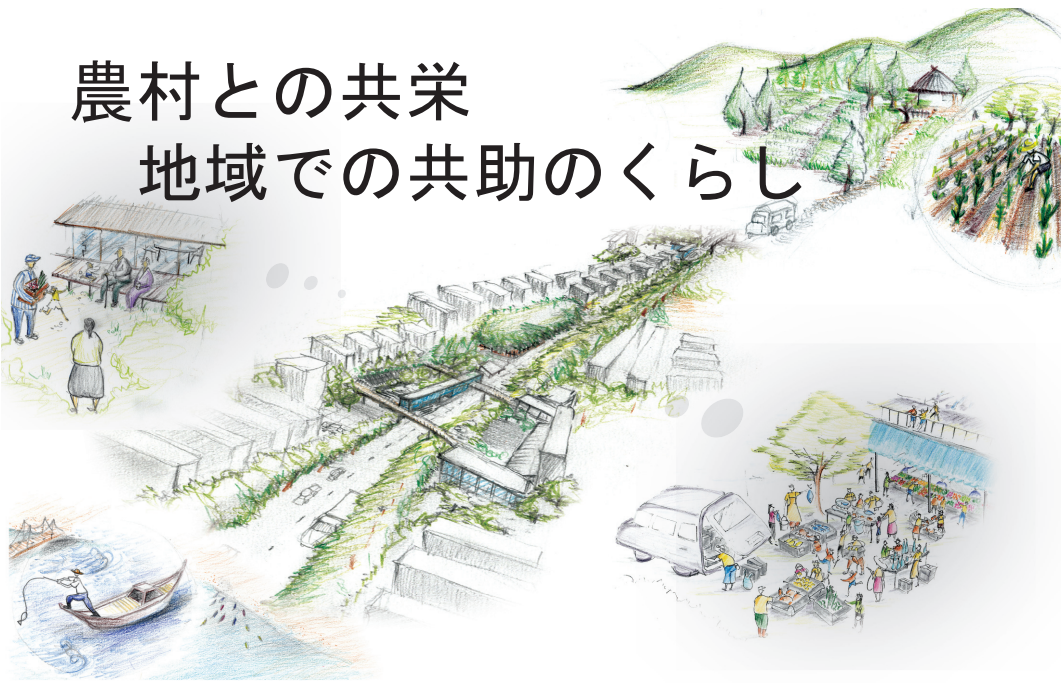
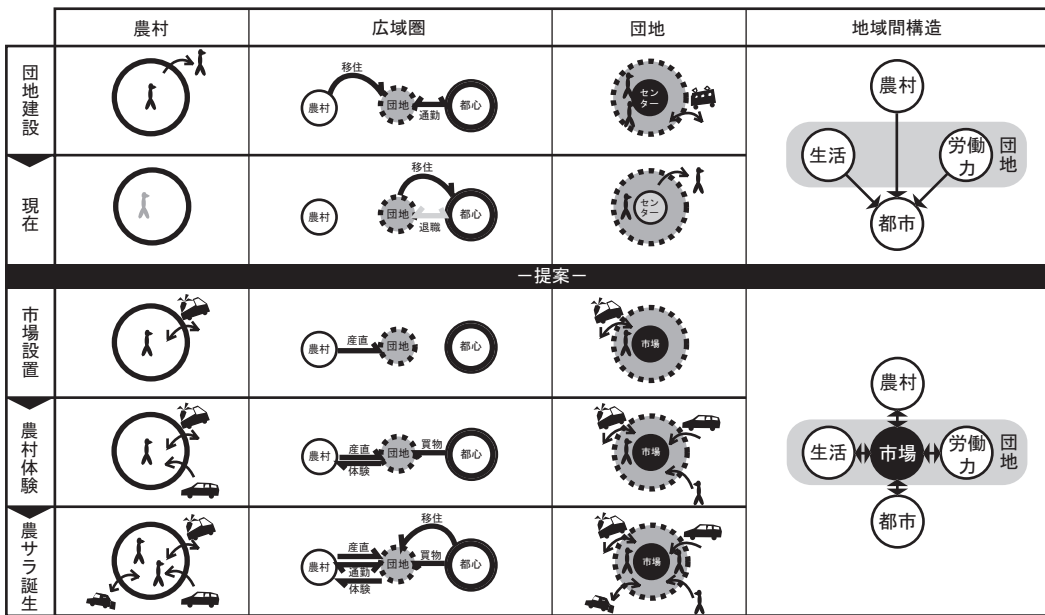


# 農村との共栄 地域での共助の暮らし



## ■提案の趣意 大都市への依存から農村との共栄へ

本提案では、これまで大都市依存であった団地を「農」と結び産直市場により、団地を農村と都市とを結びつけるハブ（結節点）とする。生まれ変わった団地は「農の魅力」により都市居住者を惹きつけつつ、新たな農業の担い手「農サラリーマン」を再び農村へと輩出する。  
また、団地の成熟した近隣コミュニティを「安心して住みつづけるための資源」と捉え、段階的な建替えに際して保育園やコモンダイニングを併設することにより、多世代にとって住みやすい居住地へと発展させることを目的としている。



## ■本提案において団地内に導入すべき機能

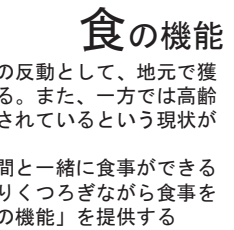
### 商なう機能

場所：明舞市場直売所  
地域センター直売所  
現在の団地のセンター商店街は、業種別流通から業態型流通へという「流通革命」の大きなうねりの中で取り残され、かつての活気を失い衰退している。  
本提案では、産地に近いという利点を最大限に活用し、卸を通さず、生産者自身が商品を販売することにより、「価格の安さ」と「品質の確かさ」を消費者に対してアピールする。  
明舞市場直売所では、期待する購入者層をその商品力により団地住民のみならず都心住民にまでを広げる。



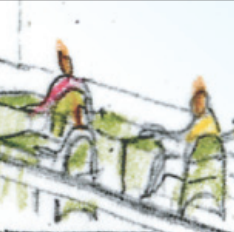
### 食の機能

場所：明舞市場レストラン・地域センターダイニング  
県営住宅コモンダイニング・宅配サービス  
近年食のグローバル化やブラックボックス化が進んだことへの反動として、地元で獲れたものを食べたいという「地産地消」の機運が高まっている。また、一方で高齢化、世帯人数の減少、生活の不規則化により食がなごりにされているという現状がある。  
本提案では来訪者にも広く開かれた市場のレストラン、仲間と一緒に食事ができる地域センターダイニングやコモンダイニング、自宅でゆっくりくつろぎながら食事をするための食事の宅配サービスなど、幅広い層に対して「食の機能」を提供する



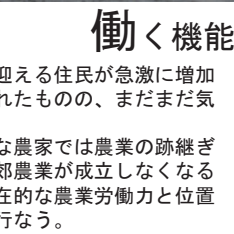
### 学ぶ機能

場所：明舞市場セミナールーム  
地域センター保育園  
高度情報化社会の到来によりインターネット等を利用して必要な知識を世界中から集める事が容易となった反面、生活の専門化により自分の身の回りの事象に関してはむしる見えづらくなっている。  
本提案ではこれらを踏まえ、市場に集まる農家の人、調理人、団地に昔から住む高齢者を講師とした、生の声による学びの機能を提供する。また、保育園では「食育」を重視し、普段の生活から自然と食の知識が身につく「しかけ」を施す。  
また、一般の住民は農家の人と交流により農業そのものに対する関心も高める。



### 働く機能

場所：明舞市場「農ハローワーク」  
株式会社 明舞市場  
団地完成当初入居した住民は高齢化が進み、今後、定年を迎える住民が急激に増加する事が見込まれる。しかし、彼らは仕事の第一線からは離れたものの、まだまだ気力、体力ともに充実しており、社会参加への意識は高い。  
一方、近隣では現在も農業が営まれているが、家族経営的な農家では農業の跡継ぎ問題が深刻化しており、都市生活にとって本来重要である近郊農業が成立しなくなる恐れがある。本提案では彼ら定年退職者を含む近隣住民を潜在的な農業労働力と位置づけ、「農サラリーマン」としての就農斡旋及びサポートを行なう。



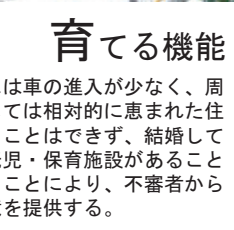
### 集う機能

場所：明舞広場  
県営住宅コモンダイニング  
現在ではごく一般的な居住形態となった集合住宅であるが、多数の世帯が一つの建物に住んでいるにもかかわらず「隣の住民の顔すら知らない」ということも珍しくないことではない。コミュニケーションとコミュニティの欠如は全ての日常生活を自分ひとりで行なう事が難しくなった高齢者の問題だけではなく、不審者に気づかないことから起こる犯罪の増加や、地域や住まいへの帰属意識の低下から発生する住空間の荒廃へとつながる。本提案では気が向いたときだけ仲間と食事ができるコミュニティダイニングを街区単位で設置し、集住の楽しさを再発見できる計画とする。



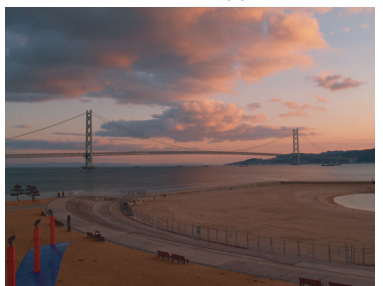
### 育てる機能

場所：明舞地域センター保育園  
団地は全体として高齢化が進んでいるものの、敷地内には車の進入が少なく、周囲には緑が多く、遊び場がたくさんあるなど子育て環境としては相対的に恵まれた環境である。しかし、それだけでは子育てがしやすいということではできず、結婚しても働く女性の増加から、安心して子供を任せられる事ができる託児・保育施設があることが必須となる。本提案では住宅に近接して保育園を設計することにより、不審者から子供を守り、安心して仕事と生活を両立する事ができる環境を提供する。



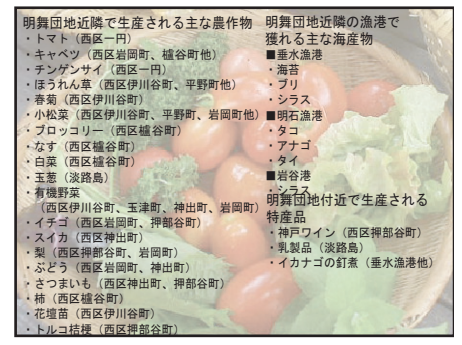
## ■地域分析 郊外としての明舞地区の可能性

明舞地区は瀬戸内海に面しており、近隣の垂水漁港、明石港では名物である鯛、蛸などを始めとした漁業が盛んである。  
一方、内陸部に点在する農地では近郊農業が盛んに行なわれ、多種の作物が栽培されている。  
また海を挟んだ淡路島では古くから酪農が行なわれているなど、明舞地域周辺は漁業・農業・畜産業等の第一次産業が盛んな地域でもある。

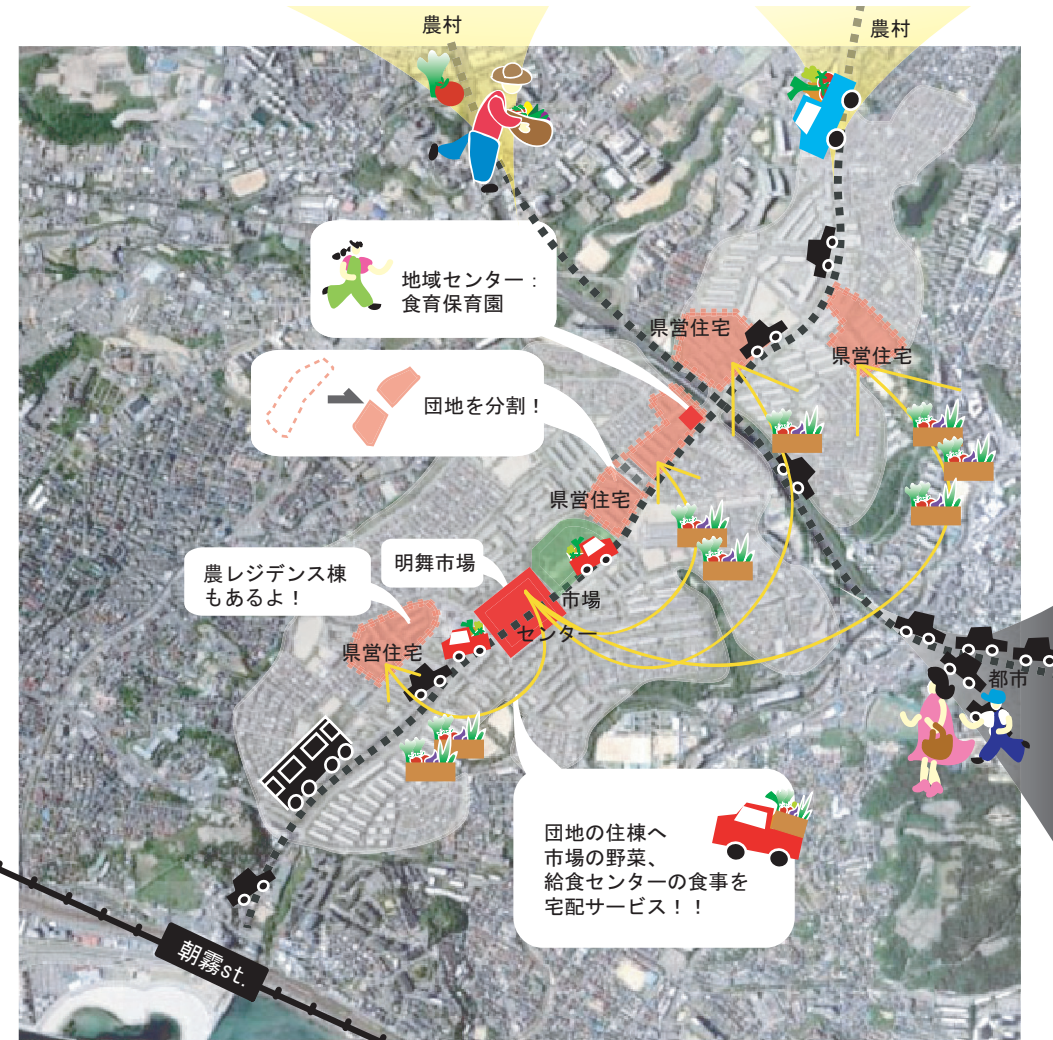
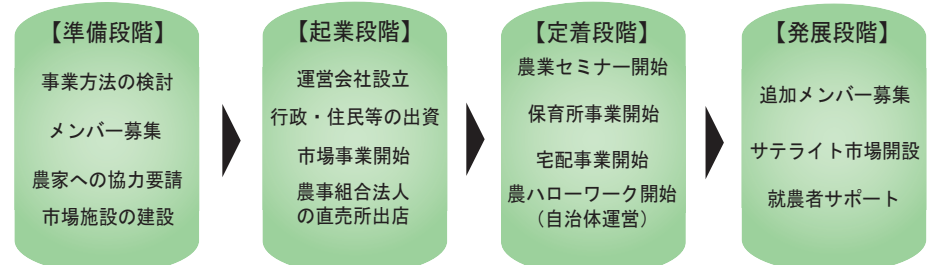


## ■提案 「農」を活用した団地再生プログラム

本提案では明舞団地を取り囲む「農」の要素を積極的に活用することで団地再生の事業を行なう。  
事業では現在の団地センターに隣接して新たに設置する「明舞市場」を核として、近隣で獲れる農・海・畜産物の直売を行なうほか、やさい教室、農業体験等のイベントを開催する。また、これらの活動により「農」に興味を持った住民や来訪者を対象に、「農ハローワーク」では、「農サラリーマン」を目指す人のための支援を行なう。また、団地住民や食育をテーマにした保育園（新設）に対し給食サービスの提供を行なう。これらの事業は行政・住民らの出資による（株）明舞市場により運営を行なう。

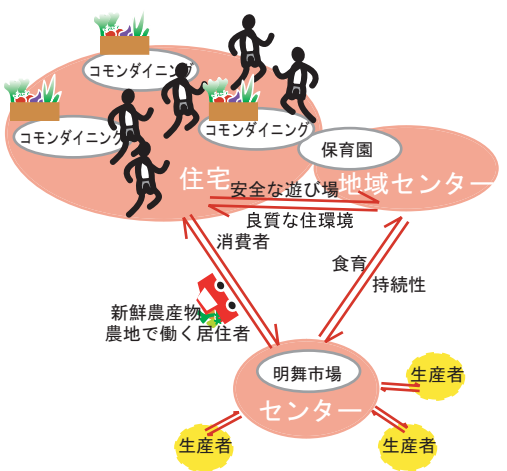


（事業化プログラムの進め方の例）



## ■配置計画

明舞団地は鉄道交通に関して朝霧駅（JR東海道山陽本線）、道路交通に関して第二神名道路大蔵谷ICに隣接した便の良い立地である。  
本計画では核施設となる明舞市場を現在の中央センター西側（Bブロック）に建設し、現在の生活機能と集約化し利便性の向上を図る。  
現在の明舞松ヶ丘サブセンターの建替えでは直売所や通常の商店機能のほかに、新たに保育園の建設を行なう。住宅と隣接した保育園は住民の「自然な目配り」により不審者の侵入を未然に防ぐ。  
現在の県営住宅は基本的に順次、段階的な建替えを行なうが、建替えに際しては街区ごとにコミュニティダイニングを導入する。  
明舞市場（センター）、地域センター、コモンダイニング（県営住宅）は食事のサービス等で連携し、一体として運営を行なう。





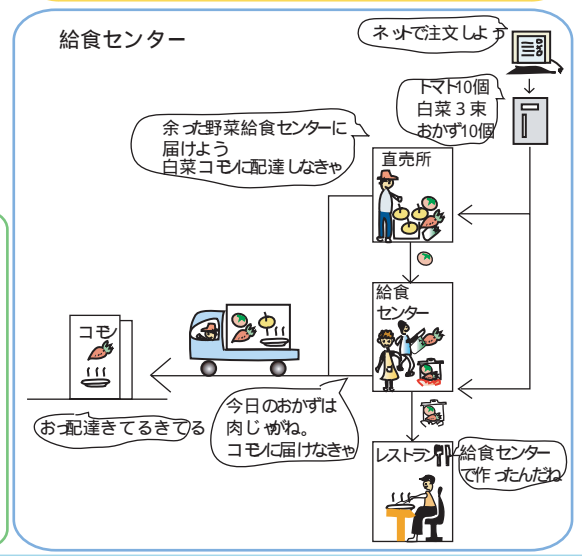
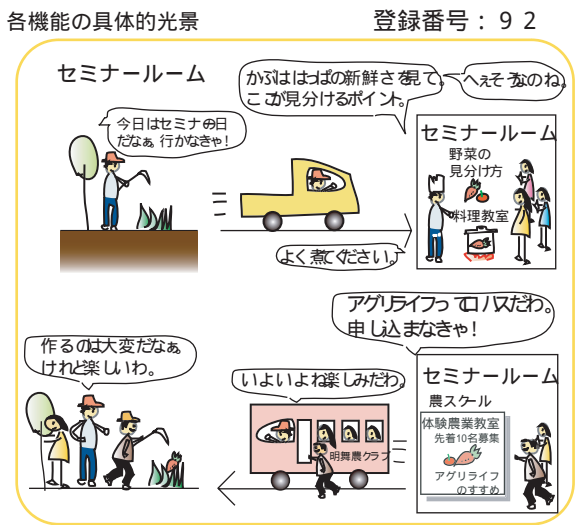
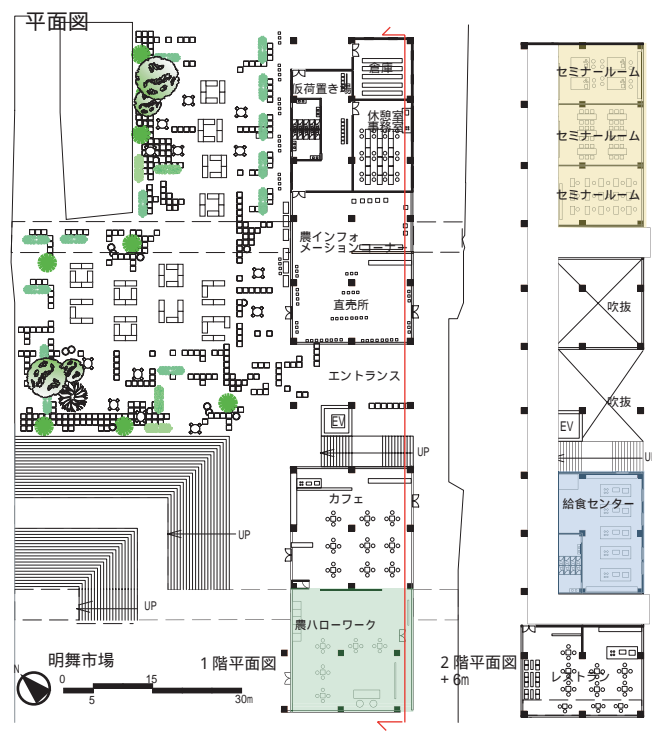
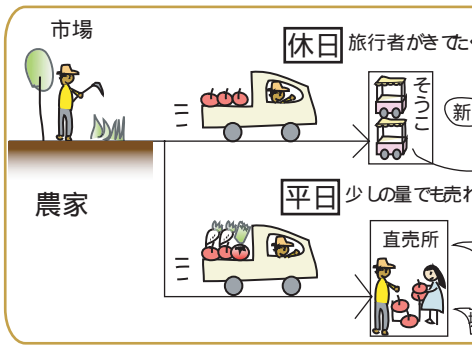
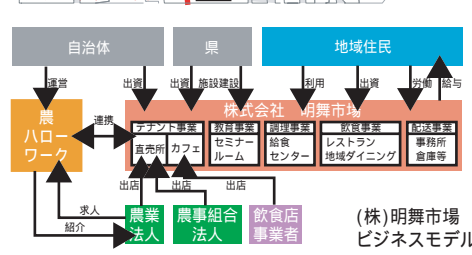
設計主旨

敷地が広く、公園の隣であることを考え公園の緑が続くよう緑を広場に引き込んだ。既存の歩道橋は西側の団地とAブロックを結んでいる。その歩道橋を改修し、広場に降りる大階段を設置した。大階段では緑や屋外市場を見下ろしながらゆっくりくつろげる。現在Bブロックに点在している銀行などの団地住民のための生活機能をAブロックにまとめた。新しくつくる建物は、コンパクトにした。メインゲートはピロティにし、道路から広場の緑や休日に広場で開かれる屋外市場が見え人々が広場に引き込まれるよう設計した。

事業化プログラム

本提案では明舞市場、明舞地域センターを中心として事業を実施する。公社所有地に立地するこれらの施設については県の負担により建設を行なうが、その後の運営は県、自治体及び地域住民出資による「株式会社明舞市場」が行なう。事業責任は基本的に同社が負い、効率的な経営を行なうことにより早期黒字化を目指す。また、直売所についてはテナントとして近隣農家で組織する農事組合法人及び農業法人が出店する。農ハローワークについては自治体が運営し、株明舞市場と連携し、サラリーマンとして就農を希望する者の支援を行なう。

イメージ写真



施設概要

Aブロック		Bブロック	
店舗・倉庫	5,324㎡	銀行・郵便局・店舗	4,406㎡
公社賃貸住宅80戸	4,079㎡	業務・会議	3,025㎡
立体駐車場	7,869㎡	駐車場	361㎡
銀行・郵便局・店舗	4,406㎡	直売所	300㎡
店舗・倉庫	5,324㎡	農インフォメーションコーナー	200㎡
公社賃貸住宅80戸	4,079㎡	農ハローワーク	400㎡
立体駐車場	7,869㎡	カフェ	400㎡
		セミナールーム	600㎡
		給食センター	300㎡
		レストラン	300㎡
		事務所	150㎡
		倉庫	300㎡

屋外市場スケッチ



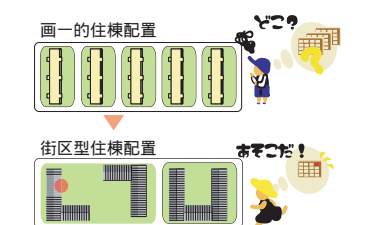
安心で持続可能な地域コミュニティへの再編

計画趣旨

高齢者のサポートが重要な課題となる現在、依然として残る近所付き合いを継続させつつ、多世代での共助の暮らしを実現させる建替え計画を提案する。また地域・団地・コモンといった領域の明確化を段階的に進めることで、団地内外で成熟した地域コミュニティを形成することができる。

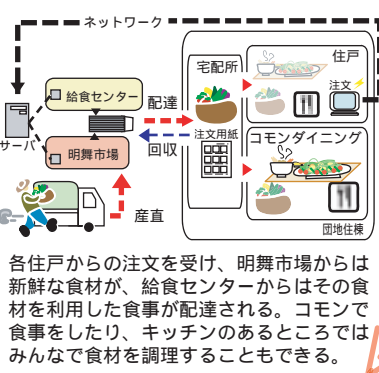
明石舞子住宅概要	
総戸数	638戸
住戸面積	40.01㎡
住宅の延べ面積	21,117㎡
総戸数	528戸
住戸面積	高齢者用住戸 33.32~55㎡
	一般者用住戸 40~65㎡
住宅の延べ面積	33,048㎡

大規模団地の分節化



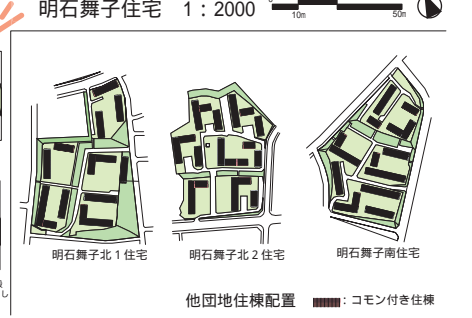
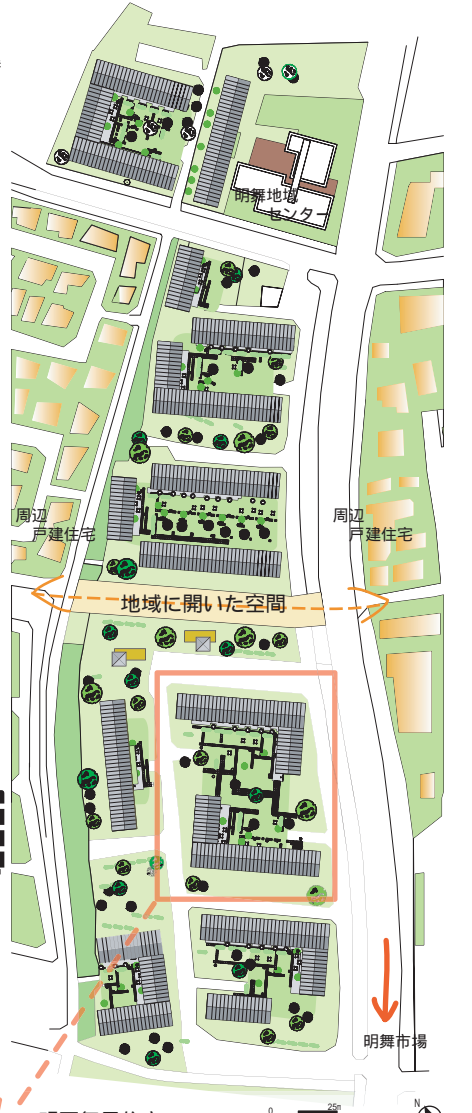
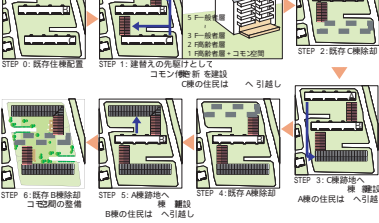
大規模で単調な住棟配置を分節化することは、生活領域を明確化し、居住者にとっての帰属性を高めることとなる。招かざる客のみを排除でき、安心で成熟した生活環境を形成することができる。

宅配サービスシステム



各住戸からの注文を受け、明舞市場からは新鮮な食材が、給食センターからはその食材を利用した食事が配達される。コモンで食事をしたり、キッチンのあるところではみんなで食材を調理することもできる。

建替プロセス



地域センターの団地の関係性

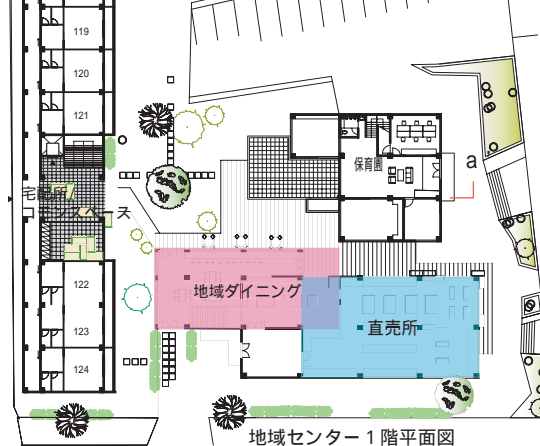
地域ダイニング  
ここでは昼は地域の人々を対象とし、夜は団地住民を対象としたダイニングとなる。地場産新鮮野菜を中心としたメニューを提供し、団地住民と地域の人々が触れ合う場として機能している。



コモンダイニング  
団地内コモンダイニングは宅配センター隣接しており宅配サービスを受けるときに気軽に利用できるようにした。コモンダイニングがあることで棟内はもとより、併設している他の棟の人々となつなげかけとなるであろう。高齢者のみならず子供から大人までが利用することで、多世代交流の舞台として機能する。



保育園  
サブセンターの中に設けられた保育園の開口部は団地や向かいの地域ダイニングに対して開かれており、中の様子を周囲の施設から見ることで自然と子供たちを守ることができる。怪しい人影を保育園のみならず地域全体で見落とさない。



コモンダイニングにいる住民  
そこのよ、今日は孫と娘と一緒に地域ダイニングでごはんの。あれ？おでかけですか？ごはんきますよ。あそこコモンダイニングで野菜が新鮮おいしいわよ。



団地に住む人々  
ねえねえ、あそここの男さつきから保育園の周りをうろつてるわよ。  
このじゃ見ない顔ねえお返しの時間は早いしねえ。

保育園を利用するお母さん  
この保育園は降りたこはんを食べたり買物できたり便利ねえ。  
うん。

