

グリーンスプリングス

【キーワード】

〔施設種別〕高齢者施設 障がい者施設 子ども施設 住宅 商業施設
〔運営主体〕市区町村 法人 NPO 個人 補助金 内閣府 国土交通省 厚生労働省
〔建物形式〕1棟単体型 複数棟集合型 団地型 建物状況 新築 増築 改修 一部改修 既存
〔対象者〕高齢者 障がい者 子ども ファミリー 多世代



写真1. 外観写真

空と大地と人がつながるをコンセプトに、心にもからだにも健康的なライフスタイルをテーマにしたウェルビーイングタウン。都心と自然が交差する、立川という豊かな土地だからこそ実現できる未来型の文化都市空間。店舗、公園、ホテル、オフィス、ホールがある複合商業施設であり、真ん中にはX型のランドスケープで立川の街区を表現している。

■施設概要

名称：グリーンスプリングス

所在地：東京都立川市緑町3番1

敷地面積：38,900.20㎡

建築面積：29,895.09㎡

延床面積：76,216.16㎡

店舗面積：3,200㎡

事業主：株式会社立飛ホールディングス

■歴史

大正時代に整備され、立川駅周辺に広がっていた「立川飛行場」は、1970年代まで米軍基地として使用されていた。立川は長い間、戦争のイメージと切っても切り離せない街であった。しかし、平成に入ると、街は徐々にその姿を変える。土地区画整理事業や駅前の再開発により、大型商業施設やデパートなどが次々とオープン。上空を多摩都市モノレールが走る光景は、街の発展を印象づけた。そして、2020年4月に、残された駅北側の約3.9haの広大な空地に、大型商業施設のグリーンスプリングスが誕生した。

■設計概要

街区中央で交差する「X」型の街路には、これまで長い年月をかけて育まれてきた立川のまちの歴史と、ここから広がる未来が“交差する場所”、という意味が込められ



図1. 立地周辺 (Google マップから引用*)

JR 中央線 立川駅より徒歩約8分

多摩都市モノレール 北立川駅より徒歩約4分



図2. イメージパース

水と自然をテーマにした、心地よい開放的な空間を演出している。

参考文献

- 1) グリーンスプリングス HP (<https://greensprings.jp/>)
2021年4月13日参照
- 2) TACHIKAWA STAGE GARDEN HP (<https://www.t-sg.jp/>)
2021年4月13日参照
- 3) SORANO HOTEL HP (<https://soranohotel.com/>)
2021年4月17日参照
- * Google マップ (<https://www.google.co.jp/maps/search/%E6%9D%B1%E4%BA%AC%E9%83%BD%E7%AB%8B%E5%B7%9D%E5%B8%82%E7%B7%91%E7%94%BA3%E7%95%AA1/@35.7032648,139.4123812,988m/data=!3m1!1e3>)
2021年4月17日参照

ている。街路と多機能ホール屋上をまっすぐ繋ぐ、なだらかな階段状の「カスケード」(長さ約 120 m)は、かつてこの地にあった飛行場の“滑走路”をモチーフにし、「空と大地と人がつながる」という街区コンセプトを体現している。カスケード上には水が流れ、訪れた人に心地よい開放感を提供している。未来に向けた飛躍を大空に、歴史に培われた伝統を大地に託し、この場所ならではの豊かな空間と時間が交差するランドスケープを、圧倒的な緑と水のつながりで表現している。「カスケード」は、空に飛び立つ浮遊感を想起させ、この街を訪れる人々のところに、かつてない開放感や高揚感をもたらすことを目的としている。建築物は、「まちの縁側」をコンセプトに、JR 立川駅前の賑わいと昭和記念公園エリアの緑豊かな自然を調和させながら、この地ならではの新たなライフスタイルを生み出す場として設計した。商業施設の軒天井約 5,000㎡には、地元の「多摩産材」を使用している。森林は木が混み合ってしまうと丈夫に育たず、地面には光が届かないので草は生えず土は痩せ、土砂崩れや洪水が起きやすくなる。多摩産材の活用により、多摩地域の

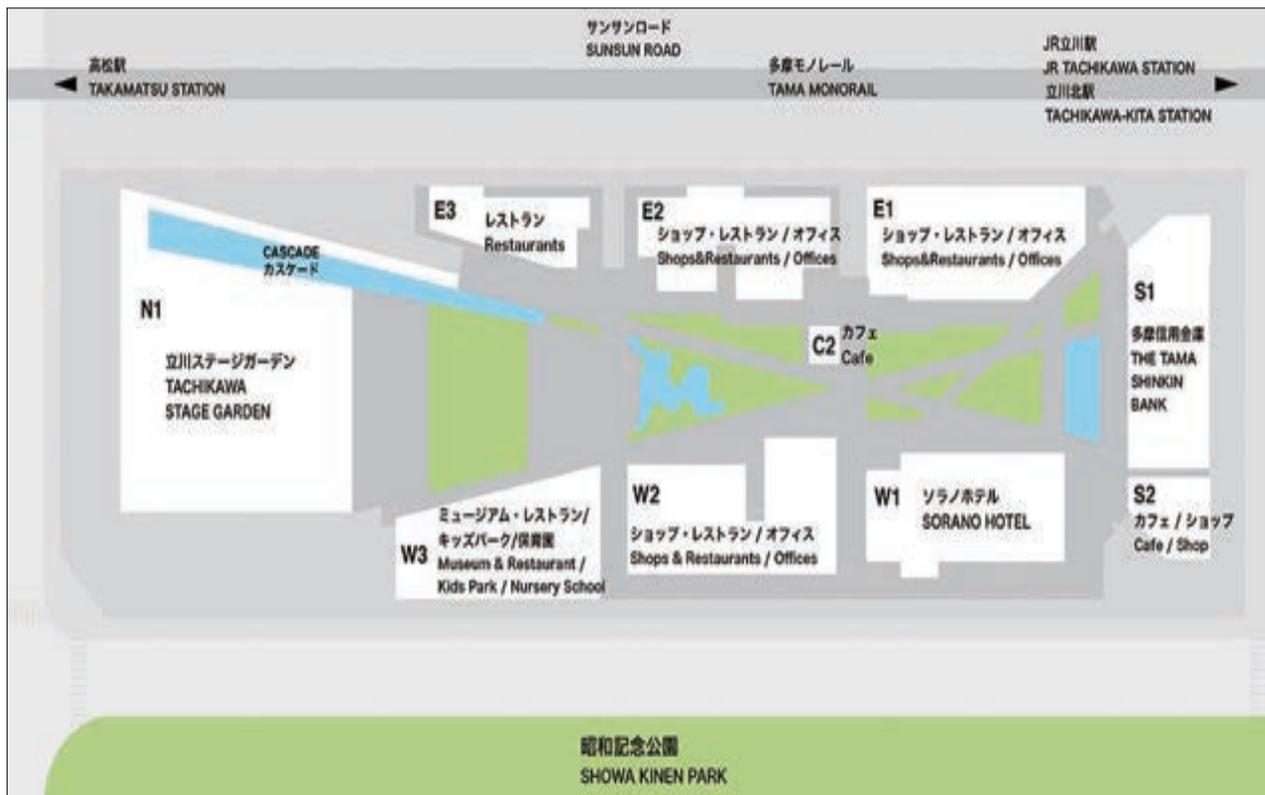


図 3.2 階の施設構成 (公式 HP から引用 <https://greensprings.jp/>)

2階に商業、ホテル、オフィス、ホールなど様々な施設で構成されている。X型のランドスケープで区切られており、それを囲むように建物が並び、間にできた空間には自然を用いた滞在空間が広がっている。

森林の健全な維持・循環を応援している。建築物はそれぞれ自然環境の一部と想定し内外環境をつなぐ、コミュニケーションを促す、より良いライフスタイルを創発するコンセプト「まちの縁側」に応えるデザインを実現している。その概念の解釈は地元の好循環を代表する多摩産材を収穫しプロジェクトの重要な共通言語としている。

■施設構成

○ HALL

「TACHIKAWA STAGE GARDEN」は多摩地区最大規模の多機能ホールで、客席は約 2,500 席、スタンディング時の最大収容人数は 3,000 人を超える。屋内ステージと屋外ステージは繋がっており、屋内外を一体で利用することができるユニークな構造が最大の特徴である。日本一開かれた劇場を目指しており、普段からホールを開放し、搬入や設営の様子が覗けたり、ホールの屋上を含む外周部分を自由に登れたりなどの工夫で、開放的な空間を演出している。

○ HOTEL

最上階に全長 60m のインフィニティプール、全客室 52㎡以上 / バルコニー付きのホテル。都市と自然が交差する豊かな環境の中で、心とからだに心地よい体験ができる、「ウェルビーイング」をテーマにしたホテル。食、温泉・スパ、フィットネス・ワークショップなど様々な癒しを気軽に楽しむことができる。ゆったりとした客室に大きくとられた窓からは、公園の緑豊かな景色が広がる。SORANO HOTEL のこだわりは、基本の客室タイプから 52㎡以上という他にはなかなかないサイズで、全室バルコニー付き、昭和記念公園に面したパークビューという上質さで、ベッドもこの豊かな緑を楽しむため、窓側に向けて客室中央に置くという贅沢な配置。世界的に活躍するフランス人デザイナー、グエナエル・ニコラ氏によるそのインテリアデザインは、華美な装飾はせず、余計なものを極力置かない。豊かな緑の景色が重要なインテリアの一部だとするよりナチュラルな印象のスタイリッシュな客室となっている。

○ OFFICE

多様なワークスタイルを叶える次世代型オフィス。テナ



写真2. ホール前の芝生空間

内外でつながるホールは、開放的な空間を演出するために、建物の壁はガラス張りにしてあり、外には滞在できる芝生空間が広がっている。



写真3. ホテルのプール（公式HPから引用 <https://soranohotel.com/>）

ホテル屋上には約 60m 規模を誇るインフィニティプールが広がり、立川の空や広大な緑が一望できる。



写真4. 開放的な空間を感じる仕組み

街路に奥行きを持たせ、滞在できるスペースを広々とさせることで、より開放的な空間を演出している。



写真5. 街路を楽しむ店舗配置

中心に自然を多く取り入れた街路が形成されており、それを囲むように店舗が並び、散策を促すような配置計画がされている。



写真6. ビオトープによる人の滞在

X型の街路の隙間にはビオトープが形成されており、そこで多くの人が写真を撮ったり、観察したりなどの滞在が見られる。



写真7. カスケードによる滞在

約120mあるカスケードは、段々と上空へと登っていくような感覚を味わうことができ、子どもから大人まで様々な人が滞在している。

ントがそれぞれ使用できるテラスを完備されており、空と緑の心地よさが感じられる環境の中、健康的でクリエイティブな働き方を実現している。

○ SHOPS&RESTAURANTS

地域・施設・人のつながりを生み出す「まちの縁側」をコンセプトに、緑と水があふれる広場を中心とした、開放的なショッピング空間を演出している。広場や街路を中心に置き、それらを店舗で囲うことで、中心に集まる人を効率よく集客できる。自然で囲まれた街路は歩きながらショッピングを楽しめる空間となっている。

○ PARK

街区の中央にある約10,000㎡の広大な広場は、オフィス利用者や訪れる方の憩いの場になる他、様々なイベントを実施して、人とまちをつなぐ重要な役割を果たしている。X型に設けられている街路の隙間には、水盤やビオトープも計画されており、都心の複合施設ではあまり味わえない自然の一端を体験でき、人が集まり賑わいを生み出す要素として重要な役割を担っている。ビオトープの前には座って滞在できるベンチや、屋根がついている休憩できるスペースなどが設けられており、多くの人がそこで滞在できる。立川ステージガーデン前にある芝生空間は、子どもや家族連れに人気で、レジャーシートを用いての滞在が多く見られる。奥行きが強調される街路を進むと、長さ約120mのカスケードが構えている。かつての飛行場の滑走路をモチーフにして、「空と大地と人がつながる」という街区コンセプトを取り入れたデザインとなっている。カスケードを登っていくと、実際に上空に近づいていく感覚を味わうことができ、上からは隣の昭和記念公園を一望できる、開放的なテラス空間が広がっている。子どもから大人まで、多くの人が水遊びをしている光景が見られ、賑わいを生む空間の一つである。また、敷地内には有名建築家やデザイナーによるインテリアやオブジェなどのアート作品が多くあり、施設を訪れるだけで様々なアートデザインを堪能することができ、立川の「まち全体が美術館」というコンセプトを体現しており、散策を楽しめる施設となっている。



写真8. エントランス部分

階段を上ると木の庇とルーバーが特徴的なエントランスが構えており、抜けた先に開放的な空間が広がっている。

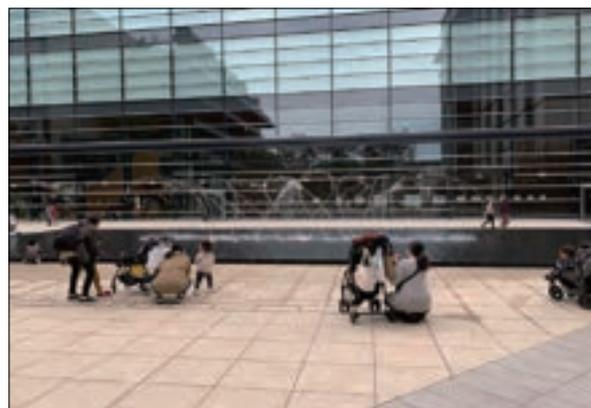


写真9. 噴水による人の滞在

水の軌道が自由に動く噴水が、エントランスを抜けたすぐ先があり、子どもを中心とした人の滞在が多く見られる。

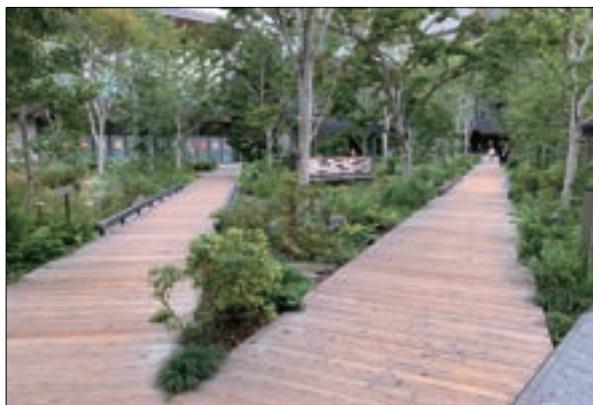


写真10. 自由な街路

自然に囲まれた中心にある街路は、一方向ではなく様々な方向に伸びており、歩く人自身が自由に散策する道を選ぶことができ、人の流れを生ませる。



写真11. テラスから見た昭和記念公園

カスケードを登った先には、開放的なテラスが広がっており、そこから隣の昭和記念公園を一望することができる。そこにカフェもあり、優雅なひと時を過ごすことができる。



写真12. アート作品

施設内にはアートやオブジェクトが多くあり、有名建築家やデザイナーが手掛けていたりなど、人が集まる要素が多くある。



写真13. 自然を用いた計画

水や自然を多く使用しており、滞在している人に対してリフレッシュ効果を与えている。水の中には魚が泳いでいたりなど、子どもが喜ぶ要素が多い。