公・民・学が一体となって挑む

世界の先駆けとなる街づくり

福岡博多湾に誕生した都市空間、アイランドシティ。
その大きさは約400ha、福岡ヤフオク！ドーム100個分にも及びます。
この空間に開かれたのが、「アイランドシティ照葉（てりは）」の街です。
街は人々の暮らしを形成する重要な住環境であり、積水ハウスは「六甲アイランドCITY（神戸市）」「シーサイドももち（福岡市）」など、
臨海部開発と街づくりにおいて先駆けとなるプロジェクトを数多く手がけてきました。
その豊富な経験と知識を結集し、アイランドシティ照葉の街づくりにも参画したのです。
それは公・民・学が共に「真の豊かさ」を問い直し、未来に向けてデザインすることでもありました。
8年前に街開きをして以来、アイランドシティ照葉は日本国内のみならず、第2回アジア人間居住環境国際サミットで
「アジア・グリーン健康住宅区モデル賞」を受賞するなど、世界でも数少ない海上文化都市として高い評価を受けています。
この街の先進性とは？　独自性とは？　……日本の街づくりは今、ここまで進んでいます！

澄んだ海の上に浮かぶ、アイランドシティ照葉。街区の緑に包まれるように住宅やマンションが配置され、さまざまな先進機能と心地良さのためのデザインが整備されています。

真の豊かさを、街づくりから発想する

博多湾に新しく築かれた島にアイランドシティ照葉という街が誕生したわけですが、山や丘陵を切り開いて造成する場合と何が違うのでしょう？　まさにゼロからのスタートですよね。

「そうです。だからこそ、〝真の豊かさとは、いったい何なのだろう〟と問い直すことから、プロジェクトは始まりました。そこで、都市としての快適性・利便性に富みながら、自然と共に生きるような暮らしをかなえるために、海の上に森をつくろうと考えたんです。単に緑を多く植える計画ではなく、日本の原風景といえる照葉樹を中心とした森です。自然を一方的に消費するのではなく、人がこの島に住むことで森も海もより美しくなるような街を目指しました」（横田）

今、まさに世界が模索しているサステナブル（持続可能）なライフスタイルを街づくりから発想したわけですね。

「ええ。少しオーバーに聞こえるかもしれませんが、いかに日々を生きるか、いかに子どもを育てるかという人生の場面において、街の果たす役割は想像以上に大きいものです。毎日、そこにある風景を目にし、息吹を感じ、そこに住む人々と言葉を交わすわけですから」（山本）

「その上で、私たちはアイランドシティ照葉の基本コンセプトを3つに絞りました。まずは〝自然〟。森を中心として緑地帯を島全体に巡らせ、窓を開けても散歩しても身近な自然とふれあえる、そんな街でありたいと考えました。次に〝子ども〟で、のびのびと遊べることはもちろん、学ぶ力や人間関係力もしっかりと養える街であること。3つめが〝健康〟で、どの世代の人も生き生きとすこやかに暮らせる、安全・安心の街であることを目指しました」（横田）

アイランドシティから対岸に架けられている、日本最大級の海上遊歩道「あいたか橋」。海の上に緩やかな弧を描くデザインは今や街のランドマークで、〝こんな橋があるから走りたくなる！〟と、街の人々に愛されています。

「実はそれぞれのコンセプトは互いに連動していて、たとえば野鳥や蝶が訪れるような自然と接した子どもは好奇心が旺盛で、学びの場でも意欲が高い傾向があります。お年寄りも家の前に歩きやすい道があれば、朝夕の散歩で顔見知りが増える。住民コミュニティが醸成されれば街のセキュリティ力も高まり、子どもたちを温かく見守ることができます」（山本）

互いに相乗効果を発揮するように、何をどうデザインするかが重要なんですね。ただ、街角に置かれたベンチでも坐りたくなる物とそうでない物があるように、作り手と使い手の思いはいつも一致するとは限らないのが難しいところでは？

「そこで、3つのコンセプトの実現についてはデベロッパーである積水ハウスだけでなく、公・民・学が一体となった街づくり体制を組んだのです。プロジェクトの最大の特徴は、実はこの協働型の体制にあると言えるかもしれません」（小笠原）

「公・民・学」が共に知恵を尽くす

「〝公〟は行政である福岡市だけでなく、いろんなNPO法人も参加してくださっています。〝民〟は私たち民間企業、そして住民の皆さんですね。〝学〟は大学や研究機関。この公・民・学体制の中心拠点としてUDCI（アイランドシティ・アーバンデザインセンター）があり、知見のとりまとめや情報発信、さらにさまざまな実証実験や研究も行なわれています」（横田）

なるほど、一方的に提供された環境に暮らすのではなく、皆の知恵と情熱で街をつくり、育て続けているわけですね。

「おかげで、公・民・学それぞれにとってアイランドシティ照葉は〝わが街〟になっています。福岡市が〝この街づくりは市の財産です〟と誇りを持ってくださっているのもやり甲斐になっていますね」（横田）

「だからこそ、アジアの先進モデル都市としての試みにも次々と挑戦できているのだと思います。たとえばCO_2排出ゼロを目指す戸建住宅エリア〝照葉スマートタウン〟は福岡市が掲げる低炭素型都市のモデルとして、企業各社の最先端技術と九州大学との連携で始動したものです。最新の省エネ・創エネ設備機器でCO_2ゼロを実現しながら電力不足の解消に貢献し、非常時には蓄電池や太陽光発電で電力をバックアップ、また発電と給湯を1台で行なう燃料電池によって街全体の防災力を高めます。スマートタウンは今後さらに、各大学の研究のステージとなります」（山本）

「小中学校連携教育、これも福岡市の全国に先駆けての試みです」（小笠原）

公立で連携教育とは、珍しいですね。

「中学校入学時の環境変化を少なくし、思春期にある子どものストレスを軽減する目的で始まった学校づくりで、教育内容の連携や系統性を大切にできるので学力も養いやすく、今では有数の進学校としても注目されています」（小笠原）

「アイランドシティ内に開園予定の野鳥公園についても、市や専門家だけでなく、住民の皆さんや

talking member

（右から順に）

- 横田　貴欣：福岡マンション事業部アイランドシティ開発室／集合住宅担当設計主任／趣味は、おいしいものを食べること。おいしいものを食べるためにドライブすること。おいしいものを食べるためにドライブしている途中に何か新しい発見をすること。
- 山本　憲一：福岡支店　アイランドシティ開発室／戸建住宅担当設計主任／趣味はパワースポット巡り。休日の楽しみは、小学生の息子2人と野球やサッカーをすることです。
- 小笠原　明：福岡マンション事業部アイランドシティ開発室／集合住宅販売担当／ブレイクダンス元日本チャンピオン（世界4位）。今はこの街に住んでいるので、海沿いの公園の健康遊具でストレッチしています。星空を眺めながら行なう腹筋は格別です！

まったく新しい海の上の都市。ここに、日本の原風景である森をつくろうと考えました。（横田）

通常、緑は建物の周囲に計画されますが、アイランドシティ照葉は緑の中に建物を配置してあるのが特徴。だから森の中で暮らしているような心地を得られるのです。

水辺もあるマンションの中庭。住む人同士の会話が弾む〝仕掛けのデザイン〟でもあります。

緩やかなカーブを描く、街の中の歩道。植栽帯は自然の風景をお手本に、土を盛ってアンジュレーション（起伏）をつけてあります。

歩道の緑地帯と邸宅の植栽がボーダーレスな、戸建住宅エリア。カエデやエゴノキなど気候風土に合った樹種によって、四季折々の表情も豊かです。

右）白いガーデンパラソルが連なる海辺。住民の皆さんの「親・自然なライフスタイルを大切にしたい」という意志で、物々しい柵は設けられていません。
上）アジアの照葉樹林文化を継承した、この街の植栽計画。そのシンボルが〝鎮守の森〟のクスノキ（写真中央）で、樹齢約200年です。

環境配慮、教育、コミュニティ…公・民・学が知恵を尽くし、先進の試みに取り組んでいます。

アイランドシティ中央公園。池の向こうに見える有機的なデザインの建物は体験学習施設「ぐりんぐりん」で、建築界のノーベル賞といわれるプリツカー賞を受賞した伊東豊雄氏の設計です。

（山本）

NPO法人の方々、大学の学生さんたちも参画して、公園の整備や活用、運営について語り合う活動を続けておられます」（横田）

さあ、こんな公園ができましたよ！ではなく、つくる段階から皆が参加する、そのプロセスを大切にするからこそ、愛着が生まれるんですね。

「そう、街づくりも同じなのです。アイランドシティから対岸に向かって架かっている海上遊歩道〝あいたか橋〟もアイデアは当社からの提案でしたが、住民の皆さんのご希望も大きくて実現したものです。開通式には対岸を含めて4校区の生徒さんたちも集まり、総勢2千人もの歓声に包まれました」（小笠原）

「コミュニティ・ガーデンではNPO法人と住民の皆さんが〝この島を花で一杯にしたい〟と、花や野菜づくりに取り組んでおられます。ここの住民の皆さんは街に対する意識が本当に高くて、たとえば海沿いの街の歩道には通常、危険防止のために柵が設けられていますよね」（山本）

ええ、日本の景観はそこが少し残念です。

「しかし、ここの皆さんは柵は要らないとおっしゃったんです。幼いお子さんには危ないのではないかと心配したのですが、景観の美しさを守り、自然と親しむ暮らしを大切にするために各家庭できちんとしつける、街全体で子どもたちを見守るという意志と誇りをお持ちなんです」（山本）

その自治意識の高さは、人生のキャリアによるものでしょうか？

「そうですね。新しい街は世代がほぼ同じになる傾向があるのですが、この街には多世代に住んでいただきたいと考え、戸建住宅と分譲マンション、そして賃貸マンションも計画しました。若いご夫婦も熟年世代もいるからこそ、コミュニティの活力が保たれます。住民の皆さんが市やマスコミと連動して運営されている地域情報サイト〝照葉.net〟も、とても人気があるんですよ」（小笠原）

住まい方の選択肢が多いと、住み慣れた街の中で住み替えもしやすいですね。

「若夫婦にお子さんができたら戸建住宅へと、あるいは高齢になるとキー1本で気軽に外出できるマンションでの暮らしを望まれるケースが増えますが、この街ならご近所とのつながりを保ったまま住み替えることができます。親世帯と子世帯の近居も、かなえやすいと思います」（小笠原）

ゆっくりと、丁寧に暮らす

この街は歩道も広いですね。しかも緩やかなカーブを描いているので風景に変化があって、一歩踏み出すごとに心が弾みます。

「それも公・民・学共同プロジェクトのメリットのひとつで、車道幅員9mに対して歩道幅員が左右7mずつ、計14mも確保できた場所もあります。歩行動線の左右には6mに及ぶ緑地帯を設けてあり、住宅・マンションの植栽部の境界もボーダーレスに計画してありますから、それぞれの緑がつながり、さらに公園の緑と連続するんです」（山本）

通常、歩道と住宅エリアの植栽部は造成が別々の管轄で、境界がもっとはっきりしていますよね。

「歩道と個人所有の敷地、そしてマンションの建物と建物の間にも明確に境界を設けるように自治体の指導があるのですが、アイランドシティ照葉の場合は先進的なモデル地区としてその規制を受けずに、緑が途切れない景観デザインを試みることができました」（横田）

「海辺の戸建住宅エリアからマンションエリアに向かって丘陵状に計画してありますから、戸建はもちろん、マンションの何階に住まわれても陽当たりや風通し、眺めが素晴らしいんです。香椎浜で開催される花火大会などは、全戸が特等席です（笑）」（小笠原）

海、森、水辺……都市高速道路を使えば都心部の天神から約12分のアクセスだとは思えないロケーションですね。

「出勤前に浜辺の道をジョギングする方も多いんですよ。朝焼けの中をゆっくりと走る。しかもこの街に住んでから歩きたくなった、走りたくなったという方が多いんです」（山本）

すれ違う街の皆さんの笑顔もとても穏やかで、お子さんたちも目が合えばこんにちは！と元気良く声をかけてくれます。人々のそんな洗練された振舞いも含めて、次世代が大切に受け継いでいきたいと思える街ですね。

「皆さんがこの街に愛着を持ち、もっといい街にしようと心がけてくださる。それが嬉しいですね。今後、高度専門医療機関として名高い福岡市立新子ども病院がアイランドシティ内に移転し、さらに国際大会が開催できる規模の市立体育館も建設が予定されています」（小笠原）

「この街がこれからどのように成長していくか、私たち自身も楽しみなんです」（横田）

❶アイランドシティ中央公園内の広大な原っぱ。遊びの中で自らルールを作り、創造力を伸ばしていく子どもたち。
❷コミュニティ・ガーデン。草花ガーデンも菜園もNPO法人と住民の皆さんの手で開かれ、維持されています。
❸街ではオープンカフェなど、さまざまなイベントが企画され、コミュニティの醸成をサポート！
❹UDCI（アイランドシティ・アーバンデザインセンター）内に設けられた、まちの本棚。「知」の発信拠点です。
❺街の自治会組織であるTCA（照葉まちづくり協会）では、街の暮らしをより美しく、楽しくする自治活動を行なっています。写真は、その一環として実施された清掃活動。
❻緑に包まれたこの街は、24時間有人管理を行なうセキュリティ・タウンでもあります。

来年、新子ども病院が開院。国際大会が開催できる規模の体育館も誕生します！（小笠原）

積水ハウスが参画した大規模プロジェクト

神戸市東灘区の海上文化都市「六甲アイランドCITY」。積水ハウスがメインとなり、官民が一体で街づくりを進めてきた先進的モデル。現在、W7Residenceの分譲が開始されています（P53参照）。

アジア太平洋博覧会の広大な跡地を利用して開発された「シーサイドももち」。今では福岡の副都心として進化、街も美しさを増しています。