

01 「まちなか暮らし」を考えよう!

まちなか暮らし塾とは?

城下町としての歴史が色濃く残る高岡のまちなか。細い路地や味わいのある町家、厳かで立派な寺社仏閣が多く残るこのまちには、郊外の住宅地にはない魅力がたくさん残っています。そんなまちなかに「新しく住まいをつくって暮らしたい」という声が増えてきています。が、その一方で新しい住まいをつくる上で不安なことや悩みもあるのでは。

そこで、「まちなか暮らし塾」は、新しく家を建てるまでの過程を疑似体験するための勉強会です。不動産屋や建築家の協力のもと、みなさんの理想の暮らしのイメージを設計図や模型を使ってカタチにします。これを機に、「まちなかに暮らしたい!」という方が少しでも増え、まちなかの活性化に少しでも役立つことを願い開催に至りました。みなさんの思い描く「魅力的な暮らし」を一緒につくりましょう!

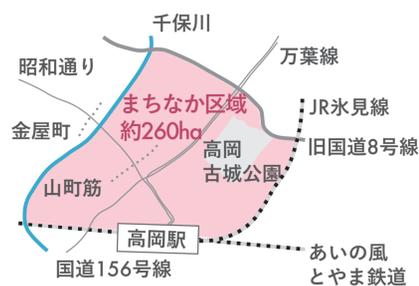
! 生まれ育ったまちなかで家を建てたい!
まちなかに住む両親の近くで安心した暮らしを送りたい!
駅まで近いまちなかに暮らしたい!

? 間口狭いと家が建てづらいのでは?
理想の家が建てられるの?
注文住宅だとどれくらいお金がかかるの?

要望や疑問についてみんなで話ししながら、新築や建て替えを疑似体験する場です!

まちなかとは?

あいの風とやま鉄道、JR氷見線、旧国道8号線、千保川によって囲まれた約260haの範囲を指し、歴史・文化の資源が色濃く残る場所である一方で、空き家・空き地の増加等が課題になりつつあります。



第1回

新しい住まいでの暮らしをイメージしよう

もし次の住まいをつくるなら「こんな暮らしを送りたい」というイメージをおしゃべりしながら考えました。



第2回

みんなで住まいの設計談義

まちなかの現状を見つめ直してから、建築家の2名によるまちなか暮らしの提案を聞きました。



第3回

新しい住まいの発表会

第2回の意見を踏まえて完成した提案は、模型やイメージ図をつけて発表会を開きました。



まちなかの土地・建物・住まいの課題

現況と課題

- 1 耐震性・バリアフリー・断熱性
- 2 駐車場の確保(間口が狭い)
- 3 採光や通風など

居住者のニーズと建物の性能にギャップが生じる

若者世帯が
・お手頃な価格の整形敷地
・同世代が多く暮らす地域を求めてまちなかから郊外へ流出

社会現象 高齢単身・夫婦世帯の増加

建物が広すぎて管理が行き届かない

高齢者もマンションや高齢者福祉施設などへと転出

社会現象 継ぎ手がいなくて空き家・空き地が増加

隣地建物の解体による外壁問題の発生

- ①まとまった敷地は統合してミニ分譲地として再販売
- ②歯抜けの空き地は未利用の状態が続く
- まとまって抜けることは少ないので大半が②の状態...

① 空き家・空き地が増加し続ける

① 住環境の悪化、街並みの衰退、自治力の低下

解決策

リフォームを実施して建物性能をあげる

隣地を取得して間口を広くする

壁 ・土地取得費が高い
・隣地とも居住している
→ 今すぐに隣地が取得できるとは限らない

子供世代と二世帯居住・家族近居による一体的な建て替え

壁 家族の構成がどうなるか未定
(子供が戻ってくる/結婚して出ていく)

バリアフリーでシンプルな暮らしの場へ地域内で転居する

壁 必要な建物の大きさに比べ、敷地が広すぎる



今回のモデル敷地

今回のまちなか暮らし塾では、まちなかにある典型的な空き地をモデル敷地として設定し、住まいの提案づくりを行いました

ポイント①

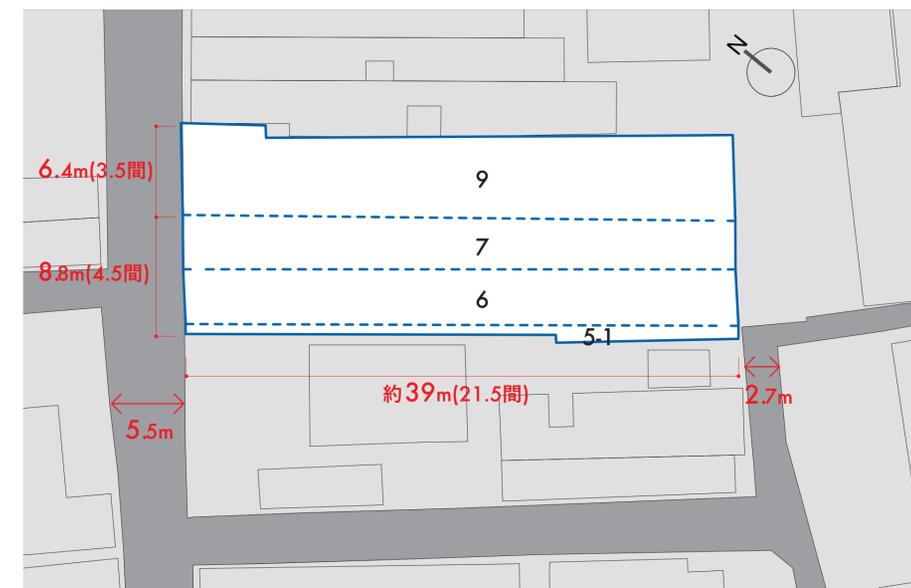
間口狭小・奥行長大な敷地

間口の広さに対して奥行きがなが〜い敷地の形状は、まちなか特有といえます。

ポイント②

御車山祭の巡路となる歴史的街道

かつての街道沿いには明治後期〜昭和初期の町家が今なお残っています。5月1日の御車山祭では巡路&休憩所にもなっており、沿道のお宅が順番に山宿を担当します。近くの小学校の通学路にもなっており、朝と夕方は子どもの賑やかな声が聞こえてきます。



不動産業者の販売価格 800万円 (5-1,6,7) 8.2万円 / 坪

モデル敷地の基本情報	敷地面積	用途
5-1	30.44㎡	9.2坪
6	150.14㎡	45.5坪
7	141.75㎡	43.0坪
9	227.4㎡	68.9坪

用途地域 ▷ 第1種住居地域

道路種別と幅員 ▷ 北西→法42条1項道路 / 5.5m
南東→法42条外道路 / 2.7m (市道認定あり)

