

01.まちが保有する価値

ぶだろう。地価には、 公示地価、基準地価、 路線価があるが、



対する追求意識の高い街 であるということである。千代田区丸の内と比較しても、銀座の 方が地積は小さく建蔽率も低いが地価が高い。つまり、銀座には 使用価値だけではない価値がある。ショッピング・オフィス・飲 食店に関わらずこの場所に店舗を構えることは、いわゆる「銀座 ブランド」として国内において、あるいは世界的にも大きな影響 力を持つ。国内において、常に時代の最先端を走り続けるこの街 はその時代、時代に流行を発信してきた。銀巴里、地球儀ネオン みゆき族、銀座の恋の物語……、年代によって思い出に違いはあ るものの、誰もが「銀座」と聞くだけで心浮き立つことに変わりはない 銀座という土地の裏に潜む価値を捉え直し、建築化することによって

ライフラインを各建物に供給する仕組みができている日本で 数少ない都市である。共同溝の存在により、銀座には快適な 歩行者空間が生まれ街の景観を整える役割を担ってきたが、 地下道のガラス越しを除いて、その存在を人々が認識する

02. 銀座共同溝



03. ウラ側設備のあり方

一つの空間を通じて銀座を楽しめるような設計提案を行う。

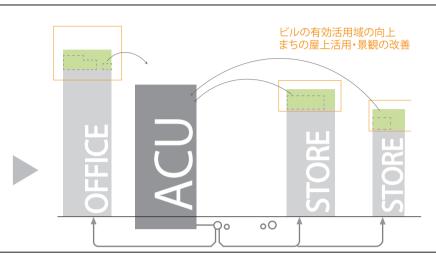
常に流行の最先端を走り続けてきたこのまちでは、設備機器のようなものは、 人目につかないように、まちの裏に配置され、まちから隠され続けてきた。 まちの裏に存在してきた

冷暖房設備の集約により施設を特徴化しつつ、周りの施設が活用できる空間を拡大し、 まちの保有する価値をも、向上させる。





地域冷暖房に必要な設備はその用途や配管の接続先に応じて



12FL +54000

10FL +45000

hlc-0036

05. 大型店舗と小型店舗へのプロセスの違い

まちを牽引するブランドショップ

現在の銀座のイメージを作り出した、 高級品店やブランドショップは、 銀座というまちに大きな価値を生み出し てきた。一方で、こういった雰囲気が 強すぎると、馴染みづらいまちとして 認識されてしまう

せており、店舗スケールから見てもまちに 馴染みやすい。

認識されずらい銀座の個性

歩くことが必要不可欠である。

通りから外れたような場所に存在する比較的

路地裏の居酒屋、アンテナショップ、ギャラリー まだブランド力をもたない服飾店など、

あまり知られていない多くの魅力をもちあわ

小さなショップを見つけるには、まちを



06. 計画

街のスケールを建築に落とし込む

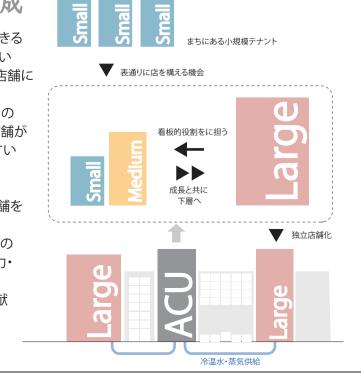
回遊性を確保できるのは地上階の店舗だけであったが、回廊のように空間を作ることで 建物内で、人が歩くことの楽しさを体験できるような空間とする。



07.建築内部構成

まちで企業・店舗が成長できる 仕組みを作る。上層の小さい 店舗は集客能力を下層の店舗に 依存する。成長すると、 自社のブランド力自信がその 集客の一旦を担いつつ、店舗が 買い物客の目に止まりやすい 下層に降りてくる。 十分に規模を拡大すると、 敷地を飛び出して、外に店舗を 構えるようになる。 その際には、本計画地がその ACU設備を担うことで、魅力・ 能力を最大限発揮しつつ、 銀座全体の景観向上に貢献

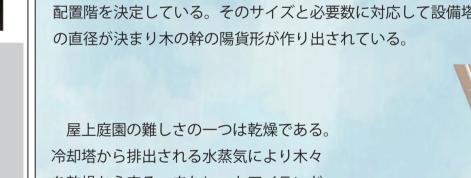
できるように支える。



08. 断面図

通常地下に押し込まれる空調設備機器だが、実は地上にある方が良いのではないだろうか。特に排熱を担う冷却塔は どのビルもほぼ必ず屋上に置かれる。しかし冷却塔と対をなす冷凍機は地下に押し込まれ、その間を長大な冷媒管が走 ることになる。逆に銀座に多く店を構える高級ブランド店は、ブランドを象徴する看板としてのファサードに対し店内 は空調や防犯のために固く閉じきる形態をとることが多い。つまり看板としてのファサードさえ地上にあればむしろ店 本体は地下の方が向いているということになる。そこで今回の設計では高級ブランドをあえて地下におろし地域冷暖房 施設がはいる設備塔を地上に出し特徴とした。設備塔のファサードをブランドの看板として利用する。

一方で知名度が低くブランド名ではなく、ファサードを通して店内を魅せることで集客するローブランド店は地上階 の設備塔の合間にそのファサードを表に向ける形で設けた。先述した通り小さな店ほど上層階に集まり店間に隙間が空 くことで、設備塔の屋上庭園と合わせて、足を休める場の少ない銀座の街の休息の場となり、滞留を生み店舗の売り上 げやシャワー効果を通じてビル全体に人の流れを生む。



地下鉄通路

冷却塔から排出される水蒸気により木々 を乾燥から守る。またヒートアイランド 現象の原因の一つである冷却塔を木陰と することで冷却効率を上げつつヒートア イランドを防止する。

