

11. 都市近郊田園地域における環境共生型開発のあり方に関する一考察

高橋 由資

1. 背景と目的

本研究で対象とする福岡市近郊の糸島郡志摩町は、豊かな田園環境が未だ多く残る地域である。近年、隣接都市である福岡市や前原市の開発の波や、九州大学移転計画によって志摩町各地で周辺環境との調和を無視した農地の大規模な宅地化や、山林の造成等が生じつつある。その状況下で、従来の開発手法に変わり地域景観を極力損なわず、今後の開発圧力を吸収していく環境共生型の開発手法が求められている。

2. 環境共生型開発モデル

糸島地域の田園風景は、図-1に示すように、主に水田の広がりとそれを取り囲む里山によって構成されている。この風景にとって最も深刻な損害は、こうした水田の広がりや住宅開発等によって物理的に寸断し、風景の奥行きをなくすことである。糸島地域の里山には、1970年代のオレンジ自由化以降、経営が成り立たずに放棄された果樹園の後が多数存在している。図-2に示すように、これらの「遊休地」を活用して住宅開発を水田から里山の中へ誘導することで、田園景観の保全を試みることができる。植林によって幹線沿いからの視界を遮り、また

背丈の違う木を用いることで開発側からの眺望を確保できる。写真-1は、ごく少数ではあるが既に糸島地域に存在するこうした環境共生型開発事例の一つを示している。果樹園跡をそのまま利用し、特別な造成はほとんど行わずに、地域の農家の伝統的なデザインを取り入れた建物が作られている。建物の周囲には多数の樹木が植えられ、周囲の山林とよくなじんでいる。このように十分な植栽を施すと共に、低密度に住宅を配置することにより、ふもとから見た里山の景観に与える開発のインパクトを最小限に抑えられる。図-3は、このような住宅開発を10～20戸程度の住宅となるように行った場合のイメージを示している。

また、図-4はそのうちの1戸を拡大した平面図を示している。広い敷地面積を利用して、さまざまな土地利用の可能性がある。また、十分な植林も可能となることから周囲への自然への調和が図れる。

このイメージで規定している開発のスペックを表-1に示した。

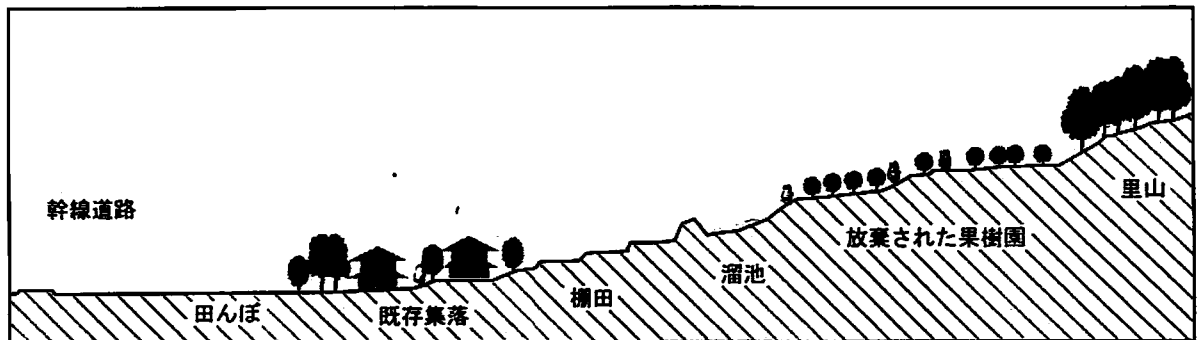


図-1 糸島地域の典型的景観

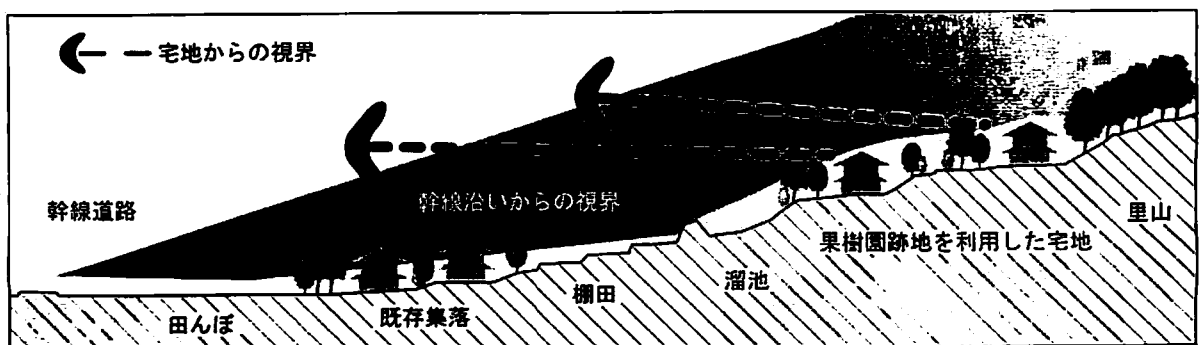


図-2 環境共生型開発を行った場合の景観

これは糸島地域で行われている従来型の住宅開発と比較した場合、土地面積で3倍ほどもあり、大変低密度なものであるが、①既存の農家がほぼ同じ程度の規模であること、②不採算な農地跡であるため用地費を考慮すれば、一般の宅地造成地と比較して土地代が極めて安価に抑えられること、③自然に囲まれたゆとりある暮らしを望む人々が着実に増加していること等を考慮すれば、十分現実的なスペックであるといえる。

3. まとめ

これまで、我が国の開発では各地域の持つ土地柄や開発を行う際の周辺環境に対する配慮がほとんど行われることがなかった。また、日本全域で同様な手法や、デザインを用いた住宅開発が行われてきた。しかし、成熟社会に移行した今日では、グリーンツーリズムやJターン、Iターンなどといった現象に代表されるような自然環境への関心の高まりや、ゆとりある居住空間を求めて地方へ移住するという新たな価値観を読み取れる。今後、各地域において従来の既成概念にとらわれずに、地域の環境特性や風土を十分把握した上で、自然環境を保全し共に生きていくための開発手法を模索していく必要がある。

4. 今後の課題

環境共生型開発は地域の特性を生かすために、従来のように平地に立地するとは限らず既成の手法を適用できないことが予想される。そのためより実現性を図るためのモデルケースを必要とする。さらに、現実的な開発持続の可能性についての見当も必要である。その際、環境負荷や交通利便性、土地所有権といった現実的な問題に対しての考慮が必要であると考えられる。

表-1

用地規模	里山の中腹、果樹園のゆるい傾斜地
各戸の規模	1~2haに10~20戸程度
用地	600~1000㎡
建物	木造平屋または2階建て (延べ床 100~150㎡)
庭	全面透水性
緑化率	敷地の30~40%緑化(高、中木)
取り付け道路	簡易舗装、幅員4~5m

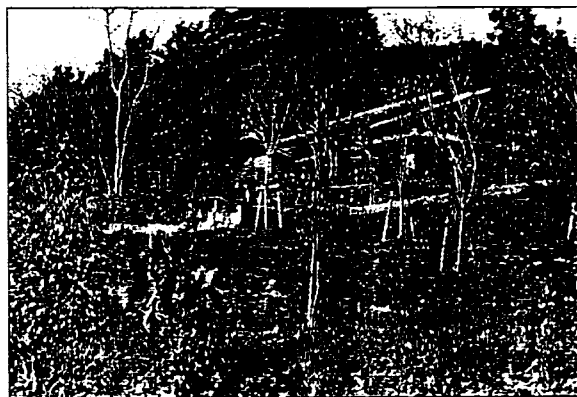


写真-1 開発例

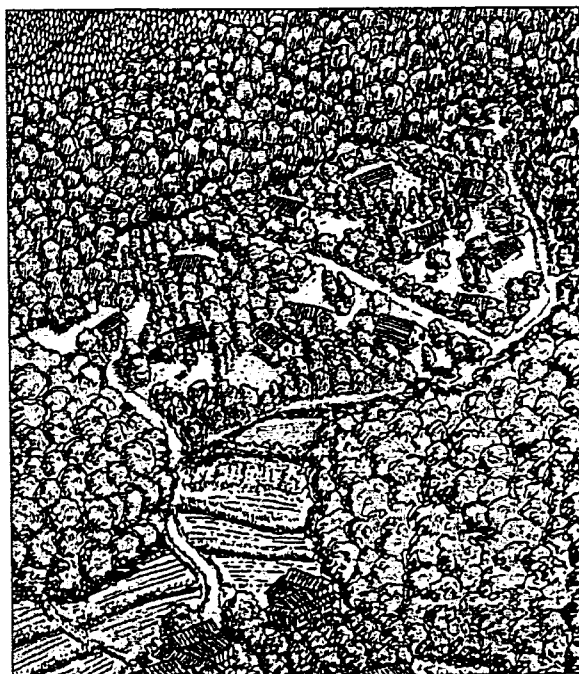


図-3 環境共生型開発イメージ

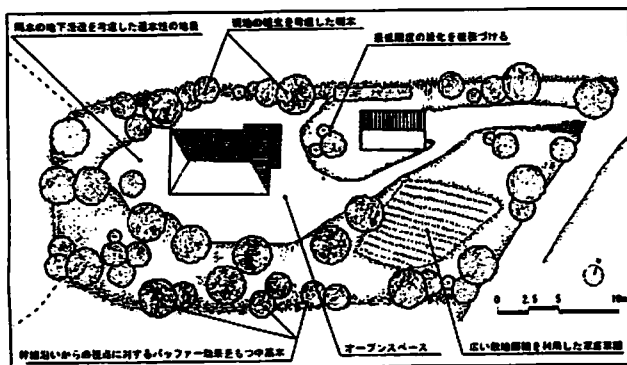


図-4 環境共生型開発イメージ (2)