

ロンドン モンティース団地の再生（手法と現況） （Montieth 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

モンティース団地は、ロンドンの北東部に位置する 60～70 年代工業化工法による中・高層住棟を取り壊し、テラスハウスに建て替えられた団地である（図 1）。

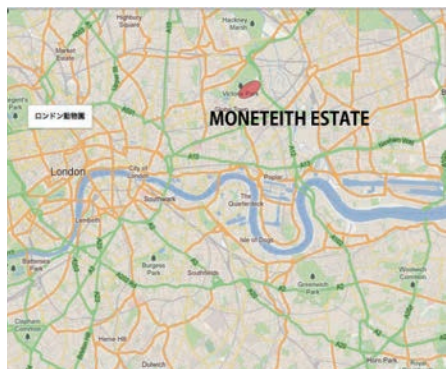


図 1. 位置図（GoogleMap に加筆）

□再生前の状況

再生前のモンティース団地は、ロンドンの中でも貧困層が集まるタワーハムレット区にある団地であった。当時のシステム・ビルディング（工業化構法）の影響で、団地固有の物理的な問題を抱えていた中高層棟を中心に構成されていた団地であった。

□再生の手法

モンティース団地の主な再生手法は、敷地内に新しく街路を入れ直して、新設された道沿いにテラスハウスを配置している。セットバックし過ぎず、前庭を設ける等沿道性を高める事が狙われている。

街区の中にも低層や中層の建物などが変化しつつ並び、様々な高さを混ぜながら豊かなスカイラインを狙っている。

□再生後の姿

モンティース団地は、周辺が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、敷地北側には運河が流れ、その運河の対岸を

はさみ大きな公園に面している。

幹線道路沿いには、中層棟が立ち並び、街区の中に一棟だけある高層棟は、色を変える等の配慮が取られており、その他にも中層、低層の建物が混ざりながら配置されている（図 3）。

建物前面のクランクした街路に対して中層棟が配置され、沿道性を高める事が狙われている。また、南側に走る幹線道路に沿う団地境界の住棟ボリュームには、くぐり抜け空間が設けられ、団地内に多くの場所からアクセスする事が出来るようになっている（図 4）。

敷地北側には、運河が流れており、運河沿いは散歩道になるように、地面のテクスチャを変える等の配慮がなされている。運河に面した中層棟は階段室をガラス張りにする事で、建物に変化を与えている。各住戸も運河側にテラスを設けており、一階のテラスからは、運河沿いの散歩道に直接アクセス出来るようになっている。



図 3. 様々な高さを使う手法



図 4. 団地と道路を繋ぐ潜り抜け

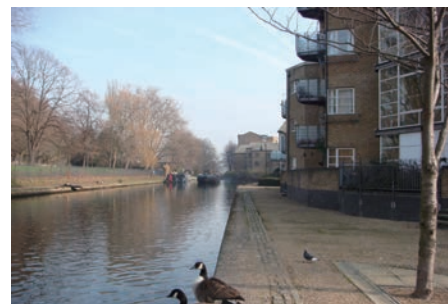


図 5. 運河沿いの散歩道

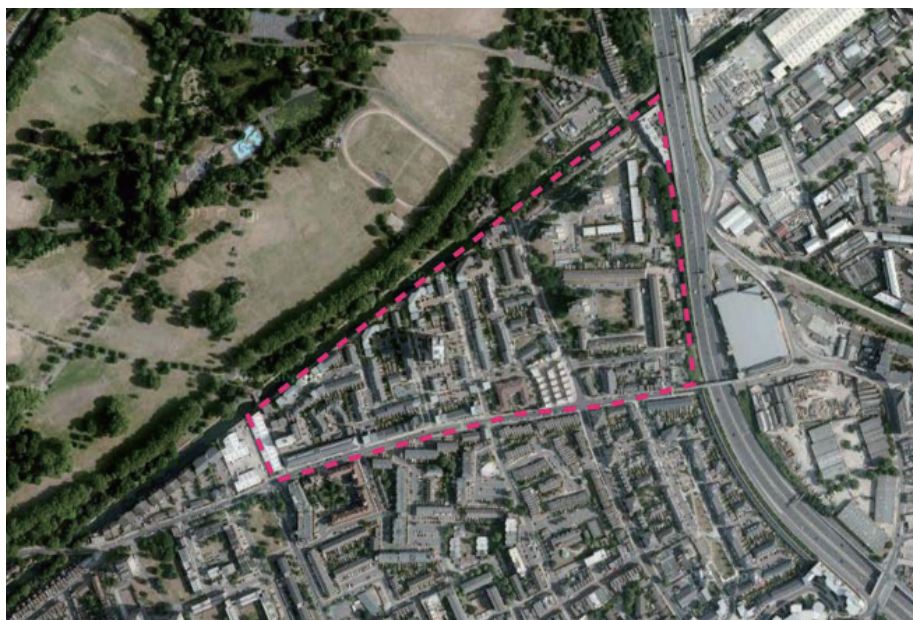


図 2. 現状の航空写真（GoogleMap に加筆）

□現状を確認して

○既存建物は高さに変化のある中層住棟が沿道に配置され、街区の中にも低層や中層の建物などが適度に変化しつつ並ぶ。高さに変化を持たせながらつくる事で、スカイラインを豊かなものへと変えている(図6、7)。



図6. 様々な高さの住棟



図11. 豊かなシーケンス

○敷地の中に一棟だけある高層棟は他と区別するために周りとは異なった色を使うなど、配慮がなされている(図8)。



図7. 沿道と中層棟の関係



図12. 道のスケールを保つ

○北側の運河沿いに面する中層住棟は、各階の部屋からテラスを出しており、北側なので、昼間は十分に日光の当たる場所ではないが、夏になると川景色と日陰が気持ちのよい場所になりそうである(図9)。



図8. 高層棟への配慮

○運河沿いの一階部分のテラスは大きく取られており、散歩道から直接住棟内にアクセスする事が出来る(図10)。



図9. 運河沿いのテラス

○敷地内にある道路は、ヒューマンスケールに落とし込まれており、さらに曲がりくねりながらつくられているので、シーケンスが豊かになっている(図11)。



図13. 運河沿いの階段室

○道を挟んで面する住棟の片方が後退している時は、もう片方は後退しない事で道のスケールを保っている(図12)。



図10. 運河沿いの一階テラス

○また、運河沿いの中層住棟の階段室は運河側に対して開けており、外部空間との応答を見る事が出来る(図13)。



図14. 地面の素材

○運河への境界部分は、地面の素材を変えてつくられている、そのおかげで周辺住民の散歩道として有効活用されている(図14)。

注：写真は全て団地再編プロジェクト撮影

関連リーフレット：007, 034, 035, 036, 037, 038, 039, 040, 041, 042, 043, 044, 045, 046, 048, 049, 050, 051, 052, 053, 054

『ロンドン モンティース団地の再生(手法と現況) (Montieth 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/>