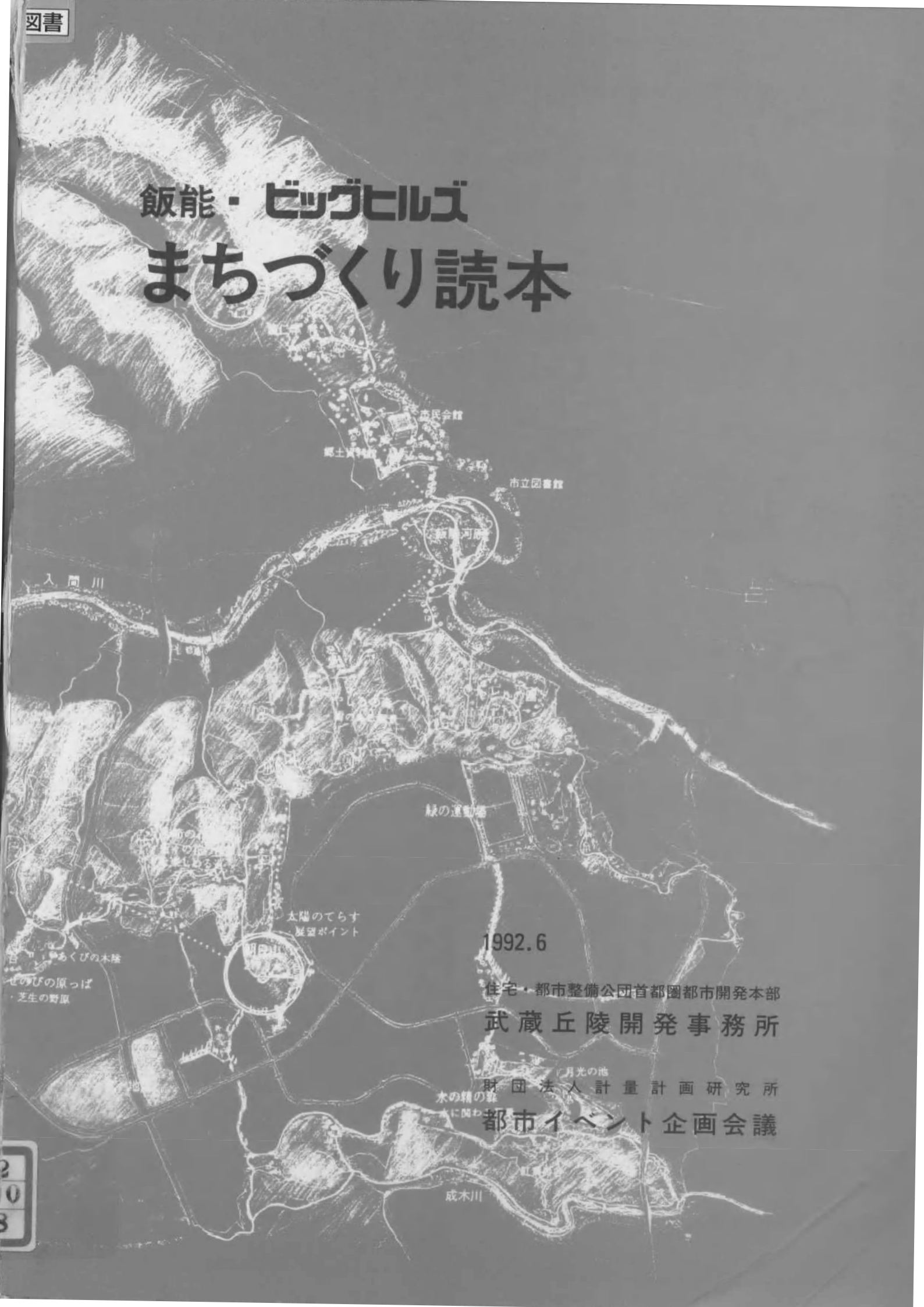


飯能・ビッグヒルズ まちづくり読本



市民会館
郷土資料館
市立図書館

入間川

緑の運動場

太陽のてらす
展望ポイント

1992.6

住宅・都市整備公団首都圏都市開発本部
武蔵丘陵開発事務所

財団法人計量計画研究所
都市イベント企画会議

水の精の館
水に関わ

月光の池

成木川

2
0
3

ま え が き

「ビッグヒルズ」は、飯能市の南部の丘陵地で、住宅・都市整備公団が施工するまちづくりの総称で、現在「飯能南台」「飯能大河原」両地区の事業が進められており、「飯能南台第2」地区が事業化に向け準備中である。先行する「飯能南台」地区は、昭和57年に事業に着手し、平成元年春「美杉台」の名称でまちびらきを行ない、現在まで約1,500人の居住者を迎えている。

本レポートは、事業の最盛期、まちとしての成長期にある「ビッグヒルズ」について、豊かな自然環境を貴重な資源としてまちづくりに生かしつつ、母都市飯能との共生を図るという視点に立って、その開発コンセプトをあらためて多面的に検討し、「ビッグヒルズ」のめざすべき方向を明らかにしようとしたものである。

作業は、「ビッグヒルズ広域レクリエーション資源活用調査」として、(財)計画研究所を事務局とする都市イベント企画会議に委託したが、調査にあたっては、都市計画の専門家だけでなく、幅広い分野の方々に「ビッグヒルズ研究会」に参加いただき、そこでの議論を中心にして、新たな「ビッグヒルズ」の開発コンセプトの策定を試みている。

「ビッグヒルズ」の未来の暮らしと風景をイメージしつつ、まちづくりのバイブルとも呼べる書を生み出したいという共通認識のもとにまとめたレポートであり、「ビッグヒルズ」のまちづくり指針として今後活用していきたい。

これからも、多くの方々のまちづくりに対する考え方を反映しつつ魅力あるまちづくりを進めていきたいと考えています。本レポートに対する御意見、あるいは「ビッグヒルズ」のまちづくりについて、日頃感じておられることがありましたら、下記にお寄せ下さい。

住宅・都市整備公団首都圏都市開発本部
武蔵丘陵開発事務所 事業計画課
TEL. 0429-74-2511 FAX. 0429-74-2512

目 次

I. ビッグヒルズの位置と時代	1
1. ビッグヒルズはグリーン・フロント	
2. 東京都市圏の中のビッグヒルズと飯能	
3. 時代は既に21世紀	
4. 新しいまちと母都市の共生 — そして一体化	
II. ビッグヒルズのめざす街	11
1. グリーン・フロント自律都市圏	
2. ライフスタイルの明確なビレッジをつくる、ビレッジがまちをつくる	
— 多様な価値観をもつ人たちが住み・働き・遊ぶ	
3. 自然を生かす・景観を生かす	
4. 水と緑がまちをつくる	
— 水と緑の回廊によるまちの骨格空間づくり	
5. まちと自然への来訪者を暖かく迎えるホスピタリティのあるまち	
6. 住宅とコミュニティ	
7. 星と溪谷 — 歳時記のあるまち	
8. 時を刻印しながら成長するまち	
9. 飯能の新名所となるアーバン・リゾートゲート	
— 社交と交流の都市施設と自然	
10. 車と暮らしの調和	
11. ごみと環境 — エコロジーに配慮したまち	
III. ビッグヒルズの暮らしと風景	43
1. 新しいまちを発見し、飯能のまちを再発見する	
— まちに学ぶ・まちに遊ぶ	
2. 都市の魅力と自然の魅力	
3. 遊びと学習と仕事	
4. 生きがいとなる“手技”を学べるまち	
5. 森林と菜園	
6. まちの行事とイベント	

「ビッグヒルズ研究会」

ゲストメンバー（50音順）

- 荒川 俊介 (株)アルテップ代表。都市計画家。現在ビッグヒルズを含む飯能・青梅丘陵地域という広域圏の将来像を検討している。
- 川口 直木 (株)京都デザイン研究所代表。イベントプロデューサー。日本各地の博覧会などのイベントをプロデュースしている。
- 楠本 洋二 (株)エックス都市研究所代表。都市計画家。現在エコロジーをテーマにしたビッグヒルズのセンター地区のあり方を検討している。
- 小島 伸悟 家具デザイナー。10年前から飯能市の顔振峠に工房を開き、家具の製作に取り組んでいる。
- 坂根 進 坂根企画事務所代表。プロデューサー。開高健、山口瞳らとサントリー宣伝部で活躍し、後独立。CM、イベント等をプロデュースする。
- 瀬川 昌昭 (株)瀬川事務所代表。プロデューサー。NHKを経て、日本各地のイベントや映像等をプロデュースしている。都市イベント企画会議代表幹事。
- 仙田 満 (株)環境デザイン研究所代表。建築家。ランドスケープと一体となった建築の設計に定評があり、子供の遊び場の研究を続けている。
- 滝澤 敏明 日本開発銀行審査部。『グリーンフロントの時代』という著書を出版し、都市と農村の新たな生活価値観の確立を提唱している。
- 丹呉 一則 ビッグヒルズの中の大鵬薬品研究所に勤務。研修センター担当課長として地域との融和や働く人達の環境整備を進めている。
- 虎澤 英雄 陶芸家。飯能市の成木川の河畔に窯場を設け、1885年に跡絶えた「飯能焼」を再興。製作を続けながら地域の人々のために陶芸教室を開いている。

コアメンバー

- 南條 道昌 (株)都市計画設計研究所代表。都市計画家。ハードとソフトの整合した町づくりを提唱し活動を続けている。都市イベント企画会議代表幹事。
- 栗生 明 (株)栗生総合計画事務所代表。建築家。カーニバル・ショーケースの設計で新日本建築家協会新人賞を受賞。提案能力のある設計活動を続けている。
- 森下 慶子 (株)ケーピー代表。イベントプロデューサー。日本の各地の博覧会や「ジェノバ海と船の博覧会」日本政府館をプロデュースする。
- 大塚 洋明 (株)都市環境プロデュース研究所代表。都市計画家。都市と文化の整合した街づくりに参画している。

公団メンバー

- 会津 光農 武蔵丘陵開発事務所所長
- 室井 隆良 " 事業計画課長
- 椿 真吾 " 事業計画課

事務局

- 佐藤 暢紘 (財)計量計画研究所
- 薄井 匡 (株)都市計画設計研究所
- 篠田 さやか "

I. ビッグヒルズの位置と時代

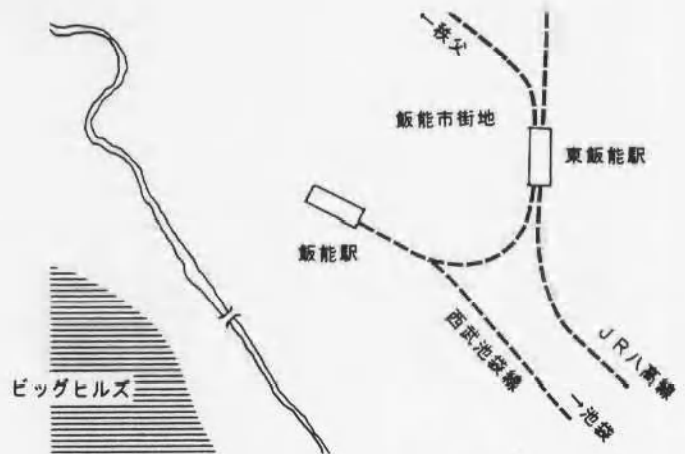
1. ビッグヒルズはグリーン・フロント

ビッグヒルズの位置

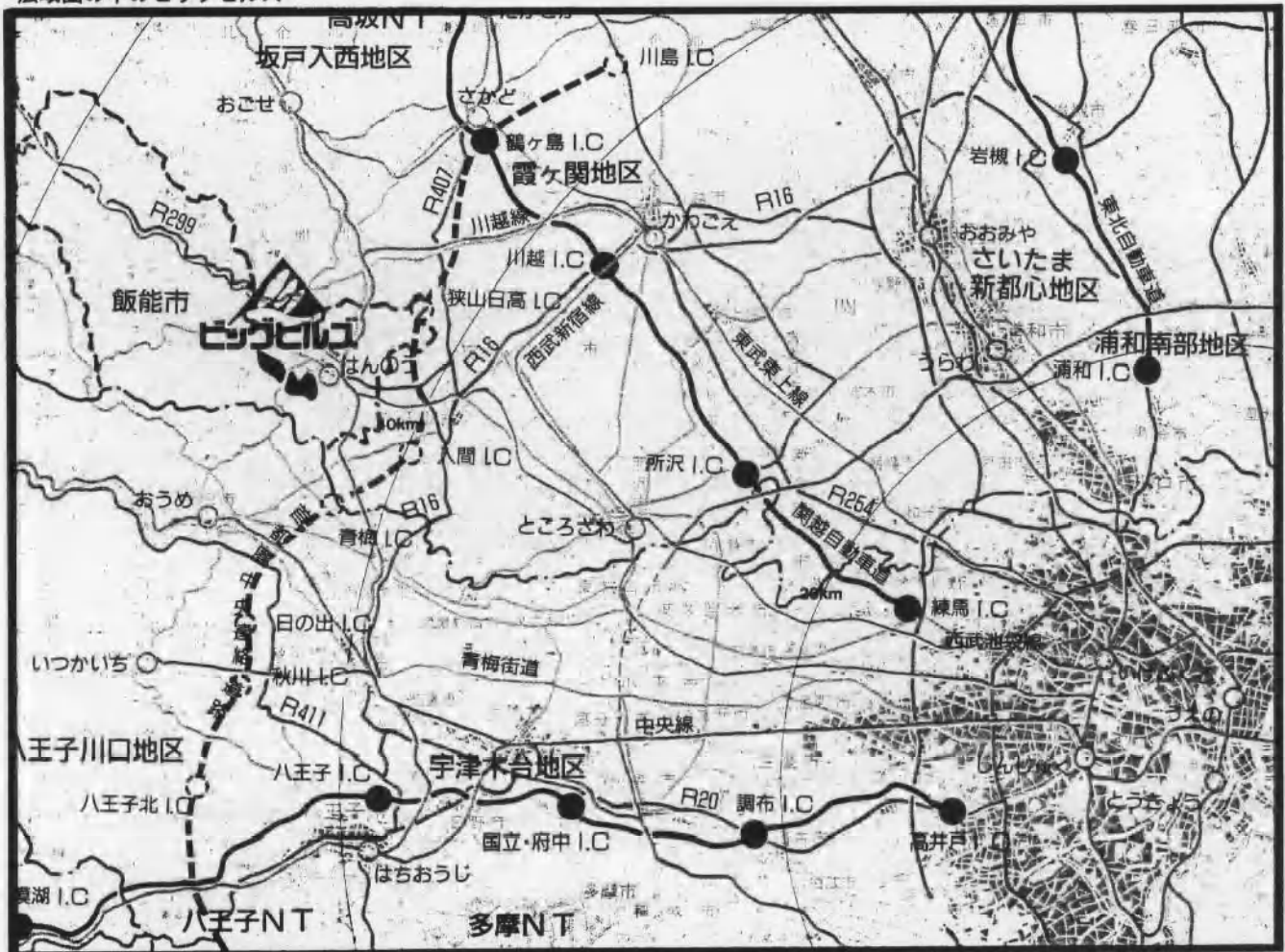
ビッグヒルズ計画対象地は埼玉県飯能市域にあり東京都心部から約50km圏に位置している。西武池袋線で、東京の副都心として整備が続けられている池袋から約50分、特急を利用すると40分で飯能駅に到着する。飯能駅に到着した電車はこれまでの後部車輻を先頭にして後向きに走り出し、より遠方の秩父地域へと向かうため、飯能駅はひとつの終着駅性を有している。

ビッグヒルズはこの飯能駅に近接して西南方面に広がる丘陵地であり、こうした西武線の路線構造に見られるように、西武線沿線住宅地のエンドゾーンであるとともに、奥深い秩父山系の東端丘陵地域なのである。ビッグヒルズより西側は高低差のある山地地域とあって良く、ビッグヒルズはまさしく東京都市圏の西武沿線のグリーン・フロントなのである。

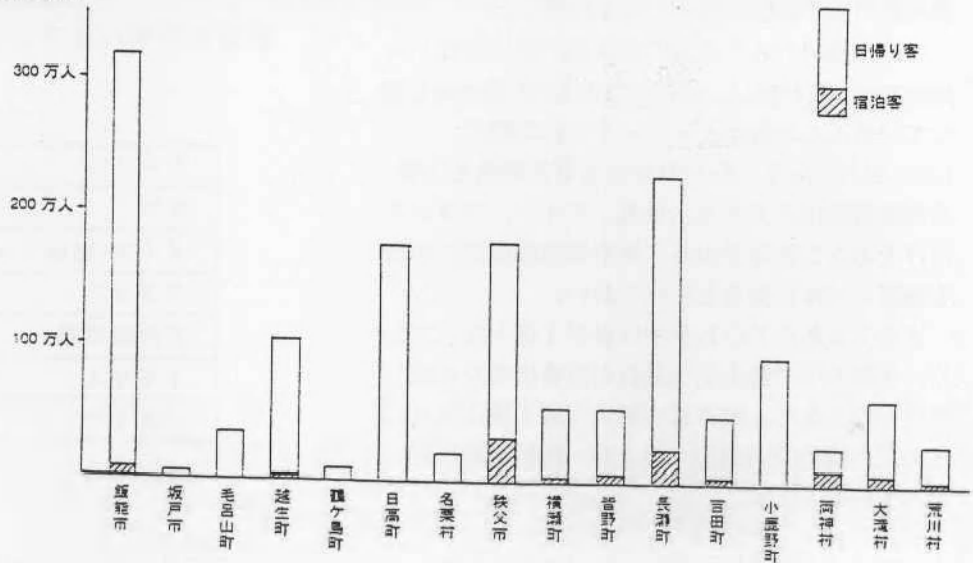
ビッグヒルズの中の樹木、水、風、光といった自然は、そのまま西に連担する秩父山地へと連続するものであり、自然と都市的利用のフリンジゾーンに位置することがビッグヒルズの最大の特徴である。



広域圏の中のビッグヒルズ



飯能および周辺地域の年間観光入込客数



ビッグヒルズの資源

既に一部地域の分譲が始まっているビッグヒルズ計画対象地の最大の資源は、秩父山系に連担する自然環境である。ビッグヒルズの北側を東に流れる入間川と、敷地の南側を東に流れる成木川の2つの河川による溪谷は深い自然を感じさせるとともに、多くのハイカーや自然愛好者を魅きつけている。特に飯能駅に近い入間川の飯能河原は川遊びの場として、学校の遠足や校外学習に利用され、西武沿線や東京、埼玉の多くの子ども達の原

風景として記憶されている。

また、こうした河川環境とともに、天覧山や多峯主山、赤根ヶ峠などのハイキングコースの名所がビッグヒルズの内外地域に形成されており、これらの水と緑の名所を求めて現在、年間300万人の人がこの地を訪れているのである。

300万人の人々が訪れる自然環境がビッグヒルズの計画対象地の内と外に散在していること、これがビッグヒルズの最大の資源である。

『美しい星』

三島由紀夫

十一月半ばのよく晴れた夜半すぎ、埼玉県飯能市の大きな邸の東南から、五十一年型のフォルクスワーゲンがけたたましい音を立てて走り出した。……
 ……
 海抜百九十五米の羅漢山*は、弘治年間、すなわち後奈良帝の治世に、能仁寺初代座主斧屋和尚が愛宕山と命名し、開山の基祖となったが、降って元禄五年、五代將軍綱吉の生母桂昌院が、十六羅漢を寄進安置してから、羅漢山と呼び伝えるようになった。……

……
 都会ではたえて見られない豪華な星空だった。星は夜空を豹の毛皮の斑紋のように埋めていた。異様なほどに大気が澄んでいるので、遠い星近い星が夜空の奥行をはっきり見せる筈なのが、光りの集積があたかも霧*のように、そのために星明かりに霧う空は、見る人の目に投網を投げかけてくるかのようなのである。うるさいほどの星の数だ、と暁子は思った。天のどの一隅にも、まだ夜明けの兆*はあらわれず、天の川は地平と垂直に交わり、ベガスの大方形はすでに地平に沈みかかっていた。そして夥しい星のたえまない燦めきは、夜空を過度に敏感な、弦楽器の弾かれたあとの弦のわななきのようなもので充たしていた。

*現在在天覧山として親しまれている。

2. 東京都市圏の中のビッグヒルズと飯能

東京都市圏は西欧先進国と同じ水準

1都3県から成る狭義の東京都市圏は今日、人口3,200万人を擁し、国民総生産は90億ドルに達している。人口もニューヨーク大都市圏が1,750万人であり、GNPでは東京都市圏を上廻る西欧諸国はアメリカ、日本、ドイツ、フランスだけであることなどから、東京都市圏は既に西欧先進国レベルにあるとあって良い。

また1人あたりGNPでは世界1位となっており、世界の中で最大かつ最良の消費市場を形成しているのである。東京都市圏は先進工業化社会の生んだ人類の文明史上、最大の一体的大都市圏となっている。

リ・アーバニゼーションとコンパクト・シティ

世界の先進国における大都市地域は急激な市街地の拡大期は既に過ぎ、成熟的な安定期にあるといえる。インナー・シティやインナー・サブurbの衰退など大都市圏内部に課題を抱える地域を有するものの、概ね落ち着いた状況にあり、日本においても一部の都市機能の過度な集中や、国際化による新たな都市機能の集積傾向があるものの、急激な外延的市街化傾向は峠を越し、成熟的段階に向かっているといえる。

このような先進国の大都市地域の現在の都市化傾向はリ・アーバニゼーション（再都市化）といわれている。外延的市街化という都市化から、都市圏内部の構造的な高次化を促進する意味の再都市化であり、本質的な意味での都市化といえるが、

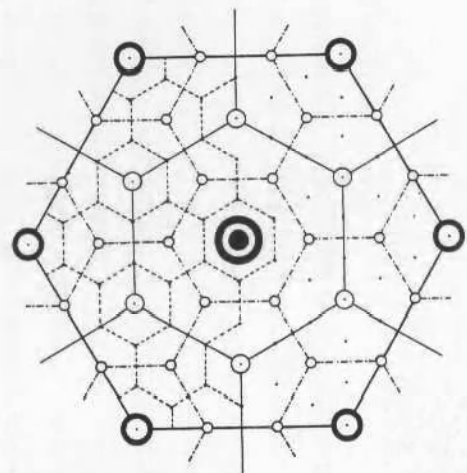
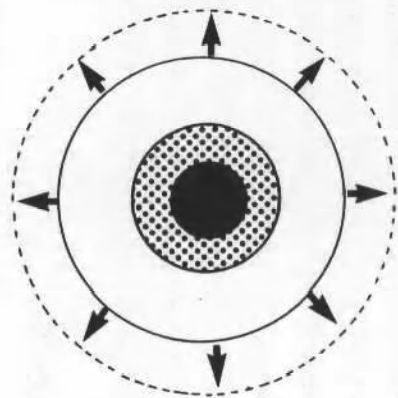
東京都市圏の経済力(GNP)

(1988年、単位:億ドル)

アメリカ	48,734
日本	29,164
ドイツ(旧西ドイツ)	11,995
フランス	9,608
東京都市圏	8,986
イギリス	8,413
イタリア	8,388

このリ・アーバニゼーションを実現する方策として併せて進展しているのがコンパクト・シティである。同心円的一極構造の大都市圏としてではなく、都市圏内部の各地域が、職・住・遊といった都市機能の複合化拠点形成し、一定の自主的なサブエリアを形成していくコンパクト・シティの推進である。

アナロジー的にいえば、巨大単細胞生物がより高次の生物進化を実現する為、細胞分裂を繰り返しながら高等生物へと変貌を遂げる図に例えることができ、大都市圏のサブエリアが一定の自立的サブエリアを形成し、それらが全体として調和しながらネットワーク化されることにより、より高次の大都市圏構造を獲得しようとしているといえよう。



都市の理論的分散計画、ヒルベルザイマー

このようなり・アーバンゼーションとコンパクト・シティという新しい都市としての動向を可能にしているのはいうまでもなく情報システムの進展によっている。本格的な情報化社会は多くの都市機能を立地制約から解放し、どこにでも立地することを可能にすると考えられているが、現在の情報システムの進展は本格的な情報化社会というには程遠いものの、大都市圏の内部構造の変革を促すには至っており、細胞分裂的な多極分散型ネットワーク構造の大都市圏の実現を促進しているといっている。情報化社会の進展は大都市圏のり・アーバンゼーションとコンパクト・シティを推進しているのである。

ウォーター・フロントとグリーン・フロントが今、新しい

大都市圏内部の構造的な高次化と環境的高質化という変革が続く東京都市圏で、最も激しい変貌を遂げているのが、ウォーター・フロント地域である。東京湾岸自動車道と東京湾横断連絡橋という、東京都市圏の構造を規定する骨格的交通インフラストラクチャーの整備により、横須賀から横浜M21、羽田沖合移転、東京臨海副都心、浦安・幕張新都心地域、成田へと続く東京湾岸都市軸のウォーター・フロント地域に、業務；居住；アミューズメント、コンベンション等の都市機能の立

地集積が進み、新たな新都市地域が形成されるとともに、東京都市圏の新しいライフスタイルが生まれつつある。ウォーターフロントが東京都市圏の新しい都市とユーザーを創り始めている。

こうしたウォーターフロント地域に次いで、今グリーン・フロント地域が新しい生活圏とライフスタイルを創り出すものと期待されている。第2東名自動車道や首都圏中央連絡自動車道といった基幹道路網の整備が進められようとしており、ウォーターフロント地域と同様に、21世紀の新しいライフスタイルを実現する地域として期待される。都心地域に連担する郊外住宅地としてではなく、山や森林という環境資源に即した新しいライフスタイルを可能とする地域としてである。



大川端ウォーターフロント

『ライフステージの流動化と定住』

栗生 明

現代は環境に対する欲望が高まってきていて、都会に住んでいると豊かな自然を求めて、自然の中に住んでいると都会の雰囲気は憧れる。そしてその両方を同時に満足させたくなくなってきている。そうすると瞬時に行き来ができ、両方を同じ場で体験できるというのが最終的な目標になってくるのかなと思う。

これまで脱都会派は豊かな自然環境を求めめるため、都会の魅力を捨てざるを得なかったが、これからはもう少し軽やかに、その両方の魅力を求めていくのだといえる。いわゆる定住ということではなく、人の住まい方がライフステージにおいて流動化していくのである。

こうした点からビッグヒルズは地の利がある。東京のかたわらで自然環境が豊かにあるという条件を備えており、都会の魅力に触れなくなったらすぐに行くことができる。自然環境を大事にするライフスタイルを基調としながらも、東京の魅力や楽しさにも何時でもアクセスできる環境にある。ライフステージに応じた流動化と定住のあり方を実践できるまちづくりが可能なのである。



3. 時代は既に21世紀

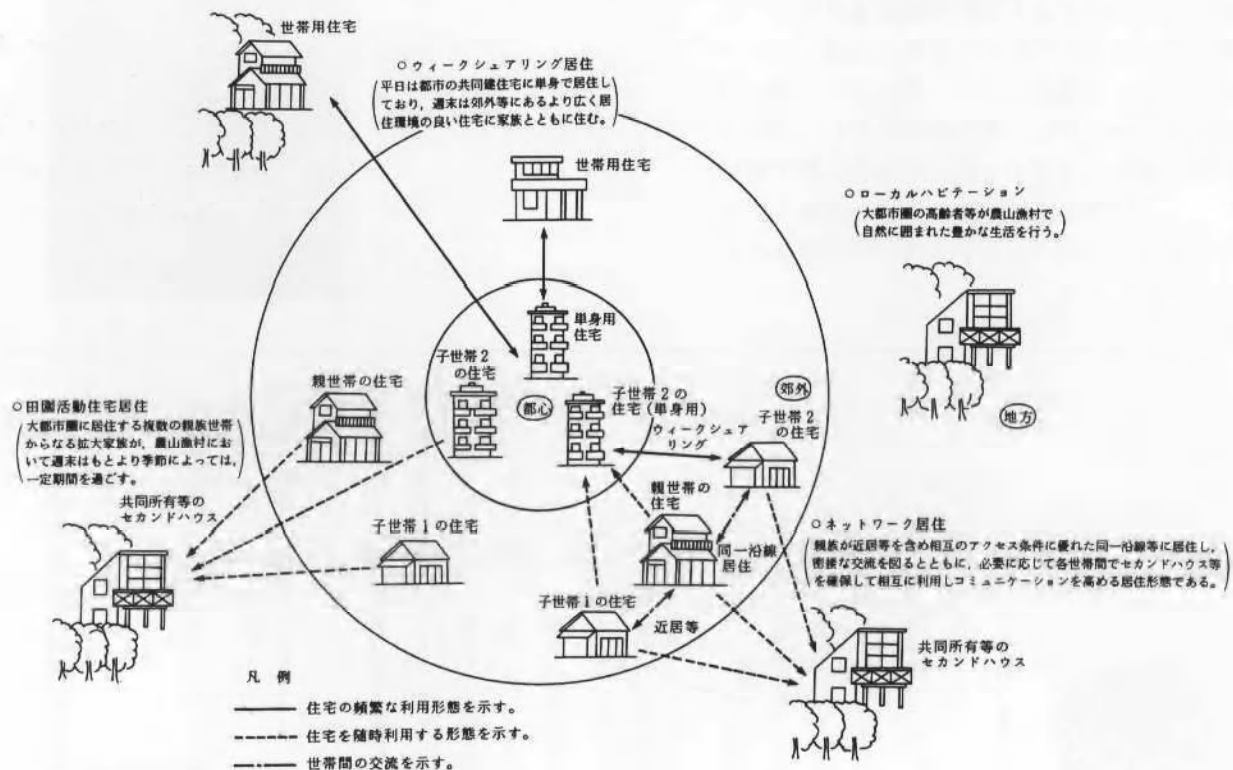
情報化社会はライフスタイルを変える

高度な情報システムが社会のインフラ・ストラクチャーとして整備される情報化社会は、人々の生活を大きく変えるものと予測されている。コンピュータによってネットワーク化された社会は、フェイス・トゥ・フェイス・コミュニケーションの重要性をいささかも減じるものではないものの、定常的かつピーキーな人の移動は大幅に減少する。一般的なコミュニケーションはコンピュータを介してなされ、ごく重要なコミュニケーションや社会を規定する必要があるコミュニケーション時において、フェイス・トゥ・フェイス・コミュニケーションが必要とされる。こうした高度情報社会においては大都市圏の日常的活動の課題となっている通勤や通学、物流などの定常的なピーク性の

ある集中は大幅に軽減されるものと考えられている。

また社会全体の構造においても、これまでのヒエラルキー社会から、ネットワーク型社会へと転換するとともに、あらゆる都市機能が立地制約から解放され、どこにでも立地することが可能な、都市機能の超地域化が実現する。こうした社会における都市機能の立地を規定する重要な要因は、地域の文化的環境や、どういった人々と共生できるのかといった、地域全体の魅力およびどういう生活価値観を実現するライフスタイルが可能か、というソフトな要因に移行していくのである。情報化社会の進展は人々のライフスタイルを加速的に変容させていく。

ネットワーク居住、ウィークシェアリング居住等の新しい居住形態の概念



(備考) 経済企画庁総合計画局が作成した。

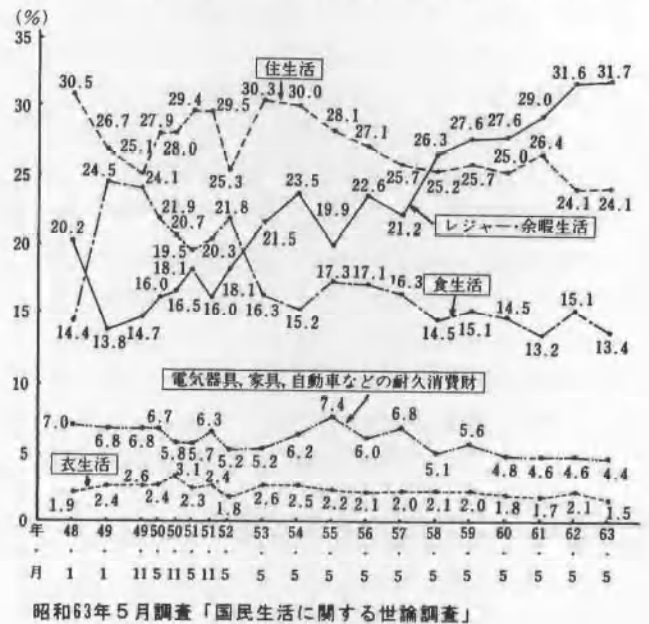
自然と文化は社会のインフラ・ストラクチャー

情報化社会の進展とともに、現在日本では大きく人々の価値観が変化してきている。戦後すでに半世紀近くを経て、一定程度の経済的水準を達成したが故に、人々は精神価値を重視し始めている。物の豊かさから心の豊かさを求め、生きがいある生活価値を重視し始めている。仕事よりも余暇を重視し、物より精神価値、フローよりストックといった生活価値を求めてきており、こうした傾向は豊かな時代しか知らない若年層に多くなっているのである。

折しも地球が有限環境であるとの認識が広がるにつれ、環境問題やエコロジー問題が広く認知されるようになってきており、身近な環境やライフスタイルのあり方といった、これまでの生活スタイルの問い直し気運が醸成されてきており、こうした環境問題の顕在化とともに人々のライフスタイルや生活価値の変化が大きくなっている。21世紀の日本は、20世紀の日本と大きく異なったライフスタイルの構築をめざしているといえよう。

こうした環境問題や精神価値を重視する社会風潮の高まりは、必然的に社会の中での自然と文化の重要性を大きくしていく。水、樹木、緑、空気といった自然環境の重要性、人々の生きがいや自己実現の上での芸術や文化、スポーツといった広義の人類社会の文化活動の重要性は社会のすみずみにまで浸透し、既に社会のインフラ・ストラクチャーという位置づけを獲得していくものと考えられよう。21世紀の日本社会において、広義の

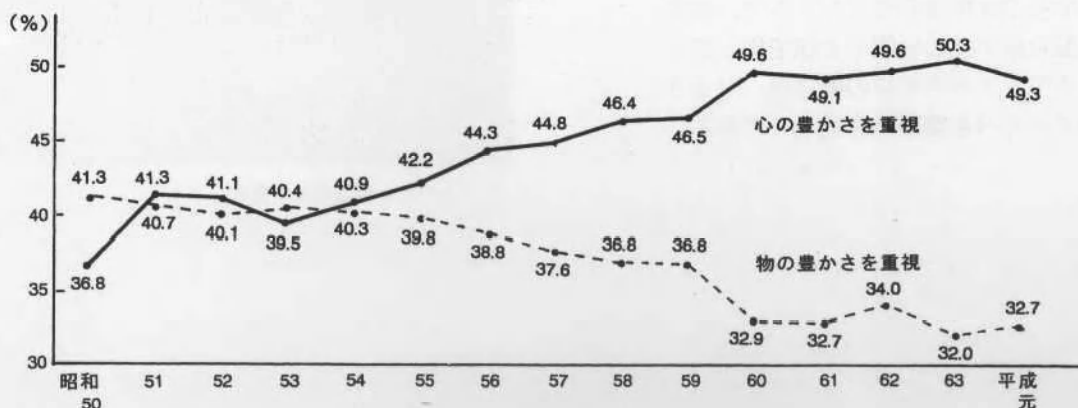
今後生活のどのような面に特に力を入れたいか



自然と文化は都市や社会のインフラであるとの認識が確立する。

ウォーターフロント環境やグリーンフロント環境といった地域特性と魅力を十分に生かした新しいライフスタイルの実現が今、始まる。

心の豊かさを重視する者の割合



出典：文化庁「わが国の文化政策の現状と課題」

田園都市から100年、欧米の美しい街並み、日本はこれから本格化

21世紀の日本が自然と文化を都市や社会のインフラとする成熟的社会を実現していくとすれば、その根底にあるのは美しく、落ち着いたライフスタイルを具現化する住宅環境の実現である。現在の日本社会は多くの生活の面で欧米に比肩し、あるいは凌駕する豊かさを実現しているが、唯一最大の課題は生活の規範となる住宅とその生活環境である。ウサギ小屋に例えられる住宅の質量とも、住宅を取り巻く環境についてはまだ遠く欧米に及ばず、世界的にもまだきわめて水準が低い。フロー型社会から成熟的なストック型社会に向けて、住宅および住宅環境の飛躍的拡充は不可欠である。

翻って、美しい郊外住宅地や都市住宅を実現している欧米においても、そうした秀れた住宅地の希求を始めたのが、ちょうど今から100年前の1898年、E・ハワードによる『明日の田園都市』からである。社会改革運動的拓がりをもつこうした田園都市建設の系譜は欧米各地に伝播し、単なる住宅政策をこえてあるべき社会や環境の構築をめざして拓がって行き、今日にもつながる美しい住宅と住宅地を実現していった。ハワードの田園都市の提唱の時期、同じイギリスでナショナル・トラスト運動に連なる環境保護運動が始まり、イギリスの美しい田園環境や自然環境を維持してきた。欧米の美しい住宅地や自然はここ100年間の運動の成果なのである。

豊かな経済社会を実現した日本で、次代に継承するストック型環境としての美しい住宅や住宅地、そして自然環境を実現していくのはこれからである。ハワードから100年後の今日の日本で、成熟的な社会の基層を成す美しい住宅と住宅地と豊かさを実感できるライフスタイルの確立は、今まさに真摯に始めていくべき重要な課題なのである。



田園都市レッチワースの現在



ハムステッド田園郊外の現在



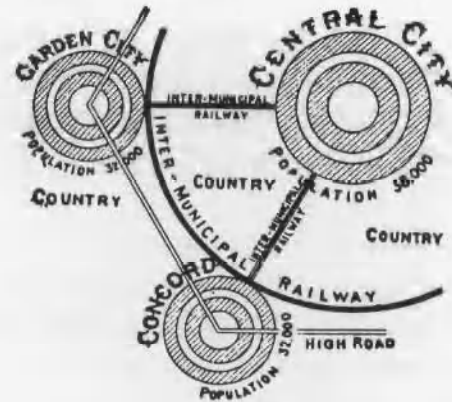
ウェルウィン田園都市の現在

4. 新しいまちと母都市の共生 — そして一体化

都市の拡大の手法 — 外延的市街化と郊外の新しいまちづくり

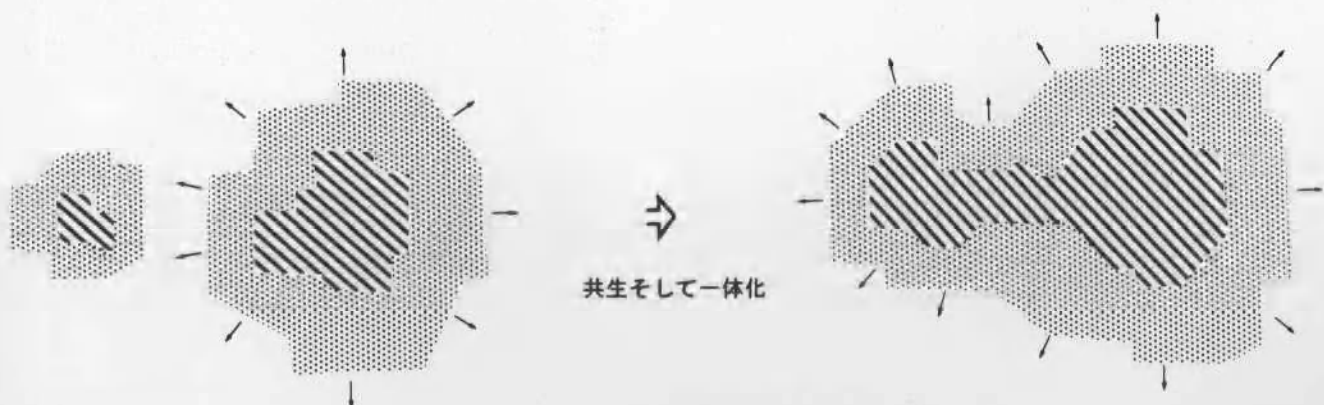
都市の発展に応じ、都市域の拡大に対応する手法として、外延的市街化と郊外に一定程度自立的な新しい町を形成していく2通りがある。外延的市街化という手法は、それが無秩序・無計画に行われる場合、スプロール化として良質な住宅地や環境が担保されず問題が多いが、計画的なコントロールのもとに郊外住宅地を拡充していくことは一般的な都市の発展の構成として広く採用されている。しかしながらこの外延的市街化は流入人口の都市内への収容という、対症療法的対応の域をこえず、都市全体の新しいあり方の構築といった将来ビジョンのもとでの都市発展の構図たり得ない場合が多い。

一方、郊外地域に一定程度自立的な新しい町を形成し、母都市と併せて新しい時代に照応する都市機能と都市構造を実現する方法は、近代においてE・ハワードが『明日の田園都市』で提唱して以来、各地のニュータウン計画で実現しているが、実は歴史的にも数多くの実践例が西欧にも日本にも見ることができる。京都における六波羅や白河は、当時の京都の市街地から離れた郊外田園地域に、上皇や法皇の離宮を中心にして新しい町が形成され、後に旧来の京都市街地と一体化して京都の都市構造と都市機能の高次化を実現し、都市域の拡大がなされていったのである。こうした事例は西欧にも多くある。



E. ハワードの衛星都市ダイアグラム 1898

新しい時代に対応する新しい都市機能の中核とした郊外の新都市建設を行いながら、併せて母都市の都心機能の再開発や都市整備を推進し、母都市と新都市のネットワーク化により、都市全体の構造的・高次化と環境の高質化を実現するものであり、その後連繋が深まりながら共生し、成長・拡大した都市として次第に一体化していくのである。パリの副都心として整備が続けられているラ・デファンスも際立った大規模な新都市建設の例であるが、パリ全体の都市としての構造的・高次化を目的にしたものである。新しい時代的価値観に基づく新都市が身近な環境の中に出現することにより、母都市のもつ魅力を改めて再発現するとともに、



そうした新都市には無い歴史性や限界性を生かした再整備を推進する気運が醸成され、母都市と新都市の双方の緊密な共生関係が生まれてくるとともに、拡大し成長した都市として一体化してくるのである。郊外の新しい街は、母都市の構造的・高次化と環境的高質化に寄与する。

ビッグヒルズは新しい飯能を創造する

ビッグヒルズという飯能市の郊外地域に出現する新しい街は、まさしく飯能という母都市の構造的・高次化と環境的高質化に寄与するとともに、母都市と新しい街が互いに密接にネットワーク化され、全体として成長拡大した都市として新たな都市機能と都市的活動を発現しながら一体化していくものとなっていこう。飯能の母都市は新しい街には無い歴史性や限界性といった魅力を有しており、新しい街の出現は一方でこうした母都市の魅力を一層評価する気運を引き出すものであり、母都市と新しい街の緊密なネットワーク化を図りながら、飯能市の都市としての全体性を発現していくことにより、首都圏の中の都市的魅力と自然的魅力の共生する新しいライフスタイルを送ることのできるグリーン・フロントの都市として、飯能のアイデンティティを高めることに資するものとして期待される。

ビッグヒルズは新しい飯能の都市としてのアイデンティティと地域文化を確立するトリガー（引き金）としての役割を担うものである。