

吹田市営新佐竹台住宅 (2017 竣工)

官民連携による市営住宅建替えプロジェクト。240戸。大きな高低差によって周辺と分断された団地を地域とつなげ、まち全体の魅力を高める団地に転換することを意図した。団地中央の歩行者専用通路は、周辺道路と段差無くつながり、道の両側には豊かな斜面緑地と住棟が連続する空間とし、地域の「シンボルロード」を創出する。住棟は分節し、階数を低く抑え、多様性とヒューマンスケールを創出するとともに、地区幹線道路からの良好な景観を形成する。住戸は、自然採光・通風等の環境性能、ゆとりある水回りなど高齢期の介助・介護しやすさを重視している。

千里ニュータウンは、我が社の先輩たちによる計画。まちが出来て50年が経過し、公営住宅の建替えを通じて、時代に合わなくなったところを改善し、魅力をさらに引き出していく。ただ単に建替えるのではなく、それによって、いかにまちを変えていくか。それが出来るのが大規模団地再生の醍醐味であり、私たち市浦に課せられた使命とも感じています。



ICHIURA'S EYE

# 団地再生 団地からまちへ。団地再生を通じ、地域のコモンをつくる



野田村震災復興 (2011 ~)

最大約18メートルの津波が襲来した岩手県野田村は、村の中心部が浸水し、住宅の約3分の1が流失・損壊するなど甚大な被害を受けた。当社は、国土交通省による平成23年度直轄調査により復興計画の策定支援及び復興事業等の事業化検討を行い、平成24年度より都市防災総合推進事業による復興まちづくり計画の策定支援を行った。平成25年度以降は、津波避難ビルとなる保健センター及び町内会館の基本設計と発注支援、震災復興の伝承に向けたモニュメントのデザイン、復興記録誌の作成や復興展示室の整備など、現在まで7年以上にわたり支援を行っている。

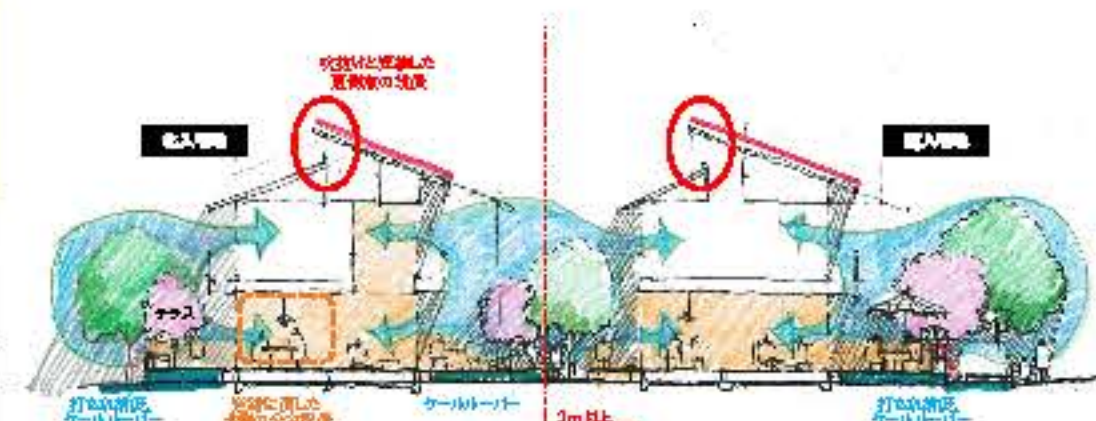
震災後に初めて野田村を訪れた時、私は入社2年目でした。毎週のように村に通い詰め、たくさんの方の皆さんのおかげで、業務対象という以上に心から村を好きになりました。村で経験したこと感じたことが今の私を形づくっていますし、この先もずっと訪れ続ける場所になると思います。業務を通じてこのようなふるさとの再生を、幸せに思います。



ICHIURA'S EYE

# 震災復興 何気ないふるさとの暮らしを再生する





パブリックスペース～住戸内まで連動したパッシブデザイン

**M地区住宅地計画 (2015 ~ 2017)**

大阪府下にある大規模戸建分譲地の計画。持続可能なまちの価値を生み出すため、環境のよい立地・地形を最大限生かしたパッシブデザインによる街区計画とそれに連動した戸建住宅を計画した。夏の卓越風を取り込み、緑陰を辿る道路計画、パッシブデザインが表出した街並み計画、自然風をさらに冷やすクールルーパーや雨水貯留砕石の配置、快適な環境を享受する住戸計画など、大学・民間の研究機関とも協働し、風、熱、エネルギーのシミュレーションを重ねた先進的な計画は、国土交通省の先進的な環境プロジェクトにも採択された。あわせてそのコンセプトを個々の戸建住宅設計や販売、まちの管理にまでつないでいくためのガイドラインを作成した。現在、造成工事中。

まっさらな土地からまちをつくる時、何を拠り所にするか。経済合理性だけでなく、そこに住まい、訪れる人々が快適さを実感し、さらに省エネで地球環境にも貢献する。そんなまちを実現するため、現地で観測した気象データをもとに、コンピュータ解析を行い、3Dモデルにより街並みを検証し、戸建住宅の群としての配置や個々の設計まで落とし込む。市浦のマニアクスが凝縮されました。



ICHIURA'S EYE

# 環境住宅地計画

快適さが価値となるまちをつくる



既存住棟のリノベーションにより菜園付き住宅、シェアハウス、サービス付き高齢者向け住宅に転用



整備敷地の転定利用として、ヤギを放牧し雑草の除草や地域イベント等を開催

**多摩平の森地区の再生 (2002 管理開始)**

東京都日野市に位置する昭和39年度に建設された多摩平団地(2,725戸)を多摩平の森 (UR 賃貸1,528戸、整備敷地約18ha)として再生。永い年月育まれた豊かな緑を極力保全した配置計画を行うとともに、整備敷地へ大型商業施設・ロードサイド型店舗・病院・福祉施設・スポーツ施設・分譲マンション・戸建住宅等の多様な民間施設・住宅誘致し、地域拠点の形成、コミュニティミックス、緑のネットワークの構築等を実現している。また、一部の街区では既存住棟5棟を民間事業者にスケルトン賃借することで、リノベーションにより多様な民間賃貸住宅を供給している。

本事業は、住民・日野市・URによる3者勉強会を100回以上に渡り実施しながら全体計画を策定・事業推進を図るとともに、整備敷地の活用に向けては地区計画やまちづくりガイドラインにより計画誘導を図った。

建替えの調査検討が始まった時に入社し、以来18年に渡り団地の再生に関わっています。単なる仕事というより、もはやライフワークですが、未だに本地域のまちづくりに対する情熱は衰えません。本事業も残るは一つの街区の余剰地活用を残すのみですが、まちづくりに終わりはない。人生100時代、まだまだ。

@パリセーヌ川にて思いを語る

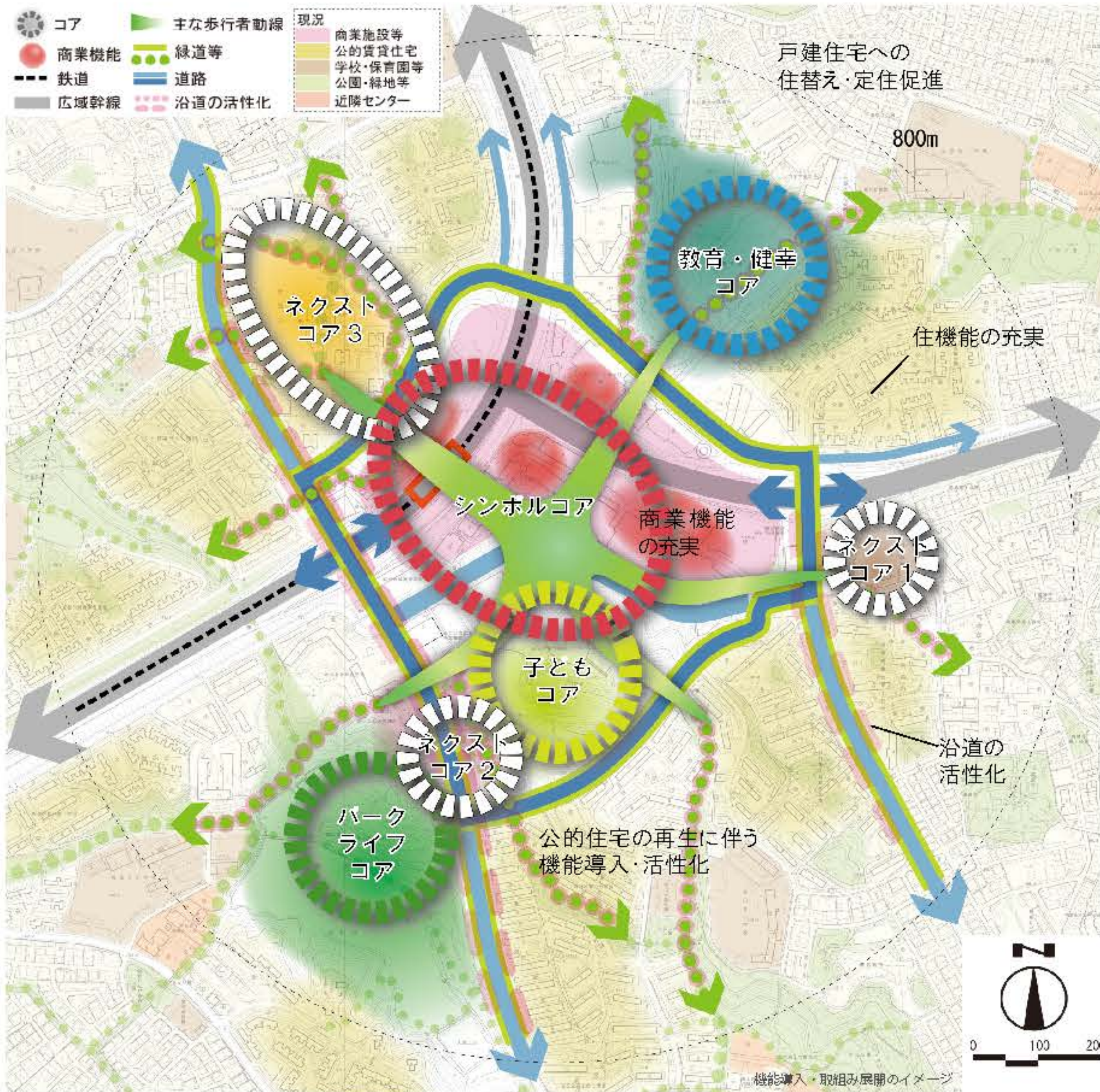


ICHIURA'S EYE

# エリア再生

20年以上に渡るまちづくりに寄り添い、先導する





シンボルコアのイメージ



教育・健康コアのイメージ



子どもコアのイメージ



パークライフコアのイメージ



現況航空写真

### 泉ヶ丘駅前地域活性化ビジョン (2015)

泉北ニュータウンの地区センターを中心とした泉ヶ丘駅前地域の再生計画である。駅前施設の民間譲渡を受けたリニューアル、公園・府営住宅用地への大学・病院の立地などの大きな土地利用転換を踏まえ、公民連携の活性化ビジョンを策定した。まちづくりのテーマとして「子育て・子育て」「健康」「創造」を掲げ、活性化のインパクトを生み出す機能拠点(コア)を戦略的に配置して20年後の将来像を描くとともに、まちの運営を担うエリアマネジメント組織のあり方を提示した。さらに、ビジョン具体化に向けて、公民協働の実行計画となるアクションプランを作成した。

近大の移転立地や駅前施設・鉄道の民間譲渡、公園の再編にソフトの動きなど、目まぐるしく変化するセンター地区において、固定的なマスタープランではないビジョンをいかにつくるか。手ごわい学識経験者の皆さんと熱く濃い議論を交わしながら、泉北らしさと次の時代への期待感を包含したビジョンをつくることにエネルギーを注ぎました。

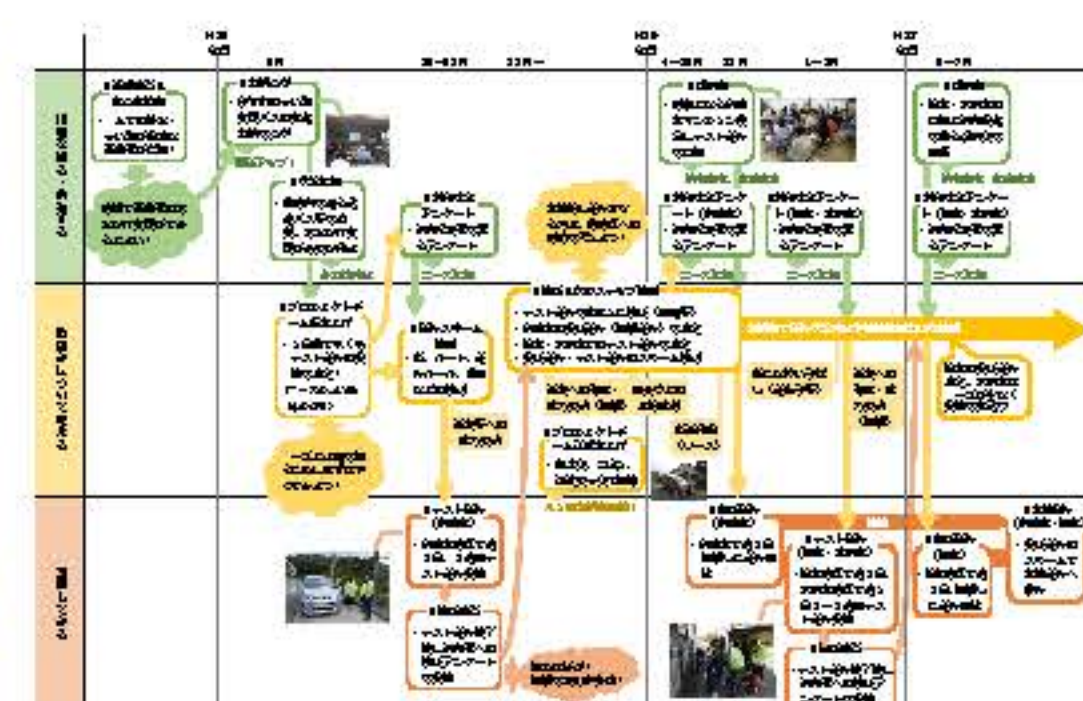


ICHIURA'S EYE

# ニュータウン再生 新しい郊外のあり方をデザインする



お出かけ支援の様子



お出かけ支援プロジェクトのあゆみ

### 川西ふるさと団地再生 (2011 ~ 2016)

持ち家の戸建住宅が9割を占める郊外住宅地では、住民の高齢化、世帯の小規模化、そして空家の発生と様々な課題が顕在化しつつある。一方、住民らの地域への愛着は深く、活発な自治会活動の中で相互扶助の精神が育まれている。当社は、川西市の委託を受け、約5,000世帯を束ねる自治会が中心となったふるさと団地再生モデルプロジェクトの立ち上げから実現に至るまで、長きにわたる支援を行った。バス停から遠い街区からスーパーへと送り届けるお出かけ支援プロジェクト(図)、店舗や施設の空きスペースを活用した居場所づくりプロジェクトなど、地域コミュニティ主体の先進的なプロジェクトが動いている。

自治会や地域住民らの活動は、まちづくりという括りの中では軽視されがちな面がありますが、5,000世帯もの大規模自治会をマネジメントし、先見性のあるプロジェクトに取り組んでいくその熱意は並大抵のものではありませんでした。その熱意に応えるべく、専門家として実現へと導くためのサポートに奔走した日々でした。まちづくりの本質に触れたような気がします。



ICHIURA'S EYE

# コミュニティ支援 地域力でふるさとを守り、育てる





ラウンジやライブラリーを完備する集会所  
日常はもとより、集会やパーティ、  
サッカー観戦等イベントにも活用できる

恐竜の肋骨のような  
ラミナ張膜建築

ヒルサイドテラス若葉台 (2018 ~)

多摩 NT の一角、東京都稲城市若葉台に位置する戸建住宅地  
開発 (開発面積約 12ha、計画住戸数 51 戸、共有集会所 1 棟)。  
南側には南多摩尾根幹線道路、東西・北側は緑に囲まれた環  
境にある。中央に曲線で構成された共用緑地をもつコレクター  
道路を設け、沿道にコモンスペースを持つ戸建て住宅群を配  
置。宅地は 2~5 戸程度のクラスターから構成し、コモンスペース  
を介して住宅にアクセスする形式をとっている。

集会所は、延床面積約 100 ㎡の木造平屋建て建築物である。  
外装はガラス張りとし、夜間、建物全体でまちの灯りとなる  
ようにデザインしている。無柱大空間形成のため、ラミナ張  
膜建築を用いた。

(グッドデザイン賞、ウッドデザイン賞受賞)

緑に囲まれた環境をいかに生かす  
かが大きな課題でした。緑地・集  
会所など共用部分の維持管理が  
お住まいの方に負担にならないよ  
う、太陽光発電による売電や貸し  
パーキング等を採用。無理なくま  
ちの景観・コミュニティを持続で  
きるしくみを取り入れています。  
(おかげで 2 年以上かかってま  
す!)  
コレクター道路が曲線で構成され  
ているので歩いて楽しいですよ。



ICHIURA'S EYE

# 戸建住宅地設計 コモンを介したひとのつながりをつくる

**プロジェクト 第1段階** 駅北・県庁通りエリア:若者を中心に地域を巻き込んだ“まちの場づくり”によって、居心地の好いエリアをつくる (アウトドastreet・空き店舗活用等)

標ね5年後を想定

★空き地・空き家などを活用した居場所づくりや機能導入

雇用創出などの支援機能の導入

国道2号

市民病院

JR 笠岡駅

県庁通り

市役所本庁舎

笠岡小学校

駐車場・駐輪場の確保

県庁通りなど道路空間を活用した、居心地のよい空間づくりと出会い・交流の仕掛けづくり (アウトドastreet)

空き地・空き家・空き店舗の魅力的な活用促進

**プロジェクト 第2段階** 駅南北接続エリア:施設のリニューアル&リノベーション等によって、駅南北をつなぎ、面的な広がりをつくる

標ね10年後を想定

駅南北の接続性向上を図る橋上化をめざして駅リニューアル

例:駅の橋上化

海沿いの居心地のよい空間整備 (ベイスайдストリート)

笠岡駅前交流センター (笠岡港旅客ターミナル「みなとこばやし」)

笠岡シーサイドモール

笠岡港

**プロジェクト 第3段階** 駅南エリア:駅周辺の官民連携施設等をつくり、新たに笠岡の魅力高め、人が交流する機能を広げる起爆剤とする

標ね15年後を想定

事業者等の連携によるパーク&ライドの推進

例:交流広場のある施設

例:ライブラリー併設

駅南への新交流拠点の形成 (複合施設等)

**事業完了後のイメージ** 駅 300m~500m 範囲:笠岡市の「顔(シンボル)」「交通拠点」「人の交流拠点」として、「暮らしやすい・楽しめる・発信力あるエリア」を実現する

標ね20年後を想定

公共施設跡地などを活用した住宅開発等の推進

拠点施設と連携した空き家・空き店舗の医療・福祉・娯楽等への活用



J R 笠岡駅周辺整備基本構想 (2018)

笠岡市は岡山県南西にある人口 5 万人の地方都市。その主たる駅である笠岡駅の周辺地域は、寺町・港町の歴史をもち、市役所や市民病院のある市の中心地である。人口減少、商店街の衰退、公共施設の老朽化など地方都市の典型的な課題を有していた。

この地区の整備基本構想をまとめるにあたって、10 年、20 年とかかるロングスパンの都市計画をいかに市民や関係者に実感をもってもらうかを考え、目の前でやらなければいけないこと、出来ること、段階的に起こしていく変化をビジュアル化しながら、検討を進めた。

都市計画の仕事の楽しみのひとつは、緑もゆかりもないまちを知り、訪れ、そのまちの魅力を発見し、そして将来のありようを思い描く、ということです。まさに僕にとっての笠岡はそんなまちでした。地図やネット情報では決して見つけられない笠岡の“居心地のよさ”をどうやったら伝え、高められるか、笠岡ラーメンを何杯も食べて考えました。



ICHIURA'S EYE

# 地方創生 地方の魅力や強みを掘り起こし、未来へと導く

プロジェクト展開イメージ (例)