

## 分譲住宅団地における住民参加型による緑空間の再生ビジョンについて

○白幡乃里子 [東京農業大学]    △麻生恵 [東京農業大学]

キーワード：分譲住宅団地、建替事業、屋外空間、ワークショップ

東京都町田市は、1960年代、東京への人口集中の受け皿として団地建設が行われ、公団・公社(現・独立行政法人都市再生機構(以下UR)が建設した、大規模団地が11団地あり全国一の団地都市と呼ばれた。これらの団地では、現在少子高齢化が進み、建物の老朽化、人口・世帯数の減少などが問題になっている。

この問題を受け、近年URが所有する賃貸住宅については建替事業と屋外整備を進めている。特に屋外空間においては、建物に対し屋外の敷地が十分とられているため、建設時に植栽した樹木が大きく豊かに成長しており、良好な緑を形成している。一方で、分譲住宅団地の建替えは様々な問題から困難となっている。本研究の対象地は分譲住宅であり、入居当初から住民が主体的に屋外空間の維持管理を実践している。しかし、現在40年前の設計思想でつくられた空間は、居住者のニーズに合っておらず、さらに成長した木々の日照障害など生活に支障がでている。よって本研究では、住民との合意形成によるソフト面からの団地再生を展開し、今後どのように分譲住宅団地の屋外空間を再生し継承していくかを考察する。屋外空間の問題は住民共通のテーマであり、住民参加型の維持管理が、失われたあるコミュニティの形成の機会となるのではないか。