

公営住宅制度および設計・計画の発展過程に関する研究

玉置 伸悟 (福井大学助教授)
金木 健 (石川高専講師)
高橋栄次郎 (福井市役所)
森田 清次 (福田鑑定事務所)

はじめに

現在の公営住宅に対する国民一般の認識は、「底辺階層に対するいわゆる社会福祉の住宅あるいは新婚者向きの腰掛け住宅などの特定の階層のための住宅であり、またその住水準は低質である」との極めて批判的な見解がその大勢を占めている状況にある。また、その現状を通観する限り、公営住宅制度自体がそうした一般的認識に甘んぜざるを得ない状況にあるのも事実である。

一方、公営住宅が本来有している理念的な性格を掲げると次の2点に要約することができるであろう。第1に、公営住宅はいわゆる自治体行政における住民福祉の側面を有することである。すなわち、それが事実上地方公共団体の手によって建設供給される点において各自治体内に生活する住民全般の福祉向上の追求に最もよく適合することであり、より具体的に言えば「地方公共団体が住民の住宅需要の実態を常に把握できる立場にあり、したがって、そうした実態に則した住宅建設が可能である」という点である。^{*1}第2に、その物理空間的ないしは技術的意味合いとして、都市計画に内抱された住宅の建設を行えるという点において、現代の都市問題が呈する緊急的な要請に最もよく対処しうる可能性を秘めていることである。それは公営住宅が単に郊外に聳え立つ狭小な中高層アパートとしてばかりでなく、既成市街地における居住地再開発の中の中心的施策としての活用性を有していることを示唆している。

一方、現在行なわれている既成市街地内の住宅供給方式を大別すると、①工場跡地・公共用地等を利用した公団・公社および民間による中高層賃貸・分譲住宅の新規供給と、②老朽公営住宅の建替・不良住宅地区の改良事業による既存住宅ストックの改善事業 — の2つの形態に分類される。しかし、前者においては地価の高騰に伴う用地取得難や民間業者による商業的利益の追求のためにその更新過程において生活基盤としての住宅は排除される傾向にあり、また後者の公的居住地環境整備においてもそれが特定の需要者のみに対応し、かつブライテッド型の住宅地に事業を拡大するには判定基準の厳しさなどのためにその実際的な適合性が甚だ低いものとなっている。^{*2}

したがって、こうした既成の住宅供給方式の実情を眺めるに及んで、先に述べた居住地再開発において公営住宅の有する積極的役割りは際めて大きなものがあり、そうした潜在的な可能性を是非とも実現していく必要があると思われる。そして、まさにそのような公営住宅供給手法の開発とその制度基盤の確立によって初めて冒頭に述べられた批判に答えることができるのではないだろうか。

本論は、以上の認識に基づいて、今後の公営住宅のあり方を探求すべく、その基礎的研究として公営住宅建設事業における技術的ならびに計画理論的側面の発展過程を検討していく。すなわち、需要・供給といったマクロ的な観点からだけでなく、— 標準設計プランの追求や部材の量産化、団地コミュニティの設計手法 — など、これまでの公営住宅建設の実際的な基盤となってきた計画理論や技術の発展と、さらにそれを可能ならしめた社会制度的背景を歴史的に分析していくものである。

なお、本論の構成は以下の章からなっているが、本報告では紙数の都合から主に第Ⅱ章、公営住宅の設計計画のうち、独自調査を実施した第4節、5節について報告する。

第Ⅰ章	公営住宅制度の発展過程
第Ⅱ章	公営住宅の設計計画
第Ⅲ章	量産公営住宅
第Ⅳ章	コミュニティ計画
第Ⅴ章	居住地環境整備
終章	公営住宅制度の課題と展望

Ⅱ章 公営住宅の設計計画

はじめに

1節 戦前の公共住宅の設計計画

- 1-1 公共長屋
- 1-2 同潤会アパート
- 1-3 住宅営団

2節 戦後の公営住宅設計計画

しかし、近年の規模増によって、4.5畳が6畳へと拡大されてきた。前橋市の例である図2-48及び図2-49は、6畳3室にDKの構成である。前橋市(Ⅱ)では、ホールとDKが分離され、更に各室の分離が進行してきている。バルコニーの設計も視覚的な変化と共に2方向避難をスムーズに達成している。

個室要求に答える方向と並行して、大阪府では2DKから3室目を洋室でDKに接続した形で、しかも南側に配置し「L」空間を設計した(図2-50)。北海道では冬に暖をとる為家族が一諸に集まって団らんを行うための空間要求が強く、苫小牧市(図2-51)、旭川市(図2-52)ではLDKが採用された。苫小牧の場合は、6・4.5畳+LDKであるが、旭川市は6・4.5・4.5畳にLDKが付き、多室確保も達成している。更に南面の4.5畳とLDKが可動間仕切りで大室要求に対応している。

大都市神戸では、大家族向け用に4LDKが設計された。居室の規模は6・6・6畳の和室に7.5畳大の洋間と、これまでの公営住宅の規模からすれば飛躍的發展を遂げたプランであった(図2-53)。規模増にともない多室要求から家族団らの居間空間要求へと展開していったと言えよう。

4-2 農村向公営住宅

農村向公営住宅について述べる前に簡単に特定目的公営住宅について触れておくと、社会的に特殊条件のもとにあり、特に住宅困窮度の高い世帯に対する社会福祉的

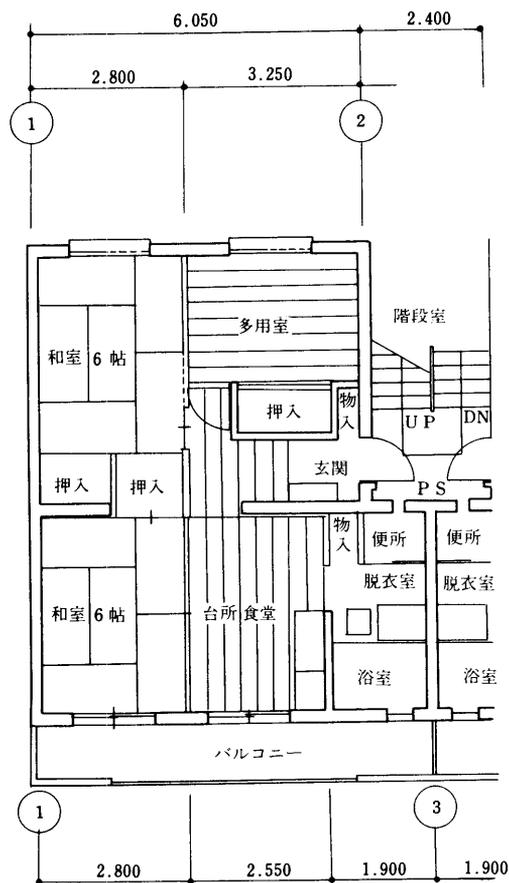


図 2-46 自治体公営住宅建設主要平面 3DK 高知市

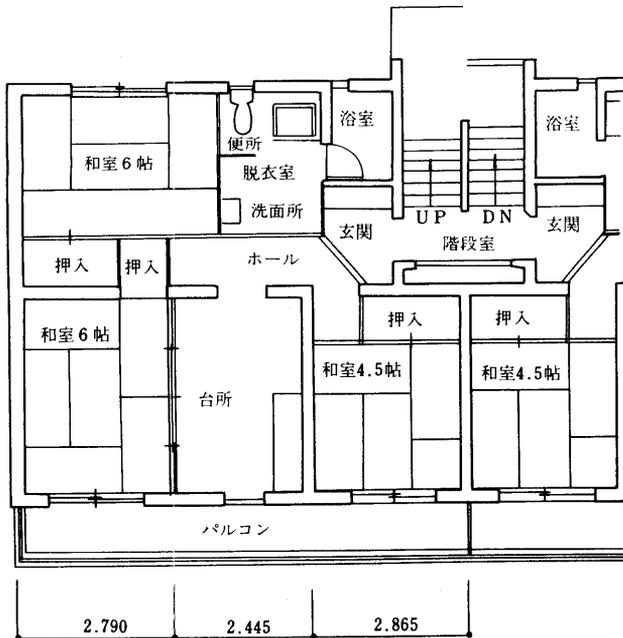


図 2-47 自治体公営住宅建設主要平面 3DK 静岡県

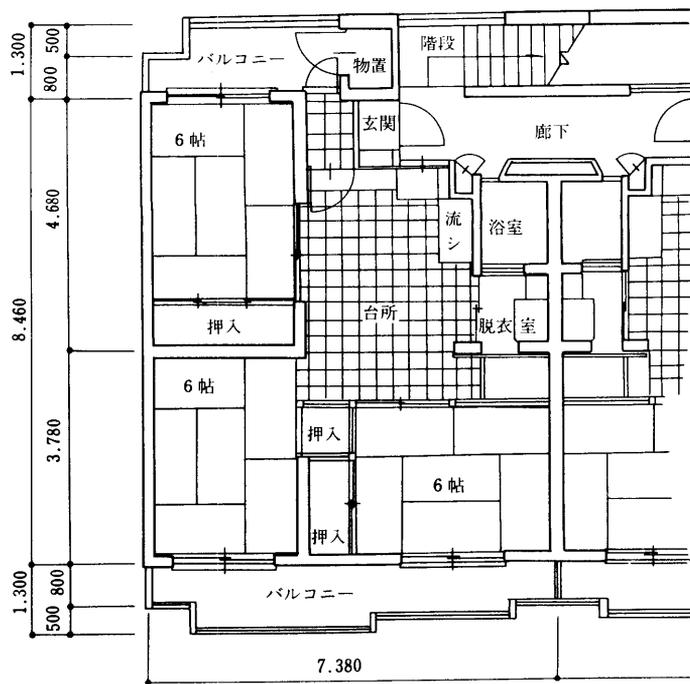


図 2-48 自治体公営住宅建設主要平面 3DK 前橋市(Ⅰ)

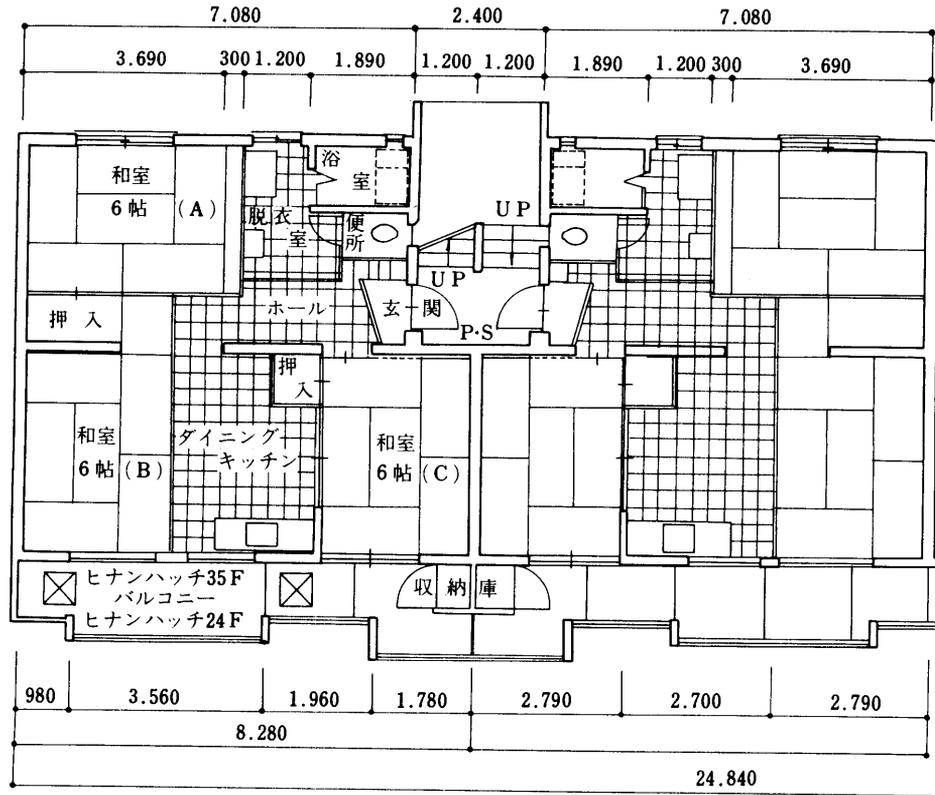


図 2-49 自治体公営住宅建設主要平面 3DK 前橋市(II)

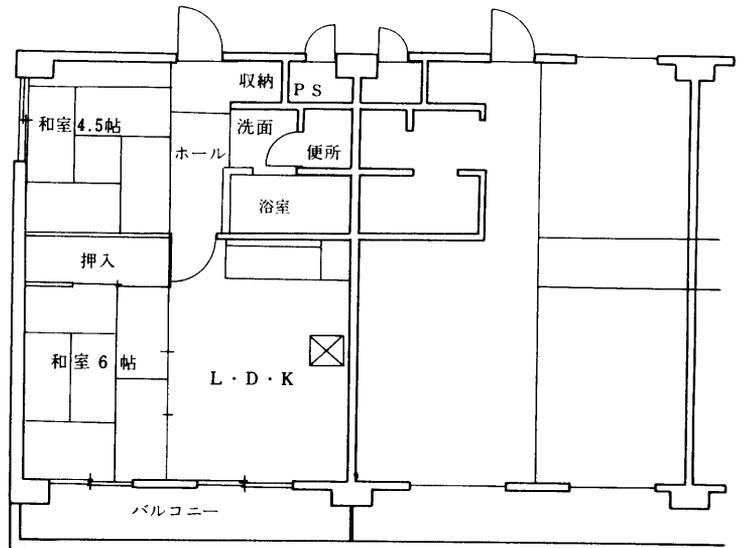
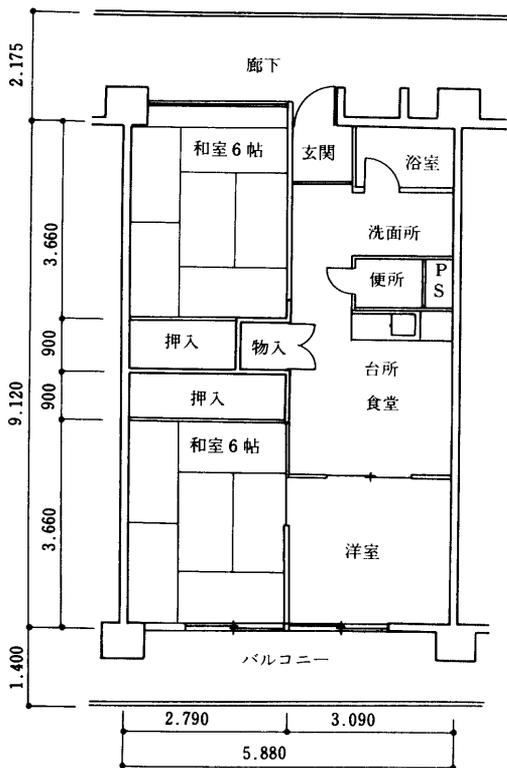


図 2-51 自治体公営住宅建設主要平面 2LDK 苫小牧市

図 2-50 自治体公営住宅建設主要平面 3DK 大阪府

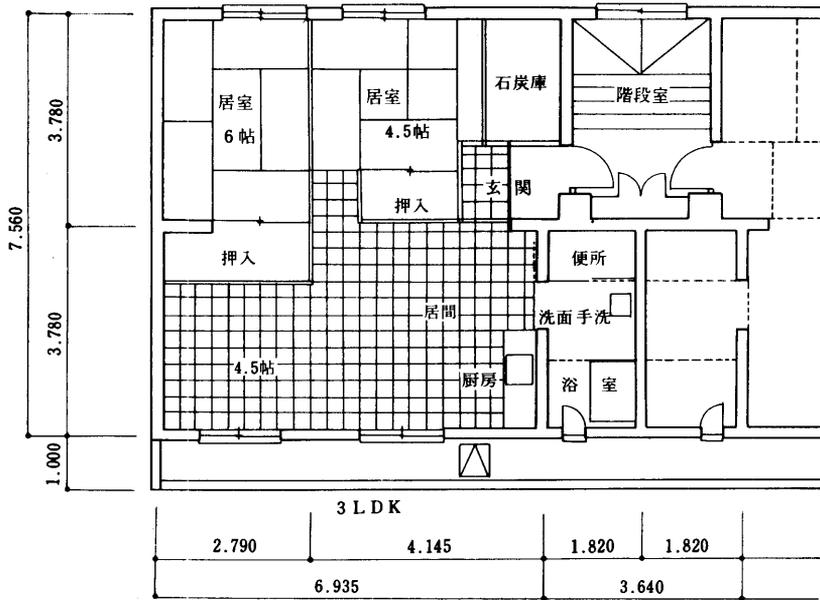


図 2-52 自治体公営住宅建設主要平面 3LDK 旭川市

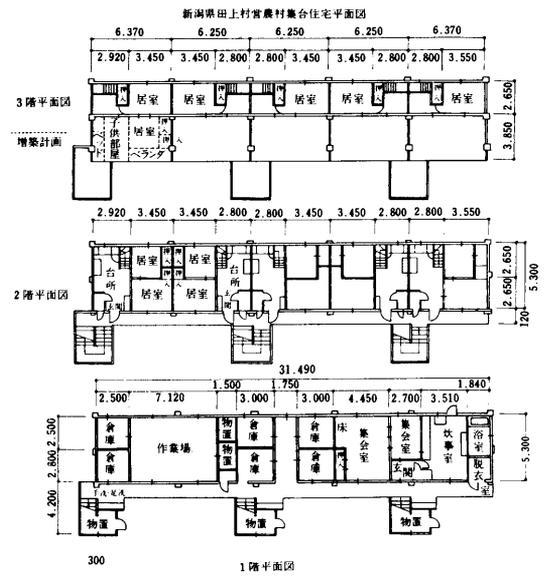


図 2-54 新潟県田上村営農村集合住宅平面図

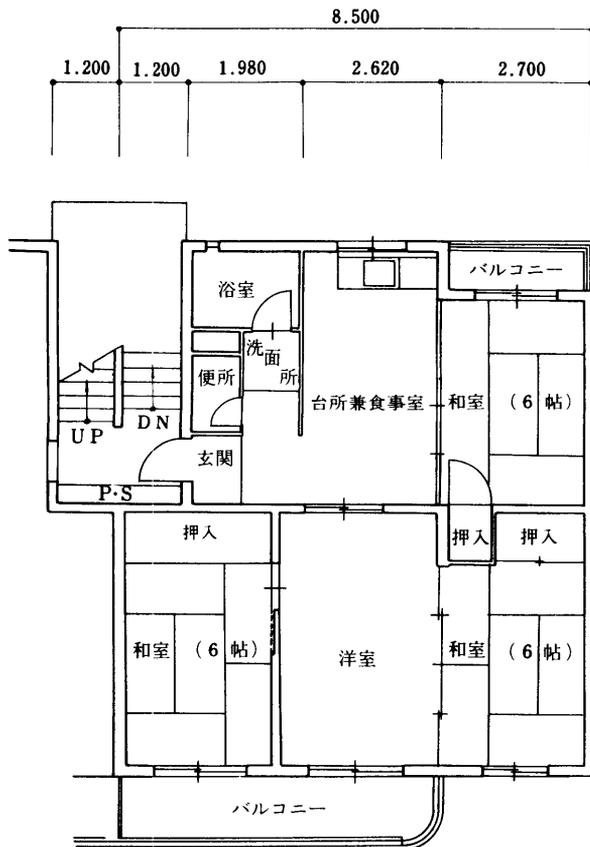


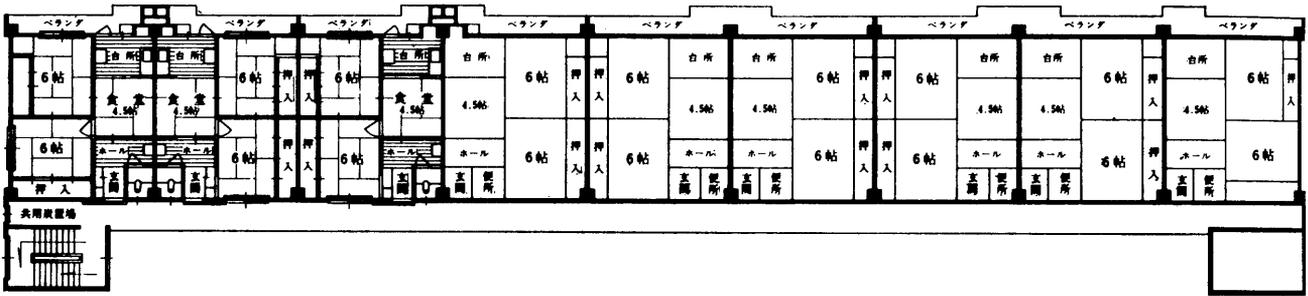
図 2-53 自治体公営住宅建設主要平面 4LDK 神戸市

住宅として制度化されて以後、昭和 40 年「特目公営住宅の取り扱いについて」という住宅局長通達が出されてから、コミュニティ構成上の観点から、或は入居者が社会的に孤立するのを防ぐ為、一般公営住宅として建設した中から、特目住宅として入居者の取扱いに一定の枠組を与える方向に向った。

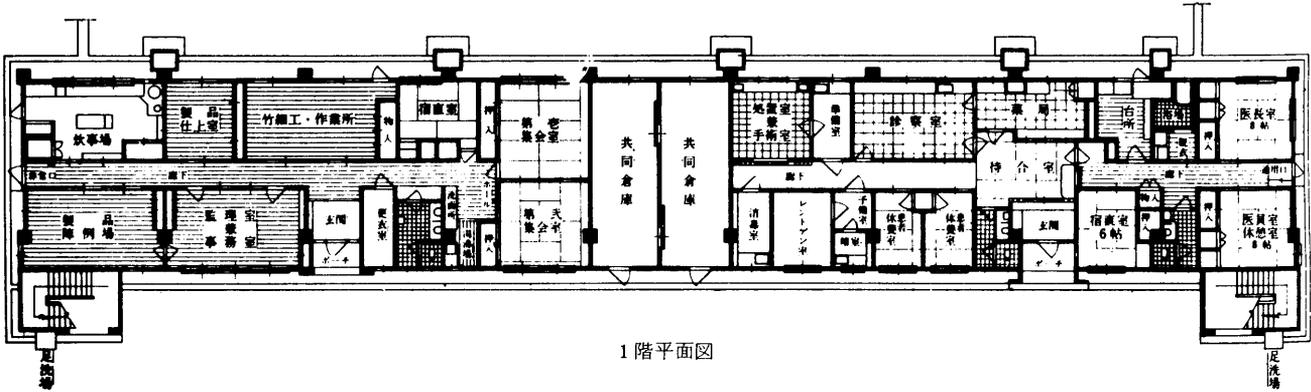
特定目的公営住宅の種類としては、母子世帯向公営住宅、老人世帯向、炭鉱離職者向、特別低家賃、引揚者向、心身障害者向、農山漁村向、集落再編成向、同和向公営住宅がある。本項では先ず農村向公営住宅について記述する。

昭和 35 年に、岐阜県養老町が事業主体となって農村に適合した共同作業場や、集会室を併設した 3 棟 15 戸の公営住宅が建設された。翌年、新潟県田上村で建設された農村集合住宅の平面図が図 2-54 である。1 階部分に作業場、倉庫、集会場、それに農繁期に重宝される共同炊事室が配され、階段室にも物置が備えつけられるなど、居住者の属性に対応した設計が各所に見られる。2 階・3 階がメゾネット形式となり、その上、将来子供部屋の増築が可能のように計画され、農村で多くみられた集合就寝に対し、個室確保が指向された。

石川県白峰村では昭和 39 年に農村向集合住宅 1 棟 18 戸が建設された(図 2-55)。住宅プランは 3K で風呂がない。1 階に特徴があり、写真に見られるように地方のみやげものを作る竹細工作業所、白峰村消防署の格納庫・村宮診療所が設置されていて村全体に貢献している。筆者が 52 年 11 月に行った村役場のヒアリングから居



2、3階平面図



1階平面図

図 2 - 55 石川県白峰村農村集合住宅

住者の実態を整理すると、ダム建設に伴う退去者や火災によって焼け出された世帯、土木作業員、養蚕業従業員、会社員（東京からの転勤者）、大工、ガソリンスタンド従業員、無職など農業従事者に限らず、むしろ、白峰村に借家が少ない為、これを補うための機能が課せられている。入居者の年齢も 26 才の单身男子から 71 才の年金生活者まで幅広く分布し、公営住宅が特定の地区の特定の階層のみを対象としているのとは異なり、村全体の中での位置付けがなされ、有効に作用している点で意味深長な提案をしている。すなわち、公営住宅が低収入階層のしかも福祉的性格をもった低水準住民としてのイメージを脱却し、地域全体での住宅事情に見合った公的住宅供給が要請されている。

農村向公営住宅とは異なるが、図 2 - 56 に熊本県の小集落地区改良住宅のプランを示す。セミデタッチ 2 階建て 1 階部分に 15 m² 余りの作業室が設けられ、独立した入口をもつ。室構成は 6・6・4.5 畳と DK で作業室の 2 階部分が 15 m² 弱の屋上となっている。

4-3 老人対策のための公営住宅

'63年制定された「老人福祉法」によって、老人に対する心身の健康の保持を保証する主旨が明確にされ、これに基づいて、老人世帯向公営住宅が'64年から開始された。その背景として当時顕著になってきた家族制度の崩壊、老人人口の増大で老人の社会的地位が危くなって

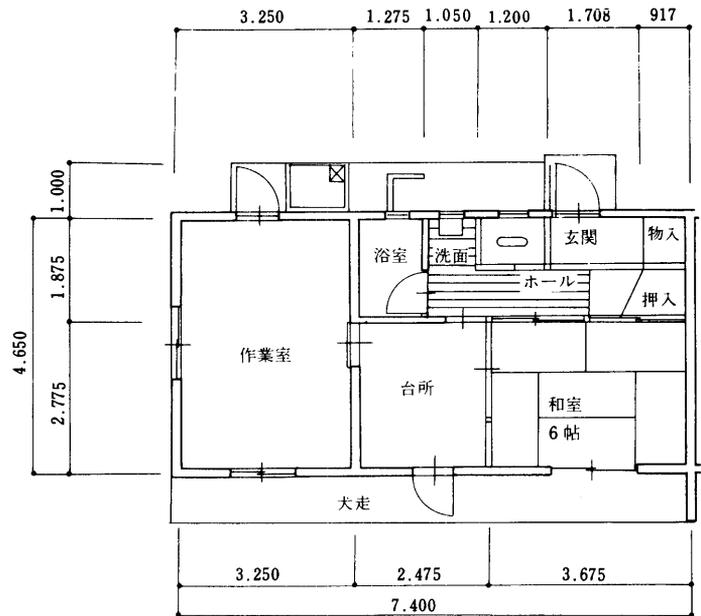


図 2 - 56 小集落地区改良住宅 熊本県

きたことがあげられる。

老人向公営住宅は、老人世帯で住宅に困窮している者を優先的に入居させる為に建設するもので、2種住宅を原則とする。設計に際しての特別な配慮として老人の身体上の劣勢をカバーする事項が示された。

現在での老人向公営住宅は、玄関が独立しているか否かで、「同居型」と「ベア-住宅型」の2つに分類され

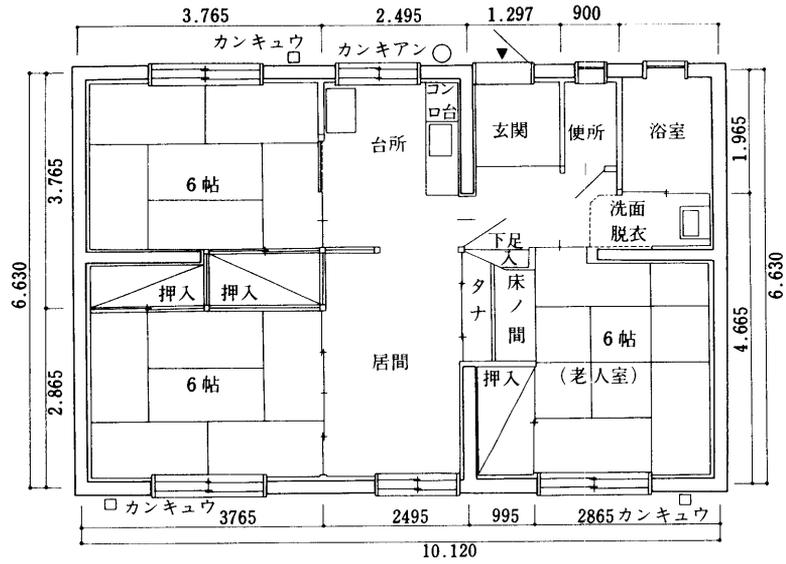


図 2-58 老人同居住宅 青森県

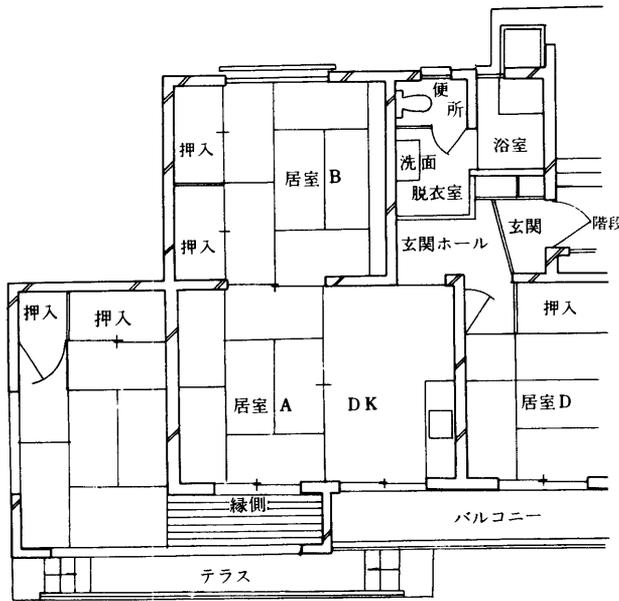


図 2-58 老人同居住宅 栃木県

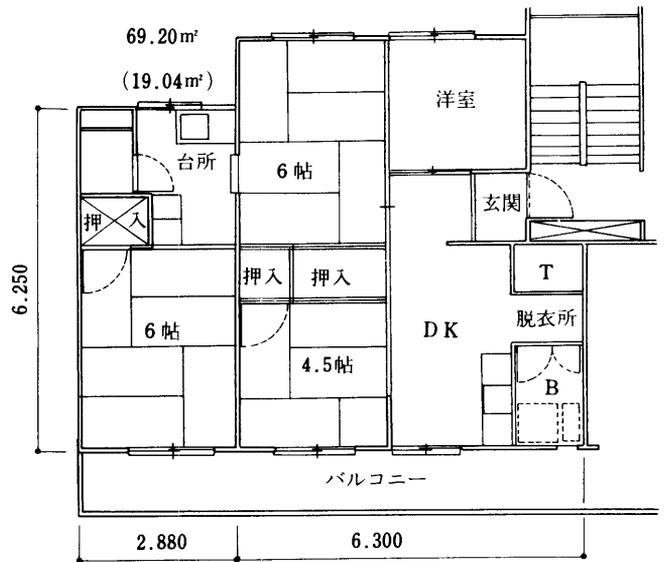


図 2-59 老人同居住宅 横浜市

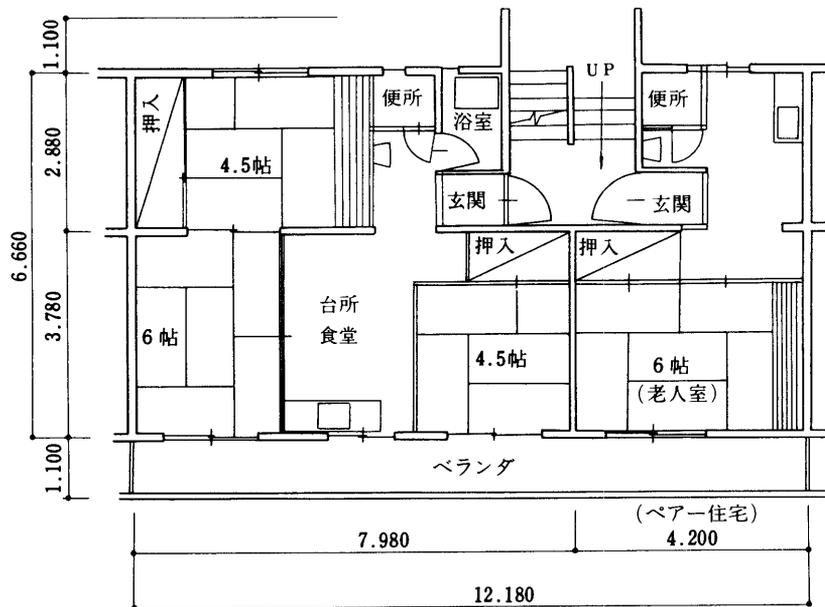


図 2-60 老人ペア住宅 沼津市

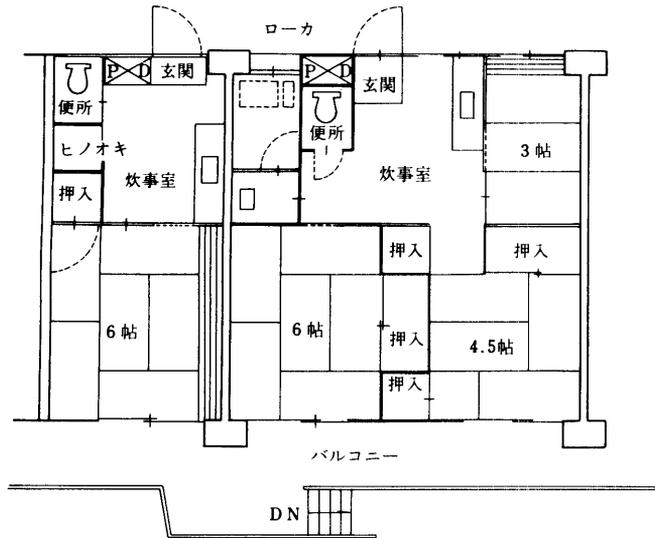


図 2-61 老人ペア住宅 長崎市

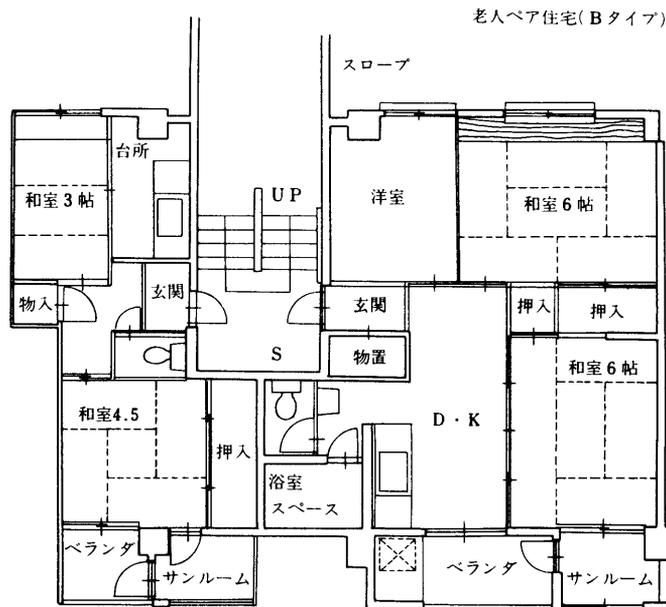


図 2-62 老人ペア住宅 小松市

る。前者の例として、青森県の「77-B-3LDK-G1型」があげられる(図2-57)。6・6・6+LDKの間取りで南面の6畳が老人室としてあてられているのみで、3LDK型公営住宅の間取りとして工夫された点といえば、床の間が設けられた事ぐらいで、設計技術というよりも入居優先に重点がおかれたといえる。

また、栃木県の老人同居住宅(図2-58)では3DKの標準タイプに6畳の和室がプラスされており、縁側を通じて居間につながっている。老人が奥に追いやられたといった観もなくはないが、住戸全体として4DKと、室数が増加している点では前例より無理がないと言える。この図では老人室から、テラスを通じて外へ出られるなど、老人が土との接触を好むといったことが考慮されている。

同居型の老人室が更に、自立性・独立性を高める為に、横浜市の「A-6-1老人同居」住宅(図2-59)では、SPHの3DKタイプに6畳と台所・便所からなる老人居住部分を併設し、若世帯居住部分の6畳間から、老人部分の台所と連絡している。老人世帯と若世帯との分離が一段と進んでいる。

次に「老夫婦」と「若夫婦」の住戸が完全に分離した「ペア住宅」の例として、沼津市ペア住宅(図2-60)、長崎市(図2-61)、小松市(図2-62)を示す。沼津市・小松市の場合、階段室型住棟の1階部分に老夫婦と若夫婦の住戸出入口が向いあっている為、より一体性を感じさせる。沼津市、長崎市の老夫婦住居は1Kであるが、小松市では4.5畳・3畳+台所と収納部分を多くとっている。また、石川県の公営住宅標準設計の特異点でもあるサンルームを設けるなど、老人の特性を考慮した設計がなされている。

図2-63は石川県に於ける老人向公営住宅であるが、これまでの老人同居型とペア住宅型を同一棟に組み込んだ、独創的なプランである。ペア住宅の老夫婦向住戸は1DKに浴室・便所設備が設けられ、従来の老人向住居にはなかった浴室が加わり、更に、出入口に高低差をつけており、老若両夫婦の独立度が一層高まっている。老人同居住宅では、老若夫婦の住宅がサンルーム及びバルコニーで連続し、浴室共用により、やや依存度が高い。

同居型・分離型の設計技術の進歩に伴い自治体が、老若夫婦の分離度、依存度を決定する必要が生じているが、その決定のよりどころとなるものはなく、住民、特に老人世帯の実態を把握することが急務とされる。

老人の特性から、老人住宅を1階に設けることが好ましく、ペア住宅及び同居住宅に於ても、住棟の端の部分に計画されることが多い為、住棟の外観に変化を与えた。また、コミュニティの観点からは、これまで居住者が単一階層に集中しやすかった共同住宅に於て、下層部分に老人世帯或は老人を含む三世帯家族の導入により、幅のあるコミュニティの形成が期待される。

4-4 その他の公営住宅

1. 特目住宅の中でも近年に到って、社会的弱者である身体障害者向公営住宅の供給が、自治体で本格的にとりあげられてきた。自治体から寄せられた住宅平面例の中で、身障者向公営住宅の例は多いが、その中の大都市、名古屋の例を図2-64に示す。車イス使用の為、玄関の幅や洋間及び和室へのドア、衛生設備空間の拡大などの配慮がなされている。就寝についても、洋間にベッドを据え付ける形式をとっている。更に、盛岡市の身障者用住宅(図省略)はアコーデオンドアが多用され、浴室

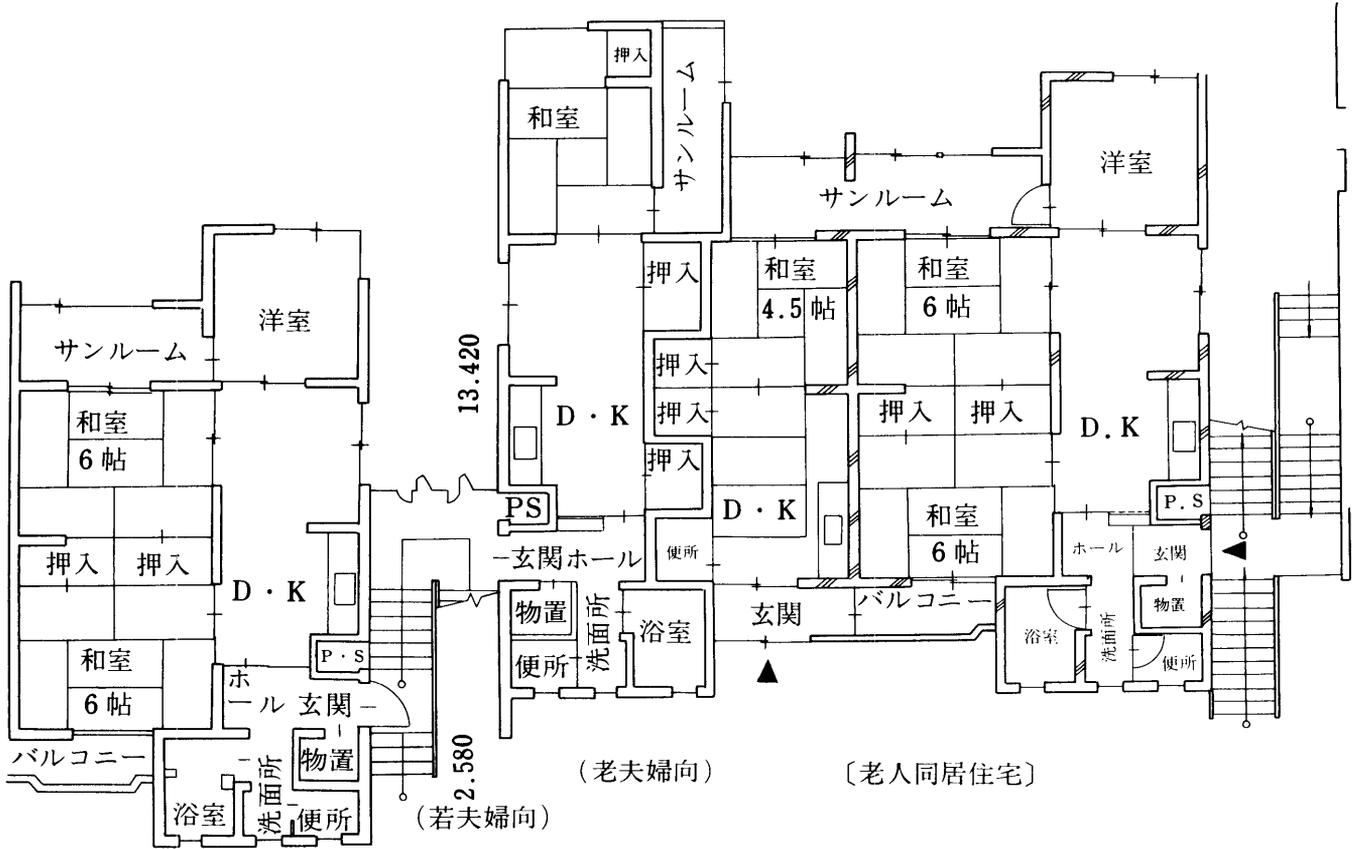


図 2-63 老人ペア住宅+老人同居住宅 石川県

・便所に手すりが設けてある。また、玄関先には車イスを置いておく為のスペースがとってある。一般公営住宅に比べて間取りの上で同タイプであったとしても、以上の理由から全体の規模が大きくなるを得ない。外部との連絡も車イスならば、スロープを設置しなければならず、面積拡大が必要とされた。

一方、同和向公営住宅にもこれと同様の傾向が見られる。徳島市の同和向2種公営住宅(図2-65)は従来の標準設計の簡二型に、洋室(4.5畳)を1室付け足した形で面積増を強引に図っている。この洋間は、1階部分の和室(4.5畳)が食事室として使用されるのに連続して「モダンリビング」としての使用が予想され、L型プランへの発展にもつながっている。

2. 福祉住宅の建設 — 北九州市清納北団地を中心として —

北九州市は経済的・身体的にハンディキャップをもつ人々に対して経済的基盤の確保、障害の回復、能力の開発の為に必要な施設とサービスの充実を図り、社会的活動への参加を可能にすべく体系的な都市環境の条件の整備を進めている。

特に、身体障害者に対しては、昭和48年に「身体障

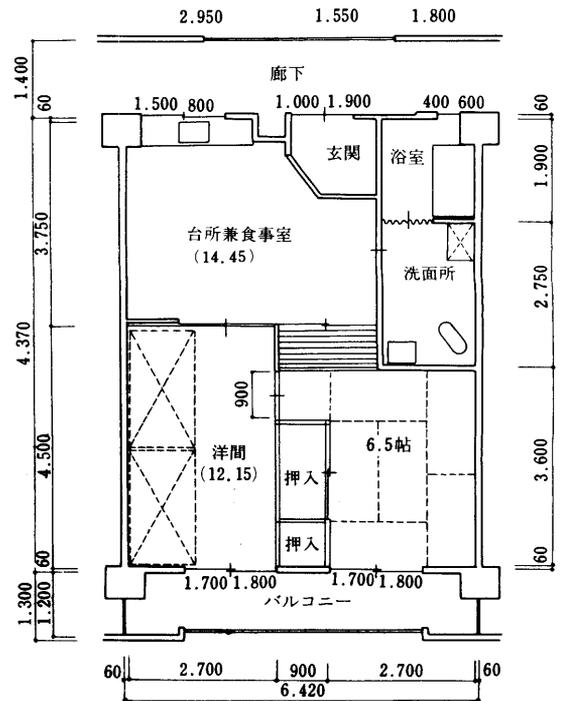


図 2-64 身体障害者向公営住宅 名古屋市

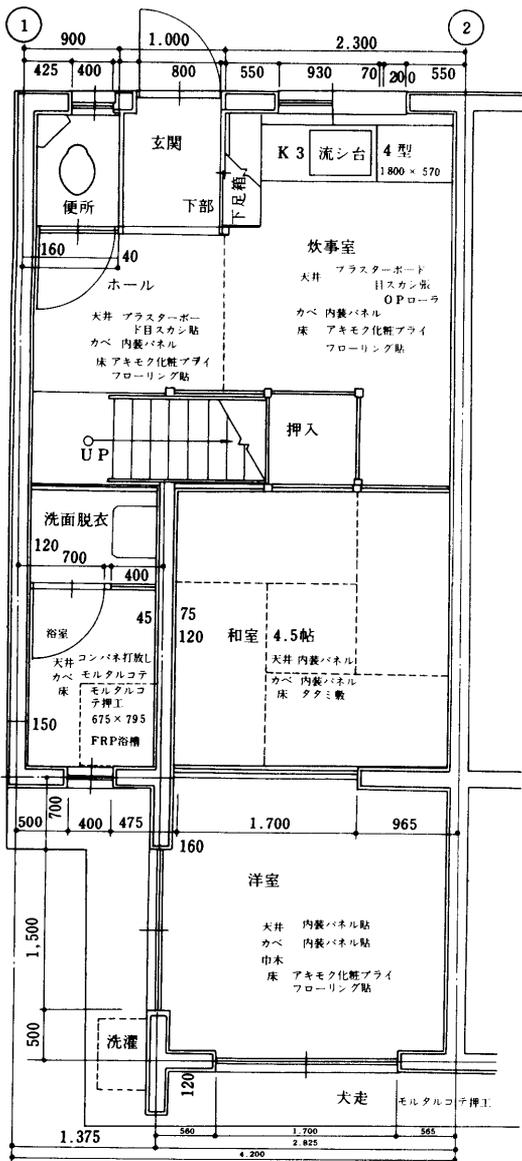


図 2-65 同和向公営住宅 徳島市

「障害者福祉モデル都市」として、国の指定を受け、48年から5ヶ年計画を策定し、施設の整備・在宅者の援助・町づくりを基本方針として事業の推進に着手した。こうした背景のもとで、市は特目住宅としての高層公営住宅団地として、昭和49年12月から51年7月を工期として、清納北団地(敷地面積2,300㎡)を建設した。

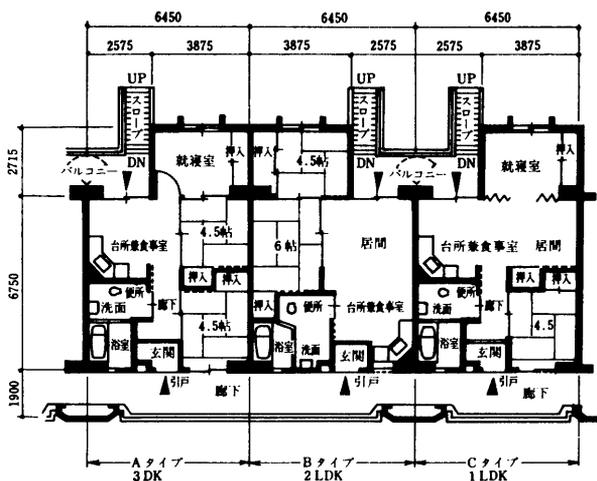
建物(SRC造10階建70戸、延床面積4,572㎡)の構成は次のとおりである。

1~2階	車椅子使用身障者向	12戸
	視力障害者向(営業向)	1戸
	管理人(手話の出来る人)	1戸
3~5階	車椅子以外の身障者向	17戸
5~8階	老人世帯向・母子世帯向	19戸
	管理人(エレベーターの扱える人)	1戸
8~10階	一般世帯向	19戸

尚、敷地内に集会室を設け、近隣周辺の人々にも使用させ、コミュニケーションの場とする。

その中で、1・2階の車椅子使用者向住宅としてA・B・Cタイプの3つと、マッサージ営業用としてDタイプが用意された(図2-66)。Aタイプは3DKで、身障者をベッド生活としてとらえ、かつ、多人数世帯を対象として各室についてのプライバシーの確保を図った。Bタイプは2LDKで6畳・4.5畳の和室に融通性をもたせ、大きく、広く利用する少人数向住宅とした。Cタイプは1LDKで4.5畳の独立した和室と、車椅子が自由に動けるようになりかなり広いスペースをとり、居間中心の多目的型プランである。尚、一部をアコーデオンドアで仕切れば、就寝室にも作業室にも使用できるようにした。また、2階の治療室付視力障害者向住宅として設計されたDタイプは、6・4.5畳+DKに、玄関先に治療室として営業できる部屋を設けた。住宅の供給だけで

1図



2図 Dタイプ

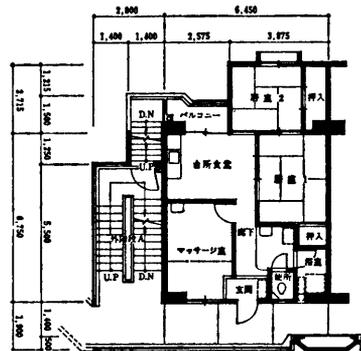


図 2-66

なく生計の基盤をも援助していくといった自治体の住宅対策は大いに評価される。

車椅子使用者向住宅の設計計画の段階で考慮された点は、

- 1・2階に車椅子で直接入れるロープを設けること、かつ、バルコニーより庭へのスロープも設ける。
- 車椅子を利用して使いやすいゴミ捨ての高さ、エレベーターの設計、電気スイッチ・コンセントの高さ、流し台、洗面台、洋バスなどの考慮。
- 流し台の特殊型として、動線の少ない機能的なL字型（隅型）を創意工夫した。等々である。

身障者の特性を考慮した建築計画的な技術開発と、その実施に於ける意味は大きい、こうした身障者を高層住宅団地に集合化させた身障者コロニーの存在が、社会から遊離した存在となつてはならない。周辺との融和をはかり、身障者を社会の中に位置づける必要があり、空間的ロケーションの観点から、公営住宅にその任務が課せられているといえるだろう。

4-5 増改築から可変型住宅へ

香川県に於て、昭和46年までに供給された公営住宅は、第1種中耐で、50㎡までであり、居住者の世帯人員に対応した型別供給をしてきたわけでもなく、一律平均規模で2K、2DKが大部分を占めていた。公営住宅居住者のライフステージの進行や、家電・家具の増加に伴い狭小過密居住状態になってきている。そこで、居住者側の要求に応じて、県営住宅の増築及び、将来の規模拡大要求を考慮した可変住宅の対策にとり組まれた。以下に、香川県で実施された増築パターンに触れ^{*1}、その後、48年、49年に建設された可変住宅である県営宇多津団地について述べる。

(1) 既設団地低層住宅の一室増築 — (図2-67)

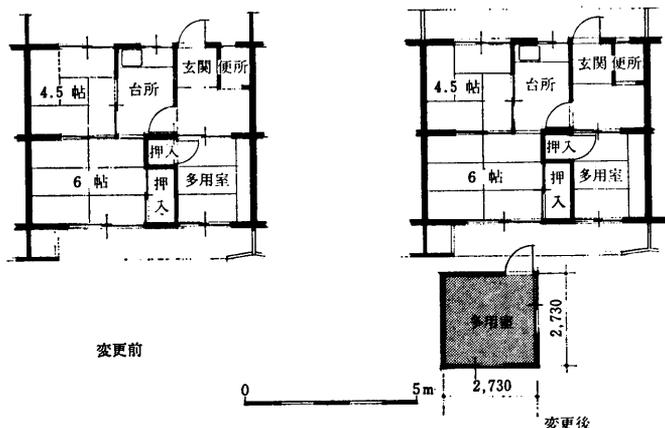


図2-67 県営住宅一の宮・香川団地

*1 『住宅』1976-11 vol.25 No.11 P.31~38:「香川県における増改築の手法」山本忠司氏より

2DK或は2K居住者から増築要望が出はじめたのは、昭和43年頃であった。県としては、公営住宅の性質上、希望に応じてすべて要求を満たす訳にもいかず、家族構成の実態調査を行い、表2-6に示すような増築選考基準と照らしあわせて、第3位まで増築対象資格者とした。

計画としては、鉄骨木質系プレハブ平家建(4.5畳(7.3㎡)の洋室)を南側の庭に増築した。そのため南面多用室の日照が悪くなってしまったが、5ヶ年で253戸の増築を完成した。

(2) 浴室スペースの増築 — (図2-68)

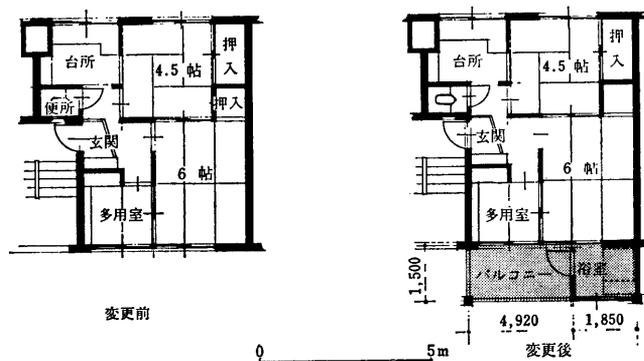


図2-68 県営住宅松島団地

昭和40年代に県営松島団地居住者から、近隣の公衆浴場の閉鎖に伴う浴室スペースの増築希望が出た。この団地は、26年から4ヶ年で建設されたもので、ベランダもなく、その為、南側に浴室と同時にバルコニーも増築することになった。居室から直接浴室にアプローチするのでないため、多用室を通路として利用することで居室の独立性がかなり守られている。

(3) 2戸を1戸として規模拡大を計る — (図2-69)

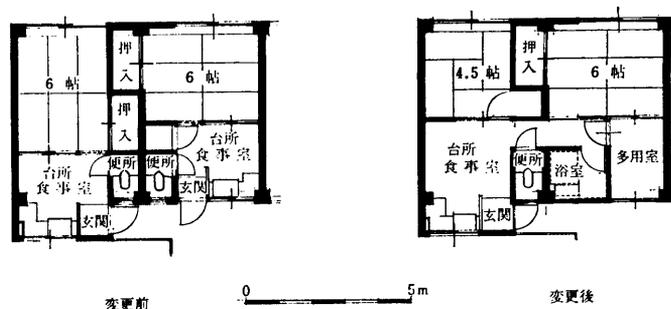


図2-69 県営住宅池園団地

昭和30年度に坂出市に建設された県営池園団地は1K(6畳+台所)タイプといったRC造ではあるが最も小規模な住宅であった。そのため、増築ではおぼつかなく、隣接する2住戸の間仕切壁を破り、2戸を1戸にすることで面積増を達成した。

計画は図の如く、1K2戸を6・4.5・3+DKそれに、浴室に改造したもので居室規模は小さいが、現在の公営住宅としてはまずまずの水準といえよう。

(4) 「2K」及び「2DK」の増築

(図2-70, 図2-71, 図2-72)

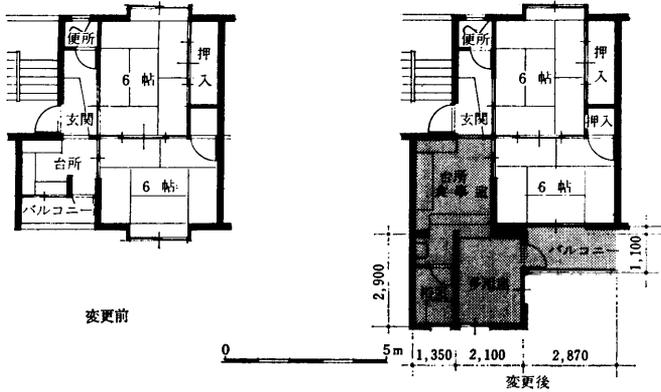


図2-70

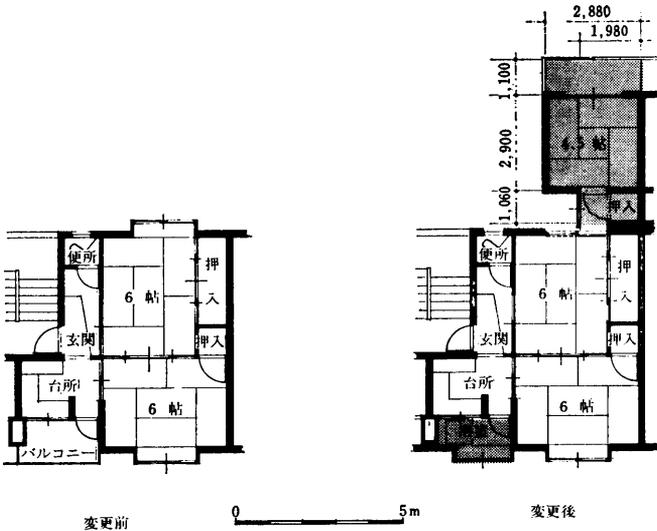


図2-71

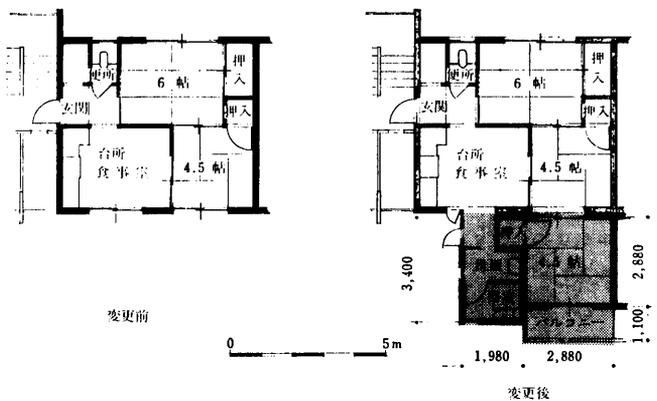


図2-72

図2-70~72に示した増築例の変更前の間取りは、2K或は2DKであった。3つの団地に於ける間取りはほぼ同じであるが、増築をすることにより、母体及び増築部分の採光、隣棟間日照、増築後の既存住宅の居住性、工事の容易性及び戶外環境など多くの点を考慮して

いく中で、増築後の間取りが異ってくる。

松島団地の場合は、南側に浴室と多用室を設けた為、DKの日照が妨げられており、多用室で食事をするとすれば、実質的に居室を増加したとは言えず、問題を残している。昭和団地は、北面に4.5畳の増築を、南面のバルコニーには浴室を付けた。その結果、南面の台所には日が差さず、さらに、玄関正面の6畳の居室が4.5畳への通路として使用され、極端にプライバシーが阻害されてしまう。屋島団地の場合も、日照不足であるが、動線の点で、前者より問題が少ないと言えるが、居室の独立は守られていない。

以上、香川県の公営住宅の住戸改善に於ける増築の実例を見て来たが、部屋数の増加及び浴室の設置が成されたが、反面、これまで南面していた台所やDKの日照が妨げられたり、居室の独立性が侵されたりとの弊害も生じた。2戸の住戸を1戸に改造する方法などでは問題はないが、現在の住戸に増室するといったことは、単純な数字上の解決策であって、それが、居住性を悪化させることもある。このことを斟酌し、これからの公営住宅建設に於ては、将来の増築をも考慮に入れた、いわゆる可変型の住宅設計が要請された。

可変型住宅については、昭和48年頃から建設省住宅局で研究が続けられてきたが、香川県では、従来からの直線型や並列型に対する反省として4戸単位の住戸群を計画し、更に、増築の時代的要請及び、香川県の増築の状況を背景として、県営宇多津団地が建設された。

変化していく家族構成に対応していける住宅、高度化していく現代生活水準に見合った住宅の建設を目的として、香川県営宇多津団地は計画された。更に、これまでの住宅団地の直線的住戸配置の空間の薄さに対し、4戸をワンセットとし、空間に厚みをもたせることを目指した。住戸と住戸の間は、図2-73にみられるように1階部分に2戸、2階部分のバルコニーに2戸分の増築スペースとして確保された。面積的には、1戸につき12㎡余りの増築で、しかも、先に見られたような問題を生じないという点で、これからの期間、良好な水準を維持していけるだろう。

しかし、宇多津団地は、坂出・丸亀といった香川県の中心的都市の中間に位置し、現在はそれほど市街化も進んでいない。いわゆる土地に余裕があり、増築後にもほとんど過密を感じさせないが、これが市街化のかなり進行した所においてであれば、可変型住宅設計にも多くの限度が課せられることになる。

可変型住宅の設計は現時点で良好な住宅水準を確保すると同時に将来のより高い住宅水準を保証する。これまでにない長期的視野に立った住宅供給の設計技術の発展といえよう。

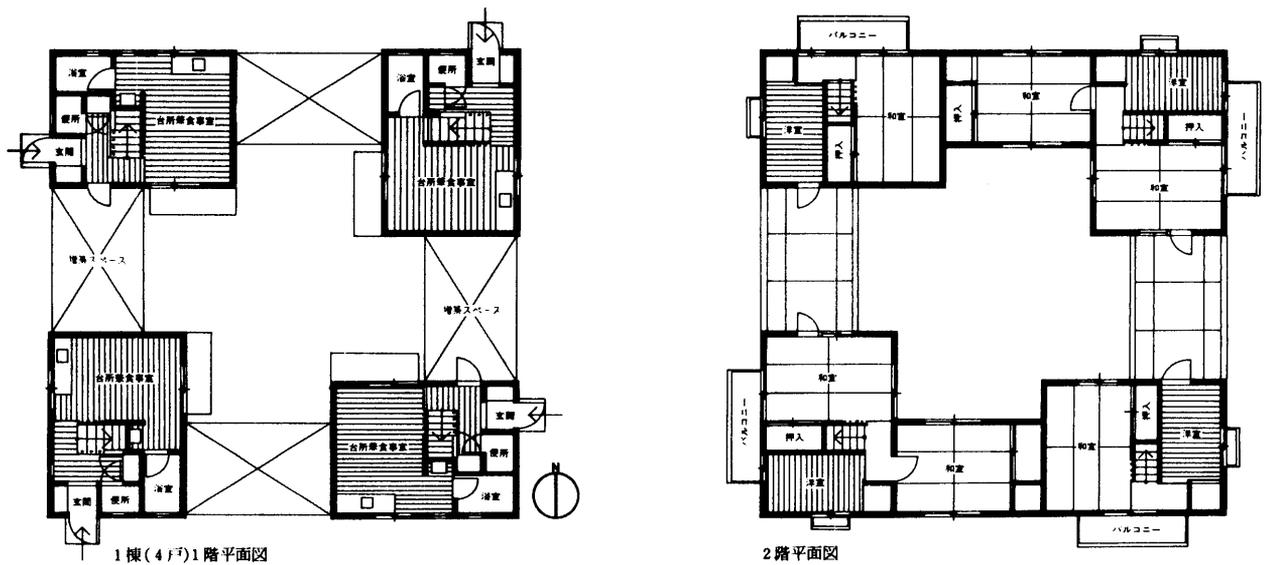


図 2 - 73 宇多津団地可変住宅

4-6 タウンハウス

1. タウンハウス計画の背景と設計課題

高度成長期以後、人口の都市集中化が激しい時期、大都市圏では、団地造成によってこれに対応した。人口増加が激化するに伴い、団地規模は拡大され、そのため公共・公益施設整備のため莫大な投資が地方公共団体の負担としてのしかかり、大都市圏自治体の財政難を惹起するに到った。千里ニュータウンの公共施設においても独立採算で建設されたものの、地元自治体への引き渡しは難行し、自治体の財政困窮に追い打ちをかける結果となった。また、大団地による受皿は、住宅供給を総体としてとらえた場合は有力な手段であるが、漸増する人口増加に対しては、年間の供給が非効率的なものとならざるを得ない。

公的デベロッパーによる大団地建設の反動が財政難という形ではね返ってきたのに対し、民間デベロッパーによる開発は公共・公益施設を負担しないことによってペイしていたのが、国土法や新都市計画法ならびに各自治体で制定される宅地開発要綱などの規則により大規模開発が困難だけでなく、除々に開発規模を小さくせざるを得なくなってきた。開発規制に従って関連公共施設の負担を免れるため狭小敷地上の建売分譲へと移行していった。いわゆる「ミニ開発」の隆盛をひき起したといえる。タウンハウス計画の背景には 30年代中期より発展してきた大団地開発への反省が重要な位置にあったといえよう。

1970年に入って地価上昇、建築資材の高騰の影響は都市の住宅供給に2つの顕著な実態を現わした。その第1は都市内の分譲マンションの急成長であり、第2に、郊外スプロールによる低価格持家住宅、いわゆる建売分譲文化住宅の建設であった。前者は、地価の高騰を高層

化という土地利用の高度化によって吸収したもので、後者は郊外の地価の比較的安い所(ここは公益施設の整備がなされていないような所)、或いは「ミニ開発」といった敷地の狭小化によって持家をより安く供給しようとしたものであった。都市に建つマンション供給が日照問題や環境保全の為に設けられた第一種住居専用地域の指定拡大や、地方当局の宅地開発要綱などによって抑制され、最近では郊外の安価な狭小宅地に建つ文化住宅へと侵食していきつつある。

こうした'70年代の動きの中で、分譲マンション、或いは、低水準建売住宅の居住者の意識をみると、6割程度が将来転居を希望しており、その内容から現在の住宅供給が目向けなければならないのは、地価上昇及び建築費の高騰に対する方策を含めた安価でしかも庭付き一戸建のもっている良質な住環境を「いかに実現するか」であることが導き出される。このために提案されたのがタウンハウス・ランドプランニングの技術であったといえる。

そこで、タウンハウス設計の基本的課題の第1とあげられるのは、都市の共同住居であるアパートでは得られないような「接地性」をいかに確保し、かつ現代の戸建住宅開発で失われつつある日照・通風・プライバシーなど住環境総体の質を向上させるかである。それを共同住居にみられる集合化による工夫によって達成することである。連棟式の住居形式の中に、いかに一戸建住居の基本的条件を具現化していくかが問題となる。

第2の課題として、ランドプランニングという観点から共同のオープンスペースをコミュニティ空間として高度に演出していくことがあげられる。オープンスペースの機能をどう把えるかに注目し、その発生を、住戸専用の庭を縮小し、その分共同の庭としての空間を捻出する

といったもので、つまり歩行者路や公園をはじめとしてプールやテニスコートなどの余暇施設を整備していく手法といえる。ここで1戸建用地とタウンハウス団地の土地利用比率を30戸程度のブロックでの典型的な例と比較すると、建物の面積を同じとした場合、タウンハウスは1戸建に比べ、2倍の土地利用率を確保できることになり、かつオープンスペースにおいては、2倍の空間を得ることが可能となる。しかし、こうして捻出されたオープンスペースも絶対的な規模からいってそれほど大きいものではないこと、また、集会場や幼稚園といったコミュニティ施設と一体化した空間が要請されるなど、タウンハウス設計の基本的課題として問題を残している。

タウンハウス・ランドプランニングという住宅地設計手法を支えている第3の大きな柱は人車分離を基本とした交通空間の体系化によって歩行者空間を重視する点である。これまでの戸建住宅地の街路パターンといえば、ほとんどが格子状をなし、はなはだおもしろ味に欠ける。しかも歩行者専用路を設けにくいパターンであった。また、格子状街路によって分割される各敷地も画一的になり、景観をだいなしにする結果となっている。タウンハウス団地内に自動車を入れないようにする為には、団地周辺に駐車場を設け、そこから各住戸へのアプローチをしなければならず、従って必然的に団地規模は小さくならざるを得ないことになる。

第4に、自然環境の重視をあげ、自然と人工的環境である建築や街路をいかにダイナミックに調和させるかに重点がおかれる。住宅地開発を行う際のその土地の上の自然植生や地形などを最大限に利用しながら、フィジカルプランニングを進めていく立場をとる。そして、自然環境を効果的にとり入れ、豊かな住宅地を形成していくものである。

タウンハウス・ランドプランニングは従来の土地区画整理事業における宅地開発がもたらしてきた格子状パターンによる無味乾燥な宅地計画やその宅地上に建設される住戸について、更に周辺との調和などについても何ら統制手段をもたなかったのに対し、自然との調和を生み、団地内の密度を上げオープンスペースを造り出すことにより歩行者重視の豊かなコミュニティ空間を計画するものと評価できよう。

2. 地方都市におけるタウンハウスの建設 — 茨城県 営水戸六番池団地プロジェクト —

大都市圏の大団地建設が問い直される一方、地方都市での公営住宅の供給において従来の中層耐火や簡平、簡二などにみられる単調な配置ではないタウンハウス形式が用いられた。茨城県水戸市笠原町に建つ「県営水戸六番池団地」であるが、この団地の紹介と事業推進の要因を報告する。

まず、茨城県の風土について触れると、東京から約50～150km（水戸は100km）圏に位置し、北部の山地を除いてはほぼ平坦で広大な平地が広がる田園風景を展開している。季候も比較的温和で台風・地震等の災害が非常に少なく人間が住みつく条件が整っていたといえる。52年時点で18市44町30村あるが、水戸市・日立市が最大級の都市で人口20万人ほどであり、県全体250万人の1割にも満たない。都市・集落が各地に散在している特徴がみられる。平地林と畑中に散在する農家集落は高棟の瓦屋根をもち、街道沿いには緑多い田園風景がみられる。

また、茨城県は、第1次産業人口比率が昭和50年で26.7%と全国平均の13.9%をかなり上まわり農業県とも言える。一方、日本初の東海村の原子力施設や鹿島臨海工業地帯、それに内陸部での筑波研究学園都市の開発など、進取的性格も有している。

次に、茨城県の住宅事情を統計書から捨ってみると、昭和48年の住調から年間住宅建設戸数約4万戸を数えそのうち持家が70%を占め、全国平均の60%より1割程度多い。住宅ストックにおいて持家率は75%とさらに高く、茨城県の住宅事情の特色といえる。第3期住宅建設5ヶ年計画の最低居住水準でみると全住宅の28.3%が水準以下になっている。この時の全国平均が33.7%であってみれば総体的によいと言えるが、所有関係別で見た時持家の水準以下率が19.6%であるのに対し、借家全体で54.2%、特に公的借家では70.7%とこの層での質の向上が急務といえる。また、持家の中でも近年増加の傾向にある建売住宅の水準以下率が43%となっており、何らかの対策が必要であった。

こういった住宅事情に対処する茨城の住宅政策は、第1に過去においてスムーズになされてきた持家化を引き続き進めると共に、建売住宅にみられる狭小劣勢持家の建設を抑制することであり、第2に借家の水準の引き上げが最大の課題とされた。なかでも過密率の高い公的借家に重点が置かれ、質の高い公営住宅の建設こそが他の借家市場にも良い効果を与えると考えられた。昭和30年代の人口の都市集中に伴う団地開発において開発されてきた2DKタイプの創出が大都市・地方都市にかかわらず、全国一律に建設され、その結果、持家率の高い地方都市にある公営住宅はその水準を著しく低質な位置に甘んじていたのである。茨城県では、この点を反省し、「住み良さ」という概念に基づき、地方都市独自の公営住宅建設が推進されるべきであるという考えに達した。次の段階として「地方の風土に根ざした住宅開発をいかに進めていくか」を考察し、次のような結論を導いていた。すなわち、これまでの住宅団地より発展した地方にふさわしい環境水準の極めて高いモデル団地をつくることであった。

六番池団地開発に当って設計の条件として提示された主な項目は以下の如くであった。^{*1}

- ①比較的なだらかな丘陵と広々とした土地が展開し、平地林と畑地によって緑のあふれる田園的環境の中に調和するコンクリート共同住宅を求める。
- ②敷地の前面に1戸建住宅団地があり、これらの木造1戸建住宅団地があり、これらの木造1戸建住宅地と違和感を与えず連続的な風景として周辺に溶け込める開発を行うこと。
- ③各戸の接地性を高めることにより、1戸建住宅の住み良さをコンクリート共同住宅にできるだけ取り込む。
- ④人車分離の交通体系や屋外スペースの修景など、一定の屋外環境水準を確保すること。
- ⑤茨城の人々のコンクリートアパートにおける住み方の特性を捉えるため既設のアパートの住み方実態調査が行なわれ、その結果少なくとも各室の最小単位面積・居間の方位・板の間と畳の間の使われ方、家具の標準的な量と置き方などについての情報を得て設計に生かす。
- ⑥茨城の風土にあり建築物は、太く、重いプロポーションと質感をもっておりこれらが設計に表現されることが望ましく、実際には茨城産の素材をできるだけ使用することを原則とした。

上記の①～④は一般的に低層高密開発の原則といえるが、⑤⑥は茨城という風土に根ざした地方性を豊かに取り入れようとする開発主体である地元公共団体の強い意向として受け取られる。

こうして実践に移され1974年10月から翌年3月までを設計期間とし、工事期間'75年5月～'76年3月までを要し、茨城県県の企画・施行のもと、茨城県土木部住宅課の監理のもとに完成したのが、「茨城県営水戸六番池団地低層集合住宅」であった。3DKタイプの住戸平面を図2-74として添える。1戸建住宅の住み良さを取り入れる為に準接地型住宅として接地性を高めるよう計画されたこの団地にみられる創意・工夫をみていくことにする。

<<庭>> 戸建住宅指向の最も強い要因は庭の有無にあると言われる。これまでの積層型アパートでは狭小な物置として使用されがちなバルコニーをもつのみであったが、六番池団地では庭空間として各階とも上空に開いた開放的なセットバックテラスをしかも7㎡の広さに人工芝を張るといった豊かな屋外空間を実現した。

<<アクセス>> 従来の中高層アパートのアクセス上の欠陥は共用部分面積を極力おさえる為に、階段室や廊下が閉鎖的な空間になってしまい、その為近所付き合いをも疎遠にしかねない。また、住戸の入口と地面とが

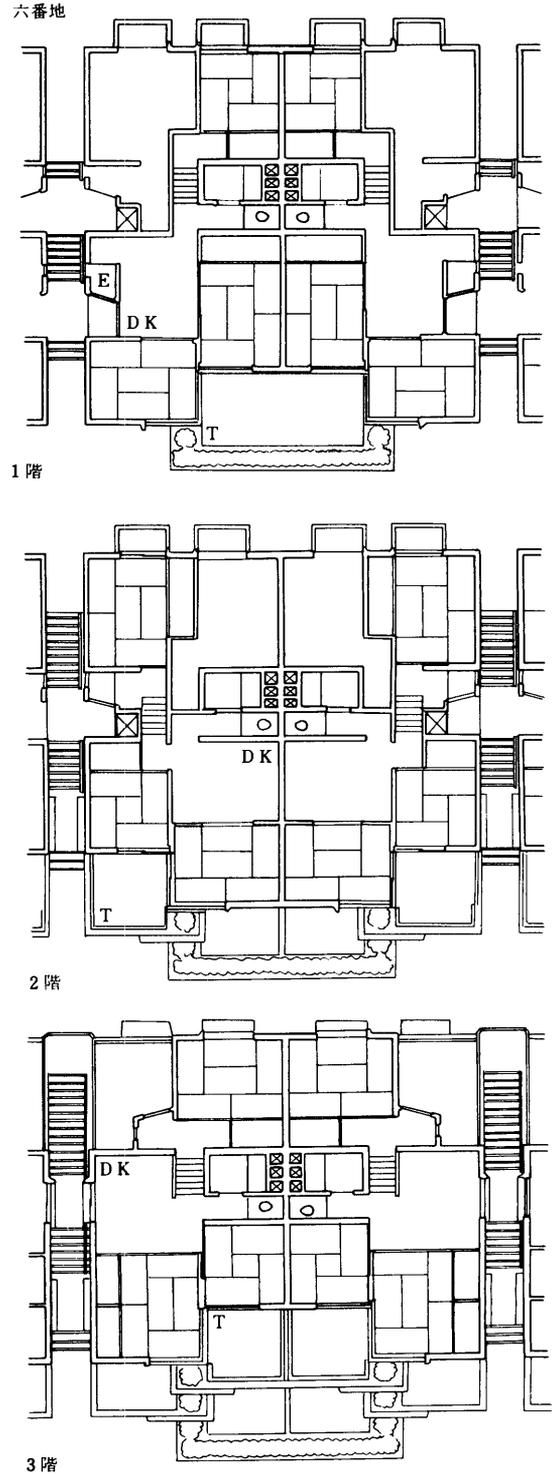


図 2-74 六番池団地住戸平面図

完全に切断されてしまう為に、六番池では路地をイメージする直階段を幅広く取り、更に建物の中に閉じ込められた雰囲気を取り去る為、屋外に開放され青空の見える自然の坂道を登るといったより接地性を高めるよう設計された。この路地状階段の両側に玄関があるが、階段から入口どうしが互いに見通せないように踊場から一段入り込むアルコーブが設けられた。これによって、路地での自然な出会いと共にプライバシーをも考慮されている。

*1 「住宅」 1975 - 12月号

<内部空間> 地域に根ざした公営住宅を目ざす為、これまでに建設され入居している一般公営団地の住い方実態調査が実施され、その結果を大幅に取り入れ、内部空間構成に多いに役立っている。例えば、部屋の間取りは狭小低水準の問題を解決すべく6畳・6畳・4.5畳の3DKを最低規模とし、DKも約6畳を確保した。スキップフロアを採用することにより、住戸内の変化とゆとりを生み出し、北側にくる個室をよりプライバシーの高い個室とした。収納部分をできるだけ多くとろうと努め、最低間口を2.5間とするなど、これまでの公営住宅からイメージする手狭な、単調な空間を大幅に改善した。

<屋根> 従来の“マッチ箱”のような単調でしかも味気ない外観とは異なり、スキップフロア型式の住棟断面構成を利用し、3寸勾配の片流れ瓦葺き屋根を実現した。こうした日本の伝統的な傾斜した瓦葺き屋根によってもたらされる周辺の街並との調和だけでなく、北下りの傾斜は日照の点で、住棟間をかなり接近させることも可能となる。屋根材は、水戸周辺で生産される安価な地瓦が用いられ、風土に調和した外部テクスチャーを構成した。

<コミュニティ空間> 六番池団地では、路地状階段を中心として6戸の最小単位のコミュニティを形成している。6住戸の集合はスムーズに常時交流の最適規模と考えられた。また、住棟群は40～50戸から成り、配置図からもわかるように大小2つの中庭空間を形成し、築山と砂場を設け、子供の遊び場としてや、主婦達の語らいの場として活気のある空間となっている。配置の検討により設けられただけでなく、高低の変化をもたせたことにより一層の豊かさを感じさせる。

<人車の分離> 郵便車や配達などのサービス車をのぞいては団地内への車の乗り入れは禁止された。しかし、地方都市での車の保有率は高く、団地に隣接した土地を駐車場として使用可能なように努力され、90戸分の駐車スペースが確保された。

<緑化計画> 従来の団地における緑化計画は、あくまで共同空間の範囲内にとどめられたものであったが、ここでは各戸に専用庭としてセットバックテラスが設けられたため、各階に住宅の緑が存在し、中庭及びストリートの緑と、上にのびる段階的な立体化されたグリーンとによって変化のある緑の演出が可能となった。1階テラス前面には住戸のプライバシーを保護するためのサツキの植込みが設けられ、より豊かな空間の演出を可能にしている。

以上見てきた如く、六番池団地が接地性を重視した従来の公営住宅団地にはみられない低層高密の豊かな共同住宅群の実現を成し得たが、その背景に、第一にこれまでの公営団地の見直しと、第二に地方の風土・環境、住

宅事情を重視する傾向があった。民間の劣悪な建売分譲住宅地にみられるスプロールの乱開発とは異なり、居住環境・住宅水準を計画的に向上させ、土地を有効に利用している点は、これからの公営住宅のあるべき方向を示唆しているものの、歴史的課題であった新たな住宅供給に伴う生活関連施設の整備や中層あるいは高層よりも低下する密度、更に、良好な市街地に適切なタウンハウス建設用地を確保する点で多くの解決していかなければならない課題を残している。

その後、茨木県では会神原団地、三反田団地でも同様のタウンハウス形式を改良、発展させており、さらに、群馬県前橋市や住宅公団など、このタウンハウス形式は現代公共住宅および都市住宅の一つの流行となった観がある。

5節 地方における公営住宅設計・計画の発展——石川県の場合

はじめに

本節は自治体による公営住宅供給にみられる特徴的形態の例として、石川県営住宅の場合を報告し、そのユニークな点が生まれた背景・要因などに言及したものである。まずⅠにおいては自治体による公営住宅行政の独自性を生み出す背景・要因などを述べた後、Ⅱにおいて石川県営住宅の具体的くふう・プロジェクトなどを紹介することにする(図-1参照)。

Ⅰ 自治体による公営住宅行政の独自性を生み出す背景・要因について

1. 質向上への視点——フロー重視からストック対策へ——

戦後、住宅数が世帯数を数の上で上廻ったことが示された記念すべき住宅統計調査は、S43年のそれであった。以前は住宅の質はともかく供給戸数により大きな関心が払われざるを得ない状況が存在していたが、この事実と並行して住宅の質の向上に、より一層大きな関心が払われる時代となってきた。

住宅政策の一大柱である公営住宅についても、その質に対する配慮が重要視されてきた。

第1に、永く停滞してきた標準住戸規模を拡大する現実的動きがみられる。公営住宅の標準床面積の変遷をみると、低い水準に永くおしとどめられた後わずかづつではあるが、S45年以後着実な伸長を示している(表2-4)。

第2に、過去に蓄積された大量の小規模公営住宅ストックを今後どうするかが問題であった。これらの小規模住宅ストックは地域によっては、その地域の住宅水準を

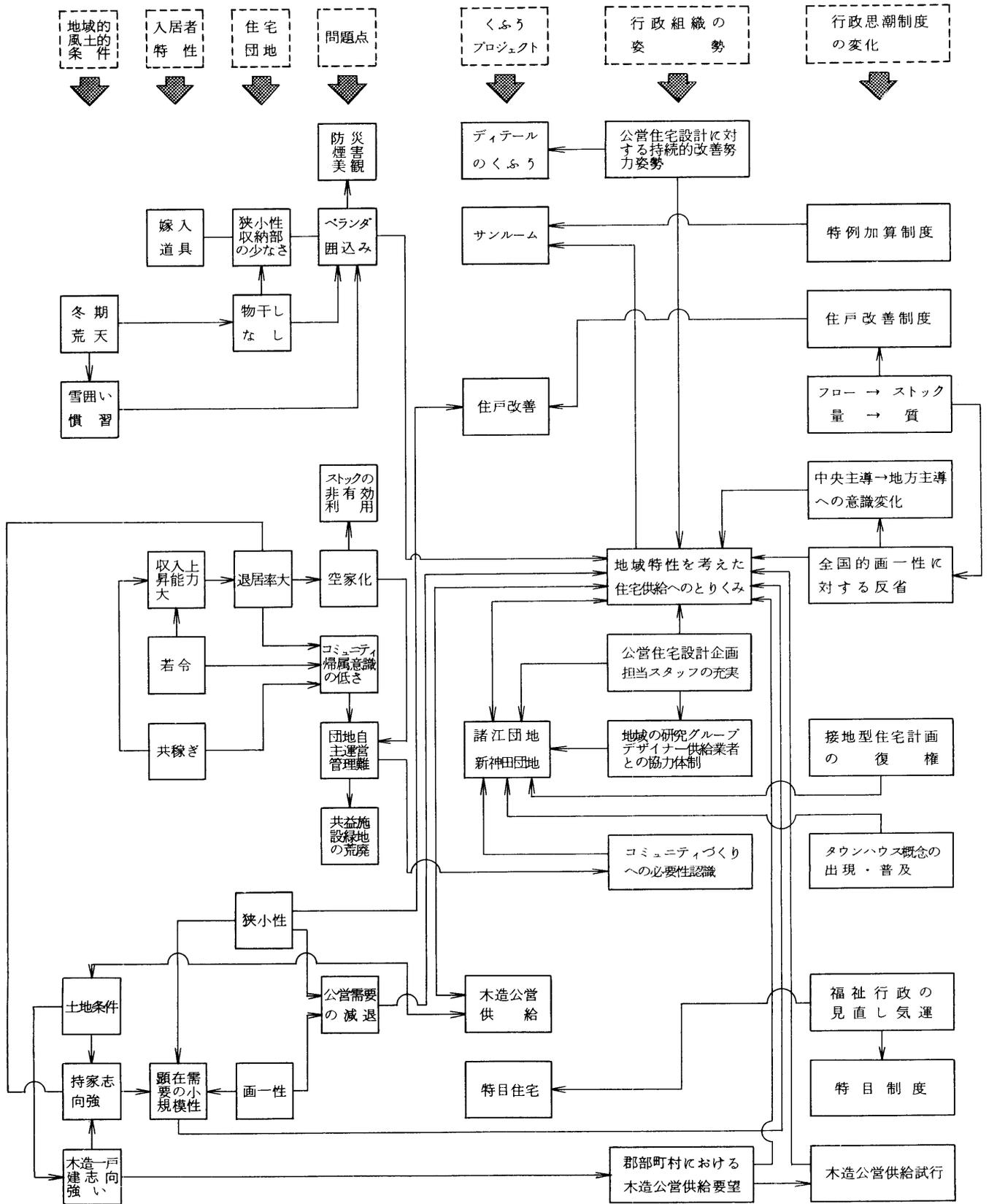


図-1 石川県営住宅にみられる設計計画手法とその創出背景フローチャート

低下させる側に作用するという矛盾をかかえるに致っている。そのうち木造を主とする物理的に耐用年限の過ぎたものに対しては、S 44年に建て替え事業制度が創設された。不良ストックを良質ストックに変えることはもちろん、立地条件の良い敷地に旧来の住戸数を上廻る住宅を供給できるメリットも重要視されている制度である。一方、木造よりもはるかに物理的耐用年数の長い2K・2DKタイプを中心とした耐火構造の小規模住宅ストックは、その小規模性のためにはや社会的に耐用し得なくなっている。にもかかわらず、その構造的堅固さにより建て替え事業の対象となり得なかった。これに対処すべくS 49年度より、小さな住宅ストックを増築や改造により規模拡大し社会的耐用年数を延長しようとする、公営住宅住戸改良事業制度が創設された。これらの制度を地域的にどう運用してゆけばよいか、つまり公営住宅ストック対策のメニュー設定が地域的課題となる。

以上述べてきた量から質への視点の変化が、公営住宅の地域的設計計画の独自性・地域性を生み出す第一の要因となっている。また量から質の視点の転換は、次の2で述べる公営住宅の画一的供給への反省と地域の自然的・社会的風土条件への配慮つまり、地域特性に応じた供給を生み出す基盤ともなっている。

2. 画一的供給への反省

住宅事情の地方的格差——住宅規模に関する地域格差の数字的事実など——の認識自体はそれほど新しいことではない。しかし近年各地方・地域の住宅事情のより詳細な報告の集積や、各種住宅統計の多様な整理作業の累積の中から、住宅の地方性を生み出す要因・背景なども含めてその必然性を解明しようとする動きが高まっている。

また一方で、中央主導の画一的住宅行政から脱脚し、地方の住宅事情に適合するきめ細かな住宅行政を地方の立場で確立してゆこうとする模索がなされている。住宅の量的不足の時代において中央主導の住宅政策体系は一定の役割を果たしてきた。しかし質を重視する時代に入ってから各所でいきづまりをみせており、それを乗り越える必要性が生じている。と同時に、地域の住宅需要問題を地域自からがその地域独自の尺度で担ってゆく地域主義の立場が重要な課題となってきた。その流れの中で戦後全国の一律性をもって供給されてきた公営住宅の果たしてきた地域的役割や問題点などについて実態的説明が積み重ねられてきた。そしてさまざまな視点からこの制度の今後のあるべき姿が模索されている。

以上のように、住宅の地方性を前提としつつ、その地域特性に応じた供給を志向する姿勢が、石川県における公営住宅供給の独自性のベースとなっている。

3. 公営住宅制度の拡充

量から質への視点転換などの趨勢の中で、公営住宅法の制度内容も徐々に多様化され整備されていった。ここでは石川県の住宅供給の独自性と関係ある制度についておもなものをとりあげることとする。

① 特例加算

公営住宅標準建設費の画一性を補い、住宅及びその環境を重点的に整備する必要がある場合に対処して特例加算制度が設置されている。とくに多雪寒冷地区に含まれる石川県の場合、そのうちの雪害防除工事費を活用することによりサンルームの標準設計とり入れを実現している。

② 既設公営住宅改善事業

住宅水準の低さゆえに、耐用年限未満にして既に不良ストックと化している2K・2DKを中心とする耐火構造住宅が多数存在する。それらの既設公営住宅を改善することによりストックの有効利用をはかり、また公営住宅の住宅水準を高めることを意図している制度である。

③ 特定目的公営住宅

社会的に特殊な条件下にあり、住宅困窮度が特に高いものに対する社会福祉を増進することを目的として、特定目的公営住宅が創設されている。特定目的公営住宅として従来より母子世帯向公営住宅・老人世帯向公営住宅・炭鉱離職者向公営住宅・特別低家賃公営住宅・引揚者向公営住宅があったが、S 46年の住宅局長通達により心身障害者世帯向公営住宅・農山漁村向公営住宅・集落再編成向公営住宅・同和向公営住宅が付け加えられた。石川県営住宅・金沢市営住宅においても身障者世帯住宅・老人世帯住宅などの設計に細かな配慮が認められる。

④ 木造公営住宅

公営住宅制度の中で木造公営住宅の新規供給は、S 47年度を境に姿を消した。しかしその後地方圏における木造公営住宅需要の根強さを背景に、S 53年度より建設省内規をもとに地域によっては試験的に木造公営住宅の供給を試みることができるようになった。その該当地域とは県を除く市町村レベルであり、かつ①難島振興地域・②振興山村地域・③過疎地域・④林業構造改善実施地域・⑤①～④の隣接地域のいずれかにあてはまる必要がある。なお工事費等については、簡易耐火平家建住宅並みに扱うことになっている。

4. タウンハウス形式住宅の概念普及と先行プロジェクト

従来全国の公営住宅建設は不燃化という宿願目標を背負い、圧倒的比率で中層耐火階段室型板状住宅形式で推進された。さらに土地の有効利用が求められる地域においては、高層耐火片廊下型板状住宅がその典型的タイプとして建設されていった。しかし質の見直しへの転換期

表一 石川県の公的住宅の供給実績

		41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	管理戸数 54.3.31	1種	2種
公営住宅	石川県名	1種	84	82	94	84	180	280	280	280	280	274	236	226	246		
		2種	84	86	104	136	70				4	6	24	6	4		
		計	168	168	198	220	250	280	280	280	284	280	260	232	250	4,026	3,201
	金沢市営	106	148	166	177	188	188	206	208	212	186	220	90	137	2,960	1,835	1,125
	その他市町村営	366	344	225	275	217	157	109	147	80	116	89	97	132	4,826	2,049	2,777
合計		640	660	589	672	655	625	595	635	576	582	559	419	519	11,812	7,085	4,727
供給公社	住宅分譲	47	270	401	409	398	392	336	214	583	130	231	131	154	総件供給数 4,562戸 (内866戸は住宅公社) 1,233区画数 (内314は住宅公社)	30年～40年 =住宅公社 40年～ 現供給公社	
	宅地分譲	50	125	174	149	123	34	16	14	130	39	6	34	25			
公団民賃											264		115 *100		379 *100		
農住									205	270	359	217	32		1,083		
公庫中高層									230	341	832	466	192		2,061		

全公営住宅の1/3が県営、1/4が金沢市営であり、公営住宅は全借家の16%をしめている。
 社は、41～52年の全持家建設費の4.2%、全分譲の2.8%をしめる。

* 公団賃貸住宅（新神田団地）

表二 地域地区（団地）別応募倍率

に入り、これらのタイプはその全国均一の供給形式のゆえに、ところによっては地域の住宅需要に対し十分適合しえない場合も存在した。とりわけ相対的に住宅事情が良好で低層住宅が身近にある地域においては、そのアプローチのしにくさや、アイデンティティの希薄な表象によって評価が低迷した地域も多かったと考えられる。

近年タウンハウス形式の住宅計画概念が広く紹介され始め、1975年度には茨城県水戸市でタウンハウス形式公営住宅団地第1号水戸六番池団地が建設された。これは全国公営住宅供給担当者たちにとってセンセーショナルな出来事・プロジェクトであったに違いない。その後茨城県では六番池団地につづいて続々と、タウンハウス形式団地を建設している。このように先行プロジェクトが地方における住宅供給のあり方を刺激し、徐々に変化させる導火線となっている。

5. 石川県における公営住宅入居応募の状況

表一は石川県営住宅供給戸数を示したものである。県営住宅に限定すれば、近年供給戸数は年間250戸程度となっている。

また表二は石川県の地域地区（団地）別応募倍率（S50～54年）を示したものである。これによると、金沢周辺圏・金沢市域は同一団地について年を追うごとに倍率は低くなり、公営住宅供給戸数に対する需要圧力は表面的には減退している様子がうかがえる（表面的と述べたのは、この種の需要圧力は制度のあり方・供給のあり方によって、表面的な需要に変化はつきものであることを意図している。）。このような需要減退に対して公営住宅供給担当者は、公営住宅のどのような点が需要を減退させているのかを実証的に把握する必要性に迫ら

		募集年度	募集戸数	応募数	応募倍率
能登圏（県営）	輪島	50	20	94	4.70
		51	20	66	3.30
		52	30	52	1.73
	珠洲	50	15	19	1.27
		51	20	22	1.10
	七尾	52	30	23	0.77
		53	15	11	0.73
羽	52	24	54	2.25	
加賀圏（県営）	寺井	50	26	38	1.46
		51	20	30	1.50
	山中加賀	51	20	38	1.90
		51	16	21	1.31
加賀	53	24	54	2.25	
	金沢周辺圏（県営）	野々市（あすなろ）	51	80	138
52			92	33	0.36
53			70	64	0.91
野々市（菅原）		51	122	122	1.00
		52	50	32	0.64
		53	72	54	0.75
金沢市域（市営）	西部（緑団地）	50	80	381	4.76
		51 (H1)	132	341	2.58
		52 (H4)	172	177	1.03
		52 (H3)	88	78	0.89
		53 (H2)	132	61	0.46
	南部（大桑）	54	90	107	1.19

れている。

6. 公営住宅居住者の住まい方の問題

① 入居者階層とコミュニティ帰属意識

金沢都市圏の公営住宅の新規供給住宅入居世帯の社会階層をみると、世帯主年齢では25～29才のもの約41%、30～34才のもの約28%となり30代前半までの若い年齢層で全体の80%以上を占めている。平均年齢は30.5才である。また家族型は「夫婦+長子6才以下」世帯が約54%を占め、さらに「若夫婦のみ」の世帯(約31%)を加えると、合計84%は若い家族型の世帯となる。主婦の有職率は35%となる。一方、金沢都市圏の公営住宅退居者の世帯主年齢平均は33.4才と入居者に比べ3才高いにすぎない。すなわち入居・退居のすみかえが世代的重なりをもっていることが示されている。(以上は石原・川上・金木・近藤『石川県における公的住宅の需給動向に関する調査報告書』P57～60を参考)

以上の記述と年間退去率の高さ(S53年1種16.2%、2種17.7%、金沢市営)からもうかがわれるごとく、近年公営住宅入居者は一時的住宅として公営住宅に入居している傾向が強く、年齢的にも若い上に共稼ぎなど外部社会との結び付きも相対的に強いことも加わって、公営住宅団地コミュニティへの帰属意識が希薄となってゆく傾向も出てきている。写真-1は近年供給された公営住宅の一団地であるが、団地自体が出来たばかりで自治組織の未熟さも手伝って団地環境もうまく管理されていないところがみられる。むしろ自治組織の醸成には一定の年月が必要なのであろうが、近年の公営住宅の在り方はとくにコミュニティ帰属意識を高揚させる計画が望まれる状況にあるといえよう。



写真-1 緑地の管理に手が届かない例

② 住まい方にみる自然風土条件よりの影響

地域の自然的風土条件による住まい方の特徴のうち、ここではサニールーム設計に結びついた居住者のバルコニー囲い込みについて述べることにする。

公営住宅には以前、外気に開放されたバルコニーを設置していた。バルコニーは住宅の狭小性のため、居室部分からはみ出した家具などの置き場となることが多い。自然、一年を通じての雨や冬場の風雪がこの部分に吹き込み、家財道具がぬれない様に雪囲いの様に遮蔽することになる。むしろそのほかに目隠しの意味もあると考えられる。また冬場の物干しはいろいろ厄介な点が多い。暖い室内ではよく乾燥するが、室内が狭くもあり常時室内乾燥という訳にはゆかない。そのためバルコニーが物干し場となる訳であるが、風雪の吹き込むバルコニーでは用をなさないので蔽うということになる。(写真-2)

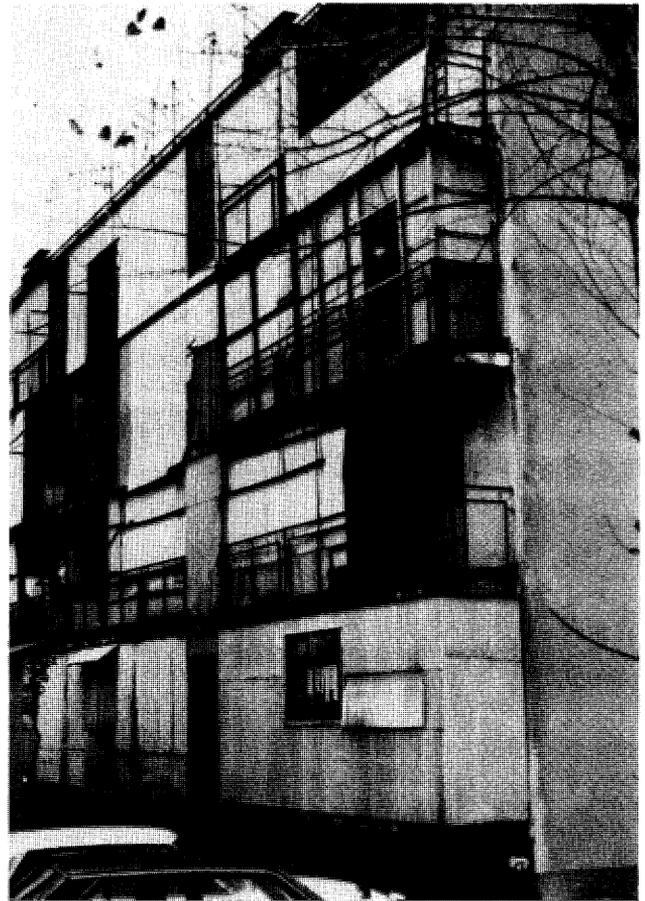


写真-2 ベランダの囲い込み

石川の冬は風雪と冷湿に耐え忍ぶ季節である。雪国の人々はこの時期に先立ち玄関まわりや寒風の吹きつける壁面に雪囲いをし、来たるべき冬に備える。この対応は地域の気候風土に深く結びついたものであり公営住宅におけるバルコニー囲い込みと一脈通ずるものがあるが、公営住宅の場合には生活空間の拡大的においがつきまとう点に注意を払う必要がある。

7. 供給主体の条件

ここでは行政担当者も含めた供給主体条件の充実について述べてみることにする。

まず第一にあげられることは、公営住宅設計に対する

持続的改善努力姿勢であろう。古くは石川県産石材を用いた石造り住宅（写真-3）、S40年度公営住宅表彰を受けたくろゆり団地（農村向公営住宅）など各時代における設計努力の成果も残っており、そのユニークな設計伝統が現在においても後で述べるような設計の緻密さに結びついている。地域の気候風土に適した住宅を模索する姿勢の持続的努力から、特徴あるプロジェクトが生まれている。

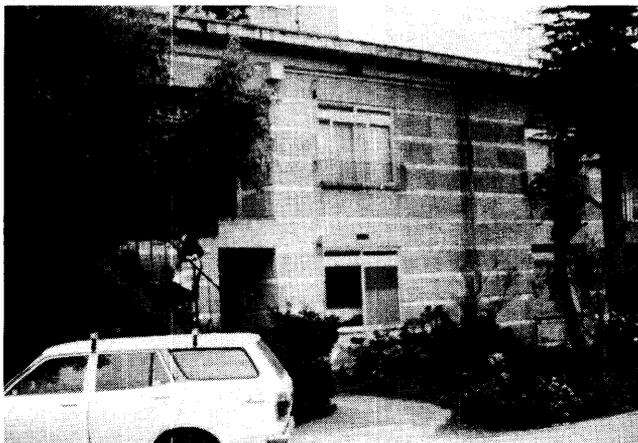


写真-3 石造り公営住宅

第二にあげられることは、地域の住宅事情の実態をより詳細に把握しようとする行政側努力のあらわれとして、実態調査等による住宅行政資料の蓄積が着実になされてきたということであろう。実証的・客観的に住宅をとりまく事象を把握し、根拠ある行政を目指している成果ともいえよう。

第三に、地元建築関係業者・デザイナー・研究者などとの協力組織づくりの果す役割である。単に行政担当者内の議論の枠にとどめず、広く関連分野の意見・アイデア・能力を組織し、プロジェクトに反映させてゆこうとする行政姿勢である。このことにより、より多くの意見・知識・アイデア・デザインの集積および議論の多方面からの検討の実現につながる事となる。

II 石川県営住宅にみられる設計上の試み

本節においては石川県営住宅にみられる公営住宅設計上のくふう・ユニークなプロジェクトを紹介し、地域の自然風土・社会風土条件と公営住宅設計がどのように結び付いているのかを具体的に示すことにする。なお本論考は若山他「新しい集住形式を求めて」『住宅』1979, 11月号を参考とし、部分的に引用している。

1. サンプルームの導入

公営住宅居住者による個別のバルコニー囲い込みと結びついている石川の気候風土条件および生活上の必要性

については、前節I-6②で述べた。このバルコニー囲い込みはいくつかの問題を有していた（写真-4）。

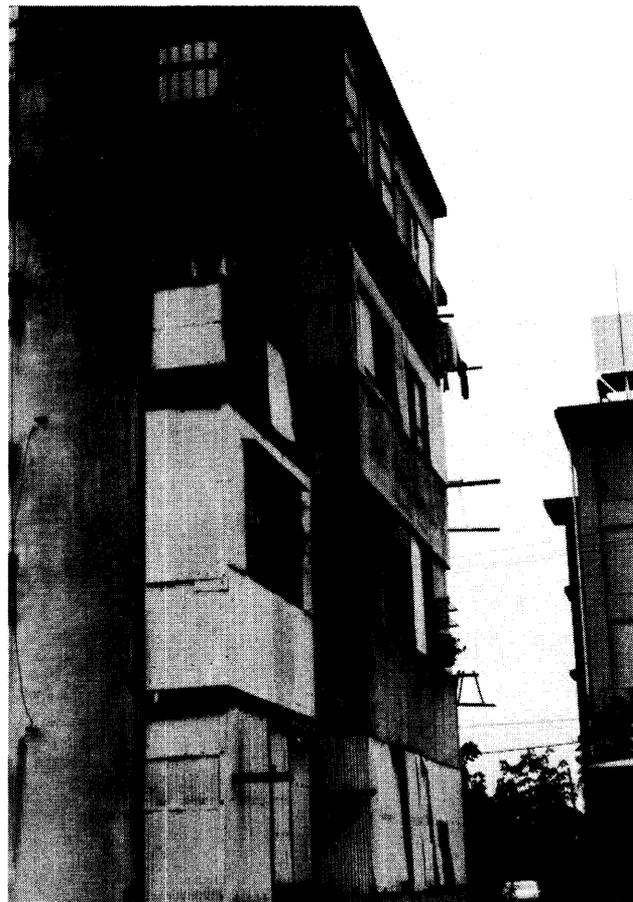


写真-4 問題点の多い囲い込み

第1に、囲い込みはその応々にして粗雑な造作のゆえに、住棟を貧相なものに見せ外観上非常に問題であった。第2に、囲い込みは主として木造の枠組みに塩化ビニル波板を張るなどのものが多く、火災時の安全性など防災上の問題があった。第3に、同上の造りのため場合によっては居室内の採光上・換気上、さらには台所からの排煙上非常に問題があった。

これらの問題点への対応とより気候風土にあった住宅



写真-5 サンプルーム

設計をめざして、住戸間口の約 $\frac{1}{2}$ をアルミ骨組アルミサッシュで囲み込むサンルームが考え出された。居住者の評判は良好の様である（写真-5）。

なお設置の財源的よりどころとして、特例加算対象項目中、雪害防除工事費として加算額を得ている。このサンルームはS49年度よりの県営住宅設計すべてに採用されている。さらにS48年度以前の既設県営住宅にも、県単独事業として（多大な負担が見込まれてはいるが）設置工事が予定されている。

2. 外装工事方式と色彩計画の変革

従来の外装工事はコンクリート打上げ面にモルタルコテ塗りをし、その上に塗装工事を施していた。色彩についても、錆をはじめとするよごれを恐れてダーク調のものが多かった（写真-6）。



写真-6 従来の外装工法住棟

しかし近年コンクリート型枠に鉄板が使われることもあり、その場合はコンクリート打上げ面がつるつるになり、モルタルコテ塗りの施工が難しくなるという変化が起きてきた。またモルタル仕上げはどうしてもクラックが入る弱点があり、とりわけ北陸地方では冬期間の外部左官工事は問題が多いのでこれらの問題に対処する必要があった。

この対策として県営住宅では4～5年前より従来の左官工事とリシン吹付をやめ吹付タイル系のものに切り換え、メーカーと共同開発した四工程施工のスタック性厚吹材をコンクリート打上げ面に直接吹付ける工法を採用している。なおこの吹付材は外壁塗料も混合して同時に施工できる。この工法により、良好な外観・長耐久性・工期の短縮・冬期の施工性向上などを、同程度のコストで確保することに成功している。

次に色彩については、ダーク調の色彩はそれだけでなく陰気になりがちな北陸の鉛色の空をさらに沈滞させてしまう作用をもつ。しかし先に述べた外壁工事の革新によって、従来の錆びやすい金物に替わって錆びにくいステンレス金物を使用する経費的余裕が出ることになった。

つまり左官工事の人件費が節約でき、外装工事費に余裕が生まれるわけである。そのためステンレスを使用し、錆を恐れずに純白を用いた外壁の色彩計画が可能となった。写真-7は、以上の外装工事を採用した団地である。

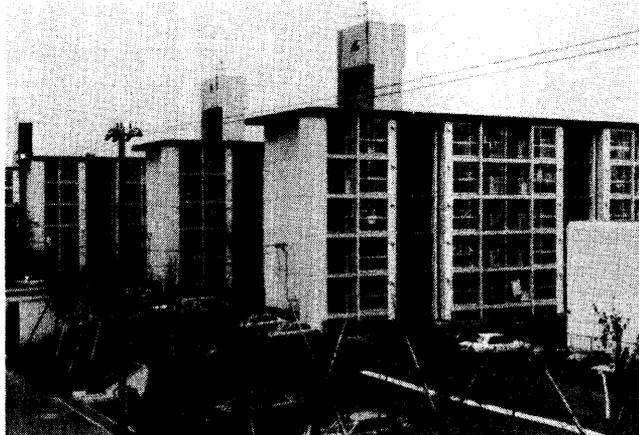


写真-7 新しい外装工法住棟

3. 町家型集合住宅団地計画

——県営諸江団地・県営新神田団地——

第3にあげるの新しい試みをもつ集合住宅地プロジェクトである。従来公営住宅供給の中心的なタイプ——階段室型中層フラット板状住宅——は日照の確保や容積率の上昇という点で一定の役割をはたしてきたものの、同時に以下にあげるような反省も生まれている。この反省がここに紹介するプロジェクトの前提となっている。

- ① 没風土性——全国一律に同一形式の住宅タイプが供給された。そのためその地方の自然風土条件・社会風土条件を充足しえない住居となった。
- ② 画一化と均質性——一定の社会階層向けの公的賃貸住宅として供給されてきた制約条件から、本来居住者個々の個性（identity）思想の表出としてあるべき居住様式の差異が発現されず、画一化された住宅の中の均質的生活に甘んじざるをえない問題。
- ③ 短い社会的耐用年数——居住水準要求の経年的変化に対する配慮を欠いていたため、構造的には未だ耐用するのに主にその狭小さのために不本意な再投資をしなければ今後社会的に耐用しえない状況。
- ④ 近隣コミュニティとの乖離——従来の公営住宅は没風土性、画一性、均質性のために、強固な伝統的住居観をもつ近隣コミュニティに溶け込み得ない傾向があった。また大量の社会流入に対処する受皿としての大団地主義、その技術的対応としてのコルビジェ以降の近代合理主義に基づく中高層住宅を主体とする大建築と大規模オープンスペースの確保という計画手法、は大都市では一定の役割を果たしてきたが、社会流入の少ない地方都市ではもともと其の根拠に乏しかった。ただ大都市で発展してきた計画・

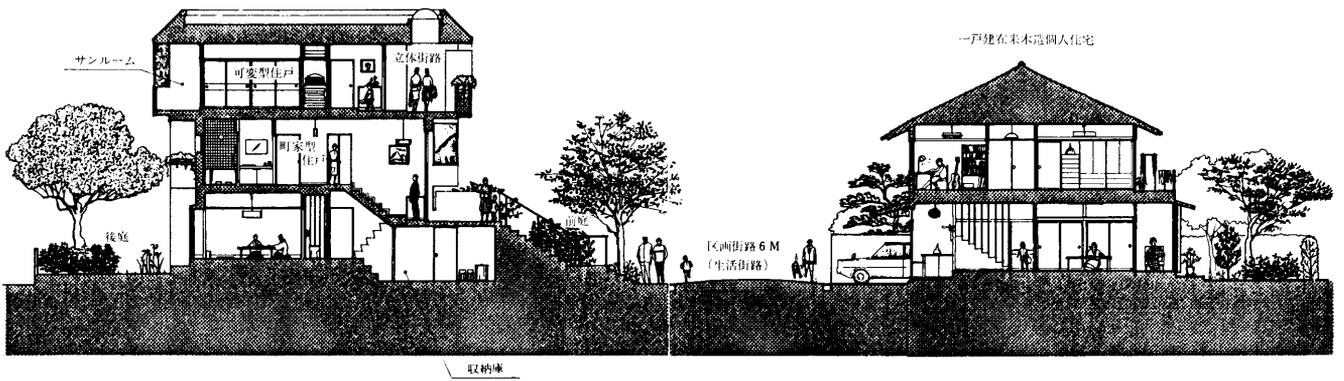


図-2 町家型集合住宅による地域融合（諸江団地型の場合）
（生活街路を軸とし現街並調和と開かれたコミュニティ）

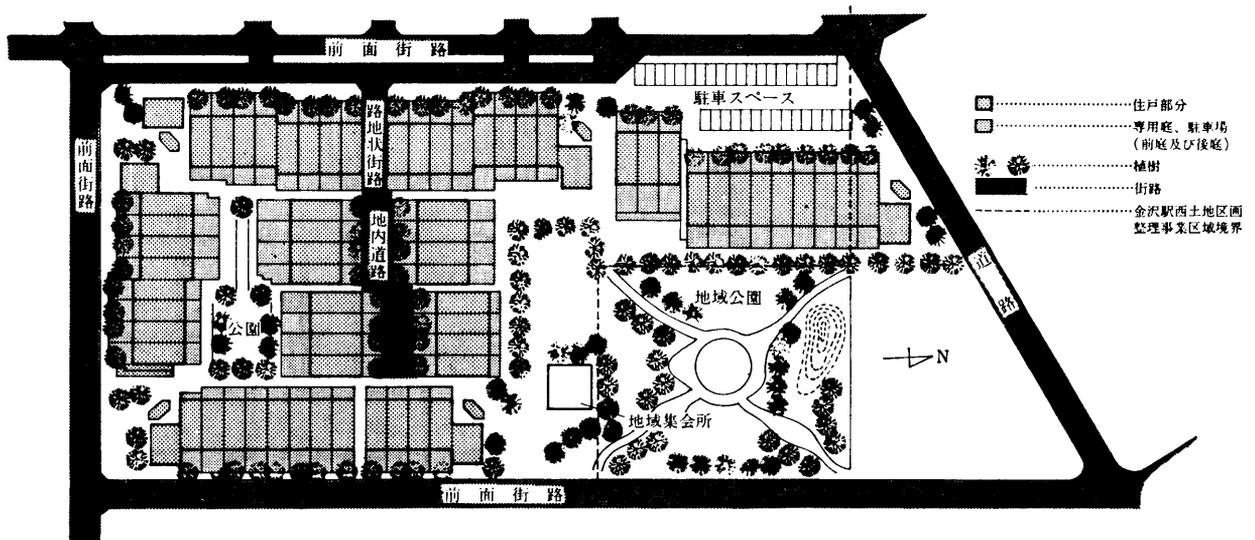


図-3 諸江団地配置図

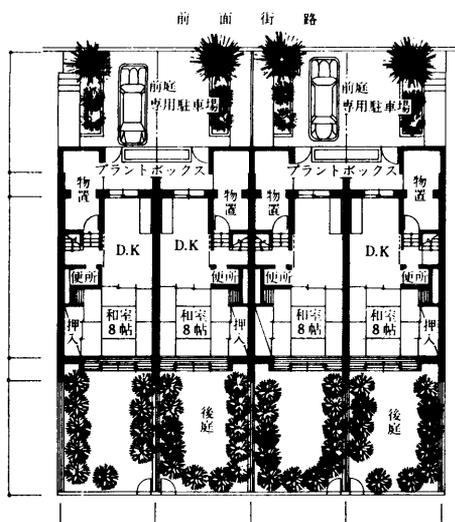


図-4 町家型住戸
（標準世帯向メゾネット1階平面）

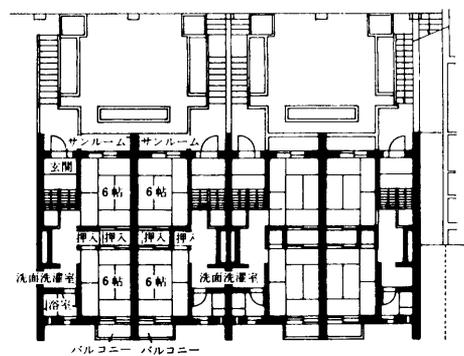


図-5 町家型住戸
（標準世帯向メゾネット2階平面）

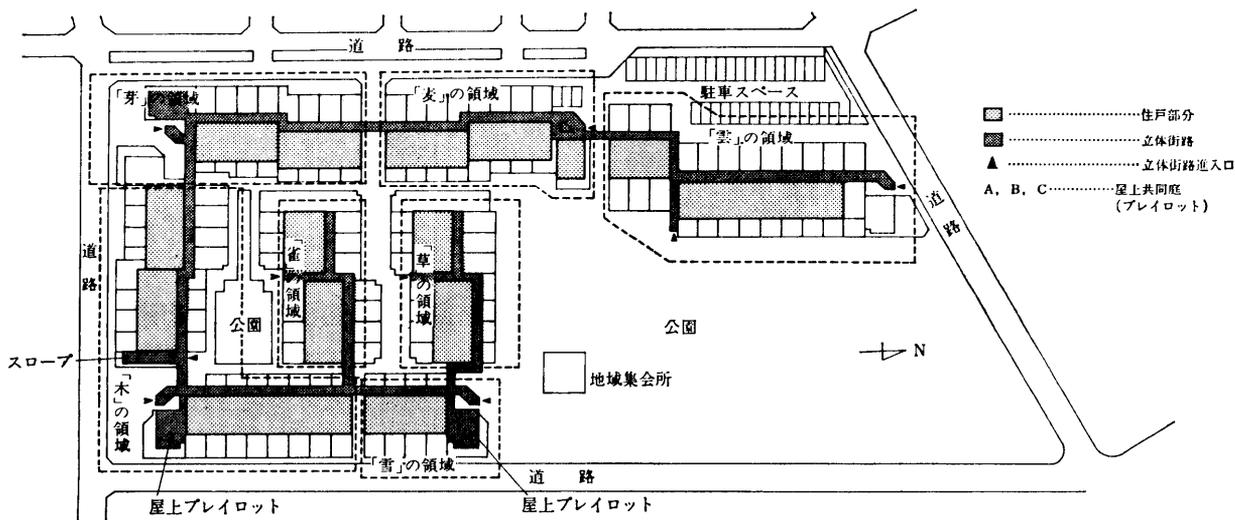


図-6 諸江団地立体街路（3階）配置図

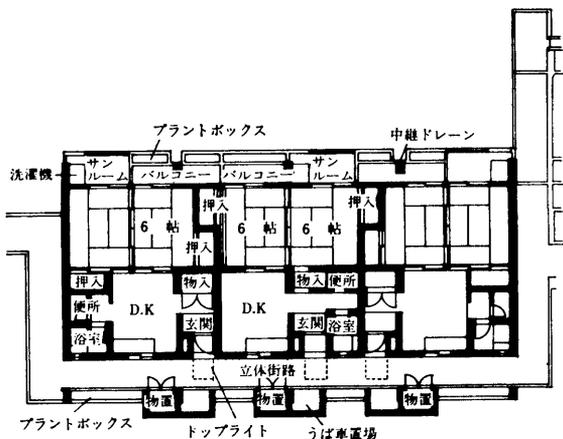


図-7 可変型住戸建設時平面（3階立体街路添い）
（当初建設時点一小世帯向住宅2DK-3戸）

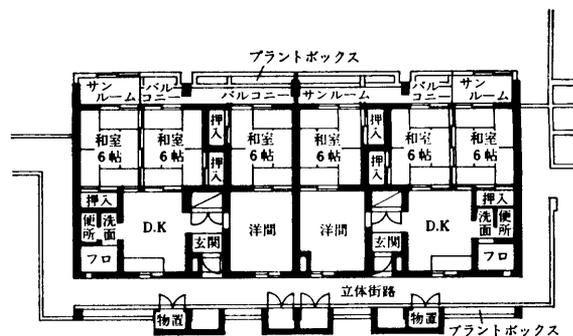


図-8 可変型住戸—改造後平面
（図-12の2DK-3戸→3LDK-2戸）

設計手法が安易に採り入れられてきたにすぎない。さらに地方都市の場合、その区域は比較的小さいが地縁性は強く、各地区に散在する小規模需要に対し、比較的小規模団地を散在的に地域に溶け込ませる形で計画してゆくことが望ましい。

以上の4つの問題点に対応して、この新プロジェクトでは次に示す4つの計画目標を設定している。

- A) 自然風土・文化風土との融合
- B) 地域との融合——開かれたコミュニティづくり
- C) 多様性と個の回復
- D) 社会的耐用年数の延長

なおこのプロジェクトの取り組み体制は先のI-7で述べたごとく、県内在住の研究者・県担当職員で研究会を組織し、それに外部のプランナー、地元設計事務所が協力するという形態をとっている。

次に、4つのキーコンセプトがどのような実施設計となって消化されていったかを順に説明してゆくことにす

る（図-2～8）。

A) 自然風土・文化風土との融合

金沢は戦災をまぬがれた都市のひとつである。その金沢において特徴的な都市居住の形態をあげれば、旧市街地にみられる間口が狭く奥行きの深い敷地の町家居住が第1にあげられる。この居住形態は現実の都市で防災上・採光上などいろいろ問題をかかえもつことも事実であるが、この居住形態に現代的アレンジを加え伝統ある都市居住様式の良さを精一杯引き出してみようというのが、町家形式に着目したプロジェクトチームのねらいであった。その抽出形態である「町家型集合住宅」は次のような構成をもつ。

- ① 公的な生活空間の場でありコミュニティの場である街路・細街路に面して、各戸は独立の玄関構えをもち、個々の住宅の存在を主張する形態をとる。
- ② 庭をつうじて自然と生活が融合する日本的住居観になじむよう、各住戸は前庭（各戸1本高木を植え

る。将来街路樹の役割。)後庭(生垣きで囲む。専用。)を付帯する。

- ③土地の高度利用の要請に答えながら街並みを創ってゆくため、地上レベル町家型住宅の上層、すなわち地上6mのレベルに「立体街路」(歩行空間。住棟をつないで連続的に配置)をめぐらし、それに添ってフラット住戸を配置する。
- ④立体街路は従来の片廊下型集合住宅にみられる最低限の歩行空間ではなく、車社会出現以前の相隣りの共同生活の場であった懐かしい路地空間の再現を目指している。
- ⑤立体街路には共用テラス・スロープ・天蓋(雁木)・防風対策・トップライトなどの配慮がなされている。
- ⑥むろん住戸にはサンルームが設置されている。

以上が自然風土・文化風土との融合をめざした設計の主なものである。

B) 地域との融合――開かれたコミュニティづくり
地域と公営住宅団地の融合を図るために、次のような配慮がなされている。

- ①一般の市街地にみるような街路型住棟配置形式をとり、高さについては全体は3層に、住棟妻側や団地端部は2層にして周辺市街地との街並景観の連続性をもたせた。
- ②従来の内部閉鎖型集合住宅配置を排し、団地内外を問わず生活街路をはさんで住宅相互の親密な相隣関係が成立することを期待した。(住宅の方位については夏場の日射も検討の必要がある)
- ③末端のコミュニティでは、通過交通さえ排除すれば知り合い同志の思いやりで車と人の共存は可能だと考え、歩車共存をとっている。
- ④隣接地都市計画事業との協力により、地域に開かれ

た地域公園と地域集会所の設置を図る。

C) 多様性と個の回復

多様性と個の回復についての具体的設計対応は以下のとおりである。

- ①家族人数に対応するいくつかの異なるタイプの住宅供給を試みた。(1~2階→標準世帯向住宅, 3階→小世帯向住宅)
- ②1間幅の吹抜けホールをもつ玄関を標準世帯向住宅に取り入れた。
- ③伝統的住居観に答えるべく、標準世帯向住宅では和室8畳の居間・板だたみ・仏壇置場(床の間)を設置した。
- ④居住者の自発的緑化行動を期待して、私的な緑地空間の充実をはかる。それは居住者の自乙表現の対象ともなり得る。
- ⑤伝統デザイン(加賀紋)による各戸識別手法の採用。
- ⑥金沢の生んだ室生犀星の詩による住宅グルーピングにより、生活の中に文化の香りをさり気なく埋め込む。

D) 社会的耐用年数の延長

住戸をより社会的に耐用度の高いものとするために

- ①小世帯向2DK住戸に可変型住戸設計を導入(極くわずかの経費で3戸の2DKを2戸の3LDKに転換可能)
- ②駐車率100%を確保

なお以上は主に諸江団地の設計についてであったが、諸江のキーコンセプトをそのまま受けつぎ発展させる方向で現在建設されようとしているのが新神田団地である

(図-9~15)。

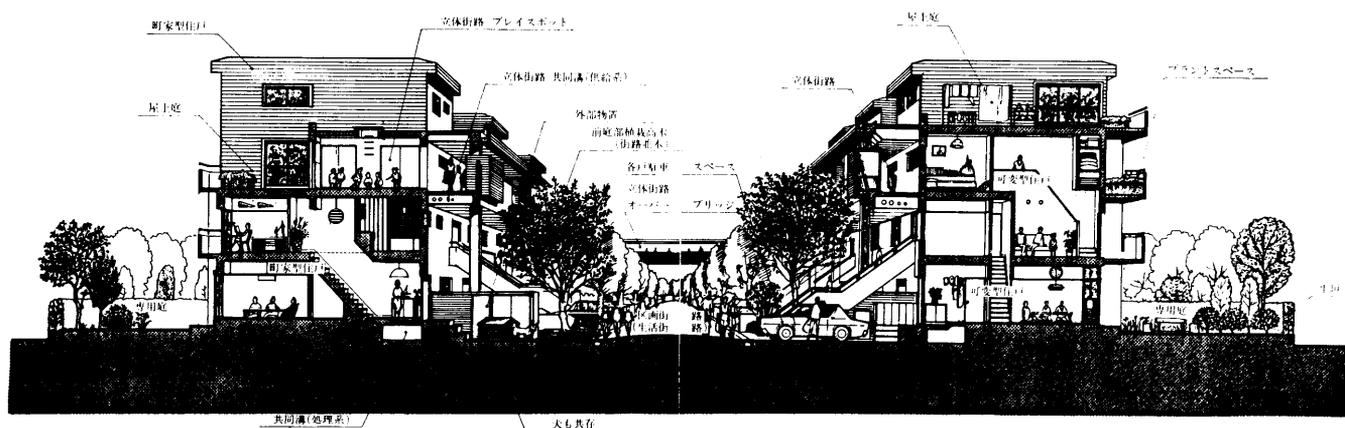


図-9 立体街路をもつ町家型集合住宅構成図(新神田団地タイプ住棟による街路構成)

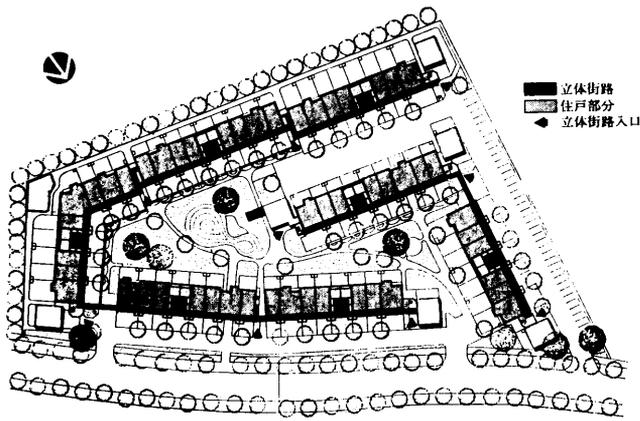


図-10 新神田地配置図

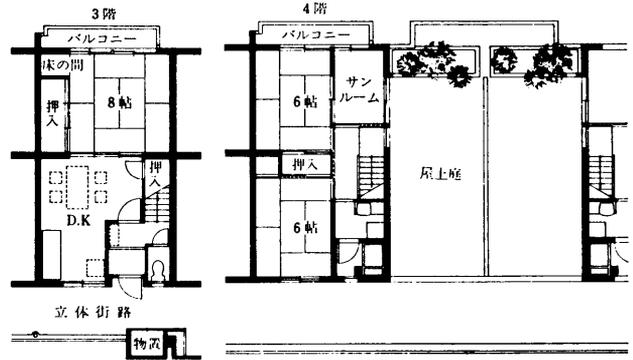


図-12 町家型住戸その2平面
(標準世帯向立体街路階メゾネット)

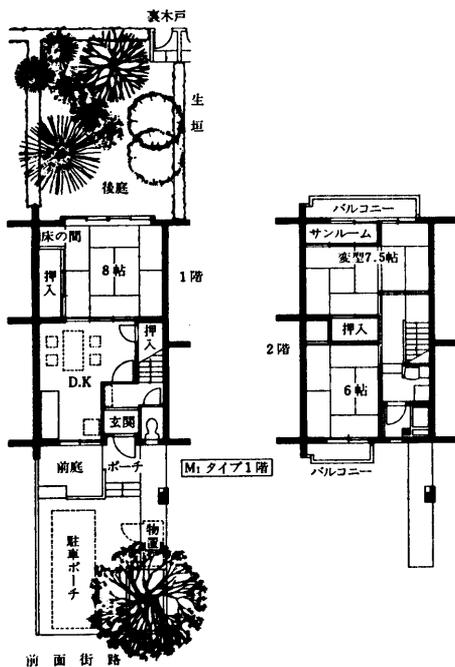


図-11 町家型住戸その1平面
(標準世帯用、地上階メゾネット)

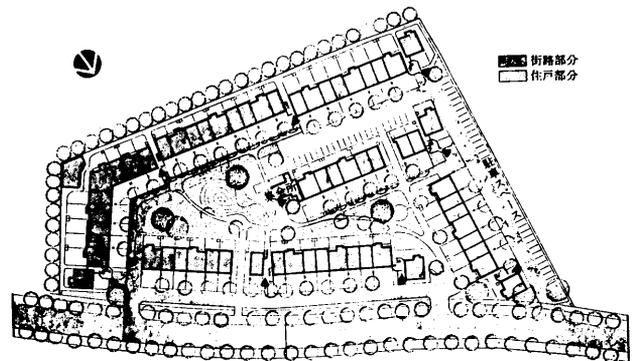


図-13 新神田団地立体街路(3階)配置図

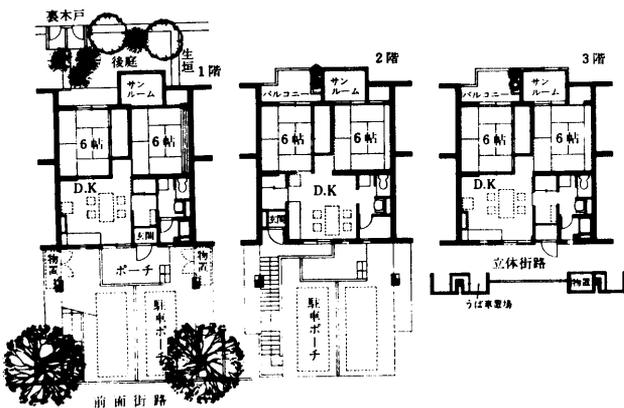


図-14 可変型住戸建設時平面
(当初建設時点 - 小世帯向2DK 3層 3戸)

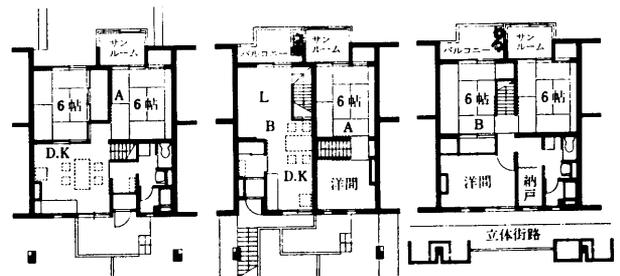


図-15 可変型住戸改造後平面
(3層メゾネット 2戸 4DK及び3LDK)

4. 木造公営住宅

先にⅠ-3④で述べたように、木造公営住宅供給を許されているのは対象地域の市町村である。しかし市町村による供給を技術的にカバーするために、石川県では次のふたつの主要指針・課題のもとに木造公営住宅の標準設計（図-16、図-17参照）を作成し、これら市町村のスムーズな供給を促している。

①自然的・社会的な地域の風土条件に適合したものとして、需要者の住居観ニーズに適合した住みやすさを確保するとともに、周辺住民からも暖かく迎え入れられる違和感のない住宅供給を旨とする。

②木造住宅生産の合理化・近代化の施策課題に沿った技術上の努力を行なう。

以下にこの標準設計の特色を箇条書する。

- ① 住まい方調査結果によりDK方式を改め茶の間方式（LD方式）に変更。
- ② 茶の間は8畳。やむを得ず6畳とするときは続き間タイプとする。
- ③ 寝室は6畳以上とし、できるだけ家具配置を考慮する。
- ④ 押入れは間口延3.5間を確保すると共に、住戸内外から利用できる3畳程度の物置を設置（納戸および雪国の冬期間生活諸道具の収納場所として）。またほとんどのタイプに小屋裏収納スペースを確保して、従来公営の2～2.5倍の収納スペースを確保。
- ⑤ サンプルームの設置
- ⑥ 「いえ」のアイデンティティを代表するもの・冬期の実質的役割を果たすものとしての玄関及びホールを、1間幅約3畳の広さまで拡大して地域の伝統的住居観との接近をはかる。

⑦ 同一団地内にはできるだけ多くの異なる住戸タイプを入れ、外装モルタルの色彩を1戸1戸変化させることにより個性化を図ると同時に、既存の集落への連続的融和を図る。

⑧ 長期耐用と健全な住宅地形成を図るため、敷地面積は各戸50坪以上の確保を目標とする。

⑨ 県内産木材の活用。節をもつ材の利用によるコストダウン。

⑩ 省エネルギーのため、従来の木造床組みのかわりに一定砂利層の上にコンクリートスラブを打ち、畳の直敷きを行なう工法の試行。

まとめ

本章では、戦前の同潤会から、住宅営団、戦後の公営住宅法に基づく各地方公共団体が実際に建設し、供給してきた公営住宅の平面を考察することによって以下のことが示される。

1. 戦前及び終戦直後における公共住宅は、一般庶民住宅に比較して水準の高いもので、それらの住宅水準を向上させる意味で指導的位置にあった。震災後の耐震耐火構造の住宅建設であり、終戦後の混乱期に、住宅設計基準に基づく一定水準を確保住宅供給を行ったことに現れている。また、住宅営団の研究部に於て既に「食寝分離」の考え方が進展していた。しかし、恒久的な住宅政策の中で、一貫した公共住宅供給主体とはなりえなかった。
2. 戦後、高輪アパートをはじめとして、不燃化の推進と共に公営住宅の標準設計の要請が高まった。戦時中、途絶えていたRC造の建築技術が、地方の自治体にはなく、これを補うとともに指導していく立場で標準設

石-79-NW-62（北入り、西入り）
面積67.1㎡（他にサンプルーム 6.2㎡）

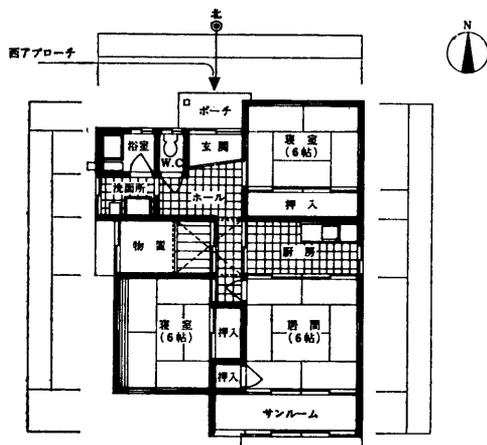


図-16 木造公営標準設計例1（標準（大きめ）タイプ）

石-79-NW-55（北入り、西入り）
面積58.8㎡（他に物干場 4.1㎡）

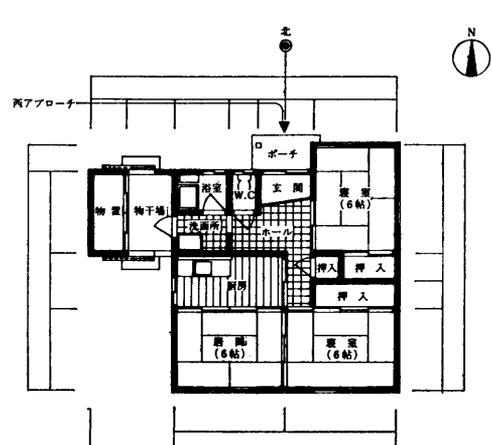


図-17 木造公営住宅標準設計例2（小さめタイプ）

計の意味は大きかった。

3. 現代に於て、公営住宅が低所得者向の低水準な住宅として捉えられているが、その原因は、公営住宅に標準規模面積が設定され、その基準が一般大衆の住宅水準と比べてかなりの格差を生じている為である。しかし、住宅水準一般の上昇とともに公営住宅標準設計においても、法制定時より僅かずつではあるが面積増がはかられ、それに伴って平面プランの発展が見られる。

設計技術の発展の重要な背景として、住民の生活水準の向上とそれに伴う生活様式の変化があげられる。その中で、独立したプライバシーのある個室と同時に、家族団らんの空間要求が顕在化してきた。これに対し、公営住宅標準設計プランは、フロンテージと奥行きを拡大によって、2K→2DK→2DK+(小室)→3K→3DKといったパターンで平面構成上の発展を行ってきた。しかし、2Kと2DKの中で、2つの居室の意味する内容には格段の差がある。則ち、2Kタイプに於ては食事室として1室は公的空間となってしまう為、居室の独立性が失われている。DK型式の開発は小規模住宅に於ける居室の独立性を高めるのに大いに貢献した。

更に、子供の勉強部屋といった個室要求から、2+α畳、或は3畳の小室がとられ、子供の成長に伴い、子供部屋として独立する為4.5畳、6畳へと拡大されていった。

4. 特目住宅の供給の中で、社会的弱者への特別な住宅設計技術の発展が、多くの自治体でみられた。民間ではなされない身障者住宅は公的な立場においてのみ供給可能である。しかし、こうした特目住宅も、コロニーとして一般社会から隔離するのではなく、地域住民との融合をはかることが必要であり、一般公営住宅と同一棟に組み入れられるなどの配慮がなされた。

特目住宅の対象者は特異であるが、一般世帯についても、居住者との対応で、住宅が配分されることが必要であろう。プランタイプが単に、住宅の型別供給を可能にする技術としてとどまるのではなく、大家族には多室住宅を、小家族には小規模住宅を、といった対応で、老人同居住宅やベアー住宅に於てもその有効性が示される。

5. 公営住宅の標準規模は、当初の40㎡に到らなかった時の2Kタイプから、現在の57㎡に面積増加された3DKタイプへと発展した。今後、一般住宅の居住水準の向上が予測され、公営住宅に於ても更に面積増加が見込まれる。こうした状況のもとで、近い将来の公営住宅のプランの中に、居間空間(L型)の萌芽が一部地方自治体の住宅供給においてみられる。

第3期住宅建設5ヶ年計画では、60年までの達成居住水準として、平均で「1人1室、1家族1LDK」

の確保をあげており、国の住宅計画に於ても「L」空間の導入が見られる。

また、現時点での住宅水準の確保だけでなく、将来入居世帯の構成の変化や、ライフステージの進行に伴う居室要求に対処する為、可変型住宅の建設も実施されている。

今後の公営住宅に於て予想される規模増と、国民全体の生活水準向上による住宅ストックの改善に対処する計画技術として、LDKの空間及び可変住宅の供給が有力な手段となるであろう。公営住宅の水準は常に一般国民居住水準に遅れをとってきており、その計画枠内で設計技術の改善が進められてきたが今後は予想される規模増の中で3LDKを主体とするLDK型空間が普遍的な形態となるであろう。

6. 住宅は本来地域に根ざした風土性豊かなものである。公営住宅においてもここ数年ようやくその認識が高まってきたが一方で標準規模の増大があり設計に地方性を斟酌する余裕のできてきたことも手伝っている。

標準床面積が絶対的に狭小であった時期には有効であった標準設計についてもこんごは地方の独自性を活かした計画・設計の開発に向うべき時期にきている。その意味では標準設計制度のあり方が再検討されるべき時期にさしかかっていると云えるであろう。その前提として地方における設計・計画技術陣の体制充実がこんごますます重要な意味をもってくる。