

レクリエーション基地計画

はじめに

2の報告は、新全総に提案と
れている大規模海洋性レクリエ
ーション基地のモデルプランの
構想で、九十九里を対象とした。

1 開発の意義

開発の意義は、第一ステップにおいて、強力な輸送手段
と海浜開発の技術との結合により、これまでの資源評価
の低い地域を開発することで、次のことを目的とする。
首都圏住民の人間の条件(図-2)を補充する。

開発地住民の人間の条件を改善する。

第二ステップとして、過密地域の都市人口を、ここに提
案されている基地の周辺に移動し、強力な輸送手段を利用
することなく、仕事軸まで含めた、人間の条件を身近
で満足するようにする。

大規模観光レクリエーション基地の機能

基地内では人間の条件のうち、仕事の場をのぞきすべて
の活動が可能にする。そのサービス水準は、宿泊施設
内はもちろんのこと、徒歩およびモノレールを利用し、
20分以内であらゆるサービスを受用するものとする。

2 九十九里地域の位置づけ

首都圏内の大量需要に対し、投資と技術により、まったく
新しいタイプの開発が可能となるのは、首都圏海岸
においては、九十九里海岸、鹿島海岸、霞ヶ浦などがあ
げられ、九十九里がその有力候補のひとつである。

3 九十九里地域の特性

九十九里地域の自然条件は、景観的には雄大な砂浜景観
ではあるが単調で、人間と自然との対応において、スケ
ールの相違が甚だしく、加工して一部に人間のスケール
の空間を造る必要がある。
人文社会的には人口の減少が見られ、男女、老若のバラ
ンスがくずれている。また所得水準も県民の平均値より
も低く、何らかの開発の手を打つべき地域である。

4 関連開発と前提条件

九十九里地域の開発は開発対象地域の外域の交通と水の
基礎施設なくしてはいかなる開発も不可能である。そこ
で、これまでの各種開発構想の中に見られる水資源計
画、交通計画の中で、この地域に関する計画をもって、
計画の前提条件として整理した。

図-1 作業の手順

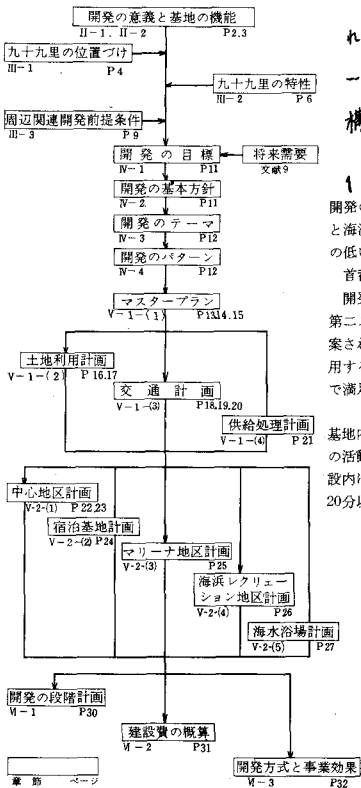


図-2 人間の条件

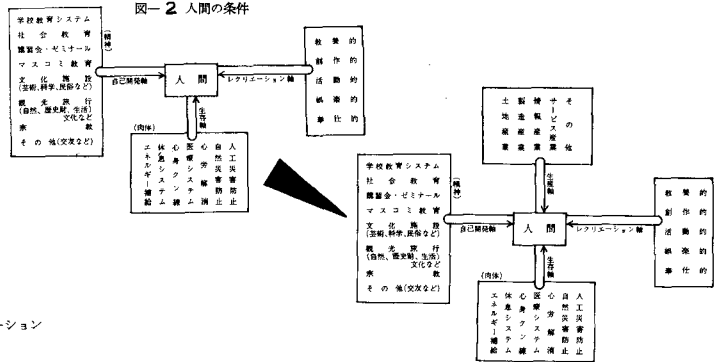
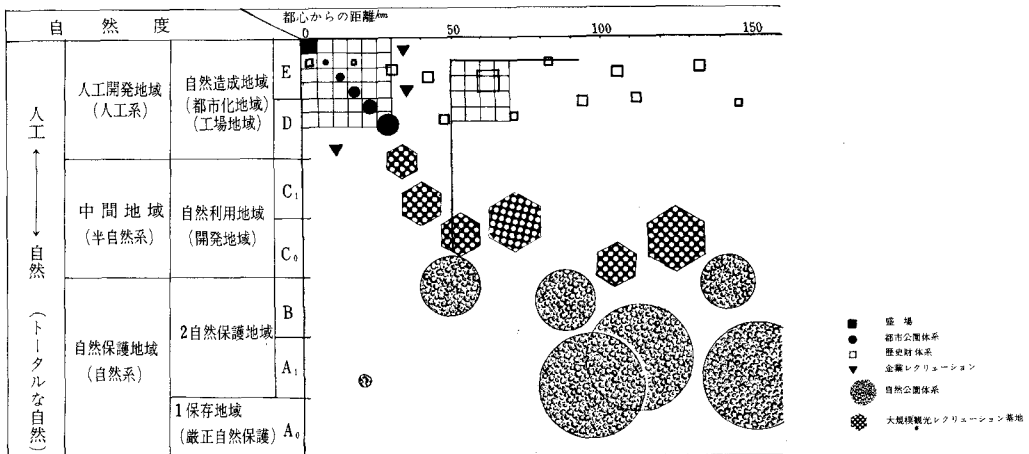
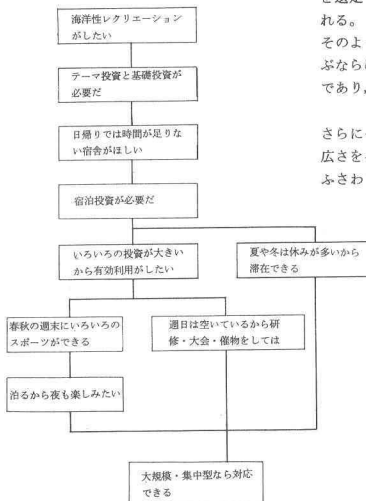


図-3 観光レクリエーション空間と海洋性レクリエーション
基地の位置づけ



5 九十九里開発のあり方

図-4-1 大規模集中開発の過程



現在の九十九里地域は、夏の海水浴場としての利用が全面的に散在している。しかし、九十九里開発は観光レクリエーション開発のみならず、他の開発の可能性もあり、観光レクリエーション開発にしても集中開発をすることにより、はじめてその価値が発揮できるところである。

図-4-2 九十九里海水浴場の分布

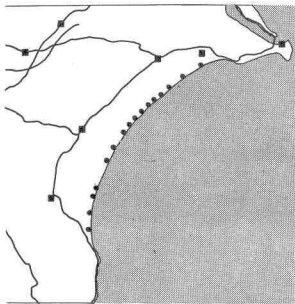
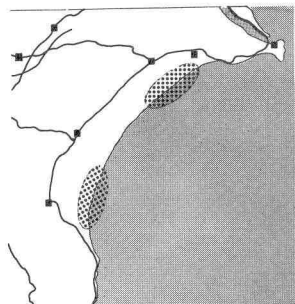


図-4-3 北か南かの選択



6 開発のテーマ

目標と基本方針にしたがい、開発地域のフィジカルプランを実施するにあたり、開発地域の主題となりうるものを選定し、計画をすすめていくと、計画全体の統一がとれる。

そのような観点から、九十九里地域の開発のテーマを選ぶならば、それは太平洋であり、60軒にもおよぶ白砂浜であり、防潮林の緑である。

海 砂浜 松林

さらにその背後に展開される平地も、海の広さと同様に広さをイメージさせる素材であり、まさに大規模開発にふさわしい条件といえる。

7 開発の目標

開発の目標は図-25のように人間の条件と現在の都市空間の歪、大量需要、開発のあり方などから出発し、幹線輸送力などのチェックにより、同時収容力60万人が仮定され、図のプロセスを経て、次の計画目標が決定された。

春秋の計画同時収容力	30万人
〃 宿泊収容力	20
夏の計画同時収容力	60
〃 宿泊収容力	40

図-5 計画の目標

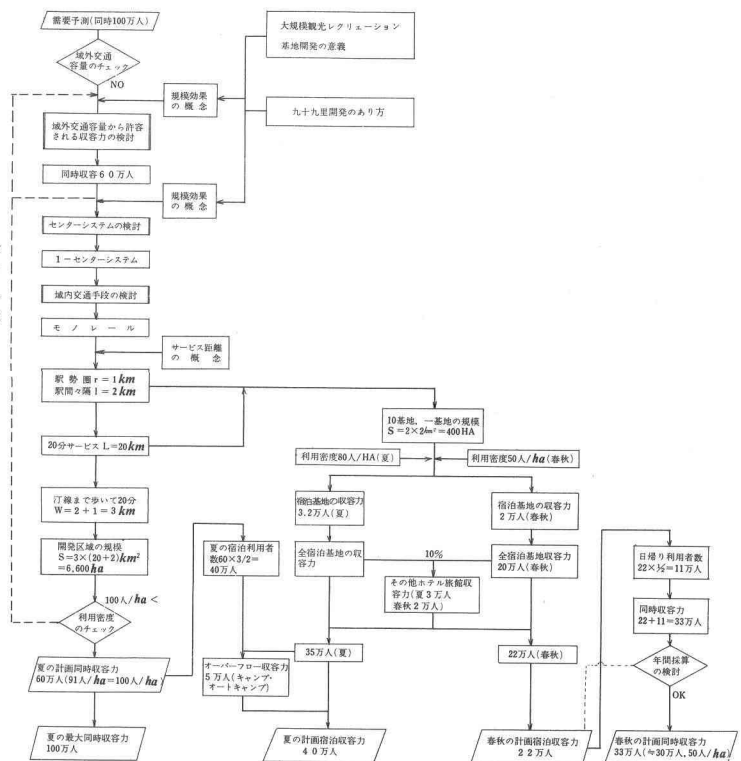


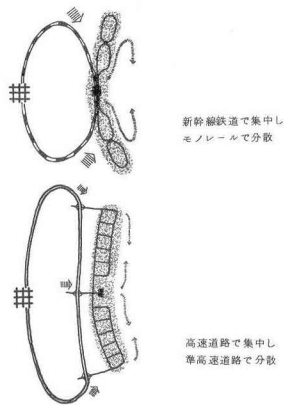
表-1 使用空間と同時収容人数

用地	用地	面積	同時収容力	備考
開発区域	陸域	7,500ha	春夏 30万人 秋 60	基地開発の主要部
関連開発区域	レクリエーション	600	1	ゴルフ、ピクニックなど環境保全地域内の飛地
	都市開発	2,500	15	既存都市と関連し、開発区域および九十九里地域の集落編成の用地
地域の環境保全のための農林業用地		10,000	0	開発区域、関連開発区域を保全するための規制区域で、ゴルフ、サイクリング、菜園などにも利用する。

表-2 投資額

投資項目	1案	2案	10億円	備考
陸海部テーマ投資	212	359		この投資により、他の投資がすべて誘発される
内陸部基礎投資		247		交通・上下水・電力・ガス・植栽など
共同施設投資		46		利用者群・企業の共同出資・共同利用
単独施設投資		535		利用者・企業者の単独の投資による施設
合計	1案 1,041	2案 1,188		

図-6 来訪者の集中と分散



大量の利用者の集中と分散

京浜・京葉を主市場として春秋の週末30万人、夏季60万人、ピーク100万人の同時利用者に対応した流入流出に対処するため、大量、迅速の輸送力をもつ交通機関として新幹線鉄道と高速道路を導入する。このルートは、一方を成田に、他方を東京海岸につなぐことによりループとし、開発地域に対して複々線として機能させる。この幹線から各地区への分散は、鉄道の場合は中央駅で乗り換えたあと、更に1回の乗換えで、各地区に到達しうるようループのモノレールを用いる。高速道路の場合は、10km間隔で続く3カ所のインターチェンジで分岐し、梯子状の準高速道路で各地区へ到達することとする。

利用目的の満足

開発地域では、図-28に示すように、ここで満たされるべき観光レクリエーションのタイプと活動内容にふさわしい空間を、開発のテーマに沿って、通年に亘り周到に用意する必要がある。それゆえ、以下の4つを基本的な要素地区として全体の構成を考えるとすることとする。

- 宿泊地——スポーツ施設と緑や水面を充分にとり込み、滞在者に四季を通じて理想的な居住環境を与える別荘、寮、ホテル旅館群から成る宿泊基地と、各種大会、催物、会議、業務、周遊観光用のホテル群地区、およびオートキャンプ・キャンプ地区
- 海浜レクリエーション地——海をテーマとしたこの開発地域を特徴づけるヨット、各種ボート、水上スキー、海水浴などの活動の特化施設地区
- 中心地区——20万人から40万人の滞在人口に対応して成立してくる買物・飲食の盛り場地区、文教施設が集積地区、業務地区および開発地域に一種類しかないスポーツ・ショウなどの大型展示観覧地区から成り、新幹線の駅を核にして形成される地区
- 関連レクリエーション地——活動の多様性と、海が利用できない夏季以外のシーズンを補完するものとして、ゴルフ、ピクニック、ハイキング、サイクリング、舟遊びなどの面および帯状の活動地区

年間利用率の向上

開発地域が、大規模レクリエーション基地として大型の投資によって定着してゆくためには、海レクリエーション地を主体とした夏季の昼間の利用だけでなく、通年や夜間の利用も可能な措置が必要となる。それゆえ、春季秋季においても、滞在者を誘致しうる程に快適な充実した滞在のベースと、長く滞在しても飽きないだけのレクリエーションの活動地区が必要である。すなわち、夏に対して春秋、休日に対して平日、昼に対して夜を、それぞれ満たす空間と演出が必要で、先に述べた滞在のため宿泊基地、展示広場地区、大型観覧施設地区、国際級の会議場やコンサートホール、関連レクリエーション地はこの目的に対して有効となる。その結果、将来の余暇構造とも考え合わせることにより、図-29のような年間変動を想定することができる。

地域住民の生活向上

大量の利用者の通年利用ということから、交通や供給処理の基盤投資および、レクリエーション施設をはじめとする各種施設の整備が可能となる。それゆえ、準高速道路とモノレールで既成都市と開発地域の間を結び、その軸上に病院・学校を核とする都市化地域の形成と既成都市の市街地再編成をおこなっていくこととする。これによって、地域住民はレクリエーション、教育、都市的活動、東京や全国への直結などのサービスの享受と、生活環境の改善がなされることとなる。

図-7 目的と機能

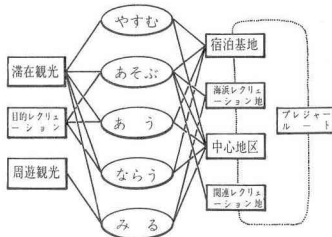


図-8 開発と地域住民への機能

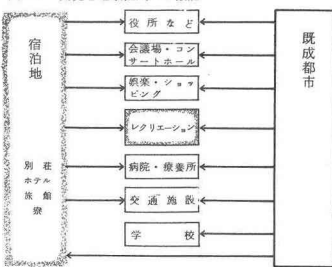


図-9 民間資本の導入と共同施設整備

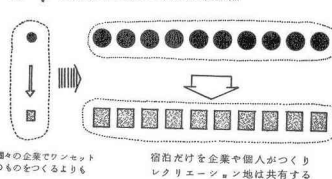
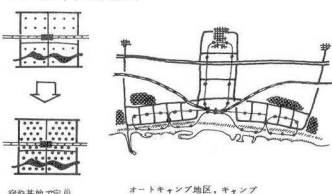


図-10 夏の高密利用



自然資源の保護育成

開発地域に対してレクリエーション者が抱くイメージは、地域をとりまき清浄な海・緑・空であり、アーバンイズされた環境と対照的な自然的環境である。そこで、開発区域全体としては、グロスの密度を50人/haにおさえ、充分な余裕の下で、既存の自然を残しながら、また水路を造成しながら施設をつくってゆく低密開発とする。また、幅200mの防潮林の両側にモノレール軌道と準高速道路を走らせ、これを分断せず、砂浜と並行に続く松林を開発のテーマとして強調する。更に海と水路を汚染しないように、下水処理計画は完全におこなうこととする。

既存開発との関連

九十里の南端大東崎から館山にかけては、既に行方アイランド、県民の森、鴨川シーワールド、南房パラダイス、フラワーラインなどの観覧、休養を主体とした施設の開発がおこなわれている。それゆえ、この開発地域においては、ヨット、水上スキー、各種ボート、コースボート、グランドスポーツなどの活動的なレクリエーション施設をつくり、既存の開発を競合し、これを圧迫するようなもの避ける。それと同時に、周遊旅行の基地性を与え、外房をめぐる周遊ルートを形成し、既存のものに補充してゆくように、ホテル群、オートキャンプ場などの宿泊施設および観光的興味を演出・造成する。

民間資本の導入のしやすさ

従来からの企業や利用者団体による開発は、宿泊ベースとレクリエーション施設の小規模なワンセットであったため、多様な活動空間を用意できず、したがって長期の滞在は困難であった。それゆえ、ここでは各海浜レクリエーション地区を共同施設として公共で用意することによって、海浜部には私的専有空間を演出させず、その徒歩3～30分の背後地を宿泊基地として、その建設に民間の資本投入を誘発導入する。このため、海浜レクリエーション地区から宿泊基地のモノレール駅までの距離を1.5kmとし、それを中心とする2km平方、収容力2万人を宿泊基地の1単位として企業にゆだね、それぞれに開発方式や空間構成に特徴を出すこととしたい。

段階建設への配慮

20kmにわたる広い地域を開発し、最終目標を達成していくには、段階的建設が必要となる。建設は、公共による基盤投資、テーマ投資が先行し、宿泊基地、中心地区、関連開発区域が民間資本の誘発導入によって逐次整備されることとなる。それゆえ、開発地域では、既成都市から7kmほど離れた中心地区からモノレール・準高速道路網に沿って、左右および上方へ段階的な伸展がしやすいパターンとなっている。また、2km間隔のモノレール駅と準高速道路の格子に対応して、宿泊基地・特化施設地区・都市開発地区は、ユニットとなっている。

オーバーフローの対策

宿泊基地は、グロスで50人/haとして計画しており、夏の混雑時には、定員を越えて6割増まで利用しうるよう建築物を工夫する一方、開発区域の両翼に、キャンプ場・オートキャンプ場を配し、簡易宿泊とすることにより、全体の基礎宿泊収容力の2倍まで収容する。駐車需要のオーバーフローに対しては、展示広場の大型駐車場とオートキャンプ場で収容することとする。

環境保全区域の画定

開発地域は、集約的土地利用ではないため、開発区域に準じたものとして、環境保全区域を画定する。これにより、住宅等のスプロールを規制し、田園風景の破壊を防ぐとともに、施設化を必要とせず、しかも大面積を要するサイクリング、つみ草などの、田園の中での素朴なアウトドア・レクリエーションの空間が確保されることとなる。

9 マスタープラン

開発区域 陸域 7,500ha (海城 10,000ha)

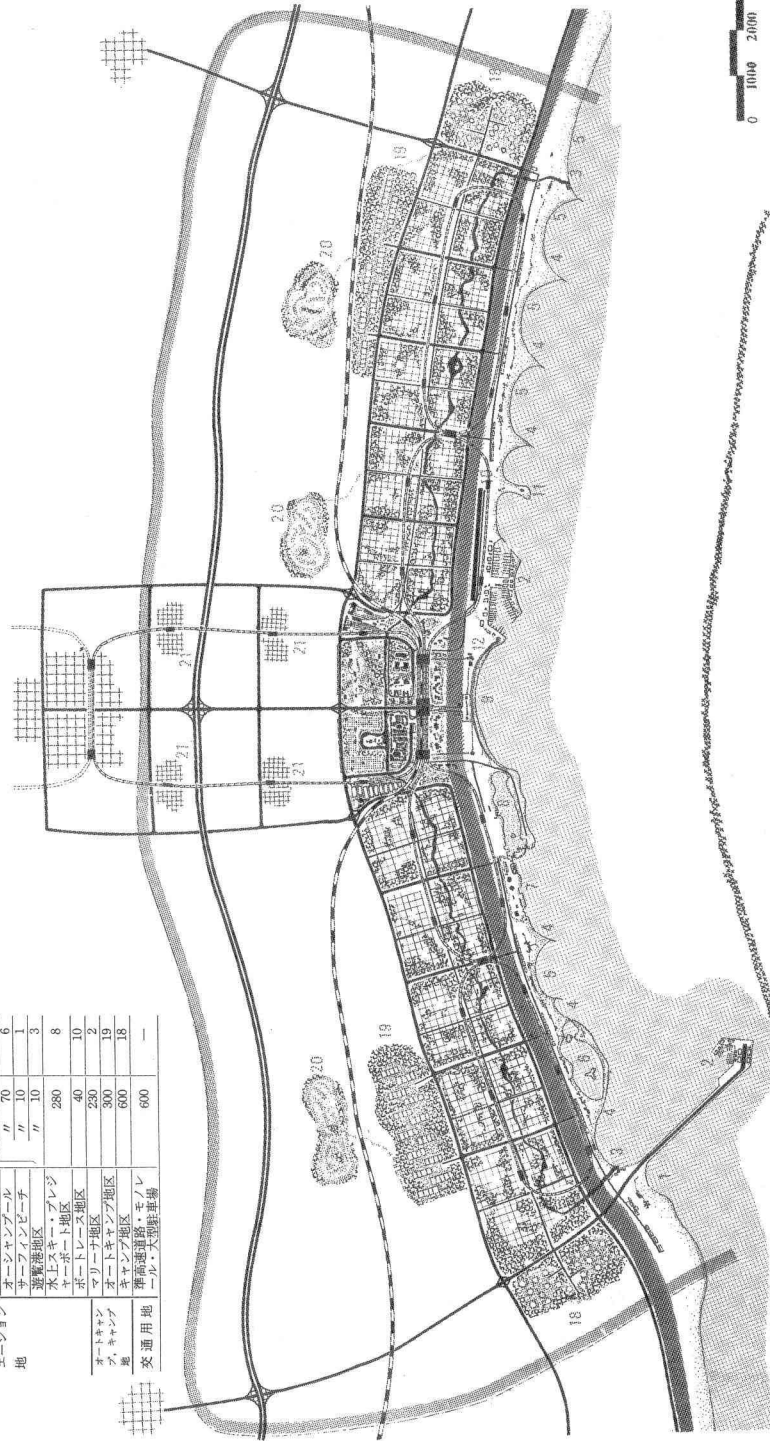
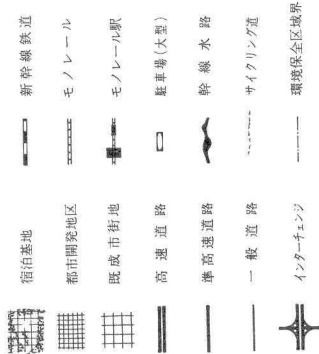
土地利用	地区	面積 (ha)	地区番号
宿泊地	宿泊基地	4,000	—
	都市開発地区	100	13
	商業地区	60	14
	農物・牧畜地区	40	15
中心地	展示広場	130	16
	競技観戦地区	130	17
	会議場地区	12	12
	海浜公園	100	9
	海浜遊歩道	12	11
海浜レクリエーション 地区	海浜遊歩道	30	7
	一般海水浴場	110	4
	一般海水浴場	砂浜	4
	一般海水浴場	800	5
	オートキャンプ地区	90	6
	オートキャンプ地区	70	1
	オートキャンプ地区	10	1
	オートキャンプ地区	10	3
	水上スキー・ブレイジ	280	8
	オートキャンプ地区	40	10
交通用地	オートキャンプ地区	230	2
	オートキャンプ地区	300	19
	オートキャンプ地区	600	18
	オートキャンプ地区・オートキャンプ地区	600	—

関連開発区域 3,100ha

開発地	ゴルフ場・ピクニック 場など	600	20
都市開発地区	病院・学校などを核 とする	2,500	21
環境保全区域 10,000ha			
農林業地	農地・林地・貸農園 など	10,000	—

交通施設

新幹線鉄道	駅1カ所
高速道路	片側3車線 インターチェンジ3カ所
準高速道路	片側2車線 延長 120km
一般道路	片側2車線 延長 500km
モノレール	延長 84km 駅3カ所
幹線水路	延長 25km 遊覧船2カ所



0 1000 2000 5000m