



倉知 徹

専門とする分野：
都市計画、地域デザイン
地区主体の形成・活動

所属：
関西大学 先端科学技術推進機構

経歴：

1998年 北海道大 工学部 応用物理学科 卒業
2001年 北海道大学 工学部 建築都市学科 卒業
2003年 北海道大学大学院 工学研究科 修了
2006年 北海道大学大学院 工学研究科
博士課程修了 博士（工学）
2006年 神戸芸術工科大学 助手
2011年 遠藤剛生建築設計事務所
2011年 関西大学 先端科学技術推進機構

団地再編のイメージ

今後の集合住宅団地のめざす方向は、「団地解体」と「周辺住宅地の質向上」を両輪として進めることであると考えます。また、住環境の維持・向上をはかるため「管理主体の形成」が不可欠になると考えます。団地再編を進める際の超短期から超長期までの「時間スケール」を組み込むことも重要であると考えます。

「団地解体」：

現在の団地敷地は、周辺の市街地から遊離しており、団地を解体する事で周辺の市街地と一体化するような一般市街地化をめざす。

団地解体と言った際、団地の敷地を小さな敷地に分割するのではなく、現在の敷地のまとまりを保った上で、空間を小さく分割し、「大敷地+大規模建築」から「大エリア+小ロット+中小規模建築」を志向する。これを実現するスキームとして、アーバンデザイン・ガイドライン等の方法論を活用する。また、現在の団地敷地のスケールメリットを活かし、集住環境・住環境の実験的取り組みを行う。

「周辺住宅地の質向上」：

現在の周辺住宅地(市街地)の公共空間や個々の建築の立ち並び方等の質を高めていく必要がある。例えば、道路・街路空間の形、建築と公共空間の関係性、建築同士の関係性等の再構築である。これらを実現する上で、団地敷地内の再編を周辺市街地全体の再編の先駆けとするが可能であると考えます。

「住環境の管理主体の形成」：

ハードが整った後、空間の維持管理、コミュニティ活動の促進などのエリアマネジメントが不可欠であると考えます。現在の多くのソフト系まちづくり団体の様な形態から脱却し、共用空間の管理も担い、明確な収益の基盤を持ち、対象区域でのソフト系活動も行える管理主体の形成をめざす。その際に、現在の事業主体（行政、公社、UR）の分化による地区主体か、下部組織としての位置づけが考えられる。この管理主体は地域住民の参加による意思決定と、専任スタッフによる事業実施が不可欠であると考えます。

「時間スケール」：

長期的には、人口減少、世帯減少が進み、市街地の縮小、撤退、低密度化が進むことが予想される。その際、先導プロジェクト、先導地区として現在の団地敷地を捉えて、100年後の姿を想定しながら、50年先を目標とした事業展開を考える。

<例>	超短期目標 2~5年	短期目標 5~10年	中期目標 10~20年	長期目標 20~50年	超長期目標 50~100年
団地敷地	現在のストックの活用	一部建替による新しい骨格の挿入	新しい骨格の完成と個別改修や建替	100年後を見据えた新たな試み	市街地を森や緑地に戻す試み
周辺市街地	現在のストックの活用	現在のストックの活用	新しい骨格・公共空間の挿入	新しい骨格の完成	100年後を見据えた新たな試み

団地再編に関する知見

現時点での団地再編に関するものはありませんが、エリアマネジメント、地区主体について記します。

エリアマネジメントを担う主体（担い手組織）の形成として、既存の団体・組織の数・種類・相互関係により担い手組織の形態が変わってくる。この事を前提として、既存団体・組織同士の情報共有・合意形成・意思決定の方法を検討する必要がある。（参考文献：倉知博士論文「札幌都心再編計画の体系化と連動したまちづくり主体の形成とエリアマネジメントに関する研究」、北海道大学）

担い手組織の運営として、意思決定の場、運営の場・人員、専任スタッフのあり方、活動の内容、運営資金を明確にする必要がある。ソフト系まちづくり団体の共通の問題が、運営資金の獲得である。行政からの助成金は金額と使途から制約が多く、一般会費の徴収は地域合意から困難である。非行政の助成金は、獲得可能性が不透明であることから、安定収入にはなり得ない。現在の団地というスケールメリットを活用した BID の様な活動資金導入の可能性を探ることが必要だと考える。（参考文献：「県立学校と地域まちづくり組織の協働による学校施設の管理運営と効果」、日本建築学会計画系論文集，第 76 巻，第 669 号，p2127-2133、2011 年 11 月）

2011 年 1 月以降の業績（発表論文・著書など）

1. 「地域づくり活動における地域交流促進を目的としたアートワークショップの効果 - 兵庫県播磨町での取り組みを事例に -」、倉知徹、日本建築学会学術講演梗概集 . F-1、pp.1043-1044、2011 年 8 月
2. 「公立学校と住民主導まちづくり組織の協働による地域交流施設の管理と地域づくりのデザイン - 兵庫県播磨町での取り組みを通して -」、倉知徹、神戸芸術工科大学紀要「芸術工学 2011」、2011 年 11 月
3. 「県立学校と地域まちづくり組織の協働による学校施設の管理運営と効果」、日本建築学会計画系論文集，第 76 巻，第 669 号，p2127-2133、2011 年 11 月

『関西大学 戦略的研究基盤 団地再編 プロフィールシート』

執筆：倉知 徹

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 4F 団地再編プロジェクト室

Tel : 06-6368-1111 (内線 :6720)

URL : <http://ksdp.jimdo.com/>