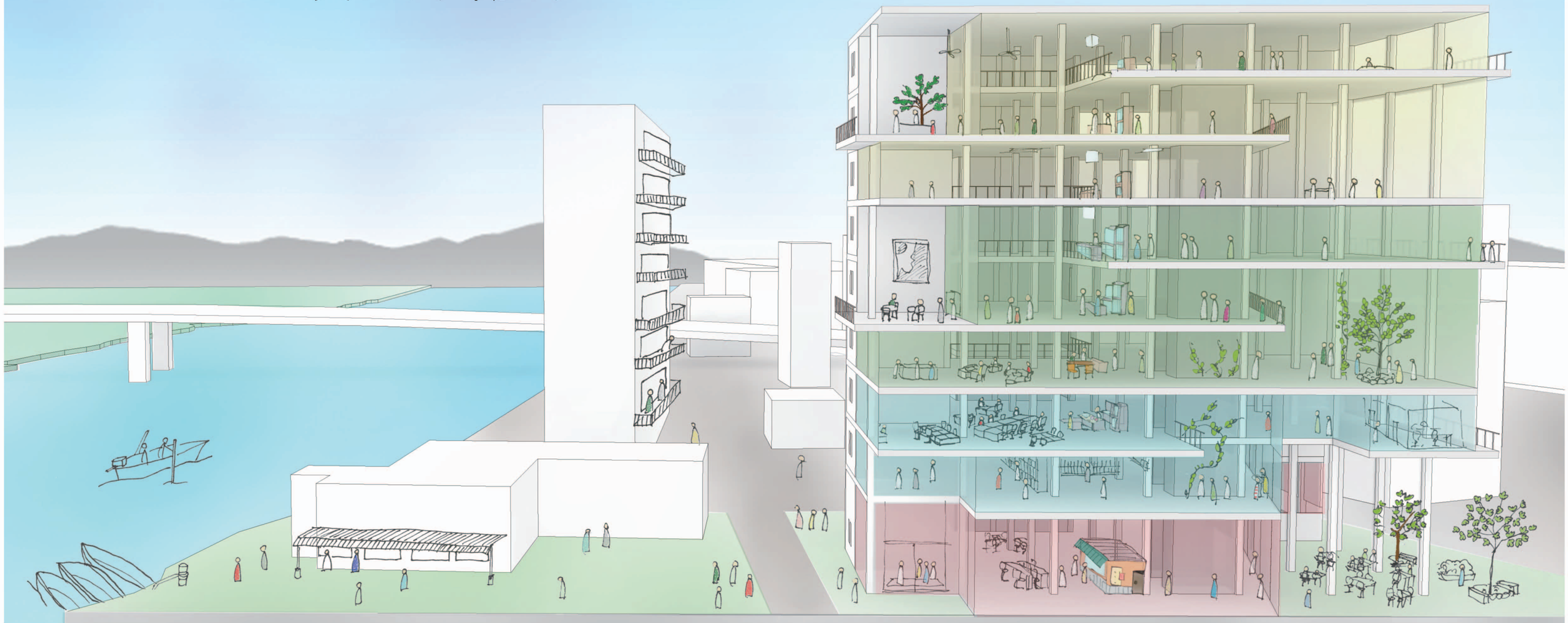
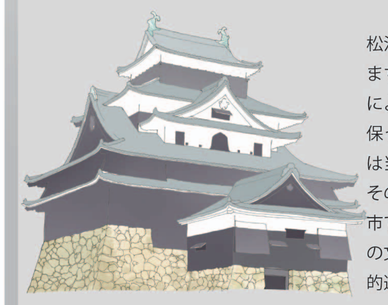
「食」でつながり、
交わり、働く。

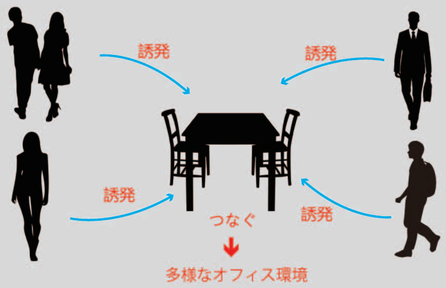


1. 城下町のコンテクストを色濃く残す「松江」



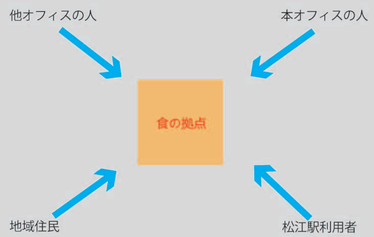
松江は**城下町**として発展してきたまちである。城下町は一般に戦争によって焼かれ、当時のかたちを保っていることは稀有だが、松江は当時の堀や天守、まちの形態をそのままに残している数少ない都市である。このまちと共に「**お茶**」の文化も広く根付いており、歴史的遺産が豊富である。

2. 「食」でつなぐオフィス



“食”は交流を生む。“食”は人と人とのつながりを**誘発**し、時間を**共有**できる空間をつくる。1F の**喫茶店**、オフィス内の**オープンキッチン**から生まれる様々なつながりが**多様なオフィス環境**を生み出し、**クリエイティブな人材**が育成される。

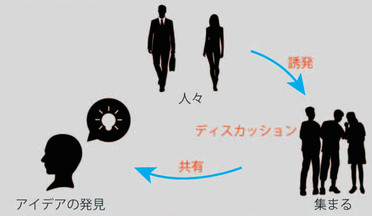
3. まちを活性化



敷地周辺に“食”の機能を持った施設がほとんどない。本オフィスを**まちの“食”の拠点**とすることで、松江駅前のオフィス街の人々の新たな動きが生まれ、まちが活性化される。

4. クリエイティブな人材を育む

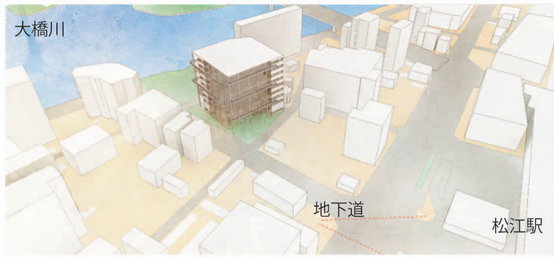
発想を豊かにするシステム -



クリエイティブな人材を創出するために人と人とのつながり・ディスカッションを**誘発**し、積極的な意見・アイデアを**共有**できるワークプレイスを設計する。

対象敷地

対象敷地は、松江駅の北側、大橋川の南側に位置する。
城下町として発展した橋北地域と対極の**橋南地域**に存在し、松江をにぎわせる**新コアとしての可能性**を持つ。しかし、オフィス街として機能している松江駅周辺は近年、企業が郊外のビジネスパークなどに新オフィスを立ち上げる傾向などから、衰退し、**さびれつつある**。また、松江最大の**商業地区**としても機能しているが、特徴的なまちとしての知名度はなく、**地味な雰囲気**を醸し出している。そこで、本オフィスが**松江の「顔」**となり、まちを活気づける**再開発のきっかけ**となる。



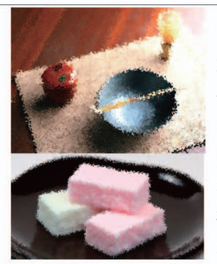
松江駅前風景

松江駅の正面に位置し、**歩行者**は駅からの**地下動線**を利用しアクセス可能であるが、一度地下に潜るという行為が必要なため比較的**心理距離が大きい**。

松江とお茶の文化

松平不味

松江の文化に「**お茶**」は欠かせない要素である。松江藩第 7 代藩主、**松平不味**は千利休から伝わる茶道を極め、**不味流**を大成した。松江では当時から**喫茶の風習**が生活の一部となっており、その背景が現在にも残っている。

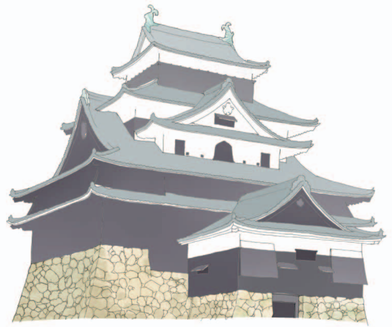


現在も松江では**喫茶店**が多く存在し、一人当たりの**抹茶の消費量は全国一**といわれている。また和菓子も高く評価されており、京都、金沢と共に、**日本三大菓子処**と呼ばれている。
本オフィスでは、1F 店舗部分に喫茶店を複数配置し、松江の**お茶文化を継承**するとともに、まちの賑わいを生み出す。

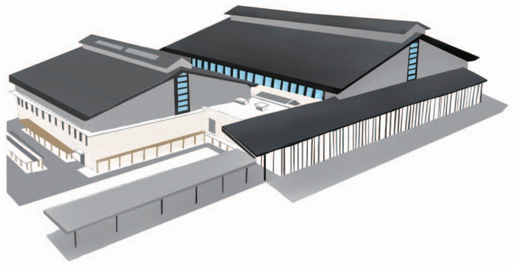
7. 松江市中心市街地と喫茶店の分布

都市の機能

松江中心市街地の機能は大きく 3 つに分けられる。



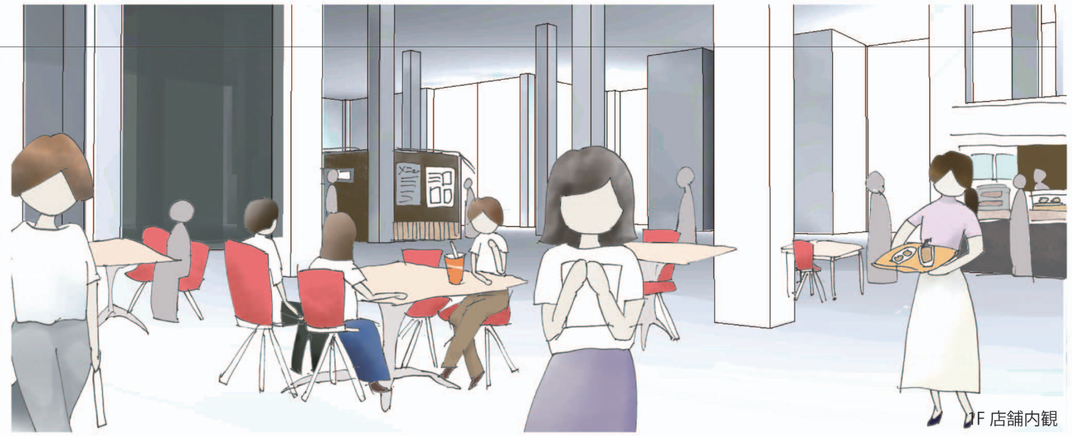
①観光・行政エリア
松江城を中心に、県庁や県民会館、図書館や武道館が集積している。



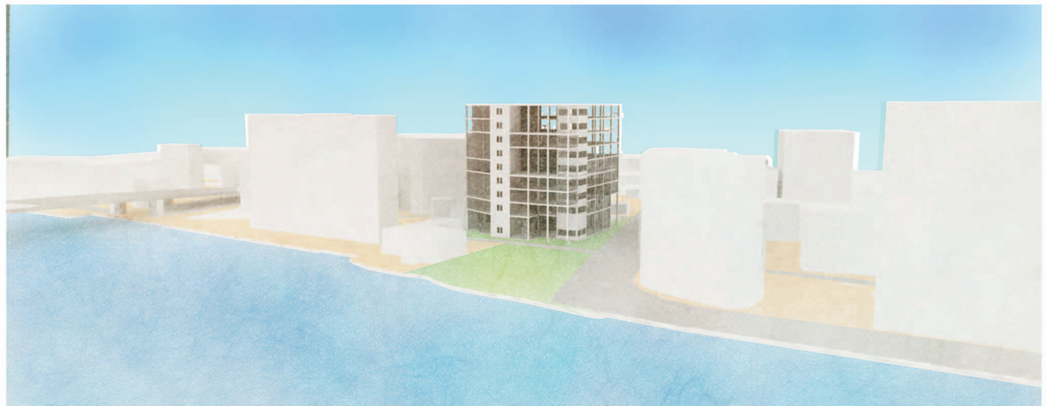
②公共エリア
松江市立総合体育館、くにびきメッセ、県合同庁舎、北公園などが集積。

③オフィス・商業エリア
松江駅を中心に様々な企業の本社・支社が集積している。また、オフィス街の周辺には松江イオンを中心に商業施設が点在している。

1F 店舗平面図兼配置図



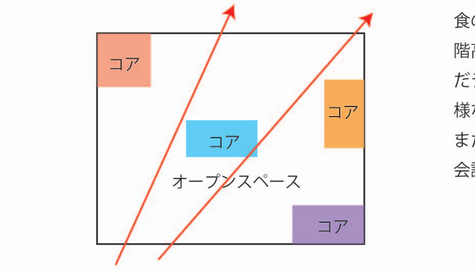
1F 店舗内観

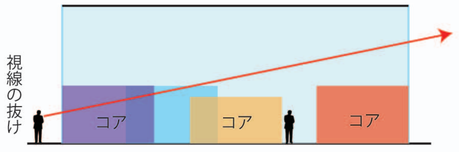


大橋川を望める敷地であり、隣地を開発することでより**豊かなランドスケープ**が望める。

北側外観

ダイニング・コアとオープンスペース





食の機能を有する**喫茶ユニット "ダイニング・コア"** をランダムに配置する。階高を高く設定し、ビルがコアの**"まち" を内包**するような、まちを引き込んだデザインを提案する。オフィス関連の人々だけでなく、地域にも開かれ、多様な人々が集う。

また、**オープンスペース**は喫茶の機能に縛られず、誰でも気軽に勉強や読書、会議などで利用することができる。

朝・昼・夜の使われ方

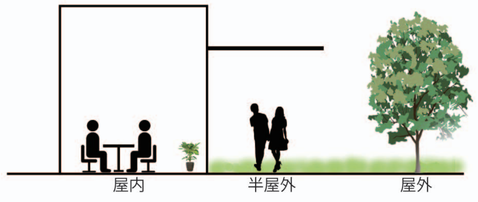
朝・・・本オフィスあるいは周辺オフィスで勤務のワーカー、地域のおじいちゃんが新聞を読みつつ喫茶を楽しむ

昼・・・駅前の "食の拠点" としてオフィス内外から様々な人が昼食に集う。

夜・・・店舗の閉店後、各店舗が所有するオープンスペースは解放される。仕事終わりのワーカー、学校帰りの高校生などが利用することができる。

朝・昼・夜を通して、施設を常に稼働させることができる。

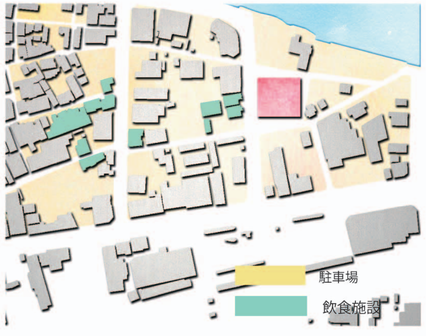
半屋外空間



外構空間を内部に引き込み、外部と内部の関係を曖昧にし、快適な**半屋外空間**を作り出す。

まちに開かれた、入りやすい建築を目指す。

周辺敷地の課題



駐車場

松江駅前の**駐車場**は周辺敷地の大部分に及ぶ。**モータリゼーションの普及**に**都市景観の整備**が追い付いていない現状である。

周辺施設

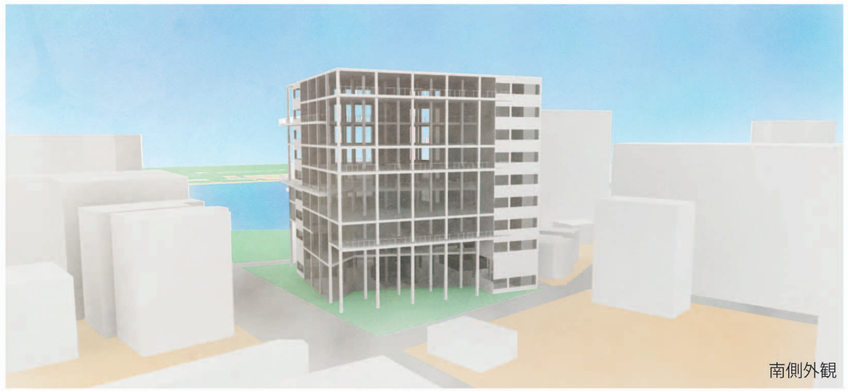
周辺の**飲食施設**はコンビニが 1 店舗と居酒屋 10 店舗のみであり、**朝・昼**の時間帯に利用できる施設が不足している。全体として松江駅前の **"まち" の魅力が欠如**していると考えられる。

経年変化

5 年後

10 年後

本オフィスを建築することにより、松江駅前のまちに変化を生み出す。1F のまちに開かれた**店舗空間が拡張**され、周辺の駐車場が多様な商業空間に変化する。商業空間とともに歩行者道路も整備され、自動車交通が減り、次第に**モータリゼーションを克服したまち**が形成されていく。


南側外観

吹抜

テラスを望む

オフィス建築の変遷

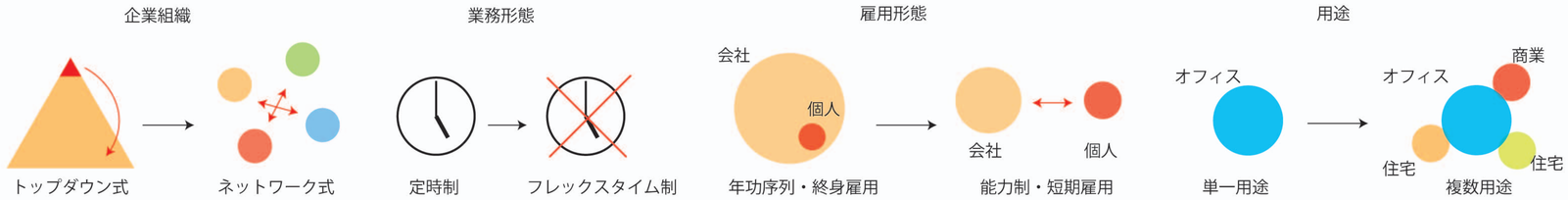
＜18c＞　産業革命による大量生産
→生産機能の支援 SP が必要に
オフィス（事務室）の始まり

＜1860～80＞　エレベーター・鉄骨造の普及　→高層化

＜W.W. I 後　1920＞　事務所建築の需要急増
名誉・権力の誇示　→超高層化

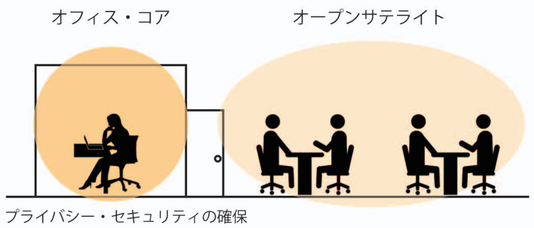
＜W.W. II 後　1950＞　ユニバーサルスペースの普及

オフィス建築・ワークスタイルの変化



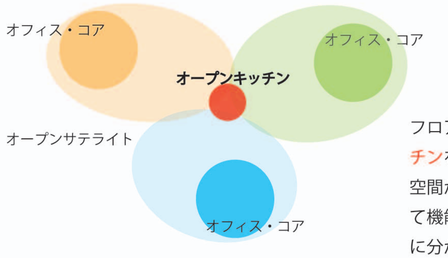
近代のオフィスは情報技術の進歩により企業組織・雇用形態・業務形態・用途が変化してきた。
これらの変化に対応するため、
①ワーカーの階級的な空間の区切りを排除し、
②フレキシブルに用途変更可能な空間を創造することが必要である。

オフィス・コアとオープンサテライト



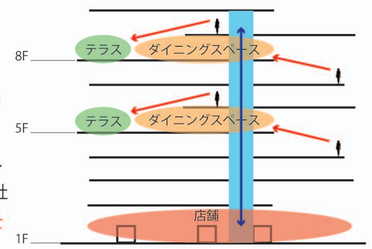
1 フロア 2~3 社の各テナントが、最低限のプライバシーが確保可能である“オフィス・コア”と、同ビル内の他社や外部の人々も利用可能な“オープンサテライト”を有する。サテライト空間はテナント所有のため各会社の“色”が表現され、様々な空間が生み出される。

キッチンから生まれるつながり



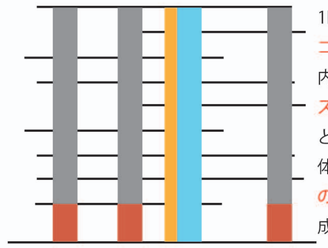
フロアの中心にオープンキッチンを配置する。この“食”空間がサテライトの拠点として機能し、フロア内で 2~3 社に分かれているオフィス同士の交流を活発化させる。

ダイニングからつながる



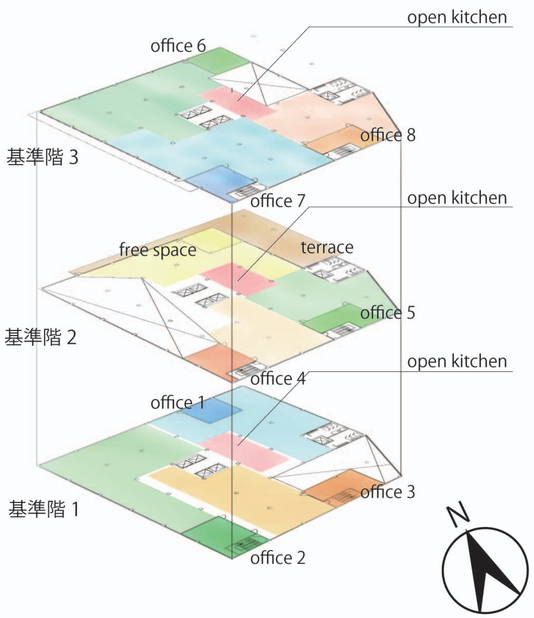
1F に”ダイニングコア”を配置し、オフィス内外の人々を本建築に誘導する。5・8F に大橋川を望めるテラスを有するリフレッシュスペースを設置。さらに吹き抜けを各階に設けることで、テラスやオフィスでのアクティビティが可視化され、つながりを生み、新たなアクティビティを誘発する。

コア配置

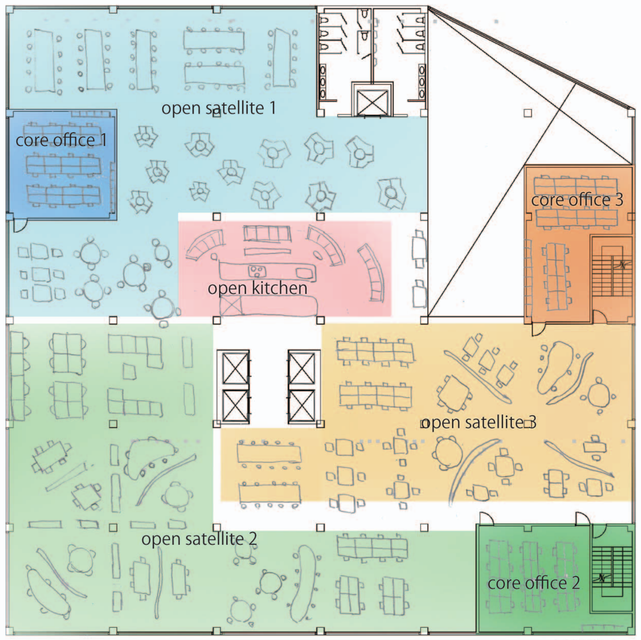


1F の“ダイニングコア”とオフィス内の“コアオフィス”が全体のコアとして機能し、全体としてバランスの良い空間構成に成り立っている。

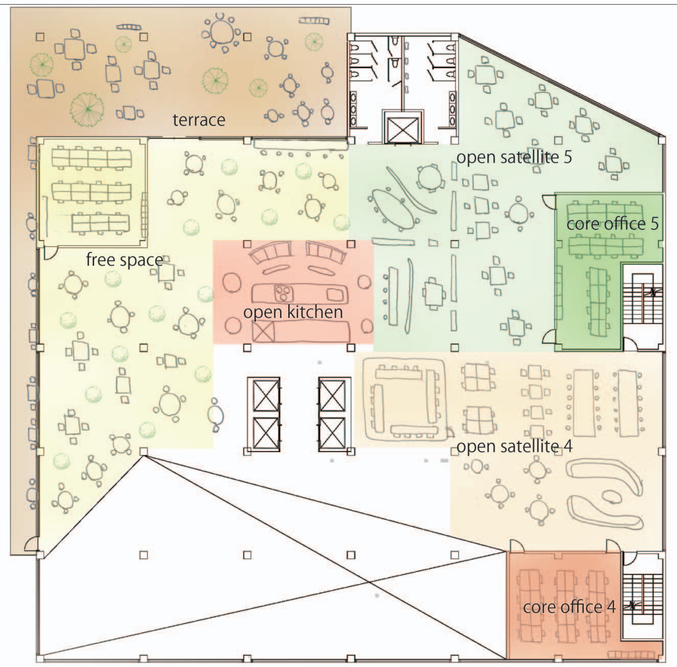
基準階プログラム



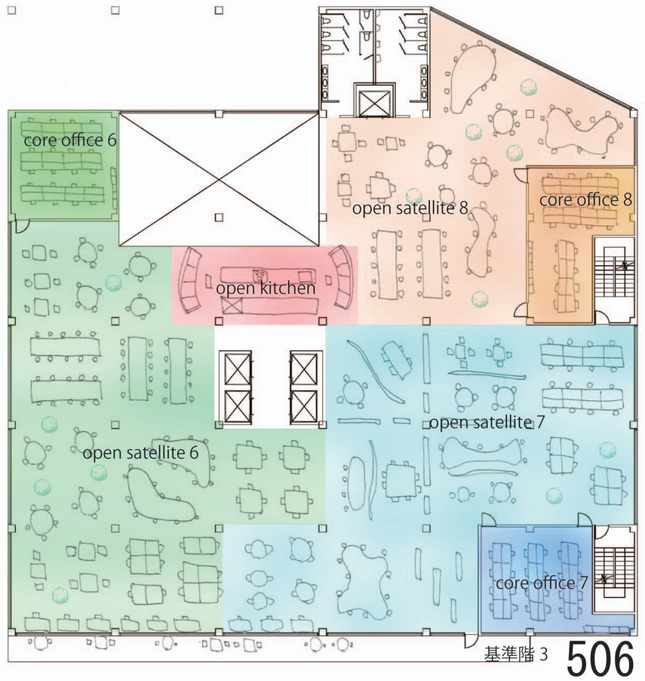
基準階平面図　S=1:400



基準階 1



基準階 2



基準階 3