

□計画的住宅地開発の聖地として位置づける必要と、そうした認識が芽生えない国民性への不安

■『千里ニュータウンは、日本の理想的住宅地の聖地である』ことを専門家領域で認識するとどまらず、国民合意として広く聖地としての意義や価値を記録し発信することが重視される、と痛感した。

- ・千里ニュータウン開発の先進性・有意性は、当時の大阪府企業局の熱意と創意工夫から得られたものであることは、衆目が周知・理解するところである。12 の近隣住区を集積した土地利用の考え方や、住宅街区における広い中庭を確保したユニークな囲み形配置などは、昭和 30 年代の我が国では奇想天外な空間構成ではあるが、今日的テーマであるコンパクトシティや持続可能なまちの先駆的モデル都市としての評価・検証がされるべきニュータウンともいえる。こうした理想的な住宅地開発を目指した昭和 30~40 年代のまちづくり理念や設計計画手法の考え方を受け継ぐことが、千里ニュータウン再生の基本的心得と考えるのが当然との思いから今回の千里視察に参加した。
- ・3 日間ではあったがニュータウン現地を見て感じたのは、再生された地区・街区の秩序や調和を感じない様であり、まち全体のイメージが醸し出すボサボサ感である（有り体に言えば、聖地性ではなく、歌舞伎町や秋葉原のような雑居性のまちを感じた）。計画的な空間秩序を受け継いでいない再生、従前の環境価値を継承・強化する視点のない再生、豊かな都市インフラにもたれかかった再生、目一杯の採算性がもたらすスケールオーバーな再生、そうしたあまり目にしたくない光景ばかりに出会った。要するに千里のまち全体の将来の姿についての議論が無いままに、個別の再生事業が進行していることの違和感を感じた。計画的に開発され、成熟したニュータウンの将来を、個別の事業単位・街区単位ごとの検討に委ねていることが不思議である。開発当時の熱意の半分でも、大阪府や地元自治体が住宅街区や近隣センターの開発イメージを示し、事業者と協議・調整するプロセスがあれば良いのだが、そうした経緯がみえない。先進的文明国が、このような手順・行程で再生する事業に社会性や公共性があるのだろうか。
- ・千里のように都心部から近く、良質な都市基盤が整った入居ニーズの高い立地環境において、市場に委ねるとか、民間感覚を重視すれば、低層市街地に近接して超高層が建つ今日的都市状況（無秩序な都市空間）を招くのは目に見えている。千里のような空間秩序を重視したニュータウンで既成市街地の都心部と同じ状況と見なして市場開放・規制緩和することに大きな異議を感じてしまう。

□従前の開発理念や環境価値を受け継いだ再生マスタープランの必要性を発信することの大切さ

■イギリスの田園都市を夢見て、大正末期の千里山にレッチワースモデルの計画住宅地が誕生し、その半世紀後に千里山線を延伸してハローウをモデルとして開発された千里ニュータウン。この聖地としての開発特性、継承すべき千里らしさ、まちづくりとしての有意性、そうした設計計画的価値や環境価値を評価・検証することなく、あるいは受け継がず、自由気ままな開発に委ねて良いのか。確かに面倒ではあるが、各住区・街区の理想的なマスタープランや再生ガイドライン等を作成し、望ましい空間像・生活像と連携した景観誘導など、千里らしさを維持・強化するまちづくり・住まいづくりの必要を感じた。

- ・景観法の施行以降、全国一律から地域の固有性重視へと施策はシフトし、景観重視のまちづくりが浸透したとされる今日、千里の環境特性を踏まえつつ、イギリスのようなパーミアブルな住宅配置や、その場所らしさのある環境資産・デザインの発掘・評価・設計及び実施プロセス、開発概要を体現するマスタープランやガイドラインなどを、千里再生計画の中に埋め込むことができないのだろうか。
- ・千里ほどに強烈な開発理念や先進的デザインが実践された住宅地であれば、千里らしい空間やデザインを発掘し、再生概要を体現する街区别マスタープランを作成することは困難ではないように思える。その中に地区街区の個性や通り・広場・センター等の性格を表現する検討こそ、設計計画者としての役割があり、そうした再生手順を経ることで、千里再生が本来の姿を取り戻すのではないかと思う。
- ・ミュンヘン視察で 1933 年建設のボルスタイ団地が設計計画者の聖地であり、集合住宅の優良モデルとして多くの見学者を集めていると、胸を張って説明した市都市計画職員の姿を思い出す。良好な住環境・健全な地域社会を維持するこの団地をモデル（ふるさと意識を感じさせる近世的なゲート空間や勾配屋根の街並みなどのデザイン）としてベルリーナ街路など多数の魅力的な団地が市内に開発される様を見るに付け、日本での先進開発への認識や敬意の不足、専門家としての無力感を味わった見学であった。