

# 第4回 JUDI 関東セミナー

## 「朝霞浜崎団地トータルバリューアップ」

### 開催報告



平成27年3月  
都市環境デザイン会議 関東ブロック

## 第4回JUDI関東セミナー

### 「朝霞浜崎団地トータルバリューアップ」

～住む人たちの気持ちを動かした、デザインによる新しいストック活用～  
—韓亜由美さんをお招きして—

#### ◆開催概要

築後、約40年を経過した団地の再生。UR都市機構とデザイナー、アーティストが協働して行われた街区住区のコモンスペースの大規模デザイン改修が行われました。環境デザインの変化によって新しい付加価値が生まれ、住民の行動が変化した事例です。プロジェクトのトータルデザインをご担当された、新川達哉氏、韓亜由美氏をお迎えして、現地の見学、また、その計画についてのお話を伺い、今後の団地再生や都市の既存ストック活用について考えるセミナーを開催しました。

開催日時 平成27年3月7日（土）  
場所 UR都市機構 朝霞浜崎団地 [埼玉県朝霞市]  
主催 都市環境デザイン会議関東ブロック  
後援 TDA 景観デザイン支援機構

参加者 講師2名 JUDI会員14名 一般7名 学生3名  
合計26名

#### ◆開催記録

##### 1：現地見学会

韓亜由美氏、新川達哉氏によるご案内、現地見学会

##### 2：セミナー

- ・講演：朝霞浜崎団地、概要説明

新川達哉氏

UR都市機構 東日本賃貸住宅本部

関東地域住宅経営部 住宅保全チーム

- ・講演：プロジェクトについて

韓亜由美

前橋工科大学 総合デザイン工学科 教授

- ・質疑応答

##### 3：懇親会

## ◆現地見学会

プロジェクトを実際にご担当されたデザイナーに現地で説明を受けるという機会をいただき、デザイン改修、団地再生リニューアル現場の見学会が行われました。居住者が住んだままの状況での改修、住民とのコミュニケーションを取るために行われた様々な工夫、ワークショップの開催、プロジェクト進行に当たったの苦労話などを伺いながら、様々なデザインの工夫が施された、団地内のコモンスペースを2グループに分けて見学会を行いました。



朝霞浜崎団地のリニューアル現場を見学



## 外構のデザイン



無機質な同じ空間の連続である古い団地。居住者が自宅のフロアを認識し、アイデンティティを持てるよう、フロアはグラデーションで塗り分けされています。ベース部はブラック・上方に向けて淡いカラーで構成されているのが特徴です。

## 「団地は森」がコンセプト



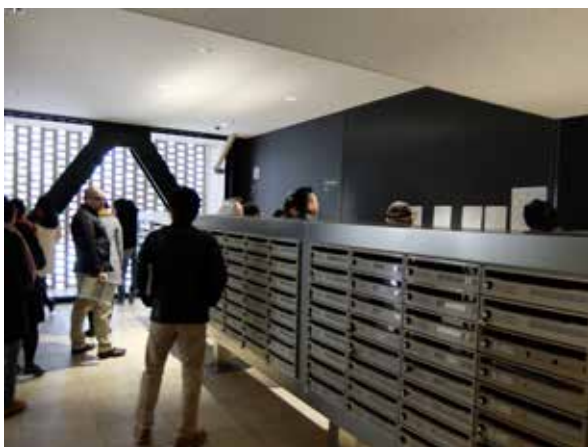
団地住棟を大きな森に見立て、それぞれのフロアに、動物、植物のモチーフが展開されています。多様な人が住む森としての持続性と団地をかけたデザインモチーフとしてあしらわれています。イラストはアーティストの黒田潔さんの描き下ろし、プロジェクトにはUR担当者、デザイナー、アーティストが一体となって進行したそうです。

## エントランス・落下物保護フェンス



従来のエントランス部の改良が行われ、エントランス周り、防護フェンス、風除室のCOMMONスペースなど付加価値の高いものとして設計されています。防護ネットは特殊なオリジナルのアートを編み込んだレースフェンスという特殊なメッシュ技法で構成されています。

## ホワイエ・風除室

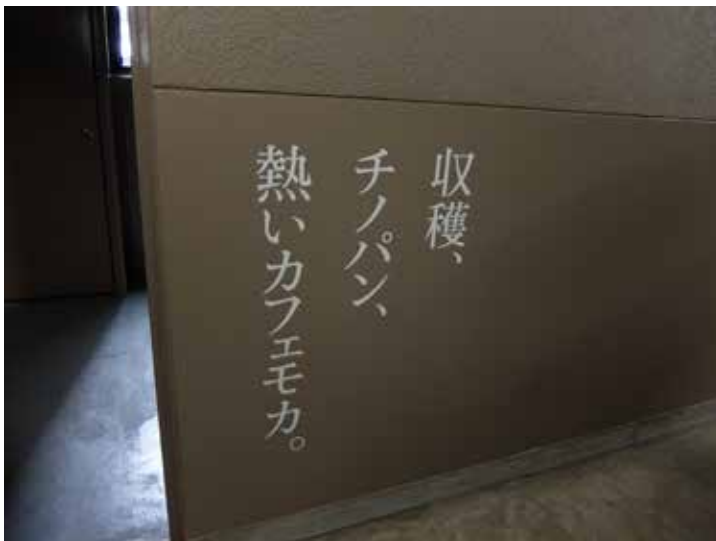


COMMONスペースのデザインクオリティを高めて、住民の生活意識が改善されたそうです。セキュリティの面でも、居住者以外の人間が侵入しにくくなり、セミプライベートの空間が付加価値を高めているようです。

## 各フロアの工夫



フロア毎に、異なる森の動物たちのグラフィックデザインが施されています。アーティスト黒田潔さんの描き下ろしグラフィックです。低層階には地面に近い、植物、動物、高層フロアでは空、空中を意識したモチーフが展開されています。



フロア毎のカラーアイデンティティをもち自宅のフロアがカラーで意識される工夫、フロアに展開されるテキストコピーは、工事の期間、仮囲いに記されていたものが展開され、工事→完成までの変化、住民への謎解きメッセージとしての遊び心と本プロジェクトのコミュニティとのつながりとして展開されている



以前は放置自転車の駐輪場所であったエレベーター前スペースも、止めにくい心理的な工夫がデザインとして行われている、1年後の利用状況としても違法駐輪がないきれいな環境として使われている。

## 2：セミナー

見学会の後、団地集会場にてセミナーを開催しました。

プロジェクトをご担当された、UR 都市機構の新川達哉氏より、プロジェクトの背景、概要についてのご説明、プレゼンテーションを行っていただき。デザインをご担当された韓亜由美氏をより、プロジェクトの進行、デザイン内容についてのご説明をいただきました。プレゼンテーションののち、会場の参加者との意見交換を行い、デザインによるリニューアル、プロジェクトの進行のコツなど、団地再生についての議論を深めました。



韓さん、新川さんによるプレゼンテーション。改修前と後の違いを写真やビデオによるご説明をいただき、リニューアルによって崩壊していた自治会が復活し、コミュニティが変化したとのことなどのエピソードを伺うことができました。

会場を交えての質疑応答にて、団地再生について議論を行い、ぜひ、話を広げて他のリニューアル事例との関係なども見ながら、次の議論へと繋げたいとの提案がありました。

## 質疑等（抜粋）

Q：UR のプロジェクトでは、なかなか新しいことができないことが多い中で、なぜ、いかにルールを変更して、ここまでできたのか？

→UR でもやれば可以的、という事を示すプロジェクトとなった。タイミングよくプロジェクトを担当する人の熱意、また、とりわけ担当者の理解と説得。組織上層部での理解が必要ではないか？UR としても象徴的なプロジェクトとなった。

Q：住民との合意、コミュニケーションは？

→自治会が崩壊しており組織的なコンタクトが難しい状況から、工事の立て看板は住民との対話として働き、次第に住民が意識を始めるという反応があった。また、子供たちに集まってもらって遊具手書きのワークショップを行うなど、プロセスの中で住民参加を意識した。

Q：コストについて？

→もともと、大規模改修を行うことは決まっていたためその予算はあった。その中で、やることやらないことの優先順位メリハリをつけて対応。外壁塗装は大規模改修工事でもやることになっていることで、色を変えるのはさほどコストがかかる問題ではないと認識。しかしながら、通常の大規模改修では設計作業が入らないため、設計コスト捻出できないなど苦労もあった。

Q：家賃の変化について？

→新しく居室を貸し出す際には、家賃は高く設定できている。

## 参考資料：住民説明会のパンフレット（抜粋）

