

産学連携の再開発 ～日本初のプロジェクトを導いた推進力とは～

街づくりに積極的な
芝浦ルネサイト

2009年に竣工した芝浦ルネサイトは、芝浦工業大学の江東区豊洲キャンパスへの移転に伴い計画された、産学連携による日本初の「大学、オフィス、ホテル」の複合開発プロジェクトだ。05年、同大学が芝浦キャンパス跡地の再開発を企図し、デベロッパー数社による競争入札を実施。新日鉄興和不動産が選定された。

「私たちの提案が受け入れられたのは、約80年間この地に根付いた大学の、芝浦キャンパスに対する強い愛着とこだわりの読み取り、形にしたからだと思います」と、同社の担当者は振り返る。

「歴史の伝承と新しい知の創造」をコンセプトとし、用途の異なる3街区を一体として捉えた街づくりを推進。計画段階で「芝浦キャンパスまちづくり協議会」を発足させ、開発の過程で起こるあらゆる問題を解決し、かつ3街区のデザイン統一などをスムーズに行うための中心的役割を果たした。

快適な地域環境を形成し、持続的に地域の活力を生み出すために重要な「エリアマネジメント」。これは、住民や地権者、事業主などが自主的に取り組み、維持管理や運営、イベントなどを行いながら、自分たちの街を育てていく活動だ。

芝浦ルネサイトでは、竣工後、3街区が連携し、エリアマネジメントの推進を目的とした「芝浦ルネサイトまちづくり連絡会」を発足。行政や近隣の町内会、警察署、消防署なども手を携えることで、より良い街を育てていくことを目指している。

「連絡会は現在でも2カ月に1回、3街区のオーナーが集まって行われています。オフィスビルのテナントさんなど、権利者だけでなく、さまざまな関係者を巻き込んで活動しているのが特徴です」と担当者は話す。

3・11を機に、当初の防災連携組織を見直し、共助の考え方に基づいた災害対応の仕組みを構築。また、地域の活性化を狙いとしたイルミネーションイベント「シバウایلミ」は、地元の風物詩にもなっている。

地域文脈を考えた再開発と地に足をつけたエリアマネジメント。「芝浦ルネサイト」は、パトンのように過去と未来をつなぎながら、地域の価値を向上させた好例だろう。

どれだけ人と向き合えたかで、
街づくりは決まると思う。
例えば、芝浦ルネサイト。



開発前:芝浦工業大学芝浦キャンパス(1990年頃)

誰もが理想とする街づくりは難しい。だからこそ私たちは、街に足を運び、街の人と会い、街の暮らしを想像する。そして、一人ひとりの思いに、真摯に向き合っていきます。人と建物と自然が共生する真に価値ある街づくりは、その繰り返しのよってのみ実現できるのだと思います。私たちは、市街地再開発やマンション建替えなどの都市再生事業を強みに、100年後も愛される街づくりを目指します。



新日鉄興和不動産



2013年入社 坂平 拓也