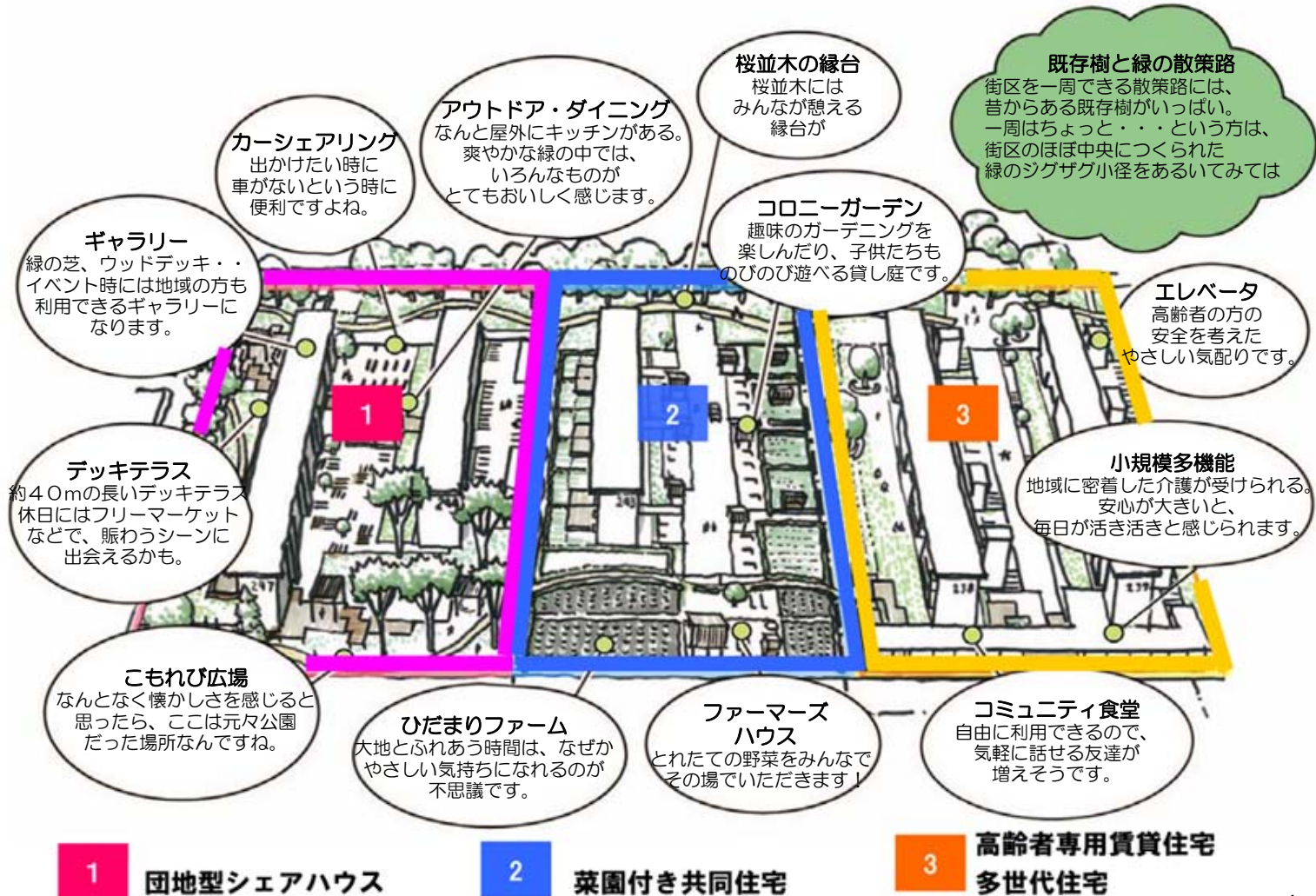


団地再生の事例

1(1).住宅棟の再生例 (多摩平の森 住棟ルネッサンス事業)

【事業の概要】

UR都市機構は2009年8月に多摩平団地など3地区を対象として、住棟の改修・活用に関する事業提案を募集した。事業者からの事業提案内容を踏まえ実際に実施する事業者(3者)を選定した。



1(2).住宅棟の再生例 (多摩平の森 住棟ルネッサンス事業 / 菜園つき共同住宅)

【施設構成】

- ・住宅24戸
- ・小屋付き専用庭14画地
- ・貸し農園(パブリックファーム)等



①多摩平の森(菜園つき共同住宅)のスケッチパース



②住戸内の様子(改修後)



③住棟の様子(改修後)

1(3).住宅棟の再生例 (ひばりが丘団地(ストック再生実証実験))

【事業の概要】

建替事業中であるひばりが丘団地(東久留米市)の解体予定の3棟を活用して、ストック再生実証試験(改修技術の技術的検証)を実施した。



①改修前の様子

②改修後の様子

1(4). 住宅棟の再生例(海外) (ドイツの事例)

【ドイツ(旧東独)の事例】

東西ドイツ統合によりライネフェルデ(旧東独)の工場は倒産、人口が急減した。
人口減少・建物の老朽化に対応するため団地再生を積極的に実施。近年は出生率も改善。



①-1 団地を一部減築して再生した事例。
1階部分の緑地は専用庭。
(ドイツ ライネフェルデ)



①-2 バルコニーの設置・積極的活用(同左団地)



③家庭農園の設置した事例
(ドイツ(旧東独)・ヘラースドルフ団地の再生)

2(1). センター機能の再生事例 (多摩市永山団地(分譲・賃貸) / NPO福祉亭)

【概要】

団地内の空店舗を活用し、地域住民が気軽に立ち寄れる場所として2002年に開設。

開設後、地域の方々の交流の場として様々な活動を展開。

近年ではミニ国際交流なども展開している。



②高齢者支援事業
食事づくり、新聞の発行等を実施。



③子育て支援事業
日常の家事援助、子育てのサポートを実施。



①外観



④世代交流事業
高齢者と子育て世代の交流機会を提供。



⑤まちづくり事業
コミュニティによる地域の支え合いを推進。

2(2). センター機能の再生事例 (取手井野団地(賃貸) / 井野アーティストビレッジ)

【概要】

団地内の空店舗を活用し、7つのスタジオと31人の作家が拠点を構える共同アトリエを2007年に開設。

(地元の東京藝術大学が参画)

取手井野団地はアートのまちのイメージが形成され芸大卒業生の居住をはじめ、多くの若年層の入居等、入居率の向上にも寄与しているといわれている。



①センター施設に芸術活動拠点を設置



②アトリエ外観



③アトリエ内観

2(3). センター機能の再生事例

(村山団地(賃貸) / 宅配・見守りサービス)

【概要】

高齢化が進行する村山団地(武蔵村山市)では、団地商店会が市の支援を受け、安否確認も兼ねた宅配サービスを2007年に開始。

2009年からは、団地内の空店舗に宅配事業拠点を設置。環境に配慮した宅配用と送迎用の自転車(客席つき自転車)を各1台設置して、事業の展開を図っている。



②周辺団地住民を主な対象とした無料送迎サービス
(客席つき自転車)



①空店舗に拠点(サービスセンター)を設置
(おかねづかステーション)



③サービスセンターでは特産品販売等も行われている。

参考(1). 捨てられた住宅団地の事例

【米国ワシントンDC郊外の住宅団地の例(1950年～60年に建設)】

建物老朽化、住環境の悪化 → 一部住民の転出 → 隣人関係の消滅 → 店舗など利便施設閉鎖
→ 生活環境の悪化(更なる悪循環) → コミュニティ崩壊・治安悪化により、ゴーストタウン化した。



①捨てられた住宅地 (abandoned estate)
アメリカ ワシントン



参考(2). 荒廃した住宅団地の事例

【国内の例(1968年～76年に建設)】

建物の老朽化 → 将来建替え予定のため修繕

に消極的 → 住環境の悪化(住民のモラル低下)

→ 団地荒廃(不法投棄、落書きの発生)



①老朽化した住棟外観(海岸に近く塩害等により老朽化が進行)



②ごみの不法投棄・放置(住棟の緑地)



③車の不法廃棄・イタズラによる破壊