≪生活デザイン研究会≫

イギリスの田園都市レッチワースと
ニューガーデンシティー舞多聞の実験

神戸芸術工科大学学長　齊　木　崇　人

1. はじめに

今から 20 年先というと、みなさんは結婚して家族をつくり、子どもを育てながらある住まいを獲得しているかもしれない。今日は、20 年先の自らが生活する空間、住まいはどうなっているかということを想像していただきたい。これは大事なことで、特に暮らすという時には、女性の役割が非常に大きくなる。これからの時代は、結婚して子どもを育てながら、親の世代の介護が始まる。ダブルケアと言って、子どもを育てることと、親の面倒を見るということの両方を女性が担う大変な時代になってきている。その時に、住まう環境の質をしっかり確保しておかないと、大きな壁を乗り越えることはできない。

これからお話しするイギリスのガーデンシティ・レッチワースに、1997 年の秋、家族を連れて移住した。産業革命の末期の約 100 年前（1903 年）に提案されて実現した街に住んでみると、100 年を超えて生き続ける街と住まいを、再認識する大きな転機となった。その後 1998 年夏に帰国し、2001 年にニューガーデンシティ舞多聞をデザインするチャンスを得た（図 1）。街を構想し、設計し、コミュニティを作り、住まいも設計し、自らデザインした住宅の一つに住んでいる。舞多聞に住むことによって、自らの経験の未熟さを日々体感している。本日は 100 年を超えて生きるイギリスの田園都市レッチワースと、日本のニューガーデンシティ舞多聞の 20 年間の実験を紹介したい。

図 1　ニューガーデンシティ舞多聞みついけ

2. みついけプロジェクトの実験・ニューガーデンシティ舞多聞

お渡しした一冊は、神戸芸術工科大学の入学式の日、新入生達にレクチャーをする一冊である。みなさんが住む阪神間には優れた郊外都市がいくつかあり、それに関する古い資料もあるので、この一冊を皆さんに提供する（図 2）。

まず日本に、ニューガーデンシティ舞多聞が生まれた背景は、日本の郊外住宅地が50年を経ずして衰退したことに起因する。それを危惧し、新郊外居住地をガーデンシティとして新しく計画しようということで、当時の建設省と住宅公団が新しい企画を起こした。デザインは単なる住宅地のプランではなく、実際に住む人たちとコミュニティを作りながら進め、住宅も設計した。特に、本日の生活デザイン研究会の講演会をコーディネートしていただいた鎌田氏とは、この住宅地の計画から後のコミュニティ作りと住宅の実施設計を一緒に取り組んだ。

今、ガーデンシティ舞多聞にNPOを立ち上げ、お年寄りの介護と子どものケア、ダブルケアをどう乗り越えるか、新しいコミュニティ作りがスタートしている。これからどういった環境に住んだらよいのか、20年先のガーデンシティ舞多聞のサスティナブルコミュニティを目指したメッセージを冊子の最後 38～49 ページにまとめている。

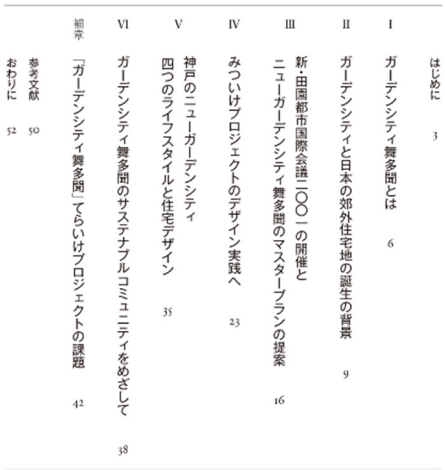

図2 『ニューガーデンシティ舞多聞』2011（左：表紙　右：目次）

3. ガーデンシティーレッチワースの実践

ロンドンの郊外へ交通機関で30分、60キロの圏域にある郊外住宅レッチワースは、1903年に開発がはじまった世界で初めての田園都市と言われ100年を経て現在も生き続けている（図3）。レッチワースの住民の居住域は4キロ四方、人が歩いて行けるちょうどいい距離である（図4）。その周りにグリーンベルトと呼ばれる農地がある。牛や鶏を飼育し、野菜を作り、様々な生産活動が行われている。その外にあるイエローのゾーンは隣の街である。住宅地を真ん中に置いて、鉄道を通して、何もなかったところに新しくまちができたときの状況は、日本のニュータウン開発の原型である。今日の日本では、空き家、空き地、所有者がわからない土地が随分増え、いまや九州全域の面積と同等の土地の所有者がわからない。もうすぐ北海道ぐらいの広さの土地が、所有

者不明の土地になるとい言われている。

ところで産業革命末期当時のガーデンシティレッチワースの土地は、誰も見向きもしない荒れた場所であった。そこをうまく使おうということで、レッチワースが誕生した。私は 1997 年～1998 年に、約 100 年経ったこの土地に住んだ。感動したのは、この豊かな環境を 100 年創り続けてきたということである。日本ではちょうどその時、千里ニュータウンが 50 年を迎えており、そろそろセンターゾーンの再構築、住宅の再生をしようということで解体がスタートしていた。私は、日本のニュータウンの将来のために、レッチワースの 100 年の経験をもう一度見直すことにした。

図 3 レッチワースとロンドンの位置図

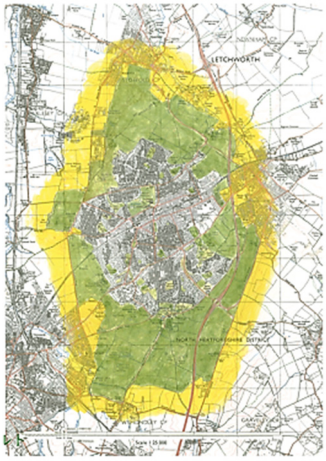

図 4 レッチワース地図

図 5 は私が撮った空撮写真である。グリーンベルト、そして、真ん中に住宅地がある。センターゾーンは少し放射状の道路で構成されクラッシックなプランになっているが、一部の建築群の解体と再生が始まっている。まちは、作って終わりではなく常に更新しながら、未来を見なければいけない。約 100 年前に建てられた小さな家が現在もしっかり生きている。魅力的なゾーンは、住宅が空いたらすぐに需要がある。水系をうまく生かした計画や、クルドサック（行き止まり）でコミュニティーが形成され、住宅の前に共存する広場をもつ住宅や住宅地の背後に菜園を持ったコミュニティや、占有するのではなく共有しながら土地を更新するなど、街を常に元気にしていく仕組みが大変魅力的である。

図 5 レッチワース空撮写真

小さな住宅のみでなく、集合住宅や大きな住宅もある（図 6)。はじめに、単身でまちに住み、パートナーを見つけて家族を作り、子どもを育て、広い家が必要になった時には、広い家を選ぶことができる。さらに子どもが自立すると、コンパクトな家に移ることが可能である。

さらに老後一人になれば単身者の集合住宅に移り、最後の墓地までデザインされ、一か所に定住するのではなく、その時の条件によって住み替えるプログラムが整っている。

土地と建物が、常に使われている環境が 100 年の時の中で生きている。これについては私たちも学ばなければいけない。また、家の前を通って暮らしぶりが見える高さの生垣にすることや、住宅地は道から５メーター後退し緑地を提供するなど、経験を積み上げながら住民自ら住まい方の建築や緑地を形成するルールを作っている(図 7)。

図 6 ソーラショット・ホール

図 7 セミデタッチ住宅

4. ハワードの田園都市思想

子どもたちが住宅地の前の広場で遊ぶ春先の風景。こういう住宅と田園都市を提案したのは、エベネザー・ハワード（1850～1928）である。1900 年当初のロンドンの環境は非常に過酷な状況であった（図 8)。空気が汚れ、過密に人が住んでいて、このような環境を改善したいということでハワードが行動を起こす。実は、阪神間の住宅地が生まれたのも同時期である。大阪の工場が集まる劣悪な環境を改善しようということで、多くの人が立ち上がる。

そのきっかけとなる「明日―真の改革への平和な道」(TO-MORROW. A Peaceful Path to Real Reform. by E.HOWARD 1898）という小さな本が世界を変えた。神戸芸術工科大学が所蔵する一冊に、ハワードはカナダの評論家に「これからすばらしいチャレン

ジをするよ」と宣言し、この本を送ったとサインが入っている。この宣言により田園都市のプロジェクトが動き出すことになる。

レッチワースの建設が初められてから5年後（1908 年）、日本人で初めてこの場所に出向いたのが、神戸市の外事係長・生江孝之である。社会福祉をどのように展開していくかということで、イギリスに行きレッチワースを訪れ、ハワードに会っている。ただ生江孝之は帰国後、「このような場所がよりよい環境になるとは思えない」と報告しているが、予想に反して 100 年を経験したレッチワースはガーデンシティーの世界の理想モデルとなった。

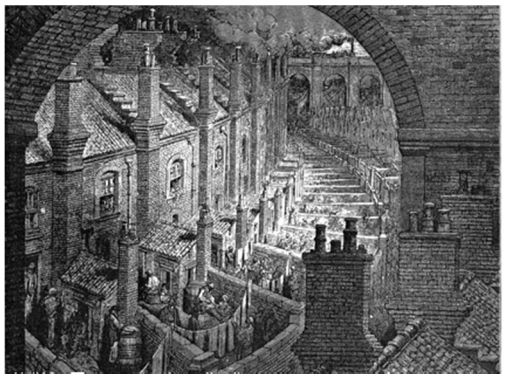

図 8　鉄道橋の下にあるロンドンの貧民街

5. 都市計画の誕生

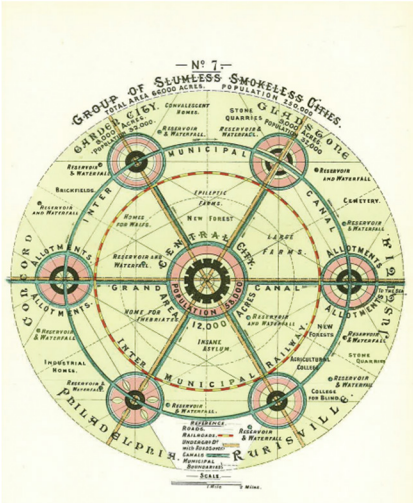

図 9　ガーデンシティーと中心都市を取り巻くスラムとスモークの無い 25 万人の社会都市連携

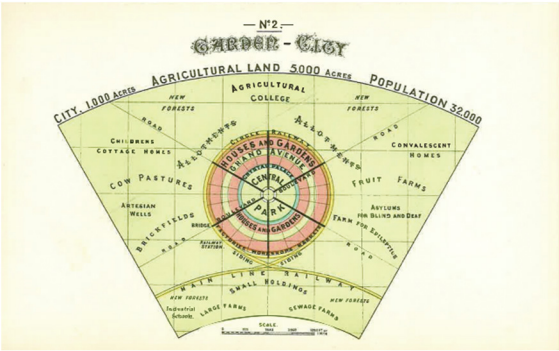

図 10　田園都市 32000 人の土地利用計画

建築学や都市計画を学ぶ人が必ず目にする都市計画の概念図がある（図 9）。この概念図は中心に大都市のロンドンがあり、その周りには郊外住宅地がある。このひとつをレッチワースだと思っていただきたい。この一部分を切りとり、住宅地と就業ゾーンと公園を作り、周りに農産物を生産するグリーンベルトを配置し、鉄道を走らせ、その核に公共施設を持つセンターゾーンを作る一つのモデル図が構築された（図 10）。これが近代都市の近隣住区計画の始まりで、この計画モデルをハワードとともにレッチワースで実現させたレイモンド・アンウイン（1863～1940）はその後イギリスにタウンプランニングの大学教育を創設し、アメリカにも、都市計画の大学教育をスタートさ

せ、今日アメリカで展開するニューアーバニズムの運動にも大きな影響を与え続けている。

田園都市の建設は、緑地の配置計画や、様々な都市施設へのアクセスのしやすさなどを総合的に考えるアイデアを持っている。レッチワースでは働ける場所が近くにあるということ、住宅地の周りにある家庭菜園やグリーンベルトで食料を生産し自給自足をすることなどのアイデアが総合化されている。今の日本の住宅地の計画は、こうした叡智を生かす空間や、多様な都市の実像を考えるとあまりにも過密だ。

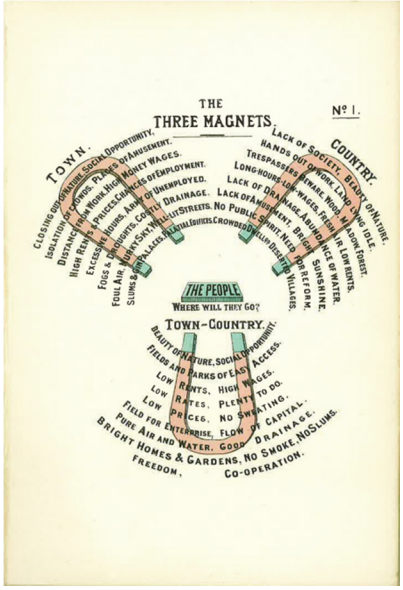

図 11　ハワードの田園都市思想
「田園都市部」、「都市部」、
「田園都市部」の3つの磁石

ところでなぜレッチワースを初めの田園都市というのであろうか。タウン&カントリーという言葉がある。都市と農村のそれぞれの良さを生かし、いい関係を築き、この中に様々なものが配置されている（図 11）。新しい近代の都市計画のキーワードが、この時に提案され、その後の都市計画の実践の中に取り込まれている。ただし、ハワードが指摘した大切な課題は、単にまちを共同でつくるということ以上に、その都市をどのような財政の仕組みで運営していくかというマネージメントの提案である。住民が出資して田園都市を運営していくのだから、住民参加による経営が行われなければいけない、まさにコミュニティーづくりを課題としている。

6. レッチワースに住む

レイモンド・アンウインが 1909 年、レッチワースの計画のプロセスをタウンプランニングインプラクティス（Town Planning in Practice 1909）という１冊の本にまとめている。その中に、「ジャパニーズ」という言葉がある。日本では花見や梅見の文化があるが、それをレッチワースに取り込みたいと書かれている。レッチワース計画においての通りには、すべて花が咲くようにしようと、世界からアイデアを集め、日本をモデルにして、この町が生まれている。図 12 の風景に非常に感動し、誇りに思った。そのことがきっかけで、2001 年に田園都市の国際会議を日本で開催し、

図 12　レッチワースの桜並木

その成果がガーデンシティ舞多聞を誕生させたといって良い。

図 13 は私の住んだホワイトソーンレーンの家である。コンパクトな家で、まちに対して表情があった。図 14 は娘が通った、レッチワースの初めに開設されたセント・クリストファースクールである。レッチワースでは、はじめにセツルメントと呼ばれるコミュニティ施設を作り、10 年ぐらいで生活環境ができあがるが、街並みを形成する建物を見ていくと、同じ建物がない。日本ではプレファブ住宅のメーカーが中心で、同じ建物が整然と並ぶが、レッチワースには同じ建物がない。なおかつ、この建物の建設時の設計資料がレッチワースの博物館に収蔵されている。例えば増築時に 2 階に隠し部屋を作ってしまった彫刻家がいたが、その時の増築工事の記録もすべて残っている。住まいの履歴を残すことができない日本とは対照的である。日本は確認申請すると数年でその申請書類は行政処分されてしまう。誰が設計したか、そのプランの細かい情報は全部処分されてしまう。みなさんが将来、設計の仕事に就いた場合、働いたデータが社会から消えていく現実に出会う。住宅を大切な環境財産と考え、共有する住文化というものを日本も見習っていかなくてはならない。

図 13　ホワイトレーンの家

図 14　セント・クリストファースクール

7. イングリッシュビレッジから学ぶ

レッチワースの形成プロセス図を見ると、レッチワース、ノートン、ウイリアンの 3 つの集落から始まる（図 15）。レッチワースの開発でハワード達は、1900 年前後 3 つの集落間の荒れた土地を手に入れ、わずか 10 年で人が住む街にした。次の 10 年間、また次の 10 年（日本だとニュータウンが 20 年ぐらいで完成する。）その後の 10 年を見ても未完の状態だ。30 年…40 年…。50 年ごろ第 2 次大戦が終結。その後の将来を見越した計画を続けながら、空間が使われていく。ちょうど私が居住した 1997 年か

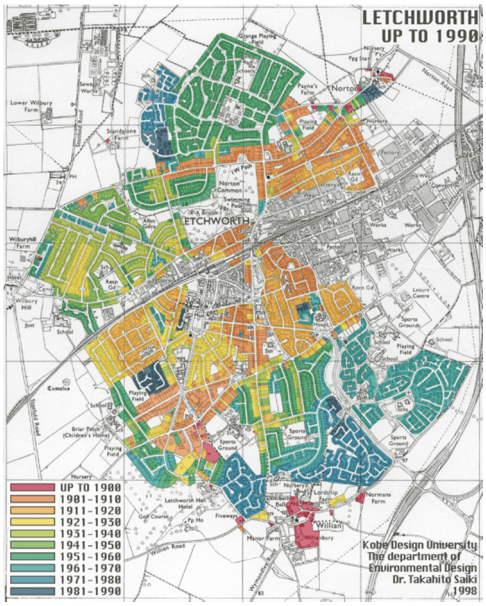

図 15　レッチワースの形成　プロセス図

ら 1998 年ごろにほぼ全貌が見えてきた。まさに、まちというのは集落から引き継ぎ 100 年の時間をかけながら作られている。

ケンブリッジとロンドンの間にあるイーストアングアと呼ばれる地域、そこに魅力的な集落がたくさんある。レッチワースをデザインした建築家、レイモンド・アンウインやバリーパーカーたちは、集落のデザインに触れ、民家の調査をして、建築デザインのディテールや空間の配置構成を学んでいる。特にイギリスの風景の見方であるが、ピクチャーレスクというフレームを作って風景を取り込む仕掛けが住宅デザインに活用されている。

イングリッシュビレッジには、必ずビレッジグリーンという広場がある（図 16）。この広場は村の中で一番いい場所である。日本では、一番いい場所は高く売れるので、売却してお金にするというのがデベロッパーのやり方だが、レッチワースでは、共有できる場所は占有せず、全体の中での役割を考えていく。場所に敬意をはらい、緑や地形を生かした植栽や道路計画を考えている。さらには、既存住宅の歴史的経験をしっかり取り込んで多様なライフプランの構成を考えている。

イングリッシュビレッジから学んだ基礎コミュニティとビレッジグリーンの広場を持つレッチワースのウェストホルムでは、新しく作られたコミュニティの共有空間として構成している（図 17）。イングリッシュビレッジとガーデンシティレッチワースに共通しているのは、過密はなにも解決しない、必ず余地をしっかり組み込んで、将来使える可能性をプログラムしていることだ。たとえば、単身者が住める空間を必ず作る。年配の方でパートナーが亡くなった後は必ず一人になるが、その時に住める介護と医療の環境もレッチワースの中に準備されているし、南のゾーンには墓地もある。住む家族の年代の変化に応じて、一度レッチワースに来た人は出ていかないということが、レッチワースの住民達の自慢だ。レッチワースの多様な住まいを、住民が手入れをし続け、価値を上げている。日本では、時を経て価値が下がる。レッチワースでは、手入れをして使えば使うほど高く売れる。逆転の発想である。定年で退職して、余生をここ

図 16　イ-ストアングリアのキャベンディシュ・ビレッジグリーと集落

図 17　レッチワース・ウエストホルム（1906）とビレッジグリーン

で過ごしたいという人を迎えるための、いわゆるケアハウスがある。これも伝統的な集落のデザインをそのまま組み込んでいる。様々なルールも住民が相談して作るということで、図7で紹介したこの建物がルールのモデルになっている。実際に経験から積み上げたものからルールを作るという考え方だ。

8. 世界の集落から学ぶ

レッチワースを見るとき、その風景の向こうには必ずイングリッシュビレッジや伝統的な空間がある。ニュータウンを作る、また再構築する際にも、そういった遺伝子をうまく読み取るときが来たと思う。イギリスの村やスイスの集落、韓国、台湾、中国、江西省、ベトナムのモン族、キン族、ヌン族、インドネシアのスラヴェシ島の集落、トラジャ族の集落など、様々な国を巡り見てみると、風土は変わっても大地を大事にした上でコミュニティを生み出しているという考え方はどこへ行っても変わらない。日本にも私が経験した茨城県にある集落、兵庫の香住町の集落、奈良の飛鳥の集落。茨城の入野という集落、城の上から見た竹田の集落がある。実は、世界の集落にはデザインソースとして重要な環境遺伝子があって、それを再評価して町や住宅や環境を創ることが展開できる時代が来たように思っている。

私は、これまで世界38カ国をめぐり集落研究を長年続けてきたが、中途、新しいデザインには集落研究の成果は使えないと諦めていた。1995年の神戸の震災後の調査や復興計画の支援活動に疲れ、レッチワースに行ったと言ってもいいが、イギリスで、再び伝統的な集落の土地配分の仕方や、空間の構造を学ぶことによって、世界の田園都市計画の基礎モデルに出会えた。レッチワースを単に新しい計画としてとらえるのではなく、その風景の後ろにある伝統的な空間を、もう一度見直そうとした。

9. 生江孝之と阪神間の郊外住宅地

神戸市外事係長の生江孝之が1908年ハワードに会い、帰国後、関一大阪市長また渋沢栄一や阪神間の住宅地の開発に関わる人達を支援した。小林一三も強く影響を受けたと言われている。この時に持ち帰った図面は、日本でも使われている。千里ニュータウン開発の先駆けを担った千里山住宅地もレッチワースに常に影響を受けており、大美野田園都市や夙川の香露園、大阪の箕面の住宅地、東京の田園調布もそうである。阪神間で郊外住宅地の開発後に東京の田園調布ができているので、郊外住宅のモダニズムの歴史を紹介される中では阪神間の方が先である。そして、関西大学の学長を務めた山岡順太郎が千里山一帯の住宅地計画をするわけだが、ハワードとちょうど同じ頃に生きた人物である。

レッチワースが先とか日本が先というわけではなく、産業振興の真っ只中の大阪も

1900 年代は大気が汚れていたし、ロンドンも産業革命末期の劣悪な環境だった。

千里山が計画された時には、郊外生活の理想郷を作ろうと皆が夢を持ち、千里山に健康を求めて人々が引き寄せられた。こういう状況が 100 年前にもあり、実は今も私たちは同じ状況を抱えている。千里山が 80 年近くどう生きてきたかを見ることによって、災害であるとか、経済的な問題であるとか、社会環境の変動にどう対応したかということが学べる、貴重な指標になると思う。千里山に住んだ建築家滝光夫氏が 2016 年に亡くなる前に、千里山の真ん中に噴水を作りたいと提案された。「レッチワースにはできなかった噴水をここに作ろう」と、そんな夢を持っておられた。

10. 日本のオールドニュータウンの反省から学ぶ

2001 年、新・田園都市国際会議を開催した時、千里ニュータウンが誕生して約 50 年を迎えていた。私は反省の意味も込めてオールドニュータウンという言葉を使って当時のニュータウンに 5 つの反省を問いかけた。まず、①人口の減少や少子高齢化を予測していなかったこと。②住宅を増やす量産目標が中心で、価値水準を維持するための工夫がなかったこと。さらに、③風土の魅力や地域の固有性を生かした計画デザインがなされなかったこと。また、当時④ニュータウンを計画するとき隣接する既存コミュニティとの関係や、周りの既設のニュータウンとの関係性が絶たれていたこと。そして、何よりも⑤住まいやコミュニティを自ら再生するプログラムを準備していなかったことである。

11. 新・田園都市国際会議の開催

New Community / New Design		地域	集住とコミュニティ	家族と家
		Region+Town	Human Settlement/Community	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健康な生活を保障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
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ージメント手法の確立	⑮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

図 18　自然の営み、人間の問題とコミュニティの問題をクロスさせたマトリックス図

以上の反省を基礎にして、2001 年国際会議を開いた。約 1600 人が参加し、つくば市と神戸市で国際会議を開催した。自然と人間の営みの関係を大切にし、家族と家とコミュニティの関係を考え会議の成果に纏め、自然の営み、人間の問題と、コミュニティの問題をクロスさせたマトリックスを作る（図 18)。この薄いあみかけの部分は、日本のニュータウンや土地利用の計画に最も欠けている 6 項目の指摘を受けた。

①土地への敬意をはらった土地利用計画や道路計画がなされてないこと。

②共有する豊かな緑地を優先的に獲得していない。つまり余った土地が公園や広場になっている。

③持続可能な成長と発展をプログラムされていない。

④コミュニティの規模が適正に設定されていない。

⑤個人よりコミュニティの共有利益を評価する仕組みがない。

⑥コミュニティの共有財産の活用とマネージメント機能が確立していない。

以上の厳しい指摘を受けた。そこで、私たちは今一度、ハワードが展開してきた経営計画、経済計画を融合させた新・田園都市として、神戸の地にガーデンシティー舞多聞の新たなチャレンジを進める好機を得た。

12. ガーデンシティ舞多聞の実験へ

2001 年、ガーデンシティ舞多聞の為に与えられた 108 タールの敷地は、ゴルフ場の跡地で、神戸市が阪神淡路大震災後、神戸市の財政を回復するために国に売却し、その後住宅公団（現 UR)に提供された土地である(図 19)。当時震災から 10 年経った後のゴルフ場の跡地の風景に立ち、震災の調査を経験した私たちは、復興の一役を担い、これまでに無い新しいまちづくりの実践の重要性を再確認し計画をスタートさせた。

図 19 「ガーデンシティ舞多聞」位置図

当初、舞多聞計画を進める中で、1995 年の大震災後放置されたゴルフ場の中にある地形を生かすために、江戸時代の地図を引き出し、過去の土地利用と周りの空間の調査を進めた。

その後、舞多聞 108ha の計画敷地の東側に、「多井畑（たいのはた）」という古い集落を見つけ、住民と共に調べ、道路や宅地周りの緑の配置を学んだ。水系や地形の分析をし、いい場所

は占有せずみんなの空間にしようと提案した。周りのまちとの関係をしっかり考えマスタープランを住宅公団に提案した。UR から出された当初のプランを地形を生かしたプランに書き直し、修正を提案してプロジェクトを進めた。また、ここに住みたい人にアンケート調査（45,000 部程）を実施した。プランを提示し、CG を作り、絵を描き、新しい住み方の提案をした。プロジェクトが実現していく中で、ぜひここに住みたいと言ってくれた人たちと計画地をフィールドワークし、どこに住むか、どのように住むか、どういう住まいがいいか。また、同じメンバーでワークショップを行い、結果を HP に掲載し、大学でも公開講座を開き、皆さんと一緒に鎌を持ち公園づくりをした。学生達とも共に描いたプランがこの公園のヒルトップにあった桜の木を残すなどの公園計画を実現させた。今も、皆さんが継続的に公園を管理し、春の花見を楽しんでいる。

2019 年、舞多聞の計画策定から約 20 年目を迎えた。風景を居住者と共有するためドローンを使い空撮した。かつて何もなかった場所に人々が住み始め、緑豊かな住宅地ができ、コミュニティーが今ここに育ちつつある。当時、木は 1 本もなかったが、そこに木を植え育て、緑豊かな風景になっている。こういった計画を成し遂げられた一番の背景は、住民がこの場所の価値をしっかり共有し行動を起こしたことである。

13. みついけの田園都市住宅をデザインする

舞多聞プロジェクトの中でこの「みついけ」ゾーン（6.8ha）が一番初めに計画された。お向かい同士をひとつのユニットとしたコミュニティが集まり、大学の公開講座をこれから住む人たちがこの場所に住まいをどう作るかを課題に話をした。問題は、UR が阪神間に新聞広告を出し、倍率が 60 数倍になり、不幸にも初めから参加している多くの方が落選し、大変悲しい思いをした。

最終的にみついけには 68 家族が住むこととなり、コミュニティのワークショップの後に、家族と面談し、1 棟 1 棟のプランを描いた。その時に個々の建築をコミュニティで調整するために、建築協定、緑地協定のルールを皆さんで作った。家の入口の風景、建物の形、設備、車を置く場所等を調整した。住む前に、相談して作ったルールが、今このまちの環境の価値を持続させている。例えば、各々が、まちの木を自分の敷地に植えること。その後具体的な住宅の設計をするために、家族に研究室に来てもらい、プランを描いて、模型や CG で相談しながら住宅が完成する。そうして建った家の姿は固有の佇まいである。同じ建物はない。それぞれに住む家族が違うのだから当然なことである。

住宅に関してコミュニティが連築協定というルールを作ったことは画期的なことであった。ついで、舞多聞倶楽部が立ち上がり、建築を建てるサポート、住み替えのサポート、緑を作るサポート、コミュニティケアのサポート等を行った。建築家のネットワークにも、兵庫県の建築士会や大阪府の建築士会に呼びかけ、48 名の建築家が登録し

た。大学の研究室に 48 名の建築家リストのファイルを置き、ここに住みたい人はそのファイルを見て住宅の設計を依頼するという方法でスタートした。そうして、計画を進めていくうちに造成地が姿を見せ、大変感動した（図 20）。

すべての敷地にはフラットな地形はない。ハウスメーカーの担当者に抗議されたのは、土地が傾斜しフラットな地形ではないのは困るということだ。プレファブメーカーはフラットな土地に家屋を建てることで、経費的に成り立っているのだからと。メーカーからすると基礎工事を追加することは難しい。それでも、私は地形や敷地の大きさに合わせて全部違ったプランを描いた（図 21）。

図 20　みついけ地区造成地の様子

図 21　みついけ地区の住宅プラン図

そうして 2006 年から住宅が建ち初め、住民の生活がここで始まった。子どもたちは、敷地の仕切りがないので、どこの敷地にも自由に入っていく（図 22）。図 23 は学生たちが設計した広場で、オープニングの時の風景である。集会施設も設計し、今もこの施設が活躍している。住民もよくこの場所に集まる。人が集まり、コミュニティを作る工夫が継続して行われ、計画に関わった子どもの数人が神戸技術工科大学に入学し、すでに卒業し社会で活躍している。アートワークショップを大学が提供し、絵本のコースでは、このまちの作られ方を動物の姿に置き換えてまちづくりの絵本を作った（図 24）。神戸市の、幼稚園、保育園では、この本の読み聞かせを行っている。

図 23　舞多聞みついけ公園
（2007 年 3 月完成）

図 22　みついけ地区の仕切りのない敷地　2008

図 24　まちから生まれた絵本展
神戸芸術工科大学、2010.10

14.　舞多聞の四季の空撮

ドローンで春夏秋冬撮影したものを編集し、自分たちのまちの風景を共有している。これから紅葉が始まり木の葉の色付きが、住宅の風景を豊かにしてくれている。ハウスメーカーの建物があれば、輸入住宅もあり、多様な建物が並んでいる。完全なる手作りの家もある。建物はそれぞれデザインが違っていいはずである。同じ建物はない。それがまた、まちが成長し生き続けるチャンスを作る。

舞多聞みついけの特色は、道路が 6 メーターしかない。ただし、それぞれが 50 年定期借地権で借りた土地の道路から 2 メーターの土地を提供している。私有地を公共に提供して、電線の地下埋設と歩道空間に提供している。普通歩道や地下埋設の施設は行政が土地を提供し、管理するが、みついけでは街路灯も最低限の設置とし各戸の門灯を有効に使う。道路に街路樹はない。住民は将来大きく成長してもいいように、まちの木をそれぞれの敷地に 1 本ずつ植えている。おそらく 100 年経てまちの風景はさら

に豊かになるだろう。現在舞多聞には約 8,000 人の人が住んでいる。予定よりも早く人口が定着し、1 家族あたりの平均人数が 3.4 人ということで、多くの家族には 2～3 人子どもがいる。人口が安定的に増加する地域は、神戸の中では今のところここにしかない。なぜここに人々が惹きつけられ、このまちづくりに参加しようとしているのか、そのニュー・ガーデンシティーの特性を共有したい。

図 25 ガーデンシティ舞多聞みついけ地区空撮 2018. Takahito SAIKI

15. まとめ

住宅地の環境デザインには都市と建物が一体化した魅力的な空間が必要である。さらには信頼しあえる居住者の関係を促進するコミュニティづくりと持続可能なコミュニティのマネージメントのケアが必要である。これらは建築協定、緑化協定という、行政が指導する協定のルールだけでは持続性は保証できない。コミュニティを見守り続ける大学のサポートシステムが大切である。

2018 年 7 月に舞多聞に NPO を創設し、最後のてらいけのプロジェクトが進んでいる（図 26）。レッチワースで学んだこと、舞多聞のみついけで経験したこと、震災の復興計画で経験したこと、集落から学んだことをもとに、これからのまち作りを考える上でのキーワードを以下の 11 項目にまとめている。

図 26「ガーデンシティ舞多聞」
てらいけプロジェクトイメージ図

(1)「生き続けてきた伝統集落に学ぶ空間構成」
(2)「時代が求める新しい仕組みを取り入れる」
(3)「暮らしを支える多様な機能を持つまち」
(4)「土地と住まいを一体的に考えるマスタープラン」
(5)「コンサルティングアーキテクト」単なる建築家ではなくて、皆さんの相談を受けられるアーキテクトを育てること。
(6)「共有意識を促す仕組みとしての 50 年の定期借地権制度」。土地は持たない、土地は借りる。その分のお金は建物に投資し、日々の生活や環境の価値を今にしっかり生かす。
(7)「目標とする住まいづくりや地域のイメージの共有」
(8)「住まう前のコミュニティの形成」
(9)「住民による住まいのルールづくり」
(10)「向こう 3 軒両隣のコミュニティの基礎単位」
(11)「住まいの多様性」

これらの 11 項目に加えて、様々な住民の活動組織があるが、一つではなく、複数作るべきという提案をし、コミュニティとマネージメントを支えるサポートシステムやコミュニティの経済的な裏付けを持たないコミュニティはいい街をつくることはできないということをまとめている。

ついで HP を運営し、ニュースレターを発行する運営や、質の高い教育施設の充実など、舞多聞では私達のチャレンジが始まっている。次に、現在住んでいる人たちが新しい人たちを迎えてワークショップをするなど地道に行い、建築も作って終わりではなく、建築家として、または環境デザイナーとして建築に携わった住まいを施主とともに見守っていかなくてはいけない。それを考えると、時間に対して、私たちがどう関わるか、時間の先をどれだけ構想できるかが課題である。

本日示したガーデンシティ舞多聞のプランは 20 年前に書いたプランである。その後住人の一人としてニュ・ガーデンシティーの実現を目指している。現在私はこの舞多聞のコミュニティーを住人の一人としてサポートしているが、本当のコミュニティーづくりの主人公は 100 年先の住民である。

そして今一度皆さんに問いかけたい。20 年先、あなたはどういう家族で、どういう場所で、どういう環境を獲得できているか。イメージするプランを作っておかなければならない。

【図版解説・出典】

図 1　ニューガーデンシティーみついけ、空撮 2018. Takahito SAIKI
図 2　齊木崇人『ニューガーデンシティ舞多聞』2011.5　神戸芸術工科大学
図 3　レッチワースとロンドンの位置図

図 4　約 34000 人が住む 4km4 方の居住地を取り巻くグリーンベルト、齊木崇人 1998.5
図 5　レッチワースの都市軸　ブロードウエイを南上空から見る　空撮 1998.5
Takahito SAIKI
再開発が進む（1998 年 5 月）レッチワース・タウンセンターとケネディーガーデン　空撮 1998.5　Takahito SAIKI
図 6　ソーラショット・ホール(1911)　ハワードの提案で計画された単身者・小家族のための集合住宅。ハワード自身が一時住む　空撮 1998.5　Takahito SAIKI
図 7　レッチワースのスキームマネジメントのモデルとなるセミデタッチ住宅と歩車道の構成、写 1997 年 5 月　Takahito SAIKI
図 8　ギュスターブ・ドレの版画 Over London by Rall.（1872）ブランチャード・ジェロルド「ロンドン」の押絵
図 9～11　エベネザー・ハワード『明日：真の改革への平和な道』
1898 年に 3000 部自費出版
TO-MORROW:A Peaceful Path to Real Reform. By E.Howard.
神戸芸術工科大学所蔵
図 12　日本の花見文化をモデルに植栽されたハワードドライブの見事な桜並木
写 1998.4　Takahito SAIKI
図 13　私が住んだホワイトソーンレーンの住宅(1997-1998)　写 Takahito SAIKI
図 14　レッチワースに初めに開設された小学校・セントクリストファー
C.M.クリックマー設計　写 1997.　Takahito SAIKI
図 15　レッチワースの形成プロセス図　作成 齊木崇人　1997
図 16, 17　空撮 1998.5 Takahito SAIKI
図 18　新田園都市マトリックス図　2001.　作成 齊木崇人
図 19　前掲「ニューガーデンシティー舞多聞」2011.5　神戸芸術工科大学
図 20　みついけ地区造成地の様子、2006.2　写 Takahito SAIKI
図 21　みついけ地区の住宅プラン図　2006.　制作 齊木崇人
図 22　みついけ地区の仕切りのない敷地、2008.　写 Takahito SAIKI
図 23　舞多聞みついけ公園、2007.3　写 Takahito SAIKI
図 24　まちから生まれた絵本展、神戸芸術工科大学、2010.10
図 25　ガーデンシティー舞多聞みついけ地区　空撮 2018.　Takahito SAIKI

（2018 年 11 月 29 日、生活美学研究所本年度生活デザイン研究会における講演に基づく）

コーディネーター　武庫川女子大学生活環境学部准教授　鎌　田　誠　史