



②コミュニティ活性化に資する空き家活用のイメージ

**小さな拠点づくり**  
 子育て世代としては、日々子育てを育児するそのことが一番の楽しみであり、同時に苦勞でもあります。住戸の間取りや内装はそれぞれの多様な生活に応じて個別に対応出来る問題ですが、育児の楽しみや苦勞を共有したり分かち合える同世代、そんな話を聞いてアドバイスしてくれる異世代と交流の機会をどのように創出していくのかというところは個別に対応できないし、地域全体で考えるべき課題です。左近山のインテリジェンスを活かせばこの課題に対して強力に応えられると考えています。前述の「ガーデン・ユニット」の拠点空間となる「みんなのリビング」として空き家活用を提案します。

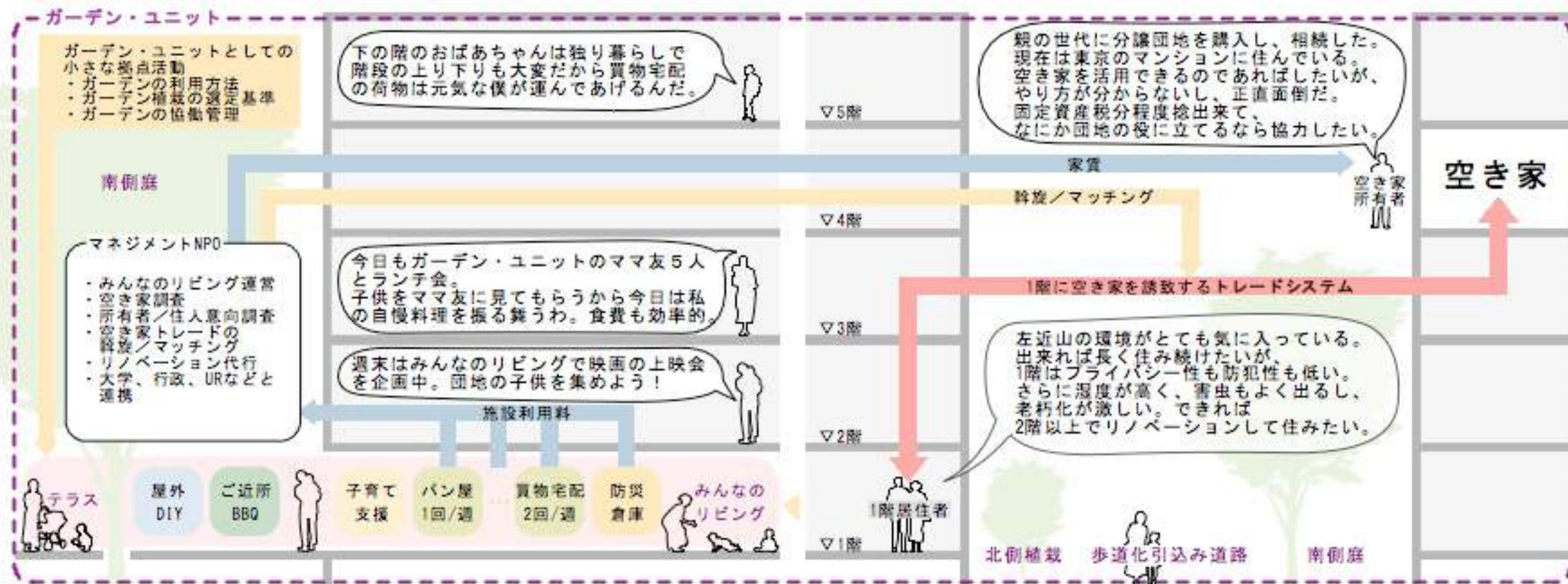
「みんなのリビング」は主に育児支援の場所です。複数のお母さんが協力すれば、一人はみんなの食事をつくり、一人は子供の面倒を見て、一人はゆとり雑誌でも読みながら、という一対一の子育てでは到底出来ないストレスの少ないランチが日常的に行えます。 Commonsスペースだから、上層のおばあちゃんが同じ場所で友だちとお茶を飲んだり、おじいちゃんが孫に将棋を教えていたりします。

前述のような空き家活用を行うにあたって、ガーデン・ユニットのみなどで管理しているガーデンから階バルコニーを介してエントランスするということが重要です。住棟南庭にデッキテラスを設けて、エントラ

ンスと外部空間を活用する場所とします。住棟からは少し距離を取ってまとまったスペースを確保しているため、他の住民のプライバシーも守ります。外部での食事や子供の遊びも出来るように、デッキテラス風のスロープを使ってベビーカーや車いすの方もみんなのリビングへアクセスできるようになります。ただし、管理組合建築協定第9条(3)においてバルコニーの改築を禁止している項目は改定を検討する必要があります。

**小さなビジネスを集積する**  
 みんなのリビングを実際に育児に使う時間は限定的で規則的なので、それ以外の空き時間を別のプログラムで稼働させます。スーパーの買物宅配や配食、出張健康診断など小さなビジネスを集積し、施設利用料を徴収しそこから所有者への家賃を払います。みんなのリビングの運営は団地全体で新設するマネジメントNPOで行います。空き家調査や空き家トレードのマッチングなども行い、大学・行政・URなど左近山の再編に取り組み他の主体と連携して進めます。

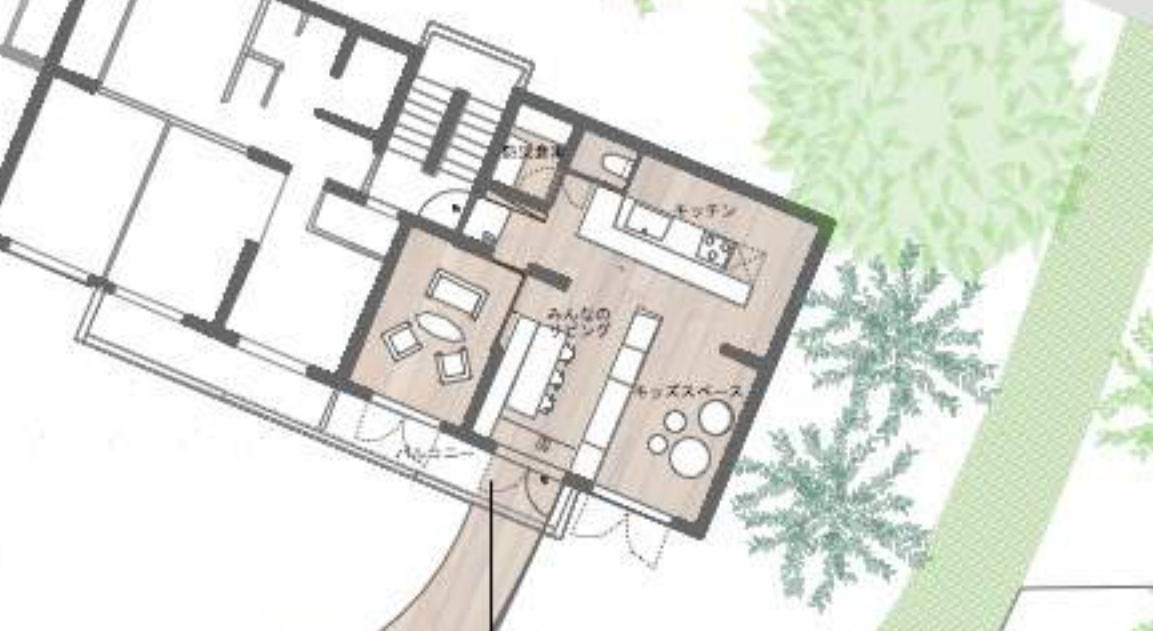
1階に空き家を誘致するトレードシステム(下図)  
 1階に空き家がない場合はトレードシステムで1階に誘致します。



③I期整備地区の整備計画

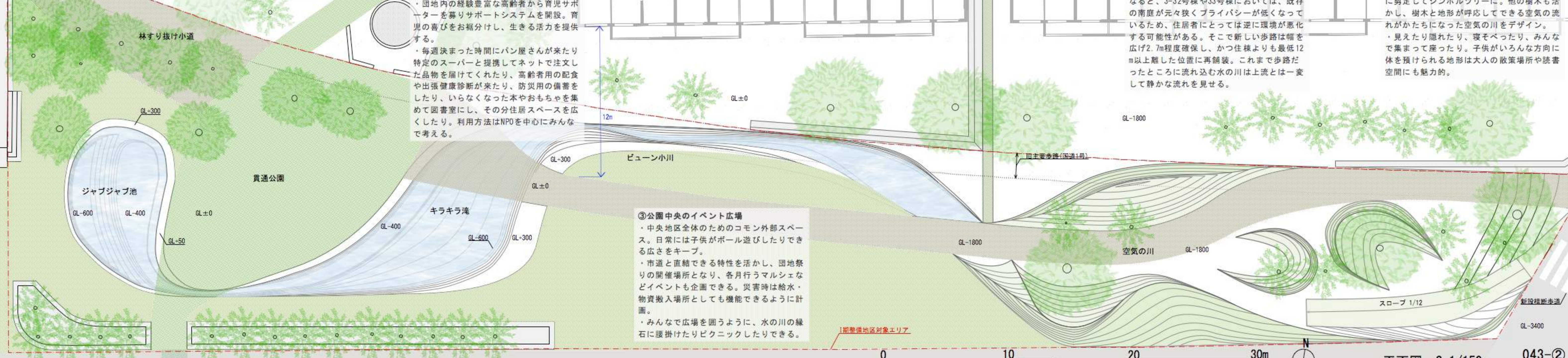
**水の川と空気の川**  
 本計画地は歩行者交通量の多い歩路や集会所に接する地区で、子供達にとっては左近山小学校への登下校で通る思い入れの深い道として長く記憶に残るでしょう。プールがあったことや細い歩路が真っ直ぐ続いていたという住民の記憶に強く残っている風景というインテリジェンスをエンカレッジし、日常的に子供達が自由に遊ぶ、大人達が散策しやすくなる「水の川と空気の川」を中心に構成する連続公園空間として整備することを提案します。同時に3-32号棟や3-33号棟の南庭を拡幅し、プライバシーと快適性を高めます。

中央地区の「顔」として周囲の住民からも喜ばれる公園としての姿勢を創ることで、多くの住民がより心地よく利用できる場所となるように配慮します。



**③プールの記憶を継承する水の川**  
 ・溜まったり流れたり、浅かったり深かったり、きらきら光ったり、うねったり。緩やかな勾配がある地形と既存のプール給排水設備を活かし、多様な振る舞いを見せる水のかたちをデザイン。  
 ・季節に応じて水位を変え、夏は存分に水遊び。冬は水は流さず枯山水のような空気の川になる。

**②空き家を小さな拠点に活用**  
 ・空き家を新しいコミュニティ単位「ガーデン・ユニット」のための小さな拠点「みんなのリビング」に活用。共有のガーデンからバルコニーを介してアクセスする共有スペース。大きなカウンターのあるキッチンと授乳・昼寝室になるキッズスペース、ダイニングとリビングのような二つのフリースペースで構成される。  
 ・団地内の経験豊富な高齢者から育児サポートを募りサポートシステムを開発。育児の喜びをお裾分けし、生きる活力を提供する。  
 ・毎週決まった時間にパン屋さんが来たり特定のスーパーと提携してネットで注文した品物を届けてくれたり、高齢者用の配食や出張健康診断が来たり、防災用の備蓄をしたり、いらなくなった本やおもちゃを集めて図書室にし、その分住居スペースを広くしたり。利用方法はNPOを中心にみんなで考える。



**③公園中央のイベント広場**  
 ・中央地区全体のための共有外部スペース。日常には子供がボール遊びしたりできる広さをキープ。  
 ・市道と直結できる特性を活かし、団地祭りの開催場所となり、毎月行うマルシェなどイベントも企画できる。災害時は給水・物資搬入場所としても機能できるように計画。  
 ・みんなで広場を囲うように、水の川の緑石に腰掛けたりピクニックしたりできる。

**③狭かった南庭を拡幅**  
 この場所が今よりも活発に利用されるようになると、3-32号棟や33号棟においては、既存の南庭が元々狭くプライバシーが低くなっているため、住居者にとっては逆に環境が悪化する可能性がある。そこで新しい歩路は幅を広げ2.7m程度確保し、かつ住棟より最低12m以上離れた位置に再舗装。これまで歩路だったところに流れ込む水の川は上流とは一変して静かな流れを見せる。

**③既存樹木を活かし散策しやすくなる空気の川**  
 ・大きく生育したケヤキは伐採せず、きれいに剪定してシンボルツリーに。他の樹木も活かし、樹木と地形が呼応してできる空気の流れがcaちになった空気の川をデザイン。  
 ・見えたり隠れたり、寝そべったり、みんなで集まって座ったり。子供がいるような方向に体を預けられる地形は大人の散策場所や読書空間にも魅力的。