

# 近代の集合住宅団地は何を目指したか —団地再編プロジェクト・パネルディスカッションの記録—

KSP 関西大学  
戦略的研究基盤  
団地再編  
リーフレット  
-Re-DANCHI leaflet-

文部科学省 私立大学 戦略的研究基盤形成支援事業  
『集合住宅“団地”の再編（再生・更新）手法に関する技術開発研究』

MARCH 2015  
VOL. 161



パネルディスカッションの様子



陣内秀信氏



丸茂弘幸氏



服部岑生氏



角野幸博氏

パネリスト

## 1. パネルディスカッションの趣旨と参加者

### <趣旨>

今から 40 年前、日本の都市化がはじまった時代以降、各地に多くの公的な集合住宅が供給され、その数は、現在、旧公団住宅が 77 万戸、公営住宅が 220 万戸にも達する。これらの公的な住宅は多くの場合、集合住宅団地という形で建設された。

世界に目を向けると、近代的な集合住宅団地の歴史は、19 世紀末から 20 世紀の初頭にかけてはじまった。それは健康で合理的な居住空間の追求であると同時に、社会的な住宅の供給という目的に沿ったものでもあった。紆余曲折はあるが、これらの集合住宅団地は、空間的には、細長い矩形の住棟の平行配置 (zeilenbau: ツァイレンバウ) あるいは「公園の中のタワー: tower in the park」と呼ばれる形態をとった。

このような近代の集合住宅団地は、とりわけ日本の団地は、何を目指したのであったろうか。それを振り返り、その後の展開を論じることから、集合住宅団地の価値と可能性を考えてみたい。このことは、今後の団地再編の方向を検討する上で、欠くことのできない作業であると考える。

### <参加者等>

パネルディスカッションは、2014

年 7 月 12 日 (土) 14:00 ~ 17:50 に関西大学第 4 学舎 3 号棟 3402 教室で行われた。

コーディネーターは、鳴海邦碩 (関西大学客教授、大阪大学名誉教授)、パネリストは陣内秀信氏 (法政大学教授)、服部岑生氏 (ちば地域再生リサーチ代表、千葉大学名誉教授)、丸茂弘幸氏 (元関西大学教授)、角野幸博氏 (関西学院大学教授)、討論参加者は、江川直樹 (関西大学)、岡絵理子 (関西大学)、橋寺知子 (関西大学)、星田逸郎氏 (星田逸郎空間都市研究所)、安原秀氏 (OLA)、増永理彦氏 (神戸松蔭女子学院大学) であった。

## 2. 論点と課題の整理

### 1) 歴史都市の文脈の重視

陣内氏からは歴史都市の文脈、場所の論理からの再考ということで発表があった。最後の方で紹介があった 1980 年代のヴェネツィアにおけるコンバージョンによる公的住宅の供給は興味深い事例でありイタリア的な歴史的文脈の重視という姿勢がよく理解できた。また、同潤会アパートの事例から、かつて場所性の追求が日本でも試みられていた時代があったということが確認できた。

これに関連して、1987 年に千里ニュータウンで行われた「ニュータウン世界フォーラム」における議論

を筆者が紹介した。それはフォーラムにイタリアから参加した建築家ピエトロ・バルッチ氏の次のような発言である。「古いものと新しいものの間では先在することが優位を占め、相反するシステムの対立ではなく、異なるシステム間の調和が目指されなければならない」(注 1)。

この意見は陣内氏の話とも共通するところがあり、歴史都市の文脈、場所の論理を重視するのはイタリアでは普通の考え方ではないかと思われる。これについて日本では団地を計画する際にどのように考えたのだろうかというのがポイントの一つである。丸茂氏の前半の話しもこれに関連するものであった。

### 2) 国民住宅ないし国民の住宅の夢

丸茂氏からは、イギリスでは郊外居住が理想像であり、ハウードの田園都市運動を経て、ミルトンキーンズでもそうした国民的な指向が引き継がれているという発表があった。ミルトンキーンズで、初期の直線と新建材の街並みに住民が反発し、住民の手で伝統的な趣のある街並みに変えられていったというのはなかなか興味深い話であった。この国民住宅とか国民の住宅の夢という観点も、住宅政策を考える上で重要なポイントである。

例えばイギリスでは、1918 年に



図1. ベコントリー団地、1920年代、ロンドン郊外、注2の資料より

ロイド・ジョージ内閣下で労働者階級に最も適当な住宅タイプは戸建住宅というレポートが作成されている。これに基づいて、膨大な戸数の公営住宅が接地型の伝統的なスタイルで造られた。例えばベコントリー団地では1920年代に2万5千戸が建設され、現在もほとんどそのままで存在している(図1)。

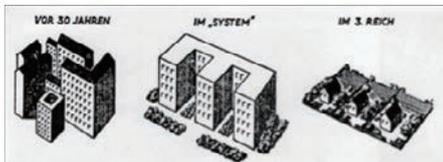


図2. ナチスの住宅プロパガンダ、注3の資料より

国民住宅という概念については、ナチス・ドイツの住宅観が興味深い。図2はナチスの住宅プロパガンダを示したものである。30年前は乱雑な都市空間であった。これをモダニストはシステムで整然とした街を造ろうとする。しかし、我々が目指す第三帝国(ドゥリッテス・ライヒ)は接地型の住宅を実現する、ということを示している。

「住宅は国民の健康を守る器であると同時に、産業労働者に土地を与える事により、郷土と結合した政治信念を強固にする」(注4)。このような住宅づくりを目指すナチスは考えた。これはイギリスのロイド・ジョージ内閣下で作成されたレポートの考え方と共通するところがある。つまり、国を支える強い兵隊は、土地の上に住むことによって生まれるという考えである。

歴史的な文脈、伝統的な住宅指向、国民の住宅の夢といったものが保守的に語られ目指された一方で、モダニスト達は脱過去、脱歴史意識という姿勢を持った。

第一次大戦後のドイツの建築家たちは、第一次世界大戦は旧体制、つ

まりビスマルクの第二帝政がもたらした悲劇であるという認識があり、歴史否定の立場をとった。第一次世界大戦後のドイツで、スチールやガラスで新しい建築を主張することは、同時にドイツ帝国の伝統を否定することにつながったのである。

グロピウスは次のように述べている。「古い形態は崩壊した。感覚を失った世界は目覚めつつある。古い人間精神はその力を失い、新形態へと向って流動している」(注5)。

タウトはさらに厳しく述べている。「われわれの(伝統的な)概念、『スペース』『ホームランド』『スタイル』! このような憎むべき概念はくたばってしまえ。奴等を破壊せよ、粉碎しろ、何も残すな! お前たちの学園を壊してしまえ。時代遅れの連中を吐き出せ—くたばれ! くたばれ! われわれの北風にこのかび臭い、すり切れたぼろぼろの世界を吹き抜けさせよ」(注6)。

日本でも戦後、歴史否定の傾向が強く存在した。しかし、国民住宅、国民の住宅の夢、目指すべき住宅像については真剣に論じられたとはいえない。日本の団地を論じる上で、この点も重要なポイントの一つである。

### 3) 街並み形成型とジードルング型住宅配置

服部氏は、ベルリンで街並み形成型の集合住宅を計画したメーベスのモデルに日本の専門家は無知であり、ヒルベルザイマーなどが提唱した平行配置型のジードルングに基づく住宅配置が主流になったと述べた。

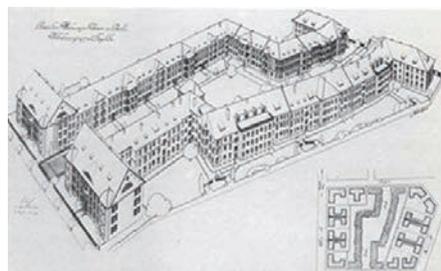


図3. ステイグリッツ住宅地、ベルリン、20世紀初頭、メーベス計画、注7の資料より

図3が服部氏が紹介したメーベスの集合住宅である。戦前に同潤会が出版した敷地割類例集にはメーベスが計画した住宅地が一例だけ掲載されている。

いくつかの文献から読み取ると、

ヨーロッパにおける集合住宅の配置論の一つの流れを見出すことができる(注8)。それは、カミロ・ジッテ、アンウィン、オランダのベルラーへに展開し、それを分かり易く整理したのがアウトの計画理念である。要約すると次のようになり、メーベスの考え方と通じるところがある。

\*都市は、通常街路と広場という二つの要素によって規定されている。

>住宅を束ねる糸としての街路、街路の焦点としての広場によってである。

>街路のイメージを決定する出発点は全体としての街路景観に求めなければならない。

>住棟形式または大集団化された建物は、個体的な建物にとって代わっていくであろう。

日本では、陣内氏が紹介した同潤会アパートにこのような趣があるが、戦後の団地の多くは、服部氏がいう「平行配置型のジードルングに基づく住宅配置」を踏襲している。

社会主義国では、住宅は国の責任で造るべきものなので、当然、団地が造られる。そこで、ソ連はどういう団地の配置論を考えたのかについて参考までに紹介しておく。



図4. ソ連における住宅街区の標準設計、1958年頃、注9の資料より作成

図4が1958年ごろのソ連の住宅街区標準設計を示した図である。生活圏は段階的に構成され、住宅街区は区に結ばれ、区は地域に結ばれ、地域は都市に結ばれてはじめて住民の要求は充足される(注9)。つまり、団地で都市を造っていきこうというイメージである。しかし、日本の団地は、団地で都市を造るというより、確保された土地に島状に造られ、やがてそれが市街化のなかに埋没していった。これが日本の団地の特徴である。

#### 4) 「集団的意思」、団地は政策

角野氏が紹介した今和次郎の次のような描写はかつての団地の状況をうまく表している。「まるで漁村風景だ。しかも近代的な漁村の風景だ。~~~~女たちばかりの世界の展開図だから」(注10)。

角野氏が述べた「集団的意思」について、筆者流に文脈を整理すると、「公的住宅は政策、政策は変容する、ストックに対する政策が今は不在」ということになる。

イギリスなどで展開しているウェーバー主義の居住地研究(注11)が、角野氏の考えに近いので要点を紹介すると次のようになる。

マネジャリズム論と言われ、例えば住宅開発とか土地政策について人格的に考えると構造が解かりやすいという学問のスタイルである。例えば、公的住宅に関わっている人たちを社会的ゲートキーパーと位置付けている。土地、空間という希少資源を少数の人の考え方で管理し、その結果として多数の人をコントロールしているという見方である。

公的な住宅に関わっているプレーヤーは、金融業界、開発・建設業者、不動産業者、土地所有者、政府機関、地方政府、それを代行する住宅マネージャーなどということになる。住宅マネージャーとは、入居者を選定し、住宅を管理する人のことである。このようにとらえると、それぞれのプレーヤーの意思が公的な住宅のあり方に反映することになり、それがいくつもの「集団的意思」を形成しているといえることができる。

「集団的意思」つまり「政策」では、住宅は、はじめは核家族を収容するための住むための機械、箱であるとし、次いで産業を牽引する役割が期待された。つまり、住宅で、建設業界、鉄鋼産業、家電産業、IT産業を牽引することが目指されたのである。



図5.ASTM、芦屋浜シーサイドタウン、1979年竣工、撮影筆者

公的な政策で造る住宅だから日本の産業を牽引しなければならないという枠組みである。芦屋浜のASTM(図5)など、一時期、巨大な集合住宅が建設されたが、それらは鉄鋼産業を牽引するという文脈に位置づけられたのである。そういうシナリオがあるから、新車のように、自動車のように住宅を扱う姿勢がなかなか消えないのだと考えられる。

このような状況では、角野氏の発表でも指摘されたように、「自ら変化しない公的住宅ストックは残余化する」ことになる。必然的にそうなる。これは世界中で起きていることで、日本だけそれを免れる事はできない。

以上が4氏の発表を聞いた筆者の課題の整理である。これを踏まえて、団地再編の方向について以下に筆者の考えを示すことにする。

### 3. 団地再編についてこれから取り組むべきこと

#### 1) 街並みや景観、周辺あるいは既成市街地について

今回のパネリストの話に共通した関心の一つのポイントが、街並みとか景観についてであった。また、周辺あるいは既成市街地との関係についてもいくつか指摘があった。

前者に関しては、陣内氏のいう「域性、場所のコンテクスト」とか、丸茂氏が指摘する「日本では街並みをつくることを忘れていた」という点、服部氏の「メーベスやベーネが目指した場所に適した街並みづくりが日本に伝わらなかった」という指摘があった。服部氏は別に「日本で団地づくりを牽引した研究に景観的視点が欠如していた」と述べている。角野氏は団地空間が持つ「均質性と孤立性」と周辺地域との「違和感」を指摘している。

後者に関しては、陣内氏は「既存の地域、都市空間と新しい集合住宅、団地とが共存できる、お互いに価値を高め合うような、そういう関係性を造っていくべき」とし、角野氏は「自己完結的小宇宙から連担市街地へ」と述べている。服部氏からは、「既成市街地の改造に関する取り組みが弱く、進められている団地建替え団地内部の関心に閉じている」という趣旨の発言があった。

これらの指摘は、団地の建て替えや再編のなかで、取り組むべき重要なポイントの一つである。

#### 2) 公共住宅にも序列が生じる

もう一つのポイントは、主に角野氏が発言した、空間的な問題ではなく社会的な問題である。民間の住宅市場では、住宅に序列が生じる。同じように、公共住宅にもニーズと配分メカニズムがあるために、序列化が生じる。これは我々が日々感じていることである。

かつて、イギリスには「ごみ団地」と呼ばれる団地が各地にあった。居住者の選定が地方自治体に任されていて、配分係が、問題を起こしそうな人を一定の団地に送り込む傾向があったために、「ごみ団地」が生じたのである。

居住者の選定や配分に関わる人は、住宅の構造、形態、量を決定することに関与できない。そこで貸す手続きだけする。貸す手続きが「ゴミ団地」を生んでしまう。

日本でも公的住宅の入居者の選定には一定の基準があり、抽選とかによって、居住者が決められる。しかし、その選定・配分のシステムだけでは、公共住宅にも序列化が生じてしまう。公共住宅も立地や住宅の規模・質、賃貸料の高低によって需要の強弱が決まるからである。

#### 3) 提案その1、公共住宅のストック政策の確立

「公共住宅は政策、政策は変容する」ということを先に述べた。かつてその政策は明確であったが、現在は「残余化政策」になっている。これでは公的な財産が活かされない。公共住宅のストックに対して社会を先導するような政策を確立する必要がある。

「社会を牽引する公的住宅ストックの新たなミッション」として考えられることの一つは、公的住宅を活用して高齢社会の新たなビジネスを牽引するというミッションである。すでにさまざまに試みられているが、もっと本格的に展開するべきだと考える。

図6はある研究所が作成したもので、東京都内に分布する都営住宅を核にして、この高齢化社会をけん引する仕組みをつくれぬか、という提案である。黄色の○が都営住宅を



図6. 超高齢社会に対応した東京区部への改造(部分)、黄色の○が都営アパート建替えて介護施設などとの合築を示す。注12の資料より

核にした施設を示しており、分布密度が非常に高いのがわかる。大阪市内の、府営市営住宅の分布も同じような高い密度である。これを本格的に活用することによって、大きな効果が期待できる。それはある意味で、周辺市街と団地とが連携してより暮らしやすい環境を形成することでもある。

#### 4) 提案その2、団地をまちにする

パネリストの発言から浮かび上がってきたのは、ストック団地をまちにしなければならないということである。「自ら変化しない公的住宅ストックは残余化する」。そうさせないためには、さまざまな機能を導入する、団地を孤立させない、閉鎖的にしない、団地でまちをつくる必要がある。そのためには自ら変化する団地でなければならない。

かつてイギリスのバーミンガムで、環境が悪化した地区の活性化に、エンベロップ・スキーム(封筒作戦)という施策がとられた。建物の外観を改善する事業である。これが活性化に役立ったのである。

香港でも、老朽化したアパートが



図7. 香港のアパートの外観改善プロジェクト、注13の資料より

再び市場に受け入れられることをねらって、外観や設備の改善策を進めている(図7)。外観がリフレッシュされるだけで、建物を見る目がかわるのである。

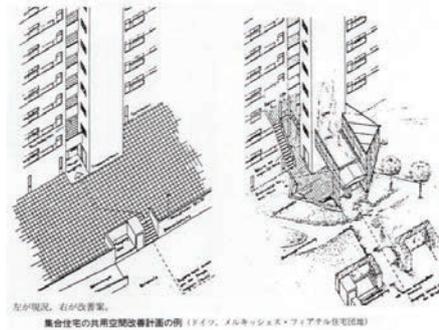


図8. 集合住宅の共用空間改善計画の例、メルキッシュ・フィアテル住宅団地、ドイツ、注14の資料より

ドイツでもそのような改善策が試みられた(図8)。改善という場合、室内空間の改善が多いが、公共的部分の改善が伴わなければ住む環境としての評価があがらない。

こうした団地環境の改善も含めて、自主的、自立的、DIY的に、コミュニティビジネスとして団地を運営することができないか、その道を探る必要がある。団地のマネジメント組織を認定し、制度緩和、規制緩和を条件に、再生・再編に取り組むという方策があるのではないか。全団地を平等に取り扱うのではなく、それぞれの団地が取り組む、そういう方向がこの時代には必要である。

「国の公共団地だけ改良するのでは問題は解決しない。団地の周辺に出てくるリアリティに思いやりを持たなければならない」。これは服部氏が指摘したことである。周辺との連携は、この観点からも重要である。

#### 5) 討論参加者の発言のポイント

本稿では十分紹介できなかったが、ディスカッションにおいても重要な発言があった。そのポイントは要約すると次のようになる。

・住宅地計画の歴史が寸断されつつある(増永氏)

- ・住み人と結びついた計画者の意思が重要である(安原氏)
- ・残った、存在する団地の価値を評価しなければならない(星田氏)
- ・団地の空間は時代を表現している(橋寺氏)
- ・時間とともに住宅の価値が上がらなければならないのか(岡氏)
- ・合理的説明で建築やまちをつくらない(江川氏)

このような趣旨の発言に対し、パネリストから

以下の趣旨の応答があった。

- ・団地再生の問題だけに終始するのもまずい(陣内氏)
- ・自分の夢だけでなく他者のそれをも考慮して住宅を決める(丸茂氏)
- ・国の公共団地だけ改良してもしょうがない(服部氏)
- ・責任感のある帰属意識づくりが必要(角野氏)

これらについては、本プロジェクトのこれからの検討課題として認識しておきたい。

<注>

- 『ニュータウン世界フォーラム報告書』『ニュータウン世界フォーラム』組織委員会、1988年
- 椿建也著『イギリス住宅政策史研究一九一四～四五年』中京大学経済学研究叢書、勁草書房、2013年
- 『新建築：6月臨時増刊』新建築社、1977年6月
- マーティン・ポウリー著、山下和正訳『建築vs.ハウジング』鹿島出版会、昭和53年
- 注4に同じ
- 注4に同じ
- Edina Meyer: Paul Mebes. Miethausbau in Berlin 1906-1938. Verlag Richard Seitz & Co., Berlin 1972
- D.I. グリンバーク著、矢代真己訳『オランダの都市と集住』住まいの図書館出版局、1990年
- 川上玄著『ソヴエト住宅の都市計画的構成』『国際建築』1958年4月号
- 今和次郎著「団地の奥さんたち・ちぐはぐな風景」『朗』1959年11月号
- 川口太郎他訳、ポール・ノックス、ステイヴン・ピンチ著『改訂新版 都市社会地理学』古今書院、2013年
- 『2030年の東京 超高齢社会の暮らしと街づくり編』財団法人 森記念財団 都市整備研究所、2012年
- 香港のURA (Urban Renewal Authority) プロモーションビデオ
- 鳴海邦碩編著『都市・集まって住む形』朝日新聞社、1990年

### 『近代の集合住宅団地は何を目指したか

#### ー団地再編プロジェクト・パネルディスカッションの記録ー

執筆：鳴海邦碩(関西大学大学院)

作成協力：倉知徹(関西大学先端科学技術推進機構)

※本稿は第19回関西大学先端科学技術シンポジウム講演集、関西大学先端科学技術推進機構、平成27年、pp86-91の再録である。

本リーフレットは、文部科学省私立大学戦略的研究基盤形成支援事業「集合住宅「団地」の再編(再生・更新)手法に関する技術開発研究(平成23年度～平成27年度)」によって作成された。

発行：2015年3月

関西大学

先端科学技術推進機構 地域再生センター

〒564-8680 大阪府吹田市山手町3丁目3番35号

先端科学技術推進機構 4F 団地再編プロジェクト室

Tel : 06-6368-1111 (内線:6720)

URL : <http://ksdp.jimbo.com>