

# ロンドン トレデガー団地の再生（手法と現状） （Tredegar 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

トレデガー団地はロンドン東部に位置している団地である（図1、2）。60年代～70年代に荒廃し、タワーハムレッツ HAT によって再生された団地である。



図1. 位置図（GoogleMap に加筆）

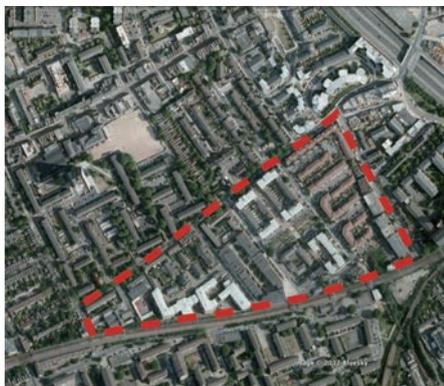


図2. 航空写真（GoogleMap に加筆）

## □再生前の状況

タワーハムレット区はロンドンでも最も貧困層の集まる地域であった。60～70年代の荒廃した高密度団地の再生モデルとして位置づけられ、政府が指定した6つのHAT（住宅事業信託）の一つとして事業が進められた。

タワーハムレット HAT には、リファールブル団地、トレデガー団地、モンティース団地の3つが含まれ、一体的、総合的に再生が図られた（図3）。

## □再生の手法

再生の手法としては次の5つが採用されている。

- 1 住棟のほとんどを解体し、中層、低層住棟へ建て替える。
- 2 約半数は庭付きのハウステラスとする。
- 3 イギリスの伝統的な『通り』の復活を図る。
- 4 住棟形式としては、2～3階建のタウンハウス形式として再生する
- 5 駐車スペースは道路上に配置されている（図4）。



図4. 路上に止められた車

## □再生後の姿

復活させた伝統的な通りは図5のようになっており、小さな街区で形成された街が出来上がっていた。

## □現状を確認して

○多くの建物が建て替えられており主に4、5階の中層の建物が立ち並びまちをつくっている。開放的なベランダを前面につくり、専用庭をつくらないことで道路と住棟



図5. 通りと住棟と街区

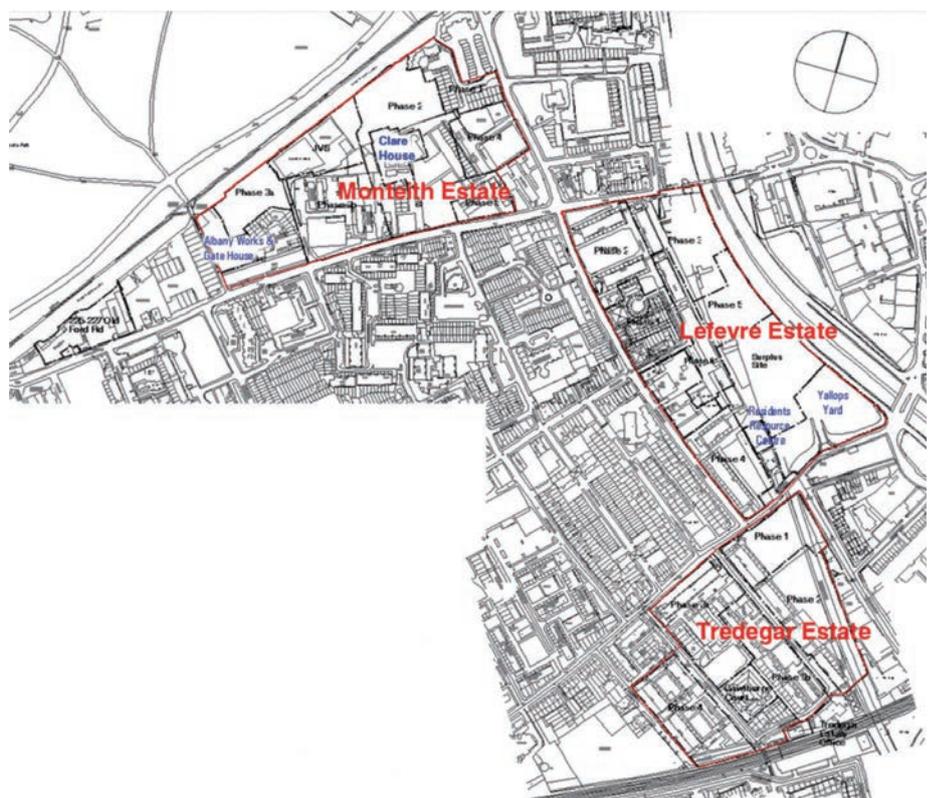


図3. タワーハムレット区の再生前の図面<sup>1)</sup>

との関係が近くなっているように感じた(図6)。

○素材も赤レンガのような重いものだけではなく、白い明るいものや、軽そうな鉄など、様々なものを使っているためか、街全体が明るい印象をうけた(図7)。

○住棟の側面や、住棟の間には路地ができていところもあった。路地ができてい所の塀は少し低く抑えられていて、住棟との関係性を持った路地空間が出来上がっている(図8)。

○さらに、住棟間にできてい通り抜け空間は住棟を細かくわけ、前と後ろの道空間をつないでいるように感じた(図9)。

△住棟間には大きなオープンスペースができていのが、高さ2m近くある柵と所有者がはっきりしないためかうまく活用はされていなかった。しかし、高密度に建ち並ぶ団地内に公園のようなヴォイドスペースがアクセントとなっていて街に開放感をつくり出していた(図10)。

○住棟の前庭は30cmほど上がった構成をとっていて、道路との関係性をつくりながら視線だけを切って、住民のプライバシーを守りながらも、開放的なスペースを住棟内につくり出していた(図11)。

○トレデガー団地の入り口には案内所があり、街の拠点となっている(図12)。

×GLレベルに共用の庭があるが、使われてい様子が見えず、道路との関係を薄れさせ、空間を間延びさせてしまっているように感じた(図13)。

△同じ構成の建物が連続していので、街の特徴をつかむのが難しい所だと感じた(図14)。

注：写真は全て団地再編プロジェクト撮影  
1) 佐藤健正氏提供



図6. タウンハウス型の住棟



図7. 色んな素材でできた住棟



図8. 団地内の路地



図9. 通り抜け空間



図10. 使われていない共用空間



図11. 段差のある前庭



図12. 案内所



図13. 間延びした空間



図14. 同じ構成の連続

関連リーフレット：007, 034, 035, 036, 037, 038, 039, 040, 041, 042, 043, 045, 046, 047, 048, 049, 050, 051, 052, 053, 054

『ロンドン トレデガー団地の再生(手法と現況)  
(Tredegar 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 4F 団地再編プロジェクト室  
Tel : 06-6368-1111 (内線 : 6720)  
URL : <http://ksdp.jimdo.com/>