

作品名	団地共創 -鶴ヶ谷団地再循環計画-	作品番号	1 / 5
校名	東北学院大学		
氏名	佐藤 光洋		



団地共創 鶴ヶ谷団地再循環計画

人口問題

団地が抱える悪循環

鶴ヶ谷団地の現状

■日本の人口問題

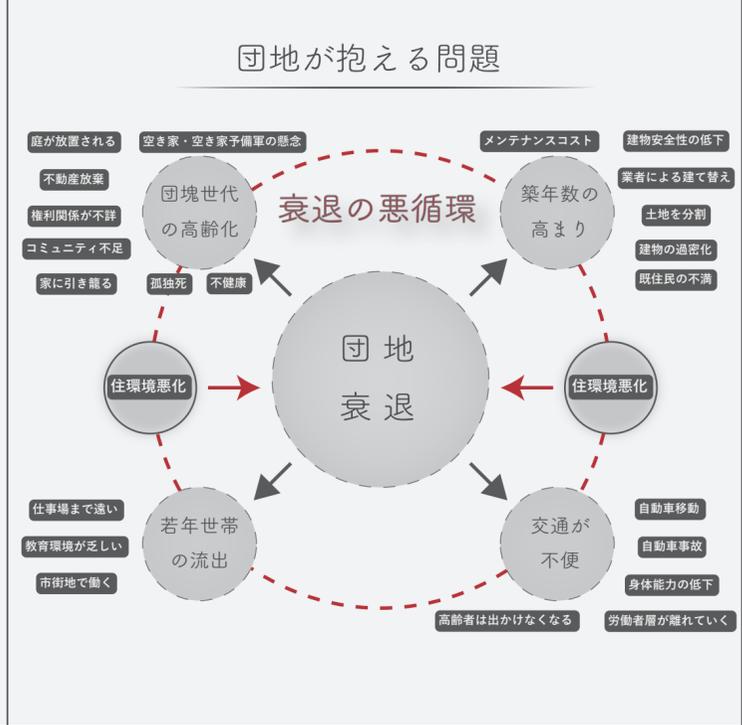
2008年の1億2,808万人をピークに減少に転じた。

人口問題の3大要素として【超高齢化・少子化・人口減少】があげられる。

人口問題の3大要素

- 超高齢化
- 少子化
- 減人口少

日本の縮図となっている団地の現状



■団地の変遷

昭和30～40年代に掛けて、高度経済成長期にあわせて団地の建設が盛んに行われた。この時期に入居した世代が一挙に高齢期を迎えている。

高度経済成長期 ▶ 急速な人口増加 ▶ 団地を開発し住宅供給

当時 30代～40代 (新築) ▶ 現在 60代～80代 (築30年)

令和2年度鶴ヶ谷団地戸建て住宅築年数マップ

- 2011年-2018年
- 2001年-2010年
- 1991年-2000年
- 1981年-1990年
- 1971年-1980年

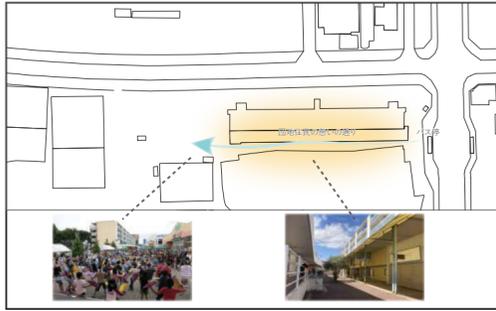
築年数の高い戸建て住宅が多く存在している。段階的な改築も行われているが、住環境が悪化する懸念がある。

■ 敷地情報

01. 団地の中心に位置する



02. 人が集まる目抜き通り

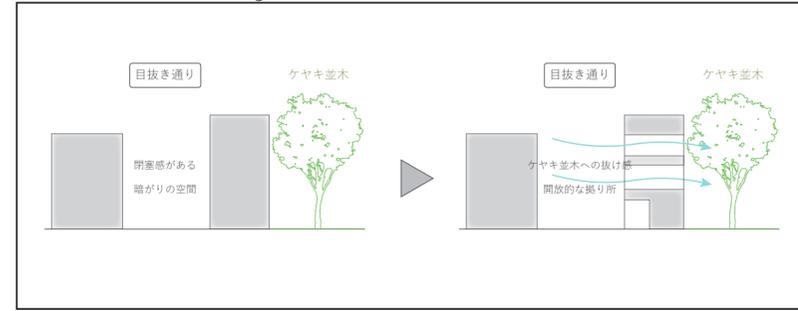


03. 周辺に豊かな自然



■ 設計プロセス

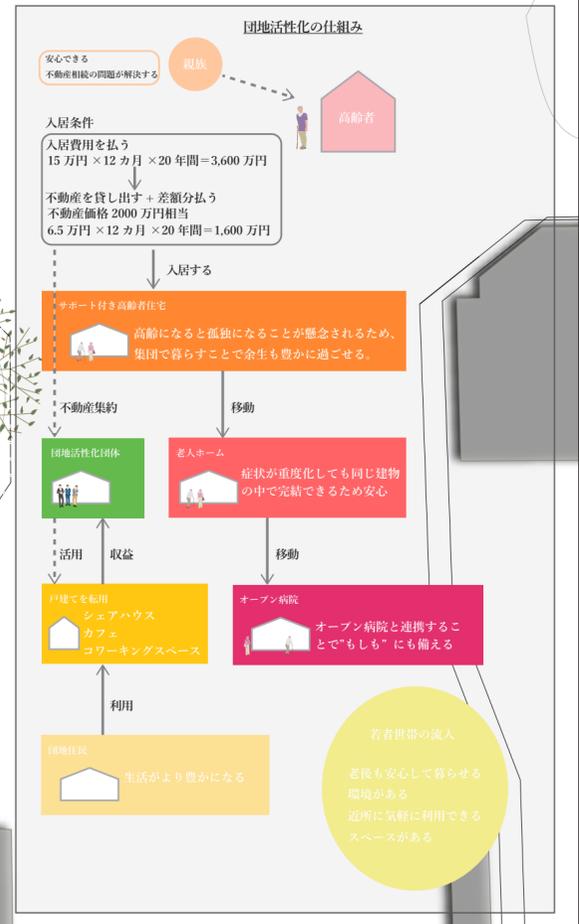
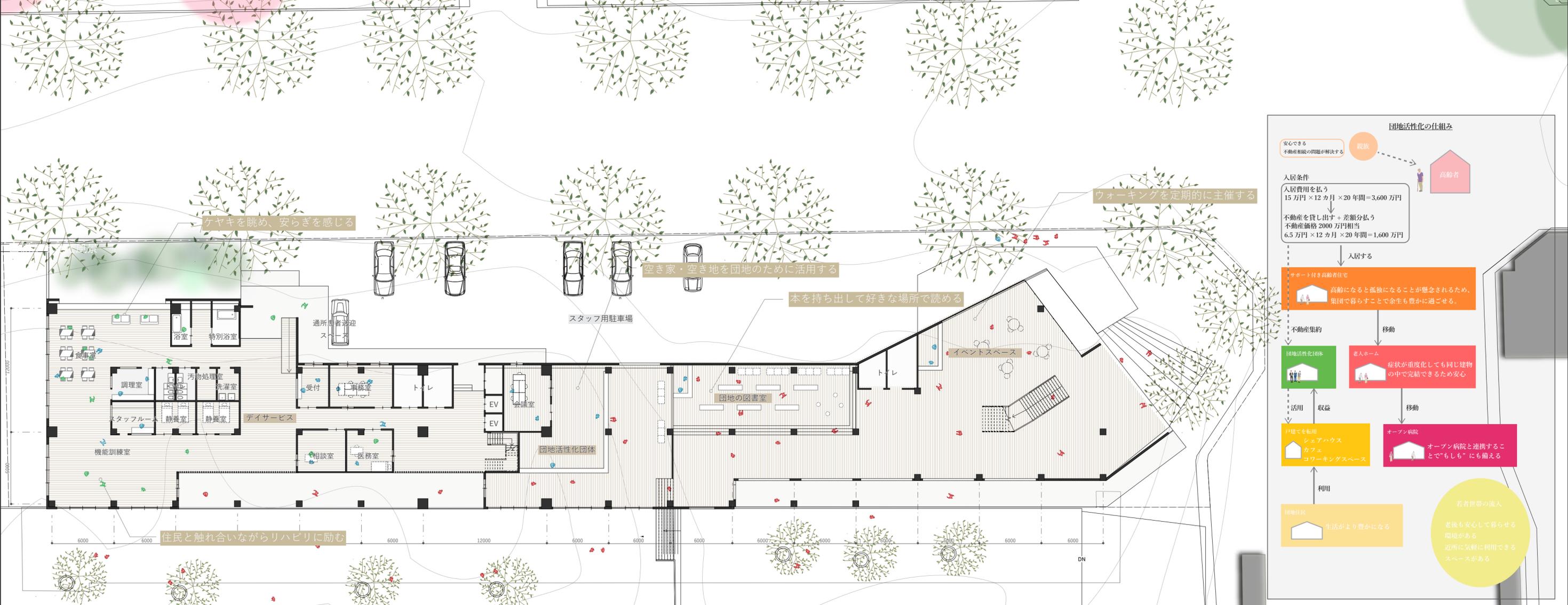
操作 1. ケヤキ並木への抜け感、目抜き通りの開放感を創る



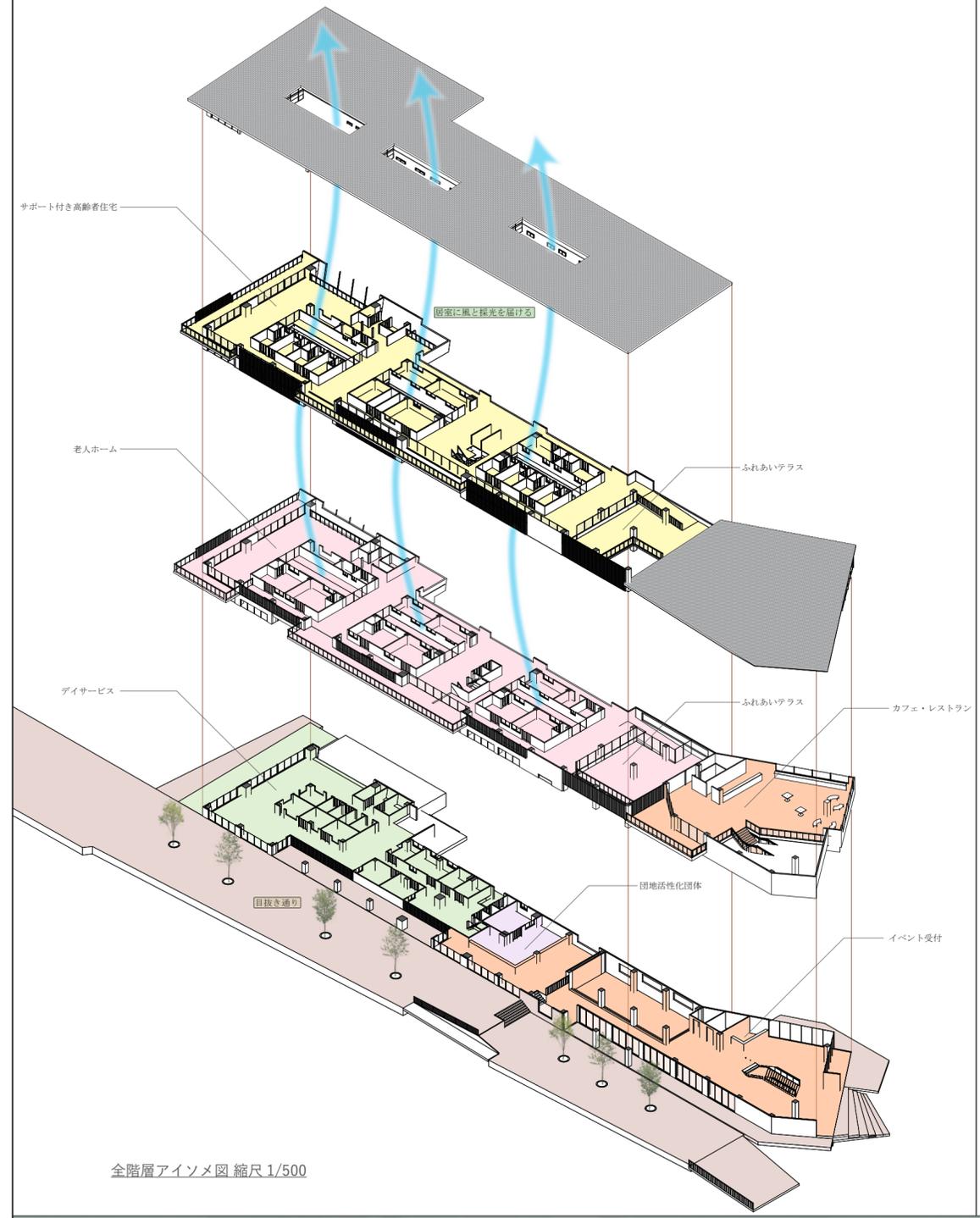
操作 2. 誰でも気軽に利用できるゾーニング



作品名	団地共創 -鶴ヶ谷団地再循環計画-	作品番号	2 / 5
校名	東北学院大学		
氏名	佐藤 光洋		



作品名	団地共創 -鶴ヶ谷団地再循環計画-	作品番号	3 / 5
校名	東北学院大学		
氏名	佐藤 光洋		



3階平面図 縮尺 1/300



2階平面図 縮尺 1/300



東 - 西断面図 縮尺 1/250

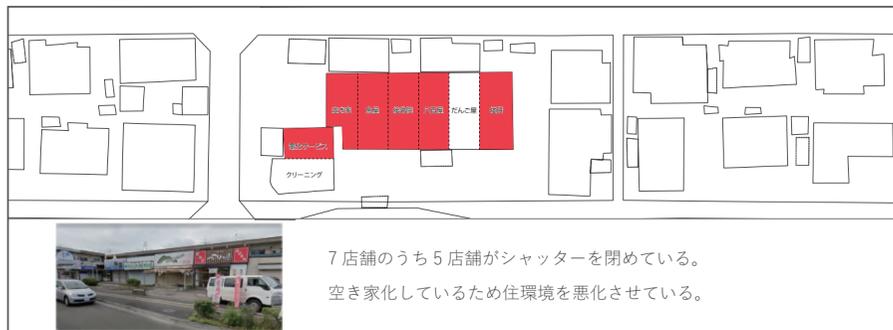
■ 敷地情報

01. 団地の中心から離れた位置

当時は中心商店街として栄えていた。

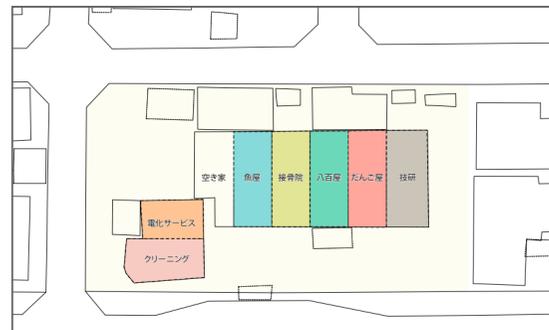


02. シャッターを閉ざす、かつてのサブセンター



7店舗のうち5店舗がシャッターを閉めている。
空き家化しているため住環境を悪化させている。

03. 敷地の特徴



○用途地域：第一種低層住居専用地域（50%／80%）

原則は店舗禁止 ▶ 兼用住宅の場合は50㎡未満まで可能

現況は長屋であるため一つの建物に複数の店舗を入れることが可能

○敷地の権利状況

敷地：共同所有 建物：分割所有

○周辺環境

バス停が敷地の目の前にある。

前面道路のイチョウ並木が団地住民から愛されている。

作品名	団地共創 -鶴ヶ谷団地再循環計画-	作品番号	4 / 5
校名	東北学院大学		
氏名	佐藤 光洋		

南側、イチョウ並木越しに見る光景



イチョウ並木に調和する落ち着いた色合い

バス停から中庭に向かう光景



賑わいが外に漏れだし、団地に活気をもたらす

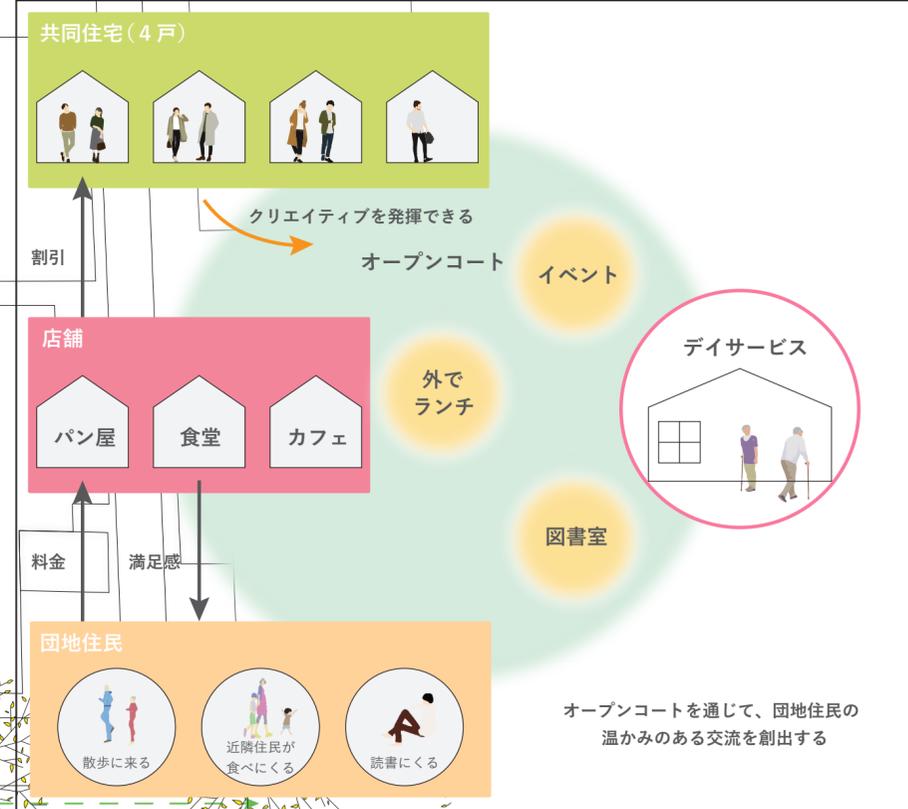
カフェから見た光景



深い庇がかかる半屋外空間が内外をゆるやかにつなぐ

デイサービスの送迎バス乗り場

■ 活性化システム提案



オープニングの途中でひとやすみ

配置図兼1階平面図 縮尺 1/200

■ 設計手法

作品名	団地共創 -鶴ヶ谷団地再循環計画-	作品番号	5 / 5
校名	東北学院大学		
氏名	佐藤 光洋		

01. 敷地を分割し店舗数を増やす



一種低層専用住居地域のため店舗の用途を設ける際、1敷地に対し店舗用面積が50㎡未満の制限。

敷地を4つに分割することで、店舗数を増やす。

02. 用途、動線、空間配置

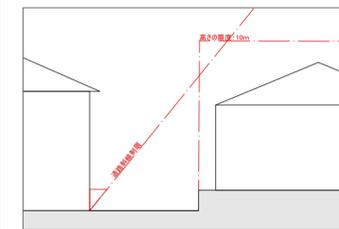


北側にデイサービスと共同住宅の建物、南側に兼用住宅を3つ配置する。

利用客を引き込み、住民用車両動線とデイサービスの送迎バス動線を考慮した建物配置にする。

兼用住宅の南側は食事スペースで統一し、客を引き込む。
オープンコートにより団地住民間の交流を図る。

03. 周辺建物との調和



周辺住宅との調和を図るため、最高高さを抑える。複数の建物を建てるため、威圧感や圧迫感を与えないように家型を基本とする。

【function.01】 デイサービス

目的：高齢者を団地活性化の起爆剤とする

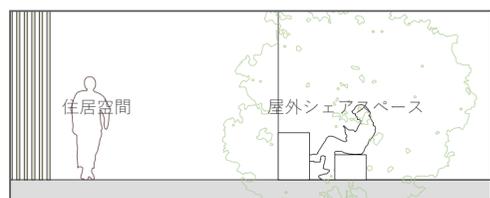
団地の外縁にも高齢者施設が必要。



【function.02】 共同住宅

目的：対象敷地で収益性を高める

フリーランスや少数家族を対象とする



【function.03】 兼用住宅

目的：団地住民がふらっと立ち寄りたくなる店舗を入れる

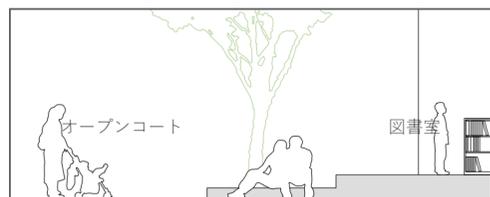
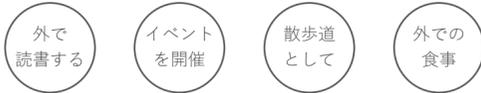
身近に賑わいを創出するきっかけを組み込む



【function.04】 オープンコート

目的：思い思いに過ごせる屋外空間を身近に創る

フリーランスや少数家族を対象とする



2階平面図 縮尺 1/200



断面図 縮尺 1/100