

戦後日本における最初期の住宅地計画とその空間的特徴に関する研究

10・金隼泳（大阪公立大学生活科学研究科・博士後期課程）

1. 序論

現代の日本社会は人口減少やそれに伴う少子高齢化とともに様々な都市問題を抱えている。戦後に大量の住宅供給を目的として開発されたニュータウンにおいても、開発当初に一齐に入居した住人の高齢化が進行するとともに、各種施設の老朽化等の問題に直面している。戦後のニュータウン計画に基本理論として取り入れられた近隣住区論は、小学校区を基礎的な計画単位とし、一区画・一戸・一家族を原則としているが、急速な社会構造の転換を受けて半ば強制的に変化を迫られている。こうした情勢を踏まえ、戦後の近隣住区論による住宅地計画を都市計画史の観点から再評価する必要がある。

本研究は、1920年代のアメリカで考究され、1930年代末から日本でも研究されるようになった近隣住区論が、戦後の住宅不足という新たな文脈のもとでどのように住宅地計画に応用されたのかを明らかにすることを目的とする。戦前から始まる近隣住区論を原則とした計画単位・設計標準への応用に始まり、戦後における先駆的な住宅地計画の試み、戦後日本で住宅の大量供給を担った日本住宅公団（以下「公団」）の最初期の住宅地開発事業により実現した計画の空間的特徴と近隣住区論との関係性の3つの観点から示す。既往研究では、1960年に開発が始まった千里ニュータウンにおいて近隣住区論が本格的に導入されたというのが定説であるが、その前段階において近隣住区論を実際の住宅地計画に応用するためにさまざまな試行錯誤があったという見通しに立っており、その具体的な内容を明らかにする点に本研究の意義がある。

2. 日本における近隣住区論の導入

日本の近隣住区論の導入過程は日笠端らによ



図1：C. A. ペリーによる近隣住区論^{注1)}

る『コミュニティの空間計画論』⁽¹⁾において大略が示され、戦時下にも内田祥三を中心に独自の住区単位の研究が進み、戦後の計画標準の原型になったとみられることが先行研究で明らかにされている⁽²⁾。防空や工業都市という当時の情勢を反映したものだが、現在まで踏襲されている8,000-10,000人の住区人口など、近隣住区論の日本での標準化の源流として非常に重要である。

戦後は、直ちに始まる被災市街地での戦災復興土地区画整理事業に対して、1946年7月の「復興土地区画整理設計標準」では、1933年に既出の「土地区画整理設計標準」とは異なり明確に近隣住区計画を導入している。続く1949年5月には、建設省により「都市計画一団地住宅経営に対する計画標準」（以下、一団地標準）が公営住宅建設の標準として発表され、近隣住区に基づく住宅地計画が更に詳細に規定された。この一団地標準の作成は日本建築学会に委託され、戦中から近隣住区

論の規格化研究をしていた高山英華が中心的な役割を担っていた。

近隣住区論に基づく項目に関して一団地標準と復興土地地区画整理設計標準を比較すると、一団地標準では隣保区、近隣分區、近隣住区と戦時下の研究成果を継承する住区の階層構造を示した点が最大の相違である。施設計画は規模単位ごとに示され、施設面積等の数値的基準がより細かく設けられた。また中学校や病院等の一部公共施設など、複数住区に及ぶ規模が想定されるようになった。更に一団地標準では、郊外の丘陵地での開発を見据えて造成における傾斜地の取り扱いに関する考察が多くみられ、これは多くの手書きの空間設計図例が含まれる高山が遺した草稿にも明らかである。

3. 戦後最初期の先駆的な住宅地計画案

終戦直後、研究者らが独自に近隣住区論に基づく住宅地計画を発表した事例が存在する。いずれも実現していないが、例えば1949年に清家清(東工大)らを中心に作成された「大岡山文教地区計画案」では、緻密な住宅調査に基づいて4住区が設定された住宅地計画がある。更に1953年に下関市から土地利用計画の作成を委託された建設工学会が池辺陽と市川清志を中心に作成した「下関市住吉地区計画図」は、人口8,000人から10,000人の7区の近隣住区からなる過去最大規模の住宅地計画で、防火帯を兼ねた大規模な緑地兼アパート地区などの先進的な計画が作成されている。大岡山や下関のように、行政からの依頼によって非常に具体的な計画が作成されたもののほかには、秀島乾による「柏衛生都市計画試案」(1956)などがある。田園都市論と近隣住区論の融合を試みた千葉県柏市の既存市街地を囲む6住区からなる住宅地計画であった。

4. 日本住宅公団による第一期宅地開発事業

1955年に設立された日本住宅公団は、未だに改善されない住宅不足を背景に、直ちに大量の住宅供給に取り組んだ。宅地部が担った宅地開発事業は、当時の公団によって「衛星都市的な性格を持った新しい市街地を造成する基盤」と位置づ



図2：大岡山文教地区計画・近隣住区分割図^{注2)}



図3：下関市住吉地区計画図^{注3)}

けられ、都市部の住宅難の受け皿となるだけでなく独立した機能をもつ市街地建設を指向していた。1955年に始まる第一期事業は、土地地区画整理により6年間に全国で15地区、約300万坪を開発した。そのうち4地区では研究者や都市計画家にマスタープランの作成が外部委託され、最新の研究成果を公団内部に取り入れ、先進的な住宅地を開発しようという試みがあった。立地選定には一定以上の規模が目安として求められており、第一期事業の平均施行面積は738,412m²と公団以前には実現しなかった規模が開発されている。ニュータウンという表現が用いられ始めるのは第一期事業の中でも大規模な常盤平や多摩平、香里等の地区が初めてであり、日本最初のニュータウンを開発した事業であったと言える。

公団は1955年には独自の設計基準を定めており、一団地標準を参考にしながらも規定は少ない。また、幹線道路の性格から住区を区画するものという近隣住区論の原則が外されるなど、応急的な側面の強いものである。実際に開発された第一期事業の15地区は全ての住宅地で明確に近隣住区が定められたわけではなく、住区界が明示されていない。住区あたりの平均人口が定まらず幅が大きいことや、一部の住宅地では対象地区の周辺と合わせて小学校区が設定されていた資料があることから、住宅地内で完結する住区計画が徹底されることはなかった。しかし計画の基礎に近隣住区論があったことは間違いない。例えば常盤平では秀島乾のマスタープランを踏襲して2つの近隣住区(小学校)を想定した案が実施されている。他には、工区に従って2つの住区を設定した大阪府堺市の向ヶ丘では、中心センターとサブセンターの2種の近隣センターを設けるなど計画規模と起伏の多い地形上に広がるいびつな形状の対象地に応じた住区計画があった。

第一期事業による住宅地の空間設計に関して分析すると様々な特徴が分かった。地区中央を横断する幹線道路の計画や高台に配置した団地用地、公団の設計基準に則った児童公園数などの多くの計画に共通する特徴のほかに、日本初と評価できる住宅地内の緑道計画の存在等があり、第一期事業の先進性が明らかになった。また、都市計画決定時の公文書には土地区画整理事業地区の図面が添付され、事業決定や変更の度に更新された計画図が作成される。これらの計画素案は公団内部で計画が検討される過程を示す。例えば香里や甲南では外部委託で作成されたマスタープランと実施設計案の中間的特徴を示す複数の計画図が新たに発見され、公団の計画技術の蓄積を窺わせる資料であると評価できる。

5. 結論

まず、近隣住区論に基づく戦後の先駆的な住宅地計画案を複数発見したが、いずれも戦中までの近隣住区に関する研究成果を反映しながらも住宅不足や郊外化という新たな文脈のもとに構想



図4：向ヶ丘地区の土地利用計画(上)と公文書として残されている住宅地の計画素案の例(下)

され、先進的な空間設計の試みが存在していた。これらは後に本格化するニュータウン開発に示唆を与える先駆的な計画案だったと位置づけられる。次に、戦後の近隣住区論の設計標準への導入過程には高山英華の影響力が大きく、郊外化する宅地開発の規範として、のちの公団等に基礎的な計画手法を提示していたことを示した。また1955年に設立され大規模な宅地開発を行った公団について、公団独自の設計基準および第一期事業の住宅地計画の住区設定や空間の特徴と先進的な計画手法の取り組みを明らかにした。

主要参考文献

- (1) 東京大学工学部都市工学科日笠研究室、『コミュニティの空間計画論』、第一住宅建設協会、1977
- (2) 中野茂夫、「日本における近隣住区論の受容」、『都市計画』第359号、p.44-47、2022-11
- (3) 建設大臣官房弘報課 編、『コミュニティへの道：都市計画一団地住宅経営』、建設大臣官房弘報課、1949
- (4) 日本住宅公団、『日本住宅公団史』、日本住宅公団、1981

注1) C.A.ペリー著・倉田和四夫訳『近隣住区論 新しいコミュニティ計画のために』、鹿島出版会、1975より引用。

注2) 『新建築 文教地区特集』第22巻、第10、11号、1947-12より引用。

注3) 市川清志・池辺陽、「下関市土地利用計画一試案」、『都市計画』第15号、p.21-30、1956-05より引用。