

ロンドン アイレスベリー団地の再生(手法と現況) (Aylesbury Estate)

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』



□概要

アイレスベリー団地は、ロンドンの南東部に位置している。近年の再生事業はまだ行われておらず、現在でも高層棟と中層棟が空中歩廊で接続されている長大住棟群が残っている団地である。



図 1. アイレスベリー団地の位置図 (GoogleMap に加筆)



図 2. アイレスベリー団地の配置図 (GoogleMap に加筆)

□ 再生前の状況

アイレスベリー団地は、建築家ハンス・ペーター・トレントンにより設計され、1963年に建設が始まっ

た。285,000㎡の敷地に建設された団地は、ロンドンの低所得者層を収容する計画であった。2,700戸を擁し、約10,000人を収容するアイレスベリー団地は、ヨーロッパで最大の公営住宅団地の一つとなった。最後のブロックは1977年に完成し、保育所、デイケアセンターやヘルスセンターを含む団地となった。また、1970年代に、地上階の住民の要望で、フェンスで区画する専用庭が設置された。

□団地建設の手法

アイレスベリー団地は、以下の方法で建設された団地である。

1. 高層棟の建設
2. 長大住棟の建設
3. 空中歩廊の設置
4. 工業化工法
5. 住棟間のオープンスペース

□現状を確認して

×アイレスベリー団地には、現在でも13階建ての高層棟が残っている。高層棟と中層棟は、すべて空中歩廊で繋がっており、この巨大性には驚かされた(図3、4)。

×エレベーターホールはあまりきれいな状態ではなく、2機あるエレ



図 3.13 階建ての高層棟



図 4. 空中歩廊で接続される長大住棟



図 5. 住棟をつなぐ空中歩廊



図 6.3 階の住戸側の空中歩廊

ベーターのうち1機は、通電しているが、動かない状態であった(図7)。

×空中歩廊は、3階部分と2階部分にあり、全30棟を繋いでいる(図5、6)。

×住棟の階段室は、衛生状態は劣悪な状態で、酷い臭気がたちこめていた。

△高層棟の最上階まで視察したが、住棟の廊下はきれいに維持されており、他の空間との差異を感じた(図8)。

×廊下はきれいだが、住戸内部の様子を伺う事ができず、閉ざされた住戸となっていた(図8)。

×中層棟の空中歩廊を歩いたが、住棟形式の構成には、多少の変化は見られるが、景色の変化は特になく、非常に単調な空間となっていた(図6、11)。

×中層棟は6層だが、すべて2層構成のメゾネット住戸となっており、すべての住戸が3層レベルの空中歩廊からアクセスする構成となっていた。1階部分からの直接アクセスは出来ない(図9)。

×広大なオープンスペースが多く配置されているが、管理主体も明確ではなく、全く使われない状態となっていた(図10)。

×住棟で囲まれた駐車場は、住戸と隔絶されており、人間的空間になっていなかった(図11)。

□今後の団地再生

団地の東端で、住棟の建替えが行われていた。新しく建設されている建物は、沿道型で建設されていた(図12)。また、マスタープランを確認すると、現在の高層住棟および長大住棟は取り壊され、全て街区型のま

ちへ計画されているようである(図13)。

注：写真は全て倉知徹撮影



図7. エレベーターホール



図8. 高層住棟からの団地の確認



図9.1 階からアクセスできない住棟

1) Aylesbury Area Action Plan - January 2010, Southwark Council, www.southwark.gov.uk



図10. 巨大な共有緑地空間



図11. 住棟で囲まれた駐車場



図12. 街区型で建設されている住棟



図13. アイレスベリー団地の再生事業プラン¹⁾

関連リーフレット：007, 034, 035, 037, 038, 039, 040, 041, 042, 043, 044, 045, 046, 047, 048, 049, 050, 051, 052, 053, 054

『ロンドン アイレスベリー団地の再生(手法と現状)(Aylesbury Estate)』

発行：2012年5月

執筆：増田和起(関西大学大学院 博士後期課程)
倉知徹(関西大学 先端科学技術推進機構)

(調査:2012年2月28日~3月4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 4F 団地再編プロジェクト室
Tel : 06-6368-1111 (内線:6720)
URL : http://ksdp.jimdo.com/