

# ロンドン エンジェルタウン団地の再生(手法と現況) (Angell Town 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

エンジェルタウン団地は、ロンドン南部のランベス区に位置している。60～70年代にランベス区によって建設された公営住宅団地であったが、既存住棟の再生と大部分の建替えによる再生事業が行われた団地である。(図1、2、3)。

## □再生前の状況

エンジェルタウン団地は、4層の



図1. エンジェルタウン団地の位置図 (GoogleMapに加筆)

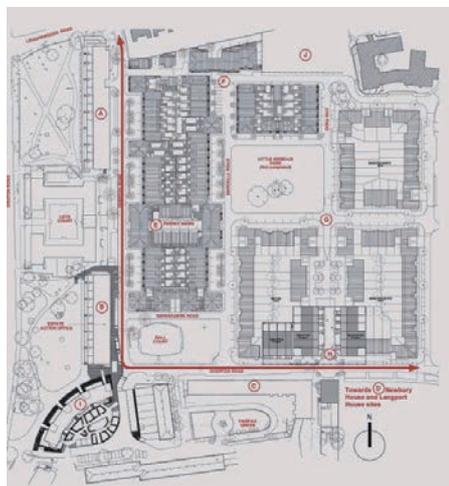


図2. エンジェルタウン団地の配置図<sup>1)</sup>



図3. エンジェルタウン団地の航空写真(GoogleMap)

デッキアクセス(廊下型)住棟が連なる典型的な荒廃団地であった。当初ランベス区が団地の再生計画に着手したものの、住民参加のプロセスを欠いたことによって、むしろ住民との対立を生む結果となった。

## □再生手法

エンジェルタウン団地は、以下の手法を用いて再生された。

### ・既存住棟の改修手法

1. 伝統的なテラスハウス形式へ
  2. 階段室の増築
- ### ・団地全体の再生手法
3. 街区型の住棟構成
  4. 沿道性の確保
  5. 駐車場の配置
  6. 住民主導によるプロセス

## □再生後の姿

既存のデッキアクセス住棟のアクセス型式を根本的に改造し、伝統的なテラスハウス(街路建築)型式に転換している。歩行者専用道を歩車共存道路とし、寂れていた中庭も改造するなど、コミュニティの環境も一変させている。このほかにもデッ



図4. 再生前のデッキアクセス住棟<sup>2)</sup>



図5. 空中廊下を撤去した再生後の住棟<sup>2)</sup>

キアクセス(廊下型)住棟に2戸に1つの階段室を増設し、廊下を遮断する等によって、階段室型住棟に改造する住棟リニューアルを行っている。新しい住棟は、街区型形式をとり、多様なデザインで作られている。事業プロセスでは、居住者グループがコミュニティ法人を設立し、自らの方法で団地再生に取り組み、コンサルタント会社に依頼し再生事業を行った。団地での生活に詳しい住民と、団地環境改善の専門家の協働は、住民参加とアーバン・デザインの両面で大きな成功をもたらした。

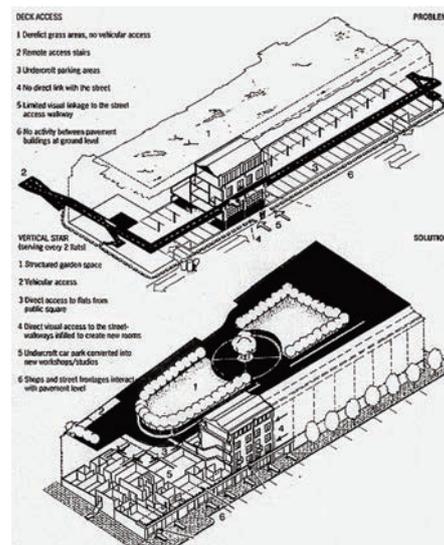


図6. アクセス方法の変更<sup>3)</sup>



図7. 直接アクセスに改修した住棟



図8. 階段室型に改造された住棟<sup>2)</sup>

## □現状を確認して

- デッキアクセスの上階の廊下を居室に改造し、直接アクセスを設けて、通りと住棟の関係性を高めている(図4、5)。
- 住棟のアクセス形式を集中型から住戸への直接アクセスへと根本的に改造することで、通りへの自然な監視を生み出している(図7)。
- △デッキアクセス住棟の2戸に1つの割合で階段室を増築し、階段室型住棟へ転換しているが、階段室と既存住棟に調和が見られない(図8)。
- △かつてあった空中歩廊を撤去し、単独の住棟へ改修しているが、住棟の分節などが十分になされていない(図9)。
- △階段室を増築した住棟と新しい住棟が向かい合う通りでは、新旧の

対比が見られるが、階段室部分が調和できていない(図10)。

- 住棟との関係性を持ち、沿道性を有する街路を配置している。住棟高さとの比率が良い(図11)。
- △新しい住棟では、一部分を凹ませる事でスカイラインに変化を出しているが、構成が単調になってしまっている(図12)。
- 駐車の方法を、路上の縦列駐車と路外の並列駐車、住棟前のガレージと多様な駐車形式を採用しており、まち並みに変化を与えている(図13、14、15)。
- △住棟前のパーキングコートは、住棟と街路に距離を生み、街路への監視性を低下させている(図14)。
- 南西に位置する団地の入口部分には、特徴的な円弧を描くテラスハ

スを配置しており、強い印象を与えている(図16)。

- △テラスハウスの中庭は、芝生できれいに整備されていたが、管理者が明確ではなく、あまり利用されていなかった(図17)。
- △囲み型の既存住棟は、きれいに使用されていたが、中庭空間には専用庭等も無く、あまり使われていなかった(図18)。

注：写真は全て倉知徹撮影

- 1) The Angell Town site plan (partially incomplete). Burrell Foley Fischer LLP
- 2) 佐藤健正氏提供
- 3) Urban Design Group Case Study Angell Town.pdf



図9. 空中歩廊撤去後の空間



図12. 住棟の一部を凹ませている住棟



図16. 団地入口部分のテラスハウス



図10. 新しい住棟と階段室増築既存住棟



図13. 縦列路上駐車場と路外駐車場



図17. テラスハウスへと中庭



図11. 沿道性を有する街路の配置



図14. 住棟前のパーキングコート



図18. 囲み型の既存住棟と中庭

関連リーフレット：007, 034, 035, 036, 037, 038, 039, 040, 041, 042, 043, 044, 045, 046, 047, 048, 049, 050, 051, 052, 054

## 『ロンドン エンジェルタウン団地の再生(手法と現状) (Angell Town Estate)』

発行：2012年5月

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。

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/>