

Kashiwanoha Urban Design Idea Book

柏の葉アーバンデザイン
アイディア・ブック

11

目次	Contents	02
はじめに	Foreword	03
第一章 スタジオの主旨	Chapter 1 Aim of Studio	06
第二章 敷地	Chapter 2 Sites	16
第三章 スケジュール	Chapter 3 Schedule	20
第四章 提案	Chapter 4 Proposal	26
第五章 公開講評会	Chapter 5 Public Review	70

はじめに | Foreword

出口 敦

東京大学大学院新領域創成科学研究科
社会文化環境学専門 教授

柏の葉アーバンデザインセンター
(UDCK)センター長

Atsushi Deguchi

Professor, Department of
Socio-Cultural Environment
Studies, Graduate School of
Frontier Sciences,
The University of Tokyo

Head Director, Kashiwanoha Urban
Design Center (UDCK)



「都市環境デザインスタジオ」は、東京大学、千葉大学、筑波大学、東京理科大学が共同して実施するスタジオ形式の授業である。柏の葉地域のまちづくりを中心的に担う柏の葉アーバンデザインセンター (UDCK) や柏市役所等の協力の下、実施されている大学連携・地域連携による大学院スタジオである。本スタジオでは、柏の葉地区を対象として、地区スケールのアーバンデザインに係る課題の下、地区を解説し、課題解決のための空間デザインとマネジメントの仕組みで構成される提案の立案、発表までを行うものである。

柏の葉地区では、2005年のつくばエクスプレスの開通を契機として、鉄道駅を中心とした都市開発が進められてきた。2008年には「柏の葉国際キャンパスタウン構想」が策定され、同構想の目標や方針に基づき、柏の葉アーバンデザインセンター (UDCK) を中心とする様々な都市開発やま

ちづくりの活動が活発に進められているところである。

同地区における都市開発は、駅を中心とした区画整理事業による道路基盤整備と土地整序の進行に合わせて、駅中心部から外周部へと拡張して開発が進んでいるが、キャンパスタウンという名称の地区でありながら、他地区に比して住宅の賃料が高いこともあり、本学の学生宿舎以外に柏の葉地区に居住する学生は比較的少ないのが実情である。

そこで、今回のスタジオでは「学生が住みたい街のデザイン」という課題を設定し、学生が住みたいと思う魅力的な街を検討するだけでなく、学生が集住することで、地域の営みに及ぼす影響までも考慮した創造的な都市デザインを提案することを主課題とした。

参加学生は5つのグループに分かれ、柏の葉地区を構成する街区のポテンシャルの分析と共に類似事例の分析などから着手し、各グループで独自に異なる提案対象敷地を選定して、長期的なビジョンと成長の方向性シナリオを組み立て、空間デザインとマネジメントの一体的な提案の作成を行った。

今回は、テーマ性を強調した提案としては、図書環境が不十分であることを問題視し、本に囲まれて暮らしたいという学生の願望を形にしていくなかで提案が実際にUDCKの協力を得ながら図書交換のワークショップを開催した提案や、東大柏キャンパスの近隣に位置する戸建て住宅地のプチカルという住民グループが運営する住宅に住み込んだ体験を基に空き家を活用するリノベーションによる学生住宅と住宅街の再活性化の提案など、ユニークな体験プロセスを経て立案された提案があった。

また、駅東口の土地区画整理区域から外れた都市基盤未整備の区域での機能更新を誘導する提案や、2号調整池が魅力的なオープンスペースとして整備されたのを受け、近接する街区で低層複合施設として魅力的な街並みと居住環境を形成する提案もなされた。

各提案には、今後の同地区のまちづくりに活かしていきたいアイデアも多々あり、それぞれの個性的な提案に対して、講評会でも活発な議論が展開され、今回も有意義なスタジオであったと言える。

末筆ながら、スタジオの運営にご協力、ご支援頂いた方々、講評会にて貴重なご意見を頂いた方々に厚く御礼申し上げます。

The Urban Design Studio is a graduate level studio course held in collaboration with universities and local community. It is hosted jointly by the University of Tokyo, Chiba University, Tsukuba University and Tokyo University of Science with cooperation of the Kashiwa city office and Kashiwa-no-ha Urban Design Center (UDCK), a hub organization for town planning in the Kashiwa-no-ha area. In this studio, students focus on the Kashiwa-no-ha area as their field of study, and they learn about urban design at the district scale. They extract a theme and present a proposal that incorporates both a spatial design as well as a management mechanism for the area.

Since the Kashiwa-no-ha area opened the Tsukuba Express in 2005, urban development centered on the railway station has been advanced in this area. The Kashiwa-no-ha International Campus Town Initiative was established in 2008. Based on the purpose and principles of this initiative, UDCK has led various urban development and town planning activities for the area.

Together with the progress of road infrastructure development on station-centered land readjustment plan, urban development in this district has expanded from a station-centered approach out to the peripheries. Although infrastructural development and the construction of housing and commercial facilities has been progressing with the name of Campus Town, relatively limited number of students live in the Kashiwa-no-ha area due to high accommodation cost compared to other areas, except of international lodge of the University of Tokyo.

The main task of this studio assignment for this time was therefore to propose "Design for a town where students want to live", design scheme that would not only assume an attractive town where students want to live, but also incorporate to propose creative urban design considering influence on local activities by the student residences.

The students were divided into 5 groups, and they started to analyze of various possibilities in the blocks in the Kashiwa-no-ha area, selected different targeted areas by groups, established a long-term vision and scenario for growth, and worked towards the comprehensive proposal of spatial design and management scheme.

Along with the awareness of the limited library environment, a proposal that implement workshops for book exchange with cooperation of UDCK has been suggested from a student's ideal with their wish to live surrounding with books. There was another proposal which was suggested from unique on-site experience. Based on the experiences that students have lived in a residence operated by Puchi Karu, a residential group for the use of external detached house around Kashiwa Campus of the University of Tokyo, a group presented renovation idea for use of a vacant house and revitalization plan of residential areas.

Also, there was a suggestion that leads function updates in urban infrastructure undeveloped area where is out of land readjustment plan in the east side of a station. Another suggestion proposed attractive urban scenery and residential environment as low-rise multifunctional facilities connecting neighboring blocks, along with opening up the second regulation pond as an attractive open space.

The studio was also beneficial in suggesting that effectively applying the idea for urban planning in the area. There was active discussion on the unique proposals in the public consultation, the studio in this term could provide worth and prospects.

Lastly, I would like to end with a note of appreciation towards everyone who has cooperated and supported the management of this studio course.

指導陣 | Instructors

担当教員 <全体の進行・指導・講義等>

出口 敦

(新領域創成科学研究科社会文化環境学専攻 教授、都市設計学)

日高 仁

(非常勤講師、建築家・SLOWMEDIA一級建築士事務所)

三牧 浩也

(非常勤講師、UDCK副センター長)

清家 剛

(建築構法学・新領域創成科学研究科社会文化環境学専攻 准教授)

清水 亮

(社会学・新領域創成科学研究科社会文化環境学専攻 准教授)

大島 耕平

(新領域創成科学研究科社会文化環境学専攻 助教、建築設計学)

クリティーク <指導・講評等>

田中 大朗 (UDCT (田村地域デザインセンター) 副センター長)

原 裕介 (千葉大学予防医学センター 特任准教授)

スタジオ・アドバイザー <専門的指導>

坂齊 豊 (UDCKディレクター)

東京大学・千葉大学・東京理科大学・筑波大学教員

上野 武

(建築家・千葉大学キャンパス整備企画室 教授)

工学研究科建築・都市科学専攻兼任)

鈴木 弘樹

(建築家・千葉大学大学院工学研究科建築・都市科学専攻 准教授)

秋田 典子

(景観計画・千葉大学大学院園芸学研究科 准教授)

伊藤 香織

(都市計画学・東京理科大学工学部建築学科 教授)

渡辺 俊

(建築計画学・筑波大学システム情報系 社会工学域 教授)

村上 暁信

(緑地計画学・筑波大学システム情報系 社会工学域 准教授)

岡部 明子

(建築計画学・東京大学大学院 新領域科学研究科

社会文化環境学専攻 教授)

ティーチング・アシスタント (TA)

中野 卓 (東京大学大学院 新領域創成科学研究科 社会文化環境学

専攻 博士課程)

青木 公隆 (東京大学大学院 新領域創成科学研究科 社会文化環境

学専攻 博士課程)

Core teachers: will oversee the overall progress, instruct and give lectures.

Atsushi Deguchi

Professor (Urban Design), Department of Socio-cultural Environmental Studies, Graduate School of Frontier Sciences, UTokyo

Jin Hidaka

Lecturer, Architect, SLOWMEDIA First-class Architect's Office

Hiroya Mimaki

Lecturer, Planner, Vice Director of UDCK

Tsuyoshi Seike

Associate Professor (Building Construction Systems), Department of Socio-cultural Environmental Studies, Graduate School of Frontier Sciences, UTokyo

Ryo Shimizu

Associate Professor (Sociology), Department of Socio-cultural Environmental Studies, Graduate School of Frontier Sciences, UTokyo

Kohei Oshima

Assistant Professor (Architectural Design), Department of Socio-cultural Environmental Studies, Graduate School of Frontier Sciences, UTokyo

Critiques

Hiroo Tanaka

Vice Director of UDCT (Urban Design Center Tamura)

Yusuke Hara

Project Associate Professor, Center for Preventive Medical Sciences, Chiba Univ.

Advisors

Yutaka Sakasai, Director of UDCK

Teachers at UTokyo, Chiba Univ. Tokyo Univ. of Science and Tsukuba University

Takeshi Ueno

Professor (Architectural Design), Campus Planning Office/ Department of Architecture and Urban Science, School of Engineering, Chiba University

Hiroki Suzuki

Associate Professor (Architectural Planning, Department of Architecture and Urban Science, Graduate School of Engineering, Chiba University

Noriko Akita

Associate Professor (Landscape Planning), Graduate School of Horticulture, Chiba University

Kaori Ito

Professor (City Planning), Department of Architecture, Faculty of Science and Technology, Tokyo University of Science

Shun Watanabe

Professor (Architectural Design), Faculty of Engineering, Information and Systems, Department of Environmental Science, University of Tsukuba

Akinobu Murakami

Associate Professor (Landscape Planning), Faculty of Engineering, Information and Systems, Department of Environmental Science, University of Tsukuba

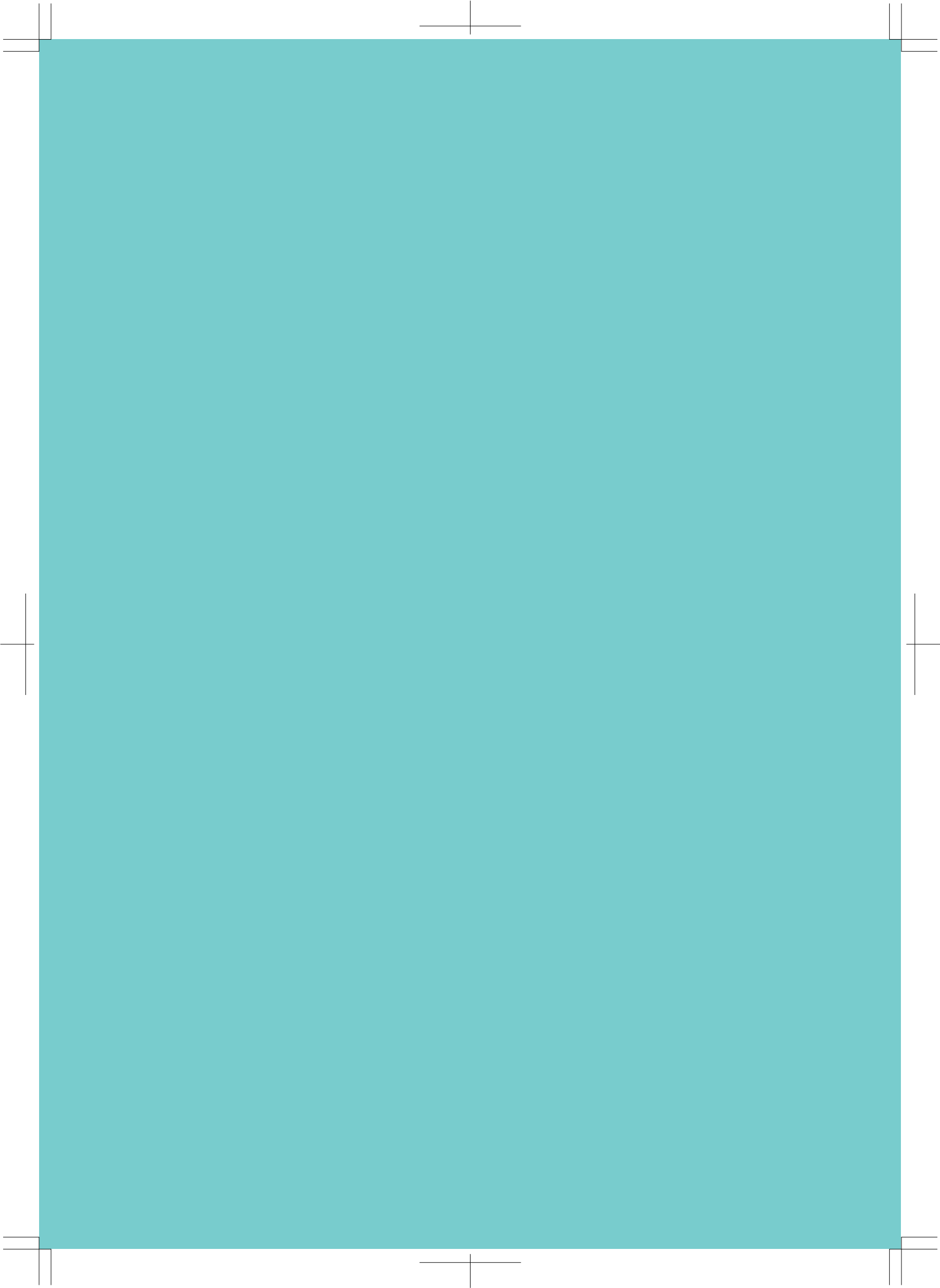
Akiko Okabe

Professor (Architectural Design), Department of Socio-cultural Environmental Studies, Graduate School of Frontier Sciences, UTokyo

Teaching Assistants (TAs)

Taku Nakano, Doctor Candidate, Deguchi Lab., Department of Socio-cultural Environmental Studies, Graduate School of Frontier Sciences, UTokyo

Kimitaka Aoki, Doctor Candidate, Deguchi Lab., Department of Socio-cultural Environmental Studies, Graduate School of Frontier Sciences, UTokyo



スタジオの主旨 | Chapter 1. Aim of Studio

学生が住みたい街のデザイン

Designing the Favorite Town for Students

スタジオの主旨

◆ 大学連携・地域連携によるスタジオ

都市環境デザインスタジオは、これまでつくばエクスプレス沿線『柏の葉地区』を対象に、地区スケールのデザインを含む実践的演習を実施してきました。特に、『柏の葉アーバンデザインセンター (UDCK)』と連携し、東京大学、東京理科大学、千葉大学、筑波大学の沿線大学の共同開催により、市民、自治体、企業との討論や公開講評会を通じ、特色あるスタジオとしての成果を上げてきました。

◆ 地区スケールのデザインを学ぶ

都市は居住者の属性やライフスタイルの変化に応じて、地域のニーズや課題は時代と共に変化していきます。本スタジオはフィールドに出て地域を解読することから始めます。居住者のニーズや生活パターンを把握し、都市の成り立ちや都市構造の解読を通じ、自然と共生した地域の可能性を追求していきます。グループ作業を通じ、人と人を結びつける仕掛けや社会的なアプローチを学ぶことも期待しています。

Aim of the Studio

◆ Collaboration of Universities and Local Society

The Urban Design Studio implements practical seminars that include design at the urban district scale in the “Kashiwanoha area” along the Tsukuba Express line. Through its collaboration with the Urban Design Center Kashiwanoha (UDCK) and joint hosting by The University of Tokyo, Tokyo University of Science, Chiba University and the University of Tsukuba, and by means of discussions and public reviews held with residents, municipal organizations and corporations, the Urban Design Studio has achieved excellent results as a very unique studio.

◆ Learning District-scale Design

The regional needs and problems of a city change over time in response to the properties of its residents and their lifestyles. This studio will begin by going out into the field and deciphering the region. By developing an understanding of the residents' needs and living patterns and investigating the origins of the city and its structure, you will pursue the potentials of a region with a symbiotic relationship to nature. We also expect that through group work, you will be trained in social approaches and mechanisms that connect people.



◆ 都市を解釈し、知る

また、都市を知ることとデザインすることは表裏一体です。本スタジオでは、都市環境デザインに求められる力として、都市を解釈する方法を習得しつつ、現状の課題解決と共に予測し得る未来の都市活動をより魅力的にする地域社会の発展と都市環境のデザインの提案を行います。重要なのは将来予測に基づく持続可能な都市のデザインです。



◆ 都市のデザインとマネジメントの立案

本スタジオでは、コンセプトの立案、必要な施設の企画、土地利用計画から3次元の都市空間や景観のデザインまでを含む「都市環境デザイン」の提案と共に、数十年先までの変容のシナリオを描き、長期にわたり活発な都市活動を支える仕組みに至る住み続けるための「エリアマネジメント」の提案を通じ、持続可能な都市デザインに求められる考え方、技術、手法の習得を目指します。

◆ From Reading to Designing City

At the same time, understanding the city and designing it are two sides of the same coin. As a means of acquiring the skills necessary for urban design, in this studio, you will make urban design proposals for solving current problems and making urban activities in the foreseeable future more attractive, while learning the means for deciphering the city. What is important here is sustainable urban design based on projections of the future.

◆ Integration of Designing and Management

The aim of this studio is to gain knowledge of the approaches, technologies and methods needed for sustainable urban design through an “urban design” proposal (including everything from concept development, plan of necessary facilities and land use planning to the design of a three-dimensional urban space and landscape) along with an “area management” proposal for residents to continue living in the area (ranging from a scenario of change over the next few decades to a mechanism for supporting lively urban activities in the long term).



◆ スタジオの進め方と目的

グループでの議論や作業、充実したスタッフの個別指導、地域の関係者のアドバイスも受けることになります。ステップ・バイ・ステップで進みますので、これまで計画やデザインにあまり触れたことがない人も参加できます。特に、以下のデザイン力を習得することを目的とします。

- 1) 都市の未来を構想し、現実を変えていく戦略を練る力
- 2) 空間を計画デザインする力、政策を立案し制度を設計する力
- 3) 分かりやすく相手に伝える力、そして議論し説得する力

課題

「学生が住みたい街のデザイン」

◆ 課題の背景

1) 柏の葉国際キャンパスタウン構想

柏の葉地区では、東京大学、千葉大学をはじめとする教育研究機関が立地し、2005年8月につくばエクスプレスが開通してからは鉄道駅を中心とした都市開発が進められてきました。2008年3月には「柏の葉国際キャンパスタウン構想」が策定され、同構想に掲げられた目標や方針に基づき、UDCKを中心に様々な都市開発やまちづくりの活動が進められてきています。

同地区における都市開発は、駅を中心とした区画整理事業による道路基盤整備や土地の整序の進行に合わせて、駅中心部から外周部へと拡張して開発が進められていきます。インフラ整備と土地の整序が完了した街区から順次、住宅や各種施設が建設されていきますが、広大な地区に住宅や各種の施設が整備され、市街地が形成されていくには、長い時間スパンを要し、個々の街区や敷地においても計画から施設整備の過程を経て施設が建設され、都市活動が活発化していく区域が広がっていくには長い時間を要します。

◆ Format and Purposes of the Studio

You will be working and discussing in groups and receiving students instruction from the staff as well as advice from those connected to the region. The studio will progress step by step, so those who do not have much experience with planning or design will also be able to participate in this studio.

The aim of the studio is to acquire the following design skills:

- 1) The ability to conceptualize the future of the city and to formulate strategies for changing our current reality.
- 2) The ability to plan and design spaces and the ability to make policies and design regulations.
- 3) The ability to communicate with others in an easily understandable manner and the ability to discuss as well as to explain.

Project

“Designing the Favorite Town for Students”

◆ Site Conditions and Background

1) Kashiwanoha International Campus Town Initiative

The district of Kashiwanoha is home to education and research institutions, such as the University of Tokyo and Chiba University. It has experienced urban development centered around railway stations since the opening of the Tsukuba Express line in August 2005. The Kashiwa-no-ha International Campus Town Initiative was launched in March 2008, and UDCK has since led a number of projects in urban and community development based on the aims and policies of the initiative.

Development in the area will expand from the stations to the surrounding areas; progress in road infrastructure maintenance and land rearrangement will fall under the land readjustment project that is centered around the stations. The construction of housing and facilities will begin in the blocks in which infrastructure maintenance

2) 学生の居住と活動の場づくり

同構想が策定されてからの5年間は、住宅建設を中心とした居住環境の整備に力が注がれてきましたが、2014年にはゲートスクエアがオープンし、ホテル、商業施設、オフィス棟の複合機能が立地するようになりました。

しかしながら、駅周辺の超高層住宅は学生向けの住宅供給とは相容れず、駅周辺の賃貸住宅の賃料の問題もあり、柏の葉地区に居住する学生は少ないのが実情です。キャンパスタウンとして、柏の葉地区ならではの学生の居住の場が形成されていない点が課題と言えます。学生が地域の住民らと共に



郊外環境の良さを享受しながら、創造的な暮らしができる環境づくりが今後のまちづくりの課題です。

3) 真のキャンパスタウンとは

既に、駅周辺地区では30歳代を中心とした若いファミリー世帯を中心とする5千人以上の居住者が生活を始め、住宅地としての施設整備も進められてきました。ただ、キャンパスタウン構想が目指す街の姿は首都圏郊外のベッドタウンとしての発展ではなく、学生を含めた様々な人々が共に暮らし、創造的な活動が地域から生まれてくることが、地域の持続的な発展にも寄与するとの考えから「キャンパスタウン構想」を策定しています。

そこで、今回の課題では、インフラ整備が順次整い、開発可能な街区が広がっていく柏の葉地区の中で、立地条件を活かして、学生の積極的な居住を進め、地域で創造的な活動が形成されるための方策を提案すると共に、将来の夜間人口・昼間人口の広がりや分布の変化の予測をしつつ、長期的な地区の発展のシナリオを組み立ててもらいます。即ち、地域の創造的な暮らしや活発な都市活動を誘導するための方策と都市像(空間像)を提案してもらいます。

and land rearrangement have been completed. The development of new urban areas through housing and facility construction in the vast area covered by the project will require a considerable amount of time. Similarly, for individual blocks and sites, planning, maintenance of infrastructures, construction of facilities, and the subsequent revitalization and expansion of urban activities in the area will take a long time.

2) Development of spaces for student housing and living

The first five years of the initiative focused primarily on establishing residential environments through housing construction. Gate Square, a multifunctional complex consisting of hotels, commercial facilities, and offices, opened in 2014.

However, high-rise apartments located close to the station do not meet the housing needs of students, and high rent for housing near the station prevents students from living in Kashiwanoha District. The absence of spaces for student housing that are unique to the district remains

an issue for this campus town. The challenge for future community development, therefore, is to create an environment that accommodates the creative lifestyles of students and enables other community residents to enjoy the benefits of living in the suburbs.

3) Definition of a true campus town

More than 5,000 residents, mostly young families in their 30s, have moved into the area near the station because of progress in the development of facilities required for a residential neighborhood. However, the aim of the Campus Town Initiative is not the development of the area as a suburban bedroom community, but as a contribution to sustainable development of the community so as to foster creative activities among residents, including students, who live together in the area.

Thus, for this project, students will propose a strategy for inviting students to live in the area, nurturing creative activities in the community, and taking advantage of the location in the district of Kashiwanoha with its expanding

3-2 学生が住みたい街とは

全国各地で、学生街は各地で形成されてきました。また、大学院生や若い研究員は、大学キャンパス内で学習し、研究しているだけではありません。サークル活動や趣味を含めた文化的な活動、地域の住民らとのコミュニティ活動、地域に奉仕するボランティア活動、独自のアイデアを培い実践してみる起業活動など、様々な創造的活動はキャンパスの外で展開され、社会の中で実践されてきました。

参考事例を収集しながら、創造的な活動を学生が自ら主体的に取り組む地域や居住と空間デザインを検討する共に、その背後にある実現から運営に至る仕組みや法制度を整理し、提案への応用を検討します。

3-3 長期的なビジョンと成長の方向性シナリオ

今後も開発が進む『柏の葉地区』全体の市街化を把握する際に、同地区では駅を中心に都市開発が進められているので、駅と駅前広場を中心とした複数の放射状の軸の概念により、成長・発展の方向性が整理できます。駅を中心とした開発区域の中から対象地区・街区として選定し、対象地区・街区に対

して、長期的なビジョンや成長の方向性のシナリオを描くと共に、現在の課題や将来想定される課題を整理し、課題を解決する方策を検討します。なお、課題の主旨に相応しい対象地区・街区であれば、区画整理区域外から選定しても構いません。



possibilities for developing blocks (thanks to infrastructure maintenance). Students will also draw up the community's development scenario for the long term by estimating the future expansion of nighttime and daytime populations, as well as changes in distribution. Thus, the proposal will consist of a strategy and model of the city (space) that encourage creative lifestyles and dynamic urban activities.

◆Definition of an inviting community for students

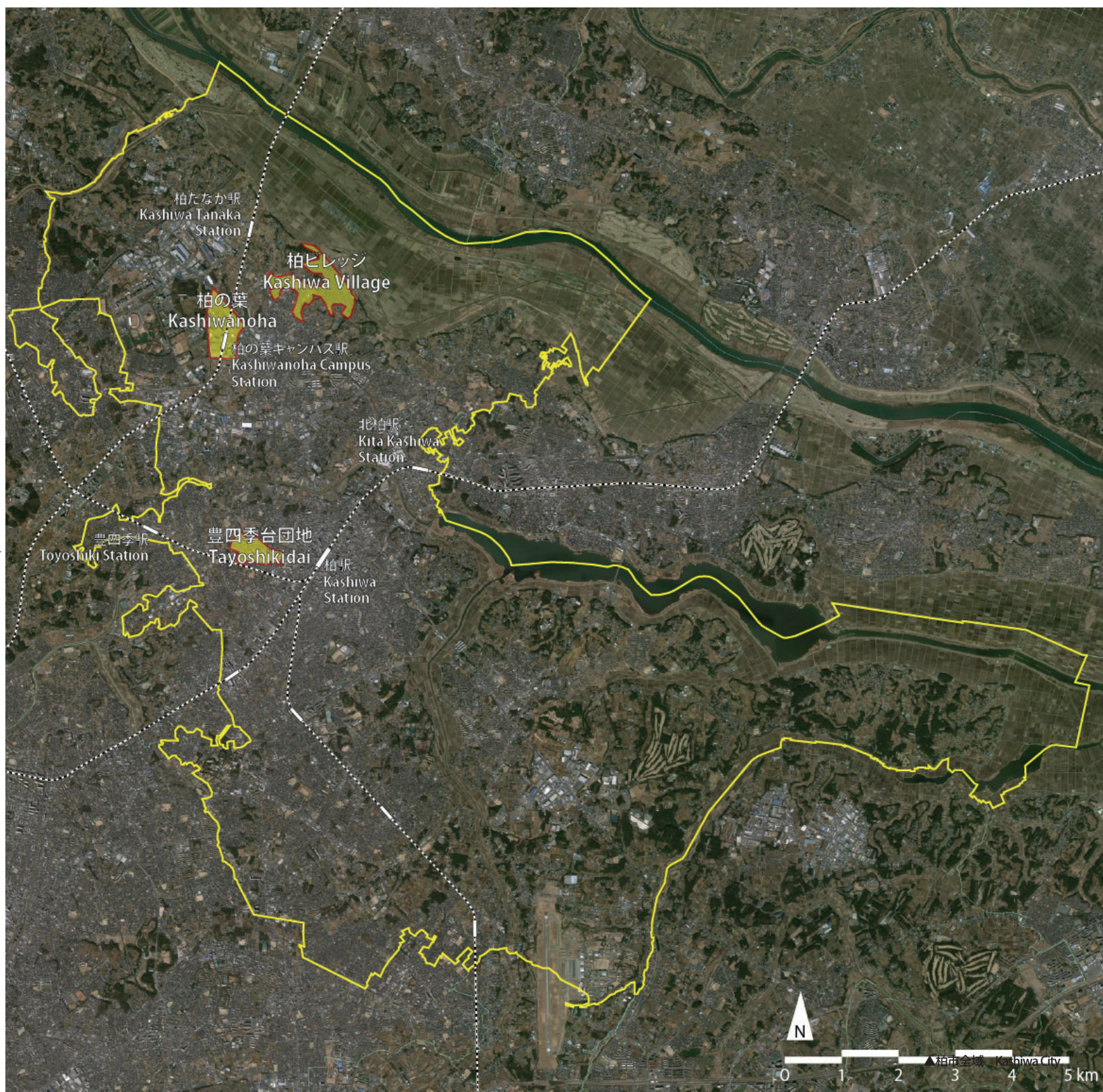
College towns have developed throughout Japan. Activities of graduate students and young researchers are not limited to studies and research on campus, but they may include a wide range of creative activities, such as cultural activities (e.g., club activities and hobbies), community activities with local residents, volunteer community services, and business start-ups based on the development and implementation of unique ideas, which have all been taking place outside the campus and in the society.

By referring to case examples, students will examine the design of communities, housing, and spaces that nurture creative activities according to students' own initiatives, as

well as the mechanisms and legal systems that enable the implementation and operation of such designs and the possibility of applying these elements to their proposals.

◆Long-Term Vision and Growth Scenario

Because urban development in the Kashiwanoha area focuses on the station, the growth/development trend for the Kashiwanoha area as a whole (where development will continue to progress in the future) can be analyzed based on the concept of multiple radial axes centered on the station and station-front plaza. At the same time, by focusing on pedestrian movement concentrating in front of the station, you will speculate on the issues involved in forming or inducing pedestrian walkability and convenience as well as improving the comfort of the pedestrian environment. In addition to selecting a spatial axis or area around the station and depicting a growth scenario and long-term vision for the area, you will also be analyzing current and future problems in the area together with a means for resolving them.



3-4 学生と若手研究者の居住空間デザイン

また、郊外の立地条件や自然環境を活かすためには、居住者に進んでやってみようと思わせる健康的なライフスタイルや、ここなら住んでみたいと思わせる魅力的な居住環境が提示されなければなりません。

学生や研究員と一口に言っても、様々な国の外国人留学生を含め多様です。対象地区・街区の選定と共に、居住者像やライフスタイル、空間像を設定することになります。即ち、向こう10～15年先の地域の将来像に対応した住宅や各種施設のタイプ、求められる施設やオープンスペースのタイプと規模を設定してください。

3-5 デザインとマネジメントの一体的な検討

学生や若い研究者の居住を進め、地域が新たな活力を生み出し、柏の葉ならではのユニークで魅力的な居住環境を形成していくためには、何が必要でしょうか。住宅の賃料の安さだけでなく、住宅やその関連施設の整備、新たなアクティビティを誘発する場とする仕掛けも求められます。提案を検討す

る際の住宅賃料などの居住コストの設定は、居住者から見て実現可能な範囲内とします。

本課題では学生や若手研究者の居住を中心としながらも、柏の葉地区の特色や構造を活かした具体的な空間像をデザインすると共に、持続的なマネジメントの仕組みの提案を行います。

3-6 オープンな議論からデザイン・マネジメントの提案へ

本スタジオは、自治体、企業、住民との情報交換、意見交換も適宜行いながら、公・民・学連携組織『柏の葉アーバンデザインセンター(UDCK)』と共同でスタジオ運営にあたりますが、関係者や市民に開かれたオープンな検討の過程を通じ、斬新かつ実践的なデザインの考え方と方法の習得を目指します。

◆ デザイン提案の条件

1. 作業はグループ単位で行う。各グループは、選定された対

◆ Designing living spaces for students and young researchers

To exploit the suburban location and natural environment, the design must offer healthy lifestyles that motivate residents to adopt an appealing living environment that will attract students to move there.

The population of students and researchers consists of diverse individuals, including international students from different countries. Along with the selection of a target district or block, students will be asked to describe the target residents, as well as their lifestyles and spaces. Students must decide on the types and scales of housing, facilities, and open spaces that suit the future image of the community for the next 10 to 15 years.

◆ Unified Investigation of Design and Management

In order to make use of the area's suburban qualities and natural environment, what is necessary in addition to a green network is the suggestion of an attractive living environment supporting healthy lifestyles that residents would willingly take part in.

For this, you will investigate the unique qualities and potential of the Kashiwanoha area, make use of the area's structure, and propose a design and management mechanism that will allow you to draw out the special qualities of the area.

◆ From Open Discussion to Design Management Proposals

This studio is jointly run by Kashiwanoha Urban Design Center's (UDCK) public, private and academic partnership. The studio will also periodically offer opportunities for exchanging opinions and information with municipal organizations, companies, and local residents. This investigation process, open to local residents and those involved in the area, aims to foster a new and practical design process and methodology.

◆ Assignments

1. A student will be working as a member of a group. Each

象地区の特性分析や将来動向分析に基づき、地区の計画条件を踏まえたシナリオを構想し、オリジナリティ溢れる斬新かつ実現可能な提案をまとめること。

2. 対象地における2035年までの人口動態の予測と政策的な観点を加味した2035年までの人口フレームを設定する。人口フレームに基づき、2015年、2025年、2035年のそれぞれの居住者像・世帯像、健康で文化的な生活スタイルの変化のシナリオを描き、そのシナリオが展開する都市空間像の段階的な変化を提案すること。
3. 設定したシナリオに応じて、対象地区の地区構造や施設を活かした、施設デザイン、都市空間デザイン、緑地計画、交通計画などを提案すること。
4. 対象地が現在抱える問題の分析を通じた課題の分析や解決も提案に盛り込むこと。
5. 地域の文化活動や経済活動を活性化するイベント等による公共空間の利活用を含めた「パブリックスペースデザイン」、低炭素社会の形成に向けた省エネルギーや自然エネルギー

ー利用を含めた技術の積極的な導入と地域の自然条件を上手に取り込んだ「環境共生デザイン」を含めた空間デザインとシステム(仕組み、制度、マネジメントの方法)を考慮した提案に仕立て上げること。

6. 空間デザインと共にコミュニティが主体的に地区内をマネジメントする仕組みや方法を提案すること。

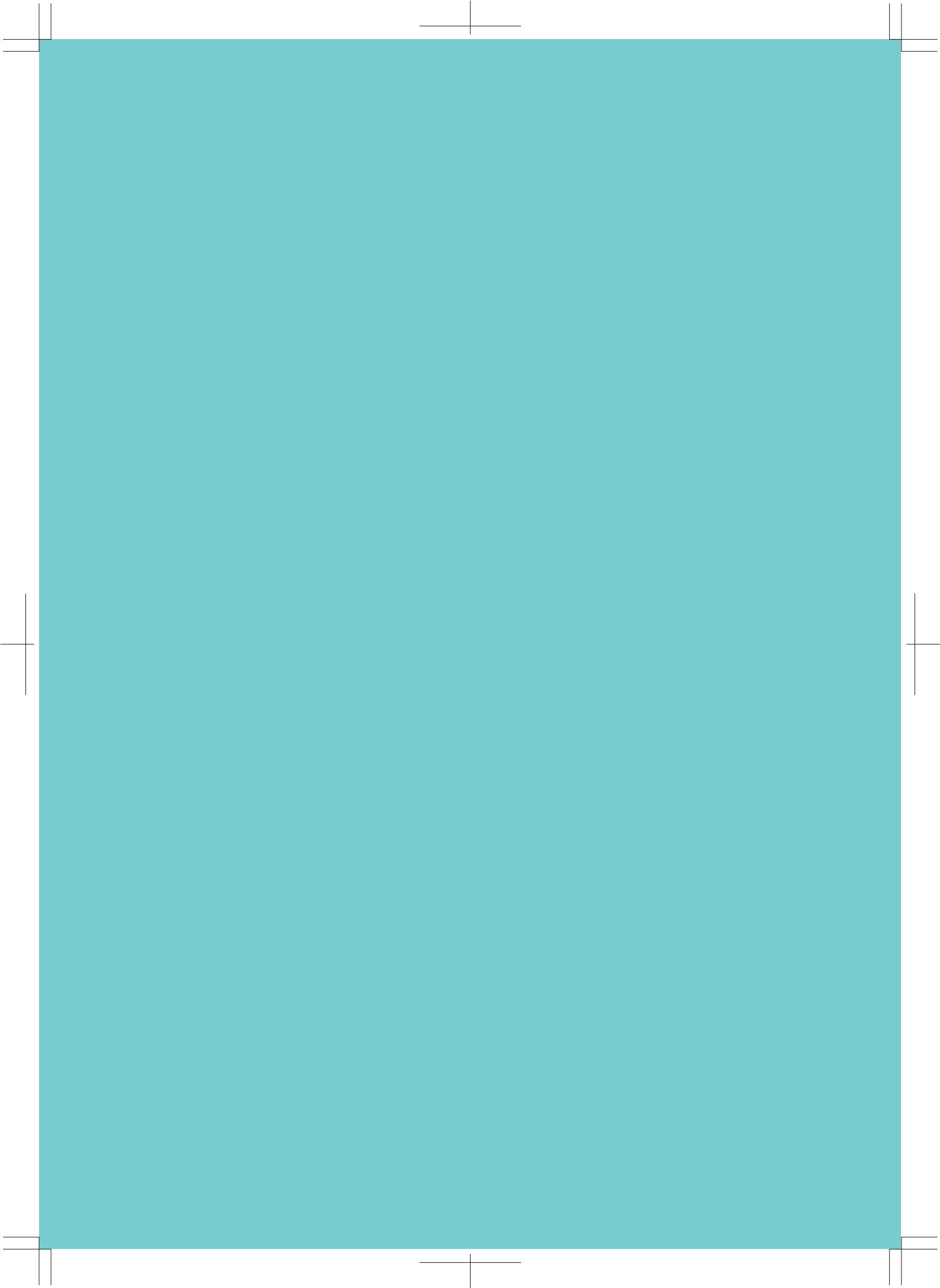


group will conceptualize a scenario based on analysis of the unique characteristics and future trends of a target site by keeping in mind the site's planning conditions. Through group work, a group will bring together a proposal for a future vision of the site that is full of originality and innovation but is also realistic.

2. Propose a scenario and a population frame for the site up to the year 2035. Based on the population frame, draw a scenario of changing the types of residential families and their health and cultural life styles, and propose the changing process of urban spaces in each of 2015, 2025, and 2035.
3. Propose a facility design, spatial design, landscape design, and transportation plan based on the scenario and future visions.
4. Include analyses and solutions for the theme based on your analysis of the site's current problems.

5. Fashion a proposal with spatial design and systems (mechanisms, regulations, management methods) that encompass: "Public Space Design," incorporating the use of public space through events that revitalize cultural and economic activities in the region, and an "Eco-Friendly Design" that strives for a symbiotic relationship with the environment, actively introduces the use of technologies aimed towards a low-carbon society, such as energy-saving mechanisms and the use of natural energy sources, and makes good use of the region's natural conditions.

6. Propose a town management system to be introduced coherently together with the above facility design and spatial design for realizing the scenario.



敷地 | Chapter 2. Site

柏の葉

柏の葉キャンパス駅周辺地区(千葉県柏市若柴)

この地域は、昭和初期に現在県立柏の葉公園がある一帯に陸軍の飛行場が建設され、戦後はアメリカ空軍の通信基地として利用されていました。一方、現在の柏の葉キャンパス駅付近には、通信基地に隣接した形で、昭和36年、広大なゴルフ場(三井柏ゴルフ場)がオープンしました。その後、米軍基地は昭和54年に全面返還され、跡地では土地区画整理事業が行われました。平成10年頃までには、県立柏の葉公園、東京大学、千葉大学などが立地する一方、昭和60年に「常磐新線」(現つくばエクスプレス)の整備が答申され、平成3年には首都圏新都市鉄道株式会社が設立されるなど、新たな鉄道の整備と、これと一体となった沿線の土地区画整理事業が動き始めました。平成12年に柏北部中央地区、平成13年には柏北部東地区の土地区画整理事業が開始され、平成13年にはゴルフ場も閉鎖されるなど、事業が本格化し平成17年8月につくばエクスプレスが開通しました。

国際学術都市づくりに向け、具体的な目標と方針を定めた「柏の葉国際キャンパスタウン構想」が千葉県、柏市、東大、千葉大の四者によって2008年3月に策定されました。構想の理念は、「公民学連携による国際学術研究都市・次世代環境都市=柏の葉国際キャンパスタウン」です。自然と共生し、質の高いデザインを実現した持続性の高い次世代の環境都市づくり、そして、市民や企業、自治体と最先端の大学や公的研究機関が双方向に連携・交流するなかで、新たな産業や文化的価値を創造していく都市づくり、地域に暮らす全ての人々が大学と係わりを持ち、創造的環境の中で環境に優しく健康的なライフスタイルを実現できる都市づくりを目指しています。

Kashiwa-no-ha

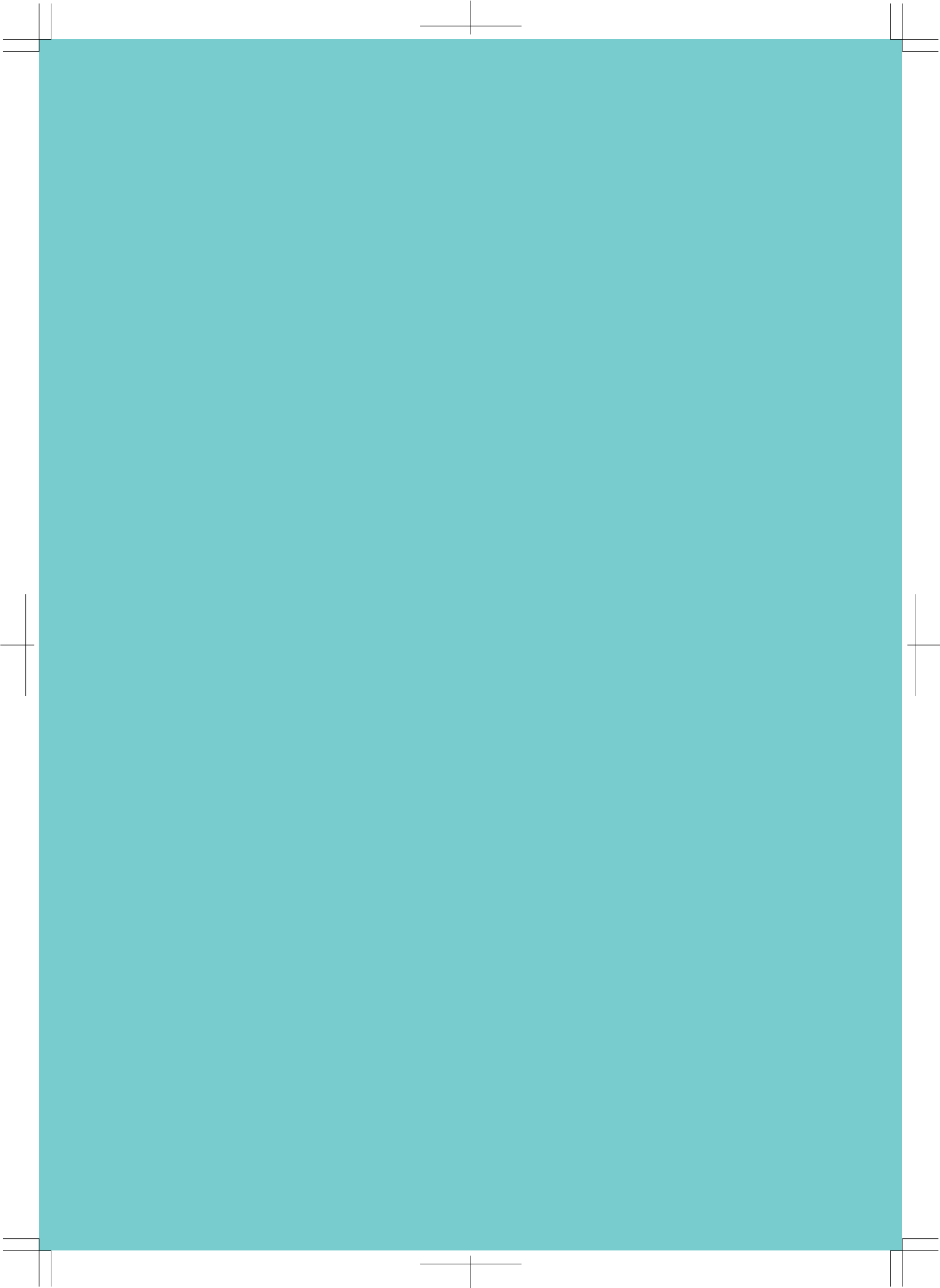
Kashiwa-no-ha district (Wakashiba, Kashiwa City, Chiba)

Chiba Prefecture's Kashiwa-no-ha Park occupies a strip of land that served as an airfield for the Japanese army beginning early in the Showa period, and subsequently served as a telecommunications base for the U.S. Air Force after World War II. In 1961, an expansive golf club (the Mitsui Kashiwa Golf Club) opened adjacent to the base, in the location where Kashiwanoha-Campus Station is currently situated. The U.S. Air Force base was fully returned to Japan in 1979, and the land underwent readjustment. The years leading up until around 1998 saw the construction and establishment of Chiba Prefecture's Kashiwa-no-ha Park, The University of Tokyo, and The University of Chiba. Concurrently, a preliminary evaluation and analysis report requesting the regarding development of what was then to be called the "New Joban Line" (which subsequently became the Tsukuba Express) was filed in 1985, followed by the establishment of the Metropolitan Intercity Railway Company in 1991 to construct the railway itself. The construction of the new railway spurred land readjustment in the areas along the impending railway. The central district in the northern area of Kashiwa underwent re-planning in 2000, followed by the eastern district in 2001. The

Kashiwa Golf Club was closed in 2001, after which the readjustment projects proceeded at full tilt, culminating in the opening of the Tsukuba Express in August of 2005

In May of 2008 Chiba Prefecture, Kashiwa City, The University of Tokyo, and The University of Chiba collaborated to draw up the Kashiwanoha International Campus Town Initiative, which sets forth a concrete plan and goals with a view to creating an "International Academic City." The core mission of the initiative is to "realize an international academic city and next-generation environmental city through public-private-academic partnership." It envisions a highly sustainable next-generation environmental city featuring high-quality living and working environments in a creative setting where people coexist in harmony with nature; a city that cultivates new industries and culture through mutual cooperation and interaction between its citizens and corporations, municipalities, cutting-edge universities, and public research institutes; a city whose citizens all have a connection to the universities and lead healthy, eco-friendly lifestyles in a creative environment.





スケジュール | Chapter 3. Schedule

スケジュール | Schedule

スケジュールおよびプレゼンテーション
・グループ作業で行ないます。

基本スケジュール(下記を原則とします。)

エスキース、講評：火曜日4・5限15:00～18:10

(場所：11/10までUDCK、それ以降は東京大学柏キャンパス)

グループ別作業：月・火曜日4・5限15:00～18:10

(場所：UDCK、柏キャンパス環境棟185号室)

【第1段階】

事例分析、対象地設定、人口フレーム設定、地区将来像の立案

▶10月11日(火) 15:00～ガイダンス、課題説明、
柏の葉国際キャンパスタウン構想の概要説明

▶10月18日(火) 15:00～個人発表、グループ分け、
対象地選定、事例整理@UDCK

▶10月25日(火) 15:00～エスキース@UDCK

▶11月1日(火) 15:00～グループ発表@UDCK
発表課題：敷地分析、コンセプトの設定、計画方針まで
発表方法：パワーポイント

Studio Schedule (work will be done in groups)

Basic Schedule (general rules)

Esquisse, Desk Critique and Lecture Hours: Tuesdays, 4th
and 5th Period (15:00-18:10)

@UDCK

Group Working Hours: Mondays and Tuesdays, 4th and
5th Period (15:00-18:10)

@Tokyo University Kashiwa Campus Environment Building
6th Floor Studio

Detailed Schedule and Presentation

1st Phase: Case studies, site and demographic Analysis and concept making

▶ Oct. 11 (Tues.) 15:00- Site Survey from UDCK to Toyoshi-
kidai and Kashiwa Village

▶ Oct. 18 (Tues.) 15:00- Individual Presentations, Divide
into groups, Case studies (Ex. Re-design and management
for sustainable residential area, re-use of vacant plot and
building) @UDCK

▶ Oct. 25 (Tues.) 15:00- Esquisse (desk critique) @UDCK

▶ Nov.1 (Tues.) 15:00- Group presentations @UDCK
-Presentation subject: From site analysis to vision of future
life style and concept making

発表コンテンツ

- 1) 分析結果: 対象地区・街区の分析
- 2) 将来像設定: 生活像・空間像の設定
- 3) 事例分析: 応用可能な事例の収集・整理・分類
- 4) 計画コンセプト: テーマ、方針、戦略、ダイアグラム、概念図、スケッチ

【第2段階】地区の将来像と計画・マネジメント戦略の立案

- ▶ 11月8日(火) 15:00～エスキース@東京大学柏キャンパス
- ▶ 11月15日(火) 15:00～エスキース@東京大学柏キャンパス

▶ 11月29日(火) 15:00～中間講評会@東京大学柏キャンパス

発表課題: コンセプト、敷地分析、居住・活動像、空間像と
マネジメントのアイデアまで

発表方法: パワーポイント

発表コンテンツ:

- 1) 現状分析と位置づけ: 柏の葉地区の将来像と対象区域の位置づけ
- 2) シナリオ: 居住像、空間像と誘導方策
- 3) コンセプト: テーマ、方針、戦略、ダイアグラム、概念図
- 4) デザイン: 対象区域の配置計画、施設概要、スケッチ
- 5) メソッド: 実現と維持のためのマネジメントの仕組み、組織、方法

-Presentation type: Power point

-Required contents: Analysis of site condition and issues, Demographic analysis and expectation from 2015 through 2035, Population frame, Vision of residents and life style, Concept making and Case studies

2nd Phase: Propose future vision of community and planning/ management strategies

- ▶ Nov. 8 (Tues.) 15:00- Esquisse (desk critique) @UTokyo

- ▶ Nov. 15 (Tues.) 15:00- Esquisse (desk critique) @UTokyo

- ▶ Nov. 29 (Tues.) 15:00- Mid-term presentations @UTokyo

-Presentation subject: From community vision to management strategies and spatial planning

-Presentation type: Power point

-Required contents: Conceptual diagrams on site analysis and future vision, Spatial image, layout plan and facility plan in each of the year 2015, 2025, 2035 and Town management strategies and methods

【第3段階】施設・空間デザイン、マネジメント仕組みの立案

- ▶ 12月6日(火) 15:00～配置計画図、模型によるエスキース
@東京大学柏キャンパス
- ▶ 12月13日(火) 15:00～成果物(模型、A1パネル、パワポ)
確認・発表予行演習@東京大学柏キャンパス
- ▶ 12月20日(火) 16:00～講評会@東京大学柏キャンパス
発表課題:敷地分析、施設・空間デザインとマネジメント
発表方法:パワーポイント、A0サイズパネル、模型
発表コンテンツ:
 - 1)現状分析と位置づけ:柏の葉地区の将来像と対象区域の位置づけ
 - 2)シナリオ:居住像、空間像、形成プロセス、誘導方策
 - 3)コンセプト:テーマ、方針、戦略、ダイアグラム、概念図
 - 4)デザイン:対象区域の配置計画図、施設計画図、動線計画、スケッチ
 - 5)メソッド:実現と維持のためのマネジメントの仕組み・組織、方法

【第4段階】プレゼンテーションの作成

- ▶ 1月10日(火) 15:00～発表方針チェック@東京大学
- ▶ 1月17日(火) 15:00～プレゼンテーション作成@東京大学
- ▶ 1月24日(火) 15:00～予行演習@東京大学
- ▶ 1月28日(土) 14:30～公開講評会@UDCK
発表課題:12/20講評会と同じ
発表成果物:パワーポイント、A1サイズパネル2枚、模型、
刊行物ページレイアウト
発表コンテンツ:12/20講評会と同じ

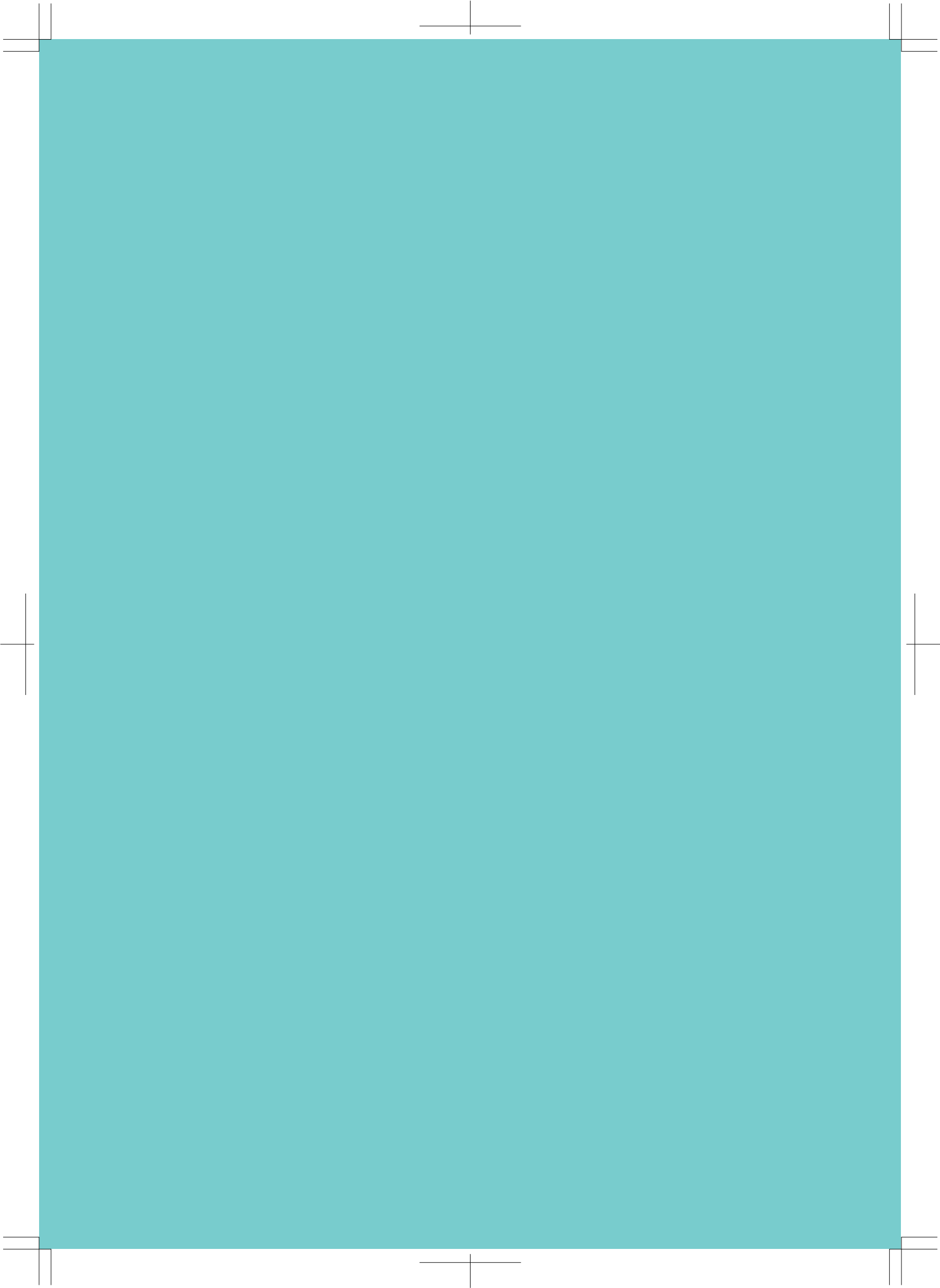
3rd Phase: Propose Facility/Spatial Design and Management System

- ▶ Dec. 6 (Tues.) 15:00- Esquisse (desk critique) @UTokyo
- ▶ Dec. 13 (Tues.) 15:00- Check of final products (Scale models, A0-size panel, Powerpoint presentation) and Presentation Practice @UTokyo
- ▶ Dec. 20 (Fri.) 16:00- Final critique @UTokyo
-Presentation subject: From Site analysis to Facility/Spatial Design and Management System
-Presentation type: Power point, A0-size panel and Scale Model(s)
-Required contents: Demographic analysis and expectation from 2015 to 2035, Population frame, Conceptual diagrams on site analysis and future vision, Phasing site plans and facility plans in 2015, 2025 and 2035 and Town management system

Supplementary Session: Creating the Presentation

- ▶ Jan. 10 (Tues.) 15:00- Check presentation strategies @UTokyo
- ▶ Jan. 17 (Tues.) 15:00- Prepare presentations @UTokyo
- ▶ Jan. 24 (Tues.) 15:00- Prepare presentations @UTokyo
- ▶ Jan. 28 (Sat.) 14:30- Final presentation open to the public @UDCK
-Presentation subject: Models of Smart Growth and Shrinking in Suburbs
-Presentation type: Power point, A0-size panel, Scale model(s), Book publication page layout
-Presentation requirements: Site Analysis, Demographic analysis, Conceptual diagram, Phasing site plans and circulation plans in 2015, 2025 and 2035, Town management system

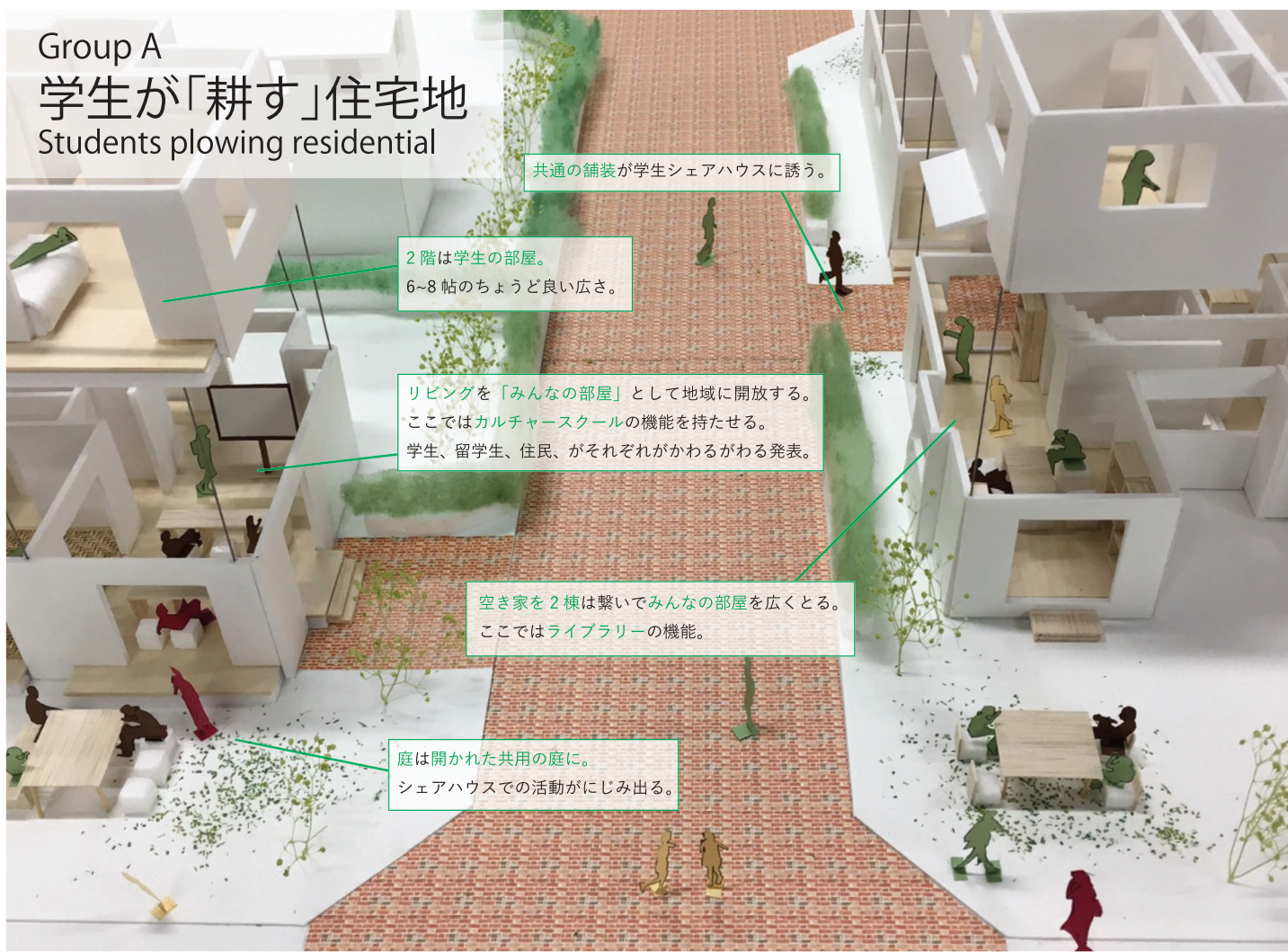






提案 | Chapter 4. Proposal





1. 思い描く学生街 -生活レベルの交流があるまち-

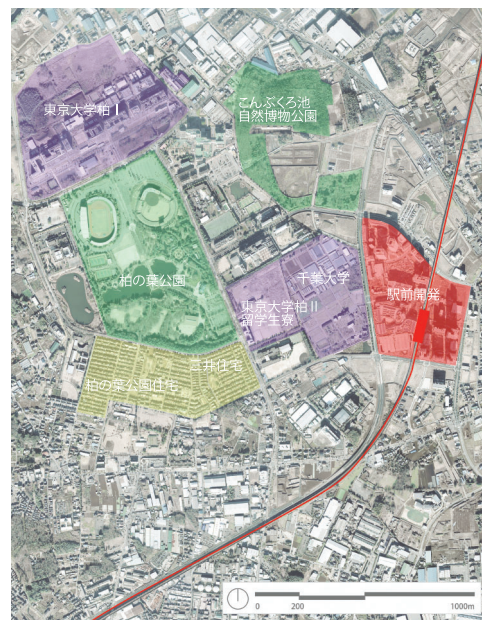
授業が終わり、自転車で大学を後にする。帰り道の公園ではサッカーをしている学生が。家に着くと、近所の子供たちが遊びに来ている。友人とオープンテラスでコーヒーを飲みながらたわいのない話をする。近所のママさんが、こどもを迎えがてら、余り物の総菜をおすそ分けしてくれた。夕食後、向かいのおじさんが訪ねてきたのでみんなで一緒にお酒を飲む。そして朝。1階で日直のおばさんが掃除をしている音がする。「行ってきます。」「行ってらっしゃい。」緑いっぱいの公園を抜ければ、また新しい一日が始まる…そんなまちを提案します。

After the lesson, I leave the university by bicycle. In the park on the way back, students playing soccer. When I arrive home, my neighbors are coming out. Talk about fish while drinking coffee on the open terrace with a friend. My neighbor's mama greeted her child and gave me a piece of surprising supper. After supper, the old man came visiting and everyone drinks alcohol together. And then in the morning. There is a sound that the lady in the street is cleaning on the first floor. "I am going." "Go await." If you pass through the park full of greens, a new day begins again ... We propose such a city.

2. 対象地 Site

敷地は柏の葉 1.2.3 丁目の戸建て住宅地と柏の葉公園の南部である。私たちが考える「学生が住みたいまち」は、「地域の人々と生活レベルでの交流があるまち」である。そのためには「多様な世代が暮らしていること」と「垂直ではなく水平的な行動範囲がある」が重要な要素であると考え、この戸建て住宅地に着目した。また、駅と大学の間に位置していることや、隣接する柏の葉公園が緑豊かで良好な環境であることも、選定理由に挙げられる。現状、多くの学生はTX 柏の葉キャンパス駅と大学間をシャトルバスを利用しての行き来にとどまっており、学生の活動がほとんどないエリアとなっている。

The site is a detached residential area of Kashiwanoha 1.2.3 chome and the southern part of Kashiwanoha park. The "town where students want to live" that we think is "a city with community with local people at the level of life". For that purpose, I thought that "diverse generations are living" and "there is a vertical and horizontal range of action" is an important factor, and I focused on this detached residential area. Also, the fact that it is located between the station and the university and that the adjacent Kashiwanoha park is rich in green and good environment is also mentioned as the reason for selection. Currently, many students stay at TX Kashiwanoha campus station and university using the shuttle bus, and are areas where there are few student activities.



3. 敷地分析 Analysis

3-1. 課題とポテンシャル

[課題]

- ・ 高齢化による空き家増加
Increase of vacant house due to aging
- ・ 住宅地と公園の断絶
Disconnection of residential area and park
- ・ 駅前開発による核家族需要の低下
Declines in nuclear family demand due to development in front of the station

[ポテンシャル]

- ・ 併用住宅など多様性を受け入れる
Accept diversity such as combined housing
- ・ ストックの豊富な公園の近接
Proximity of a park rich in stock
- ・ 教育機関との近接
Proximity with educational institutions



3-2. プチカルでの住み込み



柏の葉1丁目に、空き家を活用して健康マージャンなどの交流活動をおこなっている『プチカル』という団体がある。私たちはこの家に実験的に住み込み、利用する方々に関わりながら、この地域に住むうえでの課題と魅力をまとめた。

- ・ プチカルの空間の利用のされ方
リビングの壁色を変えて地域に開放するお茶の間として利用されている。写真展示やみんなの本棚がある。1階の別の1室は和室にカーペットを敷いて座禅のイベントなどに臨機応変に使われている。麻雀は2階の2部屋、計4台の雀卓で楽しめる。また2階には事務室が配置され、パソコンやプリンターなどの設備がある。

There is an organization called "petital" which is carrying out exchange activities such as health mah-jong utilizing vacant houses in Kashiwanoha 1 chome. We have experimentally lived in this house and engaged with people who use it, we summarized the challenges and appeal of living in this area.

- ・ How to use the space of Puchikaru
It is used as a tea room to change the wall color of the living room to open to the area. There is a photo exhibit and everyone's bookshelf. Another room on the first floor is being used occasionally for carpet tatami mat rooms and zazen events. Mahjong can be enjoyed on 2 floors, 2 rooms, a total of 4 sparrow tables. The office is located on the second floor and there are facilities such as personal computers and printers.

3-3. 計画の方針

- 聞いた話

 - ・ 活動は基本ボランティアが回している
 - ・ プチ買い物難民
 - ・ 集まる場所がない
 - ・ 学童保育が近くにない
 - ・ 独居老人の生活が不安
 - ・ 子育て支援と高齢者支援は重なっているように思える
 - ・ 生活支援サポーター「えんがわ」の拠点

空間の使われ方

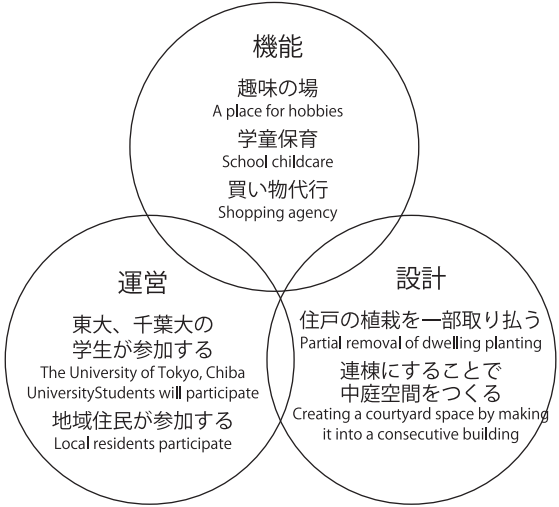
 - ・ 何でも屋のようにになっている（印刷、お菓子、飲み物、風景写真の展示、みんなの本棚
 - ・ 庭に駐輪する際、アプローチが不便
 - ・ 常に入口のドアを開けている
 - ・ 1階はお茶の間として開放している

- Story heard

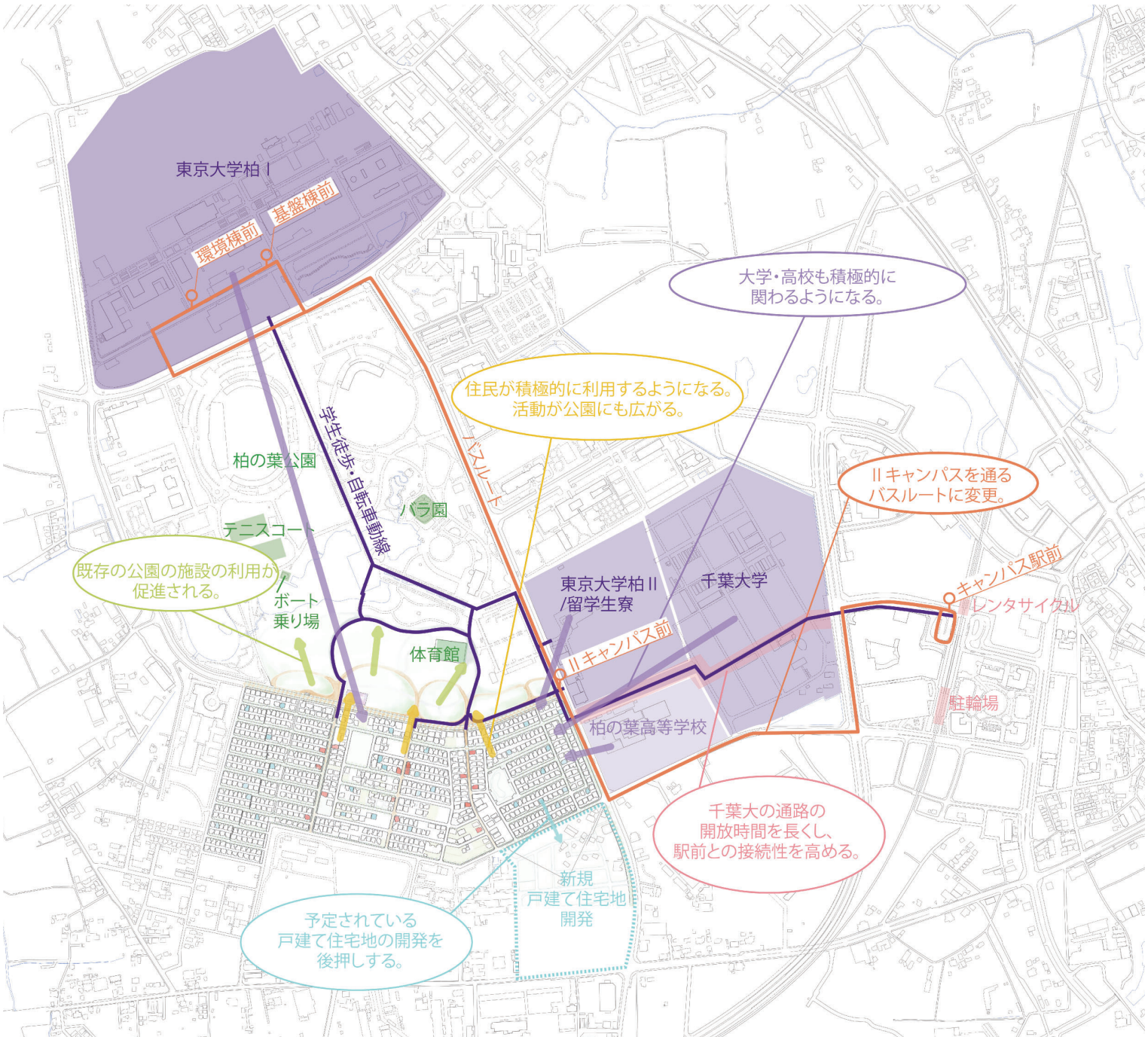
 - ・ Basic volunteer activities are active
 - ・ Petit shopping refugees
 - ・ There is no place to gather
 - ・ School childcare is not nearby
 - ・ Anxiety about elderly living alone
 - ・ It seems that parenting support and support for the elderly overlap
 - ・ Living support supporter 'Engawa' base

How to use space

 - ・ Anything looks like a shop (printing, sweets, drinks, landscape photograph exhibits, everyone's bookshelf
 - ・ The approach is inconvenient when parking in the garden.
 - ・ Always opening the entrance door
 - ・ The first floor is open as a tea room



4. 提案 Proposal -柏の葉住宅から、街全体に学生の活動が広がっていく-



4-1. 柏の葉の将来像 Vision of Kashiwanoha

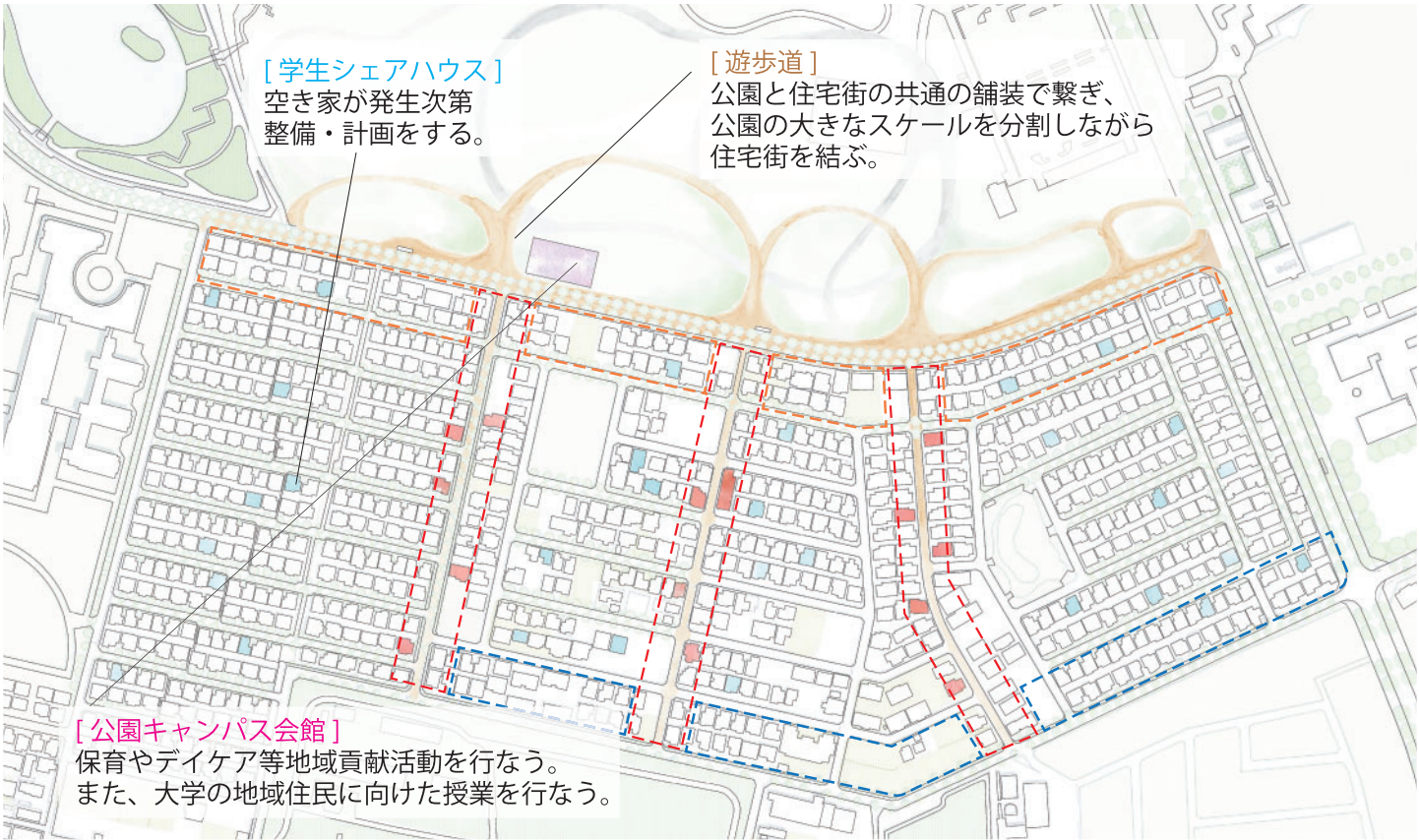
- ・ バスルートの変更
学生の活動拠点が増えるに伴い、シャトルバスのルートが変わる。
- ・ レンタサイクルのステーション
移動の利便性のため、駅前、住宅地、公園にそれぞれレンタサイクルのステーションが設置される。
- ・ 高校生による利用
柏の葉高校の学生も地域の中で活動に加わる。
- ・ 隣接部の開発
魅力向上から戸建て住宅住宅地としての利用が計画されている隣接部への開発の圧力が高まる。

このようにして、いままで駅と大学間だけの移動で終わっていた学生の活動範囲が広がり、柏の葉は学生の町となっていく。

- ・ Change bus route
The route of the shuttle bus changes as the student's activity base increases.
- ・ Bicycle stations
For convenience of movement, stations in the station, residential areas, parks are set up with rental stations respectively.
- ・ Used by high school students
Students of Kashiwa no Koba High School also join the activities within the area.
- ・ Development of adjacent part
Increasing appeal increases the pressure of development for neighboring areas where use as a detached houses residential area is planned.

In this way, the scope of the activities of students who have been finished with the movement only between the station and the university has expanded, and Kashiwanoha becomes the town of students.

4-2. 全体計画 Master plan



名称	概要
学生オープン シェアハウス ゾーン Student open sharehouse zone	このエリアの空き家は、学生が共同で 住み、1階に街に開いた機能を入れる シェアハウスを配置する。 The vacant house in this area is a shared house where students live together and put the function opened to the city on the first floor.
にぎわいゾーン Bustle zone	店舗等併用住宅を誘致する。 用途としては飲食店等。 Attract concurrent houses such as shops. For eating and drinking, etc.
やすらぎゾーン Relaxation zone	店舗等併用住宅を誘致する。 用途としては福祉施設、学習塾等。 Attract concurrent houses such as shops. Welfare institutions, study schools, etc.

コンセプトは「学生が耕す」である。古く、凝り固まった住宅地に学生が入り込み、地域の人々との交流を通して、住宅地に新たな活気を生み出す。そして柏の葉公園の境界をほぐすことで、より多くの人々が柏の葉を舞台に活動を広げていく。

住宅地および柏の葉公園の南側エリアを計画対象とする。立地を考慮して、住宅地に3つのゾーン（学生オープンシェアハウスゾーン、にぎわいゾーン、やすらぎゾーン）を設定する。公園のスケールを小さく分ける遊歩道を通し、住宅地内の3つの軸と繋げることで、住宅地と公園の連続性を生み出す。

The concept is "students cultivate". Students enter old, solidified residential areas and create new livelihoods in residential areas through exchanges with local people. And by relaxing the boundary of Kashiwanoha park, more people will expand activities based on Kashiwano leaves.

Residential area and south area of Kashiwanoha park are planned. Three zones (Student Open Sharehouse Zone, Busty Zone, Relaxation Zone) are set up in the residential area in consideration of location. Through the promenade which divides the scale of the park into three, it is connected with the three axes in the residential area to create continuity between the residential area and the park.

◆『点』『線』『面』へと徐々に広がる

住宅地 Residential areas
→趣味的な交流 Hobbyistic
exchanges

今後増える空き家に地域にひらいた一つの趣味に特化した部屋である「みんなの部屋」をもつ、学生シェアハウスを計画する。ここでは趣味を軸とした交流をすることで多世代が交流するように計画した。
Plan a student share house with 'everyone's room' which is a room specialized for one hobby which opened to the area in future vacant houses. Here, planning to interchange multiple generations by exchanging with hobby as the axis.

公園と住宅地の境界 Boundary
between park and residential area
→公園と住宅地の活動をつなぐ
Connecting the activities of parks
and residential areas

現在断絶されている公園と住宅地を「遊歩道」を通すことで空間的につなぎ、それぞれの活動が積極的に他方にまで発展するように計画する。
Spatially connect parks and residential areas that are currently being disconnected by passing pavement and plan to actively develop each activity to the other.

柏の葉公園
Kashiwanoha Park
→新たな活動拠点
New activity base

公園にデイケア・学童保育・サテライトキャンパスを置き、多様な人々の利用を促す。
Put day care, school childcare nursery and satellite campus in the park, encouraging use by diverse people.

5. 詳細計画 Planning -柏の葉住宅から、街全体に学生の活動が広がっていく-
5-1. 地域に開く学生シェアハウス

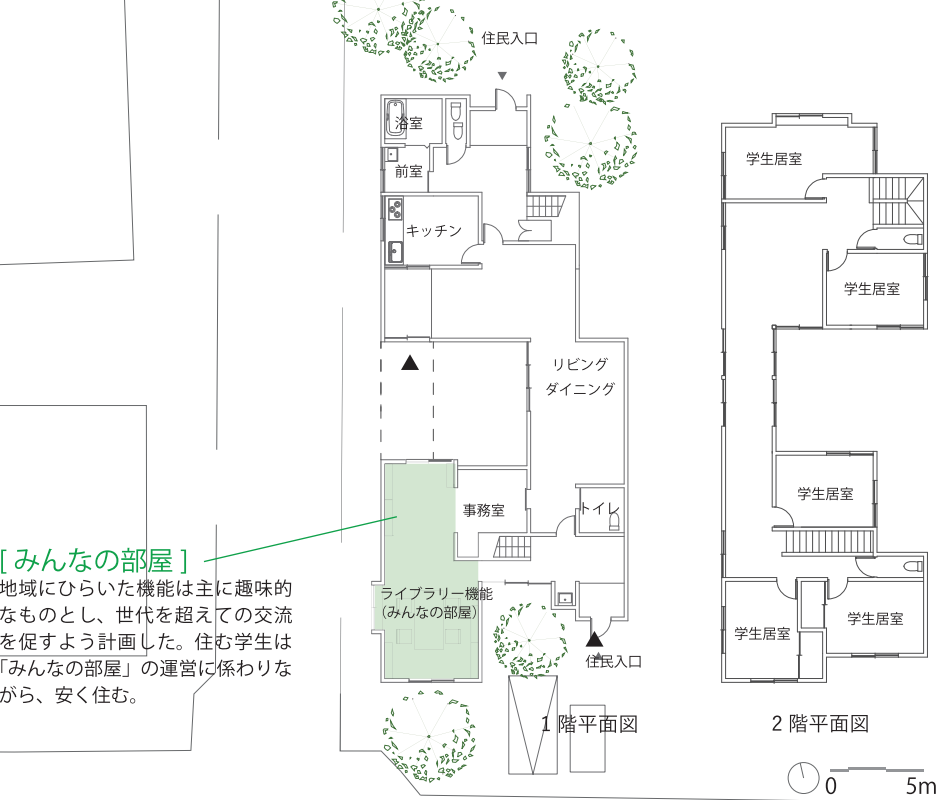
BEFORE



植木によって家々が明確に仕切られており、整然だが無機質である。通りに面していることを利用したい。

The houses are clearly partitioned by the garden plant, which is neat but inorganic. I would like to take advantage of what faces the street.

1階：共有スペース・みんなの部屋
2階：学生居室



住む学生は「みんなの部屋」の運営に係わりながら、安く住む。活動に関わることで一緒に住む学生や地域の住民と交流することができる。交流の延長には学生だからできることで地域に貢献していく。

The student living in cheaply, concerning the management of "everyone's room". By engaging in activities you can interact with students living together and local residents. Because it is a student to extend the exchanges, we will contribute to the community by what we can do.

また、必要に応じて空き家は改修を行なう例えば外構を入りやすいものに設えたり、2軒並びで空き家が発生したら2つの住居をつなぐ。周辺と連続した緑化や、空間構成とすることで地域に向けてひらいていることをアピールし、また、柏の葉公園と住宅の一体となった景観を作り出すための小さな拠点となる。

In addition, if necessary, empty houses are renovated, for example, they are set to be easy to enter the outside structure, and if two vacant houses arise, two houses are connected. It is a small base to appeal to openings towards the area by consolidating the surrounding area with continuous greening and space composition and creating a unified landscape of Kashiwanoha Park and housing.

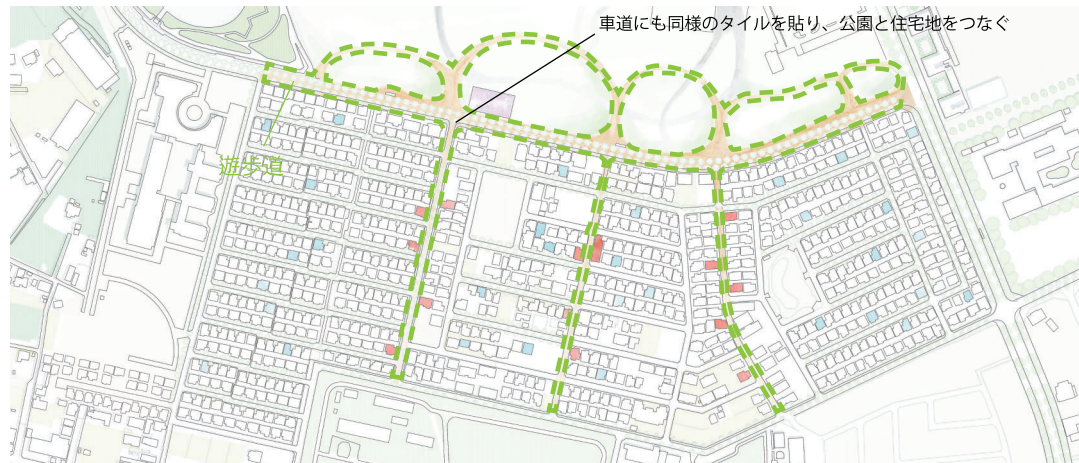
機能一覧

名称	概要	主な利用者
コミュニティキッチン	学生向けに調理器具などを提供する。料理教室を開催する。	主婦、おばあさん、大学生
音楽スタジオ	楽器がおりてあり、自由に練習や演奏ができる。	趣味の人、サークル
カルチャースクール	留学生寮に住む学生が自国の紹介をしたり、地元の人から日本文化を学ぶ。	留学生、おばあさん、小学生
工作	日曜大工やDIYの作業ができる。	パパさん、学生
美術	絵画制作や作品の展覧ができる。	趣味の個人、サークル
カフェ	飲みもの、お菓子などの軽食を提供。休憩の場として利用できる。	ママさん、放課後の大学生
ライブラリー	地域の人々が図書を持ち寄り、共有する。学生の自習スペース。	学生、お年寄り

5-2. 住宅地と公園を連続させる



■みちのデザインによって住宅地と公園をつなぐ



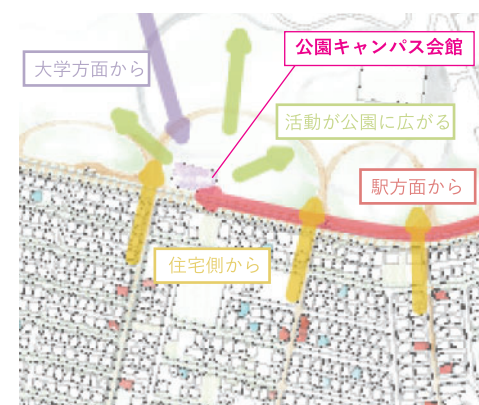
柏の葉公園と住宅地を共通の舗装の遊歩道を取り込むことで連続性が出るよう計画した。公園と住宅地の境界部分は公園の広いスケールを遊歩道によって緩やかに囲み、分割させ、動線を通した。これにより閉鎖的な公園を周囲にひらき、かつ住宅街の小さなスケールと段階的に繋がるようなデザインとした。

Planned to have continuity by incorporating Kashiwanoha park and residential area with pavement of common pavement. The boundary between the park and the residential area slowly surrounds the wide scale of the park by the boardwalk, divides it, and passes through the flow line. This opens the closed park around and designed to connect gradually with a small scale in the residential area.

5-3. 公園に新たな拠点を設け、さらなる活動を促す



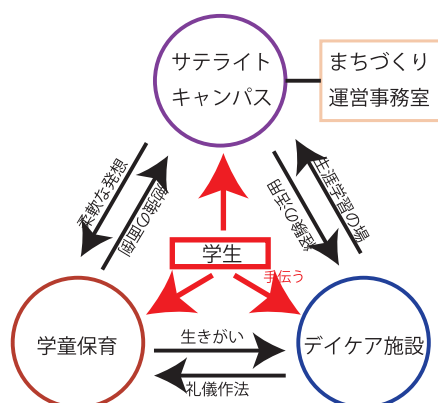
■公園キャンパス会館を拠点として活動を広げる



柏の葉公園に公園キャンパス会館を設置する。機能として、放課後の子供たちのための学童施設や、大学が公開講座を行うサテライトキャンパス、高齢者のための福祉サービス施設を置く。これらの機能は住宅地の人々だけでなく柏の葉全域から利用者が訪れる。

We set up a park campus hall in Kashiwanoha park. As a function, we set up schoolchildren's facilities for children after school, satellite campus where university conducts public lecture, and welfare service facility for elderly. These functions are visited not only by residential people, but also by all Kashiwa leaves.

■施設の機能と学生の関わり



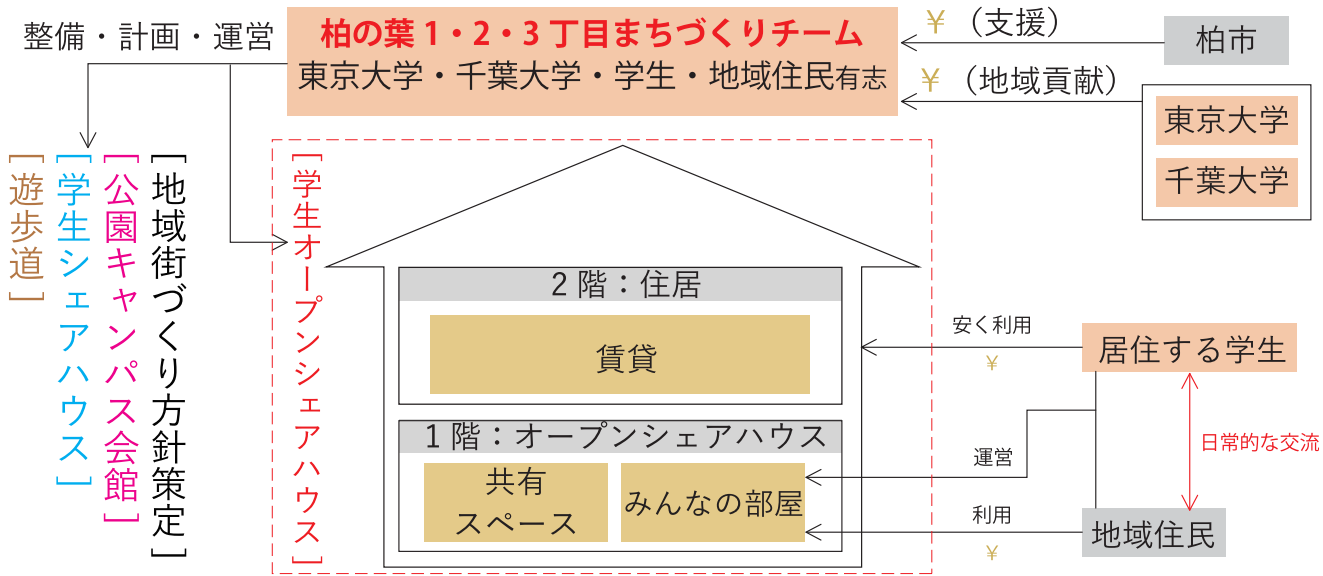
学びを介して子供からシニアまで交流できる。サテライトでは地域住民によるまちづくり拠点がおかれ、自分たちのまちを自分たちでマネジメントしていく。ここに大学が加わることで、都市環境デザインスタジオを受講する学生から毎年この機関に参加し、長期的に学生が地域マネジメントに関わっていく実践的学習の機会にもなる。

You can interact from children to seniors through learning. At the satellite, the town development base by the local residents is established, and we manage our own city by ourselves. By joining the university here, participating in this institution every year from students taking urban environmental design studios will also be a practical learning opportunity for students to participate in regional management for a long term.

6. マネジメント Management

phase	概要	関係図
phase1 信頼獲得	<p>プチカルに学生が住みながら、町会と連携して「まちづくりチーム」を立ち上げる。一人暮らしの高齢者や、学生を受け入れてくれる方々への下宿を斡旋する。学生は地域の行事や清掃活動などとおして信頼を獲得する。</p> <p>Students live in Puchikaru, and make a management team with town council to create the town together. The team help matching students and who welcomes students to live. Students gain trust through local events and cleanup</p>	
phase2 活動展開	<p>発生した空き家を運営チームが借り上げ、学生に安く提供する。1階部分に機能を取り入れ、地域の人々に利用してもらう。</p> <p>The management team rents out the empty house that occurred and offers it cheaply to students. Take the function on the first floor part, and have local people use it.</p>	
phase3 活動拡大	<p>シェアハウス通りが形成され、人々の活動が柏の葉公園に誘導される。同時に公園から緑の遊歩道が住宅地に伸び、公園と住宅地の連続性が増す。公園に学生会館が設置され、住民の生涯学習や行政サービスをサポートする。</p> <p>Sharehouse street is formed, people's activities are guided to Kashiwaha leaves park. At the same time, the green promenade extends from the park to the residential area, and the continuity between the park and residential area increases. A student hall is set up in the park. It supports residents' lifelong learning and administrative services.</p>	

地域の組織が一体となって運営する



図のようにさまざまな立場の組織・人々がシェアハウスに関わる。最初は利用する側だった人がやがて運営に関わるようになる。運営としての係わり方は段階的なものになっている。はじめは簡単な運営のお手伝いから、やがて主体的に運営を担っていく。シェアハウスにかかわる人は次第に増え、また関わり方も深くなっていく。

As shown in the figure, organizations / people of various positions are involved in the share house. At first people who used it will become involved in the management soon. How to engage as an administrator is gradual. In the beginning, from the help of simple management, eventually we will be responsible for the management. The number of people involved in the share house gradually increases, and the way of involvement also

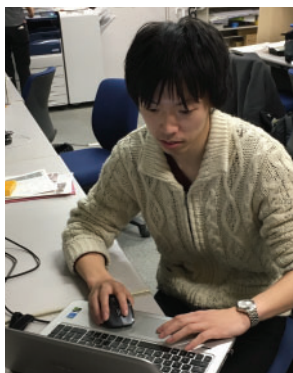
7. メンバー Members



牧野 祥大
MAKINO Akihiro
東京大学
The University of Tokyo

今回の課題では、実際に対象地の柏の葉1丁目に住み込み、提案をするという良い経験をしました。郊外住宅地という「核家族が住む」ために創られてきた空間に学生が徐々に住み始めることにより、高齢化や空き家の増加といった問題を解決し、持続可能な街になることを目指しました。このような郊外住宅地にいきなり入り込むのは難しいと考えていましたが、このスタジオを通して住み込み、さらに提案を聞いた住民の反応も頂くことができ、良い経験となりました。実際に住まないといけないことも多くあり、さまざまな発見には心躍りました。このような経験をつめたのは同グループの朱、やんさんの3人で議論し、協力し合えたからだと思います。2人ともありがとう。最後の方、あまり時間をかけられず、ごめんなさい。熱心に指導して頂いた教員・TAみなさま、また、最後になりましたが見ず知らずの学生の住み込みを快く受け入れてくださった「プチカル柏の葉」みなさまには心から感謝申し上げます。

In this assignment, I had a good experience of actually living in Kashiwanoha 1 in the target area and making suggestions. I thought students gradually begin to live in the space created for "nuclear family living" in suburban residential areas, aiming to become a sustainable city by solving problems such as population aging and an increase in vacant houses. I thought that it was difficult to live suddenly into such a suburban residential area, but I got a good experience by receiving living through this studio and responding to the residents who heard our proposal further. There are many things that I did not know without actually living and I was excited about various discoveries. We discussed and cooperated with Shu and Yan, so I think that I got such experience. Thank you both and the last period, I do not spend much time to create the proposal, I'm sorry. In the last, I would like to express my sincere gratitude to everyone who teachers and teaching assistants instructing enthusiastically and the "Puchikaru Kashiwa no ha" that accepts the lives of the unknown students.



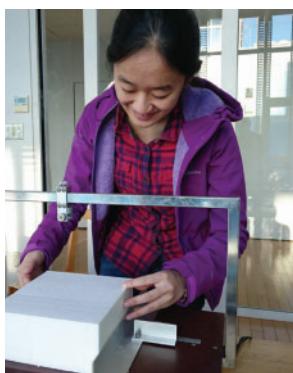
朱 涵越
SHU Kankou
東京大学
The University of Tokyo

「学生が住みたい街のデザイン」というテーマは、ここ数年のものとは比べると身近で一見理解しやすいものですが、いざ解いてみると思いがけない難しさがありました。まず、「どういう街に住みたいか」という部分が、グループの中でさえ人それぞれで、そのため3人で議論しながらイメージを共有していくのがなかなか大変でした。そのような状況下で突破口となったのは、「実際に住んでみる」ということでした。これは調査の一環でしたが、結果的には「体験を共有」することでイメージを固めることにつながったと思います。また、現実の敷地で、実際に住んでいる方がいる中で、ダイナミックさと実現可能性の両方を追及することについて、まだ力不足で難しく、心残りとなりました。しかし、異分野の学生と一緒に街づくりを考えたり、共同制作をしたことは、学びの多い経験となりました。

先生方、TAの方には勉強になる多くのご意見をいただきました。そして二瓶さんはじめプチカル柏の葉の関係者の皆様には大変お世話になりました。ありがとうございました。

The theme "The design of a city where students want to live in" is something familiar and easy to understand compared to those in the past few years, but there was unexpected difficulty when solved. First of all, the part "What kind of town do you want to live" is even for each person even in the group, so it was rather difficult to share images while discussing with three people. Under such circumstances it became a breakthrough that "let's live actually." Although this was part of the survey, I think that led to the conclusion of "sharing experiences" in consequence to solidify the image. Also, it was still difficult to pursue both dynamic and feasibility in our proposal. However, thinking about town planning and collaborative production together with students from different fields was a learning experience.

We got a lot of opinions from teachers and TA. And many people involved in Puchikaru Kashiwa-no-ha, especially Mrs. Nihei helped us a lot. Thank you very much.



楊 珂為
YANG Kewei
東京大学
The University of Tokyo

私は他専攻ですが、他の分野のことも学びたいという考えでこのスタジオの履修を決めました。異分野且つ異国の人たちと作業するのは初めてのため、議論をする時の思考の食い違いや重視する所が違うところ、これらをどこで折り合いすればいいのかという難しさを深く感じましたが、それと同時にその折り合い地点を探す過程に生む異なる思考が面白い刺激になりました。

今回スタジオのテーマの「学生が住みたい町」の一つのポイントは、学生自身が住みたいところだと思います。自分の国では学生がその住む環境に順応するのは普通なので、こういう課題は新鮮で、「自分が住みたい環境」を考えるチャンスを与えました。柏の葉住宅というもう完成した環境の中に新しいものを入れる目的に、学生と住民両方が納得する方法について幾つも試行錯誤を行いました、いい経験になりました。

最後に、非常に勉強になる意見を頂いた先生方、そしていつも助けてくれたグループの他の二人には非常に感謝しております。ありがとうございました。

The reason why I chose this course is that I would like to learn other fields as well. Because this is the first time to work with people from different fields and countries, I felt deeply the difficult of the different thoughts and the different points. But at the same time, the different thoughts that occurred during the process of searching became good stimuli to me.

The theme of this course is "The city where students want to live", and I think one of the important points is that the place where students themselves want to live. In my country it is normal for students to adapt to the environment where they live, so this challenge is fresh and give me the opportunity to think about "the environment I want to live". For the target that put new things in the finished environment of Kashiwanoha buildings, we tried and tried several ways to serve it, and it was a nice experience to me.

Finally, I am extremely grateful to the teachers who gave us great opinions and to the other two of our groups who always helped. Thank you very much.

小さな生活が彩る街



分析 Research



柏の葉地区について About Kashiwa-no-ha district

多様な土地利用により様々な属性の人が生活しており、多くの人々は市民活動への参加意欲が高くエネルギーに溢れている。しかし現在学生として活動する中でこのような人々と実際に関わる機会は乏しい。

Many kind of people live in this Kashiwa-no-ha district because of many kind of land uses. A lot of people have strong interest to participate in various activity. But actually in this situation students in this district can't contact those various activity.

要因分析 Research factors of this issue

- 要因①: 大きいスケールの建物や敷地**

 - ◇建物内で活動が完結してしまい外に向かって開かれない
 - ◇広大なオープンスペースは活動の賑やかさを伝えにくい

Factor ① : Large scale of building and site

 - ◇Those activity are closed in some very big buildings.
 - ◇Large open-space disturb in transmitting liveliness.
- 要因②: 大きいスケールの街区構成**

 - ◇柏の葉地区の移動経路が限られ活動同士が交わり合わない

Factor ② : Large scale of city block constitution

 - ◇People have few route to move another place in this district so that each activity can't intersect in Kashiwa-no-ha districky.
- ①イノベーションキャンパスエリアで多様な人が集積することが想定され

②柏の葉の多くの人の動線沿いとなっており、また今後はつくばへの幹線道路が開通予定であり、様々な人の動線の結節点となり

③一号近隣公園や調整池に挟まれ緑を感じられる重要なエリアである

①This area is designated as an innovation campus district so we have expectation that many kind of people come together in this area.

②This area along principal road that many people use and in the near future the new road to Tukuba go to operation,so this area will be knot of kind of people.

③this area is important place where we can feel green because this area is between the first neighborhood park and tha cordinating pool.



コンセプト Concept

敷地分析



敷地分析 Site analysis

この敷地の特徴

- ①一号近隣公園と調整池が繋がるポイントとなり、多くの人が利用する動線となりうる
- ②集合住宅や高齢者施設など既存の建物が存在する唯一の街区であり、既存のコミュニティとのつながりを考えることが必要

Characteristic of this site

- ①This site can link together the first neighborhood park and the coordinating pool so it will be able to use by many people.
- ②This site is only one site because this site has existing building, for example apartments and facility for old persons and we have to think about relationship new community and old community.

現在の柏の葉の街は街区や建物のスケールが大きく、住民の活動は活発であるが見えず、互いに交わることがない。

そこで未開発のエリアに、多様な人々の生活が溢れ出し時間や場所を共有することで新たな出会いや発見を生む拠点を提案する。

この提案により柏の葉の人々の活動は交わり合い刺激に溢れイノベーションキャンパス地区としてより相応しい街へと成長する。

Now, in this Kashiwa-no-ha district residential activity is very lively but we can't feel that liveliness because of very large scale of building and block.

Then in this time we propose to make an important area where we can share time and space to make new encounters and discoveries.

Kashiwa-no-ha city is developing as an innovation campus district by our proposal.



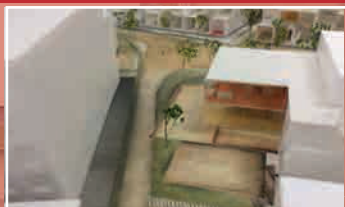
配置計画及び1階平面図

公園と池を結ぶグリーンストリート



公園と池を結ぶように柏の並木があり、住棟前のデッキには気持ち良い木漏れ日が差し込む。人々が思い思いに過ごす道になる。

既存との関係構築



既存の建物に対して背を向けずに広場を創出し新しいコミュニティと既存のコミュニティをつなげる。また街区への新たな道を設ける。

賑わいを集める中央広場



街区内を通る全ての道の結節点となり賑わいを創出する。ここでは住棟の壁面を利用した舞台や映画鑑賞の観覧席にもなる。

隣接街区を意識したボリュームと用途



隣接街区の大規模ボリュームとの断絶を防ぐため中規模ボリュームを挿入する。これにより建物群のスカイラインに調和を持たせる。

大規模オフィス棟



中規模オフィス棟

中規模オフィス棟

みんなの市場



柏の葉で採れた野菜や果物を販売したり週末にはマルシェが行われ朝から賑わう。

Let's enjoy 柏の葉!



学生から企業まであらゆるイベントを行い毎日ここの前を通ることが楽しくなる。

路地裏食堂



働く人も昼には外に出て住民にまじり食することで心も体もリフレッシュ!!

まちなかオフィス



働くお母さんがまちの子供教室に子供を預けて見守りながら仕事をする。

まちの子供教室



子供を預ける教室。隣の爺ちゃん、婆ちゃんと触れ合い、楽しく時間を過ごす。

隠れ家食堂



落ち着いた雰囲気のある食堂。ランチデートにもぴったり。爺ちゃん婆ちゃんも毎日来る。

ひとときカフェ



散歩途中で疲れたら池を眺めながら一杯。芝を走る子供を見ながら母たちが談笑中。

憩いのテラス



夜はT-siteの光が水面に反射し幻想的な景色を楽しめる。また街区内の賑わいを一望。

wanwan!!カフェ



犬と一緒にオフィスへ通勤。犬を預けて休憩時には一緒に池の周りをお散歩する。

健康ランニングステーション



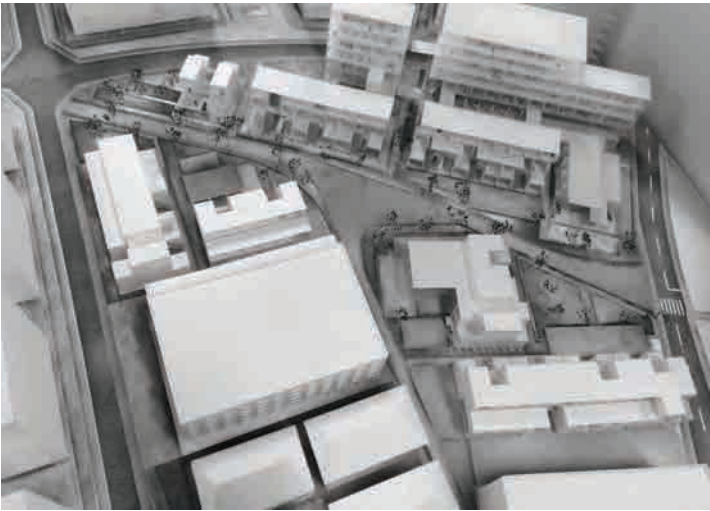
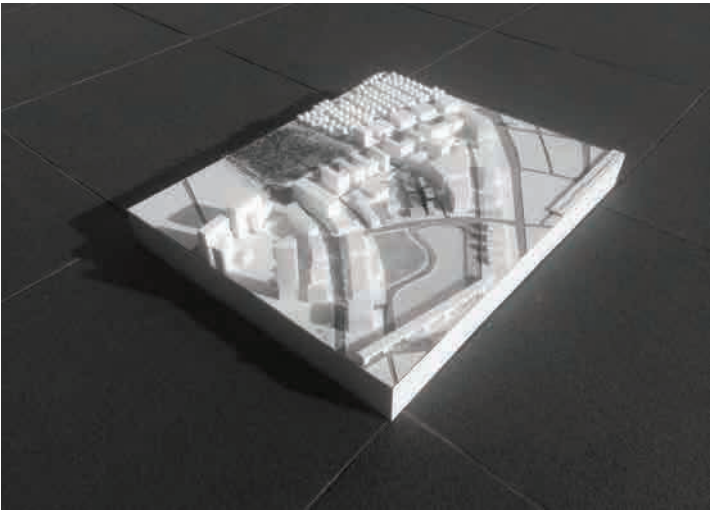
仕事終わりに公園まで一周。シャワーを浴び、上のテラスで風にあたりながら休憩。

住戸タイプ Variety of dwelling unit

学生から、単身者、ファミリーまで、多様な属性の人が混在するよう、多様な住戸タイプを用意する。棟ごとに分けるのではなく、メゾネットタイプを多く利用しサイズを混在させることで、用途混合、属性混合の集合住宅をつくる。
There are various housing units for students,families,single people so that diversity of dweller can live each other.
Build collective house which mix utility , diversity ,Instead of separating each building,by using a lot of maisonette units and mixing sizes



単身者住宅 House of single person	店舗 兼 住宅 Store and house	土間付き住宅 A detached house with an unfloored space
学生や単身者が通常よりも少し狭い住戸を安い家賃で借りることができる。 Students and single person can borrow this house cheaper than ordinary house rent.	2階のユニットを通常の住戸、1階の外に面したユニットを店舗として使い昼間学生、夜はバーを営業する。 At second floor unit resident use for living and at first floor that face on outside,resident use for commerce.	2階のユニットや裏側のユニットを通常の住戸、1階の歩道川の土間のユニットではペット仲間と交流する。 At second floor unit and back side unit, resident use for living and at firstunfloored space that face on pavement resident use for communication by pets.
ガレージ付き住宅 A detached house with a garage	仕事場 兼 住宅 Office and house	これらの断面構成を組み合わせて成り立つ Apartments consist of these units.
2階や1階裏側のユニットは住戸、1階の道路に面したユニットを駐車場として使い愛車を眺めて生活する。 At second floor unit and back side first floor unit, resident use for living and first floor unit that face on road , resident use for garage ,resident live while seeing his car.	1、2階のユニットを住戸、隣のオフィスと連結する3階のユニットを仕事場として、利用する。 At firstand second floor resident use for living and at third floor that connected with office next to this apartment resident use for office.	道路に面する住棟、オフィス棟に隣接する住棟など周辺状況に応じて組み合わせ方を決定する。 These combination are decided by the surroundings situation for example facing to road and standing next to office building.



断面図 Section

住戸が持つバルコニーを共有する2世帯住宅など、多様な住戸タイプを用意することが出来るため、程よい距離感でお互いの生活を見守ることが出来る。

They can provide several types of the dwelling unit such as Two-Family house that shares balcony. And the families can watch each other from a comfortable distance.

既存の高齢者住宅横には、託児所とサテライトオフィス、誰でも気軽に入れる食堂がある。託児所に子どもをあずけつつ、上のサテライトオフィスで仕事することでき、食堂では高齢者施設の方も利用するのできる。

There are a day nursery, satellite offices and an easy-to-enter cafeteria by the existing elderly housing. They can leave their children at the day nursery and work in the satellite office. Elderly people in the elderly housing can also use the cafeteria.

菜園ロード

子供と一緒に野菜の栽培を体験することができる。
採れた野菜はみんなの市場で販売することも可能

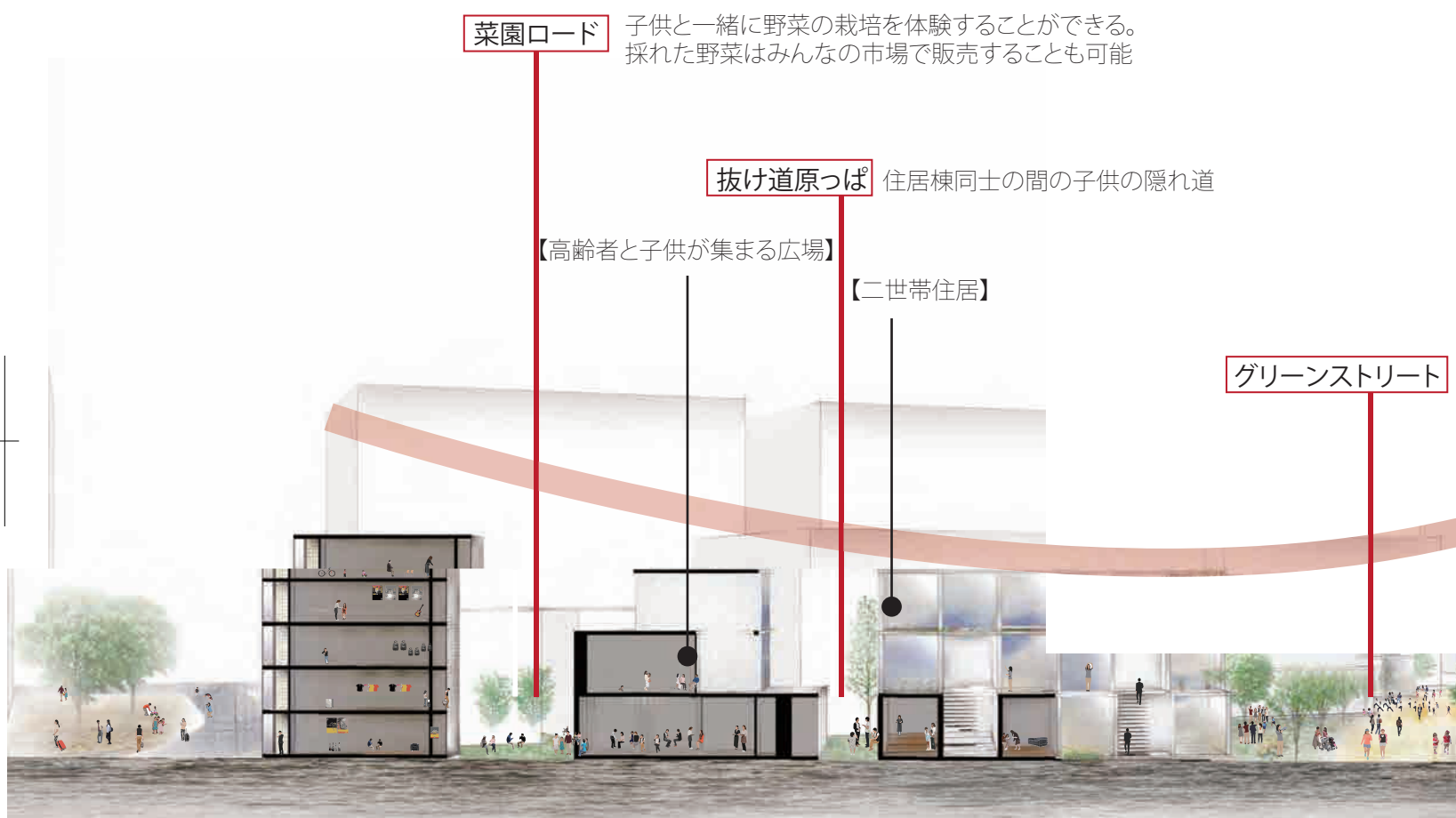
抜け道原っぱ

住居棟同士の間の子供の隠れ道

【高齢者と子供が集まる広場】

【二世帯住居】

グリーンストリート



学生がUDCKの下請けとして働く「まちらぼ」には、大学生が常駐している。夕方には、大学生を訪ねに下校中の小学生が集まる。



「朝からにぎわうみんなの広場」
住戸棟に囲まれた芝生では、朝からヨガやラジオ体操が行われ、賑わいをみせる。

オフィス街に面した建物には、中規模のオフィスを配置する。低層部には誰でも入れるカフェやコワーキングスペース、作業スペース、高層部は床貸のオフィスとする。低層部は一部が隣接する住宅とつながっており、ここから調整池側のテラスや個人経営のカフェなどに行くことが可能。

働く人も住まう人も、生活の選択肢が増え、日常生活が彩られる。今既に行われている井戸端会議がテラスで出来たり、食堂で最先端の技術を持った社会人と話したり、そこでの出会いも特別なものとなるであろう。

We locate the office of the middle scale in the building facing the office block. In the low-rise building part, a cafe, the co-working space, work space that anyone can enter. The low-rise building part is connected to the house where a part is next, you can go to cafes and terrace of the adjustment reservoir side and the personal management from here. The choice of the life increases to the person whom the working person lives, and everyday life is colored. The chat that has been already held is possible now on a terrace, talk with the member of society with the highest technique in a dining room and encounter there will become special, too.



フーチャーストリート 夢に向かって一歩大前進！

柏の葉横丁

夕方提灯がともる大人の憩いの場

【大通り沿い】

吹き抜けでシェアオフィスや食堂が通りを歩きながらでも見ることが可能

【中規模オフィス棟と住居棟の間の食堂】
用途に合わせて使い分け、下からも上からも入ることが可能



憩いのテラスで調整池を望みながら、モーニングをさめる。カフェが軒を連ねているからビジネスマンも大助かり。

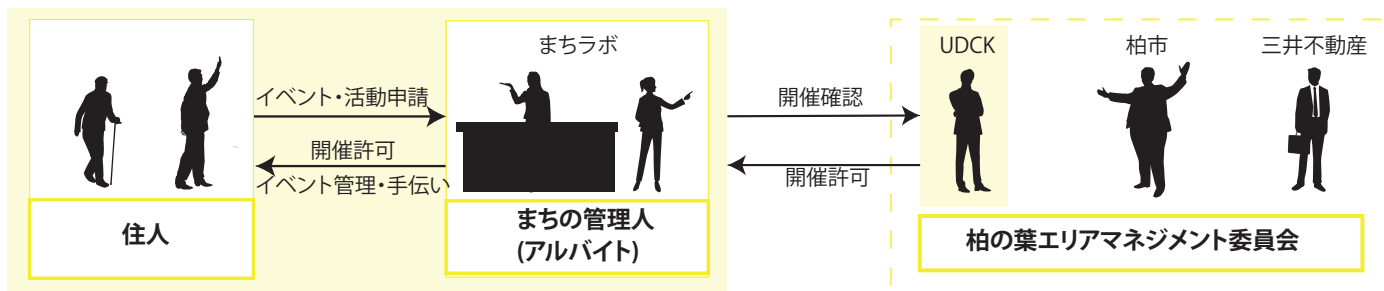
住居棟と中規模オフィス棟の間に設けられた喫煙所でタバココミュニケーション。新しいプロジェクトが始まりそう。

マネジメント

各住棟には「まちラボ」を設置しており、ここには学生が常駐している。地元住民や企業で働く人がイベントスペースや広場でのイベントなどを実施する際にはこの「まちラボ」に活動申請を行い許可をもらうことが必要。

学生はアルバイトスタッフとしてイベントの管理や手伝いを行い柏の葉の人々と接点を持つ。

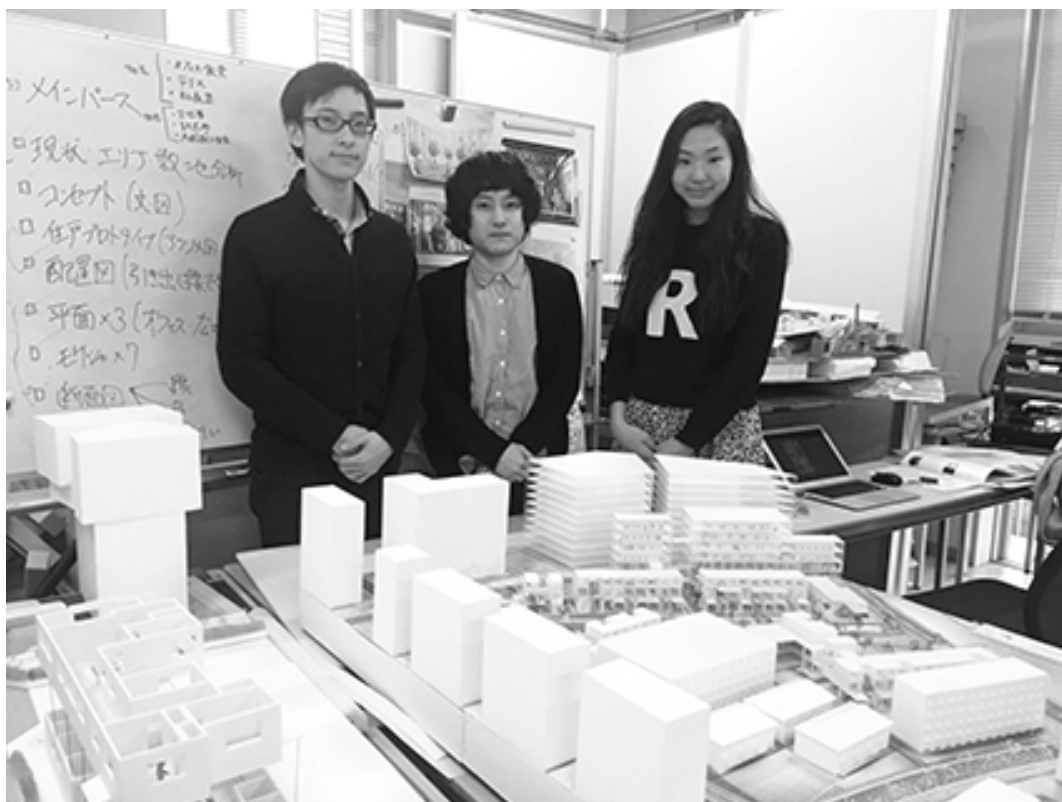
We propose to install "Mati Lab" each apartments. Part time job students are always this in this space. Residents and office worker in this area have to make an application to use event space or open space when they want to hold some event. Students can get chance to connect with many people in this area as part time job staff.



グリーンストリートの中心に位置する中央広場では、託児所の子供達から高齢者住宅で生活する高齢者まで、幅広い年代の人々が集う。休日には、マルシェなどが行われる



グリーンストリートから建物を見上げると、溢れ出る生活が一望できる。住居棟の向こう側では、イノベーションを目指して今日もオフィスワーカーが切磋琢磨している。



大国大地

東京大学大学院新領域創成科学研究科
社会文化環境学専攻 高橋孝明 研究室

都市スケールを扱う課題は初めてのことで、とまどいを隠せなかった。フィジカルな建築空間の提案に終止すると、それは都市デザインとは言えない。しかし、今回の課題において僕たちの班は、終始建築物だけの提案から脱しきれなかった。最後の一週間になんとか都市デザインに行き着いた気がするが、それも本当に都市デザインであったのかはよくわからない。都市デザインのつもりが、まだまだ規模が大きい建築デザインだったのかもしれない。まだまだ都市デザインへの探求は終わらない

和田拓実

東京大学大学院新領域創成科学研究科
社会文化環境学専攻 出口敦 研究室

今回は自分の住む街である柏の葉について深く考える絶好の機会だと思いこのスタジオへの参加を決めました。今年は東京大学と東京理科大学の組み合わせでグループが分けられ、毎日議論するたび新たな発見があり共に提案を固めていく中で成長できたと感じています。

またスタジオの序盤ではなかなか案がまとまらず、エスキスのたびに提案が空中分解し本当にこのまま無事に課題を終えられるのか不安でしたが最後はなんとか、これまでに考えてきたことの過程を踏まえた満足できる提案ができたと思います。自分たちが提案した柏の葉の街と今後開発される柏の葉を見比べてみるのが非常に楽しみに感じます。

ご指導いただいた先生方、TAの方々、4ヶ月間共に課題に取り組んでくれた大国さんと柴田さんには本当に感謝しています。

柴田史奈

東京理科大学大学院理工学研究科
建築学専攻

伊藤香織都市計画・都市デザイン研究室

「学生が住みたい街」という私達の身近な課題ではありましたが、いざ問われてみるとなかなか考えがまとまらず、大変苦労しました。また、様々なバックグラウンドを持つメンバーと1つの答えを導き出す難しさも痛感しました。最終的に皆のやりたいことを詰め込んだ形になりましたが、その中でも共通項を見つけ出し、1つの方向に落とし込むことができ、自分たちなりに納得のいく提案が出来たと思います。

課題解決ではなく、今後の開発に対する提案ではありましたが、もっと現在の柏の葉に対するリサーチを細かく行えば、今回の提案で出てくるライフスタイルに、「柏の葉」らしさを生み出せたのではないかと感じています。ご指導いただいた先生方、TAの方々、そして和田くん、大国くん、本当にありがとうございました。

2.22^{WED} OPEN!!

かしほんや 柏屋

これまでの常識を覆す、
本屋でも図書館でもない、
全く新しい、本との関係。

かしわや...?でもよく見ると柏の字じゃない...。
よくぞ気づいてくれました。これ、「かしほんや」って読むんです。「それなんや?」って聞かれそうなので説明しますね。
この施設、「図書館(貸す)」と「本屋(買う)」の両方のいいところ取りをしたものなんです。って、これでもよくわからないって声が聞こえそうなのでもう少し詳しく。

両方のいいところ取りっていうのはざっくり「本を交換する本屋」。あなたの家にも、もう読まないな〜っていう本きつとありますよね。それを一冊持ってきてくれたら、ここにある本の中から一冊持って帰っていいんです。もちろん、無料で。これって画期的じゃありません??すでにお気付きの方もいるかもしれませんが、交換できる本が手元に一冊でもあれば、交換を繰り返していくだけでほぼ無限に本を読み続けられるんですから。その上...

ちょっと長々と語りすぎましたね。お付き合いいただきありがとうございます。でも、このチラシに興味を持ってくれた人はきっと本が好きなのはずなので、この程度の活字の量ならたいしたことないかもしれませんね。
そんなあなたと、かしほんやで出会える日を楽しみにしています。では!

20XX年1月28日
株式会社かしほんや

かしほんやに住みませんか?

実はかしほんやには、シェアハウスもあります。本好きが集まって、本に囲まれた生活、私たちと一緒にしてみませんか?本が好きな方であれば、どなたでも入居可能です!

四月からの入居者を募集しており、募集開始は3月頭の予定です。

定員は11人と少なめなので、気になる方はお早めにホームページをチェックしてみてくださいね!



本を交換するだけじゃない!
買い物や食事ができる場所も充実!

待屋 まちほんや 待ち合わせのついでに、かしほんやも。	店屋 みせほんや 買い物しながら、かしほんやも。	食屋 たべほんや ご飯を食べながら、かしほんやも。
宿屋 やどほんや あじふの空間に泊まって、かしほんやも。	家屋 いえほんや 家に囲まれた生活と、かしほんやも。	



お問い合わせ



〒277-0871 千葉県柏市若葉 1-1-1
Tel 0120-000-000
Mail kashihon-ya@kashiwa.com

柏屋

かしほんや

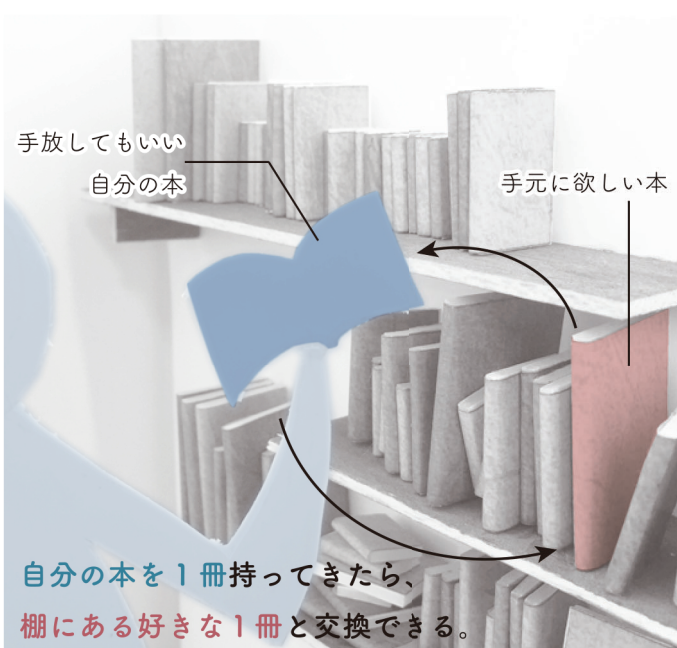
group C

1 コンセプト

Concept

「かしほんや」は、本を交換するシステムを中心に持つ複合施設である。柏の葉キャンパス駅周辺に図書空間が乏しいという現状と地域住民の声などから、本を中心とした施設を提案するに至った。この施設を通して我々は「学生の住みたい街」を実現する。

"Kashihon-ya" is a complex centering mainly on systems that exchange books. Based on the present situation that the library space is scarce around the Kashiwanoha campus station and the opinions of local residents, we have proposed a facility centered on books. Through this facility, we realize "a city where students want to live".



2 現状分析

Analysis

柏の葉キャンパス駅周辺には、本に触れられる空間が実は多く存在する。しかし、選書・立地・仕組みが学生のニーズに合わないため、本屋や図書館があっても実際に利用しづらいものとなっている。

駅前に新しい利用システムを持つ図書空間があれば、学生のニーズを満たすことができると考えられる。

Around the Kashiwanoha campus station, there are actually many spaces where we can touch books. However, because book selection, location and system do not meet the needs of students, it is difficult to use book stores and libraries even if there are these spaces.

If there is a library space with a new usage system in front of the station, it is considered to be able to satisfy the needs of the student.



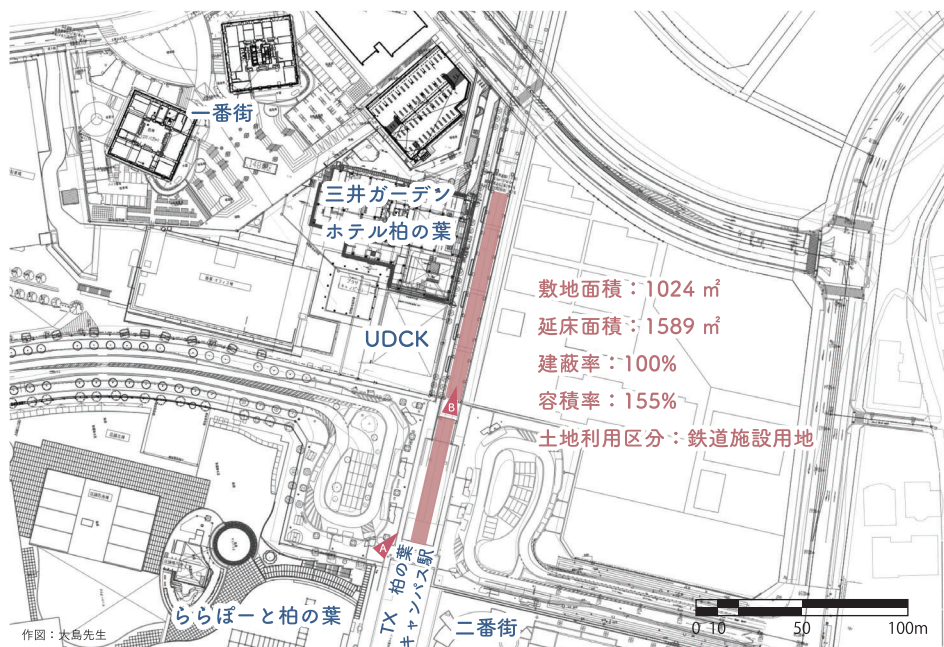
駅前の利便性の高い場所に
新しい、本の利用システムを持つ空間
を計画することで、
「学生が住みたい街」を実現する。

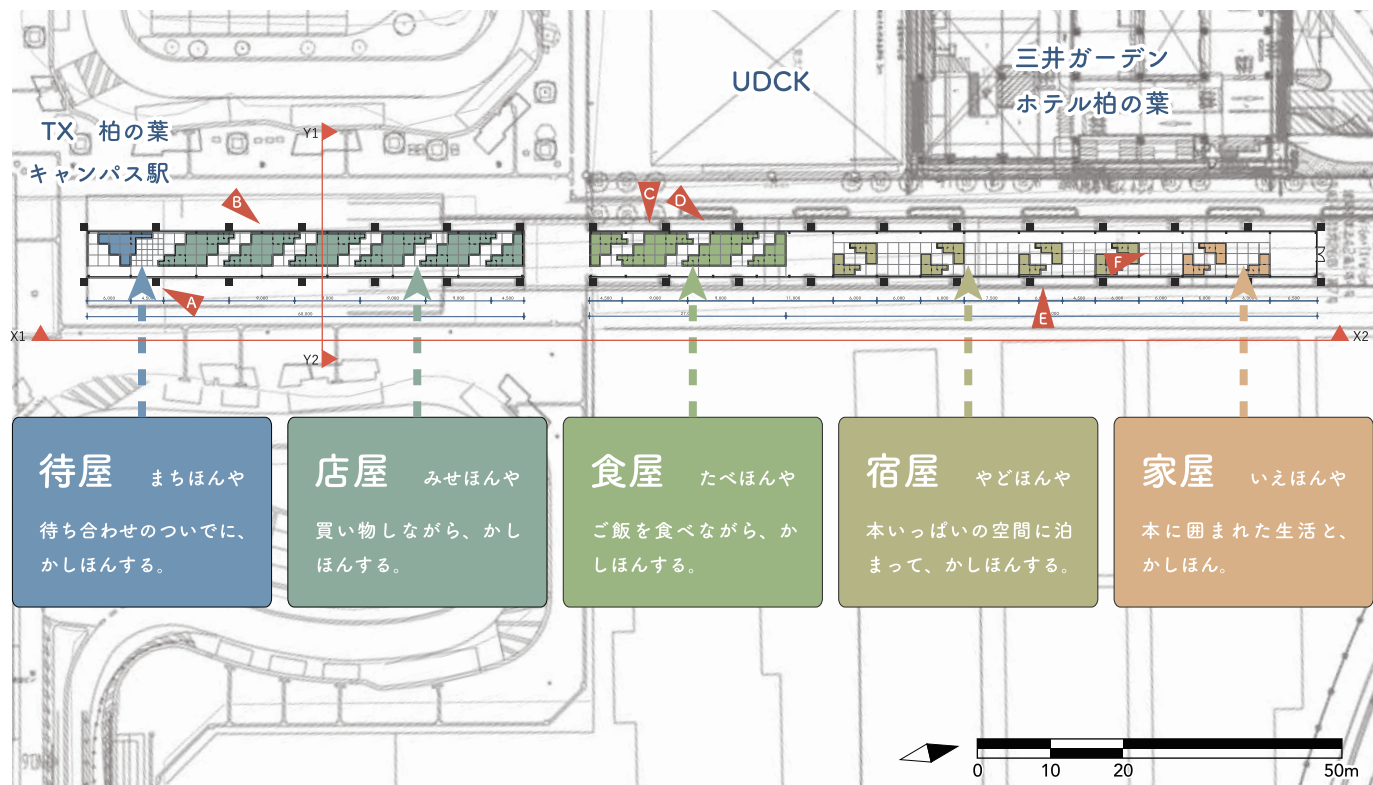
3 対象敷地

Site

対象敷地は柏の葉キャンパス駅の北側約 200m の範囲である。この地域は現在、商業施設や郵便局・駐輪場などに利用されているが、駅を出てすぐの飲食店が壁となっているため、ららぽーと周辺に比べて通行量は少ない。

The target site is about 200 m north of Kashiwanoha campus station. Although this area is currently used for commercial facilities, post offices and bicycle parking spaces. The traffic volume is small compared to the area around LaLaport, because in front of the examination of tickets, fastfood restaurant is built like a wall.

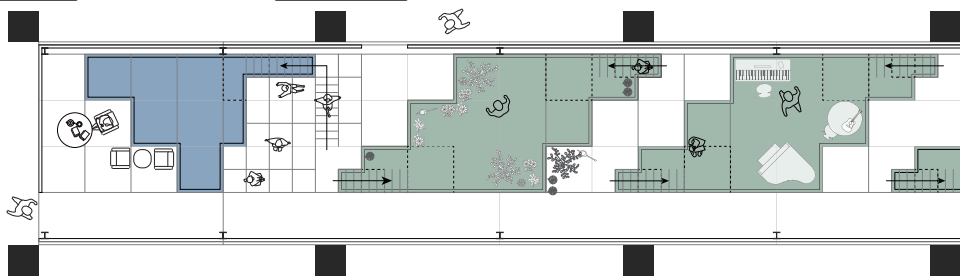


待屋
まちほんや

のかたち

店屋
みせほんや

のかたち



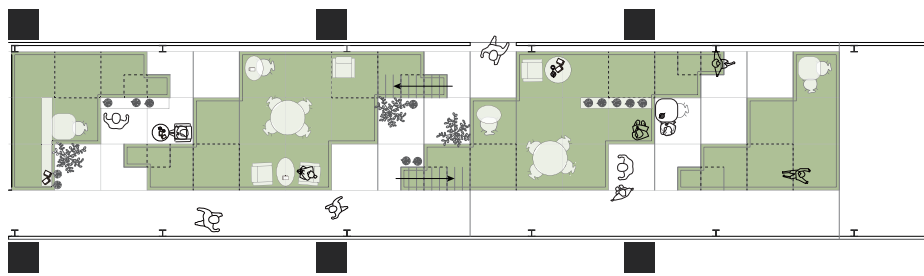
最も駅に近い場所に位置するのが「待屋」である。待ち合わせ等で気軽に利用することができる。「店屋」では買い物ついでに、かしほんを行うことができる。

"Machihon-ya", where you can feel free to visit, locats at the place closest to the station. In addition to shopping at "Misehon-ya", you can exchange books.



食屋のかたち

たべほんや



かしほんやの中央に位置するのが「食屋」である。全てテイクアウト方式で、買ったものは、本を片手に好きな場所で食事することができる。

"Tabehon-ya" is located in the center of Kashihon-ya. All in take-out method, you can eat foods you bought in your favorite places, and read interesting books.



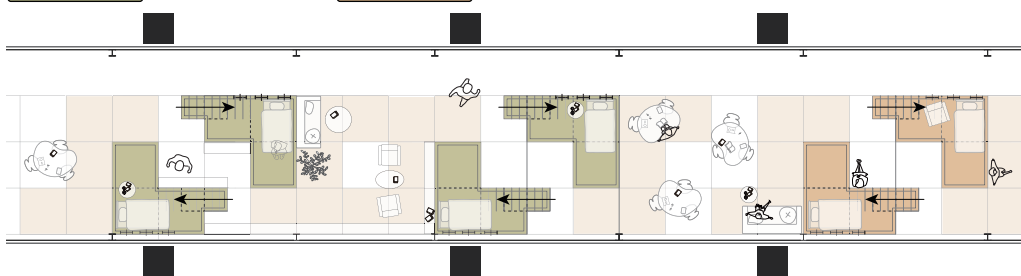
C 食屋の厨房の様子



D 食屋の飲食スペースの様子

宿屋のかたち 家屋のかたち

やどほんや いえほんや



「宿屋」と「家屋」のエリアは宿泊客か居住者のみが利用できる。他の利用者は入場料が必要だが、その分ゆっくりと本に触れ合うことができる。

"Yadohon-ya" and "Iehon-ya" areas can only be used by guests or residents. Other users need admission fee, but you can touch books slowly accordingly.



E 宿屋内部（一階部分）と本棚を見た様子



F 家屋（二階部分）の様子

X1-X2 立面図



柏の葉T-site⇒

5 断面図

Cross section



8 利用方法

待屋

総合受付：利用案内・本の寄付の受付等
待合コーナー：誰でも気軽に「かしほん」を行える。
閲覧も自由。書架に置かれるのは寄付による本。
公立図書館の返却ボックス：返却のみ受付、24時間利用可能。

店屋

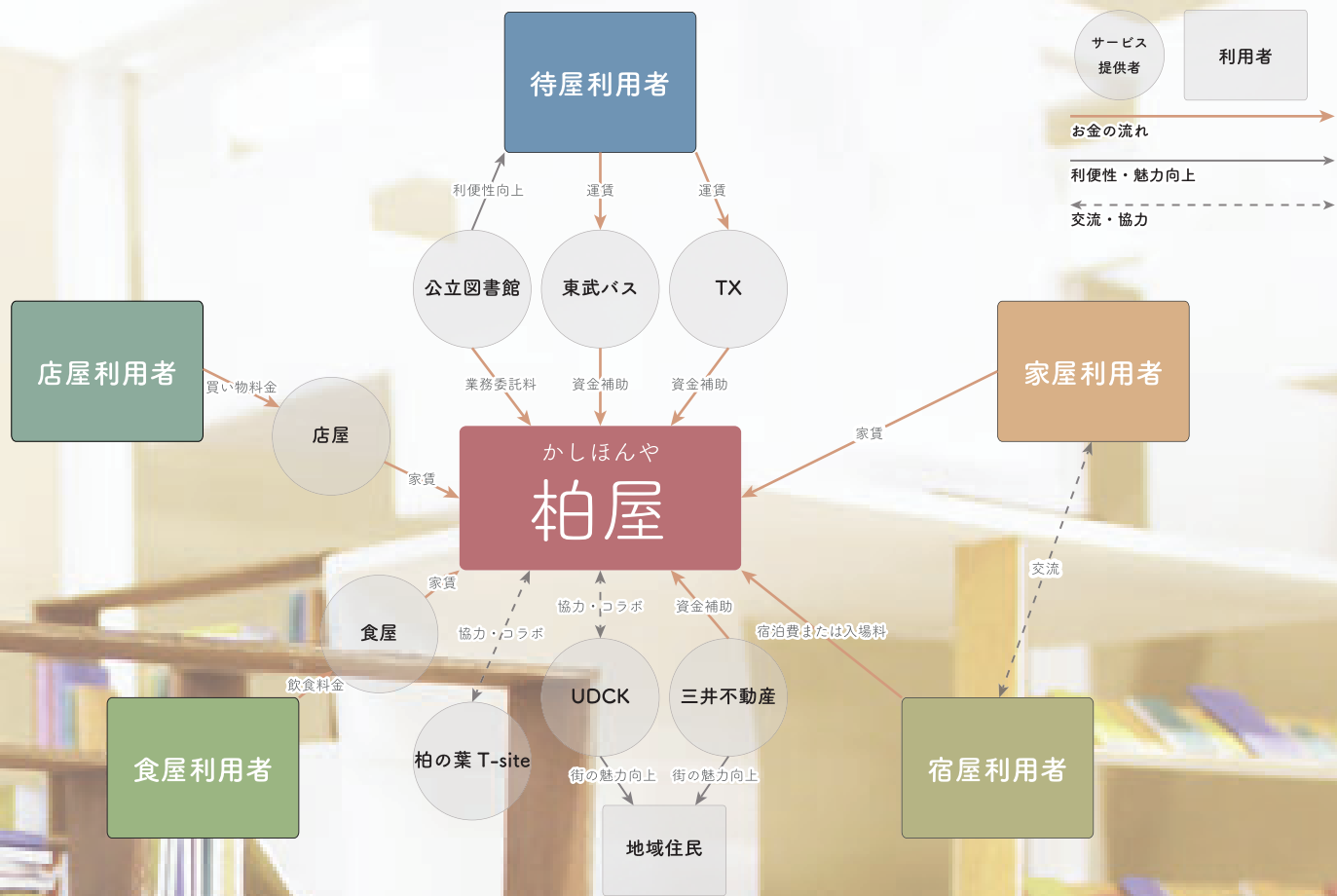
営業時間：9:00-21:00
入居店舗例：クラフト作家の店、パティスリー、サテライトショップ...
家賃：15万円/月（約30㎡）
その他条件：契約期間は3年以内、60冊以上の「かしほん」の管理

食屋

営業時間：7:00-23:00（店舗により変更可能）
入居店舗例：定食屋・カフェ・ラーメン屋...等
家賃：13万円/月（約30㎡）
その他条件：住民・宿泊客向けの朝食の提供、60冊以上の「かしほん」の管理、契約期間なし

6 登場人物

Character



7 特徴

Feature

	利用形態	料金	利用条件	所有者	本の状態	書き込み等	内部での閲覧	返却期限
図書館	閲覧・貸し出し	無料（一部私営等の場合有料）	貸し出し登録が必要（当該学生・住民に限られる場合もある）	図書館	美品	不可	可能	あり
書店	購入	有料（購入が必須）	なし	個人	新品	可能	好ましくない	なし
柏屋	交換	有料・無料	なし（一部あり）	施設でも個人でもある	美品	可能	可能	なし

Usage

宿屋（宿泊利用）

営業時間：16:00~翌 9:00
宿泊費：非会員 3500 円 / 泊
会員 3 万円 / 年（10 回まで無料、以降 1000 円 / 泊で利用可能）
館内施設：風呂・トイレ・ランドリー・キッチン共有、居室サイズ 4.5 m²（シングルルームのみ）

宿屋（デイトタイム利用）

営業時間：11:00~22:00
利用料：非会員 300 円 / 回
会員 1000 円 / 月（年間契約・利用無制限）
利用概要：前持ち主のコメントが書かれた本を「かしほん」できる。待合コーナーよりも充実したセレクト。机も置かれ、デスク作業も可能。

家屋

家賃：5 万円 / 月
設備：風呂・トイレ・ランドリー・キッチン共有、居室サイズ 4.5 m²
条件：入居期間 2 年以内
利用概要：回数・利用時間ともに無制限で「かしほん」できる。「本の中に住む」を実現。

Book Exchange Station

【目的】

柏の葉を訪れる人が持つ本が循環していくシステム検討において、柏の葉の書籍に関する現状把握を目的とする。

【ルール】 詳しくは実際に配布したポスター（巻末付録）に記載。

- ・利用者は本棚の中から気に入ったものを無料で持って帰ることができ、代わりに利用者には自分が持参した本を寄贈してもらう。
- ・対象とする本は、ジャンルを問わない一巻完結の文庫本。
- ・持ち帰られる本は寄贈した本の冊数に応じるが、一律 200 円での購入も可能。
- ・寄贈の際には本に関するコメントと性別・年代・職業を書いてもらい、コメントの書かれたブックカバーで本の中身が見えないよう包んで書棚に並べる。
- ・書棚から本を選ぶ際はカバーしか見えず、来場者はコメントを手掛かりに自分の気に入った本を持ち帰ることができる。

-Purpose-

It is aimed at grasping the current status of the book of Kashiwanoha for learning about the system that the books visited by Kashiwanoha leave circulate. (Reference material: see the appendix at the end of the poster)

-Rule-

- ・ Users can bring home favorite things from the bookshelf for free, and instead they will be given a donation of the books they bring with them.
- ・ The target book is a paperback written in one volume regardless of genre.
- ・ The book that is brought back responds to the number of books donated, but it is also possible to purchase at a uniform price of 200 yen.
- ・ When donating, write comments on the book, gender, age and occupation, wrap the contents of the book with book covers with comments, and arrange them on the bookshelf.
- ・ When choosing a book from the bookshelf, only the cover can be seen, and visitors can bring their favorite books with clues as comments.



【イベントの結果】

来場人数 (二日間)	述べ 64 人
交換冊数	75 冊 (うち購入 28 冊)
来場者層	駅周辺の夫婦・家族連れが多かった

大崎圭祐 Osaki Keisuke

東京大学 空間情報



「学生の住みたい街」は、学生が取り組みやすいテーマに見えましたが、実際は想像以上に難しかったです。

数年毎に入れ替わり常に同じ年代の集団である「学生」と、現在急激に開発が進み街が変容していく「柏の葉」の両者がどのように関係していくのか。各々の重要視する点が異なるので、意見が食い違うことへのもどかしさや、自分たちの考えは単に学生の欲望でしかなく、地域の人々の思いと乖離しているのではないかという不安もありました。しかし、グループの仲間たちと議論を重ねたり、社会実験としてイベントを行い柏の葉の住民の方々と考えを共有することは、「まちづくりとは何か」を改めて考える契機となりました。

先生方や TA の方には多くのアドバイスを頂き、本当にありがとうございました。

イベントの際、住民の方が「柏の葉は実験の街」と言われたのがとても印象的で、柏の葉は学生や街づくり関係者だけでなく、一般住民も挑戦的で前衛的であると感じました。そのような街だからこそ、イベントで多くの来場があったと思いますし、僕たち学生の案もいつか実現してしまうのでは、という錯覚もしてしまいます。それほど、将来の可能性を感じた街でした。

いげちゃん・フィリップと、自分達が今まで読んできた本について雑談したり、それぞれが作業できるものを分担したりしながら、自分達が実際に行ってみたいと思う提案を考えました。いげちゃん・フィリップありがとうね。

そして、先生方、UDCK の皆さん、その他イベントやヒアリングなどに関わってくださった皆さん、ご指導ご協力ありがとうございました。

大家弘也 Oie Hiroya
東京理科大学 都市計画



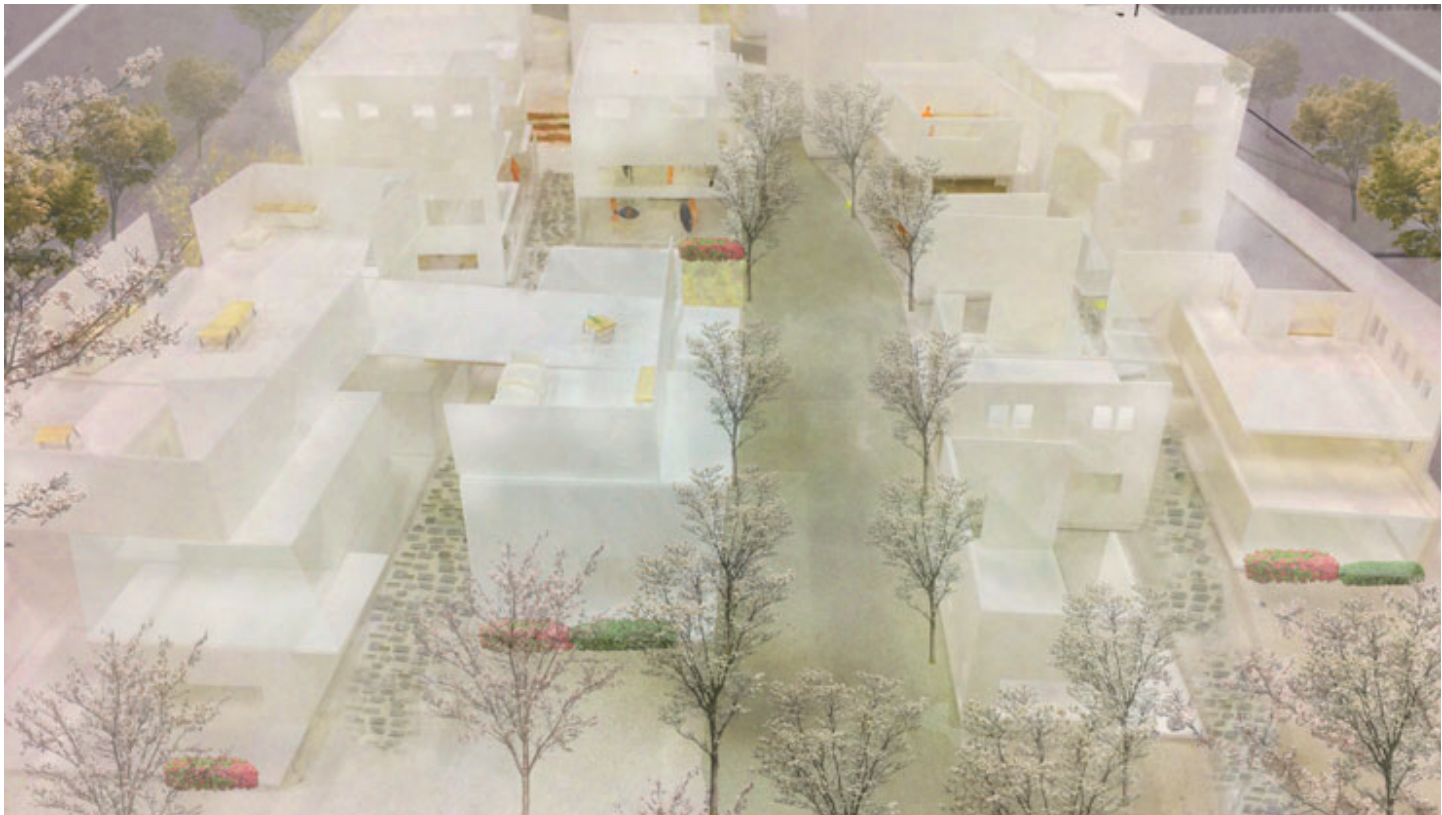
井桁由貴 Igeta Yuki
東京大学 空間計画



進学を機に柏の葉に住み始めて半年余り。読書が好きな私にとって、柏の葉はあまりにも本にアクセスしやすい街でした。

今回「学生の住みたい街」というテーマを与えられて真っ先に頭に浮かんだのが“本に出会える街”でした。交換を軸にした『かしほんや』は学生としてはもちろん、柏の葉の住民としても利用したい場所となりました。多少の変更がありながらも、本というテーマで最終提出まで走り抜くことができたのは、仲間・指導陣・フィールドに恵まれていたおかげだと思っています。夢中で議論し、巨大な模型を作り、社会実験をし、とにかく自分たちの楽しいことをやっていたら、この四ヶ月があっという間に過ぎていました。

本当にありがとうございました。



私たちは学生街を、“生活の中で、自分の得意なことを活かしながら多種多様な人と交わることができる街”と捉えた。学生街の中で、学生だけでなく、地域住民や将来増加していくであろうオフィスワーカーも、働きながら一緒に住むことで、互いの活動が隣接し、交わることを受け入れる街並を提案する。

Our proposal student area is where the people can communicate with others who have different backgrounds, and perform their potential ability to do favorite and special activities. We propose the student area where such people who have different skills can communicate each other. We suppose the area where residents and office workers, who are supposed to increase, can interact. Everyone in this area will be able to know each activity.

■ 柏の葉の現状

現在の柏の葉は、規模の大きいオフィス、背割りで建てられるマンションにより、街区ごとに関わりを持たず、街からヒューマンスケールが奪われている。

一方で柏の葉には、地域住民が主体となる、「まちのクラブ活動」「マチノ先生プロジェクト」などがあり、自分の好きな活動を起こしやすい街だと考えられる。

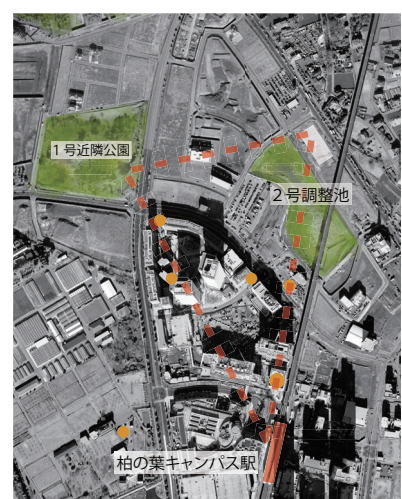


At present in Kashiwanoha, human scale is derived from this town because of the large offices and apartments, which are built on each block, and don't have any opportunities to interact with. On the other hand, some projects organized by residents here are managed such as “residential club activities” and “projects by local teachers”. Therefore, this area can be said that we can easily start up any activities.

■ 敷地分析 街の活動で繋ぐ新たなネットワークの構築

敷地は、一号近隣公園と二号調整池に挟まれた街区である。両者は、近年整備が進み、賑わいのある場所になっていくと考えられる。また、敷地南側には、レジデンシャルコミュニティサロン柏の葉（以下レジコミュ）など住民の活動の場が多く存在していることから、上記の場所に学生街を提案することで、これらを結ぶ新たなネットワークをつくる。

Our site is an area between no.1 neighborhood park and no.2 reservoir. Both sites are assumed that they'll be more crowded than now because t-site will open. Also, in the south of our proposal area, there are so much spaces where residents can do some activities such as residential community, called “rezi comyu”, and community café. By proposing the area for students into this site, it is assumed that new way for moving around will be created.



■ゾーニング 新たな動線と建物配置

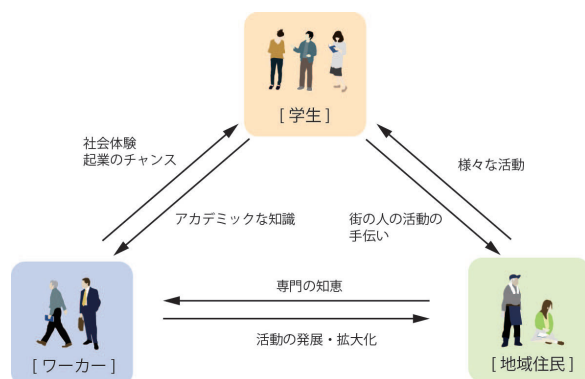


一号近隣公園と二番街との交差点を敷地内の入口と捉え、その道から、枝分かれするように、敷地内に歩行者用の道をめぐらすことで、歩くことで活動に出会う街並をつくる。

街区全体の入口となること、公園に近いことから、敷地南側に学生街を集中させ、北側になるにつれ、ボリュームを大きくし、シェアオフィス、専門企業を配置した。

We view the No.1 neighborhood park and No.2 street as the entrance of our proposal area. Then, we define the road to lead to t-site, and promenade along the No.2 reservoir as the main ways. Considering these roads as start points, we consider the new roads for pedestrians in our proposal area, and by walking long this road, they come to know some activities. We provide living space for students in the south of our proposal area because this area is the entrance of our proposal area, and near from the park. Towards the north direction, we set larger buildings such as share offices and specialized companies.

■プログラム 三者共同とマチの学生の役割

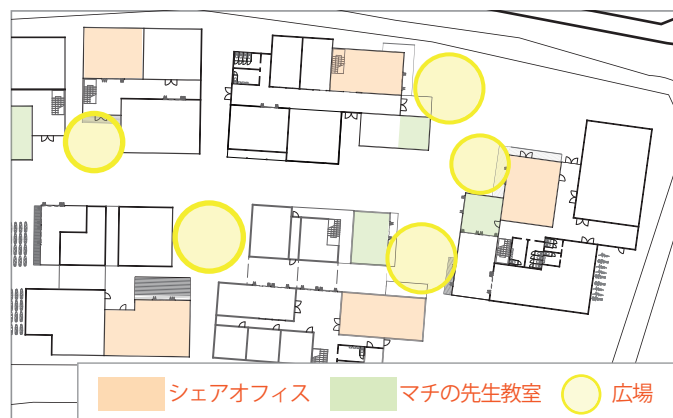
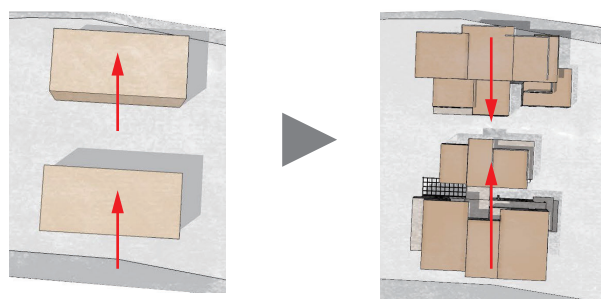


“マチの学生”が入ることにより、ワーカーと地域住民と三者で新たな関係性をつくる。

マチの学生は、それぞれのクラスターに隣接する広場を管理し、地域住民やワーカーと話し合いながら、イベントを行なっていく。

By introducing students here, office workers, local residents, and students can build new relationships each other.

■ダイアグラム 各地主ごとに学生街をつくる



1. 道を巻き込んだ街並

道に対して、向かい合わせに3棟を計画することで、背割りでは生まれない、コミュニティをつくる

1. city scape including roads

planning three buildings face to face across the road, new communities are formed, which can't be created in the existing building methods.

2. “生活”の道、“職”の道

都市軸とつながる“生活”の道は、食堂や保育所など、生活を支える機能と住民の活動の場となり、1本裏手の道は、新しい事にチャレンジを促す“職の道”となる

2. “life” roads, “occupation” roads

“life” roads, which connect to main roads is the space for some activities and supporting life such as cafeteria and nurseries. “occupation” roads, which are the back side of main roads are encouraging for starting new activities.

3. 三者で囲む広場

時間単位でフレキシブルに変化する『マチの先生教室』、共同で新しいことを始める『学生・ワーカーのシェアオフィス』で広場を囲むことで拠点をつくる

3. open space for three parties

open space in this area is surrounded by “rooms for local teachers”, and “share offices for students and workers” so that they can start new activities cooperatively.

■学生街 平面図 それぞれの場所が果たす役割



“商業” の道



“職” の道

■詳細設計 入り組む路地と活動の表出

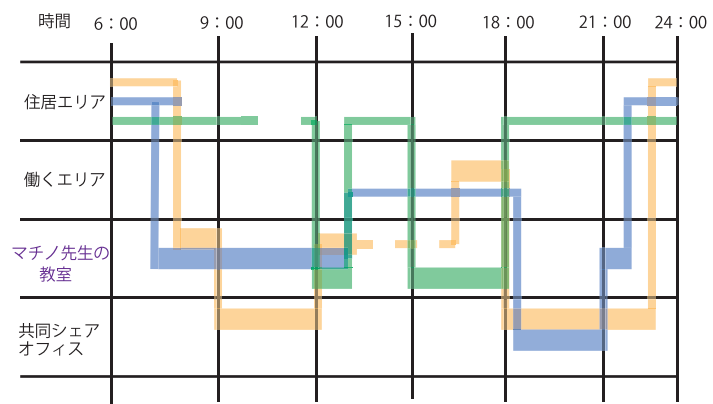


生活の道から、建物内南北に通る路地を抜けると、職の道に入り、活動の様子を見たり、参加することが出来る。また、生活の道沿いにあらわれる広場を、マチの学生教室・街の先生教室・シェアオフィスが囲むことで、学生街の拠点を点在させていく。

From the main road for living, and passing through the alley to connect buildings from south to north, the road runs down into the street for working. We can see ongoing activities and participate into them. Also, we can develop the student area by setting open spaces along the main road for living, which are surrounded by rooms for some activities and share offices.



■ 1日スケジュール それぞれのライフスタイルにあった住み方



学生

- 8:00 マチノ先生教室のラウンジでコーヒーを飲む
- 9:00 共同シェアオフィスで授業準備
- 12:00 マチノ先生教室のお弁当屋さんでお昼を買う
- 13:00 大学に行く
- 16:00 近くの工房でヒノキ材をもらいに行く
- 18:00 共同シェアオフィスでOBの講演会を開く
- 21:00 ラウンジの自習空間で明日の準備

学生街では、様々な場所で、時間ごとに活動の変化が起こり、それぞれの活動も、動いていく。

In the student area, activities will different depends on the time in some places, and these activities will develop.



お昼休み、お弁当屋さんへ変わったマチの先生の教室にワーカー、学生が集まり、広場でランチを楽しむ。

During lunch time, the rooms for seminars come to the shops for lunch, and then students come together and people enjoy lunch in the open space together.



路地に引き込まれ、新たな活動に出会う。

I'm drawn into alleys and encounter new activities



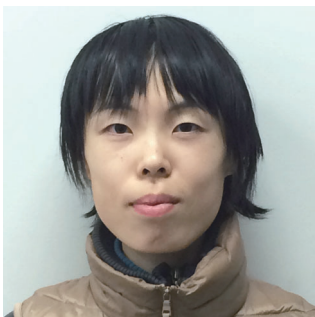
大野 智佳
東京大学大学院新領域創成科学研究科社会文化環境学専攻

今まで経験したことのない、大きなスケールで考えていくことが難しく、なかなか手が進みませんでした。しかし、学生街という課題を考えるにあたって、街のポテンシャルを感じることができ、自分たちの柏の葉に対する気持ちも分かり、新しい学生街が、柏の葉なら生まれるのではないかと感じました。

それぞれの班の案を聞くことも面白かったです。

最後になりますが、ご指導下さった先生方やTAのみなさんにお礼を申し上げます。そして、一緒にたくさん話し合ってくれたメンバーに本当に感謝です。

At first, it was so hard to make progress better, because planning on a big scale was the first experience. However, by working on the agenda designing areas for students, I knew our feelings for Kashiwanoha and thought that new areas for students might be developed. Finally, I'd like to express our deepest gratitude for teachers and TA to supervise us, and I really appreciate of members for discussing together.



小楠 智子
東京大学大学院新領域創成科学科 GPSS-GLI

これまで建築や設計に無縁だった私にとって、このスタジオでの演習で学んだことは全てが新しいことばかりでした。ここに通う学生であり、かつ柏の葉の住民でもあるという両方の観点から本当に学生が住みたい街について考えることはとても有意義でした。しかし、模型の細部の製作や作りこみなど、自分のできない部分もあり、メンバーの2人には本当に迷惑をかけました。ここまでやってこれたのは2人のおかげです。本当に感謝しています。そして、この演習を通して新たに学んだ知識や経験を、今後の研究生活に生かしていきたいと思います。

Until now, I had no experience for studying architecture and design, so all things which I learned through this studio class was new. Therefore, it was so meaningful to consider the areas for students from the points of students and residents here. However, I couldn't do anything about drawing details in our crafts. I was sorry for causing so much trouble to my group member, but I could make it this far because of their caring. I'm really appreciate of them. I'd like to apply the knowledge and experience through this class to my work ahead.



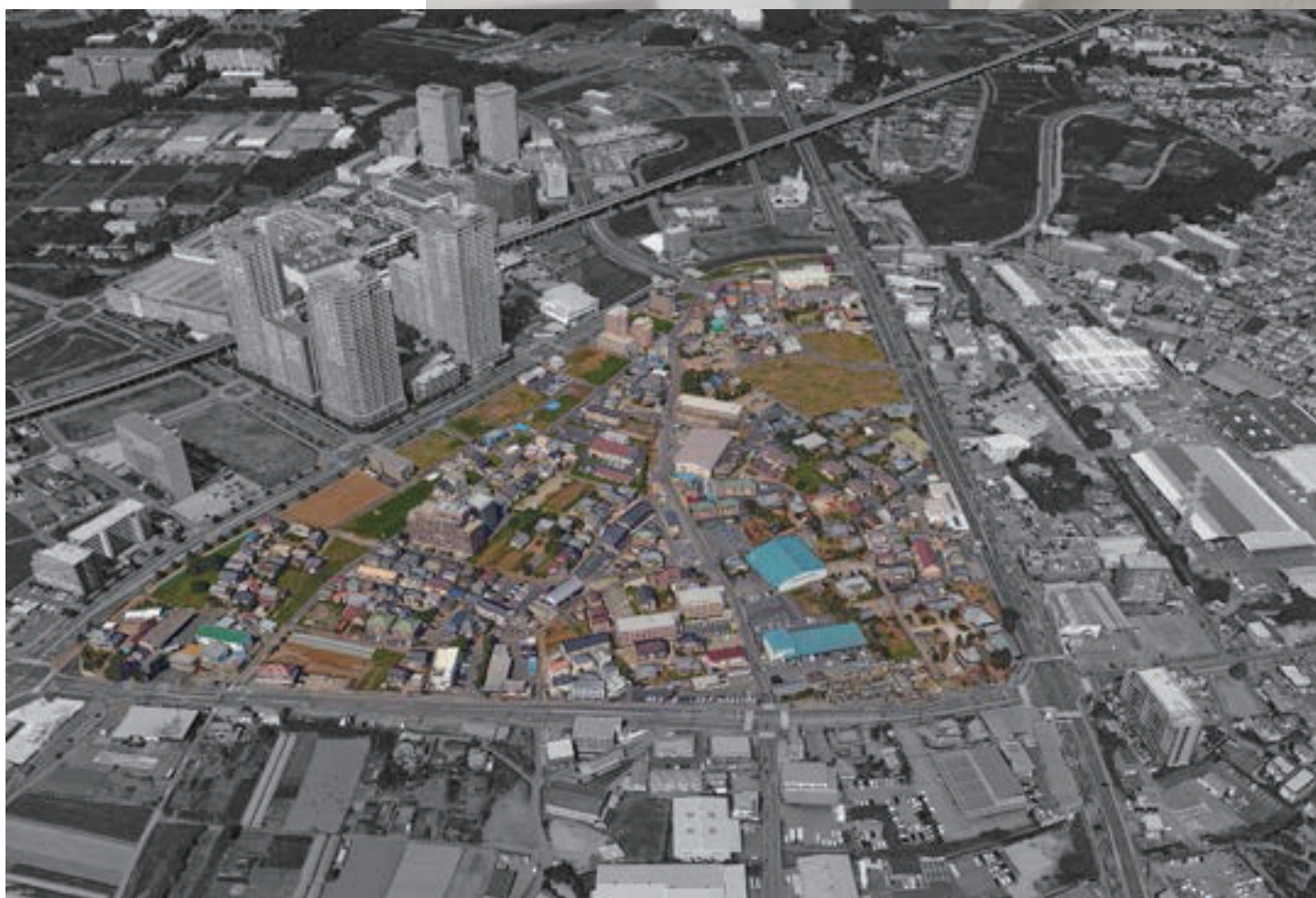
落合 みずほ
東京理科大学大学院理工学研究科建築学専攻

学部時代、建築物単体での設計しか行ってこなかった自分にとって都市スケールで学生街を設計するという課題は挫折の連続でした。建蔽率や密度感も検討がつかず、エスキスを受ける度に全体のスケールから設計し直していました。都市スケールの設計の難しさというのは多角的な視点から設計を考えなければならないということです。学生街を造るにあたり、学生にとってのメリットだけでなく、地主や柏の葉にとってのメリットまで考えなければならず、プログラムの構成が大変でした。最後に4ヶ月ご指導いただいた先生方、TAのお二方ありがとうございました。

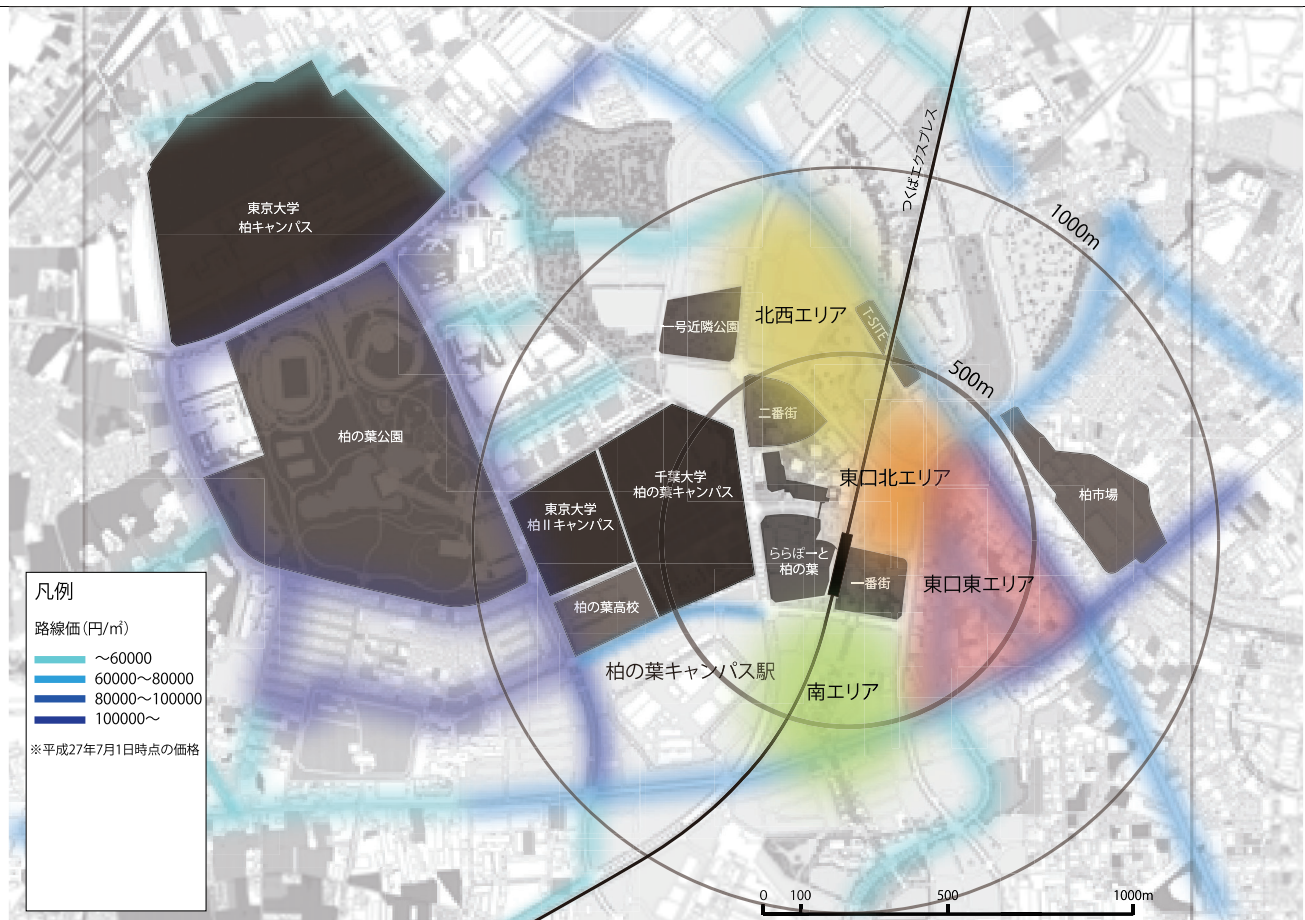
Under graduate years, I designed buildings themselves only, so this agenda to design student area in urban scale is too difficult and experienced sets of setbacks. We had no better clue for building coverage and sense of density, after receiving comments from faculties, we reconsidered scales as a whole each times. The difficult point in designing urban scale is that we have to design it from several points of view. In considering programs for designing student area, we had to take account of merits not only for students but also for landowners and Kashiwanoha area, so this was hard work. Finally, I appreciate for teachers and TAs to supervise us for four months.

△ K

みちと学生がつくる
”小さな”暮らし
”大きな”価値



柏の葉エリア分析



<北西エリア>

空き地の多い2号調整池周辺はT-SITEの他、立体駐車場等の建設が進んでおり、今後もこれら複数の広大な街区を一体的に大規模開発する見通しが立っている。多種多様な需要と供給を持った、強いブランド力のあるエリアとなっていくことが見込まれる。この開発は順次北・北西方向へと伸びていき、高幅員道路の向こう側は戸建住宅を中心とした住宅地となることが予想される。

<Northwest area>

In addition to T - SITE, the construction of multi-story parking lot and so on is proceeding around the No. 2 coordination pond around which there are many vacant spaces, and it is anticipated that we will continue to massively develop these multiple large blocks. It is expected to become an area that has a wide variety of supply and demand with strong brand power. This development will gradually grow to north and northwest, and it is expected that the other side of the highway road will become a detached houses based residential area.

ー以上の3エリアの共通点として、ヒューマンスケールを超えた大規模な開発であることが挙げられる。集合住宅やオフィスとしての利用価値は高いものの、一般的に街に見られるような小さな産業の受け皿が少ない。また、特定区域にあたるため、路線価は不明であるが、その開発ポテンシャルの高さから、地価は決して安くはないことが容易に予想される。また、中長期にわたる一体的な開発計画がなされている。

<東口東エリア>

戸建住宅や小規模な集合住宅の他、農地や物流倉庫、駐車場などが混在したスプロール市街地である。交通利便性の高い西側の幹線道路沿いは開発圧力が強く、ファミリー向けを中心とした戸建・集合住宅の開発が続いている。反対側は国道16号によって隔てられており、沿道はロードサイド的な商業開発の圧力がかかり続けることが予想される。南側にも幹線道路が通っており、国道16号ほどではないものの、沿道市街地として商業需要の受け皿にならざるを得ない。また、将来的な東口北エリアの開発に際して、駅西側のエリアとの空間的隔たりがさらに増すことが予想される。これに伴い、開発圧力がより東側のエリアにも影響してくることで、駐車場や農地などが点的に小規模開発・ミニ開発されるだろう。

<東口北エリア>

オークビレッジや柏の葉ライフミュージアム、南東角に建設中の商業ビルの他は駐車場・空き地が多く、2016年現在は低密度である。しかし、駅から至近であることから、非常に開発ポテンシャルが高く、今後は再開発により、ファミリー向けの超高層マンションなどで高層・高密度化していくと予想される。

<North of East Exit area>

Besides Oak Village, Kashiwanoha life museum and commercial building under construction in southeastern corner, there are many parking lot and vacant lot and there is low density as of 2016. However, because it is close to the station, the development potential is extremely high, and it is expected that it will become higher and denser due to high-rise condominiums for families, etc. by redevelopment in the future. Because the number of residents increases rapidly, including family layers, and the commercial facilities that will cover the demand are arranged nearby, the east exit area which is lifeless now, will probably be lively.

<南エリア>

2016 現在は空き地が多いが、一部に多機能のシニア向け住宅が建設されており、今後も順次シニア・ファミリー向け住宅などを中心とした比較的大規模の大きい開発が進むと考えられる。現在の柏の葉に多いファミリー層の他にシニア層が増加することにより、高齢者向けの生涯教育や喫茶店・スナック・在宅介護などの産業需要が生じると予想される。

<South area>

There are many vacant lots at present but some multifunctional senior housing has been building and it is anticipated that relatively large-scale development that mainly for housing for seniors and families will continue in the future. Due to an increase in senior citizens besides the current families of Kashiwanoha, it is expected that industrial demand such as lifelong education for elderly people, coffee shops, snacks, home care etc. will occur.

歴史的変遷

～ 1947 年

こうした景観が形成された理由は歴史的変遷にある。1940 年代当時、このエリアには長覚寺を中心とする旧集落のみしかなく、中央の南北道路は東側の宅地と西側の農地の境界として存在していた。つまり、東側のノスタルジックな景観はこれ以前に形成されていた集落・民家・街路が残存したものである。なお、現在の県道 47 号である南の街道は既に存在していた。

The reason for the formation of such a landscape is the historical transition.

In the 1940s, there were only old villages centered on Chokakuji temple in this area, the central North-South road existed as the boundary between the east residential land and the western farmland. In other words, the nostalgic landscape on the east side is the area where the village, the private house, the street which had been formed before it remained. Moreover, the road of the south that is the current prefectural road No. 47 already existed.

～ 1975 年

1970 年代までに、エリアの東端となる国道 16 号が開通し、新たに造成されたゴルフ場が西端となった。国道 16 号が通っている場所の一部は 1940 年代に集落が分布していた場所であり、道路の東西に集落が分断されていたりする。また、西側の農地の一部は宅地へと転用された。おおよそこの当時からスプロールが進みつつあったといえる。

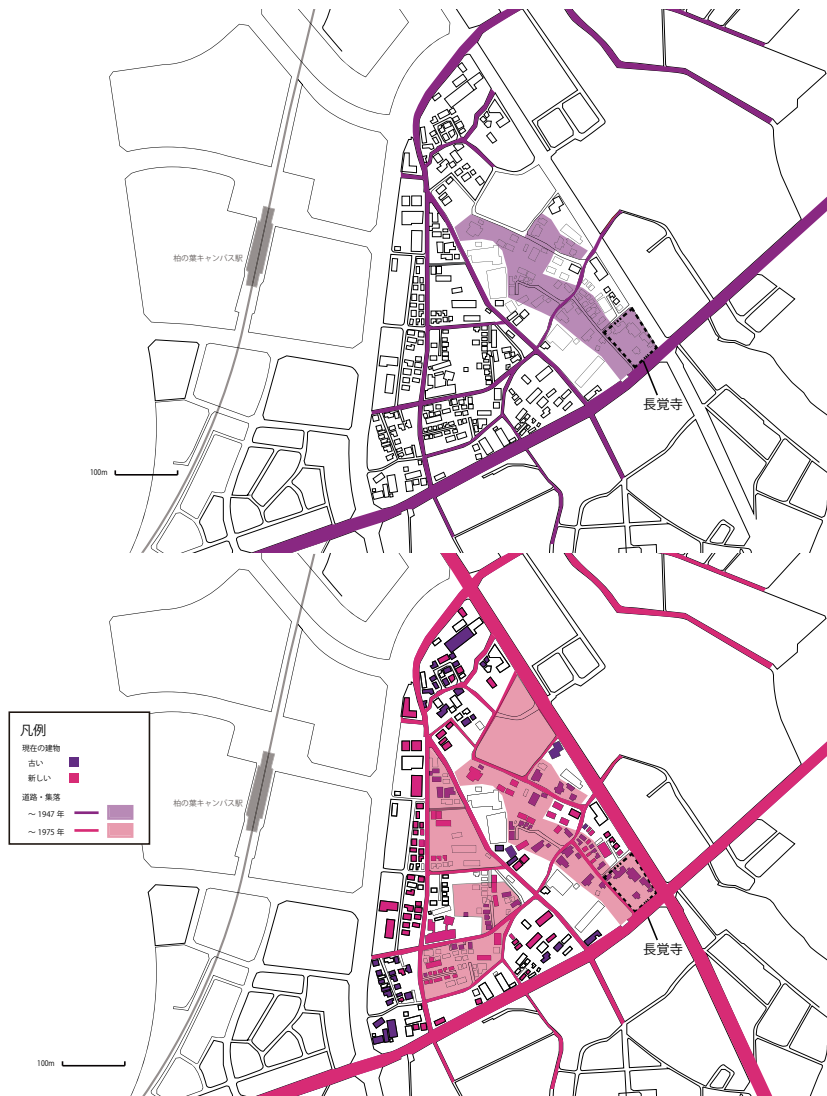
その後、1980 年代までにはミニ開発がエリア内の各所で起こり、1990 年代までに中央の南北道路沿いに倉庫・事務所ができるなど、スプロール化が顕著になっていった。

2000 年代には、つくばエクスプレスの開通とともにゴルフ場が住宅地へと転用され、おおよそ現在の道路網が形成された。

By the 1970s, the eastern end of the area National Highway No. 16 opened and the newly created golf course became the western edge. Some of the places where National Highway No. 16 goes are places where villages were distributed in the 1940s, and the villages are divided in the east and west of the road. In addition, a part of the farmland on the west side was diverted to residential land. It can be said that the sprawl was progressing roughly from this time.

Later, by the 1980s mini development took place in various places in the area, by the 1990s warehouses and offices were located along the central North-South road, sprawl became noticeable.

In the 2000s, along with the opening of Tsukuba Express, golf courses were diverted to residential areas, and the current road network was formed roughly.



以上のような経緯でこのエリアは構成されてきた。東側の街路網が入り組んでおり、東西方向のアクセスが南にしかないのは、かつての南北方向に伸びた集落の名残であることや、雑多な景観は各時代の開発の名残であり、原則的に古い順に順次更新がなされるであろうことが推測される。現状のエリアを俯瞰してみると、3つの高幅員道路に挟まれた三角形の空間であるように思われるが、実際には東側の集落と西側の農地が、幹線道路の開通によって、強引に1つのエリアにまとめられた空間である。かつては集落と農地の境界としての意味を持っていた中央の南北道路は相対的にその意味を失い、ある程度の幅員とアクセス性ゆえに業務・物流系の土地利用の軸となってしまったのである。こういった当時と現在の位置付けの違いという点から、中央の南北道路は本エリアにおいて最も“無計画”な道路であるといえる。

With the circumstances as described above this area was constructed. The street network on the east side is complicated and the access to the east-west direction is only in the south. It is the remnant of the village stretched in the former north-south direction and the miscellaneous landscape is the remnant of the development of each era. It can be inferred that updates will be made in order of oldest to newest. Looked at the current area from a bird's-eye view, it seems that it is a triangular space sandwiched by three highway roads, but actually the opening of the main road forcibly pulls the eastern village and the western farmland together. It is a space organized in one area. In the past, the central north-south road, which had meaning as a boundary between the settlement and the farmland, lost its meaning relatively, it became the axis of land use of the business, logistics system due to the width and accessibility to some extent. From the point of view of this difference between the position then and the present, the central north-south road can be said to be the most "unplanned" road in this area.

景観と予想される将来像

中央を南北に通る2車線道路はスプロールの中心にあり、倉庫や駐車場が点在するその景観は非常に殺風景に感じられる(1)。通過交通の多さも相まって、東西方向への移動を妨げているようである。西側は区画整理対象地区内にあり、新築のステレオタイプな住宅が立ち並ぶ無個性な景観が形成されている(2)。エリア南の東西道路沿いについては、西側は一般的な住宅地の景観に近いのに対し、東側はやや狭い道に古民家やその石塀が残っており、資源となり得るようなノスタルジックな雰囲気が漂っている(3)。なお、交通量の非常に多い国道16号に近いものの、何故かそれほど音や臭いが気にならない点は不思議である。エリア全体を柏の葉キャンパス駅周辺の新興住宅地と国道16号の裏側にあたるエリアと考えると、ある程度一体的な景観が広がっているとも考えられたが、中央の2車線南北道路の西側と東側で大きく景観が異なるのが特徴的である。



A 2-lane road that passes through the center north to south is in the center of sprawl, and its scenery dotted with warehouses and parking lots is felt out of taste(1). Coupled with the number of transit traffic, it seems that it is preventing the movement in the east-west direction. The west side is located in the compartmentalization area, and an unspecified landscape with newly constructed stereotypical houses lined up is formed. For the area along the east and west roads in the south, the west side is close to the landscape of a typical residential area(2), while the eastern side is a somewhat narrow road with old houses and their stone fences, so a nostalgic atmosphere is drifting(3). Although it is close to National Highway No. 16 with a very heavy traffic volume, it is strange that the sound and odor are not so concerned for some reason. Considering the whole area as an emerging residential area around Kashiwanoha Campus station and corresponding to the backside of National Highway No. 16, we thought that an integrated landscape is spreading. It is distinctive that the landscape between the west and east side of the central 2-lane road is different.



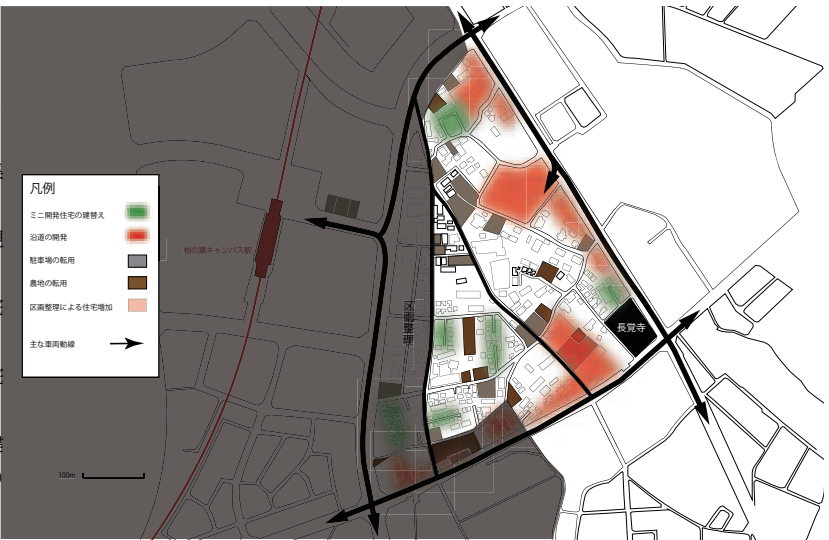
(1)

(2)

(3)

将来像

沿道エリアー商業・物流施設を中心とした開発圧力
ミニ開発エリアー居住利便性は高く、建替時期が近いことから、現地権者による建替・居住継続
区画整理エリアーストックの許す限り、現行の戸建・集合住宅の開発が継続
旧集落エリアー地主が多く、大規模な土地の売却・新規開発は少ない、小規模な開発は十分に可能性アリ
駐車場ー西側から迫る開発圧力により、集合・戸建住宅のミニ開発
農地ー駐車場同様に、開発圧力により、集合・戸建住宅へと転用
柏たなか病院跡ー島忠が土地を保有、ホームセンター建設(北西の隣接街区には中層マンションが建築計画済み)
空き倉庫ーテナント募集中



Future image
Roadside area - Development pressure centering on commercial and logistics facilities
Mini development area - Residential convenience is high and the rebuilding time is near, so the reorganization and residence by the local owner continue
Adjustment area - As far as the stock permits, the development of existing detached houses and multi-family houses will continue
Old village area - Many property owners, sale of large-scale land and new development is little, small development is sufficiently possible
Parking lot - Mini development of collective and detached houses by development pressure approaching from the west side
Agricultural land - Similar to parking lots, diverted to collective and detached houses due to development pressure
Kashiwa Tanaka Hospital Site - Shimachu possesses land, Home Center Construction (Middle level condominiums are planned in northwest neighboring block)
Empty warehouse - tenant wanted

形成プロセス

<デルタへ向かう>

2022 年までに、エリア中央の空き倉庫を市民によるマーケット「かしわのは市場」へとリノベーションする。しばしばマイナスのイメージとして捉えられる倉庫を、商いを始めたい市民のための空間へと転換することで、“小さな商業”の足掛かり、かつエリアのポテンシャルが見直される“きっかけ”が生まれる。同時に通過交通の多いマーケット前面の南北道路を歩車共存道路化、および駅からマーケット、国道 16 号線からマーケットへの歩行者動線を整備することで、駅周辺をはじめとする周辺地域からのスムーズな来訪を可能にする。人々はデルタに生まれた新たな価値に気づき、ここに“向かう”ことになる。



<デルタを歩く>

2022 年には、マーケット向かいの区画整理事務所が撤退する予定である。この跡地と周辺敷地を転用することで、住宅・オフィス・商店・公園、そしてマーケットと一体となった空間がここに生まれる。公園ではフリーマーケットなどの商業系イベントが催される。これはマーケットよりもハードルの低い商業機会であり、マーケットへの、ひいては自前の店舗への“きっかけ”となる。住宅供給による商業需要を増大を“きっかけ”として、マーケットの外にも“小さな商業”が展開され始める。デルタ地区の街路特性の 1 つである Y 字路の形態を受け継いだオフィス・商業空間は、これからの“小さな商業”の道標となるものである。人々はデルタの中に現れた様々な価値を求めて、マーケットから“歩き”出す。



<デルタを歩き回る>

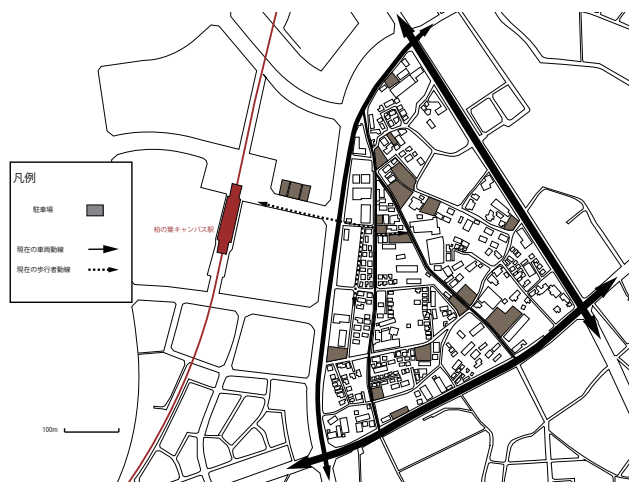
区画整理事務所の撤退から 5 年が経った頃、デルタ内には今までにないほどに多量の、多様な“小さな商業”が溢れている。増加する建替に際して、人々はマーケットから抜け、自分の店を構えることを決意する。空いたマーケットの一区画は、露店では抱えきれない顧客をもつようになったあの店に入れ替わる。それぞれのライフスタイルに合った形で、人々のニーズに適った極めて合理的な形で、多様な商業が展開されてゆく。持続可能な地域の発展の中で、デルタ内に生まれた回遊性の上で人々は“歩き回る”。柏の葉の足跡をたどった先にある居酒屋で、中華料理屋で、レストランで、人々は一日を振り返り、愚痴を言いながら、夢を語る。こうして、イノベーションが生まれる。



交通計画と南北道路整備

<歩行者動線>

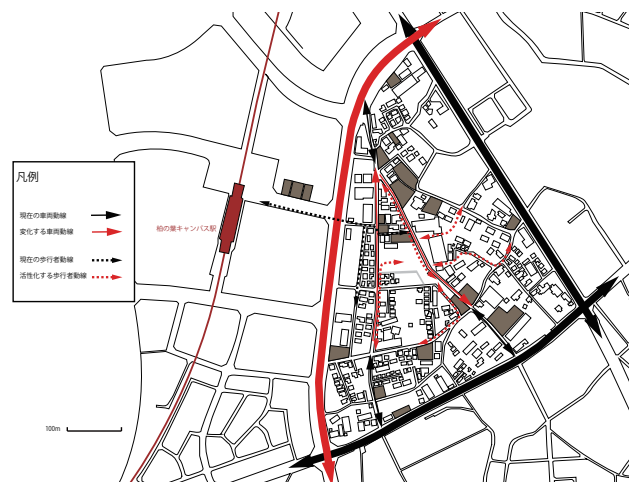
歩行者動線について、PHASE I では、中央の南北道路の西側を 2 ～ 3 m 程度の幅員を持つ歩行者専用空間として整備することで、エリア内での南北の徒歩移動を快適なものとする。また、現在、駅からのアクセス路の 1 つとなっている区画整理事務所北の未舗装道路を舗装し、歩行者に優しい道とすることで、駅―マーケット間の歩行者の移動を促す。これに加えて、マーケットの外周およびそこから国道 16 号線側に繋がる歩行者用路を設けることで、国道沿いの施設に駐車した人々の来訪を迎え入れるような動線が計画されている。PHASE II では、区画整理事務所の跡地内を住宅地化するが、その際に既開発のマーケット・公園・商業帯との一体的な動線計画を図ることで、周辺からのスムーズかつシンボリックな動線の確保と同時に、計画敷地内での回遊性もたらされる。PHASE III では、エリア内に展開される“小さな商業”への人の移動を導くため、「柏の葉脈」プロジェクトとして、歩車共存道路と開業した店舗の間の動線の路肩に、思わず辿りたくくなるような柏の葉型のペイントを描くことで“小さな商業”への寄り道を促す計画である。



- ・住戸の多い西側一歩道
作業場・駐車場の多い東側一車道
- ・南方向の一方通行で一車線化
通過交通は西隣の道路・幹線道路に
- ・マーケットへのアクセスを快適に
南北に歩きやすい
東西に渡りやすい道へ
- ・マーケット・区画整理事務所と
一体となった商業イベントの開催
＝マーケットのブース単位より
ハードルの低い日単位の商業
→マーケットへの規模拡大

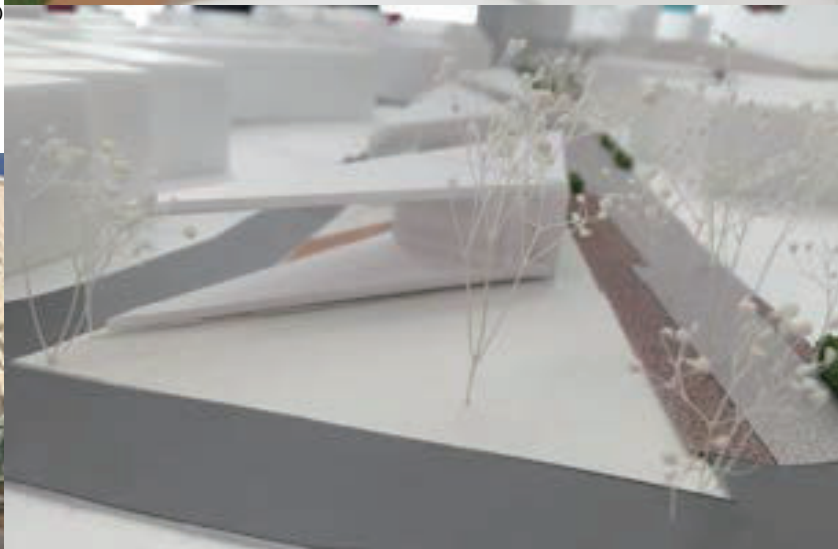
<車両動線>

現在はエリア中央の南北道路の自動車の通過交通量が非常に多く、地域住民の生活安全に支障を来している。そこで、この南北道路を南方向への一方通行とし、一車線化、および歩道一車道間をクラック型にすることで、通過交通量を減少させ、通行速度を落とさせることを計画する。一車線化する際には、自動車道路を作業場・駐車場の立地する東側に寄せることで、沿道住民の不便さを最小に抑えることができ、合意形成も容易となる。既存の通過交通需要は、現在整備が進むエリア西端の高幅員都市計画道路に移ることで、エリア内への目的を持たない自動車交通の大部分を排除することができる。また、エリア西部の区画整理地区内の南北道路を北方向の一方通行とすることで、車両を環状に通行させ、スムーズな自動車交通と各生活道路への十分なアクセスが可能となる。これにより、エリア内の通過交通を排除しながら、エリア内での移動利便性を損なわない動線が確保されることになる。



区画整理事務所跡地と空き倉庫活用

- ・区画整理事務所跡地と周辺を開発
- 北の駐車場・空地は先行して市が公園に
- 区画整理事務所跡地は撤退予定の
- 平成 34 年を目処に住宅・公園に
- これと同時に南の駐車場・作業場は地主
- がオフィス・商業施設に
- ・戸建に近い雁行した集合住宅
- ・動線は歩車分離し、歩きやすさを重視
- ・深刻な公園・緑地不足を解消する
- 子ども・大人が遊べる広い緑地空間
- フリーマーケットなどの商業イベントを
- 拡大
- ・Y 字路オフィス・商店はマーケットの
- ショールーム的な意味も果たす
- ・飲食などの商業需要の増加



- 柏の葉エリアの住民の
- “商売がしたい”のニーズに対応
- ・週～月単位でブース化することで
 - ハードルを下げて自由な出店
 - ・倉庫のリノベにより費用を削減
 - 搬出入はお手の物
 - ※飲食店は設備の面から非導入
 - ・16 号方向にもアクセスを設置し
 - ロードサイド利用者を取り込む

<具体的な出店の例>

骨とう品店 木工品の受注加工 古着屋 子ども向けワークショップ
 中古おもちゃ・ゲーム 家電などの修理 パソコン教室
 学生による教材販売 こだわりの酒屋 衣類のオーダーメイド

グループメンバー



呉 偉峰

東京大学

国際協力学専攻

Wu Weifeng

The University of Tokyo

International Studies

私の専攻は都市計画でもなくて、日本の街にも詳しくないです。そのため、このスタジオは私にとって、新鮮なことであると同時に、チャレンジでもあります。特に、留学生として、グループディスカッションも大変なことだと思いました。しかし、グループ作業により、色々なことを学びました。例えば、提案を考えていた時も、現地調査の時も、グループメンバーは小さいところでもきちんと記録して分析しました。日本人の考え方は非常に繊細で、興味を持つ点も違うと思います。グループ作業は確かに疲れましたが、楽しい思い出もいっぱい作り出しました。街のデザインや模型の作りなど、創造する達成感があります。

今回のスタジオで異分野の知識だけではなくて、日本の文化、デザインとものづくり、チームワークなども学びました。私にとって、貴重な経験です。

My major is not urban design and I do not know about Japanese city well. Therefore, this studio is not only fresh, but also a challenge for me. Especially, as a foreign student, I thought that the group discussion was also a difficult thing. However, through group work, I learned a lot. For example, when we were thinking about our proposal and doing the field survey, other two group members properly recorded and analyzed even small things. So I think that the thinking style of Japanese is very delicate and that the point of interest is also different. Although I really got tired in group work, I also made a lot of fun memories. There is a sense of creating accomplishment by designing the city and making the models.

In this studio, I not only learned the knowledge of different fields, but also learned Japanese culture, design and manufacture, teamwork and so on. It is a valuable experience for me.

東口デルタを対象地を選んでからは、都市らしさに面白さを感じる反面、都市の面倒さに苦しむシーンが多かったように思います。ただ、都市計画を専攻していた私にとっては、空間デザインのアウトプットの方が大変でした。結局、図面の概形が出来上がったのは、最終講評会の前日。最終的に「都市環境デザインスタジオは“都市環境”をデザインすればよく、“都市空間”や“建築”をデザインする必然性はない」と思い始めて、気が楽になった結果、何とか間に合いました。ソフト・ハードともに不十分なことは認めざるを得ません。ただ、スプロール市街地の更新・活性化という普遍的な都市環境問題の解決にアプローチできたことは良かったと感じています。中西くん、呉くん、本当にありがとう。

After choosing the east exit delta as the target area, I felt fun in the city likeness, but I think that there were many scenes suffering from the troubles of the city. However, for me who majored in urban planning, the output of space design was more serious. After all, the outline of the drawing was completed the day before the final review. Ultimately, "Urban Environment Design Studio needs to design" urban environment ", it is not necessity to design" urban space "and" architecture ", and I felt relieved and I managed to make it in time. We must admit that both software and hardware are inadequate. However, I felt it was good to be able to approach the solution of the universal urban environmental problem of updating and revitalizing the sprawling urban area. Nakanishi-kun, Wu-kun, thank you so much.



中西 哲平

東京大学

社会文化環境学専攻

Teppei Nakanishi

The University of Tokyo

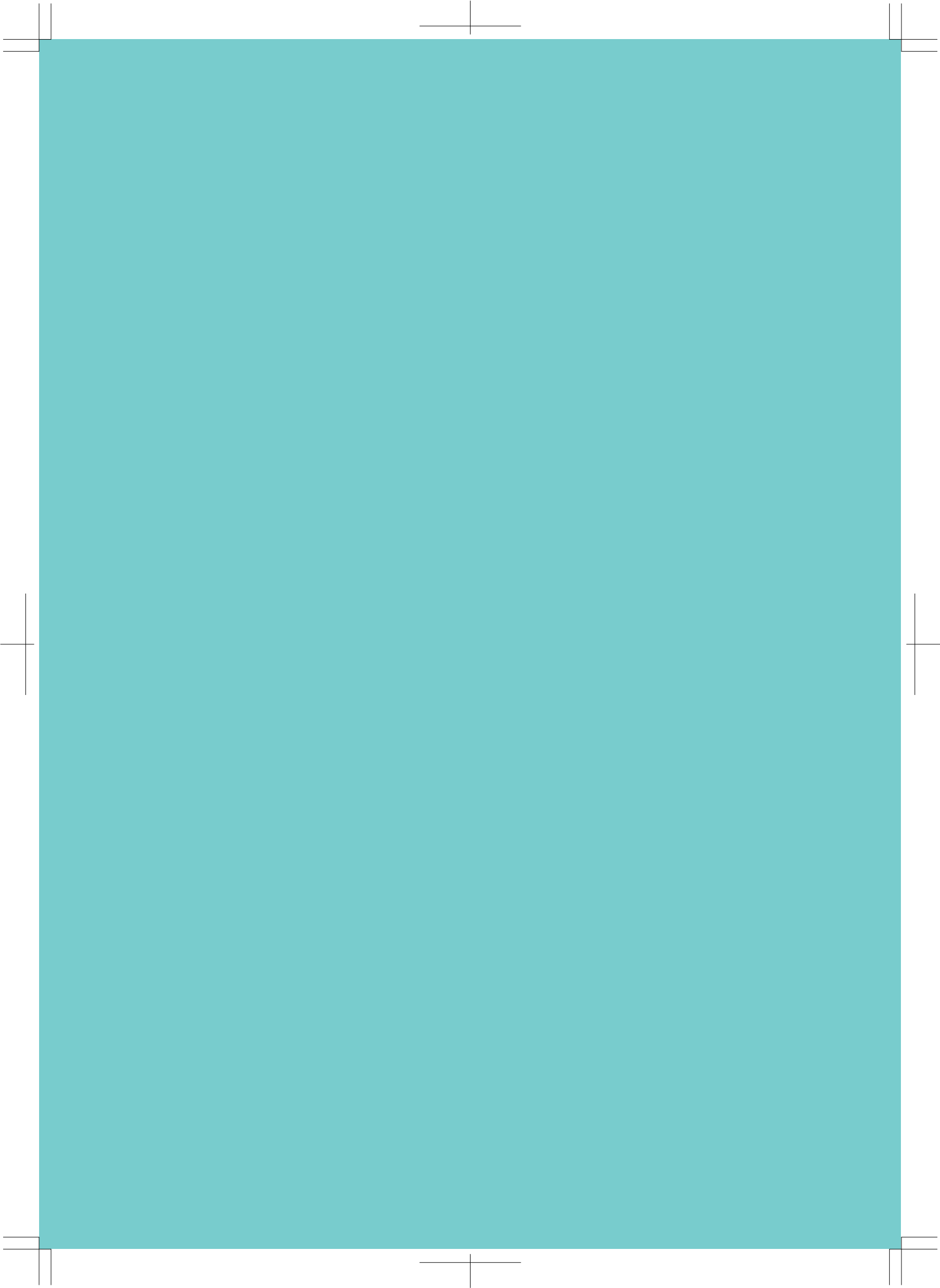
Socio-Cultural Environmental

Studies

なによりも苦労したのは敷地の選定までのアプローチでした。大規模開発の進む柏の葉の中で、「学生の居場所」としてどのような場所がふさわしいのかを考えることは思いのほか難しく、最終的には開発が進む地域ではない場所を選びました。その過程でプロジェクトのコンセプトも二転三転し、積み上げができなかったことが最後のデザインの出来に響いていたように思います。敷地が既成の市街地・住宅地に決まってからは、そこに手を入れていくことの難しさを少しでも体験でき、柏の葉というまちをじっくり見る機会にもなりました。最後になりますが、ご指導いただいた先生方、TAの皆様、共に課題に取り組んだグループメンバーの北川君、呉君には感謝申し上げます。

It was an approach up to the selection of the site that struggled more than anything else.

It is unexpectedly difficult to think about what kind of place is suitable for "student's place" among Kashiwa-no-ha, which is going on with large-scale development, and ultimately we chose a place that is not a development area. In the process, the concept of the project changed and it seems that the fact that we could not build up was affecting the final design. After the site was decided as an existing urban area / residential area, I could experience even the slightest difficulty of putting in there, and it was also an opportunity to see Kashiwa-no-ha's town. Finally, I would like to express my gratitude to the teachers and the teaching assistants who received the guidance and to the group members who worked on the task together.



公開講評会 | Chapter 5. Public Review

公開講評会 Public Review



公開講評会

日時:2017年1月28日(土曜日) 14:30~18:00

場所:柏の葉キャンパス駅前UDCK

グループA

住民)

この地域は空き家が増えていて、持ち主がいますが、どのようにしてこの提案を実現しようと考えていますか？ 実際にいまそのような活動があるから提案したということでしょうか。

学生)

現実的にできることに加えて、空き家が今後急激に増加することが分かっていますので、空き家の所有者に値段を抑えて頂いて、借りて運営しています。

出口)

このグループは、プチカルというこの地域を対象として活動しているお宅がありまして、その住宅に実際に宿泊し、実体験を踏まえて提案させて頂いております。今回はプチカルの方も会場にいらっしゃいますのでご意見をお聞きたいです。

住民)

私は、柏の葉のスタッフでもあり、柏の葉に住み始めて17年です。二丁目の住民でもあります。プチカルは、住民目線で始めて4年となりました。学生からコンタクトを頂いたときはとても嬉しかったです。今回の学生からの提案を頂いて、本当に必要なことであり、是非実現したいという思いになりました。以前、住民との意見交換会があり、歓迎しますという意見と、手厳しい意見もありましたが、そのような意見も含めて、若い人が地域の中に入ってくることはどんどん起こって欲しいし、地域も良くなるので、プチカルの次のフェーズとして取り組んでいけたら良いと思いました。

住民)

国土交通大学の教員をしております。感想の一つ目としては、よく最近駅前とか千葉大学の歩道を歩きますが、地域の連携ができるという良いと思っています。僕には権限はありませんが、飛行機や鉄道に興味がある人は、将来的には聞きにくることができます。交流の可能性があると感じました。またオックスフォードの近くには、地域でおばあちゃんが自分の家の2階をフラットとして学生に貸して下宿になっていることがあります。その学生からの賃料はおばあちゃんの収入源になります。今回の提案も地の利を得ていて、おばあちゃんなどが下宿として学生に貸し出すことができれば、収入源になるのではと思いました。

出口)

最近、日本では下宿が少なくなっているの、そのあたりの可能性も追求してほしい。

清家)

提案の中で、空き家を活用するだけでなく、エリアで空き家の活用方法を提案しているが、本来そんなにうまく空き家は出てこない、あるいは本来点在したほうが良いのではないかとこの考え方もある。ゾーンを提案している意図とか目論見をもう少し説明してほしい。

学生)

最初は分散させることを考えていたが、今回の提案では話が見えに

くくなるので、今回あえてゾーンに区切ることで明確提案しようとした。実際、空き家が通り沿いにできるとは限らないので、そう意味では、公園キャンパス会館が中心となって、柔軟にまちづくりを運営していくことを考えている。

上野)

良い提案ですぐにもでも実現できるのはと思いますけど、建築的につながるとかの他に賑わいを出すために、既存住宅を改修する方法や空間に提案はありますか？

学生)

提案の中では、入り口部分や外構を開放的な感じで入りやすい工夫をし、生垣を無くすなど、街と一体となる空間をつくることを目指した。道路と敷地のレベルさを極力減らすことで入りやすさを考えた。

日高)

関東学院大学でも学生を中心とした空き家プロジェクトがありまして、教員が何人かついていますが、学生が基本的に中心となり、3年間行っている。横須賀の空き家の改修を工務店の力を借りて改修し、最終的にはシェアハウスにしている。留学生の住むシェアハウスなどを改修し始める。大学の絡み方が重要で、大学の仕組みとしても地域と連携することが大事で、東大と近い住宅であり、また公園に近いので長期的にも進むプロジェクトでないか。

グループB

上野)

学生の一番小さいユニットはわかるが、積みがるのか、大きなボリュームの中にはいるときにどこにあるのか、上にいくときどうするのか、など読み取れなかった。

学生)

階段型構成のユニットになっている。3階に学生が住む場合でも、階段で基本的にアクセスできるようになっている。3列でひとつの階段で動線は解決できるようになっている。

住民)

一号近隣へとアプローチするグリーンストリートが抜けているように見えないが、街区内だけでなく、一号近隣までどう抜けることを考えているのか。

学生)

時間で区切られている道と24時間入ることができる広場を比較した場合、いつでも入れる広場に繋がることに決めた。

住民)

この交差点は現状とは違うのでは？
おそらく提案のひとつであろう。この通りをどう決めたのかなと思うのが一点。池があることによる建築の商品価値をどう考えているのか。一号近隣との関係をどう考えたかというのが聞きたい。

学生)

幾何学的に美しい線を決めて、その線の中でどこが繋がるかなどを検討してきた。今後の宅地開発計画などを考えて、駅に向かう道として整備されて、この住宅が少しずつ染み出すということが共有できたらこの地域の価値があがると考えた。

出口)

周辺に比べて容積を抑えているがどう考えているか？

学生)

池の価値を最大化するために容積を抑えた。既存が低層だったのでスカイラインがのびていくことをイメージして中層でもよいというイメージをした。

住民)

最初に述べた課題として、街区のスケールが大きすぎて、街区の魅力がなく、賑わいが染み出していないという指摘だったが、この提案における工夫はどうか？

学生)

二番街を歩いた時に、どこまで学生が使用していいかわからなかった。小さな生活が積み上がり街に開くことを考えて、土間などを設けて、自分たちの庭のように使えることを考えた。既存街区と違うのは、住宅が外にでてくる案となっています。

上野)

家族で入居する人・学生で入居する人を噛み合わせるとうまくいくのではと感じた。入れ替わりのある学生と購入したファミリーが交流ができれば楽しいと思う。

学生)

住戸タイプを考える時に、いろいろなタイプを検討した。学生の住み方とファミリー層の住まい方を断面上では混在していても、実際どう動くかが想定できていなかった。

住民)

学生がどこに関わるか？運営やデザインなどへの様々な関わり方があると思う。

学生)

街区内には施設が多くあり、安く住める代わりに企業への手伝いができることを考えていた。

住民)

どの程度の規模感のかかわり方を考えているか？

学生)

学生の街ラボと呼ばれる管理人室が各棟にあり、常に1-2人常駐している。細かい作業などのお手伝いは、1対1の関係でできて、大きなイベントには、街区全体の管理人室から学生が集まり、イベントを支援する形を考えていた。

グループC

清家)
このスタジオの途中までは「本を1対1で交換する」という提案だったが、いまは本棚で交換するという提案に変わったのか？

学生)
世の中は本が好きな人だけではないので、本好きの程度によってこの施設のかかわりが異なるように提案している。狭い敷地の中でも、本との関係性が場所によって異なる。

住民)
施設内には泊まれるところあるのですか？

学生)
一泊3500円程度で泊まれるようになっています。
年間契約もあります。

出口)
値段設定は？

学生)
周辺のリサーチによって、学生の適正価格にしています。

上野)
システムはとても面白いけど、高架下に線上である意味は？
街に点在していてもよいのでは？

学生)
駅前の高架下にいる理由としては、大学院生ということで、住宅をつくれば来るというのではなく、面白い場所をつくと来るという発想で、駅前の一等地にひきこみたい。点在した場合は、学生の東大と駅の往復が基本となるため、地元のひとしか利用しない施設になるのではと考えました。ただ将来的には、点在したサテライトができて良いと思っています。

上野)
ユニット化や格子状とか、そのあたりをもう少し丁寧に説明しながら本と人の寸法で大事なポイントを説明すると良かった。

住民)
ゆったりとお茶を飲みながらできる場所があるといいなと思ったが、学生にとって住みたい場所となる存在になるかどうか、どのような住みたい場所になるかどうかを教えてほしい。

出口)
どこまで大きな波及効果があるのか？
学生の夜間人口が増える効果？ それとも別の効果があるのか。

学生)
住みたいということは、住まなくても良い、と考えている。住みたいランキングの一位などは実際に住むわけではないけど、その場所の価値に憧れをもつということを測っても良いと思う。実際人を住ませる

となると住戸を計画するということになり、あまり面白味がなくなると考えた。

住民)
家本屋は何人住めるのか？

学生)
11人。

日高先生)
前回のエスキスから変わったのが良かった。
今の時代は、多くの人が本を読まなくなったと感じる。電車の中での読書など、本を読む時間をつくらないとできない。本は絶滅危惧種であるが、価値があるものであると考える。本をテーマにした細長いエリアをつくるというのはとても良い提案であり、ここまでやると街の価値や今までになかった出来事が起こる気がする。ごちゃごちゃした空間が柏の葉キャンパスにできることで、新しい予感ができる。

野原)
魅力的な空間とシステムであるが、本を介して暮らしがどう変わるかを考えてほしい。どんな生活の形があるのか考えてほしい。例えば、住むのであれば、住む本人がセレクトしたり関わったり、マネジメントしたり、バイトをしたり、そのまま働くことも面白い。ユニットなので増やすこともできるし、本と住むことがどんな魅力を暮らしに生み出すことができるかを考えて、案を上げてほしい。様々な拡がりのある可能性のある提案になる気がする。
あと、T-Siteがすぐ近くに出来る敷地だが、T-Siteとの違いをどのように出すか説明に工夫欲しかった。

学生)
途中の段階でのT-siteと何が違うかを検討した。T-siteは新書であり、店員がセレクトした本が並ぶが、貸本屋に並ぶのは、選書のセンスが異なると思う。ユニットのサイズがとても小さいので、実験的にセレクトした図書を並べることができる。

グループD

出口)
学生はどこに住んでどんな活動がありますか？

学生)
広場に面しているのが学生の拠点であり、街の先生の流動的な活動を通して、様々な出会いが起こり、アフタースクールという学びの場を提供することができる。

上野)
団地の設計で、太陽の当たる時間の制限があるが、日がおちる方向とか、高い建物による遮光の考え方が設計する際のヒントになるのではと思った。

出口)
日照環境とか、路地をつくる際の隣棟間隔が狭くなることをどう考え

たか？

学生)

東西軸に長くなるように建物を配置した。
指摘の通り、日照には課題が残っている。

清家)

路地などを操作しているが、広場が単一に並んでいるがもう少し検討してほしい。かなり日照をいじめて路地をつくっているが、いろいろな部屋に満遍なく光を確保しており、提案として広場をいじめて、路地や部屋に差をつけてもいいのではないかな。

野原)

地主ごとの開発に学生街をつくと提案があったが、どういう工夫があるのか？

出口)

住宅で街並みをつくることや、住宅と商業の混在で街をつくることも難しいが、代官山のヒルサイドテラスに近いものを柏の葉につくって、学生たちが住んで、近隣の人たちと交流が生まれると良いのでは。この程度の密度感が良いのではという提案であろう。

野原)

地主さんごとに違うカラーがある建築もできたら、この提案が生きるのではないかな。

学生)

道は三分割ではないが、建物の機能は三分割で考えても良いと当初は考えていて、真ん中のエリアは食堂、一号近隣公園は農作業などを検討したが、難しく、現在の案になっている。

日高先生)

前の班と同様にこの町のスケールにない中規模の職住近接の建築を提案しているのが面白く、それを学生が感じ取って形にしている。これらの提案は我々がしっかりと受け取って考えてなくてはいけなと感じた。路地という提案が学生に多い。この街にないものとして提案してくれている気がする。柏の葉にすぐにつくれないものかもしれないが、欠けている部分なのであろう。

グループE

学生)

小さな商業とは、居酒屋や古着などは学生が好む空間であり、対象のエリアは地価が安いエリアとなるため、安価で家を学生に提供できると考えた。積極的に住みたい空間になったのでは。

住民)

学生のイメージがあまりわからない。例えば東大や千葉大の学生がどの時間帯に来て、楽しむシーンを教えてほしい。

学生)

例えばらぼーとには学生が行くような居酒屋がないので、このエリ

アに来て交流を楽しむとか、掘り出し物がないか遊びに来るなどの機会を提供している。学生はそのような場所を好み、学生に合うアクティビティができると考えている。小さな商業と開発の複合という位置づけで考えている箇所もある。

清家)

きれいに変えたいのか？

形状の複雑さを積極的にデザインするのか？

学生)

一般的な開発が入ったとして、現実的に小さな商業がどう出せるかということ考えた。

住民)

このエリアは駅から近い場所ですが、今までになかった提案で面白い。意外と大きな区画があったりして、街の発展に色々な仕方があるのではと思い、他のアイデアもあるなら聞いてみたいと思った。

日高先生)

地道に変えていくという提案だが、がらっと変えていくという案もあるのではないかな。ごちゃごちゃした現状をどう捉えるかという戦略はどう考えているのか？

学生)

表に対して、裏の良さを念頭に置いて考えた。その方向性から出てきたひとつの方向性がこのアイデアである。
裏過ぎて、人が全くいないエリアなので、裏空間の中に表をつくるというアイデアで考えた。

出口)

もう少しキーワードなどをもっと聞いてみたいと思った。

学生)

ひとつあるとすれば、イノベーションの生まれる空間を考えたい。表と裏が混在しているエリアが、そのような空間であり、柏の葉には裏がないので裏をつくることで交流を生まれる場所にしたい、イノベーションへの疑問をこの空間として提案している。

住民)

よく食事に行くが、周辺とは全く違う空間であり、そこをつなぐ提案があると、繋がりが生まれて面白いのではと思った。街の接点になるのでは。バラエティ豊かな空間がある。

学生)

最初の段階で、市場への動線を抜けられるものを考えていたが、実際に行くと、部外者のような感情を抱き、それに頼るのはやめた経緯だった。

出口)

市場へ行く動線をしっかり整えてあげれば良かったのではないかな。

住民)

このエリアが他とどのような位置づけか、他の別の空間とどう位置付けるか、発展性があるのでは。

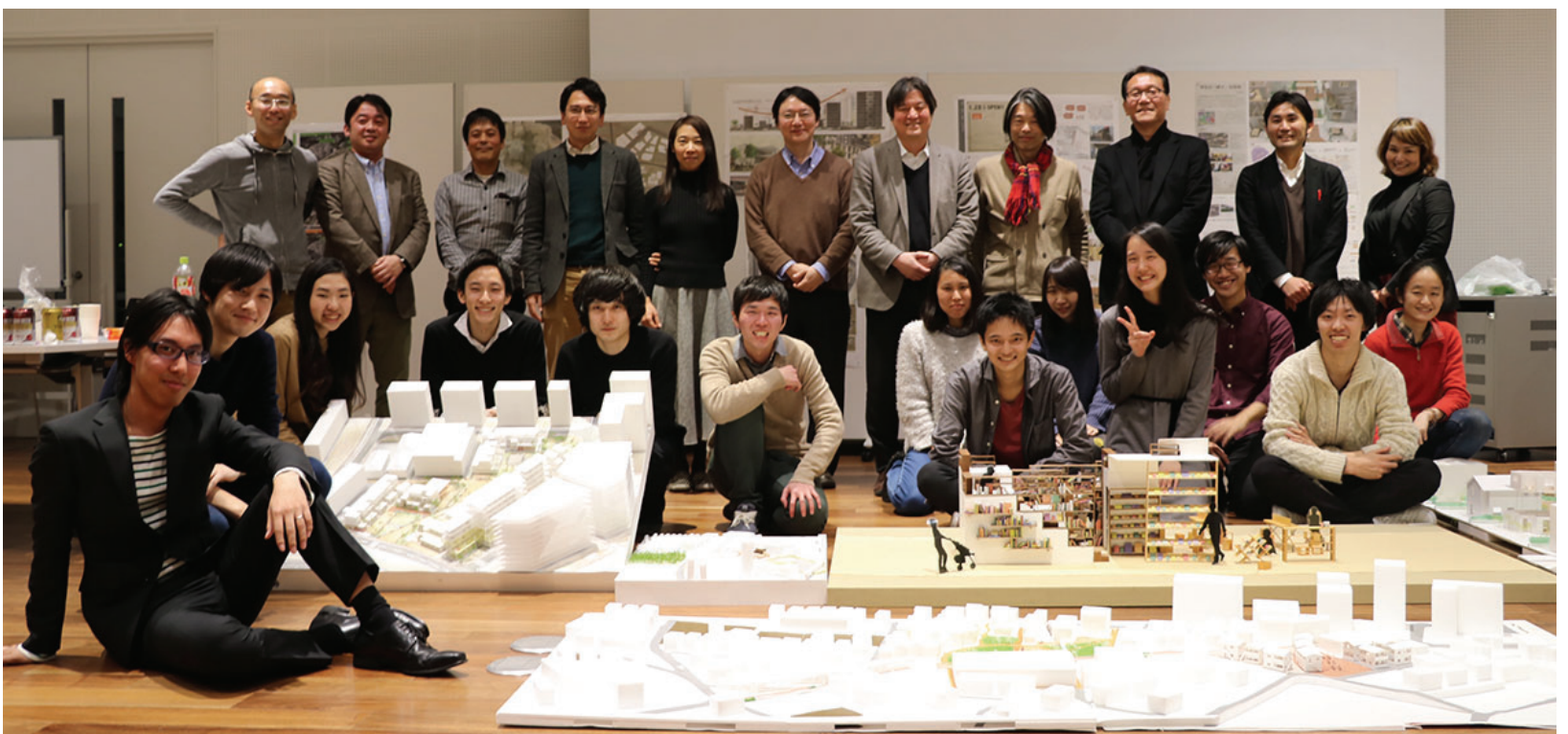
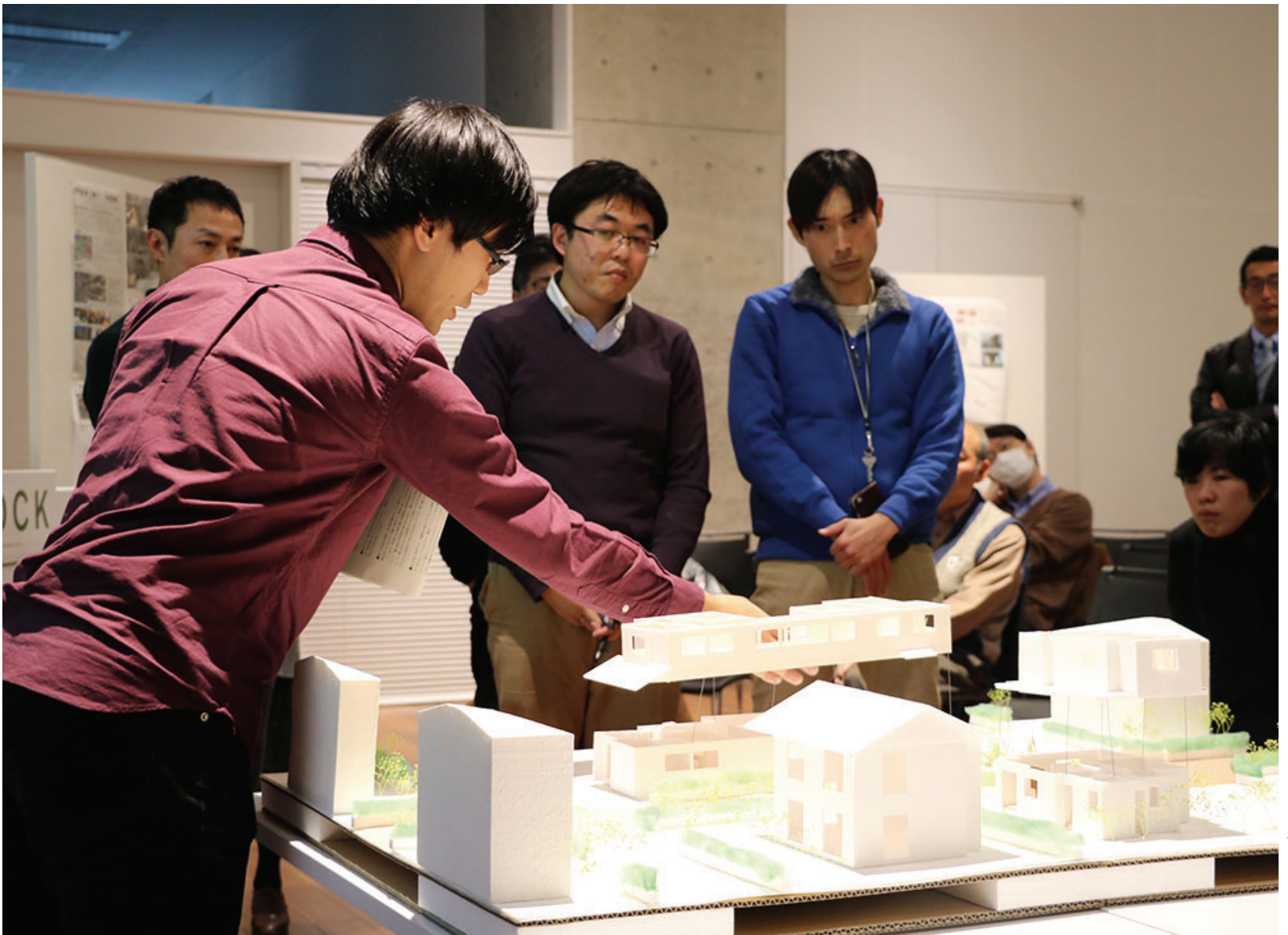
出口)
誰か仕掛け人が必要ではないか。

野原)
他の事例としては、学生自ら経営しているカフェがあったりする。

学生)
フェーズ3で起こる小さな商業として考えている。学生がマーケットの一区画で商売をするだとか、その後展開するなどの可能性はあると考えている。意欲的な学生が自分で何か事業を行うことを期待している。

野原)
大学がある意味や、みんなで応援する仕組みなど、展開できるのではないかと。本気とやる気が大事であるし、その仕組みがあると良いと思う。経営学部が大学の力を借りずにカフェを運営している事例があり、借り方の支援はするが、実際の運営は学生が行うなど様々な仕組みがあると思う。





Book Exchange Station

2016.12.10(Sat) - 11(Sun) 10:00-16:00

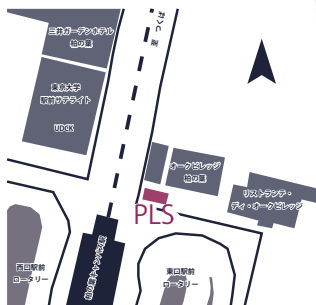
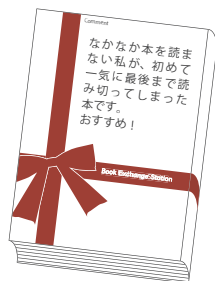
タイトルも、作者も分からない本を
コメントだけで選んでみませんか。

Book Exchange Station は柏の葉キャンパス駅の近くで本を交換するイベントです。家から読まなくなった本をお持ちいただいて交換することで、棚から好きな本を選んで持ち帰ることができます。

ただし見えるのはコメントが書かれたカバーだけ。タイトルも作者も見えません。前の持ち主の思い出を手がかりに気になる一冊を探してみませんか。

【イベントの決まり】

- (1)本棚から気に入ったものがあれば、あなたが持ってきた本と**交換**することで、無料で持ち帰ることができます。
- (2)交換する際には、その本への思い出や次の読者への**コメント**を記入してもらいます。
- (3)交換できる本は、ジャンルを問わず**一巻で完結する文庫本**のみです。
- (4)持ってきた本が一冊であれば気に入った一冊と交換できますが、家に交換したい本がなければ**200円**で購入することもできます（5冊まで）。
- (5)本棚から本を選ぶ際は前の持ち主が書いたコメントしか見えません。カバーを破って**中を見ない**ようにしてください。
- (6)最終的に残った本・売り上げは寄付・募金など有効活用させていただきます。



場所 TX 柏の葉キャンパス駅東口
オークビレッジ柏の葉
PLS(Public Life Space) 内



主催 東京大学新領域創成科学研究科 都市環境デザインスタジオ、
東京理科大学理工学研究科建築学専攻 都市デザイン演習 group C
協力 UDCK (柏の葉アーバンデザインセンター)、オークビレッジ柏の葉
お問い合わせ 担当：井桁 166722a@sbk.k.u-tokyo.ac.jp
facebook : <http://fb.com/bookexchangestation>

本企画は東京大学新領域創成科学研究科「都市環境デザインスタジオ」の授業の一環として行っています。