

2011-2012 卒業設計 : sit side by side - 住宅地と公園の融合 -
 行政、住民、市民の抱える問題を解決する新しい住宅地と公園のあり方



第19回 JIA 東海支部卒業設計コンクール 銀賞受賞

sit side by side

- 住宅地と公園の融合 -

コンセプト

住宅地 × 公園

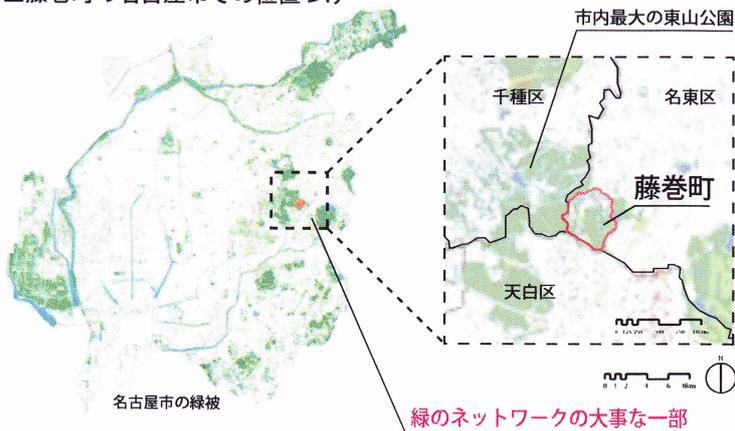
- 公有地で住民が整備に参加し、段階的に公園をつくる
- 私有地でオープンスペースを生み、my 公園をつくる

問題点

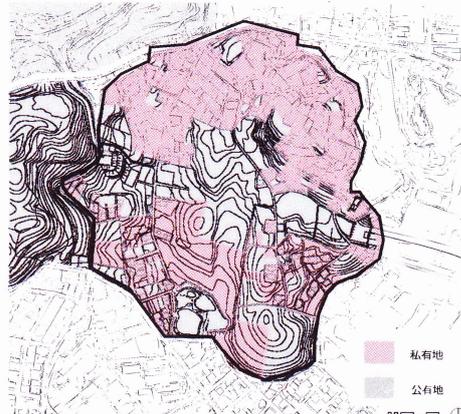
位置	名古屋市名東区藤巻町
面積	約30ha
人口	173世帯、416人
土地利用	樹林地50%、住宅地22%
都市計画	第一種低層住居地域、風致地区 都市計画公園 東山公園 (藤巻地区)



■藤巻町の名古屋市での位置づけ



■長期未整備都市計画公園 (藤巻町) の現状



長年にわたる公園計画のために公有地と私有地が入り組んでいる
 (地区カルテより)

■行政、住民、市民の立ち位置



藤巻町全域は東山公園 (藤巻地区) として緑の保護を目的に 1926 年に都市計画公園決定し、住民は 20~30 年後に立ち退かねばならない。しかし、住み続けたい住民は 8 割を超える。

行政と住民の意見は対立している (行政と住民の勉強会より)

提案

従来の考え方

公園か住宅地かどちらか一方のみ



問題

- 行政：公園（緑）の管理費用が限られる
- 住宅地では開発され大事な緑を守れない
- 用地買収できる費用が限られる
- 住民：公園にすると立ち退かなければならない
- 公有地がコミュニティを分断している
- 市民：市税を費やしたのに公園として使えない

誰かが我慢しなくてはならない

提案

土地の所有を変えずに共存する



解決

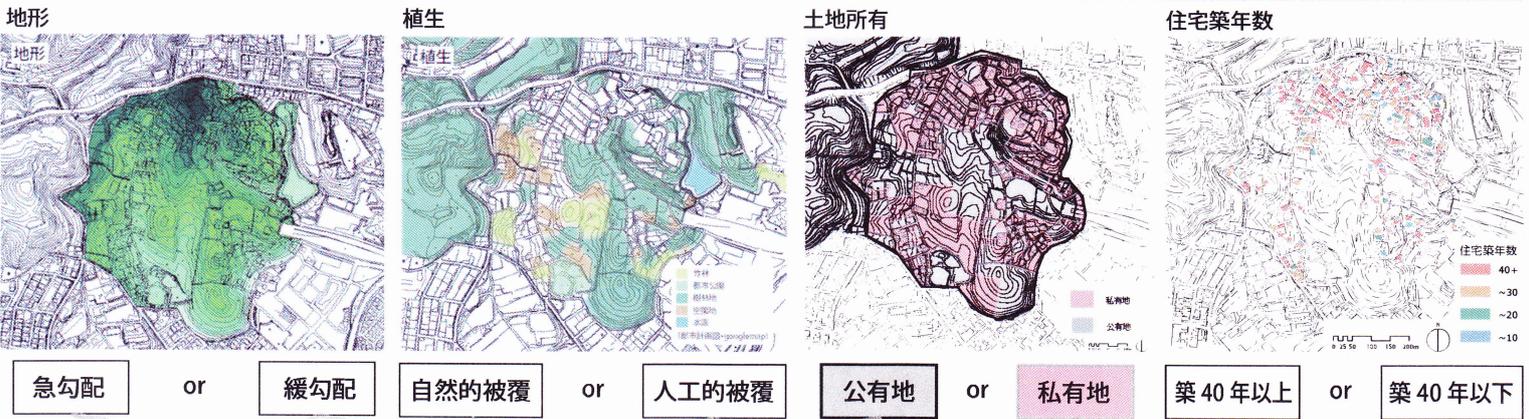
- 行政：管理費を確保し、住民・市民が管理
- 緑を守ることが出来る
- 用地買収をしなくてもいい
- 住民：住み続けることが出来る
- 公有地がコミュニティを繋ぐ
- 市民：公園として利用できる

三者の問題が同時に解決

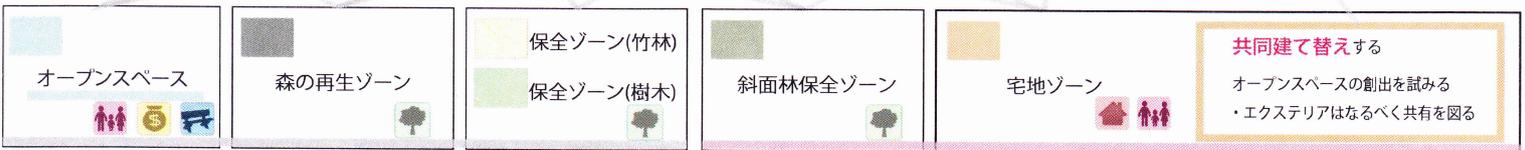
地区カルテ（客観的情報）とワークショップ等（主観的情報）から問題点を整理

公有地と私有地の使い方を提示した地区マスタープランとアクティビティマップを作り、住宅地と公園の融合を実現するための戦略と空間デザインを提案

地区カルテによる対象地の分析



地区カルテの情報を重ねあわせて土地の利用を決める

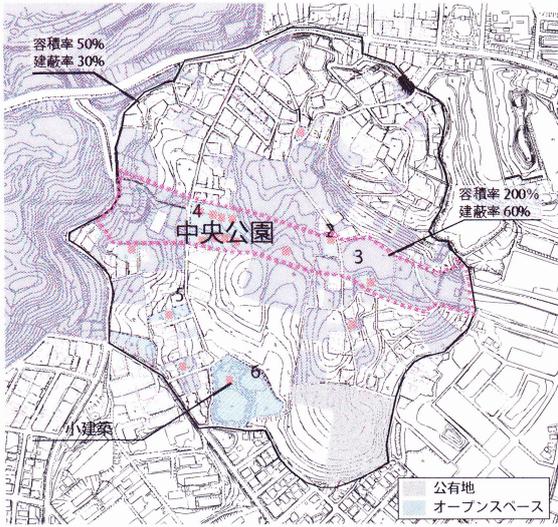


地区カルテによる客観的な判断で無理のない土地の使い方を再定義した。

マスタープラン



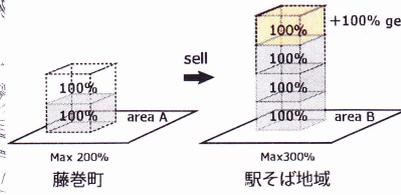
公有地のうち、オープンスペースとして再定義されたところを住民、市民の手で段階的に公園開発する



戦略

名古屋市が推進する駅そば生活圏へ容積を売り、事業費に充てる。

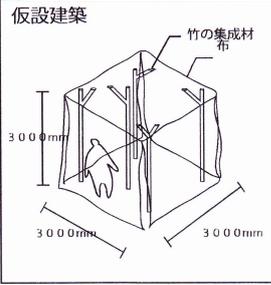
容積率移転 Transferable Development Rights(TDR)



- 容積率移転で生み出した費用を公園事業費にあてるため、容積率をあまり使わない公園開発をする
- 公有地でテナントを呼び、売上の一部を名古屋市の緑地の維持管理費にする。
- 木を切る等の直接的な管理が出来なくとも、テナントを利用することで間接的に管理の一端を担うことが出来る。

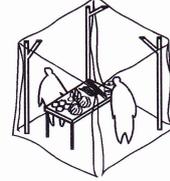
仮設小建築

住民が自分たちの手で作ることができる仮設の小建築を作ること、公園管理の機運を生む。

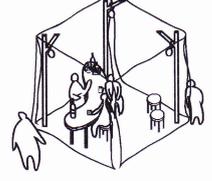


3000 mm四方に木の枝を模した町内でとれる竹の集成材を建て、防水加工を施したオーガジーをかぶせる。用途によっては床と天井を置くが、基本形は地面に接し空に接する。

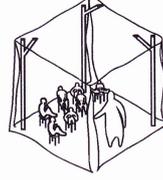
野菜の露地売り



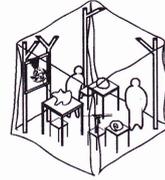
バー



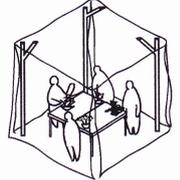
野外学習



アートのスペース



カルチャースクール



市税を投入した土地の有効利用を図るため事業が展開されていない公有地をオープンスペースとして利用する。

町内にちりばめられた公有地のオープンスペースにわたしの提案する建築をちりばめる。たとえば、町内のカフェの出張店、まちに住むおじいちゃんが作った野菜の露地売り、近隣の子供たちの野外学習の場、公園利用者の休憩所、隠れ家バー、ご近所の奥様方の井戸端会議のメイン会場…

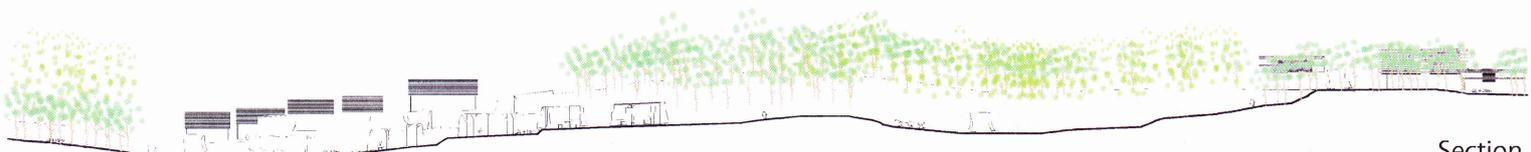
公園開発の例

4 中央公園 ここは、全体の公園計画の中心部となる。低容積開発による事業費を生み、テナント料による管理費を生むエンジン部分である。



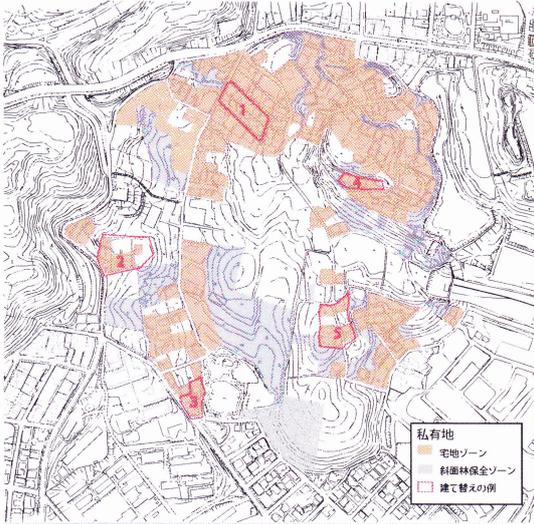
町内を南北に走る2本の道路を柔らかくつなぎ、コミュニティを分断していた公有地が人をつなぐ公園へと生まれ変わる

Site Plan



Section

私有地のうち、宅地ゾーンとして再定義されたところで古くなった建物から段階的に建て替え、庭を生む



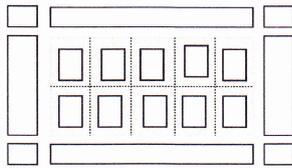
戦略

共同建て替え

庭を共有し、2軒で共同建て替えをする

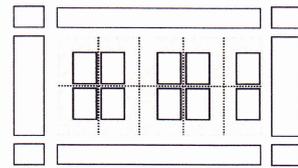


建蔽率 = 30%



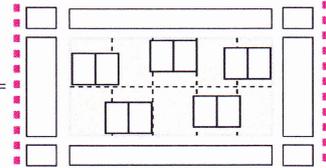
従来の戸建て

- ・従来の戸建て住宅の建て方
- ・土地の所有線から均等に余白をとって住む
- ・細い庭は活動の場には適さない
- ・コミュニケーションを生む庭ではない



セットバック

- ・敷地境界線沿いに建てる
- ・広く庭をとれる
- ・境界線付近の庭は活用できない
- ・寄って住むように見えて、排他的である



共同建て替え

- ・敷地境界線を越える
- ・庭を広くとれる
- ・活動には十分な広さが確保できる
- ・住民同士のコミュニティが形成される形

築40年以上の住戸から、住民のプライベートな庭を確保するために段階的に共同建て替えをする

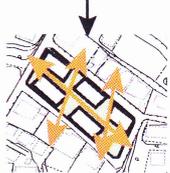
建て替えの例

Case 1

- 敷地条件
- ・街区が整形である
 - ・周りに森がない
 - ・インフラが整っている



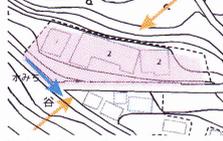
緑の少ない街区



緑が増える

Case 2

- 敷地条件
- ・崖地に立つ
 - ・周りに住宅が少ない
 - ・谷に立つ



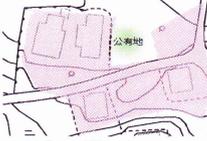
崖地でオープンスペースない



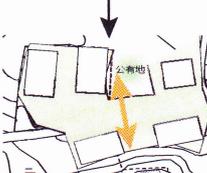
オープンスペース確保

Case 3

- 敷地条件
- ・公有地を挟む
 - ・道の町側に並ぶ
 - ・森が多く密度低い



道路で隔たれている



一帯が庭になりつながる

Case 4

- 敷地条件
- ・東山公園がすぐ近くにある
 - ・公有地を抱え込む形
 - ・メインの道路から外れている



他へのアクセス悪い



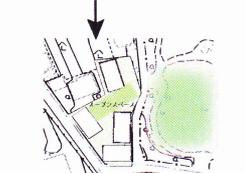
周りから来てもらう

Case 5

- 敷地条件
- ・まちのエッジにある
 - ・街区公園のとなり
 - ・他地域とのコミュニティ



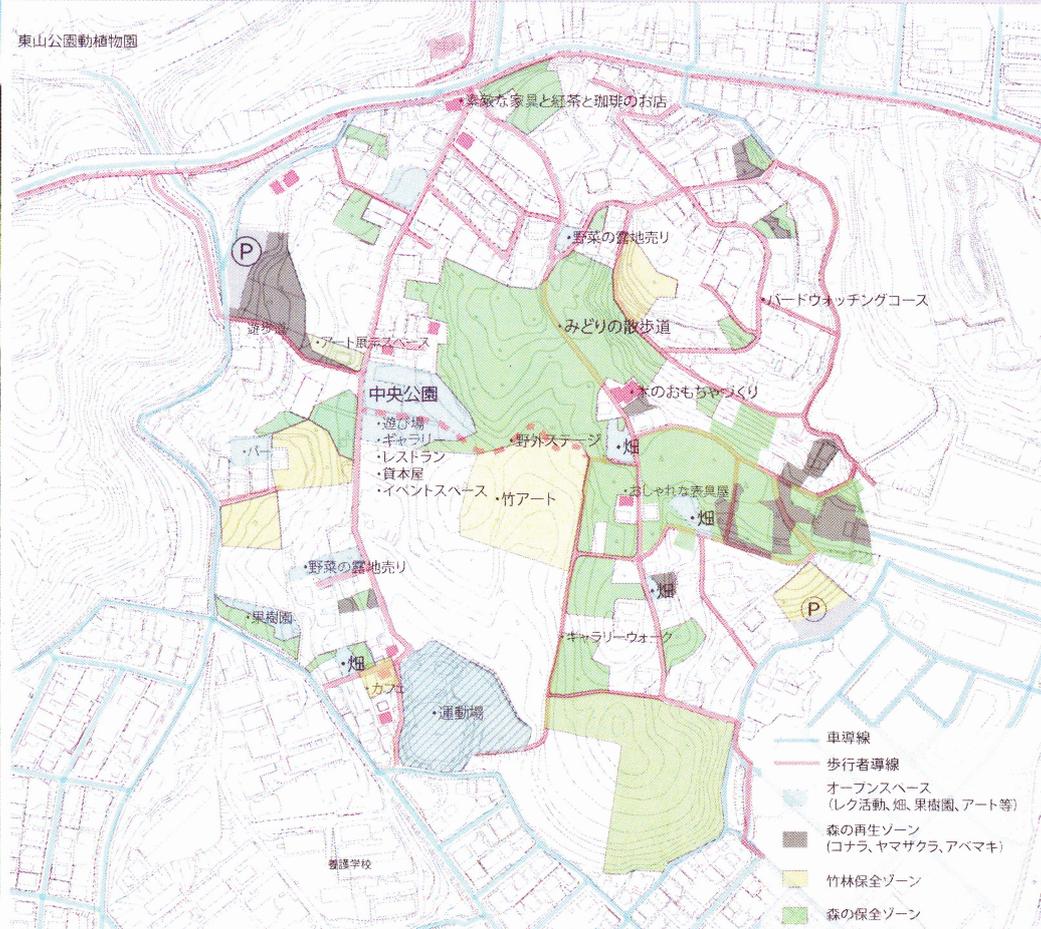
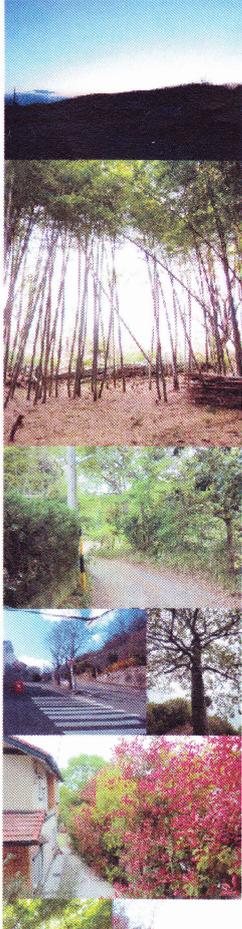
視線が気になる公園前



緩衝帯をつくる。

アクティビティマップ

段階的に公園整備をし、まち全体でアクティビティが溢れる楽しく豊かな住宅地へ



- 車道線
- 歩行者導線
- オープンスペース (レク活動、畑、果樹園、アート等)
- 森の再生ゾーン (コナラ、ヤマザクラ、アベマキ)
- 竹林保全ゾーン
- 森の保全ゾーン