

Ⅲ 委員・事務局提出資料

(1) 委員提出資料（発表順に掲載）

- ① 齊木委員提出資料（P82～P150）
- ② 保井委員提出資料（P151～P155）
- ③ 戸田委員提出資料（P156～P159）
- ④ 小出委員提出資料（P160～P165）
- ⑤ 森山委員提出資料（P166～P177）
- ⑥ 野本委員提出資料（P178～P180）
- ⑦ 齊藤委員提出資料（P181～P223）
- ⑧ 廣野委員提出資料（P224～P235）
- ⑨ 村木委員提出資料（P236～P241）
- ⑩ 伊藤委員提出資料（P242～P246）

新・田園都市の実験

神戸「ガーデンシティ舞多聞」
みつつけプロジェクト

齊木崇人

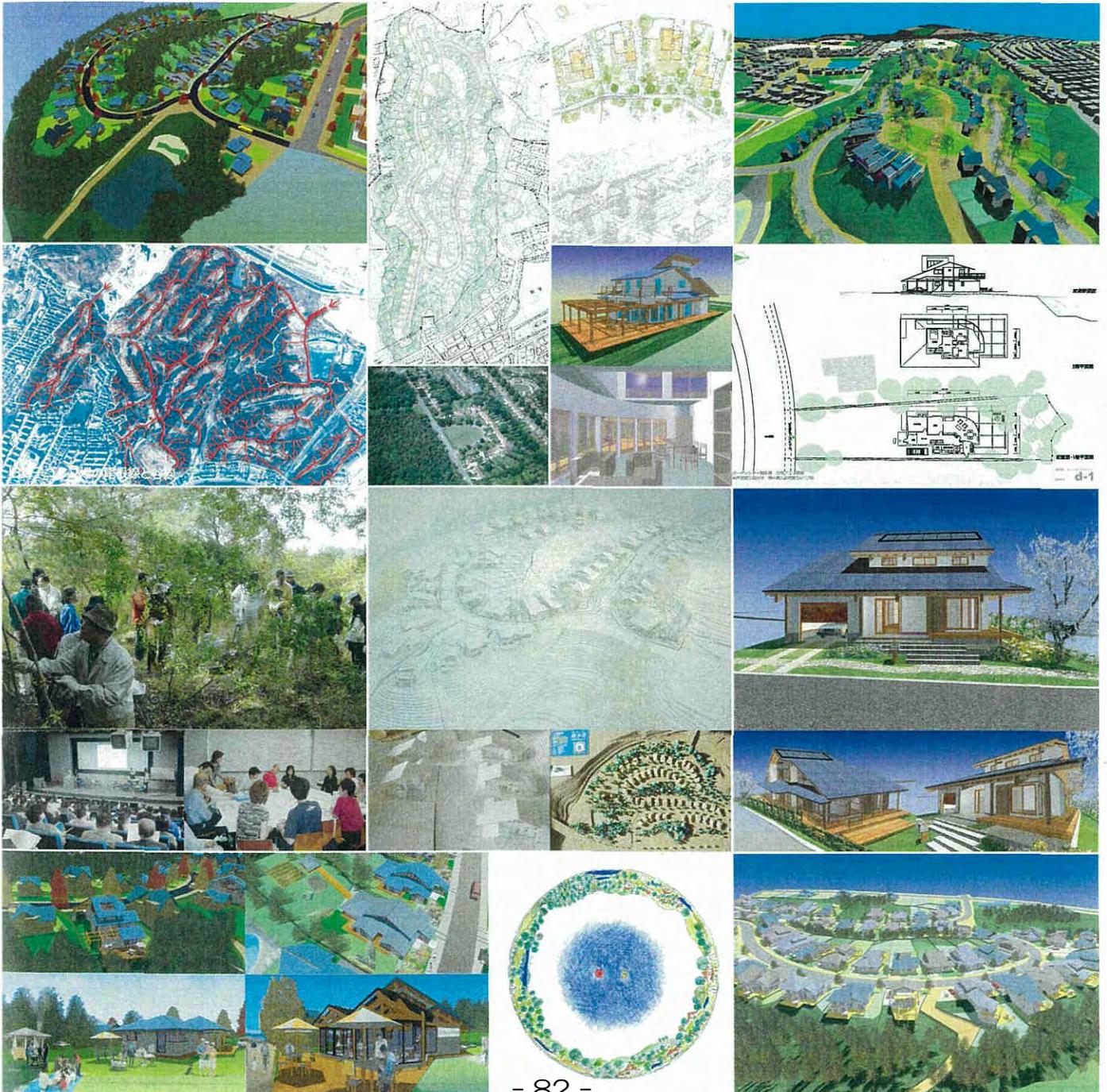
ヒメネス ベルデホ・ホアンラモン

長野真紀

李 勝煥

宮代隆司

神戸芸術工科大学齊木崇人研究室



1 | はじめに

新・田園都市の実験

神戸「ガーデンシティ舞多聞」
みつつけプロジェクト

齊木崇人
土肥博至
杉本正美
小玉祐一郎
木村博昭
川北健雄

長瀬安弘
下田あづさ
内山 忠

二位貴子
ヒメネス ベルデホ・ホアン ラモン
長野真紀
李 勝煥
宮代隆司

1-1 現代の日本の居住環境が抱える問題とは？

日本における居住環境の改善が求められて久しい。しかしながら、今日の居住環境は無秩序な土地利用、農地の荒廃、歴史的遺産の崩壊といった目に見える問題に加え、少子高齢化、地域社会の崩壊、雇用機会の喪失、犯罪、疾病などの表面に現れにくい問題が顕在化し、都市再生や環境改善のめどが立たない地域も出現し続けるなど、21世紀における都心・田園地域の居住環境が抱える問題は深刻である。

1-2 神戸のニュータウンが抱える問題

一方、神戸のニュータウンにも同じく住宅の老朽化や居住者の高齢化、空き家の増加と犯罪の増加等、バブル崩壊と阪神・淡路大震災後の負の影が色濃く忍び寄りつつある。

齊木崇人研究室では2003年11月に、神戸「ガーデンシティ舞多聞」の周辺地区にある、神戸市垂水区中部のニュータウンの空地・空家調査を行った。この地区は昭和30年代から開発され、戸建と中規模の団地が混在する地域である。調査方法は、空地に関しては住宅地図を参考にしながら目視により行い、空家に関しては水道・ガスなどのライフラインの稼働・不稼働から判断した。

調査結果では利便性が悪く、ショッピングエリアやバスターミナルから離れた、ニュータウンの外周部で、狭小宅地や空地・空家が多く存在していることが分かった。これは、ニュータウンの空洞化がエッジから表面化するという定説を裏付けるものとなっている。(図2)

New Garden City Project
“Garden City MAITAMON”, MITSUIKE Project in Kobe
SAIKI, Takahito
Graduate School, Head Professor of Design Theory Division
DOHI, Hiroshi
President, Professor of Graduate School
SUGIMOTO, Masami
Professor, Dept. of Environmental Design
KODAMA, Yuichiro
Professor, Dept. of Environmental Design
KIMURA, Hiroaki
Professor, Dept. of Environmental Design
KAWAKITA, Takeo
Associate Professor, Dept. of Environmental Design
NAGASE, Yasuhiro
Assistant, Dept. of Environmental Design
SHIMODA, Azusa
Assistant, Dept. of Environmental Design
UCHIYAMA, Tadashi
Assistant, Dept. of Environmental Design
NII, Takako
Research Assistant at Takahito Saiki Office
JIMENEZ VERDEJO, Juan Ramon
Special Researcher at Design Research Institute
NAGANO, Maki
Special Researcher at Design Research Institute
LEE, Seung-Hwan
Doctoral Student, Graduate School of Design Research
MIYASHIRO, Takashi
Master's Student, Graduate School of Design Research

図1-ガーデンシティ舞多聞みつつけプロジェクト完成予想図



1-3 ニュータウンのまちなみが抱える問題

また、「住宅地」を構成する「住宅」の問題も指摘されている。日本の住宅地は様々なスタイルの混成から成り立っている。日本式の住宅の横に西洋風の住宅が建ち並ぶまちなみは日本のニュータウンでは当たり前のように見られる風景である。好意的に解釈すれば、それぞれの敷地に個々が好むスタイルの住宅を表現できる「自由」を謳歌しているとも言える。また、そのスタイルにもハウスメーカーが演出した時代の流行があり、現在は「スパニッシュ風」や「南仏風」などのラテン系のスタイルを採り入れたものが主流であることが、齊木崇人研究室において2年間収集した分譲住宅やハウスメーカーの新聞折り込み広告からも確認できている。

1-4 ハウスメーカーの功罪と課題

ハウスメーカーの住宅はプレハブ形式の合理的な生産体制と圧倒的な経営ノウハウを駆使して、高度経済成長期以降日本国中に普及して行った。しかし住宅を「商品」とみなし、ほぼ全域において同じ基本デザインや基本プランを組み立てているため、土地の形状を生かし、また地域文化や風土性を反映した住宅からは程遠いものとなっている。その結果、ニュータウンなどでは地域に関わらず、同じような判を押したまちなみが形成されてきた。ユーザーのライフスタイルに合わせた住宅の更新や増改築を含めた、ハウスメーカーや在来工法の建設業者のオールド・ニュータウンの再生への参画が課題と言える。

1-5 20世紀の郊外居住地建設とその歪み

日本の戦後のニュータウンの建設は大阪・千里ニュータウン(1958年)にはじまり、名古屋・高蔵寺ニュータウン(1961年)、東京・多摩ニュータウン(1965年)、茨城・筑波研究学園都市(1963年)、横浜・港北ニュータウン(1974年)など、300ヘクタールを超えるニュータウンが40数地区建設され、サラリーマン家族のた

めの郊外居住地が次々と誕生した。これらのニュータウンはそれぞれ立地の特性を持ち建設されてきたが、人口減少による空家の増加、建築物の老朽化、小規模宅地による過密化、コミュニティの崩壊、タウンセンターの再起不能など、解決できない共通した歪みが指摘されている。(文献1)

今日の郊外住宅の歪みには主に5つの背景が指摘される。(文献2)

- ①今日における人口の減少を予測しきれなかったこと。目標とする計画人口は論議するが、人口が減少したあとに来る人々を受け入れる配慮が準備されなかった。
- ②短期集中開発と当時の最高水準の住宅を提供できたが、その後40年を経て持続的に水準が維持できず、未完成の計画は陳腐化し、設備も不十分であること。居住者はできれば狭い居住環境を脱出しようとしているが、計画の変更を含めて、次の目標とする居住環境が準備されていなかった。
- ③郊外居住地の計画が近隣住区理論に適した場所選別に始まり、そのまま地図上に書き込まれたこと。一見無駄の無いそして合理的な計画が実施されたため、その後の社会の要求や変化に対応するフレキシビリティに欠け、特に新しい要求に応える敷地の余裕が無かった。
- ④郊外住宅地を既存のまちと分離し建設され、特別のまちと位置づけたこと。住む人々も意識を異にし、既存の行政体も郊外住宅地を別扱いにしてきた。
- ⑤郊外住宅の再生のプログラムが無かったこと。特にニュータウンは公共の賃貸集合住宅の比重が大きく、次々老朽化していく集合住宅の自己再生力が無い、さらに民間の戸建て住宅地は宅地が分割され更なる小規模宅地に変容し、住宅地の居住密度が高くなり、環境の市場評価が下落し続けている。これらの歪みは、互いに関連しつつ新しい課題を投げかけている。

図2-神戸 須磨ニュータウンのまちなみ(空撮:齊木1990.11)



図3-筑波研究学園都市の風景(空撮:齊木1979.12)



1-6 生き続けている郊外住宅地

一方、高度経済成長期に形成されてきた郊外住宅地の衰退を目の当たりにする中で、100年から80年前に建設された郊外住宅地の中には元気に生き続ける事例も存在する。たとえば、日本で最初に建設された分譲住宅地である大阪・池田新市街「室町」(1910年)、芦屋・六麓荘(1929年)、大阪・大美野田園都市(1932年)、大阪・千里山景勝邸宅地(1938年)、伊丹・新伊丹住宅地(1935年)、西宮・夙川香栢園経営地(1918年)、東京・田園調布(1923年)、東京・国立分譲地(1926年)、東京・成城学園分譲地(1928年)等、国内の事例はよく知られている。(文献3)さらに海外に事例を見ると、それらの開発の模範となった、世界で初めの田園都市イギリスのレッチワースやウエルウィンが知られている。(図4)

図4-レッチワースのタウンセンターとブロードウェイ(空撮:齊木1998.5)

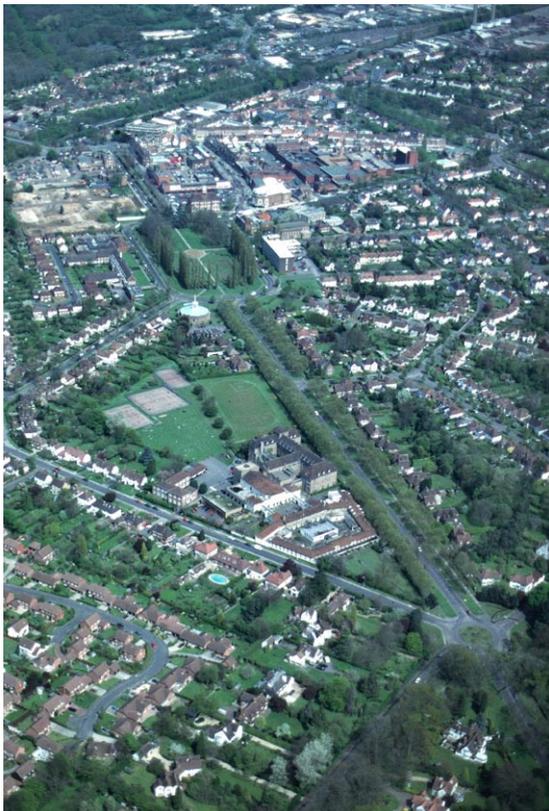
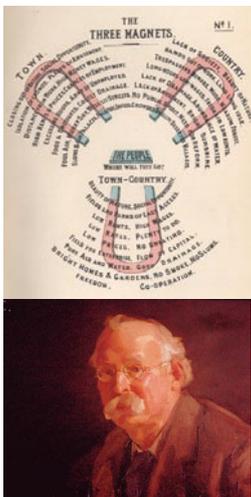


図5-エベネザー・ハワードと著書「明日一真の改革への平和な道」
ハワードは田園と都市そして田園都市を3つの磁石に表した。



2| 世界で初めの田園都市レッチワースから学ぶ

2-1 レッチワースが生まれた背景

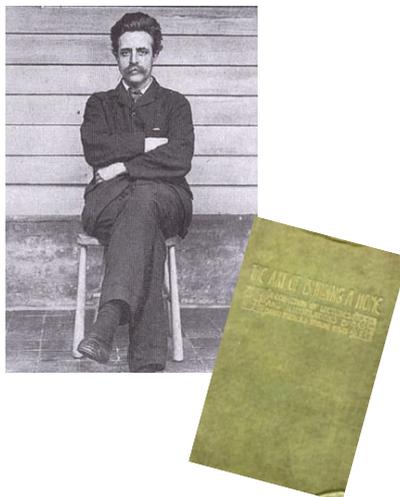
レッチワースはイギリスのロンドン郊外に位置し、1903年に誕生した世界で初めての田園都市である。レッチワースが生まれた背景には、イギリスの産業革命に伴う人口の都市集積と、労働環境や住環境の悪化がある。これらを改革しようとした人々の中にウィリアム・モリス(1834～96)がいた。時代が求めた工業化への反発と、地域共同化や自然と一体化した生活を大切にする運動の波が起こった。この運動はアーツ・アンド・クラフツと呼ばれた。

このような動きの中、理想のコミュニティを求めて、エベネザー・ハワード(1850～1928)が1898年に「明日一真の改革への平和な道」を出版し、「田園都市思想」を発表した。(図5)この思想の中心となすものは「田園と都市の結合」であった。これは都市においては収入や娯楽等の面で優れているが、自然・家賃・環境等の面においては劣っており、田園ではそれらが逆転している。ハワードは両者の長所を抽出した「田園都市」をつくることによって、その当時抱えていた住環境の問題を解決できると仮説した。そしてそのハワードの思想の実践の場として、レッチワースは誕生した。田園都市思想を具体化する都市デザインとして、アーツ・アンド・クラフツ運動に深い関わりをもっていた、レイモンド・アンウィン(1863～1940)のアイデアが採用された。(文献4.5)

2-2 レイモンド・アンウィンのデザイン

アンウィンはハワードの理念を住宅デザインとして物理的に翻訳する役割を担っていた。レッチワースの3年前にアンウィンはパートナーであ

図6-レイモンド・アンウィンと著書「住宅建築の芸術」



る義弟のバリー・パーカーと、コミュニティづくり、そして住宅のあるべき姿を提案した「The Art of Building A Home(住宅建築の芸術)」を出版している。人間にとって価値ある美しい空間を創っていくという考え方で、広場を馬蹄型に囲み、人々が集まる空間をそこに提案した。(図6)

アンウィンは1901年にイギリスのボーンヴィルでハワードと出会い、レッチワースの仕事を獲得する決意を固めた。現場に6週間泊り込んで自然条件や景観条件を詳細に調べ、それらを丁寧にハワードの案に盛り込んだ。アーツ・アンド・クラフツの流れを受け、中世から続く町や集落の空間構成や、住まいのデザインを読み、新しい住まい方を提案した。レッチワースの計画段階では、周辺にあるカーギーやキャベンディッシュの集落構成のデザインがサーベイされた。レッチワースに点在しているビレッジグリーンにその影響を垣間見ることができる。(図7)

レッチワースの秩序ある空間形成に与えた8つの原理は、①レッチワースの微地形を生かすこと、②多様なレベルで構成される街路の空間構成、③わかりやすい住居集合の空間単位、④共有地とビレッジグリーンそして前庭、⑤多様な住宅とその集合パターンの提供、⑥グリーンベルトとして居住地を取り巻く農地、⑦集落規模を基礎とした小さなコミュニティづくり、⑧経験に裏付けられたわかりやすい約束事、が挙げられる。(文献16)

レッチワースの後、レイモンド・アンウィンは「Town Planning in Practice」という本を著した。この本が一つのきっかけとなり、イギリスに続き、アメリカにも都市計画の大学が創られた。(文献5)

2-3 今またなぜレッチワースなのか？

レッチワースの実践は20世紀を通じて世界の都市計画と住宅地計画に多大な影響を与えてきた。またレッチワース自身も、幾度かの危機を乗り越え、そのまちなみの魅力を失うことなく2003年にはまちびらきか

ら100周年を迎えることができた。

レッチワースは歴史的経験を取り込んだ都市デザインとそれを支える都市経営即ちタウンマネージメントシステムがあった。また時代ごとに対応する柔軟性があり、決して古典や博物館のような位置づけに留まっているわけではない。その持続可能性の要因を見出し、現代そして未来のまちづくりへと展開させる動きが世界各国で見られる。

2-4 田園都市思想に組み込まれた様々な仕組み

エベネザー・ハワード著「明日ー真の改革への平和な道」の目次構成は以下のようにになっている。

- 第1章 都市ー田園部磁石
- 第2章 田園都市の歳入ー田園部
- 第3章 田園都市の歳入ー都市部
- 第4章 田園都市の歳入・歳出の概要
- 第5章 田園都市の歳出詳細
- 第6章 行政管理
- 第7章 準公共組織
- 第8章 支援団体
- 第9章 検討すべき課題
- 第10章 各種提案のユニークな組合せ
- 第11章 後に続く道
- 第12章 社会都市
- 第13章 ロンドンの将来

このようにハワードは主に都市経営・地方行財政・コミュニティデザイン、コミュニティマネージメントの視点から田園都市思想の実行可能性を示していた。また全体的な都市の佇まいについても詳細に議論されているが、物理的な環境デザイン・住宅デザインにおいてはアンウィンを中心としたタウンプランナーがその役割を担っていた。(文献6,7)

2-5 レッチワースの最近の動き

現在の姿は、4km四方の住宅地と商業地域と一部生産のための工業地域があり、その外周部はグリーンベル

図7ー「住宅建築の芸術」に示された馬蹄型の集落とレッチワースのビレッジ・グリーン(撮影:齊木1998.5)



図8ーレッチワースの商業地域の風景(撮影:齊木1998.5)



New Design	New Community	地域	集住とコミュニティ	家族と家
		Region+Town	Human Settlement/Community	Homes+Houses
自然	Nature Ecology	①自然生態と豊かな緑を生かす ②歴史的経験を尊重し 新しい計画に取り込む	⑤土地に敬意を払う 土地利用計画と道路づくり ⑥共有する豊かな緑地と眺望を 優先的に確保する	⑬健康な生活を保障する 自然豊かな環境 ⑭一体的な敷地計画により 広い敷地に緑と庭のある暮らし
営み	Sustainable Management	③持続可能な成長と発展を プログラムする ④適正規模のコミュニティ形成	⑦個人よりコミュニティの 共有利益を評価する ⑧コミュニティの共有財産の 活用とマネージメント手法の確立	⑮優しい表情の安全・安心な コミュニティづくり ⑯経済的で持続的な生活の 安定的確保
人間	Human Society	⑨既存コミュニティとの新しい連携 (ディベロッパー/行政/NPO) ⑩地域社会像の目標やテーマを 共有化する	⑪地域コミュニティの 独自のルール形成 ⑫人的資源の発掘と人材教育 により次世代を育成する	⑰多様な規模の敷地に 多様な家と家族の共存 ⑱住まいづくりの目標を共有化する

トと呼ばれる農地が囲んでいる。ここに3万4000人の人たちが居住している。主体は初期の第一田園都市株式会社からレッチワース公社を経て、現在はレッチワース田園都市遺産継承財団が管轄している。1979年には初期に開発されたエリアにある建築物数百棟がイギリスの指定建築物に選ばれた。しかし、伝統に縛られているわけではない。レッチワースには家庭菜園があるが、かつてはテニスコートであった。それが住民からの要求で菜園に変わった。さらに今、この菜園は世代交代で若い住民が増えてきたことから、再度テニスコートにしようという提案がされている。このように固定して土地利用をするのではなく、土地を柔軟に使いこなせる仕組みがレッチワースにはある。またレッチワースではタウンセンターの再開発が進行している。1998年に中心部にある戦後のコルビュジェ風の近代建築が取り壊され、その後イングリッシュヴィレッジスタイルの風景が展開された。「私たちは戦後に造られた近代建築よりは、100年以上生き続けた伝統的な建物や環境に価値を置いている」というレッチワース財団の理事長スチュアート・ケニー氏の言葉に裏打ちされたものであると言える。

2-6 新・田園都市国際会議 2001

このレッチワースのまちびらきから100周年を目前に控えた2001年9月つくば市と神戸市において、「田

園都市思想」と「レッチワースの100年の変遷」に着目した「新・田園都市国際会議2001」が開催された。アジア・アメリカ・ヨーロッパ・オセアニアの13カ国から約1,500名の参加者を得て、様々な時代や地域の都市計画やまちづくりが議論された。多岐に及ぶテーマは「過去に学び、現在を知り、そして未来へつなげる」という3つの側面から整理され、そこでの成果は「新・田園都市コンセプトマトリックス2001」という「新しいデザイン」「新しいコミュニティ」を生み出すための18項目のコンセプトに集約された。(図9)

2-7 ニューガーデンシティの課題

「新・田園都市コンセプトマトリックス2001」は「新しいデザイン」を縦軸に「新しいコミュニティ」を横軸にして構成されている。さらに「新しいデザイン」は「自然」「営み」「人間」、「新しいコミュニティ」は「地域」「集住とコミュニティ」「家族と家」とそれぞれ3つの要素を持ち、計9つの枠目を持つマトリックスを構成し、上記の18項目のコンセプトが2項目づつ各枠目に散りばめられている。「新・田園都市国際会議2001」では、これまでのまちづくりにおけるウィークポイントとして「営み」と「集住とコミュニティ」に関わる項目が指摘され、これらの問題に対峙していくことが21世紀のまちづくり、即ち「ニューガーデンシティ」における課題だという結論を導き出した。(図10)

図9-新・田園都市国際会議2001(つくば会場)(撮影:齊藤さだむ2001.9)



3 | 新しいまちづくりの実践

3-1 ガーデンシティ舞多聞みつけプロジェクト

「ガーデンシティ舞多聞みつけプロジェクト」は、都市基盤整備公団関西支社と神戸芸術工科大学が中心となって行っている新規住宅開発のプロジェクトである。所在地は神戸芸術工科大学の1km南にある旧舞子ゴルフ場跡地で、全体の敷地規模は約108haである。事業期間は2002年から2012年度(清算期間5年を含む)。全体の計画人口は約10,000人で、計画戸数は約3,100戸である。造成工事は2003年7月に既に着手している。都市公団が提案している「新・郊外居住」を実現するために、旧ゴルフコースのなだらかな斜面地形や現況の樹林帯を生かし、100年先を目指した緑豊かな住宅地づくりを提案し、2006年(平成18年)に第1期エリア(「舞多聞みつけゾーン」)をまちびらきする予定である。第1期は多様な区画形状と規模の68区画が準備され、すべて借地(定期借地権)契約となる。そのうち25区画は、良好な自然環境を享受できるように、平均約1,000㎡、最大約1,640㎡(約500坪)のゆとりある敷地規模とした。(図11)

3-2 事業連携までの経緯

このゴルフ場は神戸市の外郭団体である「(社)神戸国際カントリー倶楽部」により運営されていたが、神戸市は震災後の1996年に経済的な問題から、住宅・都市整備公団(現:都市公団)に売却した。その土地は南の垂水から伸び上がってくるニュータウンや住宅地のエッジにある。この右手には神戸市西区の伊川の田園地域がひかえており、謂わば田園と都市の中間に位置する。公団では長らくこの敷地の土地利用計画について議論がなされていた。神戸芸術工科大学齊木崇人研究室は

「新・田園都市国際会議2001」開催時に、国・県・市の公共団体に協力を呼びかけた。都市公団は支援を快諾し、その成果物として「ガーデンシティ舞多聞」のマスタープランの提案を大学に委託研究として依頼することとなった。

3-3 旧舞子ゴルフ場

この旧ゴルフ場は昭和35年7月に市民の為のゴルフ場として開場した。当時のプリミティブな土木技術によって、古くからの地形の特徴を損なわずに開発が進められ、当時植栽された様々な種類の樹木や森が起伏に富んだ地形上において成長し、開場時にはエリア内に点在している自然の溜め池等と共に自然豊かなランドスケープを作り出していた。(図12)(文献15)神戸市は昭和50年代半ばから周辺地区の宅地化に伴い、この敷地を将来においては、本来の住宅地供給のための用地として用途変更することをすでに計画していた。この計画が1995年の阪神・淡路大震災を契機に早く実現されることとなった。

3-4 都市基盤整備公団の「新・郊外居住」との連携

このプロジェクトは都市公団が提唱している「新・郊外居住」と連携をしている。

3-4-1 「新・郊外居住」とは(「新・郊外居住」パンフレットより)

21世紀を迎えて宅地の大量供給の時代は去り、都心居住の傾向が進んできているが、一方では郊外居住のニーズは相変わらず根強いものがあり、住宅の供給者は21世紀においては郊外ならではの魅力を評価し郊外居住を積極的に選択するという意向にきちんと応えなくてはならない。そして、これを実現するために、手頃な価格で良好な郊外居住の場を提供し、住まう人が自ら作り上げる質の高い生活を実現することが重要な課題となっている。このため、国民の居住ニーズの個別化、多様化、高度化の動向を踏まえ、多様なライフスタイル、居住ニ

図11—ガーデンシティ舞多聞計画地



図12—旧舞子ゴルフ場空撮



ズに対応した選択肢を提供するため、都心居住とあわせ、事業中のニュータウンにおける公団の資産を有効に活用した「魅力ある新郊外居住」の実現が望まれている。

3-4-2 「新・郊外居住」7つの提言

「新・郊外居住」では実現に向け7項目の提案を整理している。

提案 [1] 日本の美しい風景を再生し創造する
長い歴史に裏打ちされた日本の風景を再生し、また創造し、必要に応じて保全していく。

提案 [2] 暮らしの中心に出会いの空間がある
居住者の共有の空間を配置し、人びとの出会いの空間をシンボルやランドマークとして機能させていく。

提案 [3] 広い庭があるゆとりの敷地に住む
「家庭」とは「家」+「庭」であり、家ばかりでなく広い庭がなくてはならない。

提案 [4] 環境に負荷を与えない生活を営む
地球環境問題に意識の高い居住者と協働して、低負荷循環型の生活を実現する。

提案 [5] 自分のまちを自分でつくる・育てる
居住者自らデザインするオリジナリティ豊かなコーポラティブ・タウンへの取り組み。

提案 [6] まちの世話人がいる
プロフェッショナルな「世話人」的スタッフによる緩やかなコミュニケーションの実現。

提案 [7] 豊かな生活を手頃な価格で実現する
定期借地の活用、住替システムの構築、さらに相互扶助的な取り組みなどでコストを低減する。

3-5 コンセプトマトリックスからの応用

一方、齊木崇人研究室ではガーデンシティ舞多間のデザインにあたり、「新・田園都市国際会議」でまとめられたマトリックス中の18のコンセプトをA～Eの5つの提案に再編成した。(図12)

A 旧ゴルフ場の緑や地形を活かすエコロジカルデザイン

- 1 旧舞子ゴルフ場跡地の溜め池や緑豊かな丘陵の自然状態を生かします。
- 2 地域の気候や風土性、さらには歴史的経験を生かします。
- 3 持続可能な居住環境の成長と発展のプログラムを提案します。
- 4 土地に敬意を払う道路形態と土地利用を計画します。

B 安全で安心できる参加型のコミュニティデザイン

- 1 約50世帯を基礎単位としたやわらかい「コミュニティ」をつくります。
- 2 既存の地域コミュニティ「多聞生活文化圏」との連携をはかります。
- 3 「まちづくり情報センター(仮称)」から「新・田園都市」のイメージを発信します。
- 4 「新・田園都市」を目指した「地域コミュニティのルール」をつくります。

C 多様な生活スタイルとライフステージに答える多様な住まい

- 1 「新・田園都市」に住むことにより経済収益を生み出す工夫を行います。
- 2 多様な人数の家族とライフステージにあわせた住宅規模の選択を可能とします。
- 3 ライフスタイルに合わせた「すまいのイメージ」づくりを支援します。
- 4 「まちづくり」をおこなう人材の発掘と将来を担う次世代を育成します。

D 緑ゆたかなゆとりある敷地に美しい住宅

- 1 緑豊かな「ゆとりある敷地」に『美しい住宅』
- 2 ゴルフ場跡地の自然豊かな環境を生かした健康な住宅をデザインします。
- 3 定期借地権の制度を導入した広い敷地に庭園や菜園のある緑豊かな宅地を提供します。
- 4 防災や防犯に配慮した安全で安心できる住宅をデザインします。

図13-5つの項目に再編成された18のコンセプト

A 旧ゴルフ場の「緑」や「地形」を生かす「エコロジカルデザイン」

- ① 旧舞子ゴルフ場跡地の溜め池や緑豊かな丘陵の自然状態を生かします。
- ② 地域の気候や風土性、さらには歴史的経験を生かします。
- ③ 持続可能な居住環境の成長と発展のプログラムを提案します。
- ④ 土地に敬意を払う道路形態と土地利用を計画します。

B 「安全」で「安心」できる「参加型」コミュニティづくり

- ⑤ 約50世帯を基礎単位としたやわらかい「コミュニティ」をつくります。
- ⑥ 既存の地域コミュニティ「多聞生活文化圏」との連携をはかります。
- ⑦ 「まちづくり情報センター(仮称)」から「新・田園都市」のイメージを発信します。
- ⑧ 「新・田園都市」を目指した「地域コミュニティのルール」をつくります。

C 多様なライフスタイルとライフステージに答える「多様な住まい」

- ⑨ 「新・田園都市」に住むことにより経済収益を生み出す工夫を行います。
- ⑩ 多様な人数の家族とライフステージにあわせた住宅規模の選択を可能とします。
- ⑪ ライフスタイルに合わせた「すまいのイメージ」づくりを支援します。
- ⑫ 「まちづくり」をおこなう人材の発掘と将来を担う次世代を育成します。

D 緑豊かな「ゆとりある敷地」に『美しい住宅』

- ⑬ 起伏のある「地形」が生み出す豊かな眺望と緑地を共有します。
- ⑭ ゴルフ場跡地の自然豊かな環境を生かした健康な住宅をデザインします。
- ⑮ 定期借地権の制度を導入した広い敷地に庭園や菜園のある緑豊かな宅地を提供します。
- ⑯ 防災や防犯に配慮した安全で安心できる住宅をデザインします。

E 「新・田園都市」の質の高い居住環境は「コミュニティの共有財産」

- ⑰ 「新・田園都市」ではコミュニティの利益を評価します。
- ⑱ 「新・田園都市」では共有財産の活用プログラムを開発します。



図14—古地図における神戸の風景



図15—ガーデンシティ舞多間
マスタープラン2001



図16—神戸市須磨区中部にある集落
「多井畑」

E. 新田園都市の質の高い住環境はコミュニティの共有財産

- 1 「新・田園都市」ではコミュニティの利益を評価します。
- 2 「新・田園都市」では共有財産の活用プログラムを開発します。

3-6 ガーデンシティ舞多間のマスタープラン

都市公団から委託された後、齊木崇人研究室では旧舞子ゴルフ場全体の約 108Ha のマスタープランのデザインに以下のプロセスで着手した。

3-6-1 フィールドワーク

この旧ゴルフ場の周りに、垂水、西神ニュータウン、伊川谷、いくつかの住宅地の風景がある。これらを比較し、ゴルフ場の中をフィールドワークした。そういった地形や立地条件を検討すると同時に、地域の気候や風土性を確認し、そして明治以前の絵図を引き出して 10 年ごとに、どのような土地利用や周りにニュータウンがつけられてきたかという歴史的な追跡をした。(図 14)

3-6-2 既存集落の分析

さらには、ガーデンシティ舞多間の計画地と類似した土地形状を持っているという理由から、以前齊木崇人研究室で調査した神戸市須磨区中部にある集落の「多井畑」の資料を持ち出し分析した。ここは上部に須磨ニュータウンを控えている。このようにニュータウン

の同じような敷地が連続している中に、数百年の歴史を持つ集落が存在している。多井畑では、建物の配置構成、敷地割り、入り口の分布、道路のパターン、またそれぞれの住宅が工夫している庭が隣とどう連携しているかをスタディした。本計画地と同じような地形をもって先人たちが工夫した知恵を取り込むこととした。(図 16)

3-6-3 水系と尾根線・谷線を読む。土地に敬意をはらう道路形態

災害に遭わずに水の管理ができる水系の確認を行った。ついで不安定な地形や安定した尾根線の地形と谷地形を確認した。さらには幹線道路のルートを提案し、土地に敬意をはらい計画する道路と土地利用の考え方を検討した。(図 17,18)

3-6-4 50～60 戸のコミュニティ

次は、前記の「多井畑集落の空間構成とコミュニティ形成」にならないながら、50 又は 60 戸のコミュニティをつくることを提案した。ただし、これまでのニュータウンの計画は新しい敷地の中に限定して建設が展開されるわけであるが、ここでは計画地周辺に位置する多聞台や神陵台、その周りにある既存の公団や市が造成した既存のニュータウンとの連携を積極的に取り入れた。(図 19)

図17-水系をよむ



図18-尾根線・谷線をよむ



図19-周囲のコミュニティとの連携を図る



図20-視覚的価値のある空間を確認する



3-6-5 視覚的価値を持つ空間の共有と歩行者ネットワーク

それと同時に旧ゴルフ場の18ホールを汲まなく歩き、可視的領域を調査した。その過程において、見通しがよくきくポイントが確認できた。また谷の底の安息できる場所も確認できた。こういった場所をネットワーク化することによって歩行者にとって快適な回遊ネットワークができる。そこで視覚的価値を持つ場所を個人が占有せず共有の空間にしつつ、既存の斜面緑地をいかに活かすかということを提案した。(図20)

3-7 定期借地権を活用したコミュニティづくり

モデルとした世界で初めの田園都市レッチワースでは良好なコミュニティを形成する手段の一つとして、99年契約期限付きのリースホールド(定期借地権)制度が採り入れられた。「共同でコミュニティを所有する」という意識を住民が持つことによって良好な環境が維持され、100年を経た現在もその魅力を保ち続けている。

ガーデンシティ舞多聞でも、レッチワースと同じように土地を私有化しないで借地にするということで、日本でも平成8年に施行された、定期借地権の制度を導入することを提案した。この制度は少ない資金でゆとりのある敷地を借りることができ、余剰分を建築費用に集中することを実現可能としている。また地主は借地人に対してその住宅地の不動産価値を損なわないように、デザインコードによって守るべき基準を明らかにして借地契約を結ぶことができる。そしてここに住む人たちは、住んでいることを誇りにして質の高いコミュニティをつくる。そのことが自分たちの財産になるように経済的な収支を計算してみようということを提案している。(文献9,14)

同時に斜面緑地や道路や公園は、今日では神戸市により管理管理が行われているが、本プロジェクトではそれを地域コミュニティが維持管理しつつ、尚且つそこから経済収益を生み出す工夫を提案している。これらの結果、平成8年6月に計画が仮決定されて

+ +
KDU2004
+ +

+ +
10
+ +

図21-住宅のモデル案



図22-神戸にある民家型屋根の住宅スタディ



いた都市公園による既成のプランが大幅に変更されることとなった。

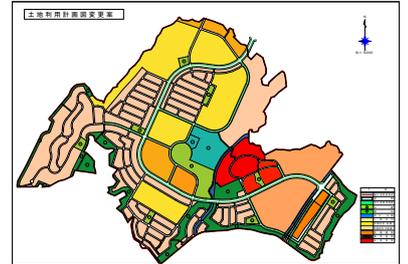
3-8 敷地と建物を一体で計画する

次いで地形を読むことと建物を配置すること、そして樹林や緑地を検討していく作業を展開した。その結果微地形をどう残すか、そしてそれぞれの家を配置するとすれば、どのように配置すべきか。敷地単位の中で建物の位置を、コミュニティをどういう形でつくっていくべきかを検討した。およそ8戸から10戸ぐらいのコミュニティを想定しながら配置計画を同時に検討した。あわせて、地域を走る幹線道路からループ道路を入れて、敷地を配分した。その結果敷地を150坪から広いところでは450坪に敷地を配分することが

図23-都市公園によるマスタープラン(平成8年度)



図24-2003年度マスタープラン(都市公園)



できた。ここでは傾斜面を森として残して、逆に森を住民に維持管理をしてもらうという提案をしている。(図21)

3-9 敷地と住宅のモデルを提案する

本プロジェクトでは住宅一戸一戸の仮設案としての提案をしている。その家の隣との距離、車をどこに置くか、菜園をどこにつくるか、離れをどこにつくるか、その奥に森を残しておくか、街路樹は各敷地のこのコーナーに植えてもらい、それぞれで管理するという細かい提案をしている。それと同時に、神戸に広がる摂但型や播磨型の民家の屋根の形態や、その民家の構成を活かすスタディを進めている。(図22)

図25-樹木の中にたたずむ美しい風景のある暮らし

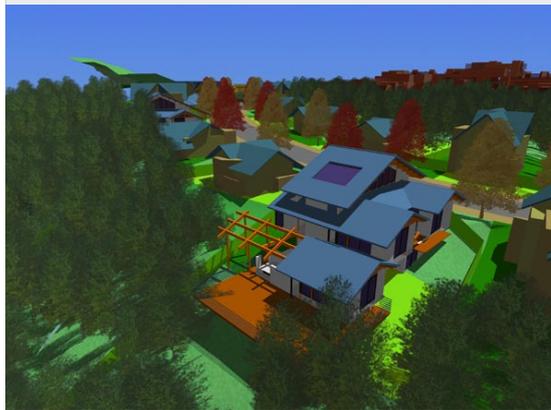


図26-広々とした庭に菜園をもつゆとりのある暮らし



図27-美しい景色が望め、広いテラスのある暮らし



図28-緑豊かな環境につつまれ、お店もできる出会いのある暮らし



3-10 提案する4つのライフスタイル

起伏に富んだ地形を生かすデザインは結果として、様々な宅地の立地条件を生み出している。ここでは4つのライフスタイルを提案した。

1. 樹木の中にたたずむ美しい風景のある暮らし

旧ゴルフ場の樹木がそのまま残され、住まいを優しく取り囲んでいる。土地の地形を生かした閑静な別荘住宅をイメージした樹林の中の田園郊外住宅。(図25)

2. 広々とした庭に菜園をもつゆとりのある暮らし

広い庭とゆとりのある間取りは、気持ちを外へ向かわせ、前庭の表情がまちなみを演出する半郊外住宅。(図26)

3. 美しい景色が望め、広いテラスのある暮らし

思い切った広さのテラスからは、広々とした緑豊かな景色が望める。丘の上に立つ開放的な間取りと広い敷地の郊外住宅。(図27)

4. 緑豊かな環境につつまれ、

お店もできる出会いのある暮らし

地区内の幹線道路に面した緑豊かな環境に、お店やクリニックも立地する都市的郊外住宅。(図28)

3-11 マスタープランの提案

以上のプロセスで、齊木崇人研究室では新・田園都市国際会議2001の終了直後から約2ヶ月間でマスタープランをまとめた。当時はこの提案が取り上げられる可能性は低いと見られていた。かつてこのような計画案の前例が無いことから、委託者である国土交通省と都市公団は非現実的な提案と一括されるというのが共同研究者の見解であった。しかし10数回の協議を重ね、ガーデンシティ舞多聞(当時「神戸・学園南地区」)の西端のブロック((仮称)平成21年度ゾーン)では、齊木崇人研究室の提案したデザインコンセプトが採用されることが予定されている。(図29)

図29-ガーデンシティ舞多聞 マスタープラン
(CG作成:ヒメネス ベルデホ・ホアン ラモン)



図30-ガーデンシティ舞多聞
(仮称)平成21年度ゾーン計画図



図31-ガーデンシティ舞多聞
(仮称)平成21年度ゾーン計画図



図32-ガーデンシティ舞多聞
(仮称)平成21年度ゾーン計画図(北から南を望む)



図33-ガーデンシティ舞多聞
(仮称)平成21年度ゾーン計画図(東から西を望む)

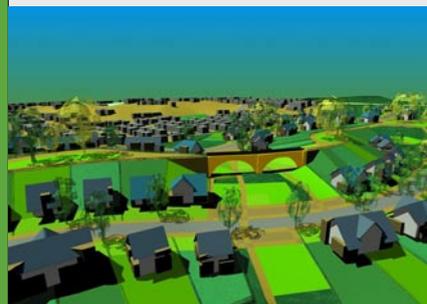


図34-ガーデンシティ舞多聞 マスタープラン
(都市公団作成)



図35-ガーデンシティ舞多聞 宅地内緑地分布図



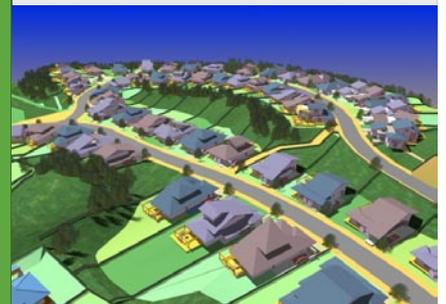
図36-ガーデンシティ舞多聞
みつけいけプロジェクト計画図(西から東を望む)



図37-ガーデンシティ舞多聞
みつけいけプロジェクト計画図(北から南を望む)



図38-ガーデンシティ舞多聞
みつけいけプロジェクト計画図(南から北を望む)



3-12 (仮称)平成21年度ゾーンの概略

(仮称)平成21年度ゾーンはガーデンシティ舞多間の西端のエリアに計画されている、約10haに約150世帯の住宅である。1区画の敷地の広さは約600～1000㎡を予定している。またこのゾーンの敷地は全て定期借地権によって供給され、平成21年度中の造成完了を予定している。(図30-33)

3-13 平成17年度ゾーン(現・みつけプロジェクト)へ

(仮称)平成21年度ゾーンにおけるコンセプトの採用決定の後、都市基盤整備公団より平成17年度ゾーン(現・みつけプロジェクト)におけるコンセプトの採用及びより詳細なデザインの検討が委託された。このゾーンはそれまで中高層の集合住宅が建設される予定であったが、都市公団における中高層住宅の需要に対する再考、また「新・郊外居住」の早期実現のモデルとして、齊木崇人研究室が提案したコンセプトによる「自然住宅地」の計画が実施されることとなった。

(図34-38)

3-13-1 溜め池と斜面緑地と環境アセスメント

みつけプロジェクトの南西部に、ゴルフ場開発以前からある溜め池がある。この溜め池の周辺と北側の斜面緑地は貴重種の樹木や高い樹齢の樹木が植生していることから、兵庫県環境アセスメントにより、保全が決定されている。また溜め池周辺は緑地公園として、自然の形態を残したまま整備されることが決定されている。(図35)

3-13-2 緑を残すために(街区公園存続へ)

上記のエリア以外にも緑を残すための計画が提案された。主なものとしてはみつけプロジェクト南側中心部に位置する、街区公園の計画が挙げられる。この公園は旧ゴルフ場の斜面を残し、そこに植生している桜などの樹木も残すように計画されている。幹線道路に面した店舗付き住宅の可能なエリアに位置しているこ

とから、みつけプロジェクト以外の住民にとっても憩いの場として親しまれることが望まれている。(図36)

+ +
KDU2004
+ +

3-13-3 道路計画の決定

2003年5月に、みつけプロジェクトの地区内幹線道路の計画が決定した。当初、このプロジェクトにおいては袋路のクルドサック式の道路形態が計画されていた。クルドサックは道路を貫通させる必要性が無いことから、このような斜面地における住宅の道路計画に適した方式と言える。しかし、神戸市の条例では新設の道路に関してクルドサック道路を認めておらず、計画は却下されることとなった。代替案として、斜面地の地形を生かして形成されるループ式の道路が計画され、こちらが採用されることになった。結果的に敷地形状はクルドサック式計画と比較すると、間口よりも奥行の深い縦長のものが大部分を占めることになった。

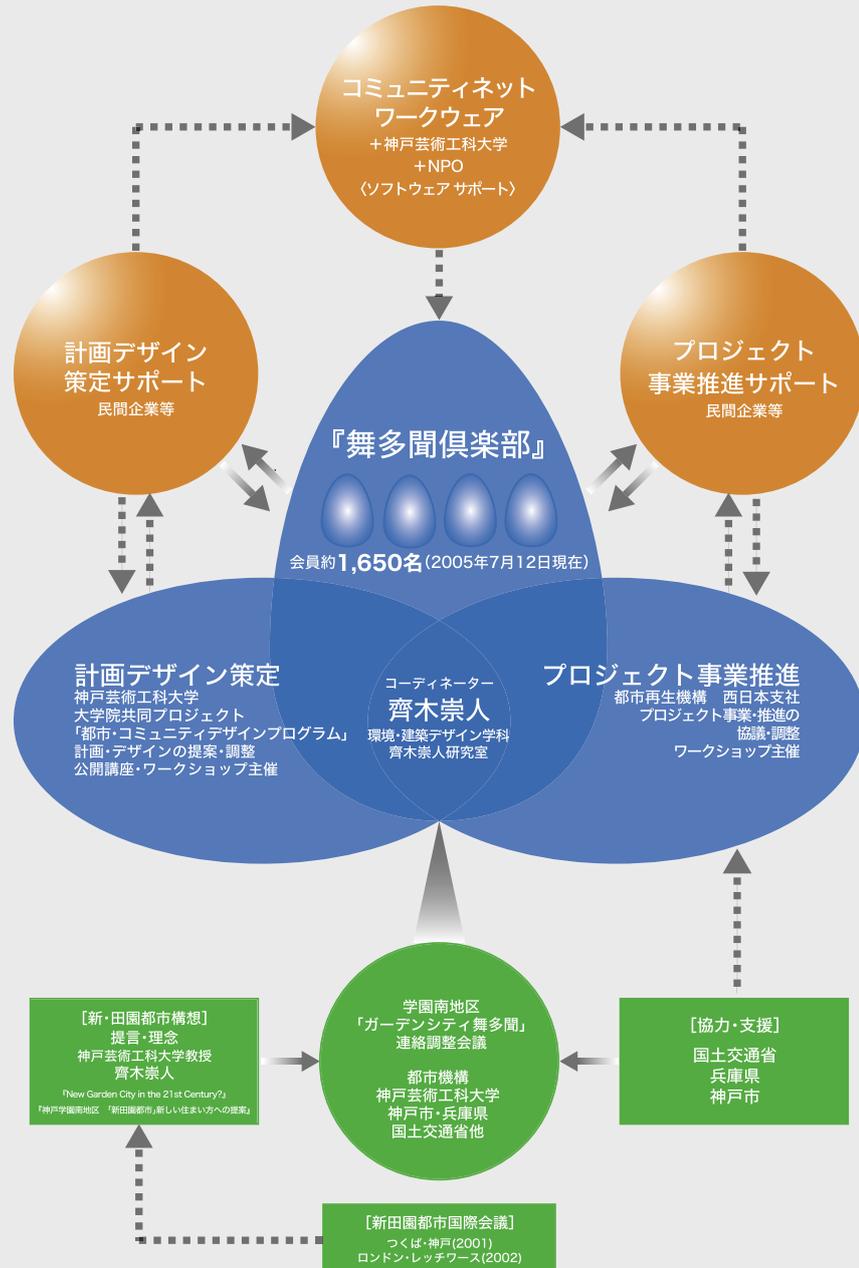
3-13-4 宅地計画決定へ

2003年10月に宅地計画と敷地の区画割りが決定した。当初の計画では58区画が計画されていたが、敷地の面積を小・中・大規模の多様性を考慮し68区画とした。敷地面積は363.70㎡(約110坪)から1,637.48㎡(約495坪)、平均707.81㎡(約215坪)が確保された。

3-14 ガーデンシティ舞多間の推進体制

本プロジェクトは、都市基盤整備公団と神戸芸術工科大学が中心となり、その上で神戸市などの公的機関や民間企業、さらにユーザーも含めたネットワークの体制で推進されている。神戸芸術工科大学においては、教員間の共同研究、そして教員と大学院生による共同研究という2つの側面から、このプロジェクトのサポートを行っている。神戸芸術工科大学齊木崇人研究室は、代表である齊木崇人が本プロジェクトのコーディネーターとしての役割を担っていることから、その中心的な役割を担っていると言える。

ガーデンシティ舞多間 推進体制概念図 (2005年7月作成)



4 | 新・田園都市構想の実践

4-1-1 アンケートの実施

2003年4月に計画地である、神戸市垂水区と西区を中心に約4万5千世帯に、本プロジェクトに関する質問をしたアンケートを、プロジェクトの内容を紹介したパンフレットと共に配布した。(図39,40) ターゲットマーケットを周辺地区のニュータウンに定めたのは、計画地の近隣からの住民が居住することによって、その住民を媒体にし、既存のニュータウンとの連携を図るといった目的が挙げられる。4万5千のうち約1万5千世帯は学生と研究室のメンバーを中心とした体制で配布。残りの3万世帯は垂水区の婦人会のサポートによった。配布数のうち約480世帯からの回答があった。同年5月から9月にかけて回答者のデータ解析を行った。それにより、回答者(主にプロジェクト敷地内に居住を希望している世帯)の希望する居住スタイルの概要がつかめた。

図39-アンケートの内容

アンケートにお答えください。

Q1 あなたはこの提案に関心がありますか？ □今すぐ住みたい □いずれ住みたい □全く興味がない
Q2 住みたい「住まい」のイメージは？(複数回答可) パンフレット『こんな暮らしを夢見ています』をご参照ください。 □①樹林の中にたたく美しい風景のある暮らし □②広々とした庭に菜園をもつゆとりのある暮らし □③美しい景色が望め、広いテラスのある暮らし □④緑豊かな環境につつまれ、お店もできる出会いのある暮らし □その他()
Q3 あなたの希望する敷地の広さは？ □300㎡(約90坪)未満 □300~500㎡(約90~150坪) □500~700㎡(約150~210坪) □700~1000㎡(約210~300坪) □1000㎡(300坪)以上
Q4 賃料は月々いくらまで支払えますか？(住宅の建築費用は除く) □4~6万円 □6~8万円 □8~10万円 □10万円以上
Q5 予定される住宅の建築費は？ □2000~2500万円 □2500~3500万円 □3500~5000万円 □5000万円以上
Q6 現在お住まいの住戸タイプは？ □持家 □分譲マンション □賃貸マンション □テラス・タウンハウス □借家 □社宅・官舎・寮 □下宿 □同居 □その他()
Q7 住み替え予定の時期は？ □2年以内 □2~3年以内 □3~4年以内 □4年以降
Q8 新田園都市倶楽部など、今後も情報が必要ですか？ □希望する □希望しない
Q9 次回の公開講座にも参加される御予定ですか？ □参加する □参加しない

フリガナ	男	ご年齢	
お名前		女		歳
ご住所	〒 - 神戸市垂水・須磨・西区			大人 ()人
電話番号	() -		ご家族数 (本人含む)	子供 ()人
E-MAIL				ペット ()

+ +
KDU2004
+ +

図40-アンケートと共に配布されたパンフレット



+ +
16
+ +

4-1-2 アンケートの分析

1. 見解

Ⅰ. 年齢・家族構成

男女比は世帯主の大多数が男性である為、男性の数が多し。しかし男性世帯主の配偶者からの返信もあり、女性の数も少なくなく、女性主導の社会傾向を反映している。年代別に見ると、60代以上が32%を占める。次いで50代が22%を占める。

これらの数字は家族数にも反映されており、2人暮らしの世帯が31%を占める。これらの世帯は主に子供の独立した夫婦のみの世帯と判断してよいと思われる。

Ⅱ. 関心度

全体の約16%を占める「今すぐ住みたい」と約62%の「いずれ住みたい」の2つを合わせると、約78%を占め、「全く興味がない」の約12%を凌いでおり、関心の高さを示している。

アンケートに「返信する」という積極的行為がその数字に反映しているだけという見解も出来るが、この提案に対する興味を持つ人々が「一定数存在する」という事実は見受けられる。

Ⅲ. 住まいのイメージ

この「住みたい『住まい』のイメージ」に対する質問には複数選択を許可している。これらの質問のうち「広々とした庭に菜園を持つゆとりのある暮らし」と「美しい景色が望め、広いテラスのある暮らし」に対しては、222と226とほぼ同数の選択数があった。

これらはいずれも「広さ」がキーワードの1つになっており、回答者が、「新・田園都市」の提案する「自然」「美しい風景・景色」を望みつつ、更に「広さ」「ゆとり」に対する欲求がある事を示している。さらに回答者を55歳以上に絞った場合は、2番目の「菜園を持つ暮らし」に対する選択数の割合が増加する。また4番目の選択肢の「お店のできる出会いのある暮らし」に対する数も122人と少なくない。

これは回答者を55歳以上に絞っても選択数の割合に違いは見られず、こういった暮らしを要求する回答者は、全ての世代に満遍なく存在していることが分かる。

Ⅳ. 敷地の広さ

希望の敷地の広さに対する質問に対しては、300～500㎡(約90～150坪)を選択した回答者が約42%を占める。次いで300㎡(約90坪)未満が約23%を占める。現在の住戸タイプが「持ち家」と回答した層が約53%存在していることを考慮してみると、この面積は回答者が現在居住するニュータウンの平均敷地面積、約70坪の一回り大きな、あるいは倍以上の面積である。また500～700㎡(約150～210坪)を選択した回答者も約18%存在し、また少数だが、それ以上の面積に対する希望も選択されており、上記に示した「広さ」に対する回答者の要求がここでも見て取れる。

Ⅴ. 賃借料

賃料に関する質問に対する質問においては、一番低い賃料(4～6万円)を選択する回答者が約43%と一番多い。しかし、次の6-8万円を選択する回答者も約30%おり、8-10万

円を選択した回答者も16%以上存在している。

またこの質問を60歳以上、更に55歳以上に絞った場合、60歳以上においてはやはり40%以上が4-6万円を選択し、約30%が6-8万円と全体数に対する割合とほぼ同じであり、55歳以上では、約39%が4-6万円を希望し、約28%が6-8万円を選択している。

これらによって、回答者の「ある水準以上の暮らしに対する金銭感覚」や「価値観に対する良識」が見て取れ、特に社会的地位にあり、住宅ローンの返却が終盤或いは終了を迎え、且つ老後を視野に入れ始めるであろう、50代後半の世代に顕著に現れている。これを鑑みると、この世代が「新・田園都市」を最も渴望し、また「潜在顧客」という面から見ても、最も注目すべき市場であるとも言える。

Ⅵ. 建築費用

住宅の予定建築費についての質問。最低価格の2000～2500万円が約44%で最も多く、次いで2500～3500万円が約33%。出来れば安価で済ませたい、という前者の層が多いのは当然と言えるが、後者の、もう一步付加価値を持った家(質あるいは広さ等)を持ちたいという層が一定数存在するのが注目すべき点であろう。また3500～5000万円を選択した回答者も9%程存在するが、その半数近くは55歳以上の回答者が占める。この年齢層も2人暮らしが44%を占めるので、この層では広さよりは質を求める場合と、将来子供との同居に備え、広さを求めている場合と両方の傾向が予想される。

Ⅶ. 現在の住戸タイプ

現住戸のタイプの質問においては、「持ち家」の回答が53%と最も多く、次いで「分譲マンション」が25%を占める。これはこれらの回答者が、元来持ち家志向であること、資産を所持している事で住替えが現実として可能であること、またその中で「新・田園都市」の提案に興味を持っている層は、更に質の高い住環境を求めていることが予想される。

Ⅷ. 住替え予定時期

住替え時期の質問に対しては、49%が4年以降と回答している。2年以内は10%、2-3年以内と3-4年以内は共に11%であり、前者2つを合わせると20%となり、3つを合わせると31%となる。これらが当面のターゲットマーケットと言える。

Ⅸ. 今後の情報の必要性の有無

最後の質問の、今後も情報を求めるか否かに対しては、実に約67%が「希望する」を選択している。これは上記Ⅱの関心度に関する質問で、関心を示した層と大体一致しており、これらの回答者の持つ「新・田園都市」に対するニーズ・切実性・真剣度などが伺える。

4-1-3 分析のまとめ

「新・田園都市」の提案するライフスタイルに関心を持つ層が「ある一定数」存在する事は明らかである。特に注目すべき年齢層は50代後半から60代以上、家族数としては2人暮らしで、これらの層に対する更なる解析を行う事は有意義と言えるであろう。



図42-見学会後のレクチャーの風景
(撮影:宮代隆司2003.8)



4-2 敷地見学会

2003年8月2～6日、アンケートの回答者を対象に第1回の敷地見学会を5日間行い、77名の参加者を募ることができた。当日は朝8時から2時間おきにそれぞれ現地の見学と現状の説明などを行った。見学後は神戸芸術工科大学大学院棟において、プロジェクトや田園都市に関するレクチャーと質疑応答を行った。(図41-43)

この敷地見学会やミニレクチャーを通じて、居住希望者の実態を把握することが出来た。この見学会、そして学内でのプロジェクトの概要説明及びトークセッションは非常に活気づいたものとなった。敷地見学会における参加者の声は近郊に残る広大な自然に感嘆の念を示すものが多かった。また当然の事ながらプロジェクトのコンセプトにはほとんど全員の参加者が賛同を示し、居住を希望していた。また現在の日本における住環境に対する不満の念を示す声も多かった。一方、そういう意見を示しつつも、この時点ではプロジェクトが提案する環境における居住に実感が湧かないという意見も根強くあった。



4-3 都市公団との連携による公開講座・ワークショップ

「ガーデンシティ舞多間みつけプロジェクト」では、都市公団と神戸芸術工科大学が連携して、公開講座とワークショップを開催している。将来の住まい手を希望する人々が「舞多間倶楽部」に会員登録(2004年5月10日現在約1,358人)をおこない、現地や大学に集まり、「まちなみ景観」や「住宅デザイン」「暮らしのイメージ」などを話し合い、居住開始以前からの「コミュニティづくり」を実践してきた。

4-3-1 公開講座

2003年9月に「ガーデンシティ舞多間」第1回公開講座が開催された。その後はほぼ月に一回のペースで行われている。この公開講座は「舞多間倶楽部」の会員を対象に行われ、このプロジェクトに参加するにあたり学習すべきことや見直すべきことを紹介し、またそれらを参加者間で共有してもらおうという目的のもとに始められた。テーマは「コミュニティ」「環境」「住宅」の3つのジャンルに大別し、それぞれのテーマが満遍なく学習

できるようなシステムとなっている。加えてその内容の詳細は「舞多聞倶楽部ニュース」とホームページで公開されている。(図 44-47)

以下にそれぞれのテーマを紹介する。

第1回公開講座 2003年9月20日

『レッチワースと新・田園都市』

齊木崇人

世界初の田園都市「レッチワース」の歴史と100年を経た今もその持続性の保持を可能としているまちづくりの仕組みを学ぶ。

第2回公開講座 2003年10月11日

『エコロジカル住宅と新・田園都市』

小玉祐一郎教授

エコロジカル住宅の先進である欧州諸国の事例を示し、その工夫を学びながら、本プロジェクトへの応用を考察する。

第3回公開講座 2003年11月22日

『マッキントッシュの美しいデザインと新・田園都市』

木村博昭教授

英国のマッキントッシュの住宅の高いデザイン性を作品の内・外観から考察。また本プロジェクトに類似する、国内での斜面地住宅の実例を紹介。

第4回公開講座 2003年12月6日

『コミュニティデザインと新・田園都市』

川北健雄助教授

国内外の個性豊かなコミュニティづくりから、そのシステムやルールについて学ぶ。また、本プロジェクトへのコミュニティづくりのアイデアを紹介。

第5回公開講座 2004年1月24日

『街並のデザインとガーデンシティ』

齊木崇人

「ガーデンシティ舞多聞みつけプロジェクト」では自然と調和し、周囲と一体化したまちづくりを目指している。この回では日本のまちなみが抱えている課題とその指針が国内外の例を挙げながら示された。

第6回公開講座 2004年2月21日

『定期借地権と活用したコミュニティづくり』

齊木崇人

定期借地権を活用した最初の田園都市でもある英国レッチワースの事例、日本の定期借地権制度についての説明、そして地主としての役割も持つ「都市基盤整備団体の定期借地権」についての説明がなされた。

第7回公開講座 2004年3月20日

トークセッション『ガーデンシティ舞多聞の未来と夢』

パネラー：川北健雄助教授、甲斐徹郎(株式会社チームネット代表取締役)、葉山恒生(株式会社ヤノリレーションズ)、今野

図44-第9回公開講座の風景(撮影:宮代隆司2004.6)



図45-第1回公開講座の風景(撮影:水元俊輔2003.9)



図46-第2回公開講座の休憩時間の風景(撮影:水元俊輔2003.10)



図47-第3回公開講座の風景(撮影:水元俊輔2003.11)



良行(都市基盤整備公団関西支社市街地整備第一事業計画課長)

コーディネーター:齊木崇人

このトークセッションは、日本で全く初めての試みである「ガーデンシティ舞多聞みつけプロジェクト」が持つ可能性をパネラーに語ってもらい、ユーザーの本プロジェクトに対するイメージを広げてもらうという狙いのもとに開催された。

第8回公開講座 2004年5月15日

『新・田園都市とガーデンシティ舞多聞』

齊木崇人

2003年4月より本格的に始動した「ガーデンシティ舞多聞みつけプロジェクト」のこれまでの概略とこれからの方向性について説明された。

第9回公開講座 2004年6月19日

『理想とする住宅のデザイン』

小玉祐一郎、齊木崇人、木村博昭

「環境共生型住宅とは?」「斜面地における住宅デザイン」「舞多聞の住宅デザインとまちづくりの目指すもの」という3つのテーマから、神戸芸術工科大学の教授陣によるトークセッションがおこなわれた。

4.4 現地ワークショップ

公開講座と平行して都市公団主催による現地ワークショップも開催されている。このワークショップは居住希望者に現地を見てもらい、そこで行われる様々なイベントを通じて、「環境共生型住宅」の暮らしを実体験してもらうということと、将来コミュニティを形成する参加者間のコミュニケーションをはかる、という目的の下に始められた。(図48,49)

第1回現地ワークショップ 2003年11月22日

「楽しく里山と付き合う生活のすべを学ぶ～どんぐりプロジェクト～」

雑木林との付き合い方や手入れの方法、樹種の見分け方、コナラやコバノミツバツツジの小苗の採集などを行う。また雑草の下刈り体験、参加者が拾ったマテバシイのどんぐりを煎って食べるイベントも行った。

+ +
KDU2004
+ +

第2回現地ワークショップ 2004年1月24日

「楽しく里山と付き合う生活・山の味覚を育てる～しいたけプロジェクト～」

椎茸のほだ木づくりを体験。チェーンソーを使った日干ししたコナラの原木の切断に始まり、ドリルで駒穴を開け、種ゴマを挿入する一連の作業を行った。その後、公団の現場担当者による現地の作業状況の説明が行われた。

第3回現地ワークショップ 2004年3月28日

「グループで楽しく語らい学び、そしてつくるコモングリーン～公園づくり1」

コモングリーンをユーザー自らが協力し、つくり育てるということで溜め池の脇の笹刈り及びめだか池の掘削、2年後の植樹に向けてのツツジの種蒔きを行った。

第4回現地ワークショップ 2004年4月25日

「グループで楽しく語らい学び、そしてつくるコモングリーン～公園づくり2」

舞多聞みつけプロジェクトの計画敷地に舞多聞倶楽部のメンバー74家族142人が集まり、ワークショップを行った。敷地の林間体験はもちろんであるが、鎌100本とスコップ20本を準備し、計画敷地に残される溜め池とその周辺環境整備を行った。公園敷地の斜面地の下刈りや、桜の木の移植、メダカ池づくり、林間の散策路の下刈りなど、植生やランドスケープデザインの専門家の指導や神戸芸術工科大学の学生達のサポートを受けながら汗を流した。下刈りをした池(みつけ)のそばには広場ができ、街区公園の予定敷地に移植された桜の木は見事に根付いている。

図48-第1回現地ワークショップの風景(撮影:水元俊輔2003.11)



図49-第4回現地ワークショップの風景(撮影:宮代隆司2004.4)



エリア内の住居表示としても採用される予定である。「みついけ」は、古くからこの地区の大字が「三ツ池」であることに由来する。ここでは、名前が持つ歴史的要素が評価された。

4-9 ログマークに込められた願い

2004年6月に「ガーデンシティ舞多聞」のログマークのデザインが決定した。デザインは本研究室により構想された。全体の色調は自然溢れた住宅地を目指すことから樹木をイメージした緑と茶系に統一し、「舞多聞」の書体は歴史的要素をイメージした伝統的な筆書体とした。舞多聞の「舞」は「舞う姿」を感じさせるものとなっている。描かれたリングは人々の「輪」をイメージし、アクセントとしてエリア内に多く植生しているマテバシイの葉と実(どんぐり)がレリーフとして描かれている。(図 51.52)

4-10 広告の作成

2004年2月に「ガーデンシティ舞多聞みついけプロジェクト」のパンフレットが新聞折込広告として神戸市を中心とした約70万世帯に配布された。デザインは都市基盤整備公団と齊木崇人研究室が協働で構築していった。デザインにおいて考慮したことは、住宅地開発の情報を正確にまた出来るだけ多く伝えるために、写真・コンピューターグラフィックス・概念図などを多分に盛り込んだ点が挙げられる。また単なる折込広告としてだけでなく、パンフレットとしての役割も果たせるようなレイアウトの工夫がされている。この広告の効果は、それまでの舞多聞倶楽部の会員数が500前後であったのに対し、配布後は1,400を超える入会者増という結果に表れている。(図 53)

4-11 定期借地価額決定の方法

2004年6月、それまで代表的な区画のみに借地料の公表が限られていた、定期借地価額が全区画において都市基盤整備公団により発表された。算定方法は周辺地

の路線価に準じたものであるが、斜面地は有効土地利用面積と見なされないことと、住民の手による敷地形状の変更は認められていないことから、斜面地分の借地価額は減額されている。それにより、ゆとりある敷地面積でありながら、アンケートで要望があった手頃な借地価額を実現している。

4-12 グループ募集成形の採用

ガーデンシティ舞多聞みついけプロジェクトの遂行に当たっては、様々な種類の既往の住宅開発のプロジェクトの事例が参考にされている。その中でもコーポラティブハウスの供給システムが代表的な事例として挙げられる。

ガーデンシティ舞多聞みついけプロジェクトは、従来のような抽選方式で入居者を決定するシステムではなく、舞多聞倶楽部の会員の中から予め設定された10世帯前後のグループ単位でメンバーを決定し、その単位で応募をするグループ募集成形を採用している。

コーポラティブハウスは参加者決定の後、建設組合が結成され事業がスタートする。この点において両者は類似した住宅供給の方式であると言える。またコーポラティブハウスは親密なコミュニティや様々なデザイン要素がカスタマイズできるというメリットと共に運営や工事、瑕疵など様々なリスクが伴う。本プロジェクトでも居住者決定を目前に控え、その前後における様々なリスクが潜在しているといえる。そういった面から、コーポラティブハウスの供給方式における事業スキームやそのノウハウを把握し、本プロジェクトにおける応用性とその実態を確認することが急務となっている。

4-13 不動産運用による住み替えサポート

現在、齊木崇人研究室においては不動産運用のシュミレーションの準備が進められている。ここではまず計画地周辺に実際にある幾つかの物件をピックアップする。そしてその資産価値を試算し、世

+ +
KDU2004
+ +

図51-ガーデンシティ舞多聞 シンボルマーク(案)

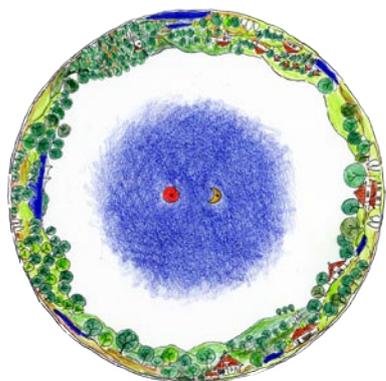


図52-ガーデンシティ舞多聞 ログマーク(案)



帯主の年齢や家族構成、経済状況などを仮定し、その世帯が舞多聞みつけ地区に転居すると仮定した上で、現在の資産の運用をシミュレーションするものである。例えば、ある地域の土地付一戸建ての分譲住宅を所有している世帯を取り上げてみる。この場合は現在の物件を売却せずに、借家にすることによって、月々家賃収入をみつけ地区での借地料に活用できる可能性がある。またそうすることによってみつけ地区で住宅を建設する段階において、融資の担保をキープしておくことが可能となる。

また、ニュータウンから転居する場合、旧居の土地を分割して両隣の住民にそれぞれ半分ずつ定期借地で提供することも考えられる。これにより、ニュータウンの過密な状態を緩和する役割も果たすこととなる。これらは世帯の状況によってケースバイケースであるが、今後は実際にユーザーが所持している資産を具体的に取り上げることによって、より現実に近いシミュレーションが可能となる。また当然ながら、こういったシミュレーションは個別で行われるが、情報の漏洩には細心の注意を払う。

4-14 住宅モデルの提案

2004年6月、本研究室において舞多聞倶楽部の会員のカルテから5名をピックアップし、希望する住宅イメージや広さ、機能などのヒアリングを行った。これは今までの日本の住宅開発においては明確な住宅イメージを伝え切れていないという点に対する危惧と、本プロジェクトの模範となるようなイメージが見付けにくいという現状における対策として実施された。この成果物は、後にみつけプロジェクト全体を俯瞰したコンピューターグラフィックスの中に建ち並ぶ住宅の一部として公開講座においてユーザーに公開された。デザインにおいては「一つの住宅がそのまちなみやコミュニティを構成する要素である」という点が考慮された。これは宅地造成と住宅建設が分離している日本の現在の住宅地開発においては非常に理解されにく

い部分であるが、土地と建物を一体で計画することはユーザーに対するコミュニティづくりの学習の一環として、実際に個々の住宅設計がスタートした後も継続的に行われる予定である。

4-15 多様な住宅モデル

現在、本プロジェクトでは小玉研究室(小玉祐一郎教授)、木村研究室(木村博昭教授)、そして齊木崇人研究室(齊木崇人)、3研究室から住宅のモデル案が提案され、公開講座においては常にユーザーがそれぞれを模型によって閲覧できるようになっている。小玉研究室においては「環境共生に配慮したエコロジカルなデザイン」、木村研究室においては「機能性を兼ね備えた美しいデザイン」、齊木崇人研究室においては「コミュニティを配慮した歴史的な要素を持ったデザイン」と3様のアイデアが提案されている。これにより、ユーザーはそれぞれの持ち味を比較することができ、また本プロジェクトにおける住宅デザインの可能性とバリエーションを体感できる仕組みになっている。

4-16 CAD やコンピューターグラフィックス、模型を駆使したプレゼンテーション

本プロジェクトにおいては、内部・関係者・ユーザーに対するプレゼンテーションにCADやコンピューターグラフィックス(CG)、模型を駆使している。CGにおいては静止画のみならず、動画も多用することによって、ユーザーに対し出来得る限りリアルなイメージを伝達する努力をしている。模型はコルク製の500分の1の地形模型とスチレンボード製の100分の1或いは200分の1の宅地模型が用途によって使い分けられている。それらでは補えない部分においては、定期的な現地見学会によってフォローアップを行っている。

図53-ガーデンシティ舞多聞 新聞折込み広告



図54~56-みつつけプロジェクト住宅模型



図57,58-みつつけプロジェクト地形模型



図60-グループワークショップの風景(撮影:安井沙永子2004.5)



図59-グループワークショップの進め方

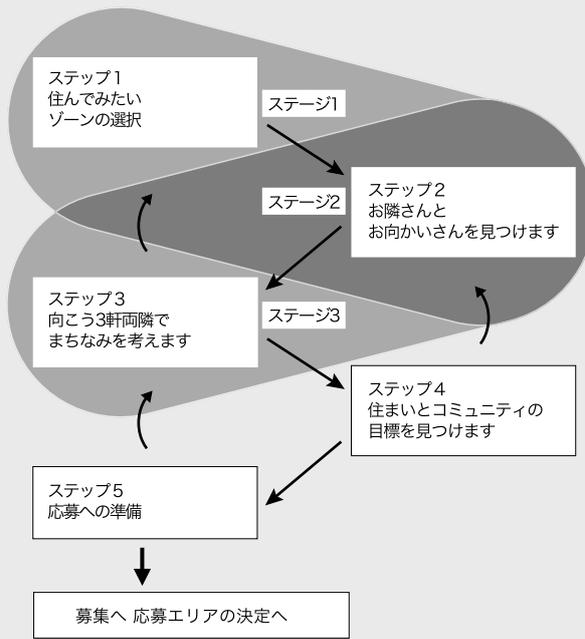
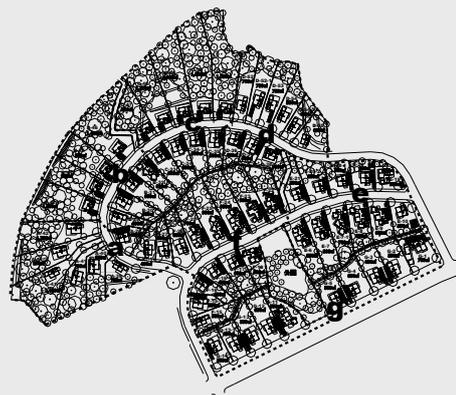


図61-みつつけプロジェクト グループ図



4-17-1 グループワークショップ

第3回公開講座より、公開講座と平行してグループ募集の準備段階としてグループワークショップが行われている。ここではグループの成立とその後のコミュニティのマネージメントの構築を目指している。テーマは「こんなまちに住みたい」「こんな家に住みたい」「こんな環境に住みたい」とし、ユーザーのコミュニティ・住宅・環境に対するイメージの引き出しと整理を行っている。それらの結果はワークショップ終了時にグループの担当者からの発表によって紹介され、詳細は公開講座や現地ワークショップごとに発行されている「舞多聞倶楽部ニュース」に掲載されている。またこれは公開講座と平行していることから、公開講座の学習効果を確認する材料にもなっており、事実全般的にコメントの内容が個々の暮らしに絞ったものから、より周囲の環境に眼を向けたものに変化していることが伺える。

4-17-2 グループ募集に際して

グループ募集が現実化するに従い、その方策についての議論が行われている。まず手始めとして舞多聞倶楽部会員のカルテ作りが行われた。2003年4月に行われたアンケートの情報をメインデータとし、公開講座や現地ワークショップへの参加回数、希望グループや希望区画などのデータが加えられた。これにより会員個人のみならず、グループ単位における志向や動向が把握可能となった。また、2004年2月の折込広告配布後に倍増した約1,400人の会員への舞多聞倶楽部ニュースとホームページによる情報提供によって、疎かにならざるを得なかった会員に対するきめ細やかな対応を取り戻す好機にもなった。

4-17-3 グループ募集のステップ

ここで齊木崇人研究室が提案している、グループ募集のステップを示す。

ステップ1－住んでみたいゾーンの選択

- ①選んだ土地の魅力
- ②どのように土地と庭を使いたいか
- ③住みたい家のイメージ
- ④家族の成長と変化、などを紹介し合います。

ステップ2－お隣さんとお向かいさんを見つけます

- ①同じゾーンを希望した家族と意見を交換します。
- ②おとなりさんとお向かいさんを見つけます。

ステップ3－向こう3軒両隣でまちなみを考えます

- ①歩道、街路樹、街灯のデザインは？
- ②宅地への入口と駐車場の位置は？
- ③隣との間の生垣の種類は？
- ④建物の表情は？、などを話し合います。

ステップ4－住まいとコミュニティの目標を見つけます

- ①より安全で、快適に住むためのコミュニティのルールとは？
- ②財産価値のある美しい住宅づくりとは？
- ③緑豊かな庭づくりのために、などを話し合います。

ステップ5－応募への準備

- ①応募方法の選択（グループ応募か個人応募か）
- ②住まい方のグループ提案、をまとめます。

それぞれのステップはフィードバックしながら、行う。なお、ステップ1・2の流れをステージ1、ステップ2・3の流れをステージ2とし、ステージごとに2度のグループ別ワークショップを行う。2つのステージを終了し、ステップ4と5をクリアした後、募集エリアと敷地を決定し応募へ。

グループ募集の単位は68世帯となっているが、これは日本古来のコミュニティ単位である「向こう三軒両隣」を基礎単位としたコンセプトを採用している。また古今東西問わず、優れた集落のコミュニティのユニットは50世帯前後である、ということは世界各国に及ぶ集落調査の結果により明らかになっている。

4-18 マネージメントスキーム(まちづくりのルール)

持続的なコミュニティを目指して、マネージメントスキームの提案が準備されている。これは都市公団が明示している「募集要項」と、グループワークショップにおいて出されたユーザーから出された提案にレッチワースなどの他のまちづくりにおける、マネージメントスキームを参考にして、補足されたものから構成されている。大別をすると、コミュニティのルール、環境のルール、住宅のルールの3つに分類される。具体的には「各宅地における平地面積20%のセットバックとし、そのうち2mを歩道者専用道路にする」等、多様な敷地形態に対応した柔軟なルールが提案されている。

日本の住宅に関する法規制のシステムは、国や県、市町村などの地方公共団体から出される建築基準法や条例以外、基本的には住宅の建設を縛るものは無いが、この現状は良好なまちづくりの実現に対し非常に困難な状態となっている。また住民・ディベロッパー共に「最低基準値」である建築基準法や条例を「合否点」とみなし、それが結果的に最終目標となり、それ以上の住環境の実現に寄与しない習性を蔓延させてしまっている。

ここにおいて必要とされるのは、「コミュニティの手によるコミュニティのルール」である。よって、本プロジェクトで準備されているマネージメントスキームは都市公団からの募集要項を除いてはあくまで良好なまちづくりを実現するための必要最低限の領域の提案に留まっている。環境の質を向上させるより具体的なルールに関しては、国内外の事例などを参考にしつつ、グループワークショップの過程で構築されることとなる。

4-18-1 レッチワースのデザインガイダンス

レッチワースでは「レッチワース田園都市の居住地域におけるデザインガイダンス」と題された、A4サイズ

で17ページにわたるガイドブックが財団から各世帯に無料で配布されている。これはレッチワースが持つ「低密度な住宅開発」と「並木道に沿った広い庭」という外観的特長が新築や増改築によって失われることの無いよう、それらの行為において「すべきこと」「すべきでないこと」を住民一人一人に自覚してもらうために作成されている。また事例を示す写真やイラストが多用されており、説明文も平易な文体で分かりやすくまとめられている。

内容はほぼ全ての事象・ディテールに及んでおり、基本的な「開放感を損なわない住宅の簡素な表情づくり」「近隣住民との話し合い」「本来のイメージと調和した増築とその規模・配置」が前半を占めている。後半は建材の質感とそのデザイン・形状、屋根と瓦そして庇や破風・妻部などのその周辺部、チムニー、ポーチ、建具等の住宅そのもののディテールに関する事項ののち、ガレージと駐車場、フェンス・塀・垣根、ランドスケープと樹木そしてアンテナ等の外周部に関する事項に言及している。

住民は新築や増改築の際、前記の事項が考慮されたと認められない限り、財団からの施工許可を得ることはできない。また財団は常にこれらに関するアドバイスを住民に提供するが、新築・増改築を計画している住民は適正な専門家やデザインに熟練した職人に依頼することを計画段階のみならず、施工段階においても強く奨励する、ということが明記されている。

4-18-2 まちづくり協議会「舞多間倶楽部」の提案

スキームマネージメントを実際に行使し、コミュニティルールを掌握する主体としてまちづくり協議会の設立が提案されている。神戸市ではまちづくりを行う際に、地域に住んでいる人たち自らが参加し、行政と協働でまちづくりを行うために組織される「まちづくり協議会」の設立が認められている。まちづくり協議会は住民等の総意を反映して、地区のまちづくりの構想にかかる提案を「まちづくり提案」策定することがで

+ +
KDU2004
+ +

図62-レッチワースのデザインガイダンス

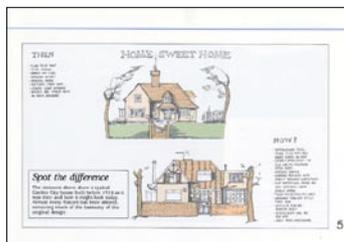


図63-レッチワースのデザインガイダンス



きる。市長は施策の策定及び実施にあたっては「まちづくり提案」に配慮しなくてはならない。また市長とまちづくり協議会は良好なまちづくりを推進するために定めた協定を「まちづくり協定」として締結する事ができる。

4-18-3 コミュニティ活動のスペースの提案

まちづくり協議会の設立と同時に、活動拠点としてのコミュニティスペースの提案も行っている。緑地公園の一隅に約1,000㎡の平場の開発が予定されており、そのエリアの一部を住民の日々の会合、さらに冠婚葬祭が行える施設を提案している。コミュニティスペースはまちづくり協議会によって運営され、その収益がみつつけプロジェクトやその他の舞多聞のコミュニティ内に還元されるシステムも提案している。

日本においては長らく住民主体のまま、まちづくりが望まれてきた。しかし地域を問わず、住民の声を抜きにしたまちづくりのシステムは疲弊状態にある。行政の一存でただ箱物を作れば済む、という方法論が通用しなくなって来ているからである。また住民自身もまちづくりにおいて行政に頼るというスタンスではなく、自らの声で発言するという積極性が求められている。居住予定者たちが居住以前からスキームマネジメント、まちづくり協議会、コミュニティスペースの準備に関わろうとすることは、これらは住民主体でまちづくりを進めていく上で必要不可欠な課題であると言える。

4-19 自然植生を生かした「100年の森」

植栽計画の提案

2004年4月末から、小玉研究室及び神戸芸術工科大学環境デザイン学科長瀬安弘助手を中心とし、現地調査を行っている。その調査結果に基づき、みつつけプロジェクトの植栽計画を検討した。まず、北側の斜面には40～50年生のコナラの樹林が残され、今後ユー-

ザーが50年住んだ頃には樹齢が100年となることから、このエリアを「100年の森」と名付けた。このエリアの多くの敷地では、さほど細やかなケアがなくても、樹林のある住環境を享受できるようになる。また中心部とその南側にはそれぞれ「住まいの森A・B」と名付けたエリアがある。Aの方は造成により大分地形が変化するが、このエリアにはコナラの根株移植が行われ、ひこばえから、コナラの林が育っていく。つまりユーザーと一緒に歩む森となる。ここでは、コバノミバツツジやネジギなどの花木も植栽してそれらも一緒に育てて行く。Bの方は地形が大分残ることになるが、若いアカマツやコナラなどの林(3～8mの亜高木が中心の林)となる。ここには造成箇所からコナラを移植するが、植林や下刈りなどの細やかな手入れをし、大きな森に育てていく場所である。街区公園を中心としたエリアは南からの風が穏やかに吹きぬけることが予想されることから「そよぎの丘」と名付けられた。高木(8m以上)のコナラやアカマツが残っているエリアである。また土地利用からも見ると、商業地を飾る背景林の役割も果たすことになる。

「100年の森」や「住まいの森」「そよぎの丘」と、住宅地に内包される樹林の植栽計画を立てたが、一方で、住民それぞれのライフスタイルによって樹木との付き合いにもいくつかのパターンが考えられる。一つは「現存樹林保存型」で、元の姿を保って放置していくもの、二つ目は「選択的保存型」、三つ目は「積極的更新型」である。樹林への関わりの程度は、あとのものほど高くなる。

図64-ガーデンシティ「舞多聞」植栽計画図



図65-第3回現地ワークショップの風景 (撮影: 安井沙永子2004.3)



5 | まとめ

5-1 住み続けるまちをめざして

これまでのニュータウンの居住では、抽選で土地や建て売りの住宅を手に入れ、入居後初めて周辺の自然条件や土地条件を知り、お隣さんを知るようになる。またそこに建てられた住宅の多くは既成のデザインと間取りで構成され、個々の家族の特性や意向を十分反映しているとは言い難い。むき出しの敷地にそれぞれが思いつきの植栽を施すが、植栽に関係性が無くお隣の風景とは隔絶されていく。生活が敷地の中に限定され住宅の中に閉じ、地域コミュニティの醸成を不可能にしてきたと言っても過言ではあるまい。そして、地域に愛着が生まれず老後を迎え、どこかに終の棲家を夢見る人たちがいるという。そのような舞多聞倶楽部のメンバーの意見が、そのままニュータウンの空き家や犯罪の増加に結びついているとは言えないが、少なくとも、自分たち家族が安心して住まう「まち」と「環境」と「住まい」をあきらめずに求める人々が、舞多聞倶楽部に集まっている。

5-2 まちづくりに求められる将来像

このプロジェクトは新・田園都市 2001 コンセプトマトリックスに基づいた「新しいデザイン」と「新しいコミュニティ」の実現を目標に遂行されている。ここにおいてプロジェクトに関わっている組織や人々の発想の転換が求められている。

都市基盤整備公団は住宅地の供給において「量」から「質」への時代に差し掛かっている。戦後の住宅不足の中、限られた予算の中から住宅を文字通り「量産」していた時代の習性からの脱却を図り、近年には人口減少を迎える日本に適したあるクオリティを持った住宅地

を提供していかなくてはならない。戦後培ってきた都市公団の土木技術をそういった面で活かす契機が訪れていると言える。

またこのプロジェクトは産学協同で行われている。テクノロジーの分野では産学協同の研究は頻繁に行われているが、社会科学の分野においてはほとんど前例が見られない。この点において、本プロジェクトは大学が社会に果たす役割のあり方を示す良い先例になる。よって教員も机上の閉じた研究から、社会への眼差しを持った研究姿勢が求められると言える。

またこのプロジェクトはニュータウンの再生とも連動している。現在多くのニュータウンは孤立した閉鎖的な環境に置かれている。そのことが不安要因となって、都市部に住まいを求める傾向が年々高くなっている。みつけプロジェクトでは提案されている様々な仕組みを内部において完結させず、周辺の既存のコミュニティとも関わりを持たせることによって、お互いの住環境の向上につなげるシステムを構築している。そのためにはみつけプロジェクト及びその周辺のニュータウンの住民一人一人のコミュニティに対する、より開かれた眼差しが求められている。

また、建築家など都市計画に関わる人々も、よりコミュニティや環境共生を意識したまちづくりを提案して行かなくてはならない。レッチワースには花の咲く並木道が構成されているが、これはレイモンド・アンウィンが 20 世紀初頭にレッチワースのタウンプランニングを行った際に、日本の花見の習慣からヒントを得て計画されたものである。このように当時は 1878 年に開催されたパリ万国博覧会を機会に日本の文化がすでに知られていたとはいえ、日本のまちなみが他国の都市計画家にインスピレーションを与えるだけの力を持っていたと言える。日本のまちなみが現在のように混沌した状態になったのは戦後からである。言い換えれば、未だに戦後の高度経済成長期の量の獲得を目的とした住宅建設の価値観を引き摺っている。これは

+ +
KDU2004
+ +

住宅設計をあまり重視してこなかった建築家の怠慢や、住宅を建設するときの施主の自己中心的な態度に一つの原因があると言える。これからは社会や環境に眼を向けた新しい計画姿勢と地域のコミュニティづくりが求められている。

あとがき

本研究の著者の一人である齊木がイギリスから帰国した時、定年までの期限付きで約 200 坪の土地を借りた。その敷地にあった平屋の民家を修復し、広いデッキを作った。草取りを苦勞としながら、太山寺の八葉蓮華と呼ばれる照葉樹林に囲まれ、庭を楽しみ犬と共に過ごす生活は日常の光景でありながら、毎日何かの発見があるという。

本研究は、田園都市研究を基礎に、メンバーの生活や地域コミュニティへの参加経験と、イギリスの田園都市レッチワースでの生活経験を裏付けとして、「ガーデンシティー舞多聞」の環境デザインを提案するものである。

「舞多聞みつけプロジェクト」は日本にこれまでに例のないコミュニティづくりの事例として期待されている。今後も居住予定のコミュニティと「まちなみ景観」や「住宅デザイン」や「庭づくり」を話し合い、舞多聞倶楽部のコミュニティづくりを展開する予定である。

太山寺の庭と研究室のテラスに現地ワークショップの時ゴルフ場跡地から採集したクヌギの苗木と、可憐な野趣に富んだ花を咲かせるバラの木を預かり育てている。そして舞多聞倶楽部のメンバーによる植樹の日を楽しみに待っている。(齊木崇人)

謝辞

本プロジェクトが都市基盤整備公団関西支社(現・独立行政法人 都市再生機構西日本支社)と業務担当者の多大なる理解と協力の下に進められてきたことをここに記す。

[参考文献一覧]

- 1 石田頼房:日本現代都市計画の展開、自治体研究社、2004
- 2 財団法人 日本住宅協会:住宅 VOL.50,2001
- 3 片木篤、藤谷陽悦、片野幸博編:近代日本の郊外住宅地、鹿島出版会、2000
- 4 新谷洋二、越澤明監修:都市をつくった巨匠たち「シティプランナーの横顔」、ぎょうせい、2004
- 5 財団法人住宅生産振興財団:家とまちなみ 45、2002
- 6 菊池威:田園都市を解く「レッチワースの行財政に学ぶ」、技報堂出版、2004
- 7 東秀紀、風見正三、橋裕子、村上暁信:「明日の田園都市」への誘い、ハードが構想に発したその歴史と未来、彰国社、2001
- 8 神戸芸術工科大学編:環境デザインへの招待、2004
- 9 定期借地・住宅地経営研究会編著:定期借地権とサステイナブルコミュニティ、井上書院、2002
- 10 HOWARD:TO-MORROW-A Peaceful Path to Real Reform、1898
- 11 UNWIN:Town Planning in Practice,1909
- 12 New Garden City International Conference 2001, Program and Abstract,2001
- 13 齊木崇人、ロバート・フリーストーン、マウリッツ・ヴァン・ロイヤン編:New Garden City of the 21st Century?, 神戸芸術工科大学、2002
- 14 財団法人 都市農地活用支援センター:中国・英国における定期借地権制度、2003
- 15 社団法人神戸国際カントリー倶楽部:舞子ゴルフ場の軌跡、2000
- 16 建築資料研究社:造景 No16、1998

[研究協力者]

熊野千里	大山郁子	宮岡大
幡知也	野々村真輔	藤林智子
松井健	安田友也	大川輝
水元俊輔	鎌田泰弘	橋本優
赤松麻衣	櫛間つかさ	伊藤馨子
石井清巳	高野裕子	斧淵由加
杉村典昭	高見佑樹	児玉龍也
豊崎寛樹	玉城ひとみ	奈良知晃
樋口真司	橋本大樹	東野功
平野奈々	山形晃大	藤原京子
三宗匠	金子尚志	山根由起子
安井沙永子	蓮井睦子	藤澤康子

