

せんばのレシピ

成熟中心業務地区再生モデル

社会背景

～ビジネス街と高齢化～

人生100年時代などと言われているにもかかわらず、リタイア後のビジネスマンは家にも居場所がなく、仕事という生きがいが失い、路頭に迷ってしまう現状がある。今後のビジネス街は高齢化という社会情勢も踏まえたうえで再生していく必要があるのではないだろうか。

新たなビジネス街の「かたち」

～成熟中心業務地区再生モデル～

ビジネス街は分類されており、その一つとして街や都市の主要なビジネス地区や商業地区である中心業務地区（CBD）がある。これには丸の内や大手町、霞が関のような有名なビジネス街が名を連ねており、今回提案を行う船場もこの中心業務地区に位置づけられている。中心業務地区はかつての開発が盛んに行われていた全盛期と比べると、プラットフォームとして出来上がり、成熟期に達している。そんな成熟中心業務地区を再び人々がワクワクするような場所に再生させる事が望まれる。

【原則】考えるべき3つの「シン」

今後の中心業務地区は「沁」「森」「深」の3つのシンを原則として再生していく事が必要だと考えた。この3つのシンは今までの閉ざされた中心業務地区を一新する様な、時代を先行するワクワクした街に変化させる。

<h2>沁</h2> <p>【字義】しみ込み。ひたす。奥深く次第入る。</p> <p>会社と家を行き来するだけのつまらない場所ではなく、人が愛着を持ち生活する空間へ。</p>	<h2>森</h2> <p>【字義】多様性。盛んな様。おごそか。連なり。</p> <p>ビジネス要素だけでなく、様々な人のアクティビティが生まれる仕掛けを創る。</p>	<h2>深</h2> <p>【字義】ふかみ。</p> <p>会社内だけの関りは終わった。これからは街単位の深い関りが必要である。</p>
--	---	---

【指標】ワクワクを創造するための7つの「CRGs」

様々な中心業務地区をワクワクする街に再生するうえで、ひとつの指標が必要だと考える。そこで、本提案は中心業務地区再生モデルの指標「CRGs」(Central Business District Regeneration Goals)を作成する。「再利用」「自立」「情報発信」「景観」「互酬」「文化」「終身」の7つの指標を用い再生プロジェクトを計画する事で街全体を一新する。

1 再利用 スクラップとビルドからの脱却	2 自立 自分達で街を運営、経済的自立。	3 情報発信 街全体での盛んな情報共有	
4 景観 街の個性を創り出す景観づくり	5 互酬 持続的な信頼関係づくり	6 文化 ビジネスエリアだけにない街へ	7 終身 人生100年時代への対応

船場のこれから

～先進事例として世の「ワクワク」を先導する～

船場には伝統的な近代建築物や昔ながらの商店などの古き良き姿と大型ビルが連なる住友村などの現代のビジネス街の街並みが混在している。また、宝石街や製薬街、問屋街など様々な業種がこの地に集中している事も特徴的である。

本提案では上の原則や指標を用い、成熟中心業務地区再生モデルの先進事例として「船場らしい」ワクワクする街の将来像を創り上げていく。



船場での現地調査から得た船場らしさ



ワクワクさせる船場へ ～未来を創る6つのプロジェクト～

船場のワクワクした未来を創る空間づくり

～「スキマ」という原石を輝かせる～

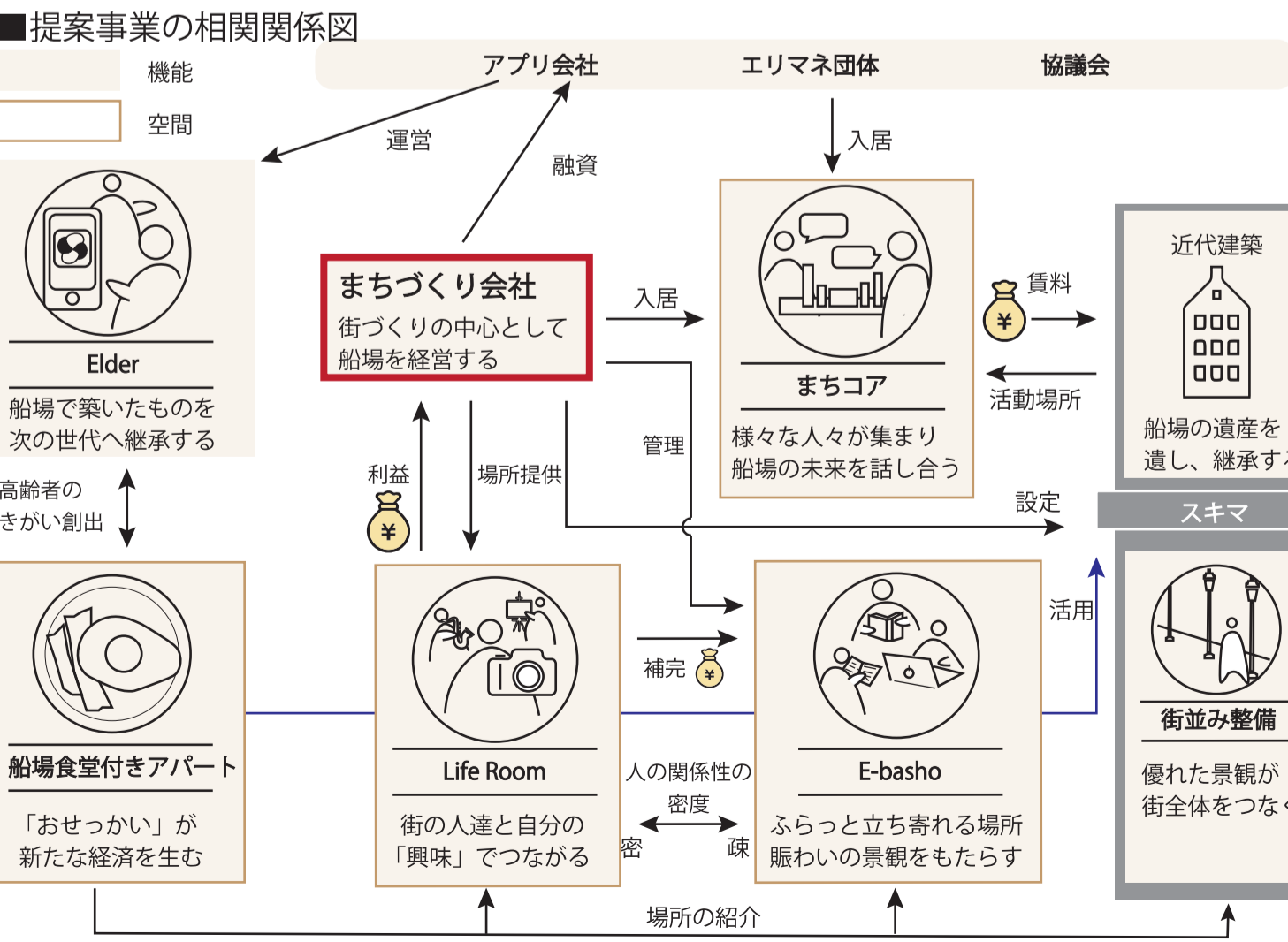
船場にはあらゆるタイプの「スキマ」がある。近年空き家問題などが社会問題になっているが、この「スキマ」を本提案では船場のポテンシャルとして扱い、輝かせようとする。



船場のワクワクした未来を創る仕組みづくり

～面的再生を促す～

本提案では一つ一つの独立した提案ではなく、それぞれの提案が相互作用し、船場のワクワクを創り上げる仕組みを構築した。



Elder

～高齢者の「匠」を可視化する～

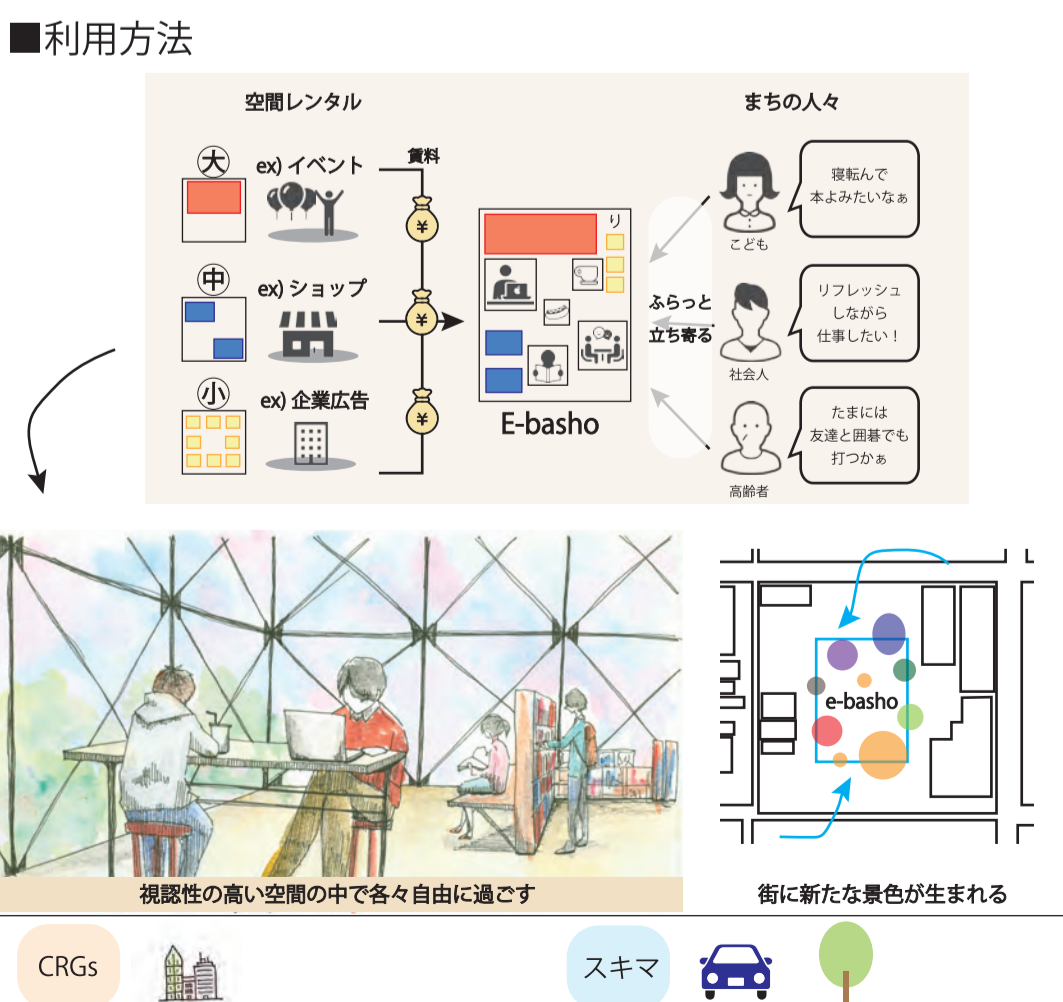
職場からリタイアした高齢者は様々な経験を培い、若者や社会人には持たない「匠」な知見を持っている。そこで、仕事をリタイアした高齢者の生きがい創出と匠を参考にした新たなビジネスチャンスの創出を目的としたアプリ「Elder」を提案する。



E-basho

～個のアクティビティが閑散な街に賑わいを～

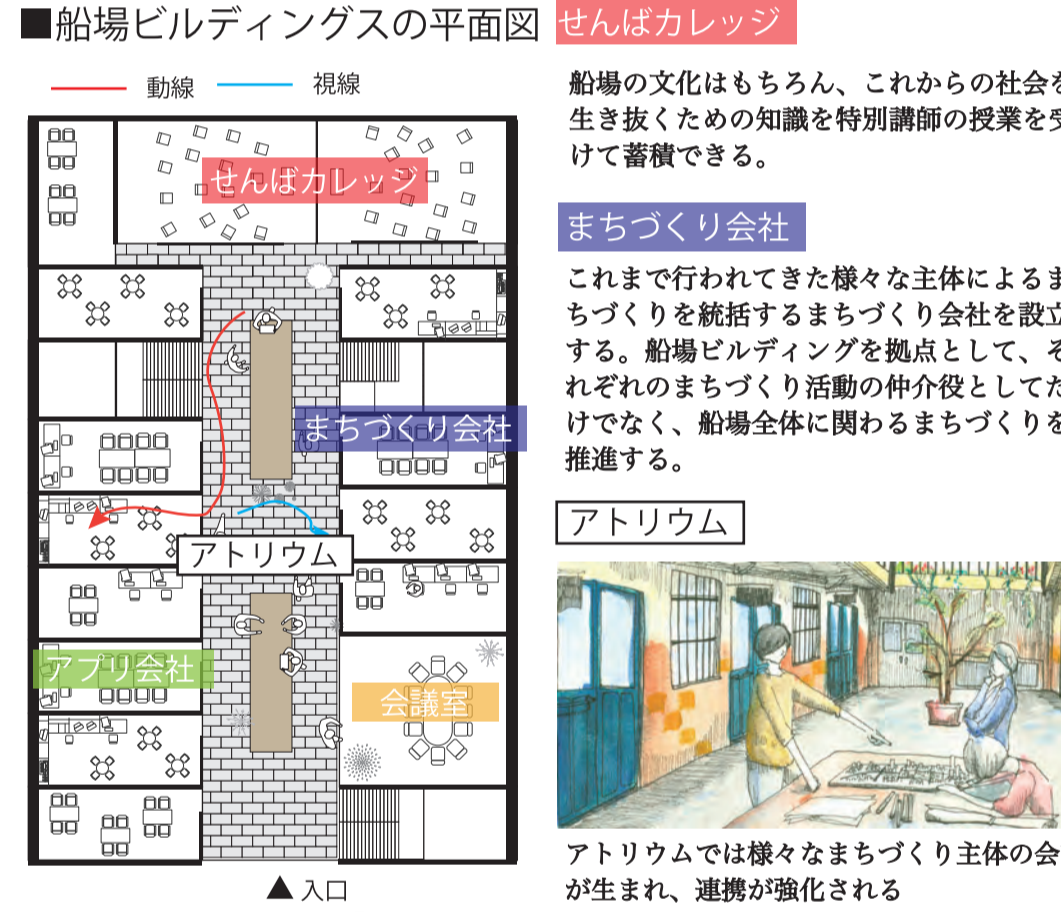
船場には多くの人がいるにも関わらず、ほとんどのアクティビティは可視化されておらず、どことなく静かな印象を受ける。そこで、若者男女問わず、ふらっと立ち寄り、それぞれが好きな事ができる居場所を創りだし、その様子が見える事により、新たな船場の風景を演出する。



まちコア

～船場を支える中枢機関～

船場には「魅力」が点在するが、それをまとめ船場全体の魅力を面的に展開できていない。そこで、船場を彩ってきた近代建築の一つである船場ビルディングを舞台にこれからの船場を創造していく機能が集結させ、「ワクワク」の繁栄を生む。



せんば食堂付きアパート

～おせっかいが経済を廻す～

今までの船場にはない新たなビジネスチャンスを創りたい。このせんば食堂付きアパートは新たらしくこの地でビジネスを行いたい人たちの受け皿となる。その人たちが船場に溶け込むための「おせっかい」を、生きがいを求めて食堂で働く船場になじみ深い高齢者が行う。



Life Room

～一生涯の街のコミュニティづくり～

ビジネス街には「会社」という強いコミュニティが存在する。しかし、このコミュニティは退職してしまうと、街と離れ、次第に消えていく。そこで、ビジネス街全体で会社以外の強いコミュニティを作るサードプレイス「Life Room」を配置する。



船場街並み整備事業

～住民たちの手による景観整備～

船場建築線によるセットバック等で生じた道状私有地等のオープンスペースを活用し、行政主導ではなく土地所有者や利用者の手によって街並みを整備する仕組みづくりを行う。まちづくり会社によって規格化された設置物のユニットを選択することで、街全体でまとまりのある景観を形成する。

