

建物の可能性を広げる リフォーム・リニューアル技術



わが国の建築物は、高
度成長期に大きさ、その数
を増やした。インフラは
整備され、交通網の発達
はサラリーマンの通勤圏
を拡大した。それに伴い
大型の団地、大都市近
郊に新たな住宅地として
ニュータウンの開発が進
めた。特に住宅につ
いては、それまで無かつ
た程の量が供給されるよ
うになった。それから40
年が経過した。高齢化
期以降に生まれたこれら
の建物は、徐々に本格的
な手入れを要する時期を
迎えつつある。

しかしながら、戦後の
大量供給期といわれる時
期に各地に建設された団
地やニュータウンの老朽
化問題は、この10年ほど
幾度となくさまざまな形
で取り上げられてきた
が、事態はあまり進展し
たとはいえない。駅前再
開発ビルなども同様であ
る。資金や権利問題の難
しさ、さらに住民ニーズの
再生に期待のかかる泉北ニュータウン
写真は泉ヶ丘駅付近

変化がその大きな理由だ
ろう。また、近年は人口
の減少などに加え都市の
姿のもののがかつて思い
描かれたのは大きくなり
変わった。それに伴い
大型の団地、大都市近
郊に新たな住宅地として
ニュータウンの開発が進
めた。特に住宅につ
いては、それまで無かつ
た程の量が供給されるよ
うになった。それから40
年が経過した。高齢化
期以降に生まれたこれら
の建物は、徐々に本格的
な手入れを要する時期を
迎えつつある。

多様化時代に合わせた方法を模索

ニュータウン再生に動き

予定の3棟に対し、民間
技術提案による改修実験
が行われた。建て替え
で、ストック再生実証試
験が行われた。建て替え
地(大阪府堺市)において
の興味深いニュータウン
の動きが登場している。

その例が大阪府堺市
が進める泉北ニュータウ
ンの再生である。泉北
ニュータウンは、増え続
ける住宅需要の受け皿と
して開発された大規模
ニュータウンで、196
7年にオープンした。

区域は堺市と和泉市に
またがり、広さは150ha
で、駅近くの住宅に住み
たり、外装の変更や共用
空間の設置、外断熱化な
る。