

# レーマーシュタット、ノイマルクトの 団地再編空間手法

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』

MAY 2015  
VOL. 180



航空写真（レーマーシュタット） Google Earth より

## 1. レーマー・シュタット 専用庭

レーマー・シュタットは、道路の両側に低層二階建てのテラスハウスが建ち並んでいて、それぞれ、細長い専用庭が向こう側についていて、今でも人気の高い団地である。

図1は、道路側の写真で、歩道と住宅との間にちょっとした緑地があり、境界が曖昧になっている。

図2は、道路と反対側の細長い専用庭の様子である。専用庭の外の通路との間は背の低い木製の扉があり、庭の内側ではテント、二種類の椅子、椅子と接する形で配置されているテーブル、庭の縁を綺麗に彩る植栽などがあり、よく手入れされた植栽や個性的な椅子、テントから、生活感の感じられる風景となっている。

図3は、図2とは少し印象は変わり、庭と庭の間には同じく背の低い低木があるだけで、庭自体も一本の道があるだけの庭である。このように、専用庭の使われ方や景観はそれぞれすべて異なるもので、しかし、いずれも作りすぎない自然な感じで、また、生活の中の緑の豊かさを感じさせるものとなっている。

図4は専用庭を裏で繋ぐ通路の様子で、ここでも人工的な感じは全くなく、自然の中のけものみちのような存在となっている。都心からそう遠くないこの場所で、住民はそれぞれの専用庭を多様に設え、自由に使いこなしている。多様な生活の風景が屋外空間としての専用庭に表出している。日本の団地の屋外空間には、住民自身が自由に使いこなせるような空間はなく、また、このように自然感豊かな空間もない。専用庭に見られる生活感の表出は、住民が生活



図1



図2



図3

## はじめに

本稿では、ドイツのフランクフルトにおける2つの団地、レーマー・シュタットとノイマルクトを事例として、郊外型団地再編の空間イメージを探る。

レーマー・シュタット団地（1927ー）は、団地内に専用庭を持つ労働者住宅団地であるが、その現況と、それより少し前に計画されたノイマルクト団地（1918ー33）を紹介する。ノイマルクト団地はわが国ではほとんど紹介されていない事例だが、街区型の積層集合住宅でありながら広い街区の中はすべて専用庭。レーマーシュタット（1927ー）のモダンイズムさはないが、今となっては住棟ボリュームの配置構成とあいまって、そののどかさが新しい郊外型住宅団地の再編の有り様を予感させる。

いずれにも共通の、愛着感豊かなその団地風景から、専用空間で構成される集住環境の屋外空間の有り様について、学ぶべきところは大きい。





図 4



図 7



図 8



図 5



図 6

を楽しんでいる風景なのである。奇麗に整備している人もいれば、緑が生い茂る庭を持つ人、隣へも自由に行き来出来たりと、その一見雑然とした姿に感動する。専用庭が豊かな生活空間として機能し、好ましい集住風景を創出していることに気付くのである。

### 道路との接点の豊かさ

道路側の風景も専用庭と同様に、住民の手になる自由で愛着感あふれる介入が見受けられる。当たり前のように塗装やディテールを変更し、カーテンの色、ブラインド、窓のフレームなどを改修し、そのことが、生活の豊かさを感じさせる結果となっている。そういった変化の連続が、集住環境の表情を、町の表情としての豊かさを創りだしている。

図5では、隣り合う二つの玄関と住戸の構成は、他と同様の基本的なものであるが、細部に目を向けていくと、玄関の細部や色、玄関の前の様相、道から見えるカーテン、ブラインドの変化が好ましい。道路側のすべての窓が、透明なガラスで構成されていることが

効果的だし、道路を歩いていて安心さを感じさせる。

図6では住戸プランの違い、窓の構成の違いや、玄関の色や細部の違いが気持ち良い。集住環境には、多様な生活の表出、そしてそれらの集積した風景が欠かせないことが良くわかる。

窓に関しては、図7のように光を反射したり周囲を映し込み、日中、住戸内部の様子は道路からは見えない。むしろ、映り込む風景の変化が楽しい。時間帯や季節などによっても映し込み方や見え方が変わる。日本では、プライバシーを気にして型ガラスや磨りガラスが多用されるが、外国では、道路景観を彩るためにも、道行く人の、つまり街の安心安全環境のためにも、透明ガラスの効果が高く評価されていて、磨りガラスは用いられない。

図8は、奥行きの薄い住棟を通して、向こうの日の当たる景色が見えている状態である。奥行きが薄いということは、家の中から外部が良く見え、外部と一体となった広々とした感覚で暮らすことができるということである。部屋の狭さを感じさせ

ず、眺望に優れ、屋外を生活空間として捉えやすいということである。外にでる機会が増え、庭に出る行為が自然に起こりやすくなる。外部への介入行為が増えることにもつながる。

### レーマー・シュタットから

レーマー・シュタットは、掘割上のUバーンの駅を挟んで両側に住宅地が展開している。西側は直線状になっていて、東側は曲線状の構成となっている。低層の専用庭付テラスハウスが中心の団地であるが、積層集合住宅なども混じっており、直線、曲線、アイストップと、シーケンスも豊かで単調さを感じさせない。色彩も微妙な変化が適度にあり、ナチュラルな感じが住民主体の豊かな生活を感じさせ、愛着感あふれる優れた団地である。わが国の、管理され、住民に委ねない団地の風景とは大きく異なる。住み続け、住み継いでいける持続的な団地への再編には、学ぶべきところの多い団地である。





航空写真（ノイマルクト）Google Earth より



図 9



図 10



図 11



図 12



図 13

## 2. ノイマルクト 構成

ノイマルクトの住棟は、二階建てに急勾配の屋根裏住宅がかぶせられた3層の住棟形式で、低層の建築物を間に挟んで沿道に連続している構成となっており、二つの街区をつなぐ真ん中の道は市街地の集合住宅の様相であるが、それぞれの街区内部は、テラスハウス型の住宅に連続した専用庭ではなく、しかしすべてが住民のために分けられた専用庭となっている。住棟際を含め、通路は網の目状に張り巡らされ、専用庭の中に行き止まりの通路が配置されているところもある。

### 専用庭と道

図9は専用庭の間の通路で、専用庭同士を繋ぎ、そこから分かれてい

くように道はできている。図10は専用庭の間を通り抜けていく通路の部分で、住棟に囲まれた広い街区内のオープンスペースだが、たくさんある様々な専用庭のおかげでその領域感は気持ちよい。庭を中心としたアクティビティが誘発され、ここでも豊かな生活が団地住民を繋ぐわが町の風景となっている。どの庭にも（物置）小屋が配置されていて、クラインガルテンのような専用庭となっている。小さな建物のヒューマンスケールさが、気持ち良さを感じさせる要素になっている。

図11は、ノイマルクトの外側、沿道の町並みである。団地への大きな導入部で二つのコミュニティ街区を繋げている入口の左右にも緑地があって、よく見るとそれも住民の専用庭となっている。専用庭であるが

視覚的に団地の共有緑地のようにも見える。

街路への駐車も、舗道を少し引っ込めた駐車帯を設け、走行部分と分けている。

沿道に連続する住棟は、隙間を開け、低層の建築でそれらをつなげ、変化のある気持ち良い道路景観を創りだしている。図12のように、丈の高い住居部分の主屋とそれらを繋ぐ多様な機能の低い下屋があり、この組み合わせで、連続する壁面線と変化ある屋根並みを創りだしている。創出している。

低層の下屋は、ガレージであったり、倉庫だったり、さまざまな機能が配されているが、図13は道路側のガレージ、図14は裏の中庭側のゴミ置き場として使われている様子である。ごみ置き場は、このよう



に空間の変化を利用して使われており、専用の建物はなく、自然な感じがする。

## 広場

図 15 は建物の下部をくりぬいてピロティ状の入口としたその内側の広場であり、二つのコミュニティ街区をつなぐ道路に繋がっている。建築の一階部分にはいくつかの店舗が配されており、エントランス広場でもあるが、現在は駐車スペースとしても使われている。住宅に囲まれたスペースや道路への駐車は、イギリスの団地再編事例でも多用されており、安全で、車も生活の風景を形成する要素として意識されていることが良くわかる。駐車場だけのためのさびしい空間は作らないのだ。

## ノイマルクトから

ノイマルクト団地は、単純な建築の組み合わせだが、直線と曲線でできた街区型の構成で、大きな中庭に配された専用庭を繋ぐ通路配置は変化に富んでいる。シークエンスは豊かで、多様な脈絡の中で生活の風景が考えられている。図 14 のようにヒューマンなスケールの空間で構成されており、勾配屋根の形態も悪くなく、モダニズムの形態で単調に構成された団地とは異なり、住宅地の街並みへの静かな参加と、街区内の自然とともに暮らす豊かな生活との使い分けが品の良さを感じさせる団地であった。新しい郊外型団地への再編には、ノイマルクトにおける専用庭や通路の配置構成、空間の使いこなし、考え方等、こちら学ぶべきところの多い団地である。



図 14



図 15



さまざまな風景（レーマーシュタット）



さまざまな風景（ノイマルクト）

関連リーフレット：179

多様な集住環境としての団地再編の空間イメージを探るレクチュアシリーズ (2)  
『レーマーシュタット、ノイマルクトの団地空間再編手法』

レクチャー：江川 直樹（関西大学 教授）

作成協力：橋本 祐紀（関西大学大学院 博士前期課程）

宮崎 篤徳（関西大学 先端科学技術推進機構）

（講演：2015 年 4 月 27 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：2015 年 5 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/>