

ロンドン コインストリート地区の再生 (手法と現況) (Coin Street)

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

コインストリート地区は、テムズ川の南岸に位置している。ウォーター橋とブラックフライヤー橋の間に挟まれた5.5haの地区であり、住民主導で都心の再生事業を行った地区である（図1、2、3）。

□再生前の状況

コインストリート地区は、海運業で栄えた地域だったが、第二次世界

大戦後、海運業が廃れ、閉鎖されると雇用が失われて、人口流出に伴い地域は衰退した。1970年代に、労働者に立ち退きを迫る再開発計画が持ち上がると、その場所に住んでいる住民は、地域に様々な活動グループを結集し、反対運動を行いながら、この地で労働者が住む場所・働く場所の都市再開発案を求めた。

□再生手法

再開発計画への反対運動の中から自らの手で地域の将来像を描く作業グループを立ち上げ、まちづくり計画に着手した。スローガンは、「もう一つの途がある - There is another way」というもので、「労働者の住み、働く街」を目標とした。そして、開発業者が市に手放した所有地を、住民組織が購入し再生事業に取り組む事となった。ここでは次のよ

うな手法が用いられた。

1. 400戸のアフォーダブル住宅

2. 1,200人の職場を提供する工場

3. 商業施設等を含む延床面積約2万㎡の複合市街地の形成

4. コーポラティブ方式で運営

また、非営利組織を設立し、住宅以外の施設建設を自ら行いオクソタワー・ウォーフの再生はじめ7つのプロジェクトを実現している。

□再生後の姿

アールデコ様式の倉庫建築、住宅、デザインスタジオ、工房、ギャラリー、レストラン、店舗等が複合する施設へ改修した例（図4）をはじめ、住宅中心の建物の建設（図6）等多種多様な建築、プロジェクトが実施されている。レンガを基調とした空間が作られている。

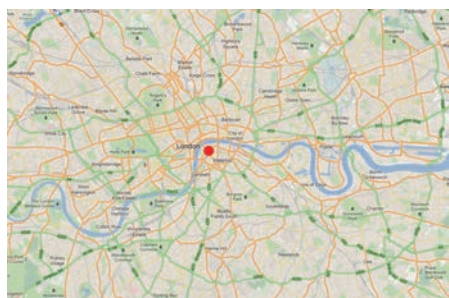


図1. コインストリート地区の位置図(GoogleMapに加算)



図2. コインストリート地区航空写真¹⁾



図3. コインストリート地区の配置図



図4. 再生前のコインストリート地区²⁾



図6. 住宅を含む中高層様々な建築群



図5. オクソタワー・ウォーフの再生（アールデコ調の工場を複合施設へ改修）

□現状を確認して

○倉庫として活用していた建物をコンバージョンすることで、住宅や複合商業施設として生まれ変わり、その周辺では、人々の往来が生まれ、活気ある空間へと変化している（図5）。

○建築毎に高さを変える事で、スカイラインに変化を生み出している（図6）。

○幅員は狭いが、通過交通もあるメインの街路周辺は、店舗を設け賑わいを出そうとしている（図7）。

○幅員は狭いが、歩道、車道、ポルティコとすることで、空間に変化が生まれている（図8）。

×縦列型の路上駐車場を設ける事で、幅員が広がっている街路。ゲートが閉まっており、居住者以外の

車が進入できなくなっている（図9）。

○建物の足元に潜り抜け空間があることで、遠くまで視線や動線を確保しており、空間の連続感が生まれている（図10）。

○テムズ川を生かした遊歩道は、心地よい風が流れていることで多くの人々が往来する空間となっていた（図11）。

○複合商業施設は、低層部分にデザインスタジオ工房、ギャラリー、店舗を配置し、それらから漏れる明かりは親しみやすい雰囲気を出していた（図12、13）。

○コンバージョン建築である事を示

しているレンガの外壁が、地区の特徴をよく表している（図13）。

△空き地を利用し、仮設的な店舗を出店していた。住民主体の組織による効率的な運営を行っていた（図14）。

注：写真は全て倉知徹撮影

1) CSCB A Very Social Enterprise.pdf

2) Coin Street Community Builders, There Is Another Way Dennis Hardy, From New Towns to Green Politics, Campaigning for town and country planning 1946 - 1990



図7. 幅員は狭いがメインの街路



図8. 歩道と車道とポルティコ



図9. 路上駐車もある為、広幅員の街路



図10. 動線と視線が抜ける空間



図11. リバーサイドの歩行空間



図12. 複合施設の低層部分にテナント

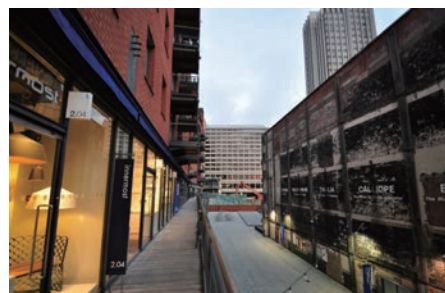


図13. 道路とポルティコ

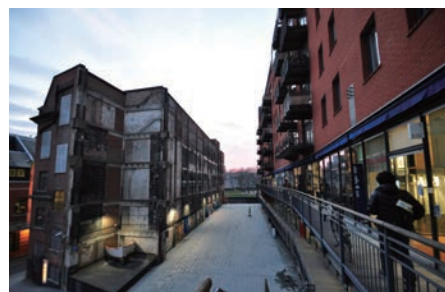


図14. 商業施設の足下空間



図15. 空き地の仮設利用

関連リーフレット：007, 034, 035, 037, 038, 039, 040, 041, 042, 043, 044, 045, 046, 047, 048, 049, 050, 051, 052, 053, 054

『ロンドン コインストリート地区の再生（手法と現状） （Coin Street）』

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/>