

# ロンドン テヴィオット団地の再生（手法と現況） （Teviot 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

テヴィオット団地は、ロンドン東部に位置する Poplar HARCA（Housing and Regeneration Community Association）によって再生された団地である（図1）。



図1. 位置図（GoogleMapに加筆）

## □再生前の状況

テヴィオット団地は、高層棟を中心に中層の建物が専用のスペースを持たずに建ち並び、荒廃していた団地である（図2）



図2. 再生前の姿1)

## □再生の手法

テヴィオット団地は、高層棟を撤去し、かつてあった囲い型の中層棟を残しながら、団地敷地と周辺との境界に面する住棟の建て替えを行った団地である（図3）。

新規に配置された運河沿いの住棟は、テラスを張り出し、運河との関係をつくっている。

広場の周囲に配置された住棟は、ささやかながら専用庭をつくり、公

園に面した二階の開口を大きく取る等、公園との応答が狙われている。

## □再生後の姿

テヴィオット団地は、敷地内に大きな小学校があり、夕方になると団地内が通学路となり、子供たちで賑やかになる。また、北部には起伏のある広場がある（図4）。

起伏がある広場は、小学生やまちの人の憩いの場になっており、公園を囲むように配置されている建物は低く抑えられ配置されている。

また、既存住棟と新しく配置された住棟の間には、細い路地が創られている場所もあり。路地に面する低層住宅の前庭の塀は低く抑えられている。テヴィオット団地の駐車場は、縦列型と建物内部に付属している集中型があり、縦列駐車型は、道に風景をつくっている。

敷地北部には、川が流れており、それに面する住棟には、テラスが張り出しており、川との関係を創ろうとしている（図5）。

敷地の東部の端には教会があり、多くの改修されていない既存の住棟が存在している。



図4. 敷地北部の広場



図5. 運河に面する住棟



図3. 再生後の航空写真（GoogleMapに加筆）

## □現状を確認して

○起伏がある公園は、小学生や街の人の憩いの場になっており、公園を囲むように配置されている建物は低く抑えられ、圧迫感を減らす事で、快適な場所になっている(図5)。

△既存住棟と新しく挿入された住棟の間には、細い路地がつくられている場所もあり、路地に面する低層住宅の前庭の塀は低く抑えられ住棟へのエントランスとなっており、豊かな路地空間をつくっている(図7)。

×駐車場は、路上に縦列する駐車場と路外に駐車する駐車場があり、路外の駐車場は道が広くなりすぎていた(図8)。

×道路に対し高いフェンスで囲われた専用庭があるため、道路から住棟へアクセスできなくなっている(図9)。

×既存の建物はコートハウス型をとっており、囲われた広場のフェンスは鍵がしてありアクセスできず荒廃した様子が見取れた(図10)。

×敷地北部には、川が流れており、それに面する住棟には、テラスが張り出していたが、川、歩道、道路とそれぞれレベル差がありフェンスがつくられているため、連続的に繋がっていない(図11)。

×敷地の東部の端には教会があり、多くの既存の住棟が存在しており暗い雰囲気を作っていた(図13)。

注：写真は全て団地再編プロジェクト撮影  
1)BBC NEWS, [http://news.bbc.co.uk/2/hi/in\\_depth/photo\\_gallery/3119025.stm](http://news.bbc.co.uk/2/hi/in_depth/photo_gallery/3119025.stm)



図6. 既存(左)と新規(右)の間の道空間



図7. 既存建物に向かう路地



図8. 広く取りすぎている路外駐車場

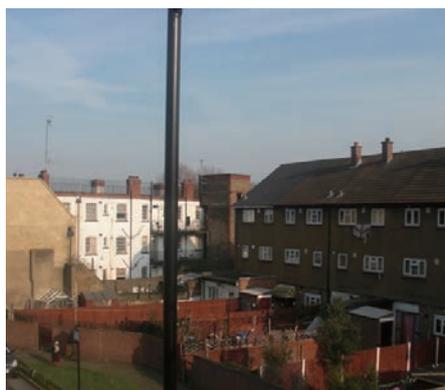


図9. 中庭に面する専用庭



図10. コートハウス型の中庭



図11. 川沿いの住棟



図12. 既存建物と新規住棟の関係



図13. 敷地の端にある教会

関連リーフレット：007, 034, 035, 036, 037, 038, 039, 040, 041, 043, 044, 045, 046, 047, 048, 049, 050, 051, 052, 053, 054

### 『ロンドン テヴィオット団地の再生(手法と現況) (Teviot 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/>