KSDP 関西大学
戦略的研究基盤
団地再編
リーフレット
-Re-DANCHI leaflet-
MAY 2012
VOL.061

再生現場を空間計画の立場から確認して（Poptahof, Delft）

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』

■再生前の状況

デルフトはアムステルダムから鉄道で１時間ほど南、デン・ハーグ市街地の南に隣接して、一体となって広域市街を形成している。運河の流れるオランダの古都であり著明な観光地であるが、デルフト工科大学を擁しているため、学生街という一面もある。人口は 10 万人弱。

ポプタホフ団地は、2005 年の時点で、12 階建の高層住棟が８棟と、４階建ての中層住宅と連続低層住宅で構成され、住戸数は 1011 戸、内 99% が社会住宅という団地であった。（図 1,2）

■再生の手法

Public-Private Collaboration による Organisation により、再生後の住戸数 1400 戸、内 60％が社会住宅という団地に再開発する。

建築的には、高層棟の一部を減築しつつ修復して残し、既存中層棟、低層棟のリニューアル及び新築により、囲み型のコミュニティ単位が建ち並ぶ配置構成としている。団地内に走る既存の水路を活かして再整備し、それぞれのコミュニティ単位である街区は、それぞれその水路に面し、かつ、地区の中央にある細長く広い公園にも面するという形態をとる。敷地東、トラムの通る道路沿いは、道路際まで中低層棟を増築し、道向かいの同様の建築とで挟まれた道路空間を創出し、沿道型の市街地整備を目指している。（図 3~6）

■再生中の姿

中央の公園の南、トラムの通りから左に２つ目のブロックが、モデルとしてすでに出来ているブロック。その左側が現在工事中のブロックである。モデル街区の東と南の運河沿いの１階は、運河に面したテラス付の住戸、西側１階はプロムナードに面した高層棟の１階は小店舗や小オフィス用途、北は公園に面している。基本的に２階床が囲まれたデッキで、プロムナード側の南西（図 3、街区の左下）角からスロープでアクセスできる。デッキの下は、結構開放的な駐車場や駐輪場が配置されている。

デッキに面して開放的なテラス付の住戸が並び、東側の棟は３階にも同様の開放的なテラスを持つ住戸が並ぶ。西側の高層棟は上部を一部減築し、かなり多様なファサードにリニューアルし、北側になる公園側に対しても積極的に開口部を設け、公園側にも開いたデザインになっている。公園の北、東から２つ目のブロックの南の棟は、現在、現地オフィスである。公園の東側は、南北とも、未だ、高層板状住棟だけのままである。

図 1. 再生前の姿

図 2. 再生前の住棟配置（Google　Earth より）

図 3. 再生後の配置計画（上が北）

図 4. 街区型で構成されるコンセプト模型

図 5. 東上空から見た模型

図 6. 北上空から見た模型（現地オフィスの展示パネルより）

図 7.
公園に面した
現地オフィス

■現状を確認して

○開口部やテラス、住戸の向きなど、基本的に住戸の開放性を高めており、沿道性と親街路性（道行く人に親しい、ひとけのある気配の感じられる様子 by 江川）を獲得しようという方向性は良く理解できるし、4 つの分棟構成も効果があると思える。

○領域性のわかりにくい団地から、コミュニティ単位を明確にする街区型への更新は良く理解できる。

○周辺市街地との連続性を獲得しようという意思は良くわかる。

×そうは言っても、デルフトの旧市街や既成市街地の建物のスケールに比べると、街区の単位が相当に大きい。設計者が街区単位であり、街区を構成している 4 つの住棟が同じテイストのデザインであることが影響している。

×表出の仕組みはそれなりに理解できるが、住民が参画して自らの住環境を形成していく視点は、今のところ見られないように思える。

×「小さく解く」「混ぜて解く」（by 江川）の視点は、私の考えているスケールよりは相当に大きく、事業としての開発志向、再開発志向が気になる。

△結局、”まち”というより、ニュータウンとしての「団地の再開発」の様相を呈することになる。行政が中心となっての意欲的な取り組みは感心するし、住戸まわりは好ましいのだが、街区全体としてみるとマスボリュームが大きく、もう少し柔らかく、小さなスケール感が感じられると良いと感じた。

図 8. 高層棟から見た現況

図 9. 公園側から見たモデル街区

図 10. 小運河に面するテラス付住戸

図 11. 街区内部の共用デッキ

図 12. 街区内部の通路に開放的なテラス住戸

図 13. 水辺のある中央公園から東を見る

図 14. モデル街区の高層棟

図 15. 公園に開いたモデル街区の入口

図 16. デルフト、運河沿いのまちなみ

図 17. デルフト　運河沿いのまちなみ

『再生現場を空間計画の立場から確認して（Poptahof, Delft）』

調　査　：江川 直樹 (関西大学 教授)
レクチャー：江川 直樹 (　　〃　　)
執　筆　：江川 直樹 (　　〃　　)

（調査：2012 年 2 月 28 日）
（講演：2012 年 5 月　8 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/