

すまいるん

季刊
2003
夏号

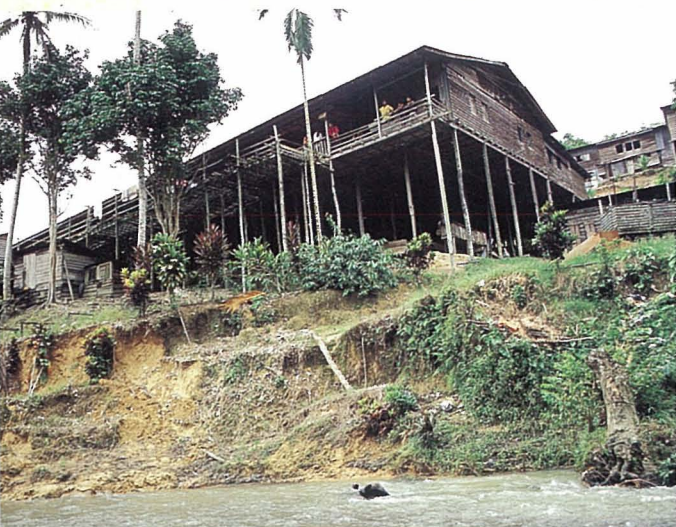
(通巻第67号) 二〇〇三年七月一〇日発行 ©

特集「アーバンビレッジ」

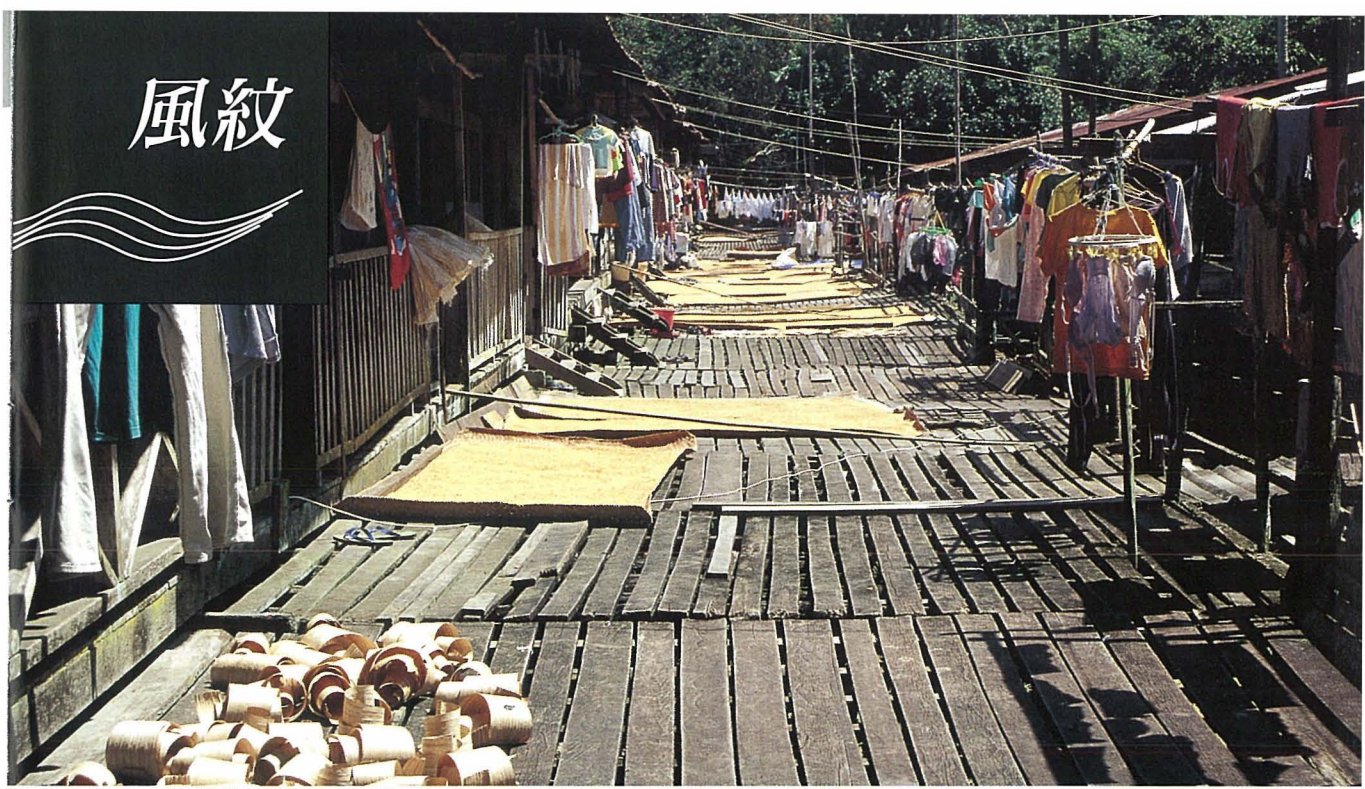
目次

- 〈風紋〉ボルネオのロングハウス マレーシア・サラワク州のイバン族 藤井明……………2
- 〈焦点〉アーバンビレッジの見方……………4
- アーバンビレッジ巡行……………6
- 松永安光(鹿児島大学 教授・建築家) 十植田 実(建築家) 司会 服部参生(千葉大学 大学院教授) 英国におけるアーバンビレッジ コミュニティのための住環境形成 漆原 弘……………29
- 京都とアーバンビレッジ コモンスによる職住共存 平竹耕三……………36
- アーバンビレッジと対置してみた超高層住宅 濱 惠介……………41
- アーバンビレッジの現象学 カーデフ大学グループの調査から 解説・抄訳 鈴木雅之……………46
- 〈すまいるのテクノロジー〉 密度論からみた アーバンビレッジの意味 杉山茂一……………50
- 〈私のすまいるん〉 ノーベル賞が一個だった頃 岡部昭彦……………54
- 〈住総研図書室たより〉 情報の混沌と書物(たとえば「街と建築」について) 鈴木賢次……………58
- 〈ひろば〉アートからのまらちづくり 高木 アヤフ タカユキ……………60
- 〈すまい再発見〉 名古屋市千種台地区の再整備 西郷裕之……………66
- 住総研ニューズレター……………62 編集後記……………68

ボルネオ島、イバン族のロングハウス。長い露台の内側に広い廊下が貫通し、各家族の居室が整然と並んでいる。長いものは二〇〇mに及び―(風紋より)



風紋



ボルネオのロングハウス

—マレーシア・サラワク州のイバン族

写真と文／藤井 明

右頁写真—

上／主屋の前面に延びる露台。
中右／河越しに見るセリオン村(手前)とプソー村(奥)の全景。
中左／村人が集まるルアイの夜の様子。
下／主屋を貫く広い廊下ルアイの昼間の様子。



配置図

(芝浦工業大学・畑聡一研究室資料より作成)

- 1 露台
- 2 ベランダ
- 3 ルアイ
- 4 主室
- 5 寝室・厨房
- 6 船着場

A—A' 断面図

マレーシア・ボルネオ島西部の熱帯雨林の中にイバン族は住んでいる。かつて首狩りで勇名を馳せた部族である。彼らの住居はロングハウスと称されるもので、均質化された住居ユニットが整然と一列に並んでいる。

セリオン村とプソー村はラジャン河の中流の町、カピットから船外機付きのロングボートで二時間ばかり遡った所にある。河に面して二棟のロングハウスがある。河に近い側がセリオン村で奥にあるのがプソー村である。セリオン村のロングハウスは平屋で、全長が約一〇〇m、プソー村は二階建てで、約一五〇mある。いずれも一九九〇年代につくられたものである。

船着場から木製の梯子を登ってセリオン村に入る。まず目を引くのは主屋の前面に延びる露台(タンジュ)である。この露台は木や竹の簀子になっている。そのため、河から吹き上げる風が通り抜け、穀物などを干すのに格好の場所になっている。主屋の軒下はベランダ(カキリマ)で、露台より一段高く、履物を脱いで上る。ここは半屋外の通路兼作業場で、洗濯物を干したり、織機を置いて機織りをしたりしている。

主屋の内部は河に面する側にルアイと呼ばれる幅の広い廊下が走っていて、その奥に各家族の居室部分がある。ルアイは日中は家人が昼寝をしたり、子どもを遊ばせたりしているが、夜になると、ロングハウスの全員がここに集まり、涼みながら雑談したり、酒を飲んだりしている。居室部分は、ルアイに直結して主室(ピリク)があり、その奥に寝室や厨房、トイレなどがある。主屋に属するのは主室の部分までで、そこから奥は、主屋に付属する別棟として増築されている。この増築部分は各戸が自由につくって良い部分である。そのため、ロングハウスは河側から見ると整然と一直線に延びているが、裏側から見ると雑然とした凹凸面になっている。ロングハウスは長いものでは二〇〇mに及ぶが、最初に棟の中央部分に村長の住居ユニット

がつくられる。その後、このユニットの断面形を踏襲しながら、順次、両サイドに住居ユニットが付加され、次第に長大なものとなる。基準化されているのは、露台から主屋までの断面形だけで、各戸の間口は必要に応じて変化している。面白いのは共用部分の使われ方で、露台やルアイをよく見ると、各戸の間口に応じた部分ごとにその素材や仕上げが異なり、継ぎ接ぎ状になっている。これは各戸の責任範囲を示していて、例えば、洗濯物を干す場合でも自分の領域からはみ出して干すことは許されない。

元来は厚手の板葺きであった屋根が、近年はトタン葺きになり、それが錆びて外見上はみすぼらしいが、その内部は森林伐採のもたらす潤沢な現金収入のお陰ですっかり近代化されている。

(ふじい・あきら／東京大学生産技術研究所教授)

アーバンビレッジの見方

1 はじめに

ここ二世紀間に起こった建築運動や住宅・都市運動を振り返ると、為政者の言説が契機となった建築や都市づくりはあまり多くはない。本号で問題にするアーバンビレッジは、めずらしくもその一つで愛国的な志向のもので、将来のイギリスにふさわしい住宅地像を目指した中低層型の住宅と住宅地計画の考え方である。

アーバンビレッジの語源は、専門用語のようでもあるが、はつきりしない。アーバンビレッジという単語が使われた記録は、社会学者が都市の地域を記述したのが、初めであったという。シアトルでは、都市計画のゾーニングに、特に専門的でなくアーバンビレッジという言葉が使われている。

GARDEN CITYを融合する住宅地GARDEN CITYと同様に、アーバンビレッジは都市URBANと村落VILLEGEを結合する。その他、田舎RURALと都市URBANを組み合わせた「ラーバン」RURBANという造語もある。これらには都市のコンセプトとして、二元の価値を合成して新しい価値を生み出そうという意志が見られる。現代、社会の各所で好まれる価値創造の方法であり、内容もそうしたものである。

2 幅広のアーバンビレッジ

アーバンビレッジは、チャールズ皇太子の一般向け放送において示され、国家戦略「アーバン・ルネサンス」で、都市計画的な意味づけを得た概念である。その主張では、未来の英国の住宅地空間の理想像であったようだ。都市空間におけるストックを継承維持し、車とメディアの新しい時代に対応する新しいサステナブルな理想像として位置づけている。幅広い内容を包含し

ている。

本特集では、その内から住宅とデザインに焦点をあてて、アーバンビレッジの意味、方法および住宅や住宅地のあり方への影響を探っていきたい。アーバンビレッジを住宅デザイン運動としてみると、イギリスは二〇世紀初頭の田園都市のデザイン運動で、英国国内での住宅計画というハードウェアの定型を生み出し、大成功であった。今回は、大成功を納めるのか、別の結論になるのか、大いに関心のあるところである。

3 社会住宅ジャンルの変化からの影響

田園都市運動は、アンウィンという設計の指導者を得て、実現と定型的な田園都市デザインを情報発信した。アーバンビレッジがデザインの果実を生み出すかどうかは、その概念がいかに理論性を持っているか、設計のリーダーを持ち得るかなどの視点が重要である。すでにアーバンビレッジの住宅地は、公認で二〇件弱、標榜するもの五〇余件といわれる。実現はしているのである。しかし、デザインのシステムやコードが定型を持ち収斂しているかどうかは、今後の検討が必要であるようだ。

また、田園都市の場合は、当時の急速な都市人口の増加に伴う住環境の悪化という緊急の社会課題に応えるものであった。英国独自の住宅地デザインというスローガンに比べて、重みが違っている。実際、実現した事例は、高級な分譲住宅地であったり、高密度・中層のブラウンフィールドの再生住宅地であったりすると、アーバンビレッジの理論性が、正直なところ圧倒的な説得力で迫ってくるとはいえない。さらに、愛国的な思想という匂いのある点からみても、国際的な普及には問題があるということかもしれない。

4 コルビュジエの都市高層住宅への反旗

デ・ファンズや郊外ニュータウンの高層集合住宅に代表されるフランスの都市型住宅は、コルビュジエの高層集合住宅思想を実現したものであり、「高層」という住宅地のコードが蔓延している。アーバンビレッジの誕生地である英国でも、古くはGLCのローハンプトン団地に始まった全国的な高層住宅建設、最近ではバービカンやドックランドは一時的な現象なのだろうか、高層住宅が再来した。日本は、東京オリピック前後に、公共住宅で高層住宅を初めて建設したが、フランス発の高層住宅という都市住宅のプロトタイプは世界に普及してきた。

イギリスは田園好きの伝統がある国である。カントリーハウス、また田園都市を構成する低層住宅はその結晶であり、二〇世紀初頭のH・ムテジウス「英国住宅」で宣伝されたものである。貴族たちの住まいだけでなく、緩やかな丘陵地帯の一部に豊かな自然に囲まれて教会堂の尖塔を象徴に、美しい田舎住宅の群があるシーン、これが伝統の英国である。二〇世紀は、それにもかかわらず、英国は公営住宅のデザインを、高層団地という方向に舵を切っていたのである。はじめは、パウハウスの影響からきまじめな平行配置団地であったが、世界から視察団を受け入れたというローハンプトン団地やシェフィールドのパーク・ヒルズ団地は、英国の独自のデザインを生み出した。いずれも丘陵地帯の敷地で、コルビュジエの幾何学を風土の条件に適合させ、リファインしたというものであった。しかし、これはフランス式への屈服だったのではないか。

その英国の「鬱憤」は、爆発するはずであった。アーバンビレッジは、爆発のデザインとしては想像できるアイデアである。低層高密度のヒューマンスケールのハウジングという内容と考えれば、高層住宅対低層住宅という図式的な関係性から、納得できる。しかし、どうも爆発が、不完全でもあるようだし、鬱憤は別の方向にもいつているようだ。詳細は、ミニシンポジウム「アーバンビレッジ巡行」を参照していただきたい。

日本の話だが、二〇世紀は伝統を捨てた近代主義で、中高層板状住宅を専

ら移入した時代であった。その揺り戻しは、一九七〇年代の接地型住宅のムードが高まった際にやってきた。しかし、日本固有の悪条件である高地価のために、タウンハウスの供給可能地域がなくなってしまうたのである（杉山論文参照）。日本は伝統を継承維持する意志も持てない経済優先国なのである。つらい。この間の評価は、演論文や平竹論文を見ていただきたい。

5 大きなデザインの流れの不在とロバストな運動

アーバンビレッジが結晶度の高いデザインに昇華するかどうかを、最後に再度論じておきたい。私は、二一世紀にデザインの潮流が、大きな流れで構成されるか、小さな流れで構成されるかという疑問を立てれば、常識的に小さな流れになると考える。まだ結論は早いですが、アーバンビレッジの運動やそのデザインが大河の流れにはならないのではないかと推理する。だが類似の小川が併流するような予感はある。合流はしないが方向を共有する複数の流れになるということである。

現代の前衛的な住宅では、欲求と行動の個人化は顕著であり、したがって共通性の忌避と相互性の喪失が起こっている。特に個人化が表層で進んだために、視覚性あるいはデザインの個性を重視する傾向が増加していると思う。したがって、デザインに言及しないで現代のデザイン運動はないが、大河をつくる宣言は困難となる時代であろう。

ここまで考えて、改めて国家のアーバン・ルネサンスにおいて機軸におかれたアーバンビレッジの概念が、実にロバスト（robust＝精力的で粗野）なものでないのかという気がしてくる。英国の都市戦略は、田園都市のように神経質な設計者を前提にしないロバストネスのあるものとして、意識されているのであり旧来のデザイン運動ではないという気もしてきた。

時代錯誤とも見えるが、意外に有望な二一世紀のデザイン運動（あるいはその形式）かもしれない。

服部孝生／はっとり・みねき

千葉大学大学院自然科学研究科教授（多様性科学専攻。本誌編集委員。略歴は6頁を参照）

ビレッジ巡行

特集 ● アーバンビレッジ

マルセイユのユニテからローハンプトン団地に至り、国際的に受け入れられてきた20世紀の住宅地の理念は、なぜ否定されるようになったのか。平行配置の開放性だけでなく、マスハウジングの特徴である高層高密度住宅地も問題にされ、否定されつつある。その中で、最近イギリスで主張されるようになった「アーバンビレッジ」の理念とはどういうものか、またどういった意味を持つのだろうか。

アーバンビレッジの特徴は、都市と田園、低層と高密度というハイブリッドな住宅地計画である。その実態と意味を特集する。なお、いろいろなたびックスとして、フランス（コルビュジエ）へのイギリスの田舎主義、郊外住宅好きの逆襲であるとか、アメリカの新伝統主義との関係、あるいは、アーバンビレッジは日本の下町にルーツが繋がっているとか、こうした共同住宅とそが日本のこれからの住まいの形ではないか、日本の戸建て住宅地という個人主義を肯定する住宅地づくりではないかなど、いろいろある。（服部 幸生）

松永安光

／まつなが やすみつ

鹿児島大学工学部建築学科教授・建築家

一九六五年、東京大学工学部建築学科卒業。芦原建築設計研究所を経て、七二年、ハーバード大学大学院修了。八〇年、SKM設計研究所設立。九七年より鹿児島大学教授。主な作品に「INSULATION」(代田の集合住宅)「牟礼の集合住宅」(熊本市宮内地区)「中島ガーデン」など、集合住宅を多数手掛けている。八七年度「日本建築家協会新人賞」。

二〇〇一年度「日本建築学会賞作品賞」を受賞。主な著書に、「建築入門・世界名作の旅」(彰国社)、読書に、「コリン・ロウは語る 回顧録と著作選」(共訳、鹿島出版会)、「ミニエリスムと近代建築」(共訳、彰国社)などがある。

服部(司会) 本誌創刊以来のミニシンポジウムのなかでも今日は参加者が多く、とりわけ関心の高いシンポジウムになったと、認識しております。「アーバンビレッジ」という言葉は非常にわかりやすい響きですし、これからのハウジングデザインにはとても重要な意味をもっている予感がします。

低層集合住宅「中島ガーデン」で建築学会賞を受賞され、集合住宅の分野ではいま輝いている建築家である松永安光さんは、アーバンビレッジについてずっと研究されてこられたということで、いろいろな話題を提供し、また持論を展開していただきたいと思えます。建築評論家・編集者として、住宅を中心に評論活動をされてきた植田実さんには、アーバンビレッジの、住宅デザインの歴史の上での位置づけなどをコメントしていただきながらやりとりするというかたちをお願いしております。

アーバンビレッジという潮流

松永安光



私は研究者というにはちよつと面映ゆいところがありますが、植田さんがかつて創刊された雑誌『都市住宅』に非常に強い影響を受けて、大学卒業以来、都市および住宅に何十年と関心をもってきました。五年ほど前にアメリカに行き「ニューアーバニズム」という言葉を聞き、非常に興味をひかれました。そして「シーサイド」という、超保守的な住宅地に行き当たったわけです。

ニューアーバニズムについていろいろと調べていたら、「アーバンビレッジ」という言葉に行き着きました。その前に「コンパクトシティ」という言葉がありました。これは何か関連があるのではないか。共通するのは、一九五〇

アーバン

植田 実

建築評論家・編集者
／うえた・まこと

一九六〇年、早稲田大学文学部卒業。
雑誌「建築」編集部を経て、六七年、「都市住宅」を創刊（鹿島出版会）、建築ジャーナリズムに「時代をつくる」七七年、エドワード・エイティンガー・トリッキーを経てフリー編集者に。住まいの図書館出版局編集長。
主な著書に「真夜中の家」（絵本空間社）（住まいの図書館出版局）、「アハートメント」（世界の夢の集合住宅）（平凡社）のほか、編著書多数がある。二〇〇三年度「日本建築学会文化賞」を受賞。

司会 II

服部 岑生

／はっとり・みねき

千葉大学大学院自然科学研究科教授

一九六四年、東京大学工学部建築学科卒業。
六九年、同大学院工学系研究科建築学専攻博士課程修了。千葉大学工学部建築学科講師。助教授を経て九四年より同大学教授。都市住宅・住宅地のあり方、伝統と欧米様式の関連、居住地の集住様式などの研究に従事。
九五年、日本建築学会賞（論文）受賞。
主な著書に、「建築学大系23 建築計画」（共著、彰国社）、「日本における集合住宅の変遷」（放送大学教育振興会）、「世界の住まいと暮らし」（放送大学教育振興会）、「イギリスの集合住宅の二〇世紀」（鹿島出版会）などがある。

年以降の近代建築理論によってつくられた都市理論を覆そうという一連の流れにつながるものではないかということ。イギリスへ行つてたくさん見てきましたので、そのほんの一端を、ご紹介しようと思います。

近代建築理論による都市づくりへの疑問

いまから一〇〇年前、エベネザール・ハワードが「ガーデンシティ（田園都市）」を初めて実現しました。一九〇四年に建設が始まった「レッチワース」です。ロンドン市街から電車で約三〇分、間にグリーンベルトを挟み、アーバン・スプロールを避けた形で、独立した職住近接の町をつくらうというハウードのアイデアによってつくられた町です。

これが元祖アーバンレッジなのかと思つて見に行つたのですが、一〇〇年たつてなかなか趣のある町になっています。建物はかなり傷んでいるものが多いですが、皆さん大変よく手入れをしていますので、なんとか古いまま、素晴らしく緑が育つていい町になっています。この町が非常にユニークなのは、この状態を保存するために、住民たちが主体となって組織体をつくつて運営しているところです。デベロッパに売り払わないで自分たちで管理しているところが町を保存させている一つの理由だといわれています（写真一）。

この田園都市がコルビュジエに大変な影響を与えたことは、いろいろな歴史家が言っています。CIAM（国際建築家連盟）のアテネ宣言などにもかなりの影響を与えています。しかし、話はハウードの描いていたようなものからだんだん離れていって、機能で



写真一 最初のガーデンシティ「レッチワース」(1904年)。

車で動き回るといような都市をコルビュジェは絵に描いたわけです。

図1はコルビュジェの「プラン・ヴォアザン」という計画（一九二五年）です。基本的には建物をぽつぽつと建て、周りには緑の田園を残しておくというのは、広義の意味において一種の「ガーデンシティ」といえないくもない。歴史学者のなかではそういうふうにいる人もいます。

コルビュジェのこのプランがそのまま実際に建設された都市はほとんどないわけですが、一九四五年以降に多くの都市がこれをモデルとしてつくられてきたわけです。それを裏打ちしたのが、グロピウスがつくった有名な「隣棟間隔ダイヤグラム」（一九三二年）です。図2のいちばん上にある非常に低層でごちゃごちゃした高密度なものも、いちばん下にあるように隣棟間隔を広くとって高層化すれば、同じ密度でも空地がどれだけ増えるかという話で、上から下へもっていくのがいいということ、高層化して空地を多くするということを理論的にバックアップしたダイヤグラムです。

実際にはグロピウスの図のいろいろな段階のものをまぜこぜにして、ミックス・テベロップメントが行なわれてきたわけです。六〇年代のチームズ川沿いの再開発で「チームズミッド」はなかなか良くできた団地だと思います。こういうようなものが現実には建てられて、日本でもこういうものをモデルとして多くの開発がなされたといえます（写真1と）。

日本ではそんなに社会問題にはならなかったのですが、その後、こういうものはよくないということで、反省させられる事態がアメリカやイギリス、フランスなどのヨーロッパ各地で起こったことは皆さんご存じのとおりです。なかでもチームX（テン）の人たちがこれに反旗を翻し、主としてイギリスで低層高密度集合住宅が幾つか試みられたわけです。

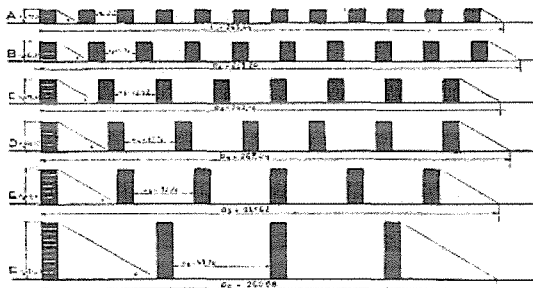
図3と4はマンチェスターのヒューム地区です。一九二〇年代ごろは一ヘクタール当り一五〇戸ぐらいの大変高密度な住宅地になっていました。再開発が進められ、六〇年代にミックス・テベロップメントで高層、中層、低層いろいろまざって建て直されました。三四戸/hぐらいに密度を落とし、非常に空地の多い町ができあがりました。なかなか良いデザインできてい

ると思います。

見た目は建築雑誌に載るような美しい町になったわけですが、バンドリズムにあり、最終的にはかなり危ない地域になってしまいました。イギリス各地の団地がそういう状態に陥ったわけですが、さらにこれを再生しようという事になって、四階建てぐらいが上限で、できるだけ空地ができないようにして、道に面して建物がいっぱいあるというようにつくられ方で、しかも画一的ではなくて変化のある町にしよう、住宅にいろいろな混合要素を入れよう、多用途なものが一体となつて一つの町になるようなつくり方をしようという事で、現在も建設が続けられています。

元からあつた教会も保存して、かなり落ち着いた街並みになっていきます。建築的にもなかなかおもしろい試みがされていて、たとえばエコブロックと呼ぶ環境共生を主体としたつくり方をした住宅街区は、屋上緑化をしたり外断熱で木を外壁に使ったりしています。大変変化に富んだ街並みだと思います。犯罪の発生率もかなり減り、住んでいる人たちもみんな幸せになっているわけです。

DIE FORMUNG DES SCHEIBENFÖRMIGEN WOHNHOCHHAUSE:



Gropius, Slab block studies, 1931, Giedion, *Work and Teamwork*

図2 グロピウスの「隣棟間隔ダイヤグラム」（1931年）。

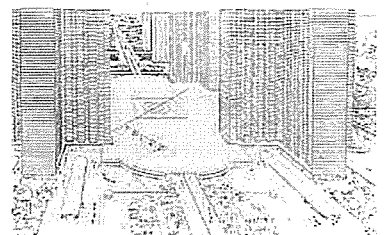


図1 コルビュジェ「プラン・ヴォアザン」（1925年）。

「マンチェスターでこの計画に携わったデイビッド・ラドリンは『二一世紀の住まいを作る』という本のなかでいみじくも、「私が六〇年代にああいう計画をしたころは、あれが天国へいく道だと確信していた。まさかあんなことになろうとは思わなかった。あの時代はみんながああいうことを信じてやっていたのだけれども、結果、悲惨なことになってしまつて非常に残念である。でも、いまやっていることは、住民参加で住民ニーズをできるだけ入れるようにした結果、住民のニーズと全然そぐわないものを押し付けるということもないので、非常にいい」といつています。

しかしこれも問題があるのです。いわゆるジェントリフィケーションの一種にあたると思うのですが、こういうことをやることによって土地の値段が上がります。したがって、家賃も上がる、分譲価格も上がるわけで、かつてここに住んでいた階層の人は出ていかなければならない。結局そういう人たちの追い出しになるという批判が結構きつてあります。私としてはそういうことは大きな問題として残ると思います。

アーバンビレッジという新しい潮流

八〇年代の終わりごろ、イギリスのチャールズ皇太子がテレビ番組に出て、自分が考えるイギリスの将来像というようなものを放送し、そして『英国の未来像・建築に関する考察』という本を書き、これがかなり影響力をもちました。その本の中で自分の領地であるドーチェスターの話を書いています。それに前後して、『アーバンビレッジズ・グループ』というものを結成し、自分が考えるようなまちづくりを実現させていく機構をつくったのです。

チャールズ皇太子が書いた本から発展して、「アーバンビレッジズ・グループ」ができ、九二年に『アーバンビレッジズ・レポート』という本を書いて、「アーバンビレッジズ・フォーラム」の結成に至ったわけです。「アーバンビレッジズ・レポート」は絵本になっていて、なかなか良くできた本だと思います。

話はどんどん広がっていき、イギリス政府の計画方針ガイダンス（PPG

1）にこの考え方が反映されて、「アーバンビレッジ」という言葉が公認されました。アーバンビレッジズ・フォーラムが認めたもの以外はアーバンビレッジとして認めないという話になっていて、いま認められているのは一八か所ですが、イギリスで「アーバンビレッジ」を名乗っているところは五〇以上あります。カーディフ大学のグループが五五のプロジェクトを全部みて、その大半が「怪しい」という結論を出しています（編集部註…本号46〜49頁、鈴木雅之氏の記事を参照）。現在そういう状態になっているわけです。

アーバンビレッジの発端となった

「シーサイド」

チャールズ皇太子が、自分の考えるまちづくりにいちばんイメージが合うと思ったのが、アメリカ・フロリダ州のメキシコ湾岸にあるリゾートタウン「シーサイド」です。

地元出身のロバート・デイヴィスというデベロッパーが、自分が子どものころに育った小さな町みたいなコミュニティがつくれないうかと思いい立ちました。スモールタウン——郵便局とかなんでも歩いていけて、車の心配

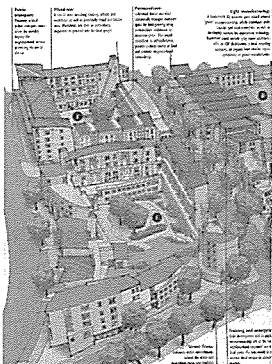


図-4 ヒューム再生計画。

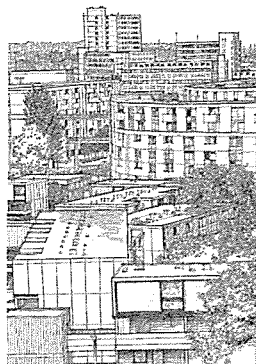


図-3 1960年代のヒューム。



写真-2 テームズミード（ロンドン）。

をしなくてもいい。そして、だいたい似たような家があつて、ポーチがあつて、そこにおじいちゃん、おばあちゃんがいる声の掛けられるというような——ある種理想化された世界だと思ふのですが、町をつくつてみたいと思ふたわけです。

デュアニーという建築家とその奥さんのサイバーグと相談して、近在をずっと回つてこの地域のデザイン・ボキャブラリーを採集して町をつくりました。それが「シーサイド」です（写真—3—4、図—5）。

それぞれの建物は建売業者がつくつて売るなり貸すなりしているわけですが、ある種のデザインの統一がとれていて、全部切妻屋根になっています。タウンセンターはステイブン・ホールが設計した建物でちよつと異質ですが、基本的にはレオン・クリエというかなりフアナティックな超保守主義の建築家がかかわっています。このころちょうどポスト・モダンが流行つていて、古典主義的なボキャブラリーがもてはやされた時代でもありましたが、そういうような街並みになっています。

特に白いフェンスとかポーチがあることがガイドラインになっています。トム・ソーヤが、いかにペンキを塗るのが楽しいかといつて友だちをだまして、みんながわれ先にやらせてくれといつて自分は仕事をさぼれたという話があります。そういうようなフェンスです。

リゾートタウンの常として貸別荘になつていて、実際に三六五日ここに住んでいる人がどれだけのかわからないのですが、一つの町のショーケースみたいになっています。

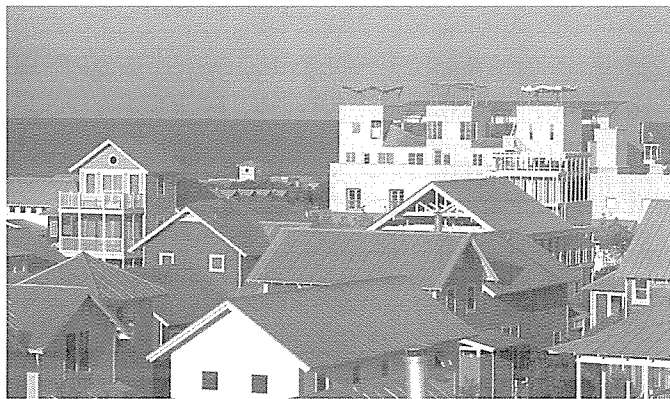
これが発端となつて、チャールズは「すごい。これこそ私が夢見た町だ」ということになつたわけですが、「自分の生まれ育つたような町をまた再現できたらいいな」と、普通の人は誰でもそう思うんですね。そういうノスタルジアに訴えたという意味において、これは大成功したわけです。以後、アメリカにはこういうものがたくさんできています。

この流れは、「ニューアーバンイズム」と名付けられています。CIAMの向こうを張つて、「CNU (Congress of New Urbanism)」と云うのをつ

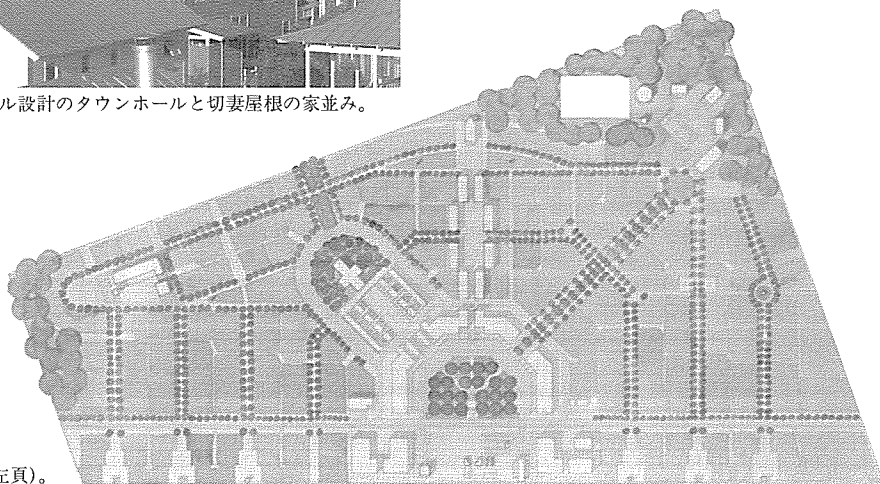
●シーサイド

—アメリカ・フロリダ州

アーバンビレッジの発端となつたリゾートタウン。



写真—3 スティーブン・ホール設計のタウンホールと切妻屋根の家並み。



図—5 全体配置図(右)。

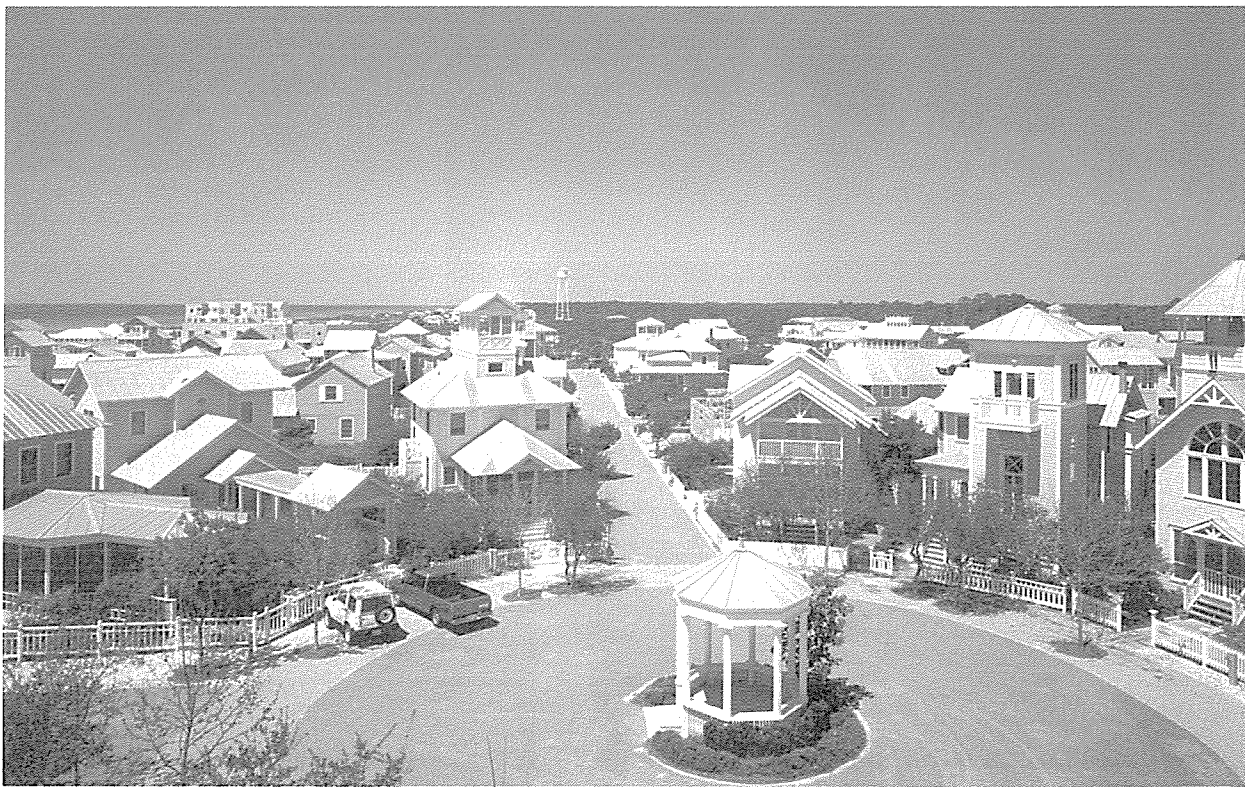
写真—4 広場を囲む家並み(左頁)。

くって、一種の宗教団体みたいにしてガンガンやっているわけです。

九七年にアメリカに行ったときに、「アメリカ政府の住宅政策にはCNUの考え方がかなり反映されるようになってきている」という話を聞きました。イギリスではアーバンレッジの考え方が反映されているので、住宅政策に対して強い影響力をもっているのは事実だと思われれます。

アーバンレッジの六原則

- 1 「ヒューマンスケールの開発」。要するに、メガストラクチャーみたいなことはやらない。
 - 2 「高品位のデザイン」。隅々までデザイン・ガイドラインに従ってきちっと地域のデザイン・ボキャブラリーを反映しているという意味です。
 - 3 「複合開発」。住だけではなく、商業とか都市がもっているいろいろな用途のものが一緒になって開発のなかに含まれている。ミックス・デベロップメントです。
 - 4 「綿密に計画されたインフラ」。インフラについては大変よく考えられています。例えばイギリスではどんな小さな村に行っても電線が外で見られためしがない。一〇〇年前のハーワードの田園都市も電信柱は立っていません。
 - 5 「ミックスインカムとアフォーダブルハウジング」。金持ちだけが住むコミュニティとか、低収入の人たちだけのハウジングとか、一つの階層だけで町をつくると、どうしてもいろいろと問題がある。ませこぜにしようということで積極的に進めています。
- これは、サッチャー以来、公営住宅も基本的にはすべて分譲にしているなかで、賃貸にしか入れないような人たちをどうやって救うかということにもかかわってくる。アフォーダブルハウジングというのは、いま現在は収入が少ない人でも入手可能なハウジングのシステムで、たとえば家賃を払い続けているうちに払い下げに結びつくとか、いろいろなプログラムが選べるきめ細かな対応がなされています。



6 「効果的なマネジメント」。マネジメントについては、基本的には住民主体でやっていくことが重要だと思います。もう一つは、賃貸・分譲の考え方。いかに町のガイドラインを維持していくか。いくら町をつくってもそれが崩れていってしまつては困るわけで、基本的には賃貸が望ましいと考えています。最悪の場合でも底地権―九九年とか一〇〇年という賃貸借権を分譲すること、最終的な拒否権を地主がもつという格好でやっていく。マネジメントのやり方についてはいろいろ試行錯誤があると思います。

アーバンビレッジの実像

では、具体的には「アーバンビレッジ」とはどんなものなのだろうか。一ヘクタール当たり五〇〇〜六〇〇戸ぐらいで、人口にすれば二二〇〜一五〇人ぐらい。一つの街区内でいろいろな用途が混合されている。多様な所有形態によつて幅広い世代のコミュニティができる。あまり自動車に依存しないで生活できるようなインフラをつくる。サステイナブルな住環境をつくる。そして「計画プロセスへの公共セクターの関与」。

こういうものの建設はおおむねパートナーシップでやっています。パートナーシップの主体となるのは、イギリスの主力であるイングリッシュ・パートナーシップ、修復の仕事などのイングリッシュ・ヘリテージ。それから、EUです。いろいろな補助金を出す団体が一体となって開発にかかわり、いろいろなセクターが関与していくことを計画指標にしています。単にデベロッパーが自分たちの金儲けのためにやるようなものはアーバンビレッジとはいわない、ということだと思います。

では、実際にできたものはどんなものか。

ミレニアムビレッジ

ロンドンのテムズ川畔、グリニッジビレッジはガス工場の跡地を二一世紀に入るにあたって再生しようということで、地下鉄を通し、その終着駅のと

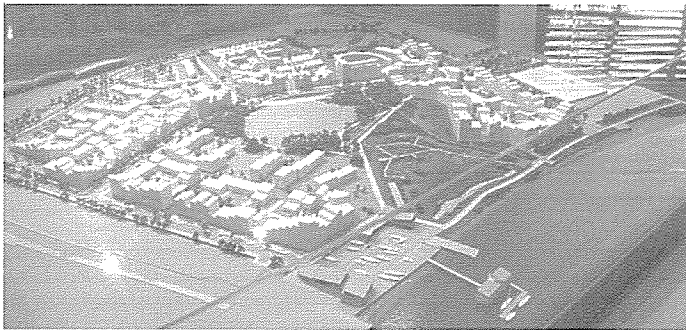


写真-5 ミレニアムビレッジの全体計画の模型。

●ミレニアムビレッジ

—ロンドン・グリニッジビレッジ



写真-7 完成した1期工事の外観。

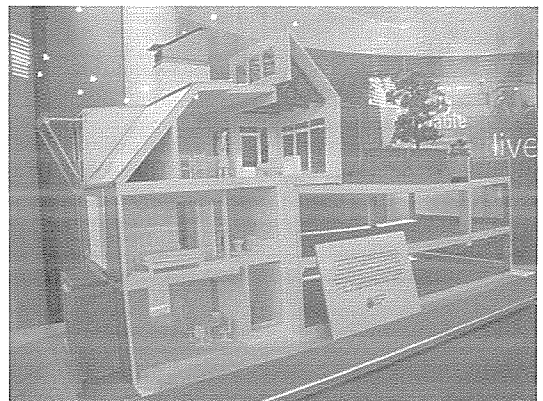


写真-6 トリプレックス（3層）の住戸模型。

ころにリチャード・ロジャース設計のミレニアムドームをつくって、起爆剤にして人を呼ぶ。そして、その先にミレニアムビレッジという職住近接のコミュニティをつくろうということコンペティションが行なわれ、一昨年の末に一期工事ができました。チームXのメンバーの一人であったラルフ・アースキンがデザインコンペティションに勝って実現したものです。(写真1558)。

昔あった沼地を池にし、一種のエコパークにしています。それに面して、結構高層なものもありますが、一階部分はメゾネットになっていて、だいたいのSOHOになっています。上のほうはトリプレックス(三層)とか変化のある住戸タイプが入っています。

この住戸のつくり方は、LCC (Life cycle cost) をミニマムにするとか、あるいは節水型の器具を使うとか、いろいろなサステイナビリティに対する配慮がなされています。

不動産会社が分譲しているわけですが、販売事務所がモデルルームにもなっていて、モデルルームの中に入れば、なんてことはない普通の部屋です。日本のマンションと同じようなものでした。

二期工事部分の住戸模型を見ると、最上階はトリプレックスで、なかなかおもしろい住戸になっています。しかし、ものすごく高価格です。一戸八〇〇万円以上、駐車場一台分が二四〇万円という、かなりバブリーな計画になっています。

アフターダブルという前提がありますから、二〇%はソーシャルハウジングで、低所得者も入れるように公営住宅的な配慮がされています。それはデベロッパーに義務づけられていますから絶対につくらなければいけないのです。外観上はほとんど見分けがつかえません。「低所得者と金持ちと一緒に住んでいて問題は起こらないのか」と聞いたのですが、「二〇%ぐらいだから、あまり問題は起こらない」という答えでした。

ミレニアムビレッジはアーバンビレッジズ・フォーラムがアーバンビレッジとは認めていないものです。次にアーバンビレッジズ・フォーラム公認の



写真—8 1期工事部分の模型写真(ラルフ・アースキンの案がコンペで採用された)。

アーバンビレッジを見ていただきます。

セント・ジョンズ・アーバンビレッジ

バーミンガムから三〇キロぐらい離れたところにある典型的な地方都市ウォルヴァハンプトンですが、日本でもみられるように、中心市街地が空洞化して、これを再生するにあたって、アーバンビレッジでやろうということによって計画が始まったわけです。

町のシンボルであるセント・ジョンズ教会の名前をとって、「セント・ジョンズ・アーバンビレッジ」という名前が付いています。

セント・ジョンズ教会の門前町としてジョージアンの一九世紀の建物があり、イングリッシュ・ヘリテージのお金をもらって铸件の手すりとかいろいろなものをつけて、かなり風格のある建物に修復して、弁護士などが入るような高級オフィスに再生しています（写真一〇）。

このなかで特に私が注目したのは、失業者の青少年がいろいろ社会問題を起こしているわけですが、一階が職業訓練所になっていて、そういう人たちにここで職業を身につけてもらって、その間、上に無償で住んでもらい、技術が身についたら出ていくという「サポーターディングハウス」というものをつくってやっていることです。こういうものは日本でも見習うことができると思います（写真一〇）。

町のなかのそれぞれの地区の特性を活かしながらかきめの細かな再生計画を立てています。しかし、住民もみんな逃げた地域なので、既存の住民というに残っていた意固地な人ばかりで、住民の合意といっても、意思を統一するのはなかなか難しい。

いま都市開発はブラウンフィールドとグリーンフィールドに大別されますが、グリーンフィールドはかつてミルトンキーンズとかいろいろやりましたけれども、いまはほとんどやらない。いまはどちらかというとブラウンフィールド、既存の産業跡地であるとか、荒地を良くしていくということでやっていこうではないかということで、セント・ジョンズ・アーバンビレッジ

はその典型的な例の一つです。

ジュエリー・クォーター

都市はあまり大きなスケールになるとコミュニティ意識がなくなるので、アーバンビレッジは大きくしないである規模に抑えたうえで、そういうものが公共交通によって結ばれるネットワークみたいにして都市を再生していくという基本的な考え方があります。セント・ジョンズのご真ん中にLRT（いわゆる路面電車）の駅があります（写真一一）。ここからLRTに乗って三〇キロいくと、バーミンガムのもう一つのアーバンビレッジ「ジュエリー・クォーター」があります。一九世紀まで宝石商とか、宝飾職人たちが集まっていました。京都でいえば西陣みたいなところです。

かなり楽しんでいたところを、建物の外装はそのままにして、中をすっきり改装して、町を良くするためにいろいろな試みをやっています。そのおかげで右も左もかなり高家賃、あるいは分譲価格の高い住宅になっています。

●セント・ジョンズ・アーバンビレッジ ——バーミンガム



写真一〇 セント・ジョンズ教会前の地区。



写真一一 職業訓練所付き集合住宅（建設中）。

とても職人は住めないという状態になって、問題になっています。

なかでも私が特別感心したのは、宝飾のカレッジです。世界じゅうからジュエリーについて学びにくる。こういうものも町の一つの活性化剤になります(写真12)。

さっきのウォルヴァハンプトンにもカレッジがあり、生涯学習で高齢者から若い人までいろいろなコースをとっているわけですが、町の活性化の中心施設になっています。

パウンドベリー

グリーンフィールドの開発例も見ましましょう。チャールズ皇太子の領地ドーチェスターの西のほうに、「パウンドベリー」という新しい町をつくりました。イギリスの皇族は自分で領地をうまく利用して、そこからの上がりで暮らしていかなければいけないのです。したがって、そこをどうやってうまく使うかということが彼らに求められているので、チャールズも真剣に取り組んだ例です。

ドーチェスターという町はロンドンから特急で二時間半ぐらい、大変素晴らしい環境の街で、土地の値段がむちゃくちゃ高い。ロンドンで成功した人がこっちに別荘を買うという場所でもあります。チャールズの持ち物で、代官みたいな人が住んでいた建物が開発事務所になっています。

敷地の隣に五〇年代につくられたタウンハウス、公営の低層長屋があり、八戸/haぐらいの密度しかありません。「パウンドベリー」は一六戸/haぐらい入っているといっていました(写真13)。

一期工事が完成し九五年に売り出されたのですが、不景気にもかかわらず、ほとんど即日完売で、このコンセプトは商業的にうまくいくということを得て、いまや大々的に第二期工事をガンガンやっています。全体で六〇〇〇戸ぐらいになる予定だと聞きました。

開発責任者は「やっぱり一〇〇年だ。レッチワースも一〇〇年たってようやくああいう町になった。一〇〇年先に成熟するようなまちづくりと考えて

●ジュエリー・クォーター ——バーミンガム



写真11 都市を結ぶLRT(路面電車)。



写真12 世界中から宝飾を学びに来る宝飾大学。

いる」という話でした。

ここも基本的には大金持ちの別荘なんですね。一戸当りでいちばん安くても五〇〇万円、高いのは一億を超えるところなので、基本的には富豪の別荘地、リゾートタウンといえると思います。それで、実際には全部売れているのですが、人口はそれほど増えていません。

街路は曲がっていて、基本的には見通しがきかず、車はスピードが出せないようになってきます。したがって、信号もなければ、道路標識もありません。必ず徐行運転しないと怖くて運転できないような町のつくりになっているので、そういうものは必要ないということです。

住宅はすべて街路に直接面しています。イギリスの商業地でないところは、だいたい前庭があって建物が奥のほうにあるのですが、ここでは前庭をつくらず、裏庭を結構広くつくっています。裏にガレージがあったり、物干し場があったりするのですが、前は直接道路に面している。これはイギリスでは非常に珍しいことです。

これはドーチェスターの既存の町がそうであるのと、ヨーロッパのイタリアとかフランスの家のつくり方は直接街路に面しているので、イギリスも本来は、かなり昔には、おそらく前庭はなかったと思うんですね。いつの時代を伝統地域性とみるかによるのですが、こういうつくり方でつくったわけです（写真14と15）。

街路が四方八方に通ってしまっていて、空地はほとんど街路になっている。ペープは全部砂利です。砂利だと排水設備が少なくて済むということと、家が直接街路に面しているので、泥棒よけのために、砂利だとジャリジャリと音がするので非常にいいのだそうです。

さらに、テレビアンテナは絶対に付けさせませんから、みんなケーブルテレビに入らされているのですが、そういうものの敷設とか、あるいは電気、電話すべてインフラはこの砂利のなかに入っているということ、砂利舗装は非常にメンテがしやすいという話です。

いちばん論議を生んでいるのは、煙突です。「暖炉のある家なんかじゃないじゃないか。批判的的になっていっているのではないか」と聞いたら、「でも、楽しければいいじゃないですか。あまりきついことをいわないでください」という感じだったので。

道は基本的にはすべて行き止まりにならない。「گردサック（袋小路）がいちばんいいんだ」という理論がありましたけれど、それを否定しているのです。レッチワースも袋小路があるのですが、暴漢に追い詰められてそこで殺されるという例が非常に多いそうです。この町はすべて逃げられるようにつくってある。これを英語で「パーミアビリティ (permeability)」というのですが、これは非常に重要だといっていました。イアン・コフン先生は、「パーミアビリティは、パウンドベリーでいちばんいいところの一つだ」といっています。

ここでも二〇％はソーシャルハウジングにすることですが、住宅のスタイルはほとんど似ていますし、どれが高い、どれが安いというのはあまりわからない。これは集合住宅ですけども、戸建て住宅とあまり区別が



写真13 パウンドベリーの全体写真。手前に1950年代につくられたタウンハウスの街がある。

かないので、言われなければわからないようになっていきます（写真16）。

壁をコンクリートブロックでつくって、木造で屋根を載せるというつくりです。いつてみれば、安普請ですね。それが一戸五〇〇万円とかするのはちよつと暴利ではないかと思うのですが、木製の窓にするとか、デザインコードは結構うるさくて、金がかかるようになっていました。

パウンドベリーの一期工事のへりの部分は、「Town and Country」という言葉がありますけれども、城壁みたいになっていて、カントリーとタウンは画然と分けるといふことも、このデザインポリシーの一つになっているといっていました（写真17）。

以上、非常に駆け足ですが、アーバンレッジがどういうものなのか、イメージをご理解いただけたかと思えます。日本でアーバンレッジをやる場合にどうするかということですが、六原則は悪くないと思えます。ただ、日本の場合はもうちよつと単純化されると思いますけれど、基本的な考え方は取り入れていいのではないかと考えております。

服部 アーバンレッジというのは、最初のお話にあつたように、古い時代の良いつくり方、イギリスの伝統的なつくり方、あるいはアメリカからの価値観も関係しているようですが、そういうものを再定義し、新しいアイディアで住宅地をデザインするとか、既存の町の中につくっていくとか、豊富な幅広い内容をもっているということを伺いました。

集合住宅……ユニテ以降何を目指してきたか

植田 実



私は、「アーバンレッジ」のことを知りませんでした。今回、松永さんから資料をいただいて、初めてかなり浸透した概念なのだということがわか

●パウンドベリー ——ドーチェスター



写真14 中央広場。



写真15 前庭をつくらず、砂利の街路に住宅は直接面している。



写真16 ソーシャルハウジングも見分けが付きにくい。



写真17 計画地のエッジの部分。周囲とは画然とデザイン。

ったわけですが。会場にもそういう方が少しでもいらつしやるといいのですが。だとしたら私はその少数派の代表としてお話ししたいと思います。

例えば、「シーサイド」の写真を見せていただいて、なるほどと思ったのですが、戸建て住宅の集合なのか、集合住宅なのか、混在した形の町と考えた方がいいのか、あるいは丸ごと新しくつくった町でないといけないのか、まだアーバンレッジの位置づけがみえないところがあります。

現在イギリスで「アーバンレッジ」を名乗るものの大半が厳密にはそうでないということも、松永さんが指摘されましたが、この言葉が日本に上陸してきたときに、なんとなくイギリス風とかスパニッシュとか、あるムードだけでいろいろなキッチンな建物が売り出されたらどうなるのか。日本はこれまでずっとキッチンをつくり続けてきたわけですから、そういった心配も当然あるわけです。

私がこれからする話は、アーバンレッジ以前の古いものについてです。服部さんは、「コルビュジエに対する、フランスに対する、イギリスの田舎主義的なものからの批判である」と、このシンポジウムの案内に「アーバンレッジ」を端的に説明されています。この文章を頼りにして自分の考えをまとめました。

たとえば、ル・コルビュジエで最も代表されるものは、一九四四年から企画されて五一年に完成したマルセーユのユニテおよびそれに続くシリーズです。松永さんのお話にあった三一年のグロピウスの隣棟間隔ダイアグラムの実施案であり、それを最もヒロイックな形で建物をつくった。その影響は当然世界じゅうに広まりました。そしてそのほぼ一〇年後には、それに対するいろいろな形での疑問、違う考え方があるのではないか、という話が始まったのだと思います。

一九六七年ごろ、ピーター・スミットソン、アリソン・スミットソンが論陣を張っていた、イギリスでもラディカルな雑誌『アーキテクチュアル・デザイン』が「ハウジング・プライマー」という特集をして、イギリスで二五軒ぐらい計画されていた低層高密の集合住宅を紹介し、低層高密のリアリティを

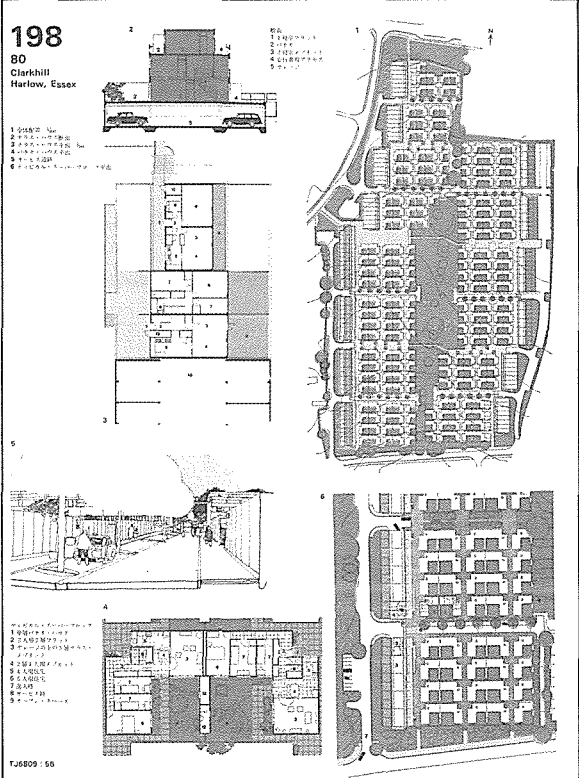


図-2 クラークヒル—エセックス

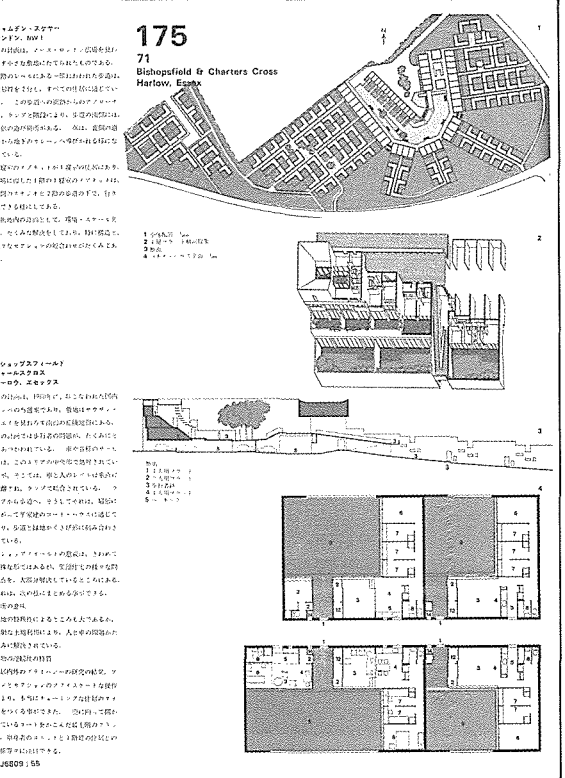


図-1 ビショップスフィールド&チャールスクロス—エセックス
『都市住宅』1968年9月号〈特集ハウジング入門〉より

たいなものを高層建築に対する批判として展開しました。

そのあたりから始めて、その後の、アーバンビレッジに先行しながらどこかでつながっているのではないかと思われる集合住宅——ベルンの郊外にあるアトリエ5が設計した低層集合住宅ハーレン・ジードルンク、逆に、大きい団地で、いろいろな施設を混在させて一つの町にしているロンドンのGLCが設計したバービカン・エステート——これらのどの部分を直していくとアーバンビレッジに近づくのかを考えてみたいと思います。

もう一つ、ラルフ・アースキンが設計したバイカー。古い職工たちの町をまったく新しくリメイクしたときに何が起こったのかという問題です。階層間の問題みたいなものもきつとあったと思うのです。

その三つの話をさせていただいて、松永さんへの質問に替えたいと思います。

低層への回帰

私は六〇―七〇年代のころ『都市住宅』という雑誌をやっています、「ハウジング・プライマー」の翻訳権を取って特集記事にしました。坂倉建築研究所の太田隆信さんに手伝ってもらって、緑地は緑、舗装された屋外部分は赤、道路は黄色と、三色刷りにしてわかりやすくしたのです。私道とプライベートな庭とアクセスと舗装されたプライベートなオープンスペースが住戸そのものと絡み合っている様子が、いかにも低層高密度です(図1、2)。

例えば、ランプを上がっていくと、車から完全に切り離れたペデストリアン・デッキがある。ピーター&アリソン・スミッソンが強調しているのは、車と人が歩くところをできるだけ分離したい。また、車を降りて家に歩いていく距離と、人が表通りから歩いてくる距離がなるべく同じであるべきだとか、郵便配達がどこまで入るべきか、ゴミはどこまで住んでいる人が持ち出すか、そういったチェック項目をずらりと表にしているわけです。

当時、コルビュジエやミース・ファン・デル・ローエの非常にヒロイックなカッコいい集合住宅を見ていた者には、ゴミはどこに捨てるのかといった

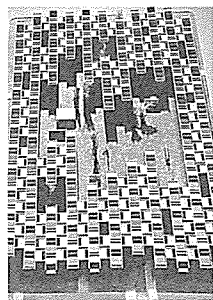
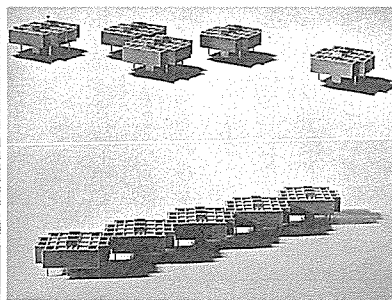
視点は非常に新鮮に感じられました。

歩道から一回グリーンの細いところに入って住戸の中に入るとか、プランを見ていくとおもしろい。チャールズ皇太子は「本当はこういうのではないんだ」とおっしゃるかもしれないね。つまり、こういう考えはあくまでもプランニングを重視した、モダニズムの局面です。

間口の狭い住戸が並んでいる例もあります。「アトリエ5の、間口をできるだけ狭めて、ずっと奥深くに住戸をもつていって、そういうものを短冊を並べるように並べていくというやり方と相通ずる」とコメントがついています。当時のイギリスの建築家たちはそのへんを意識していたと思います。

日本でも試みられた低層への回帰

一九六二年、大谷幸夫さんが、高層住宅に対して、低層で下はピロティにして、地表のちよつと上を延々とつなげていくという集合住宅の提案をし



写真一・1,2 大谷幸夫の低層集合住宅案——『建築』1961年9月号より。

ています(麹町計画、写真1、2)。当時日本の建築界で非常に論議を呼び、強い影響を与えました。これは住戸内からの眺めのない集合住宅です。コルビュジエの高層かつオープンスペースに対して、「これはどうなのだろう」と疑問が出されました。そのときに大谷さんは、「日本人というのは、特に下町の連中というのは眺めなんか何も要らない。窓を開けると隣りの家の窓がすぐある。それが本当の人間の住まいだよ」といわれて、とても印象的だったんですね。実体験から発想を展開していくやり方がとてもおもしろかった。残念なことに、この計画は実現しませんでした。

ユニテは、一つの大きな板状のものをピロ

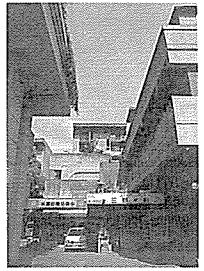


写真-3 大高正人「坂出人工土地」。

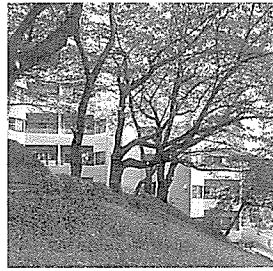


写真-4 内井昭蔵「桜台ビレッジ」。



写真-5 内井昭蔵「桜台コートビレッジ」。

ティに載せて立ち上げているので広いオープンスペースができる。大谷さんの案は、そのユニテを、ピロティは残して横倒しにしたような形です。

それは大高正人さんの「坂出人工土地」にも相通ずるプロジェクトでした。車道ともう一つ別のレベルをどうしてもつくりたいという考えがあったのだらうと思います。これは実際に実現しました(写真-3)。

最初に坂出へ行ったときには、人工土地の下があまりにも暗いのでショックを受け、これは失敗だなと思ったのですが、その後二〇年ぐらいして行ってみると、一階の駐車場にあたるいろいろないろいろおもしろいお店が入り込み、人工土地の上は別天地みたいになっていまして、とてもいい感じになっていました。

内井昭蔵さんの「桜台コートビレッジ」

「桜台ビレッジ」は、傾斜面を生かしてそれまでにはなかった新しい集合住宅を提案した例で、やはりユニテ後の時代を感じさせます。非常にいい形で残されています(写真-4、5)。

ハーレン・ジードルンク

ベルンのアトリエ5が設計した集合住宅「ハーレン・ジードルンク」は、間口四メートルで短冊型に並んだ形。コルビュジエのユニテの間口と同じということですが、それを森の中に倒して、斜面に沿ってずっと奥まで長い住戸になっています(図-3、写真-6、7)。これは六人の建築家が自分たちで銀行から資金を借りて、自分たちの住戸と分譲住宅をつくった例です。内井

さんは、この地形の見事な扱いに大きな影響を受けたと言っていました。

ベルンの都心からすぐなのですが、深い森の中に、あるというよりは、隠れている。低層ですから、自然と一体になっているとよくいわれますが、僕がいちばん感心したのは、いきなり玄関ドアが外部に面しているのではなくて、まず門があって、その奥に前庭があり、さらに奥に勝手口兼玄関があるという奥深いアクセス構成が入口まわりを豊かにしている。玄関ドアのまわりに自転車があったりベンチがあったりすると、多少みみちくなるのだけれど、門のまわりだと、そこに置かれていた自転車や薪の山が逆に家のイメージ

●ハーレン・ジードルンク ——スイス・ベルン

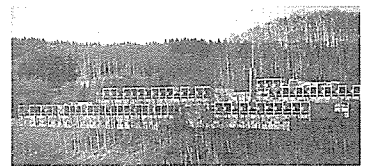


写真-6 竣工時の全景(アトリエ5提供)。



写真-7 植物に覆われた外観。



写真-8 まず門があって玄関に至る構成。

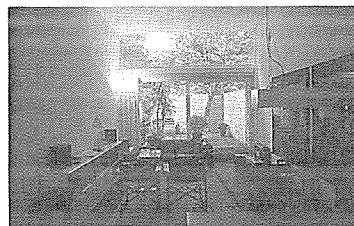


写真-9 室内から奥の庭を見る。

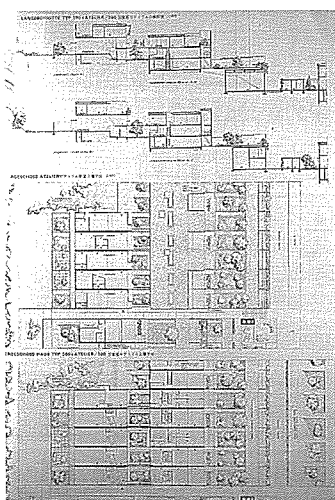


図-3 奥深い間取りの平・断面図。

を豊かにしています(写真10)。

家の中に入っていくと、突然中庭があつて、そこで野菜をつくっていたり、ブドウがなっていたりする。さらに奥の部屋にいくと、一段降りて、そこにも庭がある。いちばん大きい住戸は家の中に庭が三つあるのですが、細長い短冊型のプランをそのようにうまく生かしています(写真19)。

撮影していると子どもたちがついてくるのだけれど、森の中で全員裸足なんです。植物が子どもたちの素足にやさしすぎるくらい。ここの住民全体がやや閉じた形での大家族として育っているわけです。

このまわりにはその後、アトリエ5がつくった集合住宅がいくつか建っています。成人してハーレン・シードリンクを出ていった子どもたちがまた、戻ってくるためらしい。あまりにもきれいな団地で育ってしまうと、むしろ町の中で鍛えられないひ弱な人間になってしまうのではないかと気がするほどですけれど、想像ではなんともいえないところです。

いちばん小さい住戸にも、玄関の手前にプライベートな門がある。同時に、いちばん奥にも一つドアがある。出入口が二つあるということは、集合住宅を限りなく戸建て住宅に近づけていく最も単純な、最も基礎的なプランニングではないかと思いました。

アーバンレゾジ以前のイギリスの二つの再開発団地

パービカン・エステート

ロンドンの工場跡地を再開発したものすごく大きな団地「パービカン・エステート」は、音楽学校と女子校、教会もあれば、映画館、演劇ホール、レストラン、ほとんど何でもありみたいなの町です。きっとチャールズがいちばん嫌いにちがいない超高層が三本建っています。しかも、ブルータリズムといってもいい、かなり重量感のあるコンクリート仕上げになっている。そういう時代の団地ではあります。ただ、古い城壁と掘割を取り込んでいます。昔ながらの教会も残っています。墓石までペープの一部にしています。

んです。どういふ神経かなと思いますけれども、それがまた、なかなかいいんです(写真10)。

大きな水辺がありません。ただ、そこは住人および管理人の領域で、外来者はそこへは降りていけないのです。レストラン、学校、演劇

ホールと、外からものすごくたくさんの方がくる施設があるわけですので、そのために、外部の人が入れないように、目立たないところで門や柵がデフェンスしています。でも、全部スケスケになっているから風景が遮られることはないのです。住人が中でのもんびりと生活している様子をちゃんと眺められる仕掛けになっています(写真11)。

外部道路に面した住戸の一部には、独り暮

●パービカン・エステート —ロンドン



写真10 超高層を含む複合機能の大団地。



写真11 住人専用の庭を見る。



写真12 外周沿いの緑の豊かな住戸。

らしの老人が住んでいます。道路沿いの庭の縁は各戸のお年寄りたちが育てている。自分たちもプライドをもって住めるし、一つの環境保全になっているということでしょう(写真12)。

バイカー

ニューキャッスル・アボン・タインの、昔、職工たちが住んでいた巨大な住宅団地を建て直してつくった「バイカー」。あまりにも大きいので、万里の長城みたいなもので全体を囲って、その内側にできるだけ村落のような形の小さな住宅を分散していく構成です。古い教会やパブやプールを残して、二層ぐらいの住宅を、まさに村のように並べています(写真13、14)。

アースキンはできるだけ昔の住宅のイメージを生かしてつくろうとした。ただ住民たちは逆に、絶対に昔のイメージはいやだ、むしろ昔を忘れるような色と形を積極的に使ってほしいと。そういうわけで、抑えた形ではあります。原色のな色彩がポイントカラーみたいによく使われています。

外周の城壁型の住棟の廊下には、ベンチとか花台とかいろいろ置いてあります。吹きさらしで、冬は結構寒いと思うんですね。お年寄りが多くて、こもっている方がずいぶんいるようでした(写真15)。

一方、内側の低層部は、どこまでつながっているのかわからないくらいに縁が深く、なかなか感じがいいんです。でも、これがすごく評判が悪い。住んでいる人からいうと、防犯——安心して歩ける道ということではかみでないから、人が隠れることができるような木陰は困ると(写真16)。ここは階層の問題もあって、壁の棟に住んでいる人と低いところに住んでいる人と、お互いに不満があつて、上の連中は高いところでもいい気分です。高いところに、こちらは沼地みたいなところに住まわされているとか、こっちは高いところに追いやられて、向こうはパブも近いし、いろいろ具合が良さそうだ、とか……。

アースキンの最高傑作であり、見学者として歩いて見てまわるかぎりでは見応えがあるのだけれど、中の生活をみると、ブルーカラーの方が多

から、考えてしまうことがありました。写真では悲惨さはみえないのですが、日本でこんなに厳しい住まいを取材したことはないままで一回もなかったのです。

デザインとしての集合住宅の今後

これまでの集合住宅で一つのボキヤブラリ——として定着していたにもかかわらず、アーバンレヅジみたいな形が出てくると、否定されていくものが出てくるのではないか。たとえば、飾りつけられたベランダがあります。「ジーマンスシュタット」のフーゴ・ヘーリングやハンス・シヤロウンの棟では大々的にバルコニーを見せているわけですが、あくまで建築の副次的要

●バイカー

——ニューキャッスル・アボン・タイン



写真14 敷地の外周を囲む城壁型住棟。



写真13 古い教会を残した低層住戸。



写真15 城壁型住棟の外廊下。

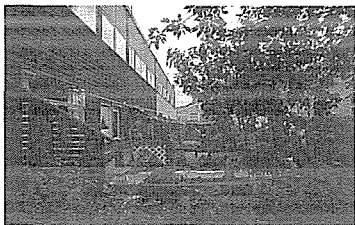


写真16 緑の多い低層部は評判が悪い。

素として均一的に使われていて、なおかつそれぞれの飾りつけ方、住み方で主領域の個性が確立されるみたいになつくり方です(写真17)。

コルビュジェのユニテはマルセイユでもベルリンでもバルコニーの袖壁が多様な色で計画されている。そのところどころにパラソルなどが見えるのはなかなか詩的で、僕はモダニズムにおける集合住宅では、ほとんど唯一バルコニーが生活の表情をつくってきた場所だと思つたのです。それがどこまで有効か、というのとはとても興味があるわけです。

バルコニーそのものが建物全体であるみたいなの「アレキサング・ロード」。GLCの最後のころの作品です。この外階段の多さというのは、ある意味ではイギリスらしい(写真18、19)。腰壁が全部半透明なんです。住人たちが「上がつてこいよ」と呼んでくれるのだけれど、下からポーツと足が透けて見えているのは気持ち悪いというか、花を育てる採光のために、自分たちを見せるためでは当然ないでしょうかね。バルコニーのデザインはなかなか難しいなと思いました。

イギリスのハウジングのなかでも、このドアは僕はすごく好きなんです。飾つてないというか、大人のドアという感じ(写真20)。こういうのをつくってきたのに、なぜアーバンビレッジの、いかに可愛いげなデザインが出てくるのか。やっぱりこういうのをいやだなと思つて我慢していたからでしょうか？。



写真17 ジーメンスシュタットのフー
グー・ヘーリングの棟のバルコニー。



写真18



写真19

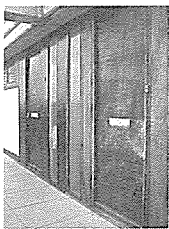


写真20

階段だけのアレキサング・ロードの外観と、その質実で好感の持てる住戸のドア。

生活の実体と絵空事という集合住宅の姿

もう少し、幾つかお見せしたいのは、六〇年代からパリの郊外に一種のニュータウンみたいなものが出てきて、それを研究していた江口陽子さんの案内でみて回ったのですが、フランスのこういう建築は下手くそというかな、こんなナイーブにつくつちゃうのだろうと思うのだけれど、家の形をした、一つの再開発に近いかもしれません。

たとえば、田舎家そっくりにつくった戸建ての団地があちこちにあるんです。かなり精巧につくつても、やっぱり新しいものと昔ながらの農家は全然違うのだなということを感じたのです。リアルにつくればつくほど、買おうと思う人が嫌悪感を感じる一面があるらしい。昔の形を再現することの難しさというのが一つ問題としてあるのではないのでしょうか(写真21)。

それとは対照的に、フランスは板状平行型ではなくて、ピラミッドといわれる、どんどんマスを積み上げていく手法をとるケースも多い。方位とか日当たりとかは関係なし。しかも、いろいろな色を使う。つまり、力強いマスを感じればよいということでしょう。ピラミッドの中に押し潰されんばかりに住んでいるみたいなの、深刻なような、ふざけたような、全く日本のハウジングとは違う表現が出てくる(写真22)。

フランスは色彩の心理的な効果が盛んだということですが、郊外住宅は郊外らしい雰囲気という手法と、郊外にいてもパリの町なかの雰囲気の色と形で表現する試みと、そういう対照的な考え方で新しい都市づくりがこのころずいぶんやられていたようです。

そういう目でみると、エミール・アイヨーみたいに、普通の団地のなかにあえて、超ヒューマンスケールを持ち込むことによって、逆にヒューマンスケールを決めていくみたいな、いわば逆説的なスケールの操作を行なうようなところが出てくる。住棟の壁に二階分の大きさのアルチュール・ランボアの肖像をはめこんだり、巨大なハトの彫刻を置いたりしています(写真23)。ユニテも含めていいと思いますが、フランスの集合住宅は、スケールや形

態を一回抽象化して、それを思い切り操作してみるような、つまり、集合住宅というのは丸ごと新しい建築であり町であって、それが建つ土地の既存の風景に連続させることは本質的に不可能です。あえて連続させようとすると偽物になってしまっただから、その実体を消して、徹底的に抽象化して、極端にいえば絵空事のなかに住環境を描き直す。それがフランスのやり方だと思のです。要するに絵画というか、アートの仕事に近い方法です。

だから建築家の上手下手が歴然としてしまう。住む人にとっても好き嫌いがはっきりするのは当然でしょう。なんといっても抽象絵画だから、つくる方も見る方も高度な技術や理解を強いられるわけです。

アーバンビレッジも、写真を拝見したかぎりではやはり絵空事の町のようなです。けれど抽象絵画ではなくて、誰にも馴染みのある、いわばイラストレーションの世界で、バルコニーやベンチや屋根などの実体と切れ目なく連続している。ジメメンスシュタットの、白い箱形という単純な抽象的実体を補うかたちで、バルコニーに花という見た目のいい実体を付け加えるのとは、そこが違うように思えます。飾られた花だけでは、集合住宅という異質な建築は中和できない。しかもこれはドイツだから花だけけれど、日本の団地のバルコニーは洗濯物やフトン優先です。

つまり、新しくつくられる住むための建築や町は、その住人を心底満足させられる答えを求めて



写真-25
ランプの肖像をはめこんだ建物。



写真-22
フランスのピラミッド状集合住宅。



写真-21
フランスの、田舎家とそっくりにつくられた戸建て団地。

実体と絵空事との間の往復運動を繰り返している。そこにエネルギーが貯えられないはずがない。だから将来、この領域の建築はまだ大きく展開する可能性を秘めていると思うわけです。

フランスの新都市を取材していてもおもしろかったのは、周りは全部新しく、おもちゃ箱をひっくり返したような形になっているのだけれど、町の生活センターとか、行政の建物は古い建物をきれいに修復しながら使っているところがある。言ってみればこうした施設だけが実体で、新しく設計したのではない本物の建築を抽象建築と取り合わせているんですね。

服部 現代住宅史を巡ってアーバンハウジングを探り、さらに未来を見通す内容の、非常に博覧強記なプレゼンテーションをしていただきました。ありがとうございました。

デイスカッション

松永 私はいままで住宅団地の設計をいくつか手掛けてきました。グロピウスのダイアグラムで、中層、高層をませたようなものをつくってきたわけです。

あるときふと、待てよ、と思いました。植田さんのプレゼンテーションにありましたハーレンジードルンクが私は

とても好きです。ああいう幾何学的で、人間的とか地域性はあまり関係ないながらも、その中に素晴らしい空間をつくっているものが大好きで、ああいうものでいま与えられた条件を満たした設計ができるかということ、ある公営団地でそれを置き換えたような案をつくって提案したのです。ところが、それはとんでもないと。平行な配置になるし、しかも変化に乏しいということ、非常に問題になりました。しかしいつか実現させてやろうという執念を



持ちつづけています。

アーバンビレッジ、ニューアーバニズム、オランダのABC政策、こういうようなものを総合的に考えたいので、現在主流となっている高層集合住宅による都市再生に逆行するような新しいまちづくり、人間的なスケール、下町みたいな都市空間をつくっていけないかと、こういう研究を進めているわけです。

それで、大谷幸夫さんとお話する機会に、「麴町計画は大変素晴らしい計画だったけれど、どうして日の目をみなかったのですか」と伺ったところ、公団としては、「密集した既存市街地をクリアランスして、そこに晴海みたいな高層アパートを建てようということで大谷さんに委託研究を出したところ、大谷さんはそれに輪をかけたような低層高密度をやったものだから、「二度と声がかからなくなってしまうたんですよ」(笑)というお話でした。「あれ、良かったですね」と言いましたら、非常に悔しい思いをされているということをつい先だって聞きました。

都市再生法が施行されて、日本全国やたらと超高層の集合住宅ばかりつくられるような時代になってきましたけれど、やっぱり誰かがそれに異論を唱える必要があるのではないか。そういう動きに少しでも力添えができればいいと思っています。

低層高密度集合住宅との違い

清水義次(アフタヌーンソサエティ) 集合住宅のあり方という点と、アーバンビレッジの関係がいまひとつわからなかった点がありますので、松永さんに低層高密度の集合住宅のあり方とアーバンビレッジの接点についてお話しいただきたいと思っています。



松永 先ほど植田さんが「チャールズがみたらとんでもないというだろう」と言ったパービカンですが、あれはシテイのすぐ隣りにあり、高層と中層の一〇階建て、二〇階建てぐらいですが、チャールズ皇太子としてはああいう

のは好まない、あくまでも低層にこだわりたい。

彼の理想とする町は、エレベーターを使わないで上がれるぐらいの高さ、四、五階建てぐらいのところを町をつくりたい。既存の町を壊して二〇階建てとか三〇階建てのものをつくってきたこれまでの再開発の手法は、私もやはりまずいと思う。そして、道路も必要以上に広くとって区画整理をするという手法も、私は国としても捨てるべきではないかと思っています。

私は横丁で酒を飲むのが好きですから、クリアランスするという考え方が非常に間違っていると考えています。ジュエリー・クォーターみたいに、既存の町をそのまま残しながら、そこに残っている古い建物、そういう既存の町のスケールを残しながらつくっていく。もし日本の場合のように新しくまた町をつくるのだったら、そのスケール感で町をつくるべきではないかというのが私の考えだったので、そこで低層高密度の話とアーバンビレッジの接点が出てくるわけです。

伝統とキツチュ

清水 シーサイドのような町について、植田さんは、日本であれをやるとキツチュな感じの町ができることが大変心配であるというお話でしたけれど、実物を目にしてきた者からみると、やや印象が違ふと思います。もう少し詳しく教えてください。

植田 「キツチュ」という言葉は松永さんが文章のなかに書いておられるのです。でも松永さんご自身は本当はどうなんですか。松永さんのいままでの作風からして、ああいうものはつくられないでしょう。以前はパラディオのファサードを下敷きにするとか、古典住宅を現代的にアレンジするようなことはやられたけれども、あれとシーサイドのような、中川理さんの言葉を使えば、「デイズニールラングゼーション的」なものとは距離があるような気がします。しかも松永さんが最近設計された集合住宅などは、よりモダンスタイルといってもいいわけでしょう。いや、本心はシーサイドのような可愛いのが好きなのかな?(笑)。

松永 日本人と英米人とはちよつと感性が違うと思うんですね。イギリスでいちばん衝撃的な事件というのは、たぶんジェームズ・スターリングが設計したランコーンだと思えます。素晴らしい設計で、空中歩廊が通っていて、それをプレハブでつくった。私は大変優れた設計だとばかり思っていました。が、どうにもこうにも悪評で、竣工後一〇年ぐらいで壊して、そのあとセミデタッチドハウス、二戸一住宅がグーッと並ぶ普通の団地になって、そして住民の気持ちはおさまったというわけです。

住民参加でやる場合に、住民とかデベロッパーはいままで見たものしかイメージがないので、こちらからいままで見たことのないようなものを提案するときは非常に違和感がある問題が起こるのですが、丁寧に説明すると理解してくれる場合があります。これは日本でもそうです。

それから、私の事務所において、ヨーク大学でイアン・コフン先生に指導を受けた漆原さんによると、十中八九はコンサバティブ（保守的）なデザインでないとコミュニティを説得するのは難しいけれども、決してモダンデザインが否定されているわけではない。ただ、どうしてこういうデザインになるのかということの説明すればよいと。私はそっちの努力を要するほうをやってみたいなと思っています。

そういう努力をしないキッチュなほうに比べ、パウンドベリーにしてもシーサイドにしても、あれが売れているのは投資だと思っています。いま八〇〇〇万円で買って一億円で売ればよいと思っている人がかなり多い。そのへんは見誤らないほうがいい。リセールバリューでつくる町と実際に住む町とは差があるのではないかと思うので、もうちよつと深く調べてから判断しないと、見かけだけでいってしまつてはまずいのではないかと思えます。

服部 いまシーサイドの話で、「リセール」や売るという条件のなかで決まってくるデザインの問題があります。伝統的なものを活かしていくときの問題が投げかけられた気がします。日本では、超高層型、コルビュジエ型の都市開発をずっとやらなければいけないという宿命的な、あるいは

は普通の人たちが求めている住宅地の姿と、多くの人が大切にしている古いものを残す価値観は対立しています。

アーバンビレッジの本質

松永 アーバンビレッジというのは、基本的には運動だと思います。物理的な存在としてのアーバンビレッジというのは、おそらく一つにまとまらないと思います。私がつとめた六項目の原則を共有するようなまちづくりの動きをアーバンビレッジと呼ぶんだということです。

たまたまチャールズ皇太子がつくった町はレオン・クリエがマスタープランを立てて超保守派のデザインでやりましたから、とつてもキッチュなイメージで、多くの人が批判しているし、シーサイドは、おそらくよく思わない人もおおいに思いますが、「Congress of New Urbanism」というぐらいで、ニューアーバニズムという運動だろうというふうにとらえたらどうかと思えます。

「コンパクトシティ」というのも非常に曖昧な言葉だと思いますが、町の中に超高層を建てて町をコンパクトにすればいいという人と、町はあまり大きくしないで小さくまとめて、それを連携体としてつくったほうがいいという考え方もあるように、あれも一つの運動体なのではないかと。

ドックランドのウエスト・シルバータウン・アーバンビレッジというのがあります。見た目はまったくモダン建築で、決して伝統的なボキャブラリーを使っているませんが、六つの原則を丹念に住民と対話しながら実現させているという意味において、カーディフ大学の評価は大変高く、アーバンビレッジ・フォーラムでちゃんと公認されたプロジェクトになっています。したがって、かなり幅の広い、かなり緩い——たまたま私は原則を六つに分類したのですが、そういう原則によつてかつてのコミュニティがもっていたような親しみやすさを実現させる。その容れ物としてできるだけ地域のデザイン・ボキャブラリーなどに齟齬を来さないようなものがあつたらいいのではないかと。



その意味では、ミレニアムビレッジも、ラルフ・アースキンが設計したバ
イカーも非常に変化に富んでいる。将来的には非常に大きな町になるん
です。それぞれ全部設計者が違いますので、たいへん多様性に富んだアー
バンビレッジが実現するのではないかと。私は将来に期待がもてる計画だと思
っています。

植田 僕も、運動という感じもわからないではないのだけ
れども、たとえば歩行者と車の分離に関してはこうである
とか、家族はどう考えるのかとか、共有施設の考え方がい
ままでとここが違うのだとか、そのへんも知りたいわけ
です。



団地とか小さな町というのは、まずシステムが完結して、それにいろいろ
な顔のデザインをくつつけられるわけではないという気がするんですね。シ
ステムがしっかりすると、そこからデザインが決まってくると考えたいです
ね。ユニテの洗礼を受けている世代からみると、コルビュジエの考え方は
は、あれ以外どこへも動かないような表現と結びついている。そういうもの
が現代建築だという頭があるわけだから、キッチンならキッチンで、ああい
うかわいらしい形でオーケーだと思っただけですが、どうしてもそうでなけれ
ばいけない裏の骨格があるはずなんです。それが何であるかを聞きたい気が
するわけです。

もう一つ、一つの規制を普及させていくやり方があります。サンフランシ
スコからずっと南にいくと、クリントン・イーストウッドが一時市長をやった
カームルという町がありますね。あそこもどちらかというとかわいい町だけ
れど、私が感心したのは、イーストウッドがやったのか、別の市長がやった
のか知らないけれども、あそこ看板は全部木でつくらなければいけないん
ですね。金属やガラスを使っちゃいけない。それで全部統一している。形な
り色は自由なんです。

そうすると、パン屋さんの看板は、楕円形にくり抜いてそこにかわいいワ
インの絵を描いて、吊り看板にぴったりなんです。ところが、ダイヤモンド

などを売る宝石屋さんは、金属かガラスを使えば簡単だけれど、ルールに従
って木でやらなければいけない。そうすると、逆にすごくしゃれたデザイン
を考え出すわけですね。そういう規制はいままでもみえなかった人間のデザ
イン能力をまた発掘するきっかけになるのではないかと。だから、コードとい
うのは押さえつけるものではなくて、いままでも気がつかなかった新しいデザ
インを誘い出す力をもたなければいけない。

チャールズ皇太子も、現代建築がいやで古いのに返るといっているのではない
と思っただけですね。イギリス人ならイギリス人の中に隠されていたもつと新しい
快適なあるイメージみたいなものを出さないよと、もし彼にそういう深慮
遠謀があるのだとしたら、それはすごい。彼は最後にジャッジする人ではな
くて、仕掛け人であってほしいわけです。

たとえばドイツ・ニアランドの、毒でも薬でもあるようなデザインは、もの
すごい力だと思っただけです。それが七〇年以降だんだん力を増してきて、中川
理さんのいう「日本国じゅうの行政および公共建築のすべてがいまやドイツ
ニアランド化しつつある」状況をどうするのかという話は、まだ決着がつか
ない。その間を縫って、まちづくりに対してあるコンセンサスをとれる
ようなものが登場してきたときに、誰がそれを新しいものを生み出す力とす
るのか、あるいはハウスメーカーなどが好き勝手に売り言葉にしないように
するためにはどうするのかとか、そういういろいろな問題が逆に出てくる
にちがいない。それは「すまいるん」のまとめとして、服部さんに期待して
いるわけですけれど。

濱恵介（大阪ガス(株)エネルギー・文化研究所）「運動」と
おっしゃったので、かなりわかってきたのですけれども。ど
ちらかという住み手のほうは本能や経験で判断していく。
プロは技術だとかイマジネーションで、逆にこれまでなかっ
たものをつくることで飯のタネにしているという動きもある。その極みがキ
ッチュだと思っただけですが、そういう切り口でやっていると、これまでの集
拡大が終わって、町が成熟する段階でやると自然の力、自然の価値というか、



感性の力に基づいたまちづくりが本来に求められて、それがまたマーケットのなかでも受け入れられるような時代になってきた。だから、こういうものが評価されている。そんなことになってきたのではないかと、とりあえず頭の中では整理しています。

理論とか本能、技術と自然、数値として説明できる価値と説明しにくい感性の価値とか、二つのやや反するような価値を同じ空間の中で調和させる、そんなことが成功しつつあるのがアーバンビレッジ運動なのかなと思います。服部 パービカンを超高層が三本立っていますが、外部の人間は入れないけれども、その足元には自然豊かな部分があって、そこで住人がくつろいでいる姿がみえる。シーサイドとかアメリカの超高層の足元回りの設計とパービカンの足元回りの設計、すなわち「中間領域」のつくり方を較べると、イギリス人のほうが細やかな感じがしますね。

ただ、確かに前庭がなくて、道路側に壁をつけて中庭を囲むのですけれども、パウンドベリーでは、イギリスの伝統的な村の手法を近代的な形で使っており、疎遠に住む形を表現しているわけで、まだ問題は複雑だなと思っています。モダニズムとモダニズムでないものが統一されるようなことに挑戦しているのではないかなと思います。一律に「超高層はダメだ」とか「戸建ではダメだ」というものではないような感じになっているので、なかなか難しいと感じました。

海老塚良吉（国際建設技術協会技術研究所調査部） 私も低中層高密度集合住宅の既成市街地のところに興味があって、ヒューマンスケールのコミュニティが私としては好みなんです



ね。日本の現状は、そろそろインフィル型のグラウンドフィードの開発が求められてもいいと思うのですけれども、たとえば新宿・富久町のようなところでさえ超高層の大型プロジェクトに変わっていくように、なかなかヒューマンスケールのコミュニティ開発はできていないですね。それは誰のせいなのか。

松永 日本の容積率は異常に高いと思います。特に地方都市の都心部はだ

たい四〇〇%です。その容積率をこなそうと思ったら、とても一〇〇戸/haという話は成立しない。二〇〇戸/haでも成立しないと思います。したがって、超高層にせざるを得ない。地方都市の都心部でかなり高層のマンションを続々と建てて、中心市街地に異様な光景をつくっているというのが現状だと思っています。

それをさらに拡大した姿が東京都心部の富久町あたりで、木造密集地だった地域に都市再生法によって容積率がさらに上乘せされるといって格好になって、これまでのスケールとまったく違ったものがそこに忽然として現われるわけです。六本木六丁目計画（六本木ヒルズ）もそうです。

そのうえ「まだ規制緩和をしろ」といつているわけです。それに代表されるような考え方が現在の都市の行政を牛耳っているということになると、これはかなり絶望的だと思います。したがって、われわれができることは、それに対して異論を唱え続けることではないかなと思うのですけれども、こういうシンポジウムをやって、少しでもアーバンビレッジ的な考え方を日本にも取り入れていくようにしてはいかかかなと思います。それがどれだけ力が発揮できるかはちょっとわかりませんがいいと思います。

われわれとしても、日本でも伝統的に、たとえば田園調布、成城学園、あるいは関西にも幾つかあると思いますが、そういうかなりの歴史を経た住宅地というものがあるわけでありまして、そういうところから学ぶべき教訓と

いうのはあるかもしれません。もうちょっと長いレンジで物を見れば、日本で四〇〇%の容積率なんか要求されるわけがないんです。いまの時点でニーズがあるからといって、四〇〇%を九〇〇%にするというような話でやってみたって、そんなものはあと三〇年もすれば必要がなくなるわけですから、もう少し落ちついて物事は考えたほうがいいのではないかとというのが私が提案したい哲学だと思っています。

服部 話が右へ、左へと幅広く広がりましたけれど、デザインの根本的な問題、都市の住まいの問題、われわれの国の未来の問題まで語り合えたと思います。どうもありがとうございます。

英国におけるアーバンビレッジ

——コミュニティのための住環境形成

漆原 弘

二〇世紀の初頭、田園都市を生み出し、世界の都市計画、住宅計画に大きな影響を与えた英国において、現在、アーバンビレッジと呼ばれる都市開発、集合住宅デザインの手法が注目を集めている。田園都市は都市における住環境の悪化の解決として提示された手法であったが、アーバンビレッジも同様に、都市部の住環境の問題解決をその焦点としている。しかし、二〇世紀の初めと、現在とでは、社会構成、都市構成も違い、その問題の質も大きく異なっている。アーバンビレッジとは都市部の物理的、社会的問題に対処するための手法であり、さまざまな用途の混在する高密度開発をその理想としている。特に、社会的な問題の解決の手法として良好な地域コミュニティの形成を推奨し、良い地域コミュニティの形成、維持のためのデザインを提唱している。現在、英国内ではアーバンビレッジの手法を取り入れたいいくつかのプロジェクトも完成、理論上の議論から、実際の都市の形態としての資質が問われるような段階になりつつある。

本稿では、アーバンビレッジの手法について、近年の英国における都市間題、住環境問題についての文脈とともに紹介し、現在完成しているアーバンビレッジの手法を使った開発の事例を、その実際として紹介していきたい。

英国における近年の住宅問題と都市再開発の流れ

第二次大戦後の住宅難の克服を、近代建築を積極的に使った大規模団地の

開発、そしてニュータウンの建設によって克服してきた英国の住宅政策は、八〇年代に入り、経済の悪化、社会の変化とともに都市部の荒廃という新たな問題に直面することとなる。具体的には、都市部における貧困、犯罪率の増加、そしてこうした住環境の悪化により引き起こされる住民の流失、それに伴う地域コミュニティの崩壊があげられる。さらにこうした問題が六〇年代、七〇年代に開発された中高層の集合住宅団地で多く起こったことは、近代建築による集合住宅批判へとつながり、近代建築による住宅開発に対する見直しを迫ることとなる。これらの集合住宅団地が社会的な問題から崩壊していったことから、物理的な意味での良い住環境も、犯罪が少ないなど、社会的な意味での良い住環境の形成なくしては意味を成さないことが明らかになり、これは現在の英国の集合住宅開発における反省となっている。そして、社会的な文脈での良い住環境の維持、形成において、良い地域コミュニティの形成が欠かせないとするのは、現在、集合住宅開発における一般的な認識となりつつある。さらに、良い地域コミュニティの形成された住宅地域は、犯罪など社会的問題も少なく、住民が住環境に配慮をするので、結果として、社会的のみならず、物理的な意味での良い住環境も保たれると考えられている。

九〇年代に入り、都市部、特にロンドンとその周辺地域における住宅需要の増大と、それに伴う住宅不足が新たな社会問題となっている。これは、都市部における情報産業、サービス産業の比率が高まり、中産階級層が増加し

たことに加え、九〇年代に入り英国の経済が好調なことによる住宅購買層の増加があげられる。さらに、生活スタイルの多様化、結婚率の低下により、単身者が増えたことにより、世帯数が著しく増加したこともその原因にあげられる。環境省*は英国南東地域（ロンドン近郊部、ロンドンに含まない）の一九九六年から二〇年間の新たな住宅需要を一一〇万戸と予想している。

ここで問題となるのは、こうした住宅需要に対応した住宅供給をどこで行なうかということである。英国の都市計画法がタウン・アンド・カントリー・プラン（都市部と田園部の計画法）と呼ばれることからわかるように、都市部の計画と郊外の開発は同等に重きをもって取り扱われ、多くの地方自治体は、田園部の新たな開発に非常に慎重な態度をもって望むのが一般的である。そこで、多くの自治体では新規の住宅の供給を都市部において行なうことを推奨しており、実際、環境省も新たな住宅供給の六〇パーセントを都市部において行なうことを目標として掲げている。ここに、都市部の荒廃による再開発の需要が重なり、現在、住宅政策、住宅供給において都市部住宅地域の再開発が重要な課題となっているのである。

アーバンビレッジの成立とその手法

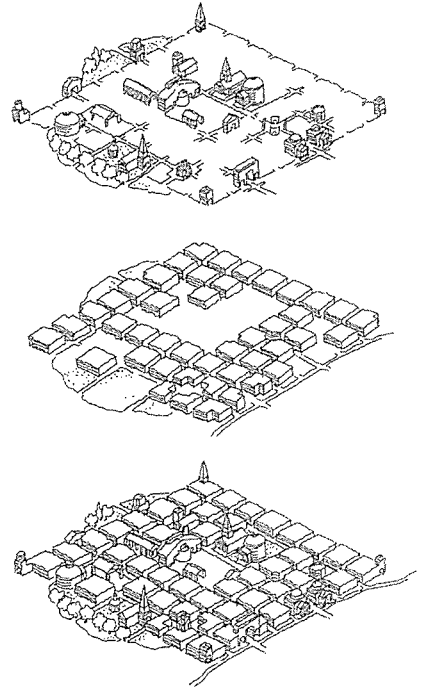
アーバンビレッジの成立においてチャールズ皇太子が関わっていることはよく知られている。チャールズ皇太子は建築に対する関心が高く、建築に対する公の場でのコメントは多くの議論を呼び起こしてきたことはよく知られている。また、チャールズ皇太子はコミュニティの問題にも積極的に関わっており、自ら非常営利団体のビジネス・イン・ザ・コミュニティ（Business in the Community）*の会長として地域コミュニティの問題に取り組んでいる。アーバンビレッジはチャールズ皇太子の建築に対する関心と地域コミュニティに関する活動が発展したものであり、その活動は一九八九年にビジネス・イン・ザ・コミュニティの要請によりアーバンビレッジス・グループがその議論、活動の場として設立されたことに始まる。

アーバンビレッジは都市部における計画、開発の手法であり、現在の英国の都市における住環境、そして地域コミュニティの問題の克服がその焦点である。まず第一に注目すべきことは、アーバンビレッジは、英国の都市部の諸問題の根元の一つは戦後のゾーニング型の都市計画であるとしていることである。その解決の手法として、都市を働く場、郊外を住む場として分離して計画するのではなく、職住が一体となった混合型の開発をその考えの中心として提唱している。そして、こうした混合型開発においては、郊外に多く見られるような低密度開発ではなく都市型の高密度開発を推奨、これは英国で議論されている住宅需要の増加による住宅供給の課題と田園部の保存という課題に対応するものである。

第二に注目すべきことは、アーバンビレッジは良好な地域コミュニティの形成が、長期的に安定した良好な住環境の形成において必要であると見なし、その達成を目標としていることである。そして、その目標のためには混合型高密度開発を重要な要素としてみなしていることである。アーバンビレッジでは、職住が一体化する利点として、多くの住民が二四時間同じ地域で過ごすことができるようになり、より緊密な地域コミュニティの形成が期待できることを挙げている。そして、健全で堅固な地域コミュニティの形成のためにその開発がサステイナブル*であることが重要であるとしている。サステイナブルな開発といった場合、一般に環境問題の文脈で語られることが多いが、アーバンビレッジにおいては環境問題も含め、社会活動、経済活動などがサステイナブルに発展することを目的とし、それにより、八〇年代に都市部において起こったような、住環境悪化に端を発する住民の流失によるコミュニティの崩壊を防ぎ、緊密な地域コミュニティを持続させていくことを目的としている。アーバンビレッジでは混合型開発を次のように定義している。「住宅、商店、バー、事務所、スタジオ、ワークショップ、軽産業やサービシス業があり、人を引き付ける魅力のある生き生きとした場であること、そして原則として、良い投資の対象であること「2・4」。ここで示されているのは、よりダイナミックで自立した、サステイナブルに発展していく経済活

図一 アーバンビレッジのダイアグラム1

商業地域が分散した（最上図）中に住宅地域があることにより（中図）、アーバンビレッジが形成されていることを示す（最下図）。



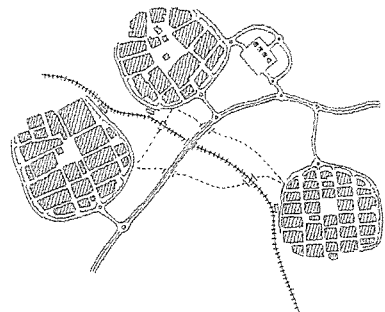
動の場である。つまり、実際の建築も住民が長期にわたり安心して住めるような環境に配慮した建物である必要が強調されていると同時に、混合型開発によって働く場が提供されることにより、地域の経済的な自立性が増し、地域が活性化、そうした経済的な活性化により、地域がより魅力的な場となり、社会的、経済的にもサステイナブルに発展を遂げ、緊密なコミュニティを維持することが可能になるとしている。

アーバンビレッジ・グループではこのような緊密な地域コミュニティと経済の自立性が両立し、サステイナブルな発展を続ける場として、英国の伝統的な村（ビレッジ）を想定し、それにヨーロッパ大陸における「アーバン・クォーター」と呼ばれる都市の中の混合型近隣住区を結び付けて、この二つを合わせた言葉として、英国の都市における混合型の手法として街を「アーバンビレッジ」として定義している。

アーバンビレッジでは具体的な街の規模を一〇〇エーカー、三〇〇〜五〇〇人としている。その理由として、車に頼らずに移動が可能な距離であること、地域コミュニティの形成のための人口として多すぎず、また少なすぎないこと。そして、人が集まりビジネスが可能な規模であることをあげて

図二 アーバンビレッジのダイアグラム2

複数のアーバンビレッジが結びつくことにより、お互いに公共施設を補完しあっている状態を示すダイアグラム。これらのアーバンビレッジは道路でも結びついているが、同時に自転車、歩行者専用道路、鉄道（路面電車）でも結ばれている。



いる。職住のバランスがとれ、経済的に自立した街の形成のために、労働人口と住民人口の比率が一对一になることを理想としている。実際のプランニングにおいても働く場、商業の場と住宅地域を分けず混合させることを基本原則として提唱している（図一）。

さらに、アーバンビレッジ・グループでは、地域コミュニティを経済的、社会的に活発なものとして維持していくために、住民構成が経済、社会の変化に応じて柔軟に、素早く対応できるようにするために、アーバンビレッジ内では持ち家住宅を減らし、賃貸住宅を多くすべきであるとしている。さらに、より生き生きとした地域コミュニティの形成のために、通常の住区に加え、高齢者向け住宅、単身者向け住宅、低所得者向け社会住宅などを混在させ、さまざまな世帯形態によって構成される地域コミュニティを推奨している。商業地域においても、さまざまな規模、種類の商業活動に対応できるように、長期の賃貸契約から、個人による小規模なビジネスに対応する短期の賃貸契約まで、さまざまな形態を用意すべきだとしている。

こうした地域コミュニティのための規模を維持することを前提に街を形成した場合、経済活動、住民のためのサービスの種類は、一つの街の規模に限定されてしまう。そこで、アーバンビレッジ・グループではこうした複数のアーバンビレッジが結ばれることにより、お互いに公共施設、レジャー施設を補完しあい、よりダイナミックな経済、社会地域を構成することを提唱している。そして、その結合の方法としては、車の使用を避け、公共交通機

図-3 ヒューム地区の街並みの変化

左：ヴィクトリア期のテラスハウス(長屋建て)によって構成された街路。
中央：60年代に再開発された後の中高層住宅団地による街路。
右：90年代の再開発によって再構成された現在の街路。



150戸/ha

37戸/ha

75~87戸/ha

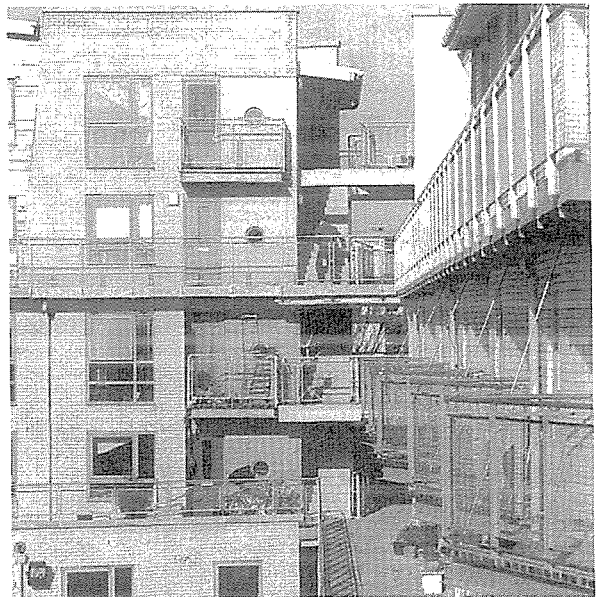
関の整備の必要を強調している(図-2)。以上、アーバンビレッジの基本的な考え方を紹介してきたが、次に、英国において近年の実際の都市開発において、どのようにアーバンビレッジの理論が反映されてきているか、マンチェスター市のヒューム地区とロンドンのミレニアムビレッジを通してみていきたい。

●ヒューム地区再開発

マンチェスター市のヒューム地区は市の中心部の南に位置し、一九世紀後半に構成された低所得者向けの住宅の多い人口過密地域であった。政府は住環境改善のため一九六〇年代にこの地域をプレファブ工法による中高層集合住宅地として再開発、公営住宅団地を建設した。しかしその後、こうした集合住宅団地の共通問題である、建物の老朽化、団地内の犯罪率の増加、そしてそれに伴う地域コミュニティの崩壊といった問題に直面し、その結果、九〇年代にマンチェスター市、中央政府が中心となって設立されたヒューム再開発会社(Hume Regeneration Limited)により再開発が進められることとなる。ヒューム

図-4 ホームス・フォー・チェンジ

中庭側からの眺め。建物は大きく3層に分かれ、下層(1、2階)は商業スペース、ワークショップ、中層(3、4階)は主に家族向け住宅、上層(5、6階)は主に単身者向け住宅によって構成されている。各住戸は共有廊下からのアクセス、3階の共有廊下の一部は通常より広くつくられ、小さな子ども遊び場や、住民同士のコミュニケーションの場として活用されている。

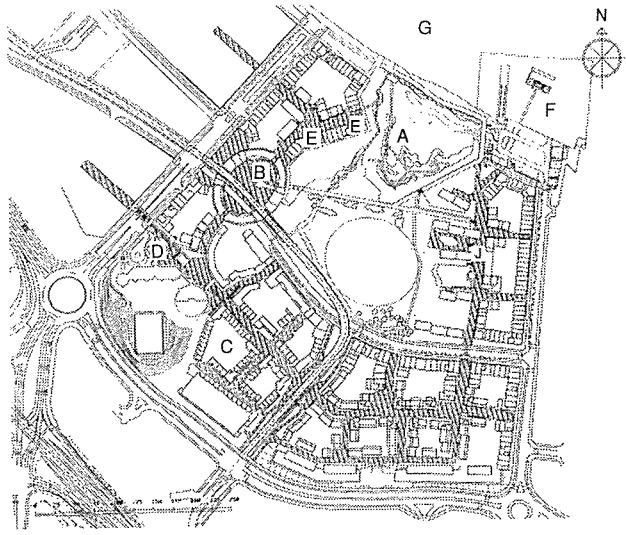


再開発会社は再開発の手引きとしてデザインガイドラインを設定、そこではアーバンビレッジの考え方を取り入れ、良い地域コミュニティの形成を目指した混合型高密度低層の集合住宅団地の建設を、基本理念として採用している。

新しい街のレイアウトはかつてのヴィクトリア期のように、高密度低層のテラスハウス(長屋建て)を主にしたレイアウトである(図-3)。商業地域と住宅地域を混在させ、場所によっては一つの建物の中に住宅と商業スペースを混在させることを推奨、そして、低所得者向け公営住宅、賃貸住宅、分譲住宅とさまざまな住戸形態を組み合わせることで、より生き生きとしたコミュニティの形成を目指している。

ヒュームの開発の中で、もっともよく知られているのは、街の中心に建設されたホームス・フォー・チェンジと呼ばれるプロジェクトである(図-4)。ここでは、以前からの住民が中心となり、企画、デザインに住民が積極的に

図一5 ミレニアムビレッジ全体レイアウト



- A エコパーク
- B アーバンセンター
- C プロクター・マッシュューズの設計による住宅
- D 小学校およびコミュニティセンター
- E ラルフ・アースキンの設計による住宅
- F ボートクラブ
- G テームズ川

出典：Architectural Review 2001年1月号、42ページ。

参加、さらに、運営においても住民が積極的に関わっている。建物は共有の中庭を囲む形で構成され、一、二階に商業地域、ワークショップ、オフィス、その上は住宅となっている。住宅も家族向け、単身者向けなど、住民構成が単一化しないように、いくつかの違った住戸タイプを用意している。実際に建物内の店舗、ワークショップ、オフィスで働いている住民もおり、また、住民によるコミュニティ活動も活発で、建物完成後の運営においても、その緊密なコミュニティの形成、維持は高い評価を得ている。

●ミレニアムビレッジ

ロンドン都心部の近く、グリニッジのかつての工場跡地に計画された都市再開発計画はミレニアムドームを擁することで知られているが、その一部のミレニアムビレッジと呼ばれる住宅地域は、アーバンビレッジの理論を取り入れて計画されたことで注目を集めている。開発地域は三〇〇エーカー、そ

の中のミレニアムビレッジと名づけられた混合型開発地域には商業施設、コミュニティ施設とともに約三〇〇戸、七五〇〇人のための新たな住宅が計画された。マスタープランは、一九九七年にコンペにより選ばれたスウェーデン人の建築家、ラルフ・アースキンの案が採用された。さらに同年、開発の中心団体となるグリニッジ・ミレニアムビレッジ会社設立され、これにより、アーバンビレッジの手法による新たなまちづくりの実際が始められることとなる。現在、第一期としてプロクター・マッシュューズの設計による集合住宅の一部とラルフ・アースキンの設計による集合住宅の一部が完成、さらにコミュニティセンター、小学校、地域医療施設も運営を始め、更に隣接する商業地域にはスーパーマーケット、映画館、ホテルも開業、現在、街として機能し始めつつある状態である(図一5)。

サステイナビリティが主要なアーバンビレッジの主要なコンセプトであることはすでに見てきたが、ミレニアムビレッジの特徴の一つは、物理的な住環境、特に環境に対するサステイナビリティに対してさまざまな試みがなされているところである。建設資源の効率利用、それによった建設による産業廃棄物削減、エネルギー、水資源の経済利用を開発の基本概念としており、そのために建設にあたって以下のような戦略が取られた。まず第一に、ミレニアムビレッジのすべての建物はプレファブ工法、もしくは工業生産品の使用を義務づけられている。これは、在来工法によって通常起こる、現場での資材加工によって生じる資材の無駄をできる限り減らすこと、マス・プロダクションによるコストの削減、さらに、建築期間の短縮による建設時のエネルギー消費削減のためである。実際こうした戦略が実際の設計にどのように生かされているか、プロクター・マッシュューズの設計による集合住宅を通して見ていきたい。

プロクター・マッシュューズの設計による集合住宅は、一八九戸の住戸を擁し、中低層の四棟の住棟が中庭を取り囲む口の字型の配置が採用されている。木造プレファブ工法が採用され、ファサードにはアルミや杉板を使い、カラフルで近代的な外観を示している(図一6)。ここでは施工に際し、漆喰仕上げ

図一六 ミレニアムビレッジのプロクター・マッシュューズの設計による住宅

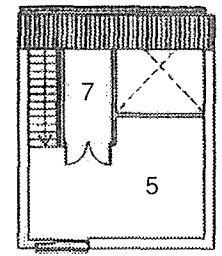
2002年5月、筆者撮影



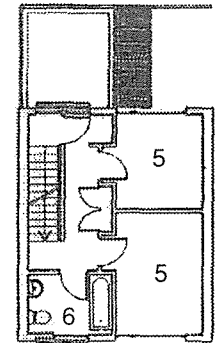
の外壁を一・一m×〇・五mにパネル化、パネルは工場ですら仕上げまで完了された後に現場に運ばれ、取り付けられた。この外壁のパネルはアルミの軽量ハニカムパネルで、もとは航空産業で開発されたものである。アルミのハニカム構造のため、非常に軽量でありながら、建築資材としての十分の強度も確保、さらに、軽量さによって、運搬、取り付けが簡単、かつ迅速に行なうことを可能とした。また、長期におけるエネルギー消費の削減のために、高断熱材の使用、パッシブソーラーなども住宅設計のスタンダードとしてミレニアムビレッジの開発では設定されているが、ここでも、高断熱材の採用、南面に最大限の開口部を設置、窓はペアガラス、木枠を使用することにより断熱に配慮している。

ミレニアムビレッジの開発では、住宅設計におけるアダプタビリティ（適応性）の重要性をあげている。住宅が長期的な住民の需要の変化に対応し、住民が都市に定着し、長期的に住むことを可能にすることは、アーバンビレッジの基本理念の一つである、都市の経済、コミュニティのサステイナブルな発展のための重要な要素であると考えられているからである。実際の住宅設計においても、プレファブ工法の採用により、住宅内部の構成において、在来工法に比べ自由なプランニングを可能にしている。また、スライディングウォールの使用による、部屋の使い勝手の変化に対応できるようにするなどの工夫も取り入れられている。さらに、英国では外壁・内壁ともに湿式工法が一般的であるのだが、ここでは間仕切壁には乾式工法を使用、将来のレイアウトの変化にも、湿式工法に比べ、比較的迅速で簡易な対応を可能としている。さらに、通常より大きめでアクセスしやすいサービスコアを設け、長期的な冷暖房、電気、ITなどのサービスのメンテナンス、変化に対応しやすくしている。さらに、すべての住宅は車椅子に対応した、あるいは対応可能な設計となっている。廊下の幅やドアのサイズは車椅子対応の標準より大きなものが採用され、また一階のトイレは必要に応じて車椅子使用者のためのシャワーの設置が可能になるよう、耐水性の床材を使用している（図一七）。

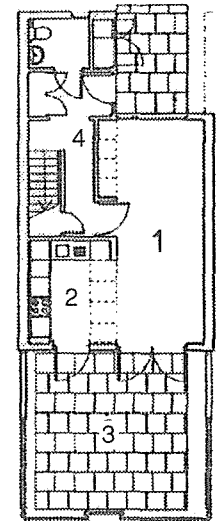
図-7 フロクター・マシュー
ズの設計による住宅
—— 一般住宅プラン



3階



2階



1階

- 1 居間
- 2 台所
- 3 プライベート・コートヤード
- 4 ホール
- 5 寝室
- 6 バスルーム
- 7 納戸

出典：The Architect's Journal 2001
年2月1日号、30ページ。

二一世紀の都市環境形成とアーバンビレッジ

アーバンビレッジの手法は、社会的、物理的な都市環境のさまざまな問題に対処しようとするものであり、その範囲は広く、実際の開発において、その手法のすべてを網羅することは難しい。また、地域ごとにそれぞれ個別の問題があり、実際の開発においてはそうした個別の問題に対応していくことがより重要なこととなっている。しかしながら、ヒューム地区の再開発においては低層高密度混合型再開発、コミュニティ形成とその維持、ミレニアムビレッジにおいては環境に配慮したサステイナブルな住宅の設計、建設など、アーバンビレッジの思想を基にさまざまな試みが進んでいる。アーバンビレッジではさらに健全なコミュニティの形成、サステイナブルな発展をその目標としているが、健全なコミュニティという抽象的な指標を実際どのように評価するか、またサステイナブルな発展が実際どのように展開していくのか、その評価は難しく、時間がかかることであろう。アーバンビレッジの成立から一〇年が過ぎ、実際の開発も進みつつあるが、その可否の評価にはまだ時間を要する。しかしながら、二一世紀の英国の都市環境形成における一つの流れになりつつあるのは事実である。日本においてもアーバンビレッジで示されたさまざまな都市再開発の手法から学ぶことは多いと思う。アーバンビレッジの理論の展開として、これらの実際の開発の今後注目し続けるべきであろう。

備考・本文におけるカギカッコ「」内の数字は、一九九二年にアーバンビレッジス・グループ (Urban Villages Group) から発行されたURBAN VILLAGE, a concept for creating mixed-use urban developments on a sustainable scale, Tony Aldous著の「ラグラフ」番号を示す。

〈註〉

- 1 環境省は都市政策を司る中央政府の象徴の一つであるが、その規模、役割、名称は戦後たびたび変更され、現在の正式名称は Department of the Environment, Transport and the Regions となっている。本稿では一般的な呼称である環境省としている。
- 2 ビジネス・イン・サ・コミュニティは一九八一年に設立。地域コミュニティに影響を与える、経済的、社会的、そして環境に関する課題に取り組み、経済界に働きかけることを活動の目的とした非営利団体。
- 3 Sustainable, 持続可能といった意味。サステイナブルな開発といった場合、経済、コミュニティ活動などを含む都市の状況が良い状態を維持しながら発展していくことを指す。
- 4 英国では現在、地方公共団体及び中央政府による公営住宅の建設は行われていない。公共機関に代わり、住宅協会 (Housing Association) と呼ばれる非営利団体が政府の補助金を元に低所得者向け住宅の建設を行なっている。住宅協会によって提供される住宅は公営住宅ではなく社会住宅 (Social Housing) と呼ばれる。

漆原弘／うるしばら・ひろし

一九九〇年、早稲田大学大学院理工学研究所修士課程修了。SKM設計事務所、近代建築研究所勤務を経て、一九九九年、ヨーク大学 (英国) 博士課程修了。オリオドン・ステリー・アーキテクトツ (アイルランド) を経て、二〇〇三年六月よりニュー・サラム・パートナーシップ (英国) 勤務。英国在住、建築学博士。翻訳書に、『コーリン・ロウは語る』(松永安光氏、大西伸一郎氏との共訳、鹿島出版会) がある。

京都とアーバンビレッジ

コモンズによる職住共存の都心再生をめざして

平竹 耕三

京都のまちの特色

京都のまちの特色を語る言葉には、さまざまなものがある。昔から言われてきた山紫水明という自然環境に着目したものや碁盤の目といった平安京の街区の特徴からくる表現もある。近代以降になって、学問の都とか大学のまちと呼ばれるようになった。新しいところでは、ベンチャー企業のメッカであらうか。

職住近接とか、職住一致というのも、西陣織や清水焼に代表される伝統的工芸品を家内工業として盛んに生産している、京都の都心における特色の一つと言われている。現在の京都においても、ほんとうに職と住とが近接していたり、一致していたりするのだろうか。

表1は、横浜市、名古屋市、大阪市、神戸市と京都市の旧五大都市における都心部の人口、事業所、通勤時間などを比較したものである。面積の相違による影響をなくすため、平方キロメートル当たりで比較したほか、夜間人口、昼間人口、事業所については、それぞれ京都市中京区を一〇〇〇とした数値を併記している。

昼間人口については、大阪市や名古屋市といった大都市圏の中心都市が高いものの、夜間人口では、京都市の都心が万人を超えて、群を抜いて高くなっている。事業所も、昼間人口と強い相関関係があることから、大阪市と

名古屋市が高い数値になっているが、昼間人口と比べると、両市と京都市中京区との差は縮まっている。このことは京都市の都心部には、昼間人口の規模からして、事業所が多く集積することを意味している。

このように、京都市の都心は多くの夜間人口を抱えるとともに、事業所の集積度が高い。これらに自宅従業率の高さ、居住者の通勤時間の短かさなどを加えると、まさに京都の都心では、一般的に言われるように、職と住とが一致ないし近接していると評価できる。

京都の都心の変容

しかし、近年、京都の都心の変容は激しい。その原因には、人口の高齢化、社会経済情勢や産業構造の変化、戦前に建築された町家の耐用年数経過などが複合的にかかわっていると考えられるが、表面的に現われているのはマンションの急増である。しかも、不良債権処理にかかわることによるものか、法定の容積率を最大限に使ったものが多く、周辺住民を巻き込んで紛争となった例も少なくない。

図1は、「京都市中高層建築物等の建築に係る住環境の保全及び形成に関する条例」第一条第三項の規定により市長に届出があったもののうち、三階以上かつ一五戸以上の共同住宅の件数である。この四年間は京都市全体で毎年二〇〇件から二五〇件程度の届出があるほか、都心四区と周辺七区が

表一 旧5大都市の都心部における人口、事業所等の比較

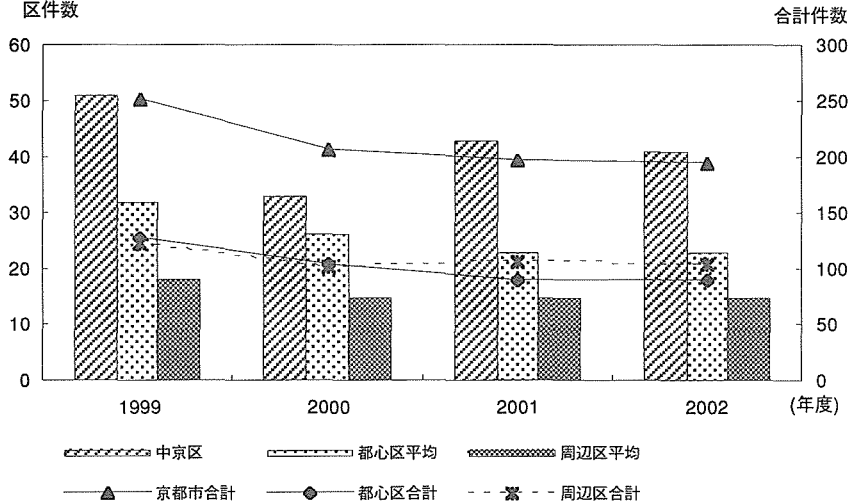
項目		夜間人口		昼間人口		昼間人口 比率	事業所		自宅 従業員率	居住者の 通勤時間
		(人/km)	※	(人/km)	※		(カ所/km)	※		
横浜市	中区	6,012	475	12,164	580	202.3	725	418	4.9	59.2
名古屋市	中区	6,347	502	35,383	1,687	557.5	2,412	1,389	12.4	31.5
大阪市	北区	8,872	701	42,006	2,003	473.5	2,946	1,697	7.6	38.5
神戸市	中央区	4,221	334	10,963	523	259.7	919	529	5.4	48.8
京都市	中京区	12,655	1,000	20,970	1,000	165.7	1,736	1,000	12.0	29.9
	都心区	10,174	804	15,840	755	155.7	1,241	715	11.8	33.6
	周辺区	1,998	158	1,942	93	97.2	88	51	6.1	41.6

注1: 「夜間人口」「昼間人口」「昼間人口比率」「自宅従業員率」は国勢調査(2000年)を、「事業所」は事業所・企業統計調査(2001年)をそれぞれ用いて算出し、「居住者の通勤時間」は住宅・土地統計調査(1998年)による持家世帯の中央値(中央値)による。

注2: ※の欄は、京都市中京区を1000とした場合における、それぞれの値を示す。

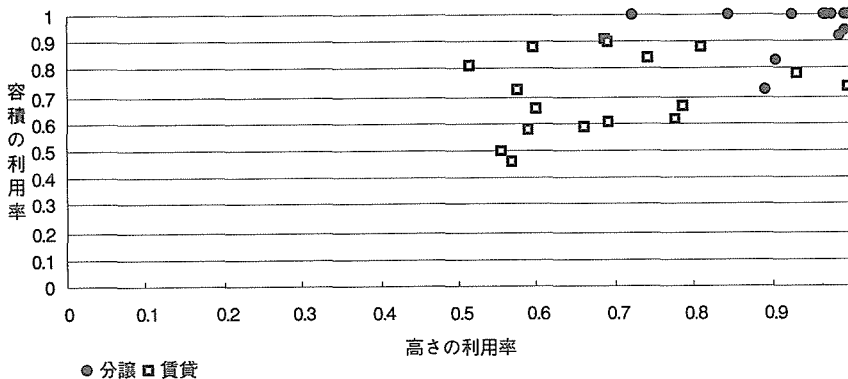
出所: 『地域経済総覧2003年版』(東洋経済新報社)から作成。

図一 京都市の中高層共同住宅(マンション)届出件数
区件数



出所: 京都市都市計画局建築指導部指導課資料から作成。

図二 分譲・賃貸別の高さ・容積利用率



出所: 建築計画概要書から作成。

ほぼ同数である。都心区では年平均二十数件の届出があるが、中京区は中でも高水準で推移している。このグラフからは明らかではないが、この四年間では、二〇〇〇年度を除いて、中京区が区別でトップを占めている。現状を具体的に明らかにするために、中京区が区別で二〇〇一年度を取り上げる。この年は中京区で四三件の届出があったが、高さの規制が三二mまたは四五m、かつ容積率の規制が三五〇%から七〇〇%までの間という、京都では最

も規制が緩和された場所²⁾である。これらについて、分譲一八棟と賃貸一七棟に分けて、高さ・容積率をどれだけ使っているのかを示したのが図二である。図二から一見して明らかのように、分譲マンションは大半が容積率を使い切っており、高さもほぼ同様である。厳密な数字を示すと、分譲一八棟のうち一三棟が容積率を一〇〇%使っており、最高でも九二%しか使っていない

賃貸とは大きく様相が異なる。分譲マンションは、市外の大手デベロッパが建築主であるケースがほとんどであり、市内業者も含めて利潤を極大化しようとする姿勢が見て取れる。

これに対して、賃貸の場合は、建築主が自らの居宅と合わせてマンションを経営する例や、建築主の住所が京都市内にある例が多く、資力の問題や堅実な経営方針なども想像されるものの、建築後の近隣関係に対する配慮が大きく働いている。そうしたことからして、調和のある地域社会を築くためには、その地域に暮らす人びとが常に当事者として、地域の問題に向き合い、知恵を集めて解決を図ることが大切である。

アーバンビレッジと京都・祇園

本誌にも寄稿されている北アイルランド在住の建築家・漆原弘氏は、イギリスにおける都市計画の新しい流れとして、アーバンビレッジを日本に紹介している*。漆原氏によると、アーバンビレッジとは、ゾーニング型の都市計画とは異なり、都市部における用途混合型の高密度開発の手法で、かつてのイギリスの村（ビレッジ）のような堅固なコミュニティを持ち、住む場と働く場が一体となった都市（アーバン）環境の形成を目指した考え方である。その利点として、次の三点が指摘されている。

- ・車依存の郊外型生活から脱却し、交通量の減少による環境にやさしい都市を実現する。
- ・職住の一体化により、地域で過ごす時間が増え、緊密なコミュニティ形成が期待できる。
- ・地域内にビジネスと雇用が生まれ、経済的自立性が高まることにより地域が活性化される。

ここに示されるアーバンビレッジの考え方は、本稿の最初で述べた、京都のまらの伝統的な特色そのものである。このことを端的に教えてくれる一つの具体的事例には、東山区祇園町南側がある*。祇園町は京都の都心部を東

西に貫く四条通の東端、八坂神社の門前町として栄えたのが始まりである。明治以降に開発された南側は、今なお紅殻格子に簾という、京都らしい風情に包まれた町家が二・三haにわたって続いている。

この土地は、大部分が芸妓・舞妓の学校である、学校法人八坂女紅場学園の所有であり、二〇〇区画ほどに区分されて、お茶屋、飲食店、住宅などとして賃貸されている。地主である学園と借地人全員との間で、由緒ある祇園の町並みを守る合意書結び、建物の外観デザインの自主ルールを定め、守ってきた。こうした取り組みを永続させるため、学園は地代を固定資産税の額を少し超える水準に抑えている。

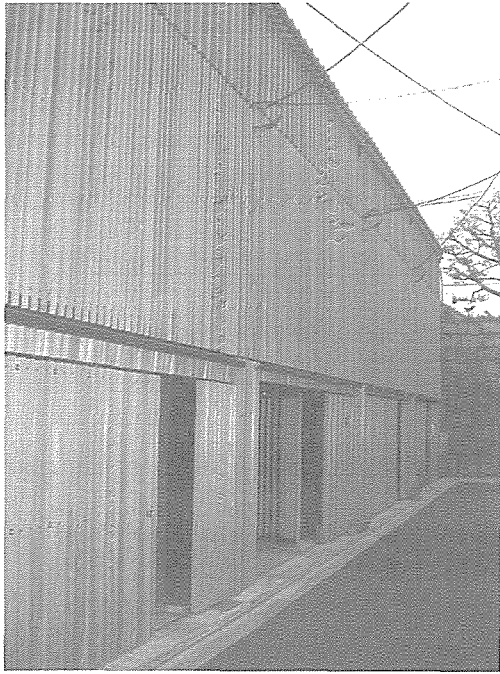
その結果、京都の都心における名高い繁華街でありながら、借地人の八〇%ほどが実際に住み、八五%が自営業主や企業経営者であるなど、典型的に職住一体を示す地域となっている。事業地や居住地としての評価もきわめて高く、否定的な評価をする人が居住地としての評価で一四%ほどいるにすぎない。こうした高い評価につながっているのは、自分たちが生活する地域の空間をコモンスの空間（共用空間）として、学園と借地人を中心とする住民がともに努力を重ねてきたからである。

こうして、町並みの保存↓自分たちの町に対する住民の高い評価↓住民の住み続けようという意欲と建物の維持改修などの努力↓町並みのいっそうの向上と地域の活性化という好循環が生まれている。住む場と働く場が一体となった祇園町南側においては、上記アーバンビレッジの利点が現実には生かされており、建物の伝統の様式を守っていることと合わせて、これこそまさに、イギリスに引けをとらないアーバンビレッジといえよう。

都心での新しい取り組み

都心のマンションをめぐる新しい動きが始まっている。最初は、図1-2に示した賃貸マンションの一つである「アーバンエクス三条」である。この例は、そもそもは地権者である企業が分譲マンションを計画したものの、地域住民の反対を受け、いったんそれを白紙に戻した上で、地域住民や行政

図-3 「空庭」



撮影／筆者（写真の奥は東本願寺の石垣）。

などと「地域共生の土地利用検討会」を設け、二年間にわたって協議を重ね、賃貸マンションとして建設した例である*5。

協議では、地域資源を再発見するところから始め、建築計画の基本方針として「まちなみとの対話を育む、人の交流を育む、光と風を活かす、循環型社会への配慮」の四点をまとめるに至る。その結果、スカイラインの調和に配慮し、店舗や地域交流スペースが配置され、豊かな採光・通風とまちの気配が感じられる環境を作り出し、屋上緑化などによるうるおい空間が創出されたマンションが完成した。こうして、職住が共存する周辺地域と一体となつて、都心に新たな価値が創造された。

京都市も、二〇〇三年四月から、都心部における新しい建築ルールを定め、中京区・下京区の幹線街路に面していない、商業地域・容積率四〇〇%・三一m高度地区の区域を職住共存地区として、特別用途地区や美観地区の指定等を行なった。すなわち、共同住宅で容積率が三〇〇%を超える床面積の二分の一以上は、店舗、事業所等のにぎわい施設とすること、高さが二〇mを超える部分は、前面道路反対側の境界線から二〇mセットバックすること、

などが決められたのである。

もう一つの京都らしい取り組みは、京都建築青年経済協議会が主催し、建築家・若林広幸氏が監修する「京の町家学生設計コンペティション」である*6。〇一年から始まり、今年ですでに三回目を迎える。「建売り町家設計コンペ」とも呼ばれるこの取り組みは、学生に木造建築を知り、体験してもらうチャンスを与えることが目的の一つだ。二つ目は、非日常的な豪邸でもなく、使い捨てのような建売住宅でもない、生活感があり、かつ二一世紀に生き残れる町家を、住む側と建てる側とが協働して提案することにある。その結果として、京都の都心に良質な住宅ストックが蓄積され、地域住民を巻き込んでの京都のまちづくりに貢献できれば、というのが主催者の思いだ。

〇二年に行なわれた第二回には、八一校、三二四点の応募があった。場所は、下京区の東本願寺に隣接する四・八m×一・五mの土地、五区画である。最優秀作品賞に輝いたのは、滋賀県立大学大学院の学生二名による「空庭」という作品で、図-3からも分かるように、一見すると棟続きに見える、車庫扉も含めて木製の格子が二五mも連続するデザインに仕上がった。車庫の後ろ側に全棟を串刺しにした吹き抜けの通り庭があり、そこに面して玄関が配置されている。建物は、各棟とも木造三階建ての3LDKである。

この取り組みは、学生コンペという形で学生を参加させていることと、地権者、設計士、工務店、大工など、すべての参加者にとってビジネスとして成立し、それぞれがメリットを受けていることが評価されているという。

「二回とも早くに完売したが、住み始めてからの勝手な改修を避けるためにも、コンペの趣旨や入選作のコンセプトを理解し、共感する人に購入してもらいたい。一回目より二回目の方が周辺住民の関心も高まり、確実に理解者は増えているので、次は地域住民と購入希望者とを早い時期から引き合わせて、共同の地域活動に取り組むところから始めたい」と、主催者は意欲的だ。高密度な中で生活せざるを得なかった京都の都心では、通り庭や坪庭、路地が光や風など自然との接点であり、となり近所や子ども同士の交流の場でもあった。ここに取り上げた「空庭」にしても「アーバネックス三条」にし

ても、そうしたコンセプトに基づくコモنزの空間が取り入れられており、新しい町家や町家型の共同住宅を提案したものと高く評価したい。

今後の課題

以上のとおり、京都の都心においては、低層高密度な中で歴史的に職住共存が図られてきた。都心の変容に直面し、伝統を新たな形で再生しようという新しい取り組みも、多くの人たちの熱意と努力に支えられ、広まりつつある。京都市によって、職住共存地区を守る一定の仕組みも整えられた。

そうした京都にあつては、アーバンビレッジの考え方はとても親近感が感じられるものである。しかし、アーバンビレッジのスキームで都心再生が進むイギリスと、決定的に異なる困難な条件は、土地が私有地であることだ。日本の強力な土地所有権からすると、五棟が一体性をもっている「空庭」でさえ、今の状態を将来にわたって法的に担保するものはない。

今後は、日本においても、土地所有を地域化する方向を考えなければならぬ。祇園の例に示したような、地域的に土地を所有し、コモنزの空間を自ら管理することにより、伝統的な町並みを維持しつつ、地域を活性化する方法である。そうすることによって、事業期間中の土地保有に困り、土地所有者が一緒に取り組んでくれることを期待している、学生コンペのような取り組みとも協働関係が芽生えてこよう。

現在はデフレ経済のさなかにあり、土地所有のリスクを個人、企業ともに痛感している時期だけに、土地の所有と利用とを分離し、地域の実情に合った利用のあり方を地域が決めるシステムを構築するには好機といえる。紙幅の関係から詳しく述べることはできないが、具体的には、地域住民が一定額を出資して地域づくりのための法人を設立し、その法人が地域内の土地を所有し、管理する方法が考えられる。この考え方を実現可能性の高いものとして示すことは今後の私の課題であるが、いずれにしても、土地利用をその地域にふさわしい形に転換していくことは、息の長い仕事である。

手段が与えられれば、徐々に土地所有を地域化しつつ、自らの地域の将来

に大きな希望と少しでも責任をもつ住民が集まって、その時代、時代にふさわしい地域のあり方を実現していくであろう。こと京都に関して言うと、明治の初年に六四もの自治組織(番組)がこぞって小学校を建てたような、自治の伝統の発露を期待したいものである。

平竹耕三／ひらたけ こうぞう
一九八二年、京都大学法学部卒業。京都市役所勤務。住宅局管理部住宅企画課庶務係長、総務局人事部給与課長などを経て、現在、産業観光局スーパーテクノシティ推進室副室長。著書に『コモنزとしての地域空間』(二〇〇二年、コモنز)がある。

〈註〉

1 都心部という定義も難しいので、ここでは各都市における市役所の所在区を都心部とみなして、比較することとした。京都市については、内部比較が可能のように、中京区に加えて上京区、下京区、東山区の四区を都心区とし、その他の七区を周辺区として、それぞれ平均値を出すことによって比較の対象とした。

2 届出に係るマンションの建築場所については、高度地区による高さ制限が二〇、三一、四五mの三段階、容積率が二〇%から七〇%までと多様である。ここでは、一般に容積率が一五〇%程度しか使われていないといわれる、京都の都心に与える影響の大きさから判断して、高さが三m以上、容積率が最高七〇%の二分の一以上の場所での建築を対象とした。

3 漆原弘「アーバン・ビレッジ」(日本住宅協会「住宅」二〇〇一年六月号、三五―四一ページ)、同「グリニッジにおけるミレニアム・ビレッジ」(同二〇〇二年八月号、五六―六〇ページ)、同「イギリス・マンチェスターの『シテイチャレンジ』を追って」(新建築社「新建築」二〇〇一年一〇月号、一六八―一七三ページ)参照。

4 この詳しい内容は、拙著『コモنزとしての地域空間』(コモنز、二〇〇二年)を参照いただきたい。

5 この取り組みの意義や経過は、地域共生の土地利用検討会で座長を務めた高田光雄(京都大学大学院工学研究科助教授)「価値共有型建築規制・誘導システムとコミュニティ・エンバウメント・プログラム」(青山吉隆編著「職住共存の都心再生」学芸出版社、二〇〇二年、七六―九八ページ)を参照いただきたい。

6 以下は、京都建築青年経済協議会の事務局長である松永賢治氏からの聴き取りによる。『日経アーキテクチャ』二〇〇三年三月三十一日号、六三―六五ページにも、第二回の最優秀作品「空庭」が紹介されている。

アーバンビレッジと対置してみた超高層住宅

濱 惠介

東京都新宿区河田町



イギリスを本家とする「アーバンビレッジ」が特集テーマの月号に、その対極に位置づけられそうなわが国の「超高層住宅」を取り上げる企画は、おそらく「超高層は望ましくない」という結論を期待してのことであろう。

深く公団住宅の設計に関わっていた私にとって、超高層住宅を論じることには、少々つらいものがある。正直に言って、超高層は個人的にあまり好き

でないが、担当の職務や事業のため関わらざるを得なかった住宅の形態である。したがって、超高層に関して傾注した努力は、利点を見出し高めることよりも「必然的に生じる設計上の難点をどうしたら改善できるか」というものが中心だったように思われる。

私のアーバンビレッジ理解は必ずしも十分ではない。超高層住宅を客観的に評価する裏付けデータを持ち合わせている訳でもない。それらの点をご容赦の上、お付き合いいただきたい。

1 アーバンビレッジの理解

まずアーバンビレッジとは何かを確認しておく。アーバンビレッジズ報告書（一九九二年）によれば、その原則は、以下のように説明されている*1。

(1)多様な都市機能とアメニティを備えたコンパクトな歩行生活圏、(2)用途の総合的複合、(3)多様な住宅、所有関係、社会階層の共生、(4)公共交通と歩行者・自転車利用の優先、(5)高品質なデザイン、(6)計画・設計・建設・運営の各段階でのコミュニティ関与、(7)環境的・経済的・社会的に持続可能なコミュニティの実現。

これらの原則に基づいて実現したアーバンビレッジの視覚的イメージは、①比較的高さが抑制され、②多様な形式を持つ集合住宅と施設が、③伝統的

な街路型の空間秩序を保ち、④ヒューマンスケールの美しい都市景観を形づくる、というところか。

超高層住宅開発と対比するのに最もわかりやすい側面は、高さ・規模・密度であろう。その違いが、アメニティや住民参加、居住環境の永続性などにつながっていくように思われる。アーバンビレッジの一般的な階数は三階ないし七階程度で、超高層との差は歴然としている。一つの入口を共用する戸数は数戸（せいぜい十数戸）対数百戸と、次元を異にする。戸数密度は五〇戸／ha対四〇〇戸／haと桁が違う。

開発の前提条件と目標もかなり違う。わが国の超高層住宅を含む都市開発プロジェクトの多くは、コストが高く貴重な用地、旺盛な都心居住への需要、地元行政が課す住宅付置義務、高層建築工事費の相対的低下などの諸条件の下、供給側から見て最も有利な選択肢となった。

高層・高密度化が進むのは土地の希少さ・高地価に主因があるが、住宅は業務用途に対し負担力が弱く、都心部では住宅の建設そのものが極めて困難だった。最近になって地価の下落と業務床の供給過剰が並行して進み、住宅用途の建設が増えたものの、なお重い地価負担を軽くするため超高密度を余儀なくされるメカニズムは変わらない。長期的な開発では取得時の高コストに金利が上乘せされる場合もある。それを救うかのように、建蔽率を下げ公開空地を確保する見返りとしての容積率上乘せボーナスがあり、超高層化を支援する仕組みも準備されている。

一方、アーバンビレッジの提案と発展は、一九五〇〜六〇年代に建設された「輝ける都市」型の高層団地や近年の超高層住宅のアンチテーゼとして位置づけられ、前述の原則に基づいている。そこには長い歴史の中で確認された伝統的な居住形態の安定性と永続性への信頼感が読み取れる。

これらを時代背景との関連で位置づけ、都市の拡大・成長期の大規模団地建設、経済構造の変化にともなう都心への回帰・集中期における超高層、そして成熟・安定期の街区インフィル型ハウジングⅡアーバンビレッジ、と理解しては如何であろうか。

2 高層化で得たもの・失ったもの

わが国におけるこれまでの集合住宅の歴史は、高層化・高密度化の流れと見てもよい。そもそも土地の高度利用のために集合化が進んだわけだから、当然かもしれない。

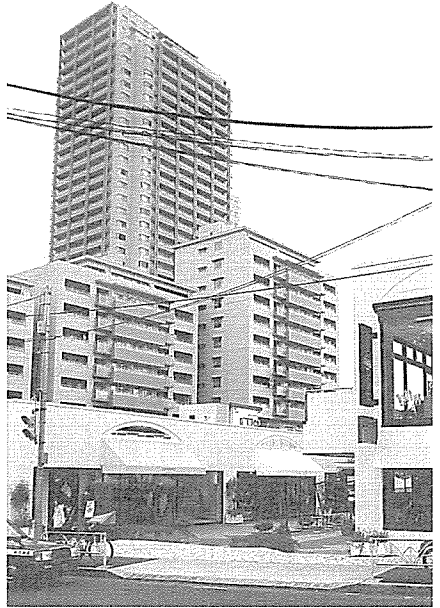
平屋・二階建ての低層住宅は昔からあった。戦後の公共住宅の典型となったエレベータなしの中層住宅は、当初四階建てだったが、やがて五階建てとなった。高層住宅の先駆的代表は東京の晴海*と大阪の西長堀*で、一〇〜一一階建てである。当時いわれた驚くような高さスケール感も、今や平均的なものとなった。超高層住宅（建築物）の定義は二〇階建て以上、または軒高六〇mを超すもの*、とされている。これらが大雑把に比較すれば、一階、二階、四・五階、一〇階、二〇階と、概ね二倍ずつの概念で整理される。さらに、最近の超高層住宅には五〇階を超すものがあり、二〇の次に四〇を加えたほうが良いかもしれない。

建物の階数・高さが増せばさまざまな困難が生じる。まず重力に抗した建設とより制約されたアクセスがある。構造的な強度、昇降装置は当然のこと、風雨などへの備えもより厳しい。高層階になれば落下の不安とリスクも増す。さて、低層住宅は主として一戸建てであり、集合住宅としては長屋、テラスハウス、タウンハウスなどが少数派として存在する。それらに共通する第一は接地性である。地面に近いことは生活の側面にさまざまな利益をもたらす。まず、自然なアクセスが容易なこと。そして、公私を問わず庭という自然に近い戸外空間を身近に持つことなどである。個人の庭があれば、可能となる生活スタイルに幅が出る。人との交わり、コミュニティなども自然に形づくられる。建築構造としても、木造、鉄骨造などを含めさまざまな選択肢がある。高層化すればするほどこのような価値は失われ、極致といえるべき超高層住宅では、その傾向が極限に達する。

高層住宅の多くが板状なのに対し、超高層は構造上の安定性から塔状が主流となる。アクセス形式も、屋内化したホール型ないしポイドを囲むような

超高層住宅の見え方（東京都渋谷区代官山近辺）

写真—1 計画敷地の周辺から



写真—2 少し離れた既成市街地から



写真—3 既成市街地のスカイラインを乱す



廊下型に限られる。風が強く、バルコニーなどの戸外の専用空間を持ったとしても、制約が大きい。低い階に位置する住戸にあっても、建物全体の構造やアクセス形式に支配され、接地性のメリットを享受する住宅はまれである。

このように高さと暮らしの対応を比較すると、高さが増せば増すほど制約条件が大きくなり、技術的解決への要求が高まる。さらには人間性が失われる恐れが強まり、少なくとも子育てに適した住宅とは見做されていない。

では、超高層化によって得られるものは何か。まず都心に住める市民が増えることが挙げられる。高密度化によって単位居住面積当たりのコストが下がり、都心部にも居住可能となるといわれる。しかし、法的かつ技術的に高密度利用が可能な条件が地価を引き上げる傾向もある。

高層化によって地表面が開放され緑が増えるという理論は、高密度で増大する他の用途に優先され、必ずしも実現していない。

次に、眺望や開放感があることが超高層に住む最大のメリットとされる。しかし、実はまやかしが含まれている。他の住宅よりも高ければ眺望は開ける。しかし、高層住宅ばかりの地域で見えるものは他の高層住宅の壁と窓となる。超高層住宅の数が少なく隣接するものがない場合にのみ言えることで、超高層が林立する状態になると、このメリットは半減する。当然、より低い

住宅から見れば、眺望を阻害するばかりか心理的に圧迫される要素となる。

超高層からの眺望が良いといえながら見えるのは遠景のみで、「最初は嬉しかったが、季節の変化が感じられず、飽きた」という居住者の声も聞かれる。「ランドマークとなる」という評価もある。これは超高層でなくても実現可能だし、聖堂や天守閣のように都市景観の原点になる訳ではない。広い範囲から見えることは、そこに何らかの影響を及ぼしていることの裏返しである。

3 環境価値の収奪

高層化を極めた超高層住宅は、その圧倒的な高さによって広い範囲にさまざまな影響を及ぼす。逆説的だが、再開発事業の中で計画された敷地内および隣接地への空間的影響は、納得できる範囲にあると思われる。超高層の圧迫感を和らげる景観構成手法が用いられるからであろう（写真—1）。それに反して、少し離れた既成市街地から超高層住宅を見る時に、違和感がむしろ大きい（写真—2）。写真ではそのスケール感を十分表わせないが、上から覆い被さるように低い建物を圧倒する。また、計画的に整えられたスカイライ

ンを乱すように頭をのぞかせたりする（写真13）。

日照や風など物理的な影響が強いはずの近くで景観的影響が小さく、離れた方がむしろ大きいのは、超高層住宅の存在が本当は承認されていないからではないか。この違和感は、周辺地域が本来持っていた環境価値の一部が奪い去られたため、としか思えない。「眺望が良い」というのは見下ろす側の論理であり、見下ろされる側は苦々しく思っているのだ。いわば「環境の価値を広く薄く収奪している」ことを認識すべきである。

この現象に私は、サバンナの風景を連想する。バオバブなど単独の大樹がまばらに生え、灌木や草が乾燥した地面を覆う様子である。生態学的に見れば、より深く根を下ろし、地下水を一人占めした巨木のみが生き残った結果の景観である。ここでは地下水という環境価値を独占した勝者が景観をつくる。超高層という仮の勝者が日照、景観、風の流れなどを支配し、正当な代価を払わずに環境価値を私物化していると思われる仕方がない。

4 誰にとつてのメリット？

少し視点を変え、誰にとつてどんなメリットがあるかを考えて見よう。

・デベロッパにとつて

都心立地と眺望の素晴らしさを売り物に、超高層住宅がよく売れている。その傾向を支える基本的な理由は、プロジェクトを効率的に成立させるため、超高層が採算の取りやすい最も優れた選択肢と判断されたからである。その中味は、高密度（用地・用地費の節約）、日影規制のクリア、合理化されつつくりやすい建築・設備（基準階プランの繰り返し、建設の工業化）、当面の市場競争力、最も多く戸数が稼げることなどであろう。

これらは数値的に説明可能な価値であり、法令にも違反しないから、都市環境の質に関する長期にわたる影響について責任は問われない。

・住む人にとつて

住む人も喜んで超高層を選択しているのだから結構ではないか、という楽

観論がある。住みたい都心で憧れの生活を実現できることは歓迎する。しかし、住んでみて初めてわかる居住性や生活とのミスマッチもあり得る。賃借ならば転居も可能だが、所有となればそうもいかず、慎重な事前検討が必要である。

見晴らしが良いことは、現状がそうであつて、広々とした水面など保障された空間がある場合を除き、いつまでも保たれるとは限らない。繰り返しだが、超高層からの眺望の良さは、他人から見た目障りの代償の上に成り立っていることを忘れるべきでない。

エネルギー的には、メリットとリスクの両方がある。集合単位の巨大さ故に、住戸境の壁・床比率が大きく、暖房エネルギーが小さくて済む。一方、エレベータと給水に要する動力は、高さに比例して増大する。また大災害の場合、高層階と地上は断絶され得る。

・近傍住民の立場から

近傍住民にとつて超高層の恩恵は無いに等しい。既存の低中層市街地に超高層が建てば、周辺はもとより近傍の住民は、「何かおかしい」と思うだろう。迷惑を被る程度も受け止め方もまちまちである。常識的な高さなら「お互い様」で済むが、超高層はスケールが違う。法的に問題がないとしても、前述した環境価値の無断利用がおきる。直感的には嫌だ、不公平だと感じながら損害を請求できず、矛盾を解く制度が無いのが現実である。

・公共的な立場から

開発はデベロッパや関係する住民だけのものではない。都市全体の健全さや未来への引き継ぎなど、公共的な立場からは是非を考えることが必要だ。都心の自治体は人口回復を歓迎する。より多くの市民が都心に住めることも喜ばしい。しかし超高層でなければこの目的が達成されないのか。また総人口が増えない都市圏での過剰に高密度な住宅供給は、別な場所を空洞化させているはずである。他の魅力的な居住地が良質な住民を引き抜き続けば、せっかくもたらされた街の活気も次第に失われていく。

都市の人口予測と適切な配置、移動と交通手段、資源・エネルギー消費の

節減、都市景観・環境価値の維持・向上など、一つ一つのプロジェクトの方向性を決めるべき公共的な価値があいまいにされたまま、実利を追求する形で都市再開発は進んでいる。アーバンビレッジに学ぶ最大の点は、「都市と社会全体の長期的利益に合致することを、それぞれの部分で実現すること」、つまり都市居住の全体バランスと持続可能性ではないだろうか。

5 持続可能な都市居住へ向けて

アーバンビレッジの社会的理念に対する超高層の問題点と展望について述べて、終わりとしたい。

多様な住宅形態と所有関係は巨大住棟では難しい。多様性が社会安定性につながるならば、超高層は時代の変化に対応しにくい形態なのであろう。雇用機会の創出など経済活動への貢献は、接地性と密接に関連する。超高層を含む開発でも、その意図があれば、地表に近い空間利用の工夫で対応できそうである。

住民参加型のまちづくりについては、ヒューマンスケールなればこそ実現性が高い。高度な専門的技術で建設・維持される居住空間に、住まい手が参加できる機会は少ない。ましてやコミュニティが育つ規模と空間構成がなければ、なおさらである。

環境的・経済的・社会的な長期的発展に求められる概念が「持続可能性」である。アーバンビレッジがこれを目指しているのに対し、超高層は現実対応型のハウジングと見受けられる。つまり、遠い将来の住需要や価値観、生活スタイル等に対応できるかどうかが真剣に考えられているとは思えない。より多くの住民を収容できるというメリットと引き換えに、住環境が人工的にならざるを得ず、地域環境の価値を過剰利用することにもなっている。

地域間はもとより世代間の公平性が問い直される時代である。住需要の圧力が強い場合は超高層が正当化されるとしても、人口減少を伴う成熟社会にあつてはアキレス腱となり得る。一方、今日建てられる集合住宅は、百年

程度の耐久性がある。世代を超えて健全に住まい続けられ、居住インフラが維持されなければ投資と資源が無駄になる。

住宅の価値の大半は、そこに住む人の幸せな暮らしで決まる。そこに住むことで快適な生活が実現すること、生活を支える収入が得られること、生きる喜びを感じられること等によって評価される。短期的には優れた選択肢としての地位を確保したかにみえる超高層住宅は、長期的には価値の相対的下落、維持管理の難しさ、社会変化への対応性不足など、不安に思う点が多い。超高層であっても、空家がなく質の良い住民に生まれている限り問題は顕在化しない。住民の質とは、第一に家賃など維持費用の支払能力、第二に社会的ルールを守る力である。住環境を常に良い状態に保つことは、技術的に高度であるほど、集合規模が大きいほど、住まい手の参加度が低いほど、難しいと私は考える。

わが国ではまだ現実に証明された訳ではないが、超高層住宅の抱える長期的リスクは多様である。これを冷静に認識することが、これからも超高層を建て続けるのか、財産として買うのか、住環境を健全に維持できるのか、などを考えるベースとしてまず必要であらう。

濱 恵介／はま・けいすけ
大阪ガス㈱エネルギー・文化研究所 研究主幹
一九六八年、東京大学工学部都市工学科卒業。
日本住宅公団（のち住宅・都市整備公団）入社。住宅建設、居住環境整備に携わる。関西支社建築課長、本社建築部設計課長等を歴任。その間、フランス政府給費留学、東京大学工学部非常勤講師、インドネシアで技術協力。一九九八年より現職。研究領域はエコロジカルな住宅づくり・居住環境。著書に「わが家をエコ住宅に」(学芸出版社)がある。

〈註〉

- 1 佐藤建正「イギリス公営住宅の団地再生」より。
- 2 公団晴海団地（すでに取り壊された）。
- 3 公団西長堀市街地住宅。
- 4 日本建築センターの構造評定を要する条件。

アーバンビレッジの現象学

カーデフ大学グループのアーバンビレッジ調査から

解説・抄訳／鈴木 雅之

アーバンビレッジの理念や原則を読み解き、建築化される住空間を想像してみた時に、確かにすばらしい都市生活が頭に浮かびあがる。しかし、イギリスに行き、アーバンビレッジを訪れる時に、その期待は裏切られる。この住宅地のどこをアーバンビレッジの特徴としてみればよいのか、推理してもなかなか答えはみえてこないのである。

アーバンビレッジの本質は何か？ この命題に対する答えをイギリスの大学の研究者グループがまとめている。二〇〇一年、カーデフ大学都市地域計画学科のブリジット・フランクリン講師とマイク・ビダルフ講師が、アーバンビレッジに関する疑問を豊富な調査によって検証している。

この検証作業の中で、彼らが提起したアーバンビレッジに関する視点は「プロジェクトごとの特性や条件とアーバンビレッジのコンセプトの関わり」「事業者、居住者等の評価・反応」「サステナブル開発への貢献」などであった。

調査方法としては、〈アーバンビレッジ〉の名称を用いている五五事例に対して、自治体へのアンケート

調査が行なわれ、そのうち三事例については、関係者へのインタビュー、居住者へのアンケート、インタビューが行なわれている。

結論を要約すると、データをみる限り、現象としてのアーバンビレッジは、開発された地域や条件によってばらばらな形として現われる。事業者はマーケット戦略的に、〈アーバンビレッジ〉のコンセプトを利用する傾向があり、居住者にとっても〈アーバンビレッジ〉に住んでいるという自覚はあまり感じられていない。ただ、都市再生がやみくもに進められることに対しては、アーバンビレッジのコンセプトが、一定の歯止めをかける働きを果たしている。これは、アーバンビレッジの理念とコンセプトが都市開発の精神としては浸透しているが、スローガンのみが強くなりすぎて、建築的なモデルを持っていないために、建築化の段階でいまひとつうまくいっていないという状況があることを示している。

ここからは、限られた誌面の中でこの報告結果から重要な内容を抄訳し、イギリスのアーバンビレッジとその周辺の実態を紹介していきたい。

〔抄訳〕

1 アーバンビレッジの開発実態

〈アーバンビレッジ〉という名称がつけられた五五の事例について、自治体へのアンケート調査を実施した。

○立地

〈アーバンビレッジ〉の多くは都心部に位置している。それらの開発地は、操車場跡地、工場跡地、居住地跡、防衛省施設跡、病院跡地などで、従前の土地利用は多様である。一部に新規開発地が含まれている。

○規模

アーバンビレッジは、人口三〇〇〇〜五〇〇〇人からなる近隣ユニットが理想的な規模とされている。しかしながら、対象事例は一ha程度から三〇〇ha近くに至るものまで幅広く分布し、人口は一六〇人から一万五〇〇人とさまざまであった。

○施設の種別

アーバンビレッジを定義づける特徴の一つに複合開発がある。対象事例の中で最もよく見られた施設として、飲食店、娯楽施設、集会施設が挙げられる。例数は少ないが比較的小規模な事例で、郵便局や薬店が複合されていた。また、いくつかの事例では、最小限のものではあるが、就業対策の場が設けられている。わずかに二例ではあるが、居住者のために多くの就業機会を用意している事例もみられた。しかしながら、多くの事例では、周辺に就業の場があるために、住宅しか供給されていない。

○住宅供給の多様性と密度

多種多様な住宅ミックスが行なわれている。アフオードブル住宅の供給は〇%（郊外）から一〇%程度（都心部）の範囲にある。開発密度は相当幅広く分布し、最多密度帯は二五〜四〇戸/haで、都心部の事例では一〇〇戸/haというものがある。また、郊外の事例では、イギリスの新規開発と同程度の二〇〜三〇戸/haという密度が一般的である。

訳注：住戸規模を一〇〇㎡/戸と想定し、日本の密度指標である容積率に換算すると、おおよそ二〇戸/ha≒二〇%、四〇戸/ha≒四〇%、一〇〇戸/ha≒一〇〇%というレベルにある。

○交通計画

ほとんどの事例で、公共交通機関、特にバス路線が計画されている。いくつかの事例で、新交通機関（ライトレール）の計画がみられる。

○資金

開発資金の多くは民間投資で、四事例のみが公的資金を導入している。

○デザインガイド

事例の大多数で、規定する範囲や程度はさまざまであるものの、デザインガイドラインやマスタープランを有している。

事例調査では、〈アーバンビレッジ〉として開発された住宅地が、イギリス全土で一定の形ではないことを明らかにした。この多様性は、それぞれの開発の背景や条件に対応するために、〈アーバンビレッジ〉のコンセプトが部分修正されている様子を表わしている。部分修正される理由には、アーバンビレッジのコンセプト自体を形づくるモデルがないこと、それぞれの立地や敷地条件に一律にコンセプトを適用させることが困難であること、〈アーバンビレッジ〉を採用する動機が多様であること、がある。

2 販売戦略としての〈アーバンビレッジ〉

アーバンビレッジが形を変えながら開発されていく様子をもう少し詳しくみるために、計画図書と事業関係者のインタビューからキーワードを抽出した。

(1) 計画図書分析

計画図書の大部分には購買者層に向けてアピールするキーワードがすでに並びたてられている。たとえば政府アジェンダ、アーバンビレッジズ・フォーラムなどの組織による言明や、神話的村落のイメージ、歴史的地域の遺産のイメージなどの慣習的な内容である。アーバンデザインの本質的なキーワードもいくつかはみられるが、多くは〈ヘビレッジ〉的な質を表すことに集中し、〈ヘビレッジ・グリーン〉を引き合いに出しながら

ら村落的な本質を表現しようと試みている。

大部分の事例では、アーバンビレッジのイデオロギを形にする試みの比重は低く、〈ヘビレッジ〉と〈アーバンビレッジ〉という言葉は入れ替えてもすんなり意味が通ってしまうほどあいまいなものであった（〈ヘビレッジ〉と〈アーバン〉という言葉でさえ、対の意味を表すものではなかった）。

(2) 事業関係者へのインタビュー

事業関係者へのインタビューの印象は、アーバンビレッジの過去、現在、未来に対して彼らの見解は明瞭でなく、コンセプトと実現した内容との間にもどんな意味があるかを表現することができていないというものであった。彼らが、アーバンビレッジの長所を支持しているのか、懐疑的であるのかも確認できなかった。アーバンビレッジの定義を尋ねると、彼らのほとんどは、意識的にせよ無意識にせよ逃げ腰であった。

アーバンビレッジズ・フォーラムによって認証された事例が少ないにもかかわらず、大部分の事業関係者は、自らの開発がアーバンビレッジそのものであると疑ってはいなかった。それは、アーバンビレッジと呼ばれる多くの住宅地が、マーケット戦略のラベルづけをすることによって、〈アーバンビレッジ〉という言葉を利用しているためであった。このようなラベルづけは非難されるべきであるが、イメージが固定されて広まり硬直化してしまうことと、異なる開発背景・条件に柔軟に対応できる自由度をもたせておくこととの間には賛否両論あるだろう。

ここでの調査から、アーバンビレッジのコンセプトはその内容どおりには実現されず、それぞれの事業関係者によってさまざまな程度で手が加えられているこ

表一 アーバンビレッジのコンセプトと事例の対応

名称	ボーデスレイ	ガルストン	シルバータウン
所在地	バーミンガム市都心部	リバプール市都心部	ロンドン市ロイヤルヒクアドック
概要	低未利用地、低質な公営住宅群の再開発	19世紀末期のテラスハウス群と戦後公営住宅地群のある中心部の再開発	港湾地区の再開発
アーバンビレッジフォーラムの認証	ない	ある	ある
都市デザイン	十分でない	十分でない	特に強く意識されている
高密度	平均的	平均的	特に高密度
場所性	場所性を付与しようと努めている	従来からの場所性を強めようとしている	強い場所性をつくり出している
コミュニティ参加	公的セクターがコミュニティホール、道路名称などの要素にからむ	コミュニティを巻き込もうとする努力がみられた	週末ワークショップが開かれたが影響力は少ない
親和的なデザイン	なし	なし	あり
オープンスペース	オープンスペースとランドスケープの改善に重きがおかれている	計画されている	固いランドスケープ
複合開発	最小限の新規雇用。近くに就業の場あり	最小限の新規雇用。近くに就業の場あり	最小限の新規雇用。いくつかのSOHOユニット
所有形態のミックス	アフォーダブル性あり。ミックスの試み	アフォーダブル性あり	民間と公共住宅のデザインの違いをつくらない
施設	店舗や福祉サービスの備わったビレッジセンター整備。コミュニティホール	既存の地域サービスを支援。コミュニティホール	小さな商店街を整備。コミュニティホール
公共交通機関	従前の公共交通機関に頼っている	従前の公共交通機関に頼っている	交通網の整備に努力が伺われる

写真一 シルバータウン



各地区の再開発計画は、アーバンビレッジの宣言よりも以前に存在していたし、それとは独立したものであった。宣言後、①地域戦略、②事業者の協議事項と居住者参加、③計画地の特性・人口・施設などの地域事情、に適合するように、アーバンビレッジの

再開発計画は、十分な達成度があり、それは将来にわたって保証されるものであるというものであった。一方で、そこに住む居住者はこの考えを完全に肯定はしていない。しかし、事業者と居住者にとつては、アーバンビレッジのコンセプトに一致しているということよりも、幅広い達成度があることの方がより重要である。

ボーデスレイ（バーミンガム）、ガルストン（リバプール）、シルバータウン（ロンドン、写真一）の三つ

3 居住者の満足度とアーバンビレッジのコンセプトに対する自覚

とが明らかになった。アーバンビレッジの意味と適用のされ方の両方で矛盾が生じており、結果として居住者にその住宅地がもつ特徴が伝わらなくなっている。

のアーバンビレッジ（表一）において、居住者へのアンケート、インタビュー調査を行なった。居住者は、自らの居住地がアーバンビレッジであることに影響を受けていないし、ましてやコンセプトが厳密に適用されているとか、そうでないとかにも関心を持っていない。ボーデスレイとガルストンの居住者は、まだ未整備の施設があるにもかかわらず、現在までの完成度に満足している。ガルストンでは、地域的な特性を重視した結果、ア

ーバンビレッジの特徴である高密度、複合開発という要素は備わっていない。また、ボーデスレイとガルストンは、アーバンデザインに重きを置いていない。シルバータウンの居住者は、参加の段階で積極的に計画やデザインに意見を述べたが、物理的な環境や雰囲気、ヘビレッジ的な要素が備わったとは感じていなかった。これらの三地区では、住環境、近隣社会、経済性について改善に成功している。特にシルバータウンとボーデスレイの事業者の見解は、開発には十分な達成度があり、それは将来にわたって保証されるものであるというものであった。一方で、そこに住む居住者はこの考えを完全に肯定はしていない。しかし、事業者と居住者にとつては、アーバンビレッジのコンセプトに一致しているということよりも、幅広い達成度があることの方がより重要である。

コンセプトが、あからさまにあるいはそれとなく抜粋されたり、解釈し直されている。

アーバンレッジでは空間形態だけでなく、地域に根づいた社会活動を促進することも重視している。居住者へのアンケートとインタビューから、地域性の重視は、その開発がアーバンレッジであることに強く影響していることが確かめられた。空間や施設の利用パターンには、単に「アーバンレッジ」の物理的な特徴が影響しているだけでなく、数々の社会的・経済的な構造が影響していることがわかつている。

居住者は計画そのものを尊重してはいるが、自らの住宅地構成に重要な役割を果たしているコンセプトにアーバンレッジというものがあることを認識してはいなかった。

4 アーバンレッジはサステナブルのか

アーバンレッジには、教訓的にも、項目的にも、サステナビリティについては言及されていない。しかしながら、アーバンレッジのコンセプトは、環境的、社会的な都市環境の創出方法において、サステナブル開発の理念に結びついているといわれている。

三事例では、多様な所有形態、地域サービス、コミュニティ施設の新設などによって、社会的サステナビリティの課題に対応しているが、環境に配慮した建築などの物理的なサステナビリティにはそれほど対応されていない。その他のサステナビリティの指標に対しては、空き瓶のリサイクルや公共交通機関などの計画を目指してはいるが、実現されてはいない。

車利用が支配的な地域では、多くの居住者にとって、地域商店や学校などの新設は環境的な生活様式の変化

にはあまり関係しないだろう。生活パターンを決定する重要な要素は、住宅地開発によって生まれるというよりも、むしろ、ライフスタイル、社会的ネットワーク、貧富の差などによることは明らかだった。

しかしながら、これらのサステナビリティの不十分さは、アーバンレッジのコンセプトのあいまいさによるものであるとは断定できない。それは、アーバンレッジにサステナビリティについての言及がないため、アーバンレッジとサステナブル開発の指標との間に関係性を証明することが難しくなっているためである。たとえ、明確な関係性があつたとしても、サステナビリティに対する人の行動は、建築や環境がサステナブルであることによって成立するものではなく、他の社会的構造が強く影響している。そのために、「アーバンレッジ」を開発することで、「サステナブルな」ライフスタイルを導くことが可能になるわけではないといえる。

アーバンレッジのコンセプトは都市開発の精神を唱ったものであるため、アーバンレッジそのものを定義すること自体は非常に難しい。また、それを建築化しようとする、部分修正が必要ということになる。結論として、アーバンレッジがサステナブルな環境を創出するという考えは、それほど現実的なものではない。むしろ理念的なものであり、サステナビリティはアーバンレッジの主張とは別に達成されるものであるといえる。

5 まとめ

アーバンレッジの周辺には、コンセプトを定義し固定化しようとする動きと、実施の段階で緩やかに運

用しようという動きとの間に対立がある。この対立は、地域特色のある計画地にアーバンレッジのコンセプトを適用しようとする時に起きている。このことは、事例ごとにさまざまな計画諸元がみられたこと、多様なアーバンレッジの特徴が採取されたことで裏付けられた。

一方で、「アーバンレッジ」というラベル付けによって、開発地の計画に対し一定の統一性と法則性が与えられていることが明らかになった。「アーバンレッジ」を実現するためのプロセスをみていくと、個々のプロセスには、アーバンレッジの精神が浸透していることがわかる。ただし、部分の計画をみると、歴史的・地理的なコンテキスト、地域事情、事業環境などによって、アーバンレッジのコンセプトが部分修正されていた。つまり、事業者が地域ごとの特性に即した開発を行なった場合に、アーバンレッジは理想的な状態に近づくといいことであろう。

*

原文：Bridget Franklin and Mike Biddulph, *The Urban Village: A Real or Imagined Contribution to Sustainable Development?*, Department of City and Regional Planning, Cardiff University.

鈴木雅之／すずき・まさゆき

千葉大学工学部デザイン工学科助手。

一九八九年、千葉大学工学部建築学科卒業。

九一年、同大学院修士課程修了。建築計画学

専攻、博士（工学）。アトリエガイア勤務を

経て二〇〇一年から現職。施設配置からみた

ライフエリア研究と団地再生研究から、等身

大の地域再生の実践に取り組み。共著書に

『イギリス集合住宅の二〇世紀』（鹿島出版会）がある。

密度論から

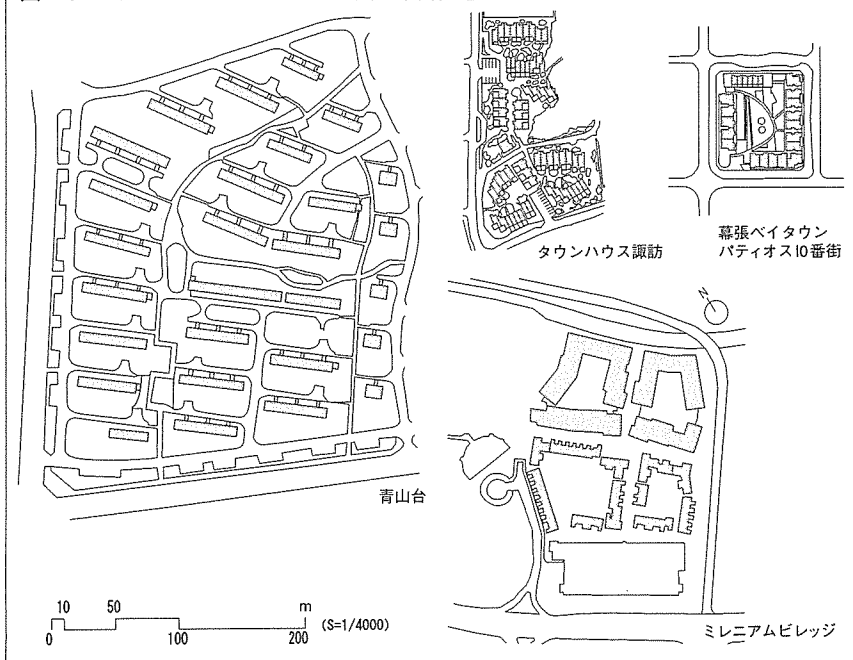
みた

アーバンビレッジ

の意味

杉山 茂一

図一 ミレニアムビレッジとわが国の集合住宅



コンパクトシティ政策と アーバンビレッジ

イギリスでは、人口の大都市からの流失、市街地の郊外への拡大、インナーシティ問題が、国力の衰退にかかわる大きな社会問題として認識され

てきた。一九九〇年代に入ってから、景気回復にともなってロンドン周辺地域における住宅需要が増大したが、一方で、国民の環境問題への関心も高まってきた。

これに対応する基本戦略が「コンパクトシティ政策」である。ここで政府の打ち出している方向は、

都市地域の魅力向上と農村地域の保全であり、これを受けて、公共交通への投資の集中、グリーン・フィールド（新規開発用地）の開発抑制とブラウン・フィールド（既成市街地）再利用の促進が唱えられている。

アーバンビレッジは、コンパクトシティ政策における近隣居住単位のモデルとして提起されたものである。ここでは、車に依存した郊外型生活からの脱却、緊密なコミュニティの形成、地域の経済的自立性をねらいとして、職住を一体とする都市型高密度開発が提唱されている。また、開発、経営に持続可能なデザインが指向され、街のデザインは住民に愛着をもたれるような住民参加が望ましいとされる。さらに、「場所の強い感覚」によるデザインの適用、地域に根ざした個性と独自性の重視、多様で利便性の高い公共空間の配置が好ましいデザイン手法とされる。

アーバンビレッジの考え方には、近代的集合住宅団地の計画手法への批判が色濃くあらわれている。近代建築的なものは避け、より一般的、伝統的なものを好む傾向は反動的ともいえるほどである。これには、一九八〇年代にイギリスで都市の荒廃が社会問題化し、とくに一九六〇〜七〇年代に開発された中高層集合住宅団地でそれが多く起こった、という背景がある。荒廃の要因は集団規模の大きさと均質性にあるとみなされ、高層住宅の否定をはじめとして、近代的集合住宅団地の計画手法の見直しが強く迫られたわけである。

アーバンビレッジに対しては「環境的效果は地球環境を改善するほど大きくない」「近隣居住単位として形成されるアーバンビレッジの規模では自足的な生活はできず、自動車は依然必要である」「通信手段を使えば土地利用を複合機能にする必要はない」「村のような親密なコミュニティは幻想であり、もはや存在しない」「住民参加といっても、すでに対象地区のコミュニティは崩れている」といった批判もある。

しかし、これまでの開発の方向に行き詰まりが見えるのが明らかで、コンパクトシティ政策とアーバンビレッジは、都市、近隣居住単位、さらに住居群にわたって、その軌道修正を図る都市居住空間モデルの提案であり、計画理論としての成熟に向けた議論が重ねられることが期待される。ここでは、わが国の実情と照らしながら、密度と計画という観点を中心として、アーバンビレッジの意味を検討してみる。

アーバンビレッジと近隣住区論

アーバンビレッジは、コンパクトシティ政策にもとづく近隣居住単位モデルの提案である。一方、同じ近隣居住単位モデルとして、ハーロウニュータウンなど郊外ニュータウン計画の理論的拠り所となった近隣住区論がある。ここでは、両者の比較を通してアーバンビレッジの意味を検討してみる。

図一 近隣住区の原則

出典：クラレンス・A・ペリー著、倉田和四生訳『近隣住区論』鹿島出版会、1975年。



アーバンビレッジは一〇〇エーカー（四〇ha）、三〇〇〜五〇〇人、グロス人口密度一〇〇人/ha程度を理想的な規模・密度とする。この近隣居住単位モデルは、徒歩一〇分圏の広がり、地域コミュニティとしての適正規模とされる。また、昼間人口と夜間人口の比率一対一を理想とし、職住と公共施設等が地域内に混在する形を是とする。住宅は、経済、社会の変化に伴う人の出入りに柔軟に対応できるようにするために持ち家を減らし、賃貸住宅を多くする。これによって、さまざまな社会階層の人びとが同じコミュニティに住居することになる。住宅地はポネルフなどの自動車交通の静穏化されたデザインとする。複数のアーバンビレッジを公共交通機関で結び、公共施設

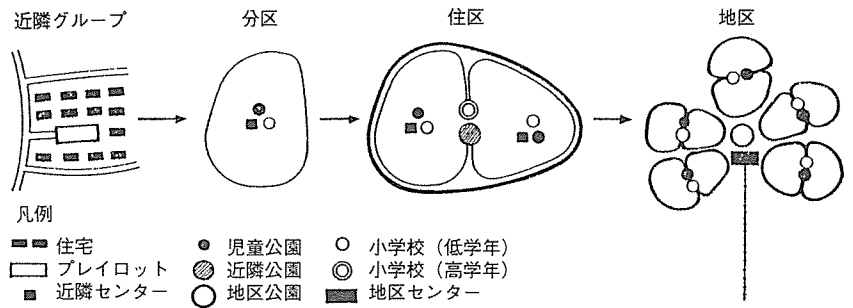
な学校、店舗、コミュニティ施設を備え、住区の周囲を幹線道路で区画して、通過交通は住区内を通り抜けないようにする。近隣居住単位としての住区の上位に地区、都市を位置づけ、段階構成型の都市構成とする。

設計、レジャー施設を相互補完する。一九二四年にペリーによって公表された近隣住区論は、自動車社会における日常生活圏の安全性と地域コミュニティ形成という観点から、日常生活圏としての住区を設定し、一六〇エーカー（六四ha）、五〇〇〜六〇〇人をその規模の目安とした（図一）。その根拠は、適正規模の小学校区人口を算出し、この人口に対応する住宅戸数を一十戸と算出、これが、米国の普通の戸建住宅（敷地面積四〇〇㎡弱）なら、住区の住宅用地六〇%とみると一六〇エーカー（六四ha）となり、遊び場の誘致圏とおおむね一致する、というものである。住区内のセンターには、日常生活に必要な

アーバンビレッジと近隣住区論は、自動車交通に妨げられない日常生活圏の確保という点で共通しているが、近隣住区論と比較してアーバンビレッジがやや小規模、高密度なのは、近隣居住単位の自立性を確保するためである。近隣住区論にみられるような戸建住宅を中心とした低密度な住宅地では、魅力あるセンターをつ

図一 3 千里ニュータウンの住区構成

出典：大阪府『千里ニュータウンの建設』1970年。



くりにくく、採算上、公共交通の充実も困難なため、自動車への依存度が高くなる。アーバンビレッジでは、居住人口密度を高くし、就業人口を多くすることによって、魅力ある公共施設、商業施設と充実した公共交通をつくりやすくなる。

ところで、近隣住区論を基礎としたわが国の千里ニュータウンは、近隣住区論のモデルより高密

度である。千里ニュータウンでは住区人口を一万人以上とし、これを二つの分区に分けて、分区ごとに近隣センターを設けた(図一3)。この分区は、規模・密度ともにアーバンビレッジの近隣居住単位の近い。ところが、千里ニュータウンでは、自動車社会の進行による近隣センターの衰退といった問題を露呈した。これを見ると、アーバンビレッジの規模・密度で自足的な生活が可能かという疑問は依然として残る。ただ、近隣センター破綻の要因は、自動車社会の進行のみにあつたのではない。郊外大型量販店などにくらべて魅力に乏しい近隣センターの経営自体にも問題があつた。これも含めて、人口移動の少なさによる高齢化問題など、近隣居住単位経営における柔軟性の欠如がその衰退を招いたところが大きい。

近隣住区論とアーバンビレッジの基本的な違いは、前者で居住の変化への対応についての配慮が乏しかったのに対し、後者が変化への対応に細かく配慮していることである。近隣住区論が生活の器としての近隣居住単位を綿密な機能対応でとらえているのに対し、アーバンビレッジでは密度や規模設定の根拠はアバウトにみえる。持続的に変化に対応するには、綿密であるよりはアバウトな方がよいということであろう。

アーバンビレッジにおける混在居住などの多様性の追求も、持続的变化への対応のためのものともみることができる。均質な集団よりも多様な集団の方が全体としての変化を小さくできるからであ

る。また、近隣居住単位が都市スケールに展開していくにあたって、近隣住区論ではツリー状の段階構成となるのに対し、アーバンビレッジはラチス状の相互補完による構成がイメージされている。これも変化に対して柔軟に対応しやすい。

アーバンビレッジの計画論としての特徴は、このように理念から技法にわたって、持続的变化への対応に主眼をおいていることである。

住居群の密度と計画

アーバンビレッジでは都市型高密度開発が唱えられているが、これはイギリスの郊外ニュータウンなどと比較してのことであり、我々の感覚からすると、かならずしも高密度とはいえない。

アーバンビレッジで理想的な密度とされるグロス人口密度一〇〇人/ha程度は、住居群のネット人口密度で二〇〇人/ha弱、ネット戸数密度で六〇戸/ha程度となる。このアーバンビレッジの考え方をモデルとして示したグリーンヴィレの図をみると、ここに示される住居群は、四階建てを中心とした中層住棟で中庭を囲むものである(図一4)。

これをわが国の集合住宅事例と比較すると、戸数密度は一九八〇年頃のタウンハウス並みである。グリーンヴィレの容積率は定かでないが、これも概ねわが国のタウンハウスと同程度の五〇%前後とみてよからう。わが国のタウンハウスが二階建て程度でこの密度を確保しているのとくらべると、

図-4 グリーンヴィレ

出典：Tony Aldous “Urban Villages”, 1992.

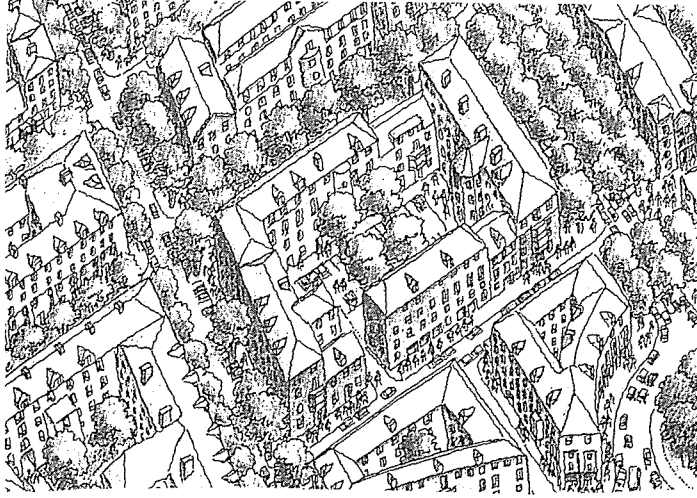
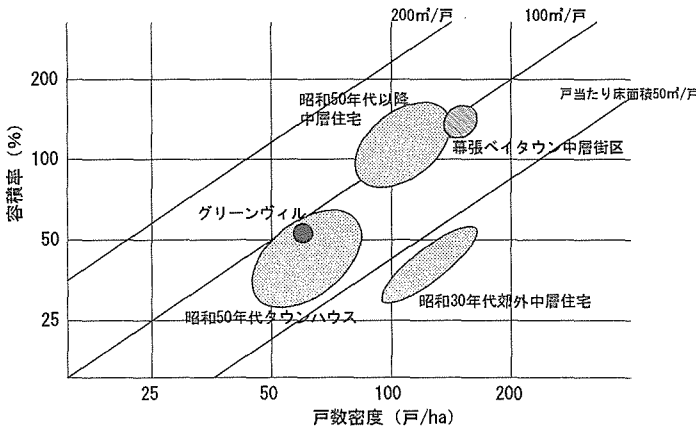


図-5 ミレニアムビレッジとわが国の集合住宅の密度



グリーンヴィレはのんびりしたものである。ちなみに、わが国の近年の郊外中層団地は、グリーンヴィレやタウンハウスの二倍程度の戸数密度、容積率の事例が多い。また、これまでの郊外型団地とは異なる都市型集合住宅として注目されている幕張ベイタウンの中層街区は、さらに高密度である。ここでは、六階建て程度の住棟による囲み配置形式で、街路を含む敷地面積換算で三倍程度の戸数密度、容積率が確保されている(図-1、5)。グリーンヴィレと同程度の密度感の中層街区は

わが国ではあまりみかけない。南面平行配置を基本とした昭和三〇年代の中層団地は、戸数密度は二倍程度になるが、容積率はグリーンヴィレと同程度になる。したがって、グリーンヴィレは昭和三〇年代中層団地の二戸を一戸として、囲み配置にしたものに相当する。グリーンヴィレは緑豊かな中層住宅街区であり、我々のイメージする都市型高密度街区とは大きく異なる。アーバンビレッジは場所性を重視するものであり、その実施例における密度はさまざまである。

理想とされる密度は一つの目安にすぎないとみるべきであろう。そのなかで共通するのは、イギリスの従来の郊外ニュータウンよりは高密度を指向しながら、住棟高さは低中層に限定していることである。また、住棟配置は街路に沿うものとし、多くの場合、囲み配置となる。

持続的変化への対応という理念は住居群の計画にも表われている。アーバンビレッジの代表的事例であるミレニアムビレッジはまだ建設途中であるが、その一部のプロクター・マッシュューズ設計の集合住宅一八九戸にはソーシャルミックスを意図して一四戸の在宅勤務用住宅、四七戸の社会住宅が組み込まれている。低層住棟は木造プレファブ工法によるもので、アダプタビリティ重視をデザイン・コンセプトとしている。ただし、ここに見られるデザイン技法はかならずしも目新しいものではない。これが効果的に持続的変化に対応するのかがまだ評価しにくい。変化への対応は住宅地経営にかかわる部分が多く、建設当初から眼に見える部分は少ないのである。

杉山茂一／すぎやま・しげかず
 大阪市立大学工学部建築学科教授。
 一九六八年、東京大学工学部建築学科卒業。
 日本電信電話公社勤務を経て、東京大学大学院修士課程修了。東京工芸大学を経て、七九年より大阪市立大学へ。専門は建築計画。主な著書に、『新建築学大系28 住宅の設計』(共著、彰国社)、『集合住宅研究史』(共著、日本建築学会)、『阪神大震災にともなう中高層住宅の諸問題』(共著、住宅総合研究財団)がある。

私のすまいろん

ノーベル賞が一個だった頃

岡部 昭彦

写真 菊池 俊吉



家庭における先生は温和な民主主義者らしい。家庭撮影の可否について家族会議を開かれたが、「第2反抗期」と自認する令嬢令息の抵抗にあったようである。「孤独なる主人」とニックな微笑を浮かべながら、「選挙以来初めて」という、奥様と令息1人御同伴の散歩をなさる。大きなショックは先生が「日曜コック」の趣味を持たれることだ。「理論ばかりやかましくて、実験の結果はどうですか、子供たちが気味悪がって食べないこともありますよ」と奥様の批判は辛辣である。ジャガイモの切り方や油のための実験は、「くりこみ理論」以上の手ざわで、味付けもお好きな落語以上の枯淡な至芸を示される。お手製の料理で一はい召上る先生のお相手をうけたまわり、若き日の冷徹剃刀の如き先生を知るものには、ひとしお感銘深い一日であった。

写真—1 朝永振一郎先生—「自然」1960年5月号

日本の科学者のすまいを訪ねる

今となつてはその場所もはっきりしないのに、仄暗い薄暮の家はピロティであった。個人住宅にもそれがあることを知らなかった私の眼には、異様に映る。たしか一九五〇年代前後、成城学園駅近くだったように記憶する。後になって丹下健三氏宅と知って、さすが「プロフェッサー・アーキテクト」と、公私にわたる先端性が強く印象に残った。

同じ東大工学部教授であっても、こうはいかない。それが京都の湯川秀樹邸などでは、デザインからして旧来のもので、塀がこれを囲った。日本のノーベル賞受賞者のすまいは破格ではなかった。「外国の科学者が訪れても、自宅へは招待できない」という声に、科学者一般の生活が表現されていた。

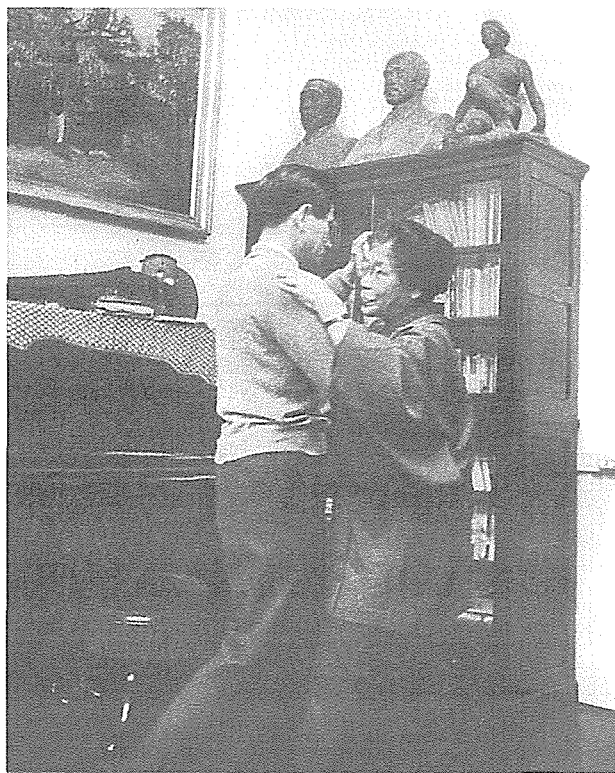
科学者の生活やすまいは一体どうなっているのだろうか。とにかく、科学に関する写真は新しい成果を撮った人間不在のものばかりであった。私が編集者のはじめのころ、科学雑誌『自然』（中央公論社）でグラビアページを設けることになり、まず「日本の科学者」を取り上げ、写真家の菊池俊吉さんと人間科学者の日常を撮ろうということになった。科学者は聖職者ではないのだが、その姿を窺えるものが乏しかったのだ。

それには奥さんも家族も含まれることを考える

このグラビア撮影の間だけでも多面的なスケジュールがびっしりつまっている、これらを次々にこなしてゆく先生の活躍ぶりは、エネルギーのかたまりATPのように効率が高い。



写真—3 江上不二夫先生——『自然』1960年6月号



先生の血をひかれる令息二人はともに音楽の天分を持たれるようだ。親孝行で有名な先生は母堂や奥様とダンスを楽しまれ、外国仕込みのテクニックはさすがにエレガント。毎週母堂のお供で映画館に通われるほどの映画好きで、チャンバラ映画論は批評家顔負けの眼識を發揮される。愛好する『鞍馬天狗』に至っては、倉田典膳他数個の変名を時代区分できるまでに精通されているのには、ただ驚くばかり。

写真—2 矢野健太郎先生——『自然』1961年1月号

と気が重かった。果たして承諾が得られるのか。この科学者巡礼が、当時は冷徹剃刀のごとき物理学者の朝永振一郎先生に始まったのは、その後に登場する科学者をひと安心させる意外な効果があった。

お宅は借家の陋屋ろうおく（あえて素直に失礼な言葉がすらすらと出てくるのだ）。つくろうことのない先生は台所で包丁をさばき、縁側で一ぱいやる自然体の大サーピスを、おすまいが引き立てたのも妙（写真—1）。旧家保存をしたかった、東京教育大学学長時代の西荻のお宅は今、跡形もない。

名古屋大学から東大へ移ったばかりの生化学者、江上不二夫先生は東京生まれ。通称「お茶の水博士」のすまいは、東大農学部のごく近くだった。フランスへ留学した先生の立つタミが、まだその日常になじんだ頃だった（写真—3）。

これもフランス留学組の数学者、矢野健太郎先生はお母さんとダンスを楽しみ、洋間をお父さんの遺作が飾る。先生の寄稿にあった「エレガント」は大いに流行したが、その発想をふくらませたのは日暮里のお宅だったにちがいない（写真—2）。

当時、「ロゲルギスト・エッセイ」として名を馳せたその一人、物理学者の高橋秀俊先生は、その例会の撮影をする。左から、近藤正夫、木下是雄、高橋秀俊、大川章哉の諸先生。磯部孝、近角聰信の両先生は渡米中。名エッセイのタネは、こ

Logergists の面々。この集団は7、8年も続いており、日本国内にいる限り出席率100%という。目下2人は渡米中で淋しい。少々お酒が入るせいもあって、議論はつきることを知らず、卓抜なアイデアはじつに日本的雰囲気から生れる。



近藤氏宅にて

左より近藤正六、木下是雄、高橋秀俊、大川章哉の諸氏。機部孝、近角聰信両氏は渡米中

写真—4 高橋秀俊先生—『自然』1960年7月号

の日本的雰囲気から誕生した(写真—4)。

三浦半島の三崎にある東大臨海実験所を研究の場とする、團勝磨、シーン先生のご夫妻は発生物学者。東京神宮前のお宅の庭をオナガが飛び抜けるお宅は、お子さんの潑刺とした活気にあふれる(写真—6)。

抗生物質のカナマイシンを発見した梅沢浜夫先生の六人兄弟が練馬のお宅に集まる。医学二人、物理学二人、それに有機化学、地質学、と専門を異にするが、そのうちのお一人はフランスの大学教授であった(写真—5)。

ここに掲載した写真は、誌面に登場した全二人のうち半数のみである。いずれも科学のトップをいく先生ばかりとなった。その最年少者であった化学者の中西香爾先生はただ一人、今もコロンビア大学で世界をリードする。

連載が終って無口の菊池さんは、「科学者の生方は本当に質素です」と実感を込めて語るのだった。修身や道徳ではないのだから、地味や質素だけでは困るのだが、戦後の何年かのご夫人のご苦労が思いやられた。しかし明るさと自由がもし出される。そういえば、何人ものお宅にはピアニがあった。

*

この科学者たちのお宅を訪ねたのは、東京オリンピックも高度経済成長も第一次オイルショック

写真—5 梅沢浜夫先生
——『自然』1961年2月号



先生を含めた御兄弟6人は自然科学出身で、みな重要な各界の第一線に活躍されているので、科学者一家として有名である。多忙な皆さんが顔をあわせることは正月以外には滅多にないそうである。六男の博臣さんが最近帰朝されたが、五男の実さんはストラスブール原子核研究所教授としてフランスに滞在中である。この両氏は気鋭の理論物理屋。長男の純夫氏が次男の浜夫氏に協力して抗生物質の探求をされたことは美談として伝えられている。



生物学者で、お茶の水大学に研究室をもつジーン夫人、5人のお子さん（長男は米國留学中）にかこまれたご家族も、研究室と同じく活気にみちている。

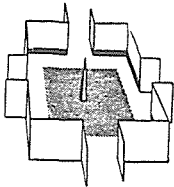
写真—6 園勝齋・ジーン先生ご夫妻——『自然』1960年11月号

も、まだ先のことである。この後、すまいも生活のスタイルも大きく変わることになる。科学者たちもその波にのみ込まれてゆく。それから一〇年後、私は東急沿線の洗足に住むことになる。ここは二駅先の田園調布に先立って田園都市化が図られた小さな町であった。高い塀ではなく、庭の見える生垣がまず眼に入り、四季の花々を楽しませてくれる。昔はきっとピアノの音が聞こえてきたことであろう。少し前までは、ウグイスが春を告げてくれた。牧歌時代の名残りのこと。

地元が田園都市第一号なら、私の入ったアパートは結果として、近辺一帯でのマンション化第一号となったらしい（私たちがのアパートメントといった）。すべてが周知のような環境問題のコースを急速にたどる。かつてのオナガの空間をカラスがほしいままにし、人間を鳥合の衆とみなす。その大きい曲折をゆっくり見届けることから始めるほかはないだろう。行く先が何とも見えないのだ。

岡部昭彦／おかべ・あきひこ
科学ジャーナリスト。科学技術映像祭ほか、科学映像、文化映像コンクルの審査員。
一九五二年、北海道大学理学部卒業。中央公論社入社、科学雑誌『自然』編集長を務める。著書に、『科学者点描』（みすず書房）、「人間と自然の事典」（共編、化学同人）、「二〇世紀フォトドキュメント6—科学・学術」（ぎょうせい）、「なぜ私はこの仕事を選んだのか—科学の風土への小径」（共著、岩波ジュニア新書）などがある。

「街」と「建築」について 鈴木 賢次



ケヴィン・リンチ著『都市のイメージ』より

情報化社会を迎え、活字離れ、出版不況という状況のなかでも、本屋さんに並ぶ新刊書の量には夥しいものがあり、とくに一般向けのものが目につく。一方、専門書といわれる書物は、出版不況そのもので、刊行されても大規模な書店でなければ求められない。しかし、専門書の新刊が少ないといっても、年の刊行によって、その量は当然、蓄積されていく。書物のような印刷物以外の情報媒体が飛躍的に発展し、マスメディア、マルチメディアと進んできた。さらに、インターネットが普及したことで、さまざまな情報が個人的に発信され、情報の混沌状態へと進んでいる。その上、電子本(eBook)、デジタルアーカイブなども実現に向かっていて、グローバルな国際社会、情報化した世界では、どんな分野でも蓄積されてきた情報を完璧に把握するには多大の努力を必要とするようになった。参考にした文献が、専門領域にとどまるのであれば、その努力はなんとか報われよう。ところが、専門領域をはみ出して、学際的な研究、異分野にまたがるような研究では、

その限界がどこまでも果てしなく広がってしまう。筆者は常々、「街」というスケールで「建築」を見たいと思っているのだが、研究対象が広がり、文献探索に頭を悩ませている。芦原義信『街並みの美学』（岩波書店・一九七九年、現代文庫で復刻）は、その分野の先駆的な著書である。世界の街並みの特徴を論じ、その美しさを縦横に語っている。このような博識な本が存在すること自体に、ただただ感嘆するばかりである。

●とにかく文献を探す

書物は古来より馴染みがあり、その内容の信頼性は安心して受け入れることができる。書物の探し方は、必要に迫られて読まなければならなくなった場合と、関心があるから読んでみようと思った場合とで随分と異なってくる。

前者の場合は、著者名、書名、雑誌名、号数、記事名などが明確であれば、図書館や本屋で、コンピュータで検索して、蔵書や在庫の有無を短時間で確認することができる。文献目録から関係ありそうな文献名を抽出して、後日、図書館に行くこともある。後者の場合は、開架式の図書館や、本屋で、関心のある分野の書名や、著者名の本を棚から手にとって、部分的に拾い読みして、興味が湧いたら、借りたり、購入することになる。図書館や、本屋に行くことを億劫がらないことである。

インターネットのホームページも、時折、調べてみる。研究成果の速報性はネットの電子情報にかなうものがないからである。また、個人的な関心から特定のテーマを取り上げて、さまざまな観点から興の向くままに記述しているものもある。情報が、多彩な形で、中には専門的な内容のものもある。また、

●「街」と「建築」に関する文献の一部（和書）

* 印を付した図書は住総研図書室に所蔵しています。

- * 増田四郎著『都市』ちくま学芸文庫、一九九四年。
- * ルイス・マンフォード著、生田勉訳『歴史の都市 明日の都市』新潮社、一九六九年。
- * カミロ・ジッテ著、大石敏雄訳『広場の造形』SD選書175、鹿島出版会、一九八三年。
- * ル・コルビュジエ著、生田勉・樋口清訳『伽藍が白かったとき』岩波書店、一九五七年。
- * ケヴィン・リンチ著、丹下健三・富田玲子訳『都市のイメージ』岩波書店、一九六八年。
- * バーナード・ルドフスキー著、平良敬一・岡野一宇訳『人間のための街路』鹿島研究所出版会、一九七三年。
- * 芦原義信著『街並みの美学』岩波書店、一九七九年。
- * クリストファー・アレクサンダー著、平田翰那訳『パタン・ランゲージ』鹿島出版会、一九八四年。
- * P・パヌレ他著、佐藤方俊訳『住環境の都市形態』SD選書220、鹿島出版会、一九九三年。
- * ヤン・ピーパー著、和泉雅人監訳『迷宮―都市・巡礼・祝祭・洞窟』工作舎、一九九六年。
- * エドワード・レルフ著、高野岳彦他訳『都市景観の20世紀』筑摩書房、一九九九年。
- * 藤井明著『集落探訪』建築資料研究社、二〇〇〇年。
- * 矢守一彦著『都市図の歴史・日本編』講談社、一九七四年。
- * 高橋康夫著『京都中世都市史研究』思文閣、一九八三年。
- * 陣内秀信著『東京の空間人類学』筑摩書房、一九八五年。
- * 玉井哲雄著『江戸―失われた都市空間を読む』平凡

情報の混沌と書物 たとえば

関連情報のあるウェブ・サイトにリンクが張られ、網目状に追跡できる。ともかく、リンクをたどれば、迷宮をさまようようなものである。強力な検索エンジンがあるといつても、種々雑多な情報が玉石混濁の状態である。これこそが情報の混沌といえる。

●「街」と「建築」といつたテーマで

街とは、住居、建築、街区、道路、広場などの集合体であり、このようなくつかの街を包み込んでいるのが都市や集落である。日本は、都市や建築の近代化が既存の街に及ぶとき、これまではその地域の歴史的・文化的環境をスクラップ・アンド・ビルドということで取り壊す場合が多かった。しかし、住みやすさとは、施設が新しくなければ良いというわけではない。経済効率に縛られなければ、近代的なものと歴史的・文化的なものとの融合が考えられる。

日本のみならず、アジア、ヨーロッパなど世界各地には魅力的な都市や集落が存続している。そのような都市や集落での街の事例は、それぞれに特徴があるとともに、類型的な事象も認められる。街は、

生活の場を基本にしつつも、生活をエンジョイさせる仕掛けであふれている。アミューズメント、ショッピング、食べ歩き、さらに、街並み、建築などのウォッチングも専門的というより、一般的になってきた。こうなると街は観光の対象と変わらなない。

街という領域がどのような境界内にあるのか、圍壁や川、街路などで歴然と区画されていけば明確である。しかし、大都市では街は、街から街へと連続している。行政的な「町」とは同一に考えられない。用途地域制に基づけば、住宅街、商店街、工場街といった姿が見えるのだが、実際は住宅と商店が混在している市街地が多い。近年、まちづくり運動が、官・民で活発であるが、居住環境の整備、商店街の振興策、歴史的景観の保全、住民参加のイベントなど、その目的は多岐にわたっている。

「街」と「建築」は時空の変容を抱え込み、「公」と「私」の問題をはらんでいる。このような研究に終わりがあはるはずがない。先に記した「街並みの美学」に、長年、啓発され続けて現在に至ってしまった。今、ようやく、これまで読んできた文献から参考になる著書をいくつか掲げられるようになった。これとて、研究対象の参考文献としては氷山の一角に過ぎないであろう。街を歩きつつ、情報の氾濫に立ち向かわなければならぬ。

鈴木賢次／すずき けんじ

日本女子大学家政学部住居学科教授。

一九七〇年、早稲田大学理工学部建築学科卒業。㈱彰国社『建築文化』編集部を経て、早稲田大学大学院理工学研究科修士課程修了、同博士課程単位取得退学。日本女子大学専任講師、助教授を経て現職。建築史・意匠論を研究領域とする。主な著書に、『図解住まいの設計 住まいを読みデザインする』（彰国社）、『住居学』（共著、朝倉書店）がある。

社、一九八六年。

* 野口徹著『中世京都の町屋』東京大学出版会、一九八八年。

* 材野博司著『都市の街割』SD選書28、鹿島出版会、一九八九年。

* 山口廣編『郊外住宅地の系譜—東京の田園ユートピア』鹿島出版会、一九八七年。

* レオナルド・ベネーヴォロ著、佐野敬彦・林寛治訳『図説・都市の世界史1—4』相模書房、一九八三年。

* ヴォルフガング・ブラウンフェルス著、日高健一郎訳『西洋の都市—その歴史と類型』丸善、一九八六年。

* 石鍋真澄著『聖母の都市シエナ』吉川弘文館、一九八八年。

* 竹内裕二著『イタリアの路地と広場 上・下』彰国社、二〇〇一年。

* カール・グルーパー著、宮本定行訳『図説・ドイツの都市造形史』西村書店、一九九九年。

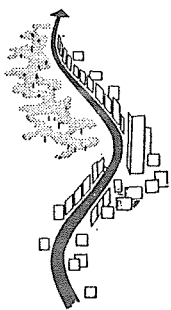
* ベシム・S・ハキーム著、佐藤次高監訳『イスラーム都市』第三書館、一九九〇年。

* 陣内秀信・新井勇治編『イスラーム世界の都市空間』法政大学出版局、二〇〇二年。

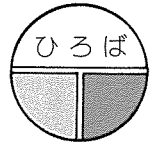
* 伊原弘著『中国人の都市と空間』原書房、一九九三年。

* 陣内秀信他編『北京—都市空間を読む』鹿島出版会、一九九八年。

一九九八年。



『都市のイメージ』より



アートからのまちづくり 高木 アヤラ タカユキ

都市はどうあるべきか。望ましい住環境とは。コミュニティ再生とは。これらは今日いずれの都市とその住民にとつても、重要な話題となっている。特に日本の場合、現在の社会的変化に対して、地域コミュニティ再生を成功させるためには伝統的な社会構造が大きな役割を持つと思われる。その特徴は伝統的な価値観や帰属意識などであるが、改めてそれらを大切にすることが重要なのではないか。これまでの効率本位の都市計画コンセプトを超えて、社会的、環境的課題に添えて、市民参加や優しい住環境をつくり出すための、新たなコンセプト、方法が必要と考えられる。その中で、Place(場所)は一つの新たなコンセプトである。Placeはハード面から見ると、コンパクトであることが重要であるが、その空間で行なわれる人間関係や共同の取り組み、およびコミュニティ活動も必要とされる。ではどのような方法でPlaceをつくることができるのか。方法の一つとして、アートは有効なツールではないだろうか。

アートというのは見た目の美しさだけではなく、さまざまな考え方や感情を表現する人間の活動である。出来上がったものは製作者のキモチを他人に強く伝えることができるであろう。

ではアートをまちづくりのツールとして利用するとしたら、どのようなプロセスで

成功に導くことができるだろうか。アートの先進都市、ニューヨーク市では一九六〇年代から現在まで、低所得層の住環境水準を高めるために、さまざまな形でアーティストと市民のコラボレーションによるコミュニティアート・プログラムが進められてきた。そこで行なわれたコミュニティアート・プログラムは完成した作品の質によって、以下の三つのパターンに分類できると考えられる。

- ①アーティスト個人によってコミュニティの価値を表現したアート。最終的なアート作品の質が重要であり、住民の意見やある問題に対する感情によってアーティストは作品を製作する。
- ②コミュニティによってつくられたアート。住民の活動が中心になり、作品の質より世代間交流や身近な住環境に対する意識向上などを図ることを重視する。
- ③他の大きなプロジェクトの一部として、イベントや設備の一つとして設けるアート。

それぞれのパターンで市民、NPO、行政の関わりかたが異なるので、全体的プロセスもさまざまである。

ニューヨーク市の場合、多くのアートに関するプロジェクトに対して、民間財団からの援助をもらう。さらに、ニューヨーク市では「パーセント・フォー・アート」の

政策によって、公共施設の全体コストの1% (四〇万ドルまで) が必ずアートに利用されている。

実際にニューヨーク市での実施プロセスを理解するために、同市ウエストハーレム地区において行なわれたトータル・キッズ・カルーセル (Total Kids Carousel) の事例をとり上げる。

トータル・キッズ・カルーセル

ウエストハーレム地区(図1)はマンハッタン島の北側に位置し、黒人やラテン系の人が多く住んでおり、低所得層の占める割合が高い地域である。この地区で九〇年代の初め、行政がアッパーマンハッタン地区の下水処理能力を高めるため、ハドソン川沿いの土地に、新たな下水処理場の建設計画を発表した。これに対し住民による反対運動が起り、それを受けて行政は、処理場上部に公園を建設することとなった。さらに、公園設備の中で、住民意見を反映して、メリーゴーラウンドの設置が計画された。この計画の実施に際して、予算の問題上、「パーセント・フォー・アート」政策を利用することになった。行政はデザインコンペを実施し、マイロ・モットラというアーティストのトータル・キッズ・カルーセル案が選ばれた。

ではこの作品はどのようなプロセスで製

作されたのだろうか。

まず、四〇万ドルという限られた予算のなかで、人件費や製作時間に対するコストを抑えるために、ハーレム地区にある小学校でワークショップを行なった。このワークショップは、子どもたちにメリーゴーラウンドの乗り物となる動物のアイデアを出してもらうことを目的とした。アーティストは風変わりな格好で登場し、子どもたちを楽しませた。また、賞品として、五〇ドルと一生分のメリーゴーラウンド利用券などを用意した。参加者には、自由な発想で動物の絵を描いてもらった。その結果、約一〇〇〇人の子どもの手による動物の絵が集められた。モットラはそのうち三六枚の絵を採用して、それらを元に、メリーゴーラウンドの動物を三六体製作した(図2)。アトラクションを動かす機械部分はメリーゴーラウンド製作会社であるファブリコム社に依頼した。しかし、このプログラムはアメリカでは初めての経験であったため、当初製作期間は二年と考えられていたが、結果的に五年を経た九八年にメリーゴーラウンドは出来上がった。また、アトラクション自体や運営面でのさまざまな問題が営業後も発生した。費用も最終的には、六〇万ドルまで上がった。これらの問題の要因として、プロセス全体をコントロールする役割にあたるものがなかったからだと考えられる。

現在カルーセル(図3)はリバーステートパークの管理事務局が運営し、メリーゴーラウンドのチケットの売り上げによって、年間約七二〇〇ドルの利益を得られて

トータル・キッズ・カルーセル



図1 リバーステートパークの位置
ニューヨーク市内、マンハッタン島北部のウェストハーレム地区に位置する。

図2 カルーセルの乗り物ができるとまでワークショップで子どもが描いたライオンの絵(上)と、モットラはその絵を使い、子どもたちのイメージを大事にしてカルーセルの乗り物として立体化した(下)。

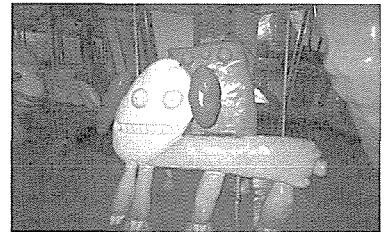
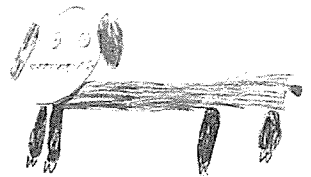
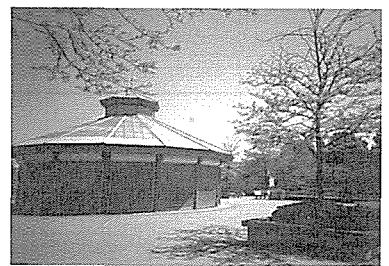


図3 トータル・キッズ・カルーセルの外観



いる。その利益は、子ども向けの教育支援プログラムに活用されることとなった。また、この作品はリバーステートパークの大人気アトラクションであり、かつハーレム地区の一つのコミュニティシンボルとなっている。市民は自分たちの記念日にもメリーゴーラウンドを訪ねる。先に述べた一生分チケットを持つ小学生も、何度も利用している。さらに、小学生向け地域学習プログラムの一つとしても取り上げられている。なお、今後の課題として、作品としてのカルーセルの維持管理方法が挙げられている。

カルーセルの提案は、大きく四つの特徴が挙げられる。

- 1 人件費や製作時間に対するコストを抑えるために、行政・市民・民間企業・アーティストのコラボレーションによる製作プロセスを提示した。
- 2 作品は、子どもたちのウィジョンが大切にされ、コミュニティに対して意味の

深いものになりうる可能性が明らかに提示された。

- 3 プロセスや、作品に「楽しさ」が盛り込まれていた。
- 4 芸術作品としても、ユニークなものであり、良い評価を受けた。

ハーレムを初めとしたアメリカの事例から、コミュニティアート・プログラムの成功には、「楽しさ」「ローカルパートナーシップ」「最終的な成果」が重要であると考えられる。「楽しさ」は、参加プロセスだけでなく、作品にも与えることで利用者の促進や主旨の理解を深めることができる。「ローカルパートナーシップ」は、プログラムの中心に位置して、参加対象の役割を明らかにできる。「最終的な成果」は収益やコミュニティに対する感覚の育成など、明確にすることができ、アメリカではこのようなアートプログラムが地域コミュニティ再生を推進するために効果的な方策であると行政も認めている。

以上より、アートを通じたまちづくりプログラムの成功のためには『参加者のパートナーシップと互いの共有意識』『効果的な政策』『包括的なプログラム』の存在が重要であると考えられる。さらに、プログラムの内容では、次のような点が明確であることが望ましい。

①『最終的な利益目標』

最終的なコミュニティに対するアートを通じた利益が明確でないと、プログラムに一貫性がなくなる恐れがある。また、その利益は恒久的な運営のための金銭面などの利益と、社会的、精神的な空間としてのメリットであるアーバンアメニティとが必要である。

②『成果(作品)は個人ではなく、コミュニティによるものであること』

コミュニティアートは容易には完成しない。アーティストだけでなく、参加者全員がウィジョンで製作されるべきことを忘れてはならない。プログラムの中で芸術家は、プロでありながら自分のコミュニティ

との協調能力を大切にしなければならない。

③『コーディネーターの存在』

プログラムの、初期段階から作品完成までのプロセス(計画・製作・評価)におけるさまざまな事項(スケジュール面・予算面など)において、市民・アーティスト・NPOなどとの関係者間の調整を行なう主体が必要である。

④『作品完成後の運営・管理主体と方法』

製作されたアートは、一時的なものにも恒久的なものにもなりうる。恒久的に市民から愛されるコミュニティアートにするためには、決められた主体による作品自体のメンテナンスやプログラムの継続が必要である。

以上の点に留意したアートプログラムの実施によって、ニューヨークの例のように、アーティストと市民の協同による、楽しい活動で皆を楽しませる作品ができるだろう。また、その継続的な運営のために、プログラム関係者が自主的に関わることで、長期的なプログラムが提供可能になり、住民を核とするパートナーシップが形成される。そして、空き地や空き家が利用されることによって、住環境の質的向上などの成果が見られる。すなわち、良好な都市空間(Place)をつくるのが推進されるのである。

高木 アヤラ タカユキ

／Takayuki Takada Ayaka

千葉大学大学院自然科学研究科都市環境システム専攻研究生、メキシコ出身。

Universidad Autónoma de Aguascalientes 都市計画科卒業、千葉大学大学院自然科学

研究科人間地球環境科学専攻博士課程修了。

HOT
NEWS

●研究助成二六件決定

昨年とほぼ同数の八一件の申請があり、一か月の査読を経て選考された。採択された分野は都市・聚落分野、住戸・集住の計画が多く、昨年同様、高齢者・身障者関係が極端に少なかったのが特徴である。二六件のうち、若手奨励が六件採択された。

●ハウスアダプテーション・コンクール入賞事例決定

応募一件を書類審査、うち七件について、北海道から九州まで実地調査を行ない入賞事例を決定した。内訳は、最優秀一件優秀三件、佳作三件の七件が入賞した。ハウスアダプテーション・コンクール優秀事例発表会を六月二十八日に開催した。

2003年

- 1/15 第4回世界のすまい方フォーラム「住まい—モノ—人間くソウルスタイル」の視線」/第9回世界のすまい方委員会
- 1/21 第106回研究運営委員会
- 1/27 第73回すまいろん編集委員会
- 1/28 第66回情報委員会
- 1/31 江戸東京拡大フォーラム「大江戸八百八町と日本橋界隈—「熙代勝覧」の世界」
- 2/11 第11回ハウスアダプテーション研究委員会
- 2/17 第48回住教育委員会
- 2/24 第49回住教育委員会
- 2/28 第10回世界のすまい方委員会
- 3/29 第4回「住まい・まち学習」実践報告・論文発表会
- 4/18 第54回ミニシンポジウム「アーバンビレッジ巡行」
- 4/18 第50回住教育委員会
- 4/22 第67回情報委員会
- 4/22 第12回ハウスアダプテーション研究委員会
- 4/24 第107回研究運営委員会
- 5/6 第74回すまいろん編集委員会
- 5/12 第51回住教育委員会
- 5/15 第5回世界のすまい方フォーラム/第11回世界のすまい方委員会
- 6/13 2003年度研究助成キックオフミーティング
- 6/17 第157回江戸東京フォーラム「もう一つの東京近代住宅史：私論」
- 6/28 第2回ハウスアダプテーション・コンクール優秀事例発表フォーラム
- 7/5 第108回研究運営委員会
- 7/6 第158回江戸東京拡大フォーラム「江戸のモノづくり」
- 7/10 第13回ハウスアダプテーション研究委員会
- 7/28 第23回住総研シンポジウム「シックハウス問題最前線」
- 9/22 第159回江戸東京フォーラム
- 9/30 第68回情報委員会
- 11/8 第16回住教育フォーラム

定例理事会

三月一七日開催

平成一五年度事業計画と予算が議決され、新年度事業活動が始まる

三月定例理事会において、四月からの新年度の事業計画と予算が議決された。当財団は、一年間、この事業計画と予算をベースに新年度の諸活動を展開することになる。事業としては、新年度も基本となる事業活動は継続して実施するが、とりわけ中心である研究活動を重点に展開する。そのうえ、研究活動をより成果のあるものにするために、特に電子メディアを有効に活用し、研究情報や成果の受発信に努めることになる。また、現在政府において鋭意進められている「公益法人制度等改革大綱」の内容に

ついて情報収集を行ない、制度の変更にもスムーズに対応できるように体制を整えることになる。

他に、評議員の選任が行なわれ、六月一日付けで千葉大学の服部峯生教授が選出された。

定例評議会

五月二六日開催

昨年度事業報告・決算と今年度事業計画・予算が承認される

三月末に終了した平成一四年度の事業報告と決算が承認され、この議題は六月に開催した理事会で議決された。ちなみに一四年度の事業と決算は、概ね年初計画どおり達成されている。

併せて、三月の理事会で議決された平成

一五年度事業計画・予算が承認された。

また、改選期ではないが、死去された林前理事の後任として三菱信託銀行の中野豊士会長、そして辞任された小木理事の後任として昭和女子大学の平井聖学長のお二方が、六月一日付けで理事に選出された。

一方、改選期である監事の選任は、五味監事は重任され、新たに清水建設の舟津良和監査役が選出された。

常設委員会

第107回 研究運営委員会

四月二四日開催

昨年に引き続き若手研究者の応募漸増
——二〇〇三年度研究助成二六件内定

申請は昨年とほぼ同数の八一件、一か月

に及ぶ査読を経て選考された。例年に比べて環境工学、構工法の分野が少なかった。また、応募者では大学院生などの若手研究者が昨年に引き続き漸増しているのが特徴であった。

内田委員長は、選考経過について次のように述べている（住総研が要約、選考経過の全文は住総研ホームページに掲載しています）。

一、審議にあたっては、審査委員の専攻分野以外の申請を評価することになるので、申請書類の作成に当たっては、研究のねらいや計画など分かりやすく書かれることを希望する。

二、環境工学、構工法の分野に関して、当審査では大きな研究計画の一部部門を申請することにも好意的であり、この分野の研究者の積極的な参加を期待したい。

三、他分野やデザイナーからの応募は歓迎するが、少なくとも既存研究をレビューするとか、住宅関係の専門家の参加が望まれる。

四、若手研究者の申請の審査に当たっては、研究計画に多少不備があっても、問題意識が評価される場合には、優先的な選択を心がけている。

五、申請に当たっては、確実に履行できる研究内容に絞っていただきたい。意欲的な研究計画は歓迎するが、「計画倒れ」に対する評価が厳しいことも留意していただきたい。

概ね順調、ただし、事情により二件を一年延期

——二〇〇二年度助成研究中間報告について

昨年度に比べ改善の兆しはみえるが、まだ、単なる作業報告の域を出ず内容が確認できないものが散見されたため、実施項目やそこで得られた知見などを具体的に記述するよう、注意を喚起することにした。また、一身上の都合や社会問題になっているSARSのため調査が難しくなった理由で、二件の一年延期が了承された。

委託論文を三氏に執筆依頼

波多野純委員長担当の二〇〇四年度住総研シンポジウムに向けた委託論文のテーマを「和風の誕生」と決定し、小沢朝江（東海大学）、佐藤道信（東京芸術大学）、吉見俊哉（東京大学）の三氏に論文執筆を依頼することとなった。

第67回 情報委員会

四月二三日開催

猟書シリーズ再検討

「本を探し求める術の紹介」として、二〇〇一年秋号から始まった、猟書シリーズについて再検討することとなった。新委員に就任した安武敦子氏と横手義洋氏が、猟書シリーズの第九回と第十回を執筆された後、終了する方向で現在猟書シリーズに代わる新シリーズについて検討中である。

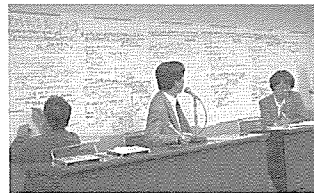
シンポジウム／フォーラム開催

第4回 「住まい・まち学習」実践報告・論文発表会
三月二十九日開催

多様な視点・テーマの広がりが見られた「住まい・まち学習」

四回目となる今回は、公募が集まった約二九編のうち一〇編の発表が行なわれた。

「総合的な学習の時間」における取り組み、学校・NPO・地域住民・自治体等との連携、震災復



第4回「住まい・まち学習」実践報告・論文発表会。

興、子どもの参画、子育て支援など、さまざまな視点からの発表があり、学校関係者や大学の研究者・学生など、全国各地から集まった発表者と参加者により活発な議論が展開された。

なお、寄せられた、「住まい・まち学習」実践報告・論文と、各論文に対する当住教育委員会からのコメント、発表会当日の討議内容をまとめ、「住まい・まち学習」実践報告・論文集4」として発刊する予定である。

第5回 世界のすまい方フォーラム

五月一日開催

「外国人とともに暮らす街『大久保』」多様なすまい方を探る

講演：稲葉佳子氏（南シオプランニング取

締役）

司会：土屋葉委員（武蔵野大学講師）

一九九〇年から約一〇年、「大久保地区の外国人居住」について定期的に調査研究を行ない、NPO活動など「外国人居住問題」に詳しい稲葉氏をお招きした。

数回に及ぶ定点調査の結果、一〇年間で①外国人住民の属性が多様化し、②外国人が住む住宅が木質アパートから賃貸マンションへ、③不動産業者等の対応が入居差別から入居歓迎に、④家主の対応が柔軟に対応する、といった変化が明らかになったことなどを述べられた。

その変化の背景として、以下の要因が考

えられる。一〇年前は、大久保在住の外国人の多くが留学生であったが、現在は就労者が多くなっていること。現在は外国人向けの情報メディアも発達し、情報不足であ



右は大久保の「国際通り」。



第5回世界のすまいフォーラム、会場風景。

った一〇年前とは異なり、さまざまな在日目的を持った外国人が居住するようになったこと。また、不況で空室が増加するなか、不動産業者および家主にとって、外国人は主要な顧客層になったことにある。

地域に外国人居住者が増えていく中で、住民の考え方も変化し、家主も一方的に日本の習慣を強要するだけでなく、互いの文化や立場を理解することが大切であることを学んだということである。そのような意識の変化によって、家主は外国人の実情に合わせて契約において柔軟に対応するようになってきたし、外国人の側も日本の生活習慣に合わせていくようになってきている。

興味深い最近の現象として、大久保では、住宅が必ずしも住むために使用されていない事例が増えている。マンションの一室を「台湾廟」にしたり、マンションの人たちを「コンビアレストラ」に利用していたり、夕食とコミュニケーションの場を提供する「コンビアレストラ」に利用してたり、中には一軒家を「民泊」という韓国式民宿として利用している例があげられる。

第2回 ハウスアダプテーション・コンクール
審査委員会
四月二日開催

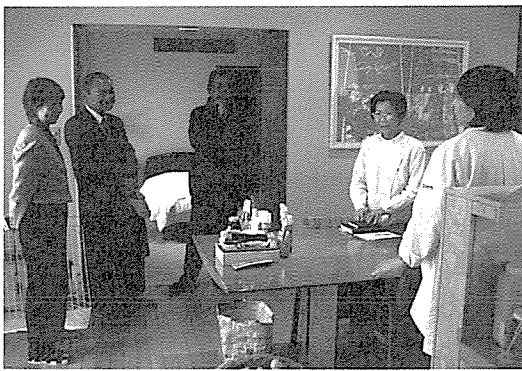
第2回ハウスアダプテーション・コンクール入賞七事例選定！

昨年に引き続き、第二回ハウスアダプテーション・コンクールには、全国各地から応募が寄せられ、以下の入賞事例が決定した。このコンクールの特徴は、ハウスアダ

プテーションを実施した住宅に、対象者が一年以上居住し、生活改善が見られ、その成果に十分満足していること、また多分野の専門家の連携により取り組まれていることを重視している点にある。

書類による一次審査を経て、現地調査による二次審査では、当事者をはじめ、関係する専門家からもヒアリングを行ない、ハウスアダプテーションが当事者の自立促進・社会参加に、また介護の軽減にもつながっていること、連携して取り組まれた様子などを確認した。

今回の特徴は当事者自身による応募があり、当事者の自立促進・社会参加に対する意欲を目的にすることができ、このコンクールが意義深いものとなり、ハウスアダプテーションへの取り組みのさらなる推進・活性化の必要性を感じた。



ハウスアダプテーション・コンクール現地審査風景。

次号予告

2003年 秋号

一〇月発行

特集 伝統技術の進行形

〈焦点〉

住まいづくりにおける伝統技術の現在
中嶋節子（大阪市立大学）

〈ミニシンポジウム〉

伝統の発見のおもしろさ
西澤英和（京都大学）

菅 正太郎（建築家）

司会・中嶋節子（大阪市立大学）

〈論文〉

伝統構法を生きながらえさせる
榎原健一（鴻池組）

職人教育への挑戦
稲葉 実（富山国際職業学園）

伝統の市場化
中谷ノボル（㈱アートアンドクラフト）

なぜ住宅メーカーは伝統を捨てたか？
太田博信（積水ハウス）

〈すまいのテクノロジー〉

渡邊 晶（勸竹中大道具館）

〈私のすまいろん〉

現代のすまいとしての京の町家の可能性
馬場 徹

〈ひろば〉

蟹澤宏樹（ものづくり大学）

〈すまい再発見〉

日高邸（現 小山邸）
山形政昭（大阪芸術大学）

〈図書室だより〉

安武敦子（東京理科大学）

〈住総研 ニュースレター〉

タイトルは仮題、執筆者は変わることがあります。

第2回ハウスアダブテーション・コンクール入賞事例

〈最優秀賞〉

・「寒冷地に於ける障害者・高齢者の家づくり」

（所在地：北海道釧路市）
応募代表者：山田外吉氏

〈優秀賞〉

・「子育てが楽しくなる住まい」

（所在地：福岡県福岡市）
応募代表者：吉田誠治氏・犬塚美恵子氏（夢設計）

・「それぞれ自分らしく…共に暮らすいえ」

（所在地：神奈川県横浜市）
応募代表者：木村真理子氏（木村建築研究所）

・「高齢の母と50代夫婦の老いを見据えて」

（所在地：三重県津市）
応募代表者：坂本すみ子氏

〈佳作〉

・「Solution H/M」

（所在地：埼玉県羽生市）
応募代表者：石原祥行氏（石原設計）

・「気持ちよく暮らす家」

（所在地：滋賀県草津市）
応募代表者：松野裕之氏（建築事務所不二）

・「HONMOKU 1995（希楽庵）」

（所在地：神奈川県横浜市）
応募代表者：安藤陽子氏（懶アルヒ・テクネ）

図書案内

江戸東京関連図書

今年、江戸に幕府が開かれてからちょうど四〇〇年にあたり、江戸開府四〇〇年事業が展開されている。当財団では、一九八六年から江戸東京フォーラムを開催しており、当図書室でも、江戸東京フォーラム委員等が選出した江戸東京関連の資料を受け入れた。

まず、小木新造氏（江戸東京フォーラム委員会委員長）推薦の『江戸東京学事典 新装版』である。この著書は、都市空間、江戸東京の日常、災害など、江戸と東京に関する一〇〇〇の語について説明している。横山泰子氏（同委員会委員）からは、江戸東京ライブラリー（教育出版発行、全22巻）と木村莊八著『東京風俗帖』『東京繁盛記』、東京文化財研究所美術部他編『木村莊八日記 明治篇―校註と研究』が推薦された。森田喬氏が「すまいろん」二〇〇三年冬号（狼書シリーズ6 地図の図録）で紹介された山下和正著『地図で読む江戸時代』も受け入れた。

第一五六回江戸東京拡大フォーラム（二〇〇三年一月三一日開催）のテーマ「大江戸八百八町と日本橋界隈―『歴代勝覧』の世界」に関連した資料として、東京都江戸東京博物館編『大江戸八百八町』という図録とCD-ROM版『歴代勝覧―日本橋繁盛絵巻の世界』も所蔵している。そのほか、『江戸東京 重ね地図』というCD-ROM

地図や竹内誠監修『ビジュアルガイド 江戸時代館』も受け入れた。住総研図書室では、これからも、江戸東京関連の図書を利用して供していくので、ぜひご利用いただきたい。



江戸東京関連の蔵書から。

図書室案内

開室時間：九：三〇―一六：〇〇
休 室：土曜日 日曜日 祝祭日 当財団の休日（夏季・冬季の休暇期間、創立記念日（一月六日））

利用資格：十八歳以上の方
利用形態：完全開架式（資料貸出はしておりません）

詳細お問い合わせは：
<http://www.jusoken.or.jp/kyosyofrom.htm>

「すまいろん」のご購読について

●発行日は原則として、冬号一月、春号四月、夏号七月、秋号一〇月です。したがって、送付開始は、購読料受領後の最新号とさせていただきます。なお、購読手続きには約一週間かかりますので、お含みおき下さい。

●購読満了時にご通知いたしますので、引き続きご購読いただきますよう、お願い申し上げます。

●バックナンバーのお求めにもおこたえしてあります。ご希望の方は、あらかじめ在庫の有無、送料を左記財団まで、ご確認下さい。

購読料は次のとおりです。

一年間 二〇〇〇円（送料共）
三年間 五〇〇〇円（送料共）

お支払い方法

●領収書は、郵便局の払込票兼受領証で代えさせていただきます。財団からは改めて発行いたしません。

●購読期間中の購読中止による購読料返金はいたしません。

「すまいろん」は次の店頭でも販売しておりますので、ご利用ください（店頭での予約購読の受け付けはしていません）。

●南洋堂書店 千代田区神田神保町1-1-21
電話（03）3291-1338

財団法人住宅総合研究財団

〒156-0055 東京都世田谷区船橋四丁目29-18
郵便振替 東京 001101316639
電話（03）3484-5388 FAX（03）3484-5694

名古屋市千種台地区の再整備

住民とC・アレグザンダーの提案

写真と文／西郷 裕之

千種台地区の開発

千種台地区は、名古屋市によって開発された総戸数約二四〇〇戸の大規模住宅団地である。地区は市内東北部の標高約七〇mのゆるやかな起伏に富む丘陵地に立地している。地区一帯は緑に恵まれ、大規模な公園も周囲に存在し、市内有数の良好な環境の住宅地として知られている。

千種台地区の開発が始められたのは、一九四九―五〇年の引揚者住宅と国庫補助庶民住宅の建設が最初である。その後、五三年に公



建て替え前の千種台地区

共公益施設整備を含む地区全体の総合計画が策定される。既存の樹林を極力残し、植樹にも力を入れた住宅地づくりは、わが国のニュータウン建設に先がけた大規模住宅地のモデルとして、次第に全国の注目を集めるようになる。

豊かな緑を各所に抱えながら、地区は二五の公的住宅団地と民有地がモザイク状に入り組んで構成されている。住宅は市営住宅、公社の店舗併用住宅、公社分譲戸建住宅などがあり、住宅形式も平屋、テラスハウス、スタ

ーハウス、中層板状と多彩である。このため大規模住宅団地であるにもかかわらず、均質・単調な雰囲気がなく、周辺市街地によくなじんだヒューマンな街並みを持つ住宅地となっている。

千種台地区再整備の経緯

八〇年代に入ると全国各地で公営住宅団地の建て替えが進められるようになる。五〇年代に建てられた木造、簡易耐火造および特殊耐火造といった低層の公営住宅が、耐久性、耐用性、居住水準などの面で著しい機能低下を見せていたためである。またこれとともに、居住者の高齢化が進展し、地域コミュニティとしてのバランスや活力の維持に問題が生じていたことも大きな要因となっている。

千種台地区に関しても、名古屋市では二階建ての簡易耐火造や特殊耐火造の住宅を中心に建て替えの実施を求める声が高まり、八五年より調査が開始される。

- 一九八五 住環境整備調査
- 一九八六 住宅整備基本構想策定調査
- 一九八七 住宅整備基本計画策定調査
- 一九八八 千種台ふれあいタウン構想発表
- 一九八九 千種台ふれあいタウン整備計画策定調査
- 一九九一 環境影響評価の報告

以後、九二年の北希望荘を手始めに楠荘、霞ヶ丘荘、はざま荘、金児荘の順に建て替えが進められてきている。全体では二〇〇五年度を目途に公社住宅と県職員住宅を含む一九五〇戸を建て替え、定住促進住宅などを含む二二五〇戸の公的賃貸住宅の建設を完了する予定である。またこれまでに、高齢者福祉施

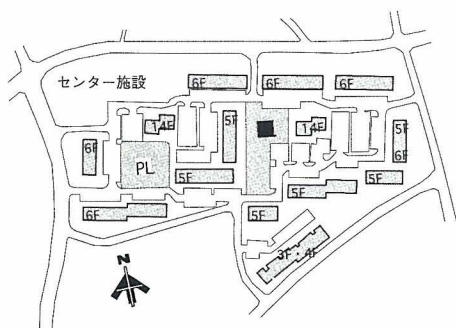
設と高齢者専用住宅の建設、千種台中学校の移転建て替え、主要道路の新設や拡幅整備等が行なわれている。さらに現在、地下鉄4号線の整備と千種台駅の開設に合せてセンター地区の建設が進んでいるところである。

住民とC・アレグザンダーによる計画提案

建て替え計画の策定をすすめるなか、名古屋市は八七年と八九年に基本構想および整備計画についての住民説明会を開催する。整備計画では三―六階建てを主体にしつつ、十四階建ての塔状住棟五棟を要所に配置している。しかし、多くが二階建てのテラスハウスに住む住民は、緑地を削り建物を高層化する建て替えに不安を募らせる。

住民は自ら住民アンケートや学習会を実施し、六階以上の高層住宅を建てないことなどを含む請願書を市に提出する。しかし、四〇㎡程度の住宅を約七〇㎡に広げ、八〇%の駐車場を整備しつつ十分なオーブンスペースを確保するには、ある程度の高層化はやむを得ないことである。どのような計画が可能で、かつより望ましいのか、住民が答えを見出せないまま、事業は市の主導のもとに進展する。

第一期工事として北希望荘が着工された直後の九二年二月、住民の要請にこたえてアメリカの建築家C・アレグザンダーが千種台地区を訪れる。以前八九年に名古屋市の招きで来日し、デザイン博の跡地、白鳥地区で低層高密度住宅地計画の提案を行なったことがあるC・アレグザンダーは、数日間かけて住民と建て替え計画を検討する。彼はその後四月に再度団地を訪れ、はざま荘と楠荘の建て替え



基本計画のはざま荘計画案



建て替え前のテラスハウス



C. アレグザンダーのはざま荘計画案



高齢者福祉施設と高齢者専用住宅



3～4階建てになった北希望荘



6階建てになったはざま荘

計画案を住民とともに名古屋市に提出する。この時ははざま荘案の特徴は、次のようなところにある。①大切な場所や木をそのまま残す。②住宅はすべて三階建てとする。③住戸は間口を広く奥行きを浅くする。④住宅の間取りは各世帯の希望を反映したものとす。⑤住宅には専用の庭を設ける。⑥団地内に小さな店がいくつかできるようにする。⑦駐車率は八〇％で、半数を地下に設ける。住民とアレグザンダーが計画案に込めた思いは「これまで育んできた大切な環境を守りながら新しい世界と生活を創り出していきたい」というものである。大切な環境、それは具体的には、色とりどりの草花が咲き競う庭、庭、住民がいつも歩く団地中央の通路、誰もが憩える小公園、思い出の残る桜の木などであり、そしてこれらと身近な関わりがもてる低層の住宅のことである。

名古屋市はこうした思いを全く理解しなかったわけではない。しかし、提案は建て替え計画のどこにも反映されていない。理由は明快である。まず公営住宅の建て替え事業において、地下駐車場の建設はコスト上不可能である。住戸の四時間日照確保についても住民の案には問題が多い。さらに不特定多数の入居者を想定する公営住宅では、間取りは標準化する必要がある。事業スケジュールの面においても、この時期に至っての大幅な変更は行政対応上問題が大きすぎたといえる。

千種台地区の今、そして明日へ

千種台地区の建て替え事業は、住民とこれを支援する建築家が主体的に計画づくりに参

加するという状況を生みかけたが、実りを得るには至らなかった。現在、事業は最終段階に入り、はざま荘は敷地の東半分が中学校に変わり、西半分は六階建ての住宅地となっている。以前の面影はほとんど感じられない。

周知のことであるが、公営住宅の建て替え事業には制約が多い。国庫補助に係る基準に加え、入居者の公平性が重視されることや団地管理の水準が低いことから、住戸・住棟プランおよび外構デザインの自由度が極めて低い。

しかし、公営住宅でもヒューマンな環境づくりに成功している例は少なくない。千種台地区でも密度が八〇戸/haとやや低い北希望荘では、三～四階建てでエレベータ付き、通り庭風の中庭が住宅と調和して心地よい雰囲気を生んでいる。計画密度が問題なのである。テラスハウスで密度が約六〇戸/haであったはざま荘の計画密度を、百十戸/haとしたことが適切であったのか、疑問が残る。

さて、千種台地区のこれからを考えると、はざま荘などの新しい団地の環境を周辺市街地と合せてヒューマンにしていけることが重要である。そのためには、住民の団地管理への主体的参加を促し、活動を支援し、住宅・施設・外構などの改善を通じて独自のきめ細かな環境づくりをすすめる必要がある。千種台地区の再生はまだ緒についたところである。

西郷 裕之/さいこう・ひろゆき
一九八〇年、横浜国立大学大学院建築学修士課程修了。㈱市浦都市開発建築コンサルタンツ入社、現在、東京事務所都市計画・設計室長。

編集後記

やっと難産の編集を終わらせる段階になり、今回はほっとした。同時に日本で低層集合住宅が定着しないことが思い浮かんだ。だから日本でアーバンハウジングをあれやこれやと討論してもしようがないかなという感覚が迫ってきた。

現在、東京都心では超高層住宅の建設が目白押しだ。人びとが去っていく郊外に田園型のゆったりとした低層住宅地が生まれてきて良いはずだと思う。しかし、僕の大学のある千葉市では東京都心に人口が移動しているにもかかわらず、さらに超高層住宅があちこちに建設されている。こういう時期こそ低層住宅で新しい住宅形式を提案するデベロッパーが出てきても良いと思う。しかし、それは夢の夢である。

その上に「存じかもしれないが常磐新線（東京―筑波）が建設され、大規模な新規住宅地が造成されて、今後、低層

なら五万戸、高層なら一〇万戸の住宅建設が予定されているのである。二〇の新駅が予定され、緑の未開発地域に計画が進められている。それも駅のあるそれだけの市町村の思惑を帯びて、どの駅も我が村に繁栄する駅前地域を現出させたいということになる。東京と筑波の間の二〇の新駅は、市町村の夢のために、広すぎる駅前商業地域を造成し、地方経済の牽引を期待しているのである。東京・筑波の狸の胸算用である。田舎に都市をつくる夢は儂い。さらに駅前商業地を五千ヘクタールの住宅建設予定地が取り巻いている。そこに、千葉のように超高層前提の都市開発が筑波の方向まで押し寄せていくような予感がする。どこもかしこも超高層、しかし人口が減少するといわれている。高齢人口の比率が圧倒的となるといわれている。でも止まらない開発。アーバンレゾジは、考えても無駄、無関係ということになる。

（本号責任編集＝服部岑生）

住宅総合研究財団（略称＝住総研）は

昭和十三年、当時の清水建設社長・清水康雄により、戦後の窮迫した住宅問題を、住宅の総合的研究、および成果の公開、実践、普及によって解決することを目的として設立された財団法人であります。

現在は住宅に関する研究助成事業を中心とし、「研究年報」「研究論文」を発行、また住に関する専門図書室、セミナー室等を整備、公開、社会のお役に立つよう、公益事業につとめております。

この「すまいるん」は、活動の一環として、成果の一端を、市民、実務者、研究者の皆様により広く、より手軽にご理解いただくとともに、その意見交流の場になることを願って刊行（季刊）されているものです。ご利用のほど、よろしく、お願い申し上げます。

季刊 すまいるん 2003年夏号

二〇〇三年七月一〇日発行

頒価 500円

発行＝財団法人 住宅総合研究財団

発行人＝峰政克義

〒156-0055 東京都世田谷区船橋四丁目29-8

TEL (03) 3484-5381

FAX (03) 3484-5794

E-mail: jisoken@mvj.mesh.ne.jp

URL: http://www.jisoken.or.jp/

編集委員

* 委員長

片山和俊（東京芸術大学建築科教授）*

小林秀樹（千葉大学工学部助教授）

立松久昌（月刊「住宅建築」顧問）

中谷礼仁（大阪市立大学建築学科専任講師）

服部岑生（千葉大学大学院教授）

野城智也（東京大学生産技術研究所教授）

● 制作＝建築思潮研究所

印刷・製本＝慶昌堂印刷株式会社