

小田原市へのプレゼンテーション

- ・2010年11月17日に小田原市長及び幹部の方々に対して、小田原研究会の提案内容についてのプレゼンテーションを行いました。
- ・小田原市側も今後のまちづくりについての問題意識を持っており、プレゼンテーション後に、提案についての活発な意見交換がなされました。
- ・小田原市ホームページの「市長の日記」において、11月18日付でプレゼンテーションについての報告があり、「現状に囚われない自由な発想から生み出されたもので、大いに刺激を受けました。私たちはどうしても、現在の小田原の姿、具体的に地権者の顔、これまでの様々な課題と困難、財政的な制約などをすぐに思い浮かべてしまいますが、まったく違う視点からこの街の可能性を構想する柔軟さも、時には必要でしょう。今後も、意見交換を重ねてゆきたいと思います。」と書かれています。



今回の検討においては、GISデータに基づいて市街地データを作成すると共に、商店街型・拠点開発型はGoogle SketchUpによる3Dモデルの作成、街区再生型はAutodesk Revit Architectureによる3Dモデルの作成を行い、これに基づきパース及びムービーを作成しました。

所員のライフスタイルの例

40代男性の場合

(過去)

- ・神奈川県C市出身、UR団地に住んでいたが、生後半年程度で現在のY市の戸建てに引っ越した。

(現在)

- ・独身の一人暮らし、埼玉県F市の賃貸アパート、値段と会社への便を考慮して選んだ。
- ・現在の趣味は、仏像めぐり。寺めぐりから発展した。その他スキーが好き。

(将来)

- ・20～30年後も、賃貸に一人暮らし。結婚はしていないが、パートナーとの同居はあり得る。
- ・将来の周辺状況としては、徒歩圏で生活できる暮らしができるようになってほしい。
- ・姉と弟が海外で暮らしているが、実家にはこだわりはない。

40代男性の場合

(過去)

- ・東京都B区出身、平成7年まで東京都I市の公団地に家族5人で暮らしていた。
- ・周辺には田んぼが広がり、小さい頃は田んぼで遊んでいた。子供の頃の夢は野球の選手。

(現在)

- ・平成7年に結婚し、現在は、妻と2人の子供（中学生と小学生）、そして大学生の姪と5人で暮らしている。
- ・I市の団地に住んでいるが、この団地ではコミュニケーションがあり、団地の活動などに参加している。
- ・休日は子供たちのスポーツの応援団をしている。

(将来)

- ・20～30年後は、自分の実家は古くなっているので、建替えされている。おそらく自分は妻の実家（静岡県S市）にいる。
- ・趣味は小さな店を持ちたい。昼間はカフェなどの店を営み、夜は図面を書いている。農家をやっている可能性もある。他には、歩きながら旅行もしてみたい。
- ・周辺サービスは、現在と変わらないと思う。

20代男性の場合

(過去)

- ・神奈川県Y市出身。大学の時にI市へ転居。Y市もI市も戸建ての借家。

(現在)

- ・独身でY市の寮から通勤。
- ・現在の趣味は、ジョギングとフットサル。
- ・現在の夢は、世界のまちを訪れたい。

(将来)

- ・20～30年後は、妻子ありだと思う。
- ・決まった場所に定住したくない。住んで楽しいところを選んで、転々として住んでいたい。できれば、国内外を問わずに転々としていたい。
- ・両親は埼玉県K市の自分たちの実家に移っているかもしれないが、自分はK市には興味がない。

RESEARCH ACTIVITIES

Jan.2011

Vol.4

ライフスタイルデザイン研究所の活動状況

- ・当社では、社会状況の変化に対応したライフスタイルの変化が都市や建築をどのように変えていくのかについて、社内外の「知恵の連携と統合」を進めながら、多くの研究と提案を行っていきたいと考え、「ライフスタイルデザイン研究所」を設立しています。
- ・その活動の一つとして、現在課題となっている人口減少や少子高齢化による逆都市化にスポットを当て、「シュリンキング・シティ（縮小する都市）研究会」を立ち上げて研究しております。
- ・「シュリンキング・シティ研究会」では、小田原市をケーススタディ対象として、東海大学杉本研究室とのコラボレーションにより小田原駅前や商店街の将来のあり方について検討してきましたが、今回、都市の縮小時代への対策として「コミュニティライフタウン」づくりを提案としてまとめました。
- ・この提案内容については、2010年11月に小田原市に対してプレゼンテーションを行っています。
- ・なお、今後は「コミュニティライフタウン」実現のための事業の仕組みについて、新たなプラットフォームを設けて研究していく予定です。

小田原市へのコミュニティライフタウンのプレゼンテーションの様子



安井建築設計事務所
ライフスタイルデザイン研究所

考え方と求められる機能

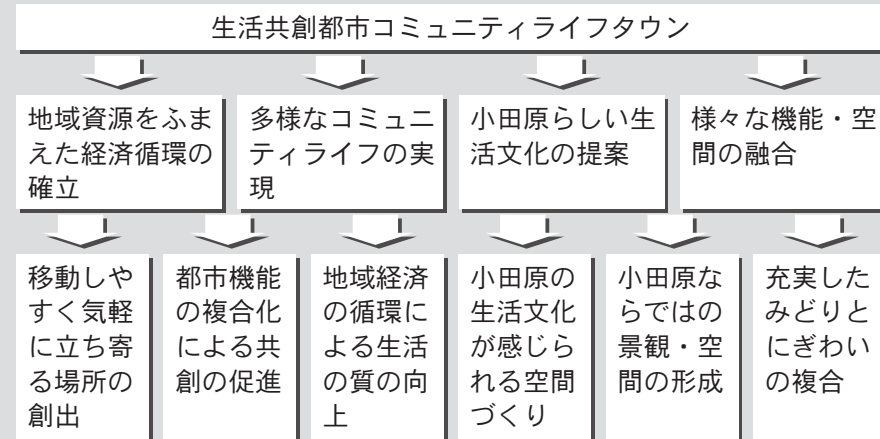
まちづくりのテーマ

現況と課題：人口減少・高齢化によるまちの衰退が確実に訪れる
～人口減少時代のまちづくりのあり方の検討が重要～

将来の都市のあり方：都市間競争を生き抜く魅力ある都市づくり
～小田原らしさを活用した魅力あるタウンセンターを再生～
・住まうことを楽しめるサードプレイスを核とした都市づくり
・小田原城などの歴史的資源を活かした都市づくり
・居住者や観光客に魅力のある交流型の都市づくり など

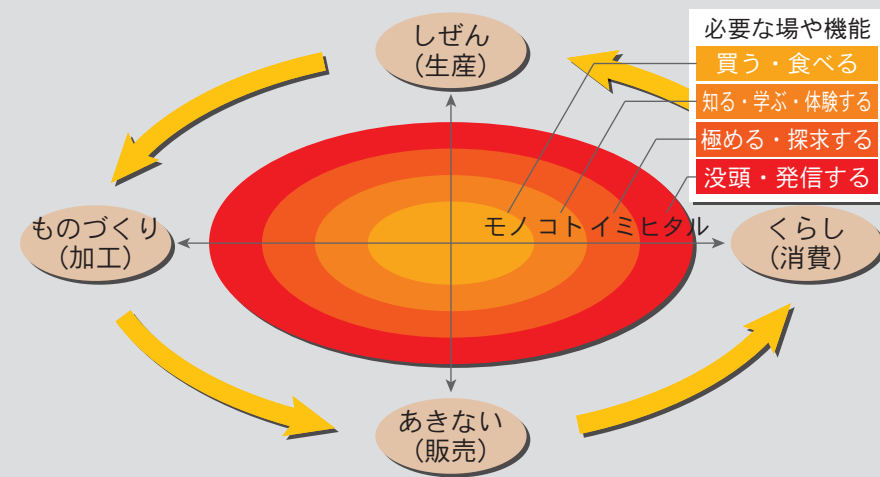
まちづくりのテーマ：「生活共創都市コミュニティライフタウン」
～小田原らしい質の高いライフスタイルを作り出すとともに、街なか
に暮らす人々と街を訪れる人々が交流するライフスタイルを実現させる～
・公共空間と民間空間の融合
・自然と都市の融合
・今と昔（歴史）の融合
・小田原ならではの交流空間の創出
・小田原らしい都市機能の複合化 など

コミュニティライフタウンの実現に向けた戦略

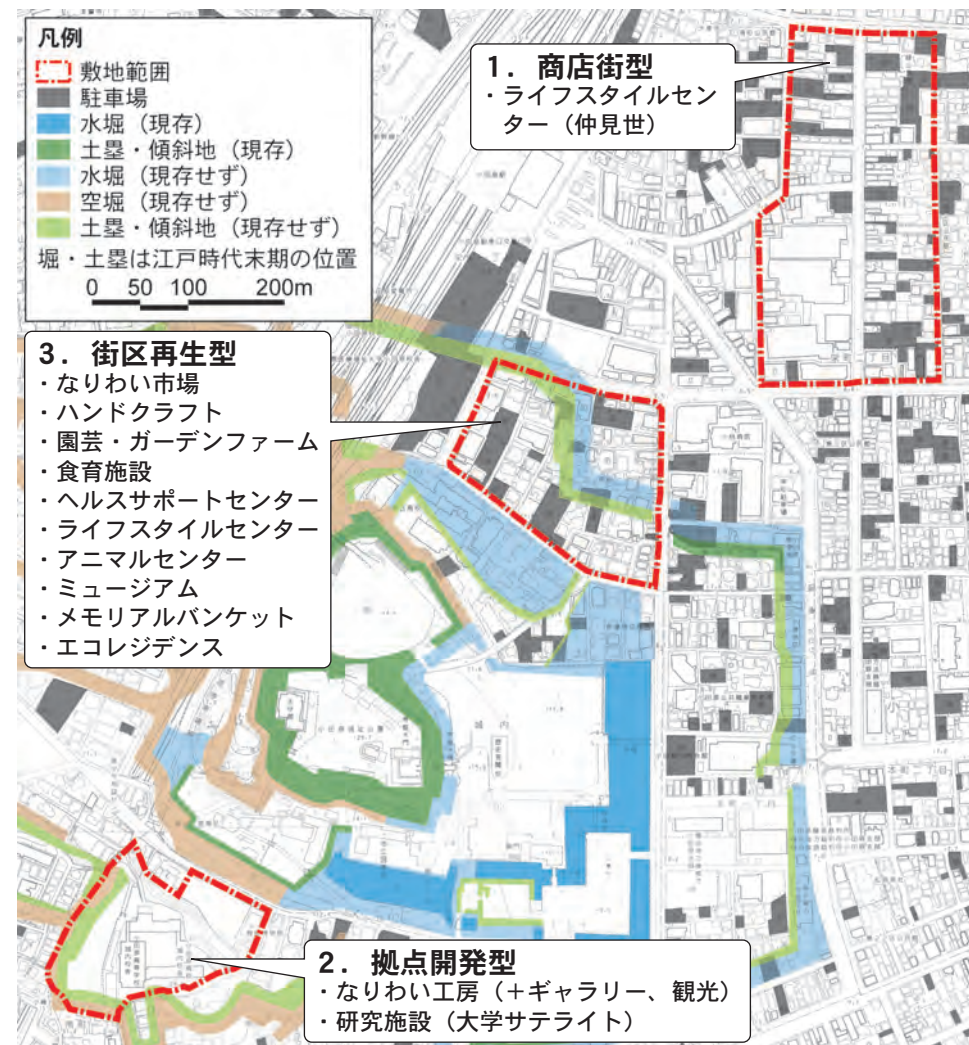


コミュニティライフタウンに求められる機能

生産・加工・販売・消費が域内循環する「小田原のなりわい循環」の取込み
利用者のニーズの深度化（モノからヒタルへ）に伴う施設や場の整備



小田原のタウンセンターにおける提案



1. 商店街（ストリート）型「おだわら元江戸横丁」

・未利用地化している商店街敷地を活用する。
・銀座通り商店街の駐車場を活用して、都市回廊となる街路と商住混在の「仲見世空間」を提案し、小田原らしい暮らしと商いのライフスタイルのある都市建築モデルを創造する。



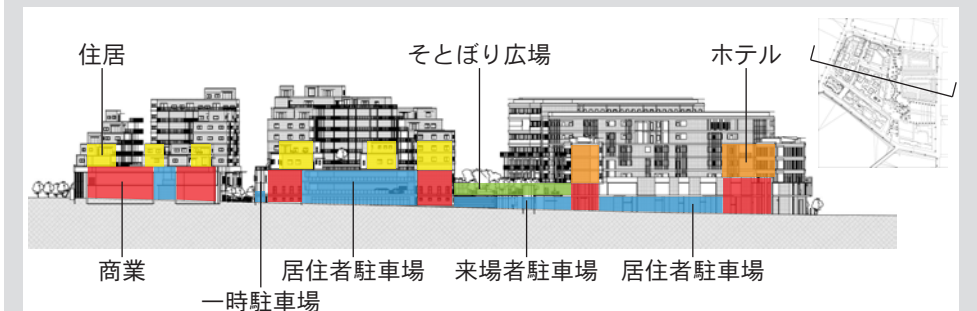
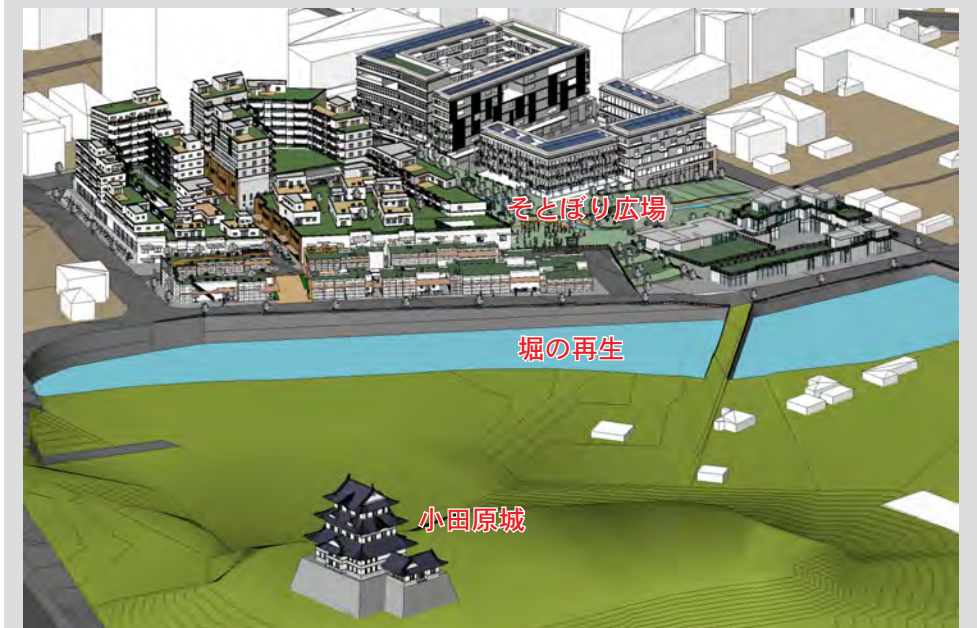
2. 拠点開発（コンバージョン）型「小田原なりわい体験学習館」

・旧小田原城内高校において、新たな価値を作り出す機能転換を行う。
・小田原市に根づく自然・歴史・文化を継承し、新たな文化を創造する拠点として再生させる。
・自然資源の持続可能な生活様式（ライフスタイル）を創造・発信する参加体験学習の場を創出する。
・中庭を活用した交流広場を整備する。



3. 街区再生型「お堀端コミュニティライフタウン」

小田原駅南側のまとまった街区について、タウンセンターの核となる開発を提案する。以下のような考え方で、コミュニティライフタウンのシンボリックな空間を形成する。
・南側の堀の再生を前提に小田原城の景観に配慮したボリューム計画とする。
街区内のかつての外堀の位置に「そとぼり広場」の整備を行い、小田原の記憶を再生させる。
・低層部に商業、その上部に居住空間を配し、サードプレイスとなる交流スペースを点在させるなど、賑わい、交流を生み出すコンパクトなゾーニング計画とする。
・外周などの通りについては、低層部の賑わい創出を行い、回遊性のある都市回廊を実現する。車の使いやすさにも配慮し、車と共存するまちとする。
・既存の路地や通りを活用した街区構成とすることで、段階的な整備を可能にする。



車と共存した街路空間



にぎわいのあるそとぼり広場（マルシェ）

