

# ニュー オールド ニュー タウン

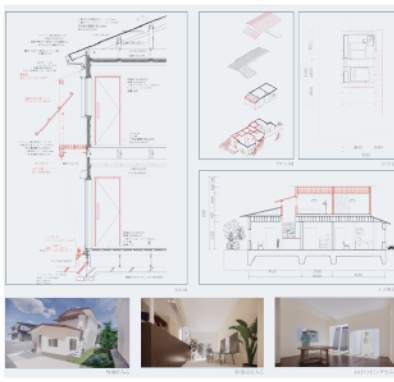
## v old new twun

～空間資源の現状を考慮した郊外戸建住宅地の計画的ストックマネジメントに関する研究～

開発から50年が経過した郊外の戸建住宅地において、空間ストックとして最も多い量を占めているのは空き家でも空き店舗でもなく空き部屋である。しかし、だれもが知っている空き部屋という存在は今まではほとんど研究されてこなかった。もしこの空間を有効に活用することができればどのような変化が起きようか。

本提案は郊外の典型的な戸建住宅地を対象にした既製の網羅的かつ普遍的となるような研究を行ううえで、8個の設計を行きことで2070年の郊外景観を提示する。

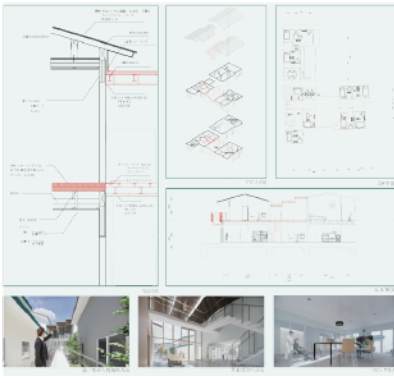
具体的には、空き部屋は必ずしも有効にタイポロジー化できることを前提としたうえで、**＜住人構成＞＜用途＞＜所有形態＞＜空き部屋のタイプ＞**の4要素に注目し、従来の郊外住宅地では想定されていなかった条件を前提とした「すらすら」住宅更新モデルを提案する。多様な選択を持つ住宅の更新モデルを作成し、各要素間の関係および接続を強化する仕組みの確立といううえで、その有効性を検証する。



**高齢の一人暮らしで不安な**

高齢者が一人暮らしで不安な状況に陥りやすい郊外の戸建住宅地を対象とした研究。高齢者の生活環境の改善と、家族や近所とのつながりを促すための提案を行う。また、空き部屋を有効に活用し、高齢者の生活環境を改善するための提案を行う。

Case A



**小規模多世帯型住宅**

小規模多世帯型住宅の提案。高齢者が一人暮らしで不安な状況に陥りやすい郊外の戸建住宅地を対象とした研究。高齢者の生活環境の改善と、家族や近所とのつながりを促すための提案を行う。また、空き部屋を有効に活用し、高齢者の生活環境を改善するための提案を行う。

Case B



**視界の距離感が無い、メロドラマもあるけど正直うっとうしいかも**

視界の距離感が無い、メロドラマもあるけど正直うっとうしいかも。視界の距離感が無い、メロドラマもあるけど正直うっとうしいかも。視界の距離感が無い、メロドラマもあるけど正直うっとうしいかも。

Case C



**好き、自分の人生を生きたいです**

好き、自分の人生を生きたいです。好き、自分の人生を生きたいです。好き、自分の人生を生きたいです。

Case D

**研究のための研究と設計の前提、研究と設計を相乗的に扱うにはどうしたらいいの、そのための宣言である**

**背景** 住宅管理の主体である居住者は、住宅管理意識や能力の低下、さらに高齢化と共に生活上の課題を合わせ持つ場合があり、それらの解決に向けた取り組みは重要な課題となっている。これらの状況をふまえて、経年経過した戸建て住宅の改修・転用はより一般的なものになっていくと同時に、「住み替え」のような住まい方を創的に実装させながら、その地域に住み続ける選択をする層も増加すると推測される。

**目的** そこで、十分なインフラと豊かな敷地を活かし、都市生活のオルタナティブとしての郊外景観を描く。

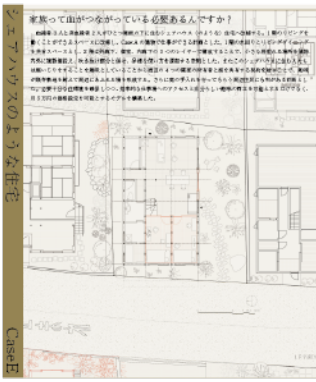
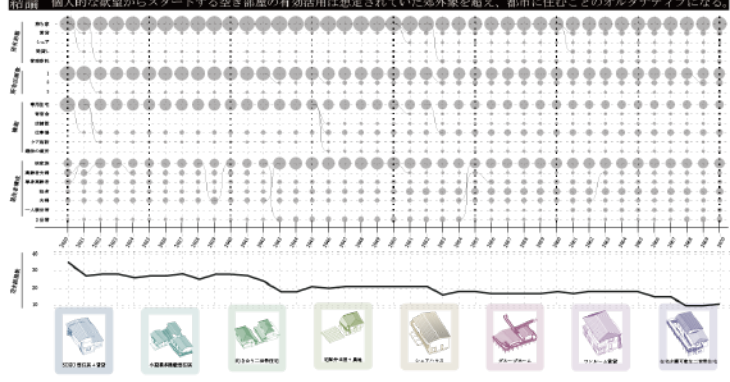
**敷地** 越中地区は1972年に開発された丘陵地に位置する高輪化率は40%を超え、スーパーが撤退するなど、利便施設の縮小による生活環境の悪化やコミュニティの維持管理の困難といった問題に直面している。

**空き部屋の研究** 本研究では空き部屋の平面タイプを分類し、かなり明快的なタイポロジー化が行えることを指摘した。そのうえで空き部屋の発生要因や将来予測を行い、設計パートにおける基礎的な前提とした。

**分析例** 図ごとの空き部屋数

図	図1	図2	図3	図4	図5	図6	図7	図8
空き部屋タイプ	1F	2F	3F	4F	5F	6F	7F	8F
将来の空き部屋数予測	100	200	300	400	500	600	700	800

**空き部屋の一例**



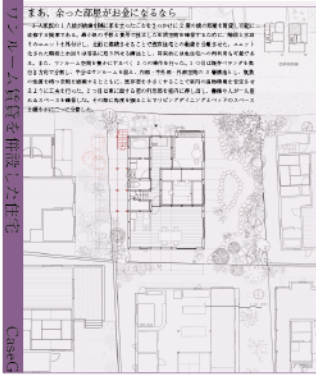
**家族って山がつかないって必要あるんですか？**

家族って山がつかないって必要あるんですか？ 家族って山がつかないって必要あるんですか？



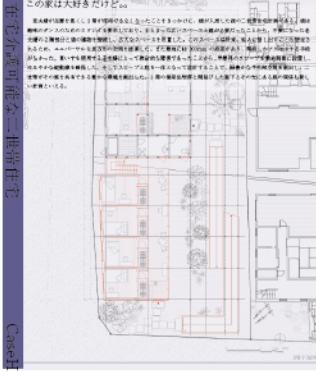
**足が不自由から着てみるでも良いわ**

足が不自由から着てみるでも良いわ。足が不自由から着てみるでも良いわ。足が不自由から着てみるでも良いわ。



**まあ、余った部屋がお金に変わるから**

まあ、余った部屋がお金に変わるから。まあ、余った部屋がお金に変わるから。まあ、余った部屋がお金に変わるから。



**この家は大好きだけど...**

この家は大好きだけど... 好きな家だからこそ、自分たちの生活環境を改善するための提案を行う。好きな家だからこそ、自分たちの生活環境を改善するための提案を行う。

Case E  
Case F  
Case G  
Case H