

# すまいるん

季刊  
2005  
春号

(通巻第74号)二〇〇五年四月一〇日発行

## 特集II 住宅地設計の秘密と継承

### 目次

- 〈風紋〉様式化された凹型平面の住居(ベトナム北部) 藤井明……………2
- 〈焦点〉住宅地づくりの秘密と、そこに潜む問題……………4
- 住宅地の設計論の移り変わり……………7
- 川村眞次 (URサポート執行役員+服部孝生 (千葉大学大学院教授)
- 「団地はまちにあらず」まちづくりの中で捉える団地づくり 小畑晴治……………30
- 住宅地計画におけるアーバンティッシュの考え方 南一誠……………34
- 戸建て住宅地の設計に關して思うこと 一瓶正史……………38
- 「土と緑とコミュニティ」武蔵野緑町団地の建て替え 興梠信子……………42
- 〈すまいるのテクノロジー〉風景継承型の団地再生(高根台団地の建て替え課題) 北原理雄……………46
- 〈私のすまいるん〉まちの共有財産を守る(新所沢の並木道から見えてくるもの) 矢板久明……………50
- 〈ひろば〉宅地化された古墳 田村和也……………55
- 助成研究の要旨……………58
- 〈図書室だより〉蔵書探訪 ヒッチコック・コレクション 中島智章……………64
- 〈すまいる再発見〉都心居住と銀座アパート現・奥野ビル 岡本哲志……………70
- 住総研ニューズレター……………66 編集後記……………72

ベトナム北部ムオンホア溪谷のザイ族は、祖靈を祀る広い居間を中央に、その両脇に寝室を置く、一明両暗型の様式化された住居に住んでいる。(風紋より)



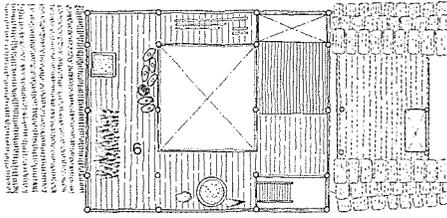
# 風紋



# 様式化された凹型平面の住居

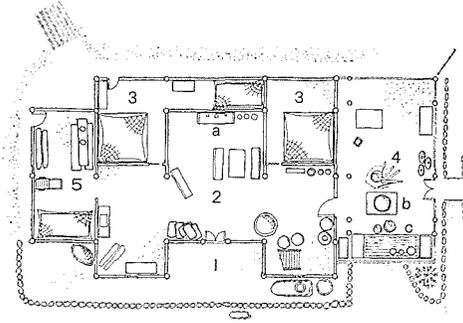
——ベトナム北部のザイ族

写真と文／藤井 明



2 階平面図

6 物置



主屋 1 階平面図

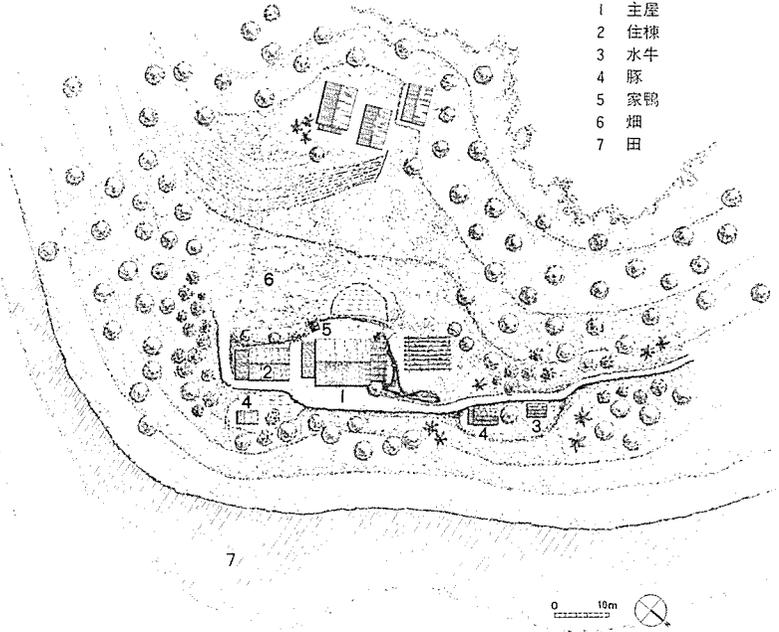


- 1 入口 a 神樹
- 2 居間室 b 電流し
- 3 寢室 c 流し
- 4 厨房
- 5 作業小屋

右頁の写真(主屋) ——



- 1—1階の居間。祖霊を祀る神棚。
- 2—妻側外観。妻壁にミツバチ用の欄を設けている。
- 3—2階の物置。
- 4—1階の厨房。



- 1 主屋
- 2 住棟牛
- 3 水豚
- 4 家鴨
- 5 家畑
- 6 田
- 7 田

配置図



ベトナムに住む少数民族はそのルーツを中国に持つものが多い。ザイ族もそのひとつで、二〇〇〇〜三〇〇〇年前に貴州省から移住したといわれている。現在、約四万人が主に北部の山岳地帯に住んでいる。ラオ・カイ省の高原の町サバは、フランス人が植民地時代に開発した避暑地であるが、ここは周辺の山間地に住む少数民族を訪ねるトレッキングの基地になっている。

サバから望むムオンホア渓谷には、谷底から山腹にかけて見事な棚田が広がっている。田園風景を楽しみながら谷沿いに八kmほど南下するとバン・ホー村に着く。この集落にはザイ族とモン族・ザオ族が混住している。住居は周囲を屋敷林に囲われ、山腹の平坦地に離散的に配されている。

調査住居はザイ族のもので、二棟の住棟とその付属屋から成っている。ザイ族の住居には高床のものもあるが、この谷のものは地床である。主屋は中央に広い居間があり、その正面の壁際に祖霊を祀る神棚がある。その上部に古びているが立派な額が掛けられていて、大きな吹抜けになっている。この空間の両脇に閉鎖的な寝室があり、ベッドの上には蚊帳が吊ってある。居間の裏手の小部屋にもベッドがある。この凹型に様式化された平面形は中国でよく見られる一明両暗型と同じ構成である。

居間の右手に二階に昇る階段がある。二階は主に穀物や農機具置場として利用されている。面白いのは小屋組の束の形で、丸太をホーリングのピン状に削り出したものを使用している。この造形は他の住居の妻壁にも見られ、この集落に独特なものである。

主屋に付属して右手に厨房棟があり、中に大きな竈と流しがある。左手の下屋は作業小屋で、ここにもベッドが置かれている。水牛、豚、家鴨が飼われていて、その小屋が住居の周辺にある。この住居は築五〇年で、老夫婦と若夫婦、それに四人の子供が住んでいる。

(ふじい・あきら／東京大学生産技術研究所教授)

# 住宅地づくりの秘密と、そこに潜む問題

住宅地計画といっても、その計画方法に体系的な考えがあり、それが伝統となっているという認識を持っている人は非常に少ないのではないかと？

住宅公団の団地やニュータウンの住宅地は、明らかに何かの原理に則って計画されている。その計画に参加してきた専門家は、建築士全体からみるとごく一部である。また、最近の事態として、新規の住宅団地づくりは少なくなってきたので、住宅地計画の陰に隠れている方法がより顕在化して、さらに望むべくはさらに体系化される、という可能性は少なくなってきたように思う。継承できる機会は減ってきている。

住宅地づくりの体系的な考え方と、デザインの視点からだけでなく、土木あるいは経営など、多様な視点があり、デザインを中心に考えると、配置計画および住棟・住戸の建築計画の理論が中心にあるわけだが、ここでは少し特別な見方をしてみたい。

## 1 住宅地計画の背景にある考え方

まず、日本の住宅地は、人口密度があまり高くなかった時代から現在までの発展過程で、混乱に到達する「農上性」という性質があったように思うがどうだろうか？ 京都の町家の町並み、馬籠の町並みのような歴史的な町並

みの美学から戦後の団地の美学までの発展の背景にある基本的な考え方は、興味深い疑問である。

京都の町にみるように、街区の町割りの単位があり、その宅地に、類似した町家が連なっている。抽象化してみると街区と住宅のいずれにも単位があり、その連結で都市空間が構成される。こういうシステムは、現代にはない。明治期からであろうが、同種の街区と建築の単位は消滅してしまう。

そのかわり戦後に典型的だが、古い自然発生的な住宅地には手を触れずに、近代的な中層集合住宅の団地が移入される。移入された団地は、おそろおそろの既存市街地に挿入される。周辺に適應するような手当てを加えて、都市空間を増殖させるといふ考え方である。単位の連続の意味では、団地内部では集合住宅の連続という構成があるが、その周辺、さらに都市空間全域に対しては、要素は不連続で拡散しており、混合状態になる。

拡散的といふか不連続的といふかその混合状態を、「農上性」といふ。農業的な土地利用の場に人工的な環境形成が場当たり的に行なわれる様相をいふのである。

ヨーロッパは石造・煉瓦造の建築の国である。パリ、ロンドン、ベルリンあるいはローマの大都市は、古くは紀元前からの組織造が累々と地層を構成するように建設されてきた。それも小規模な集落的な都市から発展したもの

であろうと、防衛を基本目標にする構成なので、コンパクトに接触して佇立している。ここには砂漠の広大さはなかったし、農業の豊かな平野もない。だから都市は、農上性ではない。連続して防衛の単位を増加していくシステムがあった。因みにモロッコのマラケッシュのような都市では、カスバの群で構成されており、砂漠でありながら連続と防衛が原理となっている。

このような推理の中で、農上性の都市は隣接性と防衛性を持たないという理屈が出てくる。本当だろうか。京都は例外であるように思うが。

以上の推論は、正しいのではないだろうか。農上性が混乱の要因であるならば、単位の連続のシステムを導入する必要があるだろう。私は農上性が悪いと主張しているわけではない。土地が無限にありその一部を切り開いて住宅をつくることには、ルールが必要である。その創造すべきルールが、住宅地計画の秘密であると考ええる。

## 2 画一に向かう住宅地計画

大正から昭和にかけての時代は、都市に農村人口が流入する、いわば日本に都会が形成された時代である。アメリカから高級な集合住宅が移入される。旧・旺文社ビルであった文化アパートメントが、その代表である。住戸は、洋風に設えられていた。サロンと食堂を持ち社交が行なわれた。要するにホテルである。

関東大震災の被災に対して住宅復興を目的に設置された同潤会が、多数の集合住宅を建設した時代でもある。同潤会は、代官山アパートメントに代表されるように、集合住宅の公共住宅を本格的に導入した。同潤会は、欧米、特にヨーロッパの公共住宅の計画を学習し、日本に初めて大規模団地を建設した。同潤会の組織はその後、住宅営団、さらに戦後は日本住宅公団と組織替えになり、日本の公共的な集合住宅づくりの中心的な役割を果たしていく。青山アパートメントおよび江戸川アパートメントにおいては、都市の住宅街区の街区形成を行なう中庭型集合住宅を建設し、日本の都市型集合住宅づく

りの先駆者となった。特に江戸川アパートメントは、当時の建築技術の粋を駆使する東洋一の集合住宅の建設という目標と、洋風の集合住宅生活の中にコミュニティ形成を意図していた。近年取り壊されてしまったが、その意味で歴史的な記念碑であった。

主な集合住宅づくりの担い手が住宅公団に替わり、初期の素朴な欧米模倣の時代と異なる大衆的な集合住宅の時代がやってくる。

同潤会のアパートでは、住戸は多様で、その方向性も、街区を構成する必要に応じていた。そのデザインも近代的な標準性が見られず、それぞれの住宅で手づくりの豊かさがあった。団地も都市内の住宅も、それぞれアマチュアの初々しさがあった。

しかし、住宅公団や公営住宅の住戸は標準性が原理となり、配置では東西軸に並べ日照の平等性が重視された。どの住戸も均質に日照が得られることが原理となった。そのために、団地は個性を創造できなくなり、大規模団地の街は個性を失った。

一九八〇年代になると、郊外にスプロールして拡がる中層の集合住宅団地の「高・遠・狭」が嫌われ、都心住宅が見直される時代がきた。高層集合住宅の時代である。四五メートルという高度制限内で一四階建て住宅が都市の各所に建設された。この高層住宅も接地性が不足しているという批判に会い、またもや郊外住宅が普及していく。しかし現代は、また都心立地の超高層集合住宅の時代である。

現代の超高層住宅の団地は、たった一棟の住宅でも数百戸の規模があり、過去の団地と同じ大きさである。この現代団地は、どこの超高層をみても類似的な造形を示している。日本人は、標準的画一的な解決が好きなのかもしれない。特別な形態の超高層住宅もあるが、ほとんどはアウトフレームと呼ばれる格子状の構造躯体を表現している。研究していくと同じ形態になっただけであろう。標準にたどり着くのは、デザインの方法が問題なのだろうか。

過去は住戸の画一性、住棟とその配置の画一性。現代は超高層住宅デザインの画一性。これが日本なのだろうか。本誌では、川村真次氏に自前の独特

なデザイン方法を開陳していただいたが、ここには個性に向かう芽がある。

### 3 だらだら連続の住宅地デザイン

中庭型でヨーロッパのような連続性・防御性の住宅地をつくらうという深謀遠慮が結実したのが、幕張ベイタウンのパーティオス住宅地である。都市計画側では沿道配置と呼び、住宅地計画側では中庭型と呼ぶ住宅地計画である。パリの市街地のような硬質のイメージで、日本の伝統的な雰囲気のある路地はない。このような形式の住宅地を日本中にいつか普及しようという計画である。

しかし、おもしろいものだが、集合形式を统一的に採用するようなデザインガイドラインを提示されると、設計者は反発して異種の方法を取りたくなる。パーティオスの一部には、沿道に住宅を配置して中庭をつくってはいるが、街路側はベイバルコニーでなく片廊下のものである。板状の中層集合住宅で単調性からもっとも嫌われたのが片廊下式のものであったが、そんな批判をもとめせずにデザインされている。建築計画の側から、街区の沿道にある住棟を分節して強い連続性を弱めるべきであるという提案もあった。なかなか統一的なデザインの原理は浸透しないものだ。

最近では、埋め立て地のような広大な敷地では超高層集合住宅団地が林立し、一般市街地ではある程度の規模の未利用地に中規模の高層住宅が建設される事例が多い。特に後者の既成市街地の更新による集合住宅化、高層化・高密度化は、現代の特徴的な住宅地形成である。

このような場合、住棟と周辺の町は、敷地の境界はあっても、境界のデザインが一般性を持つほど検討されているわけではない。明確な区切りでもな

いので、結局、住宅はだらだらと連続していることになる。このだらだらとした連続感が、ヨーロッパでなくなる根本理由である。これからも日本は日本なんだろう。パーティオスのような硬い連続性は、公的な基盤整備があつてそうなる以外はできないのだろうか。

### 4 今後の住宅地計画への期待

団地の計画では、近隣住区理論あるいは類似の段階構成の方法が原理として採用されてきた。大規模な住宅地であれば、道路などのインフラ、生活施設が段階的に構成される。利用人口の集合住宅がグループ化されて段階的に配置される。その結果、有名な草加松原団地が生まれたのである。段階構成は、物理的な環境、施設および居住者集団の三者に対して行なわれた。この方法の正当化は、有名な日笠教授の東京都の住宅地調査で、三者の段階構成が存在しているとする実態調査によっている。住宅地計画の秘密は、形式的な段階構成に頼ることであつたようだ。

しかし、日々動的に変化する都市・施設・利用者の段階構成は、一定の固定的な住宅地計画では満足させられない。もう新規の大住宅地を都市全域に計画するような機会はないし、中小規模の住宅地計画のチャンスもない。これからは実態としての居住地を更新する人びとのエネルギーによって、住宅地を改良していくことになる。そうならば、生活者の視点に戻って、形式的な段階構成に代わる実感的な住宅地の計画の新しい方法を創造していかねばならない。

服部 幸生 / はつとり・みねき

千葉大学大学院自然科学研究科教授

略歴は7頁参照。本誌編集委員。

特集●住宅地設計の秘密と継承

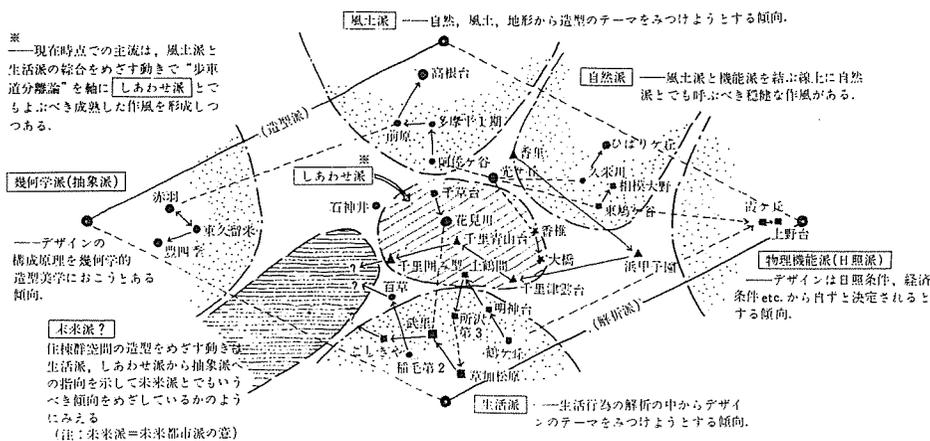
# 住宅地の設計論の 移り変わり

住宅都市整備公団は都市再生機構という形に発展的に解消し、公社など公的な住宅供給機関は、住宅づくりという役割を失いつつあります。「団地」は死語になりつつあります。住宅供給は民間中心となつて、超高層の住宅が乱立し、街の風景が乱れ、環境が良くなる方向に動いているとは思えません。住宅や住宅地の計画、デザインが今後どうなっていくのかということになると、公に語る人びと、語る場もなくなっていくような悪い予感がします。

川村眞次さんは、公団の長い住宅地計画の蓄積のなかで、オビニオンリーダーであり、実践的に仕事をしてこられた方です。きょうのテーマである「住宅地の設計論の移り変わり」を、その秘密を解く形で語っていただき、住宅公団の住宅地計画の非常に大きなノウハウを、伝え残していきたいということで企画しました。

(服部岑生)

風土派は都市設計へ、物理機能派は量産設計へそれぞれ方向は違だがレベルの異なる分野に向つて団地設計を離れてゆく。



団地設計の傾向分類の試み 杉浦進による『カラム』25号より転載



千葉大学大学院自然科学研究科教授  
一九六四年、東京大学工学部建築学科卒業。  
一九六九年、東京大学大学院工学系研究科建築学専門課程博士課程修了。千葉大学講師、同大学工学部助教授、同教授を経て、現職。都市住宅のあり方、伝統と欧米様式の関連、居住地の集住の様式などを研究。本誌編集委員。

服部 岑生 / はつとり・みねぎ

「集住体デザイン」の最新線関西発(共に共著、彰国社)などがある。



川村 眞次 / かわむら・しんじ

㈱URサポート 執行役員・設計技術部長  
一九六八年、大阪工業大学建築学科卒業。日本住宅公団(現・都市機構)に入社、東京支社・本社、関西支社で街創り住まい創りの設計に従事。一九九八年、㈱関西都市整備センター常務取締役設計本部長を経て、二〇〇四年から現職。大阪芸術大学非常勤講師。

# 住宅地計画のデザインの変遷と問題点 服部 岑生

最初に私から、「初心忘れるべからず」という意味合いで「初期の公共住宅のデザイン」について、急ぎ足でお話しさせていただきます。

## 集合住宅の初期

極めて初期の公共住宅は、欧米の計画をそっくりコピーしてつくられていました。「大阪寺町」(図-1)の配置はベルリンの建築家の設計そのままですし、東京の「古石場」(図-2)の住宅は、明らかに表現派のファサードをコピーしています。まだ西山卯三が登場する以前の、標準設計論が入っていない時代は、コピーして堂々とするという時代でした。

同潤会は関東大震災復興のためにたくさん住宅地をつくりました。いま、団地のデザイン、住宅のデザインというのは、街の中にどういふふうに存在させるかということが課題だけれど、当時の代官山はまだ町外れであったので、「代官山アパート」は周辺とはほとんど関係なく、閉鎖型の団地を形成しています(図-4)。この場合はW・グロピウスかなとも思いますが、真似した相手がみつからない。よく設計されているのではないかと思います。

「青山アパート」は、明らかにウィーンの社会民主党時代の住宅を真似たと思います。そして囲み型の「江戸川アパート」。「鶯谷アパート」も、真ん中に大きなコモンがあって、そこを囲むようになっていました。同潤会で感心するのは、平行配置的な発想がなかったことです。

これらの同潤会の建物はほとんど残っていません。日本はいま過去の遺産をなくす真つ只中に入っている時代です(図-5)。

当時の民間高級マンション、「野々宮アパート」は、ゼツエツションとか機能主義のロースの時代のデザインをそのままもってきているようにみえます。御茶ノ水の「文化アパート」は、キリスト教をベースにしてニューヨーク

図-3 野々宮アパート(上)と文化アパート(下)

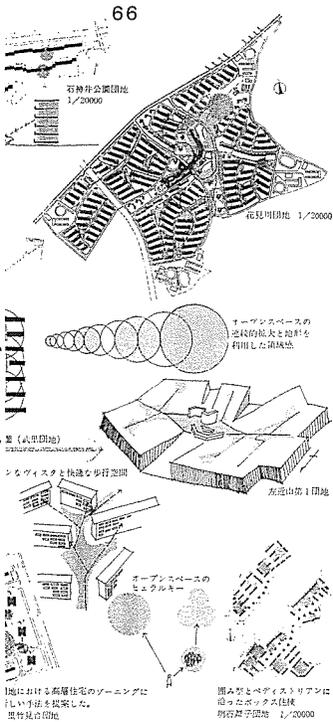


図-2 東京・古石場の外観 図-1 大阪・寺町の外観と配置

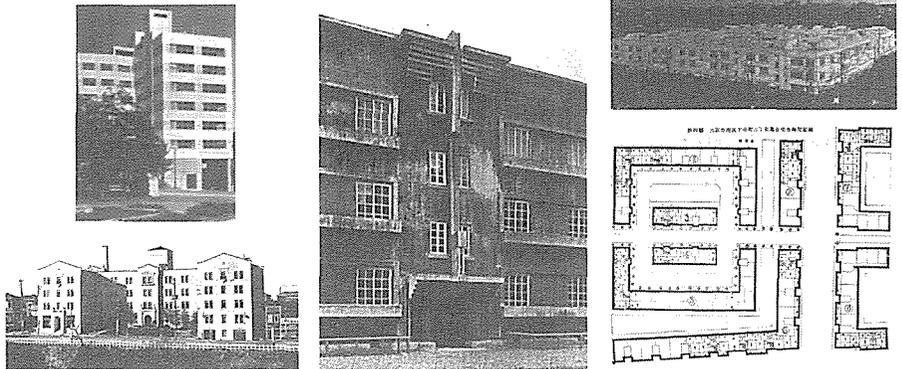


図-5 解体される同潤会鶯谷アパート

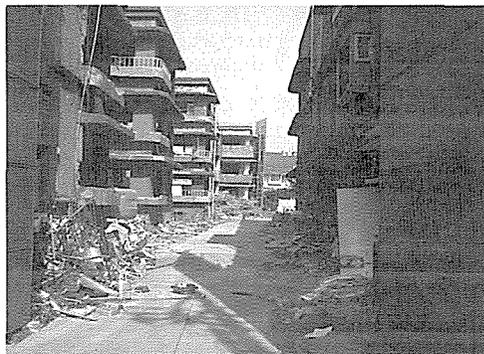


図-4 同潤会代官山アパートの配置





現代の課題

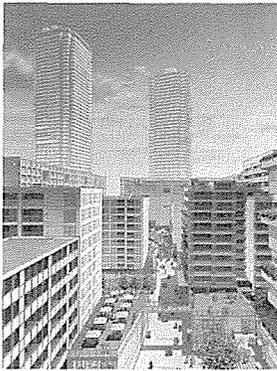
今から二〇年ぐらい前に日本経済がバブル期に入りました。住宅公園も、都市整備公園という名前になり、非常に高額なものを供給せざるを得なくなりました。民間も億ションの時代に入ったわけです。公営住宅においても、とても華美なものがあちこちにつくられるようになって、建設省住宅局住宅整備課の指導で、公共住宅らしい住宅団地をつくるように、歯止めをしなければ、という時代がありました。

この時代になって設計能力のある人が組織のなかにいなくなってしまったということを知ることができました。それで、企画の際に何を与条件として考えるべきかということを知ることができ、企画マニュアルをつくらなければいけないということで、『与条件計画——公共住宅企画計画指針及び解説』というのを一九九八年につくりました。

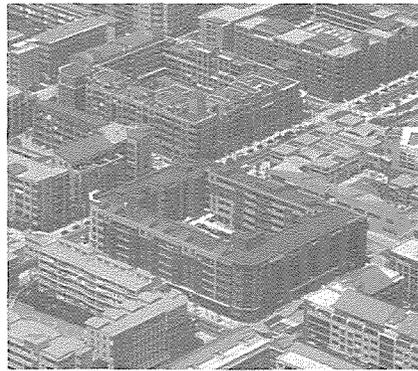
設計には基本的に原理はないのだと。そうすると、課題を一般の人、市民に説明できるようにするにはいけないということ、たとえば「コストについてはリーズナブルな検討を加えているのか」「当該プロジェクトにおける先導的役割は何であるか、たとえば高齢者対応の住宅をつくるという先導的な意味合いが内蔵されているかどうか」「住戸プランとか室の考え方は検討してあるのか」「室の広さの設定はリーズナブルにやったのか」などという問題がたくさん設定してあって、段階を追って、発注者の役人がまず問題を自分の中で受けとめる。そして、設問に答えていって次の段階にいけないふうになっていきます。プロジェクトの目的とか理念は何なのか、理念なしにつくるな、ということ、この「つくりなさい」ではなくて、「つくることにこういうことを注意しなさい」というマニュアルです。みんながバラバラの時代になってしまえば、こういう方法しかないだろうと。そういうマニュアルづくりに私も参加した時代がありました。

一方で、都市整備公園では新規格のものをつくろうということで、多摩ニュータウンの「ベルコリーヌ南大沢」では景観計画をしっかり考えるということをやりました(図一七)。また、一九九六年に、東京の都心で八〇〇〜一

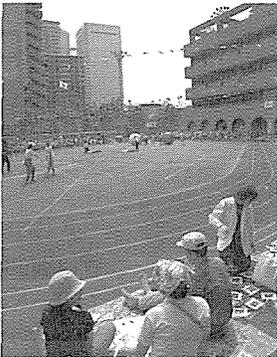
図一〇 東雲地区の計画図



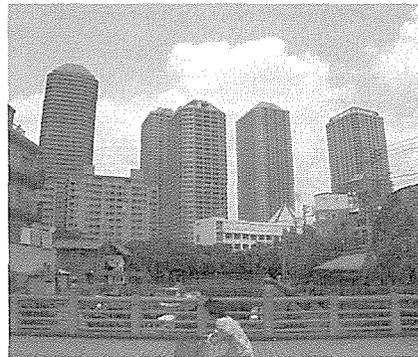
図一〇 街区型の街づくり 幕張パティオス 図一七 ベルコリーヌ南大沢の景観形成



図一〇 超高層の下の運動会



図一一 大川端リバーシティの超高層群



図一〇 都心居住推進コンペ(1996年)



〇〇〇%の容積の住宅地をつくるべきであるというような、都心居住推進コンペが行なわれました(図10)。都市型の住宅単位のつくり方について議論をし、街区型の街づくり「幕張パティオス」(図8)がつくられたのもこの時代の後半です。それから、デザイナーを多数起用してやっている「東雲」の再開発は、三〇〇〜四〇〇%ぐらいの高密になるといことです。現状ではゆったりしているように感じられますが、超高層が建つとどんな街になるか危惧されます(図9)。

日本の住宅地計画は、大規模で新しい住宅地づくりによって私たちの住宅と環境を近代化してきましたが、時代時代の条件に対応し、形式と方法を変化させ、ついに住宅地の日本語「団地」づくりがなくなってしまうました。変化の中で残された課題は、「デザイン」「配置」について、本質的な答えを求められなかったということです。

## これまでの集住体デザインから学べること

### 川村 眞次

今日のテーマは「住宅地の設計論の移り変わり」ということですが、「これまでの集住体デザインから学べること」というサブタイトルを付けさせていただきますました。主旨は、「住宅地を中心にその設計にかかわる歴史をたどって、継承すべき理念を発掘し、いまや表舞台に出てこない住宅地設計の意味を再評価する。その結果を依然として進行中の住宅地づくりに連動させること」です。継承すべきものの中には理念という崇高な考え方もあるのですが、単に伝えたい事から程度のものも含めてお話しさせていただきたいと思えます。また、住宅地設計のことを時々「集住体デザイン」という言葉で話しをさせていただきます。

## 集住体デザインとは

一般的に「住宅団地」というのは、住宅が集団を成して建っている土地の

形態をいいます。言い換えれば良好な市街地環境の整備改善を目的に、複数の住宅が建っている土地の形態をいうのです。服部さんが「団地は死語になりつつある」と言いますが、いまだに一敷地に複数棟が建つという形態は引き続き現出されています。

したがってここでいう「住宅団地」という言葉は、戦後都市に集中する住宅困窮者のために大量につくられた住宅地、画一的な住戸で構成された画一的な住棟を画一的に配置した住宅地を住宅団地と言いたいと思います。

私たちが語る「集住体デザイン」の「集住体」ですが、これは便利な言葉でして、「住居が寄り集まってできた人間のための生活空間」というものを幅広い意味で「集住体」と称させていただきます。以前、京都大学の巽和夫先生(現・名誉教授)と一緒に本をつくる機会があり、そのとき教わった「集住体」という言葉をずっと使っています。「住宅団地」「街区」「集合住宅」という言葉だけでうまく展開できないなかにおいて、これらを総称する「集住体」という言葉はかなり融通性がある言葉なのです。

表1「公団住宅等の変遷から見た集住体の近代化に関わるキーワード年代表別一覧」は、歴史をたどるための拠り所として準備したものです。オランダのハブラーケン先生が提唱されている「オープンハウジング論」は集住体デザインを考える場合や古い住宅団地の再生を考える場合に適切な理論です。で、歴史的に注目すべきキーワードをこの理論で展開される区分に従って分けています。

縦軸方向はアーバンティッシュ、スケルトン、インフィルの三つに区分けし、横軸方向はだいたい一〇年ごとに区切ってキーワードを当てはめています。上のほうには時代的背景、下のほうにはこれらを支える技術についても一覧にしています。この表のなかにあるキーワードを拾いながら継承すべき設計論を時代順に話させていただきます。

## コミュニティの道

表1は、日本住宅公団が発足した昭和三〇年から始まっており、その最

初に「団地の誕生」というキーワードが書かれています。先ほど服部さんから同潤会等の話があったように、公園発足時にはすでに住宅団地はたくさん出来上がっていました。住宅公園によって団地づくりが始められたわけではないのですが、この「団地の誕生」の胎動期に、住宅団地の設計論に関わる理念が示されていたことは見逃してはなりません。それは昭和二四年に、『コミュニティへの道——都市住宅の一団地住宅経営』という建設大臣官房の広報課から出版された冊子の中に秘められています。

この冊子の中身は、一団地というのはいかなるものかということから始めて、意義とか区域の選定、設計、隣保区、近隣分区分、近隣住区の話が書かれています。私が非常に感心しました「序」と「はしがき」の部分を紹介させていただきます。

「序」には、「今後も大量に集団的に住宅を供給するということに重点がおかれる限り、この集団住宅の建設は都市計画の一部として、また、その集団そのものが一つの社会共同体（コミュニティ）として機能できるように工夫されることが理想である」「この項が、一般の読者にとつては住宅を個人の家庭生活の単元として考えることから、社会生活の一つのユニットとして考えることに役立つ、また、都市計画技術と住宅建設技術との結びつきに役立つならば、望外の幸せである」と。

「はしがき」には参考事例として、「昭和初期に建設された約五〇〇戸の同潤会住宅において計画された三〇〇坪の共用借地を住民がテニスコートとか児童遊技場にして、年一回この空地で運動会を行った。ここが核となってコミュニティが育った。それは別に上から指令されたわけでもなし：（中略）：コミュニティを發展させる施設がこの事例の場合よりも組織的に総合的に企画されていたら、もっと良い住宅地と良い生活になったはずである」「また、われわれがコミュニティを考えなければいけないということからすると、われわれは一度一つのことですべて笑合ったり、共に楽しんだりすると、それ以降感情的にもぐっと近寄りが増す。その機会をつくりやすい組織と施設を設ける。この同潤会の住宅はわずか三〇〇坪の自由空間があっただけであるけれど、この小さな施設が一つの機会となって、近隣親睦した共同的社会生活が育った」ということが書かれています。

後述では「コミュニティが生まれ、育てていく人々の熱と興味を集めつつ、長く持続していく力は、人の組織と物的な施設である」「集団住宅が一団地住宅として充足した都市施設になり、市民の経済、文化生活に寄与するとともに、都市の發展の母体となることにコミュニティの指標がある。コミュニティ施設を計画して建設する、また、住宅全体の集団として得られる好条件をつくり出す方策が一団地住宅計画書なのである」というふうにも書かれています。

昭和二四年に、こういう内容が書かれているのを発見して、本当にうれしく思いました。ただ残念なのは、現在私どもが建築基準法第八六条に書かれている通称一団地申請の相談にいきますと、道路幅や緑地等の面積が基準を満たしているかどうか、また、竣工後には、その幅や面積が足りているかどうかメジャーで測り確認するというようなことが重要視されています。つまり、八六条の理念のチェックは全く忘れられています。センチメンタルだといわれるかもしれませんが、私としては「コミュニティの形成の容易な言い換えればコミュニティケーションの発生しやすいデザインをぜひ継承すべきだ」とこれまでどおり訴え続けたいと思っています。

表一に出てくるキーワードに沿って話を続けます。

## 中層住宅団地から継承すべきもの

### ●段階構成理論

きょうの話題である住宅団地の代表事例は中層住宅団地だと思えますので、その事例を中心にお話しさせていただきます。

住宅団地の創成期にデザインされた中層住宅は階段室型で、その成り立ちは一階段のワンフロアに二戸、五階建てで一〇戸。それを二階段か三階段集め二〇戸〜三〇戸の住棟になります。中庭をはさんで四棟建てると八〇〜一二〇戸に。こういう単位の集積がコミュニティ形成のための段階構成理論に

表-1 公団住宅等の変遷からみた集住体の近代化に関わるキーワード年代別一覧

項目	1955(s30)～	1965(s40)～	1975(s50)～	1985(s60)～	1995(h7)～		
時代背景	<p>公団の設立・集住創生期</p> <p>新しい住様式の定着 街づくり</p> <p>住宅建設5ヶ年計画策定 新住宅市街地開発法公布</p> <p>住宅建設5ヶ年計画策定 三種の神器(洗・冷・TV) 神武(56)・鍋底(58) ・岩戸(59)景気 団地族、住宅はまだ戦後 420万戸の住宅不足</p>	<p>大規模供給と事業計画のシス テム化</p> <p>第1期住宅建設5ヶ年計画 (66)</p> <p>都市計画法公布(68)</p> <p>都市再開発法公布(67)</p> <p>いざなぎ景気(68)</p> <p>第2次マンションブーム (63～64)</p> <p>所得倍増計画</p> <p>東京オリンピック(64)</p> <p>第1次マンションブーム (63～64)</p>	<p>都市整備始動</p> <p>第2期住宅建設5ヶ年計画 (71)</p> <p>ドルショック</p> <p>第3次マンションブーム (72～73)</p> <p>地価高騰</p> <p>高遠鉄、都心回帰</p> <p>第二次オイルショック (79)</p> <p>住宅戸数が世帯数を超える</p>	<p>ニーズの多様化への対応</p> <p>都市再開発始動</p> <p>第3期住宅建設5ヶ年計画 第4次マンションブーム (77～79)</p> <p>住宅・都市整備公団設立 (81)</p> <p>公団鉄造開業</p> <p>東京リズニランド</p> <p>IBA(ベルリン)(79)</p>	<p>生活文化への配慮始動</p> <p>建替の本格化とシニア対応</p> <p>第5期住宅建設5ヶ年計画 策定(86)</p> <p>国際居住年</p> <p>第5次マンションブーム (85～87)</p> <p>つくば科学万博 民間アロシ(外西戸山)</p> <p>地価高騰</p> <p>ベルリンの壁崩壊</p> <p>第6期住宅建設5ヶ年計画 策定(91)</p> <p>国際環境年(92)</p> <p>国際家族年(94)</p> <p>第6次マンションブーム (93～94)</p> <p>大坂花の万博</p> <p>リゾートブーム</p> <p>バブル崩壊</p>	<p>地域性や歴史への対応</p> <p>リノベーションの始動</p> <p>第7期住宅建設5ヶ年計画 (96)</p> <p>阪神淡路大震災</p> <p>景観三法の制定 (景観法・都市緑化法・屋外 広告物法)</p> <p>第7次マンションブーム (01～02)</p> <p>都市再生機構設立(04)</p> <p>シックハウス対策</p>	
街づくり : アーバン ティッシュ (都市構造)	<p>団地の誕生 (賃貸・分棟)</p> <p>団地構成手法提案</p> <p>近隣住区理論</p> <p>中層住宅</p> <p>テラスハウス</p> <p>NSペア</p> <p>平行配置</p> <p>4時間日照</p> <p>連続アライメント</p> <p>歩車分離</p> <p>*マンションの始まり</p>	<p>団地構成手法確立</p> <p>平行配置手法</p> <p>段階構成理論</p> <p>(高蔵寺ニュータウン)</p> <p>新しい団地設計の取り 組み(1階庭付き、csア kses等:赤羽台)</p> <p>公園発の高層住宅(晴海)</p>	<p>市街地の面開発 (大島4丁目)</p> <p>高層高密度 (高島平団地)</p> <p>非平行配置の模索</p> <p>直行配置</p> <p>(多摩ニュータウン)</p> <p>ペDESTリアンウェイ</p> <p>歩行者専用通路</p> <p>高層住棟内遊び場</p>	<p>計画的戸建</p> <p>庭付き中層住宅</p> <p>水を生かした街づくり雨水 流出抑制対策</p> <p>雨水浸透工法</p> <p>重ね合わせ利用(調整池と 公園・歩車融合・ボンセルフ ・コミュニティ道路)</p> <p>立地需要対策</p> <p>サイン計画</p> <p>コミュニティ施設</p>	<p>賃貸住宅の建替</p> <p>シルバーハウジング</p> <p>高齢者対応住宅設計指針</p> <p>マスターアーキテクト 方式の導入(キャナルタウ ン・ウエスト、ベルコリス南 大沢)</p> <p>立体道路制度の活用</p> <p>ピオトープ(阿武山)</p> <p>環境共生</p> <p>アート計画</p> <p>都心居住</p> <p>歩車融合</p> <p>ビクチャレスな街の 創造(都島リバーシティ)</p>	<p>街区形成 + 中庭型配 置(沿道型) (ルネシティ臨浜 町、森暮ベイトウン)</p> <p>震災復興アロシ(外 共同協同方式 (HAT神戸、瀬の浜)</p> <p>* 超高層高密度 KODAN(東豊)</p> <p>都心居住 レジタルタウン構想</p> <p>団地再生マスタープラン の作成(M団地のリノベ ーション)</p> <p>地域性・歴史性への対 応(大塚などに、神戸 象を織り込むデザイン)、 HAT神戸、瀬の浜)</p> <p>地域性・歴史性への対 応(人々の心に残る万型 象を織り込むデザイン)、 ビクチャレスな街の 創造(奈良・紀寺)</p>	
住棟づくり: スケルトン (建物の基本 構造)	<p>公団住宅の設計基準</p> <p>全国統一標準設計 (63型)</p> <p>階段室型アクセス(中層)</p>	<p>全国統一標準設計 (65型)</p> <p>全国統一標準設計 (67型)</p> <p>片廊下アクセス(高層)</p> <p>アインロードアクセス(高層)</p> <p>中層下アクセス(高層)</p>	<p>全国統一標準設計 (70型)</p> <p>住宅性能水準 (73年度版)</p> <p>スキップフロアアクセス (8F,11F)</p>	<p>住宅設計要領(中高層編)</p> <p>ニューモデル中層 ニューモデル高層</p> <p>リビングアクセス</p> <p>プロト55(神戸ポートアイランド 、オフハウジングシステム、 スケルトンとインフィルの分 離)</p>	<p>バリアフリー</p> <p>* NEXT21 (202室)</p> <p>(* 2段階供給)</p> <p>スケルトン・インフィルシステ ムの導入 (高耐久住、100年住宅)</p> <p>高齢化対応(既存片廊下住 宅へのエレベーターの設置)</p> <p>高齢化対応(階段室型住宅 宅へのエレベーターの設置)</p>		
住宅づくり: インフィル (住宅の内装、設備)	<p>DKスタイル</p> <p>食寝分離</p> <p>* 代官山7A～H高蔵7A～H</p>	<p>LDKスタイル</p> <p>団地サイズ</p>	<p>団地サイズの解消</p> <p>* 高層高級分譲住宅</p>	<p>コーポラティブ 住宅(79)</p> <p>住宅の多様化</p> <p>メニュー住宅(泉南一丘)</p> <p>フロンテージュセーブ</p> <p>* 民間コーポラティブ</p>	<p>プロト55 (関西版オープン ハウジング、インフィルは メニュー方式)</p> <p>フリープラン賃貸</p> <p>全電化住宅</p>	<p>ライフスタイル対応設計</p> <p>プランの多様化 (7Aフルーム、キャラクターア ラ、 ブルカスルム、ヘア住宅)</p> <p>高齢者対応住宅設計指針</p> <p>軽量床衝撃音対策</p> <p>シニア住宅(ホトウシ横浜)</p> <p>高層高層住宅</p> <p>団地内線内線通話システム全 電化</p>	<p>リニューアル住宅</p> <p>デザインズマンション</p> <p>IT対応マンション</p> <p>* コレクティブハウ ジング</p> <p>* 自由設計</p> <p>ベイト共生住宅(瀬見駅前プラ ザー番街)</p> <p>在宅ワーク型住宅(南船場)</p> <p>高気密高断熱化 シックハウス対策</p>
技術・工業化等	<p>シリンダー錠</p> <p>ステンレス流し台</p> <p>ステールサッシ</p> <p>エレベーターの設置 (晴海)</p> <p>フィルアップ工法 (2階建PC)</p>	<p>公共住宅用企画部品</p> <p>アルミサッシ</p> <p>洋風便器</p> <p>プレキャスト鉄筋コンクリート工 法(4階建PC工法)</p> <p>プレキャスト鉄筋コンクリート工 法(5階建PC工法)</p> <p>プレキャスト鉄筋コンクリート工 法(5階建PC工法)</p>	<p>バランス型風呂</p> <p>ホーロー浴槽</p> <p>畳座ふすま</p> <p>床置き型洗面ユニット</p> <p>テレビ協調設備</p> <p>引掛付リフトローゼット</p> <p>断熱防露工法</p> <p>中層プレキャスト鉄筋コンクリート工 法(5階建PC工法)</p> <p>8CS型ラーメン工法</p>	<p>防犯型エレベーター</p> <p>BL部品</p> <p>地域暖房(五輪)</p> <p>真空集塵システム(森ノ宮)</p> <p>マステック塗材</p> <p>KEP住宅</p> <p>(オープンハウジングシステム)</p> <p>HPC(高層用PC)</p> <p>SPH(公共住宅共用)</p> <p>H-PC工法(11～14階建 豊島4丁目)</p> <p>8-PC工法</p> <p>屋根外断熱防水工法</p> <p>2×4工法</p>	<p>太陽熱利用給湯システム</p> <p>浴室ユニットの採用</p> <p>公園型システムキャッチン発 泡プラスチック床工法</p> <p>人工地盤緑化</p> <p>有線情報システム</p> <p>住宅情報システム</p> <p>模様紙立体駐車場</p> <p>浴室乾燥機</p> <p>斜行エレベーター</p> <p>外断熱工法</p>	<p>パッシブソーラーシステム</p> <p>さや管ヘッド方式</p> <p>中層エレベーター</p> <p>無電化住</p> <p>コージェネレーションシステム</p> <p>コックパトウの再利用、リユース</p> <p>河川水熱利用システム</p> <p>全自動食器洗い器</p> <p>ダクト式暖冷房・換気システ ム</p> <p>屋上緑化</p> <p>WR-PC工法</p>	<p>スケルトン・インフィルシステ ムの産業化 (オープン部品の開発)</p> <p>公園ネット(超高層インテリ ネット)</p> <p>民間支援</p> <p>スケルトンの高耐久化 (100年の耐久性)</p>

\*: 民間の集合住宅に関わるキーワード

繋がっていくわけです。

「東豊中第二団地」(図-13)の住棟配置がうまくできているのは、階段室型住棟の玄関を、通称「NSペア」という北入りと、南入りにした住棟をペアで配置し、その間に庭を設け、コモンから住宅にアクセスすることができるといような形態を採用しているからです。NSペアで、中庭が形成され、ところどころにブレイロットを設けるとい理想的な手法です。これが一つのグループを形成し、いくつかのグループを集めて、集会所や広場を配置し、これらを段階的に拡大させ近隣住区論の小学校や中学校、団地のセンターを保有するまで増幅させているのです。この手法はまさに団地構成手法と呼ばれるもので今から見ればかなり画一的な手法なのですが、ひいき目に解釈すれば、ヒエラルキーが提案されているということですが、いまではこういう考え方を活用してデザインできる設計者は少なくなっています。

こういう中層住宅団地がどんな自治会組織を形成しているのかを紹介しましょう。昭和三九年ぐらいに完成し、いま建替えが始まっている結構大きな団地の例ですが、興味深いのは、階段室ごとに階段当番がいて、一棟にまとめ役がいます。四棟を一つの理事区として三二の理事区を設けています。全体的には段階構成理論が自治会にまで及んだ形になっており、自治会活動としては、夏祭りとか文化祭、餅つき、新年会などが催されています。こういう自治会組織は都市部の高層住宅団地ではなかなかつくりにくいところがあるわけですが、古い中層住宅団地では理念に対応した生活が今でも営まれているのです。

集会所については一定の住宅戸数ごとにつくられていて、そこでもいろいろな活動がされています。例えば、バレエや踊り、お花などの教室に活用されているわけで、集会所が媒体空間となって地域のコミュニティ形成に役立っているということです。また、広場を使用するサークル活動である、ソフトボールクラブ、少年サッカークラブなどもうまく育っています。そういう面で中層住宅団地はコミュニティの形成を図るとい意味において、成功しているのではないかと思います。

### ● 囲み型をつくる南北軸棟

### ● スターハウス

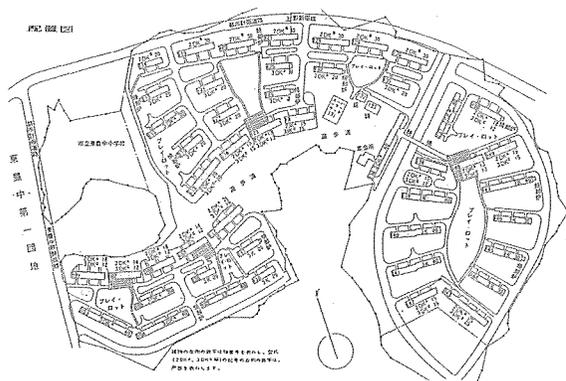
### ● NSペア

継承すべきことのひとつとして挙げたいのが中層住宅団地の空間構成です。住宅団地は東西軸棟以外に囲み型配置をつくるための南北軸棟、スターハウス、NSペア棟、階段室分離住棟など、いろんな駒を使ってさまざまな配置を行ない、さまざまな景観をつくってきました。特に屋外は緑の多い豊かな空間を形成しています。

反面、最近のプロジェクトの多くは駐車率率の増加で、屋外は車でいっぱいになっていくことから、緑の多い豊かな屋外空間を確保するという継承も必要だし、空間的な大きさ、つまりヒューマンスケールだと感じる、五階建て程度のスケールで出来る屋外空間の良さも継承する必要があるだろうと思います。

「赤羽台団地」(図-14)は、昭和三七〜四一年頃につくられた優れた住宅

図-13 東豊中第2団地の配置



団地です。緑豊かで、スターハウスがあるし、囲み型のところとか集会所のあるところは非常に快適な空間になっています。建替えが始まっていますが、建替え後もこういった空間がどの程度確保できるかどうか心配しています。

それから、階段室型アクセスを採用した居住性の良い住宅も継承していく必要があると思います。バリアフリーの観点からは、エレベーターを付けた階段室に付属するワンフロア二戸の住宅、ヨーロッパでは常々採用されている住宅です。階段室型アクセスですから、通風、換気が非常にいい。便所やお風呂も自然換気できますから、省エネという観点からすると、環境にやさしいし、パッシブな住宅といえると思います。片廊下アクセス方式より、プライバシーの面から、また、南北の景色もみえるという面でのメリットがあります。

### ● 丈夫なスケルトン

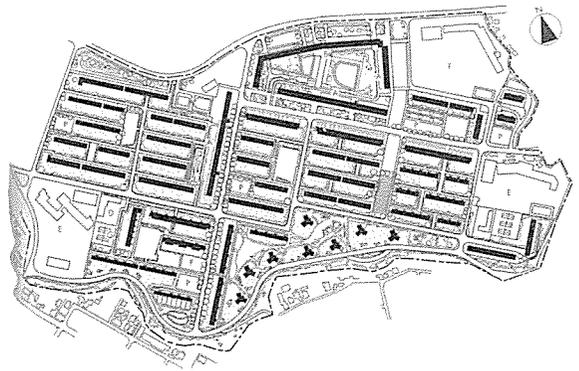
### ● 社会資産としての環境

建物の共用空間の話ですが、一〇世帯だけが一つの階段を使う場合と、八〇戸で一台のエレベーターと階段を使う場合では、帰属感が違うような感じがします。八〇戸に一台のエレベーターを設置する基準で建設された高層住棟では、いたずらが多くて汚くなる傾向がありますが、中層の階段室型は比較的住んでいる人の顔も認知しやすいのか、いたずらが少なく、汚れが目立ちません。大規模な高層住棟の階段、廊下、エレベーターは安全面から監視が必要になりつつあります。

話が変わりますが、壁式の中層住宅は構造的には丈夫です。この丈夫なスケルトンの物としての継承、社会資産としての環境の継承も必要ではないかと思っています。

ただこれら中層住宅団地の問題点としては、既成市街地とアーバンデザイン上のつながりがないとか、何もかもが画一的である、住戸が狭い、エレベーターがない、バリアフリーになっていない、駐車場が少ない、団地全体あらゆるものが古くなっている等々の問題がありますけれども、こういう問題点を解決しさえすれば蘇生するのではないのでしょうか。そういう面では団地

図一14 赤羽台団地の配置



から街へという、新しいデザイン論によって、リノベーションすれば、後世に継承、継続できると思われれます。

### ● 中層住宅団地の高密度化

次のキーワードは、中層住宅団地の良さをできるだけ継承しながら、時代の要望である高密度を図るというデザイン論です。一五〇%程度の高容積は中層住棟で構成できるのです。東京には「木場三好」<sup>きばみよし</sup>がありますが、私たちが関西で担当した「リバーサイドともぶち」<sup>りばーさいどともぶち</sup>（図一15）は、中階段室型の東西軸住棟と南北軸住棟を囲み型に配置し、なかに広場を設けたユニットを幾つかグルーピングをしながら、段階的に拡大し、住宅地を形成したものです。

この団地の中央にはコミュニティ道路と水路が設けられ、水と緑が見える心地好い景色も得られていますし、また、囲まれた空間には土の広場も設けてあり、全体としては気持ちのいい団地になっています。こういう中層住宅地の手法も再トライアルしていく必要があるのではないのでしょうか。

住棟のプランでは中階段室型を採用し、階段室に沿って吹抜けを設けるこ

とで光を採り入れて、建物全体の居住性を向上させています。また、住宅については両面にフロントエージ分の開口部が取れるので、非常にいい環境が確保できています。配置上、若干住棟間が狭いということで、プライバシーに問題ありきのようにみえますが、それがかえって防犯上有利ということが入居者の満足度に関わる調査では非常に高い評価が得られています。こういう手法が忘れ去られてしまうのは残念なことですので、ぜひ継承していきたいものの一つとして伝えたいと思います。すぐ隣りで高層・高密度団地を建設していた建設業者の方や公園の方がここに何人も住んでいます。やはりいいものを見る目がある方がいいところを選んでいいということでしょうか。

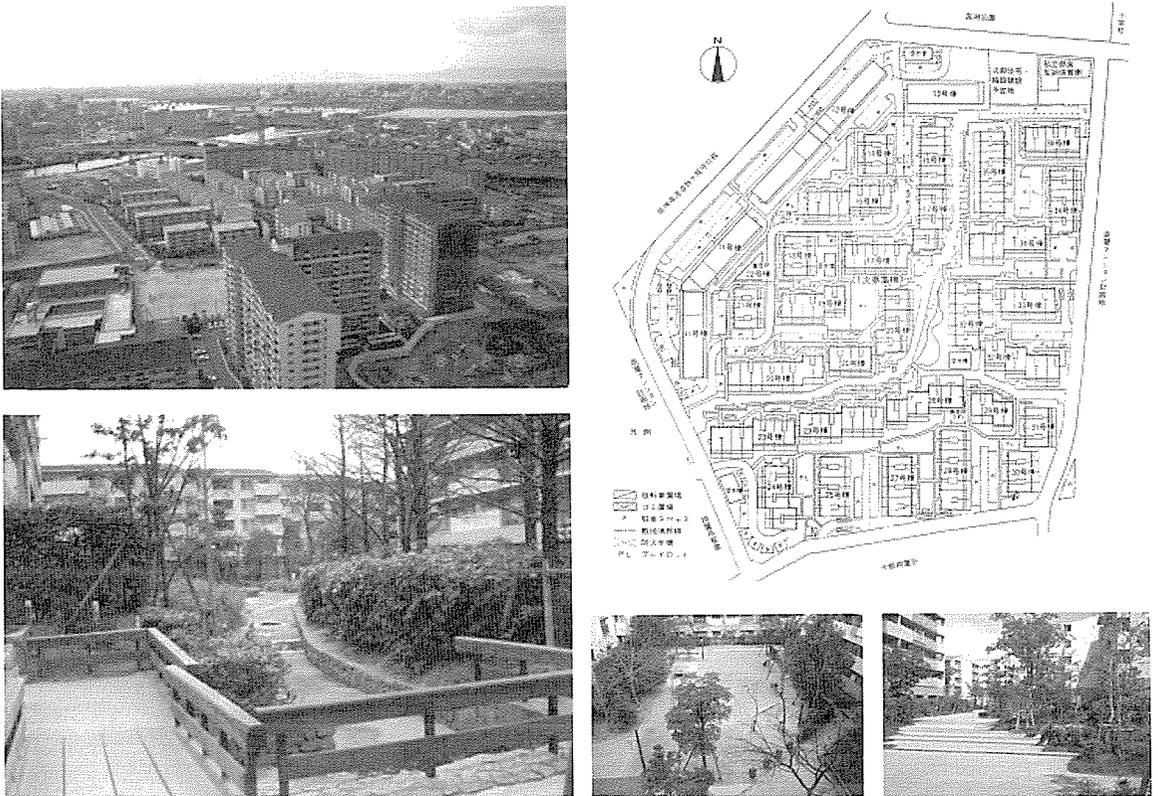
### ●IBA（ベルリン）の集住体

ここで一転、外国の事例をキーワードとして取上げます。ベルリンのIBAのプロジェクトのなかで、リッター街路沿いの集住体が最も良くできているのではないかと評価しています(図16)。

建物の高さは、だいたい五〜六階で統一されていますし、都市基盤である道路に対してアーバンデザイン上の配慮がなされ、「幕張パティオス」と同じように道路に沿った街並み形成ができています。スカイラインも明確に構築され集住体で街をつくっているという感じがします。中央に十字に街路を設けることにより、街区を四つの大きなブロックに分けています。これによって段階構成のヒエラルキーがきちんと形成されています。「中庭型」とか「沿道型」と呼ばれる配置になっているのですが、この手法を採用することによって、街区の中にはきれいな中庭が取られており、その中に遊び場とか専用庭が設けられています。

この事例をデザイン的に評価するとすれば、かなり高いレベルだと思われる私としては常々参考にしています。ふつうは自分の自信作をクライアントや学生に説明するのですが、自分の作品には完璧なものがないわけで、そういう場面では、この作品を先導的な事例として紹介しています。中庭や専用庭、子どもたちがそこで遊んでいるところの写真などを見ていただければ、なかなか良くできていることがわかりいただけると思います。

図一15 中層高密へのトライアル リバーサイドともぶちの配置と外観



このプロジェクトは七人の建築家によってデザインされていますが、いずれも階段室型のアクセスが採用されています。また、階段単位ごとにデザインする建築家が異なっていますので、分節化されたデザインが街並みに表出し、変化がついているということですし、当然住宅のプランも多種多様になっています。

外観デザインには、接地階、中間階、トップというヨーロッパの伝統的なスタイルが採用されています。街路に面した部分にはカフェがあるなど場所性を活かしたデザインがされています。

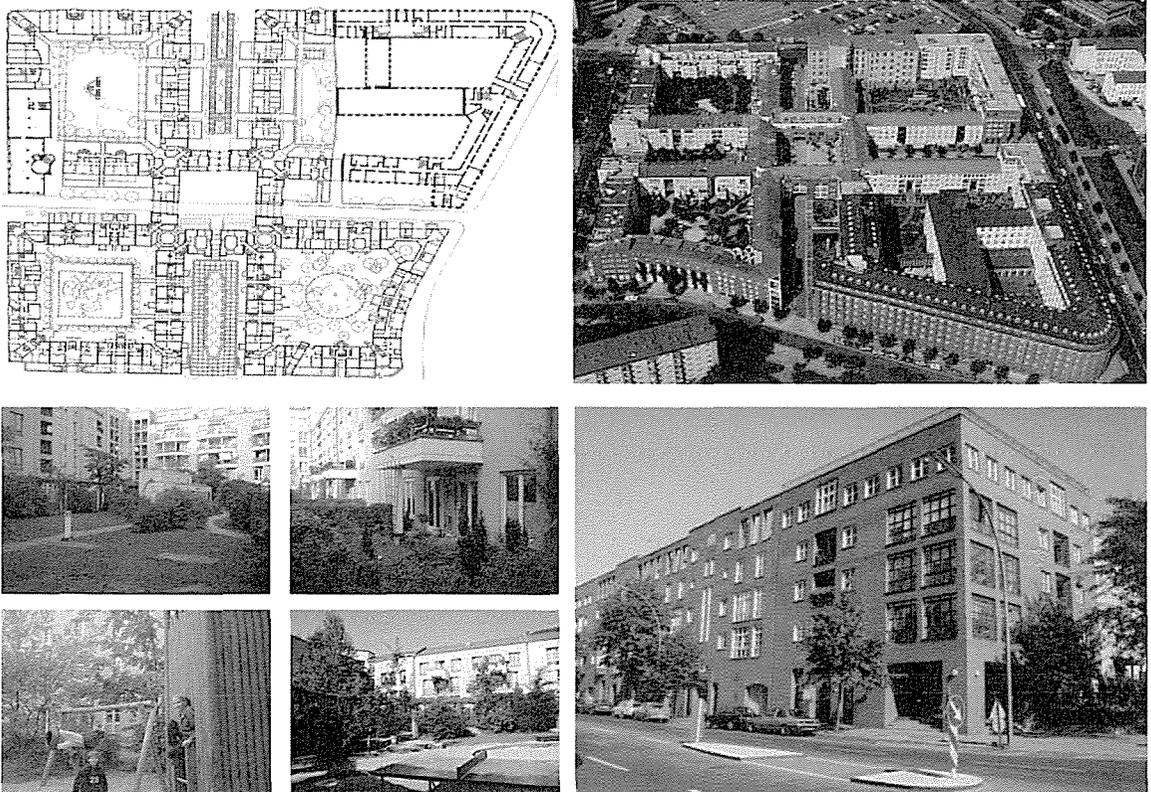
それから、新しい建物と古い建物と連続させています。古いものを活かしながら長期にわたって街をつくっていくという考え方が読み取れます。最も大事なものは、緑の多い豊かな空間を確保するために、地下駐車場を設けて中庭を快適にしていることです。街区間の関係は案外閉鎖的にみえるようですが、スリットなどを設けてそれぞれがつながっています。

### マスターアーキテクト方式、共同協調方式など

次に、私が関係した集住体「キャナルタウン・ウエスト」(図-17)に話を進めます。この事例は、私が担当を引き継いだ際には「アーバンウィンドウ」という開口部を持つ超高層住宅が公団部分に三棟、県営と市営に一棟ずつ、合計五本企画されていました。担当課長ともなれば権限もあり、いろいろ自分で工夫すればかなり自由に展開できますから、神戸の街並みには境界性や賑わいが必要だと思ったこと、また、ここはキャナル(運河)がそばまできていたので、運河を取り込んだようなデザインがしたかったこと、それから、先ほど紹介したIBAのプロジェクトに影響されていました、できるだけ多くの建築家に参加していただきたいことから、公団部分の超高層を二本取り止め一四階建てにし、一階段、エレベーターで構成する住棟に分節して街並みをつくることにしました。

これも私の提案なのですが、街並み景観を見ながら歩く行程は音楽の流れと同じだろうと考え、デザインガイドを楽譜に見立て、それぞれの場所がも

図一六 IBAの代表事例 ベルリン・リッター街路沿いの中層高密度地の配置と外観・中庭風景



っている位置の特性や、必要な条件をメロディのように表現し、そのメロディを演奏するが如く個々の建築家にデザインしてもらいました。私自身も建築家として参加し、一棟の基本・実施設計までさせていただきました。全体のコーディネイトは、藤本昌也さんにマスターアーキテクトとして大活躍していただき、他の建築家としては藤本さんの事務所の方などに参加していただくことで快適な街が出来上がっています。そういう意味で、「マスターアーキテクト方式」によるデザイン誘導は結果として変化と調和が上手く織りなされた景観を創出するのに役立ったといえます。

阪神・淡路大震災以前から取り組んでいた「キャナルタウン・ウエスト」は震災によって事業が加速されましたが、「HAT神戸」(図18)は震災復興事業として神戸製鋼の跡地に一気に出来上がったものです。私は昭和六〇年代から何れの設計でも「ピクチャレスクな街並みの創造」というコンセプトを設定してデザインしてきました。ヨーロッパの中世都市のデザインでいつも気になるのは、街並みの先に塔のある景色、その景色は何れも素晴らしいわけです。先ほどのキャナルタウン・ウエストでも一棟残した公園の超高層と、市営の超高層をアイストップにするようなデザインを展開しましたが、これも、こういう景観づくりに寄与するような誘導を私は黒子としてさせていただきますました。

このHAT神戸は「共同協調方式」というキーワードのコーディネイト方式を採用しています。マスターアーキテクト方式と異なり、参加した建築家やランドスケープアーキテクトが、みんなで話し合いながら、模型を持ち寄り景観形成を進めるという方法です。周りの建物のデザインを見て、自分のデザインを手直ししていくことで全体の調和が図られました。ここでも楽譜に準じたデザインガイドをつくりましたが、デザインコードで定める共通色やアクセントカラーなどは参加者全員で決めましたから、バランスのとれた色合いの街ができあがっています。

この色合いですが、ヨーロッパの美しい街並みをみてもらえばわかるのですが、同じ系統の屋根瓦だとか、白い窓枠等を共通色として使うと美しく整

図18 共同協調方式によるデザイン誘導  
HAT神戸灘の浜

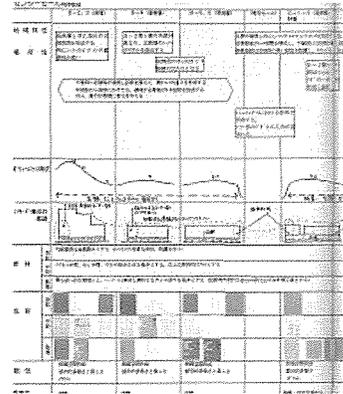
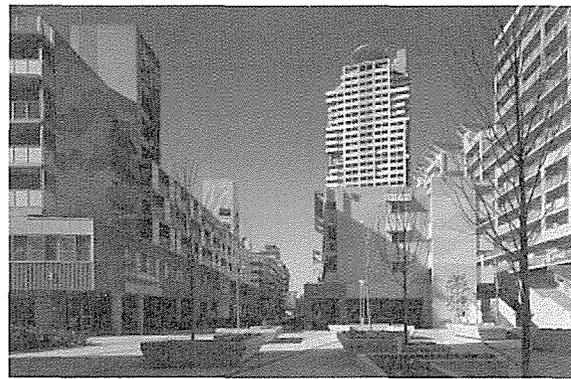
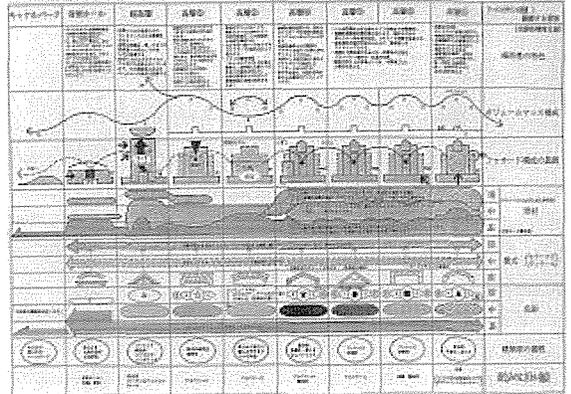


図17 マスターアーキテクト方式によるデザイン誘導  
キャナルタウン・ウエスト



どちらの街づくりも、街並み景観を音楽の流れと考え、楽譜に見立てたデザインガイドをつくってデザインしている。

えられるという法則があるのです。その法則に習って、ここでは白い共通色を使うことで、建築家がかなり個人的なデザインを採用していても、比較的小奇麗な景観の街に仕上げることでできたのです。

これらは、私一人でできたものではありませんが、「地域性・歴史性の対応」とか、「ピクチャレスクな街の創造」というキーワードの展開により花開いたものなのです。

### ピクチャレスクな街の創造——「奈良・紀寺」

「ピクチャレスクな街の創造」というコンセプトの集大成とでもいえる、「奈良・紀寺」の事例を紹介します。イギリスに端を発した「ピクチャレスク」という言葉の由来は、イギリスの貴族の子弟がヨーロッパ大陸に旅行し、影響を受けて帰国、イギリスの街づくりに新たな美学上の理論を展開したのが始まりです。その概念は、「巨匠の風景画を手本にすべき」という考えです。画家の見方で絵を描くようにデザインすることで、庭園や建物、それに村も一幅の絵として鑑賞できるような細かな工夫を取り入れた設計が行なわれました。

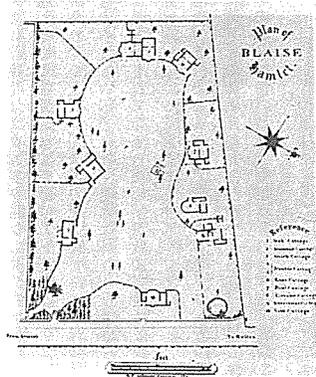
私自身もヨーロッパや日本の美しい街並みを見て回り、その美しさの秘密を自分なりに取得して、自分がデザインする街並み形成に活かしてきました。国土交通省が新しい施策として「景観三法」を施行し、美しい街をつくるためにどうしたらいいかということが法律で決まったわけですから、私はそれを先取りしてやってきたということなのです。

イギリスのピクチャレスクな街として、ジョン・ナッシュ設計のブレイズ・ハムレットという村が有名です。ロンドンでは、リージェント・ストリートとかリージェンツ・パークの設計にまでこの手法が活かされています(図19)。この手法はピスタポイントから絵を描いたときに、煙突を高くするとか、前景の集会所を一階より二階にするとか、前景に何か他のものを置くとか、また、建物や道はカーブさせるとか、絵になるような景色をどんどんつくっていくというやり方です。こういうピクチャレスクな景色をつくるた

めには、まず参考とする景色が必要なのです。

私は実際、美しい街並みの絵を描きサーベイするのです。特にヨーロッパの中世都市の街並みは美しいので数多く描いています。壁の色が極端に違って、先に述べた通り瓦の色が同系統だったり、スカイラインが統一されていたり、白い窓枠やガラリー扉の共通の色があるだけできれいな街並みに見えるので、いま私たちが板状でつくっている長大な建物も、それなりの景色

図19 ジョン・ナッシュによるピクチャレスクな街づくりの代表例  
ブレイズ・ハムレット(右)とリージェント・ストリートとリージェンツ・パーク(左)



をつくる企てをすれば、美しく整えられるのではないかと思っています。

日本にも伝統的建造物群保存地区にはまだまだ美しい景色が残っています。地域の歴史性や場所性も踏まえてデザインしていくことから考えますと、時間の経過とともに自然にできた景色、例えば、白壁が落ちて土壁が出ている景色、黒漆喰をバックに強調色となる赤い暖簾が吊られた景色などは一幅の絵になります。奈良・紀寺をデザインする際に、こういう些細なこともデザインに取り入れているのです(図120、21)。

歴史のある街は生活からにじみ出る要素がふんだんに出ていて、機能だけではなく、もろもろの人の心に残る「万象」がうまく織りなされています。また、「温故知新」という諺に学ぶべきでしょう。

ここでいう「人の心に残る万象」をデザインに取り入れるには、サーベイすることが大事で、そのサーベイについては、「もの」「こと」「ひと」「かね」というカテゴリーに分けて分析することが有効です。景色の話、場所性の話、例えばどんなことが起こっているか、どんな行事があるか、どんな人たちが関係するかとか、いろいろなことを調べれば調べるほどデザインの掘り所が発見でき、それらを取り入れるデザインをすることで、画一的な集住体にはならないのです。古い中層住宅団地も再度こういった手法でデザインし直せば、より豊かな空間が創出できてくるのではないかと思っています。

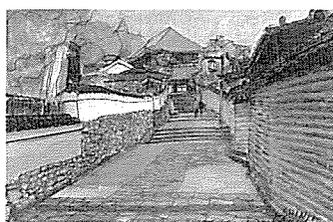
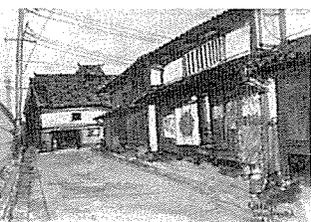
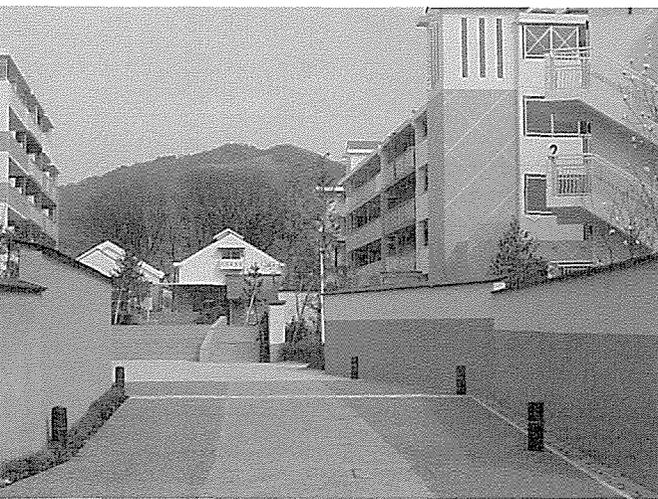
奈良・紀寺の場合ですが、階段室型住棟にエレベーターを付けるというヨーロッパでは普通に採用されているような住棟を配置したいという思いがあります。しかし、住棟のコアはNS入りにし、コモンからも人が出入りできるような形態にしています。

デザインに取り入れた万象をいくつか紹介します。奈良には、奈良三山という奈良の人にとっては非常に大切な山があります。その一つである高円山が当該地の東側にあつて、サーベイすると、ちょうどお盆に催される大文字の送り火がみえるのです。これを最も大事な要素として当初から狙って、借景するデザインにしています。

建物は平行配置になっていますが、これも当該地の南東の高台にある白豪寺というお寺から見た足下の集落の、藁か茅で葺いた屋根の棟が東西に向いていた印象的な風景をそのまま配置に採用しているのです。

また、奈良の市街地は、東のほうに山があつて、その裾野の坂道で遭遇する景色に特色があります。特に有名なのが東大寺の二月堂に上る参道です。この参道は写真家が撮影に來たり、子どもや画家が絵を描きに來たりするところ。この参道の空間もデザインサーベイして、ちょうど東西で五メートル高低差のある奈良・紀寺に取り込んでいます。こういう空間をコピーするという方法により、よりアイデンティティを増幅させているのです。

奈良には奈良町の町家という伝統的建築群があり、これらのデザインもサーベイし、採取したヴォキブラリーを使ってデザインしています。住棟を町家が並んでいるように分節化してデザインしています。私としては、先ほど紹介したIBAのように一つひとつ分節化させた階段室型の中層住宅をは



奈良町

東大寺二月堂へ上る参道

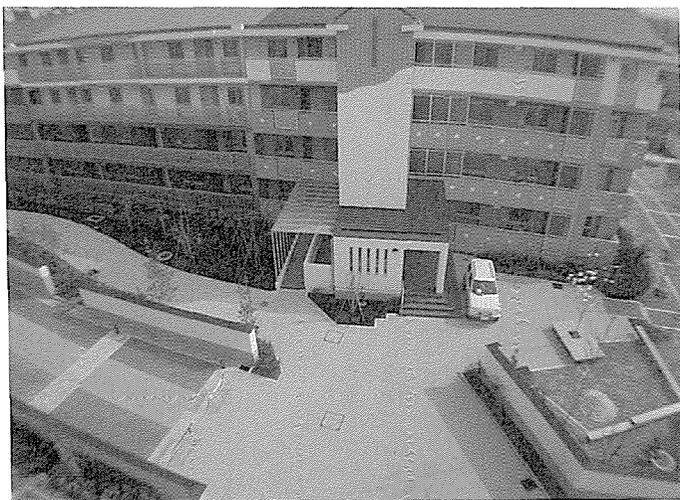
め込んでいきたいという思いがあったわけです。それはかなわないので、外観デザインで分節し、屋根の色も少し変えて、全体では九棟を一六棟建っているような雰囲気になっています。

美しいヨーロッパの中世都市の街並みがいかにきれいに見えるのかをサーベイから考察すると、個々の建物がある程度分節していないと美しくみえないということから分節させているわけです。もちろん、奈良町で採取したデザインウォッカブラリーである虫籠窓<sup>むしこ</sup>とか、奈良格子とかを、いろいろ取り入れています。色彩についてもそうです。先ほど述べた、上塗りの漆喰が落ちた部分の表現などもエレベーターや壁面に採用しています。また、奈良町では「庚申さんの身代わり猿」という、朱と白の布でつくられている魔除けのお猿さんが軒先に吊られています。その朱の色彩、それに東大寺の回廊や鳥居などで使われている色彩もアクセントカラーに使っています。歴史ある街の壁の色彩には古いものと新しいものがありますし、黒漆喰、聚楽壁の色彩もありますので、そういうものを克明に採取して分節化した壁にはめ込んでいきます。そういうことをきめ細かく取り入れることによって、新しい集住体でありながら落ち着きを感じさせる空間が創れているのです。古くなっても美しく感じてもらう手法として、部分的には朽ちないもの、小さなタイルを壁などに貼り付ける手法を取り入れています。

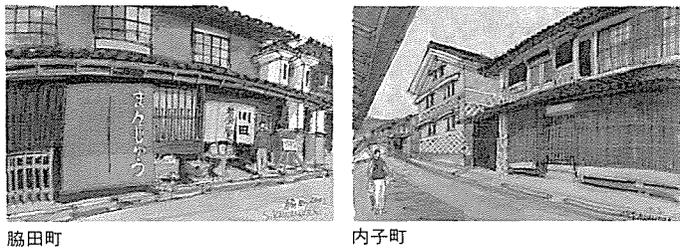
また、日本の伝統的な造園手法をも取り入れています。路地空間の部分に使った折れ曲がりとかピロティの枠取りの手法がそれです。元々あったお地藏さんの祠をお祀りするということもしていますし、元々あったケヤキの木やメタセコイヤの木を残すことも忘れていません。

より面白い取り組みは、奈良といえ、万葉集という世界的文化遺産がありますので、その万葉集のなかで詠われている花木を選び植栽として使うとか、住棟の呼称に使ったり、また、歌をピロティの壁面いっぱい書いたりして展示しています。これらの書は友人にポケットマネーで書いていただいたのですが、こういう要素をどんどんデザインとして取り入れていくことで、潤いが生じているのです。

図一20 ピクチャレスクの手法で計画された奈良・紀寺



図一21 デザインサーベイで見つけた日本の伝統的風景



結局、いまの集住体デザインはどんどん大味になっていて、きめ細かな気持ちのよい空間がなかなかつくりきれっていません。それは、これまでのデザイン論である、「機能を形にするのがいちばん美しい」という論理によっているからなのです。機能の自身が、例えば同じタイプの住宅が五〇〇戸あるとして、それをエレベーションにあらわしても、決してきれいに見えるわけではないと思うのですが、機能主義的な考え方からすると、それを表出させるのが美しいのだということです。

この考えを改めるには、内部を変える必要があるのですが、それは無理なことだから、外観はアーバンデザイン的な意味あいのデザインにより分節する必要があります。キーワードにありますオーブンビルディング論で展開される、アーバンティッシュ、スケルトン、インフィルという区分分でものを分けて考えて、外部空間についてはアーバンティッシュの面からデザインしていくのが正しい方法だと思います。

巨大な板状住棟もスケルトンと考へ、分節化して階段室やエレベーターを

組み込んでデザインしていくということが将来起こり得ることから、その外部空間のデザインを先取りして分節化しておくことを奈良・紀寺のデザインなどで試みているのです。これによって変化と調和のとれた街並みが創造できています。

### 気持ち良く住み続けられる集住体をめざして

集住体は集住体のデザイン論ではなく意外な論理で物事が決まっているという、あまり継承したくない話をしておきます。

多くの建築家はクライアントの意向やマニュアルに従順に応答しながら集住体をデザインするのが一般的ですが、住棟の長さは八〇メートル以下という構造基準があれば、八〇メートルがいちばん経済的だから、長さは八〇メートルで決まります。エレベーターの設置基準は八〇戸に一台程度ということから、住棟の大きさが決まります。これらの基準を優先すれば、自ずと大きな住棟となり、画一的なプランの住戸を横に並べて、北側に廊下と階段とエレベーターをつけるという単純な論理がまかり通るわけです。

大多数がこういう論理で物事が決められ、もちろん、ヒエラルキーなんていう論理は考えないし、容積率いっぱいの建物をつくるという論理と消防法や建築基準法の最低基準でつくられるのがごく普通なのです。ヨーロッパで普通に採用されているエレベーターつきの階段室型アクセスを採用した住棟の計画はほとんど進められていません。また、屋外は駐車場で覆われているのが普通になっています。このことから分かるのは一般的には、集住体デザインの基本理念が忘れ去られているということです。だけど、「こういう集住体じゃだめだね」ということを言いたいわけですが、阻止できず結果的には、板状片廊下の巨大住棟とか超高層の乱立につながり、「人間関係の欠如」した住棟が増え続けるのです。

幾つかの現象がすでに現われています。実際に住宅数が世帯数を上回って、住宅が選べる時代になってきて、極端な事例では、大型の片廊下型住棟に空き家が出て、居住性のいい階段室型のCS型が満室に近いという現象も起こ

っていますし、巨大な住棟は人の目が気にならないのか、マナーも悪くなり、いたずらも多く、環境が悪化、空き家が多くなるという現象が見られます。ヨーロッパで起こったバンダリズム的な現象も少しずつ出てきているのではないかと思います。

もちろん、経済性の話、技術の進歩への対応は重要なのですが、本質を見極める必要があります。ミュンヘン市行ってヒアリングさせていただいたいに、「私たちは人間にとってどんな環境がいいのか、どんな空間がいいのか探りながらデザインしている。国とか地域レベルで検討して、もし誤りがあれば、そこは修正していかなければならないのではないかと。また、ノイペラッハという高層団地は、私が見るかぎり大きな芝の中庭があるきれいな団地で素敵だと思えたのですが、この団地は「失敗だった」と言いきり、「今ではそれに代わって、ボルスタイという古い団地を見習ってデザインしている」。その代表事例としてミュンヘン市はベルリーナ街路沿いの集住体を見せてくれたのですが、そこは先に紹介したIBAのリッター街路沿いの集住体とよく似た屋外空間の豊かな、非常に気持ちの良い集住体でした。以上のことから、わが国においても、人が住むのにはどんな環境がいいかということをも自分たちできちんと定めて、その指標に沿って長期的に街づくりの一貫として集住体を建設していくことが必要だと思います。それには、古くとも社会資産は継承しながら、IBAのように、古いものに新しいものを継ぎ足していくことや良き古いものに学ぶということをお忘れはならないかもしれません。

住宅だけをデザインするのではなくて、生活行為そのものをデザインするという視点も集住体デザインのなかで展開されだしてきています。また、加えて地球環境やもろもろの社会的要求に 대응しようとしているプロジェクトも進められています。これらは引き続き継承していく必要があるのではないでしょう。

なんととっても、人が気持ち良く長く住み続けられるような環境づくりを目指して、集住体のデザインをしていくべきだと思っています。

## ディスクッション

服部（司念） 川村さんは言葉以前に目で整理される人で、大阪の巨大で魅力のない団地「都島リバーシティ」をはじめ、次々とピクチャレスクな街の創造の手法を使って修整したのです。私は大変感動し、大きな可能性を感じました。さらに「奈良・紀寺」で一段と進化したピクチャレスクの方法論を展開されました。



川村さん以前に、修景をしていくという団地のつくり方、「美しさを狙ってつくる」という設計者はなかったと思います。川村さんが仕事を始められた一九七〇年代に、初めて「美」を前提にした団地のつくり方が出てきた。

川村さんは、場所性や歴史性、土地の生活のなかにある美を見つけて視覚化されることになるわけですが、似た方法に外国輸入の表層的なデザインをそのままベタッと貼るような方法論も一方にあるわけで、私は、半分は危うい世界なのではないかとも思っています。

しかし、表層はもちろん重要だと主張されたわけですが、表層以前に、空間であるとか、生活であるとか、コミュニティに対する総合的な取り組みがないと、本当の美しさは生まれえないと思うんです。

### 魅力ある中層団地の空間を継承するには

高根台団地で建替えが始まっているのですが、第1工区に建っているのを見るとゾッとしますね。非常に高密にせざるを得ない、日照も平等に与えなくてはいけないなど、いろいろなことを両立させようとすると、絶対昔の姿には戻らない。反対側にまだ古い高根台団地があつて断絶している……。

中層団地の構成がいい、階段室型が素晴らしいなど、いろいろなことをおっしゃったのですが、建替えの論理に対する理論武装として、そのぐらいでは勝てません。高根台をつくる当時、川村さんがやっておられるピクチャレ

スクの方法論はいっさいないわけだから、非常にシンプルな表層をもっているものを並べ立てる方法としては、最高の空間をつくっているように思いますが、ある方が「空間のプロポーションがいい」ということをいわれたのですが、そういう秘密に触れるような話はありませんか。

川村 比較論として、いま言われた中層で出来上がっている空間と、垂高層の七〜八階、高層の一二階、一四階ぐらいで出来上がっている空間の違いを体感すれば、やはり中層の空間のほうが気持ちがいいですね。

服部 でも、「間が抜けている」と学生はいいですね。刺激がないわけでは



川村 いまの建替え団地は容積率一六〇〜二〇〇%程度を目指しているところが多いけれども、そのぐらいの容積だったら、中層高密度の「ともぶち」スタイルも可能なんですね。このスタイルでは、間が抜けない空間は確保できるように気がします。明快なデザイン要素をいろいろ加えて、建物に変化をつけるとか、それこそ階段室ごとに異なる建築家にデザインさせるとかすることにより、より良い空間が出来上がると思います。世の中の動きに対応した形で、容積も多少確保していくということも必要かなと思いますね。

結局大変なのは、駐車場だつてとらなければいけないわけでしょう。そういうものを地下にできない状況のなかでどうするのか。調べてみると、周辺の駐車場がかなり使われているという事例もあるんですね。周辺の地主が駐車場を経営することで生計を立てているわけだから、必ずしも駐車場が敷地内に何パーセントなくてはいけないというような規定でなくて、周辺を含めて複合的に開発していくという手もあるような気がします。

服部 中層というか、古い団地のもっている秘密II魅力かもしれないですね。川村 たとえば大きな敷地に邸宅を構えて住んでいる人たちの価値と中層団地の敷地に住んでいる居住者の価値を比べると、同じようなもので、中層住宅地の価値というのは計り知れないのです。外部空間の価値を顕在化させないで、住戸の面積だけ評価するというのは、間違っているのではないかと。

**服部** わかりますね。もう一つ構成ということですが、僕は段階構成とヒ

エラルキーは違うと思う。段階構成といわれてすぐに思うのは、商店街がずっと広がっている非常に殺風景なイメージなんです。ヒエラルキーというと、もう少しメリハリがあつてダイナミックさがある。

昔の団地の段階構成がそもその間違いじゃないかと最近思います。先輩の誰かが「日本の街は段階構成でできている」という理論を立てて、近隣住区論などをもつてきて注入しました。

実際の商店街が中心部にある街を歩いてみると、ポツポツと変わったところが散らばっていて、だからといって同心円状の世界になっているわけではなくて、もっと不定形だと思ふ。そういうものを単に同心円状の世界にしてしまった考え方というのは間違っているのではないか。

**川村** そう思いますよ。陣内秀信さんがベネチアの街のことをよく書いていますが、それによると、ヒエラルキーの成り立ちは、いま言われたように、それぞれ違った特色のあるカンポやカツレがある教区があつて、それぞれが自然に集積されて広がり、最後にサンマルコ広場に至つてますよね。

**服部** そうそう。自然にできた街の良さというのは、近隣住区論とかヒエラルキーはいいけど、段階構成では説明できないというのが僕の言い分なんです。中層の良さというのは、確かに空間がいい。だけど、段階構成で非常にスタイリッシュにつくった世界はあまりよろしくないのじゃないかというのが私の評価です。

### 超高層が快適な生活空間・街のストックになるためには？

川村さんに聞いてみたいのですが、アウトフレームの超高層住宅はいくらでも大きくできます。東京ではあれが街を支配しているような感じがします。ピクチャレスクということ以前に何かお考えがあるのではないかと思うのですが。

**川村** 超高層をたくさん建てる機会のあつた神戸市の震災復興プロジェクトを計画するときにも言っていたのですが、サンマルコ広場に建っている鐘楼

は高さ八〇メートルぐらい、住棟にすれば三〇階ぐらいです。あの鐘楼はベネチアの中心にあつて美しい景色をつくっています。また、あの高さまでには至らない教会の塔も教区ごとにたくさん建っているわけですが、アーバンデザイン上では、必要などころに必要なのが建つていくということですね。わが国の超高層も同じように、アーバンデザイン上必要などころにきちんと建てるようにするべきなのです。

アーバンデザインからすると、超高層は都市のシンボルとなる相当重要な駒なのです。電車から見えたり、高速道路から見えたり、遠くの山から見えたり、また、アイストップになったりするので、デザインにより強い社会性が求められます。したがって、かなりお金もかけるべきだろうし、その都市に相応しいデザインにすべきだと思います。つまり、サンマルコ広場のあの鐘楼のような位置づけをもつた超高層にさせるべきなのです。という景観上の話の一つ。

もう一点、超高層はだんだん大きくなり、三〇〇戸、四〇〇戸、五〇〇戸という単位に拡大する傾向にあります。同程度の戸数の中層住宅団地だったら、緑豊かな外部空間をかなり持っています。ヒューマンスケールの中層住宅団地と比べると酷かもしれません、上層部にそれなりの共用空間があつてしかるべきだと思つたりします。

高いところに共用空間をつくるというのは、いまままでいろいろ試みてきていますが、成功した事例はありません。芦屋浜の空中広場もしかりだし、われわれの先達が板状住棟の共用部分、エレベーターコアの脇に遊び場をつくつたりしていますが、いつも閑散としていて、うまく利用されていない。外部空間を取り入れるには限界があるとなると、やはり主には住宅だけで構成し、あとはラウンジや集会所とか、その他必要な施設をつくるしかない。そんなことから考えると、超高層というのは、コミュニティの形成のために段階的に住宅を構成するというヒエラルキーをうまく住棟内に形成するのは難しい感じがします。

「アメリカではうまくいっているじゃないか」と言われるのですが、それ

らをソフト面で対処しているようで、それには結構お金もかかるし、建物自体は必ずしも省エネというわけではないから、超高層住棟は居住者にとつては相当負担になると思います。そういうものをつくるのだとすると、負の資産にならないように相対心してつくらなくてはならないと思ふんですね。

旧約聖書に出てくる「バベルの塔」の話は、技術が進歩したことにより人びとは傲慢になり、人の力を誇示すべく、天まで届く塔をつくり始め、その企てが神の怒りに触れて塔は壊され、人間も世界に散り散りにされてしまったという話です。これを巨大な超高層などへの戒めとしてとらえれば、巨大な集住体をデザインする際にはよく考えなければならぬ、ということですね。いま二つの面からご意見がありました。いずれにしてもいまの趨勢からいうと難しい話ですね。基本的に、都市計画図のなかで容積がある程度あり、宅地化できる空地をある程度確保した事業者はどこでも超高層を建てられるという時代なので、シンボルとしての景観の点は無理そうですね。共用空間のほうは、基本的に高密度が経済的な条件のなかで推進されているわけで、コミュニティのための余裕のある空間を用意するのも難しそうですね。さらに、超高層を社会的資産として残していくためには、メンテナンスに猛烈なお金が将来的にかかるといわれていますし、超高層住宅には問題が多いですね。

川村 賃貸住宅として公的機関が持つならともかく、区分所有で多くの人が所有する場合は心配です。分譲住宅所有者は長期的な維持ということを考えずに購入していると思ふんですね。ある時期がきたら転売するつもりなのか、先のことを考えていないのか、そのへんがよくわからないところなんです。一〇〇年先まで上手く維持できるよう願っています。

服部 ニューヨークは容積率六〇〇%平均で建っている。そうすると、街路空間側から見た都市の景観というのは、日本のようにバラ建ちした景観とはずいぶん違うでしょう。書割りみたいなものがずっと続く硬いスタイルになる。そうすると、街路側に空間性が出てくる。

中層団地の高密度化という方法ですが、高層中廊下や階段室型住宅でファサ

ードが連続と続いていくヨーロッパ型というか、ニューヨーク型に類似する景観です。コミュニティスペースが十分かどうかはさておいて、都市景観の新しい姿があるのではないかと感じます。それを推進していくと、再び美しい団地づくりの伝統がくるのかなと、そういう想像はどうですか。

川村 道路幅と両サイドの高い建物の関係が重要な気がします。たとえば京都でも奈良町でも、町家が並んでいるところの道路幅はそんなに広くないです。二階建ての町家が並んでいる街路を歩いているとき、人間の視界と目線はずっと変わらない。屋根の庇から上の部分に余計な建物がみえず、空が見えた方が美しいですね。

その関係がマンハッタンではどうなっているか。視界と目線との関係でいえば、高い部分は見えるものの、見える範囲はある程度決まっているわけです。ヨーロッパあたりの街並みで界隈性があるところとか、神戸で素敵な店舗が並んでいるところは、下層階が楽しい雰囲気できていて、その部分がよくできていれば上層階部分が比較的プレーンな形でもあまり気にならない。逆に、上層部分は消えていたほうがいい。ニューヨークあたりのカーテンウォールで出来たビルのガラスに空が映っている景色はそう悪くないですね。ですから、高層ビル街の景色というのは、ガラスに映った雲が見える程度であれば、あまり上層部は気にしなくていいのではないかと。その分、下層部の視界に入る街並み景観をしっかりとして整えていくということでも処理ができると思います。

服部 ニューヨークにズッケンドルフという超高層群があるけれど、七階ぐらいまでの中層の街並みにまず基盤をつくって、その上に十数階とか二十数階の塔を何本か建てている。街並みを歩いていると、住宅棟なんだけれど、見かけは七階建てで、奥に超高層が入っているという姿になっていますが、そういうものもあり得るわけですね。

川村 「キャナルタウン・ウエスト」もそうですが、二階にシーイングテラス住宅というすごく大きなテラスのある住宅を設けて、一四階の圧迫感を緩和する処置をしているんです。そうすることによって、テラスの前景があっ

て、後ろに住棟の後景があるという構図ができます。絵を描くときの前景・後景というスタイルがきちんと出来上がると、比較的気持ち良くみえるのです。その前景が建物であることもあるし、植樹帯の場合もあります。そのへんの見せ方はいろいろなテクニックを活用できます。ただ、巨大なものが将来にわたってうまく維持できるかというのは別問題です。

**服部** 「東雲」の高密度地区はどうお感じですか？

**川村** 東京は大変だなと思うのは、ああいう難しい設計をしなければいけないということですよ。私も公団に入社した当時、高島平団地などの高層高密度住宅の設計に関わったのですが、自分の集住体デザイン論を構築する上でとても勉強させてもらったと思っています。したがっていまでは学生向けの教科書などにも書いているのですが、まずは、エレベーター付きの階段室型で迫り、できるだけ住棟を分節化するように勧められています。

**服部** 会場の皆さまからのご意見、ご質問もいただきたいと思います。

### 地域の資源を生かし住みたくなる街へ

**高山登（ボラス(株)）** 埼玉で建売住宅を年間一七〇〇〜一八

〇〇戸ぐらいやっております。

**ピクチャレスク**のお話に感動しました。実はここ何年も若手を連れて、なぜアメリカの住宅は美しいのか、イギリスの住宅は美しいのか、街としてなぜ美しいのかということ勉強に行っています。私の結論ですが、行き着いた先がピクチャレスクなんです。アメリカは一八九〇年代にハウスプランのマニユアルをつくっているんですね。そのハウスプランをもとに住宅をバンバンつくっていて、そのモデルはイギリスのピクチャレスクな家です。外回りをこういうふうにしなさいとか、曲線を入れた道路がいかに美しいかとか、ランドスケープが導入されている。川村さんがおっしゃったように、奈良なら奈良で地域の資源を最大限みつめてやっ

ていくとか、手法を変えなければいけないのかもしれないかもしれません。

**川村** おっしゃるとおりだと思いますよ。私も地域ごとにそれぞれ形を変え



ていったらいいと思っています。お役所はどうしても中央集権で中央からの指示どおりに動かざるを得ないのだけれど、それぞれの場所にふさわしいものを自分たちで考えて、その地域で約束事を決めて、その街の景観をつくって増幅していくことをやっていけば、その街は個人的になつてどんどん良くなると思います。いま地方はだめになつていてしょう。そういう面で、地方の活性化のためにもそういう企画を発信したいと思っています。

### 市場原理に対抗するには？

**濱恵介（大阪ガス）** 東京、大阪の大都市に住んでいる現況についてですが、本来あたりまえだったことで、いまでもあたりまえのことができなくなっている。もつと悪いのは、意識さえされなくなっているということ。逆にいえば、とんでもないことがどんどん進んでいるなということは、最初の服部さんの話と本

当に同感です。

**市場原理を優先させすぎているのではないか。そのプロジェクトのフィジビリティが成り立てばそれでよい、そのプロジェクト限り。いまが良ければ、あるいはこの数年お金回ればよろしい、一〇年後、五〇年後どうなるかは責任をもたないということ。その裏返しは、よそが空洞化しても、それはうちの責任じゃないと。そういう点だけで評価されるといことが住宅地づくりをおかしくしているの、公的な介入なり、規制なり、誘導なりがもつと強力でないと、長期的、広域的ないい街づくりはできないという気が強くなりました。私はかつて公団におり、いまは住宅に絡んだ環境問題をやっていますけれど、きょうお話を聞いて、久しぶりに昔の情熱が沸いてくるような、そんな気がしました。**

**川村** ベルリンやミュンヘンでできて、日本でなぜできないのかといつも思っています。ミュンヘン市で「地下駐車場は料金と工事費の関係からみて、経営的にどうなっているのですか」という質問したら、ポカンとされて、何を聞いているのだという感じで、「採算に関係なく当然プロジェクトの予算に



入っているんだよ」と言うんです。われわれは駐車場は地下に埋められつこなくて、最近はややく立体駐車場を採用したり、段差を利用して目立たないようにしているのですが、補助金の投入など政治的な面での介入が必要かもしれませんね。

**服部** ドイツは環境共生住宅にしても、IBAのベルリンのさまざまなプロジェクトにしても、いつもわれわれより先にいつているようにみえます。過去に参考になったイギリスは、最近では、アーバンビレッジ思想というスローガンを掲げています。日本の国がもっているバランスの悪さを感じます。

## オープンハウジングと団地再生の方法

**南一誠**（芝浦工業大学） 住宅団地の大きすぎるスケール感の問題や、段階構成論、近隣住区論にもとづいた空間構成がステディックで単調な空間になりがちという問題など、いくつか指摘されました。団地の空間が単調なのは、統一感だけが強く存在していて、変化（ヴァリエーション）が無いためですが、オープンビルディングの理論を研究されたハブラーケン先生は、「テーマによる設計（Thematic Design）」を提案しておられます。統一感と多様性をバランス



させるには、音楽のような全体の統一感と各フレーズの変化の関係を、建築の構成方法に取り入れるという主張です。住宅団地などの集住体を設計するには、全体に共通するテーマがあれば、統一感と同時にヴァリエーションが確保しやすくなります。川村先生は、奈良・紀寺でのお仕事は、ピクチャレスクという考え方を導入するため、音楽の楽譜の手法を建築設計に援用されたとのことで、オープンビルディングの理論が提唱することと通底するものだと思います。

川村先生のお話には「バベルの塔」のたとえがありました。戸建て住宅が建ち並ぶ日本の住宅地も、みんながバラバラの言語を話し、一つの統一されたものになっていないので、このままでは「バベルの塔」のように崩壊してしまうのではないかと危惧されます。単調な既存団地をピクチャレスクな空間

に再編したり、戸建て住宅地を統一感がありながら個性が発揮されるものに整備したりする手法の研究は、今後ますます重要性を増すと思います。川村先生のお話を伺うと、関西では地域固有の空間構成や色彩など、良いテーマが数多く潜在しており、それをサーベイして引き出すことができるので、大変恵まれているように感じました。街全体に共通するテーマを見いだしていく東京の住宅地では、どういうアプローチが良いとお考えでしょうか。

**川村** 私もそれぞれの場所にふさわしい特別なプロジェクトをデザインしてみたいと思います、幾つか試みてきたわけです。

地域の歴史や場所性を考えた場合に、奈良とか京都には歴史遺産があるし、神戸には最近の時代を背景にしたモダンなデザインに加えて、明治以降の異人館などに代表されるデザインがいろいろあって、神戸らしさが表出されています。周りをサーベイすればヴォキャブラリーをたくさん発見できる。だから、そういう面ではデザインしやすいのです。

大阪周辺は種々雑多な建物が建っていて、どうしようもないように感じるのですが、長屋といわれる古い町家があったり、先導的な建物があつたりして、デザインの根拠となるヴォキャブラリーも結構発見できます。

ですから、東京でもそれぞれの場所性を見出せるのではないかと思います。もしそれが魅力がないものだとすれば、新たなコンセプトを提案して、新しいものをつくり上げてしまうなど、いろいろな手法があるかと思っています。

**服部** 南さんはハブラーケンの勉強をたくさんされている人だから、逆に質問させていたがたいのですが、二〇世紀は標準設計的なもの、あるいは生産上同じような単位でつくるといふ時代をつくつたのだと思いますが、いまの時代はそういうものが受け入れられない。だから、都市圏の地区で同じ単位で構成できるという、原型というような発想、プロトタイプみたいな発想は、はたして共通の問題意識になるだろうかということが非常に気になるわけです。団地設計の秘密の問題を仮に論じても、「こういうような住戸計画のタイプが出てきたから成功したんだ」とか、「こういうような住棟の形態があつたから成功したんだ」という言い方は、おそらく総括としてうまくい

かないと思うんです。そうではなくて、方法論のみが継承できるのだと思うのですが、そのへんはどうでしょうか。

南 方法論のみが継承可能という主張は共感します。ハブラーケン先生が提唱されたオープンビルディングの理論は、何らかのビルディングタイプ(型)を目指したのではなく、方法論だと思えます。ハブラーケン先生の『サポート——マスハウジングにかわるもの』(一九六二)は、サポートの形態に関する先入観や固定観念を排除するため、一切、図面を用いないで書かれているくらいです。ただ方法論も、適用する対象によってはうまくいく場合もあれば、いかない場合もある。関西でうまくいく方法だからといっても、東京に当てはめるとうまくいかないこともあります。

オープンビルディングの居住環境を階層構造として捉える理論は、分析手法としては明解ですが、現実の居住空間が単純な階層構造になっていないことも明らかです。空間とそれをコントロールする主体を関連づけて捉えていますが、人間社会も単純な階層構造ではありません。ただ、居住空間とそれに対応した居住者の関係に着目し、住宅団地の改善課題をアーバンティッシュ、スケルトン、インフィルのレベルごとに洗い出し、自治体、管理組合、入居者などが、どのレベルの項目に責任を持って対応するのかを交通整理するオープンビルディングの手法は、誰にも解りやすく説得力があります。団地再生の最も重要な目的は物理的な建物の継承ではなくコミュニティの継承ですが、その前提となる関係者間のコミュニケーションの方法を示していると思えます。

## 戸建て住宅地計画も歴史から学んだ

二瓶正史(旬アーバンセクション) 宮脇檀建築研究室に一六年いました。戸建て住宅地の設計という、日本では非常に珍しい仕事をしてきまして、いまもそういうものを中心に自分で設計事務所をやっています。

二五年前に宮脇事務所で戸建て住宅地の設計を始めるにあたって、学会と



か図書館に行つて戸建て住宅地の計画論の資料もしくは研究論を調べてみたら、皆無に等しかった。したがって、戸建て住宅地に関しては最初から自分たちで試行錯誤でやっていくしかなかったわけです。

集合住宅に関しては計画論や研究が多くあるとは思っていませんが、今日お聞きしただけでも、これだけの研究と手法の蓄積がある。公団というところ、平行配置の板状のものをバーツと建てていくだけ、なんでこんなプランなのか、同潤会はあんなに素晴らしいか、と思つていたわけですが、これだけの素晴らしい試みがあったことを知りました。

素人として不思議に思うのは、まず一つは、このような計画論や研究が外に出て私たちの目に触れることがないということ。もう一つは、公団のなかでこういうものがどういう位置づけであったのか、そして組織のなかでちゃんと機能していたのかどうかということです。ひよっとすると、川村さんみたいな有能なアーキテクトの力だけの業績で終わって、公団のなかでそういうものが一般化されずにいたのかなと。大変失礼な話ですが、そういうことを感じました。

住宅地設計のなかでつくづく重要だと思うことは、たとえばアンウィンはイギリスの中世の村カージイをみて、そこからいろいろな手法を学んだ。最近話題のDPZは、チャールストンとか、サバナとか、アメリカのコロニアルシティからインスピレーションを得ているわけですね。

わが師・宮脇檀も法政大学で一〇年間デザインサーベイをやっていて、日本中の古い集落を学生たちを引き連れて調査していました。歴史から物を学ぶということがものすごく大切で、しかもそういうことで物がつくられてきているということがあらためて認識できました。

宮脇檀は学者ではないので、デザインサーベイをやつて、やりつ放しとよく悪口を言われていますが、おそらくあの作業を通じて、道はどうあるべきかとか、風景の取り込みはどうあるべきかとか、道路と建物の関係とか、棟の向きがどういうふうな構成されているかとか、そんなことを体で覚えていったと思います。

## 地域づくりに向かう集住体デザイン

泉宏佳（住宅管理協会） 公園のOBです。僕がいちばん感

銘を受けたのは、川村さんが触れた『コミュニティへの道』

で、団地を考えるとそこにから入ったということです。僕はいま公園の住宅の管理を手掛けていて、集合住宅をたくさ

んつくってきたのだけれど、そこで展開する暮らしの設計、運営のしかたをつくってこなかった、というのがいちばんの反省です。

当時の考え方のなかに、共有空間をつくることによって、暮らしを媒介するような役割をもたせる発想があったのです。最初は仮設的に欧米の団地の配置を導入しながらつくったものだけど、その中に入った人によってどんどんデザインが乗り越えられていって、新しいものをつけ加えられたり、消却されたりしながら理想の団地ができていくはずだ、という考えがあったのです。しかし、それがいつしか標準化し、ワンパターンになってしまったのが残念なところです。

設計論的にも、平行配置とか、ニューモデルとか、準接地とか人工地盤のデッキなどいろいろなことを試みたのだけれども、検証がなく、計画意図をフォローすることが徹底的に欠けていた。

団地というのは、住民が付け加えることは許容していませんでしたから、なかなか育つことができなかった。その反省に立つと、地域づくりに到達するのがデザインの最終成果だと判断すれば、これからピクチャレスク的なつくり方のなかでどう住民の暮らしを織り込むことができるか、つくったものがどう育っていくか、お聞きしたい。

これからはデザイン論も地域づくりに向かっていかないとだめではないのか。住宅地が都市のなかでどういう位置を占めていて、どういう住宅地が都市の中で生き続けられるのか、というふうに発展的に繋がっていく必要がある。そういう芽について川村さんはどう考えでしょうか。

川村 答えになっっているかどうか分かりませんが、「奈良・紀寺」は、デザ



インがコミュニティを育む力になったということをお話しさせていただきます。当該地は自治協の活動が非常に活発な団地なんです。こういうデザインを採用したことによって、居住者の方に満足していただけました。竣工後、居住者の皆さんが集まってくれ、設計趣旨などを話す場を設けていただけました。結果的には、私自身が自治会に「こういう趣旨でデザインしたのだから、このように使ってほしい。より良い維持管理をしてほしい」というお願いもできました。特に奈良市長から景観賞まで頂きましたので、居住者の皆さんが誇りに思ってくれて、それがコミュニティの結びつきにも繋がったと思っています。そういう意味でいえば、デザイン性というのはこれからの街づくり、コミュニティづくりにとっては非常に大事な要素になっていくのではないかと思います。

服部 一つの中層団地という以前に、コミュニティとか地域、街の関係の論理は、実は日本の集合住宅の草創期にどこにもその記述がないんです。戦前の同潤会にしても、それ以前の公営住宅にしても、非常に残念なことに、都市計画のなかに団地づくりを位置づけたという形跡がない。戦後になって住宅公園をつくるときには盛り上がりつつあったんですが、街づくりというのは人との関係をつくっていくことでもあるわけですが、都市計画と団地計画をどういうふうにデザイン論のうえで結びつけるかということが課題としてあったにもかかわらず、それが解けていない。都市計画の問題をもっと強く組み込まないと、景観の問題にもつながってくるし、住宅地の配置の問題につながってくる。当然デザインが欠如してきたということです。

もうひとつ問題があります。アメリカで公営住宅の経営はどうしているかというと、コミュニティ形成のNPOが無数に存在しています。比較すると、日本の住宅団地は公団がみんなやらなくてはいけないという問題があつて、NPOなど地域に自発的な集団が存在していない。日本はすごく遅れていると思います。そのへんは今後の課題でしょうか。

まだまだ伺いたいことはたくさんありますが、このへんで終わりにしたいと思います。ありがとうございました

# 「団地はまちづくり」——まちづくりの中で捉える団地づくり

小畑 晴治

はじめに

団地というものが、現在以上に「近代化の象徴」Ⅱ「近代都市(まち)づくりモデル」のように考えられた時期もあったが、果たして、団地は「まちのモデル」たり得たのか。疑問を持ちつつも多少は期待してきたこのテーマがすっかり裏切られていたという事実が、近年の欧米の都市再生・団地再生を見るにつけ、次第にはつきりとしてきた。昨年四月に発足したフランスの都市再生機構『ANRU』(大都市郊外部の不良住宅地区『ZUS』再生を主目的に、五年前業務を集中し、戦略立案と自治体主体の事業化への助成を行なう)の郊外団地の再生コンセプトを昨秋訪問した折に見せられ、「団地はまちにあらず」が確信に至った。

しかし振り返ると、近年の欧米の団地再生が標榜する「団地をまちに」のコンセプトは、日本住宅公団→都市再生機構の団地づくりの中で、幾度もチャレンジや地道な試行がなされてきた。「モダニズム団地Ⅱまち／都市」という固定観念(欧米流・コルビュジエ親派)の人にはそうした努力が際物としか見えないために生じた対立も多々あった。

「まちづくり」とこの団地づくり

日本住宅公団は、わが国に「団地」を定着させた張本人であることに間違いないが、実際の計画や建設では、モダニズムのドグマ(コルビュジエやグ

ロピウスのスキーム)や欧米の戦後の団地とはかなり違うものをつくってきた。昭和四〇年代頃まで、欧米から伝わる一面的な情報に感化されることが多かったが、またモダニズム理念の呪縛を受けながらも、いくつかの団地でそれらと一線を画し、「まちらしさ」を創出するための挑戦や工夫をしてきた。その一端をここで紹介してみたい。

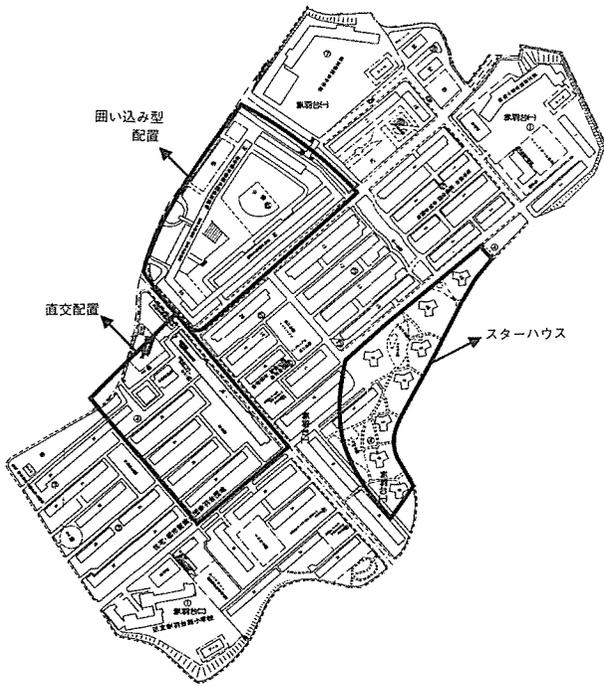
## 沿道型・街区型(Ⅱ「街角演出」)のまちづくり

後付けの説明要素もあるが、「まちづくりとは、ストリートを創出してゆくことである」という意味合いで、人が歩く「街路」(通過交通道路でも歩車分離道路でもない)との関係性を重視した建物設計や配置設計は、晴海団地(前川アパート棟)、青山アパート、赤羽台団地、金沢シーサイドタウン並木一丁目地区(横浜市基本計画)、幕張ベイタウン(千葉県企業庁の基本計画)などで試行し展開されている。それらは「輝く都市」のコンセプトや「近隣住区論」からくる「歩車分離」スキームとは相容れない。住棟足元に施設や店舗を組み込むことは、街区型の必須アイテムであるにもかかわらず、モダニズムの建築や都市計画(用途規制・用途純化)の考えに反すると見なされたことに加え、機能複合住棟の管理面の難しさもあって、幕張ベイタウンの評価定着期頃まで極めて限定的に扱われた。

### ①赤羽台団地(一九六三年～六六年)

当時は南面重視の平行配置が普通だったが、赤羽台では、直交配置や囲み

配置など配置上の試みの他、いくつかの新機軸が挑戦された。直交配置は、元から存在（戦時中は陸軍被服廠）した四五度振れの直交道路を活かし「沿道型」配置を導入したものである。担当職員は何か「南面重視平行配置」を乗り越えたいと考えていたのである。二つ目は、「専用庭」や「実のなる樹の共用庭」の導入である。モダニズム団地思想や統一的美学の立場からは、個々人が好き勝手に団地のオープンスペースを専用したり管理したりすることはもつての外と見なされた。オープンスペースにはすっきり広々とした芝生が最適とされた。三つ目は、当時の団地の住宅は小家族向け2DK〜3DKのせいぜい二、三種の住戸タイプだったが、赤羽台では単身向け1Kから多世代同居向け4DKまでの多様なラインアップで供給された。多様な世帯対応、ライフステージ対応は先見的試行であったが、当時の住宅政策では異例とされ、昭和四七〜高齢者同居では「特目住宅制度老人住宅」の高齢者対応、昭和五六年「フルファミリー対応」がテーマとなる光が丘パークタウンまで継承されていない。当時はモダニズム思潮に反すると見なされた



図一 赤羽台団地の配置図

これらの試行内容こそ、今や欧米の団地再生事業における重要アイテムとなっている（図一）。

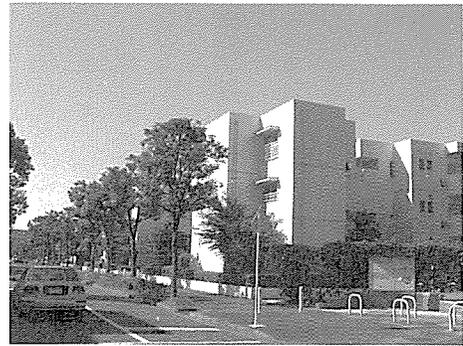
②金沢シーサイドタウン並木一丁目地区（一九七八年）

横浜市金沢区の埋立地に、都市機能再配置で職住近接の住宅地をつくることになった時、「低層中密度街区型まちづくり」の構想が立案された。横浜市と横総合計画の基本構想に公団が参画し、小規模分散店舗・街角施設・街区構成型低層住棟・路地型コモンなどを導入した。この計画コンセプトは、二〇世紀末に英国で始まった「アーバンビレッジ」の先行例とも考えられるが、今も居住者満足度が高く環境の熟成が見られる（図二、三）。

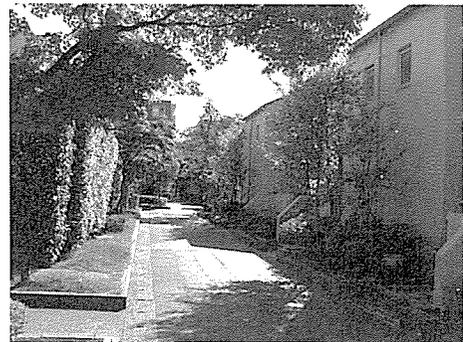
横丁・町家型のまちづくり

横丁は「近隣コミュニティの場の役割を持ちながらまちに開かれた場所」であり、町家は「家屋構造と生活様式が近隣やまちに積極的に開かれた家・建物（「仕舞屋」ではない）」と捉えることができる。両方とも近代都市計画には馴染まない都市の要素であるが、世界のどこにも昔からあった普通のまちの要素であり、J・ジェイコブスが、ワードやコルビュジエを批判するフレーズで対時的に持ち出す「雑貨屋のある普通のまち」の姿でもある。

マスハウジング問題の核心に一九六三年という早い時期に警鐘を鳴らしたN・J・ハプラーケンMIT名誉教授は、一九九八年に出版した著書「スト



図二 街区型の金沢シーサイドタウン並木1丁目地区



図三 金沢シーサイドタウン並木1丁目地区 路地コモン

ラクチュア・オブ・オーディナリ」で、住民側からみたテリトリーのヒエラルキーを含むアーバンティッシュの重要性を説いている。古くからのまちや魅力的な都市には、心地よさげな路地や横丁、言い換えると「気楽に立ち寄れる店や施設」が並び、近隣コミュニティへの順応性と界限性を有している。

都市のどの部分に「街角」や「横丁」があると思うかについて、筆者が二〇〇〇年に職場関係者や早稲田大学の建築学科の学生に行なったアンケートで、ニュータウンや団地にはどちらの要素もほとんどない（感じられない）という回答が返ってきたことがある。

近年、町家の現代版ともいえる「SOHO」が注目され、在宅ビジネスというライフスタイル面からも住居のあり方の側からも期待が高まっている。

昼間も家に人が居る（団地に人が居ること）に繋がるだけでなく、外部への表出や訪問者によるにぎわい効果が発揮されるため、まちの活性化の面からも脚光を浴びている。最近開発された「東雲キャナルコート」では、六チームの建築家グループがこれまでとは違ったまちづくりを提案し構想立案する中で、下町のコミュニティを大切に

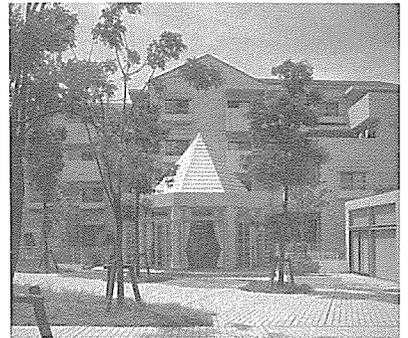


図-4 プラスワンルーム住宅



図-5 アミティ大森東



図-6 パルルーム

した共用空間とそれに連携したSOHO住宅を基本要素としている。

それ以前のSOHOの導入事例として、「プロムナード多摩中央（一九八七年）」「スクエア玉川上水（一九八六年）」「高見FTストリートハウス（一九八七年）」「多摩NT長峰杜の三番街」「シティコート目黒（二〇〇二年）」などを挙げることができる。既成市街地・木造密集地区に導入した事例としては、「パティオ新蒲田（一九八九年）」や「アミティ大森東（一九九六年）」がある。

### ③プロムナード多摩（一九八七年）

ニュータウンの歩行者専用道路は、通勤通学や買い物には便利な動線であるが、夜間や日中は人通りが少なく寂しい場所になっている。道沿いに展示コーナーや工房のある住戸スペースで趣味活動や在宅ワークにも対応できる二つ目の出入口を設けたのが、「プラスワンルーム住宅」で「プロムナード多摩中央」を皮切りに少しずつ導入が進んだ。プラスワンルームは、趣味の工房の他、習字教室やコミュニティスペースとしても活用されているが、通りが明るくなって深夜帰宅の沿道住民に好評である（図-4）。

### ④アミティ大森東（一九九六年）

大田区旧東海道沿いの住工混在密集地区の小規模団地で、狭小道路・狭小敷地という条件を乗り越えながら、周辺への調和を図りつつオープンスペース確保や景観向上・防犯性確保を図っている。路地状の狭小道路や細分された敷地に、「RM工法（レインフォースド・メーンソリ）」を用いたゼロロット住棟配置や、数種のストリート型住棟を採用した防犯性確保向など低層密集地区のモデル的試行建設を行なっている（図-5）。

### ⑤高見FT・「みせの間住宅（パルルーム住宅）」（一九九九年）

京都などの町家の「みせの間」を現代風に採り入れ、通りに面した離れ型の「店の間」と中庭のある住戸を一階に入れた住棟である（図-6）。

### 路地・長屋型のまちづくり

路地は、「複数住戸がアクセスを共有する領域で表出も見られる通路や小道」と捉えられるが、「近隣住区型至上」のドグマからすれば、「通過交通を

避ける機能空間に過ぎず、緊急（消防）車進入にも対応したクルドサック型アクセスに帰結することが多い。

「路地」は「横丁」ほどにはまちに開かれていないが、立ち話や井戸端会議あるいは幼児を遊ばせるスペースとして、またプライベートの気兼ねの少ない空間、あるいは外来者をさりげなく監視できるセミ・プライベート・テリトリリーとしてとても重要な空間である。単なるオープンスペース（「輝く都市」の広場）では代替できない空間である。

### ⑥木場三好住宅（一九八二年）

通常の団地のプライベート距離規定や日照理論によらず、下町の路地空間や相隣関係、開口部処理に倣った住棟配置がなされている。周辺街区との馴染みもよく、団地内の心地の良さや防犯面の安心感、居住者の評価も高く、海外の専門家も絶賛する（図一七）。

### ⑦葛西CT（一九八三年）

「ニューモデル高層（リビングアクセス）」

「高層団地は犯罪に弱い」「ノーマ・ハイズ」の風評が出た時、高層で何が可能かを確かめるべく挑戦したのが、「ニューモデル高層住宅」である。「リビングアクセス」のアクセス廊下を「路地的空



図一八 葛西CT  
リビングアクセス



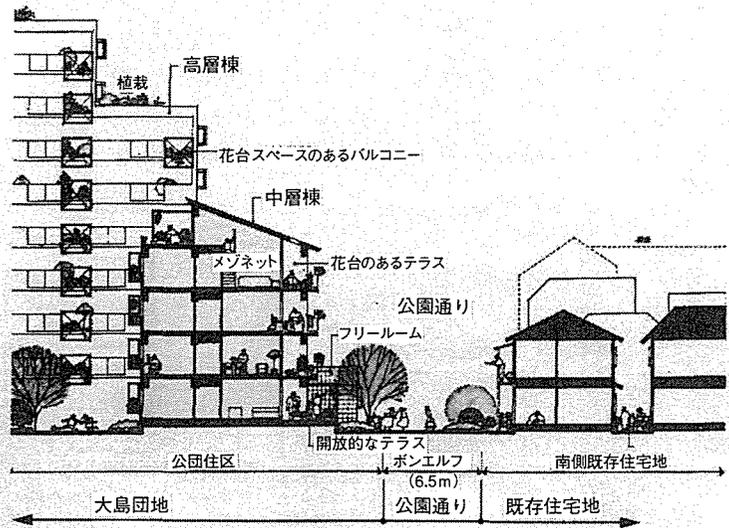
図一七 木場三好住宅

間」とし、住棟まわりの屋外スペースに住戸からの視線が行き届く開口部の工夫や、領域感の演出などの配慮が不審者の立入りを抑制している（図一八）。

## 結び

「団地をまちに」というテーゼは、世界の共通認識になりつつある。しかし、「まちとは何か？」のほうはまだはつきりせず、評価軸が揺れ動いている。都心に建設されるマンションも「まち」をつくることに背を向けているように見える。

「シティコート大島（一九九八年）」では、建替え前の団地になかった「路地」「横丁」（普通のまちの要素）を意識的に導入した結果、周辺によく溶け込み、居住者からも、地元・近隣からも、喜ばれている。近所の商店街との呼び込みを含め、海外の専門家が見学を楽しんでくれるほどである。身近なまちの大切なものを評価することから再出発したいものである（図一九）。



図一九 シティコート大島 断面図

小畑晴治／こばた・せいじ

独立行政法人 都市機構 都市住宅技術研究所長  
一九七〇年、早稲田大学理工学部建築学科卒業。同年、日本住宅公園に入社。本社建築部設計課長などを経て現職。

# 住宅地計画におけるアーバンティッシュユの考え方

南一誠

私に与えられた仮題は「ハブラーケン氏のアーバンティッシュユ」であった。ハブラーケン氏\*は、一九六五〜七五年、オランダSAR（建築研究所）の所長として、一九七五〜八九年まではMIT教授として、今日に至るまで終始一貫して、サポート、インフィル\*\*やアーバンティッシュユなど、いわゆるオープンビルディングの研究に従事されてきた<sup>参考文献</sup>。ハブラーケン氏のアーバンティッシュユの考え方が、日本の住環境を改善する手法としても有用であることを紹介することで、私に与えられた責務を果たすこととしたい。

## アーバンティッシュユとは

オープンビルディングの用語の内、サポート（スケルトン）、インフィルは、SIと称されるように一般にも普及しているが、アーバンティッシュユはわかりにくいとされることが多い。アーバンティッシュユは、建築レベルと都市レベルの間の「街区」レベルに位置づけられ、アーバンデザインに対応する環境レベルである。建物と街路、空地との関係や、群としての建築の集合方法などを計画対象とし、そこで展開される人間活動や慣習、社会制度も包含した概念である。都市とアーバンティッシュユの関係は、臓器（organ）とそれを構成する細胞組織（tissue）の関係のアナロジーとして理解できるかもしれない。

オープンビルディングの理論では、居住環境を多段階のレベルに区分し、家具、インフィル、サポート（スケルトン）、アーバンティッシュユ、都市構

造という階層構造（ヒエラルキー）をなすものとしてとらえている\*。階層

構造は物理的構成要素とそれが構成する空間が相互に関係したものである。

物理的なヒエラルキーの二つのレベルが「空間」を形成する。たとえばスケルトンとインフィルの二つのレベルが、

「住居」を形づくる（図一）。スケルトンレベルは、その下位のインフィル

レベルの設計を行なう上でのコンテクストになる\*。スケルトンを設計する

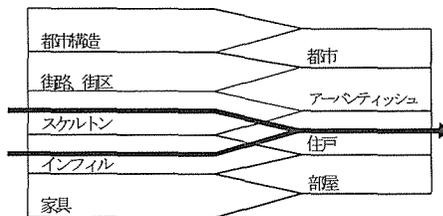
建築家は、インフィルにより良いコンテクストをつくるため、インフィルの

計画についても精通している必要がある\*。同じようにアーバンティッシュユを計画するには、スケルトンの特性について熟知している必要がある。

## ハブラーケン氏によるアーバンティッシュユの研究

(1) アムステルダム市庁舎の設計競技案

ハブラーケン氏が提案したアムステルダム市庁舎コンペ案（一九六七年）は、スケルトンがどのようにアーバンティッシュユを構成するかを示したもの



図一 居住環境の階層構造（ヒエラルキー）  
住戸はスケルトンとインフィルの二つのレベルにより構成される。アーバンティッシュユは、スケルトン（サポート）レベルと街路・街区レベルの二つのレベルに関与している。  
左列：物理的構成要素 右列：それが形成する空間

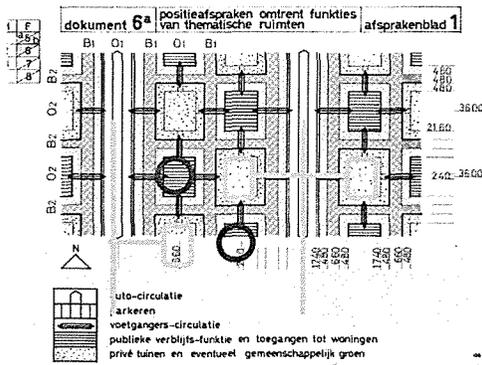


図-3 モーレンフリート団地の概念  
—参考文献4より

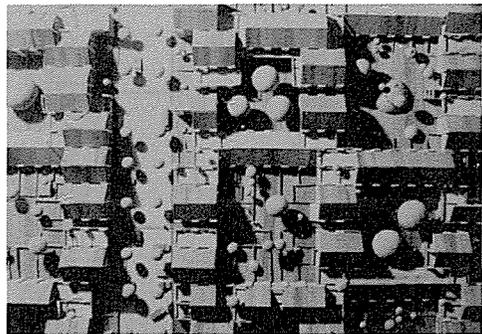


図-4 モーレンフリート団地の模型  
—参考文献4より

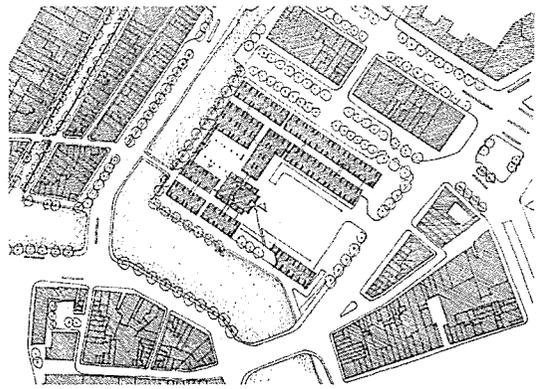


図-2 アムステルダム市庁舎の設計競技案  
—参考文献4より

(2) S A R での研究  
ハブラーケン氏は S A R (建築研究所) において、アーバンティッシュに

のモジュールで地区全体に構造体が連続的に配置されている。広場や道路などのオープンスペースは、この構造体を基準モジュールの倍数分、配置しないで空白にすることにより確保されている(図-2)。

ハブラーケン氏は S A R (建築研究所) において、アーバンティッシュに

である。一七世紀に形成されたアムステルダムの歴史的都市構造をコンテクストとして、既存のアーバンティッシュの一部として市庁舎を計画している。運河沿いの宅地が平均六メートルの幅であることを反映して、基準モジュールに四・八〇メートルと七・二〇メートル(合計は六メートルの二倍)を採用している。この方法を確立することや、異なったレベルで作業する設計者間の合意形成の方法を見いだすことであった。その具体的事例として、フランス・ヴァン・デル・ヴェルフ氏が設計したモーレンフリート団地が紹介されている。そこでは中庭の最大・最小寸法、建物の最大・最小奥行に関するルールが定められ、それに基づき街区全体の設計が進められている(図-3、4)。

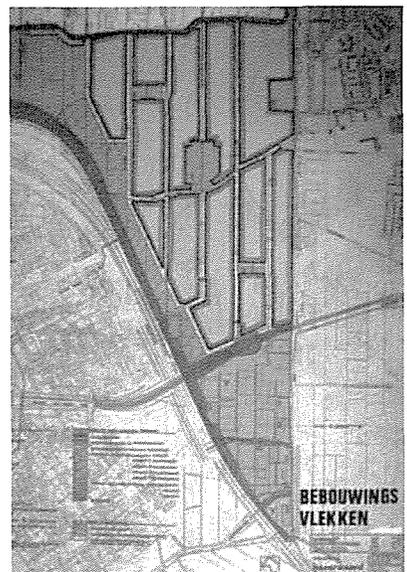


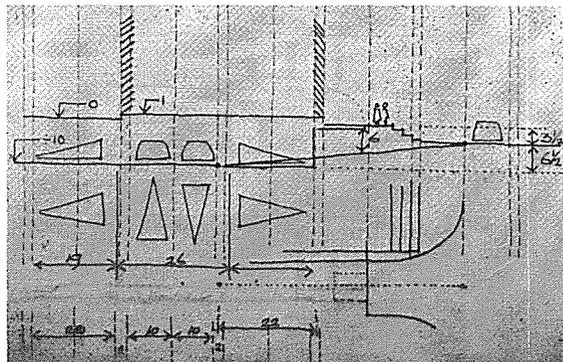
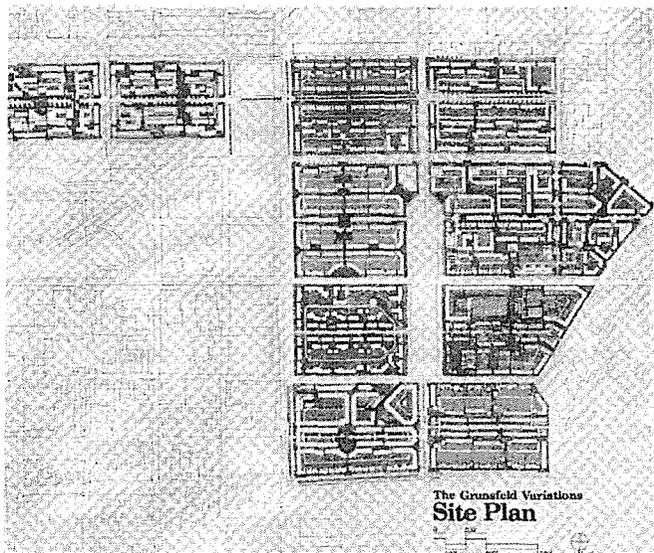
図-5 ベーフェルワート団地の街区割  
—参考文献4より

ライオンハ氏によるロッテルダム近郊のペーフェルワート団地も、S A R のティッシュの理論を応用した初期の計画事例である(参考文献2)。オランダらしく水路が都市構造の骨格を形成しており、水路と水路の間に二・三の街区(ブロック)が配置されている。ここでは歩車道の配置計画、駐車場の設置方法、裏庭のつくり方、玄関まわりの詳細などがアーバンティッシュを構成する要素として検討されている。これらの要素に付与されたルールに基づいて、個々の敷地における設計が展開されている(図-5)。

(3) M I T での研究(グルンスフェルド・パリエーション)

ハブラーケン氏は M I T において、アーバンティッシュの理論を研究するため、ある再開発予定地区を検討対象としてワークショップを開催している(参考文献3)。教授自身がコーディネーターを務め、一〇名の大学院生が六週間

計するため、テーマ(theme)とヴァリエーション(variation)という概



図一6 ワークショップの初めに学生に示された、ティッシュの基本コンセプトの例  
 車道、歩道と建物(地下駐車場あり)の断面構成を示す  
 ——参考文献3より

図一7 ワークショップの成果  
 ——参考文献3より

念が用いられている。「テーマ」とは、あたかも音楽の「テーマソング」のように、複数の設計者が協同作業を行なう場合に共有される設計上のルールであり、氏の理論の根幹をなす概念である。MITのハブラーケン教授の講義も「Thematic Design」と題され、整合性と多様性を備えた居住環境の設計手法について論じたものであった。

ワークショップの最初の段階で、ハブラーケン教授が街区（ティッシュ）全体に共通して適用されるテーマを説明している。その内容は、①車道、歩道と建物の高さ関係（図一6）、②道路、建物、庭、裏通りの配置、③道路幅員、④建物の断面構成、⑤戸境壁の間

隔、⑥一事業者が複数の敷地をまとめて開発する場合と多くの土地所有者が敷地ごとに開発する場合の比較、⑦街区における建物とオープンスペースの配置、に関するものであった。ワークショップ前半の三週間に、一〇名の学生は教授が示したこれらのテーマに従い、①都市構造のインフィルとしてのティッシュ、②住居、歩行者道路、③裏庭の空間構成、小路、サービス道路、④内部構造、住戸分割、サポートのルール、⑤住宅へのアクセス、建物内部の動線、⑥テーマに則った非居住施設、⑦ファサードシステム、という課題を与えられ、より詳細に検討を行なった。ワークショップ後半の三週間で、一〇名それぞれに担当する街区が割り振られ、前半に確立したルールに則り、街区内の設計が進められた（図一7）。建築家同士が円滑にコミュニケーションしながら、効率的に協同設計を行なうことが後半の目的である。このワークショップは、アーバンティッシュの構成ルールを明確にすることが、都市計画家と建築家のコミュニケーションを円滑にすることを示そうと試みている。

### アーバンティッシュの理論からみた日本の住宅地の課題

ハブラーケン氏は、都市は長い年月の間に変化をするが、変化させることができる最小単位（Gain）が、近代以降、次第に大きくなっていると指摘する。その結果、都市構造が「きめの細かい」ものから「きめの粗い」ものになり、小さなスケールで変化に柔軟に対応することが困難になっている。例えばアムステルダム旧市街地の運河沿いの住宅は小規模であり、それぞれ独立して建替え・更新することができる。一方、戦後計画されたアムステルダム市郊外の団地は街区割り、建物ともに規模が大きくなっており、いったん建設されると、変化に対応することは容易ではない。ハブラーケン氏は居住環境の変化を、人によるインターベンション（intervention：操作、関与）の結果としてとらえ、近代に計画された団地はインターベンションの最小単位が大きすぎるため、居住者の要求に対応しにくいと批判している。

日本の住宅地は、規模が大きく異なる敷地が混在している。そのためマンションと戸建て住宅という、異なったビルディングタイプが同じ街区内に併

存することになり、都市景観が混乱する原因になっている。戸建て住宅が連担する住宅地においても、種々雑多な形態の建物が十分な隣棟間隔、緑地もなく連続しており、良好な住環境が形成されるに至っていない。伝統的な「町屋」と相違して、日本の戸建て住宅は都市との関係性が脆弱である。

「屋敷型」と呼ばれるが、現実には建物周辺に狭小な空地しか配置できないため、閉鎖的な囲障で街路と区画され、敷地内外の空間的、心理的連続性は乏しい。プライベートを尊重するマンションにおいては、コミュニティは育ちにくく、住戸と街の関係はよりいっそう、分断されている。むしろ敷地規模が切り詰められた都市部のミニ戸建てにおいては、一事業主が全体を開発するためもあり、必要に迫られてのことではあるが、アプローチ空間の一体的設計など、「住居群」としてまとまりを持たせた都市、街との関係を意識した計画を見ることができるとする<sup>6)</sup>。

日本の住宅地において、より難しく、より重要な課題は、散発的に発生する戸建て住宅の更新プロセスの中で、いかに住環境を街全体として、成熟させていくかである。これまで良好であった住宅地も、放置すれば次第にマンションに蚕食され、無秩序な街に変容していく。戸建て住宅と集合住宅をいかに併存させるか、駐車場や緑地をどのように各街区に確保するか、街路に面した敷地前面のデザインはいかにあるべきか、など検討課題は多い。良好な住環境を形成する構成原理（隠された秩序）、住まい手の慣習などをサベイス、合意形成を経て地区計画にルールを定めることが必要である。その具体化プロセスは住民が主体となつて行なうが、建築家などの専門家が活動を支援する。ハブラーケン氏の理論は、居住環境の各レベルにおける意志決定の主体を明確にし、居住者と専門家、専門家相互のコミュニケーションを円滑にすることを目的としており、日本の住環境を改善するプロセスに有効な理論的背景や実践手法を示唆しているといえよう。

#### 〈註〉

- 1 ハブラーケン教授の略歴：一九二八年一〇月二九日、インドネシア・バンドン生まれ。一九五五年、デルフト工科大学建築学科卒業。一九五五―五七年、オランダ空軍従軍。

一九六七―七五年、アイトホーヘン工科大学建築学科教授。現在、オランダ在住。

- 2 英語ではサポートをbase building、インフィルをfit outと呼称する。
- 3 このような階層構成をなさないもの、たとえば電気設備における基幹設備と住戸内設備の関係のようなものも存在する。ハブラーケン氏は居住環境に内在する普遍的な秩序を見いだそうとして、階層構造による分析を試みている。
- 4 一般的に設計行為には、①設計のコンテクストとなる既存のレベル(Ste)、②設計対象となるレベル、③次の段階で設計が行なわれる下位のレベル、の三つのレベルが存在するとされる。ハブラーケン氏は、モダニストの建築家がヒエラルキーのすべてのレベルを設計することを理想としたと批判し、居住者にインフィルレベルの決定を委ねるべきであると主張する。

- 5 オープンビルディングの理論では、上位のレベルの設計にあたり、その下位に位置するレベルにおける計画案の可能性(多様性)を検討する作業を「キャパシティ・スタディ(Capacity Study)」と呼ぶ。

- 6 一九八七年に竣工した「エステ・アベニュー緑園都市」では地役権を設定することにより、各住戸が接道確保のために必要な敷地延長部分をコモンスペースとして利用することを実現している。(『日経アーキテクチャ』二〇〇四年五月三一日(No.711)号、63頁)。

#### 〈参考文献〉

- 1 一連の研究を大成したものとして、Habracken, N.J. 1998. "The Structure of the Ordinary", Cambridge: MIT Press. なお、ハブラーケン氏に関する詳しい情報は、<http://www.habraken.org/>
- 2 Reijenga H. 1981. "Town Planning without Frills", Open House International Vol.6 No.4
- 3 Habracken, N.J. 1981. "The Gunnsfeld Variations", Cambridge: MIT Press
- 4 『オープンビルディングと都市デザイン——新たな可能性』二〇〇四年二月、(勤住宅総合研究財団)。

南一誠／みなみ・かずのぶ

芝浦工業大学建築学科教授、構法計画担当。  
郵政省建築部、建設省官庁営繕部を経て、本年四月より現職。

日本建築学会オープンビルディング小委員会  
主査。同、都市建築の発展と制御に関する特別調査委員会委員、WG主査。

一九八四―八六年、マサチューセッツ工科大学にて、ハブラーケン教授に師事。

# 戸建て住宅地の設計に関して思うこと

## 二瓶 正史

### 量産された戦後の住宅地

戸建て住宅地の分野においては、良好な環境をつくり出すために区画道路や街区を設計するというあたりまえのことが、実はあまり熱心に行なわれてこなかったのではないか。たまたま私は大学院の時代に戸建て住宅地に関する歴史的研究をしていたので、近代以降の戸建て住宅地で計画性の高い住宅地をいくつか知っている。それらは関西における京阪神間の幾つかの住宅地、関東の大名屋敷を分譲した例、また都心から郊外に伸びた私鉄沿線に開発された関東大震災以降の郊外型住宅地（現在は郊外とはいえない場所だが）などである。資本主義社会の萌芽と共に生まれた、戦前までのこのような住宅地は、確かに明確なコミュニティのエリアを持った住宅地の環境をつくり上げようとして、道路形態や宅地の環境整備を行なっていたことが知られている。しかし戦後の大量な宅地供給にともなう住宅地造成においては、やはり量的供給が優先されたせいか、住区単位で住環境や景観を配慮した設計の事例は極めて少ないといわざるを得ない。現に住宅地計画に関する研究や計画手法に関しても、戸建て住宅地の分野では、集合住宅地における多くの蓄積に比して、皆無に等しい。

### 建築家宮脇檀との出会い

「住宅地を研究するのも面白いけど、作る方がもっと面白いぞ」。トレベ

に描いた道路の曲線形を、目をトレベに寄せるようにしてアイレベルのチェックをしながら、宮脇檀が言っていたことを思い出す。当時大学院で住宅地の形成に関する研究をしていた私は、宮脇檀が戸建て住宅地の設計の仕事を行ない始めていた時期に知り合うという縁に恵まれたのであった。当時私は優れた住宅地の環境は、計画的につくり出された道路や街区の構成などに大きく左右されることは理解していたが、現代において住宅地を計画、設計するという機会があること自体思ってもいなかった。確かに先ほど述べたような戦前までの幾つかの住宅地と戦後のごく一部の事例に計画性の極めて高い、良好な環境と景観をもつ住宅地が見られることはあるが、まさか現代の住宅地開発において、北米に見られるように建築家が街をデザインしていることなどないと思っていた。しかし後から考えると、戦後の宅地供給の流れの中で、確かにその前後から戸建て住宅地に環境の質を求めるといった要求が生まれてきて、それにともない、いわゆる「まちなみ」とか「まちづくり」という言葉と共に、建築家が住宅地開発に携わる事例が生まれてきていることが分かる。

### 宮脇檀の住宅地設計

宮脇檀が住宅地の設計を依頼されるようになった時代背景を考えると、当時はすでに全国に展開されていた宅地開発（公的なものも民間のものも含めて）のスタンダードが確立され、つくり出される住宅地の環境の質が日本全

国どこでも画一的、均質になって、まるでベルトコンベアーで量産されるがごとき状況であった。しかし行政も開発者も土木コンサルなどの設計者もその流れを変えることができずに、一部関係者から何とかしなければいけないという思いが出始めていた時期である。

多くの住宅地は幅員六メートルのアスファルトの区画道路とハモニカ型に区画された街区で構成されているが、街並みとしての豊かな空間（パブリックスペース）が形成されないのが、歩いていても楽しくなく、また住んでいる人にとっても、快適ではないという状況であった。これはなぜかというと、公共空間である道路は日常生活の大切な舞台であるにも関わらず貧しい環境で、その沿道に並ぶ宅地と建物は私有地内だけの論理でつくられるので、総体としての豊かな街並み環境は形成されるわけがないのである。

多くの建築家がそうであるが、宮脇檀の仕事も当初は完成した造成地においての住宅地の環境整備であり、道路や宅地自体は設計できない。そこでまず最初に行なったことは、道路と宅地の間に中間領域（半公共的な領域）を設定して、その部分で街並みを整備するという手法であった。具体的には道路沿いの外構に統一性を持たせて、街並み景観をつくり出す方法



写真—1 桜が丘ハイツHOPE住宅祭（岐阜県可児市）  
統一外構による街並み景観整備の例。恵那石積み、美濃焼タイル、乾式レンガなど、外構部材は地域のものでつくられている。



写真—2 青葉台ぼんえんふ（福岡県北九州市）  
区画整理後の街区を二次造成した、コモンを導入した106戸の戸建て住宅地。分譲後も管理組合の活動は盛んで、住民の環境に対する意識は高い。

である。そしてこの手法は現在でも統一外構整備として分譲業務に定着している。またこのようなケースでも、建物に関しても設計のルールをつくり、壁面後退、建物形態、建物まわりの敷地利用などを規制、誘導する場合が多い。このことで街として一体感のある外構と沿道のコントロールされた家並みで街並みは画期的に良好になった（写真—1）。

次の段階としては、住宅地としての造成は完成している一街区に対して、街区内の二次造成を行ない住宅地を設計するケースである。このような街区は、集合住宅用地の戸建て用地への変更や、街区の興行が大きすぎそのまま区画割りができないようなものに対しての計画である。この場合は街区内に自由な道路と宅地を設計できるので、より画期的な提案が可能である。こ

こでコモンという考え方が登場する。すなわち街区内に新しく配置する道路を通常の区画道路ではなく、より生活の場に相應しい快適な屋外環境として設計する。歩行者に快適な舗装材料を考えたり、植栽を配置したり、場合によっては子どもの遊び場や駐車場などの共用施設を計画したりする。

コモンを導入することによって、戸建て住宅地の屋外環境は飛躍的に豊かになった（写真—2）。  
硬直した道路設計を打破

する画期的な手法であり、また住戸まわりの屋外環境（生活道路）を地域住民のための場に計画することが可能になった訳である。このコモンは初期の事例では住民が共有地として所有する例が多かったが、最近の事例ではかなり不整形な形態でも道路用地として移管し、植栽などの日常的管理は住民組合が行なっているという事例も増えてきている。

宮脇檀も、およそ一九八五年以降からは本格的な住宅地設計の仕事を始めることになる。宅地造成設計に関してはもちろん素人であったので、一からの勉強であるが、今考えてみると、この素人ということが、宅地造成の常識（実は硬直したもののだが）にとらわれずに生活者の観点から道路や宅地、施設配置などを設計できた大きな力となっていたと思われる。既存の樹木を避けて配置した道路、欧州の住宅地から学んだボンネルフ道路の導入、そこに建つ住宅のことを配慮した画地の在り方、住民の日常生活の行動を想定した住宅まわりの屋外環境の在り方など、通常の造成設計では重きを置かれなない観点が重要な設計課題となった（写真―3）。そして本来の住宅地設計とは、このようなことにこそ設計上の重点を置くべきであり、有効率の追求や設計・工事の合理化、道路や公園の管理の簡易化などではないことは、いうまでもないであろう。

## 歴史から学ぶという普遍性

戸建て住宅地の設計というと、古くはハーワードの住宅地論を具現化していったアンウィン、最近では例えばピター・カールソープやアンドレス・ドゥアーニとエリザベス・プラター・サイバーグなど米国のニューアーバニストの建築家たちまで挙げられるが、彼らには多くの共通点を見いだすことができる。特に顕著な共通点は新しい街をつくるために古い街を調査・分析しているという事実である。良く知られていることだが、アンウィンはレッチワースを設計するにあたってロンドン郊外の中世の街カージイなどをサーベイしており、ドゥアーニとサイバーグは彼等のニュータウンを設計するのに、チャールストンやサバナ、ジョージタウンなどのアメリカ独立以前からの歴

史的街並みから多くを学んでいる。そして宮脇檀も法政大学での一〇年間のデザイン・サーベイを通して、日本の多くの伝統的街並みを調査して、学生たちと見事な図面を残している。ハーワード以降、新しい街を短期間に計画するという歴史はかなり浅く、設計論理も計画手法もほとんど無く、何の手がかりもなく、製図板の上で設計を進めることは、建築をつくる時以上にとても勇氣のいることである。建築家たちは計画に際して過去の街から多くのことを学んで、それを手がかりに設計したのであろう。それは道路の空間の在り方だったり、住居の配置の形態だったり、外構の役割であったり、建物と道路の関係性であったり、彼らはさまざまなことを読み取っているのである。本来街とは複雑な要素がからみ合って、総体として成り立っているものである。個別の計画論から住宅地を設計しても、魅力的な環境は生まれない。心ある建築家たちはみんなそのことに気が付いていて、歴史的につくり上げられた街から何かを学ぼうとしたのであろう。

## これからの住宅地設計の可能性

近代以前の長い時間をかけてその地域の中で形成されてきた街（住宅地）の環境を考えれば、我が国の戦後の性急なつくり方は無謀ともいえるべき試みだったことがわかる。公的空間が形成されない問題、環境の均質化の問題、単調で退屈な景観の問題など、現在の住宅地に見られる多くの問題は、あまりにも手早く、本質的な環境づくりに対する配慮を行わずに住宅地を量産してきた結果であるともいえる。

さらに戦後の住宅地に良好な環境が形成されていない大きな原因の一つに、街ができるまでの過程においての、設計、建設の専門化と分業化があるのではないか。科学技術の進歩とともに専門技術が分化するのは避けられないことであるが、こと街をつくるということに関しては、目指すべき総体の街のイメージなくして、各分野が個別に作業を積み重ねても、結果としての街の環境はできない。土地利用が都市計画的に策定され、道路や街区が土木的に決定され、建物が各敷地のことだけを考え設計され、公園や庭が個別の造園



写真-3 フォレステージ高幡鹿島台（東京都日野市）  
この住宅地は造成から設計した宮脇檀の住宅地としては最後の仕事となった。宮脇の他界後に平成11年度グッドデザイン賞を受賞した。

撮影／江田修司 提供／住宅生産振興財団

設計を競う。各分野が協働する場合もあるが、多くの場合はコミュニケーションさえ不可能である。専門分野が細分化されればされるほど、各分野のコミュニケーションとお互いの仕事の連動が重要になることはいうまでもない。

今まず我々が改めて認識しなければいけないのは、街をつくるという行為に恐れを感じ、謙虚にならなければいけないということである。計画者がその土地を訪れもせずに、表面的に分かった程度のこと、安易に道路をつくり、宅地を造成すること自体を疑うべきである。少なくとも土地の所有者、行政、計画者、周辺住民などが集まり、何を大切にするのか、どういう環境のイメージで住宅地をつくるのかをじっくりと議論するべきである。最近の北米の住宅地開発では、このような議論と基本設計の作業を、数日間詰めて関係者が集まって行なっている事例も多い。

我が国においては、現在のような低成長時代においてこそ、はじめて本来の姿で住宅地設計ができる状況になったともいえる。土地の価格も昔のように高くはなく、また値上がりを前提とした投機的開発も不可能なのだから、有効率ばかりにとられず、周辺環境との整合性をとったり、現地形や緑地を残したり、また新しくつくるものも本当にそこに何が要求されるのかの固有性を考えてつくらざるを得ない時代になった。そのような住宅地づくりを目指して、我々はわが国伝統の戸建て住宅地の明日の歴史をつくりたいものである。

二瓶 正史／へい・まさぶみ

㈩アーバンセクション代表。法政大学兼任講師。東京都立大学非常勤講師。

一九七九年、法政大学工学部建築学科卒業。

八二年、東京都立大学修士課程修了。九七年

まで㈩宮脇檀建築研究室勤務後、㈩アーバン

セクション設立。八八年、九六年、世田谷区

建築協定コンサルタント、九五年、九六年、

千代田区景観形成ガイドライン検討委員を務

める。

著書に『コモンで街をつくる』（丸善ブライネッ

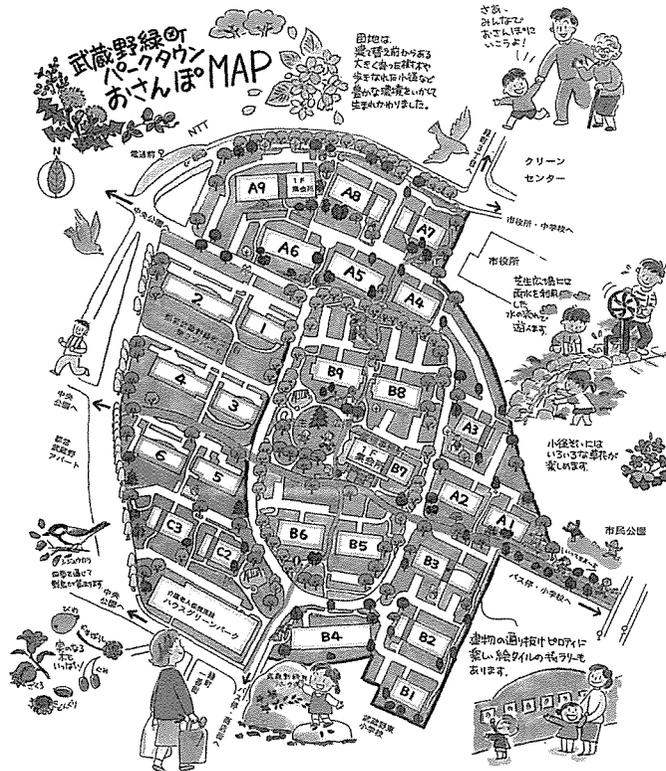
ト）、『東京の町を読む』（共著、相模書房）、

『街並を創る』（共著、丸善）などがある。

# 「土と緑とコミュニティ」武蔵野緑町団地の建て替え

## 興梠 信子

武蔵野緑町団地は平成三年に旧住宅・都市整備公団によって建替事業が着手され、平成八年に最初の戻り入居、そして一五年三月に団地全体が完成し、武蔵野緑町パークタウンとして生まれ変わりました。敷地には八五五戸の公団住宅、二四〇戸の都営住宅、老健施設（二〇〇床）が建設されました。昭和三三年入居当時の家賃は2DKで五〇〇〇円を超えており、当初入居

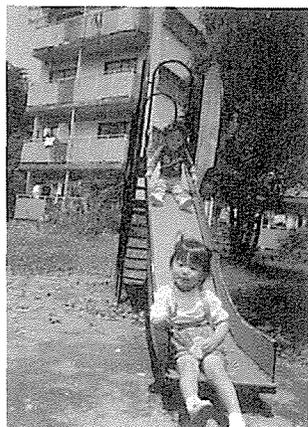


建て替え後の武蔵野緑町パークタウンおさんぽマップ

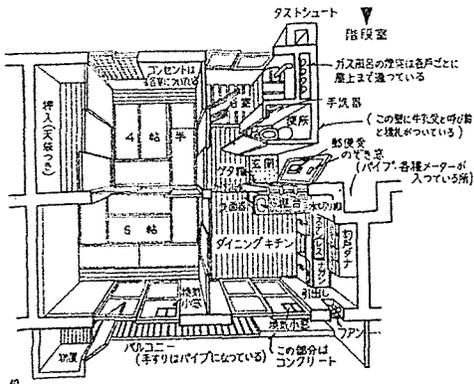
された方がたは「家族、兄妹の収入を合わせてやっと入居できた」「億ションに入るようだった」といいます。当初は家賃値上げなど考えられていなかったため、「今は高けれど家賃は上がりませんから……」「七〇年住み続けられます」という言葉を信じて入居し、二〇年、三〇年と住み続けている方が多く、風が吹くと砂埃舞った団地は、三五年の歳月のなかで緑の中に埋もれ、熟成した団地となりました。そんななかで建替事業が行なわれることになりました。

### これまでの団地での暮らし

建て替え前の住宅は狭く、2DK（三五㎡）を中心に1K〜3DK、階段室型、4・5階建ての建物でした。2DKに家族四〜五人が工



建て替え前の緑豊かな環境で遊ぶ子どもたち。



入居当時の2DKの間取り

夫しながら生活していました。子どもの部屋は、二段ベッドにしたり二つに区切ったり、押入を取り外して改造したり、六畳に勉強机を三つ入れてその間に寝るといった暮らしました。おどろいたことに四畳半の部屋にグラウンドピアノが入っているお宅もありました。

間取りは開放感があって、ガラス窓とふすまを開ければ風が通り抜けていきます。とくに星形住棟は三方が窓で、緑いっぱいの外を眺めたり、お風呂の窓から星空を見ることができました。しかし、冬はすきま風が入り、北側の部屋や一階の住宅は寒さがこたえました。

最高が五階建ての高さだったことから、窓の下で遊ぶ子どもの声を聞きながら、「ご飯ですよ」と声をかけることもできました。子どもが遊ぶ三輪車の音も、公園で野球をする元気な声も聞こえてきました。朝学校に行くために飛び出した子どもに階段室から「忘れ物よ！」と声をかける風景もありました。建て替え前は、住宅は狭かったのですが子どもも多く、さまざまな世代が住む団地でした。

## 豊かな緑

三〇年を超えた団地には桜やけやき、コナラなどたくさんのお木があり、居住者が植えた記念樹や、夏みかん、びわ、梅、柿、姫リンゴなど実のなる樹木も大きく育っていました。住棟の南側には居住者が草花を育てている花壇もあり、北側の窓の下にもスズランやシラン、あじさいなどさまざまな花が咲いていました。うっそうとした森の中に住宅があり、夏、外から団地に帰ってくるととたんに涼しく感じました。

## 大切な小径

団地には住棟を結ぶたくさん的小径がありました。車が通る道ではなく、この小径をとって公園や買い物に行きます。

お父さんが朝小径を出かけていく姿に「いってらっしゃい」とベランダから手を振ったり、小径が出会うところでは、どこでもおかあさんたちの井戸

端会議の花が咲いていました。その光景は一時間、二時間でも続いています。いくつもの小さな公園がありました。公園だけでなく住棟以外の外の空間はベランダ下まですべて子どもたちの遊び場でした。

団地だけ時間が止まったようにゆっくりと流れていました。

## 二〇戸から三〇戸の住棟のコミュニティ

一つの住棟は三二戸がもつとも多く、

星形の住棟は一五戸です。一つの階段室

の八〜一〇戸は上下

でおつきあいがあり、

同じ号棟に住んでい

るという意識もあり

ました。子どもの頃から知っている近所のおじさん・おばさんと挨拶をしたり、高齢者の方のゴミ出しや日常的な助け合いも生まれていました。自治会

も住棟単位で号棟委員を二名選出し、コミュニティ活動を続けていました。

建て替えに向けた号棟集会では、隣近所の顔見知りの方と離れてバラバラ

に住むのではなく、「できたらこのまま一緒に同じ号棟に戻り入居したい」と

意見が出るほどでした。子どもの保育園や学校を通じてのおつきあいはあ

るのですが、話し合ってみると、顔見知りの範囲は割合と狭く、周辺の号棟

やプレイロットを中心とした単位であることがわかりました。

## 建て替えにあたっての私たちの思いと活動

私たちがこの団地に住み続けたいと願うのは、利便性だけではなく、この

ようなおつきあいがある外に出れば挨拶を交わしたり、井戸端会議に花が

咲いたり、高齢者や子どもたちに目が届く生活があり、頼りになる自治会もあることです。商店街の八百屋のお見さんも声をかけてくれます。建て替え



防災訓練での階段バケツリレー。

になってもこの大切なコミュニティを守りたい、住み慣れた団地に住み続けたい……。

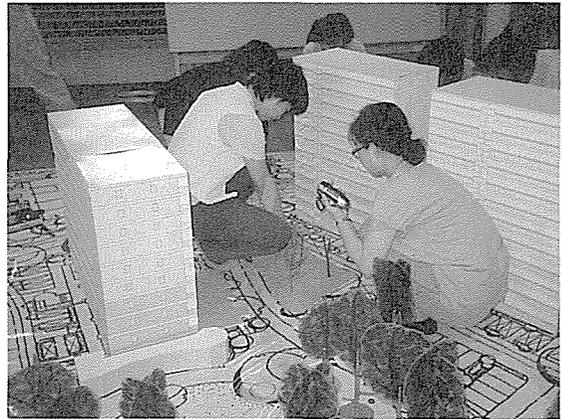
私たちにとって、建て替え後の家賃はもちろんですが、住み慣れたこの団地の環境がどう変わるのかも重大な関心事でした。私たちは自治会を中心に、反対だけするのではなく、どんなふうに暮らしているのか、これからどんな団地にしてほしいかを話し合いました。

三二ある号棟ごとに号棟集会所を重ねました。専門家の応援も得て「まちづくりプロジェクト」をつくり、間取りや環境について話し合い、団地に暮らしてきた多くの方の思いを文集「みどり町」にまとめました。一人ひとりのさまざまな不安をみんなのものとして考えることができました。住み慣れた団地の暮らしを語りながら、私たちにとって大切なものが何だったかがわかってきました。

私たちは「土と緑とコミュニティ」をテーマに住民案をつくり、武蔵野市の理解と支援も得



完成した芝生広場。



新しい団地の模型を見ながら検討を重ねる住民の皆さん。

て公園との話し合いを続けました。その結果、当初提示された計画案はさまざまな変更が行なわれ、私たちの要望は一つひとつ形になっていきました。

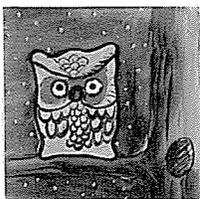
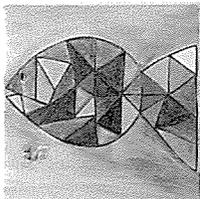
### 緑豊かで明るく広がりのある屋外空間へ

団地をまわるループ道路沿いの桜並木やコナラ、けやきなどたくさん樹木を保存・移植で残しています。姫リングや梅など思い出の木も残りました。やむなく伐採した樹木はベンチや遊具、チップとして一〇〇%活用されました。

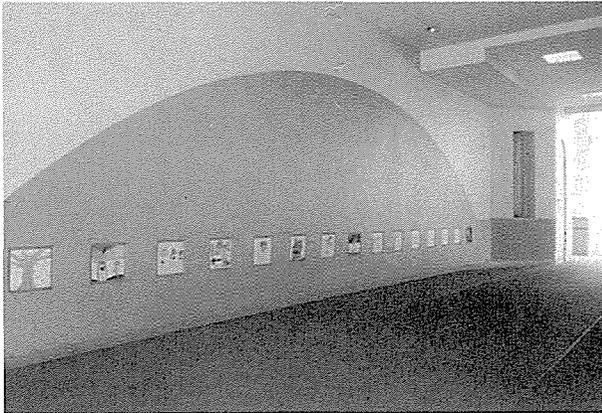
団地中央の集会所前に広がる芝生広場と残った大きなヒマラヤヤギ。緑とふれあえる小径は住棟と住棟、砂場のあるプレイロットをつないで団地の玄関の松の木の下まで続きます。残った豊かな緑や小径は新しく入居してきた方々にも好評です。「団地の緑に関するアンケート」では九割の方が「気に入っている」と答えています。

### 建て替え後の住棟と配置

ループ道路のほかに、東西に通



絵タイル。



子供たちの描いた絵タイルが貼られた小径をつなぐピロティ。



残されたヒマラヤ杉。

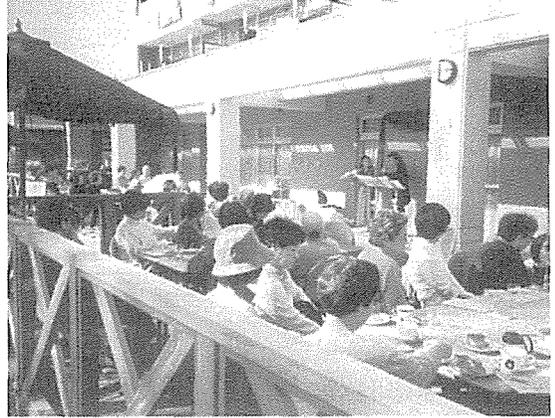
り抜ける緑道が復活しました。通学路の安全のために車は通していません。周辺の方が通る南北の動線も小径で通っています。南や北にある棟とのつながりを大切にすると通り抜けアプローチもでき、そこには子どもたちの絵タイルが飾られました。以前、NSペアと呼ばれる入り口が向かい合わせになった配置が何か所もありました。その住棟の方がたはとても親しいことがわかり、その良さを実現するために設けられたものです。

一つの住棟の戸数は、二四〇三九戸という住棟が多く、一番高い一二階建て高層でも五九戸となっています。A1・A2号棟は当初一棟だったので、自治会の要望で二つに分けられ、その間に小径が通りました。住んでいる人の顔が見えて安心です。

戻った住宅は、「新しくきれい」「お友だちや親戚を招くことができる」「お風呂が温かくて便利」と約八割がほぼ満足でした。



12月のグリーングラス。



ウッドデッキを使っのグリーングラス・コンサート。

## コミュニティの力で

戻り入居した世帯を中心に、新しく入居した世帯も一緒にコミュニティを育むための活動を開始しました。

お隣りとのおつきあいやまず最初のご挨拶からです。

新しい住棟は片廊下型で、奥行きもあり気密性もあって「近所の音が聞こえない」「寂しい」という声が出始めました。自治会を中心に新しいラウンジで手づくりの喫茶店「グリーングラス」をスタートしました。この喫茶店は新しく入居した方との出会いの場にもなりました。

年金暮らしの高齢者が住み慣れた地に住み続けられるよう、二四〇戸の都営住宅の併設が実現しました。高齢者クラブ「けやき会」は、新しく入居された方や周辺の方も巻き込んで、いっそう活発な活動が続けられています。

子どもたちが遊ぶ芝生広場で、夏祭りを開催し、なつかしい盆踊りも復活しました。落ち葉をみんなで掃除する秋の「クリンデー」には家族みんなで参加します。落ち葉掃きが楽しくてみんなの手が止まりません。集会所前のウッドデッキでコンサートを開催すると、緑道を通る人びとも足を止めます。バスハイクや新春寄席、ガーデニング講座など、たくさんの行事を行ないながらコミュニティを育てています。

防災訓練、安否確認訓練では、ごはんやキノコ汁の炊き出しもし、「安全、快適」なまちをコミュニティの力でつくろうと活動を続けています。

当初の公団調査（平成三年）では八割が「戻りたい」と答えていましたが、建て替え後、戻り入居して現在も住み続けている世帯は全体の三割となりました。新しく入居した世帯が多くなって、みんなが愛してきたこのまちがどんなふうになら変わっていったかを知っていただくために、パンフレットをつくりました。しかし新しい世帯も多くが一年〜二年で変わってしまいます。問題はやはり3LDK一六万〜一八万という高家賃。一番大切なコミュニティが今後どう引き継がれていくのかたいへん危惧しています。

# 風景継承型の 団地再生へ

高根台団地の建て替え課題

北原 理雄

はじめに

二〇〇五年新春の穏やかな一日、高根台団地に足を運んだ。ここでは、現在、団地の西端、かつて二三棟の四階建て中層住棟が並んでいた一角を取り壊し、三九三戸の六〇一〇階建て賃貸住宅「アートヒル高根台」を建設する第一期の建て替え工事が進んでいる。完成していたのは、団地をほぼ東西に貫くS字道路北側の6号棟と南側の8号棟・9号棟である。

地区南端を占める8号棟と9号棟は、それぞれ



写真—1 建て替え前のアートヒル高根台敷地。

七階建てと一〇階建てのブロックを「く」の字形に組み合わせた住棟が、中庭をはさむ形で配置されている。日差しをいっばいに浴びた住棟は、広いエントランス・ロビーをとり、低層部・中層部・上層部でベランダのデザインを変え、一階端部にαルームを備えている。芝生の中庭には、築山のまわりにイヌシデ、クヌギ、イチヨウなどが植えられ、遊具と自然木のベンチが配されている。北側の8号棟の背後には既存の松林が残され、民間業者のショールームを思わせるガラス張りの集会所が建っている。

住棟を見渡すと、ベランダを花いっばいにしている住民もいれば、段ボール箱やガラクタを山のように積み上げている住民もいる。しかし、総じて質の高い住環境を実現しており、街並み形成にも一定の配慮がうかがえる。申し分なし、と言いたいところだが、西集会所から松林を抜け、既存の団地の中を歩いていくうちに、もやもやした違和感がだんだん喉元に引っかかるような気分になってきた。

## 「風土派」の住宅団地

高根台団地は、日本住宅公団（現・都市再生機構）が、一九六〇～六三年、千葉県船橋市東部に建設した五五ha、四六五〇戸の団地である。住宅公団は、同団地が立地する新京成電鉄沿線で、一九五〇年代末から常盤平団地・前原団地の開発に着手しており、六〇年代後半にはさらに習志野台団地・小金原団地をつくっている。

この一帯は関東ローム層の台地で、当時は一面に雑木林と畑が広がり、冬から春にかけて強風が吹くと、巻き上げられた土埃が空をおおい、目を開けていられないほどだった。隣接する習志野市の小学生だった私も、教科書やノートに積もる粉のような土で、指跡が紙に赤く染まるのに閉口したものである。そのなかを一両編成の電車が曲がりくねった線路をのどかに走っていた。新京成電鉄の線路が蛇行しているのは、その前身が陸軍鉄道連隊の敷設した演習線であり、目的地を最短距



写真—2 建て替えられ高層になったアートヒル高根台8・9号棟遠景。

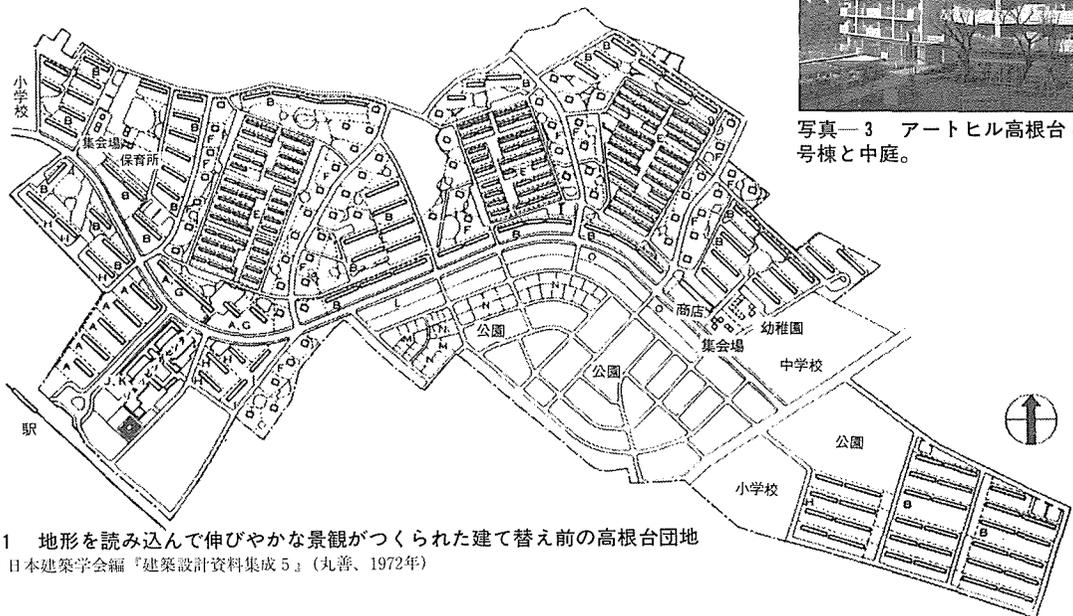


写真—3 アートヒル高根台8・9号棟と中庭。

離で結ぶことが主眼ではなく、東京湾水系と利根川水系を隔てる尾根上にルートを設定し、多様な地形条件に対応する敷設訓練を行なったためだといわれている。

住宅公団出身の杉浦進は、団地設計の傾向を分類し、赤羽台や豊四季などの「幾何学派」、霞ヶ丘に代表される「物理機能派」などに対して、風土や地形から造形テーマを導いて団地全体を構成する「風土派」の代表作に高根台をあげている（『都市住宅の設計』技法堂）。公団資料は、当時の設計思想を、「尾根地形に沿って大きくうねる幹線道路、南北の谷筋を通る支線道路で仕切られた緩やかな幾つかの丘を構成」と説明している。

高根台団地の地形は、北の木戸川から尾根筋に向けて大小の谷津が入り込み、幹線道路がS字形にうねって敷地を東西に縦断している。この結果、幹線道路から北に向けて、三方を浅い谷に囲まれた頂部の平坦な丘が六つクラスター状に張り出している。建物の配置はこの地形にほぼ対応しており、丘の上には二階建てテラスハウスが整然と密



図—1 地形を読み込んで伸びやかな景観がつけられた建て替え前の高根台団地  
出典：日本建築学会編『建築設計資料集5』（丸善、1972年）

集して配置され、谷津沿いの斜面には五階建てポインthouseがゆったりした間隔で並び、幹線道路沿いには四階建てフラットが蛇行する壁をなしている。特にテラスハウスとポインthouseは高根台の空間を強く特色づけており、前者ではモダンズム住棟による一種の路地集落が、後者では広い空を背景に浅い谷に展開する四角い塔の散居集落が、他の住宅団地には見られない伸びやかな景観を生み出していた。

「風土」という大仰な呼び方が適切かどうかはさておいて、高根台の計画が地形の文脈を読みとり、それを大規模に改変することなく、巧みに手直ししつつ建物を織り込んでいったことは確かである。前段で「景観」という表現を使ったが、建設から四〇年余を経過し、地形となじんだ建築群は、もはや人為的な景観の次元を超え、大地と一体化した「風景」と化した観さえある。

### 変化の呪縛

しかし、この歳月は、現代日本の建築にとって消費されるのに十分な時間を意味しているようだ。住宅公団が技術の粋を集めて建設した団地も、築後四〇年を経過すれば建物や設備の老朽化が進み、建て替えをせざるを得ない。開発者自身がその宣告を下している。

環境は変化する。変化を避けることはできないし、変化を封じられた環境はそれ自体の崩壊を招きかねない。しかし、あまりに急激な変化は人び

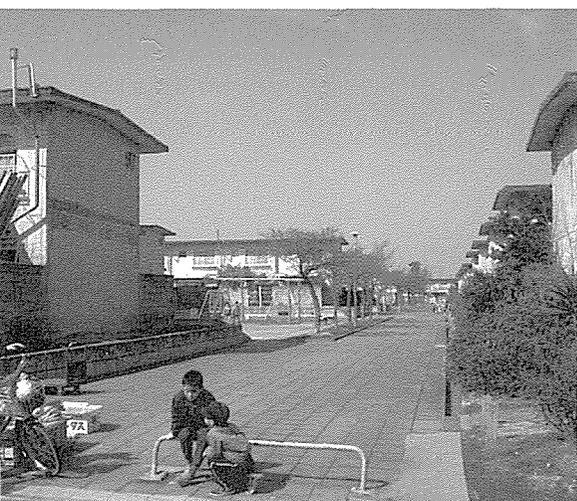
とを混乱させ、途方に暮れさせる。高度成長期が曲がり角にさしかかったころ、K・リンチはさまざまな事例を引きながら、変化を適切に運営することの必要性を指摘した（「時間の中の都市」鹿島出版会）。パラグアイ川上流に住んでいたボロロ族は、伝統的に円形集落を形成していたが、布教にやってきた宣教師によってヨーロッパ式の生活を強制された結果、居住形態だけでなく固有の文化をも喪失し、根なし草になってしまった。一方、東アフリカのマサイ族は、強制移住させられたとき、住みなれた故郷の丘や平原や川といっしょに引越し、新しい土地の丘や平原や川にそれらの名前を与えたという。

これは、いわゆる「未開社会」だけの現象ではない。第二次世界大戦で廃墟と化したワルシャワで、人びとは崩れたレンガを拾い集め、古びた塗装や黄ばんだ壁画を復元して、中世以来の街スタイル・ミラストを昔のままに再建した。それは、ワルシャワを再び人びとが生活する「場所」としてよみがえらせるために不可欠な第一歩であった。自己を取り巻く環境に対する欧米人のこだわりは強固である。ワルシャワを侵略したドイツでも、戦後、連合軍に破壊された多くの都市で、旧市街が元どおりに再建された。ロマンチック街道の古都ローテンブルクは、日本人観光客の定番コースに組み入れられているが、その町並みも大半が瓦礫の山から再生されたものである。

これに対して、戦後の日本人はいたって無頓着

であった。むしろ古いものを排除し、進んで変化に身をゆだねた観がある。これを木造都市の伝統とする説が強いが、昔からそうだったわけではない。江戸・東京でも京都でも、大火のたびに部分的改造を受け入れつつ、大筋では以前の風景を継承して町並みが再建されてきた。住まいにしても、四〇年足らずの寿命を自明のように考えはじめたのは最近のことである。十数年前、関東大震災後の混乱期に建てられた向島の長屋が取り壊されることになり、見学に行ったが、貸家とは思えぬほど立派な材でいねいにつくられており、その跡に計画されているコミュニティ住宅と比較し、釈然としない思いで帰ってきたことがある。

敗戦による過去の否定が前進のエネルギーを生み、「奇跡の復興」を可能にした側面はあるかもしれない。しかし、高度経済成長のころから変化



写真一四 テラスハウス群 1984年。

が自己目的化し、スクラップ&ビルドを繰り返した結果、私たちは環境を大きく傷つけただけでなく、精神風土の荒廃をも招いてしまったように思う。風景の喪失と現代都市の社会病理は表裏一体である。いささか大上段の論法だが、二一世紀の私たちの課題は、変化の呪縛を放れ、持続可能な環境運営の方法を確立することである。

## 風景の継承へ

団地の建て替えには、主に二つの点で疑問を感じている。

第一は、建て替えがもたらす環境負荷である。門外漢なので深入りは避けたいが、建築廃材の処理が社会問題化している現在、その発生を抑制することは開発者の責務であろう。七〇年の寿命を前提にした建物を四〇年余で取り壊す不可解はさておき、一九六〇年代前半までに建設された団地は、本当に「建て替えをせざるを得ない」ほど質の悪いストックなのだろうか。設備が陳腐化していることは否定できない。しかし、これは建て替えを不可避とする理由にはならない。構造上の問題も、同時期に建てられた公共施設に耐震補強で対応している例が増えていることからすると、決定的とはいえない。修復がコスト高になると、あるいは入居者ニーズに合わないといった理由であれば、それはむしろ新しいマーケット開発の好機を示しているのではないだろうか。特に後者に関しては、最近のアイデア豊かなコンバージョン事例

が、新しい潜在的入居者の存在を物語っている。大量供給時代の団地だからといって、大量建て替えて対応すべきではない。ニッチ需要を掘り起こす、きめ細かな修復型の再生努力が必要とされているのではないか。

第二は、風景の安易な改変である。四〇年をかけて形成された団地の風景には、四〇年のまちの記憶がつなぎとめられている。それは、現在の住民だけのものではなく、そこで育ち巣立っていった人たちも含めた共有の財産である。さらにいえば、高根台団地には、一九六〇年代に少年期を送った世代の原風景が残っている。リンチがいうように、安定した風景は人びとの情緒を豊かに育み、彼らが外界とのあいだに調和のとれた関係を樹立することを助けてくれる。既存住棟を取り壊し、配置を変えて新しい高層住棟を建設するやり方は、たとえ一部の地形や樹木を残したところで、風景を消し去り、まちの記憶を断ち切る環境破壊であろう。

二年前、千葉大学の服部啓生を座長に高根台再生のあり方を考える会が設けられた。その場では、建物と地形や植生が一体となつてつくりあげている風景がこの団地の魅力なのだから、建て替えるのではなく修復・改修を主体とした再生の道を探ることとはできないかという意見が強かったが、住民との長年の協議を経て方針が決まった以上、後戻りはできないというのが実態であった。それはそうであろう。しかし、長引く協議のあいだに社会情



写真—5 ポイントハウス群 1984年。

勢が変わっても、方向転換ができず、当初の方針のまま突き進むしかないとしたら、前途に大きな期待を抱くことはむずかしい。

建て替えを前提に考えざるを得ないとしても、バブルの残滓を引きずった高層化ではなく、風景の継承を可能にする住棟形式を採用することはできないだろうか。私たちの次の議論は、この点の検討に向けられた。たとえば、ポイントハウスのスケールと形態を踏襲した「ヴィラ型住棟」を用いれば、谷筋のなだらかな斜面に展開するリズムミカルな建物群と空の広い風景を保全することができる。四面ファサードのヴィラ形式は日本の風土に合わないと言われてきたが、この点は、ライフ・スタイルの提示と住戸プランの工夫で解決の余地が十分にある。また、テラスハウス地区についても、三〇年来の低層集合住宅の蓄積を活かせば、

人間的スケールをもつ緊密な路地コミュニティの再現が可能である。

風景継承型の団地再生は、まちの成熟を白紙に戻すことなく、環境変化を運営していく新しい道を開くにちがいない。

## おわりに

日本住宅公団の使命は、大都市圏で良質な住宅を安価に供給するとともに、来るべき大規模住宅地開発を先導するモデルを構築することであった。高根台団地は、こうした使命に対する情熱が生んだ名作のひとつである。

住宅公団の末裔である都市再生機構に課された使命が何であるのか、不明にしてよく知らないが、願わくは先祖の血を受け継ぎ、二一世紀の都市再生のあるべき姿を提示する役割を果たしてほしい。いま社会に必要なのは、スクラップ&ビルドの路線上にある建て替えではなく、修復型の団地再生モデルであろう。そして、真の都市再生は、人びとの生活の場におけるコミュニティ再生にほかならない。高根台団地には、この課題に因應する可能性が残されている。

北原理雄／きたはら・としお

千葉大学工学部都市環境システム学科教授。

一九七〇年、東京大学工学部都市工学科卒業。

一九七七年、同大学院工学系研究科修了。

工学博士。名古屋大学工学部助手。三重大学工学部助教授を経て現在に至る。都市

デザイン・都市景観・都市計画・都市史を専門とする。主な著書に、「環境をデザインする

」（共著、朝倉書店）などがある。



ここに紹介する新所沢地区は、当時の日本住宅公団が造成したもので、総面積二四万坪、人口一万二千人の新住宅地として計画されたところで、昭和三四年に入居が始まり、町名を緑町として現在に至っています。当時のパンフレットを見ると、団地での暮らし方の紹介から、住宅公団の役割までが記載され、戦後の復興を終え、次なる時代を担うニュータウン建設の意気込みが読み取れます。

建設から四〇年以上が経過し、今ではその光景に郷愁さえ覚える街になっています。駅周辺には、中層（五階建て）の集合住宅や、商店を配置した賑わいのある街区がおかれています。ここから続くケヤキ並木は、南に行くと、街の中央で野球場ほどの大きさの公園の緑と、小学校の広がりとの出会い、街の中核をつくり出しています。このあたりでは公団住宅も二階建てが中心となり、分譲地の戸建て住宅とともに展開するという、明確な都市構造を持っていました。また、ケヤキ並木通りには電信柱もなく、車の普及以前でありながら駅前にはロータリーもつくられ、昭和三〇年代初頭の建設とは思えない立派な街で、戦後の都市計画の先例として現在でもその価値は失われていません。

私は、ここで育つうちに人びとと共に継承するものの価値や、それを見守ってきた人びとの心を学んだように感じています。そして、この継承する価値の在り処をこの新興の住宅団地に見いだし

たのはちやうど世紀の変わる頃、新所沢も当初の役割を終え、団地の建て替えが必要となった時期でした。この時に住環境をどのようにして守ってゆくかという問題が起き、議論を繰り返すうち、並木道こそが継承すべき街の共有財産であるという認識に至ったのでした。そしてこの認識が、問題解決へ住民と関係者の気持ちを一つにまとめる大きな力となったのでした。

### 街ができたころの記憶

昭和三六年に私は両親と共に新所沢に移り住みました。東京郊外のベッドタウンにある分譲地の一つとして母が軽い気持ちで申し込んだのがきっかけでした。私はまだ小学校に上がったばかりで、真新しい団地が建ち並び、整備されたばかりの公園や、駅前から続くケヤキ並木は植えられたばかりで、こざっぱりとした印象であったことを記憶しています。駅前にはショッピングセンターがあり、その中庭に置かれたテレビの前はプロレス中継に見入る人であふれていました。そんな時期にこの団地の歴史は始まりました。

南西にはトトロの森で有名な武蔵丘陵が広がり、容易に自然にふれることができました。夏は毎朝日の出と共に起き、まだ人気のない早朝の街を自転車で抜け、街のまわりに残る雑木林に向かったものです。その中にあるいつも通っている木の、樹液がしたたっている樹幹に群がるカブトムシや

クワガタを集めるのが日課でした。そんな新所沢も徐々に発展を続け、開発から四半世紀の発展段階を終えた頃には、昔通った雑木林もすっかりなくなり、ずいぶんと街も大きくなっていました。

この時期、学生や単身者を対象とした、いわゆるワンルームマンションがやはり始め、ご多分にもれず、気が付くと私の住む公団の分譲した住宅地にもこのワンルームマンションの建設が始まっていました。三階建ての小規模なものでしたが、

工事が終わってしばらくすると、バイクや車を路上に停めていたり、廻りに響くような大きな音で音楽を聞いたり、眉をひそめたくなるような状況となってしまいました。

そんな矢先に、同じブロックで土地が売りに出されるや、先のワンルームマンションと同じ会社がその土地を購入し、同じような建物をつくるという話が聞こえてきました。二軒目のワンルームマンションなどとても受け入れ難いという意見が多く、家族用の住居への変更などを申し入れましたが、なかなか聞き入れられませんでした。

市に相談をしても、建築基準法の中で計画されているものなので指導できないとの返答でしたので、住民の意志を公にする方法として、建築協定という制度があることを近所の皆さんに紹介しました。その中で望ましい街の姿を議論し、住民の望む理念に賛同を得るよう、建設会社に提案してみようということになりました。出来上がった内容は、住環境維持のための方策や階数制限などを

定めたものとなりました。時間はかかりましたが、幸い全面的な理解を得られ、この内容にそったマシオンが実現しました。

それまで二五年以上も住んだ街でも、つきあいといえれば挨拶する程度の方々が多かった訳ですが、この問題をきっかけに、踏み込んだ話ができ、親しいおつきあいを始める良いキッカケになりました。新興の住宅地ではコミュニティの形成が難しいものですが、ある程度の時間を経て、共に守るものが意識されたことで、共同体の意識が芽生えてきたようです。昭和六一年のことでした。

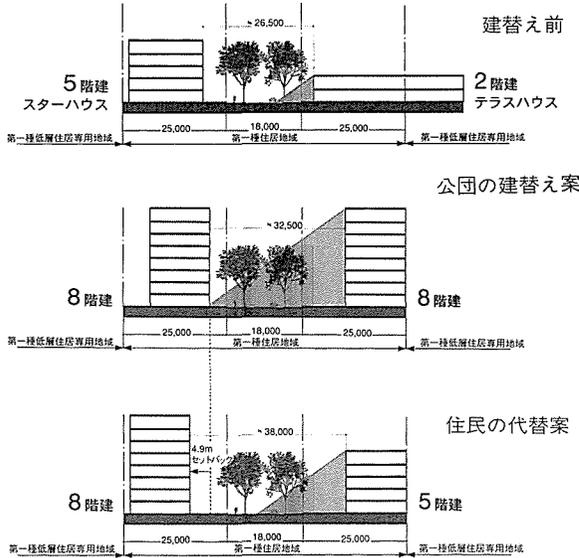
## 街の更新

四年前の正月、実家に戻ると、家の近くにある公団住宅の建て替え説明会の案内が届いていました。新所沢団地の他の場所はほぼ建て替えておわり、この町にとって、最終的な仕上げとなる街区にあたっていました。そこは駅から続く並木道の南端にあり、開発当初からの住棟が道の両側に建ち並ぶ所で、並木道の西側は五階建ての星形住棟が三棟、東側は二階建てのテラスハウスが五列建ち並んでいたところでした。

計画では一八m幅の並木道の両側の二五mの幅で定められた第一種住居地域の範囲で、八階建て長さ約一〇〇mの住棟を建設し、その他の第一種低層住居専用地域では三階の高さの低層の住棟が建てられるというものでした。私は、今までの低

層団地では経済効率も悪く、慣れ親しんだ景観がくずれることは悲しいが、やむを得ないことかと、計画案を受け入れる気持ちにさえなかりかけていました。

しかし、まわりの分譲地に住む方々の声は、八階建ては高すぎるといふものでした。建物の北側の家に落ちる影をなるべく少なくしてほしいという反応は当然予想のつくものでしたが、道の両側に壁のように建物が建ち、並木道が暗くなることは受け入れ難いとする声も多く聞こえてきました。また少子化を迎える時代に向けて、なぜこれほどの規模拡大が必要なのか、大切な環境を変えてまで実現する必要のあることか、という疑問の声もまた多く発せられました。

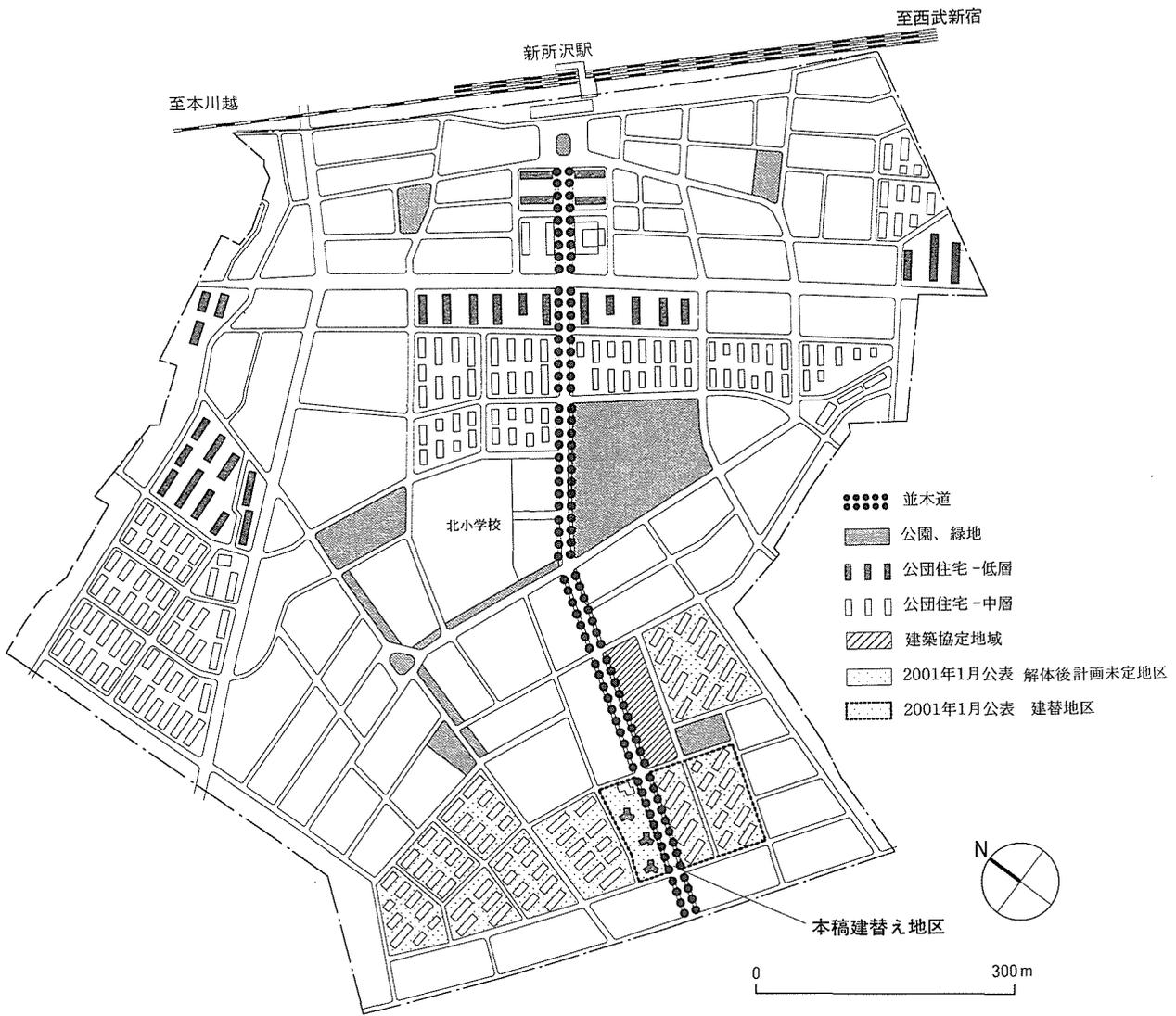


街の将来を思っている住民の気持ちを知り、私も勇気を得、少しでも街の力になればという気持ちで調整役をお引き受けすることにしました。建築協定委員会の委員として、この街区の意見をまとめ、さらに協定地域外の方々との意見も伺いながら、調整を進めてゆきました。

## 街の共有財産とは

改めて住民の意見を聞いてみますと、新所沢全体の街区計画そのものの良さを感じている方が多くおられることがわかってきました。それは、実に快適な街で、買い物に良し、散歩に良しで、特に並木道は街の中心であるとの意見でした。ケヤキ並木は駅から降り立つ度に気持ち良く出迎えてくれ、訪ねてくる人たちも口々に良い街だねとほめてくれ、この街に住むことを誇りに感じさせてくれたそうです。さらに、街全体のマスタープランのなかでの位置づけを知りたい、その上で今回の建て替え計画のあり方を考えてみたい、とする踏み込んだ意見までも出てきました。

そこで、計画案がどのようなものならば良いかということをお話し合ってみると、街のスカイラインはケヤキ並木であるべきという答えが代表的なものでした。そういう景観を期待するのであれば、道の両側の建物はケヤキの高さとほぼ同じ五階建ての高さが良いということになります。しかしながらこの五階の高さを道の両側の建物に求めるこ



所沢市緑町の配置図。(昭和39年の白地図を参考に作成)

新所沢駅前から南へ延びるケヤキ並木の南端の街区が、建て替えられることになった。

とは無理があり、並木道に陽射しを入れるという目的に焦点をあてれば、東側の棟だけを五階にすることで良いであろうという要望にまともりました。さらに計画地北側の日影を減らすための北端上部のセットバックも加え、住民側の代替え案としました。この案を都市公団に説明し計画案の変更をお願いすると同時に、一二〇〇余名の住民の署名を添えて市にも協力を要請致しました。

この要望に対し所沢市からは、単なる反対ではなく、都市景観を考へてのことと理解する。住民側の要望としてまとめた代替え案もあるので、内容は公団に伝えましょうという返答がありました。都市公団からは、二回にわたり変更案の説明があり、高さは変えずに、隣接した北側の住居への影響を配慮して、住棟を短くし、かつ上部二層を段状にするという、住戸数が二〇戸減らした案の提示を受けていました。かなりの譲歩を得た案でしたが、隣家への日影に対する利害調整が主目的となり、街の共有財産であるケヤキ並木を守るという理念を理解したものではありませんでした。

しかしながら建物のヴォリュームが減じられたことは大きな成果なので、これを並木道を明るくするために高さを減ずる方へ向ければ良いわけで、この案について日影図を使いながら住民の集まりで検討を加えました。その結果、建物の高さが七階であれば午前一時には道が明るくなるので、当初の八階案より並木道が明るくなったと評価しようという結論になりました。その後この案をも

って公園との数回の打合せを行ない、最終的には東側の住棟の高さを七階とし、北側への影響のみ配慮した以前の案から、できるだけ南へ寄せながら一住戸分北へ建物の長さを伸ばした案でまりました。

昨年の春にはこの団地も出来上がり入居が始まりました。予定どおり真冬でも午前十一時には、並木道の足下まで日が射し、西側の住棟を明るく照らした光は、反射して予想以上に明るく道を照らしてくれました。左右の建物の高さの違いは、住民の並木道への思いを表すこととなりました。

この思いとは並木道が美しく快適であって欲しいと願う住民の心であり、それを共有の財産として継承してゆこうとする気持ちです。それは、並木道を街の主役として引立て、生かしていくこうとする意思の現れに他なりません。

今年初め、私は老いた両親の近くに住むためここ新所沢に居を戻しました。久しぶりに住むこの街は、徒歩圏内に必要なものがほとんど揃い、心地良いスケール感も相まって実に快適な街として再び私を迎えてくれました。並木道とそこに配置された公園は、市の管理のもとに丁寧に維持されており、これからの芽吹きが楽しみです。そしてこの快適さは、並木道ばかりでなく、街全体がつくり出してくれていることを改めて実感しました。それはこの街を計画した方々の思いが実現したものであり、住民が受け止め、将来へ引き継

いでいく価値に他なりません。

新所沢の東には約三〇〇年前につくられたケヤキや檜の並木があります。これは三富新田の開拓といつて、川越藩主の柳沢吉保により実施された農村計画の一環です。長さ三七五間、幅四〇間の短冊状の敷地の端部に植えられた防風林が連続して並木道となったものです。この防風林の中に農家が建ち、敷地の中央は畑とし、もう一方の端は雑木林としてここに落ちた葉を堆肥として畑にまいたという江戸時代の計画です。まさにサステイナブルな循環するシステムとして機能してきたもので、地域の人びとが共有の財産として大切に守ってきたものです。この三富新田の開拓は、私にこうした共有財産が、社寺仏閣ばかりでなく、身

近な環境にも創りうることを初めて意識させてくれたものであり、農村計画や、都市計画の役割も知らせてくれた先人の遺産です。新所沢の並木道や街区計画もこうした地域の歴史の一つに仲間入りし、将来に受け継がれていくことを願ってやみません。

矢板久明／やいた・ひさあき  
建築家。明治大学工学部建築学科卒業、東京大学工学系研究科建築学専門課程修了。谷口建築設計研究所を経て、矢板建築設計研究所設立。『ケアハウスリバーティーガーデン』で彩の国さいたま景観賞、越谷市景観賞を、「カーサ・トリアーデ」で住宅金融公庫賞（賃貸住宅部門）を受賞。

URLは <http://www.yaita-associates.com>



三富新田の並木道。筆者撮影



新所沢の東に広がる江戸時代の三富新田の開拓。  
写真提供：埼玉県聴広報課。

## 宅地化された古墳 田村 和也

### 宅地化と古墳

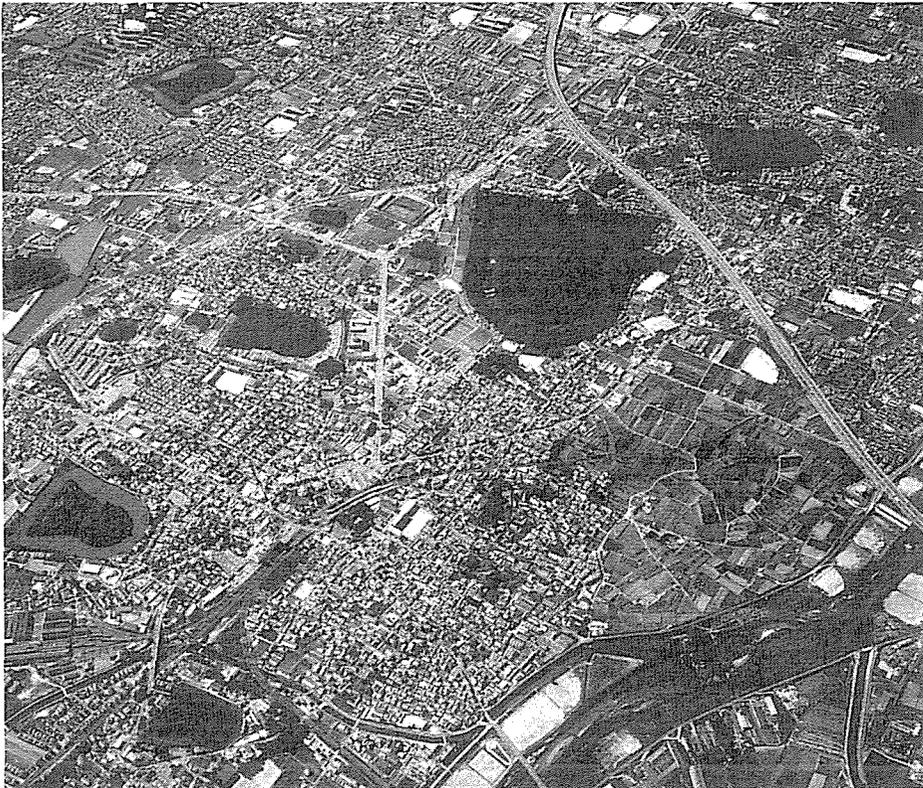
大阪府南部、堺市から藤井寺市域にかけて古市・百舌鳥古墳群がある。それぞれ大小百基以上の墳墓からなる、日本最大規模の古墳群である(図一)。明治期以降になってから市街化されたこの地域では、古代のお墓である古墳も、木々の生い茂った山または森といった風景の一部として違和感なく人びとの生活に溶け込んでいる。そこでは公園として開放された墳丘で遊びまわる子どもたちや、古墳の濠で釣りを楽しむ人々たちを目にすることもしばしばである。

昭和期における市街地の拡張、高度経済成長をきっかけとして、堺市、藤井寺市郊外は急激に市街化されていった。そして計画道路や区画整理などの都市事業やそれに伴う宅地造成などによって、多くの古墳は破壊されてきた。当時、宮内庁によって陵墓または陵墓参考地<sup>※</sup>として指定された特別なものを除いた中小規模の古墳の多くは、民有地であった。また古代の墳墓としての古墳は、その利用価値の低きゆえ

に、地価としては一般の土地よりもずっと安かった。そして市街地の拡張、戦災復興用の宅地の必要なこの時期、宅地造成を行なう民間の土木業者によって、多くの墳丘は宅地化されていったのである。

### 古墳は鯨か？

堺市の郊外に、五世紀につくられた、「ニサンサイ古墳」という大きな前方後円墳がある。現在、この周辺は、古墳を借景とした閑静な住宅地となっている。しかし以前ここには、「こうじ山古墳」という「ニサンサイ古墳」に連なる陪塚<sup>※</sup>の中では最大規模のものが存在していた。「こうじ山古墳」は、一九五四年頃から一人の「へ男」によって、墳丘が破壊され始めたのである。「へ男」は一坪一円という神話的な価格で古墳を購入し、墳丘を崩しては粘土層であるその土を碎土機にかけ、建築用の壁土にして売っていた。約二年間、「へ男」の古墳から作った壁土を売る商売は続いた。そして墳丘の無くなった頃、そこには三〇〇坪の宅地ができていた。まもなく、「へ男」はその



図一 古市古墳群と現代都市 『空から見た古墳』(学生社、二〇〇〇年)より 撮影：梅原章一

土地を一坪千円あまりで売却したという<sup>※</sup>。この〈男〉にとって、古墳は複数の可能性を持った商品であった。複数の事物の雑居物である古墳は、その盛り土は壁土として、さらに平面は宅地として転用され、売られてしまった。それはまるで鯨の解体シーンをしているかのようである。「こうじ山古墳」は鯨がさまざまな部分に解体され切り売りされるかのように、その姿を失ってしまったのである。

このように、古墳の特異な形態は、その時ときにおける環境によって、さまざまな意味、機能を帯びるのである<sup>※4</sup>。そして、後にそこはさらに良質な宅地へと区画整理され、「こうじ山古墳」は跡形もなく消滅したのである。では、宅地化された古墳のすべてが、このように跡形もなく消滅してしまうのだろうか。

### 宅地化を規定する古墳の存在

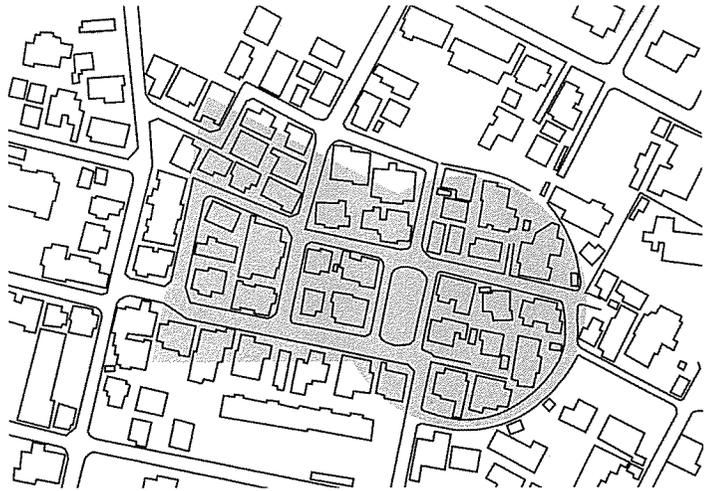
堺市上野芝町、閑静な住宅地の一角に、円弧を描く街路がある。周囲のグリッド状の町並みに対し、不自然にカーブを描くその街路は、意図的に計画されたものとは思えない。調べてみると、ここには以前、全長が一六八メートルにも及ぶ前方後円形をした「百舌鳥大塚山古墳」が存在していた。実はその街路は「百舌鳥大塚山古墳」の輪郭の一部であった(図1)。では、な

ぜこんな住宅地にとって少しも有益とは思えない「古墳カーブ」は現在に残っているのであろうか。その謎は、この場所が宅地化されていくプロセスに隠されていた。百舌鳥

大塚山周辺は、昭和期における市街地の拡張に伴い二段階に分けて宅地化されていたのである。順を追って説明しよう。第一

段階における宅地化は、「大塚山古墳」には行なわれず、古墳を取り巻く周囲の更地に行なわれる。次の段階においては、古墳周辺の更地には隙間なく宅地化が行なわれてしまい、もはや古墳以外に家を建てる土地は無くなってしまう。よって泣く泣く、私有地であった墳丘は切り崩され、そこに宅地化を行なっていったのである。

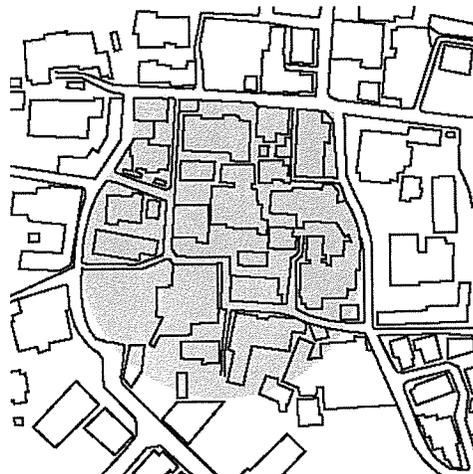
ここからわかるように、第一段階において、古墳はその周囲の住宅によってきれいに縁取られたのである。それ



図一2 輪郭を残す百舌鳥大塚山古墳

はまさに鋳物をつくる鋳型と同じように、周囲の住宅が「型」になったのである。そして後に「百舌鳥大塚山古墳」は削平され、その「型」に液体を流し込むように墳丘内は宅地化されていた。こうして、「百舌鳥大塚山古墳」の輪郭は、ことさら意識もされないうちに現在に残ってしまったのである。

同様のメカニズムによって生成したと考えられる地域として、堺市百舌鳥西ノ町がある。中世から近世にかけて宅地化された西ノ町にも、上野芝と同



図一3 西ノ町に残る古墳の輪郭

様の円弧を描く街路が存在する。正確な資料は残っていないが、おそらく規模と形態からいって、ここには帆立貝式<sup>※</sup>の古墳が存在していたであろうと思われる(図13)。そして留意すべきことは、大塚山の墳丘内は近代計画に特徴的なグリッド状に宅地化されているのに対し、ここでは中世的に不整形な敷地割で宅地化が行なわれていることである。

一方で、そこに存在していた古墳を積極的に用い街路計画を行なった例も

存在する(図4)。古市古墳群の「蕃所山古墳」、「応神天皇惠我藻伏岡陵陪塚」は、宅地化の際行なわれた同一の区画整理に取り込まれている。前者はロータリーとして、後者は公園のように。ここでは古墳の持っている性質と区画整理・宅地化の持っている性質は何の矛盾も起こさず、むしろ親和的とさえいえる関係となっている。例えば、グリッド状に区画される近代における

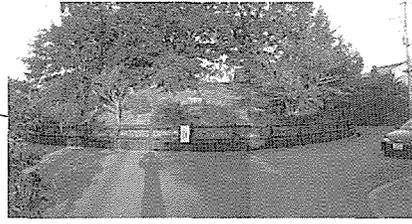


図4 街路計画に取り込まれた古墳  
写真：上／応神天皇惠我藻伏岡陵陪塚 下／蕃所山古墳 筆者撮影

区画整理と「応神陵陪塚」の規模・方墳という形態、住宅地におけるロータリーと「蕃所山」の円墳という形態・規模は、偶然にも一致している。そして古墳の緑(自然)は、住宅地において嫌われるものではなくむしろ好まれるものである。まさにこれは古墳の転用といえるだろう。

このように、これらの宅地化された土地には、すでに特異な形態をもった古墳が存在していたのである。そしてその形態は、その場所の固有性として、そこで行なわれる新しい計画に強大な影響を与えている。古墳は記念碑的な領域として保護されるだけではなく、その形態・規模、さらには土地所有形態、森林といったさまざまな要素において宅地化を規定し、都市形態にその形状を刻み込んでいく。つまりそこで行なわれる計画は白紙の上においてなされるのではなく、現存する古墳と、新しい宅地計画、それらを取り巻くさまざまな社会的なコンテクストとの、そのときどきにおける影響関係によって決定されている。時には対立的

に、または調和的に。それはひとつの偶発的な出来事として。そして結果的にそこに残る曖昧な「かたち」は、私たちにユーモラスな表情さえ感じさせてくれるものとなっている。

このように、宅地化された古墳は現在に特有な風景をつくり出している。それらは、ふだんの何気ない生活の中では見落とされがちなものかもしれない。しかしそこに、過去の痕跡まで造り出し、均質なグリッド状に区画された新興住宅地にはない奥行きや豊かさを感ずるのは、僕だけであろうか。

田村和也／たむら・かずや  
二〇〇五年、大阪市立大学工学系研究科修士課程修了。現在、設計事務所勤務。

1 陵墓・陵墓参考地指定は主に幕末から明治にかけて行なわれた。また、陵墓参考地とは、記録・伝承・墳丘の規模、形態・出土品などから皇室関係者の墓であると宮内庁によって認定されながら、被葬者や陵墓の種類の特定できないものをいう。

2 主墳に付属して配列されている古墳。

3 参考文献―森浩一「古墳の破壊」(中公新書、一九六五年)。

4 そもそも古代において氏族の政治的、心象的象徴であった古墳も、中世から幕末・明治における陵墓指定や保護が行なわれるまでの間、その初期機能が忘却されながら存在していた。その間の古墳は、物理的な「もの」としてさまざまな利用価値が見出されている。墳丘が城郭として利用される、または城郭の土取り場となるといった例は、数多く存在する。また、墳丘上に集落が形成され、生活・生産の場として機能した古墳もあった。このように古墳はその認識をさまざまに変容させながら、現在にその姿を残しているのである。

5 前方後円墳の中の一つで、後円部に比べ前方部が低く著しく短い形態をしたもの。

\* 本論の発端は都市連鎖研究体による堺・松原を対象としたフィールドワークであった(『都市はたたる』、10+1 No.32所収、INAX出版、二〇〇三年)。同研究体の中谷礼仁、清水重敦両氏には本論を進めていく上で、多くの示唆をいただいた。記して感謝する。

また、本論の先行研究として、宮本佳明らによる環境ノイズエレメント風景の加工性『10+1』No.29所収、INAX出版、二〇〇二年)。過去のさまざまな構築的異物を、現代都市、建築を規定するものとしてとらえているという意味で、本論と極めて近い視点を持つ。本論の出色とする点は宅地化される古墳がある程度まとめて論じている点と、古墳の転用プロセスを歴史的経緯により注目している点である。なお、「蕃所山古墳」は宮本により(文化財×切断)として紹介されている。

# 助成研究の要旨

2003年度の当財団の助成研究および昨年度未掲載分の2002年度助成研究の要旨を掲載しています。  
論文の本編および研究論文評は、「住宅総合研究財団 研究論文集31号」（2005年3月発行）をご覧ください。

## 〈2003年度助成研究〉

研究No. ●研究題目

- 0301 シュレンヌ市田園都市形成に関する研究  
0303 密集市街地の文化政策  
0304 コンパクトシティ実現に向けた都市居住モデルの提案  
0305 旧住吉村の住宅地開発とその特徴  
0306 地域合意を踏まえたマンション開発の実現手法に関する研究  
0307 モロッコ・フェス旧市街の保全再生手法に関する研究  
0308 「場所の力」と「人間力」の相互浸透による〈まちの縁側〉形成  
0309 高野山を拠点とする人材交流圏における文化的景観の特色  
0310 都心の魅力向上のための都市計画としてのコンバージョンの研究  
0311 明治前期洋風住宅の平面計画の基本型に関する研究  
0312 宮崎県椎葉村の並列型民家と椎葉神楽  
0313 中国湖南省永順県土家族の老司城の民家と修景計画  
0314 中国における近代的住居への移行と住民生活の変容  
0315 『門葉記』所収指図研究  
0316 作事関係絵図にみる幕末期の江戸城本丸御殿に関する研究  
0321 東京における「ホームレス」女性の自立支援と居住支援  
0323 大規模集合住宅における共用空間・施設の経年変化に関する研究  
0324 集合住宅の解体及びリサイクルのエネルギー消費に関する調査研究  
0325 初期のオープンビルディングの理論と実践に関する研究  
0326 集合住宅リノベーションの研究

●主査

- 土居 義岳  
藤田 朗  
桑田 仁  
山本ゆかり  
野澤 千絵  
松原 康介  
延藤 安弘  
神吉紀世子  
梅澤 忠雄  
駒木 定正  
川本 重雄  
晴永 知之  
浜本 篤史  
伊藤 瑞恵  
小粥 祐子  
中島 明子  
高井 宏之  
高 偉俊  
南 一誠  
藤田 忍

## 〈2002年度助成研究〉

- 0202 成熟したニュータウンにおける施設体系の再編成に関する研究  
0203 朝鮮朝における邑城の都市的研究  
0212 歴史的住環境の「再生・活用」のためのデザインコードの研究  
0225 現代北京における内装工事の実態研究

- 大野 拓也  
村松 伸  
八木 幸二  
松原 弘典

## 〈2003年度特別助成〉

- 0331 近代建築における建設会社設計部技術者の研究

- 平山 育男

研究No. 0301  
シュレンヌ市田園都市形成に関する研究  
——フランスにおける田園都市の成立  
主査 土居 義岳

本研究では、フランスにおける二〇世紀初頭の田園都市の典型的な例としてパリ郊外シュレンヌ市田園都市を対象とし、セーヌ県低廉住宅公社の議事録と、シュレンヌ市博物館所蔵の住宅平面図をおもな資料として分析したものである。その結果、中層集合住宅が主体となったという単純な事実のほかに、フランス特有の制度的な枠組み、建設主体の理念や組織内でのさまざまな議論、土地取得や建設事業のための予算処置、住宅タイプロジックなどが判明した。近年、イギリスや日本だけでなく田園都市の世界的広がりを示す研究成果が多くなかで、本研究はそのフランスの文化や社会的背景を反映したひとつの例の特殊性を明らかにしたと考える。

●キーワード  
シュレンヌ市、(3)アンリ・セリエ、グヴェン法、(5)ルンエール法、(6)低廉住宅公社、(7)住宅供給  
(1)田園都市、(4)(2)シュ

## 密集市街地の文化政策

——住環境に空間化された地域文化の「使い方」

主査 藤田 朗

本研究は、固有の地域文化を活用して地域再活性化を図るには、どのようなアプローチが有効であるかを考察することを目的としている。筆者らは、典型的な密集市街地である墨田区京島および横浜市鶴見区において、地域文化の使い方に関わる「まちの家」および「鶴見スタジオ」プロジェクトを実践してきた。それらを調査対象とし、そのプロセスや成果を「文化政策」「空間化」の観点から分析することを研究の方法としている。地域資源として見出された「長屋」「レストラン」「公共空間」「社会関係資本」といった要素を文化政策として扱っていくには、「空間の読解可能性」が重要な要件であることがわかった。

●キーワード (1)密集市街地、(2)文化政策、(3)地域文化、(4)長屋、(5)エスプレッティ、(6)空間化

## コンパクトシティ実現に向けた都市居住モデルの提案

——都市規模と居住形態に関する研究

主査 桑田 仁

高齢化の進展、都市中心部の居住人口の減少、世帯構成の変化および地球環境問題に対応しうる持続可能な都市像として、コンパクトシティに対して近年関心が高まっている。本研究ではコンパクトシティや持続可能性の取り組み事例として著名なヨーロッパ都市と、日本の都市について交通、オープンスペース、商業・オフィス、境界という視点から比較・検証を行なった。結果として都市内活動者の類型化を導き出し、それぞれの類型に属する都市内活動者の交流・空間共有を促す必要性を指摘した。最終的にはこれらにもとづいて、地方中小都市のサンプルとして選定した桐生市を対象としてコンパクトシティ実現のための都市居住モデルを提案した。

●キーワード (1)コンパクトシティ、(2)人口、(3)ライフスタイル、(4)歩行者専用区域、(5)中心商業地域、(6)歩行者専用区域、(7)ラウンジスペース

## 旧住吉村の住宅地開発とその特徴

——日本の近代萌芽期における郊外住宅地

主査 山本 ゆかり

旧住吉村は、明治末期頃の阿部元太郎による宅地開発事業で郊外住宅地の萌芽をみせたとされる。本研究は、旧住吉村の郊外住宅地形成過程と旧住吉村が郊外住宅地形成で果たした役割を考察したものである。その結果、旧住吉村は一九〇〇(明治三三)年からはじまる実業家達の急激な土地取得により、郊外住宅地として萌芽をみせたと理解することができた。また、旧住吉村のコミュニティ施設は、すべて住民により計画され、村の中心部に集中することなく配された。コミュニティ施設設置の際、旧住吉村は、できるだけ村有地を無償提供した。旧住吉村は、村有地をはじめとする村有財産を管理・運営することにより、住環境の整備に貢献したことが明らかになった。

●キーワード (1)近代、(2)郊外住宅地、(3)住吉村、(4)阪神間、(5)池田新市街、(6)コミュニティ

## 地域合意を踏まえたマンション開発の実現手法に関する研究

——紛争から地域共生のまちづくりへ

主査 野澤 千絵

本研究では、地域合意を踏まえたマンション開発の実現手法を検討することを目的として、当事者間の直接的な開発協議が行なわれたケースと条例にもとづく開発協議の二つを取り上げて分析を行なった。前者の事例としては、台東区谷中のライオンズガーデン谷中三崎坂及び京都市姉小路のアーバネックス三条を選定、後者の事例としては、国立市都市景観形成条例を選定した。協議過程の詳細分析から開発協議の成果と限界を検討した結果、地域合意を踏まえたマンション開発の実現には、開発協議による規制・誘導がある程度有効であるが、協議成果を再び地区基準に還元するような地区基準と開発協議を連携した動的な開発コントロールが必要との結論を得た。

●キーワード (1)マンション、(2)紛争、(3)開発協議、(4)合意形成、(5)まちづくり、(6)条例、(7)住民参加、(8)地域共生、(9)景観、(10)街並み

## モロッコ・フェス旧市街の保全再生手法に関する研究

——伝統的街路網と自動車道路の整合化の方法

主査 松原 康介

本研究は、モロッコ・フェスの旧市街の保全再生手法を提案することを目的とする。街路網の秩序原理「公私の分離」の視点から、今日の旧市街の変容を明らかにし、今後の空間整備の指針を得る。2章では、街路網の階層的な空間構成が考察の視点として提示される。3章では、旧市街の保全再生の歴史的背景が、過密化・老朽化とこれまでの政策から明らかにされる。4章では、近代型道路の先駆であったルセーフ道路を対象に特徴と問題点を明らかにする。5章では、更に、歴史的建築物の再生、一般住宅の変容、邸宅の転用の実態から、建物の再生指針が得られる。6章で、持続可能な旧市街の将来像を議論し、整備指針の提案と、空間整備案の検討を行なう。

●キーワード (1)フェス旧市街、(2)街路網、(3)公私の分離、(4)保全再生、(5)近代道路、(6)転用、(7)住むための遺産、(8)空間整備指針、(9)代替整備案

「場所の力」と「人間力」の相互浸透によるへまちの縁側形成

高齢少子社会における住宅市街地再生の研究

主査 延藤 安弘

へまちの縁側とは、内と外の境界のとけた、小規模多機能現在の、出会いと交流のある柔らかな居場所のことである。本研究は、市街地に立地する既存住居・店舗・公共空間等のストック活用によるへまちの縁側の典型事例をすくいあげ、高齢少子社会における住宅市街地再生につながる可能性を考察した。へまちの縁側づくりは、捨てられていたものが新しい状況のもとでそのあり方を求めてリフォームされるとともに、ヒト、モノ、コトの相互作用豊かな高次元空間としての「場所」の力が回復・再創造されるプロセスである。それは「作られたもの」から「作るもの」へと変容させる主体的能動的営みである。そのことにかかわる住民・専門家らは、事実的なものと感覚的なもの、自己と他者の間の柔らかい関係のおもむきに共感する「人間力」を育む。

- キーワード (1)まちの縁側、(2)ストック活用、(3)再生、(4)相互作用、(5)相互浸透、(6)場所の力、(7)人間力

高野山を拠点とする人材交流圏における文化的景觀の特色

寺院以外の民家・集落・森林環境に着目して

主査 神吉 紀世子

高野山とその周辺地域のうち、天野・志賀・花坂・神谷・久木の五集落を中心に、さらに高野山山内、高野口の二地区を加えて調査対象地とし、集落の特徴と茅葺民家の特徴について、集落の生業や土地利用、建築に関わる技術者や近隣地域との交流関係に着目しつつ検討した。天野、高野山山内、久木では、生物層調査と集落の生業や土地利用との関連から自然環境の特徴を明らかにした。結果、高野山とそれを支える紀ノ川筋という人材交流圏の中で、どの位置に各集落が立地するかによって、近隣地域との交流が成立する。茅葺きはそうした関係の現われで、同様に成立する集落の土地管理の特徴が自然環境を形成する、という集落の景観を捉えることができた。

- キーワード (1)高野山、(2)茅葺民家、(3)茅場、(4)屋根葺き職人、(5)紀ノ川筋、(6)高野大工、(7)生物層、(8)絶滅危惧種、(9)伝統的土地管理、(10)集落

都心の魅力向上のための都市計画としてのコンバージョンの研究

東京とニューヨークの住宅供給と地区再生

主査 梅澤 忠雄

近年日本においてオフィスから住宅へのコンバージョンが目ざされてきているが、事業者が空室の穴埋めとして行なっているものがほとんどであり、短期間に都市の魅力を上させるといふ本来のメリットを全く活かしてきれていない。そこで本研究では、「急速かつ大規模に都心の魅力向上を図る手法」としてコンバージョンを位置づけ、このエリア戦略としてのコンバージョンを「Area Conversion」と定義した。構成は、まず東京のコンバージョンの現状を整理した後、問題提起を行なった。次にArea Conversionで大成功を修めたニューヨークの事例を調査し、その成功要因を分析した。そして最後に最近日本でも動き始めたArea Conversionへの歩みを紹介した後、総括として新宿御苑、日本橋地区でのケーススタディを通じて今後の東京におけるArea Conversionのあり方を提言した。

- キーワード (1)コンバージョン、(2)Area Conversion、(3)エリア戦略、(4)都心の魅力向上、(5)ロウアーマンハッタン、(6)BD、(7)AMDP、(8)ライフスタイルの混在、(9)RA

明治前期洋風住宅の平面計画の基本型に関する研究

北海道と一九世紀アメリカ東部の関連について

主査 駒木 定正

本研究は、明治前期に導入された北海道の洋風住宅(官舎)の平面計画に洋風としての基本型を見出し、その推移について主要な事例を挙げて説明した。また、開拓使が洋風を導入したアメリカ東部を対象に一九世紀の住宅調査と資料収集を行ない、比較研究の基礎資料とした。洋風官舎の平面計画は次の三つの規範にもとづいたことを究明した。(1)建物の構成は主屋と付属家からなる。(2)玄関を正面中央に設けて左右対称と中心性を強調する。(3)玄関に続いて中廊下を配し居室を設ける。従来不明であった「洋造意邸」(明治六年竣工)の写真を見出し、和風の外觀に洋風の居室を組み合わせた特異な住宅であったことを初めて明らかにした。

- キーワード (1)洋風住宅、(2)官舎、(3)平面計画、(4)明治期、(5)開拓使、(6)北海道、(7)アメリカ東部、(8)Massachusetts、(9)New England、(10)Old Stratbridge Village

宮崎県椎葉村の並列型民家と椎葉神楽

椎葉村追手納の民家と神楽を中心に

主査 川本 重雄

宮崎県椎葉村周辺には並列型と呼ばれる横一列に部屋が並ぶ民家形式が見られる。この地域では神楽が伝承されており、今でこそ多くは公民館などで行なわれているが、民家で行なうのが本来であった。本研究は、現在でも集落の全戸が順に神楽宿となる伝統を唯一守り続けている追手納神楽を取り上げて、神楽をはじめとする伝統的儀式の継承が住まいの形成とどのように関わるのかを検討したものである。追手納全一八戸およびその周辺地域の並列型民家の実測調査や民家で行なわれた五件の椎葉神楽の調査を行ない、神楽の継承が追手納の住まいに今なお多大な影響を与えていることや、並列型民家の規模的発展が住まいで行なわれた儀式や神楽と強く関連づけられることを明確にした。

- キーワード (1)並列型民家、(2)神楽、(3)儀式、(4)民家、(5)柱の空間、(6)道具、(7)椎葉村、(8)追手納

### 中国湖南省永順県土家族 の老司城の民家と修景計 画

主査 晴永知之

老司城は土家族の地方政権の遺跡として、二〇〇一年に中国国務院により全国重点文物保护单位に指定された。この指定により観光地化が進む老司城では歴史の景観が損われると危惧される。そこで本研究では、老司城の土家族民家の変化とその変化が生じた原因を明らかにし、歴史の景観を損わない方策を提案することを目的とする。澤家郷と岩冲郷の伝統的土家族民家との比較考察から、特に祖先や神を祀り、祭祀儀礼を行ない、また玄関でもある堂屋の形式とその変化に注目した。老司城の堂屋には伝統的形式以外の形式があり、伝統的变化以外の变化があることを明らかにし、その変化が歴史の景観に及ぼす影響を最小限にする方策を提案した。

●キーワード (1)老司城、(2)土家族  
(3)伝統的民家、(4)堂屋、(5)祠堂  
(7)歴史的景観、(8)観光地化  
(9)澤家郷、(10)岩冲郷

### 中国における近代的住居 への移行と住民生活の変 容

主査 浜本篤史

北京では一九九〇年以降、危険・老朽住居の建て替えを、都市再開発および住宅制度改革と結合させて大規模に実施している。本稿では崇文区を事例対象とし、事業対象住民に対するインフォーマル・インタビューから、住み替えに関する住民の生活実態、認識の仕方、具体的に記述した。そこから、経済力の有無によって新しい居住空間を享受して戻り入居する人びとと、遠方へ地区外移転せざるを得ない人びとに分極化していく現状、住民の社会生活上の影響を考慮した施策が不十分な点、事業実施過程において住民のあいだに不正感を醸成している点を指摘し、いくつかの改善案を検討した。

●キーワード (1)立ち退き、(2)住民再  
移転、(3)補償、(4)戻り入居  
開発、(6)住宅制度改革

### 『門葉記』所収指図研究 ——尊円入道親王自筆本の 調査を通じて

主査 伊藤瑞恵

南北朝期に編纂された、青蓮院流の記録集である『門葉記』は、中世建築指図を多数含む。中世建築史上重要な史料である。青蓮院に尊円親王自筆本を主とする原本が伝来しているが、流布している図版は写本によるものであるため、原本図版による指図集を作成し、指図研究の基礎史料とする。『門葉記』修法記録のデータベースを作成し、図版整理に活用する。同じく代々青蓮院門主に伝領されてきた『吉水藏聖教』についても、指図を抽出し、図集を作成する。『吉水藏聖教』指図と『門葉記』指図とを比較し、両者の書写関係を明らかにすることによって、『門葉記』の指図作成過程を考察し、『門葉記』の指図の特徴を多角的に論じる。

●キーワード (1)指図、(2)門葉記、  
(3)吉水藏聖教、(4)青蓮院門跡、  
法、(5)尊円入道親王、(6)住坊、(7)書写、  
(8)熾盛光

### 作事関係絵図にみる幕末 期の江戸城本丸御殿に関 する研究

主査 小粥 祐子

本丸御殿を再建する際には、それまでの建物を踏襲して設計された。そこで本研究では、弘化度と万延度の矩計図・建地割図の異同を明らかにした上で、弘化度と万延度の矩計図・建地割図の関係を明らかにすることを試みた。その結果、建地割図は、主要な御殿や殿中席、玄関表御舞台などの重要な建物について描かれることが明らかになった。また、万延度の矩計図において基準線を変更している御高盛周辺の場合、平面図の変更に関連して、矩計図、小屋伏図の順で作図されたこと、さらに万延度の御小座敷の建地割図の分析から、万延度設計時に弘化度の建地割図を書き写した後に平面図が変更された経緯も明らかになった。

●キーワード (1)江戸城、(2)弘化度  
本丸御殿、(3)万延度本丸御殿、  
図、(4)建地割図、(5)平面図、  
図、(6)小屋伏

### 東京における「ホームレ ス」女性の自立支援と居 住支援

主査 中島 明子

日本では路上生活にある女性は三%と先進諸外国と比べて少ない。「ホームレス女性」は「隠れたホームレス」であり居住の危機が屋根の下に隠れ、問題も埋もれてきた。本研究では、①日本における居住の危機にある女性の存在と支援策におけるジェンダー的特質、②公共・民間による中間施設の実態、③女性専用の宿泊所の利用者調査による中間居住施設の評価、④中間居住施設を退所した女性の安定居住の条件を、東京都において明らかにしている。並行して「ホームレス」女性の居住支援の実績をもち、先進国の事例としてカナダ・トロント市における「ホームレス」女性支援を分析し、これらを含めて日本（東京）における「ホームレス」女性への居住支援の課題を示した。

●キーワード (1)ホームレス女性、  
(2)居住支援、(3)ジェンダー、  
護施設、(4)エンター、(5)安  
子生活支援施設、(6)宿泊所、  
生活保護施設、(7)シェルター、  
(8)DVシエラ、(9)中間居住施設

大規模集合住宅における  
共用空間・施設の経年変  
化に関する研究

主査 高井 宏之

本研究は、わが国の一般的な大規模集合住宅の設計手法として今日定着している共用空間・施設について、約二〇年前の初期の事例に関する経年変化の実態等を明らかにすること及びこの結果を踏まえ共用空間・施設が長期に渡り有効に機能するための提案を行なうことを目的とする。方法は、具体的事例への郵送調査及びその中の代表的事例へのヒアリング調査である。経年変化は少なからず現れており、その要因は、経年効果・費用・時代効果の三つに整理することができた。また、有効に機能するための対応策として八つの提案を行なった。

●キーワード (1)集合住宅、(2)共用空間、(3)共用施設、(4)経年変化

集合住宅の解体及びリサイ  
クルのエネルギー消費  
に関する調査研究

主査 高偉俊

本研究では地球環境の観点から建材リサイクルのためのエネルギー消費を評価基準として選択する。住宅における省資源、省エネルギーの観点から、集合住宅を対象として、解体工事の現場からの追跡調査を行ない、住宅解体の現状、中間処理及び最終処分現状を把握するとともに、解体工法や、解体材を再生するためのエネルギー消費量に関する計算方法を提示し、住宅解体から中間処理及び最終処分までの実態や特徴を明らかにすることを目的とする。本研究の最終目標として、建材リサイクルのためのエネルギー消費の評価手法を開発し、今後の循環型社会の構築及び建築環境産業の振興に貢献するものと期待できる。

●キーワード (1)建材、(2)リサイクル、(3)集合住宅、(4)エネルギー消費、(5)解体、(6)再資源化、(7)調査研究

初期のオープンビルデイ  
ングの理論と実践に  
関する研究

主査 南 一誠

居住環境形成プロセスにおけるオープンビルディングの意義有効性について、初期の理論の背景、理論のその後の発展過程実践での適用状況、実施プロジェクトの経年変化の分析を通して考察した。従来のオープンビルディングの研究で十分検討が行なわれてこなかったアーバン・ティッシュについて、アーカイブ作成にむけて情報収集を行なった。オランダで萌芽したオープンビルディングのその後発展過程を分析することにより、日本においても住環境整備にオープンビルディングの理論・手法が有効であることを確認した。

●キーワード (1)オープンビルディング、(2)アーバン・ティッシュ、(3)都市構造、(4)居住環境、(5)居住者参加、(6)持続可能性、(7)都市建築、(8)オランダ、(9)ハブ、(10)住宅供給

集合住宅リノベーション  
の研究  
——エレベーター設置工  
事を中心として

主査 藤田 忍

本研究は、ストック活用とバリアフリーの観点から全国の管理主体が進められている既存集合住宅へのエレベーターの設置事業の内容とその取り組みを調べている。今後、全体の半数以上の管理主体が階段室バリアフリー型エレベーター設置に前向きな姿勢を見せたい。また、住宅ストックの活用は単に建設コストや技術の問題だけではなく住民合意という側面がある。今後、住宅ストックの活用を推進するためにも、改修後の家賃や共益費など取扱いについて、居住者負担も含めより慎重な議論が必要である。

●キーワード (1)ストック活用、(2)バリアフリー、(3)階段室集合住宅、(4)階段室型エレベーター、(5)階段室バリアフリー型エレベーター、(6)家賃・共益費

成熟したニュータウンに  
おける施設体系の再編成  
に関する研究  
——住民の生活ニーズに対応し  
た地域施設のあり方について

主査 大野 拓也

施設体系が明確に計画された千里NTにおいて、地域施設の利用状況および意識を把握することにより、住民のニーズに対応した場所の活用方法について提案を行なった。施設利用は、近隣センターと地区センターの距離関係や坂道などの地理的要因、地区周辺の施設の立地状況の影響を受ける。住居周辺には、食事、医療、日常の買物、福祉サービス、友人との交流に関する場所が求められている。高齢化した住民の行動範囲、空き店舗の増加、核店舗の閉店などを考えると、近隣センター内これらの用途の充足が望まれる。さらに、住民の要求と場所の条件が一致すれば、予め定められた地域施設の用途を限定せずに活用するなどの方策が考えられる。

●キーワード (1)千里ニュータウン、(2)近隣住区、(3)少子高齢化、(4)外出行動、(5)施設利用、(6)住民ニーズ

### 朝鮮朝における邑城の都市史的研究 ——中華都市・建築文明圏」の史的解明をめざして

主査 村松伸

本研究は、中国、朝鮮半島、モンゴル、ベトナム、日本へとひろがる「中華都市・建築文明圏」の歴史的解明の一環であり、その具体相をあきらかにするために、朝鮮王朝(一三九二—一九一〇)の都市(邑城)について焦点を当てた。朝鮮王朝の邑城の地理的分布、構成要素(公共建築、市場、都市住宅等)の歴史的变化を、同時代の地理志を分析することによって、大局的な状況を解明した。

●キーワード (1) 邑城、(2) 朝鮮朝、(3) 都市、(4) 中華都市・建築文明圏

### 歴史的住環境の「再生・活用」のためのデザインコードの研究 ——アジア諸国における類型的比較

主査 八木幸二

本研究ではマカオ、上海、ペナン島ジョージタウンを対象とし、歴史的住環境の「再生」の現状把握、「活用」のためのデザインコードを得ることを目的とする。建物や外部空間を歴史的な空間遺構として包括的に捉え、①歴史的建造物の改修時の転用用途(マカオ)、②外観保存に対する計画的配慮(マカオ)、③里弄住宅の路地空間の使用形態(上海)、④里弄住宅の内部空間の使用変更に伴う路地空間の変容(上海)、⑤ショップハウスのよって構成される街路の空間特性(ペナン)、⑥ショップハウスの形態構成の原理(ペナン)、を把握した。歴史的住環境の「再生・活用」には画一的な手法はなく、各都市に固有の空間形態に適切させることの重要性を指摘した。

●キーワード (1) 歴史的住環境、(2) 再生・活用、(3) 異文化混在、(4) デザインコード、(5) 歴史的建造物、(6) 外観保存、(7) 里弄住宅、(8) 路地空間、(9) ショップハウス、(10) 形態構成

### 現代北京における内装工事の実態研究 ——日本との比較を通じて

主査 松原 弘典

本研究の目的は、北京で小規模の内装工事を実際に設計施工することを通して、日本との比較において現代北京の内装工事の特異点を明らかにすることである。工程、職人、コスト、材料流通のそれぞれについて観察分析を行ない、工事を通して得られた知見をまとめていく。最後に本研究では、日本と比べた現代北京の内装工事の特異点を(1)現場の変更可能性が大きい、(2)木工事への依存度が大きい、(3)生産現場と工事現場の関係が近い、として結論付けた。

●キーワード (1) 中国、(2) 北京、(3) 現代内装工事、(4) 日本との比較、(5) 工程、(6) 職人、(7) コスト、(8) 材料流通、(9) 家具

### 近代建築における建設会社設計部技術者の研究 ——大友弘の業績を通じて

主査 平山 育男

近代における建設会社設計部技術者という観点から大友弘の業績を考察した。大友による建築は二四件確認され、図面等を確認すると設計はチームとして行なわれ、デザインは幅広く時々の流行を取り入れながら巧みに行なわれた。大友の仕事は関東大震災前では煉瓦造が多く、用途は銀行、倉庫等が多かった。しかし、震災以後は多くが木造で、用途は住宅に限られた。つまり、組織として設計を行なった大友が晩年はその技量の故、木造住宅建築に当たったと概観でき、近代における建設会社設計部技術者の一典型をここに見出すことができる。

●キーワード (1) 清水組、(2) 銀行建築、(3) 住宅建築、(4) 煉瓦造、(5) 木造



毎年三月末に刊行してきました『研究年報』は、本年よりタイトルを『住宅総合研究財団研究論文集』と改め、助成研究の本編及び論文評を掲載してNo.31を発刊しました。ご講読については68頁の「新刊だより」をご覧ください。

## 中島 智章

本稿では、工学院大学図書館が所蔵する「ヒッチコック・コレクション」の目録には「Fine Collection of American Architectural Books in the 18th & 19th Centuries」と記されているコレクションを紹介します。本コレクションは、一九七八年に本学八王子図書館新築記念として、米国の建築史家ヘンリー・ラッセル・ヒッチコック(Henry Russel HITCHCOCK, 1903~87)の蔵書の一部九一三冊を購入したものです。これは八王子図書館の設計者である故武藤章教授の意向でもありました。

### 建築史家ヒッチコックについて

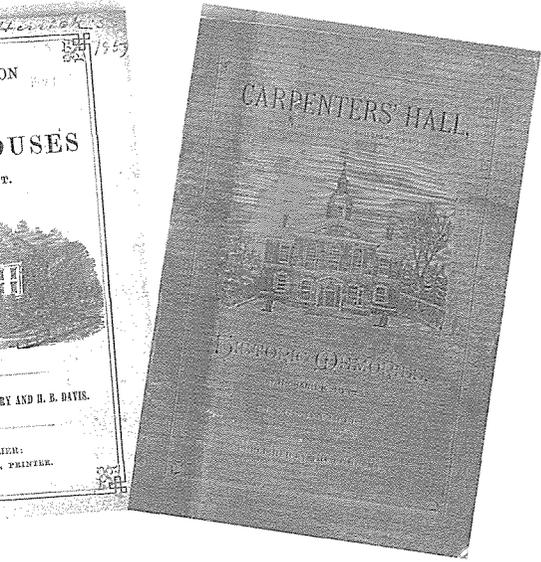
米国の著名な建築史家で、一九〇三年にボス

トンにて生まれ、当地のハーヴァード大学で学び(一九二四年卒業)、ヴァッサー・カレッジ、ニューヨーク大学を経て、一九四八~六八年にはスミス・カレッジで教鞭をとりました。フランク・ロイド・ライトについての論文(一九二八、一九四二)やヘンリー・ホブソン・リチャードソンについての論文(一九三六)を発表しています。また、建築史家協会(The Society of Architectural Historians)の創立にも深く関わり、機関誌の創刊も含めて、中心的な役割を果たしました。

多数の著作のなかでは、建築家フィリップ・ジョンソン(Philip JOHNSON, 1906~2005)との共著『The International Style: Architecture

since 1922』(New York, 1922)が『インターナショナル・スタイル』(武沢秀一訳、東京、一九七八年)として邦訳されています。この著作や『近代建築—ロマン主義と再統合 (Modern Architecture: Romanticism and Reintegration)』(New York, 1929)にあらわれているとおり、米国においてモダン・ムーヴメントによるインターナショナル・スタイルの定着に努めたといわれています。

しかし、第二次世界大戦後は早くも国際近代運動と袂を分かち、ペリカン美術史叢書の『一九世紀・二〇世紀建築 (Architecture: Nineteenth and Twentieth Centuries)』(1954)は近代運動陣営から過去をなぞるだけの空しい営為としかみなされていなくなった一九~二〇世紀の様式建築にも関心を注ぎました。『イギリス初期ヴィクトリア朝の建築 (Early Victorian Architecture in Britain)』(二巻、ニュー・ヘイヴンおよびロンドン、一九五四)は悉皆的な建造物目録であり、ヴィクトリアン・ソサイアティの発展にも寄与しました。一九~二〇世紀建築のみならず、一八世紀ドイツ建築についての『ドイツ・ロココ・ツィンマーマン兄弟(German Rococo, the Zimmermann Brothers)』(1968)、『南ドイツのロココ建築 (Rococo Architecture in Southern Germany)』(1968)も著してきます。



BETTS, Richard K.:  
"Carpenters' Hall, and its Historic  
Memories", 1888.

the State Houses  
Montpelier.

住総研図書室だより

# 5

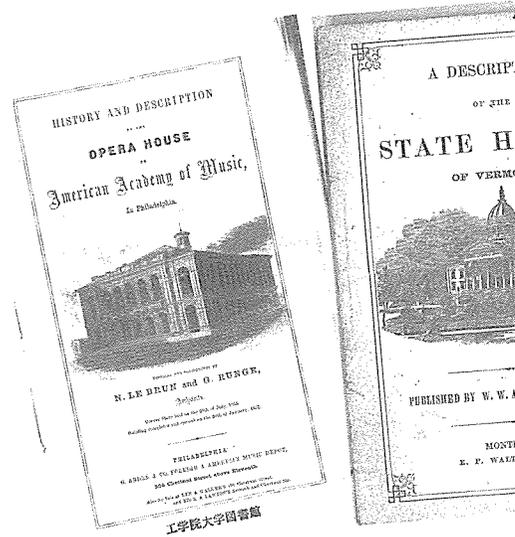
工学院大学図書館所蔵

## ヒッチコック・コレクション

本学ヒッチコック・コレクションについて

当コレクションの発行年代別冊数、および、日本十進分類表七版による分類別冊数は下記のとおりです。年代別では一九世紀後半、内容分類別では、現在の学会区分でいう「計画・歴史・意匠」分野についてのものよりも、建築材料及び工学や建築設備など、当時の建設技術に関する書籍の充実が目立ちます。一九世紀後半の米国ではスカイスクレイパーの建設とそれに伴うエレベーターなどの各種技術が飛躍的發展を遂げており、当コレクションの内容にもそれが反映しているものと思われます。

日本建築についての二冊は、MORSE, Edward S.: "Japanese homes and their surroundings,"



"History and Description of the Opera House of American Academy of Music, In Philadelphia," Philadelphia.

"A Description of the State House of Vermont",

New York, 1895および、一八九三年のシカゴ・コロムビア世界博覧会の日本館「鳳凰殿」のパンフレットによるOKAKURAKakuzo: "The Ho-O-Den (Phoenix hall)", Tokyo, 1983です。その他ラスキンの著作 "The poetry of Architecture", "Lectures on Architecture and Painting" (いずれもニューヨークで再版されたもの)、ヴィオレ・ル・デュクの『建築講話』英訳、ジェイムズ・ファーガソンの "History of Architecture in All Countries" 全二巻の第二版 (1865, 1867) と第三版 (1899)、それに一九世紀米国の公共建築の竣工当時のパンフレット類が目をはきます。

その他、本コレクションには武藤教授によつ

てトニー・ガルニエの『工業都市』初版などの貴重本が加えられました。

中島智章/なかしま・ともあき  
工学院大学建築学科講師(建築史)。  
一九九三年、東京大学工学部建築学科卒業。  
二〇〇一年、同大学院工学系研究科博士課程修了。リエージュ大学コミュニケーション人類学研究室客員研究員、日本学術振興会特別研究員(PD)、東京電機大学工学部建築学科講師。早稲田大学第一・第二文学部講師などを経て、二〇〇二年より現職。ウェルサイエンス宮殿など絶対王政時代の建築を対象に研究。

内容別分類		発行年代別冊数	
総記	3冊	住宅建築	97冊
哲学	8冊	建築設備	52冊
歴史	4冊	建築装飾	15冊
地理(欧)	10冊	機械工学	14冊
(北米)	25冊	電気工学	3冊
社会科学	18冊	鉱物冶金学	5冊
自然科学	6冊	化学工業	11冊
工学技術	22冊	製造工業	5冊
土木工学	30冊	家事	17冊
建築学	85冊	産業総記	29冊
日本建築	2冊	農業	16冊
東洋建築	2冊	園芸	15冊
西洋建築	70冊	造園(風致工学)	58冊
建築材料及び構造	48冊	畜産業	8冊
建築設計	107冊	芸術・美術	39冊
各種の建築	75冊	英米文学	2冊
		1770年代	1冊
		1780年代	0冊
		1790年代	3冊
		1800年代	4冊
		1810年代	3冊
		1820年代	5冊
		1830年代	27冊
		1840年代	41冊
		1850年代	95冊
		1860年代	80冊
		1870年代	140冊
		1880年代	215冊
		1890年代	208冊
		1900年代	12冊
		発行年代不詳	67冊
		パンフレット	12冊

2005年

- 1/14 第61回「すまいろん」公開対談「住宅地の設計論の移り変わり」
- 1/18 第15回小規模マンション維持管理研究委員会
- 1/26 第72回情報委員会
- 1/27 第112回研究運営委員会
- 2/20 第19回ハウスアダプテーション研究委員会
- 2/22 第27回江戸東京フォーラム委員会
- 2/23 第4回戦前邸宅のアーカイブス委員会
- 2/28 第56回住教育委員会
- 3/18 第16回小規模マンション維持管理研究委員会
- 4/1 第62回「すまいろん」ミニシンポジウム「家歴書は血統書になり得るか」
- 4/2 第6回「住まい・まち学習」実践報告・論文発表会
- 4/17 第20回ハウスアダプテーション研究委員会
- 4/19 第82回「すまいろん」編集委員会
- 4/21 第5回戦前邸宅のアーカイブス委員会
- 4/21 第166回江戸東京フォーラム「江戸の養生所」
- 4/29 第113回研究運営委員会
- 6/17 2005年度キックオフミーティング
- 6/18 第4回ハウスアダプテーション・コンクール優秀事例発表フォーラム
- 7/8 第25回住総研シンポジウム
- 7/22 第114回研究運営委員会

太字のものは記事を掲載しています。

## 活動状況

## 二〇〇四年度の総括

## ●二〇〇四年度の助成研究者が一同に会す

前年度に引き続き「二〇〇四年度研究助成キックオフミーティング」が六月に開催された。会計報告の簡略化など事務連絡の後、研究運営委員会委員長、委員から選考に当たった総評や感想が述べられ、次いで、二〇〇三年度助成研究の中で「助成研究選奨」に推薦された四人の研究主査による発表が行なわれ、あらたに、研究を開始する主査への励みになった。

その後、中庭でのバーベキューによる交流会が催され、「住」に関する研究者が一同に集う機会が少なく中で、若手を中心に活発な情報交換が行なわれた。

## ●「住」に関する積極的な情報発信を展開

第二四回住総研シンポジウムは「和風の誕生」視覚化された日本」のテーマで行なわれた。日常無意識に使われている「和風」という概念を、建築史、美術史、社会学の立場から議論が展開され、参加者も交え、あらためて「和風」を考える有意義なシンポジウムとなった。

当財団の活動は、学際的なテーマで行なわれることが多いが、中でも、江戸東京フォーラムで開催された、日本建築学会会長による「音楽の世界におけるへ邦楽と洋楽」や、同拡大フォーラムで、「よみがえれ江戸遺跡」と題して、ふだん他分野との接触が少ない考古学と建築とのコラボレーションによる都市遺跡の活用と保存、など一般の人の関心を集めたものが注目される。その他、学校と地域の相互呼吸をめざした、子どもの創造的まち学習とコミュニケーションの再生と題しての「住教育フォーラム」、今回で「ハウスアダプテーション・コンクール優秀事例発表フォーラム」は三年目を迎えたが、回を重ねる毎にさまざまなパターンのハウスアダプテーションが見えられた。また、学際的で個性的な「世界のすまいフォーラム」は、過去一〇回のフォーラムを総括、本年度からはより幅広いテーマに取り組んでいく。

さらに、住教育フォーラムの第六回「すまい・まち学習」実践報告・論文公募、第四回「ハウスアダプテーション・コンクール」の事例も昨年に引き続き多数の応募があり、実践報告・論文公募、事例集など、そのまともに期待がかかる。

「小規模マンション管理の課題と解決策」に関する調査研究」の中間の成果をマンション学会大会で発表した。二〇〇五年三月に報告書が完成し、関係各所に配布することにした。

## 二〇〇五年度の総括

## ●財団創立六〇年(二〇〇八年)をめざして活動の見直しと新たな展開を図る

従来からの各種プロジェクトの実績を再評価し、新規のプロジェクトも含めて、六〇年を契機に新たなスタートをきるための準備に取りかかる。

## ●時流に合った情報発信

当財団の活動を的確に理解していただくため、検索者にわかりやすいホームページの刷新を図る。また、従来のプロジェクト活動に加え、リフォームの問題を取り上げ、すまい手と専門家を結ぶフォーラムを開催する。さらに、小規模マンション管理に関する事例集およびハウスアダプテーション・コンクール優秀事例集の出版に取り組む。

## 最近の動き

### 研究論文評二七編の審議終わる

第一二回研究運営委員会が一月二七日に開催された。

二〇〇四年度は、二七編が審議の対象であったが、掲載するには不十分と考えられる二編については、本年度の再提出をお願いし、二五編が掲載された。中に、延期申請のないままの原稿未提出が三編あり、採択されなかった申請の中に優れたものが多いことを考えると残念である。

既に発刊されたが、本論文集のタイトルが『研究年報』をあらため、『住宅総合研究財団研究論文集』に変更された。

掲載内容が論文に限られたことと、長年の蓄積を経て、掲載論文が審査付き論文として十分な質をもつと評価・認知されてきたという状況から、現在の名称ではその内容にそぐわないのではないかと議論があり名称変更に至った。

委員会としては、質を確保するために、研究助成の採択から論文の査読まで、論文毎に委員が主担当、副担当を努め、活発な議論を経て全員合意の上、採否・評価を決定している。その意味で、論文として委員全員を納得させる説得力が要求される。

本年も、「助成研究選奨」として、四編が選ばれ、キックオフミーティングの場で二〇〇五年度研究助成主査に対し、好事例として発表していただくことにしている。

## イベントだより

### 江戸東京フォーラム

「よみがえれ江戸遺跡―都市遺構の保存と活用に向けて」フォーラム記録録発行

二〇〇四年二月に開催した、第二六五回江戸東京拡大フォーラム記録を刊行した。次の発表と討論を掲載している。

・小澤弘委員（江戸東京博物館教授）…

「よみがえれ江戸遺跡」…

・谷川章雄氏（早稲田大学教授）…

「都市における遺構の保存と活用」…

・波多野純委員（日本工業大学教授）…

「都市遺構の積極的活用に向けて―アメリカ・カナダ・ノルウェーの事例から」…

・後藤宏樹氏（四番町歴史民俗資料館学芸員）…

「江戸城関連遺構の保存と活用」…

・佐藤攻氏（東京都埋蔵文化財センター特別調査専門員）…

「汐留遺跡」…

・松尾信裕氏（大阪市文化財協会課長代理）…

「大阪における遺跡の保存と活用―難波宮跡・大坂城跡・住友銅吹所跡等」…

・扇浦正義氏（長崎県都市再整備推進課学芸員）…

「長崎JALシティホテル等」…

・討論/司会…小林克行（江戸東京博物館学芸員）…

入手希望の方は、B5判の封筒に、送り先を明記し、二一〇円分の切手を貼って、次のところへ送付する。（先着、五〇名に限り）  
〒156-0055 東京都世田谷区船橋4-29-18  
住宅総合研究財団 鈴木宛

### 住教育フォーラム

「住・まちづくりフォーラムかわら版」17号発行

昨年一〇月に開催した第一七回住教育フォーラム「子どもの創造的まち学習とコミュニティの再生」の記録。

講演1「学校と地域の相互呼吸―太子堂・三宿地域のサバイバルキャンプを通して」  
梅津政之輔氏（世田谷区太子堂二、三丁目地区まちづくり協議会）

大場寿子氏（世田谷区立三宿小学校教諭）

講演2「シテイズンシップ（市民性）とまちづくり」

小玉重夫氏（お茶の水女子大学大学院助教授）

全体討論記録と、フォーラムに先立って行なった見学会のルートマップも掲載。

A4判・32ページ。

住総研ホームページ・住教育フォーラムのページからダウンロードできるほか、郵送も可能。  
[http://www.jusoken.or.jp/jukyoku\\_bn.htm](http://www.jusoken.or.jp/jukyoku_bn.htm)

### ハウスアダプテーションフォーラム

予告・第四回ハウスアダプテーション・コンクール優秀事例発表フォーラム  
日時：六月十八日 一三：三〇～

場所：建築会館会議室

第四回ハウスアダプテーション・コンクールの入賞事例について、受賞者からハウスアダプテーションの内容や経緯、その後の当事者の生活の変化などを発表していただく。全体討論では、参加者からの意見も交えつつ、議論を行なう予定である。

定員：五〇名（参加費無料）

申し込み：①氏名、②所属、③連絡先住所、

④電話番号、⑤FAX番号、⑥E-Mailアドレスを明記のうえ、FAX(03-3484-5794)

またはE-Mail(okazaki@jusoken.or.jp)でハウスアダプテーション担当まで

詳細：<http://www.jusoken.or.jp/koreista.htm>

### ハウスアダプテーション通信7号

昨年の一月二〇日に開催した第四回ハウスアダプテーション・フォーラム「ハウスアダプテーション支援ネットワークのいま・これから」では、手すりの会（岡山市）とNPO法人町田すまいの会（町田市）からそれぞれ活動について紹介があり、問題点、課題、そして今後の支援ネットワークのあり方などを議論された。その記録として、ハウスアダプテーション通信7号を発行した。

通信は、ホームページからダウンロードできるほか、郵送も可能。



## 図書室だより

住総研図書室では、住宅関連の専門図書室として研究・報告書や最新資料の他に、個人では収集の困難な資料や歴史的住宅アーカイブとして貴重な資料を情報委員の推薦を受け収集している。

以下では、二〇〇四年二月から二〇〇五年二月に受け入れた資料の中から貴重本を四点紹介する。まず一冊目は、当財団の二〇〇三年度研究助成を受けた伊藤瑞恵氏より、研究助成テーマの『「門葉記」所収指図研究』の研究過程で作成された『青蓮院門跡蔵 尊田入道親王自筆本「門葉記」図集一・二』、『青蓮院門跡 吉水蔵聖教図集一・二』および『「門葉記」集法データベース』（冊子体）が寄贈された。これらの資料は、私家版で作成されたものであり、入手が極めて困難な資料である。『門葉記』集法データベース』以外の資料は複写不可のため、利用希望者は図書室に問い合わせていただきたい。二冊目は「住について考えるための基本図書」シリーズの第七回目「アジア分野の本」で紹介されている伊東忠太著『西遊六萬哩』を購入した。三冊目は、一九一五（大正四）年に出版された『清水組技術部設計 建築作品集銀行之巻』である。四冊目は、大泉龍之輔編『建築工事 設計便覧 全』を情報委員の推薦により購入した。

一点、住宅関連作品集が七点、その他、教育・社会関連、建築計画・設計分野、事典等がある。

阪神・淡路大震災関連図書は、ウィメンズネット・こうべ編『女たちが語る阪神大震災』、神戸大学震災研究会編『大震災を語り継ぐ』、内田洋一著『あの日、突然遺族になった』、高寄昇三著『阪神大震災と生活復興』、第二六回中央大学学術シンポジウム研究叢書編集委員会編『震災と都市』、社会科学の初志をつらぬく会関西プロジェクト編著『阪神大震災を教育に生かす』、神戸都市問題研究所編『都市政策』第一一八号『特集：阪神・淡路大震災一〇年』および第一一五号と一一六号の『特集：震災復興の都市政策的検証一・二』を購入した。

その他、震災関連の図書として、地震防災研究会著『大地震から生き残れ!』、新潟日報社『新潟県中越地震 二〇〇四・一〇・二三』、京都大学防災研究所編『地震災害論』山海堂 島本滋子著『倒壊』筑摩書房、せおまさし文、藤田夏代子絵『地震のことはなそう』という絵本も受け入れた。なお、二〇〇五年一月一七日で阪神・淡路大震災から一〇周年を迎えたのに伴い、各雑誌でも特集を組んでいるのでこちらも利用いただきたい。今後は、阪神・淡路大震災に加え、新潟県中越地震関連等の資料も積極的に受け入れていく予定である。

### 図書室案内

開室時間：九・三〇～一六・〇〇  
休 室：土曜日 日曜日 祝祭日 当財団の休日

利用資格：一八歳以上の方  
利用形態：完全開架式資料貸出はしておりません  
詳細お問い合わせは：  
<http://www.jusoken.or.jp/kyosyotront.htm>

## 新刊だより

### ●住宅総合研究財団研究論文集No.31

二〇〇三年度研究助成二〇編、特別助成一編、二〇〇二年度研究助成四編、委託論文三編を収録している。

この論文集は我が国の住研究の水準を示すものとして高い評価を得ている。

A4判430ページ・定価2520円（税込）

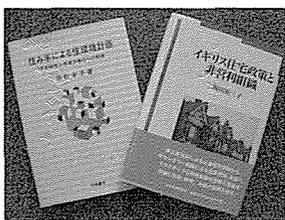
（お申し込みは、丸善営業部へ電話03-3272-0621へ）

### ●出版助成による書籍

住み手による住環境計画—その特性と地域分権化への期待  
著者：若杉幸子  
相模書房・B6判・432ページ  
定価4725円（本体4500円）

### イギリス住宅政策と非営利組織

著者：堀田祐三子  
日本経済評論社・B6判・226ページ  
定価4410円  
（本体4200円）



次号予告  
2005年夏号  
七月発行

### 特集Ⅱ家歴史・血統書

〈焦点〉  
野城智也（東京大学）

〈ミニシンポジウム〉  
家歴史は血統書になり得るか  
田村誠邦（アークブレイン）

小郷直史（旭化成モーゲージ）  
司会：野城智也（東京大学）

〈論文〉

ノンリコース・ローンと家歴史  
中里壯也（日本財務コンサルティング）

すまいの情報 日米比較  
山崎古都子（滋賀大学）

中古住宅流通と家歴史—行政の取組  
水流潤太郎（東京都）

すまいの「経年価値」  
大沼正寛（東北文化学園大学）

すまいのテクノロジー  
合川尚毅（東京大学）

〈私のすまいろん〉  
象を飼う—中古住宅で暮らす法  
頼木村松伸（東京大学）

〈ひろば〉  
木下光（関西大学）

〈すまい再発見〉  
求道学舎

近角真一（建築家）  
〈図書室だより〉  
蔵書探訪・蔵書自慢—遠藤於菟旧蔵建築資料  
青木祐介（横浜都市発展記念館）

〈住総研ニューズレター〉

タイトルは仮題、執筆者は変わることがあります。

# 「郊外団地の再生」

趣旨

第二次世界大戦後の産業構造の変化を背景に、地方から都市へ大量の人口が移動し、それらの人々の受け皿として供給されてきた郊外新興住宅地や団地には膨大な住宅ストックが蓄積されてきた。近年顕著になりつつある都心回帰の趨勢、今後ますます進展するであろう居住者の高齢化、今世紀の重要課題である環境問題、こうした社会変化の中で、これら大量の住宅ストックを資源としてどのように再生・活用していくのが、今、問われている。団地の再生には、経済的な視点、制度や政策的な視点、構法をはじめとする技術的な視点などさまざまな角度からの検討が必要となる。今回のシンポジウムでは、都市郊外に建設された集合住宅団地に対象を絞り、団地や周辺地域に暮らし続けてきた人々の目線で、団地再生のあり方やこれからの郊外居住について考えてみたい。

日時：七月八日（金） 一三：〇〇～一七：〇〇

会場：建築会館ホール（東京都港区芝五丁目26番20号）

講演

- 1 原田 陽子（福井大学大学院工学研究科 助手）  
「団地再生における居住の継続と居住者参加」
- 2 曾我部昌史（東京芸術大学美術学部先端芸術表現科 助教授）  
「公共空間としての郊外団地」
- 3 角橋 徹也（都市プランナー）  
「団地再生の進め方―ガバナンスによる合意形成」

参加者には、講演議題の論文三編を事前に送付いたします。

参加費 一般三〇〇〇円 学生一〇〇〇円

申し込み 郵便振込先（東京001101316639 財団法人住宅総合研究財団）

振込締切日 六月二四日（金） 先着順にて、定員一五〇名になり次第締切

お問い合わせは、財団法人住宅総合研究財団「シンポジウム」担当まで

〒156-0055 東京都世田谷区船橋4丁目29番8号 電話：03-34844153 801 E-mail: sympo@jusoken.or.jp

討議

- 司 会 日 初見 学（東京理科大学理工学部 教授）
- パネリスト 原田 陽子（前掲）  
曾我部昌史（前掲）  
角橋 徹也（前掲）

講演の演題、パネリスト等に変更が生じる場合もあります。

「for the next」の購読について

● 発刊日は原則として、冬号一月、春号四月、夏号七月、秋号一〇月です。したがって、送付開始は、購読料受領後の最新号とさせていただきます。なお、購読手続きには約一週間かかりますので、お含みおき下さい。

● 購読満了時にご通知いたしますので、引き続きご購読いただきますよう、お願い申し上げます。

● バックナンバーのお求めにもおたえししております。ご希望の方は、あらかじめ在庫の有無、送料を左記財団まで、ご確認下さい。

購読料は次のとおりです。

- 一年間 二〇〇〇円（送料共）
- 三年間 五〇〇〇円（送料共）

お支払い方法

- 領収書は、郵便局の払込票兼受領証で代えさせていただきます。財団からは改めて発行いたしません。
- 購読期間中の購読中止による購読料返金はいたしません。

「すまいるん」は次の店頭でも販売しておりますので、ご利用ください（店頭での予約購読の受け付けはしていません）。

● 南洋堂書店 千代田区神田神保町1-21

電話(03)32911338

財団法人住宅総合研究財団

〒156-0055 東京都世田谷区船橋4丁目29-8

郵便振替「東京001101316639

電話(03)34844538 FAX(03)34844579 4

## 都心居住と銀座アパート(現・奥野ビル)

生き続ける近代建築

写真・図と文／岡本 哲志

## ●はじめに

江戸の町人地は都心居住の町であり、それは戦前までごく一般的に続けられてきた。本来あたりまえのように響くはずのこの言葉も、高度成長期以降の郊外化と都心空洞化の時代には、都心居住が現代建築の実験的なテーマの一つとなる。東孝光が角地に建てた小規模住宅「塔の家」、黒川紀章がセカンドハウスをあわせてイメージした「中銀カプセルハウス」。それは、経済に起因する空間の極限化の模索だけではなかったように思う。都市文化の可能性を触発できなければ、空間の最小限化だけでは猫の額を有効活用する技術に過ぎないからだ。

現在は、都心に住まうことの意味を都市文化の視点から問い直す時期にきている。その手掛かりの一つとして、繁華街・銀座に昭和初期に建てられた銀座アパート(現・奥野ビル)があるように思う。

## ●丸の内と銀座のアパートメント

銀座は、関東大震災を契機に地主層や高いの基盤を築いた商人たちが都心居住をあきらめ、郊外や避暑地を本格的な居住の場とする商いの場であればともかく、災害の恐怖にさらされて都心居住の意味が近代化する東京で薄れていたことは確かだ。それでも銀座の人口はまだ一人を優に越え、銀座は庶民の生活の場であり続けていた。その時期に、当時としては高層の銀座アパートが建つ。

大正期、業務ビル化が進む丸の内において、アパートメントを建設する計画があった。た

だ第一次世界大戦後の好景気による事務所不足、郊外住宅地の促進に押され、新たなかたちでの都心居住の実現化はなされなかった。銀座でも、銀座アパート建設以降、新しいアパートメントの建設が日の目を見ることはなかった。

震災後の銀座では、瓦礫が片づけられる時をもどかしく感じさせるように、商業活動が再開され、魅力的な都心のスポットとして、街を強烈にアピールし始めていた。いわゆる「モダン都市」と呼ばれた賑わいが銀座に描かれていく。銀座四丁目には服部時計店(現・和光)、数寄屋橋のまわりに日劇、朝日新聞社などの近代的なビルが建つ。銀座通り沿いには、新たに進出してきたデパートをはじめ、高級な商品を抱う店が軒を並べ始める。新たな銀座像を提示し始めていた同じ時期、銀座アパートはまだ水面をたたえていた三十間堀川に面して、地上六階、地下一階の規模で昭和七年に建てられた。施主は奥野商會を営営していた奥野治助である。

## ●別々に建てられた二つの建物

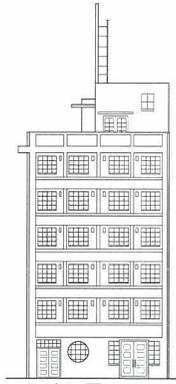
現在の銀座アパートは、屋上階を除けば、ほぼ当時のままの外装を保っている。一階の正面玄関脇には丸窓が設けられ、水平方向と垂直方向の直線にアクセントをつけている。これは、昭和初期に流行った意匠である。玄関を潜るとこぢんまりとしたホールに導かれる。左手には店舗のフロアが用意され、前方にエレベーターの出入口、奥に階段がある。階段を上がると、外壁に取り付けられる頑丈

な窓がある。壁を隔て階段がもう一つ設けられていることから、外観は一つの建物のように見えるが、別々に建てられたことがわかる。玄関ホールや店舗のある建物が竣工した後、対称型に近いファサードを保つように次の工事が行なわれた。建築意匠を統一しようとする意志に反して、苦慮した土地取得や建築の法規的問題が異形の建築を生み出した。

このようなことから、廊下の占める割合が高い。ただ、要因はそれだけではない。ワンルームへのアプローチが廊下の面積を増やすことにもなっている。ほぼ同時期、都心から郊外に建てられた集合住宅、新興してきたサラーマン世帯をターゲットにした同潤会アパートとは、入居者の想定が異なる。銀座アパートは、すべてがワンルームであり、ファミリーを全く意識していないからだ。

## ●銀座アパートの住人と都心居住

銀座アパートではどのような住まい方がされていたのか気になる。当時の住人が詩人の西條八十、歌手の佐藤千夜子、あるいは舞台装置家の吉田謙吉であることを知ると、ここには生活の匂いなど感じられない。自身のサラリーマンならともかく、彼らが居住の本拠をこの銀座アパートに求めたとは考えにくい。居住した人たちのプロフィールの一端に触れると、都心居住が単に必要に迫られて住むというのではない都市文化の創造空間として用意されていたように感じられる。銀座アパートは生活の拠点ではなく、先端の都市文化を探る場であったのではないか。昭和初期の



正面立面図



3



2



5

写真——

- 1 / 玄関ホール。
- 2 / 階段室の窓。窓の向こうにも階段が見える。
- 3 / ワンルームの窓が並ぶファサードの詳細。
- 4 / 道路側外観。
- 5 / 1階正面玄関脇の丸窓。



1階平面図



標準階平面図

銀座アパートの計画図をもとに作成した略図(この図面をもとに竣工したのかについてはさだかではない。また、縮尺は不明である)

銀座では、彼らの才能を受け入れる住処が求められていたと考えるのも、あながち飛躍した臆想ではないはずである。静寂を求める郊外と、活気を楽しむ都心の二重生活、あるいは隠れ家的場を銀座アパートに求めたのかもしれない。住まうことが安定ではなく、刺激の場であることが読み取れる。

●都市文化と同化する都心居住

銀座アパートは、都市文化を担う者たちの都心居住の場を繁華街・銀座に提供したという意味では、将来的な問題を提起しているようにも思える。それは、単に都心にマンションをつくれれば事済むという、利潤追求の経済至上主義的な視点からは見えてこない都市文化のための住の問題である。

銀座アパート以降の時代の流れを見ると、日本が都市文化を豊かに描けない状況が浮び上がる。大川端作戦と銘打って建設されたリバーフロント21は、都心居住の旗手として完成した。しかし高層化された建物群は、通勤の便利という都心を享受するプロジェクトの域から抜け出していない。それは、街から一歩引いた居住の場の設定であるからだ。これからは、都市文化の成熟する街と同化する、住まう場の出現が待たれる。

岡本哲志／おかもと・さとし  
岡本哲志都市建築研究所代表。

一九八一年、法政大学建築学科卒業。博士(工学)。東京の都心、特に銀座、日本橋、丸の内などの都市形成史の研究に携わる。

主な著書に、『銀座 土地と建物が語るの街の歴史』(法政大学出版局)、『水辺から都市を読む 舟運で栄えた港町』(共編著、法政大学出版局)ほか多数がある。

## 編集後記

団地は死語になりつつある。今になって気が付いたのだが、「住宅地計画」という言葉も、死語かもしれない、にもかかわらずなにか重要な響きを持って受け止められているのではないかと、ということである。私には住宅地計画は自分の専門研究の対象であるし、実務の上でも住宅地づくりを今もやってやっているから、特別な感じはない。しかし住宅地づくりの機会がない方からは、少々時代感覚の上でずれを感じて受け止められているのではないだろうか。

過去を振り返ると、大規模な住宅地づくりの記録は少なく、ほとんどが戦後から二〇四、五〇年の時期に集中している。そして現在、独立したマンションが建設ラッシュになり、住宅地という規模のもは急速に少なくなっている。住宅地計

画は消えつつある仕事のようにも思う。

いろいろ考えてみると、住宅難とか高度成長期とかの要因で大量の住宅地が建設されたこと、その後郊外でなく都心に人びどが回帰しているから、住宅地づくりが見えなくなつたと理解できる。しかし住宅地づくりの秘密というと、なにか知りたいという気持ちが出るのは、そこに基本的な価値が潜んでいるからではないか？ 私たちは住宅のデザインについても関心があるように、その「地」にも関心がある。地がどうなるかは、個々の住まいの設計より、住まいの良し悪しを左右する力がある。だからではないか。

その価値を探り出せたかどうか？ まだまだ現代の住宅地づくりの時代感覚が乏しい小論もあるようで、少々不安である。これからも秘密を探りたくなるテーマであった。またやってみよう。

(本号責任編集 服部岑生)

住宅総合研究財団(略称 住総研)は

昭和二十三年、当時の清水建設社長・清水康雄により、戦後の窮迫した住宅問題を、住宅の総合的研究、および成果の公開、実践、普及によつて解決することを目的として設立された財団法人であります。

現在は住宅に関する研究助成事業を中心とし、「住宅総合研究財団研究論文集」等を発刊、また住に関する専門図書室、セミナー室等を整備、公開、社会のお役に立つよう、公益事業に努めております。

この「すまいろん」は、活動の一環として、成果の一端を、市民、実務者、研究者の皆様により広く、より手軽にご理解いただくとともに、その意見交流の場になることを願って刊行(季刊)されているものです。ご利用のほど、よろしくお申し上げます。

季刊 すまいろん 2005年春号

二〇〇五年四月一〇日発行

頒価 500円

発行 財団法人 住宅総合研究財団  
発行人 峰政克義

〒156-0055 東京都世田谷区船橋四丁目29-8

TEL (03) 3484-5381

FAX (03) 3484-5794

E-mail: jusoken@mx.mesh.ne.jp

URL: <http://www.jusoken.or.jp/>

\* 委員長

編集委員 片山和俊(東京芸術大学建築科教授)\*

小林秀樹(千葉大学工学部教授)

中谷礼仁(大阪市立大学建築学科専任講師)

服部岑生(千葉大学大学院教授)

野城智也(東京大学生産技術研究所教授)

制作 建築思潮研究所

印刷・製本 慶昌堂印刷株式会社