

20世紀に最もつくられた建築、それはオフィスビルである

均質な空間を積層したオフィスビルは、これまでのオフィス活動を支え社会的役割を果たしてきた

しかし、近年ITが急速に発達し、ユビキタスなネットワークが可能となったため、距離や時間といった概念が著しく変化し、オフィス活動にも大きく影響を及ぼした公園のベンチ、カフェ、もしくは自宅のベッドの上でさえ、仕事ができるようになったのである

オフィス空間が閉鎖的なビルという枠を超え飛躍的に拡大したのである

都市全体がオフィス化したのだ

取り残されたオフィスビル群は、今後、都市が更新する中で破壊され、また新たなオフィスビルが生産されていくだろう

しかし、

これまでにつくられてきた膨大な量のオフィスビルが全てリセットされてしまうのだろうか

それらはまったく価値のない瓦礫の山になってしまうのか

ビルが破壊され、それぞれの表情を覆い隠していた壁、床が取り払われたときそれぞれのビルがもつ小さな個性が顕在化した

価値を失ったオフィスビル群のもう一つの未来



最近じゃ道に迷うこともないけど最近じゃ道を選ぶこともしない(by GOING UNDER GROUND)

OFFICE

付加価値

このオフィス空間は元のオフィス空間の約40%の面積しか持たない。

経済的な価値が重要なオフィス空間にとって面積の減少はこの建築の価値を下げてしまっていると思うかもしれないが、現在この地区の空室率は約13%と増加傾向にあり、次世代のワーカーが膨大な量の書類の代わりにパソコンなどの電子機器を得たことで、必要とされる床面積は縮小、減少するものと考えられる。

とすると、自然と余白が大量に生まれ、それこそが価値を下げる原因となるのではないかと

むしろ、最初からその余白を有効に使うことで付加価値を生むことができると考えた。

SITE

敷地は札幌市北2条西3丁目の1/4街区
駅前通りと北3条通りの辻にあたる

札幌市は開拓期から大通りより北側を業務地域、南側を商業地域に定めた対象地区も民家が立ち並んでいた時代から変化し続け、現在のようなビル群へと姿を変えた

現在、駅前通りに地下歩行空間が計画されており非常にポテンシャルが高く『機能を複合化させる』、『回遊性をもたせる』、『地上と地下を接続させる』といったことが求められている地域である



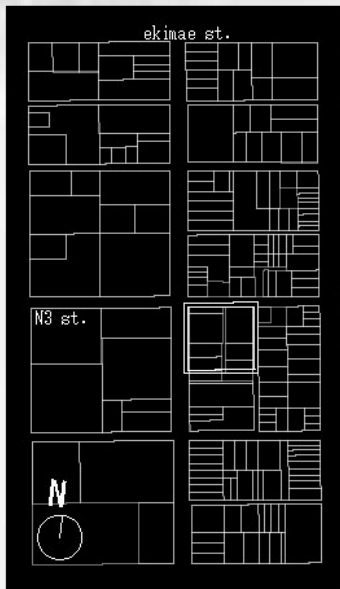
CONTEXT

立体的地割

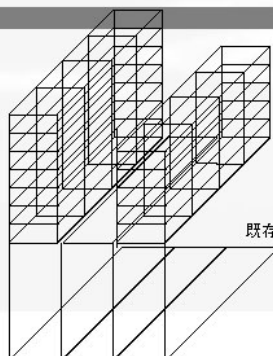
対象地域は開拓期以来、細長い短冊状の敷地割であった
建築はこの地割りに沿って建てられる。
とすると、これら建築群の空間を形成しているフレームを現在の都市でのスケール感を維持する立体的地割としてみることはできないのではないか

050

小さな個性



地割



既存のフレームを立体的地割として捉えて全体を構成することで、それまで均質に見えていた個々のフレームの差異、つまりスパンの違いや階高の違いといったいわば小さな個性が顕在化する