

ロンドン モーツァルト団地の再生（手法と現況） （Mozart 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

モーツァルト団地は、ロンドン北西部に位置している。かつて空中歩廊で23棟の住棟が接続されていた団地であったが、アリス・コールマンの指導による再生事業が行われ空中歩廊の撤去、専用庭の設置等により団地再生の成功例として大きな影響を残した団地である。（図1,2）。



図1. 位置図（GoogleMapに加筆）

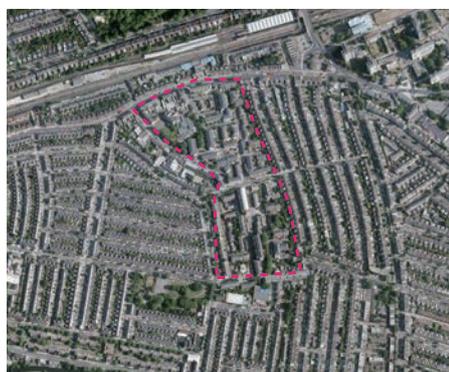


図2. 現状の航空写真（GoogleMapに加筆）

□再生前の状況

モーツァルト団地は、23棟の住棟を一つに結びつけていた空中歩廊が設置されており、住棟を外部からの侵入の危険にさらしていた。

また、高層板状住棟も配置されており、接道する面積が少なく、圧迫感を与えていた。

この二つの要素が重なり荒廃していた団地である。

□再生の手法

モーツァルト団地では、5つの再生手法が用いられた。

- 1 空中歩廊の撤去、階段室の新設住棟の分節・独立
- 2 各住棟の敷地の区分、フェンスの設置ゲートの集約
- 3 混用空間の廃止、専用庭への転換
- 4 通りのネットワークの強化（接道型配置への転換）、通りへの監視の強化
- 5 駐車場の再配置

□再生後の姿

23棟の住棟をひとつに結びつけていた空中歩廊（図3の黒塗りの部分）を撤去することで住棟を分離・自立させ、棟ごとに新たな（オートロック式の）階段室を設けた。

新たな通り（図4の緑色の道）を

設けてネットワークを強化するとともに、既存の部分もより移動しやすい構造に改造した。駐車スペースは、住戸から見通せる路上に設けられている。

また、高層板状住棟については、垂直方向に住棟を分断する仕切壁を廊下に設けて、住棟の分節化、規模縮小を行っている。

再生前のオープンスペースに関しては、どの住棟に帰属するかを決めて、各住棟の敷地を明確にし、敷地の外周にフェンスを設けてそれぞれを区分した。

空中歩廊が取り外され、自立した住棟には、新たな階段室が設けられている通りに対して自然な監視が行き届くように住棟と屋外が改造された。

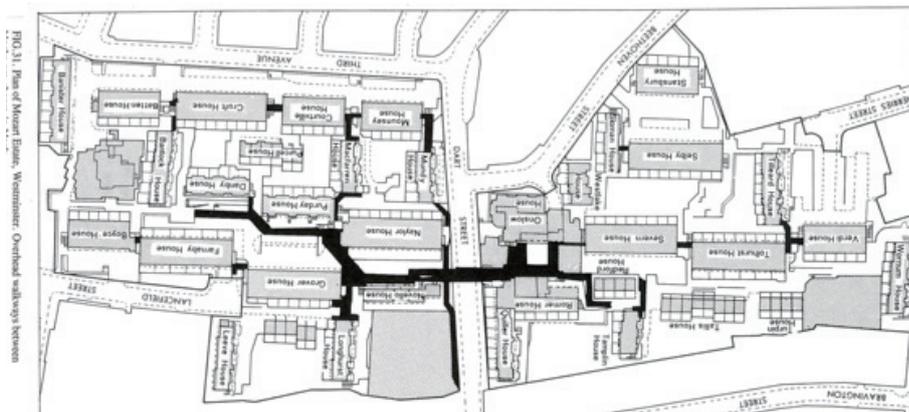


図3. 再生前の図面（黒塗りがかつて空中歩廊のあった場所）¹⁾



図4. 再生後の図面（黄緑の部分が新たな通り）²⁾

□現状を確認して

- 現在は、空中歩廊が取り除かれ建物間のヴォイドとなり、視線の抜けをつくっている（図5）。
- 意図的かどうかは不明だが、且つて空中歩廊で繋がっていた、名残を各所に残す事で、記憶を伝える事になっている（図6）。
- ×既存の高層の住棟の前に細い街路を通してはいるのだが、そのスケール感を変えることは出来ておらず道に対して圧迫感を与えている（図7）。
- 沿道性を高めるために、既存建物前面に大きく取られていた駐車スペースに、新しく低層ヴォリュームが配置されている。その事により長い駐車スペースが小さく分節されている（図8）。
- 新しく設けられた街路は、大きな街区を小さくすることに成功している（図9）。
- 専用の前庭の塀を下げる事によって、道路への関係性を深めている（図10）。
- 5層ある既存建物の低層部には、沿道性を高める専用庭が配置され洗濯物干しや、ガーデニングなど多様な使われ方がされている（図11）。
- 新しく階段室が増設されており、ガラスを多用し視線が抜ける設えとなっており、既存住棟を分節化しつつリズムを生み出している（図12）。
- 既存の5層ある建物に、鉄骨造の空中デッキを設置している。この空中デッキは、テラスとして使われている部分と通路として使われている部分があり、ファサードに変化を与えている（図13）。



図5. 新しく設けられた街路



図10. 低くなった塀



図6. 空中歩廊の名残



図11. 前庭



図7. 高層棟と沿道の関係



図8: 新しく設けられた低層建物

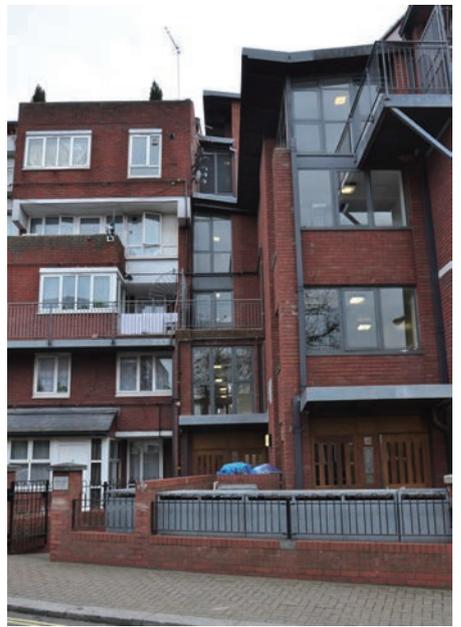


図12. 新しく設けられた階段室



図9. 新旧の街路



図13: 高層棟の改築

注：写真は全て倉知徹撮影

1) Ian Colquhoun (1999), RIBA Book of 20th Century British Housing, Architectural Press

2) 佐藤健正、「イギリス社会住宅の団地再生」、2009.5

関連リーフレット：007, 034, 035, 036, 037, 038, 040, 041, 042, 043, 044, 045, 046, 047, 048, 049, 050, 051, 052, 053, 054

『ロンドン モーツァルト団地の再生（手法と現況）（Mozart Estate）』

発行：2012年5月

執筆：吉田 祐介（関西大学大学院 博士前期課程）
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/>