

これからの都市再開発のあり方の提案 文化を通したコミュニケーション Proposal for future urban redevelopment Communication through culture

○星野 智美¹ 小林 直明²

*satomi hosino¹, Naoaki Kobayashi²

The form of large-scale redevelopment of Japan in the period of high economic growth is still being carried out in many places, but from now on, Japan will have an aging society, with the elderly population increasing, the population of Japan will decline. The elderly are more likely to be isolated from society. Therefore it is important to interact with people and connect with people. The redevelopment of urban areas, however, is a major problem for aging. We are building a super high rise apartment one after another in a form that is opposite. It is not a building which can not have a connection with people, but should create a space that can cherish connection with neighboring residents and communication beyond generations.

1. はじめに

高度経済成長期の日本の大規模再開発の形が、今もなお多くの場所で行われている。しかしこれから日本は超高齢化社会を迎え、高齢者が増えるとともに、日本の人口は減少の一途を辿ることになる。高齢者は社会から孤立しやすい。これからは人との交流、人との繋がりが重要になる。しかし都市部の再開発は、高齢化に対しての多くの問題に反する形で次々に超高層のマンションを建てている。人との繋がりが持てない建築ではなく、近隣住民とのつながりや、世代を超えたコミュニケーションを大切にできる空間を作るべきである。

2. 計画背景（日本の人口推移）

総人口は、1億 2,711 万人となっている。高齢者人口は、3,392 万人となり、総人口に占める割合は 26.7%となった。日本の総人口は、長期の人口減少過程に入っており、2026 年に人口 1 億 2,000 万人を下回った後も減少を続け、2048 年には 1 億人を割って 9,913 万人となり、2060 年には 8,674 万人になると推計されている。

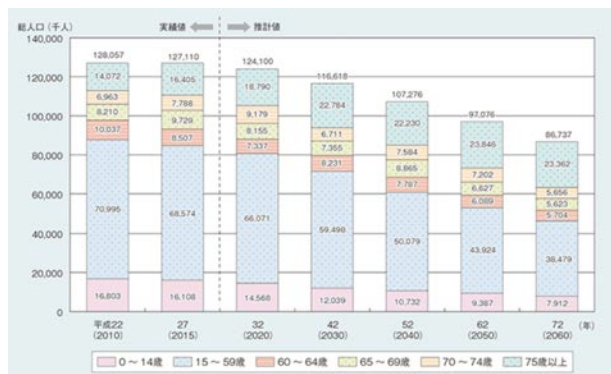


Figure 1. Future population estimate by age category

3. 計画敷地

当地区は、西新宿 3 丁目西地区市街地再開発の敷地で、地区内部は、木造住宅が密集しており、開発が遅れている。周辺は都庁、新宿パークタワー、NTT 本社ビル、オペラシティ等に囲まれ、文化の街として発展できる可能性に満ちている。



Figure 2. Site

4. 現在の再開発案について

西新宿三丁目約 8.5ha で予定されている市街地再開発。当初超高層ビル建設のほか、京王新線の新宿駅と初台駅の間に新駅を設置して地区内の建物と直結し、また新宿駅からの地下道を延伸する計画であった。さらに、隣接する東京オペラシティと新宿パークタワーとを、デッキにて結ぶ予定にもなっている。主要用途は住宅・事務所・店舗・駐車場等で、住宅延床面積は、約 290,000 m²(約 87,700 坪)、商業・文化延床面積は、約 58,000 m²(約 17,500 坪)を予定している。

1 : 日大理工・学部・海建 Department of Oceanic Architecture & Engineering,CST.,Nihon-U

2 : 日大理工・教員・海建 Department of Oceanic Architecture & Engineering,CST.,Nihon-U



Figure 4. Nishi-Shinjuku 3-Chome West Redevelopment

5. 基本計画

コンセプトは次の 4 つとする。

- 1 人口減少・高齢化を見据えた再開発の形
- 2 災害に強い都市づくり
- 3 世代を超えたコミュニティーの場の提供
- 4 周辺地域と連携した文化の発展

5-1. 文化とコミュニケーションの場

敷地隣には劇場があることから、演劇を通して世代を超えたコミュニティー促進する場を作る。演劇をする施設をただ作るのではなく、敷地全体が劇場のできる場と化し、定期的に敷地内のあらゆる場所で演劇をし、住民参加型にすることで、敷地内に住む人も、外から来た人も演劇を通して出会い、コミュニケーションを図れる場を作る。

5-2. 運動防災施設

都内の高齢者は、運動する機会が少ない他、高齢者は災害時避難に遅れる可能性が高いため、運動施設や防災施設を整備する必要がある。災害時は避難所として機能し、普段は運動施設となるものにする。

5-3. 医療施設・福祉施設

高齢化社会になる日本にとって、医療、福祉は重要である。自然を多く感じられる場に、医療施設の利用目的を治療以外にも幅広くし、いざ病気になった時の治療方法などを学べる場や、福祉の面から在宅介護をする人にとっての介護についての専門的知識を教えられる場も設置する。そういった機能が入った住民参加型の医療福祉施設を作る。

5-4. 住宅

今までの高層型集合住宅は、近所づきあいや人との繋がりが持てない閉ざされた建築だった。しかしこれでは高齢者の孤独死は増え続ける一方である。人との繋がりの持てるコミュニケーションを大事にした集合住宅を作る。

6. ダイアグラム

- 1 イメージ 2 周辺的环境に合わせて線を引く。
- 3 線で囲まれた場所を隣棟間隔を考慮して抜く。
- 4 抜いた部分に建物を置く。(住宅、医療福祉、文化、運動防災施設)
- 5 3段積層させる。(車、人、コミュニティー)
- 6 住宅棟を置く。
- 7 住宅棟と積層したものをつなぐ

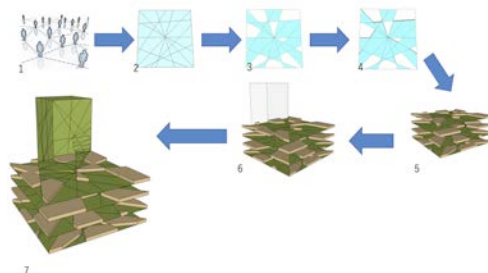


Figure 5. diagram

7. 建築計画

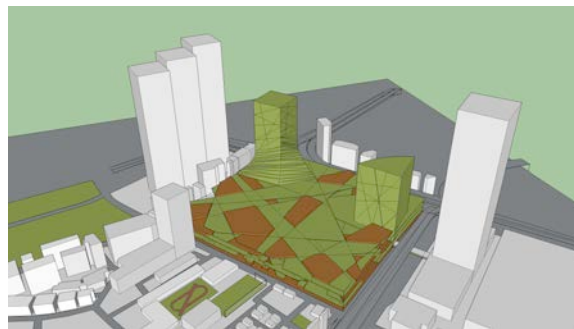


Figure 6. Overall image

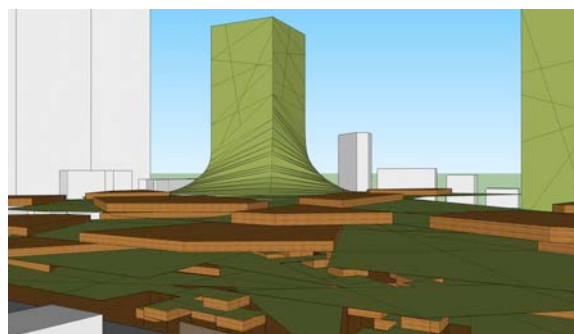


Figure 7. Image Purse

8. 参考文献

- [1] 新宿区ホームページ
<http://www.city.shinjuku.lg.jp/kusei/file13_05_00021.htm>
- [2] 内閣府 高齢化の現状と将来像
<http://www8.cao.go.jp/kourei/whitepaper/w-2016/html/zenbun/s1_1_1.html>
- [3] CBRE 再開発計画と近未来像
<https://www.cbre-propertysearch.jp/article/business_area_survey_nishi-shinjuku-2007-vol3>