

# 空き地

## をつかった町づくり

201207@めじろ台 30分

大月敏雄

東大

建築



黒川と栗平の駅周辺には約6,500戸の団地があり、1970年代後半から入居開始。小田急グループが分譲を行った約1,300戸を含め、新規分譲はほぼ終了しており、当時の入居者や新規居住者の安定居住などが今後の課題。

国土交通省  
スマートウェルネス住宅等推進モデル事業

H30（2018）年 住宅団地再生部門  
小田急電鉄株式会社  
小田急多摩線「黒川駅」「栗平駅」の駅前施設を起点とした郊外型住宅団地の活性化プロジェクト

# 小田急多摩線「黒川駅」「栗平駅」の駅前施設を起点とした郊外型住宅団地の活性化プロジェクト／神奈川県川崎市

- 「働く場所」と「地域コミュニティ施設」の整備を行い地域の魅力向上と活性化を図る
- 黒川駅前】郊外型シェアオフィスを有する複合型コミュニティ施設の整備。
  - 栗平駅前】地域活性化を目的としたコミュニティ施設の整備。
  - 新ゆり小田急住まいのプラザ」および新百合ヶ丘駅構内「住まいと暮らしの情報スポット」での情報提供。

**事業概要**

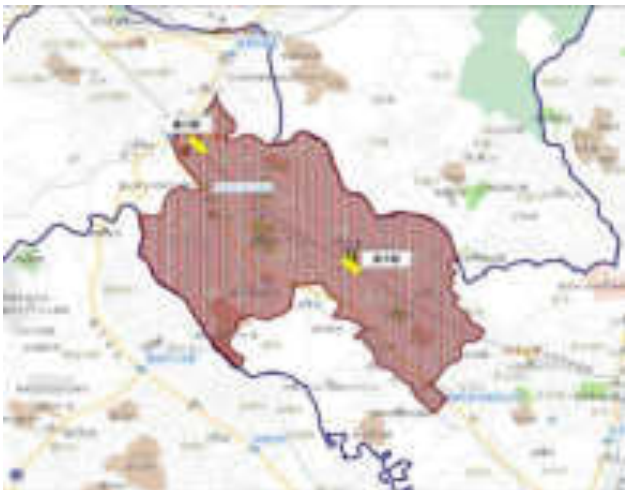
代表提案者：小田急電鉄株式会社  
 共同提案者：小田急不動産株式会社

総事業費：3.1億円（国費：0.6億円）  
 補助事業：○施設整備：多世代交流施設／暮らしの情報施設等の整備（新築）。  
 ○情報：特設WEBページの開設／トークイベントの開催等。

黒川駅前



栗平駅前



**サービス内容と事業スキーム**

- 黒川駅前（建築主）：小田急電鉄 **ネスティングパーク黒川**  
 駅前の立地を活かし、ゆとりある広場を設けることで、団地内外の地域住民やシェアオフィス入居者が交流できる場とした複合型コミュニティ施設を整備する。
- 栗平駅前（建築主）：小田急不動産 **CAFE & SPACE LDK** 駅前商業施設内の営業拠点事務所を改修し、カフェ・レンタルスペース・ワークスペースからなるコミュニティ型施設を整備する。
- WEBを活用して情報の提供・検証を行う。









スクールバス専用ロータリー  
桐朋学園





アマゾンの宅配ボックス  
最近、色々な種類がある









LAWSON

TURNER  
DINER

CABIN



生活利便施設：ローソン  
カフェ：TURNER DINER  
シェアオフィス：CABIN

B01-09 R01-15



コンビニ



カフェ



ヤラセではない風景が・・・





カフェのデッキではバーベキューができる  
裏の山では、全国のキャンパーの講習会がたまに開催されていた  
その講師が、たまに山から降りてきて、バーベキュー指導もしてくれる

ブルースタジオ 大島さん



個人向け



個人向け  
内装  
外装





個人向け裏側



裏向きにも貸しスペース（裏を裏にしない）





コロナで最初は引き合いがなかったが、  
非常事態宣言解除後にたくさんの引き合いが・・・



シェアスペースと個室  
ハイパーパーティションとローパーティションの組み合わせ



裏の幹線道路は線路敷を超えて住宅地につながる（ココと駐車場のデザインはさせてくれなかった）

小田急座間駅前  
ホシノタニ団地  
小田急社宅（1970）のリノベーション（2015）

これもブルースタジオ  
大島さん

















さまりんのおうち  
かがやき

さまりんのおうち  
かがやき



さまりんのおうち かがやき

さまりんのおうち かがやき



消防活動用空地

注意  
● 火災発生時の避難場所として利用する  
● 火災発生時の避難場所として利用する  
● 火災発生時の避難場所として利用する





























空き駐車場だらけの佐賀市の中心地  
空き地に建物を建てることなく、空き地のま  
まで価値を高める。

社会実験「わいわい！！コンテナ」プロ  
ジェクト 社会実験「わいわい！！コンテ  
ナ」プロジェクト 2011年

コンテナは地元業者が作ったものを佐賀市に  
リース

芝生もホームセンターで購入して、地域の子  
どもたちと住民と一緒に張った。

**西村浩（ワークヴィジョンズ）**







共有地の空き地に、芝を張り、コンテナを置いて  
「住民がやりたかったこと」をやる

- ・大人による『駄菓子屋』
- ・お母さんたちによる『バー』 . . . .
- ・空き地でピザ

2005年



2005年 空き地の一角に コミュニティカフェを



2018年



2018年



2018年



2018年

荒川区南千住

汐入

1990年代に都の防災再開発事業  
(第二種市街地再開発事業)で  
全面公共買収、再開発





