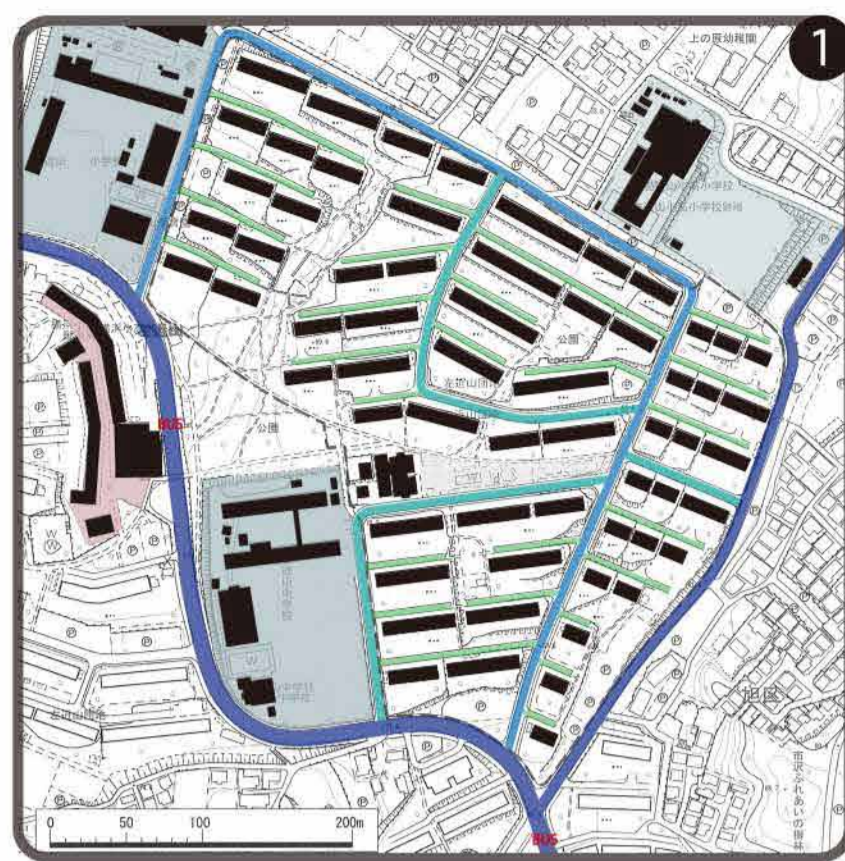
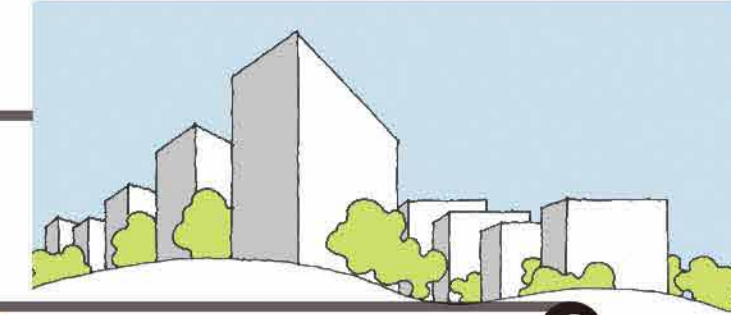


左近山団地中央地区全体計画の青写真

～進化に向けて～

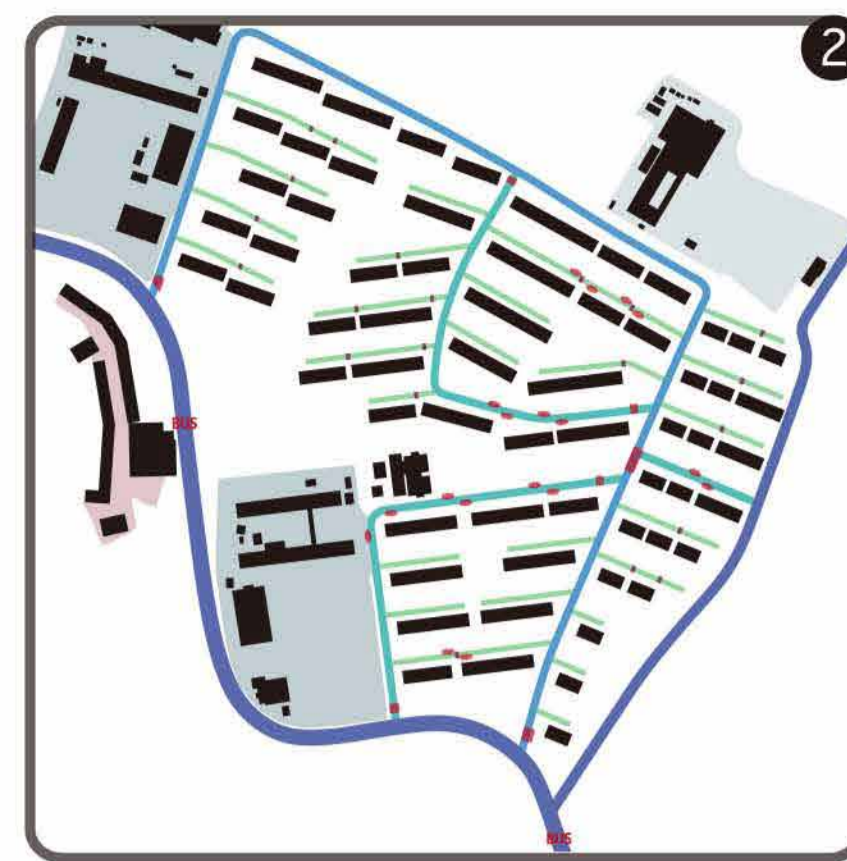
丘に建つ緑豊かな団地群
60's 団地オン・ザ・ヒル



分析 道路と施設

- 0. 外周道路
- 1. メインループ (市管理)
- 2. サブループ (市管理)
- 3. クルドサック (団地管理)

団地内道路は、上記のように3段階のヒエラルキーをもって計画・整備されている。1.の道路では、時折団地内の生活交通とは無関係な、通過を目的とした通行が見られる。2.ではそれほどでもないが、南側では外周道路に接続していることもあり、誤進入もあると思われる。1.と2.の差異は、歩道が両側にあるか(道路1.)片側だけか(道路2.)のみの違いである。3.の道路では、歩道は無いが、住棟北側、つまり道路南側には遊歩道が整備されている区画も見られ、歩車分離は、比較的高度に計画・整備されている。



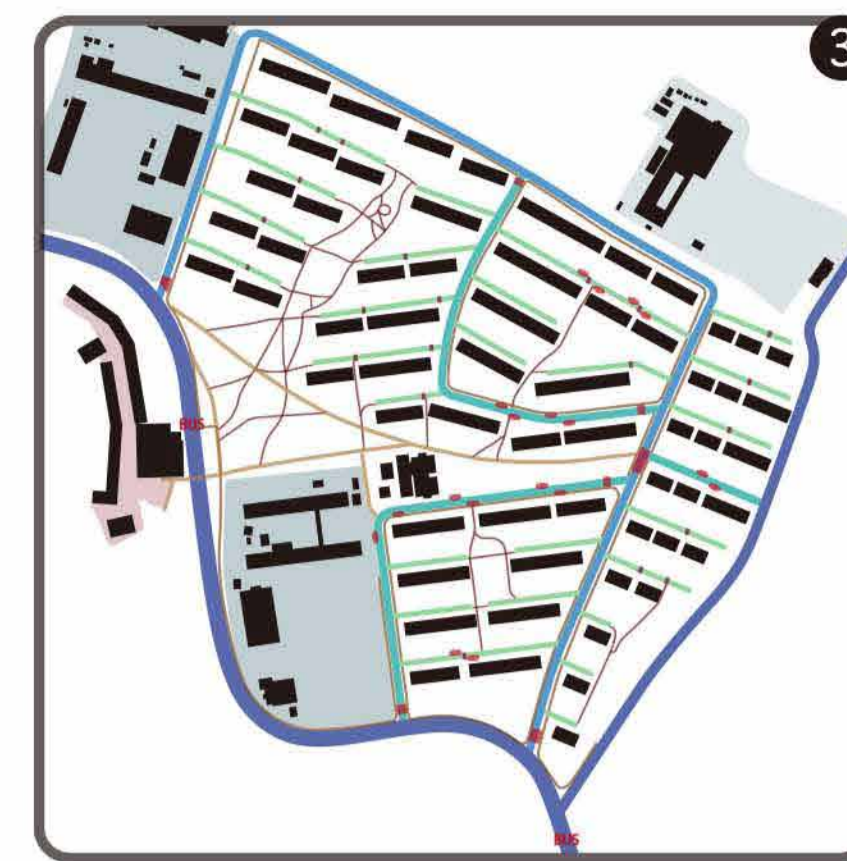
提案 さらに安全のために

Op.11 ハンプ&クランク

①の分析から、団地内道路1.においては、外周道路からの進入2箇所および、小学生の通学路となっている。1期整備地区の交通公園入り口箇所に、ハンプを設ける。道路2.では、主に1期整備地区周り、強化した新設遊歩道と交差する箇所に狭窄クランクを設ける。道路3.においては、新設遊歩道との交差部分を、イメージハンプという、道路の色や素材を変えるという手法が提案できる。

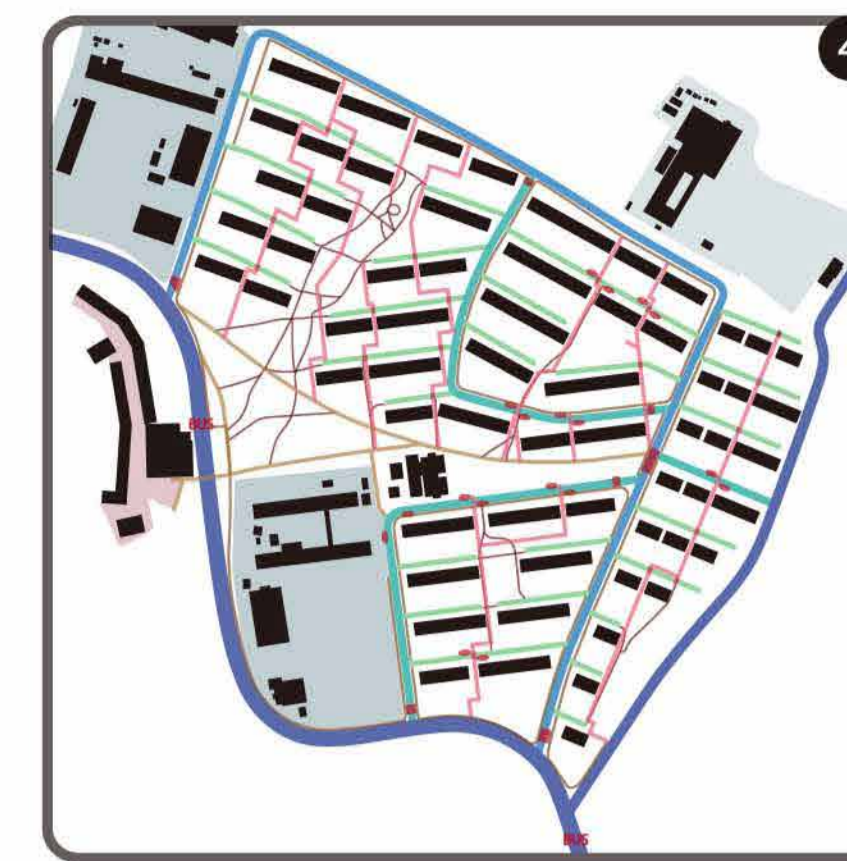


左：ハンプの実例 右：狭窄クランクとイメージハンプの実例(道路1.と2.では、市との協議が必要)



分析 現在の歩行者ネットワーク

現在の遊歩道・歩行者通路は、かなり老朽化が進んでおり、改修・リニューアルが必要と思われる。また、全体を俯瞰して、南北のネットワークがやや脆弱であるように見える。当時は団地内のプライバシー保持を重視していたためだろうか。今回全体の再生・進化計画では、様々な提案と共に、この脆弱性を克服すべきであると考え、プライバシーを犠牲にするということではなく、50年が経過して、計画の理想と、生活の現実が検証されてきた結果ではないかと思う。



提案 歩行者ネットワークの増強

Op.5 小学生通学路 Op.10 遊歩道



上の施工例は、ウィードロックと呼ばれる木製インターロッキングの実例である。遊歩道の新設には推奨できる素材と思われる。段階的に、老朽化した遊歩道も、この素材で舗装するのが良いだろう。この素材は透水性で、水はけが良く、熱の吸収も良いため、ヒートアイランド化を防ぐとも言われている。また、歩行のみならず、車の通行も可能である。子供達やベビーカーにも優しい素材であろう。自転車置場の移設に伴い、南北の遊歩道の増強が可能となり、全体の歩行者ネットワークが強化されることになる。



分析 団地内公園の現在

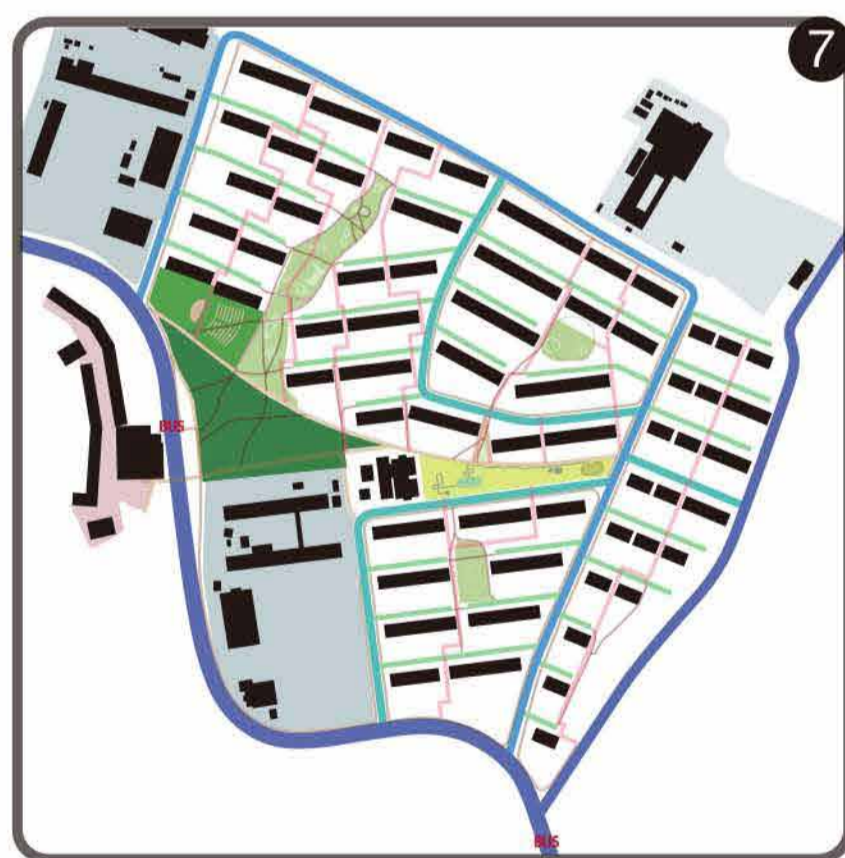
ジャンボ公園、ぐるぐる公園、5街区公園、そして1期整備地区である交通公園と、それぞれの公園は、地形および周囲の住棟配置から、空間的にはそれぞれの個性を持っていると言えるだろう。ジャンボ公園の巨大すべり台を筆頭に、いくつかの遊具は現在では貴重な遺構と言えなくもないが、老朽化も進んでいる。しかしながら、それらの遊具は、今後もしっかりと保全する方針が良いのではないかと考える。全体の再生・進化においては、これらの個性を強化するというのが良いだろう。また、ハードの更新とあわせて、魅力的なソフトの提案が出来ると思われ。自治会と共に検討を重ねたいところである。



提案 既存公園のキャラクター強化

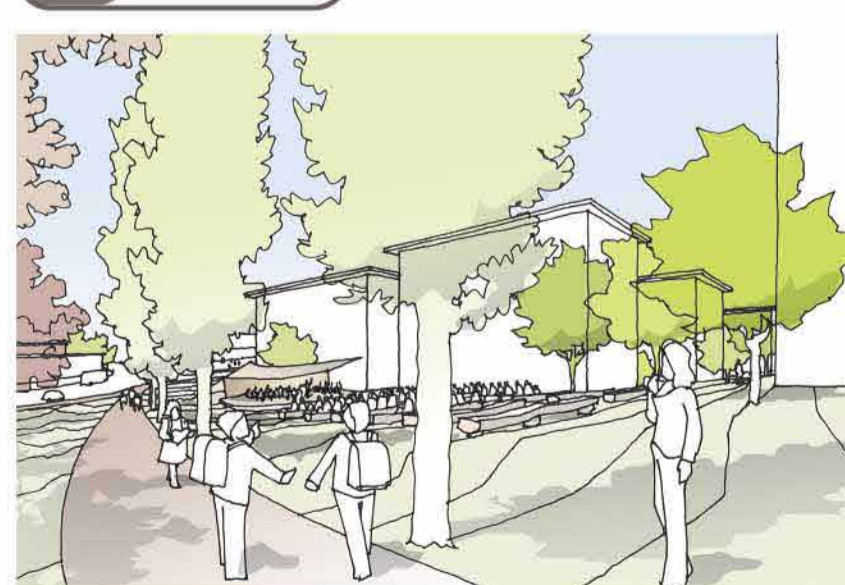
Op.6 既存公園の特徴づけ

5街区公園は、平行な住棟に囲まれた矩形の公園であることから、スポーツ公園として再整備することを提案したい。やや専門性のある競技が出来るような内容が望ましい。



提案 団地三角地の有効利用

Op.7 野外音楽堂



傾斜のある弓なりの遊歩道。小学生の通学路でもある。メインプロムナードと言っても過言ではないだろう。その脇のなだらかな傾斜地に、野外音楽堂がある。団地内で伐採された樹々が、ここでは観覧席として活躍する。ポプラ並木と、その反対側は雑木林だ。演奏にも観賞にも最高のロケーションなのは間違い無い。

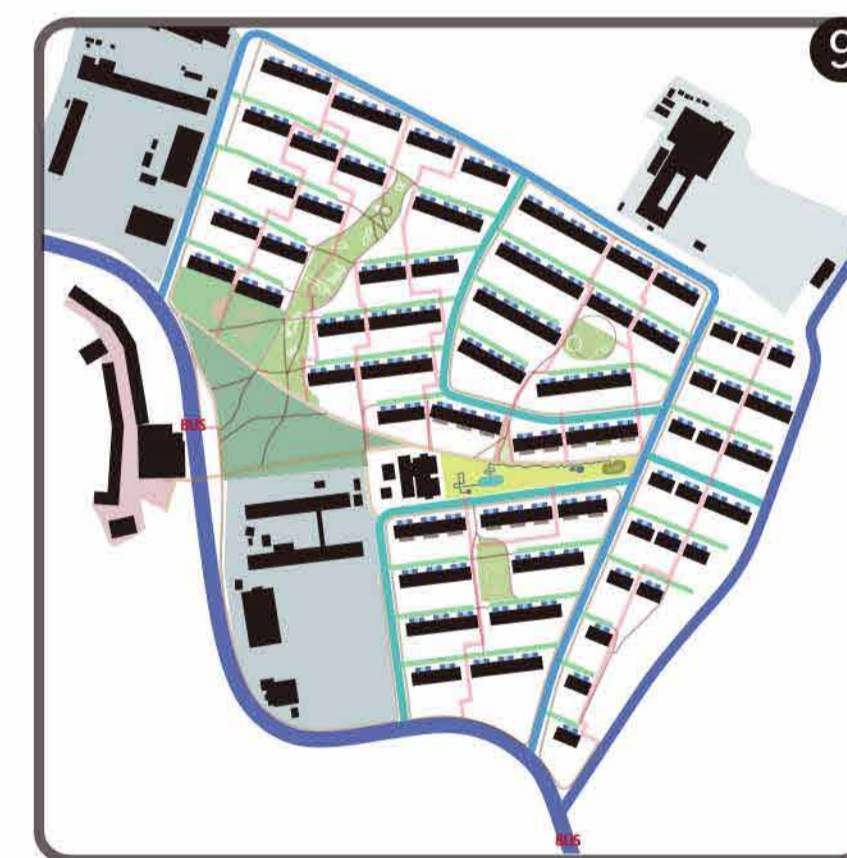


提案 住棟南側緑地帯のゾーン分け

Op.13 南側緑地の特徴づけ



ゾーンのイメージ
上：水盤ゾーン
中：菜園ゾーン
下：花園ゾーン



提案 自転車置場の移設とゲートの新設

Op.8 自転車置場を北側に Op.9 オートロックゲート



東西の住棟間から移設した自転車置場は、階段前にオートロックのゲートを設置することにより、ゲート内に置くことになる。住戸はもちろん、自転車のセキュリティも向上することになり、オープンすぎる団地に不安を感じる人にとっては、問題がクリアされ、それが空家対策の一助になると考えられるのではないだろうか。



提案 駐車場の増設または配置転換

Op.15 駐車場を住棟北側に

住棟北側への新設を提案する駐車場は、写真のようにプラタナスをはさんで2台ずつ駐車する方式を採用。この方式で中央地区全域の北側に駐車場を新設すると、ある程度の余裕を見ても、少なくとも500台分が確保できる。住棟間の緑地が十分にあることから、利便性を高めるためにも、この方式を推奨するのが良いのではないだろうか。



提案 全体景観の改善のために

Op.12 止りめボール Op.14 壁面の緑化



団地全体の景観を強く印象づけるものとして、壁面の均一性がある。また、現在すでに役目を終えた給水塔は、それを物語るかのようにならぬ。その壁面を、ツタという生命で覆うだけで、景観は一変する。それは幾何学的な樹木として、団地の景観を生命感で満たす。団地の壁面は、グラフィック処理を施すことで、そのままでも楽しげに出来る。

ぐるぐる公園は、回転式球形ジャングルジムがその名の由来というが、その空間的にも円形がよく合うように思う。そこで、「もつとぐるぐる公園」として、円形バンク、円形平均台を設置することで、名実共にもつとぐるぐるしてもらえたら嬉しい限りである。



最後にジャンボ公園であるが、「モンスター彫刻庭園」と名付け(概要説明書参照)組合主催の左近山彫刻ビエンナーレの開催を目標としたい。始めは地元の大美との連携で、彫刻の学生が4年の在学中に一度、3年次か4年次にエントリーできる。いずれは関東全域そして全国の美大生のためのビエンナーレとして、将来は左近山から世界的アーティストが育つようなプログラムになれば素晴らしい。



尚、交通公園については、1期整備地区参照のこと。

1期整備地区
～原っぱのヴィジョン～
へ続く

原っぱのヴィジョン

Operation 1. 原っぱをつくる Operation 2. 水路と水辺をつくる Operation 3. 岩山をつくる Operation 4. コミュニケーションとアクティビティのコアをつくる
C&C (コマーシャル & カルチャー) ゾーンの創出 ~I 期整備地区とあわせて考える団地の進化と空家対策~

Operation X 空家対策のウルトラC

誘致が想定できるテナントは、アトリエ系では楽器工房、彫金・金継工房、革工房など。ショップ(こだわりの~的な)ではベーカリー、輸入グルメなど。教室ならば学習塾、リトミック、そろばん、ダンス・音楽教室など。このほか、家カフェや茶屋など、また小規模な医療・準医療機関なども考えられるのではないと思う。

C&Cゾーン住戸の確保
左近山団地の階数別価格帯
1階 500万円
2階 700万円
3階 600万円
4階 450万円
5階 420万円
平均 534万円
対象となる1階住戸は比較的安価で市場に出ているが、個人所有であることから、管理組合による対象住戸の買取りと上階空室への転居誘導が必要と思われる。

I 期整備地区計画 工事費の予算書

解体・撤去工事	
樹木伐採撤去	600,000
既存施設撤去処分	5,000,000
小計	5,600,000
造園工事	
全体地盤高調整地	4,500,000
岩山の造成	6,000,000
プール・小川・ピオトープ	11,000,000
浸透貯留層設置	2,800,000
小計	24,300,000
造作工事	
湧水塔・水路	3,200,000
インターロッキング	5,700,000
ベンチ・フレーム設置	2,200,000
土管設置	300,000
小計	11,400,000
設備工事	
循環ポンプシステム	3,000,000
集水ピット	1,500,000
電気設備工事	1,880,000
小計	6,380,000
植栽工事	
芝張り	420,000
原っぱ種子	280,000
プラタナス	450,000
小計	1,150,000
合計	48,830,000



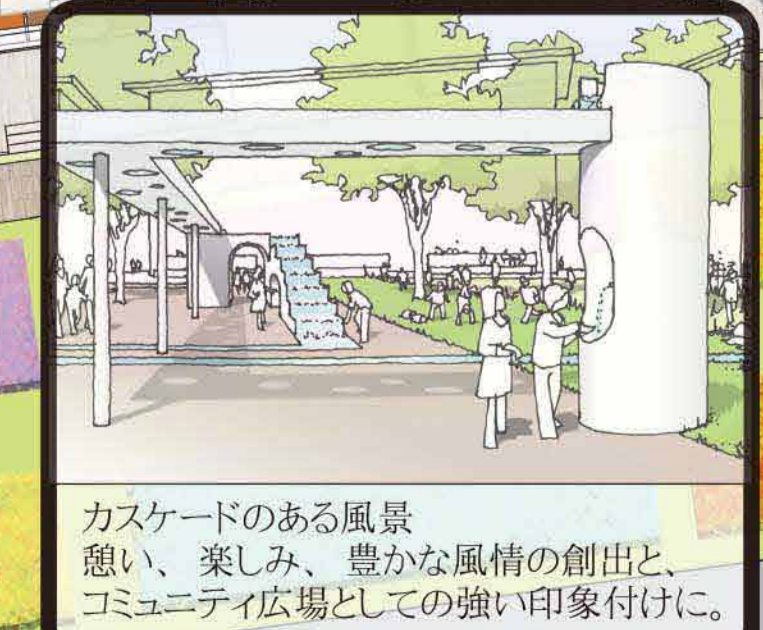
縮尺200分の1のアクセソメトリー 0 1.2 2.5 5 10 25m

Op.7 野外音楽堂へ
ボラの落ち葉踏んで歩くとサクッ・サクッって

金継ぎなら割れた器も生き返るね



コミュニケーション広場の様子
タープがつくる心地よい日陰に座って。

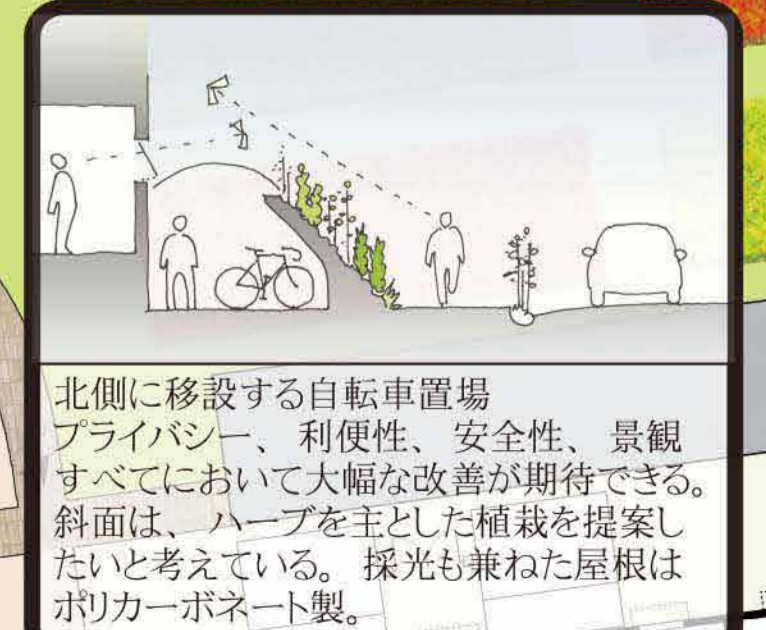


カスケードのある風景
憩い、楽しみ、豊かな風情の創出と、コミュニティ広場としての強い印象付けに。



ポプラ並木 イメージ

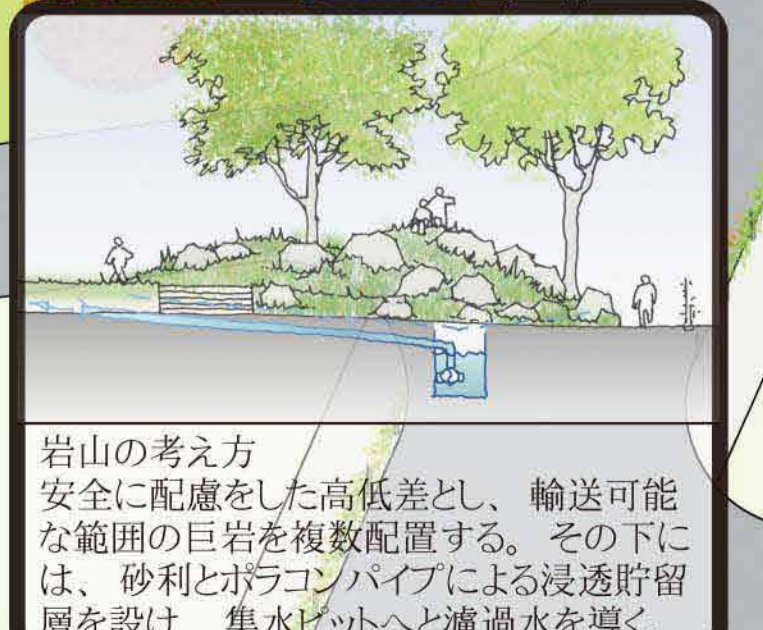
Op.6 既存公園の特徴づけ〜スポーツ公園〜



北側に移設する自転車置場
プライバシー、利便性、安全性、景観すべてにおいて大幅な改善が期待できる。斜面は、ハーブを主とした植栽を提案したいと考えている。採光も兼ねた屋根はポリカーボネート製。



C&Cゾーン、テナントの一例
オーニングやサイン、また店先販売のためのプラットフォームなど、新しい規制をつくり、その中で自由度を高めたい。



岩山の考え方
安全に配慮をした高低差とし、輸送可能な範囲の巨岩を複数配置する。その下には、砂利とポリコンパイプによる浸透貯留層を設け、集水ピットへと濾過水を導く。

おうちカフェってなにか素敵だね 仕事もしてるよ

左近山農園でとれた美味しい野菜ですよー

原根のソーラーでこの水循環してるんだって!

Op.5 小学生通学路

Op.8 自転車置場を北側に

Op.9 オートロックゲート

Op.10 遊歩道

Op.10 遊歩道

Op.10 遊歩道

Op.10 遊歩道

Op.6 既存公園の特徴づけ〜スポーツ公園〜

やった! 美味しそうに育ってるぞ!

Op.13 南側緑地の特徴づけ〜菜園〜

あ、この木?、草? これなんだっけ? セイタカアワダチソウ

Op.10 遊歩道

Op.11 クランク

Op.11 クランク

Op.8 自転車置場を北側に

Op.9 オートロックゲート

Op.10 遊歩道

Op.10 遊歩道

Op.10 遊歩道

Op.6 既存公園の特徴づけ〜スポーツ公園〜

英語のレッスン 楽しいね! むずかしいけど

Op.11 クランク

Op.10 遊歩道

Op.10 遊歩道

Op.10 遊歩道

Op.10 遊歩道

Op.10 遊歩道

Op.10 遊歩道

Op.10 遊歩道

Op.10 遊歩道

Op.10 遊歩道

Op.6 既存公園の特徴づけ〜スポーツ公園〜

セイタカアワダチソウ イメージ

Op.11 クランク

Op.10 遊歩道

Op.10 遊歩道

Op.10 遊歩道

Op.10 遊歩道

Op.10 遊歩道

Op.10 遊歩道

Op.10 遊歩道

Op.10 遊歩道

Op.10 遊歩道

Op.6 既存公園の特徴づけ〜スポーツ公園〜

Op.11 クランク

Op.11 クランク

Op.10 遊歩道

Op.10 遊歩道

Op.10 遊歩道

Op.10 遊歩道

Op.10 遊歩道

Op.10 遊歩道

Op.10 遊歩道

Op.10 遊歩道

Op.10 遊歩道

Op.6 既存公園の特徴づけ〜スポーツ公園〜

Op.11 クランク

Op.11 クランク

Op.10 遊歩道

Op.10 遊歩道

Op.10 遊歩道

Op.10 遊歩道

Op.10 遊歩道

Op.10 遊歩道

Op.10 遊歩道

Op.10 遊歩道

Op.10 遊歩道

Op.6 既存公園の特徴づけ〜スポーツ公園〜

Op.11 クランク

Op.11 クランク

Op.10 遊歩道

Op.10 遊歩道

Op.10 遊歩道

Op.10 遊歩道

Op.10 遊歩道

Op.10 遊歩道

Op.10 遊歩道

Op.10 遊歩道

Op.10 遊歩道

Op.6 既存公園の特徴づけ〜スポーツ公園〜

Op.11 クランク

Op.11 クランク

Op.10 遊歩道

Op.10 遊歩道

Op.10 遊歩道

Op.10 遊歩道

Op.10 遊歩道

Op.10 遊歩道

Op.10 遊歩道

Op.10 遊歩道

Op.10 遊歩道

Op.6 既存公園の特徴づけ〜スポーツ公園〜