

第1章 序論

1-1 研究の背景

明治以降、現在に至るまで日本では多くの近代住宅地がつくられ続けてきた。それらは一体如何なるものであったのだろうか。

江戸時代、日本の都市住宅は大きく分けてふたつの型を持っていた。一つは、武家地における屋敷であり、もう一方は、町人地における町家の形態であった。町家の裏には多くの場合長屋が存在し、表と裏という空間秩序を持つとともにそれは住商が混在するものであった。屋敷と住商混合住宅。この二つは、日本の都市住宅の原型と言うことが出来よう。日本の都市住宅がこの原型からどの様に姿を変えて行ったか、東京を例に住宅地の歴史を概観してみる。

明治以降、大名屋敷跡は、西片町のような戸建て専用住宅地へ転化し、その一部は長屋にもなったりした。いわゆる第1山の手の時代である。

大正期を迎え、東京の住宅地は新たな局面を迎える。人口増加は第1山の手の周縁、そして下町の周縁でスプロールを招いた。多くの農地が何等の計画もないまま専用住宅地となっていた。さらに関東大震災は、下町の江戸時代からの町家と長屋という空間秩序を一掃し、計画的な住商混合の住宅地を出現させた。帝都復興区画整理である。それと同時に、田園調布など田園都市を理想に掲げる郊外計画住宅地が、耕地整理の手法を用いて実現していった。

戦後、高度成長期を迎えると東京の人口は爆発的な伸びを見せ、住宅需要は急激に高まった。現在に至るまでの住宅地の大量供給期の到来である。東急や西武を代表格に私鉄がこぞって沿線開発を行い、民間ディベロッパーもそれに同調した。これにより郊外専用住宅地が多数出現した。一方、多摩ニュータウンに代表されるような大規模ニュータウンが公共の手により次々と実現していった。さらに、規模は小さいながら着実に、さらに郊外へスプロールが進み農地は無秩序に専用住宅地へ転化していった。

法制度整備と計画手法の進展により、スプロール地区を除く多くの住宅地で衛生や交通、防災上での様々な問題が解決された。これはスラムクリアランス及び、人間の基本的な生活環境の向上という意味において高く評価できる。

しかし、特に戦後大量供給期の住宅地は、どこの住宅地も同じに見えるといったレベルから住宅地のどの道も同じに見えるといったレベルまで、あらゆるレベルにおいて画一化が進行した。表も裏もない均質な空間の出現は、日本人の空間感覚である奥性により形成されていた空間秩序を失わせた。その結果、現在の住宅地には、個性やイメージアビリティが不足しているという批判が強

まってきた。

この原因は、まず、日本の都市住宅の一つの原型であった住商混在の型、つまり、空間秩序を伴った住宅の型を失ったことにあると思われる。いってみれば、全てが屋敷になれるはずもないのに、小さな住宅を屋敷のように専用住宅地につくり続けたことに、そもそもの原因があるのではないと思われる。

型の喪失以外にも、住宅地の魅力の不足には、様々な原因が考えられる。まず第一に多様性、階層性の問題があろう。本来われわれは、市民感覚として、様々な道に関する一般名称を街路に与え、格付けしてきた。目抜き通り、表通り、裏通り、横丁、突き抜け、路地、等がそれに当たる。しかし、戦後出現した住宅地の街路は、このように本来道の持つ格の階層性がなく、その結果住宅地は平板なものになってしまった。第二には、空間アメニティの不足が挙げられよう。歩いていて楽しい、落ちつくといったアメニティの感覚は決して均質な空間からは生まれない。さらに第三に、シンボル性のある街路の不足が挙げられよう。ある地域が高いイメージアビリティを持っているとき、銀座といえば銀座通り、原宿には表参道といった形で、そこには必ずイメージを代表するようなシンボルとなる街路が存在するのである。現在の住宅地にはそれが極度に不足している。

1-2 研究の目的

住みよく、楽しい住宅地という住宅地の原点にたちかえって考えてみると、これら個性の喪失や空間の画一性は、決して看過すべきものではない。そして、近年の環境に対する人々の関心の高まりとともに、今後ますます住宅地の計画は、このような課題と真摯に取り組む時期にきているのではないだろうか。

このような背景に基づき、本調査研究は、前節で述べた視点、問題意識を実態調査を基に検証しながら今後の住宅地形成に対する指針を示すため、以下の三点を目的とする。

- 1) 戸建住宅地における街路の格の実態を明らかにする
- 2) 街路の格を含め住宅地の街路空間の特性を規定する要因を整理し、住宅地全体のアメニティやイメージとの相関を明らかにする
- 3) 1) 2) を受け、今後の住宅地形成や住宅のあり方について提言を行う

1－3 本調査研究報告書の構成

本報告書の構成は次の通りである。第2章において、街路の格を定義し、街路空間の特性を規定する要因を整理しつつ調査分析の視点、方法を明らかにする。第3章では、2章で示した方法に従い、現地調査を行い、対象地毎に住宅地の街路の格や街路空間の実態を明らかにする。第4章では、調査対象地全体を総括し、街路の格の実態を明らかにし、さらに、住宅地全体のアメニティやイメージとの相関を明らかにする。第5章において、実態調査や分析の結果より、今後の住宅地計画に向けての提言を行う。