

### ミャンマーの方々を案内

2013年10月、ミャンマー建築省一行が東京近郊の民間事業の実施例の視察することになり同行した。場所は秋葉原からつくばに向かう新線「つくばエクスプレス」(TX)の「おおたかの森」新駅（千葉県流山市）に広がる新市街地地区である。訪れたメンバーはミャンマー建設省住宅局の幹部数人であり、地区を開発した都市再生機構（UR）関係者とそのOB、そして我々設計者により対応した。

### UR事業と民間事業の視察

「おおたかの森」新駅は秋葉原まで30分のTXと東武野田線の交叉乗換駅で発展著しい地区である。URの区画整理事業により実現した一画の4haあまりの住宅開発地である。千葉県流山市は、近年住みたい町の上位を占め、「母になるなら流山」というキャッチフレーズで知られるようになった市である。



つくばエクスプレスの車両／新線経路と流山おおたかの森付近

### おおたかの森プロジェクトの概観

流山は江戸川沿いにあり幕末には新選組の近藤勇が捕縛された地として知られているが、それ以外は東武野田線や流山鉄道が通るごく普通の町であった。TXの「おおたかの森」新駅予定地周辺は一面の野原で、それを区画整理事業としてURが進めてきた。

その最初の街区「新市街地」の2街区を商業施設と住宅デベロッパーがそれぞれ公募により取得した。住宅街区は隣地は公園、南側は調整池という恵まれた立地で、住み続けられる街として2013年の公募に応募し特定されたプロジェクトである。



## 企画を求めて南仏へ

住宅デベロッパーとチームを組んだ我々は、計画地が調整池に接していることから、南欧の水辺をイメージして企画し「南仏のとある町」に設定し2015年南仏視視察団が編成された。事業者と設計事務所を中心に企画会社などの20人の混成部隊でパリ、ニース、エズ、マントン、そしてリヨンへの旅である。珍道中であったがその成果として透明感あるエントランスと内部の緑豊かなプロムナードが実現した。



南仏ニース付近の巨大集合住宅／プロムナードと住棟／夕景（絵葉書）

## 囲み型の住棟と充実した共用施設

提案は戸建て住宅に加え全体を囲み型の配置とし、中央を抜けるプロムナードを介して各棟にアプローチできる構成とした。また街区の端部に共用施設として診療所、保育園、ゲストルームなどを備えた共用施設を配し半円形の広場を設けた。

## 高齢者施設も併設

さらに、街区の一角に高齢者施設を設け、住み続けられる街を目指している。50室を備えた有料老人ホームで、集合住宅とのデザインの一体性を図っている。「フランスの街並み」を感じながらプロムナードを通り各棟にアプローチする構成として、南仏の視察実績が活かされている。



戸建て住宅街区／共用棟と半円形広場／高齢者施設



## 市長「母になるなら流山」の目玉に

現在の流山市長は就任間もなく多くの企画を打ち出しており、市内を緑でつなぐ「グリーンチェーン構想」を提唱し、さらに「母になるなら流山」のフレーズで大々的に宣伝することにより若年層に住みやすい町を目指している。

竣工したこのプロジェクトは500戸のマンションと高齢者施設、共用施設、戸建て住宅からなる。共用施設には保育施設、医院なども半円形の広場に面して備えており、グリーンチェーン構想の集合住宅第1号も取得している。



キャチコピーの前に建つ市長／市の広報／取上げられた出版物

## あらためて事業の経緯

全体の区画をURの現地事務所が担当し、街区内の設計は住宅事業者と我々が担当した。一方、我々はかねてよりミャンマー建設省と交流し、ヤンゴン集合住宅への視察や提言、国際会議等で両者の交流を広げてきた。

その中でぜひ日本の集合住宅を見学したいとの要請を受けてこの視察が実現した。その際ミャンマー視察団の案内役が偶然私と当時のUR区画整理の現地所長であった。数年後ヤンゴンのセドナホテルでの国際会議でその所長と数年ぶりにお会いし、当時の思い出話に花が咲いた。



おおたかの森視察の点景



ミャンマー集合住宅会議の参加／ミャンマー（ヤンゴン）での国際会議

### コロナ明けの再訪

その後コロナ禍やミャンマー軍事クーデターで視察の機会もなく、数年訪れる機会がなかったが、2023年マスクも取れた一日、おたかの森駅付近を再訪した。駅前は見違えるように整備され多くの施設が賑わいを見せていた。子育てシステムも整い、街区内の高齢者施設も健在で緑に囲まれ長く住める街に成長していた。

市長の言葉を借りれば「シジになっても流山」であった。



「おたかの森プロジェクト」竣工時の全景

（本稿は「二都物語研究会」第44回（於：日本橋「アートスペース兜座」での発表の要約です）