

# PROJECT SPACE CLUSTER

## 背割り路地で既存ビルをつなぐ

20世紀後半は工業製品の大量生産、コスト削減、それに適した大企業の分業体制、社員食堂など企業内施設、ワーカーは企業内で閉じて活動していた。ワークプレイスも社内のコミュニケーションに適した大型オフィスビルが選んでいた。

21世紀は大量生産やコスト削減の製品は途上国へ移転、先進国は個性やアイデアにあふれた商品、サービスを生み出して、国内、国際的に競争力を持つ必要がある。

そのため企業全体としての活動よりも、個性やアイデアにあふれた商品、サービスを生み出すためのチームプレーが大切になる。プロジェクトチームは目的に応じて社内の部署、他社からメンバーが集まり、プロジェクト期間中は集中して活動し、終了すれば解散するというかたちでダイナミックに変化する形態が適している。

チームに属するナレッジワーカーの知的生産性を高めるには、チームへの帰属感やチームプレーでの一体感が大切だ。そのためチームにはアイデンティティと、会社から独立した活動の自由度が有効だ。もうひとつ、ナレッジワーカー自身の活動の自由度も必要だ。オフィスに閉じこもることなく、街の生活や活動にふれること、異業種や大学人などの交流、情報通信によって世界の情報に触れることから、発付きと新しい発想が生まれる。自由度とともにナレッジワーカーは自己管理と、自分で自分自身の価値を高め競争力をつけることが求められる。

## 21世紀型ワークプレイス プロジェクトスペースクラスターのコンセプト

### ● チームワークのワークプレイス

従来、会社内のさまざまな部署のワーカーが適宜集まって会議や作業する形態が多いが、ターゲットを絞った知的生産のためには、プロジェクトメンバーは集中し、ブレインストーミングやプロトタイプ作成などのチームワークを行って、アイデアを製品にかえていくのが有効だ。プロジェクトチーム結成とともに本社ビルから出て、街中にプロジェクトスペースを借りる。チームワークにはチームのアイデンティティを表現し、ワーカーの一体感、やる気を高める場が必要だ。プロジェクトスペースはチームで自由に選び、チームワークで使いやすいようにカスタマイズすることで、チームにとってのワークプレイスができる。

### ● ナレッジワーカーのワークスタイル

チームワーク以外のときは、カフェや屋上などのどこでもオフィスでワークし、街中の回遊、移動を通じて、街と人の活動からの刺激を受けて新しい気づき、発想が生まれる。大学や他企業の人との交流も新しい発想の源泉である。ワーカー自身に活動の自由度を与えたとともに、交流の機会や仕組み作りを準備しておくことも有効だ。また、ナレッジワーカーは自分で自分の価値を上げ競争力をつける努力が大きい。そのため勉強の機会、体力増強などの機会も知的生産の場において重要である。

### ● プロジェクトスペースクラスター

これらのチームワークとナレッジワーカーのワークスタイルを可能にする場として、プロジェクトスペースクラスターを提案する。さまざまな会社のプロジェクトチームが入居するプロジェクトスペース。入居者にサービスを提供するコモンスペース、一般の人に開放されたワークと街との接点となるパブリックスペースから構成する。プロジェクトスペースはスケルトン貸しとして、インフルは入居するチームでカスタマイズする。コモンスペースでは会議室、ワークスペース、ライブラリー、ジム、カフェ、屋上スポーツ施設、クリニックなどの共用施設と、セミナーや異業種交流の場を提供する。コンソレジュでこれら施設の利用とサービス提供をおこなう。パブリックスペースは一般市民も使える店舗、カフェ、レストランなどで、ナレッジワーカーの街へのゲートウェイとなる。

## 既存街区をつかった プロジェクトスペースクラスターの計画例

デベロッパーが街区全体の既存ビルを購入して、プロジェクトスペースクラスターとして再構築する計画を示す。対象街区は 37.5m×26.5mのブロック内に 2 階から 10 階の 8 棟の建物が建っており、街区中央に幅 1.8mの背割り路地が通っている。

### ● 背割り路地化：裏を表に

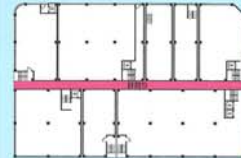
街区の中心を通る背割り路地に沿った建物を一部を減築して、路地の街路とし、パブリックスペースの中心軸とする。2階建ての一端は撤去してギャラリーとし、中心軸へのメインアクセスとする。路地に沿って一端はショップやカフェを配置し、一般の人を誘導する。縦動線は既存建物の階段、エレベーターを活用する。

### ● 既存ビルの連結利用

各建物にあった階段、エレベーター、水回りは共有化することで削減が可能となり、空間効率が向上する。撤去したベンシルビルについては、隣接する建物と断面構造などで連結することで、耐震性および居住性を向上させる。すべてのプロジェクトスペースにコモンスペースからアクセスできるようにする。一部の区画ではスラブを減築して上下二戸一型メゾネット化して、空間利用の自由度を高める。

### ● 環境配慮

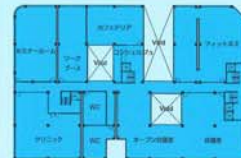
内部の2つの部分を減築してライトコート化し、すべてのプロジェクトスペースが外気に接する計画とする。太陽光反射装置でライトコート内の階層部まで自然光を導入する。また、下部から上部への自然換気を導入し、省エネルギーとともに、ワーカーに自然とのふれあいを可能にする。



【既存街区】  
37.5m×26.5mの街区内に2階～10階の8棟の建物が立ち、中央に幅1.8mの背割り路地が通っている。建物の断面構造は比較的小さく、階段、エレベーター、コア等の規模が大きく効率のよいプランである。



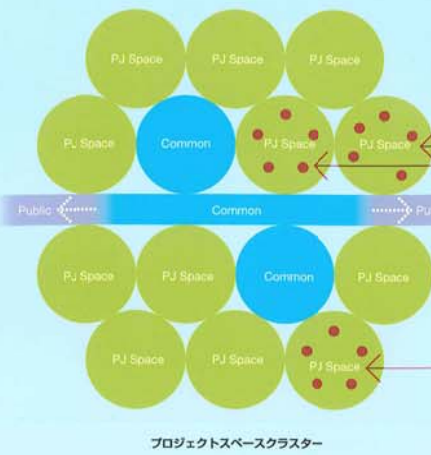
【3階以上】  
Projectルーム  
一家あたり40～70㎡(5～10人程度用)に区分、スケルトン貸しとし、インフルは入居者が行う。



【2階】  
プロジェクトのためのCommonスペース  
会議室、ワークスペース、ライブラリー、ジム、カフェ、屋上スポーツ施設、クリニックなど。



【1階】  
Publicスペース  
ショップ、カフェなど一般に開放された施設。



チームワークのワークプレイス



個々の会社内で行っている部署のワーカーが横断して活動していたプロジェクト、メンバーを専従として本社ビルから出てプロジェクトスペースクラスターにプロジェクトスペースを構築する。プロジェクトスペースでの緊密なチームワーク、コモンスペースで他社プロジェクトとの交流、パブリックスペースで街と人の活動からの刺激、などがこの場で展開される。

### ナレッジワーカーのワークスタイル

