

私道による有機的な区画割りをもたらす公共性

# S市街区計画

設計 生物建築舎 高橋一平建築事務所  
小野田泰明 (スーパーバイザー)

施工 北洲 西洋ハウジング 積水ハウス 住友林業  
共和ホーム ウェルズホーム 土屋ホーム東北

所在地 東北地方  
S CITY BLOCK MASTER PLAN  
architects: IKIMONO ARCHITECTS, TAKAHASHI IPPEI OFFICE, YASUAKI ONODA

北側からの俯瞰。地方の中核都市、宅地開発が進むエリアの一角における街区計画。16の区画からなる街区は、各分譲地の境界にカーブした幅員70cm、130cm、210cmの3種類の私道を通すことで有機的に分割している。また、街区中央部には各住戸が少しずつ土地を提供した共有の広場が設けられている。

## 輝く住宅地へ

東北地方に計画したニュー・タウンの1街区である。私たちが行ったことは、宅地割りを含めた街区マスタープラン、それに伴う各分譲区画の設計監修である。

一般的なニュー・タウンには都市の概念がない。見ず知らずの家族が一度に集まり、これから何十年も一緒に暮らす土地と同じ姿形の住宅が自動車のごとく並び、日常生活で顔を合わせる機会も少ない。そこで、ニュー・タウンのような人為的な計画においても都市性を回復させる方法はないかと考えた。具体的には、分譲区画の境界線すべて

に道を通し街区を切り分け、全住宅を四面接道させている。これまでの都市計画のように、先行された道路計画に縛られた街区を前提とし、交流の場をモンの充実に頼らざるを得ない状況から逃れるべく、ここでは街区が道路を取り込み、街区そのものすべてを一旦パブリックな環境として扱おうとした。その上で、建ち並ぶ住宅に群としての価値を持たせ、プライバシーを調整し、森をつくり、環境的価値を醸成しようとした。

重要なのは横断的思考であった。通常であれば、土地を造成し、道路を引き、建築し、外構をつくり、と段階的に全体から部分へのつくり込みが進むが、

ここではそうした時間とスケールの序列を取払い、さまざまな要素を同時に扱うことで、土木と建築、全体と部分、公と私の従属関係を乗り越えようとした。

この方法の有用性を試みるには、商品化住宅が並ぶこの街区は充分であった。計画のディテールに手を染めなくとも、都市の基盤を再構成することによって、私たちは都市を覆し、新しい創造へ向かうことができるのではないだろうか。こうして目指したのは、多義的で自由な環境、すなわち「ニュー・タウン」である。(藤野高志+高橋一平)