

QUOL Town Design News Vol.02

オフィス街の真ん中で、企業と一緒にまちづくり!?

オフィスビルに囲まれ、常に人が行き交う場所で、地縁企業が手を挙げて街を盛り上げようと取り組んでいます。日本橋と品川で行われている、都市部のまちづくり。一体どんな取り組みが行われているのでしょうか。

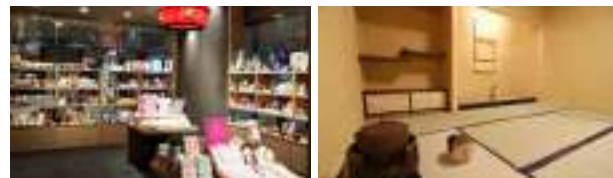


日本橋に話題と賑わいを集める、江戸桜通り地下歩道



昨年から日本橋の話題が絶えない。2014年春、コレド室町の新たな棟が開業、同時におもてなしの街・日本橋を案内する「日本橋案内所」がリニューアルオープンをした。街の紹介はもちろん、日本橋の老舗とコラボレーションしたメニューが気軽に楽しめるカフェや、日本橋の名店約50店舗の選りすぐり商品がずらりと並ぶお土産コーナーも併設され、日本橋のいいものが集まっている案内所として好評を得ている。

また、コレド室町3には和室レンタルスペース「橋楽亭・囲庵」がオープン。お茶や着物の着付け、伝統的なおもてなしを気軽に体験できるイベントなどが定期的に開催され、海外のお客さまにも喜ばれている。



日本橋の魅力を伝えるこれらの施設をつないでいるのが、東京メトロ 三越前駅とも直結している「江戸桜通り地下歩道」だ。この地下歩道は単なる歩道ではない。様々な機能や設備を有し、災害時には帰宅困難者の一時滞在施設にもなる。15台の縦型デジタルサイネージと横3.6m、縦2mの巨大デジタルサイネージが設置され、トイレや空調も完備。天井・床には桜モチーフがデザインされ、照明も温かみのある光を採用し、地下歩道でありながらも品のある空間となっている。

設置されているデジタルサイネージ放映にも特徴がある。ひとつは全16面各々に異なる動画の放映が可能であること、もうひとつは音声の出力が可能なことだ。今春に放映された東京藝術大学による動画は、この地下歩道のデジタルサイネージの特徴を生かした放映のひとつだ。日本橋室町地域で実施された「日本橋 桜フェスティバル」のひとつのコンテンツとして、雅楽の曲に合わせ、桜をバックに16面の中を龍が次々と移動する迫力あ

る作品を放映。作品発表の場としてデジタルサイネージを活用するという新たな可能性を広げた取り組みとなった。また、7月初旬にはイベント開催と同時に全16面のデジタルサイネージジャック放映を実施し、七夕にちなんだトークショーでは日本橋でも見ることができる星空の紹介などと共に、デジタルサイネージには七夕をイメージさせるビジュアルを放映。あたかも劇場のような空間となった地下歩道にふらりと立ち寄るワーカーや買い物客も多く、夏の夕方ひと時を楽しんでもらえるイベントとなった。現在、このように様々な取り組みが行われている江戸桜通り地下歩道だが、本来この地下歩道は公道(中央区区道)であるため、基本的にはイベント開催や企業の利益となる取り組みを行うことは難しい状況にあった。しかし日本橋はもとより広場が少ない。そのため、この地下歩道も街の賑やかに活用できる場所として着目されることになったのだ。中央区が指定する防災拠点としての役割も担いながら街にとって有益な場所とするべく、2014年10月、一般社団法人日本橋室町エリアマネジメントを設立。その活動の仕組みについては、次のページで紹介しよう。(P2へ)



最先端技術がミドリの上に集結！品川の広大な緑地でテクノロジーマルシェ開催

品川駅の東側、オフィスビルが立ち並ぶ街を歩いていると、立派なソメイヨシノと真新しいビルに出くわす。中へと歩を進めると、突如として広大な緑地公園が現れた。ここは、2015年5月にグランドオープンしたオフィスビルとこの公園を併せ持つ施設、『品川シーズンテラス』だ。オープンして間もない5月最後の週末、この公園の中で品川テクノロジーマルシェ『品テクマルシェ on the GREEN』が開催された。

テクノロジーのマルシェというだけあって、マルシェの各出店ブースはそれぞれに独自の技術を披露している。スマートフォンやタブレットで操作する球体ロボット、机の上などの小スペースで動き回れる小さな二足歩行ロボットやプログラミング経験がなくても扱えるデジタル工作キット、テーブル型の発電カメラ、小型で軽量の月面探査ロボットなど、見ているだけでも楽しい。



どのブースも、モノづくりの現場にいる人々が直接来訪者に自慢のテクノロジーを伝えられる場となっており、工作したり操作させてくれたりと、技術を実際に体験することができる。ひとつずつ楽しんでいくと、あっという間に時間が経ってしまう。中でも楽しんでいるのは、子連れのファミリー層だ。「品川はビジネスマンの街というイメージだが、このイベントは子ども連れのファミリーが楽しめる。これからも楽しみ」、「自宅近くは公園が少ないので、緑が多いのは嬉しい。休日にまた家族で来たい」と話す。

出店者たちも、普段技術を披露することのない一般の人々、特に子どもたちが楽しんだり喜んで笑ったりする反応を見ることができ、新鮮でとても貴重な機会だと口を揃えた。

品テクマルシェは、品川シーズンテラスのオープンとともに始動した「品川シーズンテラスエリアマネジメント」の活動の目玉のひとつだ。一体どういう目的でこの活動が産声を上げ、イベントが開催されたのか。次のページで紹介しよう。(P2へ)

日本橋の価値を高め、賑わいを生み出す仕掛け

一般社団法人日本橋室町エリアマネジメントは、日本橋室町地域の賑わい創出と活性化に寄与することを目的とした団体だ。江戸桜通り地下歩道のデジタルサイネージの放映管理などを行う広告事業、街や広告等と連動したイベントを管理・実施するイベント事業が、活動の2本柱となっている。本来難しいとされる公道の活用であるが、街の賑やかさを目的とし、街の関係者によって構成された公平性を持つ団体が運営することで、公道の活用を可能としたのだ。そしてこの団体の運営費用を捻出するため、地下歩道を管理する組合よりデジタルサイネージ放映枠の一部を借り受け広告販売も行っている。もし広告販売によって得た利益が運営費用を上回る場合は、街の賑やかさのためのイベント実施などに活用される仕組みとなっている。だが、公道上の広告媒体であることから、美観景観はもちろんのこと、街の品格への配慮は欠かせない。そのため、特定の広告代理店に偏らず中立的な立場で広告媒体の販売・管理等を行うメディアレップ制を導入、中央区や街の関係者の承認を経た広告物掲出ガイドラインによって審査を行っている。ほか、この団体の下部組織として、街の関係者や学識経験者によって構成される広告審査会を設置し、第三者の意見も取り入れるようにしている。

また、街との関連性を深めるため、この地下歩道でのイベント開催には条件を設けている。街の既存イベントや店舗、企業との連携・コラボレーション、あるいは街の賑やかさ施設と位置付けている日本橋案内所や橋楽亭、三井ホール、三井美術館等との連携だ。

3月に開催された「日本橋キッズタウン～わくわく！ワーク体験～」は、日本橋の企業とコラボレーションしたイベントだ。日本橋を代表する26の企業、老舗などが小学生を対象とした就労体験のワークショップを開催。普段は大人の街という印象も強い日本橋だが、この2日間は小学生で大いに賑わった。

また、4月に開催された「桜スペシャルワークショップ」では、街の賑やかさ施設のひとつである橋楽亭と連携したイベントが行われた。「日本橋 桜フェスティバル」の時期に、地下歩道を特別会場として桜の生け花や茶席の体験などを実施。大きな壺に生けられた吉野桜や野点傘が地下歩道に春らしい雰囲気を添え、好評イベントとなった。

本来であれば利用が難しい公共空間に対し、このようなエリアマネジメント法人の設立、ガイドラインや広告審査会、メディアレップといった仕組みを導入することで地下

歩道を有効に活用できることとなった。この一連の仕組みづくりのサポートを行ったのがQUOLだ。法人設立後は事務局運営も担い、仕組みの改善と共に法人の理事会や広告審査会の運営、広告の審査やメディアレップ関係者のマネジメント、各種問合せ対応やイベントの品質管理などを行っている。

雨天リスクのない江戸桜通り地下歩道は、街の賑やかさの拠点として今後ますます注目を浴びる場所となるだろう。老舗の伝統や江戸の文化、新たな施設やイベントなどが相まって輝きを増している日本橋。日本橋の未来に賑わいを添えるべく、法人の活動は始まったばかりだ。

COLUMN 災害時対応を想定した防災性能

江戸桜通り地下歩道は、帰宅困難者等のための一時滞在施設として、災害時に開放することも想定した施設だ。約3日間の滞在に対応可能な備蓄など、高い防災性能を目指している。



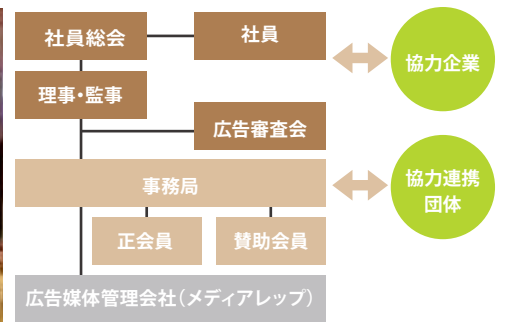
▲地下歩道に春らしさを添えた



▲その場でたてたお茶が振る舞われた



▲記者会見とレッドカーペットの会場にも



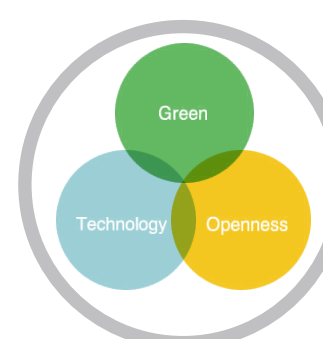
▲エリアマネジメントの組織体系

働くこと・住まうこと・遊ぶことがわくわく楽しくなる品川を目指して

品川シーズンテラスは2015年5月28日にグランドオープン、国内最大級のオフィフロアと商業ゾーン・カンファレンスを持つ高層ビル、そして広大な緑地エリア(イベント広場)を併せ持つ施設だ。この計画の発端には東京都が推進する東京都下水道局の芝浦水再生センターの上部利用という計画があり、この緑地公園部分はまさにその水再生センター上部に位置する。

民間の開発だが、公共性のある場所であることから、地域貢献はもちろん品川エリアを盛り上げるために、『品川シーズンテラスエリアマネジメント』活動をスタートした。この活動の事務局を運営するのが、品川シーズンテラスの総合管理を行うNTT都市開発(株)とQUOLである。

品川というと、多くの鉄道路線を抱える乗り換えの拠点である品川駅があり、羽田空港・成田空港へのアクセスも良いこと、駅周辺に超高層のオフィスビルが立ち並び、オフィスワーカーが行き交う、そういった「機能」としてのイメージが強い。だが、品川シーズンテラスエリアマネジメントは、活動するにあたり、品川の地域資源とそれらから生まれる価値を整理し、従来の品川のイメージと一線を画すテーマを掲げた。



新品川スタイル
Shinagawa New style

【Green】
運河やシーズンテラスの緑地などの自然を感じて心地よく過ごすこと

【Technology】
品川エリアに密集する新しいテクノロジーをもつグローバルなモノづくり・IT企業の技術を気軽に楽しく体験できること

【Openness】
交通の結節点として国内外の様々な人・企業が集まり新たな価値が生まれること

品川シーズンテラスエリアマネジメントが最初に行ったイベント、品テクマルシェはまさにこの3つのテーマを品川のイメージを新たに作る取り組みであった。今後もこうしたイベントとSNS等を利用した品川の情報発信を行い、「品川駅周辺で活動する企業や地域のみなさん」といしよにオリジナリティあふれる新しい品川スタイルをつくり出す」をモットーに取り組んでいく予定だ。そして、地域住民やワーカーに品川シーズンテラスを知ってもらうとともに、品川港南エリアの価値向上を目指している。

さらに、品川シーズンテラスエリアマネジメントは今後、

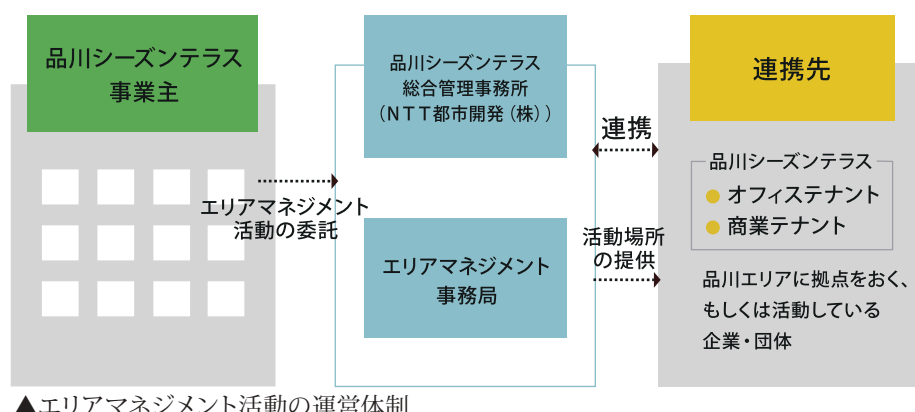
品川の企業や団体はもちろん、ワーカーや住民が、同エリアマネジメントが行うイベントや情報発信を通して知り合い繋がっていく媒体となることも目指している。まだスタートしたばかりの活動だが、初回の『品テクマルシェ』の開催の時点からすでに、品川に関わる企業・団体やワーカー、地域住民からの期待は大きい。

COLUMN 朝活・昼活で交流

出勤前に緑の中、ヨガで体を動かしてリフレッシュする。お昼の休憩時間にちょっとしたワークショップに参加する。みんなで清掃活動をして街をキレイにする。様々な内容で、ワーカーや住民など誰でも参加でき、気軽に楽しめるような朝活・昼活イベントもスタートした。



▲(写真中央)芝浦中央公園とイベント広場
(写真右)芝浦水再生センター



▲エリアマネジメント活動の運営体制



▲大勢の人がこのイベントを楽しんだ

QUOLは、まちづくりをビジネス化する様々な取り組みにチャレンジしています。

QUOLは、まちづくりという観念的な分野において、独自のネットワークとデザイン手法により、様々なまちづくりに取り組んでいます。大規模マンションのタウンマネジメントや商業エリアのデジタルサイネージ導入コンサルティング、またコミュニティイベントの制作やまち場のカフェ運営など、その多様な取り組みの一部をご紹介します。

CASE 01 大規模マンションの住民コミュニティを周辺地域に広げる。

2014年2月、横浜プリンスホテルがあった場所に大規模マンション、プリリアシティ横浜磯子が完成した。ここは磯子の人々にとって思い出と愛着のある場所であり、マンション建設にあたっては、近隣住民への配慮から敷地内のランドエレベーターや多目的スペース、緑地などを近隣住民に開放することとなった。

一般的に、マンション敷地内の施設はマンション住民によって構成される管理組合が管理するが、近隣住民も利用できる場所や施設を保有していることから、適正な管理を行うために、別の組織として「磯子タウンマネジメント倶楽部」が創設された。

磯子タウンマネジメント倶楽部は、地域に開放している各スペースを管理・運用することに加え、より住よい環境を目指して、様々なコミュニティ活動・コミュニティイベントを行っている。このマンションや近隣に住む人々の交流の機

会をつくり、コミュニティの輪を紡いでいく仕掛けだ。この組織の運営業務を受託しているのがQUOLである。

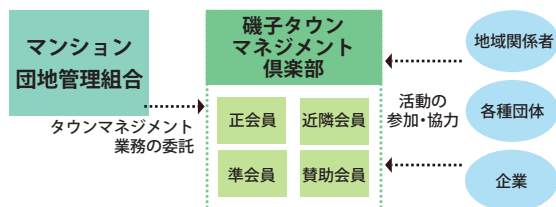
現在、マンション1,230戸の引き渡しが終わりと、約3,000人の人々がここに住んでいる。倶楽部は、料理教室やスポーツ教室、親子参加イベントなど、同じ趣味・興味を持った住民が集まる機会を作ったり、地域の旬のものが買えるマルシェを開催するなどして、マンション内にとどまらず近隣住民も加えた交流を促進してきた。

倶楽部が誕生して一年。開催したコミュニティイベントは年間84回、その中には、太極拳や空手など、倶楽部が主催していたイベントが住民の自主活動サークルに発展したケースもある。また、住民の方々が主催するイベント活動の「やりたい」が実現できるよう開催告知などの協力を行ってきた。また、地元の人々やお店がイベントの講師になったり、マルシェに出店したりと、磯子区の地域性を感

じ、魅力を知れるような機会も数多く提供している。

こうした活動により、貸室の利用者は増加、近隣住民が倶楽部会員となって活動に参加することも増えてきた。プリリアシティ横浜磯子の敷地内を歩いていると、立ち話をしたり挨拶をしあう姿が格段に増えているように感じる。広場の木々が一年で成長したのと同じように、住民コミュニティも確かに育まれている。イベントに友達同士で申し込んだり一緒に活動したりと、倶楽部が関わる場面場面でも、住民が顔見知りになり、友人同士となっている様子が見える。これからどんな街へと成長していくのか楽しみだ。

倶楽部には今、清掃活動や防災訓練など、自治会活動のような要望も増えてきている。交流イベントだけでなく、地域への貢献活動にも積極的に取り組んでいきたい。



▲磯子タウンマネジメント倶楽部の体制図



▲毎月第一土曜日のマルシェ



▲地元の方とイベント開催



▲会員主催のイベントニュース



▲自主開催となったイベント

CASE 02 まちづくりの実験場「TOWN DESIGN CAFE 表参道」の直営。訪れる人がまちと、人とつながるカフェ

表参道から一本小道に入り、路地を進むと、「TOWN DESIGN CAFE 表参道」がある。ここはQUOLが直営するコミュニティカフェ兼オフィスだ。

まちづくりの実験場として「カフェから広がるまちづくり」をコンセプトに、多様な機能を持つ新しい複合カフェを独自開発。美味しい食事と居心地の良い空間だけでなく、人と人、人とまちが交流するカフェとして、地域情報の受発信や様々なワークショップを行っている。

壁一面を覆うのは、表参道一帯をカバーする地図「タウンボード」。カフェに来店した多くの人が覗き込み、付箋を

使っておすすめスポットなどを誰でも書き込む。言うなればアナログ版Twitterだ。観光客が訪れた場所を記念に残したり、美容師がサロンを紹介したりと、つぶやきも様々で面白い。

街の知られざる魅力をオープンにし、街の回遊に役立っているこの地図のコンセプトは、「日本橋案内所」にも取り入れられている。

また、ワークショップは毎月10回ほど開催されており、盆栽から書道、アイシングクッキー、整理法講座など、内容は多岐に渡る。そのため参加者も、子どもや若者から高齢

者まで様々だ。こうしたワークショップの企画・運営ノウハウや講師のネットワークは、「磯子タウンマネジメント倶楽部」の運営にも活かされている。

地方都市や商店街の衰退が叫ばれて久しいが、予算の制約がある中、地方のまちづくりに応用できるアイデアとしてたどり着いたのが、街のコミュニケーション拠点としての「カフェ」という空間だ。

都市の大規模な再開発に対して、カフェという小さな空間を使った、QUOLのまちづくり実験はこれからも続く。



▲タウンデザインカフェのエントランス



▲打合せなどの仕事に利用する人々も



▲誰でも付箋を追加できるタウンボード



カフェは貸切利用も可能で、多様なワークショップがここで開催されてきた

CASE 03 あべのハルカス 足元の賑わいを支えるデジタルサイネージ導入コンサルティング

日本一の高さを誇る超高層複合ビル、「あべのハルカス」が2014年3月に全面開業した。近畿日本鉄道が主体となって建設した同ビルは、近鉄百貨店はもちろん、展望台やレストランを有し、オフィスも入居する複合商業施設である。そのあべのハルカスの足元にある大阪阿倍野橋駅は、近鉄のターミナル駅としては最大規模で、今回の駅ビルの再開発と同時にリニューアルをした。このリニューアルに際し、広告媒体としてデジタルサイネージの設置が検討された。

デジタルサイネージは今や、目新しいものではない。駅や地下通路など、街のあちこちでデジタル画面が見うけられ、情報や広告が表示されている。そのような状況において、広告媒体としての付加価値を高めるには、他と差別化できる工夫が求められる。



QUOLはこのデジタルサイネージを活かした広告媒体のコンサルティングとして、まず画面の内だけでなく外側を活用する「はみ出し広告」を提案した。デジタルサイネージの画面の外、額縁部分をも広告として使え、画面を支える下部においても展示スペースやパンフレットラックとして利用できるようにしたのだ。また、広告媒体の営業においては、設置の立地条件を考え、大手企業ではなく沿線にある地元企業や団体、学校をメインターゲットとして諸条件を設定することを提案。この提案の結果、デジタルサイネージの広告枠は安定して高稼働を続けている。

画面広告は、設置するだけで注目される時期を終えようとしている。それでもデジタルサイネージは広告・情報発信ツールとして大きな可能性を秘めており、設置に当たってはいかにその設置空間に対応するかが問われている。QUOLは、この大阪阿倍野橋駅に代表されるように、サイネージのコンサルティングを行う際、設置する場所・街にどのような特徴があるのか、そして周辺マーケットはどうであるかを考え、設計から営業戦略まで提案を行っている。



上:阿倍野駅コンコース
左:地元の大学の広告が放映されているデジタルサイネージ
右:下部にはパンフレットラックや電源が備えられている

QUOLは、まちや地域をデザインする会社です。

- ・QUOLはタウンマネジメントなどの新たなまちづくり手法によって、特定地域のブランド化を実現します。
- ・広場や道路などのパブリックスペースにおける賑わい創出や情報の発信、そして稼ぐためのデザインや仕組みづくりを得意とします。
- ・まちづくりに関連する企画・開発・設計段階におけるコンサルティングから、開業後の現場運営やイベント制作までを一貫して行う技能と多くの実績を有します。



事業内容

タウンコンサルティング サービス

まちの継続的な価値向上のための、「戦略立案(仕組みづくり)」「仕組みを支える施設デザイン」「まちの運営プラン」まで、一貫したオーダーメイドプログラムを提供します。

- まち、大型複合施設(商業施設、マンション)へのタウンマネジメント導入
- タウンマネジメント組織・団体の設立
- まちの賑やかし施設のプランニング、設計
- まちの賑やかしイベント、プロモーションのプランニング

タウンシステム サービス

ITシステム導入による、まちの情報発信力の向上や運営業務の効率化を図ります。また、広場や通路などの空間をメディア化し、まちの財源化スキームを提供します。

- デジタルサイネージを活用した情報システム開発と導入
- デジタルサイネージの運営スキーム開発
- まちづくり関連法人などのwebサイトの構築・制作

タウンオペレーション サービス

まちや大規模施設(マンション・商業施設)のタウンマネジメント運営や、賑わいづくり、コミュニティ促進のためのイベント企画、制作、運営を行います。

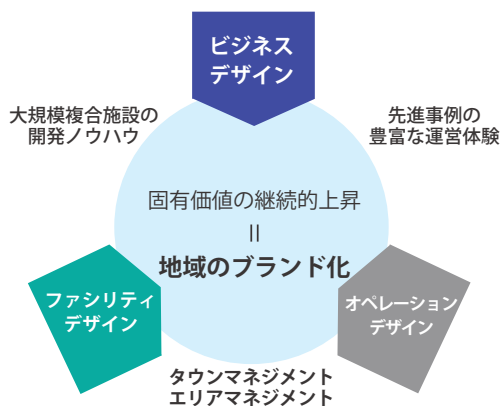
- タウンマネジメント組織、団体の運営受託
- まちのガイドラインによる広告媒体の管理運用、イベントの企画、運営受託

タウンヒューマンリソース サービス

タウンマネジメントを実践する人材の育成を軸として、タウンデザイナーや各種まちづくり専門家をコーディネートします。また、タウンマネジメントに関する講座やセミナーなどを実施します。

- タウンマネジメントに関連する講演会、セミナーの企画、運営
- タウンマネジメント事例の視察コーディネート
- まちづくりに関する人材育成や専門家の派遣

タウンデザインについて



タウンデザインとは、QUOL独自のまちづくりデザイン手法です。ファシリティ(施設・設備)・オペレーション(運営)・ビジネス(経営)の三領域からデザインすることにより、特定地域のブランド化を実現します。そして、タウンデザインを実践する経験・知識と能力を備えたまちづくり専門家を「タウンデザイナー」と称します。

代表紹介

栗原 知己
Tomomi Kurihara

株式会社クオル 代表取締役
タウンデザイナー (一級建築士)



1966年京都市生まれ。
京都工芸繊維大学修了後、森ビル株式会社に就職。

森ビル在職時大規模複合施設の企画開発・運営を担当するなかで、タウンマネジメントに従事。特に六本木ヒルズでは、オープニングから開業後の街のプロモーションを担当。「まちづくり」の新たな可能性を見出す。

2005年に森ビルを退職、QUOLを設立。自らをタウンデザイナーと称してタウンマネジメントやまちづくりのコンサルティングを行う。将来的には、まちづくりを産業化することを目指して新たな事業モデルを模索している。

VISION

「タウンデザイン」を通して、まちに暮らす人々のQuality of Life 向上に寄与すること。

MISSION

- ・先進的なまちづくり会社として培った経験と知識をもって、クライアントに応えるとともに、クライアントと地域を密接に結びつける仕組みを提供すること。
- ・まちづくりに関連する雇用や地域に貢献する機会を創出し、まちづくりの産業化を推進、その中で常にパイオニアになること。

QUOLが考える「まちづくり」とは特定の地域と、そこで暮らす人々の関わりを深める仕組みをつくり、まちを持続的に成長させること。

会社概要 (2015年7月現在)

会社名	： 株式会社クオル
所在地	： 東京都渋谷区神宮前 5-7-18 プラザ青山 103号
電話番号	： TEL：03-6427-1404 FAX：03-6427-1989
ホームページ	： http://www.quol.jp
設立開業日	： 2005年(平成17年)7月8日
資本金	： 1,000万円
代表取締役	： 栗原知己
従業員数	： 10名
登録免許番号	： 一級建築士事務所 東京都知事登録 第51301号
主要取引先	： アド近鉄(株)、伊藤忠都市開発(株)、NTT都市開発(株)、オリックス不動産(株)、鹿島建設(株)、清水建設(株)、新日鉄興和不動産(株)、JR西日本コミュニケーションズ(株)、東急不動産(株)、東京建物(株)、東京急行電鉄(株)、名古屋鉄道(株)、日本土地建物(株)、(株)博報堂、パナソニック(株)、三井不動産(株)、森ビル(株)、安田不動産(株)、(株)読売広告社 他

CONTACT US

随時、まちづくりやタウンマネジメントに関するご相談を承っております。お気軽にお問い合わせ下さい。

☎ 電話番号：03-6427-1404 ✉ メール：info@quol.jp

クオル

検索

