

はじめに

「P-voice」の2号目を発行します。自前の仕事・情報を自前の言葉で伝える、をモットーに昨年の10月、第1号を発行しました。おかげ様で、いろいろな方に興味と関心を持っていただき、まずは初期の目的を達することが出来ているかな、という印象です。今回はPPIの建築系プロジェクト-竣工したプロジェクト2作、進行中のプロジェクト1作-を中心にレポートします。P-voiceと同様の主旨でスタートしましたPPIのホームページ(<http://www7.airnet.ne.jp/ppi/>)も、関心を持って見ていただいているようで、国内はもとより、数は多くはありませんが海外からのアクセスもあります。ホームページでは三好が月一回小論文を<メッセージ>として掲載し、コーナーを刷新しています。どうぞ一度御覧下さい。



2001年 夏 所長 三好 庸隆

Project report 1: グランドーレ大道

～震災復興共同建替事業、丸6年を経て竣工～

この事業は阪神大震災で多大な被害を受けた神戸市長田区の震災復興土地画整理事業地内において、小規模宅地を集約換地により共同化敷地としてまとめ、住宅及び店舗の再建をはかる震災復興共同建替事業です。震災後半年位からまちづくり協議会において復興計画についての検討を重ねる中で、共同建替事業の意義・仕組み等についても数多くの勉強会、検討会を行いながら住民の人々に理解を深めてもらいました。

平成9年5月に「川西・大道4・5丁目共同住宅建設組合」を設立し、本格的な共同建替への取り組みをはじめ、最終的には権利者18名が本事業に参加することが決定しました。

着工までには借地権の整理・抵当権抹消への対応、組合員取得床の調整、建築的には各住戸のプランの調整、周辺道路のレベル調整、事業敷地の様々な調整等、苦難の過程がありましたが、平成11年6月に着工することができ、平成12年11月に無事竣工することができました。震災後、実に6年弱の歳月を経て、ようやく事業が完結いたしました。

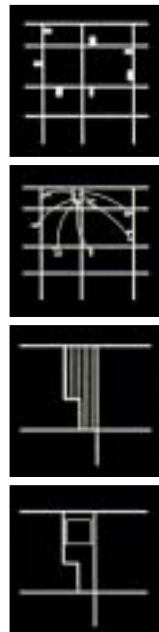
建築計画においては、周辺環境に配慮した一体的な景観を創り出すことを目指して、前面道路に面する北側・東側の壁面を後退させることでL字型の公開

空地を生み出し、インナー型市街地総合設計制度を適用して、容積率割増及び(西側)斜線制限の緩和を受けています。



南東外観 - 電線埋設化が望まれる。

換地
ダイアグラム



また、敷地内の公開空地にスロープを設け北側道路と東側道路との高低差を処理し、地域の高齢者や体の不自由な方々への配慮を図っています。

建物はスカイラインとしてのまちなみ景観形成に寄与するため、屋根形状を勾配屋根とし、屋上庭園を設けることで生活環境に緑の潤いを取り入れると共に、入居者間のコミュニティ醸成に役立つように仕掛けています。(屋上庭園は13階部分にあり、神戸1・2を争う高さにあります！)

組合員の住宅はコーポラティブハウスとして認識し、たび重なる個別面談を通じて、間取り、設備計画、内装仕上げ面において、個々の希望をできるだけ取り入れて計画しています。

権利者たちは21世紀をこの新しい住宅で迎え、新たな生活をはじめられています。



屋上庭園 - 前方に大阪湾が見渡せる。

プロジェクトデータ
名称: グランドーレ大道
所在地: 神戸市長田区大道通5丁目1番
敷地面積: 728.71㎡
延床面積: 2,758.28㎡
PPI担当: 三好、内田、田中、淡路

Project report 2: コージースクエア 垂水海岸通

～個性的な住戸タイプが光る海沿い集合住宅竣工～

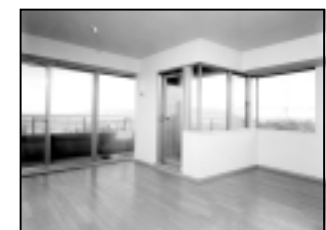
「海辺の風景を暮らしに描く」ことをコンセプトに本建築計画は始まりました。垂水エリアでも大半のマンションが、バルコニーに出れば何とか海が眺められるという程度なのに比べ、ここで目指したのは立地特性を活かし「毎日の暮らしで、潮騒や海風が感じられる」ことです。そのために建物基礎や塩害対策などの強化はもちろん、様々なアイデアを各住戸の設計に盛り込みました。住戸プランにおいては、海が室内にまで飛び込む2層吹き抜けのメゾネット住戸を設け、エントランスは海浜まで続く建物を貫通するウッドデッキコリドーを設けています。また住戸内では、「キッチンで料理をしている時、ふとした拍子に海が視界に入ってくるように。」とバルコニーの手摺りを下げました。さらに、海辺の光をふんだんに取り入れられるようにリビングにはハイサッシやコーナーサッシを、ダイニングには食事をしながら海辺の風景が絵画のように愉しめるピクチャーウィンドウなどを採用しました。

入居者の中には、間取りを一部変更し、約3.6mの天井高さを確保することで、カメラスタジオ兼住居としてお使いになられている方もおられます。

プロジェクトデータ
名称: コージースクエア垂水海岸通
所在地: 神戸市垂水区海岸通1921-3
敷地面積: 1,239.00㎡
延床面積: 2,682.52㎡
PPI担当: 三好、内田、桑原、田中、淡路



南西外観 - 前面南に舞子公園が広がる。



上左: 1階スキップ住戸
上右: 最上階メゾネット住戸
下左: 明石大橋を望む

Project report 3 : ガーデンスクエア 弥生の丘

～光・風・緑・・・自然の「溜り」に触れ合える住宅地～
(第1、2期分譲中、現在第3期計画)

『ガーデンスクエア 弥生の丘』は和泉市の中央部に位置し、周囲3方向を穏やかな水辺に囲まれた見晴しの良い小高い丘の上という、絶好の自然環境の中にあります。『水』と『緑』とが一体になった『森』を甦らせ、そこに生き活きた四季折々の彩りを五感で感じられる住宅地を創るというコンセプトで、45家族のための街づくりがスタートしました。

この街には、住む人達の心が“ほっ”となごむようなしつらえが随所に設けられています。まず、家にも顔となる玄関があるように、街にも大きなケヤキの木が迎えてくれる玄関(ゲート)を創りました。

そして街の中の道は自然のやわらかさを取り入れ、歩くごとに移り変わる街並みを楽しめるゆるやかなカーブを描く道としました。道にはフォルト(植込み)を設けることで、車が自然にスピードを落とすような安全にも配慮した工夫を施しています。この道は、太陽の向き、風の通り道を考慮したかたちで設けられており、すべての住宅が豊かな光と風を受ける『風の道』にもなっています。また街の中には、6ヶ所のコモンスペースと素晴らしい眺めの公園を設けました。住む人達が、四季の移ろいを感じながら、道から道へ、道から公園へとふれあいの輪が広がるよう意図しています。

家づくりにおいては、家族といつもふれあえ、家の中でも自然を感じられるような伸びやかな空間構成をテーマとしています。第1期では、リビングを家の中心として捉え、リビングインの部屋配置、リビングと一体となった階段、吹抜けなど各個室のブ

ライバシーを守りながらも常に家族を感じられる家を創っています。また水辺への素晴らしい眺望を活かした部屋配置を行い、リビングダイニングと一体となったアウトドアデッキを設けています。

この春から入居が始まり、緑の木々の中から子供の遊ぶ姿や家族団欒の声が聞こえ、心地よい暮らしが始まっています。



街並み風景



水辺を望む公園



全体平面図



ふれあいを生む街角

プロジェクトデータ

名称：ガーデンスクエア弥生の丘
所在地：大阪府和泉市弥生町2丁目980番263他
開発面積：12,899.82㎡
総区画数：45区画(敷地平均面積195.34㎡)
PPI担当：三好、内田、内仲、鶴野、徳田、目加田

行いました。野田地区については「人情がある」「近所づきあいがいい」などのソフト面での長所が多くみられる一方、「道路が危険」「緑地が少ない」「災害時に不安」「建替えが難しい」など様々な課題が認識されました。

今後も継続的に協議会を進めていく中で、これらの課題を専門的な立場からより暮らしやすいまちづくりのためのお手伝いをしていこうと考えています。



野田のまちなみ

PPI担当：三好、小澤、柴田、近藤、川村

トピックス

1 講演「エコデザインと企業経営」

4月18日、青年経営者の会マスターズの4月例会にて、三好が実作を題材に用いながら、生産に関わる者が地球環境に対していかに関わるべきか!ということテーマに講演を行いました。

2 講演「建築/都市/まちづくりへ

～考えてきたこと・今実践していること～

4月20日、JUDI(都市環境デザイン会議関西ブロック)第3回セミナーにて、三好が事務所開設初期から現在に至るまでの建築・都市設計活動を通して考えてきたことを、100枚(全て実作)以上のスライドを交えながら講演を行いました。講演の内容は以下のホームページでご覧いただけます。

URL：<http://web.kyoto-inet.or.jp/org/gakugei/judi/index.htm>

第33回 PPI フォーラム

2000年10月27日に久 隆浩氏(近畿大学理工学部土木工学科助教授)を迎えて、第33回PPIフォーラムを『市民参加型のまちづくりの現在』というテーマで開催致しました。当日は氏が長年携わってこられた経験をもとに以下の項目について語っていただきました。

- 1.市民参加のさまざまなカタチ
- 2.行政支援のあり方を考える
- 3.市民と市役所の関係について考える
- 4.まちづくりサロンの必要性
- 5.生活からまちづくりを考える
- 6.21世紀型社会システムとしての住民主体まちづくり

4の項目では八尾市で現在進行中の『まちづくりサロン』というテーブルを設け、そこで行政、市民、事業者等が集まって話し合いをはじめ、その後、まちづくり構想の策定を行い、各々の事業や活動へと展開していく新しいまちづくりのシステムの試みが紹介されました。



久先生

Next movement

1 大阪大学での授業始まる

三好の大阪大学での授業が6月から始まります。今回の課題はProject report 4でご紹介していま

す野田地区のコミュニティセンターを取り上げ、このセンターの建替計画を課題としています。学生(3年生)さんには、野田地区の木造密集市街地の様子も勉強してもらう予定です。

2 (仮称)『都市環境デザインという仕事』(学芸出版社、共著)発刊予定

三好の4月20日JUDIでの講演内容をベースにした新しい書き下ろし論文が掲載される予定です。また、PPI近藤の小論文も掲載されます。

3 神戸市御影で、高級集合住宅着工間近

PPIでは現在、御影で、阪神間では高級ランクに属すると思われる集合住宅を設計中。急峻な敷地で設計は法対応などの面で困難を極めていますが、いよいよ着工間近です。注目して下さい。

編集後記

昨年秋に第1号のP-voiceを発行し、約半年振りに第2号をお届けできる次第です。本号においては、集合住宅、戸建住宅地開発といった新規の住居系プロジェクトと、密集木造住宅地である野田のまちづくりを中心に報告させていただきました。両者のプロジェクトは一見趣が異なる内容と思われがちですが、今後の高齢化・少子化が進む社会において、どのような住宅に住み、どのように暮らしていくかをテーマとしております。皆様はどのようにお考えでしょうか?

ところで、2001年4月よりPPIに新人加入。早稲田大学大学院佐藤研究室出身の川村崇君で、佐藤先生と三好が懇意なことから先生の推薦で入社。活躍が期待されます。このPPIレポートも担当。今後ともよろしく願います。

編集・発行

(株)PPI計画・設計研究所
〒540-0021 大阪市中央区大手通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://www7.airnet.ne.jp/ppi/>

(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：近藤秀樹、川村 崇

Project report 4 : 「野田のまちづくりを考える会」のアンケート結果まとまる

大阪市福島区の野田地区は戦災を逃れ古くからの長屋などの木造住宅が密集した市街地です。地区の住民の皆さんで構成される「野田のまちづくりを考える会」(大阪市のコンサルタント派遣制度に基づいてPPIが参画)において、2001年3月に住民の皆さんの居住意向、まちに関する想いを聞くアンケート調査を行いました。配布数2305部に対し、回収数が1598部と非常に多くの回答を得ることができ(回収率約70%)地区住民のまちづくりに対する関心の高さがうかがえました。これらの集計・分析結果を「まちづくりを考える会」において発表し、意見交換を