

令和7年度

修士学位論文

団地再生における共有領域の設計

—増減築を伴う空間再編手法の分析を通して—

A study on the Spatial Structure of Shared Domains in Housing Estate Regeneration

— An Analysis of Spatial Reorganization Methods Involving Additive and Subtractive Interventions —

指導教員 梅原 佑司

副指導教員 高野 洋平

副審査員 光嶋 祐介

高知工科大学大学院 工学研究科 基盤工学専攻

建築・都市デザインコース

恩藤 慎太郎

2026年1月21日

論文要旨

団地再生における共有領域の設計

—増減築を伴う空間再編手法の分析を通して—

恩藤 慎太郎

キーワード 団地再生, ストック活用, 媒介空間, 共有領域, 増減築

本研究は、人口減少・少子高齢化が進行する郊外住宅地に立地する団地を対象に、団地再生における「共有領域」の空間構造とその再編手法を明らかにすることを目的とする。戦後に大量供給された団地は、住戸という私的領域と地域という公共的領域の間に、庭・廊下・階段・広場などの共有領域を内包してきたが、近年の再生事業においては、建替えや拠点整備といった大規模更新に比重が置かれ、生活スケールに近接する共有領域の空間構成は十分に再検討されてこなかった。

本研究では、戦後の団地設計を量産期・発展期・再生期に区分し、団地と周辺地域との関係性を、開放性・可変性・スケール・主体・機能の多義性といった評価軸から分析した。その結果、時代とともに社会的側面の評価は向上してきた一方で、空間的介入の重心は団地スケールや都市スケールに偏り、日常的な共有領域が再編の対象から取り残されてきたことが明らかとなった。

さらに、近年の団地改修事例を対象に、増築・減築を伴う共有領域再編の建築的操作を分析し、空間構造の変化と公共性創出の関係を整理した。これにより、共有領域を生活スケールから再編することが、団地と地域を緩やかに接続する有効な手法となり得ることを示した。

Abstract

Design of Shared Domains in Housing Estate Regeneration

—An Analysis of Spatial Reorganization Methods Involving Additive and Subtractive Interventions—

Shintaro Ondo

Keywords Housing Estate Regeneration, Utilization of Existing Building Stock, Mediating Space, Shared Domain, Additive and Subtractive Interventions

This study aims to clarify the spatial structure of shared domains in housing estates and their reorganization methods in the context of housing estate regeneration in suburban areas facing population decline and aging. Postwar housing estates in Japan have incorporated various shared domains—such as gardens, corridors, staircases, and open spaces—located between private dwelling units and the surrounding community. However, recent regeneration projects have tended to prioritize large-scale interventions such as rebuilding or the creation of new facilities, while everyday shared spaces at the living scale have received limited architectural reconsideration.

This research analyzes the historical transformation of housing estate design by classifying it into three phases—mass-production, development, and regeneration—and evaluates the relationship between housing estates and surrounding communities using five analytical axes: openness, adaptability, spatial scale, diversity of stakeholders, and functional multiplicity. The analysis reveals that although social aspects have gradually improved over time, spatial interventions have consistently focused on estate-scale or urban-scale spaces, leaving daily shared domains insufficiently reorganized.

Furthermore, this study examines recent renovation projects involving additive and subtractive architectural interventions, and extracts typologies of spatial reorganization focused on shared domains. The findings demonstrate that reconfiguring shared domains at the living scale can function as an effective architectural strategy for reconnecting housing estates with local communities and fostering everyday publicness.