

2011 年度 修士論文

住宅地の成熟化からみた宮脇檀の「景観計画」の再評価  
— 柏ビレジを対象として —

Revaluation of Mayumi Miyawaki's "Townscape Design" from View of Matured Residential Neighborhood  
- Case Study of "Kashiwa Village" Housing Project -

木口 彩

Sai KIGUCHI

東京大学大学院 新領域創成科学研究科  
社会文化環境学専攻  
空間計画研究室



---

# 住宅地の成熟化からみた宮脇檀の「景観計画」の再評価 — 柏ビレジを対象として —

Revaluation of Mayumi Miyawaki's "Townscape Design" from View of Matured Residential Neighborhood  
- Case Study of "Kashiwa Village" Housing Project -

学籍番号 47-106750  
氏名 木口 彩 (Kiguchi, Sai)  
指導教員 出口 敦 教授

## 1. 序論

### 1.1 研究の対象と背景

建築家宮脇檀は、住宅作家として活躍しながらも、宮脇は1977～99年の約20年間で62もの住宅地計画を手がけ、個（建築）の論理と全体（都市）の論理を上手く融合させた希有な建築家である。その住宅地計画手法は、整った景観と住生活に即し、コミュニティ形成を促すものとして、高く評価されてきた。

対象とする柏ビレジは、1980年に開発され、宮脇が住宅の外構計画を担当した約1600戸の郊外戸建て住宅地である。緑豊かなまち並みが現在も維持され、住民による活動も活発に行われているなど、成熟した住環境を形成している。（図1）しかし、多くの郊外住宅地で都心回帰や少子高齢化の影響を受け、変革が求められているのと同様に、柏ビレジでも様々な問題が生じ始め、解決方法を模索している状況である。



図1：アイビーと煉瓦塀による柏ビレジの街並み

### 1.2 研究の目的

今後の柏ビレジの住環境マネジメントにおける示唆を得るため、以下の3点を具体的な目的として掲げる。

- (1) 開発時に考えられた柏ビレジのまちづくりにおける思想と手法を整理する。
- (2) 開発時から現在までの景観に関する変化を把握、特徴と課題を明らかにする。
- (3) 柏ビレジの現在の特徴と課題を一般的な住宅地と宮脇の住宅地との比較によって検証し、「景観計画」の再評価を行う。

### 1.3 研究の位置づけ

宮脇の関わった住宅地のみで、宮脇の計画手法の変遷や比較、住環境マネジメントの変容に関する研究は行われてきた。しかし、柏ビレジに関する研究、建築家の関わらない一般的な住宅地との比較によって宮脇の手法を評価する研究は未だなされていない。一般的な住宅地との比較を行いながら、成熟期を迎えた柏ビレジにおいて宮脇の「景観計画」の検証を行い、今後の住宅地におけるマネジメントに示唆を与えるという点に本研究の意義があると考えられる。

### 1.4 研究の方法

宮脇の住宅地計画の手法に関して、文献調査や関係者に対するヒアリング調査を行った。また、柏ビレジに関する文献調査と現地調査、居住者・関係者に対するヒアリング調査・アンケート調査を行った。また、比較対象である我孫子ビレジに関しても同様に文献調査・現地調査を行った。

## 2. 宮脇檀による「景観計画」の思想と手法

### 2.1 「北柏ニュータウンの環境計画」の概要

宮脇檀建築研究所は、柏ビレジの計画に際して、「北柏ニュータウンの環境計画」という資料を作成している。その内容は大きく4つに分けられている。

まず“東急不動産建売住宅分譲地の問題点”では、今後の街づくりにおいて、開発者が強い意識を持って‘環境’を作り出す重要性が述べられている。

次の“北柏ニュータウン計画への提案”では、デベロッパーが設定した購入層に対して‘アイビータウン’という新鮮なイメージを売り出すことを提案している。更に、約1600戸という規模に対してグルーピングを行い、景観の統一と個性化を図る‘フレーミングの手法’の採用が書かれている。

更に“資料”で、既にデベロッパーのみで行ってしまった造成に対しての指摘として、各戸からの住人の利用動線を集計し、道路形態や施設配置の適性チェックと考慮すべき事項等を挙げている。

最後に“外構計画マニュアル”として、具体的なグルーピングとそれぞれにおけるルールの提示や設計における基本寸法等を提示している。ここで、「景観計画」が外構計画をメインとして、グルーピング計画や建築計画を含むものであること、本来ならば宅地造成計画も参加させるべきであることが述べられている。

### 2.2 柏ビレジにおける「景観計画」の手法

まず、約1600戸を3段階、4つのグループとして捉えるグルーピングを行っている。タウンは街全体であり、東急のニュータウンとしての特徴付け、そこに住まうことのメリットの形骸化が課題とされている。地区とは、地形的、街路構成的に自然に受け入れられるまとまりで、スケールは丁目に類似する。街路沿い最小グルーピングとは、景観、街並みとして見えてくるグループで、道路とその両側で出来るまとまりである。住み方最小コミュニティは、向う三軒両隣

を基礎とした、自治会やゴミ集積所の利用など、人の住まい方で発生する平均15軒のまとまりである。

そして物理的・視覚的なスケールを基準として、景観を決定していく要素とグルーピングを対応させている。(表1)要素を統一すれば、グループにおける強い個性となり、ある種類の中の枠組の中から選択する様に設定、個性ある統一を表現出来るとして、自由、グループによって統一、枠組という9種類のフレーミングを行っている。

表1：景観要素とグルーピングの対応関係

個性を表現するグルーピング	人々の視線を受ける場	個性を際立たせる要素
タウン	北柏ニュータウンの入り口	アイビィ、煉瓦塀、外壁、屋根
地区	街路の入口	シンボルツリー
街路沿最小グルーピング 住み方最小コミュニティ	細街路の入口	門灯、門扉の形
個々の家	門前	ポストの色、門扉の色、煉瓦の積み方

## 3. 柏ビレジの変遷と現状

### 3.1 土地利用の変遷

計画では幼稚園、中学校なども計画されていた柏ビレジだが、開発途中で変更があり、いくつかの公共施設建設予定だった土地や東急ストアの撤退によって空地となった土地が宅地化された。また、汚水処理場は、今後撤廃することが決定されており、どのような用途変更が行われるのか注目される。

### 3.2 2つの協定

柏ビレジには、建築協定と緑地協定という2つの協定が存在する。(表2)

表2：協定内容のまとめ

柏ビレジ全境	敷地面積	用途	建築率	容積率	高さ制限 最高 軒高	階数	壁面 後退	高さ	門扉
									構造
専用地区	170㎡以上	・専用住宅 ・診療所兼住宅	50%	100%	9m以下	6.5m以下	2階以上	1m以上	緑地協定での指定
兼用地区		・専用住宅 ・診療所兼住宅 ・店舗等(50㎡以下) 兼用住宅							(道路面) 生垣 or アイビィを伴うレンガ造 (緑地面) 生垣 その他：樹種指定有

加入世帯の一番多い柏ビレジ建築協定地区では、まちなみをより積極的に守っていくため、2001年の更新の際に、専門家の積極的な利用や自動更新の条項を追加するなど、独自の運営が行なわれている。

### 3.3 居住者の入れ替わりと住宅の建て替え

「景観計画」の影響を量るため、居住者の入れ替わり状況と住宅の建て替え状況(図2)での把握を行った。居住者の入れ替わりは、全世帯の約34%であるのに対し、建て替えは約8%となっている。(図4)

また、ここ10年間で新築の割合が急激に増えていることが分かる。(図5)

### 3.4 景観の現状

居住者の入れ替わりは行われず、建て替えのみが行われた住宅に関しては、壁面線や屋根の形状、門塀・門扉のデザインにおいて、周辺の景観と協調する計画となって住宅が多かった。

しかし、居住者の入れ替わりも住宅の建て替えも行われた住宅は、周辺景観への意識の低さが顕著となった。特に近年変更があった住宅については、建築協定の項目は最低限守られていても、緑地協定の門塀の構造や樹種の指定を守っていないものが多く見受けられた。(図6)

## 4. 「景観計画」の検証

### 4.1 我孫子ビレジと柏ビレジの比較

我孫子ビレジと柏ビレジの現状を比較してみると、柏ビレジの方が建て替え件数が少なく、(図3～5)建て替え住宅のデザインも配慮がなされ、開発当時のまちなみが維持されていることが分かる。これは、宮脇のフレーミングの手法によって、柏ビレジでは建て替えをせずとも人々が個性を表現する場が用意されていることに起因すると考えられる。

我孫子ビレジは、中央の幹線道路より北側は、地区計画が締結されている。南側の規制がかけられていない地域では3階建ての住宅も見受けられ、宅地から空地や駐車場へ変化した土地も多く存在している。ただ、我孫子ビレジの地区計画のかけられていない地域の一部で、住宅をデイサービス施設に改築したり、空地を農地したり、需要に応じた変更が行われていた。

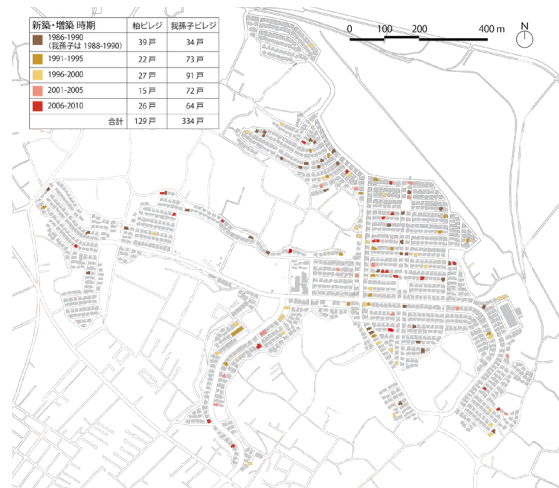


図2：柏ビレジの建て替え状況



図3：我孫子ビレジの建て替え状況

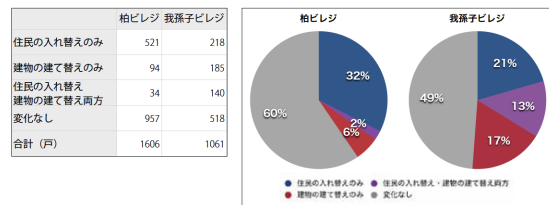


図4：柏と我孫子の入れ替わり・建て替え戸数の比較

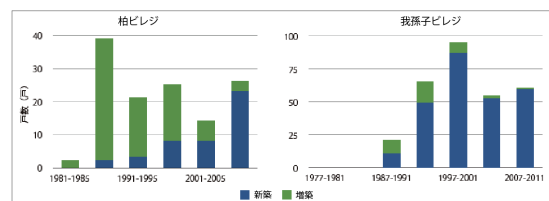


図5：柏と我孫子の新築／増築の割合の比較



図6：柏ビレジにおける新築の住宅

## 4.2 宮脇の住宅地計画と柏ビレジの比較

宮脇は、柏ビレジでの宅地造成計画の分析から、コモンやボンエルフという宮脇特有の住宅地計画の手法を確立していくこととなる。(図7)

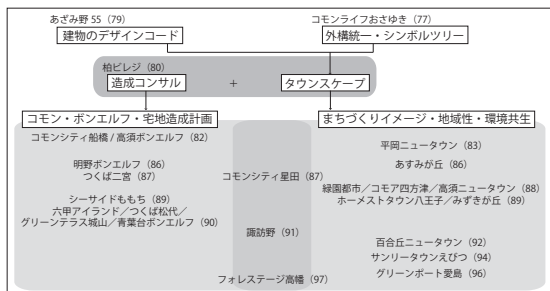


図7: 宮脇の住宅地計画とその特徴

宮脇による他の住宅地においても、柏ビレジ同様、駐車場の増設や高齢者対応の設備導入、建て替えの手法等で、景観に手を加えざるを得ない状況となっている。宮脇の後期における住宅地計画では、住民が手を加える余地のない、完璧な計画となっており、住環境の管理は、開発時の景観をそのまま維持する方向に動く場合が多いため、現在起こりつつある変化を許容する土台が整っていない状態である。

それに対し、柏ビレジは、宮脇の計画手法が洗練される以前の事例であり、改変し得る余地は残されている。そして、フレーミングの手法を用い、住民が手を施しながら、環境を創り上げていくという思想のもと開発が行われており、建築協定の独自の運営や活発な自治活動など、コミュニティも成熟していることから、運営においても対応しやすい状況にあると考えられる。(図8)

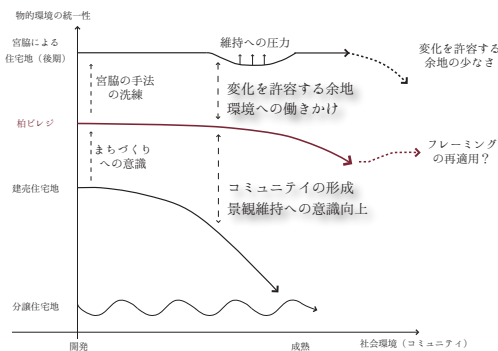


図8: 住宅地の成熟化プロセスの概念

## 5. 結論

### 5.1 「景観計画」の効果

グルーピングとフレーミングの手法によってまちなみに統一感を与えながらも、個性化を図る手法は、住民と環境とが互いに働きかけあうものとして、コミュニティ形成を促すものとなった。

その相互の関係性の中で、住民たちは景観のルールを理解し、まちなみに参加しているという意識を持つことによって、建て替えや増築を行う際も周辺の景観に配慮した計画を行う場合が多くなっていた。

### 5.2 今後の住環境における維持と変化

柏ビレジは、レンガ塀とアイビーを基調とした開発時の景観を、住民がそれぞれ手を加えながらも、良好な状態で維持し続けてきた。しかし、近年周辺の景観と大きく異なる外観の住宅が多く新築されるようになっており、景観に崩れが生じ始めている。

他にも、駐車場の増設や高齢化に対応した設備の設置など、景観に変化をもたらすような要素が、今後も多く発生すると予想される。そのような状況に対し、守るべき部分と変更を積極的に認めていく部分とを選別し、今までの景観を維持しながらも、住民が快適に過ごせる住宅地へのマネジメントを行なっていく必要がある。

変化を許容できる余地、活発なコミュニティによる運営など、そのための土台は、柏ビレジには揃っていると見える。開発時に宮脇が採用したグルーピングとフレーミングの手法も、規制と変更を促すシステムとして活用可能だと考えられる。それら、柏ビレジに既にある資源を上手く組み合わせ、今後起こりうる変化にも対応可能なシステムを構築していくことが、柏ビレジの景観維持においては急務であるといえる。

参考文献:

- 1) 宮脇植建築研究室, 「コモンで街をつくる」, 丸善プラネット株式会社, 1999
- 2) 宮脇植建築研究室, 「北柏ニュータウンの環境計画」, 1980
- 3) 二瓶正史, 「煉瓦とアイビーによる景観統一 柏ビレジ(千葉県柏市)」, 家とまちなみ 47, pp.44-50, 2003



I 章 序論	
I - 1 研究の背景	12
I - 2 研究の目的	13
I - 3 用語の定義	14
I - 4 研究の位置づけ	15
I - 5 研究の対象	16
I - 5 - 1 柏ビレジについて	16
I - 5 - 2 建築家 宮脇檀について	18
I - 6 研究の構成と手法	20
II 章 柏ビレジの開発計画と宮脇檀による「景観計画」	
II - 1 ディベロッパーによる造成と施設配置計画	24
II - 2 宮脇檀による「環境計画」の概要	26
II - 2 - 1 今後のまちづくりにおける留意点	27
II - 2 - 2 造成に対する指摘	28
II - 3 「景観計画」の手法と内容	32
II - 3 - 1 アイビータウン	32
II - 3 - 2 グルーピング	33
II - 3 - 3 フレーミング	37
II - 3 - 4 塀と植栽	38
II - 3 - 5 外構計画	39
II - 3 - 6 建築計画	40
II - 4 小結 -宮脇檀による「私のまちと思えるまちづくり」の手法-	41
III 章 柏ビレジの変遷と現状	
III - 1 土地利用の変遷	46
III - 2 2つの協定	48
III - 2 - 1 建築協定	48
III - 2 - 2 緑地協定	52
III - 2 - 3 協定の認知度	56
III - 3 居住者の入れ替わりと住宅の建て替え	58
III - 4 景観の現状	61
III - 5 小結 -30年間における景観維持と今後の課題-	62

---



---

IV章 「景観計画」の検証	
IV - 1 我孫子ビレジの変遷と現状	66
IV - 1 - 1 我孫子ビレジの概要と土地利用の変遷	66
IV - 1 - 2 地区計画	68
IV - 1 - 3 居住者の入れ替わりと住宅の建て替え	70
IV - 1 - 4 景観の現状	73
IV - 2 我孫子ビレジと柏ビレジの比較	74
IV - 3 宮脇の住宅地計画の変遷と現状	76
IV - 3 - 1 「5つのハードと1つのソフト」	76
IV - 3 - 2 宮脇の住宅地計画手法の特徴と変遷	78
IV - 3 - 3 手法の洗練と景観維持への偏重	79
IV - 4 宮脇の住宅地計画と柏ビレジの比較	80
IV - 5 小結 - 景観への意識と変化への対応力 -	81
V章 結論	
V - 1 「景観計画」とその効果	86
V - 2 今後の住環境における維持と変化	87
V - 3 本研究の成果と課題	88

---



## I 章 序論

- I - 1 研究の背景
- I - 2 研究の目的
- I - 3 研究の対象
- I - 4 用語の定義
- I - 5 研究の位置づけ
- I - 6 研究の手法

(1) 宮脇檀の考える個と全体の論理

日本において、都市計画家と建築家における思考や手法の乖離は、まちづくりにおいて常に存在しており、その間隙が埋められることはとても少ないように感じている。

そのような中で、建築家宮脇檀は、住宅作家として活躍しながらも、1977年～1999年の約20年間で62もの住宅地計画に参加し、個（建築）の論理と全体（都市）の論理を上手く融合させた希有な建築家である。その住宅地計画の手法は、整った景観と住生活に即したコミュニティ形成を促すものとして、高く評価されている。宮脇による住宅地計画の手法を紐解くことで、都市計画と建築を結びつけ、上手く共存させられるヒントを見つけられるのではないかと考えた。

(2) 今後の郊外住宅地におけるマネジメント

対象とする柏ビレジは、1980年に東急不動産によって開発され、宮脇が住宅の外構計画を担当した約1600戸の郊外戸建て住宅地である。緑豊かなまち並みが現在も維持され、住民による活動も活発に行われているなど、成熟した住環境を形成している。しかし、多くの郊外住宅地で都心回帰や少子高齢化の影響を受け、変革が求められているのと同様に、柏ビレジでも様々な問題が生じ始め、解決方法を模索している状況である。

本研究では、今後の柏ビレジの住環境マネジメントでの示唆を得ることを大きな目的とする。そのために、以下の具体的な3点の目的に即して研究を進めていく。

### (1) 開発時に考えられた柏ビレジのまちづくり思想と手法の整理

デベロッパーによる宅地造成と施設配置の計画、更にそれを受けて策定された宮脇による「景観計画」の内容と宅地造成への指摘などをまとめ、柏ビレジの原点である開発時の計画がどのような思想、手法を基につくられたのかを整理する。

### (2) 柏ビレジの開発から現在までの景観に関する変化の把握

柏ビレジは、2011年で開発から31年が経過した。その年月の中で、「景観計画」によってつくられた柏ビレジのまちなみがどのように維持管理され、どんな変化が生じているのかを把握する。そして現在の柏ビレジの景観における特徴と課題を明らかにする。

### (3) 他事例との比較による柏ビレジでの「景観計画」の再評価

宮脇の住宅地計画手法の変遷と、柏ビレジの4年前に建築家の関与なしに同じデベロッパーが開発した我孫子ビレジの変遷を比較対象として、柏ビレジで見られる景観の特徴や課題を分析し、成熟期を迎えた現在の柏ビレジからみた「景観計画」の検証を行う。

本研究独自に用いる語句の意味を、下記の様に定義する。

#### (1) 「景観計画」

本研究における「景観計画」とは、宮脇檀が「北柏ニュータウンの環境計画」で使用している言葉であり、主に外構のデザインによって、新興住宅地に個性と秩序を持った街並みを造り出す為の計画のことをいう。

#### (2) 「環境計画」

同じく「北柏ニュータウンの環境計画」で使われている言葉であり、「景観計画」とともに、道路構成や高低差の処理、施設配置といった宅造計画、さらに建築計画をも含め、一貫した手法で住宅地を形成する計画のことを指す。

#### (3) 住環境

郊外戸建て住宅地における、施設配置や住宅配置、景観などのハード面だけでなく、コミュニティや管理・運営などソフト面も含めた住宅地全体の状態のことをいう。

本研究に関係する既往研究としては、以下のものが挙げられる。

### (1) 柏ビレジに関するもの

柏ビレジに関する文献としては、元宮脇檀建築研究室所員である二瓶氏によって開発の概要が説明されたもの<sup>1)</sup>があるが、論文として発表されているものは存在しない。

### (2) 宮脇の住宅地計画に関するもの

まず、宮脇の住宅地計画の手法と変遷に関しての研究として、諫山・黒瀬による高須ボンエルフ・シーサイドももち・青葉台ボンエルフの3地区におけるデザイン手法の違いと住民意識の違いの関係性を明らかにしたもの<sup>1)</sup>がある。

また、亀井らは、高幡鹿島台ガーデン54を対象として、全戸共通の要素が住環境維持に対する住民意識に与える影響について研究している<sup>2)-3)</sup>。

そして、柴田・菊地らは、コモンライフおさゆき・高須ボンエルフ・青葉台ボンエルフの計画手法と実態の比較研究<sup>4)</sup>や青葉台ボンエルフにおけるコモン広場の使われ方の変遷に関する研究<sup>5)</sup>から、宮脇の計画によって造り出されたコモンの果たしている役割について言及している。

柴田・菊地らは更に、高須ボンエルフや青葉台ボンエルフを対象とした一連の研究<sup>6)-10)</sup>において、同じ宮脇の計画による住宅地においても、維持型／誘導型という違った住環境マネジメントの手法が採られていることを明らかにしている。

以上のように、北九州における事例を中心として、宮脇の関わった住宅地のみ、もしくはそれ同士における、宮脇の計画の手法の変遷や比較に関する研究、住環境マネジメントの変容に関する研究が行われてきた。しかしながら、柏ビレジに関する研究、そして建築家の関わらない一般的な住宅地との比較によって宮脇の手法を評価する研究は、未だなされていない。

よって本研究は、一般的な住宅地と比較を行いながら、30年を経て成熟期を迎えた柏ビレジにおける、宮脇の「景観計画」の影響を検証していくことに重点をおくこととする。

I - 5-1 柏ビレジについて

(1) 所在地と交通

柏ビレジが位置する千葉県柏市は、ちょうど東京 30km 圏に位置しており (図 1-1)、1957 年の公団による初の住宅団地である光が丘団地をはじめとして、つくばエクスプレス (以後、TX) が開通し東京との往来がますます便利になった現在まで、多くの住宅地開発が行われている。

柏ビレジは、柏市の北部、花野井と大室の一部を敷地としており (図 1-2)、1980 年に東急不動産によって戸建てのみの 1578 戸が販売され、現在 31 年が経過した。

最寄り駅は、TX の柏の葉キャンパス駅もしくは柏たなか駅であり、自動車で約 10 分程の距離である (図 1-3)。

路線バスは、柏ビレジ内に、柏ビレジ第一、柏ビレジ第二、東急柏ビレジと 3 停留所があり、柏の葉キャンパス駅行と常磐線の柏駅もしくは北柏駅行の 2 路線で、3 駅へのアクセスが可能である。しかし、どちらの路線も 1 時間に 2 本程度しかなく、住民は自家用車による移動をメインとせざるを得ない状況である。また、北柏駅から松葉町周辺の商業地区を経由する路線が、TX の開通に伴って廃止されたことによって、日常的な買い物での不便さが増したという住民の声を多く耳にする。

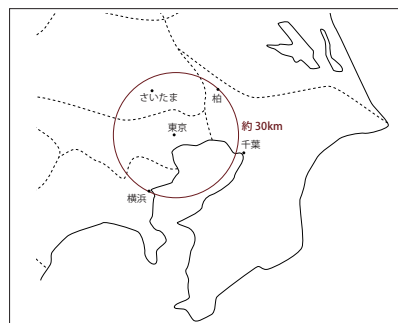


図 1-1 東京 30km 圏に位置する柏市 (参考文献 11) より筆者作成)

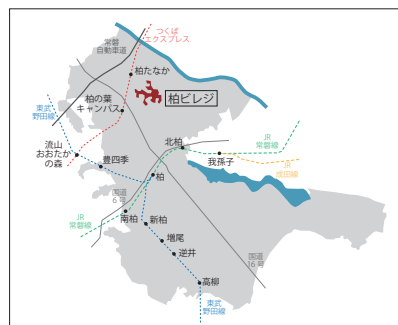


図 1-2 柏市域と主要交通 (参考文献 11) より筆者作成)

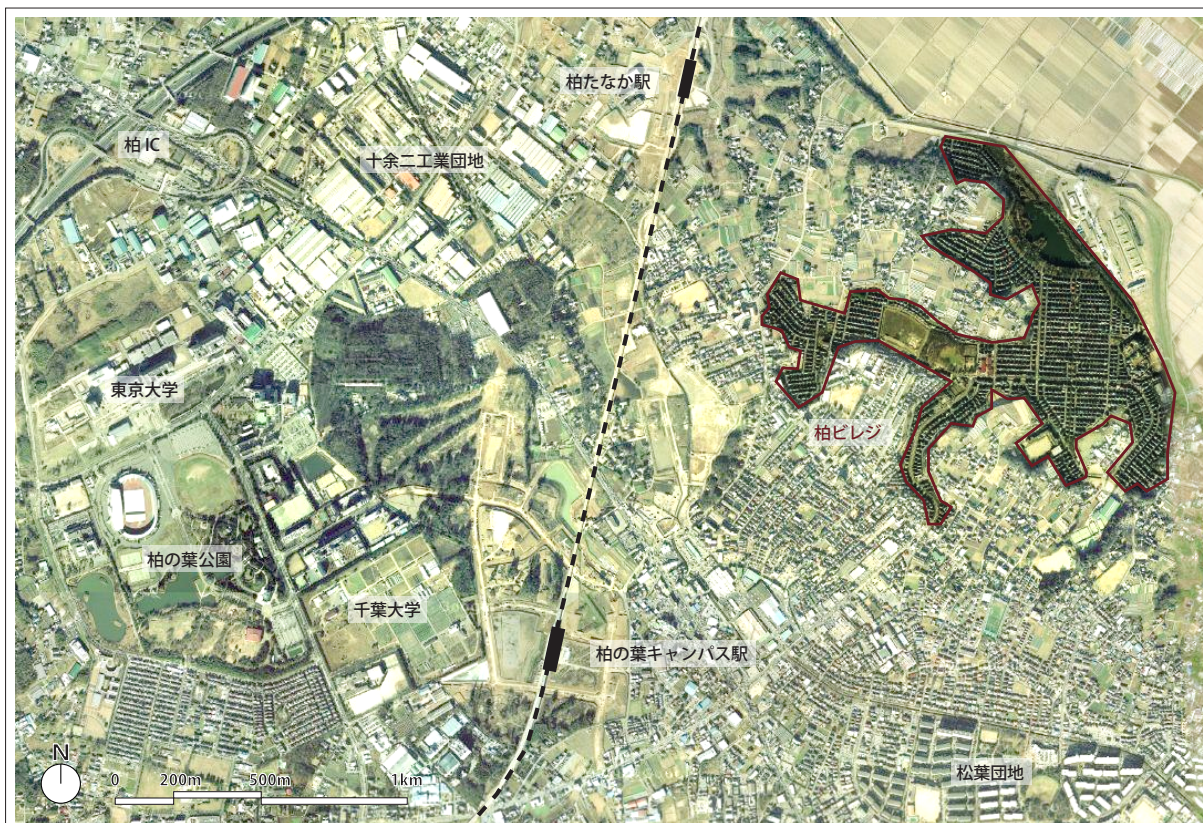


図 1-3 柏ビレジと主要周辺施設 (参考文献 11) より筆者作成)



(2) 人口

右の2つの図は、柏市統計から得た情報をもとに、花野井・大室地区の人口・世帯数推移と年齢階級人口推移をグラフ化したものである(図1-4,1-5)。柏ビレジは花野井・大室の一部であるため、右のデータをそのまま柏ビレジの情報として解釈することは出来ないが、おおよその動向を掴むことは出来るであろう。

柏ビレジ約1600戸は、1980年から約5年かけて徐々に建売販売された。そして1990年にはほぼ完売となる。人口・世帯推移のグラフでも、1982年からの急激な増加が1989～1991年頃に一度落ち着いていることからそれが読み取れる。1991～1995年の増加は、現場事務所と幼稚園予定地を追加造成し、宅地化したことによるものと考えられる。その後は緩やかに世帯数が増加しているものの、人口はほぼ横ばいである。これは、東急ストア跡地の宅地化や二世帯化の増加、アパートの立地、周辺地区の開発などで転入世帯は増えたが、子供世代の転出、世帯人数の減少などによって、世帯数の増加と人口の増加が比例しなかったと考えられる。2005年以降の世帯数の増加は柏ビレジ内の増加ではなく、TX開通による周辺地域の開発に影響されたものと思われる。

柏ビレジを開発当初に購入した世帯は、30～40代を世帯主とし、子育て期にあるいわゆる核家族と呼ばれる世帯が大半であった。現在も比較的不動産の購入価格も低下し、緑豊かで落ち着いた雰囲気が子育て環境に向いているとして、若い世帯がちらほらと入居してはいる。しかし、世代の交替はあまり進んでおらず、開発初期は子供も多く活気があった柏ビレジも現在は、その子供達の多くが柏ビレジを出てしまい、高齢化に加速がかかっている状況である。

(3) 住民組織

現在柏ビレジにある自治組織は、7団体が存在している(図1-6)。

また、サークルのような任意加入の自治活動組織は、コミュニティルームはなみずきや、シニアクラブ新樹会、柏ビレジ活性化プロジェクトをはじめとして15団体以上あり、戸建て住宅地にも関わらず、住民同士の活発な活動、コミュニケーションが行われていることが分かる。また、現在直面している高齢化や交通サービスの低下に対しても、独自の解決を図ろうという動きが見られる。

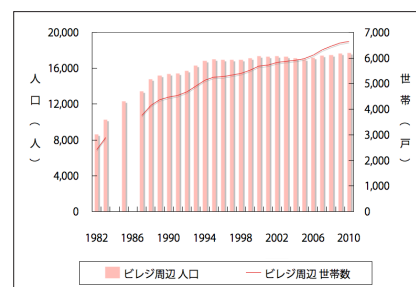


図1-4 人口・世帯数推移  
(参考文献12)より筆者作成

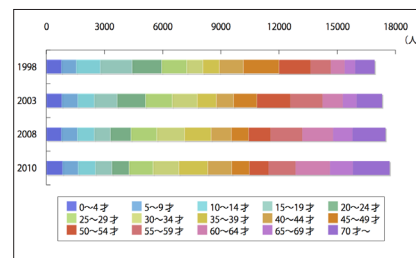


図1-5 年齢階級人口推移  
(参考文献12)より筆者作成

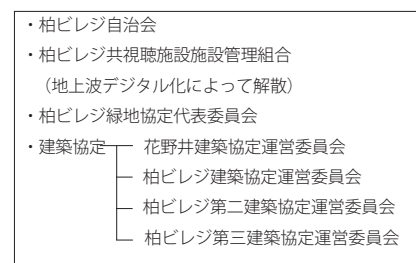


図1-6 自治会と諸団体  
(住民に対するヒアリング等より筆者作成)

I - 5- 2 建築家 宮脇檀について

(1) 略歴

建築家宮脇檀は1936年に生まれ、東京藝術大学で吉村順三に師事し、その後東京大学大学院建築学専攻高山英華研究室にて近代都市計画の検証や集落の景観調査などを行った後、1964年に宮脇檀建築研究室を設立する。その後も設計活動の傍ら、法政大学宮脇ゼミにおいて集落の景観調査を行っている。

下図は、宮脇檀の略歴と主な関連作品年表である(表1-1)。宮脇は「住宅作家」として有名な建築家であり、1964年から2000年の36年の間に238軒もの住宅や別荘を設計した。鉄筋コンクリート造と木造とを組み合わせた混構造を主な建築手法とし、1979年には「松川ボックス(1971)」で日本建築学会作品賞を受賞している。更に、住宅設計から派生して手がけるようになった住宅地計画でも1977年から1998年の21年間で62地区もの計画に携わった。その他、住宅や住宅地そして生活にまつわる著作も数多く出し、「エッセイスト」の肩書きも併せ持っている。

表1-1 宮脇檀の略歴と関連作品年表 (参考文献13,14)より筆者作成)

年	経歴	主な建築作品	主な住宅地	主な著作
1936	愛知県名古屋生まれ			
1959	東京芸術大学美術学部建築科卒			
1961	東京大学大学院工学系研究科修士課程			
1964	宮脇檀建築研究室設立/法政大学宮	裕人メンズショップ銀座店		
1966		もうびいでいっく		
1967		あかりのや		
1968		PLAZA HOUSE		
1969				
1970		秋田相互銀行盛岡支店		
1971		ブルーボックスハウス/松川ボックス		現代建築用語録
1972		グリーンボックス# 2		
1973				
1974				蘆山の城下町
1975		船橋ボックス/秋田相互銀行秋田南支店/国際女子		
1976		秋田相互銀行角館支店/木村ボックス		日本の住宅設計-作家と作品-その背景/宮脇檀対談集
1977		高島ボックス	コモンライフおさゆき	
1978				現代建築用語録・続
1979		横尾ボックス	あざみ野55	吉村順三のディテール
1980		大場部	楡ビレッジ	混構造住宅の詳細/日本現代建築家シリーズ(1)宮脇檀/設計技術を
1981			コモンライフ別荘	
1982			高須ニュータウン/コモンライフ新宮浜/コモンライフ安行	新・3LDKの家族学-子供に個室はいらない
1983		斎藤隆夫記念館静思堂	イトーピア水城ヶ丘住宅博/イトーピア行橋住宅博	日曜日の住居学
1984		ユーロハイブ参宮橋/CHOI-BOX	コモンシティ船橋1、2期/高幡産島台ガーデン54	宮脇檀-人間のための住宅のディテール/旅は浴衣がいい
1985				
1986			市ヶ尾期	住まいとほどよくつきあう
1987			明野ボンエルフ/相鉄緑園都市/桜ヶ丘ハイブ第2期住宅祭	宮脇檀の住宅設計ノハウ/新・3LDKの家族学-あなたは家に住んで
1988		コスモ自由アパートメント	あずみヶ丘プレステージ21(第1期)/高須青葉台ニュータウン	
1989		白桃芽	シーサイドもち中2街区/筋沢パークタウン/あずみヶ丘/	宮脇檀と12人
1990		伊藤清永美術館	桃花台ニュータウン グリーンテラス城山/コモア四万津/六甲アイラン	はじめての別荘
1991	日本大学生産工学部建築工学科教授	ロイヤルパークホームズ/コモンシティ里田ふれあ	コモンシティ里田B-1/つくほ二の宮/中部平成台/ホームスタウン	それでも建てたい家/建築家の眼/好奇心への旅
1992			つくば松代/季美の森/百合丘ニュータウン	都市に住みたい
1993		和朗博物館/出石町役場	旭グリーンヒルズ	宮脇檀の住宅設計テキスト/僕々の旅/住まいのプロ七人と語る
1994		姫路書写の里・美術工芸館	高須青葉台ニュータウン 青葉台ほんえるふ/サンリータウンえびつ	
1995			諏訪野住宅地/グリーンヒルズ季の郷	暮らしをデザインする
1996		堀之内町民体育館	大津美咲野/広阪台住宅祭/グリーンポート要島	宮脇檀の住宅/父たちよ家へ帰れ/都市の快適住居学
1997			玉野台/オレンジタウン	最後の昼寝
1998	咽喉痛のため退去		フォレストテッジ高幡産島台	男の生活の愉しみ-知的に生きるヒント/宮脇檀の「いい家」の本/
1999		出石町立出石中学校		コモンで街をつくる/WANDERING KATHMANDU/ノスタルジア・
2000		町田の家		
2001				
2002				
2003				日本の伝統的年空間: デザインサーベイの記録
2004				
2005		新中野プロジェクト		

## (2) 住宅地計画に関わるきっかけ

宮脇の住宅は、住民の暮らし方と視線や景色、日照通風などを細やかに対応させながら設計されていることが特徴である。そのような住宅設計を行なう中で宮脇は、「住宅をやっているならば当然住宅周辺の環境のことにも目がいく。最初は隣家からの視線であり、周辺からの音であり、次いでリビングや寝室からの眺めの問題になり、だんだん気付いてきて隣家への日照や騒音の問題。そして地域内のスケールの問題や街をかたちづくっている参加者としての一軒の家から近所付き合い、子供たちの遊び場ととどまる事を知らず拡大する」<sup>13)</sup>と述べている。

一軒の住宅を中心に繰り広げられる住民の生活が、より快適で豊かなものになるためには、住宅だけでなく周辺も含めてどのような環境を提供すればいいか、それを追求した結果、住宅の量から質へという社会的な情勢と相まって、住宅地計画へも関わるようになったのである。

## (3) 東京大学・法政大学での集落調査

宮脇は、東京大高山研において「飛騨高山の統一的景観について -アーバンデザインと日本的性格-」、「真駒内住宅地計画について -種々の住宅形態が混在する場合の計画について-」というタイトルで2本の日本建築学会学術研究発表を行なっている。前稿では、高山の街路景観を事例に都市の統一的景観の形成過程とその要因を考察している。この中でも、「我々の求める統一的都市像はこの様な時間と空間の多様性に対応して求められないのだろうか」、「日本に於ける市民のコミュニケーションが常に街路という形で行われ、その統一像の表現は街路景観に求められたと考えられる」<sup>15)</sup>などと述べている。この頃から、時間を経てなお統一的景観を維持させていく方法、さらにその景観の中で重要なのは街路景観にあるということを意識していたことが窺える。

更に、1964年から10年間にかけて行った法政大宮脇ゼミでのデザインサーベイの影響も大きい。倉敷、馬籠、五箇荘、萩、金毘羅宮、稗田、室津、丹波篠山の日本の伝統的な集落を調査し、詳細な街の図面を作成している。この作業を通して、群としての街の景観や環境に対して、個々の建物のどんな要素がどのように影響を与えているのかを体感していったといえる。「美しい集落には必ず地形やその他の周辺環境が持つ秩序に対してあらゆる建物が従うという姿勢を持っていた」<sup>16)</sup>と言っている様に、この経験が、住宅地計画における屋根色、道路と棟の方向、壁面線などの設定に大きく関与していることは間違いないであろう。

(1) 構成

まず、I章で研究の背景、目的、位置づけを示す。

II章では、開発時にデベロッパーの宅造計画とそれを受けて宮脇が作成した「北柏ニュータウンの環境計画」に関する分析を行い、柏ビレジにおける宮脇の住宅地計画の思想と手法をまとめる。

III章では、開発から31年が経過した柏ビレジが、どのような変遷を辿ってきたかを、主に景観の側面から把握していく。それによって、柏ビレジの現状における景観の特徴や課題を明らかにしていく。

IV章では、まず、柏ビレジの「景観計画」を経て、宮脇がその後どのような計画手法を獲得していったかをまとめる。そして、建築家の関与なしに1976年に開発された我孫子ビレジの景観の変遷と現状を明示する。そして、それらと柏ビレジの比較によって、III章で明らかとなった柏ビレジの特徴や課題を分析し、成熟期を迎えた現在の柏ビレジからみた「景観計画」の検証を行う。

V章では、以上を受けて、本研究の成果・意義についてまとめる。

(2) 手法

II章は主に文献調査に依っている。

III章は、宮脇が柏ビレジの開発中に作成した資料である「北柏ニュータウンの環境計画」を主とした文献調査と共に、元宮脇檀建築研究所所員であった二瓶正史氏、開発を行ったデベロッパー社員であり開発計画に関わった宮本誠司氏に対するヒアリング調査を行い、それを踏まえ分析を行った。

IV章では、柏ビレジと我孫子ビレジにおける住宅地図や確認申請概要書などの文献調査と現地調査を行っている。更に柏ビレジの建築協定に関して現柏ビレジ建築協定運営委員会委員長である筑紫元耀氏、2001年から柏ビレジ建築協定の顧問建築士をされている有馬立郎氏に対するヒアリング調査を行った。また、2011年12月に東京大学と柏ビレジ活性化委員会が共同で、今後の柏ビレジの住みよい街づくりのために、現在の住民に対してアンケートを実施した。その中の本研究に関する項目(主に協定内容)について分析を行った。アンケートの返答率は、59.0% (1575軒中929軒)であった。

- 1) 諫山由紀子・黒瀬重幸,「福岡市及び北九州市における成熟した郊外住宅地に関する研究～建築家宮脇檀が手掛けた住宅地の事例を通して～」, 日本建築学会九州支部研究報告, 第 47 号, pp.641-644, 2008
- 2) 亀井靖子・後藤春花・曾根陽子,「宮脇檀の外構計画が団地景観の維持保全に与える影響 - 郊外戸建住宅地「高幡鹿島台ガーデン 54」に関する研究」, 日本建築学会学術講演梗概集 F-1, pp.253-254, 2010
- 3) 亀井靖子,「戸建建売住宅・団地の持続と変容に関する研究 - 東京郊外とロサンゼルスを対象として -」, 科学研究費補助金研究成果報告書, 課題番号 19760435, 2010
- 4) 東方琢也・柴田建・菊地成朋,「宮脇檀による住宅地計画手法の変遷と実態から見たその評価 CL おさゆき, 高須 WE, 青葉台 WE の事例を通して」, 日本建築学会九州支部研究報告, 第 40 号, pp.133-136, 2001
- 5) 田中宏弥・柴田建・菊地成朋,「青葉台ボンエルフにおけるコモン広場の価値とその変容 郊外住宅地における住環境の変容プロセスに関する研究 その 10」, 日本建築学会大会学術講演梗概集 E-2, pp.215-216, 2008
- 6) 東方琢也・柴田建・菊地成朋,「高須ボンエルフにおける住環境マネジメントの形成」, 日本建築学会九州支部研究報告, 第 39 号, pp.25-28, 2000
- 7) 東方琢也・柴田建・菊地成朋,「街並み協調型の住宅における住まいのスタイルの変化 郊外住宅地における住環境の変容プロセスに関する研究 その 2」, 日本建築学会大会学術講演梗概集 E-2, pp.129-130, 2000
- 8) 柴田建・菊地成朋,「維持型／誘導型の住環境マネジメント 郊外住宅地における住環境プロセスに関する研究 その 3」, 日本建築学会大会学術講演梗概集 E-2, pp.399-400, 2001
- 9) 柴田建・菊地成朋,「街並み計画型戸建て住宅地における住環境マネジメントに関する研究 - 高須ボンエルフにおける街並みの変容プロセスを通じて」, 日本建築学会計画系論文集, 第 558 号, pp.95-101, 2002
- 10) 柴田建・菊地成朋,「維持型マネジメントの構築プロセスとコモンの再定義 青葉台ボンエルフを事例として」, 日本建築学会大会学術講演梗概集 E-1, pp.13-16, 2008
- 11) google map , <http://maps.google.co.jp/> (2011 年 11 月参照)
- 12) 柏市,『柏市統計書』, 1981-2010
- 13) 宮脇檀建築研究室,『コモンで街をつくる』, 丸善プラネット株式会社, 1999
- 14) 宮脇檀・宮脇檀建築研究室・山崎健一・中山繁信・村井修,『宮脇檀の住宅設計 - プランニングからディテールへ』, エクスナレッジ, 2007
- 15) 宮脇檀,「飛騨高山の統一的景観について アーバンデザインと日本的性格」, 日本建築学会関東支部第 27 回研究発表会, pp.77-80, 1960
- 16) 宮脇檀・法政大学宮脇ゼミナール,『日本の伝統的都市空間』, 中央公論美術出版, 2003

