

ニュータウン：タウンの計画文化と解体 - 千里ニュータウンは文化的景観か -

KS
DP 関西大学
戦略的研究基盤
団地再編
リーフレット
Re-DANCHI leaflet

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』

SEPTEMBER
2012
VOL.075

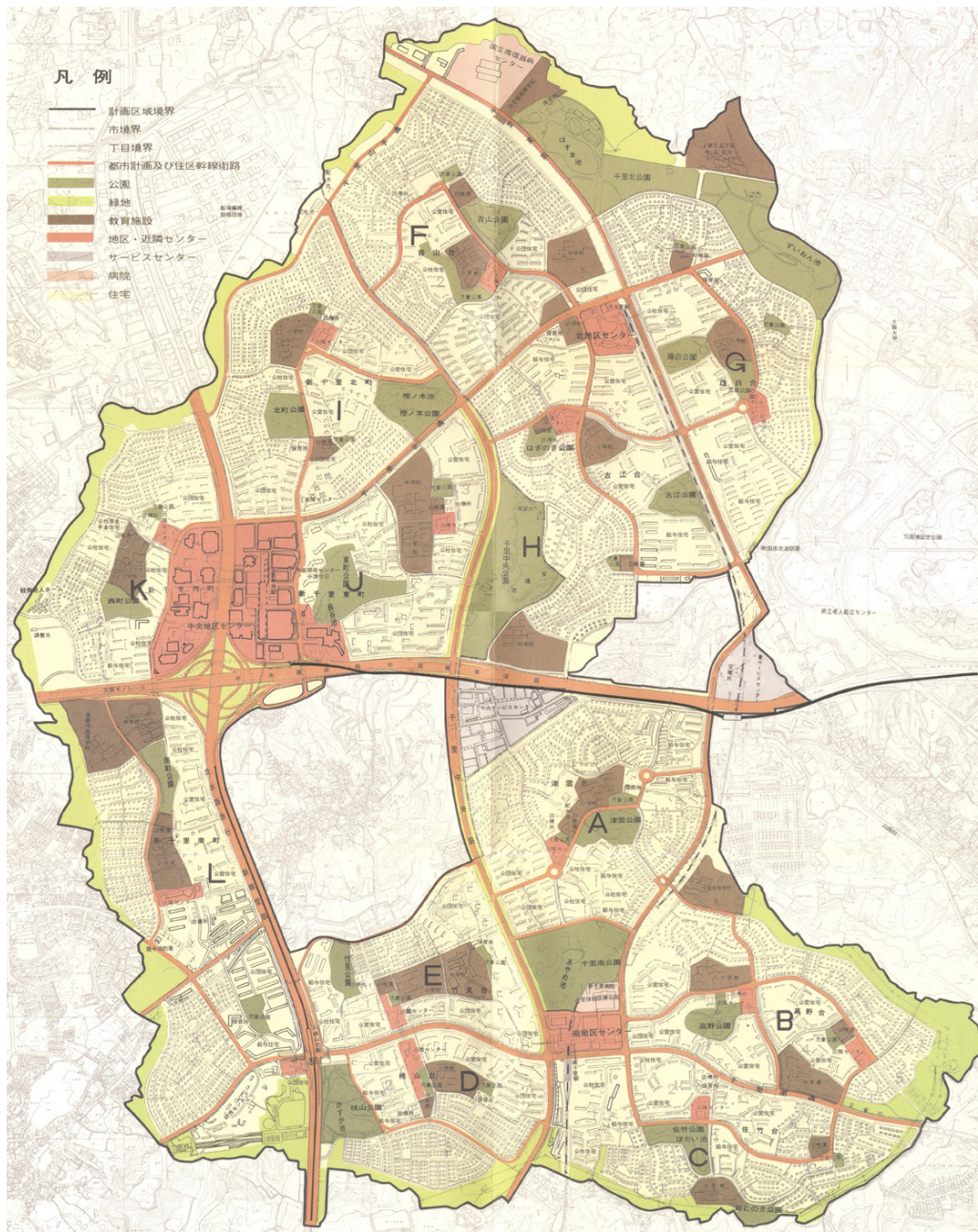


図1. 千里丘陵住宅地区開発計画図

■千里ニュータウンは文化的景観か？

日本における代表的な郊外型ニュータウンである千里ニュータウンは1960年に事業が開始された日本最初の大規模ニュータウン開発である。この千里ニュータウンの基本計画では、C. パリーの近隣住区論にそって住区構成が検討され、地区の空間構成が計画された。

しかし現在、家族形態、生活スタイルや職住スタイルの多様化、高齢化による人口構成の変化により、近隣住区論にもとづく空間構成が機能しなくなっている。共同住宅の建て替えが進むなか、持続可能な

開発とは何なのか、まち開き後50年の間に育んできた生活風景の価値が継承するような「変化」のあり方が求められている。

本リーフレットでは、千里ニュータウンにおける住区計画と空間構成の特徴を確認し、日本のニュータウン計画における先行事例であったイギリスのニュータウン計画の考え方に触れ、現在、千里ニュータウンで発生している変化の実態と問題点について「文化的景観」という切り口で検証することにより、持続可能な開発となるために課題の提示する。

1. 千里ニュータウンの基本情報

千里ニュータウンは1960年に事業が開始（事業期間：1960～1969年）、1962年にまち開きが行われ、入居が始まった郊外型ニュータウンである。開発面積は1160ha、住戸数3万戸、人口は15万人で計画された（1975年に最大人口約12万9千人）。

1966年の第2次大阪地方計画により、千里ニュータウンの千里中央地区が北大阪の都心業務センターに位置づけられた。その後、大阪市内の様々な機能が移転し、1970年の大阪万博を期に北大阪急行・阪急千里線の整備が進められた。これらの計画により北大阪に文化・教育研究機関・業務機能が集積、良好な住環境が形成され、日本型ニュータウンモデルとして位置づけられた（図2、3、4）。



図2. 千里ニュータウンの位置図



図3、4. 千里ニュータウン（左：開発前／1927年、右：開発後／1970年）

上新田の集落が開発地区の中央に残る。地形が改編され、新しい計画論に基づき「ニュータウン」が開発された。新しい地形はグリーンベルトに囲まれ、開発当初は隣接地への直接的影響は抑制された。

2. 千里ニュータウンの計画文化

千里ニュータウン計画の基本となる理論として、まず、C. ペリーによる近隣住区論があげられる。近隣住区論の基本的考えについては

1. 小学校区を1単位
2. 通過交通の排除、住区外周に幹線道路
3. 空地の確保（小公園、レクリエーション用地など）
4. 地区の中心に公共用地（コミュニティセンター）
5. 店舗の配置（外周交差点・隣接地と連携する住区の生活に必要な店舗）
6. 地区内の道路（通過交通が使いにくいよう、地区内の交通の循環を容易にするよう配置）

などがある。

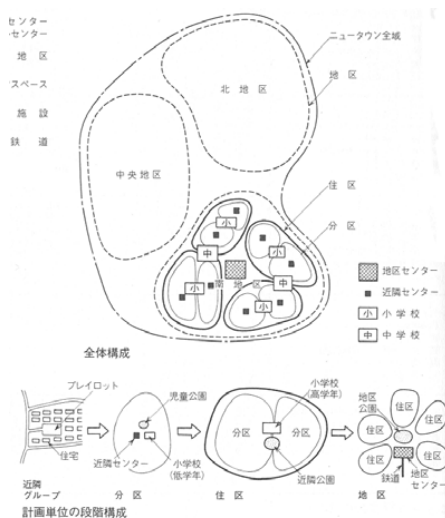
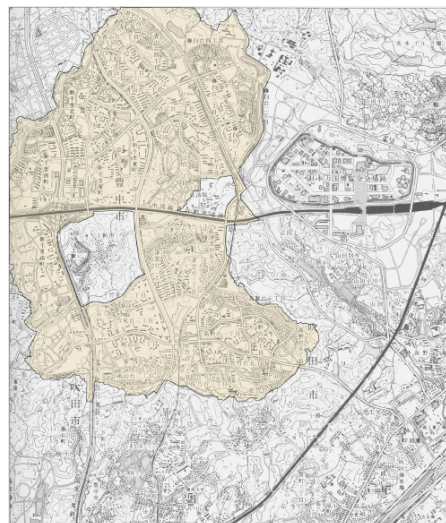


図5. 近隣住区論の概念図



また、千里ニュータウンで用いられた近隣住区・ヒエラルキー型住宅都市構成論は、生活圏の計画単位を「近隣グループ」、「分区」、「住区」、「地区」の4段階で構成する段階的ツリー構造による空間構成として、実現されている（図5）。

また、その他の手法として、ラドバーン方式と呼ばれる計画理論も採用されている。ラドバーン方式とは、1920年代にニュージャージー州ラドバーン地区で開発された住宅地区で実現している歩車共存の団地計画である。主にクルドサックと歩行者専用道の組み合わせにより計画されており、歩行者専用道によって学校・公園・店舗をつなげる配置計画がなされている。

このようなラドバーンのクルドサックを集合住宅に適用し歩車分離をおこなうと同時に、クルドサックのコの字型と囲み型配置*がつくる緑地により構成される団地の計画手法は、千里ニュータウンではじめて計画され、その後、各地の団地で試みられることとなる（図6）。



出典）（財）千里開発センター
『千里ニュータウン』, 1970

図6. ラドバーン方式による配置計画図

3. イギリスのニュータウンの計画文化

ここからは、日本におけるニュータウン計画の手本となったイギリスのニュータウンの計画についてみていく。

・ハワードによる田園都市論

イギリスのニュータウン計画において大きな影響を与えた理論として、ハワードの田園都市論があげられる。これはこれまで個別の実験であったモデル・カンパニー・タウンが変質

しつつ進化したものであり、20 世紀の都市計画に最大の影響を与える理論となった。田園都市論の主な構成要素としては、

- ・大都市からの産業と人口の郊外への計画的分散—大都市圏の理想的成長パターンの提示
- ・都市と農村の結婚—都市環境と自然環境の調和
- ・小規模独立新都市の開発とその自立経営—限定利益追求型開発組織などがあげられる (図 7)。

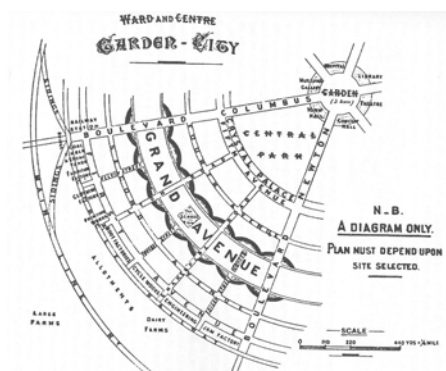


図 7. 田園都市論の概念図

田園都市論は、戦後すぐの大ロンドン計画において、ニュータウン政策へと展開されていく。

- ・戦後のニュータウン法にもとづくニュータウン政策

イギリスのニュータウン法に基づくニュータウン開発は、1946 年のニュータウン法により、ニュータウン開発公社が設立されたことにはじまる。開発公社は国の機関として用地を取得し、ニュータウンの建設・維持・管理をおこなうものであり、これにより総計 28 のニュータウンがイギリス全土に建設された (図 8)。



図 8. イギリスにおけるニュータウンの分布図

後に、この開発手法が全世界のニュータウン建設のモデルとなっていく。

- ・田園都市とニュータウンにおける「タウン」

田園都市とニュータウンにおける「タウン」の概念について考える。田園都市では都市の利便性や活気と田園の美しい暮らしとを融合したものとして「タウン」がある。田園都市における「タウン」の概念については、一定の限定された人口規模の中で産業と一体化した市街地、周辺の保全された田園による自律した食料生産、集落の道と都市の近接性を実現するスーパーストリックのつくり方、これらをゆっくり自律的に「タウン」としてつくり、育てていく形が意識されていると思われる。

ニュータウンの「タウン」には、人口増加に対応するための住宅供給が求められ、その中で日常生活に必要なサービスをどう取り入れていくかということが大きな課題であった。その中で歩車分離などの機能性が求められた結果、住区やブロックの作り方に工夫がされることとなる一方で、ニュータウンの計画論の中では地域性がつくりにくかったのではないかと考えられる。時間の経過とともにニュータウンの地域性は生まれているとも考えられるが、それが十分に評価されているのか、千里ニュータウンの「タウン」はどこに向かうのかを考えたとき、気になるところである。

4. 千里ニュータウンの 50 年と課題

千里ニュータウンのこれからの問題として、

- ①人口減少と高齢化がどのような空間変化や地域性の変化を起こしていくのか
- ②車の増加による近隣センターの衰退の時期を経て、生活スタイルが変わっていく中でどのようなサービス、生活空間のつくり方が必要になっているのか。
- ③建替え更新が進む中で、「タウン」

のビジョンを持ち得ているのか。というのが大きな課題となってくる。これらの問題を踏まえた上で、千里ニュータウンの現状について少し説明する。

まず、人口については、計画人口 15 万人に達成することなく、1975 年の 12 万 9 千人をピークに人口減少が続いている。現在では、2 人世帯・単身世帯が約 4 割強をしめている (図 9)。

また、高齢化については 1995 年に高齢化率 12.6% となり大阪府の平均を上回った。その後、高齢化率は上昇、戸建地区では 20% を超える結果となっている。

近隣センターについても、1980 年代には利用が激減し、周辺施設に需要が流出、また、更新しようにも個別分譲されているため集合的な更新が難しいというのが実情である (図 10)。

建て替え更新については、社宅用地の売却による土地利用転換や分譲共同住宅の建て替えによる大規模マンションの建設、これが高層化・建て詰まりの問題を引き起こしている。戸建住宅地区においても宅地の細分化、空地化の問題、公営団地での土地の売却による住棟の高層化・高密度化などの問題がある (図 11)。



図 9. 空き家が目立つ住棟



図 10. 閉店した近隣センターの店舗



図 11. 建替えられたマンション

5. 千里ニュータウンのこれから

千里ニュータウンについては、近隣住区論に基づく開発が実現されたということもあり、モダニズムの文化遺産として位置づけられる。ここでいう文化遺産の価値保全は、計画論が実現する空間を残すことである。それに対し、「文化的景観」の価値保全は変化を許容する。計画性に価値をおくならば、その計画論の空間コンセプトを維持する変化であることを求められる。開発後の様々な変化がみられる現在の千里ニュータウンは、「文化的景観価値」を保持しているといえるであろうか。

千里ニュータウンの「タウン」としての文化性とは何であろうか。まず、変わらないものとして近隣住区のコンセプトが挙げられる。道路や街区のパターン、公園の配置などの基盤施設などに現れる。計画当初から変化し、成熟していったものは2つのタイプをあげられる。樹木とオープンスペースの豊かさ、住民がつくってきた新しい暮らしのかたちである。しかし、成熟のプロセスの中で、近隣センターの衰退や分譲マンションの増加、その結果、緑やオープンスペースの減少、戸建住宅の建替えによる敷地の分割などの変化も起こっている。成熟し良質となった要素がある一方で、当初の空間に大きな変化も起きているのが、今の千里ニュータウンの実情である。

このままでは、住民がつくってきた生活の表現や、生活の中で生み出してきたものもなくなっていくであろう。しかし、分譲マンション、高層マンションを求める人がいるのも事実であり、それに対して供給することが悪いとは一概にいけない。経済的側面と住環境としての文化的価値の側面から千里ニュータウンの街全体の「タウン」としてのあり方を考えなければならないのである。

千里ニュータウンの場合は立地的特殊性があるが故にこのような変化が起こっており、なかなか一般化することは難しい場所性・地域性をもっている。それでも、「空間レベル」、「タウンの構成部分」、「タウンとは何なのか」という観点から共有化していくことが出来るのではないかと考えている。

これからは、時間とともに成熟してきた空間の価値を、守り、育てていく価値として見直していかなければならない。ここで住み続けた人がつくり出したコミュニティを次世代にどう変質させつつ継承していくか。時間をつないでいくという意味において重要な点である。

近隣住区論による住区単位としての小学校区についても、開発当初は適正なまとまりを持つコミュニティであったが、少子高齢化社会が進むなかで、どのようなまとまりが妥当であるか、規模的にも、機能的にも考えなくてはならない。また、求められるサービスやサービス圏、職住関係のバランスが変わる中で、ツリー型でない構造を考えていくことが必要となる。

文化的景観とは、人の営みと地域の風土との相互関係のなかで創出される景観価値である。公園や敷地内

緑化などの豊かな緑や暮らしの工夫、団地内のコミュニティなど、長い時間をかけて成熟し次世代に継承されるべき文化的価値を守り、育てていくことが重要である（図 12、13）。

今後、ニュータウンが持続可能な都市となるためには、

- ・暮らし方・職住の関係の多様化への対応、店舗・サービス、情報などの再構築
 - ・成熟した環境を活かす空間ストックの活用
 - ・コミュニティの再構築と合わせたマネジメントの発想
- などが重要になろう。

次世代のニュータウンの計画コンセプトの再構築につなげるためにも、千里ニュータウンの暮らしがどのような空間文化を育んだのか、縮退の時代に拡大を抱える千里ニュータウンの再編とは何なのか、今、まさに真剣に評価をしなければならない時期ではないかと考えている。

※：千里ニュータウンにおけるコの字型と囲み型配置については、佐藤健正、「千里ニュータウン：半世紀の軌跡とその今日」、2010年、市浦H & Pに詳しい



図 12. ニュータウン内の公園



図 13. 住棟前の敷地内緑化

『ニュータウン：タウンの計画文化とその解体
—千里ニュータウンは文化的景観か—』

レクチャー：小浦 久子（大阪大学 准教授）

記録・作成：宮崎 篤徳（関西大学 先端科学技術推進機構）

（講演：2012年 6月 14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/>