【建替、公園整備】
既存児童遊園に建替住宅（受皿）を建設し、移転の円滑化と負担軽減を図る。公園代替地は沿道に配置し、沿道の景観・賑わい形成、団地エントランス空間の形成を図る。



沿道に開いた公園

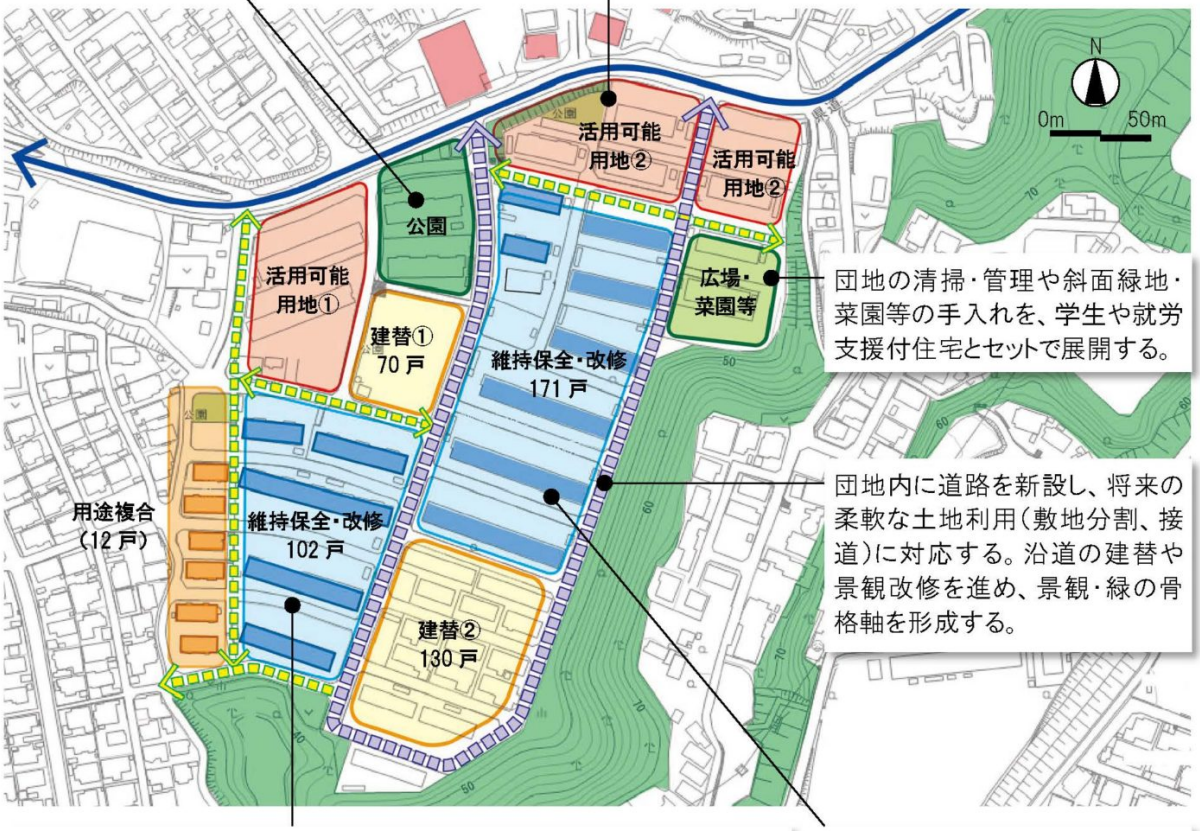
【活用可能用地】
沿道のポテンシャルを活かした活用可能用地ゾーン。学生寮や社宅、高齢者向け住宅・施設等の地域需要の高い住まいの導入を図る。合わせて、例えば「ランドリーカフェ」や「まちの社員食堂」など、多世代が交流する・働く場の導入を図る。



高齢者向け施設



生活・交流機能（ﾗﾝﾄﾞﾘｰｶﾌｪ）



団地の清掃・管理や斜面緑地・菜園等の手入れを、学生や就労支援付住宅とセットで展開する。

団地内に道路を新設し、将来の柔軟な土地利用（敷地分割、接道）に対応する。沿道の建替や景観改修を進め、景観・緑の骨格軸を形成する。

【維持保全・改修住棟】
DIY 賃貸や就労支援付き住宅など住まい・人の多様化を図るとともに、住棟・外構改修によって居住魅力を高める。将来建替や用地活用を検討するリザーブゾーンとしても位置付ける。



１階ベランダ改修＋外構修景例



学生向け DIY 改修

【リビングラボ】
空き室や集会所等を利用して、団地再生・地域まちづくりの調査・計画・実践拠点をつくる。



リビングラボ

令和元年度　建住委　第2号　公住マス策定支援業務委託

発注者	大分県
工期	2019年度

県営住宅・市町村営住宅は自治体毎に異なる方針に基づき長寿命化や建替えを行ってきたが、県全域を対象とした公営住宅の管理・供給の方向性を県と市町村が共有し、必要な建替えや長寿命化を計画的に実施することにより、公営住宅ストックの有効活用を図っていくことを目的として、大分県内の公営住宅の今後を示す『大分県の公営住宅マスタープラン（仮称）』を策定した。

本業務では、主な取り組みや指標、目標管理戸数（別委託）を示すものとして「計画編」を策定。計画編の資料として、公営住宅の事業手法比較、LCC検討、先進事例の収集、モデル的な4団地の再生計画を提案した。

策定にあたっては、3回の委員会を開催。また、市町村公営住宅担当者を集めた研修会では、先進事例の共有や団地再生検討のワークショップを実施した。

©ICHIURA HOUSING & PLANNING