



JAPAN URBAN DESIGN  
INSTITUTE

## 都市環境デザイン会議

東京都渋谷区広尾1-10-4  
越山LKビル内150

TELEPHONE 03-5420-5995  
FACSIMILE 03-5420-5996

## 論 説

**土田 旭**  
AKIRA TUCHIDA  
広報・出版委員  
都市環境研究所



# 古くて新しいニュータウン

### 1. はじめに

ここ数年来、集合住宅群の建築・環境デザインがさまざまな意味で注目され、また活発化している。熊本アートポリス、福岡ももち、香椎浜ナクサスワールド、北摂ニュータウン、多摩ニュータウン南大沢（ベルコリーヌ）、千葉幕張都心住宅地、横浜ポートサイトなどなどをはじめ、数多いプロジェクトがある。地方における公営住宅も小規模とはいえ興味あるデザインが登場している。その理由は多くあろう。地方都市において建築を文化としてとらえる気運が高まり、公共建築におけるいわばデザインプロデュースが試みられたこと。バブル経済の中で、土地費にくらべれば建築費は問題でなく、デザイン上のトライアルが許容されたこと。新しいライフスタイルに対応した新しい住戸タイプ・形態開発への意欲が出てきていること、H O P E 計画前後からと思われるが、公営住宅のデザインについて発注者側の理解が高まること、などなどである。「古くて新しいニュータウン」と題するゆえんである。「古くて新しいニュータウン」と題するもう一つの理由は、初期ニュータウンの更新が課題になってきている点がある。初期の「ニュータウン」はすでに30年を経過している。これに関しては十年ほど前に、関西で千里ニュータウンの更新をめぐってシンポジウムがもたれた。筑波研究学園都市でも、再開発が現実的課題となりつつあり、センター地区の改造が行われている。「ニュータウン」といえどもいつかは古くなるわけだし、生きた街であればこのような更新は当然であるが、一つの目安である三十五年という更新期間を迎えて、まさに今日的課題になってきている。公営住宅や公団住宅のいわゆる団地の建替えも本格化してきている。いま再び集住空間について考える良い機会が訪れている。

### 2. 新しい住宅地計画理論の必要性

わが国におけるニュータウンの「古い」方を少しみてみると、住宅大量供給を必要とした1950年代

発行者

都市環境デザイン会議 広報・出版委員会

- 論説／古くて新しいニュータウン…………… 1
- 特集／ニュータウン論
  - 1. 阪神間における住宅地の形成と変容…… 2
  - 2. 景観計画の視点…………… 6
  - 3. ニュータウン計画の課題…………… 7
  - 4. これからニュータウンづくり…………… 9
  - 5. 「ポストニュータウン論」のすすめ…… 12

- ブロック例会レポート
  - 関西ブロック…………… 14
- お知らせ
  - 代表幹事会より…………… 15
  - モニターメッセ報告…………… 15
  - 事務局より…………… 16
- 編集後記…………… 16

から60年代にかけて「ニュータウン」をめぐる論議がひとしきり行われた。ニュータウンは、英國のNTのように職と住が同一の場所にある「自立型」でなければならない。いや北欧型の「ベッドタウン型」でよい云々といった議論があった。この問題はニュータウンと住宅団地はどう概念的相違があるのかといった議論にもつながる。この背景には、都市計画分野の関心の一つにコミュニティ理論の空間化という命題があり、ニュータウンを近隣住区単位の上の段階の社会的単位としてとらえ、その体系的実現の場としてとらえようとしていたことがある。しかしこれらの議論は、いささか観念的であって、日本の大都市居住者像ひいてはその居住者のあり様を必ずしも的確にとらえていなかった。その後の民間事業者も含めた大量住宅建設、ことに事業経営面の重視という現実の中で色あせたものになった。前者についていえば、生活行動の広がり、あるいは環境形成的側面からみて、地域に閉鎖空間となりえないこと、大規模ニュータウンは鉄道依存型にならざるをえないが、これは郊外開発であって「新都市」としての型をもたないことなどがあり、また民間住宅事業者の登場によってニュータウンの言葉が乱発され、大も小も新開発はニュータウンとみなされるようになった。さらに近年では旧都市中心に代わる新都市中心がつくれない一文化の中心になりえないこと、また社会構成の変化から子供中心社会でなくなってきたことなども明らかである。かつての団地は計画論的にみて子育てのコミュニティとしてつくられたことがはっきりしてきている。

かつて計画段階で抛りどころにしていた理論が現実的でなくなってきたからといつても、新しい居住の場をつくるのに住宅計画ひいては社会計画は依然必要である。しかし近年の集合住宅は、事業経営的側面（市場性）から枠組がつくられ、また建築デザインや環境デザインにおいても造形的側面に关心が集中している。よく民間事業者は住

宅計画に商品企画という言葉を用いるが、どうもなじめない。誰がどのようにすむのかということに関する現実的かつ戦略的な考察が希薄なように思われる。いま一度、現在および将来の地域社会の中で、新しい居住の場がどのような役割をもつのか考察し、そのための空間デザインを考える必要があるのではないだろうか。

### 3. 新開発に求められる再開発的視点

ニュータウンの計画設計には、新開発特有の技術的問題があるのは当然であるが、孤立的に空間を構築する手法にかねてから疑問がある。これは新開発では、既成市街地中心の都市計画や建築のあり方と異なる、異ってよいとする思い込みがあつたためである。白地に自由に新しいコミュニティを描くことができ、既存の諸関係にさまざまに拘束されつつ計画しなければならない都市計画とは違うとの認識である。たしかに土地造成や都市基盤の整備等の技術は新開発で重要であり、またサイトプランニングないしサイトデザインは既存都市にない空間の可能性と魅力をひきだすのは確かである。しかし全体的状況は、上にも指摘したように地域の中の部分でしかない。山林や埋立地といえども、そこには自然条件や地形条件、周辺の地域社会があり、全くの白地は存在しない。これらについて充分な配慮がなくては新開発は地域の中であつまでも浮き上がった「団地」でしかない。空間デザインにあたって再開発的視点と手法が必要なのである。再開発というのは多少きつい表現かもしれないが、地域の生活・文化空間の大きな文脈の中の一部をかえようとしていると考えれば、これも再開発ないしは再組織化とよんでよいのではないか。いずれにせよ新開発、いいかえればニュータウンの空間は、既存市街地のあるべき姿のモデルとすることの意識をもっと強くもつべきではないだろうか。住宅計画の中での役割分担とも結びついで、これまでの都市のもつ空間構造、空間的資質、文化的気分などどのように合致させ、あるいはそれらを強化するかが大切である。

冒頭で触れた団地の建替えをみるとほとんどの場合、スクラップ・エンド・ビルト型である。住宅の質を考えるとやむを得ない面があるが、将来また同じことを繰り返すのかどうかということに関しては、十分に考える必要があり、これは計画設計面で空間構造にビルトインできる点が少くない。都市環境デザインがチャレンジすべき根幹的部分といえよう。

### 4. デザインの展開

以上みただけでも、都市デザイン、環境デザイン機会と可能性、挑戦すべき場面は多い。都市計画・地域計画を活性化するために、都市デザイン的視点と手法の投入が期待されている。また、幕張新都心住宅地などで試行されているが、各分野デザインの共同・協力の可能性もこれまでになくみえてきた。かつて考えていたことができるようになってきている。一方でできるはずのことができなくなってきたこともあります。その一つをあげれば、社会安定化に伴い価値の固定化（マニュアル化）が進んでいることがあり、この打破も行っていかなければならぬ。

## 阪神間における住宅地の形成と変容

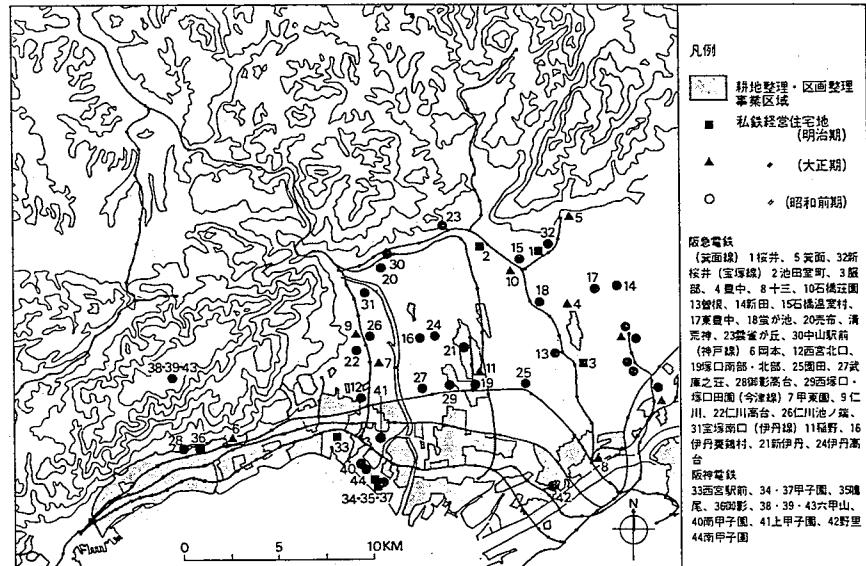
### 1. 戦前における住宅地開発の3つのタイプ

阪神間の住宅地形成の特徴と形成要因、変容の実態と理由などについて私見を述べるなかから、今後の住宅地開発への参考となれば幸いである（註1）。

明治7年、大阪一神戸間に鉄道が開通したのを皮切りに、明治中期から大正期にかけて、阪神間

には次々と鉄道網が整備され、大正末期までにはほぼ現在と同じ形態を整えるにいたった。戦前の郊外住宅地の形成は、最初に鉄道が開通してから30年が経過した明治30年代後半からはじまり、昭和初期にピークをむかえる。この間、明治38年に阪神電車が出入り橋一三宮間に、また大正9年に阪急神戸線と伊丹線が、11年に現在の今津線が、13年には甲陽線がそれぞれ開通している。

図-1 戦前の住宅・宅地開発状況



また、昭和2年には阪神国道電車が開通した。つまり、住宅地開発が始まった当初の足は現在のJRと阪神が受け持ち、阪急が開通するとともに開発がピークを迎えたということができる。

図1は、戦前における主な住宅地開発の位置を示したものだが、安田は阪神間における住宅地開発のタイプを以下の3つに整理している（註2）。

第1は、おもに大阪で事業を営む実業家や紳士が、住吉や御影の六甲山麓に大規模な敷地を得て移り住んだものである。明治38年に阿部元太郎が住吉駅山側の観音林を住吉村から借り受け、40年から42年にかけて一族が移住してきたのが、そのはじまりといわれる。その後、住友、野村、武田などの富豪が次々と住み始めた。最初は別邸や、別荘として開発されたものが多かった。たとえば、西本願寺法主であった大谷光瑞は、明治40年、岡本の高台に二楽荘という別邸を着工した。敷地総面積が82町歩という広大なもので、下界とはケーブルカーで結ばれ、また建物内には彼が世界各地で収集してきた珍品奇品が陳列してあったという。残念ながらこの建物は、昭和7年に消失した。

芦屋は、住吉・御影よりも大阪に近いものこれにやや遅れて、阪神芦屋駅付近の芦屋川扇状地を中心に邸宅が建ち始めた。明治40年、当時の大阪府立高等医学校長佐多愛彦が、専門である結核病理学の立場から芦屋山手一帯を阪神間第1の健康地として自ら別荘を建て、松風山荘住宅地のもとをひらいたことから芦屋の住宅地としての名声と評判が高まったという（註3）。

第2のタイプは、阪神・阪急がおこなった住宅地経営によるものである。明治44年の桜井（箕面市）に始まる阪急の住宅地経営は世間に広く知られているが、阪神はそれに先だって、明治42年に阪神西宮駅付近で貸家30戸の経営を始めた。つづいて主要駅付近でも、土地開発や住宅地経営に乗り出している。しかし、阪急沿線には未利用地が多数あったのに対して、阪神は旧集落をつなぐかたちで鉄道を敷設したため、大規模な不動産経営をおこなうことが困難であった。

第3のタイプは、沿線の地主層の参加による耕地整理・区画整理組合の設立による土地基盤と住宅地の造成である。芦屋では大正年間に阪急神戸線以南のほぼ全域で耕地整理事業が行われた。また西宮では大正末期から昭和初期にかけて14の耕地整理組合が設立されている。

さらに昭和2年に精道村（芦屋市）、同7年に西宮市がそれぞれ都市計画法適用都市に指定されると、続々と土地区画整理組合が設立された。こうして、南部を中心に広い範囲にわたって住宅地化に大きな影響を与えた（註4）。

## 2. クラブ型組織の形成

阪神間の住宅地形成の特徴を考えるとき、忘れてならないのは立地や敷地形状といった物理的側面ではなく、運営やライフスタイルに決定的な影響を与えたソフト面での特徴である。

上述の観音林では、大阪からの移住者たちがこ

のさびしい村に楽しみを求めて、観音林クラブという社交クラブをつくった。人々はここに集まって碁、玉突、謡曲、生け花の講習などを行う他講演会や座談会も開いた。さらにメンバーのなかから村会議員を出し、幼稚園、保育所、診療所、集会所、銭湯などをつくった。また、甲南学園（明治43年私立甲南幼稚園からスタート）や甲南病院（昭和6年財団法人認可、同9年竣工）も彼らの発意によるものである（註5）。

さらにメンバーの一人那須善治は、当時すでに社会運動家として知られていた賀川豊彦や、同じくメンバーであった平生鈴三郎（当時東京海上保険会社専務）のすすめで、灘購買組合を大正10年に設立した。これはのちの灘神戸生協、現在のコープこうべの前身にあたるもので、わが国の生活共同組合運動の嚆矢となった。

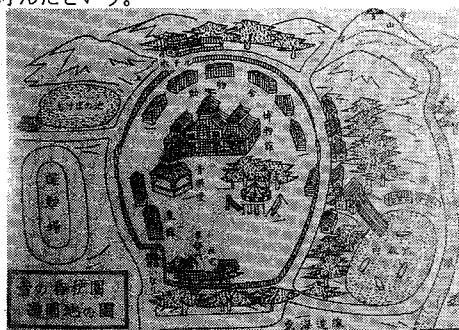
観音林クラブのメンバーは、こうした運動や事業を行えるだけの経済的余裕や社会的地位にある人が多かったものと思われるが、住民の親睦組織としてのクラブを自分達の手でまずつくり、さらにそれをまちづくりに直接関与する組織にまでもつていったことは注目に値する。こうしたクラブの伝統が、六麓荘をはじめそれ以降の阪神間の住宅地のイメージ形成に少なからぬ影響を与えたものと考えられる。

なお、郊外住宅地におけるクラブハウスは、阪急が明治44年に開発した桜井（箕面市）や、室町（池田市）でも設置されていた。しかし、これは住民の自発的な意志にもとづくというより、住宅地の利便施設のひとつとして電鉄会社が当初に設置したものであり、親睦や娯楽の機能にとどまっていたと思われる。

## 3. リゾート機能整備によるイメージづくり

阪神間の住宅地開発の歴史をたどっていくと、ほぼ同時あるいはそれに先行して、リゾート開発が行われていたことに気づく。海岸部の白砂青松の地や、それに続く南向き斜面の山麓に開発されたわけだから、もともとリゾート的性格をもっていたのだが、そうした立地をいかして本格的なリゾート空間がいくつも整備され、そこが現在も高級住宅地として認知されている。

西宮の浜手に今もその名を残す香櫞園は、大阪の実業家、香野藏治と櫻山喜一によって明治41年に開園した遊園地である。現在の阪急夙川駅付近の約10万坪の土地に、動物園や野球場をつくり、観葉植物があたりをいろどった。なかでも片鉢池に設けられたウォーターシュートは、人気を呼んだという。



また恵比寿ホテルという和風ホテルや、芸者の検番もあったことから、単なる日帰り型のリゾートではなかったことが推察される。阪神はここへのアクセスのために、香櫞園駅を新設、ここから夙川の松並木を馬車にゆられて遊園地に向かった（註6）。

2年後の明治43年には外国人経営の土地会社に買収され、外国人用の住宅地としての計画がたてられた。その後大正7年に日本人の土地会社に転売され、同9年に阪急神戸線が開通し夙川駅ができることによって、現在のような高級住宅地へと変容していった。

西宮の苦楽園には、開発の手がのびる以前から緑磐（りょくばん）泉が湧いており、これを利用した明礬温泉浴場が、明治末期にあった。しかし道路はまったく未整備で、浴客はごくわずかであった。

明治44年、大阪の中村伊三郎が50万坪の土地を買収し、士方伯爵、黒田子爵、股野藍田ら知名人の別邸をここに誘致し始めた。また大正2年にはラジウムが湧出し、翌3年にラジウム温泉を開設した。これは大変な人気を博し、旅館やホテルも建設された。しかし、昭和13年7月の六甲山大水害で全部埋まってしまい、住宅地としての姿だけが残ったという。

阪神間のリゾート開発で、もっとも大規模かつ現在もその痕跡が残っているのが、阪神電鉄による甲子園開発である（註7）。明治39年、武庫川右岸の鳴尾村（現西宮市）には、地元の辰馬半右衛門によって鳴尾百花園が開設されており、また苺狩りの名所としても知られていた。大正11年、西宮市が武庫川を改修するに際して、阪神電鉄は資金提供をおこない、その代償としてふたつの支流（枝川、申川）の廃河川敷の所有権を得た。

阪神は本線以北に住宅地、以南にスポーツセンターと遊園地を設ける方針を確定し、まず大正13年に甲子園球場を開設した。それ以降昭和初期にかけて、テニス場、動物園、遊園地（阪神パーク）、海水浴場、水族館などを次々と整備した。特に昭和9年に開業した甲子園阪神水族館は、当時としては日本一大の大水槽が設置され、従来のジメジメとしたイメージを覆すものであった（註8）。大阪湾で大観艦式があった昭和11年には、ゴンドウクジラの展示までおこなっている。なお明治40年には經營地に隣接して鳴尾村に関西競馬場（後の阪神競馬場）が開設されており、一大リゾート地としてのイメージを強化した。

リゾートホテルも計画された。東京から帝国ホテルの役員であった林愛作と、フランクロイド・ライトのもとで設計を担当した遠藤新を招いて検討したところ、本線以南ではなく經營地北端の、阪神国道と武庫川に接する一角が適当であるとの結論を得た。ライト風のデザインで昭和4年に完成し、別会社を設立して翌5年より甲子園ホテル（現武庫川学院上甲子園キャンパス）として営業を開始した。単なるリゾートホテルというよりも、

「東の帝国ホテル、西の甲子園ホテル」というようにならび賞賛され、戦前の上流階級のサロン的機能をもっていた。

また、甲子園浜から西に続く香櫞園浜、打出浜、芦屋浜はいずれも海水浴として知られており、全体が海浜リゾートとしての性格を色濃くもつていたことも見逃せない。

#### 4. 高級住宅地の変容—六麓荘の場合

関西の高級住宅地のシンボル的存在ともいえるのが、芦屋の六麓荘である。大阪市南部の帝塚山や堺市の浜寺、あるいは甲子園など阪神間の高級住宅地が、分筆や転売で解体していくなか、六麓荘だけは別格というような印象がある。はたしてそうだろうか。

六麓荘は昭和3年、大阪の森本喜太郎が地元の出資を得て「株式会社六麓荘」を設立し、国有林の払い下げを受けて開発した別荘地である。香港の九龍半島と対岸の香港島における白人専用街区をモデルにしたという（註9）。道路幅員は6メートル以上、電気、ガス、水道、電話線を地下埋設とし、香港と同じデザインの街路灯を設置した。また、独自の水源地や交番、六麓荘俱楽部（茶席残月亭）も設置した。

昭和3年9月に発行された「六麓荘写真帖」の冒頭には、「（前略）地相南面シ緩傾斜ニシテ緑樹青松多ク、池アリ、溪流アリ、又古色ニ錯ビタル風流岩石ニ富ミ、風光明媚、空氣清澄、水清冽、飲料水多量ニシテ最モ理想的住宅地ナリ。（後略）」とある。別のパンフレットによると開発当初の区画数は200弱、1区画200坪内外より以上御希望に応じるとある。ただし、造成と販売は一時期に行われたのではなく、申込金で造成をすすめ、それを分譲するといった状況であったらしい。また会社が売り残していた土地もあり、それらは戦前に六麓荘町内会に移管されている。

いっぽう住宅ばかりではなく、昭和12年には私立芦屋高等女学校が発足し、戦後は4年制大学や短大、中高校などがうまれている。また同年には、堀抜製帽が7階建てのホテルを建設した。国際ホテルといい宿泊客は外国人がほとんどであった。戦時中は松下電器産業の所有となり、戦後はCIAが占拠、接收解除後は芦屋学院に払い下げられた。

さて、開発以降の分筆や土地利用の変化はどの程度おこっているのだろうか。昭和48年3月31日時点の町内会会員名簿によると、個人名義が132軒うち7軒が外国人名義。法人名義は、民間企業が三井物産、香港上海銀行、チエイス・マンハッタン銀行の3軒、あとは学校法人芦屋学園と老人ホーム朝日ヶ丘荘園で、総計137軒となっている。この年に出版された「六麓荘四十年史」のはしがきの冒頭には、「売り家と唐様で書く三代目」と記され、転売への警鐘を鳴らしている。

平成5年の住宅地図によると、個人名義が177軒うち9軒が外国人名義。企業名義が14軒。あとは老人ホームと学校法人の他に、宗教法人名

が2軒みうけられる。資料の性格が異なり、土地台帳を見たわけでもないので断言はできないが、20年間に約1..4倍に増えていることがわかる。住宅地図をみても、あきらかに分筆とわかる区画がいくつも散見される。また、法人名義の建物が増えていることも指摘できる。

#### 5. 山麓景観の変容とグレーター阪神間の形成

それでも六麓荘の変化は、他の一般住宅地に比べるとおとなしいといえそうだ。湊岸部から山麓を見渡すと、集合住宅と学校でシルエットの大半がつくられていることに気づく。木立のなかの戸建て住宅という遠景はまったくといってよいほどない。これらの敷地は、斜面に新たに造成されたものもあるだろうが、邸宅や企業所有地の跡地利用によるものが多い。

たとえばJR住吉駅の東側、住吉川左岸にひときわ異彩をはなつ超高級マンションは、もともと久原房之助邸であったのが、川崎重工の社宅となり、さらに2、3年前に再開発されたものである。また芦屋市浜町にあった三宣荘も、億ションとなっている。

形態上の変化だけではなく、用途が変わり商業施設化しているケースも数多い。従来から地元顧客向けに、高級住宅街の一角にしやれたレストランやブティック、輸入雑貨店などがあったが、1980年代中ごろからこうした店舗が急増している。これらは地元の顧客を相手にしたものというより、阪神間を訪れる他地域からの来訪者の利用をねらったものと考えられる。

阪神間には高度経成長期を通じて、その良好なイメージに引き寄せられて、多くの住民が転入してきた。企業の社宅が多かったせいもあって、特に関東方面からの転居者がおく、従来の高級住宅地が中流化するとともに、東京文化が入り交じった独特のサラリーマン文化が生まれ育っている。住宅ニーズの増大や中流化とともに、住宅地としての阪神間のエリアが拡大しつつある。そのひとつは、「海の手六甲」をキーワードに開発された六甲アイランドのように、ベイエリアへの拡大である。もうひとつは、六甲の山並が東に途切れる、阪急今津線や宝塚方面への拡大である。今のところ武庫川をこえて尼崎市や伊丹市へ広がる気配は少ないが、同地域のイメージ戦略によっては西側と一体化の方向をめざすかもしれない。

#### 6. こもる郊外、くらす郊外、訪れる郊外

阪神間の住宅地形成の歴史を概観すると、「こもる、くらす、訪れる」というキーワードが思い浮かぶ（註10）。

「こもる」とは、阿部一族ら大阪の名士が大邸宅や別邸をかまえ、まだまだ交通が不便なときに、クラブ的な交流を重視しながら住み始めた時期をさす。村会議員となったり、社会改革運動に協力するなど、上流階級の閉鎖的なコミュニティを築きながら、地域に密着した活動をしている。これを「こもる」郊外生活と呼んでおこう。後の高級住宅地としてのイメージ形成に大きな役割をはたした。

「くらす」とは、まさに住宅地の居住機能そのものをあらわす言葉だが、ここでは一部の上流階級の邸宅地であったところに、中産階級向け的一般住宅地や企業の社宅が建設された段階としてとらえたい。阪急が開通した大正9年頃から戦後の住宅地開発の時期までを指し、公共公益施設が整備されて、住宅都市としての実質を整えていった。しかしその反面、邸宅地の社宅化や分譲マンション化、ミニ開発化など、大衆化が進むことによって（それでも他の地域よりは高額だが）、イメージの切り売りといった現象も起きている。

「訪れる」は、阪神間の住宅地の特徴を端的にあらわす言葉だと思う。すでに述べたように、阪神間はもともとリゾートとしての条件をそなえており、実際に複数のリゾート施設があった。都市住民はそれらの施設を訪れるときに、住宅地としてのよさを実感し、居住意欲をもつようになり、良好な住宅地としてのイメージが形成されるきっかけとなったのではないかと考える。

また80年代半ば以降に商業施設が多数立地し始めたのは、別の意味での「訪れる」郊外住宅地の形成を示すものである。高級住宅街のイメージが、観光価値をもち始めたといえるかもしれない。もちろんこの背景には、バブル経済の膨張とそれにともなう地価高騰、タウン情報誌の隆盛など一時的な理由がおおきいが、高級住宅地が新しい機能をもち得ることを示すものとして、興味深い現象であった。

この3つのキーワードは、歴史的変遷をそのままトレースするものではないが、今後の郊外住宅地開発のあり方を考えるうえでも、参考になりそうである。

註1：阪神間の住宅地形成の歴史については、安田丑作、水谷頼介らの成果があり、本論文の第1章は、その多くを依っている。以下の註を参照のこと。

註2：安田丑作「阪神間の住宅地開発と都市形成」『都市政策』35号、1984年4月神戸都市問題経営研究所

註3：水谷頼介「住吉・御影・芦屋・岡本・夙川」『都市住宅』、1974年11月号特集田園都市—阪神間、鹿島研究所出版会

註4：安田丑作「阪神間地域における郊外住宅地開発の系譜と課題」、『都市計画』96号、1977年6月、日本都市計画学会

註5：水谷頼介、前掲書

註6：未

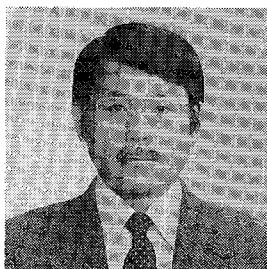
註7：この項、『西宮市史』、松川二郎『近畿日帰りの行楽』大文館書店、1936などを参照

註8：橋爪紳也『海遊都市』、白帝社、1992、PP.11-123

註9：『六録荘四十年史』、芦屋市六麓荘町内会、1973年。以下この章の記述は、本文献によるところが大きい。

註10：拙稿『関西郊外生活文化研究』、電通大阪支社、1992年

上野 泰  
YASUSHI UENO  
ウエノデザイン



### 景観計画の視点

戦後、我国で数多く開発されてきた「ニュータウン」と呼ばれる住宅都市開発は、極く僅かの例外を除いては住宅主体のいわゆる「ベッドタウン」であり、その空間的実体は、基本的に集合住宅団地と、独立小住宅地の集合体であった。そして当然の如くインターナショナルな「モダニズム」を思想的基盤とした、これら団地／ニュータウンは我国の風景の中でのまったくの異物として、そのスタートを切った。それは丁度明治期において、西欧的な工場が「進歩」のシンボルとなつたように、ある種のシンボルでもあった。団地計画の初期には、周辺との異質性を強調すべく、例えば植栽計画においても、周辺の在来のものとはまったく異なるものを選定し、「異化」された領域を積極的に目指すべきであるという議論が、真面目にされたことでもあったほどであった。

このことは、かつて「団地族」という言葉があるステータスを表したように、一種の「脱現況」としての「ニュー」が、開発者にとっても、居住者にとっても積極的な意味を持っていたということであり、またそれが、我国における異文化受容の過程が繰り返してきたプロセスの典型であったともいえるのである。

都市を、ハレ＝祭儀性に対応する「大文字」の都市と、ケ＝日常性に対応する「小文字」の都市とに分けてとらえるとすると、住宅都市としてのニュータウンはいまでなく「小文字」の都市であるといえる。にもかかわらず、多くのニュータウンは、様々な協定、規制によってがんじがらめになっており、個々の日常生活の積み重ねの表現としての都市という姿は否定され、「自己生成」性を排除された都市となってしまっている。居住者自らの手によって開発されることのないニュータウンが基本的に流通性を持った商品であり、居住者の国際化といった状況もふまえ、増えグローバルな経済的ルーツとしての普遍性を求められるとしても、皮肉な見方をすればこうしたコントロールは、「異質性」を保持する手法であつたとも受け取れる。なぜならば、香港の例を持ち出すまでもなく、ほおっておけば必ず「見なれた」風景に改変され、もはや周辺との一貫した差異性を持った「ニュー」ではなくなつてしまい、商品価値が下がってしまうからである。しかし、本来「小文字」的ニュータウンが「大文字」的に經營されてきたということによって、多くのニュータウンが、まったく風土性や個性、活力を感じさせないものとなつてしまつたことも事実である。

このようなプロセスを辿ってきた我国のニュータウンも、基本的な物的「異物性」を保持したままではあるが、それが量的に最早小数ではなくなつてしまい、単に見なれてしまったということによって、今日では必ずしも「異化」された風景とは受け取られていない。しかし、にもかかわらず、あるいはそれ故に意図的に「異化」を目指すという風潮は依然として続いているようである。

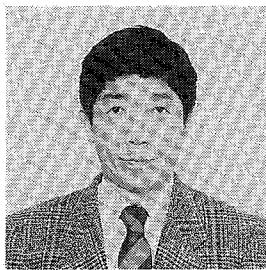
この「どこにでもある、どこでもない」風景は、意識的に見るならば、まことに不思議な風景である。今日のニュータウンの風景は、多少の表面的なニュアンスを変えて見れば、日本中はおろか、世界中に共通している風景であるともいえる。

見方を変えれば、現代のニュータウンというものは、自動車や飛行機といった、世界的ルーツと同じような、今世紀の発明品の一つということができるかも知れない。このことを積極的に評価するか否かで見方は大きく変わるであろうが、今まで数多く開発されてきたニュータウンの中で、現代が生んだ文化遺産として、後世に残しうる風景が、どれほど生み出されてきたか、ということを考えると、はなはだ心もとない。

このような風景を生み出してきた背景は、居住者を流動性を持った労働力として見、敷地を専ら経済的基盤としてのみ見てきた、モダニズムとしてのニュータウンを支えてきたセオリーが、「風土性」という問題を取り入れる思想も、システムも持たなかつたということによるものであろうか。少なくとも、我国のニュータウンの歴史の中で、「団地」が規模的に拡大し、「ニュータウン」となつて必然的に地域性、風土性という問題に直面せざるをえなくなつたにもかかわらず、「風土性」という問題が正面から取り上げられた例は皆無であったといつても過言ではないだろう。

少くとも、今日までは、風土性といった個別性を消去することによって、グローバルな意味での経済的ルーツとしての普遍性を獲得したということの方が、高く評価してきたということは否定できないだろう。しかし、ニュータウンが、この地球上に存在する以上、特定の風土性、歴史性を越えて存在することはできないことは明白であり、このことが、我国のニュータウン開発が、今日の「環境問題」に対して、何ら積極的役割を果たしえない根本的な背景となっているといえる。そして、今後受容期から成熟期へと向かう、我国のニュータウンの風景の将来に対して、積極的な展望を持ちうるとすれば、その鍵は「自己生成性」の回復と、「風土性」の導入という2点にあるのではないかと思われる。

佐藤 健正  
TAKEMASA SATO  
市浦都市開発建築  
コンサルタンツ



## ニュータウン計画の課題

### 1. はじめに

ニュータウンにおけるコミュニティデザインをテーマにとりあげその課題について論じてみたい。

### 2. 近代都市計画の象徴としてのニュータウン

第二次大戦後の世界で支配的であった都市計画の基本的枠組みは、産業革命に引き続く工業化社会の入口段階の今世紀初頭に欧米で成立した。ニュータウンはこの近代都市計画のパラダイムを象徴的に具現化したものと言ってよい。

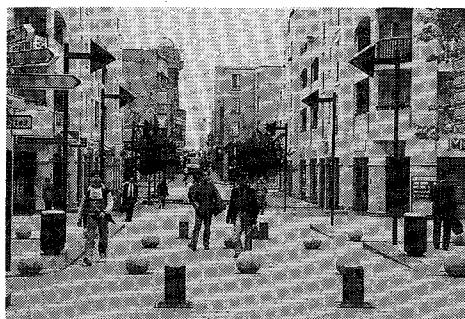
言うまでもなく、今日のニュータウン運動はE. ハワードによって始められた。彼の田園都市の基本理念は、活動的な都市のあらゆる利点と農村の持つ全ての美しさ、楽しさを結合させることにあったが、同時にイギリスに特有の田園文化の伝統、反都市主義の反映でもあった。R. アンウェインによるビレッジデザイン、12戸／エーカーという密度規準は、彼の「過密から得るものなし」というスローガンとともに田園都市の典型イメージとして世界にひろまつた。田園都市論とともに世界のニュータウンの計画原理となつたC. ペリーの近隣住区理論は、当時確立しつつあったゾーニング理論と結びついて、歴史上初めて職場を分離した住居専用型のコミュニティ計画を登場させた。そして第二次大戦後のイギリスのニュータウンに至つて、近隣住区一住区クラスター都市という段階的都市構成理論への展開をみることになる。

ニュータウンはまた一方で近代ハウジング理論の実験場であった。それは衛生思想とそれを支える技術の駆使のもとに、街路に面して正面を持ち街区を形成する伝統的な都市住居にとって代わり、連続する集合住宅を緑の中に配置するという20世紀特有の居住様式を登場させた。「住むための機械」としてのアパート建築、インターナショナルスタイルのハウジングはニュータウンにおいて市民権を得、ミニマムスタンダードを均質に確保する住宅の大量供給を実現する役割を果たした。

さらにニュータウンは、ル・コルビジェやW. グロピウスを中心とするCIAM（近代国際建築会議）の機能主義都市計画の思想と提案の見事な実現であったと言える。彼らは「太陽、緑、空間」を理想都市の目標に掲げるとともに、都市の4つの機能として、居住、余暇、勤労、交通をとりあげ、都市を機能的に再構築することをめざした。また、住居にとって必要な光、空気、眺望のため、街路に沿った家並みを否定し、代わりに高層建築を建て、広い緑地帯を設けるべきであるとした。さらに歩行者は通りを歩くのではなく、自動車とは別の道、豊かな緑の中を通れるようにすることが主張された。機械文明を積極的に肯定し、近代都市は本質的に機能的でなければならないとした彼らの都市計画論は、その後1960年代までのニュータウン計画の理論的支柱となった。

産業革命後の工業化が生みだした都市の非衛生や混沌からの脱出を図るために、機械文明の時代にふさわしい新しい秩序を作りだそうとしたモダンの都市計画は、都市郊外を中心にそれ以前の都市

とは全く異質の都市空間を生みだし、わずか数十年で都市の様相を一変させたのである。



セルジ・ポントワーズ（パリ郊外）

### 3. ニュータウンにおけるコミュニティ・デザインの課題とその方向

近代都市計画の最も重要な成果としての郊外ニュータウンは、その意図どおり、「太陽、空気、眺望、健康で緑豊かな居住環境」を獲得したが、一方でそれによって代替がたいものを失うことになった。ニュータウンに代表される近代都市は、生き生きとした生活感や街並みの連続する魅力的な景観、まちを歩く楽しみ、予期せぬ出会いや豊かなストリートライフ、そしてそうした全てのものによって創られるまちや都市の個性を欠いてしまっている。それらは洋の東西、都市文化の違いを超えて、都市の本質的特性であり、都市本来の魅力を支えてきたものであった。都市空間を单一目的へと分解し、機械の論理、分離の手法によつて都市を構築しようとした「近代」思想が生んだ「負の産出」である。「ハワードやコルビジェは都市の犯した過ちを憎んだのみならず、都市そのものをきらい、自然に対する反逆行為であると考えた。人々を救うための彼らのやり方は都市を破壊することであった」（J. ジェコブス）と評されるゆえんである。

近代の都市計画は「郊外」という革命的な概念を打ち立てたが、ニュー「タウン」を造ることには成功しなかった。新しい時代のコミュニティ・デザインの課題は、分解された都市空間を再び統合し、都市の本質的特性としての空間の多義性を回復することにある。

そのため第一に、街路、街路建築、街路生活の再生を図らなければならない。過去の美しい町や都市は、街路が都市生活の舞台であり、都市の魅力そのものであったことを教えてくれる。近代都市計画は、街路に沿って建物が連続的に建ち並ぶ伝統的な街並みを根本的に否定し、歩行者が通りを歩くことを否定した。ハウジングは街路との絆を断ちオーブンスペースの中に距離をおいて建てられることになった。そして、人々の生活、交流の場であった街路、町並みの連続した景観や連続的なコミュニティを失うことになった。これまで

のニュータウンではタウンセンターを一步外に出るとそこには人通りがない。「歩く楽しみ」や「ストリート・ライフ」がない。

都市の生活空間としての街路を再生し、街路での多様なアクティビティと豊かなストリートライフを再現すること、そして街並みの連続の中に有機的アーバニティを創出することをめざす必要がある。このように考えるときニュータウンのハウジング（集合住宅）は単に集合して住む形態であることを超えて、「都市を造る住居」として再定位されなければならない。都市住居として街路との絆を回復し、活気と味わいのある街路、ポジティブな外部空間をつくりだす、都市空間の担い手となる必要がある。

る。歩行中心のコンパクトな空間の中に多様なアクティビティが組み込まれた都市コミュニティの形成に向けて、ハード・ソフトの両面からのアプローチが必要とされる。

さらに、都市本来の特質である無限の多様性を計画都市が持ちうるために、「計画」しすぎないことこそ重要であると言わねばならない。「計画と非計画との共存」、「無秩序の活用」をいかにして実現しうるか、ニュー「タウン」造りへの鍵はそこにあるのではないだろうか。

#### 4. 新しい都市づくりシステムの必要性

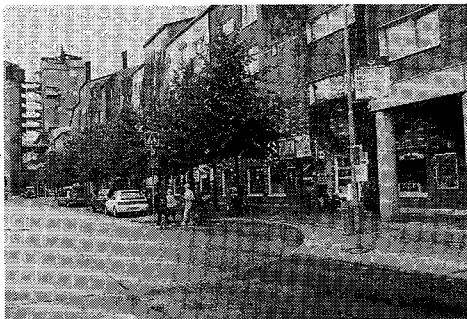
ところで、こうしたニュー「タウン」造りをめざそうとするとき、都市建設に係る社会システムの変革の必要性を痛感せざるを得ない。わが国でニュータウン事業と呼ばれるものはインフラ整備のことであり、上部構造をつくる組織はもっぱら住宅の建設・供給を使命としている。つまり都市環境をトータルとしてとらえ一貫した体制で「都市」を造っていくシステム自体が存在しないのだ。新しいニュータウン像の実現は従来の「近代的」システムに代わる新しい都市づくりシステムの構築にかかっていると言って過言ではない。

おわりに

イギリスやオランダなどヨーロッパ諸国では、インナーシティ活性化に向けた政策転換とともにニュータウン政策の終結という形で近代都市計画に終止符を打ったようにみえる。わが国において今後ともニュータウンがより良い都市を形成していくためのパイロットとしての意味を持ちづけるものとすれば、我々のニュータウン計画は西欧型の都市計画をのり超えて新時代のニュータウン像を切り拓くという新たな役割を担うこととなる。

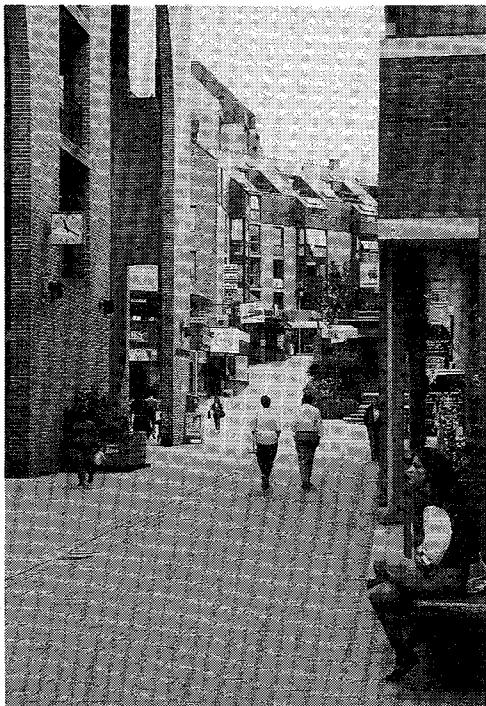


アルメーラ（アムステルダム郊外）



スカルプネック（ストックホルム近郊）

第二に、コミュニティ空間における多様性の創出を図らなければならない。なによりも、これまでの住居専用型のコミュニティ計画から多様なアクティビティを組み込んだ「都市コミュニティ計画」への転換が求められる。様々な人々が住み、働き、訪れ、生き生きとした表情を持ち、都市的利便性と文化的な刺激を備え、予期せぬ出会いや意外な出来ごとに充ち、そして時代とともに変化していく、こうした街づくりをめざす必要がある。そのために従来の画一的な用途純化を排し、計画的用途複合開発の導入を図っていくことが不可欠である。これまでのニュータウンが「単調・均質的」、「無機質で生き生きとした生活感に欠ける」などと評されることの大半は、まちの大部分が住機能に特化していることに由来するからであ



ルーヴァン・ラ・ヌーヴ  
(ブリュッセル郊外)

## 難波 健 KEN NANBA

兵庫県都市住宅部



### これからのニュータウンづくり

兵庫県が宝塚市の北部に計画を進めている新都市計画の概要、特徴を兵庫県のプロジェクトとして披露することは、県の然るべき役職の方がそれなりの責任により行う機会にゆずり、この新都市の構想、計画の策定に関わってきた担当者として感じた「これからのニュータウンづくりへの不安、できそうもない予感」といったいさか暗い内容を述べさせていただくこととした。

世の中を動かす威力あるムーブメントをつくり出す政治・行政と、それを着実に下支えする技術との狭間の中途半端な見解を述べることとなるが、それに対する広範なご批判を仰ぎ、私の不安、予感を払拭する議論が広がれば幸いである。

宝塚新都市は阪神間の北部、東に猪名川、西に武庫川が南流する間の東西に連なる長尾山系の北側、大阪平野から一山奥まった位置で計画を進めている。

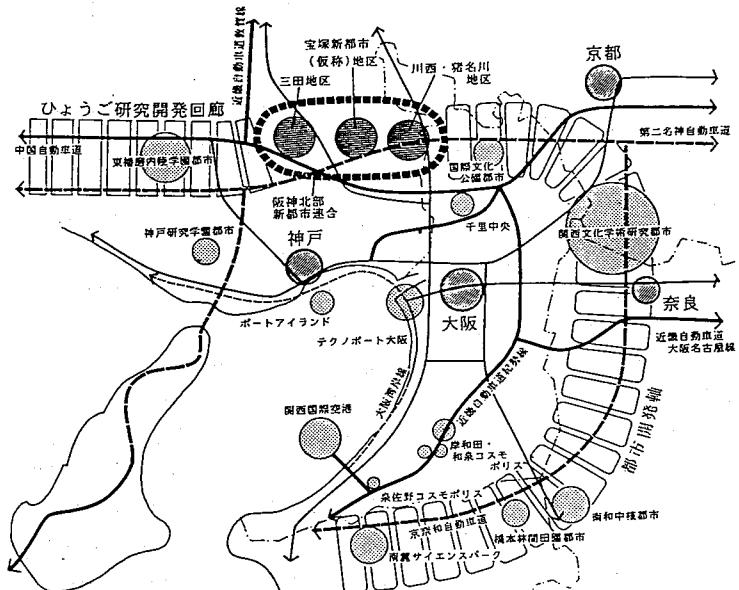
猪名川沿いには、1960年代の都心の人口増を分散吸収する受け皿として川西市、猪名川町に民間開発による新都市群が形成されている。われわれはこれをニュータウンの第1世代と呼んでみた。

また、武庫川沿いの三田市から神戸市北区にかけては1970~80年代にかけて進められてきた複合機能型の新都市、“神戸三田”国際公園都市が第2世代として広がっている。

宝塚新都市は、いずれもクラスター状の2つの新都市群の間にあり、南の臨海部の阪神、神戸、大阪の市街地と、北は兵庫県の中で「丹波の森」として位置づけられている自然の豊かな地域と連携している。

臨海部の都市の広がりとその外側の山林、田園により構成される緑地帯の境界にあるロケーションは、都市と自然の双方の性格を有効に使う都市づくりを可能とする期待を抱かせている。

図1 宝塚新都市（仮称）の位置



宝塚新都市の基本構想、基本計画づくりは、「地球環境」「緑の研究開発」「自然調和」といった時代の流れと新都市のロケーションから、随所に自然との共生が唱われている。

例えば「自然環境、都市環境の整備と保全を図る先端的な環境形成施策を取り入れた地球環境都市」「植木産業の伝統に立脚した緑の科学都市」「周辺の農地との調和を図る自然調和都市」といった開発目標を設定している。

具体的には、新都市開発区域、すなわち用地買収を予定している1,651haの区域は丘陵と里山で、人家や農地は含まれていない。また、区域のうち約33%程度を造成し、残りは山林のまま造成しないで都市づくりを行うという計画となっている。

この非造成の考え方は、自然との共生を重視したことにもよるが、当初から山を有効に利用するために山林、傾斜地を含めた1000m<sup>2</sup>ロットの戸建住宅で土地利用を埋めていくという発想があった。もちろんこれは供給する機能のうちの住機能要素の一端にすぎないが、これを「緑間住宅」と銘打って基本計画の報道発表が行なわれたところかなりの反響があった。

私が受けただけでも東京都、愛知県、京都府から問い合わせがあり、「いつから売り出すのか」といった民間人からの電話もかなりあった。宝塚市役所にはわざわざ足を運んでくる人もあったと聞いている。

緑間住宅の注目のされ方は、民間でよく行われている山林分譲の緑に囲まれた環境を、都市基盤整備に責任ある公共団体が行うという点で、開発しやすいところがしつくされてきた社会の現状と、今の日本人の自然指向の要求が合致したタイミングであったようであった。

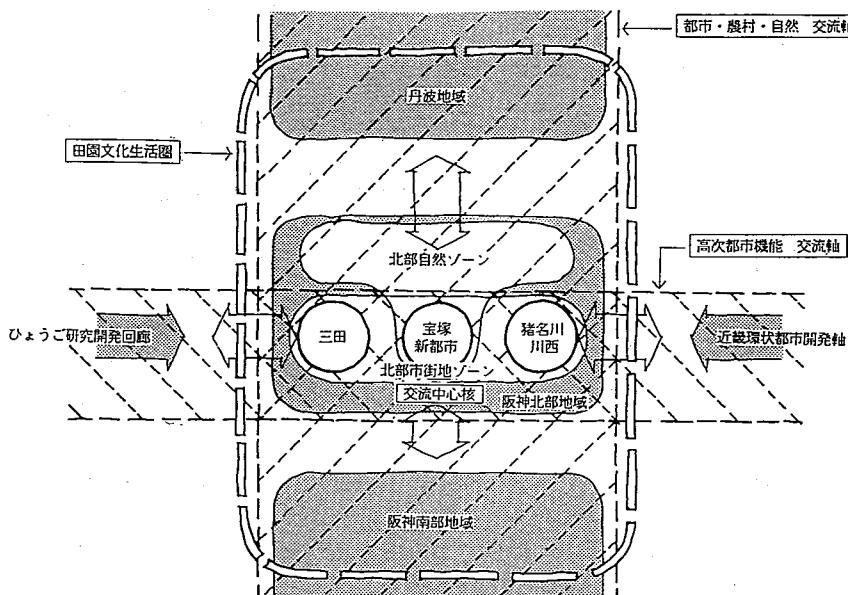
通常の計画づくりでは、大義名分をうちたて、権威ある学者の方々等の意見を聴きながらコンセプトをつくり、それに基づいて計画策定を行うスタイルが取られるが、この新都市ではまだ確固としたコンセプトを固めていない。それは、緑間住宅の計画の具体性について、実際にどのようなものができるのか予測が非常にむずかしく、なにより計画の実現にはとほうもない問題が山積みしていることにもよるのである。

計画の具体化への道を一步でも進めるために基本計画策定作業の一環として、大阪大学の鳴海先生を中心に「宝塚新都市開発イメージ研究会」を持ち、この内で21世紀型の宝塚新都市の開発イメージとして5つのテーマを設定した。

これらのテーマは、われわれが新しい新都市開発を進めていくについて励みになるものではあるが、逆にこのプロジェクトの困難さを実感させるテーマともなっている。

ここでは、これらのテーマを達成するために越えなければならないハードルについて考えてみたい。

図2 宝塚新都市（仮称）開発の位置づけ



### ① 成長する都市開発

21世紀のライフスタイルを先取りする第3世代のニュータウンとして、自然に代表される新都市周辺との新しい関係を自らつくりながら成熟していくニュータウンを標榜するためには、先進ニュータウンの試みの継承と反省を踏まえることが最大のポイントとなる。

幸い関西には日本最初の千里ニュータウンがあり、兵庫県では“神戸三田”国際公園都市という大きな実験を行ってきた。

千里ニュータウンの25周年のニュータウン世界フォーラムでは、「ニュータウンはよりよい居住環境形成のパイロット」という自負があつたし、事実、千里はすばらしい大阪の郊外住宅地であった。ところが30周年を迎えた昨年のシンポジュームではどうも全体にかけりが感じられた。「ニュータウンは時代の変化に対するフレキシブルな対応に欠けるということはあながち否定できない」といいつつ、「21世紀における持続可能な都市をめざす」としている。セッションの中では、サステナブルシティを計り知れない不安を込めて「生き延びる都市」と訳すべきではないかといわれる先生もおられた。

要するに、日本のニュータウン開発ではどうも都市を維持するシステム、管理運営についてのなかがないがしろにされたまま新都市が成長してしまったという反省があるのでないだろうか。

宝塚新都市でいえば、これが立地する地域には明治22年に宝塚市に編入される前の行政区として西谷村が成立する以前からの連綿とした地域形成の歴史、地域を維持するシステムがあるのに対し、どうがんばってみても新都市が円熟した都市運営システムを持てるわけがない。しかし、そういった古いシステムが残っているということは、その地域に開発のインパクトがなく、投資の魅力がなかったということであろう。

新都市を形成する上で、都市の成長を促すインパクトと、円熟した地域の管理システムをバランスよく計画していくことが要求されることとなる。

### ② 地域に根ざした開発

新都市の建設に際しては、常に周辺地域を意識することが大切であると言われる。しかし、「団」となる新都市と「地」である周辺との関係は、景観だけでなく、意識の面でも、都市整備の上でも往々にして周辺から遊離した島状の新都市形成になりがちである。

宝塚新都市でも、そうならないよう地元を巻き込んで新都市周辺地域整備構想を策定しているが、新都市と周辺の関係の計画をきれいに描けば描くほど、「構想の実現は新都市の負担」という話に流れていく。良い新都市をつくるための投資には、新都市だけでなく地域全体のグレードアップを図る必要があり、そのための投資は新都市建設の一環として新都市の儲けでやるといった原則では本当の地域づくりはできない。逆に、新都市と地域との対立を生んでしまうこととなる。

新都市形成に必要とされているコスト、通常は新都市が加害者として負担する投資についての正当な評価と、地域全体のグレードアップのための投資のルール化が必要となってくる。

### ③ 人間と自然の共生

兵庫県では1987年からランドスケーププランニングを景観行政の視野に入れている。これはその後のフォローも厚く、都市景観とは違ったスケールで展開されているが、これをアメリカで展開されているものに対する、日本流の人と自然の共生空間づくりの手法として着地させられれば、空間計画としてなかなかおもしろいものとなるはずである。では、そういう空間は今の都市計画の線引き制度の中でどのように位置づけられるのであろうか。

宝塚新都市は、これまで手厚く保全されてきた市街化調整区域の中に、従来の市街化区域とはひと味違った居住エリアをつくろうとしている。

都市計画法を施行しているある行政人は「調整区域の開発なら都市計画は知らない、都市計画の土俵に上げてほしければ市街化区域の設定基準に合わせて出直してこい」と言われた。

人と自然の共生する居住地での市街化区域の設定問題は、こういった空間を指向する上での都市計画行政にとっての最大の問題となりそうである。

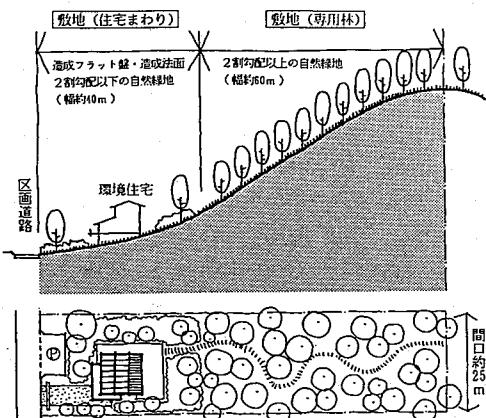
### ④ こだわりの生活の舞台の提供

公共サイドで行う生活の場の提供というと、これを量的に代表するものは公営住宅と新都市建設であろう。ところが、住宅の戸数が世帯数を上回り、行政が行う住宅供給に迫力がなくなってきた。公営住宅については兵庫県では「地域に根ざしたゆとりとうるおいに満ちた住まいをめざして」地域との関係を前面に打ち出しているが、新都市については、今更なぜ行政が新都市開発をやって大量の住宅供給を行わなければならないのか、そんなことは民間にまかせればいいではないかという見方がある。

建設省では、ようやく最近になって住宅宅地開発事業を新社会資本として公共事業に組み入れる方針を持たれたようだが、これとて「労働者の平均年収の5倍程度での住宅取得」のためのある意味では福祉住宅の延長線の色合いが強い。

しかし、民間ではできない生活の場づくりは、単に値段の手ごろな住宅なのであろうか。山付き住宅という戸当たり規模の大きな「緑間住宅」を手がけるについて、時代を先取りする公共による住宅供給の範囲と、公・民の適切な役割分担をどう捉えていくかの回答を出しておかなければならぬ。

図3 「緑間住宅」プロトタイプのイメージ

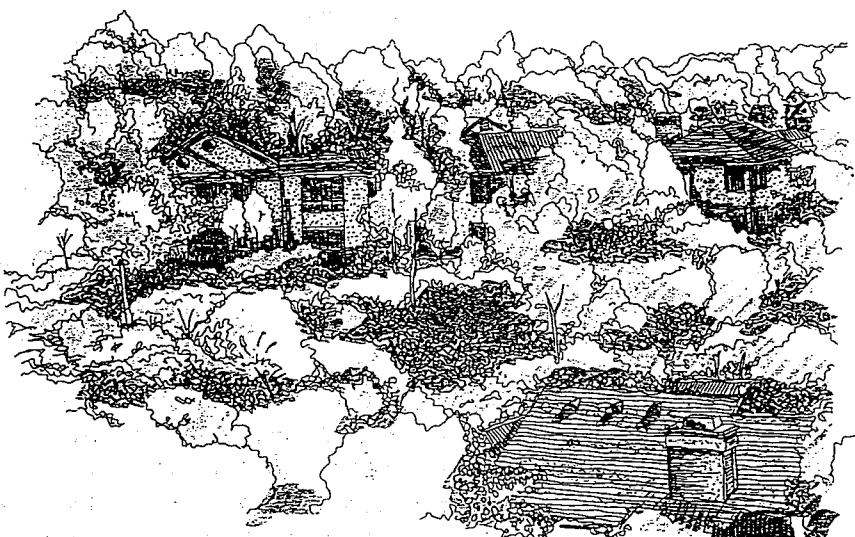


##### ⑤ 新たな仕事場の提供

「情報化の進展により職と住の関係が変わり、自由時間が増加することによりライフスタイルも変化すること」ことは、大体の意見が一致することである。このライフスタイルの変化による新都市開発のインパクトは、既存のインフラストラックに対し、現状のトレンドではない新たな影響を及ぼさずにはおかないと想定される。

特に交通などの、従来の都市構造を担ってきたインフラに関して、ライフスタイルやワークスタイルの変化による都市構造の変化をどう組み込むか、どう組み込めるかの議論が必要となってくる。

環境住宅（戸建型）のイメージ



新都市開発により地域構造を変え、広範に都市のインフラの変革、改変を図ろうとするとき、従来のシステムを残しながらどこまでそれができるのであろうか。新しい土地利用計画により都市構造を変えるといつても、その計画に従ってインフラ整備を行うわけにはいかないであろう。もし、新しい土地利用が思うようにいかなかつたらどうなるのか、誰がその責任を取れるのか。かといって、混雑する道路の手当だけをしていては、いつまでたっても道路の問題は解消しないのである。

インフラを扱う者と土地利用を扱う者が、胸襟を開いて議論することが必要であるが、どうも通常の議論だけでは回答が得られる問題ではなさそうに思われる。

例えば、近自然工法による河川改修を行おうとしたとき、そのことだけでも大変なエネルギーをついやさなければならないという。日く、災害が起こればどうする、通常の管理はどうするなどなど。

宝塚新都市が計画されている地域の地元の人々と話をしていると、ほ場整備などでできた三面張りの河川について、「あんな開発はやめて欲しい」という人もいれば、「河川の草取りは大変だ、管理をしなくてよいなら三面張りでも」という人もいた。そして、行政の中でも基準をはずれた施設整備を実現させるためのコンセンサスを得るには通常の数倍のエネルギーを要する。

宝塚新都市では、今おぼろげにみえてきつつあるイメージの具体的な展開のために、あらゆる面でこのエネルギーの投下をおこなわなければならない。

新しいイメージの開発がこれから時代にどのように展開されるのか、計画の実現に向けて、政治・行政のリーダーシップ、これに実現化の道をつけるプランナー、絵にするデザイナー、そしてこれらを支える工学、農学、社会学といった技術の絶大なフォローが必要となる。各々のパートからの議論とバックアップをこころから期待するものである。

近藤 正廣  
MASAHIRO KONDO  
総合計画機構

## 「ポスト・ニュータウン論」のすすめ

### 1. はじめに

良かれ悪しかれ、伝統的に作り込まれてきた我が国の都市には、その都市にふさわしい風格といったものが感じられるのが普通である。

こうした都市には自ずからその都市にふさわしい姿と形があり、顔があり、またそれぞれに、その都市にふさわしい都市活動と都市生活がおこなわれている。都市が顔や個性を持ち、豊かな表情を持つほど、都市活動や都市生活も豊かな多様性を持つようになるが、魅力ある地方都市といわれるところでは、これら都市活動と都市生活のあいだに小気味よい調和があり、これが何とも言えない都市の風格といったものを生みだしているということができる。

一方、戦後、つぎつぎに計画され、形成されてきたいわゆるニュータウンは、すでに半世紀を過ぎてきたという長い時間の経過のわりには、都市としての魅力に乏しく、「風格がでてきたニュータウン」というようなことを聞かないのは、一体どうしたことなのだろうか。ニュータウンは、本当にニュー・タウンと呼べるようなものになっているのだろうか。それともニュータウンというのではなく、都市とは異なった何かなのか。

### 2. ニュータウンとはなにか

戦後、つぎつぎと進められてきた我が国ニュータウンの基本モデルは、イギリスのハワードによる田園都市論にあるといわれる。ところでこのハワードの田園都市論をはじめとするヨーロッパ諸国のニュータウン論の背景には、どうにもならないほどに疲弊しきった大都市と都市環境への限りない絶望感があり、既成の大都市を捨てて、新しい都市を建設することのなかに未来をみつめようという強い意思があった。つまりそこでは、ニュータウンこそが都市の未来だったのである。

これにたいして、我が国ニュータウン建設の動機は、大都市の人口と産業の過密とその弊害を除去するということであり、とくに人口の大都市への過度集中を抑制し、大都市の都市機能を更新しようということにおかれていった。つまり我が国は、ヨーロッパの諸都市に比べて絶望しなければならないほどに疲弊しきっていたわけではなく、また都市環境も一部を除いて、生活に堪ええないほどに汚れきていたわけではなかったのであり、既成の大都市をそのままの形で活かしきるための機能分散の方策として、ニュータウンの建設が図られたのである。

こうして、我が国ニュータウンは、大都市の都市機能の一部を郊外に分散する形で、大規模住宅団地や大規模工業団地として計画されていったのであるから、そもそもニュータウンは、計画の当初から都市としてではなく、都市機能の一部を受け持つ機能地域とでもいいうるものとして建設してきたのである。ニュータウンは、その建設のはじめから母都市である大都市に依存し、母都

市とペアで成り立つ機能地域なのである。

こうした機能地域としてのニュータウンの生成と発展、成熟の度合いは、期待される機能によって限定されることになる。住機能を中心とするところは、そこで生活するひとびとのライフスタイルによって、また、生産機能を中心とするところは、生産される商品の技術革新のありようによつて決まることになる。

この大都市の都市問題を解決するために期待される機能に、ヨーロッパのニュータウン風の衣を着せたのが、我が国のニュータウンであるといえるのではないか。

### 3. ニュータウンとマスシティ

我が国ニュータウンが、それ自体、自立して成立するものではなく、母都市とペアでのみ成立するとなると、その母都市の基本的な性格をどうみるかということがニュータウンにとってきわめて重要なことになる。

日本の都市について、上田 篤氏は、その編著「マスシティ」のなかで、マスシティという新しいコンセプトを提唱し、説明しているが、ニュータウンの母都市としてのみならず、ニュータウンのありようにとっても示唆に富むものが含まれているように思われる。

先ず、マスシティを大衆的集住体とし、その特徴を次の通り規定している。

- ①地域共同体的都市の対概念
- ②共通の祖先、血縁、祭祀、神話、宗教、結社的団体等の絆をもたない
- ③物的には神殿、広場、城壁、ギルドハウス等をもたない
- ④長期間人間の集住社会を営み
- ⑤歴史的には、「城塞」より「オアシス」の発展型と考えられ
- ⑥その成立に商業等の経済的営為を契機としている

この規定を鮮明にするために、ヨーロッパ諸都市の歴史、特質を説明しているが、実はこれは我が国伝統的な都市の特質を明らかにするための基本コンセプトであると考えた方が分かりやすい。「日本の都市は、安全さ、清潔さ、便利さ、活気さ、平等さなどの点で昔と変わるところがない。」「日本の計画的マスシティのもっとも大きな特徴は、経済をはじめとするモノの価値観が、活気さや効率性重視であり、それゆえに、すべてにおいてストック型ではなく、フロー型にあるという点にある。」

「信長の安土以来400年間かけて形成された城下町スタイルのマスシティは、今日もなお命脈を保っているばかりでなく、ヨーロッパ文明やアメリカ文明に逢着して変化しながら、日本社会を根底から支える機構としていまなお機能している。京都も大阪も東京も、基本的には同じ構造の都市である。150万、400万、一千万という大都市でありながら、このマス社会は安定している。」

このように日本の都市をマスシティのコンセプ

トでもって説明しているが、いずれにしても、日本の都市が大都市、地方都市の別なく肯定的にみられること、そして、都市の基本構造がその成立の基本から変わることなく、今日まで続いていることを鋭く指摘している。

戦後、大都市問題、特に大都市の過密の弊害が強調され、計画者達がニュータウンを構想し、そのモデルをヨーロッパに求めた時、彼らはこうしたマスシティとしての日本の都市の特徴を、分析的ではないにしても自覚し、それ故に、既成の都市を破壊することなく、これらマスシティとペアで機能する地域をニュータウンの名で生みだそうとしたのではないかと考えられるということである。

多くの批判的評価を受けつつも、ニュータウンがつぎつぎと生みだされ、日本の都市の活性化と持続的成長に大きく貢献しているのはまぎれもない事実であるが、これは実は、既成都市を上田氏のいうマスシティとして理解し、その延長線上で都市形成を図っていったということである。

我が国のニュータウンの命脈はニュータウン自身ではなく、その母都市にあり、母都市が魅力的であればあるほど、その都市も魅力的であるというのは、ここからきているのではないかと思われる。これまでに形成されてきたニュータウンの再生や活性化、魅力化の鍵は、マスシティとしての母都市にあり、母都市の魅力化こそ重要であるということである。

#### 4. ポスト・ニュータウン論のすすめ

戦後の高度成長期からはじまった我が国のニュータウンの建設は、その規模の大小を問わず、機能的には母都市の補完物であったが、母都市がマスシティとしての特質を備え、持続的発展の契機を内部に持っていたが故に、大きな役割を果たすことができたのであった。

ニュータウンで生活することが快適であるのは、ニュータウン内の生活空間の快適さによるところも大きいが、同時に、母都市の魅力こそ、その決定的要素といってよいのではないか。母都市に魅力のないニュータウンはどう努力しても魅力的になりえない。これまでも計画者の努力によって、ニュータウン内に界限や通り道、賑わい辻を生みだそうと試みられたが、マスシティとしての既成都市のこうしたものには遠く及ばないということは、かなりはっきりしている。

しかしながら一方、これまでのニュータウンの生活や生活環境への反省から、既成都市から自由で独立した自立都市としてのニュータウンの必要性が検討され、既にその一部が試みられつつあるようである。

そこで、こうした検討を行なっていく場合、次のような観点が是非とも必要であるように思われ、これを、ポスト・ニュータウン論として展開していくよう提案したい。

①マスシティの分析（上田氏のコンセプトにある）を総合的におこない、新しい都市論を確立する必要がある。

その場合、マスシティの分析には都市計画の分野のみならず、社会学者や地理学者そして経済学者、心理学者、哲学者の参加がどうしても必要である。こうした総合的な分析で都市の新しいあり方、可能なら、ハワードの田園都市論を越える日本的新都市論の確立を目指したい。

②都市生活のマクロ、ミクロの分析と新しいライフスタイルの検討が必要である。

四全総を契機に、ニューライフ論が盛んになり、マルチハビテーションやニューハビテーションが研究され提案されてきたが、これらは、どちらかといえば「これから的生活はこうなるよ」「こういう生活ができるよ」という提案であって、しかもこうして提案されている生活は、週末型センドハウスや新幹線通勤を予定するといったように、決して快適なものでないことはあきらかである。こうした提案には、提案者の奢りさえ感じるところがある。むしろ、日本人の過去の生活様態に応じて、スマート、シンプル、シングルなハビテーションのあり方が研究されてしかるべきであろう。

③都市活動の分析と構造的な特質を整理しなおす必要がある。

これまでの経験が示すように、都市活動が活発であるからといって、その都市で営まれる都市生活が豊かであるとはかぎらない。都市活動は、商取引機能や業務機能、流通機能そして生産機能といったように、経済活動を中心に考えることができるが、都市生活は、市民の「住み、働き、憩う」活動のあらゆる局面で考える必要があり、それ故にまた、都市で生活する市民の数と同じほど多様性があるといつてよい。

しかし、自立的な新都市が成立するために必要な都市活動の条件を分析し、これを新都市の計画の中に組込んでおかなければ、またしてもこれまでと同じニュータウンと変わらないものとなってしまうことになる。

④新都市の計画には、まったく自由な、すべてから自律する思想の発露が必要である。

日本の伝統的な都市づくりには、神や権力といったものから自由であるということがあった。これは、これらのすべてを排除するというのではなく、反対にすべてを受入れるというものであり、都市がある意味では「やおよろず」の神がみの舞台であったということもできる。こうした点をもう一度点検し、新都市の計画分野からタブーを取り除くことが必要である。

## ブロック例会レポート

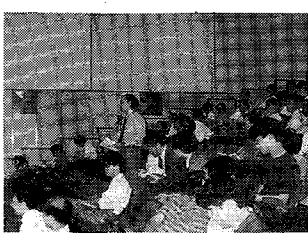
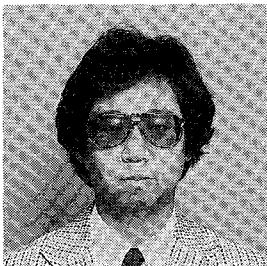
関西ブロック

江川 直樹

NAOKI EGAWA

事業委員

現代計画研究所



昨年に引き続き、今年も都市環境デザインフォーラム・関西が開催された。昨年はJUDI関西ブロックの単独事業であったが、本年については3つのプログラムに分かれ、そのうちの2つが共催の形となって、より社会に開かれたものとなった。

まず、第1のプログラムは、都市環境デザインパネル展として、4月3日（土）～7月18日（日）迄の長期にわたり、兵庫県立人と自然の博物館にて、同館との共催により開催された。展示パネルは、昨年のフォーラム時に行なわれた〈プロジェクト展示〉に使用されたもので、会員の作品や都市環境デザインに関する考え方を広く一般の人々に紹介した。第2のプログラムは、「田園と自然を考える」シンポジウムとして、7月16日（金）に兵庫県立人と自然の博物館ホロンピアホールにて、同じく同館との共催で、約300名の参加者を得て開催された。

当日は、兵庫県立人と自然の博物館館長加藤幹太氏の挨拶に引き続き、日本モンキーセンター所長、河合雅雄氏による「我が少年動物記」と提する記念講演が行なわれた。河合氏は兵庫県篠山町の御出身で、驚きと不思議に満ちていた自然とのつきあいを振り返りながら、森や川といった自然は、動物等生き物の棲みかでもあり、人間にとっての単なる経済・環境資源としてではなく、文化資源としてとらえ直す必要があると述べられ、日本人は自然を切りとて楽しむのが上手だが、自然をそのまま楽しむようになって欲しいと締めくられた。午後に入り、「田園と自然の可能性を探る—都市デザインの新たな課題」と提するシンポジウムが開催された。シンポジウム開催にあたり、問題提起として、服部保氏（兵庫県立人と自然の博物館）による「地域づくりにおける自然の捉え方について」、鳴海邦碩氏（大阪大学）による「田園地域における新しい計画課題」の2つの講演が行なわれた。服部氏は、丹波の自然における地勢と植生の関係も生活と密接な関係があり人の手の入った里山であると報告され、鳴海氏は近年の田園地域における住宅地等の開発を、周辺の自然や農地を借景とした「甘え」の郊外開発であるとし、危機に陥っている農村や田園環境のあり方を、都市との共生、人間との共存という視点で考えなければならないと述べられた。次にスライドによるビジュアルプレゼンテーション「田園と自然における都市デザイン」が行なわれた。これはJUDI関西ブロックの会員が、同課題に対しどのように考え、どのように答えようとしているのかをプレゼンテーションしたものであり、約150枚のスライドと天川佳美氏（CO-PLAN）の素敵なナレーションは仲々の好評を得、大学の授業で使いたいとの申し出があった程である。

休憩をはさんで、榎原和彦氏（大阪産業大学）を座長として、パネルディスカッションが行なわれた。パネラーは、佐藤健正氏（市浦都市開発建築コンサルタント）、伊藤明子氏（宝塚市）、上原裕氏（兵庫県）、東健治氏（三田市）、広島からお招きした松波龍一氏（都市環境研究所）の各

氏で、活発な論議が展開された。伊藤氏は、新たな田園開発手法として、田園に入る作法を考えた、小規模散在型の開発への取り組みを紹介され、東氏は、現在日本一の人口増加率を示す三田のNT開発に対する新住民の期待の第一が自然環境であるとアンケートをもとに示された後、旧都市の整備、新旧の交流が難しいと述べられた。上原氏は、景観条例に基づく兵庫県の優れた自然景観保全の取り組みを紹介された後、兵庫県の自然は人為的につくられたものであり、農林業で保全されてきたが、都市との関係において今後そのシステムをどうするのかが問われていると述べられた。佐藤氏からは、NTを中心とするこれまでの閉鎖的自己完結型の開発から、周辺の潜在的環境価値をもっと引き出して共存できるような区域一体型、かつ地形順応型の開発への転換への必要性が述べられた。松波氏は、御自身の農村居住の体験とともに、田舎を支えてきた田舎の生存技術が街から見えなくなっているという危機観を指摘され、このような人間の知恵の伝え方こそが、国土維持のシステムにつながるのではと述べられた。これからはきわめてローカルなアイデアを大切にせねばならないと共に、問題は広範な分野に渡っているので、都市環境デザイン会議への期待もそこにあると結ばれた。会場からは、佐々木葉二氏（鳳コンサルタント）が、これからデザインや計画とは、人と自然の関係の在り方を形や計画にあらわす事であろうと提言された。最後に榎原氏が、このシンポジウムを通じて様々な解決の糸口が述べられたと共に、問題の広範さへの認識も又、大きいと締めくられた。

第3のプログラムは、オープンワークショップとして、会場を丹波に移し7月16、17日に、JUDIのメンバーを中心に丹波のオープン参加の人々も含めて、ワークショップ形式で行なわれた。16日（金）の夜はユニトピア篠山花の植物館にて懇親パーティーが行なわれ、宿泊棟では夜中迄、親密な交流が行なわれた。翌17日は、辻本智子氏（ユニトピア篠山花の植物館）をコンダクターとして車に分乗し、小雨降るしつとりとした情景の丹波の里をフィールドサーベイした。

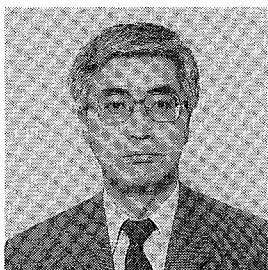
その後、丹波年輪の里を会場として、2グループに分かれてワークショップを行なった。テーマA「自然・環境・デザイン」のチアマンは中瀬勲氏（兵庫県立人と自然の博物館）、テーマB「田園・文化・まちづくり」のチアマンは田端修氏（大阪芸術大学）、ホスト役はそれぞれ江川直樹（現代計画研究所）、宮前洋一（総合計画機構）が担当した。ワークショップの参加者は各々18、17名の計35名で、地元からの発言を含む種々な意見、議論、提案が交わされた。最後に、小林郁雄（CO-PLAN）を座長に、総括議論の後、現地解散となった。なお、現在、これらのまとめとレポート等を含む報告書が、現在前田裕資氏（学芸出版社）を中心にまとめられつつあり、完成時には改めてNEWSで紹介させて頂きたいと思っている。

## 代表幹事会より

菅 孝能

TAKAYOSHI SUGE

総務担当代表幹事  
山手総合計画研究所



## モニターメッセ報告

南條 道昌

MICHIMASA NANJYO

事業委員会担当代表幹事  
都市計画設計研究所

### ■入会資格（メーカー社員の入会等）について

都市環境デザインへの社会的関心の増大、モニターメッセの浸透等にともなって、JUDIに対する企業の関心も高まりつつあるよう、メーカーからの入会の問い合わせが寄せられているので対応を協議した。

その結果、JUDIは原則的に都市環境デザインに深い関心を有し、実務で係わる個人参加の運動体であり、職域は問わないという当初からの方針を確認し、メーカー社員でも個人的に入会したいということであれば承認することとした。

会員からの情報によると、メーカーの入会意向は地方の地場メーカー等にも強いよう、地方ブロック都市の活性化、地場素材の開発、地場職能の向上等の都市環境デザインの水準の向上に寄与する面が少なくないと思われる。

また、役職異動にともなって会員を入れ替わり

たいという入退会の問い合わせも寄せられたが、個人の資格での参加という原則を承認して対応して頂くことを当事者に説明することとした。

### ■第4期定期総会日程について

定期総会に併催されている都市環境デザインモニターメッセは、企業及び会員双方から好評であり、企業の新規参加意欲も強く来年は今年よりさらに充実したものにしたいとの意向が事業委員会より出されている。

しかし、先日のモニターメッセは準備期間も短く、会場の設営等も不十分であったことから、次回に向けて準備体制を十分にとりたいので、総会日程を決めて欲しいという要請が企画担当代表幹事よりあり、第4期定期総会予定日に、1994年7月9日（土）を候補として会場その他の準備にとりかかることを了解した。

株式会社サンポール

< C ゾーン >

アイエルピー株式会社

株式会社コトブキ

岩崎電気株式会社

カネソウ株式会社

東芝ライテック株式会社

大成建設株式会社

株式会社日東建材工業

日本工業株式会社

会場内3ゾーンの音の干渉など課題として残る問題もあったが、交流の実は十分に挙げられたとともに当会議の運営に貴重な120万円強の収入を計上することができた。これもひとえにモニターとして参加頂いた会員の諸氏のご協力の賜と深く感謝申し上げる。なお、本年は過去2回とも企業への告知が遅れ、準備期間が、短か過ぎるとの意見が強く、早めに準備を進めることとしたく、またご協力、ご助力のほどをお願いする次第です。

都市環境の企画・設計・デザイン・発注の現場に係わる人々と、都市環境の開発整備工事、素材開発、技術開発等に係わる人々の直接的な交流を図り、意見交換を行って、よりよい環境の具体化に役立てようとする「都市環境デザインモニターメッセ」は、'92のプレメッセを経て、去る7月23日本格的な「第1回モニターメッセ」として開催された。

会場は3会場に分割し、都市環境デザイン会議のメンバー出席者も3会場に分散、各々意見交換を行い、その場で懇親会に移行し、盛会のうちにその目的の概ねを達成することができた。

メッセの準備は事業委員会（西沢 健委員長）による企画決定と一部代表幹事（とりわけ今回は中野幹事）の助力と、具体的な準備作業チームの委託（(株)感覚都市研究所 代表：内山興亞氏、團株式会社 代表：山口宏一氏）により行われた。

A・B・C・3ゾーンの出席企業は下記の24社であり、それぞれのゾーン・コーディネーターをA：大塚守康氏、B：高橋志保彦氏、C：中野恒明氏にお願いした。

< A ゾーン >

ヨシモト株式会社

奥アンツーカ株式会社

伊藤鉄鋼株式会社

日本軽金属株式会社

金門電気株式会社

株式会社クボタ

アートファクトリー玄株式会社

株式会社INAX

< B ゾーン >

大林組

住友軽金属工業株式会社

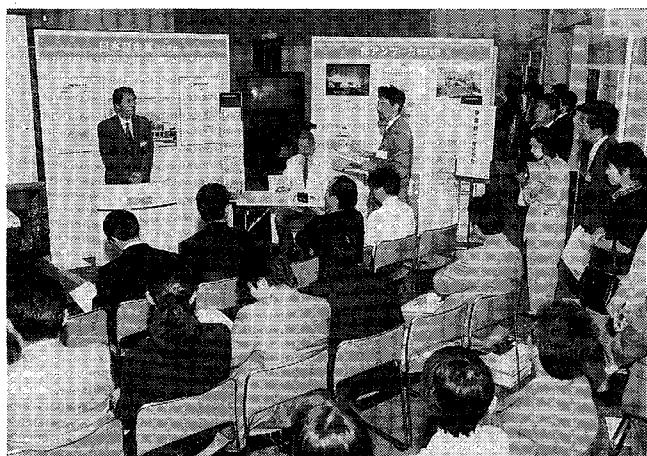
リョウワ工業株式会社

日本鋳造株式会社

小糸工業株式会社

株式会社ヤマウ

内外テクニカ株式会社



## 事務局より

### 1 新会員の紹介

1993年8月1日～1993年9月30日の入会者は下記の通りです。（入会順、敬称略）  
9/30現在の会員数は387名です。

氏名	勤務先
横河 健	(株)横河設計工房
島 博司	(有)集環境計画
大江 斎	大和ハウス工業(株)
折井 敬	(株)キャストデザイン研究所
上井 正之	(株)キャストデザイン研究所
松隈 実	(株)大紀造園設計事務所
濱田 法男	(株)都市戦略デザイン
大西 泰弘	(有)エム・オー環境設計

### 2 住所変更等（敬称略）

氏名	変更内容（新）
梅澤 忠雄	自宅 〒150 東京都渋谷区広尾 4-1-7-906 Tel03-3406-6039
遠藤 充彦	(株)L D ヤマギワ研究所 〒116 東京都荒川区東日暮里4- 5-18 YLC3, 4F Tel03-3805-7541 FAX3805-7543
河本 一行	(株)シェラプランに社名変更
西垣 栄	自宅 〒158 東京都世田谷区野毛2-10-11-310 Tel03-3703-4098
広野 敏生	(株)創造工房ダ・ビンチ 〒540 大阪市中央区内平野町1- 3-7-802 Tel06-944-3405
松永 一生	(有)N & C 色彩研究所 〒420 静岡市追手町45 日興ビル Tel0542-52-5778
矢島 隆	建設省都市局区画整理課 〒100 東京都千代田区霞が関2- 1-3 Tel03-3580-4311

#### メンバーズプロフィル出版委員会からのお知らせ

すでに別途ご案内の通り、当会では全国ブロック幹事会等での発意でかねてより、会員相互の紹介、交流、情報交換並びに当会の社会的地位や活動の高揚の一助として「メンバーズプロフィル」(MP)の出版を構想してまいりましたが、この度関東ブロック内のMP出版委員会での検討をもとに、下記の要領にて出版の運びとするに至りました。

時節柄、会員各位におかれました御多忙中の折とは存じますが、当主旨をご理解の上、何卒ご協力をお願い申し上げます。

なお、版下作成の締め切り日は平成5年11月30日（期日厳守）です。

## 編集後記

今年は冷夏のまま秋を迎える。木々の紅葉はどうなるかと心配しておりましたが、関西でもようやく、山々から色づきはじめ、秋の味覚を刺激するマツタケやクリ、カキなども市場にでまわってきました。

さて、本号は関西で担当させて頂きました。テーマとしては「ニュータウン」をとりあげました。そしてこれを「ふるくて新しいニュータウン」として考えてみました。戦後から今日まで「ニュータウン」と呼ばれる都市づくりが営々として行われてきています。そして初期のころに建設されたニュータウンは今やオールドタウンとなり、居住者の高齢化や施設の老朽化といったさまざまな課題が現われているのも事実です。しかし時間を経たニュータウンでは、課題だけが山積みされているわけではなく、都市としての年輪を重ねた結果、豊かな環境を有する落ち着いた雰囲気を獲得していたり、緊密なコミュニティが形成されている事例もみられます。さらに、これからニュータウンはどうあるべきかという試みも継続して行われています。

新空港の開港を来年に控えて、大阪湾ベイエリアの動きもようやく活発化してきています。こうした動きと連動して、関西文化学術研究都市内では京阪奈プラザや各種の研究所がオープンする等、海浜部でも丘陵部でもニュータウン建設が進行し

ています。また、千里ニュータウンも30年を迎えて新しい動きをみせなければならない時期にきています。

そこで、阪神間にみられる戦前の住宅地開発の変遷などの歴史的観点、プランナーからみたニュータウン計画の課題、行政の立場からの今後の展望、ランドスケープからの観点、さらには社会学的な観点からのニュータウンという形で様々な角度からご意見を発表して頂き、ニュータウンの課題と今後の展望を探ってみました。

なれない編集担当者ゆえに、原稿を執筆して頂いた各位には何かとご迷惑をおかけしたことが多々あったかと思いますが、どうかご容赦下さい。

また、企画、紙面などについて会員各位のご意見や批評などを担当者までお寄せ下されば幸いであります。今後の企画や紙面などの参考にさせて頂きたい存じます。

最後にブロック報告が時間の関係で、関西の報告だけになってしまった事をお詫び申し上げます。

（宮前保子）

#### 広報・出版委員会

土田 旭 林 泰義  
沢木俊司 森 延彦  
近田玲子 小林郁雄  
宮前保子

事例ページはお休み