

第4回 奨励賞

部門：作品部門 [まちづくり] / 市区町村名：足立区 (東京都)

# ハートアイランド新田一番街・二番街・三番街・四番街

[応募者] 氏名：廣兼周一 勤務先名：独立行政法人 都市再生機構 東京都心支社 勤務先住所：東京都新宿区西新宿 6-5-1 新宿アイランドタワー 1 3階  
 連絡先(勤務先)：TEL(03) 5323-0824 FAX(03) 5323-0443 担当者 永井

**【応募理由】**

ハートアイランド新田地区は、約20haの工場跡地等の土地をUR都市機構が取得し、国、東京都、足立区、北区及び民間事業者と協働して開発し、住宅、高規格堤防、都市計画公園、都市計画道路、小中学校、生活支援施設の一体的整備を進めてまいりました。

UR都市機構は、関係諸機関の協力、指導のもと、良質な住環境の整備を目的とした都市計画の変更ならびに、交通環境の改善、ネットワーク整備を目的とした都市計画道路及び、隅田川渡り橋の整備といった、周辺地域の住環境改善への貢献を実施したほか、一貫した理念のもと、民間事業者との連携による一体的まちなみ整備を目的とした、マスターアーキテクト方式による、デザインガイドラインを策定するとともに、ガイドラインを実施検証するデザイン会議の事務局を務めるなど、20haのまちづくり全体をコーディネートしました。

応募理由については特に周辺地域の住環境の向上に貢献した下記の取り組みといたします。

1. 国土交通省スーパー堤防事業との協働による豊かな自然の創出及び、荒川堤の五色桜(ワシントンボトマック河畔に贈った桜の名所)の再生。
2. 都市計画道路及び、隅田川渡り橋(新豊橋; 田中賞受賞)建設への協力による、周辺交通環境の改善。
3. 環境共生型まちづくりによるハートアイランド対策、小動物生態系の保全。
4. 民間事業者とも協働して住宅地内に設けた、子育て支援に活用可能な集会所の整備、三番街への保育所誘致、四番街に設置する居住者との協働によるキッズルーム、保育ママ制度活用を想定した住戸プランの企画、小児科を含むクリニックモールの誘致及び、足立区への小中一貫校用地、都市計画公園用地の譲渡等による、子育て支援施設の積極的設置ならびに、設置支援活動。
5. 環境学習を念頭に置いた施設、荒川沿いに30種を超える桜を植えた都市施設帯、地区内にネットワーク状に設けた歩行者専用通路その他による、周辺既存住宅地を含めた地域コミュニティ形成と環境共生活動の場を提供。

**【作品または活動の概要】**

- ①事業主体：独立行政法人都市再生機構 東京都心支社
- [設計者]
- マスターアーキテクト：三井所清典  
 ランドスケープアーキテクト：宮城俊作  
 環境共生アドバイザー：岩村和夫  
 デザインガイドライン事務局：(株)URリンクージ、(株)市浦ハウジング&プランニング
- 一番街：(株)アルセッド建築研究所、(株)汎建築研究所、(株)環総合設計、(株)市浦ハウジング&プランニング

- 二番街：(株)寺尾三上建築事務所、(株)市浦ハウジング&プランニング  
 三番街：(株)アークポイント、(株)市浦ハウジング&プランニング  
 四番街：(株)坂倉建築研究所、(株)市浦ハウジング&プランニング

**【施工者】**

- 一番街：安藤・株木・小田急建設工事共同企業体 三井プレコン・フドウ建研建設工事共同企業体  
 二番街：銭高・三井住友建設工事共同企業体、大木建設(株)  
 三番街：大成ユレック・株木建設工事共同企業体、三井プレコン(株)  
 四番街：(株)鴻池組

**【事業制度等】：住宅市街地整備総合支援事業**

**②計画概要**

一番街：敷地面積約12,000㎡/建築面積約5,500㎡/延床面積約34,500㎡/構造・階数 RC造、11~14階(地下2階)/戸数360戸/  
 二番街：敷地面積約7,500㎡/建築面積約3,000㎡/延床面積約18,500㎡/構造・階数 RC造、6~14階/戸数206戸/  
 三番街：敷地面積約9,500㎡/建築面積約3,500㎡/延床面積約21,000㎡/構造・階数 RC造、積層型、11~14階/戸数215戸、保育園併設/  
 四番街：敷地面積約10,000㎡/建築面積約5,000㎡/延床面積約26,000㎡/構造・階数 RC造、3~14階/戸数273戸/

民間分譲住宅(A・H・I・J街区)：敷地面積約5.0ha、約1,500戸  
 民間賃貸住宅(E・G街区)：敷地面積約1.8ha、約440戸  
 小中一貫校：敷地面積約16,000㎡

都市計画公園：敷地面積約25,000㎡

生活支援施設：敷地面積約7,500㎡

スーパーマーケット、クリニック(内科、小児科等)

その他：消防訓練センター、下水ポンプ施設等

**【作品または活動の特色】**

ハートアイランド新田地区は、工場跡地から約2000世帯が住む活気あふれる街へと変貌しつつあります。最も特徴的なのは、少子化が社会問題となっているなか、当地区は、街の成長とともに子育て世代が集まり、「子育てしやすい街」として評価されていることです。

ハートアイランド新田エリアの人口増加は、平成15年から6年間で約2倍となっていますが、そのうち30代人口は約4倍、0~4才人口は約6倍と、子育て世代の人口が著しく増加しています。当該エリアの現在の年齢別人口構成比率は、足立区全体と比較しても、30代が約1.5倍、0~4才が約2倍と高い比率です。また、居住者からは「子供を育てるのにいい環境」と高く評価されています。子育てに必要な施設や環境を総合的に整備していることが評価の理由です。

豊かな自然環境を活かした開放的な空間づくりや総合的な環

境整備により、活気あふれるまちが誕生しています。官民が協働して、地域のニーズに対応し推進してきたまちづくりの具体的な取り組み内容については以下の通りです。

**■官民協働によるまちづくり**

**①初期段階の下ごしらえ**

平成8年の土地取得当初から、国、東京都、足立区との綿密な協議調整により都市計画変更、住宅市街地整備総合支援事業の大臣承認、都市計画道路、都市計画公園、小中学校の具体的検討を実施しました。

**②設計段階の検討**

平成10年頃からは、マスターアーキテクト方式によるデザイン会議の委員を選定し、環境共生型まちづくり、地区全体として川沿いにふさわしい景観形成に向けたデザインガイドライン策定、環境共生学習を念頭に置いた居住者参加型コミュニティ形成支援施設および、子育て支援メニューの検討作業を実施しました。

**③建設、初期入居、民間分譲着手段階**

都市計画変更手続き等各種申請、建設、入居等のイベントと並行し、入居者から得られたアンケート結果や意見も参考にデザインガイドラインのメンテナンスを行いつつ、民間分譲住宅の公募前には譲渡条件について、民間事業者決定後に、子育て支援に活用できる集会所の設置状況などについて、デザイン会議の場で工事着手前の設計内容検証を実施しました。

**④熟成、完成期**

予定した施設の殆どが完成又は施工中となった現在、四番街の一角に日本女子大学定行研究室の協力を得て、一、二、三番街の居住者との勉強会を実施し、子育て支援施設としてのキッズルームの設計及び運営方法について協働して検討を行っています。(平成22年10月完成予定)

**■計画の特徴**

ハートアイランド新田全体を通して骨格となる整備方針を定め、官民協働して一体的住宅及び住環境をつくることで、ハートアイランドという新たな住文化を創出しました。

- ①歩くことが楽しいまち：街角、まちの顔などの景観拠点、沿道の住宅と街路空間の豊かな関係を演出
- ②豊かな自然、環境とともに生きるまち：ボスケ、屋上緑化、雨水循環システム、荒川堤の五色桜再生、川風を地区内に呼び込む住棟配置、高断熱、高耐久性住宅、燃料電池設置、竹フローリング採用、杉板張りの壁等、環境共生型のまちづくりを実施
- ③美しい景観の創出：荒川対岸からの景観に配慮した奥行き間のあるデザイン、賑わいとまちの奥行き感を演出する全体色彩計画、安心・安全で魅力的な照明計画、連続性のある街路デザイン、サイン計画を20haの開発地域全体で整備し、実現しています。

The grid contains 12 panels with the following titles and key points:

- Panel 1: Beautiful landscape (Silhouette) to create a sense of place.** Focuses on the skyline and landscape design.
- Panel 2: Beautiful and diverse landscape to create a sense of place.** Discusses the integration of nature and urban infrastructure.
- Panel 3: Rich natural environment and living together.** Details the use of green spaces and water management.
- Panel 4: Beautiful landscape creation.** Explains the design of the riverbank and surrounding areas.
- Panel 5: Beautiful landscape creation.** Focuses on the design of the riverbank and surrounding areas.
- Panel 6: Beautiful landscape creation.** Discusses the design of the riverbank and surrounding areas.
- Panel 7: Beautiful landscape creation.** Explains the design of the riverbank and surrounding areas.
- Panel 8: Beautiful landscape creation.** Discusses the design of the riverbank and surrounding areas.
- Panel 9: Beautiful landscape creation.** Explains the design of the riverbank and surrounding areas.
- Panel 10: Beautiful landscape creation.** Discusses the design of the riverbank and surrounding areas.
- Panel 11: Beautiful landscape creation.** Explains the design of the riverbank and surrounding areas.
- Panel 12: Beautiful landscape creation.** Discusses the design of the riverbank and surrounding areas.



①荒川対岸からみた美しい遠景の創出(一・二番街) 撮影：黒住直臣  
 ②荒川都市施設帯の豊かな自然と一体となった中景(一・二番街)  
 ③川とまちをつなぐオープンスペース、ふじみ坂(三番街) 撮影：黒住直臣  
 ④雨水を利用したふじみ坂のせせらぎ(三番街) 撮影：黒住直臣  
 ⑤住棟の低層部や並木による街路の表情の創出(三番街)  
 四番街に設けるキッズスペースについて一~三番街居住者参加によるワークショップの様子 写真提供：日本女子大学  
 三番街集会所で開催されたイベント「子育てひろば」の様子 写真提供：日本女子大学  
 三番街と四番街の間にある「ふじみ坂」の風景 写真提供：日本女子大学