

田園都市の系譜と イギリスの住宅地計画

連 健夫

はじめに

1. イギリスの住宅の特色
2. 昔ながらのまちなみとは何か
3. 多くの公園、都市を囲むグリーンベルト
4. 村の基本コンセプト
5. 住宅地計画のプロトタイプ
6. 公共住宅の建設
7. ドックランド再開発
8. コーポラティブハウス(住み手の設計プロセスへの参加)
9. 高齢者・身障者住宅の動向

まとめ



連 健夫 (むらじ たけお)

建築家。建築家建築研究所主宰、多摩美術大学、東京電機大学
非常勤講師。1956年京都市生まれ、多摩美術大学卒業後、東
京国立大学大学院修士課程修了。82年より巴里職工所建築設
計部に10年間勤務。01年に賞菜、AAスクールに学び、AA大学
院後学学位取得。94～96年同校助手。東ロンドン大学非常勤
講師。在英日本大使館技術顧問。96年3月に帰国。建築家建築
研究所を設立し、現在に至る。

専攻: 住宅と都市、設計教育、学校建築。作品にHIS(UK) Ltd.
著書に「イギリス色の街」長瀬堂などがある。

はじめに

はじめに、私のプロフィールについて少し触れさせて頂きたいと思います。私は美術系の大学で建築を勉強した後、工学系の大学院に進学し、主に文教施設の計画学的研究をしていました。修了後、ゼネコンの設計部に入りまして、学校施設を中心に設計実務に携わっていました。したがって、まちなみについては住宅よりむしろ地域施設から概観していたように思います。そして実務10年目に大きなプロジェクトを任されて、それが原因かわかりませんが、胃に腫瘍ができて、胃の3分の2を切り取る手術をしました。それで人生観が変わり、会社を辞めてマンションを売却し、その資金で家族と共に91年にイギリスに行きました。ロンドンにあるAAスクールという建築学校に留学し、3年間学生として在籍し、学位を取得した後、2年間AAスクールと東ロンドン大学で教師として過ごしました。

論文の一つはイギリスのコラボティブハウスの研究で、その調査研究を通じて、住宅や住宅地計画について日英の違いが見えてきたように思います。もう一つの論文は、創造性に関する設計教育でありまして、これはAAスクールのユニークな建築教育に刺激を受けて、ユング心理学の視点で創造的な設計プロセスと設計教育を論じたものです。これを通じて、設計のプロセスについて強く興味を持ちはじめたように思います。

また同じ頃、在英日本大使館から建築のコンサルタントのような仕事を依頼されました。これは、大使館や大使公邸の維持管理や設計監理を現地の建設会社を使いながらやる仕事でトータル2年ほど続けました。これにより建築家の役割や建設会社の仕事の進め方について、日本のやり方とはずいぶん異なることが理解され、われわれが目にするイギリスのまちなみや建物が、その文化的背景と云っては大きさかもしれませんが、そのコンテクストやプロセス抜きに語れないことを、しみじみと理解することができたような気がします。

帰国したのは去年の3月で、今1年ちょっと過ぎたくらいなので、日本での生活の感覚によりやく戻りつつあるといった状況です。この「まちなみ大学」の講師の話も、1ヶ月程前

に聞いたものですから、ちょっと準備不足かもしれませんが、田園都市の系譜とイギリスの住宅地計画について、私の体験も含めながら、ご説明できればと思っています。

1. イギリスの住宅の特色

現在の住宅地計画の基本は、イギリスの田園都市構想にルーツがあると考えられます。それをアンウィンなどの建築家達が実践する中で獲得したデザインポテンシャルが現在の住宅地においても息づいているところに重みを感じられます。その意味でもこの「まちなみ大学」の講義プログラムの最初にイギリスの住宅地と田園都市が位置しているのは、うまい構成だと感じました。

最初に「イギリスの住宅の特色」を説明します。ヨーロッパに行かれた方は皆、感じられると思いますが、200年あるいは300年経っている住宅建物が今に残っており、時代の変化とともに何度も改修を重ねながら使用されています。ですから、ヨーロッパや、もちろんロンドンも同様、新しい建物を見つけるほうがむしろ難しい感じがするはずですが、その第一の理由として、粗積造、煉瓦造という構造的理由があります。その材料自体が強く長持ちするものなので長らく生き延びてきたのです。地震もあることはありますが、日本に較べればないも同然です。それと第二の理由は、古いものほど価値があるという国民性にあります。つまり新しいものにあまり興味を示さない。ですから、たとえばイギリス人の家にお邪魔したとき、何か新しいものを見つけ「あ、これは新しいものですね」と言うと、相手はちょっとショックを受けたような不思議な表情をします。嬉しくないのです。逆に「これは古いですね」と言うと、ニコニコしてどこで手に入れたものか、いつの時代のものかなどを話し出すのです。古いものほど価値がある。したがって、家具なんかも古くなれば価値が上がるわけですね。住宅も同じで100年前、200年前の古い建物が高い値段で売れるということがあります。もちろん質が高くないとダメですが、車なんかもそうです。中古車が意外に高く売れる。日本では10年経ったら半値以下、売れないかもしれませんが、イギリスだとまだまだ売れます。10万キロ走っても3分の2位の値段で売れま

す。つまり古いものを大切にすること
が基本にあるわけですね。

まちなみの話で言うと、建築基準や保存に
関する規則が非常に厳しい。まちなみの保存
を意識しないと建てられない。新しいものを
建てるにしても、その既存のまちなみに合わ
せていかなければだめだという点があります。
真新しいものを設計する場合は十分な説得力
を持って役所と周囲の住民に納得してもら
う必要があります。

イギリスの場合、建築確認ではなく、BUILD-
ING PERMISSION すなわち建築許可なんです。
許可を与える主事の裁量によって決まる。
その許可を得るときにいろいろな指導を受け
る。それは材料とかデザインについて、都心
にある歴史的な住宅ですとプランニングまで
細かく口を出します。改修ですと保存の観点
で指導を受けます。ロンドンの都心で公使の
住宅の設計に関わったとき、ジョージアの
住宅を公使宅として改修するプロジェクトを
やったのです。公使の住宅ですからパーティ
ーをする部屋とか接客をする部屋とかが必要
で、そのために間取りを変える必要がある。
当然インテリアもそれに合わせて変えるので
すが、指導官は「これはちよつとね、オリジナ
ルをもっと尊重してください」と強力に指導さ
れるわけです。外観はもちろん、プランニン
グのところまで口を出してくる。

これは考えてみると、イギリスの建築行政
の一つの特徴なんです。公的主体がまちなみ
形成、つまり土地利用のコントロールに強く
関わっている。建物のデザインにまで関与し
ているわけです。

2. 昔ながらのまちなみとは何か

さて、そうするとイギリスの昔ながらのま
ちなみとはいったい何なのかという疑問が生
じてくる。これに答えるために、ロンドンの
都心から外側に向かって順に概観して行こう
と思います。これは北に行こうと南に行こう
と大体同じような景色の移り変わりになりま
す。まず中心にはこのようなジョージアの
住宅が多く建っています(写真1)。18～19世
紀の建物で煉瓦造り、3～4階建て、階高は
高く窓は縦長、デザインはシンプルで余分な
装飾がないのが特徴です。煉瓦の色はベージュ
系が多いですが、雨の汚れなどで黒くなっ

ているものもあります。

そして都心から少し外側に行くとビクトリ
アの住宅が多く建っています(写真2)。19
世紀の終わりイギリスの国力が最も絶大だっ
た時代に建てられてものです。煉瓦の色の多
くは赤みがかっている。窓には装飾があり、
ベイウィンドウと呼ばれる出窓が特徴です。
もう少し郊外に行くと、テラスハウスやセミ
detachedハウスで構成される住宅地があり
ます。2戸が一つの建物になった“ニコイチ”
の住宅をセミdetachedと言いますが、このタ
イプの住宅がイギリスにはかなり多いです
(写真3)。



写真1 18～19世紀中頃、ジョージアの建物(ヘッドフォードスクエア、ロンドン)



写真2 19世紀中頃～20世紀初頭、ビクトリアンの住宅(ハイゲート、ロンドン)



写真3 2戸が1建物になっているセミdetachedハウス。多くは1920年～30年代に建てられた(フッドサイドパーク、ロンドン)

なぜニコイチかという理由の一つはコスト
です。真ん中の壁を2戸が共有するわけですからそのぶん経済的ということが言えます。それともう一つの理由はボリュームの関係があります。住宅というのは大きくてもせいぜい150～200m²というサイズですから、1戸

だと十分なボリュームがありません。だから二つを合わせて一定のボリュームを出し、まちなみをつくっていかうというのです。この多くが第一次世界大戦後、郊外型の住宅としてデベロッパーが開発したものです。これらは「条例住宅地(Bye-Law住宅)」と言い、都心の劣悪な住宅環境を改善するために一定の道路幅、住宅配置、間隔などを規定した条例によって生まれたものです(図1)。

これには、6~8戸が1棟となったテラスハウスもあります(写真4)。

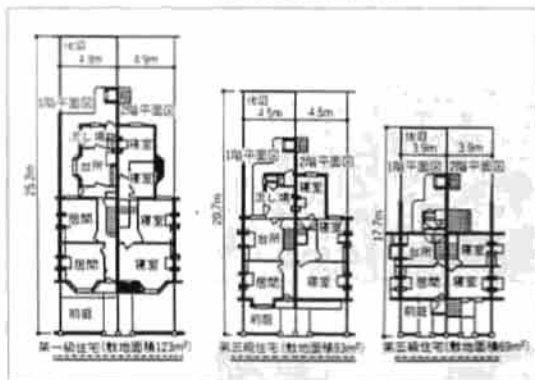


図1 条例住宅地の典型的な2戸平面図(出典1)

これは私達が住んでいた住宅です。2戸ずつが同じデザインで平面形が左右対称です。そして間にはチムニー(煙突)があります。

内部を見てみましょう。支間の横にリビングがあります(写真5)。リビングはレセプションとも言います。リビングには暖炉がありますが、今は使われていません。戦後、大気汚染の問題で石炭を燃やしてはいけないということで使用禁止になりました。それでチムニーの穴はふさがれて、残った暖炉には照明器具などをに入れて飾りつけをしたり、電気やガスヒーターを入れて暖をとるところもあります。

リビングの奥には食堂があり(写真6)、その向こうに庭があるというのが標準的な構成です。その横には台所があり、そこからは庭が見えるようになっています。奥さんが料理をつくりながら庭で遊んでいる子供の面倒を見ることができています。

照明器具で面白いのは、台所は蛍光灯ですが、それ以外の部屋はすべて白熱灯が使われています。食堂のシャンデリアを除いて天井照明はなく、ほとんどがスタンド照明です。

まちなみ大学(第2期) 調査録1



写真4 6~8戸が1棟になっているテラスハウス。2戸ずつが対称に同じデザインである(フィンチリー、ロンドン)



写真5 リビングの暖炉。今は使われておらず飾り場となっている。



写真6 居間から食堂を見る。リビングと食堂が繋がっているスルータイプ

たとえば2階の寝室ですが天井の照明器具はもともとなかったのですが、私達が入居する前に天井照明を希望して付けてもらったものです。つまり、ホールや台所、便所、浴室以外は、すべてコンセントを付けておいてスタンド照明で対応し、天井照明はないのが標準的です。欧米の人達の目の色は青、緑、灰色などさまざまですが、彼らの目は暗さに強いらしいですね。逆に明るさに弱いということなので彼らはサングラスをすぐにかけます。したがって、イギリスの標準的な家の照明はわれわれ日本人にとっては全体的に暗い感じがします。

ベイウィンドウすなわち出窓がありますが、窓部だけが出ているのではなく、床から外に出ています。ベイウィンドウは北に位置しても横から十分な日差しを室内に入れることができます。イギリスのように緯度が高い地域ではとても効果的な方法だと思います。

3~4階建ての集合住宅もあります(写真7)。

これはイギリスでは各戸が1層で平らという意味からフラットと言いますが、日本のマンションのようなものです。これもまちなみに合わせてレング造りです。中央にコモンガーデン(共同庭)を持つコの字型、ロの字型のブロックプランのものが多くあります(写真8)。

さらに都心から外に向かうとデタッチドハウスと呼ばれる1戸建てやコテージタイプの住宅が建っています(写真9)。1階建てのセミデタッチドハウスもあります(写真10)。



写真7 フラットタイプの集合住宅(カムデン、ロンドン)



写真8 フラットの中庭は居住者の落ちついた共同庭である(フィンチリー、ロンドン)



写真9 1戸建て、デタッチドハウス(サウスゲート、ロンドン)



写真10 1階建てのセミデタッチドハウスもある(フィンチリー、ロンドン)

3. 多くの公園、都市を囲むグリーンベルト

さらに郊外へ向かいますと景色は変わり、いきなり大きな公園のような緑豊かな地域に入ります。これがグリーンベルトであり、都市のスプロール化を防ぐための緑の抑止帯。つまり都市がずるずると郊外に向かって拡大することをストップさせるために設けられた市街化調整区域なのです。ロンドンでは半径約30キロの地域、高速道路M25沿いにロンドンを一周取り回っています(写真11)。



写真11 高速道路M25沿いにロンドンを一周取り回しているグリーンベルト

イギリスの都市集中はすでに19世紀に始まっており、1800年に110万人であったロンドンの人口は1940年にはその8倍近くの850万人に達していました。この急激な都市集中は、ロンドンのみならず、バーミンガムやマンチェスター等の各大都市でも見られました。この異様に拡大する都市の問題、つまり人口や産業の集中による問題、緑の少ない都市環境の問題を改善するため、多くの都市計画案が生まれました。このうち、実際に影響力があったのが、アーバー・クロンビーによる1944年の「グレーターロンドン計画」であり、この中でグリーンベルトが提示されたのです。

このアイデアとは、各都市ごとに適切な人口規模を設定し、その規模以上に都市が拡大しないようにグリーンベルトで囲み、それを超えた場合はグリーンベルトの外に次の都市を育てていくという考え方です(図2)。このことにより各都市の規模にあった緑を供給することができ、同時にスプロール化により複数の都市がぶざまに繋がっていくことを避けたのです。

このようにグリーンベルトによって都市の周辺に緑を供給しているわけですが、街の中にも緑がいっぱいあります。ロンドンに住んでびっくりしたのは、やたら公園が多いことです。これには子供のいる私にはありがたか



図2 各都市を緑の閉止帯グリーンベルトが囲んでいる(出典2)

った。子供を放し飼いにでき、一日中遊んでいられます。

この写真はハムステッドという公園なのですが、もともと大地主の土地でした(写真12)。奥に見えている白い建物、今は美術館として使われていますが、もともとはその貴族の別荘だったのです。当時、19世紀の後半に産業革命の余波で緑がどんどんと壊され、住環境が非常に悪くなったのですが、それはまづいということ、オクタヴィア・セル女史等の社会改良家達が地道な運動を行ない、良心的な買収から土地を抱えている人の心を動かして、土地を寄付してもらうことができたのです。彼女らの運動により1911年に公園などのオープンスペースの保存、造成に関する「緑地条例」が設定されました。この条例は共同所有の広場を共有者の3分の2の合意によって国有化できるという画期的なもので、荘園主などの自発的行為によって多くの緑地が国や地方自



写真12 ハムステッドヒースは自然の地形を活かした、昔が楽しむことができる公園である

治体、あるいはナショナルトラストといった自然保護団体に提供されたのです。

土、日曜になると、人々は公園に行き一日中ブラブラと歩き自然を楽しんでいます。そして、子供達は一緒にサッカーをしたりとか、のんびり過ごすというのが一般的な休日の過ごし方です。ですからお金を使いません。日本で暮らしていたときに比べて支出は概ね3分の2くらいですみました。

イギリスの庭園の特徴として自然主義があげられます。自然の地形をいかにしてうまく活かしていくか。もともと池があった所は池として残し、丘がある所は丘として公園の中に取り込んでいく。幾何学的なフランス式や長方形で構成されるオランダ式庭園とはこの点ずいぶん異なります。これらイギリスの庭園は見るための庭園ではなく、散歩し、ピクニックをし、サッカーをするなど、使うための庭園なのです。

4. 村の基本コンセプト

公園の横には必ずといって良いほど、バブすなわち人が集まる食堂であり飲屋があります。これはイギリスの街の特徴ですが、街の真ん中に公園とバブと教会があるのです。イギリスの田舎をドライブしていると、よくこのような光景に出くわします。まず田園風景の中に教会らしい建物の尖塔が目に入ります。そしてもう少し近づくると建物全体が見え、やっぱり教会だとわかる。そして周りの住宅群が目に入り、ああそこに村があるんだなあと理解するのです。そして教会に向かって住宅地を進んで行くと、いきなり前方が開け教会の下に広場が現われるといった空間の繋がりを味わうことができます。ちよつと休憩しようとして周りを見回すと必ずと言ってよいほどバブがあるので、つまり、教会と広場とバブが村の中心で周りに役場などの公共施設があり、メインストリートに沿って商店街が並ぶという配置になっているのです。

ロンドンにもこの典型的な村の様相を残したところがあります。西ロンドンのチジャックです(写真13)。ロンドンで最初の郊外住宅地ベッドフォード、18世紀初めのイタリアン・ビラ、チジャックハウス、また国際的なレストランや商店があるチジャックロード。そして南側にテムズ河という恵まれた環境の中心にな

5. 住宅地計画のプロトタイプ

イギリスには世界中の住宅地計画に都市計画史上屈指の住宅地が集まっている場所があります。ロンドン北部の道路A1沿いに点在する3つの住宅地、レッチワース、ハムステッドガーデンサブバ、そしてウェルウィン田園都市です。特にレッチワースは都市思想家エベネザー・ハワードが都市と農村との融合を図った「明日の田園都市」の概念により実現した最初の事例として有名です。19世紀末のイギリスは産業革命の余波で都市の住環境は最悪でした。そこで新しい都市の考え方として、都市の良さすなわち仕事の機会、活気、さまざまな活動と、田園の良さすなわち自然豊かな環境、落ち着きなどの両方の良さを併せ持つ自立した都市を提案したのです(図3)。

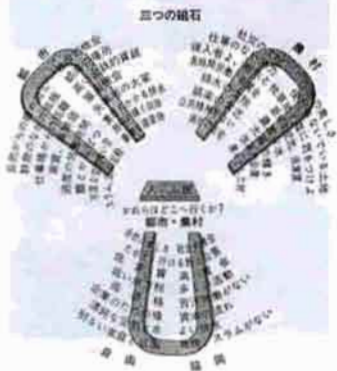


図3 田園都市構想の基本理念(白鳥3)

ここにはさまざまな階層の人が生活するための土地利用計画のみならず、共同所有と協同経営による利益の分配という、社会的かつ経営的なアイデアも盛り込まれていました。このアイデアを具現化したのが都市計画の父と呼ばれているレイモンド・アンウィンとベリーパーカーです。彼らはハワードの概念を十分に理解し設計をする中で、注目すべきデザイン・ボキャブラリーを発展させていったのです。それは①曲がった道による閉じた空間、②さまざまなタイプの住宅による不規則性、③所々に設けたオープンな共同公園、④教会や公共施設による街の中心性でした。

アンウィンは19世紀の無秩序な住宅地を否定し、新しい空間イメージを中世の都市と村



写真13 テリナムグリーン公園とその横にあるバプ、奥にクライスト教会が見えている

っているのがターナムグリーンという公園です。ここにはクライスト教会が街を見守るかのようになっています。建設年代を牧師に聞くと1874年とのこと。建築家の名前を聞いて驚きました。セントバンクス等の名建築を設計したジョージ・ギルバート・スコットとのことでした。そして公園の横には、やはりバプがあるのです。ビクトリアン様式の建物はすっかりこの大都会のイギリス村に溶け込んでいるのです。

この村のコンセプトを現代的に翻訳した例があります。ピムリコにあるリントンガーデンズ集合住宅です(写真14)。1960年の設計コンペによって選ばれた設計者はダーバン&ダーク。その設計上のテーマは「イギリスの中世の村にある雰囲気をいかに現代に翻訳するか」でした。このため敷地に隣り合って建っているヴィクトリアン・ゴシック様式のセント・ジェームス・ザ・レス教会を計画の中心に据え、所々に広場を設け、さまざまな所から教会が臨めるという変化に富んだ住宅地が設計されたのです。そして周囲の適切な場所、数ヶ所にやはりバプが配されたのです。



写真14 リントンガーデンズ集合住宅。広場を通してさまざまな所から教会が見える

番に求めました(写真15)。長い歳月に自然に形成されたその多様さに注目し、道路の緩やかな曲線構成や、建物を道路から少し離して配置するなどの特質を読み取り具体的に再構成したのです。

この写真は田園都市構想が1903年に最初に見現化した住宅計画史上重要なレッチワースという住宅地です(写真16)。コモンと呼ばれる共同公園をさまざまな大きさの住宅が囲んでいるのがわかります(図4)。

この後の1906年にできたハムステッド・ガーデンサブurbという住宅地を歩いてみると、さまざまな道の延長線上に教会の尖塔が見え



写真15 アンウィンが高く評価した中世の建築を残すカリー村の風景



写真16 ビレッジグリーンと呼ばれる共同庭を囲むように住宅が配されている(ハーセルホムエッセイ、レッチワース)

るのに気がつきます(写真17、図5)。これは彼が視覚的な中心性に留意し、道路の軸線と街の中心である教会の位置を合致させた結果です。また曲がった道路により開いた雰囲気を作り出す配置計画などが見受けられます(図6)。

つまり、アンウィンの都市計画の信念とは機能性や効率性ではなく、あくまで「快適性」が基本であり、そのデザインキーワードは「中心性と閉じた空間」でした。これは皆さんも感じておられると思いますが、現在の住宅地計画においても延々と息づいている考え方です。やはり驚くべきことは、この考え方がイギリスにおいて1世紀近くも前に成熟したものであり、今でもあらゆる場所で実際に体験することができるということでしょう。

1970～75年にできたミルトンキーンズというイギリスでは最後と言われている大規模ニュータウンにもその基本が伺えます(写真18)。格子状の道路パターンの中に必要な公共施設を配置して適切な近隣住区を形成することや、歩車道を立体交差するなどの新たな試みがなされていますが、緩やかに曲げた道路やさまざまな規模の住宅を配置することなど快適な住宅地を形成するための基本的な手法はしっかりと受け継がれています。



写真17 ハムステッド・ガーデンサブurbのさまざまな所から街の中心に配された教会が見える



図4 レッチワース(1909年以前)(出典4)



図5 ハムステッド園地郊外の1911年案(出典4)

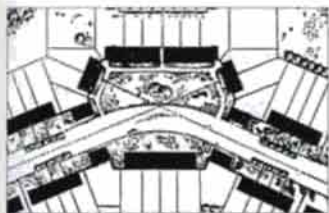


図6 曲やかに曲がった道において、視線を受けるように住宅を配している(出典4)



写真18 ロンドン北西70kmに位置する大規模ニュータウン、ミルトンキーズ

6. 公共住宅の建設

次にイギリスの住宅地計画において大きな役割を果たした公共住宅についてお話ししたいと思います。1880代には行政機構の再編成が進み、1888年のロンドン行政法(LONDON GOVERNMENT ACT)により、LCCつまりLONDON COUNTY COUNCILが設立され、それまでの民間建設事業者による無秩序な開発をはじめて公共事業者が積極的に関与することになりました。LCCは、劣悪住宅地の再開発として多くの優れた住宅地を実現してきましたが、その最初の大規模再開発の事例としてあげられるのは、バンダリーストリート住宅団地です(図7)。

3.5haの広さで5,000人規模の住宅地であり、中心に設置された円形広場から放射状に伸びる幅15mの7本の道路による9つの不整形ブロックに整理されています(写真19)。開発前は極度に狭い道路が縦横に走る単調な方形のブロックパターンでした。

ミルバンク計画も同様、共同庭を核として左右対称にブロックが配置され、単調なブロック開発特有の住環境を避けようとする細やかな配慮が伺えます(図8)。これらの住宅地においても先ほど述べた中心性や commonspace、変化のある配置などアンウィンの唱えたデザインボキャブラリーが活かされているのが伺えます。

1950年代に入ると戦後の住宅需要と資材

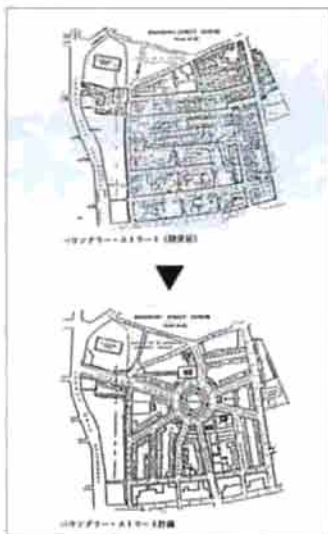


図7 バンダリーストリート計画(出典5)



写真19 バンダリーストリート住宅団地の中心に位置する円形広場

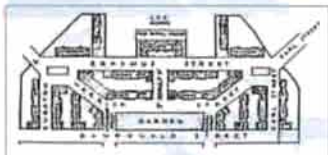


図8 ミルバンク計画(出典5)

不足から工業化製品を取り入れた大規模住宅団地が形成されました。この写真はエレファント・キャッスルという住宅団地です(写真20)。2階レベルに歩行用としてペDESTリアンデッキを設けて、下を車道と駐車場にしています。つまり歩車道分離が図られたわけです。かなり質の高い住宅ではあったのですが、現在バンダリズムという器物破壊行為によって、やや荒れ果てている状況です。また当時、高層住宅も多く建てられました。しかし、居住者は心理的な不安を訴えました。特に子供



写真21 ローナンポイント団地のガス爆発事故(4人死亡、17人負傷)



写真20 工業化された部材を用いて造られたエレファントキャッセル住居団地

を持つ世帯が、子供の遊び場である地面から遠くなることの問題点を指摘しました。1968年に起きたローナンポイント団地のガス爆発事故をきっかけに高層住宅への不満と嫌悪感が世論として沸き上がり、これ以後、公共住宅は完全に低層高密度型に移行したのです(写真21)。

1965年にLCCがGLC(GREATER LONDON COUNCIL)として組織が再編され、優れた多くの低層高密度型の住宅が建設されました。たとえば、このアレキサンドラロードですが(写真22、図9)、中央に緩やかに曲



写真22 GLCによるアレキサンドラロード住宅団地(1978年建設)

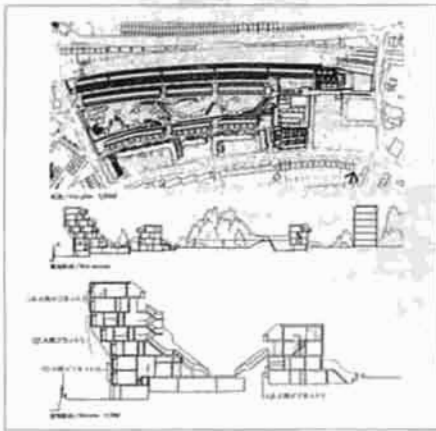


図9 アレキサンドラロード(設計:GLC、ニール・ブラウン、1979年、ロンドン)出典:...

がった歩道を配して、上に行くほどセッパックした断面計画とされています。7階建ての中に5人用や4人用のメゾネット、2人用のフラットなどさまざまなタイプの住宅が入っています。コミュニティセンターが中核として緑地帯に設けられているなど、快適な住宅地の環境と同時に良好なコミュニティ形成を計画に取り入れているのが特徴です。

7. ドックランド再開発

次に最近の大規模再開発として現在も進行中であるドックランドの話をしたと思います。ドックランドとは一般に船が停泊するための大きな池のような被止場が集まった場所を言います。ロンドンのドックランドはテムズ川のロンドン橋から下流約20kmの両岸の地域で、世界最大のロイヤルアルバートドックなど多くのドックを含んでいます。その中心はカナリー・ワーフというロンドンで最も近代的な高層事務所ビルが集まっている地域です(写真23)。

このドックランドの歴史は16世紀に始まります。船舶輸送技術の発達と産業革命の需要から19世紀までに驚異的な発展を遂げ、世界最大規模の人工ドックランドになりました(図10)。しかし下流の港から直接鉄道で輸送するコンテナの技術が発展するとともに衰退が始まり、1970年代にはすべてのドックが閉鎖され、後には広大な廃墟が残りました。そこで「利潤」と「効率」を掲げるサッチャー保守党政権は、この地域の再開発をバネに経済の活性化をもくろみ、1981年にドックランド開発公社(LDDC)を設立しました。その後10年間に225万㎡が開発されるという急ピッチで事業が行なわれました。この中には設計競技により建設された公共建築や有名建築家の設計による住宅などが建っており、われわれ



写真23 近代的な高層ビルが建設されたドックランドのカナリー・ワーフ



図10 サリドック 1906年(ロンドン博物館出版)

建築関係者としては見どころのある地域となっています(写真24、25)。

計画としては2000年までに450万㎡が再開発され、11万人に住宅を、20万人に雇用の場を提供するもくろみを持っていました。ところが実際のところ、事務所ビルは60パーセントしか借り手がつかず、ショッピング街も閑散としたものです。なぜ、こうなったかという点、一つには、民間企業の参加と投資が重視されたので、地域に還元する機能が弱く、経済優先の偏った開発となったこと、二つ目には、計画時に周辺地域との十分な議論がなかったため、周辺地域と隔絶した開発になったこと、三つ目の理由として、都心から離れた地域に交通手段が重要であるにもかかわらず、地下鉄ジュビリーラインの延長工事が遅れたことなどがあげられます。



写真24 エニークなデザインの高級集合住宅、カスケーズ(設計:CPWG、1998年建設)



写真25 豊富な水を取り囲んだ集合住宅、シャドウフェルベイン(設計:M.コーマック、1969年建設)

これらの問題点は開発当初からも指摘されており、LDDCでも最近になって地域コミュニティに目を向ける努力をしています。1週間にわたって開かれた再開発シンポジウムに参加したことがありますが、驚いたことに地域住民が中心になって将来のあり方をデザインしており、建築家が技術的アドバイザーという立場で、LDDCはオルガナイザーという枠組みでした。こういった住民参加型の計画プロセスは、地域を活性化すると大変重要と思われまます。

8. コーポラティブハウス(住み手の設計プロセスへの参加)

皆さんは住み手が設計プロセスや建設に参加するコーポラティブハウスはどこから生まれたと思いますか。この協同方式の住宅建設はイギリスにおいて18世紀後半の都市部の劣悪な労働環境を改善するために1775年にできたバーミンガムのケトレー建築組合が起源とされています。

ここでは給料の中から掛け金を積み立て、一定の金額が貯まれば順に住宅を建てていくという方式でした。この考え方による住宅はその後、主に北欧やドイツを中心に発展してきました。これらの国では、共同で住宅を建設管理するのみならず、協同で炊事や食事をしたり、当番制で小さい子供の世話をするという共同生活まで発展している事例も見られます。

コープの特徴としてあげられことの一つには、居住者自ら設計に関与するので、与えられた住宅に住むのではなく、より居住者自身の生活や嗜好に合った満足のいく住宅に住むことができるということ、二つ目には居住者

全体で建設が行なわれるため、余分な中間マージンがなく建設費がリーズナブルになること、三つ目として設計過程で得られた人間関係が建設後の住宅管理や運営に役立ち、良好な地域コミュニティが得られることがあげられます。

イギリスでは戦後の公共主導の住宅供給において、主に公共賃貸型のコープが発展してきました。日本に多い民間分譲型コープは、きわめて少ないのが実状です。種類が多彩で、公共住宅を居住者が管理運営する「管理型賃貸コープ」や、短期間の改修を扱った「ショートライフコープ」、居住者が区分所有し組合が管理運営する「コ・オーナーシップコープ」、組合の所有において安い入会費で入居ができる「パーバリューコープ」などがあります(写真26、27)。つまり低所得者を含むさまざまな居住者に対応した仕組みであり、学ぶ点がいろいろあります。日本ではこの点が質的で、法的、財政的なサポートが不十分なため、コープのダイナミックな発展を阻んでいる状況があります。

コープのセルフビルドつまり協同方式で設計のみならず、自ら建設に関わるというコーポラティブハウスの現場を訪れたことがあります(写真28)。建設前に建築家から十分な指導を受けて設計、そして建て方を学びます。20世帯の住宅地ですから、居住者は20人以



写真26 管理賃貸型のコーポラティブ。管理組合のリーダーは選挙で選ばれ、組合から一定の手当てが支給される(イースリントンコーポラティブ, ロンドン)



写真27 リバプール最初の再開発によるコーポラティブ。住宅センターラスト建築賞受賞(ウェラーストリートコーポラティブ, リバプール)

上いるわけで、皆で協力すれば、そう大変であるわけではありません。素人でもつくりやすいように木造のきわめて単純でわかりやすい構造、納まりとなっています。この黒人の女性は2人の子供がいるシングルマザーですが、仕事のない週末に現場に来て建設工事を行なっています。これは賃貸型のコープで建設後きわめて安く借りることができ、ちなみにこの住宅は月に12,000円の賃料で住むことができるなど、さまざまなタイプの家族に合わせたきめの細かいシステムがあるのです。もちろんこういったタイプのコープは人気があり、ウェイティングリストがあつて2年間単位待たされるらしく、その点の解決すべき課題は残っています。



写真28 セルフビルドの賃貸コーポラティブハウス(フエーションジェミンコーポラティブ, ロンドン)

9. 高齢者・身障者住宅の動向

高齢者・身障者のための住宅政策の新しい動きとして、「コミュニティ・アンド・ケア」という概念があります。これは身体が不自由になっても、地域におけるさまざまなサポートによって、自分の住み慣れた場所から離れずにケアを受けられるようにするという考え方です。つまり身体が不自由になったときに、すぐさま身障者施設といった専門施設にシフトさせるのではなく、ソーシャルワーカー、作業療法士等とうまく連携して、自宅でするだけ現状の生活環境を維持できるようにしようという考え方なのです。したがって、既存の住宅を使いやすいように便所や浴室を広くし、手摺を設けたり、出入口を広くして玄関にスロープを設けるなどの改修工事に対して、「リノベーション・グラント」という住宅改修助

成制度が用意されています。

この事例は交通事故で足が悪くなった少年のための住宅改修です(写真29、30)。住宅が前面道路から1.5m程度下がっているので、門の所に外部用エレベーターを取り付け、庭からリビングに回ってアプローチするように改修がなされました。アンカー住宅協会という高齢者や身障者のための住宅改修を遂行するための非営利機関があり、資金相談、見積もり、設計、現場監理等を行ない、建築工事が無事完了するように全面的なサポートを行っています。この写真に写っている人がその設計・現場監理する技術者です。

この事例は足が不自由になって車椅子生活をすることになったおじいさんのための住宅改修です(写真31、32)。入口部分にスロープを設け、2階にあった風呂を1階に移し、庭に電動車椅子の車庫を設けるといった改修工事が行なわれました。

改修ではない高齢者住宅はどうなっているのかという話があると思います。一例だけ紹介します。これはミルトンキーンズにある高齢者集合住宅です(写真33)。自然をできるだけ内部に取り入れたいとのことで、集合住宅とは言え、入口周りに樹木を植え、自然光が入るようトップライトが設けられています(写真34)。各部屋には寝室とリビングがあります。その間はスライディングウォールで仕切られており自由に分けたり繋げたりすることができます(写真35)。



写真29 ソリベーショングラントによって改修され、入口の低層部分にリフトが設置されたヒムデン地区、ロンドン



写真30 リビングに回り込んでアプローチするよう改修された



写真31 浴室が1階に移設される改修と共に庭とつながるアプローチも確保された(パーキング&クガナム)



写真32 浴室には車椅子によって出入りできる扉掛け椅子が設けられた

イギリスの場合、全体にプランが正方形に近く、開口部が充分にとられているのが特徴です。これは、充分な通風採光を得ると共に、内部から十分な眺望が得られるよう留意しているのです。高齢者は外部からの刺激が必要であり、窓から外の状況を見ることはとても大切なのです。日本の場合は面積が限られている中で、南面を重視して計画しますからどうしても南北に長い平面形となり、開口部も狭くなってしまいます(図11)。イギリスの場合は高緯度で低湿度の国であり、南面に特にこだわらないので、面積が狭くても正方形に近いプランが得られるということがあります。これが身障者用のトイレとシャワー、赤い紐はアラームです(写真36)。これを引くと常駐しているウォーデンすなわち介護訓練を受けた管理人に連絡をとることができます。このアラームはリビングや寝室、廊下などあらゆる所に設けてあります。



写真33 高齢者用集合住宅、ハンガーフォードハウス(ミルトンキーンズ)



写真34 廊下と各居室の間に設けられた植樹帯により、各部屋がプライベートな住戸として機能できる



写真35 英高齢者住宅の内部。落ち着いたリビングルーム

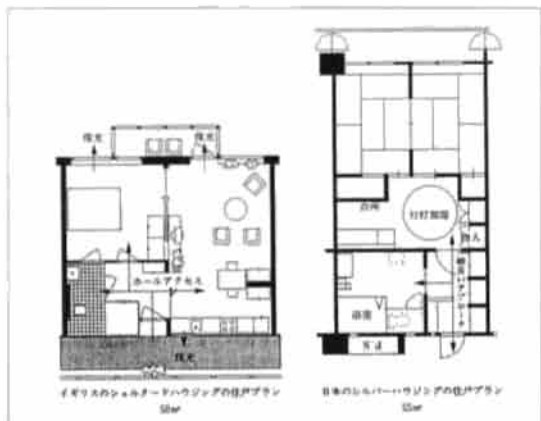


図11 日英の高齢者住宅の住戸プランの比較(出典6)



写真36 シャワー施設の使用。巻かれたガラスはブラーム

まとめ

イギリスの住宅政策の特徴の一つは、公的
主体と言うか、役所が土地利用のコントロール
について非常に強く関与してきた歴史にあり
ます。公衆衛生法とか、都市農村計画法、
緑地条例など、そのときどきにその実状に合
わせた法律が生まれますが、民間にまかせて
おいてはダメだ、都市計画家という専門家が
住宅地計画に協力に関与することによって良
い環境ができると自信を持ってやってきたの
がイギリスです。それが概ね成功してきたと
いう実績がある。しかも、その関与の仕方が
建ぺい率、容積率のみならずデザインにまで
及び、環境を整備していこうという強い意気
込みがあるのです。

そして実際にできあがっている住宅地の計
画手法の根本に、田園都市構想やアンウイン
のデザインボキャブラリーなどが息づいてい
るところが、伝統と言いましようか、しっか
りとした考えについては、その精神を踏まえ
た上で活かしていこうという気構えが感じら

まら今も大卒(2012年) 講義録

れるのです。

さて今はどうなのかというと、これについ
ては各州の都市計画課にデザインガイドとい
うものがあります。これを「デザインブリー
フ」と呼びますが、開発業者が住宅地を開発す
るときに、それを基にして都市計画課の建築
家がデザインについてアレコレと関与するの
です。これはかたちや色や材料など詳細にわ
たります。その関与によって統一感があり同
時に快適で変化のある住宅地ができあがる。

現在、エセックスのデザインブリーフが一
番優れていると言われています。その特徴は、
地域性をいかに取り入れるかということをも
ポイントにしています。たとえば、この地域の
煉瓦については茶色が多いので茶色系の煉瓦
や屋根材を使っていこう、その地域に片勾配
が多いのであれば、すべて片勾配の屋根でい
こうというような内容です。また興味深いの
は、都市においては建物が景観をつくり、農
村であれば自然が景観をつくるという観点で
デザインをとらえており、それを基に各デザ
インの留意点をあげていることです。つまり、
都市部と農村部それぞれの望ましい景観の在
り方、フィロソフィーをしっかりと持っている
点です。このフィロソフィーの基本が快適
性であることなど、田園都市構想やアンウ
イン等の精神が依然として活きているのです。

まだまだ話足りない点がありますが、概ね
イギリスの住宅地計画について何かつかん
でもらったのでないかと思っています。私は5
年間イギリスに住んで感じることは、イギリ
ス経済絶頂期のビクトリアン時代と日本の高
度成長期がどうしても重なり、この時代の苦
悩や問題に対する試行錯誤が、現在の日本で
生じているさまざまな問題に何かヒントを与
えているように思われるのです。これからも
イギリスの動向に興味を持ち続けようと思っ
ています。

- 出典1「アンウインの住宅地計画を語る」、S&S出版、99頁
出典2「イギリス色の街」藤澤大、長崎堂
出典3「明日の田園都市」E・ワード、長崎堂訳、筑島出版会
出典4「Raymond Unwin, Town Planning in Practice, 1909」
出典5「都市住宅」101 筑島出版会
出典6「世界の高齢者住宅」岡田直輝子、日本建築センター