

新・田園都市国際会議「〇〇」の開催と ガーデンシティ舞多聞のマスターープランの提案

1 レッチャースー〇〇年の経験に学ぶ

ガーデンシティ舞多聞の計画に先駆けて、世界初の田園都市レッチャースーの建設開始から一〇〇周年を目前に控えた二〇〇一年九月「新・田園都市国際会議二〇〇一」を開催した。

現在の日本の居住環境の改善を目的として、E・ハワード（イギリス）の提案した「田園都市思想」と世界初の田園都市「レッチャースー」の一〇〇年の持続性に着目し、レッチャース財団（イギリス）、つくば市、神戸市、ウエストミンスター大学（イギリス）、そして神戸芸術工科大学が中心となり、つくば市と神戸市において、「田園都市思想」と「レッチャースの一〇〇年の経験」に着目した「新・田園都市国際会議二〇〇一」を開催した。



新・田園都市国際会議2001つくば会場（写真：斎藤さだむ、2001年）

会議には、Mervin MILLER（田園都市研究家）、Stuart KENNY（レッチャース財団）、Stephen V.WARD（オックスフォードブルックス大学教授）、Matthew TAECKER（カルフープアソシエイツ取締役）、蓑原敬（都市プランナー）、佐藤滋（早稲田大学教授）、渡辺俊一（東

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

新田園都市構想2001コンセプトマトリクス

京理科大学教授、布野修司(滋賀県立大学教授)等その他大勢の専門家に加えて、アジア・アメリカ・ヨーロッパ・オセアニアの三ヵ国から延べ二五六三名の参加者を得て、多様な時代や地域のまちづくりやコミュニティづくりが議論された。居住環境の質よりも量の獲得を目指して開発されたという日本のニュータウンはやがて五〇年を迎えるとしている。次の五〇年を目指す「オールドニュータウン」は今、質的改善について考える時を迎えてる。一方、「ニュータウン」の手本となつた「田園都市思想」の最初の実践・実験である、イギリスの「ファーストガーデンシティレッチワース」は一〇〇年を迎えた今も生きつづけ、更なる質的改善に取り組んでる。世界ではじめての田園都市レッチワースガーデンシティの一〇〇年の経験に学ぶことによって、日本の「オールドニュータウン」の「住まい」とその環境の再生への手掛けりを得ることが可能と仮説した。

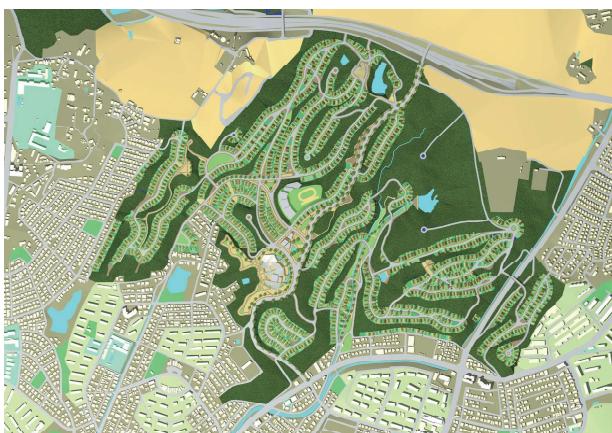
2 新・田園都市コンセプトマトリクス|〇〇一

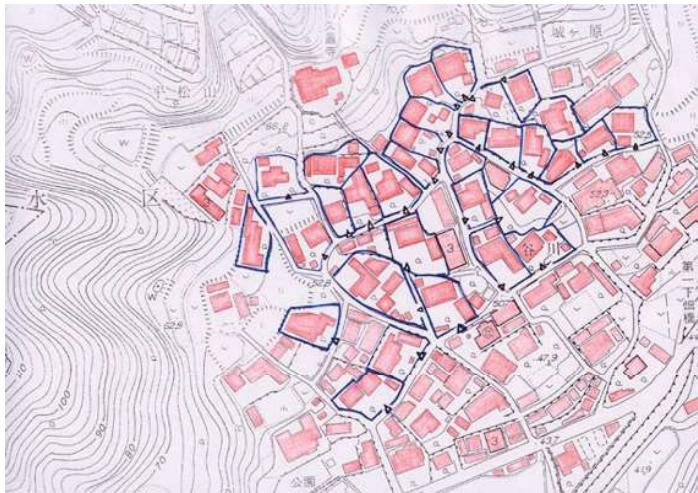
多岐に及ぶテーマは「過去に学び、現在を知り、そして未来へつなげる」という三つの側面から整理され、その成果は「新しい空間デザイン」や「新しいコミュニティ」の創出を目指した八項目のコンセプト「新・田園都市構想」として集約された。

「新・田園都市コンセプトマトリクス二〇〇一」は「新しいデザイン」を縦軸に「新しいコミュニティ」を横軸にして構成されている。さらに「新しいデザイン」は「自然」「營み」「人間」、そして「新しいコミュニティ」は「地域」「集住とコミュニティ」「家族と家」とそれぞれ三つの要素を持ち、計九つの枠目に一八項目のコンセプトによって構成されている。特に「新田園都市国際会議二〇〇一」では、これまでのまちづくりで重要視されたとの少なかつた「營み」と「集住とコミュニティ」に関する六項目(③持続可能な成長と発展をプログラムする、④適正規模のコミュニティ形成、⑤土地に敬意を払う土地利用計画と道路づくり、⑥共有する豊かな緑地と眺望を優先的に確保する、⑦個人よりコミュニティの共有利益を評価する、⑧コミュニティの共有財産の活用とマネジメント手法の確立)が指摘され、二十一世紀の「ニューガーデンシティ」の課題だと結論づけた。

3 ガーデンシティ舞多聞のマスター・プランの提案

二〇〇一年十二月、齊木崇人研究室は、これらの成果に着目した都市公団より、「神戸学園南地区(現:ガーデンシティ舞多聞)」のマスター・プランの提案策定業務を受託した。旧舞子ゴルフ場全体(旧称:神戸学園南地区)の約一〇八ヘクタールのマスター・プランのデザインに着手した。





神戸市須磨区多井畠集落。宅地割り、建物や入口配置を確認する。

(1) フィールドワークと既存集落の空間分析から学ぶ

はじめに旧舞子ゴルフ場の中を、周辺の住宅地の風景と比較しながらフィールドワークをおこなった。地形や立地条件の他、地域の気候や風土性を確認した。また、明治以前からの絵地図と明治期以降作成された地形図を入手し、約十年ごとに周囲の土地利用の変遷や戦後のニュータウンの形成過程を追跡した。

ついて、計画地と類似した土地形状を持つている、神戸市須磨区中部にある、中世からの歴史を持つ集落「多井畠」^{たいのはた}の調査をおこなった。多井畠では地形に順応した、建物の配置構成、敷地割り、入り口の分布、道路のパターン、またそれぞれの住宅の庭が隣とどう連携しているか等を分析した。計画地である旧舞子ゴルフ場と同じような地形や風土条件をもつ多井畠集落の先人たちが実践した工夫や知恵を取り込むこととした。

(2) 水系と尾根線を読む。

また、災害に遭わざるに水の管理ができるよう、水系の確認を行った。ついで不安定な地形や安定した尾根線の地形と谷の地形を確認した。さらには幹線道路のルートを提案し、土地に敬意をはらう道路計画と土地利用の考え方を検討した。これは「山のシステムを読み取り、地形や環境を把



水系(河川、溜め池)を読む

握することによって、少ない土地改変で宅地や道路の開発を行う」という東アジアに伝わる地形と水系により形成される「環境単位」の形成概念を探り入れたものである。

(3) 五〇～六〇戸のコミュニティを形成する。

前記の「多井畠集落の空間構成とコミュニティ形成」にならい、五〇から六〇戸のコミュニティ単位をつくることを提案した。ただし、これまでのニュータウンの計画は新しい敷地の中に限定して建設が展開されるが、ここでは計画地周辺にある公団や市が造成した既存のニュータウンとの連結を積極的に組み込んだ。

(4) 空間を共有する歩行者ネットワークをつくる。

旧舞子ゴルフ場の一八ホールを歩き、可視的空間領域を調査した。その過程で、見通しがよくきくポイントや、谷底の安息できる場所が確認できた。こういった場所をネットワーク化することによって、歩行者にとって快適な回遊ネットワークができる。また、視覚的価値を持つ場所を共有の空間にし、既存の斜面緑地をいかすことを提案した。

(5) 宅地割りと住宅デザインを一体で提案する。
樹林や緑地を考慮しながら、微地形の残し方、それぞれの家の配置、



江戸期の摂津と播磨境付近
(現在の神戸市垂水区、須磨区、西区)の絵図

尾根線と谷線を読む



視覚的価値を持つ空間の共有と
歩行者ネットワーク

周辺のコミュニティとの連携を図る

(6) 土地は所有せず定期借地権で。

モデルとした世界で初めの田園都市レッチワースでは良好なコミュニティを形成する手段の一つとして、九九年契約期限付きのリースホールド(定期借地権)制度が採り入れられた。「共同でコミュニティが所有する」という意識を住民が持つことによって良好な環境が維持され、一〇〇年を経た現在も契約が更新されその魅力を保ち続けている。

ガーデンシティ舞多聞でも、レッチワースと同じように土地を私有化しないで借地にするということで、日本でも平成八年に施行された、五〇年の一般定地借地権の制度を導入することを提案した。この制度は少ない資金でゆとりのある敷地を借りることができ、余剰分を建築費用に活用することを実現可能とした。また地主は借地人に対してその住宅地の不動産価値を損なわないよう、デザインコードによつて守るべき基準を明らかにして借地契約を結ぶことができる。そしてここに住む人たちには、

住まいと住んでいることを誇りにし、質の高いコミュニティづくりをめざす。その住まいとコミュニティが自分の財産になるように経済的な収支を計算してみようとした提案した。

同時に自然地形や斜面緑地を生かした道路や公園は、今日では神戸市により管理されているが、本プロジェクトではそれを地域コミュニティが維持管理しつつ、尚且つそこから経済収益を生み出すマネジメントを提案している。

以上のようなプロセスで「神戸学園南地区（現・ガーデンシティ舞多聞）」のマスター・プランを構築した。このプランをもとにデザインされた宅地計画は、まず計画地区最西端のF工区（現・てらいけプロジェクト）に採用され、「環境共生住宅地」として展開されることが正式決定された。



ガーデンシティ舞多聞でらいけプロジェクト完成予想図CG
(作成:齊木研究室、2001年)