

六甲アイランドCITYの街づくり

山本 茂

すべからく、都市は様々な住み方、形がモザイクのごとく混じり合い、重なり合って成立している。

六甲アイランドは「海の手六甲」（住みたい街＝行きたい街）というキーワードに象徴される、都市の新しい住み方、形の様々な提案を具現化することにより、計画的に創り出されてきた街である。

住み方の表現が一つの都市の形となる事例として、六甲アイランド CITY (RIC) を紹介してゆきたい。

新しい住み方の提案—「海の手六甲」—

■ライフスタイルに応じ超高層から戸建てまで

RICでは、超高層住宅から高層、低層、戸建て住宅と、幅広い住戸形式を準備し、多様な個性、生き甲斐等々ライフスタイルに応じて、プラン、住まい方を選択可能なものとしている。

集合住宅では、やさしさ仕様、ペット対応仕様、音楽室付き、アトリエ付き等の付加仕様を設定したものや、住棟丸ごと国際規格仕様と銘打って、海外から赴任してきた人たちにも対応できる十分な空間を備えた住宅等々を設定した。戸建て住宅では、「娘夫婦と暮らす家」「グルメたちの集う家」「家族のバスタイム」等々、一邸一邸テーマを決め、家族構成、ライフスタイルを想定したプランを住宅の数だけ取りそろえた。

■ライフステージに応じ住み替えのきくプラン

街づくりにおいて、住み手が街に愛着と誇りを持つことほど重要なものはない。そのためには「定住できる街」にすることが不可欠である。われわれはライフステージに応じて住み替えのきく規模、間取りの住宅を準備した。実際、最初の入居から9年あまりを経た現在、新築マンションの分譲においても、中古市場においても、RICの住み替え需要は極めて高いものがある。さらに子供夫婦が住んだ後に親夫婦が、あるいはその逆といった親子近居のケースも多い。

■コミュニティ参加の形

住民が街の主役となるためには、住民の心意気を喚起する必要が

ある。第一期の住宅の入居の際に、事業主グループが住民とともに「ウェルカムパーティ」を催したが、これはさらに RIC 内の企業や学校等を巻き込み「RIC ジャンボリー」(写真1)と名称を変えて、住民の間に根付く行事に成長した。

一方、施設に関しても、住民のコミュニティの場として最初の入居時よりコミュニティセンター「RICL」をオープンした。ここには、中央防災センターにて RIC 内を24時間監視する管理施設とともに、プール、アスレチックス、カルチャー教室等のコミュニティ施設がある。また、CATV 設備を有し、六甲アイランド内の自主放送や、FAX による生活情報サービスを行っている。各マンション街区のスーパーロビーにはフロント機能を与え、住民への情報サービス、宅配サービス等を行っている。

外部空間においても、住棟を囲み型配置にすることによって生み出された中庭、プレイロットや、街角広場、せせらぎの道等、住民の出会いの場、ふれあいの場を配置した。中庭は、原則としてセキュリティゾーンを設けないため、各街区の住民たちがオープンにつきあい、ふれあえるものとした。中庭等の一部に設けた自由花壇では、竣工時に植えられた草花を絶やさないよう住民有志の協力で見事な花壇が維持されている。

■環境づくりへの参加

住民が誇りの持てる街環境を維持していくためには、つくり手の志や細やかな心遣いが住民に伝わり、引き継がれていく必要がある。このため、関西の建築家を起用して建築を一つひとつ丹念につくり、各住棟が住民に愛着の持てるものとし、街全体が建築のミュージアムギャラリーのごとく輝くものとなることを目指した。

また、子供たちの心に残るふるさとの姿を目に見え触れることができるものとするため、街角には特徴のある形態、色彩、用途を有する街角建築を配し、その足元に彫刻、シンボルツリー等を備えた街角広場(写真2)を設けた。これにより、自分の街、住棟の位置、特徴をはっきりと視認することができ、来訪者にも分かりやすい＝



写真1 RIC ジャンボリー



写真2 街角広場



写真3 せせらぎの道

親しみやすい街となる。この彫刻を選定する際には、彫刻展を催し、市民投票を行うなどして住民の環境意識を高め、街への愛着を深めてもらえるよう配慮した。街や学校での祭り、イベントの際には、街角広場をめぐるスタンプラリーを住民や子供たちが企画するなど、住民に親しみの持てる場所、シンボリックな場所となっている。

またマンションゾーンと戸建てゾーンのバッファゾーンとしてせせらぎの遊歩道(写真3)を設けたが、これはそぞろ歩きの場となり、子供が笹舟流しに興じ、水に親しめる空間となっている。

この、住環境の維持と人的交流を目的として、事業主グループとRIC内企業が拠出して街づくりのための基金(実際には神戸市内全域が対象となる)をも設立している。

■情報の受発信

「海の手六甲」という新たな環境創造のため、われわれは「住みたい街=行きたい街」という両備性の魅力を持つ街をつくり出すことを目指した。このためには、街は常に活性化し、知的刺激に満ちたものでなければならない。

このため、情報発信、交流のできる商業施設を誘致してきた。風俗、文化の先兵たるファッション情報を受発信できるアパレルマート、RICより新ブランドの孵化と発信を期待した水辺店舗(テーマは「FROM ROKKO」、外資系企業、ホテル、美術館、映画館等々は、住みたい、行きたい魅力溢れる街をつくり出すことだろう。

住み方、形の整合性のために

以上の新しい住み方の提案は、ランダムに投げかけられただけでは、街全体としては混乱を引き起こし、期待する効果が発揮できないことになる。このモザイクのそれぞれのパーツをうまく整合し、相乗効果が引き出せるようにする必要がある。

以下に、この調整のためになされた手法、調整の形について記す。

■ゾーニング、動線の計画

街のゾーニングは、中心部に超高層、その両サイドに高層として

中層、戸建てと順次低くなる明快なものとし、街全体としてシンボリックなスカイラインを形成するよう意図している。用途的には、中心部が業務商業ゾーン、周辺部が住宅ゾーン、文化レクリエーションゾーンとなる。

街全体の歩行者動線としては、中心部に新交通駅や、商業、文化施設をつなぐ2階レベル(駅においてはコンコースレベル)の動線「シティーモール」(写真4)が業務商業ゾーンを周遊し、ここから四方に延びた枝動線は、歩道橋にて公道を横断し、住宅ゾーンにつながる(「シティーモール」を含む全体の2階レベルの動線を「スカイウェイ」と呼んでいる)(写真5)。さらにスカイウェイの要所(横断橋の両端等)には車椅子対応のエレベータ(写真6)を設置し、街全体のバリアフリー化を図っている。

街の中心軸には、リバーモール(写真7)と呼ばれる親水空間が南北に広がり、その上部を新交通が往来する。

RICを含む都市機能ゾーンの周囲は、幅40m~100mの「シティヒル」と呼ばれる小高い丘が、港湾用地とのバッファとなる。リバーモールとシティヒルは数本の緑道で結ばれ、さらにマンションゾーンと戸建てゾーンとのバッファ兼遊歩道であるせせらぎの道がリバーモールの支流のごとくシティヒルへと延びる。

公道を除いて、マンションゾーンと戸建てゾーンとの境界をなすせせらぎの道、マンション内及び戸建て街区内の動線や境界は、できる限り自由なライン(四角割りではなく)で形成した。

■デザインコード

RICでは、建築家の個性が十分に発揮できるよう、細部にわたるデザインコードを設けず、概念的ともいえる程度にとどめている。

街全体として、住棟として、美しいスカイライン(写真8)を形成すること、街角には特徴あるデザインの街角棟を配置すること、上部、中間部、基部による三層構成を基本とし勾配屋根(住宅は直線により、業務・商業ビルは曲線により構成される屋根)を載せること、できる限り分節、スリットを設けること、設計者相互の調整



写真4 シティーモール



写真5 スカイウェイ人工地盤より新交通駅へとつながる(左)、住宅ゾーンにつながる(右)

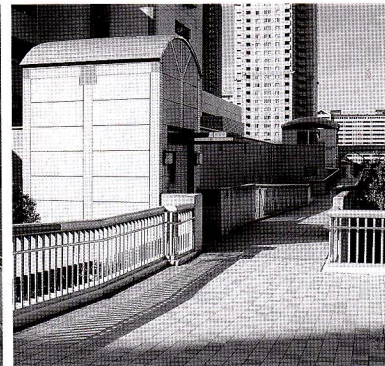


写真6 車椅子対応のエレベータ棟

(デザインの相乗り)を図ること、これがデザインコードの主要なものである。

一方、環境デザインにおいてのデザインコードは、街角広場を官民同一仕上げとすること、官の歩道の街路樹に対応して民側でも植栽を施すことにより歩道を緑道化する「二重街路樹」等々である。

以上のことをふまえて、遠景としてのスカイライン、街のシルエット、中景としての通りのデザイン、近景としての場のデザインをしっかりと創っていかうということである。

■商・住の調整

業務、商業施設と住宅とは、おのずから相容れない要素を持つものである。音、光、商業サイン等、商業地の喧噪は、住宅地には似合わない。

住宅に面するビルには、ミラーガラスを用いない、屋根等の金属部分の反射を抑える、高所サイン、電飾サインの制限等々。さらに「スカイウェイ」を利用する歩行者から住宅のプライバシーを守る。一方、自社ビルのプライバシーよりも住民のプライバシー・利便性を優先した、ビルを貫通する自由な歩行者動線の存在(写真9)など、住宅中心に商・住の調整をしている。これも「街の主演は人であり、街づくりの基本は住まいづくりである。住む人たちの誇りがその街の発展につながる」という想いで街づくりにかかわってきた「住宅屋の街づくり」ならではのこともかもしれない。

■開発の順番、スピード

既存の街とは異なり、全く無の状態から街をつくっていく場合、開発の順番及びスピードは、その街に住む人々に大きな影響を与える。人口定着が進まなければ、スーパーも病院も進出しないし、公共サービスも不十分である。

RICでは、第一期750戸の入居の際には、仮設スーパーを建設し、内科、小児科等の医院を誘致した。人口が少ないときこそ必要な警察にいたっては、無償で建物を提供して入所してもらった。場所と蔵書を提供して住民のボランティアにより図書館を運営している、

等々。

シティーモール等の歩行者動線は、部分オープンの際には、近接して行われる工事動線との交錯がないことは無論のこと、歩行者に不安感や不快感を与えないものでなければならない。

このため、効率の良い動線、開発、施工の順序を吟味しなければならないし、計画中、工事中の場所には、仮設の電灯や、場所によっては植栽やペインティングを施さねばならない。

■景観規制

前述のような住環境を維持するためには、住民の環境意識は無論のこと、これを担保する仕組みが不可欠である。

RICでは街全体に、用途地域等の従来型の規制とは別に、地区計画により用途、壁面後退等さらに踏み込んだ規制を設けて環境維持を図っている。これに加え、戸建て住宅ゾーンでは建築協定を締結し、環境、デザインの細部に及ぶ監視が可能なものとしている。建築協定に関しては、住民が自主運営するのが建前であるが、これからは事業主として、設計者、施工者としてかかわっていくことになるだろう。

おわりに

われわれが営々と創り上げてきた街を、予期せぬ激震(試練)が襲った。阪神間に未曾有の被害をもたらした大地震であったが、我がRICは地盤の液状化もなく、建物の構造的被害も皆無であった。

我が国の権威を集めて、地盤及び建築に検討を重ねてきたこと、そして、その結果を手厚く実行したことによるものと、われわれの真摯な街づくりの志が天に通じた思いである。

地震後、他のどの地域にも先駆けて組織化された住民により、救援、復旧活動がなされてきたことは、われわれがまた街づくりの種(コミュニティづくり)が花咲き、実を結んだといっても過言ではないと思えるのである。

(やまと しげる 積水ハウス株式会社六甲開発事業部設計課長)



写真7 リバーモールと水辺の店舗群



写真8 スカイライン



写真9 ビルを貫通するスカイウェイ