

Light Construction — 常盤平団地における再開発 —

R09051 豊田 郁美
指導教員 澤田 英行

I：背景

I - i) ストック型社会—大量生産の終わり—

スクラップ・アンド・ビルドが経済基盤を支えてきた時代から、建物への価値観は変わり、更地に戻し—から立て直すのみが最善の方法ではなくなった。今ある資源をどのように活用していくのか、また古い建物にどのような新しい不可価値を付けていくのかが問われている。

II. 問題提起

II - i) 進む団地の再開発

UR 都市再生機構が全国に所有する団地数は現在約 77 万戸。多くは高度経済成長期に建設され、現在老朽化が進んでいる。団地は、建設に伴いその場所に豊かな自然環境をもたらし、多くがその土地の風景をつくってきた。しかし、近年その風景を維持していく事は難しくなり、その土地の「記憶」さえも失われつつある。



II - ii) 住まい手の変化

団地はかつて戦後の住宅不足の受け皿として、多くの若夫婦の住居となった。しかし、年月が経つにつれ住民の年齢層は上がり、成長した子供達は団地から巣立っていった。

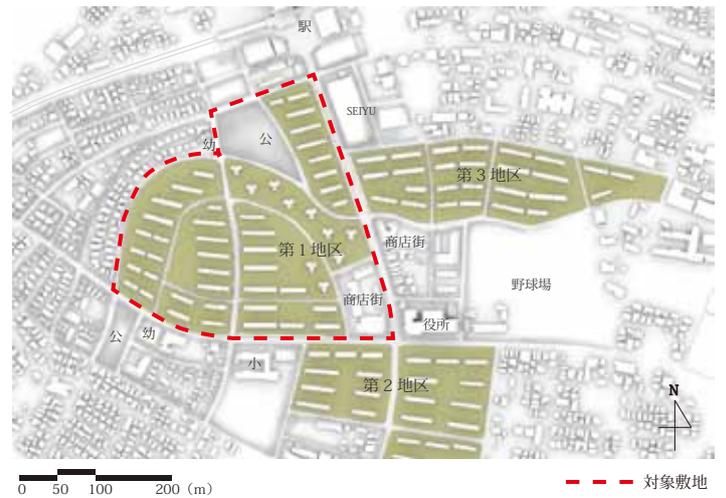
団地を永きに渡って受け継いでいく為には、現住民の快適性を向上すると共に、団地に新しい風を呼び込む異邦人の存在が必要である。

III：敷地選定

千葉県松戸市の東部に位置する常盤平団地を選定する。常盤平団地は新京成電鉄の沿線にあり、都心より直線距離 20km 離れた地区に位置する。常盤平団地はその地区の約 45% の大規模な土地を使い、住宅建設及び宅地分譲が行われた。1960 年に入居が開始され現在は 4,809 戸に及ぶ。

計画的に緑地の確保がなされた常盤平団地には、現在緑豊かに成長をしている。対象敷地は 4 地区ある中でも、最も始めに入居が始まった第 1 地区とする。

住宅戸数 (賃貸)	1 地区 1,262 戸	3 地区 1,032 戸
	2 地区 864 戸	E 地区 1,651 戸
団地内	容積率：200%	建蔽率：60%



常盤平団地 第1地区

第 1 地区にはとりわけ土地に起伏がついており、道は婉曲なカーブを描いて団地を巡っている。街区は浮かんだ島のように周囲よりも高く起伏を持ち、団地群は大地に沿って緑の中に立ち並んでいる。

III. 目的

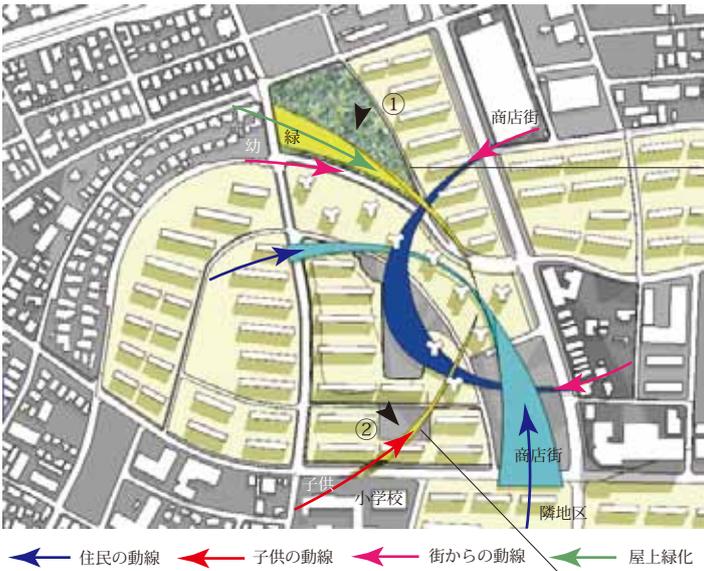
既存の風景を保存しながらも、団地が未来にも繋がるような生活空間を構築する。団地の再生を行うと共に、団地が街にとっての資産となる場所へ変えていく。

IV: 提案

既存の風景の中に溶け込むような構築を行う。土地から派生した“立体小道”を巡らし、街の要素を引き込む建物をつくる。“立体小道”は各々団地周辺へと伸び、要素を吸い上げる。常盤平団地の持つ土地のポテンシャルと、長く培われた住民同士の繋がりを生かし、団地と街が繋がる活動的生活環境をつくる。

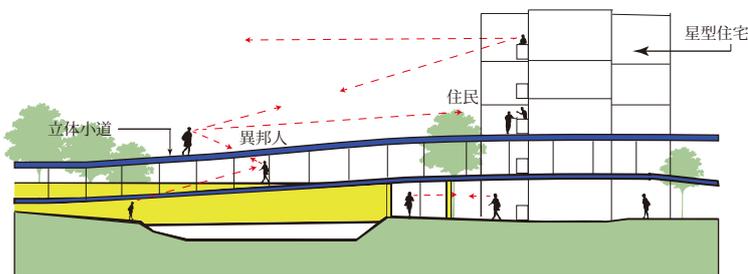
V: 設計手法

周辺の敷地より抽出した小学校の子供たちや、商店、隣街区などの賑わいを団地内に引き込む。強弱のついた低層の施設を団地内に巡らせる。

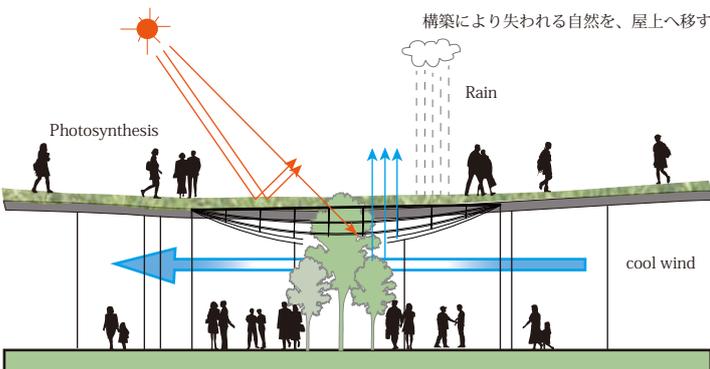


・“視線の交わり”をつくる

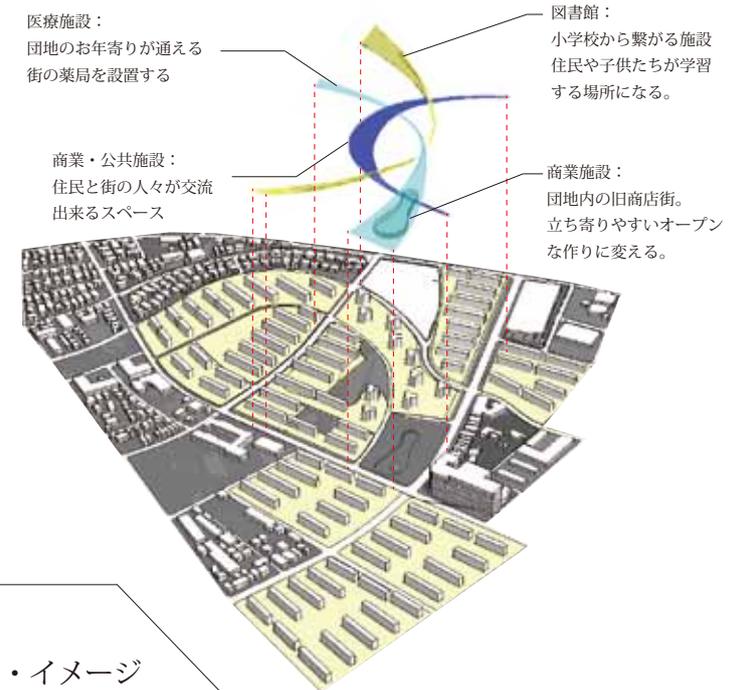
南向きに統一して配置された団地では視線は一方向で、住民同士の交わりが起こらない。不均質な“立体小道”を巡らせることによって、視線の交わりが生まれる。



・屋上緑化による環境配慮



VI: 構成



・イメージ



VII: 終わりに

軽やかに団地を巡る立体小道は、街から人々を導き、常盤平という土地そのものを“活動的生活空間”へと変えていく。団地は街と繋がり、かつての賑わいを取り戻していく。

VIII: 参考文献

- ・都市をリノベーション 著：馬場正尊
- ・「51C」家族を容れるハコの戦後と現代 著：鈴木成文 上野千鶴子 山本理顕
- ・庭からの視線 著：伊藤公文