

常盤平団地の再生



研究の背景

昭和30年代に高度経済成長に伴う都市圏への急速な人口流入に対応するため住宅公団（現在のUR）が中堅労働者向けの共同住宅を大量供給した。それから60年以上経過したこれらの集合住宅は老朽化のためほとんど建て替えられているが一部建て替えられていない団地が現存している。千葉県松戸市の常盤平団地もこの時代に合わせて建てられた団地であるが、いまだに建て替えの計画が立っていない。

現状の課題

高度経済成長期時に建てられた共同住宅が現在老朽化し、建て替えやストック再生として運用されている。

管理開始から60年以上が経過しており、性能、耐久性にも問題が発生する恐れが非常に高い。

ストック再生の団地では居住者、所有者の高齢化、また非居住化が進んでいる。こうした高度経済成長期に建てられた団地に人が戻るように再生し、居住者が高齢化したり、コミュニティが崩壊するのを防ぐ。

研究の目的

老朽化した団地では居住者も高齢化しており、団地を含めた地域全体のコミュニティが失われつつある。そのような地域は犯罪率が増加したり、シャッターが閉まった商店街はゴースタウン化してしまう可能性が高い。そこで地域を活性化することができないだろうか考えた。

常盤平団地は周りに公園が多く、駅からも近い立地の良い場所。その特性を活かせば人が戻りコミュニティが復活する。また常盤平団地にはスターハウスという星型の住棟がある。このスターハウスは日本で現存している棟は数少なく、常盤平地域の活性化において重要な役割を果たす建物。

このような常盤平団地を周辺を含めて再編成することでコミュニティの再構築がされ、「団地」から「まち」へと広がっていく。



常盤平団地の周辺施設

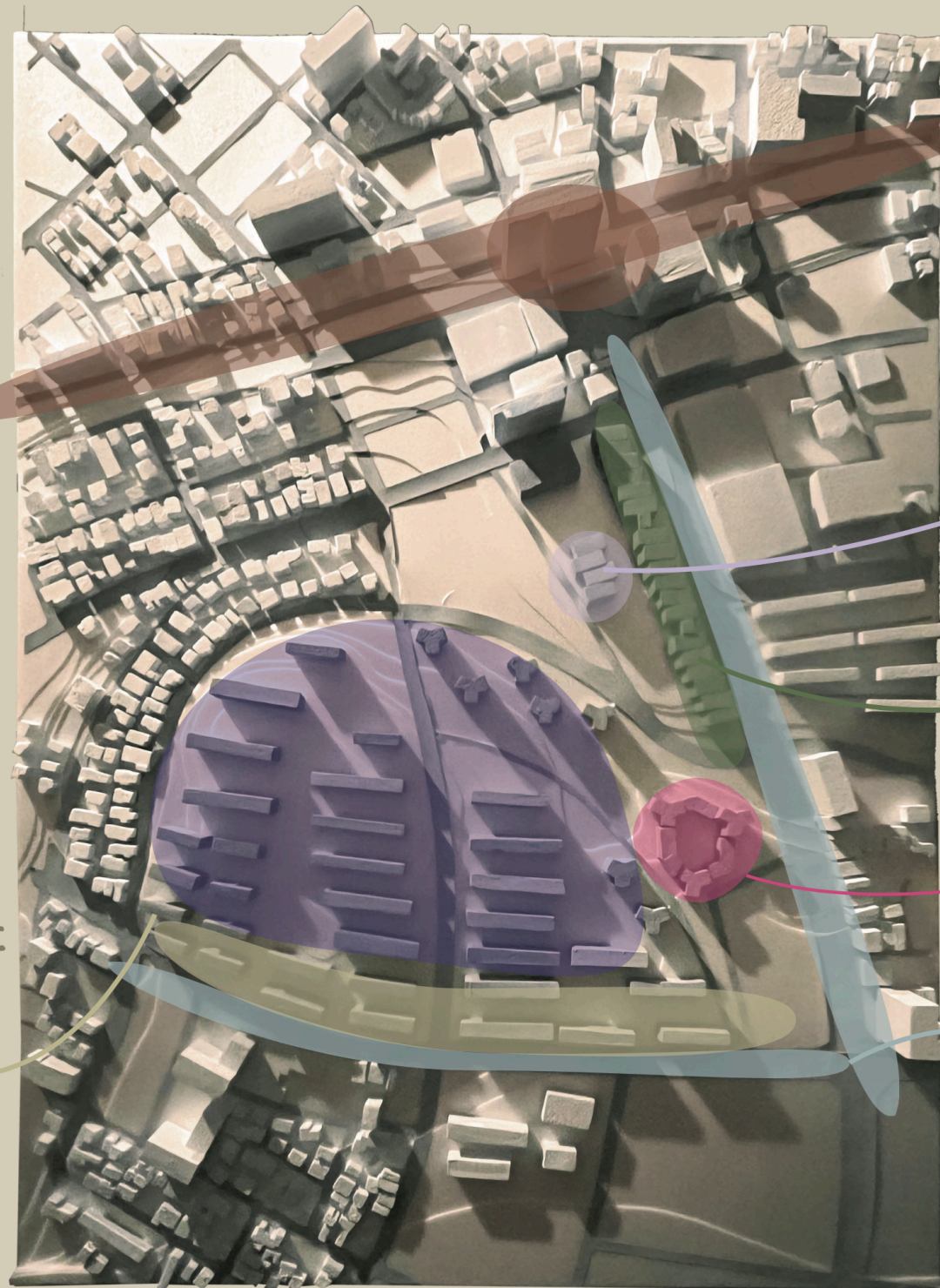
- 常盤平駅周辺
駅前のロータリーや商業施設がある
一番人通りが多い場所
- 松戸市役所 常盤平支所
支所があるので、常盤平の人だけでなく
家から松戸市役所まで遠い人も利用する
- 常盤平第一小学校
団地に住んでいる子供たちはもちろん
周辺地域の子供たちが通う



再生計画の概要

新京成線

子育て世代に対応した
タウンハウス



単立住棟タイプ

雁行型住棟タイプ

スターハウスを
繋げた新施設

メインストリート