



寄り添う人、生まれ変わる都市

— 社会とともに変化するコミュニティのための建築 —

現代の日本においてストレスの原因の第一位は、「職場」であると言われている

その原因のひとつは、日々同じ場所で同じ人と出会い、自然を感じられない閉鎖的な空間の中で働いていることではないだろうか

豊かな自然があふれ、さまざまな人との出会いが散らばられた空間で働くことで職場でのストレスは低減し、人のこころは守られていく。社会とともに変化するコミュニティのための建築を提案する

00 変化を受け入れる建替えの提案

これまで多くの時代の変化を柔軟に受け入れてきた「新橋」において、更新期を迎えたオフィスビルの建替えを行うと同時に、これからのオフィスに求められる働き方に対応した新しいワークスペースを提案する。ストレスに悩むオフィスワーカーのワークスペースを拡大し自然を付加することで、様々な人との出会いやコミュニティが生まれ、都市環境を豊かにする建築を提案する。

01 多様化する働き方

ワークスペースの拡大

インターネットが普及し、更にIoTなどの情報技術が次々と進化していく中で、サラリーマンを取り巻く働き方は大きく変化してきている。公園でもカフェでも、世界中どこにいても働くことのできる環境となり、これまで求められていた箱としてのオフィスは縮小し、ワークスペースは拡大していく。

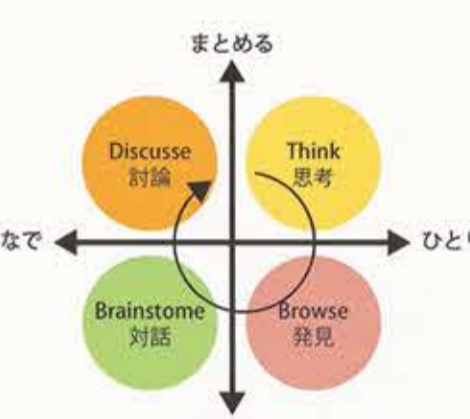


4つの働くシーン

オフィスワーカーが働くシーンは大きく4つに分ける。

Think(「ひとり」で「まとめる」)、Browse(「ひとり」で「ひろげる」)、Brainstome(「みんな」で「ひろげる」)、Discuss(「みんな」で「まとめる」)。

これら4つを繰り返すことでプロジェクトを昇華させていく。これまで大空間に個人専用のスペースを割り当てていたオフィスではなく、働く場所が自由になっていくこれからの社会において、働くシーンに合わせたワークスペースが必要になっていく。



02 敷地 一新橋から始まるオフィスコミュニティ

変化を受け入れるまち「新橋」

東京都港区「新橋」。古くから海運・鉄道の拠点でありヒト・モノの動きが活発な街。江戸時代には江戸城の城下町として栄え、武家屋敷が立ち並んでいた。戦時中は地味な街となったが、芝居産業の繁栄により復興した。その後芝居産業は衰退し、現在はサラリーマン(オフィスワーカー)の聖地と呼ばれる。新橋はこのような様々な時代の変化を受け入れてきた。



オフィスコミュニティの構築

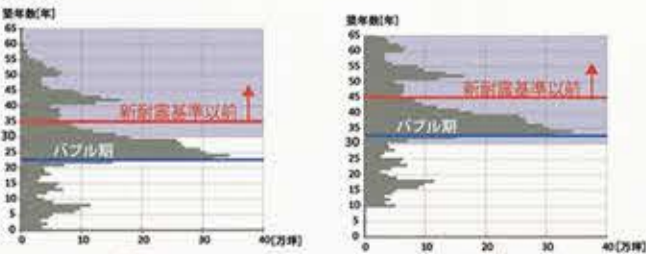
時代の変化に柔軟なまちである一方で、住民が少なく地域コミュニティが希薄であるということも新橋の大きな特徴である。地域コミュニティの希薄な新橋において、オフィスワーカーならではのコミュニティを構築する。それぞれの働くシーンの中で、自分が最も集中できる場所を見つけたり、同じ目的を持った人が集まり、国籍や、性別、年齢に関係なく、自由な意見を交わす。オフィスワーカーたちによって、新橋は新しい姿へ変化する。



03 都市の抱える問題

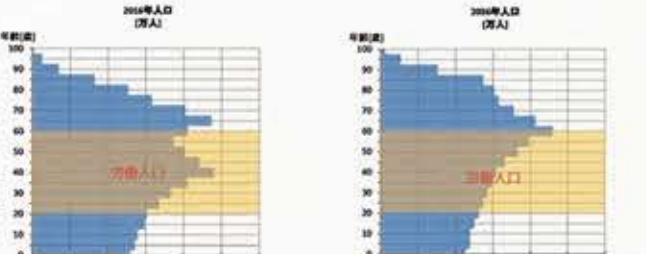
更新期を迎えたオフィスビル

東京の中規模ビルは、新耐震基準以前の建物全体の約30%を占めている。またバブル期に大量に建てられた中規模ビルは、まもなく30年を迎え、多くの建物が同時に建替え・更新期を迎えることとなる。

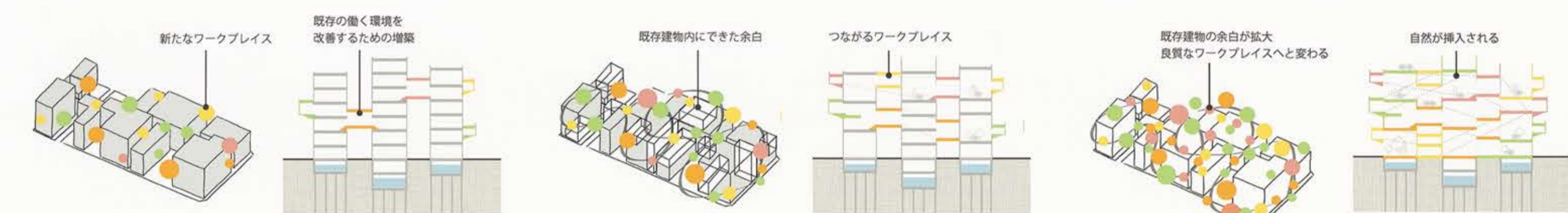


飽和状態のオフィーストック

東京の労働人口はこれから団塊の世代がリタイアを迎え、20年後には10万人減少すると言われている。オフィーストックは少しずつ飽和状態を超え、都市にオフィスが余ることとなる。



04 「寄生」し、「侵食」し、「進化」するワークスペース



Phase1: 寄生

既存建物に新しい働き方にあわせたワークスペースを寄生させる。床面積当たりの収容人員を多くするために無機質な環境であったこれまでのオフィスに、少しずつワークスペースを増やし、既存の働く環境を改善していく。寄生したワークスペースは現代の働き方にフィットしながら社会に浸透していく。

Phase2: 侵食

新しい働き方が社会に浸透してくると、寄生したワークスペースが増殖を続け、互いがつながっていく。ワークスペースを共有することで、これまで断絶していた建物同士のコミュニティがつながり、偶発的な出会いや発見が生まれる新しい環境を構築していく。そして労働人口の減少に伴い、都市のオフィス床面積需要が減少していくことで、建物の中に余白が生まれる。

Phase3: 進化

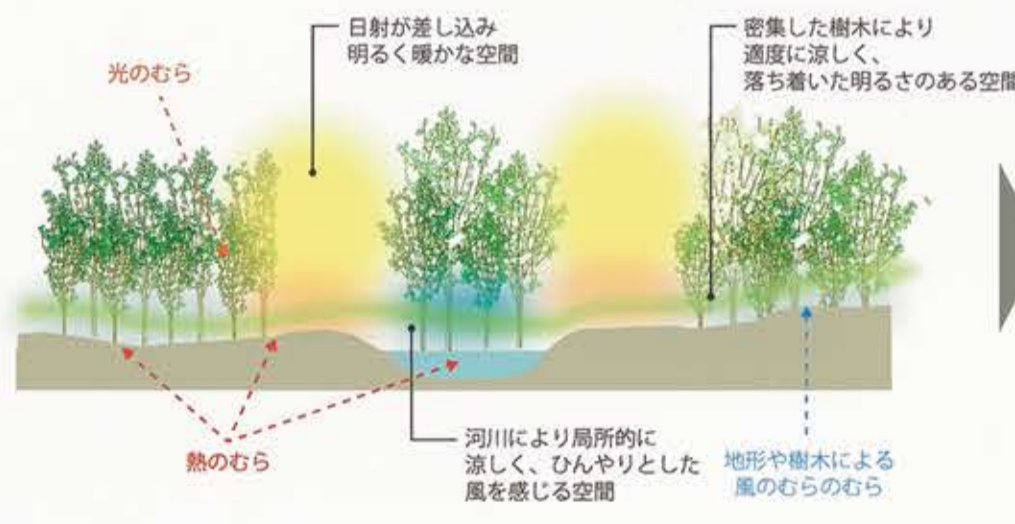
ワークスペースはさらに増殖を続け、既存建物の余白が自然が負っていく空間へと変わっていく。オフィスワーカーは大小様々な空間の中で、働くシーンや目的に合わせて場所を選択することができる。働き方合った環境の中で思い思いの場所を選び、種やかに人と人がつながり、自然と共生して働くこれからの建築。

05 自然環境の挿入と既存躯体・インフラ活用

挿入されたワークスペースの中に常に自然を感じ、自然を思うことができる環境を挿入する。原生の自然の中を歩くような体験を感じられる空間をワークスペース内に形成する。また、既存躯体のインフラは新たなワークスペースのためのインフラとして生まれ変わる。

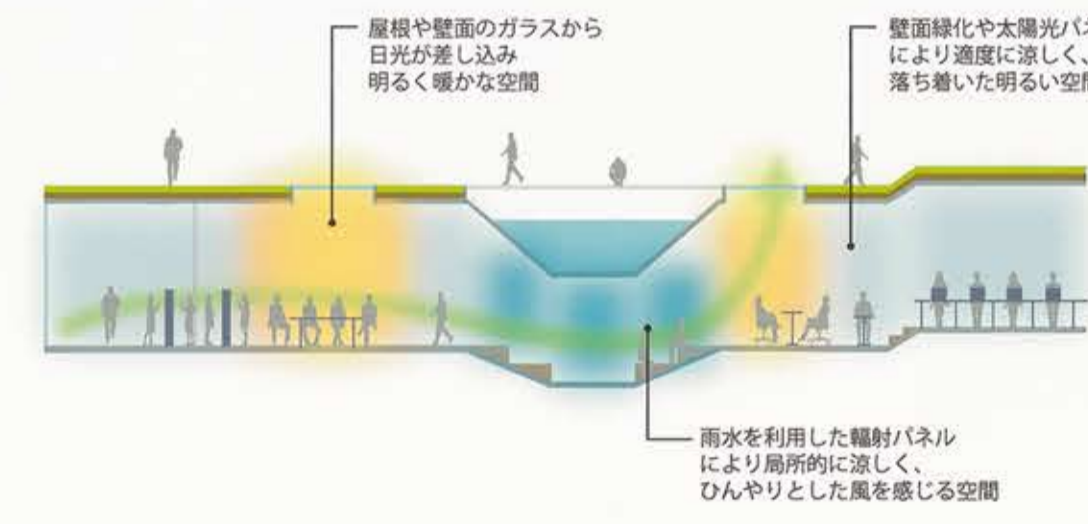
自然界の環境形成

自然界では樹木、河川、地形により場所ごとに光、熱、風などのむらが生まれ、それらが相互に作用することで多様な空間がシークエンス状に形成される。

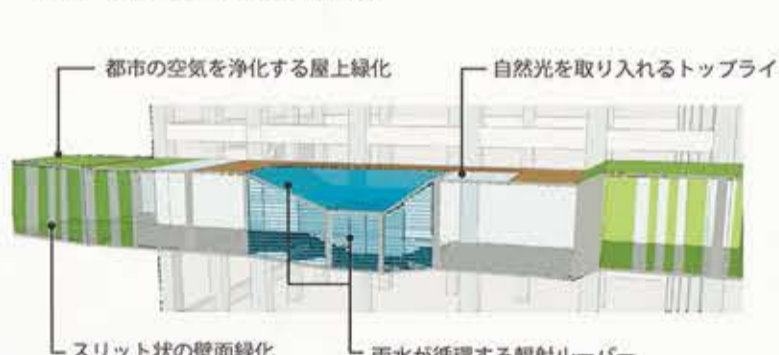


ワークスペースへの自然環境の挿入

自然界で形成される環境を、連続する立体的な外皮構成を変化させることで再現する。ワークスペース内には、光、熱、風、地形にむらのある空間がシークエンス状に展開される。その中で人は心地よい空間を自発的に発見し、活動する。



連続するチューブの外皮構成



生まれ変わる既存インフラ

ワークスペースの照明・給排水等は既存インフラを活用することで、徹底的に新たなエネルギー源として生まれ変わる。

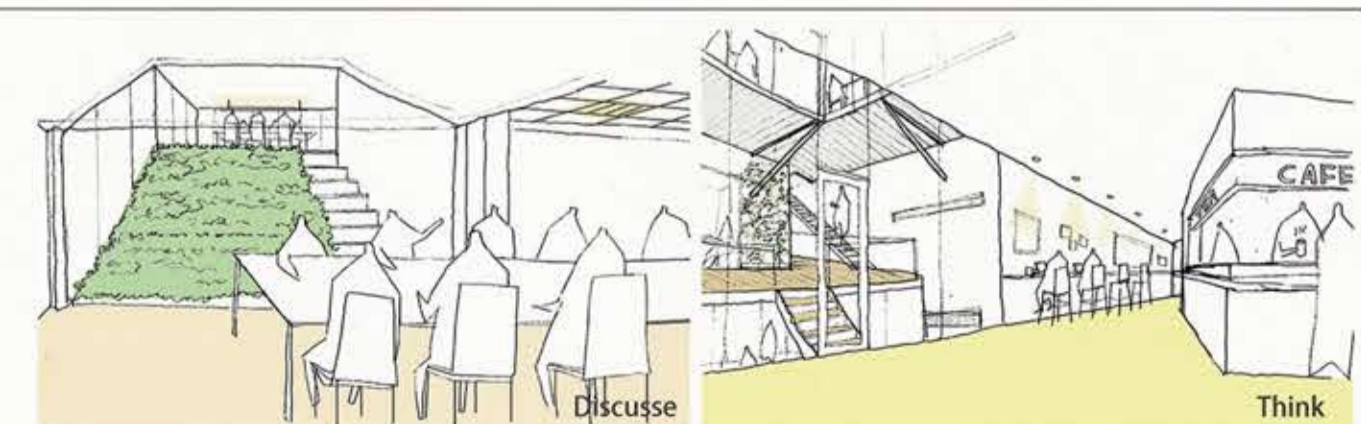
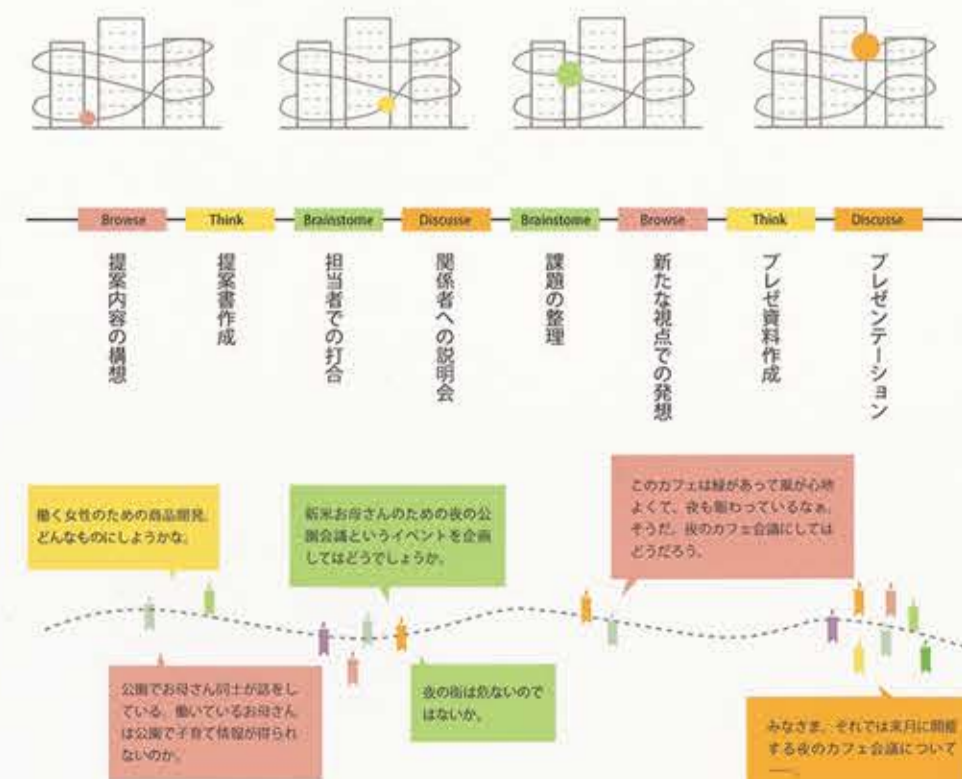


繋がることで強くなる構造

既存建物の外周フレームを残しつつ床を撤去し、隣接する建物同士を繋げることで、街区ごとに強固な構造体がつくれる。

06 オフィスワーカーの一日

ひとりりていくつものプロジェクトを抱えているオフィスワーカー。朝から夜遅くまで会社の中や外で、打合せや資料作成に追われている。様々な働くシーンにあわせて、仕事に集中できる環境や思いがけない出会いや発見が生まれる環境が散らばられた質の高い環境の中で、仕事の質を向上させる。



レベル差によってそれぞれのプライベート性は保ちつつも、なんとなく仕切られた会議スペース



トップライトからの自然光と緑にあふれた明るい場所プレストをしていると、通りすがりの人が参加してくる

落ち葉した光と緑を感じながら、思い思いの場所をみつけて知識を深める場所

07 災害に強いまちづくり

地震時や停電時には、既存建物に新たに生まれた余白部分が避難場所となる。普段慣れ親しんでいるオフィスが避難場所となることで安心安全な避難が可能になる。

また、雨水による冷却効果やトップライトによる自然採光といった緑地設備に頼らないパッシブな建築は、災害時でも最低限の居住性を確保することができる。

既存建物の地下部分は雨水の貯留槽となり、火災時の消防水や干ばつ時の水源として都市に蓄えられる。

