



鳴海 邦碩

専門とする分野：

都市計画学
都市環境デザイン

所属：

関西大学 客員教授
大阪大学 名誉教授

経歴：

1970年 京都大学大学院 修士課程 修了
1972年 兵庫県 技師
1975年 京都大学 工学部 助手
大阪大学 講師 助教授を経て大阪大学 教授
2008年 同 退職

団地再編のイメージ

■社会システムと団地の特徴

急速に展開した住宅不足に対応して団地を建設した社会と、主として低所得者向けの住宅供給として団地を建設した社会では、団地のあり方が異なることに留意する必要がある。そのことは、ヨーロッパとアジアの団地の性質の違いでもある。

>>添付論考1「ニュータウンは人類の資産になりうるか？」参照

■完結・静態型システムから柔軟・動態型システムへの転換

造り出された環境が厳格に人間行動を規定してしまうのではなく、幅の広い操作上（利用上といってもいいが）の可能性をもっていることが望まれる。

「おしきせの環境から自ら選択できる環境」への転換が望まれる。

>>添付論考2「これからのニュータウン—計画システムの完結・静態型から柔軟・動態型へ」



まちかど店舗のイメージ

『北摂ニュータウン南地区生活・環境計画—住みごたえのある町づくりのために』

兵庫県都市住宅部新都市建設課・（財）21世紀ひょうご創造協会、昭和1983年3月



戸外化した踊り場をもつ3階建てアパート、高齢者の住宅にはこのような配慮が求められる。

Newman, O., Community of Interest, Anchor Press / Doubleday, 1980



団地の通路で行なわれた子供運動会、神戸市、東灘区、兵庫県営住宅荒神山団地。1棟40戸が13棟。周辺には戸建住宅、公社集合住宅も建設。鳴海はこの団地で3年間管理人をした。管理人は各棟一人ずつで、皆若手の公務員。芦屋市職員、警察官等。

新規入居の団地で、風呂導入などで大量のゴミがでた。神戸市に早期ゴミ回収を交渉した。

共用空地の自主的な花壇化を行い、共用空地にある藤棚を檜にして盆踊りをやった。圧巻は団地内通路に行なった子供運動会。

団地にこのような活気が戻るだろうか？

団地再編に関する知見

<参考文献（自著）>

- ① 鳴海邦碩(執筆分担)『通代的視点からみた住宅資産形成の展望—住宅資産の世代間継承過程に注目して』昭和1983年9月、総合研究開発機構が(財)関西情報センターに委託した研究の報告書。
- ② 鳴海邦碩「都市生活に「家」が戻ってきた」『中央公論』1984年2月号
知見>>住宅を世代を通じて位置づけることが重要であるとの観点から行なった調査の報告書が①であり、この調査を踏まえて執筆した論考が②である。家庭・家族のライフステージに対応して、住宅ニーズが変化する。この過程は住宅取得の過程でもある。そのなかで、持家と借家の連携的な活用について論じた。
- ③ 鳴海邦碩(執筆分担)『千里ニュータウンの総合調査に関する調査研究』千里ニュータウン総合評価に関する調査研究委員会・大阪府/住宅・都市整備公団/大阪府住宅供給公社/(財)大阪住宅センター/(財)大阪府千里センター、1984年3月
知見>>成長期にあった千里ニュータウンについて総合的に調査した報告書が③である。ニュータウンの将来を検討する上で、ニュータウンと周辺地域の関係に関する調査結果が示唆的である。つまり、ニュータウンは住宅タイプに多様性を欠いているが、周辺の多様な住宅と連携して、家族・親族の居住ネットワークが形成されており、また、住宅のステップアップにも周辺住宅が活用されている。
- ④ 鳴海邦碩、山本茂「人口減少社会のニュータウンの抱える問題と今後の方向性—千里ニュータウンをケースに」『都市住宅学』2005年4月号
知見>>山本が行なった調査の結果を踏まえて共同で執筆した論文。主としてニュータウン内の戸建住宅地の課題について論じている。

2011年1月以降の業績（発表論文・著書など）

■論文等

- 「アジアにおける都市住宅の体験的概観」鳴海邦碩,家とまちなみ,住宅生産振興財団,pp2-7,2011年3月.
「ウランバートル:遊牧から定住化へ-変わる都市周辺」鳴海邦碩,家とまちなみ,住宅生産振興財団,pp22-25,2011年3月.
「10復興のまちづくり:概説-基本的視点」鳴海邦碩,災害対策全書第3巻復旧・復興,ひょうご震災記念21世紀研究機構,pp396-397,2011年5月.
「10復興のまちづくり:景観形成と復興まちづくり」鳴海邦碩,災害対策全書第3巻復旧・復興,ひょうご震災記念21世紀研究機構,pp404-405,2011年5月.
「10復興のまちづくり:生活空間の継続を目指した復興まちづくり」鳴海邦碩,災害対策全書第3巻復旧・復興,ひょうご震災記念21世紀研究機構,pp406-407,2011年5月.
「10復興のまちづくり:復興と中心市街地の活性化」鳴海邦碩,災害対策全書第3巻復旧・復興,ひょうご震災記念21世紀研究機構,pp406-407,2011年5月.
「伝えたい故郷の景観-阪神・淡路大震災からの復興の経験から」鳴海邦碩,観光文化,財団法人日本交通公社,第208号,pp6-10,2011年7月.
「東日本大震災に向けた日本都市計画学会の取り組みと復興まちづくり支援組織の展望」鳴海邦碩,大震災の災害予防・復旧・復興に向けた建築関連学協会の連携と本会の役割,日本建築学会広域巨大災害と大震災に備える特別調査委員会,pp41-46,2011年8月.
「歴代会長コラム:新アテネ憲章に出会う」『都市計画』293号,2011.10.
「風景の再生」佐藤滋編,東日本大震災からの復興まちづくり,大月書店,2011年12月.
「マイライフ・マイワーク:大阪研究とアジアの集合住宅研究」鳴海邦碩,西山卯三記念すまい・まちづくり文庫レター,pp13-14,2011年冬号.
「住宅から見た高齢者の暮らしとこれからの千里ニュータウン」鳴海邦碩,千里ニュータウンのまちに生きる,関大生協50周年記念誌,pp4-17,2012年3月.
「巻頭言 都市計画はアートか」『都市計画』297号,2012.6.
「絵図から読み解く近世大坂三郷周辺地域の環境」埋立都市大阪研究会,2012.6.
「アジアの集合住宅・団地の理解」、「ヨーロッパ共同体の都市づくり憲章—新アテネ憲章—」、「北京における集合住宅 団地の建設時の環境」、「ハノイの集合住宅のDIYファサード」関西大学地域再生センター,Re-DANCHI leaflet NO.8,17,57,58,2012年5月

■新聞掲載

- 「買物公園40年 ①自由空間」北海道新聞,2012.1.24.
「月曜討論 買物公園40年 中心街の再生策は」北海道新聞,2012.6.4.
「(震災復興まちづくり)産業・人材活用重視を」河北新報,2012.7.18.

■講演

- 「大阪駅北地区 魅力ある2期の都市空間創造に向けて」関西経済同友会,2011.1.18.
「万博と千里ニュータウン」生涯学習吹田市民大学,2011.6.14.
「景観とデザインに配慮したまちづくり」市町村職員中央研修所,2011.10.3.
「都市計画の新たな展開への期待」日本都市計画学会関西支部,20周年記念大会,2011.10.22.
「アジアが抱える都市整備の課題と大阪の果たすべき役割」CITEサロン,アジア都市整備研究会,2011.12.1.
「新アテネ憲章とその周辺」大阪市立大学大学院,創造都市研究科,2011.12.7.
「明日の買物公園」道新フォーラム,買物公園のあした@誕生40年,2012.6.1.
「21世紀の都市像」近畿都市学会春季大会,2012.7.7.
「震災復興と景観づくり」全国景観会議全体研修会,2012.8.30.

『関西大学 戦略的研究基盤 団地再編 プロフィールシート』

執筆:鳴海邦碩

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。

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/>

論考 1 ニュータウンは人類の資産になりうるか？

ニュータウン世界フォーラム

1987年の11月11日と12日の両日、大阪の千里ニュータウンで「ニュータウンを人類の資産に」をテーマに「ニュータウン世界フォーラム」が開催された。このフォーラムは内外から多くの報告者および討論参加者の参加を得て開かれ、延べ1600余名の聴衆を集めた。なぜ今ニュータウンなのだろうか。このフォーラムの企画や運営に携わった1人として、このフォーラムの紹介をかねて解説してみよう。

問題提起

このフォーラムにおける報告や討論に先立って、大久保昌一氏（大阪大学教授）は、問題提起において次のように述べている。「時代は各方面において大きく転換した。……物的空間的領域においても、とどまることのない大都市化の潮流がようやく沈静化し、地方の時代といわれるようにさえなった。この間、人々の価値観も大きく変わった。……こうした時代の大きな転換期に遭遇して、ひとりニュータウンのみが、時代の変化に無関係ではありえない。それどころか、ニュータウンが計画された都市であるがゆえに、変化のもたらす影響と歪みを強く受けているはずである」。

既にできているニュータウンがより望ましい姿になり、また新しいニュータウンがまちづくりの先導的役割を果たしていくための方途を検討するために、このフォーラムは開催されたのである。以下に設定された4つのサブ・テーマにそって報告の内容を紹介することにしよう。

家族と人口構成：テーマ1

既成のニュータウンは一般の市街地に比べ、その建設の目的や経緯から家族構成や人口構成に偏在がみられた。

イギリスの多くのニュータウンでは、中産階級の居住が多く、また、幼児の比率が高いという傾向があったが、これにみあった住宅の供給をはかり、さらに学校等の整備を行ってきたという経緯がある。また、人口構成を一般的なものにするために、退職者や二世帯家族のための住宅の供給が進められてきた。

日本のようにベッドタウン的ではないイギリスのニュータウンにあっては、労働市場との関係を考慮する必要があり、人口構成への対策は日本のニュータウンに比べて複雑であった（デレク・ダイヤモンド氏、ロンドン経済大学教授）。

これに対して日本からはニュータウンにおける住宅更新は基本的に支持・支援すべきであるという考えが報告された（川上昌男氏、大阪府建築部住宅政策課長）。日本の対応には、広域圏におけるベッドタウンとしての位置づけからくる特徴がみられ、イギリスにおけるとらえ方との違いが興味深いところであった。

環境形成と住民参加：テーマ2

ニュータウンの環境は当初は計画者によって準備される。しかし、その維持管理や時代に即応した住環境改善のために計画者・管理者と住民との役割分担・協力システムが必要になってくる。

戦後の住宅不足時代に大量の住宅を建設したドイツでは、今、団地の居住環境が悪化しつつある。これに対して、物的な修繕、家賃の安定化、公共空間のリ・デザインといった方法で対処してきたが、これには限界があることが指摘され、居住者の居住地に対する愛着やそこから生まれる社会的活動のなかから環境の住民管理が生まれなければならないことが報告された（トニー・プファイファー女史・都市環境評論家）。

そのような住民参加は必要であるが、「地方自治体の責任、関連行政機関の連携、住民の責任」というものが必要であることが、ピエール・サラグシ氏（フランス預金住宅金庫グループ・社会計画局長）によって強調されたことは興味深い。

空間構成における新しい試み：テーマ3

戦後に造られたニュータウンでは、機能主義的な考えに基づく空間構成がその主流を占めてきた。これに対して人間味豊かな空間を構成するための様々な試みについて討議された。

これに対し、ジャンカルロ・デ・カルロ氏（ジェノバ大学教授）、ルシアン・クロール氏（建築家、ベルギー）の2人の社会派建築家から、作品を通じての「活きた都市計画」の考え方の提示があった。

クロール氏は次のように述べる。街に住む人びとはすべてのものを再発明したり、人工的に作り出したりする必要はない。彼らは居住環境を過去や現在の多くの人々から受け取り、未来の多くの仲間へと引きついでゆくのである。これらの行動に必要な態度は地域コミュニティの総合的な活性化という視点から引き出すことができる。

ここで議論されたことは、先の「住民参加」の問題とも大きく重なりあう。

新陳代謝と新しい機能への対応：テーマ4

ニュータウン建設後、その成熟の過程において、社会経済的変化への対応が要請される。これに対して、ニュータウンはどのように対応していけばよいのであろうか。

イギリスのヘンリー・パリス氏（ロンドン経済大学教授）とその夫人は、対応といっても、失敗したケースと成功しすぎたケースに対する方法とが有るとし、次のような事例を通じての報告があった。

- ・計画区域の変更や目標人口の変更
- ・自動車時代への対応

- ・買物嗜好の変化への対応
- ・高齢者など増加する単身者への対応

興味深いのは、賃貸住宅が分譲されることによって改装が自由になり景観が混乱する、開発公社の手をはなれた後に多くの未体験の課題がある、などの指摘である。

以上の点は、中臣敬治郎氏（住宅・都市整備公団本社都市開発事業部課長）が紹介した日本のニュータウンが対面し、あるいははつつある課題と重なりあう。

国情の違いが反映した意見

このフォーラムには欧米およびアジアからの報告があったが、多くの共通する点とともに、意見の食い違う点もあった。それは例えば次のような点である。

① 団地居住者の流動性—韓国

ソウルでは住要求の変化に対処する方法として、住戸を改変するよりも、転居によって対応する世帯がかなりの数にのぼる。

このような韓国の団地社会は、定住性の強い日本の団地社会のように諸施設の柔軟性不足を経験しなくてもよいという長所をもつ反面、一般的成熟市街地にみられるような均衡のとれた地域社会への移行をさまたげる短所も持っているようである（康炳基・漢陽大学教授）。

② 環境管理への住民の無関心—中国

「環境形成と維持管理において、住民の関心と努力はごく薄い。親方赤旗思想ともいえよう」という崔榮秀氏（大連鉄道学院副教授）の発言は印象的であった。現在の中国は貧しい途上国で、社会主義とはいえ、初期段階で模索中である。にもかかわらず住宅の商品性を無視して、すべて国から無償提供しているシステムは問題である。この発言は最近の中国の政策転換にそったものとみられる。

③ 歴史的文脈の継承—中国、イタリア

中国ではかつてすべて一律的で単調な建物をつくった時代があった。そこに生まれた環境は、活気が乏しく、古都の風貌と調和しない。こうした「雷同」こそが都市計画の敵である。これは何維康氏（紹興市城郷建設局副局長）の発言である。

中国のまちづくりはまだ初歩的であるが、伝統と現在の結合点を発見する努力を続けている。長大な中国の歴史上にニュータウンをどのように組み込むかという課題への挑戦である。

同じような意見がイタリアのピエトロ・バルッチ氏（建築家）からもあった。ニュータウン建設の根底となる概念には文化的伝統を根こそぎにしまった近代主義がある。古いものと新しいものとの間では「先在する」ことが優位をしめなければならない、という主張である。

日本に期待される役割

このフォーラムでの議論は、日本のこれからのニュータウンを考えるうえで重要である。ばかりか、一般的な都市問題への対応を検討するうえでも有用である。この点については、フォーラムの成果をとりまとめていく過程で明確にされることになるだろう。

これにもまして、このフォーラムに意義があったのは、欧米とアジアのまちづくりへの関心を少なからず結びつけたところにある。考えてみればこうした機会がつけられるのは国際社会の中で特異な位置づけにある日本ならではのことである。将来ともわが国にこのような役割が期待されよう。

こうした認識に立ってこのフォーラムの提言のなかに次のような一文が記された。

「都市化が全地球的なレベルで展開している今日、先進国と発展途上国、西洋と東洋、都市と農村など、様々な国、地域における経験や新しい居住環境形成の試みに関する技術・情報を相互に交流しあうことによって、それぞれの国や地域に即した望ましい居住地づくりに役立てなければならない。その具体的方策として、世界のニュータウンが姉妹関係を結び、技術・情報・人材の相互交流を通じて21世紀の都市づくりに貢献していくための国際的機関を大阪に設置することを提案する」。

ニュータウンは都市を形成するごく一部である。しかし、ニュータウンを通じて都市をモデル化して考えることができる。そしてその経験を互いに交流しあうことができる。その意味において、ニュータウンは人類の資産たりうるのである。

※出典：『建築雑誌』1988年2月号

論考2 これからのニュータウン —計画システムの完結・静態型から柔軟・動態型へ

千里ニュータウンが現在の都市地域において、格段に秀れた環境をもつ住宅地であるということは言をまたない。このことは、このニュータウンの戸建て住宅の価格が北大阪地域の著名な住宅地のそれと肩を並べるにいたっていることによっても、また各種の集合住宅において、定住志向が著しく高いことによっても明らかである。

新しい住宅市街地として秀れた資質をもつことは、本調査の一連の分析によって明らかにされているが、都市という空間的な広がりをもった全体のなかにこのニュータウンを位置づけてみると、千里ニュータウンは極めて異質な性質をもった空間であることもまた事実である。この異質性は、千里ニュータウンのもつ長所でもありまた特殊性でもあるわけだが、以下にそのいくつかの点を糸口にして、考察を試みてみることにしよう。

1) 閉じられた空間の構成

現在存在する多くの都市が、最初は計画され新しく建設された新都市であることは意外と認識されていない。日本の城下町にしても、ヨーロッパの中世都市やラテン・アメリカの植民都市にしても、その母体は新建設都市であった。その新都市が今日の拡大した都市域にあって、中心部にはめ込まれたように存在しているのが現実である。

このような新都市が建設されて既に数百年経過しているわけだから、これらの都市と千里ニュータウンを同じ次元で比較するわけにはいかない。しかし、思考実験として、千里ニュータウンを核として拡大した都市域を考えてみると、このニュータウンの特殊性がよくわかる。そして、計画的には千里ニュータウンはまるで島であり、その内部の土地利用や建物の形態は実に静的にできているのである。

例えば、周辺緑地の位置づけと取りあつかいが、周辺に対して防禦的、排他的に出来ていて、このニュータウンのもつ領域的なイメージを閉鎖的にしている。また、多くの歴史的な新都市においては街区や宅地割の形状が無性格で、結果的にみれば後の土地利用上の変化を吸収しえたわけだが、このニュータウンのそれは土地利用の用途的な限定もありそれ程無性格にはできていないのである。

次の思考実験として、千里ニュータウンが住宅市街地のモデルであるという前提で、このような空間構成で大阪都市圏を埋めつくすことをイメージしてみよう。そのような都市域は果たして魅力的な都市であるといえるだろうか。都市の空間には産業や商業的な活動によって生み出される魅力もあれば、歴史的な変化とその散在的な蓄積によって作り出される魅力がある。果たして、千里ニュータウンはそのような蓄積的な魅力の要素を生み出す条件をそなえているだろうか。

都市の空間がそのような表情をもつためには、外部空間において、あるいは外部空間に関わる部分において、ある程度の住民自身による自由な働きかけを可能にする部分をもつべきなのではないだろうか。この点に関連して、現行の制度ではやむを得ないことではあるが、民俗的な慣行まで宗教にかかわる営為として制限せざるを得ないのは、魅力的な環境の形成という点からすれば残念なことである。

千里ニュータウンに対して周辺住民がもっているイメージをみると、「便利さ」「にぎやかさ」が強くイメージされており、「親しみやすさ」「暖かさ」では若干評価が低い。周辺住民にとって千里ニュータウンは中央地区センターと同一視されており、その他の一般的な市街地についてはほとんど関心をもたれていないことが現われている。ニュータウンの一般的な市街地を他地域からの人々が訪れ親しんでもらう必要性はないかもしれないが、そのような親しみの要素をもつこともまたまちの魅力の条件なのではないだろうか。

第二次大戦以降、世界中の先進諸国で多くのニュータウンが建設された。そのほとんどが千里ニュータウンと同じような島状住宅市街であったわけだが、古典的な新都市、すなわち将来の都市核の建設という考え方が芽生えなかったのは、意外でもある。おそらく、プランナーの頭には母都市と衛星都市という都市圏の構図が焼きついていたためかもしれない。しかし、千里ニュータウンの場合、立地的な条件からも、地域の中核となり地域に溶け込んでいくという、いわば古典的な新都市建設に対する執着があってもよかったのではないだろうか。この点からすれば、新御堂沿道の軸状都市の形成は注目に値する。

2) 計画における操作可能な複雑さの追求

環境心理学者のアップルヤードは、「造り出された環境が厳格に人間行動を規定してしまうのではなく、幅の広い操作上（利用上といってもいいが）の可能性をもっていることが望まれる」と述べている（注1）。こうした環境の概念を彼は、Operational complexity – 操作可能な複雑さ – をもった環境と呼んでいる。この概念は単に完成した環境を利用するという点のみにあてはめられるばかりではなく、環境の成熟や充実のプロセスにおける各種の主体の関わり方にもあてはめられるべきではないだろうか。

例えば宅地割の形状がその後ビルトアップする建物の基本的な形態を規定するということはよく知られた事実である。方形の宅地と短冊型の宅地では、将来そこに生じるだろう町並みのあり方が自ずと異なってくるのである。集合住宅についても、その建物の形態と敷地の形状には一定の関係がある。宅地や敷地の形状において規定条件を設定し、各々異なった主体によって実際の建設がなされる、ということも都市建設におけるひとつの操作可能な複雑さの導入といえるのではないだろうか。

千里ニュータウンでは、集合住宅の建設に関与する主体が公的主体に限られていた。公的住宅の供給という観点からすればこのことは望ましいことであるが、環境の魅力の形成という点からすれば、均質的な空間をつくり出してしまふきらいはいない。土地は公的主体が保有しているにしても、多様な主体の導入が別の魅力を生み出したかもしれない。公的集合住宅と民間の（例えば銀行所有の）集合住宅等が一体となって町並みを形成している例がドイツの都市には見られる。公団の住宅とマンションが隣接していることも同じである。

詳しく述べる余裕はないが、人口規模の拡大に応じて成長する商業空間、移動商業施設の活用も含めての工夫、市街地の拡大や新しい機能の導入にそなえた予備地の設定などもそうした手法に入れられるべきである。また、将来の周辺地域の市街化の進展を予測して、これと一体化すべきインフラストラクチャーの構造を設定しておくことも、計画における操作可能な複雑さの導入といえよう。

3) おしきせの環境と自ら選択できる環境

ロソーが「物理的環境は、プランナーが考えている程には生活を縛らない」と述べているが（注2）、千里ニュータウンについてみれば、物理的環境の構造は相当程度に住民の生活を縛っている。極端な言い方をすれば、自住区の近隣センターや近隣公園、自地区のセンター、中央地区センター、都心、そして各自の職場さえあれば、住民の生活空間は事足りるのである。しかも、

その利用頻度は確率的に高い部分だけを束ねるときれいな段階構成を示しているのである。しかし、行動の分散的レベルでは隣接地区への「にじみ出し効果」が、身近な施設レベルでは「相互乗り入れ現象」が生じている。

「にじみ出し効果」の目的を少し詳細にみると、ある地区が商業的施設を引きつける力が強いのに対し、ある地区は余暇的施設を強く吸引していることがわかる。このように、より高いレベルの機能を求める行動はおしきせの構造から逸脱して起こる傾向にある。

ユニットは一応生活上の需要が充たされる単位である。しかし、人々の要請はそうした小規模な単位が内包しうる機能を越えてくる。それが「にじみ出し」や「相互乗り入れ」のような現象をもたらしてくるのである。身近にあっても利用されない場合もあれば遠くにあっても利用される場合もある。身近かにユニットとしてあるよりも、私たちは自分の生活にあった空間のセットを選んでいく。このセットは必ずしもひとつのユニットの中におさまったり、あるいは段階的な構成の中におさまったりはしない。

といっても千里ニュータウンの計画を非難しているわけではない。公共開発ということもあり、平均的な水準を充足させなければならなかったことは自明である。競争的な新しい施設がニュータウンの周辺地域に自然発生的に生じている。人々はそれらを使いこなしていくわけだが、そうした要素が域内にも起こりうる可能性をビルトインしておけば、よりアクティブな環境が形成できたのではないかと思うわけである。

4) 新しい計画システムの可能性

以上の考察をとりまとめていうならば、完結・静態型の計画システムから、柔軟・動態型の計画システムへの転換が望まれるということである。これに沿って先の考察を整理すれば次のようになる。

<柔軟・動態型の計画システムのイメージ>

■周辺地域と一体化するしくみ

- ・市街化誘導型のインフラストラクチャーの設定—計画地だけのものになりがち
- ・周辺緑地の公共空地化—計画区域の環境保全優先になりがち
- ・新しい機能の導入の可能性の確保—適当な位置における予備地の必要性

■成熟化へのしくみ

- ・用途転換の可能性の確保—無性格な街区宅地割の設定
- ・外部空間あるいは外部空間にかかわる部分における可塑性の確保
- ・住宅建設における多様な主体のかかわり
- ・発展可能な商業空間の設定—移動商業施設の活用も含めて
- ・日常的利用の施設ではない施設の分散的配置—文化的、余暇的施設など

このような計画がすべての住宅開発において適用できるとはいえない。遠郊化の住宅開発では島状の完結型の開発がやむを得ない場合が多い。しかし、都市形成型の新開発が将来行われるとするならば、このような計画手法が試みられるべきであろう。

5) むすび—「ニュータウン」から「タウン」へ

わが国における新都市の大先輩である平安京はおよそ 23.4 平方キロメートルであり、千里ニュータウンのほぼ 2 倍である。千里ニュータウンと同じ人口密度を考えると、平安京の計画人口は 30 万人ということになる。

794 年に平安遷都が行われ、1500 年ごろの人口がおよそ 10 万人と推定されているから、平安京の市街化は遅々としたものであった。これに比べると千里ニュータウンは 20 年で人口 12 万人の都市ができあがったのだから、その市街化のスピードはすさまじいものがある。このような急速な建設は、強い市街化圧力とすみずみまでいきわたった計画によって可能になったのである。

平安京が京都のまちになったように、千里「ニュータウン」もいずれは「タウン」になっていく。平安京と千里ニュータウンを同じレベルで対比させるわけにはいかないが、50 年後もあいかわらず「団地」であるだろうか、と興味がそそられる。

<注>

1. A. Rapoport, "Human Aspect of Urban Form", Pergamon Press, 1977
2. I. Rosow, "The Social Effects of the Physical Environment", "Journal of the American Institute of Planners", Vol. 27, May 1961

※出典：『千里ニュータウンの総合調査に関する調査研究』千里ニュータウン総合評価に関する調査研究委員会・大阪府／住宅・都市整備公団／大阪府住宅供給公社／（財）大阪住宅センター／（財）大阪府千里センター、1984 年 3 月 この報告書における鳴海の執筆部分