

2021年度卒業研究【製作】

# NEW NORMAL TOWN

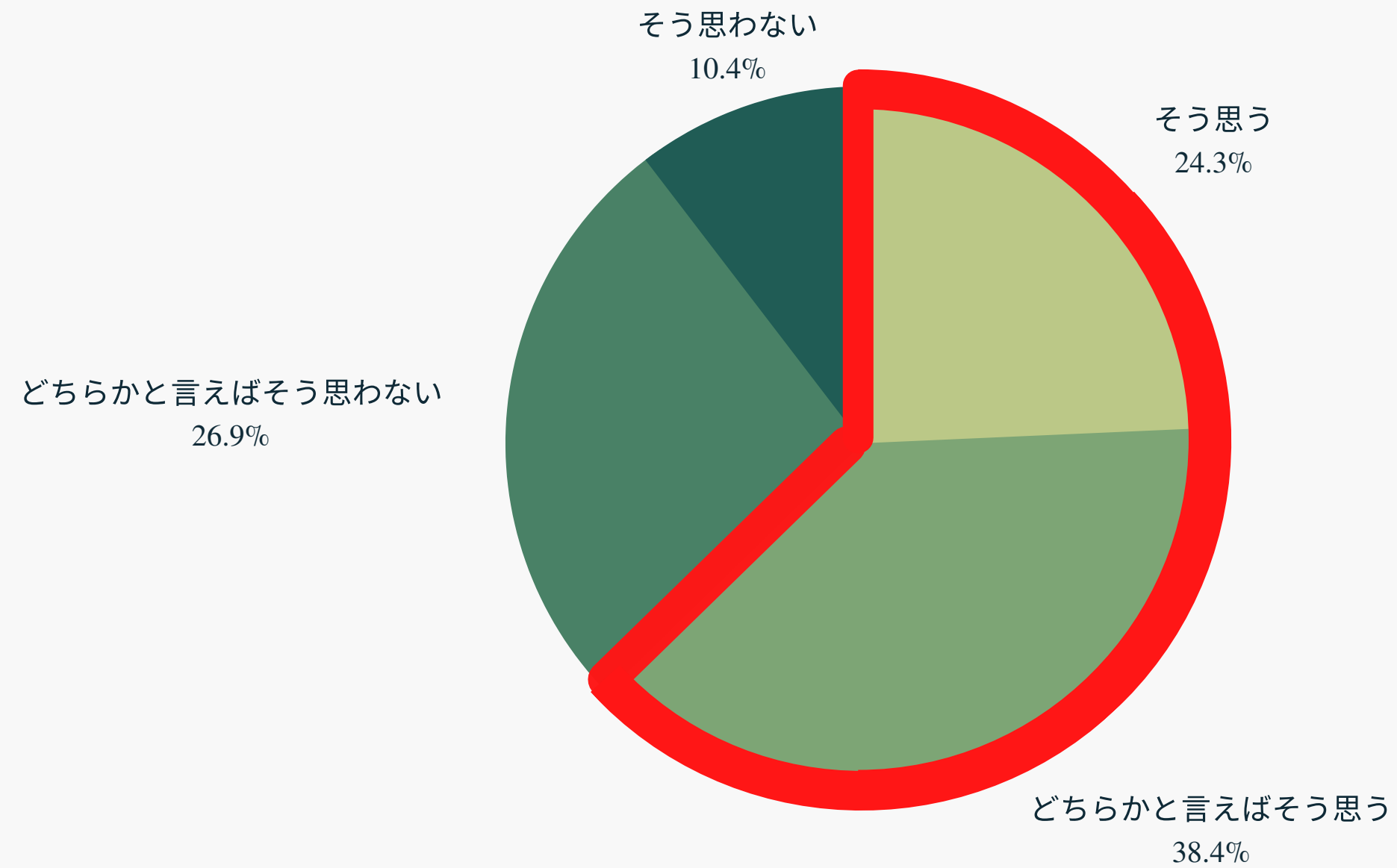
大淵 シャイラ ジェニカ

渡邊 裕子ゼミ

新型コロナウイルスの流行  
によって変化した生活とは？

# 働き方、学び方

## テレワークの推進



Q.コロナの収束後もテレワークを引き続き実施したいか。

出典：総務省 令和2年版 情報通信白書 テレワークの推進より

現在の様な生活が長期化



新たな生活様式として定着

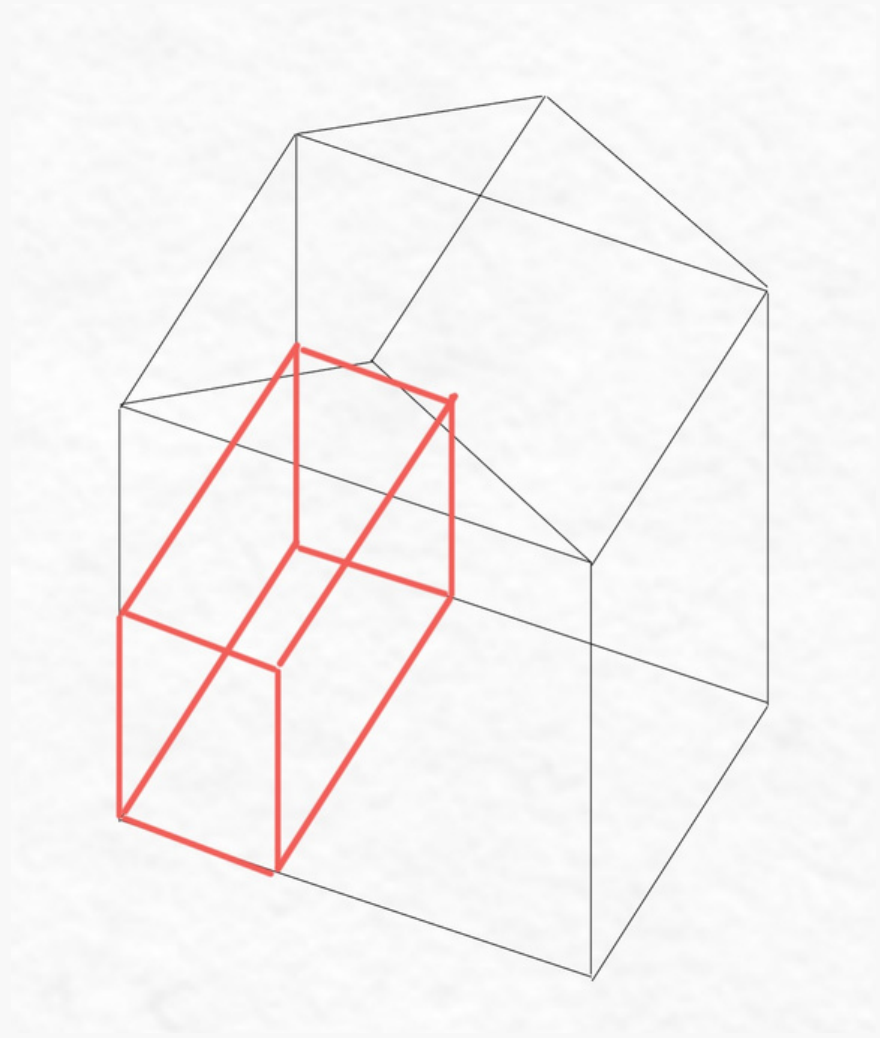


今の住宅様式に適している？

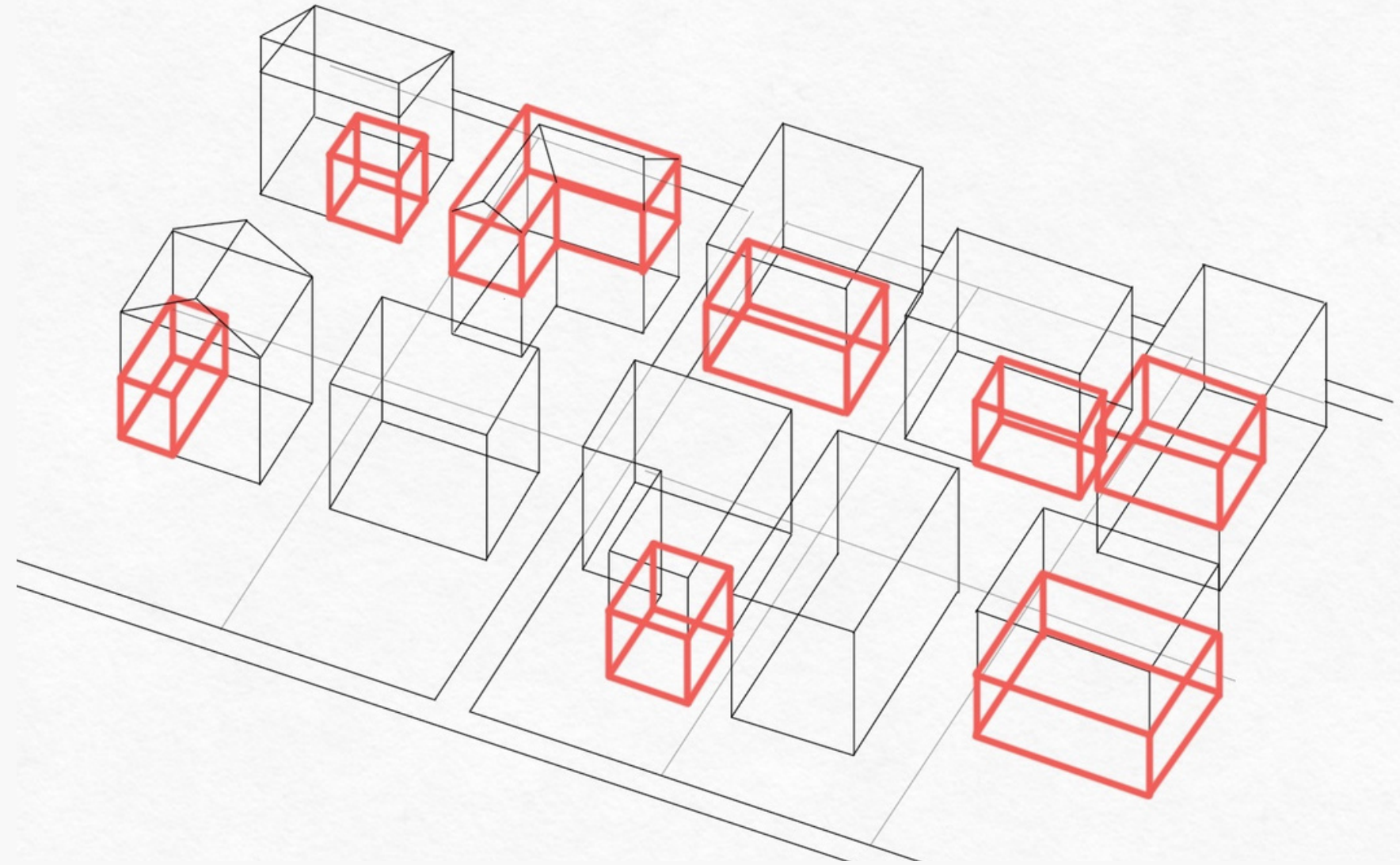
また

街の在り方がどう変化するか？

# これからの住宅形態、街の在り方

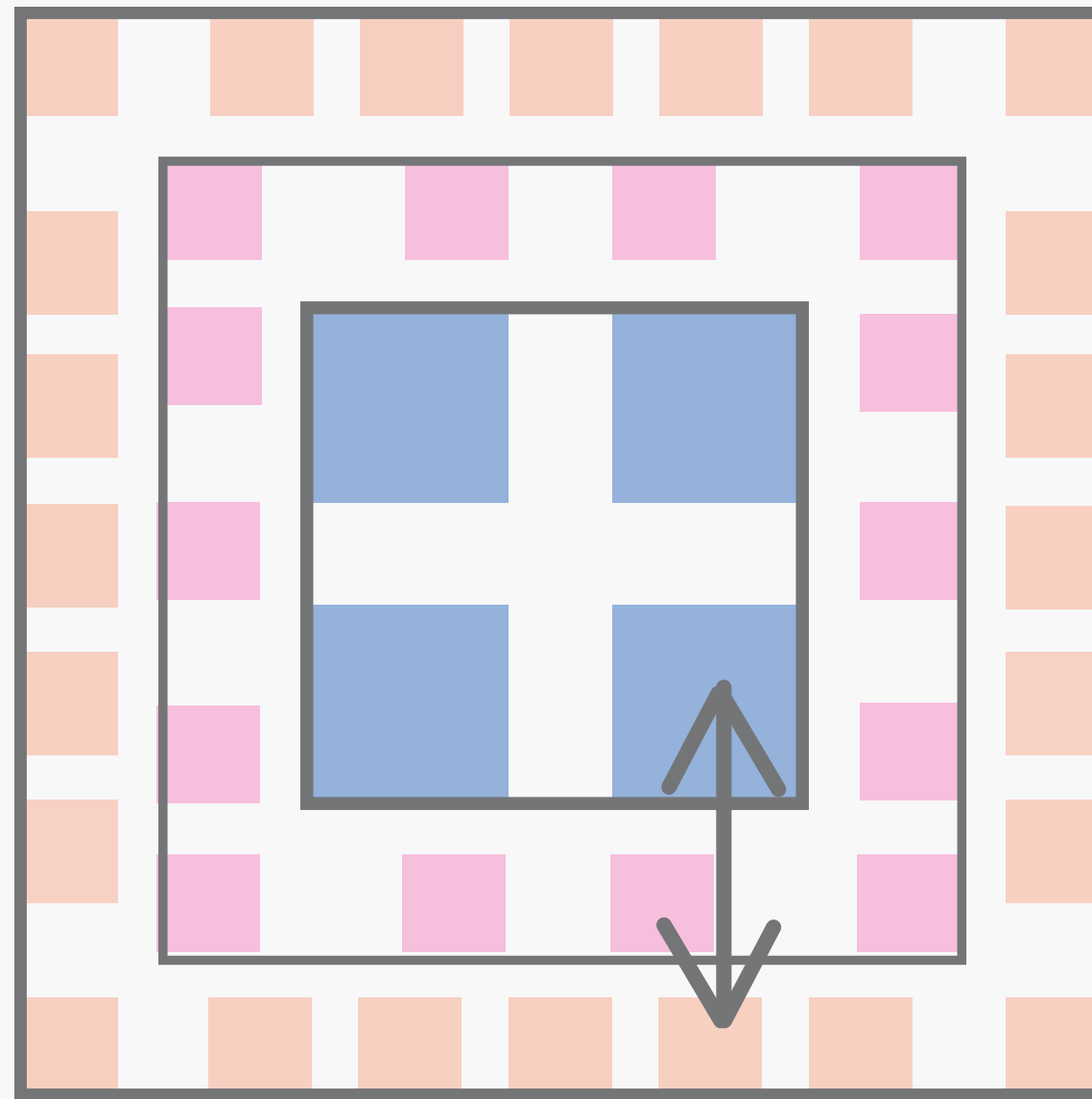


様々な用途の  
共有空間が入り込む



各住戸に適応する事で、  
新たな生活様式に適した街の在り方へ

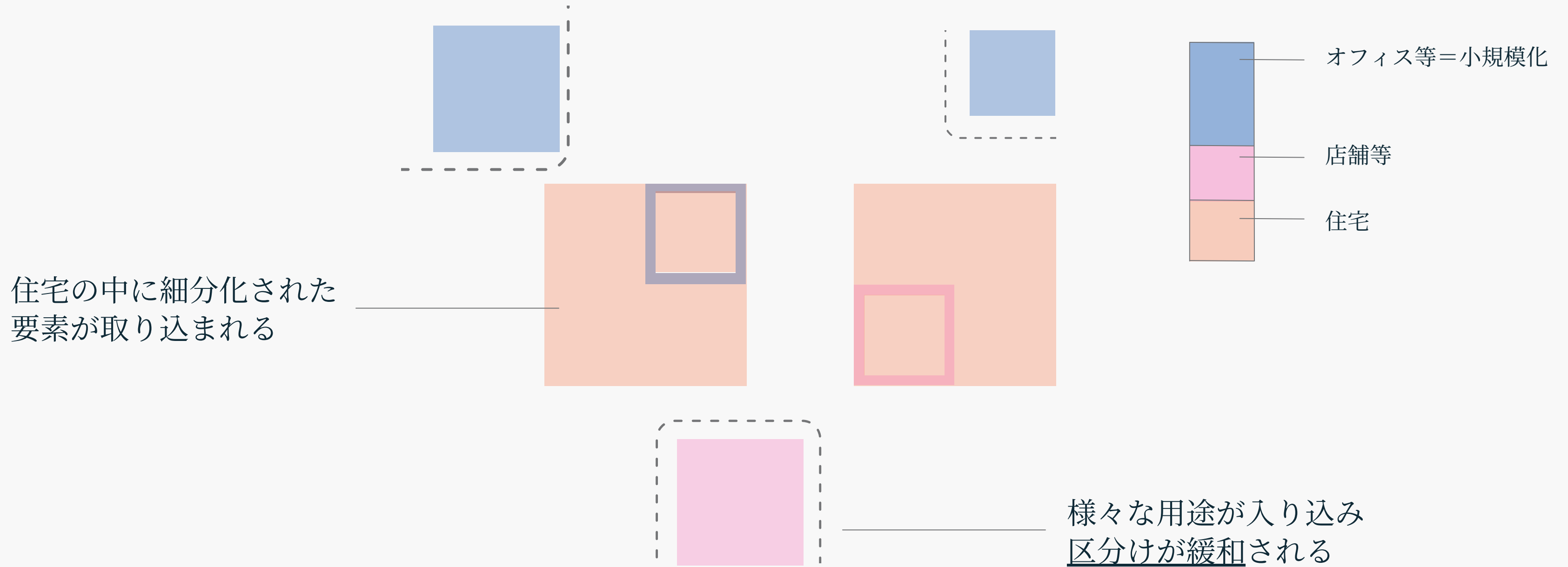
# 従来の街・・・用途地域別に区切られている



- オフィス等  
(高層階事務所)  
= 第一種住居地域以上
- 店舗等  
= 用途や面積の制限
- 住宅  
= 低層住居専用地域

用途地域別に区分け

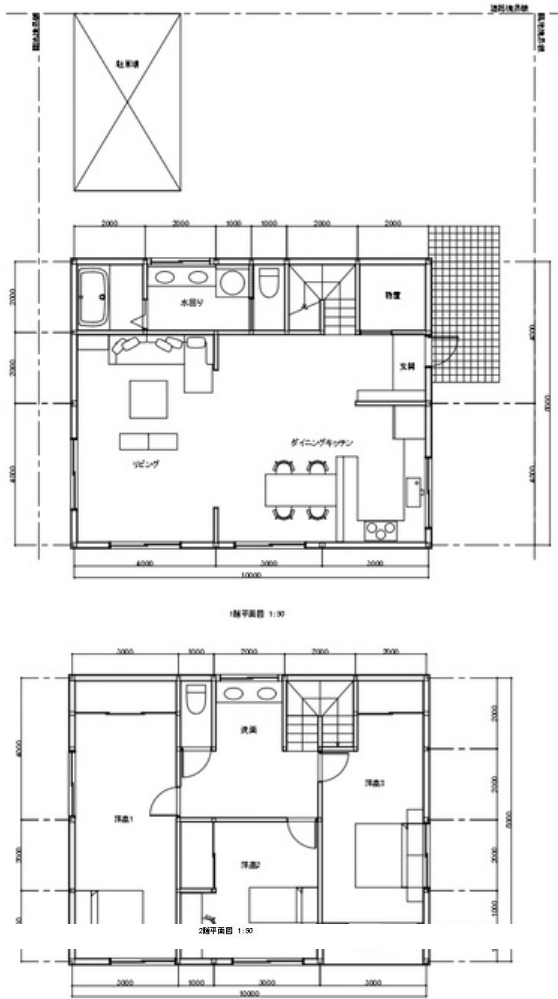
# これからの街・・・用途別の区切りが緩和される



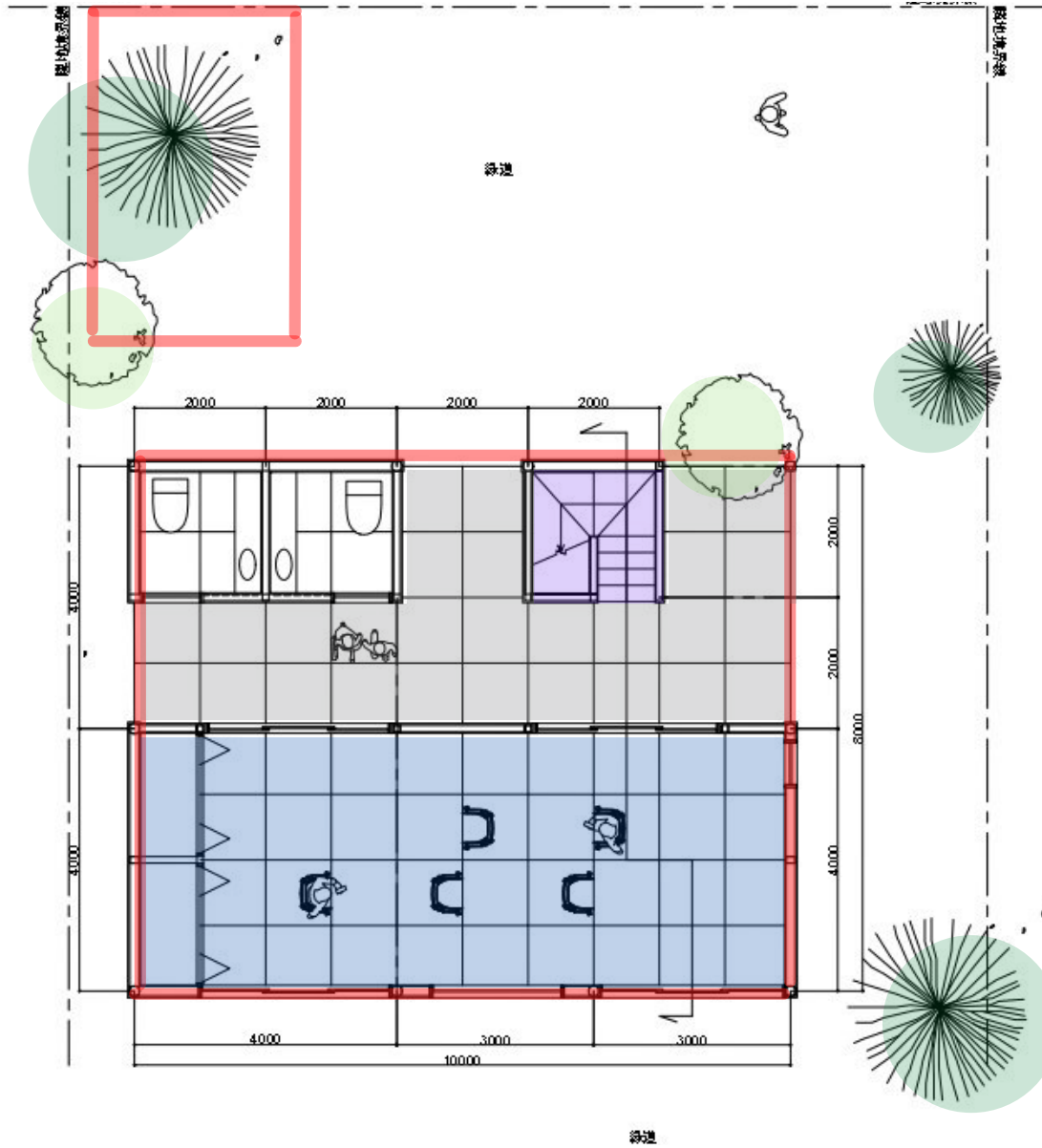
# 改修プランの

## 改修案① ワークスペースをメインとした使用例

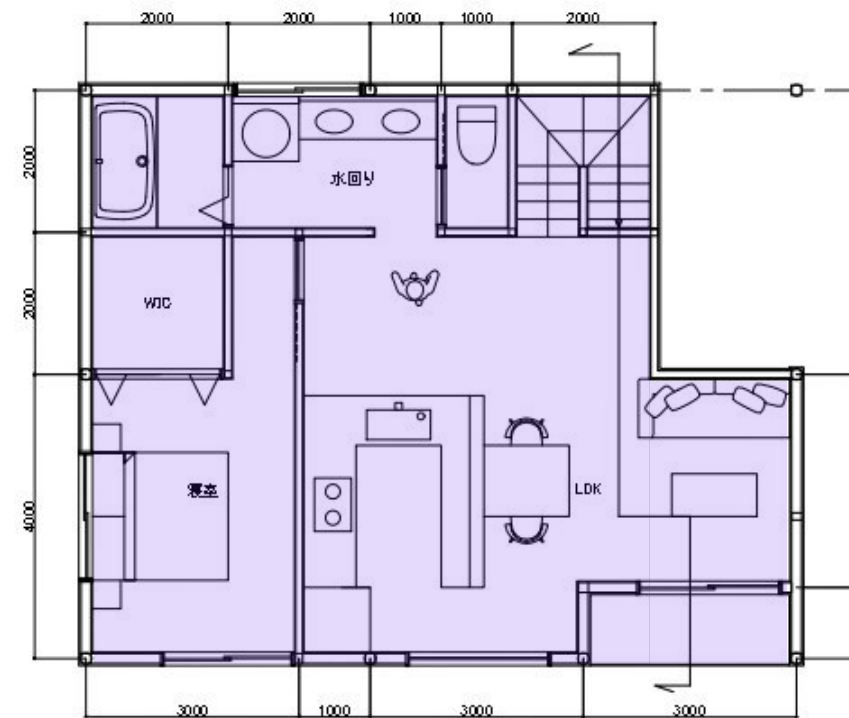
改修前



改修後



1階平面図



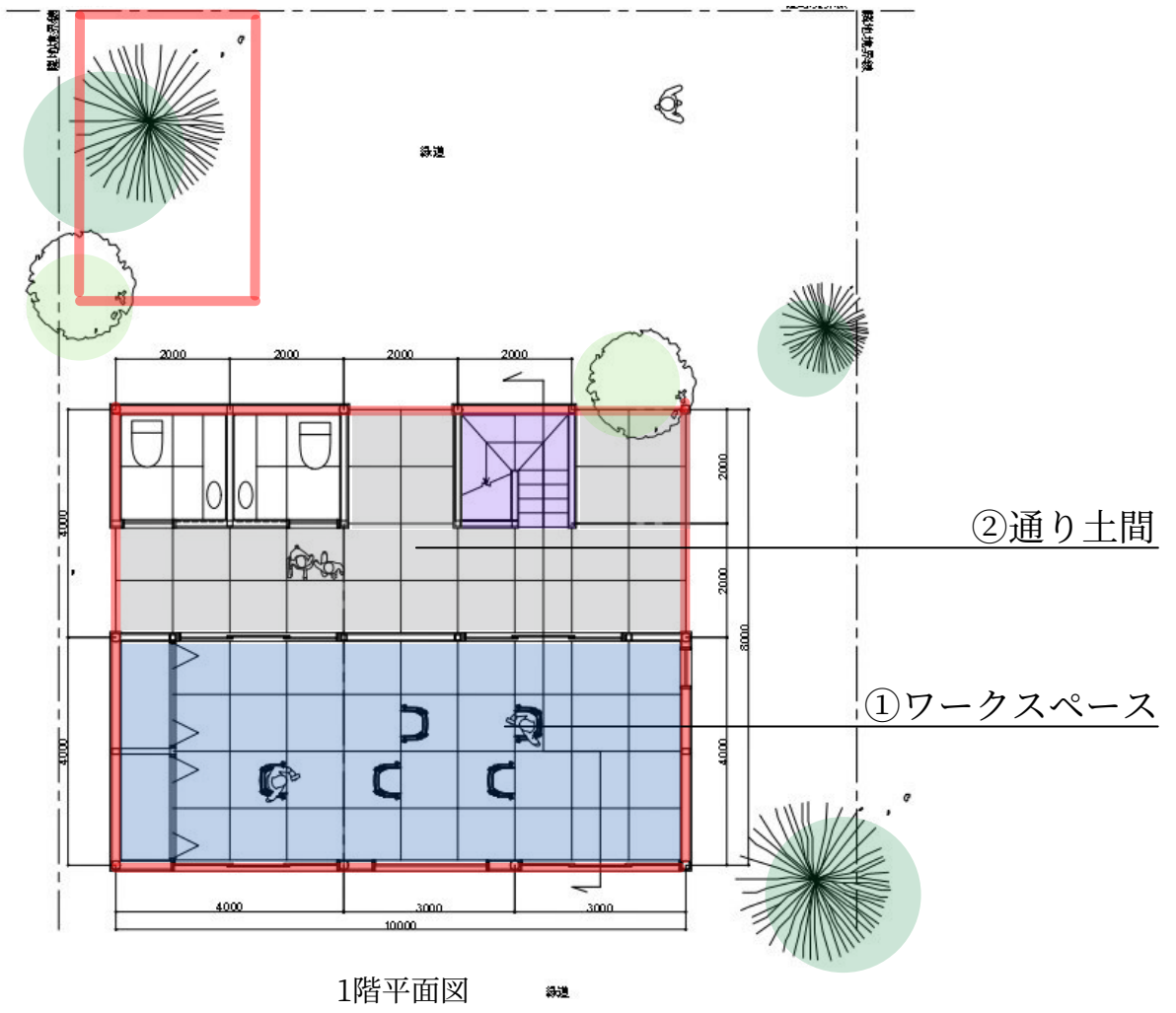
2階平面図

- 公開スペースとしてのリノベーション箇所
- ワークスペース
- 住居スペース
- 通り土間



投影断面図





▲ ①1階ワークスペース



▲ 位置関係

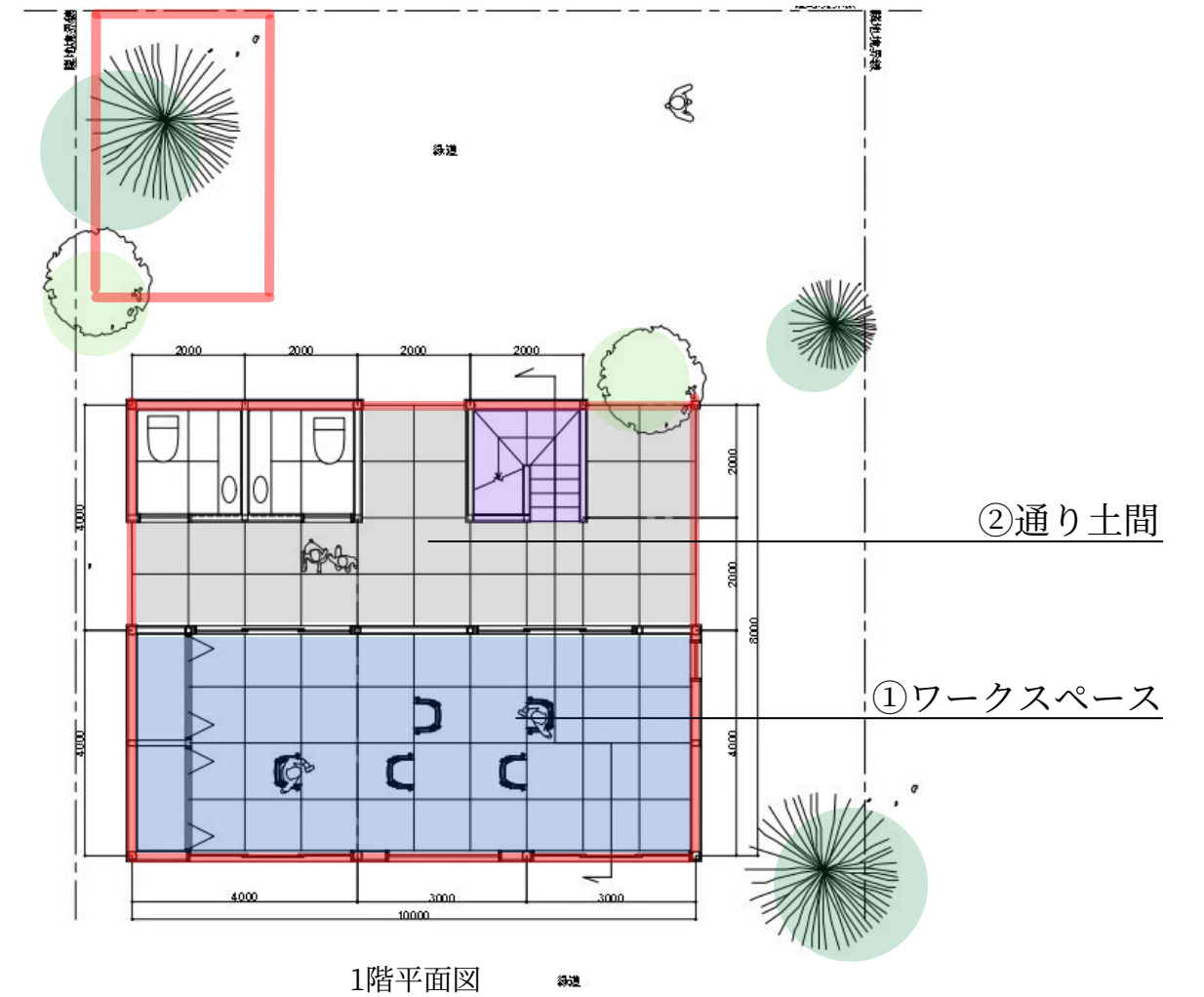


▲ 南面模型写真



▲ 近隣関係

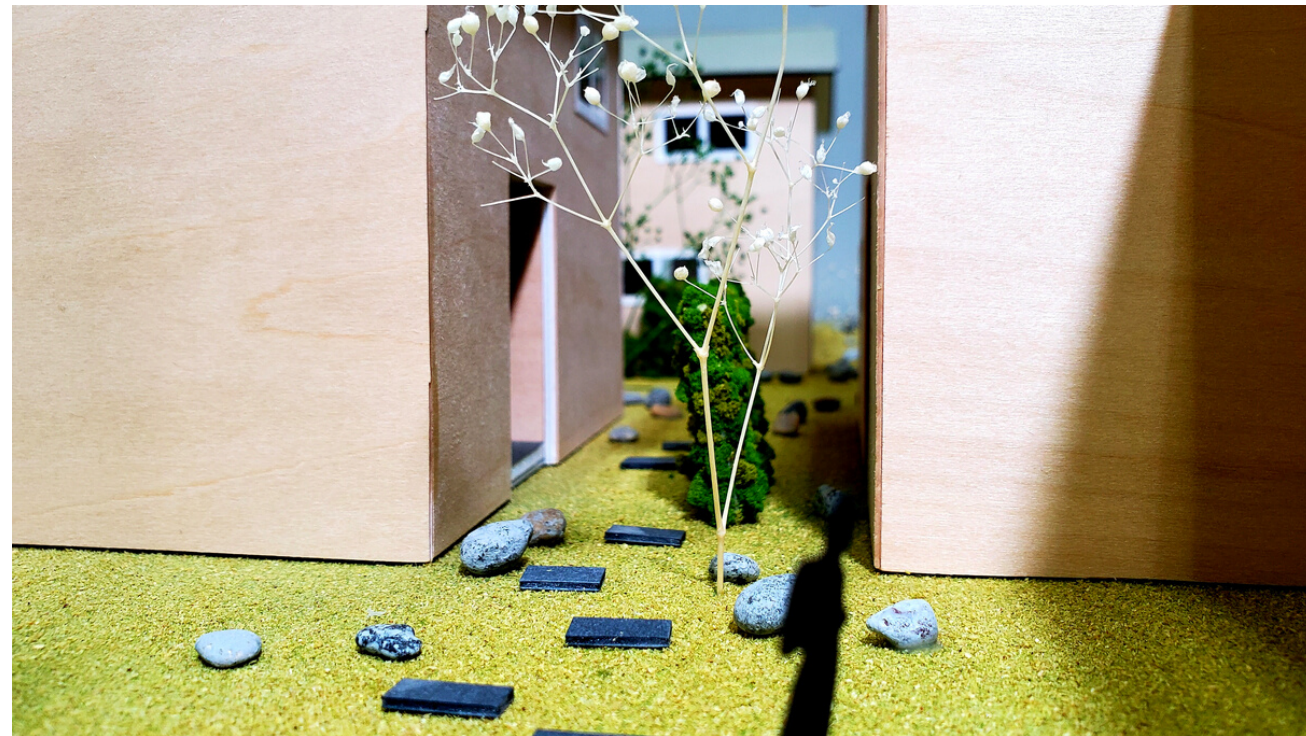




▲ 外観



▲ 通り土間からのアプローチ



▲ 道路からのアプローチ



▲ オフィスからの様子

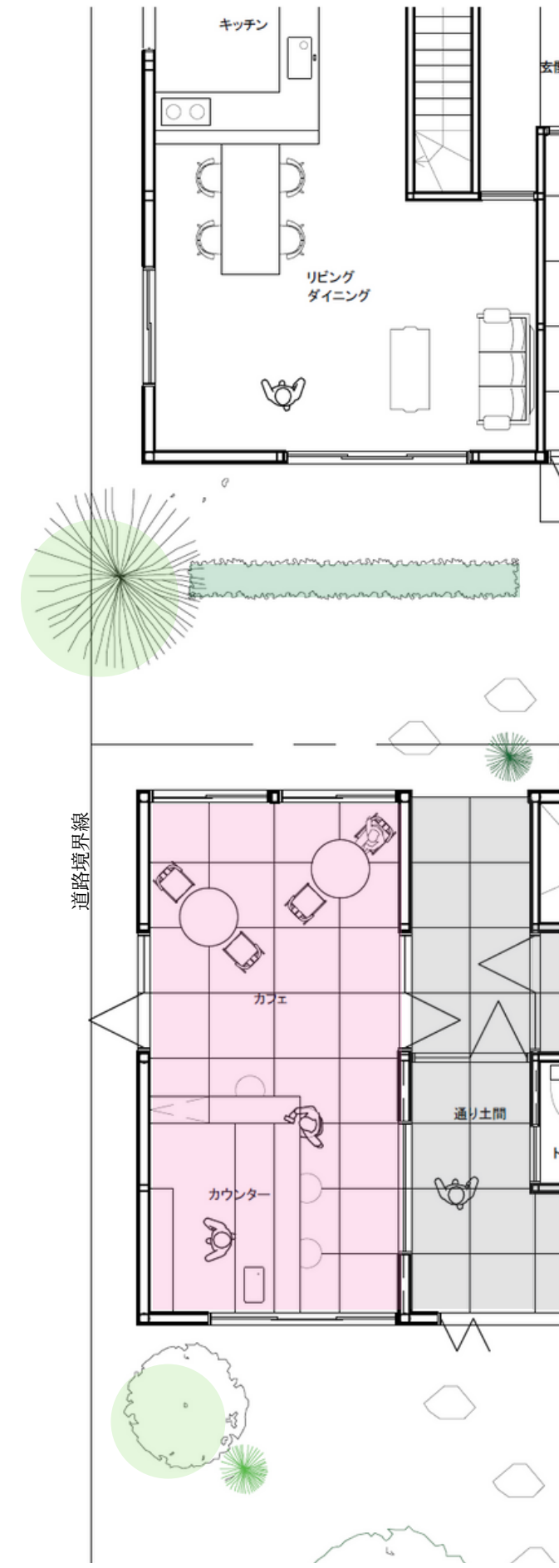
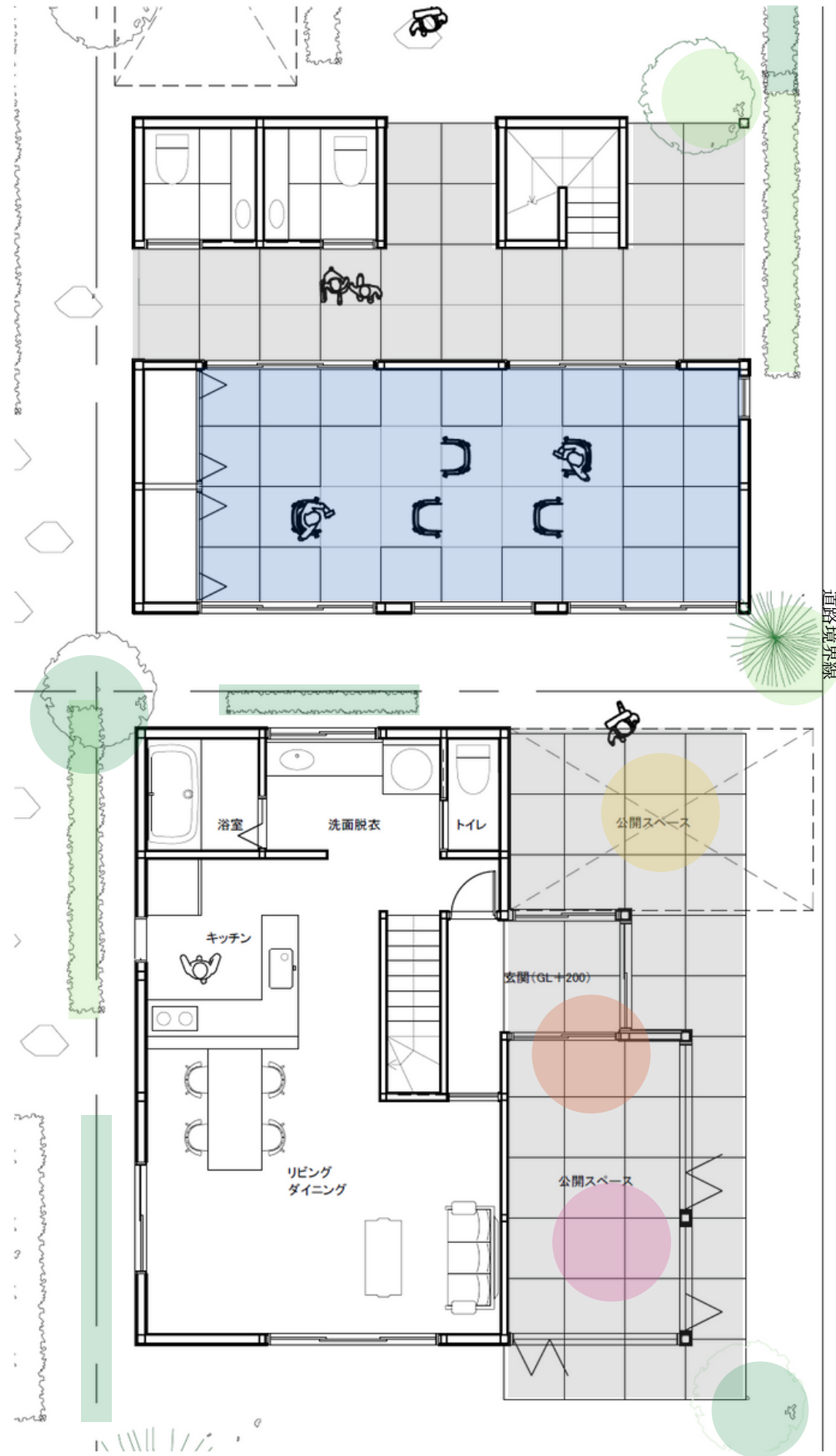
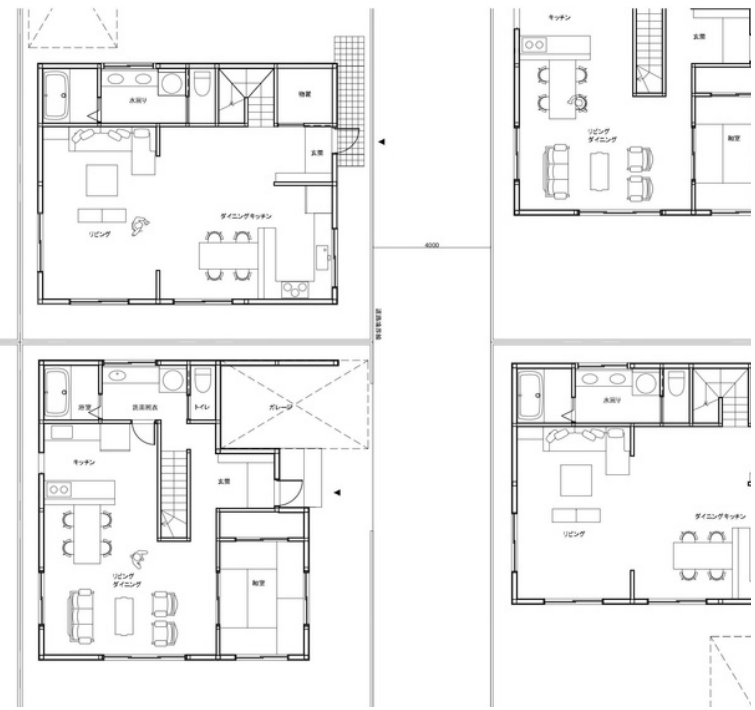


▲ 透け感のある開口部



# 改修後の様子

改修前



- ワークスペース
- 店舗
- 保育、学童
- 交流スペース





▲全体模型



▲自然発生する緑道



▲植栽によってプライバシーを守る



▲石畳や生垣で流れをコントロール



# 対応する敷地

- ① 建ぺい率40%程度の低層住居専用地域 （＝公開するスペースとしての余地がある）
- ② テレワークが積極的に実施されている都市部 （＝様々な都市に適用可能）

# 実現のために

## ①改修時の費用免除制度

公開スペースを提供する場合、公開スペース並びに住居スペース箇所の改修に掛かる費用を免除

(※現行の制度では、長期優良住宅としての機能のみを基準に免除)

=住宅ストック問題への解決

## ②相続税の活用

住宅又は敷地を相続する際に、一部を公開スペースとして提供する事で、相続時に掛かる相続税の軽減制度

(※現行では、二世帯住宅に改修又は共同住宅の建築により相続税を軽減する制度)

=空き家問題、都市部の旗座敷地への解決