

阿南ヒルシティー計画

中飯賀業建築研究所

2012. 1

計画案



阿南ヒルシティ計画 平面イメージ

阿南ヒルシティー計画の趣旨目的

少子高齢化社会にピリオドを打ち人口増を目的として若者が集い新しい生活の場(街)をやがて来る南海地震や津波などの災害から阿南市(市民を含めた全ての機能)を守る目的で50年後を目標として着実に新しい街を市民の力で創造する。

阿南ヒルシティーは米国のビバリーヒルズや日本を代表する軽井沢や清里のように全世界から愛される街となり富を呼びブータンのように市民の幸福度100%の街を市民の力で創造する。

新しい街の条件として

1. 地震や津波、台風等の自然災害に対して安全である。
2. 自然と共生し緑の中で生命を育み、豊かで健全な街並み。
3. 災害時に喪失される事が予想される既存のインフラに頼らない独立したインフラを持つ。
4. 地震や津波、台風水害等の自然災害やその他災害の被災者を受入可能な設備と環境。
5. 街として機能するため新しい産業や病院、役場等の社会基盤を有する街。
6. 災害時の翌日から全ての社会基盤が通常に機能し被災対策の拠点となる街。
7. 計画は全ての市民が参加し、市民が考え創造し自分の街として誇りを持ち、日本一の街づくりを行い、のちにその形が日本の街づくりの模範となる。

新しい街の場所として

1. 津波等の災害から街を守るにはある程度の高さ(標高20m以上)が必要で現在の津乃峰山を中心とした丘陵地(約15平方キロメートル)が理想である。
2. 津乃峰山を中心とした丘陵地は阿南市の主要な街に囲まれているので、子供が分家しても近いので訪問や被災時に一時避難が楽に出来る。
3. 津波や水害で既存の市街地が被災しても近いので救助や援助を迅速に対応できる場所である。
4. 豊かな雑木林で形成された丘陵地は自然を利用した街並み形成に最適であり自然公園の中で生活するような住宅地(西海岸のビバリーヒルズの様な街)が可能である。
5. 丘陵地から見える海の景色は良好でリゾートホテルや別荘等の観光産業が新たに期待できる。

計画案



阿南ヒルシティ計画 平面イメージ  A-01 / SHINOBURO TACHIBANA

計画、設計案説明

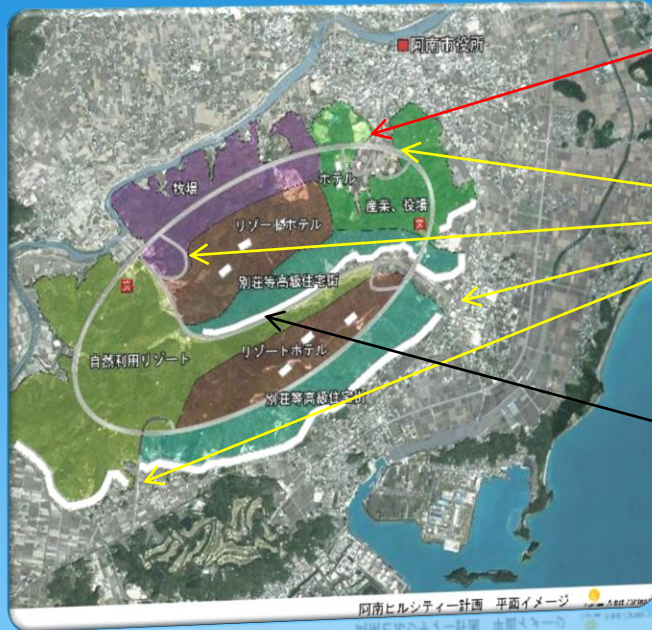
1. 丘陵地と既存の街をつなぎ、開発による丘陵地の崩壊を防ぐ目的を兼ねた斜面利用型の集合住宅(3,000戸)を丘陵地周辺、山田三谷地区の東、南、西面のすそ野に計画する。
2. 日常生活や災害時に重要となる地震に壊れない15分程度で一周できる環状道路(片側2車線法定速度60Km)を標高20~30m程度の高さにトンネルや橋を使い計画する。
3. 環状道路から巾員4~6m程度の生活道路を自然等壊さないように木の枝状に丘陵地に計画し街を形成する。
4. 環状道路は既存の街(富岡、見能林、長生、桑野)から環状道路と同程度の道路で接続する。
5. 丘陵地を分断するように見能林町から長生町に向けバイパス道路で環状道路の混雑を軽減する。
6. 丘陵地東側の比較的平らな部分に産業や役場機能を集約させる。
7. 丘陵地の景勝地には別荘地やリゾートホテルを計画し滞在型の観光産業を確立する。
8. 丘陵地西側には自然を生かしたリゾートや牧場などを利用した観光産業を確立する。
9. 計画全体を通して自然と共生した都市創りとして他地域の模範となり、都市全体を観光地と位置づけて四国州のビバリーヒルズと言われるような計画とし50年後をめどに3万人が生活する街とする、そして他県や国外から資金が流入するようにする。

斜面利用型集合住宅



- ❑ 左図で丘陵地のすそ野に白色のラインで示した部分で開発による崩壊を防ぐ擁壁を兼ねた集合住宅で山の斜面に引っ付くように3から5層の構造とする。
- ❑ 日当たりを確保するために南面に面する裾野に配置する。斜面に沿う構造のため各戸に大きなバルコニーを取り一戸建て住宅のような形態とする。
- ❑ 最上部と最下部には避難及び生活用の道路を設置し、縦方向は階段と斜面用のエレベーターを設置する。建物裏の山側は地熱を利用し建物地下には雨水等の水を貯水する。
- ❑ 当初は賃貸として期間を決め長期入居者には払い下げ可能な形とする。
- ❑ 津ノ峰、見の林地区の一部は津波被害が予測されるので何らかの対処を行う。

環状道路及び接続道路



- 左図で楕円状に丘陵地の中腹に書かれているのが環状道路で延長約10km程度でトンネルや橋を利用して環境に配慮した片側2車線法定速度時速60kmの周回道路を計画する。
- 環状道路に接続する道路は環状道路と同程度の規格とし富岡、見能林、桑野、長生町の既存の道路から高速道路形式で接続する。また高規格道路が丘陵地西側を通過するので接続ランプを計画する。
- 環状道路の朝夕の混雑を回避するため見能林町接続部から長生町接続部に向けバイパス道路を計画する。
- 環状道路よりヒルシティ各施設及び住宅に向けた道路は木の枝状に環境に配慮した形態とし。開発に合わせて計画する。
- 環状道路は電気、上下水道等のインフラを格納されたインテリジェント道路とし耐震基準も最高水準で最大級の津波の到達高さより高いところに計画する。

産業、役場地域



- ヒルシティの玄関口として考えられる富岡に近い地域はすでに開発が進んでいる。また丘陵地もなだらかなため産業施設や商業施設、役場等の設置に適している。
- この地域には阿南文化会館やホテル棟の既存施設も集積され旧市街地とのメインの接続口として最適である。またヒルシティの玄関口としてインフォメーション等の施設の設置も必要である。
- すでに開発されて山肌が見える部分も玄関口にふさわしいように新しい施設を作るか自然に戻す必要がある。

別荘等高級住宅地域



- ❑ ヒルシティの南東斜面で景色の良いこの地域には特別に高い価値があり、自然も保全する必要がある。
- ❑ 津ノ峯、見能林地区から見てもあまり構造物が見えない様に開発する必要があり住宅団地の様な開発は避けなければならない。
- ❑ 自然の中で暮らすヒルシティの顔でもある地域であり大きな敷地に美しい景色に合うオシャレな建物が求められる。
- ❑ 高級住宅や別荘を計画するには最適であり音楽家や作家等の文化的なセレブを集められたら文化的に地域に影響を与え税収も期待でき素晴らしい結果となる。
- ❑ 阿南市を文化的に誘導してくれるような、観光地としての一つのアイテムになるような文化人を世界から来てもらうように計画すれば来てもらえるポテンショナルがある。
- ❑ 世界から来た一流の文化人が阿南市の若者や子供の将来に影響を与え四国州で一番の文化的な街となる。

リゾートホテル北地域



- 北側のリゾートホテル地域は山越しに北の脇を望む高層のホテル地域で温泉、アミューメントを備えたファミリー向けのリゾートが望ましい。
- 外国資本、国内大手、地元資本の各ホテルがそれぞれの特色を生かしすべてのニーズに対応するリゾートホテルゾーンを理想とする。
- 阿南市を含め県南地域の自然を生かした遊びとイベント、地元で作られた美味しい農水産物を生かし地域と一体となったリゾートゾーンを形成する。

リゾートホテル南地域

- 南側のリゾートホテル地域は神戸のリゾートに近い自然に恵まれた最高の場所である。低層で緑に囲まれた高級リゾートが望ましい。
- 外国資本、国内大手、地元資本の各ホテルがそれぞれの特色を生かし文化的な奥行きのある最高級のリゾートホテルゾーンが理想である。

自然利用リゾート地域



- ❑ ヒルシティの西側ゾーンと津ノ峰山北側の地域は特色のある自然が岩山など多彩である。その自然を活用したリゾートが望ましい。
- ❑ 自然を生かしたリゾートとして地形が起伏に富んでいるのでアスレチックやロッククライム、クロスカントリーのコースなどが考えられる。
- ❑ 特に西側の高い所の斜面にはサンセットディナーの出せる高級レストランやビヤガーデンが望まれる。
- ❑ この自然を活用したゾーンが観光客と地域娯楽の接点となれば素晴らしい街となり、阿南市全域の観光地化も夢ではない。
- ❑ 西側に位置する明谷梅林や桑野地域にある県南運動公園へとつなげていけば広い自然公園化も夢でない。
- ❑ 阿南市内および近隣の児童課外学習の場となれば最高である。

牧場公園地域



- ❑ ヒルシティーの北側地域はなだらかな斜面の尾根が幾重にも連なる美しい形をしている。高規格道路から阿南市に入って来たときに一番先に見える。牧場のように木のない山にするとより美しくなりヒルシティーのイメージも上がる。
- ❑ 観光重視の牧場を運営して農産物を集積し販売やバーベキューレストラン、キャンプ村等の草原派のリゾートを作りヒルシティーリゾートのバリエーションを増やす。
- ❑ 観光重視の牧場は生産より動物園のように動物と触れ合い、遊び楽しむ公園のようにして観光客の消費で営むように経営する。
- ❑ 自然利用リゾートと同じように観光客と地域住民が同じように遊ぶ場所になればより良い町づくりとなる。
- ❑ 牧場施設と動物公園は阿南市内および近隣の児童課外学習の場となれば最高である。

ヒルシティー計画 工程案

2011/10/3

中飯 賀業

| | ヒルシティー計画 | 出来事 |
|------|----------------------------|---------------|
| 2011 | 草案策定 | |
| | ヒルシティー計画実行組織設立 | |
| 2015 | 環状道路等基本計画策定 | |
| | 環状道路ファンド設立 リゾートホテル、牧場等分譲開始 | |
| 2020 | 環状道路、横断道路着工 | 高速道路(桑野道路)開通 |
| | 生活道路、街区、区画、社会資本計画策定 | |
| 2025 | 斜面利用集合住宅着工 | |
| | ヒルシティー分譲開始 | |
| 2030 | 環状道路、横断道路完成 | |
| | 生活道路、区画、社会資本着工 | |
| 2035 | リゾートホテル、自然利用リゾート、役場等着工 | |
| | ヒルシティー使用開始 | |
| 2040 | リゾートホテル、自然利用リゾート、役場等完成 | |
| | | |
| 2045 | ヒルシティー使用30% | |
| | | |
| 2050 | ヒルシティー使用50% 第二ヒルシティー計画 | |
| | | |
| 2055 | ヒルシティー使用70% 第二ヒルシティー着工 | |
| | | |
| 2060 | 阿南ヒルシティー完成 | 阿南市の人口15万人へ |
| | | |
| 2065 | 阿南ヒルシティーが中心になって震災復興 | 南海、東南海地震大津波襲来 |
| | | |
| 2070 | 第二ヒルシティー完成 | 四国州の州都となる |

実施に当たり組織、資金の案

1. ヒルシティーの開発については50年の工程表を作成し、人口増に伴うように徐々に進める。
2. 社会資本の整備で特に大きな環状道路についてはファンド等を活用して50年後を目途にヒルシティー使用者が支払い出来るような形を取る。
3. 計画は市民参加を原則とし、都市計画から資金調達までヒルシティー計画実行委員組織をボランティアや選挙等で立ち上げ、工事等の事業は地元業者に公明正大に工事や利益を分配するような形とする。
4. 国の特区事業を活用して計画により得た利益は全て目的税としてこの計画の資金として使用するようにして事業の独立制を高める。
5. 計画による丘陵地の地価上昇額は約1,500~2,000億以上と推定される。固定資産税収入でも30億円以上が期待でき、環状道路等が500億円程度と試算しても十分可能である。

計画実現の結果と希望

1. 当初の計画が完了するまでの50年間は人口が微増して若者が定着し、阿南市全体が活気ある街となり。全ての住民の収入も向上する。
2. 50年後あたりに来る南海地震による津波災害時には避難場所となり、ヒルシティー全体で阿南市を支える事となり、翌日から通常に近い生活や業務が出来、速やかな復興も期待できる。
3. 南海地震による津波災害時には甚大な被害が予測される阿南市にありながら、このヒルシティーが四国州の復興対策の拠点となる。
4. 四国州の復興対策の拠点となってから阿南市が四国州の中心となりそれまで以上の繁栄が期待できる。
5. 形となった街づくりのノウハウを他県や他地域に対して普及販売し利益を上げ、日本を素晴らしい国に創り上げる礎となる。
6. 100年後の阿南市民が日本で一番幸福であるように、また阿南市が国民から敬愛されるように。私達の子孫が70年後から始める南海震災の新たな復興計画が楽しみである。