

あんた誰?

## 自己紹介



出生 左近山団地 (横浜市)

引越 千里二ュータウン周辺(大阪府)

大学 建築学科(設計)

退職

転職

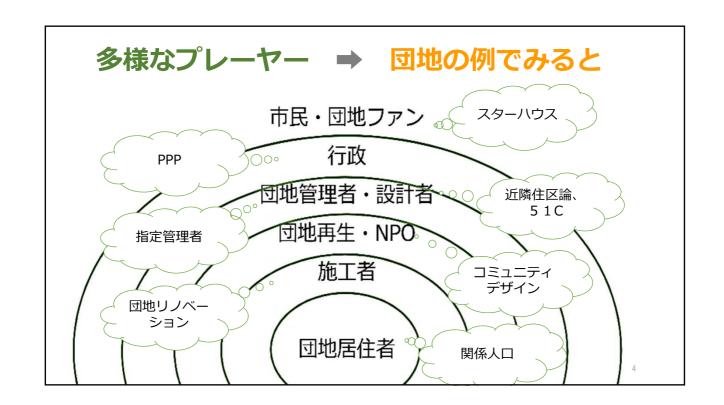
就職 ゼネコン (現場監督) 12年

地元NPO運営手伝い 1年

地方住宅供給公社(団地)12年

- ・管理センター(団地の管理業務他)
- 経営企画課 (指定管理者応募他)
- ・団地再生グループ(茶山台団地他)
- ・債権管理グループ(現在)

趣味 団地の本集め ほか





出生 左近山団地(横浜市) → 団地居住者 引越 千里ニュータウン周辺 → 市民

大学 建築学科(設計) → 設計者

就職 ゼネコン(現場監督) → 施工者

地元NPO運営手伝い → NPO 退職

地方住宅供給公社(団地)

管理センター

→ 団地管理者

指定管理者応募 → 行政

・団地再生グループ → 団地再生

・債権管理グループ(現在)

趣味

転職

団地の本集め

→ 団地ファン

◎ カバー写真を編集 ● 有原容登 自己紹介 その気持ち、シェアしよう 💮 勤務先 大阪府住宅供給公社 な達を夕づ付け ▼ ライフイベント 株式会社港池組に勤務していました ★阪府立北野高校に在学していました ⇒ フィルター ☆ 投稿を管理 ★ 出身校:近畿大学理工学部建築学科 大阪府質面市在住 個浜市出身 「護刊日本の団地 第54号 球島県管住宅 ハイタウン北方』 美しい回地が嫌いな人がいて ? いよいよフィナーレ!回地紹介投稿マカジン最終回は、球阜県の 第54号

仕事としてではなく個人として 関連の本を読んだり団地を訪問。

2020年12月6日から 2021年3月31日まで、毎日 Facebookで投稿を続けた。



- ■『都市計画・まちづくり本 ブックレビュー』
- ■『週刊日本の団地』



1 20	20年12月 7日	『ホシノタニ団地』	28	7	′日	『都営戸山八イツ』
2	8⊟	『たまむすびテラス』	29	9	日	『住吉団地』
3	10日	『八ラッパ団地・草加』	30	11	旧	『シャレール東豊中』
4	12日	『戸頭団地』	31	13	日	『サンヴァリエ金岡』
5	14日	『公社茶山台団地』	32	15	日	『府営東大阪吉田住宅』
6	16日	『東雲キャナルコートCODAN』	33	17	7日	『メープルコート』
7	18日	『村山団地』	34	19	日	『ふれっくすコート吉田』
8	20日	『西長堀アパート』	35	21	lB	『芦屋浜高層住宅』
9	22日	『河原町団地』	36	23	<b>3 B</b>	『公社晴美台D団地・槇塚台団地』
10	25日	『左近山団地』	37	25	日	『泉北竹城台一丁団地』
11	27日	『いちょう団地』	38	27	7日	『鳥飼野々二丁目団地』
12 2	2021年1月 6日	『取手井野団地』	39	29	日	『香里ヶ丘西団地(旧香里団地)』
13	8日	『富田団地』	40	2021年3月 3	日	『リエットガーデン三鷹』
14	10日	『千島団地』	41	5	日	『観月橋団地』
15	12日	『アールリエット高円寺』	42	7	7日	『公社喜連団地』
16	14日	『旧ひばりヶ丘団地』	43	9	日	『森之宫団地』
17	16日	『千里青山台団地』	44	11	LΠ	『UR都市機構・集合住宅歴史館』
18	18日	『新千里束町団地』	45	13	3日	『松戸市立博物館』
19	20日	『サンヴァリエ春日丘』	46	15	日	『総持寺団地』
20	22日	『旧公団東長居第二団地』	47	17	7日	『コモンシティ星田A2』
21	24日	『箕面粟生第3団地』	48	19	日	『ネクサスワールド』
22	25日	『男山団地』	49	21	l E	『公社OPH杉本町』
23	27日	『NTT新千里社宅』	50			『もりねき住宅』
24		『高槻阿武山一番街』	51			『泉北鴨谷台3丁団地』
25 2	2021年2月 1日	『千里竹見台団地』	52	27	7日	『大曽根住宅』
26		『新桜川ビル』	53			『豊明団地』
27	5日	『有野台団地』	54	31	LΗ	『岐阜県営住宅 ハイタウン北方』



## ※ご留意

- 私は専門家ではなく独学で得た知識のため、誤り・ 知識不足があるかもしれません。その場合は別途、ご指摘いただけましたら幸いです。
- O あくまで個人的意見であり、所属する団体を代表する ものではありません。

# 本日お話ししたいこと

ダンチの	すごい!	
これまで (1950~)		
これから (2020~)		12

ダンチの	すごい!	
これまで (1950〜)	団地計画と設計の挑戦	
これから (2020~)		13

## 戦後の住宅不足(昭和30年4月時点で約284万戸不足)

理由)戦時中の住宅建設の停滞、戦災による大量喪失、復員、 仕事を求めて都会に移住、狭い木賃住宅、ベビーブーム

#### 戦後の住宅施策

- 1.住宅金融公庫の設立 2. 公営住宅の整備 3. 公団住宅の整備
- ※住宅金融公庫法(1950)、公営住宅法(1951)、日本住宅公団法 (1955)、地方住宅供給公社法(1965)
- ※公団は早く大量に住宅を供給することが至上命題で、ノルマがあった

## 団地とは? ダンチの種類は運営者により異なります

#### 千里ニュータウンにある団地の例

A = 公社団地 (大阪府住宅供給公社の物件)

※他地域では兵庫県住宅供給公社、大阪市住宅供給公社

B = 府営住宅 (大阪府の物件。公営住宅)

※他地域では県営住宅、市営住宅

C = UR賃貸住宅 (UR都市機構の物件。旧日本住宅公団)

D = その他 (給与住宅=社宅、分譲団地、官舎など)

15



2021年2月3日投稿

#### キーワード:

## 「併存住宅」

- 空き地の少なかった都心の土地有 効活用のため、特に戦後すぐに多 く建てられた。職住近接を体現。
- O リノベーションにより新たな街の ランドスケープへ再生を遂げた。



2021年2月13日投稿

#### キーワード:

## 「公団第1号団地」

- 旧日本住宅公団は1955年に設立 され、翌年に建設されたのが金岡 団地。現在は建替え住み。
- スターハウスメモリアル広場は間取りに本棚・畳・冷蔵庫・浴槽等屋外用模型が置かれている。

17



#### 公営住宅標準設計51C型

- √ その後の2DKの間取り
  のもとになった。



2021年3月13日投稿

#### キーワード:

## 「昭和35年2DK住宅」

- 〇 常盤平団地が建設された昭和35年 当時の2DK住宅を原寸大で復元。
- O 部屋に置かれている家具や電化製品は全て当時のものを使用し、高度成長期の団地の生活スタイルを忠実に再現。

19



2021年3月11日投稿

#### キーワード:

## 「ダイニングキッチン」

- O UR都市機構の施設。団地の歴史 を辿る貴重な展示が多い。
- O NHK「プロジェクトX」のダイニングキッチン開発回は展示のダイニングキッチンを用いて再現場面が撮影された。



2021年2月29日投稿

キーワード:

## 「哲学者サルトル」

- 〇 生活インフラも団地と共に一体的に 開発。後の千里丘陵におけるニュー タウン建設のプロトタイプとなる。
- O D51 (デゴイチ) と呼ばれる51号 棟エントランスの共同花壇は住民の コミュニティ形成に役立っている。



2020年12月20日投稿

キーワード:

## 「マンモスアパート」

- 東京の晴海高層アパートに並ぶ、公団初期の都市型高層団地。
- O 司馬遼太郎・森光子・野村克也ら 文化人が住む、今で言う六本木ヒ ルズのような存在だった。

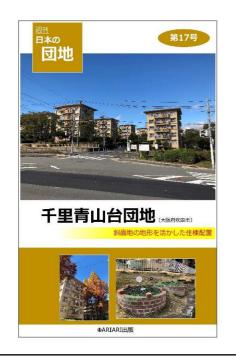


2021年1月14日投稿

キーワード:

## 「ミッチーブーム」

- O 皇太子御夫妻がお立ちになったバル コニーがメモリアルとして保存。
- フラスハウスをリノベーションした コミュニティ施設「ひばりテラス 118」は、ひばりが丘地区のエリア マネジメント活動の拠点に。



2021年1月16日投稿

キーワード:

## 「造成技術の不足」

- 敷地の高低差と技術の不足という制 約に対する工夫が、元の自然を残し 起伏に富む美しい景観に。
- O 敷地内には彫刻家・秋山礼巳の作品 も。公団団地にモニュメントが置か れるようになった先駆け。



2021年1月18日投稿

#### キーワード:

## 「囲み型配置論争」

- 〇 千里ニュータウン建設時、大阪府の コの字型の「囲み型配置」に対する 公団の最終回答として計画・建設。
- O 1つの中庭を囲む住棟グループを互いにずらしながら配置。団地史における住棟配置計画の一極の到達点。

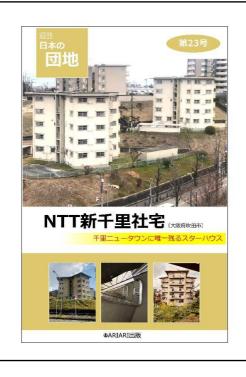
日本の 団地 住吉団地 (大参州大阪市) 類のない個性的なデザインと住棟配置

2021年2月9日投稿

#### キーワード:

## 「ガンダム団地」

- 〇 四つ巴の配置で中庭を囲むあまりない住棟配置。しかしそのため屋外空間が閉鎖的にならない。
- O 漫才師の西川きよしが駆け出しの 新婚時代に、住吉団地に住んでい た。



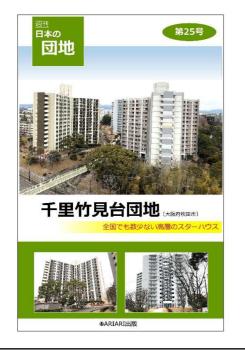
2021年1月27日投稿

#### キーワード:

## 「日本電信電話公社」

- O 千里NTに残る最後の中層スターハウス。
- O かつて電電公社は、電報配達員や 電話交換手など大勢の職員を擁し ていたため、多くの社宅を所有し ていた。

21



2021年2月1日投稿

#### キーワード:

## 「高層スターハウス」

- O 珍しい高層のスターハウス。もと は大阪万国博覧会の外国人宿舎。
- O 建替えられたグリーンヒルズ竹見 台はスターハウスの特徴を継承。
- O 駅前の吹田市立千里ニュータウン 情報館にあるバスオールは必見。



2021年1月22日投稿

#### キーワード:

## 「ダブルスターハウス」

- スターハウスを2棟合体させた全国 的にも珍しいダブルスターハウス。 おそらく今ではこの棟が日本で最後 の1棟。
- O 公団大阪支社オリジナルデザイン。

29



2020年12月22日投稿

#### キーワード:

## 「大谷幸夫」

- 〇 中に入ると、逆台形型の大規模な吹抜けの空間が広がる。住民のコミュニティスペースとして設計。
- O SF映画に出てくるような迫力の団 地だが竣工は1972年。設計は国立 京都国際会館を手掛けた大谷幸夫。。



2021年2月21日投稿

#### キーワード:

## 「プレファブリック工法」

- O UR都市機構・兵庫県・兵庫県住宅 供給公社・民間会社の4家主による 大規模高層住宅団地。
- 1973年に21世紀のモデル都市をつくるべく、工業化工法をテーマに設計競技を実施。今見ても未来的。

31



2021年2月17日投稿

#### キーワード:

## 「ツーバイフォー工法」

- 全国初の公的木造3階建共同賃貸 住宅。
- つ カナダ木材を使用。建設当時はカナダから多数の熟練ビルダーが来日し、施工に参加した。



2021年2月19日投稿

#### キーワード:

## 「スケルトン・インフ ィル(SI)方式」

- O 入居者が間取りを自由に変更できる物件。賃貸住宅では珍しい。
- うイフスタイル多様化、自分らし い暮らしが求められている現代、SI方式の良さが見直されるかも。

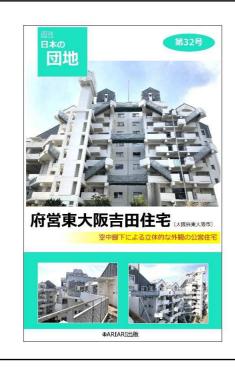


2021年1月30日投稿

#### キーワード:

## 「ウォーカブル」

- O 設計は遠藤剛生氏。関西の建築界では「集合住宅の遠藤」として知られる建築家。
- 〇 中心の道路を歩くにつれ計算された景観が展開、歩いて楽しい住環境を作り出すことに成功。



2021年2月15日投稿

#### キーワード:

## 「府営住宅」

- O 建築家・遠藤剛生によるデザイン性 の高い公営住宅。
- O 府営住宅はかつての管理代行制度にかわり、平成24年から指定管理者制度により民間会社が管理を行うようになった。

35



2021年3月17日投稿

#### キーワード:

## 「分譲戸建住宅団地」

O 敷地は約1/10の勾配、雛壇状の 造成はせず、スロープ造成として 住戸を配置。塀・門を極力設けな い外構計画により、開放的な外部 空間に。



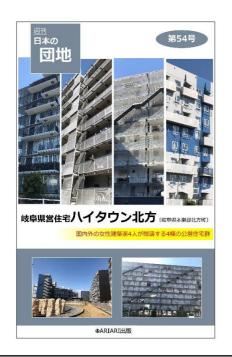
2021年3月19日投稿

#### キーワード:

## 「レム・コールハース」

- O 世界的建築家レム・コールハース の日本での唯一の作品。
- び デザイナーズマンションの先駆け と言える。

37

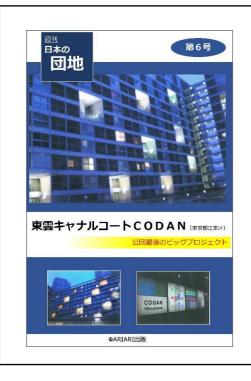


2021年3月31日投稿

#### キーワード:

## 「女性建築家」

- O 建築家の世界では女性が活躍。 妹島和世、ザハ・ハディドなど。
- この団地も国内外4人の女性建築家が設計。女性視点の住宅設計は今後重要。



#### 2020年12月16日投稿

#### キーワード:

## **[CODAN]**

- O UR都市機構が隈研吾・伊藤豊雄ら スター建築家に設計を委託。高級分 譲住宅のようなデザイン性の高い団 地に。団地の最終進化形態では。
- O 組織改編により「公団」の名称 が外れたため、公団として最後の プロジェクトになった。

ダンチの	すごい!		
これまで (1950〜)	団地計画と設計の挑戦	もっと知ら れてもいい	
これから (2020~)			40



2021年2月25日投稿

#### キーワード:

## 「泉北ニュータウン」

- O 泉北ニュータウンで人気の団地。池 のほとりに立つ姿が美しい。
- O 泉北NTでは初めての建て替え団地で、近く解体予定。
- O なお、堺市では伝統的に「~丁目」 と言わず「~丁」と表記する。

41



2021年3月25日投稿

#### キーワード:

## 「坂倉準三」

- O 1970年代、集合住宅の量から質 への転換が唱えられた時代に建設 された意欲的な設計。
- O 坂倉建築研究所設計。泉北ニュー タウンでは公社赤坂台団地、泉ヶ 丘駅パンジョも同事務所による。



2021年2月23日投稿

#### キーワード:

## 「泉北ニュータウン」

- 両団地の間の道路を跨いで2本のブ リッジが架けられ、2つの敷地を空 中で跨いで団地同士を繋いでいた。
- 設計は倉敷アイビースクエアや千里阪急ホテルも手掛けた浦辺建築事務所(現 浦辺設計)。

ダンチの	すごい!		
これまで (1950~)	団地計画と設計の挑戦	もっと知ら れてもいい	
これから (2020~)	団地再生とまちの連携		44



2021年3月5日投稿

キーワード:

## 「民間事業者リノベー ション」

- 躯体は触らず無理に手を加えない 手法で団地を再生した好例。
- の 昨今よく行われるようになった、民間ノウハウを活用した団地リノベーションの先駆け。

45



2020年12月8日投稿

キーワード:

## 「団地再生」

- O 3つの住棟を公募により3事業者 がリノベーション。シェアハウ ス、菜園付き共同住宅、生活支 援サービス付高齢者向住宅に。
- O 団地再生のエポックメイキング 的な団地。



2020年12月7日投稿

キーワード:

## 「団地再生」

- O 貸し農園やドッグラン、コインランドリー、築山を団地内に設置。
- O ホシノタニと名付けるセンス。
- これ以降、団地再生が一つの作品 と認知されるようになったのでは。

47



2021年2月27日投稿

#### キーワード:

## 「外壁塗装」

- O 専門家による色彩・サイン計画により地域全体を明るくすることを目指した。
- 塗装という安価なアプローチでも、 老朽化した団地に愛着と生命を吹き 込むことが可能とわかる好事例。



#### 2021年3月7日投稿

#### キーワード:

## 「外壁塗装」

- O 若年層入居促進を狙い外壁塗装。 環境色彩デザインの専門家の意見 を聞きながら行われた。
- O 住で内はペイントレクチャー付き DIY住宅の企画も行った。

49



#### 2020年12月12日投稿

#### キーワード:

#### 「若手アーティスト支援」

- 公募で選ばれたアーティストが3年かけて、団地の壁に15ほどの作品を手がけた。
- O 作品プランの検討に際し、団地にまつわる居住者の思い出を募集。それらのエピソードを基にデザインを決めていった。



2021年1月8日投稿

#### キーワード:

## 「ウォーキングコース」

- O 3コースありどれも約30分程で歩ける。ルートの地面には黄色い線が描かれており、迷うことはない。
- ハート沿いにある倉庫の壁には、動物のシルエットが実物大で描かれており、楽しみながら歩ける。

51



2021年1月20日投稿

#### キーワード:

## 「スターハウス」

- 3棟あったスターハウス棟のうち1 棟を残して改修、受水槽・ポンプ室 として再利用。
- O 近鉄バファローズの本拠地の藤井寺 球場がすぐ近くにあった。ミュージ シャン大江千里は当団地で育った。



2021年3月15日投稿

#### キーワード:

## 「給水塔」

- 〇 役目が終わり解体されて公園となったが、記念として同じ形のミニチュア碑が建てられた。
- 関西の給水塔愛好家「日本給水党」による『団地の給水塔大図鑑』は必読。

53





2021年1月25日投稿

キーワード:

## 「団地再編」

- ○「だんだんテラス」は関西大学の団地 再編プロジェクトの一環として、団 地内店舗を改装して開設されたコミ ュニティ拠点。
- O オープン以来現在まで365日、年中 無休で毎日運営。様々な取組みも。54



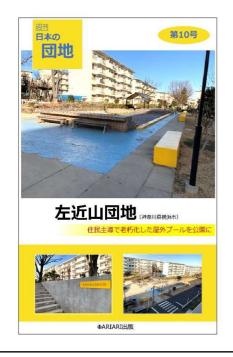
2021年1月6日投稿

#### キーワード:

## 「アートプロジェクト」

- 市・東京藝術大学・URが団地空き店舗をリノベーション。共同アトリエを開設。
- さまざまなアーティストプログラム を実施。「とくいの銀行」は住民コ ミュニティ形成に繋がる活動。

55



2020年12月25日投稿

#### キーワード:

## 「住民主導の住環境整備」

- 高齢化によりあまり使われなくなっ た広場を再生し、若い世代の流入に 繋げるプロジェクト。
- O 分譲団地の団地管理組合が主体となりコンペを実施。選ばれたデザイン 事務所と共に住民達も協力し整備。



2020年12月18日投稿

キーワード:

## 「トゥクトゥク」

- 商店街のメンバーが団地の高齢 者を三輪自転車(トゥクトゥ ク)で送迎する。
- O 商店街が客が来るのを待つのではなく、こちらから迎えにくという攻めの発想。人力の買い物難民対策であるのも面白い。

57



2021年1月24日投稿

#### キーワード:

## 「DIY住宅」

- 集会所の「DIY-COBO」は住民が 利用できる工房。常備の工具を使い 音を気にせず加工できる。
- O DIYブロガーのKume Mariさん、 YouTuberのセーチさんによるモデ ルルームも。



2021年1月10日投稿

キーワード:

# 「DIYショップ・コイン ランドリー・フィット ネス」

〇 沖縄テイストにリノベーションした 「めんそーれ住宅」、若者向けに音楽 ダンスを練習できるスタジオの設置 も実施。地域の人口が回復傾向に。



2021年2月5日投稿

キーワード:

## 「神戸すまいまちづくり 公社」

O 部分的にDIYをしたい賃借人向け の「ちょっぴリノベ」、大部分を DIYしたい賃借人向けの「しっか リノベ」という、二種類の部屋を 用意。





2020年12月14日投稿

キーワード:

## 「住民共創の団地再生」

〇 複数の取り組みが一つの団地で 同時に行われている。

> 茶山台としょかん、やまわけキッチン、DIY のいえ、クリエイター!プロジェクト、レモ ン畑、ニコイチ、まちかど保健室など

- O 住民にとっては選択の幅がある。
- O 取り組みの担い手同士のコラボ レーションや協力、相乗効果も。

プラッパ団地・草加 (埼玉県草畑市)
みんなが帰りたくなるような場所を目指した団地

2020年12月10日投稿

キーワード:

## 「民間会社による団 地再生」

- O 敷地内には畑、ピザ窯、ドッグラン、食堂、保育園も備える。
- 〇 名称・ロゴ・イメージイラストに 至るまで、一つの世界観にこだ わったのが人気の原因。



2021年1月12日投稿

キーワード:

## 「民間会社による団地 再生」

- コーヒー&スイーツ、クラフトビール&スパイスカレー等個性的な6つの店が軒を連ねる。
- O 芝生広場では、住民達が主体的に様 々なイベントを企画。

63



2021年3月3日投稿

#### キーワード:

## 「団地を地域に開く」

- O JR東日本が所有する社宅と寮を、 単身者向けシェア型賃貸住宅とフ アミリー向け賃貸住宅に改修。
- O 団地を地域に開き、広場や菜園等整備した環境を地域の人々とシェアすることを意図した。



2021年2月7日投稿

キーワード:

## 「暮らしの保健室」

- 誰でも予約無しで医療や健康、介護 や暮らし等の相談が無料でできる。
- 〇「暮らしの保健室」を見学した人が 自分の地域に帰って保健室を開設す る人も多い。積極的に運営のノウハ ウ共有やアドバイスをしている。



2021年3月29日投稿

キーワード:

## 「まちかど保健室」

- 〇 市・医科大学・UR都市機構が協働
- O 看護師・保健師・理学作業療法士・ ケアマネージャー等による無料の 健康相談や、ミニ健康講座等開催。
- 〇 団地に居住する学生約80名も団地 内で活動。

33



2021年3月9日投稿

#### キーワード:

## 「スマートエイジング ・シティ」

- ・ 地域医療法人・区・UR都市機構 が協定を締結。団地の地域医療拠 点化、見守機能強化に取り組む。
- O 在宅医療・介護・リハビリ体験モ デルルームも団地内にある。



2021年3月21日投稿

#### キーワード:

### 「障がい福祉作業所連携」

- 知的障がい・精神障がいのある作業所の利用者が調理を担当。また食堂での接客にも従事。
- 経験豊かな高齢者が、働く力を身 につけたい障がいのあるスタッフ を応援。



2021年3月27日投稿

キーワード:

## 「分散型サービス付き 高齢者住宅」

の 資源買取センター、カフェレストラン、パン・食材・日用品店、地域サービス相談コーナー、イベントスペースの5つの機能を備え、地域のNPO法人が運営。



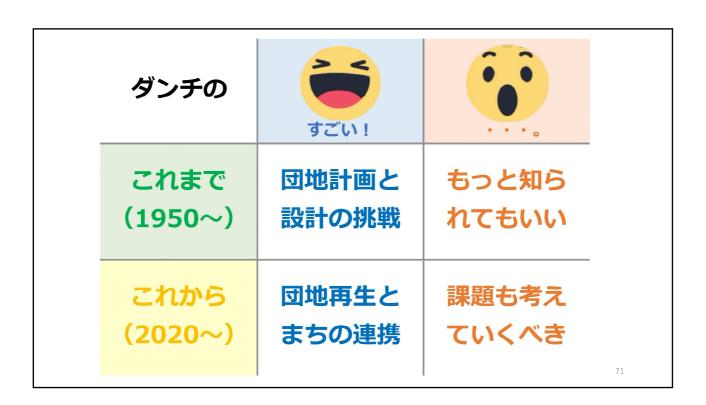


2021年3月23日投稿

キーワード:

#### 「PPPエージェント型手法」

- 市営住宅の跡地を、借上げ市営住宅・民間賃貸住宅・生活利便施設へ整備。市営住宅は珍しい木造2階建て。
- O 市や企業等が出資、PPPエージェントである株式会社を設立。



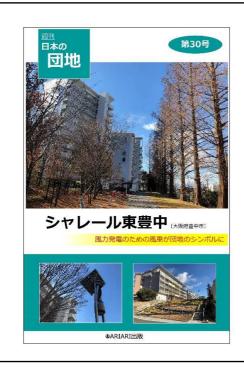


2021年12月27日投稿

キーワード:

## 「多文化共生」

- 居住する536世帯の約2割が外国に ルーツを持つ。中国、ベトナム、カ ンボジア、ラオス、ブラジル、フィ リピン、ペルー、バングラデシュ等 11か国の人々が暮らす。
- 〇 団地内の店では外国の食材が並ぶ。



2021年2月11日投稿

キーワード:

## 「サボニウス風車」

- O 建て替えにあたり居住者の意見を 反映、戦災にも残ったメタセコイ アの並木等が保存された。
- 太陽光パネルとサボニウス風車を 組み合わせた街灯も。エコにも配 慮した団地。建替団地の好事例。

まとめ

## 『週刊日本の団地』

- O 団地は日本の住宅施策をリードしてきた歴史がある。先人達 の熱意・努力には今も学ぶべきことが多い。
- O 現在の団地は住宅の大量供給という社会的役割を終えたが、 日本の社会課題が最も早く出現する場となっている。
- 〇 それゆえ、地方創生も社会課題の解決も、団地再生の成功 事例にヒントがあるのでは。
- 全国画一的と揶揄された団地だが、逆に言えば一つの成功 事例が全国の団地ヘドミノ式に波及していく希望もある。

75

## ご清聴 ありがとうございました。