

宮脇檀の街並みデザインと現状 －郊外戸建住宅地「高幡鹿島台ガーデン54」に関する研究 その1－

日大生産工 ○亀井 靖子

1 はじめに

高幡鹿島台ガーデン54（以降、ガーデン54と省略。）は宮脇檀が設計し1984年に分譲された54戸の郊外戸建団地である。ガーデン54を対象にした研究には曽根ら^{文1)}の建築家の設計意図と居住者の評価に関する調査と周辺の戸建団地と比較した調査がある。計画から25年経ったが、ガーデン54は分譲当時の団地景観を残したまま豊かな団地へと成長している。本研究ではガーデン54の現状を報告し、今後宮脇檀のデザインが団地景観の保持に与えた影響を明らかにするための資料とする。

2 調査概要

2-1. ヒアリング調査

時期：2009年7月～9月

方法・内容：分譲当時のことやデザイン計画、現在の維持管理等について自由に語ってもらった。

対象：市役所・ガーデン54計画当時の関係者・居住者で、詳細は以下のとおりである。

- ・ 日野市役所まちづくり部まちづくり課
- ・ I氏：分譲時からの居住者。宮脇檀設計の住宅に住む。
- ・ 小山博正（（株）アバンソシエイツ専務取締役）：元鹿島社員で開発から販売までガーデン54全般に携わった。
- ・ 中村光一（積水ハウス株式会社関西第一営業部計画設計室部長）：積水ハウスのガーデン54の担当。宮脇事務所に出自。
- ・ 二瓶正史（有限会社アーバンセクション代表）：当時宮脇事務所でガーデン54を担当。その後も多くの街づくり計画を担当。
- ・ 新井敏洋（有限会社TAM建築設計室）：当時宮脇事務所で開発初期から担当していた川田氏とともにガーデン54の住宅を担当。

2-2. アンケート調査

時期：2009年9月、調査方法：留め置き法

内容：入居年・家族構成などの基本的事項、規模や付き合い等団地全般、外構、維持管理等について

対象：全51世帯^{注1)}、回収率：37/51戸（72.5%）

3 高幡鹿島台ガーデン54の概要

ガーデン54は京王線高幡不動駅から徒歩15分程度の坂上に位置し、当初は建売で計画されたが売れ行きが悪く、最終的に3戸を除いてすべて宅地分譲となった。図1が総合計画図と宅地造成時の様子である。

この計画では、自身が「空前絶後」と述べているように、宮脇の提唱する街並みデザイン要素「5つのハード：造成・施設・外構・宅地・建物と1つのソフト：管理」すべてに携わることができた。計画の特徴は、曲線道路とボンエルフ、電柱の地中化、日当たりとプライバシーを考慮した宅地計画、パブリックとプライベートの堺をあいまいにする舗装や植栽計画、街並みを統一するシンボルツリー・門灯・カーポートといった外構計画である。図2は現在の団地外構写真である。宮脇は、住宅外観が多様であったり増改築や建替で住宅が変化したりしても、しっかりとした街の骨格を作れば美しい街並みを維持できると考えた。

4. 調査結果

4-1. 居住者象

図3は入居時と現在の居住者年齢構成である。入居時の年齢構成は郊外戸建住宅地典型の30代後半から40

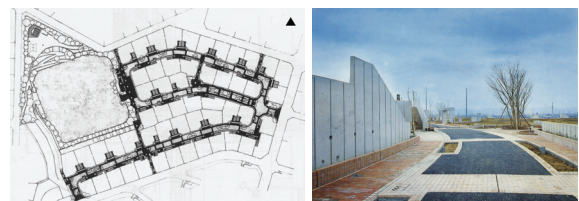


図1 総合計画図^{文2)}（左）と宅地造成後（1984年）（右）



図2 外構（カーポート：ゲート式（左）トンネル式（右））

The Streetscape Design by Mayumi Miyawaki and its Current Condition
—A Study on Takahata Kashimadai Garden 54, a Suburban Stand-alone Housing
Development Part 1—

Yasuko KAMEI

代で核家族が24/36戸（65%）と中心であるが、現在の居住者年齢構成は幅広く分散し核家族は19/37（51%）である。居住年数が20年以上：21戸、20年未満：16戸であることと図4の居住者累積による入居年のグラフから、年月をかけながら良好に住み継がれていることが分かる。入居時の家族人数の平均は3.59人で5人以上が5/37戸（14%）もあったが、現在の家族人数は2.95人で以前我々が調査した^{文3)} 郊外建売住宅・団地の平均とほぼ同じである。平均延床面積は152.73㎡で、以前我々が調査した^{文4)} 郊外建売住宅・団地の平均109～127㎡と比べると大きい。

4-2. 住宅と団地について

空地が2宅地、2宅地一世帯が1戸あった。転入建替えは1戸で、改築などしてそのまま中古住宅に住んでいる転入世帯が4戸（内1戸は相続）であった。増改築は4戸で行われており、世代交代(1)・子の成長(2)・仕事場(1)がその理由であった。

団地は外に閉じ内を開く計画で、計画当初は団地内からのアクセスのみであったが、分譲後に団地外側にカーポートを作った住戸が3戸あった。団地を他人に勧めるかの設問については勧めないと勧めるがともに16件であった。勧める理由は住環境が良好なこと、勧めない理由は坂が多く交通の便が悪いので高齢者に向かないことであった。

4-3. 外構について

シンボルツリー（柵の木）はほぼ残っていたが、枯れ・なしが9/54件（17%）あった。シンボルツリーは専有であるが、街並みを形成させているものと考えたと共用と考えることもできる。枯れたものやなくなったものに関して個人負担で修復するか、管理費を出すか、さらにシンボルツリーは必要かなどが問題になっていた。また柵の木は大きく育つため根が水道管などを侵することがありそれも居住者の懸念材料になっていた。カーポートへの意見は肯定的な意見が多数を占め、ゲート式かトンネル式かによる差もそれほど見られなかった。

シンボルツリーとカーポートでは居住者の意見が少し異なり、図5に示すようにシンボルツリーについて統一感よいとしている世帯ではカーポートについても統一感よいとしているが、その逆は成り立たない。また同じ設問の多重回答では、シンボルツリーで手入れが面倒が12件で、カーポートの3件に比べて非常に多かった。一方、一戸で独立のゲート式カーポートの住戸はすべて、カーポートとシンボルツリー両方について統一感よい・アクセントになりよいとの肯定的な

意見であった。

居住年数でもカーポートとシンボルツリーに対する意見が異なる。20年以上住んでいる居住者からは必要ないとの回答がカーポート5件・シンボルツリー5件と見られたが、20年未満の居住者の回答で必要ないはカーポート（二戸一ゲート式）1件のみであった。シンボルツリーに関しては手入れが面倒と思いながらも、アクセントになりよい・統一感よいの回答が多い。入居20年未満の居住者は宮脇デザインの住環境に魅力を感じて購入したと思われる。

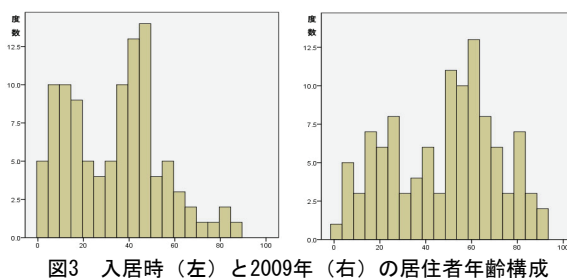


図3 入居時（左）と2009年（右）の居住者年齢構成

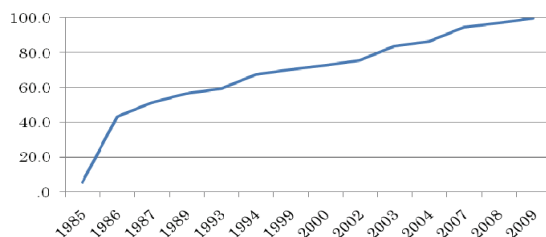


図4 世帯数累積による入居年

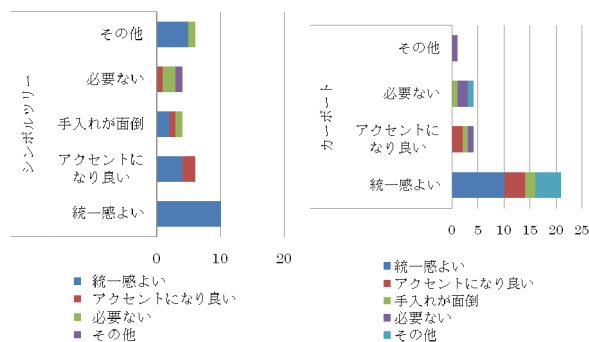


図5 シンボルツリー（左）とカーポート（右）への意見

謝辞：ヒアリング調査に快く応じてくださった皆様、アンケートにご協力くださいました管理組合を代表とする居住者の皆様、調査を行った後藤春花（学部4年）に心より感謝申し上げます。

注：

1）空地が2ヶ所、2宅地一世帯が1戸あったため、アンケート配布総数は51であった。

参考文献：

- 1）曾根陽子ほか：建築家の設計した戸建住宅団地に関する研究（その1・その2）、日本建築学会退会学術講演梗概集（北海道）、1995年8月、pp45-48
- 2）宮脇檀建築研究室：コモンで街をつくる、丸善、1999年
- 3）亀井靖子、曾根陽子：1970年代前半の民間建売住宅・団地の増改築・建替に関する研究・建売住宅・団地の変容過程に関する研究 その1、日本建築学会計画系論文集、第571号、2003年9月、pp17-24
- 4）文2）と同じ。