヶ谷霊園がある、護国寺も近くにある、学習院もある。グリーン大通り、緑の大通りと言われているところで、計画地がありますから、それはやはり緑のかたまりをつくってつなぐように考えますよね。そうすると、環状 5 の 1 号線が今までの都市計画道路とは少し違い、緑の並木道になってくれば、地域全体が緑のネットワークに繋がります。それが都市空間のほうから来る発想です。

それをつくる場所がこんな感じのところでした。解体する 3 年ぐらい前の写真ですが、要は木造密集地です。夜景で見るときれいですが、昼間見るとこれです。ここが敷地です。商業地域を過ぎるといわゆる密集地で道路もない。そういう場所でした。

池袋がなぜこうなったかということ、もともと田んぼや畑だったところに、最初は関東地震の後に住宅が一気に建った。ここの真ん中が抜けているのは根津山という東武の根津さんのお名前がついている山地があったらしいです。その山地が、こんなのかな風景だったところに、これはグリーン大通りの道路建設らしいのですが、こんな形で切り開かれ、グリーン大通りで緑を切ったらグリーン大通りだけが緑で残ったという皮肉のような地域になってしまいました。



池袋駅の乗降客は新宿に次いで都内第2位、これは統計によると世界第2位だそうです。ちなみに、駅の乗降客の上位20駅までは全部日本の駅で、この270万人は世界的に見てもとんでもない数だそうです。その人たちが出てこないのが池袋の特徴です。駅袋と呼んでいました。

この駅袋を何とか、袋を破いて人を出していければいいよねという意見が、この平成16年あたりの協議会、再開発組合ができる前の辺りで住民の方からも言われていた。私どもは事業計画のお手伝いをさせていただいていたのですが、そのころから、このままでは池袋はだめになってしまう。消滅可能性都市に豊島区が入っているのが、おとしのニュースでしたが、実はあのような形でセンセーショナルに発表される10年も前から、住民の方はこのままではだめだということはきちんとわかっておられて考えている。

ただ考えるだけではなかなか次に仕事は進みませんから、豊島区さん、それからこの場合には首都圏不燃建築公社さんが事業のコーディネーターとしてお入りになり、やはり何かの形で開発をやっつけていかなければいけないよねという話し合いが持たれたのが、2003～2004年にかけての時期です。これは少し時間がたってから後なので、模型がもうできているように見えますが、何十案とつくったのちの形です。

先ほど、分離と一棟という話が出たので、最終的に決勝戦に残った2つの案を並べて紹介します。



別棟案だとこんな形で住宅棟が細くなってしまいます。しかし小学校の跡地に例えば高いマンションを建てれば、引っ越しが1回で済むからいいではないかという考え方もあります。一棟案だと、住民の方は1回外に出てまた戻らなければいけない。外に出るとなかなか戻ってきにくくなる。別棟案は庁舎も細くなりますので使いにくいけれども、低層の窓口のところは一体になるからいいではないか。いや、一期工事だと半分しかできてい

ないのだから。そういう話が延々と繰り返され、2年半ぐらい、一棟案、別棟案を検討していました。

別棟でやってもかっこよく議会が乗りますよとか、どこで誰に何を説得しているのかよくわからないプロセスが続くわけです。一棟案でやったほうがいいよね、緑の環境がつかれますよねなんていうのはこのころの、これはワンフロアごとに階段状にしたらどうなるというスタディです。このようなときから、先ほどの緑で環境をつないでいくというコンセプトが、住民の皆さんの間に刷り込まれてしまう。そんなプロセスだったのかと思います。

別棟案は所有区分が分離されているし、引っ越しが1回で済みますが、区役所のフロアが小さくなります。超高層住宅の建ち方が窮屈です。一棟案はフロアが広くとれますし、高層住宅を建てられる場所がいい。しかし問題は、工事中の仮住居の話は技術的な問題かもしれませんが、永久に官民一体であるための合意形成をし続けなければいけないという、一度きりで終わる話ではないということです。これは本当に敬服する話だと思うのですが、住民の方が区と一体になり、これから永久に町を守り続けていくことに対し合意した。だから一棟案で合意ができたということではないかと私は理解しています。

庁舎の上に住宅を乗せると大型のフロアプレートが確保できます。それから、庁舎というしっかりした構造物の上に住宅があるという安心感。もう1つは、低層部分で庁舎をつくるので、住宅の最下階が高さ約60メートルになります。超高層住宅自体の大きな存在矛盾として、超高層住宅の低層部という厄介なものがあります。ここの住宅には低層部がないのです。60メートルから始まりますから、誰もが

皆さん高いところ、視界が抜けているところに住むことができる。

432戸の住宅のうちの確か分譲されたのが322戸でしたか。110戸はこの中で旧住民の方のものです。旧住民の方はかなりの皆さんが戻ってくださいます、ということは110戸分の住宅を個別に設計することになります。これは私ども日本設計の住宅チームが、総がかりと言っていいような形である時期集中してやらせていただきました。言うなればコーポラティブハウスの上に分譲住宅が乗っている、それに近い形です。

上村部長はここまででは紹介されませんでした、ありがたいことにマスコミにもものすごくたくさん取り上げられている。今度のテレビ出演も、こういった記憶が日本国民の間に定着しているということだと思います。この事業の成功は今度都知事になられた方も大変強く認識しておられる案件ですが今後、こういった事例が一つ二つと出てくるのではないかと拝察する次第です。

メガプレートの確保、4000平米のプレート、こんな平面図です。敷地が台形なので台形にそのまま使っていく。こちらが南側ですから、南側が広く開けている。これは4階か、3階か、窓口部分が広がったほうにあり、上のほうに行くと窓口がなくなるのでそこが小さくなっている。そういう平面形です。住戸のほうは台形をして南面が広い。あと、東西住戸で、北側はエレベーターで北側が抜けている。

中間免震のところですが、先ほど紹介いただきました。くいがあり、基礎があり、庁舎があって上に、これがいわゆるマスダンパーの役割を果たして全体の挙動がよくなる格好になっています。

最下階で60メートル。こんな感じで高いものがないので、パッと都心まで全部見えます。

これから後半のほうで隈事務所の齊川さんからご紹介いただきますが、建築のデザインのコンセプトは、チラ出ししておく、樹木のような建築という話。これは基本設計のチームができたときに隈事務所さんと平賀さんと私どもで、「何かとんでもないことをやれるといいよね」ということの中から出てきた話です。エコベール、エコボイド、エコミューゼという3つのエコの手法です。

これが隈さんが当初お書きになったスケッチです。太陽光発電と雨風を遮るベールをつくろう、木漏れ日をつくろう、時折々で表情を変える建物にしよう、できたときが一番よくてあとはだんだん古くなっていく建物だけにつくらないようにしようねという合意の中でデザインチームを運営していったわけです。エコベールの構成要素、5種類のパネルを使い、四季折々、季節によっても表情を変えるようなものに



しようということです。エコボイドとソーラーチムニーというのは空気の流れる話です。エコボイドは庁舎の真ん中をずっと貫通するボイドで、こんな感じなんです。中に入った人は、実は公共の通路を通じてそのまま建物の中を上がって

いくのですが、これだけのエレベーターと2スパンの吹き抜けがあるだけで、これだけでも庁舎の全体感が本当によくわかる。初めての人が多い建物は、やはり吹き抜けがあり、全体が見えるのは大事なことだと思いました。

こういった住宅と庁舎を併せることで、われわれは一体何かを実現できただろうかと問われたら、恐らく官と民の間に公の空間。よく言われる話ですが、具体的に言うとどういうことなのか。エコボイドやエコミューゼ、屋上庭園あるいは合意形成の場所というバーチャルな空間といった公の空間をつくり出したのだなというところが、設計者としての総括です。以上です。ありがとうございました。(拍手)



司会 黒木様、ありがとうございました。それでは、ご講演の締めくくりは株式会社ランドスケープ・プラス代表取締役の平賀様をお願いいたします。

平賀様は1969年生まれ、米国ウェストバージニア州立大学ご卒業後、

1993年から2008年まで日建設計に勤務ののち、2008年に株式会社ランドスケープ・プラスを設立されました。都市の中に人と自然のつながりを取り戻すべく、生命科学と環境工学が融合したランドスケープデザインを実践されています。

本プロジェクトにはランドスケープ設計者として参画され、庁舎の建築形態を区内の地形構造になぞらえ、都市化によって失われつつある自然環境や地域文化を庁舎そのものが体現し、支援できる空間づくりや仕組みづくりを実現されました。庁舎完成の翌年にリニューアルオープンした南池袋公園では、官民共同に加え住民参加による公園運営をプロデュースし、成熟社会における公共空間の新たな可能性

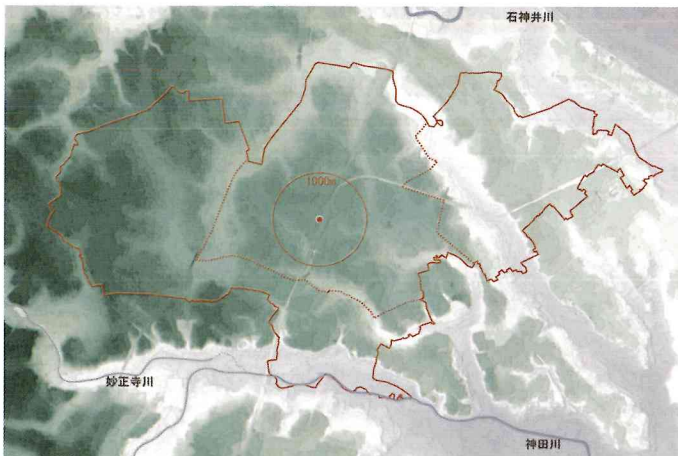
を示唆されています。
それでは平賀様、どうぞよろしくお願いいたします。



平賀 丁寧なご紹介を頂き、ありがとうございます。平賀です。私はランドスケープ設計者の立場から緑の考え方であるとか、そこから波及する効果のようなものを皆さんにお話しできればと思います。

これが全体の概要です。グリーン大通りがあり、池袋駅がありと

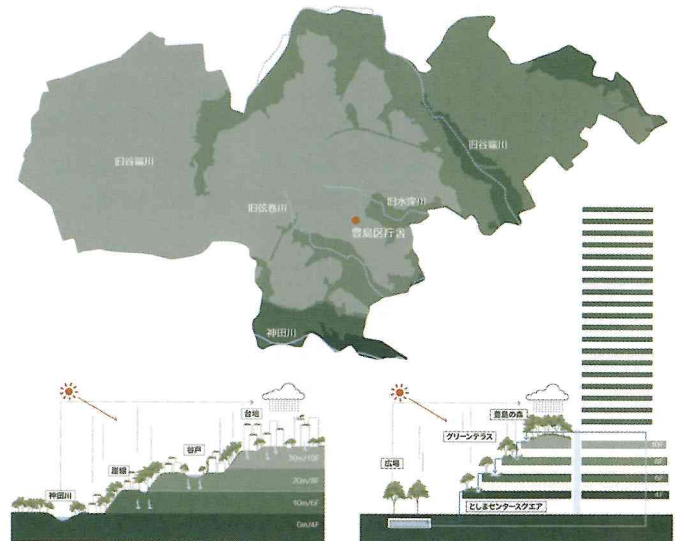
いう場所になります。私は常にプロジェクトと対峙するときに地形のつながりから入っていくのですが、街づくりや空間づくりにおいて、「つなげる」という言葉を科学的な根拠を示さず安易に使っている状況を危惧しています。私はチームで仕事をすることが多いので、プロジェクトの初期段階に「何をつなげるのか」ということを、チームメイトと共有することを大事にしています。そういった意味で、地域のつながりを象徴する地歴から議論をスタートする姿勢は大事かと思っています。



この計画の場合は、敷地のほとんどが建物でしたので、ランドスケープ設計者として何をすればいいのかということから始まりました。私も長らく都市の再開発に携わっている中で、事業費の回収を担うのが高層部で、低層部については街づくり、すなわちランドスケープそのものだろうということを常々考えながら設計をやっていきます。

これは一番わかりやすい絵かと思ってお見せするのですが、豊島区の地形構造です。この辺りに神田川が流れていて、ここに庁舎があります。豊島区は標高差が35メートルぐらいあり、高低差が意外とあります。今回の庁舎が豊島区で唯一、真南を向いた超高層である、かつ庁舎であることをヒントに、豊島区の地形構造になぞらえた次世代の環境づくりを

リードするような施設がつかれないか。情報化社会が発達していく中で、庁舎というものが区民サービスとして何を提供すべきかということ、チームのみんなと話し合いながら進めてきました。



計画に当たっては、上村さんから「ぜひ、きちんと区内の環境調査をしたほうがいい」というアドバイスをいただきました。豊島区は残念ながら緑が少ない区ですが、関東大震災前までは緑が豊かで、区内にたくさんの小川が流れていました。先ほど黒木さんも触れていましたが、関東大震災で東京の東側が壊滅的な状況になる中で、最初に逃げ込んだ高台が豊島区だったので、そこに人口が一気に増え、生活排水が小川に流れてしまったので、臭いものに全部ふたをしていった。そういった歴史があります。

私たちは区内の生態系が一番豊かに残っている学習院の崖線などを現地調査しました。あるいは隣接する練馬区の状況や区内の自然や風土に関する文献調査を行い、豊島区が失ってしまった環境、あるいはこれから再生し得る環境を科学的な観点から調査して、例えばここで生物多様性の国際会議などを行っても恥ずかしくないような本物の自然環境をつかっていこうということを、最初のテーマに掲げたのです。

これが設計プロセスの中で関係者にお示しした絵です。今の東京も含めて世界の都市化における一番の環境問題は、水の問題だと言われています。ここでぜひ私が挑戦したかったのが都市における水循環機能の再生です。日本は水大国と言っていますが、1人当たりの摂取できる水の量はすごく少ないです。なぜなら、日本は川が急峻で、降った雨がすぐに海に流れてしまう。ゲリラ豪雨が続いた今年の夏の状況を見ていただいてもよくわかるのですが、

建物がそれぞれの地域ならではの手法で環境の変化と上手につきあえるような施設に変わっていく必要があるのではないか。今までの環境工学的な視点だけではなく、建物そのものが自然科学の観点から生命循環的な機能を抱くことで、都市の中の環境においても人間と自然が深くかかわり合えるような、そういった所作がつけられるのではないかと。そういった新しい建築と自然の関係性を民間だけの再開発ではなく、庁舎という豊島区の未来を担う建築によって体現できれば、それは社会的に意味がすごくあるのではないかと。そういったことをスタートのモチベーションにしています。

これは先ほどの黒木さんの紹介にもありましたエコベールです。このエコベールをどうつくったかというお話をしたいと思います。これは圃場の風景です。建物の工事期間を利用し養生に約2年をかけています。なぜピールケースのようなものを積み上げているかというと、エコベールは東西南北に緑があるので、ピールケースを壁に見立て、それと同じ生育環境をつくっているわけです。現場に持ち込んだ緑たちから、「こんなところで生きていけるかよ」と言われぬように、適応順化ということをやっています。

そのほかにも、日本が世界に誇る最先端の緑化手法を適材適所に使っていますが、私たちが本当にやりたかったのは、都市緑化の見本市ではなく、この建築をつかって豊島区の地形構造になぞらえた本物のエコミュージアムをつくり出すことにありました。例えば、グリーンテラスと呼んでいる屋上空間でしたら、通常は高い手すりが出てきてしまい、エコミュージアムとしての雰囲気壊してしまいがちですが、そういったところも、地域の自生種によって徹底した緑化を行っています。これは約50センチ幅の緑化フェンスですが、工事期間中にこれを育てることで、現場に運び入れた瞬間にこういった世界観が表現できるような工夫を行っています。

こちらの写真は先ほど申し上げたように、かつてあった小川を区内に再生したいという思いがありましたので、庁舎に降った雨水を循環しながら庁舎の屋上に小川を再現したものです。庁舎の設計プロセスや施工プロセスそのものが区内に小川を再生するための共有財産となって、その場所に区民が訪れ、地域の持つ潜在的な可能性に気づいたとすれば、これは20年後になるのか、50年後になるのかわかりませんが、都市の中に小川のせせらぎを再生していく1つのきっかけになるのではないかと。そういった思いを大切にしながらプロジェクトを進めてきました。



豊島区の地形構造から豊島区の未来を描くということで、お話しをさせていただきましたが、こういった考え方を、今日のように皆さんの前で直接的に話ができればいいのですが、なかなかそういった機会はつくれません。ですから、私たちの事務所は、こういったランドスケープのコンセプトをパンフレットにしたり、環境サインとしてデザインするなどして、施設を訪れる方々に設計者の思想を間接的に届けられるような取り組みをしています。

当然、エコミュージアムなので、場所ごとに、その場所にある考え方を伝えるためのサインをつくりたいと思います。そうすると子供と一緒に来たお父さんなども、「これ、知ってるか？」と会話が始まります。学校の先生もそうです。場所に込められた思いを読み解くツールがあると、それが1つのきっかけになって物語が回っていくというのでしょうか。環境サインの持っている可能性や重要性を学べたことは、今回のプロジェクトを象徴する出来事の1つであったように思います。

あと、私たちの事務所はアニメーションもつくりたいです。日本の未来を担ってくれる子どもたちに、私たちが空間に込めたメッセージをしっかりと伝えていくことが大事だと考えています。この8分ほどのショートムービーは豊島区の教育委員会から発注いただきました。豊島区はトキワ荘があった場所で、漫画文化が非常に盛んです。区が漫画家の若手育成支援プロジェクトをやっている、その一期生に声をかけ、私がシナリオと絵コンテを書き、彼のほうで絵を起こす。そして区内在住の落語家さんや声優を目指している学生さんに声を吹き替えていただく。そういうことで出来上がっています。いまは、毎週のように区内の小学生が総合学習の時間を活用して庁舎のエコミュージアムに来ているのですが、必ずこのアニメーションを見て先生がツアーをされる。そういったルーティンが出来上がっています。

あと、私自身も区内の小学校に招かれて、子ども

たちに学習してもらいたい内容を伝えるようなこともしています。実は、私の息子も区内の小学校に通っているのですが、たまたま関わらせていただいた仕事で、地域の方々に恩返しができるような機会をいただけたことは本当ご縁としか言いようがありません。招かれた小学校の先生から聞いた話では、子どもが家に帰ってうれしそうに豊島の森の話をするらしいです。街を変えていくために大人から何か発信するというのではなく、子どものモチベーションというか動機づけをどうしていくかがすごく大事な。そういったことを学んだ場所でもありました。

豊島の森には、小学校の1クラスが座れる屋外教室を設けており、教壇となる石も用意されています。



小川の流れ越しに先生が子どもたちにしゃべる。そういった使われ方も含め、庁舎の計画の中で、区長や上村さんが子供たちのために何かできないかという非常に強い思いがあって、こういったことが実現できたのだと思います。

環境調査を実施して、守りつなげる自然を指標化した。感覚論ではなく、きちんと指標化したことがよかったと思います。あと、こういった緑の場をただつくるだけではなく、つくった後の使われ方を、今回の場合は上村さんのアイデアで、教育委員会を巻き込みながら一緒にやっていったのが、すごく意味のあったことではないかと思っています。

やはりやるならば本物をつくらないと、例えば小学校の理科の先生などは相手にしてくれません。どれだけのリアリティがあり、子どもたちに語るに足る建築、ランドスケープであるかはすごく大事だと思いました。

あと少し、池袋の街づくり全体にこの考え方をどう波及していったかということに触れて話したいと思います。先ほど申し上げたように、池袋は非常に安定した台地上にあります。駅を中心に区立

公園が3つあります。先ほど上村さんの話にもありましたが、新庁舎がすべて予算面でも成功するためには、旧庁舎跡地に優良な事業者さんに入っていたかかないといけない。そのためには、区として池袋全体のマスタープランをどう考えているのかといったことのお手伝いもさせていただきました。これがそのときに描いた絵です。区が所有している公園や道路などの公共空地ですね。こういったところを価値化して、ただ単に緑を増やすのではなく、緑のもとで区民の方が快適に過ごせるような場所を増やしていこう。そういった提案を行いました。

その中で、私たちが絵を描かせていただいたのが、今回整備される旧庁舎跡地に面している中池袋公園。あるいは、ただの並木道であったグリーン大通りを、新庁舎の緑とともにある使われ方、人のかかわり方を契機に、例えばオープンカフェとしてやっていこうという提案。そして、南池袋公園については大通りから1本入った静かな場所なので、アーバンリビングというテーマで緑を使って地域全体を活性化していこうという提案を行いました。そういったことを、早い段階ではないです。庁舎の計画と並走しながら、皆さんと一緒に考えていくことで勢いが出たというのでしょうか、そういった動きがありました。

庁舎の足元に植えたケヤキについては、上村さんもち苦勞されたと聞いています。景観審議会の中で「こんな樹があるわけじゃないか」というような発言をある偉い先生からされて「平賀さん、本当に大丈夫なの？」というようなことがあったのですが、理想的な材料をあきらめず探し求めてめでたく見つけることができました。そういうことをやりながら、そういった流れに乗って南池袋公園が実現しました。最後に、この南池袋公園のできた背景を簡単に紹介して終わりにしたいのですが、いま申し上げた緑を基軸に据えた池袋副都心全体のマスタープランを皆さんと共有して、区が管理する道路や公園といった場所に官民が協働できる仕組みを考えていった。庁舎の場合は官民協働の再開発だったのですが、グリーン大通りや南池袋公園については、そこに公の視点ですよね。公はすなわち、地域住民がかかわり合えるような仕組みづくりを入れていこうということを考えながら進めてきました。これは新庁舎ができたことで、地域住民の方々の意識がすごく変わったからできたことだと思います。

南池袋公園は、皆さんが昔お持ちだった池袋のイメージそのままの、それを象徴するかのよう、地域の方も寄りつかない場所だったのです。そういったところをどうしていったか。当時、東京電力がここに地下変電施設をつくるということで、ホームレ

スの支援団体などがたくさんいる中で、地域の要望を受けて区がそれを追い出すと、今度は区がマスコミにたたかれるという非常に悪循環な状況がありました。地域の町会や商店街も仲が悪い。そういうところに私は放り込まれた。これは住民説明会の写真ですが、この人など、私のことを絶対に信用していませんよね（笑）。目が、「何、この口ばかりの男」みたいなの。そういう状況で、汗ダクダクの状態で。この写真は当時の状況を本当によく象徴していますね。

それで何をやったかということ、上村さんが庁舎のときにお話しされた、いろいろなところに調査に行ったのと同じようなことを区の担当者の皆さんと行いました。台東区でやられている「やっちゃ場」というプロジェクトの仕組みを見に行ったり、二子玉川の公園でスターボックスを入れてやっているような事例や、台東区の隅田川でタリーズを入れてやっている事例など、いろいろなものを見に行きました。

これは先ほど黒木さんから話のあった、もともとのグリーン大通りに都電を引いたときの絵です。こういったものを歴史の継承ということで、地域の方々にも見せていこうということで、パブリックアートの1つとしてつくりました。これは設計の話になりますが、かつての公園を知っている方々から、公園なので、金属バットで殴られても壊れないようにしてくれと言われたのです。それで僕らが何をやったかということ、U字側溝を使い、そこにグラフィックコンクリートといって、遅延剤を塗ったシートをはり、雑木林の風景を継承している。そういったことをやっています。既存のサクラのソメイヨシノがあったのですが、そこもこういった根太をはって保存再生して、こういったにぎわいの風景ができています。

これは4月2日にあったグランドオープンのイベントの風景ですが、特徴は公園の中にカフェレストランの機能を組み入れたところにあります。これは豊島区の区立公園の中では初の試みです。なぜできたかということ、ちょうどこの設計をやっているときに、豊島区のプロジェクは本当に「ちょうどこういことが起きて」ということが多いのですが、震災があったのです。それで池袋駅が大変なことになり、国交省からずいぶんおしかりを受けた。ここの公園は池袋駅から徒歩3分ぐらいの場所にあるので、帰宅困難者の一時避難所になるのは決まっていた。そのときに、にぎわいのカフェレストランをつくるというのではなく、帰宅困難者の支援施設としてカフェレストランをつくりましょうという説明を、区の中で議会を通じていろいろしていただく中で、意外にスーッと動いたのです。それであればしょうがないねというような。

ここで今、どういう取り組みをしているかということ、これが今までの南池袋公園のスキームです。地域の方は豊島区さんにクレームを言うだけ。維持管理費が出ていく一方で、非常に一方通行の、官民公協働と言うには程遠い状況であった。ここでカフェレストラン事業者を入れることでよくする会を立ち上げ、地域の町会の代表とか、私も学識経験者という立場で関わり続けているのですが、活動資金をカフェレストランの売り上げから捻出して、持続可能性のある公共空地の運営をしていこうといった試みに、豊島区の庁舎の緑の姿が繋がっている。そういう話です。



最後になりますが、庁舎の連携を目的に南池袋公園のリノベーションに着手。カフェ機能導入を地元にご了解いただき、運営の収支計画、これは庁舎を税金ゼロでつくったという流れ、規模は非常に小さいですが、そういった成功体験がこういった新しい取り組みを後押ししてくれたのではないかと思います。官民に加え、公が連携したスキームが新しくできつつある。そういったことを庁舎の流れでやらせていただきました。

簡単ですが、以上が私の説明です。ありがとうございました。（拍手）

司会 平賀様、ありがとうございました。官民連携しての都市の再生というミッション、この壮大なプロジェクトに長期間、情熱を持って携われた方々ならではの視点をご紹介いただけたのではないのでしょうか。いま一度、皆さまに大きな拍手をお願いいたします。（拍手）

以上で第一部、講演を終了いたします。

（暫時休憩）



司会 それでは、第二部のパネルディスカッションを始めたいと思います。ご登壇者の皆さま方、前の席にお移りいただけますでしょうか。先生方にお移りいただいている間に、またご紹介のほうをさせていただきますこうと思います。第一部

でご講演いただきました上村様、黒木様、平賀様に加え、設計士の齊川拓末様にご参加いただき、今村創平様にファシリテーターをお願いしています。

ファシリテーターの今村創平様は、1966年生まれ、早稲田大学ご卒業後、英国建築家協会建築学校（AAスクール）と、長谷川逸子・建築計画工房を経て、2002年に独立されました。設計事務所アトリエ・イマムを主宰されながら、現在、千葉工業大学創造工学部建築学科准教授ほか多数の教育機関で教鞭を執られています。執筆も多数行われ、日本建築家協会理事も務めておいでです。

パネルディスカッションからご登壇頂く齊川様は、1974年生まれ、芝浦工業大学をご卒業後、Massimiliano Fuksas Architectにご勤務され、慶應義塾大学大学院を経て、2004年に隈研吾建築都市設計事務所入所、2016年より隈研吾事務所と兼務でご自身の設計事務所を設立されています。本プロジェクトには、隈研吾事務所よりデザイン監修者として参画され、主に外観デザインとそのコンセプト、庁舎、住宅まわりの共用部、内観デザインを担当されました。

それでは、今村様に進行をお願いして、パネルディスカッションに移らせていただきます。先生、よろしく願いいたします。

今村 ただいま紹介いただきました今村です。どうぞよろしくお願いいたします。後半は「第二部 パネル・ディスカッション」となっていますが、時間としては5時半までの予定ですので、少し駆け足になるかと思えます。それから、このシンポジウムは毎回そうですが、5時半いっぱいまで使わせていただき、特に質疑の時間は設けていません。質疑等多数あるかと思えますが、それはその後に懇親会がありますので、そこで直接、登壇者の方などに聞いていただきたい、という趣旨になっています。

では、第二部を始めさせていただきます。まずは二部から登壇いただきます隈研吾建築都市設計事務所の齊川さんから、今回どのようなお仕事をされたのか、プレゼンテーションをしていただきたいと思えます。よろしく願いいたします。



齊川 ただ今ご紹介いただきました隈事務所の齊川と申します。よろしく願いいたします。本来であれば隈のほうから今日のご説明させていただくはずだったのですが、日程が合わず、私が代理でご説明させていただければと思います。

隈事務所は、2009年から平賀さんと同じタイミングでこのチームに参加させていただいております。日本設計さん、平賀さんのランドスケープ・プラスさん、隈事務所、それから寺田尚樹さんがサインデザイナーとして参加し、MI2という設計チームでこの建物を設計しています。隈事務所はデザイン監修という立場で、主に外観デザイン、区庁舎の1階の多目的スペースや住宅エリアの共用スペースといったところを担当させていただきました。

われわれがこのプロジェクトにかかわらせていただく中でどんなことを考えたかということ、簡単にご説明させていただければと思います。大きく4つのポイントを考えました。1番目が環境を調整するパネル、そのパネル全体をエコベールと呼んでいます。2番目がエコベールに包まれた垂直庭園、エコムーゼと呼んでいます。この部分は主に平賀さんにご提案いただいていた内容になっています。3番目が環境負荷を軽減するエコベール、4番目が都市と緩やかにつながる庁舎と住宅です。

外装デザインが豊島区もしくはこういう密集した都市地域の中で、どういう可能性を持つかということを考えました。通常であれば、地面や床をうまく利用して環境を考えていくことがシンプルかとは思いますが、限られた土地の中でできることとして、建物を高層化させていったときにできてくる外壁面を環境の中でどう有効利用できるかということがテーマとしてありました。

2種類の太陽光パネル、緑化パネル、ルーバーパネル、ガラスパネルの5種類で建物を覆っています。そして、覆うことで出来るバッファー空間を、どのように人々にメリットのある環境となるか提案しています。

エコベールに包まれた垂直庭園はエコムーゼと呼んでいて、環境学習ができるスペースになっています。エコベールは単純にパネルそれぞれが発電したり緑化をしたりということではなく、それによって生まれるエコベールと建物の間の空間を有効利用することで、新しい都市空間の提案になっています。



さらに外壁面に、ヒートチムニーを設け、建物の中にエコポイドという吹き抜けを設け、自然換気が出来るように提案しています。単純に外壁だけではなく、建物の内部と連動していく環境装置としてのあり方が検討されています。

今回特徴的なのが、庁舎の上に住宅が乗る形になっているので、常にここに人が住む環境が生まれています。庁舎がより強く権威的に存在するというよりは、人と一緒にこの場所に存在する、住民と同じレベルでいられるような環境が、建物の構成としてもつくられているのではないかと思います。都市に対して強烈な壁を造るのではなく、エコペールという壁でない外壁と、扇状の末広がり建物形状とすることで、緩やかに周りの環境と連続する垂直性のある建物が考えられています。

グリーン大通りとの連続性を持たせるために、緑がファサードにつながり、グラデーショナルに都市環境としてつながっているという視覚的な操作も行っていきます。

次に、現在の池袋のまちづくりの中で、今回のプロジェクトがどういう位置づけにあるかお話ししたいと思います。隈さんは豊島区の都市政策顧問として、都市政策審議会などに参加して、まちづくりのあり方について豊島区さんと議論を重ねています。

豊島区の特徴として、池袋駅の1日の乗客数は270万人と言われていて、世界第2位、新宿に次ぐ大規模なターミナルエリアであるということです。また、駅周辺1キロメートル半径以内に住む居住者数が山手線の中で1位になっている点も特徴的だと思います。これだけ大きな駅周辺に、かなりの人数の方々が住める環境があるところが豊島区の特徴であると考えています。隈さんが常々言っている「ウォークラブルなまちのあり方、コンパクトシティ的なあり方」が、



豊島区にはふさわしいのではないかと考えています。

現在、2020年、2025年以降と少し年代を分けて、これからの豊島区を俯瞰してみたいと思います。2016年の池袋ですが、グリーン大通りカフェが2014年の秋から、社会実験として検証されています。グリーン大通りは、大きな通りで、そこを有効的に使うことで、ヨーロッパの街並みのようなオープンカフェが展開され、気持ちのいい都市環境が豊島区さんを中心に実験されています。

昨年、としまエコミューゼタウンが完成し、今年の春、南池袋公園ができました。こちらも豊島区さんの敷地ですが、普通の都市公園だと芝生があっても入れなかったり、行っても柵があり、奥まで入れなくて、ただ歩いて出でいくだけになってしまうのですが、南池袋公園は、行くとそこにずっといたくなるような環境が整えられています。平賀さんと豊島区さんの努力のたまものかと思っています。

池袋の2020年についてです。東京オリンピックの年を目安にした場合に、どんな開発が進んでいるかという内容になります。旧庁舎があったエリアに豊島区新ホールという8つの劇場がつけられる計画が進んでいます。2020年までに完成する予定です。それと同時に、その敷地前にある中池袋公園がリニューアルされていくのですが、こちらも恐らく南池袋公園と近い、より区民や人々に開かれた環境がつけられていくのではないかと思います。

南北区道整備は、旧庁舎と南池袋公園をつなぐ区道をバリアフリーや緑化でリニューアルする計画です。

さらに、2025年以降ですが、池袋駅の西側で再開発が進むことになっています。さらに面白いのが、LRT構想です。これは池袋駅の東側ですが、グリーン大通りを通り、エコミューゼタウンをかすめながら、1周約2.1キロの構想です。人々が歩きながら、もしくはより人々がコンパクトな環境で働き、住もう、といった人々の営みがある環境がつけられていると思います。

豊島区さんはいま自分たちが持っているポテンシャルをすごくうまく利用しながら、豊島区でしかできないまちづくりに取り組んでいらっしゃるのではないかと思います。そのきっかけとして、今回のとしまエコミューゼタウンがあり、今年の春にオープンした南池袋公園というものにつながっていきます。今後、さらなる新しい豊島区のあり方というところにわれわれは着目していきたいと思ひますし、そこに何かできることがあれば参加していきたいと考えています。(拍手)



が要りますから、そんな簡単にできるものではありません。このままではいけないということで、区が持っている土地を最大限に利用して開発を誘導して行こうというのも、このプロジェクト目的の1つになっています。今の新庁舎の

ところもそうですし、旧庁舎のところも、あれだけまとまった土地はほとんどないので、豊島区の開発の起爆剤になればということもあり、あのように旧庁舎地のプロポーザルもおこなっています。

それから、公園のリニューアル。戦後の戦災復興の区画整理事業でできたのですが、5000㎡、3000㎡と面積は小さいですが、あれだけ駅の近くに集積しているところは珍しいです。そういう限られた資源をとにかく利用する以外ないということで、これまで進めてきました。ようやくこれらが起爆剤になって、思った以上の効果があがってきています。

まず1つは、駅の西口の古くなったビルを中心に、再開発事業をやろうと準備組合もできました。それから、先ほど話をしましたが、新庁舎の周りに同じように街並み再生地区の指定を受けた区域が、あと2ヘクタールあります。こちら準備組合が立ち上がってきていますので、ようやく民間中心の開発が動き始めました。区の作戦は当たってきているのではないかと考えています。



今村 齊川さん、どうもありがとうございました。

それでは、パネリストの方々に壇上にお戻りいただき、時間は限られていますが、ディスカッションをしたいと思います。このプロジェクトについて初めてお聞きに

なられた方々は、そういう印象を持たれたと思いますが、単に最近のプロジェクトだということだけではなく、いろいろな意味でとても画期的なことがなされていることがよくわかったのではないかと思います。その中の1つとしては、再開発をこのようなかたちで行った事例として特筆されるべきだと考えます。

上村さんにまずお聞きしたいのですが、先ほどはエコミューゼタウンを中心に話をさせていただきましたが、今ちょうど齊川さんからの話にもありましたように、豊島区として、今後区をどのように変えていこうか、特に町づくりの視点からどうしようといった議論が、長い間あったと思います。

ただ、一方では、どうしても今の時代では行政が何でもできるわけではなく、つまり力強くどんどん改造していくような力と資産があればいいですが、今はそういう時代ではないですから、行政としての取り組みを取捨選択する中で豊島区をどのようにしようと考えているのか。その中に今回の施設をどう位置づけることができるかということをお聞きしてみたい。いきなり大きな話ですが、お願いできますか。

上村 サンシャインシティができてから、池袋は西口の東京芸術劇場周辺の開発しかなかったのです。なぜないかというと、新宿、渋谷、都心との決定的な違いは民間の大きな敷地がないことです。したがって、開発をやるためには再開発事業しかないという土地柄です。再開発事業はものすごくエネルギー



今村 確かに、今回の成功事例がありますと、皆さんの豊島区を見る目が変わり、「豊島区、やるな」か、豊島区に行くとか何かできるのではないかと期待感のようなものが多く生まれると思います。

黒木さんにお伺いしたいのは、黒木さんのプレゼンテーションにもありましたが、最初「豊島区か」というような印象を持った。つまり、上村さんも言われたように、豊島区はこうした大々的な再開発するような地区ではそもそもない。例えば、それが港区や中央区などでは散々行われており、区のほうもそういう経験が豊富でどんどんやりましょうというようなところがあるわけですが、豊島区ということと黒木さんはどのように思われたということが1つ。

それから、黒木さんは日本全国で再開発を手がけていますが、豊島区だからできたこととか、この再開発の新しかったことがきっとあると思います。その辺りをお話していただきたいと思ひます。お願いできますか。



黒木 私ども日本設計がかかわらせていただいた 2004 年の段階で今回のような密集地で、いわゆる不動産的に言うと地位が高くないところで収支の合うような開発が可能かという、残念ながらあまりそういった成功できる保証があつての仕事ではなかった。

そんなこともあり、いわゆる建築事務所としては飛び乗るかどうか考えなければいけないような決断としては非常に厄介だったろう。当時を思い返すとそういった記憶があります。

それと少し自虐ネタっぽい話ですが、豊島区というか池袋で再開発はどうなのよ。というのは、住民との話の中でこんな話が 1 つある。「南池袋何とかタワーといっても売れないから、北目白と言って売れば売れるよ」とか。本当にそういうことを言っている人がいて、住民の方はわかっているのです。僕らのようなよそ者は逆に、ある意味冷たい目で見ながら実はわかっているところがどうもあるような気が今はしています。住民の方はどこまで自分たちが頑張らないとできないかを、われわれにお話ししてくださいました。そういう方々がいらっしゃる地域であれば、みんなが思っていて、でも形にできない部分を、誰かが一緒に歩いていけば何かできるのだなということが、この 12 年間の経験として得たものです。みんなが同じ思いを持っているかどうか分からない。そこをつないであげる仕掛けが、今回の豊島区さんがなされた一番大きな部分だったのかな。何だ、みんな同じことを考えているのではないかということが合意できるようになり、それで形になり、ものができ、住み始めれば、その後の流れは、「ああ、あいつらがやっていることと同じような流れの中でやればできるのだな」ということで、今、とてもいい方向に回転していると思っています。

今村 重ねて上村さんにお聞きしたいのですが、再開発は時間と手間がかなりかかって大変だという話がありました。それは非常によくわかりましたが、一方で時間とともに事業性、経済も時とともに変わりますが、一方で例えば市役所に期待されている役割も変わる。それは例えば、NPO がだんだん増えてきて市役所はどういう場所であるべきかという議論が市民も含めて行われたり、それから市役所の公開性のようなことも変わってきていると思います。また公園について平賀さんからも話がありましたが、3.11 などを経ると、災害拠点などを含めてのパブリックはどうあるべきかというような話が出てきます。当初描いた計画から変えなければいけない点多々

あつたと思うのですが、その辺りを少しお話しただけですか。



上村 東日本大震災があり、建物の耐震性が本当に大丈夫なのかという声があがりました。

それで見直しをかけたのですが、日本設計さんが、当初から十分な検証をやっていただいていたものですから、見直して追加項目はほとんどありませんでした。それをやったぐらいです。区民の要望は設計までに整理できており、取り込んでありましたので追加要望で大きく変わったところはありました。

今村 日本設計は要望を受けて議場をかなり設計変更したという話がありました。



黒木 これはこれだけのプロジェクトですから、いろいろな理由があり、決めるのが後ろ倒しになるのは仕方ありません。ものを決めるのは人間の頭の中なので、当然、気分が盛り上がりたし決まりません。

しかも地域の住民さん方が、自分たちの次のすみかがどうなるのだろうということが見えてこない、話し合いのしようがない部分は当然あります。それは現場に持ち越してという部分もずいぶんありました。区役所のほうも、ある設定はできても決定をするというところまで至らない部分があり、それはわれわれ設計者としても腹をくくってやるしかないということでした。

ただ、免震にするとかは、当然、現場あるいは実施設計が終わってから変更するわけにもいきませんので、これは上村さんがおっしゃったように、かなり早い段階で、そんなことは起こらないかもしれないけれども、ここは区役所だから最後まで生きていけないといけなことは意識して設計を入れさせていただきました。着工が決まり、現場で動き出す直前に大震災があつたのですが、議会を含め、区の皆さま方に「元どおりの設計で十分大丈夫です」ということを申し上げることができたのは、ものすごく大きな推進力になりました。

上村 若干補足しますが、日本設計さんに設計変更でご苦労をかけた点は、区民の要望というよりも、区からの要望です。先ほどお話ししたように、議場もそうですし、回廊美術館も区長のアイデアです。

設計が固まってからの提案でしたので、苦勞をおかけしたと思いますがみごとに区長のアイデアをまとめていただきました。



今村 今の話にもつながりますが、少しコラボレーションの話をしたと思います。これだけのことを実現するにはいろいろな専門家が加わります。また公共施設では、かつては役所が細かいところまで決めて発注するようなところがありました。しかし最近ではわりと早い時期から設計者や平賀さんのようなランドスケープの専門家などいろいろな方と作業をしないと、なかなかうまくいかないようになっていっているのでしょうか。

別の言い方をすれば、これも先ほど言いましたように、役所がどうしても規模を縮小せざるを得ない時代であって、うまくコラボレーションすることにより、事業を進めるような時代に来ているのかと思います。今日は上村さんが主役ですのでどうしても質問が上村さんに重なりますが、再開発のスキームの段階や、その後もいろいろな方とのコラボレーションがあったと思いますが、その辺りについてコメントをいただけますか。



上村 コラボレーションについてですが、豊島区最初の再開発事業は、サンシャインの南側の東池袋4丁目の再開発でした。ちょうどバブル崩壊のころからスタートしましたが、正直言ってそれまで区は経験が全くなく、ノウハウも全くありませんでした。しかし、バブルの崩壊を乗り越えて20年ぐらいかかり、苦勞しましたが成功しました。その後、東池袋4丁目第2地区をもう1つやり、そこでの経験が今回の事業にも生きています。

権利者の方や周りの方とどのように調整するなどノウハウをつかんでいたもので、そういうことについては他人任せにせずに、われわれもかなりリーダーシップをとりました。首都圏不燃建設公社さんが最初から協力してくれていたのですが、お互いの得意分野を生かしながら協力して進めました。

任せ切りにしてしまう場合もありますが、うまくいかないと思います。そこに住んでいらっしゃる方は区民ですし、議会の特徴なども地域ごとに違いますので、その辺は非常に大事だと思います。

また、実施設計に入ってからことですが、使い勝手はわれわれの方が知っていますし、区民の方がどのように使うかもまた知っていますので、そこは設

計者の方と一番議論になったところですが、設計者の方はデザインを第一に重要視しますがその気持ちもよくわかります。

細かい話ですが、ちょうどいいネタがあるので紹介します。ドアのノブを日本設計さんは特注でつくりたいという話がありました。お子さんからお年寄りまでさまざまな人が来ます。ちょうど子どもの頭や目線にノブはかかります。そこの面取りをどうするかというので、2~3カ月議論しました。デザインの的にはシャープに見せたい、面取りはなるべくしたくない。われわれとしてはある程度安全性が確保できないとOKは出せないということで協議し、試作品もつくってもらいました。

このように様々な課題の建設的な議論を4年間やったおかげで、出来てからは大きなトラブルになるようなことはほとんどありません。

このように、それぞれの得意分野で意見を戦わせることは非常に大事かと思います。

今村 黒木さんは、再開発を手掛ける中で、いつでもこうした様々なコラボレーションがあるかと思っています。ご自身から何かコメントがあるかもしれませんが、私が伺ってみたいのは、いま一緒にいらっしゃる平賀さんと隈さんは、確か日本設計さんからお声かけをしたのですね。それはちょっといい話であると同時に、なぜ日本設計さんが全部やらないのか。ファサードデザインを自分でやり、会社内にもランドスケープデザイナーがいるのに、なぜ自分たちでやらないのか。そこにはある判断があったのだと思います。

恐らく、社内の反対もあったと思うのですが、それをあえてこういうチームをつくらうと思ったところを少し聞いてみたいと思うのですが、どうでしょうか。



黒木 その質問が会場から出なければいいと思っていました(笑)。もちろん、日本設計で全部やるのだということで立候補してもいいです。再開発の仕組みは、補助金をいただいていますし、事前のお手伝いをしていただけるといって、必ずしも設計を全部ちょうだいできることは、全く保証の限りではありません。ですから、プロポーザルがあったのです。

プロポーザルのときに「われわれが全部やります」と書いて出してももちろんいいし、たぶんできたらと思うと思います。あれだけの模型もつくってやっていた。しかし、それはたぶん帰着点が見えている仕

事です。予定調和をわれわれはもう提案してしまっているのですから。ここから先、とんでもないことが起こるぞと思ってもらえなかったら、選んでもらえないかもしれません。ですから、「誰か面白いことをやってくれる人とコラボします」ということを書きたかった。それがまず1つ。

それと、隈先生は設計審査をされたり、監修をなさったりする立場です。だったら、最初から一緒にやったほうがずっと面白いし、それこそ、とんでもないものができるのではないかと思います。

そういうこともあり、社内はその話で「むしろ、机の向こう側にいるよりこちら側にいてもらったほうがいいから、一緒にやる方針でどうだい」と言ったら、今までやったことがないからなかなか面白いかもしれないという話で、そういう組み合わせができました。

ここまで面白くなる、新しいこと、今までやったことがないことができるまでは思っていなかったのですが、私どもからお声をかけさせていただくという前提でプロポーザルを出し、そうなった格好です。

今村 それは逆の立場から、齊川さん、平賀さんはどう受けられたのか。つまり、それぞれの分野としてベストを尽くそうというのは、もちろんどの仕事もそうだと思いますが、期待されているといえますか。それこそ日本設計さんはあれだけ力があるのにわざわざ声をかけていることは、日本設計さんだけではできないことを出さなければいけないというような、ある種のそれこそ期待やプレッシャーがあったと思います。齊川さんが担当されたのは最初からですか。



齊川 そうですね、私は最初からかわらせていただいていたと思います。ちょうど2009年は、私は根津美術館を隈事務所の中で担当していて、それが終わったタイミングでお話をいただいたのだと思います。先ほども話がありましたが、たまたま池袋の東側に根津山があり、その敷地のすぐ近くだということ

で、隈さんも私もたいへん縁を感じて参加させていただいた経緯もあります。コラボレーションすることに関しての期待や不安は、常にあるものですが、平賀さんが入る話もいただいていたし、あとサイン計画で寺田尚樹さんという方、寺田模型店のほうがわかりやすいかもしれませんが、折り紙の人形で100分の1をつくっている方とかがいらっしゃって、そんなチームと一緒にやりましょうという

話をいただき、その時点でわれわれとしてはかなり面白そうだなと感じていました。

私はすごくいいチームだったのではないかと思います。今回のプロジェクトはすごく複雑で、いろいろなものが混ざり合い、重なり合っていて、説明するのは難しいのだけれども、それがすごくうまくきれいに組み合わせられていると思います。それはたぶん、今までの建築のあり方と少し違います。近代化以降は物事をどれだけきれいに整理できるか、ということだったかと思うのですが、今回はきれいには整理されているのだけれども、1つの物事が他の物事との接点が多い感じです。、ただのストライプ状に綺麗に整理するのではなくテトリス状の重層的な整理とすることで、いろいろなものが混ざり合ったコラボレーションの形ができたと思っています。

豊島区が持つ雑多な感じだったり、その地域性や歴史性のようなものを、コラボレーションという形の中でもうまく表現できていたと思います。そういう意味では本当に、最初に奇跡的なプロジェクトという話もありましたが、いろいろな意味でいい方向に物事が動いていったのではないかと考えています。

今村 平賀さん、どうでしょうか。



平賀 ご質問は緊張しなかったか？でしたでしょうか。緊張はしなかったです。なぜならば、私は2008年に独立して、その翌年に参加させてもらった。新しいことをやりたかったのです。独立したモチベーションとしては、ランドスケープで世の中をよくしたいというか、新しい空間づくりや仕組みづくりを実現したい、今までの価値を変えていきたいという思いがありました。黒木さんに声をかけてもらったことが全てのきっかけなのですが、たまたま私も豊島区で事務所を立ち上げていたり、私のおやじが区長の大学の2年先輩だったりとか、「これはいけるんじゃないか」というようなのを感じる瞬間ってあるじゃないですか。そういう感じはありました。

例えば、庁舎に小川を流したいと言って、「いいよ」と言ってくれる施設部長さんなんていないですよ。でも、上村さんはたぶん、その辺りも含め、私を自由に泳がせてくれていた気がします。経験上、これはご自身でハンドリングできるという確信があったと思う。黒木さんは愛の塊の人なので、愛情があります。黒木さんがいることでチームが愛にあふれるわけです。うまくいかないわけがないですよ。

それで、ここが大事なのですが、みんなオープン

ハートです。要は、「新しいものを何かやろうぜ」と言ったときに、「それはだめだよ」とか「それはもうおれ、わかっているよ」と言う人が1人でもいると、イノベーションは起きません。でも、このチームのよさは、みんなオープンハートで愛があったよね。

黒木 平賀さんがいちばん強かったです。

平賀 そうかもしれない(笑)。でも、それは笑い話ではなく、みんながこの建物で、私の場合はランドスケープだけれども、世の中をよくできるかもしれないと思えたのです。

何の話をしないといけないだろう(笑)。コラボレーションです。コラボレーションに何が重要かという愛です。



今村 まとめていただいたようになりましたが、まだ用意しています話題がありまして、今日は景観シンポジウムですから、最後のほうはもう少し平賀さんに語っていただきたいと思います。それは特に緑化や景観のことで。

いま愛の話がありました。具体的に昨今は緑化や環境がものすごく重視され、それこそ平賀さんの出番も多いと思います。ただ、現実には、例えば法規などもたくさんあり、緑化面積という数字合わせもあります。そうした中で、平賀さんは、本格的に生態系をもう1回つくるようなことをされているわけですね。

ただ、そこで聞いてみたいのは、やはり自然ですから、地面のほうは自然ではないか。建物の上に持っていったり 垂直にするのは、素人感覚としても植栽に対して無理をしているのではないかと思うのですが、その辺りはプロからするとどうですか。いや、そんなのは素人の感想であって、実際は大丈夫だよということなのでしょう。

平賀 さすが今村先生。私が所属している業界というか学術団体でも、そういうことをおっしゃる先生はたくさんいます。私の問題意識は都市で育つ子どもたちの未来です。いま皆さんは30代以上というか、皆さんの世代だと恐らく想像もつかないぐらい、子どもたちと自然の距離が遠いです。これは自分が子どもを持って初めてわかったことです。

日本は資源を持たない国ですから、人的資産の育成が重要であることは周知の事実です。その人的資産の育成基盤となるのが、この国の自然ではないでしょうか。日本は世界的に見ても自然の力がすごく

豊かです。東日本大震災のような状況も含めてですが、そういう国土を持ちながら都市化が進んでいる今の状況を、都市とかかわりあっているランドスケープアーキテクトとしてどうしたいかということは、常にモチベーションとしてあります。

私は去年この場所で議論されたライズもやらせてもらっていたのですが。

今村 二子玉川ですね。



平賀 あそこの場合は駅の近くに多摩川の環境を学ぶ場所を創った。今回は庁舎という区の象徴の場に豊島区が再生すべき環境を創った。子どもの親がアウトドア好きとかだったらいいのですが、小学校の理科の先生などと話していて、彼らが一番最前線で危機感を持っているのが、子どもが自然と出会う窓口が身近な環境に全くないという事実です。それをつくりたかったのです。ただ、つくるにはリアリティを絶対追わないといけない。

そう言うと環境大好き人間のように聞こえるかもしれませんが、私が目指しているのは、先ほどの2009年になぜこの計画に参加しようとしたかということ、日本なりの都市計画がそろそろ出てきてもいいのではないかという思いがあったからです。要は、例えば低層部が高層部のお金を生むためのモチベーションになるという考え方です。例えば、クラウドファンディング的な考え方ですが、低層部の運営そのものが地域の持続的な価値を生み出す仕組みになれば、そこにつくられる高層部に手を挙げて入ってくる人たちが生まれてくるだろう。そのためには、低層部が地域の街づくりに対して社会的な価値を生んでいかなければいけない。

だ、つくるにはリアリティを絶対追わないといけない。

その点ライズはすごくわかりやすく、公園や交通施設などの公共性の高い複合型の開発によって「LEED ND」で世界で初めてゴールドをとった。低層部の商業のにぎわいも含めてですが、自然が豊かな環境に賛同して、グローバル企業である楽天さんなどが入っていることに何か新しい価値が生み出されていく予感がします。ただ単に環境をよくするというだけの緑ではなく経済を動かしていくような緑。

それは今の日本の経済、世界の経済の単年度で決済していくような流れの中ではなかなか見えてこないのだけれども、もう少し世界の制度が成熟していき、日本が世界をリードできるような都市計画や経

済のありようを、都市の中のグリーンを持続可能なインフラとして取られることによってできるのではないか。そういうことを考えてやっています。

お答えになっているかどうかわかりませんが、実はそういうことが今回の豊島のプロジェクトでは一番すごいところだと思います。低層部がものすごく社会的な貢献をしていて、高層部のマンションが成り立っている。そういうビジョンでやっていました。

今村 明らかにこれだけ緑化、単純に緑化と言ってしまうのですが、生態系を立体的につくっていることは画期的なことだと思いますし、いろいろな疑問や課題があるにしても、1つの事例があることはものすごいブレークスルーになると思います。

しかし、重ねて聞きますと、そうは言いながらもたぶん、いろいろな調整で大人の社会は決まっていますから、理想から言うとあとどれぐらい自然があったら平賀さんとしてはもっとうれしいというか、そういうと全部になってしまうかもしれません。たぶん、まだまだ思っているのではないのでしょうか。



平賀 これも少し観念的な話で恐縮ですが、日本は自然が沢山あるのですよね。都市に住んでいる人間が体感していないだけで、例えば荒川と群馬の山奥がつながっていると都市に住んでいる人が思えば、そこには地続きの自然があります。みんなの心の中に。しかし、

今の原発の問題がすごく象徴的だけれども、自分たちが何に生かされ、自分たちが何に対して害を与えているというか、それがわからない社会になっていることが問題なのです。

私たちの世代はたぶん、もうだめです。高度成長期に経済のエンジンとして機能するような教育を受けてしまった。しかし、いまを生きる子どもたちのためには何かできると思います。それは僕らが間違っていたということではないのです。私たちは日本の国力を上げるために、たぶん正しいことをしてきたと思いたいですよね。ただ、このままではだめで、「何か違うことをしようよ」と黒木さんが言ってくれたのはそこだったのだろうと、私は思います。

今村 ありがとうございます。時間が来ましたので最後にしたいのですが、上村さんに、今の話を受け、このような緑を一体化するような市庁舎と集合住宅をつくったことに対し、改めてどう思われているか。これをまとめにさせていただきたいと思います。その補足として2点ほど、テクニカルなことをお聞きし



たいと思います。

1つは、これもよくある質問だと思いますが、答えていただいたほうがいいと思います。やはり、垂直緑化や生態系に近い植栽をするとメンテナンスが大変だろう。

たぶん、一般的にすぐ出る質問だと思います。そのことに対し、区はどのようなスタンスを持っているか。それから、完成して1年間経ちましたので、1年間たってみての感想というものがあると思うので、それを踏まえた上で、最後に締めくくりにお願いできればと思います。

たくさんお願いしてすみません。もう1点お聞きしたかったのは、皆さんのプレゼンテーションの中でエコバールとか多くの環境的配慮が紹介されましたが、ある意味でそれらはみんな観念的でしたので、具体的な科学的な根拠としてこれがどれぐらい省エネであるとか、「CASBEE」に対応しているのか。その辺りも併せて説明いただくと助かるかと思えます。



上村 では、最初に今のご質問からお答えします。設計当初、環境を第一に考えるというコンセプトでしたので、当然CASBEEのSクラスを目指すということで始まりました。実際、事務所とマンションの合体の建物ですので、CASBEE

そのものではないのですが、庁舎部分でCASBEEのSクラス相当をクリアしています。

それと省エネ法に、建物の環境配慮、省エネをどのぐらいやってもらいたいという基準があります。そちらのほうで換算すると、省エネ法の基準より45%のエネルギー削減、CO₂の削減をしています。これは日本設計さんにも確認しましたが、かなりの高グレードだと自信をもって言っているということでした。これらが具体的な数値になっています。

それから、緑のほうですが、いま先生がおっしゃったように、この管理は本当に大変です。とにかく草花は園芸品種を使っていません。園芸品種は環境に強い植物を交配してつくっていたりしているので、通常、屋上緑化というところというのがメインです。それがほとんど日本の在来種で、それかなり多品種で使っているのです。これを維持するのは本当に大変です。ただ、私は平賀さんにも強くお願いしたのですが、「出来たときだけ良くて絶対だめだ」としつつも言っていました。永続的でないとつくる意味がない。今、あちこちの大規模なプロジェクトで持

続できないものがたくさんあり、緑のほうのコンクールでもすぐには応募させないようになっていくそうです。1年後に行ったらダメになっているものが結構多いらしい。

そこで平賀さんと協力して委託をどのように出すかを考え、詳細な仕様書をつくりプロポーザルで、専門のガーディナーを常駐してもらい管理してもらっています。これがうまくいっており、去年より今年のほうが、植物がずっとよくなっています。もう1つの工夫は区の予算、やはり予算がかかるわけです。だいたい1200~1300万かかっています。ただ、豊島区は先ほど言いましたように、池袋駅周辺に公園をたくさん持っており、この維持管理費がすごいです。何にかかるといって、ごみの清掃とトイレの清掃です。これを朝から晩まで常駐させてやらないと片付かない。だいたい、同じくらいかかっています。

議会でも質問があり、私はこう答えました。「駅前の普通の公園でもこれだけかかっています。ごみの処理をする代わりに植物の管理をして人に喜ばれるのだったら特別に多いというわけではない。」お金の使い方により、喜ばれる使い方はあると思います。

最後にまとめますが、屋上庭園は階段もあったりして危険だったので、落成式の前後の区民に公開するとき、私はつきっきりであそこに常駐していました。くっついてかかきそうな顔つきの人々が来ます。結構、建築の方とか多いです（笑）。10階に、こんな豪華なものをつくってどうするのか。維持管理費がかかるだろう。職員のために作ったのだろうと、必ず言われます。「いや、違いますよ。平日でも皆さんいつでも利用できるし、土日でも利用できます」と言うと、顔つきが一気に変わります。つり上がっていた目が下がってしまいます。それぐらい効果があった。区民の人がいつでも入れて、いつでも使える、あの眺望を楽しめる、それだけで参加意識が強まります。

おかげさまで、都庁はじめ他の区役所の新庁舎も出来て2年、3年、豪華庁舎というのでたたかれました。相当覚悟していました。それが今までないのです。そういう批判。気味が悪いぐらいです。それは、マスコミがオープン時に「税金を使わないで整備」とやってくれたのと、私は豊島の森の効果ではないかと思っています。あれだけ区民の方が自由に使える空間を庁舎の中に整備した。そういう意味で、外部空間の整備は本当に成功したと思います。

今村 上村さん、どうもありがとうございます。

残念ながら時間になってしまいました。私の導きがあまくできなくて消化不良なところがあるのはおわびします。ただ、先ほども言いましたように、この後、交流会があるので、聞き足りなかったところ、もしくは逆に壇上の方も実はもっと言いたかったということもあるかもしれませんので、この後の時間を使っていただければと思います。

以上で第二部のシンポジウムを終わりたいと思います。どうもありがとうございました。（拍手）

司会 上村様、黒木様、平賀様、齊川様、今村様、たいへんありがとうございました。創造的な本物のコラボレーションには愛あふれるプロジェクトチームが必要であることを証明いただきました。都市再開発のリーディングモデルとなるプロジェクトを共有いただいた貴重なセッションだったと思います。いま一度、壇上の皆さまに盛大な拍手をお願いいたします。（拍手）



発行 2016年11月1日

発行者 一般社団法人 日本建築美術工芸協会
<http://www.aacajp.com>

〒108-0014

東京都港区芝 5-26-20 建築会館 6階

tel 03-3457-7998

fax 03-3457-1598

e-mail info@aacajp.com

この記録は当日使用された画像および収録された音声テープ並びに配布された資料から編集されたものです。

無断転載を禁じます。