An aerial photograph of a city, likely Tokyo, showing a dense urban grid, a river, and a large stadium. The stadium is a prominent feature, with a circular structure and a large field. The surrounding area is filled with buildings and roads. A semi-transparent blue rectangle is overlaid on the center of the image, containing white text.

私の住むまちフィールドワーク

幕張ベイタウン

ー中庭の重要性ー

18N1007 石川知子

00 調査地



幕張ベイタウン

所在地：千葉県千葉市美浜区打瀬
人口：約26,000人

海浜ニュータウンとして計画され
1995年より入居開始

碁盤の目に区画された
住宅地にはマンションが並び
それぞれ特徴的な中庭を有している

01 テーマ

「幕張ベイタウンにおける中庭の重要性」

- 中庭が居住者、マンション、街、新都心から見てどのような役割を担うか
- 中庭はどのような使われ方で、どのような働きをしているのか
- 中庭という場所が地域全体に与える影響とは何か

02 動機

私の住む幕張ベイタウンは、ニュータウンとして計画された街であり、特徴として中庭を持つ集合住宅で構成されるという点が挙げられる。中庭型住宅の利点を調査し、中庭の実際の使われ方と比較しながら、幕張ベイタウンという街が現在どのように機能しているのか、また中庭が地域全体にどのような影響を与えるかを考察し、私自身の住む街を深く知りたいと考えた。

03 幕張新都心について

幕張新都心について、千葉県ホームページ、幕張新都心オフィシャルガイドから調査する。

03-01 幕張新都心の概要（出典：千葉県ホームページ）

所在地：千葉県千葉市美浜区

面積：522.2ha

海浜幕張駅周辺の地区で、幕張メッセやZOZOマリンスタジアムなどの施設や、ワールドビジネスガーデンなどのオフィスビルがあり、23万人の人が日々活躍する都市となっている。拡大地区や、幕張ベイパークなど、現在も変化し続けている。

03-02 幕張新都心のコンセプト（出典：千葉県ホームページ）

「職」、「住」、「学」、「遊」の複合機能が集積した、未来型の国際業務都市の形成

- 1 幕張メッセを核とした国際的な業務機能の集積
- 2 先端・成長産業の中核的業務機能及び研究開発機能の集積
- 3 先端技術産業に対応する高度な人材を育成する学術・教育機能の集積
- 4 新しい時代の社会的ニーズやライフスタイルに対応した快適で魅力的な居住環境の実現

幕張新都心構想：

- 国際交流機能、国際的業務機能、中核的業務機能、研究開発機能、学術・商業・文化機能、スポーツ・レクリエーション機能、住宅機能等の諸機能の一体的な集積を目指す。
- 1991年には、千葉業務核都市の業務施設集積地区にも位置づけられた。

03-03 幕張新都心の構成 (出典：幕張新都心オフィシャルガイド2020)

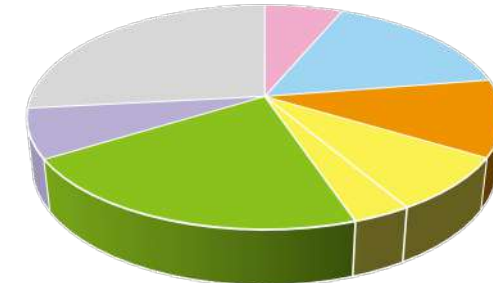
土地利用計画図 | Makuhari New City Land Use Plans

土地利用計画表 (単位: ha) (Unit: ha)

土地利用区分 Land Use Classification	用地種別 Land Area		計 Total
	中心部 Core Area	拡大地区 Expansion Zone	
タウンセンター用地 Town Center District	24.8	8.4	33.0
業務研究用地 Business and Research District	53.0	31.0	84.0
学術地区 Academic District	57.8	—	57.8
住宅用地 Residential District	41.2	—	41.2
幕張ベイタウン Makuhari Bay Town	17.5	—	17.5
公園緑地用地 Park and Greenery District	107.9	9.8	117.6
公設施設用地 Public Facilities District	20.0	10.0	30.0
道路及びその他用地 Roads and Other District	114.9	24.5	139.4
計 Total	437.7	84.5	522.2



土地利用計画[%]



- ・タウンセンター
- ・業務研究用地
- ・文教用地
- ・幕張ベイタウン
- ・幕張ベイパーク
- ・公園緑地用地
- ・公益施設用地
- ・道路及びその他用地

△土地利用計画図をもとにグラフ化

◎緑地の割合が多い

人工的な計画都市であるからこそ緑を多く取り入れ、イベントに来た人やバーベキュー、日本庭園利用者も集える場所としたのではないかと

03-04 各要素の構成 (出典：幕張新都心オフィシャルガイド2020)



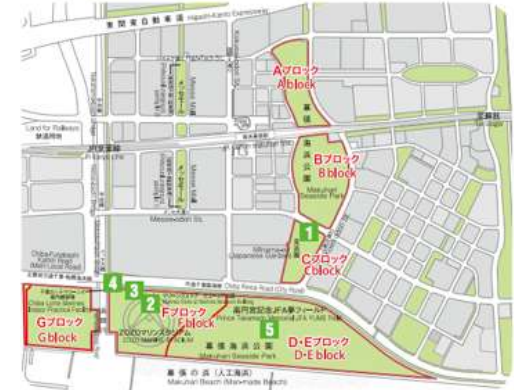
業務研究地区
次世代産業を創出するビジネスエリア



幕張ベイタウン
魅力的な都市デザインと快適な居住環境



タウンセンター地区
アメニティ豊かな
にぎわいと触れ合いのスペース



幕張海浜公園
憩いと安らぎの空間



拡大地区
幕張新都心の新しい魅力の創出が
期待される地区



幕張ベイパーク
ミクストユースの街づくり



幕張メッセ
世界に向けて情報発信するメインステージ



文教地区
新しい文化を創造する学究のステージ

04 幕張ベイタウン

04-01 幕張ベイタウンの概要（出典：千葉県ホームページ）

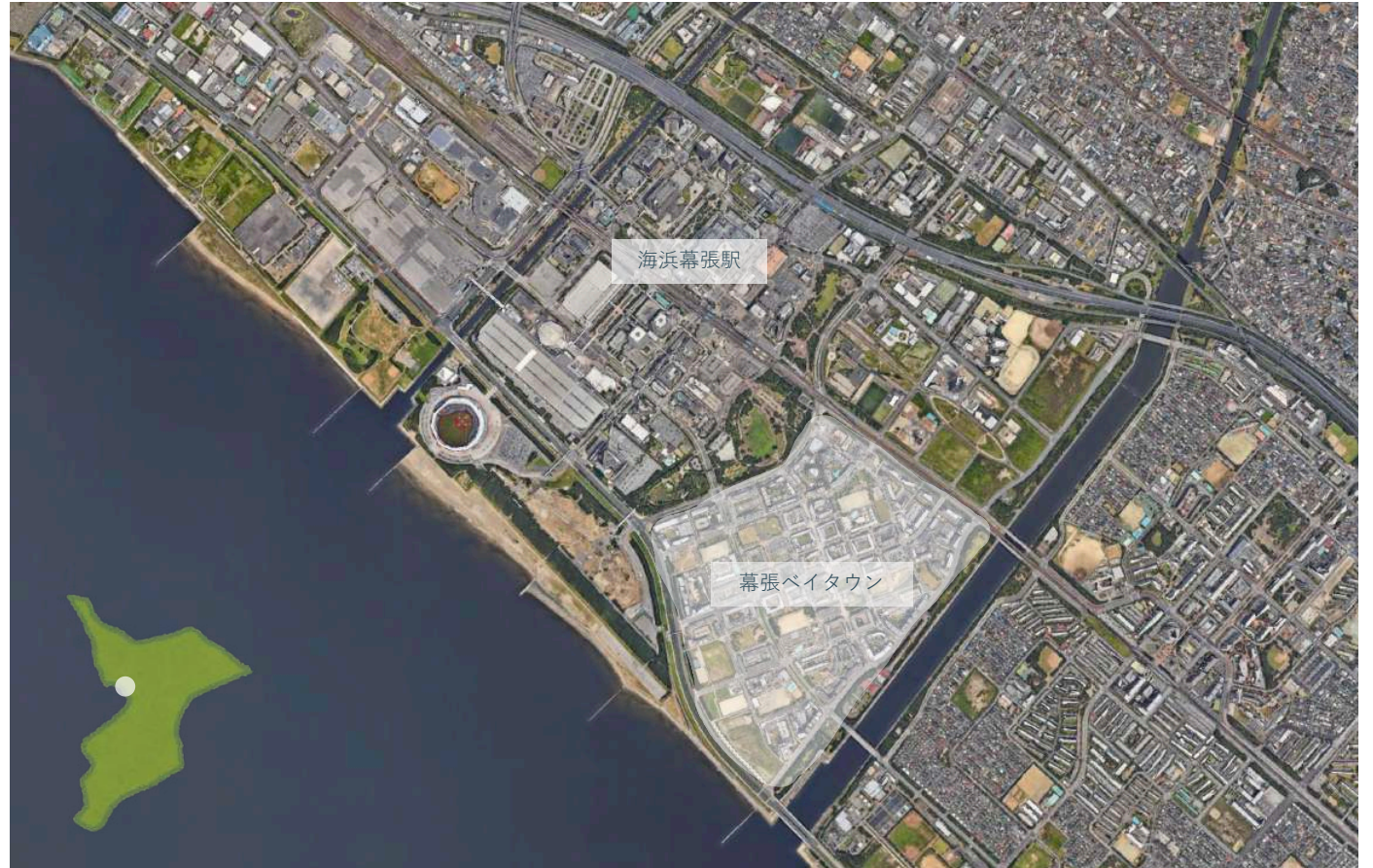
所在地：千葉県千葉市美浜区打瀬

人口：約26000人

住宅：9400戸

面積：41.2 ha

1995年より入居開始



04-02 ベイタウンの成り立ち（出典：今昔マップ）



<今昔マップ>

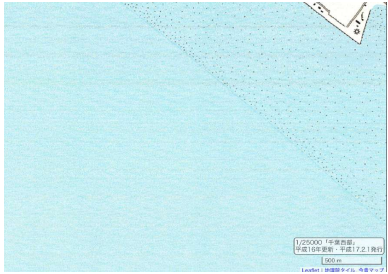
1965年

まだ埋め立てもされておらず、
かつての沿岸部には工場などが多い



△幕張新都心オフィシャルガイド2020

04-02 ベイタウンの成り立ち（出典：今昔マップ）



<今昔マップ>

1975年

埋め立てが進み、
新しい海岸線が作られた



△幕張新都心オフィシャルガイド2020

04-02 ベイタウンの成り立ち（出典：今昔マップ）



<今昔マップ>

1983年

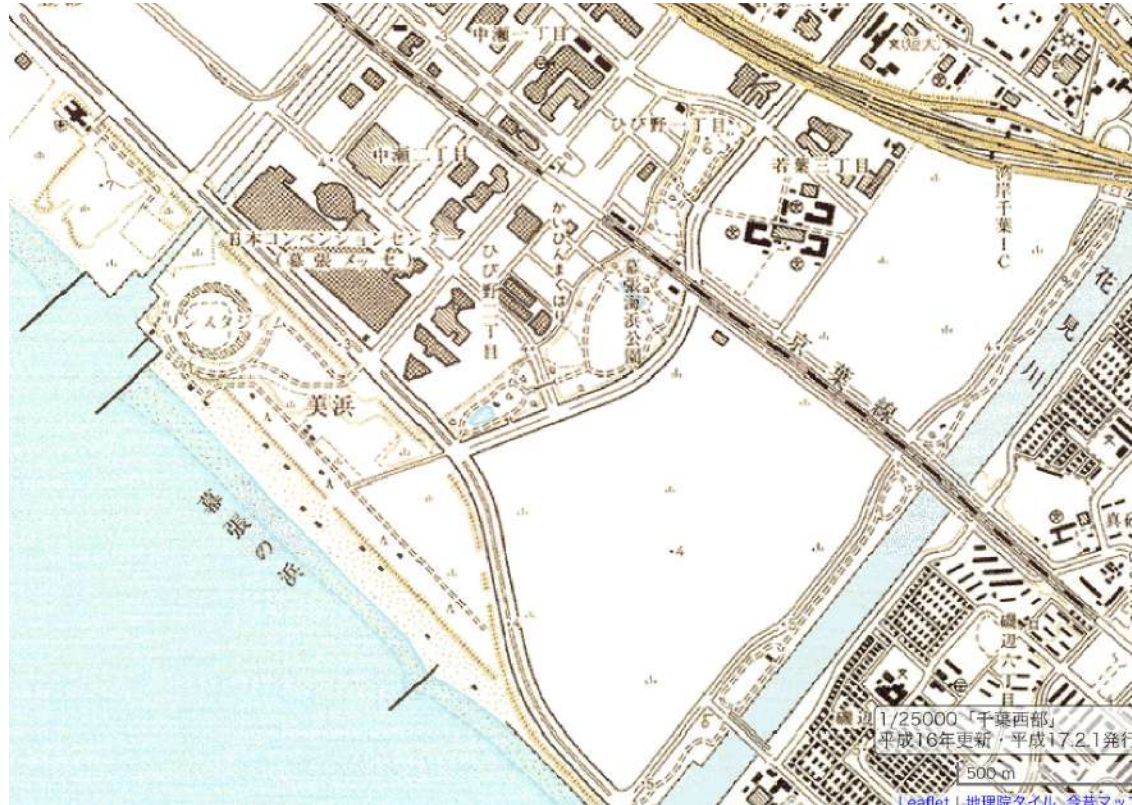
海浜ニュータウンとして
インフラの整備などが進められた

- ・ JR京葉線 海浜幕張駅
- ・ 幕張の浜



△幕張新都心オフィシャルガイド2020

04-02 ベイタウンの成り立ち（出典：今昔マップ）



<今昔マップ>

1992年

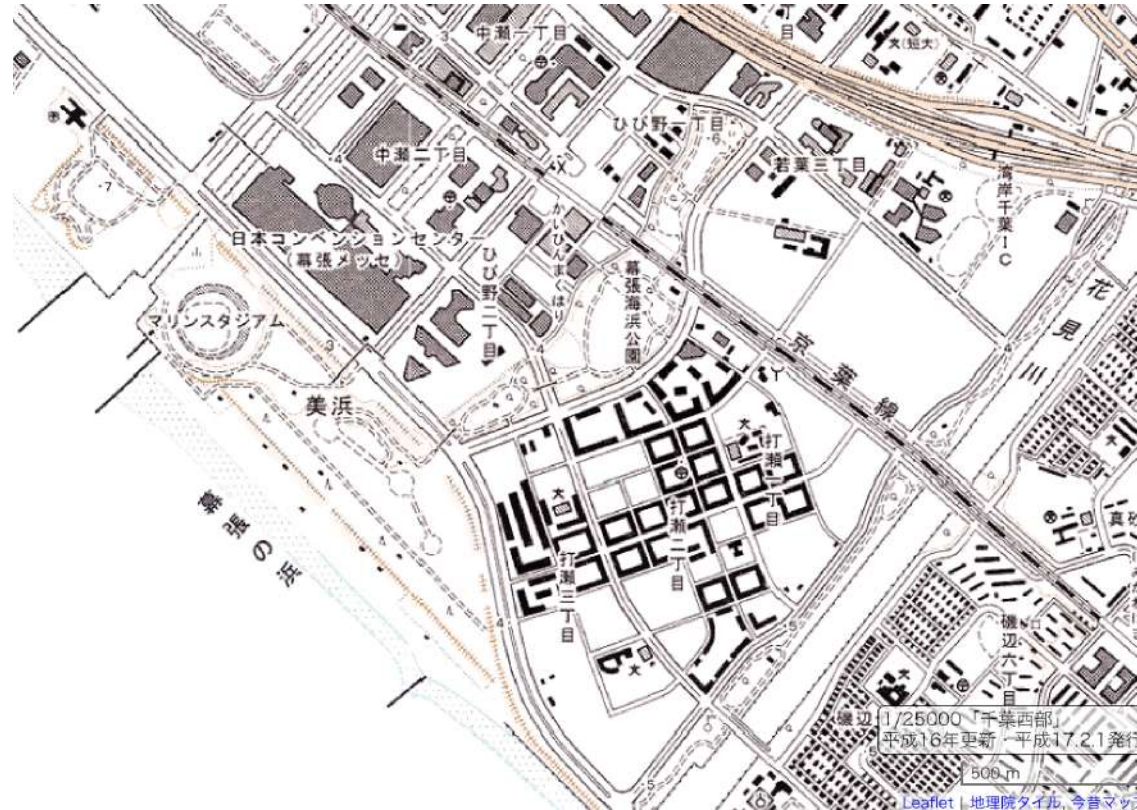
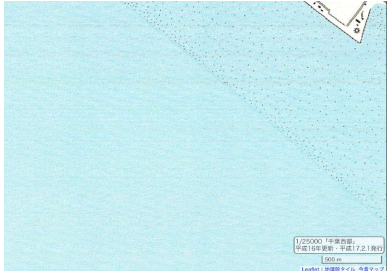
駅周辺の整備が進んだ
幕張メッセやオフィスビルなどの
主要施設が建てられた

- ・幕張メッセ・マリンスタジアム
- ・ワールドビジネスガーデン
- ・テクノガーデン・幕張海浜公園



△幕張新都心オフィシャルガイド2020

04-02 ベイタウンの成り立ち（出典：今昔マップ）



<今昔マップ>

1998年

住宅地である
ベイタウンの開発が進む

- ・マンション
- ・小中学校・保育園
- ・公民館
- ・駅周辺施設



△幕張新都心オフィシャルガイド2020

04-02 ベイタウンの成り立ち



△地理院地図（電子国土Web）



1995	パティオス1番街		セントラルパークイースト幕張パークタワー
	パティオス2番街		セントラルパークウエストシータワー
	パティオス3番街	2001	パティオス21番街
	パティオス4番街	2002	パティオス20番街
	パティオス5番街		シティズフォート
	パティオス6番街	2003	パティオスアバンセ
	パティオス7番街		マリ克福ート
	パティオス9番街		ミラマール
1996	パティオス8番街	2004	パティオス14番街
	パティオス10番街		幕張サウスコート
	パティオス11番街		パティオスグランエクシア
	パティオス12番街	2005	パティオスグランアクシブ
	ミラリオ		ファーストウィング
1997	パティオス16番街	2006	パティオスエリスト
	パティオス17番街	2007	幕張ビーチテラス
	パティオス18番街		ブエナテラーサ
	パティオス22番街	2010	パティオス19番街
1998	パティオス13番街		幕張アクアテラス
1999	パティオス15番街	2014	ザ幕張ベイフロントタワー&レジデンス
	グランパティオス東の街		幕張ベイタウングリーンナ
	グランパティオス西の街		

04-03 幕張ベイタウンのコンセプト（出典：千葉県ホームページ）

21世紀の国際業務都市を目指す新都心にふさわしい、魅力的な都市デザインと新しい時代の社会的ニーズやライフスタイルに応じた快適な居住環境の実現

主な特徴

- 住棟を街路沿いに配列した沿道型建築
- 街の賑わいを創出するため、建物の低層部に商業・業務系施設を配置
- 街全体の調和をとりつつ、それぞれの街区に個性的で色鮮やかなデザイン
- 美浜プロムナードには御影石が敷かれており、行き交う人が都市の楽しさと喜びを享受できるオープンスペースとしても機能している
- 住民の自発的な発案による「ベイタウン祭り」などのイベント
- 個性的なパティオ（中庭）

04-04 中庭の使われ方

千葉県のホームページによると、幕張ベイタウンのパティオ（中庭）とは…

幕張ベイタウンの街区は、中央に憩いのスペースとなるパティオ（中庭）を設けたヨーロッパスタイルの住宅です。
それぞれの街区ごとに創意を凝らしており、趣のある世界観を感じることができます。



中庭が実際にどのような使われ方をしているか？
憩いのスペースとしての役割をどのように果たしているか？
周囲との境界をどのように定めているか？

04-04-01 中庭の利用方法

中庭は、マンションによって異なる使い方が見られた。
中庭のあり方を決定する最も重要な要素として、駐車場が挙げられる。
駐車場をどのように設けるかによって、次のようなパターンに分けられた。

i 中庭



ii 駐車場 + 中庭



iii 駐車場の屋上に中庭



04-04-01 中庭の利用方法

i 中庭

◎中庭が駐車場とは別に広く設けられているタイプ。

- 自由なアクティビティのための場所
- 中庭の自由な移動
→何気ない会話が生まれる
- ほぼ全ての家から眺めることができる
→常に誰かの目が届くという安心感がある



△セントラルパーク



△パティオス11番街

04-04-01 中庭の利用方法

ii 駐車場 + 中庭

◎中庭の一部に立体駐車場があり、
中庭とは分けられているタイプ。

- 庭というよりも広い道のような存在
- 中庭が分散していることでいろいろな居場所
が点在している
- 通りから入ると、駐車場が視線を遮る
→少し圧迫感がある



△ミラマール

04-04-01 中庭の利用方法

iii 駐車場の屋上に中庭

◎ 駐車場の上に中庭が設けられているタイプ

- 通りから見ると、上の中庭の様子は見ることができない
→ プライバシー保護に適した形
- 下からは切り離されているが、上からは中庭の様子を伺うことができる
→ 誰かの目があるという安心感のある遊び場



△ グランパティオス西の街

04-04-01 中庭の利用方法

フィールドワークを通じて…

中庭には住人の憩いの場としての役割以外にも
多様な利用方法がある

- 集会場/キッチンスタジオ
- ヨガ教室
- 学研教室
- そろばん教室
- 習字教室
- バレエ教室

など



△パティオス11番街 習字教室/ヨガ教室



△セントラルパーク キッチンスタジオ

04-04-01 中庭の利用方法

通りに面した1階に店舗が並んでいるのに対して、
建物内部に面した施設は習い事の教室や集会場といった施設が多い



－理由－

子どもたちが通う場所であるため、建物に囲まれ、誰かの目があるという安全性が理にかなっている



中庭は親目線で子どもを預けるのに適した場所である
また大人も安心して集える場所になっている

さらに、一部のマンションでは、「5番街祭り」のようなマンション単位での祭りを住民主催で行っている。中庭が住民の憩いの場として、効果的に機能していると言えるだろう。

04-04-02 セキュリティ

中庭は、マンション住民のためだけでなく、地域活動の場としても利用されている。



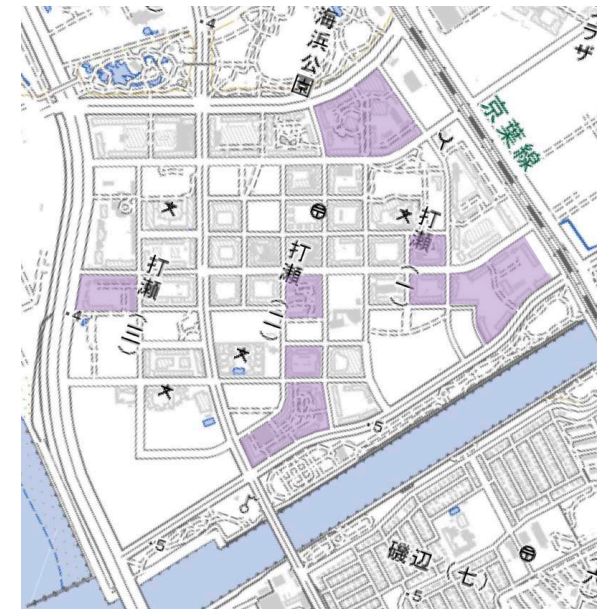
住民以外が入れる場所と入れない場所がどのように区別されているか？

以下の3パターンに分類し、そのセキュリティがどのように守られているかを調査した。

- i 中庭開放型 … 誰でも入ることが可能
- ii 一部開放型 … 一部施設の利用が可能、道の役割
- iii 閉鎖型 … 住民以外は利用不可

04-04-02 セキュリティ

i 中庭開放型 … 誰でも入ることが可能 計8棟



△地理院地図（電子国土Web）

△Googleアース

04-04-02 セキュリティ

i 中庭開放型 … 誰でも入ることが可能

中庭全体が開放されているマンションは少ない
分棟、もしくは2階に中庭を設けているタイプが多く、道から入りやすいように工夫されている

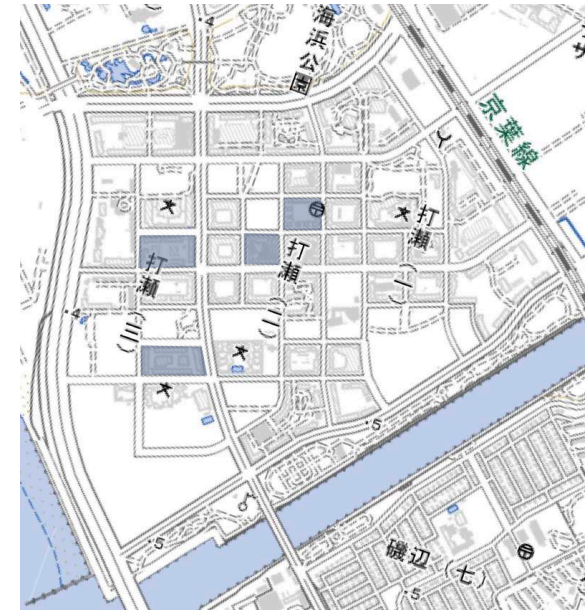
🔑セキュリティ … 各住戸へと続く階段や、エントランスに施錠



△パティオス9番街

04-04-02 セキュリティ

ii 一部開放型 … 一部施設の利用が可能、道の役割 計4棟



△地理院地図 (電子国土Web)



△Googleアース

04-04-02 セキュリティ

ii 一部開放型 … 一部施設の利用が可能、道の役割

道の部分のみが通り抜け可能、教室として利用されている部屋のみが外部から出入り可能など
居住者用の庭は別に確保されていることで、外部との境界がある安心感がある

🔑セキュリティ … 居住者用エントランスは別に設けられている、居住者用中庭には施錠



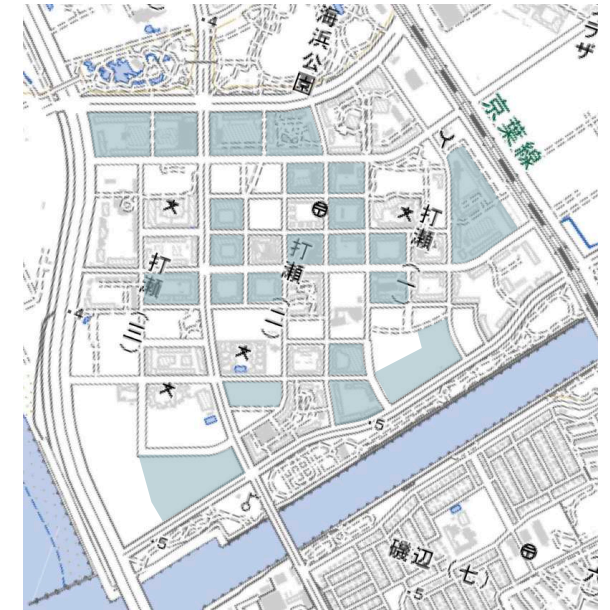
△パティオス15番街 階段を登った先に居住者用中庭



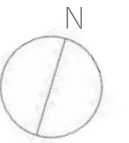
△パティオス4番街 学研教室

04-04-02 セキュリティ

iii 閉鎖型 … 住民以外は利用不可 計 25 棟



△地理院地図（電子国土Web）



△Googleアース

04-04-02 セキュリティ

iii 閉鎖型 … 住民以外は利用不可

ほぼ全てのマンションは、中庭にも鍵無しでは入ることができない
→安全面への配慮、プライバシー保護

🔑セキュリティ … マンションの全ての入り口が施錠されている



△ブエナテラーサ



△マリソフォート

04-04-02 セキュリティ

全体の分布

- i 中庭開放型 … 誰でも入ることが可能
- ii 一部開放型 … 一部施設の利用が可能、道の役割
- iii 閉鎖型 … 住民以外は利用不可

基本的には、閉鎖型の中庭が多い

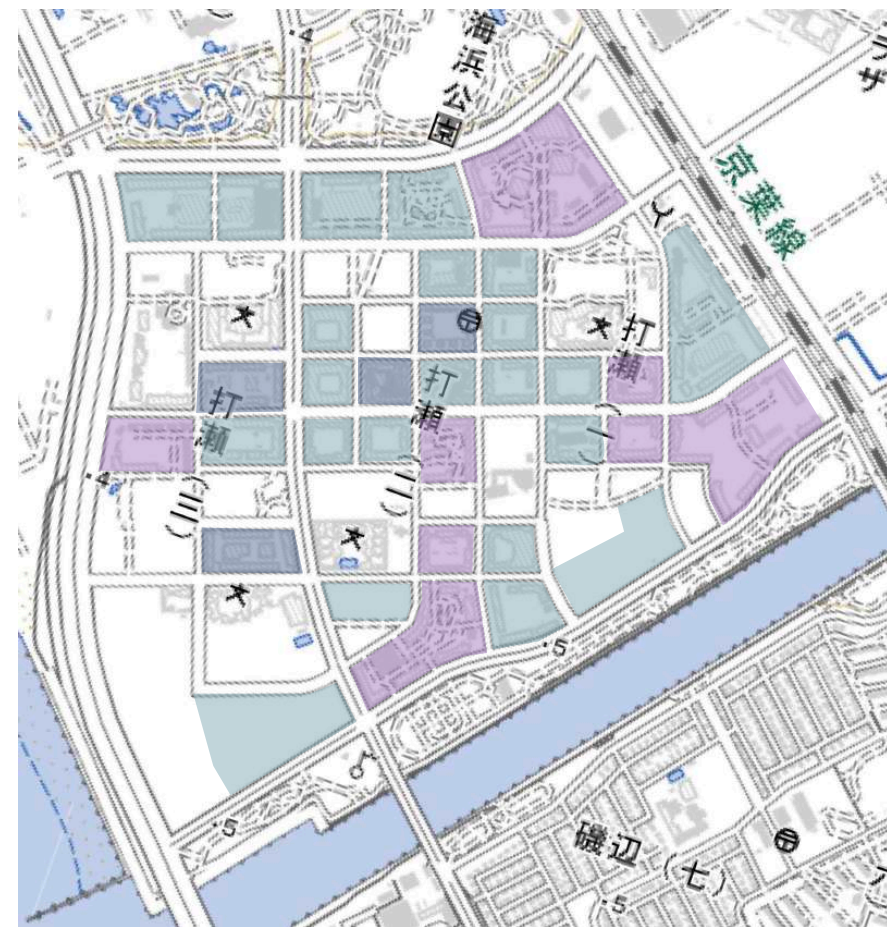
開放型の中庭はある程度場所に偏りがある



公園や小学校のような子供が多く集まる場所に多い



居住者以外にも、子どもたちの居場所となる



△地理院地図（電子国土Web）



05 まとめ

中庭が居住者、マンション、街、新都心から見てどのような役割を担うか

意匠の凝らされた個性豊かな中庭は、やはり幕張ベイタウンの見どころであると感じた

幕張ベイタウンは、公園や緑地といった場所に緑が集中して存在しているため、舗装された地面の街全体で見ると、わずかな街路樹しか緑が存在しないように見られてしまう

しかし、それを解決するのが各マンション内の中庭であり、緑が感じられる場所を作り出していると思う

幕張新都心の中で、幕張ベイタウンの立ち位置は“魅力的な都市デザインと快適な居住環境”であり、重要視されている景観を作り出す表情豊かなファサードの連続は、中庭を囲む計画によって効率的に実現されている

05 まとめ

中庭はどのような使われ方で、どのような働きをしているのか

中庭は、地域開放の有無に差があるが、どのマンションも居住者が安心して過ごすことができるようセキュリティがしっかりと管理されている

中庭は居住者に常に見守られるような場所で、親目線で子供を預けるのに適しているため習い事の間としても活用されている

さらに、一部のマンションでは、マンション単位での祭りを住民主催で行うなど、中庭が住民の憩いの場として、効果的に機能していると言える

05 まとめ

中庭という場所が地域全体に与える影響とは何か

中庭を持つ口の字型のマンションが碁盤の目に区画されており、通りから見えるマンションのファサードは全て表の顔で生活感の溢れ出しが感じられない、地元の人が集まる場所も見られないといった理由で、この街に冷たい印象を持つ人もいる

幕張ベイタウンでは、路地裏や隠れ家などに代わる場所として中庭が機能している

各マンションの中庭は住人の憩いの場、街の中に点在する開かれた中庭は、住民の輪を広げ、地域の人の居場所として路地裏的な役割を果たしているのではないだろうか

06 出典

- 千葉県ホームページ 幕張新都心へようこそ
<https://www.pref.chiba.lg.jp/kigyou/kensetsu/youkoso/index.html>
- 千葉市ホームページ 幕張新都心へようこそ
<https://www.city.chiba.jp/sogoseisaku/miraitoshi/makuhari/makuharishintoshinniyokoso.html>
- 幕張新都心オフィシャルガイド
https://www.city.chiba.jp/sogoseisaku/miraitoshi/makuhari/documents/makuhari_new_city_official_guide2020.pdf
- 今昔マップ
<http://ktgis.net/kimapw/>
- 東急リバブル
<https://www.livable.co.jp/>
- ライフルホームズ
<https://www.homes.co.jp/>
- 地理院地図（電子国土Web）
<https://maps.gsi.go.jp/>
- Googleアース
<https://earth.google.com/>