

通州の商業祭典地区の開発
-川辺を生かした商業施設の計画-

Development of the commerce festival district of Tongzhou
Design of the commercial facilities of the riverside

○榎本翔太¹, 石原幹太¹, 菅原雅之¹ 佐藤信治²

Kanta Ishihara¹, *Enomoto Shota¹, Masayuki Sugawara¹, Shinji Sato²

It is a redevelopment plan of one ward of image of the authority of state of Beijing to have gone in these Beijing internships. I plan commercial facilities for the cause in a master plan of Tongzhou planned in a country.

1 はじめに

今回の北京インターンシップで行ったのは北京の通州の一区画の再開発計画である。国で計画されている図1のような通州全体のマスタープラン(まだ建設されていないランドマークタワーや、開通していない地下鉄)を元に商業施設を計画する。

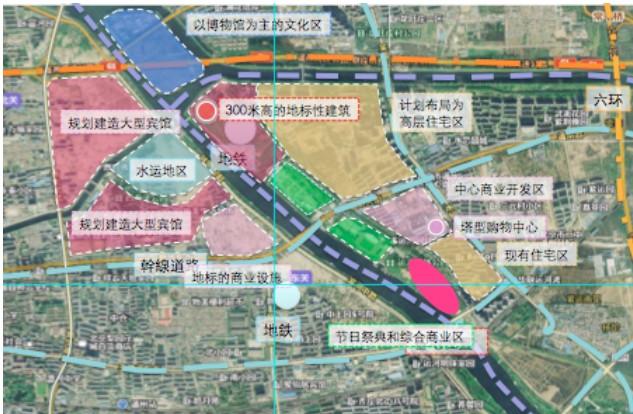


Figure1. Master Plan of Tongzhou

2 広域分析

本計画地は新城の核心区から離れたところに位置する。しかし、敷地の周辺には公園、ビジネスオフィス、高層マンション、商業のランドマークとなるタワー、地下鉄の駅等が計画されており、人気がこの地区で集まる。既存の住宅地と良好な交通環境が相まって、新しい需要が出る基地の発展を促すことが予想される。

2.1 人的因子からの分析

現状は成熟している住宅環境である。住民の生活への要求を満足させ、今まで住宅地で欠けた商業環境を計画する。敷地北側の商業区にビジネスマンが集まり、周辺の商業要求が高まるとともに公園が川辺で人気を呼ぶことにより、敷地の商業価値を上げられるだろう。

2.2 自然因子からの商業価値分析

本計画地前面には視野のいい川辺景観があり、広大で良好な景観が形成されている。また多様化する緑地

空間は敷地の価値をあげることが期待できる。

3 基本計画

ヒューマンスケールをもつ商業空間、川辺の公園と繋がりイベントが行われる開放感溢れる広場二つの空間が互いに関係することで、人とモノを繋ぐだけで終わってしまう単純な“消費”の場を超えて、人と人も繋ぐ新しい“豊かな時間”を過ごせる場になるだろう。本計画では「水」と「緑」のもつ力を生かし、自然と水と人が生み出す豊かな時間を楽しみながら買い物できる郊外型ショッピングモール、レクリエーション併設型 SOHO を計画する

4 機能

4.1 メインエントランス及びサービス業

敷地の周辺分析から北方向からの富裕層の在来人口と外来人口の両者が増大すると予想。その両者を対象としたサービス業を敷地北側に設定する。

4.2 オフィスおよび集合住宅棟

面積効率から、建築高さ制限の緩い 60m まで建設可能な地区に立地景観の良好な運河側に向けて計画する。

4.3 広場及び商業施設

運河で行うイベントや緑地公園の環境を計画地に引き込む。また、全体にイベントの効果が波及する立地とする広場を囲むように商業を設定しイベント広場との関係性を強め、二つの機能の相乗効果を狙う

4.4 広場及び飲食施設

運河の良好な眺めの中、食事をとれたり、イベント見ながら賑やかな雰囲気を感じながら食事をしたりとここでしかできない特別なシーンを生み出す。

4.5 生活用品

大型一般道に面し、住宅地との合流地点である事から、大型物資で搬入が家具店、大量の物資が必要となる生活雑貨を南側に計画する。

1: 日大理工・院・海建、Graduate school, Dept. of Oceanic Architecture & Eng. CST, Nihon Univ.

2: 日大理工・専任講師・海建、Assistant Prof, Dept. of Oceanic Architecture & Eng. CST, Nihon Univ. Dr. Eng.

5, 建築計画

5.1 平面図

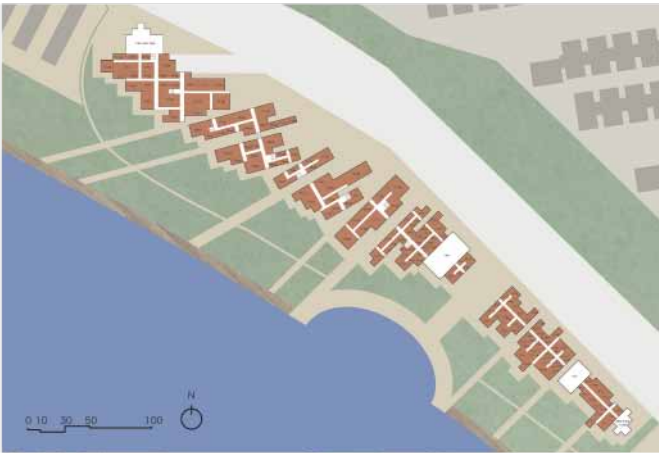


Figure2. First floor level plan



Figure3. Second floor level plan

5.2 機能配置

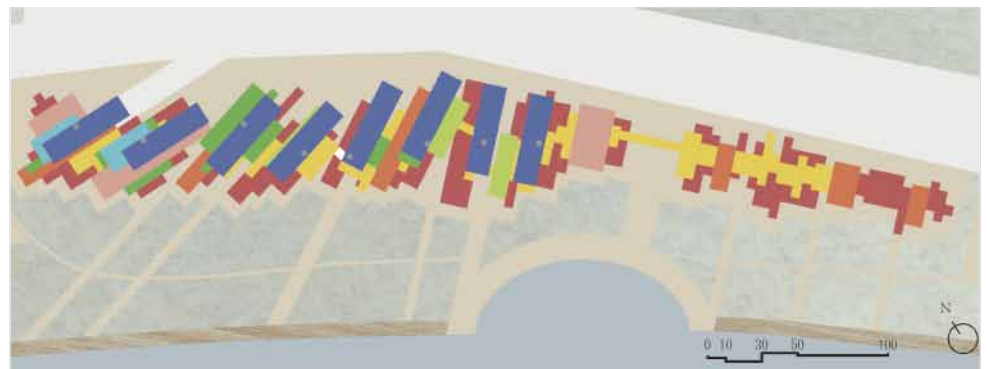
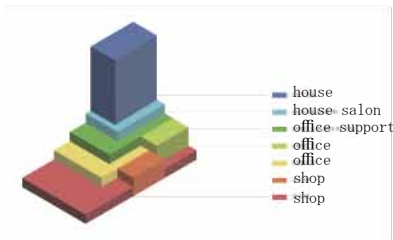


Figure4. Function placement figure

5.3 建築特徴



Figure4.Relations of look

管状の空間が川側と道路側に抜けており、どちらも前面はガラス張りである。服を選ぶ人、お茶を飲む人、仕事をしている人が見え、連続する様々なアクティビティが人を楽しませる。



Figure5. Skyline

本計画地周辺、川沿いの建築を都市を形成する建築群ととらえ、北側に計画される 120 m 級の商業施設群と一体としたスカイラインを形成し連続性を作る。



Figure6.Terrace

二階には建築全体を全て一つに繋ぐテラスを計画。前面の川を挟んだ対岸を臨む。計画地に来る人、誰でもが使える「街のテラス」として計画。



Figure7.Street void

大小の抜けが向こう側の風景を切り取り、長く冗長になりがちなニアな景観にリズムを作る。抜けは主に対岸のランドマーク、大広場、緑地帯の 3 つの方向性を持つ。

5.4 全景及び配置



Figure8.Overlook Perth



Figure9.Figure of placement