第57編　チョコレートが作った理想郷

１８６１年、ジョージ・キャドバリー[*1]は弟のジョンとともに父から事業を受け継ぎ、ココアからチョコレートの製造に業態を拡大した。それとともに、当時の交通インフラであった鉄道と運河の便が良いバーミンガム[*2]郊外に広大な土地を購入し、新しい工場と工場労働者のための「ボーンビル[*3]」と呼ばれるまちづくりに着手した。１８７９年のことである。

その後、クエーカー教徒であったキャドバリーは住み手の健康を重視し、１９００年までに１３０haの土地に工場、住宅（３１３戸）と、教会や学校、公園・緑地、病院、図書館などの施設を一体的に計画し、建設した。そして、ボーンビル・トラスト財団[*4]を立ち上げ、現在に至るまでタウン・マジメントを行ってきた。まちから上がる

写真57-1 ボーンヴィル俯瞰模型

写真57-2 ボーンヴィルの住宅地

＊1
George Cadbury
（1839～1922）

＊2
Birmingham：イングランドの100万工業都市

＊3
Bourneville

＊4
Bourneville Village Trust（BVT）：1900年創設

収入はすべて財団によって町の改善のために再投資するという画期的な村の運営が実践されたのである。

１００年以上も前にこのような思想とビジネスモデルが実践され、その後も持続的に運営されてきたことは驚異的だが、まさしくコミュニティ・ユニット計画の先駆例というべきである。いわゆる持続可能な開発とは、このようなものを指すべきではないのか。

すぐ近傍にある友人の家に滞在しながら、ひたすら町中を歩き走り回った。４㎢を超える区域に約２５、０００人が暮らす規模である。従って、そこに供給された住宅の居住形態は非常に多岐にわたる。そして、ジョージの理念を実体化するため、土地の１割に公園、リクリエーション用地、公開空地の設置を義務付けている。そうした公園や広場を巡りながら、イギリスで理想化された自然と一体化した住まいまちづくりのありかたを学ぶことができる。商業化されたまちづくり、集客がすべてのまちづくりしか知らない我が国にとって貴重な事例である。

その結果として、１１０年後の現在でも、バーミンガム都市圏の中でアフォーダブルなリースホールド（賃貸）の住宅として大変人気が高く、なかなか入居できないほどだという。

写真57-3 ショッピングモール

写真57-4 ボーンヴィル内の公園