

ロンドン ランウェルロード団地の再生(手法と現状) (Ranwell Road 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

ランウェルロード団地はロンドン東部に位置する団地である。空中歩廊でつながっていた中層住棟を一部撤去し、既存ストックを活かしながら、低層住棟を新しく作った団地である(図1、2)。

□再生前の状況

住棟同士がブリッジでつながっており、街区內に行き止まりの道路ができていた。団地内には道路がほとんどなく、住棟の専用庭と道路、オープンスペースでできている(図3)。

□再生の手法

タワーハムレッツ区のランウェルロード団地でも環境省とアリス・コールマンのチームによるデザイン改善実験プロジェクトが実施された。デザイン改善前後のレイアウト(図4)に示す。ここでは、次の6つの手法が採用された。

- 1 従前の共用オープンスペースは全て解消し、専用庭、新設道路、路上パーキング、新たな低層住宅建設用地などに置き換える。
- 2 行き止まり道路を解消し、通りのネットワークを確保するため、既存の住棟の一部を取り壊す。
- 3 デッキでつながっていた住棟を切り離し、各住棟に新たな階段室を設ける。
- 4 各住棟が独立した敷地を持つように敷地の周囲にフェンスを設ける
- 5 全ての住棟が通りに対して正面を向くように、住棟も改造する。
- 6 駐車スペースが各住棟の前面の通りに、住宅から目の届くように配置する。



図1. 位置図 (GoogleMap に加筆)



図2. 航空写真 (GoogleMap に加筆)

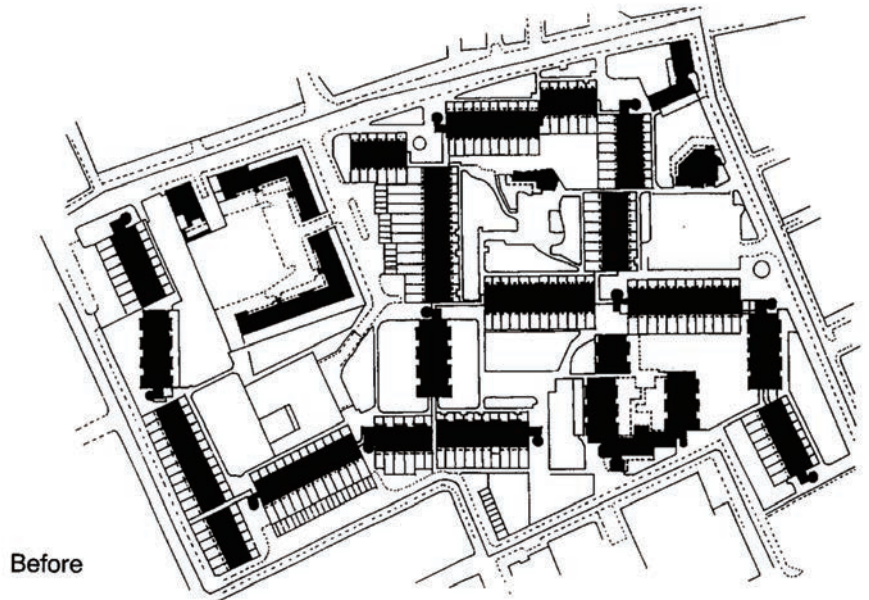


図3. 再生前の図面¹⁾

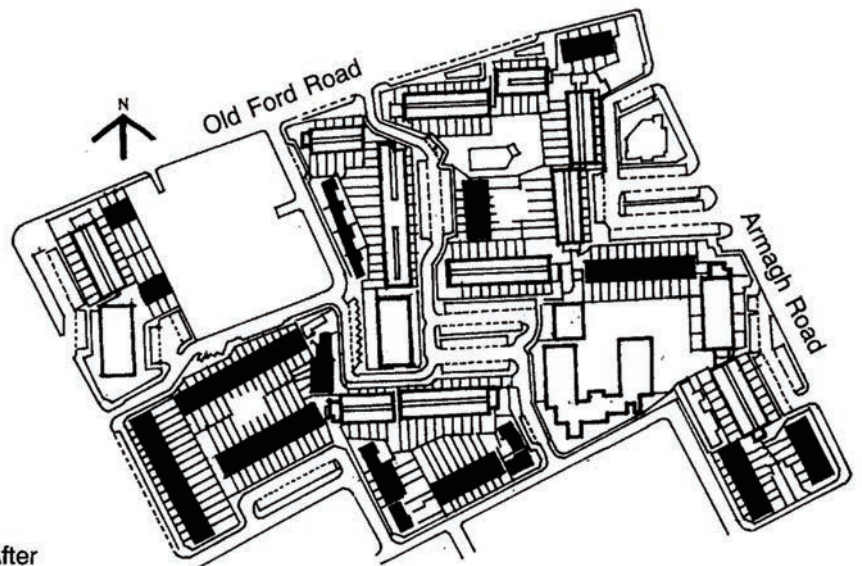


図4. 再生後の図面¹⁾

□再生後の姿

通りのネットワークと沿道性を確保するため、既存住棟に沿う形で街路を新設している。また、低層住棟を挿入する事で、住棟と街路の関係性を作り出している。団地の構成としては、2階建の低層住棟と4、5階の中層の住棟できている。既存の建築物に沿う形で道路に配置し、アクセス空間としての階段室を設けている。また、新しいテラスを持つ住棟を建てるなどして、団地そのものの雰囲気を変えるように再生している。

□現状を確認して

- 新しく低層の住棟を入れ、道を絞ることで、道と住棟の関係を高め、沿道性をつくり出している(図5)。
- 階段室は住棟の側面などに新しく設置されている。道路まで設置された階段室がせり出しているので今までなかった道路空間が団地内にできていて、空間が豊かになっていると感じた(図6)。
- 建物のGL部にはアイレベルほどの高さのレンガ塀で専用の前庭ができている。立面に対してこのように専用の前庭をもつことで、バッファゾーンができ、道路と住棟の関係性をつくることできていると感じた。そしてすべての住棟が通りに対して正面を持つようになっていて、沿道性をつくり出していた(図7)。
- 駐車スペースは主に道路上に止めるようにして、住棟から目が届くような構成となっている(図8)。
- 新たに団地内に道を設け、団地内の行き止まり通路をなくすことで既存の住棟に新しく沿道空間をつくり出している(図9、10)。
- △駐車場を整備している所もあるが

住棟の数に対して少し駐車スペースが少ないように感じた(図11)
○中層棟と中層棟の間からは奥近くの街の様相が見え隠れして、街との連続性が垣間見えるようになっている(図12)。

注：写真は全て団地再編プロジェクト撮影
1) Ian Colquhoun (1999), RIBA Book of 20th Century British Housing, Architectural Press



図5. 低層棟の挿入



図6. 階段室の新設



図7. 緩衝空間の新設



図8. 路上に止められた車



図9. 新設された道と住棟



図10. 新しくつくられた道



図11. 新設された駐車場



図12. 奥の街と団地の連続感

関連リーフレット：007, 034, 035, 036, 037, 038, 039, 040, 042, 043, 044, 045, 046, 047, 048, 049, 050, 051, 052, 053, 054

『ロンドン ランウェルロード団地の再生(手法と現況) (Ranwell Road Estate)』

執筆：吉浦 啓史(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。

発行：2012年5月

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/>