

ロプロジェクトの立案

都市で暮らしていると、合理性を優先した画一的な空間に接することが多い。それは私達に閉塞感や無味乾燥という感覚を与えているのではないか。

では「ここちよさ」を感じる住まいとは何だろうか。

設計の3要素のうち、コンテクストとプログラムから 「ここちよさ」を追究することで、当プロジェクトを立案した。



・・・建物が高層化し、地に足がつかない感覚。 広い空間を仕切って密閉し、その中を分割。 自然との応答関係がない。

プログラム =人との繋がり

プログラム 人との繋がり・・・人は多くいるのに、孤独。 人との繋がり・・社会からの孤立。 エンジニアリング

ロプログラム=人との繋がり

●家族形態の変化

核家族化の進行 少子高齢化 血縁・地縁のコミュニティの欠落 女性の社会進出



● "繋がり"と住まい〜コレクティブハウジングという住まい方〜

コレクティブハウジングとは・・・

「1住棟あるいは1住宅団地内に独立完備した複数の住居と、日常生活の一部を共同化するためのコモンスペースや設備が組み込まれている住まい」

「多様な居住者が、共通の価値観の元にグループを形成し、その構成員全員で成立させる住居コミュニティ」

ハウジング名称	定義	住まいの形態	運営・管理	所有形態	目的
コレクティングハウジング	上述	住戸+コモン	自主	賃貸	住コミュニティの獲得
シェアードハウジング	ひとつの住居を複数人で共有すること。 個室はあるが、ラウンジ、キッチン、パス・トイレは 基本的に共用。	個室+コモン	自主	賃貸	経済性
グループハウジング	高齢者用の小規模福祉型住宅・施設。	個室+コモン	サービス	所有/賃貸	身体機能低下の補助
コーポラティブハウジング	入居希望者が集まり組合を結成し、 その組合が事業主となり 土地取得〜設計者・建設業者の手配まで、建設行為の 全てを行う集合住宅。	住戸+コモン	自主	所有	納得いく住宅や街づくり

□コンテクスト=自然・緑

●建物と緑の分断







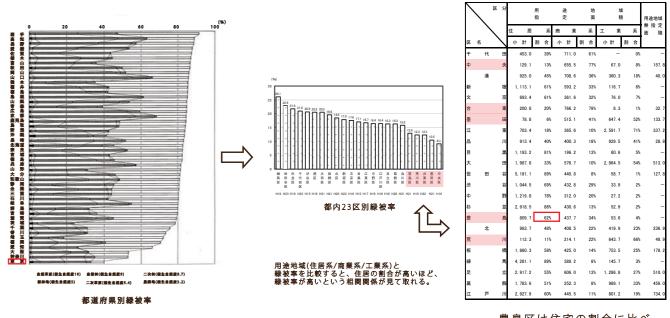
人手が入ることで発 二次的な自然

人為的に作られた 都市的自然

自然環境が与える風、水、光、緑の恩恵を、忘れ失っていないか自然との応答関係がない住宅の集合が、都市環境を無味乾燥なものにしていないか

●緑被率

緑被率とは、樹林・草地、農地などの緑で覆われる土地の面積割合で、自然度を表す指標の一つ。 全国では東京が最も緑被率が低い。



豊島区は住宅の割合に比べ 緑被率が低い。

□コンセプト

*「コレクティブハウジング」×「自然」

自然・緑を感じることができる空間の中に コレクティブハウジングという居住形態の建物を設計する。

*建物が自然に溶け込み 人が人の輪の中に溶け込む建築の設計

建物と自然の境目を曖昧に 人と人との境目を曖昧に 曖昧で隙間だらけのほうが生き物は住みやすい

□計画敷地

●敷地

豊島区立文成小学校跡地

豊島区立文成小学校は、昭和28年、池袋第二小学校から分かれ誕生。 平成26年に再び、池袋第二小学校と統合し、池袋本町小学校となる。 平成29年度には、現在の池袋中学校と池袋第二小学校の場所にできる新校舎に移り、豊島区では初の校舎併設型小中連携校となる。



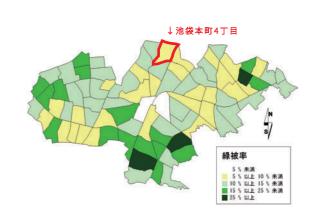
●選定の背景

- ・都内の中でも、「緑被率が低い」、「1世帯あたりの人員が少ない」という特徴のある、豊島区を敷地のエリアとして選定。
- ・コレクティブハウスの適正規模である20~50戸程度の住戸を設けることができる ある程度の広さの敷地を確保するため、公共施設の跡地に着目して敷地を選定。

●敷地の特徴

豊島区の中でも、池袋本町は人口密度が高い地域で、特に池袋本町4丁目は、区の中で最も人口密度が高い。 池袋本町4丁目は緑被率が5-10%未満の地域で、緑が比較的少ないエリア。

敷地条件は以下の通り。



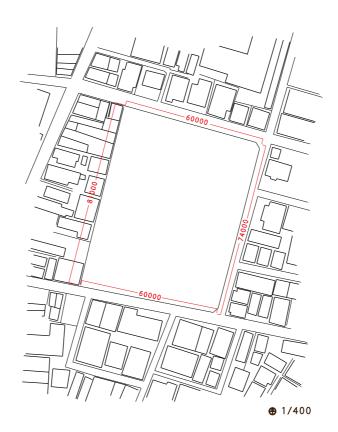
所 在 地 :東京都豊島区 池袋本町4丁目36-1

用途地域:第1種中高層住居専用地域 防火地域:準防火地域

建築面積:4683㎡ 建 蔽 率 :60% 容 積 率 :300%

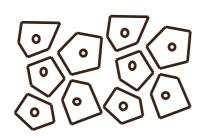


種別	表示	内容	
		第1種低層住居専用地域	
		第2種低層住居専用地域	
		第1種中高層住居専用地域	
		第2種中高層住居専用地域	
		第1種住居地域	
用途地域		第2種住居地域	
		準住居地域	
		近隣商業地域	
		商業地域	
		準工業地域	
		工業地域	
		工業専用地域	
都市計画道路	<i>N</i>	都市計画道路	
鉄道	N	都市高速鉄道	



□建築計画

- ・既存の小学校施設は解体し、新築とする。
- ・集合規模40戸、100人ほどの人が集まる賃貸コレクティブハウジング。
- ・各住戸の間は緑の"隙間"で仕切り、風・光・水を感じることが出来るような空間設計とする。



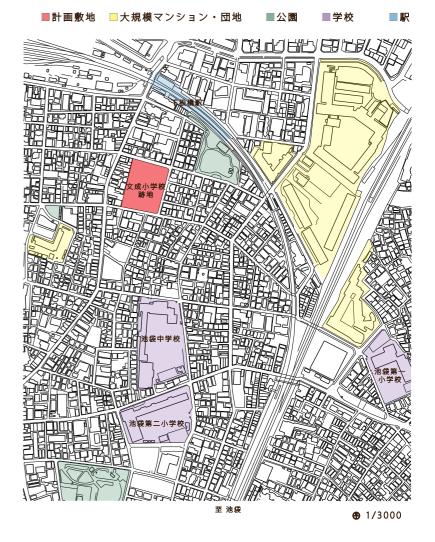
細胞がひしめき合うように "隙間"がひしめき合う

・コモンスペースは敷地中央に置き、個々の住戸からアクセスできるようにする。

植物の導管・師管のように 中央のコモンスペースから各住戸へ つながりが広がる

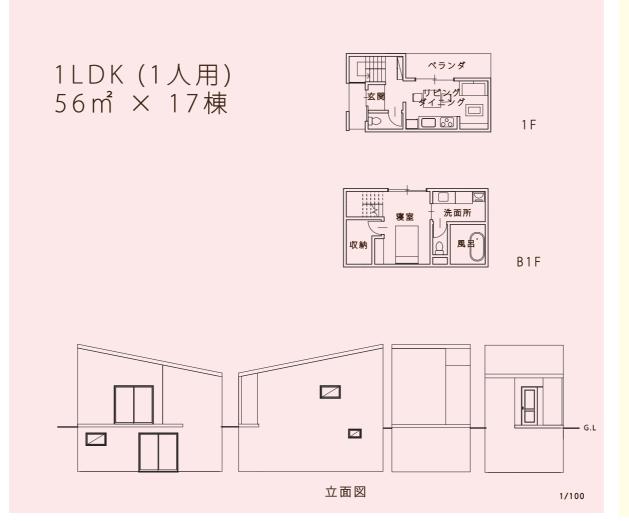


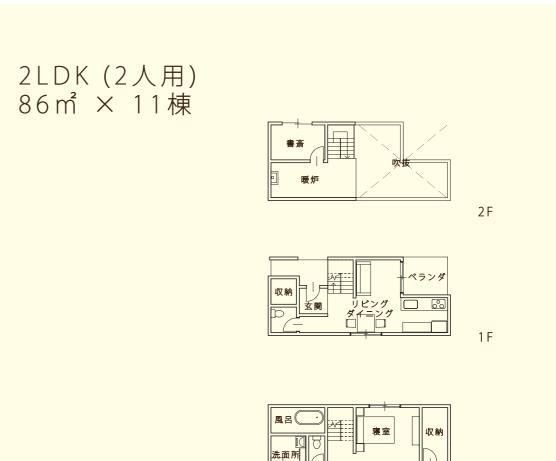
- ・コモンスペースは池を囲む形とし、水辺のある風景を演出する。
- ・周辺の建物の高さと合わせて、建物高さは2~3層程度とする。
- ・屋上緑化を取り入れる。またコモンスペースには共用菜園を設け、採れた食物を住民で共有する。
- ・容積率99%、建蔽率44%。

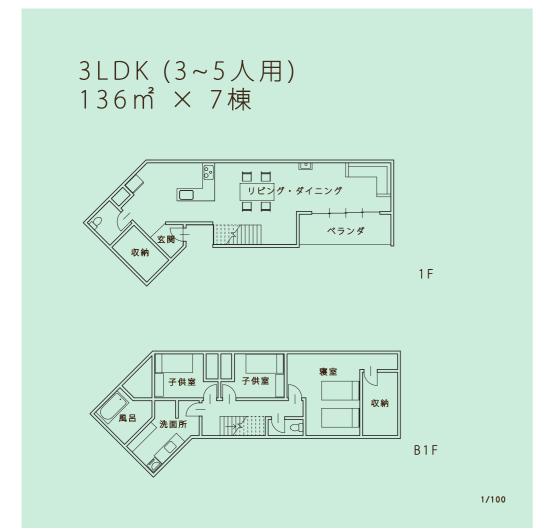




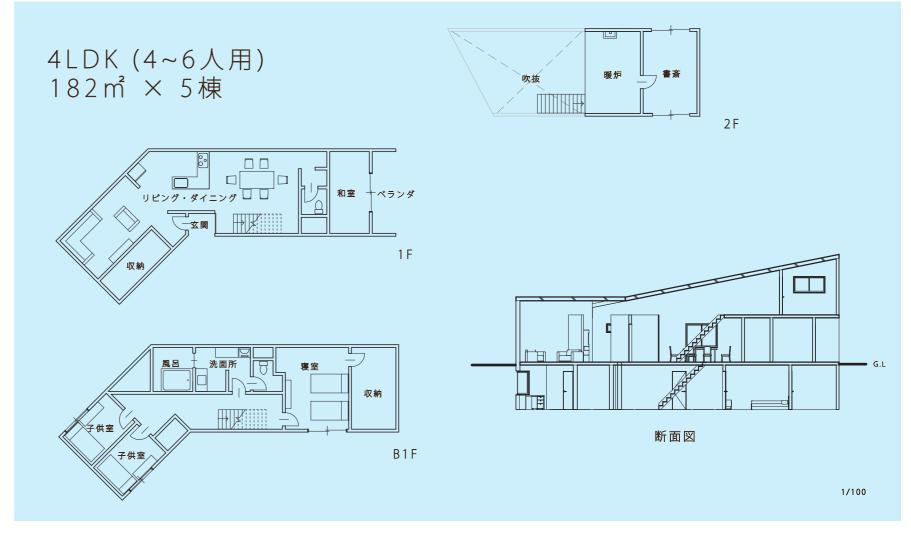
設計イメージ

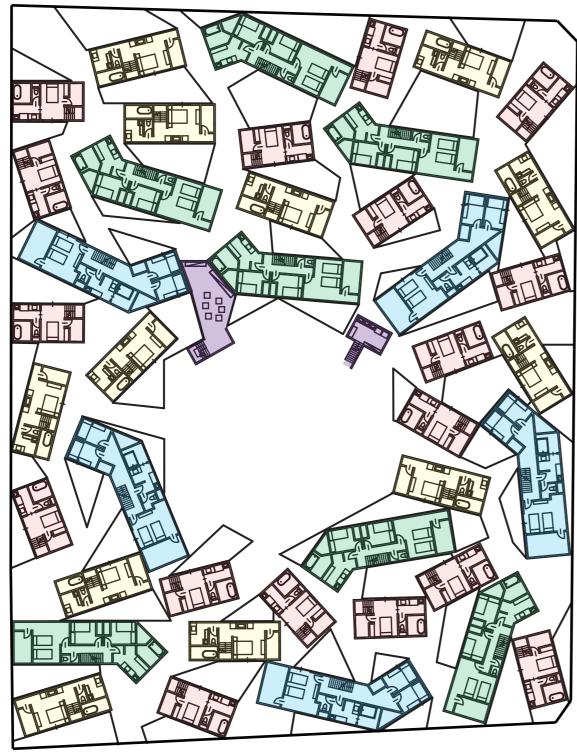




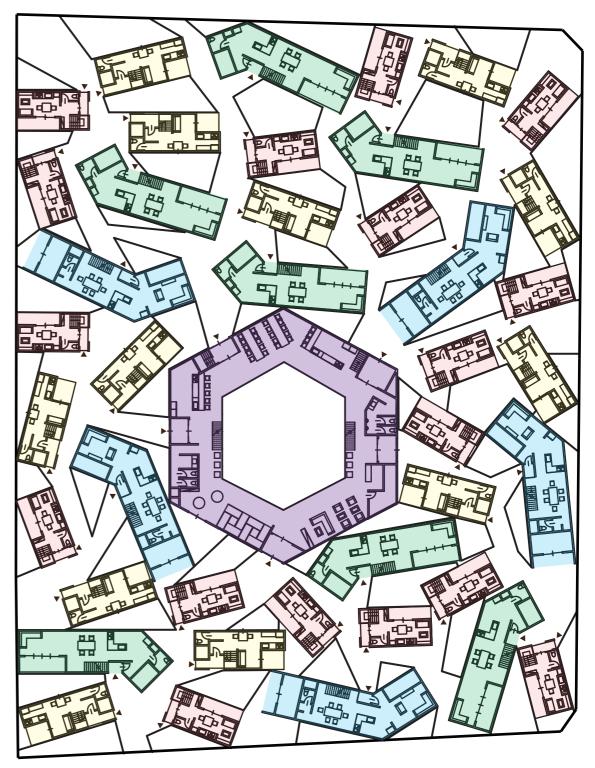


●住戸エリア





B1F レイアウト



1F レイアウト

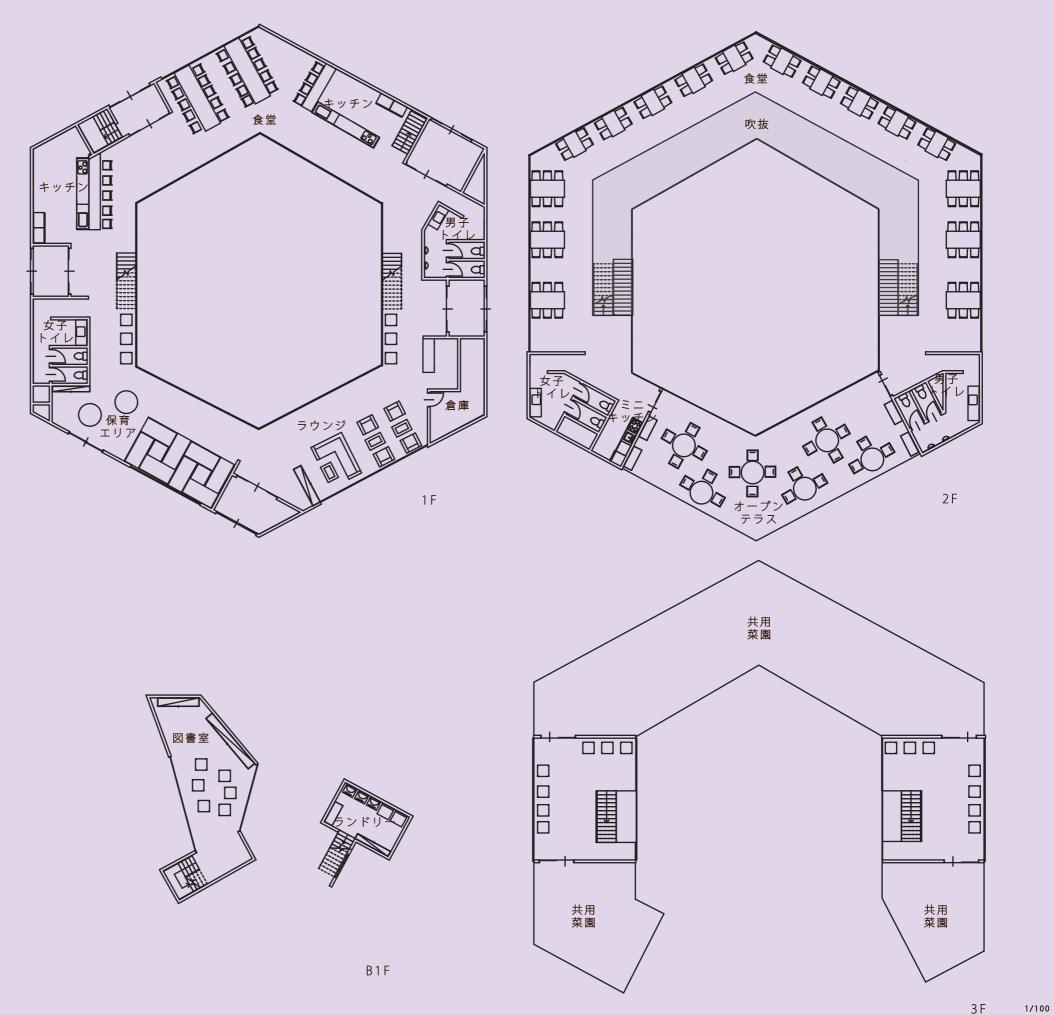
●コモンスペース

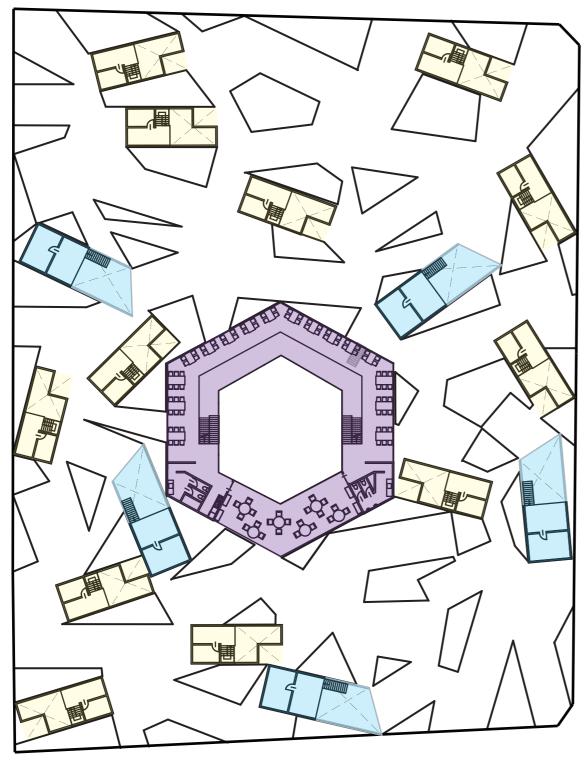
868 m²

キッチン、食堂、保育室、共同菜園、 図書室、ランドリーなど

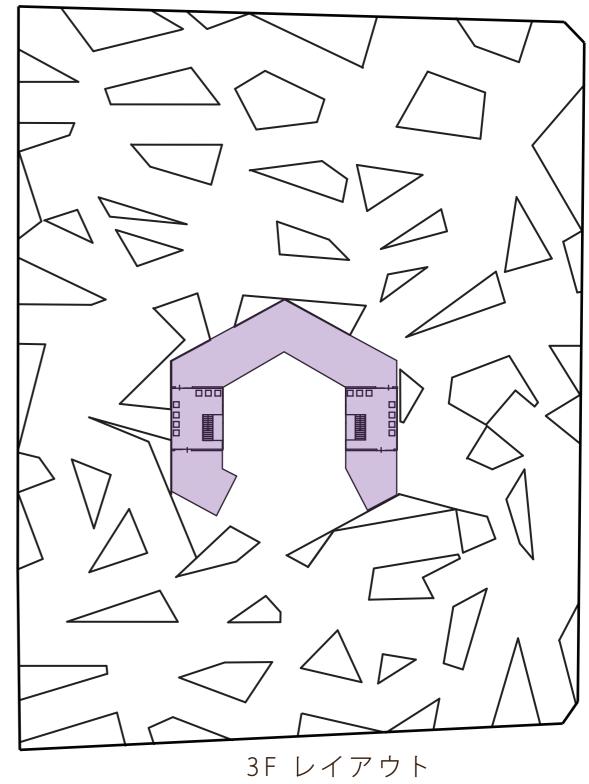


外観パース









1/200