

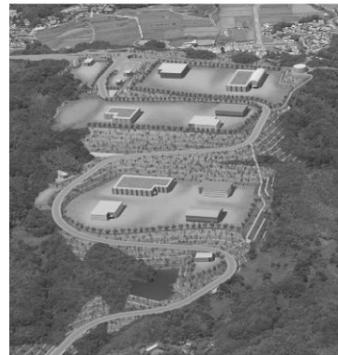
企画・計画室から

この1年間、企画・計画室では、彩都中部地区の都市環境の整備と運営に関する検討業務といった新市街地でのまちづくり誘導、神戸市内の老朽化した総合福祉センターと心身障害福祉センターの整備方針検討業務といった老朽公共施設の有効活用による再整備、八尾市住宅マスタープラン改訂に係る調査業務といった住宅施策策定のための基礎調査等に関わってきました。新しく創造するまちづくり、既存のストックを有効活用するまちづくり、未来に向けた方針検討の基礎づくり等、現在の社会要請の柱となる重要なテーマを扱う業務です。現在の様々な課題への対応を考えつつ、未来の資産となるまちづくりを一步一步進めていくことができればと思います。

企画・計画室室長 柴田明宏

Project report 6: 彩都中部地区都市環境の整備と運営に関する検討調査業務

彩都中部地区は、自然文化、ライフサイエンス・イノベーション企業を中心とする企業地区として計画され、中小企業から大企業まで、様々な規模の企業の立地が想定されています。本業務は、この中部地区のコンセプトである「大阪の未来を支える緑豊かな価値創造の場」の実現のために、類似地区の事例調査や事業者へのヒアリングを実施し、その成果を活用して、ハード計画として「大規模法面の特性毎の整備の方向性の提案」「建築・外構デザインの誘導方針の提案」、ソフト計画として「まちづくり組織のあり方の提案」「環境共生・地域貢献に寄与するまちづくりの考え方の提案」を行いました。基本的には、一定のコントロールや誘導を行いつつ、進出する事業者の創意工夫を十分に活かしながら、まちづくりを進めていくことを目指しました。まもなく、立地する企業が明らかになり、まちづくりの第一歩が始まります。



(中部地区のイメージCGパース)

発注者：彩都（国際文化公園都市）建設推進協議会／担当：柴田明宏

Project report 7: 神戸市総合福祉センター・心身障害福祉センター 施設整備方針検討業務

この業務は、耐震改修が必要な総合福祉センターと心身障害福祉センターについて、各施設の利用状況調査、建替計画のスタディ、耐震改修を含む改修計画のスタディを基に比較評価を行い、今後の施設整備の方針を検討しました。建替計画については現施設と同規模、最大容積確保、総合設計活用等のパターンに分けスタディを行い、改修計画については耐震改修と最低限の改修工事、耐震改修と施設の機能更新工事等のパターンに分けスタディを行うと共に、概算事業費及び工事工程の検討を行いました。これらの成果を基に、両施設の建替え、あるいは耐震改修を含む改修について、方針を提案しています。今後、この方針を基に、実施に向けた検討が行われる予定です。



(現在の総合福祉センター)



(現在の心身障害福祉センター)

発注者：神戸市／担当：柴田明宏、田中由之、中野和夫

編集後記

この夏は猛暑が後を引き、健康被害や食料品の高騰など、日々の生活に大きな影響がありました。また、ソーシャルネットワークサービス「フェースブック」が話題となり、「地縁」によるつながりと共に、「知縁」のつながりも含めた重層的なネットワークの重要性が改めて認識できました。このような様々な「縁」を活かしたまちづくり、住まいづくりを進めていきたいと考えています。(柴田)

編集・発行

(株) P P I 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

Winter Spring 2010-2011 VOL.13 PPI 計画・設計研究所

P-voice

沈みゆく郊外から、陽の昇る郊外へ

建築・都市プロジェクトのプロデュース・計画・設計にかかわっていると、郊外都市は経済的に不利な状況と判断される局面に出会う場合がやはり多いようです。曰く、「・・・とは言っても、人口が少ないし、需要はないですしね・・・」、「そのお話面白いし、これから大切と思うんですけど、やってくれる事業者がいますかね・・・我が社はまだまだ態勢が整いませんね・・・」。特に大企業さんとの話では、多くがそのような会話になりがちです。四半期ごとに成果を問われている大企業にとっては、ビジネスモデルが確立していない場合が多いこのような類の話にかかわっているひま(?)はないのかもしれませんが、やはり、郊外都市、郊外ニュータウンは沈みゆく命運にあるのでしょうか。

しかし、その一方では、「田舎暮らしのすすめ」的な本は書店で容易に見つかるほど出回り、地方自治体においても、熱心にふるさと回帰、農村回帰をアピールしているところが目につきます。また政府レベルでは、2010年10月名古屋で開催されました生物多様性条約締約国会議において日本は、水田、里山を地域ぐるみで保存管理する重要性を、議長国としてアピールしています。

また、高度に組織化し、硬直化した企業社会や、それらとも無縁ではないストレス社会を背景に、自殺者の多さや、躁鬱、引きこもり、などの多様な社会現象が多世代に渡って見られることなどが報告されています。これらは、まさに日本という国全体の不健康度と深く関係するものであり、多くの事柄をリセットして、根本から生活環境を見直すべきである、という識者も多くおられます。

これらの、憂うべき現象にたいしては、ストレスの多い都会よりも、自然豊かで、生活を営む人たちの顔が見え、比較的ゆっくりした時間が流れる郊外都市、田舎の方が、社会復帰がしやすいという専門分野での報告もなされているようです。

郊外ニュータウン再生をライフワークの一つとして取り組み続けています私にとっては、戦後半世紀以上に渡って高度に組み立てられてきた都市や生活環境に対して、少子高齢社会という避けられない前提条件を背景に、新しい暮らしと生活空間のモデルを提示することにおいては、大都会よりもむしろ郊外都市の方にその可能性が秘められているのではないかと考えています。

その可能性発掘への挑戦がモデル的に試みやすい典型的な舞台の一つとして郊外ニュータウンを位置付けることが出来ると私は確信していますとともに、手ごたえを感じつつあります。いわば**沈みゆく郊外から、陽の昇る郊外への挑戦**です。

それに向けては、NPO的草の根活動と並行して、意思を持った社会や企業の戦略的取組が大切です。・・・そのようなお考えをお持ちのかたがた、まちづくりの局面で是非一緒にアクションを起こしてみようではありませんか。



執筆者の一人として三好も加わり出版された『都心・まちなか・郊外の共生—京阪神大都市圏の将来』(2010年4月発売、晃洋書房)。郊外の大いなる可能性について言及されています。



「彩都ガーデンビレッジあさぎ」が『住まいのまちなみを創る』(財)住宅生産振興財団)の事例に選ばれました。(事業主：阪急電鉄(株)他、設計：(株)PPI計画・設計研究所)

PPI 計画・設計研究所 取締役会長
武庫川女子大学生活環境学部 教授・工学博士

みよし つねたか
三好庸隆

設計室から

投機的な企画であっても、時間が幻の価値を生み出していた右肩上がりの時代から、右肩下りの現在では提案する計画案そのものが、時の積み重ねに耐え、社会が必要とする価値を維持し続けるかを問われるようになっていきます。

住まい・医療福祉施設・商業施設そして街づくりと社会ニーズに応じて我々が多様なプロジェクトに携わった建築物が、10年後・20年後において消費・消耗されるものでなく、耐久性を保持し社会資産価値として熟成されてゆくものでなければならないと考えています。

環境配慮・省エネルギー化・高耐久化・ユニバーサルデザインなど求められるものは多々ありますが、10数名の小集団のこだわりこそが、この厳しいセグメントされる時代の中で活路を開いてゆけるものと考えています。

P P I 計画・設計研究所所長 内田善久

Project report 1:ハーベスあやめ池店

店舗系

近鉄あやめ池駅前にて設計監理を担っておりました『ハーベスあやめ池店（食品スーパーマーケット）』が今年の4月1日にオープンしました。PPIでは『白庭台店』につづいての街の顔となる中核店舗です。白を基調にした建物ボリュームとハーベスのブランド色である紺色を底色として、明るくさわやかで、高質な食材を提供する建物をイメージしました。一足先に竣工した『あやめ池交番（設計:PPI）』と、駅前ロータリーにて相対し、新しい街に新しい風景を創り出せたと考えています。

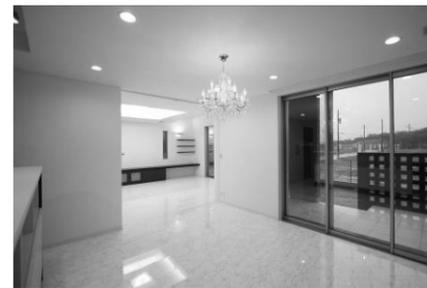


事業主：(株) 近畿商ストア / 担当：内田善久、田中由之、広清達郎（前社員）

Project report 2:エルガーデン西神中央 SEASON HILLS

68区画 住宅系

神戸市土地分譲コパに当選し、まちづくりの開発から手がけた「エルガーデン西神中央」も、現在14戸が竣工、8戸程度が工事中となっており、「安心・安全・快適」をコンセプトに68戸で創る街の風景が少しずつ出来上がって来ました。お客様のさまざまなご要望に答えながら街の景観モードを大切にしたい住まいの提案は各住戸の個性を守りつつ、統一感のある群景観を創り出しています。夜になれば各宅地のアプローチに埋め込まれたソーラーLED やすまいの灯りがともり、まちに潤いが生まれようとしています。



事業主：(株) 関電不動産 / 担当：内田善久、藤井英美、中野和夫、高 恵純、広清達郎（前社員）

Project report 3:島田組埋蔵物研究所

施設系

埋蔵文化財の調査を専門に資料整理から史跡整備まで30年以上の実績ある(株)島田組の文化的な事業内容を発信し、新しい職場環境を提案する施設に携わりました。

施設内部は身体障害者の雇用受入れを考慮し、多目的トイレの設置や十分な廊下幅の確保、フットインシンク（車椅子でも遺物の洗浄作業が可能）の採用等を配慮しています。

また、2階研究室からは大開口サッシを通して隣接する本社前に整備された街かど庭園の緑が自然と目に入るように計画され、働く人々に心地よい環境を提供するとともに、本社棟とのつながりを意識した建物となっています。



事業主：(株) アクセス / 担当：内田善久、田中由之、広清達郎（前社員）

Project report 4:プランズガーデン王寺スカイヒルズ

591区画 住宅系

奈良王寺駅までバスで約15分の立地に位置する大和川丘陵地に591区画の大規模開発地の建売分譲プロジェクトです。現在、591区画の内1工区（168区画）76区画のうち、2・3街区がほぼ完成し、新街区を計画中です。街区毎にメインツリーがあり、四季折々の景色を感じられる街です。“ママにっこり”をコンセプトに「キッズコーナー」「への字型ブーメランキッチン」「ファミリーコーナーと階段書架」「ファミリークローク」「屋根付きサービスヤード」などを規格的な4LDK住宅に対して+αの住まいの空間を提案しています。



事業主：(株) 東急不動産 / 担当：内田善久、高 恵純

Project report 5:泉レディースクリニック

医療系

神戸電鉄名谷駅近くに新しくオープンしましたLUCCA名谷ビル内にて進められておりました「泉レディースクリニック」が昨年4月1日にオープンいたしました。

幅広い年齢層の女性が来院され、くつろいだ雰囲気での診察を受けることができる婦人科医院を目指して設計しました。内装は白色と濃い木目調の壁面・家具などで構成し、待合室だけでなく診察スペースにまで統一したカラーイメージで構成することで、全体がシンプルでかつ高級感のある施設となりました。



事業主：医療法人社団恵友会 / 担当：田中由之

現在、計画中の主なプロジェクト等

阿倍野区集合住宅計画

阿倍野区内で現在、賃貸集合住宅の計画を進めています。1戸あたりの面積が約35㎡の1LDKタイプを中心とした構成で、総戸数は約40戸です。賃貸住宅は、住人の入れ替わりや使い方の良し悪しで、内装や設備部品等を定期的に交換する必要があることから、メンテナンス性や交換性を最大限考慮しながら、再来年の春竣工に向けて計画を進めています。

事業主：民間事業者 / 担当：田中由之

高齢者施設2案

高齢化社会の到来の中で、お年寄りが安心して介護サービスを受け、地域との関わりを保ちながら生活する住まいとして2つの高齢者プロジェクトを計画中です。

：1案は、神戸市北区の商業施設に隣接する神戸電鉄駅前立地の好環境から、夫婦同居や自立高齢者も視野に入れた40室程度の高専賃住宅を計画しています。

：もう1案は、八尾市に3年前に竣工した地域密着型小規模多機能高齢者施設と補完しながら、ショートステイから定住へのニーズにも応える30室程度の住宅型有料老人ホームを計画しています。

八尾商工会議所

昨年コンペにて選定された八尾商工会議所の工事が最盛期となり、現在、3階コンクリート打設が完了し、来春の竣工を目指しています。



住宅地計画2案

豊中市刀根山にて17邸、吹田市山田東にて29邸の「新しい街の風景を創る」をテーマに、魅力ある住まいの空間を提案するプロジェクトが進行中です。共に住環境に恵まれた良好な住宅地の中で、高天井のリビングやスーパー納戸など、他とは差別化した商品性と街の佇まいを提示しています。

