

集合住宅における共有空間の形成手法と分析ツールの開発

横浜国立大学大学院都市イノベーション研究院
乾 久美子
+
次世代居住環境モデル研究ユニット

1	研究の概要	集合住宅における共有空間の形成手法と分析ツールの開発
---	-------	----------------------------

研究の目的

- ◎資本主義化、個人主義化が進行する現代社会において、コモンズとしての「共有空間」に着目し、「公」でも「私」でもなく「共」を通して形成可能なコミュニティや住まいのあり方について考え、人口減少時代に対応した新たな居住環境モデルを構想すること。
- ◎共有空間を通してコミュニティを核とした住環境をつくるための思考のフレームワークを提供すること。
- ◎コモンズとしての共有空間の形成原理を集合住宅などの事例から抽出し、各事例を評価・分析するためのツールを開発すること。

1	研究の目的	集合住宅における共有空間の形成手法と分析ツールの開発
---	-------	----------------------------

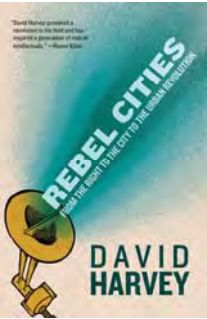
研究の背景

都市空間の個人主義化・商業主義化

- ◎人と人の関係を育みコミュニティが創出される共有空間が失われつつある。
- ◎利潤の最大化を目的に、多くの空間はお金を払わなければアクセスできないようになってきている。

コモンズに対する注目

- ◎コモンズは、私的なものでも公的なものでもなく、共同体によって自発的に運営管理される共有資源であり、近年注目されている。
- ◎概念のひとつとしてコモニング（Commoning）が挙げられる。「コモニング」という言葉は「コモン化する」という意味をもち、地理学者デヴィット・ハーヴェイによって提起された。



1	研究の背景	集合住宅における共有空間の形成手法と分析ツールの開発
---	-------	----------------------------

研究の方法と対象(国内編)

主題	対象	写真	所在地	竣工年	概要
異なるコミュニティの共存と共有空間の役割	いちよう団地		神奈川県横浜市・大和市	1971年	多国籍化する巨大団地。コミュニティごとに点在する共有空間をリサーチ。
共有空間と社会的変化：公営住宅における共有空間	桐ヶ丘商店街		東京都北区	1976年 全団地 完工	赤羽駅近くにある巨大団地桐ヶ丘団地内にある商店街。十字形の歩行空間が共有空間として機能している。
共有空間と所有の仕組み・私的利用との関係	W共同ビル		埼玉県	1964年	戦後の闇市が商店街となり、商店街が3つの商店会に別れ、そのひとつが共同ビルとして建設された。

他、海外の都市との比較を行うために、ベルリン、アムステルダム、ロンドンの視察を実施（P.25参照）

1	研究の方法と目的	集合住宅における共有空間の形成手法と分析ツールの開発
---	----------	----------------------------

A black and white photograph showing a large, modern multi-story building complex, likely a university or government building, situated behind a large, flat, open field. The sky is cloudy. The building has multiple wings and a prominent central tower. The field in the foreground is mostly empty, with some low-lying vegetation and a few small trees or shrubs scattered along the edge of the building.

多国籍化する巨大団地。コミュニティごとに点在する共有空間をリサーチ。

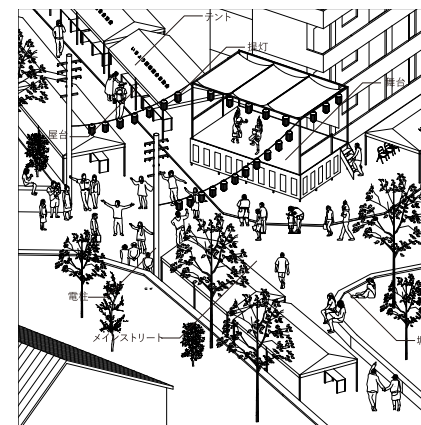
A group of people are sitting on the grass in a park, engaged in a community activity. A large blue cooler is visible in the foreground. In the background, there are trees and a building.

集合住宅における共有空間の形成手法と分析ツールの開発

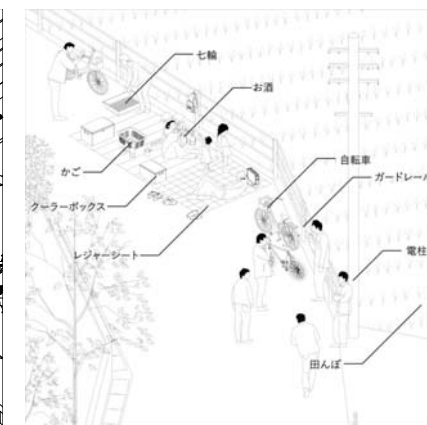
01. メインストリート
02. 中学校の体育室
03. 集会所
04. 公園
05. 田んぼ
06. 小学校グラウンド

01.メインストリート
02.中学校の図書室
03.集会所
04.公園
05.田んぼ
06.小学校グラウンド

[illegible]

[illegible][illegible][illegible]

R (リソース): 敷地内、団地のメインストリート
C (コミュニティ): 団地住人・地域住人
P (プロトコル): 一年に一回



R (リソース) : 敷地外、田んぼのあぜ道
C (コミュニティ) : カンボジア、ラオスのコミュニティ
P (プロトコル) : 毎週土曜日、日曜日

まとめ：いちょう団地から得た知見

- A. 簡単に持ち運びできる「ツール」
- B. 共有空間を点在させる「規制」
- C. 横断的なつながりを生み出す「キーパーソン」
- D. 横断的なつながりを生み出す「祝祭」
- E. 横断的なつながりを生み出す「子供のコミュニティ」

2

いちょう団地

集合住宅における共有空間の形成手法と分析ツールの開発

桐ヶ丘団地・中央商店街：共有空間と社会的変化：公営住宅における共有空間



< 基本情報 >

所在地
東京都北区桐ヶ丘一丁目

竣工
1976年（全団地完工）

敷地面積
45.4ha（団地全体）

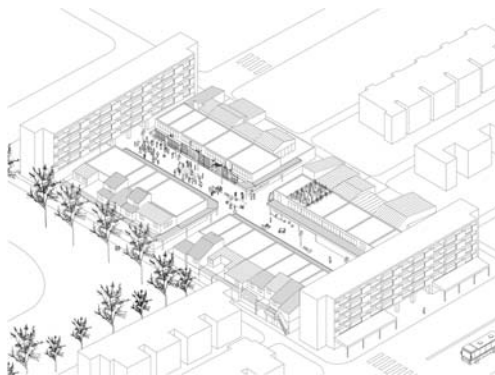


3

桐ヶ丘団地・中央商店街

集合住宅における共有空間の形成手法と分析ツールの開発

中央商店街の空間分析と空間利用の変遷



アイソメトリック図による空間構成の分析



写真提供：大吉



商店街の通りの使われ方（ヒアリングや写真収集による）
写真提供：三益酒店

3

桐ヶ丘団地・中央商店街

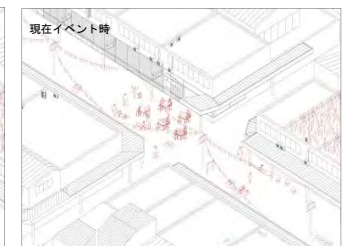
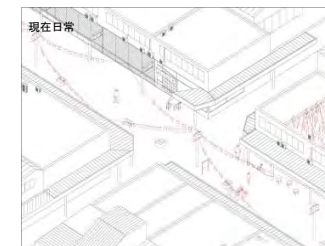
集合住宅における共有空間の形成手法と分析ツールの開発

中央商店街の空間分析と空間利用の変遷

1980年代



現在



3

桐ヶ丘団地・中央商店街

集合住宅における共有空間の形成手法と分析ツールの開発



空間の特徴を生かした催し

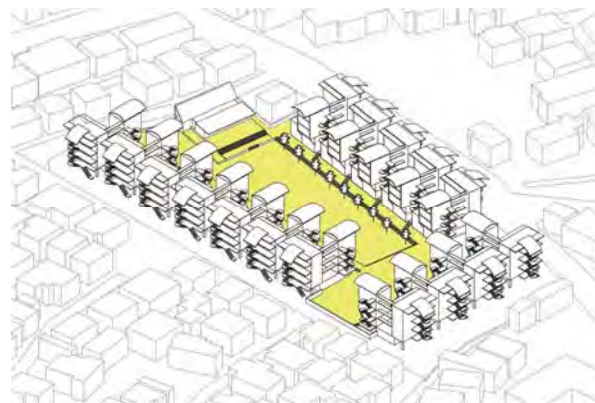
[2019年4月に参入した訪問介護事業所「nanmo nanmo」]

3

桐ヶ丘団地・中央商店街

集合住宅における共有空間の形成手法と分析ツールの開発

保田窪団地との比較分析



現在の様子

3

桐ヶ丘団地・中央商店街

集合住宅における共有空間の形成手法と分析ツールの開発

まとめ：桐ヶ丘団地・中央商店街から得た知見

A. 住居だけの単一機能では、時代の変化に対応しにくい。共有部に異なるプログラムが入り込む余地があることで、様々な状況に対応しやすくなる。

B. 共有部は、ハードウェアとして魅力があっても、誰が住むのか、どういう人が住むのか、といったソフトウェアのデザインとセットで考えないと機能しにくい。

3

桐ヶ丘団地・中央商店街

集合住宅における共有空間の形成手法と分析ツールの開発

W共同ビル：共有空間と所有の仕組み・私的利用との関係



< 基本情報 >

所在地：埼玉県蕨市中央1丁目

竣工：1964年

設計者：不明

敷地面積：約740㎡

延床面積は2,279㎡

構造：RC造5階建

4

W共同ビル

集合住宅における共有空間の形成手法と分析ツールの開発

W共同ビルの歴史：商店街のビル化



1950年代
駅前にあった闇市
武蔵名店街



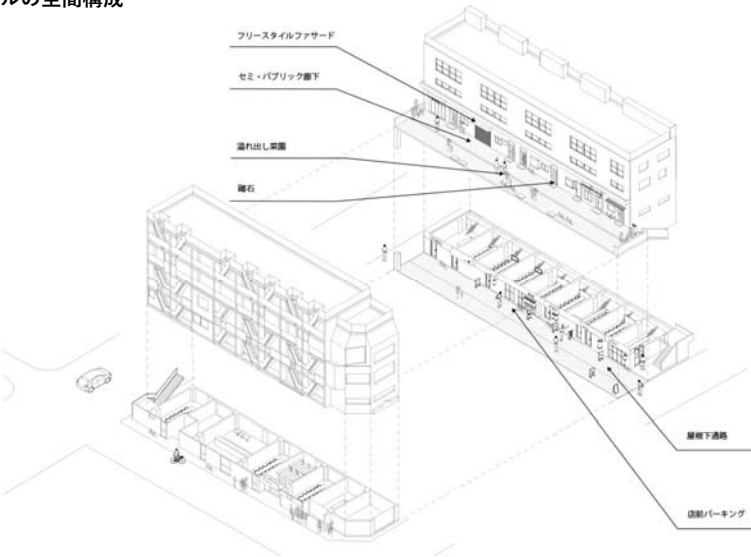
1960年
闇市の大火の焼け跡



1964年
武蔵名店街が3つの別の商店会
に分かれ、各商店街で共同ビルが建設
されることに

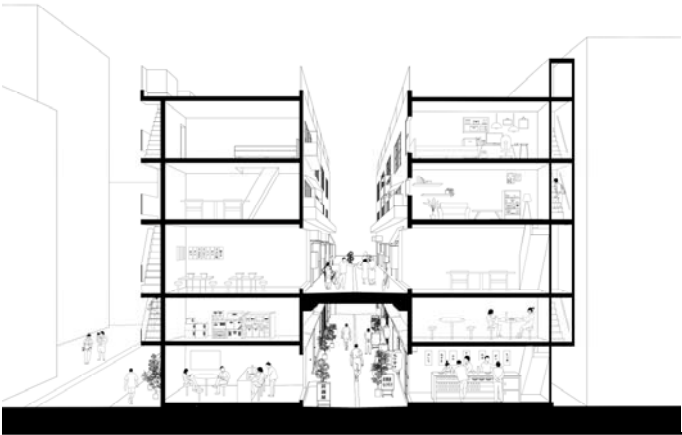
写真左：『新修 蕨市史編』（平成七年三月十五日/編集発行 蕨市）
写真中央：『蕨いま・むかし』（平成八年三月/編集発行 蕨市秘書広報課）
写真右：『蕨駅西口土地区画整理の記録 付 蕨駅西口土地区画整理促進会のこと』（昭和51年6月/編集発行 蕨市）

W共同ビルの空間構成



まとめ：W共同ビルから得た知見

- A. 所有システムが共有部の使われ方に影響を与えている。
- B. 共有部の私物化や私的領域から魅力的な共有部が形成される。



3F：路地のような共用廊下



1F：商店街のような共用廊下

研究の方法と対象(海外編)

対象都市	概要	対象事例
ベルリン	ジェントリフィケーションが進行するベルリンにおいて、ベルリンブロックというタイポロジーを活用したコモンズ空間創出事例や、市民運動による共有空間創出事例について調査。	The Okohaus, Brunnenstrasse 9, Terrassenhaus Berlin,Canteen of Chipperfield office, Flughafen Berlin-Tempelhof, Kreuzberg, Haus der statistecs, IBEB 他
アムステルダム	1990年代に試みられた民間のディベロッパーが介入し集合住宅を中心とした、大型の都市開発事例を調査。15年～30年という時間を経て、運河という水辺の共有スペースを介したコミュニティがどのように形成され、発展していったのかを調査。	KNSM Island, IJ Burg
ロンドン	共有スペース創出によるコミュニティ形成、集合住宅の価値向上に寄与している事例を調査。歩車分離やプログラムミックスの先進的な事例として調査。	Alexander road estate, Barbican estate



Terrassenhaus (ベルリン)



Haus der statistecs (ベルリン)



Flughafen Berlin-Tempelhof (ベルリン)



Barbican estate (ロンドン)



Alexander road estate (ロンドン)



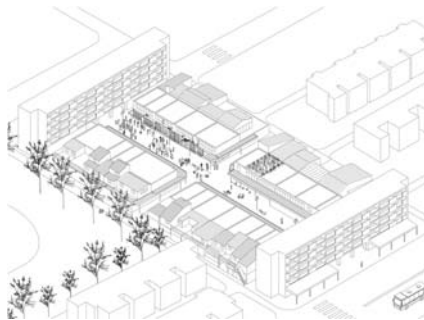
IJ Burg (アムステルダム)

結論 ①：研究を通して得られえた知見

2年間にわたる本研究を通じて、結論として下記の3点が明らかになった。

- (1)
共有空間によって、コミュニティの形成方法に違いがあること
- (2)
共有空間が社会的変化に対応していくためには住人を含めたコミュニティ形成を実現するソフトウェアの視点が必要なこと
- (3)
コモンズとして空間が扱われるためには、時代や状況に応じて共有部に対して行われる、住人による個別の占有や改変が必要なこと

結論 ②：共有空間の分析ツールについて



1. 空間構成の把握

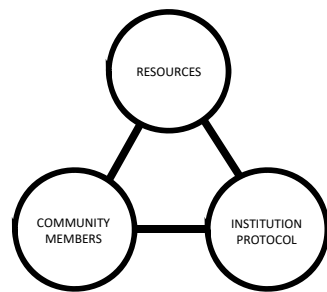
<使用ツール>
アイソメ図、断面パースなど



2. 形成過程・利用過程の把握

<使用ツール>
ヒアリング、写真、年表など

結論 ③：共有空間を分析・設計するためのフレームワーク



コモニングを通じて共有空間を分析するための視点

[illegible]

共有空間を多様な視点から分析しチャート化