

# PARKnize

## パークナイズ

公園化する都市

Open A + 公共R不動産 編

馬場正尊・飯石藍・小川理玖・菊地純平・  
木下まりこ・中島彩・和久正義 著



都市は今「公園化」  
したがつている！

緑豊かなオープンスペースをもつ建築を  
街にひらく、デザイン×マネジメント

**PARKnize**

**公園化する都市**

**鉄、ガラス、コンクリートの  
都市から  
自然化する緑の都市へ**

あらゆる価値が  
逆転している



**密から疎へ**

**所有から共有へ**

**集中から分散へ**

**競争から共創へ**



Times Square

2009年以前





Times Square



# ソウルの駅前に浮かぶ 1kmの公園

## SEOULLO 7017

竣工年 | 2017年 場所 | 韓国・ソウル  
運営 | ソウル市 設計 | MVRDV

### 高架の車道が緑豊かな遊歩道へ

韓国・ソウル中心部を横断する古い高架道路を、287種、約10万株の植物が植えられた新しい遊歩道へとリノベーションした行政主導のプロジェクト。全長1kmにわたる空間には、ところどころに遊具が設えられ、植物関連の体験施設や展望台、案内所、ステージ等もある。設計はオランダのMVRDV。駅周辺施設への回遊性を高めつつ、緑に囲まれて滞在できる歩行空間としてパークナイズ。夜間にはライトアップされ、ソウルの新しいナイトスポットとしても賑わう。



CASE 11

# ごみの山が 遊べる山に変身！

## CopenHill

竣工年 | 2019年 場所 | デンマーク・コペンハーゲン  
運営 | Amager Resource Center 設計 | BIG

### 廃棄物発電所を 人々のアクティビティが生まれる場所に

コペンハーゲンには山がなく、国土のほとんどは平地である。そこで、ごみ焼却発電所を楽しめる「ごみの山」だと捉えてみよう！という柔軟な発想から生まれたこの施設。建築設計事務所BIGの思い切った提案により実現した。ごみを焼却することで電力や熱を供給する施設だが、屋根の傾斜は人工スキー場となり、周囲にはジョギングやハイキングコース、クライミングウォールなどもある。ごみ焼却の白煙を横目に、人々はアクティビティを思い思いに楽しむ。植栽は、人間のためだけでなく、鳥や虫といった生態系を対象にデザインされている。環境問題への対策を講じながら、市民にレクリエーションを提供するという、楽しみながら社会課題と向き合うスタンス。既成概念に一石を投じたプロジェクトである。



# バンコクの商業施設は 半屋外の立体的な公園

## the COMMONS

竣工年 | 2016年 場所 | タイ・バンコク  
運営 | the COMMONS  
設計 | Department of ARCHITECTURE Co.

### 高密度都市に風を通し、通りにつながる

急速な都市の発展により建物の密度が増加し、緑地や公共空間が減少するバンコク。2016年、郊外のトンロー地区に「みんなの裏庭」を目指した商業施設「the COMMONS」がオープンした。商業の要である売り場面積をわずか40%に抑え、その代わりに緑溢れる半屋外空間を表通りから2階まで立体的につないでいる。巨大なシーリングファンが夏場でも風を起こし、エアコンによってパッケージ化されがちな従来の屋内商業施設とは異なる公園的な快適さを生み出す。ウッドデッキの広い階段でゆるやかにフロア間を行き来ができ、段差やベンチ、小上がりなどの自由な居場所が点在する。人々が思い思いに過ごす様子は、まさに商業施設のパークナイズだ。

**都市の境界が  
曖昧になっていく**

デザイン

×

マネジメント

公共空間＋エリアの  
価値創造



企画 スキーム検討 設計 運営

公園 × 図書館

# 佐賀城公園 こころざしのもり

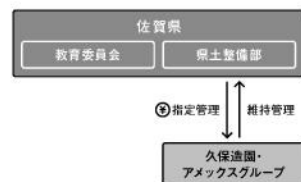
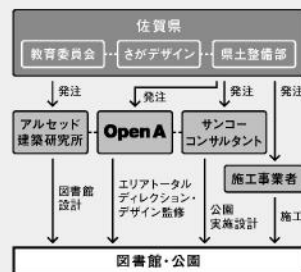
佐賀県佐賀市

直営・指定管理者制度

佐賀県

久保造園・アメックスグループ

2018年



企画 スキーム検討 設計 運営

公園 × 団地

# 高円寺 アパートメント

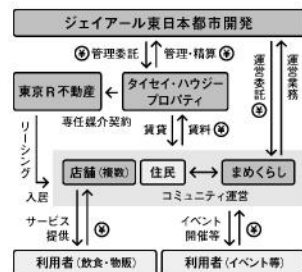
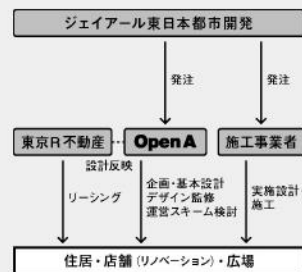
東京都杉並区

民間事業

(株)ジェイアール東日本都市開発

(株)まめくらし

2017年



企画 スキーム検討 設計 運営

公園 × 商業施設

# ちはや公園

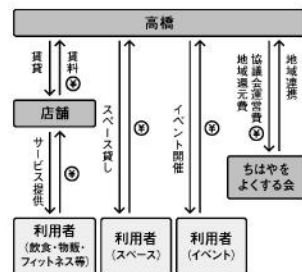
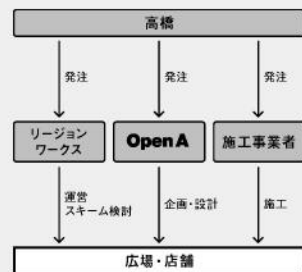
福岡県福岡市東区

民間事業

高橋(株)

高橋(株)

2022年



企画 スキーム検討 設計 運営

公園 × 市役所

# LIVE+RALLY PARK.

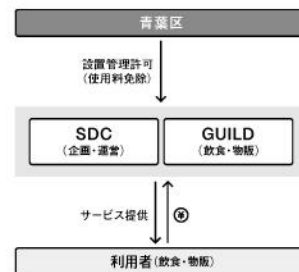
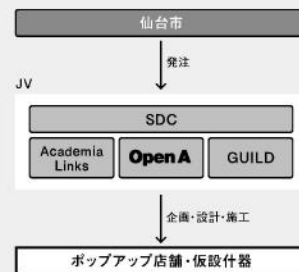
宮城県仙台市青葉区

設置管理許可

仙台市

Sendai Development Commission(株)、(株)GUILD

2018年3月~2019年1月



所在地

手法

事業主

運営者

竣工年

整備スキーム

運営スキーム

企画 スキーム検討 設計 運営



公園 × 駅

# こすぎ コアパーク

所在地

神奈川県川崎市中原区

手法

都市公園リノベーション協定

事業主

川崎市

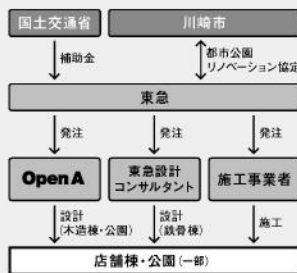
運営者

東急(株)

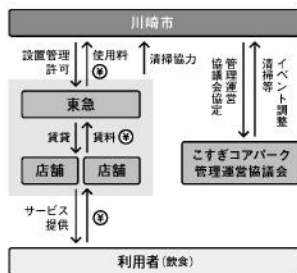
竣工年

2021年

整備スキーム



運営スキーム



企画 スキーム検討 設計 運営



公園 × スタジオ

# KURUMERU

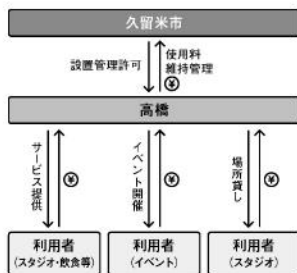
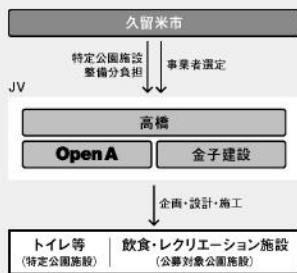
福岡県久留米市

Park-PFI・設置管理許可

久留米市

高橋(株)

2022年



企画 スキーム検討 設計 運営



公園 × 道の駅

# トライアルパーク 蒲原

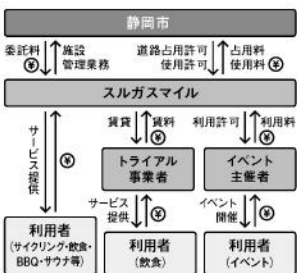
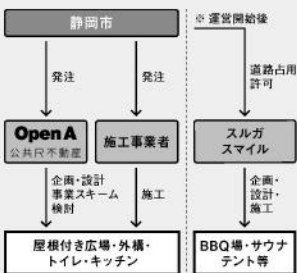
静岡県静岡市清水区

道路占用許可・業務委託

静岡市

(株)スルガスマイル

2022年



企画 スキーム検討 設計 運営



公園 × 橋

# 桜城橋 橋上広場

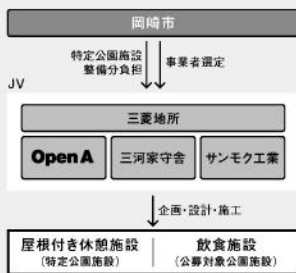
愛知県岡崎市

Park-PFI・指定管理者制度

岡崎市

三菱地所(株)、(株)三河家守舎、サンモク工業(株)

2022年



※ 2020年プロポーザル提案時の想定

**PARKnize**

**パークナイズ**



# Slit Park YURAKUCHO

路地の公園化が  
エリアの未来を予感させる

Slit  
Park  
YURAKUCHO

所在地 東京都千代田区

| 竣工年 2022年

設計 株式会社三菱地所設計+  
株式会社オープン・エー(担当/馬場正尊・大橋一隆・平岩祐季・福井亜啓・石川彩)+  
TAAO+東邦レオ株式会社

運営 東邦レオ株式会社

**ストリート**の**公園化**



























12 PARK and Department Store  
公園 × デパート

# iti SETOUCHI

廃デパートの壁を抜き  
屋根のある公園と見立てる

所在地 広島県福山市 | 竣工年 2022年

企画・設計 株式会社オープン・エー(担当/馬場正尊・平岩祐季・  
西川貴大・土屋柚貴・瀧下まり・竹内咲恵子・和久正義)+  
VUILD株式会社

運営 福山電業株式会社

**廃墟デパート**

**グラウンドレベルの公園化**



SOGO

SOGO

SOGO

















BETTER BICYCLES

iti









iti BA







NEED THE PLACE

veg·fruits

NEED THE PLACE

NEED THE PLACE

organic foods







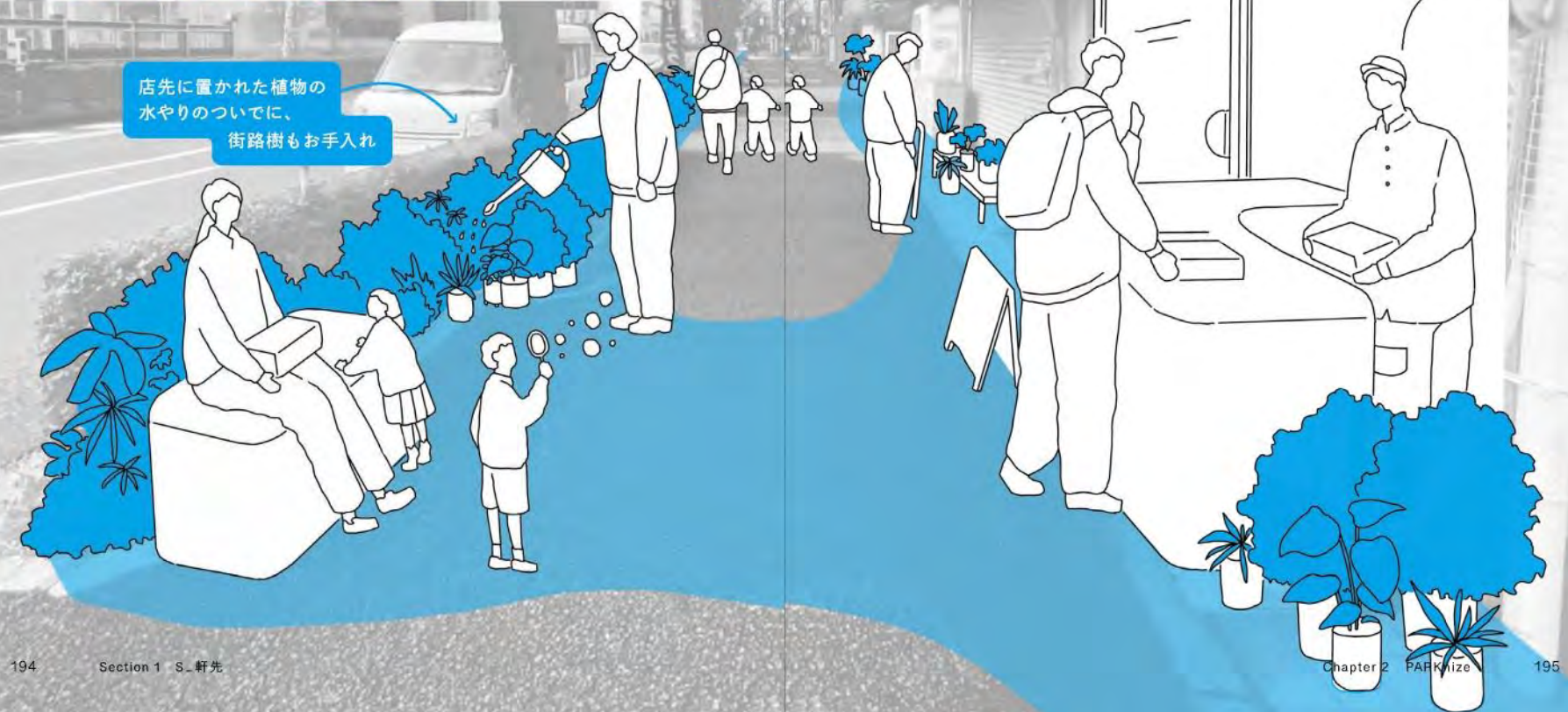
## 軒先・縁側のPARKnize

庭先60cmを「特区化」してパブリックにシェア

木鉢や縁台が自分の敷地から道路に少しはみ出した風景。かつてはどこにでもあったこんな軒先が、今ではレアな風景になってしまった。それは、法律で私有地からの私物のはみ出しを規制されてしまったから。私たちはルールを厳格化し、それにより秩序は手にしたが、境界の曖昧さから生まれる寛容性を失ったのかもしれない。その風景を取り戻すべく、たとえば、「軒先・縁側特区」を設定し、自分の家の軒先や街路樹までまとめて手入れしてみる実験を、まちぐるみでやってみるのはどうだろう。公と私を曖昧にしてみることで、懐かしくも新しい風景は生み出されるだろうか。

店先に置かれた植物の水やりのついでに、  
街路樹もお手入れ

店舗の  
しみ出しの連続が、  
街並みをつくりだす





## ガソリンスタンドのPARKnize

妄想  
アイデア  
04

郊外の風景を変えるロードサイドの拠点に

特に地方都市において、役目を終えたガソリンスタンドを見かけることが増えてきた。いっそこを車のための場所から人のための場所へと転換してみるとどうなるだろう。車のスケールに合わせた大屋根は、集う人たちを雨から守るとともに遊具の一部ともなり、自動販売機の並んでいた待合スペースは、公園を見守るカフェや遊具のレンタルショップに。キッチンカーの乗り入れも簡単だ。ロードサイドに生まれた人とモビリティのための居場所は、新しい目的地として注目されるかもしれない。

高い大屋根を生かした  
ブランコ遊具は  
子どもに大人気！

キッチンカーや  
サイクルモビリティが  
集まる



# 団地のPARKnize

妄想  
アイデア  
07

公園の中で暮らす。団地の可能性は豊かな屋外にあり！

団地のゆったりとした隣棟間隔と緑豊かな敷地は大きな魅力。もはや団地で暮らすということは、公園で暮らすようなものでは？とすら思える。この魅力的なオープンスペースをさらに生かすために、そこを事業空間、賃貸空間、実験空間と捉えれば、団地の見え方が変わってくる。住棟の1階部分をグラウンドレベルにひらいて住居以外の機能、たとえば小さな飲食、物販、仕事場が入れば、オープンスペースの使われ方の多様性は広がり、楽しくなりそう。用途地域など、クリアしなければならない制度はあるが、その先には、大きな可能性が広がっている。団地再生のネクストステップは、屋外にある。

住棟の1階部分が  
オープンスペースにつながり、  
屋外に活動がしみ出す

ゆったりと  
緑あふれる  
オープンスペース



妄想  
アイデア  
10

# 地方駐車場の

## のPARKnize

「衰退する都市」ではなく  
「公園化する都市」と呼んでみる

どこもかしこも駐車場。そんな地方都市の風景をよく目にする。地方における空き地活用がこのまま駐車場一択になっていくと、街の目的性がどんどん希薄になり、衰退の一途を辿ることになる。しかし、その風景をポジティブに「公園化する都市」と呼んでみたらどうだろう。アスファルトを剥がし、土に戻せば、隙間から草木が生える。土地の値段が下落した場所を安く買い取り、ちょっとした商いを始めてみる。そんなアクションが街のあちこちで行われたら、まるで公園の中で暮らしているような新しい風景を描けるのではないだろうか。

地価が下落した  
隣地を買い取り、  
一部を地域に  
開放してみる

駐車を  
暫定利用して  
マルシェを開催



# PARKnize

## パークナイズ

公園化する都市

Open A + 公共R不動産 編

馬場正尊・飯石藍・小川理玖・菊地純平・  
木下まりこ・中島彩・和久正義 著



都市は今「公園化」  
したがつている！

緑豊かなオープンスペースをもつ建築を  
街にひらく、デザイン×マネジメント