

ロンドン ストーンブリッジ団地の再生(手法と現況) (Stonebridge 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

ストーンブリッジ団地は、ロンドン北西部に位置し、かつてスーパーブロックと高層板状住棟の空中歩廊による接続による巨大団地があった。現在は、再生事業によりこれら巨大住棟は解体撤去され、現在は低層住棟を中心とした小街区による住宅地となっている。

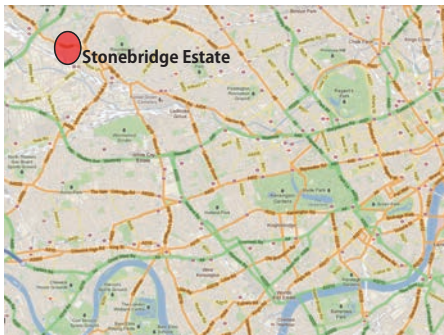


図1. ストーンブリッジ団地の位置図(GoogleMapに加筆)



図2. ストーンブリッジ団地の配置図¹⁾



図3. ストーンブリッジ団地の航空写真(GoogleMapに加筆)

□再生前の状況

1950年代に市議会が100エーカーに及ぶストーンブリッジ団地を再開発することを計画した。1775

戸の住戸が建設され、最初の高層住棟は1967年に完成した。

高層住棟及び中層板状住棟や低層長大住棟が配置されていた(図4)。中層板状住棟の住棟間には、EV棟があり、住棟とは空中歩廊によって接続されていた(図5)。1994年にストーンブリッジ・ハウジング・アクション・トラスト(HAT)は団地の管理を引き継ぎ、既存住棟を解体し低層住棟中心への再生事業を開始した。



図4. 再生前の団地の風景²⁾



図5. 再生前の住棟空間³⁾

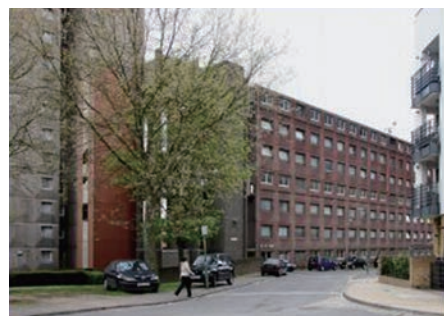


図6. 再生前の住棟空間⁴⁾

□再生手法

ストーンブリッジ団地は、以下の手法を用いて再生が行われた。

1. 伝統的な街路パターンの再生

2. 低層住棟への建替え

3. 団地周辺との連続性

4. オープンスペースの整備

5. 雇用の創出



図7. 伝統的な街路の復活



図8. 沿道性のある低層住棟の建設



図9. 団地周辺(左側)との連続性



図10. 広大なオープンスペース



図11. 商業施設と住宅がある複合施設

□再生後の姿

ストーンブリッジ HAT は 2007 年に解散し、ハイド・グループによって設立されたヒルサイド・ハウジング・トラストが再生事業を引き継いでいる。伝統的な街路を復活させ(図 7)、低層中心の住棟を建設している(図 8)。また、オープンスペース(図 10)や、子供向けサービス施設の建設を行っている(図 11、図 12)。

□現状を確認して

×低層住棟への建替えを行っているが、高さが統一されすぎており、スカイラインが単調になっている(図 13)。

○大きなオープンスペースの境界部分はフェンス等が無く、どこからもアクセスできるようになっている(図 10)。

△オープンスペースはデザインがなされているが、面積が大きく、周辺の住棟との関係性が弱くなっていった(図 10)

×住棟外観が同じ素材の繰り返しによるため、単調な空間を作り出してしまっている(図 8、13)。

○10 年間以上の再生事業の中で多くの建築家が参加しているため、多様な住棟デザインが存在し、デザイン性高いものも見られた(図 14)。

×一方、配色が奇抜な住棟もあり、多様性を生みつつも、逸脱するものも見られた。(図 15)。

×住棟の前庭のフェンスの高さが 150cm 近くもあることで、住棟と街路との関係性が薄くなっていった(図 16)。

△複合施設の外壁素材が低層部と中層部で違うもので建設されていた。商業部分と住宅部分の違いを明確にしていた(図 17)。

○商業施設を誘致し、住民の買い物

や食事等の活動が発生し、さらに雇用の創出を行うことで、活気が生まれるようになっていた(図 11)。

○現地の住宅協会の案内所には、今後の再生事業ブロックのパネルと模型の展示がされており、情報発信と合意形成に寄与していると感じられた(図 18、19)。

注：写真は全て倉知徹撮影



図 12. 子供向けサービス施設の建設



図 13. 高さが統一された低層住棟



図 14. デザインの住棟



図 15. 奇抜な配色の住棟

- 1) 現地説明パネルより
- 2) PHOTOGRAPH (2011)
- 3) <http://www.rudi.net/books/6225>
- 4) 佐藤健正氏提供



図 16. 高さが高い前庭のフェンス



図 17. 商業と住宅の素材による境界



図 18. 住宅協会の分室と案内所



図 19. 団地全体の模型



図 20. 今後再生事業が行われる空地

関連リーフレット：007, 034, 035, 036, 037, 038, 039, 040, 041, 042, 043, 044, 045, 046, 047, 049, 050, 051, 052, 053, 054

『ロンドン ストーンブリッジ団地の再生(手法と現状)
(Stonebridge Estate)』

執筆：増田和起(関西大学大学院 博士後期課程)
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/>