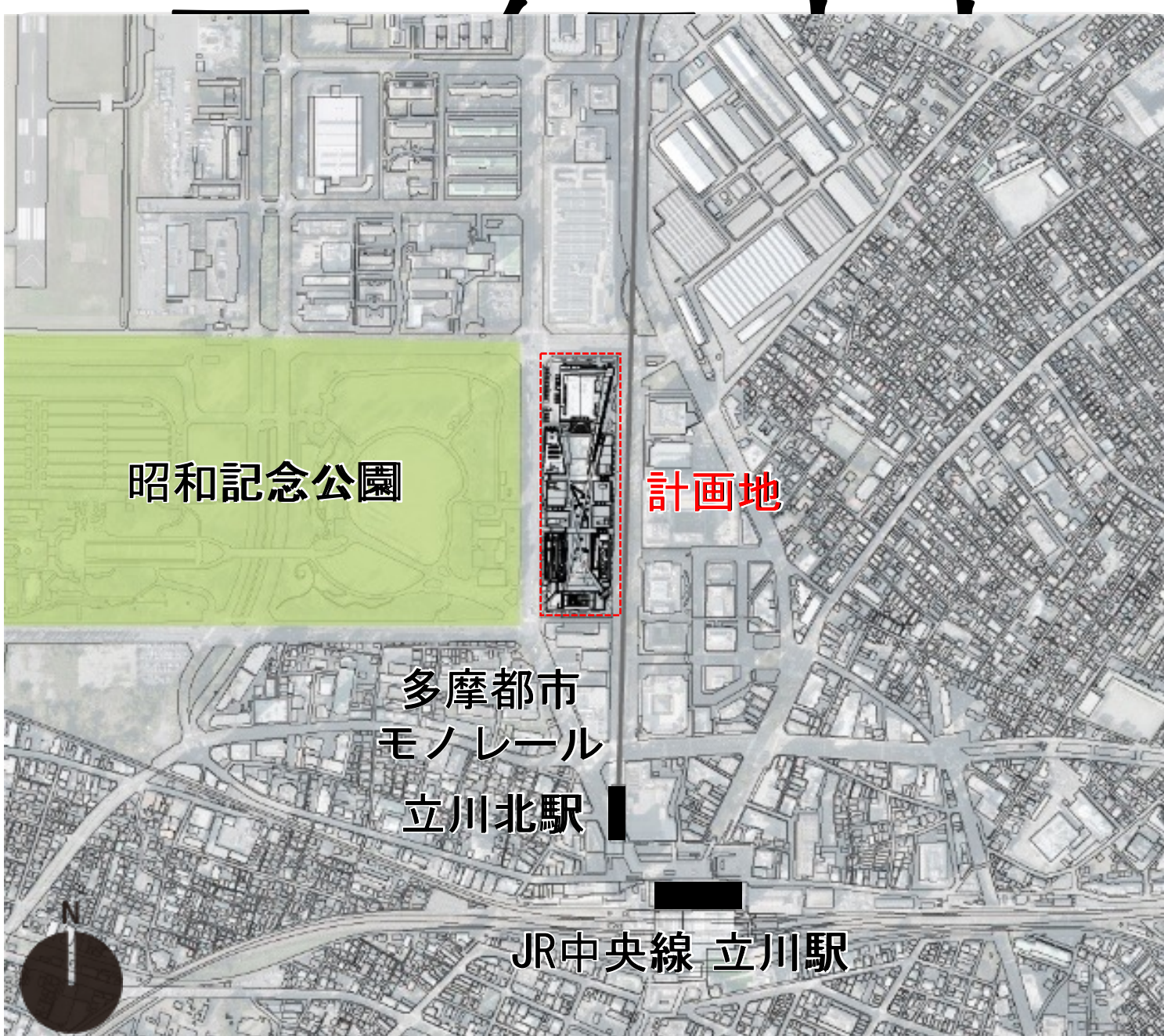


取組の位置



地域課題・目的

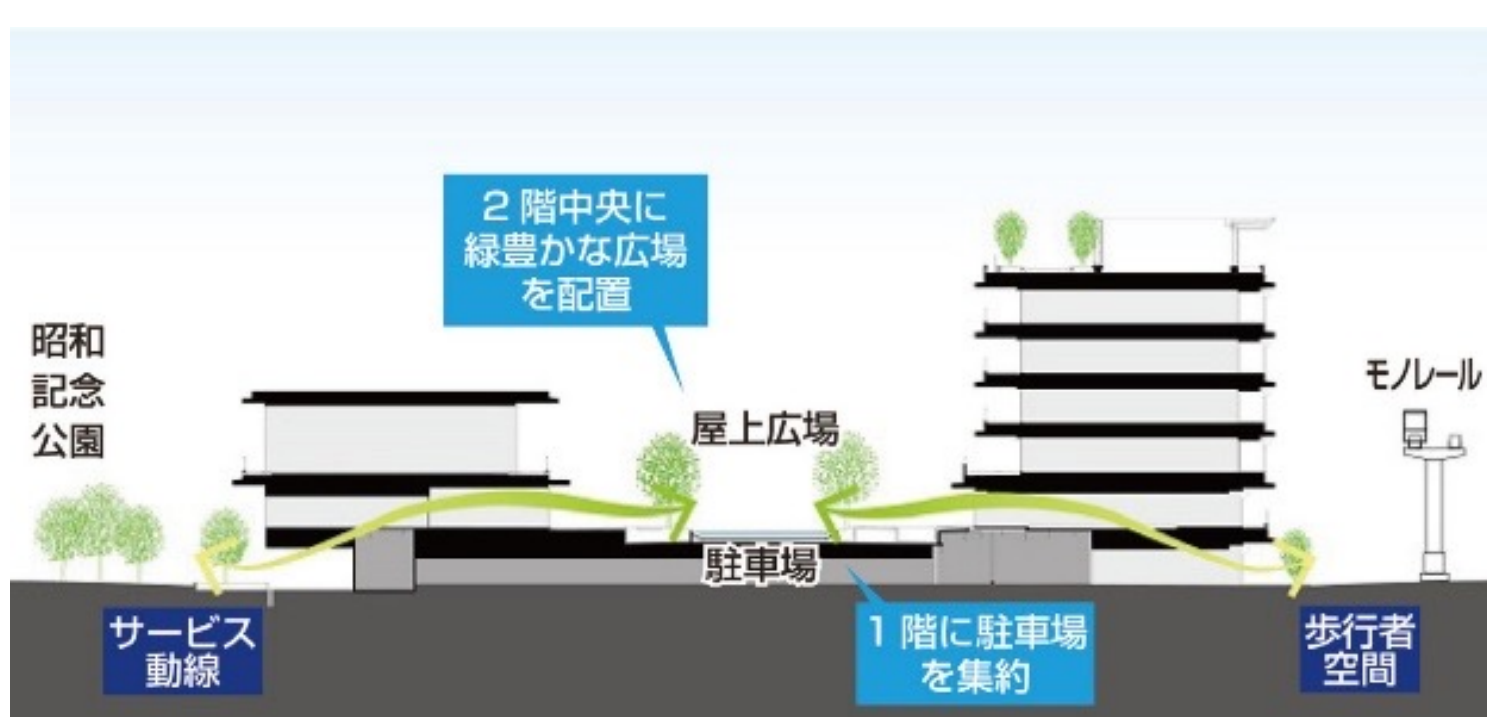
【地域課題】

- 敷地は駅前のメガスケールの都市環境と昭和記念公園の豊かな自然環境の結節点に位置する。大きなオープンスペースはあるものの、コミュニティ形成のためのパブリックスペースや緑との関わりが不足しているという問題点があった。
- 立川は東京都心のベッドタウンと多摩地区の中核都市の2つの側面を持っているが、多世代間の交流の場となるヒューマンスケールのパブリックスペース(人々の居場所)が不足していた。容積率の効率化や収益を競う都心の開発と差別化をはかり、長期的な視点でのエリア価値の向上が求められていた。

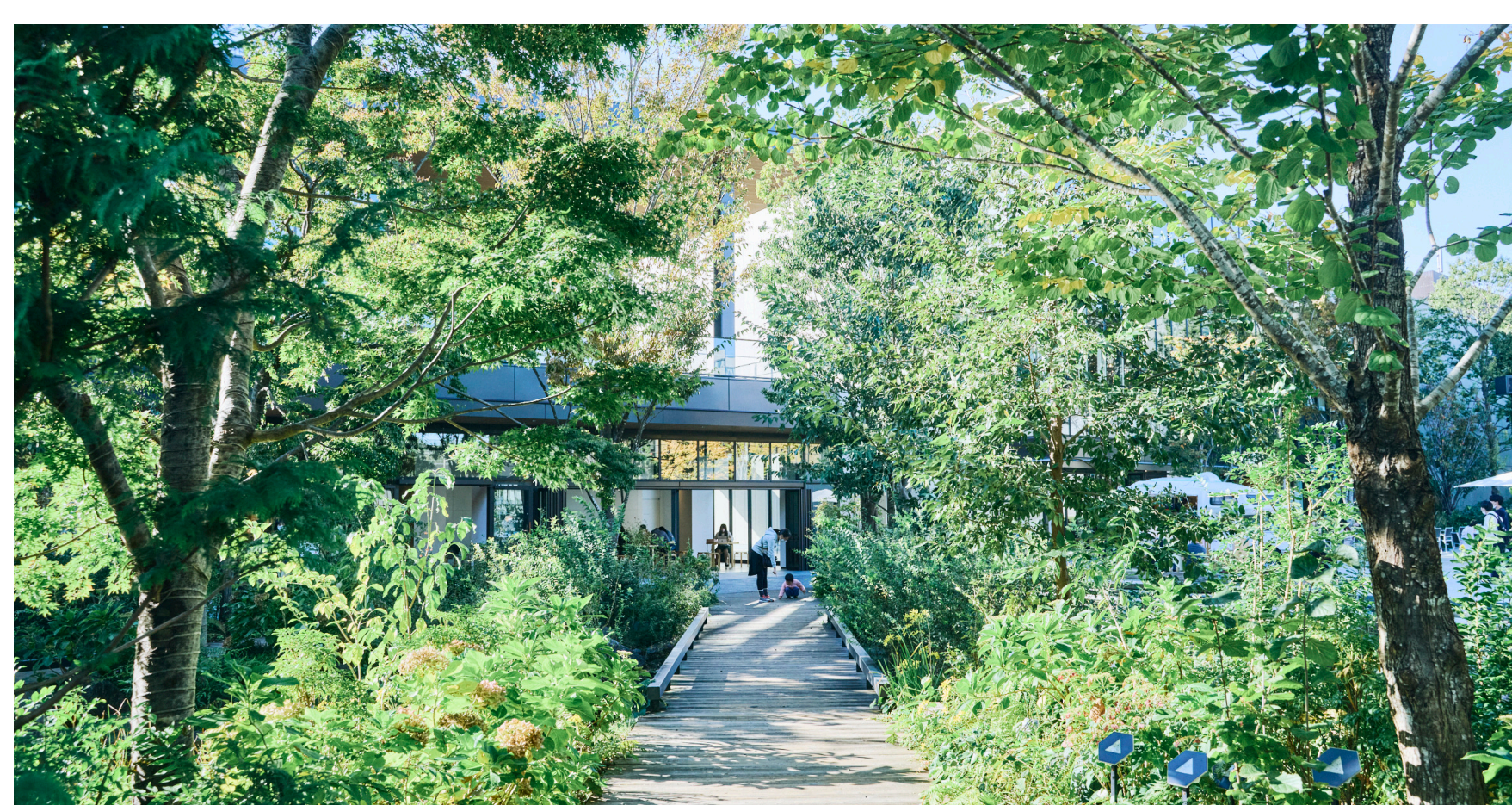
【目的】

- 立川市の約1/25に及ぶ敷地を所有するランドオーナーの立飛グループによる一貫した企画・開発・運営により、100年後のエリア価値向上を目指し、地域のポテンシャルを活かした施設・空間を計画した。
- 「空と大地と人がつながる“ウェルビーイングタウン”」をコンセプトとし、都市にも自然にも近い立川だからこそ実現できる、自然と文化の先端技術が融合した環境創造を行った。

取組内容



- ① 許容容積率500%のうち約150%のみを建築にあて、約1haもの緑豊かな広場を創出した。広場は人工地盤となる2階レベルに計画し、駐車場を1階に集約することで、歩車道を立体的に分離。隣接した昭和記念公園と、歩行者・自転車専用道路であるサンサンロードを繋ぎ合わせる空間とした。
- ② 街区を貫くようにX字の街路を配置。軸線に沿って歩くことで緑量の変化やシークエンスを体感できる配置計画とした。X字街路の広場を囲むように様々な機能の建物を配置した。
- ③ 玉川上水や多摩川など、地域の自然資本に倣った空間づくりにより、時間の経過とともに地域の環境に馴染みやすい緑化計画とした。広場のベンチやパーゴラ、建物の軒天井に多摩産杉を用い、広場と室内外を緩やかにつなげる“まちの縁側”を創出した。



取組効果

- ① 駅前から昭和記念公園へ、街の連続性と緑豊かな都市景観が形成された。都市の中に自然を取り戻し、地域への愛着と誇りを感じる環境を創り出すことができた。
- ② 広場は様々なイベントが開催され、賑わいや寛ぎを地域に提供し、多世代が集い・つながるクロスポイントとなっている。
- ③ 縁側空間は建物内外部の環境が融合する緩衝帯となり、誰もが緑環境を享受できるサードプレイスとして、コロナ禍を経た後も市民の拠り所となっている。



工夫した点

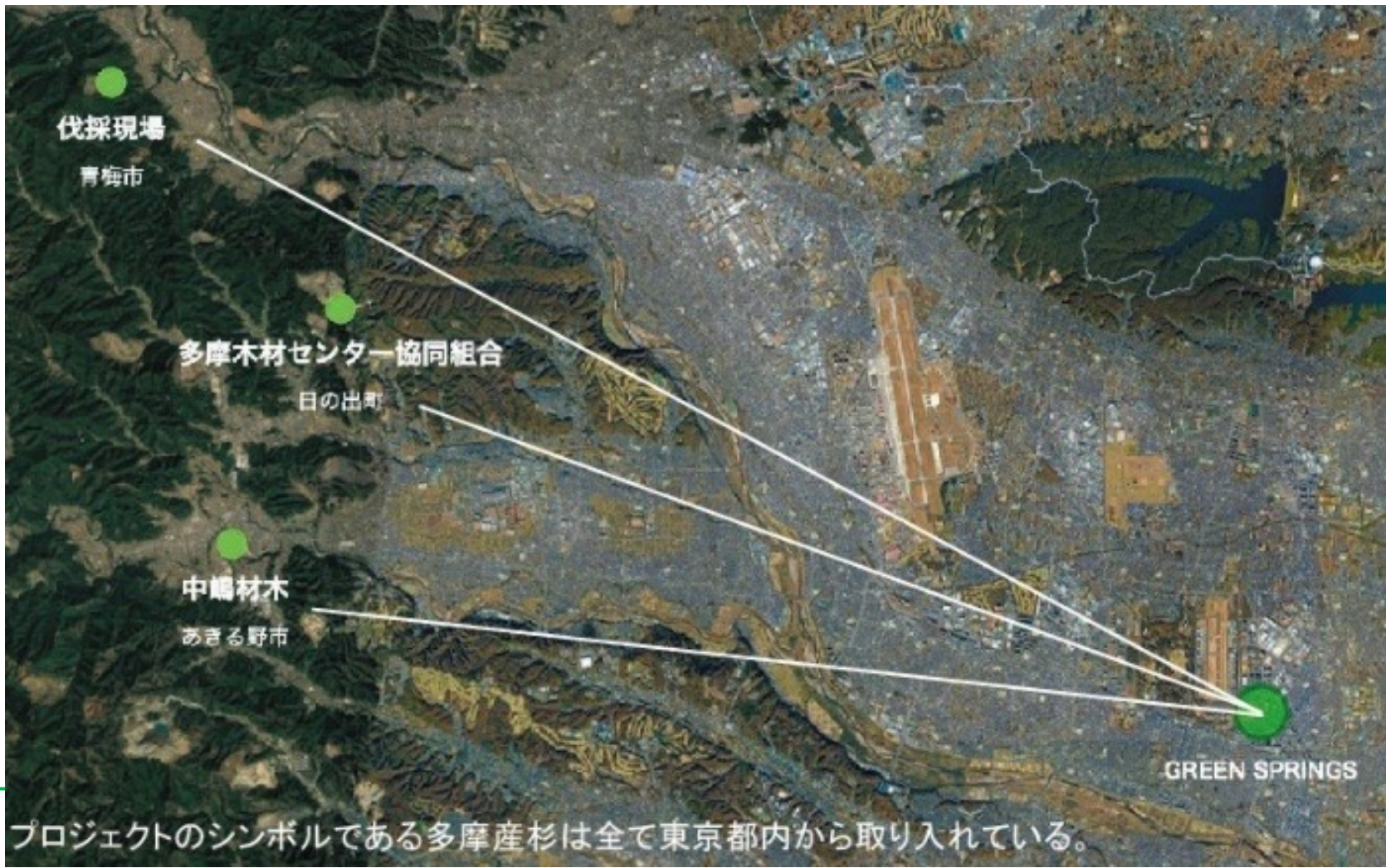
- かつて飛行機の滑走路であった敷地の歴史性や、立川の地勢を読み解き、交差する場所を表現した「X」型の街路の計画に取り入れた。
- X字の軸線の先に、120mに及ぶ水の流れる階段「カスケード」を形成。登った先は周囲の街を見渡せる新しい視点場を提供するとともに、玉川上水のせせらぎや川面のきらめきを再現し、地域の人々に馴染みのある景観を目指した。
- 広場の中央にある「ビオトープ」は、多摩川の湾処環境を再現し、準絶滅危惧種の水生植物を保全することで子供たちが地域環境を学べるフィールドとして整備した。
- 1500本を超える中高木は全て多摩川流域を主とした関東圏内で育てられた地域性種苗であり、デザイナー自ら圃場に足を運び全ての樹木を検査しながら配置構成を確定した。
- 事業者・施設管理者・植栽管理者がともに植生の変化に応じた質の高い管理を維持するために、春夏秋冬の年4回の協働巡回を運営している。
- GREEN SPRINGSを通じて地域木材利用のモデルケースとなるように、人々の目に触れやすい建築の軒裏、手に触れやすい広場のベンチや園路等に、合計5758㎡の多摩産木材を使用。東京の木を使うことで地域経済の持続的な循環と地域の森林保全を促す取り組みを行った。
- 多摩産材の使用にあたり、木工教室の開催し模型飛行機を製作する等、木のぬくもりを伝える試みを行った。
- 緑地内の園路を建物入口や主要動線とつなぐことで日常的な利用を促し、街区の奥にある芝生広場を南に傾けて暗い樹林越しに見える明るい光で来街者を奥へ誘引する等、緑を立体的に形成し、広場の回遊性を高めた。
- 芝生広場は1年を通じて美しい状態を維持するためにランジション方式を採用。平日には半面、休日には全面開放するなど、植栽管理の常駐者が創意工夫しており、賑わいや寛ぎのパブリックスペースとなっている。
- 客席後方を開放することで屋外広場と一体利用できる「開かれたホール」を広場正面に配置。様々なイベントが開催され、多世代が集い交流する場を地域に提供している。
- 建物においては、一般的な自然エネルギーの活用を図るとともに、エネルギーの地産地消を目指し、コ・ジェネによるピークの平準化と、街区内で掘削した温泉排熱の有効利用を行っている。

今後期待される効果

- 設計段階から運営が関わり、事業者が一気通貫して事業を行っているため、常にニーズが反映され、継続的にスパイルアップする仕組みによる柔軟な運用が可能となっている。
- GREEN SPRINGSは地域の企業や地元からの共感を得て、2021年には「たちきたエリアマネジメント」が発足、2024年に一般社団法人化を果たした。敷地内にとどまらず周囲を巻き込んだ各種施策の立案実行の強化を目指す。
- 武蔵野の原風景を再現した植栽により、地域の新たな生態系ネットワーク拠点となる環境が創出されている。
- 生態系ネットワークの活用として、ビオトープの中に入って生き物を観察するスクールや、街区の草花を摘みブーケをつくる摘み草ブーケのワークショップなどを実施。地域のコミュニティ形成を醸成している。

今後の展望

- 100年後のエリア価値向上を目指し、シビックプライドを醸成する場を提供していく。
- 生態系や植生の環境調査によって豊かな緑や水が提供する広場の環境性能に見える化し、来街者やテナントにその価値を伝達する。
- イベントや講演会などの活動を通じて、緑地や水辺の環境が持つ価値を社会に発信する。
- 広場と国営昭和記念公園への歩行空間が連続するように、将来的にイベントの同時開催など、ソフト面・ハード面でのつながり強化を検討している。
- 街区内での屋外マルシェ、芝生広場専用のゴザ貸し出し、地域共生型イベントによるホールのフリーコンサートなど、心地よさを追求したイベントの実施と、緑地・水景の維持管理の徹底により、今後もウェルビーイングを体験する場所を継続的に提供していく。



年4回開催する協働巡回



夏期生きもの調査実施風景



冬期野鳥観察会実施風景



問合せ先

団体名：株式会社立飛ストラテジーラボ
連絡先：info.greensprings@tachihi.co.jp / 042-524-2240