

団地再編のプロセスデザイン

和歌山県御坊市営・島団地の建て替え事業を事例として

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-

MARCH 2013
VOL. 100

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. 御坊市営・島団地外観

■島団地の概要

和歌山県御坊市営・島団地は日高川沿いに位置する御坊市営の公営住宅団地である。

この団地は、物的な老朽、劣化の進行、入居者の生活困窮、コミュニティ機能の衰退等、多面的な窮状に直面してきた。これに対して、島団地再生事業が立案され、行政（島団地対策室）、住民（みなおし会）、設計者（現代計画研究所）、研究者（神戸大学平山研究室）が建替えの計画と設計に参画した。そして、コミュニティのあり方をワークショップを通じて検討し、物的な再生だけでなく、住民の暮らす住まいとして再生された事例である。

■建替え事業のプロセス

島団地は、1989年、島団地自立援助担当者会議が行政内部に構成され、同年の夏に団地の実態調査を行った。この調査は、島団地に対する最初の調査であり、同時に職員と住民の接触の機会を形成するものとなった。翌年、1990年に市の委託により、神戸大学・平山洋介研究室のグループが団地の実態調査を行い、それに基づく再生計画の提言を行った。1992年には、島団地対策室が現地に張り付くオンサイトの行政組織として発足し、住民参加の仕組みが

形成された。建築設計に関しては、1993年度から現代計画研究所・大阪事務所が事業に参画し、基本構想をまとめた。その内容は、島団地の現在の敷地における即地的な建替えは非常な高密度にならざるを得ないことから、近くに別途の敷地を確保し、現敷地と新敷地の双方を使用する事業の実施を計画すること。具体的には、新敷地に5期にわたって新たな住棟の建設を行い、その後に現敷地の建替えを行う計画である。

■建替えの空間計画

基本構想における空間計画は「立体のまち」の生成を意図したものである。箱形で画一的な建築をつくり、周辺地域とは異質な空間として存在してきた。この状態を変換し、新しい団地を「立体のまち」としてつくり、周辺環境と有機的に連続していく方向性が示された。「立体のまち」は計画のすべてが最初に固定されるのではなく、年度ごとに少しずつ設計が進み、時間とともに徐々に建築される。各年度の事業の反省を次年度の計画に反映させ、変化する課題に対応することができる。そのようにしてできた建築は、重層しながらも多様性を失わない現代の集落のような様相を見せている（図1）。

■島団地の空間的特徴

軸線をずらし、小さな住棟を分棟配置にすることで、周辺住居との連続感を生み出し、まちに違和感のない形で建築化されている（図2）。

周辺への開放性に配慮した、緩やかな囲み型配置にしていくことで、自分たちの属しているコミュニティ単位を明確にさせると同時に、囲われ感のある広場がつくられている（図3）。

分棟配置された住棟を結ぶように設けられた南・東西立体廊下はテラスアクセスやリビングアクセスを可能にし、住棟と立体廊下が複雑に絡み合う風景は現代の集落の様な様相を見せている（図4）。

立体廊下には、洗濯物や鉢植え等が置かれ、路地のような空間になっている（図5）。

住棟がつくる屋根並みは、周辺建物の屋根並みと呼応し、連続感のある風景をつくっている（図6）。

駐車場も階段室や住棟によって細かく分節されている（図7）。

階段室は、階段としての機能だけでなく、オープンスペースや立体街路に空間をつくっている（図8）。

小さな自転車置き場が各コミュニティの広場に配置されている（図9）。



図2. 周辺（左）と島団地（右）の関係



図3. 囲われ感のある広場



図4. 集落の様な立体街路

図7. 分節される駐車場



図5. 南廊下の生活空間

図8. 空間をつくる階段室



図6. 島団地と周辺屋根並み

図9. 細かく分散されている駐輪場

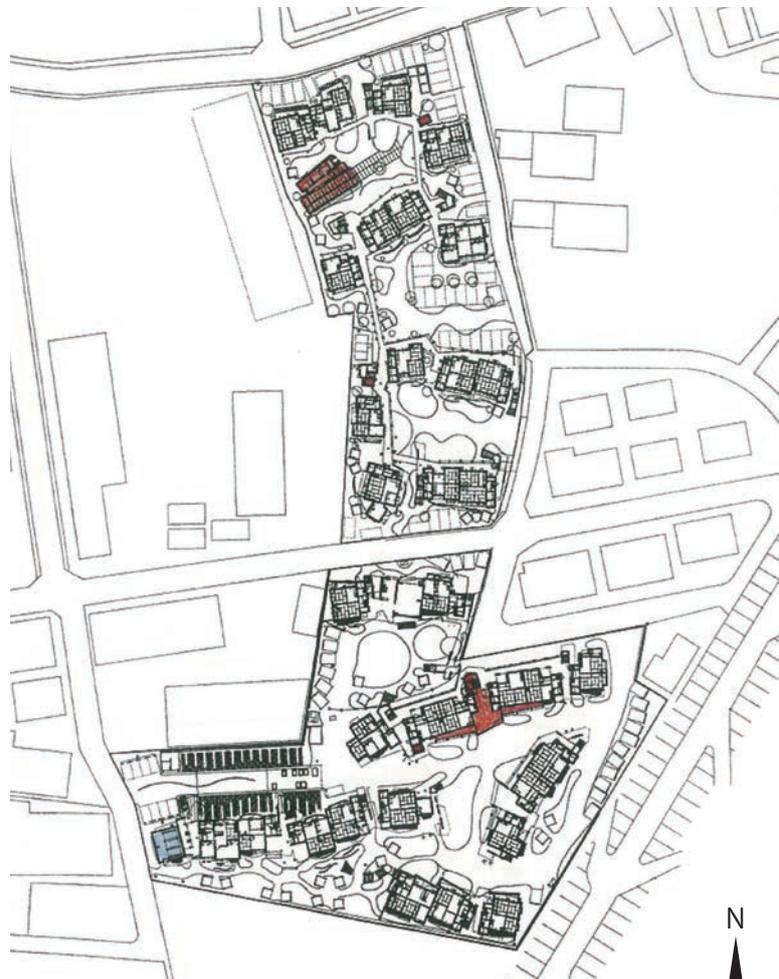


図10. 島団地・配置図・縮尺 1/2000

単位は5期あった工程の各年度ごとに決められ、その時のワークショップに参加した人たちによってつくられてる。島団地の広場についている名前は、ワークショップのグループの名前になっており、コミュニティ意識を高めるためのものである(図13)。



図13. コミュニティ単位である広場名

具体の建築設計についても、ワークショップを行いながら決定されるコーポラティブ方式を採用した。建築のボリューム、配置計画はなどの骨格は専門家によって決定される。これを踏まえた上で、住棟のどの位置に誰が住むのかを決定する「陣取り」、個別世帯が自身の要求に基づいて居室部分のプランを自由に設計する「間取りづくり」、上下階の構造壁・台所の位置を揃える「縦列調整」、コモンルーム、植樹、屋上庭園、ゴミ処理方法、コミュニティ運営等に関する「共用空間づくり」という4段階の手順で設計が進み、住民が自分の意見を述べ、他者の意見を聞き、ワークショップの共同作業を通して、建築に愛着を深めるような効果が狙われた。

ワークショップの具体的な方法としては、テープを使った原寸大モデル等を使い間取りづくりを行う方

法、設計者によって選ばれたいくつかの建具のパターンを提示する方法等、ワークショップの回数を重ねながら、検討が行われた(図14)。



図14. 住民と設計者のワークショップ

ワークショップの直接的な狙いは建替え事業に対する住民の意図を引き出す点にある。しかし、ワークショップは次の3つの結節点を形成した。第一には、包括的なプログラムの結節点である。話し合いの場面に現れる主題は、建築の内容に影響を及ぼすと同時に、住民の家賃負担能力、高齢者・障害者への生活支援のあり方、新しい団地の管理の方向性、コミュニティ運営の方法等、

多面的な領域の問題に関わる。第二にワークショップは主体の結節点をつくる。住民・行政・専門家はワークショップを通じて話し合いを繰り返し返してきた。第三はプロセスの結節点である。建替えが進展するにつれ、成果と経験が蓄積され、同時に新たな主題と課題が現れる。ワークショップの場面は再生事業を巡る問題と可能性を掘り起こし、そのプロセスの変化を形成する。

御坊市営島団地は、コーポラティブ方式のプロセスを用いる事によって、物的な再生だけでなく、住民の暮らす住まいとして再生されている(図15)。



図15. 南面廊下

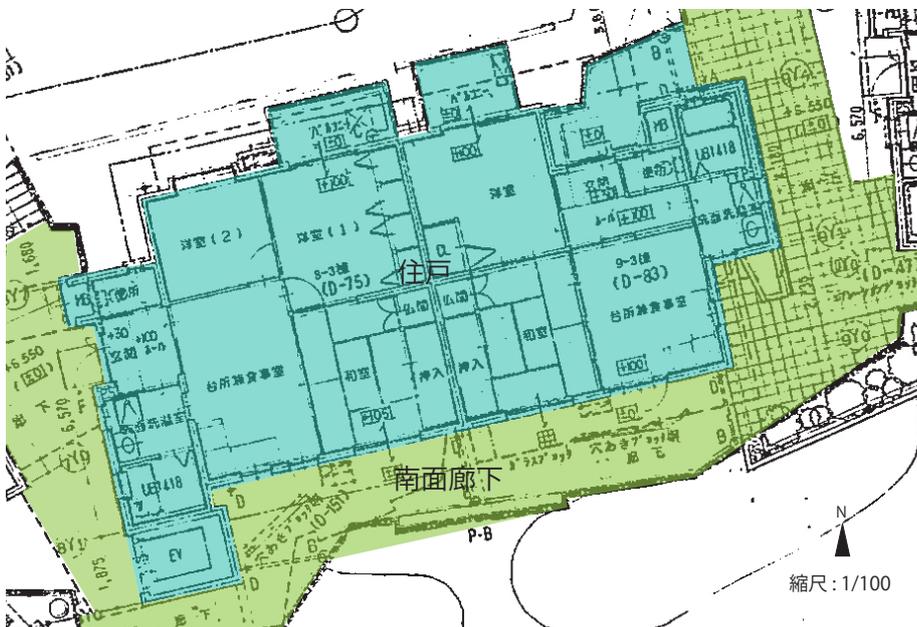


図16. 南面廊下 - 部分平面図

関連リーフレット：016

『団地再編のプロセスデザイン』

和歌山県御坊市営・島団地の建替事業を事例として』

発行：2013年3月

レクチャー：糟谷佐紀(神戸学院大学 准教授)

調査：関西大学建築環境デザイン研究室+建築計画第I研究室

とりまとめ：吉田祐介 (調査：2012年10月6日)
(関西大学大学院 博士前期課程) (講演：2012年11月28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/>