

再生事例に見る従前従後の空間比較模型 (オランダ・ベルマミーア地区 1/1000)

KS
DP 関西大学
戦略的研究基盤
団地再編
リーフレット
Re-DANCHI leaflet

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』

SEPTEMBER
2012
VOL.087

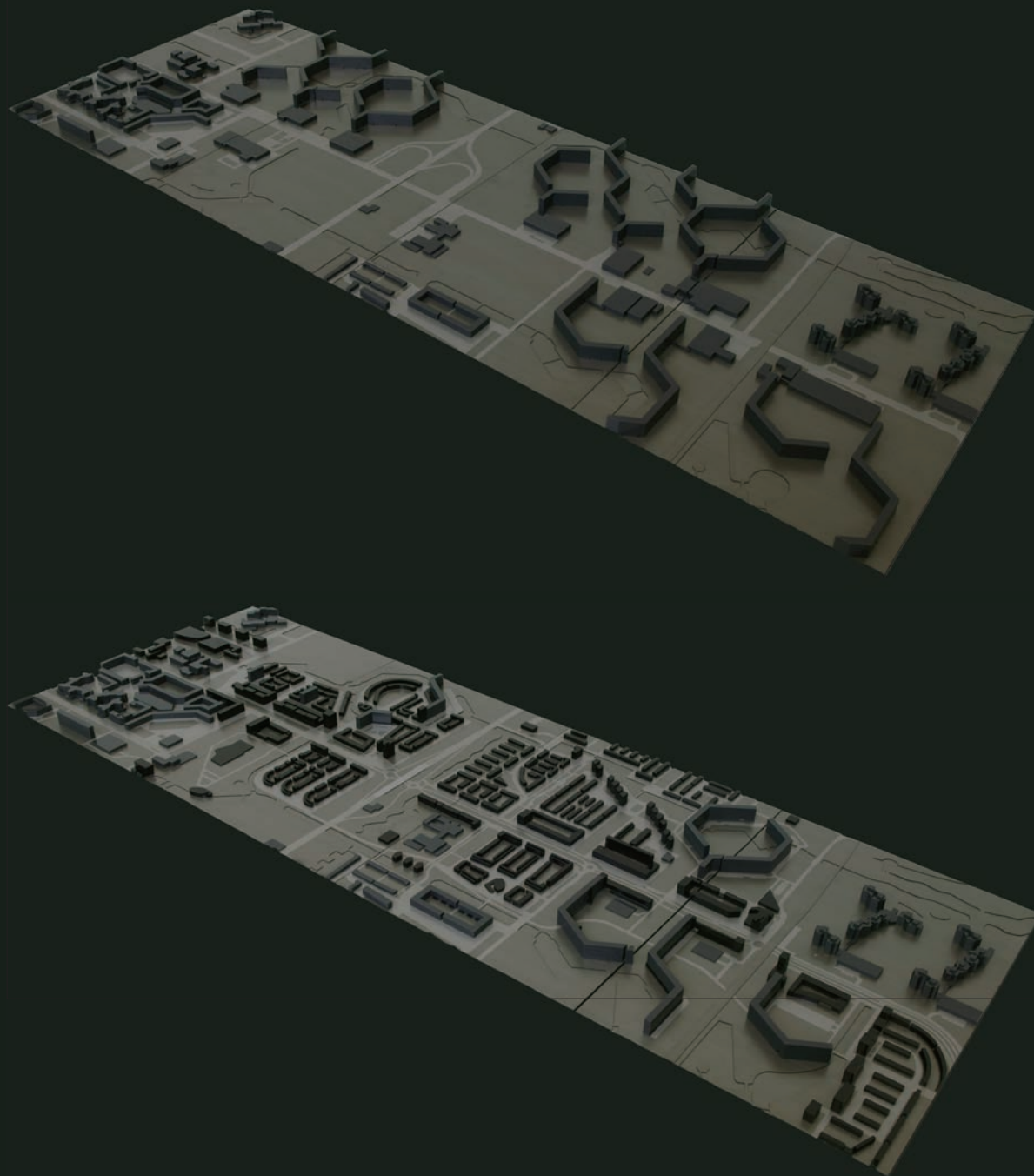


図 1. 上段：ベルマミーア（従前：1992 年頃） 下段：ベルマミーア（従後：2011 年）

空間比較模型の制作

海外の団地再生では、再生事業の前と後で空間を大きく改変している事例が多く見られる。かつての大規模で画一的な住棟で作られていた団地空間を、住棟を撤去し、新たな街路を導入し、小規模で多様な住棟への建替える例が見られる。この再生事業による「団地空間」の変化を端的に表す物として団地

全体の模型を作成した。様々な団地を同一の縮尺の模型とすることで、空間の特徴と変化を容易に把握できるようになった。

本稿では、1/1000 の縮尺で制作したオランダ・アムステルダムベルマミーア団地の再生事業前後の模型について、その空間変化について分析を行うものである。

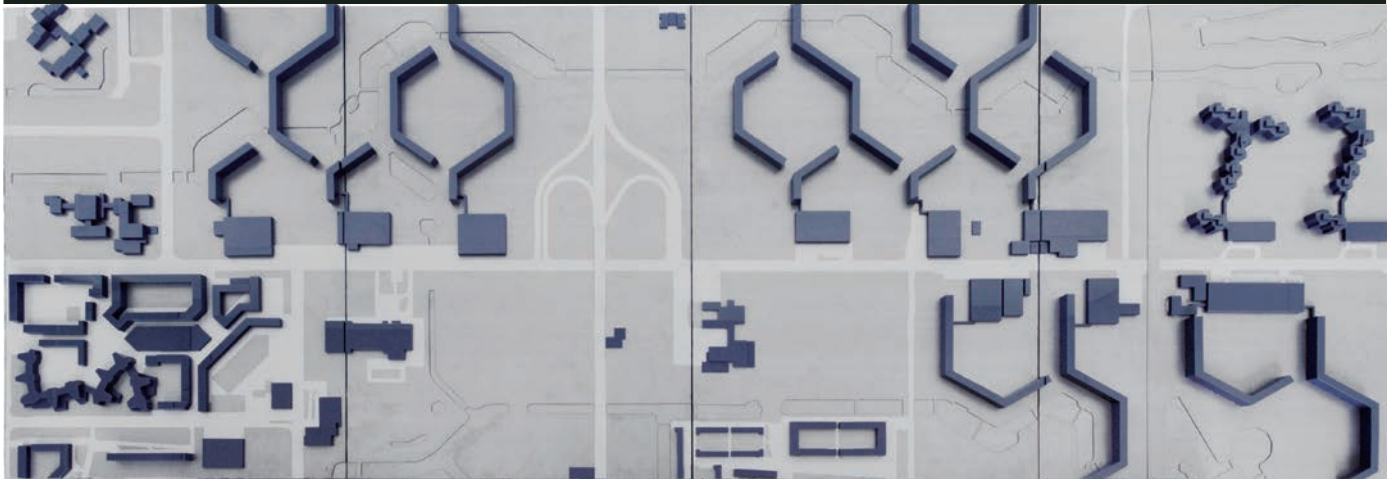


図 2. ベルマミーア全景（従前：1992 年頃）

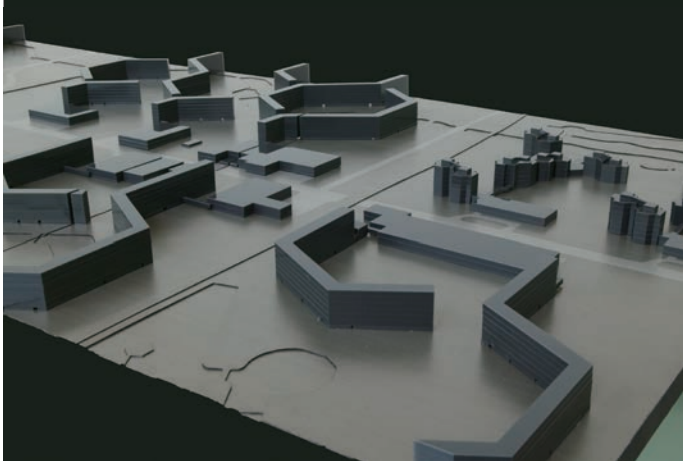


図 4. 南東からのアングル（従前：1992 年頃）

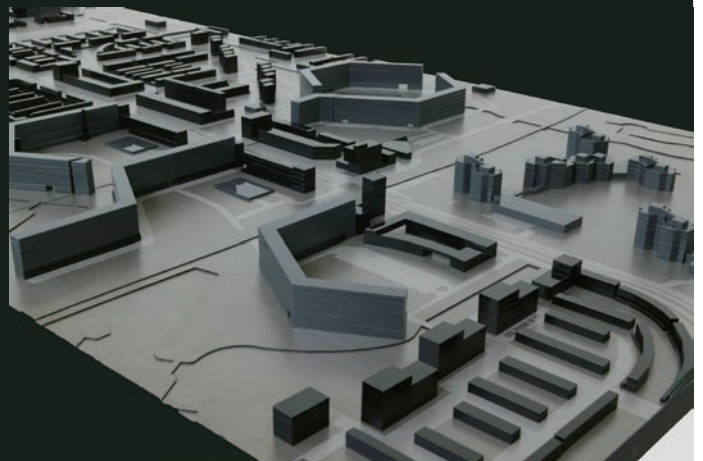


図 5. 南東からのアングル（従後：2011 年）

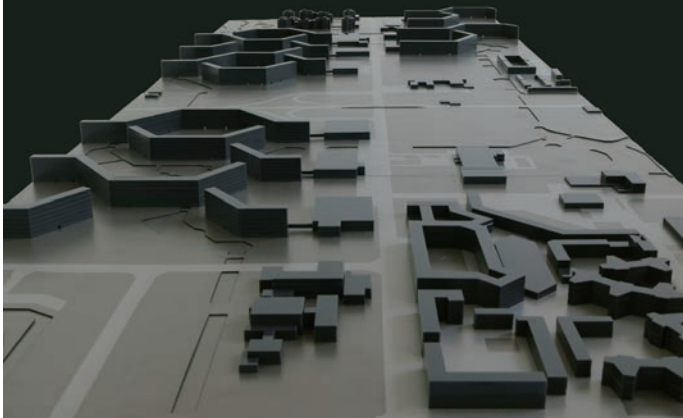


図 6. 西からのアングル（従前：1992 年頃）

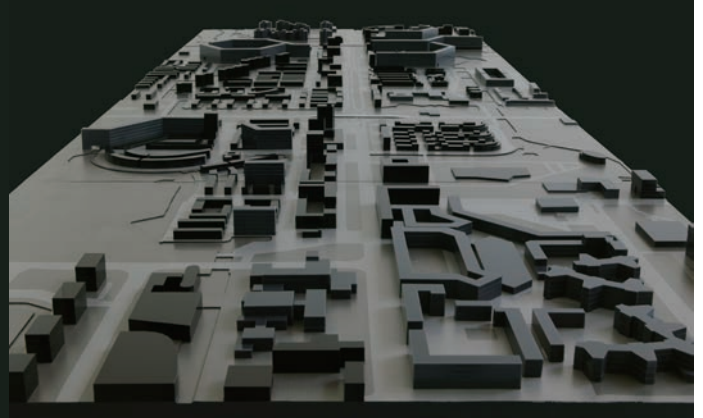


図 7. 西からのアングル（従後：2011 年）

1. ベルマミーアの特徴

ベルマミーアは、アムステルダム南東約 7.5km の位置にある総面積 700ha、総戸数 14,000 戸、計画人口 6 万人（現 5 万人）の住宅団地として、1960 年代から 70 年代にかけて建設された。住宅の 90% は 11 階建ての蜂の巣型（ハネカム）高層住宅で、75% は公共賃貸住宅である社会住宅で占められていた。しかしベルマミーアは、入居開始直後から犯

罪の多発とヴァンダリズムの横行、コミュニティの崩壊などで空き家が増加し、たちまち“問題団地”となってしまった。事態が深刻化した 80 年代後半には、開発当局のアムステルダム市と同市東南区、アムステルダム住宅協会の三者が管理運営委員会を設立し、住戸・住棟の改善や住環境整備などの緊急対策を講じたが、さしたる効果は得られなかった。

そこで 1992 年以降、高層住宅の

半分以上の撤去を含む大規模な再生事業を、空間的再生と社会・経済的再生、そして管理面での再生の三つを統合する手法で実施されてきた。現在のベルマミーアは、改修された高層住宅と、高層住宅の撤去後に建設された街区型の低層住宅で構成される地区となっている。

2. 縮尺 1/1000 模型の特徴

従前として 1992 年頃の模型と、従後として 2011 年時点の模型

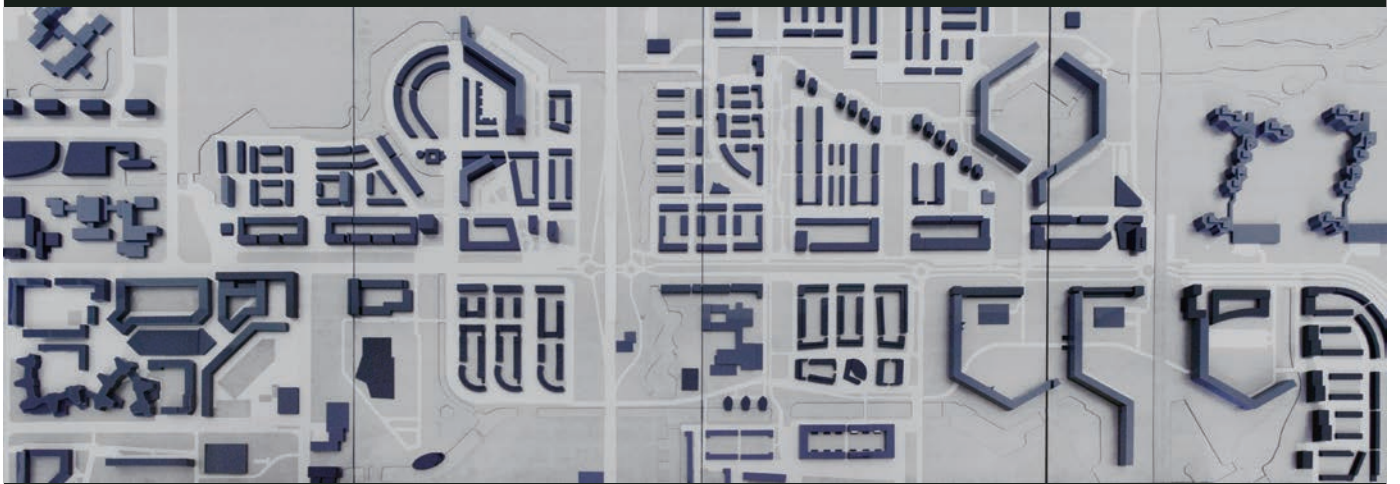


図 3. ベルマミーア全景（従後：2011年）

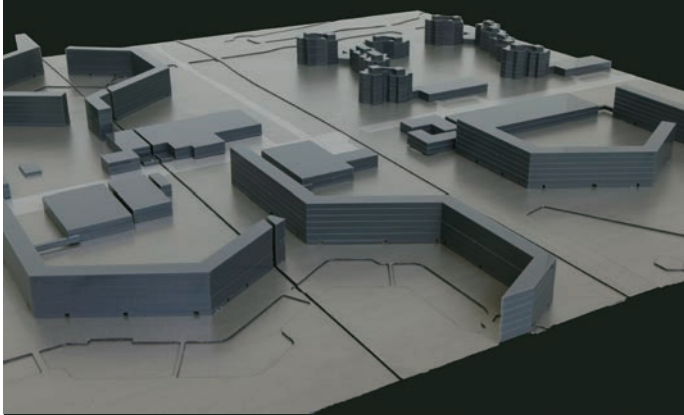


図 8. 南西からのアングル（従前：1992年頃）

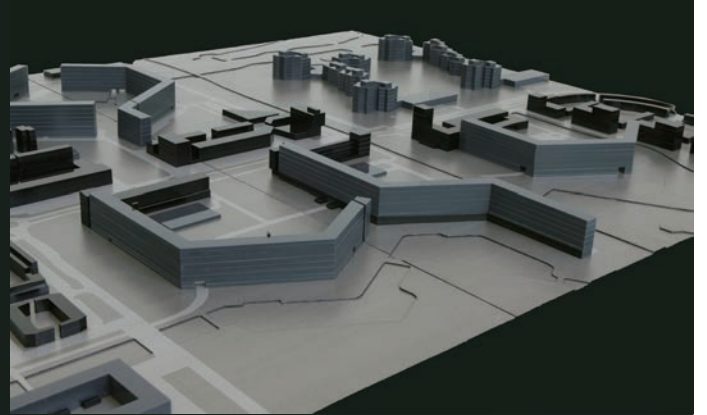


図 9. 南西からのアングル（従後：2011年）

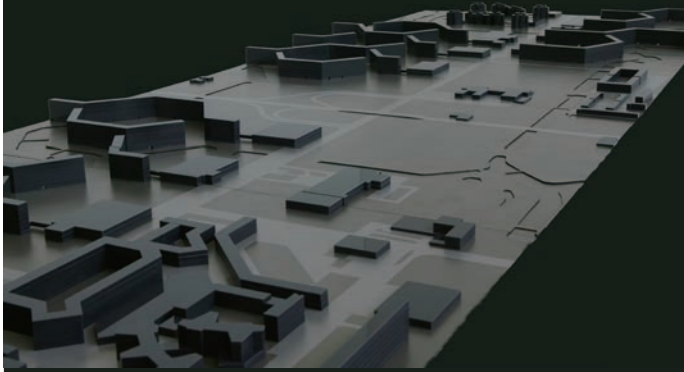


図 10. 南西からのアングル（従前：1992年頃）

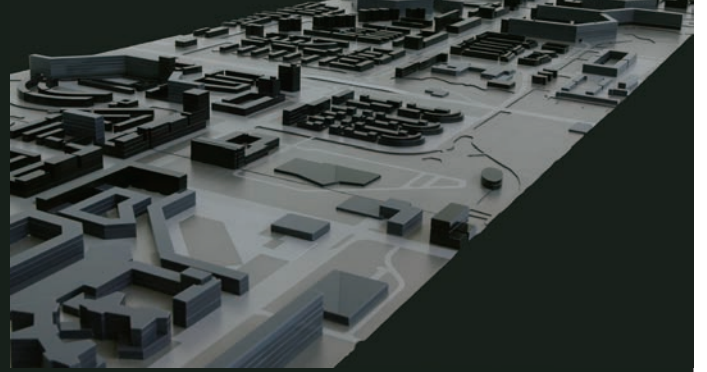


図 11. 南西からのアングル（従後：2011年）

をそれぞれ縮尺 1/1000 で制作した。縮尺 1/1000 の模型は A1 パネル 4 枚分のサイズとなり、全体で縦 841mm、横 2376mm となった。また従前従後の比較のため、模型材料の色を変えて表現した。従前の模型では、建物の色をグレーとしているが、従後の模型では、従前には無く従後に新たにできている建物の色を黒としている。これにより、新たに付加された建物の把握がし易くなっ

ている。

3. ベルマミーアの空間変化

3-1. 真上からの比較

ベルマミーアの再生事業による団地全体の空間変化は一目瞭然である。真上から見た従前(図2)と従後(図3)を見比べると、従前は巨大なハネカム型高層住宅による空間の様子が見て取れ、従後は新たに作られた小規模な建物が多く配置されていることが見て取れる。

従前のベルマミーアの模型(図2)からは、広大なオープンスペースと巨大な住棟が立ち並ぶ様子がわかる。縮尺 1/1000 の模型では、道路部分に着色をしているが、従前には道路・街路が非常に少ないことがわかる。また、巨大なハネカム型の住棟と低層の駐車場棟が接続されていることも把握できる。

一方、従後のベルマミーアの模型(図3)からは、ハネカム型住棟の約

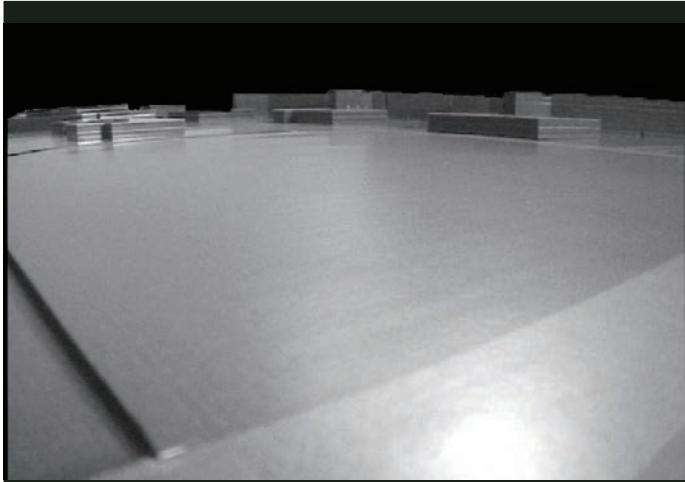


図 12. シュノーケルカメラの低いアングル (従前：1992 年頃)

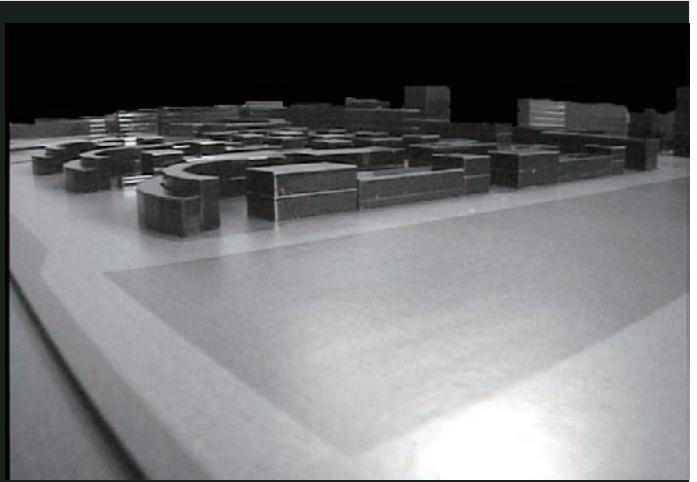


図 13. シュノーケルカメラの低いアングル (従後：2011 年)

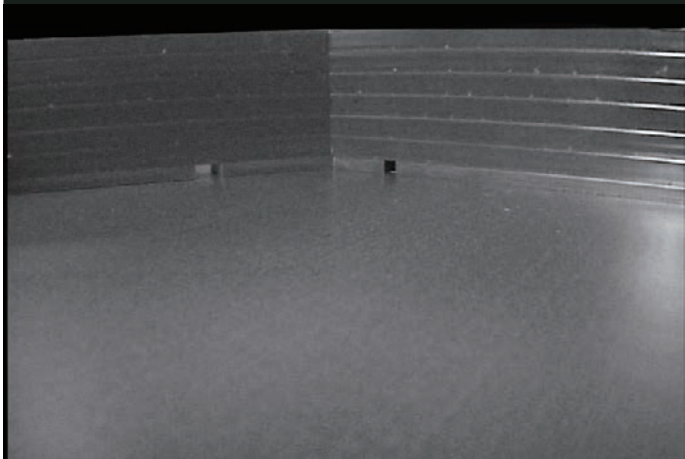


図 14. シュノーケルカメラの低いアングル (従前：1992 年頃)

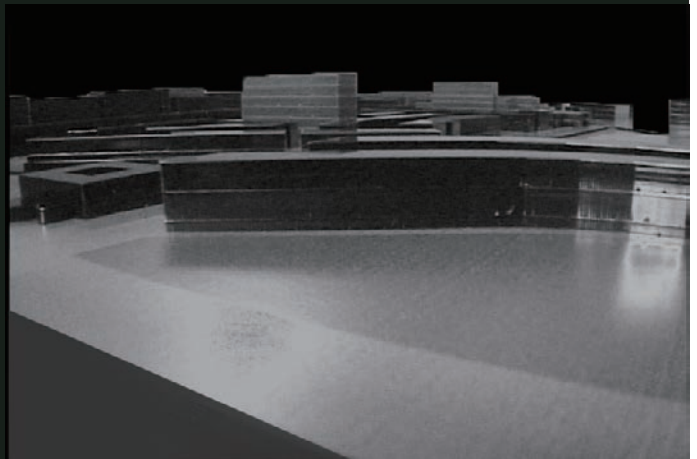


図 15. シュノーケルカメラの低いアングル (従後：2011 年)

2/3 が撤去され、低層の小規模な建物（黒色）が配置されている様子がわかる。また、小規模な住棟のすぐ周りには、新しく道路が導入されていることも読み取れる。

3-2. 俯瞰からの比較

ほぼ同じアングルから撮影した写真をセットにして図 4～図 11 に示す。図 4 と図 5 では、ハネカム型の高層住棟が撤去され、規模の小さい低層住棟が多く建設されていることがわかる。図 6 と図 7 からは、ベルマミアを東西に貫く道路の沿道の様子が分かり、従前は道路に沿う建物の配置は無いが、従後は沿道型の

空間ができている様子がわかる。図 8 と図 9 からは、従後に建てられた建物（黒色）が、ハネカム型の高層住棟に隣接して沿道型で建てられている様子や、改修したハネカム型の高層住棟の 1 階部分に新たなヴォリュームが付加されている様子が分かる。図 10 と図 11 からは、ベルマミア全体で低層の建物へと変化した様子や、建物と道路の関係性を重視した沿道型の空間となっている様子が分かる。

3-3. 低アングルからの比較

シュノーケルカメラを用いた、同じ位置からの低いアングルの写真を

図 12～図 15 に示す。これらは模型の内部に小さなカメラを挿入しているため、より人間目線に近い状態で空間の比較ができる。図 12 と図 13 からは、広大なオープンスペースが広がっていたところに、低層の住棟が立ち並ぶ様子と、建物と道路の関係が良く把握できる。図 14 と図 15 からは、従前がオープンスペースと巨大なハネカム型の住棟が立つだけの空間だった物が、道路と低層住棟の立ち並ぶ様子と、高層住棟の一部が残され活用されている様子が把握できる。

関連リーフレット：003、004、030、056、086

『再生事例に見る従前従後の空間比較模型
(オランダ・ベルマミア地区 1/1000)』

執筆：倉知 徹（関西大学 先端科学技術推進機構）
宮崎 篤徳（" "）
増田 和起（関西大学大学院 博士後期課程）

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 4F 団地再編プロジェクト室
Tel : 06-6368-1111 (内線 : 6720)
URL : <http://ksdp.jimdo.com/>