

はじめに

海外トレンド調査のアメリカの住宅視察はこれで二回目である。一回目の1988年は、ヨーロッパ団と対になったアメリカ団で、アメリカの超高層住宅の視察が中心目的であった。今回の二回目の視察は、中高層高密度型都市型集合住宅を目的としている。この視察目的は、タウンハウスのアメリカ調査のことを思い出させる。1970年代の接地性や自然性への回帰指向に応えるタウンハウス視察は、多摩ニュータウンや浦安など各所に低層接地型あるいは準接地型集合住宅団地を誕生させる実際的な有効性を持ったものである。今回は、もう少し都市内に入ってより高密度な住宅形式を前提に視察することであった。調査目的には、その時代の社会的な課題と価値観が反映されるものであるが、今回の目的は依然として超高層優位の時期にあって、未来的には必ず必要となろうより一般的な住宅市街地の住宅地空間像を求める視察であった。その意味では、いささか時期が早すぎるくらいもあったが、欧米では既に1970年代後期からこのタイプの都市型住宅の供給が一般化しており、今回の視察でその先進的な成果を見ようとしたのである。また、視察のメンバーは、住都公団の事業企画担当、設計担当、関連する民間のプランニングからデザインまでのコンサルのメンバーである。要するに、日本人の公団で事業を行うスタッフのほぼ全職能のメンバーが参加したという事である。もちろん、自画自賛でもあるが、参加者はどの職能メンバーも最高のメンバーであった。このような構成のメンバーで行くことには大きな意味がある。メンバーのそれぞれが、その専門領域から検討を現地で加えながら視察するわけで、その場で日本的な視点での可能性や現実性が総合調整できると言うわけである。

ということで、この視察は新しい事業企画の目的として都市型中層高密集合住宅、最高のメンバーという現地視察調査であった。その成果は、以下のレポートに示されているが、まずアメリカの都市型中層高密集合住宅の実践には、ある意味では予想を超えて市場を逃さない方法論とそれによる活力があることが確認されたし、内容的にもいくつかの事例では真摯な取り組みによる蓄積、総合的な成果としての集合住宅の街区建築デザインから有益な示唆を得た。ここに報告書がまとまったので、関連諸氏へその事業の参考になることを期待して提示する次第である。



訪米調査団長 服部 岑生



目 次

はじめに

序章 調査の概要

1 調査の趣旨	-1-
2 参加メンバー	-2-
3 日程・スケジュール	-3-

1 章 調査記録編

1 ニューヨーク

●11月3日・行動記録	-7-
●11月4日・行動記録	-8-
N1-1 ノースイースト街区	-10-
N1-2 コロトナメイズのタウンハウス	-12-
N2 バッテリーパークシティ	-13-
N3-1 ランディング	-15-
住戸見学・ランディング	-16-
N3-2 スターレットスプリングクリーク	-18-
N4 ジェネシス	-19-
●11月5日・行動記録	-20-
N5 100U.Nプラザ	-21-
N6* ルーズベルトアイランド	-23-

2 ボストン

●11月6日・行動記録	-26-
B1 チャールズタウンネイビーヤード	-27-
住戸見学・チャールズタウンネイビーヤード	-29-
B2 ロウズワフ	-31-
●11月7日・行動記録	-32-
B3 テントシティ	-34-
B4 ハーバーポイント	-35-
住戸見学・ハーバーポイント	-37-
B* バックベイ地区	-38-

3 シカゴ

●11月8日・行動記録	-40-
C1 シカゴドック (シティフロントプレイス)	-41-
●11月9日・行動記録	-42-
C2 エンバシークラブ	-44-
C3 ポイント	-46-

住戸見学・ポイント	-47-
C4-1 カールサンドパークビレッジ	-50-
C4-2 タウン&ガーデンアパートメンツ	-51-
C5-1 ディアボーンの中高層住宅	-53-
C5-2 ディアボーンのタウンハウス	-54-
C6 パークロウ・ハーバースクエア	-56-

4 サンフランシスコ

●11月10日・行動記録	-60-
●11月11日・行動記録	-61-
S1 フォシターシティ	-64-
S1-1 リドアイル	-65-
S1-2 シティホームズイースト	-66-
S1-3 スピナッカーコープ	-66-
S1-4 プロモントリーポイント	-66-
S2-1 デランシーの福祉住宅	-67-
S2-2 ベイサイドビレッジ	-69-
住戸見学・ベイサイドビレッジ	-70-
S2-3 サウスビーチマリーナアパートメント	-71-
S2-4 スチームボートポイント	-72-
S3-1 セントフランシスパレス	-73-
S3-2 メンデルソンハウス	-75-
S3-3 ミュージアムパルク	-76-
S4-1 ゴールデンゲートウエイセンター	-77-
S4-2 ゴールデンゲートウエイコモズ	-78-
S5 フィルモアセンター	-80-
S* ホーム・デポ	-81-

●11月12日・行動記録	-82-
●11月13日・行動記録	-83-
●11月14日・行動記録	-84-

2 章 印象・感想編 (アンケートより)

1 見学街区の印象的評価	-86-
2 住戸に関する印象	-121-
3 アメリカの集合住宅に関する所感	-123-
4 その他印象に残った場所	-128-
5 訪問都市に関して	-131-
6 自由意見	-131-

編集後記	-134-
------	-------

1 調査の趣旨

都市集住に関する訪米調査の趣旨

これからの住宅企画・計画・設計に対する示唆を得る目的で、平成2年度以降欧米主要都市の現地調査を含む「海外における集合住宅のトレンド調査（100プロ調査）」が実施され一定の成果を挙げてきたところである。今回訪米調査（その5調査）のねらいは、都市集住に関するアメリカ大都市の先進実態、特に都心部における新しい住宅計画の動向を知るところにある。

<トレンド調査の経緯>

- ◆その1調査（1990）：○欧米の最新集合住宅団地の現地調査（2班編成）※ヨーロッパ：ロンドン・パリ・ベルリン・ミュンヘン（団長：橘）※アメリカ：シカゴ・ボストン・ワシントン・ニューヨーク（団長：服部）○企画にかかる主要動向の把握と企画内容の情報収集
- ◆その2調査（1992）：○包括的かつ企画視点でのその1研究の資料をもとに、個別的・具体的テーマでの分析研究（主要テーマ：超高層住宅の住戸と共用空間・中低層住棟の層構成・中低層住宅地のヒューマンランドスケープ・住宅住宅地の企画）
- ◆その3調査（1993）：○ヨーロッパの最新集合住宅団地の現地調査（1班編成）※パリ・フィレンツェ・ナポリ・ミュンヘン・ケルン・カッセル・ハノーバー・ベルリン（団長：服部）●環境共生に代表される近年の団地調査及び都市形成・都市政策の把握
- ◆その4調査（1994）：○上記研究で得られた個々の示唆から、都市集住のモデルを組み立てる研究※大都市近郊地におけるモデル事業の企画（具体提案：蓄積され継承され、我が国の都市文化となるような都市ピラ住宅地の設計提案。現在多摩ニュータウン3住区で進行中）

これまでの調査経緯を総括すると、ヨーロッパ2回、アメリカ1回の現地調査及び分析研究を行ったが、都市集住文化に長い歴史を持ち、8階程度までの中層主体による都市形成を指向するヨーロッパの開発動向や示唆をベースにした大都市近郊型モデルが、「その4調査」を通してスタートし、具体的設計作業の中で活かされようとしている。

一方、現在、公団の住宅・住宅地（特に都心部において）は如何にあるべきかが益々強く問われているなかで、我が国の都市住宅・集合住宅を先導してきた公団が、こうした都心部や都市内再開発に対して、基本的な住宅像や方向を示すことが社会的にも求められている。2回に渡るヨーロッパ調査が数年の時を経て、「その4調査」での近郊型モデルとして開花しつつあるように、都市・都心型モデルを企画し、創出することがトレンド調査に与えられた大きな課題と考えられる。

<調査の目的>

我が国大都市の都市空間や建築のかなりの部分がアメリカ的と指摘されるように、アメリカ大都市での集合住宅の開発動向や都市動向、あるいは空間形成の動向・指向を調査・再確認し、都心型モデルづくりの示唆・素材を発見したい。また、「その4調査」での近郊型モデルに続いて、都市・都心型モデルを検討し、事業企画を定着させることが重要であると思われ、今回の訪米調査を実施する。

<都心型モデルの示唆・素材発掘に関して>

一連のトレンド調査で蓄積された示唆・素材を俯瞰しつつ、都心型モデル創出のために必要とされる海外調査対象を抽出すると、以下の調査項目や都市が指摘できる。

- ①インフィル型都心住宅等都市再生・更新にかかる調査：NY, SF, BOS, CHI
- ②中高層の多様な住宅型・形式等の都市性にかかる調査：NY, SF, BOS, CHI
- ③理想的伝統的な都心型等地域社会の継承性・持続性にかかる調査：NY, SF, CHI
- ④その他調査：インフィル型住宅の一有力構法である4×8大断面軸組木造の中層集合住宅：東海岸

<大都市内（都心・都市）における住宅・住宅地モデルの検討項目一案一>

- ・都市内居住：都心居住／高密居住／複合居住／街並み形成／街区型住宅／居住環境／住宅性能水準
- ・市街地更新：インフィル／既存団地の建替／都市再生としての住宅
- ・都市性：多様性・多義性・複合性・街の構成原理の導入／特化的・非従来型の住宅の導入／個別性・選択性の高い空間づくり
- ・地域性：地域との柔らかな連続一体性／ベーシックな価値／生活者の主体性／持続性の担保

2 参加メンバー

氏 名	勤 務 先	
1 服部 岑生	千葉大学工学部建築学科	教授
MINEKI HATTORI		
2 田中 弘道	住都公団関東支社事業開発課	課長
HIROMITI TANAKA		
3 石倉 健彦	住都公団本社 設計課	係長
TAKEHIKO ISHIKURA		
4 青木 光之	東京電機大学建築学科	助手
MITUYUKI AOKI		
5 荒川 俊介	(株)アルテップ	代表
SYUNSUKE ARAKAWA		
6 石坂 堅志	(株)環総合設計	次長
KENJI ISHIZAKA		
7 大浦 修二	(株)一色建築設計事務所	取締役
SHUJI OOURA		
8 小池 伸一	(株)アルメック都市・建築工房	代表
SHINITI KOIKE		
9 島崎 浩徳	(株)山設計工房	
HIRONORI SHIMAZAKI		
10 須佐 功次	(株)都市整備プランニング	部長
KOUJI SUSAKI		
11 関 邦紀	(株)アルセッド建築研究所	
KUNIMICHI SEKI		
12 高橋 淳子	(株)アトリエ ガイア	
JYUNKO TAKAHASHI		
13 寺島 薫	(株)アークポイント	代表
KAORU TERASHIMA		
14 福岡 猛	(株)鼎設計事務所	取締役
TAKESHI FUKUOKA		
15 山岸 高輝	日本電信電話(株)	課長
KOUKI YAMAGISHI		
16 藤沢 毅	(株)ディーワーク	代表
TAKESHI FUJISAWA		
17 真鍋 千恵子	(株)ディーワーク	
CHIEKO MANABE		
18 ロン 木村	AMERICAN ACCESS	
RON KIMURA		

役職等は1995年11月時点のものです。

● 通訳・案内人の紹介

ロン 木村氏 (Ron KIMURA)

1947年に日本で生まれ、16才で米国に移住。ロスアンゼルスUniversity High Schoolを卒業。米国空軍では日米情報／言語分析専門資格を持ち軍事裁判／退役人事局の軍曹として勤めた。

その後、University of Maryland、Santa Monica College、そして University of California を卒業、都市経済学 (Urban Economics) のB. A学士修了。

他、不動産業者資格、保健調整／検査官資格等を持ち、コンベンション産業、都市開発、レジャー産業等の数々の協会に関係を持っている。

過去20年間にわたり北米の現地コーディネーター兼通訳専門家として日本からの政府ミッションや技術調査団のために活躍。又、米国からの日本に対する技術調査団のコーディネーター役や中南米に於ける日本の技術移転のシンポジウムのコンダクター経験も数ある。

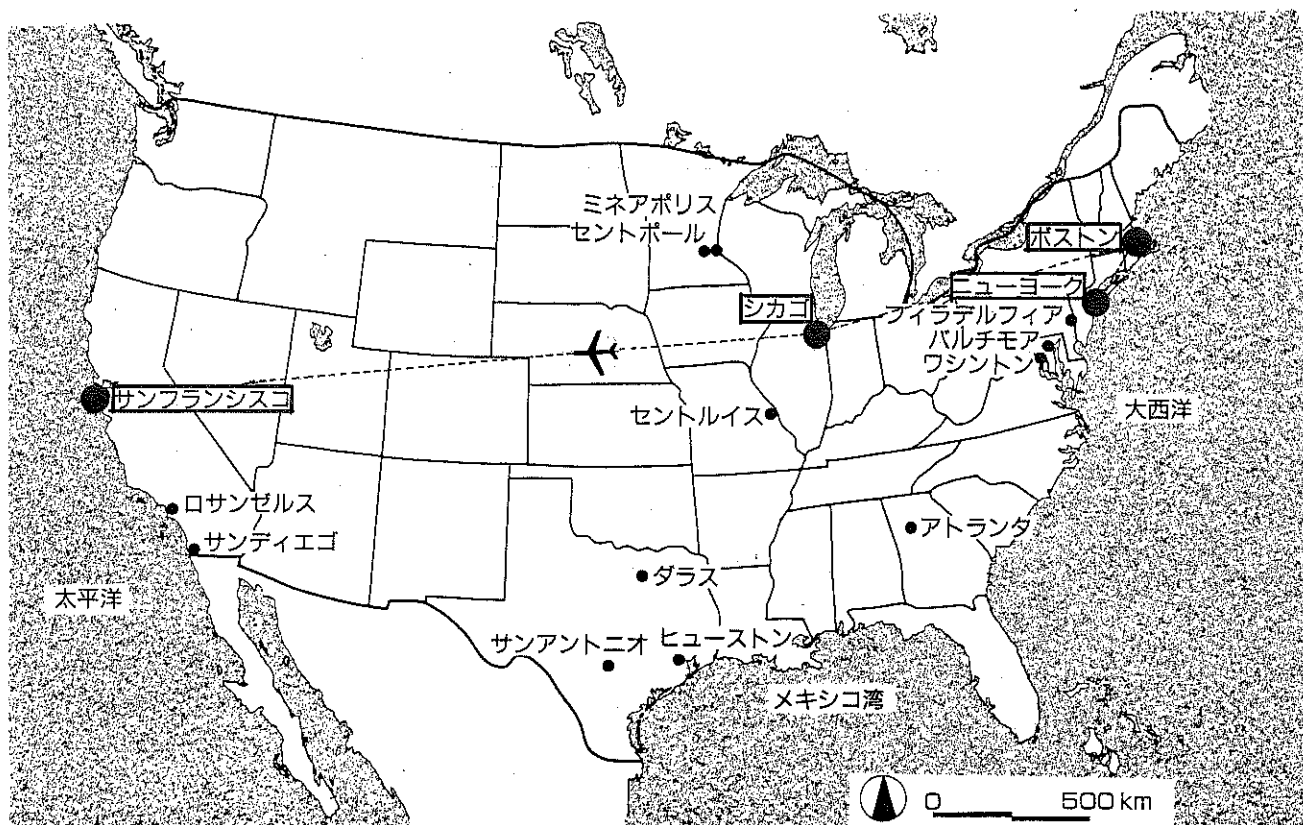
各企業や政府機関からの情報収集のサービスを始め、特にレジャー産業、コンベンション産業などを含めたりゾート開発、テーマ・パーク開発、ウォーターフロント開発からアメリカ、カナダの都市開発プロジェクトには幅広い知識を持ってコンサルティング役を務めている。

1989年、ホノルルでの第一回環太平洋建築主事会議及び、ICBO年次総会のICBO代表団の通訳を毎年務めている。

3 日程・スケジュール

● 訪問都市

11月3日	出発
11月3日～5日	ニューヨーク
11月6日～7日	ボストン
11月8日～9日	シカゴ
11月10日～12日	サンフランシスコ
11月13日	帰着



● 日程表

日	月日(曜)	地名	時刻	交通機関	適要	主な見学地・訪問先
1	11月3日 (金)	東京(成田)発 ニューヨーク(JFK)着	18:30 16:55	UA800	泊:ニューヨーク	着後自由
2	11月4日 (土)	ニューヨーク泊		専用バス	終日:調査・視察 泊:ニューヨーク	N1・ツインパークス更新地区/N2・バッテリーパーク/N3・フレッシュクリーク地区/N4・ジェネシス 等
3	11月5日 (日)	ニューヨーク泊			終日:自由視察 泊:ニューヨーク	N5・100U.Nプラザ その後自由視察
4	11月6日 (月)	ニューヨーク(PST)発 ボストン(BST)着	8:25 13:26	アムトラック 専用バス	午後:調査・視察 泊:ボストン	B1・チャールスタウンネイビーヤード/B2・ローズワーフ/クインシーマーケット等
5	11月7日 (火)	ボストン泊		専用バス	終日:調査・視察 泊:ボストン	設計事務所グッディークランジニ訪問 B3・テントシティ/B4・ハーバーポイント等を見学
6	11月8日 (水)	ボストン発 シカゴ着	9:45 11:26	UA325 専用バス	午後:調査・視察 泊:シカゴ	C1・シカゴドック/オークパーク等
7	11月9日 (木)	シカゴ泊		専用バス	終日:調査・視察 泊:シカゴ	デベロッパーMCL社訪問 C2・エンバシークラブ/C3・ポイント/C5・ディアボーンパーク 等
8	11月10日 (金)	シカゴ発 サンフランシスコ着	10:15 12:58	UA147 専用バス	午後:調査・視察 泊:サンフランシスコ	設計事務所SOM訪問 本屋めぐり
9	11月11日 (土)	サンフランシスコ泊		専用バス	終日:調査・視察 泊:サンフランシスコ	S1・フォスターシティ/S2・サウスビーチ地区 S3・イエバブエナ地区/S4・ゴールデンゲートウェイ地区 等
10	11月12日 (日)	サンフランシスコ泊			終日:自由視察 泊:サンフランシスコ	自由行動
11	11月13日 (月)	サンフランシスコ発	11:30	UA853	泊:機内	
12	11月14日 (火)	東京(成田)着	15:30		通関後解散	

宿泊ホテル

NEW YORK HILTON B TOWER

1338 Avenue of the Americas New York, NY 10019

Phone:(212)586-7000 Fax :(212)315-1374

COPLEY SQUARE HOTEL

47 Huntington Avenue Boston, MA 02116

Phone:(617)536-9000 Fax :(617)267-3547

HOTEL NIKKO CHICAGO

320 North Dearborn Chicago, IL 60610

Phone:(312)744-1900 Fax :(312)527-2664

ALTA MIRA HOTEL

125 Bulkley Avenue Sausalito, CA 94965

Phone:(415)332-1350 Fax :(415)332-3862

1 章 調査記録編



11月4日(土)の見学地区・訪問先

- N1 ツインパークス更新地区
 - N1-1 ノースイースト街区
 - N1-2 コロトナメイプスのタウンハウス
- N2 バッテリーパークシティ
 - *サウスストリートシーポート (昼食)
- N3 フレッシュクリーク地区
 - ★1 N3-1 ランディング (住戸見学)
 - N3-2 スターレットスプリングクリーク
- N4 ジェネシス

11月5日(日)の見学地区・訪問先

- N5 100U.Nプラザ (住戸見学)
- N6* ルーズベルトアイランド (自由見学)
 - *コニーアイランドのタウンハウス (自由見学)
 - *ブルックリンハイツ (自由見学)

1 NEW YORK



16:30 新東京国際(成田)空港・VIPルームに集合、事前説明と懇談の後ビールで乾杯。

18:30 UA800便でニューヨークに直行。

16:50 ニューヨークJFK国際空港到着。時差14時間。税関で少し渋滞、少し苛々。

19:00 案内兼通訳のロン木村さんがロビーで出向えてくれる。専用の大型バスで移動。クイーンズボロ橋からのモノトーンな夜景に感動しつつ、ヒルトンホテルに着く。

20:00 全員長旅かつ機内食の疲れあり。ロイヤルの配慮で近くの中華料理までニューヨーク散歩。団長のいないニューヨークの調査をつつがなく行えるよう田中副団長の音頭で乾杯。食後、時差ぼけしないためにと、5番街・6番街やマディソン街付近を散策する。ロックフェラーセンター前の夜間照明に照らされたスケートリングはまるで映画を見ているよう。

24:00 夜中12時まで寝ないのが時差ぼけをなくす秘訣らしいが、早々に就寝。





7:00 団員の多くが、快晴のニューヨークの見学を兼ねた朝食に出かける。

9:15 ロビー集合後、大型バスにて出発。(少し遅れる)

9:45 ロン木村の軽快で適切なガイドを聞きながら、ブロンクスの**ツインパークス更新地区(N1)**に到着。ロンからこの地区の怖さや見学の注意(カメラを人に向けない)を受けていざ出陣。監獄のように高い鉄格子やワイルドな忍び返しなどで管理された、R・マイヤー設計の**ノース・イースト集合住宅(N1-1)**が最初の見学住棟である。地区の荒廃・バンダリズムの現実直面するが、おそろおそろ写真を撮る。1街区隣の集合住宅まで歩く。その囲み型建物を撮るため、ゲート越しにカメラを向けると、若い住民から一斉に罵声が飛ぶ。ロンが説明し、難を逃れるが、早々に退散。しかし、この地区は広い。歩いて、**コロトナメイブスのタウンハウス**

(N1-2)に移動する。ロンは早足、団員は興味津々でカメラを構えるため、遅れぎみ。鉄格子で囲われた中高層住棟に比べて、2階建てのタウンハウスは、囲障も軽く、健全そうに見える佇まいである。荒廃する中高層と自立的な低層接地住宅の対比を感じつつ、街路に群がるブロンクスの住民達の横をこわごわ通しながら、バスに戻る。結果として1時間余りもこの地区にいたのだ。

11:15 緊張のブロンクス視察もバスに戻ると観光客気分で見られる。マンハッタンに戻り、ハーレム地区を通る。所々に廃虚のような建物や空き地が見られるが、大通り沿いは人で賑わい、活気が感じられる。ハドソン川沿いにアップパーウエストサイド地区を経由して、リンカーンセンター付近で一時的停車。最近建設されたトランプ氏の高層建物を見る。

11:25 コンベンション・センターを見学。ゲート前広場から見るミッドタウン五番街のスカイスクレーパーに一同感動。陽光に輝く都市景観が印象に残る。パリの某作家の表現を借りれば、寝そべっているパリに比べてニューヨークの街は本当に立っている。眼を転じてセンターに入る。世界の中心の中心といわれる全面ガラス貼りのコンベンション・センター、昼は曇りガラスだが、夜は内部照明で透明ガラスに見えるという広大なガラス面の雨水処理だけでも大変なのがよくわかる大きさである。

11:40 ワールド・トレード・センター横にバスを止め、歩いて**バッテリーパークシティ(N-2)**に到着。ゲートウェイプラザのアトリウムを経由してハドソン川沿いの

広場で記念写真。快晴の日差しが眩しい。ウォーターフロントのプロムナードを歩きながら、レクタープレイスの住宅街区を見学する。官主導の野暮ったい住棟デザインの街区と隣接して、その反省からデザインガイドが創られ、ガイドをベースに設計された新しい街区を対比しながら見学する。広大なハドソン川のはるか向こうに自由の女神像が見



える。

12;45 サウスストリートビレッジにあるピア17に到着。ブルックリン橋を背景に見る景観が圧巻である。3階に行き、15分間の慌ただしい昼食、皆適当なカウンターに散らばる。敷地内は屋外といえども禁煙ゾーン。公道まで出ないと煙草が吸えない。急いでブルックリンに向けて出発。

14;10 何とか約束の時間に間に合う。ブルックリン地区の東に位置する**フレッシュ・クリーク地区のランディング**

(N3)に到着。設計担当のマンデル氏と施行担当のトムとその娘(かわいい就学前児童、休日なのに無理して出てきてくれたのが嬉しい)が出迎えてくれる。街路に開いたコの字型配置の街区が3つ(計画では5つ)並んだ3階建てタウンハウスの一角にある販売事務所で説明を受ける。黒人の家族が何組か受付で購入について思案している。モデル住宅(N3-①)の他、入居前の住戸(N3-②③)を2戸見学する。中庭側に面する木軸のウッディーなバルコニーが印象的。

15;30 マンデル氏に同乗してもらい、隣の団地(スターレット:スプリングクリークをバスで案内してもらう。高層主体の大規模団地であるが、民間主体で開発し(連邦や州からの補助金は受けている)、健全な地区形成をしている事例とのこと。棟間の外構が美しい(ランドスケープ・デザイナーの参加)。子供のための遊び場もそこここにある。

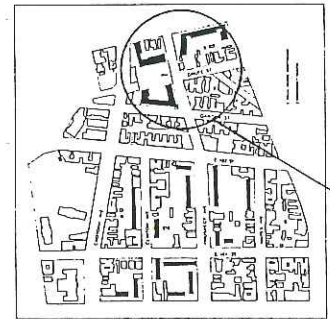
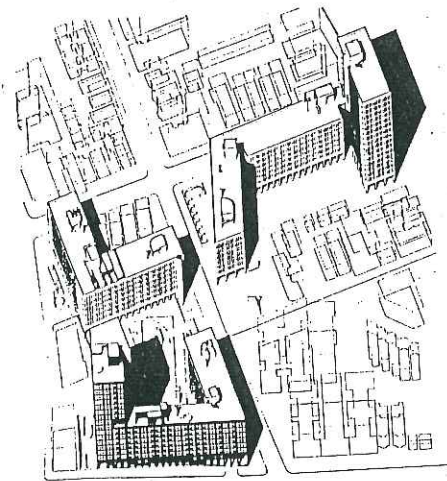
16;00 ランディングから少し北側にある東ニューヨーク地区に到着。かなり危ない地区だからと最大の注意を払って恐る恐るスッター通りの中庭型住宅街区を一周すると、黒人のおじさんに呼び止められる。実はこの人が見学街区・**ジェネシス(N4)**の事務長で、我々は隣の街区を見ていたらしい。本当にラッキー。中庭に入り、説明を受ける。ホームレスなどの福祉住宅であるが、綺麗に管理されている。子供達がはしゃいでいる光景に気がなごむ。日も暮れかかり、写真が撮りづらい。この僅かな時間の中でも須佐氏は熟練工の動作でスケッチしている。(その後、十数枚もの着色スケッチが完成する。本当に凄い。)

17;00 ホテルに帰る。今日は夕食の自由日。結果として3グループに分かれ、それぞれにレストランを予約して解散。皆、ニューヨークの夜を楽しむ。



N1-1 ノースイースト街区

ツインパークス地区は1970年代、ニューヨーク市住宅協会が手がけた高層主体の大規模開発である。この「ノースイースト」街区は中高層ミックス、半囲み型の街区でリチャード・マイヤー設計。計画の主要テーマとして「都市の文脈に合わせる」ことが掲げられており、1974年完成当時は、従来の高層ポイント住棟が建ち並ぶ形に変わる新しい形として、高い評価を得ていた。523戸、駐車場は広場と一部地下に設置されている。



周辺は小さなタウンハウスなどが並ぶ比較的低密な地域である。大きなオープンスペースにポイントがバラ立ちするのではなく、半囲み住棟+それぞれの中庭」という構成が評価された。



余分な装飾のないファサード、煉瓦の外壁に黒いサッシの大窓の繰り返し…と、写真でみると合理的でシンプルな美意識を感じる。



しかし実際歩くと、「怖い」「荒れてる」という意見が一致していた。接地階はピロティで住宅は入っていない。鉄柵などでガードされ中庭に入ることは出来ない。



アイレベルでは鉄柵ばかりが目についてしまう。有刺鉄線がなまなましい。



鉄柵の間から覗き見た中庭は、コンクリートのドライな空間である。気候のせいもあるが寒々しい。コンテナに植物が申し訳のように植えられている。



公園側の街路沿いに、広場的スペースが設けられている。中庭と同様、堅いしつらえのシンプルな極みのような空間だが、日当たりがいいためか、子ども等がなごんでいたのが印象的だった。



(真鍋 記)

N1-2 コロナメイプスのタウンハウス

N1-2「ノースイースト」街区に隣接する地区で、1985年完成。低所得者向きの持ち家促進プログラムにより建設された。これは低所得者の持ち家に対し、1.5万ドルまで連邦政府の補助金がでるというもので、住宅、及び地区の維持管理の促進という名目で始められた。徹底して「都市の文脈を重視する」コンテクスチュアリズムが計画の方針であり、スクラップ&ビルドは最小限に、街の潜在的な回復力を最大限引き出すことが主眼とされている。貧困層の住宅所有をすすめることで、長期間の維持管理が可能となる、という考え方である。



比較的広い道路に面して、2階建て・煉瓦づくりの長屋スタイル住宅が並ぶ。デザインも構成もいたってシンプル。赤・青・黄色の日除けシェードがアクセントといえはアクセント。(低所得者向きということだが、大概車を持っているようだった)



思い思いに工夫がこらされた前庭の風景は、やはり歩いていて楽しさを感じさせる。(ハロウィン前後だったのでなおさら)しかし庭の囲いから、1階の窓辺まで鉄格子でガードしてあるのをみると、そう楽しんでもいられないようだ。

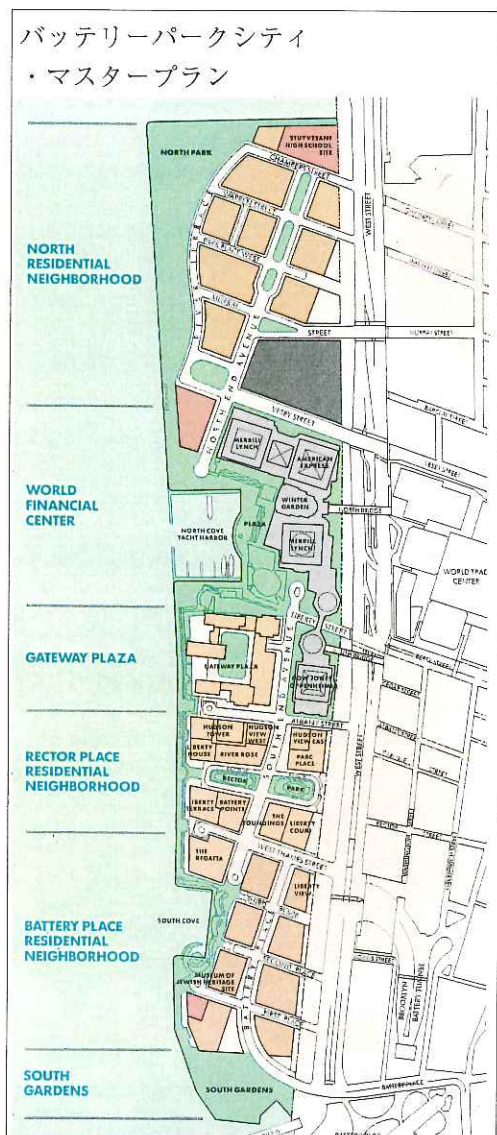
街区が比較的整形なので、どうしても街並みとして単調になってしまう気がする。住宅と街路との中間項を前庭+鉄柵だけでつくっているのに無理がある。もう少し設計工夫として一ひねり欲しい。

(真鍋 記)

N2 バッテリーパークシティ

ニューヨーク市マンハッタン地区のほぼ南西端、ハドソン河の埠頭を埋め立てた有名な開発で総面積約37ha（92エーカー）、世界的金融センターウォール街に隣接する。

主要街路、側道、公園、入江、広場、河岸遊歩道などの公共的な空間の整備が第一義とされ、総敷地の4割以上を占める。バッテリーパークシティで建設される道路、公園、建築物などは可能な限りマンハッタン地区南部の都市環境、都市構造と整合させるというのがマスタープランの特徴である。



ゲートウェイプラザ周辺。上階は住宅ということだが、どこからが住宅なのか、ファサードからは全くわからない。日本には全くない都心型住宅の形のひとつだろう。



ハドソン川沿いの遊歩道と「レクタープレイス」住宅地区。対岸のニュージャージー側が一望できる開放的で明るい場所である。ジョギングやスケートボードを楽しむ人も多く、健康的なアメリカを感じる。



住宅街区は樹木が多く、オフィス地区とは雰囲気が違う。住棟はごくシンプルなものからポストモダン調なものまで比較的バライティがあったが、色調が統一されていたので違和感を感じなかった。茶系をメインにした外壁に緑や赤の窓枠がさりげなく映えた、なかなか小粋な色づかいだったと思う。



マンハッタンの市街地に向けて東西に幾つかしっかりした動線が通っているが、ここはそのひとつ。市街地側から明るい川沿いがのぞめるのがよい。廃虚のようなモニュメントがある。



接地階は白色系で、デザインも変えられており、都市型住宅のセオリーとして「三層構成」が定着していることを感じる。ただ住宅地区に店舗系が殆どなかったのが寂しかった。

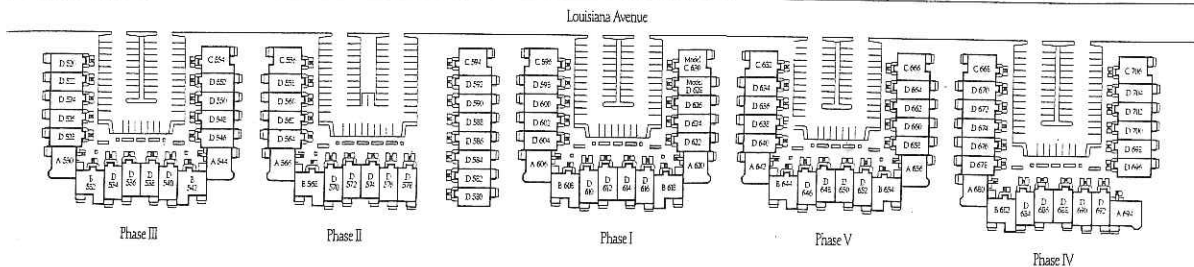


「コミュニティガーデン」と銘打たれた共用菜園があり、超都心型のようなイメージを持っていたので意外な気がした。ファミリー層やお年寄りも住んでいそうな感じである。

(真鍋 記)

N3-1 ランディング

ブルックリン地区にある中堅からややリッチ層を対象とした condominium で、マンハッタンから車で30～40分の郊外のためか、かなり低密度な開発である。州政府の補助の入った中・低所得層向き大規模団地「スターレットスプリングクリーク」と運河の間の細長い敷地に立地する。3層・コの字型の準接地球型住棟が、街路に開いて5棟配置される。



手前のレンガ色が「ランディング」、隣の高層大規模団地「スターレットスプリング」とは対称的な街区であるが、低密度で距離もあるせいか、それほど違和感を感じなかったように思う。



フラットとメゾネットが組合わさった住棟構成。住戸それぞれに、なるべく専用に近い階段でアプローチできるように意図されている。



「ピアッツァ」と名付けられた中庭であるが、屋外・平置き駐車場である。舗装・植栽で殺風景にならないように工夫されている。

(真鍋 記)

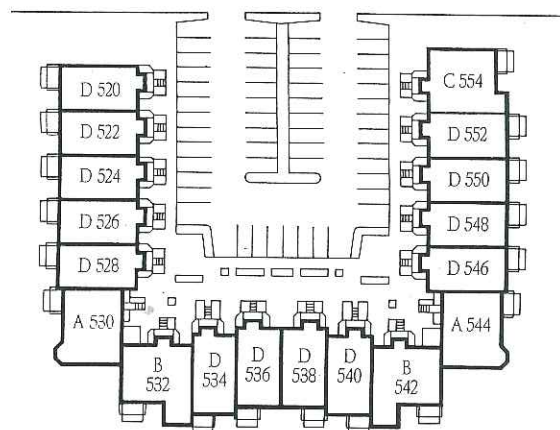
住戸見学・ランディング

「フレッシュクリークランディング」は、ブルックリン地区の東に位置し、高層主体の大規模開発の「スターレットスプリングクリーク」に隣接する3階建の分譲タウンハウスである。建物の配置は、街路に開いたコの字型になっており、全体で5街区の計画があり、現在3つの街区が完成している。ここでは、モデル住戸を含めた3戸の住戸の内部を見学する機会が得られた。

周辺の環境は、隣接するスターレットスプリングクリークが、外部環境とセキュリティの面で成功しており、この団地もその恩恵を受けている。

1街区の諸元をパンフレットから類推すると、各街区が、約15m幅の道路に接して並んでおり、各階18戸×3階の114戸住戸が50台の駐車場を囲む形となっている。駐車場を含め、住戸が建っている部分の面積は約7500m²ある。

住戸構成は、3層の各階が1住戸となっており、2・3階へのアクセスは2階のポーチまで外部階段で上がり、そこには、2・3階の玄関が並んでいる。3階住戸は、玄関ドアを入り、内部階段により上がって行く。また、1階住戸玄関と並んで、共用の設備ユーティリティースペースが設けられており、そのアクセス戸がある。



Phase III

住戸タイプは、各階の住戸へ直接アクセスするタウンハウス形式のため、3層をまとめて1タイプとし、妻タイプ・中間タイプ・コーナータイプの3つのタイプに絞り込んでおり、設計・施工上の効率の良い構成としている。これは、住戸の南面性が日本ほど優先させる必要のない社会的な背景によっている。



コーナー住戸と中間住戸のプランを基に、住戸内部の紹介を行う。

住戸の規模は、中間住戸が95m²の2 BEDROOM、コーナー住戸が123m²の3 BEDROOMとなっており、玄関部分は各階によって異なるが、その他の部分は同一のものとなっている。

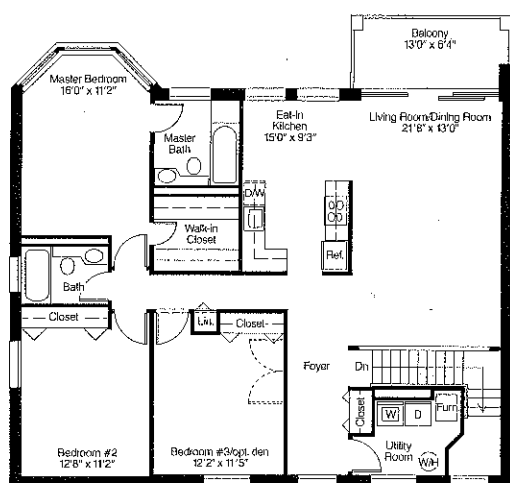
プランニングの特徴は、居間・食堂・厨房が一体化されたオープンプランニングを採用しており、スペースの有効利用と空間の広がり重視している。また、居間・食堂のパブリック部分の広さは、日本の共同住宅に比較してゆったりと採られている。

主寝室（Master Bedroom）の位置付けが明確になっており、バスルームとウォークインクローゼットが設置されている。

各住戸の居間・食堂部分には、2m×4mのパティオやバルコニーが設置されており、屋外で楽しめるスペースも確保している。

日本の住戸規模と比較して、ゆとりがあるため、各室を区分する内壁の構成が直線的にシンプルに構成されており、設計・施工上も合理的な計画として考えられる。

Second Floor



Living Area	1322 sq. ft.
Balcony	83 sq. ft.
Total	1405 sq. ft.

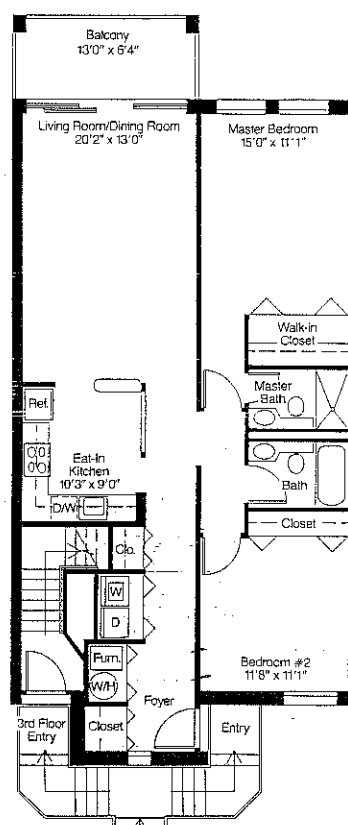
内壁・天井は、米国では一般的な石膏ボードペンキ仕上（ドライオール工法）となっている。この石膏ボードはペンキの下地材と共に、躯体の防火被覆材として重要である。床は、水廻り以外はカーペットであるが、キャビネット類を含めて、入居者が購入時に色やグレードを選択出来るシステムとなっている。また、カーペットの床仕上げは経済性と共に、上下の住戸間の良好な遮音性能を確保している。

設備は、各住戸に給湯ボイラーとダクト式のセントラル空調機が設置されている。サッシはペアガラスであり、断熱性能の高いものとし、空調の経費を抑えている。また、食器洗い機・洗濯乾燥機・冷蔵庫も入居時には設置されており、設備機器による住宅の快適性の指向が、日本の一般的な水準と異なっている。

躯体は、メタルスタット（軽量鉄骨）による壁の構造体と、床は合板ウェッジのI型木製根太と合板による木構造体の複合的な構成になっている。壁の構造体について聞いたところ、2×4材のコストが安ければ、壁の躯体も木材を使う場合もあるとの事で、建設を行った時は、メタルスタットの方が安価だったためにこの構造体を選択したとの事でした。

（大浦 記）

Second Floor



Living Area	1025 sq. ft.
Balcony	83 sq. ft.
Total	1108 sq. ft.

N3-2 スターレットスプリングクリーク

N3-1ランディングに隣接する戸数約5,600戸の大規模団地。開発主体は同じディベロッパーであるが、こちらはHUD（連邦住宅省）及び州の補助金がいっており、ランディングよりも所得の低い層を入居対象としている。70年代の高層主体の開発であるが、広々とした芝生と樹木が主体のオープンスペースには行き届いた管理がなされている。開発途中で現在のディベロッパーに変わった際、屋外空間と管理、防犯体制の充実、施設の充実等が図られた、とのこと。その後地域の活性化を意図して、少し所得の高い層の入居を狙ったランディングが建設された。



遠目に見るとスーパースケールのちょっと味気ない住棟であるが、近づいてみると棟間の緑が随分柔らかい印象を与えてくれた。高木と芝生をみのシンプルな構成で、子どもの遊ぶ姿も見られた。荒廃しがちな中低所得者向きの高層団地だが、ここが成功している理由として、民間の警備会社を入れてしっかりした防犯体制をとっていること、問題を起こす人にはすぐでていってもらふこと、の2点があげられていた。



駐車場の設置率、地下駐車場の有無などはわからなかったが、地上平置き駐車場は見かけなかったように思う。（但し路上駐車は多かった）ところどころで自走式3～4層程度の立体駐車場が設けられていた。

植栽は至ってシンプルである。基本的に剪定なしで伸び伸び育っているようだった。

共用施設としてはインドアテニスコート（写真右）、オリンピックサイズのプールなどがあり。中低所得向きといえども充実していることにアメリカを感じる。

（真鍋 記）

N4 ジェネシス

★ホームレスなどのための福祉住宅。



★荒廃して危険がいっぱいの街路は、本来持っているはずの社会的な活力を感じさせていない。

★囲み型の建物は残念ながら内向きに開かれていて城塞都市のように街路に対して守りの姿勢を見せている。

★荒れた街にあっても、ヒューマンスケールの建物は、管理の良さも手伝ってか、いい感じの『ホーム』を感じさせる建物に仕上がっていたように思えた。
『アフォーダブル住宅は安物であってはいけない！』の言葉を思い起こす。

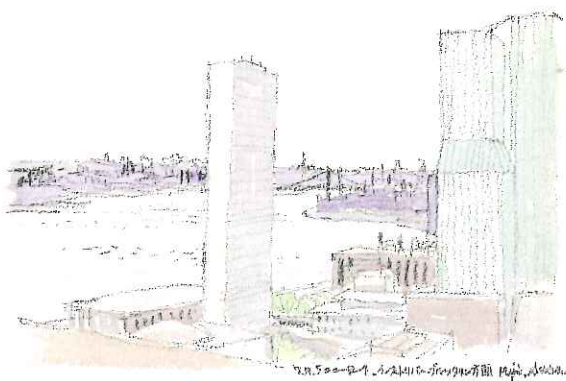


★エントランスゲイト内庭側にある柱にはビデオ監視付である旨の標示板が掲げられている。

★寒い日で、夕暮れ近くに訪れたためか内庭は人影もまばらであったが、天気の良い日中などは賑やかな子供の遊ぶ声、それを見まもる大人達がいる情景があるに違いないと想像した。

★エントランスホールや内庭で出会った青少年達の表情が明るく見えたのは救いだった。

(福岡 記)



9:00 本日は自由視察だが、全員集合し、歩いて1000 U.N.プラザに向かう。途中、ポケットパークや有名ビルを見学。

10:00 100 U.N.プラザ (N5-①) に到着 (郷ひろみ夫妻が住んでいた建物)。東京ガスの早崎所長と山下副所長が出迎えてくれる。39階にある182㎡の住宅で説明を受ける。コーヒーやビールのもてなし。

11:00 解散し、本当の自由行動。ロン木村氏は1グループを国連ビルまで案内する。セントラルパーク周辺の住宅を撮影するグループもある。事務局は計8名でルーズベルト島に向かう。

11:40 ドラムウェイでルーズベルトアイランド (N6) に着き、イースト川西側水路沿いのボードウォークを歩きながらリパークロスやアイランドハウス、ウエストビューの集合住宅を見学する。対岸からの景観に配慮した山なりの住棟配置 (水際を低くする) は、新しい試みであるらしい。イーストウッド地区 (N6-1) の中高層による変形囲み型の中庭は、ベルリンIBA地区の雰囲気似て、自然環境を活かしたデザイン、専用庭とのウッディな囲障が効果的。新築の小学校の隣りに新しい集合住宅・マンハッタンパークがある。住棟デザインはバッテリーパークのレクタープレイス街区に似ているが、外構設計はややぞんざいな感じだ。

12:30 島唯一のレストランで昼食。ここで更に見学する4名と自由行動グループに分かれる。

13:30 マンハッタンに戻り、タクシーと交渉し、コニーアイランドに向かう。大柄な黒人の運転手にとっても初めての場所、高速をがんがん飛ばして1時間弱で、運良く到着。地区全域が大規模な集合団地。目当てのタウンハウス以外に、中高層の住棟も見学。ロンからの「行動は慎重に」の忠告を守り、タクシーから余り離れず、何ヶ所かで停まりながらの見学と撮影を繰り返す。

15:30 イースト川を見下ろす岬に位置するブルックリンハイツでタクシーを下り、コロニアル様式の残るローハウスがつくる優雅な街並みを見学する。玄関ポーチに置かれた思いつきのかぼちゃが気を和ませてくれる。

※ その後、バッテリー公園で夕日を見、世界貿易センタービル屋上で夜景を楽しむ。



住戸見学・100U.N プラザ

- 概要 東京ガス㈱が、N.Y.に持っている超高層集合住宅（コンドミニアム）の1住戸。超高層の建物で、厨房の熱源にガスが使用されており、エネルギー選択の上での展示ルームとして使用。（尚、いつでも宿泊可能なように管理されている。）
11月5日(日)訪問。

■所在地 100 United Nation Plaza
East 48th St.
New York, NY 10017

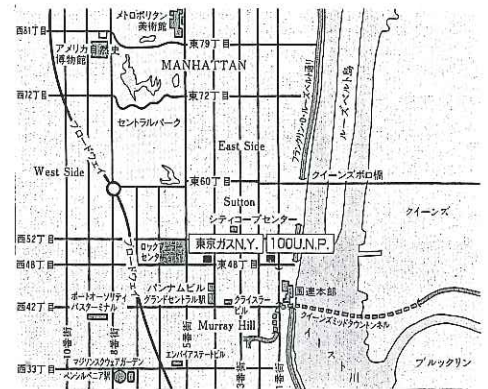
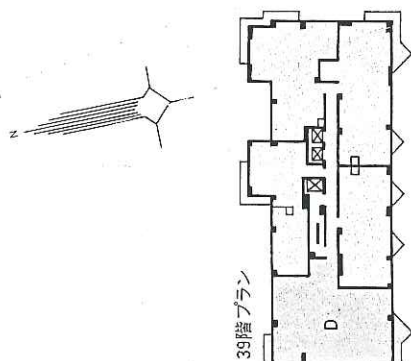
*国連ビルのすぐ北に位置し、1st Av.と2nd Av.の間に建っている。

■諸元

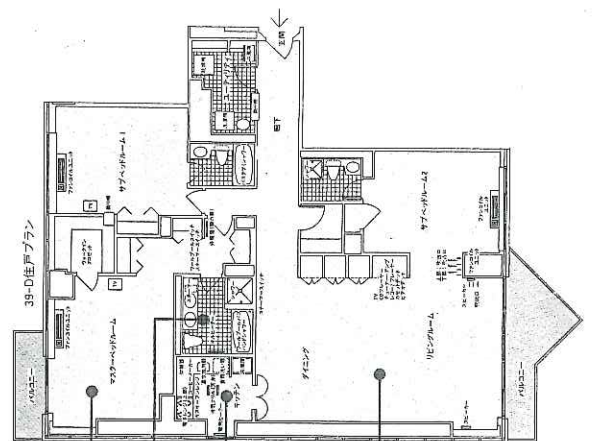
- ・竣工 1986年 1989年に購入（約1億円）
- ・構造 RC造52階建
東京ガスの住宅は39階、D住宅（39-D）
- ・戸数 257戸
- ・共用施設
 - ・コンファレンスルーム（44名）
 - ・ランドリールーム（全自動洗濯機12台、ガスドライヤー7台(有料)）
 - ・フィットネスセンター（会員制）
 - ・エントランスロビー（ドアマン、エレベータマン）
 - ・エレベータ（常用4基、サービス用2基）
 - ・駐車場（台）他

■39-Dの概要

- ・専有面積 182m² (1980ft²)
- ・プラン 3ベッドルーム、3バスルーム、ユーティリティ、クローク
厨房は3帖程度と狭く、食事は外食或はケイタリングサービスを前提としている。



南側に三角形のオープンバルコニーがある。



各室に水廻りを備えているが、マスターベッドルームのフル装備に比べ、サブベッドルームは、シャワールームのみといった簡略システムとなっている。

■供給処理システム

- ・熱 源 ・冷暖房、給湯は地域供給システムによる
暖房は外気が -10°C 時に室内 21°C 、冷房は外気が 32°C 時に 25.5°C に設定
- ・厨房はガス
- ・電気以外は全て共用メータ
- ・他に非常用発電機を備えている
- ・給 水 ・屋上の高置水槽から一旦B 1 Fに落下の後、立上げ給水
- ・ゴミ処理 ・各階のサービスエレベータホールのダストシュートに投入。B 1 Fのコンパクターで圧縮後搬出
- ・換 気 ・屋上排気ファン、共用廊下及び外壁の吸気グリルによる24時間換気

■ソフトサービス

- ・窓・鏡磨き、カーペット・床の手入れ、家具・カーテンの手入れ
- ・メイドサービス、ショッピング代行、ケータリングサービス
- ・衣類クリーニング、スーツのオーダーメイド、靴磨き・修理、ワックスサービス
- ・リムジンサービス、チケット購入代行、旅行予約、セクレタリーサービスなど

いずれも専門のサービス会社により、有料である。



バルコニーからの眺望（北側）

右にエンパイアステートビル、クライスラービル、左にワールドトレードセンターが見える。高層住棟でも、セットバックしたルーフテラスには、ガーデンチェアや植栽があり、アウトドアライフ好きなアメリカ人の生活が伺えた。



L Dは約 $5.6 \times 8.6 \div 48\text{m}^2$ (30帖)

天井高は2,500~2,600程度と思われる。

尚、この Condominium に郷ひろみと二谷由利恵が住んでいた。



分別収集ではないが、ビン、カン、新聞紙はリサイクル品目として別途収集していた。



バルコニーからの眺望（南側）

足元の中層の市街地住宅は、囲み型で中庭が緑化され、レンガ色の外壁などからヨーロッパのイメージがある。しかしフラット屋根、まちまちの建物高さからは、雑然とした雰囲気を感じられた。

(寺島 記)

N6* ルーズベルトアイランド

■概要 ルーズベルトアイランドは、N.Y.マンハッタンを流れるイーストリバーの中に浮かぶ南北に3kmに及ぶ長い島で、約60haの規模があり、島全体が住宅団地として開発されたものである。

島は元々精神病院に使用されていたものを1969年にUDC(ニューヨーク州都市開発公社)が市から99年間の借地として、再開発したもので、現在も島の北のブロックで新たな住宅が供給されている。

■住宅地計画の特徴

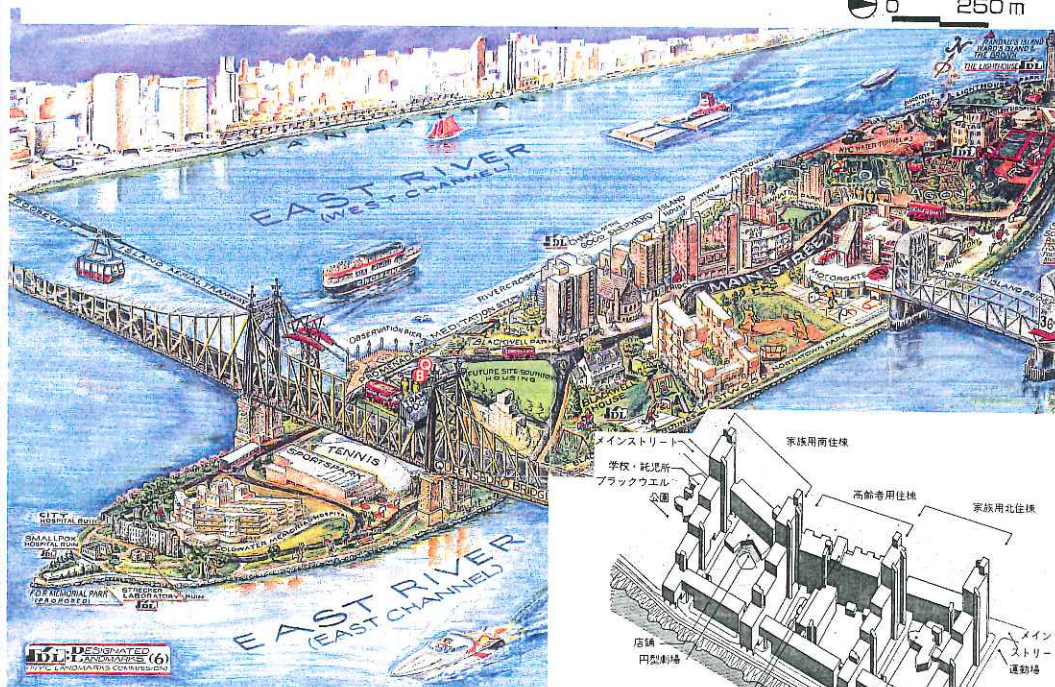
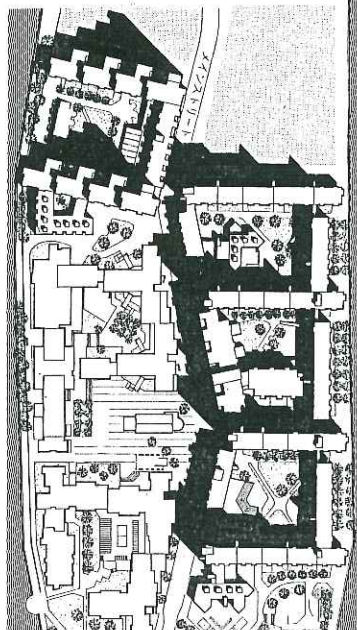
ルーズベルトアイランドへはマンハッタンからのケーブルカー(トラムウェイ)か地下鉄でアプローチするか、クイーンズからの橋に依るが、車は橋を渡ってすぐの駐車場ビルに収容され、島内は歩行か電動バスによる移動に限定された、脱自動車の歩行者中心の住宅地となっていることで有名で



トラムウェイからの全景

ある。(とは言え、サービス車やパトカーなど数台の車は走っている。)

住区の構成は、島の真中を南北に走るメインストリートと、これに沿って住棟下に設けられたアーケードの商店、集会所、E Vロビーの他、学校、教会(移設)が立地し、生活施設の中心を形成している。

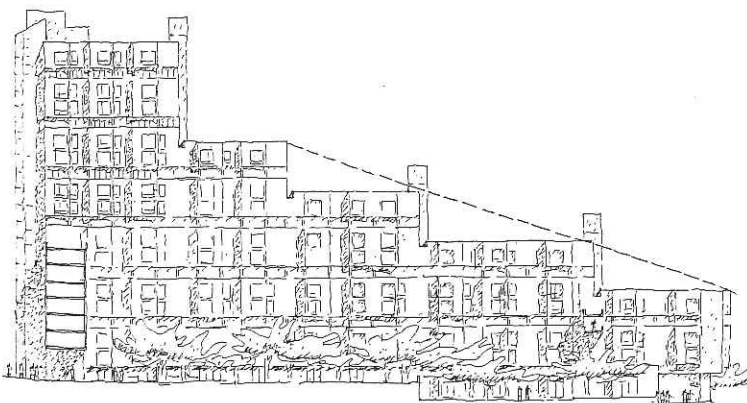


住宅は、メインストリートの両サイドに
囲み型に配置され、メインストリート側には7階の住棟、川に向かって22階から6階に階段状にセットバックした住棟が各クラスターのフォルムを特徴付けている。

中庭は緑溢れるオープンスペースと共に
コミュニティ施設も立地している。又、1階には専用庭を持つ住宅となっている。更に川に抜けると、陽当たりの良い遊歩道があり、川向こうにマンハッタンやクイーンズの街並を見ながら散策が出来る。

上記のブロックは、我が国にも良く伝えられいるものであるが、近年、島北の方にも、新たな住宅が建設され、見学当日にもモデルルームをOPENしていた。但し、新しいブロックは囲み型ではなく川に向かってセットバックはしているが開放的な配置で、デザインも赤茶のレンガ色とコッパーの緑青をイメージした窓枠など、最近見直されて来た、伝統的なデザインを採用していた。しかし全体的なイメージは単調なものとなっていた。一方旧ブロックはインターナショナルスタイルであるが、3層を一ユニットとしたり、垂直の分節化や囲み型のセミプライベートな共用庭など住宅地と街としてのまとまり、景観や日照などきめ細かい配慮に、改めて好感が持てた。近年あまり紹介されないが、都市の高密度居住が身近な課題となっている今、我々にとって示唆に富んだプロジェクトと言えるのではないか。

(寺島 記)



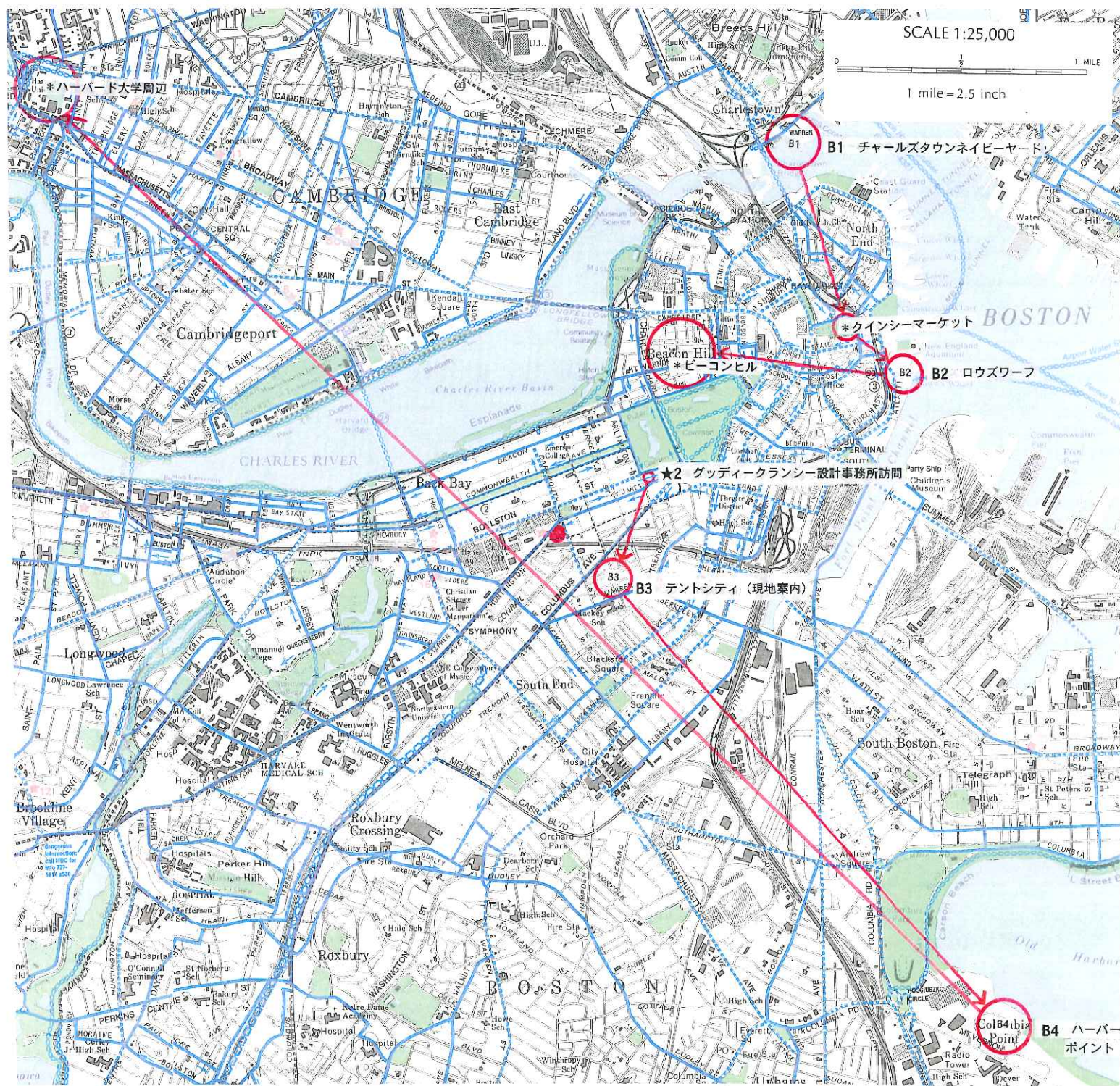
右：メインストリートの景観

上：旧クラスターの東側、
イースト・キャナル沿いの
ボードウォーク。陽当たり、
川面・対岸のクイーンズ
の景観、散策に気持ち
のいい道です。

中：メインストリート沿いに、広
場をとった、開放的
な配置の新クラスター。
右手前に立駐がある。

下：新クラスターのウェスト・キャナル
沿いのボードウォーク。
こちらは、マンハッタンを
望む。





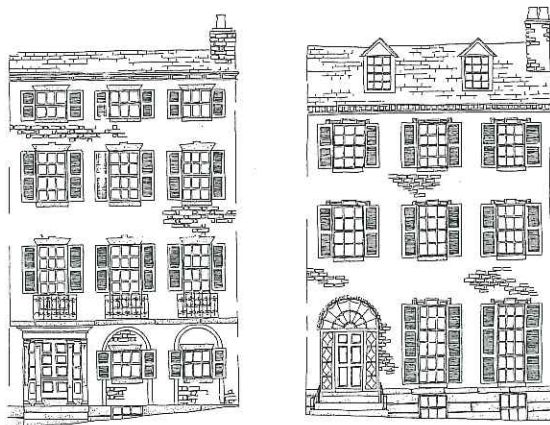
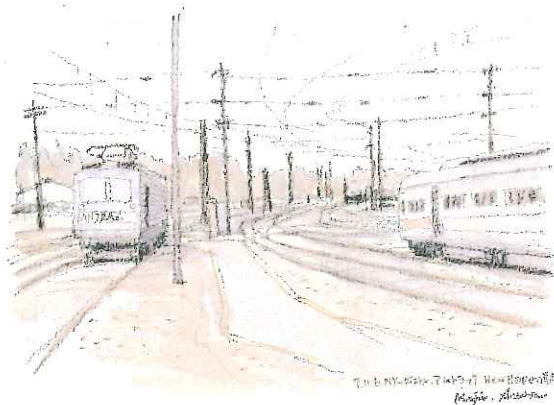
11月6日（月）の見学地区・訪問先

- B1 チャールズタウンネイビーヤード（住戸見学有志）
*クインシーマーケット
- B2 ロウズワーフ
*ビーコンヒル・バックベイ地区

11月7日（火）の見学地区・訪問先

- ★2 グッディークランシー設計事務所訪問
- B3 テントシティ（現地案内）
- B4 ハーバーポイント（住戸見学有志）
*ハーバード大学周辺（本屋）
- B5* ビラ・ビクトリア（自由見学）
- B6* チャーチコート（自由見学）

2 BOSTON



7;00 ロビーに集合し、ペンシルバニア駅にバスで移動。駅の待合いで少し待つ。

9;30 アムトラックでボストンに向け出発。日本のグリーン席よりリッチなシート。メモを書いたり、眠ったりしながら、郊外の緑豊かな車窓風景を楽しむ。須佐氏と寺島氏の両名は、ビデオ撮影。最後まで頑張り、一同大感謝。

13;30 ボストン駅(サウスステーション)着、時差は1時間。大型バスに乗り、例によってロンの都市事情を聞きながら、都心に向かう。日程に少し余裕があるため、都市見学から始める。ボストンは道が狭く、バスの止める場所に苦労する。まずは、ボストン・コモン付近の見学、夜は恐いらしい。

14;00 チャールズタウン・ネイビーヤード(B1)に到着。造船所公園前にバスを止める。午後の明るい日差しが、レンガやみかげ石造りの建物を照らし、まるで絵画を眺めているような光景だ。ピア5や7の上に建つタウンハウス、造船所の大きな円形ゲートのフレームを活かしながら修復した中層住棟。自走式2層の立体駐車場に隣接する建物40に居住するお婆さんが**住戸(B1-①)**を見せるという。管理人が苦情を言うが、自分の家を自分の意志で見せるのだから、と案内してもらった。外に出ると、皆、写真撮りまくり状態で、予定の時間が過ぎていく。

15;00 ラウスによる都市再生の有名事例・クインシー・マーケットをロンの説明を受けながら歩く。平日なのに人出が多く、活気に溢れている。悪名高い高速道路(地下化の工事進行中)の下をくぐり、ウォーターフロント公園に向かう。

15;30 マリオット・ロングワフホテルを通り抜け、水族館や高層住棟のハーバータワーを横目に眺めながら、**ロウズワフ(B2)**に到着。ピアを最大限活かした高密度なMXD開発事例、6層吹き抜けのゲート空間には意味なく圧倒される。

16;10 ビーコン・ヒル地区の自由見学(といっても30分間)、ガスランプの街路灯、ボストンコモンを見渡す丘の上の高級住宅地。程良い広さの公園、坂と建物が織りなす街並み、レンガ造りの建物が並ぶ家並みや入り組んだ路地をそれぞれに楽しむ。

17;00 ホテル到着。今日は服部団長及び青木氏が合流する日、運良くロビーで団長と出会い、ロンを紹介、今からが本格的な視察ツアー。各都市とも初日の夜は全員での夕食会。ボストンといえばシーフード、名物ロブスターを6時ホテル発で食べにいく。18名全員集合の団長乾杯から始まり、会食の場は大いに盛り上がる。

B1 チャールスタウンネイビーヤード

●立地の概要

チャールズネービーヤードは海軍造船所の跡地であり、住宅、商業、軽工業等の複合開発である。ボストンの中心部からはチャールズタウン橋を渡った、ボストン港に面するウォーターフロントに位置する。1800年に設置されたこの造船所は、様々な建築様式を持つ建物により構成されており、連邦の重要史跡登録を受けている。再開発するに当たっても、これらの建物を残しながら再生していく手法が採られている。

●計画の概要

地区は大きく3つの性格付けがなされており、歴史保全地区、レクリエーション地区、新開発地区により構成される。現在は歴史保全地区の開発までは行われておらず、住宅部分と公園部分のみ先行的に開発されている。その為複合開発としての姿はまだ表れていないという状況にある。

・レクリエーション地区＝公共のレクリエーションに利用する地区

マリーナや造船所公園、国立歴史公園を主体に構成されている。地区の入り口部分に位置し、来訪者を暖かく向かい入れてくれるような開放性を感じる。海に向かって開かれた空間処理を行いながら、栈橋を連想させる木の床材等によりその親水性を演出するランドスケープデザインが施されている。造船所公園には、壊されかけた倉庫の一部が点景として利用され、新しく造り込まれた外構と調和した風景が形成されている。

・新開発区域＝民間の開発用地

既存の建物を一部を取り壊し、新規の建設や倉庫等の再生による住宅を主体とした地区。

再生した建物による風景が本当に美しい。元のデザインが優れている面があるにしても、時間の経過により作り出された表情がその美しい風景を形作っているように思われる。煉瓦や石を使った外装の薄汚れた感じが安らぎを与えてくれ、その外壁の中に真新しいサッシやカーテンウォールが組み込まれている。古く時間の経過を感じさせる素材と新しく現代を感じさせる素材、これら2つの素材による調和した風景が展開されている。

日本に於いては公団の立替にしろ民間の再開発にしろ、既存の建物を取り壊して新しいものを造る事が一般的であり、設計者にとってもその方がやりがいを感じてしまう傾向にある様に思う。

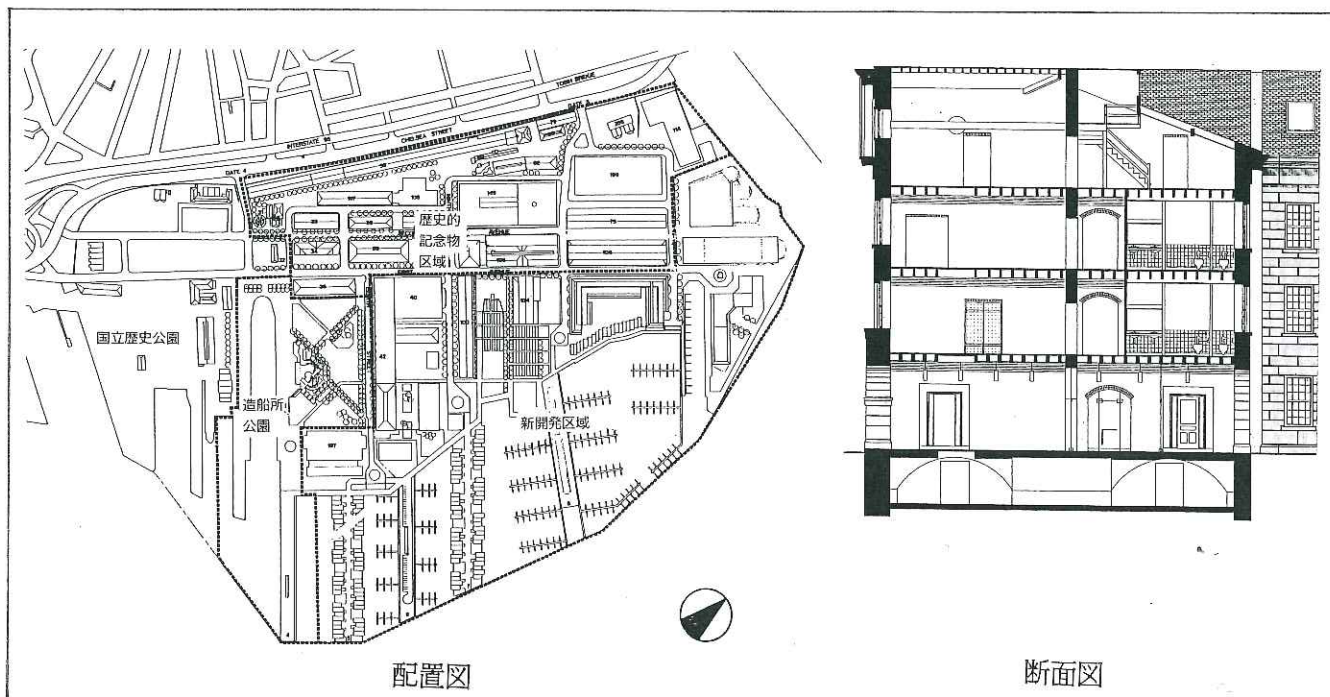
こうした事例を見学すると、今の時代に於ける再開発の有り様として、再生という手法を我々も設計の1つの選択肢として身につけて行かなければいけないと考えさせられる。又、我々が現在取り組んでいるプロジェクトが将来に於いて再開発の必要が生じたとき、取り壊しの対象としてでなく、再生の対象となり得る質の高い計画を行わなければならない、と思う。(島崎)



倉庫等の住宅への再生



外装の汚れが時の経過を感じさせる



栈橋の上に建つタウンハウス
(家の下が海とはどんな気分だろう)



海に開かれた公園
木の栈橋とベンチが雰囲気をもてる



倉庫の残害が点景として利用されている



窓廻りのデザインに住宅としての暖かさを感じる

(島崎 記)

住戸見学・チャールズタウンネイビヤード

「いいお家ですね。」話しかけた私たちに、彼女は「そうですね。私の家の中を見せてあげましょうか」と、気軽に答えてくれました。えっ、ここはあの恐ろしい国、アメリカのはず。こんな見も知らぬあやしげな外国人を、それもほとんど男性ばかりを、これほど気軽に入れてくれるなんて。日本でだって考えられないことなのに。私は驚きながらも、わくわくと踊る胸を押さえて彼女について入っていきました。

彼女は、小柄な白髪の老婦人で、眼鏡をかけ、ちょっと気むずかしそうな目をしていました。エレベーターに乗り込み、2階まで上りました。手すりの設けられた廊下を通った先に、彼女の部屋がありました。

そこには、彼女から受けた印象とは正反対ともいえるような、柔らかな世界が広がっていました。そこは、緑色の半円形の窓と青い絨毯、ピンク色の花柄のソファ、それにテーブルに立てられたオレンジ色の蠟燭が印象的な、小さな空間でした。

この部屋をかなり強烈に印象づけているその緑色

の半円形の窓は、外から見てわかったことですが、細長い窓の上の部分でした。以前工場として使われていたときには1層であったのを2層に分けて住宅にしているため、2階にあるこの部屋には、工場時代の窓の上の部分だけが現れているわけです。

彼女は、私たちに、勝手に部屋の中を見ることを許してくれました。写真を撮ることも許してくれました。彼女は寝室まで見せてくれたのです（さすがに寝室の写真は控えめにしましたが）。

この部屋には1つの寝室とリビング、それに小さなキッチンがあります。斜めに傾斜した天井は低



リビングを見る
特徴的な緑色の半円形の窓。右側に寝室へ続くドアがある。手前がダイニング。



共用廊下の様子
手すりが付けられている。



外観
半円形の窓の仕組みがよくわかる。この細長い窓の上部の半円が彼女の部屋の窓になっている。

く、身長が150センチ程度の私でさえ低いと感じほどでした。

彼女はこの部屋に1人で住んでいます。彼女は言いました。私はこの部屋がとても好きで住んでいるの、と。壁にはおそらくご家族と思われる写真が飾られています。柔らかな色調のインテリアは、深い色の家具によって味付けされています。部屋の隅に置かれた柱時計からは、静かに時を刻む音が聞こえてきます。彼女がこの部屋を愛し、慈しんでいることが、私たちに伝わってくるようです。

帰り際、出口まで見送ってくれた彼女に、管理人らしき人が言いました。「困るんだよ、勝手に知らない人をいれては。セキュリティをしっかりとっているのだから。」しかし彼女は凛として答えました。「私がいいと思って私の部屋を見させているのだから、何も悪いことはないでしょう。」と。



窓辺に置かれたソファ
テーブルの上や壁にはご家族の写真が。ちょうど彼女がブラインドを上げてくれたところ。

彼女は、その外見から私が感じたとおり、自らの意志を持つ厳しい女性である同時に、その部屋の様子が示すように、優しく、かわいい女性でもあるのでしょうか、おそらく。私たちを疑いもせずに、家の中にまで案内してくれたのですから。名前も知らず、もう二度と会うこともないであろう彼女がとても魅力的な女性に思え、その安楽椅子のような印象の部屋とともに、私の記憶の中にしっかりと刻まれました。



ダイニングからキッチンを見る
1人用としては十分な広さ。つり棚の上は飾り棚として使われている。テーブルの上の2本の蠟燭が印象的。
右奥に玄関がある。



外観
もとは工場であった建物を住宅として利用している。

(高橋 記)

B2 ロウズワーフ

設計者：Skidmore, Owings and Merrill 1987

■オフィス、ホテル、店舗、住宅、駐車場等から成るウォーターフロントの複合開発。

■容積率：400%

■敷地面積：1.5ha

■住戸数：100戸

1984年にボストンの市長となったR・フリンは、同じく新しくBRAのディレクターとなったS・コイルとともに、ボストンの急激な

成長をコントロールすることにより市民にとって快適な環境を造ろうとした。彼らの行った「リンケージ方式」の成果のひとつとして、ロウズワーフを挙げることができる。

ロウズワーフは、火事で焼けたために取り壊された大きなレンガ造の商業ビルの跡地に建てられた。デザインガイドラインに沿い、レンガや花崗岩を用いて建てられたこの建物は、周囲に残る歴史的建造物と調和している。



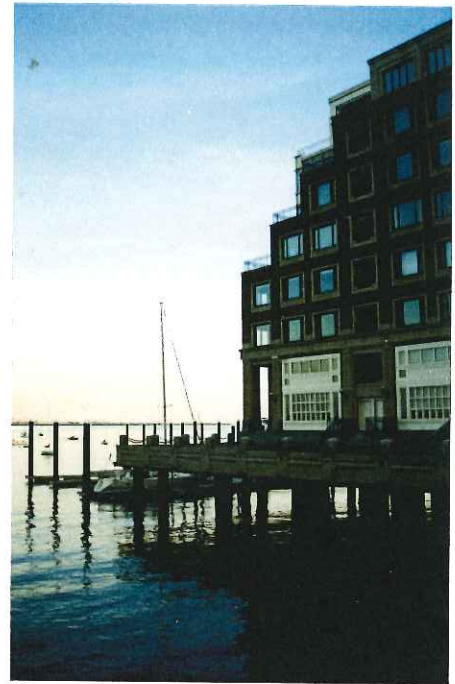
水際との優しいつながり。住戸のプライバシーも確保されている。



1ウィングを見る。



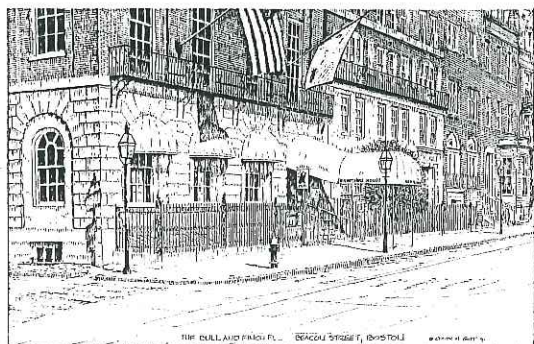
6層分の吹き抜けのホール。その空間に圧倒されるとともに、大声を出してはいけないような、何となく神秘的な気持ちになってしまった。



水上タクシーが行き来する、美しすぎる景観。一時は失われかけた水際都市が、また息を吹き返している。



ロウズワーフ北側に立つ、I. M. ペイのハーバータワーズ。1960年代からのウォーターフロント再開発の目玉であった。(高橋 記)



9 ; 30 ホテル発。30分遅らせたのは、各自ボストン市内を自由見学するため。事務局は、バックベイ地区のチャーチコート、MITのアアルト建築を見学の後、サウスエンドの再開発事例・ヴィラ・ヴィクトリアを見に行く。

10 ; 00 グッディー&クランシー設計事務所訪問。建築家のゴールドスタイン・ウッディング両氏から、スライドを交えての開発動向・事例の紹介を受ける。コーヒーやクロワッサンを用意してのもてなしが嬉しい。住宅づくりの哲学をレクチャーされる。地域や場所性を読み込んだネイバーフッドづくりの姿勢を聞く。簡単な質疑の後、両氏の案内でテントシティを見学する。

11 ; 10 テントシティ（B3）前で両氏からボストンの街区構成や地域文脈に配慮した設計工夫などの開発概要の説明を受ける。都心開発需要に伴う駐車場ビル計画が30年前にあり、市民がテントを張って抗議し、20年以上の経過を経て市民運動が結実した象徴的な場所である。街区内に入る。住みたくなる住宅づくりの第1の秘訣は、玄関ロビーの作り方にあり、帰宅や外出時の安堵感をロビーに持たせているとのこと。4～12階のセットバック住棟、タウンハウスからフラットまでのNPO系開発の賃貸住宅、ミックスインカム（福祉住宅=1/4、家賃補助=1/2、市場価格=1/4）を前提とする開発内容などの説明を受ける。「アフォードブル住宅は、安物であってはならない」との戒めを聞いたが、確かに外見だけでは低所得者向け団地とは思えず、むしろ高級感すら感じる。

12 ; 30 1時間の昼食タイム、コープリープレイスでランチの後、ジョンハンコックタワー60階に登り、ボストン市街を俯瞰する。空が暗く、写真には不向きなのが残念。資料収集のため、G&C設計事務所に戻った真鍋氏が、同ビル階段を踏み外しての捻挫、時間を惜しんでの名誉の負傷である。その後、テーピングとロン寄贈の杖（翌日のシカゴ・オークパークで購入）での痛々しい行動となる。

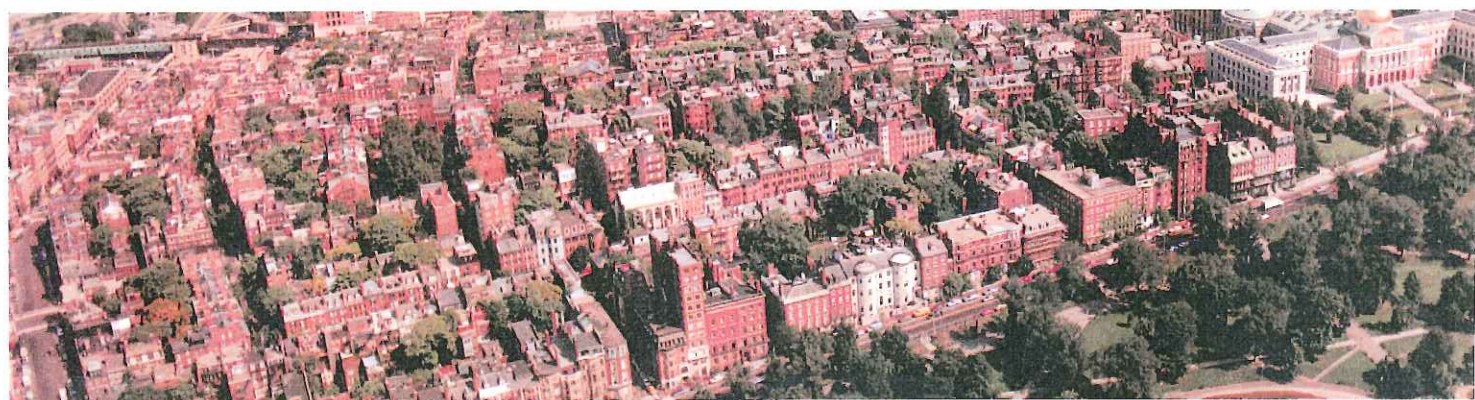
14 ; 00 バスにてロンの説明やJ・F・ケネディ・ライブラリーの建物を横目で見ながら、ハーバーポイント（B4）の中央モールに到着。小雨がパラパラ、風も強く、気を引き締めての見学。50年代に建てられた戦後の軍人向け大規模団地の建替先進事例でもある。G&C事務所ヒアリングでは、従前団地は典型的失敗例であり、その反省にたってコンペを開催し、2チーム共同でつくった団地である。ビーコンヒル等の伝統的街空間の作法に学び、スモールスケールやストリートスケープに配慮した空間形成をしているとのこと。水際に位置し水位が高く、地下駐車場が設置できないため、至る所に青空や立体駐車場があり、まるで日本の郊外型団地の様相。バックベイ地区の平行配置をそのまま郊外型にしたような空間構成に気持ちほっとする。木造のタウンハウスと高層



住棟（7階）のミックスである。現地事務所の女性スタッフに呼び止められ、**モデル住戸（B 4-①）**に案内される。家賃が予想外に高く、ひと事ながら不安になる。

15;30 雨足が強くなる。見学のしにくい状態。団長提案で、ハーバード大学に向かう。アメリカ最古の大学キャンパスを歩きながら、大きな本屋の前で1時間の自由タイム。建築関連などの調査資料を買う人、建築学科に行く人、他の本屋に行く人、近くの新規開発を見学に行く人、休憩する人などなど、この雨状態では室内が一番。

17;00 ホテルに戻る。ショッピング及び夕食のため、三々五々に外出。団長他9名はイタリアレストランでの食事会、狭いテーブルでの超満員の熱気の中、超特大のメインディッシュに一同啞然・呆然、その後の語り草となる。皆、適当にボストンの夜を楽しみながらの就寝。



B3 テントシティ

★20年以上の経過を経た駐車場ビルにしたいくない市民運動の結実

★所得・人種のミクストコミュニティの再生をめざした再開発



★4階建てタウンハウス、専用パティオ付のフラット積層住宅
一部1階は施設付となっている。

★コブリーブレイス近くの市街地内で、アフォーダブル住宅の供給と再開発に伴う所得・人種のミクストコミュニティの再生をめざした再開発。

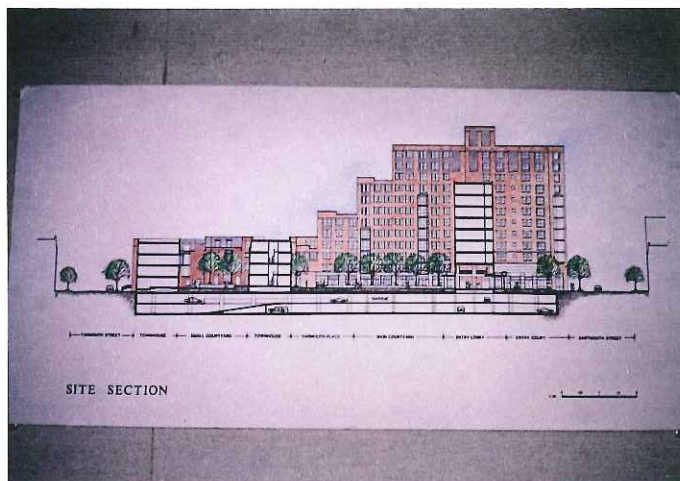
周辺の高密度商業複合施設とサウスエンドの低密度住宅地の間を埋める形で建物が配置されているが、周辺の土地利用のギャップ、また建築形態的なギャップを段階的に高さの変化してゆく建築のインフィルによって調停している。

開発主体は非営利企業のテントシティとJMB群市開発会社、設計者はGoody,Clancy

『テントシティ』の名は、再開発によって住居が撤去された跡地(コブリーブレイスの駐車場ができる予定であった)に、地域住民を中心とするグループがテントを張って住宅の必要性を主張した抗議行動に由来している。

広大な敷地は小さな区画に分けられ、道路のパターンは従来の市街地のものが踏襲される。

住棟は小さなスケールの4階タウンハウス、専用パティオの付いたフラット(積層型)、1階に各種施設の入った296戸の大型住棟などいくつかの形式がミックスされている。(福岡 記)



★周辺隣接建物になじませるための建物セットバック形状
地下駐車場(698台)は近隣テナントも利用が可能。



★高密度商業複合施設とサウスエンドの低密度住宅地の間を埋める
インフィル型アフォーダブルハウジング。



★正面に見える既存の隣接建物と調和して一体の開発のように見える。ただし、コストのかかる歴史建築物をそのまま真似ることはしなかったとのこと。



★街区全体の玄関ホールは、我が家に帰って来たという
安堵感を持てるようにつくる。
住みたい住み続けたい愛着を増すためにも大切と計画者は力説。

- 所在地 320 Mt. Vernon St. Boston
ボストン南の郊外にあり、ボストン湾のウォーターフロントに立地する。

■事業諸元

- ・デベロッパー Corcoran, Mullins, Jennison, Inc. (CMJ) 他
- ・設計者 Goody, Clancy & Associates, Inc.
- ・運営主体 Harbar Point Community Task Force (住民により選出された11人のメンバーによるNPO) とCMJとの共同運営

・規模 18.2ha (約45エーカー)、1,283戸

・竣工年月 1990年4月

- 開発経緯 当地には、1954年から供給された公営住宅・マウント・バーポイント(1,500戸)があったが、荒廃が進み、救急隊や消防隊も単独で入れない程に悪化し、社会問題化していた。そこで1978年に住民と行政と建築家と民間デベロッパーからなるタスクフォースをつくり、再整備の検討が始まった。1981年に、再開発のアウトラインが合意され、1987年から入居を開始した。

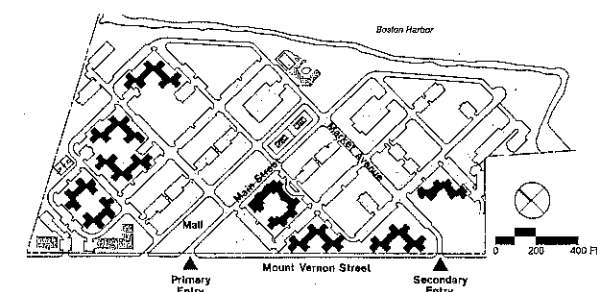
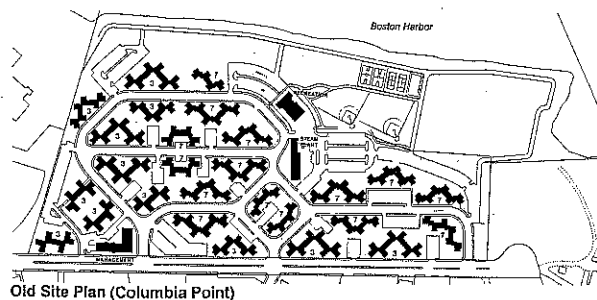
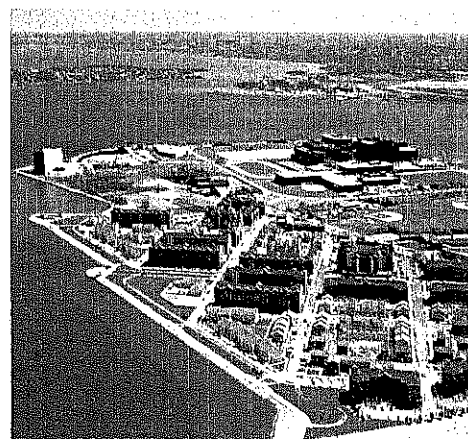
■開発概要

- ・配置計画 ボストン湾及びその先のダウンタウンの眺望が得られるよう、水際線と45°に交わる格子状ストリートシステムとしている。

又、タウンハウス(3層)と中層棟(5~7層)を混合させた配置としている。土地利用は建築面積が22%、道路駐車場が33%、他はオープンスペースである。

尚、中層棟の内、10棟(309戸)は従前の住棟を残し、勾配屋根を掛けたり、外装を変えたり、ロビーや集会室を増築するなどして大きな改修工事を行っている。

- ・アメニティ施設 ウォーターフロントの公園、集会所レクリエーション施設、住棟近くに設けられた無料駐車場



New Site Plan (Harbor Point)

Key:
 ■ New Townhouses (3-Story)
 ■ New Residential Buildings (5-, 6-, or 7-Story)
 ■ Rehabilitated Residential Buildings
 ■ Nonresidential Buildings (Low-Rise)

- ・住民サービス 職業・教育の紹介、フィットネスセンター、最寄り駅へのシャトルバスサービス、託児サービス、高齢者サービス、道路等の維持保全、そしてセキュリティサービス等である。これらによって、ハーバーポイントはボストンでも最も安全な地域の1つとなっている。

- ・入居対象 多様な収入階層を対象とし、市場価格住宅が約70%、アフォードブル住宅を約30%として住宅供給を行なっている。又、約35%の家族がマイリテイである。

■見学記 ストリートシステムが直交グリッドで構成されて、それに沿って中層住棟が配置されている為、単調なイメージの団地となっている。しかも住棟間が広く閑散としており、住棟の連続化もない為、レガタイルの外壁と勾配屋根はあっても、魅力的な住宅市街地とはなっていない。

タウンハウスとの複合配置も、ウォーターフロントに向かって視線を通す意図はあるにしても、街並としての計画性は乏しく、必ずしも複合の旨みが成功していない。

無料の路上駐車方式や住棟裏の集中パークもどこもかしこも車だらけの印象になっている。例えばバックベイでの表通りとサービスヤードの明解な環境構成の役割分担や、同じ設計者がレイアウトした、デントシティの心地良い空間形成手法が活かされていないように思われた。

もうひとつ芝生の緑は多くても高木の少ない外構は、街路樹によって街並が見え隠れする程良い印象とは異なり、四方八方遠くまで、ドヒヤと住棟が見渡せてしまう過剰さも街らしさを失わせる一因であろう。

(寺島 記)



ウォーターフロントの広い公園

路地アクセスタイプのタウンハウスのクラスター。手前に集中パーキングがある。



タウンハウスと中層棟（6～7階）
ウォーターフロントに向かって北上する道路の先に、ボストンのダウンタウンが遠望できる。



右はコロンビアポイント時代の住棟に屋根を変え外装を変えて、リハビリしたもの。右手にロビーを増築している。



中層棟の間には、地下駐車場を設けているが、構造物で埋まっており、 commonspace 的な扱いにはしていない。バックベイと異なり、生活の臭いはしない。



住戸見学・ハーバーポイント

■タウンハウスのプラン



FRONT ELEVATION

FIRST FLOOR

SECOND FLOOR

THIRD FLOOR

賃貸住宅の内装は、ヒアリングによれば、入居者が自由に選択できるので、通常は下地のままでレンタルする事になるらしい。

■中層棟のプラン



GROUND FLOOR

UPPER FLOOR

GROUND FLOOR

UPPER FLOOR

■モデルルーム

LDの広さは14~16帖程度か。天井がやや高いように感じられた。



モデルルームに置かれた家具はアーリーアメリカン調で、備えられていたインテリアのパンフレットも同様である。アメリカでの人気の高いライフスタイルイメージらしい。キャビネットの中程にはTV、AV機器が入っていた。



台所、冷蔵庫、食器、洗濯機など、様々な機器がビルトインされている。

ニッチのあるダイニングコーナー。
壁から電源を採り、ペンダントの照明としている。
徹底して、天井には電源を組み込まないようだ。

(寺島 記)

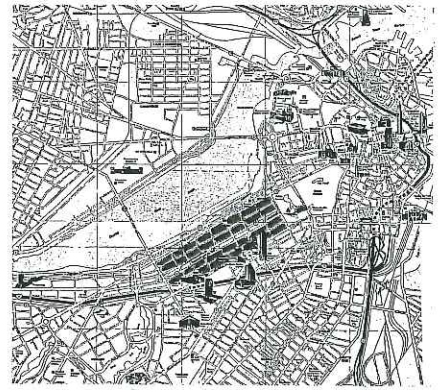
■歴史概説

1630年にイギリスを逃れて来たピューリタンによって建設された、アメリカ建国の地である。1722年の地図には、約300軒の住宅があり、人口も12,000人を数えた。これらの街づくりは、出身国イギリス・ロンドンのイメージに負う所が多く、古い住宅地であるビーコンヒルにその風情が良く残っている。

バックベイ地区は、1857年から1880年にかけてビーコンヒル他2つの丘の土により、チャールズリバー沿いに埋め立て造成された。バックベイ地区の建物の外装は赤レンガで、ボウウィンドウを持つロウハウスはロンドンの街並をイメージもするが、街づくりの範はオースマン改造後のパリに求めている。

又、緑溢れる広幅員のブルバールと細いサービス用の道路を交互に配した、メリハリのある格子状の街区構成が街の景観上も、動線やサービスシステムにもかない、美しい街をつくっている。

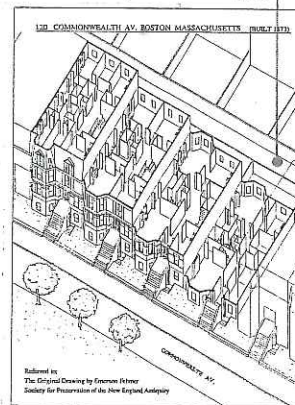
(寺島 記)



サービス路

サービス路

表通り



妻入の建物



表通りの街並



ニューベリー通りは、半地下と1Fが店舗へ改装されファッショナブルな商業モールへと変わった。



サービス道路はまさに生活の様々なものが納められている。専用庭の物置、駐車場、ゴミバケツ、電柱、増築後付けのバルコニー等など、居住者の通路にもなっている。



増築されたバルコニー。狭いがガーデンチェアと、手摺にに取り付けたバーベキューセットプランタが見える。サービス路に向かって朝食？アウトドアライフの好きなアメリカ人のこだわりが伺える。



8:00 ホテル出発、ローガン国際空港到着後、シカゴに向かう。

11:30 世界一多忙な空港であるオヘア国際空港に着く。時差2時間のため、本日は26時間の日である。大型バスでのロン及び団長の説明を受けながら、シカゴ・ダウントウン西16kmに位置するオークパークに向かう。

12:30 昼食を含めて1時間強で、オークパークに点在するF・R・ライトの建築を見学する。風は強いが、日差しが心地よく、各自散歩気分で、困障のないゆったりした戸建て住宅地を歩く。広々した大地に根をおろした建築様式であるプレイリースタイル、日本様式の影響(特に浮世絵)を受けたとの知識を知らずとも、ほっとする建築様式である。ライト邸のギフトショップは充実しており、思わぬ買い物に時間がとられ、遅刻者続出。

14:00 ダウントウン目指して出発。スカイスクレーパーが徐々に大きく見えてくる。アイゼンハワー高速道路が何度かビル(特に中央郵便局)に飲み込まれながら、ミシガン湖に至る。複合高密の都心空間を実感する。アドラー天文台付近からダウントウンを一望する。快晴で透き通った空気の中、摩天楼の遠景をバックに記念写真。

14:15 レイク・ショア・ドライブを北上し、レイク・ポイント・タワー(集合住宅としては世界一の高さ・70階建て・742戸)を横切って、ノース・ピア前に停まる。ここは工場改修の複合商業ビルであり、新名所とのこと。内部の店や付近を散策しながら、通り向こうにある**シカゴドッグ(C1)**に向かう。ここは、シカゴ川の河口北部に位置するMXD開発事例、**シティフロントプラザ(C1-1)**の外周をゆっくりと見学する。

15:10 シカゴ建築財団のブックコーナーにて、資料収集。なかなかの充実度。重い紙袋を抱えてバスに戻る。本日は、移動日でもあり、早めにホテルに戻る作戦とする。

16:20 ニッコー・シカゴホテル到着。ロビーにて、都市建築専門書店や地図専門店などの場所を教わり、とりあえず解散。その後、地図専門店にて多くの団員と出会う。

18:00 シカゴ初日は全員での夕食会。ホテルから徒歩でマグニフィセント・マイルにプライム・リブを食べに行く。西洋わさびで食べるプライム・リブは柔らかく上品で、抜群に美味しい。4~500グラムの厚い肉がなくなってしまった。

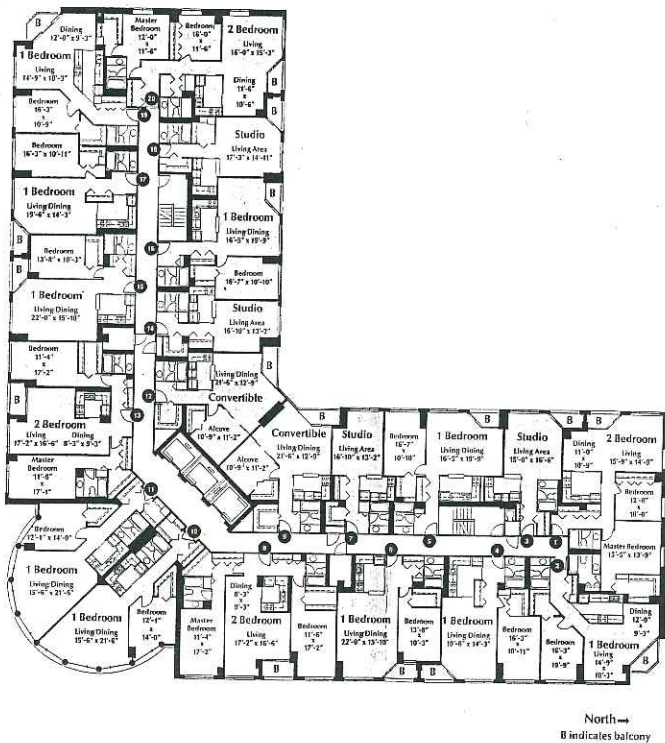
21:00 シカゴの夜景を楽しみながら、ホテルに戻る。バーにて団長とミーティングののち就寝。

C1 シカゴドック (シティフロントプレイス)

シカゴリバー北側、事業期間20年、20~30億ドルを投じる巨大都市開発の一環で、39階・12階の高層住宅が1991年に完成している。ドアマンやヘルスクラブを備えたホテルライクな典型的都心型住宅開発。



2層ごとのフレームによるガラス面の強調と、ベイバルコニーの縦方向のラインをもつファサード。円形のコーナー部分が特徴的である。



中廊下型の住棟構成。2 B Rまでの比較的小型住宅が多いのが特徴。



(真鍋 記)



9:00 ホテル発。夜から寒波襲来で路面が白い。ウインディシティというより、ブリザードシティのようで、皆寒さに震える。明日は暖かい西海岸、今日一日我慢すれば、の声もあがるが、弱々しい。

9:35 予定より早く到着。後で見る予定の**エンバシークラブ(C2)**を早めに見学する。3層タウンハウス主体の高級住宅地、周辺の土地柄の悪さの中でひととき目立つが、住宅地の中に自由に入れるのが嬉しい。分散しての静かな見学・撮影を行う。

10:00 MCLデベロップメント・コーポレーションを訪問。事務所改装中で、やや狭い部屋に通されるが、我々の訪問のため、工事を延期したとのこと。マクレーン社長自らの説明とコーヒーのもてなしを受ける。スライドを交えての社長の明快な説明、ロンの流暢な通訳、団長の臨機応変の質問で1時間があっという間に過ぎる。皆が見捨てた跡地に着目し、新しい安全な近隣社会を戸建て住宅を主に開発供給している。高層フラット住宅は人気がなく、事業採算も悪い。低密度であっても、高級分譲できる低層住宅が都市居住のトレンドであるとのこと。プレーリー様式のファサードもユーザーニーズとのこと。豊富な販売パンフレットの提供に感謝。質問が、建物の構造や仕上げの細部になると、社長が実施設計図書を広げての説明。この図書もいただき、更に近くの物件が工事中であり、内外部を見学できるとのこと。社長直々にバスに同乗し、出発する。

11:15 リンカーンパーク地区の**ザ・ポイント(C3)**に着く。基礎レベルから、躯体工事レベル、内装工事レベル、完成状態まで、2つの街区の中で様々な工程が見学できる。内装工事レベルの**住戸(C3-①)**に入り、説明を受ける。その後、完成した**モデル住戸2017M(C3-②)**を見学する。

12:30 昼食のため、オールドタウン地区のウェルズ通りにバスを止める。シカゴのグリニッジ・ビレッジと呼ばれるこの界隈を歩きながら、それぞれにランチをとる。この付近で田中副団長他がモデル住戸を見学。

13:50 ゴールドコースト地区(C4)の公営団地に着く。**カールサンドパークビレッジ(C4-1)**を見学する。超高層30階のポイント住棟と2階建てタウンハウスがミックスする不思議な大規模団地。1960年代建設当時から、都市居住の主要タイプとしてタウンハウスが認知されていたようだ。皆寒さに震えながらの見学、最後尾寺島氏がパンフ(通り沿いにあった小さな中層事例:テラス)片手にバスに戻る。

14:30 近くの公営団地・**タウン&ガーデンアパートメント(C4-2)**の外周をバスで一周する。極めて恐い地域だと運転手も注意するため、バスを大通りに止め、50m程度離れる範囲での見学と撮影にとどめる。典型的な凹型住棟による中層高密度事例として、注目されるが、トラブル遭遇も



困るため、早々に退散する。バスの中から、全米で大問題となった、一部解体工事の進む大規模団地のカプリニグリーンを見る。11才の兄が4才の妹を高層階から突き落とした事件のあった所。偏見かも知れないが、荒廃感が地域に漂い、アメリカの都市問題の深刻さを感じる。

15; 10 ループ外縁南に位置する20haもの鉄道ヤード跡地を開発した**ディアボーンパーク (C5)**に着く。高層から戸建てまでの大規模開発である。シカゴは総じてループ外縁北側が高級で、南は低所得者が多く住む都市形成をしている。その南における高級住宅開発事例である。中高層フラット住宅主体の**ディアボーンI (C5-1)**、街区中央の広い広場を核とした街並み形成型の配置である。奥の方に行くと、2期開発の**ディアボーンタウンホームズ (C5-2)**がある。2階建てのタウンハウスと戸建て住宅のミックス配置、落ちつきのある佇まいが開発の成功を予感させる。

16; 00 ディアボーンの南東・ミシガン湖沿いにある**セントラルステーション地区 (C6)**に着く。同様に鉄道ヤード跡地開発であり、ミドルクラス家族向け住宅を主とする4物件が計画され、3物件が完成しつつある。北側の公園眺望を売りにするセントラルコート、中央に位置する**パーク・ロウ (C6-1)**には市長も住んでいる、南側の2重囲み型の**ハーバースクエア (C6-2)**は都市型の街並み景観を感じさせるが、全てタウンハウスである。都市での安定生活の雰囲気づくりをコンセプトに、伝統的デザインモチーフが多用されているが、周辺に空地も多く、新築でもあるため、生活感に乏しく、閑散とした印象を受ける。

17; 00 ホテルに戻る。それぞれに夕食をとる。事務局は食後、知人夫妻（夫：作家アメリカ人、妻：建築家フランス人）とロビー・バーで懇談。自宅を拝見したかったが、改装中大混乱とのことで諦める。夫妻と別れた後、団長グループとロビー・バーにて反省会。



C2 エンバシークラブ

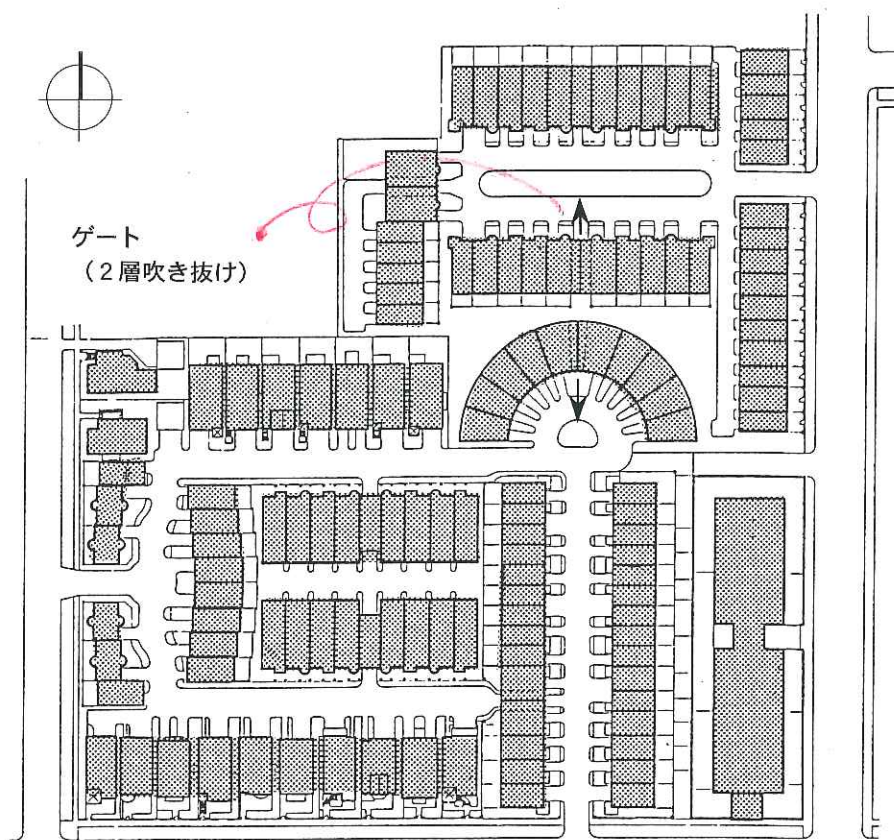
タウンハウス主体の街区で、敷地面積約3.8ha、戸数374戸、1987年完成。比較的リッチ層向けの住宅を、まちの老朽化や荒廃が進行しつつある地区に開発したジェントリーフィケーションの一例である。



シンメトリーな配置構成、伝統的なデザインモチーフの古典的スタイルの団地。3層であるが適度な密度感が心地よい。玄関回りががっちりつくってあるのが印象的。



街区のハイライトともいえる半円形住棟だが、その割に地味である。一貫して1Fにガレージが設けられているのが少し寂しい。



タウンハウスが向き合ったストリートが街区の骨格である。適当に稠密なスケール感が心地よい。



2階部分に張り出したテラスも、角度を変えてみると意外な光景を見せてくれる。回廊のような奥行きに都市っぽさを感じる。



同じテラスでも裏側のものは作り方を変えてある。木の感じが親しみやすく、地面と連続的な半戸外空間も感じよい。



玄関回り・及びテラス部分に見られる植物やハロウィン飾りがとても素敵だった。

(真鍋 記)

C3 ポイント

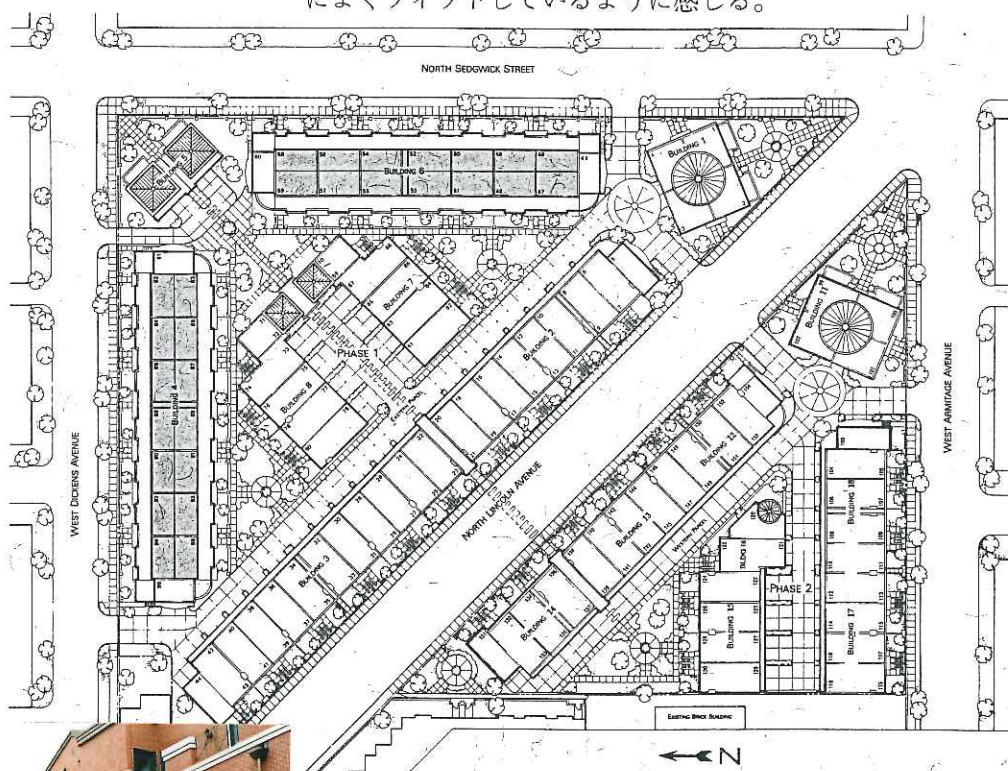
道路を挟んでほぼ対象な2つの三角形の街区で、面積約2ha、戸数は153戸。見学地は三角形の一つ、第1期が完成、第2期は建設中であった。



街路から見た街並み。3層＋半地下のメゾネット住戸主体の低層住棟で、駐車場は半地下部分にガレージの形で設けられている。対になるユニットで意匠が少しずつ変えられ、イギリスの伝統的なタウンハウスのようである。



幾何学的なしつらえのコモンガーデンは、鋭角の地形によくフィットしているように感じる。



棟と棟の間隙間に構造物を入れたゲートは、結界性をきちんと感させてくれる。下手をすると陳腐になるが、日本でもっとあってもよいと思う。



「高級戸建て」がまちかどにあるのには意表を突かれた。価格は3億円ぐらいとのこと。 (真鍋 記)

S1 フォスターシティ

位置；カリフォルニア州、サンフランシスコの南40km
 面積；約1500ha
 計画人口；約3万人
 開発経緯；1960年代 T.Jack Fosterにより構想、買収開始
 1963年 住宅建設着手
 1964年春 第1期入居
 1971年4月 フォスター市として独立

フォスターシティはサンフランシスコの南40km、シリコンバレーとの中間に位置し、1900年頃からの干拓によってつくられたニュータウンである。レクリエーションセンターやショッピングセンター、橋や防波堤などの都市基盤は市で整備し、住宅地は全て民間ディベロッパー（初期段階はT.Jack Foster & Sons社、後期以降はセンチックウエスト社及びセンチック・コーポレーション）により開発されている。

全体がラグーン（潟）に囲まれ、中央にS字のラグーン（セントラルレイク）が残されており、“水に浮かぶ街”として住宅地が構成されている。S字型のラグーンに面して9つの住区が配置され、戸建タウンハウス・中層コンドミニアム・アパートメントが13のホームビルダーによって建設されている。中央部のタウンハウス“The Island”（リドアイル＝見学住宅地）は建築家フィッシャー・フリードマンにより設計された白亜の壁に青磁タイルの屋根のタウンハウスである。

水路が張り巡らされたその様は、水に浮かぶまち、そのものであり、水路沿いの住宅では、直接ボートで乗っつけたり、庭先から釣糸を垂らしたりと、極めて親水性に富んだライフスタイルの生活が見られる。また、水路沿いに続く木張りのプロムナードでは緩やかに走るウィンドサーフィンを開近に見られるなど、贅沢な風景が創り出されている。オープンスペースは芝生と若干の植栽のみとされ、水・木・緑の一連の親水性が確保されている。水際線の景観的な調和を保つために、住宅のみならず商業施設、公共施設に至るまで、きめ細かなデザインコントロールがなされており、質の高い住環境が堅持されている。

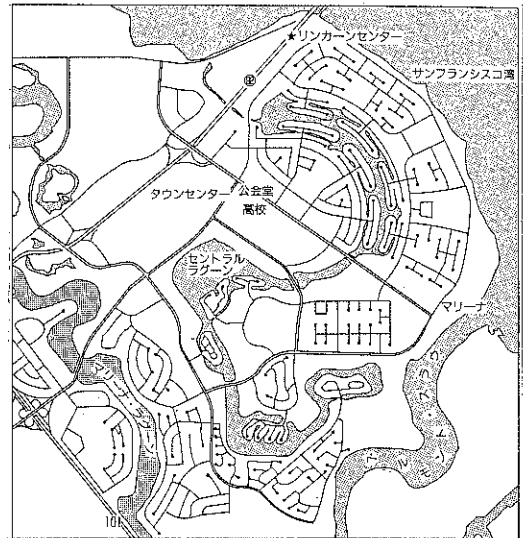
こうした質の高いウォーターフロントの住環境がライフスタイルの変化にともなって、高く評価され、ここフォスターシティは、文化的な気品の高さと世界的な頭脳が集まっている地域としてアメリカでも地価の高い地区の1つとなっている。

フォスターシティの土地利用計画

住宅	620ha	9住区（1960年代前半～1977年までの開発） 1住区当たり45ha～85ha
商業	13.7ha	近隣ショッピングセンター5カ所 床面積 33,400㎡/駐車施設 1,700台
工業	22.5ha	床面積68,700㎡（1978年）
業務	10.0ha	床面積23,000㎡（1978年）
公園	52.0ha	17カ所（計画）
学校		小学校2校/中学校1校/高等学校1校計画 （面積20ha、タウンセンターに隣接）



フォスターシティの住宅地景観



フォスターシティの概要

より

サンフランシスコの拡大とともに生まれたフォスターシティ

坂のまちサンフランシスコから南へ約40キロメートル。シリコンバレーに至るちょうど中間にフォスターシティはある。ゴールドラッシュ以来、着々と成長の基盤を固め、アメリカ西海岸の経済的、文化的な大都市として発展したサンフランシスコの拡大とともに、フォスターシティは生まれた。サンフランシスコ湾の泥地を埋め立ててつくられたこのニュータウンの開発面積は約1000ヘクタール、計画人口は36000人（1984年現在約24000人定住）。水と緑が織り成す美しい環境の中にあるウォーターフロントニュータウンである。

フォスターシティは1900年頃から干拓が進められた地域で、ニュータウン建設以前は農業用地として使われていた。その地名は、1960年代、同地域の土地所有者であったT.Jack Foster氏によってニュータウン建設が構想されたことに由来する。

ニュータウン建設にあたっては、州が800万ドルの工費を投じて橋を架けたほか、土地造成のために防波用のチトラボッド1800万個が敷き詰められるなど、きわめて大がかりな土木工事が施された。また、水路や湾内の水質汚染を回避するために、下水パイプを利用して湾から16キロメートル以上離れた海底へ下水を流し込むなど、ウォーターフロント開発にともなうさまざまな技術的課題に対する解答を与えたプロジェクトとしても注目できます。

「水に浮かぶまち」ならではの贅沢が許される都市

1963年、住宅の建設工事が着手され、1971年4月にはフォスター市として独立したものの、造成された土地はT.Jack Foster・フォスター&サンズ社からセンチックウエスト社、センチック・コーポレーションへと、いくつかの民間ディベロッパーの手を経ながら、今日まで加速度的な成長を遂げてきた。そして、1973年に市役所が建設されたのをはじめて、レクリエーションセンターやショッピングセンターが建ち並び、大都市近郊のリゾート都市を形成している。

このフォスターシティの北側約8ヘクタールの敷地には、全体面積約38000平方メートル、床面積約9900平方メートル、8棟の建物からなるリンカーンセンターがある。数多くのハイテク産業が進出しており、文化的な気品と世界的頭脳の集結する地域として、フォスターシティの価値をさらに高めている。

フォスターシティ全域には水路が張り巡らされており、その様は、水に浮かぶまち。そのものである。水路はサンフランシスコ湾とは水門で仕切られ、ポンプによって常に水位調節が図られていることにより、住宅前面の護岸は防波堤機能などをもたない。水路沿いの住宅では、直接ボートで乗っつけたり、庭先から釣糸を垂らしたりと、極めて親水性に富んだライフスタイルがある。また、水路沿いに続く木張りのプロムナードをジョギングすれば、軽やかな足音と木の音がハミングし、緩やかに走るウィンドサーフィンを開近に見られるなど、本来、水際線に面した都市においてのみ許された贅沢が、創り出されたウォーターフロントでも楽しめる。

高い評価を得ているウォーターフロントの住環境

フォスターシティには、約620ヘクタールの住宅用地があり、それは9つの住区で構成されている。それらは13社の建設業者により建設され、個々のプロジェクトごとにディベロッパーあるいはアーキテクトによって計画されている。そして戸建てのタウンハウスや中層コンドミニアム、アパートメントがほとんど整備されている。その中のひとつ、フィッシャー・フリードマン設計による中央に浮かぶ水路沿いのタウンハウス“The Island”は、白亜の壁に青磁タイルの屋根と黄色い日除けをしつらえている。そして、幾何学的であるが多くの造形的要素が入り組み、分断され、カリフォルニアの青い空とラグーンを背景に美しいシルエットを描き出している。この住居群は、ほとんどが低層、かつ低明度の色彩が採用されており、しかも直線的に単調にまとめられた住宅地帯とコントラストが図られている。また、オープンスペースは芝生と若干の植栽のみとされ、水・木・緑の一連の親水性が確保されている。しかし、水際線の景観的な調和を保つために、住宅のみならず商業施設、公共施設に至るまで、きめ細かなデザインコントロールがなされており、質の高い住環境が堅持されている。

こうした質の高いウォーターフロントの住環境が昨今のライフスタイルの変化にともなって、アメリカでも高く評価されるようになってきた。

S5 フィルモアセンター

★中層&高層による大規模インフィル型のミストコミュニティ



★街角広場に面したシンボリックな高層住棟。

★1,113戸の住宅が5街区に渡る大規模な開発で、低層・中層・高層タワー住棟のミックス構成によるドラマチックな景観づくりが意図されている。

敷地の約半分を占めるオープンスペースには、池や13mを超える滝などがつくられている。
伝統的なベイウィンドウ付のファサードながら新しさを感じさせるデザインで街並形成を試みている。

住宅はワンルームから2BRタイプおよびペントハウスがある。

約2,500m²のヘルスクラブ、小売り店舗等が付帯している。

敷地3.64ha、住戸数1,113戸、1987～1990年。



★街路沿いに家並み演出しながら、新しさを感じさせる勾配屋根デザイン。



★街路に面しても高層建物が顔をだす。街並にアクセントをあたえながら溶け込んでいるように見える。



★中庭半地下部分に埋もれるヘルスクラブは2,500m²もあるらしい。



(福岡 記)

オーダーメイドの塗料を調合する装置。
客は見本となる切れ端を持って行き、調合テストの後、カンに詰めてもらっているようだ。

住戸見学・ポイント

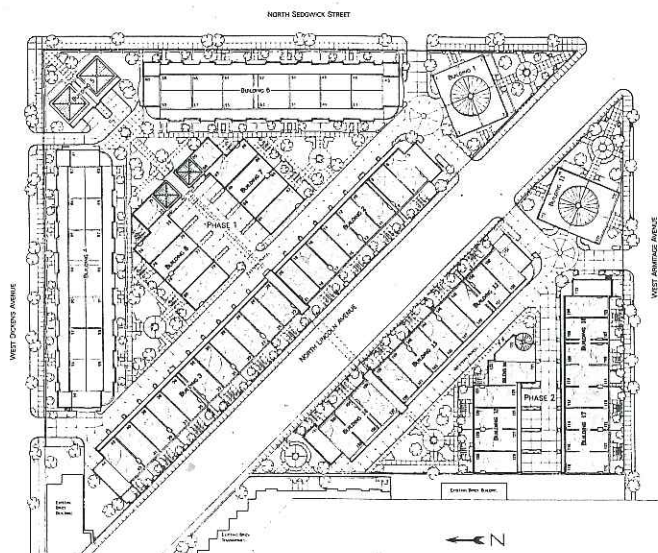
シカゴのMCLデベロップメント・コーポレーションの開発による「ポイント」の見学を行った。

シカゴのインフィル・ビルダーであるMCLは、独特の戦略で住宅開発を行う私企業であり、都市内の跡地等を安価に購入し、低層の高級分譲テラスハウスを建設して販売を行うデベロッパーである。この「ポイント」もその供給手法によるひとつの事例である。見学を行った時点では、幸いにも、工事中的のものもあり、基礎工事から完成までの段階的な工程の見学が行えた。

計画は、NORTH LINCOLN AVENUEを挟んで、三角形の2ブロックの2段階の開発であり、第一期は完成しており、入居済であった。また第二期は工事中であり、完成した住戸を利用して販売を行っているセールス・オフィスの内部の見学も行えた。

場所は、リンカーンパーク地区にあり、周辺は既存住宅地で、正にインフィル型の低層住宅の実例である。開発戸数は、一期・二期合わせて153戸で、パンフレットから敷地規模を類推すると約2haである。住戸は周囲に接する道路に沿って配置されている。

道路から見ると3階建ての様にみえるが、半地下のレベルを入れて4層の建物になっている。住戸構成は、半地下・1階の住戸と2・3階の住戸の構成により、2住戸による4層のメゾネット形式となっている。



各住戸の玄関は、道路に面して設置され、上部の住戸の玄関も周辺道路に面して1階に設けられている。また駐車スペースは、各住戸1～2台が確保されており、玄関と反対側の敷地内通路に面して、半地下部分に屋内ガレージとして設置され、各住戸内部より直接アクセス出来る様になっている。



NORTH LINCOLN AVENUEからの外観



ガレージに面する敷地内通路からの外観



プライベートガーデン沿いの建物の外観

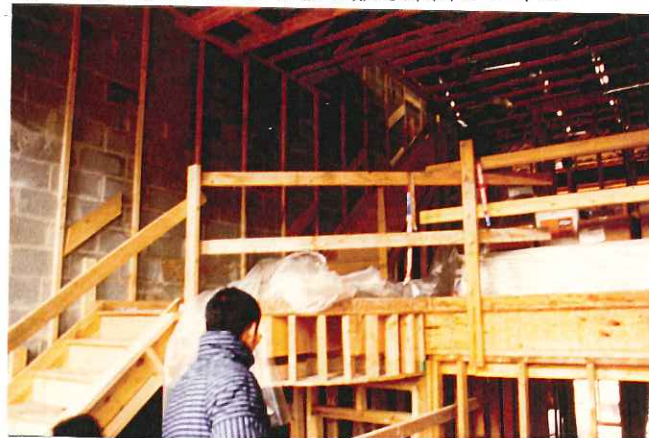
構造体は、住戸の界壁及び外壁は厚200mmのコンクリートブロック造で、床は木製トラスと厚さ19mmの構造用合板が、界壁のブロック造により支えられている。住戸内の壁は、一般的な2×4工法であり、屋根も同様の2×4工法による構造体となっている。

工事工程も、基礎工事及びブロック工事が先行し、次に木製トラスによる床組を行い、床組完成後に、住戸内のフレーミングを行う。フレーミング完成後、設備配線・配管工事を行ったあとに防火被覆とペンキ下地材であるドライウォール（石膏ボード16mm）工事となり、仕上げの工程を経て、完成となる。外壁は、全体的にはフェイス・ブリックであり、1階部分とアクセントとなる部分はライムストーンが使われている。

「ポイント」は、高級分譲物件であり、高級物件に対する市場の指向として、外壁のレンガが重要な要素となっているとの事で、外壁の構造体も必然的にコンクリートブロックが選択されている。この工法が必ずしもシカゴ地域の低層住宅の一般的な工法とは言えない。



3) 木製トラスの上に合板を敷き床面をつくる



4) 2×4工法により住戸内の躯体をつくる



1) 基礎及び界壁のコンクリートブロック工事



5) 住戸内のフレーミングを行っている



2) 木製トラスを界壁間に架け床組みを構成する



6) 完成した住戸の厨房（モデルハウス）

セールス・オフィスに使用していた住戸のプランを基に住戸の概要を紹介する。

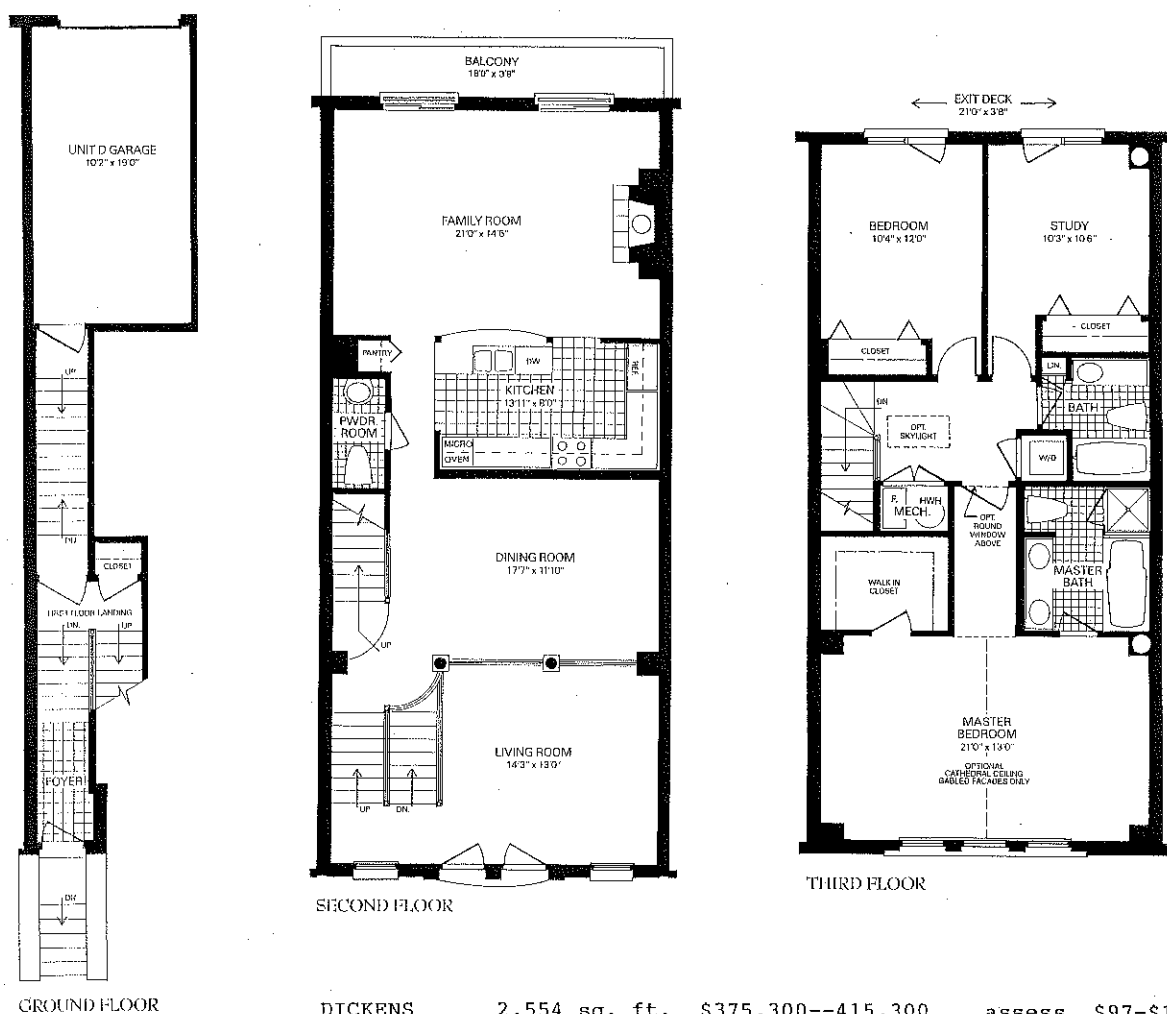
住戸規模は、237m²の2ベッドルーム+書斎+ファミリールームであり、2・3階の上部に位置するタイプであり、145m²の2ベッドルームの下部のタイプと組み合わせられている。この組み合わせによる住戸タイプは全体住戸数の70%となっている。

全住戸には暖炉が設置されており、特にこの住戸は、居間・食堂にレベル差があり、吹き抜けの空間となっている。また、厨房と連続してゆったりとしたファミリールームがある。

内壁・天井は石膏ボードのペンキ仕上げ、居間・食堂の床は厚さ19mmのオークフローリング、玄関・水廻りはタイルとなっており、その他の部分はカーペットである。

空調は、ガスによる暖房と電気による冷房でセントラル空調となっている。また、厨房機器としては、ガスクックトップ・電子レンジ・500リットルの冷蔵・食器洗い機・洗濯乾燥機・デイスポーターが設置されている。

半地下廻りの窓と各住戸の玄関扉には、セキュリティシステムが設置されている。



DICKENS 2,554 sq. ft. \$375,300--415,300 assess. \$97-\$114
 *Model 2 bedrooms plus study, 2 1/2 baths, 1 car garage
 (Sales Office)

C4-1 カールサンドバーグビレッジ

ゴールドコースト地区はシカゴ市街の北側、ミシガン湖にほど近い地区であり、貧富の差がモザイク状にコントラストをなしている地区といわれている。

「カールサンドバーグビレッジ」は1960～1975年にかけて行われた老朽住宅の再開発プロジェクトである。



超高層に圧倒されている感のあるタウンハウス。



30階の超高層住宅とタウンハウスが組み合わさった極端な構成である。白×茶の外壁の色彩のみ連携している、



タウンハウスは街区内の主要な軸線を構成するように配置されている。ドライな空間ではあるが、大きい樹木に助けられている。



タウンハウスの住棟回りは最近のトラディショナル・スタイル（エンバシークラブなど）からみるとかなりシンプルで、おらかな雰囲気を感じる。



街路からレベル差があるため、建物だけでなく周辺との馴染みの悪い街並みである。（半地下+人工地盤）



しかしきっちり地下駐車場なのには感心させられる。（真鍋 記）

C-4-2 タウン&ガーデンアパートメンツ

●街区の概要

この街区は市の中心から4 km程、北に位置した低所得者向けの中層街区である。この地区周辺の居住者はカラードが多く、治安的にも悪い地区となっており、本街区もその1画に位置する。我々視察団が街区の周辺を歩いていると、周辺の住民が集団で威嚇してくる（そのように感じた）、そんな恐さの感じさせられる街の雰囲気である。

●街区の特徴

このような周辺の雰囲気からか、第1印象が刑務所の様な建物だな、と感じてしまった。住棟の画一的な窓のデザインや居住者の生活感の欠如、1階の店舗の賑わい性のなさ、こうした事と先の周辺の街の雰囲気から、こうした印象が生まれた事と思う。

こうした感傷的な部分を置いて、建物を観察してみると示唆に富む部分が幾つか散見される。まず、周辺との街並との関連。この街区と対面の街並は、スケール感が極めて近似しており、街並としての違和感が感じられないストリート風景が形成されている。それは住棟が長大であるにも係わらず、周辺の街並と同じくらいの長さで住棟を分節している事により生まれている。この分節は街路に面した凹型の空間がその役目を担っている。住棟へのアクセスもこの凹型の空間を通りながらなされる。周辺の治安の悪さからかなり閉鎖的な雰囲気が形成されているが、街路型における屋外空間のヒエラルキーの確保、こうした点で参考になる空間処理と思う。又、この凹型の空間は建物だけの街並では演出しえない、空間の変化を街並に与えてくれている。街路を歩いていると、視線が一度そこに向いてしまう、そんな効果がある。街路に奥行き性を与える空間の仕掛けといえる。

所々に、住棟のスリットがあり、街区の中の雰囲気をうかがう事が出来る。隣棟間隔も殆どなく、かなりの容積となっているようである。プラン等の基礎資料がなく、分析を行う事が出来ないのが残念であるが、大変興味をそそられる街区計画の様である。（島崎 記）



周辺の街並との住棟スケールの調和



住棟間スリットが長大な壁面を和らげる



中はどうなっているのだろう



街路に面した凹型の空間
＝沿道型街区における屋外のヒエラルキー

（島崎 記）

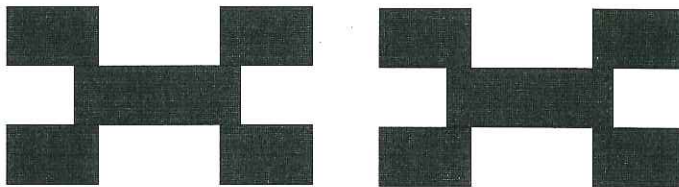
この街区は1920年代後半の建設で、ニューヨークの著名な建築家アンドリュー・トーマスの設計である。

街路に対して凹みが付けられた「凹型住棟」の典型的な例であるが、正確な配置図を入手出来なかったため、下に模式的に示す。

街路



中庭



街路



街路から凹型に窪む形は、適当な落ちつきをもたらすとしているが、実際は背の高い鉄柵で囲われた刑務所の前庭風の空間になってしまっていた。



賑やかな方の通りの1階には小売り店舗が設けられており、完璧に殺風景という訳ではない。凹型の窪み部分に植えられた樹木はかなり大きく育っており、春には彩りを添えるだろう。



鉄柵で囲われているせいか、通り沿いを歩くと閉鎖的で堅い感じのする建物であるが、遠くから見るとシンプルでありながらさりげない横のラインやパラペットの突起がチャームである。

(真鍋 記)

C5-1 ディアボーンの中高層住宅



↑ 写真の左方向が北。鉄道ヤード跡地の大規模開発。写真右側の高速道路を挟んで南北に細長い敷地形状。敷地の北側ゾーンと東側ゾーンが中高層住宅で、それ以外は低層住宅。



↑ 敷地北側の街路から、眺めた写真。右側の建物は、北ゾーン中央の商業系建物で、外壁や意匠に工夫が見られる。

↓ 敷地東北隅部の中高層住宅を敷地内から北方向に眺めた写真。囲み型的な街区構成であるが、中庭の日照への配慮も伺える



↓ 写真の上方向が北。中高層の建物3棟で、敷地北側の街並みを形成している。中央の建物は商業系主体の非住宅用途。両側2棟は、接地部が非住宅の中高層住宅。低層住宅との間は比較的広い公園・緑地を設けている。

(藤沢 記)



C5-2 ディアボーンのタウンハウス

タウンハウスは、2階建てで田の字を連結したようなクラスターと3階建ての平行配置の2種類が供給されている。

2階建ては、回廊や通り抜けピロティが、ほぼ全域にネットワークしており幾何学的な制御によって、やや無機質な空間のように感じられた。



● 2層タウンハウスの共用庭に設けられたゲート。私有地に付立入禁止。



● 3層タウンハウス、と言っても2戸のディタッチドハウスか、戸建である。専用庭はあまり広くなく、共用庭は緑化されている。

3階建ては、我々から見ると中層平行配置の団地のようで、デザインも単調で人の気配もない為もあってか、印象は薄い。

ただ、広い芝生に木立があったり、専用の庭はこじんまりしていても、共有のオープンスペースを重視した計画には好感が持てた。



● 2層タウンハウスの通り抜け通路とアーケードが延々と連なっていた。



● あまり凝ったファサードデザインではないが、建物の出隅の組積風デザインや1階のレンガタイルに、伝統的スタイルが伺える。





↑ 写真の左方向が北。敷地の南西部に低層住宅ゾーンがある。中高層建物と道路を挟んで接する住宅は主として3層で、それ以外は主として2層のタウンハウスで構成されている



←↓ タウンハウスの配置は基本的にリニアである。広い車道と平行に走る直線の歩行者路が印象的。



← 写真のように外部からの侵入禁止を示すコモンスペースが所々にある



←↑ 来外者が自由に出入りできる屋外設計。この地が開発するまでは、治安の悪い地域であったことを感じさせない

(藤沢 記)

C6 パークロウ・ハーバースクエア



●立地の概要

パークロウとハーバースクエアはセントラルステーション地区に位置した、隣接する2つの街区である。民間のディベロッパーを主体とした鉄道の跡地利用による再開発である。募集パンフレットにもあるように、シカゴのスカイスクレーパーが近景として望める都心内に立地する。敷地周辺は今後、公園としての整備が予定されているが、その整備は手つかずの状況にあり、取り壊し中の建物等、殺伐とした都市環境となっている。



●計画の概要

2つの街区共に街路沿いに住棟を並べる沿道型の配置計画を行っている。3及び4階建ての低層街区で、中庭の部分にも住棟を並べている。印象的には、極めて単純な配置計画となっている。

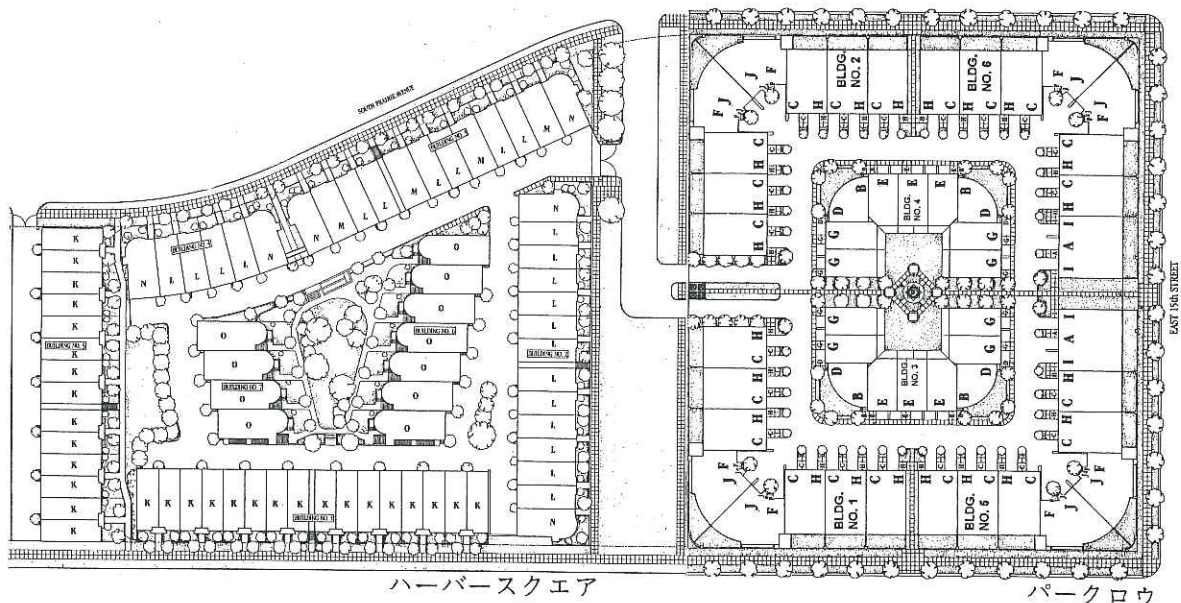
2つの街区の間は車のアクセス空間を兼ねた緑地空間となっており、外部の人も通り抜け可能な公共性の高いものとなっている。この緑地空間の先には、古典的オーダーを模した象徴的な競技場がアイストップとして利用され、鼻につく商品企画化を行っている。街路に面した住棟には、所々にスリットが設けられており、中庭へのアクセス空間となっている。そこには門扉があるもののロックされておらず、外部の人も勇気を出せば中に入り得るものとなっている。

各住宅は1階をガレージとし、2階から上部を居室部分としている。ガレージへの出し入れは中庭からなされ、私たちがイメージする緑豊かな中庭といったものとは違った、いかにも車路といった機能能的な空間が形成されている。

各住棟のデザインは低層住宅にも係わらず、3層構成のきめ細かな住棟デザインが施されている。窓のデザインやコーナー部の表情等、建物デザインにはかなり力を入れている様子が伺える。

配置計画の単純さと力の入った住棟デザイン、荒廃した敷地周辺部とその中の高級住宅、こうした2極の対比的な構図が極めて印象に残る計画地である。

(島崎 記)



ハーバースクエア

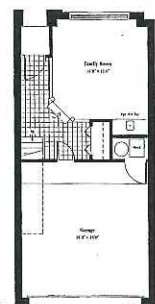
パークロウ



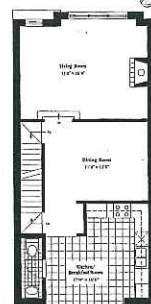
公園のアイストップとしての競技場



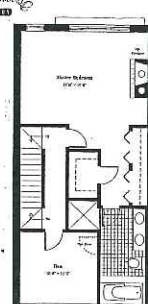
3層構成によるデザインの分節



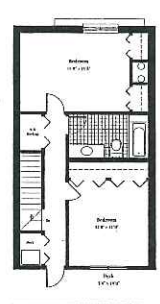
1階



2階



3階



4階

●計画の背景

アメリカの都市がそれぞれ抱えている治安の問題が、シガゴに於いてはかなり顕在化されている。貧困層の都心部への流入とそれに伴う治安の悪化、その結果としての中産階級の郊外へ転出が行われる。都心部における住環境の安全性の低下が顕著となっている。

そうした中で、こうした計画がマーケットとして成り立ち得る要因は何か。居住者の属性を見ると大きく2つの属性に区分し得る様に思われる。1つは、単身又は小世帯等で都心部での生活にかなり依拠する人達。もう1つは、郊外での子育てを終え、再び都心を指向する人達。前者は30代、40代の働き盛りの世代であり、後者は50代以降の仕事の1線を退いた世代である。このように都市の治安の低下にも係わらず都心居住を指向する人達が確実に存在し、需要を形成している事が上げられる。

ディベロッパ側にとっては鉄道の遊休地を易く購入し、高額な価格で住宅を供給する事により、郊外に於ける利益率(8%)よりも高い利益率(15%)を確保する事ができる。こうした需要者側の都心の指向性、及び供給者側の事業性、こうした事がこの街区計画の下支えになっている。



所々に緑もあるが……



中庭は車路空間となっている

(島崎 記)

総戸数295戸、それぞれの街区でデザインは変えられているが、レンガや石の素材感は統一されている。C2エンバシークラブ、C3ポイントと同じデベロッパーMCLの開発で、やはり古典的なモチーフを繰り返し用いた濃いデザインである。(MCLの社風なのだろうか?)

C6-1 パークロウ



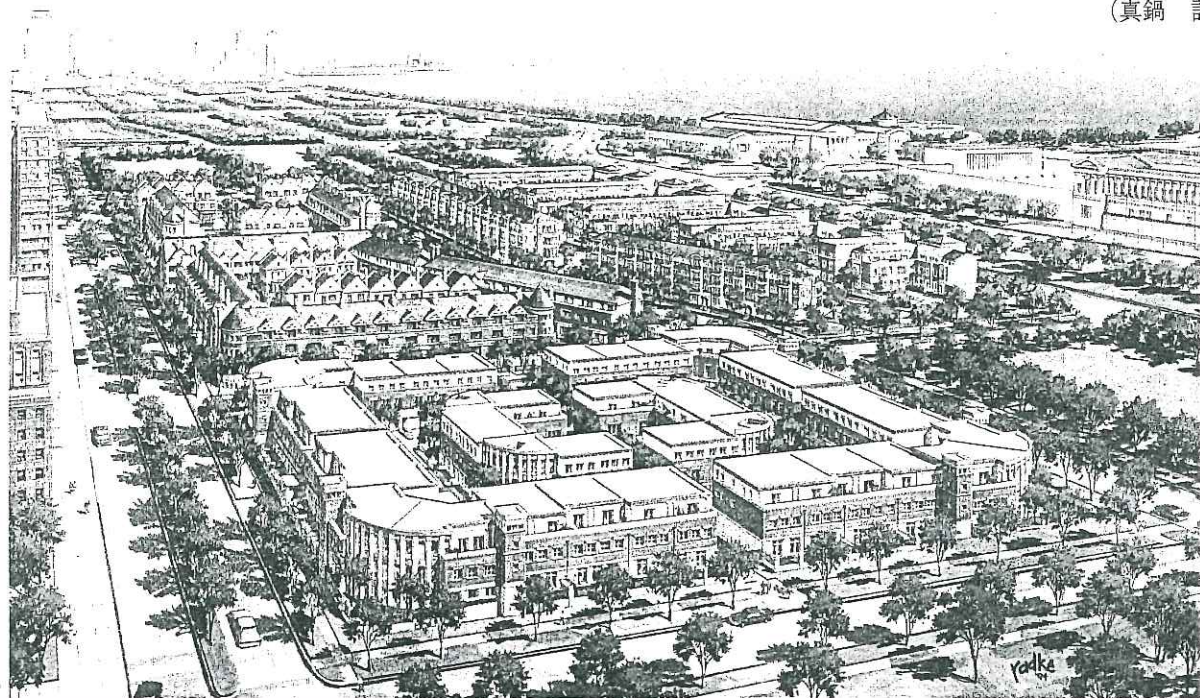
北側ではあるが公園に向いて主開口が取られている。

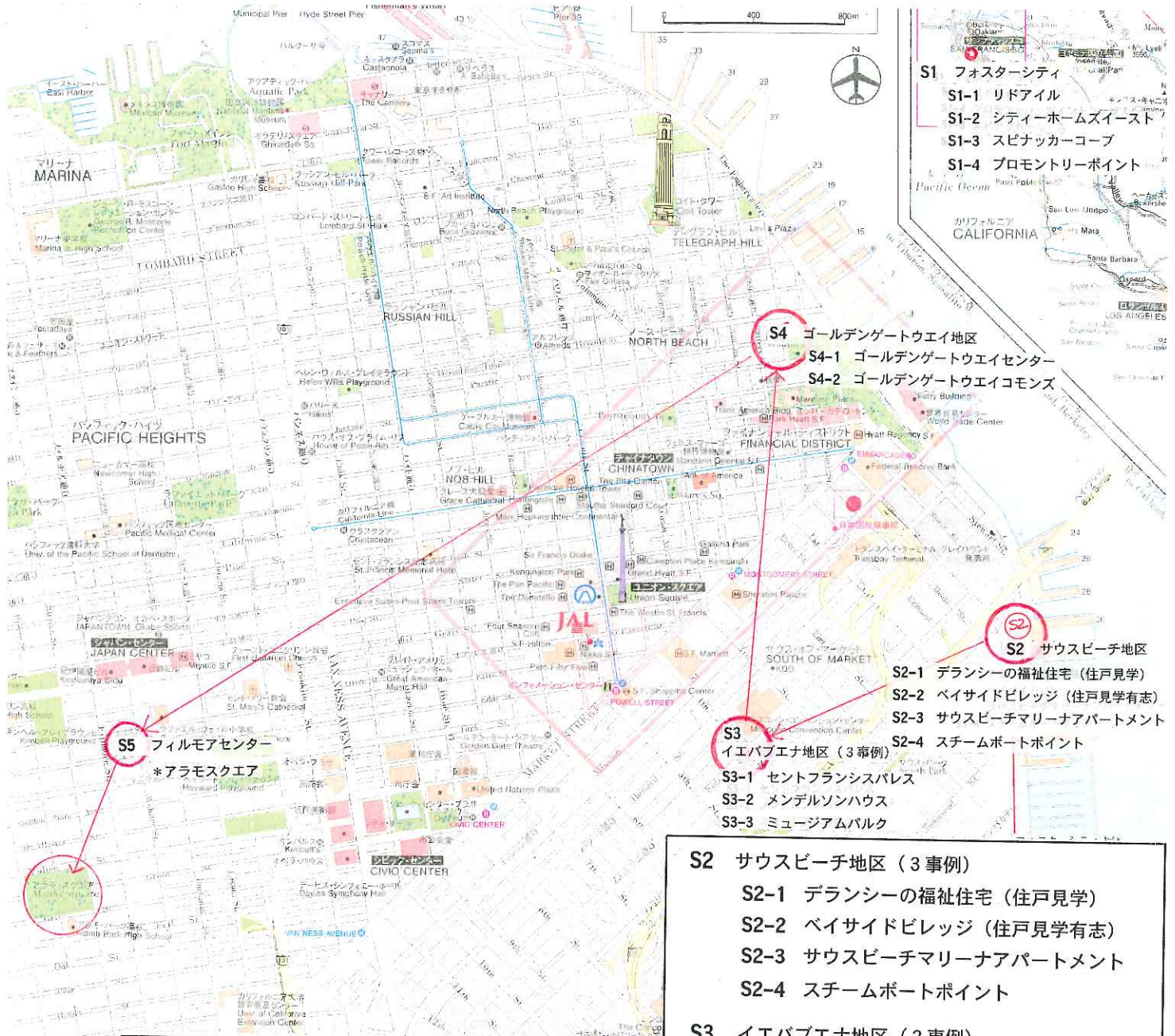
C6-2 ハーバースクエア



伝統的モチーフを多用したデザインである。都市での住まいの雰囲気づくりが重視されたと販売パンフにあった。

(真鍋 記)





11月9日(水)の見学地区・訪問先

★5 SOM設計事務所(事務所訪問)

11月9日(水)の見学地区・訪問先

S1 フォスターシティ

S1-1 リドアイル(住戸見学有志)

S1-2 シティーホームズイースト(タウンハウス)

S1-3 スピナッカーコーブ

S1-4 プロモントリーポイント

*ホーム・デポ(自由見学)

S2 サウスビーチ地区(3事例)

S2-1 デランシーの福祉住宅(住戸見学)

S2-2 ベイサイドビレッジ(住戸見学有志)

S2-3 サウスビーチマリーナアパートメント

S2-4 スチームボートポイント

S3 イエバブエナ地区(3事例)

S3-1 セントフランシスパレス

S3-2 メンデルソンハウス

S3-3 ミュージアムパルク

S4 ゴールデンゲートウエイ地区

S4-1 ゴールデンゲートウエイセンター

S4-2 ゴールデンゲートウエイコモンス

S5 フィルモアセンター

*アラモスクエア

★6 J.ランディス教授(会食)

4 SAN FRANCISCO



9;00 ホテル発。オヘア国際空港に着き、飛行機に乗るが大雨のため、1時間ほど離陸が遅れる。悪天候の中、一路サンフランシスコへ。機内食の昼食・ハンバーグが美味しいのが、せめてもの慰みか。

13;15 サンフランシスコ国際空港に到着、離陸の遅れは途中で回復し、定刻より15分程度の遅れ。日程通りに動けそう。この都市の移動は20人乗りの中型バス。高速をとばし、ダウントウンを目指す。予定より10分早くヒアリング先のSOMに到着。

14;30 SOMはボストン・ロウズワーフ設計(見学済み)に代表されるアメリカ最大の設計組織である。案の定それを感じさせる受付があり、秘書がいて、いかにもそれっぽい会議室に通される。パーマン地域市場開発部長とルー女史から説明を受ける。新しいネーバーフッドづくりの大切さやその視点を縷々拝聴する。「センス・オブ・プレイス」が重視され、都会の中の住宅として、良き昔のアーバンストリートをつくることなどを、スライドを交えて解説される。元気なルー女史は完璧に優等生発言。計画理念と紹介事例との食い違いを質問されると、場は困った状態になる。密度高いヒアリングといえなくもないが、30分超過を理由に退散する。

16;00 明日は土曜日のため、本屋は休みとなる。街区見学より資料収集を選ぶことにする。建築専門店に行く。南洋堂より本が溢れている。各都市での買いそびれ本などをそれぞれに買い込む。

17;00 本屋のはしごである。AIA発行建築基準や設計要領・計画要綱などの図書が整ったビルダー専門店に行く。木造の建設基準や標準仕上げやPL法関連などの図書が項目別に陳列されている。外は夕焼けから釣瓶落として暗くなる。

18;30 ユニオンスクエアで、その他行動グループを拾い、ピア39でのカニ料理店に向けて一目散。通常甲良は綺麗に洗ってでてくるところを、ロンの顔で日本と同様の調理法のイチョウガニ、熱燗のカニ酒が似合うが、ワインでもいけた。

21;00 ゴールデンゲート橋を渡り、対岸のサウスリート地区にあるアルタミラホテルに到着。氷点下のシカゴから、リゾート地に着いたような安堵感。ボストン同様に小さなホテルのためか、ほっとする雰囲気がある。



舗が街並みの賑わいをつくっている。隣接して新しい街区開発・スチームボートポイント（S2-4）を大急ぎで見る。ウォーターフロント沿いの新しい街をもっと見ていたいが、今日の視察は盛り沢山。皆、急いでバスに乗る。

15;00 サウス・オブ・マーケット・エリアにある**イエバブエナ地区（S3）**に着く。最も開発の進む地区。イエバブエナ・ガーデン&芸術センター（広い芝生広場と建物との連携が見事）横を集合場所にしての自由見学。市内最大のモスコニー・コンベンションセンターや近代美術館が目に入る。こうした巨大開発の南側に我々の見たい住宅がある。まずは、南東側の**セント・フランシス・パレス（S3-1）**。接地階は店舗、街路沿いは5階程度の中層住棟、2層上部に中庭を持ち（住民はエレベーターで3階中庭ゾーンから住宅にアクセスしている）、7～9階の高層をセットバックしながら構成した賃貸主体の再開発である。この物件の道路西交差部にあるのが、**ミュージアム・パルク（S3-2）**。12階主体のL型高層分譲住宅。全く中を覗けないため、遠景でしか見学できない（実は中に入った団員も何名かいた）。その隣りにあるのが、**メンデルソンハウス（S3-3）**。コンベンションセンターを北側に望みながら、大胆なセットバック住棟による街並み形成がされている。よく管理された中庭を囲む中低層の住棟のスケール感が心地よい。その他、リンカーンタワーズも遠くから眺めるが、時間切れのためバスに戻る。

16;00 ダウンタウンにある港湾跡地開発での新旧がよくわかるゴールデンゲートウェイ地区に着く。22～25階の超高層住棟（旧：住民の反対でその後計画変更）を主体とするゴールデンゲートウェイセンターの横に、4層主体のタウンハウス：**ゴールデンゲートウェイ commons（S4）**が開発され、隣接するエンパカデロセンターと3層レベルのデッキで結ばれている。暗い色彩のレンガ貼りの外装、落ちつきのある街区公園、1階セットバック回廊に面する店舗、手入れの行き届いた中庭などの植栽は、気持ちを和ませる。

16;20 ジャパンタウンを通り、公式視察最後の住宅地・**フィルモアセンター（S5）**に着く。千戸を超える大規模団地開発。低中高層ミックスで、住棟デザインは珍しくポストモダン調。5つの街区それぞれに広いオープンスペースを確保し、滝や池、芝、樹木での演出配慮がされている。街路沿いに凹型配置のあるコーナーを見つけた。駐車場の車寄せのスペースとして計画してあるのは残念だが、歩道と連続し、オープンなため、都市空間に貢献する効果は与えている。

17;10 ロンからの最後のビューポイントとしてアラモ・スクエアに案内される。薄暗い夕空の中、サンフランシスコの絵はがきによく撮影されるビクトリア様式の住宅を傾斜の強い芝生に座り込んで眺める。J・コクトーの印象記が頭に浮かぶ。「サンフランシスコはジェットコースターのような街、ダイビングする地形、軒並みのダンシング、まるでお伽噺の積み木のお城のようなまち」だ。



17; 30 ヒルトンホテル到着。1時間後に、このホテルの日本食レストラン別室にて、カリフォルニア大学バークレー校教授との会食会がある。しばしの自由タイム。

18; 30 ジョン・ランデイス教授が5分ほど遅れて到着する。温厚そうな表情にひとまず安心。団長・副団長を紹介し、会が始まる。団長挨拶の後、ビールにて乾杯。アメリカの都市・住宅政策や日本との比較などの概論をランデイス教授に伺って後は、食事をしながら、質疑を繰り返す会食スタイルで会は進む。途中から日本酒も入り、ロンの通訳が軽快なものにも助けられ、団長の質問大いに弾む。公的住宅に誇りの持てないアメリカ、インフラ整備への助成をしない政府、郊外戸建て指向の強いベビーブーマー層（日本では団塊層）など、アメリカでの率直な悩みを聞きながら、都市居住談義に時が流れ、気がつくと30分の延長。記念撮影を慌ただしくして、ランデイス教授と別れる。

21; 30 ホテル到着。長い一日だった。が、今日は公式最後の夜。アメリカ視察の内容を相互に確認もしたい。これから田中副団長発意で副団長及び須佐氏の部屋でのホームパーティ。実は、フォスターシティのショッピングセンターで酒・つまみは買い込んである。暖炉付きリビングのある広い部屋、円形のリビングコーナーから見るサンフランシスコ湾の夜景の美しさも手伝って、ホームパーティ大いに盛り上がる。午前1時に中締め、本締めは3時半を過ぎていた。



S1-1 リドアイル

位 置；フォスターシティ、カリフォルニア州

設 計；フィシャー・フリードマン

建設年次；1977年

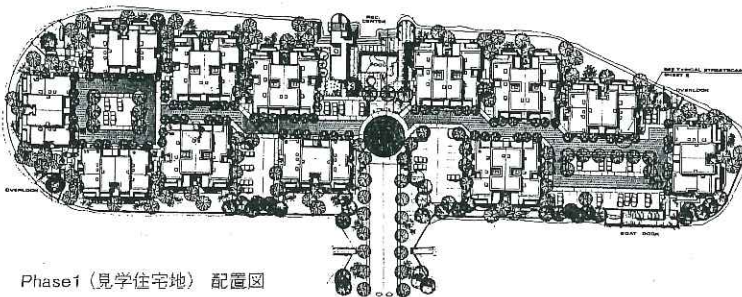
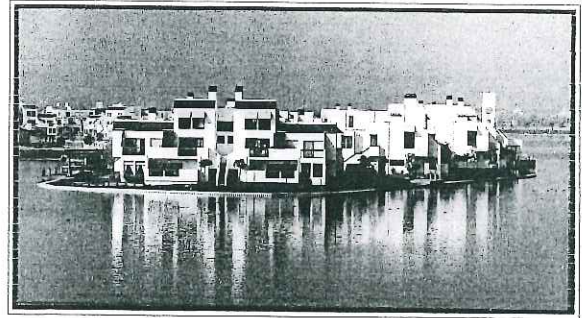
敷地面積；6.46ha (Phase 1、2 合計)

住戸数；246戸 (同上)

住戸密度；38.1戸/ha

総コスト；248ドル/m²

入居者層；中所得者層

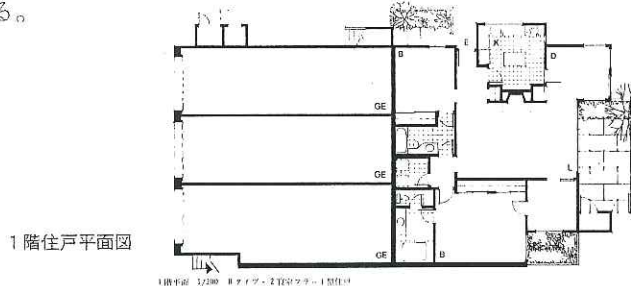


Phase1 (見学住宅地) 配置図

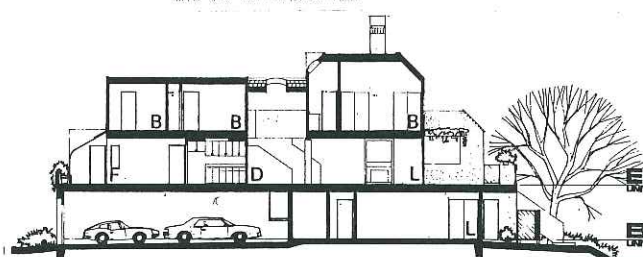
リドアイルは、水際に幾何学的に配置され、カリフォルニアの青い空にはえる白亜の街のイメージで、フォスターシティの景観を特徴づけている。その直線的な配置形態にかかわらず、住宅地内部は、いくつかの曲がりをもち視覚的楽しさを創り出す気持ちのよい街路空間（サーキュレーション・スパイン（背骨）—歩車融合の生活道路—と呼ばれている）を形成しているとともに、住棟の構成も、住戸へのアプローチや、水際へ通ずる住棟間の通り抜け、また色彩計画など、きめ細かいデザインがなされている。駐車場は集中方式のものが何カ所かもうけられているが（ゲストパーキング）、住棟1階部分のガレージによって各住戸の駐車スペースが確保されている。

住戸の構成は、1階部分の間口の広い住宅の上部にメゾネット型を含めた2住戸が設けられ、ガレージと3住戸の基本単位（これが反転して2単位で1住棟）で全体が構成されている。1階住戸は水際に面してテラスをもち、ウォーターフロントのライフスタイルが楽しめ、上階のメゾネット住戸はガラスで囲われた家族室をもち、自然の光・暖をふんだんに取り入れられる構成である。

リゾート的な感覚の中に落ちつきと楽しさを合わせ持つ住宅地である。



1階住戸平面図

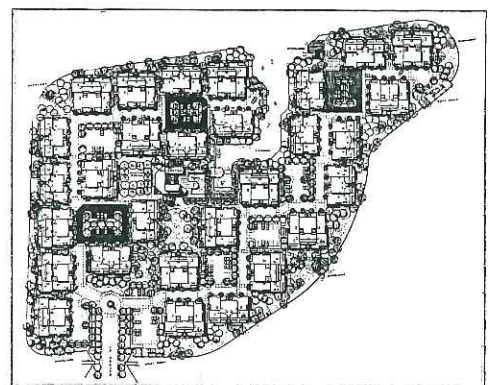


住棟断面図



住宅地内部の街路景観

街路の曲がり部分
水際への通り抜け
サンルームとガレージ



Phase2 配置図

S1-2 シティホームズイースト



リドアイルと同様にフォスターシティを特徴づける白亜の街のイメージを持つ街区である。1階にガレージをもつ住棟構成と、中庭のプライベートプール、ジャグジーがリゾート的住宅地のイメージを一段と強めている。



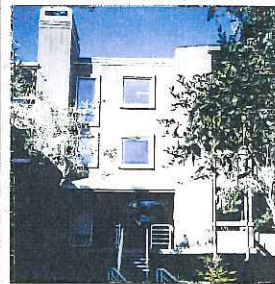
高齢者の居住者が多く見られ、中庭のプールとジャグジーを見せでもらった。プールと白い建物、青い空開口部の底などのコントラストが印象的であった。ハードなイメージのガレージ側の街路とは対照的に、住戸へのアプローチ側には緑の多いヒューマンスケールな通路が走っており、低層住宅地の柔らかさを創り出している。



S1-3 ピナッカーコープ

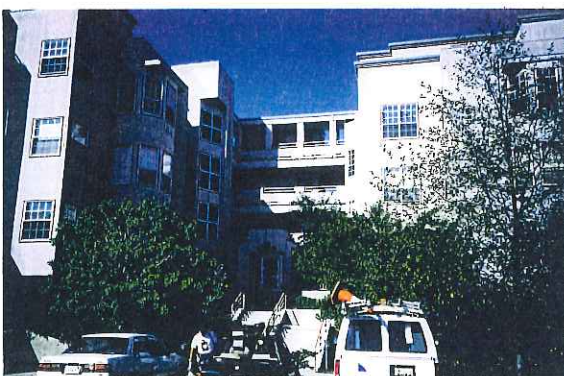


木造4層の住棟で構成された街区で、1階部分(半地下)は、ピロティの集中駐車場となっている。敷地内の大きな樹木と、裏側の水際景観、木造の建物が調和して、林の中の住宅地のイメージを創り出している。



住棟は、廊下型のフラット住戸で構成されているようで、廊下の開口部などがやや単調に見える。ピロティの駐車場は、レベルを半地下に落とし、1階部分の植栽で隠す工夫がなされており、遠目には3階建てに見えるが、近くでピロティ全体の車の海を見おろすと、やや異様な感覚をもってしまう。最近の開発事例と思われるが、S1-1,2とは全く趣の違った街区である。

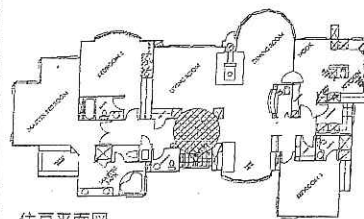
S1-4 プロモントリイポイント



S1-3と同様、木造5階建ての住棟の街区で、その住棟は外から見る限り大変複雑に構成されている。住棟へのアプローチに趣が感じられ、その複雑さも加味され、独特の感覚を創り出している計画である。



ここもS1-3と同様に林の中の木造住宅地のイメージであるが、中庭にはプールが設けられており、住戸も下の図面にあるような大型住宅(2697s.f., 50万ドル)の構成がとられているようで、やや高級なイメージがうかがえる。複雑な共用廊下構成に加えて、コーナー部のスクエアなバルコニー、住棟の雁行、また開口部やアプローチのデザインなど、その計画に様々な工夫が感じられる。



住戸平面図



(青木 記)



9:00 ホテル発。サンフランシスコ市街が一望できるツイン・ピークスに登る。緩やかな丘に並ぶ低層の建物群の規則正しさとダウンタウンの一角にそびえ立つ高層ビル群の対峙。空と海の青さが一際、絶好の見学日より。

9:50 本日帰国の小池氏を空港に見送り、その後南下し、フォスターシティに向かう。

10:20 **フォスターシティ (S1)** 到着。都心部とはまるで違う管理の行き届いた住宅地景観。人造湖から、かの有名な**リドアイル (S1-1)**を眺める。バスでリドアイルの一角に行き見学。道路以外は私有地につき立入禁止の看板ばかり。しかし、水際が美しく、鴨などの水鳥で賑わう光景も絵になる。**シティホームズイースト (S1-2)**に移動し、隣の街区のタウンハウス共々見学する。高級分譲地のためか、不審な来外者への目線が気になる。「ここは道路も含めて私有地だから出なさい」といわれた団員もいたが、共用プールや**自宅内 (S1-2-①)**に案内された団員もいて、居住者の対応は様々である。続いて、1階部がピロティ駐車で2〜4階木造の街区**スピナッカーコーブ (S1-3)**に行く。雑木に囲われた別荘のような佇まいである。時間はないが、4層木造が遠くに見え、その街区**プロモントリーポイント (S1-4)**に行く。慌ただしく見学してバスに乗る。

12:00 高速道路で都心を目指す。途中郊外型ショッピングセンターの視察を兼ねて昼食タイム。様々な業種の店舗と豊富な品揃えに驚くが、値段も安い。

13:00 **デランシー福祉住宅 (S2-1)**に到着。所長らしき大柄でスリムな黒人おじさんから設立の経緯や住宅建設の苦労話を聞く。舗装材や屋根材などは現物寄付のため、様々な色彩・質感の仕上げ状態。現在も自主施行が進行中で、階段手摺など未設置なところも見られる。自動車整備や印刷、レストラン、ギャラリーなどの自主運営・多角経営のビジョンを伺う。地下駐車、1階店舗、2階オフィス、3階以上が住戸の構成。**住戸 (S2-1-①)**を見せてもらう。全員での記念写真ののち、ゲート付近で解散し、デランシー福祉住宅を含むサウスビーチ地区の他の街区を自由見学(約40分)。

13:50 **ベイサイド・ビレッジ (S2-2)**を見る。海岸側のショッピングゾーンから街区中央に至るモールを歩く。自然的雰囲気を感じさせた中央広場や並木など、都会の中での集落を感じさせる外構設計。中層による賃貸住宅。現地事務所があり、**モデル住宅 (S2-2-①)**に案内される。モダンな造りの2LDK住宅、予約入居を受け付けない程に人気があるとのこと。パンフをもらい、近くの物件**サウスビーチ・マリーナアパートメント (S2-3)**を見る。新規では比較的小珍しい中高層賃貸住宅。ウイング型住棟のセットバック・14階住棟のボリューム感を遠目には感じるが、歩道を歩く感覚は、4階主体の街並みであり、主要街路沿い1階部の店

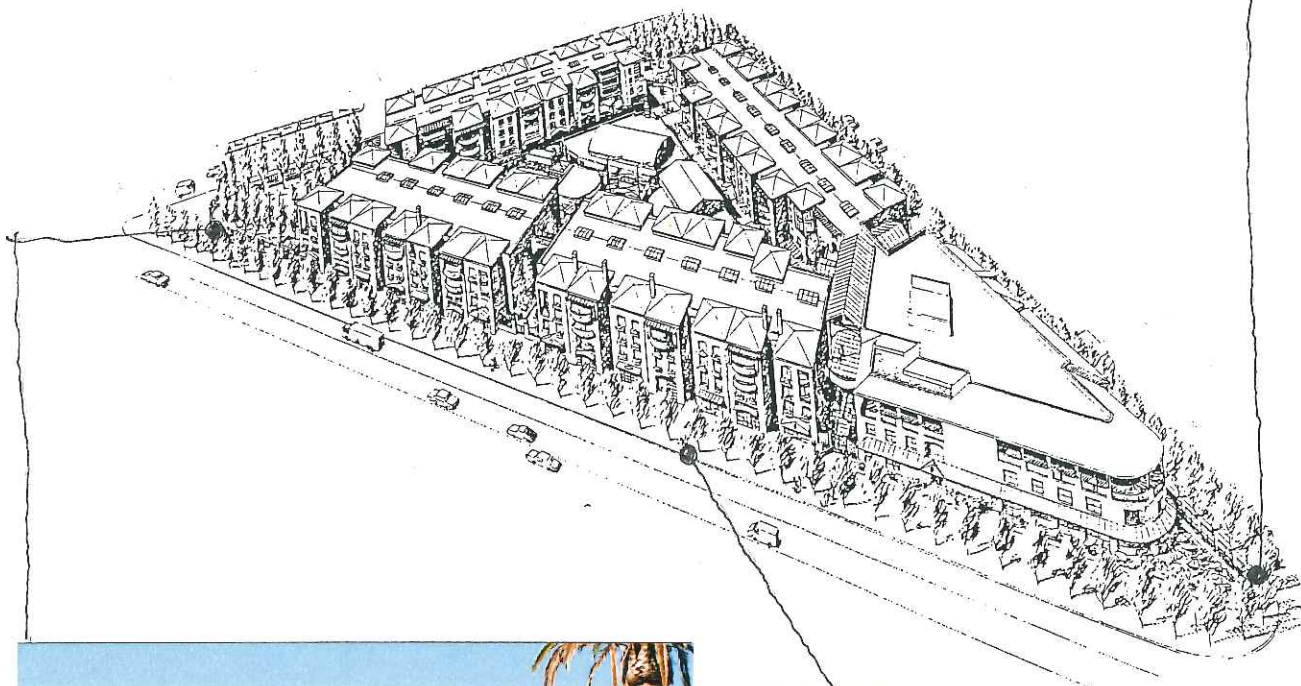
S2-1 デランシーの福祉住宅

この事例は、4階建ての「木造中層」が三角形の敷地に囲み型に配置された容積率約250%の中層高密度事例である。一般的な住宅とは異なり、ドラッグ、アルコール中毒者のリハビリの場を兼ね備えた福祉住宅として建設された。敷地面積1.19ha (2.95acre) 延床30,225㎡ (325,000sqft) (容積率250%) 戸数177戸 1989年完成

アメリカでは一階に店舗、駐車スペースをコンクリートでつくり、その上に3~4層の木造フレームの住宅部分がのる構造の「木造中層住宅」の建設が多く行われている。この事例は、1989年10月のサンフランシスコ地震の際、パイブリッジやエンバカデロ道路がかなりの被害を受けたに関わらず受けた被害は外壁に多少クラックが入った程度にとどまったことが報告されている。



サウスビーチの中心部側にある方の鋭角のまちかどはカフェ・レストランになっている。社会復帰まで後一步の人が従業員として働いているとのこと。(背後に見える茶色の建物はパイサイドビレッジ)



反対側のまちかどは緑のスペースになっている。(住人の憩いの庭みたいな感じで、一般公開はされていないようだった)



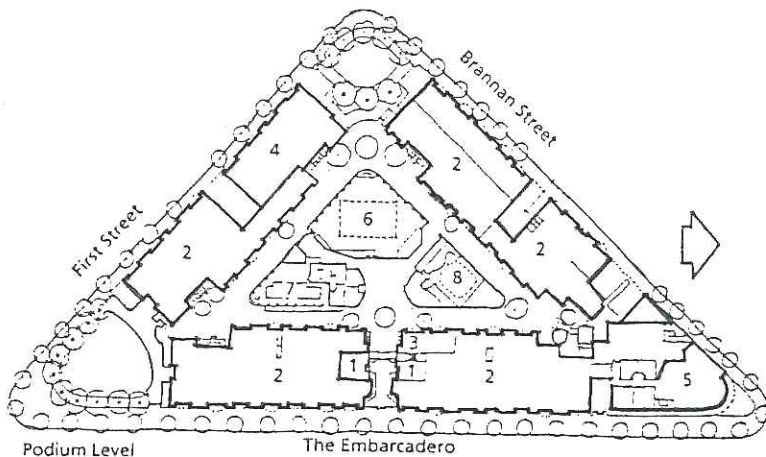
接地階には小売店舗のスペースがあるが、稼働しているのはまだ少ない。小さな単位に分節されたファサードが特徴的な外観である。



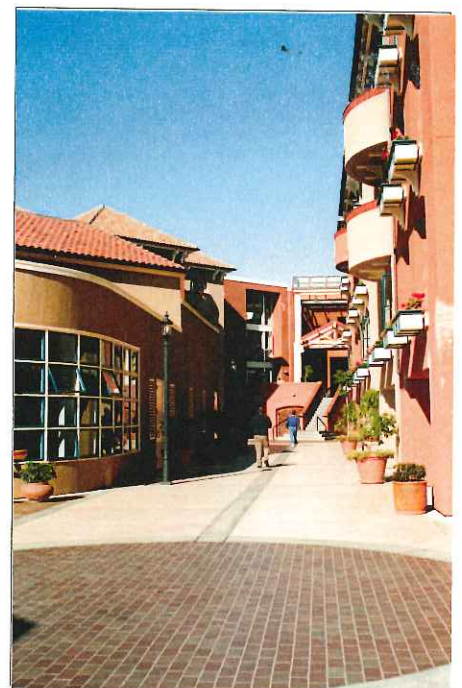
蓋掛けされた中庭には緑地面積こそ少ないが、花台や鉢物等で効果的に緑化されていた。ここは一部の施工作業や維持管理を居住者の更生プログラムとして取り入れており、見学時もタイル張りが進行中であった。



居住棟の中庭側は職業訓練スペースである。



- | | |
|----------|--------|
| 1 ロビー | 6 多目的室 |
| 2 小売店 | 7 プール |
| 3 郵便コーナー | 8 映写室 |
| 4 ヘルスクラブ | |
| 5 食堂・厨房 | |



中庭側に共用施設が集められ、3層分の居住棟との間は心地よいスケールの歩行空間である



廊下、階段などの共用空間が広くリッチで、ちょっとしたたまりのスペースが随所にあった。気候もよいせいか一服したり立ち話する光景は、とてももと犯罪者とは思えない和やかな雰囲気があった。

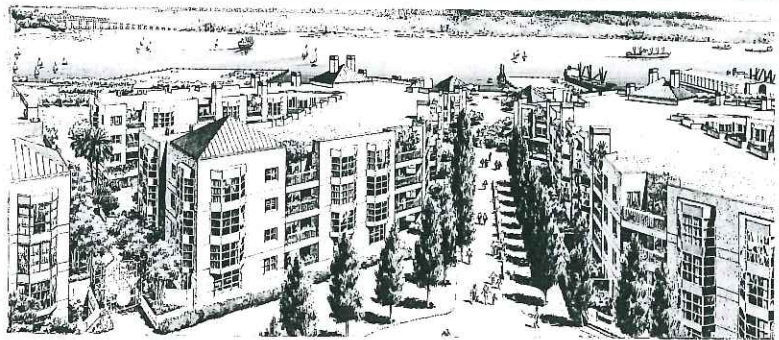


食堂の続きにある娯楽室。サンフランシスコ湾を望む最も眺望の良い一角に設けられている。楽器が置いてあったのが印象的であった。

(石倉・真鍋 記)

S2-2 バイサイドヴィレッジ

位 置；サンフランシスコ、
カリフォルニア州
設 計；フィッシャー・フリードマン
建設年次；1987～1990 年
敷地面積；3.20ha
住戸数；893 戸
住戸密度；279 戸/ha
住 戸；ワンルーム～2ベッドルーム
(460s.f.～1188s.f.)
施 設；近隣商業施設 15000s.f.



街区内部の通路



外部道路側（海側）の街並み



出窓（ベイウィンドウ）やバルコニーの住棟壁面構成



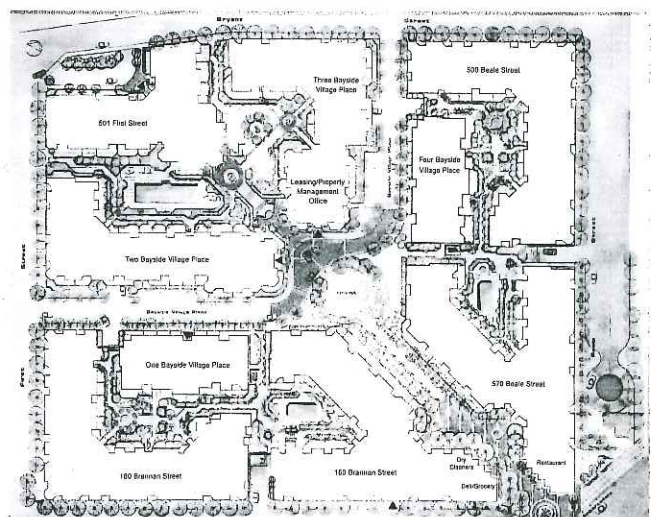
位置図

サウスビーチ地区は1981年から開発が着手され、ウォーターフロントの特色を生かした新しい住商業複合地区として再生することを目標に、ミクストインカムの住宅と歴史的建造物の保存と再生、水際の公園、生活道路の改修と修景などが計画されている地区である。

バイサイドヴィレッジは、4階建ての中層住棟9棟で、4つのクラスターをつくるよう配置された街区であり、敷地内のオープンスペースは、並木道や庭園、築山、コートヤードなどで構成されている。コートヤード内にはプールやジャグジーも設けられ、プライベートな空間を確保している。パーキングスペースは、一部を除き地下に設置されており、外周道路から2カ所のアクセスをもつ。

この設計も、フォスターシティのリディアイルと同じく“フィッシャー・フリードマン”によるものだが、フォスターシティにあるような戸建タウンハウスのデザインとは全く異なり、4層の直線的・面的なファサードを出窓やバルコニーで変化をつけながらデザインしている。外周部の街路景観はその直線的な距離の長さからか、やや単調に感じられるが、住棟のすき間（駐車場車路）やバルコニー、花台、コーナー部の円形窓、色彩の変化などによりアクセントをつける工夫がなされており、やや低い（高さがおさえられた）水平ラインが強調されたウォーターフロント景観を創り出している。街路形成型の住宅地といえる。

敷地を斜めに走る並木道と中央部の公園的広場は、街区内部に公開性をもたせるとともに、4つのクラスターを連結する役目をはたし、各コートヤードへと連続している。並木道に面してレストラン・食料品などの店舗も配置され、入り口部分を構成している。



配置図

(青木 記)

住戸見学・ベイサイドビレッジ

ベイサイドビレッジには、緑に囲まれた集合住宅という印象があります。その中央にあるリーシング・オフィスの中にモデルルームがあります。

ベイサイドビレッジは、かなり人気のある集合住宅のひとつですが、最初の計画では低所得者向けと位置づけられていました。

年収37000ドル以下の共働き世帯に対して1050ドルの賃貸料で10年間の契約を結び、その後にマーケットに流れるという仕組みになっています。

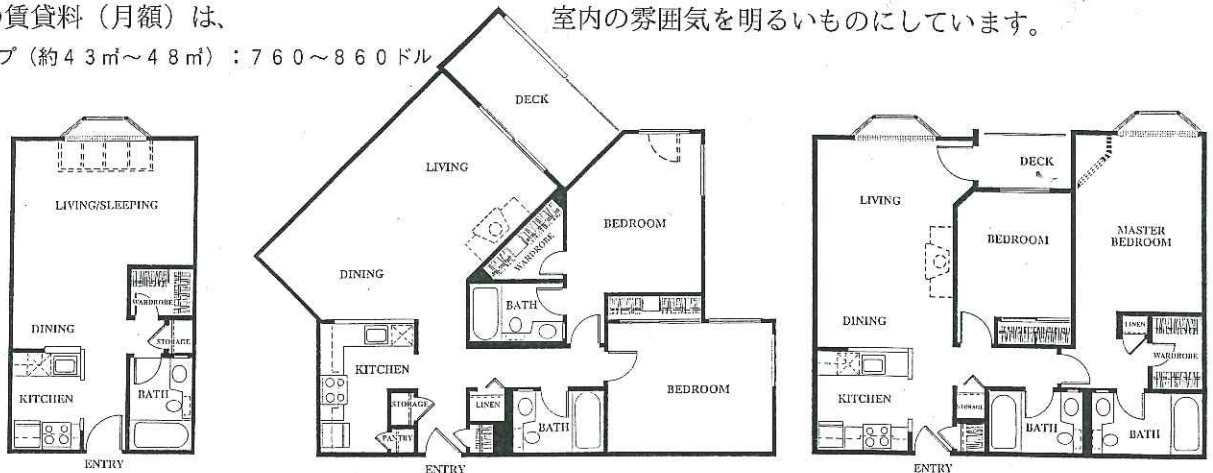
一般への賃貸料（月額）は、
スタジオタイプ（約43㎡～48㎡）：760～860ドル

1寝室タイプ（約59㎡～69㎡）：995～1150ドル

2寝室タイプ（約67㎡～96㎡）：1250～1850ドル
となっています。ちなみにペットの飼育は、鳥でさえも許されていません。

また、全ての住戸にベイ・ウィンドウが設けられていることも、ここの特徴のひとつとして挙げることができます。

案内されたモデルルームは、2寝室・1バスルームで、913平方フィート（約85平方メートル）です。白い壁に大きく取られたミント色の窓が、室内の雰囲気をもっと明るくしています。



リビングからキッチンを見る



マスターベッドルーム



ベイウインドウ



リーシング・オフィス外観

（高橋 記）

S2-3 サウスビーチマリーナアパートメント



★外壁の白がサンフランシスコの空の青を背景に光と陰のリゾートチックな街角景観をかもします。

★ウォーターフロントの特色をいかした新しい住・商・業混在地区として再生をめざした再開発地区の一角にあり、サウスビーチの中高層ハウジングで市場価格賃貸が主体。(20%は低所得者向け、3%が中所得者向け)

9～14階のウィング高層棟と、4階のタウンハウスが2棟ずつで構成され、街路沿いにタウンハウスが配置されている。タウンハウスの接地階には店舗とアーケードが設けられている。附属施設としては、5層の立体駐車場(319台収容；対住戸比94%)その上部にはテニスコート、プール、スパなどの居住者用のレクリエーション施設がある。

住戸はワンルーム(48.3m²)～2BR(95.1m²)、商業施設は734.7m²

敷地1.38ha、住戸数414戸、1990年完成。
設計者はFisher Friedman



★シースルーなベイウィンドウとアイランド風のバルコニーによるファサードは強い日差しに彫りの深さを見せている。

★街路に面する4階建てのタウンハウス1階部分にあるオープンなアーケード&店舗は街路樹や前庭とフィットして美しい。



S2-4 スチームボートポイント

1991年に建設が始まった集合住宅建設で、1993年6月に完成している。

8,184㎡（88,000sqft）の敷地に、家族向けのアフォードブル住宅が計画された。NPO組織BRIDGEによる開発。108戸の住宅は平均的サンフランシスコの平均的家族をターゲットとしている。

建設は大林組。



ヤシ並木と石畳が特徴的なサウスビーチ地区の幹線道路エンバカデロ通り。「荷揚げ道路」の意味で、古くから港湾道路として使われていた（写真右側はサンフランシスコ湾）。サウスビーチマリーナアパートメント、デランシーの福祉住宅が背後に見える。

サウスビーチ地区の中では最も新しい街区で、ポストモダン調の外観である。茶×白のツートンカラーと、屋根の庇が特徴的。接地階を接地階らしくつくるのはこの地区に共通している。壁際に置かれた椅子で住人らしいおじいさんがなごんでいた。



歩道にポツンとある感じの、ちょっと落ちつきの悪そうなカフェだが、結構まちの華やぎをつくっている。

街区の裏側を通る緑道。中庭はクローズドで入れないが、その分地域動線を補うために設けたとしたら感心である。但し、この植栽のしつらえは死角を作っていて、若干デンジャラスな感じ。



[真鍋 記]

S3-2 メンデルソンハウス

★低所得者のためのアフォーダブルハウジング

★TODCOによる最も新しい住宅開発

9階及び3〜7階の囲み型で、中庭に日照を確保するため、南側の階数は低く抑えられている。

低所得者高齢者のためのアフォーダブルハウジングで、連邦住宅局からの特別な補助金、州の低所得者住宅基金が導入され、居住者は収入の30%を賃貸料として支払えばよい。住戸はワンルーム(38.6m²)と1BR(50.7m²)。共用施設は食堂、多目的室、ラウンジ、エクソサイズルーム、ホビールーム等。

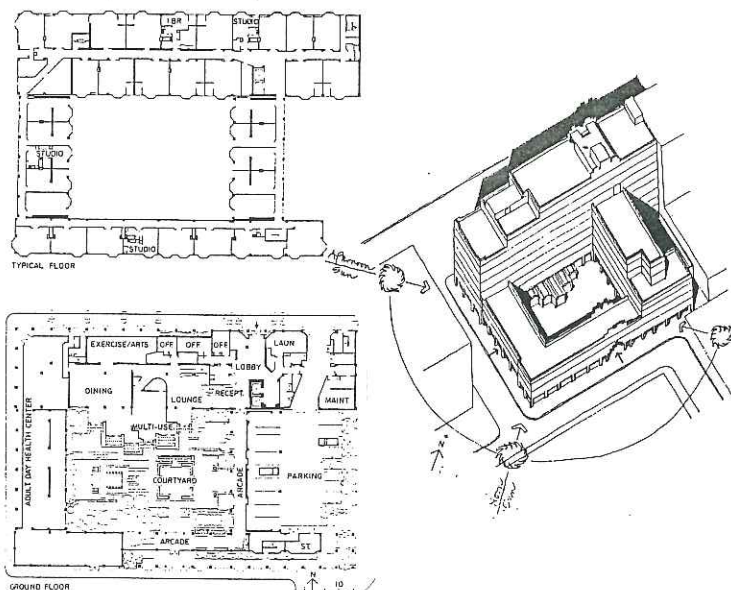
設計者はRobert Herman



★囲み型施設付の集合住宅は大通り沿いの街並に付き合っ
て1階はアーケード・店舗・業務施設付の高層建物となっている。



★大通りに面していない裏通り南側部分は3階の
タウンハウススケール建物として
居住部分の日照や開放性などの環境を確保している。



★低層部分にあるエントランスは、緑のある明るい中庭を
かいま見ることができ集合住宅であることを感じさせている。

(福岡 記)

S3-3 ミュージアムパルク

イエバブエナの再開発ゾーンにつくられた中高層・市場価格分譲住宅、戸数は233戸。街路に沿った7～12階のL字型住棟は、まちかど部分を12階と最も高くしている。Rのついたバルコニーや、ミラーガラスを用いたファサードをもつ都心型住宅で、あまり生活感を感じさせない。



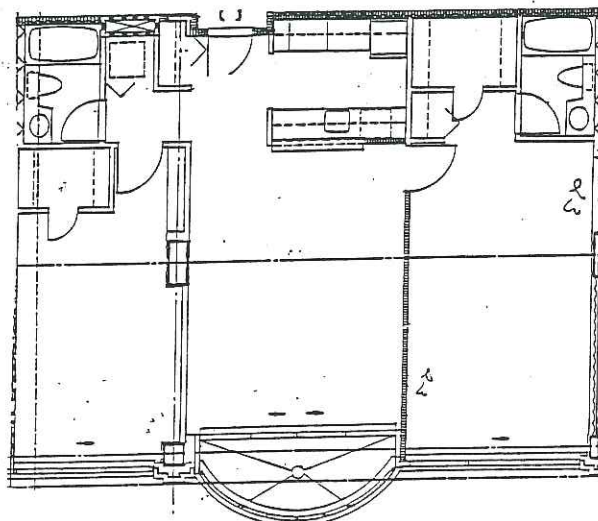
募集パンフレットの外観パース。半円形のまちかど部分がこの建物で最も目立つ部分である。実際色彩は白に近い。



モスコニーセンターから非常によく見える。周辺（向かって左がセントフランシスプレイス）が比較的低いためか、12階の住棟はかなりのボリューム感である。



中庭の様子。（募集パンフから転載）プール、スパなどの充実したレクリエーション施設があるが、サンフランシスコ近年の、都心立地住宅のもつ標準的施設といえそうである。
駐車場は地下3層、各階にランドリーコーナー



2BRのプランの一例。典型的な「スプリット2」である。1,150sqft (106.8㎡)、分譲価格は\$341,000～\$446,000。家族人数は何人くらいを想定しているのだろうか？

[真鍋 記]



10:00 閑話休題、団長思い出のアルタミラホテルの評判は上々。ロケーション抜群、雰囲気最高で、視察の最後を飾るに相応しいホテルである。特にテラスでとる朝食の素晴らしさ、サンフランシスコ湾を眺めながら、朝の日差しの中で食事する壮快感。本日はアメリカ最後の行動日、そして自由日。しかし、まめなロン木村氏は10時ロビー出発で、フェリーでのゴールデンゲート行きを案内する。ほぼ全員参加。海からのサンフランシスコを約30分堪能する。着後はハイアットホテルロビーの巨大吹き抜け空間を見て後、本当に自由行動。一端分散するが、バート改札にて団長と再び出会い、パークレーキャンパスまでお供する。服部団長17年振りの訪問とのこと。その後事務局も観光客になりきり、ケーブルカーに乗り、ロシアンヒルやキャナリー等を観光する。





8 ; 4 5 最終日のロビー集合。日本へ帰る日である。皆一様に重たいスーツケース。ゴールデンゲートを眺めながら、空港に向かう。ロン木村氏の丁寧なお別れの挨拶。皆、大きな拍手で応える。服部団長から視察の感想・総括とロンや団員へのねぎらいの言葉をいただく（今回調査は85点、後の15点は帰国後のフォローにある）。田中・荒川の両副団長挨拶、そして藤沢・真鍋の事務局挨拶が終わる頃に空港到着。ロンに見送られながらUA853便に搭乗、成田に向かう。



2427 BROADWAY
NEW YORK, NY 10024
(212) 724-5588
FAX: (212) 769-3514

533 THIRD AVE.
NEW YORK, NY 10017
(212) 986-8080
FAX: (212) 490-8551



GOODY, CLANCY & ASSOCIATES
ARCHITECTURE & PLANNING

Geoffrey M. Wooding AIA Associate

617 262-2760 Fax 617 262-9512
gwooding@geassoc.attmail.com

334 BOYLSTON STREET BOSTON, MASSACHUSETTS

GOODY, CLANCY & ASSOCIATES
ARCHITECTURE & PLANNING

Roger N. Goldstein FAIA Associate

617 262-2760 Fax 617 262-9512

334 BOYLSTON STREET BOSTON, MASS NOV 4 1995



GENERAL OFFICES, 16
BOSTON, MA

536-5000

OUR MOTTO:
"Miles and Smiles"

COMPLIMENTS AND COMPLAINTS
CALL JOHN FORD 421-9318



RAND McNALLY

PUBLISHING GROUP
Map & Travel Store
444 North Michigan Avenue
Chicago IL 60611
312-321-1751

builders
BOOKSOURCE



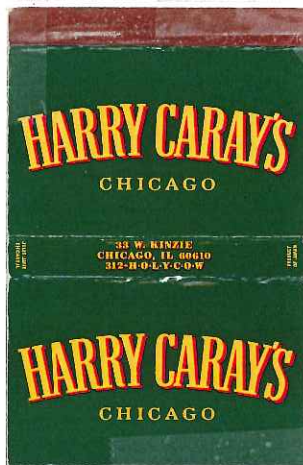
300 DE HARO STREET
SAN FRANCISCO CA 94103
415 575.3980

Andrew Lee

SAN FRANCISCO



333 O'Farrell Street
(In the San Francisco Hilton)
San Francisco, California 94102
Telephone: (415) 441-5458
Fax: (415) 441-3397



15;30 成田空港に到着。全員が元気な状態で日程消化できたのが大きな成果である。到着ロビーにて三々五々に解散する。皆様、お疲れさまでした。最後になったが、ロン木村氏に最大の感謝。都市や住宅事情のわかりやすい説明、各都市ビューポイントへの適切な案内、ユーモア溢れる話術、的確な通訳、各都市自由行動における各団員への親切なアドバイス、集合時の機敏な点呼、危険地区での毅然とした対応など、今回視察に与えたロンの功績大である。この視察成果をどう整理し、編集できるかが、これからの課題である。膨大な採集資料を眺めつつ、団員各位との適切な分業分担ができることを祈って。(文責：ディーワーク藤沢)

804 Montgomery Street / San Francisco / California 94133 / USA / Telephone 415/391 6757

WILLIAM STOUT
ARCHITECTURAL
BOOKS

The Coffee Connection.

EVERYDAY

ANY 10 BEVERAGES
AND GET 1 FREE.

FROM BOSTON
TO CHICAGO/OHARE
UNITED
CLASS 325Y 8NOV 945A
GATE 40 SEAT 23B
00000-

SAUSALITO - CALIFORNIA

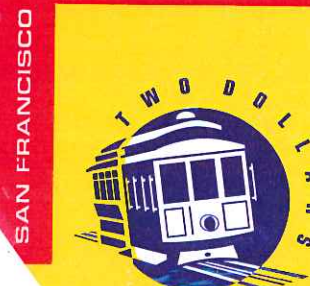
PHONE 332-1350

The Continental
ALTA MIRA
Hotel



NOT VALID FOR RIDE IF RECEIVED

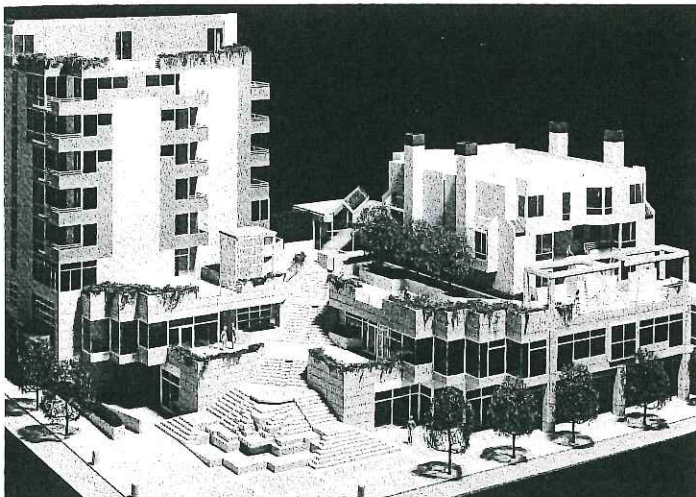
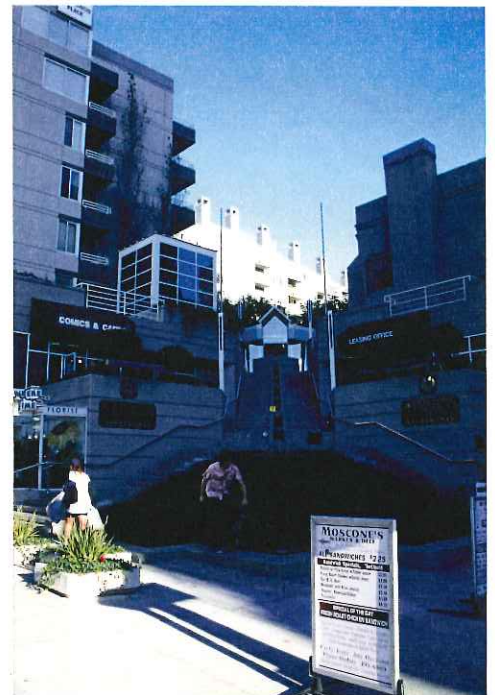
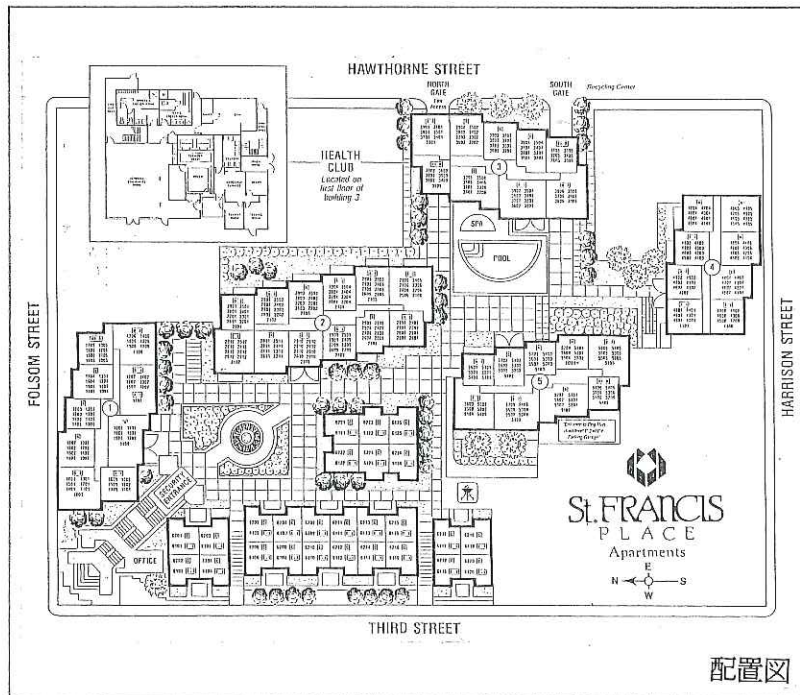
MUNICIPAL RAILWAY



VALID FOR
A ONE WAY
CABLE CAR TRIP

RECEIPT

S3-1 セントフランシスパレス



模型写真（都市住宅8608）

●街区の計画概要

この街区はサンフランシスコの中心地に位置する、商業施設と住宅との複合再開発である。周辺にはコンベンションセンター等が立地し、建築的にも興味深い街並が形成されている。

1, 2階は商業施設と駐車場により構成され、街路沿いに商業施設を配置し、駐車場をその奥に置いている。賑わい性のある街並を展開しながら、駐車場の存在を感じさせない構成としている。3階から上部は住宅系の利用となっており、人工地盤上部の広場を中心に5棟の高層住棟と3棟の低層住棟により、410戸の賃貸住宅が計画されている。



街路側に表れるパーゴラ（あれは何んだ）

パーゴラの風景
（低層住宅へのアクセス空間）

●配置計画の特徴

住宅部分へのアクセスは、センター地区からのこの街区に最初に至る街角部分に、人工地盤広場につながる特徴的な階段によりなされる。この階段は造形的にも工夫が施されており、街角の魅力化に寄与している。この階段を登ると、セキュリティーチェックとフロントサービス機能を担うゲートに至る。管理人がいるものの、外部の人も抵抗感なく出入り出来る用になっている。そこを抜けると人工地盤広場に至る。人工地盤上部の広場は樹木も大きく、緑の豊かな空間が形成されている。我々の設計においても、この位のコストが掛けられればもっと可能性が広がるのに、と思う。高層住棟と低層住棟に挟まれた空間は、低層住棟のスケール感により、高層棟の威圧感を感じさせない。又、低層住棟に挟まれた空間は、非常に親密なスケールで構成されており、日本のタウンハウスの外部空間を連想させられる。そして、街路側に表れている施設上部のパーゴラは、低層住棟のアクセス空間となっている。このパーゴラの下を通りながら各住宅へアクセスする事となる。玄関が主採光面側にありリビングアクセスの導線計画である。パーゴラの作り方、植栽の処理等により変化に富む空間演出を行いながら、住宅に対するプライバシーも確保されている。これらのように、この街区は高層と中層の関係、住宅に至るアクセス空間の処理等変化に富んだ街区計画がなされている。(島崎 記)



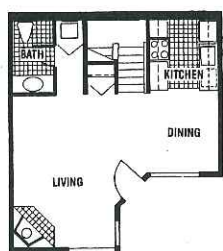
高層住棟



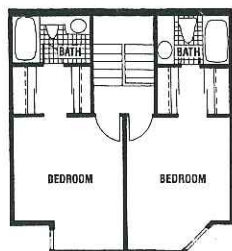
人工地盤上部のプール
(利用している人が本当にいる)



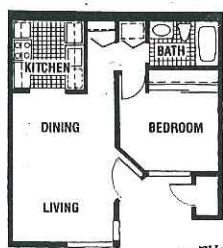
低層住棟の隣棟間



Ground Floor 2階
PLAN C-1



Upstairs 3階



PLAN E-1

1階



アメリカ版リビングアクセス

S4-1 ゴールデンゲートウェイセンター

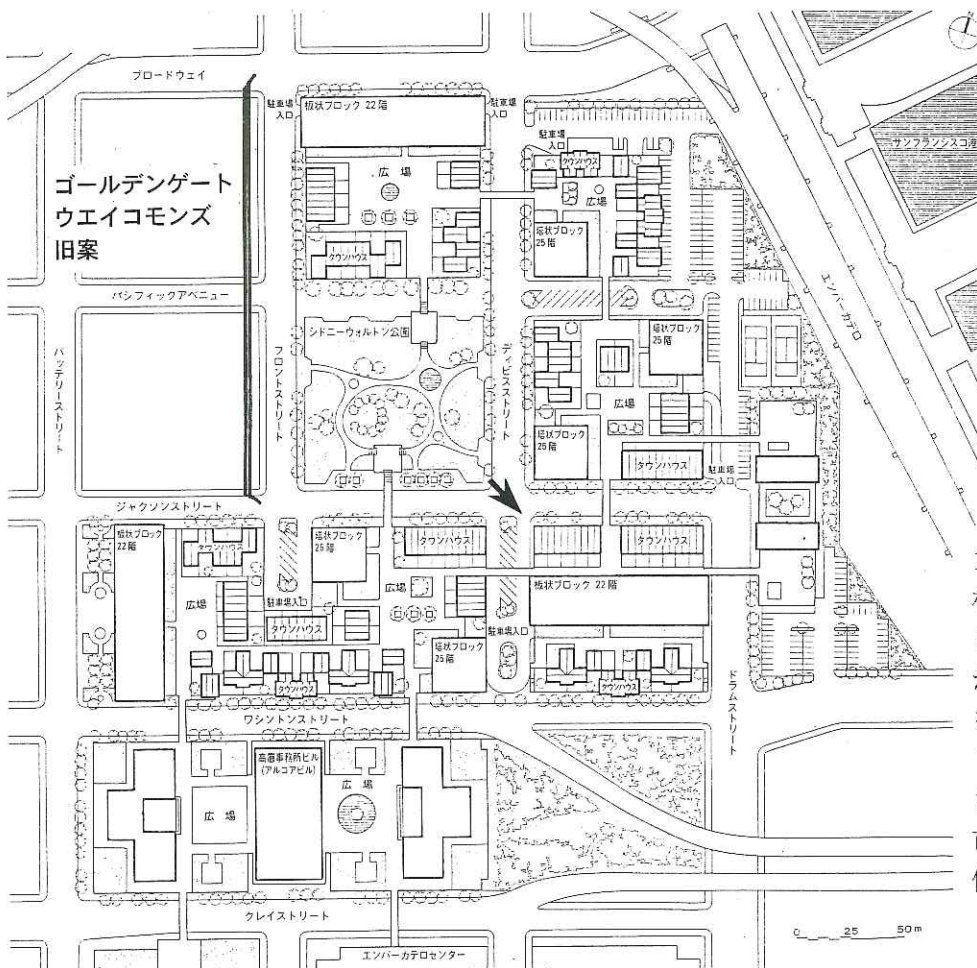
荒廃した港湾施設の再開発で、1962年に計画着手、1981年完成。超高層住宅とパティオと呼ばれる低層タウンハウスが3層の人工地盤上に混合配置されている。隣接するエンバカデロセンターやゴールデンゲート commons とは人工地盤レベルでつながる。



板状の高層（22階）の前にあるタウンハウス（下図▲部分）何となく日本の面開発団地に隣接するミニ開発戸建を思い出させる。接地階は一貫して店舗、アーチ状のアーケードは隣の commons と共通するモチーフ。



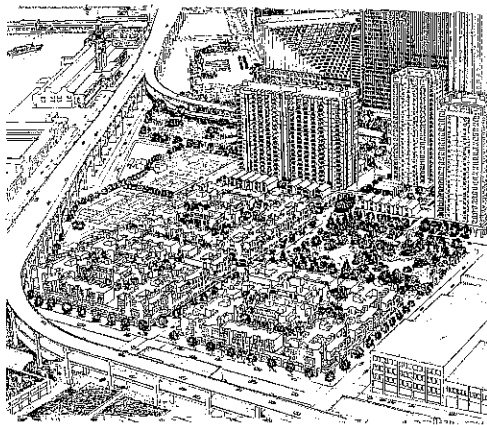
公園から見る
塔状25階。



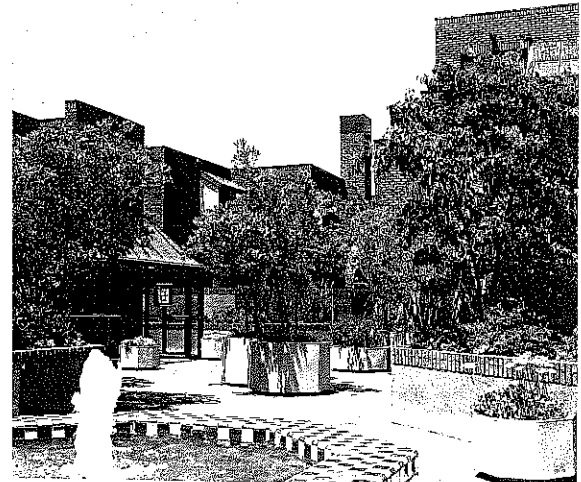
1962年から3期にわたって、22階板状住棟（400戸程度）と25階ポイント（178戸）、及びタウンハウスが開発され、総開発戸数は2000戸を越える。北側のゴールデンゲートウェイ commons も同様な計画がされていたが、市の反対や不動産市場の動向を見て、現在のような低層案に変更された経緯がある。

[真鍋 記]

S4-2 ゴールデンゲートウェイコモンズ



位置：サンフランシスコ、カリフォルニア州
 設計：フィッシャー・フリードマン
 建設年次：1981年
 敷地面積：0.7ha (1ブロックのみ)
 住戸数：50戸 (同上)
 住戸密度：71.4戸/ha
 住戸面積：84.91~210.42㎡

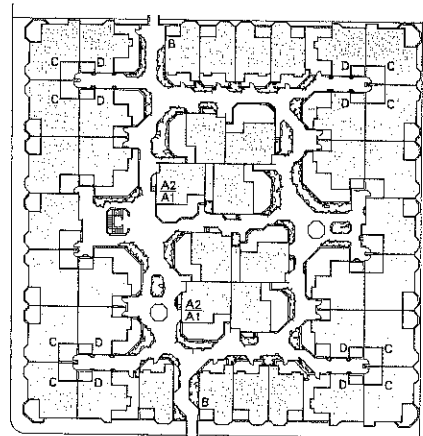


中庭写真

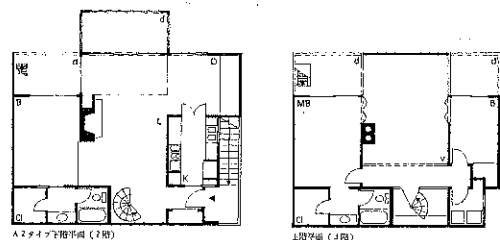
1950年代にサンフランシスコ再開発局によって実施されたコンペの計画によって隣接する高層低層の複合街区(ゴールデンゲートウェイセンター)が完成したが、残された3ブロック(ゴールデンゲートウェイコモンズ)は、社会・経済的要素の急激な変化とそれにとまなう周辺住民の高層建築への不安感からコンペ案は見送られた。その後フィッシャー・フリードマンによって低層案から高層案までの可能性を洗い出す様々なスタディが行われ、その結果として、1階にパーキングと商業施設を配し、人工地盤をもつ低層タウンハウスの集合形態を提案した。この計画は周辺環境に対して多くのメリットをもつことから、近隣住民や環境グループからの支持を得ることができ、実現にいたった。

この計画の特徴として、低層であるためにテレグラフヒルの美しいシルエットを侵さない、建物のスケールや材料が隣接する古い建造物と調和する、また低層住宅の居住性の良さなどをあげることができるが、なによりもディベロッパーと環境学者の意見(エコノミックスタディとエンバイアロンメンタルスタディ)が一致してデザインが行われたという点が最も大きな特徴である。

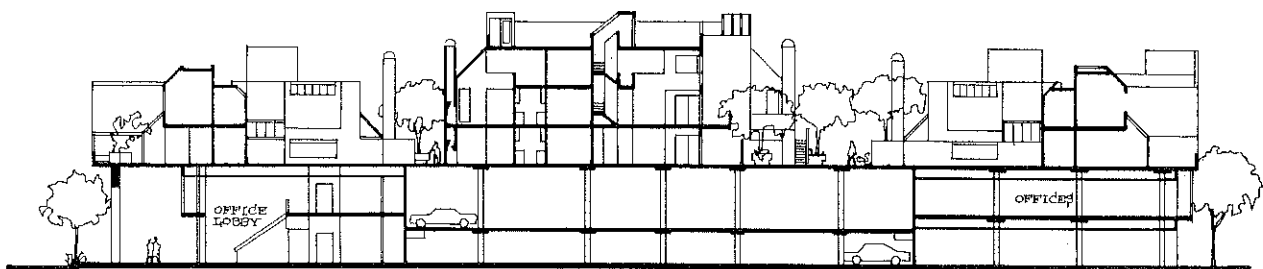
住戸は84㎡の1ベッドルームから210㎡の3ベッドルーム、メゾネット住戸までバラエティにとんでおり、大型のテラスやサンルームがあちこちに設けられ、閉鎖的な外観イメージとは異なり、日の光がふんだんに入る開放的な構成がとられている。



ブロック配置図



住戸平面図



断面図

外観は外壁の凹凸、テラスや出窓、暖炉の煙突などによる頂部のデザインによって、変化に富んだ近景を創り出している。直線的な配置と整形なブロックとからややかたいデザインのように見えるが、それぞれのテラスには緑が多くおかれ、それが煉瓦の壁や周囲のグリーンと調和し都心部とは思えない環境を創り出している。



変化に富んだ外観デザイン

1階には店舗が設けられており、ブロック間や周囲には公開された歩行者路が整備されている。住宅の裏側というやや寂しい感じもするが都心部における静かな小路空間をつくっている。



周囲の小路空間



人工地盤上部へ導く入口空間

人工地盤上部へのアクセス部分には、各ブロックをつなぐブリッジが道路上にかけられ、各ブロックの内部へ通づる門扉で外部からの進入をブロックしている。そのため中には入ることができなかったがその入口部分から中を見ると内部へ導く緑と花におおわれた空間が待ちかまえている。



人工地盤上部へのアクセスブリッジ

(青木 記)

2章 印象・感想編

(アンケートより)

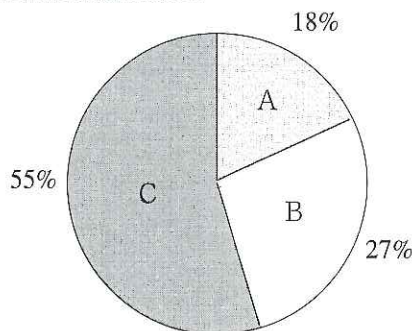
1 見学街区の印象的評価

見学した主要な集合住宅街区それぞれに関して、直感的な印象を A－印象に残った・感心した・住んでみたい、など B－どちらでもない・普通 C－感心しない、悪い意味で印象に残った、住みたくないの3段階で評価してもらい、事例毎に集計した。また個人の簡単な感想・コメントも事例毎に編集している。
(都市の事情等にあまり立ち入らない、主観的・直感的なものとしての感想を前提にしている)

N1-1 ノース・イースト街区

「生活感のなさ」「荒んだ雰囲気」などからニューヨークでは一番評価の低い結果となったが、建築の形としては肯定的な評価する声がいくつか聞かれる。

◆ 3段階評価集計結果



A・印象に残った、感心した／B・どちらでもない、普通／
C・感心しない、悪い印象



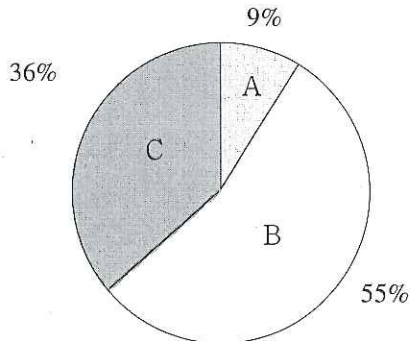
V・O・I・C・E

- ・単調ではあるが、建物はしっかりしていた。しかし住人の生活が生き々と感じられず、殺伐としたイメージが残った。(B；寺島)
- ・監獄のような高い鉄柵などは、夜の恐さを感じさせる。沿道型とか平行配置などの空間のつくり方とは異次元のハードな社会状況がここにはある。(B；藤沢)
- ・外観、エントランスなど建物に住まいらしさが感じられない。(C；福岡)
- ・写真で見るとそうでもないのですが、荒んだ雰囲気にとにかく驚きました。(C；高橋)
- ・コワかった。住宅を鉄柵で囲わねばいけない現実を初めて見てショック。唯一公園沿いに日当たりのよいベンチがあって、オヤコ連れがなごんでいたのが印象的。(C；真鍋)
- ・「建築は、成長せず変化しない人工物である」と語られたある時代の鏡も、住まい方に左右される宿命からか、やはり、時間の流れ(変化)に生きられ続けていた。それでも、色あせながら合理的形態－シンプル性ゆえか、シンボル性というアイデンティティを保ち続けているようである。(B；小池)
- ・周囲に張りめぐらされた鉄格子、無味乾燥な広場。バンダリズムの現実には圧倒される。(C；島崎)
- ・『打ち捨てられた都市』とはこのような場所のことを指すのだと納得した。団地についてはノーコメントだが、完成後20年ほどでこれほど荒廃するものかと思う。(C；石倉)
- ・都市構造にフィットしてきちんとつくっているように見える。管理がよければね……。 (B；荒川)
- ・調査で最初に訪問した場所であり、建物設計以上に周辺環境及び住宅のセキュリティが印象に残りました。(A；大浦)
- ・荒廃の印象が強い。賃貸料が水準以下だと入居者の質が低下する悪循環が起こる。公団の古い市街地も同様。(C；須佐)

N1-2 コロトナメイプスのタウンハウス

N1-1と比較して若干肯定的な結果なのは、スケールのヒューマンさや街に対する開放性などが評価されたようだ。一方で単調さを指摘する声もあり。

◆ 3段階評価集計結果



A・印象に残った、感心した／B・どちらでもない、普通／
C・感心しない、悪い印象



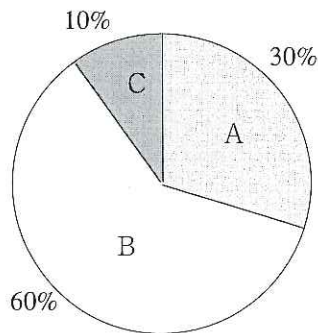
V・O・I・C・E

- ・単調。大きな街路に面して、直接プライベートゾーンという落差に違和感を持った。
(C；寺島)
- ・荒廃した地区にあっても、戸建やタウンハウスには健全性・安定感を感じさせる。
(A；藤沢)
- ・スケールはヒューマンでも良く分からなかった。生活感が出ていた。(B；福岡)
- ・あまり印象にないのですが、前庭の辺りに飾られていたハロウィンの飾りに心がなごみました。(C；高橋)
- ・外見だけを見ると、なんてことのないタウンハウスであるが、チョットしたハプニングの後だけに、また囲む鉄柵も軽い素材で、街への直接的な開放性を持つことから、親しみのもてる生活の気配が感じられた。(C+；小池)
- ・高層からいきなり長屋でアメリカの人は極端だなと思った。確かに前庭の光景はココロなごむけど、ちょっと安易な感じ。あえて高密度しなくても場所はあるよってことなのかな。(C；真鍋)
- ・専用庭に飾られた植栽等人的の気配の感じられる街区だが、1階の窓につく鉄格子がなんとも生々しい。(C；島崎)
- ・同じブロンクスの中でも、まだヒューマンスケールと人の生活の様子が感じられてホッとした。それでも外構が鉄製フェンスの連続であるところがやはり怖い。(A；石倉)
- ・街並み形成型タウンハウスの、ひとつのバリエーションとして意味があるような気がする。
(B；荒川)
- ・開発が断片的であり、集合住宅開発の参考にはなりにくかった。(B；大浦)
- ・ボリュームが小さいだけ救われる。一つの解決例か。(B；須佐)

N2 バッテリーパークシティ

N1-1 川沿いの快適な環境、遊歩道など都心型の好例として評価する声が多かった。

◆ 3段階評価集計結果



A・印象に残った、感心した／B・どちらでもない、普通／
C・感心しない、悪い印象



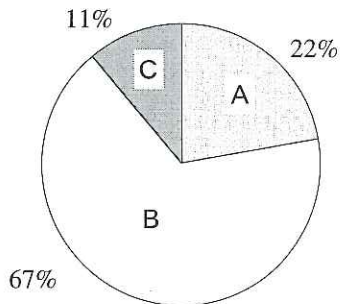
V・O・I・C・E

- ・民間開発がA（A；田中）
- ・日本の将来を見る思いがする。（B；藤沢）
- ・ロケーションと相まって都会的な高級感には好感を持った。（B；福岡）
- ・川のそばにベンチがしつらえられ、木陰をランニングする人がいて、と豊かな生活がうかがえました。（A；高橋）
- ・住宅であると同時に一つの建築、環境として、業務地に隣接し、また人々が訪れるレクリエーションスポットの一面を担うウォーターフロントのロケーション形成に配慮した、いわゆる「都心型住宅」の様相が感じられる。ファミリーも多く住んでいるのであろうが、あまり情緒性にとらわれず、見る見られる関係に配慮して少し気取って計画すると、こんなデザインイメージが望ましいという例になろうか。（A；小池）
- ・従来のNYの街並みにならったとのことだけど、いまいち街路沿いがさみしかった。しかし高層のファサードの作り方とかさすがですねというのを感じる。川沿いの遊歩道もすごくいい。（A；真鍋）
- ・住棟デザインの考え方、一つ一つのディテール、色彩構成、参考になる事例。生活感が感じられないのが残念か。（A；島崎）
- ・バブル期から訪米レポートで何度かスライドを見たことがあったが、ウォーターフロント開発の例として学ぶべきところが多いと思う。何階建かについては感覚を失ってしまう。（A；石倉）
- ・初期街区－ミクロ用途純化の優れて悪しき例。ウィンターガーデンブロックのスケールにひきずられたかわいそうな建築。（C；荒川）
後期街区－転んでもただではおきないたたかさがいい。マイナーな都市構造の導入、一定以上のコストの投入が、大きくきいてくるあたりは、公団にもアピールしたい。それにしても、アメリカでもこれぐらいのことをしているのにね。（A；荒川）
- ・第1期開発と第2期開発のコンセプト及び手法のコントラストが興味深かった。（A；大浦）
- ・都市再開発の好例。快適さがよい。（A；須佐）

N3 フレッシュクリークランディング

3層スケールのヒューマンさなどが評価される一方で、配置の単調さや駐車場の処理に疑問がもたれていた。

◆ 3段階評価集計結果



A・印象に残った、感心した／B・どちらでもない、普通／
C・感心しない、悪い印象



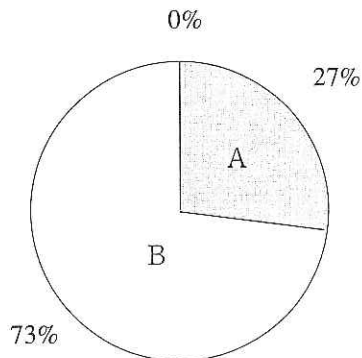
V・O・I・C・E

- ・繰り返しの建物や単調な配置に工夫が欲しい。しかし、建物まわりに良く手が入っており（住人が手入れしてた）好感が持てた。（A；寺島）
- ・ブルックリンにもいろいろなまちがある。これは今回全都市の中で、最も現実的ハウジングである。（A；藤沢）
- ・ヒューマンスケールと接地準接地には安心できる。（B；福岡）
- ・内装の選択を居住者が行えるのがうらやましい。広い空間に驚きました。（A；高橋）
- ・街並みとして又は居住性の面から道路側は建物でもう少しくローズして作る方が良かったのでは？（B；石坂）
- ・フレッシュクリークランディングはコの字の囲みとはゆえ、その構成要素がパーキングとサービス動線中心で、いわゆるコモンの印象度に乏しく、これも隣の団地空間との関連性を取り込んだということなのだろうか？それでも入隅部はニッチ空間的にうまく演出されており、それなりの写真がとれ、チョット気分がよかった。中流層向け商品のため、コスト低減が一つの命題であるらしく、仕様グレードは、またそれゆえ印象づけられる空間性はあっさりしたもんである。でも、木を使用したバルコニーはその素材（木地）ゆえ親しみをもってしまう。（評価なし；小池）
- ・あまりに単純な配置でちょっと拍子抜け。でも専用玄関をキッチンとつくるコンセプト等、良心的なものを感じた。広場は「ピアッツァ」にしてはあんまり。（B；真鍋）
- ・極めて分かりやすい住棟配置。駐車場回りの処理にもう一工夫ほしい。住宅の中は本来あれで十分かもしれない。（B；島崎）
- ・特にデザインが優れているとは思わないが、こういった形態が都心部で成立することを我々はもっと知るべきだ。ローコスト化についても配慮がなされていると感じた。（A；石倉）
- ・1階住戸は悲惨だね。住戸内の商品企画に集中した短絡さが見事。（C；荒川）
- ・タウンホーム開発事例として、内部の見学とヒヤリングを行えたのが、非常に参考になった。（A；大浦）
- ・空間構成はいいのだが、三層各階住戸というスタイルのため、一階にしわよせがある感じがした。（A；須佐）

N3-2 スターレツトスプリングクリーク

特に際だった印象はないものの、屋外空間の豊かさを評価する声が多かった。

◆ 3段階評価集計結果



A・印象に残った、感心した／B・どちらでもない、普通／
C・感心しない、悪い印象



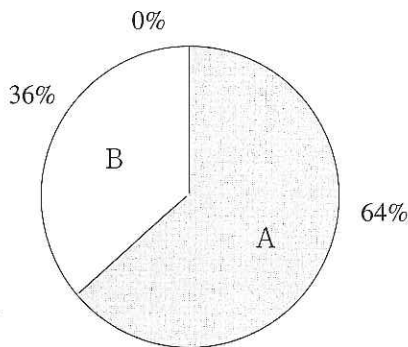
V・O・I・C・E

- ・ げっそりした高層団地の典型かと思うが今でもコミュニティ施設やごみ処理施設に手を加え前向きなコミュニティ、高層でもうまくいく雰囲気を感じた。(A；寺島)
- ・ 空間を荒廃させないためには、屋外環境にヒューマン性を示すことの大切さを感じた団地だった。(A；藤沢)
- ・ 住んでみないと分からない。(B；福岡)
- ・ あまり印象は残っていません。(B；高橋)
- ・ お隣の大規模団地はよく見なかったが、スケール感とサッパリと開放的なランドスケープが印象に残っている。(B；小池)
- ・ シンプルな構成だけで行き届いた環境、あたりまえ団地の安定したよさを感じた。ちょっと樹木が少なかった印象があるけど何故だろう。(B；真鍋)
- ・ ほとんど「公団の団地」のような佇まい。但し緑地率が比べものにならない。公団解体後は民間供給主体が補助金を受けてこのようなプロジェクトを手掛けるのか？(B；石倉)
- ・ ランドスケープはなかなかのように見えた。ローハンプトンを三流仕立てにするとどうなるのかな。(B；荒川)
- ・ 中高層住宅の外部空間構成がうまく処理されていた。(B；大浦)
- ・ 高層大規模団地は何故感動しないのだろうか。(C；須佐)

N4 ジェネシス

N1-1、N1-2同様低所得者向けハウジングであるが、管理のよさからか総じて評価は高かったようだ。

◆ 3段階評価集計結果



A・印象に残った、感心した／B・どちらでもない、普通／
C・感心しない、悪い印象



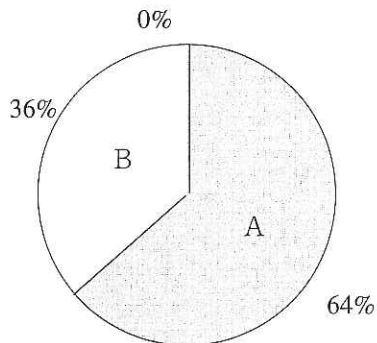
V・O・I・C・E

- ・管理がよい見本。（A；田中）
- ・建物配置とデザイン、3～4戸1階段のまとまり、住人のコミュニティの良さなどに感心しました。（A+；寺島）
- ・隔離して健全性をつくる団地例である。但し人的努力を大いに要するため、例外的方法だと思う。（A；藤沢）
- ・管理の良さが感じられたのはまだ新しいからなのか？（A；福岡）
- ・人工的なドライな感じにつくられた美しい中庭に驚きました。（A；高橋）
- ・中庭のスケール感、それを囲む建物の高さ（4層程度）が適当。階段・廊下と中庭の関係も良い。（B；石坂）
- ・適度なボリューム感で、チョットアーティスティックなイメージの中庭空間の印象であった。黄昏どきに黄葉が映え、子ども達の無邪気な姿と重なる光景は施設の性格も絡み、複雑な思いを募らせる。入口が狭くしぼられ、閉鎖的な施設ではあるが、建物がそれなりにデザインされ、またしっかりセキュリティーされていることにより、いい雰囲気らしく、管理者の自信に満ちた態度が印象的であった。囲み側に廊下を設け、相互に向かいあうオープンな関係性を生み出していたが、どこかに隠れ家はなかったのだろうか。数年後にまた訪れてみたいものである。（B；小池）
- ・中庭はすごく素敵だったけど…。やはりアブナイ地域では貝のように外界から身を守らないと生きていけないのでしょうか。現実には厳しい。（B；真鍋）
- ・周辺の荒廃地とは異質な住環境。中庭で子供達が遊ぶ姿にほっとする。街路に対する表情も暖かい。（A；島崎）
- ・「セキュリティーの確保」がこれほど住民に安心感を与えるものかと思う。日本であれば、街路への表出など、外部空間との連続性をもっと積極的に考えられただろう。（A；石倉）
- ・掃き溜めのコウノトリ。何かを生み出すかも。一生懸命計画・設計している真摯さがいいらしい。（B；荒川）
- ・外部環境から安全に分離した中庭の構成と建築的処理が良質に行われていた。（A；大浦）
- ・中庭の構成がさりげなくも暖かい。一寸絵になる。（A；須佐）

N5 100U.Nプラザ

休日の見学だったせいか、観光者気分で楽しんだ人が多かったようだ。

◆ 3段階評価集計結果



A・印象に残った、感心した／B・どちらでもない、普通／
C・感心しない、悪い印象



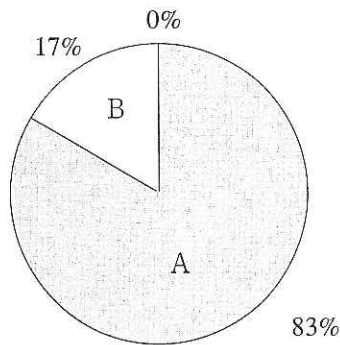
V・O・I・C・E

- ・管理費高すぎる。(A；田中)
- ・ニューヨークのヤンエグはこんなところに住んでいるんだ。しかし高層のバルコニー、テラスをoutdoor lifeによく使ってた。(A；寺島)
- ・都心を楽しむ住宅。人生の一部をここで住むこともありうると思わせた。(A；藤沢)
- ・セキュリティ＋スペースのゆとり＋窓辺の景観で都会生活を楽しめそう。(A；福岡)
- ・軽い気持ちで住んでみたいと思います。二方向のバルコニーからの眺めが素晴らしかった。台所がかなり小さいが、実際に生活するための住宅ではないのか？(A；高橋)
- ・住宅としての現実感が伴わないのでミーハーな旅行者としてA。(A；石坂)
- ・ファサードデザインはまさに工業化－モダニズムのはずなのに、上部の形態と、とってつけたようなバルコニーの突出は何なのだろう。デコラティブでもない、ある意味では、目立つ建物ではあるが、チョットたよりなさも感じる。エントランス空間の金色のリッパさは住戸内のシンプルさもあってかミスマッチのような、でもステータス的な気分は良さそう。眺望・ロケーションはバツグンで、これが売り物、これぞ都心居住の醍醐味の一つを味わえ、憧れを覚えた。このロケーションで180㎡、1億円の不動産相場は、わが国の虚構の経済大国が色褪せて想われる。ホームパーティの文化は、これではなくては流行りそうもない。(A；小池)
- ・超高層高級コンドも意外とツツウなんだなという気がしてしまった。でも眺めは素晴らしい。日本だと超高層からの眺めは超遠景一本やりだけど、さすがNYは近景・中景と奥行きがあってヒューマン。(B；真鍋)
- ・目の前に広がるニューヨークの風景が圧巻。お上りさん気分を十分に味わう。(A；島崎)
- ・超高層コンドという位置づけであれば、このようなプロジェクトがあってもいいと思う。パブリック・ハウジングでは不可能だ。但し小さな子供が住むのは本当に適していないだろう。(A；石倉)
- ・お金持ちってやっぱりいいよな。飛び降り自殺希望者に開放すると社会住宅になるかもしれない。それにしても都市の景観って複雑ですね。JUDIのみなさんどう考えますか。(B；荒川)
- ・マンハッタンの景観が印象的であった。(B；大浦)
- ・今回の旅行中、唯一室内からの眺望をスケッチした。都市の中の住宅の雰囲気があったのかも。(A；須佐)

B1 チャールスタウンネイビヤード

サンフランシスコのデランシーの福祉住宅とならんで、評価Aの最も多かった事例。もとの雰囲気を活かした修復手法や桟橋住宅などが印象的だったようだ。

◆ 3段階評価集計結果



A・印象に残った、感心した／B・どちらでもない、普通／
C・感心しない、悪い印象



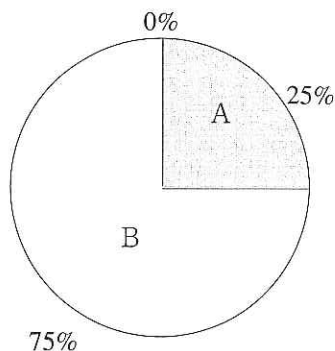
V・O・I・C・E

- ・ 桟橋上の住宅建設。日本では業補償等で無理？（A；田中）
- ・ ただただ良くやっていると感心するばかりです。しかし、本当に古い桟橋の上にタウンハウスを載せちゃったんでしょうか？（A+；寺島）
- ・ 経済と都市計画との連携を感じる。日本では少ないが社会動向を計画内容に取り込んだ好事例。（A；藤沢）
- ・ リゾートチックな集合住宅地内は個別デザインの集合が有機的な感じ。（A；福岡）
- ・ 中へ入れてくれた住宅では、元の細長窓の上部だけがあり、天井も低かったが、独特の雰囲気を持っていた。（A；高橋）
- ・ 既存倉庫の改造住宅ということで、内部空間への期待が高まるが、エントランスのガラス越しに覗き込む共用部から察するのみで、見学できず残念。地区全体の広々さは、開発整備の途中であることからか、アメニティ空間に寂しさを感じられた。（B；小池）
- ・ 倉庫を改造した住棟等おもしろい物もあったが、全体として街としては荒涼としたイメージが残っている。（B；青木）注；1991年時の感想
- ・ 程良くさりげなく歴史的な建物と、港・ヤードの雰囲気を生かした自然なオープンスペースのつくり感に感心。釣りもできるんだろうな（A；真鍋）
- ・ 倉庫等の住宅への転用としては、美しい住環境を作り出している。技術的な問題を参照したい。（A；島崎）
- ・ 街の雰囲気によくマッチした優れたハウジングだと感じた。ウォーターフロントの再開発において、全面クリアランス型ではない手法を採ったことに見習うべき点は多い。一度は住んでみたい。（A；石倉）
- ・ 何でも試してやろう。この精神がたまらなく嬉しい。ここのマッシブな建築と路地空間は秀逸。造成もあそこまでこだわりたい。ピアの方へ伸びたプレキャストふうのブロックも見たかった。（A；荒川）
- ・ 倉庫・工場を住宅に再開発した事例として大変印象に残りました。（A；大浦）
- ・ デザインと色彩と構成が楽しい。夏来たらどんな感じだろう。（A；須佐）

B2 ロウズワーフ

リゾートと合体した都心居住の一つの形として評価される一方で、??の声も多かった半信半疑の事例だったようだ。

◆ 3段階評価集計結果



A・印象に残った、感心した／B・どちらでもない、普通／
C・感心しない、悪い印象



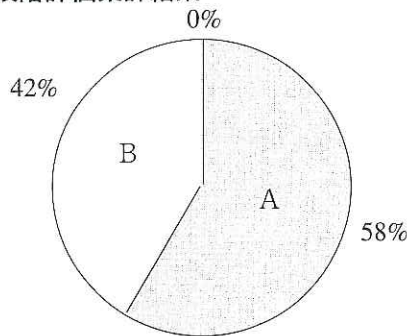
V・O・I・C・E

- ・都心居住のイメージを湧かせるプロジェクトでした。しかしちょっと派手かな。
(A；寺島)
- ・都心居住＝都市再生にレジャーを加味した開発例。好きではない。(B；藤沢)
- ・ハリケーンが来たとしたらどんなだろう。通路も波をかぶるのかな。(B；福岡)
- ・木の杭にのっているのが不思議でした。(B；高橋)
- ・水上に立つ住宅ということから、どうしてもピアの状態に目がいってしまうのは日本人だからなのか、職業柄なのか。日常生活空間と余暇生活空間の狭間にたつ立地が、両義的・多義的な都心生活の合理的な享受の可能性を用意しており、大げさそうな吹き抜けゲート空間の意味は、その生活時間を分節するシンボルなのであろうか。シャレたファサードデザインとペイバルの工夫は、ここでも見る見られる場所の関係性を意識して計画されていた。(B；小池)
- ・高級コンドミニウムという感じ。ウォーターフロント・ボストンの入り口。ゲートとしてのつくり方はおもしろい。(B；青木)
- ・こんなにぎっちり高密なものが海にせまって不安なものを感じる。住んでみて慣れると結構いいんだろうか。(B；真鍋)
- ・高級感が前面に出ている建物。これが住宅かホテルかと聞かれても返答できない。
(B；島崎)
- ・(情報がなくてもあるが) ホテル・オフィス・住宅の区別が外観のみでは判別できないほど一体感があり、快適な空間であった。公団もこんなプロジェクトにチャレンジしなければ…(A；石倉)
- ・気持ちはわかるけど……。テクニクにおぼれて大事なものを何か置き忘れたんじゃないの。(B；荒川)
- ・レンガの外壁や窓の処理の細かい部分が丁寧に処理されて良い建物だったと思います。
(A；大浦)
- ・圧倒的なところがあり、何かヒントもあったような気がするが、もう忘れた。
(A；須佐)

B3 テントシティ

開発プロセスに感心する声が多く聞かれた。形態的には周辺との調和などが評価される一方で、なんか物足りないとの声もあり。

◆ 3段階評価集計結果



A・印象に残った、感心した／B・どちらでもない、普通／
C・感心しない、悪い印象



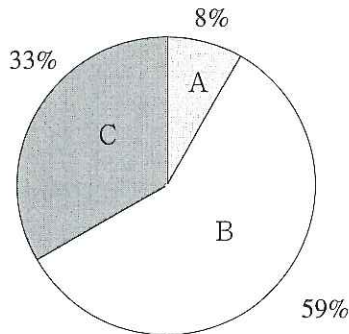
V・O・I・C・E

- ・20年かけて、地元と協議して完成させたのはアメリカ的。（A；田中）
- ・都心にありながら緑が多く静かな中庭を非常にうまく作っていました。外装の明るいレンガ色が好感。印象に残ってます。（A+；寺島）
- ・住民運動・参加型の徹底したコンセプトワークの積み上げによる理想的な街づくりプロセスであり、またその成果でもあるが、感動しないのは何故だろう。（B；藤沢）
- ・都心部にありながら内側は住宅地然として好感を持った。（A；福岡）
- ・古い建物ととても自然に溶けあっているように見えた。（B；高橋）
- ・都市軸の配慮、密度を確保しながらヒューマンなスケールの創出。コストをかけずにグレード感の演出等力作。反面、まとまりすぎているかも。特に高層部はおとなし過ぎないか？もうひとつ何か…。（B；石坂）
- ・都心部の大規模商業施設に隣接する立地特性を始め、空間密度やバッファー性・デザイン等の様々な周囲との関係性、いわゆるコンテキストを大切に計画していること、またプライベートからパブリックまで、場のヒエラルキーを意識したマスタープランの考え方が、間近に見るだけではなく、鳥瞰することによりよくわかった。ミックスドコミュニティについては、意味・実態がよくわからなかった。うまく融合合っているということなのか、それとも見えない分節された空間的雰囲気があるのだろうか。これからその暮らしの痕跡が育まれていくのであろうか。（A-；小池）
- ・セットバックの壁住棟以外、はヒューマンスケールな感じを受ける。前回見た時より好印象。（予備知識が加わったせいかな）（A；青木）
- ・モダンを表しつつも、回りの伝統的街並みにしっかりとけ込んでるのはさすが。特にエントランスまわりをしっかりとつくるのは都市型集合住宅の基本！という感じ。（A；真鍋）
- ・説明を聞き、我々の設計手法とアメリカのそれとの間にそれ程の隔たりがないものと感じた。（A；島崎）
- ・これも何度かスライドで見たが、イメージよりも遥かにスケールが小さく、また設計の密度が高くて驚いた。デザイン自体は複雑ではないが、多様な住棟形式のミックスが魅力的だ。（A；石倉）
- ・学生さんには分かりやすいよね。理論の忠実な実践と、そのためのすっぽぬけの混在がご愛嬌でよろしい。そこがほっとする。（B；荒川）
- ・プロジェクトの社会的背景及び建築計画の処理等特殊解ではあると思いますが、参考事例として良かったと思います。（A；大浦）
- ・古い街並みとの関連性とおっしゃいますが苦勞してますね。（B；須佐）

B 4 ハーバーポイント

ボストン4事例の中では最も低い評価。単調さや中層と戸建ての不調和が指摘されている。

◆ 3段階評価集計結果



A・印象に残った、感心した／B・どちらでもない、普通／
C・感心しない、悪い印象

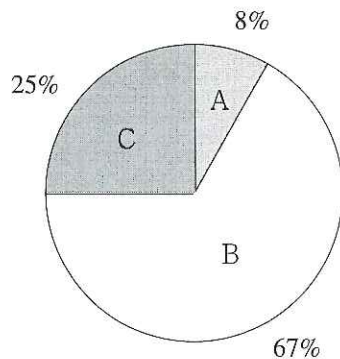
V・O・I・C・E

- ・レイアウトの単調さが印象に残りました。広々とした敷地、シーサイド、中層低密…あまりにも恵まれすぎた条件なのに。(C；寺島)
- ・計画設計者の思いが出すぎた事例(失敗の方向に)。住み手のとまどいを予想してしまう(C；藤沢)
- ・公団住宅(千葉NT辺り)で見覚えのありそうな低層タウン+中層フラット、でも密度は低そう。(B；福岡)
- ・札幌には明治時代のアメリカ人による下見板張りが多いのでアメリカに多くあるのだろうと思っていたが、あまり目にすることがなく、ここで初めて目にした。(C；高橋)
- ・たしかに画一性が解消され、場の創出や空間のヒエラルキーが生まれたかのようである。が、空間の質はコモンや緑の成長を待たねばならないようである。住棟についてはむしろ残されたタイプに興味を感じる。また、レンガタイルの高層住棟との強い色合いと木造下見張りの淡い色合いの組み合わせには、柔らかに緩衝する自然の緑のお手伝いが必要な気がした。(B；小池)
- ・荒涼としている、寒々しいなど、全く良い印象は受けない。枝型の中層住棟など低層と中層のバランスがちぐはぐ。(C；青木)
- ・戸建てと中層がチグハグっぽいのが気になるけど、海に向かう軸線と、そこからのダウンタウンの眺めはすごくよかった。(B；真鍋)
- ・概念と配置が結びつきやすい街。低密度で単純な住棟デザインの為か、寒々しい印象が残る。(B；島崎)
- ・印象が悪いことは決してないが、タウンハウス街区を除けば、公団的な空間に近いところがあり、あまり新鮮味がない。当初の計画の味気なさをまだ引きずっている気がする。(B；石倉)
- ・大規模団地建て替えの参考になるかと思ったけど……、残念でした。再生のキーとして打ち込んだ空間軸がアバウト過ぎるんじゃないでしょうか。低層集合は、がんばっているけど、それをやるなら、インフラももう少し考えたら？保全と改変の関係がやはり問題かな。(B；荒川)
- ・再開発手法として興味深いものでしたが、天候のせいもあって住宅地の雰囲気及びスケールが少し大ざっぱな気がしました。(A；大浦)
- ・印象が薄いのです。私自身がダレていたとしたら、すみません。(C；須佐)

C1 シティフロントプレイス（シカゴドック）

典型的な都心型事例であったが、寒さのせいか総じて印象は薄かったようである。

◆ 3段階評価集計結果



A・印象に残った、感心した／B・どちらでもない、普通／
C・感心しない、悪い印象



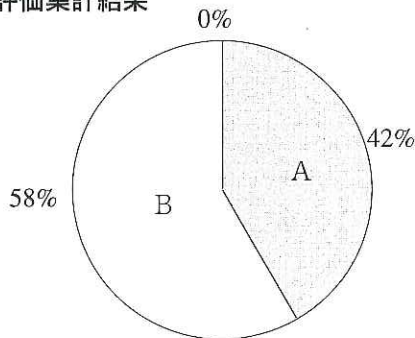
V・O・I・C・E

- ・アメリカ大都市の典型的都市型住宅の開発事例と受け取りました。やはり身近に共有・共用の庭があった方がいい。（B；寺島）
- ・周囲の超高層に埋没しているため、あまり感想・印象がない。（B；藤沢）
- ・外観観察では生活感が見えない。（B；福岡）
- ・川（？）の囲いが少ないのに驚いた。落ちたら本人の責任ということか？ 日本が過保護なのでしょうか？（C；高橋）
- ・2層ごとのストラクチャーフレームとガラス面を強調した大きなグリッド構成のファサードデザインは、他の1層単位のグリッドフレームデザインとは異なり、少し単調さが和らぎ、安定性の高い落ち着き感が印象づけられた。また、オフィスや商業施設との複合開発地区のデザインとして、馴染みやすそうである。（B；小池）
- ・寒い！人がいない。（C；青木）
- ・まだやりかけの街みたいだから何ともいえない。ほんとに都会になるんだったら都心型住宅としてこういうのもありだろう。住棟の色は好きじゃないけど窓が大きくて良さそう。（B；真鍋）
- ・寒かったことが一番印象に残った一日。ほとんど覚えていません。すいません。（B；島崎）
- ・あまり印象に残っていない。（B；石倉）
- ・悪いけど、あんたって印象薄いよね。寒かったし。夏になればチャーミングなのかも知れないけどさ～。（C；荒川）
- ・特にありません。（B；大浦）
- ・寒さのせいもあって、市街地の中の機能的な開発が寒々しく感じた。（B；須佐）

C2 エンバシークラブ

シカゴの中では比較的評価の高かった事例。配置構成や密度感、玄関回りの表出が評価されているようだ。

◆ 3段階評価集計結果



A・印象に残った、感心した／B・どちらでもない、普通／
C・感心しない、悪い印象



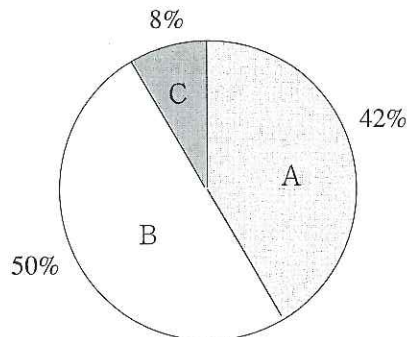
V・O・I・C・E

- ・Securityがいかにもしっかりしている感じ。(A；田中)
- ・コテコテのアーリーアメリカンスタイルが、アメリカ人に好かれるのだ、と言うことがよくわかった。3階高密って、なかなかよいスケールだ。(B；寺島)
- ・まちの一部として成長している雰囲気があるため、プラス印象を持つ。生活領域ができそうな空間構成である。(A；藤沢)
- ・それなりに落ち着いた雰囲気には品があった。(生活が少しは感じられたからか。)(A；福岡)
- ・色とりどりの玄関ドア、エントランス周囲に飾られたリースやかぼちゃ、庭の椅子とテーブルなどに美意識の高さが感じられた。(A；高橋)
- ・古い住宅から引用したデザインを積極的に心がける姿勢は、参考にしたい。各戸の1階にガレージを設け、シャッターで閉じてしまうのは防犯上から？(B；石坂)
- ・整然とした住棟配置の秩序と格調を意味する様式デザインの醸し出す高級感イメージの演出は、慣れ親しまない生活感の目からは押しつけられたようである。ここでもバルコニーに木地の木部が使用され、柔らかい素材感が建物になじんでいた。同様なファサードが連続し向かい合う住棟と各戸に異なるファサード住棟の組み合わせも低層住棟であること、また軸的空間の演出、ストレートな建物間の複線の通り抜け、ゲートによるきめ細かい場の連出、あるいは直線の円の構成により生まれる緩急的場創出などの工夫が、もう一つの目を楽しませてくれた。(A-；小池)
- ・デザインがひつこいがいろいろと工夫があるようだ。まだ完成していないが次のポイントの方がよさそう。(B；青木)
- ・額縁効果を多用し、特徴的なシーケンスをつくるシンメトリーな配置構成とか、各戸の玄関の表情とかがよかった。雪のせいかもしれないけどキレイだった。(A；真鍋)
- ・3層の住棟構成や適度な隣棟間隔により、心地良い住環境を作っている。シーケンスも美しい。(B；島崎)
- ・大変快適な囲み空間で、周辺地域を考慮に入れなければ住んでみたいと思わせる。しかしデザインが多様という訳ではなく、同じモチーフを繰り返すところが日本とは異なる。(A；石倉)
- ・気張っているところが、気恥ずかしいけど、それもいいかもね。街の構成は良く考えているもんね。だけど、庶民には一寸住みにくいんじゃないかしら。緊張しっぱなしも限度があるし。(B；荒川)
- ・タウンホームの計画としては良いものでしたが、ターゲットが一般解よりも高級なものであるために実現している部分もあると思います。(A；大浦)
- ・高級感と個性化でコストの高そうな建築。土地費が低いことで納得。(A；須佐)

C3 ポイント

C2のエンバシークラブ同様、シカゴの中では比較的評価の高かった事例。工事中の住戸内部が見れてよかったとの声多数。

◆ 3段階評価集計結果



A・印象に残った、感心した／B・どちらでもない、普通／
C・感心しない、悪い印象



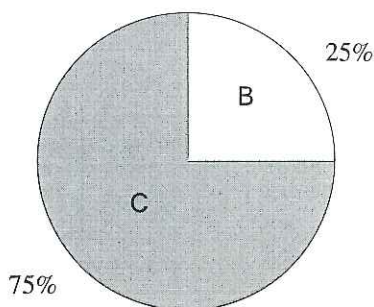
V・O・I・C・E

- ・100年前の街並みとの調和はすばらしい。(B；田中)
- ・タウンホームの建設内容がよくわかって楽しかった。(A；寺島)
- ・とてもシンプルな施工システムなのがよい。住棟配置は好きでない。(A；藤沢)
- ・ディベロッパー的感覚での住宅づくりには参考になる視点もあったかな。(A；福岡)
- ・建設中を見られたこと興味深かったが、知識をほとんど持っていないのでよくわからなかった。(C；高橋)
- ・古い住宅から引用したデザインを積極的に心がける姿勢は、参考にしたい。各戸の1階にガレージを設け、シャッターで閉じてしまうのは防犯上から？(B；石坂)
- ・混構造と材料の組み合わせ、特に木製部の占める割合、オープンで人手の少なそうな現場の光景はいつ見ても日本と違うようだ。これもコストの合理化につながっているのだろうか。(B；小池)
- ・工事中の中が見られてよかった。(B；青木)
- ・街区の要の部分に戸建て豪邸がたってるのにアメリカを感じた。尖った街角とか、場所の特性に一応配慮してるなあと思う。(B；真鍋)
- ・極めて簡易な住宅のづくりに驚かされた。遮音などの基本性能が気になるが、建設コストの低下につながれば良い。(B；島崎)
- ・特に優れているという評価はしないが、アメリカでの都心居住の現時点でのプロトタイプを見ることが出来てよかった。MCLの社長さんのビジネスへの自信にも驚いた。(A；石倉)
- ・これぞアメリカ商業主義の神髄。民デベのみなさん、これだよ、これ。隣戸の物音って大丈夫なのかな、というのは日本的過ぎるのかな。駐車場のとりかたはうまいんじゃないでしょうか。それに、子供がかくれんぼするのに おもしろそう。(B；荒川)
- ・タウンホームの計画としては良いものでしたが、ターゲットが一般解よりも高級なものであるために実現している部分もあると思います。実際の施工・工法が理解でき大変良かったです。(A；大浦)
- ・工事手順毎にモデルが見られて好運。こうしたファサードデザインは入居者の生の声が聴きたい。(A；須佐)

C 4-1 カールサンドバークビレッジ

超高層と2Fタウンハウスの組み合わせがなんとも極端といった意見が多かったようだ。

◆ 3段階評価集計結果



A・印象に残った、感心した／B・どちらでもない、普通／
C・感心しない、悪い印象



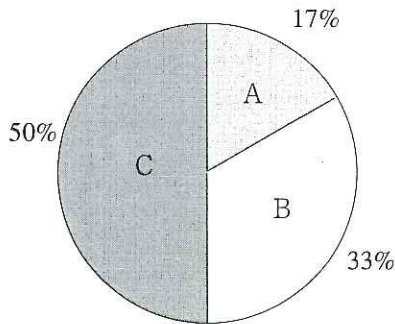
V・O・I・C・E

- ・レイアウトの単調さが印象に残りました。広々とした敷地、シーサイド、中層低密…あま
- ・超高層と2Fタウンハウスが、唐突な空間をつくっていた。多分、多くの反省を生んだプロジェクトであつたろう。(C；寺島)
- ・米国の都市居住は、タウンハウスと超高層の2タイプしかないと思い知らされてしまう団地。(A；藤沢)
- ・住宅としては大味。(C；福岡)
- ・画一的組み合わせによる工業化工法が印象強い超高層ビルが寒空にそびえ立つ光景は、余計に寒さが身にしみる。低層建物は各ユニットごとに違いはあるが工業化というコードが気になる。でも緑が生き返る季節には、また違った印象が得られるのであろう。(B；小池)
- ・無機的な低層住棟と高層住棟がアンバランス。まわりにおもしろい開発があつた。(C；青木)
- ・やっぱり高層とタウンハウスのカップリングで極端なんだけど……。タウンハウス回りの雰囲気はシンプル、おおらかで悪くなかった。低層にしては若干間抜けてる感じだけど、アメリカの人は稠密な感じは嫌いなのかな。(B；真鍋)
- ・単調な高層住宅(気候のためか)1階まわりのグランドデザインの魅力化が必要。周辺の街並みの方が魅力的。(C；島崎)
- ・「これは一体なんだ？」という感じ。いとも簡単に建てられている超高層と風害をまともに受けると思われる足元のタウンハウスの組み合わせ。ここまで極端なことは日本ではやらない。(C；石倉)
- ・懐かしさのあまり感激。だけどなんだか一寸違うんよ。どうも建物が美しいからみたい。良い建築は百難を隠すか。だけど、犬は、ストレスがたまっているみたいだよ。なんせ、ここ掘れわんわんできないんだもの。(B；荒川)
- ・特にコメントはありません。(B；大浦)
- ・高層におけるヒントがあまりない。周辺の味のある住宅に対しては知らん顔の設計。(C；須佐)

C 4-2 タウン&ガーデンアパートメンツ

やはり土地柄ゆえの地区の荒廃が、印象を左右した例のようである。中庭を見たいの声が多く、形としては興味深かった事例だろう。

◆ 3段階評価集計結果



A・印象に残った、感心した／B・どちらでもない、普通／
C・感心しない、悪い印象



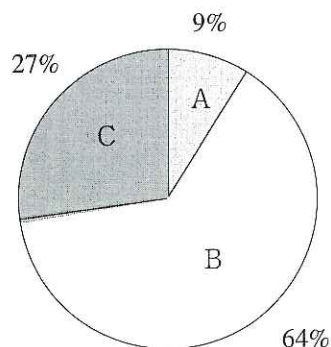
V・O・I・C・E

- ・「School Safety Patrol」と書いたゼッケンを付けた主婦の姿が、地域の様子を物語っていた。しかし、中庭を見なかった。(C；寺島)
- ・凹型住棟の設計意図と異なる利用であるのはいけないと思ったが、では、あの空間がなかったら、もっと荒廃感があるだろう。(B；藤沢)
- ・高層の狭間のロケーションが落ち着かない。(C；福岡)
- ・つくりがおもしろそうだったので、できれば中に入ってみたかった。(B；高橋)
- ・住まい手に対する先入観とその住まれ方の実態から。バリアーな様相のみ印象づけられて、ひとつの特徴ある住棟形態事例をよく見ることができず、心残りではあった。
(C+；小池)
- ・中に入りたかった。(街路に対し牢獄のような印象だが、中庭・住宅は違うのではないか。)(A；青木)
- ・ここもセキュリティに住宅の形が縛られているシビアさを痛感した。せっかく凹型をつかったならそれなりの活かし方があるでしょうに。でも遠くからの写真を見ると、パラペットの感じとか意外と小粋でよい。(B；真鍋)
- ・第1印象が刑務所。住宅のプラン、アクセス形式、街区内の住棟間など、興味はそそられる。(C；島崎)
- ・服部先生に凹型住棟の典型と教えられてなるほどと思ったが、団地内に入れず残念。少なくとも街路沿いは生活の表情に乏しかった。(B；石倉)
- ・不幸な人生歩んでるよな～。場所が場所なら、今でも色香を失っていないだろうにね。ここでの凹型空間の意味は「分節化」ならわかる。(C；荒川)
- ・外周部だけの見学でしたので、内部も見れていれば印象も変わったと思います。
(B；大浦)
- ・荒廃する住宅地について建築が持つ意味は何かを考えさせられる。(C；須佐)

C5-1 ディアボーンの中高層住宅

全般的にあまりよい印象ではなかったようだが、バラエティの多さなどを評価する声もあり。

◆ 3段階評価集計結果



A・印象に残った、感心した／B・どちらでもない、普通／
C・感心しない、悪い印象



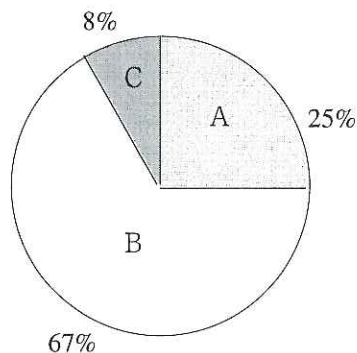
V・O・I・C・E

- ・あまりよく見なかったが、アメリカの方々は本当にレンガが好きだね。(B；寺島)
- ・上記の逆で、欧州の良さも取り入れ、様々な都市居住タイプを埋め込んだ実験性を感じる団地。(A；藤沢)
- ・どこかで見たような感じ。(B；福岡)
- ・見る方向によっては、街並み形成住宅とはいえ無表情なビルの印象が強かったが、方向を変えてみるとセットバックによる屋上テラスの導入が住宅らしさやランドマーク性を表出しているようである。(B；小池)
- ・『どちらでもない・普通』以外あまりコメントはない。(B；青木)
- ・「ゴジラ背中」の外観と人工地盤つかいまくりの構成に節操のなさを感じた。どうしてこういう形にしたのか、意図があんまり汲み取れない。(C；真鍋)
- ・単調な高層棟の住棟デザイン。(B；島崎)
- ・寒く風が冷たかった分だけ点数が低いけど、適度なスケールがよかったと思う。但し、街区形成型とはいっても、特に住棟の足元廻りは街路に対して開かれていないと思った。(A；石倉)
- ・手抜きしてんるんじゃないの。設計料が安かったんならまあしょうがないけど。でもDワークさんを見習いなさい。日本では言い訳にならないんだから。駅舎の改造はなかなか頑張ったじゃん。(C；荒川)
- ・わずかししか見ていません。(大浦)
- ・単純に処理された形がかえて自然。(B；須佐)

C5-2 ディアボーンのタウンハウス

シンプルでよいとする人と、単調であるという人に意見が分かれた事例。しかしここに限らず、都市部でのタウンハウス開発は肯定的評価が多かったようだ。

◆ 3段階評価集計結果



A・印象に残った、感心した／B・どちらでもない、普通／
C・感心しない、悪い印象

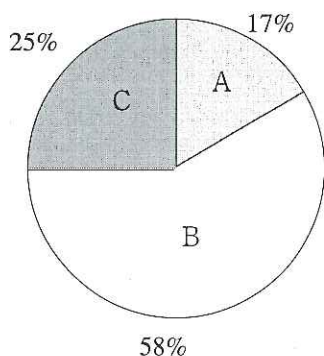
V・O・I・C・E

- ・タテヨコだけでレイアウトすると、いろいろ工夫しても直線が強すぎて、単調な街並みになってしまうのがよくわかった。（B；寺島）
- ・居住者ニーズと都市経営をストレートに形に表現した団地。C5-2、C6-1、C6-2の中では一番好き。（B；藤沢）
- ・都市部でもこの密度で生活できるなら安心。（B；福岡）
- ・ある意味では郊外的なシンプルな様相の建物群であるが、開放性の高さ、芝の緑地面の外構、通り抜けの小路やセミパブリックな囲み空間による物語性も感じられ、親しみさえ印象づけられる。緑の豊かな季節には、専用庭もプライバシー性が高まり、心地よい空間が期待される。（A+；小池）
- ・公園住宅というイメージ。都市内のタウンハウスとしてはよかったのではないかと思います。（A；青木）
- ・シンプルな空間構成と建物のデザインにアメリカらしいものを感じた。駐車場と緑は割り切りスタイルのせいか、緑があるところにはある。白い壁に舞う黄色いイチョウが記憶に残っている。（B；真鍋）
- ・建物周囲のオープンスペースや街路空間が地区の魅力を作り出している。住棟間は領域性が高い。（B；島崎）
- ・これだけの規模の低層集合住宅の計画を、日本でも公的主体が行うべきだという方向に向かわないものか。但し、微細なスケールでの配慮はむしろ薄いと感じた。国民性かな？（A；石倉）
- ・やっぱり偉い。ミースの精神は生きとる。日本のように、けちな権利意識がないのは幸せだね。アメリカ人も嬉しいんじゃないでしょうか。（A；荒川）
- ・中庭の連続する構成は良かったですが、もう少し高密開発の方が参考になったと思います。（B；大浦）
- ・二層の持つ明解さはよいが、それを生じた上でもうひと味欲しい。（B；須佐）

C6-1 パークロウ

出来て間もないせいか、古典的デザインも3つめになると飽きるのか、同じMCLカンパニーの開発の中では評価は低め。配置・密度感はやいとの声もあり。

◆ 3段階評価集計結果



A・印象に残った、感心した／B・どちらでもない、普通／
C・感心しない、悪い印象



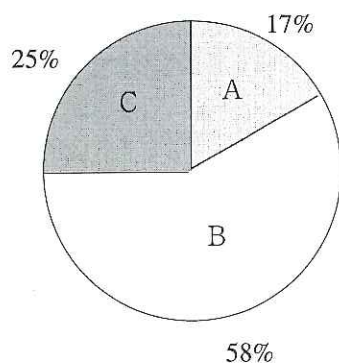
V・O・I・C・E

- ・アメリカ人の心のふるさと、イギリスのロウハウスやレンガ・Copper・石灰岩が本当に好きなんだな。(B；寺島)
- ・居住者ニーズと都市経営をストレートに形に表現した団地。C5-2、C6-1、C6-2の中では2番目。(B；藤沢)
- ・伝統的デザインモチーフの濃密さは馴染みにくい。(日本育ちの個人的感覚)
(B；福岡)
- ・古い住宅から引用したデザインを積極的に心がける姿勢は、参考にしたい。各戸の1階にガレージを設け、シャッターで閉じてしまうのは防犯上から？(B；石坂)
- ・住宅の場合、様式デザインの新築建物は、またそれが印象づけられる全体景観であるがゆえに、生活感の目からはあこがれと同時に堅い違和感も覚えざるを得ず、樹木・植栽の自然的空間の成長や「生きられ」る時間の流れを持つことにより、親しみが生まれるのであろう。(A+；小池)
- ・C6-2との区別が印象に残っていません。デザイン過剰な部分も目につくが全体的には悪くない。(B；青木)
- ・「シカゴ玉姫殿」のようなデザインや素材感がくどくって、もうやめてよーという感じ。回りも殺風景だし。時間がたてば良くなる感じがあんまりしないなあ。(C；真鍋)
- ・周辺の荒涼とした風景とその中の高級住宅地という構図が印象的。(B；島崎)
- ・ファサードのデザイン自体は好きにはなれないが、配置の雰囲気自体は大変気に入りました(特に密度感)。しかし、荒涼とした街路の中の「商品化住宅」とは一体なんだろう。(A；石倉)
- ・日本に幕張ちゅ〜とこがあってさ、もっと緻密にやってるよ。もっとも、ここと同じで周りがもう少し街らしくならないと即断するのは気の毒だけどね。それにしても、市長さんは偉い。(C；荒川)
- ・エンバシークラブと同様で、計画として良いものでしたが、高級物件だから実現できた部分が多いように思われました。(A；大浦)
- ・外観は印象的だが、ここまでやらなくともと思う。(A；須佐)

C6-2 ハーバースクエア

シカゴ最後の見学事例であり。C6-1同様、または区別が付かない人も若干いたようだ。

◆ 3段階評価集計結果



A・印象に残った、感心した／B・どちらでもない、普通／
C・感心しない、悪い印象



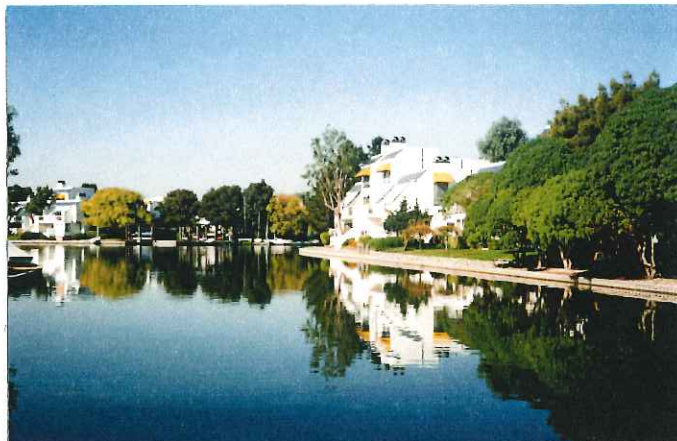
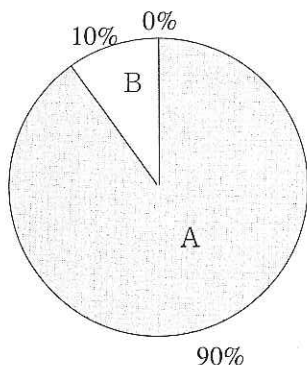
V・O・I・C・E

- ・ここまで見てくると、パーキング+3層トリプレットのタウンホームも食傷気味でした。
(B；寺島)
- ・居住者ニーズと都市経営をストレートに形に表現した団地。C5-2、C6-1、C6-2の中では3番目。(B；藤沢)
- ・伝統的デザインモチーフの濃密さは馴染みにくい。(日本育ちの個人的感覚)
(B；福岡)
- ・古い住宅から引用したデザインを積極的に心がける姿勢は、参考にしたい。各戸の1階にガレージを設け、シャッターで閉じてしまうのは防犯上から？(B；石坂)
- ・住宅の場合、様式デザインの新築建物は、またそれが印象づけられる全体景観であるがゆえに、生活感の目からはあこがれと同時に堅い違和感も覚えざるを得ず、樹木・植栽の自然的空間の成長や「生きられ」る時間の流れを持つことにより、親しみが生まれるのであろう。(A+；小池)
- ・C6-1との区別が印象に残っていません。デザイン過剰な部分も目につくが全体的には悪くない。(B；青木)
- ・遠目に見た時点で、「つえを突いてまで見に行かなくていい！」と思い、近寄って見なかった。(C；真鍋)
- ・住棟デザインも細やかでなかなか良い。バックヤードとしての中庭、見る空間としての中庭など空間のしつらえもまあまあ。(B；島崎)
- ・これでもかという感じのポストモダン・ファサードは、卸って一つのファッション的なトレンドを感じさせて不気味(計画としては悪くないと思う)。わが国の木三協のデザインには参考になる。(A；石倉)
- ・あ～疲れた。せめてカフェでも造ったら。(C；荒川)
- ・エンバシークラブと同様で、計画として良いものでしたが、高級物件だから実現できた部分が多いように思われました。(A；大浦)
- ・外観は印象的だが、ここまでやらなくともと思う。(A；須佐)

S1-1 リドアイル

典型的な郊外タウンハウス事例、美しい外観と環境をほぼ全員が絶賛。若干やっかみぎみの意見もあったが。

◆ 3段階評価集計結果



A・印象に残った、感心した／B・どちらでもない、普通／
C・感心しない、悪い印象

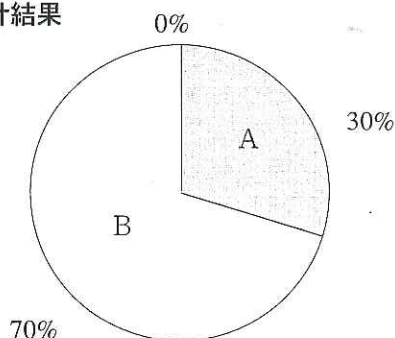
V・O・I・C・E

- ・水との調和、デザイン共良かった。(A；田中)
- ・ただただ、うらやましい立地と清楚なタウンハウスが印象的でした。集まって住むと得をする好例のようで、もう少し中をよく見たかったです。(A+；寺島)
- ・アメリカンドリームの「上がり」の住宅イメージをコンセプトにしてつくった団地だと思う。(A；藤沢)
- ・ニュータウンながらリゾートハウスが演出できていた。(A；福岡)
- ・とても美しく整えられた豊かな住宅地という印象を受けました。(A；高橋)
- ・ゆったりした間取り、広いデッキバルコニー、緑と水に囲まれ、太陽さん。住宅はこれでいいんだなと思ってしまう。でも都心居住ではこれと少し違う方向を探さなければと思う。(石坂)
- ・住棟空間の作り方、住棟デザインなどフィッシャーフリードマンはうまいと思う。好印象な事例です。リゾート的な遠景と親しみやすい近景。(A；青木)
- ・空と樹木と白壁と黄色いシェードが見事なコントラストをなして、いやーウツクしいですねの一言。でもやっぱりカルフォルニアの青い空だからきまるんだろうな。日本だったら冴えないかも。(A；真鍋)
- ・湖と青い空、大きく成長した樹木、その中にたたずむ白いタウンハウス。私もこんな環境に住みたい。(A；島崎)
- ・この計画を悪く言ってみても始まらない。中に入れなかったのが正確な評価は出来ないが特に夏期には快適だろうと思う。しかしパブリック・ハウジングでこれは現実不可能だろう。(A；石倉)
- ・私も来世はこういうところに住めるのでしょうか。天国に近すぎて私のような俗人にはまぶしすぎる気もするのですが。池の魚なら、なんとかなりそうです。アーメン。
それにしても、アメリカはよくやるよ。(B；荒川)
- ・古雑誌で見て憧れていたものなので、実際に見れて大変良かったです。(A；大浦)
- ・ロケーションといい、デザイン・色彩感覚といい抜群の贅沢さ。これを越えるものなし。
公園では不可能でしょうね。(A；須佐)

S1-2 シティホームズイースト

S1-1に比べると三段階評価では劣るものの、好意的コメントが多かった。

◆ 3段階評価集計結果



A・印象に残った、感心した／B・どちらでもない、普通／
C・感心しない、悪い印象



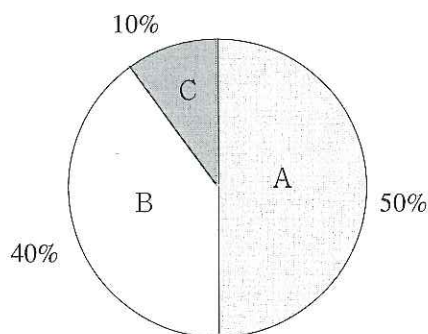
V・O・I・C・E

- ・水との調和、デザイン共良かった。（A；田中）
- ・歩車動線の明確な分離、1階パーキングとスキップメゾの連棟。セオリー通りでした。（B；寺島）
- ・S1-1と同様だが、日本の中途半端な戸建て住宅のように、やや成金の嫌味を感じる。（B；藤沢）
- ・日本のタウンハウスのモデル的姿？（B；福岡）
- ・1人暮らしの居住者の方の住戸内に入れてもらえたが、それほど広くはないが住みやすい住戸でした。（B；高橋）
- ・ゆったりした間取り、広いデッキバルコニー、緑と水に囲まれ、太陽さん。住宅はこれでいいんだなと思ってしまう。でも都心居住ではこれと少し違う方向を探さなければと思う。（石坂）
- ・大変リゾート的リタイアメントハウス。1階の車庫の連続は近景としては単調だが、使いやすいそう。（A；青木）
- ・多摩NT落合・鶴牧地区を思い出しました。何となく外周の公道沿いがさみしいのがちょっと。（B；真鍋）
- ・住棟に囲まれた中庭が印象に残る。中央に位置する小さな噴水がコモン空間を演出している。（B；島崎）
- ・戸当たり規模がリドアイルより小さい（と思う）所以か、参考になる場所が多かったと思う。低層住宅よりも高層住宅系のアクセス空間（立体街路e t c.）に引用できる手法が散りばめられていると感じた。（A；石倉）
- ・おっさんに怒られた私ごときには、とても近所づきあいできません。ゲッターとの違いを教えてください。私には、ジェネシスがあっている気がします。（B；荒川）
- ・サンフランシスコのタウンホームらしい外観と計画で他都市との比較を考えると面白いと思います。（A；大浦）
- ・個々の部分は大了ことはないが、全体として結構見せてくれるのが不思議。（A；須佐）

S1-3 スピナッカーコーブ

緑の多い環境の中の木造中層住宅として、やはり肯定的評価が多かったようだ。ただ1階の駐車場は賛否両論。

◆ 3段階評価集計結果



A・印象に残った、感心した／B・どちらでもない、普通／
C・感心しない、悪い印象



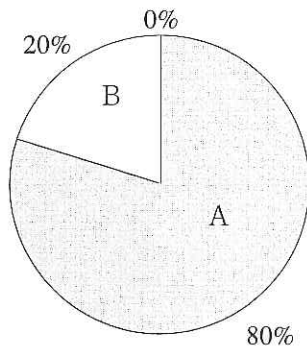
V・O・I・C・E

- ・水との調和、デザイン共良かった。(A；田中)
- ・木造4階の積層住棟は、パーキングの人工地盤の上に建っていました。特に凝っていませんが、これもセオリー通りの典型と見ました。(B；寺島)
- ・S1-1と同様だが、比較的シンプルで、これだとまあまあだと思った。(B；藤沢)
- ・明るすぎるカリフォルニアでは林間を感じさせる緑陰住宅ニーズもあるんだろうね。(A；福岡)
- ・前の2つと距離的に近いとは思えないほど自然的に仕上がっていた。色とりどりの花がきれい。(B；高橋)
- ・ゆったりした間取り、広いデッキバルコニー、緑と水に囲まれ、太陽さんさん。住宅はこれでいいんだなと思ってしまう。でも都心居住ではこれと少し違う方向を探さなければと思う。(石坂)
- ・樹木の多い屋外というイメージは残っているが、1階の駐車場はよくない。(C；青木)
- ・ポプラの植栽がキャラクターをつくり、暗めの外壁の色に赤いバルコンの手すりが映えて素敵だったけど、なんか「フラット系別荘住宅」みたいだった。1階の駐車場のせいで地面から浮き上がっていて、生活感が希薄だからかもしれない。(B；真鍋)
- ・木の外壁（構造が木か未確認）が周辺の大きな樹木とマッチしてなかなか良い。1階の駐車場も巧み。(A；島崎)
- ・別に壁面緑化がなされている訳ではないが、何となく環境共生住宅風であると感じた。ピロティ駐車場ができて初めて可能な屋外空間だが、これに近い空間は日本でもチャレンジできるだろう。(A；石倉)
- ・やっとあなたのような方にお会いできましたね。適度に陰のある、しかもエコロジカルで控えめなあなたのような方が、A型の私にあっていいのかもかもしれません。ランドスケープもなかなかいいですね。なんせ、おしゃれでも靴や靴下が大事ですもんね。(A；荒川)
- ・木造公共住宅の事例として、もう少しゆっくり調査を行いたかったと思います。(A；大浦)
- ・外観仕上げが面白い。もう少し時間をかけて見たかった。(A；須佐)

S1-4 プロモントリーポイント

もっとよく見たかったのに残念、との声が多く概ね評価はよい。都心で参考になるとの意見もあり。

◆ 3段階評価集計結果



A・印象に残った、感心した／B・どちらでもない、普通／
C・感心しない、悪い印象



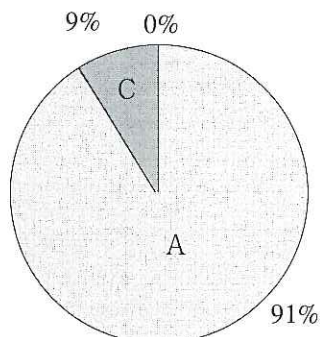
V・O・I・C・E

- ・水との調和、デザイン共良かった。（A；田中）
- ・この木造4階のコンドミニアムは、複雑で、多様なファサードが1棟の館のようで存在感がありました。（A+；寺島）
- ・S1-1と同様だが、集住メリットへの期待感が表れている点で、最も評価したい。（A；藤沢）
- ・集合住宅にしては開放性がありそうな建物配置と建ち姿に好感。（A；福岡）
- ・都心部に建っているような集合住宅に見えました。（B；高橋）
- ・ゆったりした間取り、広いデッキバルコニー、緑と水に囲まれ、太陽さんさん。住宅はこれでいいんだなと思ってしまう。でも都心居住ではこれと少し違う方向を探さなければと思う。（石坂）
- ・アプローチのデザインなど、複雑なデザインをしていると思う。通りがかりの第1印象としてはよかった。（B；青木）
- ・湖越しに見えた屋根・煙突？・樹木の織りなす遠景がとてもナイスだった。住棟構成もおもしろそうで、もっとよく見たかった。（A；真鍋）
- ・全体の住棟構成が興味をそそる。外壁の色とサッシの色の関係が妙。レベル差の処理も上手。（A；島崎）
- ・敷地の高低差を利用した（ように見えた）住棟配置ではあるが、足元の処理はヒューマンスケールにかけると思った。しかし、住棟自体に余分なコストはかけられていないだろう。（A；石倉）
- ・親しくはお話しできませんでしたが、遠目にもあなたのすばらしさを感じた次第です。親しみのなかにも毅然とした、また適度にふくよかなお姿が、出の良さを物語っているように思います。（A；荒川）
- ・木造共同住宅の事例として、もう少しゆっくり調査を行いたかったと思います。（A；大浦）
- ・住戸内が見れないのでわからないが、バランスよい集合住宅ではないかな。（A；須佐）

S2-1 デランシーの福祉住宅

日本では考えられない開発の経緯・システムがうけてチャールズタウンネイビヤードと並んで評価Aの最も多かった事例。街とつきあう姿勢や共用部の作り方に感心、との声もあり。

◆ 3段階評価集計結果



A・印象に残った、感心した／B・どちらでもない、普通／
C・感心しない、悪い印象

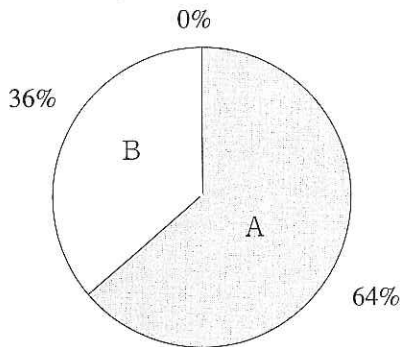
V・O・I・C・E

- ・システムに感心。(A；田中)
- ・共用施設の充実、転業訓練施設や店舗、オフィスなど都市型住宅の備える機能を目の当たりにして感心しました。(A+；寺島)
- ・これからの都市づくりに定型がないことを感じた。思いの強さが様々な制約に勝つこともある好事例であり、勇気づけられる。(A；藤沢)
- ・建物としては外縁の街とも付き合い、内側にも街をつくる必要があったのかな。(自主建設・自主更正に感激) (A；福岡)
- ・西海岸らしい(?) 明るさに満ちていた。あちこちにあふれた花もいい。寄付の考えに敬服。(A；高橋)
- ・街区への積極的参加が好ましい。またそれを受け入れる側も大人。(C；石坂)
- ・案内をしてくれた〇〇〇氏が大変印象に残った。(A；青木)
- ・配置図を見てドライで感じ悪い中庭を予想していたが、地中海風のなかなか空間でした少ないけれど効果的に緑化してるいいお手本だと思う。住宅の性格によるのだろうが、共用部でたたずむ人々の光景がとてもよくて、全然悪いことをした人達に見えなかった。(A；真鍋)
- ・私営の住宅としてどのようなシステムでこれが運営できるのか、制度の話が興味深い。(A；島崎)
- ・感動的なプロジェクトだった。しかし日本にはない種類のプロジェクトなので、その点からはコメントできない(コーポラティブとは違う)。アメリカン・ドリームの一つがここにあるという感じ。(A；石倉)
- ・主役は人だから、建築はどうでもいいの。日本の柔なNPOとやりに爪の垢でも送ってやって下さい。山口組の幹部もよろこびませ。(A；荒川)
- ・建築的处理も興味深いものがありましたが、建物の社会的背景が一番印象に残っています。(A；大浦)
- ・特殊な施設。こんなものが市街地に混在しているところが素晴らしい。(B；須佐)

S2-2 ベイサイドビレッジ

配置構成・密度感やオープンスペースの作り方など「都心型の一つの形としての中層高密」として肯定的に評価する声が多かった。

◆ 3段階評価集計結果



A・印象に残った、感心した／B・どちらでもない、普通／
C・感心しない、悪い印象



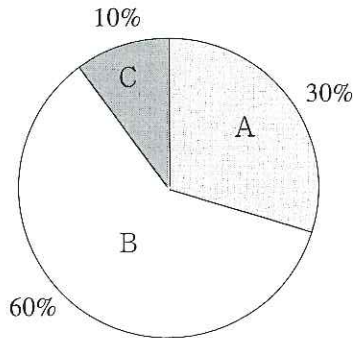
V・O・I・C・E

- ・よくできてると思うのですが、このくらいは平均点だ、という感じになってきました。
(A；寺島)
- ・高密なのに高密を感じないのは、植栽の効果かなと思った。とにかく建ぺい率の高さを感じなかった。(A；藤沢)
- ・伝統的街区形成型中層の現代版か。(B；福岡)
- ・中央にある緑の多い広場的な空間にほっとできました。(B；高橋)
- ・明るく健康的な地区という印象。(A；青木)
- ・適度に稠密な密度感が都会っぽくて、「都市集落」をコンセプトにした配置が成功していると思う。また日本だとふつうカターいしつらえが多いけど、動線軸となっている並木道と芝生の広場がすごくよかった。またサウスビーチ地区すべてにいえるが、街路沿いや街角の作り方がとてもうまい。(A；真鍋)
- ・建物にお金を使っていると思えないが、シークエンス豊かな住棟配置とランドデザインにより良好な環境がつけられている。(A；島崎)
- ・公団などで実現できそうな規模・密度であるが、似ても似つかないのは何故か？日照のみによる配置計画論と住宅のみで団地をつくるというコンセプトではこのプロジェクトはできない。(A；石倉)
- ・とても良くやってると思う。特に、エントランス一帯は参考になる気がします。だけど、Dワークさんならもっとうまいと思うよ。(B；荒川)
- ・外観デザインでは参考になりましたが、中庭や内部の住戸に入れたら良かったと思います。
(A；大浦)
- ・市街地内の外構の雰囲気、キャンパス的で心地よい。(A；須佐)

S2-3 サウスビーチマリーナアパートメンツ

配置構成・住棟デザインともに、賛否両論にはっきりと分かれた事例。人によって意見が違うのがよくでている。

◆ 3段階評価集計結果



A・印象に残った、感心した／B・どちらでもない、普通／
C・感心しない、悪い印象



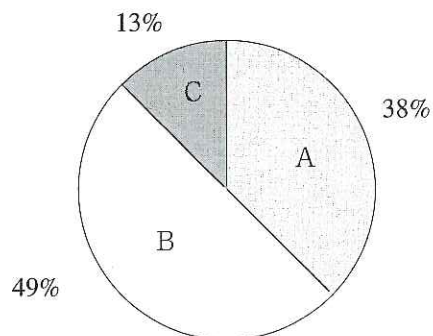
V・O・I・C・E

- ・ちょっとオフィスっぽくて、他のブロック（或いは街の伝統）との調和に配慮してほしいと思いました。（C；寺島）
- ・やはり14階程度の高層のもつボリューム感はすごいと思った。（B；藤沢）
- ・街区型中層と高層の一体開発で高密化を達成しているか？（B；福岡）
- ・（あまり時間がなく、チラッと見たのですが）住棟足元に店舗がたくさんあり、にぎわっていることに驚き、その楽しい雰囲気が伝わってきた。（B；高橋）
- ・明るく健康的な地区という印象。（A；青木）
- ・街路沿いは低く中でカセいでいるありがたい例だが、適当な高層が地区全体の景観を締めていたように思う。一番モダンなつくりだけど3層構成みたいな共通コードのせいか、違和感は感じなかった。デザイン的にはどっちかというとコテコテ派の他の3つより、あっさりしていて好き。中庭側が見たかったよー。（A；真鍋）
- ・街路沿いに中層住棟を配置し、スケール感を和らげ、高層住棟を中に配置し、容積をかせぐ配置手法がよい。（B；島崎）
- ・「何階建てかわからない」ように見せる設計は上手だと思う。庇のない開口部をはじめ、デザインは好きではないが、高層板状住棟からの脱却のために見習うべきプロジェクトだろう。（A；石倉）
- ・人を拒絶するかたくなさが気にくわん。もっと肩の力を抜いたら。建物・空間構成は良く考えていて、いいと思います。（B；荒川）
- ・外観デザインでは参考になりましたが、中庭や内部の住戸に入れたら良かったと思います。（A；大浦）
- ・見ていない。（須佐）

S2-4 スチームボートポイント

時間がなかったせいか外観に関するコメントが主であり、これも賛否両論分かれている。

◆ 3段階評価集計結果



A・印象に残った、感心した／B・どちらでもない、普通／
C・感心しない、悪い印象

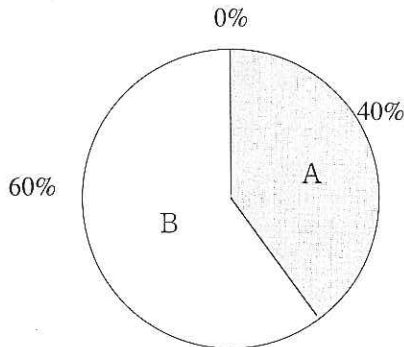
V・O・I・C・E

- ・デザインが、色と外装材も少し劣っているのは、経済的沈滞の為でしょうか。のぞき見た中庭も殺風景でした。（C；寺島）
- ・S2-1と同様に中庭に魅力を感じた。（B；藤沢）
- ・古典的な庇デザインが印象的。（B；福岡）
- ・明るく健康的な地区という印象。（A；青木）
- ・地味な印象だけど新しい割に街からういてなかった。クローズドだったのが残念無念。やっぱりカフェがあるのが凄くうらやましい。自分ちの下にこんなカフェがあったら、わたしだって近所づきあい出来そう。（A；真鍋）
- ・仰々しいデザインの建物が多い中で、親しみの持てる雰囲気を感じられる。（A；島崎）
- ・IBAにでもありそうな感じ。それにしても、最近に建てられた低層系の集合住宅が揃いもそろって「ポストモダン」であることには、このあたりまでくると食傷気味というところか。（A；石倉）
- ・トイレに行きたかったんで、さっと眺めただけですので、失礼のないよう、コメントは控えさせていただきます。（荒川）
- ・外観デザインでは参考になりましたが、中庭や内部の住戸に入れたら良かったと思います。（A；大浦）
- ・見ていない。（須佐）

S3-1 セントフランシスプレイス

都心での複合事例として興味深いのと声が多かった。全般的に好意的評価だが、エントランスや動線処理に疑問の意見もある。

◆ 3段階評価集計結果



A・印象に残った、感心した／B・どちらでもない、普通／
C・感心しない、悪い印象



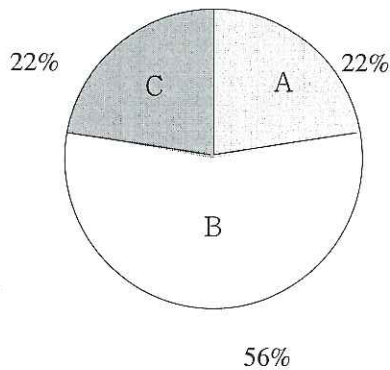
V・O・I・C・E

- ・企画はいいのですが、入口階段に工夫がほしい。しかしここはパブリックスペースじゃないんですよね。勝手に入ったけど。(B；寺島)
- ・街並み形成への努力と都市居住・複合居住の一つの回答となる空間構成。(B；藤沢)
- ・都心にありながら、施設とMIXしながら街に住まいの顔を出していた。(A；福岡)
- ・中庭には木がたくさん植えられていて、外観からの印象とはかなり違っていた。(B；高橋)
- ・あまりよく見えなくて…(石坂)
- ・中庭に入れてもらった。交通量の多い交差点から階段を昇り、好印象をうける中庭への変化がよかった。(A；青木)
- ・住宅は住宅なりの表情がきちんと街路側にでていたのが良かった。中庭に入りたかったけど度胸がなかった。しかし、何となくあのアプローチは気恥ずかしい。(A；真鍋)
- ・人工地盤上部のスケール感がよい。住棟アクセスの回遊性など、動線処理がおもしろい。(A；島崎)
- ・中に入れなかったのが残念。それでも何階建てかわからないように見せるやり方で用途の複合と階段の混合を行う手法は参考にすべきだ。こんなプロジェクトは日本では誰が実現できるのか？(A；石倉)
- ・なんだか昔どこかでみたよね。コンプレックスの技法は面白いけど全体の動線は問題じゃないの。アルツハイマーになりかかっている私は、この中でうろうろしたんだよ。朝と夕方では、印象がずいぶん違うのではないのでしょうか。本当の素顔をみたいものです。(B；荒川)
- ・特にコメントはありません。(B；大浦)
- ・見たいと思いながら、場所がわからず残念。あとで所在に気が付きました。(須佐)

S3-2 メンデルソンハウス

ここもじっくり見れなかった感の強い事例。評価は分かれている。

◆ 3段階評価集計結果



A・印象に残った、感心した／B・どちらでもない、普通／
C・感心しない、悪い印象



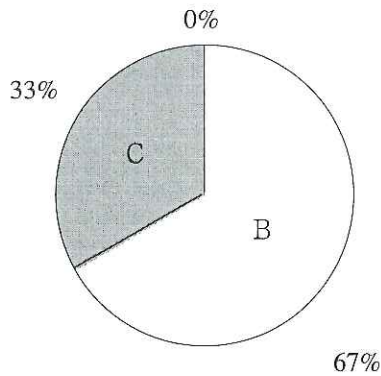
V・O・I・C・E

- ・やはり高層化してくると、人を寄せつけない雰囲気になるな—と思いました。都市型集合住宅は必ずしもこうではないと考えつつ、ではどうしよう？（B；寺島）
- ・日当たりの良さを確保した中庭。しかし高密も実現している都心型の好事例（A；藤沢）
- ・内庭的なエントランスが印象的。（B；福岡）
- ・あまりよく見えなくて…（石坂）
- ・遠目に見ただけで近くに行っていない。図面で見ると、おもしろそうな共用スペースと中庭だと思った。外観はよくない。（B；青木）
- ・最初見たときはたいしたことないやと思ったが、ちらりと見える中庭がすごく素敵そうだった。街に対して表とウラの関係をきちんと組み立てているように思う。メインゲートがウラにあるのも奥ゆかしい。（A；真鍋）
- ・バルコニーがなく、垂直方向のラインを強調したファサードは日本の市街地住宅とは異なると思った。都市的でカッコイイという気はするが、このデザインはライフスタイルとセットだろう。（A；石倉）
- ・え〜い、面倒くさい、まとめてやっちゃえ。なんせ、セントフランシスで時間をくったのと、その前の公園一帯がすばらしかったので、ま〜こんなもんかなで済ましてしまいました。それでも、バスまで駆け足したんだから、こたえたんだよね〜、この時は。（C；荒川）
- ・特にコメントはありません。（B；大浦）
- ・外観のみを駆け足で見た。予備知識不足だったので見たというだけの印象。（B；須佐）

S3-3 ミュージアムパルク

印象の薄い事例のようでコメントは少なかった。ホテルのような外観はあまり受けていないようだ。

◆ 3段階評価集計結果



A・印象に残った、感心した／B・どちらでもない、普通／
C・感心しない、悪い印象

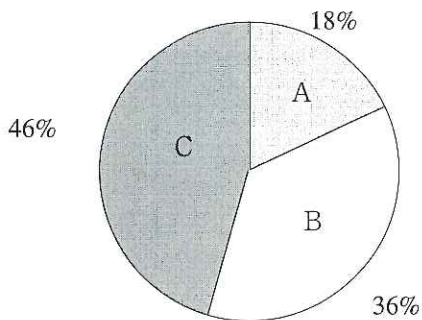
V・O・I・C・E

- ・この裏通りにコミュニティガーデン（市民菜園）があり、都市内自然への要望が現れているように感じました。（B；寺島）
- ・街路への参加が乏しいのは感心できない。（B；藤沢）
- ・オフィスかホテルを思わせる外観が街角で印象的。（B；福岡）
- ・あまりよく見えなくて…（石坂）
- ・あんまり住宅っぽくない印象の薄い事例だった。（C；真鍋）
- ・これも都市的な外観だと思うが、メンデルソンハウスとは違ってこちらは民間の都心マンションに実現するような気がした。（B；石倉）
- ・見ていません。（大浦）
- ・外観のみを駆け足で見た。予備知識不足だったので見たというだけの印象。（B；須佐）

S4-1 ゴールデンゲートウェイセンター

ここも印象の薄い事例のようでコメントは少ない。総じて超高層とタウンハウスの組み合わせが極端という指摘である。

◆ 3段階評価集計結果



A・印象に残った、感心した／B・どちらでもない、普通／
C・感心しない、悪い印象



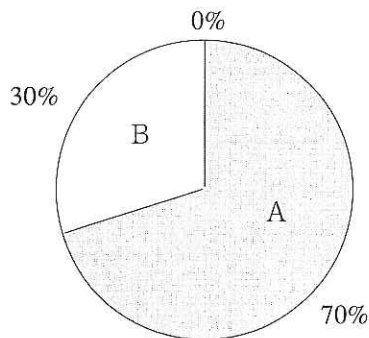
V・O・I・C・E

- ・あの超高層ビルのことだったんですね。よく観察しませんでした。（C；寺島）
- ・日本ではまだまだこのアンヒューマンな空間ボリュームを事業効率優先から採用する傾向にあるが、このことを戒める事例だと感じた。（C；藤沢）
- ・板状超高層が辛さを感じさせる。（B；福岡）
- ・高層がよくない。道路をへだててS42のコモンズとの差が大きすぎる。（C；青木）
- ・これはあまりに極端すぎる。超高層の前、人工地盤上のタウンハウスなんてどこがいいんだ？低層にすればいいってもんじゃないでしょう。（C；真鍋）
- ・外観ファサードなどの調査のみで、中庭や内部の住戸に入れたら良かったと思います。（A；大浦）
- ・市街地にありながら、余裕を感じさせる施設や緑との組み合わせに関心。（A；須佐）

S4-2 ゴールデンゲートウェイコモンズ

街区構成や中庭の美しさなど肯定的評価の一方で、人工地盤に対してなど幾つかの疑問の声も挙がっている。

◆ 3段階評価集計結果



A・印象に残った、感心した／B・どちらでもない、普通／
C・感心しない、悪い印象



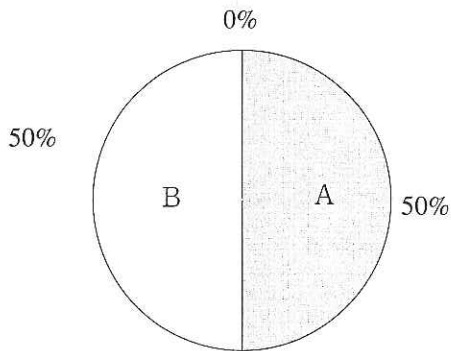
V・O・I・C・E

- ・よくできているんですが、超高層の脇で萎縮しているようで、フロムファーストのようで、夕方で疲れていて、何か違和感が残りました。(A；寺島)
- ・街区公園の雰囲気はとても好きである。(B；藤沢)
- ・公園の緑、街路樹、屋上庭園の緑と都市部にあっても緑の豊かさを感じた。(A；福岡)
- ・とにかく美しい中庭に感激しました。ぜひ中に入ってみたかった。(A；高橋)
- ・中には入れなかったが、静かにたたずんでいるという格調がある。(A；青木)
- ・セントフランシスでもそうだけど、下のお店系と上の住宅部分をぱっちり分けるのは都心型のひとつの答えなのだろうか。ここも素敵ではあるんだけど、上と下が全く別世界なのが、なんだかなあという感じ。街区どうしをデッキでつないでるのも、ついイヤミに感じる。(A；真鍋)
- ・全体の構成など、確かに名作。人工地盤上部の中庭に入れなかったのが残念。(A；島崎)
- ・ヴェンチュエリの偽物風ではあったが、特に騒ぎ立てることなく、自然体で立体街路が実現できているのが素晴らしいと思った。是非日本でも実現させたいと思わせたプロジェクトの一つ。(A；石倉)
- ・20年前に会ったきりで、その後少し色気も出たかと思っていただけ、あいかわらずかたいね。思うに、あんたは、サンフランシスコにあってないんじゃないかな。シカゴやニューヨークにゆけばもてるかもしれないよ。ていうのは、シスコには、人工地盤やデッキが似合わない気がするのよ。もっと地に根をはったほうがいいと思う。
おじさんばい発言だと怒るかもしれないけど。(C；荒川)
- ・外観ファサードなどの調査のみで、中庭や内部の住戸に入れたら良かったと思います。(A；大浦)
- ・施設の連続性のせいか、高層との独特の調和を保っている低層という感じがあった。(A；須佐)

S5 フィルモアセンター

とりたてて傑出した点はみられないが、中高層ミックスによるスケール感など比較的好意的意見が多かった。外観に関しては賛否両論。

◆ 3段階評価集計結果



A・印象に残った、感心した／B・どちらでもない、普通／
C・感心しない、悪い印象

V・O・I・C・E

- ・中高・超高層（20～30階）が、なかなかよいスケール感で結構なじめました。色彩が好きですね。夕陽に窓も光ってたし。（A+；寺島）
- ・日本が現時点では最も学ぶべき団地事例かと思う。低中高のMIXや凹型住棟、中庭空間のバリエーション、住棟デザインなど、サンフランシスコの都市デザインの豊富さを実感した。（A；藤沢）
- ・伝統的デザイン要素を持ちながら形態・色調共にあっさりしていた。（A；福岡）
- ・街路に面したオープンスペースは公園のようでした。道路1本を隔てると”怖い”住宅が並んでいることに驚きました。（B；高橋）
- ・千戸を超える大規模団地がどこを見ても同一デザインに見えるのは是か否か？（B；石坂）
- ・潇洒な感じ。周囲と違和感なく連続している。（B；青木）
- ・モダンなデザインだけど周囲の街並みに比較的とけ込んでいたように思う。実際見れなかったけど、滝をつくっちゃうところにアメリカを感じた。街路との関係がもう少しダイナミックだったらよかった。（A；真鍋）
- ・淡い色彩構成、色づかいが現在の日本のはやりに近い。（B；島崎）
- ・高層のデザインを無理に低層住宅に持ってきたことや、低層住宅自身のトップの不細工なデザインなど好きではないが、中高層ミックスの手法としては大いに見習うべきと思った（A；石倉）
- ・こんなところ行ったっけ？？？さすがに年には勝てましえ～ん。（荒川）
- ・外観ファサードなどの調査のみで、中庭や内部の住戸に入れたら良かったと思います。（B；大浦）
- ・高層開発の味付けが巧みに見える。中庭に入れたら別の印象があったかも。（A；須佐）

2 住戸に関する印象

見学した住戸に関して、印象に残ったもの・感心したものを3つまであげてもらった。最も多くのコメントが寄せられたのは、ダントツで事例N5・100U.Nプラザ（11人）、以下B1・チャールスタウンネイビースタート（7人）、C3・ポイント（6人）の順となっている。個室の広さ、つくりのシンプルさなどが感想として多くあがっている。以下、事例別に各々のコメントを記す。

N3 フラッシュクリ 克蘭ディング (3BR)

- ・水廻りとそれに連なる部屋の部分におもしろさを感じた。もし他の団地を勘違いしてたらごめん。（須佐）

N5 100U.Nプラザ

- ・住宅としての性能を持っていると思える。
 - 1.広さ 2.プライバシー 3.景観 4.利便性（福岡）
- ・1年位生活してみると別の世界が見えてくるかもしれない。（石坂）
- ・豊かな暮らしを見せつけられたよう。窓の付け方にも興味を持ちました。（高橋）
- ・都心居住・眺望バツグン（田中）
- ・本当にこんなロケーションで、こんな住宅に住んでる人がいるんだ。彼らの生活観と日本の都心居住はやはり違うのか？（寺島）
- ・空間・デザインが特にすばらしいというわけではないが、ロケーション・価格・規模のバランスがうらやましく感じた。（小池）
- ・ビールを飲んでくつろげたのでよく覚えている。広いけれど内装は意外と普通。特殊な高級事例でないということでしょう。（真鍋）
- ・好印象をもったという訳では必ずしもないが、NYで高級コンドの中に入れたということで記念になった。内装は予想したよりずっとシンプルだった。（石倉）
- ・住戸のプランニングよりも、マンハッタンの眺望が印象的でした。（大浦）
- ・ニューヨークの風景が素晴らしい。お上りさんには圧巻であった。でも本当に私が住みたいかとなると、疑問（島崎）
- ・この旅行中、唯一この部屋から窓の外の風景をスケッチする気になったのは何かがあったんですね。（須佐）

B1 チャールスタウン ネイビースタート

- ・倉庫改修住戸。1層を2層で利用。おばあさんのフランクさ、質素な暮らし。（藤沢）
- ・居住者が、この住宅をとっても愛していることが伝わってきました。（高橋）
- ・棧橋上住宅（田中）
- ・工場の一層分を住宅二層で使用するために窓割りが不自然になること、日照不足と思われることを老婦人が意に介していないことがよくわかった。（石倉）
- ・倉庫等の改修でも住宅ができる驚きと、ロケーションやデザインの質の高さに感銘を受けました。（大浦）
- ・開口が少ない住宅でもきれいに暮らしている暮らしている。インテリアを充分楽しんでいる様子がうかがえた。（島崎）

B4 ハーバーポイント

- ・家具もやっぱりアーリーアメリカン調が人気筋、という事がよくわかった。（寺島）

C3 ポイント (工事中)

C3 ポイント (完成)

- ・住戸の戸境壁が木造で簡単につくられている。(石坂)
- ・メゾネット空間はやはりリッチに感じる。(福岡)
- ・都市内でリッチに自己充足できる住戸。この規模なら死ぬまで住める。(藤沢)
- ・吹き抜けのおおらかさや、縦長の窓など垂直方向の豊かさが印象的。(真鍋)
- ・簡易な住宅の作り方がよい。(島崎)
- ・内装の簡単さが心配ですが、メゾネットは快適そう。でも一番の印象は受付の女の子でパステルで描いてみたかった。(須佐)

**S2-1 デランシーの
福祉住宅**

- ・特に住戸の印象が強かったのではないが、住宅の内部が思ったよりもキレイに住まわれていることに、プロジェクトの趣旨が浸透している感じがした。(石倉)
- ・組織のユニークさと、自力建設による計画などにより、もう一つの福祉住宅の方法を学ばせてもらったと思います。(大浦)

**S2-2 ベイサイド
ビレッジ**

- ・シンプルな都市賃貸居住としてのスタイル。バルコニーに心地よさ。(藤沢)
- ・ベイウインドウの雰囲気とバルコニーは意外となじめそう。但し、外の景色は重要なファクター。尚LDKの広さは公団分譲並みでホッとした。しかし個室が結構広いんだよね。(寺島)

その他

- ・ニューヨークに行っていないので、住戸に関してはあまり印象深いものはありませんでした。個人的には、古いアパートの内部が見られればよかったと思っています。(青木)



N5 100U.Nプラザ



B4 ハーバーポイント



S2-1 デランシーの福祉住宅



S2-2 ベイサイドビレッジ

3 アメリカの集合住宅に関する所感など

「今回見聞した集合住宅づくり全般に関して、特に印象に残ったこと、またそれぞれの都市事情など背景的要素をある程度横目で見ながら、日本で参考になると思われる点等について、ご自由にお書き下さい。特に「都心居住」という視点からみた感想や、都心居住のモデル的事例として評価できる地区・街区があればご記入下さい。（まちづくりの哲学、設計手法、デザイン等どのような側面からでも結構です。）」という問いである。幅広い所感が寄せられている。

●「まちと人」の側面から今回の訪米調査では考え方が変わったこと。

- ・ジェネシスとデランシーの福祉住宅を視察して、ホームレスや麻薬中毒者に対する取り組みが、国・自治体でなく、寄付・ボランティアでまかなうという日本では信じられないことを行っていた。日本での西新宿ダンボール村を毎日見ているものにとっては街の景観上も衛生上も強制的に撤去すべきと考えていたが、何らかの方策（ダンボール村の住民の人権も含め）を社会的に考慮すべき時に来ていると実感した。（田中）

●印象：

- ①街や集合住宅のあり方が、極めて社会的背景を反映し、且つ、左右されてできあがっているものだと、つくづく感じられた。曰く、セキュリティ、曰く、ルーツであるヨーロッパ（特に英国か？）曰く低所得者対応。これらは日本の社会事情には存在しない（少なくとも顕在化しない）為、直接参考にならない。
- ②密度や（日本から見ると高すぎたり、低すぎたり）駐車場への投資の考え方、法規制のルールの違いにより、いいなと思ったプロジェクトのようなものがつくれないのは何が阻害要因となっているのか、一度チェックしてみたい。
例えば、ランドシティ、デランシーなど、建基法と公団のルールでチェックしてみたら？
- ③意外とヒューマンな生活空間を大事にしていた。スペースや日照や。このような話にはシンパシーを強く感じた。

<その他>

- ・モデルルームはファミリーコースばかりで、例えば”都市居住なら、ホームオフィスもある”といった雰囲気ではなかった。生活と仕事は都心居住でも、キチッと分けているのかしらん。
- ・住宅は広いのもあったが、レンタル物件は概して日本的サイズのものが多かったようだ。LDも公団並みで親しめる規模だった。しかし、違うのは、共有のアメニティ施設や複合施設の豊かさ。これも生活を楽しめない住宅なんて…といった根本的発想の違いかも。
- ・日本サイズの住宅でも、1ヶBedroomが少ない。その分、個室が広い。（5帖の私室なんてない）
- ・意外と廊下がなくて、いきなりKやLDの公室に入るスタイルが多いようだ。これも規模のわりにゆったりしたプランとなっている理由でしょう。
- ・日照もやはり評価されていた。バルコニーもout doorライフには欠かせない。生活なんて、そんなに違うもんじゃない。
- ・建物デザインは、トラディショナルスタイルからいろいろ工夫して取り入れているようだが、どこでもその手法では、チト芸がないかもね。しかし、高層のデザイナー繰り返しデザイナーはやはり仕方ないのかも。工夫の努力はあるが、中間部分はなかなか変化を付けないものようだ。（寺島）

- 日本より様々な分野・意味・価値・システム等において、ストレートでありシンプルであること。
 - ・例えば都市居住スタイルとして、超高層とタウンハウスが現在の主流であること。
 - イ) 日本では、都市政策・計画からの要請が強く、社会に影響を与え、容積3～400%の地区において50～60%のハウジングが成立することはあり得ない（都心区でのタウンハウスは、ほぼ成立しない）これは日本において、経済的に成立しても、社会的には成立しないという意味である。
 - ロ) この図式がアメリカでは通用し、日本で通用しないのは何故か。
 - ①バンダリズムがすごくて地区の健全化が大問題で、地区再生する住宅スタイルを優先させる社会思想があること
 - ②接地性の高い戸建てやタウンハウスに住むことを願う人が多くいること
 - ③①+②を含めて、都市に住みたい人々が多くいること
 - ④領域性のない、匿名性の高い大団地に住みたい人が少ないこと
 - …②③は日本でもある。①④への意識が強いために、こうした住宅供給が定着するのだろうか！（藤沢）
-
- ・街路との付き合い方（表の顔）一街並みを形成できているか・良好なるスケール感か
 - ・住宅として確保したいもの（内なる顔）一緑・庭・プライバシー
 事例を見ての
 - 「都心居住」は形態パターンで分けると
 - 塔状、超高層のバラ建ち一条件＝・景観を楽しめること
 - ・それなりに広い住宅であること
 - ・利便性に優れた立地であること
 - 街区形成ヒューマンスケール中層＝・伝統的ボリューム感と手法
 - 中高MIX＝・事業性を考慮した結果（福岡）
 - ・中庭型の住宅が多いことに驚きました。
 - ・住宅の玄関はもちろん、窓・バルコニーなど多くのところに花が植えられていたり、リースやかぼちゃが置かれていることに驚きました。
 - ・日本の新しい住宅地では、居住者の階層がほぼ同じになってしまっていますが、ボストンのテントシティでは、居住者階層をうまくミックスさせることに成功したということでした。家賃の補助だけでそのようにうまくいくものなのでしょうか。
 - ・中庭などオープンスペースに緑があり、ホッとできる空間があること、街路側には店舗などでにぎわいのあること、などが日本での都心居住でも大事なのでは、と思いました。（高橋）
 - 下町育ちの”東京子”としては、日常生活空間がコンプレックス＝両義性・多義性を持つ（トポロジカルな意味も含め）ことは当然と肌で感じており、構えて「都心居住」を意識するまでもなく、すでに暮らし続けている。不動産錬金術に頼りすぎた経済システム（バブル）の中でさげられた大文字の「都心居住」はある時代の物化されすぎた一コマであり、むしろ、既にまたこれから、そこに暮らし続けられていく姿そのものであろう。

その意味で、オフィス街、商業地のすぐそばに、さりげなく住み続けられているビーコンヒルズや数々のタウンホームズに見られるごとく、普通の住宅に住み徒歩なり車なりで自分の暮らし方に応じ身近な社会資源を活用し、生活を楽しむ生活形態が普通の都心居としてあった。同時に100. UNプラザやミースの超高層住宅もあり、必ずしもヤッピーやディンクスや芸能人、だけでなくいろんな人達が住んでいそうであった。（小池）

●まちづくりのアプローチについては、ボストンG.C事務所のようになら積み上げていく方法をSF.SOMのように上から降ろしていく方法が考えられますが、今後特に日本においては前者のような方法が有効かつ必要と思います。（石坂）

●都市内における低中層住宅地（インフィル型）というテーマでの見学旅行でしたが、意外とスムーズにそれが成立しているという印象を受けました。日本（特に東京）だと、その経済原理が優先され成立不可能な状態の地区、相当な高密度にならざるを得ない（居住環境としては不適當な）状況のもとで、その現実に流された開発が行われているように思われますが、密度にしても、ディベロッパーのアメリカの現在の状況のもとでの考え方がインフィル型低中層住宅地を実現させているように思いました。それも、都心居住という伝統の強さのゆえで経済成長のもとで都心居住を排除してしまった日本のつけを取り戻さないといけないという現在の日本の状況であるという感じを受けました。（青木）

●残念だったこと

もちろんセキュリティということなんだろうけど、新規住宅のほとんどで、街路と住宅との関係がすごく閉鎖的・硬直的であったように思う。例えばボストンにいっぱいあったような半地下付きタウンハウス+階段方式は、土地柄とか歴史的事情に支えられた特別な例なのだろうか。今回みた新規物件は、殆どが住宅は街に対して物理的な防壁一般やり、賑わいはお店に頼ってるばかりではつきしいって期待ハズレだった。自分としてはアメリカのストリートライフはもっと自由闊達で、例えば映画でみるブルックリンの光景とか（階段の前にコードモがたまってたりバスケットやったりするやつ。土地柄悪いハズなのに）、楽しげなイメージをもっていたのにあんまりだ。所詮今の時代のアメリカにおいてはタウンウォッチャーとかストリートアンクルとかは幻想で、ガッチリしたプロテクトと企業的なセキュリティに頼るのが現実の道ということなのだろうか。でもやっぱり、のうてんきかもしれないけど、個人的にはストリートライフの力～閉ざすんじゃなくて関わることでまちをケアすること～を信じてみたい。（真鍋）

●アメリカにおいて囲み配置の事例が多く見られることを視察して確認するという点では、今回の旅行は多分にその目的を果たしたと言える。しかし、都市というものに対する明解なビジョンが感じられず、直前の時代に対するアンチテーゼという形で住宅やまちづくりの手法が打ち出されるとすれば、根本的なところで「参考にする」ということは少なかったのではないかという気もする。もともと進むべき方向や採るべき手法について内的な必然性を持ち得ていない日本の都市については、清濁併せ飲むことがお家芸であり、だからこそ“ポストモダン”がイデオロギーではなくファッションとして受け入れられてきたはずだ。

但し、特に都心居住という観点からは、日本のハウジングがある時期から放棄した中層高密度、未だにチャレンジし得ていない囲み+超高層、高層等々の形態について、学ぶべきことが数多くあり、そういった意味ではバブル期のアメリカ情報は何かあったのかとも思う。これほど日照性能の再考がわが国でも定着した議論になっている現在、単純な北向き住宅の是非ではない、形態とセットになった提案が必要ではないだろうか。また、住宅と施設の複合についても、見学したかなりの事例のように自然体で実現できるよう努力をすべきであるとも痛烈に感じた。

事業を誰が行うべきなのかについてはかなり悲観的である。現在の住都公団は、今の組織のままでは新しい開発形態にチャレンジできないと思うが、民デベにそれだけの見識と企画力があるとも思えない。住宅や施設の複合開発を、事業制度を含めて提案できるセクターをつくることの方が現実的には先かもしれない。バブルの時代のような「外国のあそこにあったのと同じものをつくる」ということではもうダメだろう。（石倉）

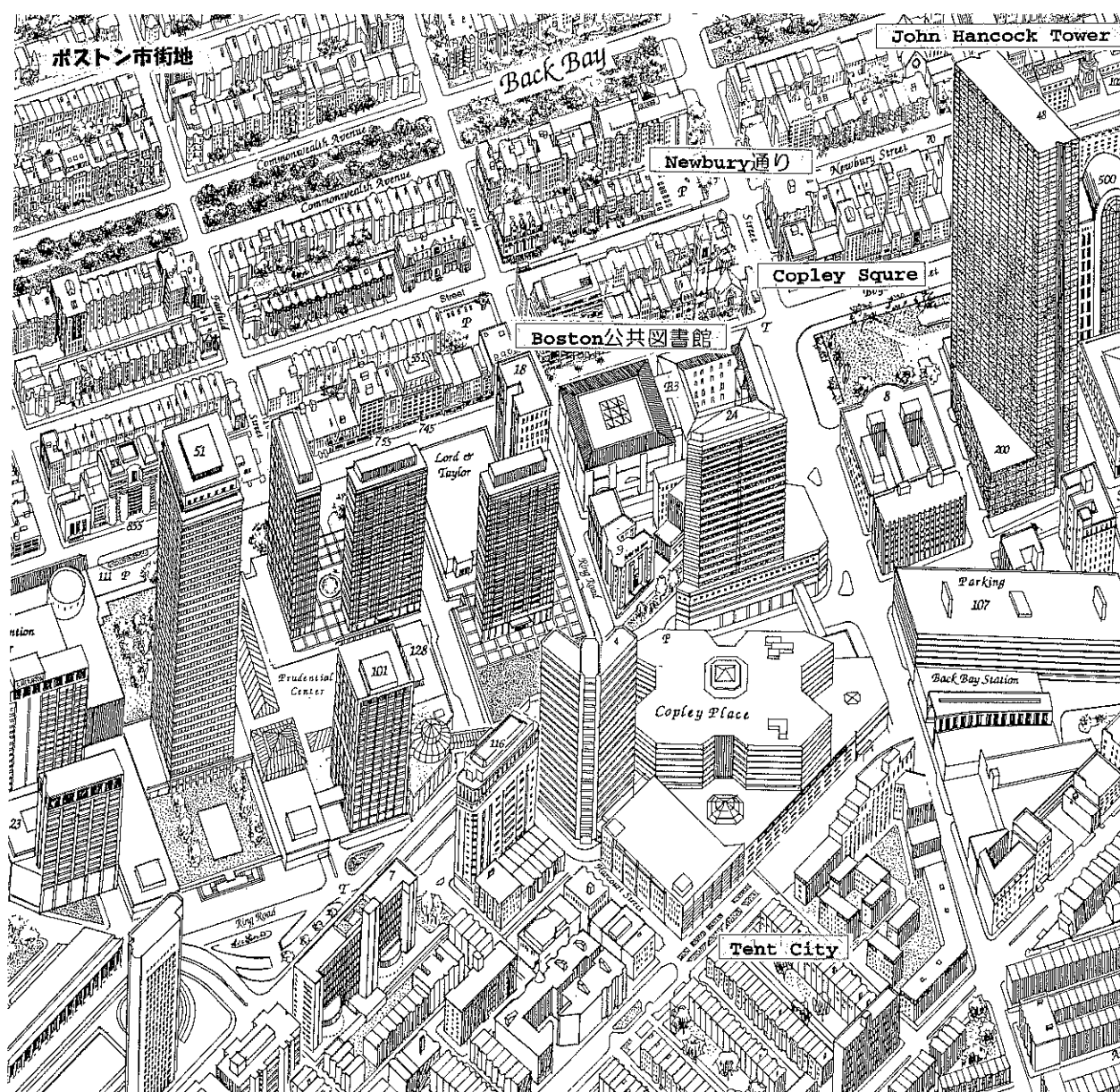
- ①アメリカで、都市・地域の構造がものすごく変わりつつあること。そのなかで、都心というものの意味・位置づけが日本とはずいぶん違っているように見えること。日本でどうなるか、真剣に考えさせられる。
 - ②ボストンやシスコの高速道路の例のように、政策・行政の姿勢、市民の意見の反映が、良きアメリカの流れを持ち続けていること。これは、ショックであった。
 - ③都心居住という点では、バッテリーパークシティの第2期、ジェネシス、チャールズタウンネイビーヤード、テントシティ、ハーバーポイント（低層）、エンバシークラブ、ディアボーン（低層）、プロモントリーポイント、デランシー、ペイサイドビレッジ、サウスビーチ、セントフランシス、及び、番外のルーズベルトアイランドなどが大いに参考になった。
 - ④建築的には、また交通処理の点で、ルーズベルトアイランドは研究してみたい。
 - ⑤MXDとの関係で、アメリカにおける用途複合は、色々な議論がある気がする。今回の事例を整理すると面白い結果が得られるようにも思う。（荒川）
- 今回一番感じたことは、都市に住む場合の安全性の視点が印象的でした。日本で生活している場合には忘れてしまいそうな項目ですが、住居の安全性を再度確認するよい機会であったと思います。
- また「都心居住」の形態も多くの手法・様式・デザインがあり、その多様性のある対応については、日本も学ぶ点があったと思います。
- さらに、都市の住宅においては、社会状況や背景、また市民の支援システムというものがますます重要であることを再認識しました。（大浦）
- 今まで海外を見学する機会は東南アジアしかなく、欧米を見学するのは初めての経験でした。アジアの都市に於いては、人々の生活様式などの文化的な側面が興味深く、建築的な面白さを感じることは希でした。今回のアメリカでは、銃社会の恐さを感じつつも、建築の楽しさを充分感じる事ができ、大変満足する視察旅行でした。
- 今回の旅行に於いて最も期待していたところは高層住宅の有り様についてでした。アメリカの都市のイメージから、高層住宅が社会に定着しており、日本に於ける高層住宅の在り方に何らかの示唆を得ることが出来ると思われたからです。
- 我々が住宅地を設計する場合、高密度への要求かつ日照性能の確保、その結果としての高層化、こうした流れが一般的になります。そして、その高層住棟のデザインをどのように展開するかに苦勞する場面が、日常の業務のなかに多くなります。こんな悩みに新たな方向性を見つけ出そう、そんな意気込みであった訳です。
- 確かに、複合機脳の問題とか表層のレベルに於ける住棟デザイン等、参考になる事例も多かったのは事実ですが、それ以上に心に残ったのは高層住宅に対するネガティブな見解でした。高層棟に於けるコミュニティの欠如、治安の悪化……etc.。高層住宅に対する肯定的な意見はヒアリングを通じてあまり聞かれませんでした。アメリカに於ける都市環境を肌で感じ、こうした事例や意見に接した結果、先の意気込みと別の高層住宅の問題を改めて認識することとなりました。
- 日本の社会状況がアメリカのそれをそのまま追いかけるとは思われませんが、日本に於いても近い将来、高層住宅の問題がかなり顕在化してくるのではないかと、そんな予感に捕らわれました。日本に於ける高層住宅の評価が今のままで有り得るのか。現在のように住宅の過剰感の強い中で、居住者が高層住宅を離れていきそのコミュニティが崩壊していくのではないかと。現在我々が一生懸命作り上げているプロジェクトが否定される日が将来来るのではないかと。
- こうした懸念に立つとき、社会環境も含めたもう少し広い意味での環境評価で高層住宅、住環境について考える必要があるのではないかと。そう感じました。日照性能といった単一

な住性能や都市景観といった狭いデザイン論で語るのではなく、総合的な環境に対する視点で街づくりに取り組んでいく必要性が有りそうです。私の中でのアーバンデザインという言葉の意味を広げていきたいと思います。(島崎)

- 都心居住ということに関して、結論に到達しないまま、調査を終えてしまったような気がします。これは私自身の事前の勉強不足にも起因していますから、お恥ずかしい限りですが、都心居住を住宅という器だけから判断するのは困難だということでもあらうと思われます。例えば教育の問題、利便施設の問題、職場との関連性など数えだしたら切りがありません。しかし、私自身の考えからいえば、とどのつまり都市に住む誇りを満足させることなのではないかと思います。

これをもう一度、住宅の中に立ち帰って考えてみますと、自尊心を満足させるある程度の建物デザイン、家具調度品、そして窓から見える部分的な都会感覚というあたりに私の考えが収斂されてしまい、更にはシャレたお店をどのくらい知っているかというような世俗的な発想がプラスされただけのものになってしまいます。この夜の都会の楽しさを一つの要素と考えて、ニューヨークではこっそり夜遊びに行ったのだと言うとカッコイイのですが、これは全く設計の要素とは別のものでしたから、どうも建築屋としてなすべきものが判然としてきません。

このような漠然とした感覚のまま、今回の調査事例を反芻しておりますので、明解な答えを出すに至りませんでした。皆様のご意見を拝見するのを楽しみにしています。(須佐)



4 印象に残った場所

自由時間に見たもの、古典的名作などの集合住宅事例、また集合住宅以外でもよかった場所、印象に残った場所に関するコメントである。

教会からライブハウスまで幅広い場所が揚げられている。まちとしてはボストンのバックベイやニューベリー地区、集合住宅事例としてはルーズベルトアイランドをあげた人が多かった。

- ・スタテン島行きフェリー（マンハッタンからスタテン島往復で50セントという安さ、しかも日曜日なのにすいている。）
・アルタミラホテル（コメント必要ないくらい良かった。）（田中）
- ①ボストンのバックベイ、特にNewbury st.しかし、ここは原宿の同潤会と同じで特別な街、まるでテーマパークのような、おとぎ話のような。しかし楽しめる街。
②サンフランシスコのPolk st. ロンの紹介したように、地元の人が気楽にやってくる雰囲気と新鮮な試みの店があり、普段着の心地よさがあつた。
③NYのブロンクスやブルックリンは、まさに廃棄された都市が存在する事。また、街の陰と陽、安全と危険、等々2重構造をかいま見たように思う。はたして、都市はこのような道程を、運命として歩むのであろうか？（寺島）
- 場所＝ニューヨーク・セントラルパーク西側・ダコタハウス近辺
理由＝大通り沿いは高層住宅が建ち並んでいるけれど直行する路地風の通りは、豊かな街路樹とフィットしたオールドファッションの低層住宅（3～4階）が残ってて安心できた。（福岡）
- ・NYのライブハウス＝安くライブを見れるし、活気もある。タクシーも安く、都市の夜を自由に楽しめる物価であることや、システムにある種感動する。やはり比較すると、東京は本当に高い。4～5倍以上の違いを感じる。日常的に都市活動ができる街がNYだと素直に思う。
・同様に様々な飲食のお店＝安くおいしい。気さくな感じでの客対応も東京の何倍もよい。客それぞれが、店主や店員のライフスタイル優先で経営しているようにみえる点も好きである。（藤沢）
- ①＜ボストン＞MIT サーリネン設計による教会のインテリア。小さくて、祭壇部は光の破片がキラキラ昇っていくような。
②＜サンフランシスコ＞ライト設計によるマリーン市庁舎とその前に建つ小さな郵便局。雄大なスケールをもちながらも、非常にヒューマンな印象を与えるフォルムテクスチャ等々。（石坂）
- いちばん始めに行った都市であるニューヨークがいちばん印象に残っています。街中至る所にあるポケットパークの存在には驚かされました。夜に閉じてしまうのが残念でしたが。また、ホテル周辺の街並みの美しさを感じました。ショーウィンドウや看板に余計な色がなく、全て計算しつくされ、ある美意識によって統一されているように感じました。帰国後、はじめて新宿へ行った時、あの色の混乱、乱雑さ、醜さに改めて失望しました。（高橋）

- 「ルーズベルトアイランド」は両側の川岸方向に開かれた環境景観を積極的に取り入れた工夫（配慮、しつらえ、仕様）が強く印象づけられた。それゆえ、中央部のメインストリートが谷間のようなものではあったが対比的効果が感じられ、その他ボードウォーク、チャペルのシンボル空間、広場、コモン、シャレタ学校、レストラン・バー等、コンパクトな団地の中に様々な生活の場が織り成され、けっこう密度の濃い生活空間が感じられた。（小池）
- ・ボストンのSouth End地区、オーチャードパークプロジェクトー20世紀半ばの公営住宅の躯体だけを残してのリニューアル。工事の過程が見られて良かった。レンガの躯体を残してその上に新しい仕上げをしていく。
 - ・ボストン公共図書館
古い格調高い図書館。特に中庭空間が美しい。
 - ・Back Bay地区
単調な街路構成。都市計画の中に歴史を感じる。（青木）
- ・「海又は湖沿いの公園」；水辺に近寄れるよさを強く感じた。高密な都市空間のすぐ近くに、圧倒的な広がりを感じる場所や都市を遠望できる場所があるのとなんかとはすごく違うと思う。滞在中、何回か海を眺めながら旅愁にふけったり反省したりしたが、多忙な都市生活でこそこういう場所が必要だろう。「自分を見つめ直す」みたいなシチュエーションとしてハマる。ハマりすぎる嫌いもあるけど。
 - ・「コプリースクエア」（ボストンのトリニティ教会の前の広場）；街路なのか公園なのかよくわかんない、この手の広場が日本にすごく少ない。気軽に一服つけたり、忘れ物ないか確認したりできる。あの寒空に関わらず、ベンチで呆ける人、絵を描く人（須佐さん以外にも）など利用者多し。
 - ・「スタバックスコーヒー」美味しい・安い・選択肢が多い・ただし禁煙。アメリカ文化の底力を感じる。滞在中は世話になった。日本にも進出して欲しい。
 - ・駅にしろ図書館にしろ市庁舎にしろ、やはり公共建築はリッチだ。まず都市構造とうまく合致してしっかりランドマークになっているのが偉い。たいてい前にちょっとした「いいの広場」的のものがあるのもよい。（真鍋）
- ・ルーズベルトアイランド（NY）：もっと知られてよいプロジェクトだと思うが、立地の特異性や敷地の形状が直接的にバクれるようなものでないゆえ勉強されていないのかという気がした。しかし、既成市街地ではなく”新都心”をつくる類のコンセプトの時には、いわゆる「住宅と施設で街をつくる」美しい例として大いに参考にすべきだろう。街路側のつくり方だけでなく、裏側（内側）の構成も…。
 - ・ブルックリン・ハイツ（NY）、ビーコンヒル（Bt）：敷地の勾配に差はある（ビーコンヒルの方がきつい）ものの、ヨーロッパのような落ち着いた街並みが見られたことに今更ながら感じ入ったし、アメリカ文化の源がヨーロッパにあると改めて思った。居住者自身が住宅地に愛着を持っている空間やシーンに何度もお目にかかった。
 - ・レイクショア・ドライブ（CH）：学生時代から好きだった建築を実際に見ることができてウレシイというレベルですが…。
 - ・ランディス教授との会食：建築ジャーナリズムに載る設計のトレンドとは別の、ハウジング・トレンド。（石倉）
- ①ルーズベルトアイランド：密度と、建築・集合形態、オープンスペースの構成、地区の構造などの関係が、なかなか面白い。
- ②ボストンビーコンヒル：アメリカ人のコンプレックスと執着を目の当たりにできた。日本は負けている。
- ③コープリープライス：あれだけ徹底してやらなきゃ駄目だと思う。

④シカゴの建築群：シカゴトリビューン、レイクショアドライブ、ライトを筆頭に、やはり優れた建築家は偉い。ポストモダンなんだろうな。

⑤サウスリート：アメリカはやはりリッチ。そのうちプライベートで行こう。（荒川）

● ポストン・ビーコンヒル

私にとって東海岸は初めての体験でしたが、歴史あるビーコンヒルの都市居住の形式やスケール感・街並み形成は非常に印象深いものでした。（大浦）

● ①ボストン、サンフランシスコ＞ニューヨーク、シカゴ

都市の中に於ける住宅の存在が如何に大切かを感じさせられた。ニューヨークやシカゴは確かに華やかさは感じたが、同時にうすら寂しさも覚えた。人の温もりを感じないというか……。ボストンやサンフランシスコに於いては行く先々に住宅があり、人の生活が感じられた。窓辺に花が飾ってあったり、ハロウインのかぼちゃが在ったり。住宅の美しい街が都市を魅力的にする、そんなことを改めて感じ入った。

②サンフランシスコの一連の住宅＞ローズワーフ

機能が表に現れることが如何に大切かを感じ入った次第。ローズワーフの住宅だかオフィスだか分からないような景観よりも、住宅としての雰囲気を感じられるデザインの方が遥かに魅力的。居住者の表出行為を促す仕掛けが本当に大切。

③コルビジェ＞ミース

コルビジェのカーペンターセンターには感動してしまった。本当に美しかった。あんな造形を生み出せといっても凡人にはとても出来る代物ではない。一方ミースの方は色あせて見えた。東京の街にも一杯あるような平凡なもののように。コピーしやすい美学の宿命か。

④西海岸＞東海岸

気候のせいもあるかと思うが、西海岸の方が日本人にとって親しみやすいとしに感じられた。複合機能が少なく日本の土地利用に近いからだろうか。

東海岸だと自分の居場所が見つけられないけど西海岸だとすべての人に居場所がある、そんな雰囲気を感じられた。女性に話しかけるのも、東海岸だとためらうけど西海岸だと積極的になれるような、そんな感じ。

⑤日本＞アメリカ

日本の良さを改めて認識。やっぱ、日本はいいや。（島崎）

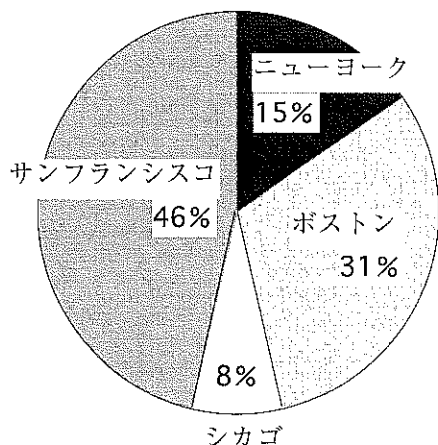
● 貴重な調査の時間の合間を縫って、あるいは一部さぼってスケッチブックをひろげましたが

調査対象を描いたのはジェネシスのみでした。集合住宅を絵にするのは何か引かかるものがないと難しいものです。チャールズタウンネイビーヤードはヨットがいましたから時間があれば描いてみたいと思いました。しかし都市は建物以外に引かかるものが豊富ですから結構絵になります。そうした意味でもう一度絵を描きに行ってみたいところを並べてみますとニューヨークのストリート、ボストンのビーコンヒル、ニューベリー通り、コプリイスクエア、シカゴのオークパーク、オールドタウン、サンフランシスコのリドアイル、アラモスクエア、ロンバード通りなどでしょうか。（須佐）

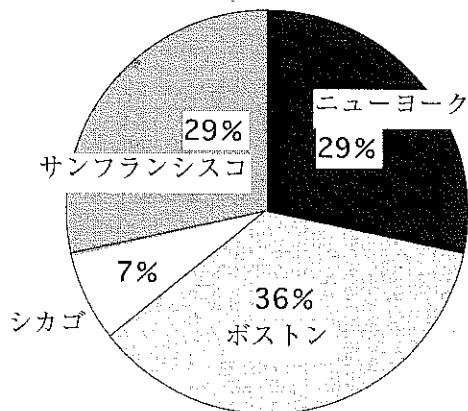
5 訪問都市

調査として充実し、よかった都市と、また訪れたい、または住んでみたい都市をあげてもらった。調査としてよかった都市は、サンフランシスコに半数近く票が集まっている。また行きたい都市はニューヨーク、ボストン、サンフランシスコと人気に分かれている。いずれもシカゴに人気がないのは何故であろうか。

● 調査としてよかった都市



● また訪れたい都市



6 自由意見

今回の調査旅行で特に思い出に残ったことや、感じたことを自由に書いてもらった。

- 事故・病気が無く全員明るく良くまとまっていた。（田中）
- アメリカについてだけでなく、我が身についても多く考えさせられた調査でした。
 - ① ロンの言ったように今回の調査は米でも特殊な都市、従って特殊な事例だったのかもしれませんが。地方中核（？）都市の事情も知りたいところです。
 - ② 街の姿や住宅のあり方が、その社会事情を背景としてるなら、日本をもっと知る必要があると強く感じました。曰く、土地がないから都心でも狭小宅地にしがみつく。曰く、街は24時間安全で楽しい。曰く、やっぱり鉢植えでもいいから緑がほしい。曰く、陽射しがほしい。いずれも、肯定的に取り組む姿勢が求められているのではないのでしょうか。その上で、新たな快適を得られる提案が出て来るように思いました。（寺島）
- 肌身を感じていなかった、アメリカ社会の生々しさ辛さをスラム地区で体感して「病めるアメリカ」を再認識。
免疫がないものだからショックは大きい。
再開発によるスラムクリアランスだけでは、まともや他にスラムを生むことになって解決策とは成り得ない…将来は暗い…と思っていたところ。
自主建設・自主更正施設”デランシー福祉住宅”に出会って光明を見た思い。
自然治癒力はまだ残っている。後続がどしどし出てきて欲しい。
追伸）Dr.ランディスの望ましい都市居住像 1.安全 2.高度な教育 3.（やっぱり）戸建
No.3の戸建は同じ気持ちだけにとっても気になりました。（福岡）

- アメリカ大都市の荒廃を止める方法の幾つかは日本にある。例えば、学校の制服は効果がありそう。ポリスボックスを設置することで、格子をなくせそうな団地もいっぱいあるのではとを感じる。行政等の出張所も効果的だろう。とにかく、日本よりセキュリティの人材が、リッチ層に特化しているように感じる。日本・江戸期の岡っ引き文化をアメリカに輸出すると感謝されそうだ。（藤沢）

- 私個人としては、今回の調査旅行としての目的は果たせなかったと思います。今回の調査の背景や趣旨がつかみきれないまま出発してしまったということ、頭の中に様々な事柄を短期間に詰め込んだため、パンク寸前になってしまったことが、その理由だと思います。しかし、調査と離れて完全に個人的に考えれば、とても有意義な実り多い旅行となりました。（高橋）

- 今回の旅行は見学・ヒアリングの内容の充実とともに、団員相互のコミュニケーションも多く、大変充実した旅行だと感じています。
時間とお金が許せば各都市を長く全体としてももう少し長くいらればよかったとは思いますが。藤沢さん、真鍋さん、色々とうとうありがとうございました。（青木）

- 寒さゆえの雑感

ハイデガーによると、告げ知らされる「気分のうちでこそ」世界や自分のあり方が開示され現存在がそれ自体としてあり得るらしい。

視察の対象は「住宅」であり、自ら寒さに打ち拉がれ、その場の「気分」の流れにまかせる通りすがりの視線には、計画論的な分析のまなざしを注ぎわすれ、「生きられている世界」の有様がどのようなものかに、興味を走らせてしまう。R. マイヤーやミース等のモダニズムが語りかけるシンボル性や、「有機的」という日本人好みの言葉にさそわれ探し求める憧れ住宅、あるいは成熟した文化の香る閑静な佇まいに、時の流れを感じながら感慨も一入。人の気配に乏しく、また閉ざされた建物群にも、他者であることの「隔たり」にもめげず、探し求める視線には、変わらぬ様式性に生き生きと織りなされてきた生活の痕跡との関係性が複雑な様相ながら告げ知らされ、うれしくもなった。できれば、人々が戸外に出歩く季節にも訪れてみたいものである。

新しくてチョット見栄えの良いデザインの施設に住む子どもらの屈託のない笑顔は、わが国の団地に見る光景そのものであり、その笑顔ときれいに管理された施設はいつまで継続されるのか。

「新しいタウンホームには様式的デザインの導入が好まれる」という。「生きられること」とは、世俗の世界に属していることであり、それゆえ「世人」の好むデザイン・空間が綿々と語り続けられ、そして住まい続けられてきたともいえるが、そこには何らかの変貌もほしい。ふと、「頹落」という言葉を思い浮かぶ。

バブルの時代には「都心居住」が何かの大文字の概念で、構えて語られたような気がしたが既に、またこれからも暮らし続ける東京子の生活感覚では、どこ吹く風。職場と遊び場の近くに住まいがあり、物語り化されたデインクスやヤッピー、独身貴族のみならず、ファミリーだつてごく普通に、好みに応じ生活の利便性と時代の文化を享受している。そんな住まい方がニューヨークにも、ボストンにも、シカゴにもあったような。

かならずしも都心居住イコール超高層に狭い住戸が付き物とは限らず、幾つか見たモデル住戸の広さとボリューム感には、内装のグレードの有無にかかわらず、世人にとってゆとりの空間性を意識させるものであり、価格を聞いて「経済大国」という名も色褪せてしまう。

「空間性は人の動きに伴い生じる象徴性」でもあり、室を区切り、構成する界壁や天井との「隔たり」の関係性―意識により空間性が告げ知らされる。ということから、70~80㎡を3

LDKの間取りに分節された室内を生活の場とする視線にとって、180㎡の広さは、空間性を意識しそうになってしまう。

寒さゆえ、ついグチッポさも飛び出ず雑感ではあるが、季節が変わればまた見方も異なるもの。見逃したサンフランシスコは、きっと、浮き浮きする「気分」に満ちあふれていたことでしょう。（小池）

- 私はケンタッキーフライドチキンからハリウッド映画まで基本的にアメリカ文化にすなおにひたって成長したので、「アメリカ」という本場感だけで嬉しくて楽しかった。今回はお仕事の側面からシリアスな調査（観光？）ができたので大満足です。以下ささやかだけれど気がついたことを少し。

／NYのワールドトレードセンターのE Vは本当に速い。シースルーにしたら絶対うけるだろう／最初リスに驚いたが、そのうちハト並みの扱いだということがわかった／アメリカにはほんとうにいろんな人がいる／あんなに太っちゃって困らないかなと思う人がいる。何故か太ってる人の片割れはやっぱり太っている場合が多い／だいたい食べ物の量が多すぎる／タクシーとかスーパーの人とか、かなり親切でフレンドリーだった。しかし計算は大概わたしの方が速い／ラジオの放送局がいっぱいあって、NYとボストンでさえチャンネルが全然違う。地域主義みたいなものを感じた／「Harvard University」トレーナーはお土産用と思っていたら普段に着ている奴がちゃんという。「東京大学」を着るにはかなり気合いがいる／「コウベ」と「アサハラ」の認知度はすごい／レディーファーストなんてちゃらいと思っていたが、実際にドアを開けてもらったりするとすごく気分いい。ロン木村さんは私の荷物を持ってくれるときに” Please make me a man” といいました。……（真鍋）

- 事前のサーベイに膨大なエネルギーが費やされていたこと、通訳とコーディネーターの役目を果たしていただいたロン木村氏に大変な知識と広い人間性があったこと、参加した団員の皆さんに正味の見学をするんだという熱意があったこと等々で非常に充実した時間を過ごすことができました。公団の立場としては、設計事務所やコンサルの方々とうまく協力しながら、ここで得た成果を何らかの形でプロジェクトに反映させたいと思います。特に、事務局をつとめられたDワークの方々には心から感謝します。（石倉）

- ①やはり、Dワークはすごいと痛感したこと。また、真鍋さんの痛々しいお姿が、臉に焼き付いて離れないこと。
②ロン木村はなかなかであったこと。特に、雑談の中に彼の哲学がうかがわれたこと。
③田中課長のような人材が不可欠であること。おかげで、服部団長も楽しんでしたこと。
（荒川）

- 今回の旅行の参加者は非常にユニークな人が多く、また設計者が大半でしたので、建物の視察から学ぶこと以外に、フリータイムから食事の時間での会話から多くのことを学べたように思います。（大浦）

- 今回、初めて純粋な建築の視察旅行に参加する機会となりました。アメリカにおける集合住宅の先進的な事例を数多く見学する事ができ、大変刺激を受けました。服部先生や田中、荒川両副団長、藤沢、真鍋両幹事、その他今回参加したみなさんに様々な教示を頂き、心から感謝いたします。今後のプロジェクトに於いて、この刺激を充分生かしていけるようにしたいと思います。（島崎）

- 調査旅行の目的は目的として、何でも見てやろうという精神がメンバーの中に横溢していて大変楽しい旅であったと思っています。こうしたことで研究者－企画者－発注者－設計者の間に共通言語が育っていくのは貴重なことだと思います。（須佐）

★今回の訪米調査は、米国東海岸のNYから始まり、西海岸のSFでおわる旅で、私にとって初めての都市であると共に、バラエティに富んだ都市の状況が体験でき、都市集住の形態も、社会背景も含めて、多様な実例を見ることができました。普段、日本では意識していなかった住宅の安全性（セキュリティ）、「周囲から家を守る事が第一となってしまった時の集住の姿」が、強烈に心に残っています。今回の視察の経験と、同じ体験を通して語り合ったことを、時間をかけて自分の中で「実」としてゆきたいと思っています。（大浦修二）

★1年のうちにヨーロッパとアメリカと2度も海外旅行をしてしまった。論文のめども立たない無職の“学生”のぶんざいでこんなことをしていてよいのかと、財布の中身をながめつつ、考えてもしょうがない、せっかく無職なのだから、とわけのわからない理屈をつけて結構楽しんでる今日この頃。／アメリカは2度目、サンフランシスコは初めて、このレポートでの担当はサンフランシスコのフィッシャーフリードマンの設計プロジェクト。これは昔日本でもタウンハウスが数多くできていた時期に、当時の雑誌でみて結構気に入っていたプロジェクトだったので、実際に見ることで、大変感激したものです。しかし私自身、やはりボストンの街が一番肌に合っているという感覚ももっていて（これも日本人的なのか？）、ボストンに着いたときには何か懐かしささえ感じてしまう（2度目でよくいうよという非難の声が聞こえるが）。翌日みんなと合流するまでの間、普段の2倍くらいの元気が出て（先生は多少疲れ気味のようなであったが）、サウスエンド地区、ケンブリッジ、ボストンコモン、バックベイとあちこち歩き回ってしまう（もちろん車も使いましたが）。バックベイ地区には2日後の朝もう一度行ってしまいましたが、そのヨーロッパ的なたたずまい、いやというほど連続されるベイウインドウ、ストリートとストリートの間に入る無造作なサービスストリート、そこを歩いている人の表情までもが今でも思い出されます（夕食の巨大なスパゲッティも含めて）。サウスエンド地区ではいくつかの低層集合住宅、昔の公営住宅の改装地区等を見学しましたが、今回のこのレポートに入れていませんので、またいつか写真等をお見せできる機会があればと思っています。／その日の夕方にみんなと合流”訪米調査”旅行が始まるわけですが、今回は調査団のほとんどが見知った顔ぶれで、調査旅行という感覚をもたない大変リラックスできる（事

務局のFさん、Mさんは大変ご苦労だったと思いますが）旅行をしてしまいましたことに対して、お詫びとお礼を申し上げて編集後記に変えさせていただきたいと思います。（青木光之）

★アメリカにすっかり感動してしまい、以来、アメリカ、特にニューヨークの出てくる映画には見入ってしまいます。最近見た映画で、ニューヨークが舞台になっていたのがふたつ。「レオン」と「私に近い6人の他人」／「レオン」は、ニューヨークのリトルイタリーに住む殺し屋レオンのお話。セントラルパークの、おそらく北端から、公園内をジョギングしている人を射撃の練習台にする場面（！）があり、その遠景に思わず画面を凝視してしまいました／「私に近い6人の他人」ヨーロッパ映画のようなタイトルですが、アメリカ映画。セントラルパーク沿いの、ドアマンがいるような高級アパートメントに住む夫婦のお話。そこに、息子の友人を名乗る青年が、セントラルパークで襲われたと言って助けを求めてきます。最初は彼のことをあやしげに感じていた夫婦も、彼の知性と魅力にあふれた会話に聞きほれ、徐々に彼に惹かれていきます。嘘をつくことと人をだますことは別のこと…／交差する時間軸に、頭はすっかり混乱状態。そのため結末は覚えていません。が、そこに展開されるニューヨークの上流階級の世界には、ただただ溜息ばかり／それにしても、セントラルパークに、ハスキー犬の像があるなんて、知ってましたか？／セントラルパーク沿いの写真を整理しなければ…（高橋淳子）

★しかしまあ、たかだか10日事務所を空ける事がこんなに大変な想いをする事かと、初めて痛感させられた。旅行に出かける前は幕張の基本設計の大詰めで、出発する当日まで追いつめられていて、何とか成田エクスプレスに駆け込んで。旅行中もその進捗が気になり、事務所に電話してしまう。旅行が終わり事務所に戻ると、別の物件の設計が待っていて、殆ど何も決まっていなかった物を2ヶ月で実施までまとめなければいけない状況となっている。1月一杯まで殆ど休みがない生活となってしまった。それが終わっても、なんやかんやと…。あの旅行からもう5ヶ月近くたとうとして、春の気配が充分感じられる今日この頃。建築の楽しさを充分味わった旅行だったけど、色々な人達と知り合いになったことが本当に良かったと、春の薫りと共に感じられます。みなさん、有り難うございました。原稿が遅れた事をおわびしつつ、今日のサッカーの日本対イラク戦が気になるのでこの辺で、おしまい。（島崎浩徳）

★島崎さんにつられてサッカーの話題を。アメリカではサッカーはちっとも流行らないそうです。何故か？①プレーが地味でエキサイティングじゃない。え？って感じだけどこれは点があまり入らないことと解釈②ハーフタイムが一回でしかも時間が短い。彼の国の人々はハーフタイムのホットドックとコーラを楽しみにスタジアムに行くそうです。アメリカ人…。③ハーフタイムが少ないからCMの時間が少ない、だからTVのスポンサーがつきにくい。理由がわかりやすくいいよな。／スプーンですくいとるタイプのスパゲッティ（パリ）とか、生ゴミの煮付けのようなもの（中国）とか、過去数回の海外旅行では異様にマズい食べ物が印象に残っている。アメリカは平均してそこそこおいしい。アベレージヒッターで安定している。なんでなんだ。苦い思い出がある人いますか？／憶えてるかなあ？ヒンシュクじゃないかなあ？の不安とともに実施したアンケートですが、予想を超えて充実したコメントを頂き、レポートの目玉になりました。具体的事例に好き放題言える機会ってあまりないですよ。皆それぞれがよくわかって面白かった。（特に荒川さんのおちゃめさん）手前味噌ですが、自分の関わったレポートの最高傑作のひとつと自負してます。年度末仕事地獄にもかかわらず、ガッツ！気合い！スピード！で作業をこなして下さったみなさん、ほんとに有難うございました。（真鍋千恵子）

★アメリカは大人の国だと思っていたが、どうなっているんだ。荒れている。／もちろん楽しい・素敵もいっぱいあった。／地元の人も行きたがらない、なぜか都市部に多いスラムといわれる所を訪れてみての結果なのだけれど、あんなにまでして、守らなければ住めない情けなさ、あんなにまでして、住んでいるたくましさ、その両方を目の当たりにして当惑した。／『住めば都』ということか。／所詮、よそ者の観察感なのかも知れないが。／異人種共存のあつれきや貧しさなどに起因しているとは、伝え聞いているけれど、そこでも新たな命は芽生え、そして、成長している。／『三つ児の魂百まで』を思えば、成長過程での環境が、人格形成に重要なはず。／監視付の遊び場や一歩通りへ出ると危険がいっぱいの状況下で、どんな大人になってゆくのだろう。／問題の解決には、『やはり教育が大切』とアメリカ人自らが感じていると聞いたことが耳に残っている。（福岡 猛）

★今回の調査団は皆熱心で、早朝からセントラルパークを走ったり、5人前もあるような大盛りスパゲッティにトライしたり（見ただけで目が虚ろになっていた！）、フェリーの最終便にもかかわ

らずサウサリートの次の街まで乗り過ごしたりのハラハラしたノリでありました。／そのノリで、この報告書を自主制作までしてしまったのですから、乗せ上手の藤沢氏、真鍋氏のキャラクターに完敗！そういえば、Dワークでの編集会議の楽しみは、実は中川氏の手料理と旨い酒。用事などなくても訪問してみる価値は大。本当にごちそうさまでした。私はと云えば、息子の釣ってきたスズキやウミタナゴの料理に勤しんでいます。／料理といえば、あのクラブ・アルタミラの真夜中の大宴会。この際出版記念を期に、も一度再現しますか。／しかし、芝浦アイランドに70階、800人なんて、今回訪問したアフオーダブル住宅に住む陽気な方々が聞いても、さぞビックリするでしょうね。（寺島 薫）

★忙しいのは皆同じとしても、忙しさの種類が設計事務所の方々とは異なる公団の人間としては、旅行中の時間とその前後の社内での時間の質のあまりの落差、そして、日常の雑用まがいの仕事の連続の中で、視察記録作成のために作り出す時間のその違和感に自分で愕然とする思いだ。要するに、日々の仕事の内容が、よいものをつくろうとすることほとんど連動していないいうことで、改めて自分の働いている組織が終わりに近づいていることを実感した。ただし、つくられた記録集は皆さんの熱意でちょっと例がないほどの立派な内容で占められていると思う。あの充実した視察旅行が、こういった緻密な記録として残されたことで、自分があの時感じたり考えたりしたことも裏側に書き留められることを素直に心から喜びたい。（石倉 健彦）

★実は初めてのアメリカ体験であった。良かれ悪しかれ、アメリカ文化とともに成長してきた人間としては、30年振りに邂逅する恋人のように、いとおしくもあり、照れくさくもあった。音楽や映画・小説・芸術・都市風俗、そして建築、影響を受けたあらゆるジャンルがアメリカであり、アメリカは青春そのものであった。そのアメリカ体験を40歳過ぎて味わった。最大多数の最大幸福が産業革命なら、自由主義社会の象徴としてアメリカの家庭があり、レディーファーストやさりげない個人主義などは、人生目標であり日本社会の将来像の先達であった。成功であれ、失敗であれ確実に日本の行き先が見聞できると思った。その感想を述べてみたい。【その1】大都市の夜を一人で歩けない程、怖い国だと思っていたがそれ程でもなく安心した。【その2】大都市の魅力、特に生活必需品の安さ・良さに感心した。最低限生きるのに金がかからない社会ルールは学びたい。

【その3】寒い気候と超高層の屋内型主体の都市

イメージがあったが、街路に溢れる生活シーンの豊富さに、都会の成熟を感じた。都市の荒廃感については、交番を密度高く設置すると監視効果もでて、治安が日本的になるような気がした。【その4】街路と住宅の生活が交差するタウンハウスが、新規開発でも衰えない人気があることにジェラシーを感じた。京都の町屋よりはオープンで、東京下町の長屋を重層化したまちイメージは日本の都会でも馴染む光景のように感じられる。しかもこの専用フロア4層のタウンハウスに高齢者が暮らせる元気さがあるのも嬉しい。バリアフリーとは何かを考えさせる。【その5】ここ20年間で、所得1万ドル以下の借家世帯が4割増加し5万ドル以上の持ち家世帯が約2倍弱になるように、貧富の2極分化が進行している。持ち家世帯の多くが戸建てやタウンハウスのような接地型住宅を購入し、一部が超高層住宅に暮らすパターンが推察される。低所得層対策は、ニューヨークの公共住宅ウェイティング13万世帯が示すように需要量の確保がままならず、また、家賃補助主体のアフォードブル住宅も財源不足から縮小方向が懸念されている。これら低所得者向け住宅の多くが中高層住宅と推察される。貧富の拡大が、アメリカ大都市の住宅空間を低層化しているように思える。ヨーロッパのように貧富に関わらず中層住宅に住む都市文化が定着していないのが現在のアメリカとすれば、日本の都市は欧米のどちらに向かっているのだろうか。【その6】服部団長以下全員の体力及び好奇心に感謝したい。トレンドその1の欧州調査に比べると、事務局疲労感とは半分以下だったような気がする。その意味でロン木村氏に最大限の賛辞を送りたい。日本人の気質をもった根っからのアメリカ人として、いろんな場面で我々を励ましてくれたように思う。【その7】帰国後すぐ年の瀬になった。全員年度末で多忙であるはずなのに、この自主レポート作成やアンケートに参加していただいた団員各位の熱意は貴重な報告書として花開くと確信する。表裏を越えた率直な感想主体の報告書の価値や役割は無限だと思う。具体的な場所への思いが、人それぞれに異なることを確認する作業の先に、心地よい集合住宅や都市のかたちがあると感じる。そうした感覚を想起してくれるのがこの自主レポートであり、団員個々の「宝物」の一つになれることを念じて筆をおきたいが、服部団長及び田中副団長発意のアルタミラグループとして、この欧米調査団の人材集団が継続し、成熟できることを祈りたい。最後に未熟かつ横柄な事務局を支えていただいた全ての団員に、ごめんなさい、そして有り難う。（藤沢毅）

☆このレポートの作業分担を紹介します。

○アンケート協力（14名：以下先着順に、田中・寺島・藤沢・福岡・高橋・小池・石坂・青木・真鍋・島崎・石倉・荒川・大浦・須佐）

○はじめに（服部団長）

○スケッチ提供（須佐顧問）

○編集委員会（寺島・高橋・青木・島崎・石倉・大浦・藤沢・真鍋）

○レポート分担（寺島・福岡・高橋・青木・島崎・石倉・大浦・藤沢・真鍋）

※アンケートの記載及び編集後記は原稿到着の順に編集しています。

☆この訪米調査団「私的」報告書の編集と作成はクラブ・アルタミラと命名していますが、その背景はサンフランシスコ・アルタミラホテルでの夜明けまでのパーティにあります。この場への思いは服部団長にあり、パーティ主催の主役は田中副団長です。ここでの熱い討論や懇親をできる限り継続できればとの団員各位の表現のひとつが本レポートではないかと考えます。この「私的」報告書は、団員各位のまちへの思いがちりばめられています。集合住宅計画をより良好で魅力的なものにするために、団員各位が日常業務の中で、存分にご活用いただければ、編集作業の労が報われるのでは、と考えます。

～委員会一同～

※外部使用の際は、個人名等の取り扱いに注意してください。

集合住宅計画訪米調査団私的調査報告書

アメリカ大都市・集合住宅の動向

編集・作成
クラブ・アルタミラ レポート作成委員会

発行；（株）ディーワーク

1996.3.25



photo ; 大浦



photo ; 寺島



photo ; 寺島





photo ; 服部

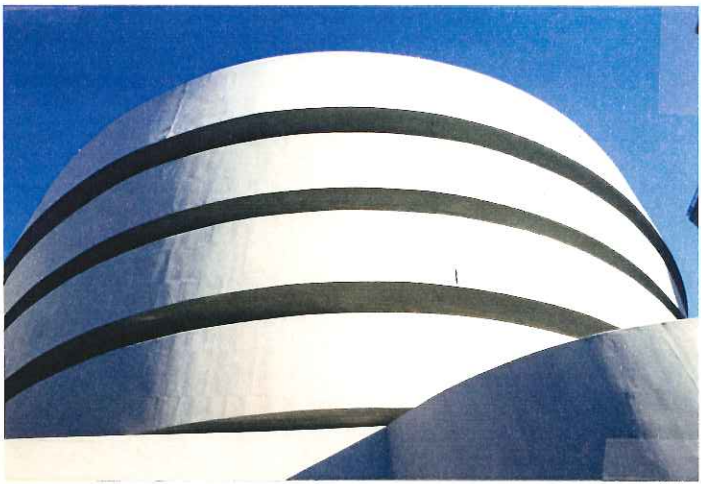


photo ; 大浦