

Ⅱ章 宮脇檀による「景観計画」の思想と手法

- Ⅱ - 1 デベロッパーによる造成と施設配置計画
- Ⅱ - 2 宮脇檀による「環境計画」の概要
- Ⅱ - 3 「景観計画」の手法と内容
- Ⅱ - 4 小結

(1) デベロッパーのコンセプトと宮脇への依頼

下の地図（図 2-1）は、現在の柏ビレジ周辺地図の上に 1975 年の地図を重ねたものである。現在の柏ビレジの場所は、周辺に比べだいぶ低い位置にあり、当時は沼地であったという。更に、最寄り駅である北柏駅からも車で 20 分ほどかかるこの土地を開発するに当たり、東急不動産は、販売促進のためには、良好な環境を自ら創りださなければならないと議論されていた。そして、この当時柏市が進めていた「ふるさと運動推進協議会」の地域イメージを受け、「緑豊かな環境の中に瓦葺きの和風住宅で街をつくろう」というコンセプトへ繋がっていくこととなる。

東急不動産は、柏ビレジから南東に 6km 程の場所にある我孫子市つくし野地区においても、我孫子ビレジとして、1976 年に開発を行っている。(表 2-1)我孫子ビレジは、駅から徒歩でも 15 分程であり、中層の共同住宅 994 戸と戸建て住宅 969 戸の複合住宅地となっている。東急不動産は、我孫子での戸建て住宅地開発において、外構計画が街並みに与える影響の大きさを痛感しており、その点における改善を行うため、あざみ野 55 などで以前から交流のあった宮脇に依頼をしたのである。

表 2-1 関東における東急不動産の住宅地開発
(参考文献 17) より筆者作成)

供給 開始年	名称	所在地	区画 数
1955	座間	座間市	600
1964	二俣川第一	横浜市	1460
1967	増尾	柏市	1150
1967	つくし野	町田市	1300
1971	大宮プラザ	さいたま市	1270
1973	八王子片倉	八王子市	1350
1976	こま武蔵台	埼玉県入間郡	1770
1976	我孫子ビレジ	我孫子市	1960
1980	柏ビレジ	柏市	1578
1986	美しが丘	流山市	1057
1986	あすみが丘	千葉市	9560
1996	湘南緑が丘	神奈川県二宮町	286
1997	江戸川あざきが丘	流山市	72
2002	あすみが丘東	千葉市	2320



図 2-1 柏ビレジ周辺の 1975 年の地図 (参考文献 19) より筆者作成)

(2) 施設配置計画と宅地造成

東急不動産は、宮協の関与以前に、施設配置計画と宅地造成を終了させている。(図 2-3) 県道からのアプローチとなる道と柏ビレジ内における幹線道路との交差部にショッピングセンターや近隣公園、公益施設など、主な施設を集中的に配置させている。この方法は、我孫子ビレジにおける方法(図 2-2)とほぼ同じといえる。

ただ、柏ビレジでは、開発面積が広いことや低地帯で近隣との地形的な断絶があること、自衛隊訓練場が隣接していること等を考慮してか、公園や公共施設がより多く、住宅地を取り囲むようにして配置されていることが分かる。また、住宅の一番集まる東の地区では、周辺部の住民も極力車道を通らずに中心部へ向かえるような緑道や、クルドサック道路などが取り入れられ、柏ビレジは我孫子ビレジに比べ、より丁寧に宅造計画がなされていることが見て取れる。

用途地域は、中心地区のみが、第一種住居地域に指定されており、建蔽率 60%、容積率 200%となっている。その他は全て、第一種低層住居専用地域であり、建蔽率 50%、容積率 100%である。



図 2-2 我孫子ビレジ施設配置計画
(参考文献 18) より筆者作成

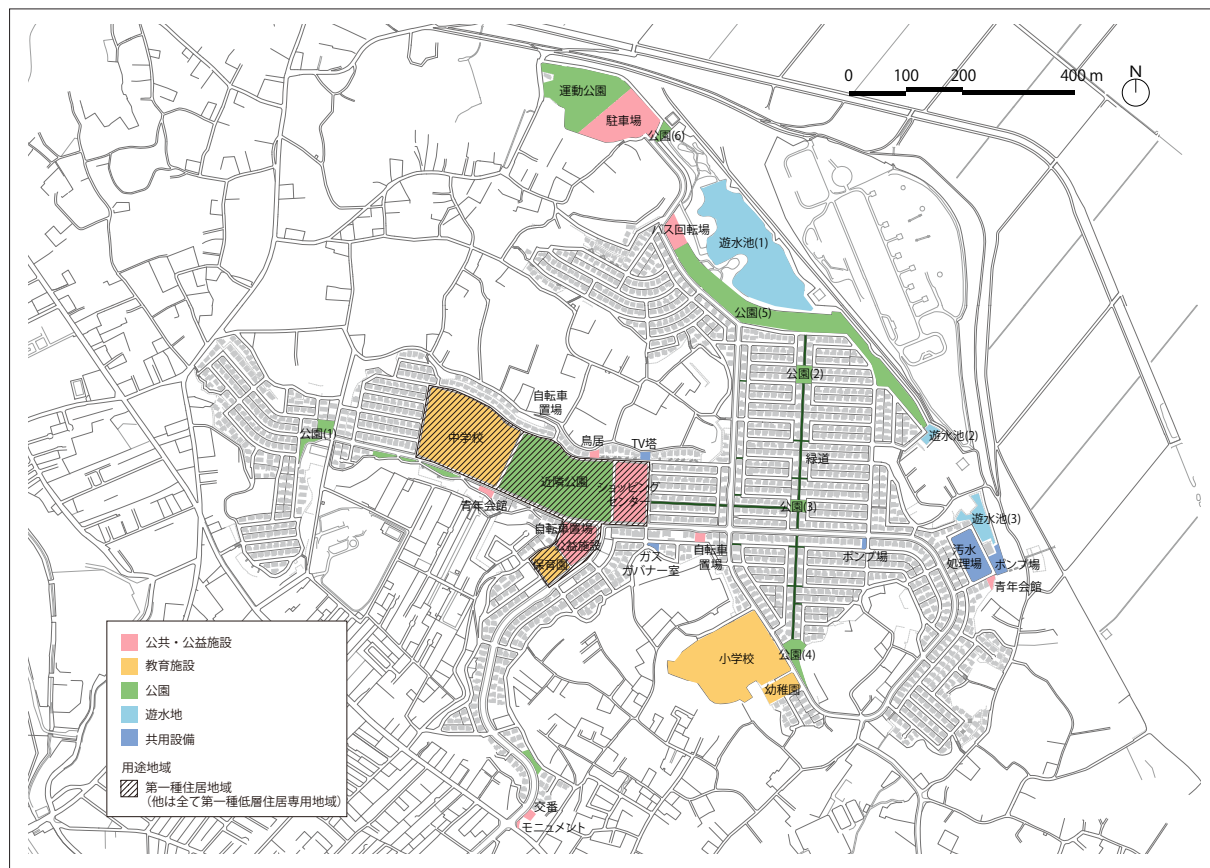


図 2-3 柏ビレジ施設配置計画 (参考文献 20,21) より筆者作成

宮脇は、1980年3月31日付で、「北柏ニュータウンの環境計画」²⁰⁾という報告書を東急不動産に提出している。これは、東急不動産側のコンセプト、施設配置計画と宅地造成を受けて、コンセプトの変更提案、外構計画の提案と宅地造成に対する分析とアドバイスをを行ったものである。

その目次は、下(図2-4)のようになっており、Ⅰ章で今後のまちづくりにおける留意点、Ⅱ章で柏ビレジにおけるまちづくりのコンセプトと手法、Ⅲ章で宅地造成に対する指摘、Ⅳ章で外構に関する具体的な計画と設計内容を記している。

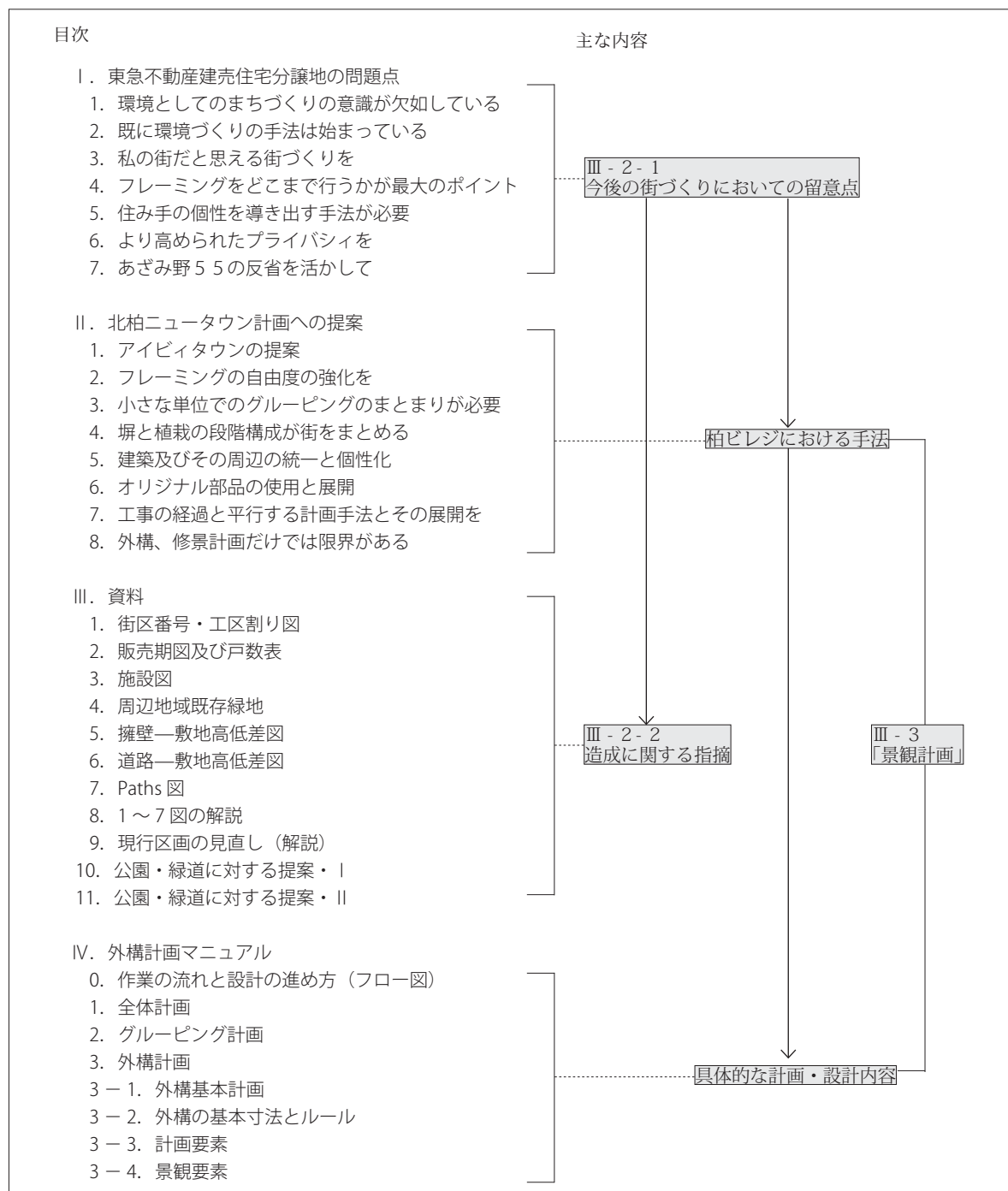


図2-4 「北柏ニュータウンの環境計画」の目次と主な内容 (参考文献20)より筆者作成)

II - 2 - 1 今後のまちづくりにおける留意点

宮脇は、I 章「東急不動産建売分譲地の問題点」の冒頭で、顧客による住宅地選択の基準のトップは「環境」であることを強調している。既に、開発以前から環境のよい土地物件は少なく、デベロッパーが環境づくりへの強い意識を持って作り出さなければならないことを述べている。現在東急不動産が行なっている分譲地では、土地供給のためだけの宅地造成がなされ、物的な施設は存在しても、自然にコミュニティが発生するような環境づくりへの細やかな配慮には欠けていると指摘している。

そして、人が住んでいる環境を自分のものとするためには、環境からの働きかけと、それに応える住み手側の意識との間のフィードバックの繰り返しが必要であり、良い環境にいたった時初めて人はその環境をより良くしていこうという意識を持つとしている。しかし一般的に、住宅地において、居住者は個性化を要求し、計画者はまちとしての統一化を求める。この背反する二者の接点を見つけることが最大のポイントであり、その為に考えられる唯一の手法が「フレーミングの手法」であると述べている。

「フレーミングの手法」は東急不動産と宮脇が以前、あざみ野 55^{*} 1 で、試みたデザインコントロールの手法である。あざみ野 55 では、先行して終了していた宅地造成による階段や手すりがデザイン統一をされないまま残されてしまったことや、設計者による自由度とフレーミングの間に徹底していない部分があり、自由度も発揮できず、フレーミングも強化されない状況になってしまったことが反省点、そして今回から活かしていくべき点として挙げられている。

更に、田園調布や成城のまちなみのような高級住宅地のイメージは、プライバシーの高さで保たれており、敷地規模の矮小化によって縮小された庭先空間を、低い平野透過性の高いフェンスや生垣を使用することによる視覚的広がりで補おうとすることは、プライバシーを著しく損なうこととなると指摘している。

* 1 あざみ 55

「ユニフォーミティの概念（伊藤ていじによる命名）」つまり、統一性の考え方によって、開発された 30 戸の住宅地。外構や屋根に関するデザインコードを設けた上で、30 戸の住宅を 8 者の設計者によって自由な個性展開を図った。

Ⅱ - 2 - 2 造成に対する指摘

宮脇が柏ビレジの計画に関わったのは、宅地造成と施設配置計画が決定し、既に電柱が建ち並んだ状態からであった。電柱電線のない住宅地の街並みを目指していた宮脇は、依頼を受けて初めて開発現場を訪れた時に、電柱の建ってしまった景観にひどくショックを受けたという。

Ⅲ章では、施設配置図や工区割り図、販売期分布図など東急不動産による計画と、周辺の緑地分布図や敷地高低差などの現況とをまず調査、整理している。そして、それらを踏まえてそれぞれの住宅から主要施設までの道のりを想定した交通量調査、土地供給の原理のみによって作られた現行区画の問題箇所調査を行なっている。

そして、その調査分析を受けて、長い工期となるため、方針やルールの集成やフィードバックが可能となる様なチェック機構が必要であると述べている。更に、道路構成や高低差、施設配置など環境を構成してゆく上での重要な部分が含まれている宅造の段階から“環境としての街づくり”の意識をもって計画することの重要性を提言している。

(1) 周辺の緑地状態

下の図（図 2-5）は、「周辺地域既存緑地図」として、柏ビレジ周囲の緑地状態を調査し、記したものである。柏ビレジ周辺部の緑が裏側から見ると実は意外と薄く、今後周辺部が他デベロッパーによって乱開発されることを考えると平坦部の緑はほとんど残らないだろうと予想されている。

この調査結果によって、東急不動産が設定した「緑豊かな環境の中に瓦葺きの和風住宅で街をつくろう」というコンセプトの実現性の難しさを指摘している。

実際、平坦部だけでなく、柏ビレジ周囲の法面の緑地でさえも開発し、宅地化させている近年の状況を見ると、宮脇の周辺の緑地には頼らない環境づくりへの方向性は正しかったといえる。



(2) 交通量

左の4つの図は、各戸からの住民の利用動線が集計され、車道及び緑道における、人・車の交通量が10戸辺り0.1mmの太さで表されたものである。それぞれ、朝の通勤・通学時におけるバス停までの歩行・自転車の通過交通量(図2-6)、夕方5時頃のショッピングセンターへの通過交通量(図2-7)、通勤・通学時の車による北柏駅への通過交通量(図2-8)、車による周辺部への通過交通量(図2-9)である。

線の太くなっている部分に関しては、騒音・プライバシーから守るための配慮の必要性を述べている。

また、ショッピングセンターへの通過交通量に関しては、スーパーの正面をどこにもってくるかによって、図で一番太くなっている緑道での交通量が著しく変化するため、注意が必要であるとしている。緑道がスーパーの裏面に出るように設定すると、緑道が袋小路のようなイメージとなり、周辺の住民のみにしか使われないものになってしまうと述べている。

柏ビレジでは、既に宅地造成の改変を行うことは出来なかったが、これらの交通量調査によって、ますます宅地造成段階からの環境づくりへの配慮が必要であることが浮き彫りとなった。宮脇は、柏ビレジ以後の多くの住宅地計画において、このような調査を元に、宅地造成の計画そして、造成のやり直しを行なっている。

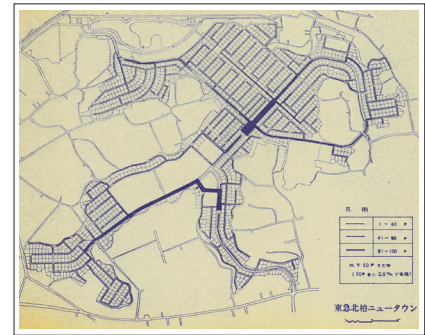


図2-6 バス停までの通過交通量

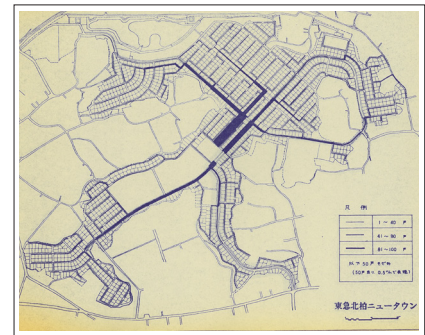


図2-7 ショッピングセンターへの通過交通量

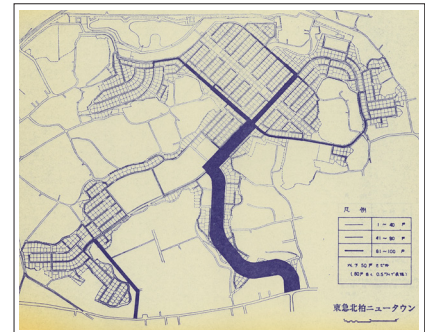


図2-8 北柏駅への通過交通量

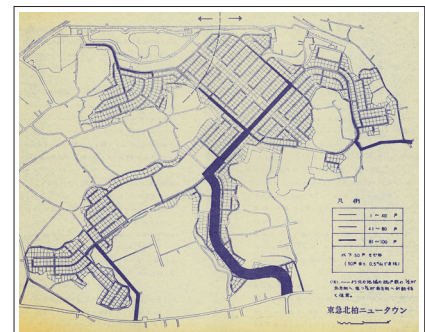


図2-9 周辺部への通過交通量

(上記の4図共に 出典：参考文献20)

(3) 施設配置

東急不動産の施設配置計画に関して、宮脇は、必要と考えられる施設は揃っているが、センター地区やバス停・公園の配置に偏りがあること、スペースが足りないと考えられる施設や目的の不明瞭な施設があることなど、利用する側からみた適切な計画がなされていないと指摘している。

センター地区が、柏ビレジ全体の位置関係から見て西側に偏っていることは、特に問題視されている。また、共用設備の污水处理場やポンプ場・バス停・ごみ収集所に関しては、特に周辺へ配慮した外構計画を行うべきだと述べている。

柏ビレジ東部の公園とそれらを繋ぐ緑道は、南北に 600m、東西にも 200 ～ 250m に渡って一直線となっており、生活の場において何でも見渡せるということは、出来るだけ避けるべきだとしている。そして、その部分に関して 3 つの提案を行なっている。

まず 1 つ目（図 2-10）は、南北方向の中間地点に新たな小公園を設け、そこで緑道を切り替えることによって、600m の通りぬけ道にアイストップを設け、視線を遮ることが目的である。

2 つ目（図 2-11）は、東西方向の緑道を南北方向に 10m 移動させるというものである。更に、幹線道路と直行する赤い通り抜け緑道は、幹線道路の連続した景観を乱すだけでなく、騒音やプライバシーに対しても悪影響を及ぼすとして、廃止することを提案している。

最後に、ショッピングセンターへの歩行者動線としてつくられている緑道は、通過交通量に対応させるため、北側に拡幅するという提案を行なっている（図 2-12）。道幅を広くし、ベンチなどを配することで、プラザ風の遊歩道として、ショッピングに来た人の憩いの場となることを想定している。

緑道の切り替えや廃止、拡幅はどれも実現されていないが、現在の緑道は、その中で緩やかなカーブを描くように道がつくられており、道の中央に樹木を植えている箇所があるなど、一直線で見通しが良すぎることに對しては、配慮がなされたと考えられる。



図 2-10 公園と緑道の変更提案 1



図 2-11 公園と緑道の変更提案 2

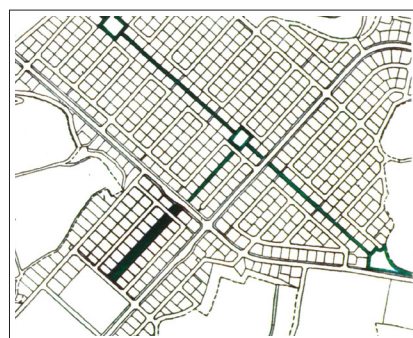


図 2-12 公園と緑道の変更提案 3

（上記の 3 図共に 出典：参考文献 20）

Ⅱ - 3 - 1 アイビータウン

Ⅱ - 1 (p.16) で述べたように、当初デベロッパーである東急不動産は、周辺の緑を活かした和風住宅の“ふるさとの街”を計画していた。しかし、Ⅱ - 2 - 2 (p.21) にあるように、宮脇はその周辺の緑が、必ずしも豊かというわけではなく、今後の周辺開発によって失われていく可能性があり、寄りかかるに足る緑地としては持続性に欠ける、と指摘している。

更に、購入対象層として設定している東京通勤者の家庭にとっては、“ふるさとの街”という田舎風のキャッチフレーズは、田舎風＝非東京（都会）的というイメージの強調となり、千葉、柏という地名と相まって、快いイメージには映らないと述べている。

そこで宮脇は、柏ビレジを全く新しい街として創りだす必要があると論じ、そのために以下の3点を具体的手法として、「アイビータウン」をコンセプトとしたまちづくりを提案している。(図2-13)

- ・地域全体の植栽にアイビィを主体として全面使用する。
- ・アイビィに合う素材として外構系、公共施設系に煉瓦を使用する。
- ・販促は全てアイビィタウンをキャッチフレーズとして新鮮なイメージを売る。



図 2-13 柏ビレジ販売時のパンフレット

Ⅱ - 3 - 2 グループイング

柏ビレジの1500戸という規模について、宮脇は、人の住む単位として大きすぎると述べている。まちとしてのまとまりを感じられるのは、100戸程度が限度であり、町内会の班などは必ず、向こう三軒両隣や通り・路地の範囲を基にした細かいスケールでグループイングされていると指摘している。

そして、地形や道路計画、規模などの要因から、スケールの違う3段階4つのグループを設定し、これらのグループの集合体として柏ビレジ全体を把握することを提案している。(図2-14)

これは、向こう三軒両隣からタウン全体に至るどの段階でも自然な帰属意識が発生しやすい地盤を形成するためであると述べられている。そして、その帰属意識が街への愛着と定住性につながるとされている。

また、タウン、地区に続く、スケールとして2つのグループが設定されているのは、景観やまちなみとして見えてくるときのグループと、人の住み方によって発生してくるグループの2者が考えられたためとある。

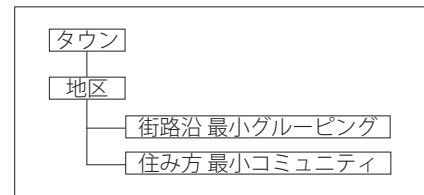


図2-14 グループイングの構成
(参考文献20)より筆者作成)

(1) タウン

まち全体、1500戸を一つと考えたグループであり、周辺地域に対する柏ビレジの位置づけとして見る事が出来る。東急のニュータウンとしての特徴づけや、そこに住まうことのメリットの形態化が、課せられた課題であるとしている。

(2) 地区

地形的な囲みや、道路のくぎれ、施設の位置などを、現地で調査し、と総合的な立場から自然に認識されると思われるまとまりとして設定されている。一般的な丁目に類似するスケールである。結果として、20～200戸の幅のある15グループとなっている。(図2-15)

宮脇は、15個のそれぞれの地区における印象、そして注意すべきことを記述している。特筆すべきもののみ抜粋して記す。

A: この地区の屋根・外壁・外構の形態はタウン全体の印象を決定する。

裏側道路のない住宅については、カーポートスペースを住宅内に取り込み、玄関アプローチと一体としたデザインとしたい。

C: 住宅スケール以外の建物が建つため、隣接する住宅には細心の注意を配ること。公開空地的な拡がりが必要。

G: ポイントとなるものは緑道だけで、住宅が平坦に拡がり最もまとめるににくいと考えられる。緑道沿いの住宅でアクセントをつけたい。

H: 遊水地に面し、手前を緑の屋根で切られた独立した雰囲気を持つブロック。道路が放射状になっているのはこの地区のみであり、特徴を活かした計画としたい。

I₃: 幹線沿いとその裏側では、多少ニュアンスの違う雰囲気が生まれるだろう。学校の配置が大きな影響を持つ。

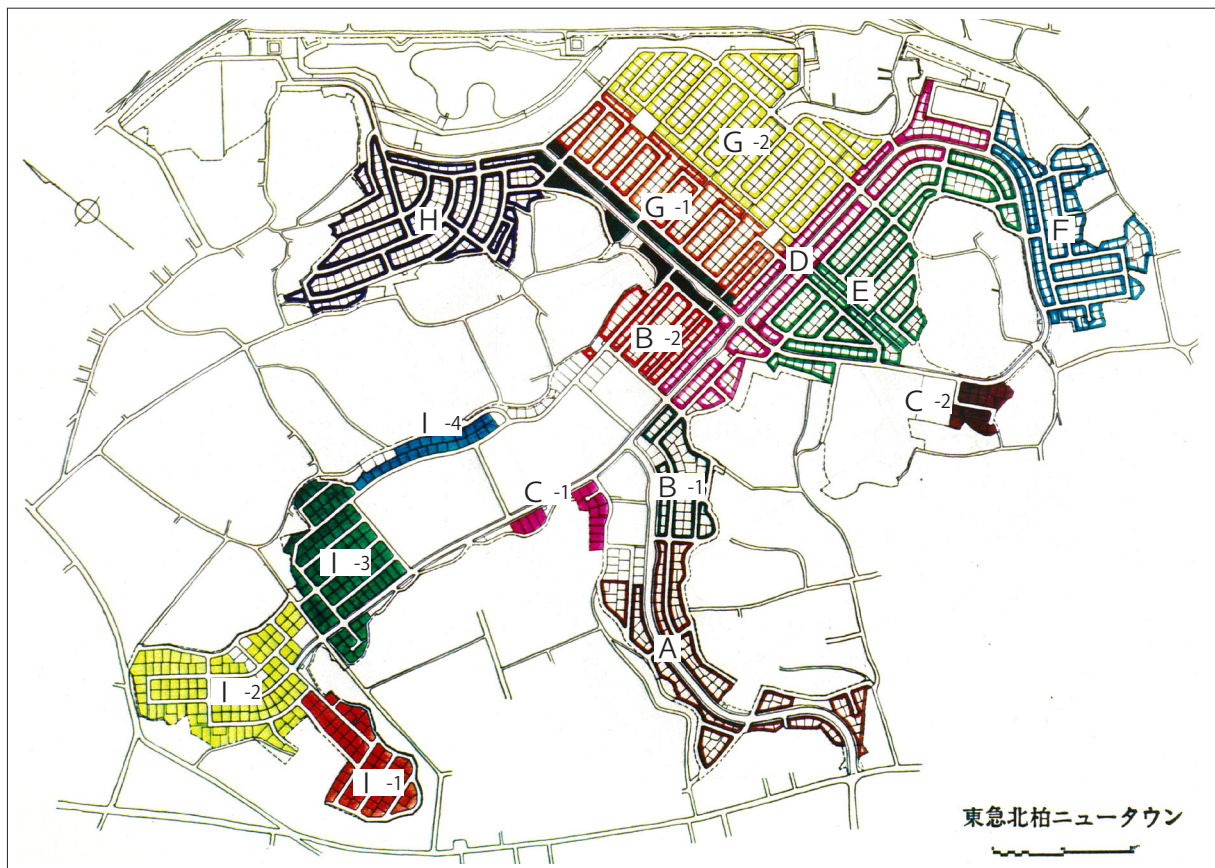


図2-15 地区のグルーピング図 (参考文献20)より筆者加筆)

(3) 街路沿 最小グルーピング

まちなみの景観整理を全体から個へと考えを進めて設定したグループであり、道路とその両側でできるまとまりが基本となっている。(図 2-16)

交差点や角地などにおいて、グループが重なる場合は、交通量の多い道路、つまり幹線道路＞街路＞細街路＞緑道という準で優先させてグルーピングを行っている。(図 2-17) これは、人々が街路景観として認識しやすい道路を優先しているということであり、優先順位で機械的にグルーピングがなされていることが分かる。

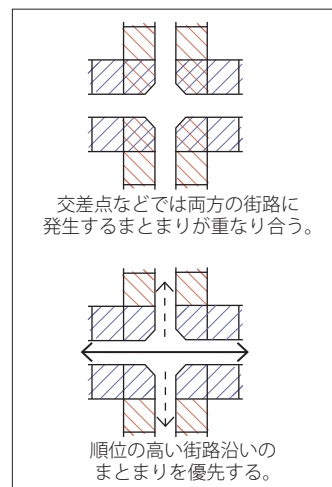


図 2-16 街路沿いグルーピングの仕方
(出典：参考文献 20)

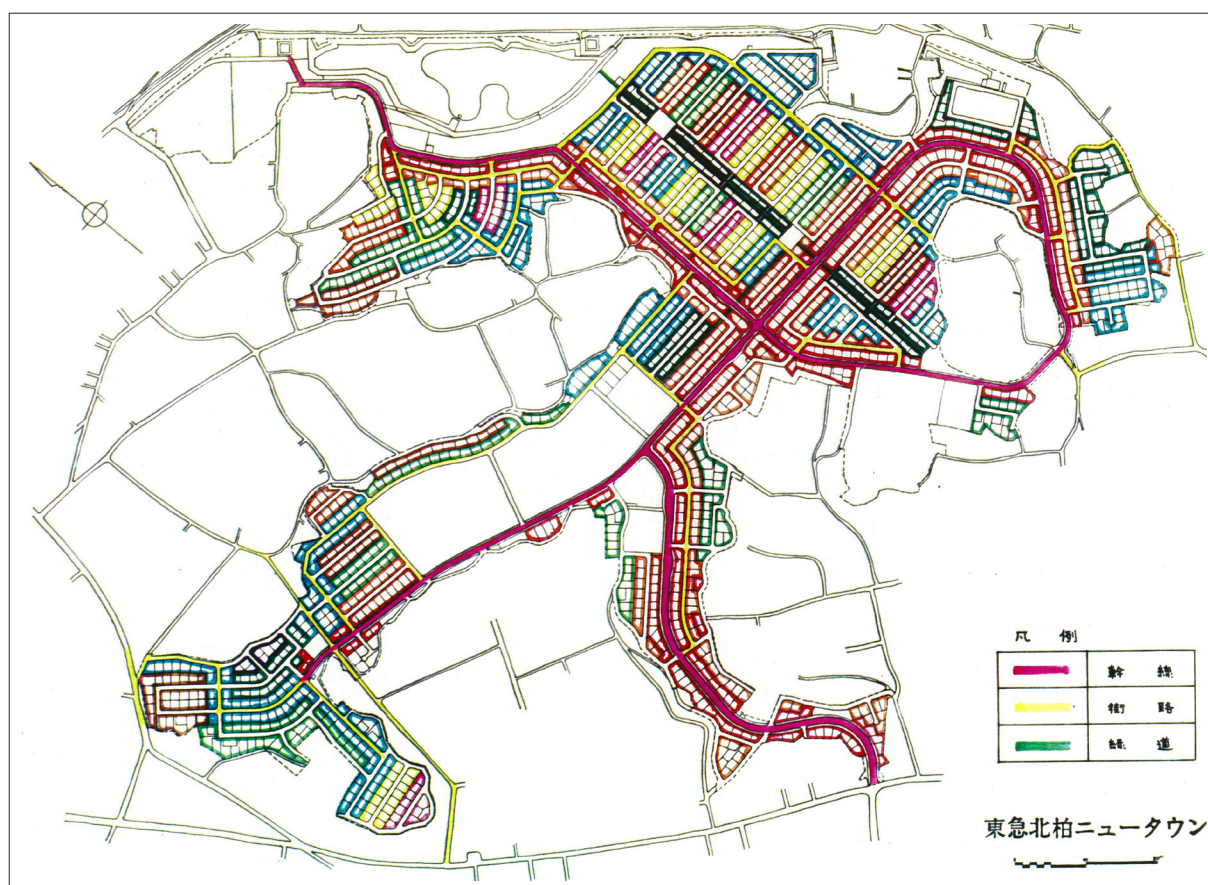


図 2-17 街路沿最小グルーピング図 (出典：参考文献 20)

(4) 住み方 最小コミュニティ

個人の集まりから全体を構成してゆくという考え方に基づいて考えられたグループである。向う三軒両隣の感覚がグルーピングの基礎となっている。町内会の班割や同じゴミ集積所を利用するといった平均 15 軒を一群としたまとまりである。(図 2-18)

ここで重視されているは、人が住む、使うという行為の中で、住民同士の親近感の生じやすさである。

街路沿最小グルーピングと住み方最小コミュニティとは、重複する部分も多いが、設定したい要素を考えたときに、その要素が街路としての景観を意識させるものか、もしくは住民同士のコミュニティ形成を意識させたいものかによって、使い分けを行なっている。例えば、夜間点灯することで人々に道と家並みを認識させる門灯に関しては、街路沿最小グルーピングでの設定をし、人が日々外出そして帰宅時に使用する門扉のデザインに関しては、住み方最小コミュニティによる設定を行なっている。

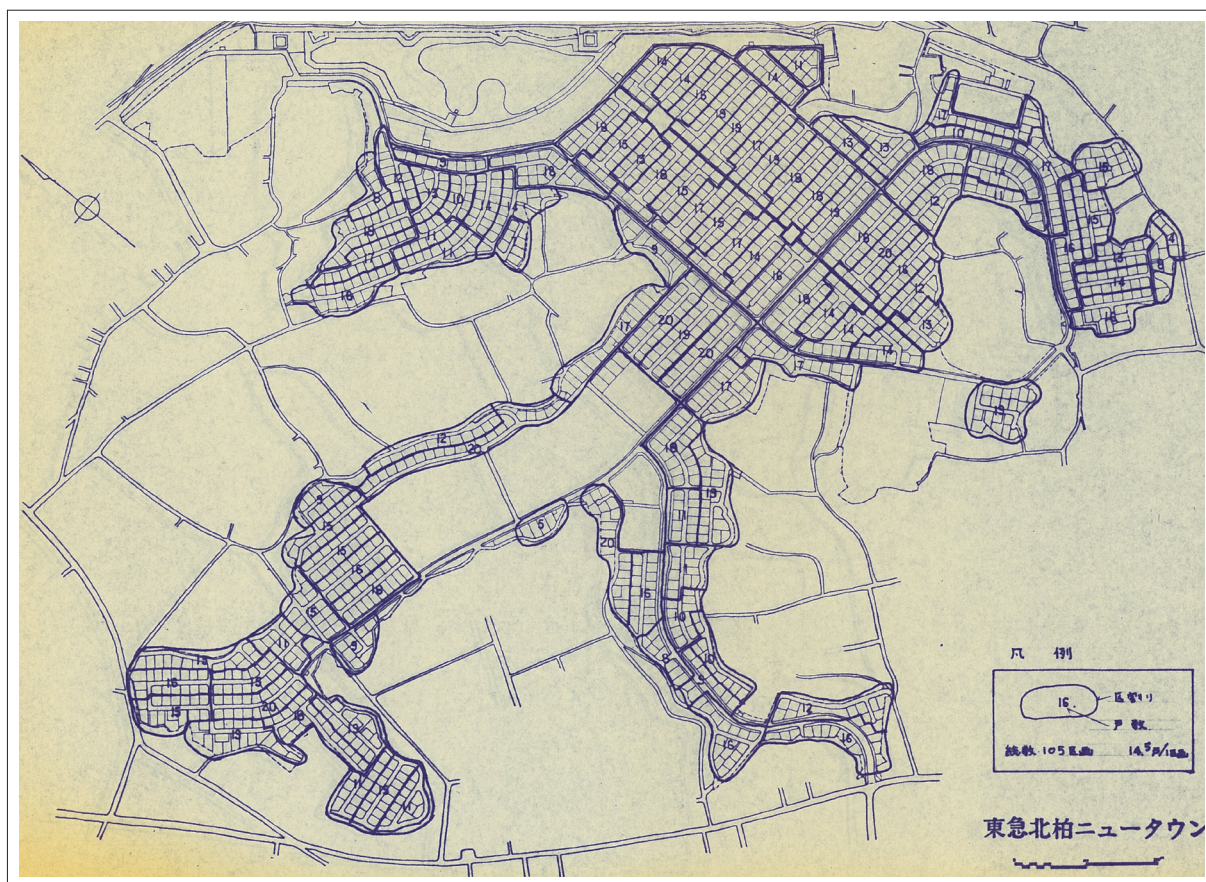


図 2-18 住み方最小コミュニティ図 (出典: 参考文献 20)

Ⅱ - 3 - 3 フレーミング

フレーミングの際の景観要素とグルーピングの対応において、基準とされているのは、各要素の物理的、視覚的なスケールである。(表 2-2)

要素を統一すれば、そのグループにおける強い個性となり、類種の中で選択するように枠組を定めれば、それは個性ある統一となる。この考え方を基本として、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なっている。(表 2-3)

住宅に課せられている既存の条件は、木造、2階建て、北側斜線など、敷地条件が様々に異なっているにも関わらず、同一であり、景観の良さには何ら役に立っていないと宮脇は分析している。そこで柏ビレジでは、建物規模、街路周り、外構、植栽など規制すべき部分は徹底して統一的に扱うこととしたとある。しかし、統一のみで、個々の自由な表現がなければ、まちが無味乾燥となってしまうとして、住民の手に委ね易い外壁の色彩、アイビー以外の植栽などを個性化の材料としている。

表 2-2 景観要素とグルーピングの対応関係
(出典：参考文献 20)

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	柏ビレジの入り口	アイビー、煉瓦塀、外壁、屋根
地区	街路の入口	シンボルツリー
街路沿グルーピング 住み方コミュニティ	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

表 2-3 フレーミング対応表 (出典：参考文献 20)

	要素			自由	タウン		地区		街路グ		住み方コ		指定内容 及び 備考
					統	枠	統	枠	統	枠	統	枠	
建築	屋根	形	形態										切妻、寄棟
			勾配										5 寸
		仕上材											コロニアル
	外壁	色											#11 チェスナットブラウン, #12 ストレートブラック, #17 ウェザードグリーン, #24 ココナッツブラウン
		仕上材											吹付材
		色											
	形態	面格子											要検討
		手摺											要検討
		窓サッシ											
外構	外構塀	形	高さ										1500, 1200
			透過性										
			積み方										
	門塀	仕上材											レンガ
		色											
		形	高さ										1400, 1100
	門扉	仕上材											吹付材、外壁に同じ
		色											外壁に同じ
		形	デザイン										部品化
	戸境塀		透過性										
		色											ポストに同じ
		仕上材											吹付材、フェンス フェンスは部品化
	ポスト	色											外壁に同じ
		形											部品化
		色											部品化
植栽	門灯	形											門扉に同じ
		色											部品化
	アプローチ床		材、色										
	アイビー												
	植込												
	+αとしての植栽												
	シンボルツリー												
	街路樹												

Ⅱ - 3 - 4 塀と植栽

Ⅱ - 3 - 1 (p.32) でアイビィとレンガを主体としたまちづくりの提案について説明したが、それを統一的使用するだけでは、従来のまちづくりと同様に画一的、均質的で秩序を持たないまちなみになってしまうとしている。

そこで、柏ビレジの規模の大きさを考慮し、ひとつのまちとしてアイデンティティを持たせると同時に、均質で単調な街並にならないための工夫として、アイビィとレンガの手法に段階性を持たせている。中心部ではレンガの量を増やし、緑の量を減らして、人工的で都市的な雰囲気をつくり、周辺に移るに従って逆に緑を増やし、周辺の緑に同化させてゆくという構成である。(図 2-19)

更に、外構設置部を幹線、街路、細街路、緑道の4種と民境界に区分し、塀の高さ、煉瓦の積み方の種類、フェンスの組み合わせ、透過性のある煉瓦塀、アイビィ及び他の植栽の種類、量などに変化を与えている。(図 2-20、表 2-4)

宮脇は植栽の種類も提案している。アイビィと合う緑の量を増やすための植栽として、ウツギやヒイラギ、アラカシ、ヒサカキ、カナメモチ等が挙げられている。更に、16の地区を特色づけるものとして、16種類のシンボルツリーを用意することを提案している。具体的な樹種は挙げられていないが、4～5mの樹高で落葉するもの、花が咲くもの、紅葉するものなどによって、まちに四季感が与えられるだろうとしている。この提案が、緑地協定(Ⅲ - 2 - 2 p.32)の樹種指定につながっていると考えられる。

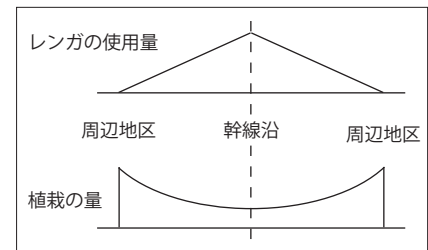


図 2-19 レンガ塀と植栽の段階的变化
(出典：参考文献 20)

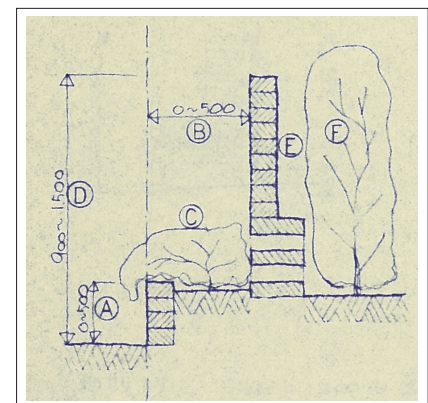


図 2-20 レンガ塀と植栽の段階的变化
(出典：参考文献 20)

表 2-4 地区による基本断面の変化ルール (出典：参考文献 20)

	① プラントボックス の高さ	② プラントボックス の奥行	③ プラントボックス の植栽	④ 塀の高さ	⑤ 塀の積み方	⑥ 宅地内植栽
幹線沿	高	浅	アイビィ	高	レンガ 足元に通気孔	必要に応じて 供給
街路沿	中	中	アイビィ	中	レンガ 透過性のある積み方	同上
細街路	低	深	アイビィ + 植栽	中	透過性のあるレンガ	同上
緑道・公園沿	なし	なし	緑道・公園側に アイビィの植込み	低	透過性のあるレンガ	同上
民境界	なし	なし	なし	低	コンクリートブロック フェンス	同上

Ⅱ - 3 - 5 外構計画

宮脇は、外構設計にあたり、①アイビィによる外構植栽②外構素材としてのレンガ③門扉は建物外壁と同仕上げ④玄関床と同材によるアプローチ仕上げ⑤各戸にシンボルツリー⑥直角駐車型のカーポート⑦各戸にサービスヤード、という7項目を基本方針として掲げ、下図（図 2-21）のような基本外構図を作成している。

直角駐車型のカーポートとすることや原則的に門扉はカーポートに設置させ門扉が接道面の 60% 以上を確保できるようにすること、カーポートが 2 軒で連続しないようにすること、などが細かい設計事項の中で挙げられているが、これらは全て、レンガ塀と植栽を出来るだけ長く連続させる為の手法であることが分かる。特にカーポートを連続させないことに関しては、柏ビレジ計画後の宮脇の手法とは大きく異なる点であり、柏ビレジ独自の手法として着目すべき点であると言えよう。

また、サービスヤードと共に、物置を備え付けとして設計していること、門扉やフェンス、門灯、ポスト等の独自部品の開発提案を行なっている。これは、東急不動産が我孫子ビレジの開発を通じて感じた外構部品による景観の乱れを極力抑えると同時に、柏ビレジ独自のステイタスシンボルとして意識付けることを目的としている。

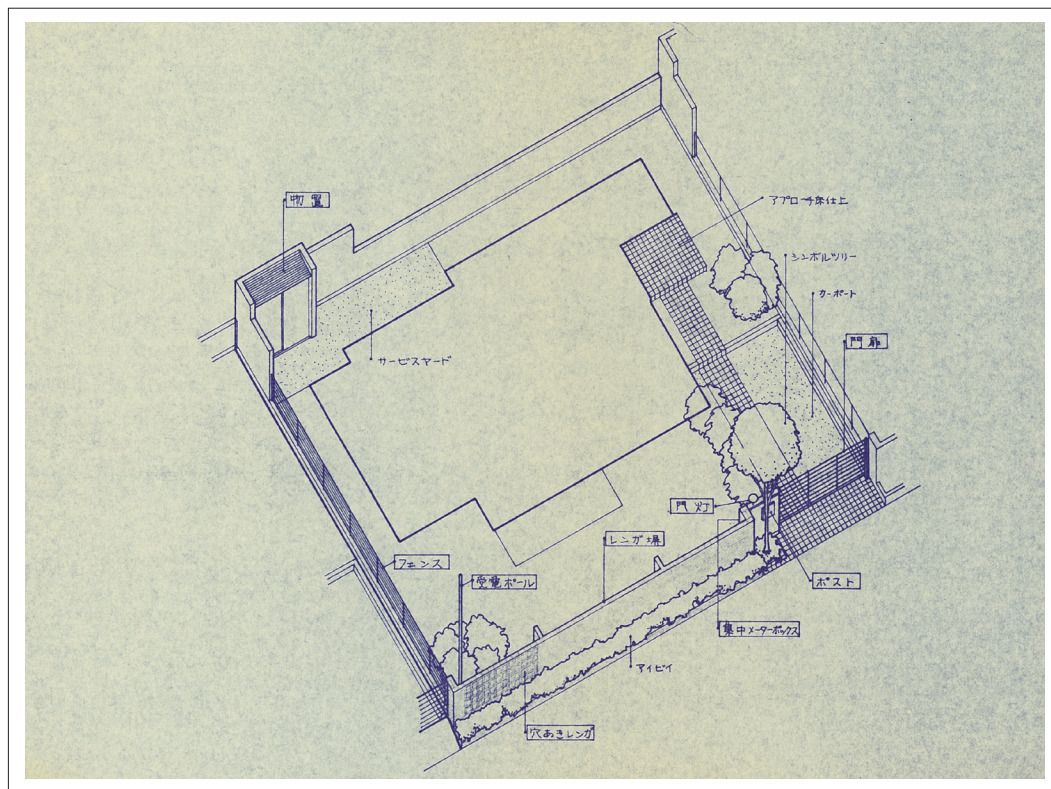


図 2-21 基本外構図（出典：参考文献 20）

Ⅱ - 3 - 6 建築計画

建築計画に関しての記述は少ないが、整った街路景観を創り出すためのルールとして、各住戸の南面方向や下屋を下ろしたい住宅、幹線沿の住宅の玄関位置などに関して提案を行なっている。

特に下屋に関する記述の中で、人々が親しめる街づくりにおいて、2階建ての妻側のような大きな面が直接人の通る道に接する状況は、威圧的であり、好ましくないと述べられている。よって宮脇は、①緑道に面する住宅②道路に対し敷地が高い住宅、において下屋を下ろすべきだとしている。(図 2-22)

幹線道路沿いの住宅に関して、カーポート位置は幹線道路側ではなく、細街路側に設置することを原則としている。しかし、玄関も細街路側にしてしまうと、幹線道路側には高い塀が続くだけで全く表情が失くなってしまおうとして、玄関は幹線道路側に設けるよう書かれている。

幹線道路沿いの住宅に対する提案は、そのまま設計に取り入れられ実現されているが、下屋に関する提案は、延床面積などでの不都合があったのか、実現されていない。結果、現在の緑道は圧迫感のある場となってしまっており、育ちすぎた樹木、少ない街灯などの影響も受けて、人々に暗いイメージを与えてしまっている。

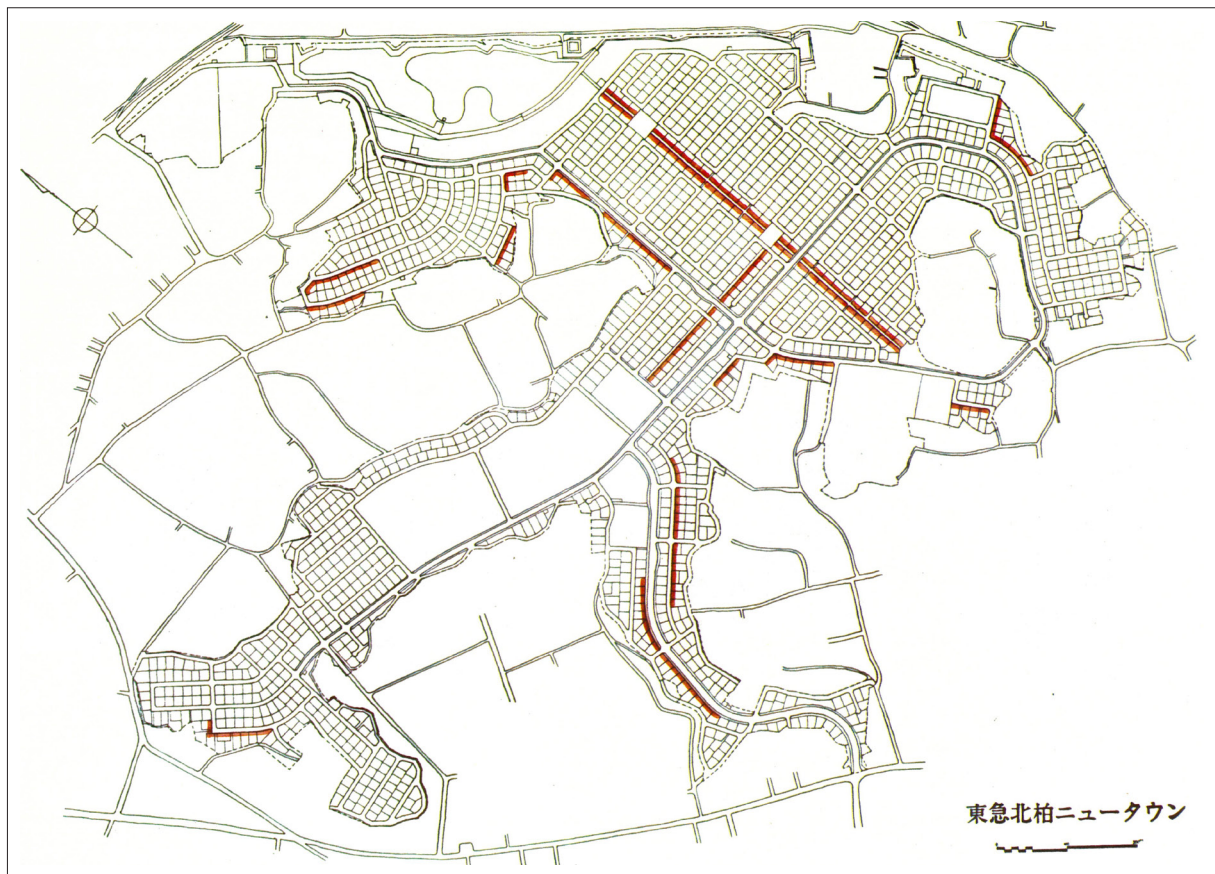


図 2-22 住み方最小コミュニティ図 (出典：参考文献 20)

(1) コミュニティづくりのための環境づくり

宮脇は「北柏ニュータウンの環境計画」のまずはじめに、建売分譲地という「街」がコミュニティを内包したものとなるためには、自然とコミュニティが発生していくような「環境」を創りださなければならない、と述べている。そして、人が住んでいる環境を自分のものとするためには、環境からの働きかけとそれに応える意識とでフィードバックが繰り返されることが必要だとしている。

(2) フレーミングとグルーピングによる統一と個性のあるまちなみ

このように、宮脇は住宅地においてコミュニティ形成は不可欠だと考えており、そのための環境づくりを基本としている。そして、まちなみとしての統一と住民の個性を表現し、環境と住民が互いに働きかける仕組みとして、「フレーミングの手法」を用いている。

柏ビレジの場合は、総戸数約 1500 戸と住宅地としての規模が大きいため、タウン、地区、街路沿い最小グルーピング、住み方最小コミュニティという 3 スケール 4 グループのグルーピング計画を行い、それぞれのスケールにあった要素を統一もしくは選択させることで、まちなみとしての個性を表現させた。

(3) 宅地造成から一貫したまちづくりの重要性

柏ビレジでは、宅地造成は終了しており、外構計画のみに関わったが、道路計画や旗竿敷地、高低差の大きい敷地など問題のある箇所の分析調査を通して、宅地造成の理論と住宅設計の理論が乖離した状態での環境づくりの難しさを指摘している。環境づくりにおいては、宅地造成をも含めて一貫した住宅地計画が必要であるとし、宮脇は、柏ビレジ以後の住宅地計画で、積極的に宅地造成の計画から関与していくこととなる。

- 17) 東急不動産 web site (2011 年 12 月参照)
分譲住宅実績 <http://www.tokyu-land.co.jp/enterprise/results/housing/index.html>
- 18) ゼンリン,『ゼンリン住宅地図 我孫子市』, 1980, 1985, 1990, 1995, 2000, 2005, 2010
- 19) ゼンリン,『ゼンリン住宅地図 柏市北部』, 1975, 1980, 1985, 1990, 1995, 2000, 2005, 2010
- 20) 宮脇檀建築研究室,「北柏ニュータウンの環境計画」, 1980
- 21) 柏市, 柏市都市計画図

