

# 配置設計手法

公団発足当初、団地設計は手探りの状態であった。

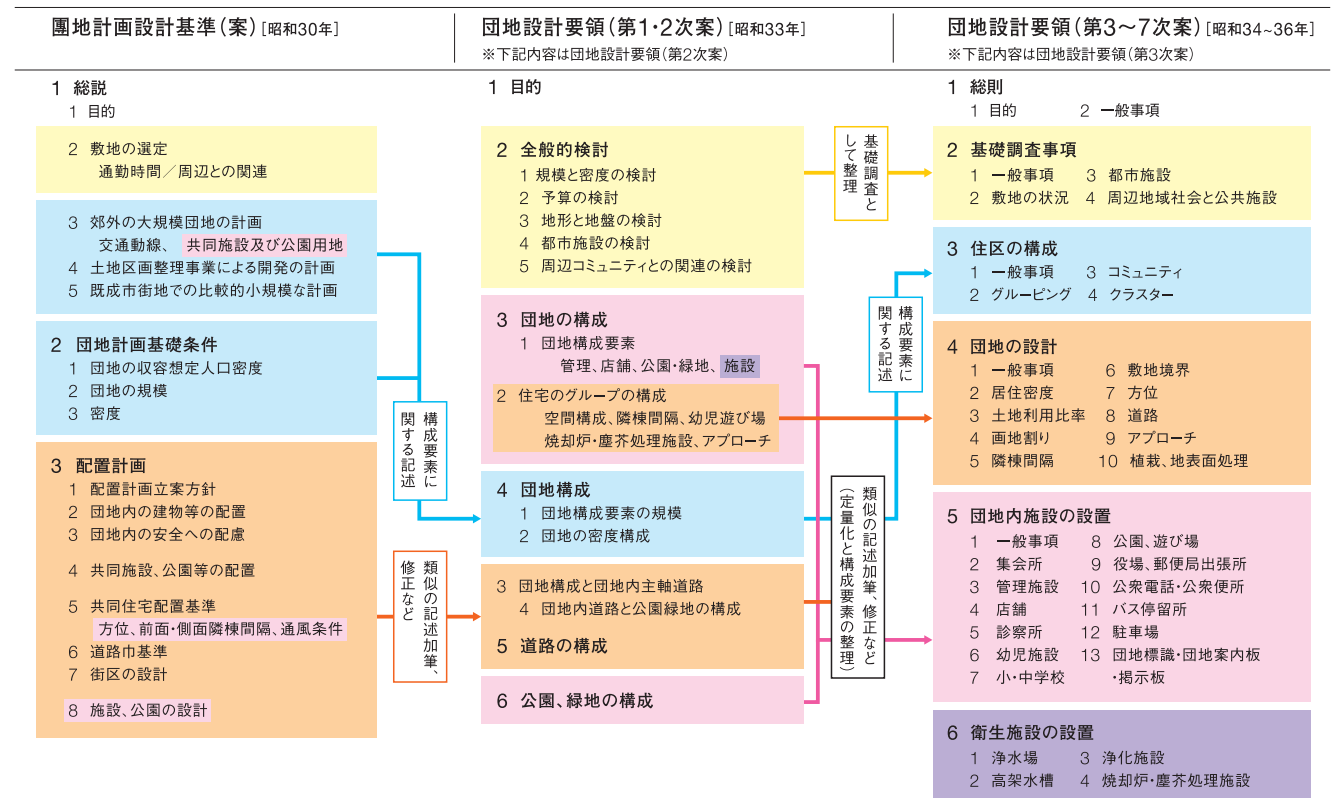
公営住宅において積み上げられた技術や諸外国の資料を参考に配置設計に取り組んだ。

団地は住宅の集合体であるが、ただ住棟が並ぶのではなく、空間の骨格をしっかりと築いていた。

## 団地設計要領

当時経験したことのない団地設計において、各支社で建設する団地の水準を維持し揃えるために設立直後の昭和30年9月に「団地計画設計基準(案)」を作成した。これは住宅営団の「住宅設計基準」(昭和16年)がベースである。その後、「団地設計要領」

第1次案(昭和33年9月)となり、第7次案(昭和36年2月)まで修正を加えた。昭和51年10月にはじめて「案」を外し、「団地設計要領」を策定した。



住区構成で「隣保区・近隣分区分・近隣住区」の3つの単位を用いて、それら住区ごとに戸数密度や施設・公園の設置基準等を定めた。共同住宅の配置基準として、方位(原則南面配置等)・前面隣棟間隔(日照4時間)・側面隣棟間隔(3m等)を定め、通風やプライバシーへの配慮、通過交通の禁止(歩車分離)も掲げた。

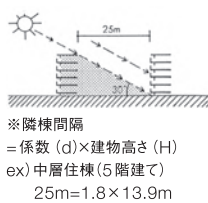
団地設計要領(第1・2次案)は、実際に団地建設が進捗したことに伴い、団地設計について討議や実証が行われた過程で作成された。団地計画設計基準(案)の持つ団地計画の基準としての性格に対して、団地設計に直接関係あるものに限定した。団地の規模の大小に関わらず、一つのシステムで考え得ることを目指した。

なお、内容は既建設団地の団地名のみの例示や未整理の項目、基準値の空欄がみられるなど試案の性格が色濃い。

第3〜7次案は、1・2次案と比べ体系的に整理されており、各種の基準値を明確に示した。住区の構成は、施設の利便性を通じて近隣関係を導くという考えから、「グループ・コミュニティ・クラスター」の計画単位を設定した。各次案での改訂は、基準値の見直しや項目名の見直しが主であり、構成や内容の大きな改訂ではなかった。

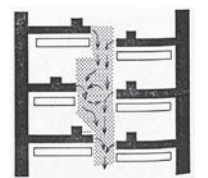
### 前面隣棟間隔

前面隣棟間隔は冬至での住戸日照4時間を確保する距離とし、採光や通風、プライバシーを確保する。なお、基準・要領においては、建物高さより隣棟間隔の目安が算出できる基準値として隣棟間隔係数を示している。



### 歩車分離手法

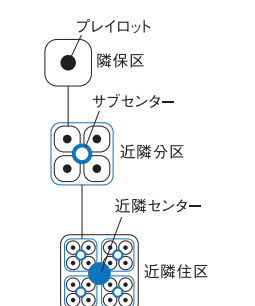
歩道と車道を分離して歩行者の安全と快適性を確保する。



### 隣保区・近隣分区分・近隣住区

コミュニティや個人の生活が健全になされていく上での適正な規模のまとまりで構成する。(近隣住区理論)

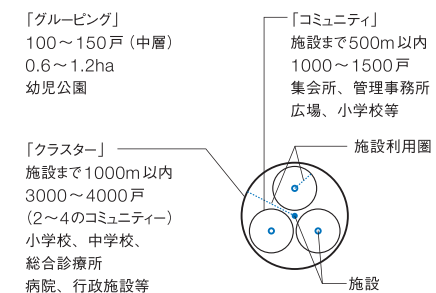
- 「隣保区」  
100〜150戸  
生活領域の基本単位
- 「近隣分区分」  
500〜800戸  
集会所・保育園  
最寄店・児童公園
- 「近隣住区」  
2000〜3000戸  
診療所・派出所・SC  
小学校・近隣公園



### グループ・コミュニティ・クラスター

生活関連施設の利便性に着目して、各施設の規模と利用圏に基づいて段階的に住区を構成する手法である。(段階構成手法)

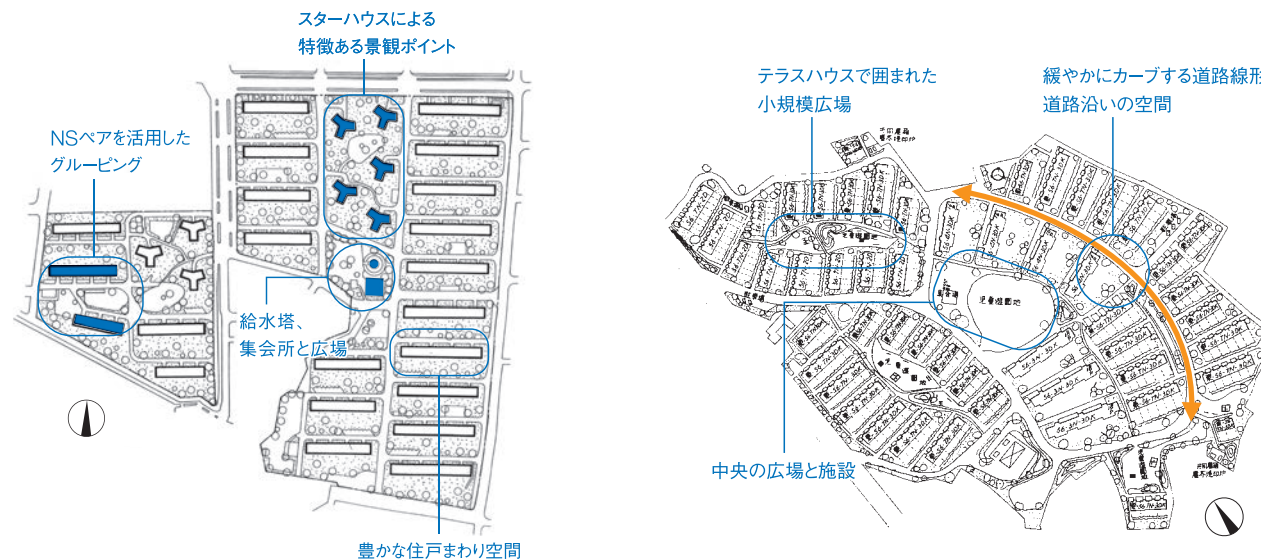
- 「グループ」  
100〜150戸(中層)  
0.6〜1.2ha  
幼児公園
- 「コミュニティ」  
施設まで500m以内  
1000〜1500戸  
集会所、管理事務所  
広場、小学校等
- 「クラスター」  
施設まで1000m以内  
3000〜4000戸  
(2〜4のコミュニティ)  
小学校、中学校、  
総合診療所  
病院、行政施設等



## 初期の団地

住宅難の解消に向けて、団地という新たな生活スタイルの提案に公団は先頭となって取り組んでいった。初期の代表的な団地として、賃貸住宅の金岡や牟礼、青戸、分譲住宅の稲毛や阿佐ヶ谷、初めての高層住宅を含む晴海団地などがある。平行配置を基本と

しながら、NSペアやスターハウスによる景観形成、緑地や広場、住戸や道路廻りのパツファ空間も豊かに取られていた。また、商業施設や集会所を設け、日常生活の利便性に加えコミュニティも意識していた。



金岡団地  
公団最初の賃貸住宅は、大阪府堺市の金岡団地(昭和31年4月入居)であった。現在は建替わり、スターハウス住棟をかたどったプレイロットが作られている。



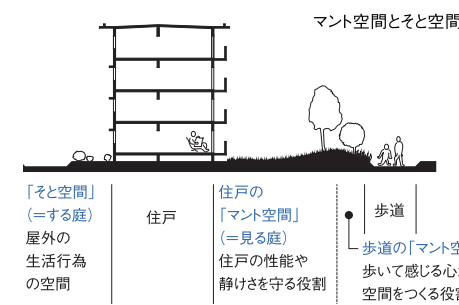
金岡団地 公団住宅第1号

阿佐ヶ谷住宅  
阿佐ヶ谷団地は津端修一氏(赤羽台や高根台団地等の多くの設計を担当)他が設計に関わり、緩やかな道路線形や中央部の広場が印象的であった。初期の分譲住宅の代表例である。

## 豊かな住戸まわり空間

住宅の居住性能、日照や通風、プライバシーなどを良好に保つ緩衝空間は昭和34年4月に策定した「造園設計要領」に「住宅園地」として記載されている。その後、「マント空間」と呼ばれ配置設計に取り込まれている。マント空間は住棟のみならず道路や施設にも適用され、団地の屋外の景観を柔らかく演出している。

※マント空間とは、植物生態学における「マント群落」から発想・引用された概念である。(マント群落:植物群の外周に、他種の植物がマントを羽織っているように取りまいている様子を指す。)



晴海団地  
晴海団地では初めての高層住宅が試みられた(昭和33年8月)。設計は前川國男建築設計事務所へ委託され、将来の改築を想定した躯体設計やスキップ廊下の採用など多くの試みがなされた。大阪では西長堀市街地住宅(昭和33年12月)が高層住宅の代表作である。

支所	賃貸(入居)	分譲(入居)
東京	牟礼 (昭和31年8月)	稲毛 (昭和31年5月)
大阪	金岡 (昭和31年4月)	寺本、元浜 (昭和31年7月)
名古屋	志賀 (昭和31年8月)	豊代 (昭和31年10月)
福岡	曙 (昭和31年5月)	鳥飼 (昭和31年8月)

各支社最初の公団住宅

## ■ コラム 団地の語源は

団地(團地)という語が初めて正式に確認できるのは、大正8年に制定された都市計画法の中の「一團地の住宅経営」の記述である。団地という語は個別事業には使われておらず、同潤会や初期の公営住宅も〇〇アパートと呼ばれていた。その後昭和30年代に入り公団住宅の供給とともに「団地」は一気に普及する。