

2020:分譲開始直後

区画にはアパートだけが建ち、先に入居している管理人が畑を耕す。土地と塀、小さな苗木と一緒に分譲される。

タネがつかえる小径
タネの配置がつかえるスレは、住人たちが集い、コモンガーデンへつながる活気のある小径になる。

土地と共に売り出される小さな苗木

分譲地にはタネのみが建つ

土地の見学者と畑を介して挨拶

畑の中にある井戸
コモンガーデンの井戸は、日常的には畑に利用される一方、災害時には活用される。

DIYガレージ
物入れがあるタネの中にはDIYの道具が入れられ、作業台を載せればDIYガレージの出来上がり。

2030:10年後

分譲された土地に住宅が建つ。仕掛けのある塀を住民たちが使いこなしていく。

小道を介して挨拶

大テーブルでお茶会

20XX:災害時

断水・停電が起る災害時、普段からコミュニケーションの場である塀が一時避難の場所となる。

周辺から住民が集まる

かまどで炊き出し

井戸をつかって洗濯

周囲に頼られる避難所に
災害時は、かまどや井戸をフルに活用した自主避難所ができる。住地周辺の被災者も集まってくる。

2070:50年後

入居者が変わってもタネは残る。人口が減っていく中で、空き地が増え、新たな活用がされていく。

タネを活用したピザ屋さん
空き地となった手前の宅地を買い取り、タネを活用したピザ屋さんを開業。

コモンの塀を拡大

タネのある土地

これまでイエの余剰としてつくられてきた外構要素を「まちのタネ」として、適度なまとまりのある住宅地の中にあらかじめ埋め込み、まちを育む仕掛けとする提案です。持ち家志向が低下し住まいの流動性が高まる中、イエは長く住み続けるものではなく、時間をかけてまちが豊かになることが難しくなりつつあります。個性ある「タネ」をきっかけにまちが育ち、「タネ」が引き継がれることで未来へと続くまちができます。

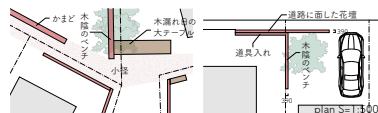
タネが先導するまちづくり

塀とストリートファニチャーの役割を果たす「タネ」をあらかじめ埋め込んだ宅地。「タネのある土地」を分譲します。外構要素を「まちのタネ」として事前に設けておくことで、統一したまちなみをつくることももちろん、住宅を設計する際にも外とのつながりを意識しやすくなり、住民同士の豊かな関係性を育むまちづくりが実現できます。



L/Tの構成が生むアクティビティ

タネをし字あるいは丁字の構成とすることで、敷地境界を示す役割に加え、まちの中に小さなコーナーや、様々な性格の場所を点在させることができます。また、高さや幅を変化をもたせ、道路側にはプライバシーを守る塀として、住宅の庭側にはベンチやテーブルなどのストリートファニチャーとして活用できます。



タネがもつ3つの機能

1. 個性

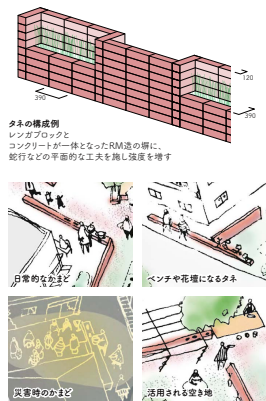
タネの機能は、井戸やかまど、花壇やガレージなど、それぞれの宅地ごとに個性を与えます。個性のあるタネは宅地の付加価値として住まい手の嗜好に応え、外部空間でのアクティビティを生むことができます。また、塀とストリートファニチャーの機能を兼ねること、これによって余剰としてつくられた外部空間を目的のある空間として余すことなく活用することができます。

2. 備え

タネは、災害時の備えとしても機能します。いざというときの備えは、日常的に活用することで負の効果を発揮します。タネがそれぞれの宅地にあることで、非常時でも違和感なく活用することができ、災害に強いまちづくりを実現させます。また、RM造による頑丈な塀をあらかじめつづつた上で分譲することで、安全性を確保したまちを実現することができます。

3. 記憶

育てられたタネは、住まい手が変わっても残り続けることで、未来に続く住宅地が実現します。今後、人口減少が進み住宅地の中に空き地が増えていくことが考えられますが、タネが残存することでアクティビティが生まれる空き地となり、豊かな住宅地が引き継がれます。



土地の計画

1. 遠くの公園より近隣のコモンガーデン

住宅地の中に適度なまとまりをつくるため、5世帯〜7世帯かなるユニットと、ユニット間にはフラットバスを設けます。その上で、ユニットの中央にはコモンガーデンを設けます。それぞれのユニットがコモンガーデンを有することで、宅地は小さくともゆとりある住宅地が実現できます。

2. コモンガーデンを見守るシェアアパートの住人

ユニットごとに賃貸型のシェアアパートを設けます。分譲のみではなく、賃貸形式のアパートを設けることで、学生や独居高齢者など、様々な世代の住人ニーズを反映させることができます。また、多世代が集う住宅地となることで、持続的なまちを実現することができます。また、アパートは、コモンガーデンの隣に立地させ、アパートの庭がコモンガーデンとなるような構成にします。使い手を手帳に設定することで、常に適切なマネジメントが施されたコモンガーデンが実現できます。

