

## 浜甲子園さくら街 (建替Ⅰ期)

【応募者】氏名：江川直樹 勤務先名：関西大学環境都市工学部建築学科 勤務先住所：〒564-8680 大阪府吹田市山手町 3-3-35  
連絡先：TEL(06)6368-0893 FAX(06)6368-0893 Email:egawa@ipcku.kansai-u.ac.jp

## 【応募理由】

現代の都市及び住宅市街地における重要な<地域住宅>は、いわゆるマンションと呼ばれる住形式に代表される積層集合住宅である。しかしながら、環境形態としての既成市街地との連続性のなさ(ボリューム、スケール、形態)と、生活の表出によって街なみやタウンスケープをつくっていきこうという視点のなさが、コミュニティの連続性をも阻害する場面を数多く作り出しており、良好な地域住宅地環境の維持、再生、形成を阻害する要因となっている。一方、戦後の成長社会を支えた公的大規模団地が再生の時期を迎え、ややもすれば現代の市場主義の流れの中で、他の一般的集合住宅と同様の閉鎖的形態をとりながら、その再生事業が進行しつつある状況は、公共性、社会性をリードしていかねばならない公共的現代地域住宅、及び住宅地計画における大きな問題を呈している。

「旧・日本住宅公団」浜甲子園団地は、敷地面積 31 万㎡、150 棟、4,613 戸の住宅に約 1 万人が暮らす関西でも有数の大規模団地であるが、その再生にあたっては、郊外型の団地から、都会的な多様性・機能性を備え、広く地域との一体感のある住宅市街地へと、新たなまちづくりを目指すこととし、敷地の再編と併せて、新しい形での積層集合住宅コミュニティの形成が目標とされた。建て替えによる再生第 1 期エリア (877 戸) では、継続してこの地に住まれる戻り入居住民の、豊かな生活環境の実現にとどまらず、周辺を含む環境の再整備を促す、美しい住宅地景観の創出、愛着の持てる日常生活が結果的にもたらす美しい生活景観、地域住宅地環境の実現を目指し、「タウンスケープをつくる団地再生」をテーマとして、特に<親街路性>や<親空性>の実現をめざして進取的な取り組みがなされ、入居住民、旧団地内住民のみならず、地域住民や社会からも高く評価され、愛される、気持ちの良い住宅市街地環境が実現(後述)している。現代地域住宅環境のあり様を探る一例として、議論の俎上にのるべき重要な事例であることを考え、応募する。

## 【作品または活動の概要】

近年の公的大規模団地の建て替えの傾向は、建替敷地をコンパクトに集約し、高密度化して余剰地を生み出し、公共施設や民間住宅、民間施設を誘導することが目標とされ、その結果、従来、中層だった集合住宅が一気に高層化し、既存住民の生活環境がガラッと変わってしまうだけでなく、周辺をも含む環境が一気に民間集合住宅地のごとく変貌を遂げる例が多い。特に建物で言えば、市場主義経済のなかでつくられる民間マンションと同様の形態(高層板状住棟やタワー型高層住棟)となる例が多く、地域の公共的資産としての公共集合住宅という考えは、どんどん消滅していく流れにある。浜甲子園の建て替え(さくら街・建替Ⅰ期)では、都市再生機構の事業としては他と同様のコスト制約を受けるものの、アーバンデザインの目標と、既存住民、今後入れ替わる新規住民にとっての浜甲子園らしい居住環境を創り出すべく、プロポーザルコンペによって新しい集住の形態を模索することになった。採択案では、まちづくりのガイドライン策定のほか、マスターアーキテクト(=MA)が全体基本計画の策定に加え、自らも一部実施設計者として参加しながらブロックアーキテクト(=BA)との対話を進めるというプロセスも提案され、MAは、全体基本計画、基本設計を行った他、実施設計以降の全体のデザイン調整と、自ら全体の 1/3 の実施設計監理を行った。その間、戻り住民とのワークショップなども積み重ねた。

戻り入居後 2 年あまりが経過し、入居者や周辺からの高い評価を得られている。(2006 年度関西まちづくり賞・日本都市計画学会賞 関西支部 受賞など)

①事業主体：独立行政法人 都市再生機構 西日本支社

建物用途：集合住宅 (UR 都市機構、賃貸住宅)

設計者：(独) 都市再生機構西日本支社技術監理部市街地設計チーム

(株)現代計画研究所大阪事務所 (MA: 江川直樹) (BA)

(株)昭和設計 (BA)

(株)UR サポート (BA)

施工者：株益田工務店、南海辰村・岸 JV、コーナン建設(株)、栗

本建設工業(株)、明和・松田 JV、大容・日光 JV、大日本・フドウ建研 JV、立山工務店・三日月建設 JV、関西建設工業(株)、株長谷川工務店

②敷地面積：43,921.79 ㎡

建築面積：14,233.75 ㎡

延べ床面積：63,819.86 ㎡

戸数 877 戸 (その 1=682 戸・2006 年、その 2=205 戸・2008 年)

構造、階数、棟数：RC 造、地上 6～14 階建て

## 【作品または活動の特色】

## ■中層棟を主体とし塔状の高層棟を混在させ

<親空性>を高める配置計画

浜甲子園の街にふさわしい、大きすぎないボリュームの実現を目指し、高層棟を細い塔状のものとして中層棟と混在させ、浜甲子園の気持ちの良い、広い青空が感じられる(親空性が高まる)ような構成とした。こういった配置は、絶対高さ規制のかかる市街地では、なかなか実現できない(横一直線の壁になる)ものであるが、建て替え団地の社会的意義を考え提案し、実現させた。

## ■街区型配置への敷地再編と&lt;親街路性&gt;を高めるスケール構成

さらに、西の市街地からの道が団地で分断されていたものを新しく再編し、かつ、鳴尾川までの敷地全体にゆるい勾配をつけて盛り上げ、堤防沿いの道路レベルを上げて、川の見える親水プロムナードに再整備した。新しい道路は、鳴尾川まで延びる公共の道として整備し、その道に沿って建築が建ちならぶ沿道型、街区型の配置とし、周辺に対して閉鎖的な団地から、住宅市街地への転換を目指した。さらに、敷地西側を南北に走るバス通り沿いは、従来の高さを継承する沿道型の中層ゾーンとし、塔状の高層棟はその背後に設けている。

沿道型の中層住宅は、ペントハウスを持ちながら 4 層程度で建ちならぶイメージに工夫し、ペントハウス部を濃く落とした色彩とし、4 層程度の下部を海浜に合う白としている。下部を含めて、建ちならびの建築による街なみ形成を図るべく、それぞれ微妙に異なる色彩としている。

沿道沿いはもちろん、街区内部の中庭に面するところも含めて、すべての 1 階住戸に、外部から出入りできる専用庭を設けている。沿道や街区のアプローチ空間、中庭境界を歩く人々にとって、生活感が表出された安心安全で気持ちの良いヒューマンな風景が実現している。沿道沿いは、将来は住戸だけに留まらず、街に開いた様々な用途に展開できるように考えている。単純に建物をセットバックさせて緑化するという公共性ではな

く、低層の小さなスケールをむしろ街路に接するように配置し、人気(ひとけ)のある、安心安全な街路景観を形成しようという発想である。沿道の自走式立体駐車場も、分節・ディテールの工夫等により、親しみやすい低層感のある建築とした。

□甲子園浜特有の「浜風」等の地域資源を活かした環境街区

街区内部は、昔から地区にあった桜の木やモミジバフク、フェニックスなどの樹木を保存し、いわゆる市場主義のマンションではなかなか実現できない「原っぱ」の風景を創出し、老人や子供が安心して過ごせる気持ちの良い中庭になっている。また、アプローチ空間のまわりは、できるだけ小さなスケールの低層建築物を設け、ヒューマンスケールの界限性の実現に努めた。住民が自主管理で草花などを植える余地も、意図して各所に用意している。地域の特色である<浜風>が既存の樹木の木陰を気持ちよく吹き抜け、夏でも本当に心地良い環境と佇まいが形成されている。

集合住宅の建替は、ともすれば大きなボリューム、大きなスケールになりがちで、従前の住宅地からのスケールイメージの断絶をもたらすことが多いものです。浜甲子園さくら街では、この街にふさわしい大きすぎないボリュームの実現を目指し、さまざまな事業上の課題を克服し、多くの関係者の熱意と努力、関係行政庁の理解によって、ヒューマンな佇まいの感じられる気持ちの良い再生団地が実現できました。そして、今後の浜甲子園団地再生事業のスケールイメージを表すものともなっています。

従来の公団住宅イメージ、建て替え団地イメージとは明らかに異なる、浜甲子園らしい団地再生が実現したと、団地住民、地域住民にも評価されています。都市再生機構は、近辺の、商業主義に陥り地区内住民や周辺住民から拒絶されるような団地とは正反対の、社会性のある団地再生、集合住宅団地のリノベーションプロジェクトを実現させました。事業主や関わった関係者の内部でも、近年の状況を考えて驚くほどの粘り強い関係者努力が集積され、それらに支えられて新しい手法を模索する「デザインの力」がその力を発揮できたのではないかと思います。他に例を見ない浜甲子園らしい集住の風景・タウンスケープが実現できたという評価です。

浜甲子園のさくら街(建替Ⅰ期)は、関西の新しい現代的な地域住宅のひとつのあり様を示しています。団地再生に留まらず、広く次代の集住環境のあり方を模索する議論の遡上に載せたい事例だと考えています。

