

## 44歳のニュータウン 筑波研究学園都市 -田園都市つくばの美しさとは？

寺田 徹

(筑波大学大学院 システム情報工学研究科  
社会システム工学専攻 都市・環境分野 M2)

※学内のポスターにて懸賞論文応募の事を知りました。

## 1. はじめに

緑豊かな大規模ニュータウン、周辺には豊かな農村風景が広がり、市の北部には全国百名山のひとつ、筑波山がそびえる一、筑波大学が立地する茨城県つくば市は、そのような性格からしばしば、“田園都市”として知られている。また、つくば市は別名、筑波研究学園都市と称され、我が国有数の学術研究都市としても名高い。全国的にみても非類なまちだと言えるだろう。

初めてつくばを訪れた友人は揃って、「道が真っ直ぐ」「人工的」「公園が多い」、そして「田舎」とつくばを評価する。5年前につくばに越してきた筆者も、当時同様の印象をもったことを思い出す。今考えてみれば、上記の第一印象には肯かされる部分が多い。すなわち、幹線道路の機能的な配置、歩車分離システムの導入、公園緑地のネットワーク等々、近代都市計画の生み出した都市整備手法を駆使し、理想的な都市のすがたを求めた「つくば」としての性格、そして、里地里山の風景を今でも残す、昔ながらの農村「筑波」としての性格、その両者に対しての率直な感想である。

つくば市の美しさを考えるにあたっては、少なくともそうした二面的な性格を考慮する必要がある。一般的に、「美しいまち」と認識されているつくばであるが、開発から44年<sup>1)</sup>が経過した今、当初は想定していなかった様々な問題も顕在化している。また、2004年のTX(つくばエクスプレス)開通に伴って、駅前に新たな市街地開発が着々と進むなど、新規開発も枚挙にいとまがない。現在は、過去を評価し、新たな都市像を見出す節目の時期にあたるといってもよい。

従って本稿では、「美しさ」という観点からつくば市を評価し、今後、美しいまちを目指していくにあたって、どのような事を考慮すべきかを述べることを目的として、以下の構成で論を進める。まず、上に述べたようなつくば市の二面性を考えるにあたって、研究学園地区(第2章)と周辺開発地区(第3章)に分けて、それぞれの「美しさ」について述べる。そして、両者に通じる「美しさ」とは何かを述べ、今後のつくば市に求められる「美しい街」について言及する(第4章)。

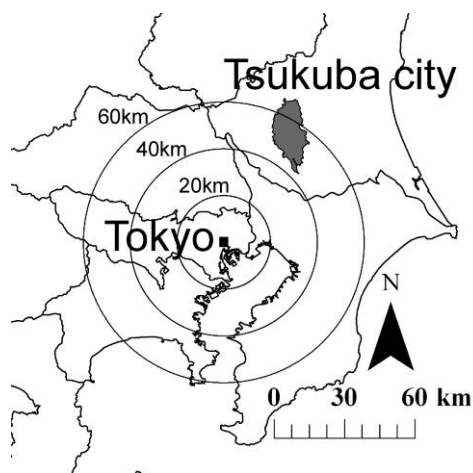


図-1 つくば市の位置



図-2 つくば市の俯瞰写真

## 2. 整然の美—研究学園地区の美しさ

つくば市は大きく「研究学園地区」と「周辺開発地区」に二分される(図-3)。そのうち研究学園地区は、新住や区画整理、また一団地の官公庁施設事業等の都市基盤整備を行い、ニュータウンとして開発された区域である。縦に9km、横に1kmの範囲に幹線道路によって区分されたスーパーブロックを配置し、北部を筑波大学等が立地するアカデミック地区、中部を商業・住宅・業務施設が集中したセンター地区、そして南部を研究所や大規模公園が立地する研究地区とし、その3地区を緑道(ペDESTリアンデッキ)が貫くかたちで構成されている(図-4)。本稿では、研究学園地区の顔ともいえる「センター地区」に絞って、議論を進めていく。

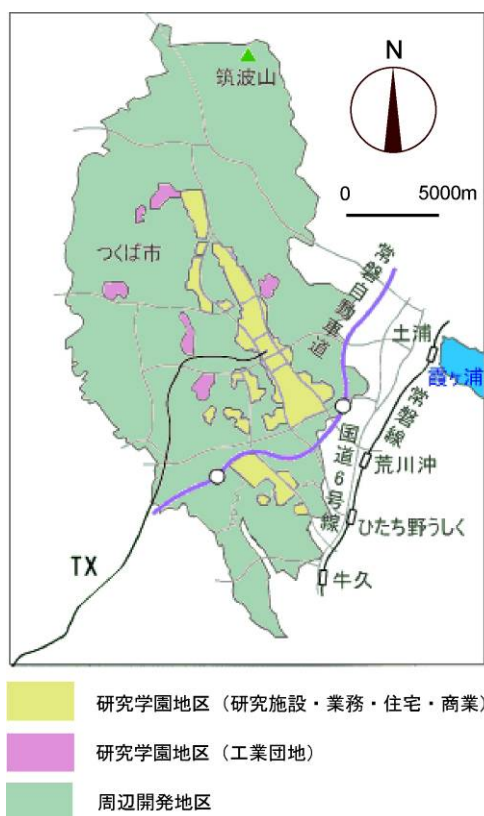


図-3 研究学園地区と周辺開発地区  
(つくば市<sup>2)</sup>をもとに作成)

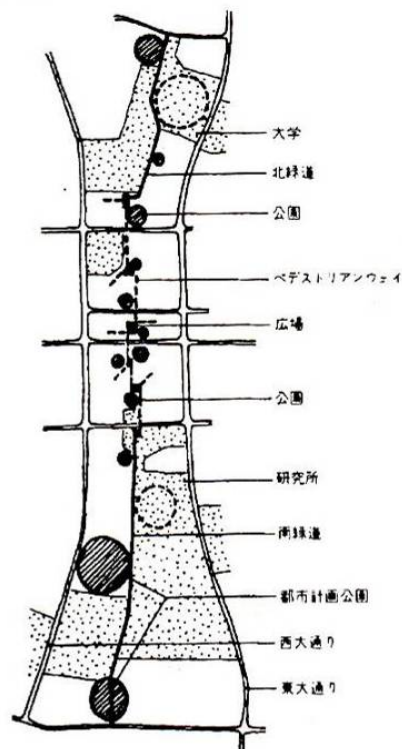


図-4 南北の緑道系  
(都市基盤整備公団茨城地域支社<sup>3)</sup>から抜粋)

センター地区に代表される、研究学園地区の美しさとは何であろうか？筆者は、ともすると「単調でつまらない」と批判の対象になりがちな“整然の美”にこそ、この地区のもつ美しさがあると考えている。研究学園地区が理想としてきたのは、均整が取れ、規律正しい、言ってみれば公共性が高く、エリア全体として統制の取れた景観であった。規則正しく配置された公園緑地系統と、広々とした足元をもつ中層住宅、緑に溶け込む戸建て住宅、つくばセンタービルディングをシンボルとした機能性重視の業務・商業地区群は、この地区のアイデンティティといえるだろう。こうした景観を、東京下町のように賑わいがあり、雑然とした景観を善とし、「単調でつまらない」とステレオタイプな見方で批判することは、全くもって不毛である。その地区の美しさとは、地区のもつアイデンティティに帰着するものと、筆者は考えている。何がそのまちにとっての「美しさ」なのかは、そのまち毎にそれぞれ別の答えのある話である。従って、研究学園地区についても、統制のとれた整然の美を基本にしつつ、それに積み重ねる形で、賑わいの創出といった議論がなされなければならない。

そうした視点で研究学園地区における近年の開発を眺めてみると、美しさの創出に資する開発と、そうではない開発とが同時に行われている現状がみてとれる。まず、前者の例をみてみよう。



図-5 アパレルショップの本社ビル(筆者撮影)

図-5は、とあるアパレルショップが所有する本社ビルである。業務機能と店舗機能を同時に有する多機能ビルであり、1Fに駐車場、2F-3Fに店舗、4-7Fにオフィスを配した中層構造となっている。元々センター地区は、グラウンドレベルに自動車を、デッキレベルに歩行者を配置する歩者分離システムを採用している。このビルは、そうしたシステムに素直に対応したかたちになっている。さらに着目すべきは、周囲の景観に対する配慮であろう。図からも理解されるように、基本色をブラウン、ファサードに透明感をもたせ、周囲の景観、特にペDESTリアンデッキとの連続性が確保されている。空間的にも、色調的にも、公共空間との連続性に配慮した結果であることが考察できる。商業施設という性格上、地区の賑わいの創出にも貢献しており、完成して2年あまりではあるが、本ビルはセンター地区における普遍的な存在になりつつあり、美しさの創出に大きく貢献している。



図-6 民間マンション開発の事例(筆者撮影)

一方で、図-6は近年特に顕著な、民間によるマンション開発の事例である。センター地区の用途地域は商業地区指定であり、最大容積率は400%であるが、おそらくそれを使い切った結果であろう。高さに対する配慮の無さも指摘されるが、それ以上に公園に背を向け、壁のように聳え立つその立地は、全くもってセンター地区の美しさを害している。確かに、公園に接し、かつアクセスもよいこの土地は住宅開発としては最も適していると言えるだろうし、利益優先の開発業者にすれば、真つ当な方向性のもとで作られた物件であるに違いない。しかしながら、公共空間に対して全く配慮のないこのようなマンション開発は、理想的な都市空間を目指して開発された筑波研究学園都市の、しかもセンター地区にあって、許容されるべきではない。その“はしたなさ”は、容積率・建蔽率にカウントされない工作物(機械式駐車場)が、オープンスペースをほぼ使い切るかたちで、しかも全く景観に対する配慮なく建設されていることに見て取れよう。

以上、善玉と悪玉の両極を紹介したかたちになったが、結論から言えば、前者を誘導し、後者を規制するような都市計画のありかたが必要である。実際、最近になって景観条例の制定や、高度地区指定が検討されてはいるが、そうした検討も、地区のアイデンティティが何であるのか、目指すべき美しさは何であるのかを議論した上で行うことが重要である。

### 3. 持続可能な自然インフラ—周辺開発地区の美しさ

一方、研究開発地区の周囲に広がる農村地帯、周辺開発地区に目を移そう。周辺開発地区は、人口126,827人(平成18年10月現在)<sup>4)</sup>を有しており、つくば市の全人口203,280人の約6割を占めている。一方で人口密度は、499人/km<sup>2</sup>であり、研究学園地区の2,552人/km<sup>2</sup>と比較すると、非常に広々とした土地利用となっていることが理解される。そのような周辺開発地区の美しさは、なんとと言っても里山や田、畑、そして古くからの集落と

いった、昔ながらの里地里山景観であろう。最近ではこのような自然豊かな環境で、たおやかな生活を送るライフスタイルは、“つくばスタイル”のひとつとして、まち全体を売り出すためのブランド戦略としても紹介されている。こうして述べてみると、周辺開発地区は、「美しさ」という点では問題のないように感じられるかもしれないが、実際に現地へと足を運ぶと、次のような景観に至るところで目にすることになる。



図-7 管理放棄された里山(筆者撮影)

図-7は、周辺開発地区の里山の写真である。確かに、マクロな視点で眺めてみれば、秩序正しい美しい農村景観が広がることになるだろうが、ミクロな視点で見れば、荒廃は隠せない。ご承知の通り、燃料革命によって経済的価値を失ったため、里山の管理が停止してしまった結果が、この景観の混乱である。「マクロな秩序とミクロな混乱」<sup>5)</sup>が、周辺開発地区の現状といえよう。

さらに言えば、こうした里山等農林地の荒廃は、単に景観の悪化のみならず、貴重な動植物種の減少や絶滅といった、生物多様性の減少にもつながり、地域の生態系を持続不可能にする危険さえも有している。都市というものが自然の上に立地し、自然と一体となつて一つの系を成しているとの基本認識(エコシティ)からすれば、最も基本的なインフラである自然環境の持続可能性を確保することはすなわち、都市の持続可能性を確保することに直結する。すなわち、周辺開発地区において、研究学園地区と相互発展的な関係の中においてその「美しさ」を担保していくためには、自然環境の保全を機軸として、生態的な持続可能性を確保していくことが重要だと考えられる。田園都市つくばを標榜するのであれば、野立て看板の整除など流行りの農村景観整備手法を用いて背景としての田園を「修景」するのではなく、「生きた」田園を復活させるような、本質的な対策が必要なのではなかろうか。

人口減少、少子高齢化の煽りを受け、農家人口は減少の一途を辿っている現在、もはや、田園景観に対して、従来型の農林業を機軸とした再生を求めるのは困難を極めるであろう。今後は、生業をベースとした農林地の管理ばかりでなく、例えば環境保全面での機能発現など、本来は副次的な効果とされていた部分をむしろ第一義として、管理を促していく方向が考えられないだろうか。

一例として、筆者らがつくば市を対象として、バイオマス(生物資源)の供給源としての里山のポテンシャルを推定した例を挙げる<sup>6)</sup>。里山の管理時に発生するバイオマスは、いまや再生可能な新エネルギーとして、わが国においても大変注目が集まっているところである。更には、京都議定書の約束期間が迫っていることもあいまって、二酸化炭素(CO<sub>2</sub>)削減の観点からも、その利用が促されている。したがって、こうした現代的な問題を解決する手段として里山のバイオマス利用を推進していくことは、新たな里山管理の目的として現代的な意味を有すると考えられる。

つくば市においては、地区面積の約12%、3,400haを里山が占めている。その里山に対して、近年の研究成果に基づいた適切な管理を、数パターン設定し、与えた場合、年間約3,000~26,000t(乾燥重量)のバイオマスが収穫可能であることが明らかとなった。さらには、バイオマス発電やバイオエタノールへの変換という、現代的な利用を考えた場合は、つくば市におけるCO<sub>2</sub>削減目標値の60%~530%を達成可能であることも分かった。すなわち、相当なポテンシャルをもって存在として、里山が評価されたわけである。

美しい周辺開発地区の実現に向けては、上記のように従来型の枠組みではない、新たな計画論のもとで、自然環境の保全を考えていくことが重要である。

#### 4. 田園都市つくばの美しさ

以上、つくば市の「美しさ」について、研究学園地区と周辺開発地区の両者に対してそれぞれ述べてきた。研究学園地区については、「整然の美」特に重視し、公共性を高く保ちながらまちづくりを行う必要性を述べた。また、周辺開発地区については、見た目の美しさのみならず、最も基本的なインフラとしての自然環境に対して、生態的な持続可能性を確保していくことが、美しい景観形成に繋がることを述べた。それでは、両者が織り合っていて存在している、つくば市の「美しさ」はどのように考えればよいのだろうか。

研究学園地区、周辺開発地区と、それぞれの「美しさ」に共通しているのは、単に見た目の美しさではない、地区の特徴や風土を最大限活かした時に発現される、その種の「美しさ」である。美しい景観とは、単なる審美性の向上に限らず、対象となる景観のもつ“らしさ”、言い換えれば固有性や地域性といったものが十分に発揮されたときにこそ、形成されるものであろう。研究学園地区でいえば規律とした都市景観の美しさ、周辺開発地区でいえば、自立した自然インフラのもつ美しさがそれぞれ強調されることによって、研究学園地区全体の美しさが際立つことになるだろう。

両者の美しさを同時に発現しうる場所としては、TXの新規開発地区が挙げられる。つくば市においては、4つの駅(つくば、研究学園、万博記念公園、みどりの)が立地しており、それに対して5つの沿線地区開発プロジェクトが進行している(中根・金田台、葛城、上河原崎・中西、島名・福田坪、萱丸)。ここでは、「田園都市」開発プロジェクトと

して名高い、葛城地区と中根・金田台地区とを例にとって、つくば市らしい「美しさ」という観点から現状と課題を整理する。



図-8 葛城地区の景観(左:建設中の駅前マンション,右:民有緑地 筆者撮影)

葛城地区は、つくば駅のひとつ先、研究学園駅を中心とした総面積484.7haの開発エリアである。開発面積は、TX沿線地区全体において最大規模であり、センター地区からのアクセスも非常に優れているため、研究学園地区の副都心的な役割が期待されている地区である。同時に、「民有緑地」として既存の里山を残して保全するなど、周辺開発地区の美しさを取り入れようという試みもなされている。

現在は、特に駅前における民間マンション開発が目立っている。将来的には、つくば市のなかでも最大規模のマンションが林立することになるだろうが、公共性を確保すべく、エリアマネジメントを確実にやり、計画的な統制が必要なのは言うまでもない。また、残存した里山に関しても、現状においては、ただ「ある」だけの緑地となっている。今後は例えば、周辺住宅地のコモンとしての性格も有することから、住民の共同管理による植生の保全など、住民のライフスタイルと一体化して、緑の保全を考えていくことが考えられよう。都市景観の誘導による公共性の確保、そして自然インフラの整備を一体的に図ることは、地区の「美しさ」を担保する上で重要である。

一方、中根・金田台地区は、最寄りのつくば駅から2~4km離れて立地している開発地区であり、駅を中心とした機能集約的な開発というよりは、むしろ周辺開発地区が元来有していた、良好な自然環境を生かした住宅地開発の意味合いが強い開発地区である。地区面積は189.9ha、計画人口は8,000人であり、地区面積の概ね40%、73.7haもの公園緑地や既存の里山を残していくことが、計画の最大の特徴であろう。

本地区においては、「緑農住一体型住宅」と称して、住宅地と緑地、そして農地をひとつの区画内に同時に整備し、緑や農が内包された、新たなライフスタイルの提案を行っている。このような先進的な取組みは、おそらく全国でも類を見ない。また、計画の実現に向けては、定期借地権の利用や、緑地部分について市が地上権のみを取得し、公共性を担保するなど、様々な制度上の工夫が行われている。





図-9 緑住農街区のイメージパース(つくば市<sup>4)</sup>から抜粋)

当面顕在化しそうな問題としては、地区全体の景観面の統制と、農地部分の維持管理であろう。本地区においても、基本的には民間開発による宅地分譲が行われるため、地区計画や景観条例等を用いるなかで、全国的なモデル住宅地として相応しい景観整備を行っていくことが必要であろう。また、農地部分の維持管理は、現状では地主、もしくは利用者の管理を想定している。農地部分もまた公共性を有しているため、その維持管理は、地区全体のモラルの問題にも発展する可能性がある。住民や地主による管理が十分に機能しないならば、管理組合等の設置等についても今後検討していく必要があると考えられる。

以上の TX 開発地区における試みは、つくば市の「美しさ」を担保していくにあたっての、ひとつのモデルケースと成り得る。まずは小さい規模で成功例を確立し、そうした事例をつくば市全体に昇華させていくことが、戦略として重要である。TX の開発を契機として、つくば市の計画のあり方が問われている現在、新規開発の方向性はその後の都市計画を考えていくにあたって極めて重要な意味合いがあるだろう。ロードサイドショップが立ち並び、大規模駐車場と Big box が林立する、日本中にありふれた“郊外”との差別化を図り、地域のアイデンティティが反映された美しいまちを目指し、行政、住民、専門家との協同的な都市計画の実現が待たれるところである。

## 5. おわりに

今から 1 世紀余りを遡る 1903 年、名著「明日の田園都市」において、著者 E.ハワードは、理想的な田園都市は、「都市と田園の結婚」の下で創られることを述べた。そこにおいて彼は、準公共的な組織によって田園都市を運営し、公共性と経済活動の発展を両立させること、そして、田園都市は自立可能なものであるとして、都市部と農村部を介した食物やエネルギーの循環を行うこと等を、ひとつの考え方として述べている<sup>7)</sup>。

わが国における田園都市論の展開は、結局のところ田園住宅地(田園調布、洗足など)の建設に終始してしまっただけという見方がある。しかしながら、つくば市は、本稿で考察し

てきたように、上記のようなハウードの提案に応え、自立した田園「都市」を実現していくにあたってのポテンシャルを十分に有していると言える。

本家イギリスの田園都市、レッチワース・ガーデンシティにおいては、2003年に建設100周年を記念した設計協議が行われ、エコロジカルな視点を強調した計画が最優秀として採用された。つくば市においても、都市計画のターニングポイントである現在、将来の世代に「美しいまち」を残していくにあたって、都市における公共性と農村における持続可能性の確保を軸とした、ホンモノの「田園都市」が創造されることを願ってやまない。

(7,459字)

#### <引用文献・補注>

- 1) 1963年の閣議了解をプロジェクトのスタートとした場合。
- 2) つくば市(2007): TSUKUBA SCIENCE CITY INFORMATION, <<http://info-tsukuba.org/index.shtml>>
- 3) 都市基盤整備公団茨城地域支社(2002): 筑波研究学園都市開発事業の記録(資料編)
- 4) つくば市(2007): つくば市ホームページ, <<http://www.city.tsukuba.ibaraki.jp/index/>>
- 5) 横張真(1998): 居住快適性機能, 陽捷行編著「環境保全と農林業」: 朝倉書店, 216pp, 119-131に所収
- 6) 寺田徹・横張真・田中伸彦(2007): バイオマスエネルギーの活用からみた平地林管理シナリオの評価, ランドスケープ研究 70(5), 673-676
- 7) 東秀紀ら(2001): 「明日の田園都市」への誘い—ハウードの構想に発したその歴史と未来, 246pp