

平成 2 7 年度
U R 技術・研究報告会

特別講演

「戦後日本の街、住宅づくりに U R 都市機構が残した成果と今後目指すもの」

－ 大規模団地再生のケーススタディ －

講師 株式会社遠藤剛生建築設計事務所所長 遠藤剛生 氏



平成 2 7 年 1 0 月 2 1 日（水）

テイジンホール

最初に、マスタープランづくりにおける設計者の考え方について、少しお話ししたいと考えております。その後、2つのケーススタディについてご説明しようと思います。最初のケーススタディは、1つの団地を30年ぐらゐのタームでとらえて、5年目、10年目、20年目という節目に、どういう要素を加えながら更新していくかという話。次に第2のケーススタディでは、周辺の街並みを読みながら、新しい計画にその周辺の街並みとか、団地内のまちづくり資源といったようなものを、うまく活用しながら計画を更新していくという、そのプロセスのお話をさせていただこうと思っています。

最初に、実際に私自身が計画を進めていく中で、頭の中でどういう操作が行われているのだろうかという
ことを、かいつまんで、模式図的なものに整理してお話をしたいと思います。

都市と建築空間のデザイン構造

例えば ・都市の機能 ・地域の機能 ・地区の機能 ・建築の機能 ・インテリアの機能 ・エクステリアの機能 ・等々様々な機能を要請し計画に反映する	都市空間の中で、各領域毎に、今日の時代や社会が求める機能を反映する。	現代社会の様々な問題をも認識して、まちづくりに反映する。	例えば ・地球環境 ・都市環境 ・地域エネルギー ・地球資源 ・低炭素社会 ・世界的人口増大 ・少子高齢化 ・等々の認識を深め計画に反映する
理論			
実践			
例えば ・団地の場所の縁取と、流れた時間から学ぶ、(領域の歴史) ・団地の場所の空間の広がりの中で団地内及び周辺環境が育てたものから学ぶ、(積極的・地域的空間の連続性) ・等々、時間空間の要素を計画に反映する	計画地における自然や、人々の生活を肌で感じ、その中から普遍的な要素を読み取って、新しい計画に反映する。	領域の違い毎に満たすべき空間形成の条件を洗い、それを計画に反映する。	例えば ・都市の空間要素 ・地域の空間要素 ・地区の空間要素 ・建築空間要素 ・エクステリアの空間要素 ・インテリアの空間要素 ・等々の空間要素を計画に反映する

※領域…本資料では空間的広がり異なるエリアを領域という言葉で表現している。

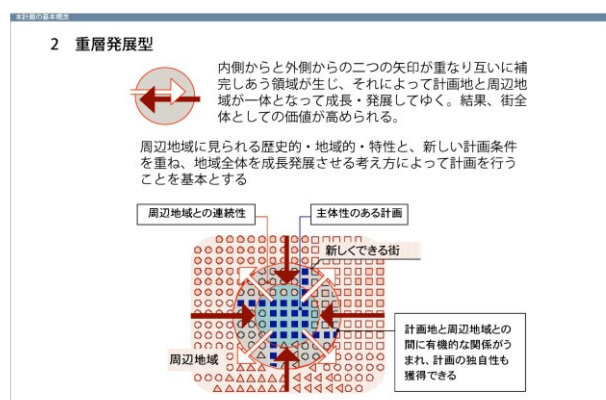
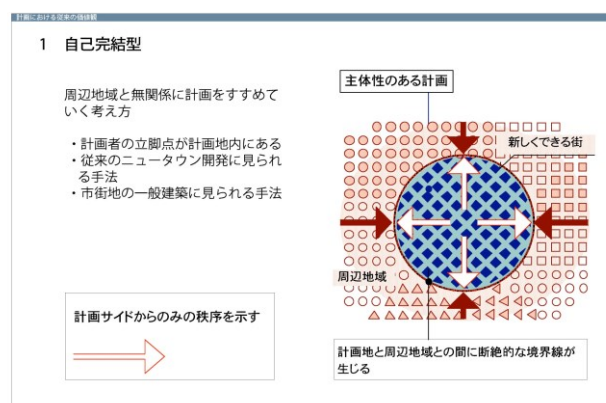
それに対して、例えばニュータウンの計画であれば、規模によって、公園、道路、建物そのものや、集会所等、いろいろなものがありますが、団地サイズのものから、もっとでっかいエリアをコントロールするということに、その各々の考え方、プロジェクトに対していろんな「機能」が盛り込まれていかなければいけない。これも当然満たさなければいけない話です。

次に「技術」ですが、最初「空間」や「形態」だとか、そういう言葉を当てはめていたのですが、しっかりこない。また、最後に目指すべき「都市空間」、「建築空間」、「内部空間」、「ランドスケープ」、こういう各々の領域の違う空間を計画するときに、当然その中心に「空間」がある。そこでこの部分には「空間」という言葉ではなく、「技術」という言葉が一番ふさわしいと考えました。具体的には、例えば面的な開発であれば人の動線の問題であったり、車の動線であったりといった技術的な事柄の領域です。それと、もう一つ重要な話として、例えば人間が環境の中で生活するときに、風、土、水、太陽の光や緑だとか、いろんなものを感じながら生活をするわけですが、そういういろんな要素を計画の中にどのように活かしていくかというようなこと、「感覚」も重要な要素になろうかと思います。

「認識」と「感覚」を結ぶ赤線を「人間軸」と呼びます。要は設計者一人ひとりによって「認識」の仕方も違えば、「感覚」の問題も異なってくる。これは当然のことですが、それに対して「技術的」や「機能的」要素を結ぶ線については、「物軸」というような呼び方を私はしていますけれども、これは例えば10人いれば8人の方が「そだな」と納得がいくお話であろうというふうに思います。この四つが適当かどうかわかりませんが、自分自身が物をつくっているときに、こういうことを調整しながら計画案をつくっているなど。このような要素が集まってくることによって「空間」がつけられていく。この四つがばらばらにあるというのではなくて、お互いに有機的な関係で結ばれていくという関係にならないと、物はつくられていけないということになるわけです。

このような考え方のもとで、かつての計画と、今われわれが動かしているいろんなプロジェクトとの関係が、どう変わってきたのだろうかという話をします。昔は、一つのプロジェクトの敷地境界線というのが判断の基準になるといって、中の計画を行うときに敷地境界線で思考を停止する。外側の要素が中に影響を与えないというような「自己完結型」、「閉鎖的計画手法」というような言い方をされていることもあります。

それに対して、一つのプロジェクトにおいて、中に新しい主体性のある計画をつくりながら、自分の考えて



いる要素がこの計画の外側にも影響を与えると共に、外からの要素も当然中に取り込んでいくということで、ちょうど外の街と中の計画の中間の部分に、そういうお互いの「中間領域的」な要素が生まれてくる、いわゆる「開放系の計画手法」と言われているような、周辺の環境との関係を考えていくというようなことが重要だと思われます。

そういう考え方に基づいて計画を進めていくわけですが、もう一つ重要な話は、一つの計画の中にどんな要素が含まれているのだろうかということです。私は常に「自然の要素」、「生活の要素」、「空間の要素」と、三つに分けて考えています。「自然の要素」というのは、人間がつくらなかったもの総てだというふうに勝手に定義づけていまして、「生活の要素」というのは人間の生活そのものであり、「空間の要素」というのは人間がつくったものの総てだと思っております。

かつての「自己完結型」のまちづくりをしていた時代の、一般市街地の建築はどうなっていたか。梅田を例にとると、40年代につくられた建築というのは画一均質であって、自己完結して、自分の敷地内の建築を自分で考えるというようなことがずっと続けられた中での建築の有り様です。いま同じ梅田でということが起こっているかといいますと、かつての画一均質のものから個別性のあるものが集まって、非常に多様な街のデザインをつくっていく。そこに楽しさとか、都市景観の持っている魅力というものが、まさに今の時代の思いがここに表現されているというようなことで、40年代と今日とではずいぶん変わってくる。それが先ほどの時間軸の中で街がずっと変化していく。その様がこういう定点観測してみると見えてくるというようなことが言えると思います。

話をもう少し横に飛ばしてしましますが、集合住宅に絡めた話として、幾つかの事例を挙げたいと思います。例えば、高齢者の住宅なのですが、かつての板状の住宅の前に、廊下だとかテラスのようなものを増築している。いわゆるリビングアクセスで、みんなが住宅の中からこのテラスに出てきて、ワイワイ楽しめるような空間を増築する。それからドイツのライネフェルデでは、板状の



ボルネオアイランド

住宅の階段室の中間を抜いていくことによって、板状だったものが独立したポイント型の住棟に変わっていく。フライブルクでは一つの住棟を何人かの建築家が一緒になって計画をする。要は多様性をつくり出していくという意味で、そういういろんな手法が用いられている。アムステルダムの東部湾岸都市のボルネオアイランド、ハンブルクの旧市街から一步海側へ出たところのウォーターハウスのプロジェクト等。今URでも「団地からまちへ」という言葉が使われて、そういうことを意識もし、設計もされていますが、まさにそういうことを現実

にうまくつくって実際にでき上がっている。そういうプロジェクトを見ると、この手法というのは間違っていないなというふうに私は感じております。それを「景観的な視点」と書いていますが、景観だけではないのです。要は生活も含めて、非常に個別性のあるものが集まることによって多様性が生まれる。それが地域と渾然一体となって一つの街になっていく。そういうものや新旧の魅力が重なることによって、多様性のある豊かな循環型の都市が生まれてくるということにつながるだろうというふうに思っております。

次に生活空間が更新されるプロセスとして、いわゆる「スクラップ・アンド・ビルド」の手法に対して、循環型は「更新すべきもの」、「変えなければいけないもの」が生まれてきたら、その更新する部分に新しく何かを加えていくということで、より豊かな環境が生まれてくるということにつながっていくことだろうと思います。「残すもの」、「手を加えるもの」、「取ってしまうもの」、「新しく加えるもの」、この四つの要素によって街は更新されていく、ということだというふうに思っております。こういう考え方をベースにしながら、一つのプロジェクトについて少しお話をしたいと思います。

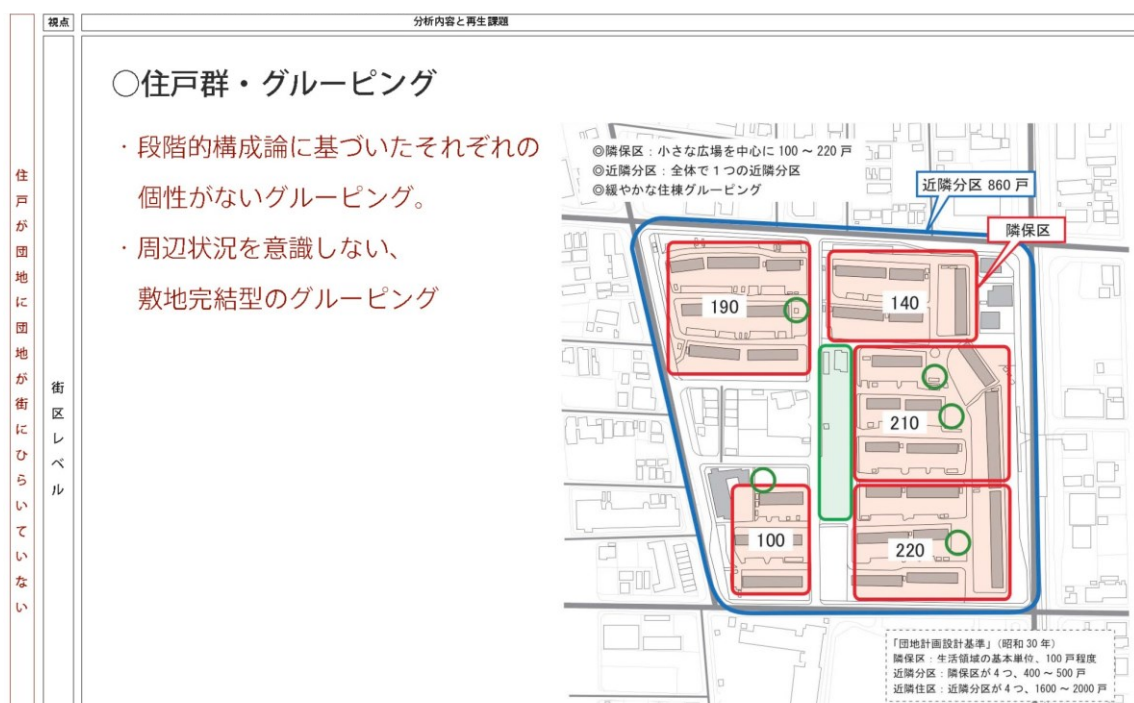
2. ケーススタディ 1

～団地を30年のタームで捉え、5、10、20年の節目にどういった要素を加えながら更新していくか～

◆課題の整理

具体的に、ある団地でケーススタディしてみます。大体、35～36棟ぐらいあるような団地です。前に大きな道路があって、音止めの壁というような外からの音をシャットアウトするような棟があって、その中に落ちついた団地があるというような計画です。

それをクラスター毎に分けてみますと、プレイロット毎におおむね190戸、140戸、210戸、220戸、100戸というぐらいの感じでグルーピングできる。この敷地を5年、10年、20年、30年というふうに分けて



計画していくにあたり、どういう手法を用いたらいいかということが、計画地を見ながら浮かんでくるわけです。

住棟の配置を見ますと、当時は建物の高さの1.66倍、すなわち4時間日照が得られるマント空間を用意するというようなことで隣棟間隔を決めたのですが、現在、このマント空間は、駐車・駐輪場としてしか使われていない。この空間をどのように活かしていくか、というのも一つの課題として見えてくると思います。

それから緑につきましても、かつては街に向かって開いていくとか、団地から街へというような思想でつくられてはいませんでした。それが結果的に緑でフェンスができていて等、閉鎖的になってしまっている街を見直したいのではないかと感じております。

団地の真ん中に大きなプレイロットがあります。また、クラスター毎にも広場とか、遊び場が用意されています。

団地内の歩行者用のルートで団地内の行き来はできる。ただし、周辺の地域住民がもし駅に向かっていこうとしたときに、場所によっては住棟間がほとんど駐車場として活用されていて、駐車場の中を通過していくという感じになっている場合もあります。

この計画を進めるに当たって、「既存団地の街・街区・住棟・住戸各レベルにおける自然・生活・空間の各要素を分析し、残すべきもの・手を加えるものと分類し、さらに新しく加える要素を重層させ、計画に反映させる」と考えました。つまり「街レベル」、「街区レベル」、「住棟レベル」、「住戸レベル」と各領域の広がりやの違い毎に四つに分け、それを「自然の要素」、「生活の要素」、「空間の要素」というふうに分けていく。要は「インテリアデザインとランドスケープ」、それから「住棟レベルの建築と都市レベルの街区の話」、「街全体」の計画が終われば、次には「住棟」の計画をする。「住棟」の計画が終わると、「住戸」の中を考える。



そして「ランドスケープ」に対しても、自分自身が手を動かす、動かさないはともかく、何か方向を考えてみるというようなことも、併せて行っていくという程度の意識で、全部各々のレベルの要素について拾い出していく。

まずは既存団地の領域毎の要素の分析を行います。要は団地の学習をするということですね。それから次に、「新しく加えていく要素」はどのようなものがあるのだろうか、ということ进行分析します。「既存団地の要素」と「新しく加えていく要素」をそれぞれ挙げて、表にすることで、最後に「計画に反映しなければいけない要素」というのがずらっと出てくるわけですね。これをきっちり拾って頭の中に入れておきながら計画を進めて、確認するということを可能な限り行っているわけです。

◆住棟の平面的なゾーニングを考える

作業において、「初めは団地の中になかった要素」、「かつてのまちづくりの中になかった持続可能なエネルギー」について、新たに加えていかなければだめです。低炭素社会への貢献や循環型社会の形成について、この街でどういうふうに生活上考えていくのか。利便性の向上、車のカーシェアリング化や団地と地域の渾然一体化をどうするのか。それから少子高齢化社会問題について、この団地で貢献するとすれば、どういうことができるか。それから防災拠点とすることも新たに考えたほうがいい。かつてはなかった、こういう要素を新たに加えていく。「街区レベル」では、環境の時代と自由時間の活用に資するような、場所毎の個性と全体の多様性をつくるには、どういう住棟をどういうふうにつくっていったらいいかというような、かつての計画の中では考えていなかったことが、新たな問題として今の社会で発生してきている。「住棟レベル」について申し上げますと、低炭素社会への貢献や高齢化社会についてはどうするかということ。これは「街レベル」でもあるけれども、「住棟レベル」でも同じことがある。それから「中間領域」をもっと楽しいものにしていく。例えばマント空間。駐車場の他は居住者が活用しないような空間を、もっと魅力的なものにするにはどうしたらいいのだろうかというようなこと。それから「住戸レベル」で言いますと、もっと緑と触れ合えるようなライフスタイル

を享受できるハードをつくっていく。「手を加えるもの」と「残すもの」、そういう要素と「新たに加えるもの」を全部インテグレートすると、計画の目指すべき方向や、クリアしなければいけない問題が全部見えてくる、そういうことになってきます。そういうことを前提にして、この団地をどういうふうに更新していくかということを、ここから少しお話ししたいと思います。

まず第1に、紫のブロックについては、触れ合いを求める高齢者とか、子育ての人たちが



住めばよさそうなゾーンですよ。それから次に緑のブロックですが、アクティブなファミリー層は団地南側がふさわしいのではないのでしょうか。それから高い居住性を求めるミドルエイジの人たちのゾーンが中央部の黄色のブロック。それから道路に面したところは、利便性を求める若者層が居住すればいいのではないのでしょうか。場所をどう読むかというのは、シミュレーションなのでこういう捉え方をしていますが、もっともっと場所との関係、それから、その他いろんな条件でこういうものを探っていくということが重要だと思います。だからといって、極端にここは若者だけ、ここは高齢者だけなんていうことは、30棟もある大団地ではありますが、逆に言えば、30棟でそこまで細かく分割できないだろうということもあります。傾向として、そういう場所性が生まれてくるような居住者の生活に対してもきっちり目を注いでいく。

◆住棟の断面的なゾーニングを考える

次に断面的なゾーニング。一番上に利便性を求める若い人たち。道路沿いの住棟については、例えば足元に店舗を用意する。それからファミリー層が住んで、中間に若者の住む層。2階には高齢者の住宅、それもリビングアクセス型の住宅を入れようとか、そういうふうにゾーン毎に住み手の生活像をイメージする。例えば、実益を求めるファミリー層が住むのが一番ふさわしいのがこの辺りというふうに、場所毎に居住層を想定していく。そうすることによって、どこからどう手をつけて、どう更新していったらいいか、また継続管理する中で、部分的に手を入れておきながら、ある時間がたったら更新していくということにつなげていくというような手掛かりを、こういうことの中から求めていくということを行っています。

◆屋外空間、周辺地域との中間領域



新規住宅エリアはもともと公園だったところなので、10年後に団地中央部あたりに住棟を新規建設して、20年後にその両サイドに建物を増築するというをやっている。それによって、まとまった形でオープンスペ

それから駅に面している部分については、5年後に手を加えて街の魅力を一新するというか、高めることによって、外部から見たとき、「この団地は何か楽しそう」と思えるようなものにしていきたい場所です。足元にS O H Oとか、ギャラリー、スタジオとか、各種教室、料理だとか、英会話とか、いろいろあると思います。それから店舗、小さなレストラン、郵便局とか、交番に入ってもらってもいいし、簡単なクリニックに入ってもらうとかということで、街との接点をこの場所につくっていく。また、住棟間のオープンスペースの立派な緑の空間があるのですが、そこに例えばフリーマーケットができるような空間を用意する、ガレージセールとか、ミニ図書館、子育て支援のための施設、高齢者の福祉施設の出先であるとか、そういう店舗的なもの、事務所的なものを縦軸の中に加えていこうとか、いろんなアイデアをそこに重ねていこうと考えて、20年後の姿をここに示しております。

それと、板状からポイント型に置き換えた方が計画の上では色々良さそうだということで、ヴィラ型の良さというのを示すと、環境保全に資するもの、活用するものとして、既存の樹木を残していきたい場合、板状住棟ではなかなか隣棟間が詰まっているために、うまくいかなかったものが、ポイント型を配置することによって、外部空間がうまく前方向もつながっていくような関係が生まれていきます。それから、風の通りも非常によくなって、板状で一方向に風が流れていたものが双方向に流れていく。板状でも取り入れられなくはないのですが、変化のある光が取り入れられる。

The detailed floor plan of the 6th floor shows a symmetrical layout around a central corridor. Key features include:

- Top Section:** Two large circular auditoriums or lecture halls (講義室) flanking a central entrance area.
- Middle Section:** Multiple classrooms (教室) and lecture halls (講義室) arranged symmetrically.
- Bottom Section:** Laboratories (実験室) and specialized study areas (研究室).
- Dimensions:** Overall width is 7400 units, and depth is 3700 units. Individual room dimensions are provided throughout the plan.

このようにヴィラ型住宅は現段階での計画レベルでの評価は非常に高い可能性を有しているといえる。

今後は実現レベルへと移行し、下記のような具体的な指標を用いて、ヴィラ型住宅の可能性に関する課題を抽出し、検証していく必要がある。

- ①「エネルギーコスト（発電コスト）とランニングコスト（LCC）と事業性」という観点から②と③の観点の分析
- ②熱環境・風環境・日照・湿度等のシミュレーションと現地調査、建設時と使用時等とストック型でのCO₂の排出量（LCC2）といった環境面での総合的な評価
- ③東洋の住まい手のための調査やオランダスペースの活用調査、コミュニティ形成に関する調査など、地域住民をコアとした居住者の生活面での総合的な評価

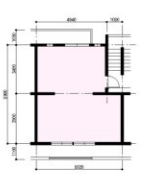
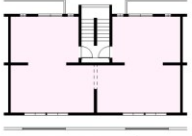
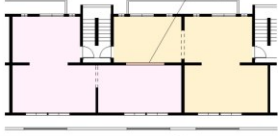
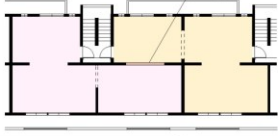
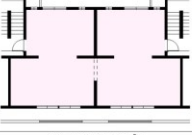
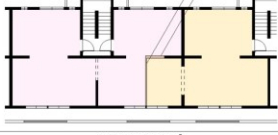
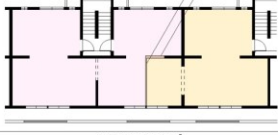
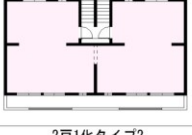
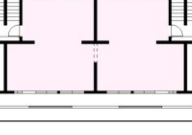
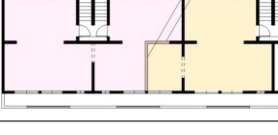
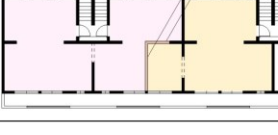
それから団地に開かれた住棟計画ということで言えば、例えば担当する建築家を全部変えていくことで、そこに個性が生まれてくる等、いろんなことが生まれてくるので、プランの方針だけ決めておけば、後、具体的なことでは色々そういうことが可能になってくる。そういう意味で、外部に顔がつかれる。それから多様な場所性が生まれてくる。

ここで申し上げたいのは、板状に対して棟状のものを計画したら、どういうことになっていくかということを考えながら計画を進めようと思っています。

◆既存の建物を改善しながら使い続ける

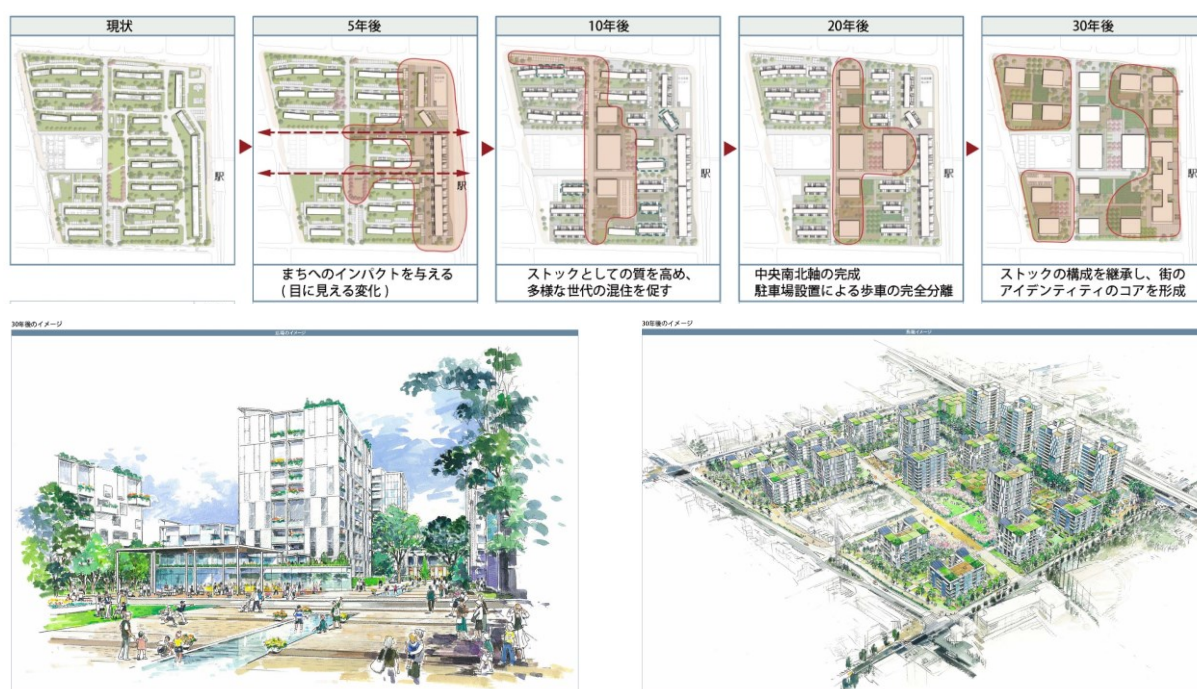
一方で、既存の建物を一時改善しながら使っていくことも、同時並行に進んでいくわけで、元々のタイプが、全体の内、808戸が40㎡台、52戸が50㎡台ということですから、ほとんど40㎡台なのです。それをどういうふうに改善していくかということを少しお話しさせていただきますと、組み合わせによっていろんなパターンを用意して、いろんなライフステージに対応できるような住戸も用意しながら、一方では新たに建替えを行う、一方では改修を加えながら魅力をアップしていくというようなことをやろうと。高齢者も、身障者も、誰でもが使えるような庭のある中間領域を増築することによって、魅力を高めるような計画をしながら、新規の建て替えの部分と改変した部分をミックスさせるような団地を構成している。10年後の姿でこういう改変を行おうという思いです。

一方で、先ほど2階に高齢者の住宅をということを申し上げましたが、ここで何をお話ししようとしているかと言いますと、まずエレベーターを北側に増築して、北側に廊下をつけると、いわゆる北側アクセスの住宅になるのですが、それを一回わざわざ南に回すことによってリビングアクセスをつくらうと。要は高齢者の人たちの生活の中で、人と人の触れ合いについても多いほうがいいというのは当然のことなので、リビングアクセスの住棟も幾つか加えていこうということも、駒の中の一つとして想定しています。

A 37㎡タイプ  専有面積 37.86㎡	2戸1化タイプ1  専有面積 75.73㎡	3戸2化タイプ1  専有面積 58.93㎡	3戸2化タイプ1  専有面積 54.66㎡
	2戸1化タイプ2  専有面積 75.73㎡	3戸2化タイプ2  専有面積 66.70㎡	3戸2化タイプ2  専有面積 46.89㎡
B 38㎡タイプ  専有面積 38.16㎡	2戸1化タイプ1  専有面積 76.33㎡	3戸2化タイプ1  専有面積 60.15㎡	3戸2化タイプ1  専有面積 54.35㎡
	2戸1化タイプ2  専有面積 76.33㎡	3戸2化タイプ2  専有面積 67.35㎡	3戸2化タイプ2  専有面積 47.17㎡

◆5年後、10年後、20年後、30年後の時間軸で変化させる

とりあえず、そういういろんな駒を用意しておいて、それを今度は現状から5年後、10年後、20年後、30年後というふうに分けていきます。最初は街にインパクトを与えていくために、最初の壁、1列目の壁を増築することによって魅力をアップしようと。次に10年目では、ストックとして残るものについては、少し質が高められるように手を加えていこうと。20年目には、センターに南北軸のポイント型の住宅が完成し、中央南北軸がほぼ完成する。また、オープンスペースがたくさんできてくる。かつての街とは少し様相の違うものに変えていこうとしているわけです。そして、30年後には完全にすべてがポイント型になっていくというようなこと。いろんな生活を楽しめるようなオープンスペースが用意されて、周辺の街の風通しも、人の流れも良くなるというようなことで、30年で更新していこうというのがこの計画の概略です。一つのシミュレーションとしてこういうことを行ってみた例です。



30年後のイメージ図

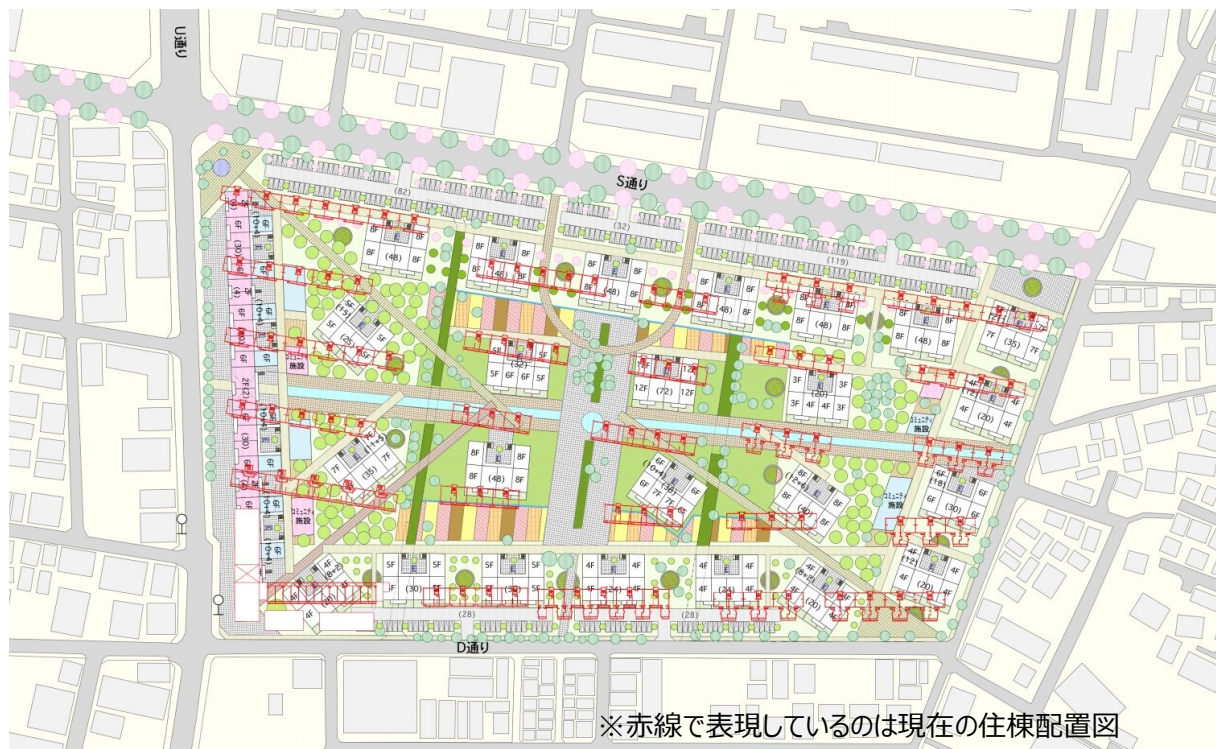
3. ケーススタディ2

～周辺の街並みや団地内のまちづくり資源を活用しながら団地の再生計画を更新していく～

◆計画の上でいろいろな考え方を重ねる

計画する上でいろんな考え方を重ねていくということをしないといけないというふうに申しましたが、そこでは例えば社会的なフィルタをかける、経済的なフィルタをかける、経営的なフィルタをかける、建築計画、環境、技術、芸術、いろんなものを要素として新たにどんどん加えていく。それを加えることによって、計画を進めていくということだと思っています。

次にスタディする団地は、北側に桜の非常に美しい通りがあって、大学が近くにある、少し細くはなっていますが、大学通りの雰囲気そのままこちらに引き込んでいる。それから東側には民間の分譲マンションとか、そういうものがたくさんある。西側には学生寮とか、ワンルーム等があります。また、北側には部分的に同じような計画の住宅が、賃貸と分譲であるというようなケースです。



◆課題の整理

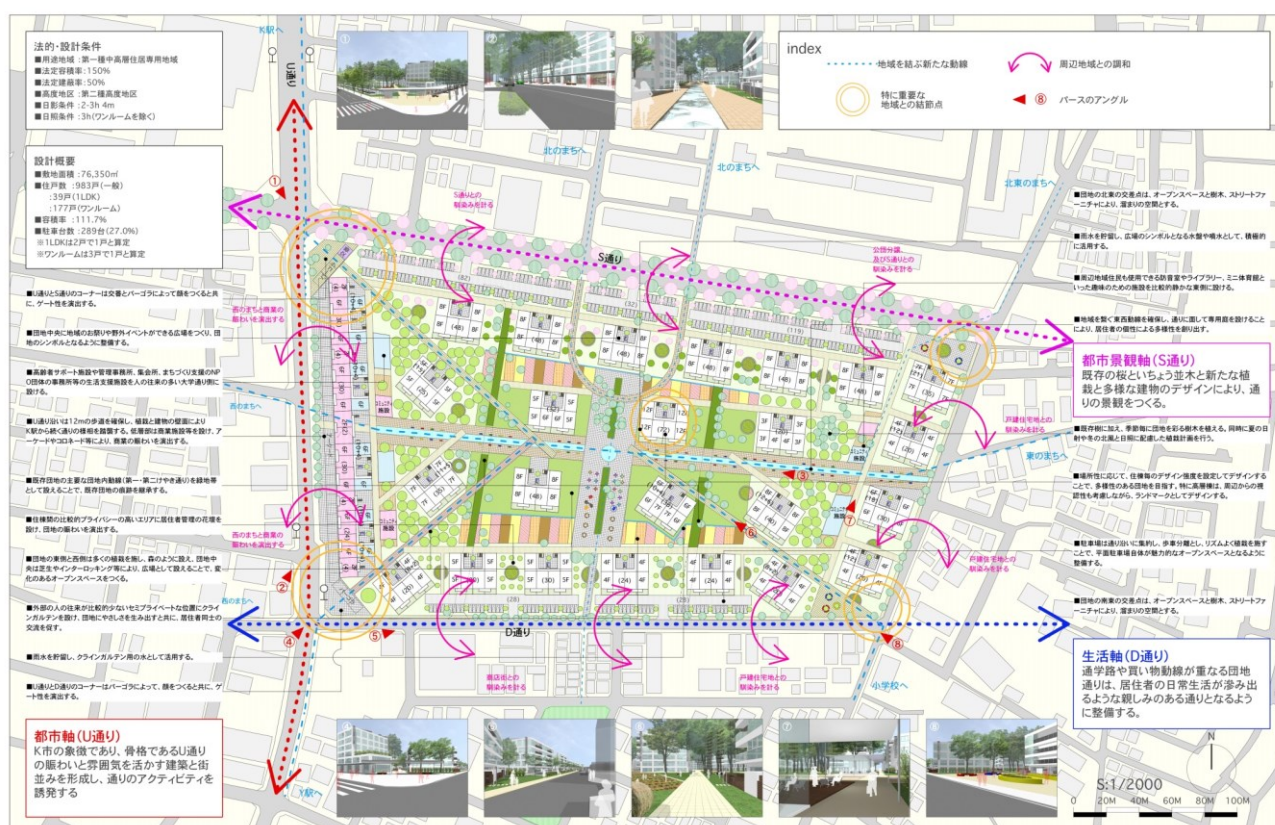
この計画においても、同じように解くべき課題をきっちと整理します。「地球環境」、「社会環境」、「都市環境」という三つの視点に分けて考えています。「地球環境」の視点から言うと、「スクラップ・アンド・ビルド」に変わる新しい街づくりをどう考えますか「長寿命建築をつくれますか」等。「社会環境」の視点からいみると、「ベッドタウンから生活タウンへのシフト」、「生活者が自ら参加して管理するゾーンをつくる」、「ストック再生事業が可能な配置計画を考えていく」等。「都市環境」の視点からいくと、「可変型の住宅をつくれます」とか、「社会的劣化に耐えられる住戸計画を行います」等。この計画でも同じように繰返し箇条書きにして、自分で再確認するということをしているわけです。課題としては、ちゃんと掲げておくということが重要だと思っています。

それから「都市、地域、地区」の課題ですね。その次に「街区」の課題を解いていく。例えば、「緑、風、土、水、太陽の光、自然の風景を生かしていきます」とかというふうに。次に「住棟」の問題。そして同じように「住戸」の問題、それを全部ピックアップするということを行っています。

◆空間構造図

これからずっと説明するいろんな要素を全部重ねると、1枚の空間構造図になります。

これが私の設計図です。



「都市景観軸」、「生活軸」、それから「都市軸」というような言い方をしていますが、要は、一番の目抜き通りであるU通りの雰囲気やこの計画でも生かしていきましょと。それから、S通りについては桜と並木の非常に美しい通りがあるから、それとの関係を計画しながら考えましょと。南側の戸建て住宅との関係を考えていく。例えばこの地域に住んでいる人が駅に行くのにどのルートを通っていくとか、要はこの団地が地域の人々の動線を分断してしまっています。それをもう少し風通しよく計画していこうと。

◆項目を並べてみる

-省エネ、省資源、生態系、場所性、景観、周辺地域との関係、コミュニティの関係、生活の関係-

今度は項目毎に並べてみます。そこで、どういう要素をチェックしていくのか。「省エネ」、「省資源」、「生態系」、「場所性」、「景観」、「周辺地域との関係」、「コミュニティの関係」、「生活の関係」等が考えられます。この団地は单身用の住宅、学生街であるということも意識にあるので、コアだけ決めておいて、中のプランは自由に行うことが可能なシステムを導入しています。ポイント型ということだけで、あとは設計者が自由にいろいろケーススタディしてみればいいことだと思います。

本計画の特徴として、地域に開いた周辺との馴染みのある街をつくらしていきたい。「空間の多様



性」も欲しいけれども、「ヒューマンスケール」もあってほしい。「自然環境」や「歴史的な環境」も生かせるような、次の時代のニーズに応えていけるようなものにしたいということを考えながら、計画をスタートしました。

この敷地はどんな形なのだろうと。少しハの字に西側に対して開いている。地形から配置計画の骨格が見えてくるのではないかと、こういう開きがあるということで、住棟が道路に正対する形で街並みを形成するという程度の意味ですが、いずれにしても扇形の土地であることがわかります。

地域の動線として周辺とつなぐ動線をどう考えるか、周辺を考慮した動線計画を行うことが重要です。

立派な緑がたくさんあり、ポイント型の住棟というのは緑がうまく残るので、できる限り緑を残していく。北側の冬の木枯らしをシャットアウトするための緑とか、そういうことも考えながら残す緑をどうするかという話。

当然のことながら、南北に通る風は、板状よりは棟状のほうがよりスムーズに流れていく。だから、冬の北風と夏の南からの風、実際はちゃんとコンピュータシミュレーションをして、どこがどういう状況にあるかということ

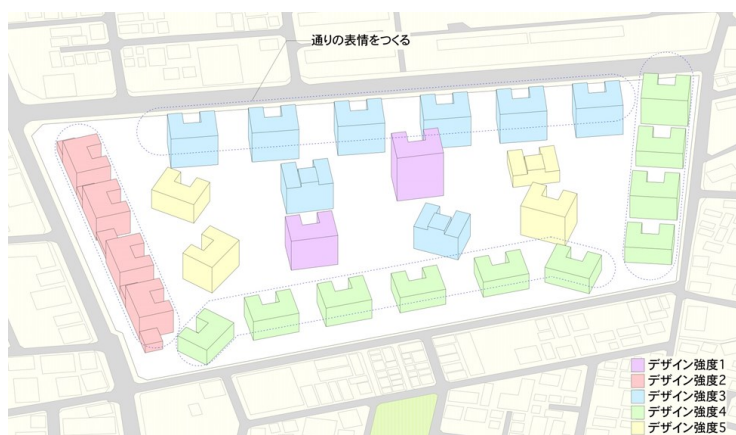
をきちっととらえなければいけない。本日のお話は概念的なことを示しているにすぎません。

一つの敷地と言いながら、周辺には様々な要素があります。通りの雰囲気を持続させようというのがこの話です。それから、多様性のある住棟によって北側の街との景観をつくる。団地内にはやさしさを生み出す畑、クライナガルテンを計画する。中心部はランドマークになるように一番高い建物が建てられる場所。

動線を考えたときに、住棟を45度に振る。これは恣意的にとられがちですが、機能と感性の話、いろんなものを混ぜ合わせてくると、こういうことが生まれてくるというのが、形にあらわれているというふうに考えていただいても間違いはないかなと。

◆デザイン強度

デザイン強度は、私のつくった造語です。例えば、この中でどこを頑張る棟なのかを私の感性によって決めているのですが、1番目、2番目、3番目、4番目、5番目、こういうふうに番付をつくっておくと、後で



デザインする人たちが、自分の住棟のデザイン的な役割はどういうことがあるのだろうということがわかるようになります。ゲートの場所だとか、本当に象徴的な棟だとか、一つの団地の中で、住棟の景観的な役割があるということを意識して、そういうことを決めております。

◆オープンスペース

どういう場所にオープンスペースがあるか。まずは、パブリックとセミパブリックなオープンスペースについてですが、街角にまず1ヶ所。センターにも1ヶ所。さらに南北軸に面したオープンスペース。このような場所だから、みんなが使えるという話なのですね。

それに対しまして、今度はセミプライベートとプライベートなオープンスペース。例えば、専用庭やオープンスペースとして、ここでワイワイ、ガヤガヤやったときに「うるさい」と言われることがないような場所とか、色々なことを考慮しながら場所を決めていくということをやります。

◆住棟（周辺地域との関係・団地内景観）

住棟、周辺地域との関係について、先ほどこの敷地の中だけのデザイン強度を説明しましたが、それとは別に外側の街との馴染みをつくっていく。これもいまの時代の計画のあり方の重要な要素だと思っています。日照、日影等いろんな理由があって、高さが抑えられる等、勝手に凸凹ができる。それにより、画一的な団地の中にありながら、個別性のある場所性が生まれてくる可能性があるということが言えると思います。

◆屋上緑化

どういう場所に屋上緑化をすればいいか。例えば高層の屋上を緑化しても、全体的なヒートアイランドの問題を考えれば、それはマイナスではないのですが、できることなら、みんなが楽しめるような位置を選びながらそういうものを加えていく。

◆自然エネルギー、風、防風林と落葉樹、新規樹木、水、土

太陽光発電を行うとしたら、どこでできるのか。屋上にパネルを用意する。技術的にクリアできるのであれ

ば手すりにも。これは難しいかもしれませんが、住棟のコーナーに、風力発電に資するようなものが加えられるというようなことはないかな、という話です。

次に防風林と落葉樹の関係。南や北からの風に対して、残す緑と新植の緑の関係を、よく考えながら計画を進めていく。新規の緑を、どこに植えるかということも検討していきます。

雨水についてですが、クラインガルテンの横に、水路をつくって水を貯めておく。それから団地中心部にも、雨が降ったときしか水が溜まらないかもわかりませんが、水盤ができれば、景観的にもおもしろいという感じで、本当にフラッシュアイデアのレベルですけども、そういうものを加えていく。

◆専用庭・共同花壇・クラインガルテン

住棟周辺で活用しない部分については土のまま残して、緑や芝生をしっかりと植えましょと。それから専用庭、共同花壇、クラインガルテン。住棟の横に、1階だけですけれども、専用庭を用意する。

◆居住者層

誰がどこに住むのがいいか。専用庭がついている住宅が緑で、オレンジが高齢者対応住宅。それから単身者用は黄色。何となく大学生をイメージしているのですが、日の当たらない側に、昼間はいない大学生の部屋を用意するといったように、居住者層をイメージしていく。それから店舗、S O H O等も、こういうところに設けたらどうだろうというような、住み手のイメージも重ねていく。



◆コミュニティ施設

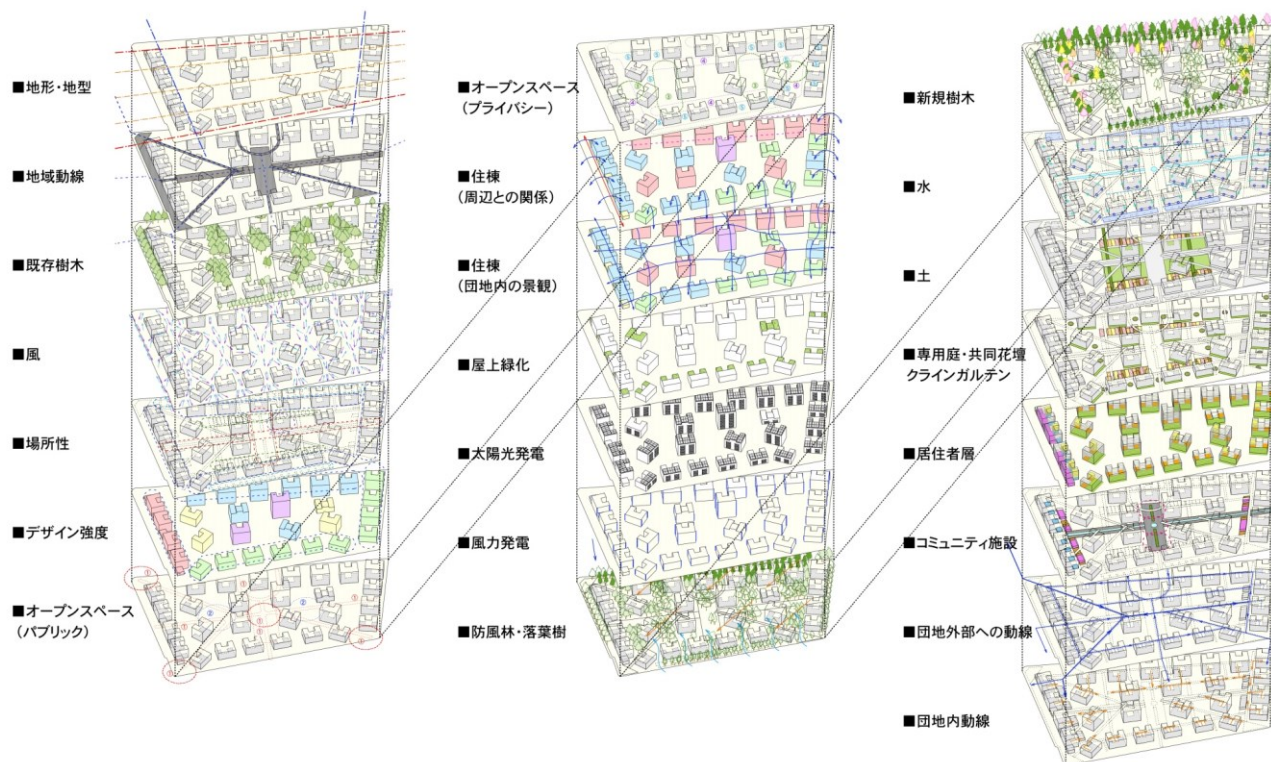
集会所、キッズコーナー、カフェ、管理事務所、高齢者サポート施設、まちづくり協議会や、N P O等の民間の施設等、いろんなものを南北軸のオープンスペースが少しあるところ、比較的外に近いところに、用意しようというようなことを思っております。

◆団地外部、団地内部の動線

団地外部への動線と、内部でお互いに行き来する動線も、チェックするというようなことを行っています。

◆さまざまなチェック項目を重ねる（活用する）

今回スタディしたような街を計画しようとする、先に述べた程度のチェックでは全然足りないと思います。いろんな要素がありますけれども、常に敷地の部分から全体、全体から部分の関係を読みながら、一つひとつを漏れなくチェックしていく。それを全部重ねることによって、最初に申しました空間構造図が生まれ、それに沿えばプランがうまくつくれるのではないかなというふうに思っております。



各まちづくり要素の重層

◆ケーススタディイメージパース



◆◆さいごに

これで私の話を終わらせていただきます。要は最初に計画の方向をきっちと見定めて、長期に渡る計画であったとしても、マスタープランをきっちとつくっておいて、それを部分的に重ねていくというようなことをすることが、非常に重要だろうということを考えています。U R の皆さん方の指導を受けながら事例研究を行った一つの内容について、本日報告をさせていただきました。ご静聴ありがとうございました。(拍手)

(了)