

B32

事務所ビルの共用部に関する賦活更新手法 の開発研究

—都市の隙間のタイムシェアリング～神田Yビル階段室—

Development research into use technique on Common part in office building

- Time-sharing system of Unused space of city ~ Stairway in Y Building in Kanda-

西田 司 (研究員)

饗庭 伸 (研究員)

田中 亮平 (修士課程)

浅井 裕介 (協力者, アーティスト)

内藤 真理子 (協力者, ライティングデザイン)

Osamu NISHIDA (Res. Assoc.), Shin AIBA (Res. Assoc.),

Ryohei TANAKA (Master Course.), Yusuke ASAI (COE Collaborator, Artist)

And Mariko NAITO (COE Collaborator, Lighting Design)

ABSTRACT

People's appearances disappear when becoming holiday because this district is street lined with office buildings. A common part in the office building is not used on holiday, and a spatial space and a time space are born there. The idea that used the space was designed.

キーワード：ビルの共有部，時間と空間の隙間，コラボレーション

Keywords: Common part in building, a spatial space and a time space, collaboration



1. 計画概要

建物は東京神田にある雑居ビル。中小のビルが立ち並ぶ一帯で、このビルは複数の所有者による共同ビルである。この辺りは土地やビルの所有権が複雑に絡み合い、一体的な更新が行われにくい。また25年程前、ほぼ同じ時期に建てられたビル群は老朽化が進み、空室率も高い。

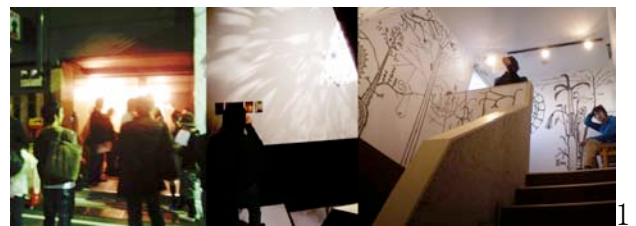
その様な状況の中、事務所や住居、飲食などが入る雑居ビルを改修した。賃貸部分を扱うわけではなく、エントランスからエレベーターホールや階段室、共有トイレや給湯といった設備室、そして屋上というビルの共用部に手を入れ、建物に部分的な更新を行った。

2. 時間と空間の「隙間」を利用する

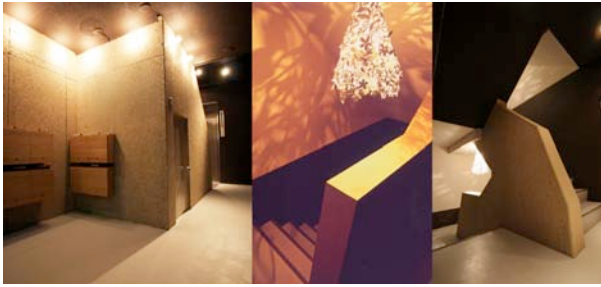
オフィス街であるこの地区は、休日になるとこの店舗も店を閉めてしまう程、人々の姿が消えてしまう。当然、休日にはオフィスビルの共用部も利用されず、そこに空間的、時間的な「隙間」が生まれる。その「隙間」を利用する事がこの改修のテーマである。

下の写真は階段室をアーティストの展覧会場として利用し、またそれに合わせて屋上にてダンスパフォーマンスを催した際の様子である。(写真 1&2)

普段オフィス街に足を運ばない層や地域の住人など、様々な人の交流のきっかけになる様な場所として共用部を活用する、そのような可能性があるのではないか。



本計画では、照明デザイナーおよびアーティストとのコラボレーションで改修提案を行っている。



3



4

3. 地域ギャラリーとしての階段室

共同ビルであるこのビルには三つの階段室があり、その内二つを改修し、ギャラリーとして設えた。

具体的には、壁面を吸音材と展示壁を兼ねた木毛セメント板を張り巡らし、植物を模した暖色系の照明、チャコールグレーに塗られた壁面によって落ち着いた色調で階段室をまとめている。(写真 3) また屋上に至る塔屋部分にはアーティストの壁画があり、屋上部分にはビルの入居者が休憩時に利用できる様ウッドデッキが敷かれ、地域の人にも開放されている。

一方、もう一つの階段室では白を貴重とした壁面の中、踊り場に設けられた共有トイレやキッチンといった設備室を鮮やかな色彩で彩り、照明の光を受けた色彩がフロストガラス越しに漏れる事で、階段室を特徴づけている。(写真 4)

ビルに複数存在する共用部を裏地という一つのコンセプトの基に、それぞれ自立した個性を持つ様、空間を設えている。

4. ビルと地域を関係づける「改修」

今回、部屋の内装の改善や通信設備の増設など、ただ単に個々の賃貸部分を扱うのではない「改修」を試みた。それは階段室をはじめとする、共用部を立体的な路地の様なもの、つまり地域や入居者のオープンスペースの様なものとして読み替えるという事である。普段は使われていない階段室をギャラリーとして設え、屋上も入居者や近隣住民に開放し交流の場としている。

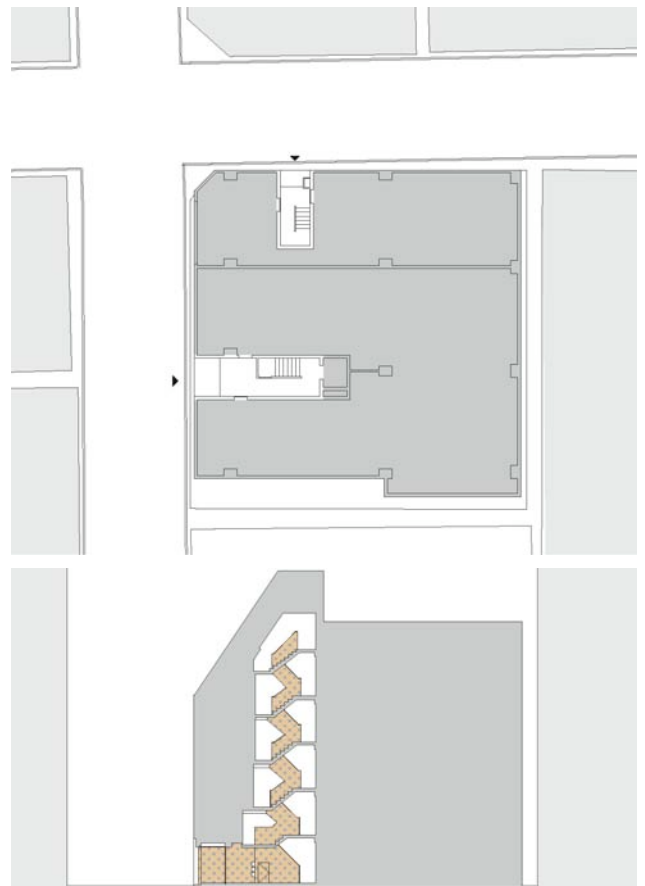
また改修した共用部において、今回実験的に展覧会やパフォーマンスを行ったが、沢山の人手が集まり、ビルはひとときの賑わいを見せた。神田という

都心部で、交通の利便性の高い場所である事もあり、改めてこの地域のポテンシャルの高さを確認する事ができた。

今後もこのような催しが階段室や屋上を利用して継続的に行われる予定であるが、地域の伝統的な催しである祭りなどと、今回のような外部から持ち込まれる催しとが、同じエリアで共存していくことで、様々な人々の交流を促すような展開が期待される。

このように地縁と深いつながりにある神田のような場所では、町や入居者などを含む「地域」と良い関係をつくる事が、地域全体の価値を高め、翻ってみるとビルの付加価値をあげる事につながると考えた。

このプロジェクトはその地域の特徴を読み込んでソフト面と平行してハード考える「改修」の手法を実践した、一つのケーススタディである。



□ 神田Yビル 東京都千代田区神田須田町

□ 写真 柳沼 浩胆

□ プロジェクトリリース

建設通信新聞 2005年11月17日

「未利用地のリニューアルで街を更新」

日本経済新聞 2006年3月21日

「階段室と屋上を街のアートサロンにリノベーション」