

# 住宅団地による街づくりの歴史

(第二次世界大戦以前)

大坪 明

KS  
DE 関西大学  
戦略的研究基盤  
団地再編叢書  
-Re-DANCHI booklet-

VOL.03

## はじめに

わが国の公的集合住宅団地は、人口拡大・都市化の時代に大量に建設されました。そこでは、住宅の老朽化や設備の陳腐化などの物理的な問題のみならず、高齢化率の上昇やコミュニティの弱体化などの社会的問題をも抱えています。その数は、公営住宅で約219万戸、UR都市機構賃貸住宅で約77万戸にもものぼり、再生・更新のみならず維持自体も困難を極めています。さらに人口減少時代を迎え、団地の縮退や住宅以外の機能の導入など、住宅地そのものの再生(=再編)が重大な課題となっています。

関西大学戦略基盤団地再編プロジェクトは、文部科学省私立大学戦略的研究基盤形成支援事業の採択を受けた、平成23年度から5年間にわたる技術開発研究プロジェクトです。本プロジェクトでは、集合住宅団地を、住宅および環境ストックの活用を図りつつ住民が守り育て自立的に更新していけるような“まち”に再編する技術(=団地構造の修復型再編技術)及び、それらの事業を展開する手法技術を開発し実践に活かすことを目的として、特に、大規模公的集合住宅団地の修復型再編手法に関する技術開発研究を行っています。

本プロジェクトでは、現在、具体の団地を対象とした再編技術提案などを行っていますが、関連して行っている講演会・レクチュアシリーズ、事例調査等の活動成果を、簡潔にわかりやすくお読みいただける団地再編リーフレットとして公表しています。本団地再編叢書は、同様の趣旨で、関連の知見をブックレットとしてまとめるものです。描き下ろしもありますし、過去の出版物の中から抜粋したものもございます。お読みいただき、議論が展開されることを望んでいます。

2013年 1月 1日

関西大学戦略基盤団地再編プロジェクト 代表 江川直樹



# 住宅団地による街づくりの歴史

(第二次世界大戦以前)

大坪 明

2012/08/15

英・独・蘭・仏・米・日における第二次世界大戦以前の集合住宅団地による街づくりについて、社会背景等と絡めつつ、事例を紹介しながら概説する。



## はじめに

我が国においては、1950年代から1980年代頃まで、ということは戦後の高度経済成長期からバブル期以前あたりまでの時期は、住宅による街づくりは地域づくりの大きな要素の一つであった。50年代から70年代にかけて、各地にニュータウンや住宅団地が建設された。そして、住宅公団や公共団体の住宅部署に優秀な技術者が集まり、その様な住宅による街づくりに設計者や学識経験者も行政も大いに情熱を傾けて来たのであった。これは、住宅づくりは国づくり・地域づくりの基本だと言う認識が、政府にも自治体にも一般にもあったからであろう。更に、1973年に全ての都道府県で住宅数が世帯数を上回ってからは、むしろゆとりある住生活の実現や住環境の改善取り組むことになった。

ところで、バブル時代にはこの様相は様変わりして、街づくりは収益の上がる商業や娯楽施設等の建設を中心とし、主として民間デベロッパーが主導する形態となり、住宅も単なる商品になってしまった。一方行政においては、昨今では住宅部署はその主要な役目を終えたとばかりに片隅に追いやられ、公的住宅の維持及び管理と、公的住宅が建っていた用地の切り売りに余念が無い状況である。

筆者が大学院を出て設計事務所（アール・アイ・エー）に勤務し出したのが、ちょうど先に述べた1973年頃であった。その時から、集合住宅および集合住宅団地の設計に携わることが多かった。当時は、タウンハウス（所謂洋風長屋による一団地の住宅地）の様な低層高密度住宅が流行りで、沢山計画をした中のいくつかが実現した。その中には、幸いにも大阪府都市景観建築賞をいただいた作品もあった。その後、中高層・超高層の集合住宅の設計も一通りは経験したが、中でもやはり低層高密度集合住宅の設計は、「都市型住宅の在り様を探る」という意味で、今から考えても最も興味をそそられるものであった。ただ、残念なことに筆者が関わったこれらは民間分譲の集合住宅がほとんどで、今にして思えば街と住宅との関わりなどを十分に考えて実現できたかと言うと、必ずしもそうではなかったと言うのが反省点でもある。

近年はそのような住宅団地の再生あるいは活性化に関係することが多くなってきている。特に大学に勤務するようになり、公共団体を始めとする様々な事業者のニュータウンや住宅団地の再生や建替え等に関して、一定の判断を下す、あるいは提案をする、更には団地の住民の方々と一緒になって活性化の実現に取り組むという様な立場に立つこともしばしばである。そこで住宅団地について「歴史的に追ってみる」ことで、その「越し方」から「行く末」を考えてみようと思立った。ところが、探索の不十分さもあるが、一部の国を除いてその様なテーマに関する書籍を見つけ出すことが出来なかった。そこで、調べてみたところをここに纏めてみた次第である。

団地の事例は、網羅的にあるいは系統立てて収集している訳ではなく、主として目に付いた事例をピックアップしたに過ぎないが、代表事例への一応の目配りはした積りである。住宅団地という集住形態は、概ね、特に都市勤労者層の居住状況を改善する目的で、初期には慈善事業家や企業経営者が供給したものに起源を持つ。そして、やがて都市人口の増大＝住宅の社会課題化と政治としての住宅課題の解決の必要性の増大に伴い、その役割は自治体や国家へと移って行った。また、その様な中で居住者の健康や住機能を重視する視点が、旧来の伝統的設計にとって代わる様になる。本稿では、第二次世界大戦前のその様な過程を、英・独・蘭・仏・米・日の6ヶ国に関して大掴みに追ってみた。但し、住宅政策に関しては団地建設の背景として扱っているので、触れる程度にしている。戦前における団地建設の流れを、一通り概観する一助にいただければ幸いである。

2012年8月

目次	頁
<b>第1章 産業革命から第二次世界大戦前までの英国の住宅団地</b>	1
1-1 英国における産業革命とその影響、そして専用住宅の一般化	2
1-2 住環境整備に関する法整備の始まり	2
1-3 理想都市の系譜	3
1-3-1 企業家による理想都市の実践	3
1-3-2 慈善事業家による住環境改善	3
1-3-3 田園都市論とその実現	4
1-3-4 慈善事業住宅	5
1-4 ロンドンの都市拡張	6
1-4-1 ウェストエンドの住宅地開発	6
1-4-2 早過ぎた開発-レイヴンズボーン団地	6
1-4-3 ロンドン南部の鉄道整備	7
1-4-3 ロンドン初の団地=シャフツベリー公園団地	8
1-4-4 コーベット団地	9
1-4-5 エルサムパーク周辺の開発	10
1-4-5a エルサムパーク団地	10
1-4-5b ウェルホール団地	11
1-5 スラムの状況とスラムクリアランスによる団地建設	13
1-6 両大戦間の英国の住宅開発	14
1-6-1 「英雄にふさわしい住宅」のいくつかのタイプ	15
1-6-2 当時世界最大の団地=ベコンツリー団地	16
1-6-3 戦間期の英政府のスラムに対する対応	17
1-6-4 1935年Housing Actによるオークランズ団地	17
1-7 戦前の英国モダニズム建築の好事例	18
1-8 19C末から20C初頭の都市スプロールとその対策	19
参照文献・図版出典	20
<b>第2章 ドイツの19Cから20C初頭の住宅団地</b>	21
2-1 ドイツの19Cの都市と生活	22
2-1-1 都市化の伸展と生活環境の悪化	22
2-1-2 企業家による労働者住宅の整備	22
2-1-3 労働者の居住環境改善に向けた動き	23
2-1-4 自治体による住宅政策	23
2-1-5 国家による住宅供給の制度化	24
2-1-6 公的住宅企業の創設と建築生産の合理化	24
2-2 欧州最古の福祉住宅?アウグスブルグのフッガーライ	25
2-3 工場労働者のコロニー	26
2-4 エッセンのクルップ製鉄労働者コロニー	26
2-4-1 ヴェストエントの労働者コロニー	27
2-4-2 シェーダーホフ	27
2-4-3 クローネンベルグ	27
2-4-4 アルテンホフ	28
2-4-5 マルガレーテンハーヘ	28
2-5 クルップ以外の労働者コロニー	31

目次	頁
2-5-1 グミンダースドルフ	31
2-5-2 ピエストリッツ団地	32
2-6 田園都市の構想	33
2-6-1 テオドル・フリッチュ／「明日の都市・田園都市」	33
2-6-2 ドイツ田園都市協会	34
2-7 首都ベルリンの都市拡張と住宅地開発	35
2-7-1 ベルリンの都市拡張	35
2-7-2 住宅開発の背景	35
2-8 19C 後半の都市型住宅ミーツカセルネ	36
2-9 20 世紀初頭のベルリンの団地事例	37
2-9-1 ファルケンベルグ田園都市	37
2-9-2 シラーパーク団地	37
2-9-3 大団地ブリッツ	3
2-9-4 ジーメンスシュタット	3
2-10 今後の都市住宅はいかにあるべきかを問う国際建築展 IBA	40
2-10-1 ヴァイセンホフ団地	40
2-10-2 ヴァイセンホフ団地と同 IBA の建築史的意義	41
2-11 フランクフルトの住宅建設とエルンスト・マイ	42
2-11-1 第一次世界大戦後の革新的住宅建設	42
2-11-2 レーマーシュタット	44
2-11-3 平行配置による日照の検証 ヴェストハウゼン団地	45
2-11-4 緑と住棟の縞模様＝ハイマツト団地	46
2-11-5 フランクフルトの試み、その評価と影響	47
参考文献・図版出典	48
<b>第3章 オランダの19Cから20C初頭の住宅団地</b>	<b>49</b>
3-1 19Cの工業化の伸展と都市化	50
3-1-1 19C後半の住宅事情	50
3-1-2 労働者の住宅の状況	51
3-1-3 19Cの建築規制と改革の試み	51
3-2 オランダ初の田園的集落アフネータパルク	52
3-3 1902年住宅法の成立	53
3-3-1 成立の背景	53
3-3-2 1902年住宅法の概要	53
3-3-3 自治体に義務付けられた建築規定とその効果	54
3-3-4 住宅法による都市計画	54
3-4 田園村落による住宅地建設	55
3-4-1 ヘット・ランシンク田園村落	55
3-4-2 フレエヴェイク田園村落	56
3-5 アムステルダム拡張計画	57
3-6 ヘット・シップ＝エイヘンハールト	58
3-7 デ・ダヘラート	59
3-8 ヴァーターフラーフスメーア	60
3-8-1 独自の拡張計画とアムステルダムへの併合	60

目次	頁
3-8-2 リンネウスホフ	60
3-8-3 ベトンドルプ=コンクリート村	61
3-9 オランダ初の摩天楼=デ・ヴォルケンクラベール	63
3-10 スパンヘン=ブリックマン街区	64
3-11 最小規模のモダニズム=キーフフーク	65
3-12 開放型街区の試み=ブレエドルプ	66
3-13 ベルフポルダー集合住宅	67
参照文献・図版出典	68
<b>第4章 フランスの19Cから20C初頭の住宅団地</b>	<b>69</b>
4-1 19世紀の都市と労働者住宅	70
4-2 住環境改善のための法の制定と住宅会社による公的住宅建設	70
4-3 企業家による労働者住宅の建設と公衆衛生法改定	71
4-4 大統領ナポレオンの要請で出来た労働者住宅シテ・ナポレオン	72
4-5 企業家による労働者住宅の整備	73
4-5-1 ミュルーズの労働者住宅団地	73
4-5-2 戦間期の企業住宅団地 シテ・ベリエ	74
4-6 オスマンのパリ大改造	75
4-7 パリ大改造の影響と低廉住宅運動・低廉住宅法	76
4-8 低廉住宅公社による団地建設	76
4-9 理想主義の系譜	76
4-9-1 理想家ゴダンのファミリステール	77
4-10 低廉住宅公社の団地建設（セーヌ県を中心に）	78
4-10-1 セーヌ県サン=ドニの田園都市（スタン）	79
4-10-2 シュレーヌ田園都市	80
4-10-3 不運を背負った最先端の住宅団地 シテ・ド・ラ・ミュエ	81
参照文献・図版出典	82
<b>第5章 米国の19Cから20C初頭の住宅団地</b>	<b>83</b>
5-1 欧州による北米支配と米国の独立	84
5-2 都市の急成長と住宅関連法	84
5-2-1 企業家による従業員住宅地建設	84
5-2-2 持家主義政策と国による住宅支援	85
5-2-3 米国での田園都市と住宅地レイアウトの新しい試み	86
5-2-4 公的住宅供給の始まり	87
5-3 大都会ニューヨークの19世紀	87
5-3-1 住宅事情	88
5-3-2 ニューヨークのテネメントハウス	89
5-3-3 テネメントの基準—テネメントハウス法	90
5-4 企業家による住宅供給	90
5-4-1 企業従業員住宅ブルマン	91
5-4-2 マークタウン	91
5-5 田園都市の試みと「持家の供給」=サニーサイド・ガーデンズ	92
5-6 公的住宅供給の動き	93

目次	頁
5-5-1 アトランタのスラムクリアランス=テックウッド・ホームズ	93
5-5-2 テネメント・ハウスの改良=ファースト・ハウゼズ	94
5-5-3 クイーンズブリッジ団地	95
参考文献・図版出典	96
第6章 日本の第二次世界大戦以前の住宅団地	97
6-1 都市化の進展と人口集中	98
6-2 住環境整備の施策	98
6-3 産業界における従業員のための住宅整備	99
6-4 慈善団体による住宅整備	99
6-5 産業界の従業員待遇=鐘紡兵庫支店社宅	100
6-6 慈善団体による辛亥長屋	101
6-7 明治・大正期の東京の都市化と住宅対策	102
6-7-1 東京市営住宅団地計画案（東京市技師福田重義私案）	102
6-7-2 旧東京市宮古石場住宅	103
6-8 1924（T13）年の同潤会発足	104
6-8-1 同潤会の郊外部での普通住宅事業	104
6-8-2 同潤会の都市部でのアパート事業	105
6-8-3 同潤会青山アパートメント	106
6-8-4 同潤会上野下アパートメント	107
6-8-5 東京郊外での住まいの展開—同潤会分譲住宅	108
6-9 大阪の都市化と不良住宅地区対策	109
6-9-1 区画整理による住宅地の造成—阪南土地区画整理と阪南型 長屋	110
6-9-2 大阪市営下寺アパート	111
参考文献・図版出典	112
まとめ	113
団地関連年表-1（英・独・蘭）	116
団地関連年表-2（仏・米・日）	117



産業革命から第二次世界大戦前までの英国の住宅団地 第1章



シャフツベリーパーク団地（ロンドン 1873～77年）

## 1-1 英国における産業革命とその影響、そして専用住宅の一般化

18世紀後半（概ね1760年代）に世界で初めて産業革命が起こり、19世紀半ば以前にそれを達成したのは英国であった。人工的な動力を得たことにより、英国は自然界の影響を受けない生産環境下で世界の工場となって富をも蓄積し、また中産階級・労働者階級という社会階層が生まれた。この変化は主として、エネルギー源の再生不能物質への転換、生産の過剰による大量消費への転換、モノを生産する素材の非循環型物質への転換、人口増加と農村から都市への人口集中、農業から工業主体への産業構造の転換、功利的資本主義と夢想的社会主義の二項対立という様な面において問題が現れることになる。特に都市では、問題は早い時期に表面化する。都市は労働者の流入で人口が急増し、生産に伴う煤煙の増加と共にその生活環境は次第に悪化していった。一方で生活形態は、資本＝生産財の集中配置によって生産と居住の分離を生み、ここに専用住宅という形態が一般化した。この様に、産業革命の結果としての都市問題を先ず経験したのが英国であり、近代的意味での住宅地の建設も、先ず英国において始まったのであった。

## 1-2 住環境整備に関する法整備の始まり

英国の大都市における工業化の伸展と、それに伴う急激な人口増加は、煤煙による空気環境や過密居住による衛生環境等の悪化、狭小な住居の蔓延、低賃金・長時間労働など居住環境・労働環境の悪化を招くことになった。1830年代に大都会はコレラ等の伝染病流行の温床となり、労働環境・都市環境の改善の動きを生むことに繋がる。救貧法問題調査会書記であったエドウィン・チャドウィック<sup>\*1</sup>は1842年に『大英帝国における労働人口集団の衛生状態に関する報告』<sup>\*2</sup>を著し、伝染病予防から都市計画的な下水整備などに及ぶ施策を示唆した。その結果、1848年に世界初の「公衆衛生法」<sup>\*3</sup>（排水、上水、舗装、清掃に関する規則）が、また1851年には「労働者階級宿泊住宅法」<sup>\*4</sup>（労働者階級の住宅の最低基準）が制定され、衛生や住宅に関する基準の整備が始まった。1875年には「職工・労働者住居改善法」<sup>\*5</sup>（地方公共団体によるスラム除去と住宅建設）及び自治体が建築条例で住宅建設の基準を定める「公衆衛生法」（条例による建築単体規制＋新設道路の築造法・幅員・排水及び隣棟間隔などの開発規制）が制定された。1877年には標準条例で住宅建設の基準が制定された（Model by-law）。更に、1890年には地方自治体が住宅を建設する公営住宅制度<sup>\*6</sup>ができた。このように住宅の基準と建設に関わる法整備が19世紀後半に行われ、これにより官・民による住宅建設のための単体基準と環境を形成する集団基準そして供給に係る制度が社会的に定着していった。

年	人
1801	958,863
1821	1,378,947
1841	1,948,417
1861	2,803,989
1881	4,776,661 (Greater London)
1891	5,633,332 (Greater London)
1899	6,528,434 (Greater London)
1939	8,615,245 (Greater London)
1951	8,196,978 (Greater London)
1961	7,992,616 (Greater London)
1971	7,452,520 (Greater London)

出典：LONDON ONLINE

\*1：Sir Edwin Chadwick（1800-1890）社会改革家。英国の公衆衛生確立の基礎を築いた。

\*2：Report on the Sanitary Condition of the Labouring Population of Great Britain（1842）

\*3：The Public Health Act, 1848 この法により英国中央保険局が設立された

\*4：The Labouring Class Lodging Act, 1851

\*5：The Artizans and Labourers Dwellings Improvement Act, 1875

\*6：The Housing of the Working Class Act 1890では、地方公共団体に住宅を建設し、また、既存スラムのクリアランスに勢いをつけるためにスラム住宅を除却する権限を付与した。

### 1-3 理想都市の系譜

#### 1-3-1 企業家による理想都市の実践

一方、前述の様な悪化した生活環境を改善する取り組みとして、社会改良によりその状況からの脱却を目指して「理想社会」を希求し実践する取り組みも現れる。早くはロバート・オーウェンが1800年からスコットランドのニュー・ラナーク<sup>\*7</sup>(Fig.1)という紡績工場を中心とする村でユートピア社会主義の実践を始めた。1786年にデヴィッド・デイルがクライド川沿いに水力を利用した紡績工場と労働者用住宅を建設し、デイルの義理の息子であったオーウェンが後にそれを買い取った。彼は労働環境を改善するために、福利厚生を充実させた。当時は児童労働も一般化していたが、オーウェンは彼らのための教育を充実させ、更に労働者とその家族に住宅・無料の医療・安価な食料品等の提供を行った。その後、他企業に経営権が売却され1968年まで操業が継続された。現在は世界遺産となっている。

19世紀も半ば以降になると、大都市の環境は更に悪化し、資本家の側にも、より健全な生産・労働環境を求めて都市から脱出する人達も現れてきた。例えば毛織物工場の経営者タイタス・ソルトは、英国北部ブラッドフォードの町にソルテア<sup>\*8</sup>(Fig.2)というコミュニティーを1853年に開設した。町の名は経営者自身の名とエア(Aire)川の名の合成である。この町の建設は、労働者の居住環境の向上と、工場を集約し鉄道・運河の輸送手段の効率的活用が目的であった。ここでは20ha程の土地に労働・居住・信仰・教育・医療・商業・金融・娯楽・食料生産等の施設が備えられ、自給自足の町が目指されていた。具体的な施設としては住居の他に、洗濯所、浴場、病院、図書館・読書室、コンサートホール等文化娯楽施設、スポーツ施設等が建設され、菜園、公園、ボートハウス等の屋外施設も整備された。

その様な動きは、19C末になると更にジョージ・ガドベリーによるバーミンガム郊外のボーンビル<sup>\*9</sup>(チョコレート企業)、ウィリアム・レバーによるリバプール郊外のポート・サンライト<sup>\*10</sup>(石鹼企業)等においても実践された。

#### 1-3-2 慈善事業家による住環境改善

企業家による理想都市の建設とは趣を異にするが、19C半ば頃から、慈善事業家達による都市労働者の居住環境改善の試みが見られる様になった。英国王室の一員が関係者となったSICLC<sup>\*11</sup>(労働者階級居住環境改善協会)が代表例だが、同様の主旨の協会や会社が多数設立された。これらは出資に対する配当を限定し、余剰利益を経費に廻すことで運営された。更にはピーボディ・トラストの様に、篤志家の信託財産で運営される組織も出現し、居住環境改善に一定の役割を果たした。

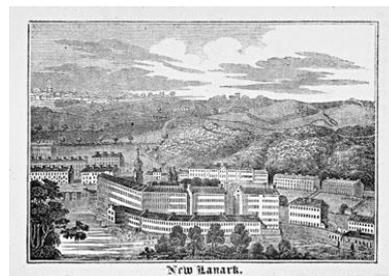


Fig.1 ニュー・ラナークの理想村  
(紡績工場、従業員の家、学校、商店等が整備されていた)

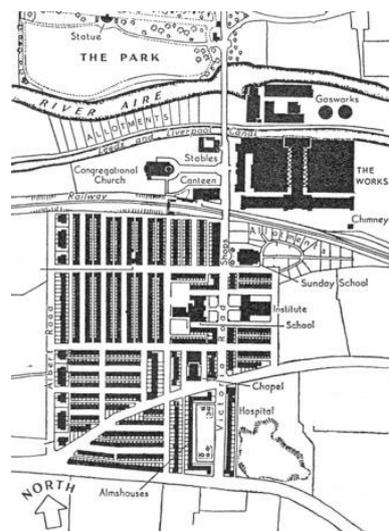


Fig.2 ソルテア配置図

\*7 : Robert Owen, "New Lanark"

\*8 : Titus Salt, "Saltaire"

\*9 : George Cadbury, "Bournville"

\*10: William Hesketh Lever, "Port Sunlight"

\*11: Society for Improving the Conditions of Laboring Class

### 1-3-3 田園都市論とその実現

これらのユートピアの一つのモデルとして欠かせないのが、英国のエベネザー・ハワードが提唱した「田園都市論」である。それは1898年に「明日-真の改革にいたる平和な道」として発表され、更に1902年に改訂され「明日の田園都市」として出版された。産業革命の結果として大都市は過密と劣悪な都市環境に、農村地帯は人口流出による疲弊に悩まされていた。ハワードは都市も農村も同時に救う手段として、「都市と農村の完全なる結婚=田園都市」を構想した。それは、3万人程度の小規模の都市が、それを支える産業と周囲の生産緑地を持つことによって自立する。その様な都市が幾つか連携してよりよい都市生活と田園生活を享受し、更に地域の自主的管理、自給自足と循環型の社会を目指したものであった。具体的には以下の様な点が目標とされた。

- ① 大都市からの産業と人口の郊外への計画的分散
- ② 都市環境と自然環境の調和
- ③ 小規模独立新都市の開発と自立的経営

ハワードのこの構想は多くの賛同を集め、1902年には「第一ガーデンシティー会社」が設立され、ロンドン郊外のレッチワースにおいて、1903年のコンペでのバリー・パーカーとレイモンド・アンウィンの計画案(Fig4)を採用して開始された。住宅をグルーピングして一体的にデザインし、景観を分節的に扱い変化を与えるとともに、コミュニティの単位を明確化する意図が見受けられる。この計画では、街路を基盤目状に配置するのではなく、スーパーブロックという大規模街区に住棟を配置し道路率を下げる手法が採用された。

更に時代は下るが、第一次世界大戦後の1920年にロンドンの北西約32kmのハートフォードシャーに第二の田園都市の土地を求め、ウェルウィン田園都市会社が設立された。都市計画と建築設計にはレイ・ド・ソワソン<sup>\*12</sup>が任命された。彼は40年間一貫してこの町の建物の設計を担当した。全体の配置計画は、当初は鉄道で十文字に4分割され、その交点の南西部にタウンセンターが配置され、町の周囲を農地が取り囲んでいた。南西部住区は、1.6kmにも及ぶ緑地を伴うパークウェイと呼ばれる広い並木道を中心としている(Fig. 5)。基本的にはクル・ド・サック方式の住宅地が配され、アンウィンの曲線を主体とした道路パターンも踏襲された様に見える。第二次世界大戦後の1948年にニュータウン法によるニュータウンに指定された。

この田園都市の概念は、各国の住宅地開発に引き継がれていく。コルビュジェの「輝く都市」構想も、垂直田園都市とも言われる様に自然環境との調和などの概念が引き継がれていると言われているが、戦後の高層住宅団地は様々な課題を孕み、反省を強いられることにもなる。

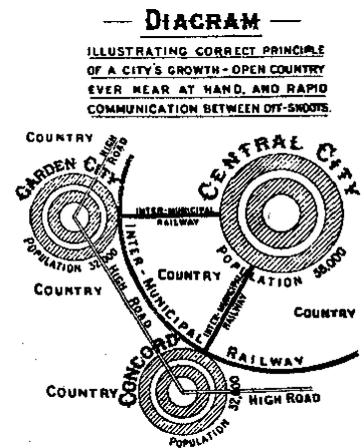


Fig.3 田園都市のダイアグラム

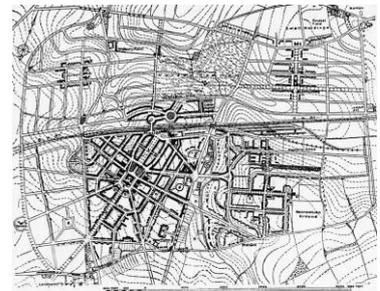


Fig.4 レッチワース計画図

\*12: Louis de soisson(1890-1962)カナダ生まれで、幼少期にロンドンに移住。古典派の建築家として知られる。

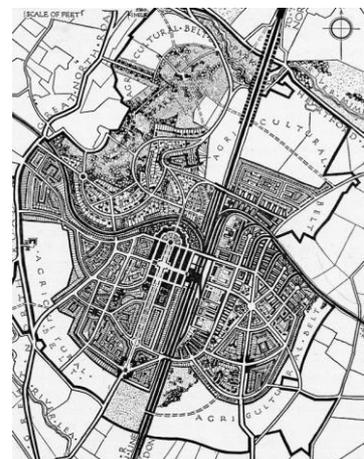


Fig.5 ウェルウィンの全体計画図

### 1-3-4 慈善事業住宅

慈善事業家による住宅改革の試みは1840年代初頭に設立された二協会が始まる。1841年にMAIDIC<sup>\*13</sup>が、そして1844年に更に強力なSICLCが設立された。後者は総裁がアルバート公<sup>\*14</sup>、副総裁がカントベリー大司教や数人の貴族等著名人で、有名な改革派のシャフツベリー伯<sup>\*15</sup>も参画した。同協会の建築家はH・ロバーツ<sup>\*16</sup>だった。

ロバーツの仕事で重要なのは1849年にブルームズベリーのストリータム通りに於ける家族用住宅(Fig.6)だった。5階建て集合住宅で、当時前例のない水準を持っていた。各戸に居間、2寝室と台所が設けられ、台所を外した区画をトイレとゴミ置き場に使った。住戸へは開放廊下を通り、「数家族がよく使う内階段からの悪者を未然に防ぐ」ということで革新的だった。同協会は下宿の新規格の確立も模索し、ドルリー・レーンのチャールズ通り等で下宿の建設を行った。また、国を代表する協会として各種規格に影響を与えた。

SICLCは「慈善事業」住宅を推奨した。事業をする協会は年利を5%以下とし、投資資本に対し本来可能である高金利を制限した。先に述べたMAIDICはこの様な協会の最初で、初事業は1848年にクラークンウェルのオールド・パンクラス通りの4階建て住棟で110家族が住んだ(Fig.7)。住戸に居間・寝室が設けられたが、ロバーツの事業とは異なり内階段に新機軸のダスト・シュートが整備された。

更に幾つかの慈善協会が1860年代初頭から設立された。S・ウォーターロウによる1863年の改良従業員住宅会社に続き、20年余りで25の同様な組織が設立された。これらの革新には、オクタビア・ヒル<sup>\*17</sup>が開拓した労働者住宅の管理の新しい方式が付随していた。

1862年に米の貿易商G・ピーボディ<sup>\*18</sup>は15万ポンドを出し労働者に住宅を供する信託組織を設立した。ピーボディ・トラストは非営利で住宅開発に全資金を活用できたので、25年間に5,000戸以上を建設した。しかし、その初期の展開はH・ロバーツが設定した規格を下回り、大半が流しとトイレを共有する「共同住宅」だった。それにもかかわらず、非営利トラストは5パーセント協会より成功し、将来のモデルとなった。同トラストに続き、現代的な住宅組合の先駆けとなったギネス&サムエル・ルイス信託と言った組織が設立された。初期の慈善住宅開発の多くは、平凡な兵舎の様な繰り返しの建物だったが、後には一部でデザインが優れたものも出現した。

慈善住宅は居住状況改善に寄与したが、決定的影響を与えるまでには至らなかった<sup>\*19</sup>。また、それらの住宅は家賃が比較的高く、その清潔さと厳しい行動規則に適い、管理人や集金人と問題を起こさない人を入居させたので、居住者の大半が裕福な熟練労働者家族であった。慈善住宅は、成長する中産階級以下で永遠の課題として残るスラム以上と言う経済状態の階層を新たに作ることもなった。

<sup>\*13</sup>:Metropolitan Association for Improving the Dwellings of the Industrious Classes (勤労者住宅改善大都市協会)、スピタルフィールズの教区牧師により設立された。

<sup>\*14</sup>: Francis Albert(1819-61)ヴィクトリア女王の夫君。1851年ロンドン万博に自身の名を冠した労働者住宅を出品。

<sup>\*15</sup>: Anthony Ashkey-Cooper, 7<sup>th</sup> Earl of Shaftesbury(1801-85) 第7代シャフツベリー伯爵、人道主義の立場から労働者階級の状況改善に取り組んだ。

<sup>\*16</sup>: Henry Roberts(1803-76)フィッシュモンガーズホールの設計で有名、1844年からSICLCの建築家を務めた。



Fig.6 ストリータム通りの家族用住宅

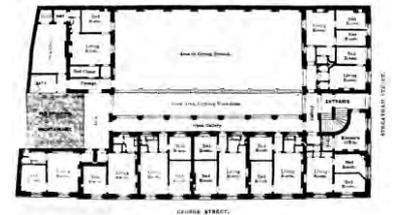


Fig.7 オールド・パンクラス通りの住棟

<sup>\*17</sup>: Octavia Hill(1838-1912)英国の社会改革家。スラムの改善を住居管理と結び付けた住居管理と管理人養成のパイオニア、ナショナルトラストの創始者の一人。サッチャー政権下での住宅政策の民営化に伴う住宅に関する自己責任・居住者の住居管理への参加の流れの中で再評価された。

<sup>\*18</sup>: George Peabody(1795-1869)米国生まれの貿易商、1837年にロンドンに居を移す。

<sup>\*19</sup>:労働者階級住宅に関する王立委員会によると、1885年当時のロンドンで慈善協会の住宅に147,000人が住むが、それは首都人口のわずか4パーセントだった。

## 1-4 ロンドンの都市拡張

ロンドンの街は18Cから19Cにかけて、人口増加と共にテムズ川北岸の所謂シティ・オブ・ロンドンの周囲から次第に市街地化していった(Fig.8)。西部はウエストミンスター宮殿・議事堂や劇場等があった関係もありウエストエンドと呼ばれる比較的高級な地域として開発された。一方、東部はイーストエンドと呼ばれ、テムズ川沿いにはドックランドがあり造船・物流の拠点ともなっていたので、その北側は後背地として労働者層の住む地域になっていった。

また、19Cにはロンドンの人口が爆発的に増加し(Table-1)、石炭・煤煙による大気汚染や不衛生な都市環境が問題となり、公衆衛生法が出来た。第一次と第二次大戦の間も膨張を続けた。貴族や実業家等の民間や州政府により住宅地開発が行われた。一方、テムズ川の南部は、19Cの初頭には、旧シティの川を挟んだ南側や街道沿いを除いては、それほど市街地化はしていなかった。特にバターシーや南東部のレイシャムやエルサム等の地域は、農場や樹木地であり、市内と比較すると衛生上、健康上も良好な環境の地域であった。以下にウエストエンドとこれらの地域の開発のいくつかを見てみよう。

### 1-4-1 ウェストエンドの住宅地開発

#### ラドブローク・エステート Ladbroke estate (1821~1870s)

これはいわゆる計画的な住宅団地ではない。しかし、個人所有の地所が骨格を決めて開発される様子が判るので、ここに紹介する。

18世紀末にラドブローク家のリチャード・ラドブローク(サリー州在住)が、当時は郊外であったケンジントンのアクスブリッジ・ロード(現ノッチングヒル・ゲート、ホランド・パーク通り)より北に多くの地所を所有していた。彼には世継ぎが無く、1821年頃に甥のジェームス・ウェラーがこれらを相続した。ジェームス・ウェラー・ラドブロークは1847年に亡くなるまでそれらの地所を所有したが、実際の土地開発はシティーの弁護士事務所が担い、建築家・造園家のトーマス・アラソンが共に働いた。J.W.ラドブロークは叔父の遺言で、土地に最大21年の貸与期間しか付与出来なかったが、彼と彼の顧問は1821年の国会の個人関係法により、どうにか99年の貸与期間を得て、この時点から開発が本格化した。

アラソンは1823年に、主たる地所の基本配置を作成した。テラスハウス等で囲まれた大きな民有共同庭を造るそのアイデアはアラソンがその後もこだわったもので、ラドブロークガーデン等の15箇所ほどの共同庭が造られ(Fig.9B)、今日のノッチングヒルの特徴を成している。壮大な住宅地を構成するアラソンの目論見は野心的で、中央の円形庭園が目玉であった(Fig.9A)。このデザインはリージェンツパークでのJ.ナッシュの作品等<sup>\*20</sup>から触発された様だ。

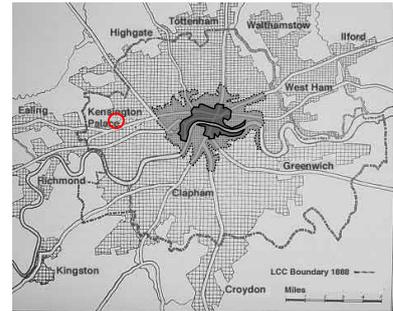
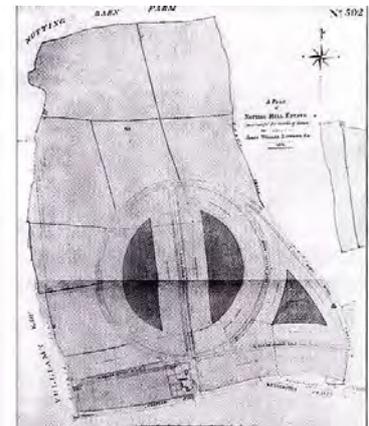
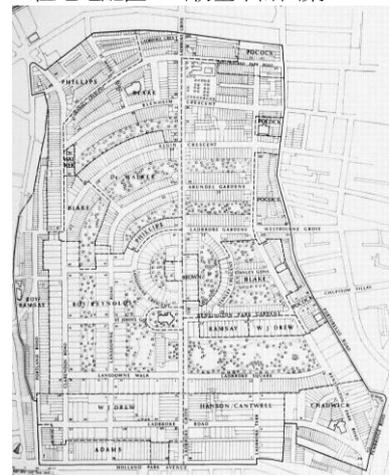


Fig.8 ロンドンの市域拡大の様子  
中心から順に 1600,1800,1900年  
赤丸はラドブローク・エステート



A:住宅地配置の当初基本計画案



B:住宅地の最終配置

Fig.9 ラドブローク・エステート配置

\*20配置の全体スキームは、J.ナッシュのリージェンツパークでの円形庭園又は1802~3年にロイヤルアカデミーで展示されたSt.ジョンズウッドでのエア団地の大きな二重円形広場のレイアウトの完成予想デザインの影響を大きく受けた可能性が高い。

しかし 1825 年の経済危機により、その計画は大幅縮小を余儀なくされ、大胆な計画は実現されなかった。建築ブームは続かず、新規開発は 1830 年代初期には停滞し、1834～1838 年間にリースされた新規物件は一つもなかった。一方、1837 年に起業家ジョン・ホワイトが同地所から約 57ha の土地を貸りて「ノッティングヒルの斜面とウエストボーン・グローブの西側の牧草地」を高さ 2m 余りの木柵で囲み競馬場を建設した。エプソムやアスコットに対抗する試みだったが、経済的に成功せずに 1842 年に閉鎖された。

この頃から建設の条件が好転して開発が再開され、レーストラックにクレセントが建設された。J. W. ラドブロークは 1847 年に死亡し、1870 年代までに同地所の利用可能な土地は、概ね開発しつくされた。ロバート・キャントウェル（ロイヤル・クレセント<sup>\*21</sup>の優雅なデザインの担当者）、ジョシュア・フレッシュャー・ハンソン、ラルフ・アダムそしてジョン・ドリュウ等の多くの個々の開発者は、同地所の部分毎の開発に関った。多くのエレガントな建物はトーマス・アロムの作品で、それらはスタンリー・ガーデンズ、ケンジントンパーク・ガーデンズ等で見ることが出来る。

#### 1-4-2 早すぎた開発-レイヴンズボーン団地 Ravensbourne Estate

19C の都市域拡張の中で、1820 年代にルイシャムに計画された住宅地が、現在のキャットフォード駅（当時は鉄道未敷設）の直ぐ西側辺りに建設されたレイヴンズボーン団地(Fig.12 A)で、1830 年頃に居住者を募集した。大半の建物は 19 世紀初頭の邸宅建築を見習い、高級な住宅地として計画されたのだが、鉄道が未だ通っていないことも災いしたのか、時期尚早であった様で成功はしなかった。当時の建物のいくつかは共同住宅に転換され、今も残っている。

#### 1-4-3 ロンドン南部の鉄道整備

ロンドン南部の鉄道網は、1842 年にロンドンとドーバーを結ぶサウス・イースタン鉄道が建設されたが、それは当地区より西方及び南方を通っていた。19C 中頃以降になり、この地域も鉄道網の恩恵に浴することが出来る様になった。1857 年によく当地区にミッド・ケント鉄道が敷設され、キャットフォード・ブリッジに駅が出来た。また、1866 年には現在のヒターグリーンから東方に分岐してエルサムの南部を廻りダートフォードまで結ぶ路線も開通した。これらにより、当地域からロンドン市内への交通が至便になり、中流階級の住宅建設を促進させる条件の一部が整った。その後世紀末に、鉄道による安価な割引運賃の設定やウエストエンドへの直結列車の運行等によって、大規模な住宅地開発＝中産階級や労働者階級のための大量住宅建設が進むことになった。



Fig.10 ラドブローク・スクエアの建物



Fig.11 スタンリー・ガーデンの建物

\*21:西ロンドンのホランドパーク通り北側に立地する湾曲する4階建てのテラスハウスで、1839年にロバート・キャントウェルによってデザインされた。



Fig.12 1836年のロンドン市街と近郊郊外開発の事例位置図

- A : レイヴンズボーン団地
- B : シャプツベリー公園団地
- C : コーベット団地
- D : エルサムパーク団地
- E : ウェルホール団地

#### 1-4-4 ロンドン初の団地=シャフツベリー公園団地

Shaftesbury Park Estate(1873-77)

当団地(Fig.12,B)は、チェルシー地区のテムズ川を挟んだ南のバタシーにあり、労働者階層の住宅事情改善のために建設されたロンドン初の団地と言われている。建設は1873~1877年の間に行われた。この地域には1838年にSouth Western鉄道、更に1856年にWest End of London and Cristal Palace鉄道が開通した。当団地は住宅協同組合が1867年に設立され、「職人・労働者と一般向け住宅会社<sup>\*22</sup>」により建設された。同社は労働者階級の貧困層に適切な住宅を提供する事業に取り組んでいた。分譲用の小規模開発を実施する費用が上昇し、賃貸用の当団地の様な大規模不動産に投資が進んでいた。

社会改革派の貴族であったシャフツベリー卿<sup>\*15</sup>は、働く人々の生活や雇用条件を改善するために議会で法案を後押しし、彼らの子供達に教育を提供する慈善活動を支援していた。彼はまた、1872~75年まで同住宅会社の社長を務め、同社と直接の関係も持っていた。

約16haの土地購入は1872年に始められた。当初は様々な階層の住宅を、小学校や会議場や洗濯室・風呂等の社会施設や、不可分な屋外空間と合わせて提供することが考えられていた。団地にはパブが一切無かったが、それは安酒による社会的問題を回避するという改革派の思惑で試みられた。配置計画や建物デザインは、大工上がりで同社の設計士・測量士になったロバート・オースティンが担当した。

しかし資金が乏しく、財務上の問題で取締役が交代し、工事中に方針が変更された。家賃は引き上げられ、当初は恩恵を受けるはずだった多くの低賃金労働者が排除され、そして団地の中心に計画されていたオープンスペース=広場には建物が建てられた。

団地は広い並木道を持ち、約1,200戸の二階建て庭付きテラスハウスで構成されている。住宅には基本の4タイプがあり、また部屋数でクラス分けされた(最高クラスだけは、最初から風呂付)。通りの立面が単調になるのを避けるために僅かに変化が付き、全体的に魅力的な町並みを形成している。建物は主にストック煉瓦<sup>\*23</sup>で建設され、赤レンガによる飾りとスレート屋根が付けられ、それが全体の建築様式・団地の個性となっている。様々な長さの街路が格子状に生まれ、鉄道の土手に沿うエバースリーロードを除き概ね真直ぐで、団地全体を行き来することができる。格子状の配置や建物ファサードの繰り返しは、町並みに多少形式感を与えてはいる。

団地全体で同じ材料と建築のモチーフが使用された結果、一見すると同じ様に見えるが、それでもファサードの様々な詳細で表情が豊かになっている。標準的な外観の住宅はまた、都市景観に変化をもたらす特徴ある建物(学校や会議場)を強調しているということも言える。当団地はワンズワース区の保存地区に指定されている。



Fig.13 団地配置図(北は鉄道に接する)

\*22:Artisans,Labourers and General Dwelling Company



Fig.14 建物の細部意匠が美しい



Fig.15 色違いの煉瓦の組み合わせによる細部意匠

\*23:ストック煉瓦: ロンドンを含む英国南東部に特有の黄色っぽい煉瓦の呼称

#### 1-4-5 コーベット団地 Hither Green-Corbett Estate (1896-1900)

ルイシャムの地の住宅地開発で当時最大のものがコーベット団地 (Fig.16)である。スコットランド出身の英国国会議員アーキボールド・キャメロン・コーベット<sup>\*24</sup> ((1856-1933年)1911年にロウアラン男爵に任じられる)は1896年にヒターグリーンに約112haの土地を住宅地建設のために購入した。ヒターグリーン駅はこの開発に合わせて1895年に開設された。この住宅地は北東のヒターグリーン駅の方から建設が始められた。また、当団地の開発に刺激されて、隣接地でも開発が次々に行われた。

ところで、彼は単なる事業家ではなく慈善家でもあったので、この住宅地を勤勉で堅実な家族に提供する「健康の救世主」と考えていた。3,000戸余りの家が建ち、聖職者も結構住んでいたという話である。彼は住民の便宜のために鉄道会社にヒターグリーン駅に予約ホールの建設を要請し、また通勤用の割引定期券発行の交渉もした。彼はスコットランド人であったので、道路の多くにスコットランドに由来する名が付けられ、また、スコットランドの守護聖人 St. アンドリュウの教会に土地を提供したと言われている。

住宅地の設計者は不明である。配置図 (Fig.16,18)を見ると、道路パターンは格子状だが方向がジグザグに配置されている。土地には最大15m程度の高低差がついているが、道路は土地の高低を考慮せずに真っ直ぐに通されている。これは、当時の住宅地開発の一般的手法であったようだ。団地内には学校や図書館、郵便局、運動場等も設けられ、いくつもの礼拝所 (図中PW=Place of Worshipで表示)がそこそこに配置されている。地区は全体的に、前後に庭を持つ4戸~6戸連続建て (最大では8戸連建て程度)のテラスハウスを主体として構成された条例住宅 (by-law housing)<sup>\*25</sup> (Fig.17参照)が配置されている様である。1街区の大きさは短辺60m強×長辺225m強程度から短辺50m×長辺450m余りまで様々だが、どちらかという長い街区が多い。後期に開発された南西部の住宅地では、二戸一のセミデタッチ方式も採用されているが、本団地では背割りの連棟建てで大半が構成されている様に見受けられる。

しかし、それを詳細に見ると必ずしも一樣な住宅で構成されている訳ではない事が判る。Fig.19はFig.18の一部を拡大したものだが、この部分だけでも、数種類の住宅で構成されている。a-1、a-2、a-3は間口が広く奥行きが浅いが、a-1からa-3に至るほど、間口が狭く小さな家になる。また、a-1の前庭は奥行きがある。b-1、b-2は住宅背後に張り出しが付いているが、これもb-1とb-2では本体部分の奥行き及び張り出しの長さが夫々若干異なるのと、b-2は2戸単位で切れていること等が判る。この様に、極めて一樣に見える住宅地だが、細部では、その単調さを打破しようとした跡がうかがえる。



Fig.16 1904年のコーベット団地と周辺

\*24: Archibald Cameron Corbett

\*25: 開発標準条例による住宅開発

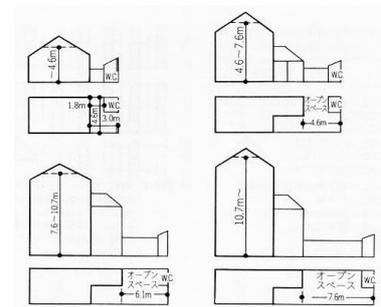


Fig.17 建物高さや裏庭の奥行きが決められていた

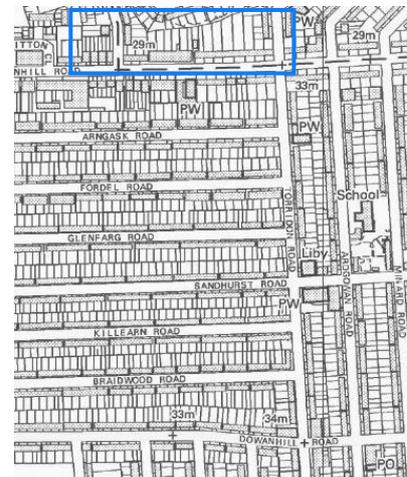


Fig.18 住宅・諸施設の配置 (1910年頃)  
PW:礼拝所、PO:郵便局、Liby:図書館、

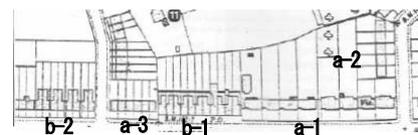


Fig.19 Fig.18の青枠部分拡大詳細図



Fig.20 Downhill Road (1910年)

### 1-4-6 エルサムパークの周辺の開発（民と官の開発）

1895年にはエルサム地区を、西方は既存路線を介してロンドンと、東方はダートフォードへと結ぶ鉄道路線（ベクスレイ・ヒース鉄道）が開通し、エルサム・ウェルホール駅が1895年に、エルサムパーク駅が1908年に開設され、地域開発の条件が整備された。また更に、1914年には市街電車がウェルホール・ロードに敷設され、エルサムと北方のウーリッジを結んで運転が開始された。

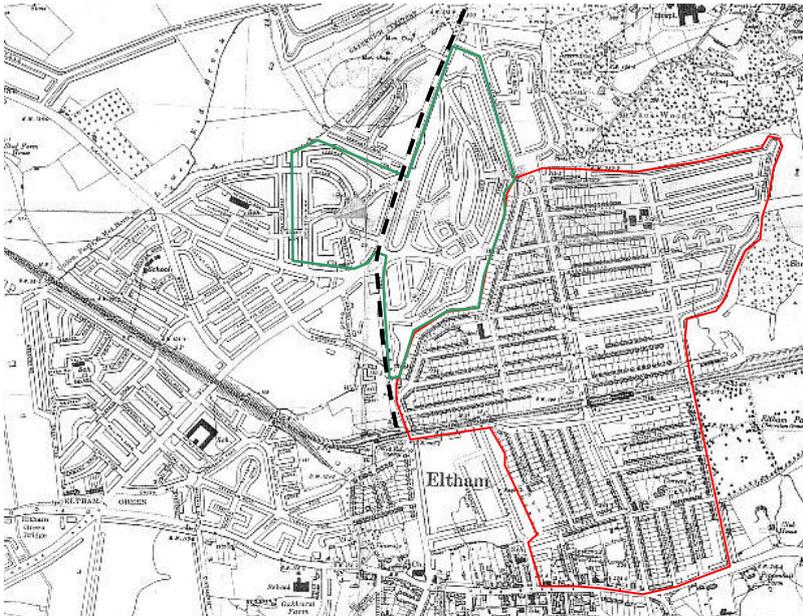


Fig21 エルサムパーク団地（赤線）とウェルホール団地（緑線）  
破線はウェルホール・ロードを示す

#### 1-4-6a エルサムパーク団地（Eltham Park Estate）（1900-1914）

ヒターグリーンの開発に目処をつけたアーキボールド・キャメロン・コーベットは、次にヒターグリーンから東方に4～5km離れたところに田園状態のまま残っていたエルサムパークに隣接する地所を買い求め1900～1914年の間に良好な郊外住宅地＝エルサムパーク団地（Fig.21 参照）を開発した。



Fig22 エルサムパーク団地（部分）



Fig.23 Eltham Park Estate (1910)  
Westmount Road 道路幅員は広い

この住宅地も、設計者は不明だが道路は格子状パターンで、前後に庭を持つテラスハウスやセミ・デタッチト・ハウスで構成されている。しかし、コーベット団地で採用されていた長大で単調に感じられる条例住宅的な配置は、連棟戸数の抑制などの改善が見られる。注目したいのは、レイモンド・アンウィンとバリー・パーカーがニュー・アーズウィック<sup>\*26</sup>(1901年頃)、レッチワース(1903年頃)やハムステッド田園郊外(1907年頃)の計画で採用したクル・ド・サックの方式が、早くも住宅配置の一部(Fig.24参照)に採用されていることである。当住宅地の建設が1900~1914年と言われているので、後期の方はこれらの計画を参照したと言えよう。

#### 1-4-6b ウェルホール団地 Well Hall Estate (1915)

上記のエルサムパーク団地の西に隣接して1915年に建設されたのがウェルホール団地(現プログレス団地(Fig.21参照))<sup>\*27</sup>である。当時はガーデンシティとも呼ばれた様だ。当団地の建設は1914年の第一次世界大戦の勃発を契機に、当地からウェルホール・ロードを北上すると到達するウーリッジの王立兵器廠(ロイヤル・アーセナル)における労働者の急増を受け、1915年1月8日に軍需大臣、労働省、LCCがウェルホールに住宅1200戸を6ヶ月で建設するという合意をしたことに始まる。議会は、高度な都市デザインの基準を要求した。合意の翌日には労働省の主席建築家フランク・バインズと主任建築家A.J.ピッチャー(彼らはアーツ&クラフツ運動のC.R.アシュビーの教え子であった)が、ウェルホール・ロード沿いの現地(約38.8ha)を視察し、その翌日には彼らを含む4人の建築家が夫々配置計画案を作成していた。



Fig.26 ウェルホール団地配置図



Fig.24 Fig.22の青枠部分拡大図  
団地内のクル・ド・サック配置

<sup>\*26</sup>: New Earswick

ココアと製菓業で成功した実業家 Joseph Rowntree の労働者の生活環境を改善したいと言う考えを受け、1901年に息子の Seebohm Rowntree がヨークシャーに 61ha の土地を求め労働者住宅地の建設を開始した。住宅地計画にはレイモンド・アンウィンとバリー・パーカーが参画し、住宅地配置にクル・ド・サック方式が採用されている (Fig.25)。



Fig.25 ニュー・アーズウィックのクル・ド・サック

<sup>\*27</sup> ウェルホール団地は LCC の住宅地として計画・建設され、1920年まで LCC によって運営された後に、労働省に移管され、更に 1925年にはロイヤル・アーセナル協同組合 (RACS) が設立したプログレス団地会社に移管された。



Fig.27 ウェルホール・ロード沿いの建物(1915年)

採用されたのは、G.E.フィリップの案であった(Fig.26)。団地は「ガーデンシティ」的に計画され、主として4~6軒続きの庭を持つテラスハウスで構成された。最終的には何棟かのフラットを含み計画戸数は1,289戸となった。配置計画は、「あたかもその土地に育った」と形容される様に、道路は土地の形状に沿って湾曲している。結果として団地内には直線の道が少ない。幾つかの道路は幅員が法の基準を満たしていなかったが、戦時下と言うことで大目にみられた。建設は約27haの東部から始まり、1915年5月22日に最初のブロックが完成し、更に7月20日には800戸が完成した。8月には273軒の入居者が決まっていた。団地全体は同年12月に完成した。当団地は現在全体として保存の対象となっている。

当団地が、ガーデンシティと呼ばれる要因を少し探ってみよう。街区の奥行きは、むしろエルサムパーク団地の方が大きいので、住宅の裏庭は同団地の方が広く緑被率は高いと言える。それにもかかわらず、プログレス団地がガーデンシティと呼ばれるのは、道路が湾曲していることにより、地形に沿った道路に面して現れる田園地帯の小村の様な景観 (Fig.28 参照) によるところが大きい。

この配置を詳細に観ていくと、様々な工夫がなされていることが判る。Fig.30はウェルホール・ロード沿いの街区の建物配置だが、メイン道路沿いなのでセットバックが大きいことが判る。また、4~7戸単位でセットバック距離が変わる分節された配置なので、空間のまとまりの単位が意識される。また、Fig.31を観ると、既存道路と隣接開発に挟まれた先細りの部分で、道路に沿って単純に鉛直に宅地割りをする、奥行きが深い部分では画地面積が大きくなり過ぎる上に配置戸数も少なくなるので、住棟列の延長を長くして戸数を増やす手段としても、クレセント型の配置が採用されている。そして、これは非常に有効に道路景観に変化を与えている。Fig.32はウェルホール・ロードから住宅地に入るゲートの様な役割を果たすX型棟が配置された部分で、当該棟の中央を通り抜けると団地の東ブロック中央に配された緑地に至り、視界が開ける様にシーンの設計がなされている。同様に同図上で矢印方向に歩むと、家並みの間から先ず正面の家が見え、緑地(ラブレース・グリーン)に至って視界が広がり、それを取り囲む木々や家々が目に入る (Fig.29)。Fig.33でも、丁度、道の屈曲点に置かれた住棟が、矢印方向に進む場合にアイストップとなる様に計画されている。しかもその家は5戸で1棟になり、両端の前にせり出した部分は切妻の破風を持っていて、全体で大きな家に見える様に設計されている。

当団地では、団地内を移動する際のシークエンスの変化が織り込まれているのが大きな特徴で、条例住宅が並ぶ団地と比べ景観の展開が圧倒的に豊かな点が優れている。



Fig.28 ロス・ウエイ(1915年)  
緩やかに曲がる道路に沿う建物が田舎の村のたたずまいを感じさせる



Fig.29 ラブレース・グリーン



Fig.30 ウェルホール・ロード沿い街区

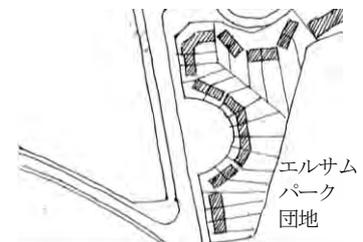


Fig.31 クレセント状の住棟配置

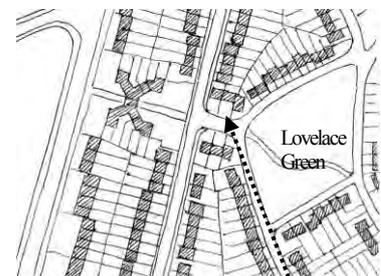


Fig.32 緑地を通り抜けるルート

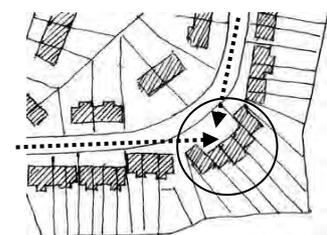


Fig.30 Eyestopが設けられた配置

## 1-5 スラムの状況とクリアランスによる団地建設

### バウンダリー団地 Boundary estate (1900)

ロンドンのイーストエンドには多くの労働者層が住んだが、中でも旧シティ北東部外縁にオールド・ニコルと呼ばれたスラムがあった。当地は1530年代の修道院の解散で個人の手になり、ジョン・ニコルが約2haを入手し、又貸した。17世紀末には2.5万人の絹を織るユグノーがフランスから来てこの地に住みついた。当時の住宅はその後壊され、投機的な新しい建物が建設された。

収益を生む限り自分の地所の用途に無頓着な地主が土地を業者に貸し、粗悪な家が建ちスラムとなった。1800年代前半の家は、概ね基礎が不安定で屋根や地面から水が浸入し常に湿気ていた。地下室は住居として不法に貸され、裏庭や空地には小住宅・作業所・家畜小屋等がつけられ、更に様々な湿った廃棄物が投棄された。1861年の新聞は「古い家は腐食し、伝統的商売は泥棒と売春婦の隠れ蓑になり、状況はここ20年間で更に悲惨になった」と述べ、1863年のビルダー誌も多くの人が不法で不衛生な地下室に住み、給水は

(日曜日を除き)毎日10分強しか利用できない状況を記録した。死亡率も極めて高かった<sup>\*28</sup>。一方、道路拡幅や建物の新築等の改良事業では、立ち退きで多数のホームレスが発生した。このような事態を放置したのは、貴族や法曹界・教会関係の資産家が多かった。

住民に小額の賃仕事が普及し、小さい家を作業所にして家具や玩具工・木挽き・小物製造や室内装飾業の仕事をしていた。労働者を大量に必要としたドックに近く、家は低賃金労働者向けに作られた。

悪名高いこの貧民窟のクリアランスは、1886年に教区に到着した聖トリニティ教会のオズボーン・ジェイ牧師による精力的な訴えかけの結果であった。1890年に当地区はスラムと認定<sup>\*29</sup>され、新設のLCCは当地区の約15エーカーをクリアランスしてバウンダリー団地<sup>\*30</sup>を建設すると決め、1891年から解体が着手された。新築工事は1893年に始まり、1900年に皇太子を迎え開所式が行われた。

オーエン・フレミングによる配置設計は、今でも野外音楽堂が残るアーノルド・サーカスと呼ばれる円形広場から放射状に通りが設けられ、団地はそれを囲むレンガ造の4~5階建ての建物で構成された。LCCが設計した1,069戸は概ね2~3室であり、5,524人を収容する計画であった。団地は「労働者層を収容する新しい美的基準」を設定するとして、新しい洗濯場、188の店、77の作業所が設けられ、従前の教会と学校は維持された。住民の大半は他所から転居してきた。小住宅の必要性は無視され、多くの元住民は新家賃では住居を借りることが出来ずに、地区東側に広がる古い家などに移らざるをえなかった。新団地では節度が必要だと言うことで、入居者は事務員・警察官・小事業主や看護師等であった。



Fig.31 オールド・ニコルのバウンダリー通り 1890年

\*26: 1880年代後半の当地区の年間死亡率は4%で全国平均の倍。1歳未満の死亡率は25%強で、家族全員が同ベッドで眠る結果の窒息死がその主な原因であった。

\*29: The Housing of the Working Class Act 1890による指定

\*30: 現在は保存対象地区に指定されている



Fig.35 バウンダリー団地



Fig.36 バウンダリー団地配置図

## 1-6 両大戦の間の英国の住宅開発

1914年に英国は独に対し宣戦布告し、第一次世界大戦の一方の当事者となる。戦争の結果は、英・仏側に米国が加担することで勝利をし、1919年のヴェルサイユ条約で終結したが、長期の戦争で国力が低下し、また、兵士の復員などで住宅不足が深刻化した。この時期の住宅政策に大きな影響を及ぼしたのが、チューダー・ウォルターズ<sup>\*31</sup>報告(1918年)とハウジング・マニュアル(1919年)である。

これらによって、イギリスとアイルランドでは住宅開発のあるべき姿に関する考えを一変させた。第一次世界大戦後の住宅不足は、労働者と復員軍人の不満とともに、首相であったデビッド・ロイド・ジョージをして「英雄が住むに相応しい国」<sup>\*32</sup>を約束させた。一般に、彼の言葉は「英雄に相応しい住宅を！」<sup>\*33</sup>という周知のスローガンとして誤って伝えられてはいるが、ともあれそれは政府が新たに国家としての住宅供給計画を考え始めたことを意味した。

政府は、1918年にチューダー・ウォルターズ報告を、事態改善の包括的手法を推進するものと認めた。この報告書では、チューダー・ウォルターズ委員会のメンバーであったレイモンド・アンウィンが、田園都市の基準と住宅密度に基づいた政府助成の住宅建設プログラムを推進する多くのテーマを書いたと信じられている。

その報告書を基に、1919年の住宅・都市計画法（The Housing and Town Planning Act）が制定された(当法律はアイルランドには不適用)。それは19Cには弱かった法の力を強化し、州が地域の住宅需要を評価し、それを満たす計画を作ることを義務付けている。

ここに初めて中央政府が州の住宅建設に助成をすることになった。これは、当時の極端な住宅不足と言う困難な状況に応じるための一時的処置に見られたが、多くの解説者がそれを近代的な公営住宅の誕生のポイントとしている。1919年法の下で、保健省は住宅と国民の健康に責任がある部署となった。レイモンド・アンウィンは同省の主任住宅建築家に任命された。(アイルランドでは、1919年に多くの同様な考えを含んだ、別の住宅(アイルランド)法が制定された。)

チューダー・ウォルターズ報告には、第一次大戦後に建てられる新築住宅の設備と住宅配置に関する提案がある。あらゆる家は、居間・応接間・流し場と少なくとも3寝室を持つべきであり、浴室と食料貯蔵室はともに不可欠であると見なすことを勧めた。家は、長く続くテラスより、むしろ袋小路に配されることが好ましく、田園都市での住宅の外観は模範となった。報告書は非常に影響力が強く、「ハウジング・マニュアル」に内容が引き続がれた。地方公共団体がこれらのガイドラインに従ったので、投機的開発を行う私企業は、先例に従わざるを得なかったと言われている。

\*31 : John Tuder Walters(1868-1933)  
建築家・測量士、自由党国会議員  
1918年の報告は、第一次世界大戦後に新しく建設される住宅が整えるべき設備基準や、住宅の配置に関する提案を行っている。

\*32 : “a fit country for heroes to live in”

\*33 : “Homes fit for Heroes”

### 1-6-1 「英雄にふさわしい住宅」のいくつかのタイプ

「英雄にふさわしい住宅」として、いくつかのタイプが供給された。例えば、ロンドンの中心部から北北西に約 10Km 離れた郊外の、草原や森がまだあったマスウェル・ヒルでは、千年も続いたミドル・セックスの森のいくつかが伐採され、そして大きい庭を持つ低層住宅によるマスウェル・ヒル団地が建設された。

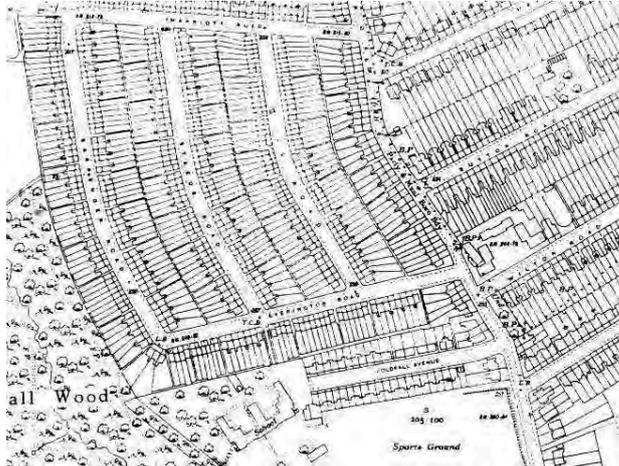


Fig.37 ムスウェル・ヒル団地 (Muswell Hill estate) の一部

当団地の開発に使われた住宅を Fig.38 に示す。これは典型的な応接間タイプの家を示し、風呂が台所にあり、WC と燃料庫が外に置かれ、給水タンクが屋根裏に設置されている。これと、応接間の無い間取りが団地の標準タイプであった。

一方、地価が高い市街地では、4~5階建てのアパート棟が建てられるのが公共団体の開発としては一般的であった。ロンドンの北部のホクストン (Hoxton) は、古い市街地であったので古い建物を除却しその上に4階建てのアパート棟が建てられた。(Fig.39 参照)

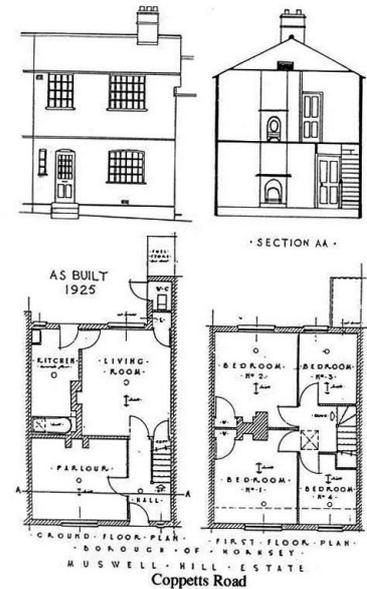


Fig.38 典型的な住戸プラン

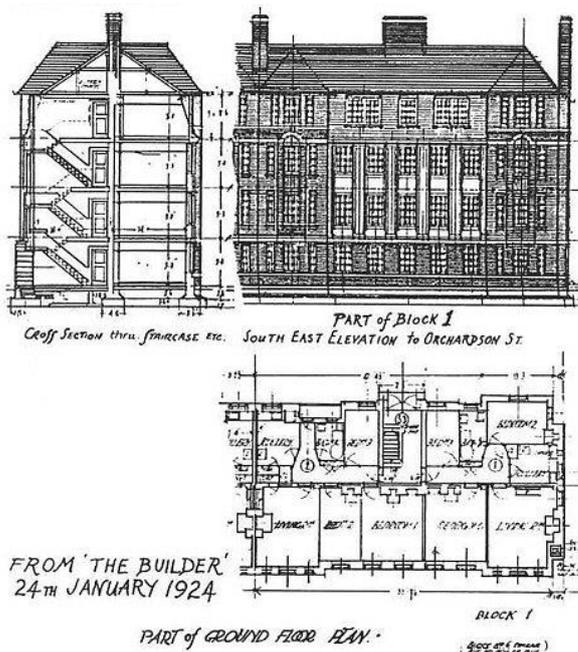


Fig.39 市街地での「英雄にふさわしい住宅」の事例

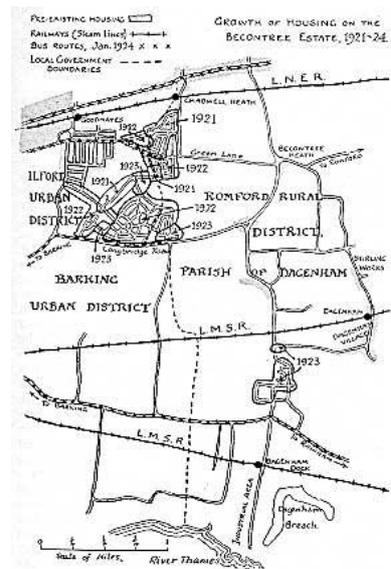
## 1-6-2 当時の世界最大のベコンツリー団地Becontree Estate(1921~45)

国の住宅建設プログラム「英雄に相応しい住宅」の下で、ロンドン州議会(LCC)はロンドン東部に計画人口10万人という超大規模なベコンツリー団地(Fig.40)を建設することになった。英国最大の地方公共団体であるLCCは、国の大規模な住宅建設プログラムを推進する代表格の自治体であった。労働者のための住宅建設に関するLCCの委員会は、1919年6月に14.5万人を収容するために2.9万戸を5年以内に建設する決定をした。2.4万戸を建設するために1,120haの土地が、ダゲナム、バーキングおよびイルフォードにもとめられた。1921年に4千戸が完成し、最初の入居者はその年末に新団地に移った。

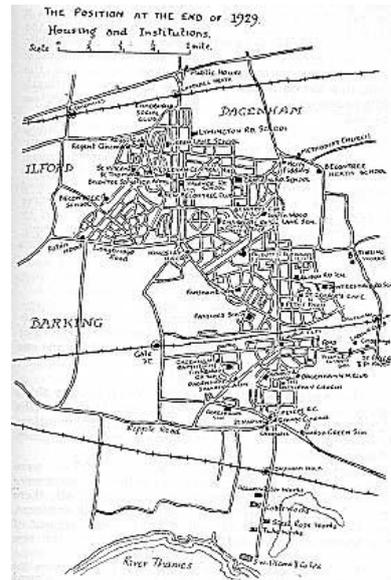
建築材料はテムズ川をはしけで運ばれ、軽便鉄道が建設現場と波止場を結んだ。これによって大量の資材を迅速に建設用地の中心に運搬することができた。LCCは1934年までに建設計画の目標戸数を達成した。これらの住宅には、電気・ガス・水道が完備し、トイレも屋内に整備されていた。更に800戸が1937年に追加で建設された。LCCは1945年以降に更に600戸を建て(ヒースパークでの拡張)、そして後にダゲナムの議会は、概ねLCCの団地居住者の第二世代のために4千戸を建設した。

ベコンツリーの居住者は、主にロンドンのイーストエンドから転居してきた。入居者は比較的安全な仕事をする熟練労働者と平均賃金を少し超える層であった。このLCCの低層団地プログラムは住宅の建設だけではなく、郊外団地の居住者というまさしく新生の集団の生活習慣を形づくる新しい規範を作り出す必要もあった。地主としてLCCは「入居者が可能な限り自由にその生活を形成できる様に」という主張をしたが、現実はかなり異なり、入居者の手引きには入居者がどう振る舞うべきかを示す約20の条項を定めていた。その中には、建物の維持管理、子供のしつけ、物干しにおける景観への配慮等の内容を含んでいた。LCCは、家をベースとしたレジャーが、政治集会やパブに通うといった社会活動に熱を挙げるより優先すべきことだと力説し、最もよく手入れされた庭に年に一度の賞を与えて、園芸を特に奨励した。LCCの1933年版入居者の手引きでは、「ベコンツリーは世界一大きな公営住宅団地だ」と述べられ、現在でもヨーロッパで一番大きいと考えられている。

しかし急激な市街地建設と人口増加は、当初、様々な歪も生んだ。例えば団地には通常の市街地の様な都市センターが無かった。また、当時利用できた交通機関はロンドンとの間を結ぶ既存の鉄道であり、南北に長い団地内の連絡手段が無かった。さらに当初は教育施設や医療施設等の整備が不十分なだけでなく、家庭から排出されるゴミや下水排水の処理や給水の能力なども十分ではなかった<sup>\*34</sup>。



1919~24年



1929年

Fig.40 ベコンツリー団地 1919,29年



Fig.41 建設中のベコンツリー団地

\*34:Proceedings of the Royal Society of Medicien Nov.25.1932  
E.W.Caryl Thomas,M.D. "Problem in Public Health encountered in a New Area."

### 1-6-3 戦間期の英国政府のスラムに対する対応

「英雄に相応しい住宅」で建設されたのは主に町の外縁部の団地の小住宅で、入居者は労働者層でも暮らし向きが多少良い層だった。この「ふるいにかける」策は最貧層の住宅建設に代わるものとされ、政府は1920年代にはスラムクリアランス<sup>\*35</sup>に目を向けていなかった。1919～1930年間に全国でスラムの僅か約1万1千戸が建替えられただけで、大きな問題が見落とされていた。即ち労働者の多くは交通費負担が出来ず就業先近くの宿泊所での滞在を余儀なくされ、また大家族であることが理由で入居を拒まれた相当数の労働者と最小の住居さえ借りられない多数の人々が取り残されていた。都心部の宿泊所は過密で1家族用住宅に2～3家族が住み、地下貯蔵庫さえ使われた。不衛生な環境が蔓延し労働者階級の大部分が恐ろしい居住状態のままであったが、スラムには手が余りつけられなかった。

公共団体が無策な中で、1920年代に英国全土で地域慈善団体がスラム問題のキャンペーンを行った。それでも当局が無関心であったので、宿泊所の建設を自ら試みた団体もあった。これらの団体は国と自治体が行った限定的対策はあまり効果が無かったと気付き、また郊外団地や都心のアパートとして建設された住宅は、居住者の生活を充実させるには不十分だと訴えた。例えば西ロンドンのバーンズ団地では、LCCにより1925～1928年に約20haの土地に644戸が建設されたが、付帯施設は学校とオープンスペース各一箇所が設けられただけだった。ロンドン中心部ランベス区のチャイナ・ウオーク団地(Fig.42)は、1928年にクリアランスが始められたが、同様に施設はほとんど備えられなかった。スラム問題に対する地方自治体の余りにも緩慢な施策に対し、慈善団体は住み替えのより良いモデルを要望した。

### 1-6-4 1935年住宅法によるオークランズ団地 Oaklans Estate<sup>\*36</sup>

労働党は1934年の「ロンドンの健康度は、住宅建設で向上、スラムで下降」<sup>\*37</sup>というスローガンで初めてLCCの多数の議席を獲得し、スラムクリアランスと住宅建設に積極策を打ち出した。オークランズ団地(Fig.43)は1935～1936年にかけて、約1.2haの敷地に185戸が建設された。このプロジェクトは、過密居住に対する救済策として住宅を提供するために導入された1935年の住宅法に基づく政府補助金獲得の第一号であった。変革の心意気が横溢していたことは、モダンな外観を持ち、また、各住戸に食料貯蔵庫付きの小さな台所設備、ドレッサー、棚、温水を浴室に供給するボイラーやダスト・シュートまで備えられ、極めて革新的な団地として建設されたことに現れている。チャイナ・ウオーク、オークランズの両団地ともランベス区により保存の対象に指定されている。

<sup>\*35</sup> : Housing Act 1930では、都市のスラムクリアランスに改良地区を指定し、5ヶ年計画を導入した。地方公共団体は、スラムクリアランスで住居を失う人々に家を供給することが出来るようになった。



Fig.42 チャイナ・ウオーク団地



Fig.43 オークランズ団地

<sup>\*36</sup> : オークランズ団地はLCCの建築家で両大戦間の公営住宅団地の多くを手がけたE.P.ウィーラーによって設計された。彼は全面的なバルコニーが正面の周りを廻り、1930年代の遠洋定期船の様なスタイルでオークランズ団地をデザインした。

<sup>\*37</sup> : “A Healty London, Up with the Houses, Down with the Slums”

## 1-7 戦前の英国モダニズム建築の好事例

### ハイポイント I & II Highpoint I & II (1935-1938)

従業員住宅をカムデン地区に建てようとしたオフィス機器製造会社の経営者ジーク・ゲストナーは、ハムステッドの丘の上に土地を購入し、ルベトキン<sup>\*38</sup>に設計を依頼した。施主は現代文化の先行きを予見し、モダニズムのアパートに理解を示す理想的な人だった。

Iは7階建て十字形塔を二つ接続した形で、64戸が入る。通りに直交し前後に十字が配置され、道路側の車寄せから玄関・ロビーと温室がある1階の共用部に繋がり、その先の傾斜庭を見下ろす喫茶室とテラスのある下階に降る。ロビーには十字の各交点にEVがあり、住宅階は2寝室型・3寝室型各2戸が組み合わせられた集中アクセス式の塔2本で構成されている。Iは多くの革新的技術が使われ、外壁は土木工事では一般的だった足場を無くし壁と床を一体化できる可動プラットフォームのシステムが初めて採用された。その他、天井温水放熱パネル、地下に中央冷凍機を持つ組込型冷房装置、台所サービス用小型EV等々の先端技術が採用されていた。

Iの完成直後に、ルベトキンは隣にもう一棟建てることを施主に納得させた。しかし、Iが労働者住宅の様に見えて不満だった近隣住民は1932年の都市農村計画法による審査権限を持つハイゲート保全委員会を結成し、次期建物の設計変更を要求し規模を当初の1/5に制限した。この戸数減でコストが倍増し、その結果12戸の豪華メゾネットの計画になった。決定案はIの十字の一枝から少し離れて床が延び、8階建ての集中アクセスが二つ結合された平面で、ロビーを共有し屋上テラスがある。中央ゾーンのメゾネットは二層分の空間を持ち、両端の小さな住戸はその代わりに予備室を持つ。立面はこの内容を表し、両端の外壁はIと同様に単窓があり、中央ゾーンは一層置きに片持バルコニーがある二層分の高さの引込んだ垂直壁のゾーンとして扱われた。1階には両端にEVがある共通ロビーがある。1階の入口を入ると壁が行く手を遮り、左右に分かれEVに繋がるスロープに導かれる。ルベトキンはこの屋上に自身のペントハウスを設計し、1955年まで住んでいた。建物中央でヴォールト屋根があり、当時は市内で最も高い建物の最上階から街並みが楽しめた。1933年に完成したコルビュジェのポルト・モリトールのアパートは、確かにこれの先例と見なすことができる。

一方1930年代の英国では、ベルリンやオランダ等でのモダニズムの集合住宅団地に対する関心は余り強くはなかった。しかしハイポイントIとIIは、戦前・戦後に欧州で広がった建築イデオロギーの支持と見ることができる。これらの建物は、先行するモダニストのアイデア、例えばボアザン計画<sup>\*39</sup>やイムメブル・クラルト<sup>\*40</sup>を参照し、また、後の欧州の集合住宅形態のプロトタイプでもあった。

\*38:Berthold Lubetkin (1901~1990) 米国生まれの建築家。モスクワで美術教育を受けた後、ワルシャワで建築を学び、1925年にエコール・デ・ボザールに入り、またA.ペレのアトリエに所属した。1931年に英国に移り、翌年にテクトン・グループを設立。

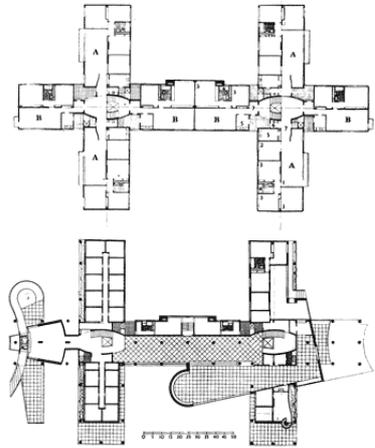


Fig.44:ハイポイント I 平面図

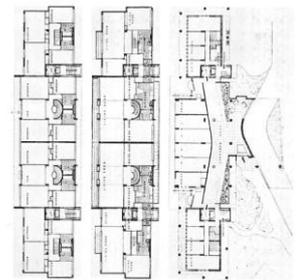


Fig.45:ハイポイント II 平面図



Fig.46 ハイポイント I 外観



Fig.47 ハイポイント II 外観

\*39:Plan Voisinコルビュジェの超高層建築によるパリ中心部の計画

\*40:Immeuble ClarteコルビュジェとP.ジャンヌレの設計で1931-32年にジュネーブに建てられた集合住宅

## 1-8 19C末から20C初頭の都市スプロールとその対策

19C後半から、都市交通の革新と共に都市は無秩序に拡大した。郊外鉄道・馬車鉄道(後の路面電車)が導入され、新興住宅地が雪崩をうって既存の都市境界を超え、広大で地価の安い地域に進出した。開発は交通ルートに依存(リボン状開発)したので、街の拡大は手の平状になり、これは町を締め付けるタコにも例えられた(Fig.48)。

このスプロールをコントロールすることが、都市計画導入の理由の1つであった。1909年の住宅・都市計法等法<sup>\*41</sup>により、地方自治体は既存市街地の周囲で開発が予測される土地の都市計画を準備することが可能になった。開発規模の規制は無いが、土地利用と開発密度のコントロールは開発を制御する機会をプランナーに与えた。

第一次世界大戦の終了までに、政府は深刻な住宅不足を解消する新しい住宅政策を導入し、保健省が公営住宅の建設に初めて助成を行った。「田園都市運動」とチューダー・ウォルターズ報告の影響を受け、同省は大都市周辺に「郊外型住宅団地」の建設を奨励した。一方で住宅不足は、土地所有者が投機的住宅を建築するブームも引き起こした。これらの中には、郊外に不規則に広がる低密度の住宅地も含まれた。住宅地拡大のこの二本の流れは、公的交通網、中でもロンドンの地下鉄網の拡張に対する投資に最も顕著に支えられた。従って、この様な開発地はメトロ・ランドとも呼ばれた。

1920年代の終わり頃に、国中の街を包む様な勢いの前例のない規模と範囲のスプロールに対する懸念と反発が増大した。新しい都市農村計画法<sup>\*42</sup>が1932年に通過したが、スプロールに関しては効果が少ないように見えた。市街地の更に先に広がるより安い住宅による無秩序なリボン状開発は、概ね幹線道路を核としており、これは景観を害すとともに、地域交通と通過交通が混ざるので本道の効率と安全を害していた。1935年のリボン状開発規制法<sup>\*43</sup>は、幹線道路のこの不正利用を防ぐための権限を道路管理当局に与えた。

これらの条例の成立では、スプロールは減少しなかった。それは、特に新しい住宅の約1/3が地方公共団体自体によって計画・開発され、残りの大部分も何らかの形で他の公的政策により促進されコントロールされていたからであった。1922~1939年に34万ha以上の農地が市街地になり、国中の市街地面積が40%増加した。従って、スプロール現象を抑制し、開発の内容を向上させる手段が模索された。

「田園都市」支持者は、「都市と田園の幸福な結婚」による計画的で自己充足的な衛星都市の整備で都市の発展を満たし、不規則に広がる郊外のアメニティーの単調さと不足を避けることも可能だと主張した。また別の議論は、田園地帯および集落群の中に都市が無計画に侵入するのを防ぐため、都市の周り都市間に「緑地帯」を導入するように求め、第二次大戦後に制定されることになった。

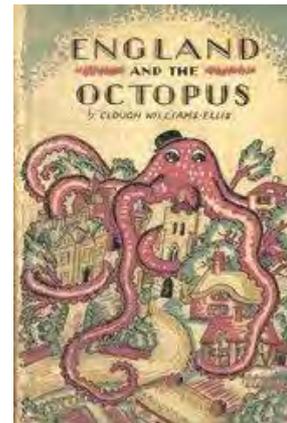


Fig.48 都市にからみつくタコに見立てられたスプロール

\*41: Town Planning Act 1909は、工業都市の貧困を象徴するback to backの住宅の建設を禁じ、地方公共団体が都市計画の大枠を準備できるようにした。また、1919年住宅法(Housing Act 1919)は、保健省に家の設計を承認する権威を与えた。

\*42: Town and Country planning Act 1932は、地方自治体が今まで郊外地に計画の大枠を準備していたが、イギリスとウェールズのあらゆる土地に計画の大枠を準備するのを可能にした。

\*43: The Restriction of Ribbon Development Act 1935 1932年都市農村計画法が本法によって補足され、分類された道路沿道での新築建物の規模を規定し、またはコントロールを条件として同条例に基づき解決する主体が決められた。

## 参照文献

- London County Council, “Housing of the working classes 1855-1912”
- A.J.Ley, “A history of building control in England & Wales 1840-1990”
- Ideal homes, “A History of south-east London suburbs”
- Norman Lucey, “The Effect of Sir Ebenezer Howard and the Garden City Movement on Twentieth Century”
- Graham Towers, “Building democracy: community architecture in the inner cities”
- british-history.ac.uk, “The Ladbroke estate”
- Wandsworth Council “Shaffesbury Park Estate Conservation Area Appraisal and Management Strategy”
- London Borough of Lewisham, “Guidance for Hither Green, Urban Design and Development Framework”
- Greenwich Council, “Progress Estate Conservation Area”
- 14th Floor: the history of social housing in Tower Hamlets
- London Borough of Tower Hamlets, “Boundary Estate Conservation Area”
- St. Patrick’s college, Geography Department, Dr. Ruth McManus “Development of the City”
- London Borough of Barking and Dagenham, Local Studies Information Sheet No.16, “The Becontree estate”
- Proceedings of the Royal Society of Medicine Nov.25.1932, E.W.Caryl Thomas,M.D. “Problem in Public Health encountered in a New Area.”
- Christopher Lawrence, Anna-K. Mayer, “Regenerating England: science, medicine and culture in inter-war Britain
- Lambeth Council, “Proposed Oaklands Estate Conservation Area”
- housingprototype.org, “Highpoint I & II”
- Chris Couch and Jay Karecha, “The Control of Urban Sprawl”

## 図版出典

- Fig.1: Vassar College Libraries
- Fig.2: Steffen Krämer (München), „Deutsche Unternehmer und ihre Arbeiterkolonien im 19. und frühen 20. Jahrhundert“
- Fig.3: Cornell Univ. Dept of City and regional Planning
- Fig.4,5: B.Purdon, “The Building of Satellite Towns”
- Fig.6-7: workhouse.org.uk, “ Model Lodging and Dwelling Houses“
- Fig.8: University of St Andrews, “The Nineteenth-Century City”
- Fig.9,A,B: british-history.ac.uk, “The Ladbroke estate”
- Fig.10: Winkworth
- Fig.11: London obx
- Fig.12: Thomas Maule, “London 1836”
- Fig.13: Wandsworth Council “Shaffesbury Park Estate Conservation Area Appraisal and Management Strategy”
- Fig.14,15: Andrew Amesbury
- Fig.17: A.J.Ley, “A history of building control in England & Wales 1840-1990”
- Fig.18-24,27,28: A History of south-east London suburbs
- Fig.16,19: London Borough of Lewisham, “Guidance for Hither Green, Urban Design and Development Framework,” Final Report, March 2006
- Fig.25: Google earth
- Fig.26,29: Greenwich Council, “Progress Estate Conservation Area”
- Fig.30-33: 筆者作成
- Fig.34: CITY OF LONDON METROPOLITAN ARCHIVES
- Fig.35,36: London Borough of Tower Hamlets, “Boundary Estate Conservation Area”
- Fig.37-39: Building “Local” Local History, “Homes for Heroes”
- Fig.41: Flickr
- Fig.42,43: geograph.org.uk
- Fig.44-47: housingprototype.org, “Highpoint I & II”
- Fig.48: Clough Williams-Ellis, “England and the Octopus”

ドイツの19Cから20C初頭の住宅団地 第2章



マルガレーテンハーエ (エッセン 1910~38年)

## 2-1 ドイツの19Cの都市と生活

### 2-1-1 都市化の伸展と生活環境の悪化

ドイツの経済基盤は19Cの始めまで農業が中心であったが、英国に遅れること80年弱で産業革命が訪れる。1834年の関税同盟<sup>\*1</sup>の発足によって工業化と経済発展の基礎がつくられて、1840年代からラインラントを中心に鉱工業が発達した。1871年のドイツ統一後は保護政策下で産業が更に振興した。しかしこれは、都市においては土地取得を目的とした資本投下を引き起こし、土地所有者・投機家が土地利用を決め都市形成を方向付けることとなった。当時の都市計画の手段は建築条例(Bauordnung)であったが、この様な都市空間の無秩序な開発を規制するには十分ではなかった。

工業化の初期には都市内にまだまだ空地があり、新規施設は主に旧市街地内に建設された。また、中産階級が郊外に転居した跡は都市に流入した人々に賃貸された。しかし、当時は2階建て程度の木造フレームの家屋が多く、多数を収容するには過密居住を余儀なくされ、生活環境が悪化しコレラ等の伝染病の温床ともなった。

19C後半になると、ベルリン等の東部の大都市においては賃貸兵舎(Mietskaseme)と呼ばれる4・5階建ての狭小過密な集合住宅が民間家主により建設され、多くの労働者の住むところとなった。それでも都市に流入する人口に対する住宅の不足は改善されず、地下室や屋根裏なども居住の用に供されるなど、過密化は一層進行した。この過密化を助長した要因の一つは、下宿人の同居であった。労働者世帯の収入の低さを、下宿人からの賃料収入で補填しなければならない状況を生んでいたからであった。

都市労働者向けの安価な住宅の供給は、民間住宅市場に期待することは困難であった。それは、・小住宅供給事業者が零細で資金調達力が弱い、・小住宅の利潤が小さい、・借家人が不安定で家賃滞納等が起り易い、等の理由からであった。結果として労働者向けの安価な小住宅への投資が敬遠され、供給量は極めて不十分であった。

### 2-1-2 企業家による労働者住宅の整備

一方、社宅による労働者住宅供給の発達は19Cのドイツにおける大きな特徴であった。既存住宅ストックが少なかったルール地域の様な新興工業地域で特に顕著だった。社宅の家賃水準は、労働力の安定確保のために低く設定された。当初は職住近接で労働効率を上げると言う目的が主であったが、後には労働運動を防ぐ目的で雇用者の生活環境を整備するという、家父長的労働者福祉の一環としての側面が重視された。これに伴い、社宅の規模や設備等の質的な向上も図られた。しかし、退職・転職時には住宅を明け渡すことや、移転の自由が制限されるなど、入居者に対する制約も色々あった。

\*1:プロイセンは、ナポレオン軍に対し第6次対仏大同盟を結んで勝利を得た後に1815年のウィーン協定で地下資源が豊富なラインラントを領有した。しかし、同地と自領との間には他の邦国があり物流が阻害される状況にあったために、工業化・経済発展に支障を来たした。そこで、プロイセンは他の諸邦国との間で関税協定を結び、物流を促進する関税同盟(Deutschen Zollverein)を1834年に発足させ、経済発展の基礎がつくられた。

### 2-1-3 労働者の居住環境の改善にむけた動き

住宅問題は19C後半の政治問題ともなり、住宅改革運動に発展した。社会改革運動組織「労働者階級の福利のための全国連合\*2」によるモデル賃貸住宅の提案(1860年代)はその先駆的取り組みであった。また、労働者階級の社会的地位向上のためには「自助」の重要性が認識され、後に住宅組合により具現化されることになった。

一方、ドイツ公衆衛生協会\*3の活動は住宅改革を「価格」から「健康性」にも目を向けさせた。また社会政策協会\*4は、市場での解決や社会主義革命よりも、むしろ社会政策による住宅問題を含む社会改革の実現を目指し、後の国家介入の理論的基盤を提供した。

更に、住宅協同組合\*5は「自助」の原理に基づき組合員が出資し住宅建設を行う民間団体で、住宅所有者もしくは借家人は組合員に限られたが、労働者階級だけでなく中産階級にとっても魅力的であった。しかし組合員の出資額が十分で無い場合には、外部からの資本参加が不可欠で、公的信用機関が整備されるまでは、組合数の大幅な増加は見られなかった。1889年に州保険機関\*6から組合への資金提供が可能になり、住宅組合の発展が軌道に乗った。更に1889年に「協同組合法」が制定されて、組合員の有限責任が明確になったことにより、1890年代後半以降に組合数は急増した。

公益住宅企業によっても労働者住宅への投資が行われた。これは第三者の出資により一般の住宅需要に応える社団法人で、出資者と居住者は必ずしも一致しない。投資家から資金を集め、利潤に対する配当を制限することで、余剰資金を再投資や運営資金にすることができた。例えば、一般需要に応えたエッセンのマルガレーテ・クルップ財団(1906年設立)により建設されたマルガレーテンヘーエでは、クルップ社従業員以外が居住者の半数以上を占めていた。

### 2-1-4 自治体による住宅政策

自治体による公益住宅セクターへの援助は、一つには資金援助で、もう一つが土地投機を防ぐための建設用地または土地の地上権の提供であった。土地所有者が強力な自治体や大企業等の場合は地上権が設定・供与され、土地の所有と建物の所有が分離された。自治体による資金援助は住宅に対する管理監督権の確保であり、市有地の譲渡や地上権供与は建築・土地利用上のコントロールを通じて小住宅建設の促進を図るものであった。

ドイツでは、1918年に至るまで全国レベルの住宅法は存在せず、法的に保証された住宅建設助成制度の整備も遅れていたため、自治体レベルの改革理念に根ざした諸政策は有意義だったが、第一次世界大戦以前の住宅政策は量的供給には余り有効ではなかった。量的解決はワイマール期の国主導による諸施策を待つ必要があった。

\*2:Centralverein in Preußen für das Wohl der arbeitenden Klasse、1844年設立

\*3:Deutscher Verein für öffentliche Gesundheitspflege

\*4:Verein für Socialpolitik

\*5:ドイツ初の住宅協同組合(1862年設立)であった「シュタインベルト住宅建設協同組合(ハンブルグ)」は、庭付き低層住宅96戸(48棟)を持ち屋として建設した。(Steinwärder Häuserbaugenossenschaft)

\*6:Landesversicherungsanstalt

## 2-1-5 国家による住宅供給の制度化

第一次大戦後には、全国的にブームとなった結婚・世帯形成と、帰還兵や敗戦による放棄領土からの引揚者や難民の流入により住宅需要が大幅に増大した。しかし、インフレによる建設コストの上昇で住宅建設は世帯数の増加速度に追いつかず、大幅な不足が発生した。この住宅不足は大戦前の貧困層問題にとどまらず、中産階級を含む広範な層を巻き込んだものであった。

この著しい住宅不足は、国による住宅問題への介入を必然的なものにし、国は緊急立法によって「住宅統制経済」政策を行った。この政策は、①:貸貸関係・家賃統制、借家人保護、住宅の規模・価格別供給割合の管理等を目指す間接支援、及び、②:住宅建設に対する国・自治体による直接支援、の施策を挙げることができる。

大戦後の住宅供給減少の要因は、大幅に上昇した建設費と借家人の支払能力との差を市場原理で埋めることが出来なくなり、資金調達が不能になったことが大きい。そこで、良質で安価な住宅の建設に対し、収益が期待できない分を公的補助(無利子や低利子)で埋める公的助成制度が始った。これには所定基準を満たし、一定の所得上限以下の世帯への住宅割り当てが義務付けられた。この支援対象は公益セクター(住宅協同組合、公益住宅企業)に限られた。また、1924年以降に「第三次租税窮乏令」で導入された「家賃税<sup>\*7</sup>」を財源とする当助成により、大量の公的資金が住宅部門に投入された。

1926~30年に建設された住宅の概ね90%がこうした公的資金助成を受けたもので、ワイマール期には約900万人に対して250万戸の住宅が建設され、住宅需給は大幅に改善されることになった。しかし、ワイマール期の住宅政策における革新は、公的住宅セクターを政府の住宅政策の枠組みに組み込むことで、住宅助成の制度化と発展がなされたことと、広範な国民層への住宅供給の改善であった。

## 2-1-6 公的住宅企業の創設と建築生産の合理化

前述のように公的助成は、公益住宅セクターのみを対象として実施されたので、住宅組合・公益住宅企業は戦間期における住宅供給の中心となった。大戦後の住宅不足が中産階級も巻き込んでいたので、住宅組合は出資可能な組合員の募集も比較的容易であった。また、公益住宅企業は様々な系譜を持ったものの設立<sup>\*8</sup>が相次いだ。

一方、コスト上昇に対しては、合理化による生産性の向上が図られた。こうした合理化の担い手として登場したのが、E. マイ<sup>\*9</sup>やB. タウト<sup>\*10</sup>と言った「社会派かつ美学的前衛」を自称する建築家・都市計画家達であった。彼らが提唱したプロジェクト“Neues Bauen”は、コスト低減を迫っていた公益住宅企業との共同事業で、大都市においてモデル住宅団地を建設していった。

<sup>\*7</sup>:「家賃税」とは、平価が切り下げられた1923年までの超物価高騰期に行われた抵当解除で古い住宅所有者が得た利潤(一種のキャピタルゲイン)相当分に対して課税された。1914年の家賃を基準にして税率が決められたので、「家賃税」と言われた。この税収の46%相当額が住宅建設のための低利融資として投入された。

<sup>\*8</sup>:労働組合を基盤としたGAGFAH(Gemeinnützige AG für Angestellten-Heimstätten)やGEKAG(Gemeinnützige Heimstätten Spar- und Bau AG)等が設立された。

<sup>\*9</sup>:Ernst May(1886-1970)ドイツの建築家、都市計画家。レイモンド・アンウインの下で学ぶ。フランクフルトの団地建設を主導。CIAM会議に参加。

<sup>\*10</sup>:Bruno Taut(1880-1938)ドイツの建築家、都市計画家。ドイツ工作連盟に参加。来日し桂離宮を再評価したことで有名。離日後にトルコで客死。

## 2-2 欧州最古の福祉住宅？フッガーライ Fuggerei (1516-23)

アウグスブルグの町には、ヨーロッパ最古の福祉住宅と言われるフッガーライと呼ばれる団地がある。15Cルネサンスの欧州では原始的資本主義が行われていた。欧州の地理的中心だったアウグスブルクは交易が盛んで、巨利を得た人々の中で深い慈善心も持つ人も現れた。フッガー一族は交易や銀採掘で成功し、倉庫・工場や銀行の巨大な帝国を築き「金貸王にして王の金貸」とも言われた。フッガーライは同施設の創設者で裕福な商人であったヤコブ・フッガー(1459-1525)にちなんで命名された。彼はルネサンス時代の模範を示したいと考え、教会の一般的な貧民救済部屋とは違い、住民に個別の住宅を与えた。これは、個々の部屋と台所(共同炊事場ではなく)、そして必要に応じ自給用の庭を備えていた。

同団地の基本理念は住民の自助自立であった。例えば病気等で所帯の維持が出来ず貧困に苛まれる女性及び日雇い労働者や職工が住むことが出来たが、生計が立つようになると出て行く必要があった。同団地では20Cまで、特に幾人もの子供が居る家族を收容した。それは今でも福祉住宅として、非常に独特の規則を持ちながらも、その役割を提供している。同団地では「自立の意思のある貧しい人々」だけが自立できるまで住むことができたが、乞食の收容は創設者の意図するところではなかった。

団地は建築家トマス・クレプスの主導の下に、1516～1523年に建てられた。最初に52のアパートメントが6列に配置された。二階建ての家は全体として標準化された住戸プランで作られ、当時にしては広かった。後にも団地は拡張され、最後には第二次世界大戦中にその2/3が破壊された後の1945年から再建が行われた。団地の敷地形状は、概ね三角形である。中央通り(ヘレンガッセ)は、いわば三角形の頂点から底辺に向かう垂線のように南北に通っている。団地は壁に囲まれ、3つの門がある。すべての門は夜間に閉じられ住人だけが出入りすることができた。メインゲートはヘレンガッセの北端に位置し、外のヤコブストラッセに通じている。メインゲートの建物内に管理部署と礼拝堂がある。家は、細い道のすぐ両側に建ち、背中合わせに並べられ、巨大な養鶏場に似ている。通りや家は全て小さく、ほとんどの家は蔦で覆われ(Fig3参照)、その場に居心地の良いピクチャレスクな雰囲気を与えている。建物は、贅沢なファサードや余計な造作は無く、デザインは簡素である。小公園が主門を入った右手と南端にある。各家は2層で各階に1つのアパートメントがある。急勾配の屋根は、双方の家族が利用する屋根裏部屋を提供し、地下室は無い。各家の裏はそれぞれの住人が手入れする小さな庭がある。同団地には全部で140のアパートメント\*11があり、各々は約70㎡の広さがある。



Fig.1 フッガーライ航空写真

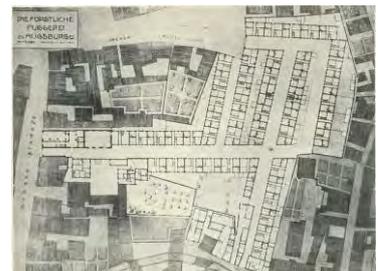


Fig2 フッガーライのマスタープラン



Fig3 フッガーライの中央通り

\*11:住宅の1つ(ミッテレ・ガッセ13)は博物館となっており、その家具や道具は、16世紀と17世紀の生活の状況が示されている。フランツ・モーツァルト(ヴォルフガングの曾祖父)は、(その死後に)フッガーライの中で最も著名な住人である。

### 2-3 工場労働者のコロニー

1840年代からの鉱工業の伸展は、前述した様に著しい都市化と、特に労働者階層の生活の悪化を招いた。そこで19Cの中頃からドイツの工場経営者は英国の事例を見習い、労働者住宅団地の建設を始めた。それはより良い生活環境を労働者に提供し生産効率を上げるという慈善的・経済的関心からであった。特に、ルール工業地帯の様に既存住宅ストックが少なかった地域では、労働力の安定的確保の手段としても、労働争議等による生産の不安定化を防ぐ意味でも重要な意義を持った。ちなみにルール地域全体では1914年での供給戸数は9万戸を超えていた。19Cのこれらの住宅建設の弱者救済的な性格は、20Cの社会住宅に強い影響を及ぼしている。

### 2-4 エッセンのクルップ製鉄労働者コロニー

労働者コロニーの最も有名な事例は、クルップ製鉄が19C～20C初頭に建設したもので、そのいくつかを以下に紹介する。もちろん、それ以外にも多くの労働者コロニーがあったが、当時の英国の労働者住宅地ソルテア（1853年、ブラッドフォード）でさえ約850戸であった頃に、1860年代の最初のコロニー建設からわずか10年後に驚異的な数の約2400戸もの住宅を工場近くに設けたのはアルフレート・クルップ<sup>\*12</sup>だけだった。1860年代のエッセンでは、1戸に多人数が居住するという労働者の劣悪な居住環境を前に、これから脱却する効果は操業と製品に如実に現れたので、企業として住宅の提供は喫緊の課題となった。住宅地建設は1887年の彼の死まで次々と続けられ、その後も妻や息子により建設が継続された。しかしその後生産が増大し、工場近傍の多くが1930年代に解体された。

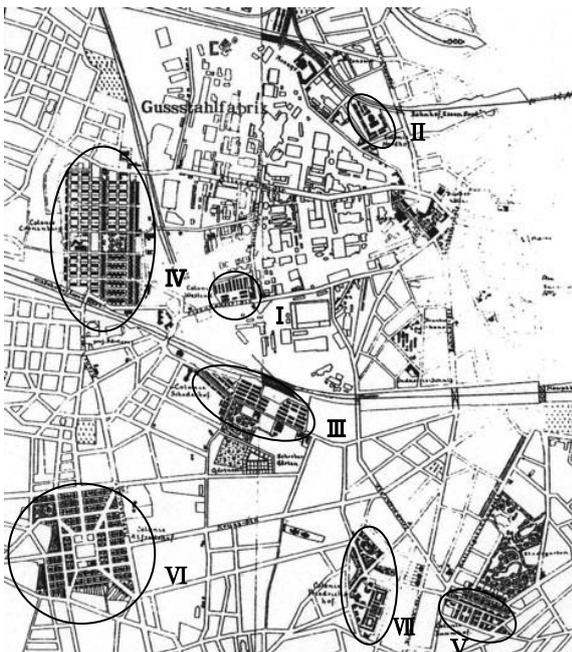


Fig4 クルップ社の工場周辺の労働者コロニー 20C初頭

- I : ヴェストエント (1863～71年)
- II : ノルドホフ (1871～72年)
- III : シェーダーホフ (1872～73年)
- IV : クローネンベルグ (1872～74年)
- V : バウムホフ (1871～90年)
- VI : アルフリーズホフ (1896～1910年)
- VII : フリードリッヒスホフ (1899～00年)、(1904～06年)

年	人
1831	5,460
1843	7,119
1852	10,552
1861	20,811
1871	51,513
1880	56,944
1890	78,706
1900	118,862
1910	294,653

出典：“Migration and urbanization in the Ruhr Valley, 1821-1914”, James Harvey Jackson

年	千人
1900	118.9
1905	231.4
1910	294.7
1916	448.0
1919	439.4
1925	470.5
1933	654.5
1939	667.7
1946	524.7

出典: Population Statistics: historical demography

\*12 : Alfred Krupp (1812-1887)  
「大砲王」あるいは「アルフレート大王」と呼ばれ、クルップ社に圧延ローラー等新技術を導入し、クルップを世界的大企業、ドイツの私企業にした。

#### 2-4-1 ヴェストエント労働者コロニーWestend(1863~71) 現存せず

クルップの住宅建設は1861年の職長と職工長住宅から始まり、これが劣悪な住宅事情を緩和したので、それから2年を経ず工場の南辺に最初のコロニー建設が決定された。この最初のコロニーにおいても、それが製造現場に近いことは非常に重要であった。労働者が昼食を自宅で摂っても、直ぐに仕事に戻ることが出来て、彼の1日を工場中心に回すことが出来るのである。コロニー建設にあたり企業側の現地オフィスがつくられ、最初に9棟136戸のアパートが並行配置で建設された。ほとんどが住戸規模35㎡の1DKであったが、工事途中から57㎡に拡大された。外部についてはそれほど注意は払われていない。1871年に5棟96戸が追加され、中央に緑地、東側に日用品を扱う店とビアホールも同時に建設された。

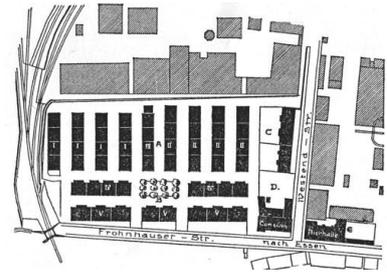


Fig.5 ヴェストエント・コロニー  
A: I期、B: II期、C: オフィス、  
D: 店舗、E: ビアホール

#### 2-4-2 シェーダーホフ Schederhof(1872~73) 現存せず

シェーダーホフの労働者コロニーの建設は、工場の南を走るベルギー・メルキッシュ路線を越えたところの土地で1872年に始まり、翌年に772戸のアパートが完成した。この土地は、鉄道の土手で北の工場ヤードと隔てられていたが、鉄道の下をくぐる通路で工場と連絡されていた。団地は3つのブロックに分かれ、その最大の区画はヴィルヘルム通り（現シェーダーホフ通り）の北に27棟が並行に並んだ部分である。当コロニーの住宅は大部分が3室+トイレの構成で、ヴェストエントの住宅より改善された。このヴィルヘルム通りより南の公園のある区画は、北より密度が低く、コミュニティー施設、各種店舗、ボーリング場、学校などが配置された。



Fig.6 シェーダーホフ配置図

#### 2-4-3 クローネンベルグ・コロニーCronenberg(1872~74) 現存せず

ヴェストエント・コロニーの第二期が完成したわずか1年後の1872年に、鑄造工場の西端にクローネンベルグ・コロニーの建設が始まり、1874年に完成した。土地も市のインフラの容量も余裕があったので、当コロニー及びクルップの1870年代の他の住宅計画が実現できた。クローネンベルグの敷地は19haあり、1398戸が建設された。道路・住棟とも規則的な直線的配置にもかかわらず、住棟の長さ・配置・方向が異なることによって、単調なシーケンスにならずに済んでいる(Fig.7)。格子状の道路パターンは住棟の並びに対して均等で、特に他のコロニーに比べて密度が低かった。当時の写真(Fig.8)を見ると、大木の並木道と住棟前庭が全体の価値を高めていることが判る。中央部に設けられた緑地には遊歩道が通り、加えて商店、ビアホールやバンドスタンド等の便利施設、学校も設けられた。クローネンベルグ・コロニーは経済的・文化的に自立する小さな町を形成することを目指していた。



Fig.7 クローネンベルグ配置図

アルフレート・クルップの住宅建設プログラムは、英国で企業家による住宅地建設が始まった頃に彼らが明確に発信した社会改革の理想を十分に達成していた。しかし、これは彼が個人的に英国のモデルを写したものであった。1838～39年以來アルフレート・クルップは頻りに英国を訪問し、1871～72年の秋から冬にかけてデヴォンシャーの海洋リゾート地トーキューで過ごし、次の建築の参考を探した。英国で1851～1860年に建設された前述のソルテアと当団地をちょっと比較しただけでも、オーソドックスな格子状道路、規則的な直線状の棟配置、あるいは様々なユティリティ施設等に類似点を見ることができる。しかし、以下の第2フェーズの事例からは、これまでの効率主体の住宅団地とは様相がかなり異なってくる。

#### 2-4-4 アルテンホフ Altenhof I (1893～96) 現存せず、II (1907～13)

アルフレート・クルップは亡くなる直前に、住宅建設に関しては積層アパートメントから脱却し、高齢者・傷病者の小住宅を造る望みを持っていた。この想いは息子のフリードリヒ・アルフレート・クルップに引継がれ、クルップコロニーの第2フェーズが彼のもとで展開された。第2フェーズは、1892年のアルテンホフの養老・傷病者コロニーのためのフリードリヒ・アルフレート・クルップ<sup>\*13</sup>基金設立で始まった。当コロニーの目的は「退職したあるいは病気の労働者に、親しみある小住宅の長期使用権を無条件に与え、美しく健康的な場所で安寧に生活してもらう」ことであった。実施デザインをコンペで求める新しい試みもなされたが、期限までに適切な案が出されず、結局同社の設計者ロベルト・シュモールが計画案を用意した。

アルテンホフ I は、エッセンから見て南のリュッテンシャイトの更に先の土地に1892年以來数期に分けて建設された。その道路は土形に添って設けられ明確な幾何学的構造が無い。住棟配置はカミロ・ジッテの都市設計手法に基づく様で、住宅は低層の小規模棟が大勢を占め、従前の如何なる住宅地とも異なりハーフティンバーで構造が表され、切妻や屋根窓が美しい景観を創っていた。これは小さな家での田園生活というアルフレート・クルップの理想に沿ったものだった。しかし戦争で大半が破壊された。当時建設された老人ホームや療養施設はクルップ社の記念病院に進化している。

アルテンホフ II は I の東方の谷を渡った先に建設された。丘陵地に適応させるために、シュモールが英国の田園都市運動に刺激を受け、それを多少単純化して計画案を描いた。壁はハーフティンバーでは無く石灰仕上げだが、ピクチャレスクで調和のとれた印象は、低層住宅に接する庭とベランダを眺めつつ屈曲する道を行くと今でも看取することができる。現在まで、当団地全体は維持され、もはやクルップ社の社員は住んでいない。村全体は登録建築物である。



Fig8 クローネンベルグの大きな並木



Fig9 アルテンホフ I & II  
下が I、緑地を挟み上が II



Fig10 アルテンホフ I の残存住宅



Fig11 アルテンホフ II の住宅

\*13 : Friedrich Alfred Krupp (1854-1902)  
1887年の父アルフレッド・クルップの死後、クルップ社の総裁になった。

## 2-4-5 マルガレーテンヘーエ Margarethenhöhe (1910~38)

1903年からは、クルップのいくつかの労働者コロニーは、英国の田園都市の考えを導入しつつ、一方で居住者の制約が無い低層住宅の混合として実現された。これらにはマルガレーテンホフ（1903~27）、ダールハウザー・ハイド（1906~15）、エムシャー・リップ（1907~12）等の住宅地があるが、中でも最も際立っているのがエッセンのマルガレーテンヘーエである。それはドイツ田園都市協会から公式に「田園都市」として認められている。

この住宅地はエッセン市の南西部のミュレンバッハ谷を越えた先にある。115haの土地はマルガレーテ・クルップ<sup>\*14</sup>によって1906年の娘のベルタの結婚に際して、マルガレーテ・クルップ住宅扶助財団の設立と共にエッセン市に寄付された。設計者はドイツ工作連盟の一員であったゲオルク・メッツェンドルフ<sup>\*15</sup>が選ばれ、1938年にかけて851棟1660戸が建設された。50haは森のまま残された。都市としての交通・供給処理等の計画技術も必要とされた。

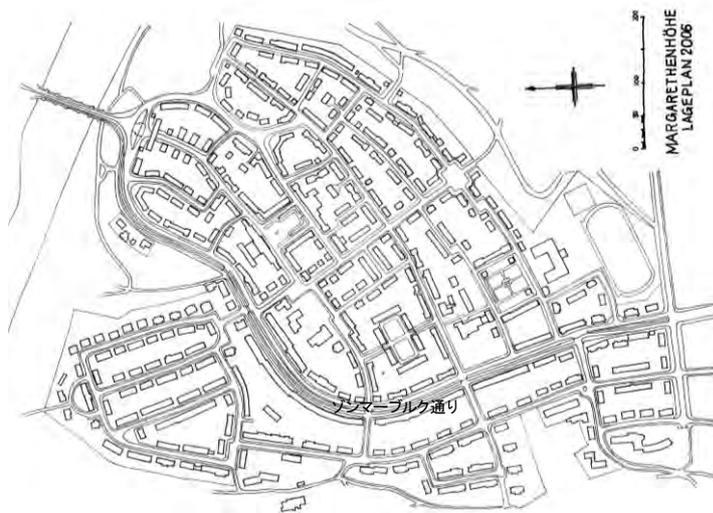


Fig.14 マルガレーテンヘーエ配置図 2006年

Fig.15は計画当初の道路計画図で、Fig.16は建設が始められた直後の全体配置を示す。これを比較すると、先ず道路パターンが大きく異なることが判る。当初はミュレンバッハの谷を渡り、団地のエントランスをくぐった道路が、南の広場まで屈曲しながら通っており、団地の背骨を形成している様に見える。一方、1912年の配置図計画では、この通りは正面から西に折れたゾンマーブルク通りに沿って走り、同通りの屈曲部でこの道路を横断して、西ゾーンに到達している。これは、市街電車が同通りを通ることで、団地が線路を伴う道路で分断されるために、両ブロックを串刺しにするための変更ではなかったかと推察される。1912年の配置計画図の道路パターンは、ゾンマーブルク通りの東はほぼ現在まで踏襲されているが、西のゾーンでは現在のFig.14と大きく異なっている。これは第一次世界大戦後の合理化の必要性によるものであろう。



Fig.12 エントランスのゲート棟



Fig.13 1910年の団地を、谷を渡る橋の方向から見る

\*14 : Margarethe Krupp (1854-1931)  
フリードリヒ・アルフレート・クルップの妻。夫の死後も福祉事業に力を入れた。

\*15 : Georg Metzendorf (1874-1934)  
ドイツの建築家でドイツ工作連盟のメンバー。マルガレーテンヘーエは彼のライフワークになった。



Fig.15 1909年の道路計画図



Fig.16 1912年の配置計画図

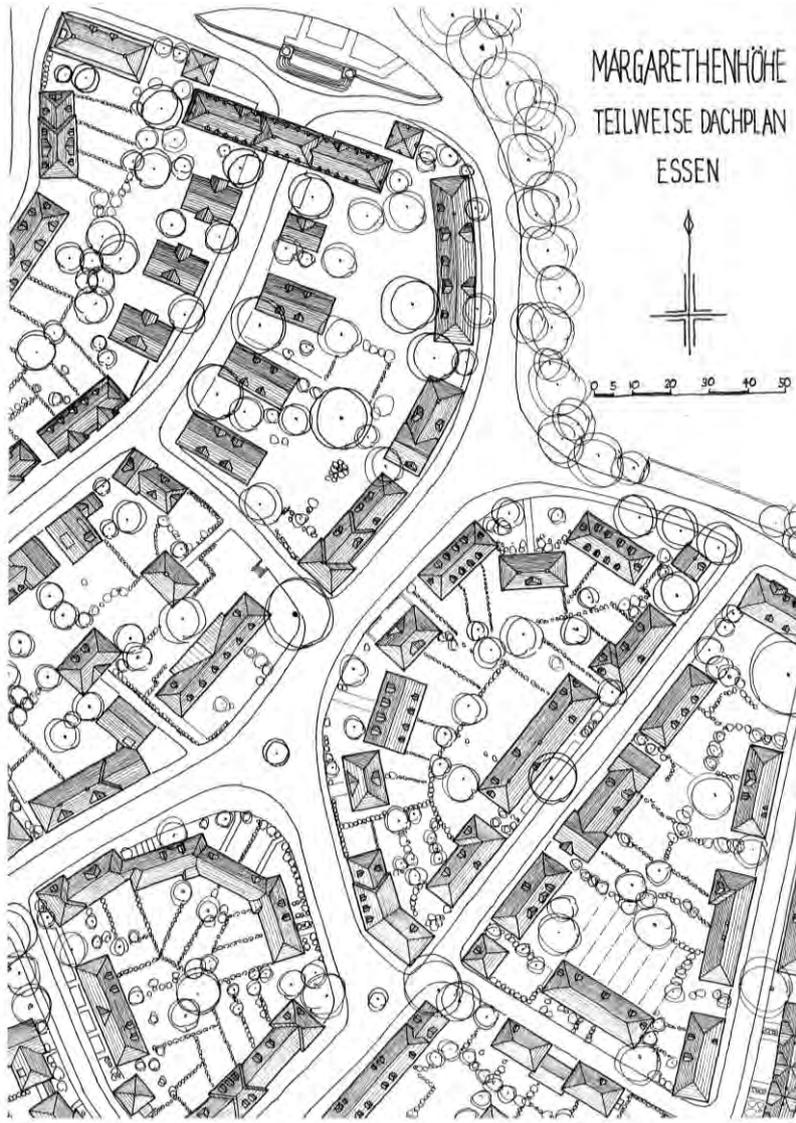


Fig.17 ゲート棟南東部（前期の一部）の屋根伏せ図 2006年



Fig.18 初期のころに建設された住棟

Table-2 年譜	
1906	マルガレーテ・クラブ住宅扶助財団設立
1907	団地の建設地を現位置に決定
1908	建築家G.メッツェンドルフ選出
1909	1月計画開始、9月建設開始
1911	団地名をマルグレーテンヘーエと決定
1912	皇帝ヴィルヘルムIIが当団地訪問 路面電車でエッセン中心部と接続
1914	第一次世界大戦の開始時に約4割完成
1918	建設一時凍結
1931	世界恐慌で建設計画を再考 マルガレーテ・クラブ死去
1933	メッツェンドルフ健康上の理由で職を降り、C.ミンクが後を継ぐ
1934	メッツェンドルフ死去
1938	建設完了
1945	戦災により44%の住居が居住不能となる
1946	復興計画策定
1956	復興完了

建設は大きく2つの時期に分けられる様だ。前期は1910年～18年に建設されたゾンマーブルク通り以東の部分で、造成コストを低減し景観を豊かにするために道路は等高線に沿って配された。住棟は主として寄棟と切妻の屋根を持つ2階程度の高さの連続建てで構成されている。この時期の都市設計概念はカミロ・ジッテの考えを援用している。ピクチャレスクな細部意匠を持つとともに、屈曲する道路で牧歌的雰囲気漂わせている。第一次大戦の最中であっても、建設の速度とデザインの質が保たれている事は、驚嘆に値する。一方、1919年～38年の後期は、ゾンマーブルク通り沿いと、それ以西の地区が主として建設されたが、大戦後の建設需要による物価上昇や世界大恐慌等の経済的英居もあり、道路がより直線的になり、主として総二階の連続建て住棟が建設される現実的なものとなった。特にゾンマーブルク沿いの屈曲部西側の長大棟は、大戦直後の住宅不足が深刻だった時期に、1棟で4階建て96戸を収容する大きなものになっており、この通り沿いの景観を特徴づけている。

各棟が建設された時期と屋根形状や破風位置を見てみると、前期（第一次世界大戦前期と大戦中）の建物が、きめ細かくデザインされていることが判る。Fig.17はこの建設時期の住棟の屋根伏を示した図だが、複雑にデザインされている住棟の様子と、それに加えて樹木が団地景観の大きな要素になっていることもこの図から見て取ることが出来る。第一次世界大戦前は建設当初の意気込みから当然としても、第一次大戦中においてもデザインがないがしろにされていない。一方、第一次大戦後、中でも特に1931年以後の大恐慌期や、それ以降のメツェンドルフの死後にC. ミンクが後を継いだ終盤期のゾンマーブルク通り以西は、それ以前に比べて経済性を重視した配置や住棟設計になっている様に見える。当団地の都市景観の特質を以下に列挙する。

- ・ 傾斜屋根と3.5階以下の住棟による全体的統一感がある。
- ・ 最大でも3.5階という高さは、上層階でも地上との会話が可能で、人の繋がりづくりに貢献している。
- ・ 建物高さや道路幅員の関係のゆとり感と、大木による緊張感の組み合わせが、当団地の中に全体として心地よりリズムを創出している。
- ・ 屋根形状が多様で、破風の配置によるリズムあるといった、都市景観としてのきめ細かいデザインがなされている。
- ・ 道路に直接住棟が接する都市性と、庭の柵や生垣、セットバックの緑地や大型樹木等が醸す田舎風の雰囲気との混合が、当団地独特の景観を形成している。
- ・ 屈曲やドッグレッグ・T字交叉等を多用した道路配置は、アイストップによる領域の内包感を付与している。

当団地では上記の様な都市景観の特質が統合されて、住民自身の街に対する愛着や親近感が醸成され、地域コミュニティーの強化に役立っているのではないだろうか。

## 2-5 クルップ以外の労働者コロニー :

### 2-5-1 グミンダースドルフ Gmindersdorf (1903~15)

(ロイトリンゲンのウルリヒ・グミンダー社の紡績工場労働者コロニー)

クルップ製鉄と同様に労働者のコロニーの経済性を考えた企業に、ロイトリンゲンのウルリヒ・グミンダー社があった。その町はグミンダースドルフと呼ばれている。1900年以降、生産が増大し1903年には膨大な量になった。同年の内に、永年勤続の社員と新規の労働者を確保するために、工場近くに労働者の居住地を建設することを決めた。クルップ社の場合と同様に、ウルリヒ・グミンダー紡績会社でも、最初は社長のルイス・グミンダー(1843~1904)の発案で、彼の死後は姪のエミル・グミンダーがリーダーとなり労働者コロニー



Fig.19 正面にアイストップのある街区。正面二本の高木も景観上有効



Fig.20 道路がドッグレッグしている部分の様子

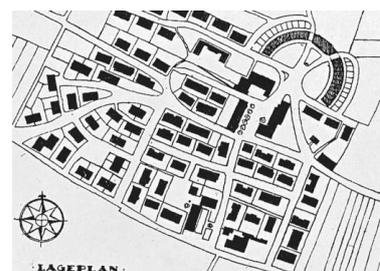


Fig.21 グミンダースドルフ配置図

一を完成させ、会社を1915年まで安定的に発展させた。このケースの場合は、慈善的な意思が労働者コロニーの建設を推進した。しかし、1908年時点の労働環境では、「課題は第一に住宅問題である」ことが一般に認識されていた。このコロニー建設の主動機は、「労働者に安い家賃で住宅を提供する」というものであった。このための可能な手段としては、粗悪な施設を提供する考えはこの際最初から除外され、結局、「ウリッヒ・グミンダー社が住宅を保有する」という手段が採用された。

ミュンヘンの建築家テオドル・フィッシャー<sup>\*16</sup>は設計を依頼されて、1908年までに19タイプ150戸48棟からなる住宅地を計画した。住戸規模は2~3室で56~92㎡である。1915年には北端に退職者のために1棟の養老院を加えた。建築家は当初、1868~70年代のクルップの住宅地を参照し、テラスハウスの様に庭が閉じられた形態を考えていた。しかし、会社側が思い描いていたのはオープンな共同庭を持った戸建て住宅＝「ガーデンヴィレッジ」であった。テオドル・フィッシャーはこれに応じて、戸建、二戸一、短い3~4戸連の住棟をデザインした。これらは、地形に沿って配置されたわけではないが、道なりに歩いて「途切れることのないビスタ」の展開が意図され、有機的に成長した村の様相を印象付けている。北側に日用品を供給する小さな店舗が配置された。

## 2-5-2 ピエストリッツ団地 Die Piestritzer Siedlung (1915~21)

当団地はベルリンとライプツヒの中間辺りの、ヴィッテンベルグという町にある。19Cの末にこの地に近代的工業が立地し始め、人口が増加した。1915年にバイエルン窒素工業が軍需用・農業用のアンモニアと硝酸の生産をこの地で開始し、従業員用の住宅が必要となった。このピエストリッツ団地は1921年に全体が完成した。372戸の住宅は連棟建てであるが電気・ガス・下水道が完備し、各家には200~400㎡の庭がついていた。その後、団地内に学校や教会も整備され、市役所が置かれていたこともあった。

同団地の計画は19C末から住宅地計画において影響が大きかった田園都市の流れを汲み、英国のR.ノーマン・ショウあるいは田園都市の推進者レイモンド・アンウィンなどによるピクチャレスクな空間構成手法が採られている。南面する道路のデッサウアー通りに対しては、意図的に閉鎖的につくられ団地内の入り口が限定されているために、内部は周辺の市街地とは明らかに異なる緑の多い景観を呈している。建物は屋根が特徴的で、桁行き方向にはリズムカルに破風や屋根窓が立ち上がり、立面に設けられた窓の鑑戸の意匠とあいまって、一種オランダ風の雰囲気をかもし出している。近年の修復工事は努めてオリジナルの再現が図られている。



Fig22 特徴的な半円形の住棟



Fig23 一般的な家並み

\*16 : Theodor Fischer(1862-1938)

ドイツの建築家、ドイツ工作連盟の初代議長、ドイツの田園都市運動にも携わる。ミュンヘンの公的住宅等の設計をする傍ら、1909年よりミュンヘン工科大学で教鞭を執る。教え子にH.ヘーリンク、E.マイ、メンデルゾーン、J.P.アウト、B.タウト等、当時の住宅計画及び建設に大きな役割を果たした建築家を多数育てた。

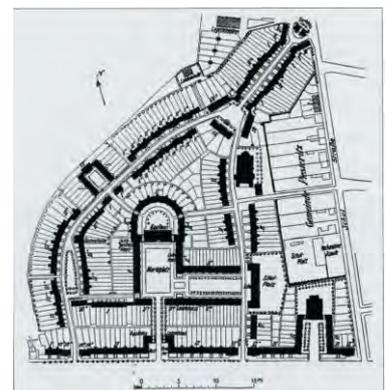


Fig24 ピエストリッツ団地配置図



Fig25 円弧状の住棟

## 2-6 田園都市の構想

1900年代に入ると前述の様にドイツの住宅地計画にも田園都市の考え方が導入されるが、これはE.ハワードによって説かれた考え及び実践事例がドイツに移入されてきたものである。しかし、このハワードの論に近い考えが、彼よりも早くドイツで構想されていた。この辺りの事情と、その論を少し詳しく見てみることにする。

### 2-6-1 テオドール・フリッチュ<sup>\*17</sup> / 「明日の都市：田園都市」<sup>\*18</sup>

(ハワードより3年早かった田園都市論)

「田園都市」論の端緒は、一般的に1898年にエベネザー・ハワードが発表した「明日-真の改革に至る平和な道」に帰されているが、ドイツのT.フリッチュはそれに先立つ1895年に「明日の都市：田園都市」を著して田園都市構想を展開し翌年に自費出版した。

しかし、このフリッチュの田園都市論はほとんど省みられることがなかった。フリッチュ自身も1912年に出版したこの第二版で、「自身の考えは『素晴らしい考えだが実現不可能だ』とされマスコミにも国家にも注目されなかった。3年後にハワードが発表した『明日-真の〜』に多くの注目が寄せられ、田園都市協会が設立された。今やドイツでも田園都市の動きが出てきたが、それはドイツのアイデアがドイツ自体で着目される前に他国を迂回し、戻ってきたものだ」と、自らの考えのほうが早かったことを訴えている。

フリッチュの考えは、産業化や近代化を否定するのではなく、それによって都市機能自体が変わらざるを得ないという認識を前提とし、防衛的城壁を持つ閉鎖的都市に対して、鉄道や自動車交通と言う広域交通手段を活用した産業都市を建設すべきであり、それは将来を見越した近代的な構造を持つ必要があるとしている。

その「未来都市」の構造は同心円状の6つの機能ゾーン(Fig.26)に分れ、その外には農地・緑地が配されている。ゾーンは中心にいくほど管理的・権力的性格が強い建築が配置される。各ゾーンは環状道路や緑地帯で分離され、放射状の道路や鉄道で中心部にアクセスする。都市はこの7ゾーンからなる楔形のピースが、⑥ゾーンから①ゾーンに向かい成長し(Fig.27参照)、人口が増加するに従いその楔形のピースが更に横に展開され成長していく。各ピースの展開は時間の経過による人口増加と共に次第に各ゾーンが拡大し、半径方向に拡張されて都市は螺旋状に成長することになる(Fig.28参照)。

フリッチュの田園都市は、その成長に要する年月を150~200年と想定していることから、ハワードの言う小規模都市とは異なり、中規模の都市計画であることが推測される。最終的にはその母都市は、周囲にいくつもの衛星都市を持つ計画であった(Fig.29参照)。円環モデルであるところはハワードと共通している。

\*17: Theodor Fritsch (1853-1933)

水車技師として出発するが、ドイツ帝国の成立を背景に社会改革者に変貌していき土地改革論や都市論を展開する。一方、1901年に「ハンマー出版社」を興し生活改革運動のプロパガンダを行うが、同時に反ユダヤ主義に傾倒し、そのイデオログとして多くの出版物を世に出した。ドイツ田園都市協会がフリッチュの田園都市論から距離をとったのは、彼のイデオロギーに対する警戒からだったと言われている。

\*18: Die Stadt der Zukunft: Gartenstadt

副島美由紀「ドイツ産業革命以降の生活改革運動とその文化的影響に関する総合的研究」よりの要約を主体に構成

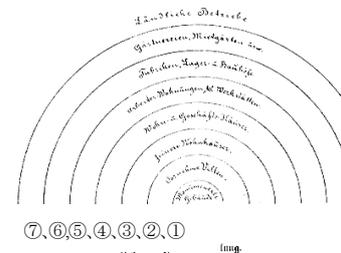


Fig.26 同心円状の7ゾーンイング

- ①: 象徴的な公共建築ゾーン
- ②: 公的な建築ゾーン
- ③: 高級住宅ゾーン
- ④: 住宅または商業ゾーン
- ⑤: 労働者住宅または中小企業ゾーン
- ⑥: 工業・倉庫ゾーン
- ⑦: 農業・牧畜・園芸用地ゾーン

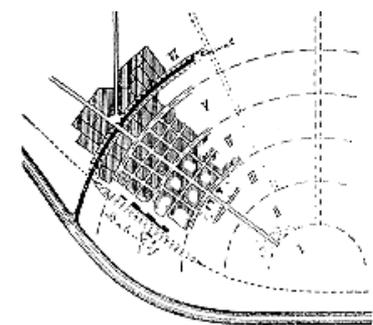


Fig.27 都市の初期段階

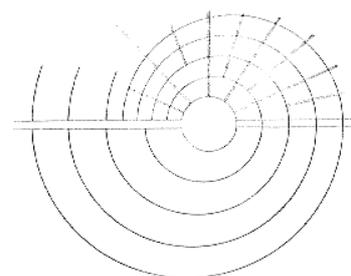


Fig.28 螺旋状に成長する都市イメージ

この様な比較的大きい都市となると、都市交通手段としての鉄道・運河・道路や電力・ガス・上下水道の供給処理設備といった所謂都市インフラの整備が重要になる。フリッチュは、これに関して独創的な二重構造を持つ道路を提案している。地上は人や一般車輛・鉄道等が通り、地下は物資輸送のための道と供給処理網を整備するというものである (Fig.29)。

ところで、フリッチュが構想する都市が田園都市である所以は、その緑地空間の多さからである。中心部のゾーンにおいては、市役所、美術館、オペラハウス、大学、図書館、聖堂等がオアシスの中に建つように十分な緑地と公園が必要である。高級住宅地は十分な庭を持つ1戸建てで構成されることが理想であり、一般の住宅ゾーンでも各街区の内部には中庭や遊園地が配置される (Fig.30)。外側の工場ゾーンは緑地帯によって住宅地と隔てられる必要がある。最も外側には農地・牧場や園芸地が広がる。この様に、都市は農地に抱かれ、更に都市内部においては各ゾーンやゾーン間に緑地が配されて、庭園と都市が渾然一体となっている。

また、土地に関しては、都市自治体が土地を所有し、場所ごとの地価と使用目的に見合った賃貸料を徴収し、自治体はそれを財源として都市運営を行うという設定である。ハワードの場合は、田園都市は半公営という性格を持っている。自治体による土地の管理と貸与という点ではフリッチュの構想はハワードのそれとよく似ていた。

しかし、ハワードの田園都市の場合、土地は法的には出資者たちによる事業法人に属する。この事業法人はインフラストラクチャーを整備し、同時に土地建物を所有して住民や企業に賃貸し、家賃収入は自治体の中央評議会に委託されて公共施設の建設・維持に使われる。完全な土地公有化が理想だとすれば、理想と現実のギャップを埋める手法として、ハワードの小規模都市に限定して企業家の協力によって土地を確保し半公営事業として運営するという案は、フリッチュの土地の全面公有化という構想より、実行可能性という点において優れていた。従ってそれが、実際に田園都市が実現されたという面に現れていると考えられる。

## 2-6-2 ドイツ田園都市協会

ともあれ、ハワードの田園都市構想は1900年にドイツで紹介され、2年後の1902年に「ドイツ田園都市協会 (Deutsche Gartestadt Gesellschaft)」が誕生している。その目的は、産業の農村部への組織的移転による住環境改革であった。土地と住居の自主管理権が保証された自治体の形成に加え、住居改善、文化施設の建設等のプログラムが提示され、生活改革運動思想の最も進化した実現形態として、ドイツ社会に徐々に浸透していった。

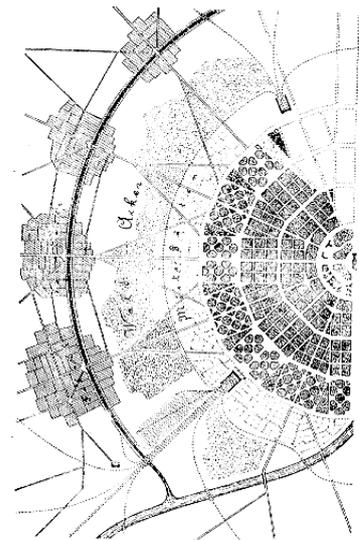


Fig. 14 Stadt mit abgeleiteten Siedlungsgebieten.

Fig.29 母都市と衛星都市の構想

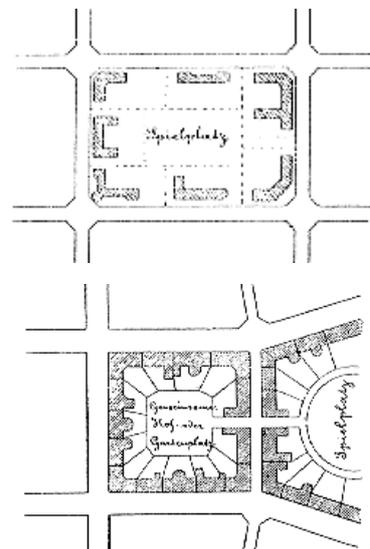


Fig.30 街区の中の庭と公園  
上：高級住宅ゾーン  
下：一般住宅ゾーン

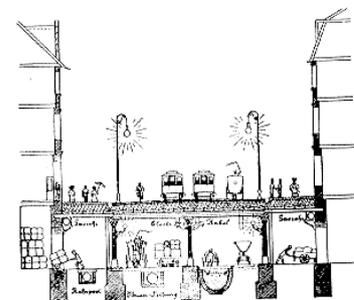


Fig. 85 Straße mit oberer und unterer Fahrbahn.

Fig.31 二重構造の道路の構想

## 2-7 首都ベルリンの都市拡張と住宅地開発

### 2-7-1 ベルリンの都市拡張

ベルリンは19Cの半ば頃は、まだ現在の博物館島を中心にその西に広がり、ウンター・デン・リンデンの北はミッテ、南はクロイツベルグ辺りまで市街化していた。王宮はティアガルテンを挟んだ西のシャルロッテンブルグにあり、ティアガルテンは、元は王侯の狩猟場であったものを19Cに造園家P. ヨゼフ・レンネがほぼ現在の形態の公園にした。1871年にプロイセンがドイツを統一し、その国王が皇帝となったことによりベルリンが首都となり、19Cを通じて人口はどんどん増加し、市街地も拡大した。これらの人口は、主として民間が建設する高層アパートに收容されていた。

### 2-7-2 住宅開発の背景

19Cの中頃から、産業革命の結果、ベルリンにも工場や従業員の住宅が立地したが、19C末にもなると既存市街地は過密な状況になってきていた。莫大な人口増加に起因する極端な住宅不足に対する対応は、地主や民間不動産会社が、いわゆるミーツカセルネの様な利潤追求の住宅建設でなされた。一方、従業員を連れて郊外に脱出する企業も出てきた。例えば機関車製造会社の経営者アルバート・ボルズィヒは、1894/95年にモアビートにあった工場をテーゲルに移転した。この工場では4,800人の労働者と500人の事務職員が働いていたが、その住まいが必要だったので、テーゲル湖の近くに地所を取得し400戸の住宅地ボルズィッヒヴァルデを開発した。

また、1889年に協同組合に関する法の改正、私企業に対する法規制が導入され、社会意識が強い市民が設立した建設協同組合と建設協会は、住宅建設における新たな手段となった。ちなみに、1890～1914年の間に建設協同組合の数が38から1,583に増加している。第一次世界大戦後にワイマール共和国が成立すると、1919年のワイマール憲法はその第155条に、公的機能を担い「全ドイツ人向けの健康な住宅」を保証するために、国家による住宅確保の努力を規定し、社会的な住宅を建設するための道筋を明確にした。これにより、ワイマール時代に住宅団地の建設が進むことになった。建築家と政治家とが共同して、1924～1931年にかけて14万戸の共同住宅がベルリンで建設されたのであった。政治家は、新しい芸術と建築の前衛性によって、ユートピアが実現されることを望んだ。更に、1925年には建築物改修規定に対象が明記され、住宅密集地域の改良や政府助成の対象となる共同住宅の住戸規模と配置についての規定がつくられた。この様にこの時代には住宅整備の基礎が整ってきた。2-9節で、当時に開発された団地の幾つかを紹介する。これらはいずれもUNESCOの世界遺産に登録されている。

年	人
1800	172,132
1825	219,968
1840	322,626
1852	426,600
1861	524,900
1871	826,341
1880	1,122,330
1890	1,578,794
1900	1,888,848
1910	2,071,257
1916	1,712,679
1919	1,902,509
1925	4,024,501
1939	4,338,756

出典：Wikipedia

1889年	協同組合組織に関する法の改訂。不動産の私企業に関する法的規制の導入
1890～1914年	協同組合方式の建物の数が38から1,583に増加
1918年以降	私的な資金供給による住宅建設の崩壊：ベルリンで130,000戸の不足
1919年	ワイマール憲法では第155条に住宅建設は公的機能であり「全国民に健康な家」を保障するということを盛り込んだ
1920年	首都ベルリンの8都市、59の農村と7荘園。社会改革が全市の住宅政策に道筋をつける。
1921年5月	住宅不足の危機に対する立法
1924年	マルチン・ワグナーの主導で、労働組合と建設協同組合がGEHAGを設立
1924年	「不動産開発に対する家賃税」の導入(1930年までに7,500,000ドイツマルクが得られた)
1925年12月	建築改革基準の発布。目的：住宅の分散。郊外の更に外部での建設は不許可。政府の助成対象となる規模(最大1,400㎡)と住棟配置の規定
1928年	マルチン・ワグナーが市の建設顧問となる。
1920年代の終わり	家賃税からの税収減少。ベルリンでは、ヴァイス・ジードルング、ジューメンシュタットののために15,000,000ドイツマルクを用意し、また国の助成を受けることが出来る様に住戸サイズを大幅縮小。
1929年	世界大恐慌、市の財政も窮乏
1930年	家賃税の廃止
1931年	政府助成の終了

出典：Senate Dept. For Urban Development, City of Berlin, "Berlin housingestate of the 1920s, Political and Social background"

## 2-8 19C 後半の都市型住宅ミーツカセルネ (Mietskaserne)

ミーツカセルネとは賃貸兵舎という意味で、飾り気の無い都心部の安価な賃貸住宅を指す。数階建てで1~複数の中庭を持ち、産業革命初期から増加する労働者や従業員を収容した中庭囲み型の集合住宅と定義できる。地主や不動産会社の投機で建設された。

1880年代に、「ミーツカセルネ」という語はより一般的な意味で使われた。建築家テオドル・ゲックの定義によると、ミーツカセルネとは通りに面する3~6階建ての建物で、後ろに敷地がある場合には中庭を設けその周囲に建物が建った。また、この労働者集合住宅の一般階の平面は階段を端部に持つ中央廊下があり、これに面してアルコーブ無しに小さな部屋とキッチンが接しており、それらの部屋は無計画に互いに隣接し、共用廊下と居室は直接に繋がっていた。ミーツカセルネは概ね次の部分に分かれている。①:通りに面する建物、②:①の側面の片側又は両方から裏へ増築された翼棟。③:中庭の後で、前面の棟に平行に配置されたクロスビル、④:畜舎や仕事場として使用されることが多い1~2階建ての別棟。

ベルリンでは1862年にジェームス・ホブレヒトが14戸の設計でその基礎を作った。中庭は警察規則で少なくとも消防馬車の旋回が要求された。3~4箇所の中庭は珍しくなく、これらを通して道路に出ることが出来た。数棟のミーツカセルネが街区を形成した。

時代と共に正面棟は都市住宅の洗練されたデザインの模範となり、正面ファサードは多くの場合に漆喰の蛇腹等で飾られた。通り側は採光が良く社会階層の高い人々が住んだ。正面棟の翼棟との入り隅部は一般的に翼棟住戸の居間(ベルリン部屋<sup>\*19</sup>)だった。住戸には台所、寝室、時にはもう1室があった。暖房は家族が集まる台所だけにあった。1階と地下は店舗にも使われた。下水に接続されていた住居は極めて少なく、大半は1920年代に衛生施設が改良された。多くの場合、入居者は廊下や階段のトイレを共用していた。

拡大する都市でミーツカセルネが出現したのは、住宅不足を引き起こした19世紀後半の工業化に伴う急激な移住と人口増加、「敷地規模と建築に関する規制の撤廃」で建設主が建物の設計をほとんど自由にできたことが原因だった。アパート経営は労働者から少額の家賃しか取れなかったため、品質を犠牲にした建物で収益を上げた。不衛生で寒く湿気があり暗い地下階や屋根裏の住居は、生活環境を更に悪くした。それでも、住民は2~3寝室の住戸に収入の25~30%を費やす必要があった。家賃支払いのために予備の部屋は大抵又貸しされ<sup>\*20</sup>、時には下宿人とベッドがシェアされる事もあった。寝場所は「交代で」何人かが共有し、最大30人が1住戸に同居していた場合もあった。廊下でも人々がその場しのぎのマットレス上に住んでいた。光井戸は狭く、多くは廃棄物の投棄場所だった。



Fig.32 ミーツカセルネによる街区



Fig.33 ミーツカセルネの中庭側

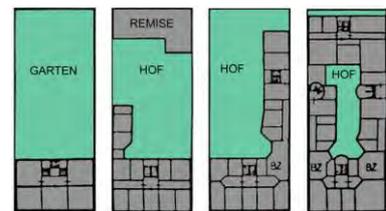


Fig.34 ミーツカセルネの構成

\*19:Berliner zimmer Fig.32におけるBZ部分を指す。街路に面する棟と増築棟との入り隅に45°に設置された面のみが開口部になるので、居住条件は良くない。

\*20:東京市技師の福田重義は「東京市営住宅と其一例」という論文において、ベルリンの状況を以下の様に述べている。

伯林市では細民は全収入の二割乃至二割五分を家賃として支拂つて居るが一室に五人以上雑居せる市民の数は六十萬人即ち全市民の三分の一である。

建築雑誌第33輯第391号 T8年7月

## 2-9 20世紀初頭のベルリンの団地事例

### 2-9-1 ファルケンベルグ田園都市 Gartenstadt Falkenberg

- ・建設地域：ケペニック
- ・建設時期：1915～16年
- ・敷地規模：4.4ha
- ・住戸数：128戸
- ・建築家：ブルーノ・タウト

ブルーノ・タウト設計のファルケンベルグ田園都市は、明らかにハウードの田園都市の考えを取り入れている。また、住宅建設協同組合による団地建設は、建設手段としてもハウードの考えに合致している。第一期の住宅は皆が親しんでいた「アカシヤの木」の周りに配置された。第二期では、タウトは住棟配置を互い違いにし、住棟グループ毎にプロポーシヨンの異なる建築形式を当てはめた。

当団地の最大の特徴は、外観の表現がカラフルなことである。それは建築及び都市の構成原理が他とは異なり、それまで一般的であった彫刻や装飾を持つ高価な建築に対する代替手段を提供している。建物の細部、例えば、窓、シャッター、蛇腹、手すり、木造のバルコニー手摺は色で区別され、外観上の色の効果を高めるとともに、建物全体を統合する芸術性を与えている。



Fig35 ファルケンベルグ配置図



Fig36 色彩豊かなファルケンベルグ

### 2-9-2 シラーパーク団地 Siedlung Schillerpark

- ・建設地域：ミッテ
- ・建設時期：1924～30年
- ・敷地規模：4.6ha
- ・住戸規模：303戸
- ・建築家：ブルーノ・タウト

シラーパーク団地はワイマール共和国時代の首都ベルリンでの最初の公営住宅団地であった。タウトの計画は、オランダのモダニズム建築家、とりわけJ.J.P.アウトの影響を受けている様だ。また、タウトの素材の選定はアムステルダムのレンガ造建築の影響を受けている様にみえる。デザイン要素としての色づかいは主として内部に制限されている。その代わりに外観のデザインは、建築材料と、通し柱を両脇に持つバルコニー（そこには、洗濯設備と物干しが置かれる）などの外部から見える空間的な要素を大切にしている。

初期に建設された住棟は、平面計画からプランに凹凸があり、外観にそれが現れているが、後期に建設された建物は、もはやこの特徴を持たない。デザインを最小限にすることが求められたので、この様な形態の省略は当時の建築傾向を反映するだけでなく、経済的な理由にもよっている。1925年から、プランとして凹凸のある住棟はもはや開発助成のためのガイドラインから外されたのだった。



Fig37 シラーパーク団地配置図



Fig38 出バルコニーのある住棟

### 2-9-3 大団地ブリッツ Großsiedlung Britz (1925~33)

ベルリン中心部から南東の辺りな地域に建設され、元のブリッツ荘園にあった自然の池を中心に建設された中央棟の馬蹄形の形から、文字通り「馬蹄形」団地と名づけられたブリッツ・ヒュファイゼン団地は、初期大規模団地の一つである。それは機能主義の建築家による田園都市運動の最高の応用例の一つだった。また、1926年以來ベルリン市の都市計画を受け持っていたマルティン・ワグナーは同団地で「経済的建設の研究」を推進できると見ている。

同団地は7段階で建設された。その1,000戸以上の住宅は、わずか4タイプの住戸プランに標準化されている。大半の住棟が列状に配置され、一家族用住宅の各戸は入居者用の庭（もともとは馬蹄形内）が割り当てられていた。1920年後半~1930年代のドイツの社会住宅の典型的な並行配置のプロジェクトの多くとは異なり、ここで馬蹄形住棟は大規模な内側の庭を画する境界として配置された。

馬蹄形住棟の高さや細部での多様性が、統一性の中でも実現された。これはベルリンに建設される陸屋根住宅の初期の事例であり、1920年代に特にタウトが「ロマンチックな雰囲気」と呼んだ急傾斜の屋根を持つ隣接建物と比較され、非常に物議を醸した形態だった。しかし同住棟の一部は段状の断面を持ち、張り出し底は陸屋根の厳格な外観を多少は柔らげている。また一部の建物が赤く塗られているのは Gehag<sup>\*21</sup> とその建築家の社会主義への傾倒を示していた。

個々の建物はフロア毎に2住戸の間に階段がある典型的な平面で、極めて従来型の2~4寝室の住戸で構成されている。建物の通り側の階段の位置は、結果として垂直のガラス張りや普通の窓のゾーンが交互に繰り返されるパターンだった。庭側に開くバルコニーはそのファサードを支配している。最上階の小さな穴は、この時期の住宅の一般的特徴で、洗濯や物置に使われた屋根裏に光を入れる。

二階建ての連棟建ては、地下室と屋根裏部屋の小さな屋根窓を持った勾配屋根を備えている。タウトは、彼が考える都市原理により建物の配列を歪めた配置を行った。一方、マルティン・ワグナーは円弧状階段を持つシュターフェンハーゲナー通り4から32の建物を設計した。3階建ての集合住宅が連棟2階建て住棟を取り囲んでいる。3階建て住棟は赤い外壁を持ち、フリッツロイター通りに沿って階段室部分の凹凸があり、伝統的デザインの隣接街区との違いを強調している。議会の保守党議員からの抗議を受け、行政長官は3期と5期を DeGeWo<sup>\*22</sup> に割り当てたので、そこでは道路に沿って整然と住棟が並んでいる。1929~30年の6期と最終期では、14棟の住棟は明らかに相互に接近して建てられており、素っ気無いデザインで凹凸がほとんどない。これは、家賃税による補助金が減少に対応したものだが、限られた要素による合理的な工事と評価された。

- ・建設地域：ノイケルン
- ・敷地規模：37.1ha
- ・住戸規模：1,963戸



Fig.39 ブリッツ団地配置図



Fig.40 ブリッツ団地鳥瞰写真

\*21：P.35, Table-4 参照

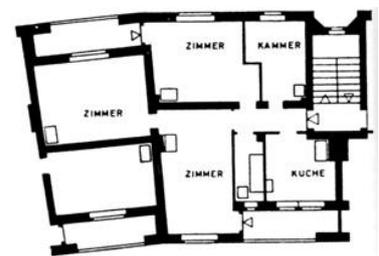


Fig.41 馬蹄形住棟の住戸プラン

\*22：ドイツ住宅振興協会、1924 設立

## 2-9-4 ジーメンス・シュタット (Großsiedlung Siemensstadt) (1929~32)

大団地ジーメンス・シュタットは、ベルリンのシュパンダウにあるジーメンス・シュタットを東へ拡張するために建設された。プロジェクト全体は都市計画家マルティン・ワグナーによって監督された。同団地は、隣接するジーメンスの工場労働者に住居を提供した。全体の配置計画は、ハンス・シャロンが責任者として担当した。モダニズム建築様式を採用し、ワイマール共和国の建築家として知られたヴァルター・グロピウス、オットー・バルトニング、ヒューゴ・ヘーリンク、フレッド・フォーバットとポール・ルドルフ・ヘニングが設計に関わった。彼らが建築設計界で「リング」というグループを結成したことから、同団地はリング団地という俗称で呼ばれた。オープンスペースはレバレヒト・ミーゲにより設計された。

シャロンがここに実現した、住宅街の周囲に寛ぎを与えるオープンスペースと緑地を設ける考えは画期的であった。また、それは1920年代以降の住宅団地計画における革新的なアイデアであり、第2次世界大戦後のドイツ国内の住宅団地計画に対して、一つの道筋を示したと言える。当団地の郊外性を強調するために、元からあった木々は保存された。ジーメンス・シュタットでは、緑の中に伸びやかな都市環境が形成されており、これは同時期に建設されたホワイト・シティ団地と比べてもモダニズムの概念が更に進んだものとなっている。

配置計画を担当したH.シャロンは住棟の向きを厳密に南北軸にそろえた。この厳格なレイアウトに従う、主として5階建て南北軸の並行配置の住棟は、その各々に関わった建築家達が多様なパターンで様々な形状を創出した。ハンス・シャロンが担当した棟は、船のブリッジや舷窓を彷彿とさせ、「戦艦」と呼ばれている。また、オットー・バルトニングによる、線路沿いの単調で長く湾曲した棟は「長い苦渋」と呼ばれている。ヒューゴ・ヘーリンクの住棟は黄土色のレンガの手摺壁や半楕円形のバルコニーを持つ。

住戸の約80%は1室半ないし2室半の部屋を持っている。初期には多人数の家族がそれらに住んでいたが、今日では概ね単身者か子供の無いカップルが住んでいる。各住戸は、浴室、屋内トイレ、セントラルヒーティング、給湯設備が装備され、その当時としては信じられないほど贅沢なものであった。熱や温水は、団地の集中熱源プラントからもたらされる。「その類ではベルリンで初めて」であったため、団地は無煙都市とも呼ばれた。現在はUNESCOの世界文化遺産に登録され、約2800人がここに住んでいる。

団地の通りや広場にはエンジニア、物理学者、発明家の名が冠されており、ジーメンスAGの成功の源泉は彼らの仕事にあったということが理解できる。

・建設地域：

シャルロッテンブルグ

・敷地規模：19.3ha

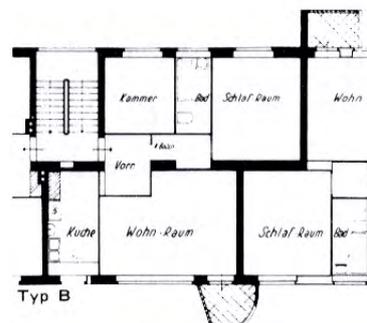
・住戸規模：1,370戸



Fig.42 ジーメンスシュタット配置図



Fig.43 ハンス・シャロン棟



A: Hans Scharoun



B: Walter Gropius

Fig.44 住戸プランの一部

## 2-10 今後の都市住宅はいかにあるべきかを問う国際建築展 IBA

### 2-10-1 ヴァイセンホフ団地 Weissenhof Siedlung (1927)

ヴァイセンホフ団地はシュツットガルト市が第一次世界大戦後の大インフレに続く住宅不足解消を試みた公営住宅計画の一端として建設された。しかし、当団地は他の団地とは大いに異なり、今後の都市住宅の形態はいかにあるべきかという観点から団地が提示された。1907年に、芸術・産業・工芸分野が相互協力しドイツ製品の品質と威信を高めることを目的として、12人の芸術家と12人の経営者がドイツ工作連盟(Deutsche Werkbund)を結成した。当団体は「クッションから都市のデザインまで」を普遍的合理性に沿って考えるという主張とともに、全世界的なデザイン潮流の展開をリードし影響を与えた。建築展はドイツ工作連盟の発表の場でもあった。

この工作連盟の展示会は「住居というもの」と銘打った内容で、工業化時代以前の住宅の様態に戻ることを拒絶した。63戸のアパートがあるこれらの21棟の建物では、ドイツ、フランス、オランダ、ベルギー、およびオーストリア出身の合計16人の建築家<sup>\*23</sup>が、当時の大都市居住者の生活について、新建材と効率的な工法を使用し実現する中で、彼らが考える解決策を誰もが理解できるように提示した。また、包括的な都市概念の中での都市生活を織りなす一部であり、費用対効果に優れた大量生産ができる建築の典型例が、かなりのバラエティーをもって作られた。

1925年6月27日付けのメモによると、シュツットガルト市長カール・ローテンシュレーガーとドイツ工作連盟のピーター・ブルックマン議長は、その意図について次のように説明した：

我々の生活の全般を効率化するには、住宅の問題が必ず付きまといま

今日の経済状態は、いかなる浪費も許さず、最小の手段で最大の効果を要求しています。建設と運用に係るコストを低減し、家庭の簡素化と生活自体の改良に導くような材料と技術の応用が必要なのです。

ヴァイセンホフ団地の建築展は、当時最新の建築と住宅の開発を提示したものであった。基本的に同じ建築理念と、「革命的」な陸屋根を用いるという参加建築家の間での合意だけで、最小限の一貫性が保たれた。装飾や様式的飾りの無い当団地の立方体住棟は、来るべきモダニズム建築を提示したのであった。

引き続き準備をすべき住宅標準化の目標は、実現に目をつぶり背後へと下げられた。その理由は、一つには敷地が山腹で標準的ではないため、また一つには総合リーダーであるミースが多くのデザイン的自由度を建築家に与えたからであった。ヴァイセンホフ団地の創立者が思い描く「近代都市居住者」の対象は、メイド部屋を持つ教養のある中産階級であるとしたために、規格としていくらか大きい住戸をつくることになった。



Fig45 ヴァイセンホフ・ジードルング



Fig46 ファイセンホフ配置図

\*23：参加建築家は以下の通り

- ・Peter Behrens
- ・Victor Bourgeois
- ・Le Corbusier
- ・Richard Döcker
- ・Josef Frank
- ・Walter Gropius
- ・Ludwig Hilberseimer
- ・Ludwig Mies van der Rohe
- ・J.J.P.Oud
- ・Hans Poelzig
- ・Adolf Rading
- ・Hans Scharoun
- ・Adolf Gustav Schneck
- ・Mart Stam
- ・Bruno Taut
- ・Max Taut

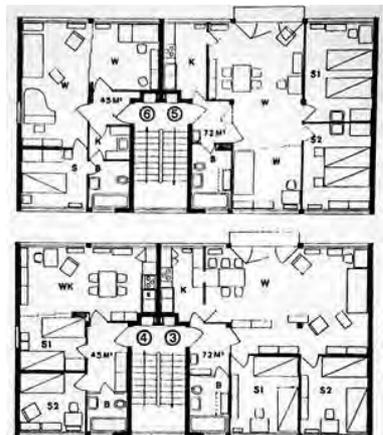


Fig47 ミース住棟の住戸プラン

## 2-10-2 ヴァイセンホフ団地と同 IBA の建築史的意義

ヴァイセンホフ団地は近代建築運動の最も重要な記念碑の1つである。シュツットガルト市から資金提供を受け、ドイツ工作連盟による国際建築展(Internationale BauAusstellung=IBA)として建設されたが、同連盟によるその後の建築展でこれに匹敵する全世界的追随を得るものはなかった。第二次世界大戦でかなりの被害を受けたが、今日その建物のアンサンブルは国際建築を創生した建築家の初期作品群として20Cに評価された文化遺産である。ヴァイセンホフ団地は第一次世界大戦後に起こった社会的・芸術的・技術的な変化を、建築を通して表現している。

ところで、1920年代のシュツットガルト大学では伝統的気質が支配的であった。一方、シュツットガルト市はヴァイセンホフ団地に関して新しいアイデアを要求し、ドイツ工作連盟との間で同盟が結ばれた。シュツットガルト大学のシュミットヘンナーとボナーツは同プロジェクトを厳しく批判した。特に、ミースによる技術に重きを置くより矩形ブロックの組み合わせを重視したセンセーショナルな都市デザインは、大変苦戦を強いられた。シュミットヘンナーは、伝統的な建築と計画に従ったコッヘンホフ団地のモデルをミースのデザインに代えて勧めた。しかしシュツットガルト市はミースの計画案に賛同することで、建築の新アイデアに対し門戸を開いた。

当団地は、当時は前衛の間だけで知られていたが、今日では20Cのマスターアーキテクトと認知されるミース、グロピウス、コルビュジェ、シャロン等の人々が参加したことで、建築史の中で大きく評価されている。参加した建築家の大半が、当時は45歳以下で、中でも最年少のマルト・シュタムは弱冠28歳にすぎなかった。例外的にハンス・ペルツィヒとペーター・ベーレンスだけが年長の近代建築運動の先駆的指導者であった。

ヴァイセンホフ団地は新しいタイプの建築展であった。後に「普通の」賃貸アパートとなるので、完全に機能する実験的な建物として建設された。展示の時点でそれらは近代建築(機能主義)の考えに従って家具が備えられた。さらに、最新の技術を用いた機器・備品および住宅設備機器の屋内展示とともに、また別に建設技術と建設材料が実験的に展示された区域があった。更に、前衛建築を提示する重要な補足として、ヴァイセンホフ団地にかかわるすべての建築家と同様に、E.メンデルゾーンやF.L.ライトといった60人以上の著名な建築家が彼らの建築デザインを紹介した「国際的・機能主義的デザイン」に関するプランと模型の展示が行われた。

約50万人がこの建築展を訪れ、世界中の刊行物はその考えに光を当てた。その結果、参加建築家相互の接触が保たれて、1928年6月のCIAM<sup>\*24</sup>(近代建築国際会議)の設立に繋がったのであった。

\*24:(Congrès International d'Architecture Moderne)スイスのラ・サラの城において、ル・コルビュジェ、ヘレーヌ・マンドロー(城の持ち主)、ジークフリート・ギーディオンが建築家達を組織し、25名の建築家が参加して、ギーディオンが議長になり、第1回会議が開催された。その後1959年まで、各地で開催され、都市・建築の将来について討議を重ねた。

第一回会議のメンバーは以下の通り

Karl Moser (first president)  
Hendrik Berlage  
Victor Bourgeois  
Pierre Chareau  
Josef Frank  
Gabriel Guevrekian  
Max Ernst Haefeli  
Hugo Häring  
Arnold Höchel  
Huib Hoste  
Pierre Jeanneret (Le Corbusier's cousin)  
André Lurçat,  
Ernst May  
Fernando García Mercadal  
Hannes Meyer  
Werner M. Moser  
Carlo Enrico Rava  
Gerrit Rietveld  
Alberto Sartoris  
Hans Schmidt  
Mart Stam  
Rudolf Steiger  
Szymon Syrkus  
Henri-Robert Von der Mühl  
Juan de Zavala.

なお、ソ連からは以下のメンバーが予定されていたが、ヴィザの関係で当会議には出席できなかった。

El Lissitzky  
Nikolai Kolli  
Moisei Ginzburg.

## 2-11 フランクフルトの住宅建設とエルンスト・マイ

### 2-11-1 第一次世界大戦後の革新的都市建設

第一次世界大戦後のフランクフルトでは、著しい住宅不足に対して市長ランドマンが住宅建設計画の推進役として建築家エルンスト・マイ<sup>9)</sup>を招聘した。この都市建設の革新性の源は、プロイセン時代に遡る。市長フォン・ミケルとアディケズの在任中、フランクフルトは都市計画の改革と実験の焦点となり、市民は都市計画が福利に欠かせないことを認識した。戦後、戦争による社会変動とともに、これは急進的施策の強力な基盤となった。

フランクフルトの街は戦禍に大いに苦しんだ。同時に、復員兵士たちは新しい家族を作り、増加する人口は難民の様に都市の縁に移動し広がった。住宅不足の問題はインフレの拡大で更に複雑になった。この混乱に関わらず、大規模で包括的な計画を普通感覚で実施することだけが、実現性を増大させた。1924年の家賃税法の成立は、全ての住宅建設を促進させる包括的経済対策として1930年まで非常に有効だった。重要な点は、都市計画家が大規模な計画を実行する原資が提供されたことであり、実際1924年から1930年過ぎまで、165万戸の住宅が同資金を用いてドイツ全域で建設され、フランクフルトにとってもこれは新都市建設に重要な要素となった。

マイはテオドル・フィッシャー<sup>\*16)</sup>に師事し、レイモンド・アンウィンの下で修業し、ドイツ工作連盟とリングのメンバーであった。彼はフィッシャーとアンウィンから田園都市の理念を、ドイツ工作連盟とリングから美学の理解と新即物主義の必要性を学び、都市の開発計画を更に推進することを自らの任務とした。また、社会主義者であり、計画行為を更に平等な社会形成の手段とみなしていた。彼は土地利用の規制、計画の作成、資金調達、実行、サイン計画そして建物査察にわたる広範な権限を付与され、直ちに建築と計画を社会変革の手段とすることに熱心なスタッフを集め、同市が課せられた物理的問題を克服する全体計画を作り始めた。計画の基礎となる統計的資料がなかったため、住宅のニーズを探る調査を実施し、最大ニーズに応じる努力がなされた。

小家族の人々の居住地をどこにするかが問題となり、計画者達は開発の予定がなく安価で農業利用がされていない土地を探した。フランクフルトの街は中世からリング状に発達したが、これらの区域の各々には大きな空地は事実上無かった。南では、いくらかの土地が開発できたが、13,000エーカーの市の森が拡大の障壁となっていた。最善の選択肢は同市街地の周囲に点在する敷地に新しい住宅団地を配置することだった。団地は、日照、通風を最大限に利用し、菜園をつくることが出来る必要があった。周縁部と言う位置により、計画者が新旧の市街地を分けるグリーンベルトを残すこともできた。

年	人
1800	48,000
1850	57,600
1859	68,000
1871	91,000
1880	136,800
1890	180,000
1900	289,000
1905	335,000
1910	414,600
1916/17	489,000
1919	433,000
1925	461,800
1927	540,100
1933	555,900
1939	553,500
1946	424,100

出典：Population statistics: historical demography  
上表で判る様に、20Cの最初の1/3でほぼ倍増している。

建設コストは、土地選定以上に意思決定の要因でもあった。住宅は可能な限り安価に建設するためにデザインの標準化をマイは提唱した。更に構造設計者に、標準化された部品で造るプレハブシステムとその工場を市内で開拓させた。彼の意図は、標準化された住宅を設計することでコストを極限まで削減することだった。

また、新しい住文化を創造するため、マイはこれらの住宅団地に派生都市と言う概念を与えた。各住宅団地は中心都市と道路およびインフラで結ばれるが、日常生活に必要なものは各団地でまかなう様に住宅以外に都市として必要な諸施設も建設された。主婦を家事の煩雑さから解放する集中熱源施設、保育所や集中洗濯場も建設された。グリーンベルトが新たな団地の間に形成されることになった。

計画者達は以下の任務を達成することが課せられた。

- 1) 家賃税の資金の範囲内で可能な限り多くの住宅を建てる。
- 2) 全住宅を最大限に活用し、市民需要に合致するように建設する。
- 3) 既存住宅に影響しない範囲で、最低コストの敷地を選定する。
- 4) 可能な限り小さくても生活できる機能的住居プランを開発する。
- 5) 新たな社会価値を反映する、可能な限り低廉な住宅を創造する。
- 6) 健康で衛生的な住宅を開発する。
- 7) 住み学び働き憩う場がある、自立した住宅団地を開発する。

建設計画は1年の内に作られ1925年から10年以内に完成する予定だった。計画者や建築家たちは各住宅団地の全体プログラムを開発し、基本計画を策定し、配置を決定し、入居者さえも選定した。実際の建設労務は高い失業率による大きな労働力市場とプレファブ化された簡便な建設工程の組み合わせで、速やかに実現された。24団地が計画され(Fig.48)、全てが新即物主義を体現していた。その中でニダの谷筋の団地は計画者達の実際的で理想的な目標に近いものとなった。その地域は、街の北西の隅に位置する不毛の湿地だったが、強力なゾーニングの力でマイはその地域を農業用の土地に指定し、グリーンベルトとして既存都市から分けた。この土地に、代表的団地である、レーマーシュタット、プラウンハイムそしてヴェストハウゼンが建設され、合計12,000人以上が住むことになった。

フランクフルトの住宅建設における多くの革新は、生活環境を改善することだけでなく、建設費によっても影響を受けた。建設費は1914～29年の間にほぼ倍増し、また、利息は2.5倍に増えた。このジレンマを軽減する最も簡単な方法の一つは、固定した予算に合わせて住戸を仕立てることであった。戸当たりの建設費が固定されてから、住戸規模は建材や労務の価格に従って増減した<sup>\*25</sup>。

また、採光・通風・日照を重視する新即物主義の考えは、これらの計画の中で更に厳格に追及され、同時に新たな住文化も追及され、建設計画は経済恐慌の中でも市政府により続行された。



- 1:Siedlung Westhausen
- 2:Siedlung Praunheim
- 3:Siedlung Römerstadt
- 4:Siedlung Höhenheim
- 5:Reichsbund-Krieger-Siedlung
- 6:Siedlung am Lindenbaum
- 7:Wohnhausgruppe an der Hugelstrae
- 8:Siedlung Raimundstrasse
- 9:Siedlung Miquelstrae
- 10:Altersheim
- 11:Wohnhausgruppe am Marbadchweg
- 12:Wohnhausgruppe barfustat. Frauen
- 13:Siedlung Bomheimer Hang
- 14:Siedlung Riederwald
- 15:Siedlung Rutschlehen
- 16:Gartnersiedlung Teller
- 17:Gartnersiedlung Strahlenberger Lehen
- 18:Siedlung Nonnenpfad
- 19:Siedlung Riedhof West
- 20:Siedlung Riedhof Ost
- 21:Siedlung Bruchfeldstrasse
- 22:Siedlung Goldstein
- 23:Siedlung Tomow-Gelande
- 24:Siedlung Hellerhof
- 25:Siedlung Mammolshainerstrae
- 26:Siedlung Engelsruhe

ただし、20と22は計画のみ  
Fig.48 フランクフルトにおけるマイ団地の配置

\*25: 例え、平均的な4部屋の住戸は1926年の94㎡から1927年には90㎡、1928年には78㎡、1930年に75㎡に小さくなった。

## 2-11-2 レーマーシュタット Römerstadt (1927-28) 1,180 戸

当団地は、ライン川の北で最大のローマ時代の都市の上に建設された。団地建設前は小区画の家庭菜園に利用されてきた。敷地は二つの古くからある村の間の 2km におよぶ沿道で、谷の開けた場所に隣接する眺めが広がる土地だった。団地を川から離すために、計画者達は城塞風の壁を造り、その上に遊歩道と休憩所を設けた。これは、その団地を周辺から区画し団地の独立性を高め、低地を洪水から守る機能を持つ。団地内と通過交通を分ける道路パターンは、地区の独自性を出す様に計画された。地区内道路は最小の幅員で緩やかな曲線を描き控えめに造られた。一方、通過交通は主要な団地間を接続し、団地の北側境界を形成した。ハドリアン通りが始まる所は住宅と組合ストアが組み合わされて団地の中心となった。

同団地では 2 階建て連棟住宅が主体で、それらは主として複列のパターンで展開された。各住戸には便所、浴室、台所、そして物入れが備えられた。労働者住宅に浴室を設けることはフランクフルトでは全く新しい試みだった。台所は今までの欧州のものとは全く異なるマルガレーテ・リホツキー<sup>\*26</sup>がデザインしたフランクフルター・キュッヘ (Fig.49) で、通常使う全ての器具と設備を備え標準化され大量生産された。レンジ、冷蔵庫、流し、収納棚、作業台等をコンパクトに纏めた設計はプルマン列車の厨房に似ていた。

標準化は台所に止まらず、インテリア全体の各部に及んだ。特別に寸法が調整され大量生産された家具が最小スペースに合う様にデザインされた<sup>\*27</sup>。これらのフランクフルトで開発された家具は、メーカーがベッド、ドア、キャビネット、そしてクラーマーオープン等を宣伝したので非常にポピュラーになった。

台所、家具、住戸プランに加え、菜園のレイアウトも開発された。第一次世界大戦中とそれに続く食糧不足で市民は公共の未利用地を菜園に使うことが許され、建築家や計画者達はクラインガルテンを用意する必要があった。造園家のレバレヒト・ミーゲに主導され、ガーデニングの用意が注意深く団地計画に一体化された。ミーゲはニダ川の谷筋全体の景観づくりにも応じ、歩路、自転車道、運動ができる場そして森をデザインした。最も印象的要素の一つが、川に沿った歩路と自転車道で、数 km に渡り途切れずに続く。これらの道の脇に運動エリアが配置された。自転車と歩行者の道は河岸の第一段に沿って設けられ、運動場は一つ上の段、菜園エリアは次の段に設けられ、最後に住宅が最も高いレベルに設けられた。

また、その配置計画は理想の住文化を支えるために、組合店舗、保育園、共同洗濯場、コミュニティーセンター、遊び場、宿泊施設、店舗、学校そして劇場を備えている。これらは、コミュニティーの積極的な活動、理想的な居住環境を作るためにデザインされた。



Fig.49 配置図



Fig.50 レーマーシュタットの住棟

\*26: Margarete Schütte-Lihotzky (1897-2000) オーストリアの女性建築家、フランクフルター・キュッヘの設計で有名。

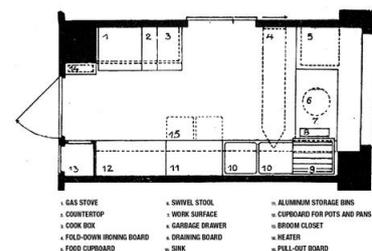


Fig.51 フランクフルター・キュッヘ

\*27: マイの同僚のマルト・スタムは、家具デザインに関して以下の様に記している: 「正しいスケールとは最小寸法であり、私たちが使う椅子を必要以上に、または誇示するために大きくあるいは重くすることは間違っている。それら全てに必要なのは、私たちの要求に合致し、つまり軽く、持ち運びが出来る必要がある。」

### 2-11-3 平行配置による日照の検証

ヴェストハウゼン団地 Siedlung Westhausen (1929-31) 1,115 戸

ヴェストハウゼン団地は約 1,100 戸からなり完全に平行配置で開発された初めての団地であった。住棟は通りに垂直に配置され、通りは住棟に並行な歩行者専用道により相互に連結された。住棟間の端部が開放され、各住戸が太陽光を最大に得る様に配置された。

平行配置の実践で多くの価値ある結果が得られた。中庭は端部が開放され風通しがよかった。自動車交通の敷地内部への侵入は禁止され、車は周辺部に留められた。これは清浄な空気、静けさ、歩行者の安全に寄与し、そして舗装面が減少し経済的だった。住戸からの眺めはバルコニーの導入で良くなり開放感も得られた。また、住戸の両面に日照を確実に得ることができた。均等配置はまた、給水、ガス、下水等の配管レイアウトのシステム化と費用軽減に貢献した。

当団地での検証を基に、フランクフルトの計画者は太陽の位置を配置計画の決定要因とすることに勢力を集中し、ほとんどこれを敷地デザインの最重要要因とするようになった。ヴァルター・シュヴァゲンシャイト<sup>\*28</sup>の指導で、後の新衛星都市ノルドヴェストシュタットの計画者はフランクフルトで集合住宅の配置手法を正確に特定するための一連の入念なテストを実施した。やがてこれらのテストの結果はドイツ中に広まった。それらのテストの基本要因は、同プロジェクトの4階建ての集合住宅の1階は、平行する他の住棟を伴う場合、それから概ね 150 フィート (45m) 離すという仮説である。これらの考慮により、全ての集合住宅で、1階の各戸は最大の日照を冬季と春季に得ることが出来た。もし1階の住戸がこのゴールを達成すると、上階の全住戸は自然に同様のことが達成できた。シュヴァゲンシャイトの研究から、フランクフルトの集合住宅の最適ロケーションは北北西から南南東の向きの列であることが判った。従って各住戸の居間と台所は午後の日照を得るために西に向き、一方、寝室と浴室は朝の光を受けるために東側に置かれた。

フランクフルトでの取り組みは敷地計画の進化の段階を示している。第一次世界大戦前は、同市でもベルリンや他のドイツ国内の大都市と同様に、高密度で不衛生、折衷主義的デザインの高層中庭囲み型の建築が主流で、採光も通風も限られていた。これらの状況は戦後から新即物主義が建築家と都市計画家に影響を与えだして排斥された。その後すぐに第二段階が進展し、街区は密度を下げ更に道路が通されて分割された。第三段階は修正された平行配置で、ここでは日照、採光、通風が改善され、緑地は住民が共同で利用できる様になった。フランクフルトのプランナーは、太陽に顔を向けた住宅建設の原則をそのコンセプトに加え、平行配置から更に洗練されたところに移行した。この全 4 段階の進化は 10 年以内になされた。

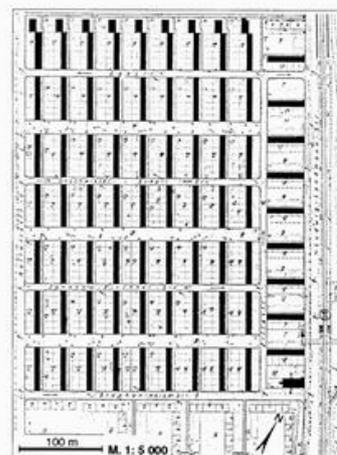


Fig.52 ヴェストハウゼン配置図



Fig.53 ヴェストハウゼン団地航空写真

<sup>\*28</sup>: Walter Schwagenscheidt(1886-1968)  
ドイツの建築家。1920年代にマイに雇われ、ノルドヴェストシュタットの設計で自身の考えを実現した。

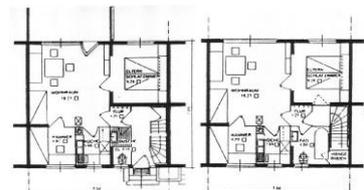


Fig.54a: 2階建住棟の住戸平面図  
左: 1階、右: 2階

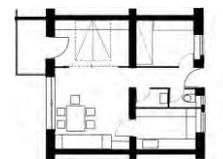


Fig.54b: 廊下タイプ(居間と寝室間が可動間仕切り、昼間はベッドを跳ね上げて使う 41 m<sup>2</sup>に住戸 Eugen Kaufmann)

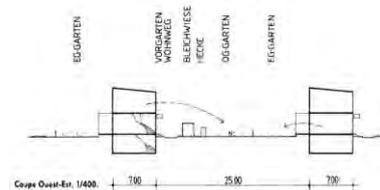


Fig.55 2階建て棟の配置断面図  
2階用にも庭があった。

## 2-11-4 緑と住棟の縞模様＝ハイマツト団地 Heimatsiedlung(1927-34)

フランクフルト市は、1925年にエルンスト・マイが就任するまで、南方への拡張はほとんど進まなかった。この主原因は市の森の存在と街の南に交通が開けていなかったことによる。ヴィルヘルム通りは川を渡り貨物駅の線路下で終わっていた。盛土の線路敷きの南は銀行家ベスマン一族の所有で、その中央に珍しい八角形の荘園建築リードホフがあり、南には羊の牧草場が広がっていた。

線路敷きとメルフェルダー通りの間の領域は、ヴィルヘルム通りの南への延長をきっかけにマイにより住宅開発が計画された。地域全体を保有するベスマン一族は、マイの素晴らしいアイデアを受け入れ、住宅団地会社「ハイマツト」に約13haの土地を売却するつもりであった。マイの基本計画が出来上がった後、建築家フランツ・レックル<sup>\*29</sup>が設計した当団地（リードホフ・ヴェスト）のみが1927～1934年に実現した。当初は戸建てと集合住宅約850戸が計画されたが、1929年末の世界大恐慌でより小さく安価なアパートが必要となり、戸建に代わり集合住宅が建てられた。1,000戸以上の建設がこれで達成された。

「ハイマツト」AGにより建設されたこの自己完結型住宅団地は、棟間に緑地を持つ住棟の並びに分割され、各緑地は植樹、観賞用の庭、遊び場や芝生での天日干しの場などに活用可能で、健康的な生活環境が作られた。3・4階建て住棟は、各階で屋外との関係を築き、最上階は屋根つきバルコニー、2・3階はサンルーム、1階はパティオと小さな庭が設けられ(Fig.58)、住宅の利用価値が増した。

同団地の建築は、「バウハウス」で確立された実用性と機能性を約束する国際建築スタイルである1920年代の「新しい建築 Neues Bauen」の理念に影響された。この「新しい建築」の実験のみごとな事例で、マイはその標準化された個々のソリューションを提示した。全住戸には当時の模範的な設備が備えられた。各住戸の一角には明るい台所があった。当時としては、流しの給湯とオープン付きのモダンなガスレンジが備えられ素晴らしいものだった。それはフランクフルター・キュッへの1タイプだが、それが唯一のタイプではなかった。当団地の組み込みキッチンが1.90×3.40mの大きさで、古典的なフランクフルトの台所の大きさにほぼ相当する。各住戸には、鏡付き洗面台とトイレとバスタブを備えたモダンなタイル張りのバスルームが備えられた。

リードホフ・オストはマイが1930年にフランクフルトを去った後に、ごく一部だけが実現された。リードホフとその周囲のマイの計画はもはや存在しない。後に更に住宅開発が続き、以前のリードホフの周りを埋めた。南は、第二次世界大戦(1950-1955)後にフリッツ・キッセル団地の約2,400戸が建設された。

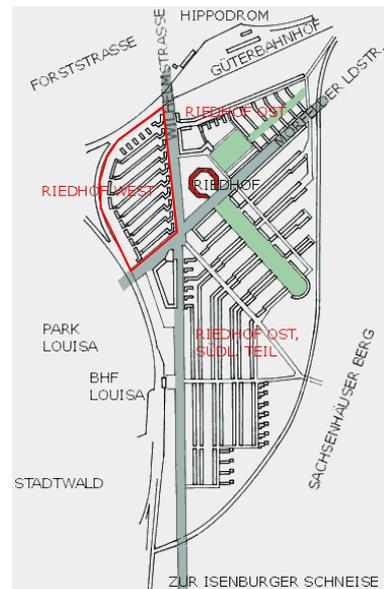


Fig.56 当初の全体計画図  
(赤枠部分だけが実現した)

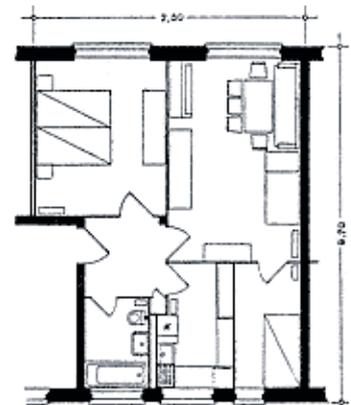


Fig.57 住戸平面図

\*29: Franz Roeckle (1879-1953) ドイツの建築家。ヴェストエント・シナゴークやフランクフルト社会調査研究所等も設計した。

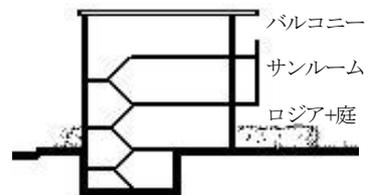


Fig.58 階別の屋外との関係

## 2-11-5 フランクフルトの試み、その評価と影響

フランクフルトの団地建設計画は成功だったか。実質的目標のほとんどが社会・経済環境が激変する中で可能な限り達成されたという意味では成功だった。また同市は独の人口10万人以上の都市の中で、住宅不足がかなり克服できた都市でもあった。しかし、一般大衆に新しいデザインが受け入れられたということさえ疑わしかった。ユーザーの選択肢がほとんど無かったので、ユーザーの観点から満足度を測る手段が無い。住宅を必要とする人は利用可能なものを受け入れる以外になかった。だが今日、広さに欠け駐車場が不足する中で、これらの団地の住戸は需要が多いことも事実である。

第二次世界大戦以前は、同市で行われた開発はベルリンを除き、他の都市の計画技術にそれほど直接的な衝撃は与えなかった。ベルリンではフランクフルトに倣おうと努力し、部分的に成功した。しかしむしろ、フランクフルトが経験したことは、1929年に同市でエルンスト・マイが主導し開催された近代建築国際会議(CIAM)を通じて、先ず世界の建築家と都市計画家の知るところとなった。その第2回CIAM会議は「生活可能な最小限住宅(Die Wohnung für Existenzminimum)」<sup>\*30</sup>がテーマで、新しい省スペース住宅の標準解を議論する場であった。そのCIAMの会議の結果として、フランクフルトのプログラムに大きな関心が寄せられたのであった。

また、フランクフルトではこのテーマに即して、先述したキッチンを始めとして家具や電話機、照明器具、時計、蛇口、食器、ユニット化された浴室等の生活用具が「ダス・ノイエ・フランクフルト」の名のもとに団地と並行してデザインされ、フランクフルター・レジスター<sup>\*31</sup>として登録・市販された(Fig.59)。今日と言う地域ブランディングの先駆けとでも言えようか。

第二次世界大戦後になり、このフランクフルトのプログラムはドイツ諸都市のモデルとなった。特に注目したいのは、フランクフルトのコンセプトを推進したエルンスト・マイのその後の仕事である。マイは第二次世界大戦後には1954年からハンブルグの新住宅建設組織「ノイエ・ハイマット」のチーフとなった。そしてフランクフルト時代に開発されたコンセプトは、同組織における事業の標準となった。ドイツの最も尊敬される都市計画家の一人であるルドルフ・ヒレブレヒト<sup>\*32</sup>は、フランクフルトが当時に経験したことは、ドイツの近代都市計画の発展において「画期的に重要なもの」と記している。

また、フランクフルトが経験したことの影響は第二次世界大戦後に他の国々に広がった。英国のニュータウンや、オランダ、スウェーデン、フィンランドそしてデンマーク、更にはソヴィエト連邦さえ影響を受けたと言われている。

<sup>\*30</sup>:1928年に発足したCIAMが、その翌年の第二回会議で最小限住宅を取り上げたと言うことは、汎欧州的に住宅問題が大きな課題であったことを如実に示している。

### \*31:Das Frankfurter Register

小規模住宅に適したサイズと機能を持った、新しいデザインの生活用具が開発され、地域企業が生産した。



Fig.59 ノイエ・フランクフルト製品のカタログ。上:トーネット社の家具、下:ヴァイマール・バル・ウント・ヴォーケンスト社の電気スタンド

<sup>\*32</sup>:Rudolf Hillebrecht(1910-1999)ドイツの建築家・都市計画家。第二次大戦後ハノーバー市に務め、街を近代都市に復興させた。

## 参照文献

- ・小玉徹・大場茂明・檜谷美恵子・平山洋介 「欧米の住宅政策 イギリス・ドイツ・フランス・アメリカ」
- ・bbc.co.uk (BBC homepage)
- ・Steffen Krämer (München), “Deutsche Unternehmer und ihre Arbeiterkolonien im 19. und frühen 20. Jahrhundert”
- ・Tobias Spaltebeberger (Univ. Tübingen), “Krupp Siedlung vom Arbeiterwohnhaus bis zur Margarethehöhe”
- ・Andreas Helfrich, “Die Margarethenhöhe Essen –Architekt und Auftraggeber vor dem Hintergrund der Kommunalpolitik Essen und der Firmenpolitik Krupp zwischen 1886 und 1914“
- ・“Die Arbeiterwohnsiedlung Gmindersdorf“
- ・副島美由紀 「ドイツ産業革命以降の生活改革運動とその文化的影響に関する総合的研究」
- ・HÅKAN FORSELL, “Property, tenancy and urban growth in Stockholm and Berlin, 1860-1920”
- ・Piesteritzer Siedlungsgesellschaft mbH & Co Bewirtschaftungs-KG, “Die Piesteritzer Siedlung 2000”
- ・Senate Dept. For Urban Development, City of Berlin, “Berlin housingestate of the 1920s Political and Social background”
- ・weissenhof 2002 de.
- ・JOHN ROBERT MULLIN, “CITY PLANNING IN FRANKFURT, GERMANY, 1925—1932 A Study in Practical Utopiaism”
- ・“DAS NEUE FRANKFURT - VERGESSENE MODERNE, DIE HEIMATSIEDLUNG”
- ・Helen Barr, Ulrike May, “Das Neue Frankfurt“

## 図版出典

Fig.1: Google Earth

Fig.2: マルク・ブルディエ, 「同潤会アパート原型」

Fig.3: Medizin und Gesellschaft Kongress 2007

Fig.4-8,14: Steffen Krämer (München), “Deutsche Unternehmer und ihre Arbeiterkolonien im 19. und frühen 20. Jahrhundert”

Fig.9: NATIONAL ZEITUNG, ESSEN, 13, Januar 1937

Fig.10,11,12,18,19,20,23,34,41,47,48: 筆者撮影

Fig.13: HistGrafica

Fig.14,17: 筆者作成

Fig.15: ・Andreas Helfrich, “Die Margarethenhöhe Essen - Architekt und Auftraggeber vor dem Hintergrund der Kommunalpolitik Essen und der Firmenpolitik Krupp zwischen 1886 und 1914 “

Fig.16: Tobias Spaltebeberger (Univ. Tübingen), “Krupp Siedlung vom Arbeiterwohnhaus bis zur Margarethehöhe”

Fig.22,23: “Die Arbeiterwohnsiedlung Gmindersdorf“

Fig.24: Piesteritzer Siedlungsgesellschaft mbH & Co Bewirtschaftungs-KG, “Die Piesteritzer Siedlung 2000”

Fig.26-31: Fritsch, Theodor: Die Stadt der Zukunft : Gartenstadt . - Leipzig : Hammer, 1912.

Fig.32: Mietskasernen; typereude Berlijnse woonblokken

Fig.33,34: Wikipedia

Fig.35,37-40,42: Senate Dept. For Urban Development, City of Berlin, “Berlin housingestate of the 1920s Political and Social background “

Fig.41: Flexible Housing about timeline browse

Fig.42: Berlin 2010, “Ringsiedlung – Siemensstadt (1923-31)”

Fig.45: EL LABIRINTO

Fig.46: website-architektur.de

Fig.47: De Stijl, “Rietvelt Gerrit, Schröder huis plattengronden beneden en bovenverdieping”

Fig.48: “Das Neue Frankfurt - Wohnungsbau in Frankfurt A.M.“

Fig.49,52,53: “Geschichte der Theorie der Stadt“

Fig.51: MOMA Exhibition: Counter Space "Design + the Modern Kitchen"

Fig.54,55: Die Wohnungsreform der 20er Jahre

Fig.56,57,58: “Das Neue Frankfurt – Vergessene Moderne, Die Heimatsiedlung“,

Fig.59: Flickr

オランダの 19C から 20C 初頭の住宅団地 第 3 章



アフネータパーク (1882-84) 、E. H. フーフエル&F. L. M. ケルクホフ

### 3-1 19Cの工業化の伸展と都市化

#### 3-1-1 19C後半の住宅事情

オランダの工業化は19世紀前半に試験的な試みがあったものの、1860年代になってようやく蒸気機関による機械化が広範に進んだ。鉄道も1839年にアムステルダム～ハーレム間に開通したが、1870年頃ようやく鉄道網が拡充され、物資輸送に利用され経済構造にも影響をもたらす様になった。この様に工業化が遅れたのは、能率的な運河網への信頼や安価な英国製品の氾濫などがその原因だったと言われている。産業の伸展により織物や衣類、機械金属等の様々な工業製品の製造中心が各地に出来た。例えばヘット・ランシク田園村落が建設されたヘンヘローは、ストルーク兄弟により河川交通が主体であった町が鉄道分岐点として開発された町であり、同兄弟の会社は染料・紡績・縫製・鋳物等の多様な部門より成っていた。オランダの諸都市の19Cにおける人口増加は他の欧州諸都市より著しく<sup>\*1</sup>、都市の居住環境の悪化はかなりの速度で進展していった(Table-1 参照)。

労働者の住宅事情と経営者側の企業経営上の思惑から、労働者の福利厚生の必要性が認識され、従業員用住宅が建設された。このような家父長的慈善主義による労働者住宅は、経営的利点に動機づけられた面が強かったとはいえ、労働者住宅の水準を引き上げる一定の役割を果たした。例えば酒類製造業を営むファン・マルケンが彼の企業の労働者用に建設したアフネータ・パルク(デルフト、1885年)などがこれにあたる。更にこの様な努力は、企業家の支援を受けた住宅組合へと繋がった。ヘット・ランシク田園村落の先駆けとなったヘンヘロー建設組合(1867年設立)などがその一例である。この様な労働者による住宅建設の試みは、1860年前後から開始された消費者協同組合運動によって成長していったが、その供給量は1902年の住宅法が施行されるまでは極めてわずかであった。

しかし19Cのオランダでは、企業家や組合による労働者住宅の建設はむしろ例外であり、大部分の新築住宅は私的投機の対象として建設された。住宅建設および土地購入に対する抵当権の設定が可能になったことにより、地価の高騰を相殺するために住宅密度の増加をもたらすことになった。投機対象となった住宅では、居住者は好ましくない居住環境だけでなく、支払い能力を越えた賃料にも苦しんだ。住宅密度の増加は、複数層を持つ住棟で構成された囲み型の街区を生み、更にその隅部にも住棟が建設されることによって、閉鎖型住棟形式が成立することになった。この閉鎖型住棟に囲まれた内部はホフイェとも呼ばれ、小動物の飼育や野菜の栽培、物置小屋の建設等が行われたが、更にはそこに住宅が建設されることにもなり、これもまた居住環境の悪化を招くものとして後に規制の対象となった。そして、この様な閉鎖型の住棟は旧市街の周囲を埋める勢いで建設されていった。

年	人
1811	180,200
1830	202,400
1840	211,300
1849	222,600
1859	243,800
1869	274,900
1879	316,900
1889	408,100
1899	523,600
1915	609,100
1930	757,000
1942	801,000

出展：  
Population statistics: historical demography

\*1：1830～96年にかけての人口増加率は、アムステルダム240%、ハーレム286%、ロッテルダム347%、アーネム367%（ドナルド・I・グリーンバーグ著、矢代真己訳、「オランダの都市と集住」、p.32）

### 3-1-2 労働者住宅の状況

住宅法が制定される以前の住宅の典型例としては、英国等でも建設されていた背接型住宅 (back to back house、Fig.1) がある。後述する長屋式住宅では前面と背面に開口部を設け、採光・通風共に利用出来るのだが、これは住棟の前面と背面の中央に壁を設け、前後を別な住居として使うものである。部屋の3方が壁で囲まれ、オランダ伝統の押し入れ型ベッド (Fig.2) が1面に設えられていた。この就寝空間には日照や通風・換気がほとんど無く、衛生面に多くの課題があった。

また、長屋式住宅も都市住宅の一典型であった。杭基礎を避けるために階高を低くし傾斜屋根を持っていた。各住戸の平面形は概ね正方形の1室住居で、その中に押し入れ型ベッドや屋根裏への階段が設けられていたので、広くはなかった。住宅の裏側に接して台所が設けられる事例もあった。トイレは住戸に付属するか外部に独立で設けられていた。この形式の住宅は、通風・採光が可能であり、道路に面する専用玄関や裏庭があるという様に、前述の多層の背接型住宅に比べると居住環境は優れていた。

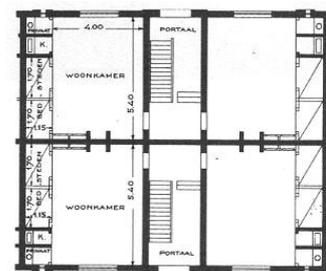


Fig.1 Back to back house の事例

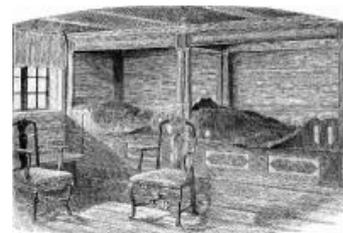


Fig.2 押し入れ型ベッドの事例。ベッドの前に扉やカーテンが設けられることもあった。

### 3-1-3 19Cの建築規制と改革の試み

1902年の住宅法は全国を対象としたものであったが、それ以前にも地域的な条例で建築に関する規制がなされていた。例えば1850年代のスキューダム市の条例では、市長及び市議会議員が劣悪な住宅に対して特別な改良が施されなければ居住不可と宣言することができた。また、ハーグ市では1855年に、市長及び市議会の許可書なしに公道に面する建物の建設、ファサードの変更をすることを認めないと言う条例が制定され、更に1860年までに、閉鎖された場所(閉鎖型住棟の中庭=ホフイェ)における住宅の建設も許可書無しでは認めないと言う法律も施行された。この条例では、閉鎖された地区への出入り口の最小寸法や建物の高さ、あるいは屋外空間の規模を規定していた。

また、国主導でも住宅改革の試みがなされていた。1850年前後におけるコレラの発生と蔓延は、その発生地域が劣悪な住宅地区であったことから、居住環境と公衆衛生との因果関係を認識させた。国王から衛生問題および救済策の研究を委託された王立技術者協会は、隣棟間距離の確保と建物の独立化、換気・採光・暖房・構造・便所・下水道に関する配慮の必要性を報告している。1894年には、公共福祉協会が労働者階級の住宅に関する研究を委託し、その研究は「国民住宅の質問」という報告書にして出版された。この研究は、建設組合に対する低利での資金貸付、同組合への低価格での土地の払い下げ、建築物の集団規定の制定、スラム街一掃のための土地収用権の使用等を提案した。この様な下地の上に、住宅法が1899年に議会に提出され、可決が1901年になされたのだった。

### 3-2 オランダ初の田園的集落アフネータパーク

Agneta Park (1882~84)、(1925~29)

デルフトの酵母&酒製造業者で野心的・啓蒙的なヤコブ・ファン・マルケン<sup>\*2</sup>(1845-1906)と妻アフネータは、19C後半に街を工業都市に変え、革新的な労働者の住宅地を建設した。また、同市出身の化学者やエンジニアの主導で、最初のいくつかの企業が市内に誕生した。

ファン・マルケン夫婦には子供が無く、アフネータは工場従業員の世話に注力した。ファン・マルケンは、ヨーロッパで社会意識を持つ実業家の先駆者の一人だった。彼は定期的に工場会議を通じて、従業員に彼の研究やアイデアを知らせた。それはオランダ初の労使共同の会議体であった。建築の質は明らかにこの行動に負うところが大きかった。彼の酵母工場は労使協議会を持ったオランダ初の会社だった。さらに彼は、利益分配、(寡婦)年金、子供の教育、スポーツおよび文化施設、労働者住宅(アフネータパーク)を提供した。夫妻はそこに自らの存在意義を見出していた。

アフネータパークのモデルは、織物工場の労働者のために1879年にミール・ミュラーの設計で建設された仏のミュールーズ労働者住宅団地で、それは合理的な直交する格子状道路パターンに配置されたシンプルな4戸1住宅であり、労働者が購入することも可能だった。アフネータパークは、この労働者が購入できるというアイデアにまでは至らず、借家しか無かった。しかしミュールーズとは全く異なる田園的でロマンチックな景観を構成するように建設された(Fig.3)。

造園は、有名な造園家一族の三代目で、英国の牧歌的な景観を忠実に設計したルイ・ポール・ゾヘル<sup>\*3</sup>が担当した。住宅の設計は、E. H. フーフエル<sup>\*4</sup>とF. L. M. ケルクホフ<sup>\*5</sup>であった。アフネータパークは1884年に完成し、成功した田園的集落の初期の例として国際的にも注目された。しかし雇主の別荘の存在は管理的雰囲気醸成を醸し、居住者には恩着せがましくもあって精神的な苦痛ともなったので、それを囲む家々は空家が多かった。

ファン・マルケンの後継者は、住宅建設に勤勉な努力を続けた。アフネータパークは建築家ヤン・ハラタマ(Jan Gratama)の設計で1925~1929年に大規模に拡大された(Fig.4)。彼は1921年に、ロッテルダム都市拡張の委員会のメンバーだったベルラーへの示唆で、元のアフネータパークの隣に労働者住宅地の半分を集めてきた。拡張部は「田園的集落」とは正反対の計画であった。屈曲した通りに沿う独立住棟は無く、その代わりに連続的な屋根と帯状窓を持つ真っ直ぐな住棟が大きな中庭を囲む様に配置された。

ヴィアは何度かの増築の後、一時学校に貸し出され、1981年に除却された。アフネータパークの残りの建物は1988年と1994年に元通りに改修された。90年代後半に公園の緑地部も古い状態に戻された。

\*2 : Jacob Cornelis van Marken (1845-1906年)オランダの実業家、デルフトで1869年に「ネーデルラント酵母・酒製造会社」を設立



Fig.3-a 第1期アフネータパーク配置

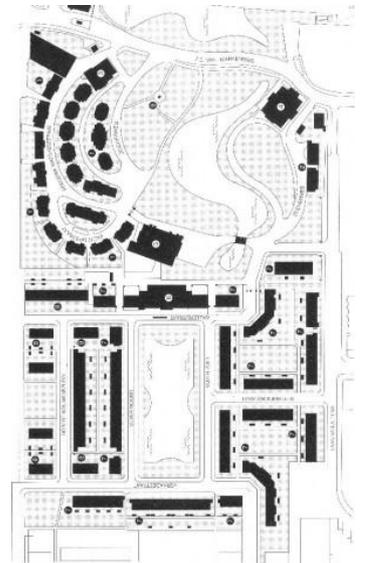


Fig.3-b アフネータパーク全体配置図  
下半分はJ.ハタマによるII期部分



Fig.4 アフネータパーク鳥瞰写真

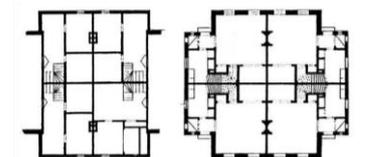


Fig.5 住戸平面事例

\*3 : Louis Paul Zocher(1820-1915)

\*4 : E.H. Gugel(1832-1905)オランダの建築家

\*5 : F.M.L. Kerkhoff(1858-1909)オランダの建築家

### 3-3 1902年住宅法の成立

#### 3-3-1 成立の背景

1902年の住宅法で、オランダにおける住宅の確保が国の責任分担として法的に確立された。同法の成立は、オランダ社会がその歴史を通じて経験してきたことと一致する。プランナーのヤン-ヴァウター・ファン・ブルーフェンキャンプ<sup>\*6</sup>が、「相互協力のこの特別な文化が無ければ、オランダは17Cに水没していた」と説明したように、オランダでは海面とほぼ同じ高さの土地は不安定であり、湾の水に関する責任が共有されてきた。個人が社会に必要とされているという認識事例としては、19Cに企業の経営者によって建設された労働者住宅や篤志家による高齢者住宅を挙げることができる。しかし、オランダの都市は利用可能な土地が少ないことも相まって、ますます過密になってきていたため、住宅の状況は1800年代後半に悪化しており、経営者や篤志家に依存する断片的な方法ではもはや不十分だった。これに応えたのが1902年の住宅法だった。

\*6：Jan-Wouter van Bruggenkamp  
オランダのランドスケープ・アーキテクト

#### 3-3-2 1902年住宅法の概要

1902年住宅法は、住宅の質の向上と量の増大という2つの方法で、良質な住宅の確保に見合う必要な処置を行った。住宅の物理的な品質を向上させるため、同法は「自治体が建物の規制を確立する」ことを要求した。これは、換気、飲料水、火災安全、便所、押入れ型ベッドから寝室への移行、などの改善のための基礎を築いた。同法は、更に住宅を建設する2つの方法を示した。一つには、住宅開発だけを目的に創設される建設協会を承認する自治体を支援することであった。これらの住宅建設協会は国からの資金助成を受ける資格を取得できた。また同法は、大都市(人口10,000人以上)と人口増加中の都市に対して、拡張計画を作成し、それを10年ごとに改定する様に求めた。この二面のアプローチにより、国の住宅危機は大きく緩和された。住宅協同組合の設立数は、1906年=14、1918~1920年間=743、1922年=1,341と大いに増加した<sup>\*7</sup>。20世紀を通じて、住宅組合とそれらが建設した住宅は今やオランダ社会に不可欠なものとなっている。

\*7：ドナルド・I・グリーンバーグ著、矢代真己訳、「オランダの都市と集住」、p.67

オランダは、全ヨーロッパがそうであったように、(中立ではあったが)第一次世界大戦で、そして1930年代初頭の大恐慌で、また国がナチス支配下に入った第二次世界大戦で、大きな打撃を受けた。しかし、これらの困難にもかかわらず、新しい住宅は20世紀初頭の数十年間に開発された。HP.ベルラーヘ<sup>\*8</sup>やミケル・デ・クレルク<sup>\*9</sup>をはじめとする当時の影響力のある建築家やプランナーは、社会住宅を自分の仕事として受け入れた。社会住宅は地理的に纏められ、そして多くの場合、芸術的に美しかった。それでも、第二次世界大戦の終わりまで、全住戸のわずか1割が社会住宅であったにすぎない。

\*8：H.P.Berlage(1856-1937)オランダの建築家・都市計画家。建築作品としてはアムステルダム証券取引所が有名。アムステルダム南部拡張計画等の都市計画にも携わる。  
\*9：Michel de Klerk(1884-1923)オランダの建築家、表現主義のアムステルダム派の中心的役割を担った。

### 3-3-3 自治体に義務づけられた建築規定とその効果

この住宅法は、自治体に建築条例策定を義務付けてたが、それはとりもなおさず条例が全国一律ではないことを意味した。義務規定のもとに作成された条例の多くは、水洗トイレ、上下水道、換気、排気に関する規定を設けていた。更に1906年施行のハーグ市の条例は、住棟に囲まれた中庭＝ホフイェでの未許可の家の建設に制限を加えた。いくつかの自治体では屋根構造の強化を義務付け、これは屋根裏に寝室をつくることを可能にした。しかし、住宅法は伝統的な押し入れ型ベッドやアルコーブ型就寝空間を無くすことを義務付けるものではなかった。しかし、これは住宅改革の一つの大きな命題であった。アムステルダムでは1912年に南部拡張計画の範囲において押し入れ型ベッドが禁止された。一方、ロッテルダム市では、1937年になるまで禁止されなかった。住宅協同組合は自治体が押し入れ型ベッドやアルコーブ型就寝空間を禁止する前から、独立した寝室がある住宅を建設していた(Fig.6)。住宅法による効果の一つとして、1室当たり占有人員数も1900年の1.65人から1930年の0.95人に減少した。ちなみに全人口は1899年の5,104千人から1930年の7,936千人に増加している<sup>\*10</sup>。

また、住宅法の目的の一つは、労働者用住宅を投機対象にさせないことであった。このために、住宅建設のみをその目的とする建設組合や建設委員会は、自治体を介として国から助成を得ることができるようになった。更に自治体の住宅局や建設組合による住宅建設が増えたことは、建築家がこれらの住宅設計に関与する機会が増え、彼らは意識的にコミュニティーの象徴的・機能的意味を考えることになり、さらに都市への関与を増やすことになった。ここに、後に建築と都市を考えることになるCIAMの下地が広がってきたとも考えられる。

第一次世界大戦までに同法の財政援助を受けて建設された住宅団地の事例の中では、ヘンヘローのヘット・ランシクやロッテルダムのフレエヴェイク田園村落等が革新的であった。

### 3-3-4 住宅法による都市計画

住宅法の規定で更に革新的だったのは、都市計画に関するものである。その一つは、将来的に道路が建設される場所での建設を禁止する権限を自治体が持つこと、そして更に重要なのは、人口1万人以上の都市あるいは過去5年間に20%以上の人口増加をみた都市に、都市拡張計画の策定と、その10年毎の改定を義務付けたことであった。これは、今後の計画道路用地の確保と市街地化予定区域の確定をするものであった。これが住宅法で規定されたことは、住宅こそが都市を構成する「地」としての基本要素だと認識したということでもあった。同時に、都市のありようを計画的に誘導することを、一定規模以上の都市に義務付けることにもなったのであった。

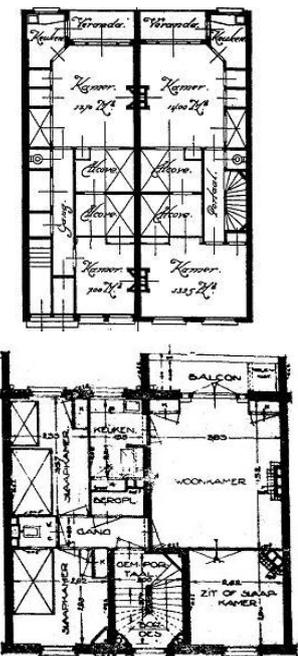


Fig.6 上:アルコーブ型ベッド住戸  
下:ベッドルーム型助成住宅

\*10 : populstat.info

### 3-4 田園村落による住宅地建設

#### 3-4-1 ヘット・ランシク田園村落 Tuindorp Het Lansink (1911~)

ヘット・ランシク田園村落は、田園都市の考えに基づいて20世紀初頭に建設された。それはオランダにおいて英国の田園都市の考えを最もよく実現した例とみなされる。その後、町がその周りに成長し今では都市の一部となったが、地域と建築の双方に関して田園村落はまだ個有の実態を保っている。建設以来、様々な変更があり、それは同村の価値と特殊性を認識させることになった。

ドイツとの国境に近いヘンヘローは長い間農業の町で、1832年の調査によると少数の伝統的産業があるだけだった。1854年に綿紡績工場が移転してきた。1865年の鉄道の開通により駅ができることで孤立状態から解放された。安価な石炭が鉄道で供給されて産業が振興し、1868年にはC.T.ストールク<sup>\*11</sup>が機械工場を設立した。人口は1866年の4,687人から1880年に6,603人に、1910年には20,552人に増加した。産業の発展により労働需要=人口増を生んだ。住宅不足と既存住宅の好ましくない状況により、低廉な住宅の需要が生じた。

1909年に健康衛生調査員にJ.H.ファーバーが指名され、彼は居住環境と健康の関係を指摘した。また、彼は海外の労働者住宅を紹介する際にイギリスとドイツを比較して、ドイツの兵舎の様な住宅よりイギリスの田園都市の方が好ましいと述べた。彼に啓発されたC.T.ストールクは英国のポートサンライトとボーンビルを視察し、ヘンヘローでの同様な住宅地の建設を思いついた。1910年、ヘンヘローの工場経営者会議で建設計画が報告された。当地での組織的住宅建設は1865年からヘンヘロー住宅建設組合が担っていたが、新しくヘット・ランシク田園村落の部署が設立され、建築家カレル・ミュラー<sup>\*12</sup>と造園家ピーター・ワッツ<sup>\*13</sup>が、労働者、事務員、会社役員と一緒に生活する住宅地の建設プロジェクトの設計者となった(Fig.7~9)。1911年に礎石が据えられてから、数次にわけて建設された。

元は2戸1建て以下と仮定されたが、背後の家には庭の通路で行け、前の広い通りや庭は十分なスペースと眺めを提供するので、後に複数の家を1棟として建てることになった。通りは幅員が10~13mである。大半の家屋は通りから5~7m下がって配置され、裏には平均15~20mの奥行きのある庭がある。全体が庭になる様に、これらはヘンヘロー住宅協会の費用で最初につくられた。同時に、最も美しい前庭を選ぶために毎年恒例の庭造り競技が開催され、住民が庭の維持に注意を払うよう促された。すべての家には、水洗トイレが設けられ下水に接続された。家賃が週4.50フローリン以上の家には浴室が設けられた。低家賃の住宅は、キッチンに風呂が設けられていた。この風呂は流司の下に置かれ、入浴時には目隠し板を窓に対して折り上げて、外からの視線を防ぐことができた。



Fig.7ヘット・ランシク配置図



Fig.8 建設当時の町並みの様子



Fig.9ヘット・ランシク鳥瞰

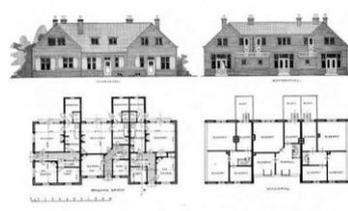


Fig.10 住棟立面・平面事例

\*11 : C.T.Stork(1822-1895)オランダの実業家。織物業を始め、後に機械工場をヘンヘローに設立。

\*12 : Karel Muller(1857-1942)

\*13 : Pieter Watzel(1871-1953)

### 3-4-2 フレエヴェイク田園村落 Tuindorp Vreewijk (1917~42)

ロッテルダムで最初の田園村落であるフレエヴェイク田園村落は、1917年から第二次世界大戦まで建設され、オランダの田園都市の古くて最大の例の一つである。それは銀行家 K.P.ファン・デル・マンドウレ<sup>\*14</sup>の発案によるものだった。しかしフレエヴェイク田園村落は特定の企業との関係は無かった。マンドウレはロッテルダムの南に一区画の土地を買い求め、住宅地としての開発計画をベルラーヘに依頼した。ベルラーヘの基本計画は、都市郊外における自己充足性の高い地区を構想したもので、閉鎖性が高かった。しかし、実施案を担当したグランプレ・モリエール<sup>\*15</sup>は、1921年までにフレエヴェイクをロッテルダム拡張計画の一部と考えるようになっていた。

この様にフレエヴェイクは一方で都市の一部であったが、また一方では、郊外の村としてアイデンティティーを持つ緑豊かなオアシスでもあった。この街に、多くの事務員、市の職員や教員が、手工労働者と一緒に住んだ。ベルラーヘへのデザインによる角度を持った街路パターン(Fig.11)は、そこに元からあった水路の位置を残したもので、グランプレ・モリエール、フェルハーヘン<sup>\*16</sup>&コック、デ・ロース、オフエレンデルによって1916年から具体化された。第一次世界大戦中とその後の資材不足から、建設工事は終了するまで非常に時間がかかった。合計5,700戸の住宅が1917年から1942年の間に建設された。フレエヴェイクは、常にキープフックの様なモダニストによる住宅地に対して、伝統を基礎とする対立項と考えられてきた(Fig.12)。フレエヴェイクでは、建物が通りと裏庭の間を区分する様に配置され、またレンガ造であるという点で、確かに伝統的ではあった。しかし一方では、住戸タイプの標準化と効率的なモダニストの線に沿って体系化された建設プロセスを認めたものでもあった。ほとんどの家は、南北軸の開放型街区を構成している。単調さは、主要街路及び水路を伴う緑道の非直交系ネットワークの存在によって回避されている。

通りの様相については、歩道の幅と同様に通りの幅、建物の高さ、街路樹の位置、街灯のポストと庭の生垣や塀など、様々なことに関して検討がなされた。この田園村落では樹木の緑があふれていた。地区の中心は、そのブリックと呼ばれる水辺や村の緑がある「人々の家」の辺りであった。村には店舗、学校や教会があるが、カフェは無い。グランプレ・モリエール自身は、同村落を「自然で覆われ飾られてはいてはいるが、建築はむしろ質素だ」と認識していた。

ハウードの田園都市論は都市と田園の本来の在り様の社会理念を提示したものであったが、しかし、フレエヴェイク田園村落は、それとはかけはなれたもので、「自然」が豊かな低密度の専用住宅地とほとんど同義となっていて、多様な都市機能にも欠け、オランダの田園都市理念の希薄さを反映しているとも言われている<sup>\*17</sup>。



Fig.11  
フレエヴェイク田園村落配置図



Fig.12 フレエヴェイクの水路と町

\*14: K.P. van der Mandele(1880-1975)デルフトの銀行家の家に生まれ、弁護士として仕事を始めたが、後に銀行家に転身

\*15: Marinus Jan Granpré Molière(1883-1972)

\*16: P.Verhagen (1882-1950)

\*17: ドナルド・I・グリーンバーグ 著、矢島真己訳、「オランダの都市と集住」、p.114

### 3-5 アムステルダム拡張計画案 de Uitbeindings Plannen (1915)



Fig.13 アムステルダム拡張計画 1915年案<sup>\*18</sup>

アムステルダムは13Cに漁村として築かれた。その後14Cにはハンザ同盟との貿易で発展し、17Cには東インド会社等による世界交易で街は栄え黄金期を迎えた。19C末にはアムステルダム・ライン運河の開通で北海への海運が開け、街は

第二の黄金期を迎え人口が急増した。1902年住宅法に基づき当市でも拡張計画案が策定された。1915年時の同市の拡張計画図(Fig.13)では、東西南北各方向への拡張計画を見ることができる。

HP.ベルラーへ<sup>\*11</sup>が、最初にアムステルダム南部拡張計画を提出したのは1904年であった。それは幾分単調な建物が続くデ・ペイプ住区に相対する地区として、緑の多い市街地の計画がなされていた。しかし非常に貴重な土地に余りにも多くの戸建住宅を配置した案であったので、計画案は承認を得られなかった。即ち、できるだけ多くの住宅を供給することが重要だった。1915年に作成された第2案は、最初の案と根本的に違った。それは緑地帯が配されていたが、計画は整然と列を成す中層住棟を主体に新市街地を建設するものだった(Fig.15参照)。それはベルラーへが興味を持っていた、「通り・広場および住区が建築的に統一された街区による構成」であった。1917年10月に、新しい南部拡張計画は市議会によって承認された。それは現代都市の拡張に関する古典になった。当初に計画された個々のコンポーネントが全てそのまま実施されたわけではないが、基本的プランは明確にアムステルダムの現在の市街地図に反映されている。

プラン・ヴェストは、旧市街地の西方への拡大計画で、1921年に旧スロッテン地域を併合した後に、市政府が新しい住宅建設地区の全体計画を、ベルラーへの南部拡張計画に倣って作った。しかしベルラーへ自身による設計はメルカトル広場だけだった。南部拡張計画と西部拡張計画の間の最も顕著な違いは、後者の計画で建てられた住棟は、その外観にはほとんど装飾が施されていなかったことである。

また、東方のヴァーターフラーフスメーアの干拓地には、同自治体主導で作られた開発計画案(1907年)が描き込まれている。これは自己完結型の田園都市的な計画だったが、1921年のアムステルダムとの併合に際して見直され、後に開放・分散型計画に修正された。



Fig.14 ベルラーへの南部拡張計画



Fig.15 南部拡張計画部分の鳥瞰図

\*18 : A=Planzuid, B=Planwest  
C=Watergraafsmeer

### 3-6 ヘット・シップ=エイヘンハールト Eigenhaard (1917~20)

1902年の住宅法は住宅建設のための融資と住宅協同組合の設立を可能にし、この「協同組合」方式で、20Cオランダの住宅の多くが建設された。これらの組合の一つであった「エイヘンハールト(私たちの家)」は、エイ川に沿うスパールンダマー近隣地区に労働者住宅を3期に分けて建設した。これらは、スパールンダマープラントスーン公園の周囲にあり、線路に沿う部分は三角形の街区を囲む住棟で構成された。これらの住棟は、1913~1920年の間に開発され、おそらく阿姆斯特ダム派の建物の中で最も有名な第三期の建物は、その形状から「ヘット・シップ(船)」と呼ばれている(Fig.16参照)。この地区にはこれを含むミケル・デ・クレルク<sup>\*12</sup>の作品のいくつかがある。

ヘット・シップは1917~1920年の間に建てられ、先端部が公園に面する。不整形な三角形の敷地を囲む建物は、小さな中庭を形成する。住居には通りに面し玄関があり、ポイントアクセス方式で玄関と階段が繰り返され、中庭に面してはバルコニーが付いている。地域の建物の5階の高さがほぼ踏襲されたが、公園に面する東の端の住棟は3階まで落とされた。郵便局がこの端部に設けられ、この端部にある小塔は郵便局(現在はミュージアム)の入り口を示す(Fig.17参照)。小塔脇の小さな入り口には、いくつかの住居の玄関が設けられ、また小さな中庭につながる。そして、中庭の奥に小屋の様に建てられた集会室に向けて次第に広がっている。

ブロック西側では、建物が道路から凹状にセットバックして小広場をつくり尖塔が設けられた(Fig.18参照)。街区北側では、オーストザーン通りに面し学校が建物の2層分を占める。デ・クレルクは入り口、窓、塔、バルコニー等に、多くの地元の寓話的要素を用いた。ブロックの基本的秩序は、共用階段のまわりに構成された5階建てブロックが繰り返しの単位となっている。阿姆斯特ダム派の住宅は、自治体が資金を出す社会住宅としては贅沢だとして、広範な批判を浴びた。しかし実際は沢山の異なる住戸プランがあり、これらは小さなリビングルーム、キッチンとトイレを持った2~3寝室の最小限の住居であった。デ・クレルクは、その過剰な意匠的表現で芸術的に労働者の住宅の社会的な意義を高めようとした。クレルクは早逝し、彼の死を知ったエイヘンハールトの住民が、「彼は私たちに住むことが楽しい家を造ってくれた。彼が長生きをしていたら私たちの子供たちもこの様な誇りにできる住宅に住めるのに」<sup>\*19</sup>と言って、その早い死を惜しんだというエピソードは、彼の建築の意義をよく示していると言える。

興味深いのは、クレルクの「船」の建設が機能主義運動の台頭とほぼ同時代であることだ。J.J.P.アウトの古典的機能主義実験住宅キープフックは、建設されたのがその5年後だが、近年完全に除却されて再建された事実は、本事例との比較で注目に値する(3-11参照)。



Fig.16 エイヘンハールト axonometric 図。この全体的な形状から「船」と呼ばれた。



Fig.17 先端の郵便局と小塔



Fig.18 尖塔のある広場を中心に見る

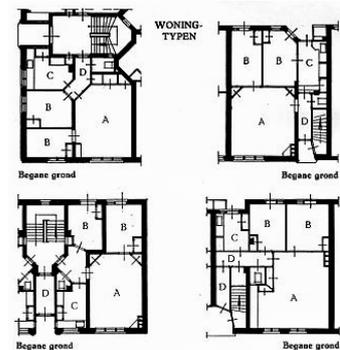


Fig.19 住戸平面事例  
全て異なるタイプの1階を表す。

\*19: ドナルド・J・グリーンバーグ 著、矢代真己訳、「オランダの都市と集住」、p.97-98

### 3-7 デ・ダヘラート De Dageraad (1920~23)

アムステルダム住宅協会の住宅団地であるデ・ダヘラートは、表現主義建築家集団であったアムステルダム派の建築運動の美しきハイライトの一つだと言われている。

1920年に社会主義住宅協会は、デ・ダヘラートについて、建築家ミケル・デ・クレルクとピエト・クレイマー<sup>\*20</sup>の間に、294戸と6店舗の設計の契約をした。その一帯はベルラーへの南部拡張計画の一部として整備され、その建設用地はベルラーへが病院複合体のために留保していたところであった。面積は12haの広さがあり、アムステル運河に面して、ヘンリエッテ・ロナー広場とテレーゼ・シュワルツ広場に挟まれた位置にある。

設計に関しては、クレイマーとデ・クレルクは互いに調子を合わせたので、いくつかのファサードは二人のどちらがデザイナーなのか見分けがたい。テレーゼ・シュワルツ広場とヘンリエッテ・ロナー広場に挟まれた街並みは、少なくともデ・クレルクの手によるものと思われる。彼はここでは恐らく農場に触発されたのであろう。傾斜屋根は、その煙突で絶頂に達する効果をもたらしている。このデザイン上の工夫は、田園村落的メタファーを介して、住棟を明確に一定のヒューマンスケールの単位に分節し、長大住棟の視覚的スケールの低減を実現したものであった(Fig.22 参照)。

クレイマーはコーナーの建物を、緑豊かなランドスケープの中にあって、角が丸い黄色いレンガ造の素晴らしい建物にした。発散する波の間に湾曲する塔があり(Fig.21 参照)、その箇所がデ・ダヘラートを有名にしたところである。この視覚的でうねる様な意匠が横溢するスタイルが原因で、アムステルダム派の建築は、しばしば蔑んで「クリームのような建築」と呼ばれた。

クレイマーとデ・クレルクについては、デ・ダヘラートの設計の中に社会主義思想の実現を見ていた模様である。彼らは、美的環境が労働者の地位向上に貢献するものと信じていた。彼らにとって、建築は人間形成のテンプレートを務めるものであった。住宅は3~4部屋で構成され、それは当時の労働者にとっては、居住環境が大いに改善されたものであった。

一方、モダニズム運動の信奉者の様な反対派にとっては、アムステルダム派は十分に過激ではなく、デ・ダヘラートは住民を犠牲にして芸術的エゴを飛翔させたものに過ぎないものに見えた。平面計画は機能的ではなく、窓は小さすぎた。更に言えば、濡れた洗濯物を干す場所さえ考えられていなかったといえる。しかし、例えそうであったとしても、当時の居住者にとっては、それは誇るべき「我が家」だったことであろう。アムステルダム派は労働者住宅を出来るだけ芸術として扱う意図を持っていたということである。

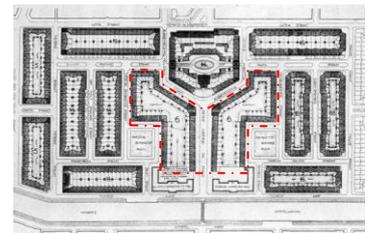


Fig.20 デ・ダヘラート配置図  
(赤枠の範囲)



Fig.21 De Dageraad の代名詞の棟



Fig.22 農場の傾斜屋根と煙突

\*20 : Piet Kramer(1881-1961)、オランダの表現主義アムステルダム派の建築家

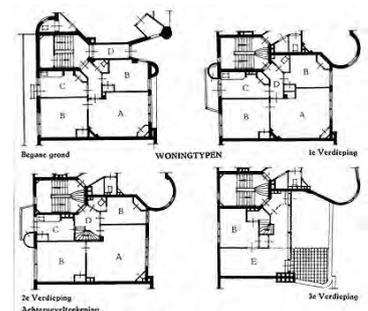


Fig.23 住戸平面事例  
上左:1階、上右:2階  
下左:3階、下右:4階

### 3-8 ヴァーターフラーフスmeer Watergraafsmeer

#### 3-8-1 独自の拡張計画とアムステルダムへの併合

ヴァーターフラーフスmeerは、アムステルダム旧市街の東約1kmのところにあったディーメルミア湖が17Cに干拓されたところである。この領域の開発計画は干拓後の1629年に始まった。海面より5mほど低く、アムステルダムでも最も低位に位置する。17~18Cに多くの裕福なアムステルダム市民はヴァーターフラーフスmeer地区に大邸宅を建てた(Fig.24)。地区中央のフランケンダールには、当地区の最後の田舎邸宅がまだ残っている。

ヴァーターフラーフスmeer地区ではアムステルダムへの併合の脅威にさらされ、独自に1907年に拡張計画を作成した。アムステルダム郊外の衛星都市として田園都市風の開発計画(Fig.25)で<sup>\*21</sup>、建築家P.フォルキンクとJ.Ph.ヴォルムサーが描いたその計画では、225,000人以上が住むことになっていた。それは余りにも街としての独立性が高く、アムステルダム市全体の拡張計画と融合しなかった。1921年にアムステルダム市は周辺市町村の併合で街を拡大し、ヴァーターフラーフスmeerもこの時に同市の一部となり、従来からあった独自の拡張計画も見直された。1928年にはアムステルダム市に都市開発公社が設立されて、テオ・K・ファン・ローハウゼン<sup>\*22</sup>(調査)とコーネリス・ファン・エーステレン<sup>\*23</sup>(都市デザイン)が担当した。1934年にはアムステルダム総合拡張計画(AUP)が作成され、1935年に承認された。その中ではヴァーターフラーフスmeer地区も周囲となじむ開放型の計画になった。

当地区は、南でディーメン地区に接するが、その境界近くに開発された後述するベトンドルプ等の少数の開発を除いて、全体的に開発されるのは第二次世界大戦後のことになる。

#### 3-8-2 リンネウスホフ Linnaeushof (1924~28)

1924~28年にかけて同干拓地内に設けられていたローマカトリック教会の飛び地に建設された中庭囲み型の小規模団地であり、従って中庭に団地の規模には不釣り合いに大きな聖殉教者ゴルカムの教会が配置されている(Fig.26、全体が市の指定建築である)。ヴァーターフラーフスmeer地区の中心のフランケンダールの向かいに位置し、アムステルダム派の建築家A.J.クルプホラー<sup>\*24</sup>とA.J.J.F.スタール<sup>\*25</sup>によって設計された。この教会が周囲の住棟の軸線に対して45度傾けて配置されていることにより、教会の周囲には領域性の明確に看取できる三角形のオープンスペースができています。

加えて、教会と並んで中庭にはテニスコート、そして西側入り口の脇には学校が配置されており、街区内にコミュニティー施設を抱え込んでいる形になっている。住棟は若干の前庭と裏庭を持っているが、



Fig.24 大規模区画が点在する干拓地



Fig.25 田園都市的ヴァーターフラーフスmeerの開発計画

\*21: ヴァーターフラーフスmeerの計画案は stedebouwkundige studie-Uitbreiingsplan watergraafsmeer が1906年にJ.Ph.WormserとP.Vorkinkによって作成されたという記録があるが、Fig.25の案と同じものかどうか不明。

\*22 : Theo K. Van Lohuizen(1890-1956) オランダの社会学的調査の専門家  
\*23 : Cornelis van Eesteren(1897-1988) オランダの建築家・都市計画家



Fig.26 リンネウスホフ

\*24 : A.J. Kropholler(1881-1974) オランダの建築家(元は大工)。ユークレントスタイルの影響を受ける。一時期スタールと共同で仕事をし、デ・ユトレヒト保険の建物等がある。妹はスタールの奥さん。

\*25 : A.J.J.F. Staal(1879-1940) オランダの建築家。アムステルダム派の建築を設計していたが、南部拡張地域で鉄とガラスを多用する超高層住宅ヴォルケンクラバール(1927-31)を設計。

裏庭の様子は確認できていない。テニスコートでは住民がテニスに汗を流しており、単にオープンスペースがあるというだけでなく、「祈り」「スポーツ」「学び」といった様なコミュニティに重要な活動を誰もがの目にする事ができて、地域への帰属意識を醸成する。中庭は適切な規模である。

リンネウスホフは、その都会の中の一種の田舎趣味や建物の遊び心のあるアレンジで生真面目さがほぐされ、そして中庭の中央にある教会の建物がテニスコートの開放性に対峙し、ユニークな雰囲気を出している。

### 3-8-3 ベトンドルプ Betondorp =コンクリート村(1923-25)

#### ヴァーターフラーフスメア田園村落 Tuindorp Watergraafsmeer

先にも述べた様に、これは、1921年のアムステルダムへの併合でほとんど無に帰したが、ごく一部、ヴァーターフラーフスメア田園村落が実現された。1929年にはアムステルダム全域にわたる新しい拡張計画が作成され、実施された。

第一次世界大戦にオランダは参戦しなかったが、この四年間の戦争の影響はその直後にはっきりと表れた。オランダには直接的な被害は無かったが、住宅不足は他のヨーロッパ諸国と同様に極めて大きかった。アムステルダムで1921年初めには住宅総計15万戸の内、2万戸以上が不足していた。1921年以降に、部分的に住宅建設のための優遇策が導入され、個人所有の住宅にも道筋を開くことになった。

第一次大戦後のアムステルダムの拡張には田園村落が建設された。オーストザーン(1920-1924)、ヴァーターフラーフスメア(1923-1925)とニューヴェンダム(1925-1927)がそれである。それらは、アムステルダム旧市街から、はるか遠くに建設された。当団地も、そこに行くには弁当持参で行かなければならないとまで言われた。

当田園村落の建設では、住宅不足に対処するための建設量の増加に伴う建設資材価格の上昇、建設労働者の賃金高騰及び熟練労働者の不足により、新しい手段を用いてより安く速く建設することが求められた。そして新しい建設方法を南ヴァーターフラーフスメアに適用すると決定され、既に英国で使用されていたコンクリートで建設するシステムが採用された。その結果、この村がこの構法を適用した最初ではなかったが、後に「コンクリート村」と呼ばれるようになった。オーストザーン田園村落は、既にそのような住宅のテストをしていた。

村では900戸(戸建て400棟と二戸一500棟)がコンクリートで建てられた。それらは、市住宅課の技師A.F.バクホーフエン・ジュニアの監督下に置かれた。主要な建築家はJ.B.ログヘム\*<sup>26</sup>とディック・グレイナー\*<sup>27</sup>の2人で、それはコンクリート村の外観に現れている。店舗、図書館、村のホールが配置されたブリックと呼ばれる中央広場の



Fig.27 ベトンドルプ配置図



Fig.28 ベトンドルプ鳥瞰写真



Fig.29 建設直後のベトンドルプ



Fig.30 ブリック広場の店舗

\*26 : J.B. van Loghem(1881-1940)オランダの建築家。ベトンドルプ等の社会住宅の設計に携わる。

\*27 : D. Greiner(1891—1964)オランダの建築家。アムステルダム派やライトの影響を受けた。

周りに村が展開されている。計画では意図的に教会が省略されまた、バーが許可されなかったと言われている。現在ではもちろん小さな教会が団地の西端に建設されている。

最初のコンクリートの家は1923年末に完成し、1924年早々に入居することができた。しかし、当時は街から遠く離れていた。これらのコンクリートの家屋に加えて、千以上の煉瓦の住宅が建設された。赤レンガは、灰色の立方体の建物に比べて落ち着き、更に言えば年月と共に緑の蔭が息づいている。

ブリンク広場の周囲に公共図書館・クラブハウスや店舗が建設され、その周囲に町が展開された。また、高齢者のためのピクチャレスクな安息住宅が建てられた。村は、かなりの量の緑地を形成する様に建設された。前庭の多くに花が植えられているので、村は親しみやすい印象を醸している。当村に学校は小学校しか無い。また、その特異性はバーが許可されていないことである。人は当田園村落で自由にそして平和に暮らす。フェンスも、裏庭の境界も無い。常緑低木の垣根で区切られ、それらは手入れの行き届いた大規模な庭園を形成し、幾分苔むし風化した赤瓦の傾斜屋根を超えて、古いポプラが巨大な松明のように立っている。

1970年に住宅協会「エイヘンハールト」は522戸の集合住宅を改善するための計画を（ほぼ完了している）しました。住宅の質はまだかなりなものだったが、彼らはあまりにもひどいくつもの箇所を確実なものにした。しかし、多くの家は今日では手を入れる必要が生じ、徐々にではあるが改修がなされている。

当団地は、配置計画が何と言っても素晴らしい。視線が一直線に通る様なところが余りなく、概ねアイストップが設けられている。コーナー部は屋根の高さに変化を持たせたり、壁面を突出させたりして、場所ごとにアイストップまでの間の領域性を明確にしている。

各住戸は前庭と裏庭を持ち、住民たちはそれらの庭で競ってガーデニングを行っている。住棟に囲まれた中庭には、自転車等を入れる物置が増築され、高齢者用のシニアバギーの車庫にしている人もいる。一定の奥行き専用庭以外の部分はコモングリーン(Fig.○)になっている。このコモンの規模が適正で、かつ、住戸に専用の裏庭が面していることもあり、そのコモンに対する帰属意識も住民は十分に持ち合わせている様だ。即ち、道路側と裏庭側の両面で帰属意識が醸成されていることになる。住民は、誰がどの様な庭造りをしているかを良く知っている模様で、団地内を案内してくれた老人はそれが自慢の様で、いろんな人の庭を案内してどの様な使い方をしているかを説明してくれた。自分の住む団地に誇りを持ち、自慢できることは正に帰属意識の発露そのものである。



Fig.31 RC造の街並のアイストップ



Fig.32 街区端部のスカイラインの変化



Fig.33 RC造と煉瓦造の街並



Fig.34 街区中央部のコモン緑地



Fig.35 ガーデニングに精を出す庭

### 3-9 オランダ初の摩天楼=デ・ヴォルケンクラベール

#### De Wolkenkrabber (1927~31)

アムステルダム南部拡張計画を作ったベルラーへの考えでは、この超高層が建つ場所は計画の中心(Fig.36 参照)であり、非常に重要であった。この建物は、3つの主要な通りの交差点上に記念碑的な重点建築として建てられ、フレイヘイツ通りの終わりを示し、そこから左にルーズベルト通り、右にチャーチル通りが始まる。従ってこの建物は南部拡張計画にとって重要地点に象徴性をもたらした。

この超高層住宅は、ハーグのニルヴァーナ集合住宅\*28が建設された後に完成したオランダで最も古い超高層建築で、建築家ヤン・フレデリック・スタール\*25によって設計された。1927年3月12日に最初の杭が打たれ、四年後に完成した。896本の杭の上に建設されている。当時の新聞は「ヨーロッパで最も高い塔状住宅」そして「高さだけでなく、その全体デザインと構成が本当にアメリカ的な外観」と書いた。12階建て高さ40メートルの超高層住宅は、すぐに人々から「摩天楼」という愛称で親しまれた(Fig.37 参照)。

設計者のJ.スタールは、元々アムステルダム派に近い設計スタイルを持っていたので(3-9-2 参照)、この超高層ビルはアムステルダム派と機能主義の両方の特徴を持っている。左右対称の塔は、中央にEVがあり階段の両側にアパートがある。近代建築運動の成果でもあるその超高層ビルは、アムステルダム派の「装飾スタイル」をかなり抑えた建築様式で建設された。スタールはコンクリート、スチール、大きなガラス面と言った近代的な材料を使い、すべて非常にニュートラルな色にした。歴史的な超高層ビルの改修で、10層におよぶ塗装色の研究から、元々の色彩計画を住人が満足する程度にかなり正確に確定できることが判明し、何人かの住人が元の色を思い出すことが出来たのだ。バルコニー、背面の避難階段と2つに分節されたファサードにおけるガラスの階段シャフトと言ったいくつかの機能は、素材そのものがむき出しで表現された。

機能主義的傾向にもかかわらず、国内初の超高層住宅は近代運動の輪から熱狂的に歓迎された訳ではなかった。塔は南部拡張計画のコンテキストの中でランドマークと位置づけられたが、その理由だけでは純粋に機能的ではなかった。1フロア2戸という平面構成、120㎡余りという住戸の広さは労働者住宅とは無縁のもので、それは社会的な理想から構築されたものではなく、労働者のための意義もなかった。逆に、建物はそれに支出できる余裕のある人々にとってアメリカ的な生活水準を提供したものだ。アパートは、エレベーター、ダスト・シュート、セントラルヒーティング、給湯と電気ベルのような最新技術で装備されていた。しかし、地域として、階層ミックスをする上では、多少なりとも有効であったとも考えられる。



Fig.36 南部拡張計画と摩天楼

\*28 : J. ダイバーと J.G. ヴィーベンハ設計、1927-30 年



Fig.37 交差点から見た摩天楼。手前はベルラーへの像

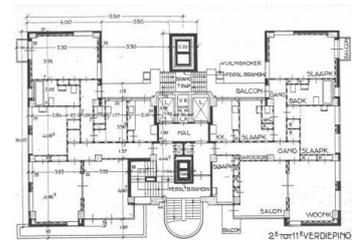


Fig.38 基準階平面図

### 3-10 スパンヘン=ブリンクマン街区 Justus van Effenstraat (1919-22)

1918年、ミシェル・ブリンクマン<sup>\*29</sup>は、ロッテルダムの北西外縁部近くのスパンヘン干拓地内の2街区に住宅を設計する依頼を、ロッテルダム市住宅サービスから受けた。それは、公務員と工場労働者のための中産階級の社会住宅として予定された。その干拓地開発の基本計画は、1903年にJ.デ・ヨンゲ(J. de Jonge)によって作成されていたが、その基本計画は外周の輪郭に内部階段を持ったフラットを密度高く配置する閉鎖型住棟案であった。それに対してブリンクマンは、全く異なる案を提示した。街区は中庭に入る車も通る複数の入り口を持った住棟で外周が囲まれる。住戸自体は中庭に面し、各住戸へは半公供の中庭からアクセスする。1・2階の住戸へは地面から直接进入ことができ、共用階段は3階の空中歩廊につながる。空中歩廊は延べ長さ1km以上で幅員が2.3~3.3mあり、それを利用して3・4階メゾネットに到達ができる。この方が階段室型より床の有効利用ができるために採用された。10箇所の共用階段と2箇所の貨物用リフトが地面と空中歩廊を接続する。空中歩廊は子供の遊び場にも近隣コミュニティーの場ともなっている。1・2階の住戸は2スパン分の幅で、各戸には地上から入り、庭と突出した物干バルコニーがついている。空中歩廊階よりはベイ・バルコニーが付いた1スパン幅のメゾネット住戸である。

同地区は、空中歩廊によりアクセスする多層住棟の最初の近代的事例である。空中歩廊は下の多くの住戸のための陽除けとして機能する。しかし、太陽熱利得はオランダの様に比較的涼しい気候の地域では、冬季の主な目的となっている。建築家は、自然採光、換気だけでなく、プライバシーを念頭に窓を設計した。しかし、上階の住戸にアクセスする歩廊は概ね3mの幅員で、場所によっては下の多くの住戸への太陽光を遮ることにもなる。幸い、長辺住棟の軸が北方向から約15度の角度で振れているので、すべての住戸が良い日照を得ることができる。南南東向け住戸は朝から夕方まで、そして西南西向きの住戸は正午から午後いっぱい日照がある。

住棟は2つの中庭を形成する外周側と中央のユニットの双方で構成され、一つは「E」型で、もう一つは「H」型である。また、草木が生える中庭は、ロッテルダムの大きな降水量(毎年710~830mm)を吸収するのに役立つ。石畳の歩路も雨水を透過する。石畳の内部通路は、主に歩行者のために設計されている。しかし、二つの入り口から、住民の車がその街区に入ることができる。中庭中央には公共浴場や洗濯室およびセントラルヒーティング用のボイラー室がある。

このスパンヘン住棟は、コンクリートと地元製の煉瓦で作られている。窓の構成や廊下に組み込まれたフラワーボックスなどの詳細は、団地にダイナミックでエネルギッシュな雰囲気を与えていて、余分な装飾や具象的な表現は不要である。

\*29: Michiel Brinkman(1873-1925)ロッテルダムに事務所を構えたオランダの建築家。その事務所は後にファン・デン・フルフトやファン・デン・ブローク、バケマ等の建築家を排出した。

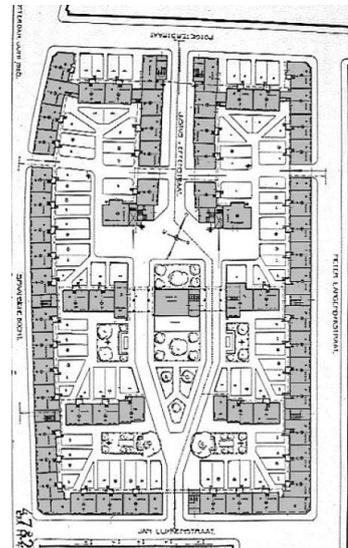


Fig.39 配置計画図



Fig.40 街区鳥瞰写真



Fig.41 中庭側の様子



Fig.42 住戸ユニット平面図  
下:1・2階、上右3階、上左4階

### 3-11 最小規模のモダニズム=キーフフーク Kiefhoek (1928~30)

隣国ドイツの工業発展により、ロッテルダムでは更に商業が栄え、交通ルートは商品の積替えや輸出入に使用された。この結果人口が19C半ばの10万人から50年強で約50万人に極端に増加した(Table2)。

1925年に建築家J.J.P.アウト<sup>\*30</sup>が設計したロッテルダム南のフェイエノールトにロッテルダム市営のキーフフーク住宅を設計した。同地区は勤労者世帯のために設計され、1928~1930年間に建設された。キーフフークの機能主義的特徴は、住宅地として、また家自体の双方にあった。アウトは、家は極めて小さいが、手頃な家賃で住民が少しでも広い空間に生活できる様に設計上の努力した。

ロッテルダム市の住宅部門のメンバーとしてその仕事に関わった建築家アウトは、少ない予算で最大の居住空間を達成しなければならなかった。新しい298戸と他の施設が新しい建築原理にのっとり建設された。低予算で設計された多くの住戸は、ほぼ同一であった。高い要求と低予算により機械的に安価な材料を用いて建設される必要があった。したがって、平面と立面は特に効果的で実用性が求められた。通りに面しては簡潔で凹凸が無く、街角部分にのみ例えば半円形の小さな庇の様な識別できる要素が設けられている。この水平方向の白い帯には黄色の枠に板ガラスがはめ込まれた。白いコンクリートのファサードが提案されたのだが、現実にはレンガ壁に漆喰が塗られた。従来の安価な方法で作られたが、それは鮮やかな色と組み合わせられ、彼が意図した美しいラインを構成した。屋根は陸屋根でアスファルトで覆われた。しかし直ぐに、白漆喰に問題が起こった。既に入居後一年にして亀裂が確認できて、壁が灰色になった。当時の重工業は都市の近くに立地し、その煤煙が原因の一端となった。

住戸平面の7.5×3.88メートルの広さは、8人の居住者まで居住可能という設定だった。基礎はコンクリートスラブで構成され、二層分の家を支えた。小さなホールのある玄関はL字型の居間への入口であった。1階には独立した台所、階段下の便所と暖炉のある居間があった。2階の3つの寝室へは廊下を介して到達する。資金不足により、貧しい人々は贅沢な水廻りを必要としないという理由で、上階のバスルームと水廻りは平面から削除された。それにもかかわらず、アウトは、本格的な住居を作るのに利用できる建築のボーナスで「最低生活水準」を高めるために限られた手段とスペースを利用した。

キーフフーク地区は現在も在る。1989~1995年間に、古い家は余りにひどい状態であったので解体され、現代的要件を備えつつ、ほぼ元通りに再建された。都市デザインと住戸プランの双方が正当に国際的に評価され、1999年以来同地区は国際建築家協会の「前世紀の最重要建物1000選」のリストに掲載された。元の状態の完全な家(1930年)がまだあり、住宅博物館<sup>\*31</sup>となっている。

年	人
1811	63,100
1830	72,300
1840	81,100
1849	88,800
1859	106,000
1869	121,000
1879	150,400
1889	201,900
1899	319,900
1915	472,500
1920	556,000
1942	624,000

出典：

Population statistics: historical demography

\*30 : J.J.P.Oud(1890-1963) オランダの建築家。デルフト工科大学に学び、ミュンヘンのセオドア・フィッシャーの下で働く。デ・ステイルのメンバー。1918年にロッテルダム市の建築部門に奉職



Fig.43 団地鳥瞰写真



Fig.44 町並み写真-2



Fig.45 住戸プラン

\*31 : Museumwoning De Kiefhoek

### 3-12 開放型街区の試み=ブレエドルフ Blijdorp-Vroesenlaan (1931)

人口増加に伴い旧市街の周囲に建設された中庭を持つ閉鎖型住棟は、その居住環境(公衆衛生)の悪さと人口密度や通風・採光との間に因果関係があり、方位と光が居住環境改善に大きな役割を果たすという確信に基づき、次第にその改革が唱えられる様になった<sup>\*32</sup>。そして、街区の短辺を開放する試みがロッテルダムで行われた。設計者はファン・デン・ブローク<sup>\*33</sup>。最大限の日照を得るために、街区の南側端部が開かれるべきだと言う明確な確信があったわけではないが、当事例は開放型住棟の先例となったと言われている<sup>\*34</sup>。

ブレエドルフ地区は、1931~40年の間に、ブレエドルプス干拓地が開発された地区である。いわゆる「民間デヴェロッパ」によりロッテルダムのこの地区の多くの家屋が建設されたが、このブレエドルフの団地は例外だった。1929年以来、イーンドラット住宅建設協会はフルーセン公園の外側にあるブレエドルプのこの地域の計画に取り組む市職員のための住宅協会であった。7街区あり、公園に向いていた。開放型街区は当街区だけで、残りは建築家により、中流階級の住宅が未だにより伝統的な閉鎖型街区として建設された(Fig46)。

当該街区は3棟で構成されている。スターテン通り沿いの棟は4階、脇道沿いの2棟は3階である。すべての住戸からは共用庭越しにフルーセン公園を見ることが出来る。列柱のある住棟は、通りレベルから半階上っている。中庭の周りの半地下部分に倉庫があり、一部は遊び場にもなる屋根付きの歩廊がある。

共用庭と遊びが出来る歩廊の脇の北東の隅には、保育園も設けられていた。またスターテン通りに面してはコーナーショップがある。スターテン通りに面する住戸は、住戸の幅いっぱいの奥行きが浅いバルコニーを持ち、脇道側の住棟には中庭がより良く見えるように家の半分近い幅のバルコニーが突出している。

家自体はかなり革新的な平面計画(Fig44参照)で、跳ね上げ式ベッドと大きなガラスの引き戸が各部屋に装備され、日中は引き戸を開放してゆとりあるL字型の居間として使い、夜は寝室として分割して使うことができた。これはシュレーダー邸の影響や設計者の生活調査から生まれたプランであった。入居者にはこの使い方に慣れるために、「説明書」が与えられた。おそらくそれは、あまりにもモダンで複雑過ぎたのであろうが、長い間空き家だった。標準的な住戸は65.5㎡、スターテン通り沿いの住戸は少し大きく約72㎡の広さであった。

建物はコンクリートの柱・梁のフレームと床を持ち、当時としては極めて独特であった。壁はレンガ積みで、壁の上半分にある窓は明らかに非耐力壁であることを示している。窓枠はスチール製であった。建物は70年代半ばに別の所有者に売却され、分譲するために完全に修復された。

\*32: 例えばアムステルダム市住宅審議会は1909年に敷地内の屋外空間に公共公園を設置するために閉鎖型住棟を建設すべきではないと勧告している。従って、住棟を南北軸に配置すると言う理念が考察されていた。

\*33: Van den Broek (1898-1978) オランダの建築家、第二次世界戦後にロッテルダムでバケマと共同で事務所を開設した時期の作品が有名だが、戦前もロッテルダムを中心として集合住宅の設計を多く手がけた。

\*34: ドナルド・I・グリーンバーグ著、矢代真己訳、「オランダの都市と集住」p.124



Fig46 ブレエドルフ地区の並び  
左から2つ目が当該街区



Fig47 ファン・デン・ブローク棟の公園が見渡せる中庭



Fig48 住戸内写真



Fig49 フレキシブルな住戸プラン

### 3-13 ベルフポルダー集合住宅 Bergpolder (1932)

1930年代になるとモダニズムの集合住宅はオランダにおいて大きな発展を遂げ、平面計画や構法に新たな挑戦が見られた。中でもこのベルフポルダー集合住宅は、後の多くの積層型住棟のプロトタイプとなった。団地ではないが、後の集合住宅への影響の大きさに鑑み、ここに取り上げた。アムステルダム市が、同市初の超高層住棟であったヴィクトリア広場の塔状住宅「デ・フォルケンクラベル(3-9参照)」を、経済的に無責任であるとして非難していたのだったが、ロッテルダムの幾人かの建築関係者は、果敢に労働者向け高層住宅の問題に彼ら自身で取り組み意義ある成果を出した。設計はファン・タイエン<sup>\*35</sup>、J.A.ブリンクマン<sup>\*36</sup>、ファン・デル・フルフト<sup>\*37</sup>である。

本集合住宅は9層からなり(Fig.53参照)、各レベルには同一廊下からアクセスする8戸がある。建物端部のガラス張り階段タワーの背後にあるEVから廊下に至ることができ、EVは階段の踊場に停止するので上下のレベルにサービスができる(Fig.48参照)。敷地が建物に対して歪んでいるので遊び場が南西側スペースに位置し、各戸の居間からこれを見下ろすことが出来る。地下階には各戸が用いる収納スペース、現在でも使用されている洗濯・乾燥室がある。集中暖房用ボイラーもあった。入り口脇の低層翼棟には、いくつかの店舗がある。保育園のためのスペースも残されていた。高層棟に矩形に配置された低層階のボリュームは、その周辺の街路パターンに対して表向きは高層棟を関連付け、共用玄関があり、通りから共同庭を見えなくしている。これら特別な施設の存在はこの高層棟での生活が一定の質を保つ主な原因だが、それは後の後継集合住宅ではほぼ完全に欠けている。

幅6m×奥行き8m(約50㎡)の住戸には3室あり、広・狭2ゾーンに分割される。広いゾーンには、アクセス廊下側に玄関・台所・便所と洗面所が、バルコニー側に居間がある(Fig.52参照)。狭いゾーンは、廊下側の子供室とバルコニーに隣接する主寝室で構成される。スライディングドアを備えたガラス間仕切りが、居間と主寝室を分離し、空間の広がり柔軟にする。同時に壁収納式ベッドを収納すると、寝室や子供部屋は居間・食事室の延長として利用することができるプラン構成は特筆に値する。シュレーダー邸での試みが集合住宅の住戸プランでも展開されたことが判る。建物の構造は、軽量の砂岩の隔壁の間にX字型の耐風ブレースを持った鉄骨フレームで構成されている。大きな門型クレーンで持ち上げられた鉄骨の骨組は、その当時そして確かにオランダにとって革新的な構法であった。床は木製で、剛性と防火のためにコンクリート床が3層置きに設けられた。階段、アクセス廊下とバルコニーの床は、プレハブのコンクリートである。可動の鋼製建具を入れた窓枠は木製である。

小規模な住戸ユニットは、現行の基準に適合するために改造された。



Fig.50 ベルフポルダー集合住宅

\*35 : Willem van Tijen(1894-1974)

\*36 : J.A.Brinkman(1902-1949)

\*37 : L.C.van der Vlugt(1894-1936)



Fig.51 住戸内の写真



Fig.52 住戸平面図

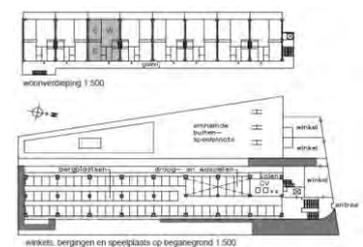


Fig.53 住棟平面図  
上:基準階、下:1階

## 参照文献

- ・ドナルド・I.グリーンバーグ著、矢代真己訳「オランダの都市と集住」
- ・Rosemary Dolata, “Social Housing in the Netherlands”
- ・delft-zo.nl, “Agneta park”
- ・architectuurgidsdelft.nl, “Idyllische erfenis van een sociaal bewogen industrieel”
- ・tuindorplansink.nl, “Tuidorp Het Lansink”
- ・architectureguide.nl, “GARDEN VILLAGE VREEWIJK”
- ・stadsarchief.amsterdam.nl, “Berlage’s expansion plan”
- ・housingprototypes.org, “Eigen Haard”
- ・Architectenweb.nl, “De Dageraad”
- ・citymundo, “Watergraafsmeer”
- ・architectureguide.nl, “CHURCH / HOUSING LINNAEUSHOF”
- ・lowensteyn.com, “betondorp”
- ・zuidelijkewandelweg.nl, “De Wolkenkrabber”
- ・Ken Lambla, “ABSTRACTION AND THEOSOPHY: SOCIAL HOUSING IN ROTTERDAM, THE NETHERLANDS”
- ・architectenweb.nl, “De Kiefthoek”
- ・Rotterdam woont, “Blijdorp- DE EENDRACHT”
- ・Rotterdam woont, “BERGPOLDERFLAT”

## 図版出典

- Fig.1: ドナルド・I.グリーンバーグ著、矢代真己訳「オランダの都市と集住」
- Fig.2: old & Interesting
- Fig.3-a: Initiatief Stadspark Delft ZO
- Fig.3-b,4,38: architectuurgidsdelft.nl
- Fig.5: bonas.nl
- Fig.6: Wijnand Rijnders, “Vernieuwend Nieuw Crooswijk Een onmisbare wijk in de woninginnovatie”
- Fig.7: WELKOM OP DE WEBSITE OVER HET, “TUIDORP ,t LANSINK”
- Fig.8,10: Nederlands Architectuurinstituut
- Fig.9: Tuindorp ,t Lansink bestaat 100 jaar
- Fig.11: Kuiper.nl
- Fig.13: H.P. Berlage, “Het wezen der bouwkunst en haar geschiedenis”
- Fig.14: Wikipedia
- Fig.15: Amsterdam-architectuur in beeld
- Fig.12,16,17,21,22,26,27,30-35,37,44,47,50: 筆者撮影
- Fig.18: Experience Amsterdam.com
- Fig.19,23: Digital Museum van de Volkshuisvestings
- Fig.20: Berlagextra
- Fig.24: Adams Auctions Amsterdam, “*Het verheerlykt Watergraafs- of Diemer-meer bij de stad Amsterdam.*”
- Fig.25: efl-stichting.nl, “C.van Eesteren, architect-stedebouwkundige”
- Fig.28,29: lowensteyn.com/betondorp
- Fig.36,38: 12 Verdiepingenhuis
- Fig.39: Ken Lambla, “Abstraction and Theosophy: Social Housing in Rotterdam, the Netherlands”
- Fig.41,42: Syracuse Univ. School of Architecture, “ARC 423 Advanced Building Systems”
- Fig.45: Sun Trap, “J.J.P.Oud-architecte de bande... d’habitat”
- Fig.46: Actualidad de la manzana urbana
- Fig.48,49: Flexible Housing about timeline browse, „vroesenlaan“
- Fig.51,53: Rotterdam Woont, „Bergbolderflat“
- Fig.52: Woonen.nl, “Bergbolderflat”

フランスの19Cから20C初頭の住宅団地 第4章



スタン田園都市 (パリ郊外サン=ドニ 1921-33)

#### 4-1 19世紀の都市と労働者住宅

フランスではナポレオン戦争後に、英国に遅れること約70年弱で産業革命と経済革命が始まった。これは1830年代に本格的に進展したが、農民層はフランス革命によって中小土地所者が沢山生まれのたで工場への労働力供給が少なかった。また産業界の資本蓄積も未熟だったので、大規模な工場経営は少なく、資本主義の発展は緩慢であった。

それでも都市への人口流入は激しく、例えばパリの人口は19世紀の間だけで約5倍に膨れ上がった（Table-1参照）。パリでは1828年に鉄道馬車、1850年には鉄道も開通したが、都心部は中世以来の狭い路地に面する狭小な住居が多く、1832年と1849年にはコレラが蔓延した。

1840年代の労働者の生活状況調査では、その生活環境はヨーロッパで最も貧しいと言われた。二月革命とコレラの蔓延により国民は貧困層の住宅に関心を持つようになった。第二共和制初期の政策は、少しでも明確な政策を展開させたい余りに混乱した。仕事創出のためのルイ・ブランの国立作業場<sup>\*1</sup>は、1847～1848年の不況の痛みを余り緩和できず、住宅に対する対策はなかった。しかし6月蜂起やアルマン・ド・ド・ムラン<sup>\*2</sup>等のカトリック社会改革派からの圧力で、政府は経済刺激を試みた。それはドア・窓税と固定資産税の向こう10年間の免除、労働者住宅の建設促進のための補助金、建設ローンを提供する機関<sup>\*3</sup>の設立等であった。1848年11月に、政府は衛生と健康に関する諮問委員会をすべての部門と区に設立することにしたが、同委員会は貧困層の住宅に係る衛生問題を解決するには非力だった。

#### 4-2 住環境改善のための法の制定と住宅会社による公的住宅建設

この様な状況下で、フランスの住宅政策は1850年から1902年にかけて、特にパリ市政府において公衆衛生と秩序を確立することに集中していた。これは急激な人口増加、大量移民、過密、不衛生な都市の状態に起因していた。政府は、行政の地方分権と郊外や農村集落を開発して人口を増やすことにより都市化の問題を解決しようとした。

1848年に第二共和政の大統領となったルイ・ナポレオンは、ハム牢獄に監禁されている間に著した「貧困の撲滅」で、特に住宅の問題を取り上げてはいないが、都市に引き寄せられ貧困にあえぐ人々のために農村集落を開発することを示唆していた。また彼は1849年にロンドンに労働者住宅を研究する委員を送り、またヘンリー・ロバーツ<sup>\*4</sup>の「労働者階級の住宅」の翻訳・出版を奨励した。1850年に政府は、賃貸住宅の健康面を監督できる最初の公衆衛生法である「非衛生住宅の衛生化に関する法律」<sup>\*5</sup>（ムラン法）を可決した。

労働者住宅の改善に向けて採用された最も重要なステップは、1849年にM. シャベール(M.Chabert)の主導の下でパリに設立された労働者住宅団地会社<sup>\*6</sup>であった。同社は政府の補助金を得て、パリ初の労働

年	人口
1801	546,856
1811	622,636
1831	785,862
1841	935,261
1851	1,053,897
1861	1,696,141
1872	1,851,792
1881	2,269,023
1891	2,447,957
1901	2,714,068

出典：Demographics of Paris

\*1:1848年の二月革命は「働く権利」の原則を打ち立て、ルイ・ブラン政権下の新政府は失業対策に国立作業場を創設した。それは、労働組織に対する戦略を準備するという目的であった。

\*2: Armand de Melun (1807-1877) 仏の社会派の政治家で慈善経済協会の設立者でもある。

\*3: Sous-Comptoir des Entrepreneurs

\*4:ヘンリー・ロバーツ「13-2 慈善事業住宅」参照

\*5:上記の Armand Melun と Anatole Melun のムラン兄弟により提出された

\*6:Société des Cités Ouvrières

者集合住宅＝シテ・ナポレオン<sup>\*7</sup>を1851年に建設し、劣悪な労働住宅の改善についてのテーマを提供した。

1850年のムラン法は、民間住宅内部の状況に焦点を当てた最初の公衆衛生に関する処置であった。法の主な規定は、建物の状態を検査する委員会<sup>\*8</sup>を設立し改善を勧告することであった。これは住宅の状態と健康に関する政策における公的責任の範囲を拡大した。しかし同法は対象が賃貸住宅のみで、また非衛生住宅委員会の設置が市町村の任意に任されたことなどにより、効果を発揮するには不十分であった<sup>\*9</sup>。

#### 4-3 企業家による労働者住宅の建設と公衆衛生法改定

一方、社会学者や経済学者そして医師達は労働者の生活状況を調査して住宅における問題の存在を提起し、慈善事業家や慈善団体は下層階級の同胞から貧困の悲惨さと絶望を取り除こうと行動を起こし始めた。企業家は労働者の住宅を建設することで、労働者層の生活状況の改善と企業の生産性向上を図り出した。例えばアルザス地方のミュルーズでは18世紀に染色・織布産業が栄え、19世紀半ば頃から資本家により労働者住宅団地(cité ouvrière)が建設された。ここでは労働者による資産取得のための手段が盛り込まれていた。第二帝政期には、同様にル・クルーズー、モンソー・レ・ミーヌ、アンジンはおよびノワジールといった町で、実業家たちが多くの企業労働者住宅団地(シテ・オーヴェリエール)を建設した。

また、パリではナポレオンⅢの命により、19世紀半ば頃にオスマン<sup>\*10</sup>が中世以来の密集した市街地に光と風を通すためにブルバールや広場を建設し、市街地の整備と衛生化が行われた。しかし、1860年から1870年に、急激な工業化と出稼ぎ労働者の流入等による人口増加、都市化の伸展に伴うパリ郊外の併合、スラムクリアランスのプログラム、政情不安、そして貧困層のための新しい住宅建設の大幅減速は、貧困問題の範囲を非衛生住宅委員会の能力を越えて拡張した。また、非衛生住宅撤去後の従前住民のための公的資金による住宅供給にも議論が及ぶこともあったが、これが実現した訳ではなかった。

1878～89年にかけて、労働者の住宅はなお不足し、人口増加率も上昇した。これは住宅事情の悪化、過密、高い死亡率等につながった。政府は1890年代に、国民の健康は国家の安全に直結すると考えるに至り、土地収用・スラム住居の除却による衛生規制に更にのめり込んだ。

これは、19世紀後半の公衆衛生の概念が、パストゥールによる伝染病のメカニズムの解明により、前半のそれとは大きく異なったことに原因を求められることができる。住宅の非衛生性は公共の利益に反するとの認識が広がり、1850年のムラン法の不備を補うために、同法の適用範囲の拡大、非衛生住宅委員会設置の義務化、中央集権志向が1902年の「公衆衛生の保護に関する法律」に結実した。

\*7: ナポレオンが同社に5万フラン出資したことに由来する。

\*8: 例えばパリでは、パリ健康協議会とパリ非衛生住宅委員会が設立された。

\*9: パリ市の非衛生住宅委員会やセーヌ県議長エミール・ロラン(Emile Laurent)が、その権限の不足を補うため非衛生委員会設置を強制的なものにする改革案を提示している。

\*10: Haussmann, Georges-Eugène, (1809年3月-1891年1月) 仏の官僚、男爵  
オスマンの父方の祖父は革命議会のメンバー、彼の母方のそれはナポレオン軍の将軍であった。彼はパリで法律を学び、1831年に県の公務員になった、副知事(1832～48年)、地方県の知事(1848～53年)、そして最後にセーヌ県知事(1853～70年)となった。

#### 4-4 大統領ナポレオンの要請で出来た労働者住宅

##### パリ初の労働者住宅シテ・ナポレオン Cité Napoléon (1849～51)

フランスの支配階級に住宅問題の存在を強く認識させ、シテ・ナポレオン(Fig.1)の様な解決策を提示させたのは、1848年革命による社会的激変だった。後日の評価によるとそれは残念ながら必ずしも成功と言えるものではなかった。とはいえ、シテ・ナポレオンは大多数の労働者層の生活を改善する目的の真摯な試みであった。

シテ・ナポレオンは、パリ第9区のロシエショート通りとペトレル通りの交点に現在でも建っている。シャベール率いるパリの労働者住宅団地会社によって建設された最初の労働者集合住宅である。1849～1851年に建設され、設計はマリー・ガブリエル・ヴィーニイ<sup>\*11</sup>で、第二共和制の大統領に1848年10月に選出されたばかりのレイ・ナポレオン・ボナパルトの要請によって建設されたものであった。

設計者ガブリエル・ヴィーニイは、シャルル・フーリエ<sup>\*12</sup>のファランステール<sup>\*13</sup>の計画に大きく影響を受けていた。シテ・ナポレオンは194戸から成り約500人の住民が住む。家賃は簡易キッチン付きの1～2部屋の住戸で年間130～170fr.であった。建物は二つの平行なメインの建物で構成されブリッジと階段で接続されている。中央部分はガラス屋根から光が入る。これは地上5階建てで、1階に作業所、集会室、小店舗、共同洗濯場が設けられ、換気や衛生面に注意が払われた。トイレと排水流しは各階に4個ずつ建物の各端部に配置された。住人は、医務室、保育所、洗濯室、乾燥室、個別の浴場を自由に使うことも出来た。建物の出入りは門番の監視の下に唯一の入口を通る。

シテは期待通り成功を収めるものではなかった。その理由はたぶん、22時の門限を含む厳しい諸規則を労働者たちが受け入れなかったからであろう。建設から10数年後に専門家からは「この開発は、全般的な清潔や安全の面では満足できるが、外観は兵舎か病院か修道院を連想させる」と言われていた様である。他地区に対するモデルとしては失敗だった。「兵舎」と非難され、労働者だけでなく、そのような集合住宅が性的無政府状態を奨励し社会主義思想の「感染」を拡大させることを恐れる道徳改革派によっても拒否されたのであった。

パリ労働者住宅団地会社は区毎に1万人の労働者とその家族に健康、通風、価格に配慮した住宅を供給するという目標を持っていたが、それが達成されることは無く、この実現には後の低廉住宅公社の出現を待つことになる。シャベールは株売却で資本金の増強を図るが、十分な額を集めることが出来ず、同社は1850年代前半に清算に入った。

1880年代にシテ・ナポレオンは主として中産階級の家族によって所有される場所となった。最終的には失敗であったとはいえ、シテ・ナポレオンは、後に低廉な住宅の大量建設を推進する住宅改革派のためのモデルとなったものであった。



Fig4 シテ・ナポレオン

\*11:Marie-Gabriel Veugny(1785-1856) フーリエ思想の影響を受けた仏の建築家。

\*12:Francois Marie Charles Fourier (1772-1837) 仏の思想家、産業主義を批判し「理想の共同体=ファランジュ(Phalanx)」を提唱する。

\*13:フーリエの提案による、ファランジュを体現した理想の住居及びコミュニティ施設の集合体。

## 4-5 企業家による労働者住宅の整備

### 4-5-1 ミュルーズの労働者住宅団地 cité ouvrière à Mulhouse (1853~97)

アルザス地方のミュルーズ(水車小屋の地)は、その名の通り水利が良く、18世紀以降に水車を用いた工業が発達し労働者人口が増加した。1839年に計画された労働者の住要求調査を市や企業経営者協会(SIM)の保守層が拒否したが、1845年以降に外国人労働者に関する数遍の報告書がドルフェス・オーセットによりSIMに提出された。一方、リザイム(Rixheim) 壁紙工場を所有するジャン・ズーパーの息子は、労働者の居住状況を改善するために1840年に作られた彼の紙工場の傍に当時ヨーロッパで最も近代的な小労働者住宅団地を1849~51年に建設した。

この様な動きに促され、1851年9月24日の会議でSIMはついにミュルーズでの労働者住宅団地の設計競技を開始し、プロジェクトエンジニアとして建築家エミール・ミュラーが採用された。

1853年6月にミュルーズ労働者住宅団地会社(SOMCO)が当地の経営者の共同で設立された。全仏の住宅に対して1千万フランの助成金の内ミュルーズには15万フランが約束された。

ミュルーズの労働者住宅の用地は市の北西の浸水農地に排水運河を開いて1846年に完成し、周りには繊維関係の大規模工場がいくつか建っていた。居住者には工場の煙と大雨時の水位上昇の危険があった。

当住宅団地は、1853~97年間に数段階で建設された。8haの敷地に建設される予定だった320戸の第1期は、5ha余りに200戸しか実現されず、前後に庭を持つ住宅が供給されたが労働者には高級過ぎた。これが先ず牽引役をした後、直ぐに2期目の660戸が1870年の戦争時に建設された。小休止の後、1876~1897年のドイツ領有期間中に住宅地の中心に383戸が更に建設された。これは社会住宅のモデルとなり、各地でしばしば模倣された。

プロジェクトは金融モデルでもあった。初めて、労働者のための家の所有権という考えが設定され、13~15年間の家賃支払いの後に労働者が自宅の所有権を入手することを可能にした。しかし食費が賃金の2/3を占める時に、住宅にその17%割くことは極めて困難であった。

格子状の幅員2.50mの道が計画され、その配置計画は画一的であった。当初は店舗、浴場、洗濯場など様々な施設がある大規模な中央広場が計画されていたが、施設は建設されず、現在は緑地となっている。

住宅は二階建てで地下室と屋根裏を持ち、主として3タイプある。最も多いのは平面が四戸一のタイプで、2枚の共用壁と庭に面する2枚の壁を持つ。もう一つは両脇と背後で他住戸と接するタイプで、最も経済的で、隅の家を除き4面中3面が隣家に接するので断熱性能も良いが、窓を設けられる面が少ない。タウンハウスは建設費が高額なので数は少ない。最後の期には規模が72m<sup>2</sup>~139m<sup>2</sup>ある住戸も建設され、高価で熟練労働者のみが入居できた。

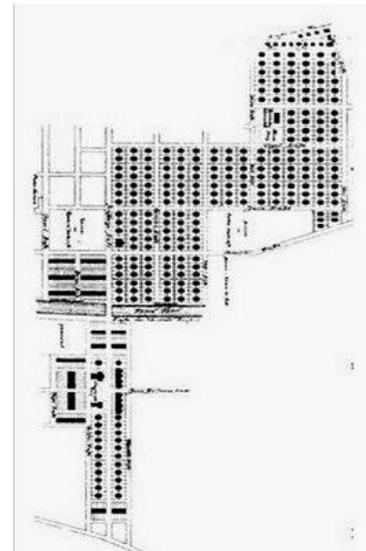


Fig2 ミュルーズの全体配置図



Fig3 シテ・オーブリエール



Fig4 4戸1住戸平面図

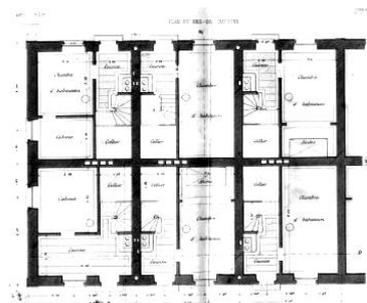


Fig5 3面連結型住棟

#### 4-5-2 戦間期の企業住宅団地

##### シテ・ベリエ(リヨン) Cité Marius Berliet (1919~24)

第一次世界大戦は、それ以前の戦争に比べ鉄道その他の輸送力および自走型の重火器が活用され、戦争の近代化が行われた。同時にフランス軍は輸送手段として自動車をいち早く採用した。自動車産業がリヨンを含むローヌ・アルプ地域でも興り、現在でも自動車関連産業に従事する人の数は非常に多い。

1914年に、リヨンの実業家マリウス・ベリエ(1866~1949年)はヴェニシュー(Venissieux)とサン・プリーストの町の土地約400エーカーを取得し、言わば鉄鋼から配送車両生産に至るまでの連鎖型産業という大規模な「統合」工場を建設した。1920年代初めに同社はその活動を主として大型トラックの製造に集中させ、また直ぐに工場を南はリヨンとグルノーブルを結ぶ鉄道線路、北はエエリュウ(Heyrieux)ロード、西はヴェニシューで囲まれた広い範囲に広げた。この敷地は交通条件も好都合で、ベリエのモンプレシール(Montplaisir)の工場へ鉄道と道路で原材料を供給するのを容易にしたのであった。

工場近くでの住宅の建設は、工場の連続的な操業を可能にするために、早い時期に必要となった。1919~1924年間の団地の設計とその実現は、マリウス・ベリエのリーダーシップの下で会社のエンジニアリング部門に割り当てられていた。団地の開発計画は南西方向を主軸として行われ、建設される住宅の種類に応じていくつかのバリエーションが出来た。マリウス・ベリエの考えで、団地は工場生産との連携が重要であることが明確にされ、従って、団地は合理的に組織化される厳格な機能に従った特徴を持つ必要があった。生産スペースに連続して計画された団地は、「ミュルーズ労働者住宅団地」と言う先行モデルに大きく近づき、その実現はプロトタイプであるミュルーズの変形された成功例と言うことができる。

ミュルーズのドルフュスの町の基本となる住宅配置は、正方形の地所が十字に4分割され、各分割敷地から見れば4分割線の交点に集約的に4住戸が建ち、各戸は庭に向かい2面が開かれている。ベリエの団地でもこのパターンを踏襲している(Fig.6)。住宅は企業内従業員の身分階層に応じて6つのモデルが開発されたが、5つが建設されただけだった。また、2層の各々に一住戸がある積層住宅(5棟=10戸)がある。その各棟は地下室の上に建設され、115~120㎡前後の面積で5部屋とキッチンを持つアパートで構成され、各住棟には通り側に入口がある。同じ原理の他の7つのヴィラは4住戸で構成されている(7棟=28戸)。3室と台所を持つ70㎡のアパートメントで構成される平屋の二戸一住棟も8棟16戸ある。1925年には、それらに加えて250戸の独身者用住棟1棟と、幾人かの幹部および監督者のための42棟が建設された。

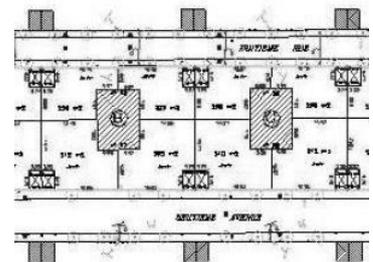
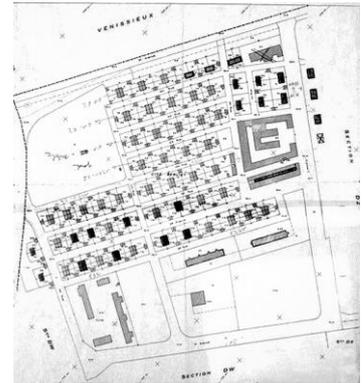


Fig.6 配置基本パターン

#### 4-6 オスマンのパリ大改造

1830年代には産業革命と金融革命がフランスに達した。パリの都市壁(1785年)内の人口は、1800年の55万人が19C半ばには倍増した。増加人口の多くは移住者だった。フランスの総人口は、1801年に2700万人強、1851年に3600万人弱で30.8%増加したが、英国は47.5%、ドイツは44.4%の増加があり、それと比べるとフランスはまだ農村社会の国であった。一方、市内中心部には過密、汚物、犯罪等が充満していた。1832年と1849年にコレラが流行し、1832年には86万人の人口の内の2万が死亡し、死亡率は市内中心部で2.61%だった。

1840年代のパリ中心部は、まだ、狭く暗く汚く臭く交通が混雑した中世の通りに、ウサギ小屋の様な小さな住居が並んでいた。製造業の中心となったパリでは、1848年には中小企業で40万人が採用されたが、実際には89%は従業員10人以下の事業所で働いていた。また、証券取引所や合資銀行が開設され金融センターともなった。行政の中心でもあり、国政府や市政府が多数の公務員を採用した。そして19C後半にオスマンの大改造が街に広々としたスケール感と威厳を与え、パリは壮大な「すべての近代都市の典型例」となったのだった。

それまでパリの交通は徒歩や水運が主体であった。馬に引かれる乗合バスは1828年に登場した。鉄道は1837年に登場し、1850年までに6駅ができた。オスマンはセヌ県知事(1853~70年)に就任し、巨大な公共事業に着手した。市内を迅速かつ簡単に移動出来るようにするために鉄道の駅を結び、その当時に街を構成していた混沌とした街区の小さな通りを広い直線の並木道として切り開いた。それには、物資やサービスを効率的に輸送し産業を進展させる経済面、採光を改善し街に統一した秩序を与える衛生・美観面、反乱軍によるバリケード建設が可能なくびれた通りを無くす軍事面等の目的があった。給排水の新しいシステムも作り、その結果不快な臭いが無くなった。英国をモデルとして、パリの中心部とブローニュやヴァンセンヌに公園を開設した。街灯や歩道の数を増やし、パリ市民が通りで賑やかに生活できる様にキオスクや歩道のカフェを増やした。パリ中心部の多くの建物が壊され、オペラ座、中央市場(レアール)、新病院、学校、大学、兵舎、刑務所等が建設され、各所に広場や公園が整備された。排水システムや公園や広場はロンドンがモデルとなった。その結果は、街に統一感と端正な特徴が与えられることになった。

改造のアイデアの多くはナポレオンⅢから出されたが、オスマンの卓越した能力により、無為に夢のままであったかも知れない計画が迅速に実施された。オスマンの成功は、彼が仕えた独裁的体制により支持され、また巨大な長期借入金を議会やその他の統制を受けることなく使えたことによる。彼の都市改造には批判も多いが、都市プランナーとして世界中の都市に大きな影響を与えたことは明らかである。

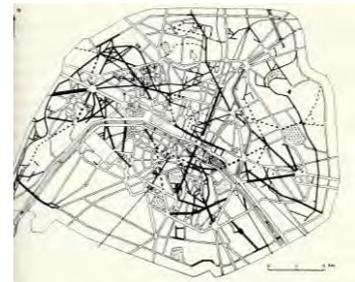


Fig7 第二帝政期に改造ないしは計画された街路体系

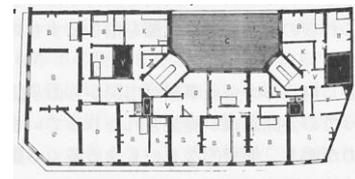


Fig8 第二帝政期に建設された典型的な都市アパートメントの平面図

#### 4-7 パリ大改造の影響と低廉住宅運動・低廉住宅法

オスマンによるパリ大改造によりブールバール沿いや広場の周囲にはオスマン・タイプと呼ばれる高級住宅が建設された。しかし、除却建物に住んでいた労働者たちは、縁辺部の不便な住宅地への転居か、高額な家賃負担を余儀なくされた。第二帝政期は一種の不動産バブルの時代でもあり、所得階層による居住地の分離が促進された。労働者住宅の需給バランスが崩れるにつれ、市内の労働者住宅の家賃が高騰することになった。この様な状況下で低廉住宅運動が推進され、パリ万国博覧会が開催された1889年には、一方で第1回低廉住宅世界会議<sup>\*14</sup>が開催され、翌年に低廉住宅協会<sup>\*15</sup>が設立された。これは民間主導で低廉な戸建持ち家の供給を促進するものであった。1894年にはフランスで最初の社会住宅立法である「低廉住宅に関する法律<sup>\*16</sup>」が成立した。低廉住宅の供給を促進する、資金調達、税制優遇、所有権保護等を定めたものであった。これにより、低廉住宅会社や低廉住宅組合が設立された。しかし、供給戸数はそれ程多くはならなかった。

\*14: Congrès International des Habitation à bon marché

\*15: Habitations à Bon Marché 略称 HBM 協会

\*16: 別名ジークフリート法。上限の分譲価格や家賃額の設定が規定され、税制面での優遇措置について定められた。同法により多くの無名企業 (SA) と低廉住宅協同組合が刺激を受けた。

#### 4-8 低廉住宅公社による団地建設

労働者住宅の状況の大幅改善を見ない状況に対し、労働者層も組織的な住宅改革運動を展開した。また、住宅事情に関する全国実態調査が1906年に実施され、1室居住の多さや多人数所帯の過密居住が浮き彫りとなった。この様な中で、1912年に住宅市場への公共による直接介入につながるボヌヴェイ法<sup>\*17</sup> (loi Bonnevey) が成立した。地方公共団体により独立組織として設立された低廉住宅 (HBM) 公社は、自治体による出資や土地供給が行われたので、次第に低廉住宅供給の主導権を握る様になった。例えばパリ近郊には1921~1939年にかけて15団地が建設され13,000戸余りの住宅が供給された。中でも、セーヌ県のHMB公社は大規模な住宅供給を実施した。これらは英国の田園都市の様相を取り入れて、「田園都市」とも称せられた。

\*17: 1912年12月23日に成立。地方自治体による低廉住宅公社の設立、税制面の優遇処置について規定した。

#### 4-9 理想主義の系譜

英国のユートピア思想とほぼ同時期に、フランスにおいても同様の思想や試みが起こる。「空想的社会主義」を提唱したシャルル・フーリエのファランステールの思想に共鳴したJ. ゴダンは、1859年に自らの工場従業員のためにギーズに「ファミリステール」の建設を開始し、自らも従業員と一緒にそこに住んだ。また、E. ハワードの提唱した田園都市の概念は、フランスにおいても受容されて、1909年にパリで「田園パリ」住宅協同組合が設立され、パリ郊外のドラベイユで、このような協同組合方式による田園都市住宅 (cité-jardin de Draveil) の建設が行われ、1928年までに250戸の戸建て住宅が建てられた。更に、このような方式による田園都市住宅の試みは他地域でも展開された。



Fig9 組合方式による田園都市住宅の募集パンフレット  
出典: La Cité Coopérative de Paris Jardin

#### 4-9-1 理想家ゴダンのファミリステール（ギーズ）

##### Le Familistere de Guise (1859~83)

これは所謂団地ではなく、理想社会を実現する共同生活の場である。鋳鉄製ストーブの発明・製造で裕福になったJ.ゴダン<sup>\*18</sup>は、1848年にフランス北部の町ギーズに腰を降ろすと、順調に9年で新工場を設立した。フーリエの信奉者でもあった彼は、その思想の普及に自らの幸運を捧げることにし、自社従業員に救援資金や相互保険を創設した後に、ファミリステールの建設を決心した。1855年に、フーリエ信奉者でもあり「家族の宮殿」を著したビクター・ガーランドという建築家を指名したが、ゴダンは彼に任せきりにせず最終的に「ファミリステール」あるいは「ソーシャルパレス」と呼ばれた建物の計画を自ら描いた。それは「人の肉体と精神のワークショップ」であった。

1859~1883年にゴダンは町の川の向こうの6haの土地に、彼のファミリステールの一風変わった建物を建てた。その一住戸に彼の家族と共に暮らすことで、最も近代的な都市住宅での生活方法について彼の労働者達を啓蒙した。このために、彼は「ファミリステールでの生活秩序のルール、ヒントや手段」と題するパンフレットを作製し、「メンバー」に彼らの家を適切に維持管理する衛生概念を伝えた。ゴダンは死ぬまで知的な仕事を続け、また協会に彼の財産を遺贈し、労働者の生産組合に工場の所有権を引き渡した。同社はまだ現地で、ラジエータ、セントラルヒーティングのボイラー等を製造している。

「ソーシャルパレス」の建物は工場の前面に置かれ、新しい橋と道路で町に接続されている。主な住棟は3棟に分かれ、其々の中庭が相互に接続されて、屋根付き通路で行き来ができる。オワゾ川の氾濫に対処するために、地下階は地面の上に建設し周囲が盛土された。外壁と間仕切り壁は概ね煉瓦で、内外壁の表面は清潔さと耐火のためにタイル等で仕上げられた。住戸ユニットは、自然採光と換気のための建物の奥行き方向に配された前後の2室から成る。各室からは外と中庭側を眺めることができた。中庭には、雨を避けるために半透明の屋根が掛けられ、会食やダンスを伴うパーティーや祝賀行事に利用された様である。水は屋根裏の水タンクから各階に供給され、多数のトイレがあり、入浴用のお湯も使え、各戸は十分に換気されえて清潔さと衛生が維持された。すべての共用部は、夜には当時の新技術であったガス灯で照らされ、各フロアにダストシュートも設けられていた。

ファミリステールは1861年に900人の入居者で満室になり、居住コストは1人当たり1100Fr.に上昇した。1866年に保育所と乳幼児託児所、1869年に学校と劇場、1870年に浴場と洗濯場が建設された。共同の食事は料理人が作ったが、自宅でも食事を作ることでもできた。生活必需品は中間マージンを無くすために組合が仕入れた。ファミリステール全般を確実に維持管理するために、使用人も置かれていた。

\*18:Jean-Baptiste André Godin(1817-88) 仏の実業家、社会改革家、政治家ギーズ市の市長や国会議員も務めた。

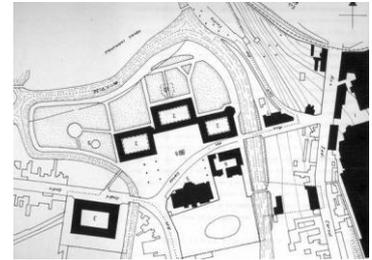


Fig.10 配置図



Fig.11 全体計画鳥瞰図

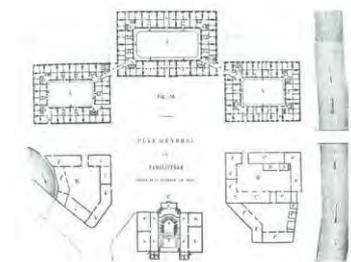


Fig.12 全体計画平面図



Fig.13 ファミリステール外観

#### 4-10 低廉住宅公社の団地建設(セーヌ県を中心に)

パリや大都市の郊外では人口集中に伴い鉄道路線に沿った土地投機が起こったが、一方では、ボヌベイ法(1912年)により低廉住宅の公的機関に自治体が資金供給できることになった。しかし、1914年に勃発した第一次大戦が、都市の無秩序な拡大を一時的に止め、同法はその重要性を一時期示すことがなかった。1919年のコムデ法<sup>\*19</sup>は、人口1万人以上の自治体が「開発・拡大と改善の計画」を策定することを要求したが、郊外の都市成長は、多かれ少なかれ無秩序であった。

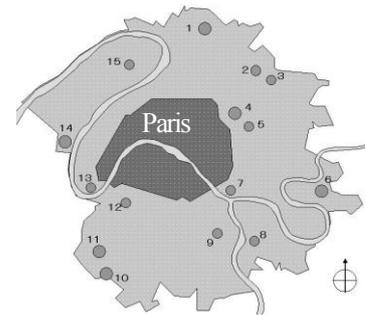
1911年に、セーヌ県の低廉住宅に関する委員会は田園都市の最初の設計競技を行い、これには多数の提案が集まった。更に1914~1918年の第一次世界大戦後の復興の必要性は住宅問題を提起しただけでなく、多くのプランナーや建築家を関与させた。1920年代に、町や郡がボヌベイ法で低廉住宅公社を設立したが、セーヌ県低廉住宅公社は早くも1915年に設立され、迅速に活動した。セーヌ県はパリ市内より密度が低く、住宅プロジェクト向けの空地があった。同公社の責任者アンリ・セリエは都市問題に情熱を注ぎ、住宅用地を取得しパリ郊外に1ダース余りの田園都市の建設を推進した。また同公社は、より多くの住宅を建設するために1920年代後半に集合住宅を積極的に採用した。経済危機は建設費を高騰させ、この選択肢を強化した。即ち、田園都市運動を反映し、当初は英国のモデルから直接影響を受けてピクチャレスクな様式で建設されたが、土地や建設費の上昇は、小規模棟より大規模棟を増加させる原因となった。ピクチャレスクな田園都市と決別し高層棟導入へ移行したことは、ドランシーのシテ・ド・ラ・ミュエット(3-10-3参照)で明確に見てとれる。

セーヌ県議会は、1924年にラ・クールヌーヴ、ル・ブルジュ、ダグニー<sup>\*20</sup>やスタンの町にニュータウンを作る計画を発表した。マルセル・オーブルタンとラウル・ドートゥリ<sup>\*21</sup>設計の80,000人の「衛星都市」提案は、住宅や様々な都市活動、商業施設や交通機関を統合し、一定の郊外人口を定着させる計画だったが、実現はしなかった。

引き続き住宅危機に対し、1928年にルシュール法<sup>\*22</sup>が成立し、5年間に低廉住宅200,000戸と中流住宅60,000戸の建設を促進する資金供給プログラムで、社会住宅に対する国の強力な関与が目論まれた。

1930年代の初頭には、公的機関の活動が増えた。モントルイユ、オーベルビリエラ<sup>\*23</sup>、クールヌーヴ等の街では市の低廉住宅の設計がなされた。第二ステージでは、セーヌ県とオワーズ県の低廉住宅公社がいくつかの小田園都市を建設した。アルジャントゥイユとエピネイ・シュル・セーヌ<sup>\*24</sup>(1928年に発足)に位置するオルグモン田園都市<sup>\*25</sup>は持ち屋を意図したが、経済危機で賃貸住宅に変更された。これはルシュール法の持ち家志向のプログラムを実施することの困難さを示している。公的住宅供給の一般的傾向は集合住宅であった。

\*19:loi Comudet (1919) 無秩序な都市開発を抑制するために制定



- |                                      |                      |
|--------------------------------------|----------------------|
| 1:Stains                             | 2:Drancy             |
| 3:Drancy, la Muette                  | 4:Le Pre St. Gervais |
| 5:Les Lilas                          | 6:Champigny Sur Mame |
| 7:Charenton                          | 8:Maisons Alfort     |
| 9:Viry sur-Seine                     |                      |
| 10:Chatenay Malabry (La Butte-Rouge) |                      |
| 11:Plessis Robinson                  | 12:Vanves            |
| 13:Boulogne Bilacourt                |                      |
| 14:Suresnes                          | 15:Gennevilliers     |

Fig 14 セーヌ県低廉住宅公社の団地の分布図(1933年)

\*20:La Coumeuve, Le Bourget, Dugny

\*21:Marcel Auburtin & Raul Dautry

\*22:loi Loucheur、公的住宅供給と共に、持ち家取得のための低利融資制度を導入した。また、同法の基で10年間に50万戸を供給すると言う具体的な数値目標を掲げた供給計画がはじめて策定された。

\*23: Montreuil, Aubervilliers

\*24: d'Argenteuil & d'Épinay-sur-Seine

\*25: La cité-jardin d'Orgemont(1929)、パリ地域田園都市有限会社が、43haの土地に750戸の低層住宅と20棟450戸の集合住宅を建設した。

#### 4-10-1セーヌ県サンドニの田園都市(スタン)Cité-Jardin de Stains(1921-33)

スタンの田園都市は、1921～1933年に建築家ユージン・ゴノーとジョルジュ・アルベンク\*26によって実施された。同田園都市は472棟約1640戸で、近くの工場(サン・デニ、ル・ブルジェ、ラ・クールヌーヴ、スタン)で働く家族が住む。新しい住民の到来はスタンの住民数を倍増させ、郊外の集落を変容させた。スタン城跡の上に建設されており、この土地は19C後半にセーヌ県低廉住宅公社に販売された。

当初計画は野心的で、スイミングプール、フィットネスルーム、映画館等の多様な施設がある高密度で賑やかな中心部と、穏やかな住宅部分がある案であった。最終的には個々の住棟の戸数が少なくなり、経済的理由からプール等いくつかの施設も割愛された。

住宅は集合住宅(1220戸)と、2戸、3戸、4戸、6または8戸にグループ化された低層住宅(456戸)に分かれている。建物はその町の状況ごとに、T型に、角度を持って、または通りに対して凹凸状あるいは並行にと言う様に、配置が決定された。当団地は、郊外団地の中では特にピクチャレスクな事例で、レンガや色漆喰、瓦の傾斜屋根、低く分節化された部位、正面の切妻破風が特徴である。全体のデザイン、ボリューム構成から色や材料の詳細までが多様性を示している。13種類の低層棟と6種類の中層棟がある。ピクチャレスクな特徴は、同種の狭い窓や背の高い玄関ドア、アーチ型の出入口等に加えて、光の反射の様子でテクスチャを表現する色と素材等の対比的な組み合わせ方が洗練されていることに由来する。

配置計画はクモの巣パターンを成している。広く真直ぐな大通りは中央広場から放射状に延び、細街路は狭く、一部は屈曲しそれに沿って低層棟が並ぶ。庭の間の細い歩路は、人だけが入ることができる街区中央の大きな緑地に通じる。その緑地は共同体の入居者の家の庭と繋がっていることもある。施設は中央ロータリーのマルセル・ポアン(Marcel-Pointet)の周りに集中している。ポール・ヴァイヨン・クーチュリー大通りは賑やかな商店街で、側道、通りに沿った住宅や地下道がある。空間の階層構造は植物の所在(木、生垣、芝生)によって強化され、木々や更には景観がこの田園都市の構成要素となっている。

アンリ・セリエは「都市生活の経済面と道徳面を考慮し、労働者に対し最高の快適性を作り出す設備と衛生状態によって大都市の欠点を排除した住居の提供を保証することは可能であり、美的に開発された様式は、従来の常套的な実践の醜さとは対照的である。」と、1919年1月にセーヌ県議会で述べた。スタン田園都市の快適さと衛生のレベルは当時としては画期的なものであった。すべての住宅は最初から水道が完備され、20%はシャワー室が装備されていた。広場の周囲の最も豪華な住宅にはメインの浴室があり、全ての家には屋内トイレがある。暖房は、個々の家で行われ、集合住宅では石炭が使われた。

\*26:Eugene Gonnot&George Albenque



Fig.15 スタン田園都市配置図

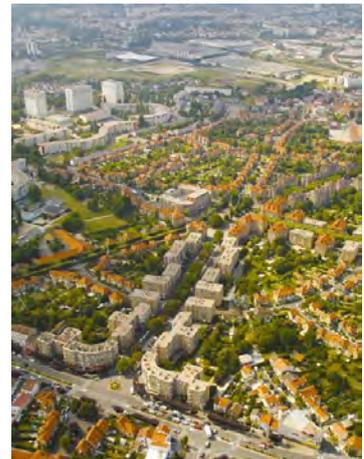


Fig.16 スタン田園都市鳥瞰写真



Fig.17 スタン田園都市の中央通り

#### 4-10-2 シュレーヌ田園都市 Cité-jardin de Suresnes (1922~36)

シュレーヌ田園都市は、20世紀の前半に約1ダース余りの田園都市の導入によりパリの都市建設をするセーヌ県低廉住宅公社によって実施された大規模なプログラムの一部であった。政府が提唱するこの解決策は、パリ郊外に蔓延した住宅問題対策の一環を担うものであった。パリ周辺に計画された田園都市の建設では、最大の受け入れ役となるのが、既存集落があったシュレーヌの街であった。したがって、当初は8千~1万人が居住することが予定された。1919~1941年の間シュレーヌ市長であったアンリ・セリエは、1914年にパリ低廉住宅公社(OPHBM)を、そして1919年にシュレーヌ低廉住宅公社を創設した。

1915年に設立されたセーヌ県低廉住宅公社を基にして、アンリ・セリエは1919年以後の市長としての地位を利用して、建築家アレクサンダー・メーストル<sup>\*27</sup>にプロジェクトの方向性を伝え研究を指示した。1927年から、建築家ジュリアン・クロニヤン<sup>\*28</sup>がそれに参画した。その後、建築家フェリクス・ツメイル<sup>\*29</sup>とL・バザン<sup>\*30</sup>が建設を完了させるために協力した。一連の集合住宅棟は、積層アパートへの賛同が多くなるにつれ、徐々に低層住宅の重要性を減少させた。

アンリ・セリエは街や住宅の衛生性を重視した。シュレーヌ田園都市は彼の最大かつ最も成功した作品である。1919年に自治体はフィユーズの平原40haを取得し、1922年から1926年の間に建物の最初のブロックが建設された。5階建ての建物は、セリエが「グリーン素材」と呼んだ、元から存在する庭の周りに広がる。1936年に最後のブロックが完成した。家賃は、部品や装備される快適設備（セントラルヒーティング、浴室）に応じて、4つのカテゴリに整理された。

当団地は、住民が共通に関心を持つ保健、教育、生活支援、運動等の施設が計画され、1933年に予定されたほとんどが建設された：団地には実際に、2つの学校のグループ、子供健康センター、洗濯室、浴場、ホール、教会、単身者寮等々がある。計画には、広い庭園と木々や芝生のカーペットを持つパブリックスペースが挿入された。

アパートは5階建てで、住居は大きくは無い。それらに人口の4/5が住み、低層住宅の倍の領域を占めている。それらの形状は、概ね直線状や「T」または「L」字形であり、建物の間に大きなコートが配置されて、住棟の風通しを確保している。低層住棟は副次道路に沿って配置され、決して個々に分離されることなく、構成上の理由だけでなく暖房と省エネの観点から2~6戸ずつ連続している。低層住棟は通りから後退し、全てが裏庭を持っている。すべての住戸は、戸建・集合を問わず快適性を左右する設備の水準は高い(トイレ・排水設備・電気等々完備)。いくつかの住戸は大家族向けに部屋数が多いが、それ以外の特に中流階層のための住宅は、セントラルヒーティング、洗面浴室、台所等の設備の大きな恩恵を受けている。



Fig.18 置図



Fig.19 中層住棟外観



Fig.20 建設当時の団地の航空写真

\*27:Alexandre Edmond Maistrasse(1860-1951)エコール・デ・ボザールで建築を学び、アンリ・セリエとともにシュレーヌの田園都市を建設した

\*28:Julien Quoniam

\*29:Félix Dumail

\*30:L. Bazian

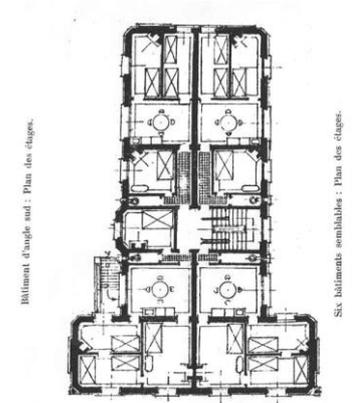


Fig.21 T型住棟基準階平面図

#### 4-10-3 不運を背負った最先端の住宅団地 シテ・ド・ラ・ミュエ

La cité de la Muette à Drancy (1933~35)

低廉住宅公社の団地は、スタンの田園都市の様に初期には伝統的スタイルで造られたが、徐々に当時台頭し出したインターナショナルスタイルに道を譲り、屋根は陸屋根に転換された。ウジェーヌ・ボードゥアン、マルセル・ロッズそしてボディアンスキーによって設計されたシテ・ド・ラ・ミュエは、住宅の新しいデザインの典型例であった。1929年からの大恐慌は1931年にフランスにも押し寄せたので、建設費を削減するこの様式は次第に普及してきた。中でも1933年にドランシーに出現した当団地は、将来の都市を予見させるものであった。一部は200m×40mの中庭の周囲に5階建ての建物がU字型を形成し、残りは低層棟と塔が交互に配置された。ドランシーの人たちにその全体が「櫛」として知られる様になった(Fig.22,23)。

同敷地は、セーヌ県低廉住宅公社(OPHBMS)により1925年に買収され、プロジェクトは1929年に始まった。ボードゥアンとロッズは1927年に開始されたバニユーのシテ・ド・シャン・デ・オワゾ(cité du Champ des Oiseaux)を参考にした。彼らはその現場でエンジニアのユージン・モパンとともに、800戸用の鉄骨フレームとコンクリートパネルを組み合わせた工業化プレハブを経験していた。シテ・ド・ラ・ミュエの1250戸についても、彼らは再びモパンと共同した。現場は流れ作業用に最大限合理化され、プレキャストコンクリート工場が現場に作られた。

工事中の1931年に一部の5階建て棟を取りやめ、15階建ての塔が5本建てられた。1階に計画された数多くの施設は実現されることはなかった。鉄骨構造とプレキャストコンクリートで建物を建設するプロセスは30年代にはまだ先駆的で、主に50~60年代に用いられる様になったものであった。その15階建て約50mの塔は、当時のフランスで最も高く、当プロジェクトはアメリカの超高層ビルのアイデアを採用し、将来の住宅団地の先導役をするフランスで最初の事例となった。一方、低層棟では住民は洗濯物を広げて干すために陸屋根の屋上に出ることもできた。当初に若干の入居者があったが、しかし、断熱や防音の点で欠陥があるとして、同団地はドランシーの人たちに受け入れられなかった。その後、建物は徴用兵の住宅として用いられた。

1940年6月14日から、ドイツ軍はドランシーを占拠した。シテ・ド・ラ・ミュエは、ナチスによって接収され、戦争捕虜収容所になった。その後、1941~1944年に当団地は、主にユダヤ人と共産主義者を死の収容所へ移送する前に収容する強制収容所となった。

1950年に、ナチスにより占領されたシンボルであった塔は1棟を残して破壊され、また、当団地は1976年までフランス軍のキャンプとして利用されたが、かつての住棟は現在U型棟を残すのみである。



Fig.22 ラ・ミュエの鳥瞰写真

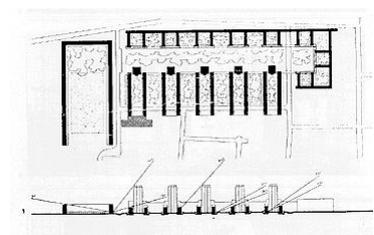


Fig.23 ラ・ミュエ配置・断面図

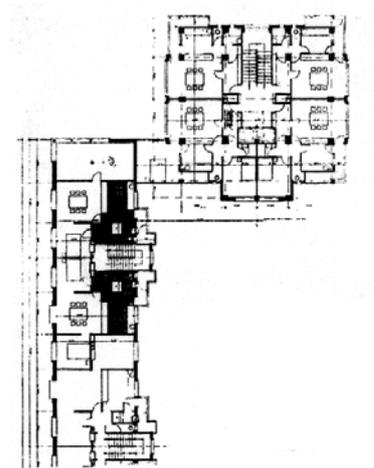


Fig.24 住棟平面図  
(左:低層棟、右上:高層棟)



Fig.25 塔状住棟が5本建つ

## 参照文献

- ・“COMPARATIVE WELFARE STATES, Housing policy in north America and Europe“, submitted to American Real Estate Society, Twenty-First Annual Meeting
- ・Philippe Gustin and Clarisse Dubois, “Information and consultation in the field of social housing in France”
- ・The University of North Carolina at Pembroke, Prof. Robert W. Brown, “The European City in History”
- ・小玉徹・大場茂明・檜谷美恵子・平山洋介、「欧米の住宅政策 イギリス・ドイツ・フランス・アメリカ」
- ・吉田克己、「フランスにおける非衛生住宅立法の展開、1902年「公衆衛生法」の成立とその意義」
- ・l'incroyable histoire de la cité-jardin
- ・Mark Scholz, “Public Housing in France”
- ・Andre Studer, “Historique de la cité ouvrière”
- ・UYOPIA ET AVAT-GARDES, Histoire des Utopies des Avant-Gardes en Architecture et Urbanisme de 1770 à 1970
- ・”Le Familistere de Guise ou Palais Social”
- ・Saint Priest -(Rhône)Cité Berliet, Une cité industrielle l’entre-deux-guerre
- ・Ministère de L’Education Nationale, de l’Enseignement Supérieur et de la Recherche, CONSERVATOIRE NATIONAL DES ARTS ET METIERS, ECOLE SUPERIEURE DES GEOMETRES ET TOPOGRAPHES, la « Cité Marius Berliet » à Saint Priest
- ・Les cités-jardins dans le développement du logement social
- ・La cité-jardin de Stains, Une architecture remarquable
- ・HISTORIQUE DE LA CITE-JARDIN DE STAIN
- ・Marie-Pierre Deguillaume, “La cité-jardin de Suresnes”
- ・La Cité de la Muette à Drancy

## 図版出典

- Fig.1: muzeocollection.co.uk
- Fig.2: Quadruple Houses in France
- Fig.3: CRDP d’Alsace
- Fig.4: 筆者撮影
- Fig.5: Base Numerique du Patrimoine d’Alsace
- Fig.5: Ministère de la culture - base Mémoire
- Fig.6: Mise en Copropriété d’une cité ouvrière, de 354 logements : la « Cité Marius Berliet » à Saint Priest
- Fig.7,8:アルドロッシ (大島哲蔵、福田晴彦訳) 「都市の建築」
- Fig.9: l’incroyable histoire de la cité-jardin
- Fig.10-12: Le Familistere de Guise ou Palais Social
- Fig.13: Imageshack
- Fig.14: Les cités-jardins dans le développement du logement social より筆者作成
- Fig.15: Atlas du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis
- Fig.16: Historique de la Cité-Jardin DE STAINS
- Fig.17: World Flicks
- Fig.18: MAGISTRAM, AMANAGEMENT / URBANISME / PARIS 1
- Fig.19-20: Marie-Pierre Deguillaume, “La cité-jardin de Suresnes”
- Fig.21: Ministère de la Culture et de la Communication
- Fig.22: Passion-Histoire.net
- Fig.23,24: Housing Prototypes.Org
- Fig.25: Atlas du Patrimoine de la Seine-Saint-Denis

米国の19Cから20C初頭の住宅団地 第5章



プルマン・ディストリクト (シカゴ 1880-84年)

## 5-1 欧州による北米支配と米国の独立

北米大陸では、15～17Cの大航海時代に欧州諸国が「発見」したとして、17Cにこれら欧州諸国が夫々に植民地を形成し、その文化が移植された。1755～63年のフレンチ・インディアン戦争で英国はフランスとスペインの植民地を獲得し、英国は北米東海岸一体の支配権を手中にし、更にそれを西に拡大していった。

18C後半には、米国現地は参政権を付与しない課税に対する反発から自治権を求めて英本土との間に独立戦争を起こし、1776年にはT. ジェファソンが独立宣言を発表した。その後も戦闘が続いたが1783年にパリ条約を締結し、北米大陸13州の独立が承認された。

## 5-2 都市の急成長と住宅関連法

19Cには、工業化、輸送手段の改善、そして大量の移民流入で都市部は急激に拡大した。1840～1850年の間だけで、米国の都市人口はほぼ倍増した（Table 1）。ニューヨーク等の大都市では、この急増人口の多くはテネメントと呼ばれる共同住宅等の積層建物に住んだ。

悪化する都市の住宅問題とその改革の必要性についての認識が広がっていたにもかかわらず、居住条件を改善するために政府が動いたのは南北戦争後であった。1867年にニューヨーク州議会は、最低の建設基準を確立することで、テネメントの建設を規制する最初のテネメント・ハウス法<sup>\*1</sup>を制定した。しかし、移民は継続的に流入し、過密な共同住宅でのひどい居住状態の拡大は止まらなかった。

住宅改善の試みは、1894年発行の住宅状況に関する最初の政府報告書だけでなく、1890年代の幾人かの改革者の記述<sup>\*2</sup>により促進された。しかし住宅基準を強制できる法の制定は1901年になってのことであった。ニューヨーク州のこの画期的な「新法<sup>\*3</sup>」は、建築許可及び検査、違反に対する所定の罰則を定め、恒久的な都市住宅の部署<sup>\*4</sup>を創設した。続いて同法は、アメリカの他都市でコピーされ、1900年代初頭における国家レベルでの住宅立法に弾みをつけた。

### 5-2-1 企業家による従業員住宅地建設

一方、英国やドイツ等の諸国と同様に、企業家による自社従業員用の良好な環境を持つ住宅地を建設する試みが、米国でも19C末から20C初頭にかけて行われた。例えば鉄鋼業で栄えたシカゴの様な工業都市では、従業員の生活環境の充実が労働力確保と労働意欲の高揚にも繋がるので、従業員用の住宅地が工場の近くで建設されている。いくつか例を挙げると、鉄道列車製造業を営むジョージ・M・プルマンによる1880年代前半の従業員住宅地の建設や、鋼製パイプ製造業を営むクレイトン・マークによる1910年代後半のマークタウンの建設などがそれにあたる。

年	千人
1800	76
1810	114
1820	145
1830	236
1840	379
1850	682
1860	1,150
1870	1,444
1880	1,873
1890	2,455
1900	3,371
1910	4,681
1920	5,503
1930	6,771
1940	7,280

出典：www.demograph.com

\*1: Tenement House Act 1867

\*2: Jacob A. Riis 1890

“How the Other Half Lives: Studies Among the Tenements of New York”

「残り半分の人々の生活はどの様なものか：ニューヨークのテネメント・ハウスに関する研究」で、J. リースは「改革の動きは、特にコレラや結核よりはるかに感染しやすく、また移民居住区の生活の中心であるニューヨークのローワー・イーストサイドで長い間居座っていた天然痘の流行の後に起こった、スラムから発せられる伝染病の恐怖によるものだ」と力説していた。

\*3: New York State Tenement House Act 1901

\*4: Tenement House Department of City of New York

## 5-2-2 持家主義政策と国による住宅支援

第一次世界大戦後は、欧州と同様に米国でも住宅不足が発生した。1920年代前半に住宅建設が急増し、郊外住宅地の拡大が住宅の建設量を増大させ、1925年の年間供給量は第一次世界大戦前の倍以上の100万戸に及んだ。住宅建設は経済の牽引役を果たしたが、一方では住宅関連の負債を増大させる結果にもなり、不動産担保融資システムの安定が求められた。共和党の商務長官であったH.フーバーは1921年に建設住宅局を設置して、更に翌年には自ら民間組織ベター・ホームズの代表になって、中産階級の持家を促進した。

しかし、1929年の大恐慌は住宅投資を著しく停滞させ、またそれは翻って経済の縮小を助長した。債務不履行により物件が差し押さえられる事態が横行した。建設業界に仕事を提供し、また国民の居住状態を改善し、家を失う危機にさらされている人々に対しては金融支援をする緊急時の対策が、フーバーとルーズベルトの政権によって制定された。フーバーは1929年に大統領に就任し、持家主義の方針堅持を目指したが、恐慌の打撃は連邦政府の住宅市場への介入を必要とした。彼は、市場をベースに政府が不動産担保融資システムを補強して住宅建設を刺激する政策を採用し、連邦住宅融資銀行(Federal Home Loan Bank)が1932年に創設された。

フーバーの後を受けて1933年に大統領に就任したF.ルーズベルト(民主党)は、経済政策を通じて有効需要を生み出し市場を刺激するニューディール政策をスタートさせて市場に大規模介入を始めた。持家所有を安定・拡大させる点において彼は前任者と同様であり、不動産担保融資の抵当流れの増加に対し、1933年に住宅所有者融資公社<sup>\*5</sup>を設置し債権の買い取り、長期の再融資を行った。更に1934年に連邦住宅庁<sup>\*6</sup>を発足させ、持家政策を推進した。連邦住宅庁の機能は、住宅業界と銀行等の金融機関に対して、住宅ローンが十分に確実であることを保証し、また、住宅産業にほとんど新築物件がない期間の新しい刺激を提供することであった。FHAが住宅ローンを保証するためには、購入される家は一定の基準に準拠する必要があるため、FHAは住宅産業と住宅ローン業界に大きな影響力を持った。

持家政策の一方で、低所得層とスラム改善のための住宅政策を要求する声も高まり、ニューディール政策の中で公共事業としての住宅建設とスラムクリアランスが可能になった。

## 5-2-3 米国での田園都市の展開

田園都市の考えは米国にも影響を及ぼした。RPAA<sup>\*7</sup>(米国地域計画協会)は建築・都市計画と住宅問題の専門家が集まり、英国のE.ハワードが発案した田園都市の米国での展開を試みた。同協会は「慈善事業+5%配当」の配当制限会社として都市住宅会社を1924年に設立し、

\*5:Home Owners Loan Corporation

\*6:Federal Housing Administration(FHA)

\*7:Regional Planning Association of America 1923年に結成された建築家・都市計画家等のグループで、以下の人々が参加していた。  
ルイス・マンフォード(著述)  
チャールズ・ウィテイカー(建築ジャーナリズム)  
ヘンリー・ライト(建築・都市計画)  
クラレンス・スタイン(同上)  
フレデリック・アッカーマン(建築家)  
ベントン・マッケイ(環境保護主義者)

低所得層が手頃な価格で入手できる住宅を供給するという目的で、ニューヨークのサニーサイド・ガーデンズ団地やニュージャージー州のラドバーン団地を建設した。これらの住宅地では大規模開発を通じて一体的で柔軟性に富んだデザインを行い、スーパーブロック方式<sup>\*8</sup>によるオープンスペースの有機的配置や、歩車分離のクルドサックシステム<sup>\*9</sup>が開発されて後の住宅地計画に大きな影響を及ぼした。しかし、低所得層の持家の実現と言う目標は、十分に達成できたとは言えず、結局、概ね中所得層向けの住宅を建設したという結果にならざるを得なかった。サニーサイド・ガーデンズは完成を見たが、ラドバーンは恐慌の影響を受け計画の縮小、部分的完成の後に中止に追い込まれ、同会社も1934年に倒産した。

#### 5-2-4 公的住宅供給の始まり

1930年代は、金融崩壊・不況(1930-1933)そして救済・復興(1933-1939)の時期であった。建設業界が麻痺し、住宅債券の不祥事、信用の消失そして差し押さえが横行した。ルーズベルト大統領と連邦政府はニューディール政策によって仕事と住宅を創出し、FHAを介して中産階級の住宅所有者や金融機関を救うことに住宅政策的な絞った。

ニューディール政策では、様々な雇用促進対策を用い失業に対処し、同時に公共事業局(PWA<sup>\*9</sup>)が下水道や公共住宅の建設を中心に雇用の拡大する膨大な建設計画に着手した。例えばアトランタでは、1935年に米国最初の公共住宅テックウッド・ホームズがPWAにより建設された。また、例えばニューヨークでは独自に当時の市長F・ラガーディアにより公的住宅部門としてNYCHA<sup>\*10</sup>が設立され、ニューディール政策を活用しつつ、PWAと競うように市内のスラムクリアランス事業で公営住宅ファースト・ハウゼズが1935年に建設された。このような状況は、住宅は住民が自主的に確保することが原則で、それが困難な人々に対する金融支援に止めていた範囲から、公による直接的な住宅建設に踏み出すことになり、後の住宅法に基づく国による公営住宅建設への地ならしをする結果になったと考えることができる。

さらに1937年住宅法の下で、住宅建設における連邦の役割は拡大され、建設に責任を持ち地域の低所得者向け住宅プロジェクトに助成をする恒久機関として、米国住宅公社<sup>\*11</sup>が設立された。これは、米国における公営住宅のシステムの基本骨格を創出することになった。例えばニューヨークで1939年にクイーンズブリッジ団地等が建設されたように、150万戸以上の住戸は、この法律の下に建設された。

また一方でこの時期に、公共住宅及び1937年住宅法に対抗する住宅建設専門業者と不動産業者の政治的圧力団体が出現したが、第二次世界大戦までに住宅建設と安定した住宅供給を促進する連邦政府の役割が確立され、低所得者向け住宅に対する国の責務が急激に増大した。

\*8: Superblock 通常の都市の街区よりも大きく、周囲の道路から大幅に後退し、建物がオープンスペースと組み合わせられて自由に配置された街区。

\*9: cul-de-sac 住宅地内の自動車の通り抜けを排除するために設けられた、車の旋回スペースを持った袋小路状の道路。1920年代にニュージャージー州ラドバーンでは独立した歩行者専用道と組み合わせられ、ラドバーン方式と呼ばれた。

\*9: Public Works Administration

\*10: New York City Housing Authority  
1934年設立

\*11:  
・1937 United States Housing Authority  
地方公共団体の住宅建設に対する補助を行う機関で、以下の如くに改称。  
・1942 Federal Public Housing Administration  
・1947 Public Housing Administration

## 5-3 大都会ニューヨークの19世紀

### 5-3-1 住宅事情

マンハッタン島は17Cにオランダ人が入植し、その先端にニュー・アムステルダムという村を開き、入植地はニュー・ネザランドと呼ばれた。17C中頃に英国の支配下に入りニューヨークと名付けられ、1783年の独立後の3年間だけ首都となった。19Cには商・工業が進展し、新天地を目指して来る移民が大量に流入し、街は拡大していった。この様な人口を収容した当時の住宅を概観しておく。

英国の大都市同様に19C前半の都市労働者層の多くは地下住居<sup>\*12</sup>に寄り添い暮らした。過密・不衛生で十分な光と換気を欠き、伝染病が蔓延する環境だった。1849年のコレラの流行はこの様な地下住居の一つが発生源だと報告されている。水道が普及し出すと、以前の井戸の利用が減少して地下水位の上昇をもたらし、逆に地下住居への水の浸入を招き状況を更に悪化させた。また、テネメント以前の「ルッカリー(鶏舎)」も同様に危険だった。これは、単独家族用住宅を細分化して複数家族が棲みついたものだった。その多くは木造フレームで、以前は普通の住宅だった。ニューヨークで最も悪名高いルッカリーは、ファイブ・ポイント地区の木造建物の一群で、同地区は市内最悪のスラムの1つ(Fig.1)だった。19C半ば以降にこれらは減少し始め、市内の大半で居住目的のテネメントに建て替えられた。

19Cの間には、ニューヨーク市に大規模な不法占拠者の居住地があり、そのほとんどは当時完成したセントラルパークの東西にあった。1870～1880年代にイーストサイドが都市化するにつれ、セントラルパークの西側の地域に限られるようになったが、それも都市化とともに1890年代に大規模建築に建て替えられて行った。

「テネメント」<sup>\*13</sup>は米国で複数家族が独立性を保持して住む目的で建設された最初の建物だった。それは19世紀半ばから1929年集合住宅法までの間、労働者層の複数家族が住むために建設された住宅を指す。建設の最初の波は1850年代に来了。マンハッタンの不動産が高価だったので、地主は一つの建物にできるだけ多くの低賃金借家人を収容することに躍起になった。1867年まで、入居者に対し安全や健康の提供を義務付ける法律が無く、初期テネメントは安全や健康に無頓着だった。ニューヨークでは低廉な住宅が著しく不足し、1840年代後半に始まる波のように殺到する移民の居住場所となっていた。

「アパートメント」は1870年代までは必ずしも中上流階級のための洒落た住宅を指してはいなかった。しかし、それは仏語に起源を持ち、共同住宅を指す語としては、労働者・貧困層用と中・上流階級用との間での階層を区別する。米国初のアパートメントは、1869年に建てられたと言われ、建物は「立派な」家族が住むためのものとされ、そのアイデアは広く受け入れられ、その後次々に建てられた。

\*12:cellar dwelling



Fig.1 ファイブ・ポイント近くのスラム(Bottle Alley) by Jacob Riis

\*13:tenement、語源はラテン語の tenere 「保持する」に由来する

### 5-3-2 ニューヨークのテネメント・ハウス Tenement House in New York

マンハッタン島は、移民が最初にこの地に集まり始めてから現在まで、次第に高密度に開発がなされてきた。立地の重要性に比べて土地が狭いことが、地価の急騰と居住環境の悪化の原因となっていた。この現象の最も早い例の一つが、テネメント・ハウスである。この建築形態は、米国において住宅基準や強制すべき手続きが確立する以前の1850年代に、移民や労働者を収容する建物として出現した。これらの建物は、地主が居住者の快適性や健全性を犠牲にして、居住密度を上げることによって家賃収入を最大化することを目指した結果であり、健康な生活に不可欠な多くの要素が無視されていた。

テネメント・ハウスは、概略すると25ft×100ft程の敷地に、人を住ませるために建設された5階建て前後の建物(Fig.2)で、概ね建蔽率が90%以上と建て込んでおり、屋外での快適性や通風・採光のための余地はほとんど残されていなかった。窓があるのは通りや裏路地に面した部屋にだけに限られ、裏には廃棄物やゴミが投棄されていた。これらの建物が建設され始めた頃には、配管、電気、火災防止や避難施設についての規制がなく、最初期には多くの場合、これらの設備が無い建物で生活する様なこともあったようである(Fig.4,5)。

旧法テネメントは1879年のテネメント・ハウス法施行後、1901年のニューヨーク州テネメント・ハウス法の施行以前に建てられた建物である。1879年法は単に各部屋に窓を要求しただけの1867年テネメント・ハウス法が抱えていた「暗い寝室」の採光や通風換気を改善する課題に応えたものであった。新しい要求条件に対応し、1879年にテネメント・ハウスのデザインが募集された。ジェームス・ウエア氏の受賞作は、隣戸との界壁を其々3フィート内側に引っ込めることにより、住戸の間に細い空気と光を入れる井戸を設けたものであった。これは、通りや裏庭に面する部分は住戸の間口が広く、中央部で換気もできる採光井戸を設けるためにダンベルのウエスト状に狭くなっている平面形から、一般に「ダンベル・テネメント」と呼ばれた(Fig.3)。地主にとっては家賃収入と折り合いを着けることが出来る最低限の犠牲だったので、それらは欧州諸国からの移住の波を収容するためにマンハッタンのローワー・イーストサイドの川沿いに膨大な量が建てられた。

しかし、1879法で良かれとしてつくられた換気・採光井戸は、1867年法よりもさらに悪い事態を招くことになった。住人は、この換気・採光井戸に汚水やゴミ・廃棄物を投げ入れたのだった。衛生改善の試みが、別の衛生問題を作り出した。さらに悪いことに、換気・採光井戸は煙道の様な働きをして、住戸から住戸に火災を拡大した。1901年法は、換気・採光井戸を廃止し、ゴミを貯留し、また除去するために中庭の規模を拡大した。エレベーターが導入された後の建物では、上層階の入居者がゴミを窓から投棄することは減少した。



Fig.2 テネメント・ハウス外観  
出典：New York City Tenement Life

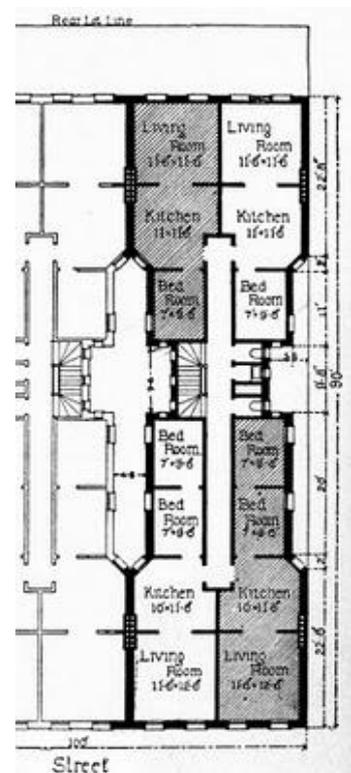


Fig.3 ダンベル・テネメントの平面事例。1層に4戸が一つの単位となっている

### 5-3-3 テネメントの基準—テナメント・ハウス法(Tenement House Act)

19C後半に、マンハッタンのロワー・イーストサイドの人口は何千もの移民で膨らんだ。彼らは定住するために、テナメントに住み、組織を立ち上げ、教会やシナゴグを建設したが、またこれらの移民は貧困、飢餓、疾病、犯罪、住宅難といった都市問題に直面していた。

ニューヨーク州が特に住宅の改革に係る法を制定したのは、比較的早くからであった。1867年の最初のテナメント・ハウス法は、火災時の避難、各部屋の窓を要求しており、1879年の第2次テナメント・ハウス法は、窓が内部廊下ではなく外部の空気や光に面することを要求した。1887年の改正では屋内便所が要求された。第2次法の失敗は、前述した様に要件とした換気・採光井戸に、汚水やゴミ・廃棄物が投棄され不衛生になったことであり、1901年の「新法」でゴミを除去することが出来る広い中庭を要求することになった。

これらの住宅法以前には、ほとんどの改革は慈善家と民間の個人や組織により行われていた。一連の法律は、より住み易い都市環境はより良い市民が作ることを周知させた一例である。当時の新聞は、改革者の目を通してテナメント地区の生活問題を次の様に要約している：

「古いテナメントの主な難点は、契約した部屋の家族のプライバシー欠如や錯綜したトイレ配置が道徳の悪化を招き、光や空気と衛生設備の不足、死亡率の高さと火災の危険からの保証が無い点で、—それらは常にテナメントの悲惨さとして在る。これら全ては、家が古くなり荒れ果てて害虫や病原菌がはびこった時、そこに不承不承ながら住む人々の健康だけでなく、コミュニティ全体の健康に対して脅威となり、また人類の恥でもある。(N.Y.Times 1896)」(Fig4,5)

テナメント・ハウスの改革運動は、ローレンス・ヴァイエール<sup>\*14</sup>とニューヨーク市慈善団体協会が中心になって推進し、1899年に開催した重要なテナメント・ハウス展で絶頂を迎えた。この展示は改革に関して総合的な内容を持ち、建物だけの設計をはるかに超えて、浴場や公園などを含む都市問題の広い範囲に初めて考察を加えたものであった。その展示会の後に、ニューヨーク州テナメント・ハウス委員会による2巻のレポートが出され、1901年の新法の起草に結実した。

1901年のニューヨーク州のテナメント・ハウス法が同州の暗く換気の悪いテナメント・ハウスの建設を禁止する最初の法律であるということは、進歩主義の時代の改革の一つであった。新しい建物を建設する際は、全ての部屋における外に面した窓、開放的な中庭、屋内トイレ、火災時の防衛措置が必要なことを同法は規定している。

一方、新しい法律が要求した中庭は、1879年法の空気・光井戸以上のスペースを必要とするので、新法に基づくテナメントは、家賃の源であり建物の目的でもある住戸のスペースを確保するために、複数の敷地を一体化して、あるいは角地に建設される傾向が現れた。

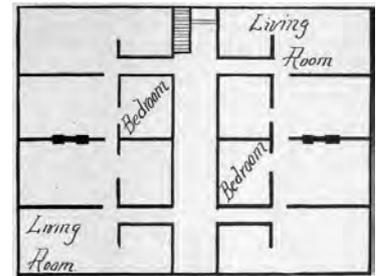


Fig.4 ニューヨークの初期テナメント・ハウスの平面

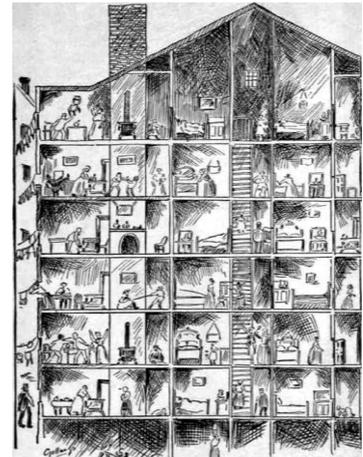


Fig.5 初期テナメント・ハウスの内部の様子イラスト

\*14:Lawrence Turner Veiller (1872-1959) 米国のソーシャルワーカーにして住宅問題の専門家。ニューヨーク慈善団体協会の援助の下でテナメント・ハウス委員会を設立(1898-07年)。また、ニューヨーク州テナメント・ハウス委員会委員長(1900~01年)として有名。全米住宅協会を設立し責任者を務めた(1911-36)。

## 5-4 企業家による住宅供給

### 5-4-1 企業従業員住宅プルマン Pullman District in East Chicago (1880~84)

プルマン・パレス車両会社を 1867 年に創設したジョージ・M・プルマンは、企業家により計画されたモデル都市を米国で初めて創った。19C 後半の他の多くの実業家と同様に、彼は社会改革に強い関心を持った。シカゴ等の都市は、豊富な仕事で移民や国内移住者を集め、急速に成長していた。その結果、都市労働者達の多くは過密で不衛生な地区に住んでいた。一部の中間層と上流階級は、このような生活を改善しようとしたが、それらは押し付けがましくなることもあった。

プルマンは 1877 年のシカゴの鉄道労働者ストが 12 名の死者を出し暴力的に終了したことから「労働問題」の解決策を考え始めた。そして労働者に安全・清潔で文化的な環境を提供する従業員用の町が、労働効率や住民道徳を向上させストを無くすと確信するに至った。

彼は 1880 年に、モデル都市建設のためにキャルメット湖の西のイーストシカゴに約 1,600ha の土地を購入した。町の大半は 1880~84 年の間に建築家ソロン・ビーマンと造園家ネイサン・バレットにより計画された (Fig.6-7)。時計塔が工業団地に聳え、住宅は給排水ガスなどの 1880 年代に標準となった多くの便利な設備を備え、充実していた。全ての建物はレンガ造で町は驚異的に見え、マネジャーが住む最上級の家は英国のテラスハウス風だった。公園や通りは快適で、ショッピングアーケードと市場は民間業者に賃貸された。銀行、図書館、劇場、郵便局、教会、公園や娯楽施設も建設された (Fig.8)。

プルマンは、廃棄物や余分な材料からも利益を出すことを考え、この町は財務効果のモデルともなった。工場からの廃木材はコーリスエンジン (固定式蒸気エンジン) の燃料となり、プルマンの様々な機械を動かした。そして、例えばコーリスエンジンで稼動するポンプによって町の汚水が近くのプルマン所有の農場に送られ、農産物の肥料として使われた。そしてその農産物は、街に戻して売られたのだった。これは資源循環型社会の試みの先取りとして興味深い。

町は 1896 年に「世界で最も完璧な町」賞を贈られた。しかし、設立者の独善的価値観の押し付けで生活は不自由でもあり、入居者には不評な点もあった<sup>\*15</sup>。シカゴ博が開催された頃の 1893~1894 年は、米国は一方で経済不況に見まわっていた。企業城下町であった町は、その頃まで 14 年間繁栄を続けたが、プルマンは不況期に事業継続のため賃下げと労働時間短縮を実施し、その結果 1894 年の有名なプルマンストライキが起こった。プルマンの死 (1897 年) 後、1898 年にイリノイ州最高裁判所は会社に工場以外の不動産を売る様に要求し、住宅は 1907 年までにすべて売却され、以降は個人に所有されている。その際に、公園や道路、学校等はシカゴ市に引き継がれ、プルマンの町はシカゴ市に併合された<sup>\*16</sup>。



Fig.6 Arcade Row Houses



Fig.7 クイーンアン様式の住宅



Fig.8 住宅配置図

\*15:プルマンモデルは、同社が絶対的なコントロールと町のすべての所有権を維持したので、ある程度有効であった。しかし、その独占がその最大の批判となった：即ち、民主的なアメリカでの「労働問題」に対処するために創られたモデルタウンが、独善的に運営されたのだった。市の事務所は無く、会社のエージェンツが町と住民活動を管理していた。プルマンは、店舗、図書館の本、劇場の演目等から宗教まで選別して住民に押し付け、住民が家を所有することも許可しなかった。プルマンの町から引越して、ローズランドやビーノといった近くの地域で住宅を買う従業員も幾人が現れた。

\*16:1960年に、町は工業団地の開発業者によって全体が解体される危機にさらされた。住民の支援を受けて、市民団体が結成され、この開発計画を退けた。多くのプルマンの住民の努力を通じて、町は、1969年に州指定のランドマーク、1971年には国指定のランドマーク、そして1972年にシカゴ市のランドマークとなった。

#### 5-4-2 マークタウン Marktow (1916～)

クレイトン・マークは、鋼と溶接パイプを製造する企業の従業員用の住宅地の確保のために、1913年に東シカゴに約76haの土地を購入した。しかし、第一次世界大戦の勃発に付随して起こった資材不足、金融市場の不安定、政府の規制機関の一部による無関心等によって建設が遅れ、実際に建設が始まったのは1916年からであった。第一次世界大戦を眼前にして米国にも参戦の可能性が迫り、以前は無関心であった政府が工場の迅速な建設を求めたのだった。

マークタウンは、マーク・マニファクチャリングの従業員用の住宅地として建設され、創設者であったクレイトン・マークにちなんで命名された。それは米国の著名建築家の一人、ハワード・ヴァン・ドレン・ショー<sup>\*17</sup>によって設計された。マークタウンの全体は、住宅や店舗を含む30ブロック以上が計画されたが、第一次世界大戦中に被った経済的打撃のために4ブロックが完成しただけだった (Fig.9,10)。

マークタウンは英国のガーデンシティの概念を念頭に置いて計画された町であった。景観は、オープンな工場用地とは対照的に、地区内を歩いた際に夫々の道の終わりには、その先に精油所や製鉄所が見えるのを防ぎ、楽しくなる景色が見える様に公園の境界に土塁が設けられた。家は道路境界に接して建てられ、各家は屋根付きで前面が開いているポーチがあり、これは通りかかる近所の人と話ができるという考え方に不可欠であった。

1918年のアーキテクチュラル・レビュー誌には以下の記事が見える。

「住宅は概ね2階建てで、ワイン庫と屋根裏部屋がある。すべての住宅は、給水、バス・トイレ、ガスと電気、放熱器、台所の洗い物シンクと排水の接続、が完備されている。一家は一定の線に沿って配置されているが、概ね相互に40ft離れ、区画当たりの建蔽率が35～40%なので、画一的ではない配置の様に見える。区画の多くは矩形で、建物は各街区で、そして通りを挟み互い違いに配置されており (Fig.11)、窓は隣接する建物の窓や壁に面するのではなく庭に面している。—ほとんどの街路の幅員は16ftの車道を合わせて32ftで、従って家は適切な規模で、全体的に英国の村やプラハの様な大陸の古い町の通りに似ている。建築家はこうして、米国の都市計画による開発によく見受けられる特徴を避けた。—」

また、別の業界誌では、住宅の販売には以下のシステムが用意されたという紹介記事があった様である。

「—従業員が5年余りかけてその家を購入することが考案されている。その期間の終了時にも同企業に雇用されている場合は、価格に関して寛大な還付金がボーナスとして支給される。」

それは20世紀の前半の社会改革運動の一面であった。マークタウンの一面は、現在では国の史跡に指定されている。



Fig.9 マークタウンの全体計画

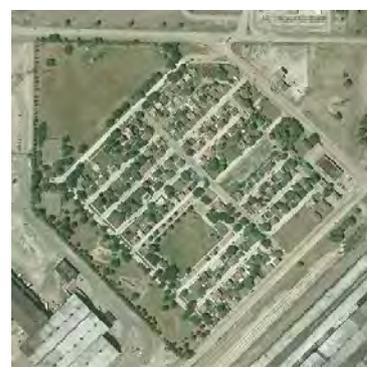


Fig.10 現在のマークタウンの領域

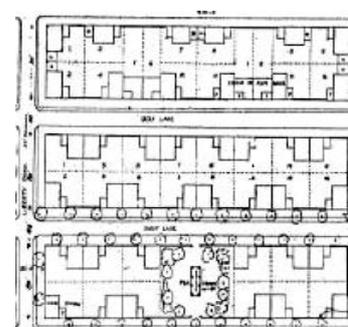


Fig.11 住宅の標準配置

\*17:Howard Van Doren Shaw(1869-1926) 米国の建築家。イエール大学卒業後 MIT で建築を学ぶ。住宅作品が多いが、ニューヨークの B.F. グッドリッチタイヤ会社の事務所はニューヨーク市の記念建築物に指定されている。

## 5-5 田園都市の試みと「持家」の供給＝サニーサイド・ガーデンズ

### Sunnyside-Gardens (1924-28)

サニーサイド・ガーデンズは、クイーンズ区の北西部にニューヨーク都市住宅会社(CHC)が開発した住宅団地で、建築家クラレンス・スタインとヘンリー・ライトが設計した。1924～28年に建設され、600棟以上のタウンハウス群と中庭で構成される。ニューヨーク市の重要な計画住宅地の一つで、手入れの行き届いた開放的な中庭の周囲に低層低密度住宅が配置されていることで知られている。当団地は米国地域計画協会 RPAA (スタインが集めた多様な個人のグループ)が開発したアイデア<sup>\*18</sup>の最初の実現例で、E. ハワードのアイデアに基づき「アメリカの田園都市」を作る初の試みであった。配置計画も当時としては革新的で、約31ha1200戸の開発は、後に同市及び国の低・中間所得者向け住宅計画に一般的になった「スーパーブロック」を初めて導入した。彼らはロットの建蔽率を28%に限定し、残りの領域を草木が覆うコモンにして私的占有面積を限定することで、住民のアメニティーを最大にしながらか低価格を実現した。住民専用の約1.4haの公園も設けられた。

CHCは慈善開発事業者 A. ビングを中心としてフェリックス・アドラーとエレノア・ルーズベルトが参加する慈善家のコンソーシアムが共同し、ニューヨークに英国の「田園都市」風の手頃な価格の持家を供給する目的で設立された。同社は19世紀後半の「慈善事業+5%配当」を目指す種々の限定配当会社の成功を事業成立の基盤としていた。改良住宅協会(Improved Dwelling Association)といった慈善の開発業者は、1870年代末からマンハッタンとブルックリンで高品質な労働者住宅＝モデル・テネメントの供給をそれなりに成立させていたが、これらの取り組みは、単に都市の裕福ではない勤労者のために手頃な価格で高品質の賃貸物件をつくるのが目的だった。ビングが勤労階級の人々のために手頃価格の「持家」に着目したことは、銀行貸出は悪名通りに保守的で、「家を持つこと」は主として少数だが(しかし増加している)豊かな上位中産階級の特権と見られていた時代に、画期的アイデアだった。

敷地選定は価格を抑えるのに大きな利点をもたらした。クイーンズ区は、当団地の開発と同時期に地下鉄フラッシング線が通るようになった様に、ニューヨークの主要4行政区の中で最後に開発された区で地価が安かった。住宅価格は8,500～13,500ドルの範囲で同時期のマンハッタンの住宅価格の半分以下から1/3以下だった。同プロジェクトに携わった労働者の多くが、彼らが建設した家を購入し、住宅は直ぐに売れた。1926年の新聞記事による初期購入者の内訳をTable.○に示す。支払いは割賦とされ、住宅購入者は頭金として購入価格の10%と、その後毎月部屋あたり月10ドルを支払う必要があった。



Fig.12 全体配置図

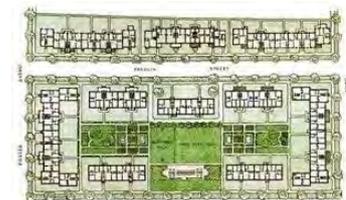


Fig.13 街区内配置図

\*18: 本プロジェクトで開発された概念は、彼らのその後のニュージャージー州ラドバーン等の開発で更に改善され拡大され、多くのプランナーや建築家により受け入れられて、ニューディール時代のグリーンベルトタウン、1960年代70年代に建設されたニュータウン、そして世界中で数多く計画に適用された。

Table.2 第1期購入者の内訳

職業	購入者数	%
建設業	26	15
小売商人	21	13
運転手	8	5
販売・事務等従事	39	23
家政婦	3	2
工場従業員	8	5
セールスマン	8	5
教員・吏員	12	7
専門家	21	13
執事・仕立屋	11	7
その他	11	7
合計	168	100

## 5-5 公的住宅供給の動き

### 5-5-1 アトランタのスラムクリアランス=テックウッド・ホームズ

Techwood Homes (1934~36)

テックウッド・ホームズ<sup>\*19</sup>は、米国初の政府資金による公営住宅団地で、大々的にスラム街を根絶する目的で連邦政府と地方政府が社会・人道的な方法を採用した初の試みという点で歴史的に重要だ。この地区は、低所得層の住宅が40年以上も入居者に高品質な防音・耐火の建物を提供して来た。また、配置計画と造園が醸し出す空間感覚が主な特徴をつくる「線状の村」の配置(Fig.14)により、他とは簡単に区別できる特徴ある地区づくり、という計画的観点からも重要である。アパートは各戸に浴槽と電気調理器があり、その内の189戸には車庫が付属していた。共同洗濯施設、幼稚園及び図書館もあった<sup>\*20</sup>。

PWA<sup>(\*)</sup>参照)はニューディール政策の下で公共施設を建設し、雇用確保と経済活性化を行った。テックウッド・ホームズと大学ホームズ住宅プロジェクトもPWAの事業であった。アトランタの実業家チャールズ・F・パルマーはこの政策を、市内のスラム街の一部を除去し、同時に低所得労働者に相応しいまともな住宅を建設する手段と捉えた。この不動産プロモーターは、実はこのプロジェクトを政府に予定地を売却する金儲けの手段としてそもそも思いついたのだが、彼の残りの人生を公営住宅のための改革運動に捧げた人でもあった。

PWAの調査で、テックウッド・フラッツというスラムは「着実に崩壊し決して好ましくはない住宅地、どん底の貧困・不幸・荒廃の極み」と記録された。スラム街はジョージア工科大学のキャンパスと交通量の多いピーチツリー通りに近く、目障りだった。大学ホームの敷地は物騒で貧しい人々の住む地域で、アトランタ大学を含む数大学に近かった。パルマーとアトランタ大学学長ジョン・ホープは、ルーズベルト大統領にその主張を訴え、PWAはテックウッド・ホームズは白人用、大学ホームズは黒人用という承認を1933年10月に得た。全ての市民がパルマーの考えを支持したわけではなく、反対運動も起こったが、最終的にはその声も小さくなり、1934年9月30日にPWAが、両敷地の建物を爆破することで用地のクリアランスが始められた。

ルーズベルト大統領は1935年11月29日に、ジョージア工科大学のキャンパスで、彼を応援する5万人以上の人々を前にテックウッド・ホームズに賛辞<sup>\*21</sup>を捧げた。1936年8月に最初の居住者が入居した。同プロジェクトには、ジョージア工科大学の300室の学生寮が含まれ、これらはアトランタ住宅局によって提供された。

テックウッド・ホームズは、貧しい人々が住んでいたスラムの排除が目的だったが、しかし結局は元に戻ってしまった。1970年代~90年代を通じて、同地域はアトランタ市の荒廃地域と同義であった。1996年のアトランタオリンピックを期に解体され、再開発された。

\*19:住宅の名称は、近くのジョージア工科大学の名前を冠したテックウッド・ドライブに由来する。

\*20:設計者は、ジョージア工科大学卒業の建築家フリッペン・デビッド・バーグであった。

\*21:「—前略— 今、私たちの目の前にある、政府監督下で行われた有意義な事業であります最初のスラムクリアランスと低家賃の住宅プロジェクトへの賛辞を惜しみません。ここアトランタの市民の要求により、何年にも渡りこのコミュニティを毀損してきた、時代遅れのむさ苦しい住宅が建っていた9街区を我々は一掃しました。今日、これらの絶望的な古い家は無くなり、そこに私たちはテックウッド住宅プロジェクトの明るい陽気な建物を目にしています。ほどなく、以前は頭上にまともな屋根を持つことができなかつた人々が、やりがいのある環境の中に健康と合理的な快適さでここに住むこととなります。また、今回入居できなかった人々も、アトランタの第二のスラムクリアランスプロジェクトである大学のプロジェクトで、同様の家を見出すことでしよう。また、ほぼすべての米国の古く過密な都市の同じ状況の人々も同様な機会を見つけることになるでしょう。—後略—」

出典：Georgialnfo



Fig.14 テックウッド・ホームズ配置(右半分) 出典：Flickr



Fig.15 テックウッド・ホームズ 出典：affordable Housing Institute:US

### 5-5-2 テネメントの改良=ファースト・ハウゼズ First Houses (1935)

ニューヨーク市長フィオレロ・ラガーディアは就任直後に、スラム街の問題に対処するために、公共住宅を提供する NYCHA（ニューヨーク市住宅公社）を設立した。NYCHAは直ぐに、良質で安価な住宅を同機関が供給することができることを政府に示す実証プロジェクトの対象を探し始めた。ロワー・イーストサイドは世界で最も悪名高いスラム地区のひとつで、最適な場所のように思えた。テナメントの90%が少なくとも築後35年以上経過し、50%以上が各戸に暖房設備やトイレが無く、6戸に1戸は未だに湯沸し設備がなかった(Fig.14)。

NYCHAが取得したアベニューAと2番街の間の土地、(それは現在イーストビレッジと呼ばれている地区だが)には、前時代の居住環境が良くないテナメント・ハウスが存在していた。その後当局は、最悪の建物の一部を取り壊し数棟の新しい建物を建て、他を改装した。それは米国で最初<sup>\*22</sup>の行政主導による低所得者向け公営住宅開発の予定であったのでファースト・ハウゼズと呼ばれた。1935年12月3日にオープニングセレモニーが挙行された(Fig.15)。現在は史跡に登録され、ランドマークにも指定されている(Fig.16)。

同プロジェクトは、8棟の4~5階建ての建物からなる122戸の3~4室のアパートで構成されている。当初は、テナメント・ハウスに更に光と空気を提供するために3戸につき1戸を取り壊す内臓手術として計画された。しかし建築家フレデリック・アッカーマンと彼のエンジニアは、直ぐに190のテナメントは改築するにはとても壊れやすいことを発見した。従ってそれらは取り壊され、ファースト・ハウゼズは新築されることになった。連邦政府によって労務費支払が肩代わりされた労働者を採用し、また再使用のレンガが用いられた。1935年11月21日のニューヨークタイムズには：

「もともと改築工事として予定されていたが、古い基礎を支持するわずかなものさえ利用せず、実質的に新築に代わってしまった。」と記されている。

アッカーマンはその共同住宅を、周囲の既存のテナメントよりも多くの光と空気を享受できるように、裏口と中庭を設けた設計とした。

ファースト・ハウゼズは、予定よりもはるかに建設費が高くなったが、ニューヨーク市住宅公社としては、以下の理由等により建設の価値があったと考えていた。

- ・ 公共住宅の問題を議論の領域から現実の領域に持ちだしたこと。
- ・ スラムクリアランスを目的とする公債発行のための機関として当該公社を設立し、土地費の支払いをカバーするための公社の社債—この種の債券の最初の引き受け手が居たこと。
- ・ スラムクリアランスのための土地を判定する公社の力を試す機会が提供され、力を発揮することができたこと。



Fig.16 テネメント・ハウスの裏路地  
出典：New York City Housing Authority

\*22:現実には、前述のテックウッド・ホームズに一瞬早く「最初」という栄誉を奪われた。



Fig.17 ファースト・ハウゼズのオープニングセレモニー  
出典：NY Daily News



Fig.18 表通り交差点からファースト・ハウゼズを見る  
出典：New York Housing Authority

### 5-5-3 クイーンズブリッジ団地 Queensbridge estate (1939)

クイーンズ区では1920年代からサニーサイド・ガーデンズが開発されたことは既に述べたが、イーストリバーの対岸にあるロングアイランド・シティ地区は、19C後半頃から開け出した。この地区は、17Cにオランダ人が入植し、19Cまでは一般に農業が営まれていた。19C初頭にアストリア地区が住宅地として開発され、19C半ばには定期フェリーや鉄道駅が開設されて交通の便が良くなり、商・工業的な開発も進んだ。20Cになると橋や地下鉄の開通等で更に交通が便利になり、イーストリバー沿いに工場が立地していった。

一方、例えばロワー・イーストサイドでは、劣悪な居住条件の中で貧困にあえぐ生活を送る人々がいた。そこではジェイコブ・リース<sup>\*23</sup>の様な社会改革者が生活弱者に対して支援を行う福祉住宅<sup>\*24</sup>を運営していた。また、ラガーディア市長が家主に対して既存テナメントを1937年までに現行基準に合致させる様に要求した結果、多くのテナメントが解体・閉鎖されて低家賃市場から消え、家賃が上昇した。

このような状況の中で、NYCHAは低所得者層に良好な住環境を提供し、テナメントの不足を埋め合わせる公営住宅の建設を1937年住宅法の下で行った。その一つが上述のロングアイランド・シティ地区に1939年に建設されたクイーンズブリッジ団地である。この団地はクイーンズ区の22の公営住宅開発の中でも最大で、3,142戸が建設され約7,000人が住んでいる。クイーンズブリッジの名称は、その団地のすぐ南にあるクイーンズボロー（59番街）橋にちなんでいる。設計者はW.F.R. バラード、S. チャーチル、G. フロストとB. ターナーであった。団地は41番街を挟み南北2ブロックに分かれている。96棟の6階建ての建物は、2つのY字型を根元で接続した形状(Fig.18)が特徴的である。これは、伝統的な十字形よりも住棟に陽の光をよく当てるために採用された。エレベーターは当初、コスト低減のために奇数階にのみ停止していたが、これは後に各階停止に改良された。

1950年代に、年収3000ドル<sup>\*25</sup>以上の白人家族が結構入居していたが、これを全て中間所得者向け住宅プロジェクトに転出させて、その大部分の入居者をアフリカ系アメリカ人とラテン系に入れ換え、クイーンズブリッジ団地の人種バランスを変更した。多くの低所得のアフリカ系アメリカ人とラテン系の家族に安全で衛生的な住宅を提供することができたが、一方このポリシーは、公営住宅における人種分離を広めることになった。現在では住民の約60%がアフリカ系アメリカ人、31%がラテン系である。しかも、最貧団地の1つかもしれない。

1940~50年代にリース社会福祉住宅はクイーンズ、ブルックリン、マンハッタンに住む人々を支援してほしいという市の要請に応え、1950年にロワー・イーストサイドからクイーンズブリッジ団地に活動の全てを移した。



Fig.19 建設中のクイーンズブリッジ団地（中ほどから下）



Fig.20 クイーンズブリッジ団地

\*23 : Jacob.A.Riis (1849-1914)

デンマークからの移民。1870年にニューヨーク市に移住し、ジャーナリスト兼有名な社会改革者となった。

\*24: ニューヨークにおける社会福祉住宅の先駆者の仕事の影響を強く受け、リースは聖公会教会の女性の組織であるキングズ・ドクターズと共同で、1888年にキングズ・ドクターズ社会福祉住宅を設立した。元々その住宅はロワー・イーストサイドにあり、福祉住宅では、裁縫クラス、母親クラブ、医療提供、夏のキャンプや1ペンス積立銀行等のプログラムを提供。1901年に、組織がその創始者に敬意を表し、ジェイコブ・A・リース社会福祉近隣住宅（別名リース社会福祉住宅）と改名され、スポーツや文化、人権啓発等のプログラムを含むように活動範囲を広げた。

\*25: 学卒初任給は1955年から2005年で10,180円から201,300円へと19.8倍になり、一方ドルはその間に360円から106円と0.294倍となった。1950年代の3,000ドルは $3000 \times 360 \times 19.8 \times 0.294 = 628$ 万円、3000ドルの年収は今日の日本と言うと600万円前後と考えることができる。

#### 参照文献

- ・COMPARATIVE WELFARE STATES :HOUSING POLICY IN NORTH AMERICA AND EUROPE;INSTITUTIONAL ANALYSIS AND WELFARE STATE REGIMES
- ・小玉徹・大場茂明・檜谷美恵子・平山洋介,「欧米の住宅政策 イギリス・ドイツ・フランス・アメリカ」
- ・Andrew Dolkart, -The 1901 Tenement House Act”, Lower Eastside tenement Museum
- ・Raphael J. Kasen, -Sunnyside-Gardens, Queens,N.Y.—
- ・Submitted to American Real Estate Society Twenty—First Annual Meeting
- ・Andrew Dolkart, -The 1901 Tenement House Act”, Lower Eastside tenement Museum
- ・tenement.org, ”Housing”
- ・tenement.org, ”Immigration”
- ・Lower Eastside tenement Museum, Andrew Dolkart , -The 1901 Tenement House Act”
- ・The Pullman green initiative, -The perfect town-Pullman historic district”
- ・Paul A. Myers, -Marktown Historic District”
- ・LESLIE H. ALLEN, -INDUSTRIAL HOUSING PROBLEMS”
- ・georgiainfo, -PWA and Public Housing”
- ・New York City Housing Authority, -Photos of First houses”
- ・New York Nonprofit Press, -An Oasis Under the Bridge”

#### 図版出典

- Fig.1: Museum Syndicate, -Bottle Alley by Jacob Riis”
- Fig.2: New York City Tenement Life
- Fig.4,5: J.Pickering Putnam, -Plumbing and household sanitation— 1911
- Fig.6-8: Pullman Museum Org
- Fig.9-11: Marktown Historic District
- Fig.12,13: Raphael J. Kasen, -Sunnyside-Gardens, Queens,N.Y.—
- Fig.14: Flicker
- Fig.15: Affordable Housing Institute:US
- Fig.16,18: New York City Housing Authority
- Fig.19: Flicker
- Fig.20: the american-interest

日本の第二次世界大戦以前の住宅団地 第6章



同潤会青山アパートメント(1926~27年)

## 6-1 都市化の進展と人口集中

我国では幕末から新田開発により耕地が拡大して農作物の収量が徐々に増加した。一方で、1854年の開国は交易を活発化させ、海外の文化・技術の流入に伴い幕藩体制も終了した。明治初期には従前の身分制度が撤廃されて経済活動も自由化された。これらを背景に人口が増加し出した。明治政府は殖産興業を推進し産業・軍備と都市の近代化に力を入れた。鉄道は1872(M5)年に新橋～横浜間、1874(M7)年に大阪～神戸間が開通し、明治末から大正期にかけて大都市近郊の鉄道網はほぼ現在に近い状態となった。先ず大都市から近代化と産業・人口の集積が進むが、これらは更に都市の過密化と拡大に拍車をかけて、人口増は狭小過密居住や住宅不足を生む結果となった。

## 6-2 住環境整備の施策

この様な状況に対し、社会的弱者を救済する事業の必要性がしばしば訴えられたが、日清・日露の両戦争による戦費調達等の必要性等から、政策とし実現しなかった。しかし、零細な長屋などには何らかの規制が必要で、1886(M19)年に大阪府等の自治体では「長屋建築規則」\*1を制定し衛生上有害・危険な長屋の取り締まりを強化した。1888(M21)年には東京で市区改正条例<sup>2</sup>が公布され、道路・鉄道・港湾・公園等の市街地整備計画が作られ、これは順次5大都市に準用された。

その後、1914(T3)年に勃発した第一次世界大戦に参戦した我国は、戦地であった欧州の生産力が低下した隙に生産と輸出を拡大させ一時の繁栄を謳歌した。しかし、戦争終結で欧州の生産が回復すると共に輸出が伸び悩み、過剰な設備投資と在庫の滞留による反動不況が訪れた。大戦景気のインフレで大正期後半の物価は前半の倍近くに高騰した。一方で、1917(T6)年のロシア革命に刺激されて、我国でも1918(T7)年7～9月に起こった米騒動に象徴される様な大衆運動が活発化した。この様な大衆運動を国家的見地から抑制するために、内務大臣の諮問機関として1918(T7)年6月に救済事業調査会(後の社会事業調査会)が設立され、内務省が社会事業に積極介入する。同会へは住宅政策を含め様々な都市問題が諮問され、同年11月に「小住宅改良要綱」として答申が出された。その中に、住宅政策として「スラムの改善、土地収用、住宅供給や郊外住宅地の整備、建築組合の活動や企業従業員住宅建設の奨励」等が盛り込まれていた。これらは国が資金を低利融資し公共団体が実践するもので、この答申に基づき、内務省から1919(T8)年に通達(住宅改良助成通牒要綱)が出されて融資が開始され、6大都市では市営住宅事業が展開されることになった。

更に、都市の人口集中や新たな建築・用途の出現とともに建築や都市の統制の必要が高まり、1919(T8)年に市街地建築物法<sup>3</sup>と都市計画法<sup>4</sup>(旧法)が制定され、6大都市から次第に他都市にも適用された。

\*1:1886(M19)年に日本における最初の本格的な建築規則と位置づけられる「大阪府長屋建築規則」が制定された。これは、借家の大部分を占める長屋建築の「改良」を本旨としていた。長屋規制の構想が具体化したのは、1885～1886年のコレラ大流行に際してであり、「長屋の建築といへば皆概して粗造不潔を極め衛生上に大害を興ふる」との認識を強めた大日本私立衛生会大阪支会の会員が大阪府へ「建築改良法」を建議したことによって具体化した。  
出典：加藤政洋「大阪最初のスラムクリアランスとその帰結」

\*2:江戸時代以来の都市骨格を近代化するため、道路・鉄道・公園・港湾・水道等のインフラ整備を中心に都市整備の計画が策定された。市街地建築物法・都市計画法の制定とともに廃止される。

\*3:建築基準法の前身。住居地域、商業地域、工業地域という用途地域制度と、そこにおける建築制限や接道義務等が規定され、更に防火地区・美観地区等の指定による市街地の整備を図った。

\*4:都市計画区域の設定、都市計画制限(道路など都市計画施設予定地内での建築規制)、土地区画整理制度などが創設された。

1921(T10)年には前述のように、救済事業調査会は社会事業調査会に拡大・改組され、審議内容も法案に直結するものとなり、「住宅組合法」や「借地借家法」が制定された。前者は一定の資格を有する持ち家希望者達による互助的組織に対する低利融資を基本とし、新興中産階級やサラリーマンの持ち家促進を目的とした。後者は借家人の一定の権利を保護し地位の安定化を図るものであった。更に、小住宅を供給する住宅会社（免許制）に低利融資や税の減免等の特典を与え、小規模庶民住宅の供給を促進する「住宅会社法案要綱」も答申されたが、日の目を見ることがなかった。この要綱での住宅会社は、都市住宅の供給事業<sup>\*5</sup>の実施主体となる様な性格を持ち、後の同潤会、住宅営団、更には住宅公団にそれが受け継がれ実現することになる。

\*5:事業として以下の内容が考えられていた。①住宅用地の取得・造成・貸付譲渡、②住宅の建設・購入・借受・貸付譲渡、③一団地の住宅経営と郊外住宅地の開発

### 6-3 産業界における従業員のための住宅整備

一方、明治時代には殖産興業政策で鉱工業が発達する。紡績業は外国製品に対抗するために1870年代に国を挙げて移植された産業の一つである。愛知紡績や広島紡績といった官営工場もあったが、この業界を大きく発展させたのは民の力が大きく、鐘紡や大阪紡績・平野紡績・尼崎紡績等が成長した。しかし、その陰には「女工哀史」<sup>\*6</sup>に述べられた様な労働状況が当時は一般化していたことも事実であった。とは言えその中でも、鐘紡はいち早く労務環境の改善に取り組み、寄宿舎や社宅、更には病院等を整備した企業であった。鐘淵紡績が兵庫に新工場を建設することになった際に同工場の支配人に抜擢された武藤山治は、工場や周辺施設の計画時点から福利厚生に留意し、同工場の1896(M29)年の操業とともに近隣に大規模な社宅街を整備した。この様な社宅街の形成は、その後様々な業界にも浸透していった。

\*6: 細井和喜蔵著、1925年出版 紡績工場で働く女性工員の生活状況を克明に描いた作品。

また、エネルギー源としての石炭産業も重要で、九州や北海道等の遠隔地で盛んになった。産炭地の労働者の住まいは当初は納屋と呼ばれ、労務管理手段としての納屋制度と一体化していたが、1900年頃以降には炭鉱業の近代化に伴いその弊害が大きくなり廃止に向かう。同時に第一次世界大戦(1914~18年)時の石炭好況で鉱夫が増え、企業による「社宅」が建設される様になった。三菱高島炭坑(軍艦島)の社宅はRC造の住宅団地として早くも1916(T5)年に建設されたが、大正末から昭和初期にかけて炭鉱住宅街の建設が各企業で本格化した。

\*7: この様な公益的小住宅事業の意義に着目した第二次桂内閣は、日露戦後の緊縮財政を背景に公的扶助義務としての貧困者への救済事業を民間の慈善団体等に肩代わりさせ、同時にこれら団体を中央慈善協会に組織して指導助成を行う様にした。これら団体はやがて小住宅供給事業にも踏み出すことになった。その様な団体には、仏教団体の四恩瓜生会、辛亥救済会、社団法人東京特殊小学校後援会、社団法人東京児童奨学奨励会等があった。

### 6-4 慈善団体による住宅整備

鉱工業即ち産業資本主義の伸展は、一方で都市居住者層の間に大きな階層分化を生む結果にもなった。これらの底辺層を救う事業を行うのは行政側だけでなく、慈善団体がいくつも設立されて受け持つことにもなった<sup>\*7</sup>。そして、自治体による救貧事業としての公営住宅の建設に先んじて、慈善団体による住宅団地の建設が行われている。

## 6-5 産業界の従業員待遇—鐘紡兵庫支店社宅(1896年頃～)現存せず

かつて鐘紡兵庫工場(戦災を受け戦後は操業再開せず)のすぐ南の神戸市兵庫区吉田町には大規模な同社の社宅街があった。鐘淵紡績は1887(M20)年に三井家を中心に東京綿商社として設立され、鐘ヶ淵に鐘淵紡績所を建設して1889(M22)年から操業を始めた。鐘紡が初めて社宅を建設したのは東京工場に於いてであり、1892年前後の様である。兵庫工場の建設の際にその支配人となった武藤山治<sup>\*8</sup>は、ドイツのクルップ社の社宅や従業員待遇法を参考にして、企業発展には従業員の待遇改善、就労・居住環境の整備、従業員の教育・育成を行うことが重要だという認識を持っていた。兵庫社宅の建設時期は定かではないが、兵庫工場の操業開始が1896(M29)年であったので、武藤の考えから推察すると、職工待遇の一環としての社宅はその直後には一定数が完成していたと思われる。以下にその概要を述べることにする。

明治38年に兵庫工場では450戸の社宅があり、更に100余戸が建設中であった。それらは平屋の小住宅6～10戸が続く長屋が一団地をなしていた。工場及び社宅付近には、住民の所要に応え必要なものを賄う商家が軒を並べ、都合よく街の様相を呈していた様だ。東京本店社宅の間取りは、甲(社員用):6畳、4.5畳、2畳の3間(5人暮らし程度の家庭を想定)、乙(職工用):4.5畳、3畳の2間(2～3人の家庭を想定)であったが、兵庫その他の社宅も概ね同じであった模様だ。上下水道はもちろん、東京では電灯設備、兵庫ではガス調理設備が整っていた<sup>\*9</sup>。団地内には共同浴場があり無料で利用できた。また、幼稚舎で4～6才の幼児を預かり、保育舎では幼稚舎に入るまでの乳幼児を預かった。社宅に住む人々やその家族相互の知識の交換、娯楽・親睦、会合等の目的に使う社交倶楽部が設けられ、日々の食材・日用品を商う日用品分配所も長屋の一角に設けられていた。

社宅の保全是、各支店の保全係が家屋内外に絶えず注意を払い、破損は直ちに修理され、また畳や建具は定期的に新調または修繕がなされた。しかし、使い方次第で保全の程度や費用が変わるので、奨励規則を設けて居住者が家庭を愛し家屋を大事にして、その中に快適を見出す様に奨励している。兵庫工場では、社宅管理人及び社宅委員(社宅在住者より選出)が立ち合い、表裏の庭の保全・改善、戸障子・襖畳類・台所の保全、等の優劣を判定し、その度合いに応じて報奨金を出した。更に何度も褒状を受けて他の模範だと認められる時には家賃の減免を制度化していた。また、社宅の衛生に関しては、管理人と社宅委員の合議で、時々の大清掃や発病者の保護の処置を決めた。

社宅居住者及び家族は会社の医局で診察を受け、また会社の病院に入院することが出来た。兵庫工場では、附属診療所を1923(T12)年に独立させ鐘紡兵庫病院とし、戦後は地域にも開放した。現在の神戸100年記念病院の前身にあたる。

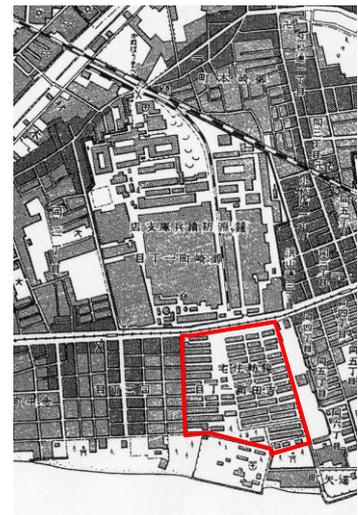


Fig.1 1932年の鐘紡社宅  
(神戸市兵庫区吉田町)

\*8:武藤山治(1867-1934)岐阜県生まれ。米国留学後三井銀行を経て鐘紡入社、後に社長。「経営家族主義」「温情主義」等を提唱。

\*9:家賃は、東京工場で甲:1円60銭/月、乙:80銭/月であり、5年以上勤続の者は無家賃で貸与された。これには、家屋建物はもちろん、造作一式、畳建具は言うに及ばず、兵庫工場では炊事用のガス器具の貸与費用も含まれている。

## 6-6 慈善団体による辛亥長屋（1911年）現存せず

1911年(M44)年4月9日の吉原大火では浅草・下谷・南千住に渡る約7万坪、総計6,690戸<sup>\*10</sup>が焼失した。辛亥長屋は当大火で罹災した住宅困窮世帯を収容するために、大火により焼失した跡地であった浅草区玉姫町・橋場町の約1529坪の土地に東京市によって建設された一団の長屋群である。その概要を以下に述べる。

この大火の後に、各方面から寄せられた多額の義援金を基にして、東京府は東京市が住宅を建設する「長屋建設要綱」を制定した。これは、罹災者の中の細民(生活困窮者)で差し当たり住宅に困窮する者を対象にした長屋約200戸を建設することと、施設・設備の内容や家賃等<sup>\*11</sup>について定めていたほか、特筆すべきは長屋内に市費により職業紹介所を設置し、ここに勤務する東京市の職員が家賃取り立て・職業紹介その他一般の監督を行うことを定めていた。大火から1月余り経過した5月より敷地造成が始まり、6月には建築工事に着工、10月下旬には竣工し、12月には入居が開始された。

最終的に建設された戸数は100戸余りになったが、団地内には共同庭園を始めとして、木造2階建て長屋6棟、同じく木造2階建て商店向長屋1棟、職業紹介所、共同浴場、託児所、役宅が配置された。長屋に関しては、

- ① 3畳・2畳の二間構成の住居が片廊下に面している2棟
- ② 4戸毎に共用玄関・階段を持つ3畳・2畳二間の棟1棟
- ③ 同じく4戸毎に共用玄関・階段を持つ4.5畳・2畳二間の棟1棟
- ④ 各戸が独立の玄関ないしは階段を持つ3畳・2畳二間の棟
- ⑤ 同じく各戸独立の玄関ないしは階段を持つ4.5畳・2畳二間の棟の5タイプ<sup>\*12</sup>が建設された。商店向けの棟は1階が4畳・3畳(土間又は板間も可)の二間+2階4.5畳・3畳の二間構成であった。各戸には電灯・炊事場が備えられ、便所は専用ないしは共用であった。託児所には、遊戯室、教室、座臥室、応接室が整備されていた。また、職業紹介所には付属施設として宿泊所(2階建て100名収容)が併設され、共同浴場は長屋用、宿泊所用、事務員用の3つに分けられていた<sup>\*13</sup>。商店では食料品、薪炭、古道具、貸蒲団等を扱っていた。

一方、当該長屋の運営は順調だったので、6-4の註7に記した様な第二次桂内閣の方針に沿って、同長屋の入居が開始された翌年の1912年7月には東京市の市長を代表者として「辛亥救済会<sup>\*14</sup>」が設立され、当該長屋は同会に運営が任されることになった。

その後、辛亥救済会は第一次世界大戦後の住宅政策の拡大により事業体制を変えて、貯蓄の奨励や入居者の内の婦女子を教育する夜間学校を開設するなどの新規事業も始めたが、1923年9月の関東大震災により壊滅的打撃を受け、震災を免れて残った住戸を東京市営住宅に移管して活動を終えた。



Fig2 辛亥長屋配置図

\*10:建築雑誌1911(T4)年4月,第25輯第292号,p.277

\*11:「水道・便所・下水その他衛生上必要な設備を完備し、談話所、娯楽所の類を附設すること」「家賃は長屋の維持保全上必要な費用を賄う額を限度とすること」等が定められていた。

\*12,13:重枝 豊「東京市による公益住宅の建設概要と沿革に関する一考察 明治・大正・昭和戦前期の公益住宅に関する研究Ⅱ」1990年10月建築学会大会(中国) 學術講演梗概集

\*14:「辛亥」の名称は、吉原大火の起こった1911年が辛亥の年に当たったためであった。

## 6-7 明治・大正期の東京の都市化と住宅対策

東京府（現在の東京都とほぼ同じ範囲）の場合、明治中頃まで人口は140万人で江戸期とそれ程大きく変わらない。しかし、日清（1894年）・日露（1904年）の両戦争頃から富国強兵・殖産興業とともに人口増加のペースが速まり、1918（T7）年の第1次大戦を契機に更に人口集中が進み、過密居住や住宅不足等の住宅問題を発生させた。

前述した1918（T7）年の救済事業調査会の答申により、公共団体が実施する住宅政策に対する国の融資決定を受け、1919（T8）年7月の東京市議会で市営住宅建設などの社会事業の開始を求めた建議案が採択された。この議案は、「物価暴騰による日常生活の不安を緩和し衣食住に関する市民共同生活の安定幸福を図る」ために都市社会政策の方針確立と実施を求めたもので、東京市の社会政策の基本となった。東京市で実施した当時の住宅不足調査の報告では、大正9年末の住宅不足数は4～8万戸に達した。これは当時の世帯数の1～2割に相当し、かなり深刻なもので市営住宅建設の根拠となったが、その後、同潤会が住宅供給を実施するに及び、その必要性が薄れた。

### 6-7-1 東京市営住宅団地計画案(東京市技師福田重義私案)

あたかも上記の建議案と呼応するかの様に、建築学会の建築雑誌1919(T8)年7月号に「東京市営住宅と其一例」と題する興味深い記事が掲載されている。これはレッチワース等の田園都市、クルップの住宅やポーンビル等の企業従業員住宅団地と東京・大阪の郊外住宅開発を参照しつつ、当時の都会への人口集中に対する改善策を提示したものであった。また住宅供給の結果として、家賃高騰や転居に対する不安低減による勤務成績の向上、離職率の低下(某紡績会社の社宅居住者に長期勤続者の割合が高いことを例として提示)、衛生・健康の増進、品性の向上等の利点を挙げている。そして、給与所得者(ここでは東京市の電車従業員)向けの約800戸の郊外住宅団地を建設する案を事例とし、これらを都会の周囲に分散配置することを提案している。

その論は、東京市における住宅難緩和策としての住宅供給は、社会政策の一部であり営利事業としては不適當なので、自治体が進んで経営するのが最も適當であるが、それには順序があり、①細民住宅の改良及経営、②薄給者住宅経営(東京市使用人住宅を含む)、③上京学生宿舍、の順に整備されるのが適切だとしている。しかし、東京市吏員は薄給であり、また、「殊更先に着手すべきは當然市其物に奉職する使用人に対するものであって」と述べ、東京市吏員の住宅としての市営住宅を先ず整備すべきだという論には、首を傾げざるを得ない。

ともあれ、これは単発的な救貧目的の市営住宅建設ではなく、後の住宅会社法案要綱や同潤会による住宅地・集合住宅団地の開発等に見る様に、当時の一般給与所得者が抱える都市(住宅)問題解決の一手段、

年	千人
1880 (M13)	1,085
1890 (M23)	1,386
1900 (M33)	1,947
1910 (M43)	2,707
1920 (T9)	3,699
1930 (S5)	5,409
1940 (S15)	7,355

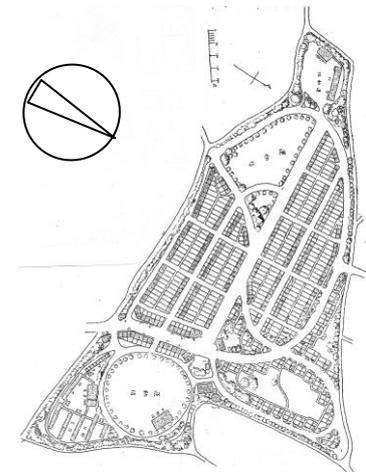


Fig.3 団地計画配置図

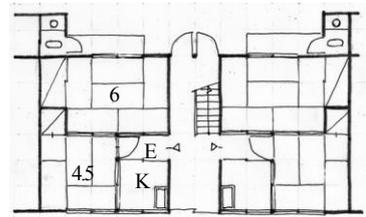


Fig.4 長屋建て住戸プラン1階  
共用の玄関と階段を持つ

長屋のプランを辛亥長屋と比べると、4戸毎に共用の玄関・階段を持つ構成は同じだが、住戸の居室は6畳と4.5畳と大きくなり、便所も屋内と繋がっている点が異なる。

即ち都市政策の一環として団地開発を位置づけていることを指摘しておきたい。以下に提案概要を記す。

計画案位置：府下荏原郡目黒村大字大塚

敷地面積：32,400坪(10,7ha)

配置計画：道路パターンは重要で色々あるが、日本の様に南向きを重視する風土では「土地の高低、形状に従って之等の各形式を斟酌合成せる混合式を以て最も上策」と記している。住棟は連棟式と2戸1(2階建て4戸1)を組み合わせている。

整備施設：住宅(家族用フラットタイプ2階建て616戸)、寄宿舍(単身者用180室)、浴場、理髪店、商店、医局、銀行、郵便局、巡査派出所、事務所、学校、消防品置場、車置場、集会場、防火壁其他

設備：上水、下水、電燈、瓦斯、其他

建設費：1,206,000円(現在価格にすると約120億円程度)

経常支出：71,428円(減価償却費、金利、保険、公租公課、維持管理等)

経常収入：43,845円(家賃、糞尿償却費)

### 6-7-2 旧東京市宮古石場住宅(1923-26(T12~S1)年)江東区、現存せず

これは日本の共同住宅団地の最古参の部類に入るだろう。東京市社会局が6-7で記した施策を受けて都心部の住宅難解消のために建設したものであった。2期に分けて建設されたが、1期と2期とでは建設目的が微妙に異なる。1期は大正12年に1~4号棟(CB造3階建て)98戸と食堂と浴場を併設した施設(CB造平屋)が建設された。これらの住宅は本来、これからの都市住宅の在り様を提示するものであったが、たまたま同年9月に発生した関東大震災に耐えた。2期は震災後の大正15年に5号棟32戸が震災の経験を反映して、耐震構造のRC造4階建てで建設された。これは1期の目的に加え都市の耐震化という命題にも答えを提示する試みであった。コンクリート系による積層居住の取り組みの初期なので、両期ともに様々な試みがなされた。

平面を見ると、1期では階段室型と中廊下型の2種類の住戸アクセスのタイプが試された。階段室型では各戸の専用便所が住戸外の階段室に設けられているのに対し、中廊下型では共用便所が設けられ、都市住民の生活様式が変化する過程で、試行錯誤的に様々なプランが試される状況であった。5号棟の平面は非常に興味深い。階段室型と中廊下型の折衷で中廊下を介し2戸ずつが対面し、片側の2住戸の間に階段を挿入して階段分だけ当該側の住戸をずらした平面を、ずらした住戸の外側の短辺を軸に鏡面複写した、1フロア2階段8戸の住棟平面を構成している。両廊下は接続されていない。便所は各戸専用区内にある。この棟はRCラーメン構造と考えられるが、柱の配列が未整理なところは、新しい体験であることを示すものであろう。

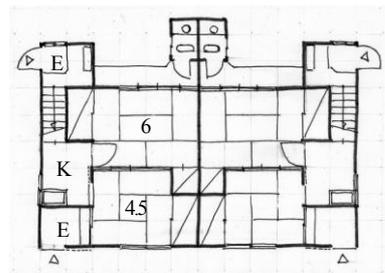


Fig.5 4戸1住棟プラン1階  
各戸は専用の玄関を持つ

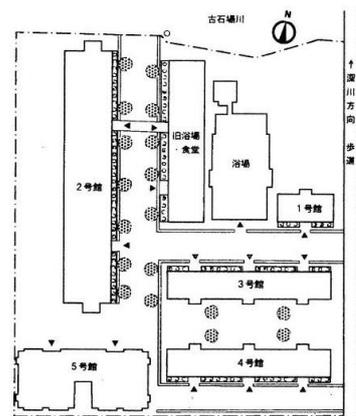


Fig.6 古石場住宅配置図

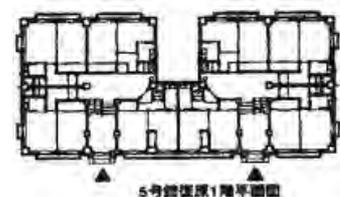


Fig.7 5号棟1階平面図



Fig.8 古石場住宅5号棟

## 6-8 1924 (T13) 年の同潤会発足

1923 (T12) 年9月1日正午頃に関東地方を襲った大地震は、東京を中心に神奈川、千葉等の近隣にも甚大な被害をもたらした。特に、過密都市であった東京では、地震とそれに伴い発生した火災により壊滅的な被害を受けた。この震災の復興を行うに当たり計画的に住宅供給を進める組織として、震災被害に寄せられた義捐金の一部を財源として、内務省社会局の外郭団体として財団法人同潤会が設立された。

創設時の目論見として、市内にはアパートメント1,000戸、郊外には普通住宅7,000戸の「田園都市」計画があった。ここで「田園都市」とはE.ハワードのそれであり、内務省官僚が都市勤労者の住宅対策として注目し、同省の外郭団体である同潤会はその田園都市計画の実現を目指したのであった。つまり、都市部では土地利用効率のよい高層アパートメント、郊外部では低層の住宅供給を行う予定であった。1928 (S3) 年頃からは普通住宅に代わり木造の分譲住宅の供給も始めて、アパートの建設は1934 (S9) 年の江戸川アパート (新宿区小川町) を最後に終了し、以後は戸建分譲住宅の供給に専念する。やがて、太平洋戦争の戦時体制下の1941 (S16) 年に住宅営団が設立され、同潤会は同営団に業務を引き継ぎ解散した。

### 6-8-1 同潤会の郊外部での普通住宅事業

普通住宅事業は、当初は数千戸単位の都市として計画されていたが、地元で教育施設費等の多大な負担をかけることになり、また、地域的に偏ると罹災者の便を妨げるといった理由により、数百戸単位程度に分散させることになった。建設の候補地は南葛飾、南足立、北豊島、豊多摩、荏原等の郡部に求められた。土地は借地で手当てされた。

普通住宅は、1住戸当たり25坪~40坪が想定された連戸建てとして建設された。そのプランは従来の長屋のイメージを払拭するために様々な工夫がなされ、また、多様なタイプが用意された。

松江住宅の2室型4戸1の2階建て住棟は、中央の2戸が1層で平入り、両端の2戸が妻入り2階建てで1階には玄関・便所・台所がある (Fig.9)。同一プランの連続ではなく玄関が並んでいないことは、従来の長屋と大きく異なる。しかし、このプランは玄関・トイレに行くのに部屋を通り抜けなければならないという課題があった。

その後の赤羽住宅の2室型4戸1の2階建て住棟では、中央の2戸が2階建て、両端の住戸が平屋という構成で、玄関が廊下兼用となり各部屋に独立してアクセスすることが出来る様になっている (Fig.10)。また、2階部と平屋の組み合わせなので、従来の長屋のイメージとはまったく異なるものとなった。しかし、この様に様々な工夫がなされたのだが、建設地の職場からの遠さ (あるいは通勤費の出費) ゆえに不人気で、空き住戸が多く計画途上で頓挫したのであった。

#### 普通住宅の建設地

- ・赤羽：豊島郡岩浜町字稲付
- ・東小松川：南葛飾郡松江村  
字殿新田、腰巻、仙我防
- ・新山下町：横浜市新山下町
- ・尾久：北豊島郡尾久町字鬼島
- ・砂町：南葛飾郡砂町字太郎兵衛
- ・十条：北豊島郡王子町字割子沢
- ・荏原：荏原郡平塚村字中延
- ・西荻窪：豊多摩郡井荻村  
字上井草
- ・大森：荏原郡大井町字金子
- ・大岡：横浜市大岡町字七枚下
- ・井戸ヶ谷：横浜市井戸ヶ谷町  
字永田下

(内田青蔵「同潤会に学べ」より作成)

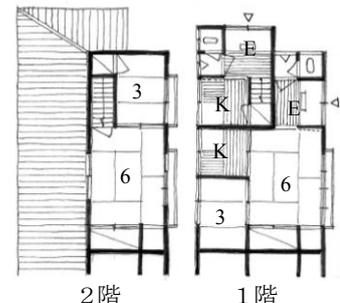


Fig.9 松江住宅平面図



Fig.10 赤羽住宅平面図

## 6-8-2 同潤会の都市部でのアパート事業

同潤会は、東京の下町と周辺部を中心に合計16箇所（年譜参照）で勤労者向けの鉄筋コンクリート造の賃貸アパート<sup>\*15</sup>・団地を次々に建設した。アパート事業に関しては、これからの都市居住の在り方を真摯に模索した跡が覗える。例えば、これからの都市住民の中には独身者が増えると考えられたので、多くの団地で家族用と単身者用の住戸が用意された。また同様に街と団地との関係をつくり街に必要な機能を充足するために、多くの団地で店舗やその他の都市生活に有用な施設が併設されていた。これらのアパート事業に都市の住宅事業としての意義を与えているのは、それらの周辺の街に対する配慮がなされている点にある。更に、1930(S5)年の大塚女子アパートメント(文京区大塚)の様に、婦女子の就労・社会進出を支援する住宅も建設している。この様に、同潤会は都市生活の在り様を先導するという役目も持っていた。しかしその家賃は、周辺の賃貸物件との関係から勤労者側の支払可能な範囲に設定せざるを得ず、家賃収入で建設及び維持のコストをまかなうことができなかった。これがアパート事業から撤退する原因ともなった。

ところで、同潤会のアパートは、新たな都市生活の器として、生活の利便性・快適性を高めるために様々な工夫がなされていた。まずは、共用施設の充実が挙げられる。事例を挙げると娯楽室、食堂、浴場、医務室、児童遊園等が整備されていた。各住戸に台所が備わっているのに食堂が設置されたのは、独身者や街の人の利用が考えられていたと推測される。最後の江戸川アパートメントでは、社交室や理髪店といった、必要不可欠ではないが生活に潤いをもたらす施設の設置も試みられた。大塚女子アパートでは日光室・応接室・ミシン室等もあり、非常に共用施設が充実していた。また、住戸においては特に水廻りの改善に力を入れ、台所は流し・ガス台・食器棚等の整備、水洗便所の装備等が行われた。同潤会が住戸計画の特色として挙げる点は以下の内容である<sup>\*16</sup>。

- ① 鉄筋コンクリート二～四階建てとし地震や火事に安全。
- ② 建具を堅固に戸締りには特に注意したので、盗難留守居に対しては安全である。
- ③ 内部の構造をして和洋の生活様式を自由に選択できる。
- ④ 水道、電気は勿論、炊事及び暖房用ガスの設備あり。
- ⑤ 便所は各戸に設け、水洗式浄化装置を採用。
- ⑥ 台所は各戸に流し、戸棚、料理台、クド、蠅帳、その他ダストシュートの設備あり。
- ⑦ 洗濯場は屋上に設け、盥、物干しまで完備
- ⑧ 衛生及び保存上量を廃しコルク下敷きとして二枚重ねの藁座を敷く。
- ⑨ その他押入、鏡付き洗面所、下駄箱、帽子掛け、表札など一切完備。

\*15:同潤会のアパート事業の見解  
「集約的なる群住様式としての高階建築アパートメント・ハウスは、人口集中と地価高騰による住宅難に苦しむ近代都市に於いて、僅少なる土地に大なる坪数を含み得るため、戸当たりの地代と建築工費を減じ従って比較的家賃を低廉ならしむることが出来、而かも居住上効用と能率とを考慮した最も簡便なる近代的諸設備と而して耐震耐火の完全なる構造に依って、居住者は常に快適にして合理的なる都会生活を営むことが出来るのである。」(大正十四年度事務報告書)

出典：内田青蔵「同潤会に学ぶ」

### 同潤会アパート年譜

- ・ 1926年:中之郷アパートメント(墨田区押上)
- ・ 1926～27年:青山アパートメント I期・II期(渋谷区神宮前)
- ・ 1926～27年:柳島アパートメント I期・II期(墨田区)
- ・ 1927年:代官山アパートメント(渋谷区代官山)
- ・ 1927年:猿江裏町共同住宅 I期、1930年II期(江東区)
- ・ 1927～29年:清砂通りアパートメント I期～V期(江東区)
- ・ 1927年:山下町アパートメント(横浜市中区)
- ・ 1927年:平沼アパートメント(横浜西区)
- ・ 1928年:三ノ輪アパートメント(港区)
- ・ 1928年:三田アパートメント(港区)
- ・ 1929年:日暮里アパートメント(荒川区)
- ・ 1929年:上野下アパートメント(台東区)
- ・ 1929年:虎ノ門アパートメント(千代田区)
- ・ 1930年:大塚女子アパートメント(文京区)
- ・ 1930年:東町アパートメント(江東区)
- ・ 1934年:江戸川アパートメント(新宿区)

但し、上記で猿江裏町共同住宅は不良住宅改良事業により建設された。なお、住所は現在の表示である。

出典：同上

\*16:内田青蔵著「同潤会に学ぶ」より採録

### 6-8-3 同潤会青山アパートメント(1926~27年)渋谷区青山、現存せず 10棟138戸(世帯向け137戸、その他1戸)

この青山アパートの建設地は、当時は千駄ヶ谷町に属し穩田と呼ばれ、江戸期から市街地化していた。幕末期の地図を見ると松平安芸守(浅野家)の下屋敷であった。直ぐ東には現在も残る青山善光寺があり、西には隠田川が流れていた。表参道は、1920(T9)年に創建された明治神宮に至る正面参道として1919(T8)年に整備された道路で、大正時代末の地図を見ると青山通りを基点に代々木公園までは完成していた。原宿駅は1906年に開設され1924年に今の位置に移転した。

一方、1919(T8)年に日本で初めて都市計画法が出来たことは前述したが、その中に緑地・景観保存のために風致地区<sup>\*17</sup>指定の制度が設けられていた。表参道一体も含め明治神宮周辺はこの風致地区指定の第一号になった。従って、震災復興の青山アパート=罹災者収容施設がこの明治神宮の表参道に面して出来るということに、異を唱える向きもあった。この件は、高さを3階建てに抑え、屋上のパラペットを高くして下が覗けない様にする事で決着がついたと言われている。同潤会のアパートは、都市の中で如何に機能するかということが考えられた結果として1階に店舗を設置した事例が多い。しかし、この青山アパートメントは、上記の点も考慮されてか、店舗が設置されていなかった。(当アパートの住戸が店舗として使われ出したのは、恐らく表参道や原宿にファッション関係の店が出来始めた1970年代頃からであろう。)

また、代官山アパートのように大規模敷地に多数の棟を配置する場合は別として、同潤会のアパートは街区囲み型の配置が多いのに対し、敷地形状が当初から沿道に奥行き浅く設定されていたのかどうか不明だが、この青山アパートが表参道に面して沿道型として計画された(Fig.7参照)ことも、表参道の街並みを整えるという意図があったのかもしれない。立面を見ると、階段室による長手方向の分節が実に効いており、室内より一段上がった花台的なバルコニー手摺の床からの立ち上がりが小さく、その下部の窓庇との間が離れている点もシャープな外観作りに寄与している。住棟プラン(Fig.13)は基本的に2戸1階段のバッテリー型だが、中庭に面する10号棟だけは中之郷アパートでも使われた3戸1階段の構成で、彫りの深い外観を持っている。

ところで、当アパートには階段室毎に屋上に6戸又は9戸で用いる共同浴室が設けられていた。同会の他のアパートでは敷地内外の銭湯利用が前提となっていたのだが、共同浴室が設けられていたのは、着流しで盥と手拭いをぶらさげて表参道を歩く様なことが無いように配慮されたのではないかと想像される。これも、水道料金の負担の重さや使い方の問題から、しばらくして使われなくなったが、内風呂化に至る過程でもあった。

\*17:制度としては、1918年制定の都市計画法の中で規定されていたが、1926年に明治神宮周辺地区が初の風致地区に指定され、その考え方や、指定基準、運用方法等が整備された。



Fig.11 同潤会青山アパートメント

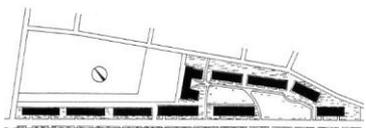


Fig.12 青山アパートメント配置図

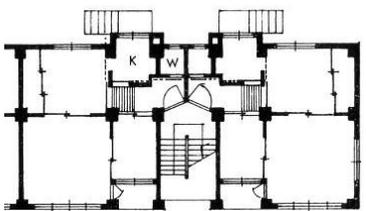


Fig.13 住戸平面図

#### 6-8-4 同潤会上野下アパートメント(1929(S4)年)台東区北稲荷町

2棟76戸(世帯向47戸、店舗向4戸、独身向24戸、その他1戸)

代官山や青山アパートはその規模や立地から、江戸川や大塚女子アパートはそのコンセプトから、それぞれ話題となることが多いが、当アパートは極めて地味な存在で、ほとんど話題になることがなかった。しかし、現存する唯一の同潤会アパートとして取り上げた。

JR上野駅の東側の地域は、かつて広徳寺とその子院や嘉納治五郎が講道館を始めた永昌寺など、寺院や下級武士の住まいが多い地域であった。この地では震災以前は結構道路が入り組んでいたが、震災後に区画整理が行われた。上野下アパートメントの竣工は1929(S4)年で1923(T12)年の関東大震災から7年後である。1926~27(S1~2)年の青山や中之郷、1927(S2)年の代官山などと比べると、その竣工時期が少し遅れているのは、地域のインフラ整備を待って建設されたためと思われる。当アパートは、規模の割には多様な住戸が設けられている。これは当時都市郊外であった代官山や下町の清砂通アパートと共通するところでもある。この様なことから、同潤会として当時の都市居住を考えた場合に、都市居住者の多様性に対応する住居を供給するという意図が伝わってくる。

建物は2棟に分かれている。東側の清洲橋通りに面する棟は、通りに面して南北に長く、西に向けて短い脚の様な階段室が2箇所突き出ている。清洲橋通りに面する1階は店舗になっており、街との関係性が保たれている。西側の棟は南側の通りに面して凹型に両端がせり出し、セットバックした部分が前庭になっている。

東棟には階段が2箇所、西棟には5箇所付いている。階段は塔状にそびえるが、その1階に入り口がある点も含めて、その後の階段室型住棟と同様である。西棟の両端の階段は階段室前にも住戸が配置され、1階段に3戸の玄関扉が付いている。それ以外は2戸1階段のバッテリー形式である。住戸の玄関ドアは階段の正面に2戸並んで設けられたものもある。住戸にバルコニーはなく、腰高窓に窓面から少し離して設けられた鉄製の手摺が付き、今ではそこが空調の室外機置き場にもなっている。西棟の最上階である4階の南面は、下階の外壁より飛び出しており、正面に張り出し塔状に立ち上がる階段室とあいまって立面を引き締めている。これは4階が独身用のフロアで中廊下式になっていることによるものと思われる。階段室には外部に向けて明り取りの窓が設けられ、閉めれば雨風の侵入を防ぐことができる。階段出入口にはドアもあり、その上部に階段室の住人の名が掲げられている。住戸の玄関ドアは、かつては型ガラスの入った木製ドアで玄関に光が入るようになっていたようだ。

この現存する唯一の同潤会アパートを何とか保存して、昭和初期の住文化を後世に伝えたいと考えるのは筆者だけではないであろう。



Fig.14 上野下アパートメント



Fig.15 清洲橋通り沿いの東棟

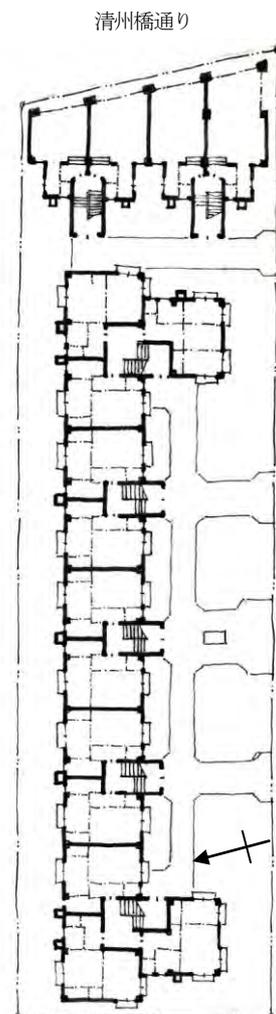


Fig.16 上野下アパート1階平面図

### 6-8-5 東京郊外部での住まいの展開-同潤会分譲住宅

大正期に入ると、日本にも田園都市の考えが内務官僚によって移入されたことは先に述べた。しかし、この考えは普通住宅の不人気でも判った様に郊外生活を享受する層に訴求する必要があった。田園都市株式会社が渋沢栄一と息子の秀雄らによって1918(T7)年に設立され、荏原郡内の洗足、調布、玉川村等の土地が1922(T11)年から開発・分譲が開始された。現在の田園調布で、今でも高級住宅地である。

一方、同潤会は前述した様に戸建分譲住宅の供給を1927(S3)年から開始した。これは高級分譲住宅地ではなく、「勤め人向け」「職工向け」であった。前者が30坪(100㎡)前後、後者はその半分程度であった。これらは集合住宅団地ではないが、日本の住文化の近代化において果たした役割は大きいので、以下にその概要を述べる。

ところで、未だ一般住宅は借家が全盛であった大正期に、住宅組合法(1921(T10)年施行)により持ち家(住宅の私有財産化)が促進されたのは、住宅政策として画期的なことであった。同潤会の分譲住宅事業は、RC造アパートの経営上の問題から派生したが、一方で組合法による住宅建設の以下のような課題を解決できるとしていた。

- ・ 個人的好みで建てられた住宅は、売却時に買い手の好みとのマッチング問題があるが、一般大衆向けの住宅はその心配がない。
- ・ 素人設計で大工任せの住宅より、専門家の設計で施行も優良。
- ・ 集团的な住宅建設なのでインフラ整備が廉価にできる。

これは売り文句ではあるが、一方では当時の一般世帯向けの住宅とは如何なるものかということが真剣に考えられたとも言える。

同潤会の分譲住宅では、それぞれの分譲地でいくつもの住戸タイプが用意されていた。例えば勤め人向けの赤羽分譲住宅第二期では55棟に対して16タイプが、そして部屋数は5室・4室・3室のものが用意されていた。共通するのが中廊下式の平面形式で、当時のサラリーマンの住宅の嗜好を決定づけるものとなっていたのではないかと想像される。中廊下式とは武家屋敷に由来する平面形式であり、職場と家庭の分離が江戸時代においてなされていた唯一の階層の住宅がモデルとなったのであった。また、郊外住宅の定型として洋風応接間を設けるのが一般的であったときに、それを設けたのは赤羽第二期では55棟中の13棟を数えるのみで、数は少ないと言える。これは、多様に使える和室が庶民生活では合理的と考えられた結果であろう。平面を詳細にみると、台所に連結して茶の間があり、それに隣接して一間幅の広縁を持つ居間が設けられるなど、家庭生活の在り様を意識したプランとなっている。設備面においても台所には水道の付いた人工石研ぎ出しの流しと、造り付けのガス台・食器戸棚など、そのアパートで追求した使い勝手の良さがここでも導入されていた。また、同潤会ではコンペも行い、新たな住宅プランの開発にも力を入れていた。

#### 勤め人向け分譲住宅

- ・ 斎藤分町:横浜市神奈川区
- ・ 山手町: // 中区山手町
- ・ 阿佐ヶ谷:東京都杉並区本天沼
- ・ 赤羽1期:東京都王子区稲付西町
- ・ 赤羽2期: 同上
- ・ 荻窪:東京都杉並区天沼
- ・ 洗足台1期: // 大森区上池上町
- ・ 経堂: // 世田谷区経堂町
- ・ 洗足台2期: // 大森区雪ヶ谷町
- ・ 駒沢: // 世田谷区弦巻町・新町
- ・ 善福寺: // 杉並区荻町
- ・ 雪ヶ谷: // 大森区雪ヶ谷
- ・ 倉町: // 目黒区宮前町・倉町
- ・ 堀切: // 葛飾区下千葉町
- ・ 江古田: // 板橋区小竹町
- ・ 松蔭: // 世田谷区上馬町
- ・ 川崎:神奈川県川崎市大島町
- ・ 東小松川:東京都江戸川区東小松川
- ・ 桜台: // 板橋区中新井
- ・ 赤羽3期: // 王子区稲付町

#### 職工向け分譲住宅

- ・ 三好町:東京都深川区三好町
- ・ 白河町: // 深川区白河町
- ・ 千住緑町: // 足立区千住緑町
- ・ 越中島1・2期: // 深川区越中島町
- ・ 板橋1・2期: // 板橋区板橋町
- ・ 調布千鳥町1・2期: // 大森区船千鳥町
- ・ 川崎2・3期:神奈川県川崎市大島町
- ・ 鶴見: // 川崎市鶴見区小野町
- ・ 川崎塚越: // 川崎市塚越町
- ・ 鶴見末吉: // 横浜市鶴見区上末吉町
- ・ 川口:埼玉県川口市前川町

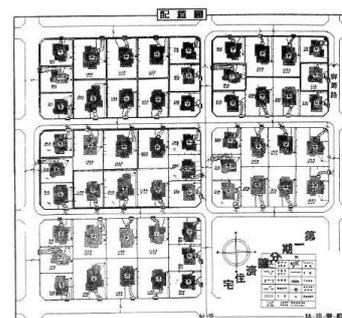


Fig.17 赤羽住宅配置図

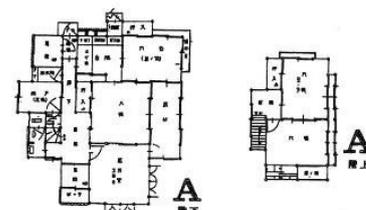


Fig.18 赤羽住宅の一タイプ平面図

## 6-9 大阪の都市化と不良住宅地区対策

明治初期には、江戸時代と同様にほぼ旧大坂三郷が市街地の範囲であった。それが、江戸末の1868年大阪開港とともに川口居留地が開設され安治川に港が設けられて、街は先ず西に広がりだす。大阪では1897(M30)年の第一次市域拡張を踏まえ、建築家山口半六に「大阪新市街地計画書」<sup>\*18</sup>(Fig.19)を作成させ、市域の計画的発展を誘導しようとしたが、資金難で実現しなかった。また、安治川の土砂堆積による港湾機能の低下で、居留地も港湾も短命に終わった。このため大阪市は新しい港湾を築港に建設し、大栈橋が1903(M36)年に完成。それに合わせて市電の運行も開始され、道路の幅を伴いながら次第に路線を充実させていった。1910(M43)年には新淀川<sup>\*19</sup>が開削された。安治川と新淀川に挟まれた地域を中心に紡績や発電等の工場が立地し、産業が大いに伸展し大正時代は大大阪と言われるまでになった。それに伴い、大正末には現在のJR大阪環状線の内側はほぼ市街地化し、更に周辺への広がりを見せていた。市街地の庶民住宅は8~9割が長屋で、例えば野田地区では、その西に工場群が立地し長屋による市街地が形成された。同様な市街地は環状線の周囲でも広がっていった。

一方で、産業・経済の発達や人口増加で様々な歪が社会に発生し、特に既成市街地の外縁部において過密居住の地区を生むことになった。日本橋の南の長町<sup>\*20</sup>は江戸期から続くその最大の地域であった。行政としてもこれを放置できず、折からのコレラ流行に端を発し大阪府は1886(M19)年に「長屋建築規則」をもって衛生上有害・危険な長屋を取り締まり、長町でも450戸程が撤去されたが問題解決には程遠かった。その後の大々的なスラム移転計画も、膨大な事業費と移転先の反対により頓挫した。一方1900(M33)年に大阪府は第五回内国勸業博覧会の誘致に成功し、現在の天王寺公園・新世界の地を会場に、そのアプローチ道路の整備のために長町の整理に手をつけた。会場へ広幅員の道路を一直線に通すために日本橋筋の両側に広がる住宅密集地を撤去し、住民を関西鉄道(現JR)以南(飛田辺りの地)に強制移転させ、積年の課題であった長町の整備を、表通りを見る限り何とか実現させた。

しかし、かつての長町およびその周辺に、その後の人口増と第一次大戦後の経済不況等も重なり、江戸末期からのスラムが大正から昭和初期にかけてやはり再生産されることになった。

また、大阪南部の飛田、北部の豊崎でも木賃宿が多数集積していた。木賃宿とは最下層の人々の仮住まいであったが、例えば豊崎では、仮住まいとはいえ短期宿泊者はむしろ少なく、木賃宿宿泊者2,500名余りの6割程度が1年以上の長期滞在者で、様々な所帯道具が廊下にはみだし、宿というより「すみか」と呼ぶ方がふさわしい状況であったという。1918(T7)年に大阪市では救済係が設置され、住宅政策・労働政策・児童保護政策にあたることになった。

年	千人
1886 (M19)	361
1889 (M22)	476
1898 (M31)	821
1910 (M43)	1,239
1915 (T4)	1,460
1920 (T9)	1,253
1925 (T14)	2,115
	第二次市域拡張
1930 (S5)	2,454
1935 (S10)	2,990
1940 (S15)	3,252

\*18:これは、既成市街地から拡張する市街地までを含んだ全体構想を備えた近代都市計画案であったと言われている。



Fig.19 山口半六の大阪新街路設計図

\*19:既に明治初年に安治川河口の港湾整備計画に関連し、英国人技師R.H.ブライトンにより、安治川の付け替えが提案されている。その後、1873(M6)年来日した蘭人技師ヨハニス・デ・レーケにより淀川放水路の新設と天保山付近に新港を建設する案が提示されたが、財政難により、実現しなかった。1885(M18)年の淀川大洪水を機に、淀川の付け替えが優先され、1894年にデ・レーケより新計画案が内務省土木局に提出された。1894(M27)年に沖野忠雄技師がデ・レーケ案を基に「淀川洪水防衛工事計画」を内務大臣に提出し、1896年に施工命令が下りた。

\*20:江戸末期、千日前の東の日本橋から南に紀州街道沿いに伸びた長町(名護町)では、表で旅籠が軒を連ねたが、裏通りは木賃宿が密集し、周囲には諸国から来た肉体労働者や低所得層も多数集まっていた。幕末には世情不安から多数の生活困窮者が流入し、スラム化は加速され大阪一の不良住宅地となった。

### 6-9-1 区画整理による住宅地の造成-阪南土地区画整理と阪南型長屋

人口の集中と市域の拡大に伴い、基盤整備の伴わない無秩序な住宅地の広がりには社会問題ともなった。そこで大阪では、少なくとも当時の庶民住宅であった長屋の建設に関して、一定のルールを設けることにより、生活環境の質を保持しようとしていた。1886(M19)年の長屋建築規則では通路の幅が6尺(1.8m)、住戸の連続は5戸以内と規定された。その後、警視庁は1907(M40)年に貸長屋規則により通路幅を9尺(2.7m)と定めた。更に大阪では1909(M42)年の大阪府建築取締規則で、この9尺に加え建物を道路から1.5尺後退する建築後退線が定められ実質的に建物相互の間隔は2間(3.6m)、建坪の1/4以上の空地の確保、木造長屋1棟の間口は15間(27m)以下等の内容が定められ、長屋空間のコントロールがなされる様になった。

一方では、旧市街周辺部での農地の開発を計画的に進めるために、1909(M42)年制定の「耕地整理法」が活用された。1919(T8)年の都市計画法制定で耕地整理法を宅地開発用に整備した土地区画整理事業の制度が定められた。大正末期から昭和初期に、市の周辺部で土地所有者が土地区画整理組合を設立し、宅地開発の事業が実施された。

例えば阿倍野区の阪南地区は1924~31(T13~S6)年にかけて組合施行の土地区画整理で開発された郊外住宅地であった。周辺がいまだに田畑であったところに、碁盤目状に道路が整備された(Fig.20)。住宅は個々の地主が建設したので、計画的な集合住宅団地とは言い難いが、インフラとして道路や上下水・電気・ガス等が確実に整備され、学校も区画整理区域の中で市によって建設された。そして、概ね東西60間、南北20間の街区に、東西方向に背割の汲み取り道(幅90cm)が入り、それを背にして南北に長屋が整然と並んだ市街地となった。

この阪南地区の特徴的は、前庭があり塀と門が備えられている点で、これは和風・洋風ともに共通する(Fig.21)。この様な点は平面にも見られる。Fig.22では、玄関を入った奥に3畳の玄関の間があり、住戸の大きさの割りには格式が重んじられていることが判る。それらの理由は定かではないが、主として「ホワイトカラー」向けの「郊外住宅」であったことがその原点にあるように思われる。都会に出てきて、住宅を構えることで自らのアイデンティティを形成し、門構えのある住宅に住むことが一つのステータスとなったと考えることができる。同様な長屋は「阪南型」として、南海線沿線等でも展開された。

この、路地ではない「道路」と、それに面する「前庭・塀・門」は、それまでの長屋とは異なる都市景観と環境を形成した。インフラの整わない路地型の長屋とは一線を画する、「良好な生活環境」を形成し、それは正に新しい都市型住宅と呼ぶことができるものであった。

これらの長屋は、残っているものもあるが、次第に更新され、マンションに建て替わるなど、空間構造が変化してきている。

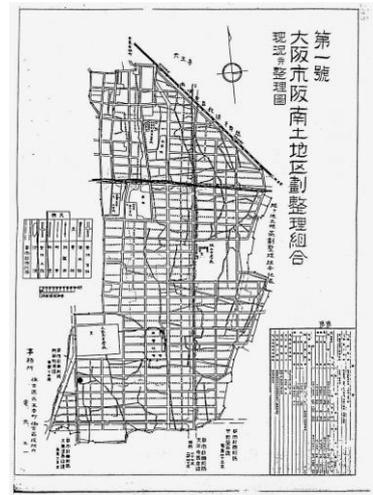


Fig.20 阪南土地区画整理道路計画



Fig.21 阪南型長屋

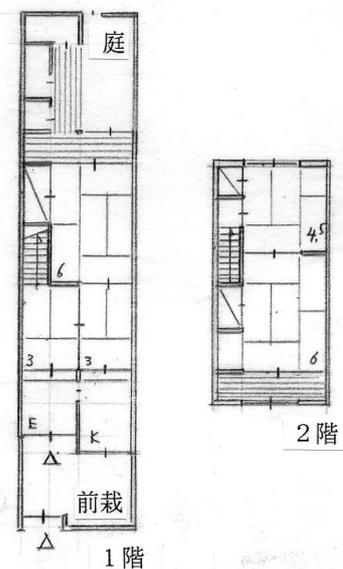


Fig.22 阪南型長屋の平面図

東京市営住宅団地計画案における住戸プラン(Fig.4.5)や同潤会の普通住宅事業(Fig.9.10)と比べても、当長屋のプランがいかに充実したものであったかが伺える。

## 6-9-2 大阪市営下寺アパート(1931(S6)年)現存せず

1927(S2)年に不良住宅地区改良法<sup>\*21</sup>が制定され、高津入堀川<sup>\*22</sup>とその東西に広がっていたスラムが「大阪市下寺町地区改良事業」として、その第1号に指定された。下寺町アパート・日東アパートはこの改良事業による大阪初の鉄筋コンクリート造の住宅団地である。地区の複数の街区が飛び地状に地区指定され、夫々にRC住宅が建設される予定であったが、権利調整・土地取得に時間を要し、RC造ないしは木造でいくつかの地区が建設されたところで戦争による資材調達難に陥り1944(S19)年に事業が中止された。

下寺アパートは約7,100㎡の敷地にRC造3階建て、8棟264戸が建設された(Fig.23)。住戸は4.5畳+3畳に台所・水洗トイレを加え約30㎡と狭いが、床はコルク貼り、電気・上下水道・ガス完備、ダストシュートまで備え、仕様は近代的な水準であった。浴場は付属されていない。また、住人の職業に合わせ小さな作業所や倉庫に使えるスペースが付属されていた。しかし、ガスによる炊事に不慣れな住民のため土間にカマドも備え付けられ、屋上の煙突から煙が上がる様から「軍艦アパート」とも呼ばれた。竣工当時の写真を見る限り、非常にモダンな建築(Fig.25)であった。これらの住宅も戦災を受け木造は焼けたが、RC造は躯体を残し市営住宅として戦後も住み続けられた。しかし戦後の混乱から、ほとんど公的管理はなされず、居住者による勝手な窓先や空き地での増築、住宅以外の店舗等の用途での利用、更には権利の売買までなされるようになった。

この団地が記憶に残されているのは、大阪初の鉄筋コンクリート集合住宅団地であったからと言うよりは、むしろ戦後の各居住者による増改築のすさまじさからであろう。それぞれの住人が自らの生活の必要性に迫られて行った木造トタン葺等による増改築(Fig.24)は、正に生活の横溢であり、明らかにモダンな近代建築を凌駕するもので、むしろアジアの自主的に建築された簡易家屋の趣があった。生活の器とは何かを考えさせる迫力を持っていた。しかし、この団地も老朽化したために2006年に解体された。



Fig.25 竣工直後の下寺町住宅 (出典：近代建築畫譜)

\*21:1918 (T7)年の米騒動の勃発による内政混乱を恐れた政府は、下層民の生活改善の取り組みの一環として、その住環境改善を規定した「不良住宅地区改良法」を1927 (S2)年に制定した。第一条に「不良住宅密集シ衛生、風紀、保安等ニ関シ有害又ハ危険ノ慮アル一團地ニ付本法ニ依リ改良事業ヲ行フコトヲ得」とあり、衛生とともに保安の目的も大きかったことが判る。1927年に建設された同潤会の猿江裏町共同住宅は同法に至るテストケースであった。

\*22:高津入堀川は享保の飢饉発生翌年の1734 (享保19)年に西高津村の新地開発に伴い道頓堀から南に掘割が開削された。その南端に1752 (宝暦2)年に天王寺御蔵が建設されて、備蓄米が保管されたが、天王寺御蔵の地は湿気が多く米の貯蔵に適さなかったため1791 (寛政3)年に廃止され、難波御蔵に統合された。高津入堀川は堀留にされていたため、水が動かず、排出される下水が流れずに沈殿腐敗して社会問題ともなっていた。1898 (M31)年に堀留から、木津川に繋がる鮠川まで掘割で接続された。

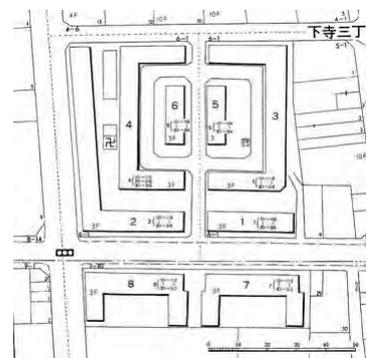


Fig.23 下寺アパート配置図



Fig.24 解体前の下寺アパート中庭  
出典：flicker

#### 参照文献

- ・鈴木誠、「明治大正期の東京の人口集中と生活の近代化」
- ・大月敏雄、小川映、小滝一正、大原一興、「旧東京市宮古石場住宅の共用空間の構成：戦前公営住宅における住みこなしに関する研究 その1」
- ・宇野利右衛門「鐘紡の従業員待遇法 社宅に於ける職工待遇」明治38年12月「実業之大日本」第2巻第12号
- ・鐘紡編「鐘紡百年史」
- ・町田祐一「近代日本の小住宅供給事業—辛亥救済会公設長屋について—」日本歴史747号、平成22年8月
- ・建築学会、建築雑誌第33輯第391号 大正8年7月
- ・建築雑誌「吉原大火」第25輯第292号 大正4年4月
- ・福田重義「東京市営住宅と其一例」建築雑誌第33輯第391号 大正8年7月
- ・大月敏雄「集合住宅の時間」
- ・内田青蔵「同潤会に学べ」
- ・マルク・ブルディエ「同潤会アパート原景」
- ・加藤政洋、「木賃宿街「釜ヶ崎」の成立とその背景」
- ・加藤政洋、「大阪最初のスラムクリアランスとその帰結—「木賃宿的長屋」地区の形成をめぐって—」

#### 図版出典

- Fig.1:国土地理院1932年神戸市街地図1/5000
- Fig.2: 建築雑誌第33輯第391号 大正8年7月
- Fig.3: 同上
- Fig.4,5: 同上図を基に筆者作成
- Fig.6,7:大月敏雄、小川映、小滝一正、大原一興、「旧東京市宮古石場住宅の共用空間の構成：戦前公営住宅における住みこなしに関する研究 その1」
- Fig.8: 旧東京市・古石場アパート
- Fig.9,10: 「同潤会に学べ」掲載の図を基に筆者が作成
- Fig.11: 都立中央図書館デジタルライブラリー
- Fig.12・13: 内田青蔵「同潤会に学べ」
- Fig.14,15: 筆者撮影
- Fig.16,22: 筆者作成
- Fig.17・18: 内田青蔵「同潤会に学べ」
- Fig.19: 大阪都市住宅史編集委員会編「まちにすまう 大阪都市住宅史」
- Fig.20: 大阪市土木部計画課「大阪市土地区画整理図集1931」
- Fig.21: 筆者撮影
- Fig.23: 中東正之「あかるい夜」
- Fig.24: flicker
- Fig.25: 近代建築画譜

## まとめ

18Cの後半に世界に先んじて産業革命を達成した英国に関して言うと、産業の伸展により19Cに入ると都市での著しい人口増加を経験した。過密居住の結果として住環境が悪化し、1830年代に大都市はコレラ等の伝染病の大流行に見舞われた。衛生状態と伝染病の関連が認識され、それに対して1850年頃に世界で初めて「公衆衛生法」や労働者の居住状態を整える法の整備が始まることになった。

一方、この様な劣悪な生活環境・労働環境に対するアンチテーゼとして、理想社会の実現を希求する人々による取り組みも出現し、例えば19C初頭のR.オーウェンによるニューラナークの街が建設された。また、1900年前後にE.ハワードによって大都市の過密化と農村部の労働力流出の問題を克服する理想郷としての「田園都市」論が展開され、先ず、レッチワース田園都市が実現した。同時に、英国における田園都市の展開の中で、住宅地の配置計画に関して「クル・ド・サック」と言う様な新しい考えも展開された。「田園都市」の考え及び新しい配置方式等は、その後夫々で他の国々に広まっていった。

更に、19Cの半ば頃には、慈善団体による労働者住宅の建設も行われるようになり、この様な動きもまた各国に広まっていった。その様な中で、H.ロバーツの設計によってSICLCという慈善団体のために建設されたロンドンのストリートタム通りの家族用住宅(1849年)は、タウンハウスないしは中層でも階段室型が主流であった当時に、中層で各階廊下アクセスを採用し、後に普及する廊下アクセス型集合住宅の先駆となるモデルであった。一方、企業家による自社の経営安定と従業員の福利厚生を兼ねた従業員住宅団地の建設も行われた。19C半ばのタイタス・ソルトによるソルティア、後半のポーンビルやポートサンライト等がこれに当たる。

また更に1890年の労働者階級住宅法では、地方公共団体に住宅を建設する公営住宅の制度が出来て公による住宅供給への介入に道を開いた。そして第一次世界大戦の終了に伴い、兵士の復員や婚姻による世帯数の増加等により、著しい住宅不足に陥る。1919年の住宅・都市計画法により中央政府が州の住宅建設に助成をすることにより、住宅不足に対処することになった。これにより大都市の郊外に住宅団地が次々に建設されていくことになった。

この様な展開は、概ね以下の様な段階に分けることができる。

- ① 工業化による都市の拡張や形成、それに伴う過密化と住環境の悪化
- ② 公衆衛生の問題の発生・発見と住宅(建築)基準の制定
- ③ 慈善事業家、企業経営者の労働者住宅問題への取り組み(家父長的福利厚生、公益組織の形成)
- ④ 理想都市への想いの実現
- ⑤ 戦後の復員、婚姻、移民等による世帯数の増加による著しい住宅不足が公的住宅供給の道を開く
- ⑥ 都市郊外部での団地建設

これらの各段階は英国以外の各国においても、時期的遅れや重複等を伴いながらも、ほぼ同様に展開されている。ただ、米国においては、住宅不足が「移民の流入」という特殊な事情が絡んでいることは、他の国々と多少事情が異なる点である。また、大恐慌の震源地でもあり、不況克服のためにニューディール政策で大規模な公共事業を展開し、住宅建設をその中に含めた点も米国における大きな特徴として挙げることが出来る。

また、この様な大量の住宅団地建設は、集合住宅およびその団地建設と言う分野で建築家が活躍する道を開くことになった。建築家達は、社会における住宅供給の意味を探り、また、問題の根源的な所在に対するアプローチによって、自らの理想や主張等を展開することが出来る場を得たことにもなる。建築家にこの様な道が開けた点も各国共通のことである。Table-2、3は6か国におけるこの時代の住宅関

連法規や社会の出来事及び建設された団地を年表にしたもので、概ね上記の点が確認できるだろう。また、これらの団地建設の経緯は、概ね次の7つのカテゴリーに分けることができるだろう。

- ① 救貧対策
- ② 企業経営戦略としての社宅建設
- ③ 理想郷の実現
- ④ 政府助成を得た建設組合等による手頃価格の住宅の供給
- ⑤ 民間住宅地経営
- ⑥ 全般的住宅不足への公的介入と都市居住の考察
- ⑦ スラムクリアランスとしての住宅整備

事例とした団地を上記のカテゴリーに分類したのが、下表である。

Table-1 団地事例の主要カテゴリー別分類表（ゴシック文字の事例は現存）

	英	独	蘭	仏	米	日
①	・ストリートム通りの家族用住宅 ・オールドマンクラス通りの住棟	・フッガーライ		・シテ・ナポレオン		・辛亥長屋
②	・ソルティア ・ボーンビル ・ポート・サンライト	・クラブ社の一連の社宅、アルテンホフII ・グミンダースドルフ ・ピエストリッツ団地	・アフネータパルク	・シテ・ペリエ	・ブルマン従業員住宅 ・マークタウン	・鐘紡兵庫支店社宅
③	・ニューラナーク ・レッチワース			・ファミリステール		
④	・シャフツベリー公園団地	・マルガレーテンヘーエ ・ファルケンベルク ・ブリッツ ・ジーマンスシュタット ・レーマーシュタット ・ヴェストハウゼン ・ハイマツト団地	・ヘットランシンク田園村落 ・エイヘンハールト ・デ・ダヘラート ・ブレエドルブ集合住宅 ・ベルフポルダー集合住宅	・ミュールーズ労働者住宅団地		
⑤	・ラドブローク・エステート ・コーベツト団地 ・エルサムパーク団地 ・ハイポイントI & II		・フレエヴェイク田園村落 ・デ・フォルケンクラベール		・サニー・サイド・ガーデンズ	・阪南型長屋
⑥	・ウェルホール団地 ・ベコンツリー団地	・シラーパーク団地 ・ヴァイセンホフ団地	・スパンヘン ・キープ・フック ・ベトンドルブ	・セーヌ県低廉住宅公社による一連の団地建設、シテ・ド・ラ・ミュエ	・ファースト・ハウゼズ ・クイーンズブリッジ団地	・東京市宮古石場住宅 ・同潤会の一連の住宅開発、上野下アパート
⑦	・バウンダリー団地 ・チャイナ・ウォーク団地 ・オークランズ団地				・テックウッド・ホームズ	・大阪市宮下寺アパート

本表は、本文で取り上げた事例を分類しており、団地建設の全てを網羅している訳ではないので、空欄が在るがそこに事例が無いわけではない。特に、日本における政府助成を得た住宅組合等による住宅供給が空欄になっているが、住宅組合による供給が無かったわけではない。わが国でも1921（T10）年に住宅組合法が成立し、それを受けて住宅組合が各地に設立された。1938（S13）年には全国でその数が約3000\*1を越したのだが、ドイツやオランダの様な発達を見なかった。杉山・昌子\*2はその原因を・煩雑な手続き、・公的住宅供給主体の出現（同潤会・住宅営団・住宅公団等）、・1939（S14）年の低利貸付廃止、・1950（S50）年の住宅金融公庫の設立により個人でも長期低利融資が受けられるようになったこと、等を挙げている。なお、住宅組合法は1971（S46）年に廃止された。

この様に、各国において団地供給の方法の力点が多少異なるが、概ね、ほぼ同様な手立てで住宅団地が建設されてきたことが判る。

更に、この当時の団地の空間に関して言うなら、基本的には沿道型の住棟が主体であった。1920年代

後半になると、1924年から建設されたニューヨークのサニーサイド・ガーデンズにおいてスーパーブロックの考えが提示された。しかし、同団地は住棟が道路からセットバックしていたにせよ、基本的に住棟は道路に沿って建設された。その後、シュトゥットガルトのヴァイセンホフ・ジードルング（1927年）、また、ベルリンのジーマンスシュタット（1929～31年）やフランクフルトのヴェストハウゼン（1929～31年）等で、沿道型ではない本来のスーパーブロックによる団地建設が行われる様になった。これは日本でも踏襲され、同潤会の代官山アパートメント（1927～28年）等もこの方式でレイアウトがなされた。しかし、これら当時の団地の大部分は、低層から中層団地であり、規模は概ねヒューマンスケールを超えるものでは無かった。一部にフランスのシテ・ド・ラ・ミュエ（1933～35年）の様な高層棟が建設されたが、当団地は建設技術の未熟さと居住者の好みや生活習慣に合わなかったことなどから、不幸な運命をたどり解体された。しかし、欧米の大半の当時の団地は現在も健在で、人々が居住している（Table-1のゴシック文字は現存している事例を示す）。このことは、当時の団地空間では住民のコミュニティが維持され、住宅地として十分に機能しているということを示している。これらの空間の特徴としては

- ・ 低層～中層住棟が主体で人間が持つ寸法尺度との大きな乖離が無い。
- ・ 最大でも5～6階という高さは、上層階でも地上への視線が届き人の繋がりに貢献している。
- ・ 住棟高さと住棟間の幅の関係のゆとり感と、大きく育った樹木による緊張感の組み合わせが、団地の中に全体として心地よりリズムを創出している。
- ・ 住棟そのものや都市景観がきめ細かくデザインされている。
- ・ 道路に直接住棟が接する都市性や、セットバックの緑地や大型樹木等が醸す郊外風の雰囲気が、各団地独特の景観を形成している。
- ・ 配置計画による囲まれた領域の生成が、空間による内包感（＝帰属感）を付与している。

と言う様な点を挙げる事が出来る。

それにしても、Table-1に見られるように、本文で取り挙げた日本の当時の事例は、同潤会の上野下アパートメントや阪南型長屋の一部を除いて、その大半が現存していない。これは、戦災を受けてもドイツの16Cのフッガーライをはじめとして、街や団地を元通りに復元している欧米と大きく異なることである。我が国においては、土地利用の経済的効率が優先され、住まいが都市の基盤をつくるという認識が希薄だということの現れでもあろう。また、同潤会のアパートメントについては、当時における都市居住の在り方が真剣に模索された結果としての住棟配置や住棟・住戸の設計であった。それは、わが国の都市居住の様態が近代化の過程で変化してきたことに関する貴重な遺産でもあった。同潤会の優一現存するアパートである上野下アパートメント（2012年時点）も、再開発の計画が浮上していると聞く。しかしまた、翻ってその様な住棟も構造的補強や内部を改修すれば、現代でも十二分に通用する住宅にすることは不可能ではない。土地の経済効率が最優先されるのではなく、土地になじんだ都市景観や生活感が、地域の伝統や文化を形成していることに十分留意する必要がある。今後は、既にそこにあるものを上手く活用しながら街づくりを進めるという意識と技術が求められている。

\*1：水野僚子、藤谷陽悦、内田清蔵、「「住宅組合法」成立から廃案に至るまでの実施経緯について」、日本建築学会計画系論文集 第532号、pp239-346、2000年6月

\*2：杉山貴久、昌子住江、「住宅組合に関する基礎的研究」、土木計画研究・講演集 No.23(1)、2000年11月

Table-2 団地関連年表-1 (英・独・蘭)

年代	英		独		蘭	
	住宅関連法・社会	団地	住宅関連法・社会	団地	住宅関連法・社会	団地
1840 前	・産業革命(ほぼ終了)	・1800 R.オーウェン、ニューラナーク運営開始	・1834 関税同盟、1840年代から鉱工業が伸展		・1860年代になりようやく産業の機械化が進む	
1840	・1841 慈善団体 MAIDC、1844SICLC 設立 ・1842 エドウィン・チャドウィック報告 ・1848 公衆衛生法		・1844 労働者階級の福利のための全国連合設立		・1840年代後半～50年代前半にコレラ発生	
1850	・1851 宿泊住宅法(シャフツベリー法)労働者階級の住宅の最低基準を規定	・1853 タイタス・ソルトソルティア建設	・この頃、人口2万人以上の都市で建築条例の制定開始		・1851「労働者のための組合」設立 ・スキューダム市条例(非改造劣悪住宅に対する居住不可宣言)	
1860	・1862 ピーボディートラスト設立 ・1866 労働者階級住宅法(地方自治体に労働者の住宅供給のための土地購入・建設を許可)		・1862 ドイツ最初の住宅組合設立(ハンブルグ)	・1863～ クルップ社住宅団地建設開始	・この頃、諸費者協同組合から住宅建設組合が発展 ・1860 ハーグ市条例(ホフイエの入口最少寸法規定)	
1870	・1875 職工・労働者住居改善法(クロス法) ・1875 公衆衛生法 ・1877 標準条例(バック・ツー・バックの禁止)	・1873-77 シャフツベリー公園団地	・1871 プロイセンがドイツ統一、産業の振興 ・1873 ドイツ公衆衛生協会設立		・1870年代に鉄道網の拡充、産業の振興 ・1878 ハーグ市条例(ホフイエの屋外空間規模規定)	
1880			・1889 協同組合法成立＝州保険機関から組合への融資が可能となり、住宅組合が増加	・投機的ミーツカセルネの蔓延	・この頃、企業家による従業員住宅建設が始まる	・1925-29 アフネータバルク(J.D.ゾーヘル他)
1890	・1890 労働者階級住宅法	・1896-1900 コーベット団地	・1895 テオドル・フリッチュ田園都市論	・1893～ アルテンホフ団地でクルップ社の住宅供給第二フェーズに入る	・1896「国民住宅の質問」(建設組合に対する低利融資、低価格での土地の払い下げを推奨)	
1900	・1902E. ハワード「明日の田園都市」を発表	・1900 バウンダリー団地(スラムクリアランス) ・1903 レッチワース田園都市(R.アンウィン、B.パーカー) ・1900-14 エルサムパーク団地		・1910-38 マルガレーテンヘーエ団地(R.メッツェンドルフ)	・1902年住宅法(自治体に建築規定の制定・人口1万人以上の都市に拡張計画の策定義務づけ、建築の集団規定、スラムの土地収用権の使用)	
1910	・1914 第一次世界大戦開戦 ・1915 家賃・抵当子制限法 ・1918 第一次世界大戦終結 ・1918 チューダー・ウォルターズ報告 ・1919 住宅・都市計画法(アディソン法)(自治体の住宅需要に応じた住宅建設を義務化)	・1915 ウェルホール団地	・1914 第一次世界大戦開戦 ・1918 プロイセン住宅法(公益住宅に国の補助) ・1918 第一次世界大戦終結 ・1919 ワイマール憲法制定(国民に健康な家を保障)	・1915-16 ファルケンベルグ団地(B.タウト)	・1914 第一次世界大戦(不参戦) ・1915 ベルラーヘによるアムステルダム南部拡張計画 ・1918 オランダ国民住宅協会設立 ・1918 第一次世界大戦終結	・1911～ヘット・ランシントン田園村落 ・1917-42 フレエウエイク田園村落 ・1917-20 ヘット・シッブ(M.クレルク) ・1919-22 スパンヘン(プリンクマン)
1920	・1923 住宅法(チェンバレン法)自治体住宅の規制 ・1924 Home for Heroes ・1924 住宅法(ホイットニー法)(自治体住宅に対する国庫補助引上) ・1928CIAM 結成	・1921-45LCC ベコンツリー団地	・住宅三法(1920 住宅不足法、1922 家賃法、1923 借家人保護法) ・1924 家賃税導入 ・1928CIAM 結成 ・1929CIAM 第2回大会をフランクフルトで開催「生活し得る最小限住宅」	・1924-30 シラーパーク団地(B.タウト)、1925-33 プリッツ、1929-34 ジーメンスシュタット(メンデルゾーン他)等、団地建設が盛んになる ・1927 ヴァイセンホフ団地&IBA(ミース他) ・1927～ フランクフルトの団地群建設(E.マイ他)	・1921 住宅法改正 ・1928CIAM 結成	・1920-23 デ・ダヘラート(M.クレルク他) ・1923-25 ベントンドルフ ・1927～リンネウスホフ ・1927-31 デ・フォルゲンクラペール(J.スタール) ・1928-30 キーフフワーク(J.J.P.アウト)
1930	・1930 米国の恐慌が伝搬 ・1930 住宅法(グリーンウッド法)(自治体のスラム除去義務化) ・1932 都市・農村計画法 ・1935 住宅法(自治体のスラム調査義務化、除去後の住宅建設に補助) ・1939 第二次世界大戦勃発	・1935-36 オークランズ団地(E.P.ウィーラー)(1935 住宅法によるスラムクリアランスで建設された団地) ・1935-38 ハイポイント I & II(B.ルベトキン)	・1930 米国の恐慌が伝搬 ・1931 家賃税廃止 ・1939 ドイツがポーランドに侵攻、第二次世界大戦勃発		・1930 米国の恐慌が伝搬 ・1934 アムステルダム総合拡張計画(AUP) ・1939 第二次世界大戦勃発	・1931 プレエドルフ(V.D.ブローク) ・1932 ベルブホルダーフラット(V.タイエン他)
1940						

Table-3 団地関連年表-2 (仏・米・日)

年代	仏		米		日	
	住宅関連法・社会	団地	住宅関連法・社会	団地	住宅関連法・社会	団地
1840 前	・1830 年代に産業革命が本格的に伸展					
1840	・1949 バリ労働者住宅団地会社設立					
1850	・1850 非衛生住宅の衛生化に関する法律(ムラン法)(住宅市場への公的介入を認めた)	・1851 シテ・ナポレオン ・1853-97 ミュルーズ労働者住宅団地 ・1859~83 ゴダンのファミリストール		・この頃ニューヨークで初期テネメント建設ブーム	・1854 開国	
1860		・この頃オスマンによるバリ大改造	・1867 NY 州テネメント住宅法(米初の住宅建築規制)		・1867 大政奉還 ・1868 明治政府樹立	
1870			・1879 NY 州第二次テネメントハウス法(テネメントに採光・換気の規定)			
1880	・1889 低廉住宅(HBM)世界大会開催	・この頃から慈善協会や民間組織が労働者向けの低廉な住宅を供給		・NY でダンベルテネメントの流行 ・1880-84 ブルマン・ディストリクト建設	・1886 大阪府長屋建築規則(衛生上有害な長屋規制) ・1888 東京市区改正条例、以降各大都市に準用	
1890	・1890 低廉住宅協会設立 ・1894 低廉住宅に関する法律制定(ゾーフリット法)、(仏初の社会住宅立法)		・1899 テネメントハウス展		・1897 大阪新街路設計区(山口半六による市街地拡大に伴う街路鉄道等の整備計画、実現なし)	・1896 頃 鐘紡兵庫工場社宅建設
1900	・1902 公衆衛生の保護に関する法律(非衛生住宅の1850年法を強化) ・1906 低廉住宅に関する法律改正(ストロース法)、(ジークフリート法の強化)		・1901 NY 州テネメント住宅法(第二次テネメントハウス法の不備を是正)		・1907 貸長屋規則(警視庁)G道路幅等規定 ・1909 大阪府建築取締規則(建築後退線規定)	
1910	・1912 低廉住宅に関する法律の改正(ボヌヴェイ法)(地方公共団体にHBM 公社設立を許可) ・1914 第一次世界大戦開戦 ・1918 第一次世界大戦終結	・1919-24 シテ・ペリエ	・1911 全米住宅協会設立 ・1914 第一次世界大戦開戦 ・1918 米国住宅供給公社設立(戦時の住宅直接供給) ・1918 第一次世界大戦終結	・1916 ーマークタウン建設	・1914 第一次世界大戦勃発、輸出産業の伸展 ・1918 第一次世界大戦終結 ・1918 救済調査会設立 ・1919 住宅改良助成通牒要綱(自治体の住宅建設に国が低利融資) ・1919 市街地建築物法及び都市計画法制定	・1911 辛亥長屋建設 ・1914 第一次世界大戦開戦 ・1916 三井高島炭坑 RC 社宅建設 ・1918 第一次世界大戦終結 ・1919 東京市営住宅団地計画案(福田重義私案)
1920	・1925 HBM 組織連盟設立 ・1928 住宅危機克服のための低廉住宅建設計画を定める法律(ルシュール法)(5年以内に26万個の社会住宅建設) ・1928 CIAM 結成	・1921-33 スタン田園都市 ・1922-36 シュレーヌ田園都市等のセーナ県 HBM 公社によるバリ周辺団地建設	・1922 ベターホームズ設立(特家キャンペーン) ・1923 米国地域計画協会(RPAA)設立(住宅問題の考察から住宅地配置の手法を考案) ・1928 CIAM 結成 ・1929 大恐慌	・1924-28 サニーサイド・ガーデنز(C. スタイン、H. ライト) ・1929 ーラドバーン建設(途中で中止)	・1921 住宅組合法、借家法制定 ・1923 関東大震災 ・1923 同潤会発足 ・1927 不良住宅地区改良法(スラムの改良)	・1923-26 東京市宮古石場住宅 ・1924-39 同潤会普通住宅建設、1928-39 分譲住宅建設 ・同潤会 1926-34 まで16地区の集合住宅団地建設 ・1924-31 大阪市阿倍野区阪南土地区画整理・阪南型長屋建設
1930	・1930 米の大恐慌が伝播 ・1939 第二次世界大戦勃発	・1933-35 シテ・ド・ラ・ミュエ	・193 連邦住宅融資銀行法 ・1933 公共事業局 PWA 設立 ・1933 住宅所有者融資公社設立 ・1934 連邦住宅庁(FHA)発足 ・1937 住宅法 ・1939 第二次世界大戦勃発	・1934-36 テックウッド・ホームズ ・1935 ファースト・ハウゼズ ・1939 クイーンズブリッジ団地	・1930 米の大恐慌が伝播 ・1939 第二次世界大戦勃発	・1931 大阪市宮下寺アパート
1940					・1941 第二次世界大戦参戦	

## 著者略歴

大坪 明（おおつぼ あきら）

1971年 大阪市立大学 卒業  
1973年 大阪市立大学大学院 工学研究科 修士課程 修了  
1974年 株式会社 アール・アイ・エー 入社  
1997年 武庫川女子大学 非常勤講師  
2006年 株式会社 アール・アイ・エー 退社  
武庫川女子大学 教授  
2011年 関西大学 戦略基盤 団地再編プロジェクト  
研究メンバー

専門：集合住宅及び集合住宅団地の設計  
建築計画、地域計画

団地再編叢書 vol.03

## 住宅団地による街づくりの歴史 (第二次世界大戦以前)

2013年1月1日 第1版第1刷 発行  
2013年8月1日 第1版第2刷 発行

著 者 大坪 明  
企画・編集 江川直樹 宮崎篤徳 倉知 徹 / 関西大学 戦略基盤 団地再編プロジェクト室  
〒564-8680 大阪府吹田市山手町3-3-35  
電話：06-6368-1111（代表） 内線：6720

本書は、「文部科学省私立大学戦略的研究基盤形成支援事業（平成23年度～平成27年度）」によって刊行されたものである。