

企画・計画室から

この1年間、企画・計画室では、ニュータウン開発の企画、地区整備計画の検討、地方自治体の耐震改修促進計画関連の調査、老朽化した公共施設の複合・再整備計画の立案、住民参加型老朽市営住宅の建替え協議会の運営、幹線道路周辺の店舗オーナーや住民によるまちづくり活動のお手伝い等を行ってまいりました。新市街地の開発と既存市街地の再整備、既存公共施設の更新・効率化といった業務に対して、生活価値観やライフスタイルの多様化等の時代の動きを踏まえつつ、市民がアイデンティティや、わが街意識を共有できるという視点から、検討・計画立案を行ってきました。新しくつくるまちと、既に暮らしが根付き成熟したまちのそれぞれに対して、より魅力あるまちづくりを今年も提案していきます。

企画・計画室室長 柴田明宏

Project report 6: 豊中ロマンチック街道まちづくり

豊中駅から箕面駅を結ぶ府道沿いにある「豊中ロマンチック街道」は、魅力的なお店が集まっていることで既に有名です。地域では、街道沿いの未利用地を活用した花いっぱい活動や、世代間の交流活動も行われています。この街道をより魅力的に、より暮らしやすくするためのまちづくりを、沿道のお店のオーナーや周辺の住民の方々と一緒に考えています。昨年度はまち歩きを行い、今ある魅力要素、問題点等を洗い出し、どのようにすることがよいのか、どのようなことができるのかについて考えました。今年度は、具体的な行動計画を立案することを目指しています。

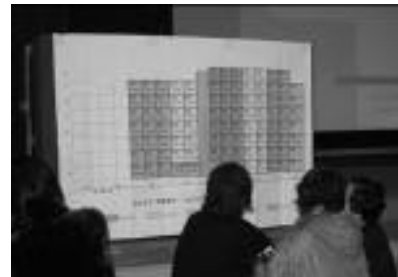
担当：三好庸隆・柴田明宏



Project report 7: 八尾市大正住宅建替え協議会

住民の皆さんと一緒に進めてきた八尾市営大正住宅建替え協議会も、丸6年が過ぎました。初期の段階では、建替えに対する住民の皆さんの意見がまとまらず、合意形成までにはかなりの時間を要しました。合意形成の後には、他の公営住宅の建替え事例の写真を見たり、いくつかの団地を見学し、何うことを通じて、建替え後の大正住宅への思いを膨らませていきました。住棟の配置、住宅の間取り、内装材の選定、外壁の色彩、外構のつくり方といったハード面と共に、住まい方ルールといったソフト面の内容も協議会で詰めてきました。今年度に入ってから、住民の皆さんにとって最も重要な事柄である入居住戸の調整会を行い、12月中旬に1期に入居する全世帯の入居住戸が決定しました。工事は昨年度から始まり、現在、1期の建設工事の真っ最中です。いよいよ2月末には、待望の入居が始まり、協議会活動もひと段落となります。新しい住宅での生活が始まり、皆さんの笑顔を見るのを楽しみにしています。

担当：柴田明宏



編集後記

今期の夏は猛暑が続き、秋冬は寒暖差が大きく、何か違った季節感でした。体の調子を崩された方も多と思います。また、甚大な被害をもたらした自然災害も多く、安全で安心して暮らせるまちとはどういうものかを、改めて考えさせられました。今年も、様々な視点から、ハード、ソフト両面で暮らしやすいまちづくりを考えていきます。

編集・発行

(株)PPI計画・設計研究所
〒540-0021 大阪府中央区大手通2-2-2
トーンアップビル7F
TEL 06-6949-0901 FAX 06-6949-0902
E-mail: ppi-osaka@pop07.odn.ne.jp
URL: <http://www.ppi-osaka.com>
(ホームページ上でもP-voiceが御覧になれます)

発行責任者：三好庸隆
編集担当者：内田善久、柴田明宏

ドバイで考える

2007年春、ドバイを視察する機会があった。2006年頃までは、日本でのドバイの情報はそれほど目立っていなかったように思うが、2007年春以降は、一般紙、経済誌、TVなどがドバイ特集を立て続けに組み、ドバイを始めとする中東産油国の情報が急速に日本に流入している。某スーパーゼネコンでは、2007年当初に比べ、ここ小一年で多数の人材をU.A.E.(アラブ首長国連邦)などに派遣しているとの事である。2007年春のドバイの第一印象は、聞きしに勝る猛烈な建設ラッシュで、一体これ程の建設を満す需要は、どういう構造で発生しているのか、その唖然とする建設光景を見ながら呆然と考えざるを得なかった。聞くとところによると世界の総タワークレーンの1/3~1/4が、ドバイに集中しているとも言われている。事実、新市街地の中心部に立ってぐるりと周りを見渡せば、30~40本のタワークレーンを一度に目にすることが出来る。開発エリア内で、100本単位で超高層ビルを建てるプロジェクトも有るとか。用途は主として、オフィス、ホテル、住宅である。オイルマネーの力を背景にポスト石油社会をも見通しつつ、金融、物流、交流など切り口に、世界市場を視野に入れた巨大な都市マグネットを創出しようとしているかのようである。そういえば、日本でかつてバブルの頃の都市開発コンセプトのキャッチフレーズで、“需要創造型の開発”といった言い回しが流行ったが、そのことをドバイで林立するタワーを見ながら思い起こした。ドバイの開発の様子に驚嘆したり反発を感じながら、<都市を開発する>とはどういう意味を持つのか、ということを考えさせられる。

見方によっては常軌を逸したような開発に加えて、潤沢なオイルマネーを使った政府系ファンドが、他国の都市にも触手を伸ばしているようだ。

このようなドバイを見ながら、改めてそのような同時代世界の中で、日本の都市づくりは如何なる戦略をとるべきかについて、思いを至らさずにはおれない。

P.ドラッカーは、実際には互いにほとんど関わりのない市場が3つあると言った。一つは、世界規模で動く金(グローバル市場)。二つ目は、国内レベルで動く金(国内市場)。三つ目は、地方レベルで動く金(地場市場)。

先に述べた政府系ファンドなどは、典型的な世界規模で動く金であろう。このようなマネーの構造を視野に入れたら、関西を元気にする、大阪を元気にするとはどうすることか。彩都を活性化させるとはどういうことか、地方都市・地方商店街・郊外ニュータウンなどを活性化させるとはどうすることかについて、高度でかつしたたかな戦略性を持つ必要がある。ところで、ドバイの20年後はどのような都市になっているであろうか。人間味があり、潤いのある都市づくりが出来ているだろうか...

みよし つねたか
三好庸隆
07, 08年 冬・春 代表
(武庫川女子大学教授 / 工学博士)



設計室・環境デザイン室から

PPI計画・設計研究所もおかげさまで設立20年を迎え、社内体制刷新として、昨年7月に所長の任に就きました。これからも心の通じ合う空間創りに精進してゆきたいと思います。

昨年は、建基法改正による適合性判定制度などの導入により、過大な業務負担・業務遅延を引き起こし、建築界全体が混迷の一年でありました。『偽』をあばき出す一年から、職能としての建築家が『信』を得る一年となるように努めてゆきたいと思います。今後とも、御指導、御鞭撻の程、宜しくお願い致します。

所長・設計室室長 内田善久

Project report 1: ソーシャルコート神戸北

RC造3階建・延床面積 3,370㎡ 住宅系

神戸市北区の見晴しの良い住宅地に計画された高齢者専用賃貸住宅+保育園です。“アクティブシニア”をキーワードに、安心して自分らしく快適に過ごせる“住まい”となるよう、ハード面・ソフト面の検討を行いました。三角形の敷地を最大限に活かし敷地中央部に設けた“中庭《セントラルコート》”は、共用ホールや保育園から見渡すことができ、光・風・緑を感じる建物のシンボリックな“憩いの場所”となるよう計画しています。ホールや大浴場の大開口サッシからは、廻りの豊かな自然をできるだけゆったりと楽しめます。セントラルコートを中心に高齢者の方々と元気な子供達とが自然と触れ合い、笑顔や笑い声が絶えない建物となることを願っています。



事業主：(株)ソーシャルアセット / 担当：鶴野弘志

(撮影：杉野圭)

Project report 2: グランフォーラム苦楽園二番町

在来木造2階建地階RC造 / 17棟のまちづくり 住宅系

西宮市苦楽園の閑静な住宅街に、『空の畔』をコンセプトとした計画戸建を提案しました。高台、斜面地という立地を活かし、“空・街・海”といった他では得られない眺望を取り込んだ住まいを計画しています。昼間の暖かい光と風、夕暮れ時のやすらぎ、光り輝く夜景、全てが生活に溶け込み、時の流れを愉しむ豊かな暮らしを演出してくれます。



(モデル住棟1棟は竣工済)

事業主：(株)コスモスイニシア / 担当：鶴野弘志, 綱井智子

Project report 3: 小規模多機能ホーム あぶり

鉄骨造2階建・延床面積 605㎡ 福祉系

地域のお年寄りがいままでの人間関係や生活環境をできるだけ維持しながら、「通い」「泊まり」「訪問」の介護をうけることができる地域密着型サービスを行う介護施設です。地域の方に気軽に立ち寄っていただけるような雰囲気づくりをめざし、「施設」というよりは「なじみの家」となるように配慮しました。内部は木質感を大切に、温かみのある色と素材で構成しています。また、地域の方たちとの交流や地域活動の場を提供する「まちの寄合い所」を併設して、地域に開かれた施設をめざしています。

事業主：(株)島田組 / 担当：田中由之

(撮影：杉野圭)



Project report 4: ガーデンモール彩都

鉄骨造3階建・延床面積 11,797㎡ 商業系

平成19年3月、大阪モノレール彩都線「彩都西駅」の開業に合わせ、駅前に彩都初となる大型商業施設『ガーデンモール彩都』がオープンしました。“生活利便機能(ライフコンビニエンス)”と“生活支援機能(ライフアシスト)”をキーワードに、約30店舗で構成されています。彩都に住まい、働き、集う全ての人たちにとって、“安心して楽しめる生活ランドマーク”となることを願っています。

事業主：(株)ミキシング / 担当：内田善久



Project report 5: 堺女子高等学校 アクティブコース ダンス教室

リニューアル対象150㎡ 教育系

以前は給食室として使われていた教室を、アクティブコースの教室の充実化を目的に、ダンスの練習と発表を行える教室としてコンバージョンを行いました。また、声優を養成する「声優ルーム」や、ライブやファッションショーの演出技術を身につけるためにミキシング機材などを設置したPAルームを併設しました。この教室で学んだ学生が、未来のエンターティナーやショービジネスの担い手になってくれればと思います。

事業主：愛泉学園 / 担当：近藤秀樹



現在、施工中のプロジェクト

(仮称)白鶴リバーサイドレジデンス

計画地は、「阪神間モダニズム」と称される豊かな文化を継承してきた類まれな住環境に位置しています。この誇り高い場所において、約6,000㎡の敷地に延床面積240~330㎡の8戸の外国人戸建賃貸住宅を建設中です。いずれの住宅も南面配置とすることで光を享受し、清流「住吉川」からの心地よい風を感じ、さらにベッドルームからは大阪と神戸の夜景が楽しめます。敷地内には、開発工事の際に移植・保存した10数本のモミジをはじめ、移りゆく季節を感じる植栽によって生まれる豊かなランドスケープを計画しています。4月竣工予定。

事業主：白鶴酒造(株) / 担当：近藤秀樹, 伊藤仁美

ひなた助産院

神戸市西区伊川谷駅徒歩3分のところに平成20年4月にオープンします。敷地周辺には駅近でありながら川や畑などがまだ残り、静かで環境のよいところです。建物は木造2階建てとして、部分的に梁や登り垂木を意匠に生かし、木の香りのする素朴なつくりとしています。実家のような雰囲気の中でお産をしてもらうことをコンセプトに設計しました。

事業主：久保みずきレディースクリニック / 担当：田中由之

箕面レディースクリニック・アネックス

地域密着型の産婦人科クリニックを目指し、小児科診療・病後児保育を担う別館を計画しました。育児サークル・ヨガ・コンサート・講演会などが開催できるスタジオも併設しています。2月オープン予定。

事業主：(株)Y&Y / 担当：三好庸隆

現在、計画中のプロジェクト

西神中央春日台1期 ... 事業主：(株)関電不動産 / 戸建分譲住宅 / 木造69戸・開発面積約1.6ha (民間住宅地コンペ当選案)

大正住宅集会所建替 ... 事業主：大阪府八尾市 / 集会所 / RC造1階建・延床約130㎡ ...etc.