

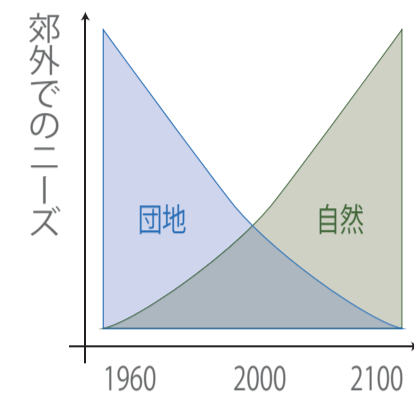
# 思い出の森

## “2100年を見据えた30年のまちづくり”

人口減少・少子高齢化が進む社会背景の中で、都市計画ではコンパクトシティの実現が求められている。コンパクトシティの実現ためには、郊外部での計画的なダウンズーニングが重要である。本提案では2100年を見据え、今後30年の真駒内の地域性を促した新たなダウンズーニングの方法論を提案する。

### 2100年の姿とは

人口減少による郊外団地のニーズの低下、環境問題による都市近郊部の自然のニーズの高まりから、2100年には真駒内の豊かな自然を活かし、団地を自然公園へと転換することを目指す。しかしながら、真駒内団地はかつて選手村として利用された五輪団地をはじめ、街の歴史を継承するための重要な役割を持っている。ただ、団地がなくなるのではなく、この地に団地があった記憶を継承するような団地のダウンズーニングによる自然回帰のあり方を考える。



真駒内の団地と豊かな植生



真駒内は三方を山や丘陵で囲まれた起伏のある地形豊かな場所である。まちには川が流れており、開拓期に引いた用水がまちなかを通っているなど水源にも恵まれ、まちにはさまざまな特色をもった緑があふれている。



俯瞰図1

2014年から人口が約2.5%低下した真駒内団地。五輪団地は、防風壁となり駅前通りのに象徴的な並木道をつくり出す。

# 2040



さらに人口が減少した2070年の真駒内団地部。30年前から継承してきた高木は、それ自体、小さな木々を守る防風壁として、環境をつくり出す。

# 2070



真駒内団地に住む人はほとんどいなくなる。しかしながら、この森はかつての団地群の存在を想起させる植生が培われている。

# 2100

## 2100年を見据えた30年のまちづくり

ダウンズーニングのためのVolume算出を、団地がつくり出す環境圧力と人口減少率の2点から計画する。人口減少率と整合性のあるVolumeコントロールにより、環境圧力の概念を取り入れることにより、団地群のVolumeによりコントロールされた植生をつくり出す。「その植生は団地がなくなったとしても団地があったからこそ出来上がった植生となり、真駒内団地の思い出を継承した森となるだろう。」



下図参照

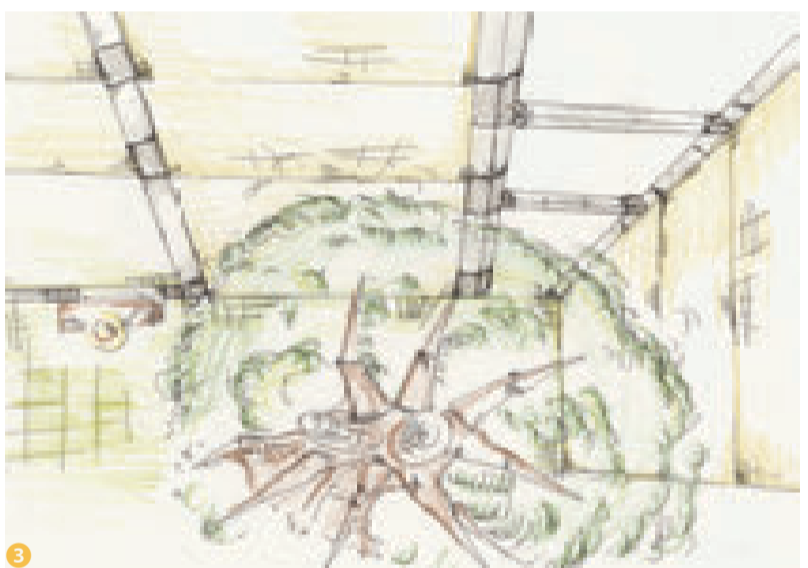
俯瞰図1



構造体だけが残るピロティ空間の足下は、影の時間が長く風が通り、中低木が育つ。そこでは団地住民の日常的な活動が展開される。



団地の跡地を覆うように林が形成された空間。この空間の周辺は風が強く、林は中低木となり、かつてのUR団地の高さ想起させる。



外壁だけが残された空間。外壁は防風壁として機能し内部には大きな木が育つ。例えば外壁がなくなっても、この木は団地のつくる環境により育った木には変りない。



外壁が日影の空間をつくり出す。環境圧力が高く、植物はなかなか育たず、ひっそりとした空間がつけられる。



風は通り、残ったスラブにより影がつくり出される半屋外空間。人には居心地が良いが、植物はあまり育たない空間。



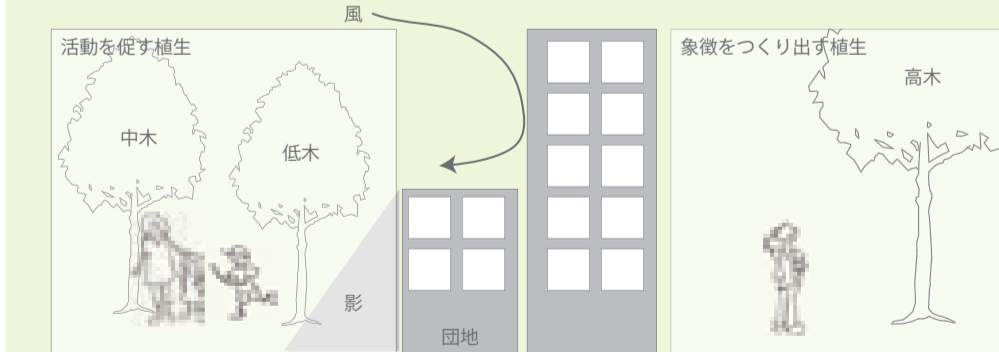
大きな団地に囲まれた空間では、団地より風が通れ、木も自然と大きくなり、今後受け継がれていくであろう街の象徴をつくり出す。

## ①環境圧力

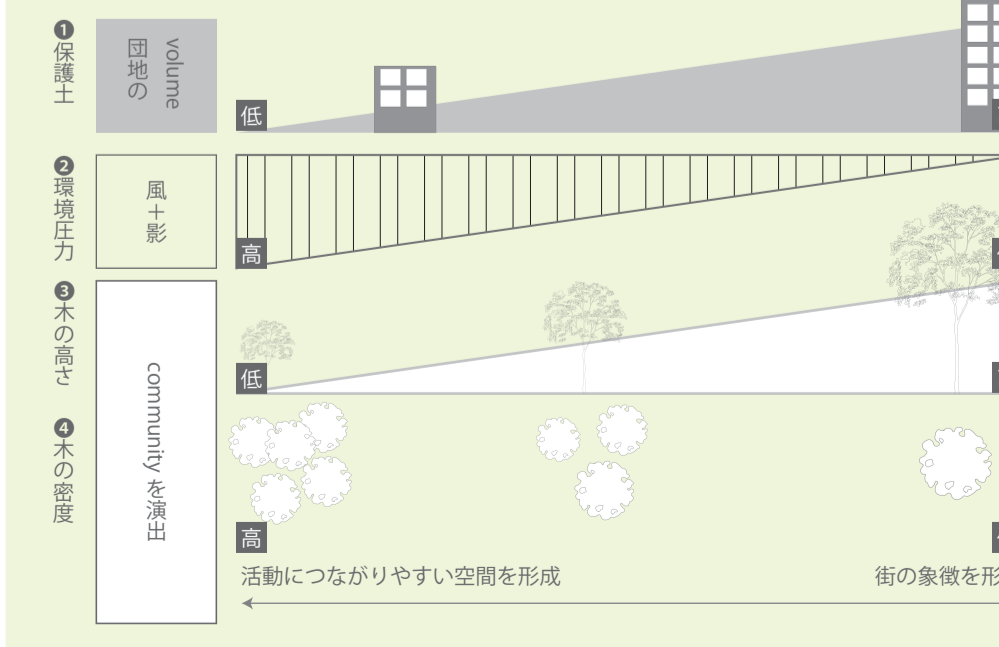
植物の成長は、その周辺の風や影、土質、人口等の環境の圧力に大きく依存している。そのため、環境圧力をコントロールすることにより植物の成長もコントロールすることができる。

本提案において環境圧力は、団地がつくり出す影と風の2点から計画を行う。

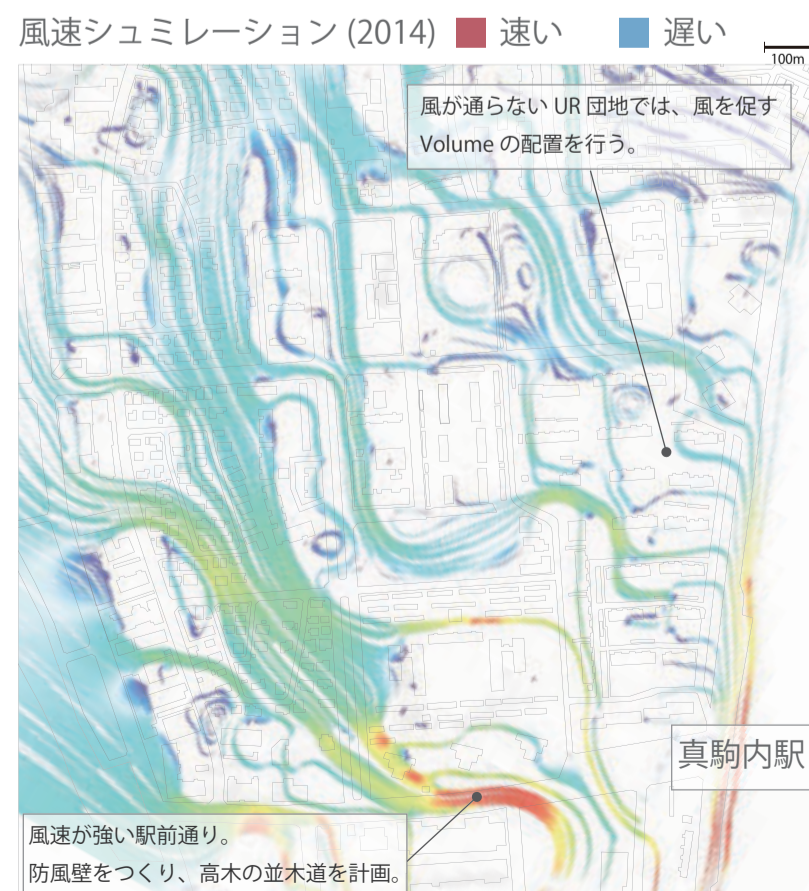
また、団地のVolumeにより変化する環境圧力から、①中低木を密集させる空間、②高木がそびえ立つ空間、の2つの空間の整備を行う。それらの空間を、駅前通には高木の並木道、UR団地内には中低木を密集させ活動を促すなど、適性配置を行う。



団地のVolumeが環境圧力を変化させ適切な植生配置が行われる



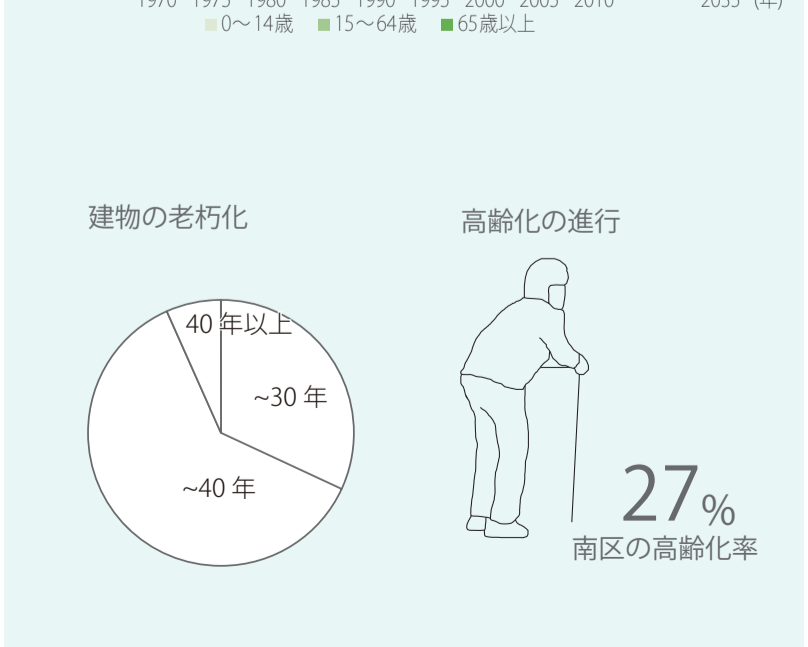
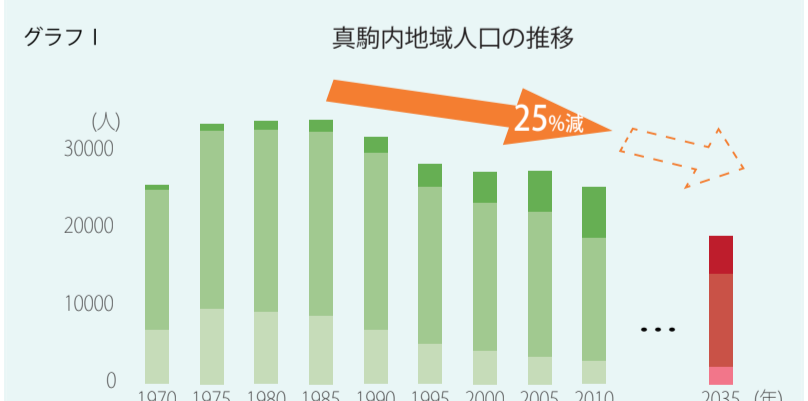
## Volume Study



## ②人口減少率

人口減少率を基本とし、団地の築年数・公共施設等の配置・まちづくりの上位計画等から、ダウンズーニングを行い真駒内団地部を3つのエリアに細分化を行う。

2040年までに、それぞれの地区で約30%のVolumeの減少を求める。これを基本条件とした上で、それぞれの地区で公共施設等の周辺環境を考慮し環境圧力を計画的に高くするエリア、低くするエリア等の決定を行った。



### ○真駒内地域の人口減少ペース

真駒内地域における人口の推移 (1970～2010) グラフIのようになっている。1985年をピークに、2010年までの25年間で人口は最盛期の25%減となっている。この現状を踏まえ、同時に25年間で25%の割合で人口減少していくと想定する。この人口減少の割合を、団地を建て替える際の住戸数縮小の割合に反映させる。つまり2010年で2209戸ある団地内住戸数を25年後に25%減になるように住戸数を減少させていく。結果、グラフIIのように10年間で約2209戸ずつ減少させる割合となる。

### ○真駒内地域の団地の築年数

真駒内地域の団地は建てられた時期が古いものも多く、築年数はIに示す通りである。URによる五輪団地や、緑町団地などは比較的築年数が古く30年以上となっており、駅前から離れた道宮団地は、一度建て替えられており、建て替えられたからは23年～28年ほど経過しているという状態である。

### ○駅前地区の開発動向

地下鉄真駒内駅前の地区は「真駒内駅前地区まちづくり指針」が策定され、小学校跡地の活用や、土地利用の再編等具体的な取り組みの展開が見込まれる。

団地はその駅前地区に隣接する箇所もあり、駅前地区の再編に合わせて、団地を考える必要があると考えられる。

以上を踏まえ、

### ・一度建て替えて約700戸の住宅を対象

### ・築年数の古いものを優先的に建て替えを検討

### ・駅前地区開発や周辺施設等とのつながりを考慮

という視点から検討し、団地建て替える計画を以下のようにする。第一期(2020)、第二期(2030)、第三期(2040)の三期に分けて建て替えを行う。

▶第一期(黄色) 五輪団地M棟と、その周辺の住棟を含んでいる地区。築年数から見て、最初に建て替えを行うべきである。

▶第二期(青色) 駅前地区に近接している地区。駅前開発との関係性を考える必要があり、築年数から見て、早めの建て替えが求められる。

▶第三期(緑色) 道宮住宅からなる地区。駅からの距離もあり、築年数も比較的古いため、最後に建て替えを行う。

