

「URルネッサンス in 洋光台」プロジェクト

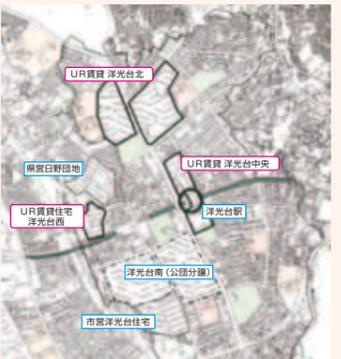


駅前の洋光台中央団地

「URルネッサンス in 洋光台」は、これまでURが培ってきた住棟改修技術、環境技術、少子高齢化対策、コーディネートなどのノウハウを結集した次世代に継承するまちづくりのモデルプロジェクトです。最新の動きはHPからもご覧いただけます。(近日公開予定)



洋光台北団地



- 凡例
- : UR賃貸住宅
 - : 公団分譲住宅
 - : 公営住宅
 - : 区画整理事業区域

洋光台地域の概要

- 神奈川県横浜市磯子区
- 最寄り駅: JR根岸線洋光台駅
- 日本住宅公団施行の土地区画整理事業(207.5ha)による郊外の計画的住宅地
- 入居開始: 昭和45年
- UR賃貸住宅3,350戸(洋光台中央、洋光台北、洋光台西)の他、公団分譲住宅約1,500戸、公営住宅等

この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の数値地図2500(空間データ基盤)及び基礎地図情報を使用しました。(承認番号平23 情使、第68号)



現在の洋光台地域

6万人が亡くなったと言われる。今回の巨大な震災でも犠牲者が2万人前後ということを考えると、当時としてはいかに大きな事件だったかが想像される。リスボンの地震では、「ヨーロッパ全体で「とうとう神は人間を見捨てた」といわれ、自分たちの命は自分たちで守つていかなければならない、快適な都市を自分たちでつくっていかねければならない」という機運が生まれ、建築家・政治家・哲学者たちが知恵を絞ってつくっていったのが19世紀のパリだったのでないかといわれている。パリは大きな都市ルネ

ッサンスの結果のまちだったわけだ。パリは、集合住宅を基本としたことが大きな特徴である。パリに行くともち並みの高さが揃っていることに気づかされるはずだ。同じ規制に従って集合住宅を基本とするまち並みの景観が整備されており、集合住宅のコミュニティにも配慮がなされている。建物の住環境にも厳しい建築規制が設けられ、景観、コミュニティ、環境という今に通じる要素を19世紀の中頃にルール化したのである。これらのおかげで今日のフランスが大きな繁栄、住みやすさを楽しんでいるといわれ

まちづくりにおける時間と空間

特別
寄稿

全国に約1,800団地、76万戸あるUR賃貸住宅。その過半は昭和40～50年代前半に建設されたもので、入居者の高齢化や建物の老朽化が進み、その再生とまちの活性化が課題となっている。そんな状況をふまえて、神奈川県横浜市を舞台に「URルネッサンス in 洋光台」という団地再生プロジェクトがスタート。アドバイザーとして参画する建築家・隈研吾さんから、過去のまちづくりの成り立ちや本プロジェクトへの思いについて寄稿いただきました。

建築家 隈研吾

大災害を経て 都市は進化する

今回、洋光台のルネッサンスという大きな課題のアドバイザーをお願いされ、とても責任が重いながらも、面白いプロジェクトだと感じた。というのは、今いろいろの意味での時代の変わり目で、近くでは3・11の東日本大震災があったが、大災害の後というのは常に都市や住まい方が大きく転換する時期でもあるからだ。この震災は世界的に見ても大きな事件だが、過去を振り返ってみてもいくつかの節目がある。そのうち最も大きなものは1755年のリスボン大地震で、5く

都市のルネッサンスがいかに長期的に効果を及ぼすかということがわかる。

同潤会アパートの コミュニティ

20世紀に入っても、いくつかの大きな節目があった。ひとつは第1次世界大戦で、その後都市に多くの公共住宅をつくる必要が生まれ、パリ、阿姆斯特ダム、ベルリンなど各都市で公共住宅のプロジェクトが実施された。日本ではそれにならったものとして、「同潤会アパート」がある。1923年の関東大震災で10万もの人が亡くなったことを契機に、安全で燃えない安心できる都市が求められる中、財団法人の同潤会がヨーロッパに調査に出かけ、各国の集合住宅からいろいろのものを吸収し、世界レベルの集合住宅をつくり上げたのだ。

「同潤会アパート」の基本テーマは、景観・コミュニティ・環境で、デザインも若い世代を含め幅広い年代の人々に愛された優れたデザインである。さらに特筆すべきは、コミュニティへの取り組みである。代官山の「同潤会アパート」にも、食堂や共同浴場などの複合的な機能が用意され、多世代のコミュニティを支える意図があった。それが震災後の日本の復興に大きな指針を示した。戦後、UR都市機構の前身である日本住宅公団が、高度経済成長を支える中堅勤労者に良質な



Kengo Kuma

1954年神奈川県生まれ。建築家。隈研吾建築都市設計事務所主宰。東京大学工学部大学院修了。主な作品に「GREAT (BAMBOO) WALL」「サントリー美術館」「東雲キャナルコートCODAN」「Sunlitun SOHO (北京)」など多数。2009年より東京大学教授としても活動。



東京の「東雲キャナルコート CODAN3街区」

住まいを供給することを目的として設立され、昭和40〜50年代前半に大量の集合住宅がつくられることになった。

その代表的なもののひとつが、洋光台の団地であろう。個人的な体験としては、中学・高校と大船の学校に通っていたのだが、当時、山だったところに根岸線が通り、そこに新しい住宅地ができるというので、新たな未来が始まったような印象を受けたものだ。それが、大阪万博と同時期。そういつた新しい時代、華々しい印象だった記憶がある。

ところが大学に入るとオイルショックがあり、それはもう成長の時代・工業の時代ではないという転換点だった。その後の成熟の時代が続いて、今に至っているという大きな時代の流れがある。

多様化をみせる世界の集合住宅



北九州の「戸畑C街区整備事業」

そしてこの20年間、ヨーロッパでは脱工業化社会型のデザインを展開していく必要があるという認識で、集合住宅ではさらに新しい試みがなされている。なかでも、話題になったもののひとつが、ア

計画。真ん中にボイドなど半屋外のスペースをたくさんとり、最上階も入れるようにして中庭付きの特別な住戸を設けている。

北九州の戸畑プロジェクトは、祝祭空間が特徴だ。住宅の上と隣接する区役所の屋上を全部緑化して、その一部が山笠の観客席に。機能的にも保育園や高齢者住宅、公社賃貸、分譲、区役所が複合して、それが「ふれあいの丘」をシェアする構成になっている。丘に隣接する階段状の部分が山笠の観客席で、その下に区役所が入っている。



中国北京の「Sunlitun SOHO」

ムステルダムの「ボルネオ計画」である。オランダはインドネシアとの交易が盛んだった歴史があり、阿姆斯特ダムはその貿易港。そこにウェスト8というランドスケープのデザイナーが中心となってエリア計画を実施。建築の形でなく住み方の形式にこだわって様々なバリエーションが検討され、多様な人たちに愛されるまちをつくらうと計画された。すべて新しくつくったまちだが、昔からここにあつたかのような時間のとらえ方がテーマになっている。そのために、たくさん建築家を呼び、ある意味バラバラにデザインされていて、ファサードも全部違う建物が並ぶ。そうして時間が経過したかのような風景を実現している。

同じくオランダのシロダムの集合住宅に、MVRDVという建築事務所が関わっている。ここでも機能の共存、ライフスタイルの共存がテーマになっていて、まずライフスタイルや機能の分析が行われ、それをどう混在させるかというアイデアグラムから設計が行われている。ひとつの設計事務所の手によるものだが、いかに均一性を壊すかという取り組みがなされている。

近年、オランダやヨーロッパの集合住宅が面白くなっているのは、さまざまな経済的な仕組みを取り入れられているからだ。これまで公共集合住宅といえば、低家賃の賃貸中心だったが、定期借家の

21世紀型の新たな集合住宅に向かつて

中国でも新しいプロジェクトを手がけており、テーマとなっているのが国としてどうやって良質の集合住宅を提供し、しかもそれが都市の中で孤立せず都市と一体となったコミュニティをつくるかということである。

北京市内につくったSunlitun SOHOという複合施設の計画では、事務所と集合住宅とSOHOのタワーが混在していて、下に商業施設を入れて活性化し、真ん中に水の流れる潤いある環境空間をつくるのがテーマとなっている。案外知られていないが、中国では、環境に対する国の取り組み



フランス・リヨンの「HIKARI」プロジェクト

ようなくみや分譲を入れて混ぜることでバラエティを増やし、集合住宅全体の経済的な価値を高めるしくみが行われているのだ。これは各国が財政難のなか、公共住宅を魅力あるものとして再生させるためのひとつの策でもある。

その他、コペンハーゲンのティエゲン学生寮では、中国の客家の円い住宅（福建土楼）が設計のヒントにされた。建物は港の近くやや寂しい場所にあり、ここでいかにあたたかい空間をつくるかというので中庭型の住宅がつけられた。今パリで一番話題になっているのは、ピラミッドという住宅のプロジェクトだ。これは公共建築ではなく、民間デベロッパーによるものだが三角形の巨大な建物は、賛否両論だ。周辺住民は大反対をしているようで、本当に実現するのか注目されている。

日本では東雲（東京都江東区）のキャナルコートがある。これは私や伊東豊雄さん、山本理顕さんを始めとする複数の建築家の方々がつくったものだ。UR都市機構のみならず、新しい21世紀の集合住宅、つまり住むための単機能ではなくて、店舗や保育園とか事務所などの機能が混ざった施設として、空間をみんなが共有するようなくみを考えたいということ、たいへん面白いコラボレーションができたと思っている。東雲は倉庫跡地を大きく6街区にわけ、6チームで

方は急激に進展しており、大きなガラス窓は設置禁止など、日本以上の厳しい環境基準が設けられている。

最近の仕事では、フランス・リヨンのHIKARIと呼んでいる環境共生の多機能型のプロジェクトがある。リヨン市長が、環境共生型の集合住宅をリヨン市としてつくりたいということで、敷地は川の合流点にあり、いかにして自然光を取り入れて明るい空間を創出するかが課題になっている。材料もリヨンの近郊で採れる石や素材を多用する予定だ。また、NEDO（新エネルギー・産業技術総合開発機構）を中心とした環境コンサルタントとも協働する環境共生型の住宅プロジェクトだ。

このように、世界的に見ても新しい集合住宅をつくるさまざまな試みがなされている。日本でもちやうど関東大震災の後、同潤会で新しい住宅が幕を開けたように、3・11を経た今、絆の集合住宅や環境の集合住宅など、建築にも新しい時代が始まっていくのではないかと。既存のものを白紙にしていくのではなく、既存のものの上にかに絵を描くかという21世紀型の新しい集合住宅が求められているのだと思う。

今回の「URルネッサンス in 洋光台」もひとつのモデルケースとなり、世界的にも注目されるプロジェクトになっていくはずだ。