

## 赤羽台団地における複合施設の設計

### The Proposal of Complex in AKABANEDAI Apartment

10623002 江頭秋那

主査 篠原聡子 准教授

副査 定行まり子 教授

副査 平田京子 准教授

団地、複合施設、共有空間、高齢化、コミュニティー  
apartment, complex, commonspace, aging, community

#### 第1章 序論

##### 1.1 制作の背景と目的

###### 1.1.1 背景

赤羽台団地は1960(昭和35年)に建設が開始され、都市再生機構(旧日本住宅公団)が都内で初めて開発した大規模団地である。

しかし建設から50年近く経過した現在、居住者が全体的に高齢化してきており、高齢者のひきこもりや孤独死、設備の老朽化が問題として浮上してきている。

都市再生機構(旧日本住宅公団)では全国的に古い賃貸住宅の建替事業をスタートさせており、赤羽台団地もまた、建替計画の対象となっている。

現在赤羽台団地はその47年という歴史の中で最も大きな転換期をむかえており、がらりと変わる環境の中で新たなコミュニティーや新しいライフスタイルの発生が期待され、それは団地内にとどまらずに赤羽という街全体に変化をもたらす可能性を含んでいる。

###### 1.1.2 目的

団地住人の高齢化に伴い、引きこもりの独居老人や孤独死をむかえる高齢者が増えている。団地内に点在する児童公園は陳腐化し、そのような人々が集まれるスペースが殆どないという現状がある。

本計画では実際の建替計画の中で都市計画公園として残される敷地に、そのような高齢者1人暮らしの人々が、団地内で自然発生的にコミュニティーを形成できるような複合施設をつくる事で問題の解決を目指す。

##### 1.2 団地について

###### 1.2.1 団地とは

団地という言葉が日本で最初に登場したのは、大正

8年の都市計画法第16条および同施行令第21条による「一団地住宅経営」が最初である。

昭和30年7月に制定された日本住宅公団の業務方法書に基づき日本住宅公団の住宅建設に当たっては「都市計画に即しながら」「集团的に」「一定の利便施設等を備えて」「健全な市街地の形成」を図りながら住宅供給を行うという基本的方向が示され、「団地」という新しい住宅形式が生まれた。

###### 1.2.2 都市再生機構の変遷と団地の歴史

都市再生機構(Urban Renaissance Agency)とは大都市、地方中心都市における市街地の整備改善や賃貸住宅の供給支援、UR賃貸住宅の管理を主な目的とした独立行政法人である。

運営形態、業務範囲などは独立行政法人都市再生機構法により定められている。

都市再生機構は昭和30年3月に召集された第22特別国会において日本住宅公団法案(法律第53号)が可決され、7月8日に同法が交付施行された事に端を発している。戦後大都市の勤労者は極度の住宅不足に悩んでおり、昭和30年の建設省の調査による住宅不足数は273万戸であり、27年の316万戸に比べ、余り緩和されていない状況にあった。その解決策として日本住宅公団が設立されたのである。

日本住宅公団の団地建設は新しい都市住宅の型として世間一般に迎えられ、当初は高家賃という感覚があったが住宅に対する質の面での努力と公団企業の認識によりそのような感覚はかなり薄らぎ、やがて「団地族」という言葉が生まれ都市の中堅階級の住宅イメージとして描かれるようになった。

平成7年の阪神・淡路大震災では約2万戸の復興住

宅を建設し、復興に大きな役割を果たした。

平成 11 年には住宅供給より都市整備に重点を置く都市基盤整備公団（都市公団）に改組し、分譲住宅の供給を停止した。

そして平成 16 年 7 月 1 日に都市基盤整備公団と地域振興整備公団の地方都市開発整備部門が統合され、現在の UR 都市機構（Urban Renaissance Agency）が設立された。これにより賃貸住宅の名称は公団住宅から UR 賃貸住宅に変わった。

## 第 2 章 本論

### 2.1 赤羽台団地の概要

#### 2.1.1 赤羽台団地の歴史

##### (1) 歴史

赤羽地域の台地上には縄文時代から古墳時代にかけての居住跡等の遺跡・古墳が点在しており、この台地を形成する赤土を赤埴と呼んだ事が地名の由来と言われている。赤埴がやがて赤羽根に転じ、明治 5 年に東京府に所属すると同時に赤羽となった。

赤羽台団地は 1960 年（昭和 35 年）より旧陸軍被服廠跡地に国の現物出資として建設が開始され、1962 年（昭和 37 年）より日本住宅公団（現 UR 都市機構）により管理されると同時に入居が開始され、1963 年（昭和 38 年）には全体が完成した。

1000 戸規模の団地開発は当時郊外型が主流で、赤羽台団地は 23 区内で初めての計画戸数 3333 戸（後に 3097 戸、現在 3419 戸）を有する大規模団地であった。

当時国や都から将来の東京のモデルとなる団地空間形成の要請があり、イギリスのニュータウンが手本とされている。

##### (2) 自治会機関誌「あかばね台」にみる団地の歴史

1966 年（昭和 41 年）に赤羽台団地自治会の機関誌である「あかばね台」が復刊した。現在に至るまでその発行は絶えず定期的に行われており、その時に団地が直面している問題や社会情勢、行事等が団地の 1 住人である自治会役員広報部により綴られている。

団地を取り巻いた家賃反対・払い下げ運動、水道問題、公害問題、西口問題等の各代表的な諸問題や、行事、牛乳の共同購入、幼児部、保育部、婦人部、樺の会・老人部・老人について等の各種ネットワーク等について、更に日常の出来事や生活の中で困った事まで、団

地で起こった様々な事が書かれている。

「あかばね台」を読み解くと、年表からはわからない居住者の生の声の記事として載せられており、当時の団地に居住する人々の心情、団地の雰囲気、社会的背景を知ることが出来る。

また、記事の密度によりその時々に関心事を推察する事が出来、発刊当初から 145 号までを追うと、よりよい住環境確保や団地の子供のためにたくさんのネットワークを広げ、あらゆる問題を抱えつつもその解決に向け活気付いていた時期から、団地全体が高齢化して少しずつ活気がなくなっていく様子がよくわかる。

#### 2.1.2 団地建替計画について

##### (1) 背景

建設年代の古い団地は都心やその周辺の恵まれた立地にあるにも関わらず、敷地の有効高度利用がなされていないケースが多く見られ、また建設当時は高水準とされた住戸の規模や間取り、設備が今日の水準に比べ劣っており、全体として老朽化が進んでいる。

更に社会や都市の構造変化やライフスタイルの変化により人々の住まいに対するニーズも多様化している中で、都市住宅機構は賃貸住宅ストックの再生・活用を業務の柱に位置づけ、建設年代の古い賃貸住宅の建替えを全国的に行っている。

##### (2) 現在の進行状況

現段階では第 2 期建替までが予定されており、現在第 I 期 1 ブロックの建替は既に終了し、新住棟ニューヴェル赤羽台として生まれ変わって、新たな生活が営まれている。

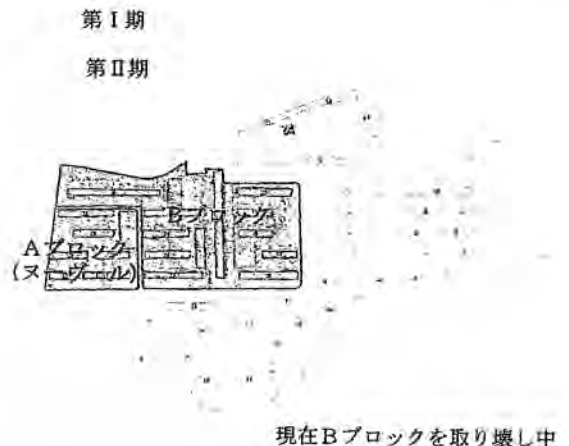


図1 旧住等配置でみる赤羽台団地建替事業計画

### (3) 赤羽台団地建替計画概要

都市再生機構は既存団地より建替でまちづくりをするにあたり、以下の3つの基本原則を提唱している。

- ① 記憶を継承する
- ② アクティブコミュニケーション誘発の場をつくる
- ③ 「赤羽台」のブランドをつくる

マスタープランのランドスケープデザインでは、それぞれ性格の違うランドスケープ・プラットフォームが9つ設けられており、それらを軸にデザインの計画が成されている。イチョウ・プラットフォームを緑の骨格、ヴィスタ・プラットフォームを歩行者ネットワークの核としている。対象敷地に直行するイチョウ・プラットフォームには集会所やお祭り広場、牛乳センターの設置が予定されており、基本的には5階建てのM棟と12階建てのL棟に挟まれた形になる。それに2階建てのS棟が部分的に加わって3つの異なるスケールの建物と様々なレベルからの眺めが通りを立体的に演出するように計画される。また、建物にデッキを付加する事で新たなレベルが生まれ、非連続でありながら連続した印象の空間を形成する事ができるようになる。

### (4) ニューヴェル赤羽台について

建設戸数 402戸

新規入居者募集戸数 60戸

既存の団地にはなかった口の字型の囲み型住棟配置で、専有の中庭には自走式3段駐車場と広場、プレイロットが設けられている。エントランスも広々としたものとなり、特に2号棟のエントランスホールは2階まで吹き抜けの広々とした空間となっている。

#### ■ 居住者属性

戻り入居者の65.7%が65歳以上で、更に約半数の49%が70歳以上である。また、戻り入居者全体の51%が1人暮らしであり、65歳以上1人暮らしは全体の33%にものぼる。逆に64歳以下の戻り入居者は全体の35.5%しかおらず、3人暮らし以上は全体の12.9%しかいない。

つまり戻り入居者は65歳以上で1人から2人暮らしの世帯が非常に多いというのが現状である。

一方新規応募者の属性を見ると、1人暮らしが全体の46.6%、2人暮らしが全体の36.3%と、1人から2人暮らしの世帯がほとんどをしめており、戻り入居者の

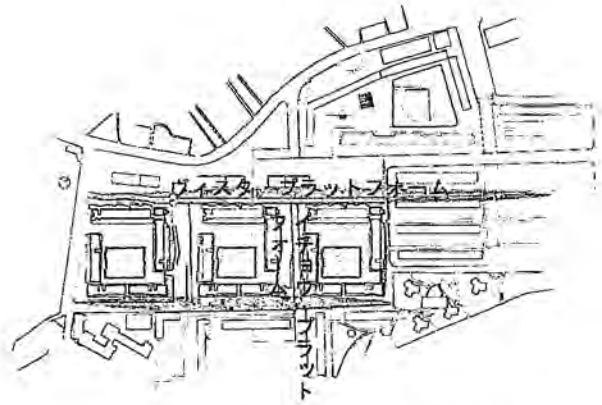


図2 ランドスケープ・プラットフォーム

それと顕著な差はない。しかし年齢は、49歳以下が89.4%で、30代が全体の半数近い51.4%にものぼり、戻り入居者に比べて若い世代が大変多い。戻り入居者には見られなかった20代や、25歳未満の世代も見られ、赤羽台団地に新しい若い世代の波が訪れている事がわかる。

### 2.1.3 赤羽台団地の各構成要素の概要

#### (1) 位置と周辺環境

赤羽駅周辺は西口再開発が進んで街が整備され、商業・業務・医療施設が集まり日常生活に便利な環境である。特に駅周辺には数多くの商店街が立ち並び、大型ショッピングセンターも林立しているため、日常の買い物には大変便利である。

赤羽駅西口再開発のため、団地の下には都市計画道路補助157号線が通っており、団地の敷地の脇には157号線と直行して85号線が通っている。

団地のほど近くには赤羽自然観察公園や緑道公園、緑道公園と直行する桜並木、荒川河川敷などの豊富な緑があることも特徴の1つで、崖線の八重桜や梅林は北区景観100選に選ばれている。

団地内にある公園やコモンスペースにも緑が溢れ、特にトンネル上公園は緑豊かな空間として居住者に愛されている。また、赤羽台団地は赤羽上ノ台遺跡、道合遺跡、大六天遺跡という3つの遺跡の上に建っているということが近年わかり、歴史豊かな土地であるともいえる。団地内には保育所、幼稚園、小学校、中学校があり、教育機関が充実しているため、子育てにも大変適した環境である。

## (2) 建築概要

所在地	東京都北区赤羽台 1-1 他
団地面積	221,566.53 m <sup>2</sup> (S58年調べ)
住戸数	3,373 戸 (建替前) 3419 戸 (ヌーヴェル建替後)
棟数	55 棟 (建替前) 51 棟 (建替後)

## 3) 新旧住棟と配置計画

### ■旧住棟

団地アプローチにスターハウスがランドマークとしてあり、スキップフロア形式や広い空間を含む中廊下形式、Lの字型住棟などを配置した巧みな配置計画がなされている。団地建設に当たっての計画がなされていた当時、団地貫通道路の地下化対応や既存道路構成の活用等は、都・区からの要請であり条件であったため、自然に直行配置が採用された。通常南面配置となるが、方位が振れていたため、直行、囲み、アイストップなどの町並み形成が可能となった。

また、当時としては新しい様々な試みがなされ、住棟は従来の片側廊下型に限らず、1階部分が庭付きの片側廊下型、展望室付きの片側廊下型、階段垂直型、1階部分が庭付きの階段垂直型、階段平行型、1階部分が庭付きの階段平行型、スキップフロア型、1階店舗付き、そしてスターハウスといった、多種多様の住棟が配置された。

### ■新住棟

第1期1ブロックのヌーヴェル赤羽台は口の字型の囲み型住棟で、8~10階建てである。囲み型になった事で、占有の中庭ができ、そこにはこれまで不足が問題となっていた駐車場と、子供が遊べるプレイロットが設けられている。

## (4) 住戸計画

赤羽台団地は住戸タイプとしても当時としては相当に新しい試みがなされており、単身者から4DKのフルファミリーまでを想定して設計された。

都市型モデルの開発が念頭に置かれており、2DKの間に1DKを挟んだミックスタイプをつくり、2DKに挟まれた1DKの壁は、将来取り払ってつなげられるように仕切り壁をブロック造にするなど、将来の都市住宅への配慮がなされた設計となっていたが、そのような使われ方がなされる事はなかった。

新住棟のヌーヴェル赤羽台の住戸は、全てオートロックとなって安全性が高められ、その他にもこれまで老朽化し、水準より下回ってしまっていた設備面での充実が図られた。また、多種多様なライフスタイルに対応するため、様々なタイプの住戸プランが設けられている。通常のリビング、ダイニング、キッチンに加え、居住性へのフレキシビリティを誘発する工夫がなされている。

## 2.2 アンケート・ヒアリング

### 2.2.1 アンケートとヒアリングの概要

#### (1) 対象者選定理由

新住等ヌーヴェル赤羽台の住民を対象とした理由は、主に2点あり、新旧両方の住民に対してアンケートを行えるという点と、新しい住棟とコモンスペースの評価を調査出来るという点である。新たなコミュニティの発生や、新しい住居での近隣との関わり方、新旧住民それぞれの価値観等を調査する事が出来、ヌーヴェル赤羽台を調査する事でこれからの赤羽台団地がどのように生まれ変わっていくのかを予想する事ができ、今後の団地におけるコミュニティのあり方や必要な施設の検討等が行えるのである。また、新しくなった事で解消された問題、そして新たに浮上した問題を調査する事が出来る。ヒアリングはアンケート回答者の中から承諾を得られた人を対象として行った。

#### (2) アンケート・ヒアリング内容

アンケートは大きく分けて、年齢や性別、家族構成等の回答者の属性、近所づきあいやコモンスペース等におけるコミュニティについて、65歳以上単身者について、戻り入居者のヌーヴェル赤羽台に対する評価の4つのセクションから成っている。

ヒアリングではコミュニティについて、団地の共用空間について、高齢者について、地域について、複合施設についてという5つの軸を中心に、アンケートの結果ではわからなかった詳細な調査を1人1時間半から2時間程度の時間をかけて行った。

#### (3) 回収率

アンケートはヌーヴェル赤羽台402戸中配布可能であった398戸に配布し、その内67部を回収した(回収率約17%)。ヒアリングはアンケート回答者の中から7人を対象に行った。

## 2.2.2 アンケート結果

### ■アンケート回答者属性についての考察

回答者 67 人中 60 人 (約 90%) が戻り入居者、6 人 (約 10%) が新規入居者で、ほとんどが戻り入居者の回答である。性別は男性が 38 人 (約 57%)、女性が 27 人 (約 40%) と男性の方が多く、年齢は 60 代から 70 代に集中し、次いで 80 代と続いており、30 代や 40 代の若い世代は少数である。また家族人数も 1 人から 2 人暮らしが多く、これは居住者全体の戻り入居者の属性を見てもあまりずれはないようである。

### ■ご近所の方との交流についての考察

交流の場として最も人気が高かったのは個人宅であり、友人を持つ人はお互いの家を行き来する程の程度親密な関係である事がうかがえる。

次いで団地内の通路や道が交流の場として利用されている。公園や広場等、人の交流の場として用意されている空間ではほとんど交流はもたれておらず、逆に人の動線として用意された空間が交流の場として多くの人に利用されている。

『現在のご近所付き合いについてどう感じていますか』という問いに対し、近所づきあいについて『活発である』と感じている人は 67 人中 1 人しかおらず、ほとんどの人が『普通だ』、もしくは『あまりしていない』と感じている。

『近所付き合いをこれからどうしていきたいですか』という問いに対し、『もっと多くの住人と気楽に関わりたい』と回答した人の属性を調べてみると、アンケートに回答した戻り入居者の内 40% にのぼる人がもっと多くの人と気楽に関わりたいと考えていた。

また、男性の方が女性よりその傾向が強い。

更に世代別に見ると、60 代の男性は特に『もっと多くの人と気楽に関わりたい』と考えている事がわかる。

また『ご近所付き合いはない方が気楽だ』と回答した人は近所付き合いをどう感じているかという問い、『ほとんどない』と感じている人が最も多い。

以上の結果を見ると、近所付き合いに対して『今まで通りでいい』『ない方が気楽だ』と消極的になればなる程ご近所付き合いを『あまりしていない』『ほとんどしていない』という人が増える。

多くの人と共に 1 つ屋根の下で住む団地というものに

対して、近所の人とお互いに距離をとって暮らそうとしている姿勢がうかがえる。

以前の住まい

戻り入居者	60人	新規入居者	6人
(計67人)			

回答者の性別

男性	38人 (戻り入居者31人、新規入居者7人)	女性	27人 (戻り入居者21人、新規入居者6人)
(計67人)			

回答者の年齢

30代	4人	40代	11人	50代	11人	60代	21人	70代	18人
(計67人)									

表1 アンケート回答者の属性

団地内で知人や友人と交流するのはどこですか (複数回答可)

- 1 団地内公園・広場
- 2 団地内の通路・道
- 3 個人宅
- 4 マーブル赤羽台エントランス
- 5 マーブル赤羽台内 (中庭など)
- 6 集会所
- 7 商店街
- 8 その他

1	2	3	4	5	6	7	8
24人	5人	4人	7人	2人	1人	1人	11人

現在のご近所付き合いについてどう感じていますか

- 1 活発な方
- 2 普通だ
- 3 あまりしていない
- 4 ほとんどない

1	2	3	4
1人	4人	52人	10人
(計67人)			

近所付き合いをこれからどうしていきたいですか

- 1 もっと多くの住人と気楽に関わりたい
- 2 今まで通りでいい
- 3 気楽なままにそのようなものは求めない
- 4 ご近所付き合いはない方が気楽だ
- 5 もっと強えていきたい
- 6 その他

1	2	3	4	5	6
10人	11人	35人	11人	3人	7人
(計67人)					

11 もっと多くの住人と気楽に関わりたい」と回答した人の属性

以前の住まい

戻り入居者	24人	新規入居者	6人
(計30人)			

性別

男性	17人 (戻り入居者13人、新規入居者4人)	女性	13人 (戻り入居者10人、新規入居者3人)
----	------------------------	----	------------------------

年齢

30代	1人	40代	4人	50代	3人	60代	11人	70代	16人
-----	----	-----	----	-----	----	-----	-----	-----	-----

家族人数

1人暮らし	11人	2人暮らし	11人	3人以上	8人
-------	-----	-------	-----	------	----

14 「ご近所付き合いはない方が気楽だ」と回答した人は現在のご近所付き合いをどう感じているか

- 1 活発な方
- 2 普通だ
- 3 あまりしていない
- 4 ほとんどない

1	2	3	4
0人	1人	10人	3人
(計14人)			

表2 ご近所との交流について



集まって住むということは、助け合ったり、豊かな環境を共有したりする事が出来ると同時に、その中で何か問題があればそれがいつまでも住環境の中で付きまとってきてしまうという可能性もはらんでおり、近隣どうしのコミュニケーションを活発にする事で孤独死や独居老人の問題が解決したとしても、新たな問題を生んでしまう可能性がある。集まって住む以上、個人のスペースは不可侵でなければならず、無理にコミュニティを作り上げようとしてもうまくはいかない。特に新しく建替えられた事で、オートロックや防音効果で以前よりもプライバシーは一層強化された状態にあり、そこで近隣どうしがコミュニティをとろうとすれば、お互いの家を行き来するような関係を取るしかなく、余計に敬遠されてしまっているのではないだろうか。しかし住人が自ら積極的に動かなければ外部とコミュニケーションを取れないという現状があるかぎり、現在団地で起こっている問題を解決する事は出来ないのである。

現在高齢者が外部とコミュニケーションを取ろうとする時、何かの教室に通ったりするしかないので、積極性のない人はどんどん引きこもってしまう。日常生活の中でふらりと立ち寄れるような場所で、自らが積極的にコミュニケーションを望んでいるという意識がなくても、いつの間にか誰かとコミュニケーションが取れてしまうような場所が必要である。

### 第3章 複合施設の提案

#### 3.1 本計画の位置づけ

##### ■実際の都市再生機構の建替計画の中での本計画の位置づけ

UR都市機構が実施している実際の建替計画の基本原則の中で本計画では主に『2 アクティブコミュニケーション誘発の場をつくる』という部分に着目する。

建替前の団地のコミュニケーションツールといえば集会所であったが、住人の高齢化とともに次第に活気がなくなり、団地内でコミュニティ誘発の場としての機能を果たす事が出来なくなってしまった。

それは恐らく集会所というものが何か目的がある場合にしか足を踏み入れない場として存在していた事が主な原因である。サークルが激減してしまった今、集会所はほとんどの使用目的を失ってしまった。

本計画では目的がなくとも人が自然に集まるような空間をつくり、どのような使用目的が出現しても対応できるような施設をつくる事で団地や地域のコミュニケーションの活性化をはかるものとする。

##### ■地域・団地の中での本計画の位置づけ

現在の高齢化が進む地域や団地において、今後ますます増加が予想される高齢者1人暮らしの人々が気軽に人とコミュニケーションを取れる場を提供する事で、孤独死や引きこもり者の減少を促進するような場として機能し、同時に高齢者どうしのコミュニティだけではなく、高齢者と他世代の交流が促されるような場とする事でより豊かな住環境を実現するという役割を都市の中で果たす。

#### 3.2 提案にあたっての課題とコンセプト

##### ■課題

アンケートやヒアリングを通して、赤羽台団地だけではなく、赤羽という街全体に、公園のような気楽に人が集まれるスペースが不足しているという事がわかった。また、団地住人の多くは、高齢化や高齢者の孤独死、引きこもり等に問題意識を持ち、いずれ自分にもそのような問題が降りかかってくるかもしれないという危機を感じながらも、自ら積極的に他の住人とコミュニケーションを取ろうとはしておらず、むしろ干渉されないような近所付き合いを望んでいる。

また、戻り入居者は新住棟になった事で、新規入居者より家賃は安くなるように考慮されているとはいえ、以前より増額されているため、生活が厳しくなってしまった人もいる。このような背景の中で、お金を使わなくても、特に用事がなくても、人が何の気無しにふらりと立ち寄れ、立ち寄った人に全くその気が無かったとしても、そこで自然とコミュニティが発生してしまう、大きな公園のような役割を果たす複合施設にする必要がある。そしてそこは駅前のカフェや噴水の前に一日中いるような、毎日行くあてのない地域の高齢者の居場所にもなる。

アンケートの結果から、団地住人がお互いにコミュニケーションを取ろうとするとき、家にいくか、挨拶程度の関係である事がわかった。つまり仲の良い者どうしはとても仲がよいが、そうでなければ挨拶程度にとどまっている。コミュニケーションの濃淡はつき

りとし過ぎており、関係のある人とはとても濃い付き合いをしているが、そうでなければとても薄い関係しか築いていない。中にはどの人とも薄い関係しか築けていない人もいるのである。「毎日みる顔見知り」「会えば立ち話をする」というような濃くも薄くも無い関係を築きやすい、コミュニケーションのグラデーションがうまく形成できるような計画が成されなければならない。

また、現在問題となっている高齢者の孤独死や引きこもりの解決だけを目指して複合施設を計画してしまうと、そこには高齢者しか集まらなくなってしまう、他世代との交流が生まれなくなってしまう。

また、建替により、若い世代の入居も見られるようになり、これから団地には子供が増えていくと考えられる。共通因子がある者どうしはコミュニティーを形成しやすいという特徴があるので、子供を持つ母親どうしが集まれるような場所を作ることで、ひとつのコミュニティーが出来るし、そこに高齢者の視線が通るようにすれば、子育ての先輩である高齢者と母親、高齢者と子供というコミュニティーの形成も期待でき、共に住むという事の魅力が生まれる。

このように自然発生的に、また連鎖的にコミュニティーが発生する場を計画しなくてはならない。

#### ■コンセプト

アンケートの結果から、団地住人は公園や広場等の交流の場として用意された空間ではなく、通路や道といった、人の動線として用意されている場所で人とコミュニケーションを取る場合が多いという事がわかった。しかしお気に入りの場所があると答えた人の回答を見ると、公園や広場が最も人気が高い。

空間としては公園や広場が好ましいが、実際に人とコミュニケーションを取る場所としてわざわざ公園や広場に出向く事はなく、生活の中で偶発的に知り合いと会って話しをするといった事が多いという事である。

このような結果を受けて、まず計画敷地にどのような動線が存在するかを調べ、その中で運動が出来るような広い空間を残すというような事との兼ね合いも考えながら、特に主要であると考えられる動線をピックアップし、それらの周りに必要な施設を配置するという設計手法を取った。そうする事で、現在の団地でも

行われているような、動線の中でのコミュニティー発生が期待できる。現在は動線上であっても、既に顔見知りどうしでなければコミュニティーの発生は期待できないが、そこに複合施設という装置が加わる事で、それまで他人であった人どうしが知人、友人になっていくのである。

そこでどのような施設を設置するかという問題があるが、アンケートの結果から、カフェや高齢者施設、スポーツが出来るような施設、多目的室などが多くの人に求められているという事がわかった。

しかし、例えばジムのような体を動かせる施設が求められているからといって、ジムをジムたる設えでつくってしまえば、その空間は何年たってもジムとしてしか使用されず、いつかその場所にジムがいらなくなってしまうと、その空間は利用されなくなってしまう。

そのような事態を避けるために、空間はなるべくフレキシビリティを持たせたものとするため、「～するのための場所」というように空間と用途をフィックスさせずに設計する事とした。あるルールの下で設計された空間を利用者が工夫して好きなように利用できるようにものとする。そうする事で経年変化に左右されずに、常に何かに利用され続けていく空間となるのである。

#### 「もう1つの道」

どのようなルールに基づいて設計を進めていくかという、敷地内を通る動線をつなぐ「もう1つの道」をつくり、その道がそれぞれの動線と絡みながら繋がっていくようなイメージで設計を進めていく事にし、「もう1つの道」には主にキッチンやトイレといった水周りのものが配置されると共に、それに付随する各ボリューム（空間）を支える構造となるようにした。

また、「もう1つの道」は時に動線となり、時に空間の一部となり、時に展示スペースの壁となりながらそれぞれのボリューム（空間）をつないでいる。

その「もう1つの道」に対してどのようにボリューム（空間）を配置するかという、ボリュームの大きさが変わる度に、また「もう1つの道」が折れる度に、「もう1つの道」の反対側にボリューム（空間）を配置するというルールをつかった。

そうする事で自ずと「もう1つの道」の東側と西側

ではそれぞれ空間の性質や用途にある種の関連性が生まれ、狭い空間が並べられる東側では習い事の教室が開かれ、広い空間が並べられる西側には商店街が並ぶというように、自然と用途に秩序が生まれる。

「もう1つの道」というチューブに回転の力が加わり、ねじれながら続いているイメージである。

ねじれが生じる部分では遠心力や求心力が働き、空間の大きさや質の変化が生まれる。

各空間の窓のデザインや、どれくらい開口部を設けるかといった事に対するルールは、この「ねじれ」というイメージからつくる事にした。

「もう1つの道」に開口の度合いの違いがある4面がくるくると回りながら張り付いているイメージである。また、どの場所にどれくらいのボリュームを配置するかという問題に対し、それぞれのボリュームに対しては用途をフィックスさせないが、敷地内を大きくどのような用途に利用されるかという予想をして、それに即した大きさのボリュームを配置する事とした。

- ①1人、もしくは知り合いどうしの小さなコミュニティーにおいて利用される空間
  - ②多目的室群が並ぶような、あらゆる用途に対応できるボリュームが混在している空間
  - ③知り合いどうしではないが、大勢で利用する空間
- という3つの空間に分け、それぞれのセクションに中心となる施設を配置した。

ボリューム（空間）をどのような形にするかという事に対しては、元の団地から形が考えられている実際の計画に合わせ、有機的な形ではなく、幾何学的な形とした。また、直結するイチョウ・プラットフォームに合わせ、スケールを混在させ、デッキレベルを設ける事とした。デッキは、公園のような優しく楽しい雰囲気をつくるため、各空間内で行われている活動が外に溶け出しているようなイメージをつくり、より人が入りやすい雰囲気となるように、広がったり狭まったりして連続する有機的な形とした。

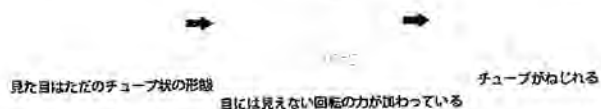


図3 「もう1つの道」イメージ

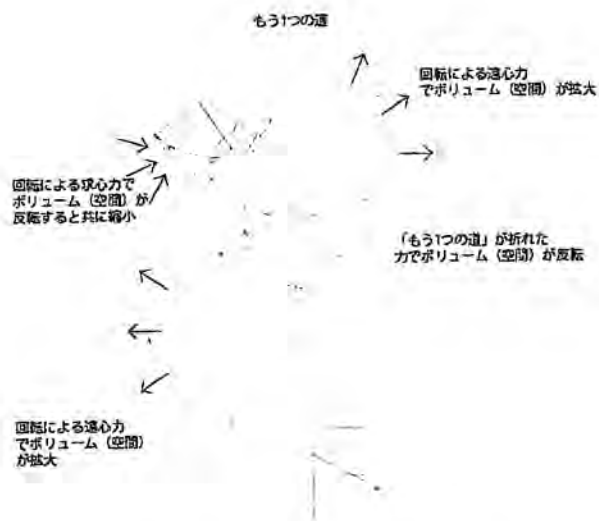


図4 ねじれによる遠心力と求心力

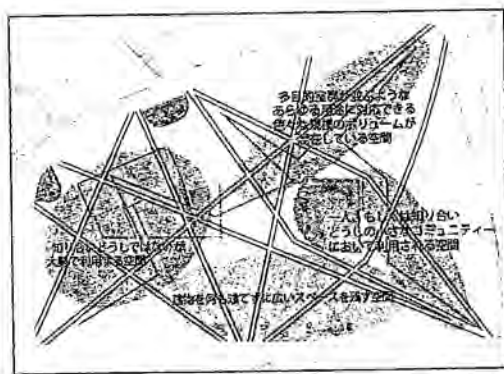
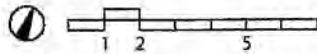
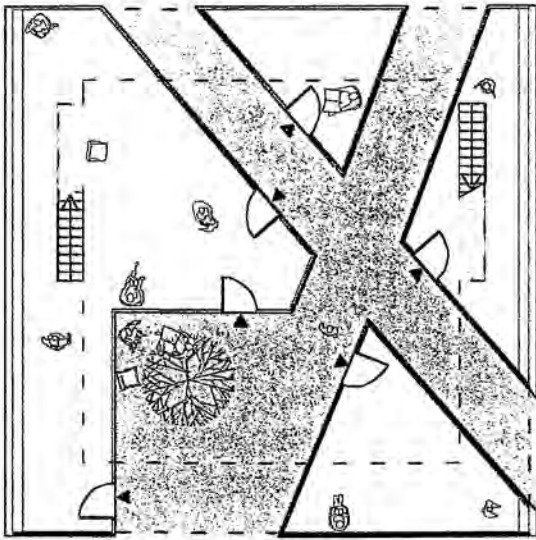


図5 敷地内の動線と「もう1つの道」

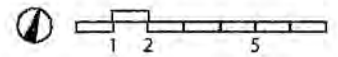
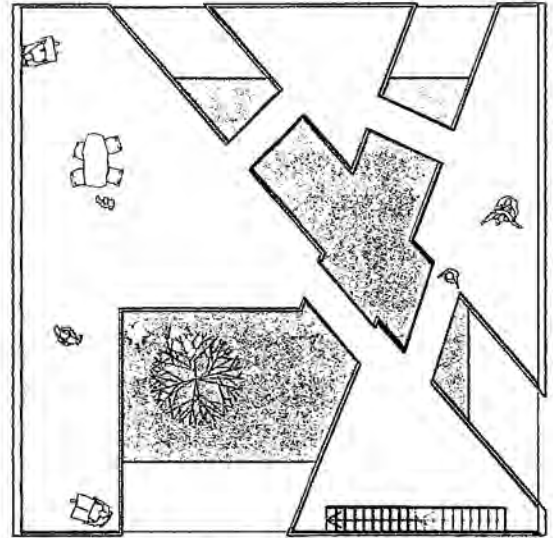


図6 各セクションで中心となる建物

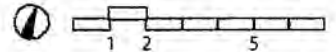
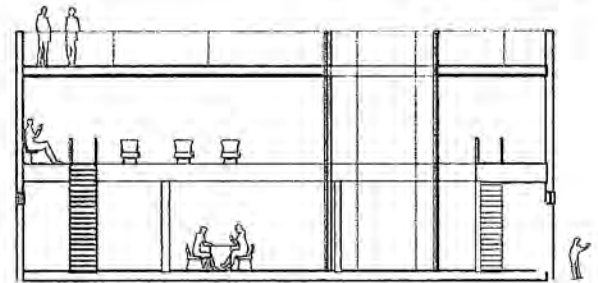
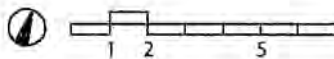
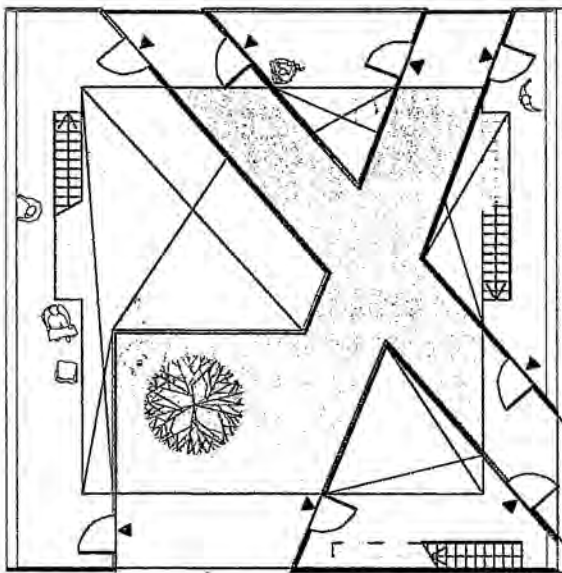
図書スペースの提案



図書スペース1階平面図 1:100



図書スペース提議状せ図 1:100



参考文献

赤羽台団地 1960-2007 miscellanea

/日本女子大学篠原研究室

団地ライフ「桐ヶ丘」「赤羽台」団地の住まいと住まい方

/北区飛鳥山博物館

あかばね台/赤羽台団地自治会機関誌

赤羽台団地設計概要-1期 1BL-/独立法人都市再生機構

赤羽台の活性化に向けて 赤羽台活性化等検討委員会

/独立法人都市再生機構

赤羽台団地 B1・B2・C 工区 設計関連資料

/独立法人都市再生機構

UR DESIGN. Nouvelle AKABANEDAI/独立法人都市再生機構

僕たちの大好きな団地/洋泉社 MOOK

for BETTER LIFE/独立法人都市再生機構

ヌーヴェル赤羽台 入居ご案 (第1次)

/独立法人都市再生機構

日本住宅公団史/日本住宅公団日本住宅公団 10 年史/

日本住宅公団