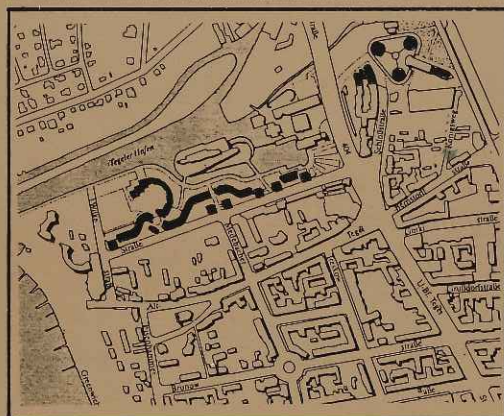
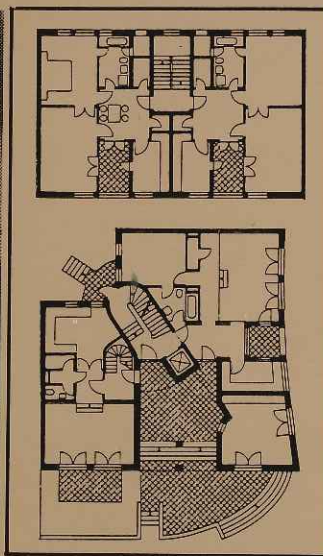
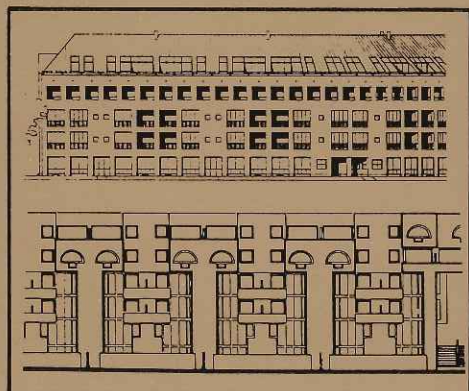


1990.11.23~12.9 [17 DAYS]

集合住宅計画訪欧調査団調査報告書



新しいヨーロッパの集合住宅

1991.2.28 (株) ディーワーク

10年ほど前に、ECが日本人を指して「ウサギ小屋に住むワーカーホリック」と言った時、二三度新聞等で論議されたものの、大した物議を醸すことにもならず、むしろ本音ではなかなかうまいことを言ったものだと思えたのが大分で、その後は自らがなかば自嘲的に自分たちの住居を「ウサギ小屋」と言ったものであった。

わが国の経済発展については、今さらここで言及するまでもないが、1980年代には世界のトップクラスに位置するようになり、一人当りのGNPについてみれば、1988年についてアメリカの水準を抜き、文字通り経済大国と呼ばれるようになった。その間、住生活やそれを取り巻く生活環境についてみれば、フローについては部分的には質的に向上を遂げた面もあるが、全般的には未だ経済力と生活実感の格差の代表にあげざるを得ない状況にある。この問題が解消しないかぎり、国民が経済大国にふさわしい生活を実感することができないばかりか、国際社会の中で日本が果たす役割に影響してくることになると言えよう。

国の施策としても先の日米構造協議の約束をふまえ、第6期住宅建設5ヶ年計画の初年度である平成3年度予算では、住宅対策予算については近來にない重点配分がなされたところである。

今回の調査はこうした社会的背景をふまえ、今後公団住宅が目指すべき豊かな住まいづくりの計画論・設計論的明確な指標・方向性の確立を図るための基礎調査として、集合住宅や都市住宅に長い歴史を持つヨーロッパ主要都市の最近の実態及び動向を把握するため行われたものである。

それぞれの分野でのプロの参加を得、総勢17人。アムステルダム、ロンドン、パリ、ベルリン、ミュンヘンと4ヶ国、5都市の行脚で、夜のヒアリングを交え、かなりの強行軍であったが、中味の濃い調査ができたと思っている。具体の調査報告はそれぞれの担当からなされると思うが、今回の調査で改めて私が一番印象深く感じたのは各国各都市共通した環境に対する配慮の深さである。具体的には、まず歴史的な建築遺産を大事にするところに表れている。ドイツでは、「古い建築のない都市は思い出のない人間と同じである」と言われているそうであるが、歴史的建築に対する愛着が永い年月受け継がれてきていることが実感された。建築当時のゆとりある社会・生活が建築に面影を残し、各時代のゆとりある生活が保存を可能にしてきたとも言えよう。それは自然環境を大切にする精神とも一致していると思う。そして、この精神は新規の住宅開発にもガッ

チリと受け継がれているようで、とくに最近のプロジェクトでこの点が再確認されている。密度の低い郊外型のニュータウンでも、戸建て以外では駐車場は完全に地下室化され、水と緑を積極的に取り入れた美しい景観を保つよう配慮されている。

建築デザイン面でも新規の住宅地の共通した傾向は、歴史的な建築への回帰ということである。様式化されたネオヴァナキュラーは、日本の都市の郊外にもあるアメリカ資本系列のレストランのようで、安易な選択という感じがしないでもないが、それでも徒らに奇をてらった一人よがりのモダンよりは救われる気がする。ポエジーを感じさせるし、気持ちが安まる気がする。「人の気持ちをやさしく落ち着かせるような環境の住まい」が国境を越えて人々が認める良い住宅ということであった。

そう言えば、数年前名古屋で仕事をしていた頃、ある商店会のイベントとタイアップして世界の街並フェアを開いたことがあった。そこで好ましい街の人気投票を行ったところトロントのヨークビレアベニューが最も票を集めた。ヨークビレアベニューはご存じの方も多いと思うが、東京で言えば数年前の原宿のような雰囲気のところ、ビクトリア様式の住宅がそのまま商店にリモデリングされたもので、時代を経た住宅の雰囲気がファッションストリートの魅力になっている。当時は名古屋の人の美的センスの良さに感心したが、今回またこのことを思い出し、デザインと言うものは他人的好みが違うように考えがちだが、だれにでも好感を持たれる景観・美しい環境というのは国境を越えて共通しているのだと思った。

豊かな住まいの指標づくりにおいて、今後やるべき課題はたくさんあるが、忘れてならないものの一つは、かつて伝統的日本人の生活様式が持っていた風土・文化にかわる新しい家族の生活、社会関係、自然との係わりまで統合する絶対的原理を探ることであると思う。このことが新しい住まいの文化を創っていく基礎になると思うし、長い目でみて本当に住みよい住まい、暮らしよい環境をつくっていくうえで大事なことであるという気がする。このような住まいづくりを目指すことが、見方をかえれば、社会的に良質な住宅資産形成をはかることにつながると思うのである。

最後に今回の調査旅行が無事終えられたことについて、同行の各位のご協力並びに今回の調査をかげで支えてくれた事務局の皆さんに感謝するとともに、常に適切な判断で我々をリードしてくれたコーディネーターの荒川氏、親身のお世話をしてくださったディーワークの皆さんに心からお礼申し上げる次第である。

名称： 集合住宅計画・訪欧調査団
 期間： 1990年11月23日（金）～12月9日（日）
 17日間

趣旨

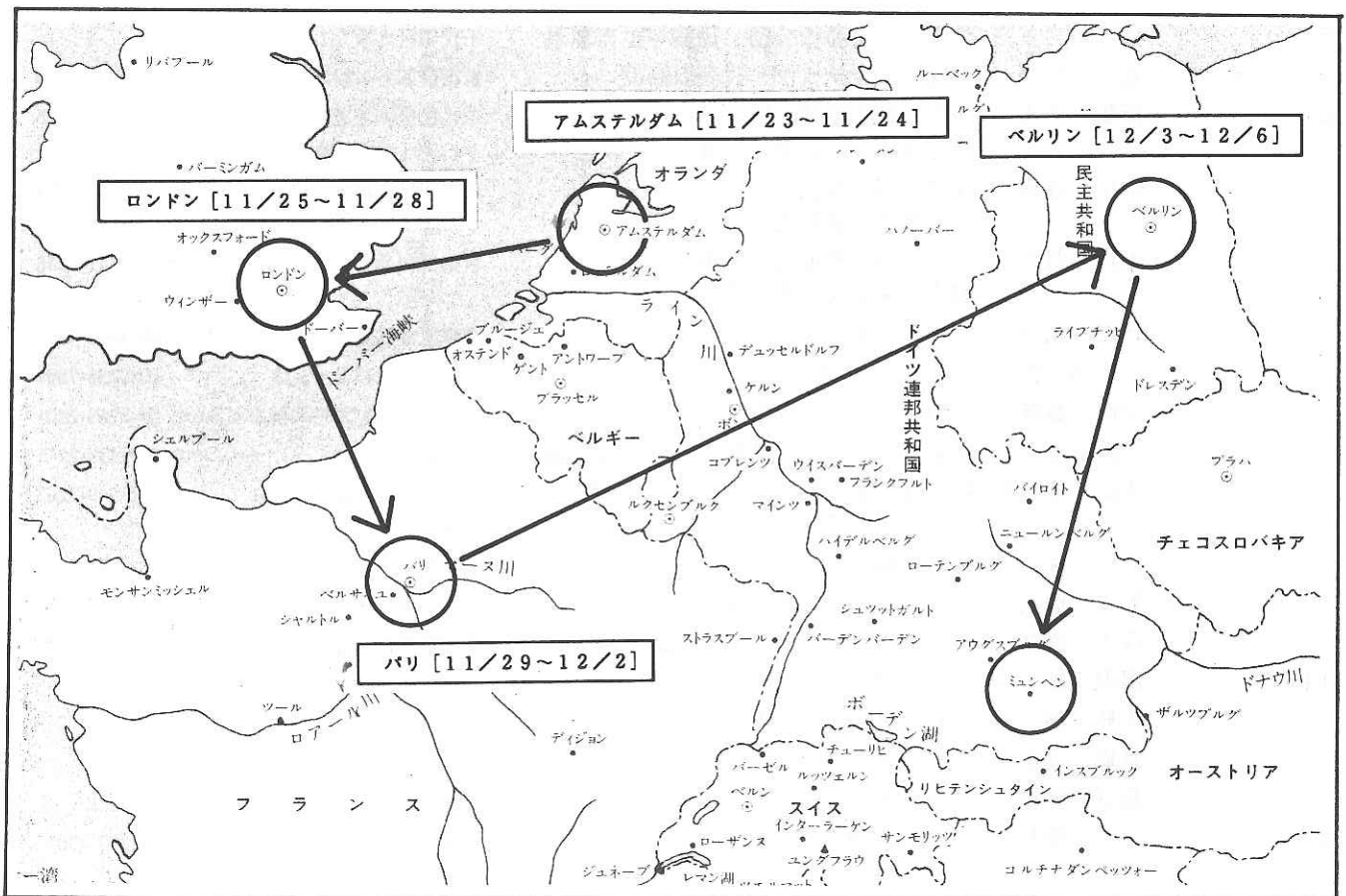
本調査のねらいは、集合住宅や都市住宅に長い歴史を持つ欧州諸国の先進状況、とりわけ最近供給されている集合住宅（都市及び郊外）の実情を知るところにあります。

良質な住宅建設は、社会資本ストックのために大切なことですが、同時に、これからの都市社会の維持・育成にとっても重要なテーマといえます。文明の英知として都市を評価するなら、パリやロンドンは大いなる先達であります。現在の東京は、世界有数の国際都市として知られ、ニューヨークやパリに負けない位置づけがされつつあります。しかし、経済活動を主とするT O K Y Oの躍進の中で、都市居住、都市生活の立ち遅れが問題とされ、豊かに生活し交流する場としての都市空間のあり方が問われています。

欧州各都市の住宅タイプの多くは、街並形成型の中層建物ですが、これらの都市における近年の住宅建設事業の内容や動向を知ること、我が国のこれからの住宅建設のあり方を検討する上で、大いに有意義であると思われます。

企画：（財）日本建築センター
 旅行主催：（株）日本交通公社
 事務局：（株）ディーワーク

● 調査都市



● 欧州調査団メンバー

世界最古の救貧住宅
ドイツ・アウグスブルク
フッガー屋敷にて
(12月7日)



(平成3年3月現在)

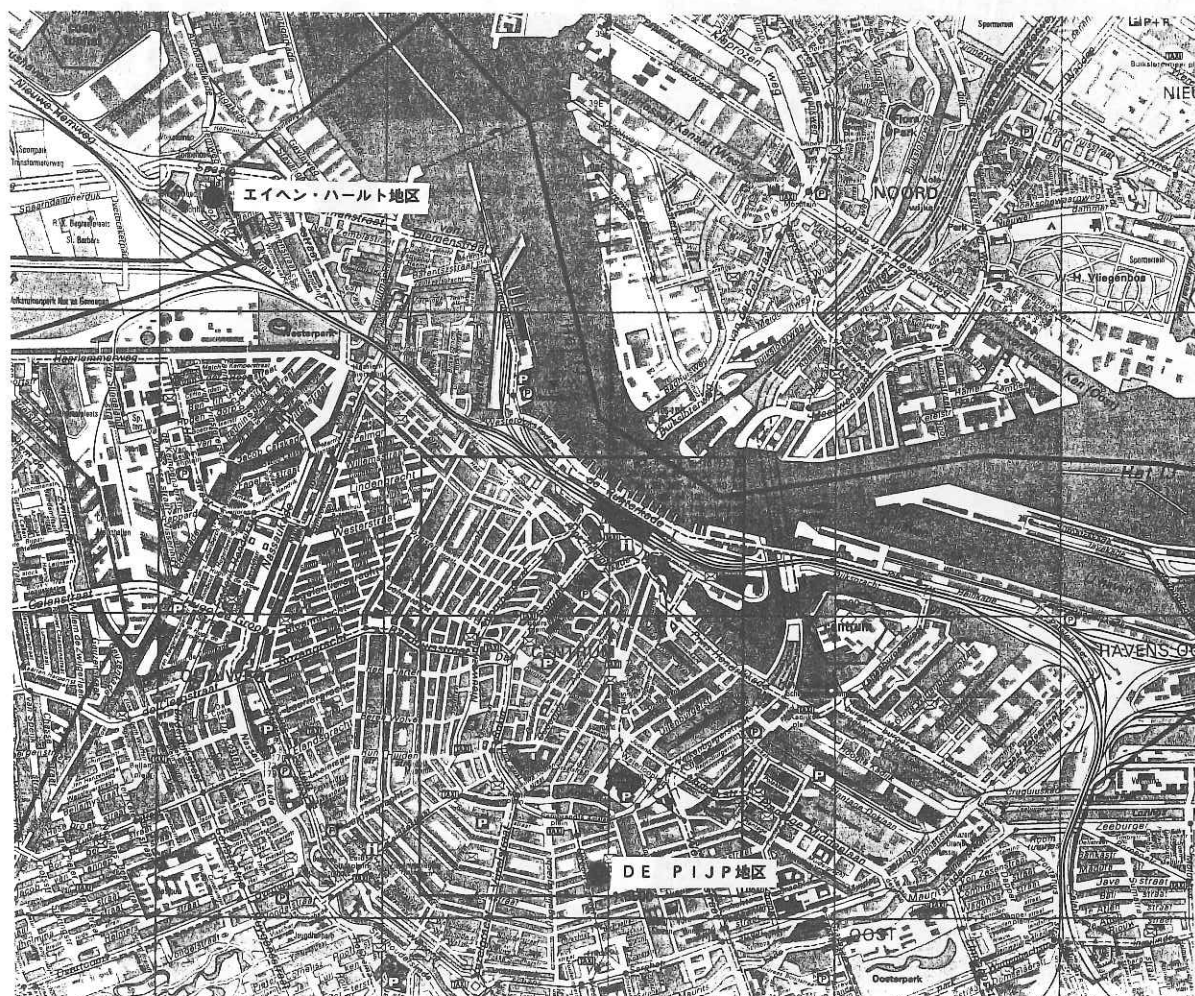
	氏名	所属
団長	橘 晴二	住宅・都市整備公団 建築等担当理事
コーディネーター	荒川 俊介	(株)アルテップ 代表取締役
団員	斎藤 芳久	住宅・都市整備公団 住宅企画部 企画用地課
	山岸 義広	住宅・都市整備公団 住宅都市試験研究所 企画調査課
	木村 寿克	住宅・都市整備公団関東支社 都市再開発部 再開発課
	坪田 満博	(株)環総合設計
	上垣内 伸一	(株)ウィプロ
	中岡 豊彦	(株)PAC技術士事務所
	吉田 正	東京ガス(株)営業第一部 公共特販課
	中山 修一郎	松下電気産業(株)近畿HALS営業部 システム開発課
	内田 保	(株)EE設計
	鈴木 敏夫	(株)東芝 開発営業部
事務局	森木 啓之	(株)INAX 商品開発本部 空間開発部
	藤沢 毅	(株)ディーワーク 代表
	小林 清三郎	(株)ディーワーク
	真鍋 千恵子	(株)ディーワーク
添乗員	萩原 哲雄	(株)ディーワーク
	照沼 陸利	(株)JTB団体旅行上野支店

目 次

はじめに (団長の言葉)	1*
欧州調査団メンバー	3*
序章 オランダの調査記録 (11/23~11/24)	- 1 -
0-1 エイヘン・ハールト地区	- 4 -
0-2 DEPIJP地区	- 5 -
住戸調査0; アムステルダム (上垣内伸一)	
1章 イギリスの調査記録 (11/25~11/28)	- 9 -
1-1 セミナー・ミーティング	- 13 -
1-2 バークینگ&デゲンハム自治区	- 17 -
住戸調査1; ガスコニューエステイト (上垣内伸一)	
1-3 ドックランズ	- 23 -
1) 経緯と概要	
2) ワッピング地区	
住戸調査2; クレーンウォーフ (上垣内伸一)	
3) アイルオブドック地区	
住戸調査3; カンバーランドミルズ (上垣内伸一、坪田満博)	
住戸調査4; バレルウォーフ (坪田満博)	
4) LDDCヒアリング	
5) サリードック地区	
住戸調査5; キング&クイーンウォーフ (坪田満博)	
1-4 チェルシー・ハーバー	- 36 -
住戸調査6; チェルシーハーバー (坪田満博)	
1-5 R, ウォーカー氏 ヒアリング	- 40 -
2章 フランスの調査記録 (11/29~12/2)	- 43 -
2-1 HLM公団	- 46 -
2-2 サンカンタン・アン・イヴリーヌ	- 48 -
住戸調査7; サンジャン (坪田満博)	
2-3 シトロエン工場跡地地区	- 52 -
2-4 ボーグルネル地区	- 55 -
2-5 モンパルナス地区	- 53 -
住戸調査8; コロン (坪田満博)	
2-6 デファンス	- 57 -
2-7 モニク・エルブ女史 ヒアリング	- 59 -

3 章 ドイツの調査記録 (12/3~12/8)	.....	- 63 -
3-1 ベルリン住宅省ヒアリング	.....	- 66 -
3-2 スパنداウ地区	.....	- 67 -
3-3 シュランゲンバーダー	.....	- 68 -
3-4 I B A	.....	- 72 -
1) 経緯と概要	.....	- 74 -
2) 南ティアガルデン地区	.....	- 73 -
胸像のある街区、リュッツオフ街路		
3) 南フリードリッヒシュタット地区	.....	- 75 -
ケッテナー街路、博物館隣の街路、リンデン街路、リッター街路		
住戸見学9；リンデン街路（上垣内伸一）		
住戸見学10；リッター街路（坪田満博）		
4) テーゲル地区	.....	- 82 -
3-5 フィネッタ広場	.....	- 83 -
3-6 パーダーボーナー街路	.....	- 84 -
3-7 ブザー氏 ヒアリング	.....	- 87 -
3-8 ベルリーナ街路	.....	- 89 -
住戸調査11；ベルリーナ		
4 章 設備事情	.....	- 93 -
5-1 ヨーロッパにおける設備事情（中岡豊彦）	.....	- 94 -
5-2 電気設備（内田保）	.....	- 102 -
5 章 見学地ダイジェスト（団員アンケートより）	.....	- 105 -
4-1 見学地ダイジェスト	.....	- 106 -
4-2 印象的な都市・建物・住宅に関するアンケート集計	.....	- 116 -
6 章 団員各位の雑感	.....	- 119 -
6-1 ヨーロッパの住宅に学んだ快適（と不快）	木村 寿克	- 120 -
6-2 ミュンヘン発 L H 261 便	中山 修一郎	- 123 -
6-3 欧州各都市の雑感	吉田 正	- 125 -
6-4 突撃！アムステルダム「お宅拝見」記	上垣内 伸一	- 6 -
6-5 ヨーロッパゴミ置場雑感	坪田 満博	- 127 -
資料；欧州諸都市の背景状況	.....	- 131 -
欧州における集合住宅の最近の傾向を考える		

序章 オランダの調査行動記録
(11.23~11.24)



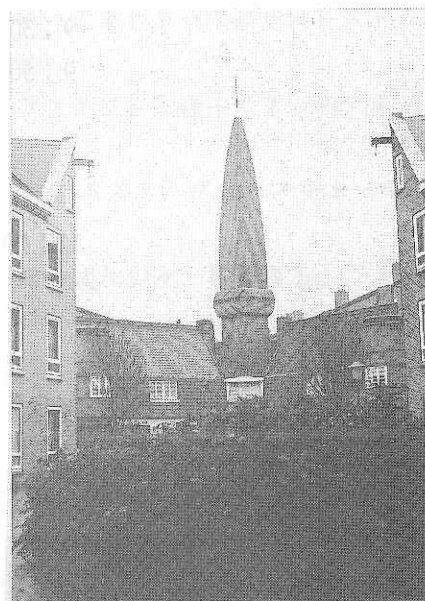
- 12;00 成田空港南ウイング4階カウンターに集合、その後空港レストランで昼食を兼ねての事前打ち合せ。
- 14;05 ルフトハンザ 711便に乗る。フランクフルト経由でアムステルダムに向け成田を発つ。
- 22;40 フランクフルトからLH1686便で、アムステルダム スキポール空港に着く。
- 23;00 ロイヤルホテルに着く。全員長旅の疲れ少々、早く寝る。



- 9;30 アムステルダム市内をガイドの案内でバス見学する。
- 9;50 1時間の遊覧船に乗り、運河からアムステルダムの街並みを眺める。間口の狭い建物の調和が美しいのは何故だろうと思う。古い建物が奇麗に維持されている。所々に実験プロジェクトらしい近代的な集合住宅があるのに気付く。
- 11;00 1910~20年頃のアムステルダム派の集合住宅を見学する。エイヘン・ハールト地区のデ・クレルクの建物や、地区名は不明だが、同時期の団地を見学する。7~80年経過した建物とは思えない程に維持管理が見事である。最近、外壁の掃除をしたらしい(住宅予算に占める管理費の割合は高く、古い建物から順次修復しているとのこと)。煉瓦のたたずまいが素敵である。大通りの広い歩道に煉瓦塀の専用庭があるのに驚く。地上部の住宅には専用庭を付けるのが原則のようだ。
- 12;30 河沿いのレストランで昼食。同国人が多くて閉口する。
- 14;00 バスの中よりアムステルダム郊外の大規模団地や農地などを眺める。風車を背景に全員で最初の記念写真を撮る。
- 14;30 ベルマメア・ニュータウンに着く。最近できた住宅とショッピングセンターの複合開発地区を30分程自由見学する。日本でも見かけるとの路線型中心の新しい商店街である。買い廻りと最寄りとのバランスが良く、市内に負けない商圈を築きつつあるらしい。1階は店舗、2~4階が住宅の構成で賑わいを演出している(日本でもありそうで、ない構成だと思う)。
- 17;20 英国航空439便でアムステルダム スキポール空港を立つ。
- 17;25 ロンドン ヒースロー空港着 ヒルトンパークレーンホテルへ
最初のアクシデントに出喰わす。ロンドンでのコーディネイトをお願いしていたキャリー・セグレイブとクリス・フォークス夫妻が約束の時間を過ぎて来ない。キャリー-氏の父親W,ステイツ氏が現れる。キャリーさんが、早産の可能性があり、昨夜緊急入院したとのこと。クリス氏も付き添いのため、本日の会食会には出れないらしい。事務局一同青ざめる。ホテルのバンケットルームを予約しての全員の最初の会食会がもうすぐ始まる。それよりも明日以降の日程はどうなるのか。喜ばしいことと思いつつ、絶望感も大きい。とまれ、地獄に仏とはこのこと、キャリーさんのおとうさんが会食会に出席していただけることになる。素晴らしい親子関係。
- 20;00 W,ステイツ氏を囲んでの会食・懇談(通訳:萩原)
全く突然の事態にもかかわらず、ステイツ氏の堂々たるあいさつで会が始まった。ロンドンの住宅や社会事情についてのお話を伺う。
- 22;00 自由解散、その後事務局は明日以降の作戦会議。検討を進めるほどに暗くなる。結局は開き直ってやるしかない、と空元気を出して終わる。

0-1 エイヘン・ハールの集合住宅

“アムステルダム派”の代表的人物ミハエル・デ・クレルク設計の低所得者向け集合住宅。1917年完成だが、メンテナンスがよいため現在も良好な環境が保持されている。また、伝統的な材料や手法を踏襲しながらも、独自の形態、デザインを創り出すことに成功している。住宅は小公園を囲む3つの棟からなり、塔をもつ南側の棟の一階は郵便局。



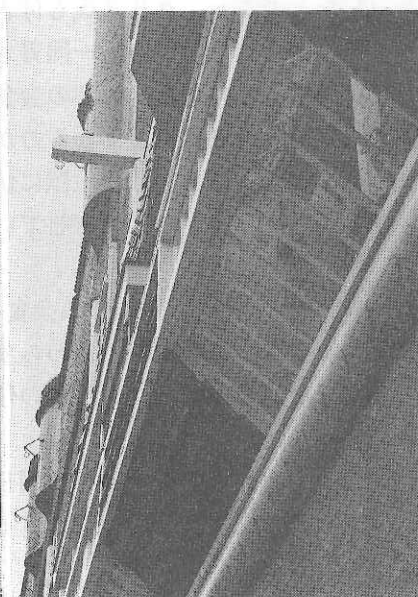
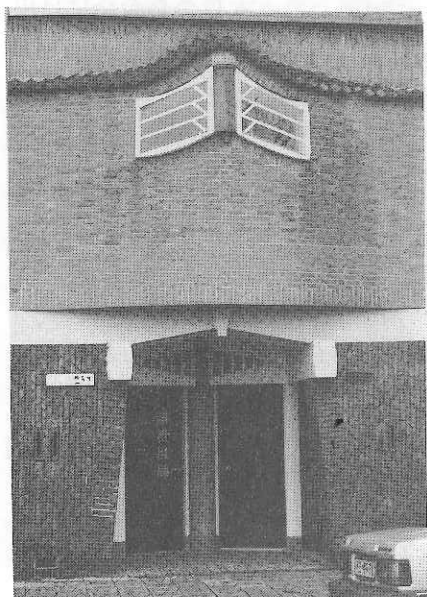
小公園より“塔”をみる



街路からみた南側の棟。左端のアーチから住棟アクセスのある中庭へと続く。



街路沿いのアプローチと窓。レースの半カーテン“ビラーゲ”によって飾られている。



多様な出窓のデザインによって表情豊かな建築となっている。

0-2 DE PIJPの集合住宅

エイヘン・ハールトと同時期、アムステルダム派による集合住宅である。



表通りから引き込み道路へと続くゲート



出窓・バルコニーを多用したリズムミクな外観



縦長の広い開口が波打つ凸部に設けられる。



通り沿いの専用庭

住戸調査0；アムステルダム

突撃！アムステルダムの「お宅拝見」記

上垣内 伸一

ブツギレ英語もなんのその、とにかくしました「お宅拝見」。小心者の僕ですが、開き直ればあとはそれ、旅の恥は何とやらで、Is there anybody who can speak English !? だっ。

とき： 90年11月24日

ところ： エイヘン・ハールト地区近辺の街区型
集合住宅（社会住宅）

今思えばかわいいものだが、この日は寒かった。昨日生まれて初めてヨーロッパの土を踏んだばかりの僕は、団員の皆さんの足手まといにだけはならぬよう緊張しつつ両の目を逆三角形にして、話しかけられそうな住人を捜していた。ここに来る前から、山岸さんに「住人を見かけたら家の中を見せてもらおう」と言われていたからだが、今思えば目が危なかったのか、それともただ単に天気が悪かっただけなのか、なかなか外に出ている住人を見つけられなかった。とそのとき、いた！2人のおばさんが玄関口でなにやら話をしている。どうしよう、話しかけなければ。30分くらい迷ったような気がしたが、そんなに見学時間が長いはずはない。ええい、ままよ。「すみません、日本から住宅の調査に来た者ですが、よろしかったらお宅の中を見せて頂けますか？」完璧だ。しかし返事がない。あっしまった、オランダは英語じゃなかった。その場の收拾がつかなくなってうろたえつつも、真心でわかってもらおうと必死の説得を試みていると、おばさんの息子さんらしき27、8歳の男性が近寄って来た。彼は英語が話せるらしい。しめた。すでに側にいた山岸さんとともにこちらの要望を伝えたところ、彼らはその場で家族会議を開き、そしてこう言った。「いいよ、ついてきな」

彼らの家のある囲み型の集合住宅は、図-1に示すように、社会住宅（賃貸）と分譲住宅が半々らしく、彼らの家はそのうち賃貸側にあった。賃貸部分は最近リフォームされたという。

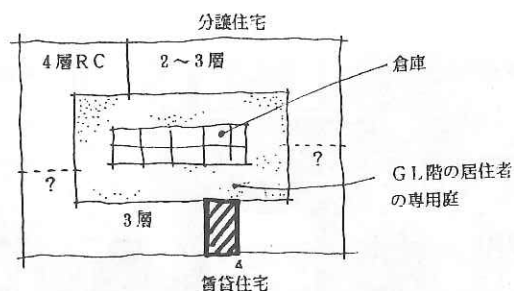


図-1、全体状況

彼らの家は1階（日本で言う2階）らしい。2戸1の階段を上がると玄関戸があった。もちろん内開きの玄関を入り、彼の説明で住戸内を見て回った。親子3人で2LD-K、決して広くはないが（図-2）家賃を聞いて驚いた。月々225ギルダー（約1万8千円）、そりゃ安い。実はアムステルダムでは家賃基準が定められているらしく、だから全体の生活水準はあまり低いんじゃないのだ（ガイドさんによる）。

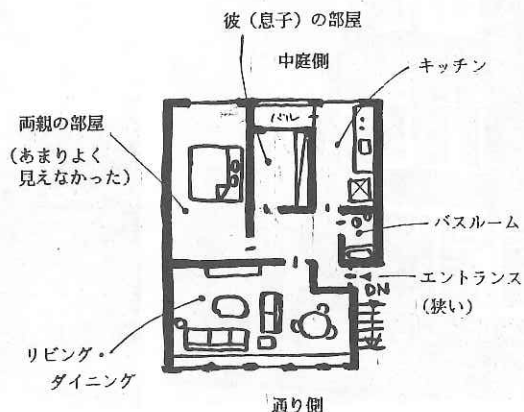
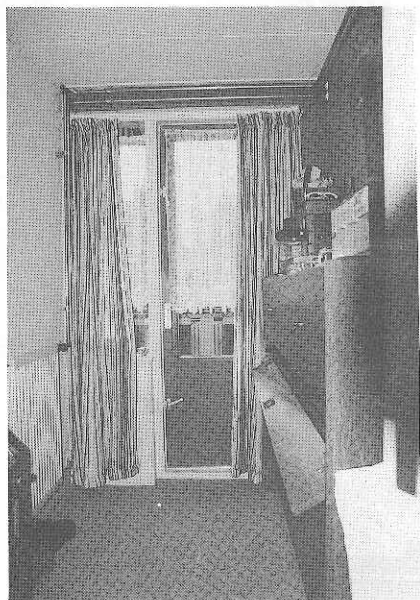


図-2、住戸の間取り（ノスケール）

あらためて見てみると住戸内はリフォームされ、特にLDは壁から天井にかけて木をふんだんに使ってナチュラル感いっぱいにつくられていた（写真－1）。



彼（息子）の部屋



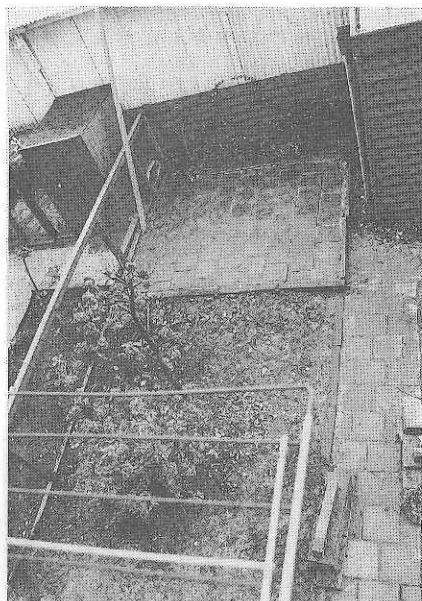
キッチン



リビング・ダイニング

写真－1、住戸内の様子

更にキッチンからベランダに出ると、短辺30mほどの中庭が一望できた。反対側に見えるのは分譲住宅だという。2階ないし3階建だが、かなり古そうだ。価格はだいたい2,000ギルダー程度(約16万円)らしい。本当なのだろうか。この街区は前出の図-1でも示したようにいくつかのタイプの住宅でできており、コーナーの方は4階建のRCが建っている。中庭の中央はバラック的な倉庫群がひしめいており、あまりいい景色とは言えない。端の部分はグランドフロア(こちらでいう1階)居住者用の専用庭になっている。余談だがこの仕組みはロンドンでも一般的に見ることができた。パリは閉鎖的で一般の人は見ることもできない状態、ドイツは全て逆で開放的かつ共有型であった。



専用庭

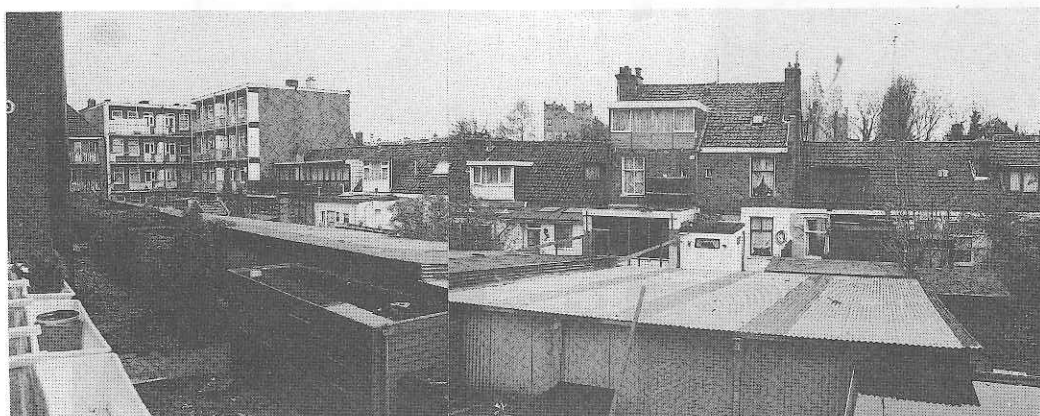


写真-2、中庭の様子

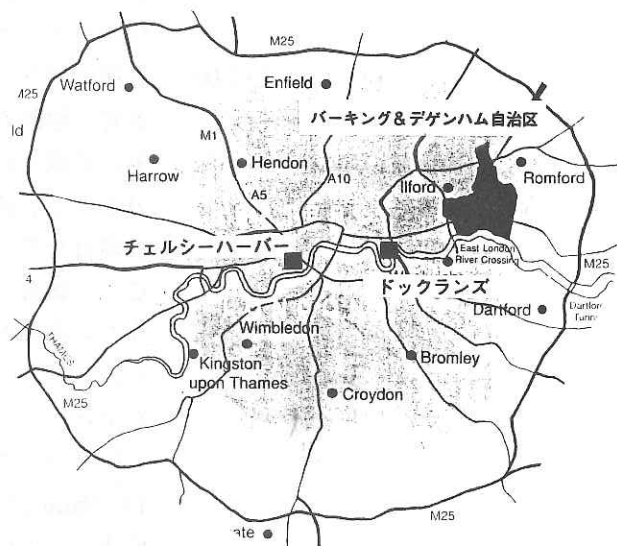
と、ここまで所要時間約10分。もっといろいろ聞き出したかったが、時間がなくなってしまい、お礼をする間もなく、ましてや名前など尋ねる余裕などなく、嵐のように去らざるをえなかった。このとき集合時間に遅刻してしまったショックで、この場所が一体どこだったのかすっかり忘れてしまったのだが、とりあえず度胸はすわり、この後のロンドン編はノリにノったのであった(そのあと体力を使い果たし、パリで潰れたが)。

とにかく、今回の調査旅行で得た最大の教訓は、開き直って動き回れば、何か必ず報われるということであろう。若さはバカさ、かもしれないが、スリリングかつ楽しい調査旅行であった。

最後に、猛進するあまり周りが見えなくなり、橘団長はじめ団員の皆さんや事務局の皆さんにご迷惑をかけたことを、この場を借りておわび申し上げます。

1 章 イギリスの調査行動記録

(11.25~11.28)



7;30 ヒルトンホテル最上階にて全員集まっの朝食。ロンドン市内を概観しながら、それぞれに今日の行動予定の情報交換を行う。本日は自由行動日。海外初体験の人はやや及び腰か。

* 事務局は、バービカン地区(A-6)とコヴェントガーデン(A-7)を写真撮影。バービカンは都心居住や複合開発の例として、大いに参考になる。コヴェントガーデンは広場の賑わいがとても都市的雰囲気を感じさせ、かの有名なオダムスウォークも住みこなしがうまくできている。他の新規開発建物も、地区のイメージを踏襲したデザインであり、今後の変貌が楽しみだ。

19;00 事務局プラス自由参加(団より5名)でウォーカー氏(A-5)と会食・懇談を行う。通訳はキャリーさん推薦の京子・リーガン女史。余談だが、ウォーカー氏はベジタリアン、ロンドンでも少ないという。通勤に1時間以上かかる郊外居住者。今日に限って、日曜日なのに仕事があり、一度自宅に戻ってから、また来たとのこと。誠意はとてもうれしいが、まるで東京のビジネスマンのようだ。朗報がある。キャリーさんが今朝無事に女兒を出産。ために、クリス氏がホテルに現れる。とても嬉しい。明日以降に元気が出る。

[R, ウォーカー氏所属組織の紹介]

The National Housing and Town Planning Council (全国住宅・都市計画議会) 主幹 The National Housing and Town Planning Councilは主に3つの事業目的を持つ。1) 住宅開発・プランニングに関わる人々の連帯を図る。2) 地方レベルでの業者同士の連携を取り持つ。3) 議会に対するアピール、及び他諸団体との交渉を通じて住宅と住宅計画の改善を図る。

ロンドンの住宅事情と今後のあり方について、お話を伺う。

22;00 解散後、事務局は明日の作戦会議。セミナーの進行はクリス氏が行うことになり、一安心。ここでクリス夫妻の紹介。

[クリス・フォークス氏のプロフィール]

“ロンドン・プロパティガイド”を出版している国際的出版社ミッチェルピアズレー社の経験豊かな編集長。キャリーさんの上司兼夫でもある。

[キャリー・セグレイブさんのプロフィール]

ロンドンの不動産についての著作活動を9年間続けているジャーナリスト。ロンドンの不動産年鑑として評判の高い“ロンドン・プロパティガイド”のチーフ・エディター兼ライターである。サンデータイムスなどロンドンの大新聞・雑誌にも執筆しているほか、東京で発行されている国際不動産情報誌ワールド・ワイド”にも寄稿している。住宅不動産についての一流コメンテーター。

8:50 ホテル発

9:00 会場に着く。クリス氏が進行役となり、セミナー・ミーティング(A-1)が始まる。クリス氏よりロンドンの概略、市域と人口の変遷についてOHPでの説明を受けた後、住宅供給に関わる4人の専門家(パネラー)の紹介、そしてレクチャーが続く。発言順でのパネラーの紹介。

[ハウジング・アソシエーションネットワークのJ,キーン氏]

ハウジング・アソシエーションとは、自発的な住宅建設・改善を行う非営利の民間団体で、事業の企画、発注、管理など住宅供給に主要な役割をもつ。住民参加によって組織され、政府資金が投入される。ハウジング・アソシエーション・ネットワークは全国に多数あるハウジングアソシエーションの連携を図る団体。

[環境省 C,ドゥナビン氏]

住宅政策に広範囲に携わる政府機関。

[王立英国建築協会・建築家 P,ティンデル女史]

The Royal Institute of British Architects (RIBA)「王立英国建築協会」 建築土木の技術的、意匠的の発展推進を目的として設立された建築家の団体。ティンデル女史は元環境省の主任建築家であり、現在は住宅コンサル・建築家として活躍中。

[住宅研究所 J,ベリィ氏]

The Institute of Housing(住宅研究所) 運営部部长

団体は住宅に関する調査、教育に携わる査定機関である。英国に12の支部があるほか英国領香港にも支部を持つ。数種類の雑誌を発行している。

12:30 ビュッフエスタイルでランチを食べた後、慌ただしくバスに乗る。

13:00 出発、バーキング&デゲンハム自治区(A-2)に向かう。テムズ川河口に位置するため、途中ドックランズを通る。

14:00 到着、区長室のような部屋に通される。住宅監督官のB,クロウリー氏や設計チーフのL,ミルズ女史他10名を越えるスタッフを次々に紹介される。英文で製本されたパンフレットを各人に手渡される。我々の視察内容の冊子である。恐縮する。その胸に飾りを付けた区長が現れる。飾りは公式行事にのみ使用する歓迎の印らしい。一同、感激。その後、自治区スタッフの車に先導され、視察が始まる。

14:40 ガスコーニュ・エステイト団地(A-2-1)に着く。60年代に建てられた大団地。1982年以降GLCから管理が自治体に移管されている。老朽化やバンダリズム等のために痛んだ建物の修復・改善に力を注いでいる典型例とのこと。低中高層の様々な住棟があり、順次改善している。

<4 DAYS PACKAGE>という改善方式を見学する。居住者が生活したままで、台所・浴室の改善、内外装の補修を4日間で行うものである。GLCからの最重要業務とのこと。その実施住戸[

タウンハウス＝1、2]を見学する。低所得者層が多く、かつ高齢化が課題と説明を受ける。若者が老夫婦の家に押し入ることが多いらしく、ドアチェックや開口部の改善が修復工事の中心になる、とのこと。

- 15;10 ホワイティング・アヴェニュー団地(A-2-2)で修復工事(陸屋根を勾配屋根化する工事等)を見学する。
- 15;30 セバスチャンコート団地(A-2-3)で、中高層住棟のセキュリティ改善の現状(管理人室経由でのアクセスとなるような改善)を見学する。
- 15;50 キャスルグリーン団地(A-2-4)に着く。70年代に建てられた3本の高層住宅の修復例、やはりバンダリズムが激しく、地区の荒廃が進んだため、地域社会の健全育成に腐心した成果が出ている例らしい。修復の工事中であり、事務所で完成模型を見ながら説明を聞く。3本の住棟の中心に集会所を新設し、住戸アクセスは集会所からしかできないようにするやり方、集会所から各棟に廊下を渡している。不便ではあるが、確かに安全性は向上する。外壁デザインはかなり派手な色(白と赤)で修復しているが、住民のアイデアとのこと。
- 16;00 バーキングリーチ開発用地(A-2-6)を見学する。自治体スタッフが熱心に案内するため、風の強い小雨の中、嵐が丘のような広大な敷地を案内人が立ち止まるまでついていく。この土地が近い将来確実にドックランズのような地区になるとの説明を受ける。
- 17;00 キャサリンゴールドフライハウス(A-2-5)を見学する。シェルタードハウスの一つ、高齢者のための住宅であり、日本でいうと老人ホームのような施設、居間で老人達がくつろいでいる。地方新聞のカメラマンが盛んに写真を撮る。高齢者対応の住宅内部[3、4]を2戸見る。会話は充分にはできないが、笑顔を送ると笑顔が帰ってくる。すかさず、現地カメラマンのフラッシュ。民間外交ではある。
- 17;30 区役所に戻る。コーヒーとクッキーがでる。皆、やや疲れている。監督官のあいさつで、もう終わりかなと思っていると、バーキングリーチ開発の説明が始まる。パネルや計画図を駆使しての熱心で素朴な売り込み、感動的であった。最大限の感謝をしてお別れをする。ロンドンの夜景を見ながらホテルに向かう。着いたのは、7時過ぎである。疲労感を持って解散。

最初に、C,フォークス氏からロンドンの概略、地域と人口の変遷について、OHPによる説明を受けた後、パネラーの紹介、各々のレクチャーと質疑応答を行った。

講師:

J, キーン氏 (ナショナル・ハウジング・アソシエーション・ネットワーク)

P, ティンデル女史 (建築家、王立英国建築家協会)

C, ドウナビン氏 (環境省)

J, ベリー氏 (住宅研究所)



1 J, キーン氏

ナショナル・ハウジング・アソシエーション・ネットワーク (NHAN)

ハウジング・アソシエーションとは住宅供給を目的に設立された自発的・非営利の団体で、イギリス独自のものである。政府の補助金を元に主に低所得者向けの住宅建設を行なっている。イギリスでは、政府、ローカルオーソリティ (自治体)、そしてハウジングアソシエーションの3者が、公営住宅を供給する。

●空き家とホームレス

・主に独身、身障者、ハンディキャップ、老人、ホームレスのために住宅を供給してきたが、近年供給戸数は減少している。理由は政府からの補助金が減少し、資金繰りがたたないからである。

る。去年の27億ポンドでも必要額の半分なのに、今年は更に9億ポンドまで減らされてしまった。

- ・住宅事情はここところひどくなっている。80,000戸の空き家があるのに90,000人がB & B (簡易宿泊所) に暮らしている有様である。
- ・何故空き家がでるのか? 政府としてはなるべく安くつくって、ホームレスを入居させる方針にいる。しかし雑につくってあるから引っ越した後の入り手がなく、空き家、ホームレスともに増えてしまう。
- ・考えられる理由の一つ目は、壊れたり老朽化した建物を資金難から改修できないこと。二つめは居住者のニーズを調査はしているものの、取り入れていないからである。

●入居者のニーズについて

- ・NHANでは、入居者の希望等を把握するため3年ごとにアンケート調査を行っている。しかし資金難のためほとんど対応できない。
- ・小さくても庭付きの家、高層には住みたくない、小規模な開発、店や医者が近い、という希望が多い。NHANとしては家族用に戸建てやテラスハウス、単身者用にフラットといろいろなタイプを混ぜ合わせて開発することが望ましいと思っている。
- ・テラスハウス、セミデタッチドなど接地型の住宅については管理人はいらないという点でもメリットはある。しかし高層でも15階で管理人、スポーツ施設、子供の遊び場をつくったら人気のでた例もある。
- ・建物のつくり方やサービスを工夫すれば、高層でも人気ができるのではないか。

2 P,ティンデル女史

建築家、王立英国建築家協会

P,ティンデル女史は環境省で主任建築技師をつとめた後、住宅コンサルタント、建築家として活躍している。建築技術・意匠の発展、推進を目的として設立された王立英国建築協会の一員でもある。



●現在の住宅事情

- ・英国内の住宅を概観すると2/3が民間による住宅、1/3が地方自治体及びハウジングアソシエーションによって建てられた公営住宅（賃貸が主）である。
- ・また、英国では2階の住宅が一般的で、3ベッドルーム、バス、居間、トイレ、キッチン、食堂等がある。また、多くの人々が庭付きの家を指向している。自家所有が社会的にも強く望まれている。
- ・賃貸住宅は好まれない。その理由は、入居者が住戸の選択を許さないということであろう。
- ・高層住宅は1950～60年代に多く建てられたが、それらの居住密度は300～500人/ヘクターという高密度であった。
- ・現在高層住宅が作られない理由はほぼ3つ考えられる。1、家族向きでないこと 2、共有部分の管理に手がかかりすぎる 3、建設コストがかかりすぎる、こと。
- ・現在は2～3階建ての住宅が作られるようになり、居住密度も200人/ヘクター以下に押さ

えられている。また、老人用専用、独身向け、子供のいない夫婦向けの小規模な住宅も作られるようになった。

- ・社会的な福祉が必要な痴呆性老人のために、地方自治体では専用住宅を作る努力を行っている。
- ・現在、新しく建てられる住宅の用地の半分は工場等の跡地である。それは、出来る限り郊外の自然環境を保ちたいがためである。
- ・また、30～40戸程度の小規模な開発が主流となっているが、港湾地区などでは大規模なものもある。
- ・住宅にはセントラルヒーティングが採用される。ガス、電気、重油などが使われる。
- ・建築計画上問題なのは地価の高騰である。住宅の分譲価格の40%が土地の値段である。以前は10%以下であったのだが…。
- ・ために住宅規模はどんどん小さくなる傾向にあり、1人用で30～40㎡、5人用で80～90㎡程度に押さえるようになった。
- ・駐車場も100%取るようにしているが、土地が高いので苦労している。

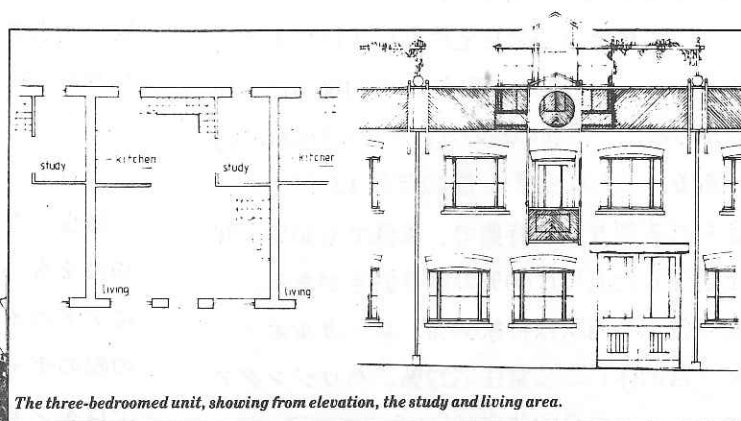
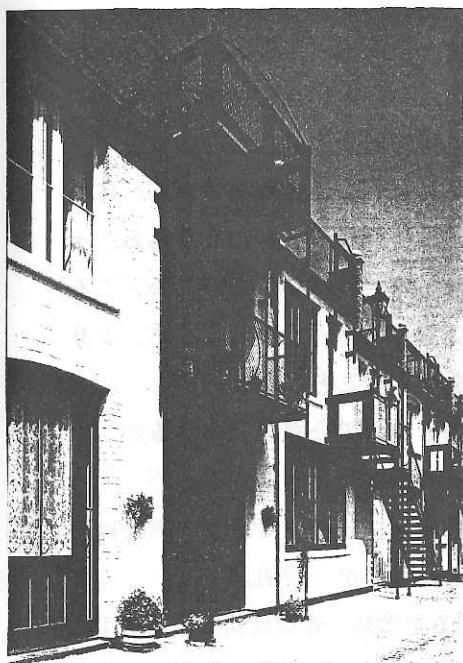
●近年のつくり方の傾向

- ・2～3階フラットでも敷地面積を節約するため、共用の階段・廊下を取らず各戸に直接アクセスできるような設計が取られている。
- ・敷地規模の節約のため、セルフメンテナンス型の庭を取り、共有の芝生などは極力少なめに取る。
- ・構造、防火、防音などに関わる建築法規が英国にはあるが、空間に対する基準（National Space Standard）はない。しかし、ハウジングインスティテュートや我々の団体が協力し住宅設計のガイドを出している。これは地方自治体やハウジングアソシエーションで作られる社会住宅に生かされている。また、学校などの新しい施設建設が必要な場合は、民間に売りに出すこともしている。
- ・元倉庫や工場、オフィスを住宅に改修するほか

- に、60年代に建てられた高層住宅の改修も多く行われていて、エネルギー効率を良くしたり、構造的な強化、共有部分を少なくし管理人等を置くなどして防犯対策を強化している。そうして、家族や老人、単身者向き住宅として改修している。
- ・ ロンドン市内にある中庭住宅の改修は特に安全面に気を使っている。
- ・ 英国では煉瓦が伝統的に外壁材として良く使われる。過去50年間でいえばコストの点から社会住宅では構造躯体に木材を使うことが多くなった。

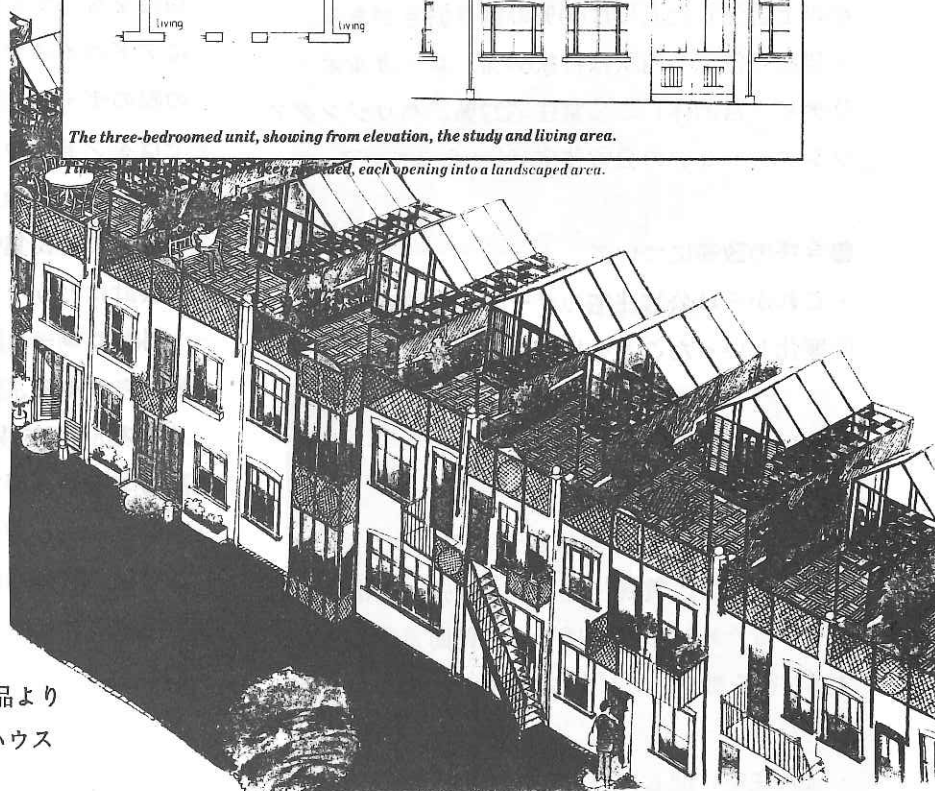
●推奨住宅建築について

- ・ 王立英国建築協会では賞を設け、毎年優良な住宅を表彰している。
- ・ 建築家、公共住宅に携わる機関から選出された者、建築・土木関係者で作られる3つのグループが参加物件を見る。居住者に住みよいものであるか、敷地に良く適合しているか、地域の環境に適合しているかが審査のポイントである。
- ・ 民間・公営と区別をせず等しい基準で審査にかけている。



The three-bedroom unit, showing from elevation, the study and living area.

The units have been provided, each opening into a landscaped area.



1989年 Housing Design Award入賞作品より
一屋上温室つきテラスハウス

3、C,ドゥナビン氏

(環境省)

環境省は住宅から都市計画、環境保護まで広く所管する政府期間である。住宅に関しては政策・財政・研究などの業務を手掛けている。

●住宅政策の変化について

- ・1979以前…19世紀に建てられた家が多く、戦争で破壊されたものも多く残っていて、住宅は不足している状態であった。
- ・1979年保守党が政権を握り、公的住宅の供給から投資を促進し、民間による供給に大きく方向転換した。その結果住宅不足はほぼ解消しつつある。公営住宅建設の予算は大幅に削減された。特に新規開発の予算が大きく減らされた。
- ・もう一つの政策は公営住宅の払い下げによる持家促進である。1979年から現在までに100万戸の住宅が売却された。促進の為の方策としてRight to Buy制度がある。これは公営住宅に2年以上居住した人に与えられる割り引き特典で、最低でも30%、30年以上居住した人には60%の割り引きがある。
- ・現在の住宅の内訳は持家69%、ローカルオーソリティ（自治体）の公営住宅22%、ハウジングアソシエーションの公営住宅3%となっている。

●今後の政策について

- ・これからは公営住宅のサービスの改善、家賃の低廉化といったことを目標としている。

4、J,ペリー氏

(住宅研究所)

●C,ドゥナビン氏の発言について

- ・イギリスでの賃貸住宅の要求は強い…市場を活性化するために払い下げを行い民間賃貸住宅に関する法律を撤廃してしまったが、余り効果はなかったと思う。
- ・公営住宅に関してローカルオーソリティ、ハウジングアソシエーションが権限のほとんどをもっているが、資金に関する政府援助はないため、公営住宅がどんどん減ってしまう。

●民間住宅の修復・改善について…スライドによるレスター市の事例を通して

- ・レスター市はイギリスの中堅都市である。都心部の建物のほとんどが1880年～1890年につくられたもので、これはイギリスの都市全般で典型的に見られる。
- ・修復・改善の事業は主にローカルオーソリティの手で行われている。70年代から湿気をなくす、電気の配線などの改善が行われていた。
- ・ローカルオーソリティでは事業にかかる前に調査をする。フィットネス・スタンダードと呼ばれる基準に基づき、費用がいくらかかるか見積をする。平均して約£15,000くらい。誰がいくら懐を痛めるかは協議して決定するが、だいたい建物の所有者が£5,000、ローカルオーソリティが£10,000くらい。
- ・市内のどの建物を修復すべきであるかも調査が行われる。
- ・修復した地区に郵便局や図書館などのサービス施設をもてることが成功の秘訣である。住民にアドバイスする施設をつくるところもある。その際のポイントは、例えばインド人が多いところではインド人のアドバイザーを雇うように、より親しまれるものをつくるのが肝腎。
- ・地区で住民集会を開いて公園をどうするか、また会計はどうなっているかを協議する。
- ・外装はローカルオーソリティでやり、内装は住民自らがやる、というのが一般的。
- ・コスト面から見ると改装・修復は新築に比べて、高くつくし、事業の期間は長く手続きはめんどくさい。しかし昔からの建物のよさ、愛着はイギリスでは一般的に広く認められており、改修という手法はこれからますます盛んになるであろうと思われる。

14:00 シティ・センターで挨拶・紹介

担当:計画局クロウリー氏, ミルズ女史他多数

14:40 ガスコーニュエステイトを見学

(4日間改修パッケージによるタウンハウスの改修)

15:10 ホワイティング・アヴェニューを見学

(屋根, 壁面など外装の改修)

15:30 セバスチャン・コートを見学

(中高層住棟のセキュリティ改善)

15:50 キャッスル・グリーンを見学

(集会所を設けた高層住宅の修復例)

16:00 バーキングリーチ開発用地を見学

(業務・住宅の大規模複合開発)

17:00 キャサリンゴールドフライハウスを見学

(老人用擁護住宅)

17:30 シティ・センターでミーティング

(バーキングリーチの開発について)

●自治体と住宅供給

バーキング&デゲンハム自治区はバラ (Borough) と呼ばれる自治体 (ローカルオーソリティ) の最小単位で、だいたい東京の23区に該当する。従来GLCが公営住宅の供給の役割を担っていたが、1982年の住宅法改正により住宅建設・管理に関して権限を委譲された。その後GLC廃止を経て、バラは新規建設から改修・管理まで公営住宅の主要な供給主体となっている。

バーキング&デゲンハム自治区は1972年にバーキング区とデゲンハム区が合併されてできた労働党系のバラで、ドックランズの東に位置する。比較的低所得者が多く老朽住宅も多く抱える地区であり、バラでは住宅の建設から管理・サービスに至るまできめ細かな対応が図られている。今回は老朽住宅の改修 (内外装の修復・改善、高層住宅のセキュリティ改善) を主に、老人用擁護住宅 (シェルタードハウス) 等を見学した。

見学地

1 ガスコーニュエステイト

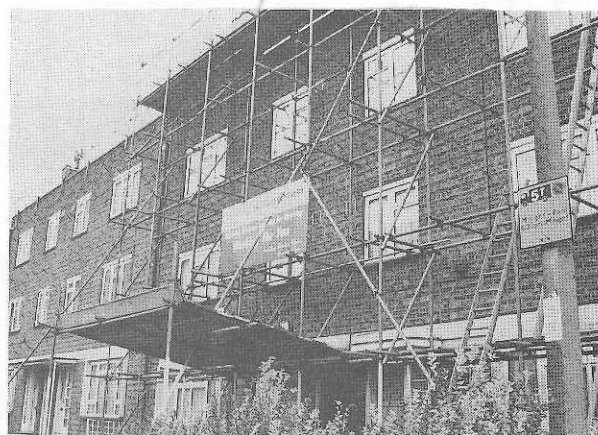
4日間パッケージにより改修が行われたタウンハウス。1952年に建てられ、家賃は£24/Week。

・<4 days package>

居住者が生活している状態で、4日間で改修を完了する。台所の改善、バスルームの設置または改善、暖炉 (電気にする)、セントラルヒーティング、また外装では玄関回りの防犯設備などを主に改修する。

選択するメニューが若干少ないのが難点である。

(例えば新しい浴槽の色は4種類の中から決定する) バスとトイレは分離。間の壁は簡単に取り外すことが出来る。2ベッドルームのものは分離していない。



ガスコーニュエステイト 外装の改修



玄関まわりは防犯強化を中心に、重点的に改修されている。

●見学者：調査団全員

●対象住戸の概要

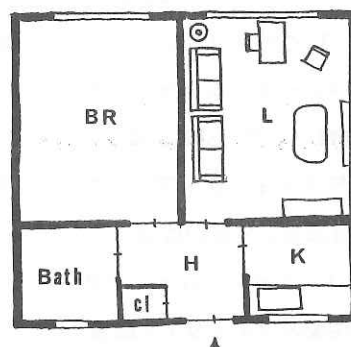
4日間改修パッケージ（地区説明ページ参照）をほぼ終えた住棟の2階の端住戸。老婦人が居住。

間取りは非常にシンプルで、1寝室型、日本的にいうと1LD-Kであった（図-a）。

●住戸内の様子

改修工事の内容は衛生、台所設備の改善・設置、暖房設備の改善、窓や玄関ドアの改修・改善などである。

居間は小ざれいに整理されており、おそらく居住者の好みの家具が壁沿いに置かれていた。内装そのものが非常に新しく感じたが、改修パッケージのメニューではないはずなので、別にリフォームしたものと思われる（写真-a）。



（図-a）住戸の間取り

（各部屋の寸法は適当）

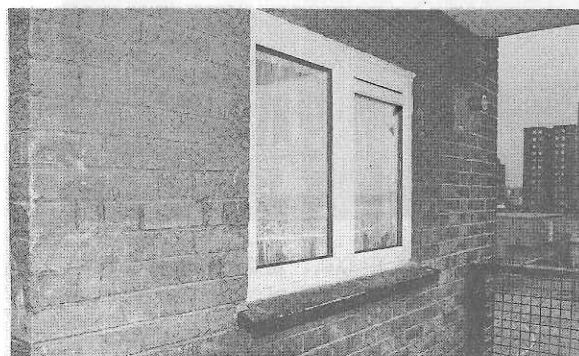
台所は設備が改善されており、全体に白系統で明るくまとめられていた（写真-b）。窓も大きいものが新しく取り付けられていた（写真-c）。



写真-a）居間の様子



（写真-b）台所の様子



（写真-c）台所の窓

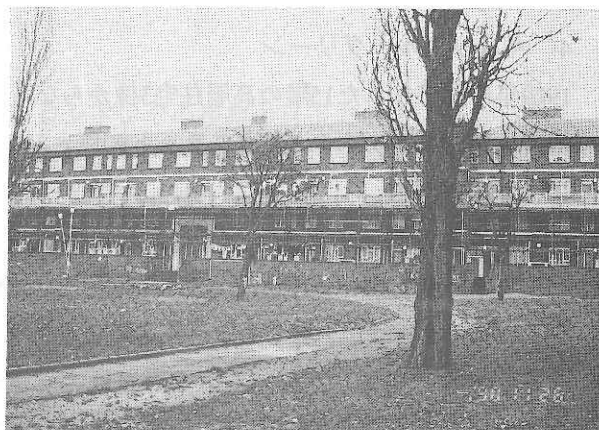
2 ホワティング・アヴェニュー

1952～55年に建てられた建物。257戸のフラットとメゾネット。

1988年から3年間のプログラムで改修を行っている。

改修メニュー

- ・バルコニーに使用されてるコンクリートの老化が激しいため、新しいスクリーン型のものを取り付けている。
- ・もともと陸屋根であったものを勾配屋根に改修している。雨漏りが激しいことが主な理由だが、居住者の嗜好でもあるとのこと。
- ・セントラルヒーティング化を含めた4 days packageによる改装。
- ・エントランス・玄関まわりの改修。防犯の強化に重点がおかれている。
- ・その他、共用部分の改装とゴミ集積システムの改善が行われた。
- ・総工費は40万ポンド。



ホワイティング・アヴェニュー



バルコニーの取り付け工事

3 セバスチャン・コート

1962年に建てられたPC、6階建ての集合住宅である。総戸数64戸（32戸の1寝室フラット、32戸の3寝室メゾネット。）

1989年に改修開始、現在も工事中である。

改修メニュー

- ・防犯性の向上のため、管理人室を通らないと団地内に入れないようにした。管理人室からは団地内が一望できるようになっている。
- ・電気設備系の改修。
- ・一棟が長く、居住者数が多いがゆえの匿名性や暗く長い廊下が防犯上好ましくないことから、廊下にスクリーンを設けることにより住棟を区切った。
- ・共用部分の拡充。
- ・総工費は46万ポンド。



セバスチャン・コート—管理人室

4 キャッスル・グリーン

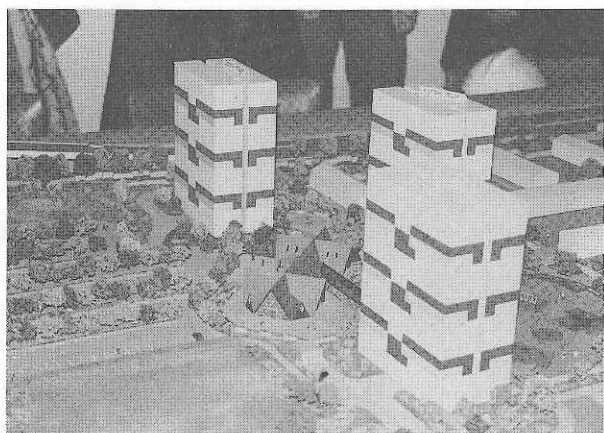
1969年に建てられた15階の高層住宅3棟からなる団地で、総戸数283戸（一寝室フラット90戸と3寝室フラット193戸）

1989年に改修開始、現在も工事中である。

バーキング&デゲンハム自治区は55の高層団地（3,450戸、13%）をもつが、いずれも防犯上の問題とヴァンダリズムに悩まされている。これらは建て替えるのはコスト上容易でないため、80年代に入ってオートロック・システムを取り付けるなど解決を試みたが、皆壊されてしまって訳にたたない。自治区では1988年から抜本的な防犯システムのための方策を模索しており、キャッスル・グリーンは一つの解答となり得るか、注目されている。

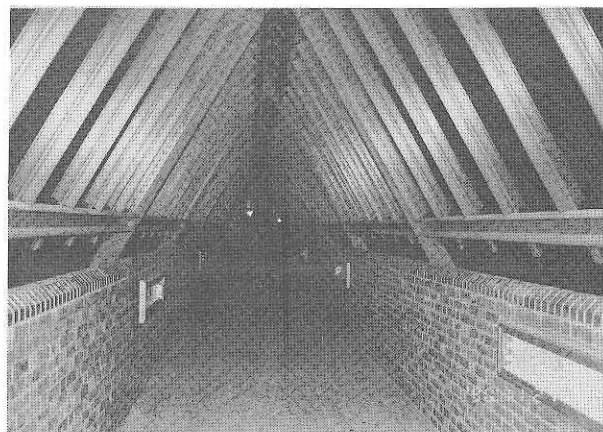
改修メニュー

- ・3つの棟の中央に“Safe Neighbourhood Unit”と呼ばれる集会所兼管理人室を設け、各々の棟にはそこから屋根つき渡り廊下を通してアクセスする。
- ・管理人、警備員の他にケーブルテレビによる監視も行う。
- ・外構については、特に子供の遊び場に留意している。（入居者の子供の比率は高い）管理人室からよく見える場所につくっている。
- ・外装は居住者の選択によりグレーと赤でカラフルなデザインを施した。



キャッスル・グリーン模型

一3つの高層棟の中央にあるのが“SafeNeighbourhood Unit”



各棟との間をつなぐ渡り廊下

5 キャサリン・ゴールドフライハウス

構成

総戸数 36戸

1寝室、一人用のフラット…20戸（難聴者対応のもの3戸を含む）

1寝室、2人用のフラット…13戸（難聴者対応のもの1戸）

1寝室、2人用の車椅子使用者用フラット…2戸
ガレージと店舗のついた3寝室のワーデン（管理人）
用住居

シャワールーム付ゲストルーム

20台分の駐車場（身障者の対応の広い駐車区画のものも含む）

・2階建てL字型の住棟と中庭からなり、中庭にはサンルームがあって住棟からガラス屋根つきの渡り廊下で結ばれる。サンルームは八角形で壁に沿って椅子が据え付けられており、お茶をのんだり、編物をしたりする場所として使われている。

・ラウンジが地上階に2つ、二階にそれよりも小さいものをひとつ設けてある。大ラウンジの方は可動間仕切りを設置し、多様な使い方ができる。普段は集会所・ロビーとして使われるほか、卓球台やダーツが備えられ娯楽室も兼ねている。又廊下の一部を広く、開放的にとって椅子を設置し、“Sitting area”を設けた。その他の共用施設としては、共用キッチン、洗濯室、乾燥室などが設けられている。

8:00 ホテル発

ドックランズ地区はロンドンでの視察の目玉である。気合いが入る。疲れの出ないうちに、とにかく実物を見ておくことだ。タワーブリッジ付近のセントキャサリン地区(コベントガーデンと並ぶ修復型再開発の代表例)でバスを降りて、テムズ川沿いにドックランズの建物(特に、バトラーズウォーフ)を眺望する。

8:50

ワッピング地区(A-3-1)で倉庫を改修した住宅(クレーンウォーフ街区)を開発した不動産事務所で、説明を受けた後、2層の地下駐車場を見学してから、テムズ川を一望できる住戸[5、6]を見る。新築より、改修住宅の方が価値が高く、川を眺望できるかどうかで分譲単価が大きく違う。玄関ホールのむき出しの鉄柱が倉庫の雰囲気を残している。

9:50

ドックランズの中心地であるアイルオブドック地区(A-3-2)の新規開発例であるカンバーランドミルズ街区に着く。キャリアさんが営んでいた採光と眺望を重視した住棟設計である。販売担当者の案内で最上階の4層住宅[7]を見る。確かに川の光景は都市の資産であり、高密空間の中のオアシスといえる。

10:40

同じ地区にあるバレルウォーフ街区に着く。この街区は、造船所を改修し、一部新築の比較的アフォダブルな住宅供給事例である。同様、販売担当者が住戸[8、9=ステューディオ]を案内してくれる。住戸8は2寝室。確かに住戸規模も小さく、庶民的だ。裏窓から見える隣の棟の煉瓦で囲まれた専用庭が印象的だ。住戸9の屋根裏部屋の的な台所空間も小づくりだが使いやすそう。大急ぎでバスに乗り、次の訪問先に向かう。クリス氏が一生懸命に車窓風景の説明をしてくれる。

11:45

LDDC ドックランズ開発公社に着く。ユニオンジャックの横に日の丸が掲揚されている。訪問国の国旗を掲げるのが習慣らしい。何度、掲揚されたことか。手慣れた案内で会議室に入る。早速、ドックランズの開発を説明した日本語ビデオが流れる。その後、開発企画部長P、ターリック氏、公共住宅部門D、ボウイ氏等がレクチャーを行い、質疑をする。

13:00

LDDCの別室でピュッフエスタイルのランチをとりながら、英語のできる人ごとにグループができて、質疑が進む。

14:00

サリードック地区(A-3-3)のキング&クイーンウォーフ街区に到着する。担当者の説明を受けながら、本日5件めの住宅見学を行う[10]。かなりな高密開発である。共有施設であるサウナとプール場を見る。思わず、入りたくなる。

15:00

サリードック開発の担当者、P、スミス氏と合流し、彼の案内でサリードックの公的住宅(グリーンランドウォーフ、バーナーズウォーフ)を見学する。最後に居住者の都市農場であるサリードックファームに着く。放しがいやぎや鶏を見ながら、熱心に説明を続けるスミス氏の言葉に耳を傾ける。暮れかかったテムズ川の

- 景色と底冷えしてきそうな空気がロンドンにいることを実感する。
- 17;00 少し頑張り過ぎだ、先は長い、家族を背負った団員も多いだろう。
「平日の都市の界隈性の調査を兼ねた自由時間が必要だ」との配慮が思わず浮かび、ホテル帰路途中のピカデリー・サーカス近辺で自由解散とする。
- 17;30 事務局は、クリス氏とホテルロビーで簡単な打ち合わせを行い、早めにお開きとする。



1-3 ドックランズ

- 8;30 ワッピング地区、セントキャサリンズドック
を見学
- 8;50 クレーンウォーフを見学
- 9;50 アイルオブドック地区、カンバーランドミル
ズを見学
- 10;40 バレルウォーフを見学
- 11;45 LDDC訪問・ヒアリング
担当：広報ターリック氏、
社会住宅ダンカン氏他
- 14;00 サリードック地区、キング&クイーンウォー
フを見学
- 15;00 LDDCサリードック地区担当、スミス氏の案
内でサリードックの公的住宅、都市農場等を見学

1 ドックランズの開発について

1 事業の概要

シティとテムズ川に接する2,200haの土地“ドックランズ”に、国際金融センターをはじめとする業務・商業施設の建設、25,000戸にのぼる住宅の供給、その他道路をはじめロンドンシティ空港等のインフラストラクチャの整備が進行中である。インナーシティ振興、ウォーターフロント再生の大いなる実験とされているが、地価や家賃の大幅な上昇・ジェントリーフィケーションが問題ともなっている。

2 背景と経緯

ドックランズは、かつて国際貿易港として栄えた地区であるが、1960年頃から海運不況等により衰退しはじめた。その後は“ロンドンのゴミだめ”と呼ばれ、人口の流出や住環境の悪化、失業に犯罪など典型的なインナーシティ問題が顕在する荒廃した地区であった。

1971年頃開発の可能性が議論されはじめ、当初は土地の多くを所有していたロンドン港公社、ガス公社、自治体が財政上の理由からリスクの多い再開発に対して腰が重く、さらに地元自治体が、

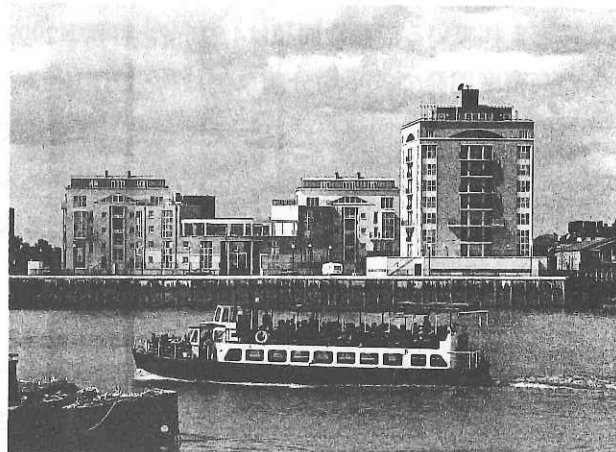
地元住民の雇用につながらないとの理由で、オフィス等の開発を嫌ったことなどから再開発計画は難航した。

1981年に事業推進母体である LDDC（ロンドンドックランズ再開発公社）が設立される。経済成長によるオフィス床需要の急増、加えて歴史的建造物保護政策の強いシティでの開発の困難さによって新しい業務地の要請が高まり、開発は急ピッチで進む。1990年2月時点で、完成または工事中の住宅が約15,000戸、オフィスが200,000㎡、雇用人口約10,000人ととなっている。

3 ドックランズ開発の特徴

ドックランズ地区の開発は、シティに隣接するその都心性、2,200haという広さ、そして民間へ最も比重のかかったもの開発として注目されている。

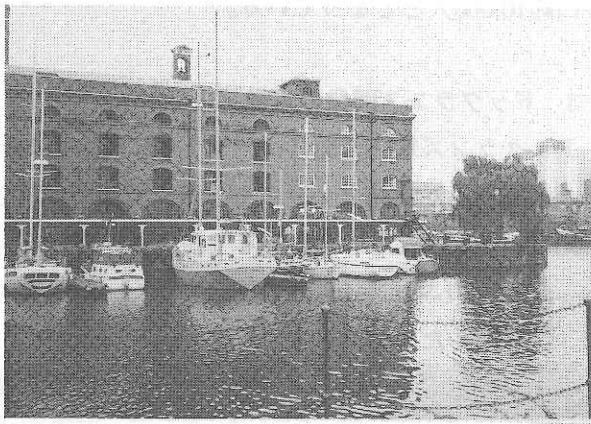
- ・地元のニーズに即した開発でなく、土地需要に即した開発である。
- ・長期総合的なマスタープランはなく、公共投資が誘発する民間投資（レバレッジ効果）に基づいて個別の開発計画が採択される。
- ・公平より効率を重視し、時間と費用のかかる民主的手続きを省略した。
- ・持家を基本とした住宅供給、地元住民に優先的に分譲し、多様な住民構成（ミックスインカム）を試みる。



サリードック、グリーンランド水路

2 ワッピング地区

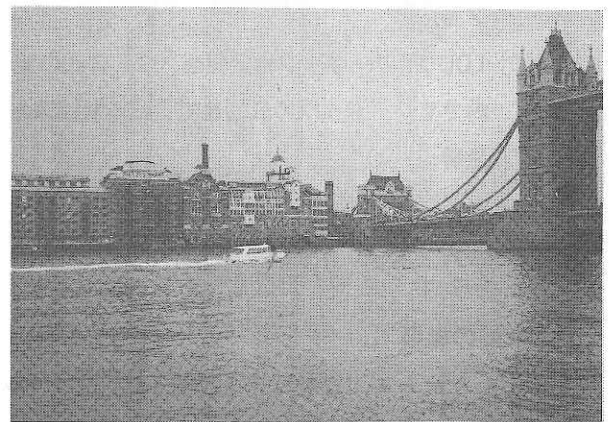
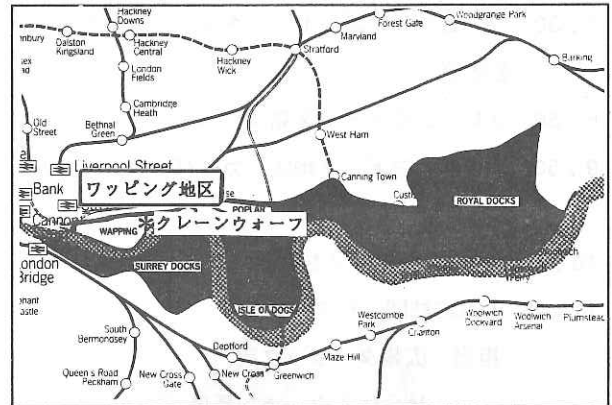
シティ・オブ・ロンドンに近く、新聞社、印刷業を中心とした業務機能が集積している。入り江にはマリンスポーツを中心としたレジャー施設も計画されている。セント・キャサリンズドックは先行的に開発が行われた区域で、コヴェントガーデンと並ぶ70年代の開発の成功事例とされ、観光名所ともなっている。住宅建設は新築から倉庫の再利用までバリエーションに富み、低所得者層向けの住宅も一部含まれる。歴史保存地区の指定あり。



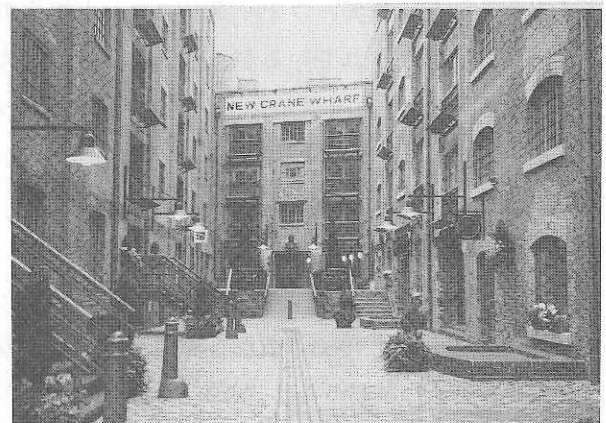
セントキャサリンズドック内のヨットピア

● クレーンウォーフ

地下鉄ワッピング駅から250m、テムズ川沿いに位置する住戸数138戸の倉庫改修住宅である。今回の見学地の中で最も都心に近く、交通至便な地の利に恵まれている。敷地面積は4,971㎡、容積率299%の高密度開発で、平均分譲単価は約53万円/㎡。コの字型住棟の内側の“コートヤード”に沿って一階が店舗利用されており、街路を中に引き込んだような形状になっている。周辺は歴史保護地区であり、外壁に付設していたクレーンを残すなど、古くからの倉庫の外観を生かしてつくってある。地下は2層式の駐車場、また住戸タイプがワンルームタイプから3寝室型まで各階にバランスよく配されているのが特徴。3寝室型の住戸面積は280㎡と広めである。



ロンドnbrッジと対岸のバトラーズウォーフ



コートヤードをみる。右側が倉庫を改修したもの、左側は新規に建設した。アーチ状のまぐさをもつ窓は倉庫のものをそのまま生かした。

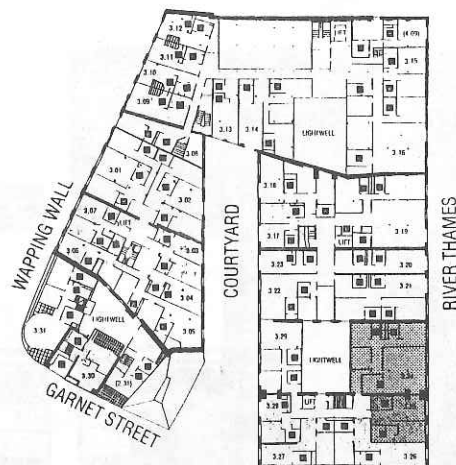
住戸調査2；クレーンウォーフ

●見学者： 調査団全員

●対象住戸の位置、概要

見学住戸の位置を説明する前に、まずこの住棟計画の特徴を（もう1度）述べねばならないだろう。住棟は中央に幅7～8m程の細長いコートヤードをもつV字型をしており、3方をテムズ川と2本の通りで囲まれている（図-a）。そのうち、テムズ川の部分が、倉庫を改修し住宅に転用したもので、残りは新しく建てられたものである。

見学した住戸は、テムズ川に面した、つまり倉庫を改修した方のパートの3階（日本で言う4階）にある。隣接する2住戸（3寝室タイプと1寝室タイプ）を見学した。

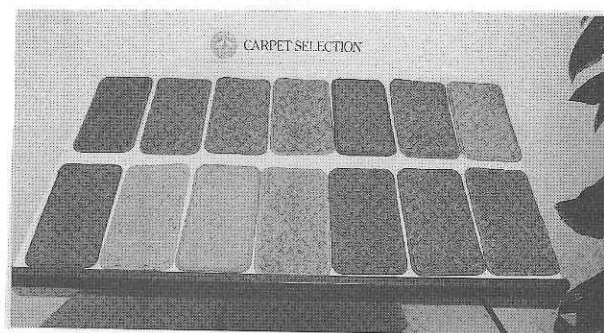


（図-a）住棟平面図・3階

網掛け部分が見学住戸

●住戸計画の特徴

インテリアのオプションサービスで、カーペットのメニューがあり、そのなかから好きなものを選べるようになっていた。ドックランズの今回見学した住宅は概ねこの程度、もしくは壁紙程度のメニューサービスを設けていた（写真-a）。また、2住戸見学したのが規模以外にこれといった差異は見受けられなかった。



（写真-a）カーペットメニュー

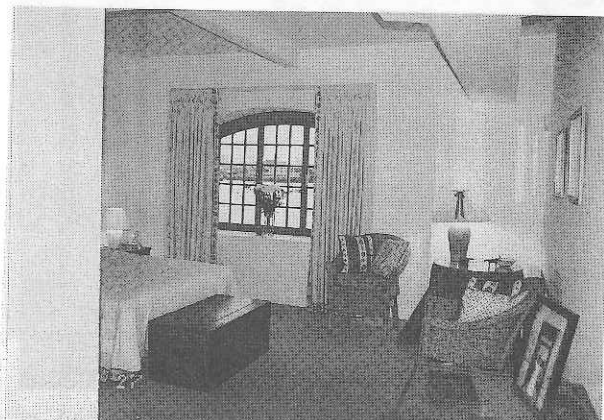
●住戸内の様子

最も大きな特徴は、この住棟がもともと倉庫だったことである。そのため、住戸内のいたるところに倉庫本来の構造体が露出しており、独特のスタイルをなしている（写真-b）。実際これは「ウェアハウススタイル」と呼ばれ、ドックランズの中の新築住宅でさえもわざとまねているほどである（バレルウォーフ参照）。

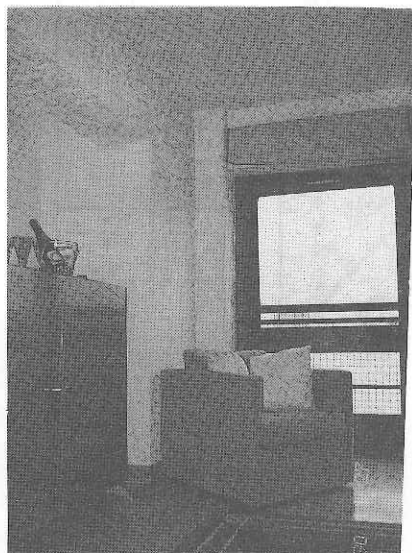


（写真-b）露出する構造体

左：ホワイエ、右：寝室



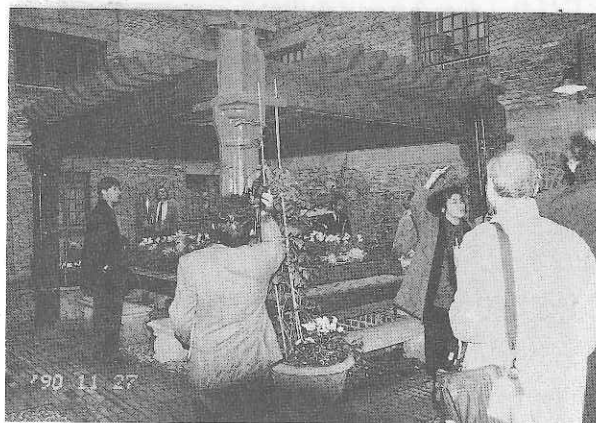
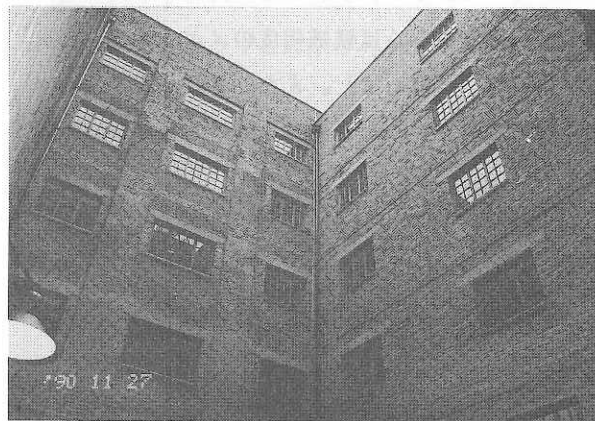
また、レセプションルーム（LDに相当）に特に見ることができるが、テムズ川の眺望を生かすようにと、バルコニーを一切設けずに掃き出しの大開口をつくっている（写真－c）。引っ越し時の荷物搬出入口を兼ねている（つまりテムズ川から出し入れする）らしいが、何とも大胆なものである。



（写真－c）掃き出しの大開口（1寝室タイプのLD）

●住戸廻りの特徴

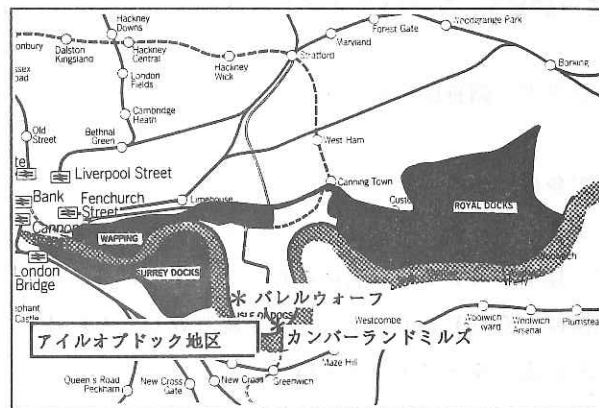
この住棟には、全部で3つの光庭（ライトウェル＝光井戸）があり、うち2つは元倉庫のパートにある。大きさはだいたい100㎡程度あるので小さめの中庭という感じだ。元倉庫側の2つはグランドレベルから最上階まで吹き抜けており、しゃれた飾り付けがなされている（写真－d）。



（写真－d）ライトウェルの様子

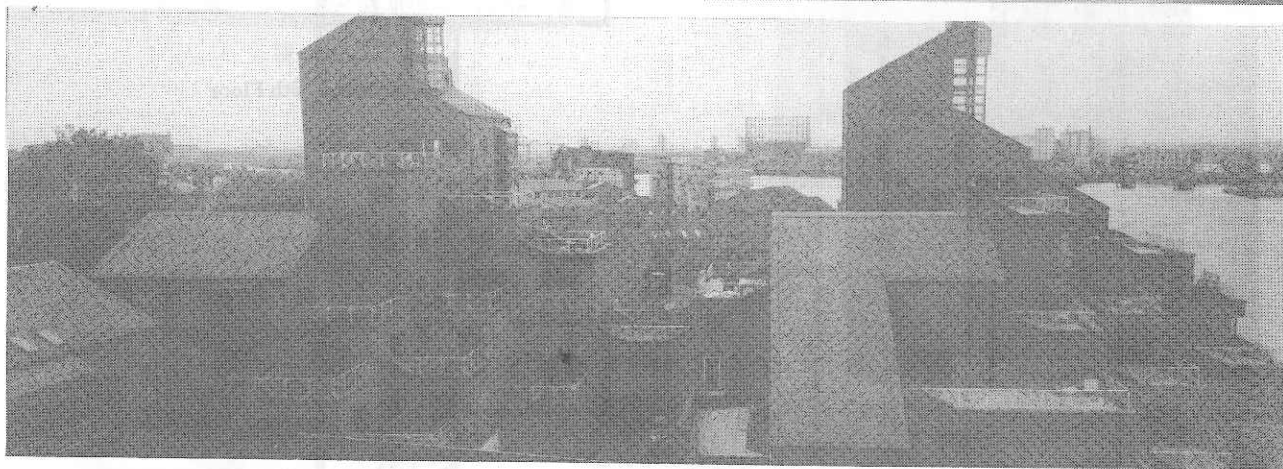
3 アイル・オブ・ドックス地区

ドックランズ計画の中心地で、企業に大きな優遇措置をもつエンタープライズゾーン、またその中にはドックランズで最も注目されているカナリーウォーフ計画があり、一大業務ゾーンを形成している。住宅開発はビジネスマンションや超高層住宅からセルフビルド住宅まで、幅広い開発が行われている。



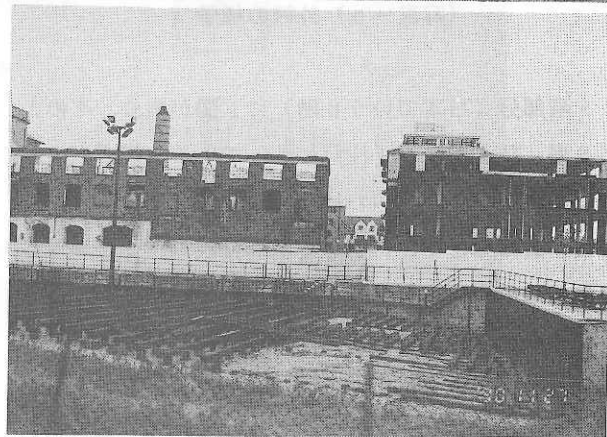
● カンバーランドミルズ

ドック島の南東端、テムズ川に沿った87戸の住宅。広いテラスをもち、採光を重視した段状の建物で、テムズ川の眺望を売り物にしている。ほとんどのテラスはテムズ川に臨み、大きいものは50mを越える広さを有する。最上階のペントハウスは4層のメゾネットで、3寝室型、最上階にある書斎には180度の眺望を楽しめるアルコーブをもつ。



● バレルウォーフ

ドック島の南西部、造船所の跡地につくられた住宅で現在も工事中である。造船所の建物を改修したものと新規に建てたものがある。4つの棟、147戸が完成している。住戸タイプはワンルームから2寝室まで、居住者専用のプール、スポーツジムあり。



既存の外壁を残して工事を進めている。(右側)

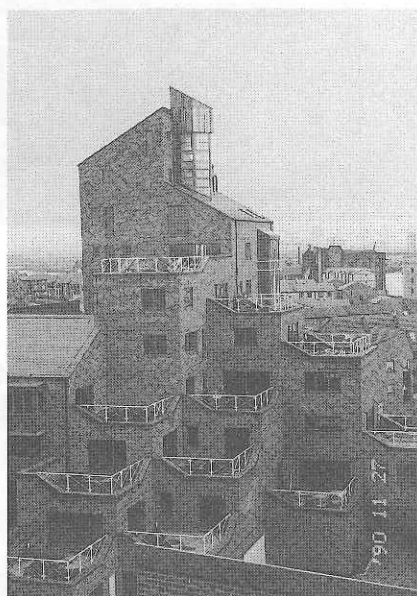
住戸調査3；カンバーランドミルズ

●見学者：調査団全員

●対象住戸の概要

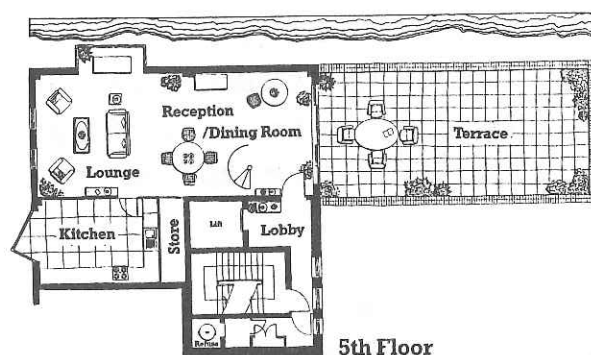
まず全体計画。設計はアラン＝ターナー、全80戸で、見学当時22戸入居済みだった。4つに分かれた住棟は、それぞれセットバックを繰り返し、それゆえ全戸に広いルーフテラスを持つ。

見学したのは、中でも最高級の4層ペントハウス住戸で、計画全体で4戸しかないもの（写真-a）。

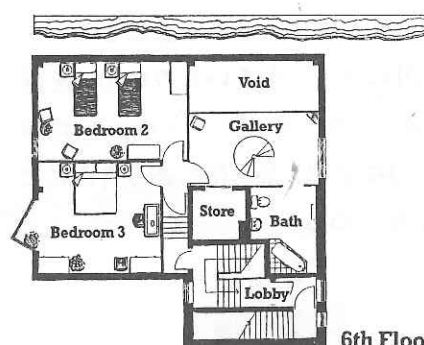


（写真-a）外観の様子

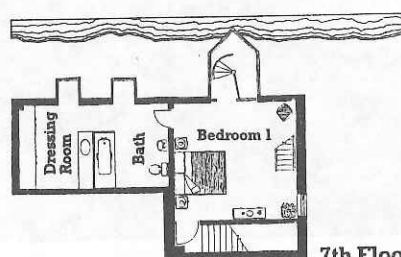
5階部分（日本でいう6階）に玄関があり、その上に3層、計4層分が1住戸になっている。構成室の内訳は、寝室が3に、いわゆるLD、K、ギャラリー、書斎、倉庫などで、各室が非常に贅沢なヴォリュームで螺旋階段や吹抜けを介して繋がっている（図-a）。ちなみに、LD部分の面積は約73㎡（！）、キッチンが約19㎡、主寝室にあたる部屋は約21㎡（しかもこの部屋は専用のバスルームとドレッシングルーム（合わせて約20㎡を持つ）である。もちろんこれらの数値は内法面積である。



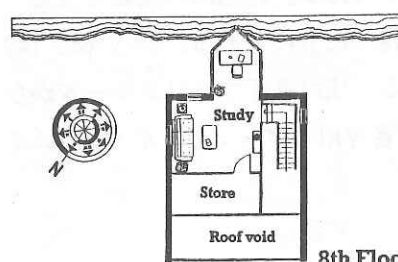
5th Floor



6th Floor



7th Floor



8th Floor

The West Block

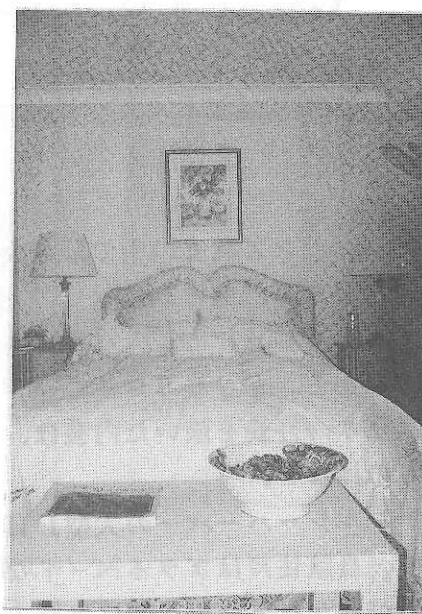
（図-a）住戸平面図

●住戸内の様子

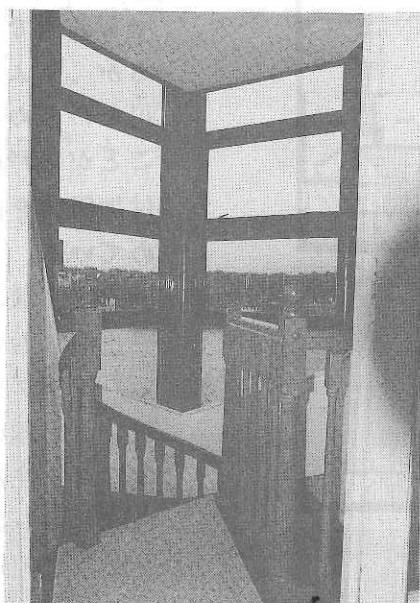
内装は、床がライトグレーのカーペット、壁がライトベージュ、天井がオフホワイトと、シンプルに統一されている。クリス＝フォークス氏によればこのインテリアは「モダンアメリカンスタイル」と呼ばれているそうで、今回見学した他のドックランズの住戸に多く見ることできた、いわゆる「ウェアハウススタイル」ではなかった。



寝室



寝室



主寝室の螺旋階段

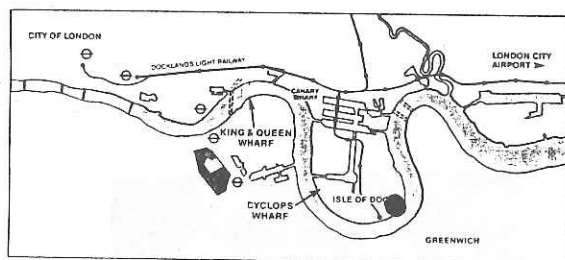


最上階スタディルールのソファ

(写真－b) 各室の様子

● カンバーランドミルズ

9階建 ライトコート付住棟
眺望型トリプレックス住戸

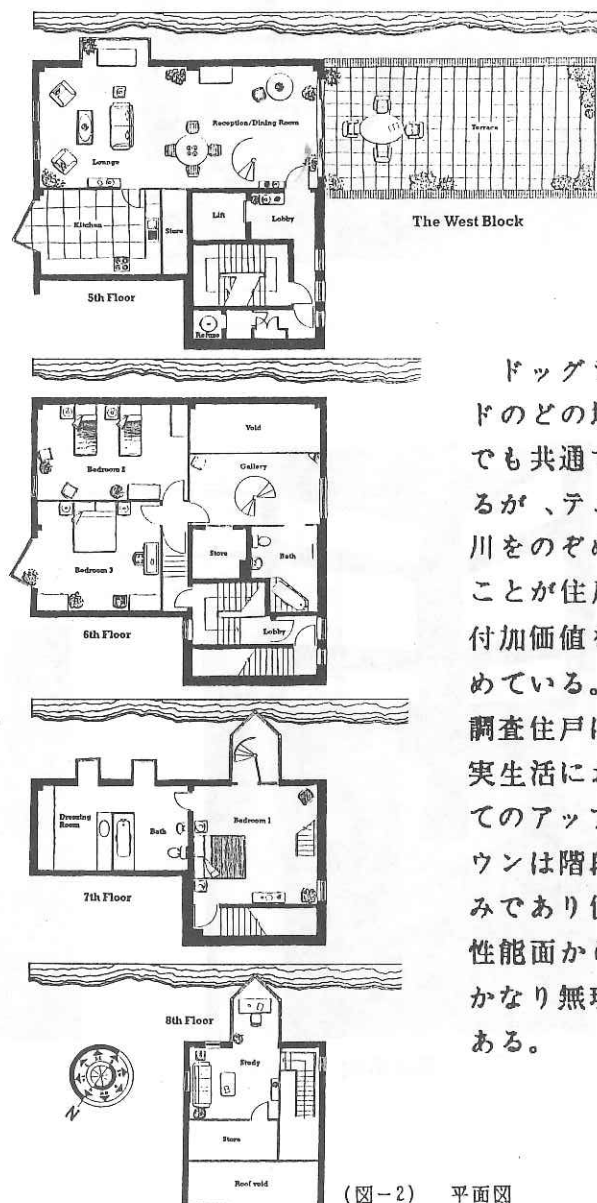
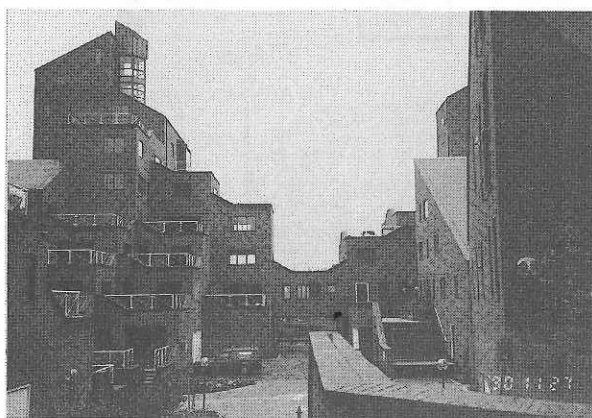


(図-1) 案内図

今回のドッグランズ調査の中では最大の規模を持つ住戸である。(図-2参照)

住戸規模は芯々で約320M²あり、バルコニー面積も約60M²弱ある。かなりリッチな住戸であるがレンガ張りの外装を除いた内装は、特に目をひくものはない。

後述するチェルシーハーバーの大型PH住戸と比較して、当該住戸はプライベートなスペースに比重が置かれている。1階に当たる部分がLD+Kの公室、2.3階に当たる部分が各寝室に、4階物見塔的部分は書斎のレイアウトである。

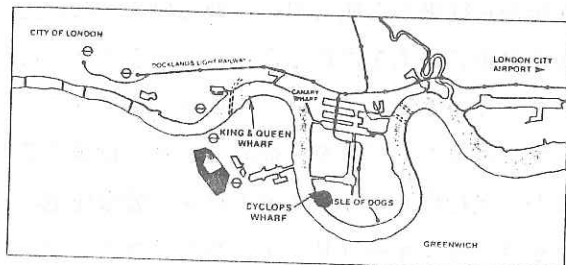


ドッグランズのどの地区でも共通であるが、テムズ川をのぞめることが住戸の付加価値を高めている。調査住戸は、実生活におけるアップダウンは階段のみであり住戸性能面からはかなり無理がある。

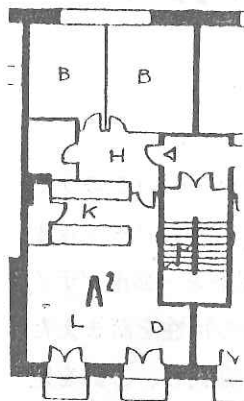
(図-2) 平面図

住戸調査4；バレルウォーフ

板状6階建 メゾタイプ1ルーム住戸
板状4階建 2寝室 フラット住戸

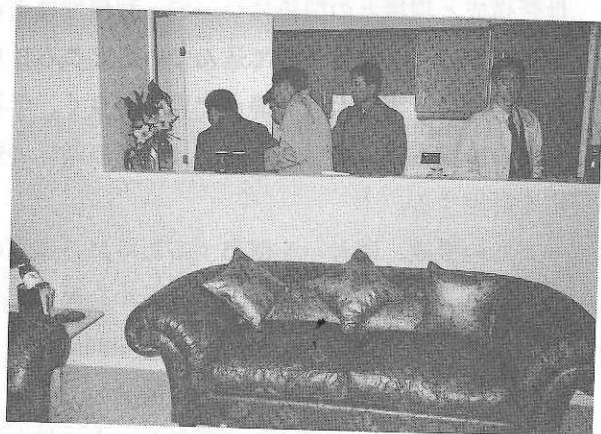


(図-1) 案内図



(図-2) 住戸平面図

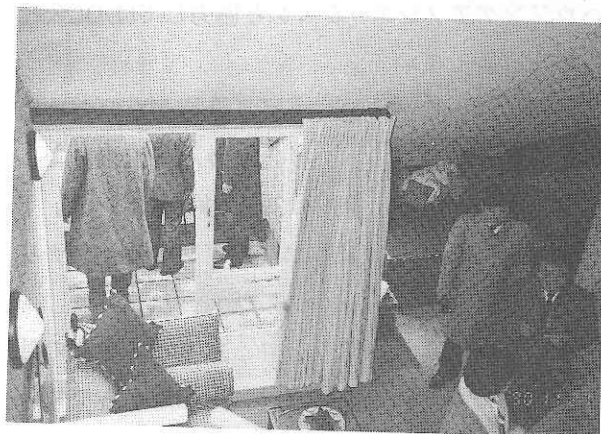
2LDK-フラット
(内法 62H²)



伝統的な中央に設置された2戸1階段室型。住戸の玄関ホールを挟んで個室と公室のP.P分離が明確である。共用階段裏に当たる入隅部は落ち着いたダイニングルームとなっている。

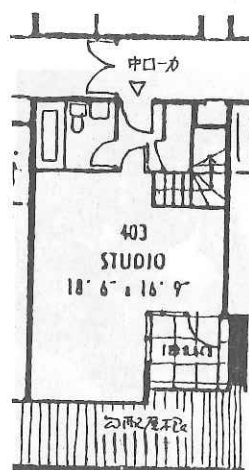
ロンドンでは地価高騰の影響で分譲住宅の規模が小型化している。そのことが伝統的住戸プランにはねかえり、カウンター型キッチンが出現した。

カウンター型キッチンによって狭さを少しでも解消することをねらっている。またキッチンの奥にある物入は大きく使い勝手がよい。



日本でいう1ルームマンション的ではあるが、最上階の勾配屋根を利用した5.6Fメゾの

住戸はおおいに魅力ある空間を造りだしている。



(図-3) 住戸平面図

1ルーム メゾ
(内法 44H²)

メゾの1階に当たる勾配屋根下はベッド置場にふさわしい。吹抜空間を生かした居間上部は、コンパクトなキッチンとその奥にベッドが1つ置けるスペースがある。動線を気にせず空間を最大限利用した好例といえる。

4 LDDCヒアリング 12:00~13:30

1、日本語ビデオによる概況の説明

2、P,ターリック氏（広報担当）

●事業の内容とLDDC

・土地の取得と分配、インフラの整備がLDDCの役割のうち大きなものである。建物の建設は基本的に民間で行う。（レバレッジ効果…公共投資の誘発する民間投資）投資効果の少ない社会住宅・低所得者向け住宅についてはローカルオーソリティ、ハウジングアソシエーションと協力してLDDC公社住宅を計画している。

・道路について…土地にあまり余裕がないため地下道を建設している。カット&カバー工法によってトンネルを掘り、費用は3kmで約2億ポンド。下層は地区内の交通、上層はロンドン中心とカナリーウォーフを結ぶ幹線道路の2層構造。

・その他、地下鉄の乗り入れ、水上バスなどの計画が進められている。資金は民間企業からでている。

・LDDCのスタッフは約200人。ドックランズの開発が終了するまでの短期的な雇用である。

・道路を建設する際の用地買収・住民の調整はLDDCの仕事である。500件の家を取り壊すための立ち退きに二年間かかった。LDDCでは仮住まい用の住宅を用意した。



3、D,ボウイ氏（社会住宅建設担当）

●社会住宅の建設について

・ドックランズはもともと低額所得者の割合が多い地区であった。

・当初は持家を奨励したため、これまでつくられた住宅29,000戸のうち15,000戸が分譲住宅である。しかし地価の高騰やジェントリフィケーションなどが問題化し、アフォードブルな住宅の供給が緊急の課題として持ち上がった。

・昨年から従来から住んでいる地元の人・低収入の人を対象に住宅を供給しよう、ということになり、ローカルオーソリティ、ハウジングアソシエーションと協力して事業を進めている。新規開発のほか、老朽化したり空き家の目立つ公営住宅の修復をローカルオーソリティ、ハウジングアソシエーションに融資をし、積極的に奨励している。また、水面の上に住宅を建てたり、ドックランズの公営住宅により環境を提供できるように工夫している。

4、質疑応答

—住宅供給にはどういう形で関わっているのか？

・LDDCは資金を出す、建設・管理はローカルオーソリティで行う。LDDCでは建築家・都市デザイナーなどでをまじえ、その場所の特性を踏まえた建物の用途・形態などについて協議し、方針を定めている。建築の要請がされたものは、開発される場所の条件・環境を鑑みて方針にあっているか審査の上、認可を得てから建設される。

—審査の際に、重要視しているのは？

・開発の密度と住宅の属性は大切である。例えば世帯構成と環境との関係について、利便性はよいが道路が近く、建物が建て込んでいるところは単身者向けに、密度が低く静かで環境が良く、学校などの施設も整っているところは大家族向けの住宅を計画する。

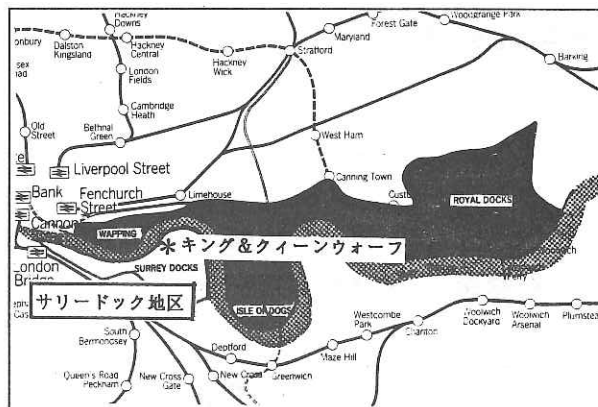
—まちの景観、賑わいを演出するために、建物の形態や色彩などに関してコントロールを行っているか？

・建築家、都市デザイナーなどで協議し、アイデアを出している。デザイン・配置というのはとても大切なことであり、LDDCではデザイン賞・レイアウト賞などを設けて優れたものを奨励してる。

5 サリー・ドックス地区

LDDCとローカルオーソリティが協力した公的住宅が多く計画されている地区である。サウスサイドと呼ばれるテムズの南岸で、ドックランズのなかでは比較的緑が多い地区。

ビクトリア王朝時代の倉庫の改築も多く行われている。



● キング&クィーンウォーフ

サリードック半島のほぼ北端で、ワッピングやアイルオブドック地区に比べ周辺にまだ緑の多く残る場所に立地する総戸数132戸の開発。敷地面積は9,900、計6つの住棟が街路に平行して4階の住棟が2棟、街路とテムズ川の間にW字型に6階の住棟が4棟配され、容積率は141%。住戸タイプはワンルームから3寝室型まで。街路に面した1階は店舗、レストラン、居住者専用のプール、スポーツジムあり。



中庭に続く吹抜けのアーチ

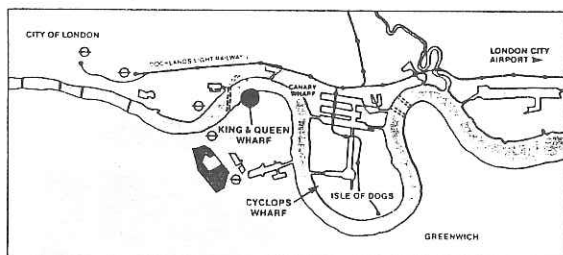


錨のモニュメントのある通路

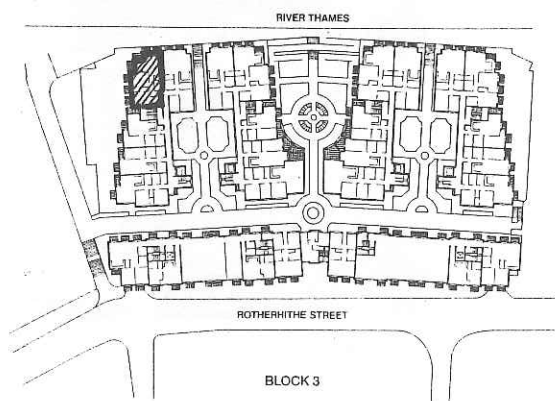


住戸調査5；キング&クィーンウォーフ

囲み型 6階建 住棟
2寝室 フラット住戸



(図-1) 案内図



(図-2) 住棟平面図

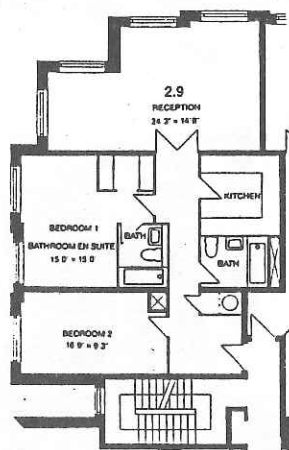
囲み型の高建ペイ住棟で個室群を外に向けて計画し、棟間側には室内廊下を配したプライバシー処理の高技術がうかがえる。ここでも階段室に採光を取り込む姿勢がひしひしと伝わってくる。

図-2で示す手前の住棟足元には、プールを中心としたスポーツ施設が設けられている。1ルーム(内法20M²)から4寝室3バスルーム(内法約150M²)までの多彩な住戸バリエーションが用意されている。



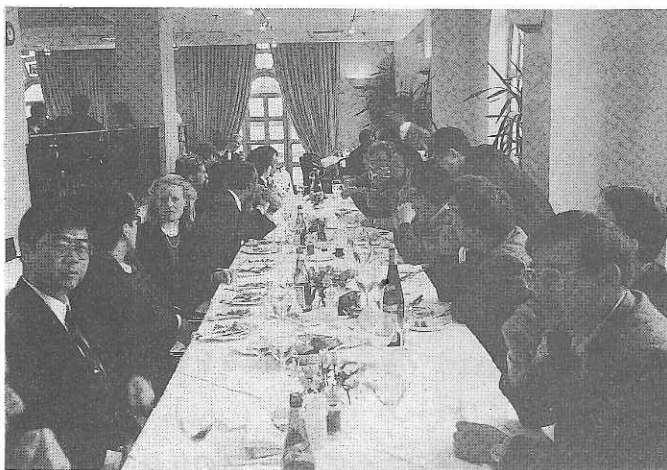
図-2の住戸プランで図上の上側がテムズ川に面しその部分にL、Dを配している。二寝室型では約100M²と比較的余裕のある住戸であるためか、大型のバスタブが2ヶ所に設置されている。LDは約30M²、主寝室は約20M²、他の部屋は15M²とゆったりとしている。

キッチンのコの字型のレイアウトで約15M²ありディスボウザー、食器洗機、冷蔵庫等が総てビルトインされたインテリアをほこっているほか、他の部屋すべてが高級感のある内装である。



住戸平面図

- 9:00 チェックアウトをし、荷物をバスに積み込んでホテルを立つ。
- 10:00 チェルシー・ハーバー地区(A-4)に到着。中高層の大きな開発地である。昨日のドックランズ地区の暗い煉瓦壁に比べて、外壁は白く、日本的な感じである。隣接した工場煙突から元気よく出ている煙りが印象的だ。ゆったりとした会議室に案内される。デヴェロッパー、P&Oプロパティの開発企画課長、G,トロウド氏のレクチャーを受けながら、日本語のビデオを見る。次いで、サヴィル不動産のディレクターでマーケティング・販売企画に関わっているV、ミッチェル女史のスライドを交えての計画プロセスの説明が入る。時間が無い。ミッチェル女史より、説明継続と現地のどちらをとるかと問われる。質疑もしたいが、住宅も見たい。
- 11:00 会議場を出ると、建物に囲まれた広大な空間にヨットが何十艇も停泊している。リゾート地のような感覚。まず標準的な2寝室の住戸[12]をみる。中庭型の住棟配置をしているが、その中庭がリゾート感覚の住宅地としては、いかにもブアでいただけない。次いで、チェルシーハーバーの売物である高層棟最上階のペントハウス[11]を見学する。目の保養にはいいが、我が暮らしと比較すると情けない。とまれ、ロンドンは確かに不況である、このペントハウス、日本での予備知識では確か13億円強(500万ポンド)であったのが、8億円弱に値引きされている。不況前に完売を目論んだデベロッパーの目算は大きく外れたようだ。
- 13:00 チェルシーハーバーセンター地区内のある水際沿いのイタリアンレストランにてミッチェル女史、P&O技術者F、ヒルトン氏を交えて昼食を食べながらの懇談会。二十数名での食事は壮観である。
- 15:00 ロンドン視察はこれでおしまい。あわただしく、クリス氏、京子さんと別れのあいさつをし、バスに乗り込む。
- 16:30 BA318/ロンドンヒースロー空港を立ち、パリド・ゴール空港に向かう。
- 19:00 ル・グランホテルに着く。解散。



1-4 チェルシー・ハーバー

10:00 ヒアリング

担当: トロウド氏 (P&Oプロパティ) ミッチェル女史
(サヴィル不動産)

11:00 住戸見学

13:00 昼食・ヒアリング

1、背景と概要

チェルシーには高級住宅やアパートが多く見られる。トーマス・モアが16世紀にそこに住んで以来、1960年代には多くの芸術家やモデルが住み、チェルシーは自由な雰囲気を持つロンドンのシンボル地区であった。つい10年ほど前まではこの土地のほとんどの人々が賃貸住宅に住んでいたが、最近では土地の高騰などにより、金のない芸術家達は他の土地へと移ってしまった。

チェルシーハーバーは鉄道架線によって三角形に分断された湿地帯で、住む人もなく見放された土地であった。しかし河のすぐ側にあるという利点が着目され、310戸の高級住宅地、テラスハウス、三日月型住宅、目をひく高層ビル (Belvedere Tower) など、新規開発物件の少ないロンドンにおいてチェルシーハーバーはドックランズとともに非常に目だった存在である。話題を呼んだのは高層棟の上にあるトリプレックスのペントハウスである。360度の展望が楽しめるこの住宅は、1990年の始めには500万ポンドで売られていた。

2、開発の特徴

●チェルシーハーバーの開発手法

グラハム・トロウド氏: p & Oプロパティ

- ・2年間で完成することが至上命令であった。
- ・設計と建設を平行的に行った。
- ・契約等の手続きの簡略化のために、650の独立した業者を直接選んだ。
- ・コンクリートフレーム工法…デザインを簡単に済まし、工期も短縮できる。
- ・現場事務所を設置し、計画・設計・構造などにたづさわる人々を集めてカンズメにした。重役自ら現場に入り、直接司令を出した。

・地価は140ポンド/sqft (約40万円/㎡)、地代は総額で2億ポンド

・小さいチームを組んで作業を行ったが、プログラムはp & Oプロパティで行った。

・シンボルマークをつくって、Tシャツなどのキャラクターグッズをつくり、見学者に配るなど、イメージを作り上げる。

・全体の調和を図るため、設計チーム・構造チームからそれぞれ代表者を出して協議するシステムをつくった。

●チェルシーハーバーのマーケティング

ヴィクトリア・ミッチェル女史: サヴィル不動産

・チェルシーハーバーはオフィス・店舗・住居を取り入れた複合開発であった。

スクラップ処理場などがある工場跡地であったため、速やかにイメージの転換を図り、ブランド商品として商業ベースに載せるマーケティングの必要があった。また、建設の工事期間も短くするようにした。

・そのため他の業界の商品戦略もこの開発のマーケティングに取り入れた。

・また市場調査を行い、誰をターゲットとするか、購買層の予想といったことを分析した。(年齢、国籍、業種、年収、購買の目的など)

・投機的な目的で建設中に物件を買い、工事終了後価格が上がったときに売るという購買者もいる。

・ロンドンの住宅市場はおおよそ7年周期で上がり下がりを繰り返している。工期を短くした理由も、市場が活発化している時に売りに出したかったからである。

・イギリスでは50~59才の間にいる人々が一番家を求めやすい。(子が独立し、社会でも高い地位についているため金銭的な余裕がある。)

・そのためマーケティングはその購買層を主なターゲットとし、その層の住宅の好みを物件に取り入れるようにした。

・対象層の68%の人々がイギリスの伝統的なインテリアを取り入れながらも、キッチンが現代的

で使いやすいものを好むのが分かった。

- ・ここで注目すべきは、適切な調度（タイル、蛇口、家具の選択等）を選び、すぐに移り住めるようにすることである。なぜなら主なターゲットとなる多忙な人々は、時間を惜しむ傾向があるからである。また、冷蔵庫、電子レンジ等の設備は全てビルトインでなくてはならない。防犯面にも力を入れたが、ソフィシケートされたものにする配慮を施した。

- ・ブランドイメージを高めるために、シンボルマークを取り入れた品物を作り、パンフレットや紹介用のビデオ等も作った。

- ・建設中に売りに出したので、来た人々に建築模型で完成時の様子をみせた。

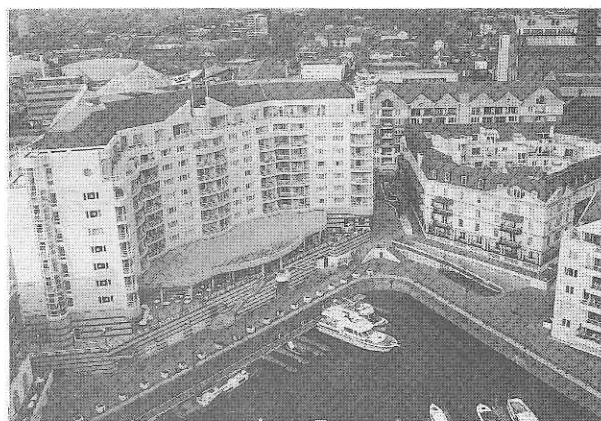
- ・来た人のために庭や駐車場をまず作り、工事の様子を見せないため建築現場の周りにスクリーン幕を取り付けたりした。また、外装だけのモデル住宅を作り、建物の外観を示した（後取り壊した）。

- ・国の内外で大規模な販売キャンペーンを行った（イベントやショウウィンドー等）。また新聞等のメディアを積極的に活用した。（金をかけて広告宣伝を行うよりも効果がある場合が多い。）

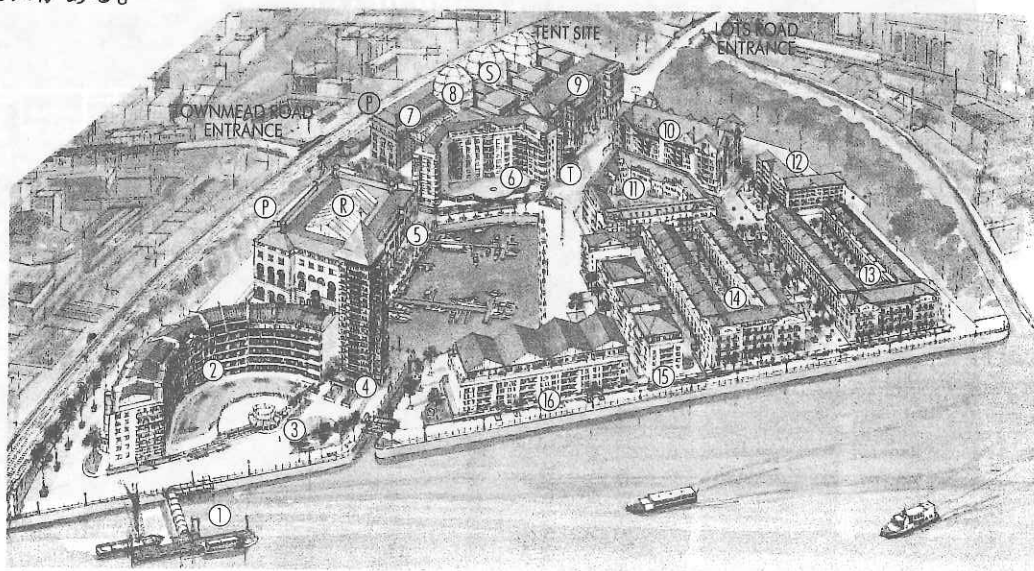
- ・実際に購買した人に内装に関するアンケートを行い、入居者の好みを反映させた。

- ・防犯カメラはすべて目にふれぬように設置した。

- ・ポーターのサービスがある。

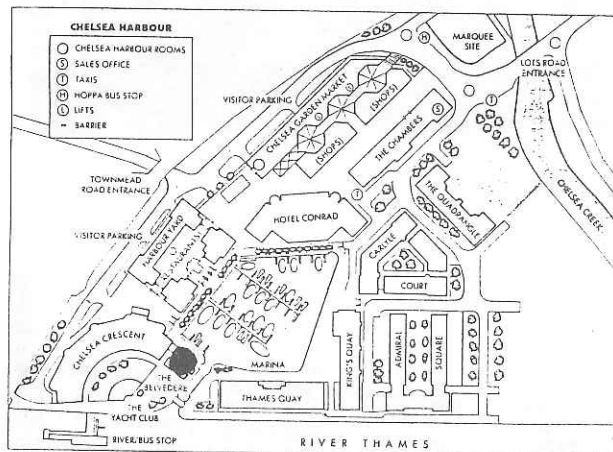


ヨットピアに面する住宅



● チェルシーハーバー(高層棟) -1

21階建 最上階トリプレックス住戸
超高級型住戸



(図-1) 案内図

テムズ川とヨットハーバー等の眺望を売りものにした住戸であり、(図-1参照)調査住戸のうち最大規模の面積をもつ。

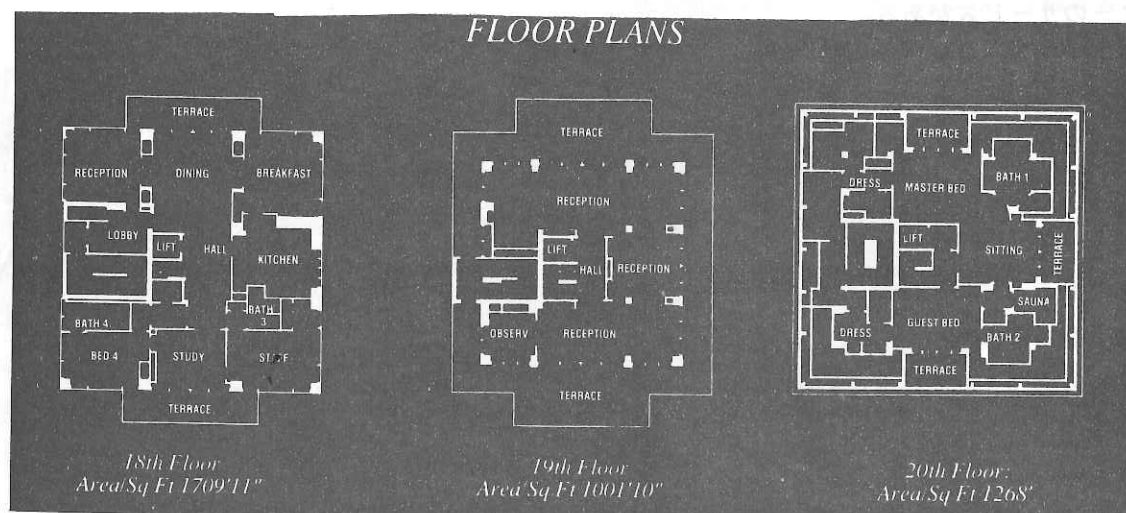
内法約 370M²の住戸面積と約 100M²のバルコニー面積を持ちまきにチェルシーハーバーの顔を担った超高級住戸である。

外観より内部にグレードアップを計った建物である。



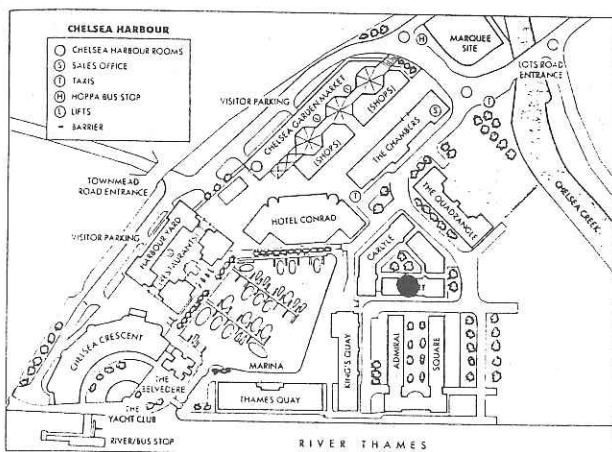
3層構成の1階に当たる部分は住戸共用部分(キッチン、ダイニングルーム等)が多く、2階に当たる部分は全くは居間(レセプションルーム)になっている。さらにこの階は、四周をテラスが囲みガラス張りの部屋と一体となり、部屋全体に広がりがある。

3階部分は下部2層と一変して全くのプライベートルームになっている。住宅の35%の広さを(約125M²)居間にさき個室関係は(ドレスルームを除く)全体の20%(約80M²)に過ぎない。ダイニングルームと同規模の朝食コーナーが設置されていることが意味深い。



● チェルシーハーバー(中層棟) - 2

囲み型住棟 6階建
2寝室 メゾネット型住戸

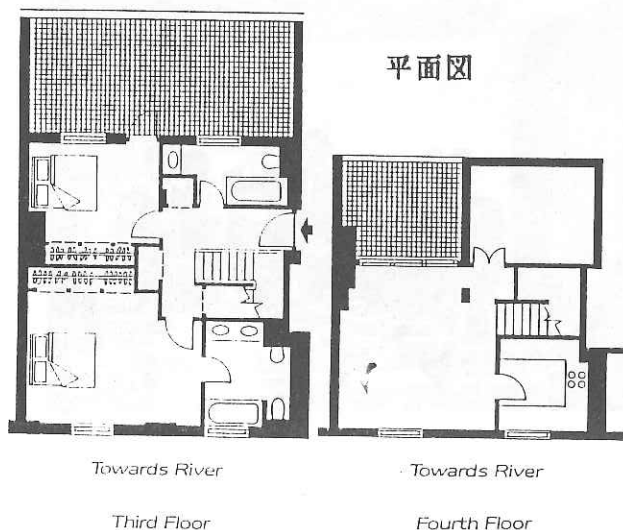


(図-1) 案内図

案内図(図-1)に示すようにこの住戸はテムズ川側と中庭側の両面開口の住宅である。当チェルシーでも階段を明かるい場所に設置することが最近の傾向のようである。

調査した住宅は芯々約130M²の住戸面積と約45M²のバルコニーをもつ。

5.6Fメゾネットの1階部分はプライベートルーム、2階部分は住戸共用部分とに明確に分離されている。



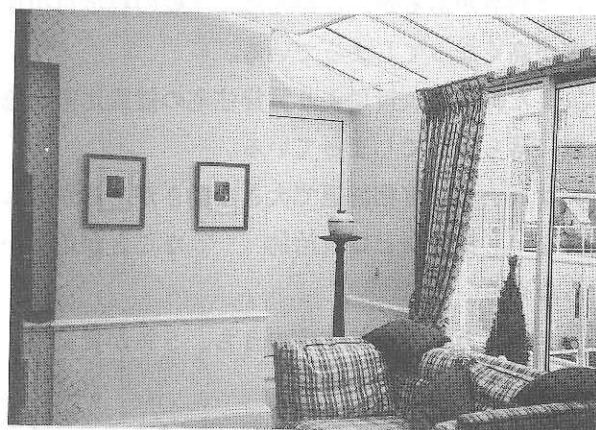
平面図



LDバルコニーから
中庭をみる

向かいの4,5F住戸のテラス部分に外部階段がつき、メゾネット使いをしている様子がうかがえる。

床面積(約130M²)の割りには寝室が少なく、リッチな層を対象にしていることがうかがえる。バスルーム付の主寝室は約20M²のひろさをもつ。中庭に面した個室のプライバシーは奥行きのあるバルコニーによってうまく確保できそうである。



メゾの2階部分に当たるLD空間はテムズ川と中庭が望めるだけでなく、天空をも覗けるトップライト付である。

また、勾配屋根を利用したトランクルームは住宅の付加価値をたかめていた。

●レイ・ウォーカー氏の自己紹介（住宅協会ディレクター）

- ・私の団体は19年の歴史のある自主的（チャリティー）住宅協会であり、自立した団体である。
- ・団体では地方自治体、社会住宅供給団体、建築土木に携わる企業、建築家等がメンバーとなっている。
- ・住宅及び住宅計画に関わる公共機関、民間団体の連携を取る役目を担っている。
- ・以前地方自治体及び社会住宅供給団体が手掛けていた役割を受け持つようになっている。

●イギリスの住宅政策について

- ・英国ではおよそ2千2百50万戸の住戸がある。その66%が個人所有。（そのうち25%が完全にローン（抵当）を支払い終えている状態）7%のみが民間経営の賃貸住宅。27%が地方自治体等が所有している公的な住宅。
- ・ここ12年で政府の住宅政策では社会住宅政策から持家奨励に変ってきた。
- ・1989-90の会計年度では政府は「抵当税免除」策に70億ポンドを費やしている。
- ・この住宅補助政策は住宅の抵当が残っている者には利益があるが、このために一般の税金負担比率が高くなってしまっている。
- ・また、この政策により賃貸住宅の建設比率が急激に落ち込んでしまっている。
- ・サッチャー首相辞退で大きな動きがあるかもしれない。抵当などは政治的なことが色々からむから。
- ・年間2万戸の新築住宅のうち、5%が賃貸用。低下してきている。
- ローカルオーソリティなどが、建てたものを貸す。
- ・80年代の新政策によって、100万戸の住宅が払下げになった。
- ・ロンドンでは2階建てがポピュラー。高層住宅は69年代に低所得者のために造られて以来、あまり人気がない。
- ・ハウジング・アソシエーションは、政府基金+

ボランティアで成り立っているが、現在、経営が非常に苦しい状態。55万戸保持されており、その借家人は社会的マイノリティである。シュルタードハウスを供給している。

*) 公益的基金に基づき、社会福祉の立場から自発的な住宅建設・改善を行う非営利の任意（民間）団体。事業の企画、発注、管理など住宅供給に重要な役割を持つ。住民参加によって組織され、政府基金が投入される形を採っている。供給する住宅は、全住宅ストックの約3%に当る。

・ロンドンには独身者のための住宅が不足している。

・今ある住宅の40%が、40年代に建てられたもの。つまり約半数がビクトリア朝時代の家。

●イギリスの家族型の変化等。

- ・225万戸のうち、家族の持家として住まわれているのは僅か9%。少ない理由としてあげられるのは、
 - 1) 若い人々が独身で住みたがる傾向。
 - 2) 離婚が増加している。
 - 3) 片親家庭の増加（児童人口の28%が片親家庭）。
 - 4) なんらかのサポートを要する85才以上の老人（要介護・援護老人）の増加。



●老人の人口増加に伴う住宅供給の諸問題

・老人人口は86年に70万人だったのが、99年には100万人に増加すると予測されている。このような老人は、現在全国で一日30人の割合で増加している。特にロンドンが相当な問題。

・何故、このような老人増に伴う供給状況が深刻かという、イギリスでは日本と違い、子が親を見る習慣があまりない。文化面で高齢者に対する尊敬心はほとんどない。

・65才以上の7%が老人専用住宅に居住。今までの状況は、1寝室のユニットのような平屋住い。

・シュルタードハウスは2〜3階建てで、1ブロック当り60から70戸入っている。60年代に建設されたものは次のような特徴を持つ。

- 1) 守衛がいる。
- 2) 緊急時のアラームシステムが備えてある。
- 3) 共同施設(居間、ランドリー)がある。

・(現在)看護する人が不足している。需給バランスも悪い。

●N・H・T・Cの高齢者対応

・8万5千戸のアパートをシュルタードハウス化した。また、高層アパートをシュルタードハウス化したものもある。

Q. 政府補助の種類は?

A. Housing Benefit System; 一定水準以下の所得者の財政面をサポート

Residential Nursing Care; 老人に対するサポート

Q. 建設資金の融資の利益

A. 14.5%。変動がかなりあるらしい。

Q.

A. £3.5万(約1千万円弱)の借金を25年ローン、というのが一般的。借金を返さなくて家をとられたという家庭が1万5千件。近近そうなるであろうと予測されているのが7万5千件。

Q. 高層住宅が造られなくなった理由

A. もともとの(単身者をターゲットとする)意向とは逆に、その入居者の多くは子供のいる家庭

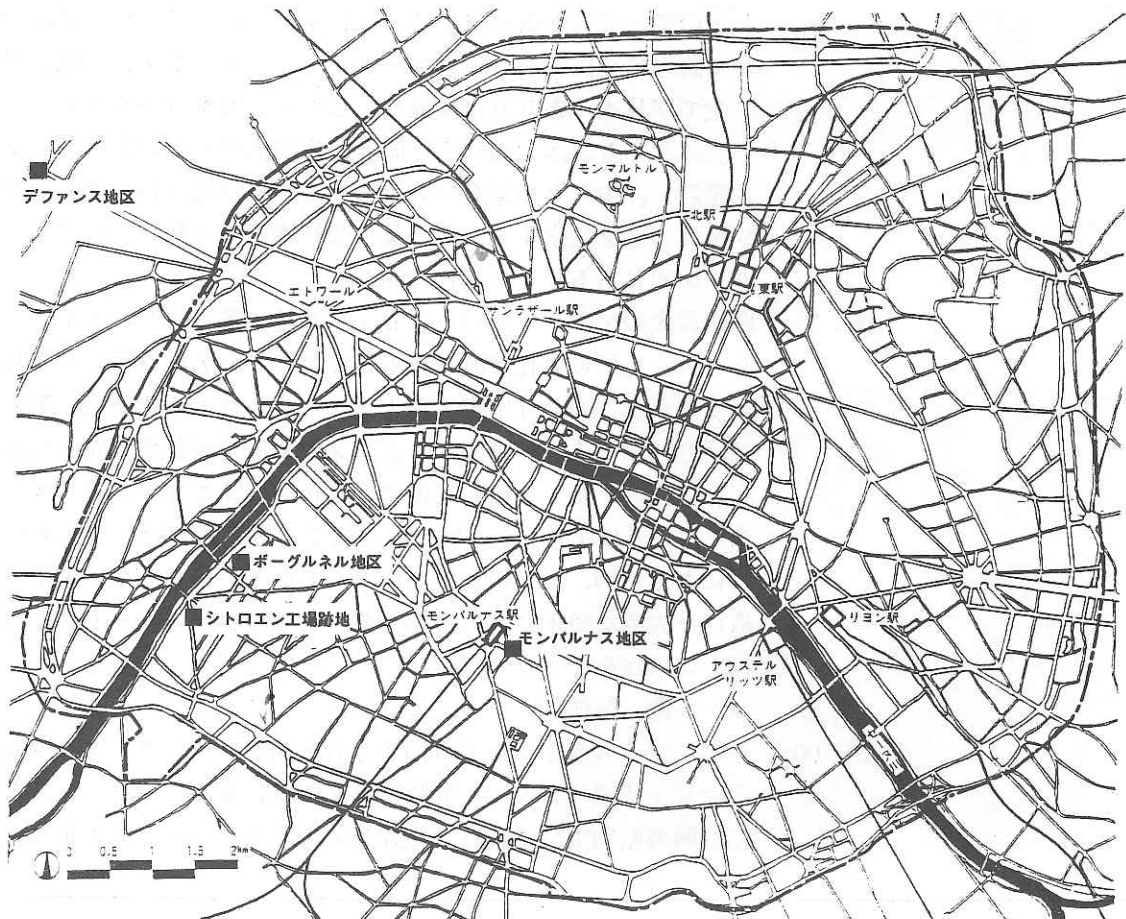
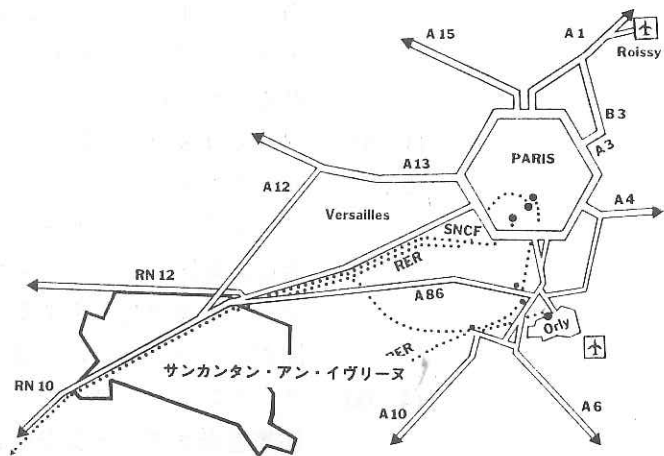
であった。

(高層の)公共アパートは低水準の造りでEVが動かないとか不満多い。ストレスや閉所恐怖症の問題ある。鬱病になった例もある。精神衛生上良くないという意見多い。しかし、使い方がいいによっては人気出て来るかも知れない。設備、共用部を充実させたり、子供のいない家庭向きにしたり。民間、個人では良く見られる管理人(制度)を公共住宅にも導入しようかという動きもある。

(N・H・T・Cの事例*)を示して) 監理部を通して出ないと各住棟にアクセスできないような造りにしたものも計画されている。

*) この事例は60年代に建てられた高層アパート2棟をリニューアルする計画で、主に1、外壁のリニューアル、2、2棟の住棟の間に管理(“コンシアーージュ”と呼ばれる。ちなみにパリでは“ガーディナー(gardener)”と呼ばれており、逆のような感じがした)棟を全ての住戸の共通エントランスとして新築し、そこから各住棟に完全保されて通路をコネク、3、その脇にコミュニティサロンを新築、という3ステップからなる。

2章 フランスの調査行動記録 (11.29~12.2)

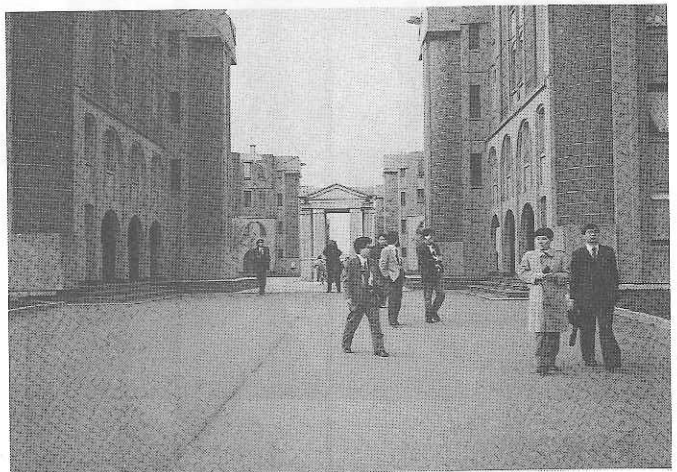


- 9;00 ホテルを発つ。バスがいつも定刻に来てくれているのがうれしい。
- 9;30 HLM公団本社(B-1)に着く。HLMとは“適正家賃住宅”そのものの名称であり“適正家賃住宅”を供給するために設立された組織。全国統括部門の広報担当部長ラブリエール女史にヒアリング。女史は、事前に配布していた質問事項に沿って、HLMの概念と役割、事業の紹介などを、実に要領良く説明してくれた。途中、コーヒーやジュース、ビスケットなどが髭づらの職員から出される。ラブリエール女史以下、説明要員3名が全員女性であることに、何故か、パリの印象を受ける。紹介が遅れたが、パリの案内兼通訳は在住20年の小沢さん、ミッテランの通訳もしたというベテラン。ラブリエール女史の早口仏語をさも簡単そうに通訳してくれるのがうれしい。
- 11;45 慣れては来たが、急いでバスに乗り、次の予定地に向かう。
- 12;30 サンカンタン・アン・イヴリーヌニュータウンに着く。戸建てや2戸1住宅の多い地区の一角にあるレストランを運転手が探す。店は、地区センターのレジャー施設の中にあった。スカッシュのコートの奥で食事をする。ワインを飲みながらの昼食も適量の範囲だと、なかなか快適だ。
- 14;00 サンカンタン・アン・イヴリーヌ(B-2)の開発公社を訪問する。建築担当クブノー女史他より、レクチャーを受ける。これまでに世界各国より5,000人の訪問があった(ちなみに昨日はブラジルが来ている)とのこと。その後、案内され、ソール地区(B-2-2)と湖のアーケード街区(B-2-1)をみる。湖のアーケードはとにかく驚きの空間である。ロケーション、レイアウト、住棟デザイン全てが日本のあり方とは違う。しかも、低家賃住宅であり、地下駐車であり、地上部は広い湖と芝生が広がっている(ボッフィ設計)。少々ため息をついた後、モデル住宅[13]のあるサンジャン街区を見学する。その後、公社案内人と別れ、同じニュータウン内にあるビーグ社に向かう。
- 16;30 欧州最大のデヴェロッパー、ビーグ社に着く。ゲートでチェックされ、全員に名札が渡される(団員でない名札が多いのを見て一安心)。建物は「宇宙人が上空から眺めたときに美しい形」に設計されているの言葉通り、近未来的な光景が随所に見られる。広報担当のアジャカ氏の案内で、近代的なオフィスを見学する。スタッフ2,800人、1万坪の床面積である。新しいニュータウン内にあるため、自給自足を原則としている。通路空間が広く、吹抜けや大きな樹木に魅力を感じる。食堂がファミリーレストランぽいのはややガッカリ。
- 18;20 ホテル着 解散。
- 19;00 事務局プラス自由参加で(団より計6名)、モニク・エルブ女史と会食・懇談(B-9)。事前質問書に沿いながら、フランスの住宅計画の動向実態、及び住宅建築の考え方について話を伺う。通

訳はパリ在住20年の山下さん。参加できなかった団員には恐縮であるが、最高に収穫のあるヒアリングであった。彼の翻訳力と人柄の影響大である。

〔エルブ女史のプロフィール〕

心理学、社会学を修めた後、パリの環境研究所を経てヴェルマン建築学校の教授となる。現在、大学院の住宅建築研究の指導をしている。彼女の研究・著作は、住宅建築論、心理状態と建築との関係に焦点が当てられている。



9 ; 30 HLM公団本部訪問・ヒアリング

担当者 広報部長 ルブリエ女史

●HLMとは

・HLM (Habitat à Loyer Modéré) は適切な家賃の賃貸住宅の意。住宅そのものとそれを供給する組織の総称である。平均的収入もしくはそれ以下の人々を対象とした住宅建設(賃貸・分譲とも)が主目的であり、今年100周年を迎えた。

・公共機関(HLM公団)の他株式会社の形態をとるものもあり、非営利団体で政府の援助を受けている。

・今回の本部は全国に1,000の支部をもつHLM公団の本部である。従業員(国家公務員)は6万5千人。支部はフランス全土一つ一つの地域にあって独立採算制をとっている。



●業務の内容

- ・計画、設計が主な仕事である。
- ・現在までに322万戸の賃貸住宅と130万戸の分譲住宅の建設を行った。
- ・賃貸住宅の管理・販売も業務の一つである。
- ・古い老朽化した建物を改修
- ・“地域の環境づくり”が主眼。店舗・学校等の付帯施設の設置も平行して行っている。
- ・バカンス村の建設も行っている。一週間単位の賃貸をリゾート地に建設する。
- ・年間に5万戸の賃貸住宅と3万戸の分譲住宅を建設(直接建設する場合と民間に資金を貸し付ける場合がある。)
- ・資金は全面的に国からでている。平均住宅コス

トが45万フラン(628m)のうち、12%が国からの補助、88%をローンでまかなう。金利は優遇処置を受け、5.8%である。

・普段つき合っている事務所に委託する場合とコンペ方式で事務所を決定する場合の2通りがある。一人~数人の小規模な設計事務所が多い。最近では現在、実際HLM住宅に住んでいるような、若手の建築家に仕事をだすようにしている。

・外国の建築家、都市計画家の採用も求められている。

・施工に関して、地元を利用する、という方針がある。職業訓練所の設置とあわせて行わなければならない。

●住宅地・住宅について

・都心居住は要求も強く、ミッテランもテコ入れしているが、パリでは地価の高騰の影響が強く困難である。自治体から安く土地が提供される地方都市ではできる。

・大規模開発から小型のものを分散的につくる傾向になってきた。平均して30戸程度の開発規模である。

・モニュメンタルな住宅、ということはかなり意識をして力を入れている。城や工場を住宅に改造したり、住民と共同して行う場合もある。

・駐車場は可能な限り地下、数は各自治体の規制をクリアする程度。駐車場の管理も重要な問題である。

・路地や日溜りを設ける試みを行っている。
・子供2~3人の家族向け住宅から、学生など単身者と大家族用向け住宅へと内容が変化している。大家族向けには戸建てを供給する方向にある。

・部屋数を少なく、広くとる傾向にある。
・玄関に直接ダイニングキッチンをつなげたり、可動間仕切り等も実験的に行われている。

・修復ではキッチン、浴室の他に、玄関を広く、感じのよいものに改造することが多く行われている。

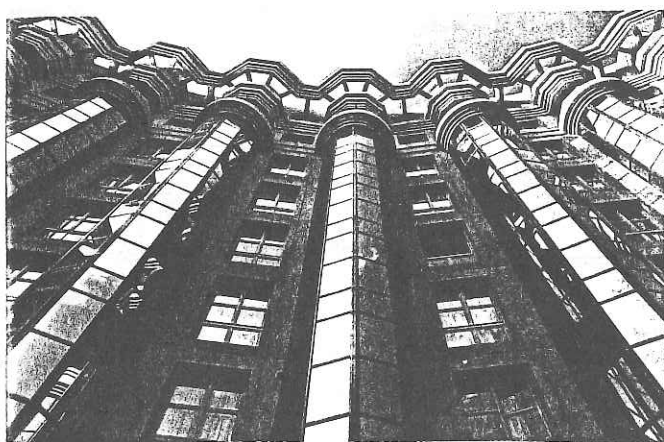
・建設資金は国からでるので、省コストよりも省エネに力が入れている。これも40%補助金が

でる。石油に依存しない電気・太陽熱などのエネルギーを利用する傾向にある。

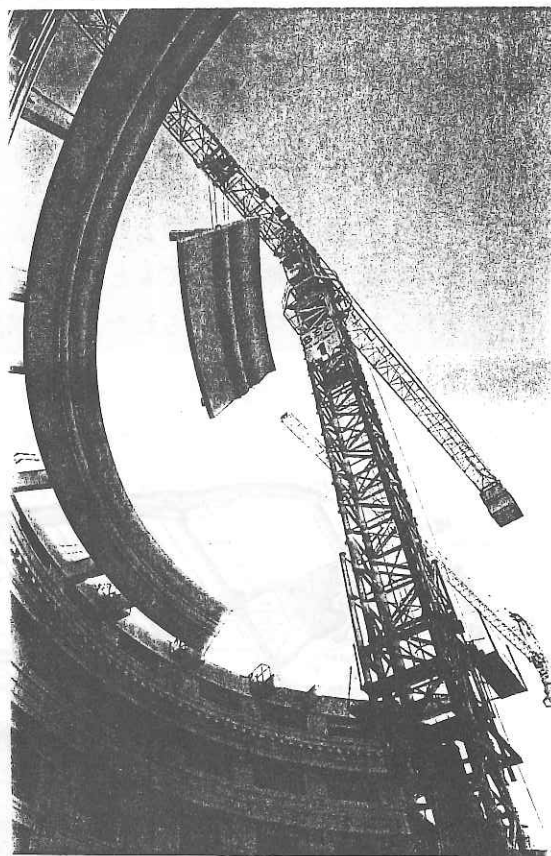
- ・浴室の居住性の向上がいられている。窓付き浴室に人気が集まっている。

- ・郵便受けやラジエーターなど、住宅備品をHLM連合で協議してカタログ化し、全国的に配布する試みが考えられている。

- ・壁紙などの内装を居住者に選択させるシステムが考えられている。



紳士服のCFでおなじみのR,ボフィル設計
“アブラクサス館”もHLM住宅



PC工法により低コスト化を図る

14:00 ニュータウン開発公社ヒアリング

15:00 現地見学

担当者 建築家クブノー女史他

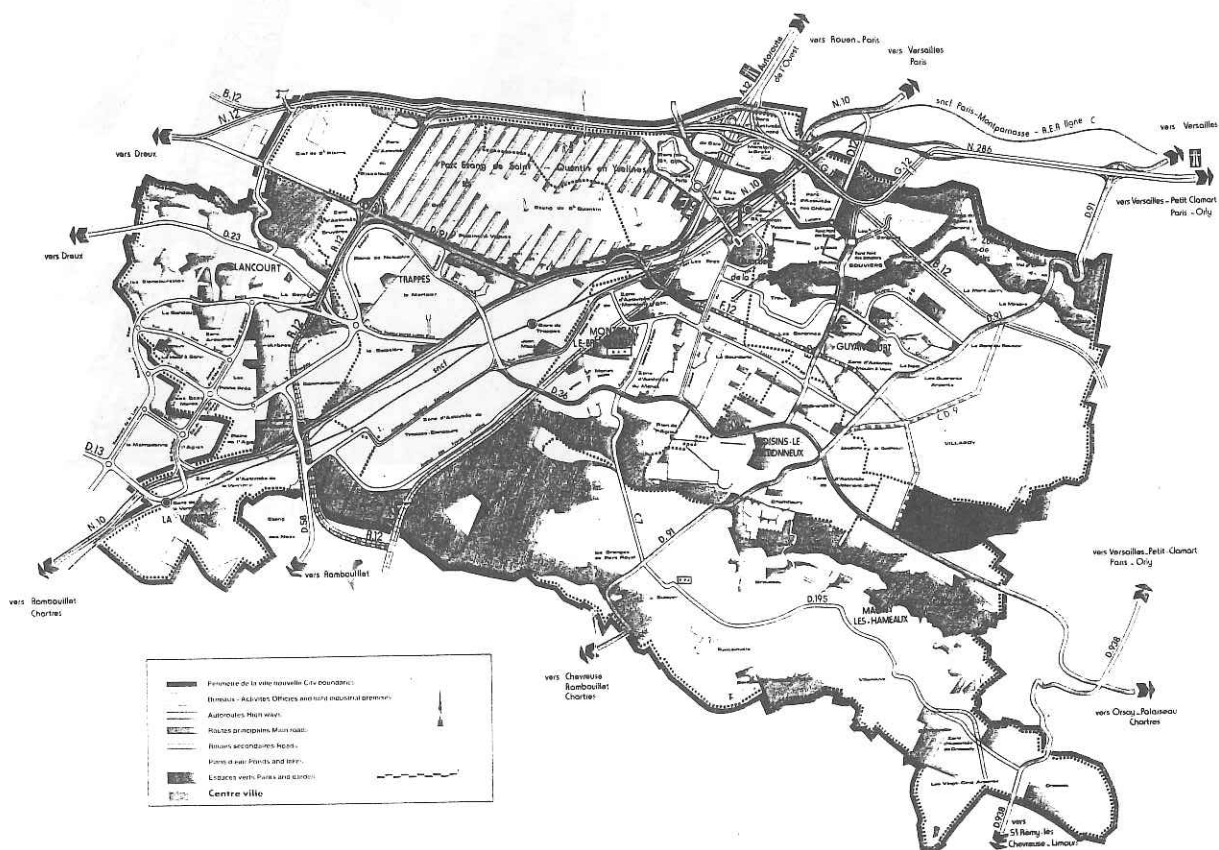
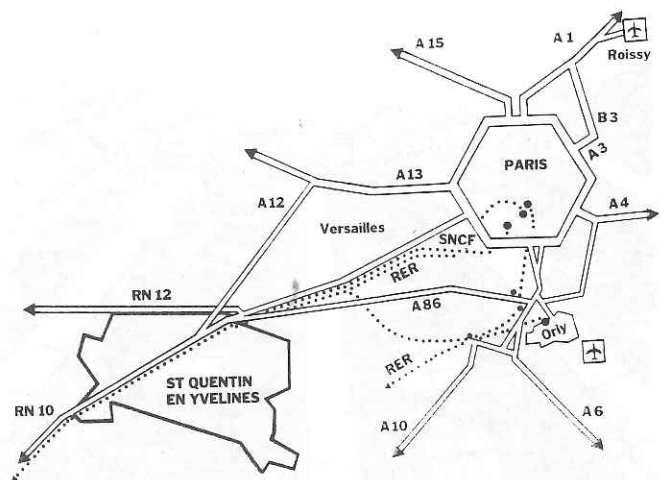
1、概要

パリ都心より西へ約20km、モンパルナス駅まで鉄道で20分。付近にはベルサイユ宮殿、ルイ14世時代の噴水人造湖サンカンタン湖がある。面積6,300ha、計画人口15万人、1989年時点での人口は12万人。80%が分譲住宅でそのうちの40%が集合住宅である。また居住者の平均年齢は25才と非常に若い。業務系施設は1988年時点で750社、雇用人口46,000人。将来雇用人口85,000人、欧州最大手デベロッパー、ビーグ社本社をはじめ、多くの国際企業等が誘致され、デファンスに次ぐパリ西部の経済副都心としての成長が見込まれている。

2、背景と経緯

1970年EPA（ニュータウン整備公社）設立、EPAが土地入手後、基盤整備をしてもとの自治体に土地を売却する方式で開発が進められた。基本構想は

各地区ごとにデザイン公募によって決定され、委託するデベロッパーを決定してから土地が売却される。ニュータウンに関連する7つのコミューン（自治体）によりSAN（自治体協議会）が組織され、8階の建物の高さ制限が決められた。5つあるニュータウンのなかではマルヌ・ラ・ヴァレとともに比較的新しい開発である。



3、特徴

●基本コンセプトは“自然志向都市”

・豊富な自然資源を保全かつ出来る限り利用するのを大原則としている。森林・湖・公園・運河はそれぞれのゾーンを区分する地域の骨格として位置付けられている。

・多様な都市性と自然との調和が大きなテーマ、例えば堀をつくって街の中心を通し、そこに面する銀行の隣に住宅を、といった都市づくりをしている。

・先端企業を誘致するために、インテリジェントハウス等ハイテク住宅の導入が議論されたが、オープンスペースを多くとるなど環境で勝負する方針をとった。

・郊外型ニュータウンであるが、戸建て住宅を除いては地下駐車場が基本である。

●住宅地区から先につくった

・従来のニュータウンで見られたような中央センターを建設し、そこを起点として発展させる方式をとらず、住宅地区ごとのきめ細かな整備計画と、そのネットワーク化に力点が置かれている。

・中心的な機能が立ち遅れる欠点は、近隣商店街を最初に設けることでカバーした。

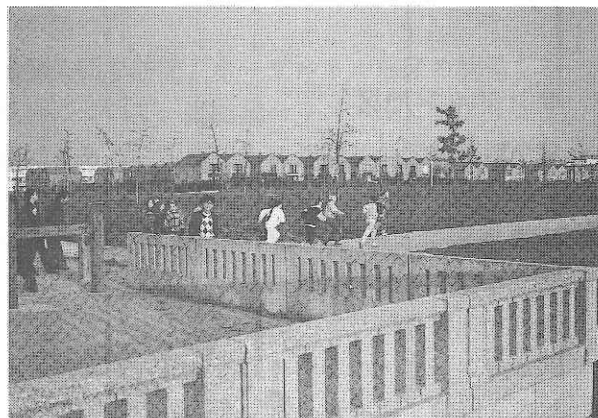
・一極集中型の他のニュータウンと比べ、公共・商業施設は分散しているが、住民には概ね好評だということである。

●多様な世代に対応する住宅都市づくり

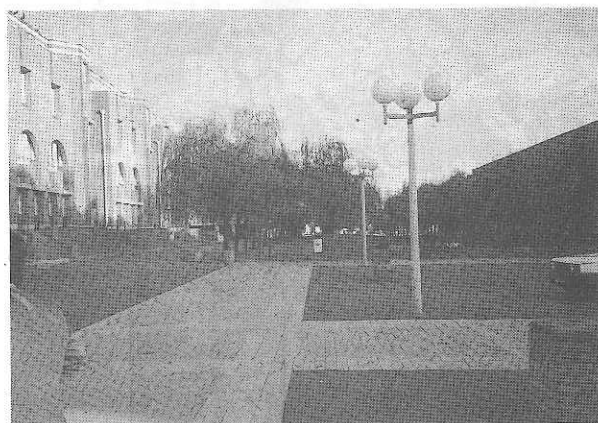
・まず多様な規模やタイプの住宅があることが必要である。集合住宅でこれを実現するのはかなり難しいので、まず戸建て住宅で実現した。

・単身者の入居を促進するため、大学を誘致した。宣伝にも力を入れている。

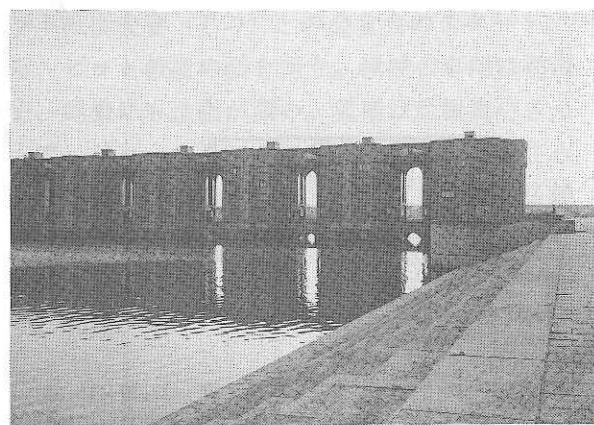
・実験的に増築可能な住宅や一見戸建て風の集合住宅、太陽熱利用の住宅などもつくっている。



広々としたオープンスペースと2戸一住宅が続く街並み



ニュータウン内のソール地区。“ソール”とは柳の意で、かつて柳の多く生える地区であったことから令名された。ここは地区の中央通りでや風の並木が続く。

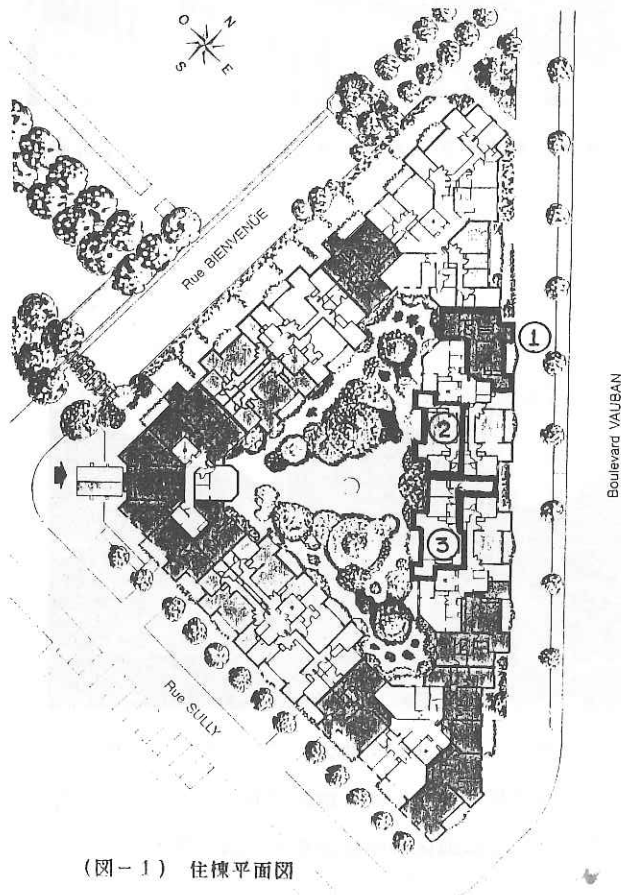


R,ボフィル設計の“湖のアーケード”。人口湖に面したモニュメンタルな建築である。

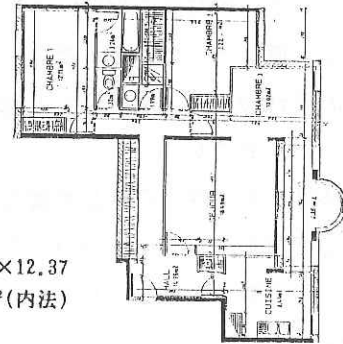
住戸調査7；サンジャン

● サンジャン地区

囲み型7階建 約5000M²の敷地
実地調査はなし モデル、パンフによる。



(図-1) 住棟平面図

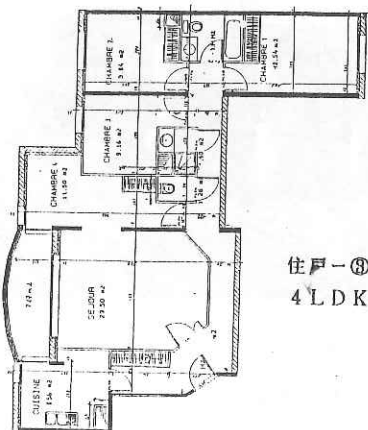


住戸-① 10.99×12.37
3LDK-82M²(内法)

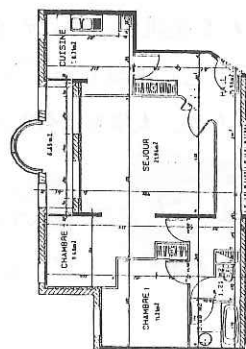
● 住戸平面の共通事項(1LDK～4LDK)

- ①キッチンの内法5畳程度の独立型
- ②大きい個室で7畳(内法)
- ③その他の個室は内法5～6畳程度
- ④LDは、内法13畳前後
- ⑤玄関ホールには必ずクロークつき
- ⑥流し台シンクはあるがレンジ(コンロ台)はなし、各戸の所帯道具か
- ⑦LDからドアなしで入れる個室が1つある。
- ⑧トイレは必ず独立型
- ⑨個室にすべて物入があるわけではない。
- ⑩・・・

- ・ 3寝室まではトイレは1ヶ所、4寝室になると2ヶ所になっている。



住戸-③ 12.67×15.58
4LDK-99M²(内法)



住戸-② 8.10×12.58
2LDK-71M²(内法)

- 9;00 バスに乗り、ホテルを発つ。
- 9;30 パリ15区の地区開発公団を訪問、ボーグルネル地区の開発とシトロエン工場跡地開発について、副総裁ムリニエ氏にヒアリング。ムリニエ氏は建築家でもある。配布資料に基づき、開発経緯や現在の動向について、歯切れのよい説明を伺う。
- 11;00 シトロエン工場跡地開発(B-3)の現場をみる。業務施設や公園などは建設中であり、ほぼ完成している住宅ブロックを中心に見学する。直交の道路交叉部に45度の道路が6叉路を構成する形の地区構成であり、45度の道路が地域の中心軸となっているため、歩いていて何となく居心地が悪い。が、街角空間の創り方はさすがにうまい。
- 11;40 最初に説明を受けたボーグルネル地区(B-4)に戻り、人工地盤と超高層住宅を見る。高層住宅をウィークリーマンションに改造した住宅[14、15]を2戸見学する。
- 12;30 モンパルナス近くの日本食レストランで昼食、その後30分程度の自由行動。
- 14;00 モンパルナス地区(B-5)開発の内、注目物件であるコロンを手掛けた設計事務所タリエールを訪問する。T、ホルト氏の案内でR、ボッフイル設計のモンパルナスの集合住宅(円形の集合住宅“コロロン”)を見学し、最上階の住戸[16]を見る。円形の中庭は手入れの行き届いた芝生であり、住戸からの眺めは素敵であるが、子供が一人芝生に入っただけで、制服を着た警官のような管理人から鬼のような注意が飛んでいた。
- 15;30 再びタリエール・アルキテクトーラ(B-6)に戻り、当事務所が取り組んでいる住宅地空間についての考え方をスライドに沿って伺う。パリ事務所支配人を含むスタッフ3名とサブスタッフ1名による熱心な説明がされた。
- 18;30 ホテルに到着する。今日はこれから数少ない3星レストランであるタイユバンでの夕食会。皆、正装するために、部屋に戻る。
- 19;30 ソルボンヌ大学ピット教授夫妻(B-7)との会食会のスタート。食前酒を飲みながら、ピット教授の話を伺う。教授の専門は都市地理学、パリの歴史、建築にも造詣が深い。奥様は戸塚真弓さんとおっしゃる日本人で、ジャーナリストでもある(最近著書住み方の記ーパリ編)。今日是一粒種のお嬢さんも出席しての日仏親善でもある。ピット氏のパリに掛ける情熱を30分程、拝聴してから待望の食事が始まる。やはり、うまい。
- 22;50 バスでホテルに戻り、解散。

2-3 シトロエン工場跡地地区

9:30 SEMEA公園ヒアリング

担当 副総裁ムーリエ氏

11:00 シトロエン工場跡地地区の見学

※SEMEAバリ15区施設整備混成経済公団

SEMEAバリ15区施設整備混成経済公団は、1961年にパリ市が6割出資して出来た第3セクターであり、ボーグルネル地区、シトロエン工場跡地地区開発の事業主体である。

1 計画の概要

開発面積14ha、2,000戸の住宅計画市内南西端、セーヌ川に隣接する区域で、自動車工場の移転に伴った跡地再開発。

2 背景と経緯

フロンド・セーヌ、デファンスなど大規模・高層・人工地盤の開発の次段階、中規模・中層・自然地盤の再開発である。住宅部分は既に完成している。先買件を行使して土地を入手した。

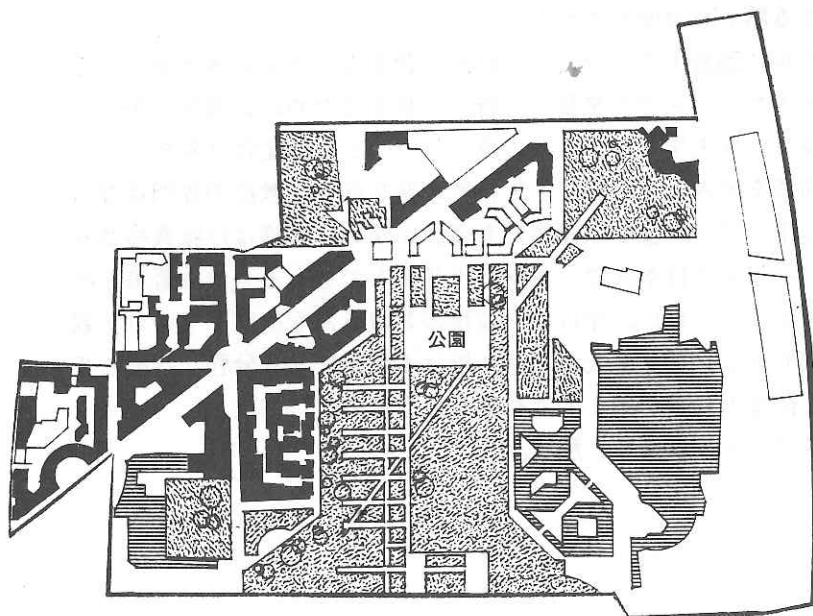
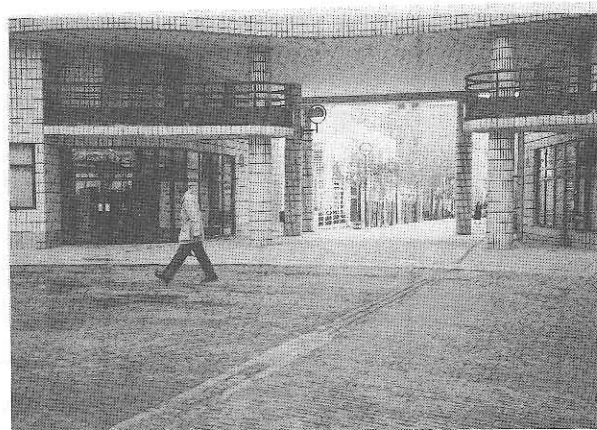
3 計画の特徴

・従来のパリの街並みを再現することを基本方針とし、建物高さは8~9階、新たに道路を建設することは行っていない。

・業務、商業、住宅の典型的なミックスデベロップメントであるが、公園を挟んで商業部分、住宅部分に明確にゾーニングされている。

・公園はチュルイリー、アンビバリットに匹敵するものをつくるために思い切って面積を広くとった。近くにセーヌ川も流れる良好な環境を生かすため、川沿いは緑をまじえた開発とし、道路も緑地の下を通した。

・基本計画の時点でかなり細かいところまでスペックを定め、規制した。デザイン的には従来のパリの家並、屋根との調和をテーマに、素材やイメージに関して規制・チェックを行った。



住宅 業務施設 緑地



街路に沿って緩やかに湾曲する建物。
中庭への入口は2層吹抜けのゲートとなっている

2-4 ボーグルネル地区

9:30 SEMEA公団にてヒアリング

11:40 ボーグルネル地区の住戸見学

1、計画の概要

開発面積29ha、セーヌ川に面し“フロン・ド・セーヌ地区”と呼ばれる北地区と中層主体の南地区よりなる。今回見学したのは北地区で面積12ha、業務・住宅複合開発である。

住宅4,000戸（HLM住宅1,333戸）、事務所114,051㎡、店舗14,000㎡の他、学校、保育所、図書館、老人センターなどの公共施設が100,000㎡。平均容積率は240%。

2、背景と経緯

この地区はパリの南西端、工場・倉庫と老朽住宅が混在するさびれた地区であった。アテネ憲章の考え方に基づき人工地盤・高層主体の“フロン・ド・セーヌ”地区が先行して建設されたが、その後の南地区は中層主体・修復型の開発となっている。

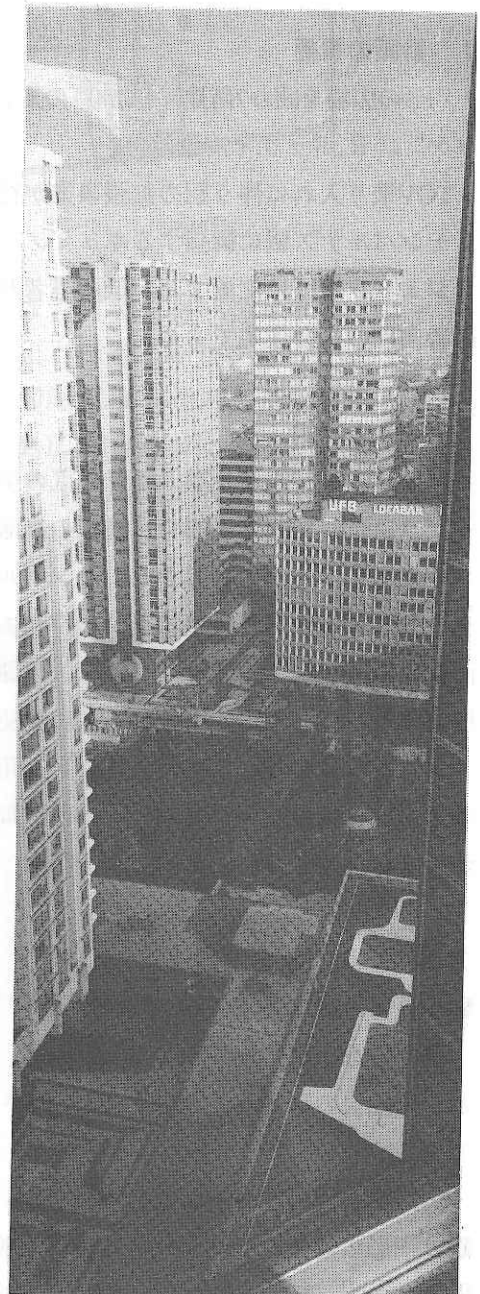
3、計画の特徴

- ・車の空間、人の歩く空間、人の生活する空間をはっきり分離するのが基本方針であった。人工地盤により歩車分離を徹底させ、歩道部分はすべて公団が所有している。

- ・住宅と業務は平面的に分離されている。ここでは住宅が高層、業務が低層。

- ・住宅を売り出す時点で、一般より少し収入階層の上の人をターゲットに、大々的にキャンペーンをおこなった。

- ・防犯に力を入れた。高層住宅に義務付けられているカメラ等による防犯システムの他に、犬を連れた警備員による巡回を行っている。



2-5 モンバルナス地区

14:00 タリエール・アルキテクトゥーラ、フォルト氏の案内でモンバルナス地区の集合住宅“コロロン”を見学

15:30 タリエール・アルキテクトゥーラ事務所訪問
スライドによる説明・ヒアリング

1 計画の概要

・円形の広場を囲む7階建て、274戸の集合住宅“コロロン”。R,ボッフィル設計。

・TGV乗り入れに伴う駅の拡張事業が行われているモンバルナス駅に隣接するギュミノーヴェルサンジュトリ地区に位置する。低所得者及び中堅所得者向けの社会住宅である。

2 背景と経緯

ギュミノーヴェルサンジュトリ地区の開発マスタープランは、1974年当初は、塔状の高層建築が建ち並ぶものであった。しかし、モンバルナスタワーの失敗により高層建築に疑問の声があがり、計画は中層の住棟を連結させながら、街路に沿って壁面線を形成していく方向に大幅に変更された。

“コロロン”は80年代に入って新たに採用されたものであり、街路沿いの連続性と内部空間の独自性が強烈に主張されている。

3 計画の特徴

●配置・外構

・既存の都市構造と調和するとともに、内部空間として独自の形状を創り出すことがテーマとされている。

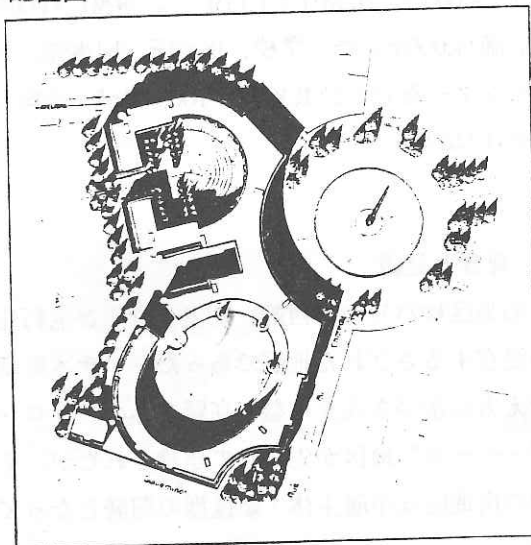
・街路側と内側で外観が著しく異なる。内側の外観は円形広場側のファサードは古典主義建築から引用した窓・扉・柱をモチーフに、ガラスのカーテンウォールとPCコンクリート盤に砂などで色づけしたものをを用いて現代風にアレンジしている。色調をコントロールするコンピューター・プログラムを開発した。

・既存の街路（ムショット通り）を軸線とし、街

路からのパースペクティブを強調している。内部は楕円形の芝生の広場を囲む街区（中堅所得者向け）と劇場を模した半円形の広場を囲む街区（低所得者向け）に明確に二分されている。

・300台分の地下駐車場をもつ。一階の一部は店舗・作業室・オフィスとなっている。

配置図



●住戸

・1～5室までバリエーションがあり、2寝室・3部屋型65mが標準タイプである。

・標準タイプは6×6mの正方形が二つならんだ形を下敷としている。一方の正方形はひとつの大きな居間、もう一方の正方形に寝室・浴室・台所が設けられる。

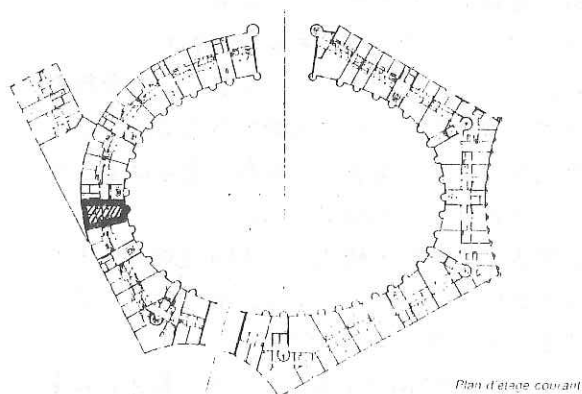
・標準タイプを1モジュールとしてこれを1または半モジュール増減することにより住戸タイプにバリエーション（1～5室）をもたせている。メゾネット型にも対応できる。

・住戸はすべて2方向に開口をもち、主開口面は中庭側である。

・建物が曲面のため不正形な部屋が出来るが、どの部屋にも直角を一つ設けることで対応している。

住戸調査8；コロン

円形7階建 3寝室 メゾネットタイプ
(図-1)

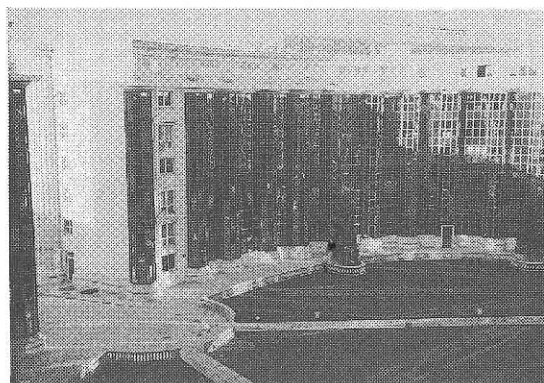


(図-1) 住棟平面図

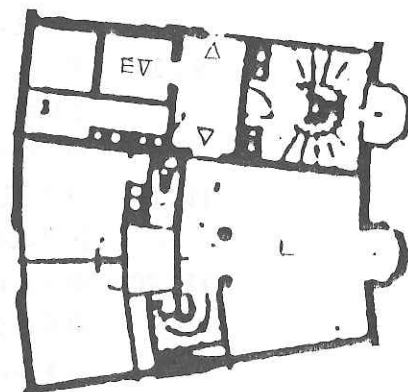
裏表の表情が著しく異なる建物の中庭側から、住棟入り口に緊張感をもって進む。

(図-1参照)

EV付の2戸1階段室型で、中所得者対象の住宅であるが、調査住戸は其中でも比較のおおきめな住戸である。最上階に位置し、リビング空間が吹抜けになっていてかなりリッチなメゾネット型である。



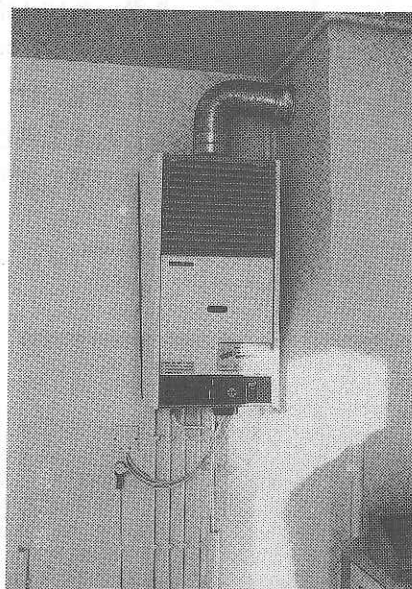
・ 調査居間より中庭を望む



(図-2) 住戸平面図(メゾ下層階)

円形とは言っても各部屋レベルでみると、ほとんど正形に近く不快感はない。

片流れの勾配屋根を利用した吹抜け空間と、円形の中庭広場をみわたせるR状のガラス張り空間によって居間は明かるくより広くみえる。



・ 熱源

キッチンのトータル長は非常に短くコンロ台等は個人持ちのようである。

最上階住宅であるためか、共用階段の一部を専有化して使用していた。

ラセン状でガラス張りの共用階段と、その2階部分にある中庭を見渡せるお立ち台は、明かるさを積極的に取り入れた作りとなっている。

- 9;00 いつものようにロビー集合、バスで出発しようとしたが、これから行くのはデファンス、たまには鉄道で行くのも土地感をつかむには良いことだ、と急きょ地下鉄でデファンスに向かう。
- 9;30 グラン・アルシュの最上階を見て、中央地区を三々五々自由見学。とにかくスケール感がまるで違う。パリ市街との空間の落差を味わいながら、感慨に耽ける。
- 11;00 パリ4区にある都市計画博物館(アルセナル)に着く。パリ20区全域の模型と主要プロジェクトの計画パネル等を眺める。
- 12;20 ホテルに着く。午後は自由行動、但し、これまで集まった資料が重く、ベルリンまで運ぶのは大変なため、国際宅急便で送ることにする。別便の団員3名を除いて、集まった資料の重さは110Kg。集まったのはよいけれど、の心境である。
- * 事務局は、パリ第8建築大学の沖田大輔氏とHLM住宅の見学をする。パリ市郊外サンドニ地区(郊外といっても、東京でいえば山手線のすぐ外に位置する)の集合住宅を見学する(B-10)。サンドニ地区には、様々なHLM住宅が密集している。駅前には名高いゴシック寺院がある。パリ初日ヒアリングしたモニク・エルプ女史が、「新しい地区が古い町の中に出現、しかもその建築は由緒あるモニュメント(寺院のこと)を破壊しておらず、懐古趣味的でもない」と誉めた新規開発が集まっている。その代表がロラン・シムネとエミール・デュアール設計のストラスブール通り沿いのHLM住宅。街区ごとにデザインが異なっている。様々なファサード、オーバーハングや3層4層の吹抜けが道路からの眺めを決定づけている。HLMで聞いたように、若い建築家達の実験場として公共住宅が使われている。ピロティーや回廊・テラスなどの空間の創り方に何故かコルビジェの影響を感じる。



2-6 デファンス

1 事業の概要

中心部より北西に約4km、ルーブル宮から凱旋門に至るパリで最も重要な都市軸の延長線上に位置する。総面積815ha、超高層建築を中心に構成され、EC統合を前にして国際的レベルの業務地区が目指されるA地区(115ha)と、住居中心のB地区(700ha)に大きく分けられる。600社の企業、雇員人口75,000人

2 背景・経緯

1958年デファンス整備公社(EPAD)設立、1965年パリ首都圏計画によって、市内周辺での業務副都心の建設として位置付けられる。当初のマスタープランでは、統一的な景観が大きなテーマであり、業務棟は30階の超高層、住宅は中層8階、商業は低層、更に各棟の平面が42×24mで形態は四角と統一されていた。しかしあまりにも画一的、没个性的などということから企業の反発を買い、1970年にマスタープラン見直しを図られた。その結果高さ制限180m、形態に関しては自由、と規制は弾力化されたが、モンパルナスタワーに端を発する超高層批判、オイルショックなどから計画は一時暗礁に乗り上げる。しかし景気の回復から次第に民間の投資意欲も高まり、予定の1977年から大きく遅れてA地区(オフィス床面積150ha、店舗床面積30ha、住宅6,300戸)が完成する。高さ制限の緩和、形態の自由化は結果としてスカイライン・街並みの不統一となって多くの批判を浴びることとなった。89年にはデファンスへの入口にパリ革命200年祭の記念碑として、新凱旋門“グラン・アルシェ”が完成し、A地区の仕上げとされた。

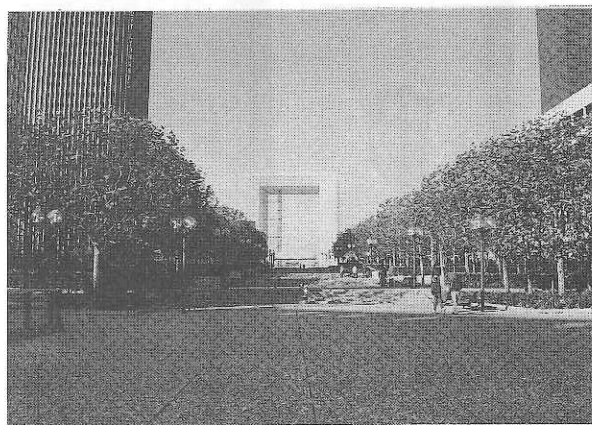
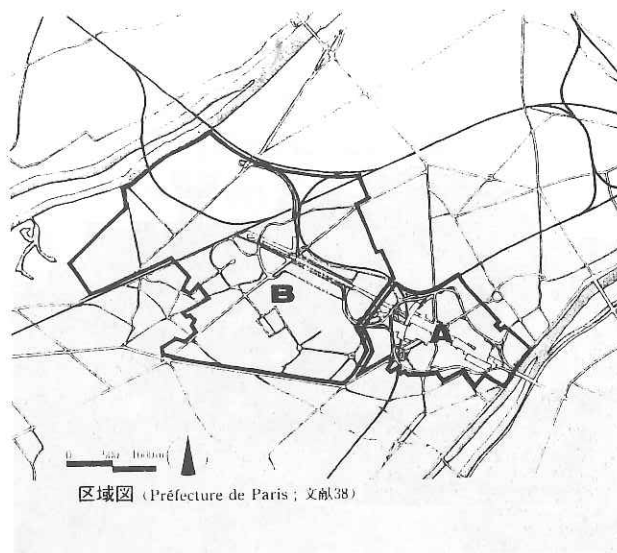
3 計画の特徴

事業はEPADが基盤整備し、マスタープランに基づいて、借地権を得た民間企業がそれぞれの建物を建設する方式である。

A地区では、大胆に人口地盤を用い、高速郊外鉄道(RER)、環状道路、高速道路などが集まる交通の要衝であるため、4層構造による交通軸が形成され

ている。全体の平面は左右対照のひょうたん型で、旧市街地から続くルーブル・凱旋門の軸が新凱旋門“グラン・アルシェ”を介して地区の中央を貫き、そのまわりは“メインプロムナードデッキ”と呼ばれる広々としたオープンスペースで、噴水・オブジェが設けられている。

B地区は住宅が主体で、広々ととられた公園の中に塔状の高層住宅が配される。波打つ曲面によって構成される極彩色の建築は、エミール・アイヨー設計の高層集合住宅で“花咲く塔”と名付けられている。蒲鉾がくつつきあったような奇妙な住戸プランをもつ。



グラン・アルシェの後ろ側には住宅棟もある。人口地盤の広い歩道で遊ぶ子供

- * 終日安息日。事務局スタッフの内、貧乏症の一部団員のみ、昨日同様沖田氏とHLM住宅の見学をする。サンドニ地区の東側にあるオーベルヴィラ地区(B-11)の集合住宅等を見学する。サンドニ同様、オーベルヴィラ地区も外国人労働者が集中している。駅前、アメ横のような雰囲気。カメラを構えると、どこからか怒鳴り声を浴びること数回、かなりビビる。ここも、様々なデザインの住棟が並んでいる。規模が広く、開発の全貌がよく見えない。主なデザインの特徴：1) 平面、立面ともに45度を交差した形態が見られる。2) 開口部のデザインや外装の色使いに個性を持たせている。3) 通り沿いに人溜りができるような配慮がある(隅切り部での3層吹抜けや回廊のほか、公道の上に公共施設を配した例も見られた)。



出席者：荒川、藤沢、真鍋（以上事務局）、山岸、坪田、上垣内（以上団員）

通訳：山下光男氏

講師：モニク・エルブ女史

●エルブ女史のテーマ

- ・ここ3年くらい集合住宅の設計、設備をいかに新しいライフスタイル、ニーズに対応させるかテーマにしている。時代の流れやライフスタイルに容れ物としての住宅をどのように変えて行くべきか。
- ・ここ10年間で注目すべき35の住宅建築、という研究をやっている。

●低家賃の公的住宅に新しい試みが積極的に行われている。

- ・第2次大戦後からHLM住宅に政策的に力点がおかれた。現在ではすぐれたHLM住宅が先導的に建設されている。
- ・著名な建築家が積極的に計画・設計にかかわる。
- ・住宅に関してはフランスでは政府主導型である。寝室、収納、断熱、防音、身障者用住居など政府によって最低基準が設けられ、それを保持した住宅には財政的援助が設けられる。
- ・民間は優れたHLMをモデルに後追する形になっているのが現状。施主の好みで伝統的なものからアバンギャルドなものまで、評価の分からないものを大胆につくる傾向がある。

●新しい集合住宅の傾向

- ・都心と郊外では条件が全く違う。それをきっちり分けて考えるのが大前提である。
- ・例えばパリ市内では、建物の規模が決っている。また、従来からある地上層、一般住宅層、屋根裏層という3層構造を遵守してつくるのが望ましいと思う。なぜならばひとつは古い街並みを壊してはいけないという景観的な面から、もうひとつは下が商店で上が住居、そして屋根裏というようなことが都市生活空間として非常に合理的であるためである。

・ニュータウンは孤立して地域の振興に貢献していない、という批判がある。新しい生活の場として生きていない。

・建築家も作品としての建築からまちづくり等の社会的意味を住宅建築に追求めるようになった。

・工業材料を住宅に使用する実験的プロジェクトが、政府の資金援助のもとに行われている。コスト面（同じコストで倍の規模の住宅をつくることが出来る）と、デザイン面（アバンギャルドなデザインが受けている）から評価された。

・住戸としてはメゾネット・トリプレックスのアパートが増えている。一戸建て感覚に比較的近いところが受けている。

・一人になれる空間と、皆で騒げる空間の両方を兼備していることが望ましい。最近のコンペではこれを踏まえた案が多く出されるようになった。

・外に向かったの開放感が重視されている。例えばバルコニーはリビングにとるのが通常であるが、寝室やキッチンに続くバルコニーなどもでてきている。人を呼んでバルコニーでパーティーを開くのが流行のスタイル。70年代にはアパートの面積と同じくらいの広いバルコニー、専用の外階段がはやったが、外観の点から廃れた。

・共用空間を充実させる：レターボックスの廻りにたまりをつくる、階段室に自然採光を取り入れるなど住民どおしの交流を密接にするようなしつらえを工夫する。

・一つの階には2~4戸くらいの戸数が適当である。それ以上増えるとコミュニティ形成の点で望ましくない。

・スポーツ・レジャー施設、ゲーム施設や自宅で作業する人のスタジオを兼ね備えた住宅が理想的。

・一つのアパートの中に階層的に混在していることが望ましいが、現代では民族的な慣習の違いや家賃のことなどで実現は難しい。

・階層的に混在がなされていた方が街に生気がでる。

— デファンスのような職住近接、高層住宅に関してどう思うか。

・パリはデファンスによって高層化から免れ、救われたということがよくいわれる。しかし高層住宅ということが必ずしも悪いことでなく、人の住むところでない、と一概に行ってしまうのは間違っていると思う。デファンスはショッピングセンターなどがうまく入っている住宅など住んでみたいと思うものも多い。ただ人工地盤は非人間的な感じがしていただけない。

・世界中で職・住を離そうとする動きもあるが賛成できない。夕方から人がいない街というのは防犯の点で問題があるし、街の活気も失われて不健全である。

●集合住宅の内部の居住性について

・従来からあるアパートマンの不満は、主に規模と採光等の居住性の悪さの2点である。

・規模に関しては地価の高騰のため、新しい建物ほど十分な面積がとれない。しかし広い居間、寝室、台所などの要求が強く、ジレンマとなっている。

・特に台所の広さに関する不満は根強いが、改善されない。台所で食事をしたがっているフランス人は多いのに、そのような台所はほとんどない。最近になって一部の建築家が厨房設備を中央にしたダイニングキッチンなどをつくりだしたが、まだまだである。

・伝統的に断熱性能を高めるため開口部が小さく、採光性が悪い。特に浴室・キッチンの採光が悪い。浴室の自然採光はかなり努力されているが、成功した例は少ない。

●パリでのライフスタイルの変化について

・50%が一人住い…しかし住宅の方は単身者用が50%というわけではない。

・単身世帯が増えた理由としては、離婚率が増えたことがまずあげられる。片親で週末に子供に会う、という世帯が多くなっており、週一回子供と遊ぶための部屋の要求もでてきている。

・結婚する人が減っている。同棲は多く、そうすると賃貸住宅の需要が増え、住宅市場にも影響がでている。

・子供が成人しても親と住んでいるケースも増えてきた。

・パリでの高齢化は進む一方である。年老いた両親との共同生活は崩壊しつつあるが、メインのアパートの上に老人用のワンルームを設け、その間をつなぐ階段を設ける、という試みが行われている。

— コミュニティの問題に関して、東京では近所付き合いを大切にする“コミュニティ派”とサークルや仕事などを通して友達付き合いをし、取り立てて近所付き合いはしない、というような“プライバシー派”があり、議論となっているが、パリでは都市における人間関係はどのように変りつつあるか、またどのようなのが望ましいと思うか。

・個人的生活を大切にしたい人は必ずいるが、彼らがいつでも一人でいたいかといえばそうでもない。プライバシーも必要とする一方で、町中で皆で集って騒いだりということも必要である。プライバシーを守りながら共同生活の場をつくる、ということは現実にはいろいろな問題もあるが、可能であるはずだ。

・コミュニティを拒絶する人につき合いを強制するのは建築の役割でなく、議論はコミュニケーションしやすい場所を用意するかしないか、といったことである。

・ドイツで共用空間を重視した建築を多く奨励している。例えば日光浴をするスペースを設けたりとか非常に活気のある空間づくりに成功する例もある。しかしこれは時期的なものやまわりの環境、入居者の性格などいろいろな要因が複雑に絡み合っていて、ある例が成功したといってどこでも成功するとは限らない。

●フランスの住宅計画のシステムについて

・代表機関として“集合住宅計画局” (Plan Construction hâpité …政府の組織)が実験的なプロジェクトに対して財政的な援助を行っている。それは研究の援助・コンペの実施、援助を行っている。

“集合住宅計画局”とやっていることはほとんど同じである。

・戦後の急増住宅に対する悪評が大変強かったため、社会的・政治的に対応せざるを得なかった。

・パリの建築は景観的にかなりの規制を受ける。

APUR (パリ市の組織) が主に行っている。

・オーストリアでは地方自治体ごとに独自性の高い計画を行っており、新しい建物をつくる場合はそこに住む住人の意見を聞かないと建てられない規則になっており、これはフランスでも是非みならうべきシステムである。

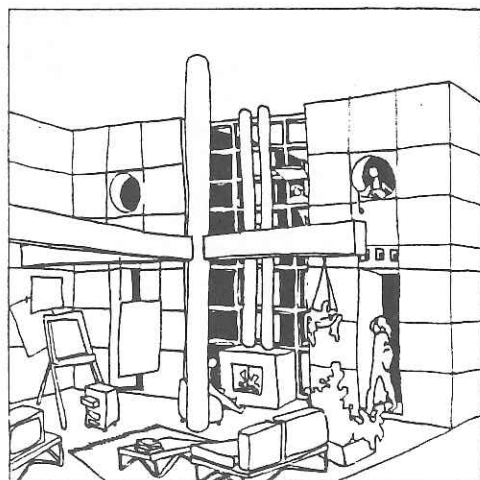
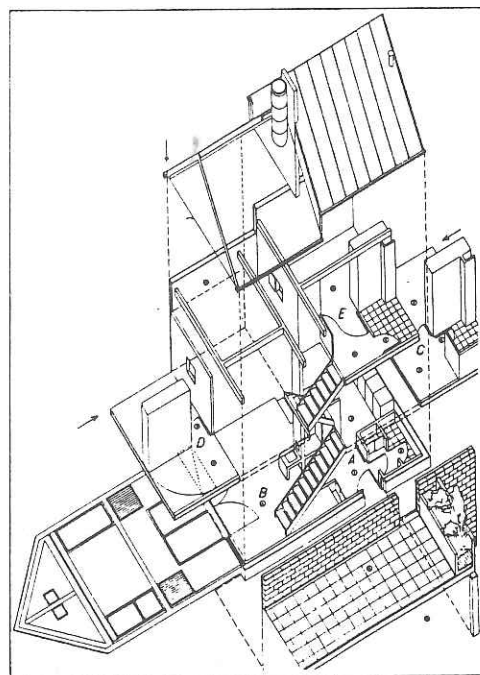
— 集合住宅を計画・設計するときの基本的態度として、データ、分析をどのように取り込んで行くべきか。

・フランスではまず、つくった後の団地に観察者といって共用部の使われ方などをただ観察する人を入れ、それからかなりの長期間にわたってインタビュー・分析を行う。これはその住宅の計画に通売した人によって行われる。これによって建築家と住人とのズレを矯正する。もうひとつは住人が住みこなしていく過程で、手を加えたところを細かく観察し、分析する。分析に関する技術はかなりのものがあるが、それを実際に次の計画に反映できるかという、予算的に難しいというのが現状。技術的に問題がある、という訳ではない。

・フランスの場合は居住者のニーズの分析→計画に至る手法にかけては、建築家・社会学者・経済学者等がチームを組み、かなり学術的に組織されている。建築の専門家だけが住宅の計画をやるということはない。

・一つの例に対してうまくいったことが違う例でうまく行くとはい限らない。社会的な階層、立地などによって全く違う。たとえば計画する際に住民の要求を聞くシステムをつくって、計画に取り入

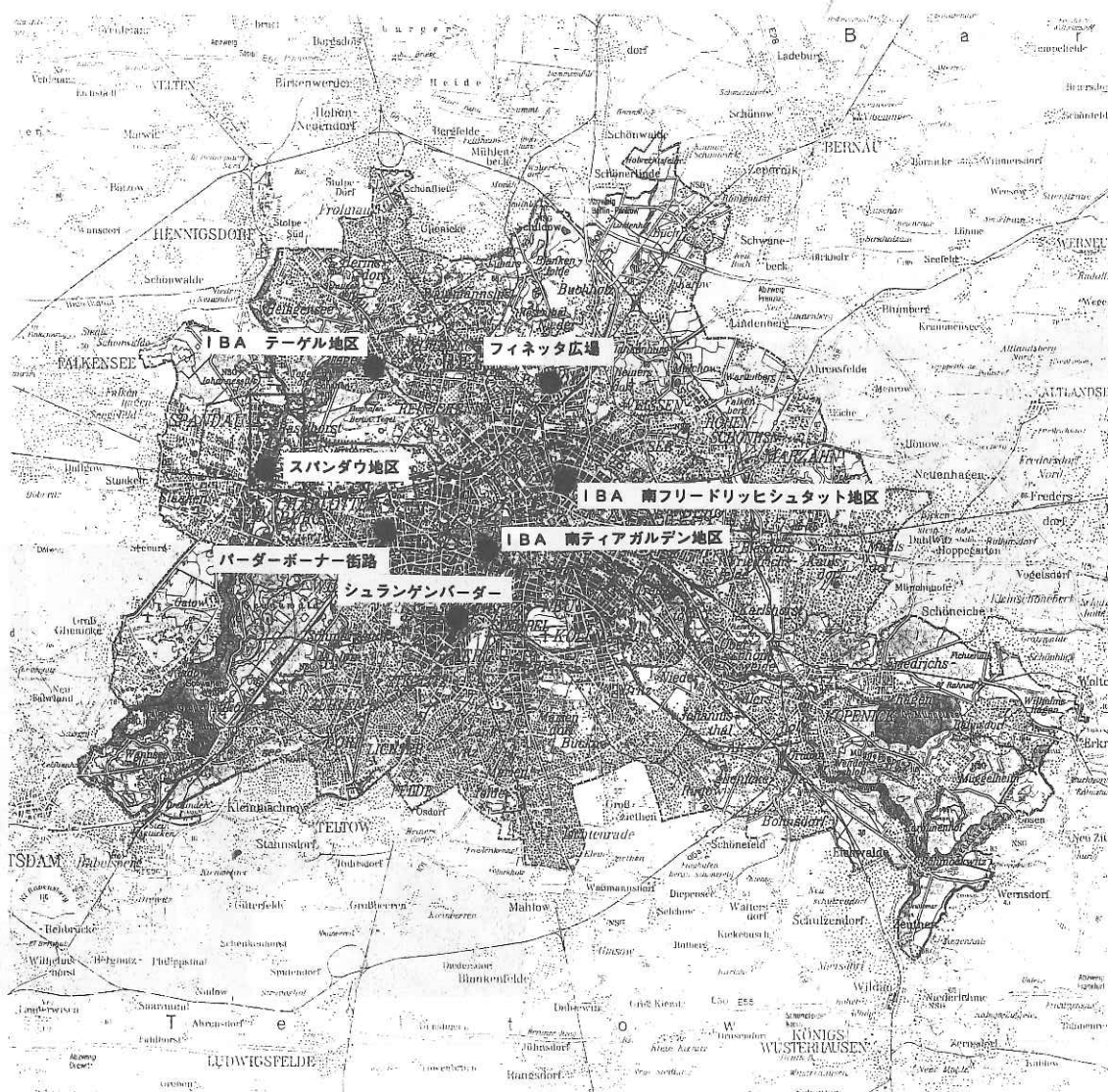
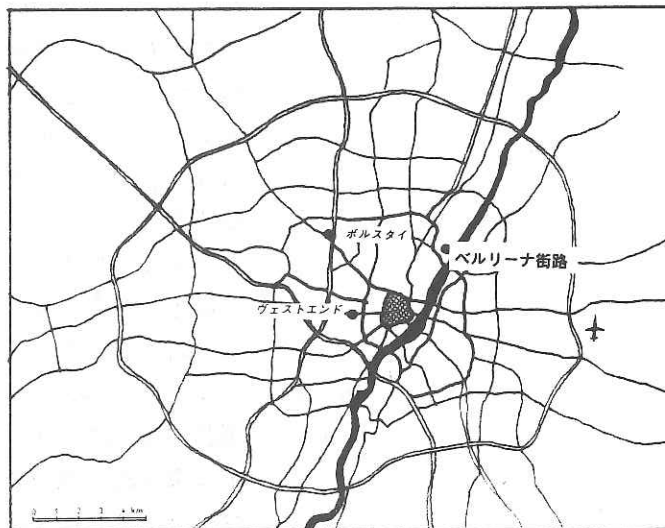
れようとするが、家族構成や階層によって住戸の規模から間取り構成、付帯施設を含めて要求が全く違う。ために一番最近の流行、にあわせてしまう傾向にあるが、大体の安定した要求というのはあるが、それはライフステージによって全く変わる。



モニク・エルブ他著 PENSER L' HABITE より

3章 ドイツの調査行動記録

(12.3~12.8)



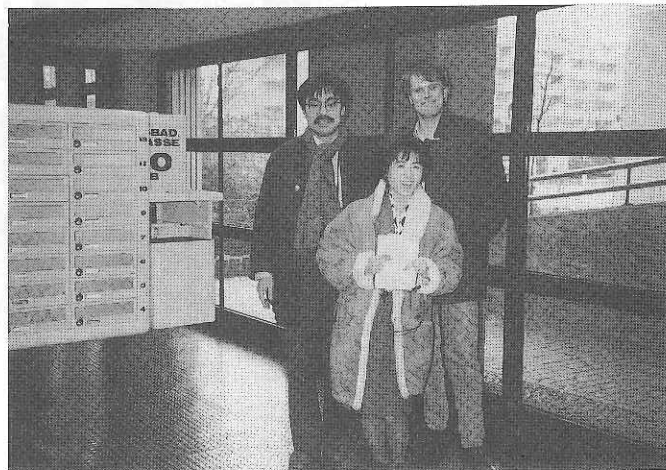
5;30 今日はいつにも増して早起きの日、5時半にはホテルを出発する。

7;20 エアフランス756便でド・ゴール空港を立つ。

9;00 ベルリン テーゲル空港に着く。ドイツの通訳兼案内人の水島氏と空港で落ち合う。水島氏プラス観光ガイドの案内で、ベルリン市内の様々な建物を見る。インターバウ(国際建築展)のデモンストレーション地区のハンザフィアテルの建物を見る。1957年の建築である。近代建築、歴史的建築を問わず、ストックが多い。観光コースとしては、ブランデンブルク門、シャルロッテンブルク宮等を見る。東西の壁が全くないため、かつての状態が想像できない。注意すれば、確かに東地区の建物や車は生彩がなく、道歩く人も心無しか元気がない。昼食はいかにもドイツらしいレストランで、当然のようにビールを飲みながら食べる。4時過ぎには起床した人が多いため、午後には皆に疲れが目立つ。今日は珍しく暗くなるまえに帰ることにする。

16;00 ベルリン ペンタホテルに着き、解散する。

* 事務局は、水島氏を含めて、明日以降の作戦会議。なにせ、数日前に東西統一選挙が行われたばかり。都市全体に落ち着きがない。ファックスを頼りに、段取り通りいくことを願いつつ食事をする。



- 8;00 ホテルを立つ。
- 8;50 ベルリン住宅省(C-1)に着く。住宅省の建築家スタッフであるR,クアンブッシュ氏から、ベルリンの都市形成経緯や現在の都市整備状況についてレクチャーを伺い、若干の質疑を行う。
- 9;50 バスに同乗してもらい、クアンブッシュ氏の道案内で、整備地区や整備予定地などを見る。
- 10;20 シュランゲンバーダー地区(C-2)に着く。高速道路を覆う形で15階の公共住宅が建っている注目物件。3層の高速道路から直接住棟駐車場にアクセスできる。建設の動機は、公共用地の不足、公共住宅への社会的要請、高速道路による近隣騒音の防止の3点らしいが、建設後の効用として、高速道路による地区分断の解消にも役立っているという。ボリューム感・存在感は圧巻である。4階の共用通路まで上がる。中廊下型の住棟構成となっている。5階以上に入れなかったのは残念。
- 12;30 スパنداウ地区(C-3)に着く。スタンバウの要塞のレストランでクアンブッシュ氏と一緒に昼食。野性的で、素朴なメニュー。
- 14;00 食後、同じ要塞内にあるスタンバウ開発のコンペ展示場に行き、展示パネルを見ながら解説を伺う。コンペの経緯をビデオで流している。ホットワインを売店で売っていたのが印象的。
- 15;30 鉄道貨物駅跡地開発(C-4)の敷地内にあるコンペ展示場に行き、計画概要の説明を受ける。ベルリンの貴重な樹木があるため、敷地の半分は公園利用となっており、公園の整備コンペも併せて行われていた。
- 17;00 ホテル着、解散。事務局はクアンブッシュ氏と少し談笑する。
- 19;00 事務局プラス自由参加で(団より計6名)、ベルニング女史とブラウン氏の主宰する計画事務所(ベルニング女史はベルリン住宅省勤務でもある)を訪問する。統一後のベルリンは、東を背負うため、住宅問題は質より量の議論になっている、等々、現在の住宅事情について話を伺う(C-10)。
- 20;00 ベルニング女史とブラウン氏と団員6名で、ホテルのレストランに行き、会食をしながらの懇談を続ける。IBAなどベルリンの住宅計画についての話をする。ベルニング女史、ブラウン氏共に東京の街への予備知識(超高層で高密度な東洋の街との認識)があるようだ。
- 22;30 ベルニング女史とブラウン氏は、軽四輪に乗ってベルリンの雑踏に消えるのを見送る。解散。

3-1 ベルリン住宅省ヒアリング

9:00 ベルリン住宅省訪問

担当：クワンビッシュ氏（以下、解説・案内）

10:20 シュランゲンバーダー地区を見学

12:30 スパンダウ地区 地区内要塞の跡を改造した
レストランで昼食

14:00 スパンダウ地区、コンペ展示会場を見学

15;30 鉄道貨物駅跡地開発地区 コンペ展示会場を
見学

●ベルリンの都市整備

・ベルリンの都市構成はパリの都市をベースとしている。

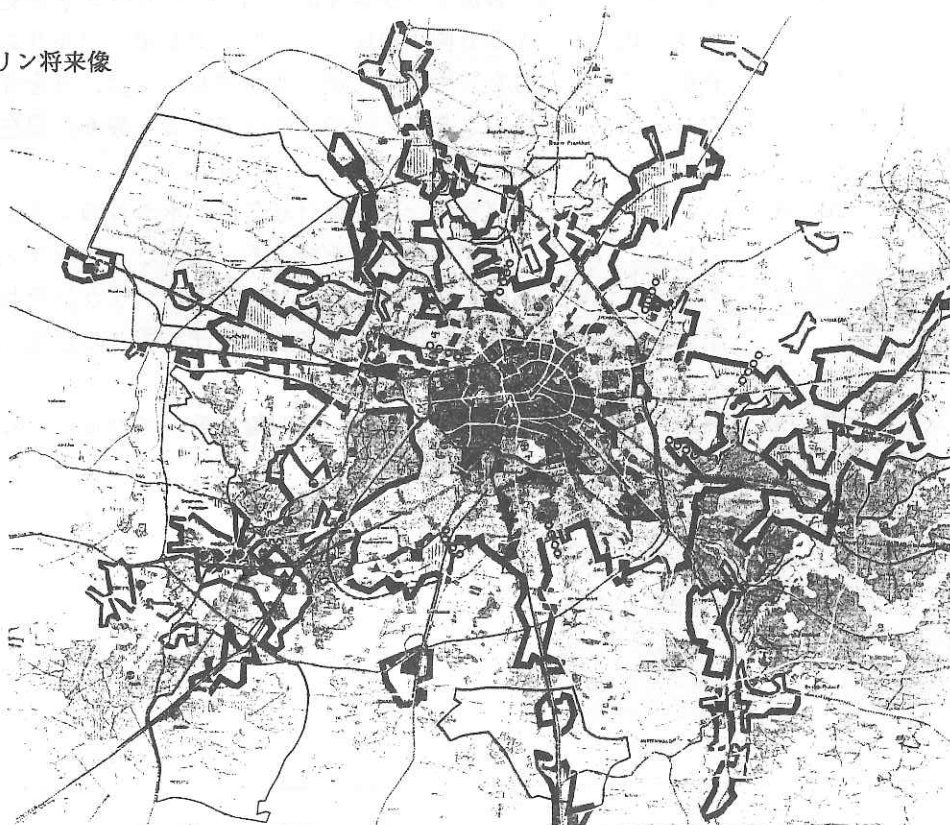
・1920年当時の都市計画を引き継ぐような仕事を
していきたい。当時のベルリンはパリより大きく、
華やかな都市であり、あの頃の気品を持ちたい。

- ・東西統一で、ベルリンの位置が高くなり、床需要が増えて、市内は高密化する傾向にある。

・壁なきスペースをどう都市形成していくかが、大きなテーマであるが、市内での建物高さは5～6階程度に抑えていきたい。

・整備しうる空地が多く残されている（特に、連合軍の基地や飛行場跡地）ことがプラス要素であ

大ベルリン将来像



GRUNDLAGEN UND
ZIELVORSTELLUNGEN
FÜR DIE ENTWICKLUNG
DER REGION BERLIN

REALE
FLÄCHENNUTZUNG

	Zementgebirge
	Sedimentfläcken mit hoher Dichte
	Sedimentfläcken mit mittlerer Dichte
	Sedimentfläcken mit geringer Dichte
	Sedimentfläcken mit geringster Dichte
	Gewerbe u. Siedlungsflächen mit hoher Dichte
	Gewerbe u. Siedlungsflächen mit geringer Dichte
	Wald Park Grünflächen
	Landwirtschaft, sonstige offene Grünflächen
	Wasserflächen
	Autobahn
	ausgewählte Hauptverkehrsstraßen
	Bahnstrecken
	Zoo-Parkanlagen

ENTWICKLUNGS- POTENTIALE UND -VORSCHLÄGE

[illegible]

PLANUNGSGRUPPE POTSDAM 5/80

り、整備イメージが明快でないのがマイナス、なのが、現在の状況である。

・都市整備で大切なポイントは、1) 機能マヒをさけることと、2) 地域環境を維持することと思う。1) については、荷重を市外に分散させることが必要であり、市街周縁に環状道路を整備して、周辺からの私的交通（自家用車等）を遮断し、市内アクセスは公共運輸機関のみとしたい。2) については、市街での過度な業務化を防いでいきたい。ベルリンでも夜間人口の少ない地域が発生しており、銀行等の業務機能の郊外分散化を進めていきたい。

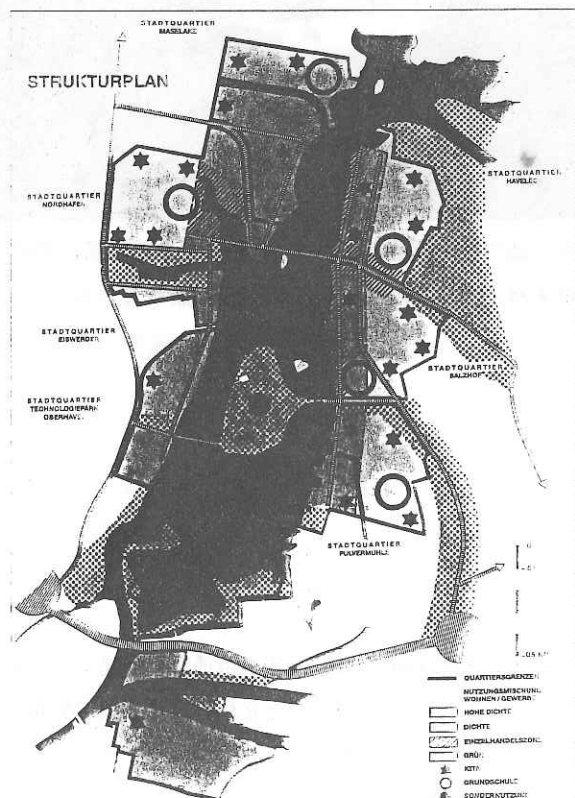
・ベルリン周辺に衛星都市を整備し、自立化させることで、ベルリンの負担が軽減し、かつ、開発を周辺部に伸ばすことができる。午後見学するスパンダウ地区は、昔からの村落的雰囲気のある地域であるが、センター機能を与えて、衛生都市化したい代表的なところである。都市施設の集中するゾーンを3段階に設定する都市計画をドイツでは考えている。ベルリンは大センターであり、ハノーバー等の都市が中センター、スパンダウ地区は小センターとしての位置づけである。

3-2 スタンバウ地区

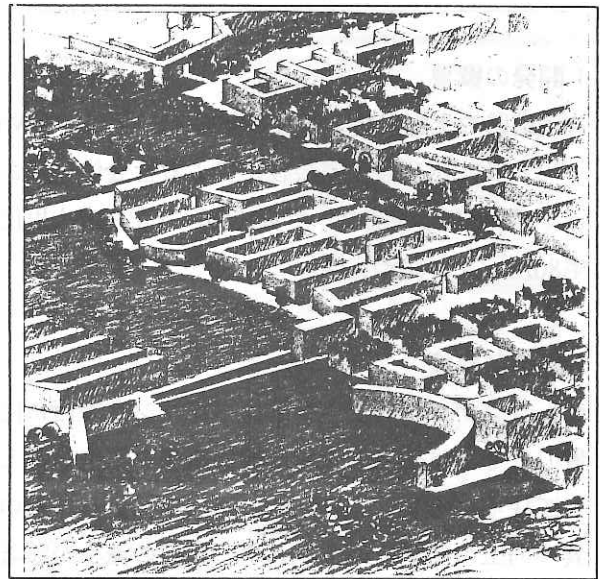
・東西統合後のベルリンの重要な都市計画目標の一つに、市街地の中心にかかる負荷を軽減し、都市機能の分散を図る“小サブセンター”の計画がある。“小サブセンター”は、居住機能をもった業務拠点として、おもにかつての鉄道の終着駅を結びあわせた直径5～10 Kmのリングと、ベルリンの中央から放射状に伸びる公共交通網の交点に設けられる事が計画され、スパンダウもその一つである。

・スパンダウはベルリン西部、ハーフ川沿いに位置し、かつては水運で栄えた工場の街であったが、公害等が問題となって廃れていた。湖畔の良好な環境や要塞などの史跡を生かし、オフィスや会議場、ホテル、レストランなども含めた居住地として再生する計画が進行中である。

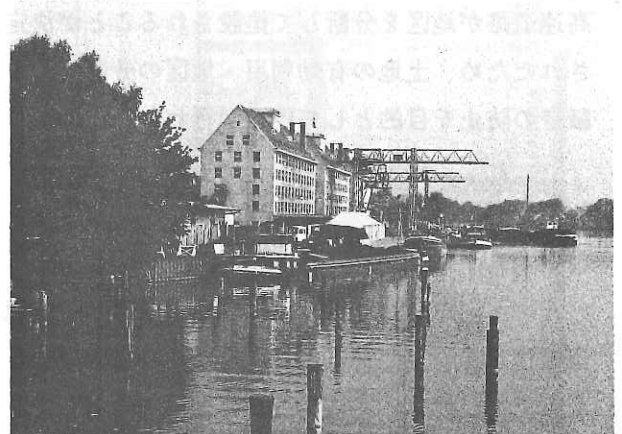
・いくつかのコンペ案が出され、現在はBプランの策定が行われている。住宅地に関しては7～9階を主に、容積率250～300%のかなり高密な計画で、特にハーフ川沿いの部分は密度の高い居住地区に指定されている。住宅のおよそ半数は、既存の工場建物を利用する方針であるとのこと。



スパンダウ地区土地利用構想



250～300%の高密度な住宅地が計画されている。



もともと水運を利用した工場の多い地区（住居系土地利用25%、工業系75%）であったが、計画では住居系が75%と逆転している。



地区内に残る史跡、要塞内のレストランで

3-3 シュランゲンバーター 地区

1.開発の概要

高速道路の上部空間を利用した集合住宅でDeGeWo（ベルリン州公益住宅会社）による社会住宅である。4階の高層住宅で、戸数1056戸（うち老人用住宅80戸）。1980年完成。

2.背景と経緯

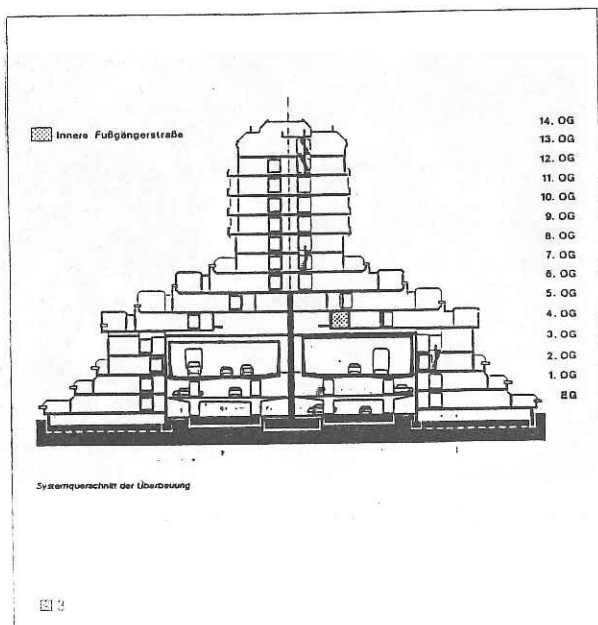
シュランゲンバーター地区はベルリン市南西に位置し、もとは交通至便で比較的快適な居住地区として住宅が集まっていたが、1960年代より住宅の質の向上の要請に応えきれず、人口の減少が顕著になった。ベルリン州は地区の振興、定住人口の創出のために新たな住宅建設を計画していたが、高速道路が地区を分断して建設されることが決定されたため、土地の有効利用・地区の分断解消・騒音の防止を目的として建設が行われた。

3.特徴

●構造

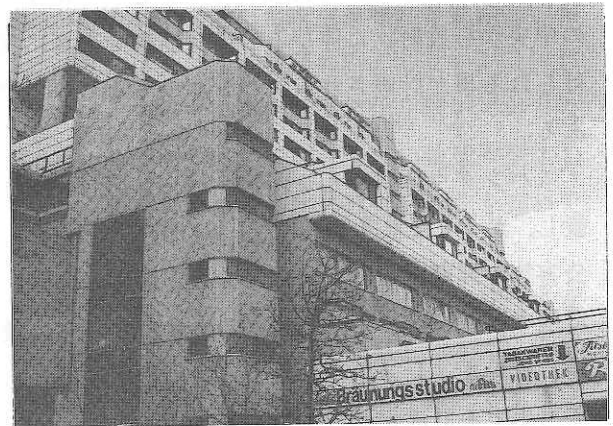
- ・住宅と高速道路を構造的に完全に分離し、高速道路は車線の方向別に二つのトンネルに分けた。その間の空間は住宅に必要な諸設備に利用した。
- ・トンネルの基礎と住宅の基礎は完全に分離して、振動・騒音が躯体伝播しないようにした。

断面図



・トンネルの天井スラブの上部には住宅と構造体の間に1mの空間を設け、住宅側には遮音材を施した。

・振動を遮断するためトンネルは特殊なゴムマットの上に載せられている。



外観 段状にテラス、サンルームが設けられている。



地上部の中央通路 左側が一階居住者の専用庭、前面の植え樹はプライバシー保護の機能も兼ねている。

—右側、5階(4.0G)に“屋内共用通路”が見える。老人レクリエーションセンターと立体駐車場を結ぶ動線であり、これに沿って共用ランドリー、ホビールームなどの共用施設が設けられる。

●住宅

・社会住宅であるので住宅の質、補助金の額は規定されているが、このプロジェクトは試験的な計画のため、住宅・設備、特に共用施設について法律的を越える限度するものがつくられた。

・A；1～1.5部屋住宅。居住面積42～52m²。独身者用住宅。

B；2.0部屋住宅。面積67m²。一部仕事部屋が設けられている。夫婦用住宅。

C；2.5～3.5部屋住宅。面積80～120m²。家族用住宅。

・全体の内訳は独身者用30%、夫婦用30%、家族用40%。家族用住宅はキッチンと居間を分離しているが、夫婦用住宅ではカウンターキッチンである。

・ダイニングキッチン、又はその他の部屋が可動間仕切によって調節出来る。

・テラスの片側はガラス張りのサンルーム、それぞれの間隔をとりプライバシー保護のために前面には植え桝が設置されている。

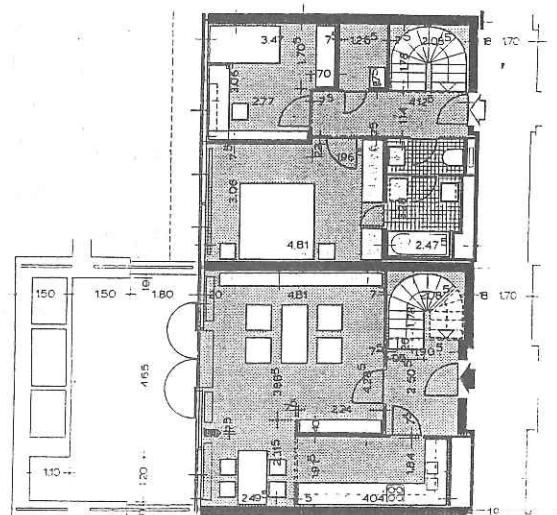
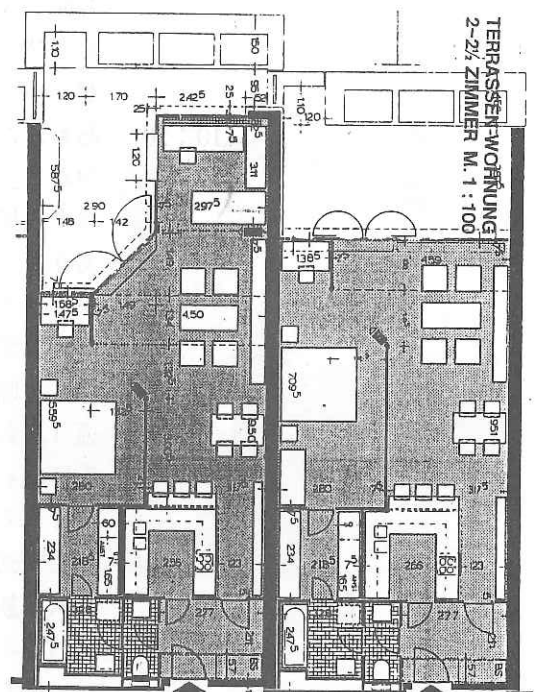
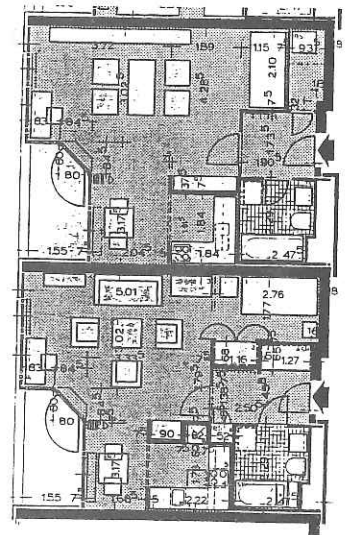
●共用施設

・共用通路に自転車・乳母車置場。中庭側には子供用のトイレ。

・4戸の客用小型アパート。居住者は自分の客に自由に利用させることが出来る。

・5階には南の多層式駐車場と北の老人レクリエーションセンターの屋上庭を結ぶ“中央通路”がある。この中央通路に沿って居住者用ランドリー、テラス・キッチン・トイレつき80m²のサークル室が4室、72m²の子供用プレイルーム（卓球台が設けられている）が12室、貸貸、80m²のホビールームなどが設けられている。

・13階南西部には日当り・展望のよい共用テラスが設けられている。

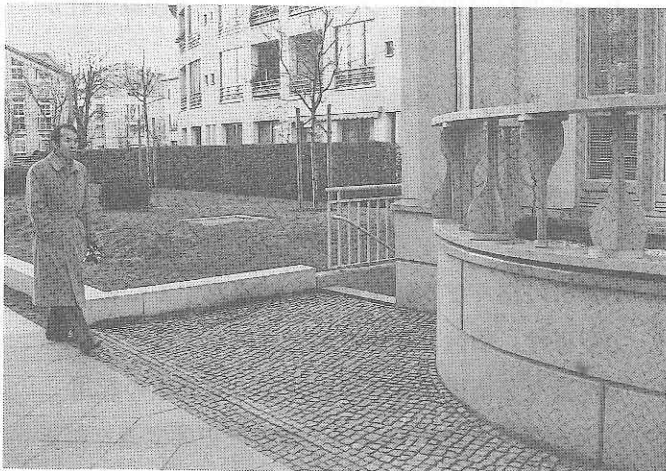


- 9:00 バスに乗り、ホテルを立つ。今日はヒアリングのない純粋に建物見学の一日である。ミュンヘン在住20年の建築家水島氏(ミュンヘン工科大学で博士論文執筆中)は、良い建物をより多く見せたいとの意欲ありあり。まずは、ニューIBA 4地区の一つ南ティアガルデン地区(C-5)に着く。さいころ状の5階建てが10棟並んだ胸像のある街区(C-5-1)を見学する。外装デザインが異なる建物が並んでいるため、中層の住棟展示場のような雰囲気がする。バスに乗り、リュッツオフ街区(C-5-2)に着く。住宅へのアクセスは、3層吹抜けのゲートである。ゲート1階街路部分のみ店舗がある。朝だというのに、ゲート店舗(パブ的喫茶店)で、おじさん達がビールを飲んでいる。街区内の外装は、道路沿い外装のタイルに比べると一段落ちる(リシン吹き付け?)。続いて見たのがケッテナー街区(C-5-3)、正立方体の6階建て、各面に3層吹抜けゲートが2箇所ある。中庭は中木一本あるだけのさびしい外構、大木で外部空間を構成するとの設計意図らしいが、いかにも木が弱々しい。
- 10:20 あわただしく隣接の南フリードリッヒシュタット地区(C-6)に向かう。博物館隣の街区(C-6-1)を見る。ケッテナー街区に比べて規模が広く、中庭もゆったりしている。身障者対応の街区であり、15の住棟(1棟数戸程度の小規模建物が10棟程ある)がうまく街区を構成している。ここで小1時間程の自由見学とする。見学街区は2つ、各自散らばる。リッター街路(C-6-2)を見る。階段室分離型の5階建て住宅、5つの中庭の規模・形状が違う。1920年代のベルリン華やかなりし頃の都市構成をそのまま受け継いでいるとのこと。外観の多様性は、住戸の多様性との相関であるらしい。住宅内部を見たい。人の良さそうな住民を探す。英語が通じない。ボディランゲージでの会話、1件見つかる。7人家族の4寝室住宅、居間や台所が広い[17]。リンデン街路(C-6-3)でも住宅内部に入れた人がいる[18]。リンデンは、へた地を有効活用した48戸の小さな街区。
- 11:40 昼食に向かう途中の元東西壁のあった近くにあるフィネッタ広場(C-7)に立ち寄る。全体戸数871戸の大きな街区、6~7階建ての住棟、フィネッタ広場の自然な外構が印象的、住棟に囲まれた中庭は、ヒューマンさに欠ける。
- 12:30 本日の運転手は東ベルリンの人、西の地理に疎い。昼食は東の迎賓館のような建物の中にあつた。
- 14:20 ニューIBA 4地区の3つめのテーゲル地区(C-8)に着く。1時間程の自由見学とする。ベルリン市民の憩いの場にふさわしく、空間も建物も華やかである。広域的な市民の保養地区として再生するため、まず汚水処理場をつくり、水質浄化から始めて水辺空間の活性化を図ったところに見事さがある。水際線に図書館や水上ステージなどの公共施設を配し、地域の核空間を形成させる計

画が成功している。この水辺空間活性化に果たしている集合住宅の貢献ポイントが高い。開放性を感じさせる住棟配置やデザイン、水辺への眺望、水辺からの景観が、なんとも美しい。しかし、住宅展示場的な街並み感覚を感じてしまうのは、見られない空間形態であるためなのだろうか。

16; 10 ベルニング女史推薦のパーダーボナー街路 (C-9) を見る。容積率180%と中層住宅としては高密度である。日が暮れて建物はよく見えないが、窓に飾られたクリスマスツリー等のイルミネーションが素敵で、立体的なショーウインドのようだ。特に出窓には良く似合う。夕食の準備や居間でのくつろぎの様子が良く見えて、暗い中での見学もそれなりに貴重だ。

17; 00 ホテル着 解散。



現地見学：

9；20 南ティアガルデン地区

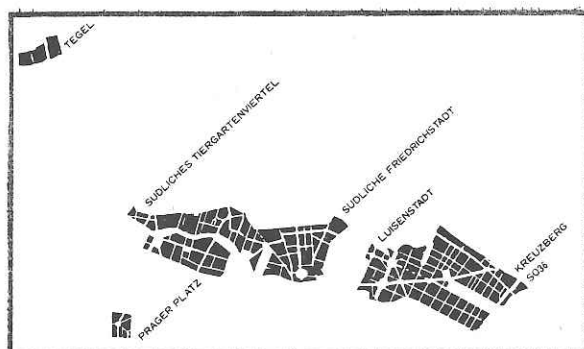
(胸像のある街区、リュッツオフ街路、ケッ
テナー街路)

10；20 南フリードリッヒシュタット地区

(博物館隣の街区、リッター街路、リンデン
街路)

14；20 テーゲル地区

位置図



1 事業の概要

IBA（ベルリン国際建築展）は、1979年に市と国の出資で出来た民間法人の有限会社であり、新規建設部門であるニューIBAと再開発部門であるオールドIBAとに分かれる。

2 背景と経緯

IBAの重点整備地区は南フリードリッヒシュタット地区であるが、その理由として、基本計画で「ベルリン全体のモデル例として、戦争によって破壊された都市区でどのようにして新しい家々を建て、古い地区を近代化するか、廃墟となった都市中心部を一過去の見取り図をもとに新しい社会条件や現実の変化を顧慮しながらいかに新しく構成し建設することができるかを証明することとなる」と掲げている。

設立時、議会で議決された組織運営の基本理念は、以下の通りである。

1)包括的な都市政策目標を設定し実現すること。特に、建築と都市計画とを統一的に捉えることへの配慮が大切となる。

2)将来の都市生活への展望や魅力づけのための前提として、歴史を見直すことが大切である。

3)建築、都市、文化の発展にとって、社会的、経済的、機能的、哲学的、芸術的要求も同時に重要な要素である。

また、統一テーマとして、＜住む場所としてのインナーシティ＞が掲げられている。

IBA（ベルリン建築展協会）は、1979年に市と国の出資でできた民間法人の有限会社であるが、市

政府の管理下にある組織で80人の職員を有する。計画立案、提案、調査の実施、設計競技の主催、その他調整などの役割を持つが、建物の建設主体となることは出来ない。新規と再開発の2つの部門があったが、IBAは、1987年末をもって解散となり、再開発部門は、シュテルンという後継会社が事業を引き継いでいる。

3 IBA開発の特徴

IBA対象地区は、様々なプロジェクトが同時進行中であるが、以下の全体目標の推進をねらいとしている。

- 1)都市の様々な課題を総合的に実現すること
 - 2)多様性、個性、自律性の徹底的な促進
 - 3)理論や芸術視点等立場の異なる建築家の起用
- ニューIBAはベルリンの街の歴史の変遷を踏まえ、かつ歴史文化に迎合せず、新たな街並を創りだそうとするものである。計画対象地区はテーゲル地区、ブラガープリッツ地区、南ティーアガルテン地区、南フリードリッヒシュタット地区である。一方、オールドIBAはクロイツベルグ地区を対象とし、対象計画面積107haのなかの約4,000世帯を、1979年から1985年末までに2つの再開発地区で修復した。そのうち3,000戸が＜慎重な再開発＞の方法を用いて住民の合意のもとに行なわれている。

1 南ティーアガルテン地区

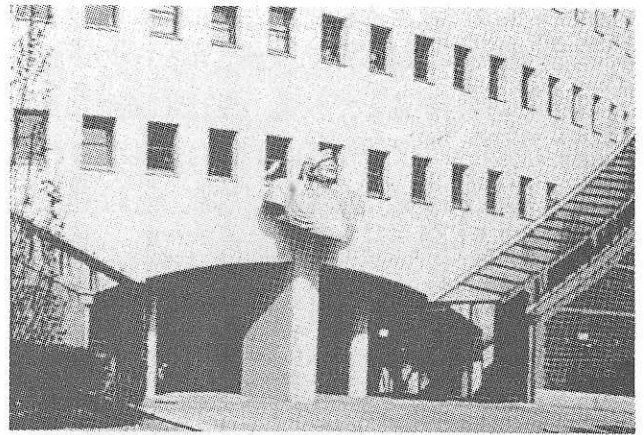
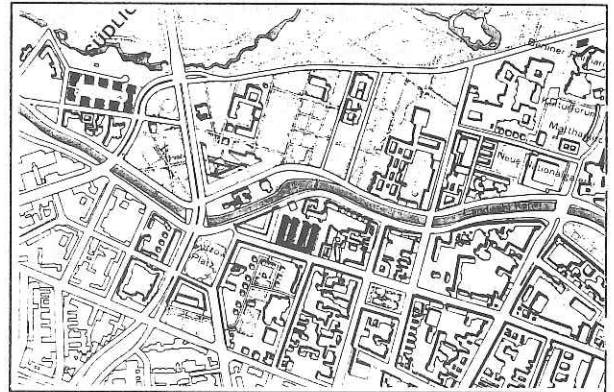
戦災で破壊された地区。18世紀頃からの別荘地から発展した豊かな住宅地、その延長としての大使館街や都市公園、レクリエーション施設のある地区であるが、密集街区も同居している。計画面積200ha。61の建物と5のランドスケープ設計。5階建ての集合住宅が多い。

1 胸像のある街区

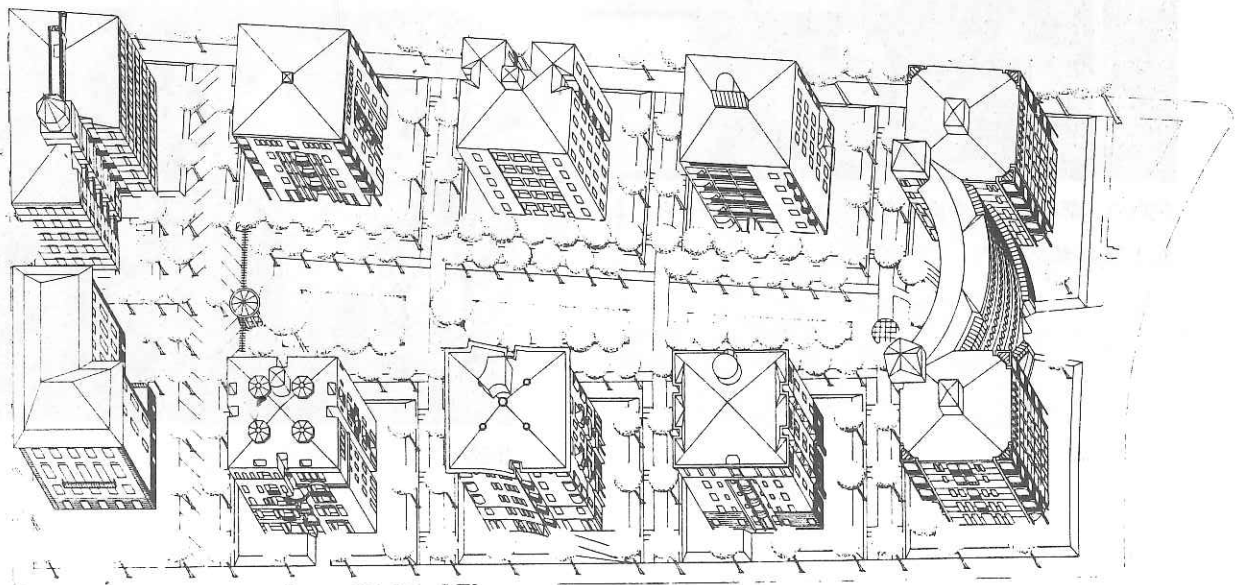
大公園ティアガルデンに隣接する環境に恵まれた住宅地である。もともと大使館などの邸宅建築の多かった土地の文脈を生かし、7人の建築家により8つの独立した住棟が建てられた。

- ・概ね一層4戸からなる階段室型、5階の独立した住棟が、敷地内に二列、パビリオン状に配される。
- ・広くとられたオープンスペースには、植栽・ベンチ・パーゴラなど外構計画に力が入れている。
- ・大通りに面しては、2棟の間を曲線でつないだ住棟が配され、街路からの景観が不連続にならないように考慮されている。住棟の中央はこの街区のエントランスで、街区中央を貫く通路へと続く。シンメトリーな外観、胸像のモニュメントなどによって“ゲート”が演出されている。
- ・階段室が意匠上のアクセントとして効果的に使われている。街路沿い住棟のウイング状になったガラス張りの階段室、独立住棟の“塔”の階段室など。

位置図／南ティアガルデン地区



街路に沿ったエントランス部の胸像。斜行するガラス張りの階段室



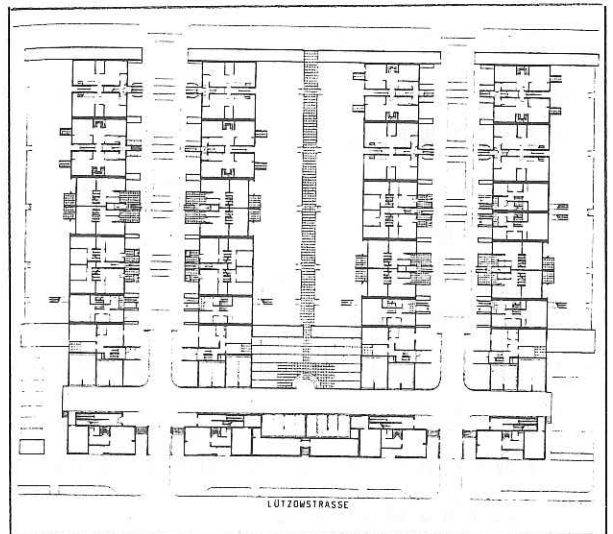
街区全体のアクソメノメトリック図。左端下は既存の建物（ルクセンブルク大使館）である。

2 リュッツオフ街路

- ・敷地面積11,747㎡、建蔽率34.2%、容積率157.8%。
街路に沿った一階には店舗が設けられている。
- ・4つの平行した住棟（4階）が街路に沿った住棟（5階）によってつながれる。
- 4階の住棟は3層メゾネット。
- ・総戸数120戸のうち39戸がアンリーガボーヌングと呼ばれる賃貸つき住宅である。これは家族用住宅に単身者用賃貸住宅をつけて分譲するもので、居住者のミックスを進めることをねらいとしている。
- ・街路沿いの住棟に設けられた3層吹抜けの“ゲート”によるアクセス。
- ・4連の平行の住棟により分節される3つの中庭はそれぞれ性格が違えてある。“自然的空間”と位置付けられた中央の中庭には専用庭が設けられている。両脇の中庭は“都市的空間”として住棟へのアプローチ、一階部（半地下）にガレージが設けられ、ペイプメントや並木で街路風の演出がされている。



左右の“都市的”な中庭に向けてアプローチがとられる。
地上部はガレージ



一階平面図



中央の“自然的”な中庭に沿った専用庭



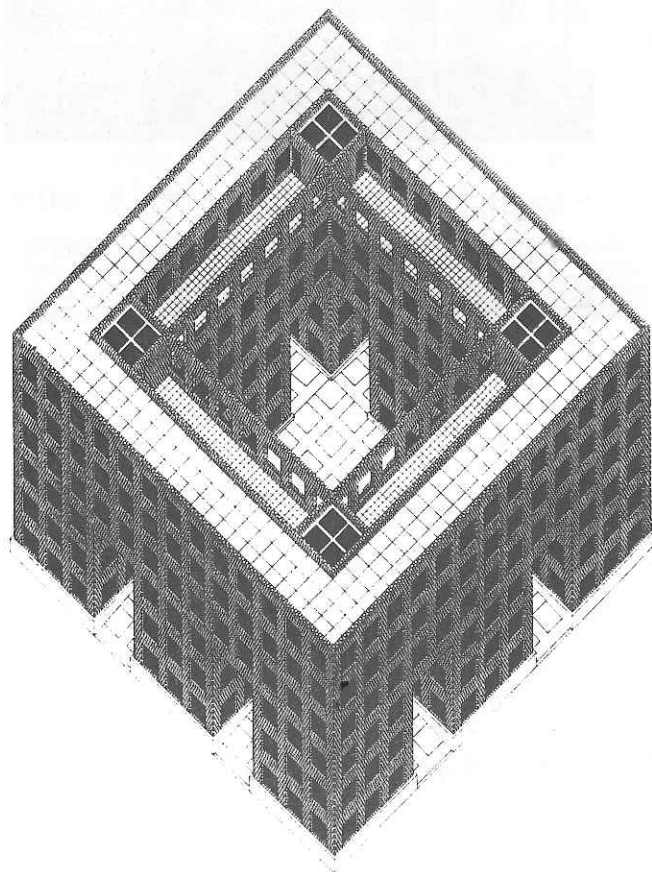
街路沿いの外観

2 南フリードリッヒシュタット地区

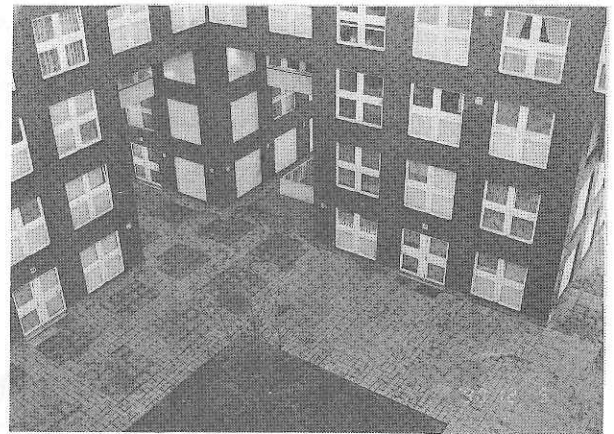
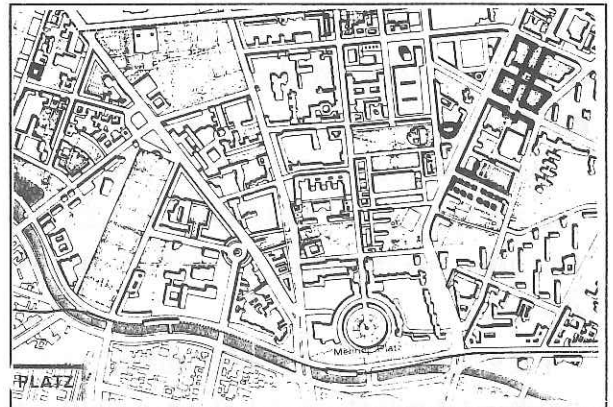
戦災で破壊された地区。戦後の都市開発で道路構成が変更され、魅力のない新しい建物の林立により、街並が荒廃し、都市開発の在り方が問われた地区。地区の北側にはベルリンの壁があった。62の建物と9のランドスケープ設計。4～6階の中庭型配置建物が多い。

1 ケッテナー街路

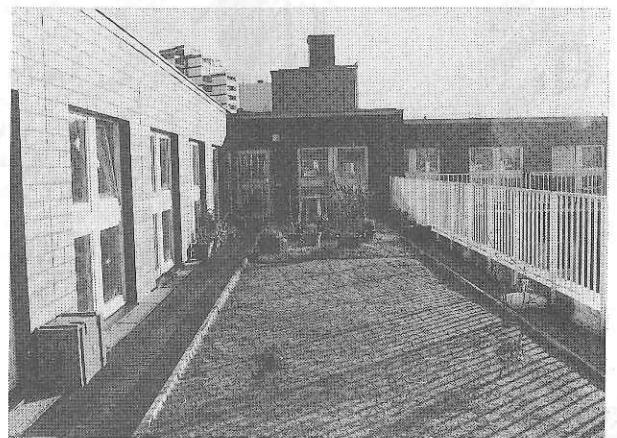
- ・敷地面積1,722㎡、建蔽率54.2%、容積率358.3%。住戸数48戸。独立した小ブロックの集積によって街区を開放的に構成する事を意図している。
- ・中庭へのアクセスは3層吹抜けのゲートが8ヶ所にあり、半公共的空間として位置付けられている。住戸へのアクセスは中庭からとられる。
- ・多様な住戸プランをもち、すべての住宅はガラス張りの温室をもつ。屋上庭園もあり。



位置図／南フリードリッヒシュタット地区



中庭を見下ろす。



最上階に設けられた屋上庭園。

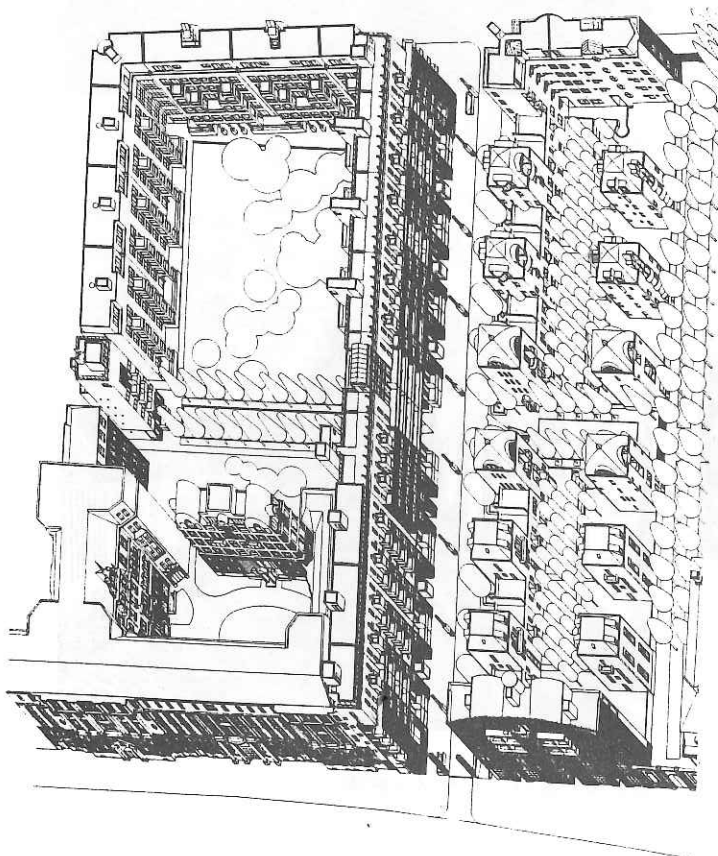
2 ベルリン博物館隣の街区

ベルリン博物館の北側、リンデン街路と古ヤコブ街路に挟まれた街区で、南側の独立住棟の並ぶブロックと、北側の緑地を囲むブロックに分かれる。総戸数311戸。72の店舗。

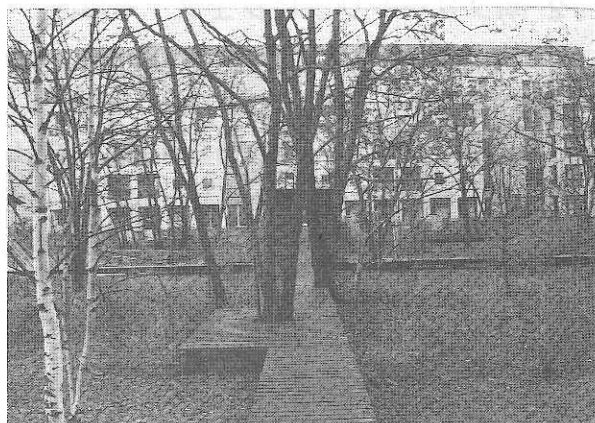
・7人の建築家によって計画され、街区の縁を構成するストリートウォール型、独立住棟、独立住棟を1、2階でつなげた連棟型など多様な形態の住棟からなる。

・中庭を開放的にし、また単調な建物形態が続くのを避けるために様々な工夫がなされている。例えばリンデン街路と古ヤコブ街路の間にもう一本平行する動線を設け、ストリートウォール住棟にゲートを造り、つきあたりには塔状の住棟が配されるなどの演出で、新しい街路が誕生している。

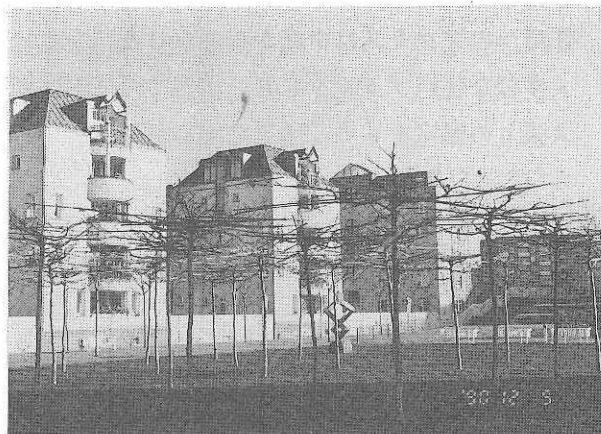
(この動線は更に北側のリッター街路の集合住宅にまで生かされ、戦前は街路であったと思われる。)



街区全体のアクソメノメトリック図



北側ブロックの緑地は戦後自然発生した植生をそのまま生かしており、都市の中にエコロジカルな自然を持ち込むことが意図されている。



社会住宅が主だが、独立住棟は“都市邸宅”として規模を広めに取り、税制優遇住宅（社会住宅よりも高級）となっている。南側はベルリン博物館の庭園。

ベルリン博物館

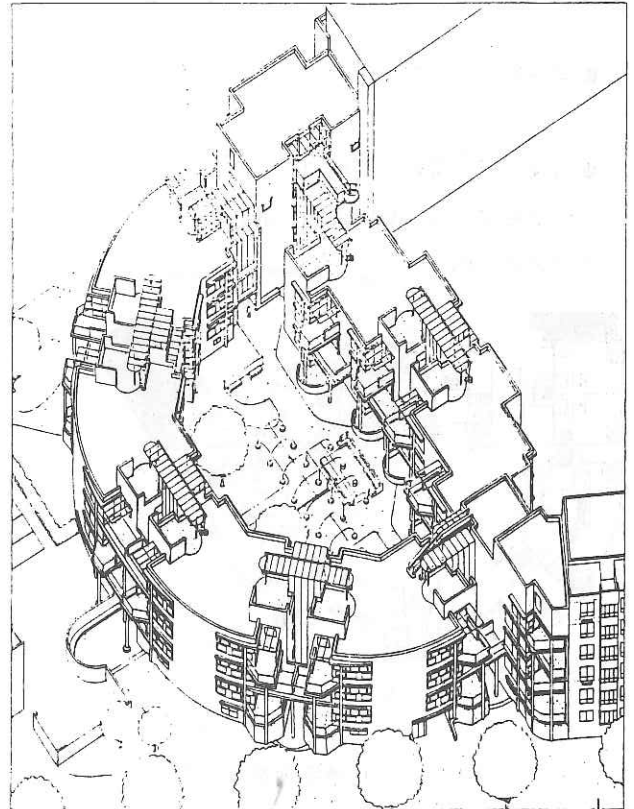
3 リンデン街路

三角形の敷地の角に建てられた3～5階からなる半円形の囲み型。総戸数48戸（1寝室2戸、2寝室6戸、3寝室39戸、5寝室1戸）。駐車場は地下に28台。一階に共用施設あり。

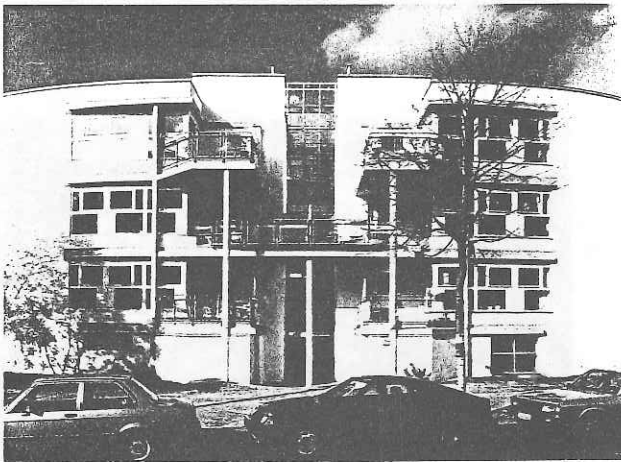
・もともとは鋭角的な三角形の敷地で先端には教会があったが、円形部分に沿った外部空間を街路としてデザインし、人のたまり空間を設けることにより、教会を敷地から独立させる。住宅を街に積極的に馴染ませることが基本コンセプト。

・伝統的な中庭の重苦しさを排し、陽光あふれる中庭を創り出すために、中庭側の住棟は段差が付けられ、テラスとなっている。中庭は6本のスリット状のアクセス路が設けられる公共的な空間である。

・各住戸に広く取られたテラスの植栽、中庭の植栽、屋上庭園など緑の多い空間となっている。

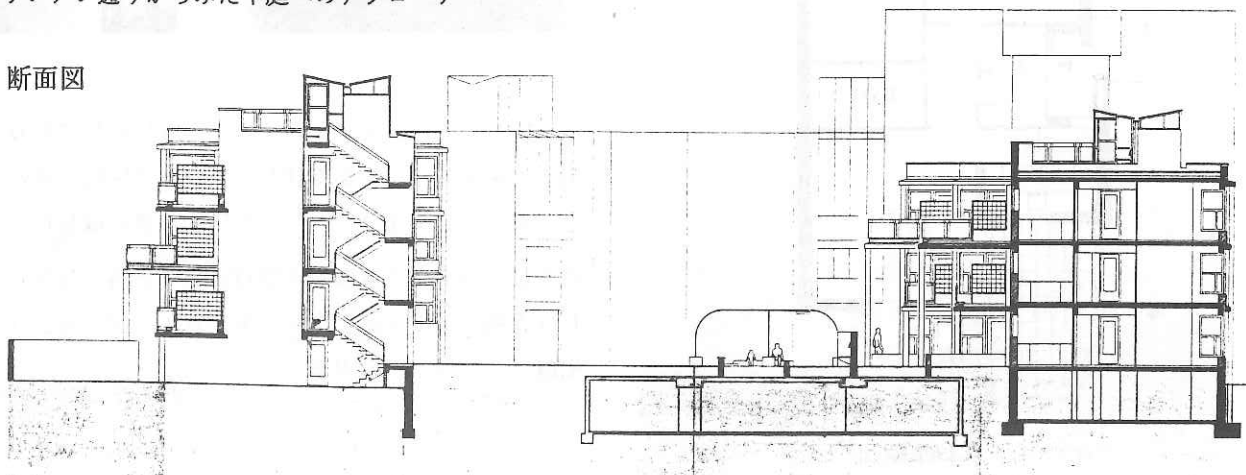


アクソノメトリック図



リンデン通りからみた中庭へのアプローチ

断面図



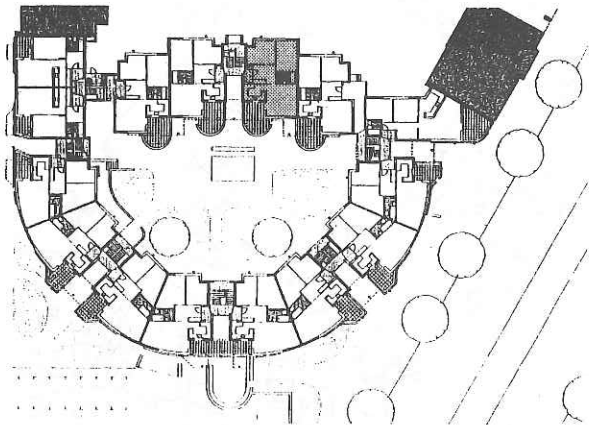
Section
122

住戸見学9；リンデン街路

●見学者： 山岸、上垣内

●対象住戸の位置、概要

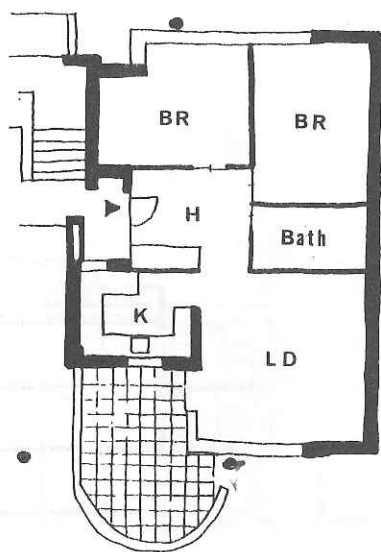
今回見学したのは、街路に直接面していない方の1階中央部（図-a）。



（図-a）住棟平面図・1階

網掛け部分が見学住戸

見学住戸は、住宅としてではなく、託児所（保育園）として使われていたため、本来の入居状態を見ることはできなかったが、内部造作などを特別に変えているわけではなかったので、使い勝手等はある程度想像できよう。図-bに住戸プランを示す。

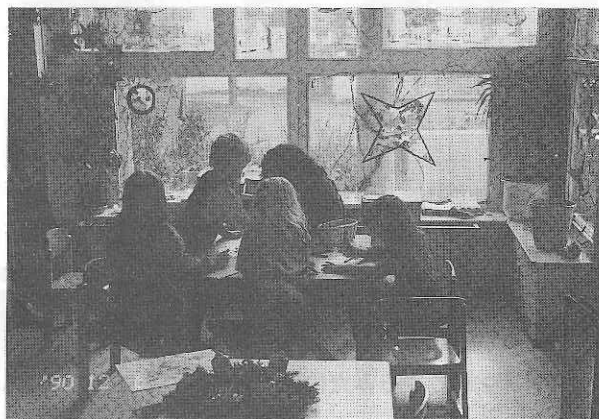


（図-b）住戸平面図

室名は本来のもの

●住戸内の様子

託児所になっているので多少勝手が違うが、日当たりのよいLDは年長児の教室として、2つある寝室は年少児（特に乳児）の部屋と遊び場（遊戯室というにはあまりに狭く、ただ単に子供を放ったらかして遊ばせておく部屋）としてそれぞれ使われていた。見学時は保育さんが1人、子供が10人くらいいた。



住戸としては、まずキッチンが中庭に面しており、明るく衛生的な印象を受けた。LDとの接続もほどよく、LD-Kタイプのわりに閉鎖的な感じはしない。寝室は、おそらく外観との兼ね合いで出隅（外から見れば入隅）があったが、ベッドがうまく収まるように配慮されており、見事だった。

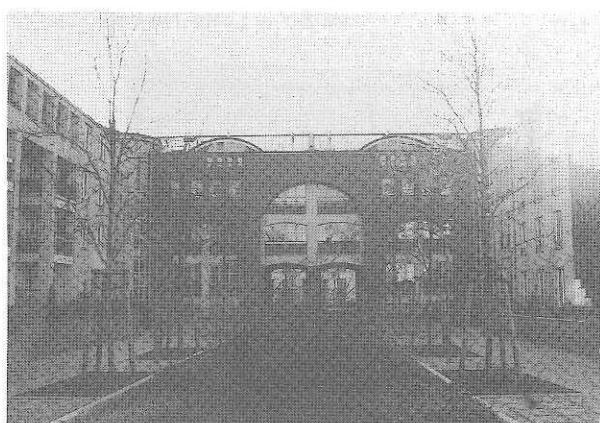
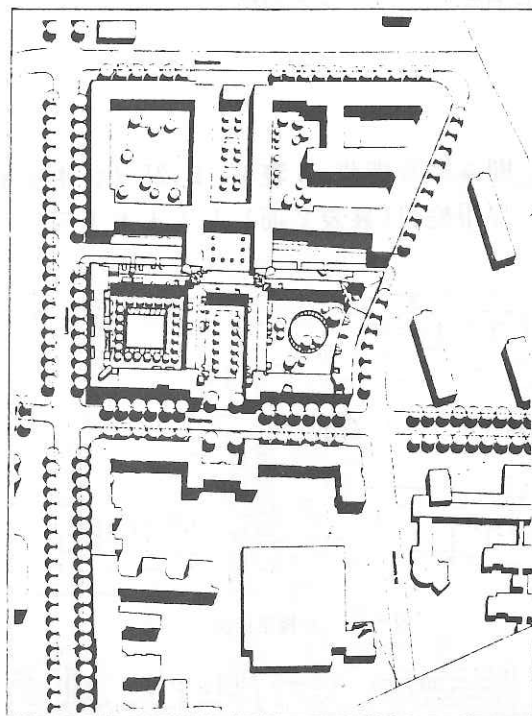
4 リッター街路

4棟の大きな囲み住棟が中央の小さな囲み住棟で連結する形。（一部既存の建物を含む。）総戸数315戸（身障者用7戸を含む）12店舗、5つの集会場。駐車場は210台（地下）

・5つの中庭はそれぞれ性格を違えてつくられ、中央の小さな中庭“プラザ”は都市的に、他の中庭には公園のようにふんだんな植栽が施されている。住棟とオープンスペースをなじませるために、テラスやロτζアがつくれる他、住戸まわりの空間は接する住戸の専用庭として住人の手で管理されている。

・中央を東西に貫く車の通行が可能な道路、歩道・共用空間として使用される通路と街路にヒエラルキーが付けられている。

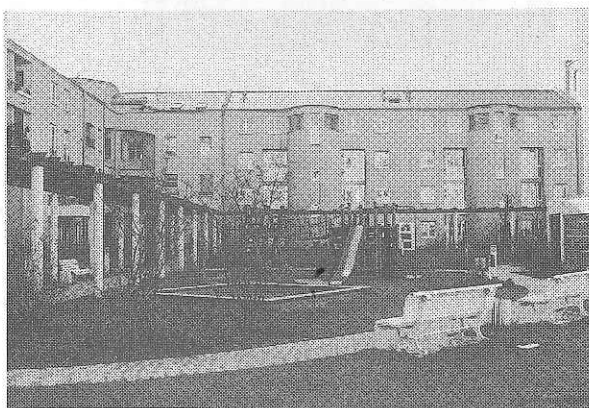
・従来の街区の規模を踏襲しているとのこと。



リッター街路よりより南北方向の中央通路に入る。
正面のゲートをくぐると中央部の小さな中庭“プラザ”



“プラザ”を東西に貫くファイルナー通りは車も通行可能である。

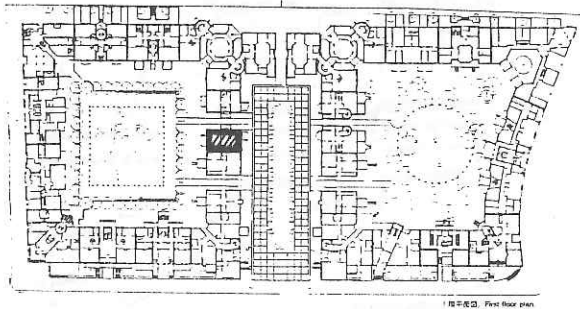


子供の遊具がおかれている北西部の中庭。トレリスの下の歩廊が続く。



“心の庭”と名付けられた中庭より中央の中庭をみる。
連結部は吹抜けになっており自由に行き来できる。

囲み型5階建 3寝室 1,2Fメゾネット
専用庭付(裏表2面) 5人+犬1匹



(図-1) 住棟平面図



囲み型住棟ではあるが密度は低く、住戸の窓ごしからのスケールはヒーマンで非常によい。向かい合った住戸からの距離は十分ありプライバシーはよく保たれている。専用庭を各自が管理することによって、中庭がよい状態で保たれている。2層吹抜のエントランスも街並にメリハリをつける役目をしている。



・食事室より居間をみる

収納家具によってLとDが仕切られている。主に食事室側から使用している住戸であった。緑のアーチがインテリア効果をあげている。

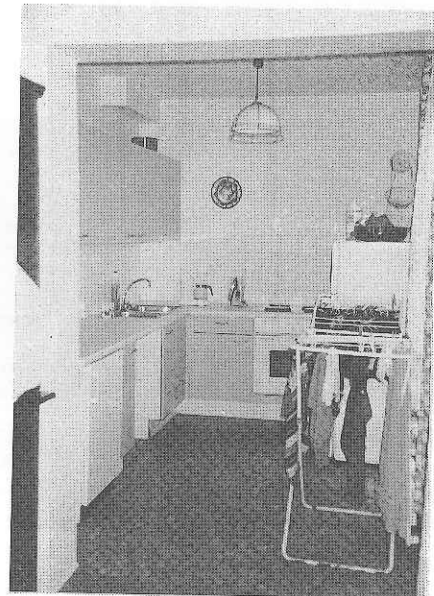
玄関は十分に広くゆったりとしたスペースをもっていた。居間と食事室とは同程度の広さ(約8~10畳程度)であった。

キッチンには白と薄いグレーのモノトーンで清潔感がただよっていた。

(突然にお訪ねしたわりには、キッチンを始めとして他の部屋も大変整頓がゆきとどいていたことに驚いた。)

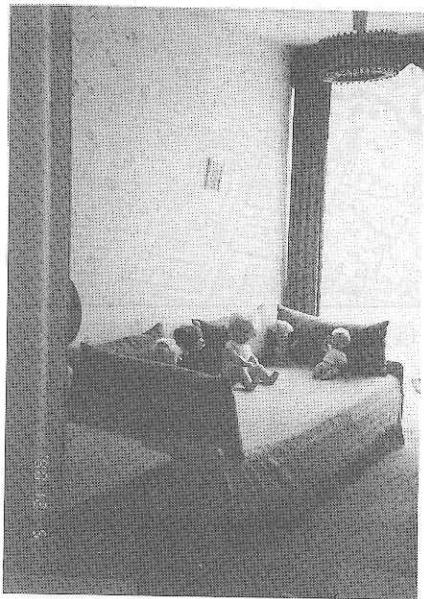
キッチン廻りの構成はL型配列であり、ロンドン・パリと同様に食器洗機は必需品である。さらにおどろいたことは、流し台の天板にアイロンが置かれていたことである。(参照一写真)

電気によるコンロ台のためか、換気扇はみあたらなかった。



靴による生活の為か、キッチンと食事室との仕上がりが見切りもなく無造作に違っていたことに興味がひかれる。

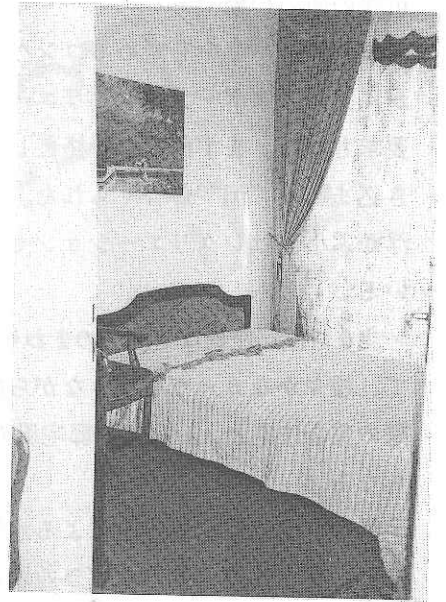
ロンドン・パリでは、ほとんど間接照明であったがここでは天井吊り照明であった。



- ・ 子供室－女の子の部屋
掃き出し窓によって非常に
明かるい。
ピンクの壁紙が女の子らし
く暖かい印象がある



- ・ 子供室－男の子の部屋
窓は大きく明かるい、床か
ら天井までの造り付け風の
家具(棚)が部屋を広くみせ
ている。



- ・ 夫婦寝室
質素な寝室であり整理のゆ
きとどいた部屋である、と
てもシックなインテリア感
覚であった。



- ・ 居間(ゲストルーム)
ダイニングルームと同じ面積がある
部屋で、食事室とも直接つながっ
ている。床から天井までの開口が明か
るさを強調している。アンチック
な家具と観葉植物の緑がよくマッチ
していた。
天井吊り照明の位置は部屋の中央で
はなかった。



- ・ ダイニングルーム
廊下からと居間からの2Wayの食事室
である。約10畳程度でゆったりとし
ている、キッチンとは一間程度のド
アなし開口でつながっている。居間
と同様に非常に明かるい。食事室に
は、いわゆる食器棚に当たるものが
見当たらなかった。

3 テーゲル地区

・ベルリン北西部、テーゲル湖畔に位置し、ベルリンの自然保全地区・保養地区でもある広域的な市民の憩いの場である。

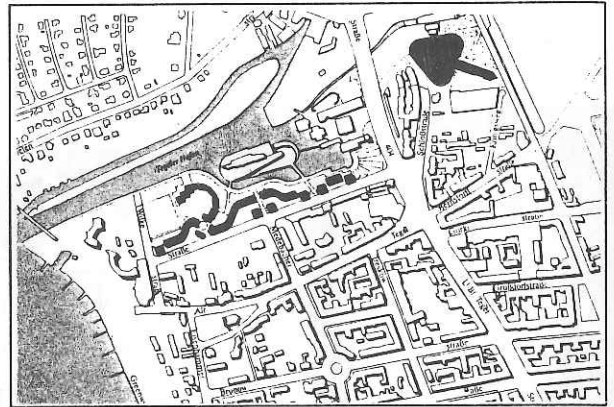
・マスタープランを定めるコンペでは、住居のほかに文化、スポーツ、レクリエーションの機能が要求された。まず計画の骨格として大きく水が引き込まれ、“湾”がつけられた。“湾”の中央に浮かぶ小島はレクリエーションセンターとなっている。

・主な計画居住地は“湾”のまわりの散策路に沿って、緩やかなカーブを描きながら配置される3～8階の集合住宅と、3～4階の邸宅風の独立住棟7棟からなる。

・外構計画は浄水場建設による水質改善からはじまり、湖と住棟の間のポプラ並木の続く散策路、水面に続く緩やかな階段や住棟まわりの波打った芝生面など、質の高いものが実現されている。

・主に5階からなる湖沿いの住棟は、湖に平行して東西にうねりながら続いていくが、湾の入口付近で半円形の囲み型となり、段上に立ち上がって8階となる。垂鉛ぶきの屋根とドーマーが特徴的。住戸ユニットはやや小さめだが、広いロジャによって救われている。

位置図／テーゲル地区



3つの連続住棟が連結される円形の庭。4ヶ所にゲートが設けられ、その一つからは湖の眺望がひらける。



独立住棟と水際のアプローチ



カーブしながら連続する低層の住棟

3-5 フィネッタ広場

北東部の一街区で敷地面積6,890㎡、建築面積2,978㎡
延床面積15,382㎡、容積率224% 住戸数126戸。
この建築街区はベッドディング地区の再開発の一
部で、古くから一般的な街路に沿った建物を一貫
して建てている。

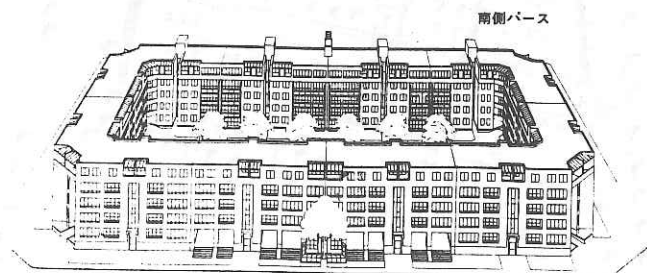
126戸の住戸への出入りは、街路、中庭、及び
地下駐車場のいずれからもアプローチできる階段
室とエレベーターによってなされる。

住戸はすべて中庭と街路側に面し、バルコニーと
地下物置をもっている。住戸規模はワンルーム (30m)
2,5室住戸 (78m) 3,5室住戸 (108m) がある。

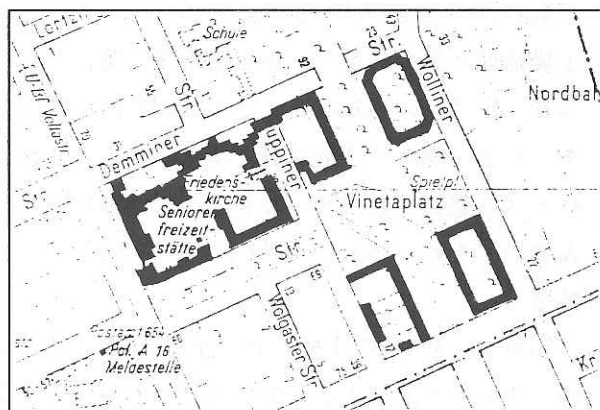
広い中庭は4つの角が全部街路と連絡しており、
中庭は全体の休息スペースに用いられ、広場用の
遊具も用意されている。約8m幅の植え込みは腰
を下ろせるように樹木が植えられている。また良
好な採光を得るため最上階の庭側はセットバック
している。



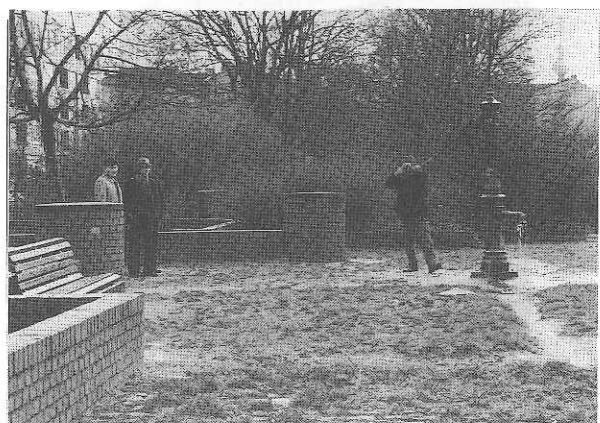
4層吹抜けの中庭へのアプローチ



配置図



中庭より住棟をみる。最上階はセットバックしてテラスが設けられている。



フィネッタ広場には自然の緑が残り、井戸もある。

3-6 パーダーボーナー街路

ベルリン市北西部に位置する中層・高密度開発で戸数271戸、居住人口720人。

工場跡地利用を利用した中層高密度開発。

当初、Bプランで決められていた容積率は120%であったが、緑地・子供の遊び場などのオープンスペースの整備、託児所の設置などを計画に盛り込んでいたため、180%の容積率が認可された。

特徴

- ・街路沿いの5階の住棟、中央通路沿いの4階の住棟、中庭内で隣接する建物に連結する半円形の住棟（5階）から構成される。

- ・南北に貫く中央通路をメインとして、歩行者路が縦横にはりめぐらされる。街路からゲートを介して続く中央の広場的な通路をメインに、ツル植物で植栽されたアーケード状の通路、狭い棟間を利用した路地風の通路など、変化に富んだ質の高い歩行空間がつけられている。

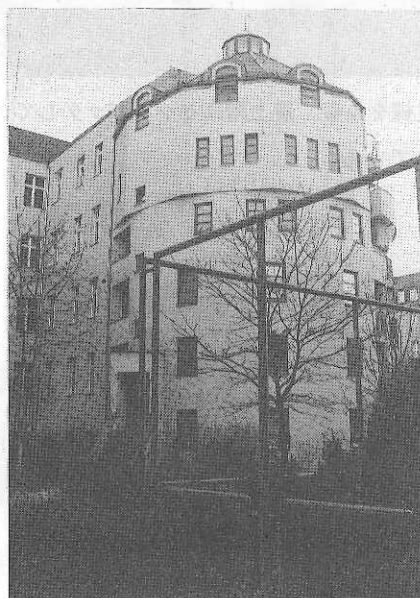
- ・張りだし窓やロτζィア、バルコニーが多用される。中央通路沿いの住棟は通路脇の前庭風の植栽、住棟アクセス部に使用されたのキャノピーなどで、テラスハウス風の独特の雰囲気がつくられている。



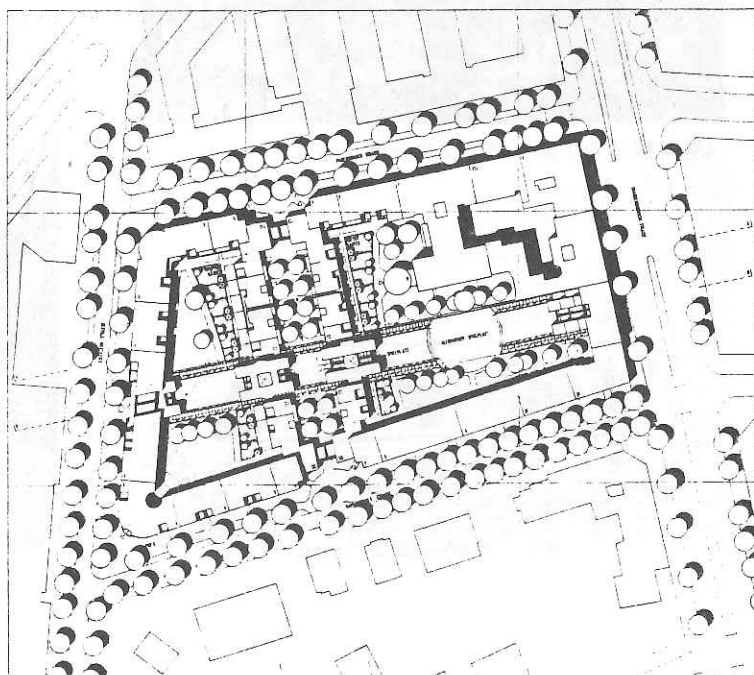
街路より中庭、中央通路につながる正面ゲート



中央通路沿いの家並。当初はテラスハウスになる予定であったが、施主の変更によって実現されなかった。



中庭内の半円形の住棟。



Ausgewähltes städtebauliches Konzept: Ganz + Rolfes 1980

* 昼まで自由行動。事務局は、昨日暗くて撮影できなかったパーダーボーナー街路とオールドIBA地区であるクロイツベルク(C-11)の再開発の住宅を見学する。地下鉄で移動する。切符を買うが、改札がない。道路から階段一本ですぐにプラットホームに行き着く。2時間有効の切符が普通で100円程度、客との信頼関係が基本にあるとのこと、但し、検札に見つかったら高い罰金があるという。危険だと言われていたクロイツベルク地区は、駅前にややそのきらいはあったが、目的の建物(フレンケルウーファァー街区70)は中庭設計が素晴らしく、また、建物デザインもニューIBAとは異なる雰囲気を出している。周辺の都市河川や広い緑道の景観も美しかった。

12:00 ホテルロビーに集合し、空港に向かう。

14:00 EE5128便に乗り、テゲル空港を立つ。

15:20 ミュンヘン リーム空港に着く。雪が積もっている。ヨーロッパに來ている、との感慨に耽ける。

16:00 1970年代の代表的な大規模団地であるノイペアラッハ(C-13)を見学する。高層住宅批判のきっかけになった団地である。現在のミュンヘンにおける公共住宅の動向を理解する上でも、是非見ておいて欲しい、と夜会う予定のブサー氏からのお願いでもある。高層住棟に囲まれた広大な空間は、確かにヒューマンスケールを越えており、地域社会の健全育成には適しないかも知れない。住民にお願いして、住宅内部をみせてもらう[19]。実に整理整頓が行き届いた住まい方であるのが印象に残る。アルプスが見えるのが自慢とのこと。

16:50 シティーヒルトンホテルに着く。18時ロビー集合を約して解散。

18:30 ミュンヘン都市計画局ブサー氏を囲んでの会食・懇談(C-12)。欧州かつ内陸地なのに、何故か日本料理寿し屋での夕食、市内に3軒あるという。ブサー氏も馴れた手付きで寿しを摘んでいる。ノイペアラッハでの反省から始まって、ミュンヘンでの住宅地計画の変遷と現在の計画の特徴について(特にベルリナー街路の開発を中心に)話を伺った。ブサー氏は、来春来日予定とのこと。

- 9;00 ホテルを立ち、ミュンヘン市建設省を訪問する。ユニークなエレベーターで3階の会議室に行き、ブサー氏のレクチャーが始まる。スライドを交えながら、都市構成や都市のあり方についての考え方の経緯を説明され、次いでミュンヘン公共住宅のシンボルとされるベルリーナ街路(C-11)の計画過程についての話があり、若干の質疑を行った。
- 10;20 ブサー氏の案内でベルリーナ街路の建設現場に行く。事業は半分程度まで進んでいる。まず、現場事務所で住宅建設公社担当者の説明を聞いた後、建設中の現場及び住宅[20]を見る。その後、完成し入居している街区を見学する。近くの川を水源とする池の水がきれい、池越しに見えるベルリーナ街区の建物が美しい。中庭はヒューマンで落ち着いた感じが印象的。ブサー氏とお別れ。
- 11;50 ブサー氏ご推薦のボルスタイ団地を急ぎ見学。1920年代建設の建物。1933年のドイツ住宅博覧会のための模範住宅として実施されたコンペによる産物。容積率177%と高密度であるが、良好な住環境が維持されているため、設計計画者の聖地として、集合住宅の優良モデルの地位が与えられている。実際、落ち着いた良い住宅地のたたずまいが感じられる。
- 12;10 バスに乗り、ミュンヘン近郊・アウグスブルクの見学に向かう。昼食をとる時間がないので、朝ホテルで仕入れたランチをアウトバーンの景色を眺めながら食べる。ガイドの案内で、アウグスブルクのまちを見学する。1519年に建設された世界最古の救貧施設とされるフッガー屋敷をみる。3階建ての集合住宅、家賃が現在も当時と同じ2マルクとのこと。400年以上経過した集合住宅に今も確かな生活が維持されていることに日本との違いを感じる。ここの噴水付近で全員の記念写真を撮る。
- 17;00 ミュンヘン市内に戻り、夕食会まで各自都市空間の自主調査。
- 19;00 有名なビアホールで調査団の打ち上げを兼ねた夕食会。体が自然に揺れてくる雰囲気、踊る人、飲む人、歌う人、打ち上げには最適の場所か、調査も終わりだと思えば、ほっとする半面、やはりさびしい。

12月6日 16:00 ノイペアラッハ見学

18:30 市内寿司屋にてヒアリング

12月7日 9:00 ミュンヘン都市計画局にてヒアリング・スライド



不評をかった高層団地ノイペラッパ

●ノイペラッパからベルリーナ街路に至る流れ

- ・ノイペラッパ（500 ha、4.5万人、ニュータウン内雇用人口 2.2万人）設計当初は若夫婦中心に供給したが、住民の新陳代謝が進まず、地区の沈滞化とバンダリズムにより、土地柄が悪くなる。

- ・高層住宅の問題点ー1）15階に住む母親は、地上で遊んでいる子供の姿が見えない。2）幼児や児童は、エレベーターをうまく使えない。

- ・ノイペでは住宅をつくることだけを考えていた。

- ・ボルスタイを見直す機運がここ10年の間におきた。（ノイペアラッハのような地区の荒廃が発生しなかったため、このような空間形態が人間生活に適している、のではとの評価が生まれた）

- ・住宅には、必ず日照が当たる必要がある→但し、何時間以上必要のような基準はない。北向き住宅はつukらない。（採光・通風を保証する基準として、45度斜線の制限がある〔住宅地域に限られる〕）

●ベルリーナ街路では、住宅プラス環境づくりを心がけた。

- ・開発規模を小さくするー3.5 ha、3,200人

- ・ミックス居住を計画前提とする。

- ・5階建て程度が社会住宅に適している。（5階建てはベルリン等ドイツの伝統的建物であるが、近代化のもとに空間造形上の工夫がなくなり、また空間を囲む配置設計も少なくなっていた）

●ベルリーナ街路では、街路や広場空間の見直し・再発見を行った。

- ・人間的なコンタクトを大切にする考え方→ボルスタイにみられるような、囲まれた空間の持つ効用（そこに住んでいるんだというアイデンティティを感じやすい）・建物が単調になることを防ぐ（住民にアイデンティティを持たせるための空間演出を考える）

- ・Bプランを一つのグループで設計するのは危険だ→より多くのグループに参加させる。

- ・道路整備の考え方→ノイペでは、高速道路整備が重視されたが、ベルリーナでは、歩行者路や自転車路の整備を重視した。

- ・緑地計画の考え方→ノイペでの樹木の成長を待つ考え方ではなく、充分に育った樹木を入居当初に用意することが大切だ。

- ・容積率の考え方→住宅の場合、100~120%が適切である。最高で140%。ボルスタイは177%の容積率で地区生活が維持できているので、例外としてこの程度の密度もありうる。（商業・業務地域で180~240%）



ベルリーナ街路…人口の池に面する中層住宅

●ミュンヘンでの意識の変化、最近の動向等

- ・16世紀のミュンヘンと現在を比べると、街路構成はほとんど変わっていないが（スライド1561年の街の模型の提示）、大きな違いは“職住近接”である。市民の方から通勤時間は15～20分程度という強い要求がある。
- ・第2次大戦後、市街地の中に商業・業務系が入り込み、住宅地が外に押しだされていった。
- ・都市の機能として必ず住宅が入ってなければならない。市内で働いている人が郊外に住むのは、インフラ整備に費用がかかりすぎ、通勤時間もかかり結果としてよくないこととなっている。
- ・新規の開発ではその立地、特性などによって住宅・業務・商業のバランスをうまくとることが大事である。これらは慎重に議論をかさねて決定されるべきものである。
- ・一つの開発の規模も大切である。例えばオリンピック・パークのニュータウンは住戸数を多く作りすぎてニワトリ小屋と悪口を言われ、実際に値崩れをおこしている。
- ・プレキャストによる単調な景観もいただけない。

●歴史的街並みの保全と奨励について

- ・優秀なファサードを表彰する賞があり、賞金1,000マルク。名誉な賞として市民にかなり価値を認められている。同様に前庭・中庭についても賞を設けている。

●その他

- ・計画推進上の5つの要素 1) 計画者 2) 政治家 3) 市民 4) 新聞 5) 土地所有者
- ・キーパーソンは政治家であることが大切であり、かつ住民参加が必要である（計画者にとって住民は邪魔ではあるが、計画推進上の必要な助言を与えてくれる）
- ・社会状況の変化として、社会人の50%が単身者となっている。（社会住宅の入居対象となる単身者は、所得の低い人であるため、そう多くはない。むしろ単身者にはリッチ層が多い）しかし、35%の離婚率であり、確実に家族用住宅が減少している。
- ・ミュンヘンでは、18%が持家、社会住宅は15%
- ・社会住宅の設計基準は、DINをベースとしている。他には、公共住宅促進奨励と第2住宅建設令がある。

3-8 ベルリーナ街路

12月7日 10:20 ミュンヘン都市計画局にて
ブサー氏にヒアリング

12:00 現地見学

1. 計画の概要

都心部から3.2キロ北方、アウトバーンの中央環状線沿いに位置し、もと貨物駅と工場に使われていた約26haの遊休地を、都心型住宅地として開発した。

面積約**戸数**

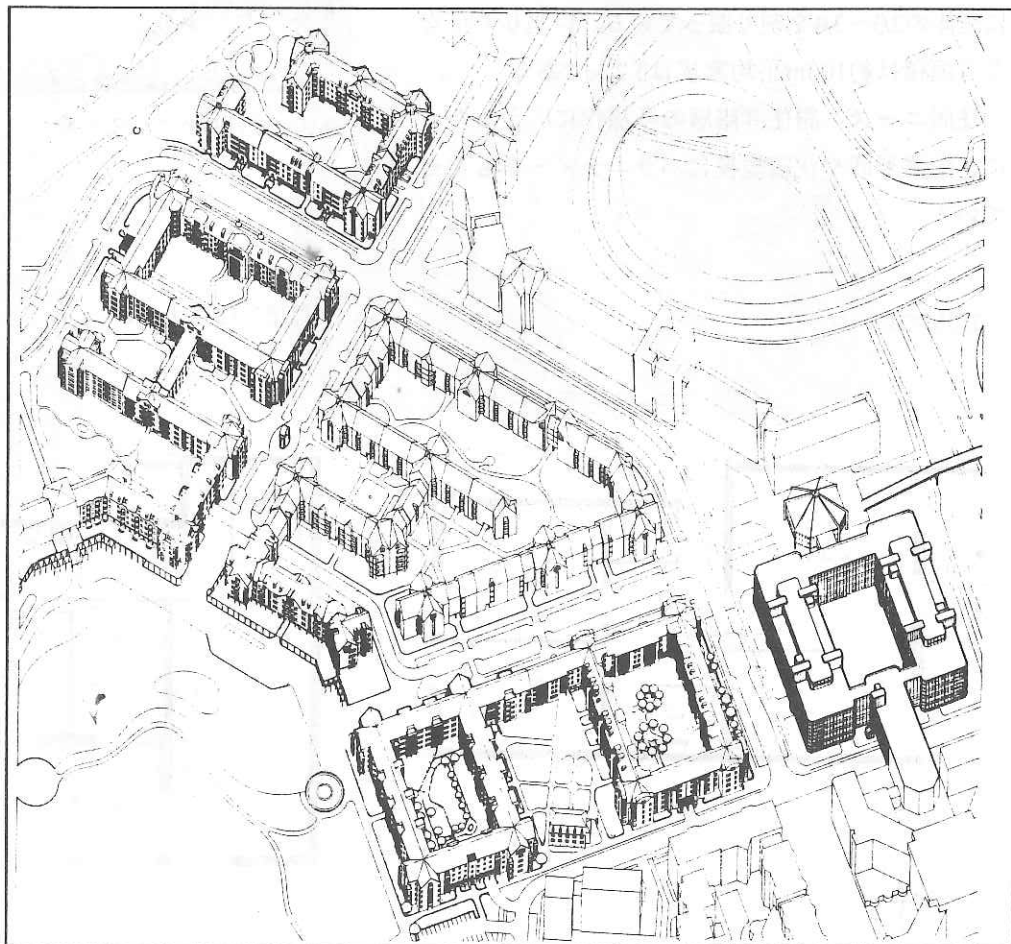
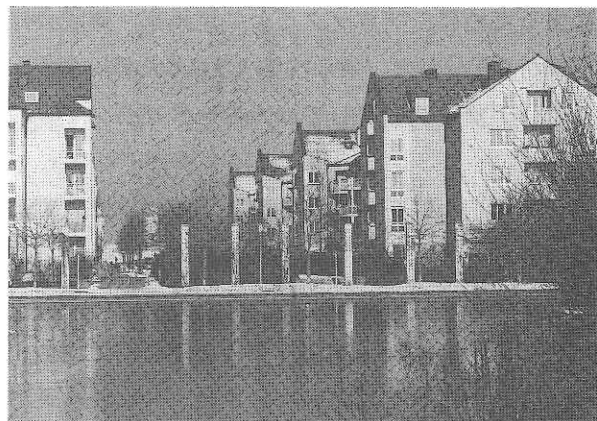
計画地全体の60~70%が住宅用地、アウトバーンに沿った北側が緩衝帯も兼ねた業務ゾーン、その南に池を中心として住宅ゾーンと公園からなる。

2. 背景と経緯

貨物駅と工場に使われていた遊休地の再開発のために、ミュンヘン市当局が都市計画コンペを主催した。1978年夏応募49作品の中からマスタープランとしてベッツォルトとマイクフェルナーが選ば

れる。その特徴は緑化されたオープンスペースを豊かに導入し、ヒューマンスケールと身近なレクリエーションの可能性を尊重した低層住棟とその配置の有機的な空間の多様性である。

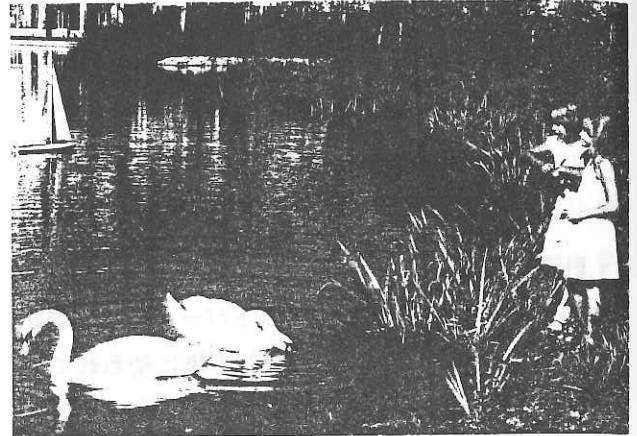
住宅建物は17の事務所により設計され1983年に着工し、1984年夏には最初の住宅に入居が始まった。



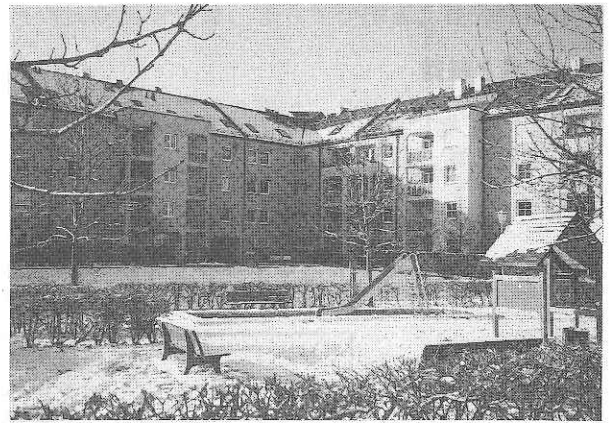
ベルリーナ街路
アイソメ図

3 計画の特徴

- ・中央の広大な池はじめとして、緑地、オープンスペースが十分に確保されている。
- ・水源をイザール川にとる池の水は澄み、カモなどの水鳥が多いのが印象的である。
- ・住民と話し合いながらBプラン作成に3年を要した。Bプランは建物の位置・形態、入居者の階層ゾーニング（社会住宅=賃貸 中・高額所得者向け=分譲）などを規定する。
- ・景観に多様性をもたせ、バリエーションを豊富にするために、ブロックごとに建築家・建設会社を細かく配分した。余りバラバラにならないよう、色彩、デザインに関しては大枠をBプランで定めた。
- ・中庭の二つに一つに地下駐車場。地下に駐車場をつくると大きな木が育たないため、重点的に緑化するところには駐車場をつくるのを避けた。
- ・住棟の平均階数は屋根裏を含めて5階である。すべて地下階をもち収納や駐車場として居住者で利用区分がなされている。住宅形態は2.5室～3.5室に全体の23～34を割り振っている。戸当りの平均占有面積は約100㎡平均家族は3.2人である。
- ・住居ニーズ・居住者階層の多様化に応えるために、配置形態や住居規模にバリエティーをもたせている。

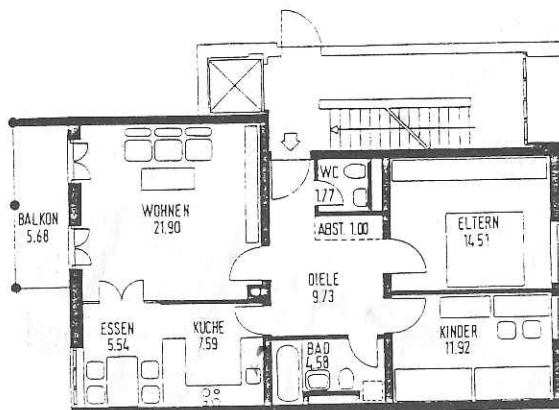


団地内の広範囲を占める緑地につくられた人口の池。水鳥ががたくさん。

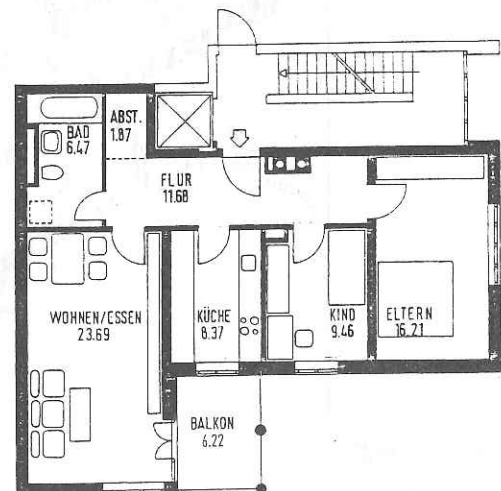


遊具が設けられている中庭

3部屋の住戸プラン



2.5部屋の住戸プラン



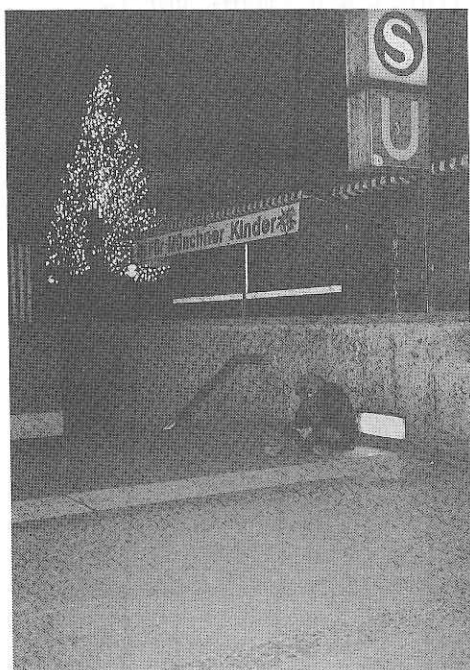
- * ホテル12時集合までの間、自由時間。調査一辺倒の人も今日はおみやげタイム。事務局は、ヴェストエンドの住宅地(C-15)を見学する。樽工場跡地に高齢者・身障者向け住宅2割を含む集合住宅と公共施設を整備した開発事例。古い建物に接して、新規建物が点在している。珍しく廊下型の住棟がある。中庭が広く、地域に開放しているのが印象的、周辺住民の通り抜け道路として利用されている。貸菜園(クラインガルテンのミニ版か)が中庭の隅っこにあるのが、微笑ましい。その後、やはり大急ぎで土産を買う。
- 12;30 ホテルを発ち、空港に向かう。何度、バスの乗り降りをしたことか、大きなトラブルもなく無事調査が終了したことが嬉しい。どれだけの成果が得られたか、には不安もあるが、ヨーロッパでの集合住宅の大枠は理解できたような気がする。団長のあいさつを気を引き締めて聴きながら、気がつくと空港管制塔が見えた。
- 14;30 LH261便でフランクフルト空港に着く。
- 16;50 フランクフルト空港からLH710便に乗り、成田に向かう。



12;00 成田空港に到着。全員、病気もせず、日程が消化できたのは大きな成果か。家族の出迎えを受ける人など、三々五々家路に向け、解散する。皆様、お疲れ様でした。

最後になったが、添乗員の照沼さん、本当にご苦労様でした。特に夕食場所やお土産の案内は大変に助かりました。集合時の点呼や移動時の毅然たる態度は、どれだけ団員に安心感を与えたことか。添乗員歴20年のキャリアは、いろいろな場面・状況で、発揮されたと思います。バス案内でのシャイな態度での甘辛の説明をなつかしく思い出します。

再び団員各位と会えることを祈って。 (文責:ディーワーク)



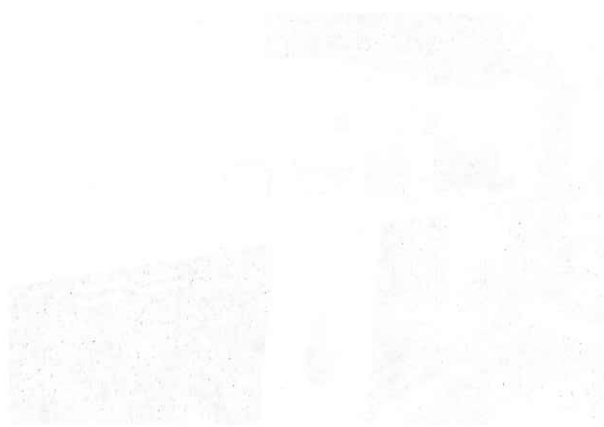


図1-1-1 世界の人口分布（単位：億人）

世界の人口は、1950年を境として急激に増加し、2000年には60億に達した。この増加は、主にアジアとアフリカの人口増加によるものである。アジアは、1950年の人口が約15億であったが、2000年には約35億に増加した。アフリカは、1950年の人口が約1億であったが、2000年には約8億に増加した。一方、ヨーロッパと北アメリカは、人口増加のペースが緩やかで、2000年にはそれぞれ約7億と約3億に増加した。

4 章 欧州の設備事情



図1-1-2 欧州の人口分布（単位：百万人）

欧州の人口は、1950年の約3億から、2000年には約7億に増加した。この増加は、主に東欧と南欧の人口増加によるものである。東欧は、1950年の人口が約1億であったが、2000年には約2億に増加した。南欧は、1950年の人口が約1億であったが、2000年には約2億に増加した。一方、西欧は、人口増加のペースが緩やかで、2000年には約3億に増加した。

欧州の人口増加は、主に出生率の低下と死亡率の低下によるものである。出生率の低下は、主に経済的発展と教育の普及によるものである。死亡率の低下は、主に医療技術の進歩によるものである。

4-1 ヨーロッパにおける設備事情

1. 住宅設備器具

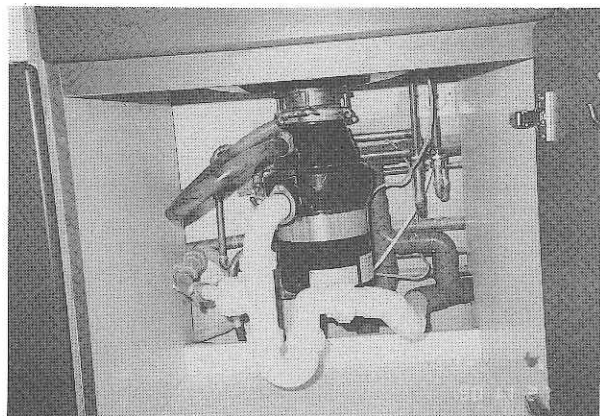
今回の訪欧の中で一番気が付いた所は、キッチンとバスルームであり、日本と欧州の生活や文化の差が感じられるのである。

1) キッチン

台所の位置付けは、食事スペースや居間を見渡せる位置にあり、オープンとなっているのが多く、ほとんどがシステムキッチンである。

ワークトップは人口大理石や、石を多く使用しており耐久性やデザインを重視している。

また、高級住宅はワークトップの壁面はタイル張りをしている。



シンクは一槽型が多く、ディスポーザが装備されているのが多かった

加熱調理機器は、ガス式と電気（電磁）式が約半々の割合であり、ビルトイン型が主流となっており、大体が4口コンロタイプである。

ビルトイン機器は、ワークトップの壁面に専用のスイッチが取り付けられている。



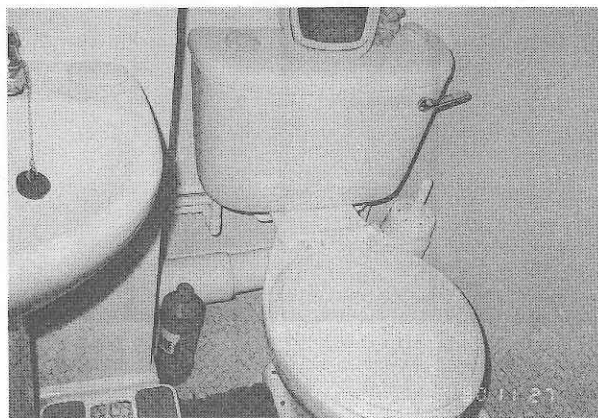
システムキッチンにはその他、食器洗浄器、洗濯乾燥器、大型冷蔵庫、電子レンジ等が備えられている。

2) バスルーム

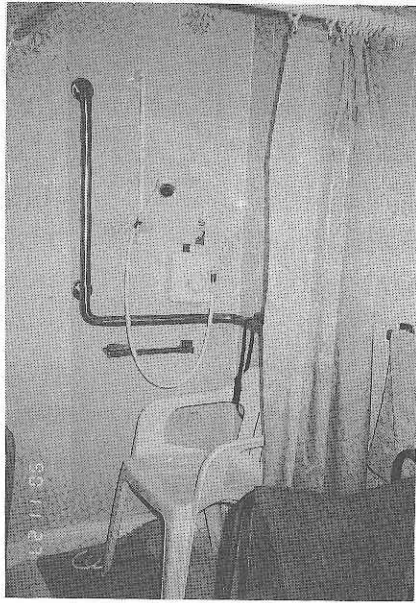
バスルームは従来のタイル工法が大体を占めており、ユニットバスは皆無である。バスルームの形式はワンルーム形が主流でバスタブ、洗面器、便器が備え付けられている。

高級住宅になるに従い、寝室数と同数のバスルームが備えられ、グレードのパラメータとなっている。便所が単独に設置しているのは、ゲストルームがある場合のようである。

バスタブのエプロンも凹凸をつけ、デザインされている物が流行している。また、気泡浴槽やビデの設置数は少なく、高級住宅で見られた。



床上排水タイプの便器



高齢者住宅のシャワールーム

2. 給水設備

欧州の給水方式はほとんどが直結給水式であり、住宅や店舗施設でも皆無である。

イギリスの給水圧力は高く3～4 kg/cm²あり、7階建て規模は直結給水方式である。

欧州全般では給水圧力が高いため、給水管サイズが非常に細い。住戸内でも洗面器廻りなどで露出配管がみられたが銅管で細管なため違和感がなかった。

ミュンヘンでは地域用としての巨大な高架水槽が設置してあった。

住戸内の給水管の材料はほとんど銅管を使用しており、パイプシャフト内や流し台の裏の隠ぺい配管も保温はしていない。

各住戸には水道メーターのような検針装置はなく、一律料金と言うことである。

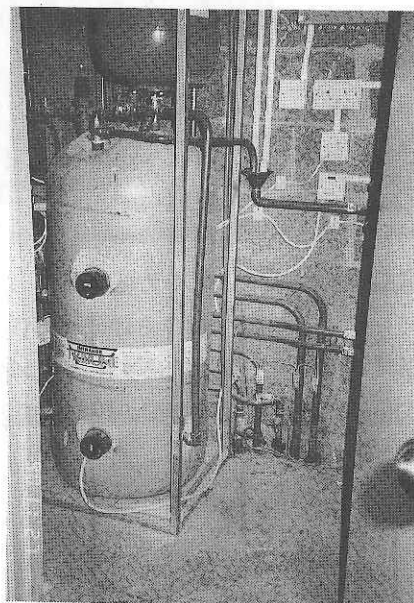
3. 給湯設備

給湯方式は住戸セントラル方式が多く、給湯器はガス式が多い。また、電気式貯湯タンクも設置して両方からの給湯を可能にしている住宅もあった。

設置場所はキッチンの脇のパイプシャフトの中に設置されているのが多く、吊戸棚内設置も一ヶ所であるが見られた。

現地での説明によると、浴室への給湯は単独としているのが多いとの事であった。

給湯箇所は浴室、洗面器、台所に給湯しており配管材料は銅管で保温はしていない。



パイプシャフト内に納められた
電気式給湯器

4. 暖房設備

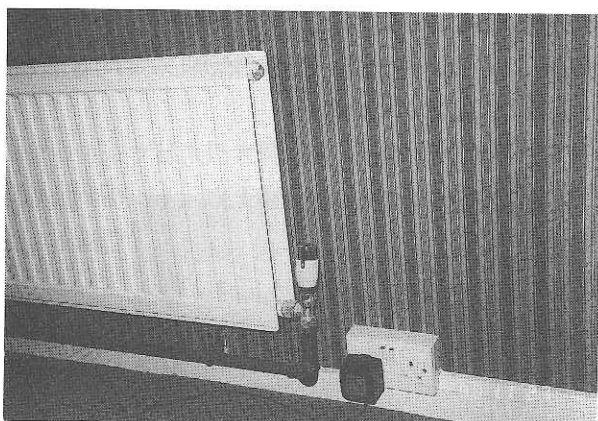
欧州では地域暖房設備が発達しており、暖房はほとんどこの熱供給により行われているとの事である。

暖房器具はほとんどがパネルラジエータ形で、住戸の各部屋や便所、玄関ホールにも設置されている。

また、放熱器は住宅の共用部分（階段室の1階、共用廊下）にも設置されており、初冬に訪欧した私たちはその暖かさに感動したものだ。

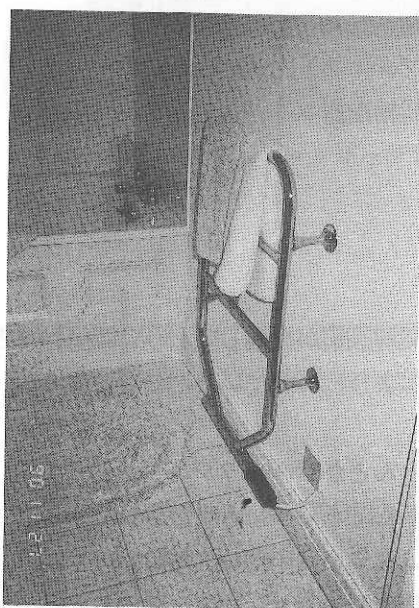
暖房温度の基準は、ロンドンで入手した「住宅設計要領」では下記のようにになっている。

リビングルーム	21℃
台所、廊下	16℃
バスルーム	21℃
寝室	21℃

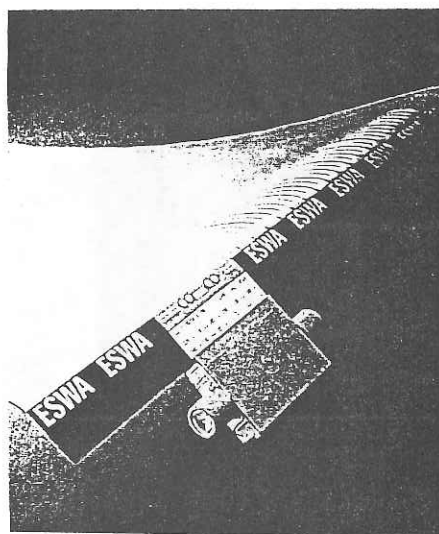


住戸内個室に設置されたパネルラジエータ

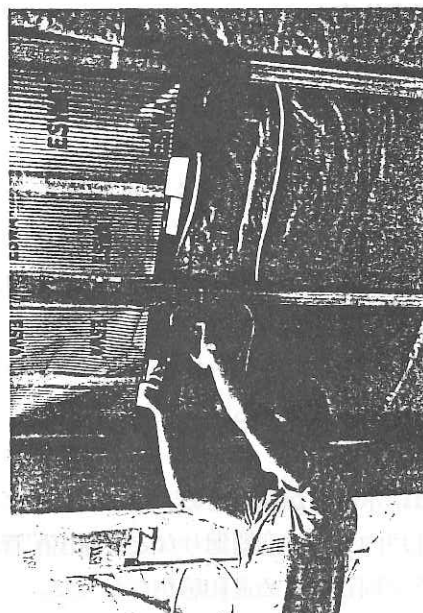
目新しい暖房器具として、洗面所内にタオルハンガータイプの電気式暖房器と、天井埋設型の輻射暖房器を見ることが出来た。



タオルハンガータイプの放熱器



天井埋設型電気式輻射暖房器



天井埋設型電気式輻射暖房器の施工

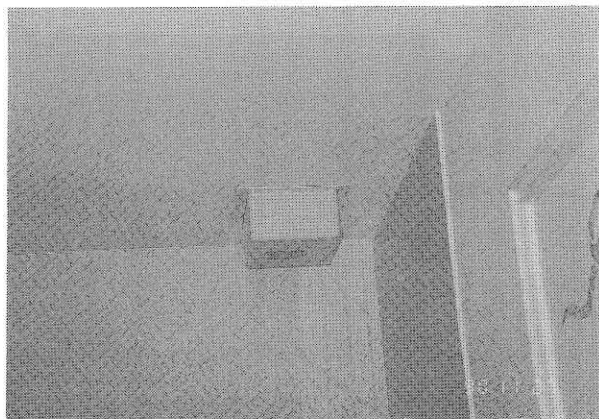
このように、欧州の大体が温水による直接暖房方式を行っており、ゆういつパリの高級住宅で温風式のセントラル暖房（ファンコイルユニット方式）、台所の流し台下に組み込まれた足元暖房器があった。

また、欧州では住宅共用部分の設備環境の充実はかなり進んでおり、ロンドンでは住棟内に温泉プールやジャグジ、トレーニングマシンを設置しており、床暖房なども行っていた。

5. 換気設備

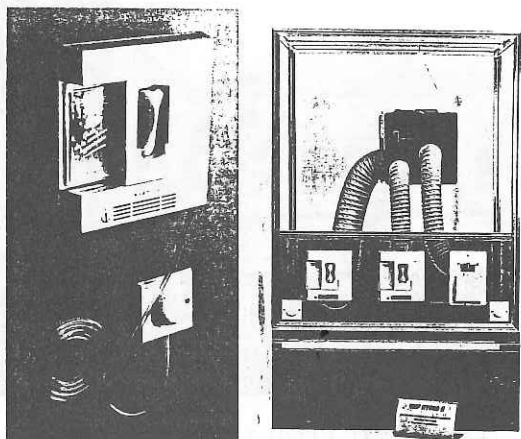
台所の換気扇はレンジフード型が多く、システムキッチンに組み込まれていた。
給気口が設置されていたのは一ヶ所だけで、ほとんどの住宅には設置されていなかった。
台所はできるだけ外気に面した位置に配置することがポイントで、窓からの給気を行っていると思われる。

浴室、便所の換気扇は露出型の換気扇が多く、それぞれの部屋の換気を一つの換気扇で排気する集合排気方式がよいとされている。



浴室に設置された露出型換気扇

また、浴室などの湿度を調整できるタイプの換気扇を「SELECTION-HLM」のカタログで見られた。



湿度調整可能型の換気扇システム

ベルリンやミュンヘンでは、浴室や便所の換気は室内温度と外気温度の温度差を利用した自然換気方式を行っているとの事である。

住宅の屋根には3種類の排気塔があり、

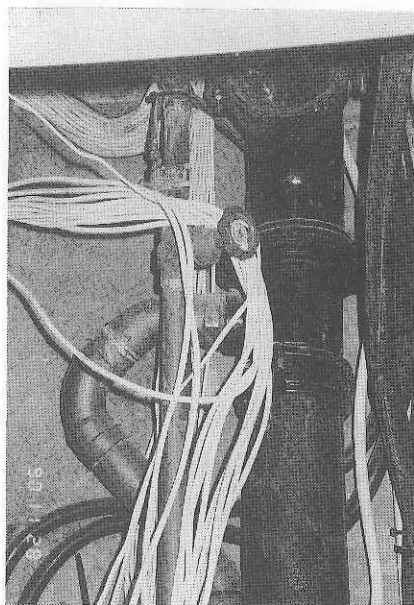
- 一つは、浴室塔の自然換気用
 - 一つは、地域熱供給がストップしたときの非常用暖房器具用の煙突
 - 一つは、地下駐車場の排気塔
- の種類である。

6. 排水設備

排水方式は、見学した範囲では単管式が多く、二管式はみられなかった。

配管材料は立管が铸铁管、住戸内はビニル管がほとんどである。

継手はメカニカル型が多く見られたが、最近の継手として、「SELECTION-HLM」では締め付け工法の物が掲載されていた。



住戸パイプシャフト内の排水铸铁立官
(銅管の通気立管が伸張通気管に接続されている)

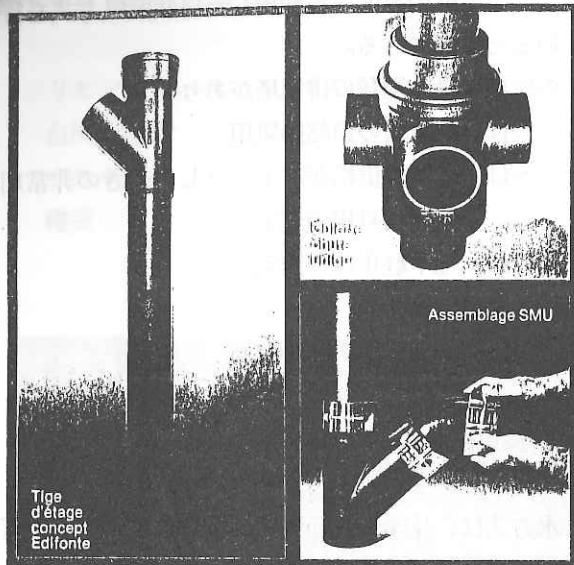
7. ゴミ処理設備

ゴミ処理方式で多く見られたのはダストシュート方式とコンテナ方式である。

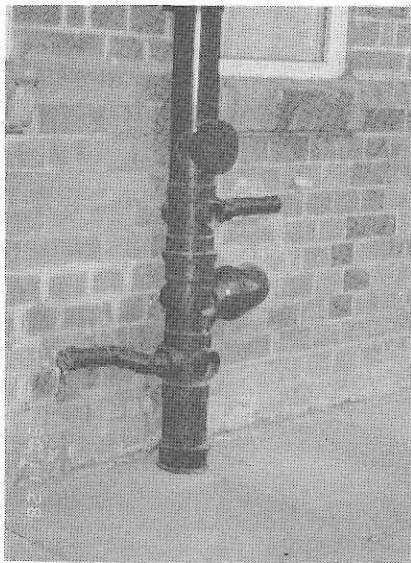
ダスト方式は高層住宅に多く設置されており、シュートの下部に大型コンテナが設置されていた。

臭気の問題については冬期のせいもあるが、あまり感じられなかったが、投入口やコンテナ室は汚れが目だった。

中層住宅、低層住宅はコンテナ方式で収集されており、可燃ゴミ用と不燃ゴミ用とに分けられている。設置場所は住棟入口近くに置いたり、住棟間の中庭に、目立たないように植栽で囲み設置されていた。



パリに於ける最新の排水継手

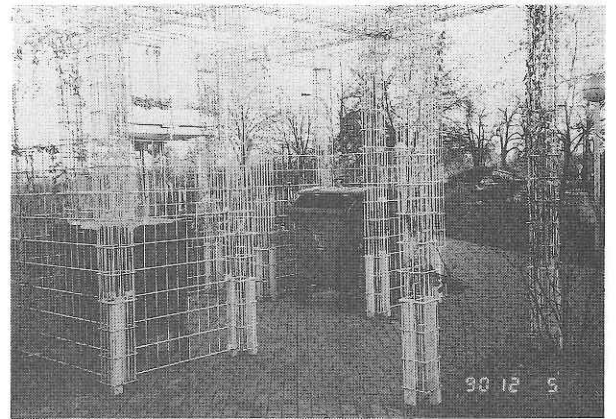


住宅外部に立てられた集合管

浴室の排水は、浴室が従来の防水工法で作られているので、スラブ下排水方法と思われる。

大便器排水の多くは床上排水方法としており、近くにパイプシャフトが配置されている。

住棟からの汚水を受ける排水樹は以外と少ない、推察するに、住棟の下部は駐車場となっており、横主管をできる限り住棟エンドまで配管し、屋外樹に接続していると思われる。



植栽の中に設置されたコンテナ

パリでは、住棟の前に外壁と同じ材料で作られた室の中に収納されていた。



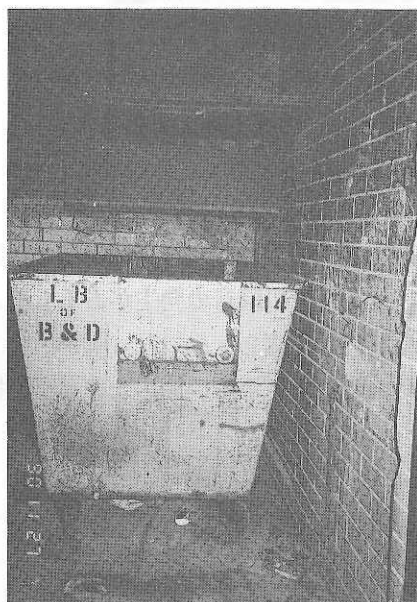
住棟と同じ仕上げのゴミ収納室

使用状態は、あまり収集にこないためか満杯状態になっているものが多かった。

リサイクルゴミ用のコンテナを設置しているところもあったが、数は少ない。

また、コンテナの中には普通のゴミも混ざっていた。生ゴミは流し台に設置されているディスポーザで処理されるので、臭気はあまり感じられなかった。

ダストシュート方式も何か所か見られたが、投入口は平均30cm角ぐらいの大きさで、壁面に設置されていた。



シュート下部のホッパー室内



中庭に放置されている粗大ゴミ

8. 駐車場設備

今回の訪欧の中で一番強く感動したことは、駐車場のほとんどが地下に配置されていたことであった。

各住宅街区に駐車場のスロープ状の出入口があり、住棟間の中庭や街路の下全体が駐車場となっていたのである。

住宅街区全体が人口地盤となっており、駐車場となっているといっても過言でない。

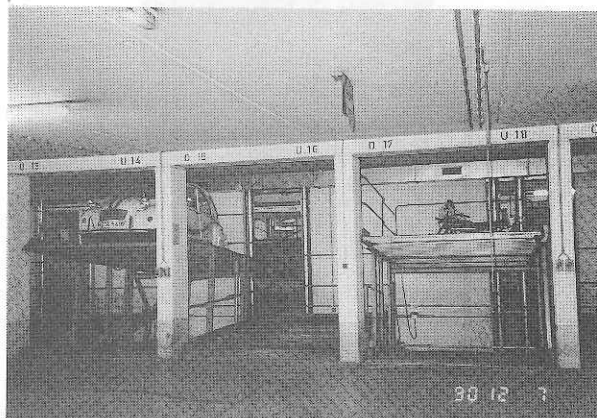
駐車場から直接住宅内に上がれないらしく、住棟入口近くに駐車場からの出入口があった。

ロンドンでは、駐車場の入口はそこに住む住人しか利用できないように、格子シャッターが設置されているパリでは、二段式機械駐車が行われているところもあった。

高速道路の上部に住宅を建てているベルリンのシュランゲンバーダー地区では、高速道路の下部に駐車場を配置してある。



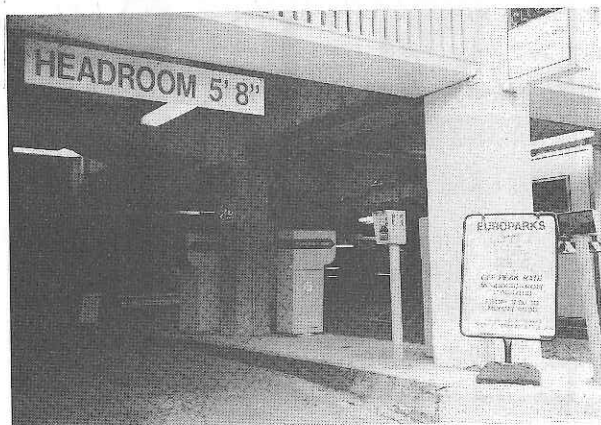
駐車場の入口



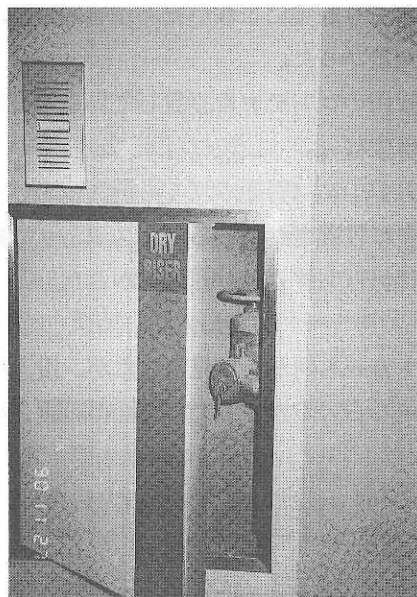
二段式機械式駐車場

駐車場の消火設備は、倉庫を改修した建物ではスプリンクラー設備が施されていたが、ほとんどの所では換気のみであった。

パリやベルリンでは簡易な車路管制装置も数多く見られた。



駐車場入口の車路管制装置



住棟内の放水口

9. 消火設備

住宅の消火設備は乾式の連結送水管設備しか見ることが出来なかった。

設備としては低層棟は乾式、高層棟は湿式方式としている。

放水口は高層棟でもホース、非常コンセントは付いてなく、階段室の中央に露出で設置されている所もある。

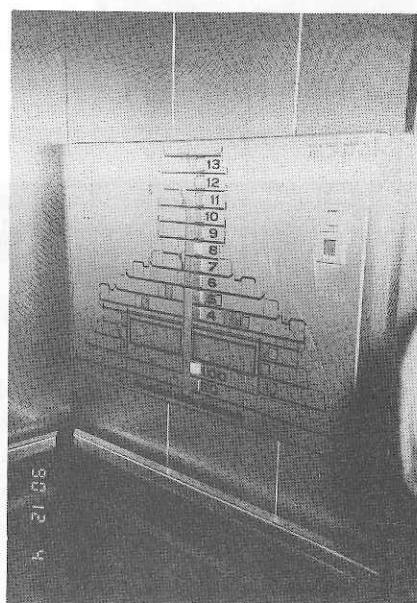


住棟入口の連結送水口

10. 騒音について

シュランゲンバーダーの集合住宅は高速道路上に建てられた建物で、住宅部での騒音の発生があるものと予測したが、全く騒音は感測しなかった。

しかし、瞬間ではあるが大型車両の通過と思われる振動を感じた。



住棟断面図

1 1. 省エネルギーについて

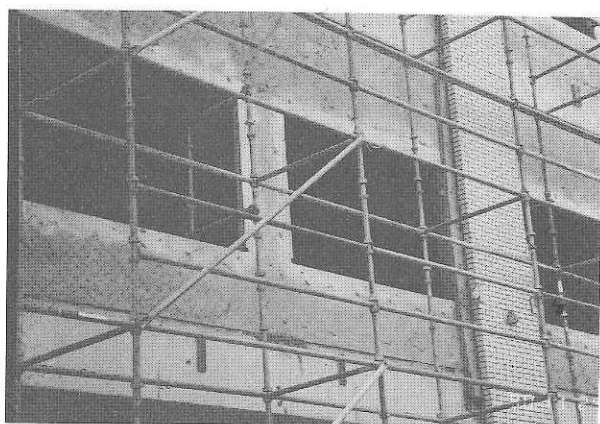
欧州では地域暖房が発達しており、手軽に熱供給を受けられ、料金も一律料金であることから、消費熱量も大きくなる。

また、地域暖房施設はいかに有効に熱を利用するかが重要な課題であり、日本国内ではコージェネを計画することが多いが、欧州ではコージェネレーションはほとんど行っていないとのことである。

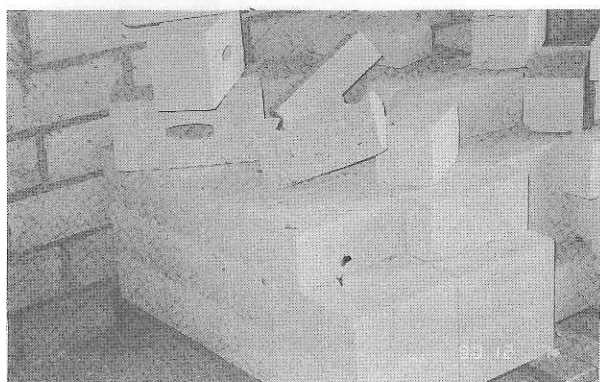
欧州の省エネルギーは建築の断熱性能を良くする事で、断熱材料の厚みは100mm~200mmであり、断熱性能をよくした中空のブロックを外壁の材料に使用していた。

パリでは、省エネルギーや音響レベルにランクがあり、官報にて発表している。

HLMの方針は省エネよりも、省コストに重点を置いており、断熱のランクをよくすることで、国より40%の補助があり、減税もあるので省エネが出来るとの事である。



施工中の外壁の断熱材



断熱性の高い中空ブロック

第一次石油ショック以来、石油依存対策を行ってきており、家を建てる時は断熱性能に充分配慮するように指導している。

しかし、反対に換気が充分でないと居住環境が悪くなるので注意せねばならないという言明も付け加えられている。

1 2. 将来の住宅について

欧州では、これからの住宅の造り方について次のような考えがある。

① 情報化住宅（ドモテック住宅）

インテリジェントハウスとしての付加価値を持つ住宅で、テレビのチャンネルを多目的に使用する。

② セキュリティ付住宅

防犯カメラを住宅だけでなく、裏庭にも設置し、警報は警察や公団の住戸間にもつながる。

③ 設備の管理を充実にした住宅

暖房の湿度管理を行えるようにする。

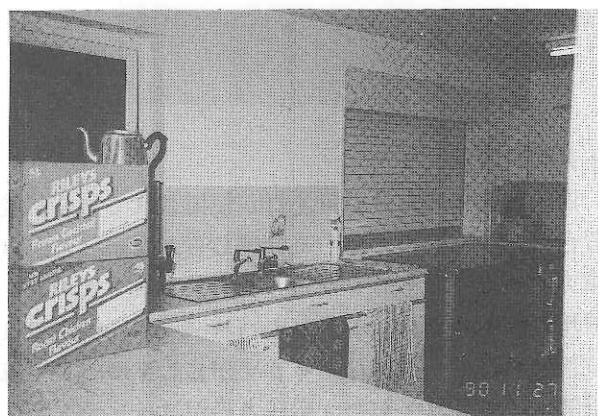
エレベータの運転管理が行えるようにする。

水の使用量を知る事が出来るようにする。

④ 高齢者住宅

車イス等を利用できるように、廊下幅を広く取ったり、手すりやスロープをつける。

また、ドアノブやスイッチの高さに気を付け、水栓をレバー型にする等使いやすくする必要がある。

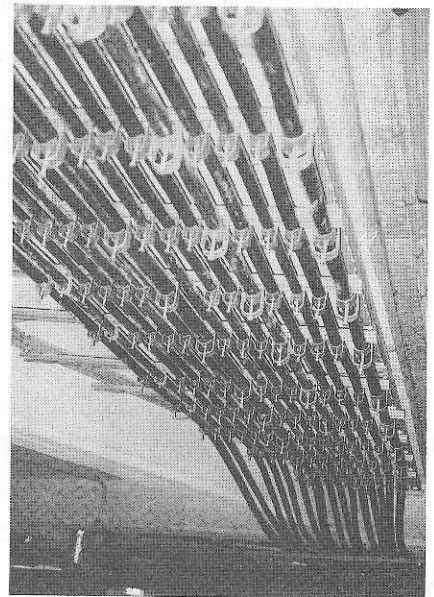
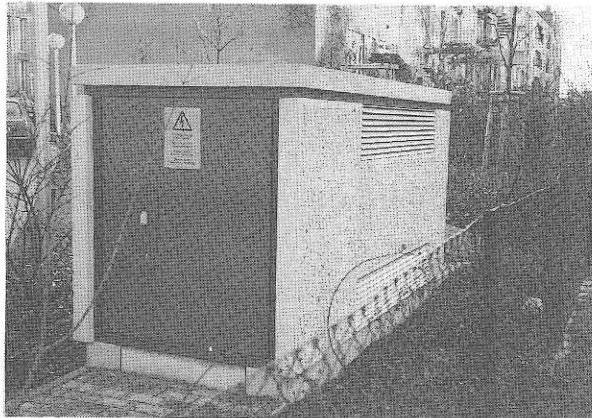


レバーハンドルの水栓

4-2 電気設備

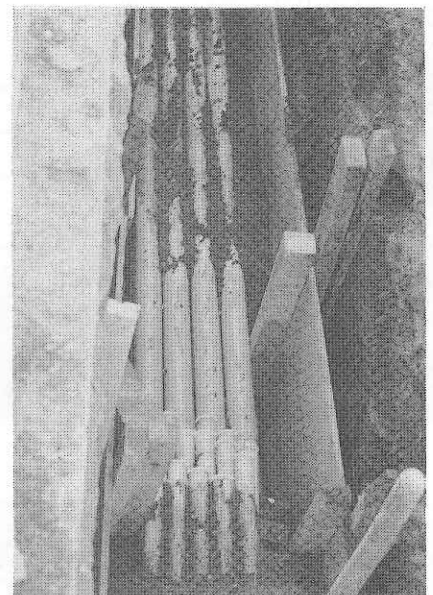
・電力供給設備

供給方式は地中電線路が一般的で架空電線路は見られなかった。また、低圧供給が多く地上用変圧器の台数も少ない。



・電灯幹線設備

各住戸の電力量メーターは、メーター室に設置してあるため日本の様な接続幹線が使用できないので、メーター室より各住戸毎に単独幹線となっている。



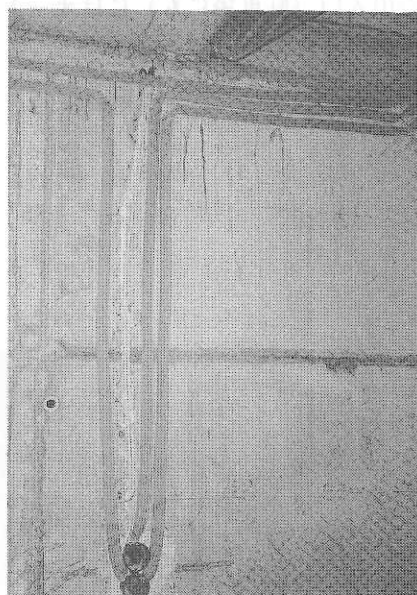
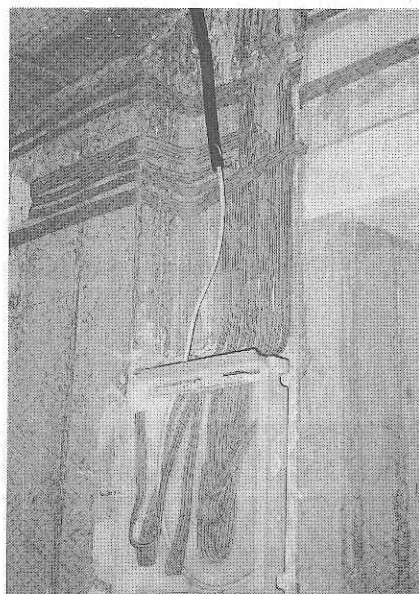
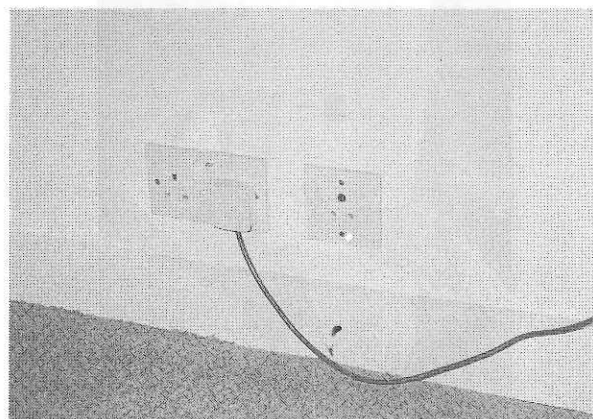
・共用灯設備

照明器具は天井付の蛍光灯が使用されており、設置台数が少ないので明るくは感じられなかった。点滅方式はタイマー等を使用した自動点滅方式が多く採用されていたが、ドイツのパーダーボルグ街路では位置表示灯付一時点灯スイッチがE L Vホールや廊下等に設置されており、居住者等がスイッチを操作していた。点灯時間は約5分であった。

・住戸内電気設備

戸当り電気容量は日本と比較して大きいと思われる。照明器具は天井付の場合もあるが、壁付またはスタンドタイプが一般的である。光源も白熱灯やローボルトハロゲン球が多数使用されており、蛍光灯はほとんど見られなかった。

コンセントは各部屋2～4ヶ所設置されており、イギリスではスイッチ付のコンセントも見られた。ドイツの住戸内配線はフラットケーブル（図参照）を壁面等にビス止めし、その上に仕上げのモルタルを塗る工法が採用されていた。



・電話設備

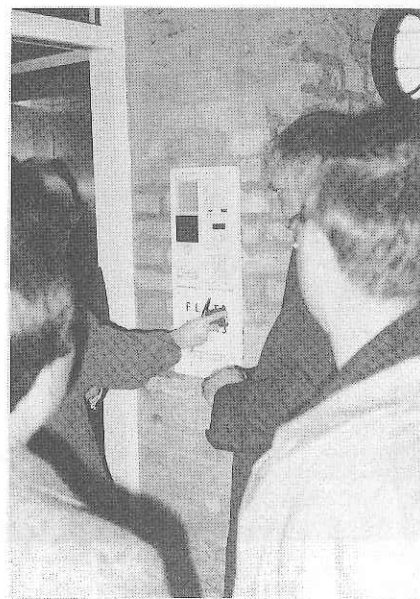
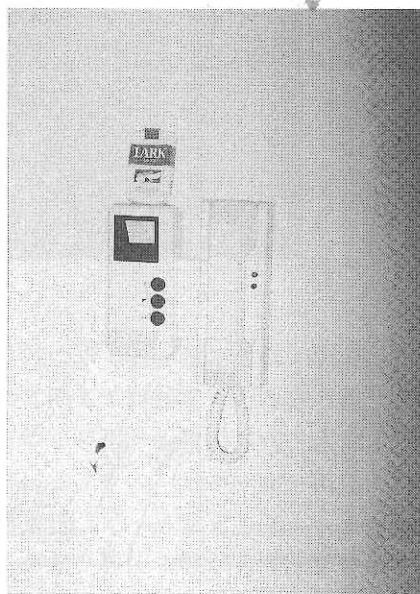
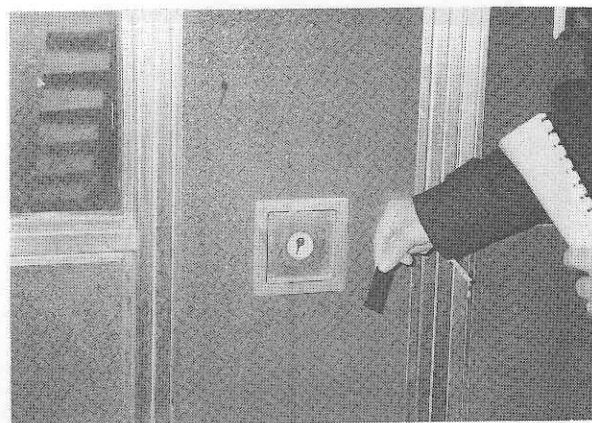
アウトレットの個数は各住戸1～2ヶ所が多く、日本で多く作用されているインターホンと兼用の物は見られなかった。

・テレビ共聴設備

CATV方式が多くTVアンテナはあまり見られなかった。各住戸の直列ユニットは2～3ヶ所となっていた。

・セキュリティ設備

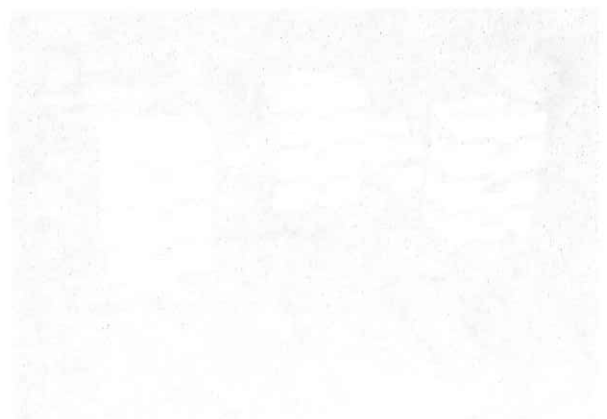
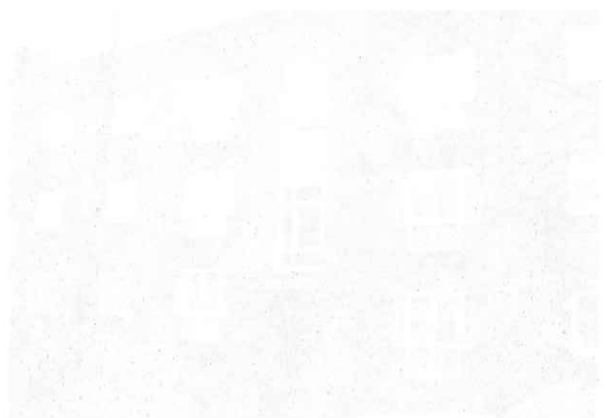
ヨーロッパの住宅で一番設備が優れていたのは、セキュリティであった。居住者に対する配慮がされており、オートロック付集合インターホンシステムが一般的に採用されている。システムとしては、居住者は磁気カードまたは、マスターキーにより解錠し、来訪客は必ず居住者に連絡の上、解錠される。住棟の全ての出入口（駐車場にも）にはオートロックシステムが採用されている。



5章 見学地ダイジェスト



この写真は、見学の先客が到着した様子を示しています。建物は、歴史的な建築様式で、多くの窓と柱が特徴的です。人々は、建物に向かって歩いているか、立ち止まって写真を撮っているようです。



5-1 見学地ダイジェスト

団員各位へのアンケートの感想を、見学した地区・住宅ごとにまとめてみた。

1、バーキング&デゲンハム自治区

A 地区



●自治体の方々が一生懸命取り組んでいるのが印象深かった。

●ロンドン市内より離れているのが気になる。

●英国病が住宅政策や街づくりに現れているようで息がつまる思いがする。自治体・住人は気さくな人で好き。

B 建物・住宅



●(1) 建築密度に余裕が見られる。(2) 周辺、街区内に緑が多い。(3) 従来からある建築物を残し、うまく融合させて街自体に落ち着きを感じさせる。

(4) ショッピング・ビジネス街と住宅区との間に一定の距離感がある。(5) 世代交代をスムーズに進める事が出来る各種の配慮、等が見られて良かった。

●ヒューマンで気休まる感じである。

●問題多発の所である手この手で頑張っている感じが好感がもてる。

●手造りの街が出来上がりそうで、参加したい気分であった。

*ガスコーニュエステイト

●住戸内の改修を4日間で行ってしまうパッケージ方式(給湯器や配管の取り替えも含む)の見事さと、電気の幹線を住棟の外壁にステンレスダクト内に収める改修を同時に行っていたことが印象深い。

●余分なものがあまりなく、“ふつう”なところに好感がもてる。住むところはこれで充分と思う。

●狭い面積の有効利用。

*キャッスル・グリーン

●集会所と周辺の高級住宅を結ぶ通路とレイアウトに感心した。

* キャサリン・ゴールドフライハウス



- 日常的に起こりうる緊急時の情報対応がきめ細かい。
- 住戸のつくりが余裕や優しさに満ちている。
- 住みたくない。

● 老人達が集まる場所に遊戯施設や、屋外に植物観賞エリアを造ったりしてお互いのコミュニティをはかれるに工夫してあった。個人の室には便所、浴室、廊下等のあらゆる所緊急警報用のスイッチがつくられるなど気配りが見られた。

● デザインのユニークさ、全体のまとまりがよい。

● きれいだ。

● 共通スペースの適切な配慮、文献とはかなり異なった浴室機器類。

● 住戸内の浴室、廊下等のあらゆる所に緊急警報装置や使いやすいレバーハンドルの水栓が備えられており、24時間の管理体制になっている。

● 擁護住宅特有の暗さを感じさせなかった。

2. ドックランズ

A 地区



● 倉庫の改修、眺望重視の住宅をつくり、教育的施設の配備や新交通システム等をつくり、居住と職場を結んでいる。又、ウォーターフロントにはレジャー施設等もつくり、総合的に優れた都市構成づくりを遂行している所に感心した。

● 湖などの自然を上手に利用し、建物、施設との調和を図る開発が見事であった。

● 適度な密度がいい。特にウォッピングのクレンウォーフとサリードッフのキング&クイーンの開放感だけがいい住宅造りではないと、つくづく思った。これはわたしだけ見に行ったロンドン、サウスケンジントンの高級マンションも同じだった。

● 古い建物群がそのまま残っている所が好き。

● ロンドン市内より離れているのが気になる。

● 人が生活している感じがしない。ディズニールンドみたい。悪人多そうで、防犯を完璧にしないと生きていけないなんて…。

● レンガがとてもうるさく街に落ち着きがない。街に人気がないのも気に入らない。

B 建物・住宅

* クレーンウオーフ



- 倉庫の持つ落ち着きと新既住宅の連続性に違和感がなかった。
- 「都市住宅」らしい。建物のなかに街路を取り込んでいるような形が、賑やかで楽しい住宅をつくっている。
- 倉庫の雰囲気と店舗・中庭が良くマッチしていた。
- 15～16世紀の住宅改修でも現代に溶け込んでいる素晴らしさに感心した。。

* カンバーランドミルズ



- 好ましいセットバックの様子、ルーフテラスが印象深い。
- どの住宅からも川を眺望でき、セキュリティシステムもカード方式+オートロックドア方式となっていた。浴槽も気泡浴槽やビデなどが設置され設備的にはハイグレードな住宅であった。
- 階段を住宅における遊び的な要素として取り込んでいる面目さ。

- 改修、新築部分各々のデザイン構成と外に向けた店舗施設のセッティングが素晴らしい。
- 適度な密度がいい。開放感だけがいい住宅づくりではないとつくづく思った。
- 川を見渡せる生活が楽しめる。古い建物のもつ落ち着いた雰囲気が楽しめる。周辺の風景が面白い。
- 倉庫の持つ特長（広スパン、高断熱等）を住宅に活かし高級住宅として販売しているところに感心した。
- 原型の保持が商品化につながっている。
- LDKの一体化など、間取りに工夫が見られた。
- 部屋に突出した既存構造体の鋳物製の柱のデザイン化はさすがである。
- テムズ川の眺めの生かし方が実ににくい。鉄骨向き出しのインテリアも、様々になっていた。
- 展望を考慮している。
- 住んでみたいと思う。
- 日本では考えられないようなお粗末な補強。

- ながめがよい。
- 眺めよし、つくりもゆったりしている。段々のテラスはひらきなおってみせる欧州の生活スタイルを象徴している。
- わが国におけるメゾネット住宅の復権を示唆するものに感じた。
- 階段が狭い。

* バレルウォーフ



- 日本では考えられないようなお粗末な補強。
- ながめがよい。

* キング&クィーンウォーフ



- 無理なく高級感、付加価値感が演出されているのがよい。
- 適度な密度がよい。開放感だけがよい住宅づくりではないとつくづく思った。
- 住んでみたいと思うから。
- 生活にゆとりを生むような感じがした。

3、チェルシーハーバー

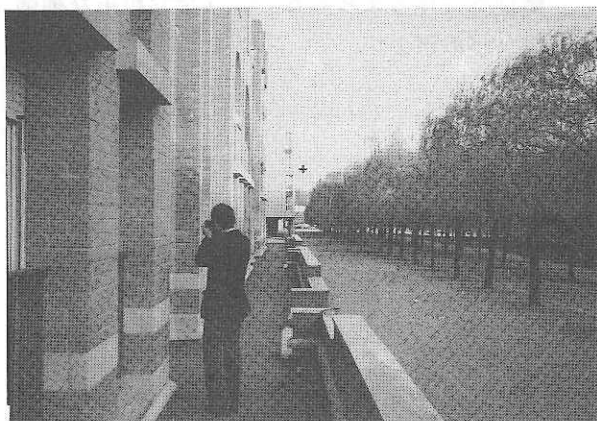


- 工期の短さ、企画性、入居者の要望をすぐに取り入れる点に感心した。
- GLC時代の集合住宅づくりからの変化が興味深い。
- 住棟間が狭いためか、街並的な雰囲気があった。又、シンボリックな高層住棟もあり各住棟が多種多様のファサードで造られている事も重要なポイントでもあった。

- 環境や雰囲気がよい。
- 外観のデザイン面で、伝統的なものの取り入れ方が中途半端で好きでない。
- 面白みがない。値段が高い。
- 商売っ気がありすぎていやな感じ。
- 入居者が要望する器具を取り付けてあった。例えば、木のフローリング、洗面化粧品台に2個の洗面器を取り付けてあったり、浴槽のデザインにも気を使ってあった。ペイントハウスの住宅ではホームエレベーターやダクトによるセントラル暖房機ベリメーターゾーンには隠閉型ファンコイルを組み込んだカウンターもあった。
- 金持ちしか買えない。
- 高級感で売ってる割には、以外とプアな一面をのぞかせていた。(例えば、外構がお粗末)

4、サンカンタン・アン・イヴリーヌ

A 地区



B、建物

*湖のアーケード



●きめ細かな設計配慮，美しい景観配慮，気持ちを優しく落ち着かせるような環境。

●密度に余裕が見られ、緑が多い。ショッピング・ビジネス街と住宅区との間に一定の距離感がある。世代交代をスムーズに進める事が出来る各種の配慮が良い。

●その場において気持ちよかった。

●ヒューマンで気休まる感じである。

●自然な都市の息吹が感じられない。（計画された街並みの裏側にはそこに住む人たちの独自性を示す「雑然さ」があってよいはずだ。）

●人の気持ちに優しい設計。

●人造湖が全体に調和していない感じがする。

●観光写真の背景としては良いが、住む人の使いやすさは無視されているように思う。

5、シトロエン工場跡地



●既存の街の構造にさりげなく開発が溶け込んでいる。

●その場において気持ちよくなかった。

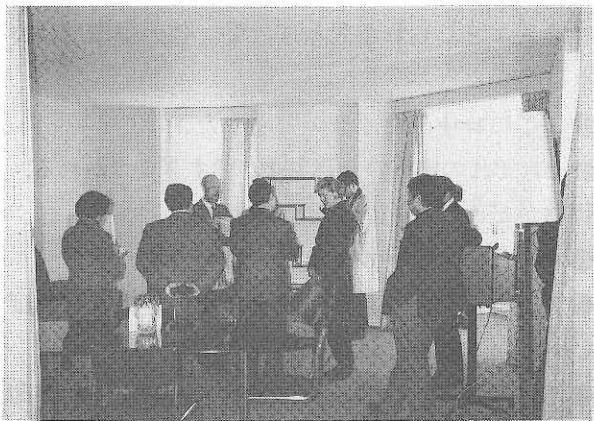
6、ボーグルネル

A 地区



B 建物・住宅

*ウィークリーマンション



●人が住んでいないせいか寒風景な雰囲気と、くちはてる運命を感じた。

●眺望を大切にするヨーロッパにおいて、都市全体の計画に欠けるものを感じた。

●人が生活している感じがしない。雑な感じの無神経な高層ビル。

●オーバースケールでとても嫌いです。

●その場において気持ちよくなかった。

●ここには住みたくないと感じた。

●アンヒューマンさが気に食わない。大きければいいというものではない。

●住みにくい印象が強い。

●デザインの質の悪さ。

●ボロイ。

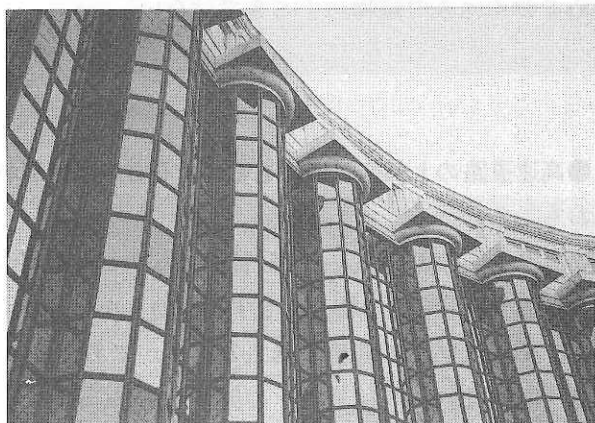
●あまりにもおざなり。

●金持ちしか買えない。(利用できない)

●地方都市のさびれたホテルの、ここ6年間誰も泊まってない部屋、といった雰囲気。カーペットにヘンな臭いがしみついている感じがみすばらしい、

●ひと昔前の”ラブホテル”的イメージ以外に何もない。

7 コロン



●閉鎖的な中庭が多いなかで、ミラーガラス等によって、開放感を持たせているところが印象深い。

●低所得者向けの住宅にも拘らずデザイン、配置等に工夫がなされている。画一的な日本の低所得者向住宅に対してよき先導例になり得ると思う。

●居住感は別としてもモニュメント的形の面白さとこれがPCI法であることが印象深かった。

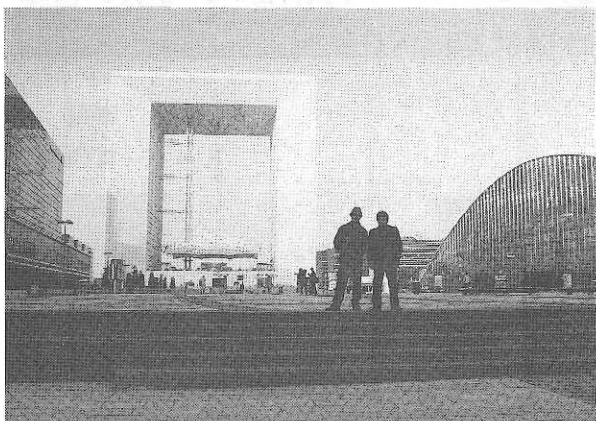
●デザインが斬新でよい。

●都市のモニュメント、神殿としての住宅はあってよいが、人間の精神に適しているとは思わない。

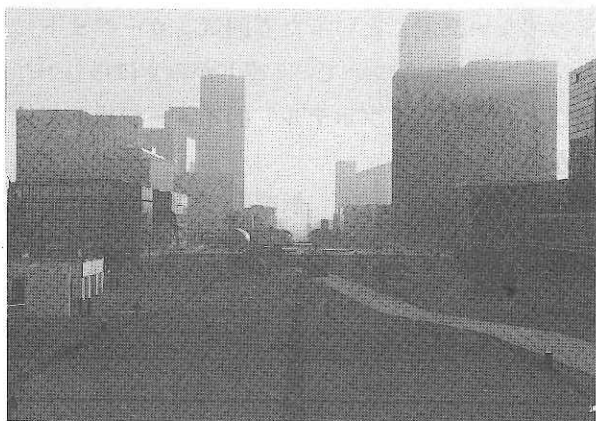
●ハーフミラー仕上げで、慣れていないせいか中庭にいと誰かにいつもみられているような雰囲気になった。



8 デファンス



* グランアルシェ



9 シュランゲンバーダーの高速道路上住宅



- 生活を送るにはかなりデザインが必要と思う。
- 広い開口部がミラーガラスで外からは見えないが中から見えるというのは、なんだか性向のゆるんだ人間になりそうである。
- 日本のワンルームマンションを想起させる。寒々しいインテリアだった。変形しすぎ。
- とても住みにくいと思う。
- 監視人が、芝生で遊ぶ子供をおこっていた。

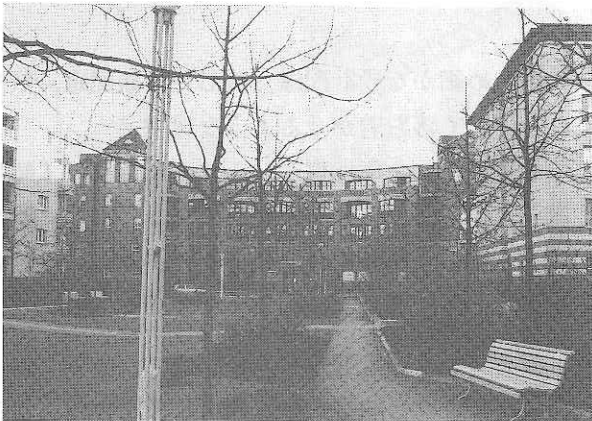
- 都市の構造、景観整備に関する強烈な哲学が印象深い。
- フランス人の陽気さを感じたような気がする。
- 都市空間として思い切って馬鹿馬鹿しいことをやっている。世界の中心がフランス=パリ、という心意気を感じられて思わず感動。他の都市ではやりにくかろう。
- ここには住みたくないと感じた。
- それぞれの建築の自己主張が強すぎてつかれる。建物がピカピカ過ぎて頭クラクラ。
- オーバースケールでとても嫌いです。
- アンヒューマンさが気に食わない。大きければいいというものではない。
- 都市の構造・景観整備に対する強烈な哲学が印象的であった。

- 恐怖感すら覚えた。あの手の物は工作物にとどめておくべきで建物にすべきではない。

- 高速道路の上部空間に住宅をつくるという発想がおもしろい。
- 実際住宅の廊下に入って騒音があるかどうか調べたが何も騒音らしき物音はせず、振動もなかった。ドア開けるノブの音書き越える程静かであった。
- 困難な条件（高速道路）の見事な解決。
- 土地を有効に利用している。
- 道路上空利用の一つのスタイルとして参考になる。
- ブレードランナーが住みそうなので、私には住めない。



* 胸像のある街区



* リッター街路



* ケッテナー街路



- 事業に対する取り組みの迫力が印象的であった。
- 建築とオープンスペースのきめ細かな設計計画手法が印象に残った。

- 色彩がよい。
- 一等の建物の規模が手頃。街区の大きさも手頃。住みやすそう。

- 建物のボリューム感と棟間空間とのバランスが良く、人の住む住宅地としての雰囲気がとても良い。
- 突然お邪魔したお宅は、幼児が3人、大きな室内犬もいたのに室内がよく片付いていて感心した。ドイツ人の主婦が住宅（この場合は借家）をととても大切にすることを確認できた。日本の借家人もこうあって欲しいと思う。（大家さんの本音）

- 空間が狭い。
- ドライな感じでさみしさを感じる。
- 囲み庭の処理がとても嫌いです。
- 大味な感じ。住宅としての生活感を感じさせない。
- 固くて、暗い。

* リンデン街路



11 テーゲル地区



12 その他のベルリンの住宅地

* フィネッタ広場

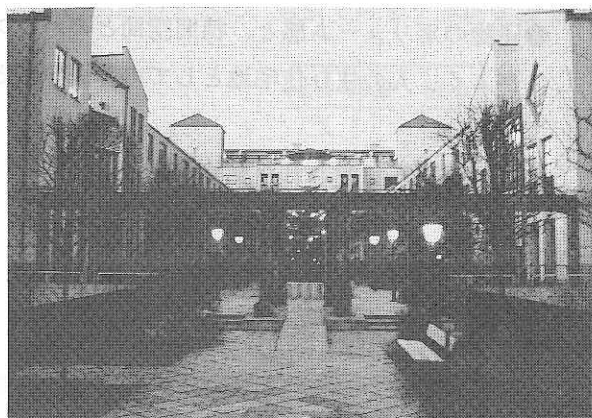


- 街路とのレベル差処理、中庭のもつスケール感、光りを取り入れる積極的な窓の構成に感心した。
- 生活を良く考え、きめ細かく設計してる。デザインも悪くない。
- ヒューマンで、暖かい感じがする。

- きめ細かな設計配慮、美しい景観配慮、気持ちを優しく落ち着かせるような環境。
- 湖に面した住棟郡が、それぞれ特有の「顔」や「容姿」をもって並んでいる様は日本では見たことがない。それぞれ建設企業体が異なるため事も一因と思われる。
- その場において気持ちよかった。
- 湖などの自然を上手に利用し、建物施設との調和を図る開発が見事であった。
- 環境や雰囲気がいよい。
- テーゲル地区自然を最大限に活用し、集合住宅との融和が感じられた。
- ベルリンの文脈にない。もしこれがアメリカあったらとてもきれいな住宅で、建築自体はかなり好きだが。

- とてもづくりがぞんざいで好きになれませんでした。

＊パーダーボナー街路



13 ベルリーナ街路

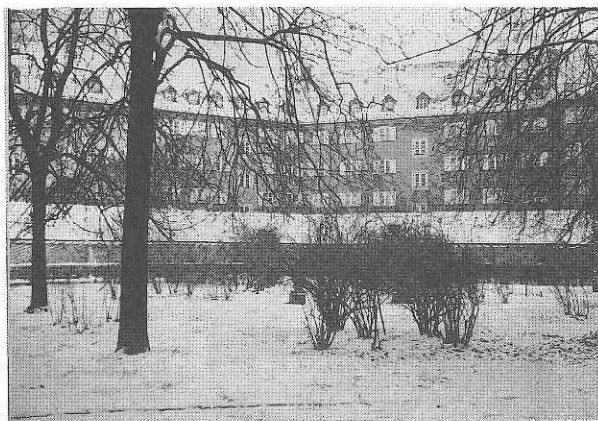


- きめ細かな設計配慮、美しい景観配慮、気持ちを優しく落ち着かせるような環境。
- 全体的な土地利用の構成、オープンスペースの構成が印象的。
- 自然を最大限に活用し、集合住宅との融和が感じられた。
- 建築密度に余裕が見られ、周辺、街区内に緑が多い。ショッピング・ビジネス街と住宅区との間に一定の距離感がある。世代交代をスムーズに進める事が出来る各種の配慮、等がよい。
- その場において気持ちよかった。

- 建物のボリューム感と棟間空間とのバランスが良く、人の住む住宅地としての雰囲気がとても良い。
- 中庭のつくりかたや、路地的な通路がメリハリがあってよろしい。バルコニーだのロジャだのがいろいろついていて面白い。木枠を生かしたデザインもマル。
- 中庭の作り方もいい、スケールの組み合わせ方もいい、雰囲気の出し方もいい、今回見た中で絶品と思われる。
- 中庭のもつスケール感、スカイラインの変化、街路コーナーを利用した店舗施設の作り方に感じいった。
- 全体的なカラーコーディネーション、屋根、バルコニーの扱い、1階の処理が良い。
- 空間が狭くてあまり好きでない。

- ヒューマンで気休まる感じである。
- 住宅地の中にごく自然な湖（カモもたくさんいる）があるのがよい。
- 湖などの自然を上手に利用し、建物施設との調和を図る開発が見事であった。
- 人の気持ちに優しい設計態度に感心した。
- 全体的なカラーコーディネーション、屋根、バルコニーの扱い、1階の処理が良い。
- 圧迫感を感じさせずに上手に容積を稼いでいる。
- 全体の住棟は主旨同じイメージでありながら個々の住棟の外観は個性あるデザインで処理されている。

14 ボルスタイ

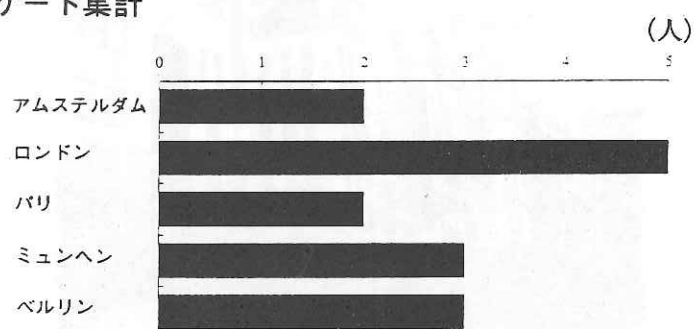


●建物のボリューム感と、棟間空間とのバランスがよく、人の住む住宅地としての雰囲気がとても良い。

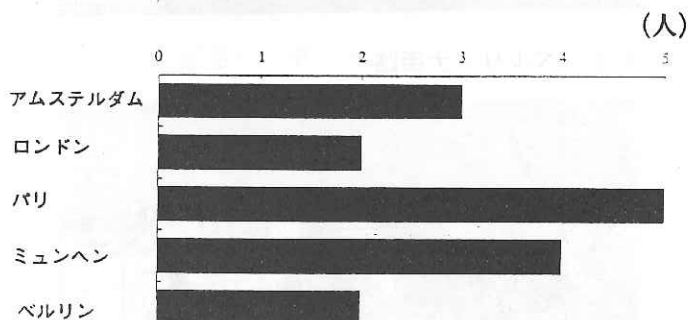
●長い間住人に愛された風格がある。

5-2 印象的な都市・建物・住宅に関するアンケート集計

● 調査として、よかった都市



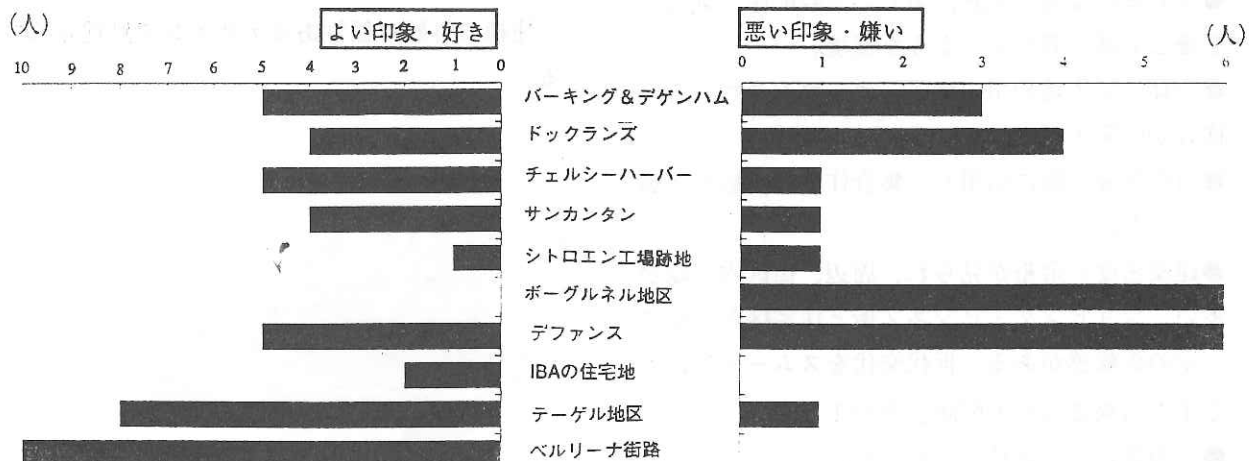
● また来たい、住んでみたい都市



★調査実感の良い都市と、また来たい都市が反比例しているのは、とても印象的。しかし、総じて団員各位のバランス感覚の良さが伺える。

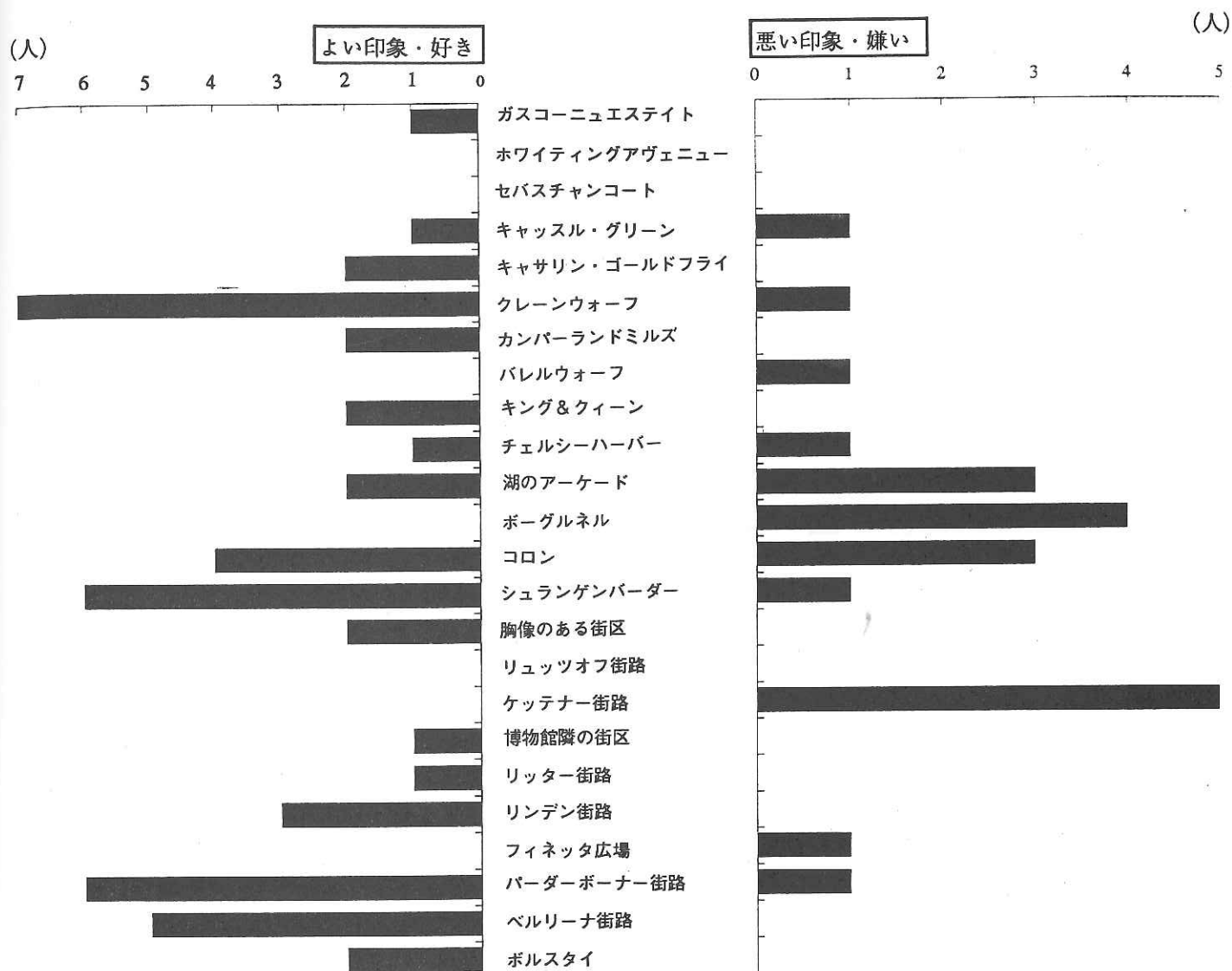
● 印象深い地区

★ベルリーナへの評価とボーグルネルの不人気は、象徴的。ロンドンへの評価が相半ばすることを、日本人の都市観の多様性と見るべきか。



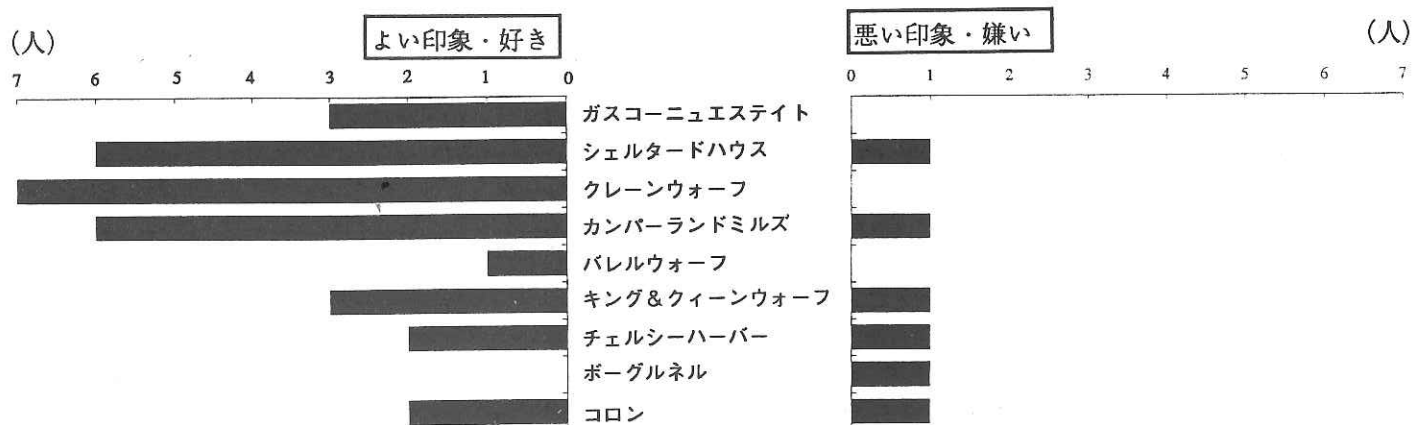
● 印象深い建物

★ケッテナー街路への不人気に比べて、クレーンウォーフ、シュランゲンバーダー、パーターボーナーへの人気が高いのをどう読むか？整然より雑然を好む性向のためなのか、全て高密度事例であることから察するに、東京でのモデル的実現を感じての先駆的思いであるとする素晴らしい。



● 印象深い住宅

★だんとつ人気のクレーンウォーフは、テムズ川のたまものか、単に丁寧な接待のおかげなのか、倉庫と煉瓦との連想では確かに、ロンドンのではあった。ドイツを皆で見れなかったことは本調査で最も残念なことでした。



6章 団員各位の雑感

ヨーロッパの住宅に学んだ快適（と不快）

木村 寿 克

I. 総じて

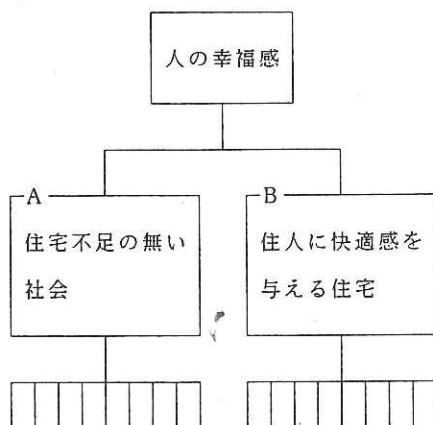
1. 住宅の見学というのは難しい。

それは一つに、例えば配置計画、平面計画、デザインといったものは図面や写真集でかなり学べるし、最近ではTVのクイズ番組などでも諸外国のライフスタイルや住宅事情が紹介されることが多く、容易にかなりおもしろい情報が得られる。とすれば、見学してこそ初めて得られるというもの余程しっかり認識して行かないと有意義な見学はできないということである。そしてもう一つは、当然のことながら見学時間が限られており、その短い時間の中で住宅を住み手の立場で評価することが難しく、結局『お客さん』的見方に終始してしまうことだ。

どうしようかとあれこれ考えているうちにヨーロッパに着いてしまった。「・・・悩んでいても仕方がない。ここは開き直って敢えて視点を固定せずに、出来る限りポケーッとつつ立って、その時の漠とした感じ方をチェックしてこよう。」これが旅行中に見出したお粗末な結論だった。

2. こんなTREE構造を考えてみた。

住宅を作るに当たって、何を指すべきか？



Aは十分な住宅供給のための高密住宅という姿でしばしばBと衝突するようだ。いまのところヨーロッパの流れはBが強くなる一方であり、Aについては日本がヨーロッパから学ぶことがあまりないように思えた。それはヨーロッパの住宅問題が日本のそれに比べてまだそれほど逼迫していないせいもある。超高層住宅も容積率を稼ぐというよりはむしろシンボリック的価値や高層階からの眺望という観点から作られている感が強い。

しかし、AとBが共存する可能性はいくらでもあり、まずはヨーロッパの住宅からその快適性を学び（反面教師も含む）、高密にならざるを得ない日本の都市住宅に適用できそうなものを探っていくという方法も、今回の調査の成果の生かし方の一つではないかと考えた次第である。

3. と偉そうなことを言ってみるが・・・

とりあえずこの拙文にては、思いつくまま順不同に、ヨーロッパ住宅で私なりに見つけた『快適（と不快）』を挙げるにとどめ、詳細な分析や『まとめ』的な記述は別兄の章に委ねようと思う。（委ねざるを得ない。）

II. 雑感

1. ヨーロッパ人は靴を脱がずに暮らす。

これは当然の事前知識として持っていたものだが、改めて靴を脱がずに住宅に入ってみるといくつかのことに気付く。

まず玄関が広い。いや、土間が無く、また下駄箱も無いのだから玄関という概念が無く、入口のドアを開けて目に入る空間が全てホールに感じられる。

また、外部から共用廊下そして住戸内という

つながりがスムーズで連続的であり、共用部分を共有しているという感覚を自然に持てる。

一方、椅子やテーブル、ベッドといった家具の密度が高く感じられ、歩き回れるスペースは狭いようだ。これは、無意識のうちに、歩く速さが靴を履いている時のペースになっているせいもあるかもしれない。

いずれにしても、靴を脱ぐという行為を通じて外の生活と内の生活を区切っている日本人にとっては、現在のところ殆ど馴染まない習慣か？

2. ヨーロッパの冬は寒くて長い。その1

それゆえどの家も暖房がしっかりしていて、部屋内の温度分布が快適な放熱器が使われているようだ。しかも殆どの放熱器は終日連続運転されているようだ。それは使用していない部屋も、住宅もだ。しかし、全館暖房は各室の負荷が小さくなること、そして連続暖房によって夜間の輻射蓄熱負荷が無くなることを考えると、エネルギーロスも微々たるもののはずだ。それよりも、寒い外を歩いてきて、冷えきった部屋の中でなかなか温まらないストーブの前でブルブル震えずに済むことを考えれば、むしろ温熱環境作りとして正解に近い方法がとられているのかもしれない。

3. ヨーロッパの冬は寒くて長い。その2

住宅は断熱性の良い外皮に覆われている。窓も気密性が高く、二重ガラスも多い。断熱性の良い外皮は、そのまま同時に遮音性が高くなる。よって外の音が殆ど気にならない。

4. ヨーロッパの冬は寒くて長い。その3

よって窓をあまり開けない。しかも太陽の高度が低い。これは、日本の窓が風通しと日光の採り入れ口を主たる機能としているのとは事情が違う。では何か？私はそれを景観を楽しむ孔ではないかと思った。従って、日本の日照権の代わりに、眺望権なるものが存在している。

敷地内に自然を積極的に取り込んだり、全ての

窓から外部の美しい景色が見えるように平面計画を工夫したりしている例をいくつか見たが、景色がいいと本当に気持ちがいい。

5. ヨーロッパ人はシャワー好きなのだろうか？

バスルームが多い。3LDKには2つ、4LDKで3つという例もあった。これは、老若、あるいは男女で使い分けをするのか、それとも居合わせた部屋から直近のものをつかうのか、はたまたそのうち1つは乾燥室になってしまうのか・・・。いずれにしても家族間で利用が重なるケースに対応できるわけだから、1日に何回もシャワーを浴びたり、1回の入浴時間を延ばすことができるようになる。

バスライフはもともと日常生活の中のゆとりを楽しめる時間であり、お湯を浴びるという行為が幸福感につながるものなら、その空間を量的、質的に充実させることも大きい意味をもつ。

見学中に、ふと、「今日は明るくヨーロッパ風呂の方にしよう。」とか、「静かなムードに浸りたいから竹の絵のある和風の方だ。」とか、「思っきり頭から水をかぶるならシャワールームがいい。」などと、その日の気分を使い分けるライフスタイルを思い浮かべ、悪くないと思えた次第。

6. 何となく洒落た雰囲気を感じて

部屋を見回すと、窓廻りだ。要は窓台が広く、そこに置かれた花が、彫刻が、電灯が、外の景色と相まっていいムードをつくっている。広い窓台は、インテリアの演出には欠かせないスペースだ。しかも外からもその置物は素敵に見える。

もうテレビの上にこけしを並べるインテリアからは卒業したいものだ。

7. 丸見えだ。

団地内通路を通りながら、ふと1階住戸を見ると、部屋の奥までよく見える。また、隣戸間の窓が至近に向き合う住戸プランも少なくない。

日本におけるそういう意味でのプライバシーは、

ヨーロッパではあまり意識されていないようだ。
むしろ部屋の中を見せることに喜びを感じている
ようにさえ思える。生活がOPENされると、他人
のライフスタイルの中に共通点を見つける機会
も増える。また、自らの生活を充実させるに参考
を得ることもできる。X'masの夜の家路に、ケー
キを囲んだどこぞの家族の姿を目にして、心温ま
る思いをしたというような経験は、どなたもお持
ちであろう。

『覗かれてる』と思うと不快だが、『他人に見
て頂いて、楽しくライフスタイルを共有している』
と思うと、それは明らかに快感だ。

8. 防犯のためであろうが、

エントランス廻りが貧弱だ。扉が小さく、ホー
ルもつまらない。オートロックは多く採用されて
いたが、郵便屋さんがいちいち住人を呼び出すな
ど、システムとしてまだまだ不備な点が見られる。

こんなエントランスは、住人や訪問者の心証形
成に悪影響を与えるだけだ。

9. 自分でもよく解っていない言葉を取って使うが、

"identity"というのだろうか。自分の家の独自
性を認識できる程度ということを知りたいのだが、
ヨーロッパではそれを充実させる工夫を随所に見
た。1つのFloorにいろいろな住戸タイプを混在
させたり、地区内のそれぞれの住棟に思い切った
デザインを施したり、曲線や非並行、非対称の配
置でLocationに個性をもたせたり。

"identity"を意識できない生活はつまらない。
この広い地球の上で自分だけの住空間を持つロマ
ン。大事にしたい。

10. そしてその集合住宅は、

他の街区の、他の町の、他の市の住宅から見え
る景観の一要素となる。景観が美しいと気持ちがい
いとは既述したが、その景観とは気の遠くなる
ような長い時間をかけて築き上げられたものであ
る。

遠くから見て美しい団地作りを、他の団地に住
む人のためにも、未来にその団地を見る人のため
にも心がけるべきだと思うのだが、そのためには
既存の周辺地区との景観的調整は設計の際の必須
条件といえよう。

Ⅲ. 迫感

1. この視察に行く直前に読んだ本に

「建築はその利用者のニーズを反映していなけ
ばならないが、その逆も成り立つ。つまり利用者
はその建築空間に合わせてライフスタイルを形成
するようになるのだ。」というようなことが、有
名な先生によって書かれていた。

このことは、特に住宅においてははっきり言える
と思う。

では、日本人が大移動してヨーロッパの住宅に
住み着いたらどうなるだろうか？

ヨーロッパ人の生活習慣をそのままなぞるよう
になるのか。あるいはすぐにその建物を壊して日本
の住宅を建ててしまうのか。それともいい所だけ
残して改善を施し、ハイブリッドな暮らしを始め
るのか。

無責任であることは百も承知で、この疑問にて
拙文を締めたい。

(写真もスケッチも無い、ただ文章だけの、
最も読む気力を失わせるパターンにて失礼
しました。)

ルフトハンザの乗務員かな？ 腕に3本の線の制服、副操縦士かFEだろうか。ミュンヘン リーム空港の待合室の事です。

沢山の乗客でいっぱいのロビーでわずかに空いていた私の隣のベンチに、連れのキャプテンと一緒に座りました。

フライトバッグより取り出して読みだした本の表紙を何げなく見ると、「ヘルマン・ヘッセ」。題名までは分かりませんが、ヘッセの本です。

年の頃はそう……27, 8才位かな。

ふっと、20年以上も前に必死で読んだ沢山のヘッセの本を思い出してしまいました。

車輪の下、デミアン、知と愛、そうそうシーダルトというのも有ったな……。

思わずその頃の懐かしい青春時代と一緒に思い出されて来ます。隣に座ったドイツ青年に親近感を持ってしまいました。ここでドイツ語が話せたらと、自分の語学力の乏しさに情けなくなってしまう。

アナウンスに従い機内の座席に座り、ふっと先程の隣のニキビ顔が浮かび、今回はヘッセ君に命をまかせるかと思わず「ニコッ」とした次第です。

12月8日、14時30分発、予定より30分程遅れてミュンヘンを発つ。

フランクフルトでの乗り継ぎの後、一気に成田へと一路日本への帰国フライトを残すのみである。

フランクフルトまでは、約1時間とわずかの時間であるが、これが最後の日程かと思うと今回の「集合住宅計画 訪欧調査団」視察旅行での訪問各都市での様々な印象的な事柄が思い出されてくる。

アムステルダムでは、ヨーロッパに着いて初めて足を地に着けた地という事も有ったのか、石畳とレンガ造りの中世そのものの様な古めかしい建物と町並みにビックリしました。

又、運河の国と言われる様に、案内して頂いたガイドの方の話によると、子供が5才になると、洋服を着たまま泳ぐ訓練をさせます。運河が多いので落ちて自力で助かる力を身に付けさせます、という説明に教育の厳しさ、考え方のすばらしさを感じました。

ロンドンのテムズ川沿いのドックランド再開発、パリ郊外デファンス地区の新凱旋門と、色々と印象的な事は沢山ありますが、やはり一番の出来事はベルリンでの事です。

ベルリンはつい先日、10月1日に東西の壁を無くし統一を成し遂げたばかり。ベルリン住宅省を訪問した時のクェンブッシュ氏によるご説明の中でも東西分断の苦悩の話がうかがえました。

まず、ベルリン市の都市機能が分断により全く機能しなくなった事。

市役所、総合病院、美術館、動物園、オペラ座、全てが2重に必要になり、又交通、鉄道網がメチャメチャになった事等、数えればキリがない位だろう。

今は又、統合により、それぞれの機能のシステム化をいかに成すかで一言で言い表せば、「トラファントの車体にトヨタのエンジンを載んで走る様なものです」という説明に、団員一同、思わず大きくなづいた次第。

しかし、幸いな事に、世界中の大都市で都市部に広大な未開発の空白地帯（東西の壁の中間地帯）を持っているのはベルリンだけです。このゾーンの開発がこれからの最重点課題です、とニコリ。

又、ベルリン全体の都市計画は、1920年代の続きをやっと実行する事が出来ます。1930～1990年は戦争があり、不幸な時代が続きました。我々の力が生かせる時代がやっと来ました、という若々しいクェンブッシュ氏の目が輝いていました。

バスの中からのベルリン市内の印象は、壁が殆ど無くなってはいるものの、今走っているのは東、今は西、又東とはっきり分かるくらい町並みが違い、又人々の服装、顔の表情までが違って見えました。

しかし、クェンブッシュ氏の目の輝きと熱情がドイツ全体の思いであり、心いきと感じ、1～2年中には、東西の色分けもなくなってくると思います。

アッ、もう飛行機がフランクフルト空港への着陸体制に入ったみたいです。まだまだ沢山の思い出が有りますが、又成田まで十分すぎる時間が有りますのでその時に一つづつゆっくりと楽しみたいと思います。

ヘッセ君は無事にランディングしてくれました。サンキュー。

視察の趣旨、目的については団名の通りで、ヨーロッパ大都市における集合住宅の実情を知り、日本の都市部に於ける今後の住宅建設事業の在り方を探ろうとするものであるが、幸いにも今回の団員の方は、住都公団 橘理事の団長のもとに、17名全員優秀なスタッフ揃いで、私自身は安心してまかせっぱなしで、初めてのヨーロッパ体験を存分にさせて頂きました。

1. 全体的印象

(1) 欧州各都市は、EC統合にともない、そのイニシアチブをとるための努力をしている。この競争が都市のポテンシャルを高め、開発意欲となっているように感じられた。

(2) 欧州では地震がないせいか、一世紀以上前に造られた道路等の都市基盤や建物がそのまま残っており、この歴史の重みが重厚な印象を与えている。日本の紙と木でできた建物、雑然とした都市、使い捨ての文化と比較すると、我々を圧倒するような迫力を持っていた。

(3) 保存と開発。これは、どんな都市の再開発においても避けて通れない問題であった。開発が計画されるその時点で、最も時代の流れに沿った開発方法がとられ、後に反省し、その後の開発ではまた違った開発方法がとられる。欧州の各都市における開発課題であり、これは日本の大都市ではあまり議論されない問題ではあるが、将来に残る都市を考えると、今後、大いに配慮すべきこととなるであろう。

2. 建物あるいは住宅に対する印象

(1) 公的規制がかかっているにもかかわらず、設計者の個性が強くでていることに驚いた。それと比較して、日本の集合住宅はコストや流行に左右され、設計者の個性はほとんど出てこない。これは、集合住宅の建築の設計に対する都市生活者の意識、重要度の高さに起因しているのではなかろうか。

(2) 超高層住宅は、どの国においても否定されていた。東京では近年の地価の高騰から、超高層住宅がもてはやされ、この傾向は今後ともしばらく続くであろう。欧州各都市における超高層住宅に対する考え方を聞き、超高層住宅の存続条件は、ホテル並管理による利便性とセキュリティの向上、年寄りから子供までを考えた住棟・住戸計画が不可欠であろう。

(3) 住宅設備は合理的で美しく作られてはいるが、割と大ざっぱで、日本の方がきめ細かく配慮されているように感じられた。

(4) 建築施工の技術は、日本の方が進んでいるようであった。これは、日本の建設会社の工期やコストの管理が厳密に行われているためであろう。



アムステルダム の街並



ロンドンのハイドパーク

(5) 冬期が長く、寒いため、家庭用冷暖房ヒートポンプは全く見られなかった。冷暖房や換気設備等の住環境向上のための設備を考える場合、温度や湿度あるいは趣向などを考慮した、その建設地区や居住者にふさわしい設備設計を行うべきであろう。



パリのサンカンタン・アン・イヴリーヌ

3. 各都市の雑感

(1) アムステルダム

運河を中心とした個性的な都市で、中世から変わらないヨーロッパの顔を持っていた。

(2) ロンドン

公園の多い大都市で、地価の高騰やスラムクリアランスなど大都市に起因する問題もかかえ、東京と似た印象を持った。

(3) パリ

伝統的市内と近代的開発の行われている郊外の対比が印象的であった。今後の再開発における街並と既成市街地との融合が興味深い。

(4) ベルリン

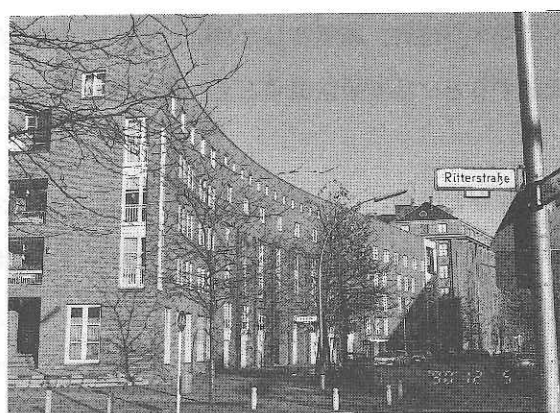
ドイツ統一により、約40年間異なった道を歩み続けてきた文化がぶつかり合って、都市の活力を高めているようであった。今後様々な問題が発生するだろうが、欧州の近代を象徴するような都市となることはまちがいない。

(5) ミュンヘン

オリンピックによって有名になった地方都市で、街全体がひとつの意識を持っているような純粋さがあり、親近感を覚えた。

4. おわりに

欧州各都市の緑豊かな街並や広い道路を目の当たりにし、欧米諸国から社会資本の充実を図るべきだと指摘されている日本の現状が実感できて非常に有意義であった。



ベルリンのリッター街路



ミュンヘンのベルリーナ街路

末筆ではありますが、今回の調査に当たり、ひとかたならぬお世話になった橋団長をはじめとする調査団各位、事務局の方々ならびに関係者の方々に紙面を通じてお礼を申し上げます。

ヨーロッパ

ごみ置場 雑感

(アムステルダム、ロンドン、パリ、ベルリン)

坪田 満博

今回の調査の目的は、ロンドン、パリ、ベルリン。ミュンヘンおよびアムステルダムの都市住宅(集合住宅)トレンドリサーチであり、各都市において住宅団地の実例や街の様子に比較的時間を割く事ができた。

これらの各都市を歩いてみた中で、街を優しくいそどるアイテムとしてのゴミ箱(ゴミ置場)にスポットを当て、目に映った各都市のゴミ箱。ゴミ置場の中から特徴的なものを幾つか紹介する。



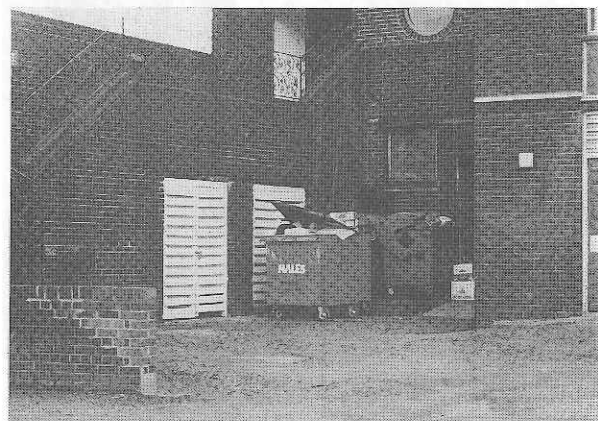
パリ ポーゲネル付近

- ・四角形据え置き型ゴミ箱 (黒色)
- プラスチック性、かご取り出し方式。安定 汚れ目立たず



アムステルダム市内

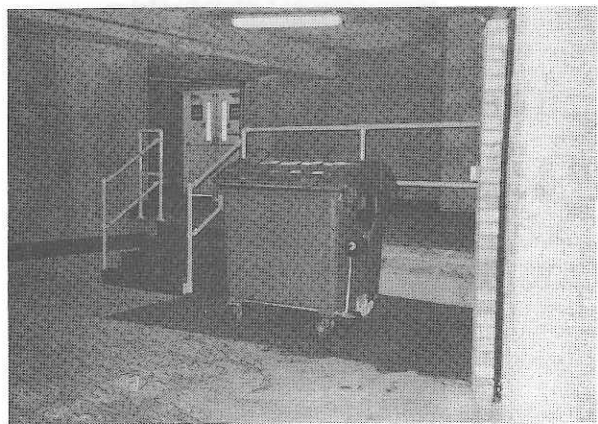
- ・四角形業務用ゴミ箱 (グレー色)
- スチール性側面つかみ上げ方式。
- 大型キャリー付き 両開きフタ付



ロンドン ドックランズ・

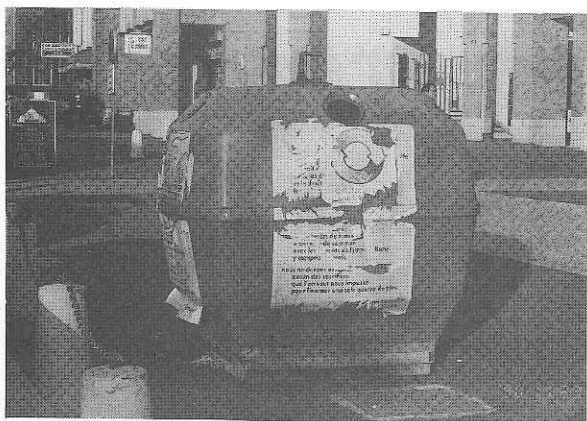
グリーンランドウォーフ付近

- ・集合住宅用ゴミ箱 (緑、朱色)
- スチール性側面つかみ上げ方式。
- キャリー付 強固片開きフタ付

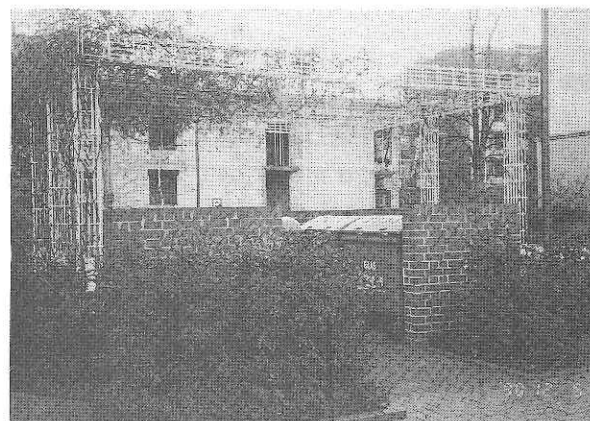


ロンドン チェルシーハーバー

- ・集合住宅用ゴミ箱 (青色)
- ゲストシュート取り出し口付近
- スチール性側面つかみ上げ方式、
- キャリー付。強固片開きフタ付



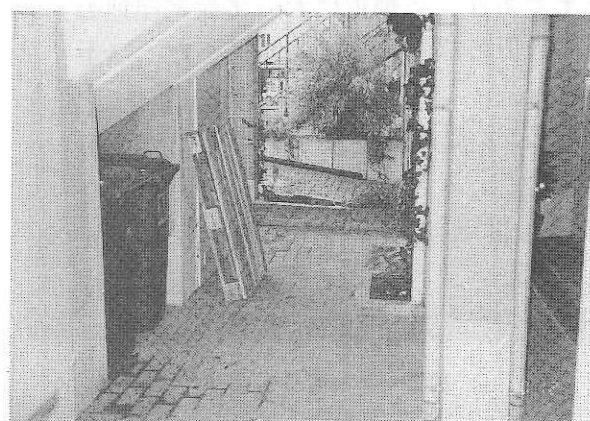
サンカンタン・イブリーヌ付近
 ・四角形大型ゴミ箱（緑色）
 上部にフックが二ヶ所、吊り上げ
 方式。安定 重い 子供不向き



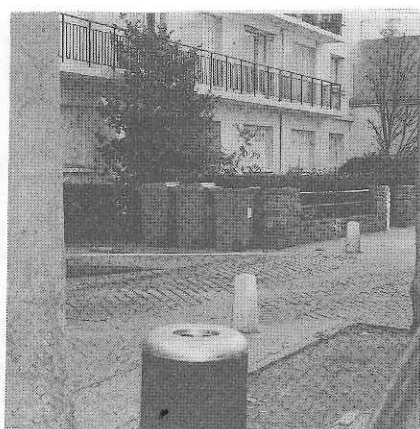
ベルリン リュッツォフ街区
 ・集合住宅用ゴミ置場 1F共用庭内
 （濃青色、緑色） 分別収集
 藤棚下部に設置 共用庭空間の一部化



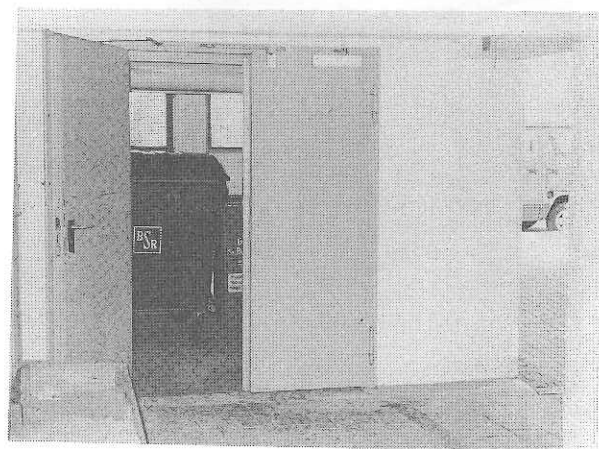
パリ モンマルトル付近
 ・五角形サイコロ型ゴミ箱（緑色）
 上部にフックが二ヶ所、吊り上げ
 方式。不安定か！ 子供不向き



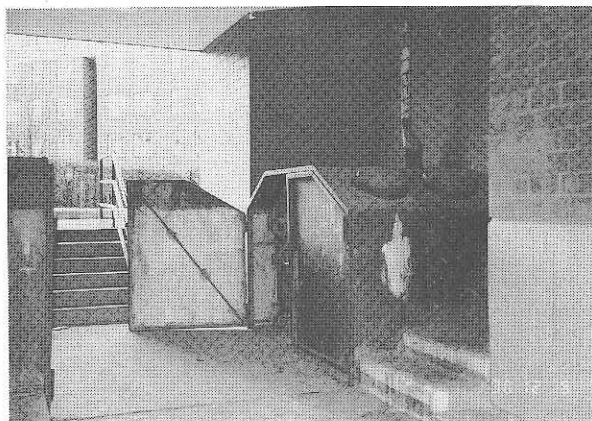
ベルリン リュッツォフ街区
 ・集合住宅用ゴミ箱（濃青色）
 1F階段下目立たない場所
 プラスチック性人力つかみ上げ
 方式。キャリー無し



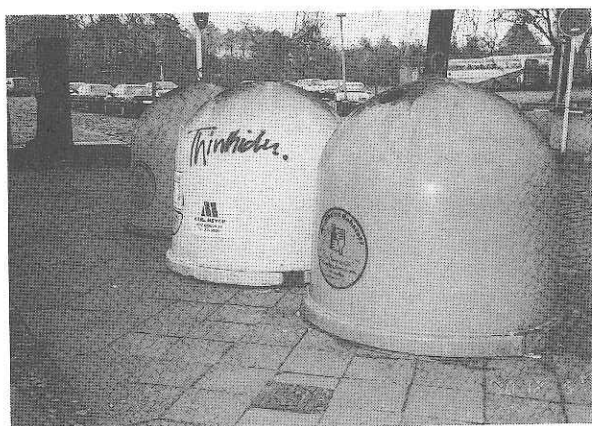
パリ シトロエン跡地計画付近
 ・集合住宅用ゴミ箱（緑色）
 プラスチック性人力つかみ上げ
 方式。省スペースキャリー付



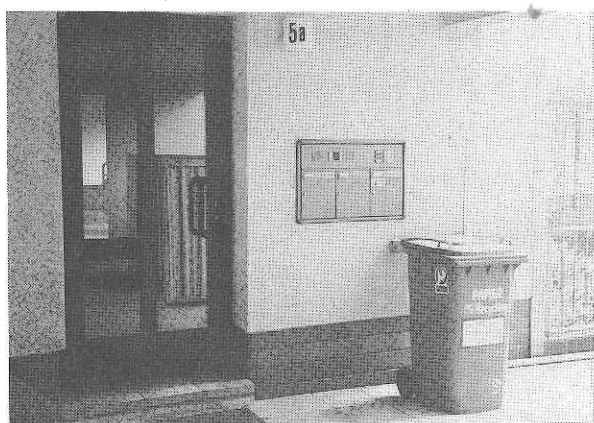
ベルリン リンデン街路
 ・集合住宅用ゴミ置場 1F住棟内
 （濃青色、緑色）
 スチール性、右側の小さい方が
 ガラス専用のゴミ箱 キャリー無し



ベルリン フィネック広場
・集合住宅用ゴミ置場 1Fロロティー
ゲストシュート取り出し付近
手前階段側の2つの蓋をあけて、
投入も可



ベルリン テーゲル地区
・円形大型ゴミ箱（白、緑色）
上部にフックが2ヶ所、吊り上
げ方式。安定 重い 子供不向き



ベルリン バーゲーボナー街路
・集合住宅用ゴミ箱（青色）
1Fロロティー 出入口付近
プラスチック性人力つかみ上げ
方式。キャリーが出っ張ってる
紙専用のゴミ箱

等々、各国によって形、色、大きさ等はまちまちであった。

今回の調査で回った5つの都市は、街の中に置かれている小さなクズ入れを含めて比較的、街及び団地周辺はきれいになっていた。が、ロンドン、パリ、ベルリン等でよく見うけた犬のフンの多さには驚かされた。

ロンドンでは、犬のフンの不始末に対する罰金もあり街中をきれいにする観点や価値感が、各国と日本とは違うことなど興味はつきない。

街の小さなクズ入れについては、スチール性であることと、緑色が多いことが共通していた。アムステルダムでの黄色、ベルリンでの朱色など町によってはカラフルな色も出現していた。また、床置型とパイプ支持型とは半々程度であった。パイプ支持型は集まったゴミをトラック等にどのように積み込むのか難しそうな（手間ひまのかかる）ものもあった。

色々なゴミ箱をながめて気が付いたなかで、ゴミ箱に必要な機能を上げてみると

- ゴミを捨てる時の捨て易さ
（幼児の為に高さ、大きさ・・・）
- クリーンな印象の持続性
（色は大切な要素）
- ゴミ収集車への捨て易さ
（非常に捨てずらいものがある）
- 雨、風に柔軟対応できるもの
（Ex. 雨用水抜き・・・等々）
- 管理、保全が容易なこと
（掃除等メンテが簡単なこと）
-
-

等々、街を彩るアイテムとしては課題いっぱい“魅力の箱”である。

資料；欧州諸都市の背景状況

資料；欧州諸都市の背景状況

1 都市のなりたちと住宅事情

● ロンドン

もともとロンドンは他のヨーロッパの都市と違って侵略が少なく防衛が不必要なため、堅牢な城壁がなく、高密度に住まう文化は希薄であった。このように高密度居住の歴史が乏しい中で、19世紀中葉より始まる産業革命によって急激な都市化・人口の激増を体験し、都市問題の最先進国となった。しかし、都市基盤や住宅などが脆弱な状況下で、民間賃貸供給者は利潤追及を行い、かつ借家側である低賃金労働者はより安く、より多く住もうとするために、過密居住、スラム化、伝染病の蔓延など、深刻な都市問題が同時に発生した。このような事態に対して、各種慈善団体による貧民救済活動に端を発する環境改善や良質住宅の供給が進められ、ひいては他の欧州諸国にさきがけて「健全な家庭、美しい住宅、快適な街、威厳のある都市、健康的な郊外地を創り出すこと」を目標とする公営住宅の建設や住宅建設資金融資を中心とする住宅政策体系が整えられた。また、都市の劣悪な住環境は、新しい都市建設運動のきっかけともなる。「太陽と空気を求めて」の田園都市の思潮はイギリスから発祥し、既に1946年にはニュータウン建設が着手されている。第2次大戦後において、全住宅建設数の7割を占めるに至った公営住宅は、その後も住宅政策の上で大きなウエイトを占め続ける。1955年には住宅の高層化の先駆けとなったアルトン東団地が完成し、高層住宅の建設は1960年代前半にピークを迎えた。これは世界的な建築インターナショナリズムの反映でもあった。その後、1967年の経済危機、1968年ピープス高層団地のガス爆発事故等を経て、インナーシティ問題（「インナーシティ政策に関する英国政府白書1977年」がこの問題のきっかけとされている）と呼応するように高層住宅批判が起こり、住宅供給の中心は、1980年代のリリントンやマーキスロード団地に代表される接地性の高い中層高密住宅に置き替った。

しかし1979年、サッチャー政権の持家化政策で事情は激変している。詳しくは後述するが、民間による高級住宅物件が賑やかに取り沙汰される一方で、地価高騰、空屋・ホームレスの深刻化など新たな住宅問題が発生してきている。

● パリ

パリはその他の欧州の都市とはかなり事情が異なる。オースマンの大改造によってある程度の都市基盤整備がなされていたこと、かつての城壁が都市の膨張の歯止めとして今世紀初頭まで残されていたこと、第2次大戦の爆撃をほとんどうけず、概ね19世紀の建物が都市空間を形成していることなど、都市内での高密度居住を実現してきた点では代表的な都市である。しかしパリ周辺の建物破壊による住宅の減少、植民地からの引き上げ者や、都市化による人口急増などが深刻な住宅難を引き起こし、50年以降パリ近郊にグラン・アンサンブルと呼ばれる大規模集合住宅団地が相継いで建設された。グラン・アンサンブルは、プレキャストを使用した高層の工業化住宅であり、一団地

3～5万人程度の大規模開発であった。しかし、これらは、合理的、均質的住宅供給のため、単一的な入居階層が多く、健全な都市コミュニティが形成されにくい社会構成であり、また単調な建築形態とアン・ヒューマンな空間であることなどが指摘された。

これらの課題をうけ、他の欧米諸国にやや遅れた60年代の後半からニュータウン計画がはじまった。以来、都市内の再開発と近郊5つのニュータウン建設を2本柱とした住宅供給に力はいれられているものの、都心での住宅需要は大変に根強く、供給が追い付かないのが実情である。特に都市内では歴史的建造物の保全や景観規制などの制約が強く、開発がままならない弱みがあるため、住宅の価格はほぼ東京並みで、慢性的な住宅不足と言われる一方で、東側地域では外国人労働者のゲッター化や空家の多発という現象も生じている。移民地区に限らず、19世紀の建築が大半をなすパリ市内では、設備の不備・老朽化した物件も非常に多く、現状に不満を持ちながら暮らしている人も多い。（85年ル・モンド紙によるとパリの物件は110万戸のうち24.3万戸が、専用トイレ、風呂、シャワーのない基準以下の住宅である。）

● ベルリン

ベルリンは特殊な都市である。1948年ベルリン封鎖によって、西ベルリンは外界から孤立する。しかし東西ベルリン間の移動は自由であったため、西ベルリンは「資本主義のショーウィンドウ」として立派な高層アパートや商店街、公園などの公共施設が整備された。東ベルリンからの人口の流入は年間20万人にもものぼったが、ほとんどの人々が西ベルリンを通りすぎて西ドイツへと流れたため、住宅不足とはあまり縁がなかった。

1961年、人口の流出に頭を痛めた東側は「ベルリンの壁」を築く。かつて一つの都市として機能していたベルリンは、自由な往来はもちろん、道路や鉄道、電話の回線も完全に分断され、面積481km²、（東京都区部より100km²せまく、大阪市の約2.3倍の大きさ）のなかに閉じ込められる格好になったのである。

その後、西ベルリンの人口は年をおって減り続け、1939年（分断前）の西ベルリン地区居住者は275万人であったが、1960年には220万人、1970年には212万人、1980年には190万人まで減少した。戦前に比べてこれほどまで人口が減ってしまった都市はほかに例がない。クロイツベルク地区（IBAの修復型再開発がすすめられている）などは、かつては街の中心で屈指の繁華な場所であったが、壁により荒廃し、空家や不法占拠が目立つようになった。IBA（ベルリン国際建築展）はこのような人口減少都市・西ベルリンに魅力的な住環境をつくるものとして企画されたものである。

1989年のベルリンの壁の撤回、そして1990年10月のドイツ統一によってベルリンを取り巻く状況は激変している。

2 立地から見た住宅供給の流れ

● 都市部での

住宅供給

欧州諸国では1950年代にイギリスではじまったニュータウン建設をかわきりに、住宅や都市機能の郊外分散化が活発に行われた。しかし70年代より、“都市に再び戻る”論議が活発に始まり、都市再生・都市内居住が近年では重要なテーマとなっている。その背景要因としては、都市内の多くの建物が老朽化し、建替・修復が必要な更新時期にあるということ、インナーシティ問題の発生と対応して、人が住むことが健全な都市社会の維持に不可欠、という認識が定着しつつあること、また都市部での根強い住宅需要にあらわれているように、都会に住むことの良さや職住近接が人々の価値観として強くあること、などがあげられるだろう。そのためか、スクラップ&ビルド方式による再開発はなりをひそめ、既存の都市構造を生かした修復・改善型による都市再生事業が主流となってきている。

ロンドンでは、停滞した経済の活性化方策としての都市開発・住宅建設に重きがおかれている。エンタープライズゾーン（経済振興区域）をはじめとする優遇制度が制定され、ドックランズに代表されるように、工場跡地など遊休地を利用しての都市開発公社や民間活力による開発が数多い。

また、都心に住まうということでは長い歴史をもち、老朽住宅の多いパリでは、既に60年代より周辺部の人口増加に対して減少傾向にある市内の人口回復に力点がおかれてきた。1960年の“パリ首都圏計画”では、都心の飽和した業務施設を周辺部に移し、そのあとには住宅を入れて都心への人口定着をはかる方針が打ち出されている。その後、“都心へのオフィス呼び戻し”に方向転換されたが、業務系施設は依然として容積率の上で著しいハンデが付けられるなど（88年POS改正）住宅と業務のよきバランスに配慮した都市計画が追及されている。

都市整備が現在緒についたばかりのベルリンでは、東西統一効果でベルリンの位置が高くなり、床需要が増えて、市内は高密化する傾向にある。壁なきスペースをどう都市形成していくかが大きなテーマとなっているが、市内の過度な業務化を防ぎ、昼夜間人口のバランスを保つ、という方針が出されている。人口の急激な流入にあたって、軍事基地や飛行場跡などの活用、既存建物のデッドスペースの利用（屋根裏等を住宅利用することによって効率を高める）などで対応していく方針が出されている。

● 郊外での

住宅供給

ニュータウン発祥の地であるイギリスでは、伝統的に郊外での住宅開発に力を入れてきたが、経済の落込みやインナーシティ問題の深刻化から80年代に入って転換期を迎え、現在では新たなニュータウン計画は行わず、開発公社の解散を早める方針をとっている。

他の欧米諸国にやや遅れた60年代の後半からはじまったパリのニュータウ

パリ ニュータウン比較

	セルジー ポントワーズ	エヴリー	マルヌ・ ラ・ヴァレ	メラム・ セナー	サン・カンタン・ アン・イヴリーヌ
立地 パリからの距離 交通手段	30 k m 鉄道；3路線	28 k m 鉄道；	13 k m 鉄道；	35 k m 鉄道；	20 k m 鉄道；
規模 面積 コミュニティ数	8,000ha 11	3,023ha 4	15,000ha 26	12,000ha 10	6,300ha 7
開発開始	1969.4.16.EPA設立	1969.4.12.EPA設立	72.8.17.EPAM設立 87.3.24.EPAF設立	1973.10.15.EPA設立	1970.10.21.EPA設立
人口 居住者(万人) (68/75/87) 雇用人口(万人)	4/6.8/14 1.5/3/6.5	0.8/2.25/6.5 0.15/3.3/3.6	9.2/10.8/19.7 2.55/2.63/6.25	2.8/4.9/7.2 0.9/1.4/1.7	2.5/10.8/11.7 N/1.7/4.55
住宅 1983年 1985年 1987年	32,890戸 36,000戸 40,275戸	19,015戸 20,320戸 21,870戸	30,244戸 34,236戸 37,264戸	1,800戸 12,811(86) 14,773(88)	33,164戸 35,732戸 38,500戸
住宅の種類 戸建 集合	45.1% 54.9%	25.7% 74.3%	24.3% 75.5%	64% 36%	36.2% 63.8%
事業所等 事業所数 工場床面積 オフィス床面積 概況	1000 59.2 h a 527,770 セルジーの中小企業は多くが、イルドフランス地区北西部から移転してきたものが多い。精密機械工業・プラスチック、化学電子機械等の会社がある。多様性に富んだ経済構成。近年富みに活発化	500 231.7 h a 471,500 IBM社、デジタル社、ヒューレットパッカード社など電子関係、データプロセス関連企業、ロボット工学関連等EPEvryによる先端技術に関係した企業を誘致する開発作戦。	1,000以上 375 h a 822,000 第二次、第三次産業に優れた供給が行えるに加え、受入れ能力がある。セルジー、デファンス、バーシー、マルネラヴァレをつなぐ動線上に位置するので第三次産業に適したロケーション。	1200 53 h a 25,500 地区に3つのインダストリアルパークあり。その他小規模の商業・サービスエリアあり。 航空産業、自動車部品、食品等の企業あり。 法人税が比較的安い。	700 380 h a 750,000 この地区はパリ市西部での第3セクターの発展、都市南部での先進工業の拡大から恩恵を受け易い。 国内、外国の企業の本社が多いため重要なビジネスセンターである。
1988年のデータ	PER"A"鉄道が5月に開通。 Spie-Batignolles社本部ができ、3500人が10万㎡のオフィスで働く。 Nixdorf Computer社本社移転。 Gennevilliers橋複線化工事始まる。 セルジーエラグニエ間にOise橋開通 ポートセルジー住宅計画始まる(350戸、約100のポートジョナ)	Bois-Briard Tertiary公園内に10000 AFPAパイロットセンター開設。 エソンヌ県議会オープン エブリータウンホール開設。 Agora再建、中央駅の改修。 Bois-Guillaume地区の主導事業。(300戸、住宅補助あり)	Croix-Blancheビジネスパーク着工(セクター3)。 写真映画学校開校(89年) CACカチャーセンター、Noisy-le-Grandカチャーセンター工事始第9中学校開校(生徒数600人) Torcyにレジャー施設建設中(143ha)。 ユーロディズニール第一期工事契約結ばれる(開園1992年)	Greenparcのヨーロッパ初のビジネス・ゴルフコース住宅計画をEPAMSが認可(20万㎡の商業用地、600の戸建て18のゴルフコース従業員数は6000人から8000人の見込み)	Bouygues社の本部が置かれる(オフィススペース7万㎡、従業員2800人)。 ZAC(ジョイントデベロップ地区)着工。 短期大学開校。 メディアセンターセミナーセンター工事始まる。(各々1200、300席)

ン計画は、現在も建設が進行中で、軌道にのった感がある。パリからおよそ30分以内の距離に5つのニュータウンがあり、都心から比較的近距离に位置し、パリの機能を補完する都市形成（副都心づくり）が念頭におかれていることが注目される。政治的に保守色の強い市内に比べ、郊外部では左派勢力が強いため、公共住宅、適正家賃住宅の建設が盛んである。また、オフィス需要の増大を市内で賄いきれないため、郊外に新たな業務地区を建設せざるを得ないというパリの事情もあり、時代背景に支えられてこのような業務機能の充実したニュータウンが実現してきているともいえる。1981年以降、5つのニュータウンそれぞれで、毎年60haの工業団地と20haのオフィス建設が続けられているほか、サン・カンタン・アン・イヴリーヌでは研究開発拠点、マルヌ・ラ・ヴァレではメディア、情報、観光拠点（ユーロディズニー）と、特色ある産業拠点づくりが進められている。60年代の画一的な大規模団地建設、市内での厳しい景観保全規制に対し、郊外では70年代頃から無秩序で奇抜な形態・色彩の建築が続々と建設されたが、最近ではかなり成熟し、質の高いデザインをもつ公共住宅が多く見られる。これは歴史的資源のある市内とは異なった方法で郊外の環境を魅力あるものにするための議論が積み重ねられていること、また各々の集合住宅の建設にあたって、公の場で広く議論されコンペ方式を活用し、また出来上がった建築に関しても新聞・TVなど一般のメディア上で論議にさらされる、という成果の表われであろう。

ベルリンでは、周辺に住宅・都市施設からなる自立的な衛星都市（小センター）として整備する方針が出され、計画が進行中である。市内での過度な業務化に伴う夜間人口の流出を防ぎ、ベルリンにかかる負担の軽減と開発を周辺部に伸ばすのがその目的である。小センターの一つであるベルリン西郊スパンダウでは、容積率300%の高密度住宅地計画が進められている。

3 居住者の状況について

● 世帯構成

の変化

単身者や離婚率の増加により、どの都市でも概ね世帯規模は縮小する傾向にあり、小規模住宅の需要が増加する傾向にある。パリ、ミュンヘンにおいては現在、都市居住者の50%が一人住まいであるといわれているが、比較的所得の高い層に単身者が増えているのが近年の特徴として挙げられる。フランスHLM公団で供給する住宅は、これまでの子供2～3人用の家族向け住宅から、単身者向けと主に外国人を対象とする大家族向け住宅へとシフトし、都市部では特に小規模な住宅の供給に力を入れているとのこと。また日本と違って子が親をみる習慣のない欧州諸国で、高齢化の進行による単身高齢者の増加は深刻な社会問題となっている。イギリスでは、シェルタードハウス（看護人つき高齢者住宅）を増やすことで対応が図られているが、看護人確保の困難さなど運営面での課題も多いとのことである。

● 高級化・

国際化の動き

民間による住宅供給が盛んなロンドンで特に顕著なのが、高級住宅（集合住宅を含む）の供給の伸びである。この傾向はEC統合をみこんで海外企業従業員の需要があるというこ（と、地価・金利の高騰による住宅相場の高価格化から、コストをかけて高品質なものを供給しても売れるという構造による）ところが多い。特に、賃貸住宅市場（チェルシーハーバー等）についてはユーザーの国際化が進んだ。しかしながら1年前頃より、こうした不動産の高値安定状態と市場の高金利（およそ15%程度）が主因となって、分譲住宅のキャピタルゲインは低下し、また2～3年前から家賃が高騰したにもかかわらず、賃貸住宅経営の採算性（家賃の利回りは5%程度）が低下し、このために、根強い国内住宅需要はあるものの、最近は全般的に市場の流動性は低下し在庫が増えている（実際にドックランズでも空家が見られる）。

● 外国人労働者

外国人労働者、移民労働者は、1950年代より労働力不足を補う目的で積極的に海外からの導入がはかられた。オイルショック以降の不況から、いずれの国も移民の停止・抑制策に転じたものの、移民数はほとんど減少せず、二世も育って、外国人労働者の定住志向は定着している。移民の問題は西欧先進国の都市が共通して抱える問題である。特に問題が深刻化しているのは、西ドイツではトルコ人、フランスではマグリブ系と呼ばれるモロッコ、チュニジアなどの北アフリカ人、イギリスではインド・パングラデシュ人など、カラードといわれている人々である。外国人労働者の多くは、同郷・血縁のつながりをもって入国し、そのほとんどが都市部の特定の地区に密集して集住するため、結果として既住民を追い出してゲットーを形成する。この場合、老朽・破損した建物からなる市街地に不法占拠のような形で住み着くことが多く、底辺労働者や失業者のたまり場、ひいては犯罪の温床ともなり得るものとして、都市・住宅政策の大きな課題のひとつとなっている。

4 住宅供給主体について

● イギリスの

持家化政策と

公営住宅

従来の住宅政策の基調であった公営賃貸住宅の供給の流れは、1979年サッチャー政権の公営住宅の売却、持家化政策により180度方向転換した。具体的には、1980年の住居法に公営住宅の払い下げを盛り込んだこと（公営住宅購入権＝Right to buy＝公営住宅に2年以上居住の人は割引価格で購入できる制度。例えば、30年居住の人は60%以上の割引率がある）が指摘できる。この制度は地方政府の裁量権は認められない国家の強行的なもので、現在まで約100万戸の住宅が払い下げられ、中堅者層を中心に持家化が進んでいる。

現在、公営住宅の供給は、GLCよりその役割を移譲されたローカル・オーソリティ（地方自治体）とハウジング・アソシエーションなどの自発的な非営利住宅供給団体の手で行われている。1985年現在イギリスで公営住宅の占める割合は約30%、主に中・低所得者層を対象とし、低水準・老朽化の激しいストックの改善による供給が中心となっている。

● フランスの

HLM

<HLM>は適切な家賃の賃貸住宅の意。住宅そのものとそれを供給する組織の総称である。平均的収入、もしくはそれ以下の人々を対象とした住宅供給（賃貸・分譲とも）を主目的とし、近年では学生用の住宅も供給されている。公共機関（HLM公団）のほか、株式会社の形態をとるものもあり、どちらも非営利団体で政府の援助を受けている。HLM公団は今年で100周年をむかえ、職員（国家公務員となる）は6万5千人、フランス全土それぞれの地域にあって独立採算性をとっている。現在までの業績は322万戸の賃貸住宅と130万戸の分譲住宅の供給を行った。政府主導型のフランスにおいて、政府からの補助金で実際に計画・設計から供給を行うHLM公団は先導的役割を担っている。著名な建築家が積極的に計画・設計に関わり、民間は優れたHLM住宅をモデルにそれを後追いする傾向もみられる。紳士服のTVコマーシャルで知られるR、ポフィル設計の<アブラクサス館>は、およそ半分が低所得者向けのHLM住宅となっている。

● ドイツの

社会住宅制度

ドイツでの社会住宅は「規模・設備・家賃あるいは建設費負担が幅広い国民層にあった適切な住宅」という定義・概念であるようだ。日本やイギリスの公営住宅と異なるのは、住宅企業、団体、個人などのまちまちな建設主体に対して、政府が、1) 建設資金として無利子・100年返済の資金を貸し付ける。2) 建設された住宅の原価家賃が決められた額を越えると一定の補助金ができる。3) 家賃が入居者の収入の20%を越えると市がその分を補助するなどの形で資金援助を行う仕組みとなっていることである。社会住宅の主な供給主体は、自治体などが共同出資しており、日本の住宅供給公社のような非営利の公益住宅組織である。

社会住宅としてなりたつには幾つかの法的拘束があり、1、居住者の収入制限、2、家賃拘束 3、目的拘束（多人数家族、高齢者、障害者、低所得者用など入居対象が指定される場合がある） 4、住宅規模 5、最低装備・居住性能水準 等がある。これらは原則的なものであり、具体的な内容は各州によって独自に定められている。

欧州における集合住宅の最近の 動向を考えるーあとがきにかえてー

17人・16日間に渡っての、4ヶ国・5都市の駆け巡り調査を振り返ってみよう。調査行動の記録やヒアリング、団地の概要などを概観しながら、都市居住・空間のテーマに絞って、感想や印象をまとめてみたい。

国内状況からみると、都市居住・空間を考えることが、各分野で活発であり、都市問題の中心課題とされているのは、「都市に人が住み、暮らすことが大切である」ことの社会認識が高まっていることの証ではある。しかし、この認識と反比例して東京に代表される大都市が住みづらくなっているのも事実である。今回調査で痛感したのは、＜都市に暮らすことの大切さ＞が行政、建築家、研究者、デベロッパー等に係わらず、徹底周知されていることであり、いわば欧州での都市哲学の一徹さを、様々な人・空間・状況から学んだ調査旅行でもあった。橘団長がパリで述べた「人にやさしい建築」とか、ドイツでの「環境になじむ住宅づくり」は、欧州人たちの都市居住に対する愛着・情熱を指摘した言葉として印象深いものがある。

●都市居住について

ニューヨーク市マンハッタン地区と都心4区とは、ほぼ同じ面積であるが、夜間人口が約100万人東京の方が少ない、とか、東京の居住者属性が高齢者、若者単身者、外国人などの比率が高く、いわゆる地域コミュニティの軸となるファミリー層が極端に少ないために、コミュニティの維持が困難な状況にある（インナーシティ問題）、とか、更に東京の国際化等の要因から高密度複合開発が多発し、都心に住むことの困難さがますます進行する状態となっていること、とか、様々な課題がある。

「都市に人が住み、暮らすことが大切である」ことの認識を前提にして都市居住を考えるなら、「都市居住の形態は集合住宅が基本となる」ことへの異論は少なく、都心立地におけるよりよい集合住宅のモデルの必要性が強く指摘できる。しかしながら、わが国では、高密度を前提とする都市・都心居住の計画・設計は実験段階であり、都市計画と住宅政策との関連も必ずしもうまく機能しているとはいえない状況にある。

●欧州での都市状況と住宅政策

欧州の都市状況を概観すると、世帯の半数程度が単身者となってきている。公営住宅の場合、入居単身者は所得の低い人が多いためか、平均値より低いそうだ。むしろ生活にゆとりのある人が、住宅を購入せず賃貸生活を志向する傾向にあるため、リッチ層に単身者が多い。単身世帯の急速な増加は、住宅計画・供給計画への適切な対応を迫っている。例えば、パリのHLM住宅では、単身者用（学生も対象に含めている）と大家族向け（主に外国人労働者用）の住宅に力を入れている。単身者増加の大きな理由は、離婚率の増加や同棲スタイルの一般化であり、同棲者の賃貸志向や慢性的な平均世帯人数の減少は住宅地計画にも少なからず影響を与えている。

推測ではあるが、欧州の場合1960年代より急速に進行した都心部での人口空洞化は、都市空間の健全性への障害となる社会認識を生み出し、自立的で安定感のある地域社会づくりが、都市郊外を問わず都市・住宅政策の軸となってきたのではないかと考えられる。職住近接や在宅業務の推奨、複合居住や住宅タイプの多様化、地上部の開放に伴う地下駐車場の徹底、コンベを中心とした計画決定の公開化などは、住宅計画が広く都市政策に関わることの表れであり、都市計画等の厳しい形態規制や開発規模の縮小・分節化は、大規模開発の限界や住宅地環境の制約を示すものと理解され、現在の欧州各都市では、試行錯誤を繰り返しながらも、街路空間を重視し、「街路は都市生活を営む最も基本的な空間である」の認識で、都市・住宅政策を進める方策を採用していると思われる。

このように、各都市共に現況の都市構造を大幅に変更させる都市計画を採用しておらず、工場跡地等や老朽建物のみを新しくする開発が主流であるため、オフィス床の需要に対応できていないのが実情である。従って、大都市においては慢性的な住宅不足、賃貸料の上昇、住宅の投資的利用や住宅の業務化などの問題が山積する状況ではあるが、近年の整備方向を概観すると、前述したように、「都市に人が住み、暮らすことが大切である」「街路は都市生活を営む最も基本的な空間である」ことの認識が一環して貫かれているように思われる。象徴的にいえば、1920年代（必ずしも20年代のみが華やかであった訳ではないが）の都市空間・構造を規範としたスタンダードで普遍性を旨とする（少なくとも健全な地域社会が維持できていたことの歴史的評価がされている）都市形成確立への各分野での努力が見られるのである。このような視点からみて、特に感心させられた点を整理してみる。

●街路空間と中庭空間

欧州各都市では、街路に沿って建物を連続的に配し（隣人の同意なくして隣地境界部に開口が採れない規則が近世よりあり、結果として共有壁が普及したようだ）、街区を形成する都市構成が一般的である。建物は、外と内との2つの表情を持つ。外への表情は、街並み形成や街路空間への寄与であり、内については、住環境が守られるための中庭空間の確保である。街路空間に寄与するとは、欧州では建物壁面が道路境界線上に建つことで、通り空間に賑わいを出すことを示し、後述のように都市活動を優先する設計を行っている。住棟デザインや劇的な都市空間形成への過度の思い入れも、新規開発がもたらす都市貢献への期待感として理解される。環境維持のための生活空間である中庭は、居住者の潤いの場であり、子供の遊び場や小農園などのオープンスペースとして多様な利用がされている。

特筆すべきは次の点である。都心部に限らず、郊外ニュータウンなどの低密度開発においても、地下駐車場を殆どの団地で設けており、地上部での青空駐車を見かけない。地下駐車場とは別に、地下部に個人用物置やランドリーを設けているケースも多く、地上部分は、都市活動（商業等施設）や生活行為（コミュニティや戸外活動の場）の場として計画・利用されており、通

り空間への人間性重視の視点が強く窺える。日本と比べて、消防設備等が簡便であり、工事費も廉価らしいが、首都圏での駐車料金の高さや駐車場不足、あるいは通り空間の活性化を考えると、日本でも検討が求められる大切なテーマといえる。

●中層住棟が主流である

70年代以降、高層住宅は激減している。主な理由として、・生活するには高すぎること・エレベーターの使用や管理がうまくいかないことが挙げられる。例えば、高い階に住む母親の立場からすると、地上で遊んでいる子供の姿が見えないのは不安要因であり、幼児や児童にしても、エレベーターをうまく使えない、とか、よく故障して階段利用となるのが不便とか、あるいはバンダリズムの横行が前提という社会背景もある。但し、メンテナンスのよい建物や子供のない世帯が住む場合には、高層住宅を否定しないとの意見も多く、上記の理由だけで高層が減少しているのではないものと思われる。

中層住棟は欧州大都市での伝統的建物であるが、近年まで大量に供給されたインターナショナルスタイルの高層建物について、空間造形上の工夫が足りないことや、また街並み形成を考慮した配置設計になりにくいことが指摘され、5～8階建て程度の中層住棟が住宅地形成に適している、との社会認識が近年の傾向として出てきているものと思われる。

8階程度までの中層住棟とみる見方が一般的であるが、外観デザインの特徴として次のような傾向が伺える。1) 断面的にみると、・接地階・中間階・上階でプランやデザインを違える傾向がある。特に、パリでは2階まで接地階であり、3階以上と比べてバルコニーを設置することが極めて少ない。2) ランクの高い道路沿いの1階は、原則として店舗等の施設を配する傾向にある。集客力の低い道路の場合、街角部や住棟アクセスのゲート部に施設を配する例がみられる。3) 1階部分は、特に中庭部において専用庭を設ける傾向が強い。イギリスの場合、テラスハウス形態からの応用と考えられるが、大通り歩道に面しての専用庭の設置や最上階をベントハウス状にセットバックして設けている例も多い。

●伝統を尊重したデザイン姿勢

新しい開発物件ほど、空間構成やファサードデザインなどに伝統性を感じさせる傾向にある。これまで述べてきたように、都市社会の健全維持にとって、街路空間の活性化が大切であり、そのためには歴史的評価のされてきた伝統的空間構成が適切との考え方が浸透しているものと思われる。

市街地開発の場合、古き良き時代の都市空間の再生を優先し、あるいはそれらの都市空間との連坦を図ることが社会認識として強くある。郊外の場合、こうした都市空間を規範として、都市デザインを創作する傾向が伺える。

更に、単に歴史の追従ではなく、地域社会の健全維持のための方策として、街区規模や近隣単位の適正化への努力を感じる。例えば、大規模な街区は歩行者にとって不便であるが、中庭へ来外者が進入するのも困る、との難問に

取り組んだ例が、ドイツのヴェストエンド街区やリッター街路である。ヴェストエンドは、樽工場跡に高齢者や身障者向け住宅2割を含む集合住宅の開発例であるが、これまで地域に対して閉じていた街区内空間を、周辺住民が通り抜けられ、かつ利用できる空間として整備している点に新しい流れを感じる。パリ・マレ地区のサンポール街区（1階部を店舗化することで中庭を開放している）なども同じような傾向といえるが、これまでに見られなかった新たな性格の中庭空間が現在進行形で創造されているように思う。

また、再開発建物の場合、既存の建物や文化遺産を記念碑や建物のアクセントとして活用している光景にもよく出会う。ベルリンIBAの博物館隣街区の彫像やフィネッタ広場の喫茶店、ロンドン・ドックランズでの倉庫改装による高級住宅の外壁に架かったクレーン、パリ・サンドニHLM住宅の街角部にある外壁モニュメントなどである。

●劇的な都市空間が用意されている

欧州各都市の街並みを歩いて感じるのは、統一感である。よく見ると、階高やデザインの統一は図られていないが、壁面線がほぼ統一しているため、結果として安定した街路空間が形成されている。高層棟がある場合は、低層部分を壁面線までせり出す対応で街並形成を図っている。総じて思うことであるが、街路や広場空間など外部空間を見直し、再発見する設計姿勢がみられる。「都市空間は人が交流する大いなる舞台である」社会思想があるためか、人が集まり、たたずめる場面や空間によく出くわす。公共住宅では、特にこうした空間づくりが多いように思う。建物自体のモニュメンタル性や門住棟に見られるゲート空間、街路交差部での吹抜けや回廊空間、公道の上に跨るアイストップ住棟など、我が国ではあまり見かけない光景が、低所得者向け公共住宅において建築されている。宮殿や凱旋門と命名された公共住宅があるように、新規開発がもたらす新たな都市空間がその位置する地域や街路に刺激を与え、またその地域での新たな役割の舞台空間として歴史を刻んでいくことを大切にす風土を感じる。

●我が身を振り返る

このように、様々な発見・体験があった。集合住宅の計画設計に係わる一人として、かの地の都市哲学、社会認識がまぶしくもあった。羨ましく思ったりもした。東洋文化との違いも感じた。しかし、人が集合して暮らす空間の基本は、同じなのではないか、とも思う。住宅規模や設計・施工・設備水準などに、見劣りするものは少なかった。何が足りないのか、を考える。

1933年に建設されたミュンヘンのボルスタイ団地を見学した時、この中層高密度（177%）の住宅地が、現在も良好な住環境を維持し、設計計画者の聖地として集合住宅の優良モデルの地位が与えられている、と、胸を張って説明した市都市計画局員の姿を思い出す。この地区の場合、「ここに住んでいるんだというくふるさと意識>を感じさせる空間構造であったから、まちに安定感が生まれ、良好な住環境が維持できた」とのこと。だからこそ、

建物が単調になることを防ぐための空間演出が重要視されるのだろう。3層、4層の吹抜け空間は、こけおどしのようにも思うが、人の出会いを演出する劇的な都市空間であり、経済性を越えて創造しようところに、街路・街角・広場などの都市空間（利用する市民を含めて）へのヨーロッパ人たちの愛着を感じる。

●過去の公団住宅から将来を考える

訪欧調査のあと、八千代市の米本団地を十数年ぶりに見学する機会があった。街としての歴史を刻んでいる姿がうれしかった。散策に適した配置構成をしているのか、ヒューマンスケールな空間が開いたり、閉じたりする歩行者路や適度に設置されている遊び場の位置など感心させられた。中央ペデの雄大さも他に例は少なく、ペデ沿いの野菜売りや風揚げ、餅つき、焼鳥、風土性のあるスーパーなどの光景も心ひかれるものがあった。日本では数少ない、遊びどころのある団地であり、歩行者中心の地域軸を形成している空間構成にも良質さを感じた。ところが、地元行政体は、この価値をほとんど認めていないのである。確かに70年代までの公団団地は、総じて評価が低く、入居者も愛着を持ちづらい社会背景があるが、住環境の視点から冷静に判断すると、現在開発されている新規物件に比べて、数段に豊かな空間構成である。都市の環境整備を最重要課題として、景観やまちづくりの施策が進められているが、では、どの地区構成・空間を良しとし、整備目標とするのか、を考えさせられる。

訪欧調査はこのように、都市居住・空間のあり方について自問させており、調査成果が今後の設計工夫や都市居住・空間についての広範な議論や事業展開のきっかけになるよう、楽しみつつもいましめたい。

最後に恐縮ではあるが、橘団長と荒川氏、そして服部委員長に敬意を表したい。また、今回調査の全行程は、ほとんど服部委員長、荒川氏の事前調査（幸運なことに本調査の3ヶ月前に別件の欧州調査が組まれていた）で得られた情報から構成されている。さらに現地調査については、事務局への配慮、調査への不動の姿勢・情熱、あるいは、様々な好奇心を持って接していただいた荒川氏の全てに感謝したい。

また、調査行程と同様に悪戦苦闘であった本報告書の執筆及び編集作業に加わっていただいた設計事務所、設備事務所の皆様、ありがとうございました。農繁期のような忙しい時期での様々な助言・手助けは、事務局にとって大きな支えでした。それから、写真や原稿を送っていただいた団員の皆様、付け足しのようで申し訳ありませんが、とても感謝しています。そして、報告書や打ち上げ会への度重なる催促電話も、レポートが完成しつつある今となっては、楽しい思い出となりそうです。 <事務局一同を代表して>

編集スタッフ

総括・執筆＝藤沢 毅

編集・執筆＝真鍋 千恵子

翻訳＝荻原 哲雄