MASTER PLAN　まちづくりの基本計画

みその都市デザインスタジオ2016年度前期　居住者にも来訪者にも心地良い街

計画A1 観戦経路の誘導と住環境の確保

サッカー観戦者と住んでいる人が望めばお互い遭遇しないで用を足せるようにスタジアムへの経路と居住者の生活空間を分離する。観戦者の復路をスタジアム参道と埼玉高速鉄道操車場沿い道路に誘導する。細長い街区を通り抜けて区画道路間を結ぶように路地を設け、住んでいる人がスタジアム参道を避けて街中を移動できるようにする。路地は1000㎡を越える敷地に幅員4mで設ける。図上求積では全敷地142ヶ所の内49ヶ所すなわち約3分の1にあたる。

観戦経路（黒）と路地（緑）

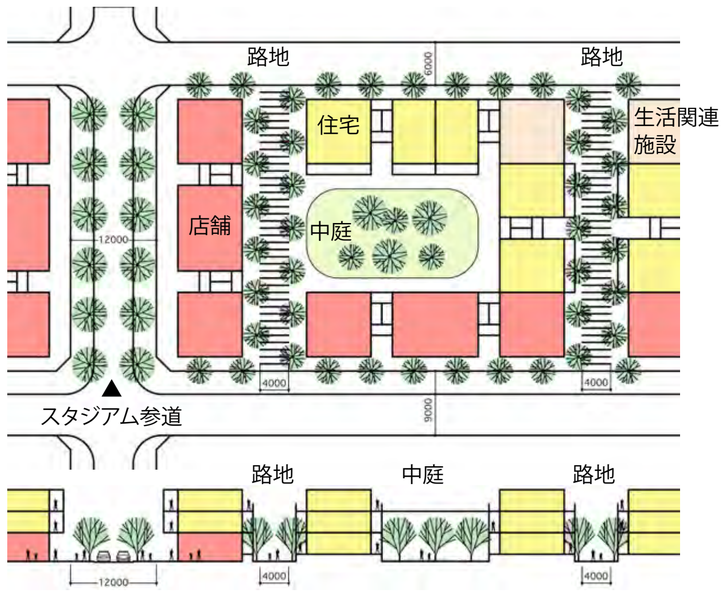
計画A2 店舗の集約と生活関連施設の分離

サッカー観戦者が立ち寄る飲食や物販の店舗と託児所や集会所など居住者用の生活関連施設は機能も利用者層も異なる。店舗は来訪者も居住者も利用できるようにスタジアム参道と病院通り沿いに集めて誘致する（黒）。居住者用の生活関連施設は観戦経路のスタジアム参道から離して区画道路と路地が交わる場所に配置する（赤）。

店舗（黒）と居住者用の生活関連施設（赤）

計画A3 路地を用いる公と私の段階構成

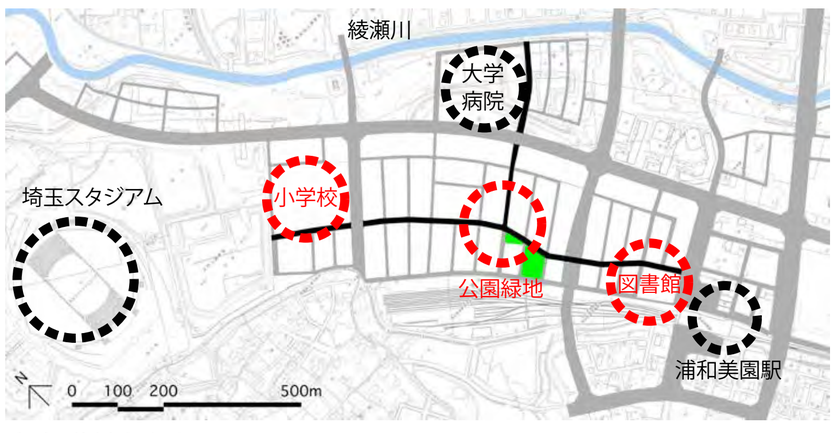
店舗は道路から直接出入りする。住宅は路地や中庭を通ってアクセスする。表のスタジアム参道に対し路地は居住者の生活の庭である。集会所や託児所など居住者用の生活関連施設は路地沿いに設ける。



スタジアム参道沿いの街区モデル

計画B1 スタジアム参道と３つの交流空間

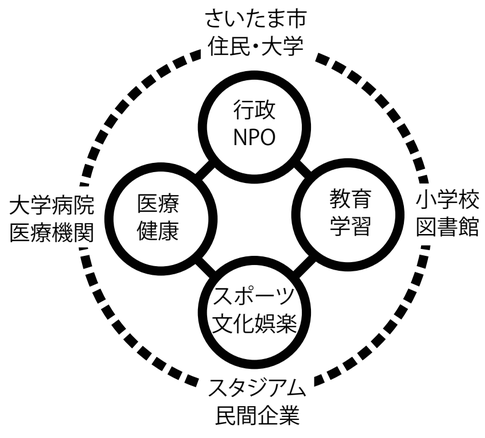
観戦経路であるスタジアム参道沿いには住んでいる人が使う公共施設もある。それらを中心に参道の山門のように来訪者と居住者が集う広場のような空間を形成する。駅前の図書館まわり、病院通りと交わる緑地と街区公園、小学校まわりの3ヶ所。施設の利用公開、賑わい機能の誘致、マルシェやお祭りなど日常からイベント時まで段階を分けてサッカー観戦者と住んでいる人が交流する仕掛けを設ける。顔を合わせることによって相互の理解と尊重が高まる。



主な動線とタウンコア

計画B2 地域で店舗を支える

美園地区の来街者数はサッカー開催日と非開催日で大きく差がある。店舗が立地し存続するには来訪者も居住者も利用できる仕掛けが必要だ。スタジアム、大学病院、小学校、図書館など基幹事業の連携を期待したい。スポーツ、医療、教育関係の事業がまず考えられる。地域も参加できる。地元農作物の直売店や飲食店、住民によるカフェ運営や趣味の店などコミュニティビジネスを戦略的に育成するのも一策だ。



基幹事業と地域活動の連携

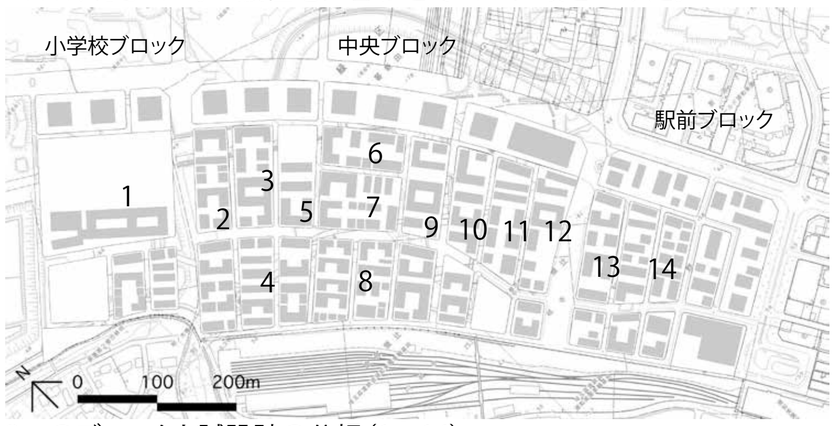
計画B3 緑豊かな歩く健康都市

公園緑地や街路樹に加えて地区計画による壁面後退部分の沿道空地を緑化する。病院通り幅員9m、図書館をかすめる幅員9m、沿道施設と一般住宅の境となる幅員6m、各道路沿いは厚く緑化する。建物を低層にしてテラスやバルコニーの半屋外空間を設けて屋内外が連続し緑が卓越して明るく風通しのよい街並みにする。路地や中庭など宅地内空地とともに建物の屋上や壁面も緑化する。

緑地の分布

建築の試設計

マスタープランにもとづき試設計を行った。一般住宅は高さ10m3階、容積率120%、スタジアム参道沿い150%とした。区画整理計画人口18,320人を住宅用地66.6ha（一般住宅35.8+計画住宅5.5+共同住宅0.6+沿道施設24.7）で除し275人/ha。3人/戸と120㎡/戸（専用85㎡共用35㎡）を仮定し容積率110%（275人/ha÷3人/戸×120㎡）。対象地の住宅用地は図上15.10ha（一般住宅9.30+共同住宅0.57+沿道施設5.24）。人口4,152、1,384戸に相当する。沿道施設と商業施設は容積率200%、高さ20m。一般住宅に合わせて10mに段をつけた。

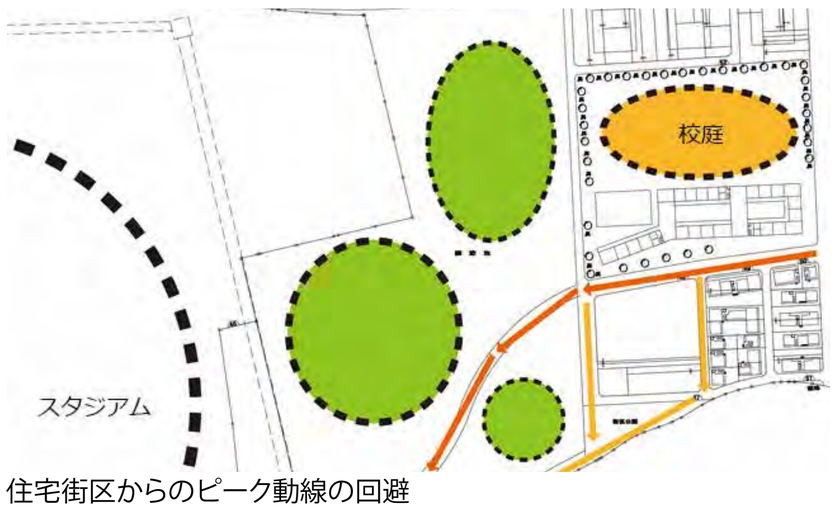


3つのブロックと試設計の分担（1～14）

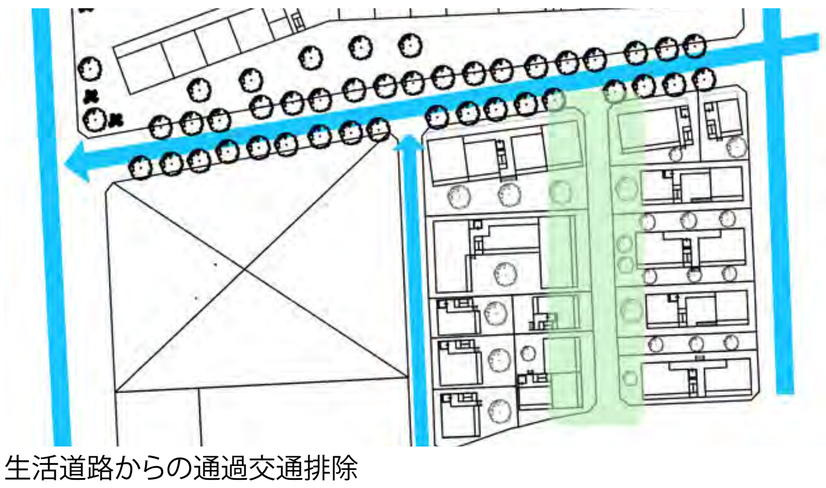
前田英寿教授
田中南帆　小野寺栞
田口真也　阿南琢真
石川有祐美　石塚仁深
井上晃太郎　遠藤圭均
時雨　直江莉奈
能勢さやか　芳賀彩花
安井雅人　龍鶴元

1. 小学校と集合農地を含み調節池に面する街区

調節池をはさんで埼玉スタジアムに最も近い街区。スタジアム参道の東側に小学校と沿道施設、西側に一般住宅と集合農地がある。この街区は参道の終点であり、街からスタジアムに入る門のような場所である。小学校の校舎を参道に沿わせて街並みを連続させる。調節池の縁に遊歩道を設けてスタジアムから駅へ向かうピーク動線を参道へ導く。一般住宅が両側に並ぶ生活道路から通過交通を退ける。一般住宅のバルコニーや庭にはプライバシーに特段な配慮が必要だ。街区の内側に共用庭や緑地など私的空間を設けたい。



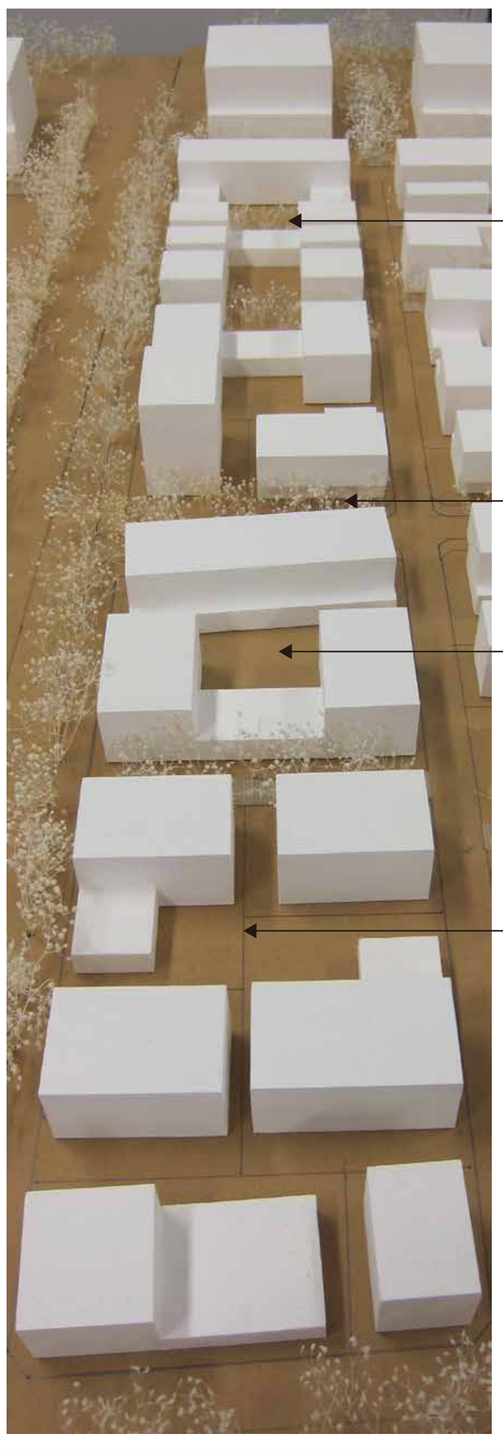
住宅街区からのピーク動線の回避



生活道路からの通過交通排除

2. 幹線道路沿い縦長街区

幹線道路をはさんで小学校に面する街区。準住居地域に指定されて地区計画は沿道施設を計画している。今回の検討では一般住宅が立地すると仮定した。スタジアム参道沿いとその東側とその西側の3つに分けて考える。



スタジアム参道の東側
比較的大規模な 画地が多い。路地を2本計画し、敷地の内側に中庭を設ける。

路地と中庭

スタジアム参道沿い
店舗を置く。学習塾や学童保育施設もありうる。それらの背後には小広場を設けてイベントなどに使う。

スタジアム参道

イベントスペース

背割り線

スタジアム参道の西側
背割りがあって共用の中庭が困難かもしれない。互いの庭が連続するように住棟の位置を揃える。

芝浦工業大學 SHIBAURA INSTITUTE OF TECHNOLOGY　文部科学省 地(知)の拠点

みその都市デザインスタジオ2016前期 芝浦工業大学都市デザイン研究室 Misono Studio 2016 Spring Shibaura Institute of Technology Urban Design Laboratory

Hidetoshi Maeda, Namiho Tanaka, Shiori Onodera, Shinya Taguchi, Takuma Anan, Ayumi Ishikawa, Hitomi Ishizuka, Kotaro Inoue, Kiyomasa Endo, Shiyu, Rina Naoe, Sayaka Nose, Ayaka Haga, Masato Yasui and Kakugen Ryu