

団地設計技術とその展開

濱 恵介 / 大阪ガス エネルギー・文化研究所

住宅供給の一時代を画した「団地」、それを設計するとは、どのようなことだったのか。思想～理論と技術・その展開について重要と思われる切り口（キーワード）で考える。

諸要素の計画的複合体・生活の場としての住宅団地

最適解は立地特性・需要特性により異なる。さらに、それらは変化する。

「立地対応」、「ニーズ対応」、「時間対応」

敷地を読む 周辺との関係、敷地の個性活用、土地利用を構想する

最適な住宅（住棟・住戸）を当てはめる（標準設計）～新たに設計する（特殊設計）

必要な諸施設を準備・配置する。要素間の空間を矛盾なく処理・充填する。

計画条件を念頭に諸要素を総合化する技術 横断的な視野、基礎技術が必要。

図面（ハード）と生活（ソフト）を統合的にイメージする。

マクロからミクロへ、その逆方向へも、ズームレンズのように連続して構想する。

少なくとも、ある縮尺の図面を見ると、その（両側＝拡大・縮小）を意識する。

さらには、配置図から透視図（景観）をイメージする。

建築設計の平面を見て、断面・パースをイメージする関係も同様。

マスタープランづくりが団地設計の中心作業

マスタープラン（1/500ないし1/1000）は全ての基本的要素を含む基本図

配置設計（発注図）は造成設計図の上に改めて作成

隣棟間隔は基本的に「冬至4時間日照」で。プライバシー確保や空間感覚を含む「総合指標」

平等主義は戦後の思想的背景を受けたものか。

NSペア、平行配置、囲み型配置、南北軸住棟、団地高層 建築設計

建築設計が自分の担当領域として、他職種との協働が必要。

1) 造成計画（土木設計との協働）

コンターライン（等高線）を読む・描く、高低差処理（スロープ・法面・擁壁/石積・RC）、切土・盛土の場内バランス、排水経路・処理場、洪水調整～親水空間・・・

2) 屋外計画（造園設計との協働）

歩行者専用路、広場、緑化、住戸回り生活空間、マント空間、重ね合わせ、表土・植生の保全、景観演出、屋上・壁面緑化・・・

3) 設備計画（機械・電気設計との協働）

受水槽・ポンプ室、ガスガバナー用地、電気室、電柱・ステー等の配置・・・

団地設計要領の意味

マニュアルは、基本的な手順と品質の下支え。

「立地対応の設計手法」、典型的な地域モデルを5種設定し設計手法を文章化

1) 設計の方針と手法、2) 団地を構成する諸要素、3) 地域特性に応じた全体構成

団地性能水準（日照時間、公園面積、植栽量、及び外部騒音予測値）

高層・高密度化の流れと結果

住宅建設用地の不足～取得の困難が常に伴った結果・・・

低中層 MIX 中層のみ 中高層 高層中心（一部中層） 超高層を含む高層・高密度開発施設の複合・立体化、人工的な環境への移行。

得たものに対し失ったものも大きい。

特に駐車場率の増大は屋外空間を圧迫した。 人口減少社会への対応は？

住宅の商品化と脱団地

脱「高・遠・狭」、大量の仕掛り中住宅・空家への対応（1977年頃から）

商品企画：全団地の“見直し作業”で公団住宅が「商品」として捉えられる。

ニーズ対応

需要対応価格 ……屋外の質（性能）は当然確保されているものとして評価からもれた。

住戸規模の大幅な拡大

間口型から奥行き型へ（FS住戸：間口寸法節約の結果、水回りや台所が外気に面さない）

タウンハウス

準接地型住宅

ニューモデル中層住宅・高層住宅

街路景観を重視し住宅で街区を作る、「マスターアーキテクト方式」

団地設計の再登場と役割変化

1) 団地建設から団地建替へ

団地設計技術の再登場：土地の高度利用のため住棟の「駒」は片廊下型高層住宅、FS住戸、屋外空間は駐車場が他を圧倒。

新たな技術の導入：既存樹木の保全・他団地への転用、コンクリートリサイクル・・・

新たなデザイン手法：アーバンデザイン、継承性・地域性尊重、部分的な住民参加

2) 団地再生における「団地設計」

全面建て替え事業と異なり「団地再生」はストックを活かしながら居住性を大幅に改善する。団地の空間構成を継承するため、当初の設計意図を掘り起こし正確に読み取る必要がある。住民の意思決定への参加が不可欠。

団地設計の思想と技術の再構築が必要となる。

環境共生は人類が文明を持続させるために残された選択肢。多様性の一環や装飾ではない。Regeneration、英・欧の先進事例に学ぶ。防犯安全の視点も。

団地レベルの居住環境設計技術を再び獲得するために

現地で空間感覚を養う、直感で広さ・距離・高さを推測する力を獲得する。

多くの事例（団地だけでなく都市空間全般）を見る、図・数値と照合する、設計思想を知る。

自分で手を動かし図面を描く、縮尺 1/500、マーカーでフリーハンド、トレペを重ねて。

概念整理（言葉）を形（図面）に置き換える。矛盾がないか、実現可能か確かめる。

技術の基礎を横断的に自分のものにする。例：建築・土木・造園・機械・電気

生活の姿（ライフスタイル）と空間の関係をイメージする、実体感を積み重ねる。

添付資料：団地設計技術の変遷と役割（住宅総合研究財団「すまいろん」2000年秋号）