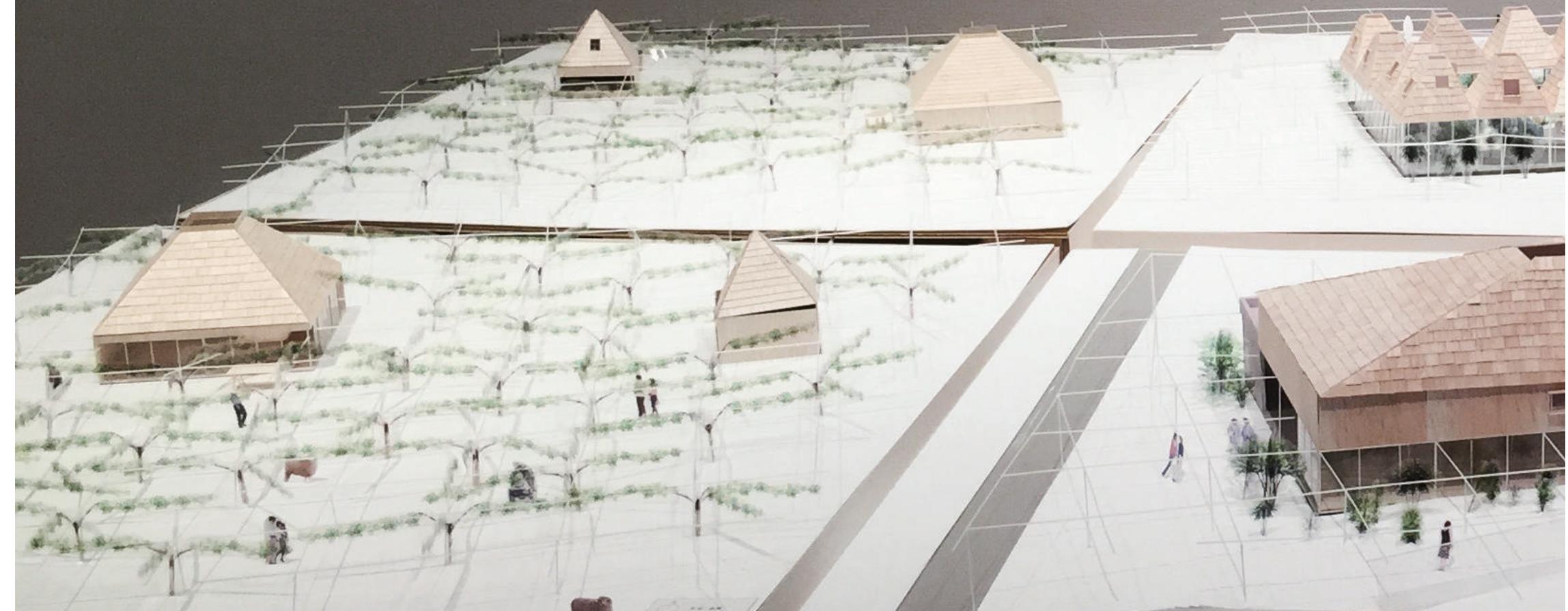


郊外住宅地における「都市

—千葉ニュータウン地区におけ



序章

INTRODUCTION



千葉ニュータウンの開発経緯からみる営農調整地

1章

PROGRAM



市民参加型梨農業を介した「都市農業型交流拠点」

市農業型交流拠点」の提案

ける営農調整地を対象として—



2章

RESEARCH



千葉ニュータウンにおける梨農園の空間構成

3章

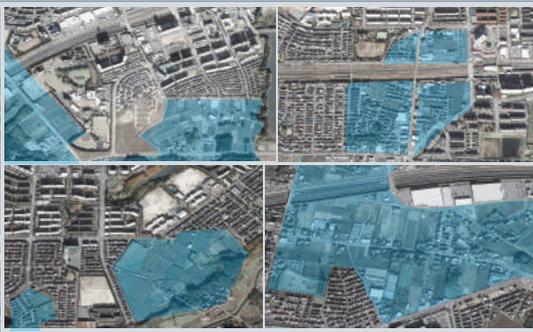
DESIGN METHOD



タイポロジーから構成するダイアグラム



事業手法: 新住宅市街地開発事業
施工者: 千葉県及び独立行政法人都市再生機構
期間: S44年(1969年)5月13日
規模: 1,933ha (変更前 2,912ha)
計画人口: 143,000人 (変更前 340,000人)
計画戸数: 45,600戸



千葉ニュータウン

千葉ニュータウンは千代田市、船橋市、印西市にまたがるニュータウンである。東西約18km・南北2〜3kmに広がり、総面積は約1,930ヘクタール。1966年に千葉県が単独で事業を開始し、1978年に宅地開発公団が参画した。千葉ニュータウンでは昭和48年に起こった第1次オイルショックをきっかけとする経済の停滞や用地取得の難航により計画人口を下方修正する方針が立てられ、千葉ニュータウンの計画面積は約1,933ha、計画人口は17万6千人にまで修正された。昭和44年に発表された当初計画では昭和52年までの8年計画とされていたが、4度の事業期間延長が行われている。

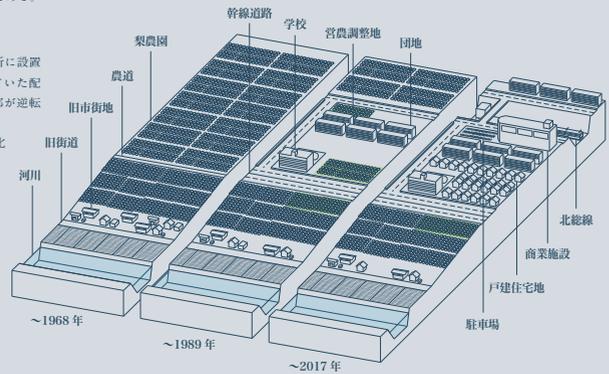


営農調整地

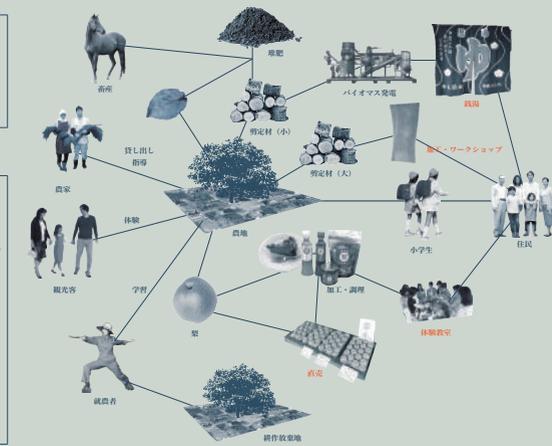
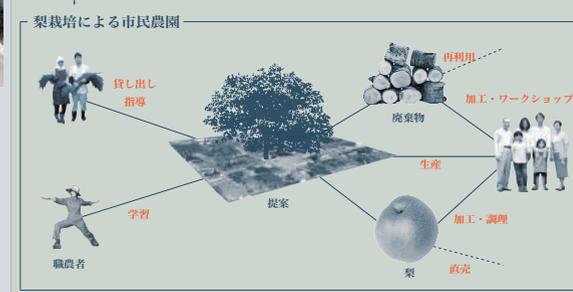
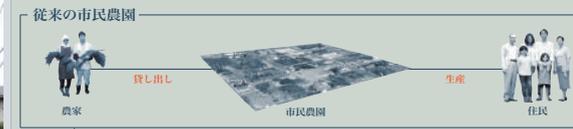
千葉ニュータウンの計画はトップダウン式に行われ、政界有力者の口利きによるゴルフ場(習志野カントリークラブ)の計画区域から除かれるなど、ニュータウンの計画に地元農民の理解が得られず用地買収が進まなかった。千葉県はこれに対して未買収用地を営農調整地とした。事実上買収放棄地である。

営農調整地

営農調整地は大きく分類して①駅周辺 ②ニュータウン端部 ③ニュータウン外接部の三箇所に設置されている。旧市街地が生活の中心として河川や街道を置き、台地部分では梨栽培を行っていた配置からニュータウンは台地部分に開発され、鉄道が通ることにより市街地の入れ替わりと周縁部が逆転した。近年、ニュータウンがまたがる地域では第一産業者が現象している。また、農業者の高齢化も重なり、周辺地域では耕作放棄地や遊休地が目立っている。営農調整地においても土地のスプロール開発や耕作放棄地化、駐車場や宅地などの新たな用途が挿入されていることが確認できた。



年代	S60	H2	H7	H12	H17	H22
総数	13,994	17,738	23,525	25,417	26,444	28,734
第1次産業	1,906	1,790	1,555	1,418	1,346	1,148
第2次産業	4,379	5,543	6,481	6,294	5,557	5,534
第3次産業	7,678	10,356	15,459	17,322	19,244	21,193

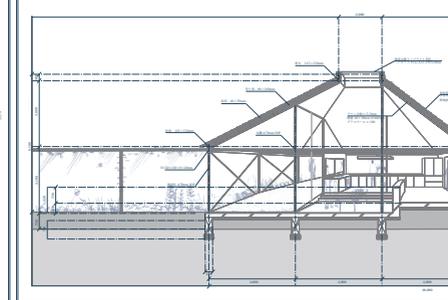
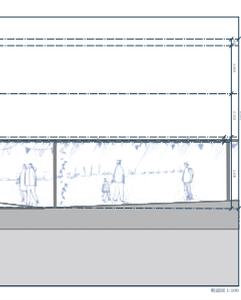
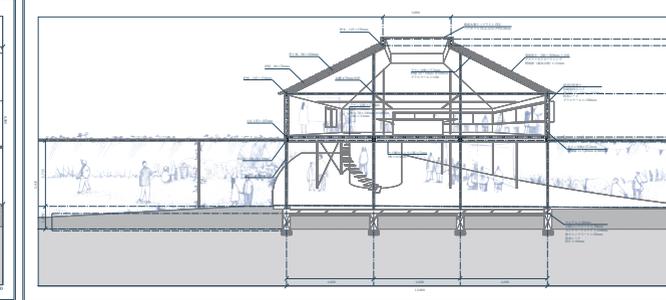
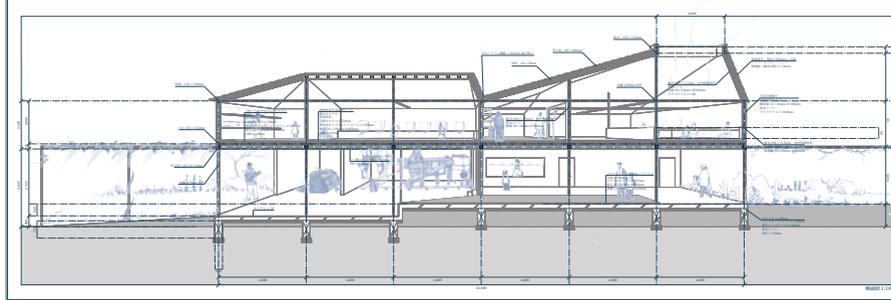
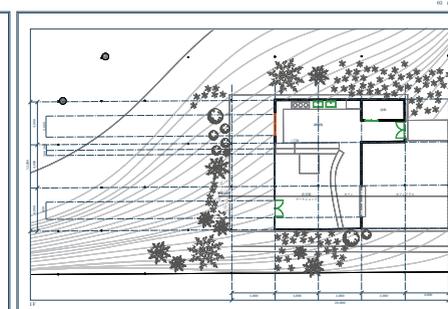
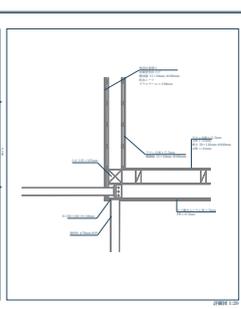
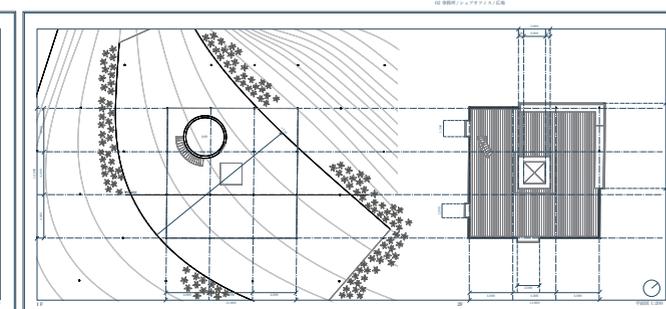
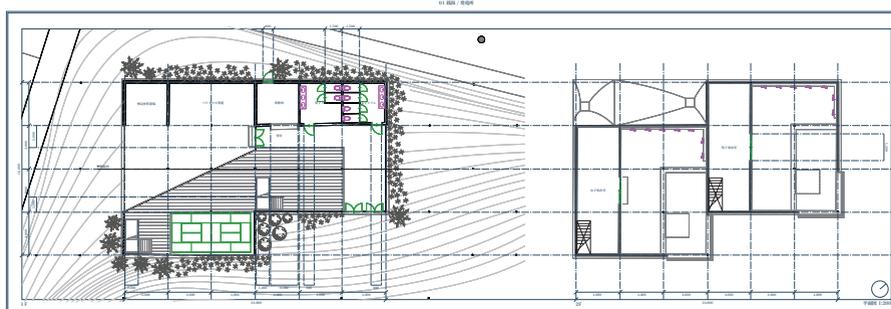


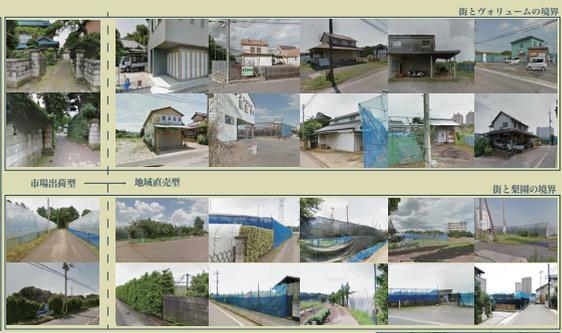
重複的な副産物が生じる梨栽培による市民農園の交流拠点への昇華

これまでの市民農園は単純な土地管理を兼ねた手法であったが、近年農家の直接の指導や食事会などのイベントが行われるようになり、農業を通した新しい交流拠点のあり方を示している。本研究ではこの市民農園の形態に交流の幅を広げられる可能性があると梨栽培を掛け合わせることで、さらに多様な交流方法を生み出す拠点として昇華することをコンセプトとする。また、ニュータウンにおいて地産の産業を一つの公共機関として組み込むことで、画一的であると擲論される郊外住宅地からの脱却を期待する。

『小学生』と『就農者』が中心に管理する梨農園

本提案では『小学生』と『就農者』が中心となり梨農園を管理していく。学校は日本型ニュータウンにおける最も住民が介入する空間であり、小学生の教育に組み込むことでニュータウンの根幹的なプログラムとして導入する。自然学習などの独自の教育プログラムが新規移住者を呼び込み人口回復につながる事例も見られる。また、新規就農者による管理と学習を同時に行うことで千葉ニュータウンにおける地域の独自性と活気を生み出す役割を期待する。また、市民農園としての機能や産業廃棄物を利用した銭湯などの観光機能も同時に展開する。





「市場出荷型梨園」「地域直売型梨園」の空間構成

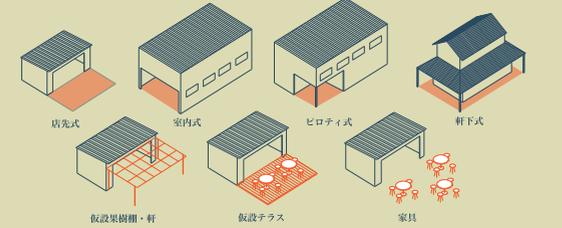
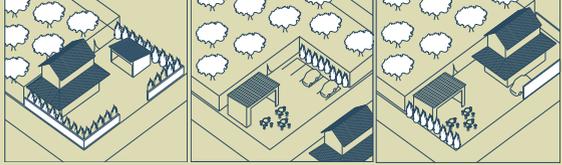
現地調査により梨園には「市場出荷型」と「地域直売型」の2つの運営体系があることがわかった。前者は典型的な例であり、主に家族経営で行われている。一方で後者は地域直売の運営形態であり、ニュータウン地域で確認できた地域直売型の梨園は1970年代の後半に開設されている。両者は直売所を有していることが主で違いであり、ここでは納屋や住居などのヴォリュームの配置を比較した。結果としては職住の分離が見られ、直売所は独立したパブリック空間を有しており、直売所が住宅の敷地内であっても既存の建物を改修するなど、農園を街に対して開く様々な工夫が確認できた。

梨直売所の空間的特徴

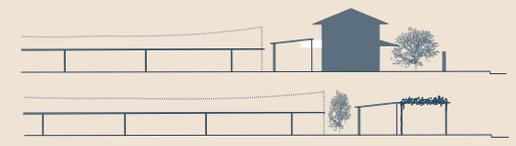
軒の増築や扉の撤去など直売所は街に対して開かれるような空間構成が農家によって施されていることがわかる。また、収穫・販売機においては仮設果樹棚やテラス、ベンチなどを展開することでパブリック空間を拡大していることが確認できた。一方で農園側面のネットなどは変化が見られず、街に対しては閉鎖的であることがわかる。

梨栽培におけるkj空間特性

栽培の効率化から梨は高さとし樹間が規格化され、鉄パイプや木材、石造など様々なタイプが用いられている。防護ネットが張られており、外部からの介入が防がれている閉鎖的な状態である。

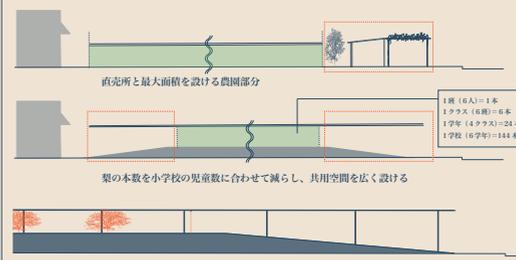


地域直売により開かれてきた梨園をさらに街に展開するには...

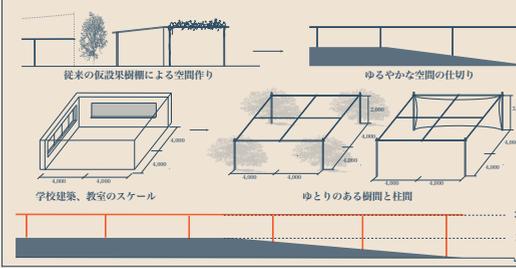


本来、家族経営で閉鎖的であった梨園が地域直売の運営形態をとることで、直売空間や職住の分離などにより街と農地との間にパブリック空間を設けるようになってきた。本提案では従来のようなオーナーによる運営ではなく、市民による共同管理の体制が取られることになる。そこで、地形や街の構造、梨栽培方法が生み出してきた梨園の形態を梨園タイプロジーとして踏襲した上で、さらに街に展開することができる梨園の設計手法を4つのダイアグラムで展開していく。

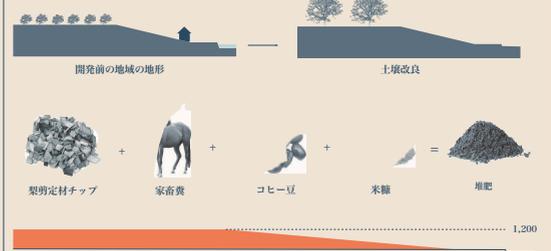
② 農業ネットの構造化と梨の本数



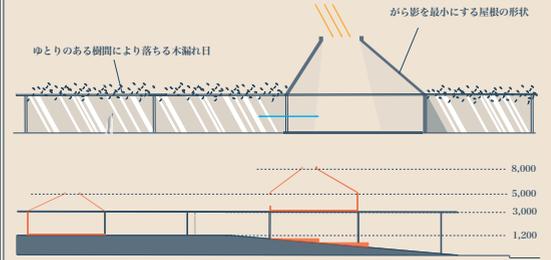
③ 梨棚による領域の操作



① 盛り土による土壌改良と地形のタイプロジー



③ ヴォリュームと機能の挿入



④ 植栽と添景による動視線の操作

