

団地再編 COMPETITION2013 の開催

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』



○テーマ
 郊外大規模賃貸住宅団地における
 ストックを活用した持続的集住環境への再編

○趣旨
 昭和40年代を中心に、急速に増加する大都市圏の住宅需要に応えるため、多くの公的賃貸集合住宅団地が建設された。早期の大規模供給により社会的な命脈に当たるため、標準設計をベースにした団地形成手法で建設が進められ、その結果、郊外の団地も都心の団地も、同じスタイル、同じ価値で建てられている。現在、そうしてきた郊外団地周辺の賃貸住宅団地は、空き戸を多く抱え、高齢化や、コミュニティの弱体化などの問題とあわせて、団地だけでなく、地域としての将来像を描きにくい状況になっています。このような問題を解決し、将来的に持続可能な集住環境に再生・更新していくために、「空間」、「制度」、「暮らし」の多面的な視点から、団地そのものの再編が必要だと考えます。本コンペの具体的な対象地は、大阪府河内長野市にあるUR南花台団地（以下、南花台団地）です。河内長野市は、大阪のベッドタウンとして開発が進み、多数の小規模なニュータウンが様々な専業主婦により中心に戸建て住宅も多く建つニュータウンで、背景には豊かな自然にも恵まれました。新たな再編提案の舞台としてふさわしい場所だと考えられます。賃貸集合住宅団地の仕組みと空間を再編することにより、団地の暮らしや地域の居住者主体の目から安心安全な集住環境、持続可能な集住環境となることが望めます。それを再編する手法とその結果としての空間イメージを提案してください。現代社会が抱える喫緊の課題に対して、新たな局面を開拓する斬新で大胆な提案を期待しています。

○対象地域
 UR南花台団地（大阪府河内長野市南花台3丁目）
 ※但し、特定の街区を選定する等、提案の範囲に応募者により設定可。

○提案内容
 屋外空間、仕様、住戸からなる空間デザイン、専有・共用の考え、管理・運営・経営の方法など、賃貸集合住宅団地トータルの方針に対する自由な提案と、それを実現する手法、その結果生まれる新しい風景イメージ。

○応募資格
 特に問いません。個人・グループでの応募も可。

○審査方法と結果の公表
 2段階審査方式とする。
 ・一次審査・・・図面審査
 ・二次審査・・・公開プレゼンテーション審査

【表彰】
 ・最優秀賞
 ・河内長野市長賞
 ・優秀賞（複数点）
 ※優秀作品提案者は、シンポジウムにおいて招待講演を予定。
 （講演にかかる謝礼、交通費を支援）

【結果の公表】
 ○シンポジウム・展覧会
 大阪、東京において、団地に関わる事業者、及び一般向けに開催予定。
 ○全作品提案の作品集作成
 ○KSDP団地再編プロジェクト
 関西大学 先端科学技術推進機構 団地再生センター
 文部科学省私立大学戦略的研究基盤形成支援事業（平成23-27年度）
 『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』

○スケジュール
 ・応募締切 2013年11月1日（金）～12月25日（火）12:00
 ※応募書類はホームページ上の専用フォームからお願いします。
 ※登録後、対象地域の図面等のダウンロードが可能になります。
 ・質疑受付 2013年11月29日（金）17:00締切
 ※質疑に関しては、ホームページ上のみで回答。
 ・作品提出 2014年2月28日（金）17:00必着
 ※応募書類は郵送に限る。
 ・一次審査結果発表 2014年3月下旬
 ※ホームページ上に掲載。
 ・二次公開審査及び全作品展覧会
 2014年5月25日（日） 展示 11:00～ 公開審査 13:00～
 ※公開審査会場 及び ホームページ上発表。
 ※公開審査後に懇親会を予定しています。

○提出物・提出先
 ①概要説明書・・・A4判2枚以内
 ※提案内容の用紙を文章のみにて、所定のフォーマットを使用のこと。
 ②提案図面・・・A1判1枚程度
 ※1枚1枚は、7mm罫入れ（図面縮小）
 ※登録後提案図面に登録する登録番号を、所定位置に記載のこと。
 ※①概要説明書と②提案図面を所定の位置に貼付。
 ※図面は、提案内容がわかるように、自由にイラストすること。
 ※すべての街区を対象としなくても可。
 ③デジタルデータ・・・登録番号をファイル名とし、①,②のPDFデータ（計30MB以内）を取ったCD-R 1枚を同封すること。
 ※ファイル名は、概要説明書データは「登録番号.abt.pdf(例:001abt.pdf)」、提案図面データは「登録番号.pdf(例:001panel.pdf)」とする。
 ④提出先・・・〒564-8680 大阪府河内長野市手塚3丁目3-35
 関西大学 先端科学技術推進機構 団地再生プロジェクト
 E-mail: danchi-competition@ Outlook.jp

○審査員
 ①一次審査員
 河内長野市 河内市長
 建築士会 河内建築士会
 河内市議会 河内市議会
 河内市役所 河内市役所
 河内市立図書館 河内市立図書館
 河内市立市民センター 河内市立市民センター
 河内市立中学校 河内市立中学校
 河内市立小学校 河内市立小学校
 河内市立保育園 河内市立保育園
 河内市立幼稚園 河内市立幼稚園
 河内市立児童センター 河内市立児童センター
 河内市立市民会館 河内市立市民会館
 河内市立図書館 河内市立図書館
 河内市立市民センター 河内市立市民センター
 河内市立中学校 河内市立中学校
 河内市立小学校 河内市立小学校
 河内市立保育園 河内市立保育園
 河内市立幼稚園 河内市立幼稚園
 河内市立児童センター 河内市立児童センター
 河内市立市民会館 河内市立市民会館
 河内市立図書館 河内市立図書館
 河内市立市民センター 河内市立市民センター
 河内市立中学校 河内市立中学校
 河内市立小学校 河内市立小学校
 河内市立保育園 河内市立保育園
 河内市立幼稚園 河内市立幼稚園
 河内市立児童センター 河内市立児童センター
 河内市立市民会館 河内市立市民会館

○審査員
 河内市長 河内市長
 建築士会 河内建築士会
 河内市議会 河内市議会
 河内市役所 河内市役所
 河内市立図書館 河内市立図書館
 河内市立市民センター 河内市立市民センター
 河内市立中学校 河内市立中学校
 河内市立小学校 河内市立小学校
 河内市立保育園 河内市立保育園
 河内市立幼稚園 河内市立幼稚園
 河内市立児童センター 河内市立児童センター
 河内市立市民会館 河内市立市民会館

○主催・共催等
 主催 KSDP 団地再編プロジェクト
 共催 河内長野市 河内市長賞
 後援 河内市議会 河内市議会
 河内市役所 河内市役所
 河内市立図書館 河内市立図書館
 河内市立市民センター 河内市立市民センター
 河内市立中学校 河内市立中学校
 河内市立小学校 河内市立小学校
 河内市立保育園 河内市立保育園
 河内市立幼稚園 河内市立幼稚園
 河内市立児童センター 河内市立児童センター
 河内市立市民会館 河内市立市民会館



二次公開審査・応募全作品パネル展覧会

郊外大規模賃貸住宅団地におけるストックを活用した持続的集住環境への再編

昭和40年代を中心に、多く建設された公的賃貸集合住宅団地では、空き住戸を多く抱え、高齢化や、コミュニティの弱体化などの問題が生まれています。特に郊外に立地する団地では、その問題は団地に止まらず、地域としての将来像を描きにくい状態になっています。このような問題を解決し、将来的に持続可能な集住環境に再生・更新していくために、「空間」、「暮らし」の多面的な視点から、団地そのものの再編が必要だと考え、そのアイデアを広く世間に公募いたしました。その結果、全国より172件の応募登録、23作品の提出いただきました。団地再編に対する関心の高さが改めて示されました。その結果、5月13日に開かれた一次審査会では、応募提案した23作品のすべてを議論し、団地再編という視点から8つの作品を一次審査通過作品として選出しました。二次公開審査では、各応募者のプレゼンテーションを公開で行い、優秀作品を選出します。また、同時にプロジェクトからのモデル提案と合わせ、団地再編の議論をより深めます。

二次公開プレゼンテーション審査

【日時】
 2014年5月25日（日） 13:00～18:15
 ※スケジュール
 13:00～ コンペ趣旨説明
 13:10～ 一次審査通過者 発表及び質疑応答
 17:00～ 公開ディスカッション
 18:00～ 表彰

【審査委員】
 河内直樹 関西大学教授、KSDP代表
 鳴海邦昭 関西大学客員教授、大阪大学名誉教授、KSDP
 星田忠郎 (株)星田忠郎空間都市研究所、KSDP
 飯田前淳 (株)飯田前建設工房、元横浜国立大学YGS-A教授
 忽那利穂 (株)E-DESIGN、ランドスケープデザイナー
 角野孝博 関西学院大学教授
 芝野宏吉 河内長野市長

【表彰】
 最優秀賞 1点 / 河内長野市長賞 1点 / 優秀賞 複数点

全作品+KSDPプロジェクト案 展覧会

【日時】
 2014年5月25日（日） 11:00～18:15
 ※翌5月26日～5月30日まで、河内長野市役所1階ホールにて、展示会を行います。

主催 KSDP団地再編プロジェクト
 共催 河内長野市 河内市長賞
 後援 河内市議会 河内市議会
 河内市役所 河内市役所
 河内市立図書館 河内市立図書館
 河内市立市民センター 河内市立市民センター
 河内市立中学校 河内市立中学校
 河内市立小学校 河内市立小学校
 河内市立保育園 河内市立保育園
 河内市立幼稚園 河内市立幼稚園
 河内市立児童センター 河内市立児童センター
 河内市立市民会館 河内市立市民会館

公開審査・展示会場 / アクセス

【場所】
 河内長野市民交流センター 4階 イベントホール
 (河内長野市眠龍町7-1) tel: 0721-54-0001
 【アクセス】
 ・お車でのご越しの場合
 国道170号線・河内長野警察駅前交差点を西へスグ
 ・公共交通でお越しの場合
 南海電鉄 高野線「河内長野」駅下車 または、近鉄 長野線「河内長野」駅下車
 南海バス1番のりば（近鉄線 特設路線 乗車約7分）
 「市民交流センター前」下車スグ

徒歩でお越しの場合
 南海電鉄 高野線「河内長野」駅より約1.4km 徒歩20分
 当日のバス便 時刻表 (1番のりば)

111	13 (①小山田南)
112	13 (②小山田南)
113	13 (③小山田南) 36 (特①木戸東町)



○KSDP 団地再編プロジェクト
 関西大学 先端科学技術推進機構 団地再生センター
 文部科学省私立大学戦略的研究基盤形成支援事業（平成23-27年度）
 『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』

団地再編 COMPETITION 2013 チラシ (左：作品募集 / 右：二次公開審査会)



一次審査会 二次公開審査会 (発表)



二次公開審査会 (公開ディスカッション) 二次公開審査会 (表彰)

団地再編 COMPETITION 2013 の開催

関西大学KSDP団地再編プロジェクトでは、社会情勢の変化に伴い人口減少の様相を呈している、大都市郊外のさらに縁辺部に位置するニュータウンであるUR南花台団地（大阪府河内長野市）を提案の舞台として、現在の建物ストックを極力利用しながら、「団地全体の仕組みの再編、その結果としての空間の再編、新たな暮らしの提案」をテーマとした団地再編に対するアイデアを「団地再編COMPETITION 2013」として募集した。

本稿は「団地再編COMPETITION 2013」の趣旨や概要、応募状況や応募者の傾向を示すとともに、入賞作品と審査員の講評を紹介したものである。

【主催】 関西大学 KSDP 団地再編プロジェクト

【共催】 河内長野市

【後援】 大阪府

独立行政法人 都市再生機構西日本支社

公益社団法人 大阪府建築士会

NPO法人 景観デザイン支援機構

都市環境デザイン会議

公益社団法人 日本建築家協会

一般社団法人 日本建築学会

公益社団法人 日本造園学会

NPO法人 日本都市計画家協会

公益社団法人 日本都市計画学会

公益社団法人 都市住宅学会

一般社団法人 ランドスケープコンサルタンツ協会

【協力】 一般社団法人 団地再生支援協会

■テーマ

「郊外大規模賃貸住宅団地におけるストックを活用した持続的集住環境への再編」

■趣旨

昭和40年代を中心に、急速に増加する大都市圏の住宅需要に応えるため、多くの公的賃貸集合住宅団地が建設されました。早期の大量供給という社会的な命題に応えるため、標準設計をベースにした団地形成手法で建設が進められ、その結果、郊外の団地も都心の団地も、同じスタイル、同じ仕組みで建っています。現在、そうしてできた郊外縁辺部の賃貸住宅団地は、空き住戸を多く抱え、高齢化や、コミュニティの弱体化などの問題とあいまって、団地だけでなく、地域としての将来像を描きにくい状態になっています。このような問題を解決し、将来的に持続可能な集住環境に再生・更新していくために、「空間」、「制度」、「暮らし」の多面的な視点から、団地そのものの再編が必要だと考えます。

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23～27年度）」プロジェクト（＝関西大学KSDP団地再編プロジェクト）では、社会情勢の変化に伴い人口減少の様相を呈している、大都市郊外のさらに縁辺部に位置するニュータウンの大規模賃貸集合住宅団地を提案の舞台として、現在の建物ストックを極力利用しながら、「団地全体の仕組みの再編、その結果としての空間の再編、新たな暮らしの提案」をテーマとした団地再編に対するアイデアを募集します。応募頂いたすべての提案をとりまとめ、本プロジェクトからの提案と併せ、社会・自治体・事業主体等に公表し、団地の抱える問題に対して議論を深め、新たな展開を促進する一助にしていきたいと考えています。

本コンペの具体的な対象地は、大阪府河内長野市にあるUR南花台団地（以下、南花台団地）です。河内長野市は、大阪のベッドタウンとして開発が進み、多数の小規模なニュータウンが様々な事業主体により開発されました。南花台地区は、賃貸集合住宅団地（南花台団地）を中心

に戸建て住宅も多く建つニュータウンで、背景には豊かな自然にも恵まれ、新たな再編提案の舞台としてふさわしい場所だと考えています。賃貸集合住宅団地の仕組みと空間を再編することにより、団地のみならず地域が居住者主体の豊かで安心安全な集住環境、持続可能な集住環境となることが望まれます。それを実現する手法とその結果としての空間イメージを提案してください。現代社会が抱える喫緊の課題に対して、新たな局面を開拓する斬新で大胆な提案を期待しています。

■コンペ名称

「団地再編 COMPETITION 2013」

■対象敷地

UR南花台団地（大阪府河内長野市南花台3丁目）

■提案内容

屋外空間、住棟、住戸からなる空間デザイン、専用・共用の考え方、管理・運営・経営の方法など、賃貸集合住宅団地トータルのある方に対する自由な提案と、それを実現する手法、その結果生まれる新しい風景イメージ。

■応募資格

特に問いません。個人・グループでの応募も可。

■審査と結果の公表

2段階の審査形式とし、一次審査では応募者からの提案図面を基にした審査、二次審査では一次審査を通過した上位数組の応募者による公開プレゼンテーション審査を行います。団地再編にふさわしい提案であると審査員が評価した応募作品を表彰します。同時に、すべての応募作品を展示公開します。

本コンペの成果として、公開シンポジウムを開催するほか、すべての応募者からの応募作品を作品集としてとりまとめ、広く一般および公的賃貸集合住宅団地の事業主体に公表・提案します。なお、主催者であるKSDP団地再編プロジェク

トチームも参考提案を行い、併せて、広く議論を展開していきます。

■スケジュール

応募登録開始：2013年11月1日（金）

締切：2013年12月25日（水）

12:00

質疑受付締切：2013年11月29日（金）

17:00

作品提出締切：2014年2月28日（金）

17:00 必着

■提出物

①概要説明書

提案内容の要旨を文章のみにて、所定のフォーマット[A4判（縦使い）]2枚以内に記述。提案図面の裏面に貼付。

②提案図面

サイズ：A1パネル縦使い2枚

※A1パネルは、7mm厚ハレパネ（両面紙貼り）を使用のこと。

※登録後にメールにて連絡する登録番号を、所定の位置に記載のこと。

※概要説明書をパネル裏面の所定の位置に貼付のこと。

※図面は、提案内容がわかるように、自由にレイアウトすること。すべての街区を対象としなくても良い。

③デジタルデータ

①、②のPDFデータを収めたCD-R1枚を同封。

■提出先

〒564-8680

大阪府吹田市山手町3丁目3-35

関西大学 先端科学技術推進機構 団地再編プロジェクト

e-mail: danchi-competition@outlook.jp

Tel: 06-6368-1111（内線6720）

■応募登録／提出作品数

応募登録172件 / 提出作品23作品

□一次審査会

日時：2014年3月13日（木）

13:00～17:00

会場：関西大学千里山キャンパス

第4学舎3号館3402室

審査委員：

- 江川直樹 関西大学教授、KSDP 代表
- 岡絵理子 関西大学准教授、KSDP
- 安原 秀 OLA の会、元ヘキサ、KSDP
- 三谷幸司 三谷都市建築設計室、KSDP
- 井上洋司 (株)背景計画研究所、ランドスケープデザイナー、KSDP
- 飯田善彦 (株)飯田善彦建築工房、元横浜国大 YGS-A 教授
- 忽那裕樹 (株)E - DESIGN、ランドスケープデザイナー
- 角野幸博 関西学院大学教授
- 三橋 弘 河内長野市 環境共生部

□二次公開審査会

日時：2014年5月25日(日)

13:00～18:15

会場：河内長野市市民交流センター

4階イベントホール

スケジュール：

- 13:00～ コンペ趣旨説明
- 13:10～ 一次審査通過者発表
及び 質疑応答
- 17:00～ 公開ディスカッション
- 18:00～ 表彰

審査委員：

- 江川直樹 関西大学教授、KSDP 代表
- 鳴海邦碩 関西大学客員教授、大阪大学 名誉教授、KSDP
- 星田逸郎 (株)星田逸郎空間都市研究所、KSDP
- 飯田善彦 (株)飯田善彦建築工房、元横浜国大 YGS-A 教授
- 忽那裕樹 (株)E - DESIGN、ランドスケープデザイナー
- 角野幸博 関西学院大学教授
- 芝田啓治 河内長野市長

■応募状況

本コンペは全国より172件の応募登録、23作品の作品提出であった。応募登録者の所在地の分布をみると北は北海道から南は沖縄までと、日本全国より応募登録があり、「集合住宅団地の再編」というテーマが、我が国全体の問題として多くの関心を集めていると言える。特に、東京、大阪といった、公的賃貸集合住宅団地を多く抱える大都市圏では、団

地再編は喫緊の課題でということもあり、全国の4大都市圏の応募登録が全体の84.9%を占める結果となった。

また、代表者の所属機関を見ると、「個人事務所」が全体の半数を占めていた。団地再編という大きな課題に対して、それぞれ地域の建築家が関心を抱いている現状がわかる。年齢層を確認すると35歳以下が全体の62.8%となっており、コンペという性質を考慮する必要があるものの、若い世代が多く関心を寄せている。

様々な地域、所属、世代の人々が「団地再編」に関心を抱く中で、今後いかにして、この問題を社会で共有し、協働して解決していくかが重要な課題である。

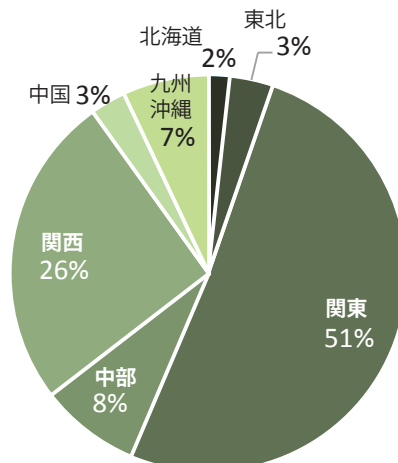
■応募登録所在地

地方別データ

- 北海道・・・3件
- 東北地方・・・6件
- 関東地方・・・88件
- 中部地方・・・14件
- 近畿地方・・・44件
- 中国地方・・・5件
- 四国地方・・・0件
- 九州・沖縄地方・・・12件

都道府県別データ

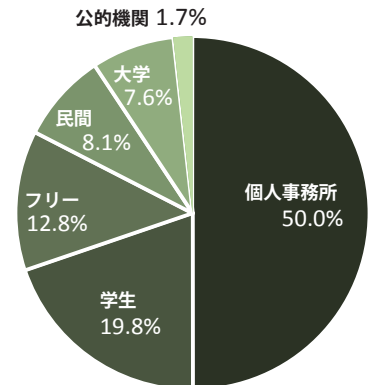
北海道3件、秋田2件、宮城2件、福島2件、茨城2件、埼玉5件、東京58件、千葉10件、神奈川県13件、長野1件、富山2件、石川1件、福井1件、愛知8件、岐阜1件、滋賀1件、三重3件、京都5件、大阪22件、奈良2件、兵庫11件、岡山2件、広島3件、福岡10件、佐賀1件、沖縄1件



グラフ (応募登録所在地)

■所属機関

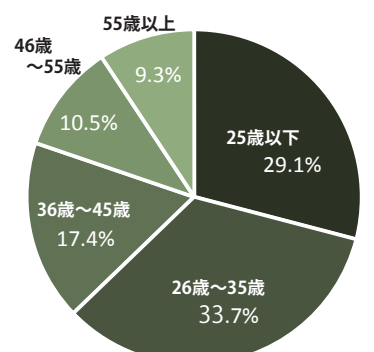
- 個人事務所・・・86件
- 学生・・・34件
- フリーランス・・・22件
- 大手民間企業・・・14件
- 大学／研究機関・・・13件
- 公的機関・・・3件



グラフ (所属機関)

■年齢構成

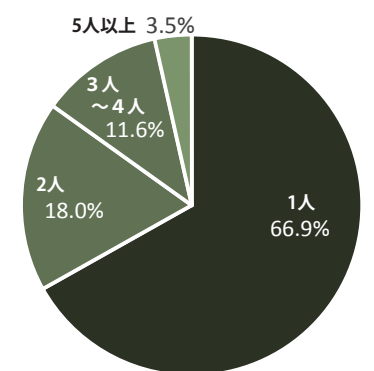
- 25歳以下・・・50件
- 26歳 - 35歳・・・58件
- 36歳 - 45歳・・・30件
- 46歳 - 55歳・・・18件
- 55歳以上・・・16件



グラフ (年齢構成)

■グループ構成

- 1人・・・115件
- 2人・・・31件
- 3～4人・・・20件
- 5人以上・・・6件



グラフ (グループ構成)

最優秀賞

「自然と都市が近い 奥河内 エコ・ライフ拠点」

代表：重村力（神奈川大学）

三笠友洋、外間守咲、塩脇祥、早坂駿、井上裕子、中野裕美子、大岡晃、中田寛人、前田冨、足立将博

【審査委員講評】

現在求められる多様な機能を挿入するだけで、大規模団地の抱える根本的な課題が解決できるだろうか。将来にわたって持続的に更新していくための仕組みの再編が必要ではないかと感じる。事業主のあり様は今のままで良いのか、誰が何をどのように実現していくのか、その方向性について議論したい。（江川）

奥河内の魅力を満喫できる、新郊外居住のライフスタイル提案として、魅力的だと思えます。広域環境も読み解けています。しかし、ライフスタイル提案が、家族タイプと連動して、ゾーニングされているところに疑問があります。また、広域的な視点を持ちながら、生活そのものが団地にクローズしている印象があり、奥河内長野ライフを楽しむことのできる提案として弱さを感じました。（岡）

自然と都市が近い奥河内の特性を活かし、紋切型の団地をこの特性を強く取り込んだ個性的なライフスタイルに則して

変えていく。その大きなビジョンを実現すべく導き出した4つの構想は、魅力的なテーマとなっている。特に、団地を挟むように広がる住宅地を一体的に捉え、中央を貫く道路に沿って新たな機能を備えたテラスハウスを連続させる方法は秀逸に映る。ただ、奥河内の特性を各ブロックにランドスケープとして分散的に提案したり、資金調達のため一部を高層に建て替えるなど、モデル化を優先する余り、非現実的な総花的提案に陥りかける危険も感じられる。設定の精査を含め、もう一つ本当に必要な手法の絞り込みと、より現実性を深める検討が望まれる。（飯田）

自然と都市の接点としての場所であることを明確に捉え、ライフスタイルの独自性と新たな人々の定住も促すことにつながる提案である。住棟の特徴を丹念に読み込み、個性ある多様な暮らしを支える改築と周辺環境とがバランスよく一体的なランドスケープを生み出していることも評価できる。周辺地域と共にまちをつくる視点が魅力を高めている。ゾーニングの設定に議論はあるがスタディーとして理解できる。（忽那）

豊かなオープンスペースを使い、エコライフのモデルゾーンにするという提案は明快である。アメリカ西海岸のビレッジホームズの集合住宅版と理解する。ライフスタイルや価値観を共有する住民をどこからどのように集められるか。周辺環境とつながっているようで、実は閉鎖社会を生むのではないかという危惧があるけれど…。（角野）

総合的な街づくり再生案を展開されています。住環境再生に大切なことをバランスよく提示し、創造や参加のプロセスをもって治癒・創造していく方法が展開されています。

1. 地域性、住区の問題、空間改変、生活、具体のプランや豊かな絵による展開と、住環境再生をバランスよく具体的に展開しています。
2. イベント型コミュニティでなく住環

境全体に根差す参加と暮らしの日常への問題意識が見て取れます。

3. 環境や建築に対して場所に即したヒューマンな凹凸を作り出す空間改変の可能性を示しています。

4. 構造・制度・コスト・社会性の現実を認識しつつ創造的に超えようとするレベルに達しています。

5. 住まい手の家族型や共住形式に拘る事が何かを生み出すという参加の創造性への認識があります。

6. 絵を描き具体的に作業しながら発見・展開できることがあるというプロセスへの確信があります。

※（道路で区切られたゾーニング図への指摘がありましたが、その形はいずれにしろ住まい手との応答により結果的に創発されるものであり、開始としての図案提示にこそ意味があると私は捉えます）（星田）

団地のみを考えるのではなく、奥河内のエコライフ拠点として広域的な視点でとらえ、メイン通り沿いの沿道施設併用住宅の新設や住区空間からの改編を提案している点が良い。個性ある空間や施設を団地に埋め込むことで団地の魅力が高まるとともに、周辺戸建てへの波及効果も期待できる。パースやイメージ図の絵柄がやさしく素敵で、その点にも心惹かれた。（河内長野市）



最優秀賞「自然と都市が近い 奥河内 エコ・ライフ拠点」

河内長野市長賞

「暮らしの誇りと絆が見える〈南花台〉」

代表：三好庸隆（武庫川女子大学）

大井理恵

【審査委員講評】

戸建住宅群の中央に大きく存在する南花台団地が、公共度の高い貴重な空間資源であるという指摘は重要であり、それが将来の地域の変化に際して果たす役割は大きい。変化の選択への意思決定を住人が行うという指摘も重要だ。住人自らが権利義務を背負った意思決定者であると自覚するには、生活意識の琴線に触れる内容が、丁寧に説かれていて理解できることが大切で、それをこそ説いてほしい。（安原）

南花台団地の外部空間は大変豊かで貴重な財産です。この豊かな空間環境を地域の共有資源と捉え、地域に開かれたコモンスペースとする考え方に共感します。センター地区界隈を魅力的に再生することが、南花台団地及びその周辺居住者にとって、この地域に住み続けるための必要不可欠な条件とする考え方も納得できます。大きな方針を示しながら、その具体化は、今後住民主体の「暮らしのマネジメント組織」づくりから始めようとする提言は、極めて現実性があります。（三谷）

この場所の特性を周辺環境と共に丁寧に読み込み、その生活を支えるオープンスペースや商業の空間と密接な関係を構

築している。また、団地再編の初期期、展開期、定着期を具体的な施設展開と共に想定していることが、より実現性の高いストーリーを生み出している。住民主体のシナリオも組み込むことができているが、その主要な活動の場であるランドスケープの提案がより緻密に提案されていることが望まれる。（忽那）

多様な視点からまんべんなく検討した、きめの細かい提案である。団地だけでなく周辺団地をもマーケットとするセンター地区の活性化提案は現実的である。有料老人ホーム誘致の提案も現実的である。マネジメント組織の設立は団地

再生に不可欠であり、その活動プロセスをも検討している。現実的な提案ではあるが、従来の団地の枠組のなかでの再生提案に留まっているという印象もある。（角野）

人口減少率や高齢化率の状況、市の魅力（自然、歴史、教育に力）等、現状認識が十分になされている。暮らしの誇りと絆が見える南花台として、センター空間のシンボル化を図り、戸建てエリアを含む生活支援施設施設の導入を図ることにより、団地の周辺も含めて魅力あるまちづくりの提案をしている点が良い。（河内長野市）



河内長野市長賞「暮らしの誇りと絆が見える〈南花台〉!!」

優秀賞

「ダンチモリー2052年、団地が還る未来」

代表：塚本文

小泉萌、徳江義宏、林正樹、渡邊安輝

【審査委員講評】

大きな構想は理解できるとして、誰がどこから初めてどう展開していくのか、イメージしやすい具体的で実効的なプロセスプランニングが欲しいが、新しい可能性を感じる提案である。集合住宅団地が新たな生活の舞台となるべく提案された〈仕組みづくり〉への視点が伺いしれてそれを評価したい。しかし、大きなものを大きなままで解いている感じがするので、それが将来にわたって持続的な更新を可能とする提案になり得ているの

かは疑問も感じる。いずれにしても、今後議論して行きたい提案である。（江川）

ダンチモリの提案は、提案シートも緑たっぷりで魅力的です。団地も周辺住宅地も森に還っていく提案のように見えるシートですが、実は人が多く住んでいる提案になっています。今後の住戸の使用用途割合のバランスがこの提案シートからは読み取れず、本当の方向性がよく見えません。周辺住宅地をうまく巻き込めば、住むということへの現実的提案も可能であったのではないかと思います。（岡）

大量消費大量生産社会における南花台団地の実相が示されている。その結果、自然の生態を回復させる視点で、究極は地域を森に戻しながら人間が共生をはかる生活をイメージする。住人組織の団地

レンジャーが、周辺地域を含めたエリアでの生活のマネジメントを行い、消費的都市型から地場環境とコミットした生産的生活スタイルへの転換を支える。出尽くした考え方とも言えるが、受け取り側の感受性が問われており、団地再編に際して思慮しておかねばならないことだと考える。（安原）

団地の置かれた状況は、時間とともに変わっていきます。2052年を目標にしたプロセスプランの考え方に魅力があります。今後とも増加が予想される空き家に、多様な生活機能を補充し、外部空間を居住者の手で「森」「果樹園」「畑」等々、豊かな外部空間に、住民の手で修復・育成していく住まい方に共感します。時間とともに地域に広がる森が創出する環境

の中に住い続けた人々が、2052年以降の南花台の土地利用をどのように選択するかが楽しみです。(三谷)

この案が今回のコンペを様々な意味で象徴している。時代背景から生まれた団地という奇形が内部の力によって次第に正常な細胞になっていくという発想は、何処のグループにも無いもので、賞賛に値する。大いなる議論の糧になる作品である。ただキーになる団地レンジャーの運営的スタンスを、一つでもビジネス的に証明できるフォローがあれば、より未来を予測させる現実感のある提案になったと思う。今回のコンペで、求められるのはこのような提案であるはずだ。(井上)

ダンチモリをキーワードに、モリに森、守、盛の字をあて、各論を展開している。森の再生により、団地を周辺の緑に連続させる。居住者が団地レンジャーとなり、プロの手を借りて存続を図る。団地にとって必要な、住以外の機能を入れる。それぞれ具体的な可能性を示しているが、それを単なるお話しにないリアリティを与えているのは、団地建設以前の南花台の地形、植生にその基準を置いているからである。植生の復元と住棟を南北に結合するように動線を設定し、団地に運営という視点を持ち込み、団地レンジャーなる身近な存在に結びつける、個性的でありながら可能性のある提案は十分評価できる。ただ、盛の字を当てはめた空き住戸の活用イメージは、楽観的過ぎて物足りない。もっと緻密で現実性のある、もっと前2点との相関的視点での提案を期待したい。(飯田)

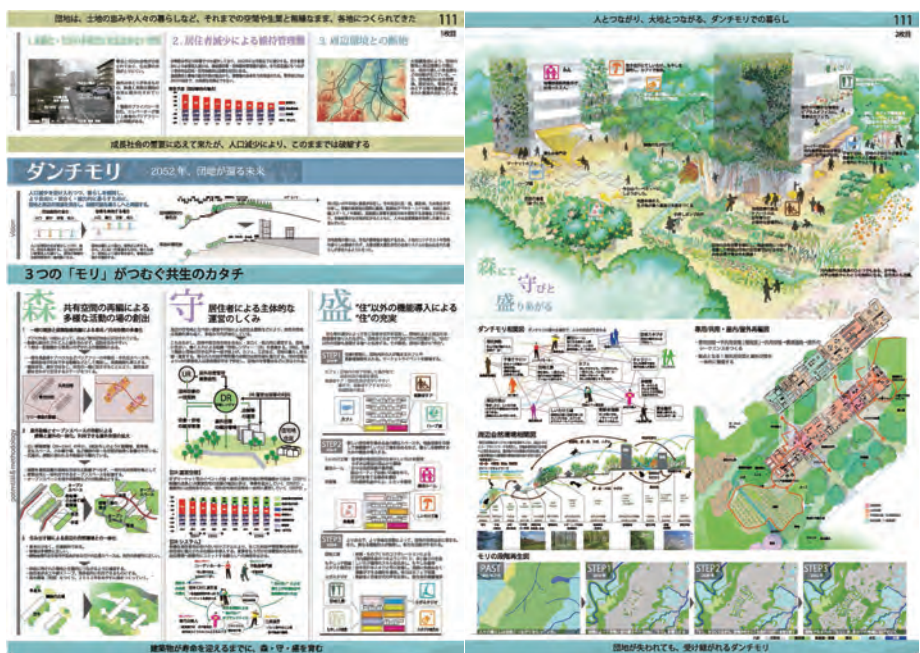
この場所での大きな資産である周辺の自然環境に着目し、自然と共にある魅力ある暮らしが丁寧に提案されている。3つの「モリ」という伝わりやすい言葉をデザインして、しくみと改築とランドスケープの関係を明確につなげることができており、団地を編集するという具体性を高めている。徐々に自然環境に侵食されるという経年変化も今後の団地のあり方に示唆的であり、住棟の改築の具体化を進めれば、より可能性のある試みとなるであろう。(忽那)

ファンタスティックなイラストが印象的。団地レンジャーの提案をはじめ、運営のしくみまで検討しているのは評価できる。住機能以外の導入は重要な課題ではあるが、導入のステップについての考え方が、やや粗雑である。将来的には団地だけでなく周辺の戸建て住宅地も森に

還り、森での生活が営まれるという指摘は示唆的。(角野)

森守盛、「もりもりもり」のごろ合わせがいい。団地レンジャーの発想は実際に団地を再生していくうえで重要なポイントを示唆していると思います。居住外機能の導入も必要な方向だと思いますが、「しいたけ工房」レベルで終わっているのが残念です。また、「還る未来」がどんな未来か、深める必要があります。(鳴海)

3つのモリ「森」「守」「盛」から「ダンチモリー 2052年 団地が還る未来」というインパクトのある提案で、過去、現在、近い将来、未来とロングスパンでの展開も興味深かった。周辺の自然環境と融合していくようなパースも魅力的で、5つの色に分けた団地レンジャーによる「守」居住者による主体的な運営にも心惹かれた。(河内長野市)



優秀賞「ダンチモリー 2052年、団地が還る未来」

優秀賞

「住戸をつなぐことからはじめる郊外型団地再生」

代表：安枝英俊（兵庫県立大学）

秋山淳、河崎早知子、工藤千佳、片岡史織、齋藤洋介、島田英明、竹尾祐紀、三木香苗

【審査委員講評】

団地だけに限ってみた場合の提案として、優秀であると思う。現段階で想像できる様々なアイテムで団地の活性化を図ろうとする姿勢は、現実味を感じる。惜

しむらくは、建て替える低層住宅群の街区と、そうでない街区とがはっきりと分かれる事で、現状で起きつつある単一目的の街区による衰退が、再び起きるのではないかという疑問を生んでしまっている点だ。多くの住み方の提案をしている事と、矛盾している様にも思えた。(井上)

家族を個人の集合と捉え、家族用住居をシェアハウスに置き換える。社会の変化に即し、より対応力のある居住環境に団地を作り変える提案。住棟内部壁に孔を開け、取り払い、フロア全体をいくつ

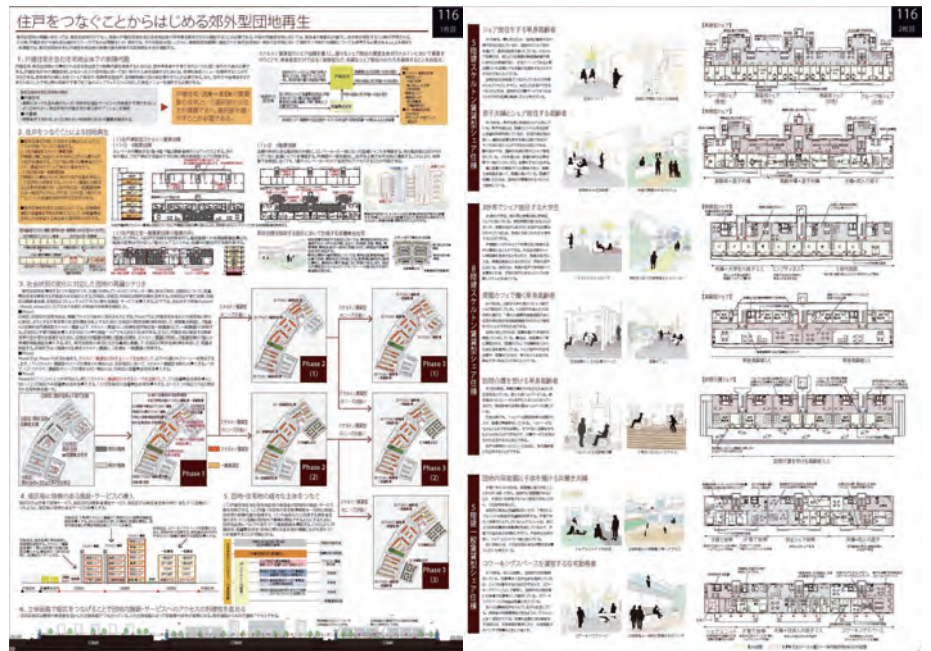
かの類型的な住居形式に変える。巧妙なのは、最初に住棟の一部に、小規模多機能施設を入れて近々の課題に対する答えを公共的空間として用意し、その後のシェアハウス展開を、時代の様子を見ながらタイプ、戸数とも決定していくところである。実際に、シェアハウスのような生活方法が万人に望まれるとは思えないが、特に単身高齢者用のシェアハウスなどに関してはすぐにでも試行可能に思える。ただ、全体をつなぐ立体街路など、むしろ焦点を不明瞭にする提案は不要に思う。(飯田)

多様なライフスタイルを徹底的に埋め込んでいき、それらをつなぎとめる改築を丹念に提案していることが、非常に評価できるポイントである。また、社会状況の変化に対応して、想定されるシナリオを描いていることも、団地再編にとって有効であり、提案手法自体も実際のプロジェクトに反映できる可能性が高い。ランドスケープとともに、その風景像を提案できると、よりメッセージ性の高い提案となろう。(忽那)

実現可能なシェアハウスの多様性について、きめ細かい検討を行なった点を評価する。ただしこの場所で、学生向けシェアハウスが成立するかどうかは疑問。南花台だけでなく他地域の団地再生のメニューとして評価できる。より大都市近郊の団地再生の提案につながるのではないかと。立体街路の提案については、その必然性を示すとともに、住棟へのエレベーター設置と合わせたネッ

トワークの提案があれば良かった。(角野)
住戸ユニットの改造を徹底的に追求したオーソドックスな案でよくまとまって

います。実際に取り組めるのではないかと思います。一方、立体街路の必要性の説明が不十分です。線形もあいまいです。(鳴海)



優秀賞「住戸をつなぐことから始める郊外型団地再生」

佳作

『地域資本主義』型コミュニティ再生手法の提案 -成熟社会への変革に対応した包摂度の高い社会システムを目指して-
代表：山本一晃

((有) リブ建築設計事務所)
田村裕一郎

【審査委員講評】

誰が再編事業の事業主体者で、どのような仕組みで、という再編のプロセスについてのわかりやすい実効的な手法提案が簡潔に示されていれば更によかった。主張自体は理解できる。ショッピングセンターとの間の道路を歩行者道路(歩車融合道路)とするところから始めるというアイデアにも賛同する。(江川)

郊外団地の将来を考える際の重要な要素は、地域を主体的に捉えられるかどうかである。メインテーマを地域資本主義におき、周辺に開き、融合した団地のあり方を考察する姿勢に共感するが、南花台でこそなしうる可能性へのイメージの提示に欠けたのは残念である。(安原)

「なんか台モール」や「社会をまわすための街機能の創出」など、評価に値する提案があります。残念なのは、

「地域資本主義」の概念の説明と、各種の提案のプレゼンが融合していません。(鳴海)



佳作『地域資本主義』型コミュニティ再生手法の提案 -成熟社会への変革に対応した包摂度の高い社会システムを目指して-

佳作

「Danchi Craft ~段違いの団地再編~」
代表：廣岡周平 (PERSSIMON HILLS)
柿木佑介

【審査委員講評】

良い提案が随所に見られるが、ストックを活かしながら再編するという点に徹底すればさらに良かったと思う。新築があっても良いが、事業者の目線に立った具体的な事業プロセスを示してほしかった。参考となる発想は多いと思うので、若い提

案者の今後の活躍にも期待したい。(江川)
団地に住みながら改修作業をする「クラフトマン」チームを立ち上げて、団地の更新を続けていく提案は魅力があります。クラフトマンのメンバーには、大工・建築家・家具職人等の専門家が必要なことはもちろんですが、団地住民を巻き込みトレーニングすることで、住民によるDIYを浸透させる筋書きも、盛り込む事は出来ないでしょうか？河内長野市の森林組合と連携、地元資源利用の仕組み

とかみ合うと更に魅力的です。(三谷)
低層部に非住居系用途を混在させているという提案は興味深い。とくに職人との混住は、まちなかの雰囲気を作るのに有効。1広場1企業という提案もユニークである。ただし企業側からすると、この案では収益が見込めないため、店舗の立地場所、駐車スペースなど再検討の余地が大きい。クラフトマンが重要な役割をもつ事になるが、その権限、待遇などがまだ不明である。(角野)

佳作

「団地を育てる ～パビリオン団地からコミュニティ団地へ～ コミュニティのある災害仮設団地」

代表：大木壯太（建築事務所 TESSEN）
鴻池慎二

【審査委員講評】

災害仮設住宅として団地を活用すること自体は新しい提案とはいえませんが、1階部分に銭湯や食堂をもうけることは、良い提案です。すぐ横にあるセンターとの兼ね合いも考慮していただければより現実的な提案になったと思います。団地の1階にある、銭湯として、食堂としての空間的魅力の演出が必要だと思います。（岡）

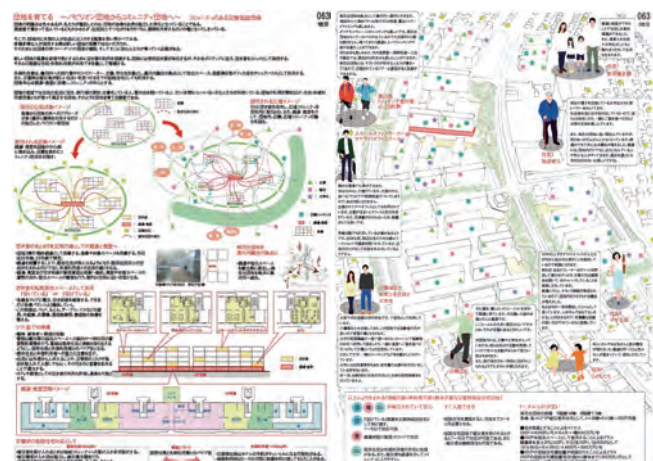
考えられる様々なケースを想定した、いわゆる「物語的」プレゼンテーションや、建築物を解体しないで利用する点等はある種、持続可能な施設コンバージョンのあり方、災害仮設住宅にするアイデアや銭湯等の提案はおもしろい。ただまったくそのまんま

の外部動線処理で、多様な機能が充足できるようにには思えない。（井上）

空き室を、視点を変えて単に空いているのではなく、「空けている」ととらえる視点が新鮮である。既存団地は良好なストックである。定住以外の利用の仕方として、災害時仮設住宅や観光客の一時利用など、既存の仕組みを変えた住宅の利用方法の提案が新鮮である。また、食堂や銭湯を設けることにより周辺の戸建て住民との新たなコミュニティの発生も期待される提案である。（河内長野市）



佳作「Danchi Craft ～段違いの団地再編～」



佳作「団地を育てる ～パビリオン団地からコミュニティ団地へ～ コミュニティのある災害仮設団地」

佳作

「『立体通り庭』のある住まい」

代表：平野有良（ジェイアール東日本建築設計事務所）

【審査委員講評】

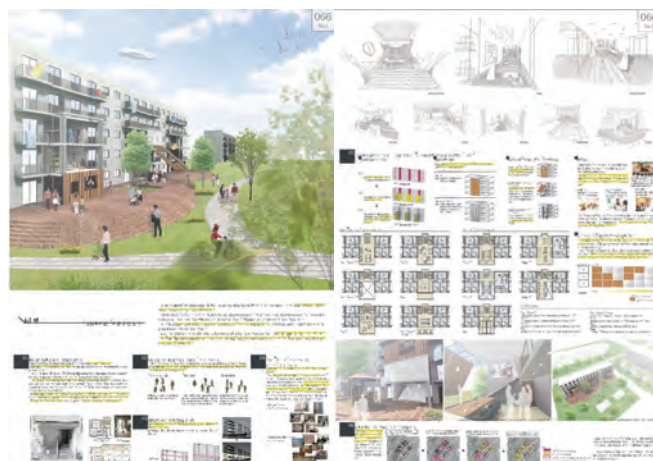
住棟の入り口が、単なる玄関デザインの工夫ではなく、生活要求と結びついた個性の異なる目的空間によってつくられて並んでいるところを想像すると、それだけで団地は楽しくなる。構造、設備、法規等のハードルの高さ、シェアハウス住人の組織や契約、さらに上階の住人との合意など、コレクティブ住宅で住棟を構成するような取組が必要になるが。（安原）

階段室に着目して機能行動だけでなく、任意行動や社会行動を支える場所とすること。これが新たな団地での住まい方を可能にしている。そのデザインが住

棟の個性を生み出し、より愛着の湧く表情を生み出していることも評価できる。縁側を含めたランドスケープとの関係をより具体化すること、通り庭としてデザインした空間のスケールを再考して、生活をつなぎとめる場としてのリアリティーを獲得してほしい。（忽那）

風情のない団地空間の現状を良く認識しており、建築家だったらすぐにでも取り組みたいだろうと思われる素直な提案で、好感がもてます。無印との連携などで内部の改装は

行われていますが、団地の印象を改善するにはこのような外観や共用部分の改善が早急に必要だと思います。（鳴海）



佳作「『立体通り庭』のある住まい」

関連リーフレット：158 159 160

『団地再編 COMPETITION2013 の開催』

主催・企画：KSDP 団地再編プロジェクト
とりまとめ：宮崎 篤徳（関西大学 先端科学技術推進機構）

※：本稿は、「団地再編 COMPETITION2013 作品集、KSDP 団地再編プロジェクト、2014年」の抜粋・再録である。

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：2015年3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/>