

多摩ニュータウンのオープンスペース計画と 居住者意識に関する研究

中村攻・森沢伊智郎・横田等悟
(地域計画学研究室)

Study on Openspace Planning and Appreciation of Residents in Tama New Town

Osamu NAKAMURA, Ichiro MORISAWA and Togo YOKOTA
(Laboratory of Regional Planning)

ABSTRACT

There are two purposes in this study. One is to make clear transition of openspace planning in Tama New Town. The other is to research the appreciation of residents for each type of openspace. In order to carry out the work with these purposes, we gather historical materials referring to Tama New Town and set out a questionnaire to residents.

The results obtained are as follows ;

- ① Openspace in B-1 district is planned on theory of neighborhood district.
- ② In B-2 district, pedestrian-way appears as net-work of public facilities.
- ③ In B-3 district, for the first time, openspace occupies the seat of central space in New Town.
- ④ Appreciations of residents rise to higher position in order of B-1, B-2 and B-3 districts.

1. 研究の目的と方法

1-1 研究の意義

多摩ニュータウン計画は、1963年に構想に着手して以来、現在まで計画実現のために非常に長期間の年月を費やしたため、各計画地区における開発には、必然的にタイムラグが生じることになった。この時期は、わが国の社会情勢が高度成長から安定成長へと移行していく時期にもあたり、ニュータウン及びオープンスペース（オープンスペースとは広義には非建蔽空間全体を意味するが、本論文では、公園、緑地、歩行者専用道路「緑道」などの緑地系非建蔽空間を意味する）に求められる価値観も、各計画地区における開発が実施に移される時点ではそれぞれ異なった理念が生じてくることとなる。

本研究ではこの点に着目し、多摩ニュータウン建設におけるオープンスペースの計画理念の変遷をその歴史的背景をふまえながら考察する。

また、各住区ごとのオープンスペースが、居住者のイメージ形成に対して、どのようなインパクトを与えているのか、実際の生活空間としてどのように評価しているのか、といった観点からも検討を行う。本研究の意義は、計画というものを考える上で非常に重要な要素である計

画の成立、展開のプロセス、居住者による計画への評価を多摩ニュータウンにおいて検証し、今後の大規模都市開発におけるオープンスペース計画を考える上での知見を得ることにある。

1-2 研究の目的

本研究は、以上のような考えに基づき、研究の目的を以下のように設定する。

1) 多摩ニュータウンにおけるオープンスペース計画がどのようなプロセスのもとに成立・展開されてきたのかを明らかにする。

2) 多摩ニュータウン内の計画手法の異なる既に入居が行われている地区 (B-1, B-2, B-3, B-5 地区) において、それぞれの計画が居住者による地区イメージの形成にどのような影響を及ぼしているのか調査することによって、それぞれの計画の持つ特性を明らかにする。

3) 1及び2の結果から、多摩ニュータウンにおけるオープンスペースの計画が、それぞれどのような意味を持つのか考察する。

1-3 研究の方法

(1) 対象地の選定

対象地は多摩ニュータウンの日本都市整備公団施行地域とする。選定理由は、以下の2点である。

・多摩ニュータウン計画は、それぞれの地区の開発時の

社会的背景の変化により、各開発地区における開発理念が異なり、オープンスペースに対する社会的要請や、それへの計画的対応の変化を歴史的に見ることができる。

・日本住宅都市整備公団南多摩開発局における資料の調達が比較的容易であったこと。

(2) 調査研究の流れ

① 文献・資料による調査

多摩ニュータウン計画に関する基礎的な知見を得るため、文献・資料による基礎調査を行った(文献名は文末に一覧)

② 計画当事者へのヒアリング

文献・資料だけでは把握できない部分について、計画当事者へのヒアリングを行った。

③ 居住者に対するアンケート調査

居住者に対するアンケート調査は、既に入居しているB-1, B-2, B-3, B-5の計画地区ごとに、留置回収方式によって行った。配布数520人、回収数478人、(回収率92%)

④ 現地調査

①②③の調査で得たものを補足する形で行った。

1-4 調査対象地区の概要

・位置、規模

多摩ニュータウンは東京の南西部にあたる多摩丘陵に

位置し、その区域は稲城市、八王子市、多摩市、町田市の4市にまたがる3016haの面積をもち、南西約14km、南北1~3kmの大きさを持つ。21住区からなる。

・事業手法

新住宅市街地開発事業、土地区画整理事業

・施工者

日本住宅都市整備公団、東京都、東京都住宅供給公社

・計画人口

約31万人(人口密度約103人/ha)

・交通

新宿を起点とする京王帝都電鉄、小田急電鉄の2社が乗り入れる。

・住区と計画区域の関係(日本住宅都市整備公団施工地域分)

B-1地区 5, 6住区

B-2地区 7, 8住区

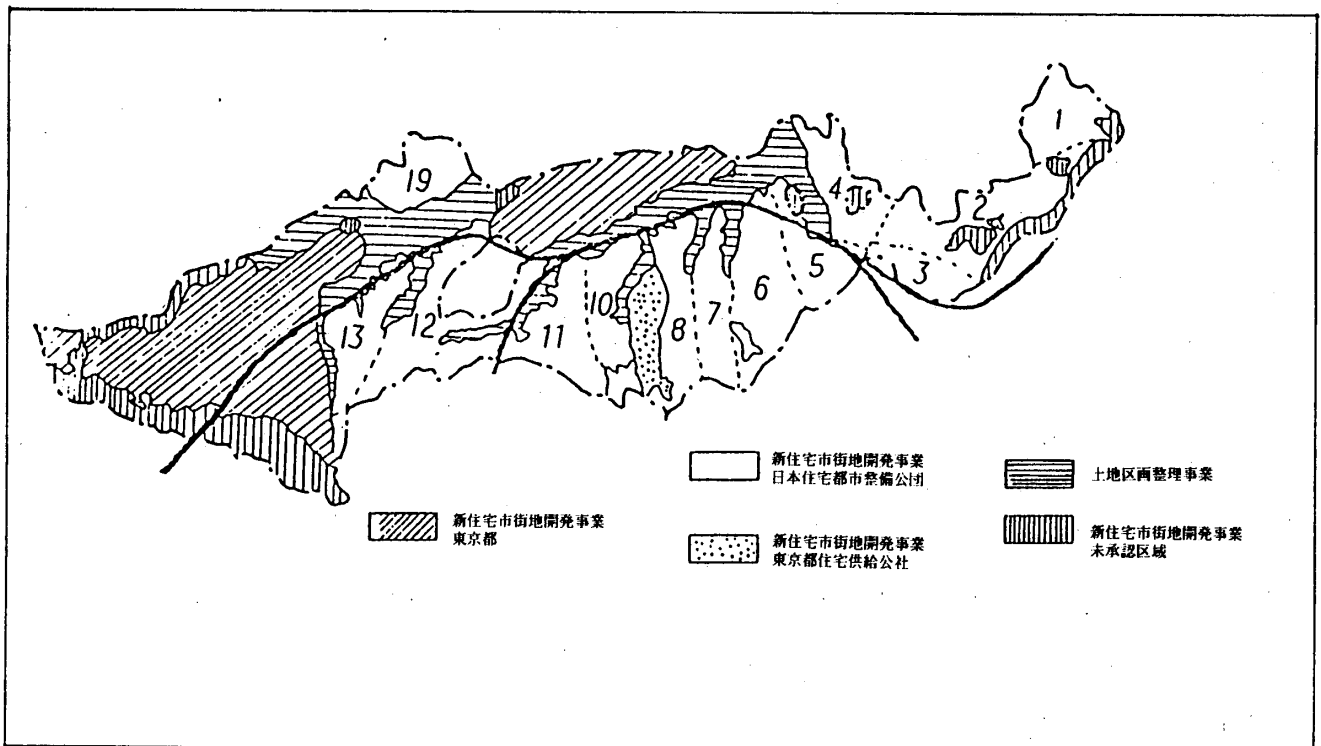
B-3地区 10, 11住区

B-4地区 12, 13住区

B-5地区 4住区

B-6地区 1, 2, 3住区

B-7地区 19住区



第1図 多摩ニュータウン施工者別開発図

(日本住宅都市整備公団パンフレットより)

2. オープンスペース計画の展開

多摩ニュータウン計画におけるオープンスペース計画の展開を各地区ごとに考察すると次のようになる。

(1) B-1地区

この地区は、多摩ニュータウン計画において最も早く建設された地区である。1963年の構想開始以来、オープンスペースの計画以前にまず問題となったのは造成手法についてである。大造成案（自然地形にとらわれず、地形の大幅な改造を前提とした手法）から自然造成案（自然地形を基本にし、地形の改造を極力抑えた手法）にいたり、中造成案（大造成案と自然地形案を折中した手法）へと変化する。大造成案に関しては、用地買収上の問題（集落部分の用地買収が非常に困難であった）・河川改修上の問題（当初は河川改修の見込みが立っていなかった）・造成工事上の問題（稲城砂層での造成工事は防災上困難）・自然環境保全の問題（この一帯は「多摩丘陵自然公園」に指定されており、その解除にあたってはよりいっそうの自然環境の保全を図る必要があった）といった問題があり自然地形案が浮上する。しかし、河川改修のメドがたったこと、稲城砂層に対する造成工事が予算上可能となったこと、傾斜地住宅は量産住宅としては未開発であるばかりか、非常にコストがかかるため公共住宅としてふさわしくないという理由で、最終的に中造成案が採用された。しかし、実際には中造成とは名ばかりの大規模な造成が行われた。この背景には、造成規模の大きいほど住宅建設のコストが比較にならないほど安くなることがあげられる。用地買収や造成工事・河川改修の問題は解決の見通しが立ったとはいえ、自然環境保全の問題は解決しておらず、自然環境が後回しにされた感は否めない。

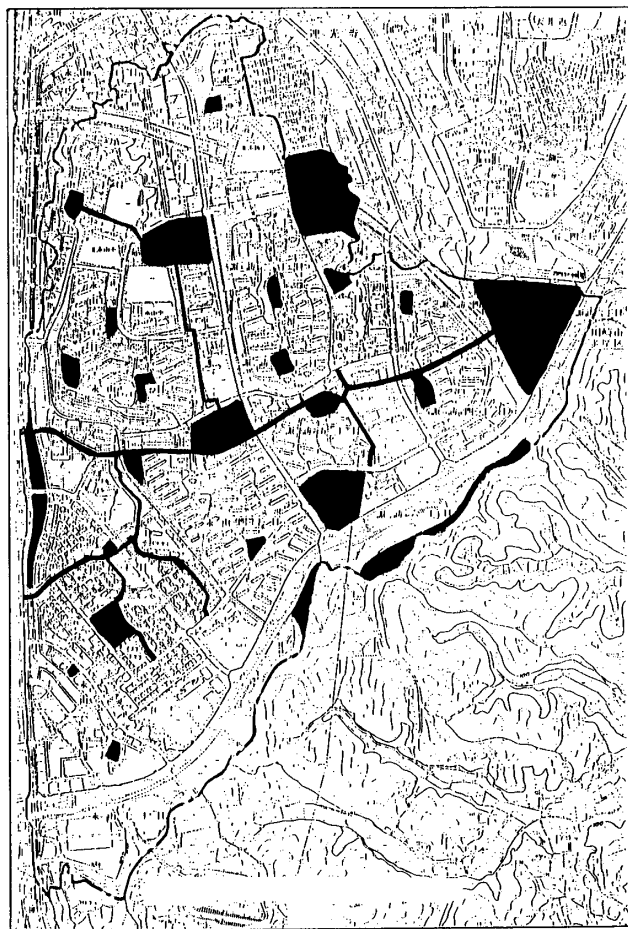
こうした造成手法の決定を見た後、オープンスペースの計画が具体的に検討されることになるが、この地区のオープンスペースの計画の基本理念となったものは、我国最初の大規模ニュータウンといわれる千里ニュータウン等でも採用されてきた近隣住区理論であった。これは、オープンスペースを各住区に均等に配置するものであり、住民への身近なオープンスペースは比較的平等に確保されるが、住区をこえて地区、地域へと広がるオープンスペースの連続性が極めて弱く、この段階ではオープンスペースを骨格にして地区全体を計画するような展開を期待することは難しい。

(2) B-2地区

この地区の計画は、構想の段階においては基本的にB-1地区と平行して進められたため、しばらくはB-1地区

と同様な展開を見せる。しかしこの地区は、B-1地区とは施工途中の中断を含めて、開発の進度に差が出たために、最終的にはオープンスペースの計画に新しい理念を付加してくることになる。

1965年あたりから、各地で頻繁に団地開発が行われ、大都市近郊の人口は急激に増加する。これによって各自治体は財政状態の悪化に苦しみ、「団地お断り」の運動が続出する。多摩ニュータウンにおいてもこの傾向が見られ、開発事業が一時ストップする。このような流れの中で、工事を再開するための協議が行われ、「多摩ニュータウンにおける住宅の建設と地元財政に関する要項」が出される。これによって「緑・オープンスペースは30%確保する」という決定がなされ、多摩ニュータウン開発に新たな課題が課せられることとなった。これを受けて開発が行われたのがB-2地区である。ここでは、歩行者専用道路がオープンスペースとして評価され、「緑・オープンスペースの30%確保」において非常に有効であったこ



(近隣住区理論による均等分散配置)

第2図 B-1地区オープンスペース計画

(国土地理院1万分の1地形図より作成)

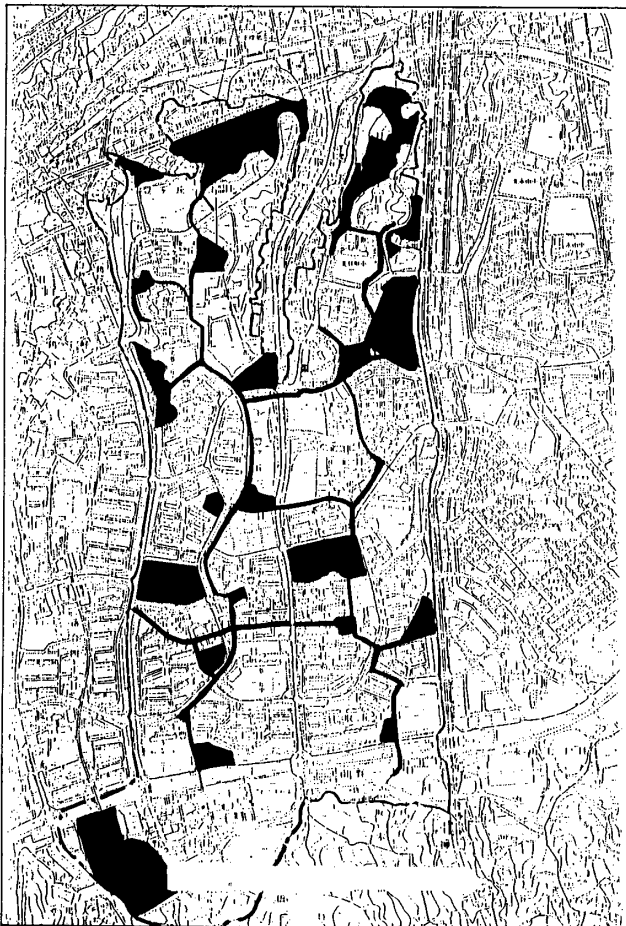
と、モータリゼーションへの対応としても有効であること等により歩行者専用道路の活用による公園緑地のネットワーク化(点的存在から線で結び付けていくこと)が考えられ、展開されることとなる。この歩行者専用道路によるオープンスペースのネットワーク化は住区を越えて地区内のオープンスペースをつなぐこととなり、B-1地区の計画では稀薄であった、地区レベルまでを見通したオープンスペースの計画が行われることとなった。(第3図)

(3) B-3地区

B-3地区におけるオープンスペースの計画では、これまでの近隣住区理論による均等配置の考え方が姿を消し、オープンスペースを地区計画の基幹空間(オープンスペースを中心にして地区計画を立てていく考え方に基づいて位置付けられた空間)として位置付け、集約配置していく計画論が登場する。

多摩ニュータウン計画は、1973年のオイルショックに

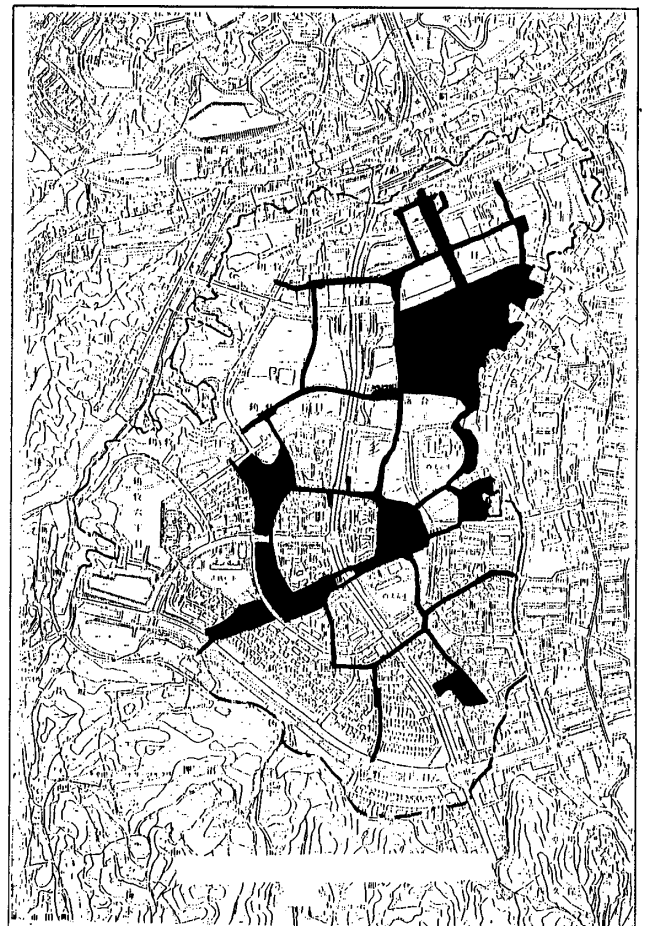
よる社会情勢の急激な変化の中で、新たな問題を突き付けられることとなる。これによって高度経済成長は終りを告げ、安定成長へと移行する。高度経済成長の反動から、全国的に反公害・環境保護の運動が高揚し、多摩ニュータウンにおいても高圧線鉄塔問題、尾根幹線問題などの住民運動が活発化し、環境に対する意識が高まっていった。また「遠・高・狭」といった団地に対する不満が顕在化し、住宅需要にもかかわらず見えない。作れば売れるという時代は終り、住環境、施設環境、都市環境といったものの質が問われる時代となったのである。このような背景から、オープンスペース計画についても、それまでの機能に加え、よりよい「まち」を作るための役割が求められるようになってきた。このような流れの中で発案されたものが、公園等オープンスペース計画の再構築を行い、従来の近隣住区理論に基づく均等配置とは異なる集約配置方式による「基幹空間」の創造を提案したのが、B-3地区の計画だったのである。(第4図)



(歩行者専用道路によるオープンスペースのネットワーク化)

第3図 B-2地区オープンスペース計画

(国土地理院1万分の1地形図より作成)



(オープンスペースの基幹空間化による集約配置)

第4図 B-3地区オープンスペース計画

(国土地理院1万分の1地形図より作成)

(4) B-4 地区

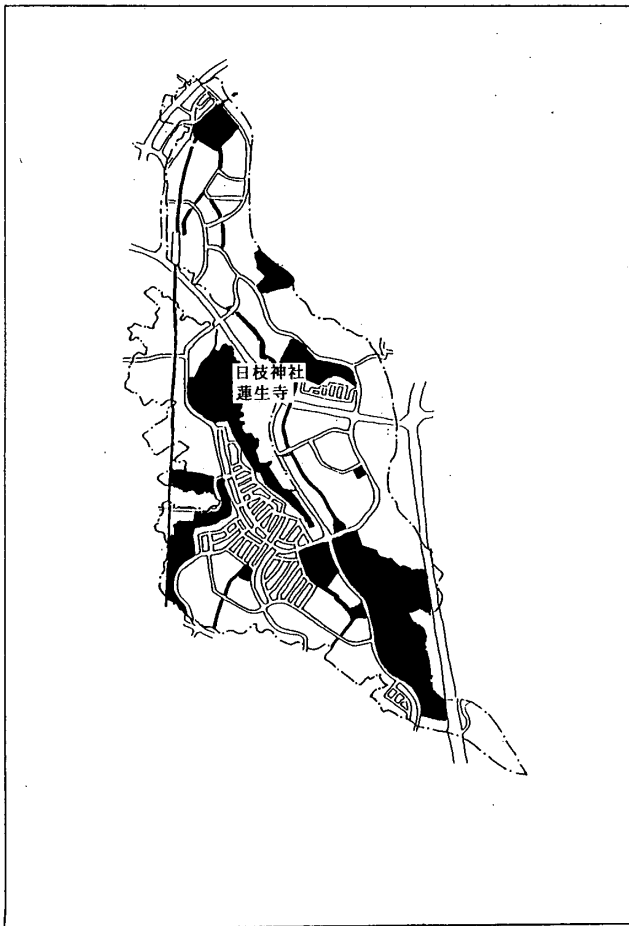
この地区におけるオープンスペース計画の特色は、計画理念の中に環境保護の概念を導入した点である。造成手法としても、これまでの大規模な地形の改造を伴う手法への反省が加えられることとなった。この時期は、高度成長から安定成長への転換期であり、これまでの開発一辺倒の姿勢への反省が見られるようになる。また、B-4地区自体、多摩ニュータウンの中でも非常に貴重な自然資源を残していたため、この環境を保全をしようとする動きが、見られるようになった。こういったニーズをニュータウン開発の中に取り入れようとしたのが、B-4地区であったと言える。都市施設の一つとしてのオープンスペース計画という考え方から保全された緑のまちづくりという考え方への広がりには、当地区の豊かな自然と一体に、蓮生寺日枝神社等を公園緑地の系にとり込んで歴史的、文化的空間を保持しているという展開をもみせ

ることになる。(第5図)

(5) B-5 地区

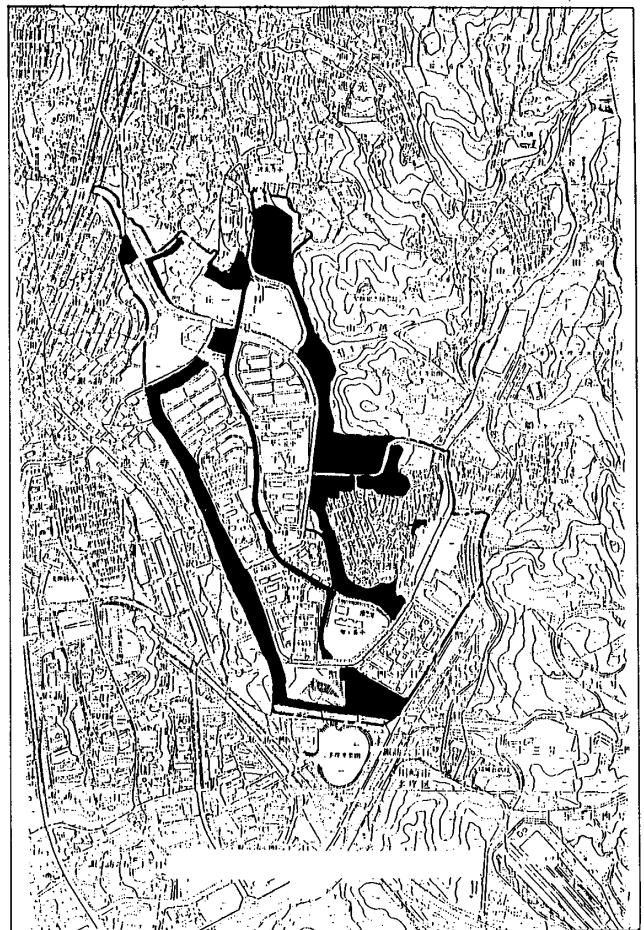
B-5地区のオープンスペース計画は、近隣公園と地区公園を結ぶ歩行者専用道路を地区の軸としたのが特徴であり、児童公園の配置は均等配置を行っている(第6図)。この歩行者専用道路は生活道と呼ばれ、これまでのものが住区を分断し歩行者道路に機能が特化し、地区空間への開放性が乏しかったことへの反省から、生活圏を分断しないように考慮し、小・中学校、保育園、幼稚園、児童公園をクラスター状に配置し、さらに商店等の施設をもった近隣センターと空間的一体感をもてるように計画されている。この試みは、これまでの歩行者専用道路の役割に加え、団地内の生活の中心ゾーンであると言う考えを導入し、コミュニティ活動の中心となる空間としての機能を持たそうとしたことがうかがえる。

(6) B-6 地区



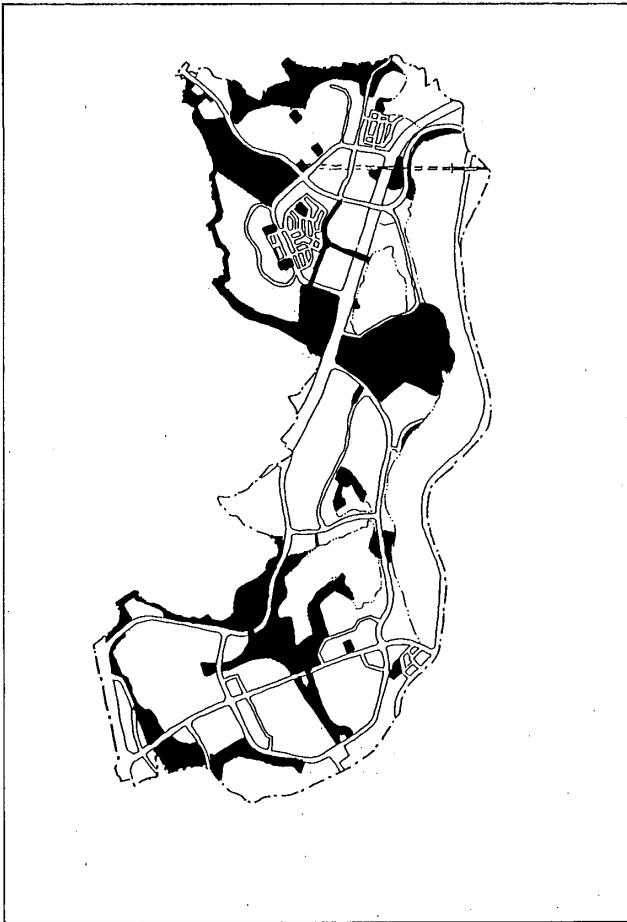
(自然地形を生かし、蓮生寺・日枝神社等を公園緑地にとりこむ)

第5図 B-4地区オープンスペース計画
(多摩ニュータウンB-4地区基本設計'78より作成)



(歩行者専用道路の生活道化)

第6図 B-5地区オープンスペース計画
(南多摩B-5地区修正基本設計'7より作成)



(稲城市全体の都市構造の基幹をなす「緑の環」の一翼を担う)

第7図 B-6地区オープンスペース計画
(多摩ニュータウン稲城地区(B-6)公園緑地等整備基本計画策定報告書'83より作成)

この地区は、多摩ニュータウンの一部であるとともに、稲城市のまちづくり構想の中でも重要な役割を持つ地域であり、その2つの面に対応した計画が求められてきた。そのため、稲城市の将来都市構造の基幹をなす「緑の環*」がこの地区に貫入してくる場所に地区公園と近隣公園を配置し、この地区の骨格とする試みを行っている。(第7図)

(注)*稲城市は将来の都市ビジョンとして市域内に存在する一定規模の緑地を保全し、それらが環状を成すとこから「緑の環」と呼称している。

3. 計画手法と緑に関する意識との関係

3-1 居住者の緑環境に対する評価についての分析

緑に対する評価を「緑の量」「親密感」「景観」「安全性」

「利便性」「総合評価」で行うこととし、各評価項目に対する質問項目を居住者の評価を簡単な形で捉えられるように次のように設定した。

- ・緑の量に関する評価 (恵まれている—恵まれていない)
- ・緑への親しみやすさに関する評価 (親しみのある—よそよそしい)
- ・美観、景観的要素に関する評価 (美しい—みにくい)
- ・安全性に関する評価 (安全な—危険な)
- ・利用に関する評価 (利用しやすい—利用しにくい)
- ・総合的な満足度に関する評価 (満足—不満足)

第1表は各評価において得られた数値の平均値を表にしたものである。評価は7段階で行ったのでこの表においては、数字が小さくなる程、良好な評価が行われているといえる。

・B-1地区の緑環境は、居住者から他の住区と比べると、低く評価されている。特に、安全面での低い評価は、古さ、管理がゆきとどかないという理由で樹木が茂りすぎる傾向にあり、これが見通しや、雰囲気にも悪影響を及ぼしている点に関係したと思われる。

・B-2地区は全体的に平均値に近い動きを示しており、可もなく不可もなくという評価がされている。

・B-3地区の評価は相対的に高い。安全面での高い評価は、非常に贅沢は空間の使い方がなされ、比較の見晴らしが良い点、樹木がまだ生い茂るほどに成長していない点などが関係していると思われる。しかし、自然度の高い緑に関しては、低い評価を受けている。これは、基幹空間の人工的雰囲気が悪い方向へ働いたためであると思われる。

・B-5地区における評価は、各評価項目とも相対的に高い。

3-2 他住区に対する意識についての考察

各地区のオープンスペース計画について、他の地区の居住者は、どのような評価を下しているのかを示したものが第2表～第5表である。

(1) B-1地区

全体からの評価、各地区からの評価のどちらにおいても、非常に評価が低い。特に、「緑の量」「見た目の美しさ」に対する評価が低い。また、この統計には表されていないが、自由解答によると、管理の悪さを訴える声が高く、その関係からも評価を下げていると思われる。B-1地区居住者が、他の地区を良いと判断する場合には、「見た目の美しさ」を評価理由とする傾向も強く、B-1地区においての最大の課題はそこにあるようである。この地区は計画手法的にも取り立てた特色を持たないため、ある程度予想できた結果であるといえる。

(2) B-2地区

第1表 各項目に対する居住者の評価（7段階評価、数字が小さいほど優れている）

	全ての緑環境						公園・広場の緑						学校等公共施設の緑					
	緑の量	親密感	景観	安全性	利便性	総合	緑の量	親密感	景観	安全性	利便性	総合	緑の量	親密感	景観	安全性	利便性	総合
全体	2.3	2.9	2.8	2.8	3.2	2.9	2.4	2.9	2.7	2.7	3	2.8	3.1	3.3	3.3	3	3.4	3.3
B-1	2.5	3	3.1	3.1	3.3	3.1	2.5	3	3.1	3	3.1	3.1	3	3.3	3.4	3.2	3.4	3.4
B-2	2.3	2.7	2.6	2.8	3.1	2.8	2.4	2.9	2.7	2.8	2.9	2.9	3	3.2	3.2	3	3.3	3.3
B-3	2.3	2.9	2.6	2.4	3.2	2.8	2.2	2.9	2.4	2.3	2.8	2.5	3.2	3.5	3.3	2.7	3.4	3.3
B-5	2.3	2.8	2.7	2.8	3.2	2.8	2.4	2.8	2.5	2.8	3.1	2.8	3.2	3.4	3.3	3	3.5	3.4
	街路樹等の緑						歩行者専用道路の緑						自然度の高い緑					
	緑の量	親密感	景観	安全性	利便性	総合	緑の量	親密感	景観	安全性	利便性	総合	緑の量	親密感	景観	安全性	利便性	総合
全体	2.5	2.9	2.8	3	3.3	3	2.5	2.8	2.7	2.8	3.1	2.9	3.5	3.4	3.2	3.6	3.7	3.6
B-1	2.6	3.1	3.1	3.3	3.5	3.1	2.7	3	3.1	3.2	3.4	3.2	3.2	3.5	3.5	3.7	3.8	3.7
B-2	2.5	2.9	2.7	2.9	3.1	2.8	2.5	2.7	2.7	2.9	2.9	2.8	3.5	3.4	3.3	3.6	3.8	3.6
B-3	2.5	2.9	2.6	2.6	3.2	2.9	2.5	2.8	2.5	2.5	2.9	2.8	4.3	3.7	3.4	3.8	4.1	4
B-5	2.6	2.9	2.9	3.1	3.2	3	2.3	2.7	2.6	2.7	3	2.6	2.6	2.8	2.6	3.3	3	2.9
	斜面林の緑																	
	緑の量	親密感	景観	安全性	利便性	総合												
全体	3	3.4	3.4	3.5	3.8	3.5												
B-1	3.2	3.4	3.7	3.8	3.9	3.7												
B-2	2.8	3.2	3.2	3.3	3.8	3.2												
B-3	2.8	3.4	3.2	3.2	3.8	3.4												
B-5	3.3	3.6	3.6	3.7	3.8	3.7												

全体的な評価は B-1 地区と比べるとかなり高い。これは、B-1 地区居住者からの評価が、非常に高いためである。しかし、B-3 地区からの評価は、B-1 地区に対する評価とほぼ同等であり、総合的評価の中で B-1 地区との優劣はつけ難い。評価理由を見てみると、自分の地区と比べてよいと判断したグループでは、「見た目の美しさ」「緑の量」が突出しているが、逆に、悪いと判断したグループにおいても「緑の量」「見た目の美しさ」が大きなウエイトを占めている。しかし、より詳しく見ると、良いと判断したグループの大半は、B-1 地区からの評価であり、悪いと判断したグループの大半は B-3 地区からの評価となっている。このことにより、B-2 地区のオープンスペース計画の評価は、B-1 地区から見ると美しく、緑も多く感じられるが、B-3 地区から見ると、かなり問題が多いということが出来る。また B-1 地区と B-2 地区の大きな違いは、歩行者専用道路の充実であるが、この項目を評価理由としてあげたものは少なく、その地区のオープンスペース計画を評価する要因として、それほど意識されていない。

(3) B-3 地区

この地区に対する評価は、全体的にかなり高いものとなっている。この評価理由は、「見た目の美しさ」が突出しており、B-3 地区の計画理念である「ディテールデザインの充実」が功を奏したように思われる。しかし、この地区に対する B-5 地区からの評価は、他地区と比べるとかなり低くなっている。これは評価理由を見ても分散しており、明確な理由はつかめないが、B-5 地区は内部に自然に近く非常に評価の高い桜丘公園が存在し、これが B-5 地区のイメージを高めていることにも一因があると思われる。統計的には現れていないが、どちらでもない、悪い、と答えたグループの中には、人工的であるとわざわざ記入してある例も多く、この点において B-3 地区はかなり評価を下げているように思われる。

(4) B-5 地区

この地区が今回調査した中では、他の地区からの評価が最も高かった地区である。しかし、新しくできた地区であるため、各地区からの解答数も低く、この結果は若干説得力に欠けるものであるかも知れない。全体的な評価理由の傾向は、「見た目の美しさ」が多く、次いで「自然度の高さ」が続いている。この傾向は、他の地区では

第2表 B-1地区に対する評価

	評価	数	1	2	3	4	5	6	7
	○	27	11	9	9	1	10	5	5
全体	△	93	44	23	26	32	42	24	21
	×	122	67	42	43	33	71	41	10
	○								
B-1	△								
	×								
	○	12	5	6	4	1	5	2	2
B-2	△	40	20	10	11	11	14	12	8
	×	45	23	15	16	13	22	8	5
	○	7	2	1	2		3	1	1
B-3	△	28	13	8	8	12	14	7	8
	×	27	18	8	8	11	22	6	
	○	8	4	2	3		2	2	2
B-5	△	25	11	5	7	9	14	5	5
	×	50	26	19	19	9	27	27	5

第4表 B-3地区に対する評価

	評価	数	1	2	3	4	5	6	7
	○	91	43	37	40	29	61	15	7
全体	△	89	49	29	36	25	49	18	20
	×	21	13	4	5	5	11	6	2
	○	26	10	8	9	7	15	2	3
B-1	△	20	8	7	5	3	15	6	5
	×	2	2					1	
	○	51	25	19	20	17	36	8	3
B-2	△	51	33	15	23	17	22	9	11
	×	10	7	2	5	4	7		2
	○								
B-3	△								
	×								
	○	14	8	10	11	5	10	5	1
B-5	△	18	8	7	8	5	12	3	4
	×	9	4	2		1	4	5	

第3表 B-2地区に対する評価

	評価	数	1	2	3	4	5	6	7
	○	75	42	34	33	23	50	26	8
全体	△	116	52	31	46	30	47	23	30
	×	57	40	21	11	20	30	10	7
	○	50	18	22	16	14	32	9	8
B-1	△	39	13	10	9	6	12	6	14
	×	5	4	1		1	2	2	1
	○								
B-2	△								
	×								
	○	13	17	7	11	5	12	13	
B-3	△	50	31	14	23	16	25	15	12
	×	37	26	12	5	12	19	3	6
	○	12	7	5	6	4	6	4	
B-5	△	27	8	7	14	8	10	2	4
	×	15	10	8	6	7	9	5	

第5表 B-5地区に対する評価

	評価	数	1	2	3	4	5	6	7
	○	34	15	10	12	8	22	15	3
全体	△	21	7	6	5	2	6	4	4
	×	5	4			1	1	3	
	○	17	4	7	8	5	11	3	2
B-1	△	9	1	3	1	1	1	1	1
	×	2	1				1	2	
	○	8	5	1	1	2	7	4	1
B-2	△	8	4	3	3	1	4	2	3
	×	2	2						
	○	9	6	2	3	1	4	8	
B-3	△	4	2		1		1	1	
	×	1	1			1		1	
	○								
B-5	△								
	×								

凡例

1	緑の量
2	公園の整備状況
3	緑の管理状態
4	歩行者専用道路の整備状態
5	見た目の美しさ
6	自然度の高さ
7	なんとなく

見られなかった傾向である。他の地区においては、自然度の高さについてはさほど触れられていない。このことは、この地区の自然度の高さが、他地区の居住者に評価されているということを表すのではないだろうか。各住区からの評価で注目されるのは、B-3地区からの評価の高さである。B-5地区からのB-3地区に対する評価では、各住区の中でも最も厳しい評価がされていることとは対称的である。B-3地区からのこの地区に対する評価理由のトップは、「自然度の高さ」であり、B-5地区からB-3地区への評価で、悪いと答えた評価理由のトップが「自然度の高さ」であったことと合致する。このことを、前述したB-3地区の評価とともに考えると次のようなことがいえる。B-3地区は非常に美しいオープンスペース環境を有しているが、自然度の低さにおいて欠点があり、その欠点はB-3地区居住者にはかなり強く認識されている。その反動が、比較的的自然度の高いB-5地区の評価の中に出てきたといえる。(第2表～第5表)

4. 結 語

これまでの結果から、各地区におけるオープンスペース計画手法と、居住者による評価について、次のようにまとめることができる。

(1) B-1地区

この地区に対する居住者、他の地区からの評価は、どちらも低いものとなった。この評価の基となったものは、古さ、景観の悪さ、安全性、緑の量、歩行者専用道路である。この地区は、早急な住宅整備の必要性から、大造成を採用したこと、「緑とオープンスペースの30%確保」の答申が出される以前の開発であったこと等から、他の地区と比べると、公園・歩行者専用道路等の緑の量はかなり少ない。また、歩行者専用道路に関しては、導入の初期の段階にあたり、十分な配置が行われていない。これが緑の量、歩行者専用道路に関する評価を低くした原因であろう。景観、安全性については、その後の管理の悪さによるところが大きい。計画の段階における量の確保不足と、その後の管理の悪さからこういった評価がなされていると考えられる。

(2) B-2地区

この地区の計画の評価は相対的に見て、どの評価項目においても平均に近いレベルを示し、これといった特色を持たない。これは、この地区の計画によるところが大きいと思われる。造成手法は、この4地区の中では特色のない、大造成であるし、オープンスペース計画についても、歩行者専用道路によるネットワークを行ったとはいえ、配置計画は近隣住区理論に基づく均等分散配置を

とっている。歩行者専用道路のネットワークに関しても、その後のB-3地区による基幹空間の登場により、その優位性はない。また、「緑とオープンスペースの30%以上確保」の答申を受けたオープンスペースの量の確保においても、後発計画がすべてそれを実行しようとしたものであるため、この地区の特色とはなり得ていない。こういったことを考えると、この地区のオープンスペース計画は、歩行者専用道路によるオープンスペースのネットワークという当時としては画期的な概念を導入したにも関わらず、後のB-3地区の計画の出現によって、多摩ニュータウン内では、非常に特色の薄い計画となっている。このことは、B-3、B-5地区の評価が、B-1地区に対するそれと、大差のないことからもうかがえる。

(3) B-3地区

この地区に対する評価は相対的に高いものであった。この評価の基となったものは、景観、安全性等であり、基幹空間、及び、ディテールデザインの充実といった計画意図が反映されたものとはいえ、この意味においては、B-3地区における基幹空間創造の試みは成功しているといえる。しかし、親しみという点から見れば、その評価は、けっして高いとはいえない。又、居住者、及びB-5地区住民からの評価では、その基幹空間の持つ人工的な雰囲気から高い評価は得られていない。これは、この地区の造成方法や基幹空間の人工的構造によって発生したものといえる。

(4) B-5地区

この地区の評価は相対的に非常に高い。この評価は、この地区の持つ自然的雰囲気によるものが大きいといえる。B-3地区からの評価が、「自然に近い」という理由により、非常に高かったこともこのことを示している。この背景には、この地区はこれまでの造成手法の反省に立って造成を自然地形の持つ特性を可能な限り利用したことがあげられよう。

多摩ニュータウンにおけるオープンスペース計画については、それぞれが課題としたものについて、計画的対応が一定の成果を上げてきたといえる。しかし、オープンスペースに求められる課題はその対応を上回る形で多様化しており、それが各住区における評価の違いを生んでいるといえる。又、各計画地区が近接しているため、開発時期の新しい地区で試みられた計画によって他の地区で展開された計画の魅力がなくなってしまうという傾向もみられる。B-1地区からB-3地区に至る流れは、均等配置→ネットワーク→集約化という様に考えられるが、それに伴って、自分の地区に対する評価もB-1地区で最も低く、B-2、3と高くなる傾向を見せている。こういったことから考えると、多摩ニュータウン内のオープ

ンスペース計画に関する評価は、非常に相対的なものであるといえる。

多摩ニュータウンにおけるオープンスペース計画論の展開の中では、B-3地区におけるオープンスペース計画が果たした役割が興味深い。B-3地区以前のオープンスペース計画は、施設の整備、「緑とオープンスペースの30%確保」といった目標をいかにして達成するかといった発想から想起されている。この段階における多摩ニュータウンの性格が、住宅の緊急な整備であったことや、大規模な新都市開発についての歴史も浅かったことなどを考えれば、仕方のない面ではあるが、都市を作るという視点から考えた時には、やはり不十分なものであったことは否めない。これに対してB-3地区では、オープンスペースを集約配置した空間（基幹空間）によるインパクトによって、地域空間に特徴を持たせ、それを「まちづくり」に応用しようという試みが展開されている。この当時の時代の背景に価値観の多様化、住宅需要の落ち込み、といったものがあり、ニュータウン開発もそれに対応していかなければならなかったという背景が存在したにせよ、オープンスペース計画に地区計画の基幹にオープンスペースを据えるというアプローチを行ったことは非常に評価できるところである。

しかし、ここで考えておかなければならないことは、このB-3地区における計画も、決して完全なものではなかったという点である。まず、造成手法については、オープンスペースの計画が具体的になる時点では造成がほぼ終わっていたために既存の自然地形、植生はほとんど生かされていない。又、今回の調査においても、評価は高いものの、親しみを表す評価軸上での値はそれほど高くなく、可も不可もなくといった状態であり、他住区からの評価においても、B-3地区と比べると比較的シンプルな構造を持ち、近くに大規模な自然型の公園を持つこ

とにより、自然に近いイメージの強いB-5地区の方が高い評価を得るという結果を生んでいる。そして、自由解答欄からもこの計画の持つ人工的な雰囲気に対して、かなりの不満が居住者の中に存在している。

オープンスペースをニュータウン計画の基幹空間として位置付けつつ、その地に存在する自然をできるだけ生かした計画が望まれているのだろう。

参考文献

- 多摩ニュータウン開発計画 1965 報告書
(1966) 日本都市計画学会
- 多摩ニュータウン 15 年史
(1980) 日本住宅都市整備公団南多摩開発局
- 多摩ニュータウン B-1, 2 地区事業概要
(1975) 日本住宅都市整備公団南多摩開発局
- 多摩ニュータウン全地区・共通事業概況 1977
(1977) 日本住宅都市整備公団南多摩開発局南多摩新都市開発事業公園緑地基本計画
- (1971) 日本公園緑地協会
- 多摩ニュータウン 10・11 住区 1978 年報告書
(1978) 日本住宅都市整備公団南多摩開発局
- 多摩ニュータウン B-4 地区基本計画 '75
(1975) 日本住宅都市整備公団南多摩開発局
- 多摩ニュータウン B-4 地区基本計画 '78
(1978) 日本住宅都市整備公団南多摩開発局
- 南多摩 B-5 地区修正基本設計 '77
(1977) 日本住宅都市整備公団南多摩開発局
- 多摩ニュータウン稲城地区 (B-6 地区) 公園緑地等整備基本計画策定報告書
(1983) 日本住宅都市整備公団南多摩開発局
- 多摩ニュータウン環境計画その 1
(1977) 都市計画学会