

公団団地の緑地整備の変遷と考察

小木曾 裕¹

¹正会員 株式会社URリネージュ 都市・居住本部 (〒103-0027 東京都中央区日本橋1-5-3)

E-mail:kogiso-y@urk.co.jp

本研究では、戦後の住宅難から今日まで住宅地整備で技術的に先導的な役割を担ってきた、日本住宅公団の緑地整備に焦点を当てた。公団の緑地整備の変遷には様々な課題解決と先駆的手法が内在し、これを明かにし今後の集合住宅の緑地整備をする上での知見を得ることを目的とし、緑地整備の方針・基準・研究・専門家提言等の変遷を整理し、重要な指摘を洗い出し現在評価されている緑地整備手法の視点とその萌芽を確認した。その結果、緑地整備の変遷は住宅地の社会的ニーズとそれに伴う計画設計により変化し、団地の計画設計に沿った緑の方針を基に整備されていることがわかるとともに、現在実施のグリーンバンクの考え方は昭和30年代の公団発足当初から存在し研究も行われ、団地開発の一手法として位置づけられていたことがわかった。

Key Words : housing complexes of the corporation, green area improvement, changes, germination, housing complex

1. はじめに

本研究では、戦後の住宅難における住宅地開発の中で、技術的に先導的な役割を担ってきた、日本住宅公団（以下公団：現在の都市再生機構）の緑地整備に焦点を当てることとした。公団は公的機関としての集合住宅の建設の中で、昭和30年から現在まで建設の役割は社会情勢により変化をしているものの、時代ごとに様々な緑地整備の取り組みを行ってきた。そのような状況の中で、今日、都市再生事業等の中で、集合住宅の緑地整備は公的な機関を始め、民間事業者によっても数多く進められている。街づくりの中で集合住宅は緑地空間が戸建住宅よりまとまって取れる利点があり、これらを適切に整備することは、環境時代の今日大変意義のあることと考える。

公団団地の緑地整備の変遷の中には様々な課題解決と先駆的な取り組みが内在すると考えられ、この緑地整備の手法を明かにすることにより、今後の集合住宅の緑地整備のあるべき姿が見えるのではないかと考える。

公団団地に関する既往研究を見ると、公団住宅の立地と入居世帯属性¹⁾、居住世帯の通勤²⁾、住生活態度とライフスタイルに関する研究³⁾がなされ、公団団地の建替に関しては、建替事業手法の改善⁴⁾や団地の樹木に対する居住者の思いの評価⁵⁾があるが、公団団地の緑地整備の変遷やその考察を論じた研究は見当たらない。

一方、現在都市再生機構は従来の建替事業からのUR賃貸住宅ストック再生・再編方針の基にストックの再生事業⁶⁾へと動き出している。その背景には本格的な少子・高齢化、人口・世帯減少社会の到来、住宅セーフティネットとしての役割の重点化の要請等がある。

そこで、昭和30年の公団の発足以後からストック再生・再編以前（平成19年）までの、公団の緑地整備の変遷を検証しその萌芽を確認するとともに、各時代毎の社会情勢の中で、公団の開発団地の緑地整備手法の変遷を各時代ごとに整理を行い、公団の緑地整備の方針や調査研究の成果、有識者の提言等から、今後緑地整備をする上での基礎的資料を得ることを目的とした。

2. 研究の方法

本研究の方法は、最初に公団発足から平成18年までの公団団地の緑地整備に関係する既往の研究や資料を渉猟した。次に緑地整備の変遷の内容を明確にするために、昭和30年代から概ね10年間を一つの区切りとし、各年代における緑地整備について重要とされる、方針・基準・研究・専門家提言等の変遷を整理分析し、重要な指摘を洗い出し、現在評価されている緑地整備手法の重要な視点とその萌芽を確認するとともに、その発展について考察した。

3. 結果と考察

(1) 緑地整備の方針・設計基準

a) 団地設計要領と造園設計要領等の変遷

昭和30年に公団の団地設計基準が通達され、その中に

造園植栽計画基準が盛り込まれ、植栽計画の基本的な考え方として配植方法、樹種選定などが詳細に示されている^{注1) 7)}。特に注目されるのが既存樹木の取扱いであり、大木や珍重木等は移植困難なものはなるべく残置し建物はこれを避ける様に配置をすること、移植可能なものは仮移植して活用すること等を明記していることである。

建設する団地敷地内の既存樹木を意識しながら配置計画をするなど公団発足当初から環境への配慮や本来あるべき団地建設事業への取組みが既存樹木の活用から伺える。昭和30年代はこの基準を活かしながら団地の既存樹木は活用されていることが、各団地の状況で読み取ることができる。昭和40年代は大規模開発と大量供給の中で各団地は地域環境との融和が出来ない団地も出現し、改めて自然環境の融和を行っていることから、全ての団地でこの思想が適用された訳ではなかった。昭和58年には団地設計要領が制定され、造園や緑のことを定め造園植栽計画基準も取り入れている。特に、自然地形の活用や既存樹木の保護に努めるとともに、良好な自然的環境を育成するよう配慮することが求められている。留意する事項として①地域全体の適切な緑のネットワークの構成②経年変化の考慮、土壌等の生育環境の整備③植栽量の標準等をあげている。戸当たり植栽量は規格別の植栽本数に「係数」を掛けて高木換算した数値で示し、植栽量の基準として活用している。昭和58年に定めた団地設計要領に緑地の基準を定めて、緑のある一定の水準を確保している。既存樹木の取扱いは「保護に努める」との記載のみであり、具体的な取扱いは見当たらない。多様化するニーズに即する緑地整備が実施される中で、既存樹木の取扱いは十分とはいえない状況が伺える。平成6年には全植栽量に対する高木の割合を20%以上確保する方針を出し、平成10年まで継続された⁸⁾。平成11年には緑視率の増大に努め、平成11,12年では敷地の30%以上の緑地の確保、平成14年の市街地水準では容積率200%以下の住居系立地では、緑地率20%以上、基準容積率200%以上の住居系立地では10%以上の緑地率確保の基準を定めている。その中でも可能なかぎり緑の政策大綱でうたわれている「敷地面積30%以上の緑地の確保」を目標にしている⁹⁾。その結果、各年代毎の緑地整備は住宅地の社会的ニーズとそれに伴う計画設計により変化し、住宅地の計画設計に沿った緑の方針を基に整備されていることがわかった。

b) 造園設計方針の変遷

造園設計方針の変遷については、公団の設計会議等における造園設計業務方針は時代背景、事業環境を踏まえ、当・次年度および将来的に実施すべき事項を提示している。この会議の変遷の中で、緑地整備に関する有用な提示は以下のように整理される。

昭和30年代は団地造園設計手法の確立のため様々な取組みが行われ基礎的な設計の技術の討議が中心であった。緑地整備について昭和42年に「潜在自然植生の評価と土地利用への展開」、44年に「丘陵地の取扱い」、46年に「自然を生かす設計技法」がテーマとされ、団地設計における緑の考え方が確立されてきている。

この背景には団地開発をする上での地域との軋轢をどのようにしたら解消できるかという課題があったと推測する。造園の緑化技術は建物や各施設の空地を美化するためだけにあるのではなく、団地を良好な環境にして地域と連携させ、居住者に潤いを与える技術となるためであり、緑の考え方を具現化するためにある。

公団では当初から居住環境整備の視点で緑化に取り組んできたが、十分な状況ではなかった。昭和40年代中頃に公害問題が社会的な課題となり、緑の必要性が認識され昭和46年に緑化推進の通達で緑化予算がほぼ倍増され、植栽量が戸当たり2本から3本へ増加した。主な団地の戸当たり植栽量の平均は、その後も増加し昭和50年には5本となり、これが団地設計要領の団地性能水準の指標として一般的な郊外団地で5本を標準値とする根拠となっている。

植栽量の戸当たりの増加により団地の緑の量の確保は確実に行われた。公団の緑化予算を含めた確保は多大な努力があったと思われる。その時点での緑化方針は勿論緑量だけの確保でなく、質の向上も考慮されていたと思われるが、数年後の植栽管理のことを視野に入れた基準であったか疑問が残るところである。

昭和40年代後半は住宅戸数が世帯数を上回り、住宅は量から質が求められる時代に入った。これ以降、公団事業の方針は住環境の質の向上を目指すものになっている。量を供給する自己完結型の大規模開発に対し、インフラ整備の急激な負担増もあり自治体から「団地お断り」という言葉も聞かれ、地域、周辺との融合がより一層求められるようになった。昭和48年の団地会議では「地域の中の団地、緑のネットワーク」がテーマとしてとりあげられ、昭和51年の造園設計方針では、団地を含む地域全体の住環境を総合的に高めることを目的とする「緑のマスタプラン」の作成に取り込むとされている。

昭和40年代後半の造園設計方針は量から質への転換時である。自治体からの団地お断りの声に対して屋外整備として周辺との融和を大切に始めた。緑のネットワークやビオトープネットワークなどマクロの計画手法は実現するには時間や技術、データの蓄積、労力が必要であり、この時期の検討が現在まで続けられていけばこれらの手法は確立され公団はその道の先駆者になっていたと考えられる。昭和50年には、団地デザイン向上の通達が出され造園業務方針も植栽、施設のデザイン向上を

計り、団地の屋外空間に変化と多様性を与え個性ある豊かな住宅地景観の創出に努めることとした。

昭和51年頃から、多様な住宅ニーズに応え、都市型低層住宅の試みとして共用庭（コモン）をもったタウンハウス^{注2）}への取組みが生まれ、屋外設計も住戸まわりや共用庭のきめ細かな設計が行われた。昭和53年に集会所や共用庭のある計画的戸建て住宅の取組みが進められ、造園設計では戸建住宅地の街並みデザインや住戸まわりディテール、植栽設計では身近な空間のきめ細かな設計が行われた。これらはその後の中高層団地の造園設計にも活かされた。昭和53年には、団地高密度化の対応で以下に示すような造園設計業務方針を出している。それは、①土地の有効利用のため施設を効果的に重ね合わせ、必要な場合は、安全を確保しながら施設、駐車場の屋上庭園化および調整池等の公園化を図る②団地景観に柔かい雰囲気創出のため、流れ等の水施設の導入を図る③四季折々身近に楽しめる緑の空間づくりとして色と香りの植栽設計、花の名所作り、多属多種の植栽設計の試行に取組む等である。これらの取組みは現在の造園設計においても重要な項目になっている。

昭和50年代前後から公団住宅への「高・遠・狭」の批判が高まり、住宅需要も厳しくなり、需要喚起、原価管理等の費用対効果への配慮が求められた。住戸まわり空間の工夫、テニスコートなどのレクリエーション施設や専用庭、専用花壇、クラブハウスの集会所への演出の取組み等を提案している。昭和57年に約5年後に期待する緑空間と完成度の高い植栽設計による緑空間を提唱している。

昭和50年代は量から質を求める中、屋外整備においてもデザインの向上と新しい企画が行われている。社会情勢を判断し需要のニーズを探り捉えたと考えられる。生み出された様々な技術の中で、タウンハウスにおける緑地整備のきめ細かな設計技術、団地の高密度化に伴う機能の重ね合わせや植栽テーマ性等で培った技術は、その後の建替事業の身近な緑地整備や新規事業の新企画に対する緑地整備技術の萌芽であると考えられる。昭和57年の植栽の完成度を上げる分譲住宅の募集時の販売促進に対する目標は、維持管理を考え費用対効果の考慮も必要であったと思われる¹⁰⁾。

昭和60年代に入りバブル経済、地価高騰のなか、新しい企画、商品向上が求められた。多様なライフスタイルに対応した商品企画や都市居住の推進が課題となり、昭和61年には屋外設計テーマを明確にした団地づくりの推進が進められた。緑の名所づくり、PRパンフレット等による広報活動も積極的に実施された。土地の有効利用として100%駐車や人工地盤の緑地整備も進められた。都市・再開発での屋外環境づくりを中心に都市景観デザ

イン、に賑わいづくりへの取組みとしてアート計画の導入を進める、アートを通したコミュニティ形成にも取り組んでいる。平成2年には、高齢化社会対応の屋外バリアフリー化に取組み、「長寿社会に対応した屋外計画の手引き（案）」の指針により屋外の緑地整備が基本性能として取組まれた。

平成4年の「地球サミット」等社会的な環境問題への関心の高まりのなか、建設省は、平成5年に「環境共生住宅モデル事業」を創設した。公団は、以前から徐々に取組んできた様々な環境に配慮した技術に総合的に取組む計画をスタートさせた。平成5年には、屋上緑化の試行、平成6年に環境共生モデルプロジェクトの実施、平成10年に周辺地域との連携を図った緑のネットワークづくり、平成11年には地域生態系との融和を考え、ビオトープネットワークに配慮した緑化計画を屋外の基本方針に盛り込み、地域環境に貢献した計画を進めてきている。

昭和60年代から平成11年にかけて特筆すべきことは、「小山田千本桜」があり団地全体に50種の桜が楽しめるように計画したことであり、団地名称や地名を決定する際の重要なファクターになった。多摩NTタウンハウス南野の「色と香りの植栽設計」は募集時のセールスポイントになった。ファールレ川川の「アート計画」は都市に必要な「街の機能をアート化する」新しい都市づくりを行っている。バブル経済崩壊後は環境に目が向けられ、多摩NT長峰社での「環境共生団地」の具現化やビオトープネットワークに関する検討は、現在でも継続的に試みられている。団地の緑地整備をする上では、このような環境配慮への取組みは不可欠と考える。

平成6年に「グリーンバンク」^{注3)}の試行実施を打ち出したのは、昭和61年からの賃貸住宅建替事業で既存樹木を重要な環境資産として有効に活用するという意図による。平成11年には樹木の保存、移植と伐採のリサイクル利用を含め、既存樹木の100%利用の目標方針を出しその実現に向けて取組みを進めている。昭和60年代で、建替事業の取組みは新規団地の建設と平行して行われて来ているが、グリーンバンクの活用は新規団地まで及んできている。建替団地では居住者との話し合いの中で緑の本質的な考え方を追求し、緑化技術が培われ新規団地へと活かされていった。建替で平成4年、震災復興では平成10年頃から、コミュニティづくりへの取組みを積極的に進めている。懇談会やワークショップ方式などによる住民参加型の公園づくりや緑の環境づくり、住民自らが育てる共同花壇やクライングルテンなどの活動も進めている⁸⁾。これら居住者との話し合いをしながらのコミュニティを中心とした取組みは、居住者ニーズに即した緑地整備の様々な知識や情報そして技術的手法を得ることができ、今後の緑地整備に活かされるものと考えら

れる^{11) 12) 13)}。

(2) 代表的プロジェクトから見る緑の変遷

団地造園100選⁸⁾の内、首都圏のプロジェクトは51団地あり、その内桜並木や既存樹林など緑に関することがコンセプトや設計の中に含まれているものは23団地で45%ある(表-1)。このことは、昭和30年から平成11年の約45年の間に誕生した団地の中で、約半分の団地が緑をキーワードとして表現していることを示している。既存樹林をコンセプトにする団地は10件あり、既存樹木の活用を含めると13団地になる。また、桜並木は5団地あった。様々な時代背景を受けニーズに応える造園のコンセプトの中で緑に関するものが約50%あることは、この45年間継続して利用者が必要としているものであることが分かる。

(3) 住空間における緑地整備の今日的視点と考察

公団団地の住空間整備と緑地整備の変遷から、今日の緑地整備において重要な視点とその萌芽について事業者、研究者、居住者参加に居住者の三つの視点から解析し考察する。

a) 事業者の視点

① 緑地整備の方針から

造園緑の方針の変遷において事業者の立場から今日の視点として注目すべき一つは、昭和30年の公団発足当初に団地設計基準が通達され、造園植栽計画基準が盛り込まれたことであると考えられる。

特に注目すべきは、既存樹木の取扱いである。大木や老木等移植困難なものはその場に保存し建物配置の中で考慮することが示され、移植可能な既存樹木は仮移植した上で活用することを明記していることである。今日建替事業などで必要とされている内容に近い事柄が記載され、建設する団地の既存樹木を意識しながら配置計画をするなど、公団発足当初から環境への配慮や本来あるべき団地建設の丁寧な事業への取組みが植栽基準として明記されていることは重要な視点と考えられる。

昭和48年の団地会議では、「緑のマスタープラン」に取り込むことが評価される。緑のネットワークや緑のマスタープランの作成を方針としたことは、建設する団地の環境のみならず周辺地域のことを考慮に入れた団地建設を目指すことにあったと考えられる。地域環境を視野に入れた調査計画手法は、時間と費用と労力が掛かり即効性がなく具現化するまで時間がかかる。その計画を具体的な設計に落とし込んでいても、具体的な物で示すのは難しい。この方針後の具体的なプロジェクトとしてのアウトプットは明確に見当たらないが、平成10年からのビオトープネットワークの試みへと発展していったと考

えられる。

昭和50年代のタウンハウス・戸建住宅の植栽設計で身近な空間の工夫が中高層団地の造園設計にも活かされ、量から質を求める中、屋外整備においてもデザインの向上と新しい企画が行われていることがわかった。この時の社会情勢を判断し需要のニーズを探る中でニーズを少しずつ捉えていったと考えられる。ここで生み出された技術の中で、タウンハウスにおける屋外整備や緑地整備のきめ細かな設計技術や団地の高密度化に伴う、機能の重ね合わせや、植栽のテーマ性などで培った技術は、その後の建替事業における居住者ニーズに即した身近な緑地整備技術や新規事業の新しい企画に対する緑地整備技術の萌芽であると考えられる。

昭和61年に屋外設計テーマを明確にした団地づくりが推進され広報活動が実施された。屋外設計テーマを明確にすることやPRパンフレットを作成する等、公団の屋外整備を商品としても位置づけ、居住者ニーズに対応した屋外整備に対する動きが明確に表れている。この方針は今日でも受け継がれているが、全てのプロジェクトで実施されているものではなく、テーマ性を持ったプロジェクトで実施されている。この居住者ニーズに対応した方針は、その後の建替事業の居住者ニーズに即した対応に役立っていると考えられる。

平成6年に環境共生モデルプロジェクトを実施し、平成10年に周辺地域との連携を図った緑のネットワークづくり、ビオトープネットワークに配慮した緑化計画を屋外基本方針に盛り込んでいく。バブル経済後は環境に目が向けられ、「環境共生団地」の屋外整備の具現化やビ

表-1 団地100選のコンセプト

団地名	緑地	既存樹	キーワード	コメント
青戸第一	○	○		
多摩平	○	○		
ひばりが丘	○	○	環境緑地帯	既存樹のあるところはオープンスペースを確保し保存。
府中			緑の青格	大田神社の参道にも植えられるケヤキが団地の顔となるよう計画。ケヤキの保存移植143本。
高根台		○	地形対応	自然の地形や既存樹を残す。
森町	○		樹林	樹林を配置、サトウヅク等の苗木、団地内庭園、花木園は四季折々の美しさを。
公団町		○	地形対応	自然の地形や既存樹を保存。
ガーデン山		○	庭園保存	庭園の保存。斜面地の既存樹の保存。
東風加丘		○		丘陵地の自然美を多く残す。
西上尾第一		○		既存樹木保存は住区ガーデンとうつみ配置の生活の核。
東本			苗木	イチロウ苗木
みさと			緑化推進・特設土壌	庭園地に強いメタセコイヤ、ヤナギなど植栽
緑ヶ丘			特設土壌	
北谷五丁目			地域緑化	3.3haの地域の開放した公園緑地
多摩NTタウンハウス団地		○		斜面の雑木林の保存
サニータウンにれの木吉		○	緑の名所づくり	二里の植栽による景観形成。植栽ガイドマップの発行、えのきの大木の移植
小山田緑台		○	千本桜	「日本さくらの会」の樹種の選定協力。住宅供給の重要なファクターになる。
光が丘パークタウン・大通り南			移植樹木	旧米軍グランドハイブ跡地の既存樹木による当初から緑豊かな景観形成。
多摩NTタウンハウス南野			色と響きの植栽設計	緑のセールのポイントへ
谷津PT寄～三豊団地			立地の活用	旧谷津遺跡跡地のバラ園を核に約4haの地区公園。
多摩NT緑の森・社の一～五			環境共生	公園内の環境共生。緑の森からの樹木の移植など。
東風野緑地パークタウン		○	グリーン・ベンチシステム	緑の森の居住者参加。既存樹木の活用モデル。
増北NT山田富士公園ハイッ		○	グリーン・ベンチシステム・庭園緑化	保存樹地の保全・再生。庭園緑化等の環境共生。

表-2 住空間における緑地整備の有識者による今日の視点

指摘項目	有識者による指摘内容
緑空間事業	①昭和30年代は多摩平などで建設当初から自然林を残す努力を行うなど、公団造園職の造園に対する問題意識の高さが評価されている。 ②昭和40年代は、皇の時代で造園に対する哲学や思想がなかったように思え、40年代中頃には造園予算が2倍になり、環境問題の高まりから緑を増やすことになった。しかし、造園、植栽に対する思想や哲学が希薄で、都市や住環境のための緑の思想が不足していたかもしれない。 ③公団内部で植栽の事業費を生み出すことは大変なことであり、造園予算が2倍になったことは評価出来る。しかし、植栽量を増やすのみならず、植栽はどのようなべきかの哲学をもって事業にあたる必要がある。 ④一方、丘陵地の開発において、30年代の平地開発と違い、地形や自然の特性を踏む必要が生じ、新しい居住環境づくりをするためには、造園家の力がないと建設側も認識し始めた。全てのプロジェクトではないが、団地計画に造園が入っていたことは評価される。
特殊土壌・多様な緑	①丘陵地の事業の大造りで公団が植栽基準について真剣に取り組み、埋め立て地でも劣悪な植栽基準の組み込みを始めた。 ②市街地の面開発工場跡地で不適土壌が多く植栽不可能な所があり、ここでも土壌の大切さを意識していた。 ③これらの状況の意識をもつ問題意識が高く、内部を調整して緑地植栽を始め、先駆的な緑化技術を生み出す。地方自治体の公園や民間デベロッパーの住宅開発等に非常に強い影響を与えたという点で、社会的に大きな貢献をした。そういう意味で公団は劣悪な環境を克服して緑化を行うとともに、多様な緑の表現も行っている。 ④特殊土壌については丘陵地の対置や埋立地の劣悪な植栽基準に植栽ができるかどうかで事業化の可否が問われることもあり、特殊土壌の克服は本格的な実証を行って、先駆的な団地として評価を得たと考えられる。
公団造園職の先進性	①新しい手法を考える意欲のある人は少ないが存在し、常に造園的な立場を意図して、どう展開していこうか考えている人は少ないが、昔はそういう人が非常に多かった。 ②公団の造園職の質について昔は特に高い人が多く存在したとあるが、これは新しいものを生み出す使命感や本来の団地のあるべき姿を他に事例がない中独自に模索していったことによるものと推測される。
今後の緑空間事業の展開	①建替事業では地域の緑やランドスケープとなっているところを活かすことを考えることが大切で、造園技術では、緑バンクが大切(この指摘に関しては現在、実際にグリーンバンクが推進され、高い評価を得ていることから適切な指摘であることが実証された)。
環境共生	①公団は緑の場面でリードしてきたのであるから、調査研究等をフォローして、技術指針やノウハウを体系化し、生物保全の手法、技術、管理の仕方などをまとめて出せばこれ世の中をリードする資料になる。 ②環境共生はある種の政治力などを引っ張ってくるパワーがいる。将来のことを考えた上で建て替えては全ての樹木を残さないが、時間の蓄積によって評価が上がるようなものの対応を、十分整理計画する必要がある。
今後の公団の緑事業	①長いスパンで物を見、時間的環境の変化も考慮に入れ、着実に環境を創る必要がある。

オートブネットワークに関する検討は、現在でも継続的に試みられている。団地の緑地整備では、これら環境への配慮の取組みは不可欠と考えられる。

② 建替団地の既存樹木とグリーンバンクから

建替団地では、事業をスタートする前の適切な視点が重要であるといえる。グリーンバンクはこれまでにストックされてきた

豊富な緑の資産を有効に活用していくための総合システムを指し、自然環境の保全や環境資源のリサイクルを進め、環境負荷の軽減や建設コストの低減と共に、都市の緑のネットワーク形成や団地と地域のコミュニティ形成などに寄与することを目指していることは重要な視点である。平成11年に樹木の保存、移植と伐採のリサイクル利用を含め、既存樹木の100%利用目標方針を出し、実現に向けた取組みの推進が目すべき内容と考えられる。グリーンバンク導入後の既存樹木活用変化として、東京支社の建替団地においては、平成8年度に支社内の「グリーンバンク調整会議」を立ち上げ実施し建替団地は元より新規団地への樹木活用(移植)も積極的に行い、多くの成果を上げた。その後「モデル団地」として緑町団地で綿密なグリーンバンクを実施し、既存樹木活用の可能性を明示した。その中では、既存樹木の保全と活用に関する期・工区別手法により工区外移植を導入したことで全体に分布した既存樹木の活用本数が増加し、住民参加による合意形成をによる期・工区の細分化により、既存樹木の保全を推進させることがわかった。

③ 街とみどりの歩みから

公団の代表的な45年間のプロジェクトから緑の取り扱いを検証すると、様々な時代背景を受けニーズに応える造園のコンセプトの中に緑に関するものがおよそ半分あ

り、社会的ニーズの高いことが分かる。その内既存樹林、既存樹木に関するものが約半分あったことから厳選したプロジェクトにおいても既存樹木の活用実績が多く、重要な視点であることがわかった。

b) 研究者の視点

昭和32年の団地内空地の緑化研究において、集合住宅計画の初期段階で、団地の土地買収や測量時に保存すべき樹木を明示することを提言している。また、団地内の既存の大木、樹林を保持することと、大木植栽を団地内既存樹林内から移植するなど提言している。これは公団発足初期の提言であり、現在も建替事業では一部において実施されており大変重要な示唆である。

c) 有識者の視点

緑空間等にかかわる今後の展開に関する調査(平成9年)の中で、有識者は公団の緑空間事業、特殊土壌における多様性の緑の創出、公団造園職の先進性について様々な評価と指摘をしている(表-2)。

4. まとめ

公団団地の緑地整備の方針・基準・研究等の変遷をまとめると(図-1)になる。その中で特筆すべきことは、公団の各年代毎の緑地整備は住宅地の計画設計の変遷と社会ニーズに応えながら変遷するとともに、それを受け公団の緑の方針を策定し、それを基本に整備されていくことがわかった。また、昭和30年に公団発足直後に行っている緑地研究で計画の初期段階の土地買収時に保存すべき樹木を明示する。また大木植栽を団地内既存樹林内から移植すべきと示唆している。これは、昭和30年からの団地建設の実践で行われた、既存樹林や樹木の保存、

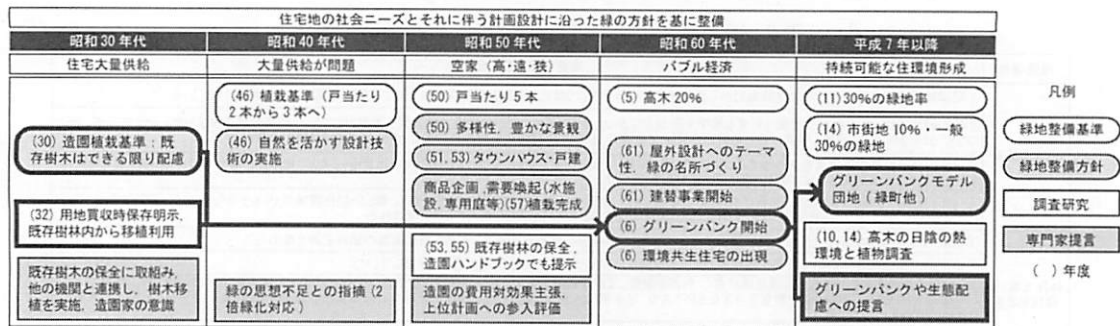


図-1 公団団地の緑地整備の方針・基準・研究等の変遷のまとめ

移植のあり方を示し、初期の土地買収時の配慮や団地内の樹林からの移植は建替事業における、グリーンバンクの考え方の萌芽であることが示唆している。公団発足から45年間の各団地の緑地整備で厳選されたテーマは、緑が約50%でその内既存樹林・樹木のテーマは50%も占めることから緑のテーマや既存樹木の活用がニーズに込め重要であると考えられる。

参考文献・補注

- 1) 上野淳：公団住宅の立地が人居世帯属性に与える影響に関する分析：建築学会計画系論文集 392, pp31-40, 1988.
- 2) 西田隆雄：近畿圏における母都市への指向性：その1 公団住宅世帯主の通勤について、都市計画学会論文集 1, pp107-112, 1966.
- 3) 仁科信春：住生活態度の類型とライフスタイルとの対応-首都圏における公団住宅居住者の場合-：都市計画学会論文集 27, pp769-774, 1992.
- 4) 竹原祐介・高田光雄：環境形成の視点から見た公団住宅の建替えに関する研究：建築学会計画系論文集 496, pp81-88, 1997.
- 5) 加我宏之・井陽介・下村泰彦・増田昇：既存樹木が保存された建替団地における建替前後の団地空間に対する居住者の嗜好性の変容に関する研究、ランドスケープ研究 67(5), 日本造園学会, pp697-702, 2003.
- 6) 都市再生機構：UR賃貸住宅ストック再生・再編方針について, 4pp, 2007.

- 7) 日本住宅公団：昭和30年度設計基準, 78pp, 1955
 - 8) 都市基盤整備公団「街とみどりの歩み」編集委員会：街とみどりの歩み(団地造園45年史), 235pp, 2002.
 - 9) 都市再生機構技術・コスト管理室：市街地性能基準(平成16年水準)ハンドブック, 199pp, 2005.
 - 10) 住宅・都市整備公団：住宅地開発における植栽景観の経年変化に関する研究(その6), 90pp, 1983.
 - 11) 住宅・都市整備公団東京支社改進黨務部：昭和30年代団地の設計を振り返る調査研究, 昭和30年代の設計思想, 88pp, 1998.
 - 12) 都市基盤整備公団：造園設計指針作成に関する検討, 98pp, 2003.
 - 13) 都市基盤整備公団技術監理部：樹の心を、次の世代に伝えたいー都市公団の緑のまちづくりー, 11pp, 2003.
- 注1) 具体的には、昭和30年度設計基準の第11章造園植栽計画基準とし、11-2 植栽其他 11-2-1 在来樹木(団地設計ノ為ノ測量図ニハ樹木、林ノ位置、大キサ、品別等ヲ記入サセ、建物配置設計ノ際設置、移植、伐採ヲ決定スル)、A 残置スルモノ・大木又ハ珍木等デ移植困難ナモノハナルベク残置シ、建物ハコレヲ避ケル様配置決定スル。B 移植スルモノ・支障樹木中移植可能ナモノハ一時工事ニ支障ノナイ場所ニ移植シ工事竣工後適当ニ配置スル。・移植ニハ時期ニハ適、不適ガアルカラ本工事ト分離シテモ適切ニ施行サセル必要ガアル。
- 注2) タウンハウス：低層の連続住宅で、共用の庭をもつもの。
- 注3) グリーンバンク(手法)：既存樹木を当該建替団地はもちろんのこと、公団事業全体の中での活用を図ることを目的に、豊かな緑を総合的かつ有効に活用するグリーンバンク(保存、移植、リサイクル)を実施している。居住者のみどりの愛着の継承、自然環境の保全・環境負荷の軽減・建設コストの低減につながる快適な街づくりの手法である。

(2011.8.8 受付)

A STUDY AND CHANGES IN GREEN AREA IMPROVEMENT AT HOUSING COMPLEXES OF THE CORPORATION

Yutaka Kogiso

This study remarks on the green area improvement at Japan Housing Corporation which plays a role as a technical leader of residential area maintenances from housing problems after the war until the present time. We find that there are various solutions and pioneer techniques in changes of the green area improvement at public corporations. Now we showed them and organized the course, the standard, the research, the specialist proposal etc. of the green area improvement to get the knowledge for the green area improvement of housing complex from now on. Besides, we picked up the important point and could get the view of the green area improvement method or its germination. As a result, we find that the change of the green area improvement can be varied by social needs at residences and their designing plan, and can be based on a green project along the housing complex design. And we can see that the idea of Greenbank being researched and carried out now exists at the public corporation inauguration of 1955's, and it is ranked among one method of the housing complex development.