

# 都市中小河川沿いの住宅団地における親水設計指針に関する研究

## 1. はじめに

大都市における住宅開発は、郊外でのニュータウン開発だけでなく、市街地の機能更新を図るとともに良質な住宅供給を行う市街地再開発や既存住宅ストックの改善など既成市街地においても広く行われており、良質で快適な都市型住宅の供給が図られている。

本研究は、大都市の沿川部で住宅団地を開発する際に水辺の持つ機能を活かし居住者にとって快適で魅力ある住宅団地を造るという視点から、沿川に立地する既存住宅団地居住者へのアンケート調査や自治体の水辺整備担当部局へのヒアリング調査の結果をもとに、沿川で住宅団地を開発する際の配慮事項について検討を行ったものである。

## 2. 居住者からみた水辺の評価

河川等水辺空間が沿川居住者からどのように評価されているかを把握するため、実際に沿川に住んでいる人々を対象に、水辺に住んで感じることや水辺の利用実態等についてアンケート調査をし、居住者から見た“水辺の魅力”をとりまとめた。

表一 沿川居住者からみた水辺の魅力

水辺の魅力	概要
開放感(広がり感)がある	・河川空間は、河原や水面が広がり、また空も広く見えるなど、開放感を感じる。 ・対岸との隔離性から、圧迫感が和らげられたりプライバシー保護への心理的効果がある。 ・障害物がなく日当たりが良い。
親水活動ができる	・水が見え、水に近づけ、水に触れ、水に入る等水に親しみ戯れることができる。
自然と触れ合える	・魚釣りや自然観察など、水辺ならではの生物・自然と接することができる。 ・水の音などの自然を感じるができる。
眺望が良い	・流軸方向に遮蔽物がなく、遠くの風景が見通せる。 ・水辺の自然の変化が楽しめる。
水の動きがある	・水の流れる様子や波立ちなど水がつくる様々な変化が楽しめる。 ・水上を移動する舟が醸す情緒などが楽しめる。
静けさがある	・河川の幅が緩衝帯となり、また水辺の植生等が消音効果をはたし、騒音を物理的に軽減する効果がある。 ・水辺の広がり感や、自然の音等が心理的にも静けさを醸し出す。
清涼感(涼しさ)を感じる	・河道が広域的な風の道となり、気温緩和効果がある。 ・川風が涼しさを運んでくる。 ・水の音などが涼しさを感じさせる。

## 3. 河川タイプと水辺の魅力

沿川で住宅団地の開発が想定され、且つ沿川の開発と一体となって水辺整備が図られると思われる河川を、水辺の空間特性等を考慮しながら以下の5タイプに分類した。なお、スポーツ公園、大規模都市公園などとして利用される

広大な高水敷を有する大河川については今回の検討対象から除外した。

- ・大河川 隅田川・淀川等
- ・小河川A 深い直立護岸の堀込み河川  
神田川・目黒川等
- ・小河川B 中流域河川 野川・小畑川等
- ・小河川C 上流域河川 南浅川・平谷川等
- ・運河型河川 小名木川 城北川等

表二 河川タイプと水辺の魅力

河川タイプ		大河川	中川	小河川A	小河川B	小河川C	運河型河川
水辺の魅力							
開放感がある		◎	◎	○	△	◎	◎
親水活動ができる	水に入れる	—	△	◎	◎	◎	—
	水に触れる	△	○	◎	◎	◎	△
	水に近づける	◎	◎	◎	◎	◎	◎
	水面が見える	◎	◎	◎	◎	◎	◎
自然と触れ合える		△	△	◎	◎	◎	△
眺望が良い		◎	○	○	○	○	○
水の動きが楽しめる		◎	△	◎	◎	◎	○
静けさがある		○	○	○	○	○	○
清涼感(涼しさ)がある		◎	○	○	○	○	○

[凡例] ◎：魅力が大きい ○：魅力がある △：魅力が小さい

## 4. 団地開発タイプと求められる水辺の機能(役割)

住宅開発団地沿いの水辺空間の活用を考える場合、その敷地にどのような開発構想があるかが、大きなポイントとなる。

そこで、アンケート調査の結果やヒアリング調査結果をもとに、住宅団地の開発タイプにより、求められる水辺の機能(役割)についてとりまとめた。

なお、開発タイプは、開発後の街の性格から、次の3タイプに分類した。

### 4.1 住宅単独開発型

#### (1)開発の概要

住宅棟を主体に建設される開発タイプである。敷地内には、公園・緑地・園路等が配置され、提供公園等が整備されることが多い。

#### (2)水辺に要求される機能(役割)

- ・住民の憩いの場としての機能
- ・子供達の遊び場としての機能
- ・住民間の触れ合いの場としての機能
- ・身近な自然と触れ合える場としての機能
- ・水に近づき触れる等、水に親しめる機能
- ・日常の生活動線としての機能

## 4.2 都市型複合開発型

### (1)開発の概要

同一敷地内で、住宅棟、業務施設、商業施設、公共施設、文化施設などが複合的・一体的に整備されるタイプである。敷地内には公園・緑地等のほか、イベント空間や賑わいを醸し集落力のある施設などが設けられる。

### (2)水辺に要求される機能（役割）

住宅地単独開発型の水辺に要求される機能に加えて、以下の機能が要求される。

- ・都市の賑わいを醸し出す場としての機能
- ・地域コミュニティの核となる場としての機能
- ・まちのシンボルとしての機能

## 4.3 ニュータウン開発型

### (1)開発の概要

新住宅市街地開発事業や区画整理事業等で「ニュータウン」と称される大規模な開発を行うタイプであり、小河川等を取り込んだ開発が行われる事が多い。

このため、川を一つの軸としたまちづくりなど、土地利用計画の自由度が大きい点が特徴である。

### (2)水辺に要求される機能（役割）

住宅地単独開発型の水辺に要求される機能に加えて、以下の機能が要求される。

- ・街のコミュニティの核となる場としての機能
- ・街のシンボルとしての機能
- ・街の骨格軸（プロムナード軸、景観軸）としての機能

## 5. 開発計画時の基本的な配慮事項

水辺の魅力を活かして快適で潤い豊かな住宅団地を造るために、開発計画時点から基本的に配慮して置くべき事項について整理した。

### (1)河川の持つ開放性を活かす。

河川の持つ開放性・オープンスペース性を活かすため、河川と計画地の一体化を図るとともに、敷地内空間の河川側への集約化を進め、より広い空間の河川側への創出を図る。

### (2)水辺へアクセスしやすくする。

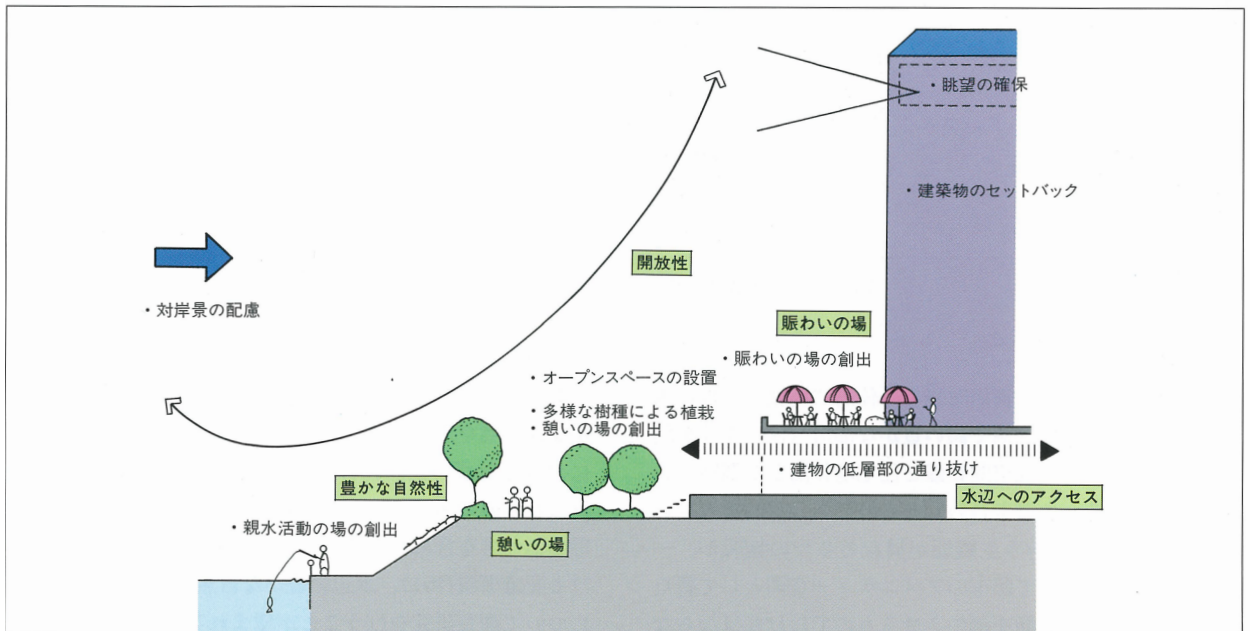
水辺空間の一般開放を原則として、計画地内や隣接地区から河川アクセス性や視認性を高める計画とする。

### (3)河川のもつ豊かな自然を活かす。

河川の豊かな自然を活かすため、計画地側でも植栽等に配慮し、より豊かな自然環境の創出を図る。

### (4)人が憩い、集い、賑わう空間をつくる。

団地の開発タイプによっては、まちのシンボル空間・活性化拠点として、人々が集い、賑わう場としての整理が望まれる。



図一 基本的な配慮事項の模式図

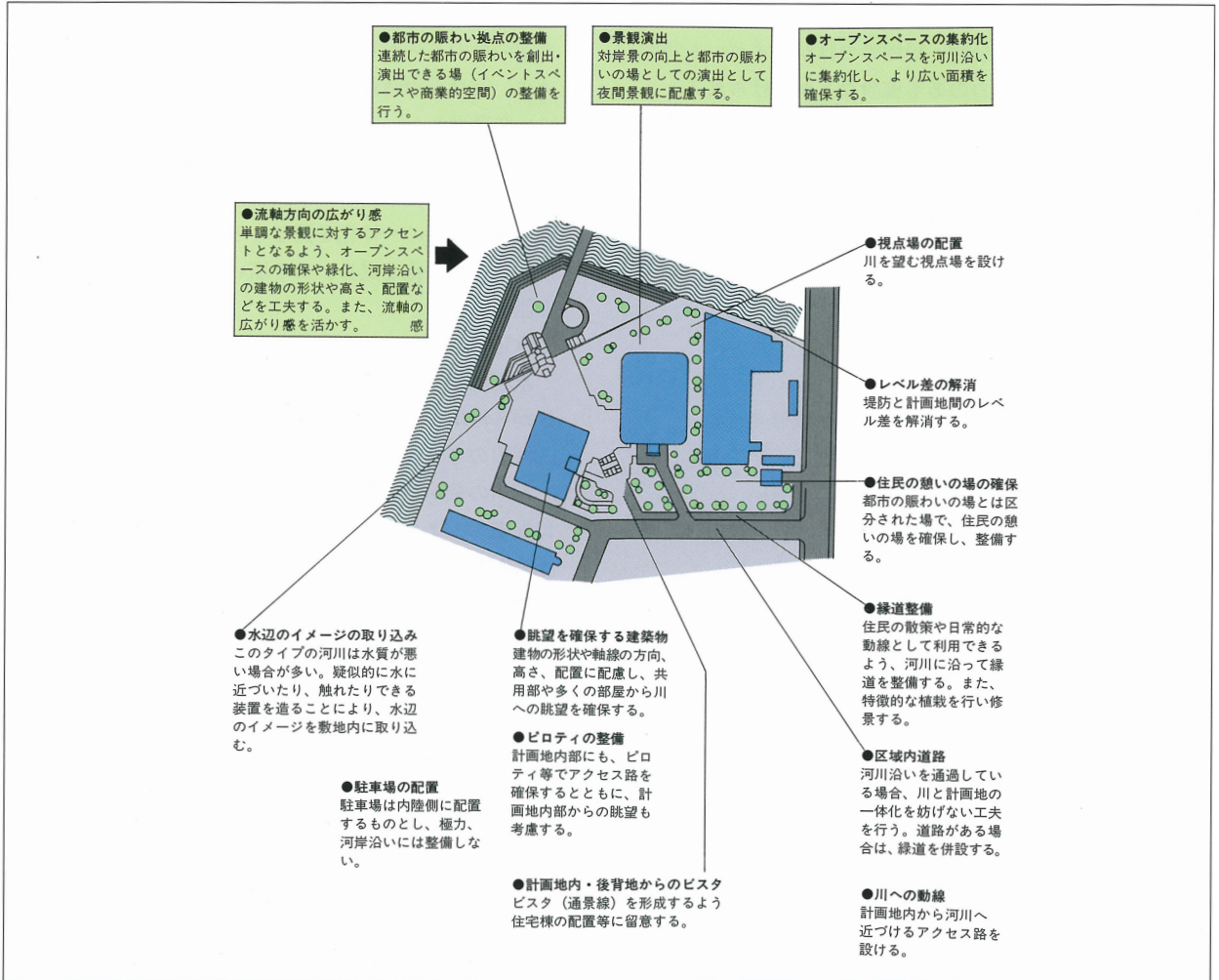
※ 現：住宅・都市整備公団 関東支社 改善業務部 西埼玉建替業務事務所長



## 6. 開発ケースごとの配慮事項

各開発ケース毎に、配慮事項・配慮のポイント等について

を検討した。一例として「都市型複合開発型×運河型河川」のケースを紹介する。



図一 2 「都市型複合開発×運河型河川」の配慮ポイント

## 7. おわりに

沿川市街地の開発と河川改修を一体的に実施し、真に水辺の魅力を活かした快適で潤い豊かな都市（住）環境を創造するためには、水辺空間整備と住宅地整備とが個別に計画され、単にそれを繋ぎ合わせたものであってはならない。「住宅」と「川」という主機能が異なる2つの施設が、一体となることによって都市のアメニティー空間として新たな（より豊かな）機能を誕生させるものでなければならない。

本研究は、沿川の再開発と河川改修を一体的に実施するにあたって、水辺の魅力を最大限に活かし、快適で潤い豊かな住環境を創造するための、沿川市街地（住宅）地開発における計画・設計時の配慮事項について調査を研究を行ったものである。今後、今回の成果を踏まえて、河川管理のあり方を含めた水辺空間と沿川都市空間との接点における配慮事項（特に、水辺の豊かな自然環境を活かす方策）について調査研究を行うことが望まれる。