

第10章:日本の「ゲイテッド・コミュニティ」

監視される郊外住宅地

1 空間を分ける境界

- 内と外を分ける人工的で物理的で可視的な境界
都市の城壁(ヨーロッパ), 木戸・門(日本)
- 見えない境界
身分によるすみわけ: 武家地・町人地・寺社地など(日本), ゲッター(ヨーロッパ)
→都市に住む人々を隔てる境界は, 必ずしも可視的で物理的なものとは限らない

- 空間的境界の構築・・・権力の顕示, 社会秩序の形成と維持, 等質なものの囲い込み異質なものの隔離・排除
- 現代社会においても, これらは消滅したわけではない
- 別な意味を持って構築される境界
→ 監視
* gated community

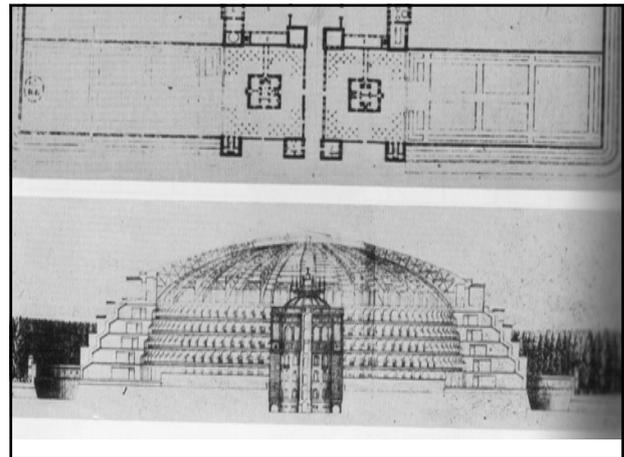
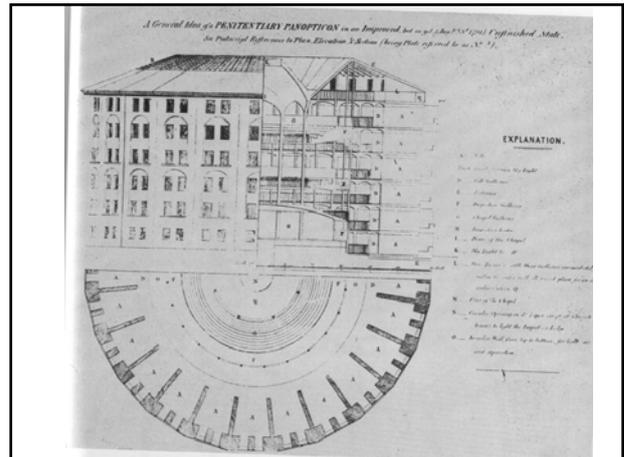
- 周囲を塀やフェンスで囲い, 警備員付きのゲートにより, 外部からのアクセスを制限
- 監視用のセキュリティ・システム配備
→ 要塞町
- 合衆国のみならずヨーロッパや日本でも増加中
- 町の内と外ではなく, 町の中にあって内部と外部を分割する
・・・ジェンダーの視点から考える

2 「監視される空間」としてのゲイテッド・コミュニティ(GC)

- 合衆国のサンベルト
- 南部15州に規模の大きなGC点在
- 住宅のみならず, テニスコートやプールなどのレジャー施設, ショッピングセンター, 学校など, 日常生活に必要な施設を備える
- 住民の多くは, IT企業や投資企業で働くエリートビジネスマンやベンチャー企業の経営者
- 1990年代の合衆国の好景気により成功を収め, 富を手にした新富裕層

- GC・・・1970年代に, 退職者向け住宅や富裕層のための屋敷町として出現(南部)
- 1980年代半ばに全米で急増
- 数十軒～数千軒規模
- 2万箇所以上のGC
- 資産価値を高めるために外部と区別しているだけではない・・・
- 犯罪対策, ホームレスやマイノリティを脅威と見なし排除しようとする

- パノプティコン(フーコー):一望監視装置
- 塔の上からではなく, GCのなかの無機質なカメラ, センサー, 無線などによって電子的に監視
- 人間による身体の監視から, 身体をとまなわない非人間的なテクノロジーによる身体 of 監視へ
- 「監視される空間」としてのGC



3 日本のGC

- いわゆる中流向けの小規模のGCらしきものは存在する
- 「マザービレッジ岐阜」: 2005年8月～
- 岐阜市長良川左岸の旧河川敷
- 58戸の分譲戸建住宅と賃貸マンション住宅, 分譲マンション(9階建1棟)
- ゲートタウン構想合衆国のカリフォルニア州オレンジ郡の「コト・デ・カザ」を参考



Mother Village

「たとえば、親世帯にはスーパのさめない距離にゆとりある戸建てを。結婚して子供ができれば分譲マンションに。というように、様々な暮らしの変化に応じられる街はありませんでした。加えて、異なる世代の人々が暮らし、育ち、そしてまた次の世代へ住み継ぎたいと思う街ありませんでした。

だからこそ「マザーヴィレッジ」は、母のような優しさと、次世代への贈り物という視点をもった街づくりで、全ての人々の思いに応えてゆきたいと思えます。」

<http://www.mothervillage.jp/concept.php>

●プロジェクト統括責任者の声

岐阜県中心部の最後の大規模開発として当プロジェクトは注目を浴びていますが、当初より、新機軸の内容をふんだんに盛り込み、従来の街づくりとは一線を画した総合住宅産業としての当社のノウハウを結集したプロジェクトとしてスタート。

まさに東新住建としても30年の記念事業にふさわしい内容となっています。

多様な世代、多様なライフスタイルに応えるため、居住形態は分譲戸建てをはじめ、分譲マンション、賃貸マンション、そして有料老人ホームを設けています。米国のオレンジカウンティを基本としたゲートによって守られた街づくりは住む人にとって、安心とステータスを感じられるタウン形態をとっています。

また、北欧の都市から学んだ自然のリズムに合わせて、お子様からお年寄りまで、世代を超えて豊かに暮らせる環境づくりというコンセプトで始めました。

次世代へと継承してゆくサステナブルコミュニティ(継続する街)の実現は、今までの日本にはなかった新しい街づくりの指針となるはず。

母なる街=マザーヴィレッジは、まさに世代を越えて語り継がれる街になって欲しいと願っています。

●戸建エリア企画管理担当の声

「マザーヴィレッジ」は我が国では珍しい「複合ゲートタウン」の形態をとっています。

単に安心と安全の街と言うだけでなく、コミュニティとして此処に住まう方々に本当に豊かな住環境を提供する基本フレームのようなモノだと考えています。街は舞台であり、主人公は住民ひとりひとりです。電柱地中化による美しい街並も、街の社交場としてのコミュニティハウスも、すべては快適に暮らすための背景としてご用意しました。

まだ誰も知らない住環境ですが、想像以上の街になると今から胸がワクワクしています。

●設計担当者の声

本荘PJの計画にあたって、電柱の無い街並みを目指しました。諸外国では住環境の向上の為に住宅地における電線の地中化が既に進んでいますが、日本では大きく立ち遅れており事例もごくわずかですが、このプロジェクトのコンセプト上電線の地中化は不可欠と考え挑戦しました。

実施にあたり法規上・技術上・コスト上などの様々な問題が生じましたが、関係諸氏の協力もあり実現することが出来ました。また、そこで住まう人々の「ステータス」とは何か？を考えあらゆる要素を検討しました。

高級感であったり、安全であったり、ゆとりであったりを実現することにより今までとは違った生活感を感じられる街を作りました。まずは別世界を感じ取ってもらう為にゲートを設け「自分達の街」に住めるのは特権だ！という思いと安全に暮らせる街を創造しました。さらにコモンスペースを配ることにより街の人々が集うコミュニティーの場を提供しました。子供からお年寄りまで皆が一緒に暮らせる安全な街を作りました。

建物は様々な年代の人達が楽しんで暮らせるように設計しました。2世帯同居、DINKSなど住まう人数により色々選べる間取りになっております。

車好きには車庫付、子供との時間を大切にされる方にはコミュニケーションキッチン、趣味の多い人には書斎や納戸、奥様の家の家事室や子供の城のロフトなど。

コンセプト (大規模複合ゲートタウン構想)

「長良川のほとりの恵まれた自然環境。カリフォルニア郊外のオレンジカウンティという邸宅街にヒントを受けた街並み。景観にばかり目を奪われがちですが「マザーヴィレッジ岐阜」が目指すのはあらゆる人が主役となり、快適に暮らし、守り育てていける精神までもが美しい大規模複合ゲートタウンです。」

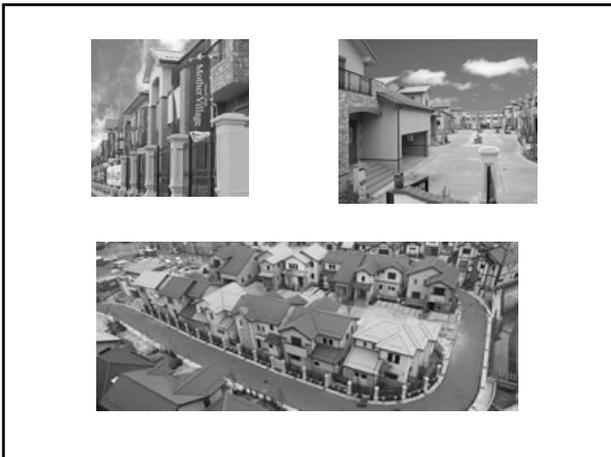
マザーヴィレッジ構想

美しく成長する街は、「母」という名の異空間

緑と水の潤い、都市への利便性、充実した教育環境、そのすべてを享受する街。

安心と安全をはじめ様々な世代、多様なライフスタイルに対応するタウン開発、分譲マンション複合プロジェクト「マザーヴィレッジ岐阜」。あなたの目指すライフスタイルをお知らせ下さい。きっとお応えいたします。





- 住宅地の周りを鉄製フェンスで囲い、正面のメインゲートに電子セキュリティシステム導入
- 専用カードが必要
- 外部者は訪問相手によって開錠しない限り入れない
- しかも自動的に録画される
- A社((株)東新住建)は、こうした監視ゲートが、無言の抑止力となって不審者の侵入を排除するものと考えている



- 『マザーヴィレッジ岐阜』では光ファイバを利用したLAN(Local area network) (限られた範囲での情報ネットワーク)を構築し、充実した情報環境を整えていきます。これにより高速・常時接続・低料金のインターネット環境が整うだけでなく、住民同士の情報交流も盛んになります。さらにCATV映像も光ファイバLANに乗せて各家庭に配信。また、留守時の来訪者の画像確認も、インターネットや携帯電話で可能です。また、オプションにより、さらなるセキュリティの強化やエアコンをはじめとする家電のコントロールも可能としました。

“家”とは古来“シェルター”でした。雨風や寒さを防ぎ、森に潜む獣から守ってくれる所、それが家の原型。ならば、セキュリティ不安が顕在化している現代こそ、家はその本来の役割をもういちど再認識しなければなりません。『マザーヴィレッジ岐阜』では二重・三重のセキュリティ対策を用意し、街の暮らしを守っていきます。



ゲート平面図/通用門(西)図



- 『マザーヴィレッジ岐阜』の正面に堂々と佇むメインゲート。自動車の場合、この街の住民は非接触ICカードをかざすことでゲートを開けることができます。このゲートが無言の抑止力となり、招かれざる客のシャットアウトに一役買っていきます。

敷地内のセキュリティも充実。



敷地内セキュリティ図

無用の者が入りにくいゲートシティ。『マザーヴィレッジ岐阜』では敷地レベルでの安全性を重視し、メインゲートや2カ所あるエリアゲート、コミュニティハウスには防犯カメラを設置。監視・録画を行います。不測の事態を未然に防いでいきます。また、戸建住宅では一部に共用ゲートを設け、オートロックを設置した区画も用意。もちろん分譲マンションのエントランスにもオートロックを採用。2重・3重の安全性を実現しています。

住戸レベルでの充実セキュリティ

ライフサポートネットワーク

ライフサポートネットワークはインターネット常時接続環境を利用して、24時間いつでも、どこでも留守中の来訪者を確認できます。

来訪者がインターホンで呼び出すと、画像を自動録画。外出時にスイッチをセットしておけば、来客があった時、メールでお知らせします。お子様が帰宅した時に押せば、お仕事中的ご家族への帰宅確認としてもご利用いただけます。



敷地レベルだけではなく、住戸レベルでもセキュリティに配慮。戸建住宅にはピッキングが困難で防犯性の高いウェーブキー仕様のディンプルキーや室内で来訪者を確認できるTVモニター付インターホン、窓からの侵入を防ぐお出かけサムターン等の防犯設備を用意。マンションには24時間セキュリティシステムの採用ほか、建物内防犯カメラや室内の一部窓に防犯センサーを設置しています。さらに、留守時の来訪者の画像を携帯電話やパソコンで確認できるほか、ご家族の帰宅をメールでお知らせする先進の情報システムを導入しました。



図 10-2 愛知県春日井市「高森台の家」
街の外周は、塀で囲われている。(2005年8月筆者撮影)

- 高蔵寺ニュータウン: 1960年代に大規模な住宅地開発(春日部)
- このニュータウンの北部にある「高森台の家」
- 57戸の分譲戸建住宅: 2005年4月～
- 「安全な街づくり」: 開発コンセプト
- 外周に高さ2mの塀
- 車の進入路を2箇所制限
- 街の5箇所に監視用カメラ: 自動的に録画
- 異質なものを排除しようとする「監視の目」
- 人々の治安や犯罪への関心の高さ



- セキュリティサービスに関する市場
- ここ数年で毎年二桁の伸び
- 「リフレ岬 望海坂」(泉南郡岬町)
- 2002年5月～
- 700戸
- もとはリゾート地建設を計画
- バブル後、リゾート性を打ち出した住宅地の開発計画

- アンケートにより、住宅に関するニーズを調査
- 住宅や街の防犯への関心
- タウンセキュリティシステムの導入
- 専属の24時間常駐警備員(3人)とWebカメラを用いた住民同士による街の「見守り」
- 警備員, 1日8回程度巡回
- 全戸に防犯・防災用ブザー

- 街の入り口と2箇所の公園にWebカメラ
- 全戸にパソコン
- 住民専用のサイト
- どの世帯からも3台のカメラの映像を見ることが出来る
- ただし、カメラのズーム機能には制限
- 録画はされない
- 警備員が映像を見ることは通常は出来ない
- 住民専用のIDとPW

- 「監視」ではなく「見守り」・・・?
- 世帯平均3人
- 核家族世帯やDINKS世帯多い
- 定年組も



図 10-4 大阪府岬町「リフレ岬 望海坂」
南欧風リゾートのイメージで統一された街並み。(2003年11月筆者撮影)

- 町内会からの連絡
 - ほぼすべて電子媒体
 - * 開発業者が定期的にパソコン講習会を開き、街のIT化を促進させている
- 住民専用のサイト
 - 転入世帯の自己紹介や住民による自由投稿、契約して提供する食材注文、料理レシピ紹介…
- この街に関するほぼすべての情報
 - パソコンが使えなければ、入手できない
- TV電話もある…住民同士の自由なコミュニケーションが可能
 - パソコンを操作できないと、Webカメラの画像にアクセスできないし点検もできない
- だが…
 - 街の「見守り」が機能しない

4 「商品」としての郊外住宅地

- 郊外／ニュータウンを生きること
 - 「商品」としての世界を生きること
- 住宅地における生活スタイルの提示
 - 「商品」に付加価値を与える
- 建物の外観や街並み等を統一した街づくり
- 南欧風リゾートをイメージ
- 大型分譲地開発にもかかわらず、1社のみでの開発により、実現しやすくなった

- 南欧リゾートのイメージ
- パステルカラー
- 玄関脇の柑橘系の樹木
- 外壁のフラワーポット
 - これらを揃えて、戸建を「商品化」し販売
- 購入後は、住民専用のサイトで、植木や花の手入れ方法を参考に、購入時の状態を維持していく

- 大量生産された郊外住宅＝「商品」
- 消費者に購入された時点で、「商品」価値を失う。だが…
- 街の見学者＝「他者」のまなざし
- このまなざしのなかでは、住民は、街／建物に付属するパーツと化す
- みずから「見せる」場所を作り上げている

- 南欧リゾートのイメージで街全体の雰囲気統一されているとはいえ…
- この街には、外観や間取りが同一の住宅は存在しない
- 屋根の形、出窓のデザイン、植木の種類など、細部で差異化がはかられている
- その一方…
- 「最初から街全体をすべてコーディネートしておく、住民がそれを維持しようとする」：業者のコメント
- 街の雰囲気を維持させるよう仕向ける装置の一端を担うのが、住民専用サイト

- このサイトに繋がっていることにより…
- サイトの管理者である開発業者の、あるいは住民同士の「管理・監視」のなかに置かれることになる
- 本来プライベートであるはずの居住空間
- こうした管理・監視の目の中に置かれることで、経済価値をともなった「商品」と化す
- 他者の「まなざし」の介在によって。
- 警備員やwebカメラによって「見守り」を徹底し、外部から内部を遮断する一方、「商品」として他者から見られる存在としてある街
- → 自己矛盾???

5 マスキュリティを代行する最新のテクノロジー

- 「安全で安心な街」
- 「商品」としての街のイメージの維持
- そのために、「管理・監視される」
- 目に見える境界と見えない境界の併用
- だが、「宣伝効果による抑止力」が及ばなかった外国人による空き巣事件
- セキュリティへの過信

- GC内の人々
- USでは富裕層, 日本はそれなりに経済的に安定した生活を送ることの出来る層
- 世帯年収1000万円以上ので, セキュリティサービス利用の割合が高くなる
- 守るべき財産の多い高所得世帯で, ホームセキュリティサービスの利用が広がっている
- 安全はもはや無償ではなく有償に

- 日本における「平等社会」神話の崩壊
- 所得階層の分化(分極化?)
- 特定階層の住む「見えない」境界で囲われた空間の増殖
- このなかにあって, 守られているのは誰か?
- 1日の多くの時間をこの街で過ごす高齢者や主婦, こどもたち
- 通勤する男性にとっては, ベッドタウン

- 職場という生産活動から切り離された空間としての郊外空間
- 労働力再生産の空間としての郊外空間
- 女性が再生産活動を行う空間
- 従来からの固定的ジェンダー役割分業
- 「男は外で働き, 女は家庭を守る」
- 近代都市形成と連動
- 近代的工業生産システムが形成される中で, 職場と家庭が分離

「男は外で働き, 女は家庭を守る」

1857年のイングランド



Source: Unknown (thought to be in a private collection).
FIGURE 4.1 The women of old England, by George Elgar Hicks, 1857

- 郊外の一部が「見えない」境界や物理的境界によって切り取られ, 外部から遮断され, テクノロジーの手を借りて「監視・管理」される空間と化した
- 実はこの空間は・・・
- 男性(夫)が彼らのマスキュリティ(男らしさ・男性性)を發揮して愛する家族を守っている空間
- マスキュリティ・・・「男」という性をもつ者に期待されてきた行動力, 積極性, 攻撃性, 競争意識といった「男らしさ」
- 彼らは1日の多くの時間を職場という公的な空間で過ごす
- 彼らに代わって, マスキュリティという権力を行使しているのが・・・
- WebカメラやIT設備
- これらが最大限にマスキュリティを發揮することが, 日本のGCで大いに期待されている