

# living heritage としての“団地” 北欧の団地再生

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.024



図1. タビィ団地（スウェーデン・ストックホルム） 特徴的なフォルムは維持しつつ、中庭空間などは改修

## はじめに

戦後の住宅団地は、近未来の文化財である。

日本の文化財に伝統的建造物群保存地区や文化的景観というカテゴリーがある。一般には、京都や奈良に代表される伝統的な街並みや、棚田等の日本の繊細な農村風景がイメージされる。一方、「団地」はわれわれにとってはありふれた日常的な存在であり、文化財といった特別なものとは認識されない。だが、それは合理的に高密度に住まうための工夫をこらし、計画的に作られた20世紀の文化的所産であり、この時代の特徴や考え方をよく表す存在でもある。登場してまだ100年にもならないが、京都や奈良の伝統的建造物群保存地区と同じく、時代特有のユニークな価値を持つ。ヨーロッパ諸国は、戦後に建設された郊外住宅団地も文化遺産と見なし始めている。

北欧諸国はモダニズム運動のリーダー的存在であった。極北の厳しい気候のもと、合理的精神が涵養され、「北欧モダニズム」として花開き、建築史上大きな影響を与えた。第2次世界大戦後の厳しい時期にも、良質のモダニズム建築や建築環境を創造し、

日本の建築家や都市プランナーは、先進的な北欧の建築や街を手本として、新しい時代の新しい日本を形作ろうとした。本来モダニズムは、地域性より、インターナショナルな方向性が強調される。だが北欧では、モダニズム建築は自国の文化の一面を担うものとして広く認知されている。その範囲は戦後の建築にも及び、1950年代から70年代の特徴を示す文化遺産としてニュータウンや集合住宅団地が評価されつつある。

今回、ヘルシンキ（フィンランド）、ヨーテボリとストックホルム（スウェーデン）を訪れ、主に戦後郊外住宅団地の再生事例を調査した。築50年にも満たない団地は、誇れる「歴史」はそう感じられず、一方、機能面では見劣りがするものだ。北欧の人々は、それらをどう評価し、どのように再生しようとしているのかを見ていきたい。北欧の団地は、その時代のニーズを的確に捉え、考えぬかれた建築環境デザインがなされ、ユニークなものが多い。その価値を広く、分かりやすく伝える試みが見られる。団地の価値を理解を共有することによって、そこへ住むことの意味を見いだされ、住民が主体的に考える再生へつながる。



## 1. フィンランド

1917年建国のフィンランドにとって、モダニズムは国家の草創期の重要な文化事象である。モダニズムの発展・深化とフィンランドの国家としての成熟は並行している。多くの公共建築は設計競技によって決定・建設され、市民の街づくりへの参加意識は全体に高い。

首都ヘルシンキでは戦前期から人口集中が特に進み、さまざまな住宅施策が実施された。第2次世界大戦後は、東部フィンランドのソ連への領土割譲もあり、大量かつ急速な住宅供給が必要になり、郊外に住宅団地が次々と建設された。フィンランドの現在の人口は520万人、ヘルシンキを中心とする首都圏は150万人程度である。団地と言っても、巨大な規模のものは見られず、適度な規模でまとまりのある地区が多い。その点からも、再生は、全面的な建替えではなく、部分的改修によって改善を図る事例が多い。ヘルシンキ近郊で有名な郊外住宅地と言えばタピオラ Tapiola だろう。森と湖の国の近代都市のアイコンでもある。建設当初稼働していた印刷工場は、今は複合文化施設となり、魅力ある居住地のイメージアップに貢献している。公共施設の更新や拡大を図りながらも、景観や街の骨格は守られている。

### 1-1 Lahio Projekti

モダニズムの国とは言え、すべての郊外の戦後住宅団地計画が秀逸で、良好な状態に保たれている訳ではない。交通上の不便さや工業化製品による建設に起因する劣化等により、何らかの介入が必要な団地も存在する。ヘルシンキ市では、郊外住宅地の更新に関して、Lahio Projekti (neighborhood project) と呼ばれる事業を行なっている。これは郊外住宅団地を活性化するための試みで、ハード面からソフト面まで関連するさまざまな市の部局が横断的に関わ

るためのしくみづくりである。2、3年単位で対象住宅団地を定め、さまざまな施策を実行している。

### 1-2 都市計画局による団地の調査

ヘルシンキ市では、1960年代に建設された団地の更新を考えなければならなくなった90年代末頃から、都市計画局を中心に郊外住宅団地の調査や目録作成を行ない、報告書を発刊している。Riitta Salastie (ヘルシンキ市都市計画局)によると、最初期は調査報告や目録作成の方法も形式も定まっていなかったと言う。ヘルシンキ市では、市内の全建築物の基本情報(規模や構造、竣工年、設計者・施工者等の情報)は都市計画局で完全に把握されており、インベントリ(目録)の作成自体は難しくはない。だが、調査報告書は、その地域の歴史や地形の特性、そして住棟の建築的特色等を述べる。近年では、価値評価、修理・改修・再開発の方針についても1冊の中で論述する。現況のしっかりした把握に基づいて、都市計画の変更やリノベーションが提案される。

同様の調査と報告はもちろん日本でも行なわれるが、歴史的な調査報告書は、開発の提案書と別物である。

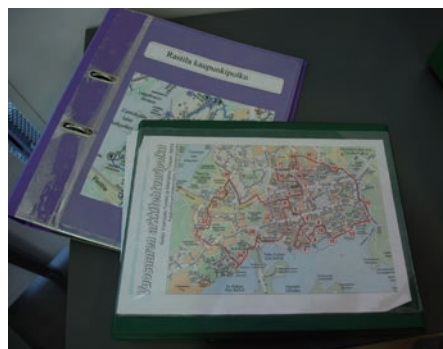


図2. 図書館で市民向けに置かれた郊外住宅団地の建築ガイド(ブオサーリ地区)



図3. 都市計画局の展示スペース Laituri

往々にして開発と保存は対立する。ヘルシンキ市では、都市計画局内で将来の都市の発展や市民のニーズへの対応をにらみながら、既存の環境の文化的価値も汲み、新しいなりの歴史のあるエリアを作っていく意思を感じる。一方で、少し古びてくすんだエリアに、「何か新しい魅力」を投げ込み、活性化させるアイデアも盛り込む。

### 1-3 情報の公開と共有

「価値」を広く共有するには、情報の共有が欠かせない。報告書の発刊や図書館等での縦覧、インターネット上での情報公開は今や当然だが、さらに積極的に一般の人々への広報活動を行なっている。

ヘルシンキ市都市計画局は、市の中心部に Laituri という展示スペース(広報センター)を開設している。このスペースを使って、街がどう変わろうとしているのか、また、ヘルシンキ市の街づくりに対するビジョンを市民に常に発信している。2008年には、ヘルシンキの郊外住宅地26ヶ所に関する展覧会(Sub26)を開催した。また、各エリアで、そのエリアの建築の特色に触れられるまち歩き地図を作成し、

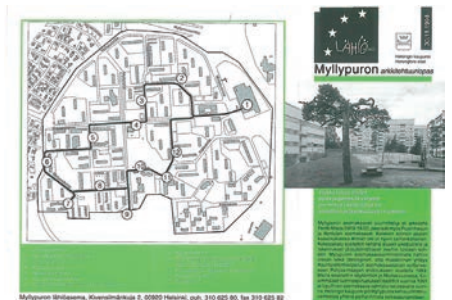


図4. ミーリプロ地区の建築マップ  
地図作りも Lahio Projekti の一環



簡単な解説パンフレットを作っている。これらの試みは、住宅地の価値の理解、エリアへの愛着の醸成に意義があると思える。

## 2. スウェーデン

スウェーデンは北欧の雄として、古代以来の長い歴史を持つ。王国として君主制を保ちつつも、近代に政治体制を大きく変え、ヨーロッパ列強の中において、両大戦期には中立を保ち、1930年代頃から福祉政策を展開し、世界的な福祉国家のモデルでもある。エストベリヤアスプルンドなど、後世の建築家たちにインスピレーションを与える建築が生まれた。1936年に開催されたストックホルム万博は、ヨーロッパの建築界に新たな風を吹き込み、それを契機にモダニズムの建築がスウェーデンそして北欧で実現された。モダニズム建築はスウェーデンの文化の重要な一面でもある。

1960年代に計画・建設されたストックホルムのタビィ Taby 団地は、大きな楕円形の住棟配置が印象的で



図 5. 住みながら改修進行中 (タビィ団地)

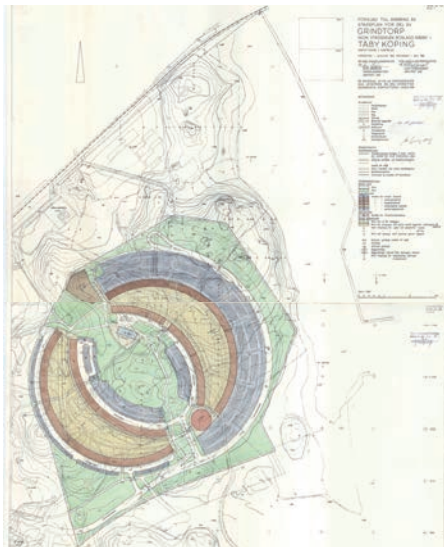


図 6. タビィ団地の形態は、ハイウェイからの景観を考慮したもの。

ある。コーポラティブ方式で建設され、現在、改修が進められている。文化財としてのステータスはまだないが、建設時からの住民も多く、エリアに対する理解を共有しながら、保存工事とも言える丁寧な改修工事が進められている。

現在は経済活動との難しいバランスを取りながら、福祉国家でありつづけることを選択している。人口は約 950 万人だが、北欧の中では最も人口の多い国家で、早くから多くの移民も受け入れた。郊外の住宅団地にはさまざまな要因から移民が多く集中して住む地区が発生し、いわゆる「セグリゲーション」の問題が起こった所もある。

### 2-1 one million homes program

スウェーデンは多くのヨーロッパ諸国と異なり、第 2 次世界大戦で直接的被害を受けていない。だが 1960 年代から 70 年代初頭、社会民主労働党政権下で手厚い福祉政策が展開され、住宅不足を補い、国民全体に良質の住戸を供給するため、

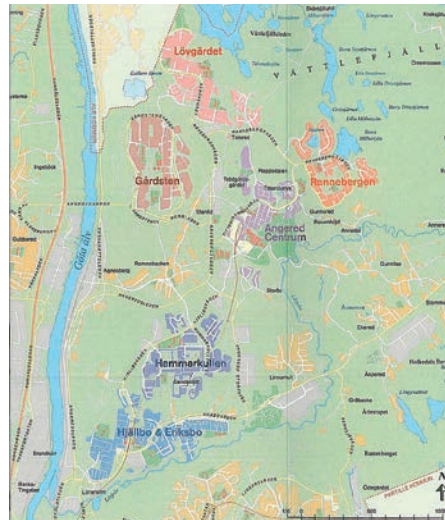


図 7. ヨーテボリ郊外の Angered 地域



図 9. ゴールドステン団地 長大団地遠景

100 万戸を 10 年間で建設する施策「ミリオン・ホームズ・プログラム」が実施された。短期間に大量の住宅を建設するために、あらゆる面で合理化が図られ、郊外の住宅団地では、巨大長大高層住棟による印象的な景観が出現した。ミリオン・ホームズ・プログラムによる団地の中には、建設直後から空き家が大量に発生したエリアもあった。1990 年頃には、ユーゴスラビアやボスニア・ヘルツェゴビナ紛争にかかわる難民を受け入れた。これらの難民は、空き家の多かった郊外住宅団地に多く住むことになった。言語や雇用、さまざまな面で社会的に疎外感のある状況に置かれ、かつ物理的にも交通が不便な陸の孤島のような郊外の団地が生まれてしまった。

### 2-2 ヨーテボリのマンモス団地

スウェーデン第 2 の都市で、港湾と工業の街として発展したヨーテボリには、1960 年代半ばから郊外に数珠をつなぐように住宅地が開発された。北東部の Angered 地域に

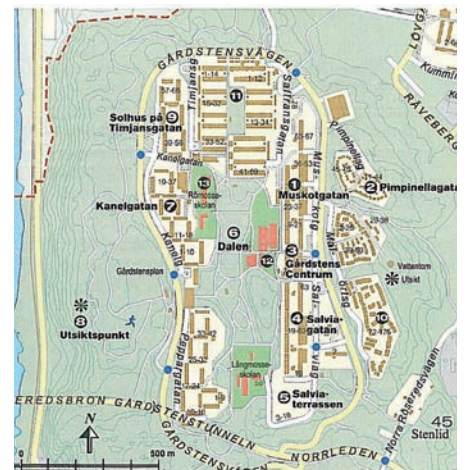


図 8. ゴールドステン団地 (ヨーテボリ)



図 10. 板状住棟端部を階段状に減築



はミリオン・ホームズ・プログラムによる団地が集まる。ゴールドステン Gårdsten 団地は、細長い丘上に約 1 キロの直列配置の板状高層住宅が並ぶ。新築時でも住戸は埋まらず、荒れが目立つ地域となった。1997 年、新しい住宅管理運営会社 Gårdstensbostöder が設立され、再生が始まった。一部住棟の解体や減築、独立住宅の新築、環境配慮住宅への改築などが実施された。

ハマクレン Hammarkullen 団地は、トラムで中心部と直接つながっている。巨大な中庭を形成するように板状高層住棟が建つが、1 辺を構成していた住棟は解体され、独立住宅へ建て替えられた。

ここではヨーテボリ大学とシャルマース工科大学が設置した Centre for Urban Studies が活動している。社会学、建築学、都市計画、保存学などのさまざまな研究者や学生が、郊外住宅地の活性化に向けて市民と共に関わるために設置された。大学内ではなく、現地に拠点を設け活動する一つの意味は、住民達に場所の価値を他者が気付かせることにある。ワークショップや音楽会など、さまざまな活動を主催し、地区への関心を引き出そうとしている。

建築史研究者も、さまざまな機会に、積極的に戦後の巨大団地に関する論考を示し、議論を興そうとしている。ヨーテボリ市立美術館からは『Discover Angered!』と題したミリオン・ホームズ・プログラムによる郊外住宅地のガイドブックが刊行されている（スウェーデン語版と英語版）。1960 年代からの開発の経緯とねらい、建設工事の特徴、移民が多いことも含め、現在の各エリアの特徴等をコンパクトに解説している。

## おわりに

ヘルシンキでは、もともと建築環境として適当な規模で、計画学的にも配慮が行き届いた設計の郊外住宅団地が多い。求められる設備の更新や活性化のための新しい魅力の創出は求められるが、骨格を変えるような改造はあまり見られない。商業施設・公共サービス施設の更新、住戸の改善、そして、新たなタイプの住宅の挿入といった手法が多い。

ストックホルムやヨーテボリなどのスウェーデンの大都市圏は、戦後、政策的に巨大な郊外住宅団地が建設、供給された。それは、いわば福祉国家の象徴でもあったが、今日の問題をさまざま抱えていた。スウェーデンは移民問題等も深刻であった。比較的大胆に建築的な介入を行う事例も見られ、また、大学の研究機関が多角的に再生に関わる試みも見られた。

ヘルシンキでも、スウェーデン諸都市でも、特に有名な場所ではなくても、団地の歴史や地理を積極的に知らせ、地域の理解や愛着の醸成に努めていた。それらは住民のためだけでなく、観光客もアピールする展覧会が開催され、ガイドブックやまち歩き地図も作成されている。

20 世紀中期の郊外住宅団地は巨大、機能優先、非人間的、人よりも車、消費的…と、今日の価値観とは相容れない部分もあるが、時代の表象であり、生まれ育った住民にとっては「原風景」でもある。機能的には更新を考えなければならないが、同時に大事な文化遺産でもある。開発と保存は、時に衝突するが、場所の歴史的な理解がよりよいリノベーションへつながり、街は変化しながら成熟していく。



図 11. ハマクレン団地（ヨーテボリ）



図 12. ハマクレン団地の長大板状住棟



図 13. 独立住宅に建替えたエリア



図 14. 板状住棟にはエスニックな小店舗



図 15. 団地ガイドブック  
（ヨーテボリ市立博物館刊）

発行：2012 年 5 月

## 『Living heritage としての“団地” 北欧の団地再生』

レクチャー：橋寺 知子（関西大学 准教授）

執筆：橋寺 知子（ // ）

（講演：2012 年 4 月 26 日）

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/>