

# ニューグリーンベルト計画

東京電機大学大学院 未来科学研究科 建築学専攻  
日野雅司建築設計研究室 加藤未来

## - 三鷹市下連雀における都市農地を用いた生活圏の再建 -

### 背景

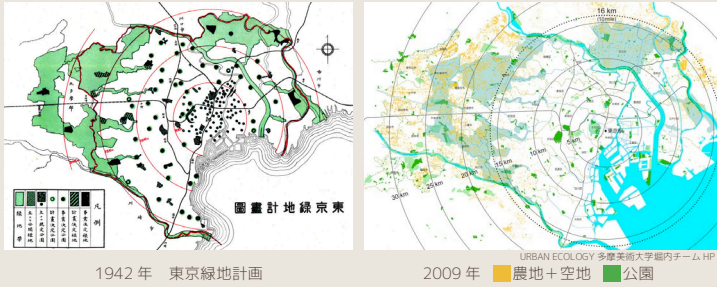
#### ▶COVID-19

新型コロナウイルスによる外出自粛やリモートワークの定着により、**住空間とそれを取り巻く生活圏の位置付けが変化**している。従来のハコモノな住宅や地域コミュニティの欠如により、「孤独」「DV」等の家庭内問題が増加している。住空間・生活圏を再建する必要がある。



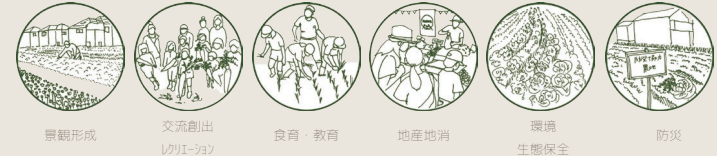
#### ▶都心と郊外の間 / 近郊地帯 東京緑地計画 グリーンベルト

かつて**東京緑地計画**により、大都市の過大膨張の抑制のために東京市（現在の23区）の外周に**グリーンベルト**が設定された。しかし、戦後の計画の圧縮・変更の中で都市計画は失われた。緑地の多くがスプロール市街地と化し、グリーンベルトは画一的で高密度な住宅に加え、オフィス・農地等が混在する、**郊外でも都心でもない状態**にある。現在も農地を分割した開発や、大規模な建て替えなどスプロールが繰り返されている。



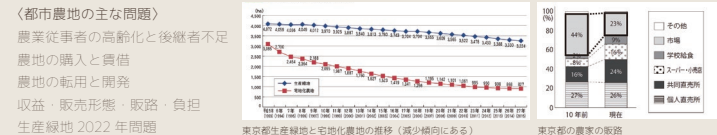
#### ▶都市農地

近郊地帯では都市農地が問題視されている。都市農地は、都市において農産物の供給という本来の役割に加え、「景観形成」「交流レクリエーション」「食育」「食育」「地産地消」「環境保全」「防災」など**多様な機能を有する空間**であり、**近年はその価値が再評価**され市民農園は増加傾向にある。



#### ▶都市農地問題

しかし、**農地問題は深刻化**しており、「2022年問題」をはじめとした「担い手不足」や「従事者の高齢化」等の問題から**都市農地は減少傾向**にある。これは近自然の減少だけでなく地価の暴落や都市のスポンジ化といった生活環境の悪化を招きかねない。**法改正も根本的な解決には至っておらず、都市農地の運営・保全は行政や農地所有者単体では困難**になってきた。



## 都市農地を用いた生活圏の再建

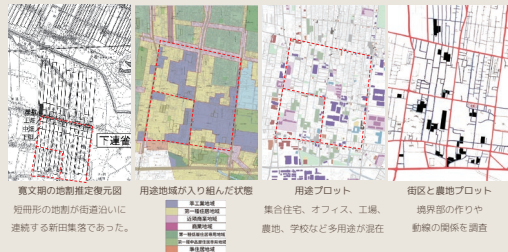
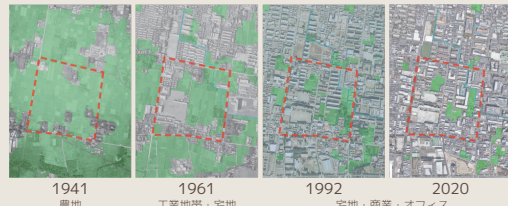
### ▶提案

**郊外でも都心でもない**半端な状態にある地域を「**近郊地帯**」と定義した。本設計では、近郊地帯の中でも実際にスプロールが顕著な三鷹市下連雀を対象に、農地を含む新たな再開発手法「**ニューグリーンベルト**」を構想する。地域の生活と、農地が共生し、多様な農家で耕す街を描くことで、都市農地を用いた生活圏の在り方について提案する。

### 敷地 東京都三鷹市

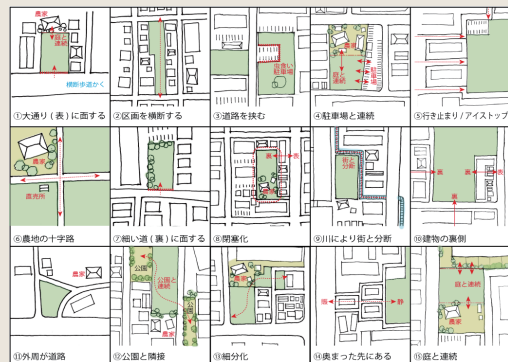
#### ▶東京都三鷹市

東京都三鷹市は東京23区と多摩地域の境界に位置する近郊地帯である。生産緑地が多く存在し、線路に囲まれた市内部は市北端の中央線沿線から市南端の市役所にかけて下連雀で特に人口密度が高く、またスプロールが顕著である。



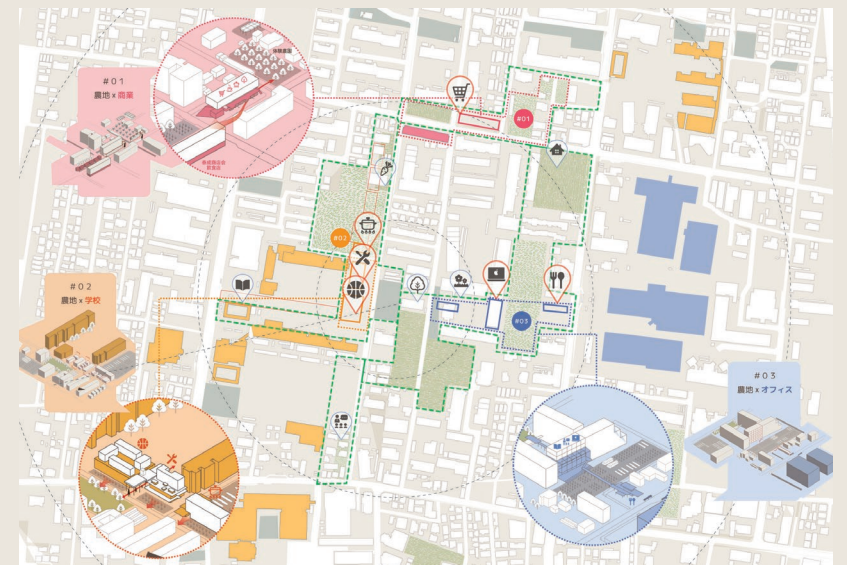
#### ▶農地の分類

農地と周辺の関係を15パターンに分類した。塀やフェンスにより物理的・視覚的隔たりを設ける例や、周辺の建物により通りから農地を確認できない例も多く見られ、**農地が身近になりながらもその機能を街に還元できない状況**にある。学校などの公共施設も同様に、住宅に囲まれ閉鎖的な空間となっており、**様々な用途が混在しながらも孤立した状態**と言える。



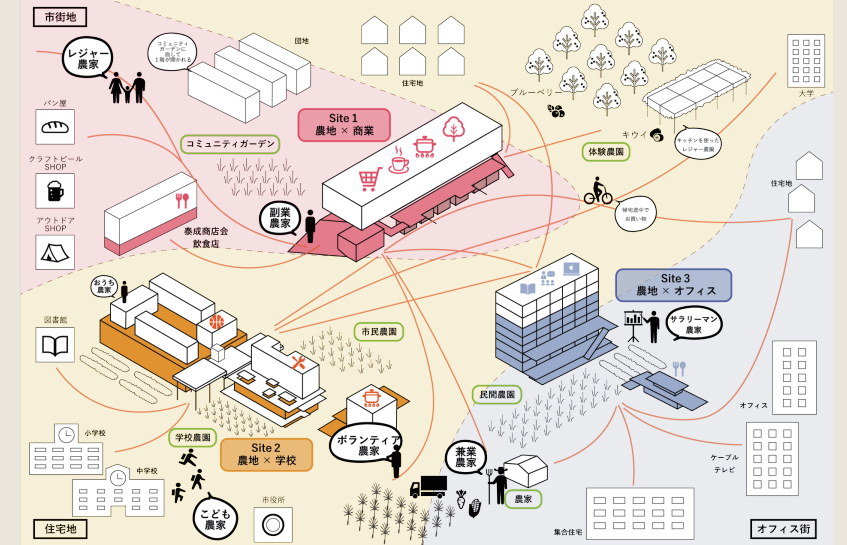
## 全体計画 ニューグリーンベルト

グリーンベルトを形成する3つの建築を提案する。農地問題の根本的な解決には、民間企業や地域参入の開発モデルが必要不可欠と考えられる。そこで、従来の開発に、農地・街と共有できる新たなコモンスペースを設ける。今回は**商店街・学校・オフィス**を拡張し、これらを可視化・動線化しながら**連続性のあるグリーンベルトを形成**していく。



#### ▶ネットワーク図

計画の全体像として、ネットワーク図を描いた。一帯的な計画により生活圏の中で**農業が身近で日常的な場へと変化する**事が、地域住民の農や食への意識改革となり、地産地消やコミュニティの形成に繋ると考えられる。週休4日制を導入した副業農家や、リモートワークの合間に耕す農家など、**農家の形態の多様化や自由なライフスタイルを実現**していく。



#### ▶農業用建材の使用

各建築は部分的に農業用建材を用いることで、**可変性**を持たせる。建築が軽やかに動き、農地と一体的にグリーンベルトを形成していく。





#01 農産物販売拠点  
農地 x 商業

商店会を拡張した、生活圏の新たな商業滞在空間



既存商店会・コミュニティガーデンから見る。農地に採られたこの建築はアイストップとなり、行き交う人を引き込む。2階では日常的にイベントやマルシェが開催される。

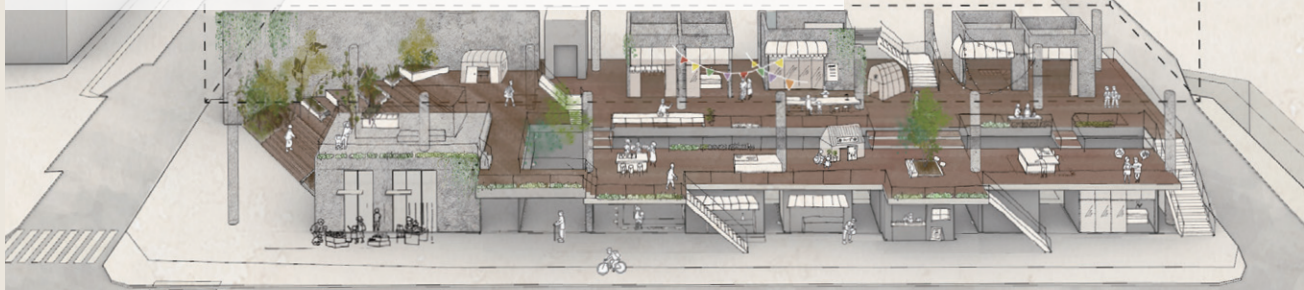
既存商店会の拡張

店舗併用住宅を移転し、直売所とともに既存商店会と連続的に計画した。周辺の農地と連携し、動的に計画することで、生活圏内の日常的な商業拠点となる。



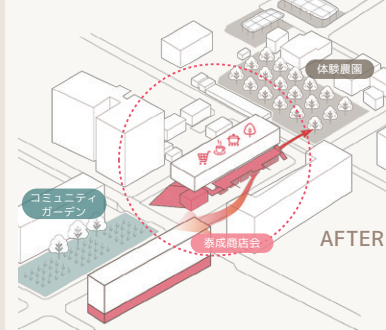
細分化した農地を連結する食の滞在空間

高齢化する既存商店会の暮らしを保持するため、滞在空間は1階ではなく2階に展開した。高密度に開発された生活圏に、広々とした見晴らしの良い半屋外空間が広がる。



敷地 | 分散型閉鎖的農地と衰退する商店会 |

西側に商店会と公園、東側に分散型農地を持つ敷地を、3つの街区にまたがり選定した。細分化した緑地を可視化・動線化するため用途を組み替える。中央に用途を集約し、北側商店会には新たにコミュニティガーデンを開設した。



ダイアグラム | 農地を連結する建築 |

住宅のヴォリュームを持ち上げ、下層部に滞在可能な半屋外の空間を設けた。小さく分散した農地を連結するように計画することで、農地が日常の動線と重なる計画とした。



分散型農地

小さく3つに分かれた農地は大通りの面に、フェンスで囲われている。



BEFORE

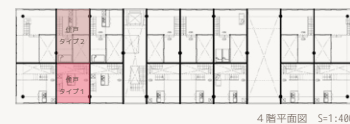
泰成商店会

南側：アパート1階部分(5F)、北側：店舗併用住宅(2F)  
南側は店舗が入れ替わりながら変わらうが、北側は店主の高齢化に伴いシャッター化。



スキーム・プログラム | 商店会を拡張した、生活圏の新たな商業滞在空間 |

<直売所・SOHO住宅・シェアキッチン>からなる。農地と商店街が連携した商業・滞在空間をもつ賃貸住宅であり、この生活圏の農産物販売拠点となる。住民がコンシェルジュとなり、2階の運営を行う。販売拠点を商店街に隣接し計画することで、生産者と消費者の近接を図り、地元農家の出荷と販売形態を改善して行く。2階のシェアキッチンは、朝市や農家によるレクチャーなど農業を軸としたイベントの開催に加え、隣接する体験農園と連携したレジャーの役割や、店舗をもたない販売形態のゴーストキッチンの利用も可能である。

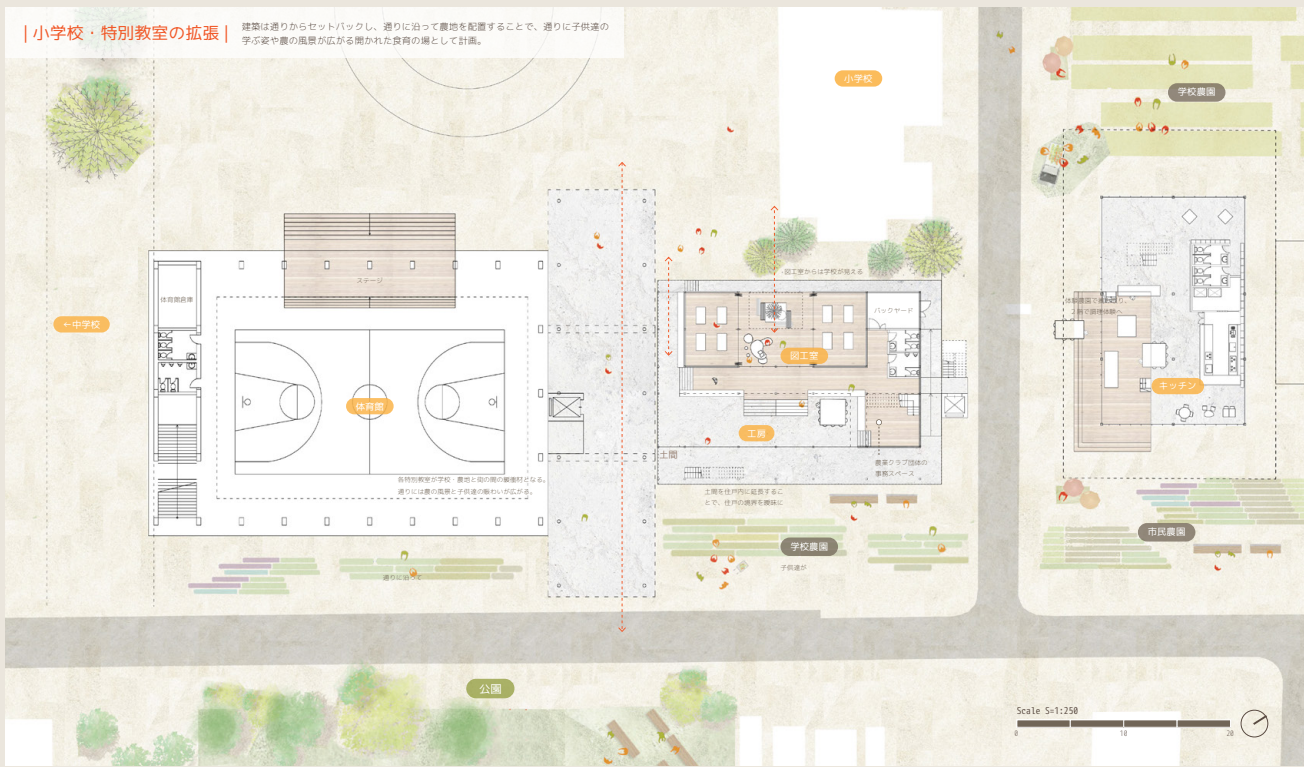






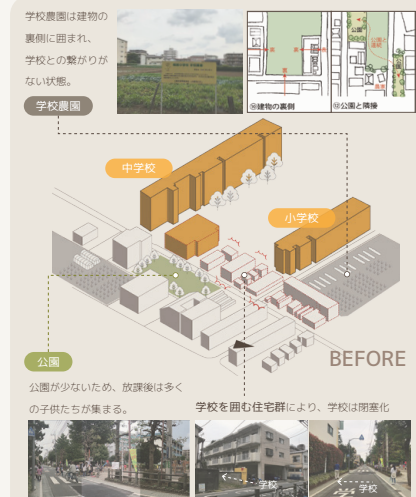
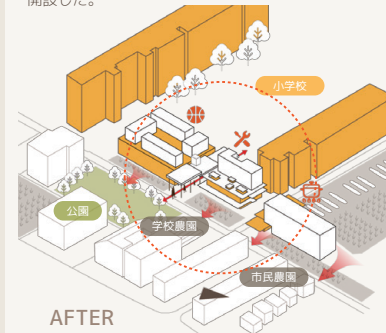
小学校・特別教室の拡張

建築は通りからセットバックし、通りに沿って農地を配置することで、通りに子供達の学ぶ姿や農の風景が広がる開かれた食育の場として計画。



敷地 | 小学校・学校農園を閉塞化する住宅群

小学校と農地を囲む、古い住宅群を選定した。これらの住宅群により、学校や農地は通りから確認できない。閉塞化した学校と農地を可視化するため、建築全体をセットバックし、通りに沿って市民農園・学校農園を開設した。



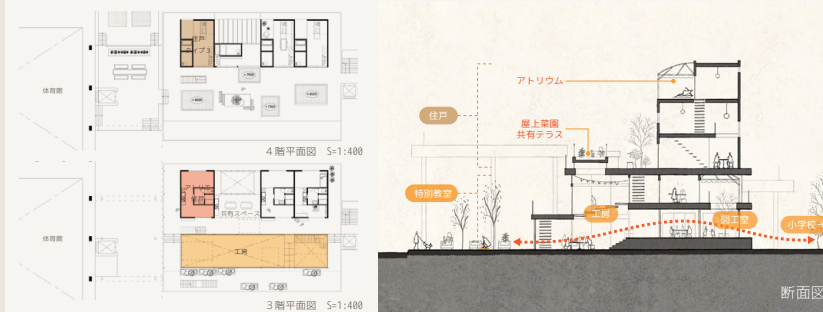
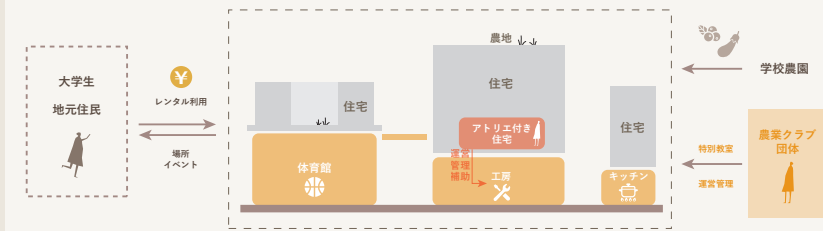
ダイアグラム | 小学校・農地がしみ出る建築

建築をセットバックし、学校や農地が通りにしみ出すように、下層部に緩衝材となるような特別教室を計画した。通りに沿って農の風景が広がる開かれた地域施設となる。



スキーム・プログラム | 学校用途を拡張した、新たな地域施設

< 体育館・工房・キッチンスタジオ・住宅 > かなる。この地域では、学生数の増加に伴い、教室数が不足している。そこで体育館、工房、キッチンなど、特別教室を拡張し街と共有できる地域施設として計画し直すことで、子供達の創造的な学びを支えると共に、多世代が集う活動・表現の場とする。地域の農業クラブ団体によって運営し、世代を超えた交流で食への関心を高めていく。





#03 働く拠点  
農地 x オフィス  
働く拠点  
オフィス用途を転換した、新たなワークプレイス



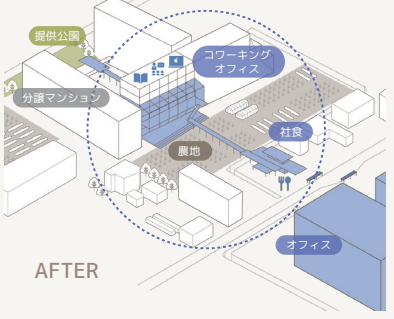
オフィスの拡張

大きな区画に対し、抜け道を設けることで、近隣のリモートワーカーの利用を促進する。バス停とオフィスから住宅地へと動線的に計画。



敷地 | 小学校・学校農園を閉塞化する住宅群 |

大型マンションと小さな事業所に囲まれ閉塞化した農地を選定した。9丁目の中でも最も街区が大きく農地は現在、通りから認識できない。暗渠化した農地を街に開いていくため、農地に隣接する建築を周辺用途であるオフィス・住宅と関連付けながら再編していく。



ダイアグラム | 農地を開く建築 |

壁のように農地を暗渠化していた建築を、大きな区画に対して一本のストリート設けるように農地とともに動線化する。農地が周辺住民の日常的な抜け道となる。



スキーム・プログラム | オフィス用途を拡張した、新たなワークプレイス |

〈食堂・ワークスペース・オフィス〉からなる。分譲マンションの一部を改修し、コワーキングスペースを組み込んだ。新たにオフィスを構える食品メーカーが運営し、消費者のニーズを調査しながらの商品開発が可能となる。利用者は、ランチに新鮮なサラダを食べ、仕事の合間に農作業をするなど、多様な働き方を許容する。民間企業が中心となり、農地所有者からノウハウを享受し耕すことで、農地保全や、仕事のリフレッシュ効果、農地の魅力発信など相互的なメリットを生む。

