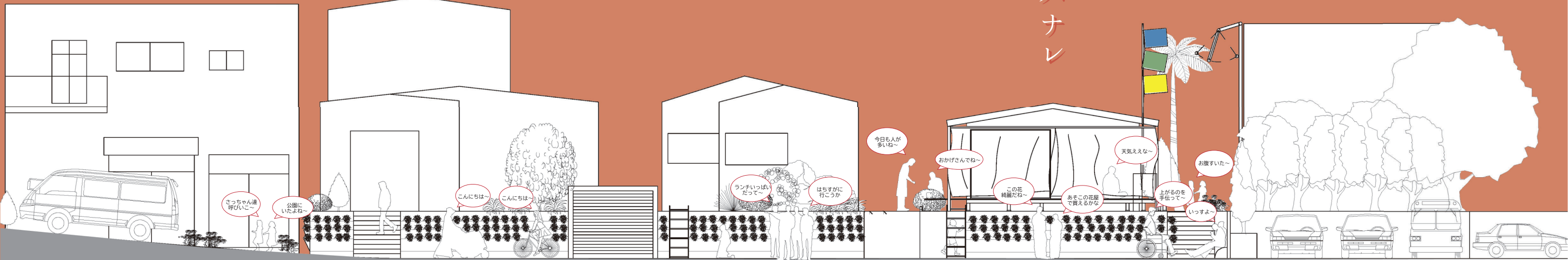


私は、鹿児島市の郊外住宅団地の空き家を地域の有志団体であるせごだんが運営するお隣さんやご近所さん、そして、地域の子どもたちが気軽に集まって人と顔を合わせ、言葉を交わすことで明日の糧を得られる地域の居場所(交流拠点施設)へとデザインしました。

茫洋のハナレ



前提情報 … 西郷団地と計画敷地・建物について

計画敷地のある西郷団地は、株式会社上野城によって宅地開発されました。1968年に造成が始まり、現在の姿になったのは1996年です。民間企業が行った大規模宅地開発としては鹿児島市内でも先駆けの事例であり、開発区によって道路の整備水準や公園・教育施設の立地にも違いが見られます(図2)。標高の最も低い地域から最も高い地域まででは、100m程の高低差があり、斜面上に多く住宅が存在しています。計画敷地は、そんな西郷団地の幹線道路沿いに位置する敷地です(図3)。敷地は、前面道路から1500mmの擁壁が立ち上がった土地の上であり、敷地の周辺を擁壁や2階建ての住宅で囲まれています(図4.5)。開口が狭く奥行き長い長方形の形状をした敷地で、隣の敷地には「茫洋」という地域住民から愛される喫茶店が立地しています。本計画において改修計画を行う建物は、西郷団地が開発された頃に建てられた軽重鉄骨造の平屋建ての専用住宅であり、茫洋の親族の方が住まわれていた住宅でした。現在の持ち主は、伊集院に住んでおり、2023年3月から地域の有志団体「せごだん」と賃貸契約が交わされています。今後は、せごだんの拠点施設として活用されていく予定であり、本計画でもせごだんが運営する交流拠点施設への転用を検討した設計・提案をしました。



図1: 西郷団地位置図

表1: 西郷団地の基礎的情報

開発年	1968年~1996年
開発主体	株式会社上野城
開発面積	148.65ha
人口	12398人
世帯数	4848戸
高齢化率	27.8%
団地形式	戸建分譲住宅
公園数	19
郵便局・銀行施設数	4
スーパー・大型店舗数	2
医療施設数	9
社会福祉施設数	12
幼稚園・保育施設数	3
小学校	西郷小学校
中学校	西郷中学校
公共交通機関	南国バス(5路線)
バス停数	9

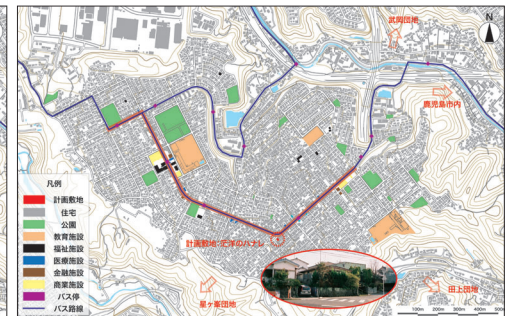


図3: 西郷団地内における計画敷地の位置図

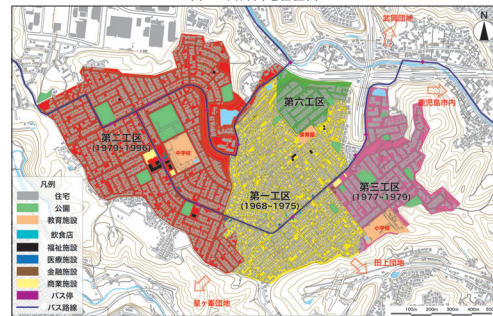


図2: 西郷団地開発工区色分け図



図4: 対象敷地・当該(既存)建物を幹線道路側から望む



図5: 背の高い植栽と周囲の建物に囲まれた当該(既存)建物を北側から望む

当該(既存)建物の現状

既存建物は、下記に示すような開取りとなっています。現時点でも利用することは可能ですが、天井や床が抜けそうな箇所もあり、今後、安全に活用していくにあたって改修が必要な状態です。伊集院にお住まいの建物の持ち主と今後利用する施主のせごだんの方々はずいぶん面識があり、協力体制を整えつつ改修に向けての計画を進めています。

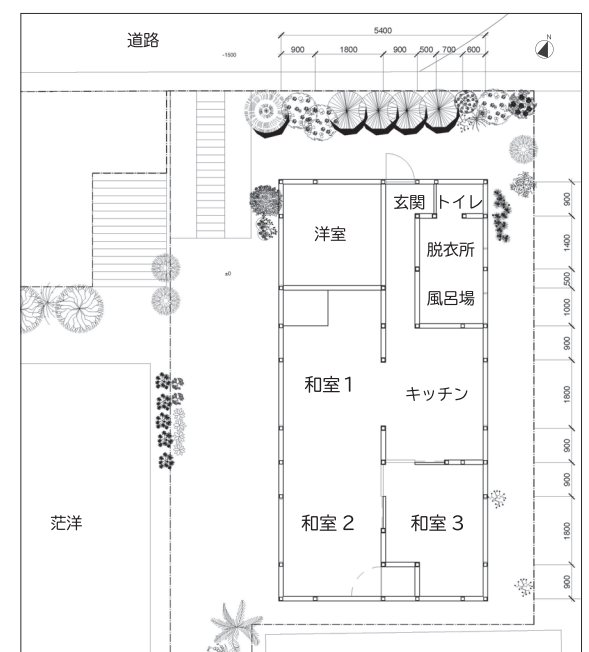


図6: 当該(既存)建物平面図 1/100



図7: 北西側の洋室の様子

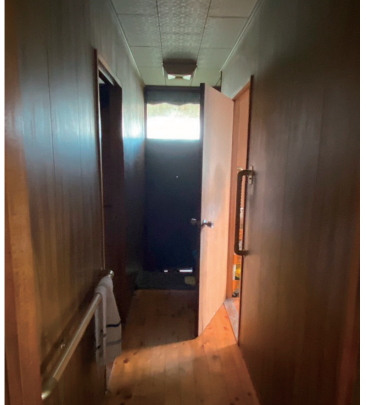


図8: キッチンから玄関にかけての廊下の様子



図9: 日中に光があまり入らない和室1と和室2の様子



図10: せごだんのイベントでメンバーの人たちと挨拶する建物の持ち主(左手前の女性)

敷地の課題と魅力

敷地調査の結果、計画敷地における主な課題は、以下の3つが考えられました。
 ①背の高い擁壁と1500mm擁壁によって街路との関係性が物理的に分断されている(図5)。
 ②周辺建物が2階建てで、建物間の距離が近い為、敷地内に十分な光が届かず、建物内も含め敷地全体が暗い(図11)。
 ③駐車場がないこともあって住みにくく、また、閉じた印象の敷地である為、長い期間空き家として放置されていたこともあり、周辺建物も含めた地域の外観の印象を低下させている(図4)。
 一方で、敷地調査の結果、敷地には多くの種類の植栽があることがわかりました(図12)。これらの植栽は、以前住まわれていた方(現在の持ち主の義父にあたる方)の趣味で植えられたものであり、日本の季節を彩る植栽や珍しい種類の植栽などもあって私には、当該敷地の魅力の1つに感じられました。本計画では、これらの敷地の課題と魅力を考慮した上で設計を行いました。



図11: 自然光が十分に届いていない当該敷地の庭の様子



図12: 計画敷地内の植栽の種類

喫茶店「茫洋」と地域団体「せごだん」について

計画敷地の横にある喫茶店「茫洋」は、野菜を中心としたヘルシーなランチをお手頃価格で提供しており、地域住民に長年愛されている喫茶店です。茫洋では、地域の子どものためだけでなく、子どもを育てる親御さん達の少しでも助けになればと定期的に子ども食堂を開催しています。店主の大山桂子さんは、とても優しい方で、お客様の方達を見てると皆さんから慕われていることがよくわかります。本計画においても、建物の持ち主の方と連絡をとる際に協力して頂き、せごだんとの関わりも積極的に持とうとしてくださっており、今後、建物を活用していくにあたっての協力関係を築きつつあります。



図13: 茫洋の店主 大山桂子さん

本計画の施主にあたる「せごだん」は、2018年度末から2020年度末にかけて鹿児島市主催で行われた団地再生ワークショップをきっかけに活動を始めた西郷団地の有志団体です。主な活動内容としては、団地内の公園を活用したマルシェや地域の公民館を活用した一日カフェなど、公共的な地域資源を活用したイベント開催や、コロナ禍に対応したオンラインによるイベント開催などを行っています。せごだんの特徴として、構成員の各々が特技や個性を生かした関わり方をされていることや子ども達のことを想った取り組みが多いことが挙げられます。



図14: 鹿児島大学の学生とせごだんが協力して開催した公園を活用したイベントでの写真