ランドプランニング技法による丘陵地開発のトータルデザイン－湘南国際村－

萩野　一彦

学生会員　千葉大学大学院自然科学研究科（〒153-0042 東京都目黒区青葉台4-4-12 (株)オオバ）
E-mail: hagino@k-ohba.co.jp

湘南国際村においては，ガレット・エクボのコンセプトを受けて，複数のプランナー・デザイナーの協働・役割分担とバトンリレーによって，コンセプトを継承し，ランドプランニング技法によるデザインプロセスを貫き，現実の空間デザインに昇華させていった．

本稿ではそのプロセスを追い，トータルなデザインのために行われたランドプランニング技法実践の仕組みと，それらを担ったプランナー・デザイナー達の関わりを検証し明らかにすることにより，計画・デザイン職能とプロセスのあり方を考察する．また，計画・デザインプロセスの各段階毎のねらいとアウトプットを整理し明らかにすることで，プロセスと結果の関係を評価することを試みた．

Key words: *land planning, hillside development, planning and designing process and the profession, collaboration, Garrett Eckbo*

１．はじめに

湘南国際村は，1985年の神奈川県による基本構想を受け，基盤整備を担当する三井不動産（株）による本格的なフィジカルプラン検討に入り，設計の終了は1995年，その間1990年に着工，1997年にＡ地区（第1期地区）が竣工している．

このように，設計期間が10年にも及ぶプロジェクトでは，いくら著名で有能なプランナー・デザイナーに依頼したとしても，コンセプト立案だけの依頼では，それが継承されていくことは不可能に近いであろう．しかし，湘南国際村においては，ガレット・エクボのコンセプトを受けて，複数のプランナー・デザイナーの協働・役割分担とバトンリレーによって，コンセプトを継承し，ランドプランニング技法によるデザインプロセスを貫き，現実の空間デザインに昇華させていった．

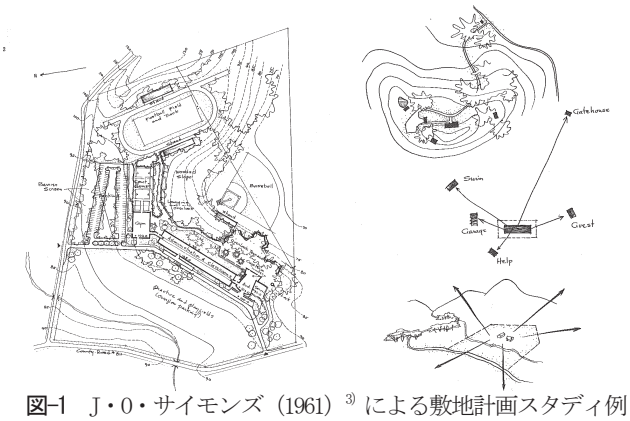


図-1　J・O・サイモンズ（1961）[3] による敷地計画スタディ例

本稿ではそのプロセスを追い，トータルなデザインのために行われたランドプランニング技法実践の仕組みと，それらを担ったプランナー・デザイナー達の関わりを検証し明らかにすることにより，計画・デザイン職能とプロセスのあり方を考察する．また，計画・デザインプロセスの各段階毎のねらいとアウトプットを整理し明らかにすることで，プロセスと結果の関係を評価することを試みた．

２．ランドプランニング技法の概念

“ランドプランニング”とは，「丘陵地などの地形のある広がりをもった土地を利用するために，風景・景観デザインの一環として，造成・土地利用・排水・緑地・建築配置等による骨格空間の計画を総合的に行うこと．」とし，萩野（2007）[1] においてこの用語に関する一応の定義とその背景・必要性を示しているが，十分な定義とは言い切れないことから，ここではさらに補足を行うこととする．

“ランドプランニング技法”は，要約すると「土地の造形を伴う総合的デザインを行う技法」ということであるが，今までにない全く新しい計画技法であるということではない．これまでも一般的には「敷地計画＜Site Planning＞」の用語で，都市開発等の面的な計画，とりわけ丘陵地開発においては不可欠な技術として確立され

ているといっていいだろう[2) 3) 4) 5)]．しかし日本においては，この重要なフィジカルプランニング技術が実務プロセスから抜け落ちてしまっているといえる[1)]．

また，ランドプランニングを行う場合，コンターによってスタディすることは必要条件であるといってよい．これはグレーディング＜grading＞と呼ばれる技術であるが，これが単に土木的造成技術でなく，ランドスケープ・アーキテクチャーから発したデザインする技術であることは，M. ローリー（1976）[6)] などから明らかである．

アメリカ合衆国（以下，アメリカ）ではニュータウンやキャンパス計画においてランドスケープアーキテクトがこの部分の職能を担っていることが多いようであり，“ランドプランニング”の用語自体もG. エクボ（1969）[7)] を始めとして何気なく彼らの著書に現れたり，名刺の肩書きに書かれていたりする．つまり，アメリカでは，元々存在していた技法であり用語である．“敷地計画”との区別は微妙であるが，ここでは，敷地計画のうち（建築）配置計画よりも造成や外構計画，緑地や自然環境計画に主眼をおく場合（郊外の戸建住宅地が典型例）に“ランドプランニング”を用いるものとする．

なお，I. マクハーグ（1969）[8)] 以降は「“環境計画”，“環境デザイン”の用語」[7)] で表現されることも多いが，これらも日本では同じ用語を複数の分野で異なる意味で使用していることなどから，用語の混乱も生じているといえるだろう．さらに，“アースデザイン”[9) 10)] が“ランドプランニング”とほぼ同義で使われ始めている．

このため，本論分のテーマ性を明確にする意味で，少々大げさに，ランドスケープ・アーキテクチャー由来の“ランドプランニング技法”として定義する必要があったのである．

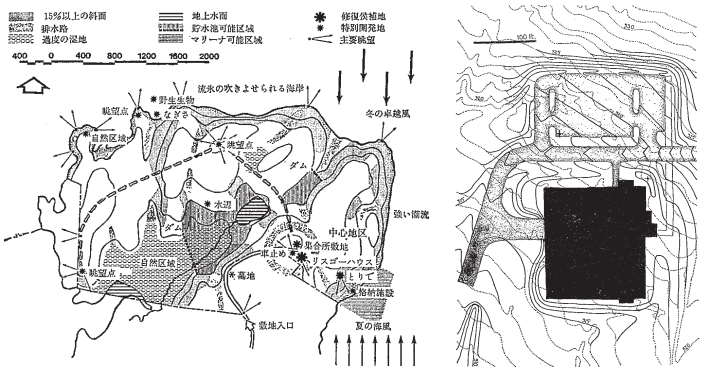


図-2　K・リンチ（1964）[5)] による敷地計画スタディ例

3．湘南国際村の基本構想

(1) 村の目的

湘南国際村は，三浦半島の中央部における高低差約200mを有する丘陵地に“21世紀の緑陰滞在型国際交流拠点”の形成をめざしたプロジェクトである．

「国際文化県構想」を推進していた神奈川県は，「新神奈川計画」改定基本計画（1983）において，三浦半島地域をこの構想実現に向けての整備拠点として位置づけた．その後，1985年4月に拠点整備の具体案として「湘南国際村基本構想」[11)] を発表し，同年5月に土地所有者である三井不動産に提示し，整備に向けての計画づくりがスタートした．

この基本構想では，「湘南国際村は，国際的視野に立脚した『学術研究』，『人材育成』，『技術交流』，『文化交流』の推進という互いに関連の深い四つの基本的目的を持ち，多様な交流を展開することにより，国際社会に貢献するとともに地域社会の発展に寄与する新しい魅力ある国際交流拠点とする．」としている．

(2) 土地利用構想

a) 抜本的な防災対策

計画地は首都圏近郊緑地保全区域にあり重要な緑地としての位置づけを持つが，ゴルフ場として一度開発され，その後放置されている土地で，崩壊などの危険が生じ，その対策を地元市・町から再三にわたり県に要望されていた．

計画地の崩壊は今後も進行が予測されることから，大規模な土工事（排土工，抑え盛土工）と隣接部への防災対策による抜本的な防災対策を講ずる．

図-3　旧ゴルフ場の造成跡

b) 緑の保全・復元・活用

大規模公園候補地との連携に配慮し，大規模な自然緑地の保全と周辺地域からも利用できるオープンスペース・ネットワークの形成を図る．また，造成後の安定した台地には質の高い緑を創出し，全体として緑被地率は60%以上確保する．

図-4　計画地からの富士山

c)景観の保全と創造

計画地は三浦半島の中央部で，半島最高峰の大楠山に隣接し，富士山や大島が一望できる高台にあり，国際交流の場にふさわしい環境を有する．

恵まれた景観資源と共生できるよう，周辺からの景観に配慮し，かつ地区内からの眺望を活かした土地利用とする．

d)適切なコミュニティの形成

落ち着いた研究・研修環境の形成と，ホームステイ・ホームビジットによる親密な交流を実現するため，常住人口3,000人（後の変更で2,730人），昼間就業人口3,000人，来訪者3,000人を計画人口とする．

e)土地利用構成

十分な緑地面積を確保するため，区域全体面積188.3haのうち施設用地としては，公共系施設（公的研究・研修機関等）用地20.4ha（後の変更で19.6ha），民間系研究・研修等施設用地40.5ha（後の変更で，40.0ha），居住施設用地30.0ha（後の変更で27.3ha）とこれに必要な道路用地とする．また，60%以上（許可時では62.7%）の緑被率を確保するために，各施設内でも担保性のある緑地をとる．

なお，県の構想は，政策的な面から策定されたものであるが，構想書には参考資料として示された土地利用イメージ図（**図-5**）がある．また神奈川県及び構想立案者である（財）余暇開発センターは，「全体が緑豊かな公園のような村」を完成イメージとしてもっていた．

(3)計画誘導方式

県が策定した基本構想に従い，基盤整備を民間事業者が県の指導の下に計画・設計・施工を行う「計画誘導方式」とする．

これによって，基盤整備事業における通常の許認可基準以上の水準を目指すことが可能になった．

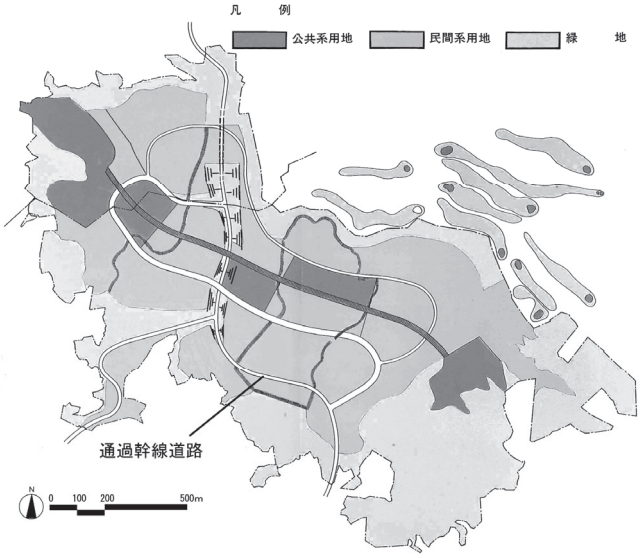


図-5　基本構想土地利用イメージ図[11]（一部筆者加筆）

4．類似開発事例のデザインレビューと本開発の特徴

(1)類似開発事例のデザインレビュー

開発と環境のデザイン研究会（1997）[12]は，港北ニュータウン，高坂ニュータウン，竜ヶ崎ニュータウン，多摩ニュータウン，厚木ニュータウン森の里などの自然特性に着目した保全・開発計画の分析・評価を行っている．

これは，地形や植生の条件が土地利用計画，造成計画，公園緑地計画にどのように反映され，また利用・管理されているかを調査し評価したものである．しかし，緑地の保全やネットワークのための工夫についてが主体となっており，造成され宅地利用される部分の造成形態を景観面から分析・評価してはいない．これは，調査の目的の範囲外であるということだけでなく，各事例の計画策定時にも考慮されていなかった可能性がある．

このことは，湘南国際村の計画時に緑被率の目標とされ，対象事例のひとつになっている厚木ニュータウン森の里の計画・設計報告書(1979)[13]を見ても記述がないことから，少なくとも当該事例では，造成を景観面から計画していないものと考えられる．（**図-6**）

図-6　厚木の森里　緑の保全と創造計画図[13]

(2)本開発におけるデザイン上の特徴

上記の既存事例に対し本地区では，造成され宅地利用される部分の造成形態をランドスケープデザインの視点から検討し，地形のデザインを行ったところに特徴がある．

(3)特徴を持ちえた背景

県の土地利用イメージ図（**図-5**）では（法面表示を加筆）中央部を南北に通過幹線道路が掘割で通り地区を分断している．また，宅地利用する部分の勾配をなるべく緩く一律にしようとしているため，法面や擁壁が多く発生している（ガレット・エクボからの「勾配の変化をも

たせるべきである．」との指摘文書が残っていることから推察できる．）．これは「全体が緑豊かな公園のような村」という完成イメージとの矛盾であるといえる．

この矛盾を解消するための方策として，三井不動産は，基本計画を策定するに当たって，ランドスケープアーキテクトであるガレット・エクボに提言を求めた．このとき担当であった竹内耕司が書いた社内説明及び神奈川県説明用メモ（おそらく1985年）の冒頭に，以下のようにその理由が記されている．

「神奈川県基本構想による学術研究，人材育成，技術交流，文化交流の推進のための国際交流拠点という位置づけをベースにして，ランドスケープ・建築・土木を含めた総合的見地から基本構想を進めていった．ランドスケープというのは，アメリカで独自に発達したもので，景観・植栽・建築の全体の総合により，土地造成と配置計画をする分野である．通常日本での開発計画は土木技術者に建築技術者が加わって行われてきたが，当開発は国際交流拠点を目的としているため，ランドスケープデザイナーも計画に加わっていろいろな提案を受けて基本構想を進めた．」

上記の理解は開発事業者の中に継承され，その後コンセプトを展開するための計画・デザインプロセスを実践する一種のガバナンスになっていったものと考えられる．

5．ランドプランニング技法を含む一連のプロセス

(1) 計画・デザインプロセス

事業全体を通じてのデザインの仕組みについては，誰かが構築したとは明確にはいえず，多くの関係者の調整の中で目的を共有しながら手探りで様々な手法や計画・設計体制の導入を繰り返してきた結果であるが，概ね，図-7 のフローに示すような，トータルにデザインする仕組みが構築されていたといえる．

中でも，ランドプランニング・ワークが一貫して行われ，とかく基準と効率を最優先する傾向の強い基盤整備の許認可を目標とした“リーガル・ワーク”（手続き業務等）との接点となった実務プロセスがあったことに着目したい．

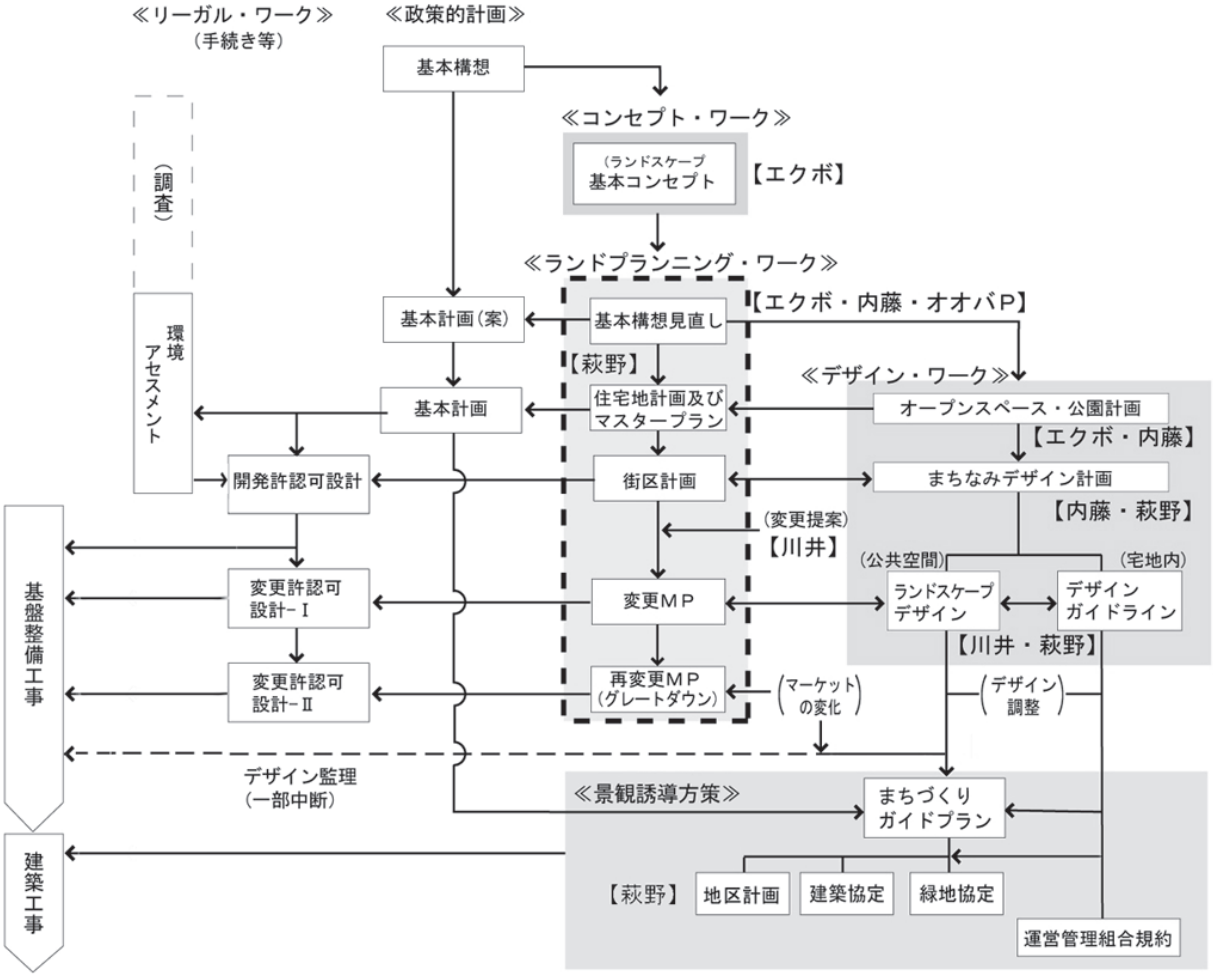


図-7　計画デザイン・プロセス　フロー

表-1　計画・デザイン年表

年月	項目	計画・デザイン主体	内容区分
1985.5	『基本構想』	（神奈川県、余暇開発センター）	【PW①】
1985.7	コンセプトプラン ～基本構想見直し	（ガレット・エクボ） （エクボ、内藤、オオバP）	【CW】 【LP①】
1986.5	『基本計画（案）』 ～基本計画検討 （～1986.12） ～オープンスペース・公園計画 （～1987.8）	（三井不動産、オオバP／C／E） （エクボ、内藤、オオバP） （エクボ、内藤）	【PW②】 【LP②】 【DW①】
1987.3～	住宅地計画 （～1987.7）	（萩野）	【LP③】
1987.9	マスタープラン	（萩野）	【LP④】
1988.6	『基本計画』	（神奈川県、三井不動産、 オオバP／C／E）	【PW③】
1989.7	まちなみデザイン計画	（内藤、萩野）	【DW②】
1989.7	街区計画	（萩野）	【LP⑤】
1990.1	『環境影響予測評価書』	（三井不動産、オオバE）	【RW①】
1990.4	まちづくりの考え方（規制誘導方針）	（萩野）	【誘導①】
1990.10	『開発許可（都市計画法）』基盤着工	（三井不動産、オオバC）	【RW②】
1990.7～	ランドスケープデザイン （～1992.5） ～デザイン調整	（川井） （川井、萩野）	【DW③】 【DW④】
1991.1	変更マスタープラン	（萩野）	【LP⑥】
1992.5	デザインガイドライン ～ガイドライン運用	（川井、萩野） （川井、萩野）	【DW⑤】 【DW⑥】
1992.5	建築協定・緑化協定（素案）	（萩野）	【誘導②】
1992.7	自然環境整備計画（エコロジカルデザイン）	（萩野）	【DW⑦】
1992.8	戸建住宅地計画（変更）	（萩野）	【LP⑦】
1992.9	『第２回変更許可（都市計画法）』	（三井不動産、オオバC）	【RW③】
1993.1	再変更マスタープラン	（萩野）	【LP⑧】
1993.2	緑地協定（案）	（萩野）	【誘導③】
1994.2	『第４回変更許可（都市計画法）』	（三井不動産、オオバC）	【RW④】
1994.3	湘南国際村センター完成		
1994.4	建築協定（案）	（萩野）	【誘導③】
1996.2	地区計画（都市計画決定告示）	（萩野）	【誘導④】
1997.1	A地区基盤竣工		

注１）PW：政策的計画、CW：コンセプト、LP：ランドプランニング・ワーク、DW：デザインワーク、RW：リーガル・ワーク、誘導：景観誘導方策、オオバP：プランニングチーム（当初は萩野もこのチームの一員）、オオバC：土木エンジニアチーム、オオバE：環境チーム

このような仕組みが出来上がっていった背景には，湘南国際村が，市街化調整区域及び首都圏近郊緑地保全区域にあり，通常の開発では許可しない地域であることから，神奈川県は，許可基準をどこまで上乗せして景観・環境への取組みを徹底できるかを探りながら，強い意志を持って計画誘導を行ったことがあり，また三井不動産は前記ガバナンスに従い，県の意志に応えるための検討体制を組み，十分な検討プロセスを経て答えを出していったことがあるといえるだろう．

また，ガレット・エクボのコンセプトを受けてこれを継承し，ランドプランニング技法によるデザインプロセスを貫き，現実の空間デザインに昇華させていくことができた要因としては，４人のプランナー・デザイナーの協働・役割分担とバトンリレーが適切に行われたことによるものと考えられる．この４人のプランナー・デザイナー達とは，コンセプトを立案したガレット・エクボ（元カリフォルニア大学教授），まちなみデザイン計画や全体監修を担当した内藤恒方（㈲ALP 設計室），デザインガイドライン（10 章参照）や変更計画提案を行った川井由寛（SLA スタジオランド・ジャパン㈱），ランドプランニング・ワーク全般やデザイン・ワーク協働を行った萩野一彦（㈱オオバ）である．各々の主な仕事はフロー（**図-7**）及び年表（**表-1**）に示すとおりである．

⑵ ランドプランニングの役割

空間デザインのコンセプトや目指すべき環境イメージを実現させるためには，事業進捗のキーを握る許認可取得協議を含む開発許認可設計や環境アセスメントといったリーガル・ワークと綿密に連携し，確実に設計に反映させるための検討を行う必要がある．コンセプトやデザインの“提案”を行って「後はお任せ」では，事業のスピードや多部門に亘る複雑な協議には付いていけない．分野を超え，相手の領域にまで踏み込んだ「実務」を行うことで，本当の意味でのコラボレートができるのである．このようなことから，ランドプランニング・ワークは，丘陵地開発の中では特に，コラボレートによる計画・デザイン体制の“重要な橋渡し役”としての意味を持っていると考えられるだろう．また，コンセプトを現実の諸条件をクリアーし，昇華させることが求められる．

６．計画・デザインにあたっての条件及び目標

⑴ 土地利用上の条件

コンセプト・ワーク及びランドプランニング・ワークにあたっての条件は，基本構想に示された，抜本的防災対策のために造成が必要な範囲（地区東側の安定した緑地のまとまりを除く地区の大部分），緑被率（60％以上），施設用地面積（約90ha）等であった．これにより188.3haの地区面積のうち，まとまった保全緑地（大楠緑地，子安緑地，葉山緑地）約63ha以外を造成し施設利

用を図るとともに，地区面積の6%の公園を確保し，施設内では公共系50%，民間系41%，住宅25%の敷地内緑地を確保することとした．

⑵ ランドスケープの目標

県が示した「全体が緑豊かな公園のような村」は，イメージとしては分かりやすいが，ランドスケープの目標といえるまでの具体性はない．計画・デザインのための目標として整理してみると，以下の2点に集約できる．

これらの目標は，単に美しい景観を創りたいということではなく，不動産としての商品価値や評価を上げる，つまり居住者などのユーザーからの評価を得るという視点や，周辺住民や来訪者に評価され利用されることを目指すという社会的評価の視点も考慮したものである．

a) 眺望景観の目標

恵まれた眺望を活かして，広く地区全体から眺望を確保する．空とつながる，山とつながる，海とつながることで，リゾートのような開放的な非日常の雰囲気を持った空間を目標とする．

b) 囲繞景観の目標

緑を基調に，道路も公園も施設用地・宅地も一体となった境界のない囲繞景観を演出する．自由で開放的な雰囲気を持った官民境界を感じさせず緑が連続する空間を目標とする．

7．コンセプト・ワーク

1985年7月，エクボにより，上記条件・目標を反映した以下の提案がコンセプトプランとして示された．

⑴ 緑の“スパイン”（背骨）

高台の最も眺望の良い部分を東西の自然緑地をつなぐように，帯状の公園（グリーンパーク）を設ける．

⑵ ゾーニング・ヒエラルキー

緑のスパインと一体的な高台に商業施設・文化施設ゾーン，これらに接する中間斜面に住宅ゾーン，それらの外周を囲むように研修・研究施設ゾーンを配置する．

⑶ フローティング・ビュー・プラットフォーム

言い換えれば「天空に浮かぶ眺めのテラス」といった意味合いであろうか．緑のスパインを挟んで土地利用エリア全体（**図-8**のリング状準幹線道路のひと回り外まで）を，うねりのあるテラスのような造成形態とし，最大20%のスロープを積極的に使った勾配変化のある一枚のスロープとする．これにより，眺望を広い範囲で確保でき，内部に急激な段差ができないことから一体的で開放的な空間となる．またこれに伴い，通過幹線道路は地区外周を通し分断を解消した．

2つのランドスケープの目標（眺望・囲繞景観）を同時に実現する大きな具体のコンセプトであった．

スロープ造成は，土地評価上の問題や建築への負担等の問題があり，これまでの日本の大規模開発ではほとんど例がない．設計者の提案は経済性・市場性・政治的判断などによって，必ずしも実現するとは限らない．エクボもこの提案についてはメリット・デメリットを指摘した上で事業者判断に任せた．この提案を受け入れることにした事業者の大きな英断により，その後の計画・デザインにつながっていった重要な局面であったといえる．

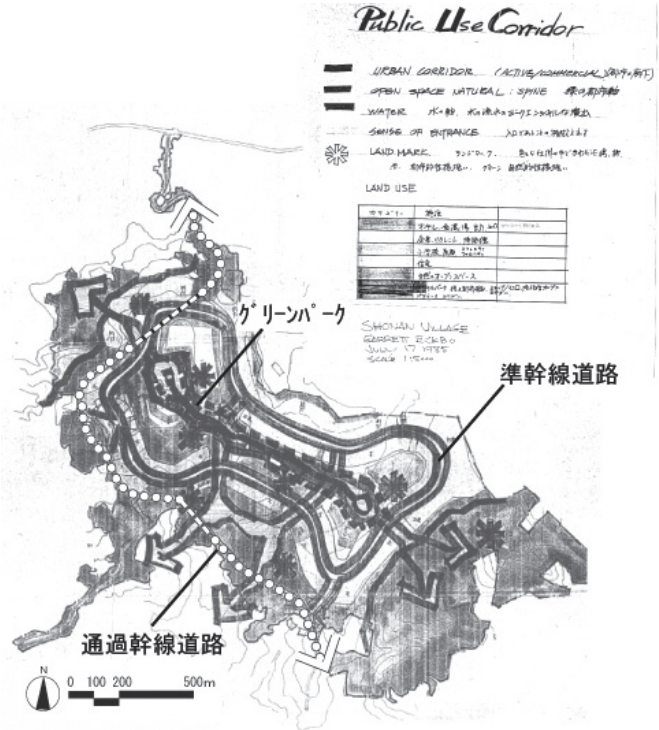


図-8　ガレット・エクボ(1985.7)によるコンセプトプラン（筆者加筆）

8．ランドプランニング・ワーク

コンセプト・ワークを受け，様々な調整を行いながらマスタープランを策定していった段階であり，1987年3月以降の検討は萩野が主体となって行っている．

本プロジェクトは，第1次のマスタープラン策定後，2回のマスタープラン変更を行っており，その変遷を紹介する．

また，ランドプランニング・ワークでは，デザインの視点をもった造成・土地利用・排水・緑地・建築配置等による骨格空間の計画を総合的に行っているが，その中でも湘南国際村において特徴的な３つの計画，「造成計画」，「道路計画」，「名所の計画」について報告する．

(1) ランドプランニング・ワークと マスタープランの変遷

a) 第1次マスタープラン

1987年3月からの住宅地計画（街区・宅地割，造成等）を経て，策定されたマスタープランである（**図-10**）．

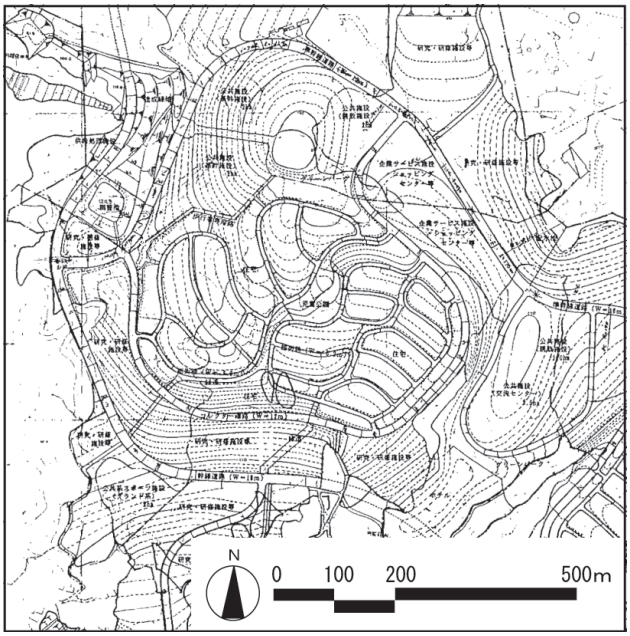


図-10　第１次マスタープラン【萩野】

b) 変更マスタープラン

川井によるマスタープラン変更提案を受け，検討し策定された変更マスタープランである（**図-11**，**図-12**はこれを基にしたランドスケープ総合平面）．変更提案の内容は，住宅地が尾根部と谷戸部に２分されていたものを，当時新潮流であったニューアーバニズムの考えを採り入れ，パブリックな空間である公園と道路を表にして住宅地の一体性と正面性を高めるというものであった．

c) 再変更マスタープラン

着工後のバブル崩壊により，マーケットが激変し販売価格を抑える必要が生じた結果，住宅宅地規模を最低100坪（330㎡）から最低70坪（230㎡）に落とし，公共空間の素材などを標準仕様にグレードダウンする設計変更を行った．70坪宅地での境界領域の緑地空間デザイン及び幅員確保の検証検討を経て，再変更（最終）マスタープランが策定された（**図-19**）．

宅地規模の変更については，境界領域のデザイン方針を侵さないよう十分な検討を行った上で，最低規模を設定したことから，当初のデザインイメージを何とか踏襲することができた．

また，素材やディテールデザインのグレードダウンについては，工夫の余地がないレベルで行われたことから，特に道路の舗装や街渠・ファニチャー類などの公共空間のディテールデザインでは，他の住宅地開発に比べても決して高いグレードにはなっていない．しかし，骨格空間レベルでの変更は行われなかったことから，空間構成における質は保たれたものと考えている．

e) スタディ図面のスケール

これらのランドプランニング・ワークにおけるスタディ図面スケールは，骨格検討の際は1/3,000（許認可後は

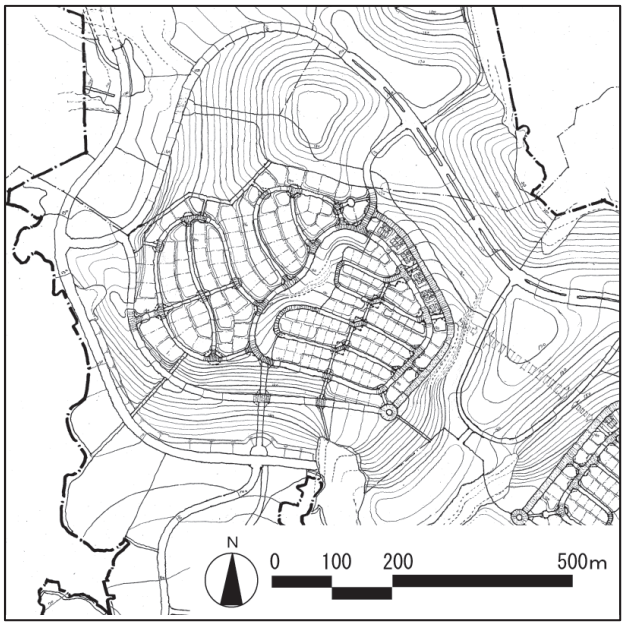


図-11　変更マスタープラン【萩野】

1/2,500），街区レベルの検討の際には1/1,000をそれぞれ基本とし，施設用地の配置計画スタディ（1/1,000～1/500）や住宅地の宅地レベルの配置計画スタディ（1/500～1/200）を平行して行い，さらにはデザイン・ワークにおける「まちなみデザイン計画」（街区や宅地周りの基本的なデザイン方針の検討）や「ランドスケープデザイン」（公共空間を中心にしたデザイン）との相互フィードバック作業により，精度を高めていった．

このように，計画/デザイン・スタディを進めるときには大きいスケールから小さいスケールの間を行き来しながら精度を高めていくことは重要なポイントである．

また，これらのスケール域はちょうど，都市計画において空間デザイン（アーバンデザイン）を考える場合，忘れられがちだが重要とされる1/2,500～1/500というスケール域に対応している．

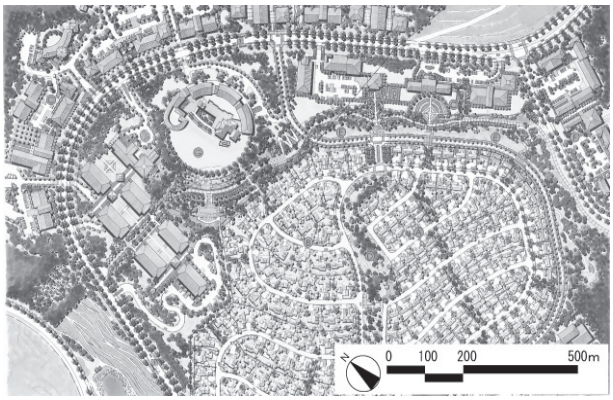


図-12　ランドスケープ総合平面図（変更MPベース）【川井】

⑵造成計画（コンターワーク）

造成計画では，コンセプトプランを受けて「うねりのあるテラス」とするための，現況地形に沿ってそのイメージを残した“山なり造成”（**図-14**）を基本とし，敷地内での最大20％勾配で配置計画等の検証を行いながら，地形と道路・街区形状の線形検討とあわせ，デザインスタディを繰り返した．さらに細部では，勾配変化部での馴染みと自然の柔らかさをもたせるために，ラウンディングによる摺り付けを行っている（**図-11**からも読み取ることができる．）．

また，最終的な造成形態は，眺望の得られる区域を極力多くとるために，可視領域判定モデルを用いた景観シミュレーションを行いながら調整した．さらに住宅地での詳細検討段階では，各戸の2階からの眺望が確保できるよう，固定点からの3次元モデルを用いた景観シミュレーション（**図-17**）により区画割と盤高の調整を行っている．

眺望確保と地形の造形のために，全体空間構成から細部までに一貫してコンセプトを反映できたことで，他に類を見ないダイナミックな景観を得ることができた，“ランドプランニング技法”の大きな成果であると考えてよいだろう．

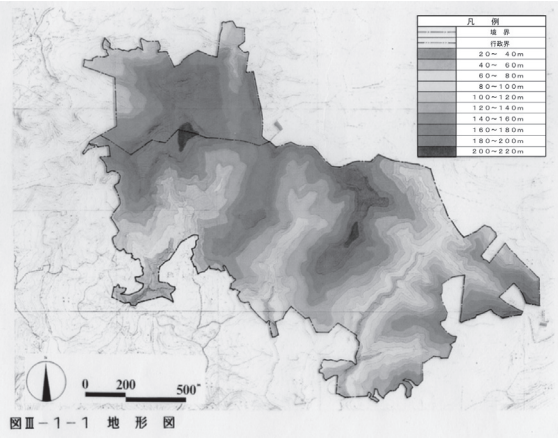


図-13　現況地形図

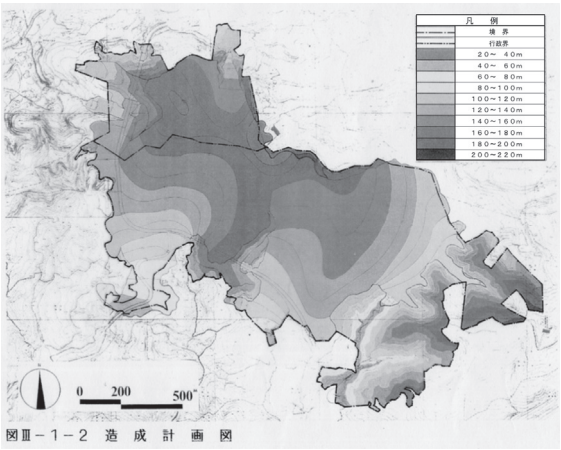


図-14　計画コンター図（山なり造成）【オオバＰ】

図-15　スロープ造成敷地

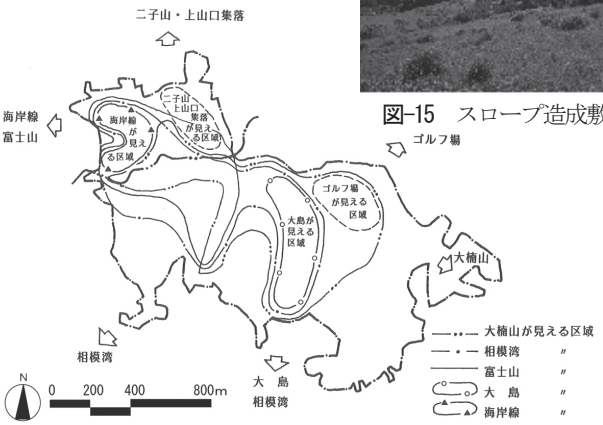
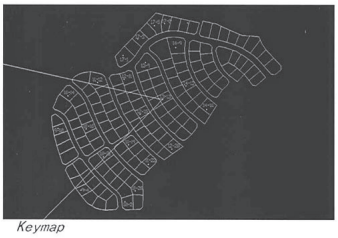


図-16　眺望区域図　【オオバＰ】



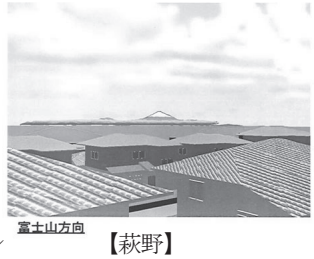


図-17　眺望景観シミュレーション　【萩野】

⑶道路計画

道路線形は，山なり造成に合わせ曲線を主体とした．また，アイストップ形成と安全性の両面から，十字交差をつくらず，すべての道路をＴ字交差とした．

住宅の前面道路となる細街路は，80～100ｍの見通しが00～400）を基本とし，やわらかみがあり，かつ不安感を与えないよう，また，コンターに平行な配置とすることでコミュニティ形成に寄与する平坦な道とした．これにより，擁壁天端の段差がでないようにする効果もある．さらに，電線類は100％地中化とした．

図-18　ゆるやかなＳ字カーブ線形

⑷名所の計画

a)グリーンパーク西の広場（眺望広場）

グリーンパーク眺望広場は，富士山や相模湾への眺望を楽しむ名所として計画した，湘南国際村のシンボルといえる広場である．年間を通じて行楽客の最も多く集まる場所となっている．（**図-20**）

b) 間門沢調整池周辺緑地（ツツジが丘）

間門沢調整池周辺の大規模な法面は，ダイナミックなエントランス空間を演出するとともに，葉山町の花であるツツジの名所になることをねらったものである．法面形状や調整池の形状も平面線形や勾配の変化などによって，うねりを持たせている．（図-21）

図-20　グリーンパーク眺望広場

図-21　ツツジが丘

9．デザイン・ワーク

デザイン・ワークでは，街区や宅地周りの基本的なデザイン方針の検討を行った「まちなみデザイン計画」【内藤，萩野】，公共空間を中心にしたデザイン基本設計である「ランドスケープデザイン」【川井】，宅地敷地内を中心にまちなみ誘導内容を設定した「デザインガイドラインの策定」（次章参照）【川井，萩野】，デザイン誘導時の具体的なデザイン感覚の共有材料を作成した「デザインテイスト（デザインサンプル）の設定」【川井】なども行ったが，囲繞景観の目標に挙げた「官民境界を感じさせない緑のランドスケープの連続」を達成するためにもっとも重要であり，本地区のランドスケープの計画・デザインの大きな成果であった「境界領域のデザイン方針検討」【川井・萩野】について報告する．

(1) 境界領域のデザイン方針（研究・研修施設）

囲繞景観を考えた場合に，幹線・準幹線道路に接する研究・研修施設用地の境界領域の空間構成が地区全体の最もベーシックな空間になることを，筆者らは一貫して主張してきた．

この，敷地内沿道部は，単にセットバックするだけでなく，街路と一体的な空間を形成するためのデザインが

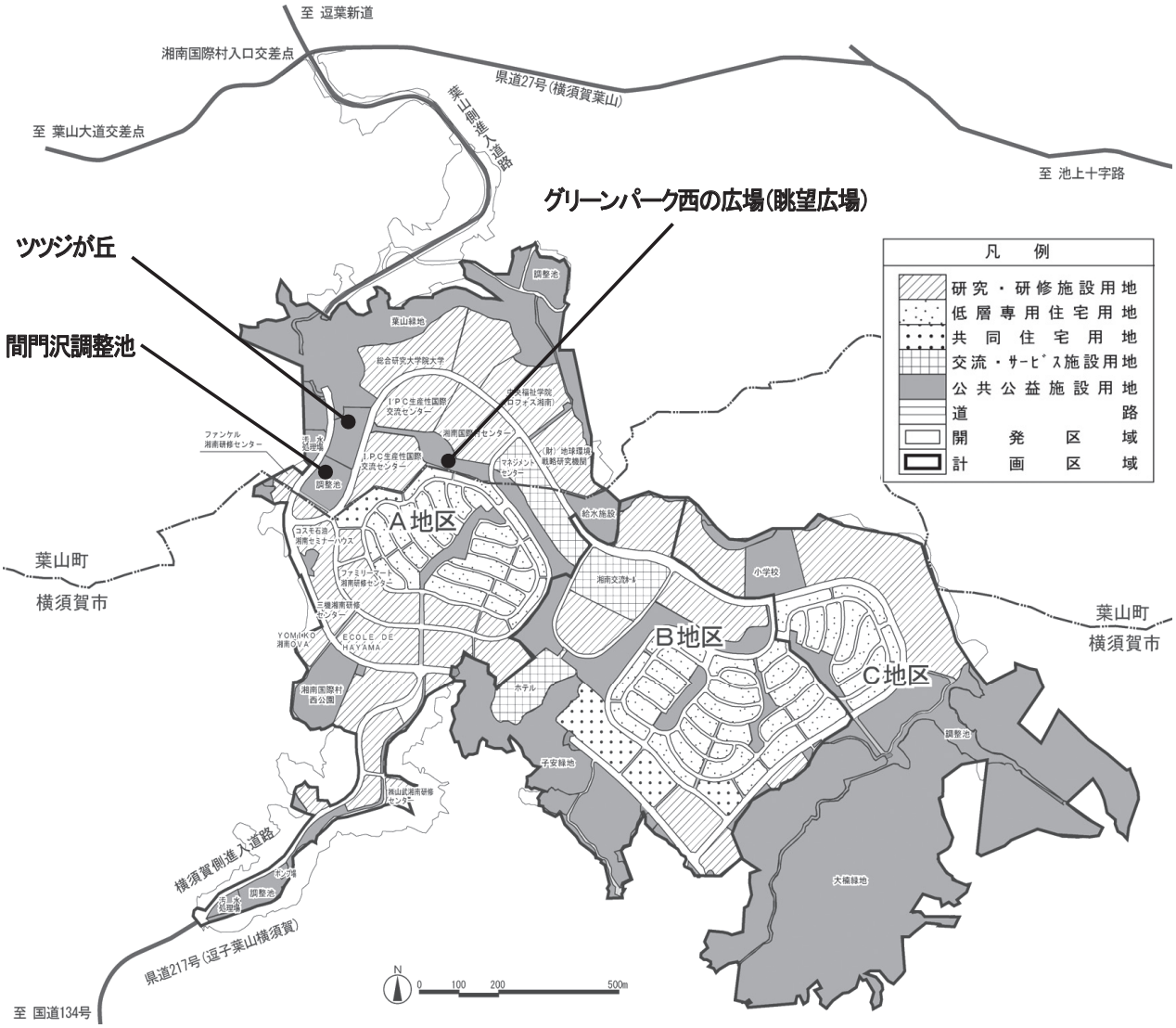
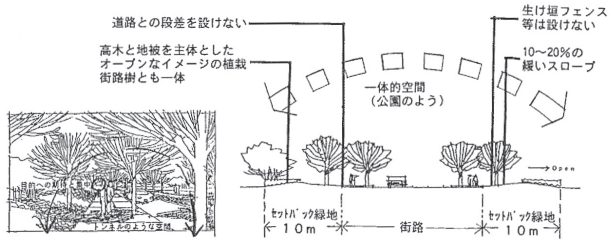


図-19　土地利用計画図（最終案）【萩野】

重要であり，その基本的な指針を次のように定めた．
・造成は道路との段差を設けず緩やかな勾配とする．
・フェンス・生け垣等は設けない．
・植栽は高木と低木・地被を主体とし視線を遮る中木は極力避けオープンなイメージとし，街路と一体的に樹種選定する．



図―22　街路と敷地の一体化イメージ【川井・萩野】

図-23　準幹線道路沿道景観（計画時イメージ）（左）
図-24　準幹線道路沿道景観（右）

⑵ 境界領域のデザイン方針（住宅地）

住宅地においても，細街路に接する境界領域の空間が，住宅地の価値につながる風格を持つための“緑量”と囲繞景観目標の“開放感”の両方を満足することをねらい，生垣ではなくランダムな植栽パターンと低い石積みによる統一を行った．

石積みは，宅地造成規制法にかかるとデザイン上の制約が多くなることから，極力，空積みの腰積みで収まるよう，住宅地計画において詳細の造成検討を行った．

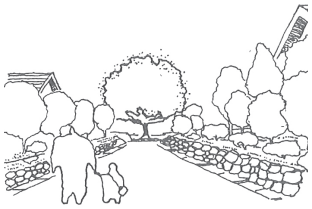


図-25　住宅地景観イメージスケッチ　　細街路景観

１０．デザインガイドラインと景観誘導方策

デザインガイドラインは，基盤整備の最終段階に向けて，ディテールデザインを洗練させるため，また，建築・外構のデザイン誘導を行うことを目的に，主に三井不動産が，可能な限り関係事業者も含めて，あくまでも自主的な運用を行うために策定された．

なかでも境界領域のデザイン方針の反映に関しては，デザインばかりでなく維持管理の統一感を担保するための方策も練られた．研究・研修施設等では，原則として敷地の沿道部10mを，住宅地では２mを低木・地被と高木を主体としたオープンな緑地帯としている．また，この中にはフェンス等を設けない事としている．永続的な景観の維持・育成の必要性から，管理はすべての土地所有者が加入（基金＋年会費）する運営管理組合が一括して行こととした．

また，「ガイドライン」の内容を基に，主に数値化できる内容を中心に，地区計画，建築協定に反映させた．なお，県が策定した「まちづくりガイドプラン」は，基本計画と「ガイドライン」の精神をまとめたものといえる．

湘南国際村センター（以下，村センター）の外構とグリーンパークの眺望広場は完全に一体化させている．また，スカイラインに影響を与えず，広場に圧迫感を与えないため，建物は全４階のうち１階半分程度しか見えないようにしている．建物の色や形態については，法定の協定等の中にはない「ガイドライン」によるデザインイメージに沿ってデザインされている．（勾配屋根．緑青色と桜御影石の色を基調．等）（**図-27**）

周辺との調和や公共への配慮といった事項は，成文化された画一的な形態・意匠規定では十分な誘導ができず，どうしても設計者との対話が必要となる．しかし，この“対話のプロセス”（ガイドラインの運用）は，正式なプロセスとして位置づけはされなかった．それでも村センターでは成功した理由は，県の施設であったこと，もうひとつは，まだ基盤整備工事途中であり盛んにデザインの議論がされホットな時期であったことがあるだろう．民間施設や住宅でも，初期には遵守傾向だが，10年程度以降では徐々に違反傾向になり始めているようである．

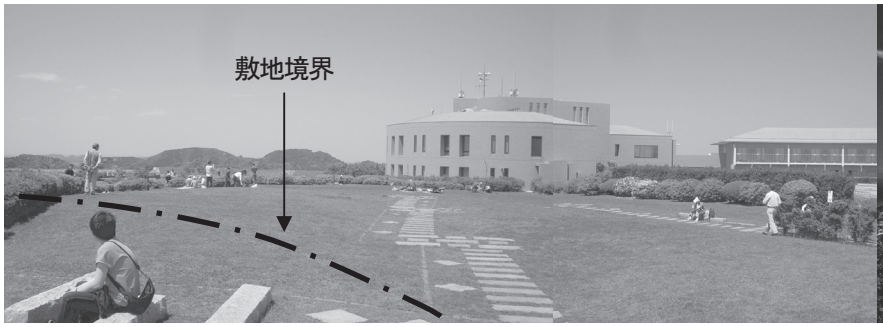


図-27　湘南国際村センター（グリーンパーク西の広場）

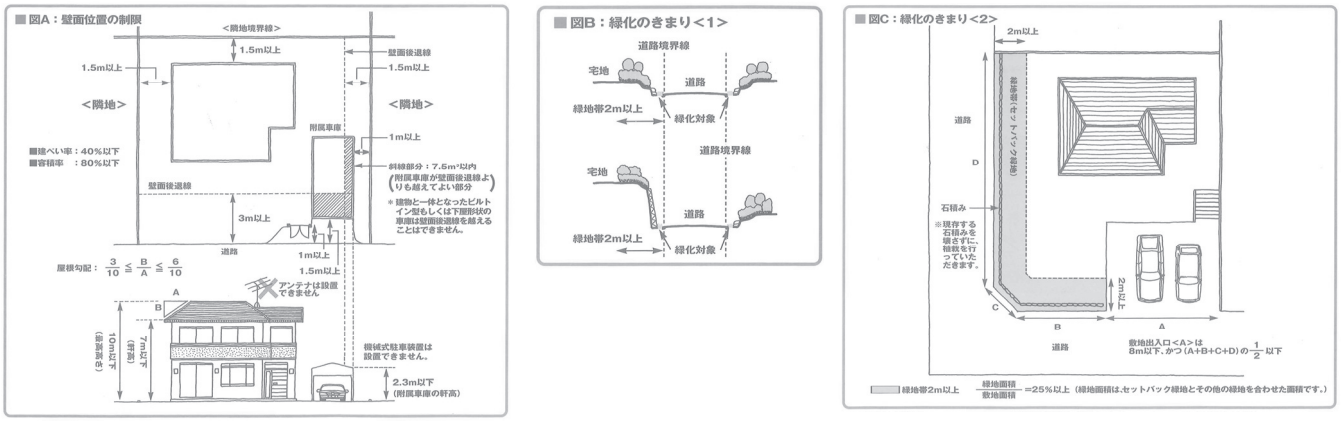
図-28　湘南国際村センターと富士山

しかし一方では，IPC生産性国際交流センターのように，初期の建築にもかかわらず，違反傾向のものもある．国際村のシンボルともいえる眺望広場からの景色を阻害し，色彩や屋根形状も遵守されていない．（**図-32**）

また，地球環境戦略研究機関は2002年完成であり，比較的新しい建築である．スロープ造成の勾配に沿って立てて欲しいという意図とは全く反対に，斜面から迫り出すプロポーションは威圧的である．

図-28　IPC 生産性国際交流センター（**図-20** より少し右に移動した位置から）

図-29　(財) 地球環境戦略研究機関（準幹線道路から）



図－30　地区計画・緑地協定概要図【販売用パンフレットより】

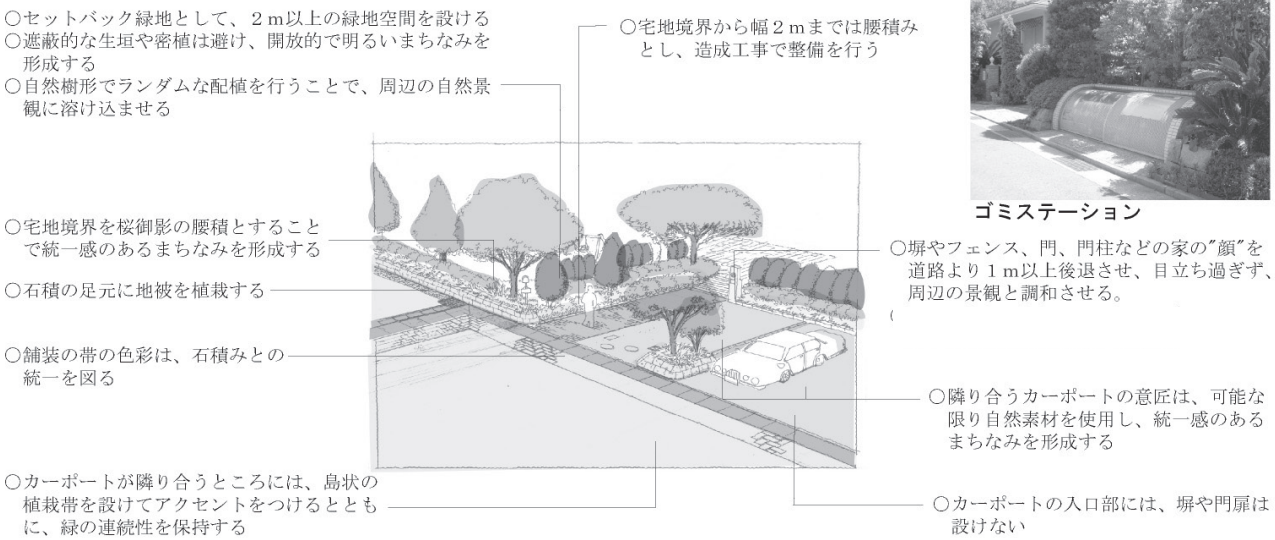
道沿いの外構植栽

カーポート

開放的な外構と戸建住宅外観

桜御影の腰積

ゴミステーション



図－31　デザインガイドライン総括図（住宅地）【萩野】

１１．ランドプランニング技法の成果とその評価

ランドプランニング技法実践の成果は，第1に，デザインの視点による造成計画により，眺望確保と地形の造形のために，全体空間構成から細部までに一貫してコンセプトを反映できたことにより，他に類を見ないダイナミックな景観を得ることができたこと．

また，第2に，「官民境界を感じさせない緑のランドスケープの連続」を，施設用地，住宅地とも，敷地内沿道部のデザインと誘導によって実現できたことである．

その評価は，住民意識調査[14] により伺うことができる．ワシントン村，フラワータウン，西神SVヴィレッジ，ミルクリークヴィレッジ，泉ビレジアメリカン，湘南国際村の６住宅地での調査で，景観に主眼をおいている．

国際村住民は居住地の景観（緑と眺望）への満足度が非常に高い．また，緑地協定等を住民自らが運営していることへの評価が高く，子供が少なくコミュニティの形成し難い条件にもかかわらず，緑の共有意識と共同での保全意識がコミュニティ意識を生んでいることも分かる．

これは，計画・デザインが評価されているという面が確かにあるものもと考えてよいだろう．

また，樹木・緑を重視したデザインであることから，エイジング効果が高いということが言えるだろう．特に湘南国際村では，運営管理組合による維持管理が行き届いており，植栽は管理もデザインの重要要素であることが良く分かる．植栽後もしばらくの間，塩害，風害がひどかったが，ようやく安定期を迎えたようである．

１２．おわりに

今回報告した湘南国際村の事例は，特殊な背景があったことから実現したプロセスであり，その結果の空間である．しかし，このようなランドプランニング技法によるプロセスは，本来は丘陵地開発のフィジカルプラン立案プロセスの中で必須であるはずであるが，多くの場合にそのプロセスは曖昧で，それ自体行われないこともよくある．このような場合には，偶然に関わったプランナー・デザイナーの，ある意味善意のゲリラ的ともいえる行動により，空間の質が保たれるケースも見受ける．

本報告が，今後の計画・デザインプロセスの改善に向けて，何らかの示唆と基礎資料になることを期待したい．

補注・文献

1) 萩野一彦：ランドプランニング技法によるキャンパス計画～沖縄科学技術大学院大学造成基本設計～，景観・デザイン研究論文集　NO.3，pp.19-30 ，2007
2) G.エクボ著(1950)，久保貞，上杉武夫，小林竑一共訳：風景のデザイン，鹿島出版会，1986
3) J.O.サイモンズ著（1961），久保貞ほか訳：ランドスケープ・アーキテクチュア，鹿島出版会，p.54，1967
4) C.ターナード，B.ブシュカレフ著(1962)，鈴木忠義訳：国土と都市の造形，鹿島出版会，1966
5) K.リンチ著，（第2版）山田学訳：敷地計画の技法，鹿島出版会，（初版）1962，（第2版）1971
6) 例えば，M.ローリー著，久保貞，小林竑一他訳：景観計画，鹿島出版会，1976
7) 例えば，G.エクボ著(1969)，久保貞，中村一，吉田博宣，上杉武夫訳：景観論，鹿島出版会，1972
8) I.L.マクハーグ著（1969），下河辺淳，川瀬篤美総括監訳：デザイン・ウィズ・ネーチャー，集文社，1994
9) 中村良夫：アース・デザインの世界，土と基礎39-4，pp.1-2，1991
10) 篠原修編・景観デザイン研究会著：景観用語事典，彰国社，1998
11) 財団法人　余暇開発センター：湘南国際村（仮称）基本構想，1985.3
12) 丸田頼一・建設省都市局都市計画課監修，環境と開発のデザイン研究会編：環境と開発のデザインー自然特性に着目した開発保全手法，大成出版社，1997
13) 宅地開発公団厚木開発事務所：厚木ニュータウン基本設計,1979.5，環境形成の方策に関する調査，1979.12
14) 高橋篤史：日本大学大学院修士論文，日本におけるアメリカ型住宅街の計画の特徴に関する研究，2009

（2008.10.7 受付）

LAND PLANNING FOR TOTAL DESIGN OF THE HILLSIDE DEVELOPMENT-SHONAN VILLAGE-

Kazuhiko HAGINO

The concept of Garrett Eckbo was succeeded by the collaboration of work, role-sharing, and took over to several planners and designers in planning of Shonan Village. The design process by Land Planning was carried out, and it was sublimed to the space design of the village.

In this paper, profession of planning and designing is considered by studying the process, practical scheme of Land Planning for the total design, and the role of planners and designers. Also, evaluation of the relationship between the process and result is considered, by arranging and clarifying the aim of the output on each stage of the planning and designing process.