



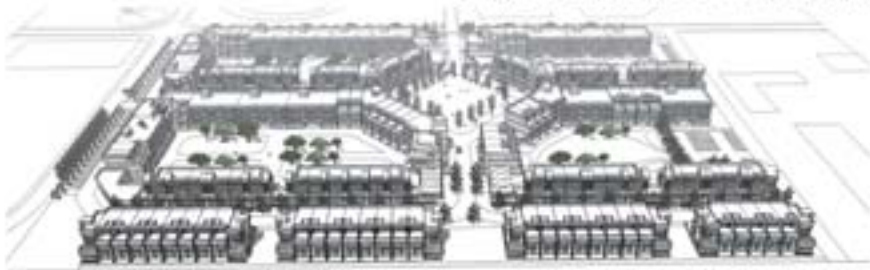
多様な世帯のための団地計画



郝 盛 (カクセイ)
明海大学 不動産学部 不動産学科 (デザインコース)

特別審査員賞

多様な世帯のための団地計画



○コンセプト
少子高齢化社会においては、高齢者や子供に配慮する住居環境が益々重要になって来た。
低層に居住住宅(中高層住宅)の併設でも出来る。
低層を無くせば、約1%の社会問題が解決できると思う。
団地に近い場所で生活すれば、人々の出会い・機会も増える。若年世帯と高齢世帯が混ざって地域コミュニティを活性化させる。

○計画地の基本情報
場所：千葉県成田市明海2丁目
敷地面積：51840㎡
用途地域：第一種低層住居専用地域
建築面積：16014㎡
基へ床面積：44779.07㎡

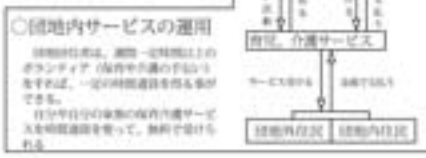
| | |
|-------|----------|
| 戸数 | 334戸 |
| 居住タイプ | 1F 36戸 |
| | 11DK 60戸 |
| | 21DK 11戸 |
| | 31DK 71戸 |
| | 41DK 49戸 |

○団地内必要な世帯構成

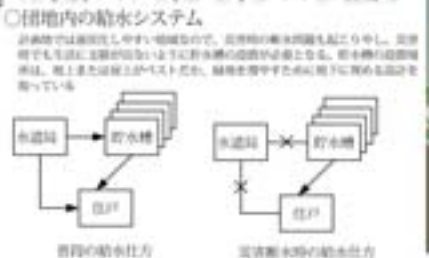


団地イメージ

団地内の建物の構成や、部屋タイプの多様性が重要だと思うが、サブ空間のサービスなどを充実すれば、もっと魅力的になる。



○団地内の利便施設
コンビニ、レストラン、保育園、高齢者ケアセンター等



日本では、少子高齢化が進んでいて、深刻な問題となっている。
人口減少によって、住宅の需要も低迷するだろう。
中高層集合住宅にある弱点は住民のコミュニケーションが滞っていることだと思う。
育児、高齢者の介護、住民の交流などに配慮した住宅がこれから求められる住宅のあり方である。
本計画では多様な世帯のための六種の住宅と五種の利便施設を混合し、低層の囲み型の配置としている。
囲みによって、コモンスペース(大きな中庭)とパブリックスペースをはっきり分けている。
中庭の機能は、子供にとって安全安心な遊び空間と住民達の交流しやすい場所になる。
助け合う環境があれば、少子高齢化問題を解決する鍵の一つであると信じている。
遠い親戚より近くの他人



講評

普遍的な設計手法を纏った現実的な計画案である。多世代共存というテーマも、近年重要視されている耳慣れた課題のひとつであり、独創的な提案とまでは言い難い。だが、高所得者の狙いそうな第一種低層住居専用地域のベッドタウンに比較的人口密度の高いタウンハウスを計画しようという敷地選定の妙にこそ、作者の、非常に意欲的な動機が読み取れる。まず、敷地のブロック分筆による共同所有という設定は、現在の住宅市場に対する異議申し立てであり、市民に対して近代的法意識とくに「所有」感覚の見直しを迫るものでもある。さらに、各住棟内における公私境界の明瞭化および私的領域への入構規制という提案は、共助を理想としてきた我が国「伝統」のコミュニティ思想を真っ向から否定する。すなわち本作には、自由主義対共同体主義という既存の対立図式とは異なった、作者ならではの「思想」が提案されているのだ。だからこそ、その戦略が投影された、作者ならではの「空間」が見たかった。そしてその空間に暮らす人々の「生活」を、ぜひ見せて欲しかった。

(審査委員：矢野 裕之)