

# Urban Innovation, New York

# an



## 特集：ニューヨーク、都市の新たなランドスケープ

表紙：2013年、ニューヨークの空撮。

◎建築と都市 519号 平成25年11月27日発行

毎月1回27日発行

昭和46年3月3日第三種郵便物認可

定価2,500円(本体2,381円)

年間購読料30,000円(年12冊/税・送料込み)

発行：株式会社エー・アンド・ユー

〒100-6017 東京都千代田区霞が関三丁目2

番5号霞が関ビルディング17階

電話：(03) 6205-4384 FAX：(03) 6205-4387

E-mail: au@japan-architect.co.jp

URL: http://www.japan-architect.co.jp

振替：00130-5-98119

印刷：図書印刷株式会社

取次店=トーハン・日販・大阪屋・中央社・栗田・

鎌谷・太平洋社・西村

**Publisher/Editor:**  
Nobuyuki Yoshida

**Senior Editor:**  
Asami Naito

**Design Consultant:**  
Massimo Vignelli

**Distributor:**  
Shinkenichiku-sha Co., Ltd.:  
Sawa Kato

Cover: Aerial View of New York City in 2013.  
Photo by Iwan Baan.

©A+U Publishing Co., Ltd. 2013  
Printed in Japan  
Published by A+U Publishing Co., Ltd.  
Kasumigaseki Building 17F, 3-2-5,  
Kasumigaseki, Chiyoda-ku, Tokyo  
100-6017, Japan  
Tel: +81-3-6205-4384 Fax: +81-3-6205-4387  
E-mail: au@japan-architect.co.jp  
URL: <http://www.japlus.com>

A+U Publishing Pte. Ltd.  
Nankin Row, China Square Central  
3 Pickering Street, #02-26, Singapore 048660,  
Singapore  
Tel: +65-6557-0537 Fax: +65-6557-0531

a+u = Architecture and Urbanism is handled  
exclusively  
by Shinkenichiku-sha Co., Ltd.:  
Kasumigaseki Building 17F, 3-2-5,  
Kasumigaseki, Chiyoda-ku, Tokyo  
100-6017, Japan  
Tel: +81-3-6205-4380 Fax: +81-3-6205-4386  
E-mail: ja-business@japan-architect.co.jp  
Subscription rate for 2013 outside Japan  
¥42,000 (Airmail – Asia), ¥45,000 (Airmail –  
Europe, North America, Oceania, & Middle  
East), ¥49,000 (Airmail – South America &  
Africa)  
U.S.Dollars, Euro, Sterling Pounds and Swiss  
Francs equivalent to the above Japanese Yen  
prices are acceptable. Your remittance should  
be converted at the current exchange rate  
when you remit us.

**Essay:** Modernism on the Open Sea  
**Fumihiko Maki**

## Feature: Urban Innovation, New York

22

Map of New York City

24

Reshaping New York

27

Maps of Five Cities 1:300,000

28

How is New York City being Rebuilt?

32

Recent Landscape of New York City

48

**Essay:** New York 2013: Towards a More Livable City  
**Jill N Lerner**

51

Innovations and Projects

52

Hudson Yards

60

Atlantic Yards, Barclays Center / SHoP Architects

70

**Chapter 1:** Energy  
Renewing the Use of Existing Buildings

72

**Chapter 2:** Waterway and Climate  
Resilient City  
RISING CURRENTS – Project for New York's Waterfront / Hunter's Point South Waterfront Park

84

**Chapter 3:** Transportation and Infrastructure  
Restructuring Existing Transit System  
Times Square Reconstruction / Fulton Center / Proposals for New Penn Station

94

**Chapter 4:** Parks and Public space  
New Approach for Public Space Administration  
Brooklyn Bridge Park / Walking on the High Line from Section 1 to Section 3

100

**Chapter 5:** Housing and Neighborhood  
Diversity in Living  
Via Verde – The Green Way / My Micro NY

112

**Chapter 6:** Education  
Intellectual and Economic Growth in Community  
Columbia University Manhattanville Campus Plan

116

**Essay:** Innovation and Cities  
**Toshiko Mori**

122

The East Harlem School / GLUCK+

126

Campbell Sports Center / Steven Holl Architects

132

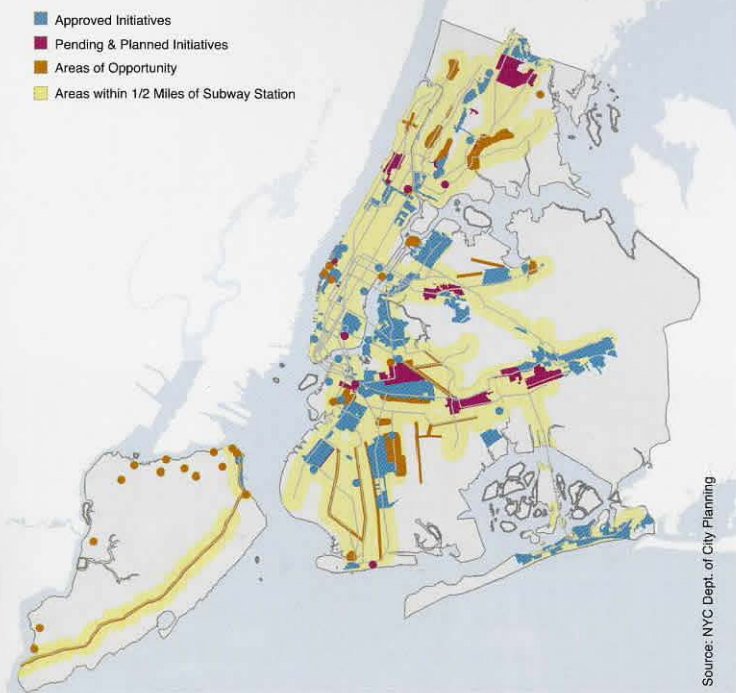
Frieze Art Fair NYC / SO – IL

136

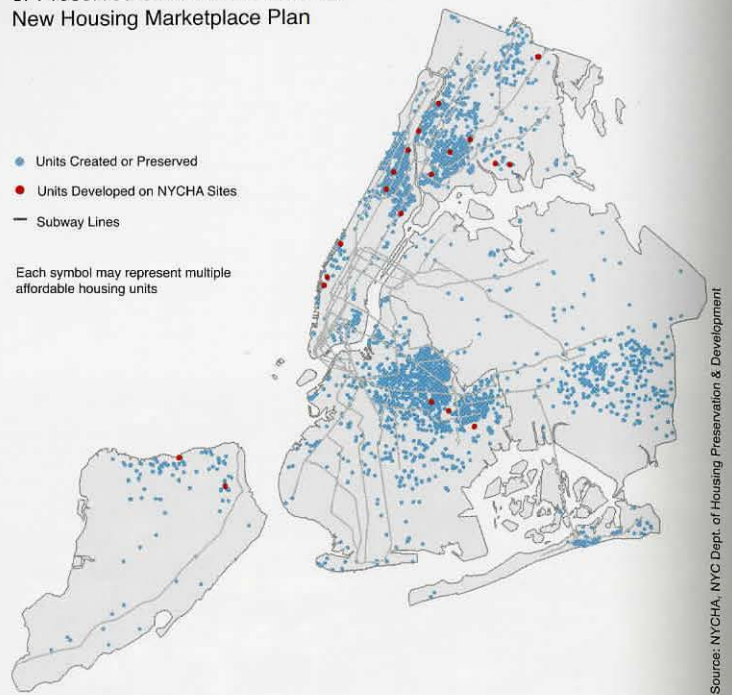
Franklin D. Roosevelt Four Freedoms Park / Louis I. Kahn



### Recent, Planned, and Potential Initiatives to Increase Capacity for Residential Growth



### Affordable Housing Units Created or Preserved Since 2004 Under the New Housing Marketplace Plan



## Housing New York

After a period of decline and flight to nearby suburban communities or beyond in the 1960s-1980s, New York City's neighborhoods experienced high rates of depopulation, vacancy and increased crime. In many areas this resulted in large-scale loss of housing stock – "the Bronx was burning." As the city began its recovery in the 1990s and 2000s with an improved economy, reductions in crime, and a more positive image, areas that were once ignored or even feared became desirable as the city attracted a broader and more urban-loving population – "I Love New York." The city's housing supply could not meet the demand, and in the 2000s the housing market roared into new heights, fueled by a robust economy, pricing out many of the New York's lower- and middle-income residents. Sixty-seven percent of New Yorkers are renters; and the average rent in Manhattan surpassed a record \$3,000 per month in 2013. In response the city's Housing Preservation and Development (HPD) agency, and as a part of Mayor Michael Bloomberg's PlaNYC plan, worked to address the growing affordable housing shortage.

During the Bloomberg Administration, and under the leadership of Commissioner Amanda Burden, the Department of City Planning has rezoned over 11,500 blocks (37 percent) of the land in the city. These rezonings have helped to reshape New York by revitalizing neighborhoods, redeveloping underutilized land, directing growth along transit corridors, promoting new affordable housing, and reconnecting people to the city's 520 miles waterfront. These efforts have also been instrumental in helping to create the capacity and stimulus for much-needed new public and private housing and development citywide. The rezonings included transformative plans in Lower Manhattan, Long Island City, Jamaica, West Chelsea, the Hudson Yards, Harlem, Downtown Brooklyn, Greenpoint-Williamsburg, the South Bronx and St. George on Staten Island. The quality of architecture, urban design and landscape design for new projects

in the city has been a key measure for achieving the City's goal to improve sustainability and quality of life, not only in the high-end developments of Manhattan, but in all five boroughs and for many types of projects. The City's interest in the quality public spaces and the pedestrian experience of the urban environment has helped to shape projects, districts and neighborhoods that can become places where people want to live, work, create and enjoy. Housing developments have been encouraged or required to pay careful attention to the ground floors of buildings that front sidewalks and public spaces, and also to achieve a level of architectural and programmatic definition in order to better relate to New York's famous streetscape variability and activity. While robust real estate markets helped to produce a significant amount of new market rate housing, the City's Housing Preservation and Development agency has financed over 156,000 units of affordable housing. This has been realized through the pragmatic production and preservation of quality housing while also pursuing innovation in the planning and design in projects such as Via Verde in the South Bronx and Hunter's Point South in Queens on the East River waterfront and the adAPT project in Manhattan. In Brooklyn, Cook + Fox's City Point and Hegeman Residence projects serve as models for providing quality design while addressing environmental considerations across the city's diverse neighborhoods, and including its most vulnerable populations.

These and other public and private initiatives and experiments for housing New York have shown that the city continues to adapt and innovate to try and meet its housing needs. As New York moves forward into its next phase with old and new issues, obstacles and opportunities, it is certain that it will be up to this important task. Incoming Mayor (Bill de Blasio) has indicated support for projects such as the Brooklyn Tech Triangle, an emerging cluster of neighborhoods that are seeking to promote more live-work and mixed-used communities and housing development that would better align with the technology,



maker, design and food economies that are growing along with the increasing number of millennials in the city's population. To address affordability, de Blasio has promoted the idea of mandatory inclusionary housing (current Bloomberg programs are voluntary) and changing land tax laws to promote further housing production by penalizing underutilized land. Hopefully these new ideas for housing New York in the next decade will continue to improve the quality of architecture and urban design that can help the city to be even more sustainable, affordable and desirable for all of its inhabitants.

By Justin Garrett Moore

#### ハウジング・ニューヨーク

ニューヨーク市一帯は、その衰退と近隣の郊外コミュニティへの人々の流出の後、あるいはその後の1960年代から80年代までの時期に、極度の人口減少と無人化、さらには犯罪の増加現象に見舞われた。それは多くの地域で住宅ストックを大量に失う結果となった——いわゆる「ブロンクスは燃えていた」時代だったのである。1990年代、そして2000年代になって、経済の好転と犯罪の減少、そしてより前向きなイメージを伴って、市が復興に着手したことにより、一時は無視され、あるいは恐れられもした場所に、より広域に住まう、より都市に愛着をもつ——「ニューヨーク大好き」という——人々を引き寄せたことで魅力的な場所になったのである。同市の住宅供給数は需要に見合うものではなく、また2000年代には強固な経済力に後押しされ、住宅市場は新たな高騰期に突入し、ニューヨークの低中所得層の住民の多くを市場から締めだしていたのである。ニューヨーカーの67%は借家に住み、またマンハッタン地区における2013年の平均的家賃は月額3,000ドルの記録を超えていた。これにたいし、ニューヨーク市の住宅保全開発局 (HPD) は、マイケル・ブルームバーグ市長のプランNYCの一環として、低廉(入手しやすい価格の)住宅が不足している問題に取り組んだ。

ブルームバーグ市政の期間に、コミッショナーのアマンダ・バーデンの指揮のもと、ニューヨーク市計画局は市全体の11,500ブロック(37%)以上に当たる土地を区画し直した。こうした再区画はニューヨークの再生に一定の効果を収め、近隣地区には新たな活力が生まれ、有効利用されていなかった土地を再開発し、交通回廊に沿って市街の発展を誘導し、新たな低廉住宅の建設を推進し、全長520マイル(約830km)に及ぶ市のウォーターフロント地区を、再び人々が親しむことができる場所にした。これらの事業は市全体で需要の多い公営および民間の住宅と開発計画の余地と刺激を生み出す一助となったのである。再区画に含まれたのは、ローワー・マンハッタン、ロング・アイランド・シティ、ジャマイカ、ウエスト・チェルシー、ハドソン・ヤード、ハーレム、ダウントOWN・ブルックリン、グリーン・ポイント=ウィリアムズバーグ、サウス・ブロンクス、そしてスタテン島のセント・ジョージといった地区の変換計画である。市内の新しいプロジェクトに見られる建築と都市デザイン、そしてランドスケープ・デザインの質の高さは、高級志向のマンハッタンの開発だけでなく、5つの自治区すべて、さらに多くのプロジェクト・タイプのサステナビリティと生活の質を改善するという、この都市が目指す最終目標を達成するための重要な基準となったのだ。ニューヨーク市が上質な公共空間と都市環境における歩行者の体験に注目したことで、人々が住み、働き、創造し、楽しみたいと思える場所となるプロジェクト、地区、そして近隣の形成に役立ったのである。住宅開発には、建物の地上階に細心の注意を払うことが奨励され、求められ、歩道や公共空間に面し、さらに変化と活力に満ちたニューヨークの名高い街路の風景にたいして、より良好な関係を維持させるための建築的かつ計画的な一定の水準も確保していた。

強力な不動産市場が大量の新しい市場評価を備えた住宅の建設に助力する一方で、市の住宅保全開発局は156,000戸を超える低廉住宅に出資をした。これは上質な住宅を実際に建設し保存するほかに、サウス・ブロンクス地区のヴィア・ヴェル

デヤイスト・リヴァーに沿うクイーンズ地区のハンターズ・ポイント・サウス、さらにマンハッタン地区のadAPT計画のように、プロジェクトの計画やデザインの新規を図るというかたちで実現された。ブルックリン地区では、クック+フォックスのシティ・ポイントやヘゲマン・レジデンスなどのプロジェクトが上質なデザインを提供するモデルとして、またこの都市全体の様々な近隣地区と、そこに住む経済的に最も弱い人々を含めた環境にたいする配慮を示している。

これらのほかにもニューヨークの住宅政策に関する公的および民間の提案や試みは、同市がその住宅不足に対処しようと刷新を継続しているゆえに示される。新旧の問題、障害や機会にたいしてニューヨークが次のステップに進むとき、この重要な仕事に関わってゆくことは間違いない。後任の市長、ビル・デブラシオはブルックリン・テック・トライアングルのような、2,000年代に市内の人口の増大に伴って成長する科学技術、メーカー、デザイン、そして食品経済と歩調を合わせて、職住の接近や混合用途のコミュニティと住宅開発を促進する、新たに芽ばえた近隣地区クラスターというプロジェクトへの支援を打ちだした。住宅を購入しやすくするために、デブラシオは包括的な住宅を強制する構想(現在のブルームバーグによる計画では任意としている)を推進し、土地課税法を改正し、住宅建設をさらに進めるために有効利用されていない土地に罰則を設けることにした。願わくば、こうした住宅の新しい構想によってニューヨークがこの10年でそのすべての住民にとってよりサステナブルで、住宅を取得しやすい、魅力的な都市となるように建築と都市デザインの質を改良し続けていくことを期待する。

ジャスティン・ギャレット・ムーア

**Justin Garrett Moore** is a Senior Urban Designer for the NYC Department of City Planning. He is responsible for conducting complex urban design plans and studies of the physical design and utilization of sites including infrastructure, public spaces, land use patterns and neighborhood character. He is a member of the American Institute of Certified Planners and a Fellow of the Institute for Urban Design. Justin received degrees in both architecture and urban design from Columbia University's Graduate School of Architecture, Planning and Preservation where he is now an Adjunct Associate Professor of Architecture in the graduate Urban Design and Urban Planning programs. He is also the co-founder of Urban Patch, a social enterprise that focuses on the regeneration of America's inner cities, and serves on the Board of Directors for the American Community Gardening Association.

ジャスティン・ギャレット・ムーアはニューヨーク市都市計画局のシニア・アーバン・デザイナーを務める。複雑な都市デザインの計画に携わり、インフラ、公共空間、土地利用のパターン、近隣地区の特徴などのデザインに関わる物理的な事柄を研究している。米国公認プランナー協会、都市計画協会のメンバーである。コロンビア大学GSAPPにて建築とアーバン・デザインの修士号を取得。現在は同校の非常勤準教授を務める。「アーバン・パッチ」という米国の都市部を活性化させることを目的とした社会的企業の共同創設者である。また、米国コミュニティー・ガーデン協会の取締役も務める。

*Opposite, left: Most of the housing initiatives are occurring in areas close to subway station. Opposite, right: Affordable housing units since 2004 are concentrated in Upper Manhattan, the Bronx, and Bushwick area in Brooklyn. Images courtesy of New York City Mayor's Office.*

左頁、左:住宅供給のためのイニシアティブはの多くは、地下鉄駅の付近で起きている。左頁、右:2004年以降の廉価住宅の分布は主に、アッパー・マンハッタン、ブロンクス、そしてブルックリンのブッシュウィック地区に見られる。