

平野型居住スタイルの提案

にんにゃかハウス

—つらってもっといで—

・居住提案グループ

足立	隆介	(工学院大学 M1)
松尾	学	(山口大学 M1)
田中	翔太	(福井大学 M1)
登根	哲生	(大阪市立大学 4年)
三箇	祥哲	(立命館大学 4年)

平野の居住形態

◇長屋

賃貸形式・・・庶民の生活がにじみ出てくる居住
形態

◇町家

持ち家形態・・・規模の大きな敷地を有する。

◇人・コミュニティ

長屋・町家によって構成される路地空間
自治都市を維持していくことによる繋がり



平野の今

◇ミニ開発・・・500m²以下の開発

- ・規格化され、単調な街並み
- ・袋小路の形成も多く見られ、空間ができているが、行き止まりに



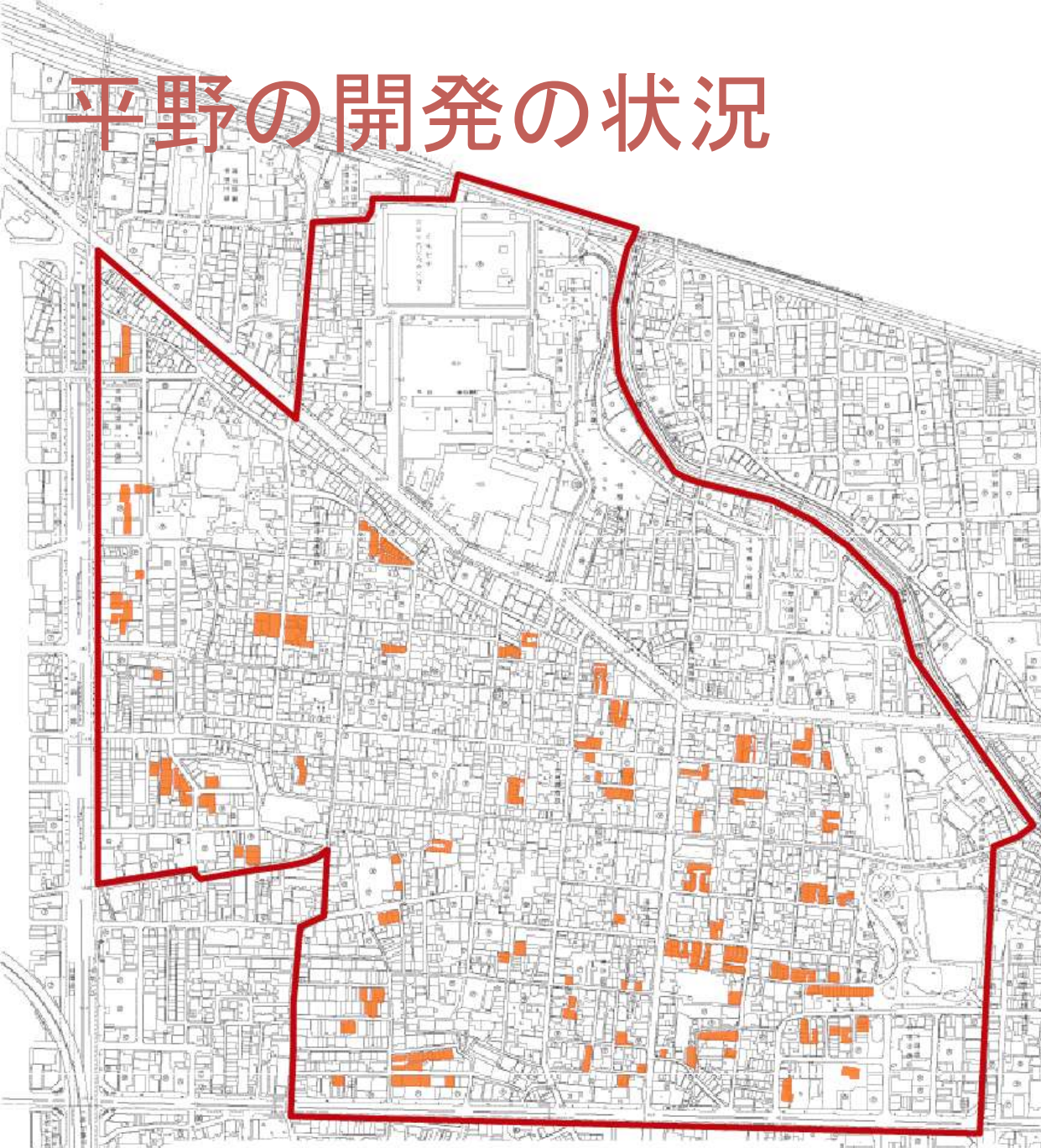
平野の今

◇マンション・・・現在12階建てのビルが建設途中

これをきっかけとして平野に
高層マンションが乱立される
可能性が表面化した



平野の開発の状況



: HOPEゾーン

: ミニ開発

平野のまちの問題

- ◇広い屋敷の敷地が相続のときに売買され、開発が進む流れになっている
- ◇平野の歴史的景観・まちなみとミニ開発、マンションとの不調和
- ◇新旧コミュニティの希薄化と、共用空間の減少



平野型居住システムの提案

◇土地の放棄・売買



◇土地の担保



◇優良な開発業者への土地売買



◇平野にあるべき良好な開発
(優良な開発を優遇する助成金)



土地の担保について

◇マンション・規格化されたミニ開発の
抑制

◇継続的な時間をかけたまちづくり可
能



システムのメリット

- ◇助成金が得られるので工事費の負担が軽減される
- ◇助成金の一部を地権者に還元することが出来る
- ◇平野らしさを形成していく、地域の景観・まちづくりへの貢献



にんにやかハウスを実現する手法

- ◇連担建築物設計制度
- ◇一団地の認定
- ◇戸建コーポラティブ
- ◇コレクティブハウス
- ◇土地バンクの設立
(基金・仲介的な役割)
- ◇優良建築物等整備事業



平野型居住システムの実現へ

◇平野型優良建築物等整備事業を提案

＜共有のスペースを取り込んでいく＞

- ・オープンスペース

- ・路地空間

⇒緑を配置

- ・比較的手続きが簡単な補助メニューである優良を導入しやすいように、新たな環境の評価基準を入れることが必要



にんにやかハウスの提案

- ◇長屋と町家の生活スタイルを取り入れた平野独自の居住スタイル
- ◇共有スペースの確保・人の繋がり
- ◇路地空間の再生
既存の格子状道路との新たな歩行ネットワークの構築
- ◇共有地、壁面、屋上の緑化
- ◇袋路解消による防災面の強化



平野の抱える問題の解決



Case ◇計画地

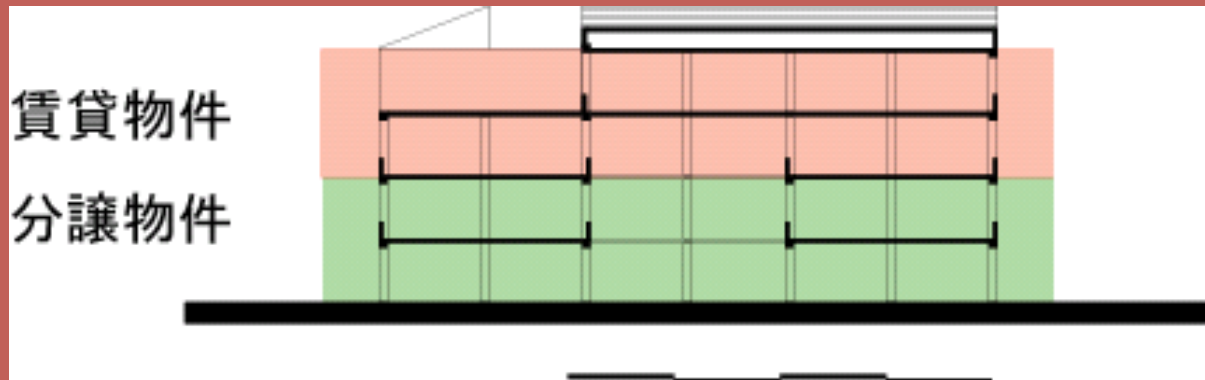
アーケード北側 本妙寺横
マンション建設中の街区



にんにやかハウス計画案

＜分譲と賃貸の融合＞

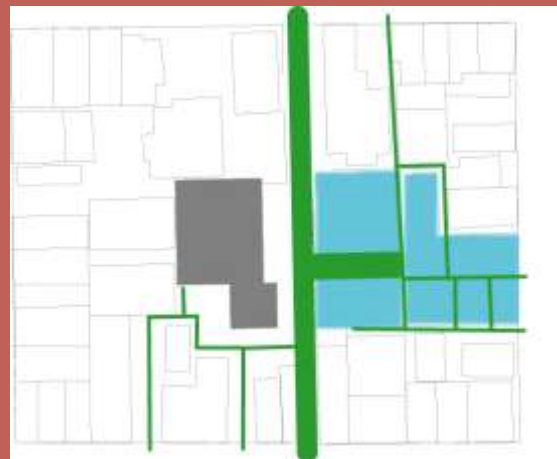
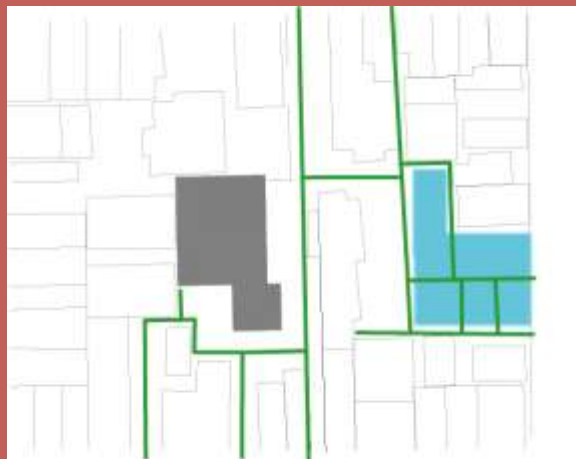
- ・従来の町家・長屋のスタイルを現代風にアレンジ
- ・賃貸で費用を担保の捻出
子供世帯→賃貸に＝2世帯住宅





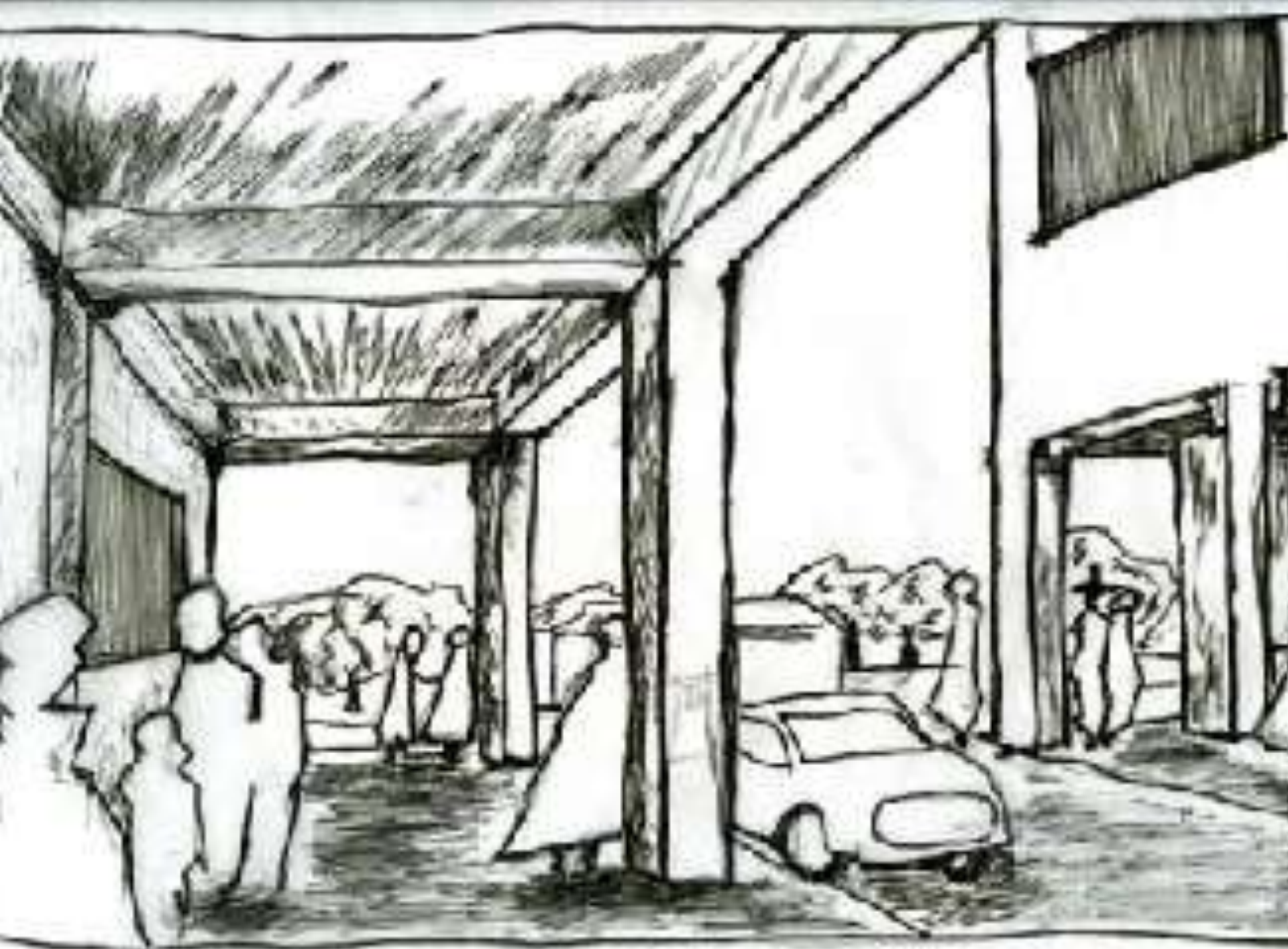
にんにやかハウス計画案

◇第1期と第2期の段階事業



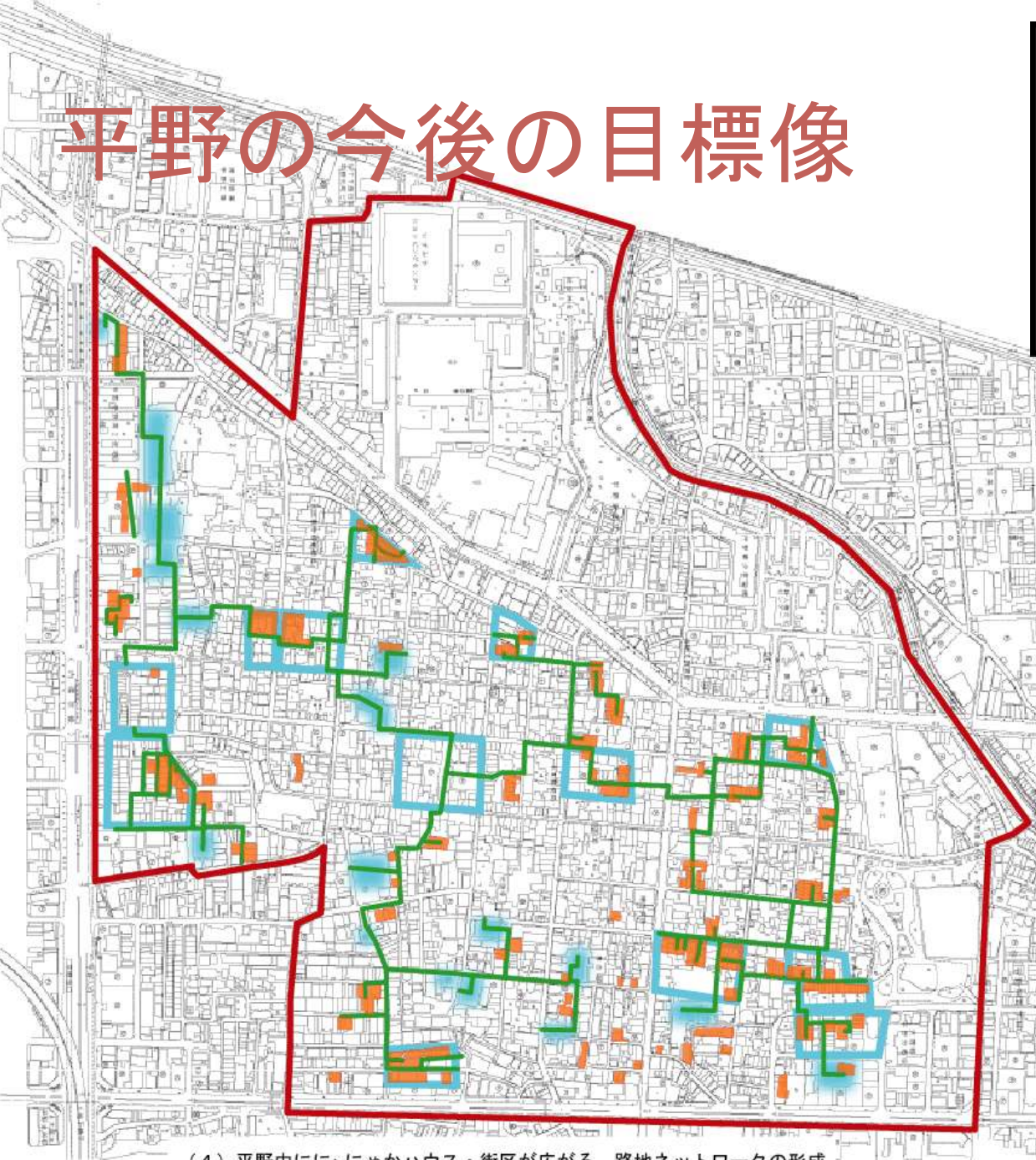








平野の今後の目標像



凡 例

-  : にんにやかハウス
-  : にんにやか街区
-  : 路地（路地ネットワーク）
-  : HOPEゾーン
-  : ミニ開発

(4) 平野中ににんにやかハウス・街区が広がる。路地ネットワークの形成。
平野がにんにやかに。

