

作品名称	レンガの館および一連施設 (JR琴似駅北口地区第一種市街地再開発事業)
------	--

整理番号	8
------	---

□応募建築物の概要

- 所在地 北海道札幌市西区八軒1条西1丁目
- 主要用途 集合住宅、商業・業務、駐車場
- 構造及び階数 RC造地上4.0階地下1階建
- 敷地面積 9494.53㎡
- 建築面積 5738.93㎡
- 延べ面積 38980.26㎡
- 建設費
- 竣工年月日 平成18年 3月 31日

□建築主

- 住所 〒063-0811 札幌市西区琴似1条1丁目7-1
- 氏名 JR琴似駅北口地区市街地再開発組合 理事長 宮坂 友子

□設計者

- 住所 〒004-8585 札幌市厚別区厚別中央1条5丁目4-1
- 氏名 ドーコン・建邑社共同企業体 (代表 株式会社 ドーコン)

□施工者

- 住所 〒060-0051 札幌市中央区南1条東1丁目5
- 氏名 株式会社 奥村組 札幌支店

□連絡先

- 住所 〒004-8585 札幌市厚別区厚別中央1条5丁目4-1
- 氏名 株式会社 ドーコン 建築都市部 秋山 広
- TEL. 011-801-1550 FAX. 011-801-1551 E-mail hal222@docon.jp

□企画の特徴(地域懇談会の開催等、特に配慮した点):単なる街の更新とは異なる街づくりの試み

計画地は、JR琴似駅の北口に面する約1haの街区。鉄道の高架化や駅前広場整備を契機に、ここ数十年、駅南口側で一連の再開発事業が展開、駅北口側にもその勢いが波及し、再開発事業となった。この事業の最大の特徴は、計画地に残された古い建物の再生計画(レンガの館)や、計画地内の古い倉庫で文化的活動を繰り広げていた劇団の再誘致(コンカリーニョ)など、ソフトも含めた事業計画をつくり、単なる「街の更新」とは異なる街づくりを試みたことにある。

□設計の特徴:北口地区のコンセプト~3つの「繋ぐ」

- ①「街を繋ぐ」一連の事業理念・街づくりの継承:南口側で展開してきた生活都心的な街づくりを継承し、集合住宅を核に生活関連施設を計画。住宅をタワー型とし、その周囲に緩衝帯としての低層商業施設および駐車場を分棟配置。日影や風害・圧迫感など周辺への影響を緩和。施設群は駅直結の空中歩道で繋ぎ、雪国でも安心安全に生活できる街づくりを進めた。
- ②「時を繋ぐ」過去から現在、そして未来へ:計画地には昭和4年に仮設工場として建造された建物、通称「レンガの館」があった。琴似の歴史を象徴する産業遺構として札幌市から都市景観重要建築物第1号の指定を受け、集会所として再利用。テナントとして地域ミニFM局の三角山放送に入ってもらい、施設の維持管理を委託する仕組みを考案した。
- ③「人を繋ぐ」地域に根ざす文化活動のサポート:開発前、レンガの館の裏側にあった石造倉庫では「コンカリーニョ」という劇団が、劇場不可の用途地域にも関わらずアングラ的に劇場運営をしていた。劇場を「生活支援型文化施設」と位置づけ、地域住民を対象に公開会を開催。都市計画審議会を経て、用途制限緩和の許可を取得し、商業棟内に劇場を計画した。

□施工の特徴(工法の特徴、施工上の配慮、工夫等):レンガの館 蘇生術 他

- ①レンガの館の改修「保存」:部分掘削しながらの基礎補強、既存レンガ壁にRC耐震壁を一体打設した構造補強、金具と鉄骨による小屋根補強など、風合のあるレンガ壁やのこぎり型屋根の外観、木トラスが見える内観を損なわないよう配慮した。
- ②レンガの館の改修「再生」:四角い箱としてファニチャー的にセットされた放送スタジオの防音性、スチールフレームとガラスの風除室のシンプルな構成、レンガ壁が欠落した部分に新設されたコンクリート打放し壁の表情とスチール開口のシンプルな納まりなど、新しく付加する部分には敢えて現代的素材を用い、昔からそこにあったものと対比させた。
- ③劇場の新設:2層吹き抜けの劇場は、観客効率を考慮した床面高の平土間のレベル精度、屋外のポーチ・広場に通じる大開口の扉の防音性などに配慮し、演劇に限らず幅広いパフォーマンスや地域イベントが可能な自由空間とした。

□完成後の地域への貢献度等:地域に開かれた施設と活動

街区周囲は、既存樹を残しつつ道路幅と歩道状公開的空地を設定。各棟の間隔は広場や通り抜け路地とし、ロードヒーティングを整備。地域の人々も自由に往来できる敷地内通路となった。レンガの館は、普段は計画地および地域の方々が自由に使える集会所。三角山放送主催で積極的にリサイクルなどが開催されている。劇団は積極的に地域活動を行い、平成15年にNPO法人の認証を受けた。現在、北口II地区と琴似4・2地区で事業計画が進行中、「繋ぐ」街づくりが継続している。

作品名称 レンガの館および一連施設
(JR琴似駅北口地区第一種市街地再開発事業)

地区番号

8

繋ぐ

■計画概要

JR琴似駅は札幌駅から2駅5分、市中心部から5km圏内に位置する。鉄道高架事業や駅前広場整備を契機に、一連の再開発事業を展開。集合住宅や商業施設・ホテルなど多機能施設群を空中歩廊でネットワークし、雪国でも安心安全に歩いて生活できる街づくりを進めている。JR琴似北口地区は、平成8年地元住民による懇話会に端を発し、10年を経て実現した法定再開発事業。高層住宅(40階)、メディカル主体の商業施設、駐車場および空中歩廊で構成。計画地に残された古い建物の再生計画(レンガの館)や、劇場不可の用途地域における劇場再誘致(コンカリーニョ)などハード整備のみならず、地域の歴史や文化を継承するためのソフトも含めた事業となった。

レンガの館および一連施設

(JR琴似駅北口地区第一種市街地再開発事業)



街を繋ぐ

一連の再開発では、人が住まう街づくりを目指してきた。人が住まう街であることが、街の活力になるという理念。集合住宅を基本に複合用途と駅直結のネットワーク、街内団の歩行空間や施設間の隙間~広場、通り抜け路地など、北国ならではの街づくりを考えた。街づくりの継承



作品名称	レンガの館および一連施設 (JR琴似駅北口地区第一種市街地再開発事業)
------	--

整理番号	8
------	---

時を繋ぐ

計画地には昭和4年缶詰工場として建造され、地域の人々に親しまれてきた建物、通称「レンガの館」があった。レンガの館は単なる改修だけではなく、再利用の用途及び事業完了後の運営・維持管理も含めた総合的な仕組みづくりを考えた。過去から現在そして未来へ。



レンガの館：外観



レンガの館：古いままのものと新しいものの対比



レンガの館：カフェ。建売当時の風情を残しつつ新しい街並み



レンガの館：ガゼット広場



レンガの館：通り抜けの入り



レンガの館内部：会議室・PCルーム

人を繋ぐ

レンガの館の裏側の石造倉庫では「コンカリーニョ」という劇団が、劇場不可の用途地域にも関わらずアングラ的に劇場運営をしてきた。地元住民の理解を得る活動を続け、公聴会や都市計画審議会を経て用途制限緩和の許可を取得。事業完了後、再びここに戻ってきて活動を再開した。地域文化の継承。



外観：レンガの館をモチーフにしたアクセント



外観：劇場内観



外観：劇場ホワイエ



劇場内観：演劇風景



劇場内観：観劇風景

