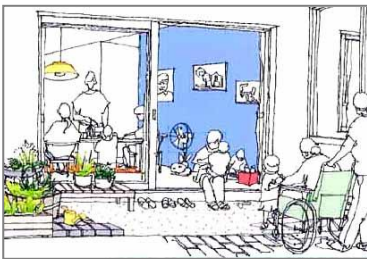


参考情報 専門家からの新しいアイデア集

ここでは、団地の活性化に向けて、既存の建物や人的な資源を活用した新しい提案を紹介します。平成17年に国土交通省と独立行政法人都市再生機構が実施した、既存共同住宅団地の再生に係る提案の募集に対して集まったものです。いずれも提案段階のものですが、これからの団地再生の参考になるアイデアが盛り込まれています。



1. 福祉・生活サービスによる安心の実現

色々な主体と連携して、様々な福祉・生活サービスを導入する提案です。住民のニーズに合わせたきめ細かいサービスの提供が目標になります。



2. 遊休施設・土地を活用した

地域コミュニティの活性化

閉鎖された污水处理場や活用していない集会所などの既存施設を利用して、隣接する公園等と一体となった住民の憩い空間を生み出す提案です。



3. 定年後の住民の力を活かした

現代の寺小屋活動

退職した住民の経験や知識を生かして、団地内に現代の寺小屋を開設し、広範な生活支援やコミュニティづくりに役立つ活動をする提案です。



4. 多世代が共生する

コレクティブ居住の実現

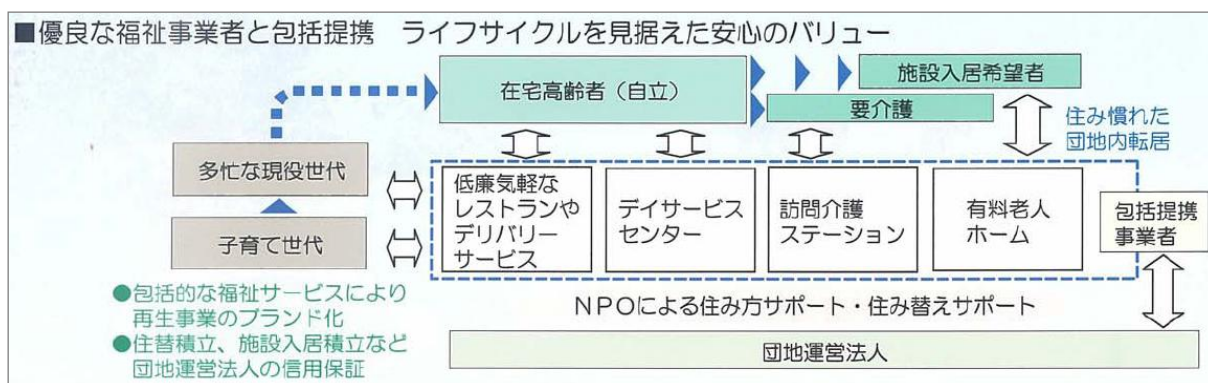
住棟内の1住戸をCOMMONルームにし、高齢者や子育て世帯等の住民が気軽に立ち寄り、食事をとることもできる身近な居場所を生み出す提案です。

提案1 福祉・生活サービスによる安心の実現

少子高齢化に伴って様々な生活サービスが必要になる一方で、団地内商店街の衰退により利便性が低下しています。これらの問題を解決しようとする提案を紹介します。

【ライフサイクルを見据えた安心の福祉サービス】

- ・ 団地運営法人が優良な福祉事業者と連携して、①低廉気軽なレストランやデリバリーサービス、②デイサービスセンター、③訪問介護ステーション、④有料老人ホーム等への住み方サポートや住み替えサポートを行う。
- ・ 居住者のライフスタイルに合わせた多様なバリエーションを提供する。



既存共同住宅団地の再生に係る提案の募集より 提案者：北海道大学建築計画学研究室



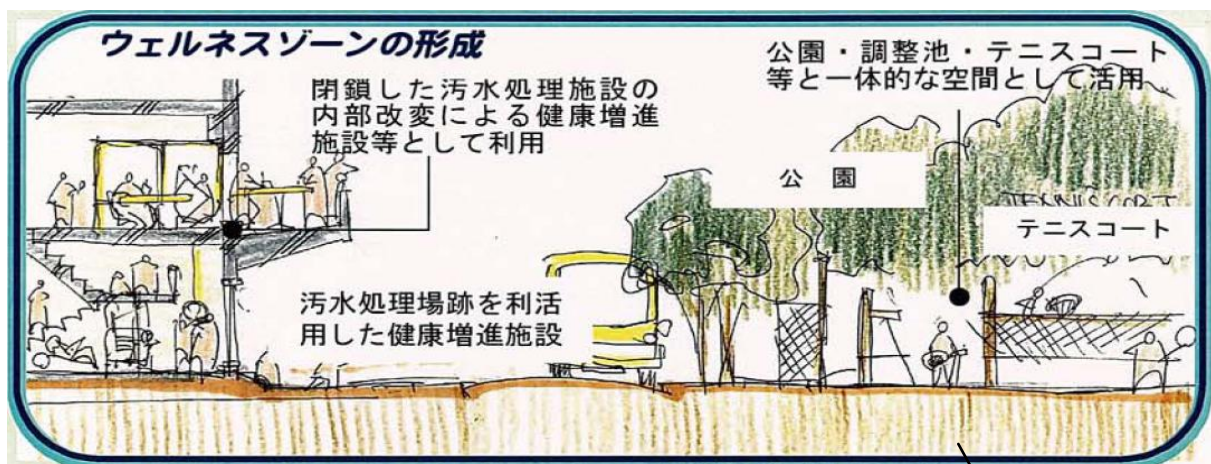
包括的な福祉サービスによる団地再生のイメージ図

提案2 遊休施設・土地を活用した地域コミュニティ活性化案

団地内には使えなくなった污水处理場や集会所等の施設があります。それを団地住民の様々な生活拠点として再活用できる案を紹介します。

【既存の集会所と未使用の污水处理場の改修案】

- ・陳腐化した既存集会所の躯体を残し内部改変し、団地内で行う様々な活動拠点を形成する。
- ・閉鎖されている污水处理場の躯体を残し内部改変し、隣接する公園・テニスコートと一体となった健康増進施設や住民の憩い空間として有効活用する。
- ・団地住民主体による団地内公園・緑地の自主運営・管理を図る。



【污水处理場の内部改変】

- ・健康増進施設や住民の憩い空間として利用等



団地の配置図



【既存集会所の内部改変】

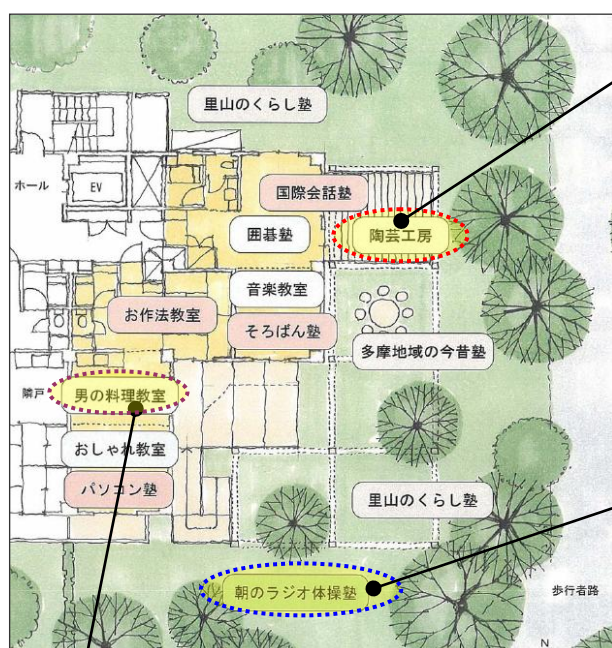
- ・既存施設のロビー空間を活かし、フリーマーケット等、様々なイベント・活動空間として利用等
- ・NPOの活動拠点・地域交流サロンとして活用

提案3 定年後の住民の力を活かした団地活性化の活動案

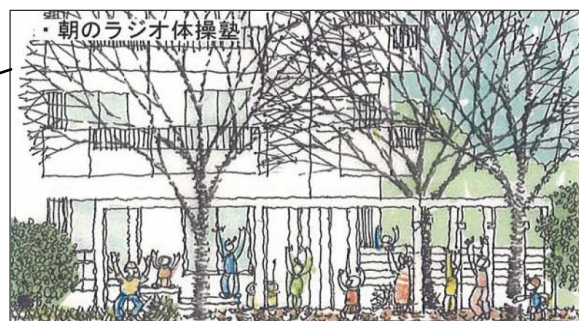
専門職を持っていた定年退職者のノウハウを活かして、団地や地域社会のためのコミュニティづくりの活性化に向けた案です。男の料理教室、おしゃれ教室等があります。

【 既存の住戸を退職者が支援する塾へと活用 】

- ・既存の1階住戸を利用し専門職の退職者クラブ（塾）を設け、団地住民との文化交流を図る。
- ・塾生は少児から老人まで、全住民に開放する。
- ・プロバスマンバーが専門性を活かし、地域の歴史や文化、現代の暮らし、国際感覚、福祉、生きがいに至るまで、広範な生活支援やコミュニティづくりに役立つ。



陶芸工房で創作

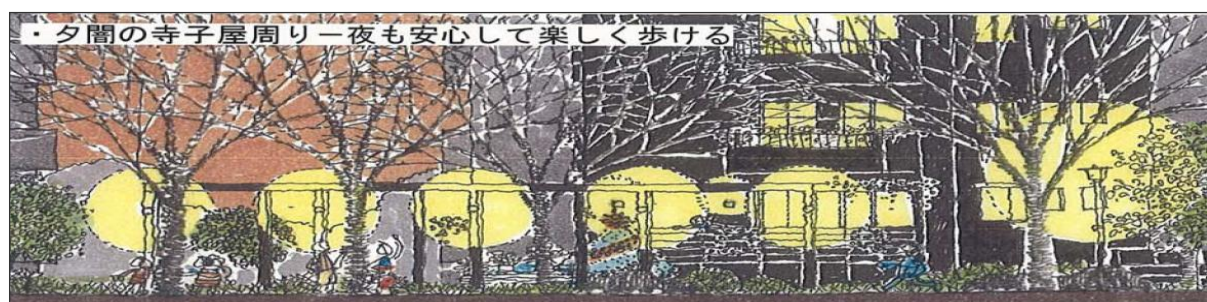


朝のラジオ体操



男の教室

通り沿いの建物1階が開放的な構造で、居住者は夜も安心して楽しく歩ける



既存共同住宅団地の再生に係る提案の募集より 提案者：東京多摩プロバスクラブ

提案4 多世代が共生する居場所づくり案

集会所、公民館が住まいから離れていて利用しづらいことがあります。身近な住棟内に高齢者だけではなく、多世代が気軽に寄れる居場所をつくり、団地に活気をもたす案です。

【住棟内の既存住戸を住民の居場所（コモンスペース）とシェア住戸に改修】

- ・住棟内1階の1住戸を改修し、キッチンやリビングのある、身近な居場所を設ける。
- ・住棟1階の南面にテラスを接続し、住宅からのリビングアクセスを実現する。また、雨にぬれないように1階に庇を設置する。居場所は、高齢者だけではなく、多世代が利用する。
- ・住棟の1階は高齢者向け住宅、一つの階段室の両側にある住戸（2～5階）を利用して若い世帯向けのシェア住宅用へと改修し、新しいコミュニティに活気をもたす。



コモンスペースで高齢者と子どもたちが交流



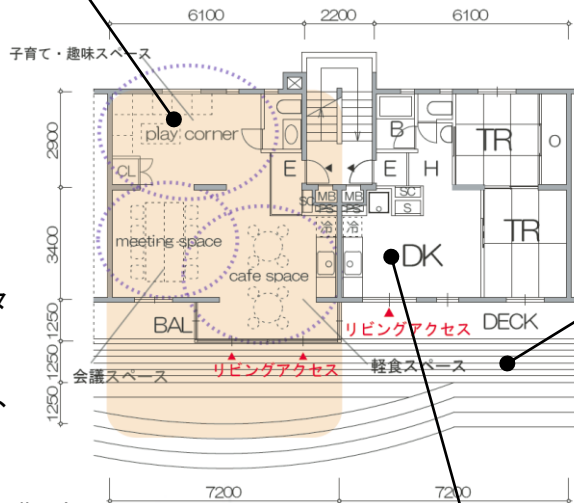
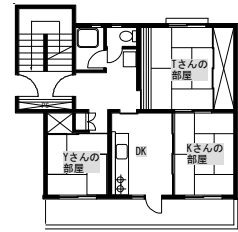
【1階住戸を居場所に改修】

- ・階段部分の1戸を改修
- ・趣味、会議、習いごと等、様々な活動を誘発する場所
- ・子どもの遊び、食事、お茶会等、高齢者と棟住民の生活拠点

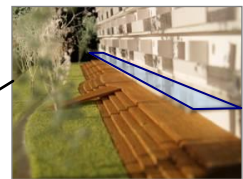
【若い世帯向けのシェア住戸を導入】



リビングで若者たちが楽しく話をする

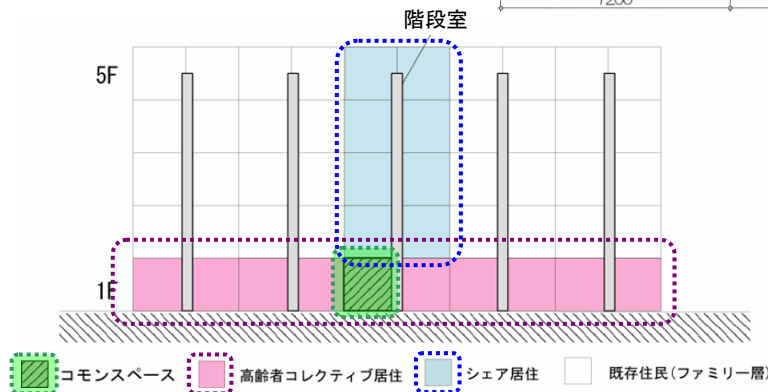


【庇の設置】



雨に濡れないでコモンスペースまで行ける

【1階住戸を高齢者住宅に改修】



住棟の逆「T」ゾーンを利用したコモン中心の多世代向けの住棟案

既存共同住宅団地の再生に係る提案の募集より 提案者：千葉大学工学部小林秀樹研究室