



佐藤 健正

専門とする分野：

都市計画
都市デザイン

所属：

(株)市浦ハウジング&プランニング

経歴：

1967年 東京大学 工学部 都市工学科 卒業
1967年 (株)都市開発コンサルタント
(現(株)市浦ハウジング&プランニング)
1998年 代表取締役社長
2008年～
取締役会長
1992～1997年
大阪大学 工学部 建築工学科
非常勤講師
1999年 社団法人
都市計画コンサルタント協会 理事
2009年～
同会長

団地再編のイメージ

「団地」の再編とは、過去半世紀にわたってわが国のハウジングを支えてきた「枠組み」を再構築することに他ならない。この観点から団地再編のイメージを提示してみたい。

コミュニティ像の再構築

「団地」建設は住宅の不足する時代に、居住機能だけを分離して大量に供給するための最も効率的な手段であった。その結果、団地はベッドルームコミュニティという特殊な空間を形成してきた。今日、団地は現代生活が要求する選択性の拡大、サービス水準の高度化に対応できず、またモノトーンで無個性な空間に人々は魅力を感じなくなっている。団地再編を通じてこれまでの「団地」に多様な都市的アメニティと経済活動空間を組み込み、用途複合型コミュニティに転換することを通じて、豊かな個性と生活感を創出していく必要がある。

「団地」はその社会的側面においても、特定の所得階層の人々のみが集まってコミュニティを形成するという特殊性を有している。戦後の所得階層別公共賃貸住宅政策の産物に他ならない。特に1960年代には、同一タイプの住宅で構成される巨大団地が数多く建設された。コミュニティの健全性や活力、持続可能性を維持していくために、団地再編を通じて様々な社会的、経済的階層の人びとがともに暮らすバランスのとれたコミュニティの再構築が図られねばならない。そのためにこれまでの住宅供給の手法も大幅に見直す必要がある。

団地空間構造の再編

「団地」は一般の市街地とは異なる特異な空間構造を有している。スーパーブロックという外部に閉じた大空間をつくり、オープンスペースの中に住棟が建ち並ぶという特有の空間を形成している。1960年代の初めにジェイン・ジェイコブスはこの特異な空間構造を都市の生活とコミュニティを破壊し、都市を衰退に導くものとして痛烈に批判し、伝統的な街路や小ブロックの必要性を強調したが、その後彼女の予言通りのことが起きるようになった。80年代、ヨーロッパの各国では戦後の公共住宅団地の荒廃が顕著となり、大きな社会問題として浮上したが、この際にもヴァンダリズムや犯罪の発生状況が団地の空間構造と密接に関連していることが明らかにされた。

今日の欧米では、スーパーブロック方式を否定し、伝統的な街路パターンと街区構成を再評価する動きが顕著である。団地の再生に際して、スーパーブロックを解体、小街区に分割し、伝統的な街路網の中に住棟群を位置づけし直すといった手法が広く取り入れられ、ハウジングを「団地」として計画・デザインしないことが大きな流れとなりつつある。そうした空間構造の再編は、わが国のこれからの団地再編においても重要な課題として捉えられる。

プロセスの再構築

「団地」は不特定多数の住宅需要層に向けて、速く、大量に住宅を供給することを宿命づけられたから、そこに参加のプロセスが存在しないのは必然であった。また、団地の環境はひとことでいえば「計画しすぎ」であり、住民の環境に対する働きかけを受け入れる余地や柔軟なしくみを欠いていた。そのために住民による持続的なまちづくりが育ちにくかったともいえる。

団地再生計画、いわば第二ラウンドの団地計画には、コミュニティの主体的参加のプロセスを組み込むことが不可欠である。住民こそが彼らの身の回りの環境について最も詳しい知識や見解を持っていて、それを活かすことなしに真の生活質の向上は図り得ないからである。我々は、専門家の一方的な知識に基づいて団地の物的環境のみを改善しても、生活質の向上やコミュニティの持続性、環境の持続性にはつながらないことを改めて認識すべきである。また、きめ細かな住民参加のプロセスを経ながら、小さな単位で丁寧に団地再生をすすめることが、大量供給時代につくられた均質で画一的な団地環境やその景観を修復し、人間性や多様性を付与していくためにも必要とされる。

団地再編に関する知見

□ 著作：

- 『団地再生のすすめーエコ団地をつくるオープンビルディング』共著, マルモ出版, 2002年11月, 団地再生研究会, pp88～100
『マネジメント時代の建築企画』共著, 技報堂出版, 2004年11月, 日本建築学会, pp239～254
『イギリス社会住宅の団地再生』(株)市浦ハウジング&プランニング・ホームページ掲載, 2009年5月
『千里ニュータウンー半世紀の軌跡とその今日』(株)市浦ハウジング&プランニング・ホームページ掲載, 2010年3月

□ 論説等：

- 「ニュータウンの40年とその今後」都市住宅学, No.30 2000.6, pp34～42, 都市住宅学会賞(論説賞)
「イギリスに見る団地再生」LANDSCAPE DESIGN, No.25 2001.9, pp110～114
「ニュータウン再生への課題ー千里ニュータウンから考える」住宅, 2001.12, pp16～26
「イギリスの住宅地再生に見るハウジングデザインの潮流」建築とまちづくり, No.312, 2003.7, pp18～23
「団地再生を考える」建築の研究, 2004.10
「ニュータウン再生 ヨーロッパの動向」情報化未来都市推進協議会, 2005.12
「人口減少時代とニュータウン再生」地域研究交流, 2006.10

2011年1月以降の業績(発表論文・著書など)

□ 著作：

- 『英国住宅建設ー歷程及模式(Housing in Britain: Progress and Patterns)』(中文)
単著(王笑夢訳)中国建築工業出版社 2011年10月
『イギリス住宅物語ー近代のハウジングはどのようにつくられてきたか』(株)市浦ハウジング&プランニング・ホームページ掲載,
2012年3月
「イギリス社会住宅の団地再編」関西大学地域再生センター、Re-DANCHI leaflet NO.7、2012年3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：佐藤 健正

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/>