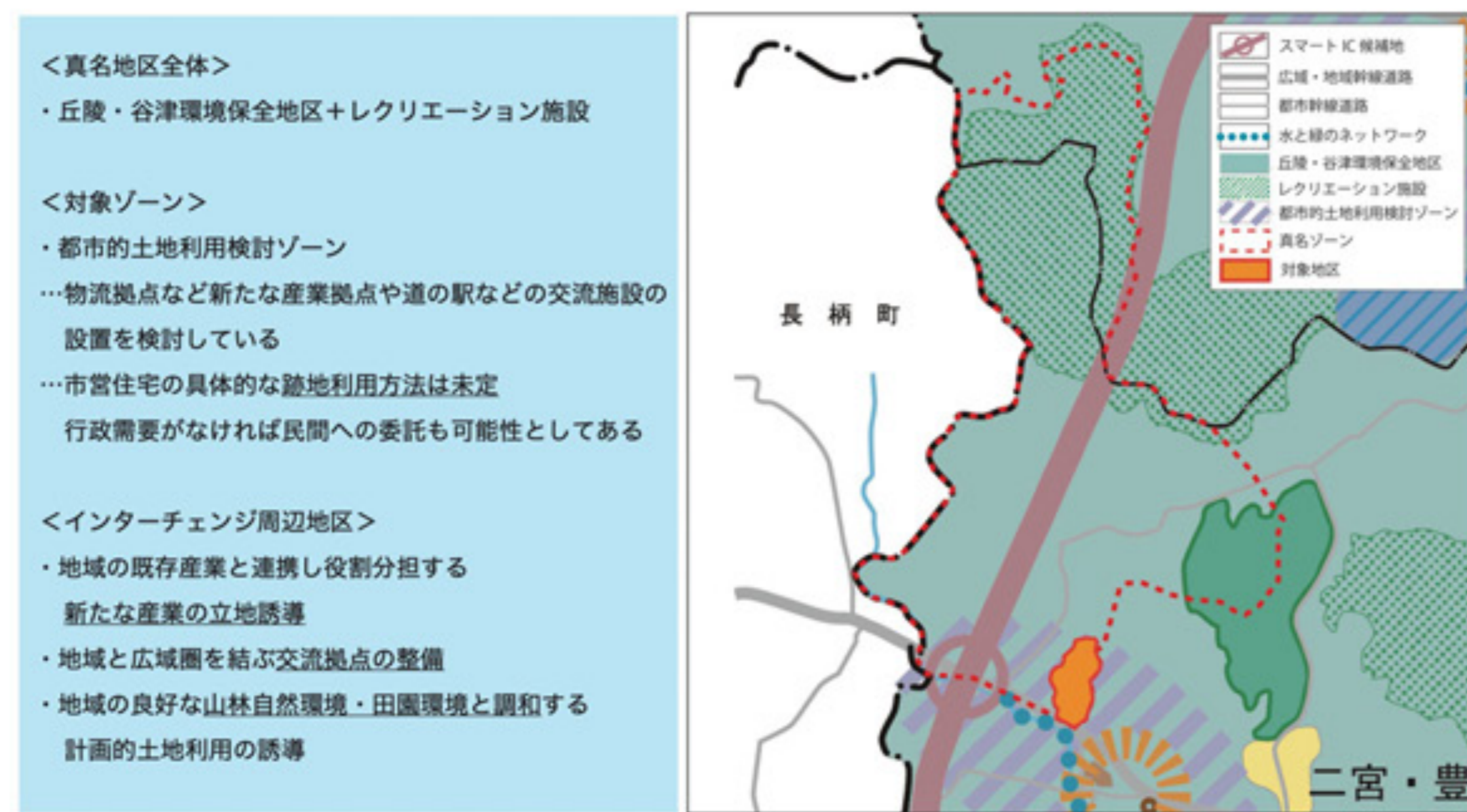


対象敷地の概要



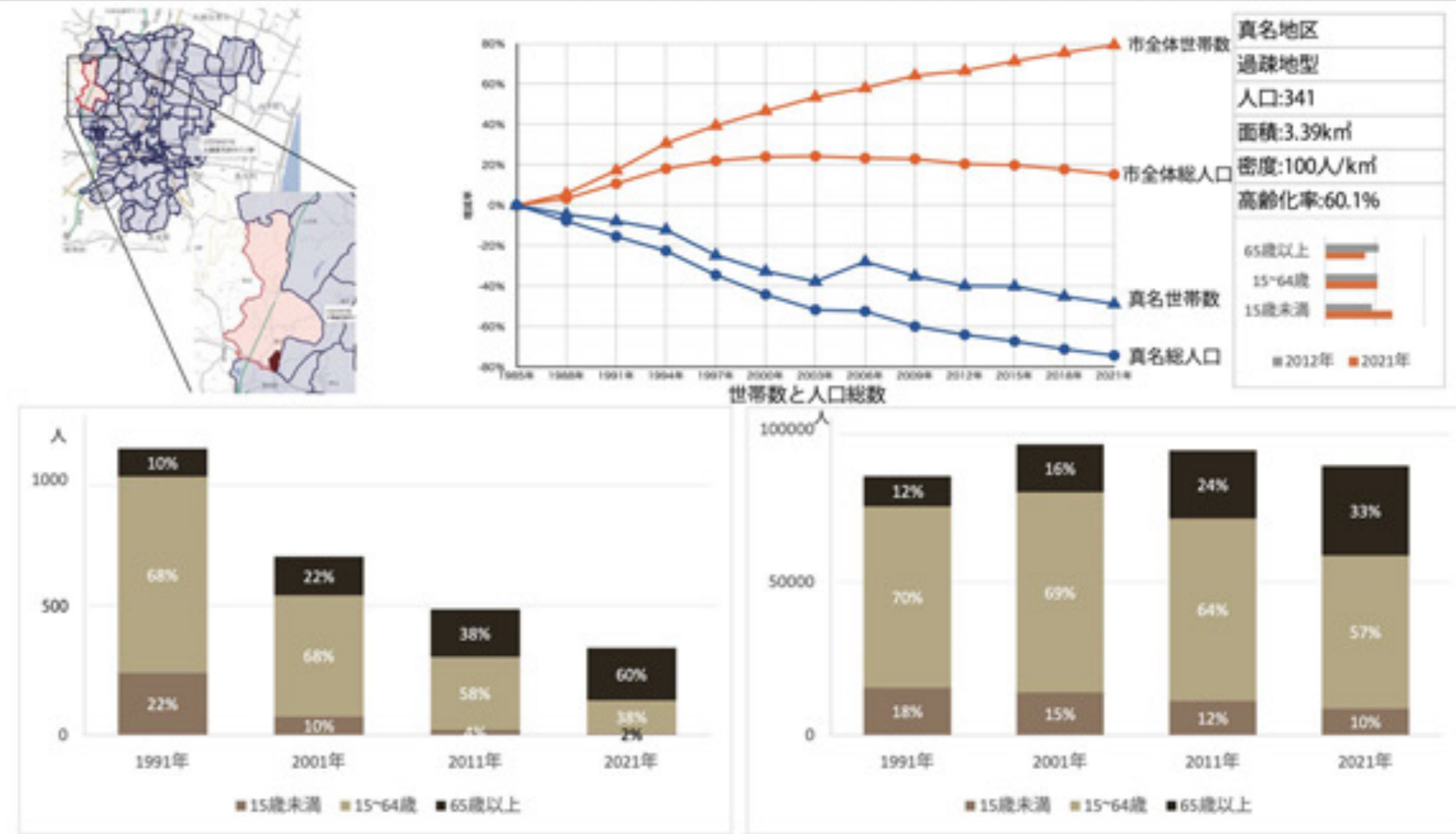
茂原市都市計画マスタープランでの位置付け



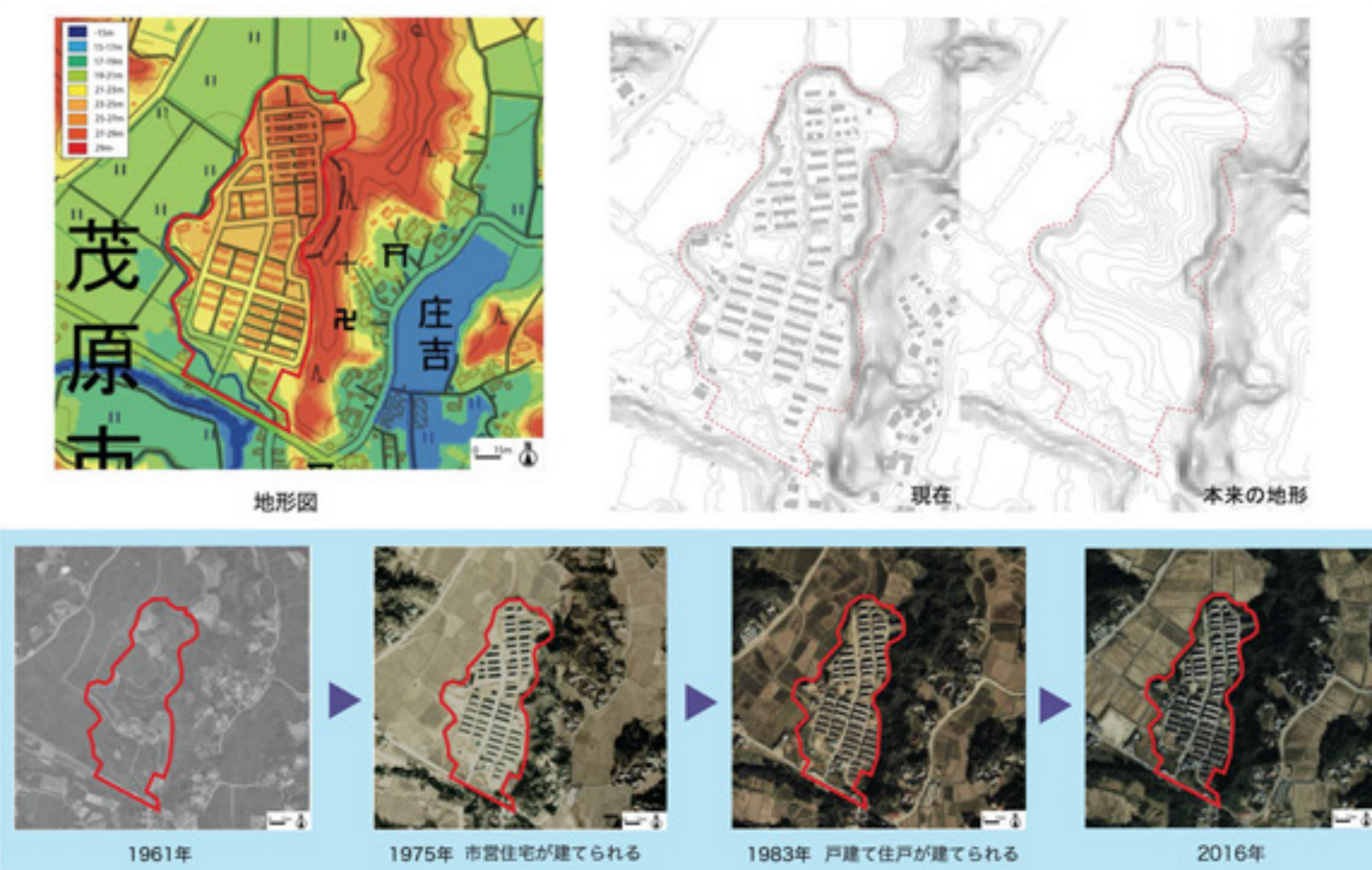
出典：茂原市HP「茂原市の都市計画に関する基本的な方針」<http://www.city.mobara.chiba.jp/cmsfiles/contents/0000000/191/gaiyouban.pdf>

人口分析

出典 千葉県年齢別・町丁字別人口 <https://www.pref.chiba.jp/toukei/toukeidata/nenreibetsu/index.html>



真名地区の歴史



建物用途の分布



2階建て長屋住宅
計36棟 135戸
現在は居住者なし



4階建て集合住宅
計16戸
現在は3世帯が居住



平屋長屋住宅
計20棟 84戸
現在は21世帯が居住

全体で24世帯が居住



オープンスペースの分布



用水路



公園



畑



- 空地
- 空地+建築物(集会場)
- 空地+遊具(公園)
- 駐車場
- 畑
- ソーラーパネル
- 緑地(アイレベル以上の植樹)



集会所



駐車場



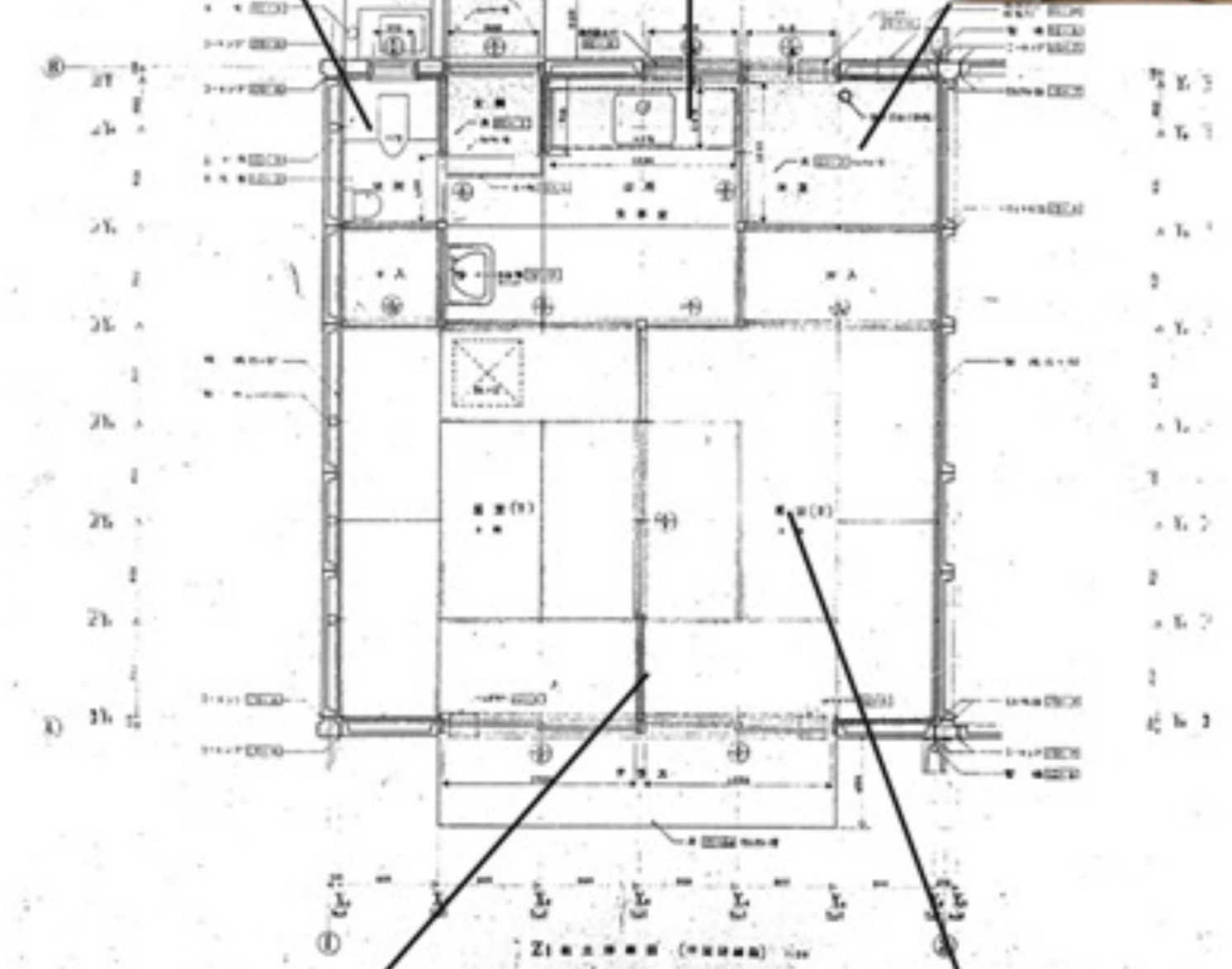
ソーラーパネル

既存建物の分析

平屋住戸



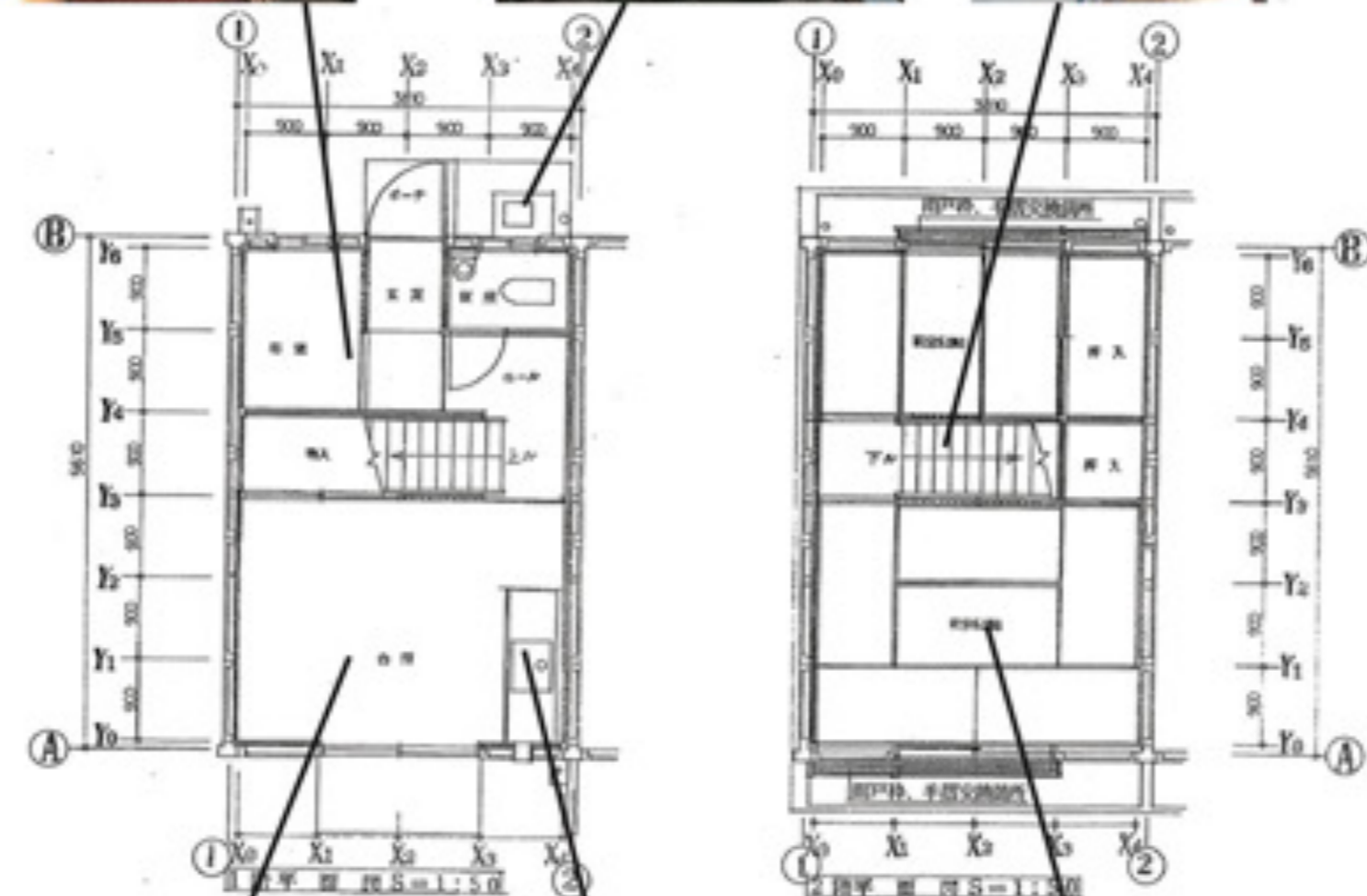
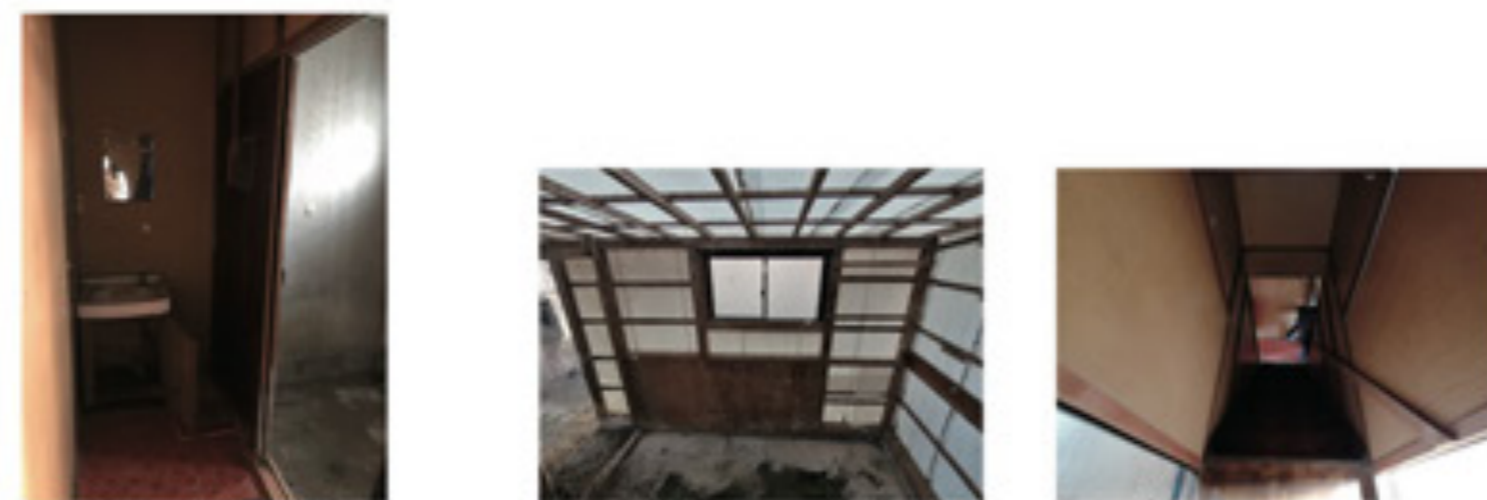
延床面積 32 m²
鉄筋コンクリート版（組立式）



2階建て住戸



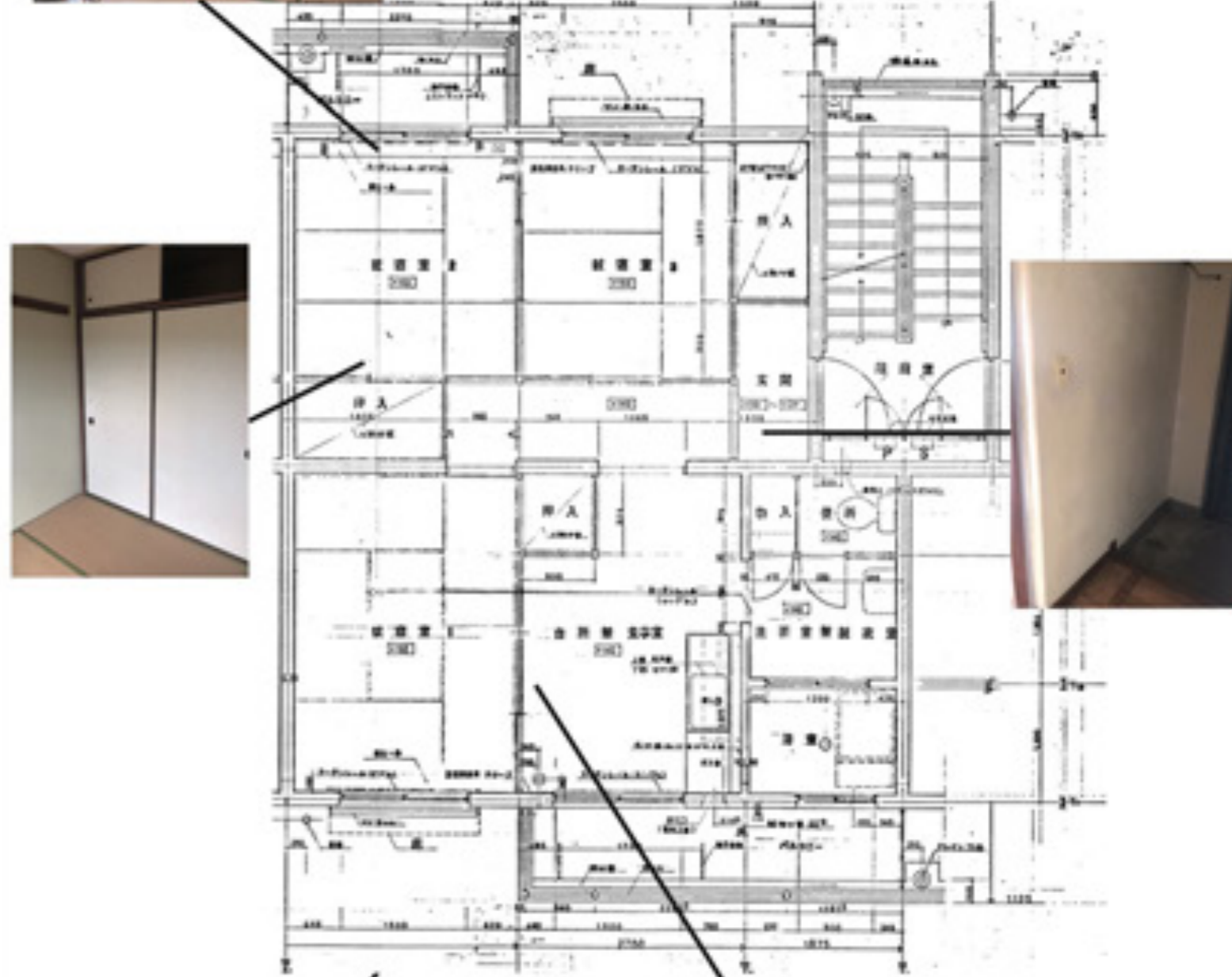
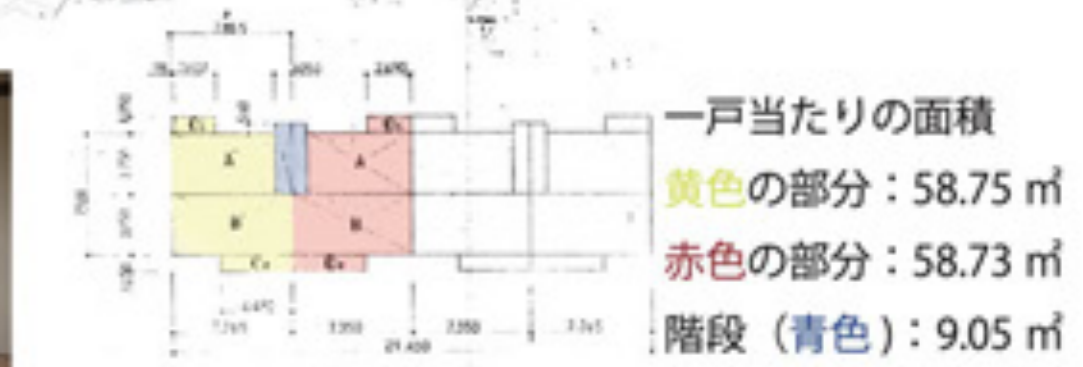
延床面積 39 m²
鉄筋コンクリート版（組立式）



4階建て住戸



RC 壁構造



将来像の概要

- 資源 -

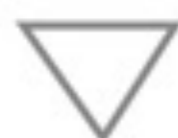
- ・ 高低差のある固有の地形
- ・ 豊かな山林自然環境
- ・ 静かで落ち着いた住環境

- 問題点 -

- ・ 顕著な少子高齢化
- ・ 市営住宅の老朽化

- 都市計画マスタープラン -

- ・ 真名地区全体：丘陵・谷津環境保全地区+レクリエーション施設
- ・ 対象ゾーン：都市的土地利用検討ゾーン
 - …物流拠点など新たな産業拠点や道の駅などの交流施設の設置を検討
 - …市営住宅の具体的な跡地利用方法は未定
- ・ インターチェンジ周辺地区
 - …新たな産業の立地誘導、交流拠点の整備、山林・田園環境との調和



1. 静かで落ち着いた住環境を活用した福祉サービスの提供

… 少子高齢化に伴い、良好な住環境を活用した福祉施設を整備する。

2. 地域内外関係なく様々な人々との交流及び、豊かな山林自然を楽しむことのできる環境の整備

… 地域内外関係なくあらゆる人が分け隔てなく交流し、くつろぐことのできる環境を整備する。また、真名地区固有の地形を復元し、田園や用水路などの風景を楽しむことのできる環境を作る。

- ターゲット -

年齢・居住地などの所属関係なく、様々な人々の利用を想定する



福祉施設に居住する
高齢者や障害者



茂原市民：子供や学生、家族連れなど

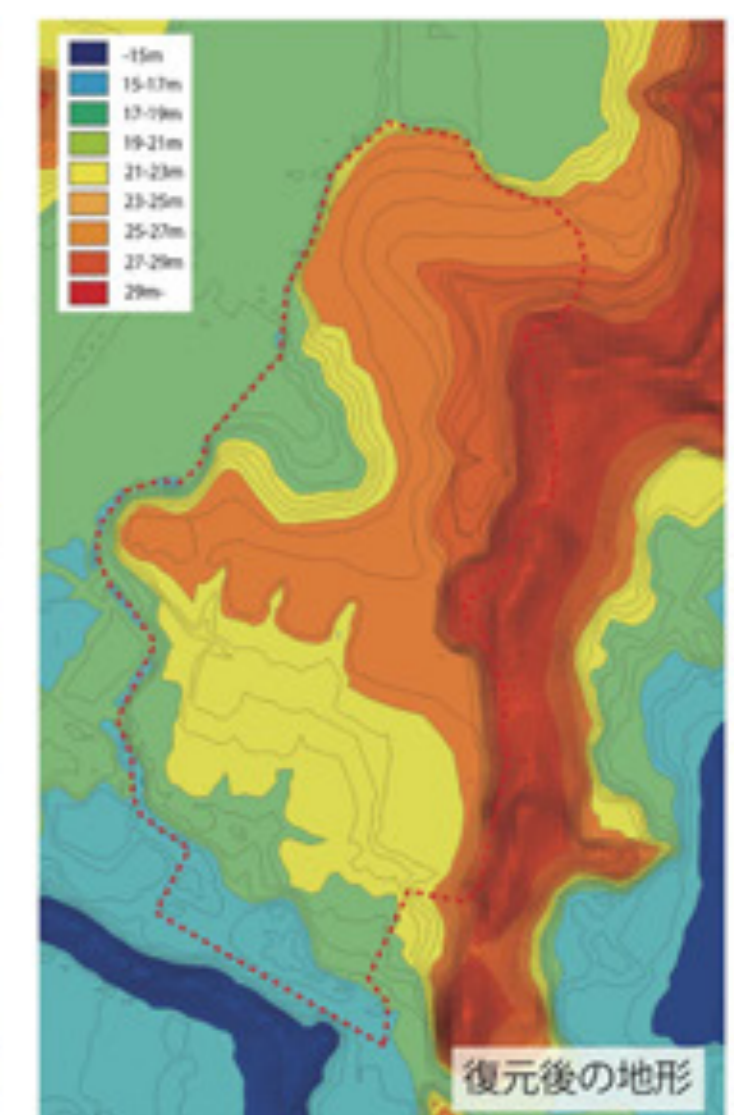
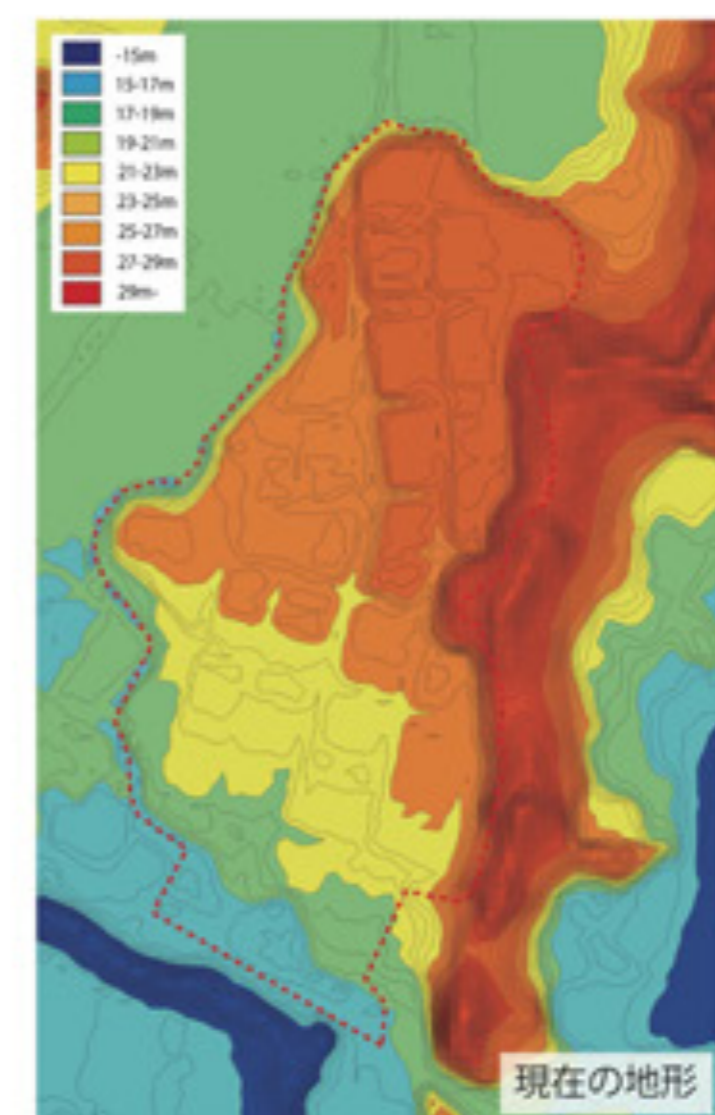
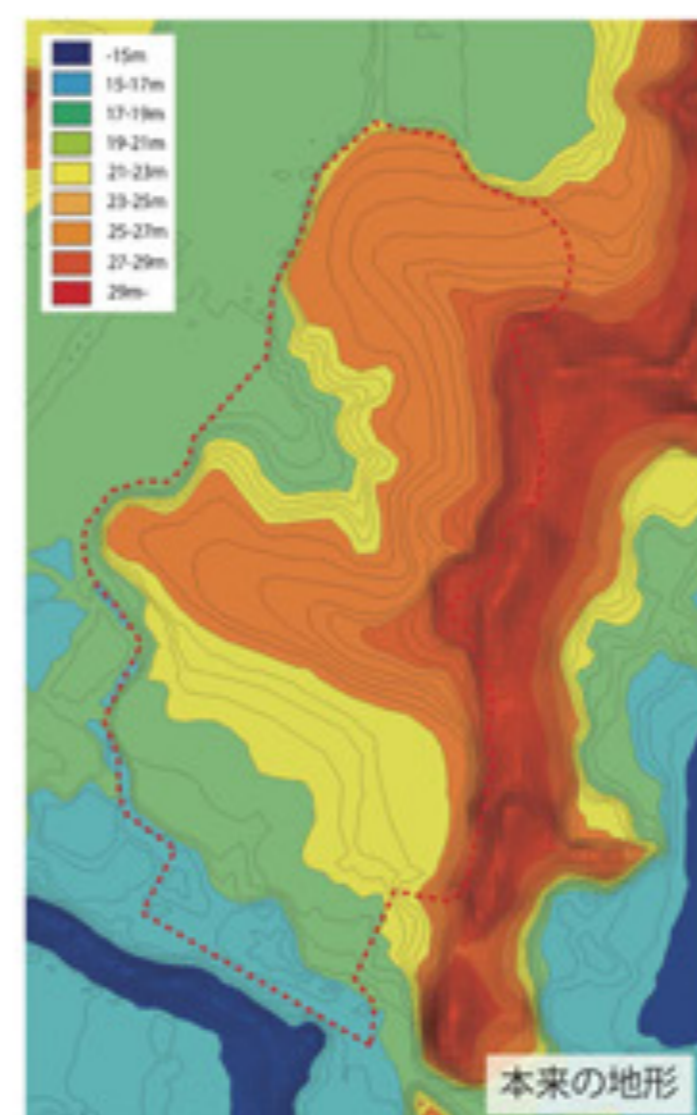
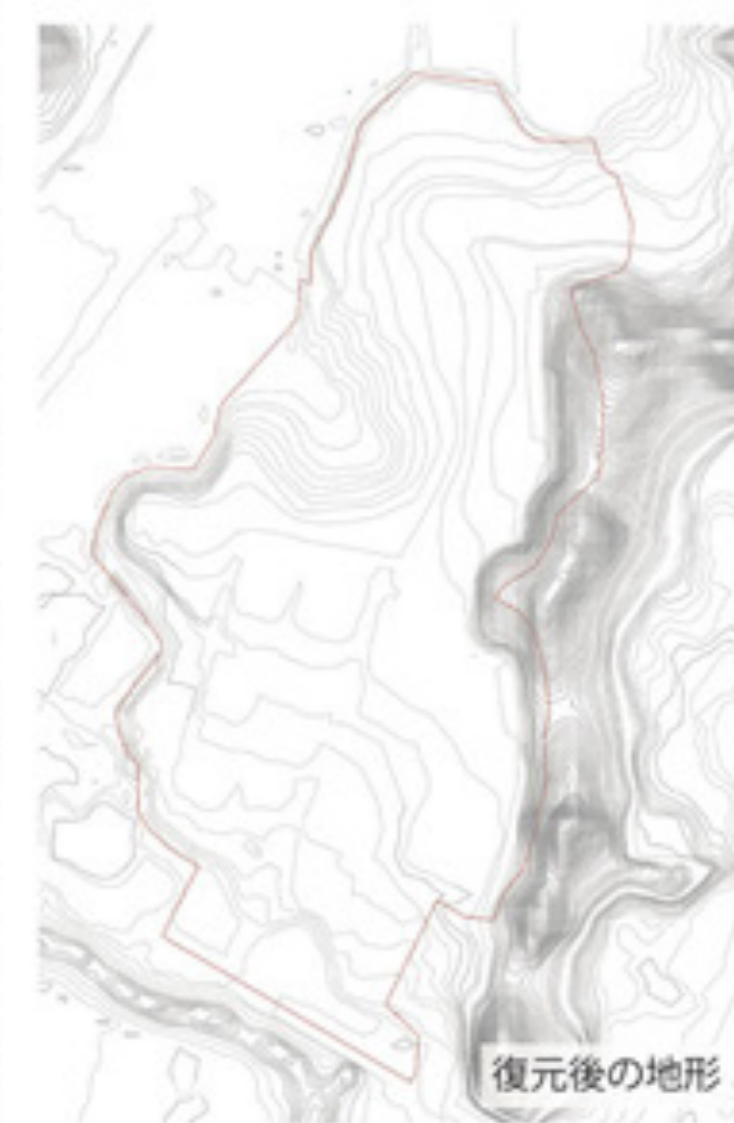


IC を利用する茂原市外の人々

地形の復元

将来像の提案を行うにあたり、地形を復元する。

市営住宅の建設に伴い山が切り崩された地形となっていたが、本来の地形を復元し、真名地区固有の山林自然風景を楽しむことのできる環境とする。



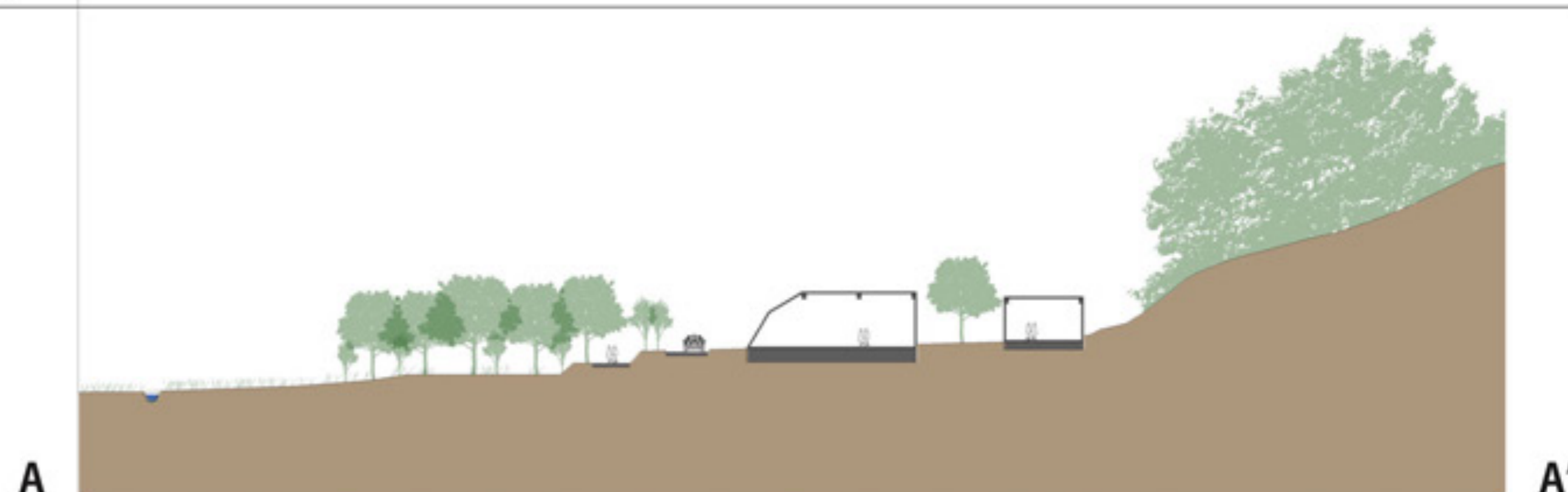
地区のイメージ



若者も高齢者も、施設の利用者も一般客も、あらゆる人が分け隔てなくふれあい、くつろぐことができる環境とした。復元した真名地区固有の起伏のある地形に沿うように通路をつくり、建物を配置している。現在の対象敷地に生じてしまっている街区内外の隔たりを解消し、繋がりが生まれるような空間を目指した。また、施設の利用者と一般客の動線が交わるように「Share 金沢」を参考に、福祉機能やアクティブ機能など、それぞれの機能が敷地内に散りばめられるような配置計画とした。

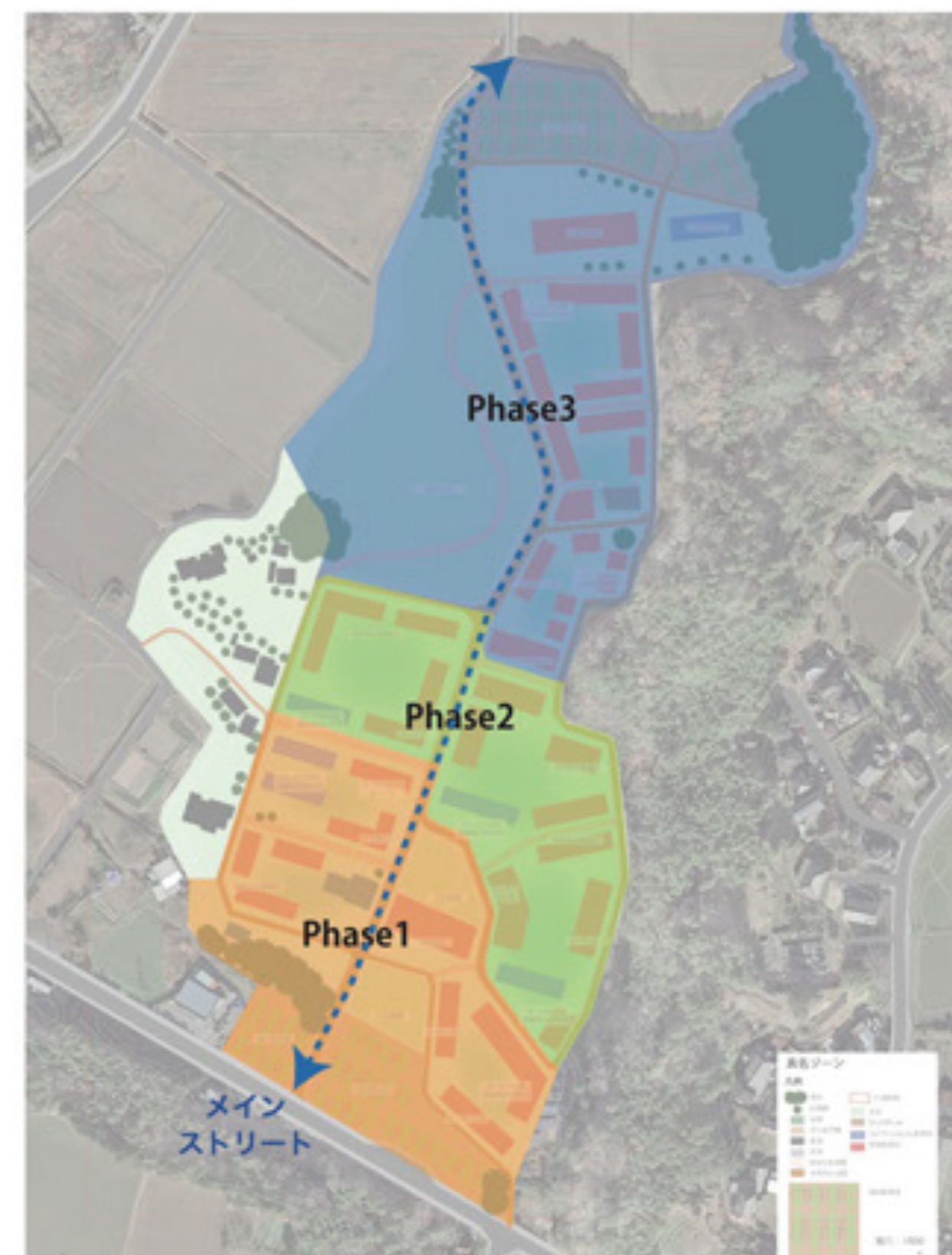


地区断面図



計画の流れ

敷地の南側方向から北側方向に向かって、市営住宅の取り壊しと地形の復元、施設の整備を段階的に行っていく。



各機能の詳細 …様々な属性の人々の交流が生まれるように、4つの主要な機能が混在するように配置する

福祉サービス



- ①デイサービス、②障害者支援施設、③サービス付き高齢者向け住宅の3つの用途が混在するように整備
- ・居住者が目的に応じて敷地内で働くことのできるシステムを導入
→居住者の生きがいを創出
- ・比較的綺麗な現在の平家住宅を一部リノベーションし、③サービス付き高齢者向け住宅として利用



参考事例：ゆいぽーる郡山 <https://yui-por.jp/masu/>



参考事例：Share 倉沢 <http://share-kanazawa.com/>

自然機能



- ・展望スペース
…階段上になった展望スペースに座り、山林風景を楽しむことができる
- ・遊歩道（赤点線）



- ・市民農園
…一般客も巻き込み、農作業体験の場として活用



参考事例：奥多摩森林セラピーロード 香りの道（新建築 2010年6月号）

アクティブ機能



地域に開放し、一般客も自由に使うことが可能な機能。敷地内だけでなく、真名地区及び茂原市全体の交流を育むことを図る。メインストリートに沿って配置し、軸を中心に賑わいが広がる。

- ・入浴施設
…入浴しながら田園などの風景を楽しめるよう、標高の高い北側に配置
- ・市民食堂
…市民農園で育てた作物を使った料理を食べられる
- ・その他
…ワークショップスペース、ギャラリー、キッチンスタジオ など



参考事例：区内町ギャラリー画廊 <http://www.machigujo.jp/>



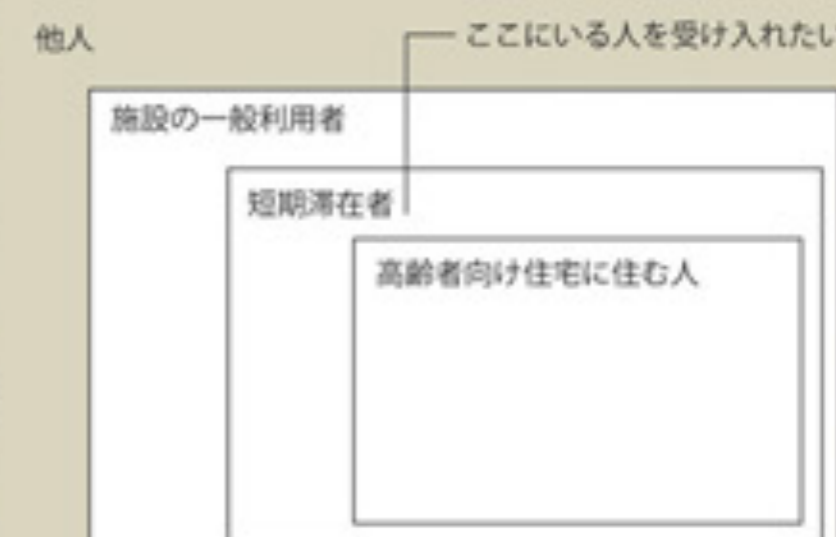
参考事例：Share 倉沢 <http://share-kanazawa.com/>

シェアハウス（短期滞在者向け居住施設）



4階建て集合住宅をリノベーションして活用する数日～数年単位で滞在する人が居住する施設で、以下のような居住者を想定する。

- ・福祉施設などで働く若手従業員
- ・将来、高齢者向け住宅への入居を検討している高齢者



参考事例：りえんと多摩平 <https://www.ur-net.go.jp/>



参考事例：COMCHI 石巻 <https://makigumi.org/>

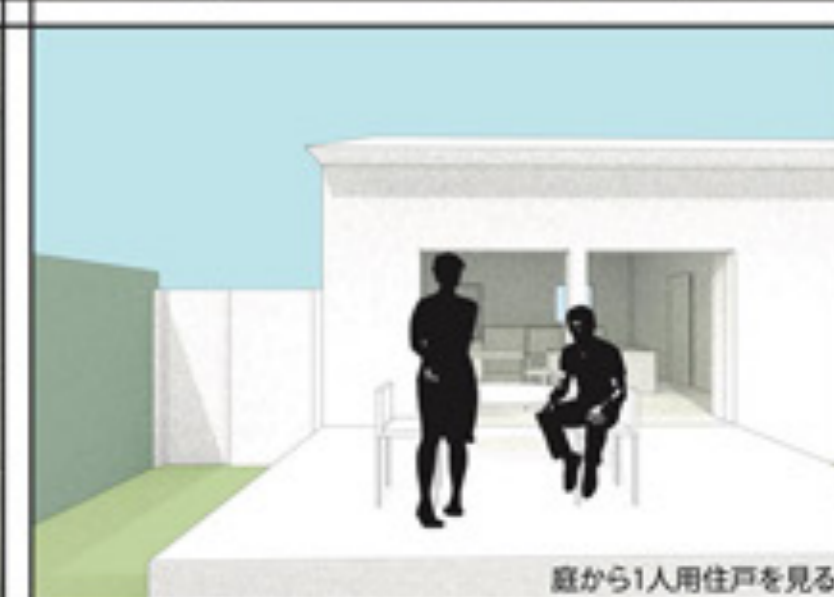
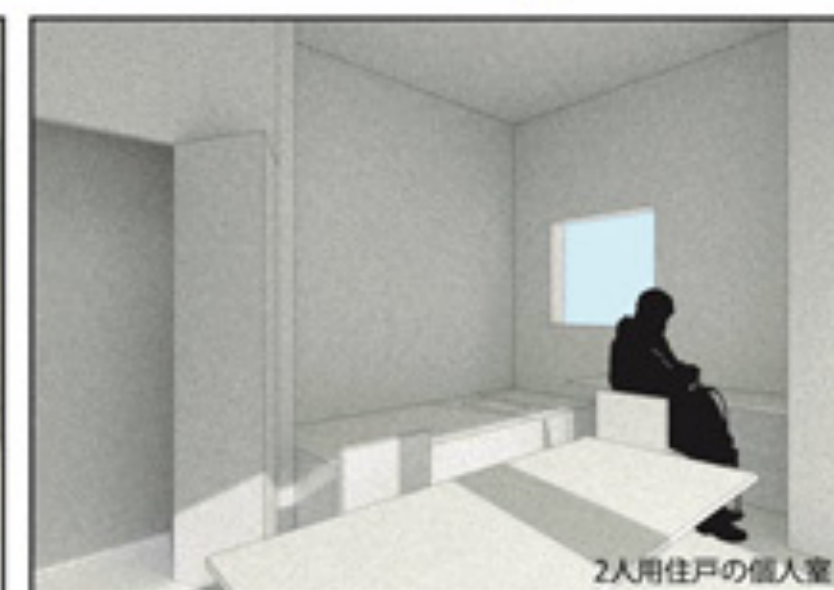
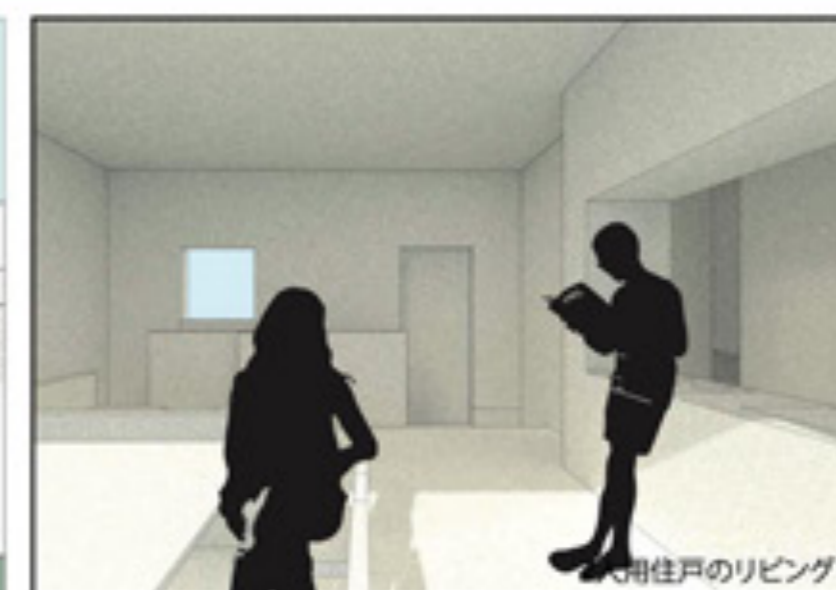
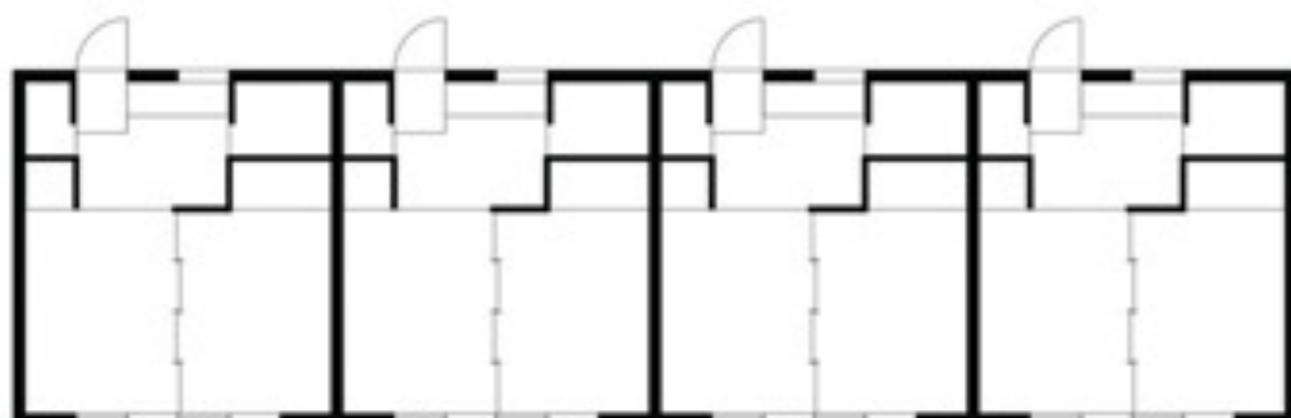
平屋住戸のリノベーション

高齢者向けサービス付き住宅

比較的綺麗な現在の平家住宅を一部リノベーションしする。福祉サービスを利用する高齢者が暮らす住宅となる。

この設計案では1人用住戸と2人用住戸の2タイプの住戸を計画している。既存の建物の壁を一部取り払うことで、より広い間取りにした。また、動線上に遮るものが少なく、高齢者に使いやすい設計になっている。南面には生垣が設けられた庭があり、各住人たちが自由に使えるようになっている。

既存住戸 1住戸当たりの延床面積: 32㎡
構造: 鉄筋コンクリート版(組立式)

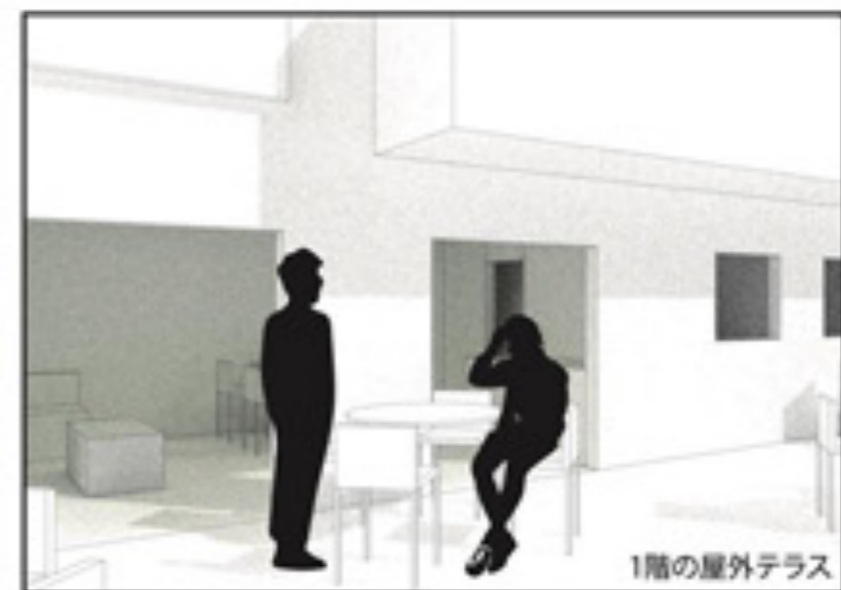
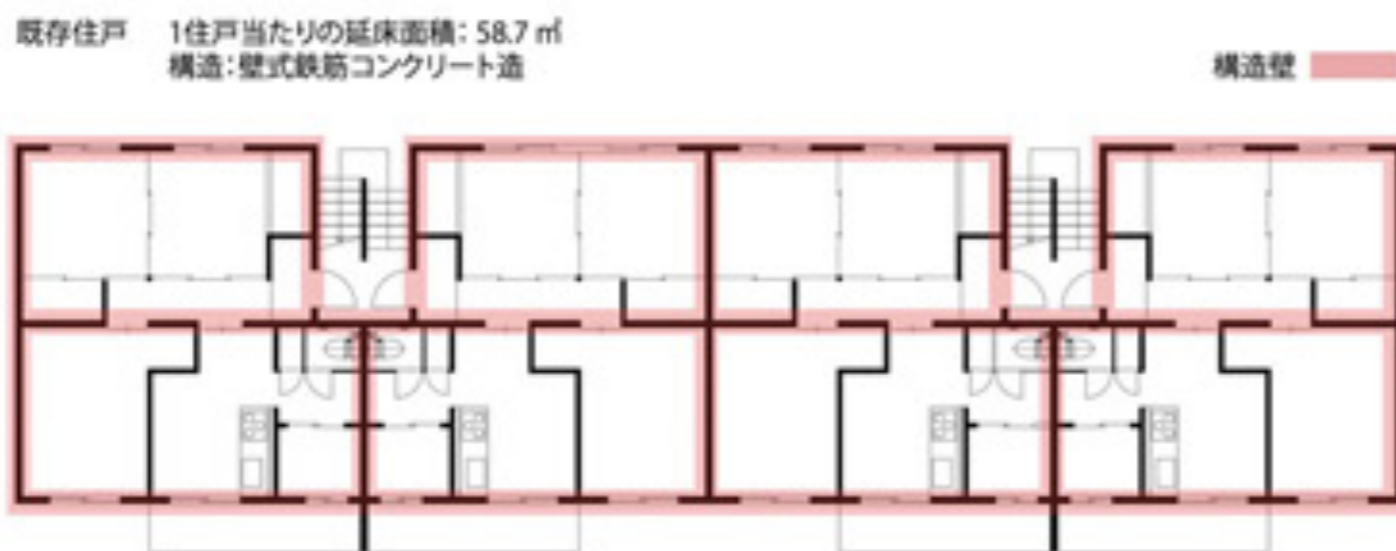


4階建て住戸のリノベーション

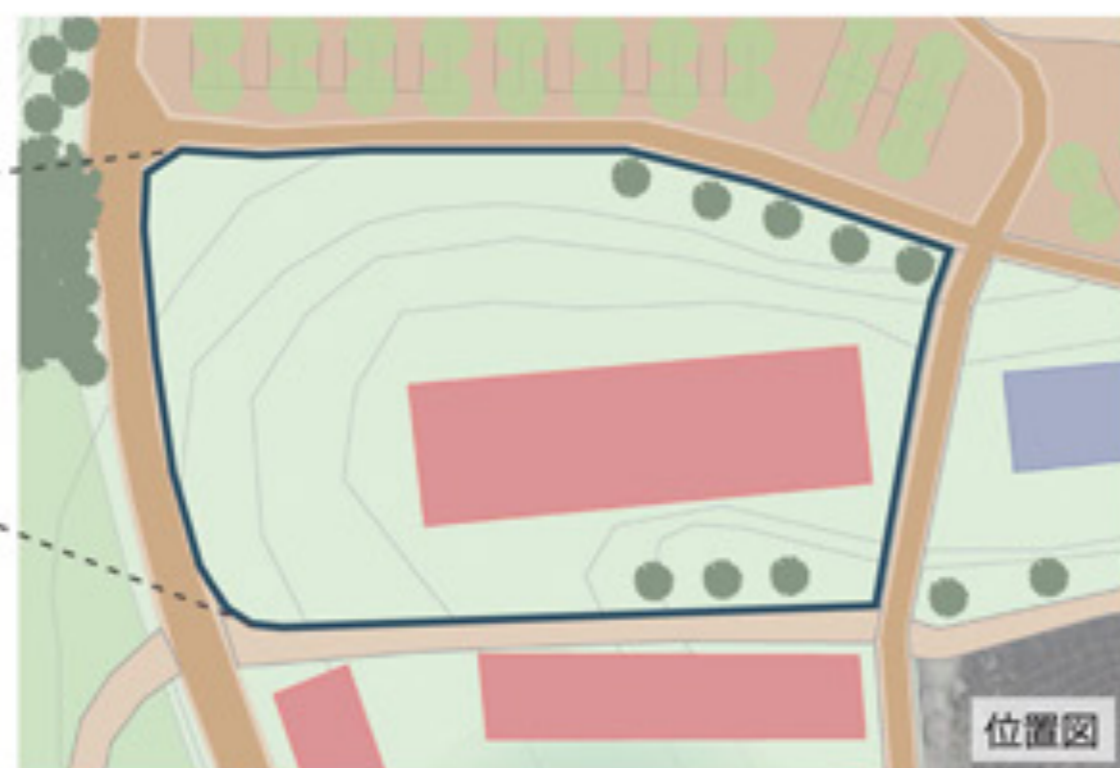
シェアハウス (短期滞在者用居住施設)

4階建て集合住宅をリノベーションして活用する数日～数年単位で滞在する人が居住する施設である。福祉施設などで働く若手従業員や将来、高齢者向け住宅への入居を検討している方々を受け入れる場所になる。

1階部分は外からも侵入可能なテラスが張り出し、隣の温浴施設とのつながりも持っている。2階から4階にかけては、シェアハウスの住人が暮らしており、3人で一つの住戸を共有している。

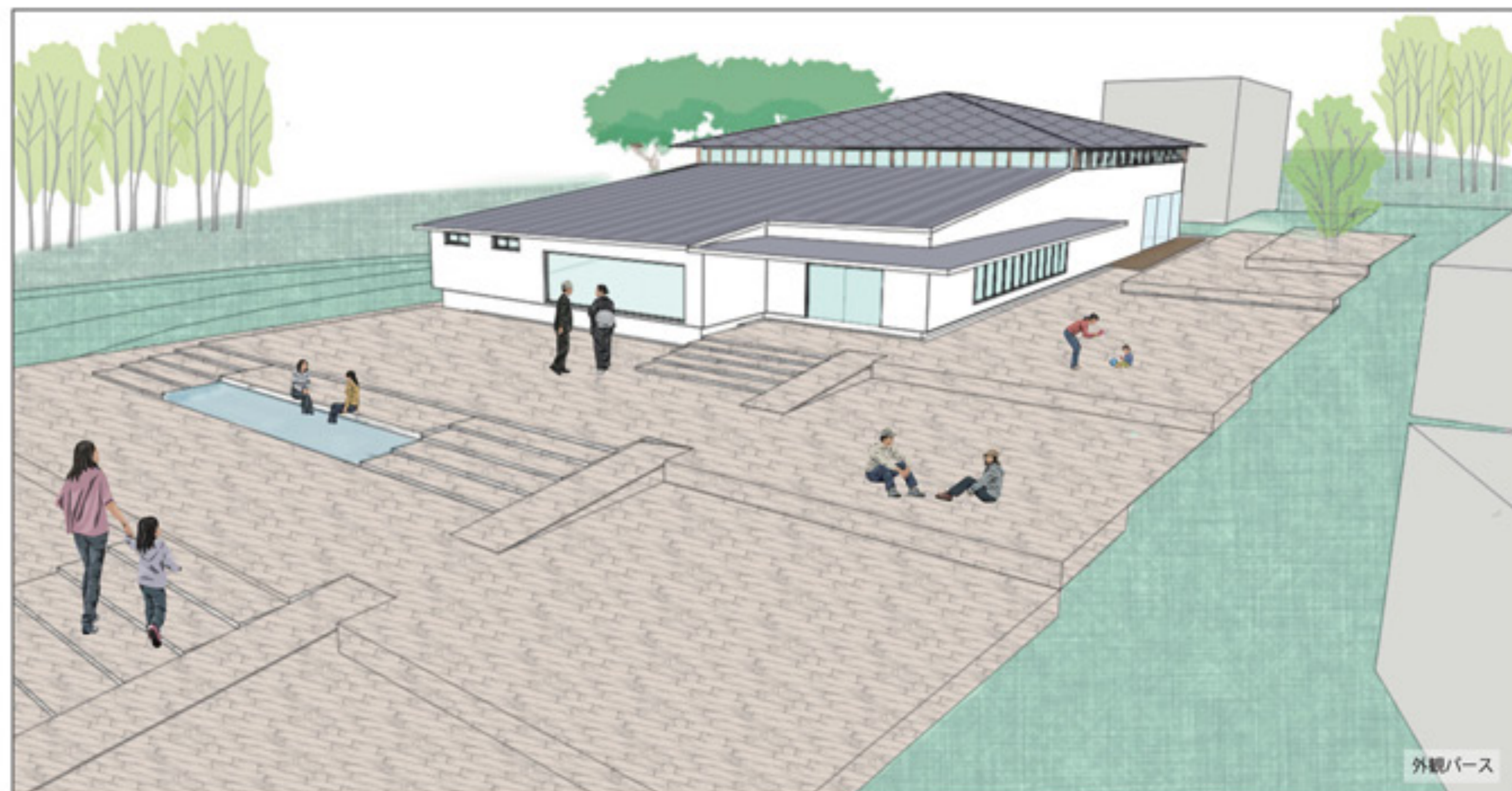


メインストリート奥にあるアンカーとしての温浴施設



位置図

- 自然等の地域資源を活かした温浴施設の提案 -
 真名地区はICが近く様々な人に立ち寄ってもらえる好立地であることから、年代問わず全ての人々が楽しむことができる温浴施設を計画。山間地域の眺望を楽しむことができるように、標高の高い敷地北側に配置する。

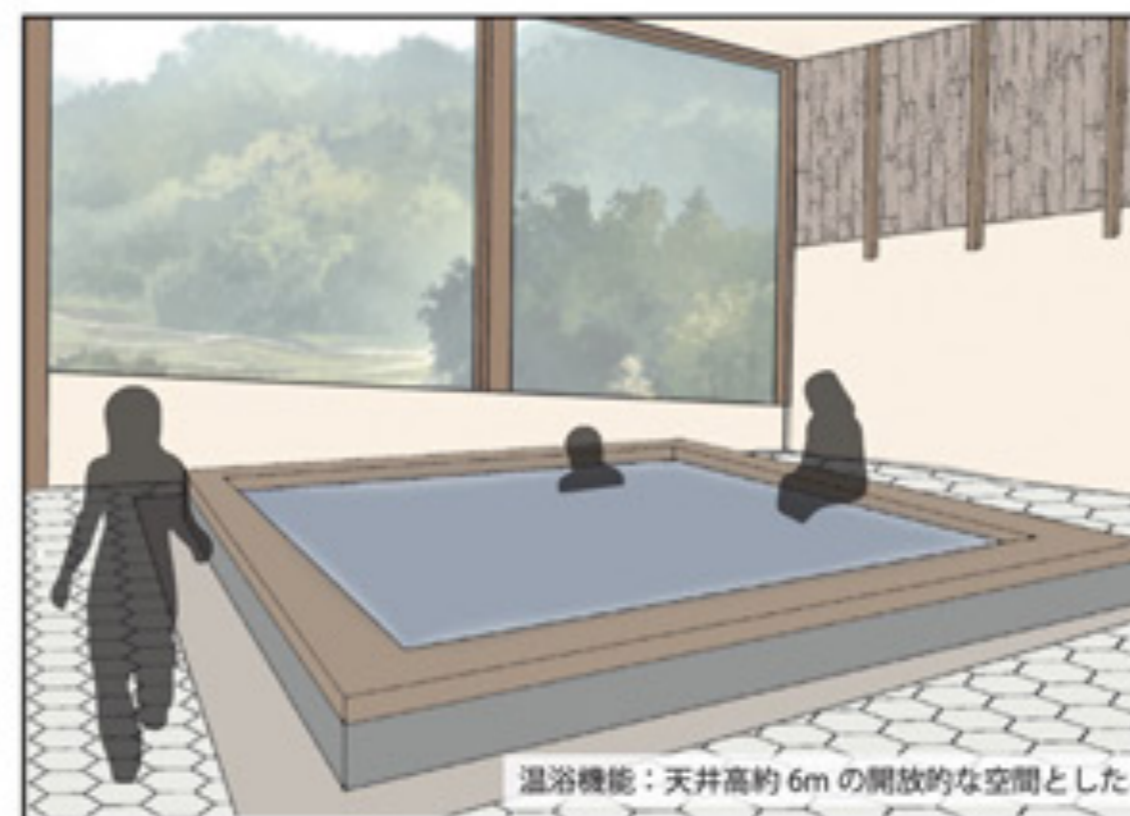


外観パース



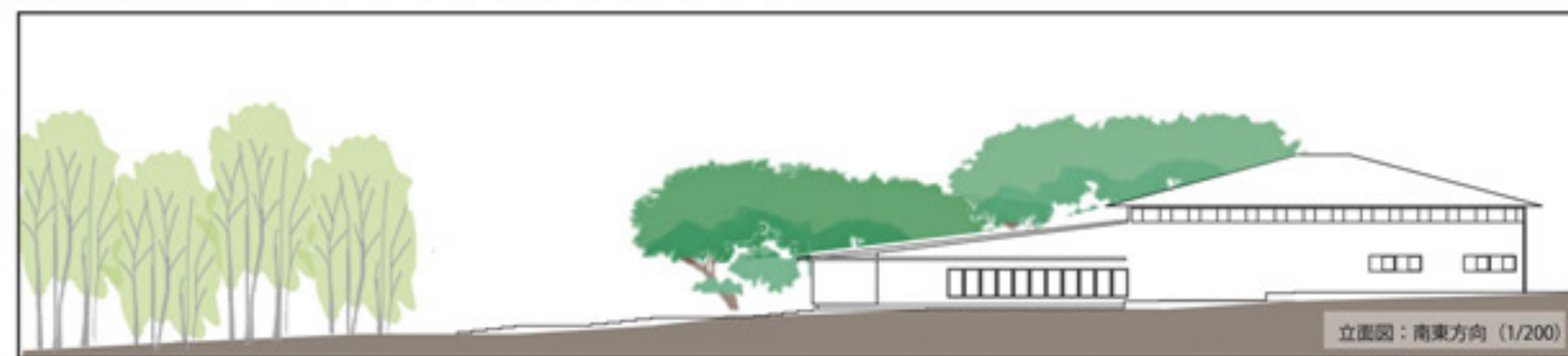
斜面緑地：高低差約1.5~2.0m
 (露天風呂への視線をカット)

平面図 (1/200)



温浴機能：天井高約6mの開放的な空間とした

対象敷地周辺には緑豊かな景色が広がる。内湯及び露天風呂では、これらの景色を眺めることができる。



立面図：南東方向 (1/200)

ウッドデッキで柔らかくつながる集住体

概要



【サービス付き高齢者向け住宅】
 単身用の住戸を5つ配置する。それぞれの住戸の前に広がる空間にはデッキの設置によって空間の関連性を持たせ、見守られる空間となる。

【デイサービス施設】
 この区画に設置するデイサービス施設は、レクリエーションを行う際に室内空間だけでなく、施設前にあるデッキでも行うことができ、自然を感じることができる。

【図書スペース】
 図書スペースはメインストリートに面しており、住民たちの交流の場にもなる。建物西側には、下っていく形の斜面があり、建物内から邪魔されることなく眺望を楽しむことができる。

平面図 1:200



イメージパース



断面図

