

すまいるん

季刊
2005
春号

(通巻第74号) 二〇〇五年四月一〇日発行 ©

特集 II 住宅地設計の秘密と継承

目次

〈風紋〉様式化された四型平面の住居のサイナム北部 藤井明……………2

〈焦点〉住宅地づくりの秘密と、そこに潜む問題……………4

住宅地の設計論の移り変わり……………7

川村真次 (URサポート執行役員) + 服部彦生 (千葉大学大学院教授)

「団地はまちにあらず」まちづくりの中で捉える団地づくり 小畑晴治……………30

住宅地計画におけるアーバンティッシュの考え方 南一誠……………34

戸建て住宅地の設計に関して思うこと 二瓶正史……………38

「土と緑とコミュニティ」武蔵野緑町団地の建て替え 興梠信子……………42

〈すまいるのテクノロジー〉風景継承型の団地再生へ 高根台団地の建て替え課題 北原理雄……………46

〈私のすまいるん〉まらの共有財産を守る 新所沢の並木道から見えてくるもの 矢板久明……………50

〈ひろば〉宅地化された古墳 田村和也……………55

助成研究の要旨……………58

〈図書室だより〉蔵書探訪 ヒッチコック・コレクション 中島智章……………64

〈すまいる再発見〉都心居住と銀座アパート (現・奥野ビル) 岡本哲志……………70

住総研ニューズレター……………66 編集後記……………72

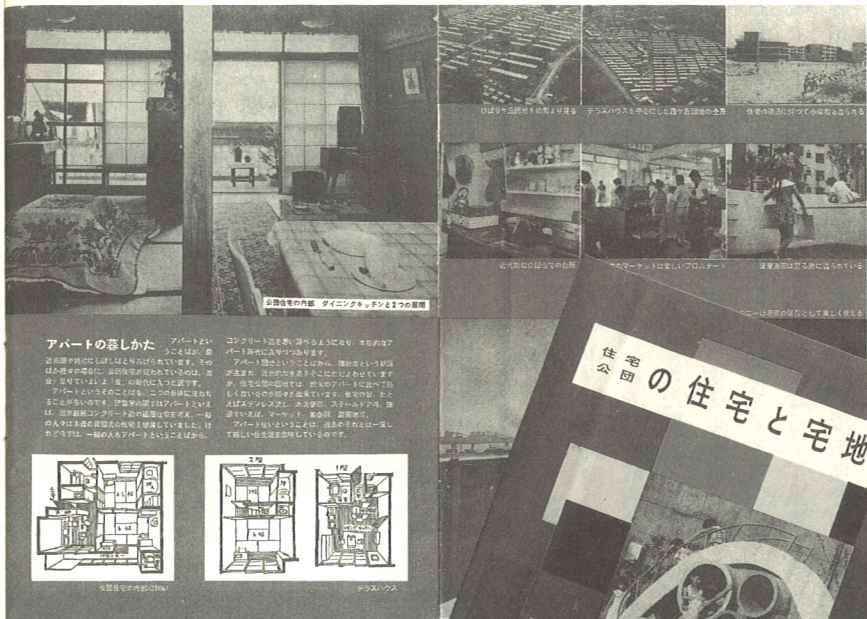


ベトナム北部ムオンホア溪谷のサイ族は、祖霊を祀る広い居間を中央に、その両脇に寝室を置く、一明両暗型の様式化された住居に住んでいる——(風紋より)

まちの共有財産を守る

新所沢の並木道から見えてくるもの

矢板 久明



昭和34年当時の住宅公団のパンフレット。「現代の住生活」と題して「アパートの暮しかた」が紹介され、公団の役割や新しい住様式への夢と意欲が謳われている。



2階建てテラスハウスと5階建て星形住棟が、それぞれ7階建て、8階建てに建替え終了後のケヤキの並木道。2004年1月4日午前11時頃。筆者撮影

ここに紹介する新所沢地区は、当時の日本住宅公団が造成したもので、総面積二四万坪、人口一万二千人の新住宅地として計画されたところで、昭和三四年に入居が始まり、町名を緑町として現在に至っています。当時のパンフレットを見ると、団地での暮らし方の紹介から、住宅公団の役割までが記載され、戦後の復興を終え、次なる時代を担うニュータウン建設の意気込みが読み取れます。

建設から四〇年以上が経過し、今ではその光景に郷愁さえ覚える街になっています。駅周辺には、中層（五階建て）の集合住宅や、商店を配置した賑わいのある街区がおかれています。ここから続くケヤキ並木は、南に行くと、街の中央で野球場ほどの大きさの公園の緑と、小学校の広がりとお会い、街の中核をつくり出しています。このあたりでは公団住宅も二階建てが中心となり、分譲地の戸建て住宅とともに展開するという、明確な都市構造を持っていました。また、ケヤキ並木通りには電信柱もなく、車の普及以前でありながら駅前にはロータリーもつくられ、昭和三〇年代初頭の建設とは思えない立派な街で、戦後の都市計画の先例として現在でもその価値は失われていません。

私は、ここで育つうちに人びとと共に継承するものの価値や、それを見守ってきた人びとの心を学んだように感じています。そして、この継承する価値の在り処をこの新興の住宅団地に見だし

たのはちよつど世紀の変わる頃、新所沢も当初の役割を終え、団地の建て替えが必要となった時期でした。この時に住環境をどのようにして守ってゆくかという問題が起き、議論を繰り返すうち、並木道こそが継承すべき街の共有財産であるという認識に至ったのでした。そしてこの認識が、問題解決へ住民と関係者の気持ちを一つにまとめる大きな力となったのでした。

街ができたころの記憶

昭和三六年に私は両親と共に新所沢に移り住みました。東京郊外のベッドタウンにある分譲地の一つとして母が軽い気持ちで申し込んだのがきっかけでした。私はまだ小学校に上がったばかりで、真新しい団地が建ち並び、整備されたばかりの公園や、駅前から続くケヤキ並木は植えられたばかりで、こざっぱりとした印象であったことを記憶しています。駅前にはショッピングセンターがあり、その中庭に置かれたテレビの前はプロレス中継に見入る人であふれていました。そんな時期にこの団地の歴史は始まりました。

南西にはトトロの森で有名な武蔵丘陵が広がり、容易に自然にふれることができました。夏は毎朝日の出と共に起き、まだ人気のない早朝の街を自転車で抜け、街のまわりに残る雑木林に向かったものです。その中にあるいつも通っている木の、樹液がしたたっている樹幹に群がるカブトムシや

クワガタを集めるのが日課でした。そんな新所沢も徐々に発展を続け、開発から四半世紀の発展段階を終えた頃には、昔通った雑木林もすっかりなくなり、ずいぶん街も大きくなっていました。この時期、学生や単身者を対象とした、いわゆるワンルームマンションがはやり始め、ご多分にもれず、気が付くと私の住む公団の分譲した住宅地にもこのワンルームマンションの建設が始まりました。三階建ての小規模なものでしたが、

工事が終わってしばらくすると、バイクや車を路上に停めていたり、廻りに響くような大きな音で音楽を聞いたり、眉をひそめたくなるような状況となってしまいました。そんな矢先に、同じブロックで土地が売りに出されるや、先のワンルームマンションと同じ会社がその土地を購入し、同じような建物をつくるという話が聞こえてきました。二軒目のワンルームマンションなどでも受け入れ難いという意見が多く、家族用の住居への変更などを申し入れましたが、なかなか聞き入れられませんでした。

市に相談をしても、建築基準法の中で計画されているものなので指導できないとの返答でしたので、住民の意志を公にする方法として、建築協定という制度があることを近所の皆さんに紹介しました。その中で望ましい街の姿を議論し、住民の望む理念に賛同を得るよう、建設会社に提案してみようということになりました。出来上がった内容は、住環境維持のための方策や階数制限などを

定めたものとなりました。時間はかかりましたが、幸い全面的な理解を得られ、この内容にそったマンションが実現しました。

それまで二五年以上も住んだ街でも、つきあいといえは挨拶する程度の方々が多かった訳ですが、この問題をきっかけに、踏み込んだ話ができ、親しいおつきあいを始める良いきっかけになりました。新興の住宅地ではコミュニティの形成が難しいものですが、ある程度の時間を経て、共に守るものが意識されたことで、共同体の意識が芽生えてきたようです。昭和六一年のことでした。

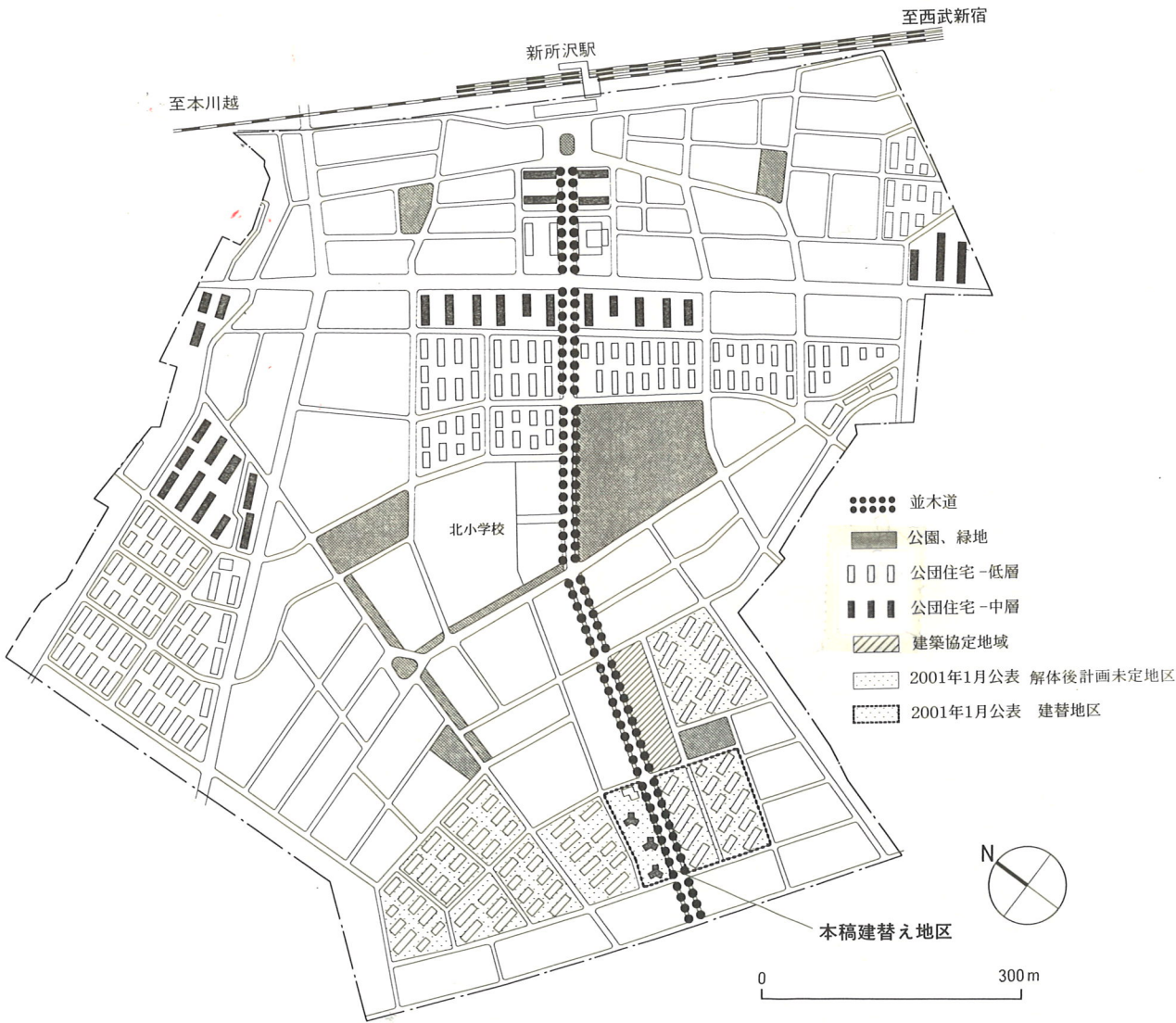
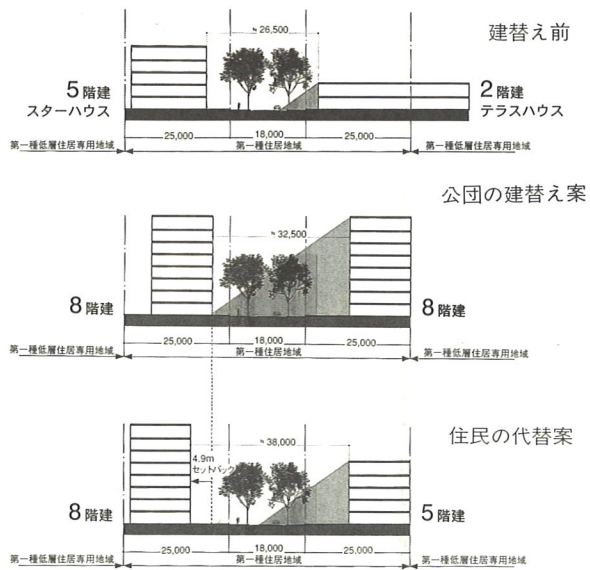
街の更新

四年前の正月、実家に戻ると、家の近くにある公団住宅の建て替え説明会の案内が届いていました。新所沢団地の他の場所はほぼ建て替えておいて、この町にとって、最終的な仕上げとなる街区にあたっていました。そこは駅から続く並木道の南端にあり、開発当初からの住棟が道の両側に建ち並ぶ所で、並木道の西側は五階建ての星形住棟が三棟、東側は二階建てのテラスハウスが五列建ち並んでいたところでした。

計画では一八m幅の並木道の両側の二五mの幅で定められた第一種住居地域の範囲で、八階建て長さ約一〇〇mの住棟を建設し、その他の第一種低層住居専用地域では三階の高さの低層の住棟が建てられるというものでした。私は、今までの低

層団地では経済効率も悪く、慣れ親しんだ景観がくずれることは悲しいが、やむを得ないことかと計画案を受け入れる気持ちにさえなかりかけていました。

しかし、まわりの分譲地に住む方々の声は、八階建ては高すぎるといふものでした。建物の北側の家に落ちる影をなるべく少なくしてほしいという反応は当然予想のつくものでしたが、道の両側に壁のように建物が建ち、並木道が暗くなることは受け入れ難いとする声も多く聞こえてきました。また少子化を迎える時代に向けて、なぜこれほどの規模拡大が必要なのか、大切な環境を変えてまで実現する必要のあることか、という疑問の声もまた多く発せられました。



所沢市緑町の配置図。(昭和39年の白地図を参考に作成)
新所沢駅前から南へ延びるケヤキ並木の南端の街区が、建て替えられることになった。

街の将来を思っている住民の気持ちを知り、私も勇気を得、少しでも街の力になればという気持ちで調整役をお引き受けすることにしました。建築協定委員会の委員として、この街区の意見をまとめ、さらに協定地域外の方々の意見も伺いながら、調整を進めてゆきました。

街の共有財産とは

改めて住民の意見を聞いてみますと、新所沢全体の街区計画そのものの良さを感じている方が多くおられることがわかってきました。それは、実に快適な街で、買い物に良し、散歩に良し、特に並木道は街の中心であるとの意見でした。ケヤキ並木は駅から降り立つ度に気持ち良く出迎えてくれ、訪ねてくる人たちも口々に良い街だねとほめてくれ、この街に住むことを誇りに感じさせてくれたそうです。さらに、街全体のマスタープランのなかでの位置づけを知りたい、その上で今回の建て替え計画のあり方を考えてみたい、とする踏み込んだ意見までも出てきました。

そこで、計画案がどのようなものならば良いかということと話合ってみると、街のスカイラインはケヤキ並木であるべきという答えが代表的なものでした。そういう景観を期待するのであれば、道の両側の建物はケヤキの高さと同様五階建ての高さが良いということになります。しかしながらこの五階の高さを道の両側の建物に求めるこ

とは無理があり、並木道に陽射しを入れるという目的に焦点をあてれば、東側の棟だけを五階にすることで良いであろうという要望にまとまりました。さらに計画地北側の日影を減らすための北端上部のセットバックも加え、住民側の代替案としました。この案を都市公園に説明し計画案の変更をお願いすると同時に、一二〇〇余名の住民の署名を添えて市にも協力を要請致しました。

この要望に対し所沢市からは、単なる反対ではなく、都市景観を考へてのことと理解する。住民側の要望としてまとめた代替案もあるので、内容は公園に伝えましょうという返答がありました。都市公園からは、二回にわたり変更案の説明があり、高さは変えずに、隣接した北側の住居への影響を配慮して、住棟を短くし、かつ上部二層を段状にするという、住戸数で二〇戸減らした案の提示を受けていました。かなりの譲歩を得た案でしたが、隣家への日影に対する利害調整が主目的となり、街の共有財産であるケヤキ並木を守るという理念を理解したものではありませんでした。

しかしながら建物のヴォリュームが減じられたことは大きな成果なので、これを並木道を明るくするために高さを減ずる方へ向ければ良いわけでこの案について日影図を使いながら住民の集まりで検討を加えました。その結果、建物の高さが七階であれば午前一時には道が明るくなるので、当初の八階案より並木道が明るくなったと評価しようという結論になりました。その後この案をも

つて公園との数回の打合せを行ない、最終的には東側の住棟の高さを七階とし、北側への影響のみ配慮した以前の案から、できるだけ南へ寄せながら一住戸分北へ建物の長さを伸ばした案でまともりました。

昨年春にはこの団地も出来上がり入居が始まりました。予定どおり真冬でも午前一時には、並木道の足下まで日が射し、西側の住棟を明るく照らした光は、反射して予想以上に明るく道を照らしてくれました。左右の建物の高さの違いは、住民の並木道への思いを表すこととなりました。

この思いとは並木道が美しく快適であって欲しいと願う住民の心であり、それを共有の財産として継承してゆこうとする気持ちです。それは、並木道を街の主役として引立て、生かしていくようにする意思の現れに他なりません。

今年初め、私は老いた両親の近くに住むためここ新所沢に居を戻しました。久しぶりに住むこの街は、徒歩圏内に必要なものがほとんど揃い、心地良いスケール感も相まって実に快適な街として再び私を迎えてくれました。並木道とそこに配置された公園は、市の管理のもとに丁寧に維持されており、これからの芽吹きが楽しみです。そしてこの快適さは、並木道ばかりでなく、街全体がつくり出してくれていることを改めて実感しました。それはこの街を計画した方々の思いが実現したものであり、住民が受け止め、将来へ引き継

いでいく価値に他なりません。

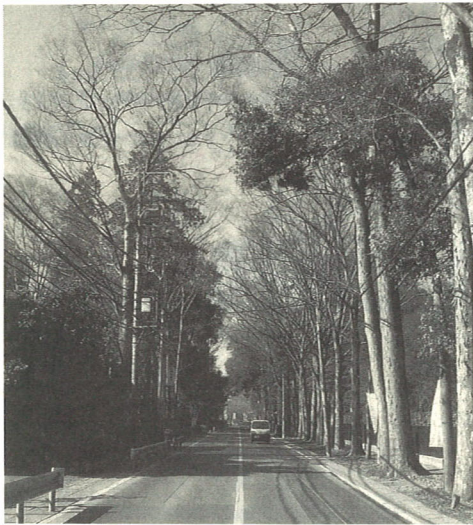
新所沢の東には約三〇〇年前につくられたケヤキや榎の並木があります。これは三富新田さんともの開拓といつて、川越藩主の柳沢吉保よしかほにより実施された農村計画の一環です。長さ三七五間、幅四〇間の短冊状の敷地の端部に植えられた防風林が連続して並木道となったものです。この防風林の中に農家が建ち、敷地の中央は畑とし、もう一方の端は雑木林としてここに落ちた葉を堆肥として畑にまいたという江戸時代の計画です。まさにサステイナブルな循環するシステムとして機能してきたもので、地域の人びとが共有の財産として大切に守ってきたものです。この三富新田の開拓は、私にこうした共有財産が、社寺仏閣ばかりでなく、身

近な環境にも創りうることを初めて意識させてくれたものであり、農村計画や、都市計画の役割も知らせてくれた先人の遺産です。新所沢の並木道や街区計画もこうした地域の歴史の一つに仲間入りし、将来に受け継がれていくことを願ってやみません。

矢板久明／やいた・ひさあき

建築家。明治大学工学部建築学科卒業、東京大学工学系研究科建築学専門課程修了。谷口建築設計研究所を経て、矢板建築設計研究所設立。「ケアハウスリバーティガーデン」で彩の国さいたま景観賞、越谷市景観賞を、「カーサ・トリアーデ」で住宅金融公庫賞（賃貸住宅部門）を受賞。

URLは <http://www.yaita-associates.com>



三富新田の並木道。筆者撮影



新所沢の東に広がる江戸時代の三富新田の開拓。

写真提供：埼玉県広報課。