

参考資料

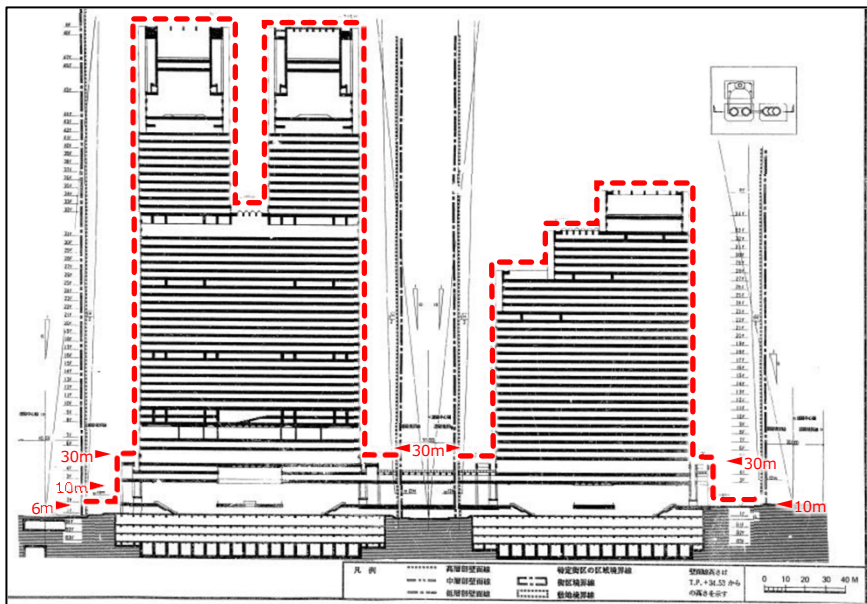
～ 目 次 ～

1. 都庁の再編に向けた制約条件
2. 各施設の利用実態
3. 庁舎全体における主な一般利用エリアの配置
4. 国外の庁舎事例

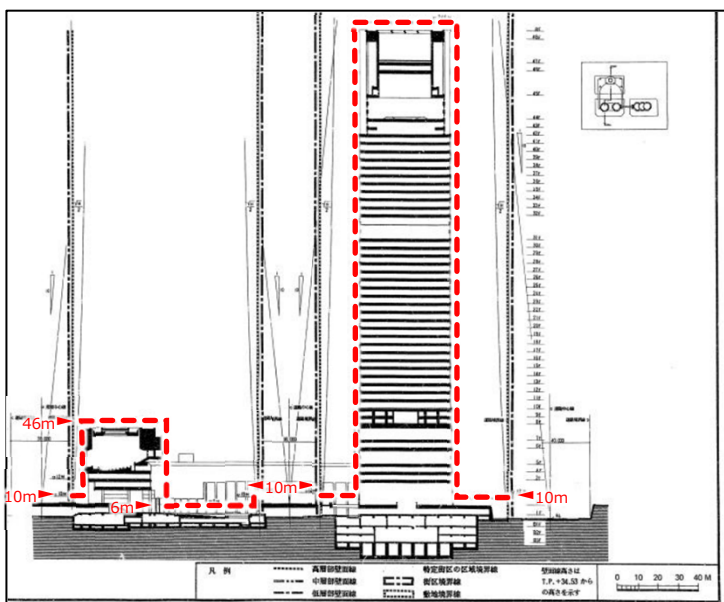
1 都庁の再編に向けた制約条件 | 都市計画法

○ 計画地は「特定街区」を活用して整備されており、個別の都市計画として、街区に適した建築物の形態等についての制限等が定められています。

■ 壁面の位置の指定の状況

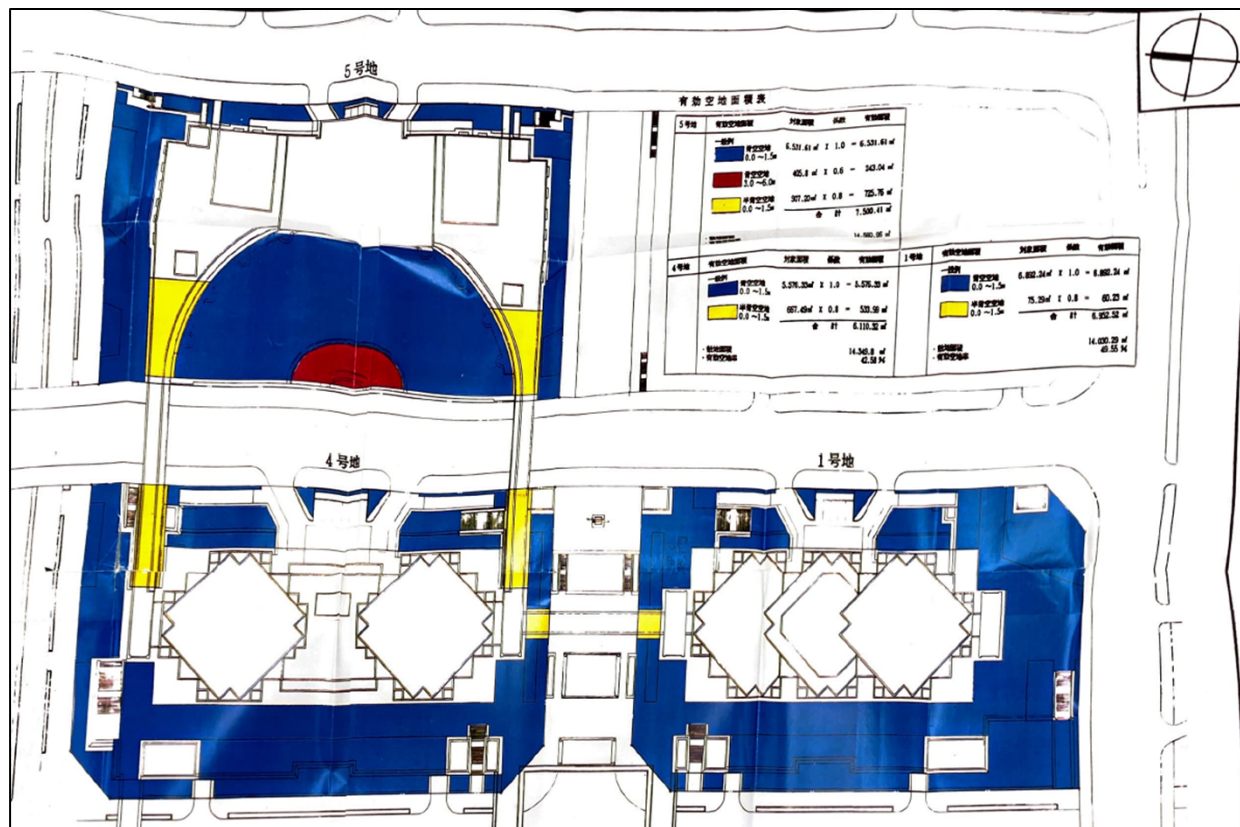


■ 壁面位置図（南北断面図）



■ 壁面位置図（東西断面図）

■ 有効空地の指定状況



5号地（議会棟）				4号地（第一庁舎）				1号地（第二庁舎）			
種別	対象面積	係数	有効面積	種別	対象面積	係数	有効面積	種別	対象面積	係数	有効面積
青空地 0.0~1.5m	6,531.61 ㎡	×1.0	6,531.61 ㎡	青空地 0.0~1.5m	5,576.33 ㎡	×1.0	5,576.33 ㎡	青空地 0.0~1.5m	6,892.24 ㎡	×1.0	6,892.24 ㎡
青空地 3.0~6.0m	405.8 ㎡	×0.6	243.04 ㎡	半青空地 0.0~1.5m	667.49 ㎡	×0.8	533.99 ㎡	半青空地 0.0~1.5m	75.29 ㎡	×0.8	60.23 ㎡
半青空地 0.0~1.5m	907.20 ㎡	×0.8	725.76 ㎡								
計			7,500.41 ㎡	計			6,110.32 ㎡	計			6,952.52 ㎡

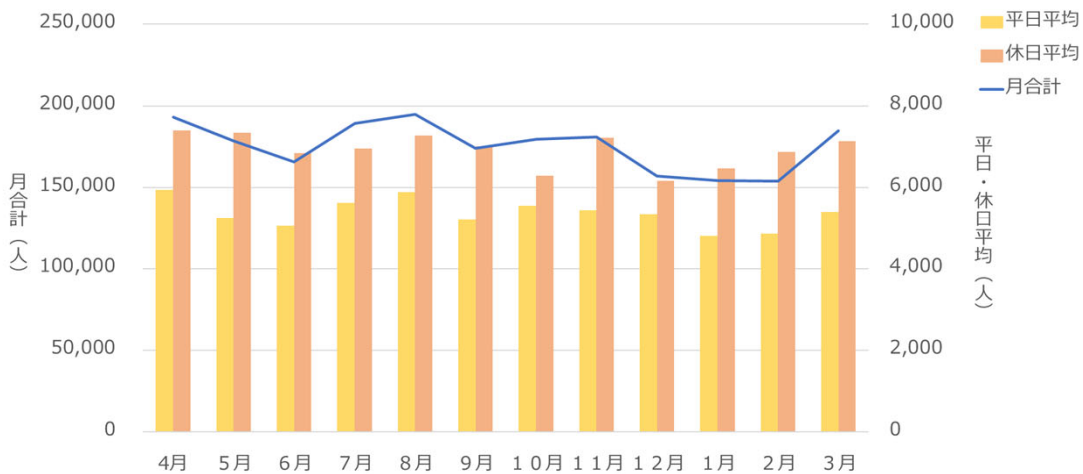
※有効空地

：地区の環境整備に有効で公衆の使用に供する空地で、「東京都特定街区運用基準」上の基準に適合するもの

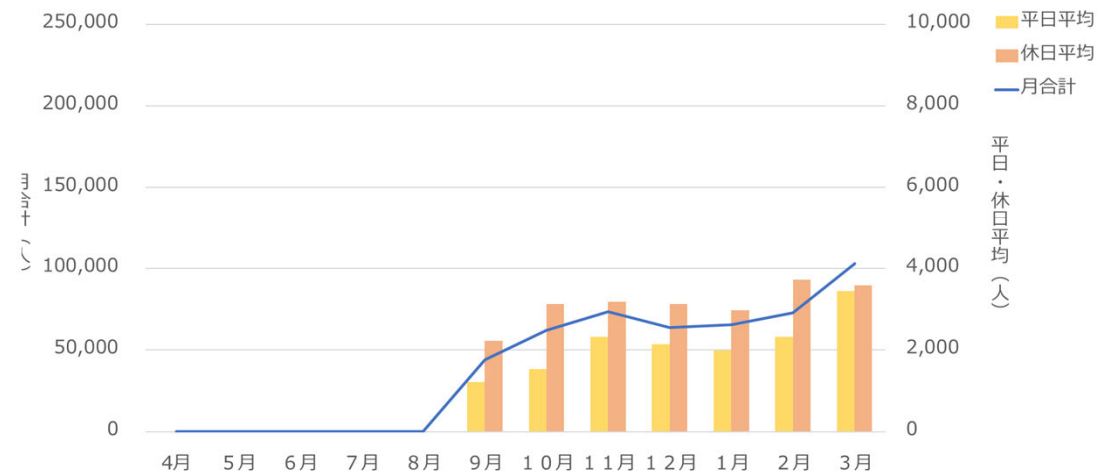
2 各施設の利用実態：展望室の入場者数

- 平日・休日共に相当数の入場者があり、コロナ禍前（平成29年度）の月合計の入場者数は、15万～20万人でした。（南北展望室合計）
- コロナ禍以後（令和4年度）は、コロナ禍前（平成29年度）に比べると入場者数は少ないが、少しずつ増えてきています。

平成29年度 展望室入場者数

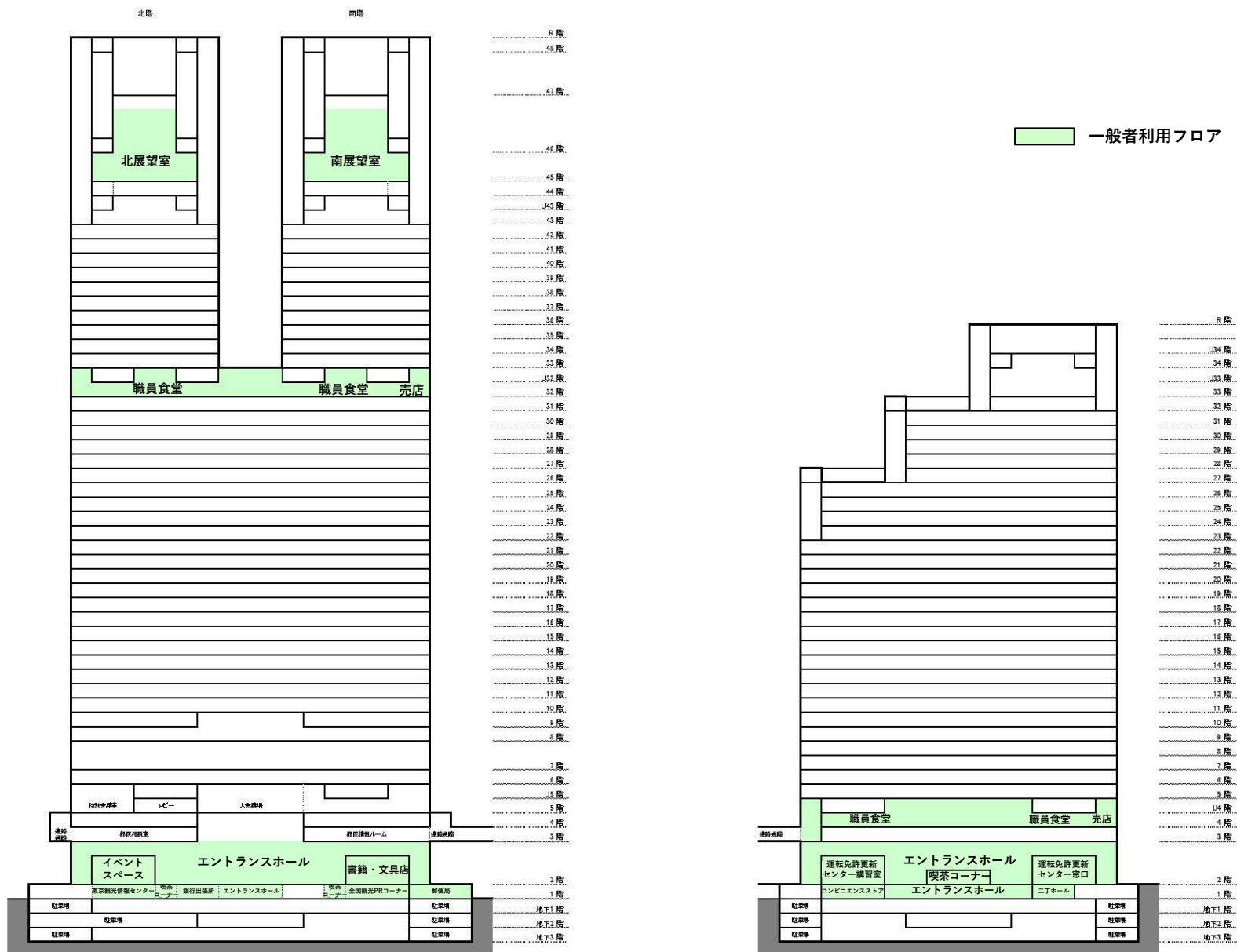


令和4年度 展望室入場者数



3 庁舎全体における主な一般利用エリアの配置

○ 低層部は5階まで都民が利用する機能が配置されている。高層部は32階の食堂や45階の展望室などが都民利用が可能となっています。



- 2004年の新庁舎建設時に交通量の多い市庁舎前の交差点が芝生広場へと再編され、歩行者中心の都市を目指すソウル市の中心へと生まれ変わりました。
- 芝生広場では文化イベントが定期的に行われ、また、旧市庁舎は図書館に改修されるなど、市民の文化創造の場として機能しています。

■再編のポイント

1. 歴史的・象徴的価値の回復

旧庁舎を後ろから抱え込むような姿で、伝統と調和した曲線デザインの新庁舎を建築する

2. 交通システムの再編

慢性的な交通渋滞の改善する

3. 歩行者のニーズの充足

車本位都市から歩行者中心都市へ移行する

4. 文化空間の創造

文化イベントを定期的に行う

After



■再編後の広場・庁舎

- ・ 2002年のFIFAワールドカップで「応援会場」として使われたことを契機に、市民が集える空間へと改修
- ・ 敷地の約半分を芝生化、舞台と噴水が設置され、各種イベントが開催
- ・ ソウルプラザの創設により交通の流れは大幅に改善
- ・ 旧市庁舎の一部は図書館として活用

Before



■再編前の問題点

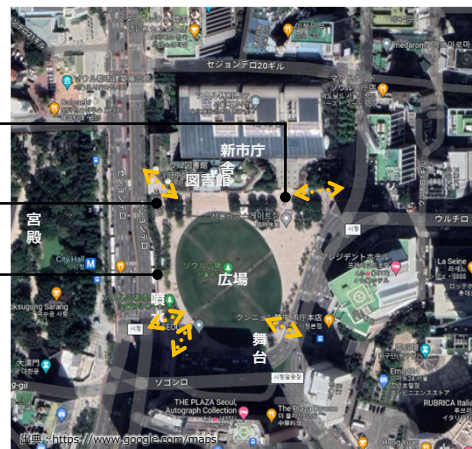
- ・ ソウル市庁の前の大きな交差点で慢性的な交通渋滞の問題
- ・ 横断歩道は地下通路しかなく、横断歩道へのアクセスも悪い
- ・ 障害者や高齢者への配慮がない状況

■周辺環境

新市庁舎と広場の接続

地下鉄駅の入口地下へのESC

広場を取り囲むように歩道があり、道路・歩道・広場の高低差はない



■イベントや取り組み

- モニュメントやスケートリンク（冬季）の設置、文化・音楽イベントの定期開催



- 周辺との関係を阻害する要因となっていた外周部の空中歩廊や植栽を整備すると共に、その周りに様々な質の憩える場所を作り周辺から人を呼び込むように計画しました。
- 広場は大規模なイベントに対応できるように整備し、その機能を補完するような設えや機能を周囲に配置しました。

■再編のポイント

1. 広場を開く

大規模なイベントに対応できるように不要なものを移設する

2. 広場を囲む

広場の周囲に緑に囲われた憩うことのできるスペースを作る

3. 空中歩廊との接続

空中歩廊と広場との間にイベントにも寄与できる接続スペースを作る

4. 建物の配置

上下のレベル間の移動を解消する位置に建物を新たに配置する

■周辺環境

空中歩廊で、庁舎の屋上と地上部が接続

裁判所と図書館が面する広場と歩道で接続

空中歩廊で、ホテルと接続



After



■再編後の広場・庁舎

基壇部の屋根にある、緑化されたスペース

空中歩廊。広場を取り囲みつつ、他街区と接続

空中歩廊と広場を接続する屋根付きの階段。普段やイベント時には座席にもなる



スケートリンク

レンタル、軽飲食施設

インフォメーション

レストラン

空中歩廊の周辺に設えられた様々な質の憩える場所(下記写真)



空中歩廊周りの憩いの場所



レベル差を繋ぐ段状の場所



水盤とモニュメント



公共のチェス台

Before



■再編前の問題点

- ・ 空中歩廊で囲われた広場は周辺との繋がりが阻害され、次第に荒廃が進みました。
- ・ 敷地の外縁部も植栽が配されているだけで開発されない状態

■イベントや取り組み

- モニュメントの写真のSNS発信
- ・ TORONTOのモニュメントは2015年に行われたパンアメリカン競技大会の開催地に選ばれた記念として設置
- ・ 当時ニュースで話題となったことで観光客や地元民ものフォトスポット化・SNSでの発信が流行
- ・ 期間限定の設置から常設へ



- 段差や階段などによるアクセシビリティの問題を解消するように広場を整備。広場の中心部には植栽のあるスペースや大規模なイベントに対応可能なスペースを配置。
- 交差点付近には、子供の遊び場や市民活動施設など賑わいが可視化される機能を配置し、周辺からの人を呼び込むように計画しています。

■再編のポイント

1. 都市の市民的な中心であること

街の中心地として、快適で移動しやすく、アクセスしやすいエントランスやパブリックスペースにする

2. プラザの活性化

インフラ、プログラム、持続可能な雨水管理、アクセシビリティを向上させる

3. サービス提供の向上

市民へのサービス提供の向上と、部門や会議室の効率的な隣接の実現

4. 持続性・健康的・革新的

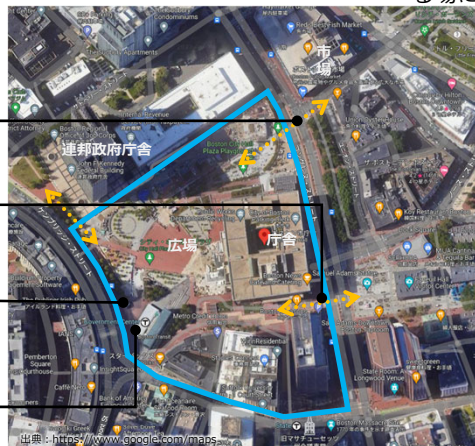
建物を改修し、持続可能で健康的かつ革新的な環境を構築する。環境づくりを行い、メンテナンスの負担を軽減する。

■周辺環境

市場の街区と接続
ショッピングモールの街区と接続

植栽により視認性を維持しながら境界を創り出している

地下鉄駅の新設



出典: <https://www.google.com/maps>

After

Vision



■再編後の広場・庁舎

- ・ 改修に優先順位をつけており、プラザ（広場）内のアクセシビリティやインフラ、2階パブリックエリアのサービス向上に重点を置いています。
- ・ 交差点に面する位置に、子供の遊び場や市民活動施設などの賑わいが可視化される機能を配置しています。
- ・ 日常的な利用を促すと同時に、大規模な特別イベントにも対応可能とし、遊び・集会・リラクゼーションの場としてオールシーズンの活動を許容する広場に再編
- ・ プラザ（広場）全体とすべての建物の入口をバリアフリーとし年齢を問わず遊び・集い・くつろげる場に

■イベントや取り組み

- 「Dîner en Blanc」※の開催
 - ・ 2015年に市庁舎の中庭で開催
 - ・ 3,000人のゲストが参加し、ピロティ空間の可能性を示す

※フランス語で「白いディナー」という意味の通り、全身白をまとい、公共の場で突然始まるディナーパーティー。



2015 Dîner en Blanc, Boston City Hall

Before



■再編前の問題点

- ・ 会議室等の公共施設がアクセスしにくい上層階にあり、100人以上のイベントを開催するスペースがありません。
- ・ 来訪者が混乱しやすい案内図、建物のシステムやインフラの老朽化
- ・ 建物とプラザ（広場）の両方でアクセシビリティの問題があります。

○ 照明デザインの改修・LED化

- ・ 照明をLED化し、調色可能な照明としている
- ・ 庁舎に対するイメージを変えると共に、再編計画のアピールにもなっている。

