



ストック活用型**団地再編**への展望

【前編】関西大学団地再編プロジェクトの研究活動（平成23～27年度）

関西大学戦略的研究基盤団地再編プロジェクト
KSDP・RE-DANCHI Project

関西大学出版部

【目次】

序 研究活動・プロセスの概要

1. 団地再編プロジェクト 12
2. シミュレーション研究から実践的研究活動への展開 14
3. 研究活動・プロセスの概要 14
4. 活動の評価 18

第一部 団地再編（再生・更新）に関する研究成果

1 章 団地再編の空間・デザイン	22
1. 団地再編 空間・デザイン領域の研究計画と実践的取り組みへの展開	22
2. 研究成果と活動内容・プロセスの広範な一般社会への公表	22
3. 海外団地再編事例の調査	23
4. 男山団地再編の実践的研究	23
5. その他の団地での展開	27
6. 団地再編ガイドライン	27
2 章 団地再編のマネジメント	30
1. 団地再編マネジメントの範疇と本研究グループの取り組み対象	30
2. 研究プロセス	30
3. 3 公住宅関連主体の連携の推進	31
4. 3 公住宅の位置付けと課題の確認	32
5. 団地再編マネジメントの取り組み事例調査	32
6. 団地再編セミナーを通じた「団地再編マネジメント」手法の整理	34
7. パネルディスカッションを通じた「団地マネジメント」の考察の深化	35
8. 男山地域再生基本計画の策定の考察を通じた「団地再編マネジメント」の戦略的手法の考察	37
9. 評価と今後の対応	40
3 章 団地再編のコミュニティ	42
1. 団地コミュニティの研究プロセス	42
2. 日本の団地コミュニティの現状把握	42
3. コミュニティを豊かにする空間	44
4. 地域コミュニティを元気にする方策	45
5. コミュニティ再生実証実験	46
6. 自己評価と今後	47

第二部 国内国外の団地再編（再生・更新）の動向および

団地再編（再生・更新）を巡る討論

4 章 世界の事例にみる団地再編空間の傾向 50

1. 団地空間の傾向と目指すべき特徴の把握 50
2. 世界の事例と調査の方法 50
3. 調査対象 72 団地の再編空間の傾向 52
4. 再編空間の特徴 52
5. 国外の団地再生事例における空間変化と実施体制 56
6. 再編空間の傾向と特徴 65

5 章 関西のニュータウンの課題と再編の取り組み

<千里NT、泉北NT、明舞団地> 67

1. はじめに 67
2. 千里ニュータウン再生の取り組み 67
3. 泉北ニュータウン再生の取り組み 84
4. 明舞（明石舞子）団地再生の取り組み 90

6 章 近代の集合住宅団地は何を目指したか

～団地のはじまりを振り返り明日を考える～ 94

パネルディスカッションの記録としての本稿 94

1. 歴史、都市の文脈、場所の論理からの再考（陣内秀信） 95
2. 集合住宅団地と街並み—日本と英国の比較から（丸茂弘幸） 97
3. 配置論から考える集合住宅団地移入の経緯（服部岑生） 101
4. 「集団的意思」の成立と変容（角野幸博） 104
5. 論点と課題の整理（鳴海邦碩） 108
6. ディスカッション 109
7. むすびに代えて～これから取り組むべきこと（鳴海邦碩） 112

7 章 まちを元気にするコミュニティの仕組み～ファミリーから個人へ 115

1. 団地が抱えるコミュニティの問題 115
2. 日本のニュータウン・団地の再生・再編への取り組み 116
3. まちを元気にする人たち 117
4. これからの団地コミュニティ 122

第三部 団地再編（再生・更新）手法の検討とその実践

8 章 男山団地における再編提案とその実践的展開	124
1. 男山団地での再編提案の策定と公表、反響	124
2. 賃貸、分譲の一体団地の再編にむけた検討	137
3. 男山団地再編に向けた検討協議	141
4. 男山地域まちづくり連携協定の締結と効果	143
5. だんだんテラス開設の経緯と効果	145
6. ダンチ de コソダテ in 男山団地	156
7. 住民参加型屋外鉄部塗装の実施	163
8. 在居住者によるセルフリノベーションシステムの構築	166
9. 地域包括ケア複合施設の建設	171
10. 府市連携による男山地域再生の取り組み	173
9 章 男山地域再生基本計画の策定と新たな手法の提案	176
1. はじめに	176
2. 作成にあたっての基本的な考え方の検討	176
3. 地域の環境が理解・認識できる地図的カルテの作成	180
4. 「玉突き型計画」と呼ぶ「ネットワーク化」・「連鎖化」を誘発する施策の発案	181
5. 男山地域再生基本計画における二つの重要な提案	183
10 章 男山団地における取り組みの評価	189
1. まちづくり連携による実践的展開への評価	189
2. 団地と地域の再生 - 大学との連携を振り返って - 堀口文昭・八幡市長の講演から	192
11 章 南花台・浜甲子園・千里桃山台における団地再編の提案とその展開	196
1. 南花台における団地再編の取り組みとその後の展開	196
2. 浜甲子園団地（Ⅳ期）での再編提案	208
3. 千里桃山台住宅での再編提案	212

資料編

1	団地再編に向けた基礎調査	218
1.	駐車場附置義務に関する調査	218
2.	団地／それぞれの住まい歴調査	220
3.	男山団地における各種調査	222
2	研究成果の公表状況	223
4.	シンポジウムの開催	223
5.	団地再編レクチャー・シリーズの開催	231
6.	団地再編リーフレットの作成	231
7.	団地再編叢書の発行	232
	執筆担当者	241
3	（付録）団地再編リーフレット（VOL.001～185）PDF 収録 DVD-ROM	

【目次】 後編：団地再編専門家養成セミナー・テキスト

本書の作成の趣旨と経緯

第一部 団地原論 シリーズ

1章 集合住宅団地の誕生と世界への展開 / 鳴海邦碩

- 1 団地の意味と団地建設の担い手と背景
- 2 イギリスにおける田園都市の成立
- 3 イギリス、ドイツ、オランダ、アメリカにみる初期の集合住宅団地
- 4 第二次世界大戦後のモダニズム団地の隆盛と受難

2章 社会主義国の集合住宅団地と経済開放後の変容 / 鳴海邦碩

- 1 社会主義国の成立と住宅
- 2 ソ連、主としてモスクワの集合住宅団地
- 3 中国、主として北京の集合住宅団地
- 4 ベトナム、主としてハノイの集合住宅団地
- 5 モンゴル、主としてウランバートルの集合住宅団地

3章 3公住宅の成立と集合住宅団地の開発 / 岡絵理子

- 1 はじめに
- 2 関東大震災前の住宅政策
- 3 関東大震災後と復興事業
- 4 第二次世界大戦と戦災復興事業
- 5 戦後の住宅政策
- 6 大阪府における3公の住宅政策の成果
- 7 都市計画と住宅建設
- 8 おわりに

4章 集合住宅団地の日本での展開 ―市街地内および緑辺部での開発から郊外開発へ― / 鳴海邦碩

- 1 関西における公的集合住宅団地開発の展開過程
- 2 地域別にみた公的住宅団地の開発の展開
- 3 初期の集合住宅団地の配置計画の検証
- 4 香里団地の計画に見る団地計画指針
- 5 千里ニュータウンの地域開発効果
- 6 高層住宅団地、A S T Mの実現

5章 集合住宅の技術 ―規格化・工業化・システム化と丁寧な空間づくり― / 三井所清典

- 1 はじめに
- 2 工業化の技術
- 3 官民による技術開発
- 4 人工土地・人工地盤・スペースフレームの研究
- 5 ヨーロッパにおける工業化の動向
- 6 学校施設、庁舎建設のシステム開発
- 7 集合住宅による住環境形成

6章 多様な団地管理の仕組み / 川端宏幸

- 1 公営、UR、公社住宅ストックの姿
- 2 公営、UR、公社住宅の比較
- 3 借上公営住宅
- 4 社会福祉事業等への活用
- 5 外国人居住
- 6 菜園の利用
- 7 共用施設・共用空間
- 8 3公の連携に向けて

7章 住宅市場における3公住宅の位置付け / 森山秀二

- 1 立ち位置
- 2 51C型までの6年
- 3 戦後の住宅政策
- 4 住宅全体のなかでの公的住宅
- 5 海外事例との比較を安易に考えないために
- 6 こぼれた要素と補おうとした試み
- 7 集合住宅事情を考える
- 8 今後の公的住宅に期待すること

8章 社会潮流の変化と3公住宅団地の再編への取り組みの実態 / 田邊豪二・江川直樹

- 1 3公住宅の制度、供給実績等の概要について
- 2 社会潮流（人口動向について）
- 3 今後の団地再生の方向性
- 4 公営住宅における団地再生（団地の建替え、住棟・住戸の改修）の取り組み
- 5 公社賃貸住宅における団地再生
- 6 UR賃貸住宅における団地再生
- 7 団地再生のこれから
- 8 社会潮流の変化による公的賃貸住宅団地の空間的変化の兆候

第二部 団地再編 シリーズ

9章 公共住宅政策について ―国際比較を交えて― / 平山洋介

- 1 はじめに
- 2 公共住宅政策の理論
- 3 住宅政策のタイポロジー
- 4 住宅政策の歴史
- 5 日本型住宅政策の特性
- 6 住宅事情の変化
- 7 公共住宅政策の課題

10章 ヨーロッパにおける団地再編の空間的手法 / 大坪明・江川直樹

- 1 空間領域の再編
- 2 再編の必要性和計画市街地の非柔軟性について
- 3 団地再編の空間的手法の傾向

11章 ライフスタイルと暮らしのニーズの把握 / 岡絵理子

- 1 はじめに
- 2 公営住宅居住のライフスタイル
- 3 UR 賃貸住宅のライフスタイル
- 4 70年代供給の集合住宅団地のライフスタイル1 (男山地域アンケート調査)
- 5 集合住宅団地のライフスタイル2 (ヒアリング)
- 6 団地暮らしのライフスタイルと暮らしのニーズ

12章 元気な暮らしの生み出し方 / 岡絵理子

- 1 団地の再生・再編はどのように進めたのか？
- 2 日本のニュータウン・団地の再生・再編への取り組み
- 3 まちを元気にする人たち
- 4 機嫌良く暮らす、幸せの団地：ハノイ社会主義団地

13章 団地再生の考え方／団地の資源を見出し活かす ①団地再生と住民意志 / 星田逸朗・伴年晶

- I 住民の思いの編集と住環境
 - 1 団地住民の構造と変化
 - 2 再生方向の模索と編集
 - 3 分譲団地での試み ―富田第二住宅―
 - 4 分譲団地での試み ―M市M団地―
 - 5 公営賃貸団地再生と住まい手
- II 個々に根ざす、小さくて低く、古くて新鮮なこれからの集合住宅のありよう
 - 1 みなさん、家づくり、あるいはその指導に「形」から入っていませんか？
 - 2 建築の本質について理解して欲しいこと～作品を通じて
 - 3 これからのメニュー理論

14章 団地再生の考え方／団地の資源を見出し活かす ②団地環境の評価と活かし方 / 星田逸朗・井上洋司

- I 団地再生と空間構造
 - 1 住宅団地と空間構造
 - 2 敷地や配置計画 ―基盤的な空間構造の再生
 - 3 住棟躯体 ―“界わい”の空間構造再生―向ヶ丘第一団地ストック再生実証試験(2009)―
 - 4 住戸改修 ―既存住戸を新しく蘇生する―観月橋団地再生計画(2011)―
 - 5 再生事業の“紡ぎ”による空間構造修復
- II 団地再編の為にランドスケープ・デザインとはなにか ～その外部空間の諸要素から微気候の話まで～
 - 1 再生に必要な団地外部空間の既存諸要素の見方
 - 2 微気候と団地環境の役割
 - 3 おわりに

15章 団地再編のケーススタディ / 江川直樹・田邊豪二

- 1 団地再編の目指すもの
- 2 団地再編のケーススタディ
- 3 団地再編のケーススタディ ～建替え、ストック活用、制度の再編【建築基準法 86 条と団地再生】
- 4 分譲住宅団地の場合
- 5 今後の動向

16章 団地再編のケーススタディ（プロセス）とガイドライン / 江川直樹

- 1 団地再編のケーススタディ（プロセス）
- 2 団地再編ガイドラインを考える

ストック活用型団地再編への展望

【前編】関西大学団地再編プロジェクトの研究活動（平成 23～27年度）

2016 年 1 月 20 日 発行

編 者 関西大学 戦略的研究基盤 団地再編プロジェクト

発行所 関西大学出版部

〒564-8680 大阪府吹田市山手町 3-3-35
TEL 06-6368-1121 FAX 06-6389-5162

印刷所 株式会社 遊 文 舎

〒532-0012 大阪市淀川区木川東 4-17-31

©2016 DANCHISAIHEN PROJECT

printed in Japan

ISBN 000-0-00000-000-0 Z0000

落丁・乱丁はお取替えいたします。