

# 団地は「自然の都市」に変わりうるか

SEPTEMBER  
 2012  
 VOL.081

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』

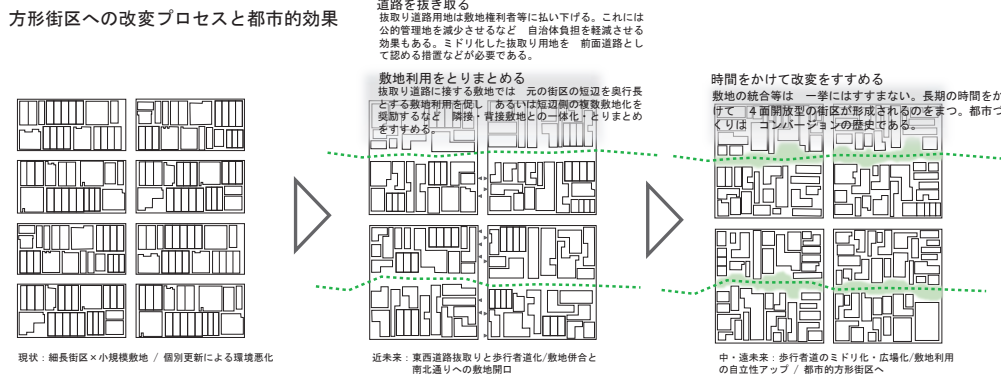
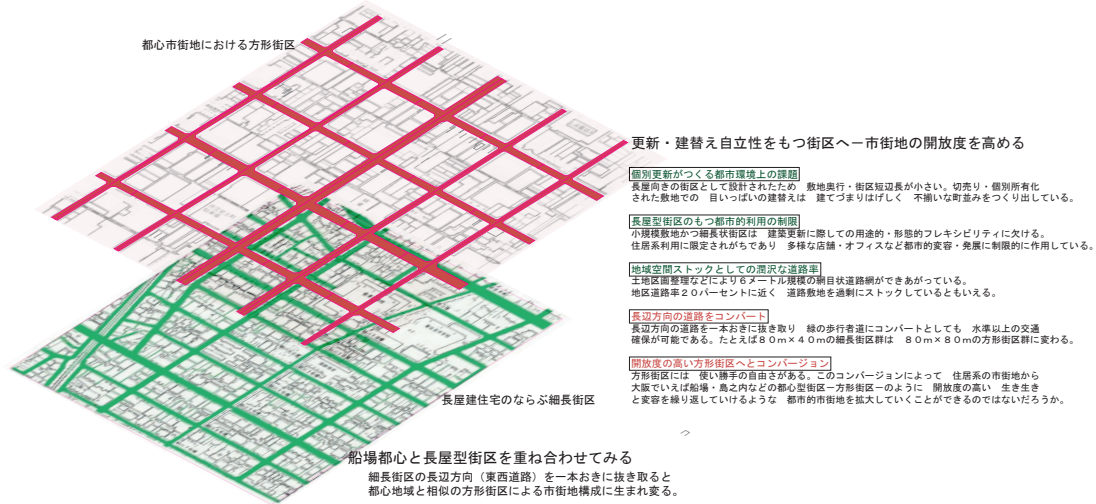


図 1. 都市改変の提案の一例  
 「大阪・細長街区のコンバージョン-開放度の高い方形街区へ」. 日経アーキテクチュアコンペ (2005). 大阪芸大大学院 田端ゼミ案

## 日本の団地に求められているもの

わが国における多くの住宅団地は、1960～70年代に建設され、今、再生・再編の時期を迎えている。講演者である田端氏が建築を学びはじめたのは、ちょうど都市への人口集中とともに関西各地でも団地建設がすすみ出した頃である。香里団地の建設過程や大阪・西区長堀の高層住棟など、在来になかった住宅建築タイプの見学会に参加したことを覚えているという。しかし、当時の大学・建築学科のカリキュラムでは、建築単体の設計が主たる対象であり、都市計画の講義は用意されていなかった。田端氏は、これからは都市の時代と考え、卒業設計では「清水焼団地」の構想に取り組むことにした。新聞記事に清水焼団地に関するちょっとした記事があり、これに触発されたということである。そして、清水焼の工房や小工場あるいは清水焼の組合などを訪れ、資料集めをしたりするなかで、生産方式として、工房と住まいのくっついた作家や家内産業的なクラフト・スタイルと、多くの従業員を抱えて陶磁器や電磁気

製品などの工業生産を行うインダストリアル・タイプに大別できることに着目した。こうして、職住一致型と（住まう場と職場が別々の）職住分離型という二種の建築群に区分けし、中央に共用施設を設ける団地のゾーニング案にそってとりまとめを行った。

現実に関発整備されてきた団地を見なおすと、居住機能に特化した住宅団地が大半だが、もし商工機能と居住機能が結び付き、相互に絡み合った形の団地をつくることができれば、団地は徐々にふつうの町の中に組み込まれていくのではないか。そんな形式のほうが都市市街地のあり方としては望ましいという氏の都市観は、清水焼団地のプロジェクト以来のものである。

本稿では、田端氏の団地体験としての、公的団地開発の構想づくりや団地再生関連の経験などを一体的に捉えなおし、それらをつうじて、団地空間が「自然な都市」に含みこまれるための可能性の検証、およびこれからの都市整備策につながる一視点を提示するものである。

## ■「自然の都市」に必要な職住空間論

### 1.1960年前後の団地開発型都市整備

1960年代の大阪では、枚方紳士服団地（繊維産業：1960～）、金岡金属工業、枚方企業団地（1962～）、船場繊維卸商団地（1964～）など、数多くの商工団地が開発されていた。香里団地（1958～）や千里ニュータウン（1961～）などの住宅団地だけでなく、小口の工業・商業機能についても団地化による業務拡大をはかり、都市全体を活性化しようとしていたのである。しかし、これら二次・三次産業系の統合的な都市開発策は次第にやせ細り、団地といえれば住宅地という流れが定着していく。これは今から考えてもとても残念なことである。

### 2.ニュータウン計画の経験を振りかえる

大学卒業の2年余は現場で働いたが、住宅地や都市計画をいまいし掘り下げて勉強しようと思ひ、京大大学院に入り直した。1965年の春である。1年目に住宅団地の構想づくりの手伝いをするチャンスがあり、団地計画の資料をあさり、また手本とされたイギリス・ニュータウン計画や近隣住区理論などに触れることになった。

わたしは、仕事や住宅の混じり合った都市部から離れ、住宅だけが集まった郊外住宅地という場所を計画していくうえでの手がかり・根拠がほしいと思って資料をあさったりした。千里ニュータウンは近隣住区理論を頼りに計画され、建設途次にあるが、それだけで人が住むに値する場所をつくれるとは実感できなかったのである。

そのうちに、近隣住区システムでは同種・同規模の住宅地が並列させられ、これに対応して配された小規模の中心地区では賑わいや活気のある地区が形成しがたく、ニュータウンの若者たちにとってとても住みづらい町しかできないーニュータウン・ブルーと呼ばれる流れーといった報告も出てくる。ハーロウ・ニュータウンでいえば、ロンドンから50km

の土地に2箇所の工業地区をもつ自立型の都市として計画されている。仕事場がある新都市という点では日本の団地と違っているのだが、ロンドンから離れすぎという立地が若者には辛いのかもしれない。

スコットランド・グラスゴー近傍にあるカンバーノルド・ニュータウンでは、ワンセンター・システム、つまり生活施設を一箇所に集め、団地全体のセンターとする考え方が提案された。住宅もセンターに近いところは高密度住区とするなど、環境にメリハリをつけることにしたわけである。こうして、大規模で活力のある都市らしさーアーバニティーに満ちたセンターができあがるというわけである。アーバニティーという視座は私の疑問へのこたえかも知れない。

その後、京都市の西郊に位置する洛西ニュータウン（1972年着工）の構想・計画づくりに関わることになった。4住区で構成されたワンセンター・システムのニュータウン計画である。南北に縦断する1級河川小畑川の河川敷公園とこのセンターが一体化するような配置提案を行ったが、カンバーノルドの考え方を参照したということができる。ここでは、大きな池のまわりが未買収におわったほかは、構想通りに計画・建設が進められた。しかし、現在では高齢化や人口減が進行し、住区サブセンターや医療施設の機能低下・劣化がすすむなど、まちづくりの見直し段階にある。この間、40年程度である。

その他のプロジェクトや得られた知見によって、わたしなりのニュータウン開発経験を整理するとき、強調したいのは次の2点である。

イギリスではミルトンケインズ・ニュータウンなど、都市ごとに計画の骨子・理念に遡る提案が行われる。発生・生成するさまざまな社会的課題に対応し、プロジェクトを進めるたびに、計画や計画論の修正を繰り返すという方法論ができあがっている。これに対する、日本の計画者や

開発組織の受け止め方は、率直に言って、イギリスで描かれた新しい建築や空間形態・デザインに注目しがちであったのではないか。つまり計画上の社会経済的課題の検証プロセスとしてではなく、結果としてのデザインにウエイトをおきがちであったように思う。ニュータウン計画を建設サイドが担う専門的業務として受け入れ、結果として近隣住区その他の地域社会システムについての社会学等の視点・批判が乏しいままに建設されていったと考える。

ふたつめは、職住分離・単機能市街地づくりに終始するとともに、在来都市の隣接空地・農地などを市街化し、都市拡張の推進役となったことがあげられる。「大ロンドン計画（母都市から独立した自立都市開発）」のようなアグレッシブな都市戦略をもたず、当面の住宅需要に対応するものであったということである。そこでは、公的開発によるモデル住宅地という位置づけのもと、市街地スプロールを防ぎ、民間開発のお手本となる郊外住宅地を提供するというあたりに計画的な意義が据え置かれた。公共が西欧型住宅団地の輸入・製造販売役を担当したということであろう。

### 3.住宅供給主体と建設目標の大変化

その後、住宅供給における公共部門の役割縮小とともに民間デベロッパーが住宅産業の旗振り役になるといった大変化の時代が到来した。事業コンペ、大規模・超高層マンションなどが、LDKタイプの住戸プランとともに広がり、都市づくり・住宅づくりの主役となっていった。たまたまわたしは、大阪府南部の二色の浜住宅地・事業コンペ（1988年実施）のプロジェクト作成に参加するなかで、住宅供給のしくみが大きく変わっていく流れを感得した。事業コンペは、事業採算性の側面からする計画・デザインへの縛りが大きくなる。このプロジェクトでは、超高層棟（26階）と中低層棟を組み合わせる方法により、高密度な配置

のなかでデザイン水準を確保した提案となるよう提案・助言した。またペープメントや共用施設に貝塚寺内町とつながるデザイン提案を行った。これは実施案として採用された。

もうひとつの大変化が団地再生である。公営住宅団地の先がけとなった古市中団地についての建替が行われることになった。これにも建替コンペ案（1993年実施）作成者に指名された中嶋龍彦事務所から助言を求められ、参画した。ここで重要な問題であると考えたのは、団地建替による高層化・高密度化と周辺市街地とのなじみ方である。とくにこのケースは、耕地整理や区画整理事業と一体化しながら建設された戦前長屋建住宅地帯にあることだった。周辺では、格子状の計画的な道路網が密実に張り巡らされたなかに、近年マンション建設が進行してきている。計画的道路網といったが、この一帯を形成している街区は、長屋住宅のサイズに合わせ長辺は80m内外、短辺は30～40mなどの短冊形街区が集まっており、私見によれば、中高層建物には不向きな敷地形状といわねばならない。周りを歩いてみると、中高層共同住宅化は一街区から複数街区までランダムといえる敷地形状・規模で進行している。結果として、薄っぺらでまとまった規模に達しない空地が建物周りに形成されており、格子状街区にうまく納まっているケースは乏しい。ちなみに、古市中団地は、南北4街区×東西3街区の12街区をひとまとまりとし

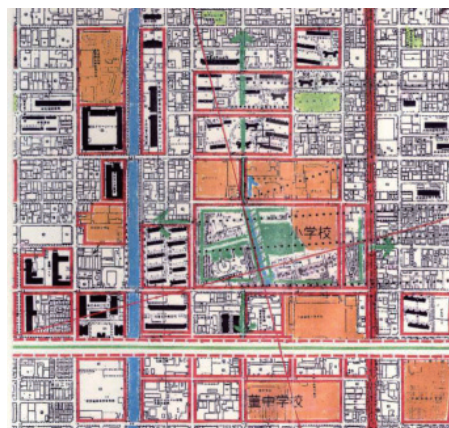


図2. 古市中団地のある長屋街区地帯

ている。わたしは、建替え・再生による市街地空間が周辺の格子状市街地になじむ方法について考え、提案するというテーマを定めることとした。何とかこぎつけたのは、在来団地の象徴的空間としての貯水塔や一部住棟の保存、境界部道路沿いに店舗等のサービス施設を配置、あるいは団地内を通り抜ける魅力的な歩行者ルートの設置など、限られた提案である（図2）。

#### 4. 日欧の団地再生の比較

団地再生は世界各地で進められている。西欧の事例では、よく知られるように、団地地区の社会的荒廃の回避という課題に発する例が多い。諸資料や報告書などを見ても、それら取り組み結果がこの問題を解消しているかどうかは未だ見えないが…。わが国の場合はこれとは異なり、住戸規模・設備類の劣化やまちづくり的視点の欠如、バリアフリー対応、耐震化など、モノとして次々に生じる欠陥に応じるものが多い。つまり、団地再生は、相変わらず建設行政・産業分野のなかで動かされているといった趣きが強い。実際、古市中団地では計画当初は在来戸数の50%増といった目標を掲げていた。しかし、しばらくすると、それほどは不要となり、余らせた土地は処分するなど融通を効かせはじめる。日本においてはさまざまな再生手法が提案された場合、一方で関係者がそれぞれに要求・希望・構想などを出し合うなど、いまのところ修羅場のような状態と見えなくもない。

#### 5. 団地再生の視座をいかに開くか

1960年前後にあった産業系開発への参画は失速し、団地は住宅系に特化し、公的開発によるモデル住宅地という位置づけのもと、民間開発のお手本をつくるという役割を担った。しかし、これからの団地のあり方を考える上で、都市市街地像の再点検とこれへの貢献、都市修復のための開発策としての再評価が必要であると考えられる。

団地再生の作業はこれら社会的費用をかけた地区に、さらに上乘的に施策を重ねることとなるため、公共施策の地域的偏り、一般市街地との公平感などに留意する必要がある。再生団地では公的用地としての役割は如何にあるべきかを認識しなおすことが、まず重要である。

また、団地開発は建設サイドに一任され、近隣住区などの社会システムづくりにも他分野からの参画・批判が乏しいままに進行した。このような姿勢は団地再生にも引き継がれ、モノとしての欠陥を修正し改編することでおわりがちである。居住層の沈殿や西欧型の社会環境の劣化は、日本においてどのように進むのか、その判別のためにも社会学・経済学分野の参画など、総合的な視座をもって対応することが必要である。同時に、都市デザインや建築系専門家の責任や役割を再確認し、専門的な知識・知恵、つまり空間的構想力を生かした提案を行うべきであると考えられる。そういう役割を再整理し、把握する必要がある。

そのとき考えるべきは、公的用地という意味から、住宅供給における民間の役割と歩調を合わせるスタンスではなく、日本都市の市街地像はまだまだ見えていないという現状認識をもち、他分野の知恵（社会学、地理学など）を導入しつつ、新しい都市像、市街地像を模索し、提案することを専門家としての責任として確認することであろう。

#### 6. 団地の枠組みのもつ堅牢性—自然の都市のために

団地の空間的枠組みや社会的枠組みはきわめて堅牢である。例えば、街路の基本構造は「都市計画」としての恒久性を担保されていることが多く、それら保証された堅牢性は、自立的な建築の更新を抑制し、再開発型の方法に誘い込もうとする力をもつ。その呪縛を解きほぐすことがこれからの課題としてあると思う。

更新を阻む枠組みの問題という視

点からすると、まず、「計画の呪縛」と「街区・建築の不自由」をあげることができる。計画からの呪縛とは近代機能主義・制度による呪縛をさし、街区・建築の不自由とは自立的に更新し難い状況をさす。都市市街地が長い時間を超えて生き延びていくためには、これを超えて、ごく自然に変容・変化してゆけるしくみが必要である。

一般的な住宅団地ではどうやら見出しにくいのだが、都市域全般を見直してみると、建築物が個別あるいは小単位で自在に変化していける都市基盤・街区構成といったものが存在することがわかる。たとえば歴史的都市の格子状街区では、個別敷地ごとに自律的に建築更新を重ねている。これは洋の東西を問わない。ここでは、一定の街区構造のなかでの建築コントロールによって、街区環境の維持保全が可能になっている。建築物と街路が強くつながり合える構造ができあがっているためである。しかし、ニュータウン等のスーパーブロックでは、敷地と一体的・計画的に一つまり一時期に一建築物の配置を定める必要があり、個々の建築物の自律更新性は乏しい。ここでは建築物と街路の関係性は当然ぜい弱化し、市街地変化の単位が肥大化し、時間の連続的な積み重ねが難しくなるのである。これでは自然な都市とはいえない。

手術的・再開発的方法によらず、内科的・内発的な更新の積み重ねによって「自然」に変わっていく都市をつくる視点として、クリストファ・アレグザンダーの考える「自然の都市」に注目する。アレグザンダーの著書『都市はツリーではない』に次の記述がある。

長い年月にわたりともかく自然に出来上がった都市を<自然の都市 Natural Cities>、又デザイナーやプランナーによって慎重に計画された都市やその部分を<人工の都市 Artificial Cities>と呼びます。シエナ、リバプール、京都、マンハッタンは自然の都市の例で、レヴィットタウン、チャンディガール、イギリスにおけるニュータウンは人工の都市の例である。

京都もニューヨークも、核心部は格子状の道路構成からなる計画都市である。彼がこれを自然の都市という理由はきちんと記述されていないが、「人間生活の垢がしみこんでいる古い都市」などの記述をみると、骨格は人工的であるが、長い時間をかけて熟成し、時間の積み重ねを実感できる都市構造が歴史的都市にはあるということであろう。

「都市はツリーでない」とアレグザンダーがいうとき、ツリー構造は人工の都市であり、セミラティス構造は自然の都市が対応している。そして、「セミラティス構造=自然な都市」の一例として歴史的格子状都市を提示していると考えられる。これからのニュータウンでは、「ツリー構造=人工の都市」を改変し、「セミラティス構造」に近づけることを考えねばならないであろう。個別敷地ごとに自律的に建築更新を重ね、建築物と街路が強くつながり合える枠組みとし、「自然の都市」にすることがこれからの課題である(図3)。

最後に、専門家として新しい都市像—ここでは団地再生に連なるレベルでの—を提案する責任があると考えている。その一端を示す。

### 1) 低層高密度市街地像

これまで概念的な提示

案は数多いが、リアルに取組んだと思える提案は見受けられない。例えば、容積率400%・建物高さ15m(京都の都心で設定されている景観基準)でどんな町が可能になるか。海外の団地再生事例でも、高層を低層に建替えるものが見受けられる。建物の低層化は社会的問題を解決する方法として可能性がある。

### 2) 用途複合市街地像

商業系生活施設は大規模なものやチェーン店のように組織化されたものがよいといった幻想がある。近隣住区システムはその典型であるが、これらは中・高層住宅に対応したものである。低層市街地では、住宅と仕事が絡み合った形で市街地像を考える必要がある。特に、高齢化社会では小規模施設の散在市街地タイプも一考される価値があろう。

### 3) 市街地街区再編像

アレグザンダーの「自然の都市」では計画的格子状都市の可能性を述べたが、たとえば、古市中団地の項でみたように、戦前長屋地帯の街区形態—とくにパターンとサイズ—は自然な建替えを支えるには制限が大きいと思える。冒頭の図柄は、自律的な建築更新を進めがたい短冊形街区から正方形街区にあらためるイメージ案(図1)。こういった提案や視点を定めての「街区形態研究」の必要をも強く感じている。

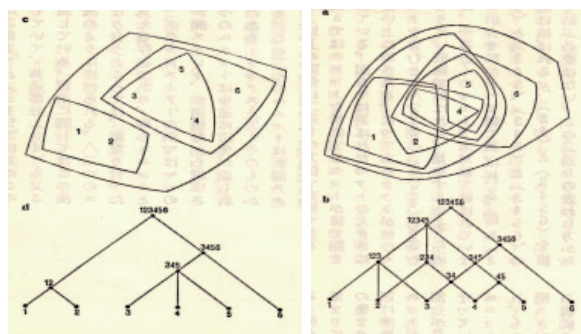


図3. ツリー構造(左)とセミラティス構造(右)の概念図

### 『団地は「自然の都市」に変わりうるか』

レクチャー：田端 修(大阪芸術大学 元教授)

作成協力：宮崎 篤徳(関西大学 先端科学技術推進機構)

(講演:2012年 7月 24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9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/>