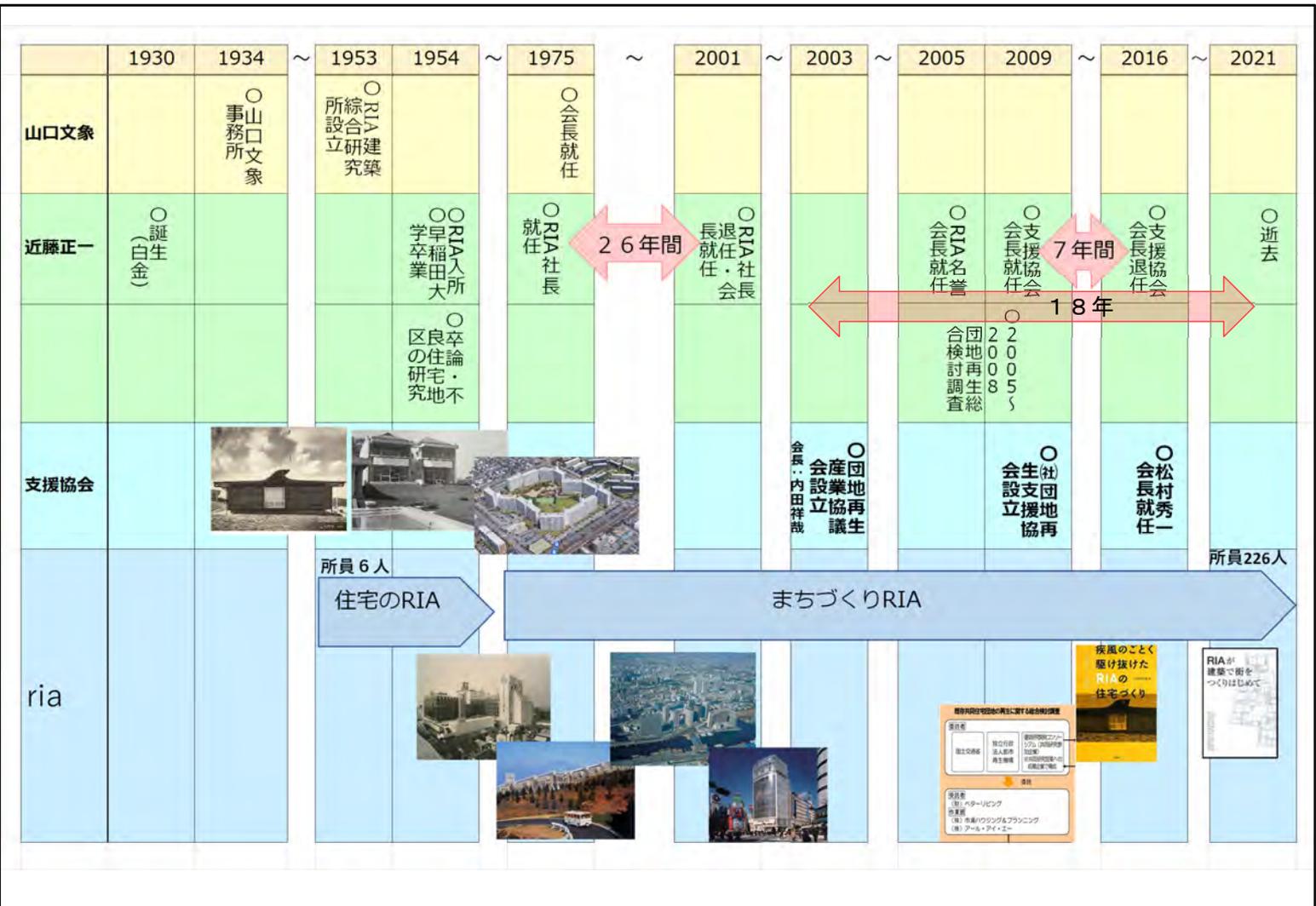


疾風のごとく

近藤正一と団地再生



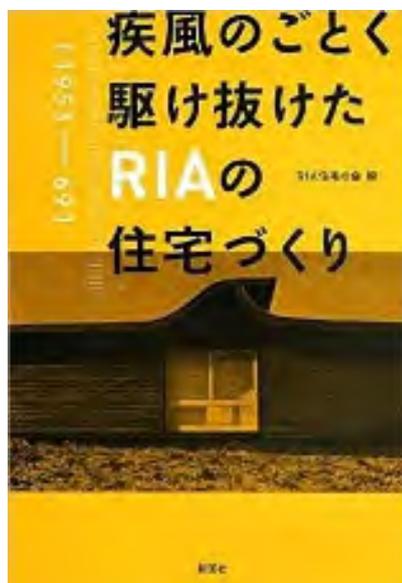
イラスト：建築技術より



- ・ 1930年白金の生まれ。成城学園から早稲田に進み（卒論：不良住宅地区の研究）、1954年設立間もないriaに入る。（山口、植田、三輪、近藤・・・主要メンバー）
- ・ riaの経営方式の大転換（1975年・株式会社としての運営）時に社長に就任。以降26年間社長を務める。
- ・ 社長退任後、団地再生産業協議会設立に参画、以降生涯にわたり、団地再生に取り組む。
- ・ この間、riaは60年代の住宅のriaから、70年代以降の街づくりのriaへ歩みを進める。

住宅のria・近藤正一

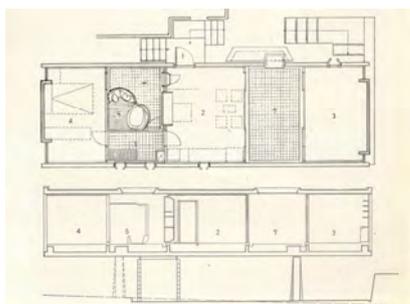
ローコストハウス



住宅建築の前半、60年代半ばまでは木造ローコストハウスの時代。（芸術性と庶民でも手に入れられるローコスト：新制作派建築部会展覧会での実物展示：24万円）

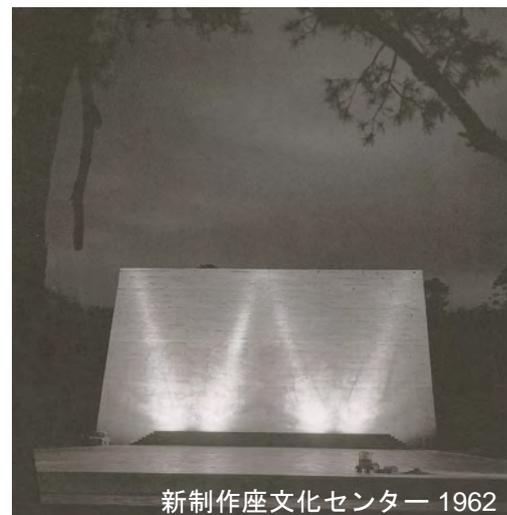
住宅のria ■ 近藤正一

建築作品としての住宅



住宅設計集団としてのria:住宅雑誌に毎月の様に住宅建築論、作品が掲載。
近藤の代表作としての中野邸、石原慎太郎邸

近藤正一の建築作品 Phase 1



この時期の近藤の建築作品

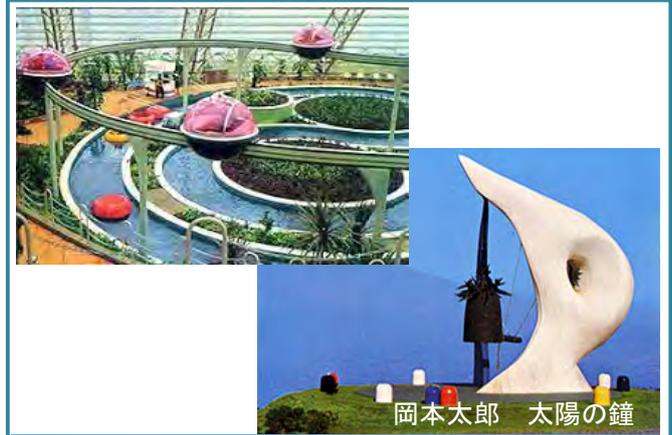
- ・ 60年代半ばまでは、インターナショナルスタイル。(DOCOMOMOの世界)
- ・ 朝鮮大学校は工場の寄宿舍(?)として確認申請取得



渋谷山手教会 1963



吉祥寺防災街区:1970~72



岡本太郎 太陽の鐘



スターリングを彷彿とされるガラス空間

日通伊豆 富士見ランド1966~1999

- ・代表作渋谷山手教会は地下のホール（ジャンジャン夜の10時劇場で有名）
 - ・都市再開発として吉祥寺の防災街区を手掛ける。
 - ・あまり話題にならないが、日通伊豆富士見ランドでは、スターリングを彷彿とさせるガラス建築。
- 岡本太郎のモニュメント・太陽の鐘は太陽の塔（大阪万博）より古い。



○レスター大学工学部棟1963年

- ・ガラスの屋根で覆われたジェームススターリングの国際デビュー作



スターリングのレスター大学工学部棟

近藤正一の建築作品 Phase 2



天王洲アイランド1986～96年



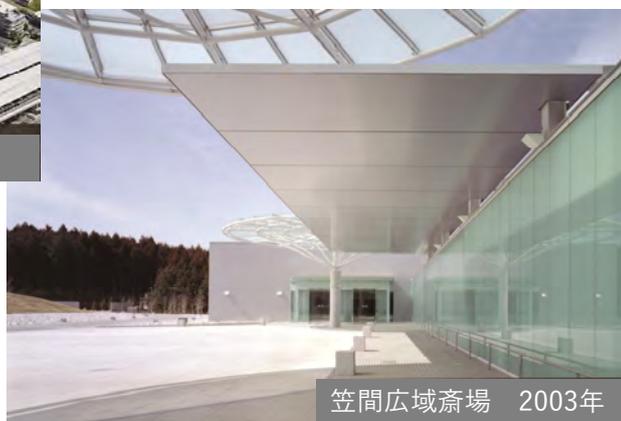
Qフロント 1999年

80年代後半・バブル期からは、再開発での実績を生かし都市開発のriaの性格も
・朝日新聞での建築評論を手掛けた松葉一葉氏は、日経アーキテクチャー誌上で「(ローコストハウス、社会派の) riaの変化を時代性の変化と評論」

近藤正一の建築作品 Phase 2



二子玉川ライズ 2011,2015年



笠間広域斎場 2003年

2000年以降の近藤の代表作

団地再生と近藤正一

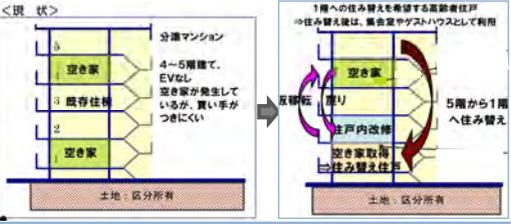
	2001	~	2003	~	2005	2009	~	2016	~	2021
近藤正一	ORIA社長 退任・就任				ORIA名誉 会長就任	支援協会 会長就任	7年間	支援協会 会長退任		逝去
支援協会				団地再生総 合検討調査	2008 2009 2010	(社)団地 再生支 援協 会設立	18年間	松村秀一 会長就任		
				団地再生 産業協 議会 設立 会長・内田祥哉						

○憶測も含め！！
代表取締役社長退任
⇒創ってきた立場の
社会への責任
⇒団地再生への取組



○団地再生産業協議会
再生事業の産業化必要性
⇒施工者、メーカー、インフ
ラ事業者、設計者
⇒モデル事業検討（社宅コン
バージョンのビジネスモデル
検討）

Oriaと団地再生
団地再生総合検討調査
・市浦H&P,辰巳委員長・後からria参画
・主に区分所有団地の検討を担う。



- 団地再生と近藤との係わり
- ・全くの私見ですが「代表取締役退任後、「自らの社会還元として**団地再生**」に取り組んだのでは、
 - ・団地再生産業協議会設立後、28年間にわたり団地再生に関与。
 - ・事務所としての知見を高めるため、市浦H&P国交省が進めていた「既存共同住宅団地の再生に関する総合検討調査」にJV参加。

◇シンポジウム（これまで15回開催）



◇集合住宅再生・団地再生・地域再生学生賞
旧団地再生設計賞（これまで19回開催）



◇出版事業（産業協議会から継続、合人社とコラボ）



◇再生に係わるマニュアル類の制作



以下、団地再生支援協会（産業協議会時代を併せ）の活動と成果です。

◇テクニカル講座（合計18回開催）



◇団地女子会



◇団地再生PJ支援（団地再生PJ支援） 補助制度を活用して団地再生のプロジェクトを支援

○竹山団地



○鎌倉グリーンハイツ



◇先進事例等視察



UR研究施設等の視察⇒



←旧東ドイツ等の団地再生支援



◇団地祭り

マンションリノベーション総合展企画参加（団地祭り）



◇団地再生実践講座

明治大学とのコラボによる講座開設

リバティアカデミーブックレット

団地再生・まちづくり実践講座①
—サステナブル時代の住環境づくりプロジェクトの進め方—

建物区分別・建築時期別の腐朽・破壊の状況

区分	1960年代	1970年代	1980年代	1990年代	2000年代	2010年代
公共団地	100%	80%	60%	40%	20%	10%
民間賃貸団地	100%	80%	60%	40%	20%	10%
民間分譲	100%	80%	60%	40%	20%	10%

建築の時期

出典)平成20年住宅・土地統計調査
注)腐朽・破壊とは、建築物の重要部分や劣化が原因に発生している部分、例えば、外壁が剥がれている部分、屋根が壊れている部分、天井が剥がれている部分、床が壊れている部分、柱が腐れている部分など、新築基準に達しない部分を指す。

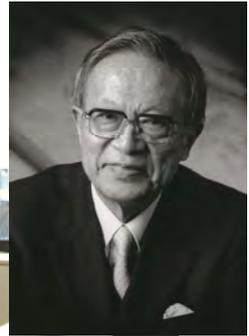
建替による再生

築の仕組み

建替と個別建替

建替(区画別建替、全体の4/5+棟別の2/3以上の建替)

区画(区画別建替、棟数4/5建替、全体の3/4以上の建替)



- ・ 左上はria設立10年ころの写真、上段右端が近藤、左から3番目が山口
- ・ 下は13年前の湯河原社員旅行の写真



昨年逝去されましたが、志引き継いでいきたいと思ひます。