

論文

# 英国テルフォード・ニュータウン地域における 「第二のボーンヴィル」, ライトムア・ヴィレッジ (Lightmoor Village)の建設

山田晴通

The Construction of Lightmoor Village as a “second Bournville”

Harumichi YAMADA

## Abstract

Lightmoor Village is a recent housing development site within the former Telford New Town area in Shropshire. It was constructed and managed by The Bournville Village Trust, a housing association which plays the central role in the management and on-going development of the Bournville Estate, a model village in suburban Birmingham.

The village is located in a former coal mining area near the historical industrial complex of Ironbridge Gorge along the Severn river. After the Industrial Revolution, the area had been largely abandoned, but turned into farmland during the 20th century. In 1968, the area was included into the planning of the Telford New Town project. As the result of various twists in New Town policy-making, the site remained undeveloped until the turn of the 21st century.

Meanwhile, the BVT, in celebration of its centennial, was planning to develop a “second Bournville” which would become another model village suitable for the new century. Ultimately, BVT applied its plan to the undeveloped site within Telford New Town.

The master plan for the site was redrawn several times after the first version was presented in 1997, and ultimately the development of some 800 housing units was authorized in 1999. Actual construction on the site started in

2005, and the first 40 housing units were provided in 2006. The housing recession of 2007 caused a substantial delay in progress, and some revisions in the development scheme, but almost 400 housing units had been completed by 2013.

Though Lightmoor Village was conceived as a “second Bournville”, it is clearly different from Bournville in character. Lightmoor Village is designed as a pure residential community, with no industrial establishments or railway station included in the scheme. This is understood as a reflection of the development of motorization in the 20th century.

### はじめに

1895年、イングランドの工業都市バーミンガムの郊外で、チョコレート製造業で成功していたジョージ・キャドバリー (George Cadbury, 1839-1922) の主導によって、模範村落 (model village) ボーンヴィルの建設が始まった。その5年後の1900年には、ボーンヴィルの住環境を永続的に維持管理していく主体となる組織として、公益信託財団 (charitable trust) の形態をとるボーンヴィル・ヴィレッジ・トラスト (the Bournville Village Trust, BVT) が設立された (山田, 2012, pp. 14-15)。以来百年以上にわたって、BVTはボーンヴィル・エステートを良好な住宅地として管理運営し続けてきた。しかし、英国の社会的文脈において、ハウジング・アソシエーション (housing association: 非営利の民間住宅開発事業者) と位置づけられているBVTは、ボーンヴィル・エステートの領域外でも、様々な形で住宅地開発や、既存住宅の改良事業に関わってきた実績を持っている。ボーンヴィルがBVTにとって最重要の現場であることは間違いないとしても、BVTの活動をそこに限定して見ているだけでは、十分な理解は得られないだろう<sup>1)</sup>。

本稿で取り上げるライトムア・ヴィレッジは、BVTがボーンヴィル・エステート以外の場所で取り組んできた諸事業の中でも、最も大規模な事業である。BVTという組織の現代的意義を理解するには、この事業を避けて通ることはできない。幸い筆者は、2013年2月にライトムア・ヴィレッジの現地踏査を含め、テルフォード・ニュータウンや周辺地域を含む、テルフォード・アンド・リーキンの各地を訪れる機会を得た。本稿は、筆者の訪問の少し前に刊行されていた、この開発の沿革をまとめた小冊子『*The Lightmoor Story so far...*』<sup>2)</sup>の記述を軸とし、現地でBVT関係者から受けた説明や、その他の資料も踏まえて、ライトムア・ヴィレッジの開発の経緯を紹介するものである。なお、本稿において、おもに第二章以降で参照する『*The Lightmoor Story so far...*』の記述への言及の際には、括弧書きの中にページ数のみを表記する。

現在ライトムア・ヴィレッジと呼ばれている区域は、歴史的にはシュロップシャー州の東部に位置し、現在は単一自治体 (unitary authority) となっているシュロップシャーにおいて、(日本語では訳語の選択が難しい) 下位の行政単位であるバラ (borough) としてのテルフォード・アンド・リーキン (Telford and Wrekin) に、そのまた下位区分である行政パリッシュ (civil parish) としてのホースヘイ・アンド・ライトムア (Horsehay and Lightmoor) に所属する位置にある<sup>3)</sup>。

英国の場合、かつての州が単一自治体に移行したシュロップシャーのようなケースでは、単一自治体を下位区分した自治行政区 (district) を指すバラは、実態としては一定の地域的まとまりと歴史的独自性をもった地方都市を指していると理解すべきである。ちなみに、テルフォード・アンド・リーキンの人口は近年では17万人弱の水準にある。また、テルフォード・アンド・リーキンの場合、自治の形態は議会 (council) で多数派が首長 (leader) と執行部 (cabinet) を選ぶという、議院内閣制を模した形態 (cabinet-style council) が採られている。このような実態を踏まえ、以下の行論では、テルフォード・アンド・リーキン・カウンシルを指して「市議会」の訳語を宛てるが、二元代表性を採る日本の地方自治制度でイメージされる「市議会」ではなく、日本の「市役所」と「市議会」を合わせた「市当局」とでも訳すべき存在だということ、また、あくまでも単一自治体の下に置かれた、権限が限られた行政単位に過ぎないことを了解されたい。

## I. 前史：ライトムアの歴史的背景

### 産業革命の影

本稿の主題となるライトムア・ヴィレッジは、谷筋が複雑に入り組んだ丘陵地帯の、南向きの斜面上にある。そこから丘ひとつ隔てた南方2 kmあまりの谷筋には、セヴァーン川が東流しており、その川沿いの一帯は、産業革命の揺籃の地、アイアンブリッジ峡谷 (Ironbridge Gorge) として、多くの施設が世界遺産に指定されている (並川, 2004)。産業革命当時、現在のライトムア・ヴィレッジの1 kmあまり南方には、製鉄業の一大集積を形成したコールブルックデール (Coalbrookdale) があり、ライトムア周辺は、そこに最も近接した炭田地帯のひとつであった。一帯は、石炭、鉄鉱石、石灰石、あるいは陶土となる粘土などが得られ、採掘が古くから行なわれてきた歴史があった。特に産業革命の時期には、主として表層からの露天掘りによって、これら資源の採掘が盛んに行なわれ、地形は著しく改変された。19世紀を中心としたそうした様々な採掘活動によって生じた凹地や、廃棄物のボタ山などの人工改変地形の多くは、20世紀における諸産業の衰退の結果として自然に帰され、自然の中で、あるいは農地として、緑化された (Meech, 2000, pp. 66-67)。

現在のライトムア・ヴィレッジの場所には、もともと「村 (village)」と認識されるような、

英国テルフォード・ニュータウン地域における「第二のボーンヴィル」, ライトムア・ヴァイレッジ(Lightmoor Village)の建設

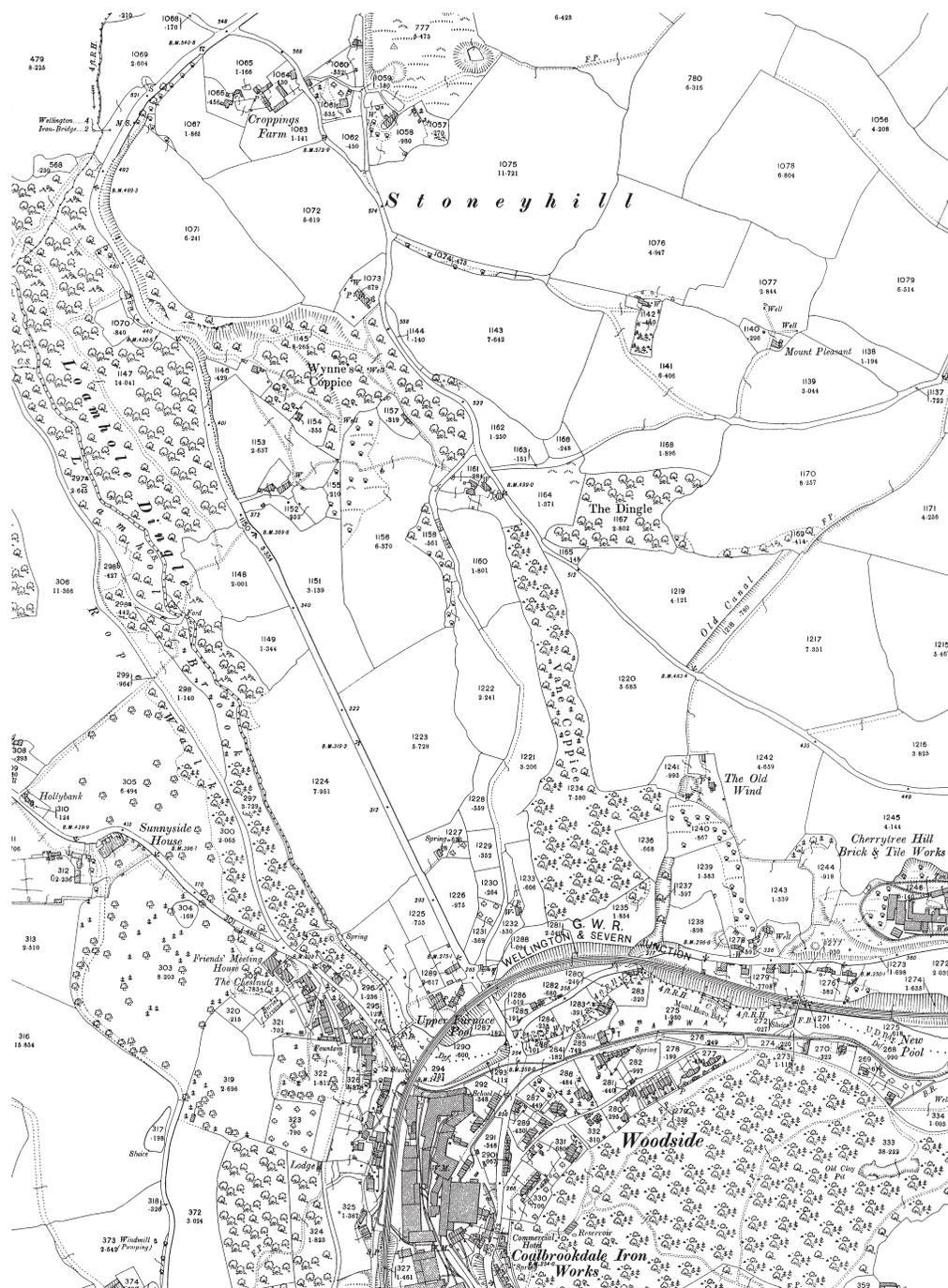
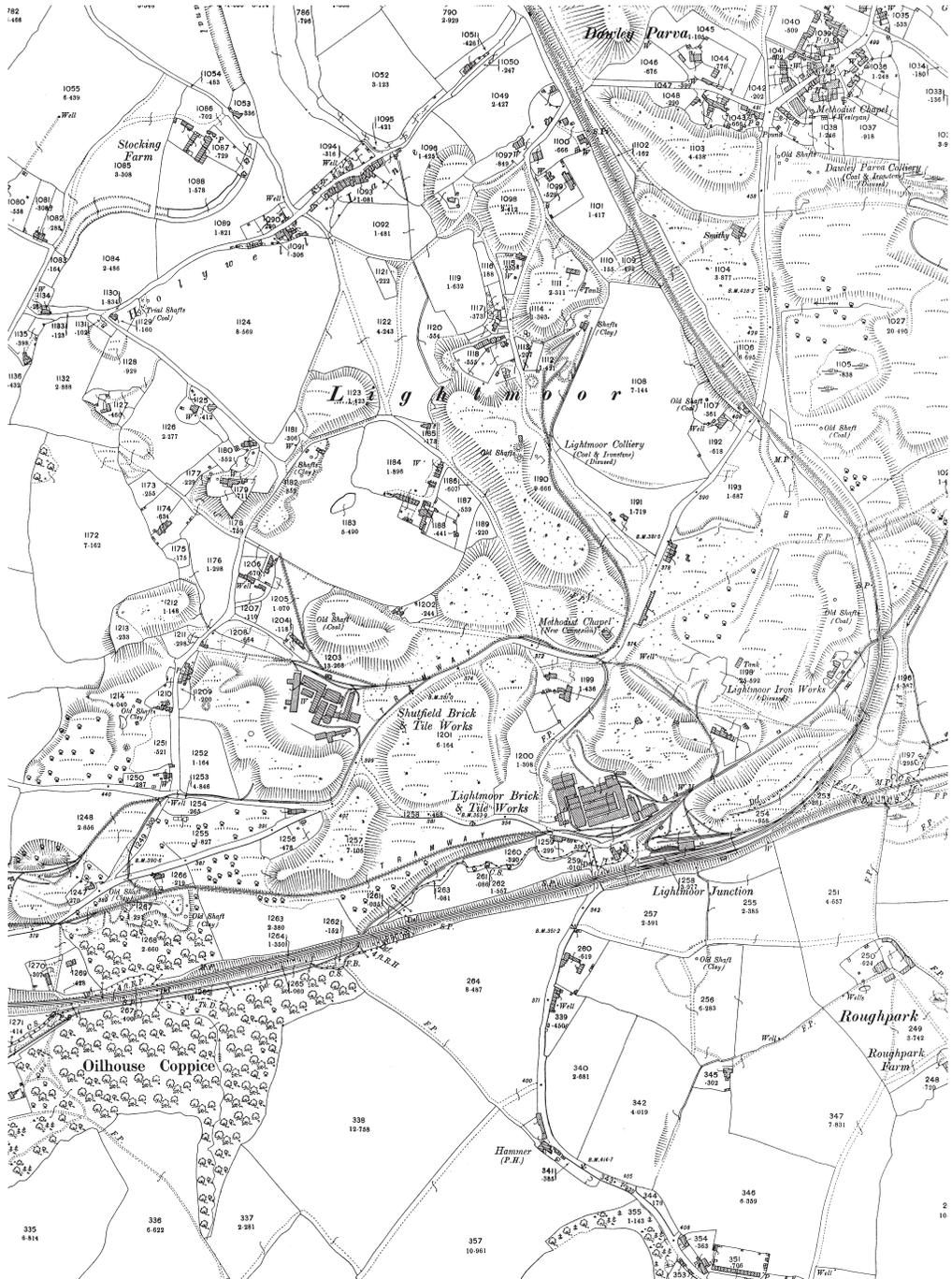


図1 1902年OS地図に描かれたライトムア周辺  
 1/2,500原図(1901年修正)に基づいて作製されたおよそ1/4,340の復刻修正図の一部。縮尺はおよそ1/8,000に縮小。



英国テルフォード・ニュータウン地域における「第二のポーンヴィル」、ライトムア・ヴィレッジ(Lightmoor Village)の建設

まとまった規模の集落は存在していなかった。そもそも、そのような集落が存在していれば、それはニュータウン開発には適さない場所となっていたはずであるし、ニュータウン建設のための土地買収に際して、集落を保存するような工夫が行なわれることになったことであろう<sup>4)</sup>。ライトムア・ヴィレッジという呼称は、BVTによる創案であり、開発が始まってから広く用いられるようになったものである。

ライトムア(Lightmoor)という地名は「*Coalbrookdale and Lightmoor 1901*」という名称で復刻されている1902年の陸地測量部(Ordnance Survey, OS)地図(1881年測量, 1901年修正)にも見えるが、そこで地名が書き込まれている位置は、現在のライトムア・ヴィレッジより1kmあまり東側の、現在のリトル・ダウリー(Little Dawley)の南側あたりである。文字が書き込まれたさらに南側には、散在する煉瓦やタイルの製造工場や、その原料となる粘土の採掘地を挟んで、グレート・ウェスタン鉄道(Great Western Railway)コールブルックデール線(Coalbrookdale branch)の接続駅ライトムア・ジャンクション(Lightmoor Junction)が描き込まれている<sup>5)</sup>。[図1]

コールブルックデールでは、18世紀から製鉄業の集積が拡大していった。やがてそこから溢れ出すように、1758年には近傍のライトムアにも溶鉱炉(the Lightmoor Furnace)が建設されたが(Hayman & Horton, 1999=2009, p. 25)、ライトムアに設けられた製鉄所は、19世紀末には閉鎖された(Hayman & Horton, 1999=2009, p. 40)。20世紀初頭の時点で、ライトムア周辺では、石炭の採掘は既に過去のものとなっており、目立った産業は近傍で産出する粘土を利用した煉瓦とタイルの製造業であった。特に煉瓦製造は、近年に至るまで一定の水準で存続していた(Meech, 2000, p. 67)。

なお、1902年のOS地図では、現在のライトムア・ヴィレッジの位置にはストーンヒル(Stoneyhill)という地名が記入されているが、地図から読み取れる範囲で、現在のライトムア・ヴィレッジ周辺を眺めても、散在する家屋の存在はあっても、集落の形成は見られない<sup>6)</sup>。[図2]

## テルフォード・ニュータウン

第二次世界大戦後の英国では、1946年ニュータウン法の制定以降、公的な資金によって支えられたニュータウン開発公社が主体となり、おもに農地など非都市的土地利用がなされていた土地を郊外に確保し、そこに大規模な住宅団地を建設することで都市人口の拡散を図る、ニュータウン政策が積極的に取り組まれるようになった。英国第二の都市であるバーミンガムを抱えるミッドランズ地方においても、バーミンガムに集中する人口を拡散させる受け皿として、ニュータウン建設の可能性が模索され、そのひとつの回答として、1963年1月にダウリー・ニュータウン(Dawley New Town)が指定され、その開発にあたるダウリー・ニュータウン開発公社(Dawley New Town Development Corporation)が発足した。

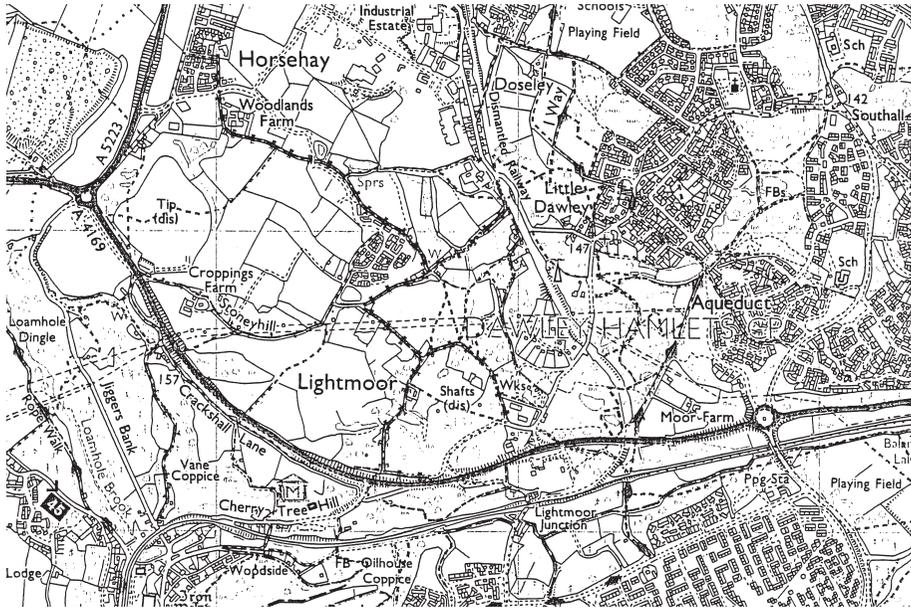
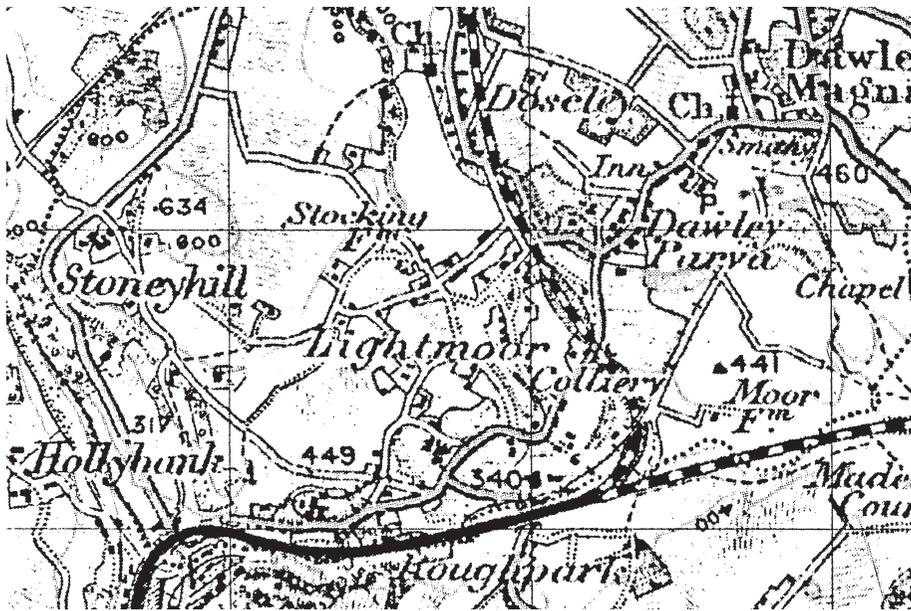


図2 1902年と2008年OS地図に描かれたライトムア周辺  
1902年1インチ1マイル地図と2008年のExplorer Mapそれぞれの一部。前者は、Cassini Historical Mapシリーズの複製による。縮尺は後者の1/25,000に揃えている。

英国テルフォード・ニュータウン地域における「第二のボーンヴィル」, ライトムア・ヴィレッジ(Lightmoor Village)の建設開発公社は、1965年にマスタープラン原案を提示し、建設への第一歩が踏み出され、開発地域の東部から工業用地や住宅の建設が始まった。開発用地として確保された土地の多くは、産業革命期に資源の採掘などのために大きく地形改変され、その後、20世紀に入って製造業が衰退していく過程で、徐々に農地（おもに牧草地、放牧地）ないし緑地化し、未開発のまま残されていた土地であった。1966年には、工業用地へ最初の事業所が進出し、1967年には開発地域の南東部に位置するサットン・ヒル（Sutton Hill）地区で入居が始まり、エリザベス2世女王も現地を訪問した（Baugh & Elrington, 1985, pp. 1-19）<sup>7)</sup>。

ところが程なくして、5万人の人口を吸収する構想であったダウリー・ニュータウンのマスタープランに対して、バーミンガムの人口を分散させるという目標に照らして不十分な規模だとする議論が盛んになされるようになった。1968年には、いったんダウリー・ニュータウンの計画を棚上げとし、改めて開発対象地域を、おもに北方へ拡大し、1991年までに吸収する人口の目標を10万人に引き上げ、また、名称も改めたテルフォード・ニュータウンが、新たにスタートを切った（Baugh & Elrington, 1985, pp. 1-19）。

ニュータウンの新たな名称の由来となったトマス・テルフォード（Thomas Telford, 1757-1834）は、スコットランド出身の土木技術者で、18世紀末に産業革命まっただ中のシュロップシャー州へ公共事業のサーベイヤーとして派遣され、運河や橋梁など多数の建造物を残した人物である。シュロップシャー州の産業遺構としては、世界遺産となっているアイアンブリッジ峡谷の中心にある「The Iron Bridge」と称されるコールブルックデール（Coalbrookdale）の鉄橋が有名であるが、テルフォードは、より軽量で頑強な橋梁をシュロップシャー州の各地に架橋したことなどで広く知られている。ダウリー・ニュータウンからの改称には、地元では当然ながら抵抗も大きかった。しかし、歴史的に見ても小規模な集落でしかないダウリーの名が、より規模が大きく、歴史も長く、知名度も高かったウェリントン（Wellington）などの領域を含むところまで拡張されることへの違和感も大きく、ダウリーの名を残すことよりも、新たな名称の導入が優先されたのである。

以降、テルフォード・ニュータウンでは、1970年代を通し、また、1980年代はじめまでに、旧ダウリー・ニュータウンの計画範囲内を中心に、各地に集合住宅団地の建設が進められたが、そこでは多くの場合に、上空から見て細長い長方形を組み合わせた形となるような低層家屋ないしテラスハウスを、緩斜面上に規則正しく配置するレイアウトが採用された。このため、地図や航空写真でこの一帯を眺めると、ニュータウン開発によって形成された住宅地は一目瞭然に判別することが可能になっている。[図3・4]

しかし、テルフォード・ニュータウンの計画当初に想定された出生率の見通しが、現実には予想を下回ったことなどもあり、ニュータウン内の住宅地開発は、当初の想定より遅いペースでしか進行しなかった。そして、1980年代に入り、保守党政権下でニュータウン政策をめぐる風向きが変わると、開発対象地域の、特に西側に、開発予定地が未着手のまま長期間

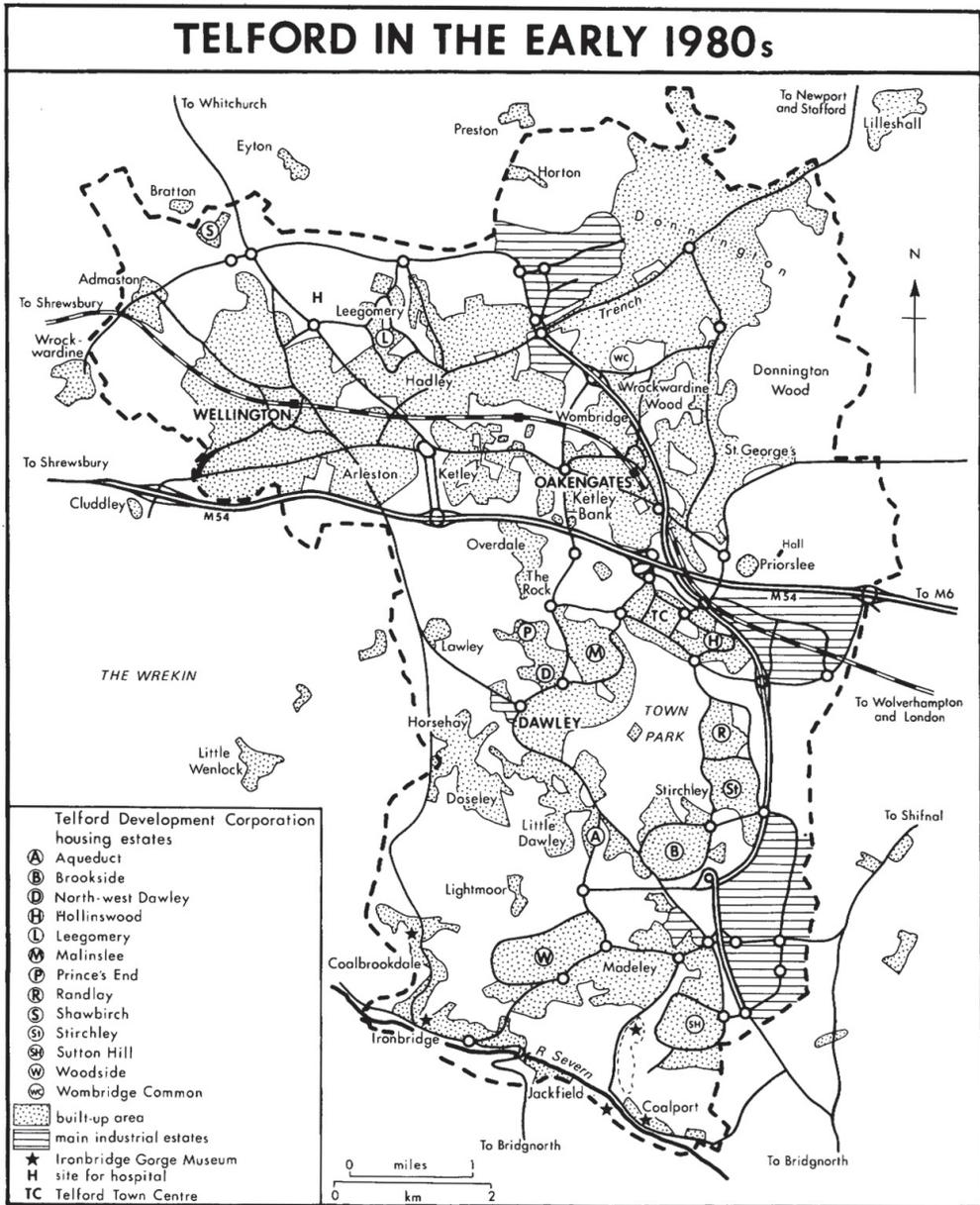


図3 1980年代初頭のテelford  
 地区名の頭文字を丸で囲んだ記号のあるところが既開発地区。ライトムアは図の南西部に孤立した小規模な開発地区のひとつとして表現されている。  
 出典：Baugh & Elrington (1985)

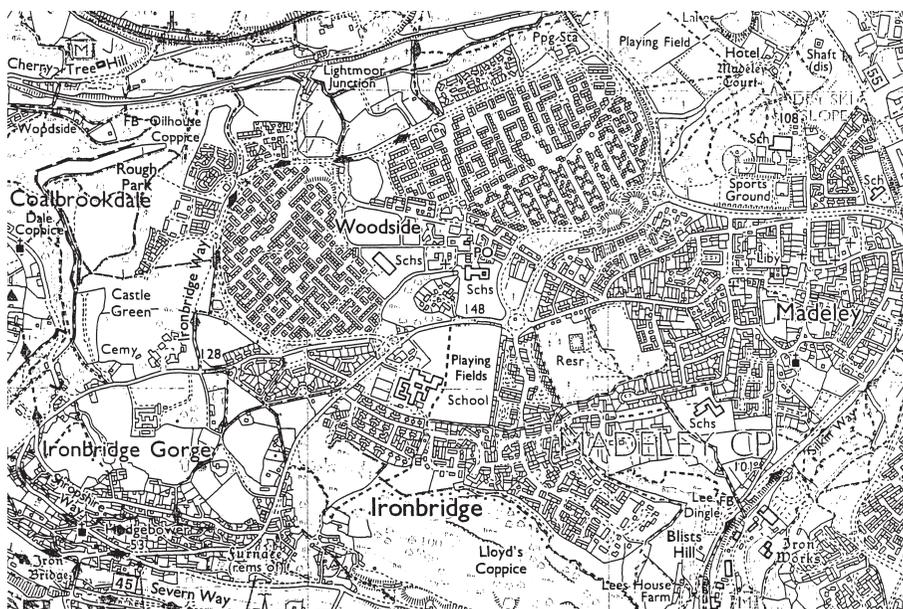


図4 テルフォード・ニュータウンのウッドサイド地区と、既存集落メイドリー  
図3でライトムアの南方に表現されている Woodside 地区と、隣接する既存集落 Madeley  
を描いた、2008年の Explorer Map の一部。縮尺は 1/25,000。

放置されるという状況が生じることとなった。こうして取り残された土地のひとつが、開発対象地域の南西部の一隅にあった、現在のライトムア・ヴィレッジ一帯であった。

## II. ライトムア・ヴィレッジ着工までの経緯

### 「第二のボーンヴィル」の着想と用地選定

1900年に設立されたBVTは、1990年代半ばに、百周年の節目を2000年に迎えるにあたって、新たに21世紀にふさわしい「第二のボーンヴィル」を建設するという構想を打ち出した。構想の中心になったのは、都市計画を専門とし、当時BVTの理事長を務めていたバーミンガム大学名誉教授ゴードン・E・チェリー (Gordon Emanuel Cherry, 1931-1996)<sup>8)</sup>と、執行役員のジェームズ・ウィルソン (James Wilson) であった (p. 3)。いくつかの候補地が検討の俎上にのったが (p. 4)、最終的には、ニュータウン委員会 (Commission for New Towns, CNT) から推薦されたテルフォードのライトムア地区の200エーカー (およそ160ヘクタール) ほどの土地が、「第二のボーンヴィル」の建設地として選ばれた (p. 5)。

この場所は、テルフォードのニュータウン開発地域内に位置し、テルフォード・ニュータウン開発公社の資産を受け継いだCNTが所有する土地であった。BVTは過去にテルフォードのニュータウンの一部において、住宅管理に部分的に関わった経験があり、テルフォード

は全く未知の地域というわけではなかった。また、CNT から推されたこの場所は、既に1991年の時点で、1981年ニュータウン法に基づく住宅地等の開発に関する合意が地元市議会からとられており、開発の事前調整にかかる時間と労力が圧縮可能とみられていた (p. 5)。

#### マスタープランの作成と開発許可の再申請

しかし、実際に本格的な開発に着手する前の段階では、様々な困難が表面化した。もともとのこの場所は、テルフォード・ニュータウンの構想に組み込まれていた地域の中にあったが、着工が後回しにされてきた場所であった。テルフォードの多くの場所と同じように、この一帯は産業革命期以降、炭田や石灰石などの採掘場として開発され、さらに、かつては運河や鉄道が地域内を縦貫するなど、大規模な地形改変を経験した場所であり、当時の産業活動の残滓として、複雑な土砂移動の痕跡や、廃棄物等による土壌汚染も残されていた。ニュータウン計画の中で開発が後回しとされたことには応分の理由があり、インフラストラクチャーとしての道路網やライフラインも十分には整っていなかった。他方では、20世紀後半以降、この一帯ではほとんどの産業が消滅して農地（おもに牧草地）へと土地の転用が進み、緑地も広がった結果、保護すべき種（例えば、希少種のイモリ「ホクオウクシイモリ (Great crested newt)」を含む豊かな生態系が存在するようになっていた (p. 6)。

BVT は、マスタープランの作成を当時のティボルズ・モンロー社 (Tibbalds Monro Ltd: 後の Tibbalds Planning & Urban Design) に委託し、同社は1997年11月に最初のマスタープラン原案を提示した。この時点で、開発地区内には保全対象とすべき水辺環境が含まれており、その保全の必要性が指摘され、さらには、新石器時代の遺物が出土していたことを踏まえ、発掘調査の必要も指摘されていた。さらにマスタープラン原案は、地盤についての詳細な検討が必要であることも指摘していた。マスタープラン原案を受け、BVT は、地盤と排水、生態系、考古学的遺物のそれぞれについて、各々専門機関による調査を依頼した (p. 9)。

ライトムアにおける計画が順調に進行しない状況の中、CNT は1999年に都市再開発庁 (Urban Regeneration Agency, URA) と統合し、イングリッシュ・パートナーシップ (English Partnership, EP) に改組された。この組織変更自体は、ブレア労働党政権下で行なわれたが、より長期的な観点から見れば、ニュータウン政策の肥大化に批判的であったサッチャー、メイジャー保守党政権の期間に、ニュータウン委員会や各地のニュータウン開発公社が行政改革の対象として槍玉に挙げられ、政府出資の削減、組織の縮小・解体、資金回収への流れは決定づけられていた (山田, 2002, p. 71)。このため、末期のCNT~EPにとって、直営事業など自らが関与する度合いの大きい形態で新たな住宅地開発を行なうことは、現実的な選択肢ではなくなっていた。これに対して、一定の公共性をもちながらも、あくまで民間組織のハウジング・アソシエーションであるBVTと組み、事実上BVTに現場を委ねながら、

英国テルフォード・ニュータウン地域における「第二のボーンヴィル」, ライトムア・ヴィレッジ(Lightmoor Village)の建設  
長期間放置されていたニュータウン内の未開発地において住宅地開発を進めることは、EP  
にとっても何かと好都合であった。一方、BVTにとっても、土地の確保をはじめ、様々な  
リスクをEPに分散できることは好都合であった。双方の思惑が一致して、EPとBVTは  
ライトムア地区の開発を共同事業として取り組むこととなり、2001年7月に合意文書を交  
わした(p. 10)。

1991年の時点でCNTが合意を取り付けた開発計画素案では、地域内の数カ所に住宅を少  
しずつ分散配置する「真珠の首飾り(a string of pearls)」と比喻された土地利用が考えられ  
ていたが、1999年のマスタープランでは、1991年に提示された素案とは異なり、開発の完  
成時に800戸程度を見込む住宅を開発地域の中央部72ヘクタール(178エーカー)に集中  
させ<sup>9)</sup>、地区南側の斜面下部などの周辺部に農地や緑地からなるバッファー・ゾーンを設け  
て生態系の保全に考慮するとともに、通常の都市型排水システムに代わるものとして、持続  
可能性を考慮した都市型排水システム(Sustainable Urban Drainage System, SUDS)の導  
入を組み込んでいた(p. 11)。これは排水を無害化して地下浸透させてしまうという仕組み  
である。こうした変更によって1991年に得られた市議会の合意のままで事業を進めること  
は困難になったと判断され、2002年2月に、改めての開発許可申請がテルフォード・アンド・  
リーキン市議会に提出された。この申請に対して開発許可が下りたのは、2003年9月であ  
った(p. 12)。[図5]

1999年の計画発表当時から、周辺の近隣地域に住む住民の一部には、開発に反対する動  
きがあった。BVTは、近隣地域の住民に対して頻繁に進捗を公表するとともに、住民の説  
得にあたった。当時その担当者のひとりであったアラン・シュリンプトンは、この場所は遅  
かれ早かれ開発の対象となる定めであり、他の事業者によって開発されてしまえば、開発後  
にBVTが提供するような良好な管理体制は望めないのだ、と繰り返し強調して地域住民の  
理解を求めた(p. 13)。

## デザイン・コード

BVTは、市議会への開発許可申請に際して、質の高い住宅を建設するための指針となる  
デザイン・コード(design code)を併せて提出した。これに対し市議会は、開発許可にデ  
ザイン・コードの徹底を条件として明記した。デザイン・コードにおいて強調されていたの  
は、公共的領域の確保と持続可能性の担保であった。特に後者については、すべての住宅が、  
建築研究財団(Building Research Establishment, BRE)による建築物の環境評価手法であ  
るBREEAM認証(Building Research Establishment Environmental Assessment  
Methodology)のひとつであるEcoHomesにおいて「Excellent」の評価基準を満たすこと  
が明記された。さらに、公共住宅として賃貸される区画を、分譲区画と外観上の見分けがつか  
ないように同じようにデザインし、分譲区画に混ぜるように分散して配置する「テニユア・



図5 マスタープランにおけるライトマア地区の完成予定図  
小学校の形状、ストックキング・パーク街区のテラスハウス（実際には一戸建てで建設）など、現状とは異なる部分がある。

英国テルフォード・ニュータウン地域における「第二のボーンヴィル」, ライトムア・ヴィレッジ(Lightmoor Village)の建設  
ブラインド (tenure blind)」方式をとり, 居住する住民に階層的偏在が生じないように配慮がなされた (p. 14)。

デザイン・コードによる景観デザインにおいて強く意識されたのは, 「伝統的」とされるシュロップシャーの村や家というモチーフであり, マッチ・ウェンロック (Much Wenlock) の街並などが参照され, デザインに反映された (p. 14)。この「伝統的」とされる景観は, ハーフティンバー様式 (半木骨造) の建物を中心に, 石積みや煉瓦積みの建物なども含め, 3階建て程度の建物が壁を密着させて連なることが特徴のひとつとなっており, 「村 (village)」といいながら, 建て込んだ集落景観である。

### III. 住宅地建設の経緯

#### 建設の着手：ラウンド・ハウス・パーク街区

BVT は, EP とともに, ライトムア地区の住宅開発事業のパートナーであり, この地区における都市計画の中核を担ったが, 実際に EP から土地を購入して住宅地を整備し, BVT が要求する条件に基づいて住宅や付随施設, 公共空間等の詳細な設計と建築施工を担ったのは, 民間の営利企業である住宅開発業者たちであった。

最初に着工された街区は, パーシモン社 (Persimmon) が施工した A1 街区であった。当初ザ・ローレルズ (The Laurels) と仮称されていたこの街区 (後にラウンド・ハウス・パーク Round House Park と改名) は, 開発地区の北の外れ, 斜面の一番上部にあった。この街区は, 既存の道路に接しており, 隣接するホースヘイ (Horsehay) の既存集落と連続する位置にあり, 全 40 戸と規模は小さかったものの, ライトムア地区の入口にあたる位置を占め, 新たに進められる住宅地開発のショーケースとしての役割をもっていた。2004 年 3 月の競争入札で, パーシモン社は最高額を提示して選定されたものの, その提案内容は最善のものではないと BVT に判断され, 設計の見直しが必要となった。その後, 行政による審査にも時間を要し, ようやく 2005 年に入ってから工事が着工された (p. 17)。

ラウンド・ハウス・パーク街区には, ベッドルーム 2 から 4 の大小 40 戸の住宅が建設され, うち 10 戸が BVT 所有の賃貸用住宅とされた。分譲住宅の販売は順調に進み, 2006 年 4 月には最初の入居者が入り, 2007 年 8 月までにすべての分譲区画が完売した (p. 17)。[写真 1~3]

#### ストックキング・パーク街区

当初, BVT は, 開発地区の北の外れであるラウンド・ハウス・パークから開発を始め, 徐々にこれを南側, 斜面の下部へと広げていくことを考えていた。地区内の街区には, 街区名を付ける以前から, 記号として A1~D8 とコードが与えられていたが, これは概ね着工順を



写真1 ライトムア・ヴィレッジの入口を示す看板  
ラウンド・ハウス・パーク街区とウェリントン・ロード(Wellington Road)を挟んだ向かい側に立てられている。



写真2 ラウンド・ハウス・パーク街区  
ウェリントン・ロードに面した、街区の南西の角の家。街区は周囲を生け垣で囲まれている。



写真3 ラウンド・ハウス・パーク街区  
街区の内側からの眺め。多くの建物は簡素な煉瓦積みであるが、石積みを見せるなど外装に変化をつけた建物もアクセントとして設けられている。

英国テルフォード・ニュータウン地域における「第二のボーンヴィル」、ライトムア・ヴィレッジ(Lightmoor Village)の建設想定して記号を付けたものでもあったようだ。しかし、ラウンド・ハウス・パーク街区が完成すると、BVTは、当初の方針を変更し、開発地区の南側、斜面の最下部に近い、D1、D5～8街区を先に着工することにした。これは、排水路や、テレビ共同受信施設から各戸に配線される地下ケーブル、その他のライフラインや道路網の整備を、幹線と接続する北側、斜面の上部から一気に開発地区全域に広げる方が、効率の点で好ましいと判断されたためであった (p. 21)。

ストックキング・パーク (Stocking Park) と総称されたこれらの街区の開発計画では、108戸の住宅の建設と、既存の建物であるストックキング・パーク・ファーム (Stocking Park Farm) の住宅への改装、さらに、斜面上部のラウンド・ハウス・パーク街区から、必要な道路やライフラインを引くインフラストラクチャーの整備を併せて行なうことが、事業者にも求められた (p. 22)。このため、最終的な入札参加者はA1 (ラウンド・ハウス・パーク) 街区よりも減少したが、ジョージ・ウィンピー社 (George Wimpey : 後に Taylor Wimpey と改称) が最高額を提示して落札した。BVTは、ここでも開発計画の質的改善を求め、計画は修正を経た上で市議会に提出された (p. 23)。

ウィンピー社は、この街区を「オーカム・マナー (Oakham Manor)」という名称で売り出した。この街区の着工は2006年秋であったが、建物の完成前から分譲される物件もあり、2007年中に36戸が竣工し、計画は順調に進んでいた (p. 23)。ところが、2007年なかば以降、米国におけるサブプライム住宅ローン危機を契機とする住宅不況が英国でも深刻化し、ライトムアもその影響を受けることになった。建設が計画通りに進められるか危惧したBVTは、ウィンピー社の施工状況に遅れが生じないように管理に注意を払い、建設は何とか計画通りに進捗したが、完成した区画の分譲は思うように進まなくなっていた。こうした状況の中で、ウィンピー社は、当初計画にあったストックキング・パーク・ファームの改装について、経費を考慮し、既存の建物の解体と新たな建物の建築への変更を提案した。結局、調整にかなりの時間をとった末に、当初の改装案は放棄され、建物の解体と、その部材を一部に使用して新しい建物を建築することが決まったが、古い建物に営巣していた鳥やコウモリの保護措置が必要になり、解体工事の着工は2010年までずれ込んだ。この間、ウィンピー社は、分譲を有利に進めるために、計画の一部を変更して当初よりも一戸建ての家を増やすことをBVTに提案し、BVTもこれを認めた。最終的に、この街区が完成したのは、2011年夏であった (p. 24)。

筆者が2013年2月に現地を訪れた時点で、街区として完成していたのは、ラウンド・ハウス・パーク街区とストックキング・パーク街区だけであった。

#### ヴィレッジ・センター街区とザ・クロッピングス街区

もっぱら住宅だけから成る街区に続いて、複合的な機能を収容するヴィレッジ・センター

(The Village Centre) の街区も、具体化が始まった。この街区には、240戸の住宅に加え、小売店やレストランなどの収容を想定した地区の中心地機能の受け皿となる建物、小学校、高齢者福祉施設（ケアハウス）などの配置が予定されていた。このうち、小学校とコミュニティ・センターは市議会によって建設され、一部の施設はBVTが直営事業で建設したが、その他の住宅などの事業は、クレスト・ニコルソン社（Crest Nicholson）が落札した（p. 25）。

市議会がモダンなデザインで建設した小学校とコミュニティ・センターの機能をひとつの建物に収めたライトムア・ヴィレッジ・プライマリー・スクール・アンド・オーク・トゥリー・センター（Lightmoor Village Primary School and Oak Tree Centre）を別にする、ヴィレッジ・センターの景観は、マスタープランの段階から意識されていたマッチ・ウェンロックの街並などを、より明確に連想させるデザインとなっており（p. 26）、比較的大きな建物であっても、外見は複数の小さな建物が壁を接して建てられているかのような印象を与えるよう工夫されている。[写真4～6]

クレスト・ニコルソン社は、2007年に、いち早く展示用の住宅を建設し、「ライトムア・グリーン（Lightmoor Green）」という名称<sup>10)</sup>で分譲区画の販売を始めたが、程なくして住宅不況の直撃を受けることとなった。このため、店舗等を収容する建物の建設は1年先送りされた（p. 27）。

2008年末までに、BVTは、住宅・コミュニティ庁（Homes and Communities Agency, HCA）やクレスト・ニコルソン社と交渉を重ね、クレスト・ニコルソン社が分譲する予定であった住宅のうち43戸をBVTが賃貸用に購入し、それに対してHCAが公的補助金を提供する、という新たな策をとりまとめた。この方策によって、クレスト・ニコルソン社は分譲予定区画の2割近くを一挙に捌いたこととなり、2009年にはヴィレッジ・センター街区の建設は大きく進捗した（p. 27）。

2010年には、レストランなど飲食店を想定していた1棟と、1階に店舗用区画を配した建物チェリー・トゥリー・ハウス（Cherry Tree House）が完成し、貸店舗へ入居する事業者の募集が始まったが、その結果は芳しいものではなく、特にレストランを想定していた店舗には引き合いがなかった。そもそも、ボーンヴィルでは、その開発を主導したジョージ・キャドバリーが禁酒主義を掲げるクエーカーであったために、エステート内では酒類の提供が規制されており、今日でも一定の規制がある（山田，2012，p. 15）。ライトムアの計画に際してBVTは、酒類の提供を前提とする思い切った提案を計画に組み込んだが、地区外からの集客を見込める見通しもない状況で出店に応じる業者は現れず、結果的にこれは見事に空振りしてしまった。結局、BVTは市議会と交渉し、この建物に保育所を入れるという方針転換を行なった（p. 28）。最終的に保育所は、2012年9月に開設された<sup>11)</sup>。さらに、2010年から2011年にかけての冬に厳しい悪天候が続いたこともあって、ヴィレッジ・センター街区の完成は2011年秋までずれ込むことになった（p. 28）。



写真4 ヴィレッジ・センター街区  
正面奥が小学校兼コミュニティ・センターの建物。右手は球技場と公共緑地。左手に並ぶのが住宅棟。路上駐車も見えるが、各戸には裏手に駐車場が確保されている。



写真5 ヴィレッジ・センター街区の広場  
正面左から、BVTの事務所が入っているチェリー・トゥリー・ハウス、高齢者福祉施設のボーンヴィル・ハウス、小学校兼コミュニティ・センター。ボーンヴィル・ハウスは、外装では複数の密集した建物群に見えるが、実際にはひとつの大きな建物である。保育園はフレーム外の左手にある。



写真6 ヴィレッジ・センター街区とパブリック・フットパス  
ヴィレッジ・センター街区の北端から、南東に伸びるパブリック・フットパス(ウッドランズ・レーン)を望む。

総じて、2005年から建設が始まったライトムア地区の開発にとって、2007年なかば以降のサブプライム住宅ローン危機を契機とする世界的な住宅市場の混乱と低迷は、大きな影を落とすことになった。2007年9月には、ヴィレッジ・センター街区に続くザ・クロッピングス (The Croppings)<sup>12)</sup> 街区の入札が行なわれたが、入札に参加した業者は少なかった。その上、落札したテイラー・ウィンピー社も、落札後の折衝の中で、BVT側が求めた条件の受け入れを拒んだために、結局、この街区の開発計画は棚上げとなった (p. 29)。

小学校とコミュニティ・センターの機能を収めたライトムア・ヴィレッジ・プライマリー・スクール・アンド・オーク・トゥリー・センターは、BVTがデザインに対して一定の発言権は有していたものの、基本的には市議会の判断により建設されることになった。この建物は、伝統的街並をモチーフとするといった配慮はなしに、全くモダンな建物として建設されているが、それでも外壁の配色などに周囲との調和への配慮が施された。着工は当初の計画より遅れた2008年9月であったが (p. 27)、それでも、まだ地区内の児童の数が基準より少ない時点で学校の開設に向けた動きが始まったことは、ライトムアの開発に対する市議会の協力的姿勢の現れであった。諸般の事情で完成は遅れ、小学校が開校に漕ぎ着けたのは2010年9月であった。同じ建物に入っている、オーク・トゥリー・センターと名付けられたコミュニティ・センターの管理運営は、BVTに委ねられている (p. 29)。

ヴィレッジ・センター街区に位置する建物の中でも、最も特徴的なのが、ボーンヴィル・ハウス (Bournville House) と名付けられた、高齢者福祉施設 (ケアハウス) である。こうした施設を開発地域内に配置することは、住民構成を年齢階層においても多様なものにしたという観点から、早い段階で計画には組み込まれていた<sup>13)</sup>。最終的には、入居する高齢者が自力で買い物などに出かけやすくなることを考慮して、2006年6月の時点で、ヴィレッジ・センター街区の中心部に施設が配置されることとなった (p. 31)。

ボーンヴィル・ハウスには、2部屋のベッドルームを備えた59戸のアパートメントに加え、地域住民にも開放された飲食店や屋内運動施設など、様々な共用スペースが組み込まれている (p. 32)<sup>14)</sup>。この施設は、市議会や、住宅公社 (the Housing Corporation) からの補助金を前提に建設されており、設備等が贅沢に過ぎると補助金が得られなくなるといった事情があるため、当初の構想からやや簡素化された形で施工された部分もある (p. 31)。2007年にザ・クロッピングス街区の売却が不調に終わった際には、資金面の困難のあおりを受けて施設の着工が遅れたが、BVTは新たに住宅・コミュニティ庁 (HCA) の社会住宅建設に関わる補助金などを資金として引き出し、建設への準備を進めた。2010年1月にはトマス・ヴェイル社 (Thomas Vale) が施工業者に選定され (p. 32)、着工後も工事の進捗を妨げる出来事はあったものの、2011年12月に、ボーンヴィル・ハウスは最初の入居者を迎えた (p. 33)。やがて入居者が揃い、公式にボーンヴィル・ハウスの開設式典が行われたのは、2012年9月であった (p. 45)。

英国テルフォード・ニュータウン地域における「第二のボーンヴィル」, ライトムア・ヴィレッジ(Lightmoor Village)の建設

いったん業者への売却が棚上げになったザ・クロッピングス街区は、2010年に、公有地の有効活用を目指す政府の政策であるパブリック・ランド・イニシアチブ(Public Land Initiative)の支援を受け、30戸の賃貸用住宅を含むことを条件に、105戸の建設が進められることとなった。2011年4月には、キープモート社(Keepmoat)が開発事業者に選定されたが、BVTは同社が提出した住宅のデザインを不十分と判断し、デザインのやり直しに時間を要したこと、新たに保護されるべきイモリの生態系が確認され、着工はさらに遅れ、ようやく2012年秋から工事が始まった(p. 36)。

#### IV. 住民コミュニティの形成と生活環境の課題

BVTは、入居者が転入し始めた初期から、当初はラウンド・ハウス・パーク街区に、次いでストックキング・パーク街区に、ライトムア現地事務所を構え、常に開発の最前線で工事の進捗を管理するとともに、新規入居者の目に見える場所で住民への対応にあたり、最終的にはヴィレッジ・センター街区のチェリー・トゥリー・ハウス2階に永続的なオフィス・スペースを確保した(p. 44)。さらにBVTは、住民が参加する運営の実現に意を払い、まちづくりへの住民参加とコミュニティの形成を専門的に担当する職員(女性)を配置した。また、新規の転入者の中からコミュニティの中核を担い得る人々を育成することにも、意識的に取り組んだ。こうした取り組みの結果、ライトムアでは、健全な住民の自治組織(the Lightmoor Village Residents Association, LVRA)が形成されて、毎月定例の住民会議がオーク・トゥリー・センターで開かれているほか、ボランティア活動やクラブ活動も多様な形態で展開されている(pp. 40-41)。コミュニティ・センターであるオーク・トゥリー・センターや、屋外の球技場、広場など、ハード面のインフラストラクチャーが整っていることに加え、BVTが専任の職員を置き、住民の自主的な社交的活動に対して、一定の物的支援を含め、ソフト面でも様々な支援を行なっているという事実は重要であろう。

既に述べてきたように、住民の多様性というモチーフは、高齢者福祉施設の導入や、「テニューア・ブラインド」方式による賃貸物件、社会住宅の分散配置という形で、マスタープランの段階から盛り込まれていた。BVTは、多様性をもった住民の交流を促すために、様々な行事を実施しているが、こうした地域活動への住民参加には、実際には個人による温度差があり、住民の地域への関与の度合いも人それぞれという部分が必ずある。しかし、BVTは、こうした諸活動に参加する住民の年齢層が、英国の他の地域における平均より低く、若年層の関与が比較的大きいことに、将来への期待を寄せている(p. 43)。

現時点で、住民たちにとっての日常生活における問題としては、当初計画されたように小売店舗が埋まっていないという状況がある。隣接するホースヘイの商店ウォーカーズ・ショップ(Walkers Shop)まで、ラウンド・ハウス・パーク街区からであれば500mほど、

ストックینگ・パーク街区からは1kmあまりであるが、ライトムア・ヴィレッジは、各世帯が自家用車を所有することを前提として、各戸ごとの車庫や共用駐車場が用意されており、ほとんどの住民は、自家用車を利用して、周辺各地へ買い物に出かけることで必ずしも不自由な思いはしていない。しかし、高齢者など交通弱者にとっては、2012年9月3日に開通したバス路線（ARRIVAが運行する77番路線<sup>15)</sup>）を使って、大規模な小売業の集積が形成されているテルフォード・タウン・センターか、そこまで行く途中にある小規模な中心地へ出かけることくらいしか、買い物先の選択肢がない<sup>16)</sup>。

住民たちの社交の場としても重要な役割を担うことになるカフェの類については、当初、ボーンヴィル・ハウス内にその機能が期待されたが、少なくとも商業ベースでの経営は継続できなかった。その後、2013年に、ヴィレッジ・センター街区の広場に面したチェリー・トゥリー・ハウス1階に、ホーム・コーヒー・ハウス（Home Coffee House）が開店し、2014年をはじめから、年中無休での営業を始めた<sup>17)</sup>。ホーム・コーヒー・ハウスは、一定の範囲内ではあるが、パン類なども販売しており、事実上ライトムア・ヴィレッジ内における唯一の小売店舗、食料品店ともなっている。

#### おわりに

2012年9月14日、王族の一員であるグロスター公爵（リチャード王子：ジョージ5世の孫、エリザベス2世の従弟）が、ライトムアを訪れた。公爵の訪問に際しては、一連の公式行事として、ボーンヴィル・ハウスの開設式典や、パブリック・アートとしてヴィレッジ・センター街区に置かれた屋外彫刻類の除幕式などが行なわれ、それまでウッドランズ・パーク（Woodland Park）と呼ばれていた、小学校の西側に広がる公共緑地を、クイーン・エリザベスII・フィールド（Queen Elizabeth II Field）と改名する式典が行われた（p. 45）。

このタイミングで王族が当地を訪問したという事実は、ライトムアの開発が、英国の社会の中で有意義なものとして認知されたことを示すとともに、その開発がひとつの区切りの段階を迎えたことを象徴していたといえる。その直後に刊行された、本稿が多くを依拠している小冊子『*The Lightmoor Story so far...*』も、開発の中間的な総括をまとめることで、様々な形態での新たな投資を外部から呼び込む契機としたいというBVTの思惑を反映したものと理解することができる。

筆者が訪問した2013年2月の時点では、ヴィレッジ・センター街区の南側3分の1程度の範囲と、（完成済みのボーンヴィル・ハウスを除く）ザ・クロッピングス街区のほとんど範囲が、宅地造成の段階であった。なお、マスタープラン上、ヴィレッジ・センター街区の北側に、パブリック・フットパスを挟んでもうひとつ設定されているザ・ウッドランズ（The Woodlands）街区は、道路とライフラインの幹線は、既にストックینگ・パーク街区の造成

英国テルフォード・ニュータウン地域における「第二のボーンヴィル」、ライトムア・ヴィレッジ(Lightmoor Village)の建設に際して建設されているものの、未着手の開発用地として、一時的な資材置き場として一部が利用されている程度で放置されていた。完成時点において、800戸程度とされる住宅戸数の目標に対して、この時点では入居実績は400戸弱という説明であったが、バッファー・ゾーンの設定を含め、総じて、極めて贅沢な土地利用と、それなりにコンパクトな街づくりの指向性が強く感じられた。[図6]

およそ400ヘクタールの土地に8000戸ほどの住宅が存在する現在のボーンヴィル・エステートと比べても、完成を見た時点で800戸というライトムア・ヴィレッジの住宅密度は、バッファー・ゾーンを計算から除外しても、なお半分程度の低い水準に抑えられている。これは、ボーンヴィル自体がそうであったように、時代の流れの中で状況に変化があって、収容戸数の拡大が求められることになったとしても、十分に対応できる余力があることを意味している。

19世紀末に構想、建設されたボーンヴィルにおいて、コミュニティの重要な核として組み込まれていた施設の中には、21世紀の「第二のボーンヴィル」に存在していないものもいくつかある。例えば、教会や図書館などはライトムアには存在しない<sup>18)</sup>。しかし、最大の違いは、ボーンヴィルにおいて、開発の大きな核となっていた工場や、外部からそこへの通勤を容易にする鉄道駅が、ライトムアには存在しないという点であろう。ボーンヴィルにおけるキャドバリーのチョコレート工場は、模範村建設の契機であったというだけでなく、(少なくとも開発初期においては)少なからぬ入居者たちにとって職住接近を実現する就業の場であった。また、現代においても、現役の工場としての機能に加え、地域外から観光客を引き寄せる施設(キャドバリー・ワールド, Cadbury World)として、大きな存在感を示し続けている<sup>19)</sup>。これに対してライトムアは、地区内に大きな就業機会を提供するような事業所は存在しておらず、純然たる住宅地区として構成されている。これは、テルフォード・ニュータウンという大きな枠組の中で事業所の配置が考慮されているためでもあるが、言うまでもなく、モータリゼーションの浸透が20世紀において決定的に進行したことの反映である。

もうひとつ指摘しておきたいのは、現段階では単体でライトムアを象徴するような、象徴的な建造物が存在していないという点である。ボーンヴィルには、例えばBVTのシンボルマークにデザインされているグリーンの休憩所(Rest House: 現在のVisitor Centre)や、英国では珍しい大規模なカリオンなど、地域を象徴して図像的に使用されるものがあるが、少なくとも現時点では、ライトムアにはそのようなものがない。BVTが使用しているライトムアのロゴには、建造物ではなく、木の葉がデザインとして配されている(写真1, 参照)。もちろん、これはあくまでも開発のごく初期にあたる現時点においての状況であり、今後の進行によって何らかの具体的な象徴的建造物が出現する、あるいは、演出されていくことは考えられるが、とりあえず現時点において「物語(story)」を紡ぐという観点から見れば、具体的なモノ、特に土地に固着された不動産としての建造物が、その土地にまつわる語りと

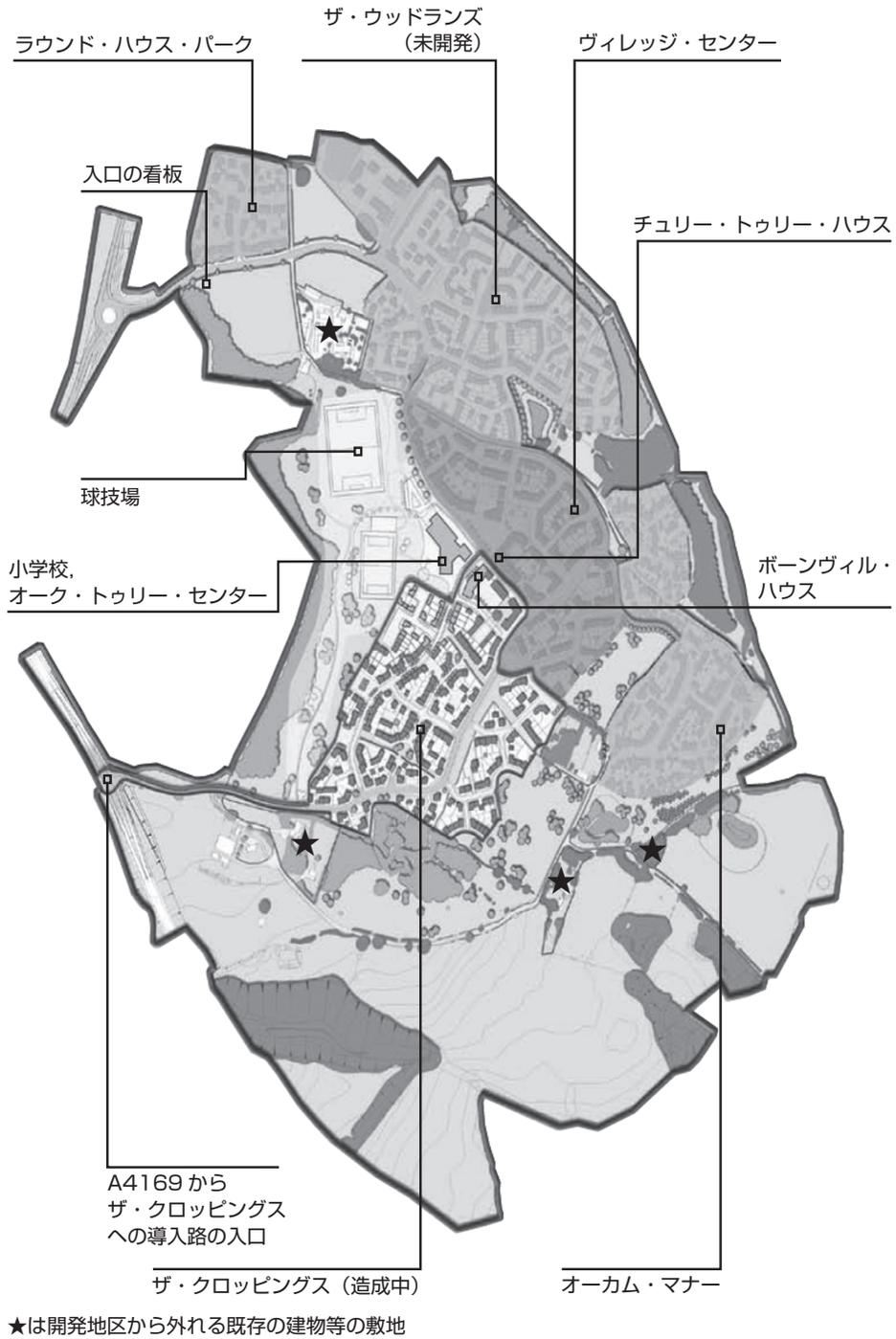


図6 ライトムア・ヴィレッジ完成予想図

ザ・クロッピングス街区の最初の入札が行なわれた2007年の時点における完成予想図。地区内の街区名称と範囲が示されている。

英国テルフォード・ニュータウン地域における「第二のボーンヴィル」、ライトムア・ヴィレッジ(Lightmoor Village)の建設結びつくという局面を欠いている状況は、様々な意味で対外的な訴求を行なっていく上で、やりにくい面を抱えているように思われる。

いずれにせよ、BVT が関わる形でライトムア・ヴィレッジが建設され始めたことは、周辺地域にも影響を及ぼし始めているようだ。最近になって、BVT が管理する地区から外れた南方の谷あい、ヴィレッジ・センター街区から見ればバッファー・ゾーンを挟んで500mほど離れたA 4169の反対側に、「ライトムア・ビュー (Lightmoor View)」と称する高級有料高齢者福祉施設がBVT と無関係な法人によって開設された<sup>20)</sup>。この命名は、ライトムアを見上げる眺望が、価値をもつものと見なされていることを示唆している。

ボーンヴィルが、単に19世紀末において先駆的、実験的な模範村であっただけではなく、その後1世紀以上にわたって、優良な居住環境を維持する仕組みとしてBVT が永続的に機能してきたように、ライトムア・ヴィレッジも今後何世紀もの歴史を重ねていくことを見据えながら、最初の十年ほどの時間を振り返る段階に至ったということである。この取り組みが、理想的郊外住宅地の姿を求め続ける英国の都市計画史において、今後どのように位置づけられていくのか、より長い射程の中で確認していく必要があるだろう。

注—————

- 1) ボーンヴィルの開発史を取り上げた前稿(山田, 2012)においては、ボーンヴィル・エステート外におけるBVTの活動については、敢えて言及しない方針をとった(山田, 2012, 注25)。また、山田(2014, pp. 126-127)において簡単に言及した、ボーンブルック(Bournbrook)のティヴァートン・ロード(Tiverton Road)一帯における調査研究や住宅改良は、BVTのボーンヴィル・エステート外における事業のひとつであった。
- 2) 小冊子『*The Lightmoor Story so far...*』は、ネット上でも公開されている。

<https://www.bvt.org.uk/about-us/lightmoor/>

表題である『*The Lightmoor Story so far...*』は、ボーンヴィルについても同様の小冊子がかつて『*The Bournville Story*』という表題で作成され、その後もボーンヴィルを紹介する文章などでしばしばこの表現が用いられることを踏まえている。また、『*The Lightmoor Story so far...*』の「so far」は「とりあえずこれまでのところをまとめた」という含意である。

『*The Bournville Story*』について付言しておけば、現在のBVT公式サイト内にも「*The Bournville Story*」と題されたページがあり、ボーンヴィルの沿革について最新版の説明をまとめたpdfファイルへのリンクがある。

<https://www.bvt.org.uk/about-us/the-bournville-story/>

また、1953年の記録映画『*The Bournville Story-A Film of the Factory in a Garden*』は、キャドバリー工場内部の映像が中心であるが、1950年代のボーンヴィルの状況をカラーで記録した貴重な映像記録であり、2011年からYouTubeで視聴可能になっている。

[http://www.youtube.com/watch?v=EbX\\_WvpgL0o](http://www.youtube.com/watch?v=EbX_WvpgL0o)

- 3) 行政パブリッシュであるホースヘイ・アンド・ライトムアの概要については、2011年の国勢調査に基づく概要説明が、市議会によってネット上に公開されている。そこでは、2001年調査よりも人口が1,500人ほど増加したこと、また、65歳以上人口は95.1%増加とほぼ倍増した

ことなどが特徴的な結果として紹介されているが、いずれも明らかに、ライトムア・ヴレッジの開発の結果を反映したものである。

[http://www.telford.gov.uk/downloads/file/5818/horsehay\\_and\\_lightmoor\\_census\\_ward\\_profile](http://www.telford.gov.uk/downloads/file/5818/horsehay_and_lightmoor_census_ward_profile)

- 4) 実際、ライトムア地区の中でも、既存の現住家屋が存在する一角は開発対象の網がけから抜かれている。例えば、ラウンド・ハウス・パーク街区とヴィレッジ・センター街区の中間に、もともとパブリック・フットパス（public footpath：公共人道）として存在し、現在のライトムア・ヴィレッジをほぼ北西から南東へ貫くウッドランズ・レーン（Woodlands Lane）に面して、ウッドランズ・ハウス（Woodlands House）という名の主屋を中心に、数軒の住宅や倉庫等の敷地に区切られた一角がある。これは、もともとウッドランズ農場（Woodlands Farm）の敷地であり、2008年のExplorer Mapにもこの名称の記載がある。北側のラウンド・ハウス・パーク街区から斜面を下りてきたウッドランズ・レーンは、道路としてはこの一角で行き止まりという扱いになり、その先はパブリック・フットパスとなって斜面を下り、開発地区の南東部のあたりで、開発地区の南部を東西に走るホリウェル・レーン（Holywell Lane）に至る。このウッドランズ・ハウス周辺の一角は、ライトムアの開発地区の中に取り込まれる形になっているが、開発対象の網掛けからは除外されている。

同様に、ホリウェル・レーンや、その西側でやはり東西に伸びている道路ストーンヒル（Stoneyhill：注6参照）の沿道にも、既存の家屋の敷地を網掛けから除外したところが数カ所ある。図6を参照。

- 5) ライトムア・ジャンクションは、ウォルヴァーハンプトン＝スリューズベリー線（Wolverhampton to Shrewsbury Line）の支線のひとつとして位置づけられているコールブルックデール線上の接続駅で、グレート・ウェスタン鉄道が1854年に開設し、OS地図が作成された1902年当時も運営にあっていた。このジャンクションは、製鉄業の集積が形成されていた南西方向のコールブルックデールの手前2kmほどの位置で、東方のメイドリー・ジャンクション（Madeley Junction）方面へ向かう線路と、北方のウェリントン方面へ向かう線路の分岐点となっており、さらに、ジャンクションの北側に散在する煉瓦やタイルの製造工場や、粘土の採掘地への引き込み線網との接続点にもなっていた。現在では、ウェリントンへ向かう線路は既に廃線となり、軌道跡の一部は道路に利用されている。また、コールブルックデール側の終点にあたるアイアンブリッジ発電所（Ironbridge Power Station）以遠の鉄道の接続は失われており、現在のコールブルックデール線は、もっぱら火力発電所に燃料の石炭類を輸送する貨物線として使用されている。
- 6) Meech（2000）にはStoneyhillへの言及はなく、日本でいえば「字」のようなものとして意識されるものではあっても、町ないし村、あるいは集落の名称として、一般的に意識はされていないようだ。

現在、Stoneyhillとして言及されるのは、ライトムア・ヴィレッジの南端、斜面の最も下の辺りから、西の方へA4169に向かって伸びている街路であり、この街路名称はGoogle Mapなどでも確認できる。

- 7) Baugh & Elrington（1985）については、ネット上に掲出されている内容によっており、書籍の現物を確認していない。このため、関連する記述の記載ページは明記していない。下記を参照。

英国テルフォード・ニュータウン地域における「第二のボーンヴィル」, ライトムア・ヴィレッジ(Lightmoor Village)の建設

<http://www.british-history.ac.uk/report.aspx?compid=18062>

- 8) 日本では『英国都市計画の先駆者たち』(原著 1981 年:訳書 1983 年)の編者として知られるチェリーは、パーミンガム大学を代表する形で 1979 年から長く BVT 理事を務め、大学退職後に、キャドバリー家の縁者以外では初の BVT 理事長となった。チェリーについては、筆者が初版を作成したウィキペディア日本語版の記事「ゴードン・イマニュエル・チェリー」を参照されたい。
- 9) BVT 公式サイト内のライトムア紹介ページを参照。  
<https://www.bvt.org.uk/about-us/lightmoor/>
- 10) 「グリーン (Green)」という表現は、一般的に緑地を指すが、特に建て込んだ都市化された地域において、芝生など草地になっている広場などを意味することが多い。ボーンヴィルにおいて「The Green」ないし「Bournville Green」は、住宅地の中で中心地機能が集積する場として設定された、周囲に学校、集会場、教会、商店などを配した、三角形の緑地広場を指していた。ライトムア・ヴィレッジのヴィレッジ・センターにある広場も三角形であるが、緑地広場ではなく舗装されているため、この広場をグリーンと呼ぶことはない。
- 11) 保育所の開設は、事前に 2012 年 9 月 3 日と予告されていた。  
<http://lightmoorlife.co.uk/blog/2012/04/23/abc-day-nursery-to-open-in-september/>
- 12) 1902 年の OS 地図には、現在のライトムア・ヴィレッジの西側に A4169 を挟んで隣接する、ジガーズ・ラウンドアバウト (Jiggers Roundabout) 南側の、現在は特に建物が何もない一帯に、「Croppings Farm」と記された建物群が表現されている。ライトムア・ヴィレッジ内の街区名は、かつて存在したこの農場の名称を踏まえたものである。
- 13) ボーンヴィルにおいても、開発当初から、高齢者など社会的弱者の入居を前提とした様々な居住施設が、地域内に配置されていた (山田, 2012, 注 33)。
- 14) 当初はビストロと表現されるような飲食を提供する営業が試みられたが (p. 33)、これは永続しなかったという。筆者が訪問した 2013 年 2 月の時点では、商業的な営業は行なわれていなかったが、喫茶等を提供する設備は維持されており、イベントなどでボランティアが利用することがあると説明された。  
2013 年 4 月には、エステティシャンが施術を行なうコーナーもボーンヴィル・ハウス内に設けられた。Lightmoor Life のサイトに関連する記事がある。  
<http://lightmoorlife.co.uk/blog/2013/04/19/beautician-opens-treatment-therapy-room-in-lightmoor-village/>
- 15) ネット上で確認できる ARRIVA のサイトに公開されているバスの時刻表によれば、月曜日から土曜日まで、朝は午前 7 時台から夕方午後 6 時台まで、ほぼ 1 時間に 1 本のバスがテルフォード・タウン・センターとライトムアを結んでいるが、日曜日にはバスはまったく走っていない。また、2013 年 2 月訪問時の経験では、時刻表に記載されていても、実際には間引きされる便や、運休されている区間があったが、2014 年 3 月の再訪の際にはそのような状況はなかった。
- 16) 開発当初は、買い物だけでなく、郵便物を投函するにもホースヘイの郵便局へ出向く必要があったが、2012 年には、ヴィレッジ・センター街区に郵便ポストが設置された (p. 33)。
- 17) 2013 年 11 月 8 日に開店したホーム・コーヒー・ハウスは、平日は午前 9 時 45 分から午後 5 時、土曜日には午前 10 時から午後 6 時 30 分の喫茶店としての営業に加え、金曜日と土曜日には午

後7時から11時にビストロとして営業している。さらに、2014年1月12日以降は、日曜日にも「Roast & Pudding」、すなわち英国の伝統的な日曜日の昼食であるローストビーフとヨークシャー・プディングの営業が、午後0時30分から3時まで行なわれるようになり、営業時間や内容は曜日ごとによって変わっているものの、年中無休の体制が整った。

<http://lightmoorlife.co.uk/blog/2014/01/07/lightmoor-home-coffee-house-updates-milk-bread-sunday-roasts/>

- 18) ボーンヴィルでは、グリーンに面してキリスト友会の集会場（クエーカー教会）が設けられているのをはじめ、おもなキリスト教宗派の教会が各所に配されている。ライトムアには施設としての教会はないが、英国教会の牧師資格を持つ人物が、ローリー（Lawley）の小学校を日曜礼拝の会場として、教会を構えないコミュニティ・チャーチ（community church）を主宰しており、ライトムアの住民にも参加を呼びかけている。

<http://lightmoorlife.co.uk/blog/2012/04/22/introduction-to-lightmoors-community-church-upcoming-alpha-course/>

ボーンヴィルでは、ジョージ・キャドバリーの意向により、最初期において、やはりグリーンに面したラスキン・ホール（Ruskin Hall）に図書室が備えられ地域住民に開放され、後にはブリストル・ロード沿いにも住民に公開された図書館が設けられたが、その後の経緯の中で、いずれも大学等の施設となり住民向けの図書館ではなくなった。現在、ボーンヴィル・エステート内には公共図書館は存在していない。ライトムアには、常設の図書館はないが、2012年2月から、市議会管轄下の図書館ネットワークが運営する移動図書館が、3週間に1回のペースで巡回してくるようになった。市議会の公式サイト内のページを参照。

[http://www.telford.gov.uk/press/article/1140/mobile\\_library\\_service\\_for\\_lightmoor](http://www.telford.gov.uk/press/article/1140/mobile_library_service_for_lightmoor)

- 19) キャドバリー・ワールドはバーミンガム大都市圏有数の観光施設となっているが、有料展示とは別に、ボーンヴィルの開発についての無料展示のコーナーが設けられており、チョコレート工場見学を目的にやって来た入場者たちのうち、少なからぬ数が、工場周辺の住宅地開発の歴史についても学習していく仕掛けが組み込まれている。キャドバリー・ワールドの入場者用駐車場に車を停めたまま、隣接するボーンヴィル・グリーン周辺を散策することも可能であり、ボーンヴィルの歴史やBVTについて広報する有効な手法となっている。

- 20) 施設を運営する非営利法人 Coverage Care Services Limited のサイト内にあるページを参照。

<http://www.coveragecareservices.co.uk/our-services/lightmoor-view.html>

## 文 献

Baugh, G.C. & Elrington, C.R. (eds) (1985) : Telford. *A History of the County of Shropshire: Volume 11*. Phillimore, pp. 1-19.

Bournville Village Trust (2012) : *The Lightmoor Story so far...*. Bournville Village Trust, 50ps.

Hayman, Richard & Horton, Wendy (1999=2009) : *Ironbridge History & Guide*. The History Press, 160 ps. (1999年の初版はTempus Publishing刊)

Meech, Julie (2000) : *Shropshire Towns & Villages*. Sigma Press, 147 ps.

並川宏彦 (2004) : 世界遺産アイアンブリッジ峡谷. 桃山学院大学総合研究所紀要, 30-1, pp. 101-131.

英国テルフォード・ニュータウン地域における「第二のボーンヴィル」, ライトムア・ヴィレッジ(Lightmoor Village)の建設

山田晴通 (2002): 英国ミルトン・キーンズ市の地域計画 (ローカル・プラン) 策定作業. 人文自然科学論集 (東京経済大学), 113, pp. 69-85.

山田晴通 (2012): 19世紀末英国の企業主導型模範村落ボーンヴィル (Bournville) の歴史と現在の景観 (上). 人文自然科学論集 (東京経済大学), 133, pp. 9-30.

山田晴通 (2014): バーミンガム郊外セリー・オーク (Selly Oak), ボーンブルック (Bournbrook) における住宅地形成. 人文自然科学論集 (東京経済大学), 135, pp. 111-134.

#### 謝 辞

本稿は, ボーンヴィル・ヴィレッジ・トラストの小冊子『*The Lightmoor Story so far...*』を導きの糸とし, 2013年2月に実施した英国シュロップシャーでの現地調査と, バーミンガム市郊外ボーンヴィルに所在するトラスト本部への聞き取り調査の内容によって肉付けして構成した, ライトムア・ヴィレッジについての報告である。また, 2014年3月には, 別件調査のために渡英した際に再度現地へ立ち寄り, 追加的に事実関係の確認などを行なった。個々のお名前は挙げないが, 現地調査にご協力をいただいた地元の皆さんに感謝を申し上げる。また, 筆者の現地訪問に関する諸々の調整の労をおとりいただき, 有益な背景説明をいただいたBVTのアラン・シュリンプトン (Alan Shrimpton) 氏, ケヴィン・ウェップ (Kevin Webb) 氏には, 特に深く感謝を申し上げる。

本研究には, 2012年度の東京経済大学個人研究助成費 (C12-33) 「英国のニュータウン都市テルフォードにおけるボーンヴィル・ヴィレッジ・トラストの住宅地開発への関与とその成果」, および, 2013年度の東京経済大学個人研究費の一部を用いた。また, 2014年の現地訪問は, 2013年度の東京経済大学個人研究助成費 (C13-33) 「英国バーミンガム郊外ボーンヴィル・エステート周辺地域における, 近年の住宅地開発の特徴」によって渡英した際に, 私費によって滞在を延長し, 実施したものである。

本稿の内容の一部は, 2014年9月27日に東京経済大学で開催された経済地理学会関東支部例会において, 「ボーンヴィル・ヴィレッジ・トラストによる, 「第二のボーンヴィル」, ライトムア・ヴィレッジ (Lightmoor Village) の建設」と題して口頭発表した。

本稿のテキストは, 当研究室のウェブサイト上で公開している。(http://camp.ff.tku.ac.jp/YAMADA-KEN/Y-KEN/text.html)