

団地再生実践講座

—理念から実践へ—



セミナーの 目的

老朽化した住宅団地は、居住者の高齢化や空き家問題も含めて、いまや社会問題化している。しかしその一方では国土交通省の“ストック活用”政策や新エネルギーの導入の対象とみなされて“サステナブル住環境づくりの場”として期待されている。この講座では、“団地再生”の研究と実践に携わる専門家から、自治体職員やデベロッパー・プランナーなどが、団地再生プロジェクトの創出と実現についての知識とノウハウの提供を受け、自らのプロジェクトについて考える。



講義形式

レクチャー

講座概要

コーディネータ	澤田 誠二	明治大学理工学部教授 一般社団法人 団地再生支援協会副会長
曜日	火曜日	
時間	19:00~20:30	
定員	30名	
回数	6回	
受講料	30,000円(一般) 27,000円(法人*)	
教材	オリジナルレジュメ	
ポイント	★	

*法人会員料金とは、「リバティアカデミー法人会員」にご入会いただいている企業の方の料金です。

[法人会員制度](#) → 15頁

講師紹介



澤田 誠二 明治大学理工学部教授
一般社団法人団地再生支援協会副会長
1942年生まれ。東京大学大学院修了(建築生産専攻、1966)。日本とドイツで建築設計・技術開発に従事。工学博士(住宅政策の国際比較、1981)。清水建設勤務(1982~2000)、エンジニアリング、建築企画に従事。滋賀県立大学教授(環境計画専攻)を経て明治大学教授(2002~)。団地再生研究会、団地再生産業協議会の設立に参加。地域開発、団地再生、建築生産に関する著作多数。



安孫子 義彦 株式会社ジェス社長
一般社団法人団地再生支援協会理事
1968年東京大学建築学科卒業。工学修士。1970年株式会社ジェスを創立。住宅用熱負荷計算プログラムの開発、集合住宅用設備システムの研究開発、給排水関連の新製品開発に従事、現代表取締役。1984年、建築設備の劣化診断技術を育成する日本建築設備診断機構(JAFIA)を設立、専務理事として現在に至る。2009年、団地再生支援協会の設立に参画、現在理事。共著に「住宅インテリアの設備」「建築単位の事典」「建築再生の進め方」「団地再生まちづくり」など。一級建築士、建築設備士、設備設計一級建築士。



小林 秀樹 千葉大学大学院教授
1954年生まれ。1977年東京大学工学部建築学科卒業。設計事務所を経て1985年同博士課程卒業(工学博士)。1987年建設省建築研究所、2002年千葉大学工学部。専門は、住環境計画、住宅政策。日本不動産学会業績賞(1996)、都市住宅学会論文賞(1998)、日本建築学会賞(2007)、住宅総合研究財団清水康雄賞(2008)。著書「集住のなわばり学」「新・集合住宅の時代」「住民主体の住環境整備(共著)」他。



田村 誠邦 株式会社アークブレイン社長
マンション再生協議会会員
1954年生まれ。東京大学工学部建築学科卒業。博士(工学)、一級建築士、不動産鑑定士。1997年株式会社アークブレイン設立。工学院大学大学院非常勤講師、共立女子大学非常勤講師、マンション再生協議会会員(学識経験者)。マンション建替え・建築再生等、各種建築プロジェクトのコンサルティング、コーディネイトを専門とする。「建築企画のフロンティア」、「建築生産(共著)」、「建築再生の進め方(共著)」他著書多数。



秋元 孝夫 秋元建築研究所所長
NPO多摩ニュータウンまちづくり専門家会議理事長
1949年愛媛県生まれ、香川県育ち。東京電機大学建築学科卒業。1977年秋元建築研究所設立、1982年法人化。技術士(都市及び地方計画)、NPO多摩ニュータウンまちづくり専門家会議理事長。著書：実践コミュニティビジネス(共著、2003年、中央大学出版局)、ニュータウンの未来(多摩ニュータウンまちづくり専門家会議、2005年)、ニュータウン再生-引き潮時代のタウンマネージメント(2007年)。



浅野 和幸 株式会社アール・アイ・エー取締役・社長室長
一般社団法人団地再生支援協会理事
1951年生まれ。京都大学建築系学科卒業。同修士修了。1976年(株)アール・アイ・エー入社、大阪支社勤務。1997年広島支店長、2007年取締役・本社社長室長。西日本中心に市街地再開発のコンサルタント業務、団地・マンションの再生に従事。技術士(建設部門)。(社)再開発コーディネーター協会・高山賞受賞(2005年)。

セミナーの内容

日程		内容	講師
1	6/ 1(火)	団地再生プロジェクトの様相、取組みの現状 現在プロジェクト化が検討されている団地再生事例は、規模・立地、管理方式などが多様である。この概論では、そうした団地再生プロジェクトの取組み方について、実践事例を紹介しつつ、基本的な課題を整理する。	澤田
2	6/ 8(火)	団地再生プロジェクトの創出について 住宅需要が減退する中で郊外団地を再生するためには、棟別に改修、建替え、現状維持を選択できる棟別再生と、高齢者や子育て向けの福祉施設の導入を組み合わせた総合的再生が有効である。その実践方法と課題を講義する。	小林
3	6/15(火)	団地再生プロジェクトの進め方について 多摩ニュータウン初期開発地区では団地建替えが始まり、20年余りを経た管理組合は“まるごと外断熱改修”を実施、電線類の埋設化を進める環境改善も始まっている。実例を通しプロジェクトの進め方を探る。	秋元
4	6/22(火)	団地再生に必要な技術：ハードとソフト 団地再生を実現するにはハード、ソフトを含め多様な技術が必要です。住戸内の技術、住棟の大規模修繕やグレードアップの技術、団地全体にかかわる技術など、その技術の事例と導入方策について実務的視点から解説する。	安孫子
5	6/29(火)	団地再生プロジェクトの事業性評価 団地再生プロジェクトの実現を図る上では再生を実現するためのコストを把握し、その負担の仕組みを考え、区分所有者間の合意を形成する必要がある。団地再生プロジェクトの事業性評価について実務的視点から解説する。	田村
6	7/ 6(火)	プロジェクト・コンセプトを探る 講義の前半で、参加者各人の団地再生の課題（再生への発意、現況課題、計画地の立地・規模等）を整理し、後半では、それぞれの意図する団地再生プロジェクトのコンセプトのあり方をワークショップ形式で探る。	浅野

【参考書】



団地再生・まちづくり② —よみがえるコミュニティと住環境

編著：団地再生産業協議会・NPO団地再生研究会・合人社計画研究所

1,900円（本体） 2009年、水曜社。

住まいとコミュニティのあり方を変える「団地再生まちづくり」がいよいよ始まる。築後数十年経過した古い団地。これを社会のストックと見なして再生していくには、どうしたらよいか……



ライネフェルデの奇跡 —まちと団地はいかによみがえったか

著者：W.キール 訳者：澤田誠二＋河村和久

3,700円（本体） 2009年、水曜社。

ライネフェルデは“成長なき時代のまちづくり”のポジティブ・メッセージである。今までのような“住宅地の拡張、人口の増加、工業の成長”がなくても“まち・都市”は立派に発展させられる。

団地再生の世界モデル・ライネフェルデが、どのようにしてこれを達成したか、本書は、その過程での行政、プランナー、市民の果たした役割を詳細に伝える。