

団地リソース循環活用型 Town Renovation Package

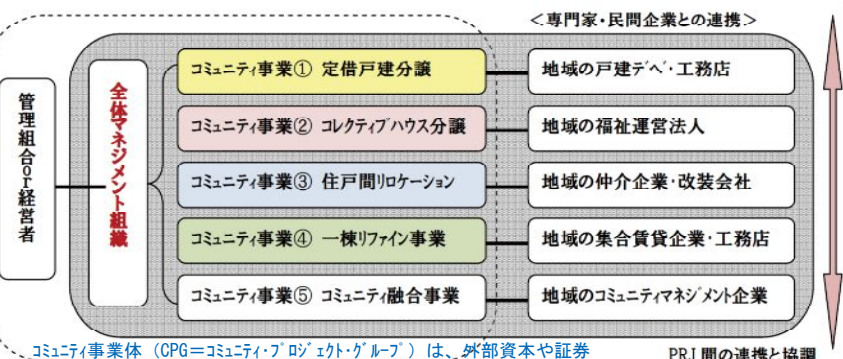
複数のコミュニティ事業が連動しながら、住環境内の空間・建築ストックを
活用・活性化し、街づくりを実現するビジネス方式を提案します。

- ・単一の優れた手法では再生は実現不可能。社会的システムの再生を伴う連携的方法でなければならないと考えます。
- ・「単体手法」から「パッケージ（手法の複合）」へ。
- ・さらに「パッケージ」から「パッケージの循環マネジメント」へ。
- ・居住環境単位の自律と交換ー作用の連携体へ
- Progress 再生事業への参加・自律化によるコミュニティ活性
- Society それを支える住民組織と機能の再生・確立
- Space それらの帰結としての住空間・景観の魅力向上

＜実現可能な再生の4箇条＞



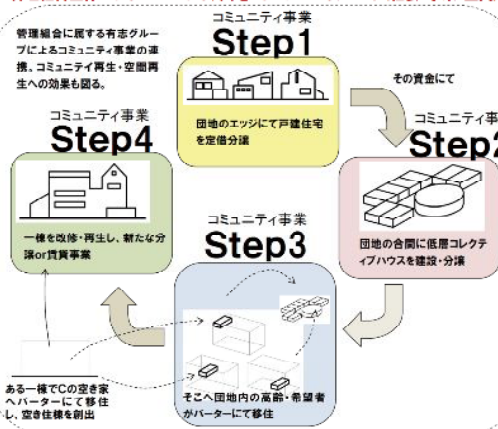
■住環境単位の自律と交換（暮らし行為・経済行為の両方）
■単体手法で複数の方法の連携と作用により再生を展開する。
■内に閉じた経済を積極的に取り入れ共生的発展を目指す。
■実現と持続に開く3つのカテゴリーのバランスある視野を持つ



コミュニティ事業体（CPG=コミュニティ・プロジェクト・グループ）は、外部資本や証券に頼らない、小さく自らの事業を行っていく活動単位概念である。

PRJ間の連携と協調

管理組合全体によるSPCによる、団地のタームマネジメント（社会・事業・空間）



why

STEP 0

■サンプル団地概要
全8.7ha 約1060戸
の内、対象プロジェクト
2330㎡ 12棟 300戸
中階階段型 4.5階
分譲・賃貸は両方
を想定して検討

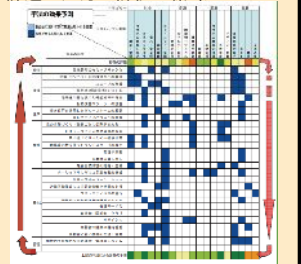
01 団地診断カルテ



住民意識分析による環境診断グラフ SEAM



課題⇄処方⇄評価の循環システム



生活快適性の場所診断（診断MRI）



02 再生マスタープラン

ゾーン再生方針



具体的団地再生カルテ（処方MRI）



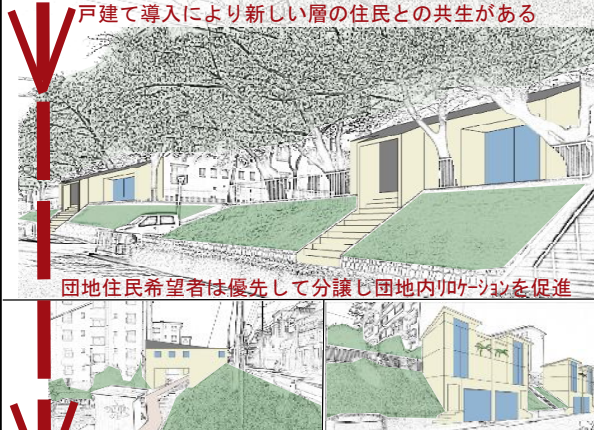
時系列・レイヤー別再生マスタープラン



when

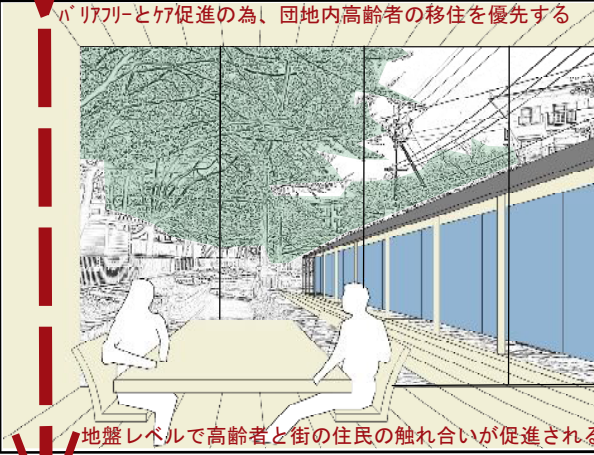
STEP 1

戸建て住宅を定借分譲する



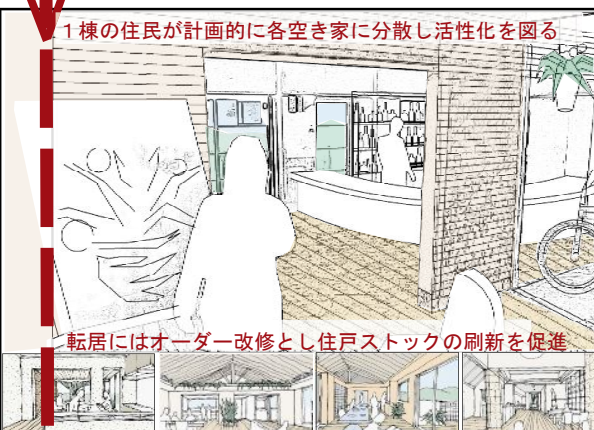
STEP 2

コレクティブハウスを分譲する



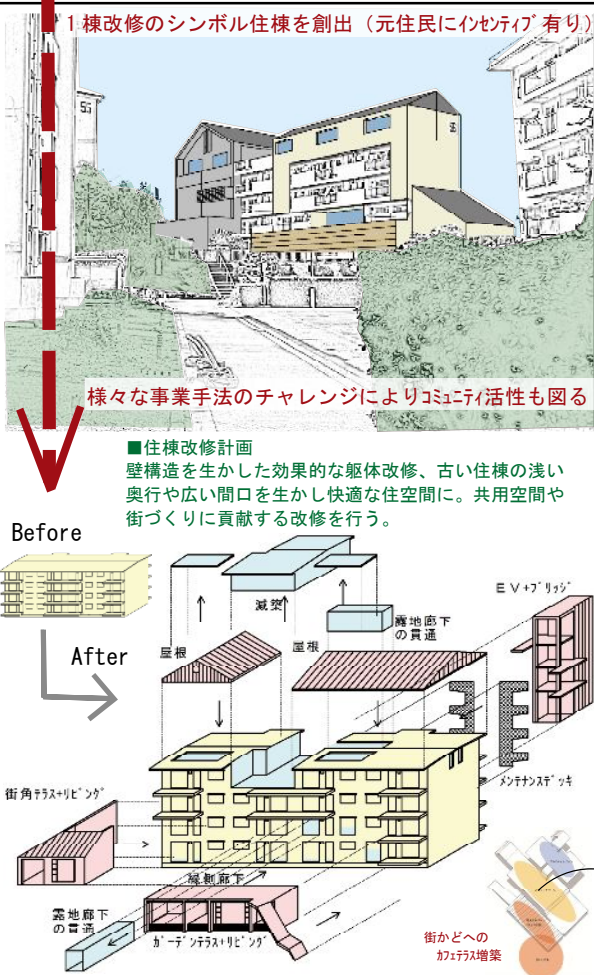
STEP 3

住戸リノベーションを行う



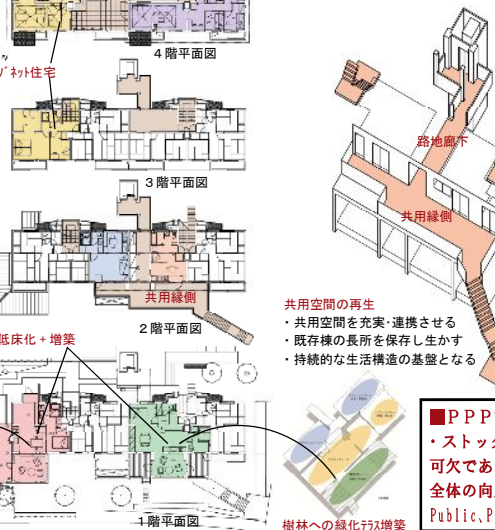
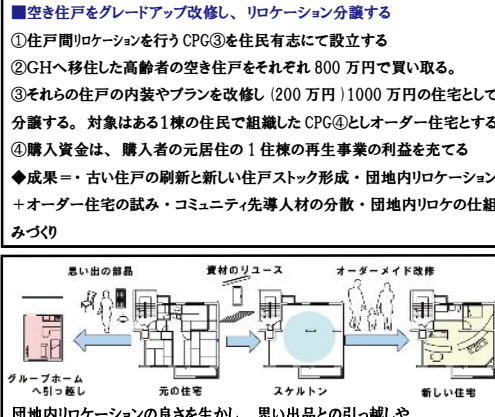
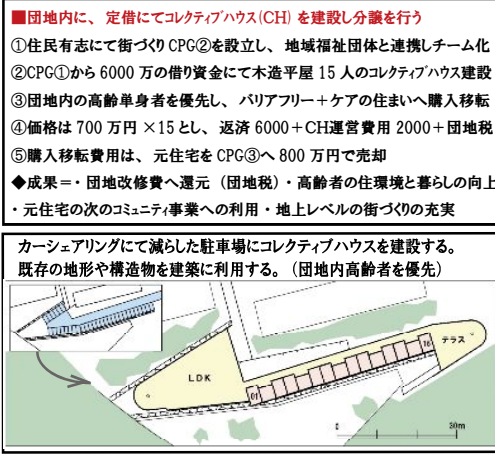
STEP 4

住棟1棟丸ごとのリノベーション+賃貸・分譲事業を行う



who+how

（CPG=コミュニティ・プロジェクト・グループ）



where

