

ロンドン リービューハウスの再生（手法と現況） （Lea View House）

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

リービューハウスは、ロンドン北東部に位置する 1939 年建設の大規模集合住宅である。

既存の住棟を残しつつエレベーター付加等を行った住環境再生事業の事例である（図 1）。



図 1. 位置図（GoogleMap に加筆）

□再生前の状況

再生前のリービューハウスは、5 階建のボリュームが大きな中庭を囲うように配置されており、各住戸が特徴を持たずに、中庭に共用のエントランスを設ける形態の内側に閉じている構成をとっていた。その結果、犯罪などが起こる等、荒廃した団地となった。

□再生の手法

リービューハウスの主な再生手法は、大きな中庭を囲むようにつくられていた既存住棟に対して、中庭からの住戸へのアクセスを廃止して、建物外側に各階段室へのエレベーター棟、外側からのアクセスのためのエントランスを設置、した。その他にも、専用庭の設置。大きな中庭への集会施設とプレイロットの配置、無目的倉庫群の廃止等を行っている（図 3）。これらの事は、既存住棟に囲まれた閉鎖的な場所と外側に面した街に開かれた場所の機能的な反転を狙う事で、領域を明確にする事を狙っている（図 3）。



図 2. 現状の航空写真（GoogleMap に加筆）

□再生後の姿

敷地周辺は中低層を中心とした小規模集合住宅か戸建て住宅で囲まれており（図 4）、北側には、大きな公園がある閑静な場所に立地している。その公園側のファサードに新しく取り付けられたエレベーターは、

敷地外側からの住戸へのアクセスを可能にしている。

敷地外側に面している一階の住戸にも新たにエントランスが設けられ、沿道性を高めている。

元々エントランスとして使われていた中庭に面する場所は、専用庭が設けられて、再生前に使われていた中庭側のエントランスは、現在は裏口的位置づけとして使われている。

できるだけ多くの共用空間が個々の居住者の責任となるように、共用空間と私的空間を設定し直している。共用空間と私的空間をはっきり区別することによって、個々の住戸にアイデンティティを持たせていることがわかる。

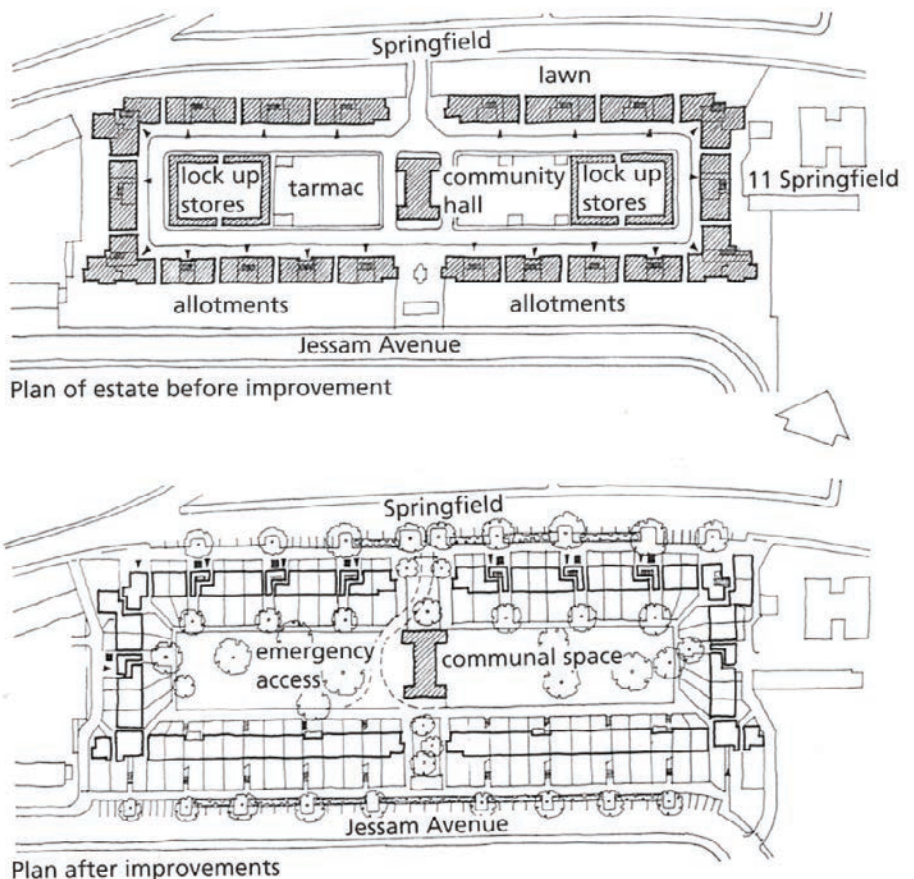


図 3. 再生前と再生後の図面¹⁾

□現状を確認して

×大きな中庭は、集会施設とプレイロットの配置をしているものの、広すぎて、スケールが変わっていないように感じた(図5)。

△中庭に配置された専用庭は私的な領域をつくっているものの、元々の中庭のスケールが大きすぎるため、スケールを変化させるものにはなり得ていない(図6、7)。

×中庭の集会所は、当初の想定通りの使用がなされなかったのであろう、使われなくなった部分の窓にはベニヤ板が打ち付けられていた。おそらく、子供を中心とした利用を想定していたのだろうが、居住者層に子供のいる家族世帯が少なくなったのが影響したと考えられる(図8)。

×5層もある既存建物のスケールはエレベーターと専用庭の設置だけでは、沿道性を獲得できるものにはなり得ていない(図9)。

×中庭へのエントランスは、緊急車両の進入路にもなっており、専用利用がなされない空間になっていた(図10)。

○エレベーターの設置は、既存住棟との接続部分、特に1階エントランス部分の小屋根との接続と、仕上げ素材の選択により、各住戸のアイデンティティを高め、領域性をつくっている(図11)。

○リーヴューハウスの北側に面する公園には、小さな池と芝生広場があり、視覚的には非常に大きなオープンスペースとなっている。訪れたのは土曜日だったが、芝生広場ではサッカー教室が開催され、他にも家族でボール遊びに興じる姿も見られ、豊かな生活環境を垣間みる事ができた(図12)。

注：写真は全て倉知徹撮影

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



図 4. 周辺建物と団地 (右)



図 9. エレベータと全面道路



図 5. 中庭に配置されたプレイロット



図 10. 中庭へのエントランス



図 6. 中庭のスケール感



図 11. エレベータと一階エントランス



図 7. 中庭に面した専用庭



図 8. 閉鎖された集会所



図 12. 北側に面する公園

関連リーフレット：007, 034, 035, 036, 037, 038, 039, 041, 042, 043, 044, 045, 046, 047, 048, 049, 050, 051, 052, 053, 054

『ロンドン リーヴューハウスの再生 (手法と現況) (Lea View House)』

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/>