

昭和 40 年代・首都圏 40 キロ圏大規模団地における
「団地力」および将来像に関する研究
ーロンドン圏のニュータウンとの比較ー

研究代表者 木下 庸子 (工学院大学建築学部建築デザイン学科教授)
共同研究者 渡辺 真理 (法政大学デザイン工学部建築学科教授)
共同研究者 井関 和朗 (団地研究所所長)

[研究報告要旨]

本研究は<団地力研究会>による UR 住宅団地の実践的研究の記録である。
<団地力研究会>は東京圏の建設年度が昭和 40 年代で立地が都心から 30ー40km という UR 住宅団地を研究対象としているが、団地が大量供給された時代に建設され、東京という大都市圏のフリンジにある団地ストックの活用提案が研究テーマである。第 1 章では研究調査対象にしてきた東京圏の 2 団地、千葉県の花見川団地および高津団地および埼玉県の新大塚団地、久喜青葉団地と西上尾第 2 団地に共通する特徴について記述した。それぞれの団地の管理開始年度および団地規模は、花見川団地が昭和 43 年 (1968) で 5742 戸、高津団地が昭和 47 年で 3013 戸、西上尾第 2 団地が昭和 44 年 (1969) で 2984 戸、久喜青葉団地が昭和 49 年 (1974) で 1549 戸。4 団地とも東京駅から直線距離で 30ー40 キロ圏にある。また、東京圏の 1000 戸以上の規模の UR 団地 (大規模団地と総称) の全数調査を行ない、その特性を明らかにしつつあることも述べた (「団地ビッグデータ」)。UR 住宅団地について理解を深めれば深めるほど「別の視点」の必要性を痛感するようになった。章末ではその結果として、ロンドン圏のニュータウン 9 ヶ所の現状を調査することに至った経緯を述べた。ロンドン圏のニュータウンは公団団地と同じように昭和 40 年代までに初期整備を終え、都心から 40 キロ圏にある。第 2 章および第 3 章はロンドン圏のニュータウンおよび (ニュータウンの元祖とでもいうべき) 田園都市レッチワースについての現地調査を取りまとめた記録である。第 4 章は 2018 年 12 月に公表された「UR 賃貸住宅ストック活用・再生ビジョンについて」について触れ、本研究で「昭和 40 年代・首都圏 40 キロ圏大規模団地」として取り上げた団地がストック活用・再生ビジョンでどのように位置づけられているかを提示し、そこにロンドン圏のニュータウンの今日を総覧することで得られた知見から 4 つの視点を提示することで今後の団地再生への展開の糸口とした。