

TOKYO UNDERLINE VISION



高架下から未来のまちづくりを TOKYO UNDERLINE VISIONスタート!

JR東日本グループの中核となる鉄道系デベロッパーとして、創業30周年を迎えたジェイアール東日本都市開発。TOKYO UNDERLINE VISIONのスローガンを掲げ、次世代に挑戦する原動力は何か。出口秀已社長に聞いた。

—TOKYO UNDERLINE VISIONには、ニューヨークにある鉄道跡地の高架橋ハイラインへの想いもあるのですか。
ハイラインを歩くのは実に楽しかったですよ。高架橋を歩く人の活気がまさに

「にじみ出る」ようで。「ニューヨークにハイラインがあるなら、東京には我々のアンダーラインがある」と言いたくて。誰もやったことのない、チャレンジなまちづくりをしようと言いつけてきたんです。そしたら、若い社員の成長に角度がついてきた。新しい意見がどんどん出てくるようになり、仕事でも成果を見せ始めたんです。

ジェイアール東日本都市開発 代表取締役社長

出口 秀已 氏 × 宮沢 洋

Vol.01 鉄道の高架下から 東京のまちを面白く

—2k540の開発は画期的でした。
御徒町にある2k540は「工房を兼ねたショップ」をコンセプトにした初のモール開発です。そこで得た経験は大きかったです。こうした高架下開発の先駆けに

なったのではないかと自負しています。
—沿線別にホールプランという事業計画がたくさんあって面白いですね。
選ばれる沿線づくりを目指して、6年前に始めたものです。沿線の全体像をホールプランで描いて、点と点の開発意義を考えます。この開発に最初に着手したのがAKI-OKAストリートです。✓

Office Bunga主宰 前「日経アーキテクチュア」編集長、編集者、画文家

電気街、職人、技術といったイメージがある高架下をどう開発するか。御徒町には2k540があり、秋葉原には日本全国の食の逸品を集めたCHABARAがありましたから、空きスペースでB-1グラン

リ食堂にチャレンジしました。さらに、常設型施設の必要性という課題から生まれたのが、昨年開業したSEEKBASEです。ここですべてがつながりました。
—一点の開発を、線へとつなげる。
そうです。「高架下に秘められた価値」を引き出すことができた。この沿線は、百回以上は歩きましたが、本当に面白いまちなんです。もっと面白くできる。可能性はまだ眠っていますよ。
AKI-OKAストリートの経験は、阿佐ヶ谷と高円寺の高架下開発にも生かされています。ビ

ンズ阿佐ヶ谷からゴールドストリート、4月開業のal:ku(アルーク)へと、先へ先へとつながって伸びていきます。そして、当社の代表的な事業になる日比谷OKUROJIが開業します。高



ジェイアール東日本都市開発 代表取締役社長 出口 秀已 氏

架下で培った経験をまちづくりに生かしたい。駅から駅へと伸びる都市の余白に、賑わいを創りたい。TOKYO UNDERLINE VISIONのマークには、私たちのこんな挑戦する姿勢も込められています。

監 査 ジェイアール東日本都市開発 <http://www.jrtk.jp/>

東京アンダーライン 建築探訪

画・文 宮沢 洋

御徒町駅のほど近くに「2k540」がオープンしたのが2010年12月。早いものでもうすぐ開業10年だ。久しぶりに足を運ぶと、相変わらず、おしゃれなものづくり系ショップが並んでいて、時がたつのを忘れる。ただ、今までなら、ここで御徒町に引き返した。今回、さらに秋葉原寄りに「SEEKBASE」なるものができたということで、行ってみる。こちらは2k540とは違う意味でのこだわり店舗がびっしり。おそらくこの2施設を1日で回る人は御徒町・秋葉原間を歩くことになる。だが、それは全く苦ではなく、他にもいろいろ気になるものが入ってくる。1駅歩いて、「つながる」ことの可能性を改めて感じた。

AKI-OKAストリート【秋葉原～御徒町】 「つながる」ことで魅力が倍増

今回は、JR御徒町駅からJR秋葉原駅に向かって歩いてみた。
まずは「ラーメン横丁」で腹ごしらえ。
数分、南に歩いて「2k540 AKI-OKA ARTISAN」へ。列柱を生かした空間がギリシャの神殿のよう。
もうあつ 10周年!

2019年12月にオープンしたのは「SEEKBASE AKI-OKA MANUFACTURE」(第1期)。
カメラ、レコード、ヘッドホン、ソフビ人形... などなど。ここぞしか手に入らない。こだわりの品を扱う専門。店が車も運ぶ。
NEW FACE!
何と高架下にホテル「R≧H」が! びっくり。
街歩きは本当に楽しいですよ。ぜひ歩いてみてください。
2010年の開業から10年がたち、道沿各側の植栽もいい感じに。
ウォーキングの締めは、秋葉原駅にほど近い「CHABARA」で、各地の特産品も土産に。半日、いや1日楽しめます!

次回は、歩きたくなる高架下【阿佐ヶ谷～高円寺】のまちづくりをご紹介します。



にぎわいのバトンを高架下でつなく

阿佐ヶ谷～高円寺で「新たなまちづくり」に挑む3人に聞く

Vol.02 地域の人々が普段着で歩ける高架下へ

ジェイアール東日本都市開発は、JR東日本グループの中核をなすデベロッパーだ。TOKYO UNDERLINE VISIONのスローガンを掲げ、高架下を中心とする「新たなまちづくり」に取り組む。その先駆けとなった阿佐ヶ谷～高円寺間の担当者3人に、前「日経アーキテクチャ」編集長の宮沢洋が話を聞いた。

JR中央線・阿佐ヶ谷駅から高円寺駅にかけての高架下が近年、劇的に変貌しているのをご存じだろうか。変化の先鋒となったのは、2017年にオープンした「Beans阿佐ヶ谷 てくてく」。旧・ゴールド街をリニューアルした。

ジェイアール東日本都市開発・ショッピングセンター事業本部営業部販売促

まちとつながる仕掛けを継続

岡 志津 氏
ジェイアール東日本都市開発 経営企画部くらしづくり・まちづくり室 課長代理(開発当時はショッピングセンター事業本部) 1982年生まれ

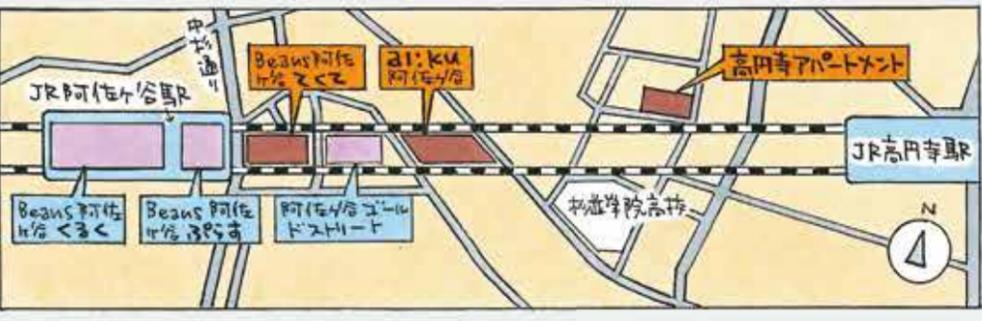
「Beans阿佐ヶ谷がまちに寄り添う存在になるには、まちとの緩やかな連携づくりや、顔の見える関係性づくりが必要だと思いました。『阿佐ヶ谷エンジンズ』の取り組みを通して、高架下を“まちのシェアスペース”にしていければと思います」



東京アンダーライン 建築探訪

編集者、画家、Office Bunga主宰 前「日経アーキテクチャ」編集長 **宮沢 洋**

今回は、JR阿佐ヶ谷駅からJR高円寺駅に向かって高架下も歩いた。高架下がこんな感じになるっていいじゃん！いや、正確には高架下ではなく、高架下+αだ。何が+αなのかというところ。



その先は「阿佐ヶ谷ゴールドストリート」この4月にオープンした「al:ku阿佐ヶ谷」とも、明るい高架下空間が続く。一番驚いたのは、高架から道一本隔った所に「高円寺アパートメント」。JRの社宅も店舗兼賃貸住宅に改修した。もの、何と開放的！何とオシャレ！まさに高架下開発の進化形。

阿佐ヶ谷～高円寺 新旧ガード下のシナジー効果

阿佐ヶ谷駅も東へ出るし、中杉通りも狭んで2017年に開業した「Beans阿佐ヶ谷 てくてく」が迎える。



進課(開発当時)の岡志津氏はこう語る。「開発を担当するマーケティング開発部で、コンセプトを『くらしを豊かにする“商店街”』とし、まちとつながるオープンモール型の施設にしました。私はそれを引き継ぎソフト面で、阿佐ヶ谷を面白がる『阿佐ヶ谷エンジンズ』というチームをつくり、ふらっと参加してもらえるイベントを開催したり、地域の方々に場を提供したりしています」

「Beans阿佐ヶ谷 てくてく」の東側は「ゴールドストリート」が位置しており、2018年12月にリニューアルを実施して明るい雰囲気。その東側に続いていた旧・アニメストリートはこの4月、

新たな商業施設「al:ku(アールク)阿佐ヶ谷」に生まれ変わった。通り抜け通路は木を多用したデザインに変わり、施設のターゲットも大転換した。

住宅地に近い立地を生かす

山田 慎平 氏
ジェイアール東日本都市開発 開発事業本部開発調査部係長 1989年生まれ

「al:ku阿佐ヶ谷は一般の方々の住宅に近い場所にあります。家事の合間に時間ができたから寄ってみよう、散歩したら何かイベントをやっていたから顔を出してみよう—。そんなふうに気を張らずに利用していただける施設に育てていきたい」



al:kuの開発を担当した開発事業本部開発調査部の山田慎平係長はこう話す。「親子で歩かれている方が多い場所なので、学童保育施設を誘致し、『親子』をメインターゲットにしました。それによって周辺の雰囲気も明るくなればという思いも込めています」

ハードから「場づくり」へ

さらに東に数分歩くと、道路を挟んだ北側に、芝生の緑が鮮やかな「アールリエット高円寺」、通称「高円寺アパートメント」が現れる。JR社宅を改修し、2017年に商業施設兼賃貸住宅とした。1階の店舗には平日でも女性客が

列を成す。開発に関わったオフィス・住宅事業本部開発企画部の大竹涼士係長は、「公園の少ないエリアなので、入り口には広い芝生広場を設け、住宅地

高円寺の新たな風景に

大竹 涼士 氏
ジェイアール東日本都市開発 オフィス・住宅事業本部開発企画部係長 1989年生まれ

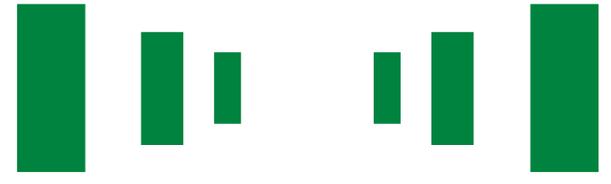
「『高円寺に新たな風景を創り出す』という目標を掲げ、2棟の社宅が街に対して新たな風景となるように心掛けました。コミュニティー運営に定評のある『まめくらし』と協力し、住民同士あるいは地域とのコミュニティーづくりを進めています」



でも人を呼び込めるように1階に飲食店舗と雑貨店を誘致しました」と語る。実は、今回取材した3人は、ジェイアール東日本都市開発の中で全く違う部署に属している。それぞれが開発段階で抱いていた「地域に貢献したい」という願いが、結果としてにぎわいをつなぐ形になった。同社は、施設の開発だけでなく、「高円寺×阿佐ヶ谷映画祭」「高架下芸術祭」など、地域を活気づける“仕掛け”にも取り組んでおり、今後のさらなる変化に注目だ。

ジェイアール東日本都市開発 <http://www.jrtk.jp/>

TOKYO UNDERLINE VISION



ショッピングセンター、 不断の変革

高架下から未来のまちづくりを。

Vol.03 地域にしみ出し、「家の一部」に

ジェイアール東日本都市開発は、JR東日本グループのデベロッパーだ。新規開発の一方で、既存の高架下施設の刷新にも力を入れる。その1つ、「シャポー市川」がこの3月にリニューアルオープンした。手塚敦・ショッピングセンター事業本部長に、前「日経アーキテクチャ」編集長の宮沢洋が話を聞いた。

—約2年、2期にわたるシャポー市川のリニューアルが完了しました。どんな思いを込めましたか。

市川に限らず、シャポーは、近隣の住民の方々にとって、自分の家であり、冷蔵庫であり、道路なんです。地域の皆さんの生活の一部にシャポーがある。

今回の市川のリニューアルでは、地域にどんな施設が必要かを考え、「むすぶば」や「あそぶば」「たべるば」を設けました。例えば、「あそぶば」は、地域の公園の代わりです。

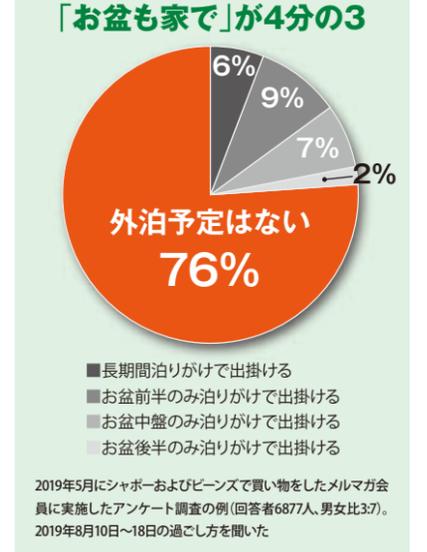
—売りに直結しない施設ですね。買い物が目的でなくていいのです。地域の方々に日常的に使っていただくことが重要であって、坪当たりの売り上げ

をギリギリ上げる時代ではありません。にぎわいや憩いが地域へしみ出していくような施設でありたいと思っています。市川に限ったことではありませんが、シャポー内は早朝から夜まで、各店舗が閉じているときでも通り抜けできます。これはシャポーが生活の一部になっていることの一つの現れです。

—「地域にしみ出す」ということでは、「JRE POINT会員」も成果を上げているとか。

シャポーの中でも、市川は特にJRE POINT会員の登録率が高く、売り上げに占める会員比率が77.1%に上ります。

JRE POINT会員へのアンケートで発見



ジェイアール東日本都市開発 取締役 ショッピングセンター事業本部長 手塚 敦 氏

半径500m以内にお住まいの居住者では、約65%がJRE POINT会員です。—周辺住民の6割以上ですか!?

はい。JRE POINT会員のうち、メルマガ会員の方にはアンケート調査に協力いただき、販売戦略を立てるのに役立っています。一般的なマーケティング調査ではできない細かい分析が可能です。

例えば昨年、お盆時期の過ごし方を細かく聞いたところ、「外泊予定はない」が一番多かった(左のグラフ)。「お盆=帰省」という思い込みを払拭して、各店舗に対応をお願いすることができました。

—シャポーは今後、どんな方向を目指しますか。

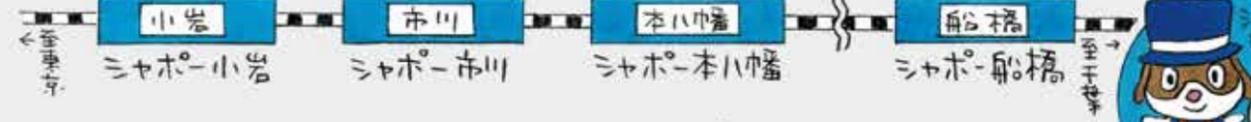
「そこに居たくなる場所」です。買い物に行くのではなく、結果として、買い物をして帰る。奇をてらったものを追うのではなく、近隣の皆さんの生活の「ちょっと先」にあるものを、常に追い求めていきたいと思っています。

東京アンダーライン 建築探訪

シャポー【平井、小岩、市川、本八幡、船橋】 変わり続ける「新陳代謝」の器

編集者、画文家、Office Bunga主宰 前「日経アーキテクチャ」編集長 宮沢 洋

JR総武線利用者ならほぼ知っているであろう「シャポー」。今回は、これを全部行ってみた。

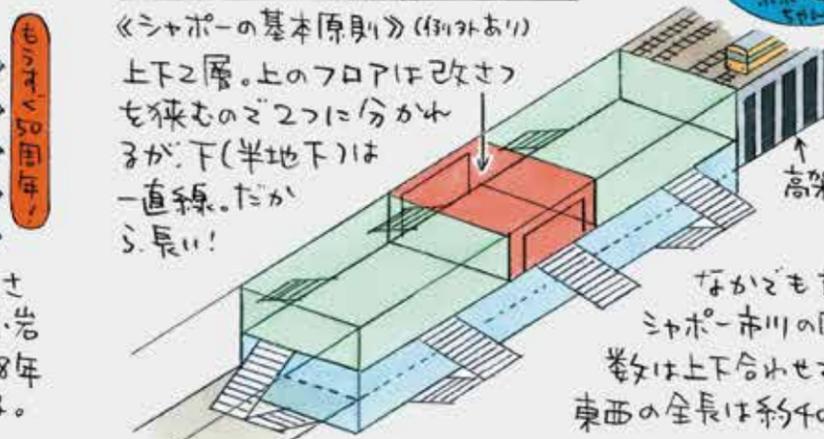


① 歴史がすごい!



4施設は、総武線が高架化された1972年に開業。2016年、小岩ポポがシャポーの一員に。2018年には、シャポーロコ平井が加わり。

② 長さ&店舗数がすごい!



③ 新陳代謝がすごい!

11か月前、リニューアルを繰り返している。シャポー市川はこの3月26日にリニューアルオープンしたばかり。



④ 開放時間がすごい!

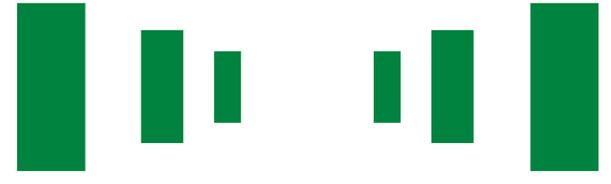
地域密着も象徴するのが開放時間。早朝から夜まで、各店舗が閉じた状態でも、通り抜け可能。夏涼しく、冬は暖かい!

4つのシャポー(平井を除く)は、JR総武線が高架化された1972年に開業した。今回、シャポーの歴史を調べて、それぞれのリニューアルの回数に驚いた。担当者が替わっても、常に最新ニーズにアップデートし続ける。人間でいえば、「新陳代謝」。営業しながらの改修工事には細やかな配慮が必要だ。一方で、2層のフロア構成や入り口の位置など、基本的な骨格が大きくは変わっていないことにも驚く。これは、開業時の担当者たちが用意した「器」が適格であったからにほかならない。差別化を追うがゆえに短命で建て替えられる商業建築が多いなかで、こうした長寿施設にこそ学ぶべき点は多いかもしれない。



ジェイアール東日本都市開発 <https://www.jrtk.jp/>

TOKYO UNDERLINE VISION



赤レンガの高架下を拓き まちの進化を促す

「日比谷OKUROJI」
9月10日開業

高架下から未来のまちづくりを。

Vol.04 100年の歴史を「次の100年」につなぐ

ジェイアール東日本都市開発は、JR東日本グループのデベロッパーだ。高架下を中心とする「新たなまちづくり」に取り組む中で、有楽町駅～新橋駅間の高架下で開発を進めてきた商業空間「日比谷OKUROJI(ヒビヤオクロジ)」が9月10日に開業した。貴重な歴史遺構を再生した空間に、個性的なテナントが集まる。

JR有楽町駅～新橋駅間には鉄道高架橋が平行に3本並ぶ。最も西側、山手線と京浜東北線が往来するのはレンガ



アーチの高架橋で、100年以上前につくられた。その隣はコンクリートの高架橋で、東海道線と東海道新幹線が走る。「日比谷OKUROJI」は、これらの高架下空間を一体に開発・再生してできた商業施設だ。開発に当たっては、JR東日本とJR東海がそれぞれの自社用地の運用担当部分を交換し、エリアを分担した。

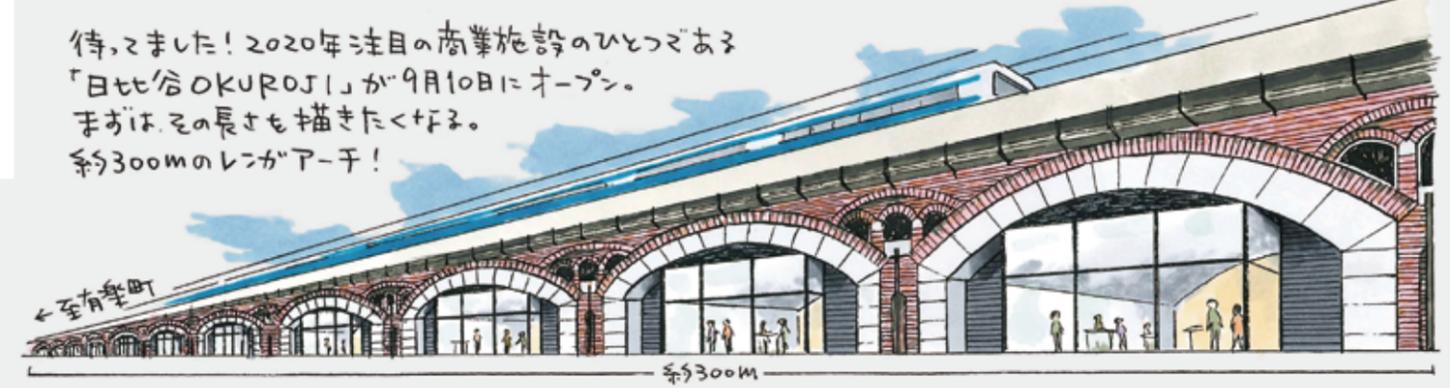
ジェイアール東日本都市開発の担当エリアは、長さが約300m、広さは約7200㎡に及ぶ。そしてコンクリート

の高架柱の連続を生かし、中央に通路を設けている。施設名の「オクロジ」は、日比谷や銀座の「奥」に位置することと、この高架下通路の秘めたムードを「路地」という言葉に置き換えたところから生まれた。

店舗は通路の両側に並ぶ。出店総数は現在30店。個性豊かな顔ぶれが揃うだけでなく、各店ともこの場所で、未来に向けてのチャレンジを試みよう

東京アンダーライン 建築探訪

編集者、画文家、Office Bunga主宰 前「日経アーキテクチュア」編集長 宮沢 洋



日比谷OKUROJI【有楽町～新橋】 内なる回遊性が生む「波動」

全長約300mのレンガアーチの商業施設——。そんな一文だけで「まち歩き好き」は心が躍るだろう。もちろん、その空間を見るのは楽しみだった。しかし、今回、開発経緯の資料を読んだり、周辺を歩いてみたりして、この事業を見た目だけで語ってはいけなないと思ひ始めた。ひとつには、山手線のレンガアーチと新幹線

の高架を一体開発することで生まれた回遊性。従来、アーチごとに外から出入りするだけだった店舗が、内部で巡れるようになった。回遊性の高まりにより、吸引力は格段に増す。小さな振幅は波動となって広がる。周辺の有楽町、銀座、日比谷、新橋という4エリアにも影響を与えるに違いない。

としている。例えば「VAN SHOP」は、アイビールックやみゆき族などの流行を生み出した「VAN」の新たな旗艦店だ。ヴァンチャケットの佐藤賢三社長は、「1948年に誕生したVANの歴史を高架橋のレンガに重ねつつ、新しいVANの情報発信地にしていきたいと考えています。アメリカンビンテージの雰囲気のお店で、定番品を少しアレンジした商品もお目にかけます」と話す。

新橋寄りにはバーが複数集まり、「上質な大人の店で高級すぎない」という「日比谷OKUROJI」の性格を象徴する。そのひとつの「WHISKY HOUSE MADURO」は、シングルモルトスコッチウイスキーが楽しめるスタンディングバーだ。数十種類のボトルを客の目の前に並べ、それぞれに1杯の料金を表示



「日比谷OKUROJI」は、設計、施工、テナントリーシングなど、多彩なメンバーでつくりあげたプロジェクトだ。

している。「いわゆる銀座のバーとは違います。気軽に利用してくつろいでいただければ」。こう語るオーナーの山本真也氏は、このシンプルなバースタイルを世の中に広げていく第一歩として「日比谷OKUROJI」に出店した。運営者・出店者ともにコロナ禍での厳しい船出となったが、一丸となって乗り越えていくことで、「次の100年」に向けての絆がおのずと強まるだろう。



名前は「日比谷」だが「有楽町」「銀座」「新橋」のどこにも言えないような立地。まさに「希少なポイント」。

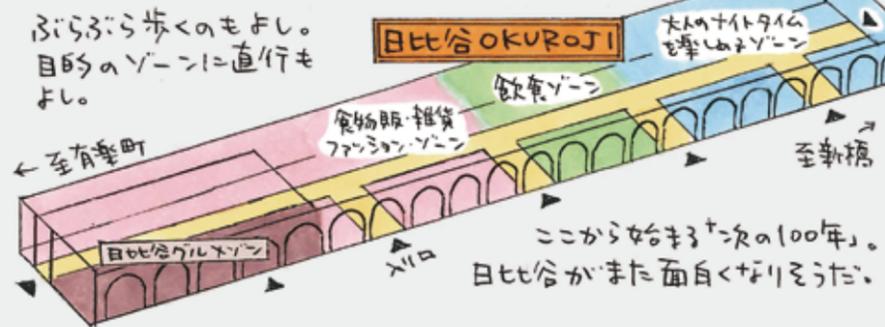
内部は西側のレンガ高架橋と東側のコンクリート高架橋が一体化している。



それにより、雨の日も濡れずに店も巡ることができる。グッジョブ!!



レンガアーチはもちろん美しいが、中央にある東海道線のコンクリートアーチもビューティフル!! 素材の異なる2つのアーチが重なって見えるこんな空間は、世界でも珍しい。



TOKYO UNDERLINE VISION



今、まちに欲しいのは 緩やかなつながり

高架下から未来のまちづくりを。

Vol.05 敷地の「余白」を生かし、地域に根差したくらしづくり

ジェイアール東日本都市開発は、JR東日本グループのデベロッパーだ。高架下を中心とする新たなまちづくりに取り組むだけでなく、そこで培った経験をくらしづくりにも展開。地域に根差したくらしづくりが高架下から、さらに広がっている。その好例を新川崎と三鷹で見ることができる。2つの事例に共通するのは、敷地の「余白」を生かし、まちに欲しい緩やかなつながりを提供していることだ。

2019年度のグッドデザイン賞でベスト100に選ばれた「コトニアガーデン新川崎」は、JR東日本の社宅跡地を活用し、2018年に生まれた街区だ。広さは約1万1600㎡あり、広場を囲んで賃貸住宅と高齢者サービス施設、認可保育園、店舗を分棟配置している。

多世代がつながる仕掛け

開発コンセプトは「ずっと住みたいまちをつくらう」。これまでに地域で

ジェイアール東日本都市開発

<https://www.jrtk.jp/>



コトニアガーデン新川崎 リエットガーデン三鷹

育まれてきたコミュニティーや空気感に溶け込み、彩りを添えるまちを目指した。

街区には高齢者サービス施設と認可保育園が隣接して建つ。どちらも今の時代に「まちに欲しいもの」の筆頭だ。加えて、子どもとシニア世代の日常的な触れ合いは双方に良い効果をもたらす。

コトニアガーデン新川崎の高齢者サービス施設も、高齢者が子どもたちや地域住民とのつながりの中で暮らせるように設計している。1階の地域交流室は保育園のテラスと向かい合う位置に設けてあり、子どもたちにとってはシニア世代に見守られる環境になる。

街区には他にも、カマドのあるキッチンガーデンやステージ、縁側のように腰掛けられるベンチといった交流を促す「仕掛け」があり、地域を巻き込んでのイベントも行われてきた。今は、ウィズ・コロナの新たなつながりの形を探っている。

まちに開かれる仕掛け

一方、「リエットガーデン三鷹」は、JRの社宅と独身寮を、前者はファミリー向け一般賃貸住宅に、後者はシェア型賃貸住宅にリノベーションして2019年に開業。約7200㎡の敷地に社宅と独身寮が併存する特徴を生かし、敷地全体を地域に開かれた場所に生まれ変わらせようと、建て替えるのではなくリノベーションを選択した。

敷地に余裕はあるが新たに建物をつくることはせず、貸し農園(シェア畑)と広場を2カ所ずつ設け

このスペースに貸し農園をついた。入居者と地域住民との自然な交流を促す。ほのほの。

た。メインエントランス脇にある農園は、この場所の顔となっている。敷地を囲っていた塀を撤去し、近隣住民が通り抜けられるようにもした。

開業時には「まちびらき」イベントを行い、近隣住民を広く迎え入れた。開かれた雰囲気を感じるのだろう、既存樹を残した森の広場では近隣住民が弁当を広げていることもしばしばという。居住者、農園の利用者、近隣住民が緩やかにつながる、そんなコミュニティーが生まれる適度な距離感が、このリエットガーデン三鷹の

「仕掛け」には保たれている。多世代の交流を促す仕掛けやまちに開かれた仕掛けによって、つながりのあるくらしが生まれている。

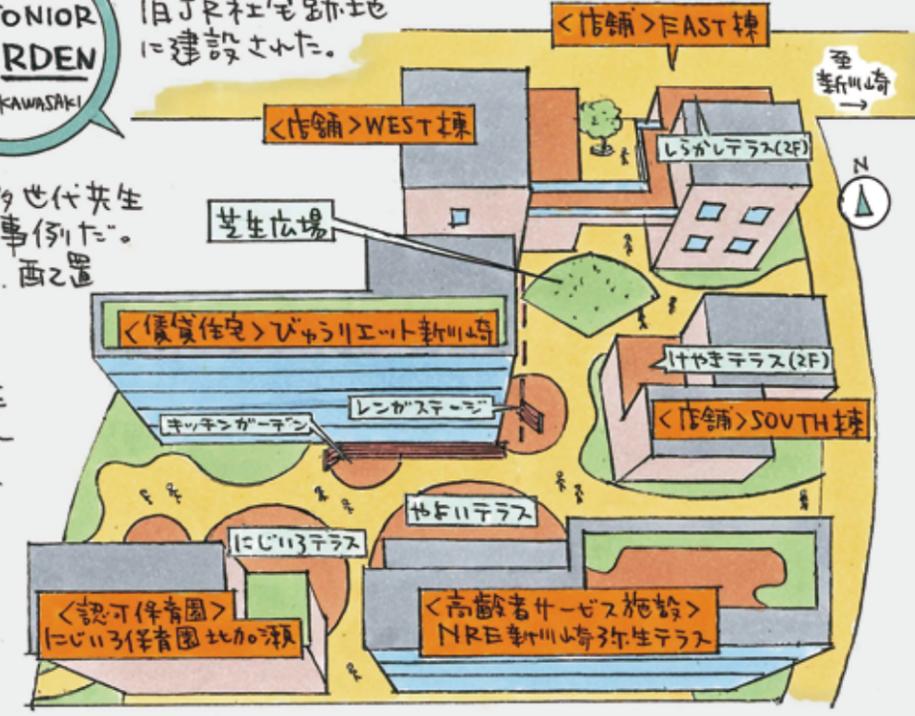
コトニアガーデン新川崎、リエットガーデン三鷹 「余白」のデザインの価値

今回は、高架下も兼ね、2つの「まち」をレポートする。1つ目は、2018年に完成した「コトニアガーデン新川崎」。旧JRP社宅跡地に建設された。



注目すべきは「多世代共生型開発」の先端事例だ。施設のすみみ合わせや、西置の木塀にづくり!

そしてもう1つは、2019年に完成した「リエットガーデン三鷹」。こちらは旧JRP寮と社宅も生かして改修。



どちらも、建物間の「余白」が心地いい! コトニアガーデン新川崎のツリーベンチ。→ よしやどりには花が咲く。



編集者、画文家、Office Bunga主宰前「日経アーキテクチュア」編集長

宮沢 洋



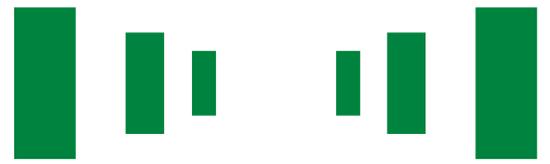
かつての「ニュータウン開発」の反省から、入居者が同じ世代や属性に集中しない開発が模索されている。1つの層に集中したまちは、周囲から閉じてしまい、人の入れ替わりや世代交代

がスムーズに進まないからだ。「コトニアガーデン新川崎」は、注目される「多世代共生型開発」の先駆例だ。高齢者は子どもや買い物客と何も変わらず自然に過ごしている。そう感じさせるのは、広場やテラス、ベンチなど「余白」の丁寧なデザインだ。一方、シェア賃貸とファミリー向け賃貸から成る「リエットガーデン三鷹」は、菜園を設けてまちに開く。どちらも、やり過ぎない余白が、本当の意味での未来を感じさせた。

まちのトナリが、当たり前のように通り抜けていく。両施設とも、木塀などはなく、「まちの一部」に作り込まれている。5年後、10年後にどう育っているかが楽しみだ。



TOKYO UNDERLINE VISION



高架下から未来のまちづくりを。

Vol.06 まちづくりを通してこれからの生活スタイルを提案

ジェイアール東日本都市開発はJR東日本グループのデベロッパーで、高架下を中心とする「新たなまちづくり」に取り組んでいる。同社の最新プロジェクトとして1月30日、JR京葉線・葛西臨海公園駅の高架下にコンセプト型の複合商業施設「Ff(エフエフ)」と「スターバックスコーヒー 葛西臨海公園駅店」が開業。葛西臨海公園に隣接する立地を生かし、家族の新しい生活スタイルを提案する。

葛西臨海公園は東京都江戸川区の南端にあり、東京湾に面する。



葛西臨海公園駅
高架下施設
1月30日開業

親子に新しい体験を。「パークアウトドア」

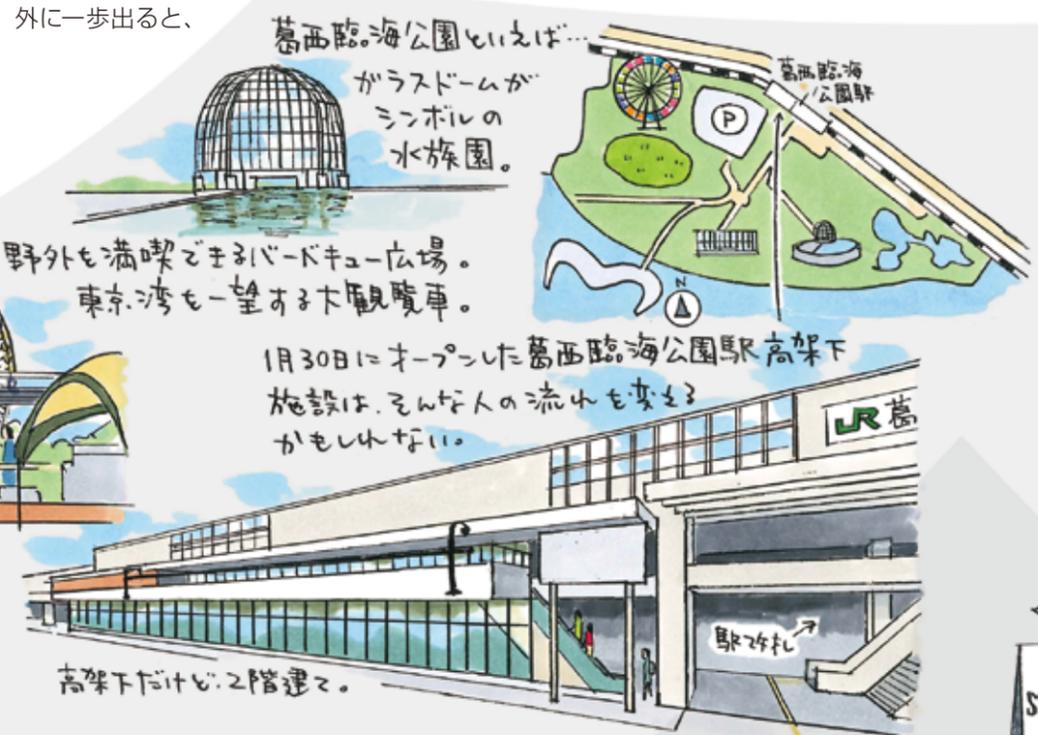
23区内の都立公園では2番目に大きく、年間約380万人が訪れる。園内の葛西臨海水族園も人気で、年間約130万人という入園者数は、数ある日本の水族館のなかでトップ10に入る。

葛西臨海公園駅はこの公園のゲートの役割を果たす。駅の外に一歩出ると、

公園の緑の広がりが目に飛び込む。右手には大観覧車も見える。遮るもののない空は大きく、開放的な気持ちになる。

日常の延長にあるアウトドア

「Ff」はBOLDMAN(外山聡 代表取締役社長)と連携した施設だ。地上2



東京アンダーライン 建築探訪

葛西臨海公園駅の高架下新施設「目的地」としての高架下へ

編集者、画家、Office Bunga主宰 前「日経アーキテクチュア」編集長

宮沢 洋

従来の高架下商業施設は、近隣住民をターゲットにしたものが多かった。住民が「駅のついで」に寄りたくなる施設だ。しかし、この葛西臨海公園駅の高架下施設は、広く葛西臨海公園の

利用者をターゲットとしている。中には車で公園に来て、ここを訪れる人もいるだろう。「ついで」ではなく、「目的地としての高架下」だ。高架下の新しい在り方として、今後注目したい。

階建てで、1階にフードホールとコンビニ、2階にデンマーク発のアウトドアブランド「NORDISK(ノルディスク)」の新業態「HYGGE STORE(ヒュッグストア)」が入る。

施設のコンセプトは「親子のパークアウトドア」。コロナ禍により、アウトドア・アクティビティへの注目度が以前にも増して高まっている。公園は、誰もが気軽に体を動かすことを楽しめる場所で、日常生活とアウトドア・アクティビティの“架け橋”になる。

親子を中心に人々が自然に触れ合いながら、心地よい時間を思い思いに楽しむ。それはデンマークの「ヒュッグ」に通じると、「Ff」はヒュッグの思想を軸につくられている。施設内は細かく区切らず、公園の伸びやかさと一体感

のあるしつらえだ。

1階は、公園とは反対側の一角に、オープンなイベント広場も設けた。高架下ならではの屋根付きの半屋外空間で、地産地消のマルシェやワークショップなどの定期開催を予定している。2階のヒュッグストアにはデンマークの雑貨や書籍なども並ぶ。

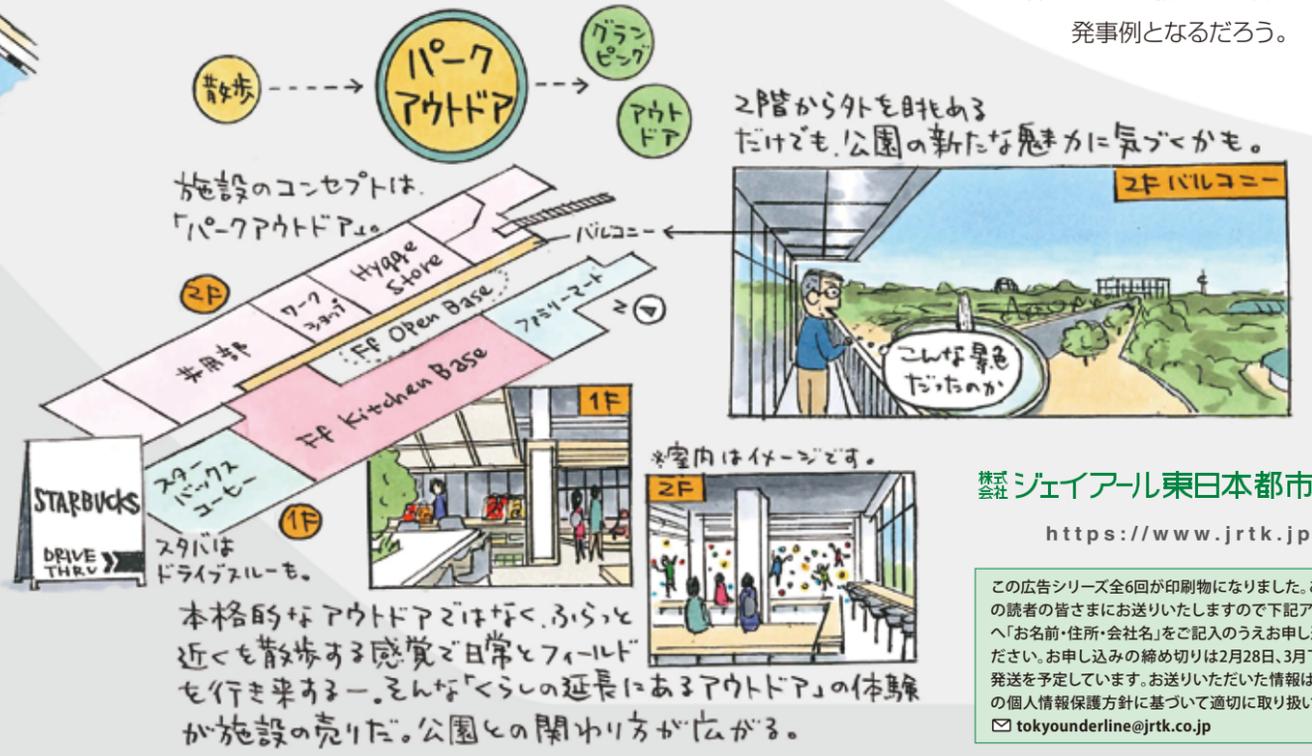
親子が同じ目線で楽しめる

公園側は全面ガラス張りで、2階にはバルコニーを設けている。バルコニーの手すりは両端に「F」と「f」を組み込み、サインデザインとした。この施設が「親と子が同じ目線で様々な体験を楽しめ、親と子がともに学び成長する“共育”の場所」であることを表現する。



Ff

Ff 「Ffの意味は? 答えは「Family」の「F」も、木文字=親、小文字=子に見立て、親と子も同じ目線どうないだもの。なればじ。



まちづくりに新たな提案

新型コロナウイルスによって、大ターミナルへの機能集中から、首都圏近郊のコンパクトな街や、生活の場に近い駅と駅間が役割を分担して新しいつながりの場を持つ時代へと変わってきている。葛西臨海公園駅の施設も、地域に新しい生活スタイルを提案する代表的な開発事例となるだろう。

経 営 ジェイアール東日本都市開発
<https://www.jrtk.jp/>

この広告シリーズ全6回が印刷物になりました。ご希望の読者の皆さまにお送りいたしますので下記アドレスへ「お名前・住所・会社名」をご記入のうえお申し込みください。お申し込みの締め切りは2月28日、3月下旬の発送を予定しています。お送りいただいた情報は、当社の個人情報保護方針に基づいて適切に取り扱います。
tokyounderline@jrtk.co.jp