

2011年度受託研究概要報告

個別更新を通じた住宅地の魅力づくりに関する研究

研究メンバー

川北健雄	環境・建築デザイン学科教授
花田佳明	環境・建築デザイン学科教授
金子晋也	環境・建築デザイン学科助手
吉良森子	環境・建築デザイン学科客員教授

委託者

大和船舶土地株式会社

研究概要

少子高齢化が進み、人口が減少局面に転じた日本においては、従来行われてきた拡大型の宅地開発に代わって、既存市街地内の住宅の更新や、歴史や自然特性を生かした持続的なまちの魅力づくりが、より重要な居住地計画の課題として浮上してきている。このような社会的状況をふまえ、本研究では、1960年代を中心に開発が行われた神戸市須磨区の住宅地を対象として、既存建築物の改修や個別更新を通じた住宅地整備の手法と、地域の魅力づくりに寄与する新しい住まい方の提案を行った。

対象地である須磨区神撫町・禅昌寺町は、六甲山系西端部を横切る妙法寺川沿いの坂道の多い街で、地下鉄板宿駅の北方に位置している。大正時代までは茶畑などがあったのが、大正時代に良好な郊外住宅の供給を意図して開発されたところである。妙法寺川を挟む斜面の緑に囲まれ、街の各所からは海への眺望も開けている。地形的な特色が豊かで、魅力ある住宅地としての大きな潜在力を有しているが、現在ある戸建て住宅や集合住宅の中には老朽化しているものも多い。

このような状況をふまえて、本研究では、現地でのフィールドサーベイを通して、この地域が抱える問題を確認すると同時に、地域の潜在的な魅力構成要素を抽出し、それらに対応した整備計画を策定するとともに、受託先が保有する具体的な建替え対象物件に関する新築および改築の設計案を提示した。

研究成果

平成22年度には、主に現地調査を行った。対象地域は、六甲山系の西端、高取山の南に広がる緩斜面で、西に妙法寺川、北に禅昌寺川が流れ、両河川の対岸に広がる豊かな斜面緑地が、景観上の重要な要素となっている。対象敷地周辺の道路は、比較的良く整備されているが、細街路や階段により車でのアクセスが困難な土地も点在する。少子高齢化が進展しつつあり、日用品、食料品を販売する近隣店舗は少ない。また、老朽化し、更新時期を迎える戸建て住宅やアパートが多く、一部に空き家も見られる。第1種低層住居専用地域に指定されたエリアでは、敷地規模も大きく整然としたまちなみが形成されているが、それ以外の地域では、斜面や階段による変化に富んだ道路景観が見られる。植栽を中心とした道路への表出物も多い。

このような調査結果をふまえて、平成23年度においては、地域の整備方針を明確化すると同時に、具体的な整備手法についての提案を行った。住宅地全体の方針としては、自然地形を活用することを基本とし、ヒューマンスケールを維持しつつ、良好な眺望を生かした建築物のデザイン方針を明示した。また、建物外壁および道路境界部を過度に閉鎖的なものとせず、生活の様子が適度に外からもうかがえる空間構成を工夫することなどを提案した。

具体的な新築・改築物件の計画においては、孤立した住み方にならない若者向け住宅を供給することや、外部に開かれた共有スペースを設けることによって、入居者が様々な来訪者と自然に接触できる場を提供する工夫を行うことなどを提案した。

本研究において作成した改築案については、研究期間終了後も実施にむけた作業が進行中である。