

カリフォルニア州デービス市 ビレッジホームズ（米国）

都市（地域）概要

- ・ ビレッジホームズは 1981 年にデービス市に建設されたニュータウンで、敷地面積約 24.3ha、住宅戸数 240 戸の町である。ビレッジホームズのあるデービス市はカリフォルニア州の州都サクラメント市に比較的近く、州政府関係者などが多数居住する人口約 4 万 6 千人の小さな町である。

経緯

- ・ ビレッジホームズはニューアーバニズムの理念を示した、「アワニー原則」の策定に参加したマイケルコルベット氏が発案、設計を行い常に開発の中心人物としてプロジェクトを推進した。
- ・ ビレッジホームズ建設にあたっては、1) 生態学的に持続可能なコミュニティの建設。2) 強いコミュニティの建設という 2 つの目標を掲げ、様々な取り組みを行っている。

内容

- ・ 食料の自給（the edible landscape）

平らな更地であった敷地を自然な雰囲気が出るよう緩斜面を作り、この緩斜面を利用した果樹園やその他の畑を町の共有地として住民による組合で管理し、収穫物は住民であれば自由に採取することができる。また、私有地の中での食物の栽培も積極的に行われ、消費する野菜の 95% をまかなっている。
- ・ 土と樹木による雨水循環

樹木の成長に必要な雨水の域外流出を防ぐために、道路の両側は土むき出しのままとし、窪みを設け、そこに水をため土に吸収されるようにしている。
- ・ 自然エネルギーを活用した省エネ住宅

住戸の 95% には太陽熱温水システムが取り付けられ、夏季には 100%、冬季には 80% の温水をこのシステムでまかなっている。
- ・ 歩行者、自転車を中心にした交通システム

自動車用道路の道幅は 6~7m と比較的狭くまた、大きく曲がりくねっていることから自動車はスピードを上げられないようになっている。また、行き止まり道路もあり、住民以外の自動車の進入は少ない。逆に歩行者・自転車専用道路はまっすぐで行き止まりもなく、緊密なネットワークを形成し、自動車道よりも短い距離で安全に移動することが出来る。
- ・ 比較的小さな住宅の区画と広い公共空間

ビレッジホームズの区画は比較的狭い。そのため、境界が無く、歩行者・自転車専用道とつながる裏庭のような半公共空間や広場などの公共空間を広く確保することができ、コミュニティの醸成に役立っている。
- ・ 以上の様々な取り組みを行っていくために、また、町の目標の実現に近づくためにビレッジホームズには 2 つの規則が定められている。
 - 1) 他の家屋が太陽の光を受けることを妨げるようなことをしたり、あるいは、そのような工作物をつくってはならない。
 - 2) それぞれの家屋は、隣近所との共有地のようにになっている裏庭を 2 階から覗けるような窓を付けてはならない。また、裏庭に面してはフェンス等をつくってはならない。

効果等

前記したように、食料の自給やエネルギーの自給は高い自給率となっている。また、住宅の価格も完成当時に比べ、大幅に上昇しており、プロジェクトは成功したという評価を得ている。

注：各種資料により(株)エックス都市研究所作成