

F2-6

鎌倉の七里ガ浜分譲地における眺望と開発の実態から捉えたまちづくりの特徴に関する研究

The characteristics of town development in the Shichirigahama subdivision in Kamakura,
based on the view and the actual state of development.○石塚菜々子¹, 小木曾裕²
Nanako Ishizuka¹, Yutaka Kogiso²

Abstract: Shichirigahama, which stretches from Koyurugimisaki (west end) to Inamuragasaki (east end), adjacent to Fujisawa City in the coastal area of Kamakura City, Kanagawa Prefecture, and overlooks Enoshima and Mt. Fuji. It was depicted as the subject of Katsushika Hokusai "Thirty-six Views of Mt. Fuji: Shichirigahama Beach in Sagami Province" (1831) and Utagawa Hiroshige "Fuji Sanjurokkei series: Sagami Shichirigahama" (1858). Also Dr. Erwin Balz of Germany who popularized the "relaxation philosophy" in Japan was invited to Tokyo Medical School in 1876, and wrote that the Shichirigahama coastal area was to me the most beautiful place in Japan^[1]. This view has been loved by many others to this day. Seibu Real Estate, who noticed this scenic spot, decided to build a new area on the north side of the beach since 1965. In this study, we will examine the current state of the views in the coastal zone, which has been 58 years since the start of subdivision, as well as the changes and characteristics of the subdivision, and consider what kind of impact it is having on the current Shichirigahama area.

1. 背景と目的

神奈川県鎌倉市の海岸地帯において藤沢市に隣接する小動岬（西端）から稲村ヶ崎（東端）にかけて続く七里ガ浜。そこから江ノ島や富士山を望む構図は江戸時代の葛飾北斎「富嶽三十六景」「相州七里濱」（1831年）や歌川広重「富士三十六景」「相模七里か濱」（1858年）の題材として描かれている。また1876年に東京医学校に招かれたドイツのエルウィン・ベルツ博士は予防医学の観点から「保養思想」を日本に普及させた医師であり、七里ガ浜の海岸地帯を「自分にとっては、日本で一番美しい地である」と書き残している^[1]。七里ガ浜からの眺望はこうした絵師や医師をはじめ今日まで多くの人々に好まれてきた。この景勝地に目を付けた西武不動産(株)をはじめとする開発事業者によって浜の北側に広がる丘陵地は1965年から分譲地として開発された。

本研究では分譲開始から58年を迎えた七里ガ浜分譲地に関して海岸地帯における眺望の実態と分譲地開発の変遷と特徴を捉え現在の七里ガ浜エリアにどのような影響を与えているかを考察することを目的とする。

2. 調査方法

調査対象地はより「七里ガ浜分譲地」を中心とした稲村ヶ崎五丁目19,20,30,34~39番、七里ガ浜東一丁目2,3番、二丁目9~39番、三丁目1~27番、四丁目1~38番、五丁目1~5番、8~13番 (Figure 1.) の範囲とする。



Figure 1. Survey target area^[2]

土地の概要及び歴史に関する文献調査、現地調査に対して考察を行い、七里ガ浜東三丁目在住の喜田淑子氏他、在住者へのヒアリング調査を実施した。

3. 七里ガ浜の眺望

七里ガ浜の東端である稲村ヶ崎からは江ノ島と富士山が並ぶ構図 (Figure 2.) が何人にも侵されることなく浜の先にその姿を望むことができる。

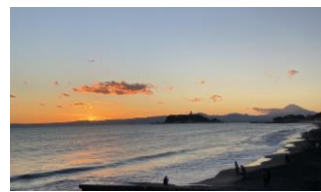


Figure 2. View of Enoshima and Mt. Fuji from Shichirigahama

分譲地として開発される以前1880年にこの地を訪れたベルツの日記にて隣接する砂丘には草木を見ないことが

記されており^[1]、七里ガ浜は海に対して開けた海岸地帯であることが変わらず残る特徴であると推察される。また丘陵部を背とした際には東に稲村ヶ崎、三浦半島、正面（北側）には大島、西側に江ノ島、富士山、伊豆半島、そして北西には箱根連山を望む景色もまた七里ガ浜の特徴であることを捉えた。浜から西側を望む江ノ島と富士山の画一的な構成からなる眺望に加えて全方位に向けて望む全てを総称した景色にも七里ガ浜の美しさが見出されると考えられる。こうした

1 : 日大理工・学部・まち 2 : 日大理工・教員・まち

開けた海岸地帯は丘陵部の分譲地開発において海が広がる眺望の良さを売りにするにあたり重要な存在の一つであることを捉えた。

4. 七里ガ浜分譲地の開発

1994年刊行の住宅団地立地調査書(鎌倉市)にて75件の住宅団地の調査があげられている。75件の総面積は473万㎡であり開発規模も様々である(最小5,317㎡,最大601,266㎡)。その中で10万㎡を超える開発は12件であり特に大きな開発が進められた梶原山住宅団地(601,266㎡),今泉字滝入(500,000㎡)に次ぎ,487,056㎡の開発面積^[3]であった七里ガ浜分譲地は鎌倉市域において非常に大規模な開発であった。

開発が進められた当初533区画のうち155区画が80坪を超える坪数で分譲された(最小48坪,最大125坪)^[2]。現代の分譲地における全国平均の約37.5坪に対して比較的広い区画で分譲が進められた。七里ガ浜分譲地は住民協定にて「1. 造成されている宅地を分割(細分化)しないこと」^[4]が定められており初期分譲区画された敷地の分割が禁止されている。一時期,緩和措置として50坪程度の敷地分割を許可した結果,不動産業者主導による敷地分割が多発し,ゆとりある住環境が失われることを危惧した自治会によって不動産業者に申し入れを行った。しかし分割の話が後を絶たない状況となったが,2013年より敷地の分割は全面的に禁止された^[4]。分譲開始から58年が経過した現在の街並みより,多くの土地は分割されずに次世代に引き継がれていることがうかがえることから開発当初の分譲区分は現在の統一したゆとりある街並みに至る要因の一つとして捉えた。

5. 新興住宅地のまちづくり

1899年の御用邸の造営を機に東京に住まう政界,財界,文化人らが現鎌倉駅周辺をはじめ極楽地地区,稲村ヶ崎地区,鎌倉山等に競って別荘を構えるようになる^[5]。一方でTable 1より,1965年から分譲が開始された七里ガ浜はこれらの地区と比べ新しく開発が進められた土地である。人が住まうことで新たなコミュニティの形成が必要となったことから,1968年には独立した自治会である七里ガ浜自治会が設立された。以降,住民共助のもと活発な自治会活動が行われてきた。2023年6月には鎌倉市より認可地縁による団体として認可を取得し,当地居住者の概ね100%が入会している(会員数約1,400世帯)^[5]。

Tble 1.

Kmakura City area villa area/residential area development

6. まとめ

今回の調査から以下の2点が七里ガ浜分譲地におけるまちづくりの特徴であることを捉えた。

①江戸時代より人々を魅了してきた江ノ島と富士山を望める景色を持つ七里ガ浜において,この景観の構図形成には開けた海岸地帯が一つの要因としてあげられた。それは開発以前からの特徴であり,丘陵部の分譲地開発において,この眺望の良さを売りにする重要な要素の一つであったと捉える。

②自治会を中心とした区画の保全によって,開発当初の分譲区分が現在のゆとりある街並みに影響を与えていることが分かった。

本研究では開発当初の基盤(区画)が変わらずに残るということは,居住者の地域に対する貢献意識が高いと捉えた。七里ガ浜分譲地におけるまちづくりの進め方について,居住者間の共通の想いが成した結果でもあり,この研究を通じてまちづくりにおける地域の街並みに対する貢献意識の重要性を広めたい。

7. 参考文献

[1]トク・ベルツ編菅沼竜太郎訳:「ベルツの日記」,東京岩波書店,pp.154,1975年
 [2]鎌倉市:自主まちづくり計画七里ガ浜自治会区域図,<city.kamakura.kanagawa.jp/machidukuri/documents/03siti riarea.pdf>,2023.8.15 参照
 [3]大矢悠三子:「江ノ電沿線の近現代史」,クロスカルチャー出版,pp.87-93,2018年
 [4]七里ガ浜自治会 HP<http://residents.7rigahama.com>:「住民協定」,2023.9.30 参照
 [5]鎌倉市都市景観部都市化景観課:「鎌倉市歴史的風土維持向上計画」,pp.256,2015年