

図 1. 再生前のスーパーブロックによる町並み

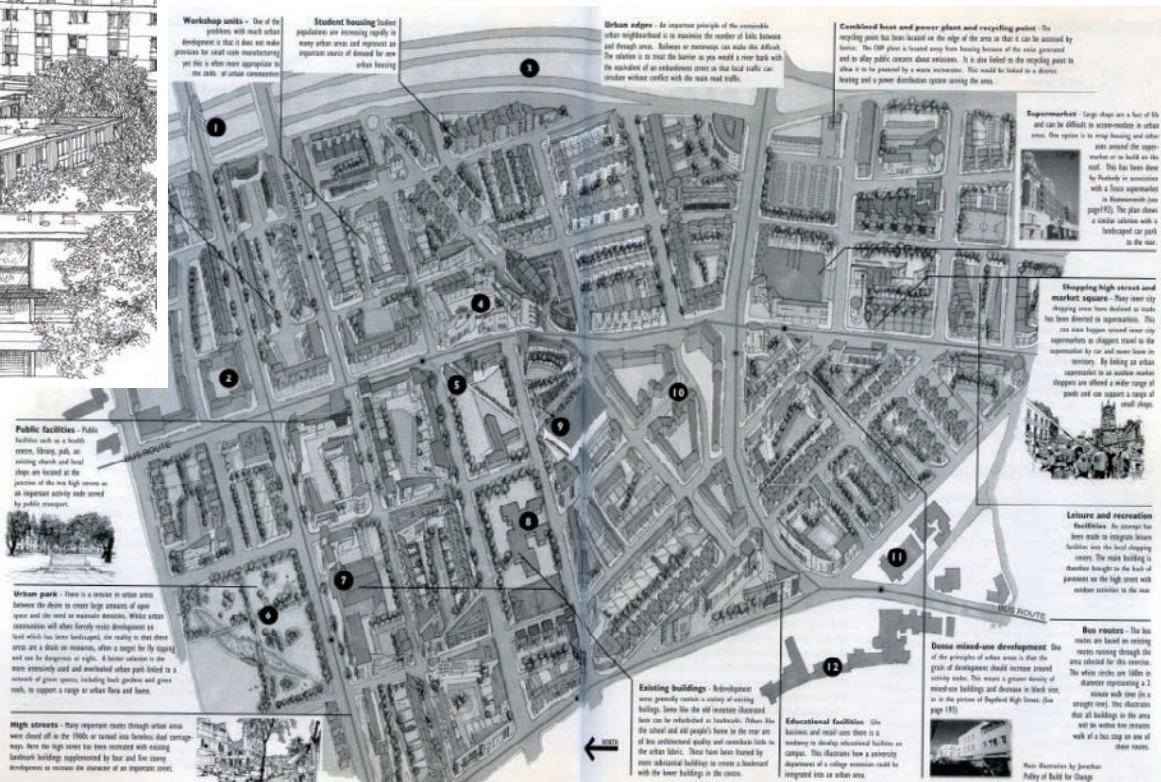


図2. 再生後のパーミアブルな町並み

されている。

■都市再生におけるパーミアビリティ

パーミアビリティとは、もともとは浸透性という
意味であるが、都市論の中では、街路の経路選択の
容易さを増し、交差点距離を短くすること、街路の
通り抜けの可能性を高め、袋小路を否定すること、
街路と沿道の建物との間を短くし、セットバックを
否定すること、建物内部から街路の見通しを取り、
ピロティを否定することなどが挙げられる。

以上で述べたサスティナビリティ・パーミアビリティの概念を実践した事例として、本稿では小集落の再生モデルとして考えた中島ガーデン、グリーンフィールドの再生を目指したハーモニー団地、工業団地の再生に取り組んだラメール中名団地を取り上げ、これからあるべき都市像の一端を紹介できればと考える。

1. 近代における都市論の変遷

近代の都市の変遷についてみると、19世紀は都市の大改造の時代であった。そして、20世紀に入り、近代都市理論が提唱され、20世紀はその実践の舞台となったが、20世紀の終わりには、さまざまな矛盾点が明らかになり、破たんを迎えることになった。そこで21世紀には新理論の構築と実験が試みられている。

近代都市理論と、21世紀に求められる都市理論の大きな違いは、そのサスティナビリティにある。近代都市理論には、サスティナブルな視点がなかった。

近代都市理論についてみると、それは、高層化、標準化、繰り返しといった基本的考えの下で、機能主義を標榜し、用途の分離、歩車分離と道路の拡張、田園志向に基づく空地の増加などが特徴である。代表的な例として、エベネザー・ハワードの提唱

した田園都市などが挙げられる(図3)。しかし、ハワードの都市をよく見ると、この理論でみられる衛星都市間の空地には迷惑施設が配置されるなど、空地についてあまり大きな価値を見ていないことが分かる。こういった分離主義は、不健全ではないかと考えられる。

他の例として、コルビュジェのパリ改造論における理想都市を見ると、多くの人々が様々な形で住んでいたところを、いわば暴力的に破壊し、平らにして、巨大な高層建築物と、広い緑の空間から構成されるものとして描かれている(図4)。

またグロピウスの理論では、住棟を高層化することによって、棟と棟の間の空間を広くとり、空地を作るのが望ましいとされていた(図5)。

しかし、この近代都市理論をもちいた都市づくりは多くの失敗例を生み出した。

一つの事例として、アメリカで1954年に建てられたプリット・アイゴー団地(ミノル・ヤマザキ設計)が挙げられる(図6)。完成当時は一見きれいなものであったが、18年後

に取り壊されてしまった(図7)。

初めの目論見では、この団地には黒人と白人が混じってすむものであったが、低所得者層の増加にともない、白人層が脱出し、後には黒人層、特に社会的道德感に劣る人々が居住することとなって、バンダリズムが横行し、危険な街となってしまった。このため維持することができなくなり、破壊されてしまったのである。

では、このような失敗を踏まえて、私たちは、これから何を目指したらよいかを考えた時のキーワードがサスティナビリティである。

2. サスティナビリティの可能性

サスティナビリティとは、今我々が享受している環境を次世代まで持続させる可能性のことをいい、これから私たちは、サスティナビリティを担保しつつ生きていくことが必要である。これは1972年のローマクラブで提唱された概念で、1990年のEU委員会で提唱されたコンパクトシティ政策においてクローズアップされたことにより、今後の街づくりの概念として確立したものである。

サスティナビリティには、環境的視点から見たサスティナビリティと、社会的視点からみたサスティナビリティがある。一般には、環境面におけるサスティナビリティが注目されがちであるが、社会的サスティナビリティ、経済や治安なども含めた持続可能性というものを考えていく必要があり、都市再生では、特にこの社会的サスティナビリティの担保が重要視される。

3. パーミアビリティによる都市再生

さて、近年、この社会的サスティナビリティの実現のためのデザイン手法として、パーミアビリティが重要視されるようになってきた。

パーミアビリティとは、もともとは浸透性という意味であるが、都市理論の中では、街路の経路選択の容易さを増し、交差点距離を短くすること、街路の通り抜けの可能性を高め、袋小路を否定すること、街路と



図3. ハワードの田園都市ダイアグラム

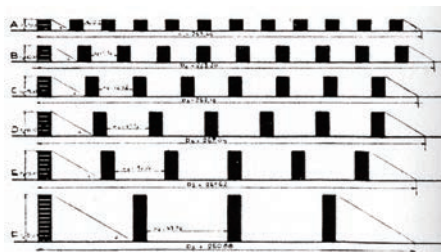


図5. グロピウスによる隣棟間隔ダイアグラム

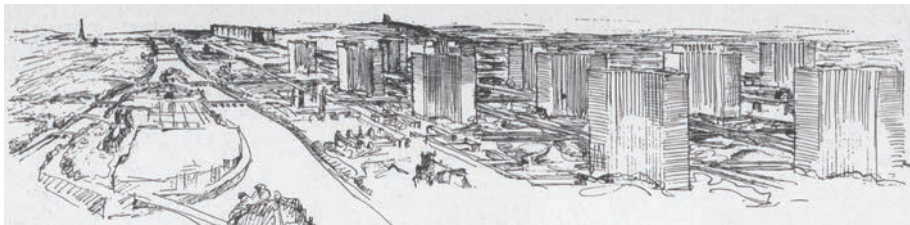


図4. ル・コルビュジェの描いた理想都市



図6. プリット・アイゴー団地



図7. 取り壊されるアイゴー団地

沿道の建物との間を短くし、セットバックを否定すること、建物内部から街路の見通しを取り、ピロティを否定することなどが挙げられる。

この概念の系譜をみると、まずは1960年代にジェーン・ジェイコブスの著書「アメリカ大都市の死と生」におけるニューヨークの再開発批判に始まる。ここではスーパーブロックをやめて、街区を小さく分割することが提案された(図8)。

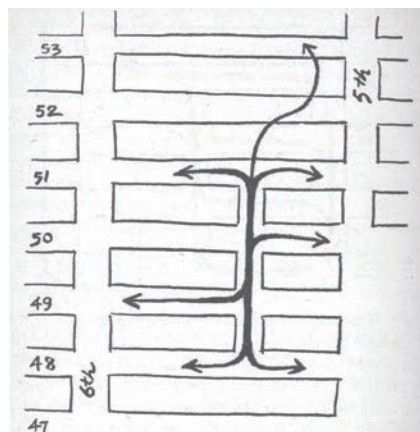


図8. ジェイコブスによるダイアグラム

そして、1980年代にはビル・ヒリアーがスペース・シンタックス理論により歴史的都市を推理的に分析する手法を確立し、イアン・ベントレーが著書「応答する環境」の中で都市の視覚的側面と物理的側面に言及するところで用いられている。



図9. ヒューム地区の再生計画(左:計画前 右:計画後)

また、アリス・コールマンが著書「試練に立つユートピア」の中で、犯罪防止のための街づくりの中で提唱されてきた。

そして現在では、このパーミアビリティという概念は、アーバンビレッジのガイドや、スラムクリアランスでスーパーブロック化したものの再開発にいたったヒューム地区の計画づくり、エセックス州のデザインガイド、リチャード・ロジャースの著した、都市づくりの教科書である「アーバンルネッサンスを目指して」のなかで適用されている(図9)。

パーミアビリティを都市計画の中に導入・反映させることによって、街路が活性化する、街路の治安が向上する、街路からの死角がなくなる、私的空間が増え、公的空間が減少することによって管理責任が明確になり、また管理コストの削減が可能になる、などの効果がみられ、安心・安全な街づくりが実現する。

4. 国内におけるサスティナブル、

パーミアブルな事例

ここからは国内での事例について説明していく。

サスティナブル、パーミアブルな事例として、小集落の再生モデルと

して考えた中島ガーデン、グリーンフィールドの再生を目指したハーモニー団地、工業団地の再生に取り組んだラメール中名団地を紹介したい。

・中島ガーデン

1999年に完成した中島ガーデンは、地方都市の無秩序な開発の中での新しい提案を試みたものであり、田園的環境の再現を目指し、パッシブな環境共生を目指したものである。従来の考え方であれば、建物は中層一棟として周りを駐車場にする案や小さく分割して従来型の一戸建て住宅を密集させる案があるが、ここでは路地型低層集合住宅、すなわち低層の集合住宅の中に路地が入り込んだパーミアブルな空間を提案した。

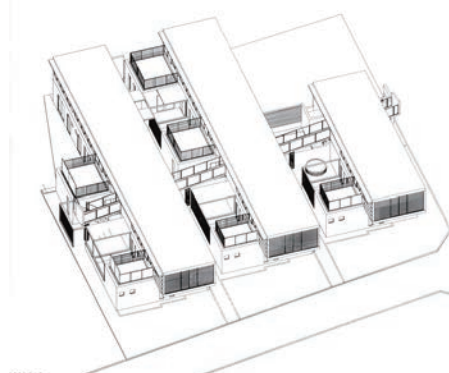


図10. 中島ガーデンアクソメ図



図11. 中島ガーデン
ランドスケープ平面図



図12. 中島ガーデン エントランスコート

・ハーモニー団地

2006年に完成したハーモニー団地では、木造のメゾネット2階建てで、全120戸の計画だった。一棟あたりの戸数は5戸と小さい構成とした。なおこれは地元の施工業者が施工できる規模としたこともある。

屋上緑化、雨水循環機能、自然通風などのパッシブな環境共生を目指した。またバルコニーに代わるポーチを配置し、コミュニティ意識を高めた。

そして専用庭として、公共空間を減らし、維持管理の責任の明確化と管理費の低減を行った。



図 13. ハーモニー団地 俯瞰写真



図 14. ハーモニー団地 平面図



図 15. ハーモニー団地 専用庭と通路

・ラメール中名団地

2006年に完成したラメール中名団地は、放置された工業団地の活用がテーマだった。

RC2階建ての公営住宅で、北風を避けるため、各棟の北側前面に盛り土を施した。これは90センチの断熱材に相当する断熱効果を発揮するものであった。また太陽熱温水器を置く、自然通風に可能にするなど、環境に配慮した作りとした。

また他の事例同様に共用部を減らし、専用庭とした。そして安全性の高い路地型アプローチとすることを意図して、各戸の南面に広いポーチを設けた。



図 16. ラメール中名団地 俯瞰写真



図 17. ラメール中名団地 平面図



図 18. ラメール中名団地（盛り土と路地）

・オガール柴波プロジェクト

オガール柴波プロジェクトは、遊休公有地の有効利用がテーマであった。ここは公民連携による新しい下町、ダウンタウンの創造を目指したものである。

幅広いメインストリートを軸に、両側に図書館や公民館、子育てセンターなど公共機関や主要な施設を、一般の商店街に並列する形で配置した。

全体のデザインの質のサスティナビリティに対する強い規制をかけ、住居などについてはガイドラインを作成した。そしてこれらは、住民参加による意思決定を経て計画されたものである。



図 19. オガール柴波 俯瞰図



図 20. オガールプラザ

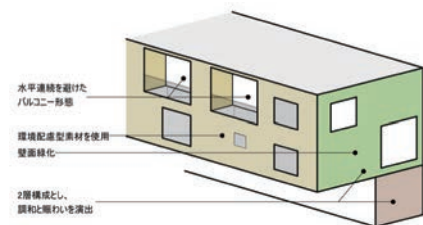


図 21. オガール柴波 ガイドラインの一例

『サスティナブルなコミュニティをめざして』

レクチャー：松永 安光（近代建築研究所）

記録・作成：宮崎 篤徳（関西大学 先端科学技術推進機構）

（講演：2011年11月8日）

本リーフレットは、文部科学省私立大学戦略的研究基盤形成支援事業「集合住宅「団地」の再編（再生・更新）手法に関する技術開発研究（平成23年度～平成27年度）」によって作成された。

発行：2012年9月

関西大学

先端科学技術推進機構 地域再生センター

〒564-8680 大阪府吹田市山手町3丁目3番35号

先端科学技術推進機構 4F 団地再編プロジェクト室

Tel : 06-6368-1111（内線：6720）

URL : <http://ksdp.jimdo.com/>