



景観に配慮した住宅 パティオス

所在地：千葉市美浜区打瀬2丁目

幕張ベイタウンのパティオスは2つの面で高い評価を得た。ひとつは街並みをつくる集合住宅であること。これまで多くの住宅団地は、オープンスペースの中に画一的な住棟を点在させることによって、都市的な表情に乏しい、表と裏のあいまいな環境をつくりだしてきた。パティオスで採用された沿道型住宅は、街区の外周にロの字形に住棟を置き、そこに住む人達の日常の場を中庭として取り込みながら、街路を縁どる連続的なファサードを形成することによって、ヨーロッパの街に見られるような都市性を感じさせる街並みを生みだすことに成功した。歩道と車道の段差をなくした御影石舗装のプロムナードと、街路沿いの1階に設けられたポルティコモ、街並み景観を魅力的なものにしている。

もうひとつはコンセプト実現のための都市デザイン推進体制。パティオスの6つの街区は、それぞれディベロッパーと設計者が異なっている。こうした場合、調和の取れた景観を生み出すには建築相互の調和をはかることが必要だが、幕張ベイタウンでは目指すべき街の姿を都市デザインガイドラインに定め、実現のための調整機関として計画デザイン会議を設置した。

地区レベルのデザイン調整をはかる手法として従来用いられてきたガイドラインやマニュアルに比べて、

このシステムは対話型の計画設計プロセスに対応する柔軟な調整手法であり、ここでそれが現実に稼働したことは大きな意義を持っている。また、この点に関して、前例のない方式の採用に理解を示した千葉県企業庁の英断にも拍手を送りたい。

パティオスにも問題点はある。たとえば、街路に比べて中庭の性格づけがあいまいで、日常生活の場にしてはいささか堅苦しい空間になっている点、街路空間が都市活動の舞台として設定されているのに、1階のテナント選定のようなソフト面の運用がそれに追いついていない点などは、今後に残された課題と言えるだろう。しかし、これらの問題点は、わが国では経験の浅い都市デザインへの挑戦がもたらした試行錯誤と考え、選考委員会では新しいシステムに対する意欲的な取組を積極的に評価した。

いずれにしても、この街はまだ誕生したばかりである。街並みをつくる集合住宅が、都市住宅の新しいプロトタイプとして成長することができるのか、それともヨーロッパ直輸入の単発的実験に終わるのか、今後とも期待をこめて見守っていきたい。

(北原理雄 副委員長)

●パティオス1番街

施主：三菱地所・住友不動産・東急不動産・新日本製鐵・東日本旅客鉄道
 計画設計調整：小沢 明
 設計：喜多徹夫・井上一三・山本成之
 施工：竹中工務店・奥村組・新日本製鐵建設共同企業体



●パティオス2番街

施主：幕張シティ
 計画設計調整：鈴木崇英
 設計：山下昌彦
 宇野 求
 タダシヤマグチ
 施工：フジタ

