

# ワークショップ・ハウジング 御坊島団地の再生（1-5期）

KS  
DP 関西大学  
戦略的研究基盤  
団地再編  
リーフレット  
Re-DANCHI leaflet-

文部科学省 私立大学 戦略的研究基盤形成支援事業  
『集合住宅“団地”の再編（再生・更新）手法に関する技術開発研究』

MAY 2012  
VOL.016

## 1. 再生前の状況

和歌山県御坊市、島団地は、日高川沿いにある総戸数226戸の市内ではもっとも大規模の団地で、2階建ての木造住宅群に囲まれた環境の中で、4階建てのいわゆる羊羹型のRC造の集合住宅が荒廃していた。（図2.3）

## 2. 島団地対策室の現地設置

1990年に実態調査を委託された平山洋介（神戸大学）は、この環境を良好なものに再生するためには、建築的な建て替えだけでなく、周辺のまちなみと連続しながら、周辺も含めた環境を良くすると共に、住民の生活意欲の回復、再生が重要であると指摘し、団地の問題に専念する「現地立地行政」の組織設置が必要なこと、そこに住民参加を積極的に巻き込む「アクション・ユニット」を構築すべきことを提案、1992年4月に「島団地対策室」が現地立地の課クラスの行政組織として発足した。

## 3. 再生への提案

1993年に参加した我々（現代計画研究所・大阪）の提案は、周辺地域との融合性を意図したボリューム計画、住棟の分節化、地域性に配慮した景観計画、コミュニティ形成に配慮した閉じつつ開く囲み型配置、共用空間の豊富化、ワークショップ方式の導入等、島団地の問題を解決しながら、地域の環境形成を図るといふものである。

既存の島団地は、かなりの高密度（289戸/ha）で、それゆえ差別のシンボル化とされてきたわけでもある。そこで、100戸/ha程度の



図1：再生された御坊島団地

低密度とすることとして、住棟は2～4階、囲み型配置とし、形態的にはまちなみに閉じつつ開き、地域の環境的構造となる広場空間を内在する形態を提案した。住宅は二戸一の単位に分節してあいだに路地をとり、勾配屋根の小さな単位が丘状に寄り集まった、周辺住宅になじむスケールの立体的なマス構成で、住戸も水周りを除いてフリーなプラン構成の可能な形状として提案した。（図4）その結果、現地近傍に新たな土地を取得しで約100戸の建替え（1期）を行い、後に現地で残りを建替える（2期）計画となった。

我々の建築的提案は、すきまやあいまいな領域をできるだけ多く創り出し、それを環境の骨格として、住民の生活が表出する立体的な環境が形成されることを狙ったものである。分節された住棟間や廊下、バルコニーはすべて不整形として、異なる場所を創出させ、さらに良好な下町的环境を立体的に実現した、いわ



図2.3：空間性に欠ける再生前の島団地（Google earthより）



図4：現地での建替えイメージ

ば”立体集落”を創り出すために、南廊下タイプの立体路地を設けている。立体路地は曲がりくねった道のように連続し、回遊していく。(図5)

住民とのワークショップは、模型を前にして仮想空間を体験し、議論を重ね、将来の生活を思い描きながら、場所と生活にあった独自の住戸プラン、南廊下型立体路地への緊張、対話、同意などに発展していった。

平山は、ワークショップは矛盾、対立、反発を引き起こし、人々の求める相反する両義性、両面性、二重性を”可視化”させ、しかし、それらは対決的な関係ではなく、説明不能の中間領域の空間を形成させることに効果的で、それゆえに意味があると、理論化している。

従来の平等・標準の観点からは想像しにくいこの建て替えプロジェクトであるが、予想されたように、生き生きとした生活の表出が親しみのある新しい都市景観を形成している。(図1)

その後の調査(2006-07住総研助成)では、我々が「南廊下型」と考えた立体路地が、住民には「廊下」ではなく、ほぼ「大地」として捉えられ、積層接地型集落といった認識で利用されていることが確認された。



図5：南から東西北と連続する立体街路



図6.7：コミュニティ空間としての南廊下



図8.9：アルコーブのある立体街路



図10：上下に重ならない渡りブリッジ



図11：細かく分節されたファサード



図12：集会所から広場を結ぶ坂道状の階段

(本プロジェクトは、わずか100戸にも満たないプロジェクトであるが、2001年度日本都市計画学会賞・計画設計賞／2000年度和歌山県ふるさと建築景観賞／1999年度日本都市計画学会関西まちづくり賞などを受賞している。)

参考資料

1. 平山洋介、江川直樹『ワークショップ・ハウジング—島団地再生事業のプロセスとその意味—』御坊市1998
2. 高田光雄、江川直樹『積層集住空間の計画手法に関する研究』住宅総合研究財団、丸善1999
3. 江川直樹『場所の声を聞く—集まって住むカタチ—』関西大学出版部2010

関連リーフレット：015

『ワークショップ・ハウジング 御坊島団地の再生(1-5期)』

発行：2012年5月

執筆：江川直樹(関西大学教授)

本リーフレットは、文部科学省私立大学戦略的研究基盤形成支援事業「集合住宅“団地”の再編(再生・更新)手法に関する技術開発研究(平成23年度~平成27年度)」によって作成された。

関西大学

先端科学技術推進機構 地域再生センター

〒564-8680 大阪府吹田市山手町3丁目3番35号

先端科学技術推進機構 4F 団地再編プロジェクト室

Tel : 06-6368-1111 (内線:6720)

URL : <http://ksdp.jimdo.com/>