

## 敷地計画技法の歴史的展開に関する研究 (2) —— イギリスの場合 ——

名古屋工業大学 西山 研究室

## 目次

第1章	研究の目的など
第2章	19世紀末の敷地計画技法 — アンウィン以前の時代 —
2・1	建築条例住宅地の敷地割について
2・2	ベッドフォード・パーク住宅地の敷地割について
第3章	近代敷地計画技法の確立 — アンウィンの主張と設計事例 —
3・1	アンウィンの主張
3・2	ニュー・アーズウィックの敷地割について
3・3	レッチワース田園都市の敷地割について
3・4	ハムステッド田園郊外の敷地割について
第4章	近代敷地計画技法の継承 — アンウィン・パターンの継承 —
4・1	ウェルウィン田園都市の敷地割について
4・2	現代低廉開発住宅地の敷地割について
第5章	まとめ
5・1	イギリスにおける敷地計画技法の歴史的変遷
5・2	敷地計画技法の類型化——空間類型
5・3	敷地計画技法に関する日英比較

## 第1章 研究の目的など

1. 昨今、わが国の住宅地計画の分野では、駐車場を集約化し、その周辺の住戸をグループ化する「計画戸建て」の手法とか、「囲い込み型」住棟配置、あるいは「共同庭と住戸グループ」をもつタウン・ハウスの計画など、新しい計画技法を模索する、さまざまな議論がつづいている。

昨年度の研究——敷地計画技法の歴史的展開に関する研究(1)日本の場合——では、こうした議論に加わる第一歩として「敷地形状」に注目し、敷地奥行長(D)を敷地間口長(F)で割った値=敷地奥行・間口比(D/F比)という概念を使用し、江戸時代の城下町・彦根の屋敷割から現代の民間宅地分譲に至る、日本における敷地計画技法の歴史的変遷を中心に考察してきた。

ところで、昨年度の研究の前提には、敷地形状の選好

に関し、日本では「正方形状がよろしい」、近代西欧型敷地計画技法の発祥の地、イギリスでは「短冊状がよろしい」という対照的な判断があるのではないかと、という仮説があった。この意味で、今年度の研究——敷地計画技法の歴史的展開に関する研究(2)イギリスの場合——は、昨年度設定した仮説群を、イギリスをケースにとり明らかにする作業ともいえよう。そして2年間の研究を通じ、イギリスとの比較で、日本の敷地計画技法の特徴、今後の基本的方向が明らかになればと思う。

2. 本研究の目的は、イギリスにおける敷地計画技法\*、なかでも敷地形状の歴史的変遷を分析し、「敷地形状の類型化」\*\*、およびその「歴史的変遷の類型化」を行い、都市型住居様式のあり方を探る点にある。イギリスにおける近代敷地計画技法は、20世紀の初頭、各国に広がった田園都市運動とともに、西欧諸国の敷地計画技法に多くの影響を与えた。従って、本研究は、イギリスに留まらず、「西欧型近代敷地計画技法」の分析という側面がある。

3. 研究を進めるにあたり設定した作業仮説はつぎの三点である。

●作業仮説 1 —— 敷地形状に関する選好には、「短冊状がよろしい」と「正方形に近い方がよろしい」というふたつの類型がある。前者を空間利用型、後者を空間所有型敷地計画技法と名づける。

●作業仮説 2 —— 敷地形状の歴史的変遷に関しては、イギリスの場合、短冊状敷地形状(空間利用型計画技法)が、近代敷地計画技法の確立する時代以前からあり、また現在に至るまで、受け継がれてきている。

●作業仮説 3 —— 敷地面積の大小には分散型と集中型がある。これらは一社会の階級分布の状況、一住宅地における階級分布の状況などの要因によって決定される。

4. 分析に使用した概念の定義は昨年度と同じである。D/F比とは、敷地の奥行(D)を間口(F)で割った値の敷地奥行・間口比。短冊状敷地比とは、D/F比>3の敷地が全体に占める割合をいう。なお敷地の奥行、間口の設定、計測に際してはいくつかの原則を設け、不整形敷地は計測から除外した。

\* 郊外低層住宅地を対象とする。

\*\*D/F>3を短冊状敷地、D/F≤3を方形状敷地と名づける。D/F比については項目4を参照のこと。

5. イギリスにおける敷地計画技法の歴史の変遷を捉えようとする時、その転換点をいかにとらえるべきかが論点となる。

この点に関する解答はきわめて明確で、20世紀初頭、アンウィンの提起した低層低密の設計技法 (=アメリティ・アプローチ) の出現を境に、時代は大きく三分されよう\*。つまり、建築条例住宅地、あるいはボーンビルなどで居住地改善の新しい動きのみられた「アンウィン以前」の時代と、ロンドン郊外のハムステッド田園郊外で結晶した「アンウィンの主張」の確立した時代、さらに「アンウィン・パターンの継承」されている、現代に至る時代である。

分析に際しては、「経済的階層——敷地規模の大小——戸数密度の高低——敷地形状の違い——住戸形式の違い」という、住宅地を構成する諸空間要素の間の、強い結びつきを念頭におきつつ、「当該住宅地は、どの経済階層を入居対象としたものか」、および「階級混合を意図しているか」のこの2点に注目しながら進めた。

## 第2章 19世紀末の敷地計画技法

### —— アンウィン以前の時代 ——

#### 2・1 建築条例住宅地の敷地割について

6. 建築条例住宅地 (bylaw housing) とは、採光・通風などの住宅地の衛生条件を改善するため、室の規模・道路幅員・後庭の規模などに関し技術細則を定めた、建築条例にもとづく住宅地をいう。1875年公衆衛生法が基本的法律で、19世紀末の郊外住宅地を象徴する空間構成である。

「建築条例は、過密住宅とか劣悪な建造物をチェックするという意味では、有効であった。しかしこのイギリス流建築条例も、立派な建物をつくるという観点からすれば、問題を残す」\*\*

7. イギリスにおける敷地計画技法の歴史的展開を、この建築条例住宅地から始める理由は、次の3点である。

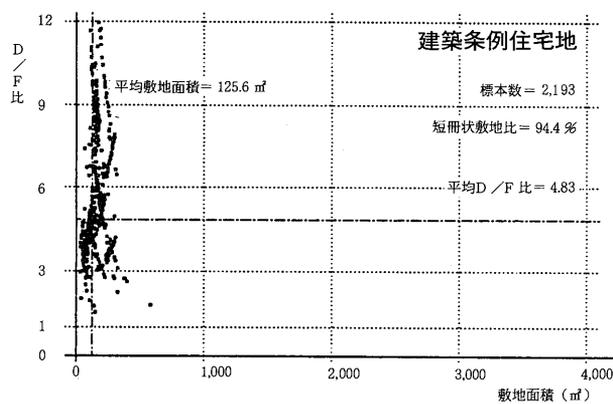


図2-1 D/F比と敷地面積の関係 (建築条例住宅地)

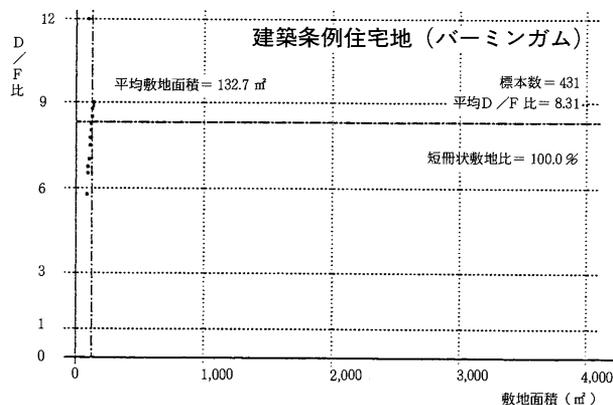


図2-2 D/F比と敷地面積の関係 (バーミンガム)

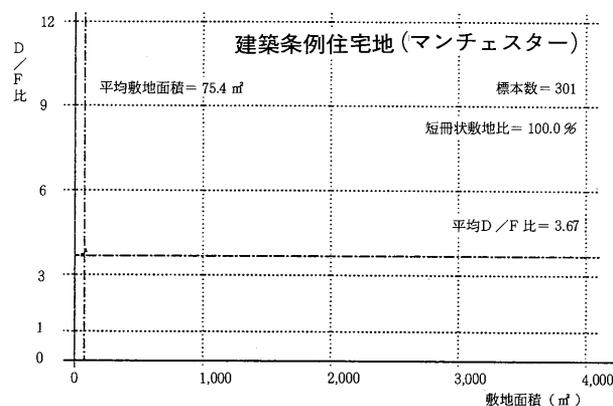


図2-3 D/F比と敷地面積の関係 (マンチェスター)

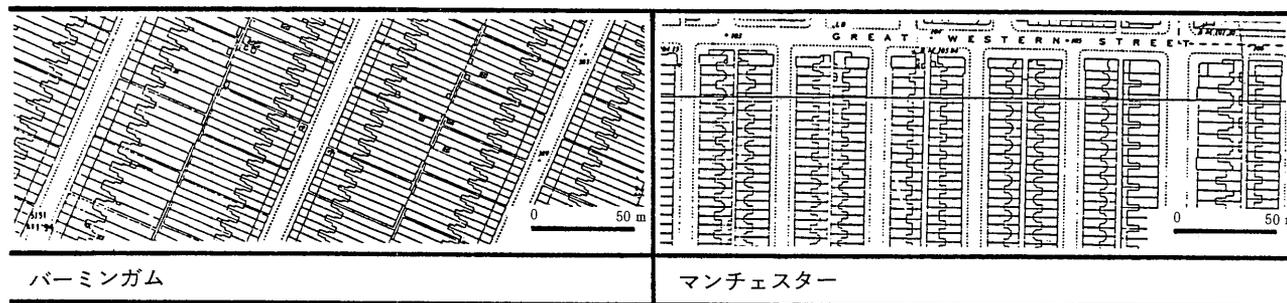


図2-4 建築条例住宅地の空間構成 (バーミンガム, マンチェスター)

\* 拙稿, 「R. アンウィンの敷地計画技法について——快適性アプローチと中世主義——」, 日本建築学会論文報告集, 第313号, 1982年3月。

\*\*R. Unwin, *Town Planning in Practice*, 1909, p. 386.

- ① イギリスにおける計画的な住宅地建設は、建築条例住宅地の時代にはじまったこと。
- ② 近代敷地計画技法の始祖、「イギリス都市計画の父」と称されるアンウィンの技法は、この建築条例住宅地の空間構成に対する批判が中心となっていること。
- ③ ひとつの社会は急激に富を蓄積し、都市化する時代をもつ。勃興期社会、変化型社会\*、高度成長期の社会などと名づけることができよう。従ってここでは、建築条例住宅地を、19世紀末にイギリスが変化型社会にあった時代の例と位置づけ、とりあげる。\*\*

8. 建築条例住宅地の空間構成は、包括的街区設計を特徴とする。つまり街区——敷地関係が計画的である点\*\*\*、高密度、街路建設から住戸建設に至るまで包括的建設である点が特徴といえよう(図2-4)。

8 都市の建築条例住宅地の2,193敷地について、D/F比と敷地面積の関係を示したのが図2-1である。平均敷地面積=125.6m<sup>2</sup>、平均D/F比=4.83、短冊状敷地比(D/F>3)=94.4%、平均敷地間口=5.0m(分散=1.3と小さい)である。これらを戦後、名古屋市で行われた区画整理地区の諸指標——平均敷地面積=269.3m<sup>2</sup>、平均D/F比=1.91、短冊状敷地比=11.4%と比較した時、「小規模短冊状敷地」、つまり「間口節約型敷地形状」という、建築条例住宅地の空間像が浮かび上がってくる。

9. 建築条例住宅地の敷地形状にはふたつの「理念型」があると考えられる。D/F比の極めて大きい「超短冊状敷地」と、D/F比が3に近い「短冊状敷地」である。

超短冊状敷地の事例としてバーミンガムの一地区を、短冊状敷地の事例としてマンチェスターの一地区をあげた。いずれも短冊状敷地比=100.0%と、全ての敷地がD/F>3で、敷地間口を4~5mと節約している点に特徴がある(図2-2~2-4、表2-1)。

表2-1 建築条例住宅における諸指標

	平均敷地面積	平均D/F比	短冊状敷地比	平均敷地間口	平均敷地奥行
バーミンガム	132.7m <sup>2</sup>	8.31	100.0%	4.00 m	33.2 m
マンチェスター	75.4	3.67	100.0	4.53	16.6

10. こうした建築条例住宅地における短冊状の空間構成は、高密住宅とし、道路率を下げ、販売コストを低くしようとする投機的建設業者(speculative builder)の「創意工夫」による。

\* 拙稿、「変化型社会における都市計画像」、『不動産研究』、第26巻第2号、1984年春。

\*\* この意味で、アンウィンの敷地計画技法は「成熟期社会・安定型社会」に適合的な技法とみなせよう。

\*\*\*建築条例住宅地は街区間、地区——街区関係が無秩序である。

ところで、アンウィンの批判した建築条例住宅地の空間構成は、前述の「超短冊状敷地」、あるいはD/F比が3に近い「短冊状敷地」のいずれだったか(項目21)。

## 2・2 ベッドフォード・パーク住宅地の敷地割について

11. ロンドンの西部郊外の地に位置し、地下鉄 チスウィック公園駅の周辺に開発されたベッドフォード・パーク(Bedford Park)は、開発時期こそ、建築条例住宅地と同じ19世紀後半(1875年に用地買収)であった。しかし空間構成はきわめて対照的で、後にハワード(E. Howard)が構想した「田園都市(garden city)」(このことばは、イギリスではベッドフォード・パークで始めて使われた)に似て、都市と田園の結びつきを強く意識している。

「ベッドフォード・パークの名前は、中産階級住宅地における「美しきものすべて」を意味するようになった」と賞賛されるように、当時、上層中産階級の住まう郊外住宅地の理念像であった。

12. 空間構成は、開放型道路、外庭、平均敷地面積=324.0m<sup>2</sup>で、敷地形状は平均D/F比=3.39と、建築条例住宅地

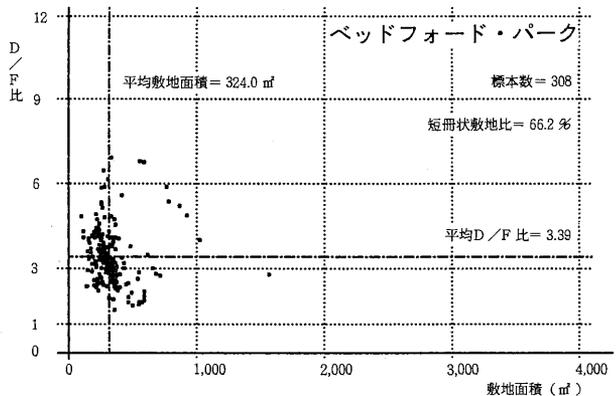


図2-5 D/F比と敷地面積の関係(ベッドフォード・パーク)



図2-6 ベッドフォード・パークの空間構成

\* The Lady's Pictorial, 24th June, 1882, p. 314.

に比し、方形状に近い。また、短冊状敷地比=66.2%で、平均的な敷地は9.9m(間口)×32.1m(奥行)となっている。

13. ベッドフォード・パークは上層中産階級を中心とした住宅地で、図2-5からもうかがえるように、敷地面積に大小の差はあまりない。しかし住戸形式は二連戸住宅が約6割であり、独立住宅、テラス・ハウスを含む。そして独立住宅→二連戸住宅→テラス・ハウスの順に、敷地面積は小さくなり、D/F比は大きく、短冊状敷地比は高くなる、という、近代敷地計画技法の確立期に一般的にみられた傾向が、早くもうかがえる点は興味深い。

表2-2 ベッドフォード・パーク住宅地の諸指標

	標本数	平均敷地面積	平均D/F比	短冊状敷地比
地区全体	308	324.0m <sup>2</sup>	3.39	66.2%
独立住宅	50(16.3%)	441.5	2.60	22.0
二連戸住宅	184(59.9)	334.0	3.27	66.3
テラス・ハウス	73(23.8)	218.6	4.23	95.9

### 第3章 近代敷地計画技法の確立

#### — アンウィンの主張と設計事例 —

#### 3・0 アンウィンの主張

14. 建築・都市計画家 (Architect Planner) としてのレイモンド・アンウィン (Sir Raymond Unwin, 1863-1940) が、イギリス住宅地計画技法の歴史的展開に占める位置は、極めて高い。ハムステッド田園郊外で、完成の域に達したと評価される、彼の技法は、それ以降の住宅地の空間構成を一変させたといってもよい。

さらに、1909年法にはじまるイギリス近代都市計画は、良好な住宅地の形成を目的としていたことから、アンウィンは「イギリス都市計画の父」とも称される。

表3-1 建築条例住宅地とアンウィンの構想する住宅地の諸指標

	総戸数	グロス住戸密度	敷地面積	D/F比	地区建ぺい率
建築条例住宅地	340戸	84.0戸/ha	67.7m <sup>2</sup>	2.84	31.2%
アンウィン・パターン	152	37.6	161.4	5.36	14.0

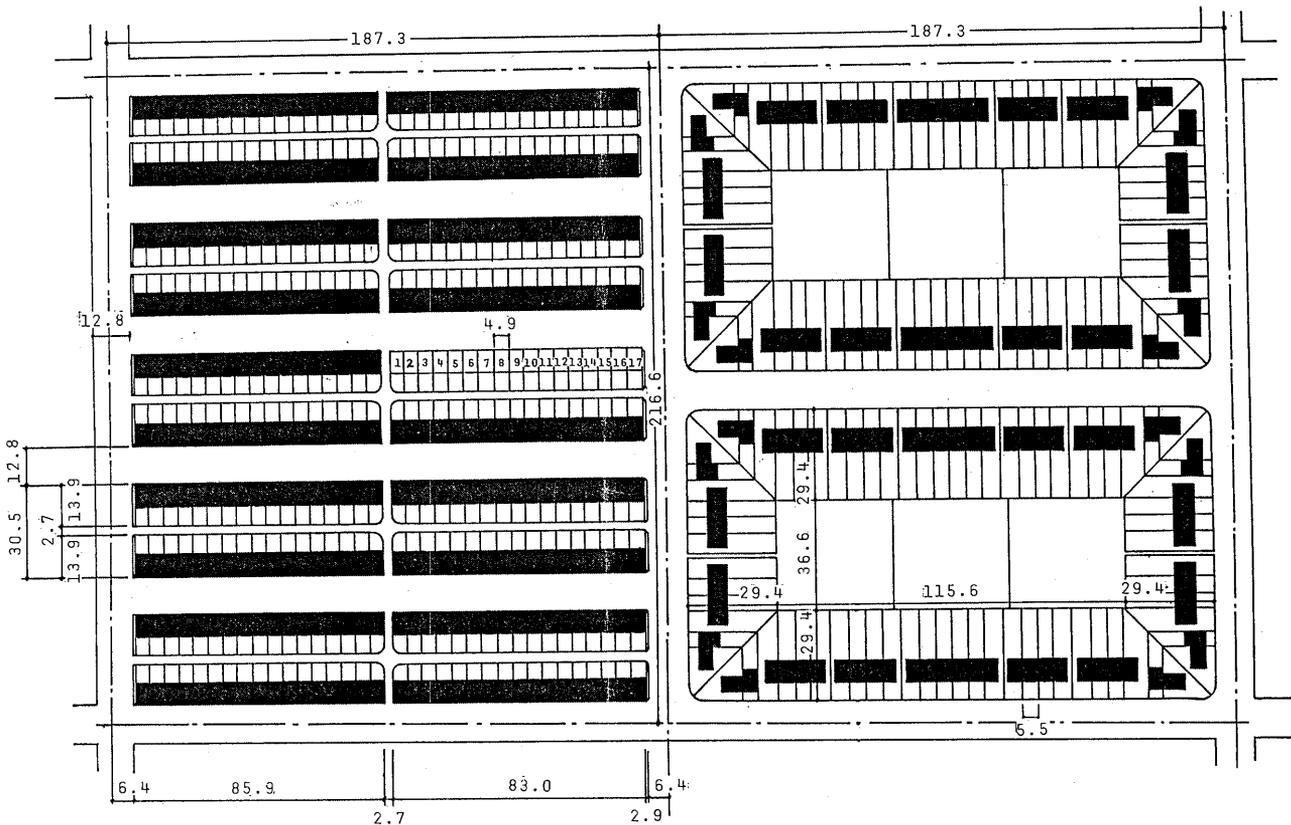


図3-1 建築条例住宅地(左半分)とアンウィンの構想する住宅地(右半分)の空間構成(単位:m)

\* なお、この「アンウィン以前の時代」の住宅地については、今後、ボーンビル(Bournville)、ポート・サンライト(Port Sunlight)についても分析したいと思う。

15. アンウィンの貢献は、第1に建築条例住宅地の空間構成を批判的にとらえ、アンウィン・パターンと称される新しい空間構成を示したこと——つまりイギリス近代敷地計画技法の確立に努めたこと、第2に、彼の技法は田園都市運動とともに西欧諸国へ伝わり、西欧近代敷地計画技法として普及していった点にある。

16. イギリス近代敷地計画技法は、端的に図3-1\*に示すように「建築条例住宅地からアンウィン・パターンへ」といえよう。この転換は、①高密から低密へ ②開放型道路体系から閉鎖型道路体系へ\*\* ③住戸群化 (Housing Group), 囲い込み型住戸群(Quad)の概念の発生 ④短冊状敷地を高く評価 を特徴とする。

17. アンウィンは図3-1で道路率が41.2%から17.8%へ大幅に下がり、住宅地建設コストが低くなるとした。アンウィン・パターンの平均D/F比は5.4である。短冊状敷地であることも、道路率を下げる上で役立っている。

ところでアンウィンは、古典的名著、『実践の都市計画』(1909年)の中で、外部空間の有効利用と豊かな景観構成という二点から、敷地形状は短冊状が望ましいという判断を示している。

「方形状敷地 (strip plot) と、その中央に位置する独立住宅の場合、庭の部分は必然的に細分割される。前庭と側庭はあまり利用できない。また住宅の背後にある主庭=後庭も、十分な広がりを感じさせたり、よいながめを生むには不十分である。一方、(短冊状敷地で)長く狭い庭の場合は逆のことがいえる。敷地内の各個所がうまく配置され、二方向に長い敷地のため、ながめがよい」\*\*\*

18. 結局、敷地形状に関するアンウィンの主張は、ハムステッド田園郊外など、彼の具体的設計事例でみる限り、①(相対的に)高い密度の住宅地、つまり比較的敷地規模の小さい、経済階層からみて、労働者階級を中心とした住宅地の場合、敷地形状としては「短冊状敷地」を望ましいとしている。これは建築条例住宅地の空間構成を、この限りで評価し、継承したといえよう。さらに②アンウィン独自の工夫としては、短冊状敷地をクル・ド・サックの周辺にせよ、囲い込み型にせよ、集団化し、より変化のある景観と、社会的な小集団形成のきっかけをつくる必要性を訴えた点にある。

### 3・1 ニュー・アーズウィックの敷地割について

19. ニュー・アーズウィック (New Earswick) は、アンウィンの住宅地設計技法の最初の実践例である。

ヨーク市北6 kmの地に、1902年より建設された田園郊外で、入居者はロントリー企業の労働者を中心に、単一階層の住宅を想定していた。

20. ニュー・アーズウィックの設計は、アンウィン、パーカー、ルイス・ド・ソワソンの三人の手になる。アンウィンは当初から設計にたずさわり、パーカーは1919年から、またソワソンは1946年から設計を担当した。

担当者、時代により、設計理念の違いが各地区にみられる。従ってアンウィンの担当した地区に限定し、分析を行った。1902~1915年の間に建設された地区である。

21. 平均敷地面積=333.1m<sup>2</sup>、平均D/F比=6.27、短冊状敷地比=97.5%と、敷地面積が比較的広いのにもかかわらず、細長い敷地形状から構成されていることがわかる。これを第一次大戦後に建設されたニュー・アーズウィック内の他地区の諸指標、335.0m<sup>2</sup>、3.57、68.4%と比較すると、敷地規模が同じ、敷地形状は、全般に方形状も出現し、平均D/F比も小さくなっている。

2.1で述べた短冊状敷地の二類型からみて、アンウィンは、どちらかといえば当初、「超短冊状敷地」の方を選択していたように思われる。

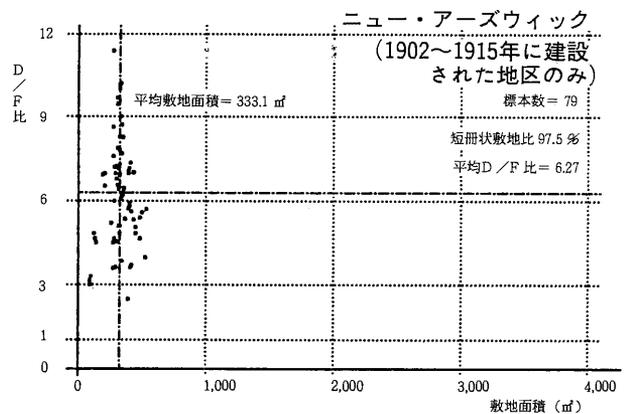


図3-2 D/F比と敷地面積の関係(ニュー・アーズウィック——1902~1915年に建設された地区のみ)

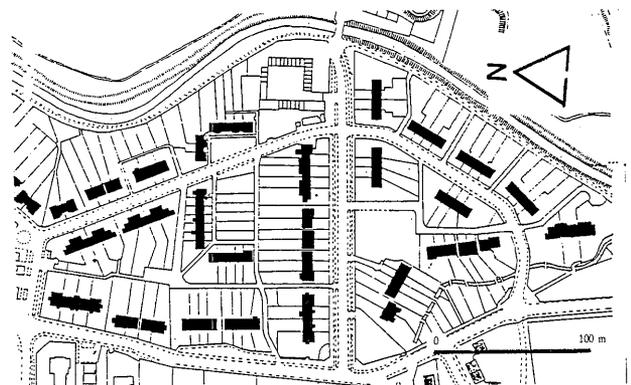


図3-3 初期ニュー・アーズウィックの空間構成

\* W. L. Creese (ed.), The legacy of Raymond Unwin, 1967, p. 112より作図(この図は1912年, アンウィンの作成したもの)。

\*\* 図3-1は開放型道路体系で、まだクル・ド・サックなどの閉鎖型道路体系の考え方は示されていない。

\*\*\*R. Unwin, *Town Planning in Practice*, 1909, p. 350

### 3・2 レッチワース田園都市の敷地割について

22. 20世紀初頭、E. ハワードの社会変革の理念と、都市計画家・アンウィンの空間計画技法が合体し、その結果生まれたのが、レッチワース田園都市である。

ロンドンの北、55kmの地に、「労働者階級の人々に、良好で、安く衛生的な住宅を供給する」目的で建設され、設計はパーカー(Parker)とアンウィンの手になり、1904年には設計は完成していた。

23. 空間構成は、「都市と田園の結婚した」低層低密を特徴とする。社会理念としての「階級混住」の実現は、空間構成にも影響している。つまり、労働者階級住宅地＝テラス・ハウス(長屋)＝平均敷地面積 $287.9\text{m}^2$ ＝平均D/F比 $5.29$ ＝短冊状敷地比 $91.0\%$ という短冊状敷地の流れと、中産階級住宅地＝二連戸住宅＝平均敷地面積 $559.9\text{m}^2$ ＝平均D/F比 $4.74$ ＝短冊状敷地比 $81.8\%$ 、および上層中産・上流階級住宅地＝独立住宅＝平均敷地面積 $1,404.4\text{m}^2$ ＝平均D/F比 $3.18$ ＝短冊状敷地比 $54.6\%$ という三つの流れである。\*

全体に共通して短冊状敷地が多く、 $D/F > 3$ の敷地が $82.9\%$ を占める。図3-5からもうかがえるように、敷地の後庭を広くとり、ゆるやかな曲線道路沿いに、袋小路、共同庭を配置しながら、住戸のグループ化をはかり、変化ある景観の構成に努めている。

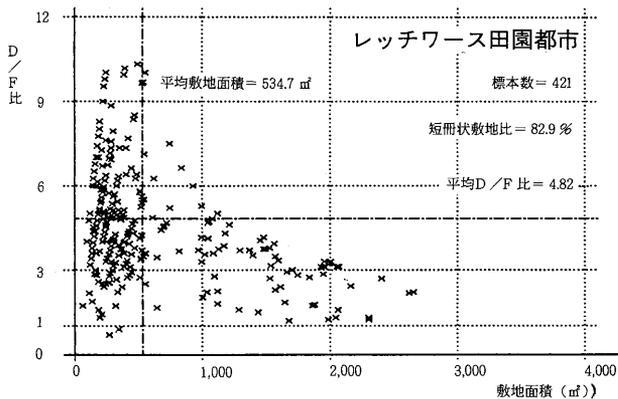


図3-4 D/F比と敷地面積の関係(レッチワース田園都市)



図3-5 初期レッチワース田園都市の空間構成

\* しかし、入居階層による敷地面積とD/F比の明確な差異は、ハムステッド田園郊外ほど著しくはない。

### 3・3 ハムステッド田園郊外の敷地割について

24. ロンドン郊外に1907年から建設の始まったハムステッド田園郊外(Hampstead Garden Suburb)は、「芸術的に極致、至高である」という高い評価を得ている。イギリス住宅地計画の底流を流れ、その大きな特徴となっている「ゆとりと余裕のある住宅地＝アメニティ・アプローチ」の典型的事例に留まらず、この住宅地の空間構成は、田園都市運動とともに各国に広まり、西欧型近代低層住宅地計画技法の完成した姿として賞賛されている。

社会改革家バーネットと都市計画家アンウィンの協力で完成したこの住宅地は、現在、ロンドンの最高級住宅地のひとつとして知られる。しかし、当初は「階級混合の社会的実験場」であった。そして、「階級混合」の意図は、「多様な空間構成の混在」としてあらわれている。

25. 図3-6は、「敷地面積の大小＝住戸密度の相違＝経済階級の相違」と「敷地形状(D/F比)」の間に強い関係があり、大規模敷地の敷地形状は方形に取れんし、小規模敷地の場合、D/F比は大きくなっていることを示す。この図は、城下町・彦根の敷地形状と敷地面積の関係によく似ている。つまり、敷地形状と敷地面積に関する限



写真 Willifield Wayからの視線どめ住戸群と視覚的囲い込み(ハムステッド田園郊外)

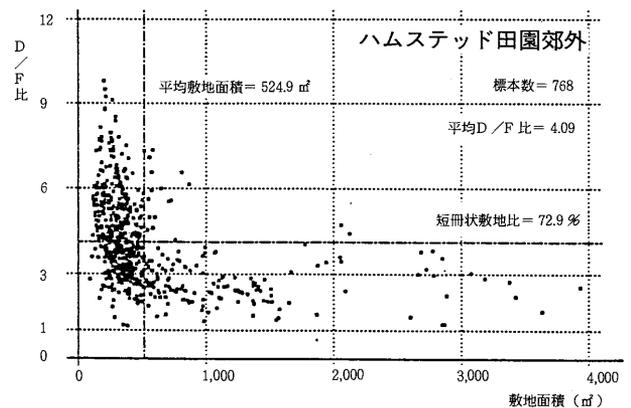
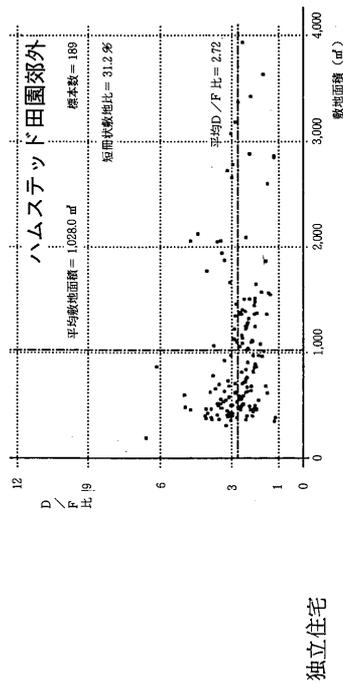


図3-6 D/F比と敷地面積の関係(ハムステッド田園郊外)

住戸形式別のD/F比と敷地面積の関係



想定入居階層別のD/F比と敷地面積の関係

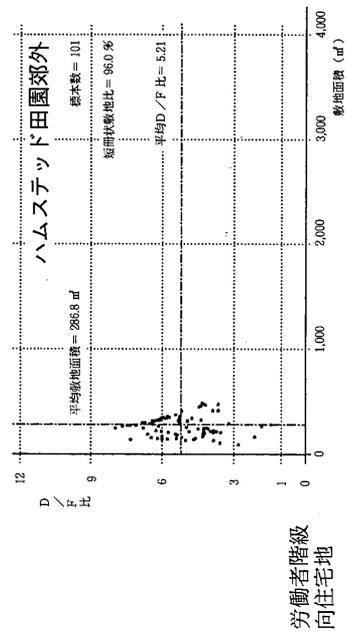
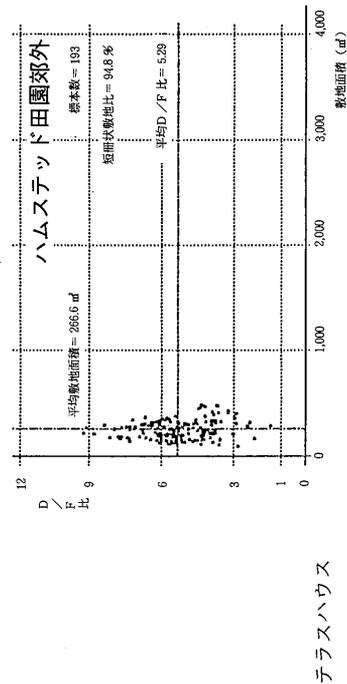
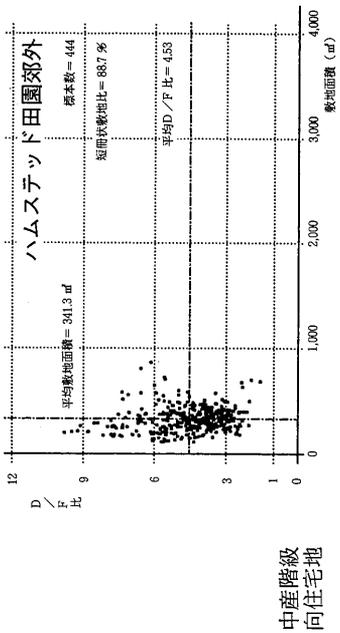
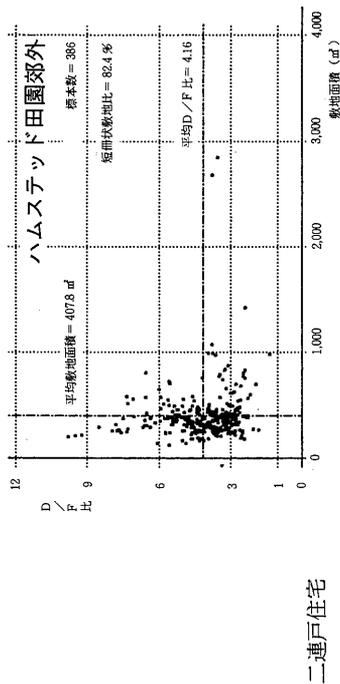
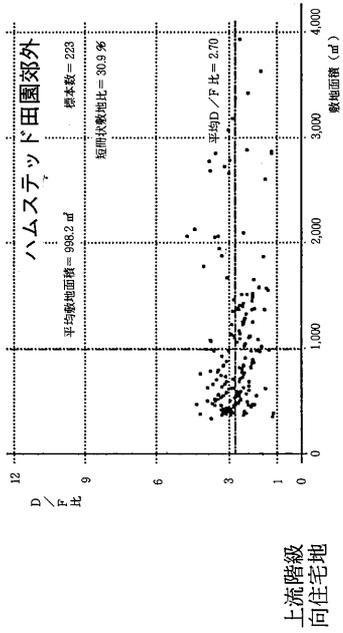


図3-7 ハムステッド田園郊外における住戸形式、入居階層別のD/F比と敷地面積の関係

り、西欧型近代敷地計画技法と、わが国の近代敷地計画技法以前のそれが、多くの共通点、類似点をもっているといえよう。

26. ハムステッド田園郊外の空間構成の特徴は、つぎの三点に要約されよう。

① 経済階層＝住戸密度(敷地面積の大小)＝敷地形状＝住戸形式の諸要素の間には強い結びつきがある。つまり、上流階級・(相対的)低密度・方形敷地・独立住戸という系列と、中流階級・(相対的)低密度・短冊状敷地・二連戸住戸、さらに労働者階級・(相対的)高密度・短冊状敷地・テラス・ハウスの系列である。図3-7にみられるようにハムステッド田園郊外では、これらの要素の結びつきが、きわめて明確にあらわれている。

② 外庭、閉鎖型道路体系、短冊状敷地という、イギリス近代敷地計画技法の主要要素が、確立した姿でうかがえる。

③ 住戸群化の計画技法が確立した姿でうかがえる。つまり、ハムステッド田園郊外は「空間利用型敷地計画技法」の完成した姿と位置づけることができよう。

#### 第4章 近代敷地計画技法の継承

##### —— アンウィン・パターンの継承 ——

27. この章では、20世紀の初頭、ハムステッド田園郊外の設計を通じて確立したイギリス近代敷地計画技法が、その後、戦間期の公営住宅を中心とした住宅地、ロンドン北部に1920年から建設の始まった第2の田園都市；ウェルウィン田園都市に受けつがれ、さらに現代のニュータウン、民間デベロッパーによる低廉開発住宅地に至るまで、基本的には継承されてきたことを明らかにしようと思う。

##### 4・1 ウェルウィン田園都市の敷地割について

28. ウェルウィン田園都市(Welwyn Garden City)は、建築家ソワソン(Louis de Soisson)が設計したもので、ロンドン北約30kmの地に、第2田園都市株式会社の手で、1920年から建設が始まった。

「会社の目的は、大都市の産業拡大と人口増大に受け皿を用意するため、全く新しい自給自足型の工業都市(industrial town)を建設することにある」。

都市全体は南北に走る鉄道によって二分され、東に工業が立地する。分析は鉄道西の住宅地を対象とした。

29. 図4-1、表4-1に示すように、平均敷地面積＝528.4m<sup>2</sup>と大きく、平均D/F比＝3.53、D/F>3の敷地、つまり短冊状敷地は、全体の70%となっている。また、一般郊外地の代表的な住戸形式である二連戸住宅が、全体の半分を占める。レッチワース田園都市(二連戸住宅＝16%、テラス・ハウス＝66%)に比した時、ブルバールを含め、ウェルウィンの空間的及び居住階層の豊かさ

を感じる。また、敷地形状を示すD/F比の値も、レッチワース(4.82)に比した時、3.53と小さいこと、テラス・ハウスと二連戸住宅の間に平均敷地面積、平均D/F比、短冊状敷地比などの点で大差がないことなどが指摘されよう。項目5で述べた経済階層と敷地面積の大小などの相関はハムステッド田園郊外ほど明確ではない。中産階級を中心にした、その枠内での居住者階層の幅といえよう。

##### 4・2 現代低廉開発住宅地の敷地割について

30. アンウィン・パターンは、現在の住宅地開発にどのような変容をとげ、受け継がれているであろうか。戦後イギリスの代表的大都市政策であるニュータウン、更に民間デベロッパーによる郊外地開発、郊外公営住宅など、興味深い分析対象は数多い。ここではとりあえず、民間デベロッパーによる郊外住宅地の事例をとりあげ考察する。

表4-1 ウェルウィン田園都市の諸指標

	標本数	平均敷地面積	平均D/F比	短冊状敷地比
地区全体	359	528.4m <sup>2</sup>	3.53	69.1%
独立住宅	93 (25.9%)	692.6	2.77	35.5
二連戸住宅	180 (50.1)	498.2	3.72	81.1
テラス・ハウス	86 (24.0)	414.1	3.96	80.2

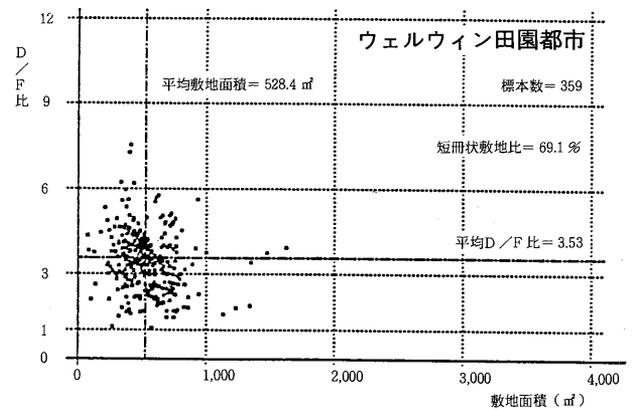


図4-1 D/F比と敷地面積の関係(ウェルウィン田園都市)

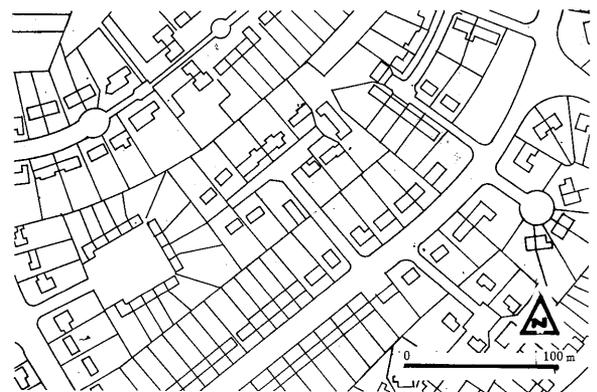


図4-2 ウェルウィン田園都市の空間構成

31. ここでとりあげる事例は、1970年代の半ば、自治体と民間デベロッパーが協同して開発した郊外住宅地で、分譲価格が低くおさえられていることからみて、主要入居階層は上層労働者階級と想定される。

分析対象とした住宅地は21、全戸数2,363戸である。分析のために抽出した692事例の諸指標は、図4-3、表4-2に示した。最も大きな特徴は、単一階層住宅地のため、敷地面積が200m<sup>2</sup>を中心に、集中している点であろう。また、上層労働者階級住宅地のためテラス・ハウスも40%強と多い。たしかに敷地面積の大小はあまりないが、全体の傾向としては、独立住宅の場合、敷地面積は大きく、D/F比は小さく、短冊状敷地比は小さい、という一般的法則がここでもうかがえる。

表4-2 現代低廉開発住宅地の諸指標

	標本数	平均敷地面積	平均D/F比	短冊状敷地比
地区全体	692	206.8 m <sup>2</sup>	4.06	80.2 %
独立住宅	61 (8.8%)	292.5	2.94	42.6
二連戸住宅	332 (48.0)	236.5	3.48	71.7
テラス・ハウス	299 (43.2)	156.4	4.98	97.3

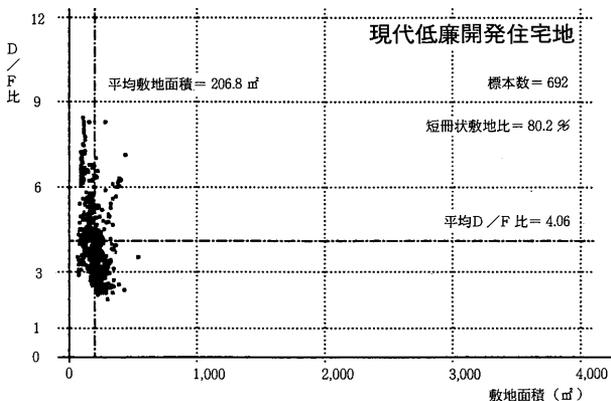


図4-3 D/F比と敷地面積の関係(現代低廉開発住宅地)



図4-4 現代低廉開発住宅地の空間構成

## 第5章 まとめ

### 5・1 イギリスにおける敷地計画技法の歴史の変遷

—— まとめ① ——

32. 以上、イギリスにおける敷地計画技法の歴史の変遷を、敷地形状に注目しながら、時代区分としては、「19世紀末——アンウィン以前の時代」、「近代敷地計画技法の確立——アンウィンの主張と設計事例」、「近代敷地計画技法の継承——アンウィン・パターンの継承」の三期に分け分析してきた。とりあげた住宅地は、それぞれの時代を代表する7事例であった。分析の結果を、いまとりあえず3点に要約して示したい。

① イギリスにおける敷地計画技法の歴史の変遷の特徴は、「空間利用型敷地計画技法」が継承されてきた点にある。

建築条例住宅地、アンウィンの設計した住宅地、現代の住宅地を通じ、短冊状敷地形状を中心とした計画技法は継承されている。今、短冊状敷地比(D/F > 3)の変遷で示せば、表5-1のようにいずれも高い値を示す。

ただし各時代の住宅地は、敷地面積規模の分布がかなり違うため、都市型住居の計画技法の歴史の変遷のパターンとしては図5-1のようになる。\*

② イギリスにおける敷地計画技法を典型的に示すのはハムステッド田園郊外である。

敷地形状と敷地面積の関係をみる時、作業仮説1(敷地形状の選好)とともに作業仮説3(敷地面積の分布)が重要な点となる。単一階級居住地か階級混住住宅地かの違いである。ハムステッド田園郊外は街区レベルの単一階級居住地が集合し、全体として階級混住となっているため、各階級に対応した、多様な敷地計画技法がみられる。

③ 敷地形状(D/F比)は、経済階級、敷地規模、戸数密度、住戸形式と強い結びつきをもつ。

ハムステッド田園郊外の分析で詳細に示したように、敷地形状に関する選好(人々が方形状敷地を選ぶか、短

表5-1 平均短冊状敷地比(D/F > 3)の変遷

建築条例住宅地	94.4 %
ベッドフォード・パーク	66.2
ニュー・アーズウィック	97.5
レッチワース田園都市	82.9
ハムステッド田園郊外	72.9
ウェルウィン田園都市	69.1
現代低廉開発住宅地	80.2
参考・日本の区画整理地区(戦後・名古屋)	11.4

\*建築条例住宅地の時代および現代にも、当然、敷地面積の大きな住宅地は建設されていた。

冊状敷地を選ぶか)は、他の空間・経済指標と強い結びつきをもつ。表5-2に示すように、たとえば方形状敷地は、上流階級居住地にみられ、経済力を反映して敷地規模も大きく、従って戸数密度は低い。また、ゆったりとした敷地のため、独立住宅となっている——この5指標の関係を「イギリス敷地計画技法の基本原則」と名づければ、通歴史的にみられるといえよう。

表5-2 住宅地をめぐる空間・経済指標の関係

敷地形状	経済階層	敷地規模	戸数密度	住戸形式
方形状敷地	上流階級	大	相対的に低	独立住宅
方形・短冊	中間階級	中	〃	二連戸住宅
短冊状敷地	労働者階級	小	〃	高連続住宅

つまりイギリスの敷地計画技法は、その出発点で、敷地形状を他の空間・経済指標と関連づけ、ことに小規模敷地群からなる(相対的)高密住宅地の場合、短冊状敷地にすべきであるという固有の論理(空間利用の論理)をもっていたといえよう。

そしてこの空間・経済指標の強い関連が、わが国の場合、近代敷地計画技法の出発点以前の時代、つまり江戸期の彦根・城下町にみられる点は興味深い。\*

## 5・2 敷地計画技法の類型化 — 空間類型

——まとめ②——

33. ところで前項で整理した「イギリスにおける敷地計画の歴史的変遷」の特徴は、「小規模宅地の場合、短冊状敷地形状とすべきである」という計画判断が、建築条例住宅地の時代から現代に至るまで受け継がれてい

る」と言い換えることができよう。つまり、イギリス国民は「短冊状敷地」を、普通の人の住まう、相対的に密度高く住まわなければならない住宅地の空間構成要素のひとつとして、通歴史的に選択してきたわけである。

この短冊状敷地を中心にした住宅地の空間像は、人々の間に、短冊状を望ましいとする空間イメージがあり、そのイメージの集合した結果生まれるものであろう。この人々のいづく空間イメージを、さまざまな住宅地の空間像に広げた時、現在のところ、「敷地形状」、「道路パターン」、「外部空間(庭)の型の3軸を中心に、類型化できるのではないかと考えている(図5-2)。2年間の作業で分析した諸住宅地の空間像は、この図の5ヵ所に該当している。今、この図の意味するところを、とりあえず一点に絞り述べれば、西欧近代化敷地計画技法(短冊状敷地・閉鎖型道路・外庭・低密)は、敷地計画技法の唯一・絶対モデルでは決してないという点であろう。小規模宅地の場合、たとえば韓屋モデル(韓国の伝統的な内庭型住宅地)は、全く逆に、方形状敷地・開放型道路・内庭・高密という空間構成要素からなりたっている。\*

## 5・3 敷地計画技法に関する日英比較

——まとめ③——

34. 以下、2年間にわたる研究;「敷地計画技法の歴史的展開」をとりまとめてみよう。研究は「敷地形状」という敷地計画技法の一要素に注目したもので、中心的な分析指標は、「敷地の奥行(D)を間口(F)で割った値(D/F比)」であった。こうしたひとつの分析指標を通じて日本、イギリスの敷地計画技法の歴史的流れを概観した時、そこには対照的なふたつの型が設定できるように思う。\*\*

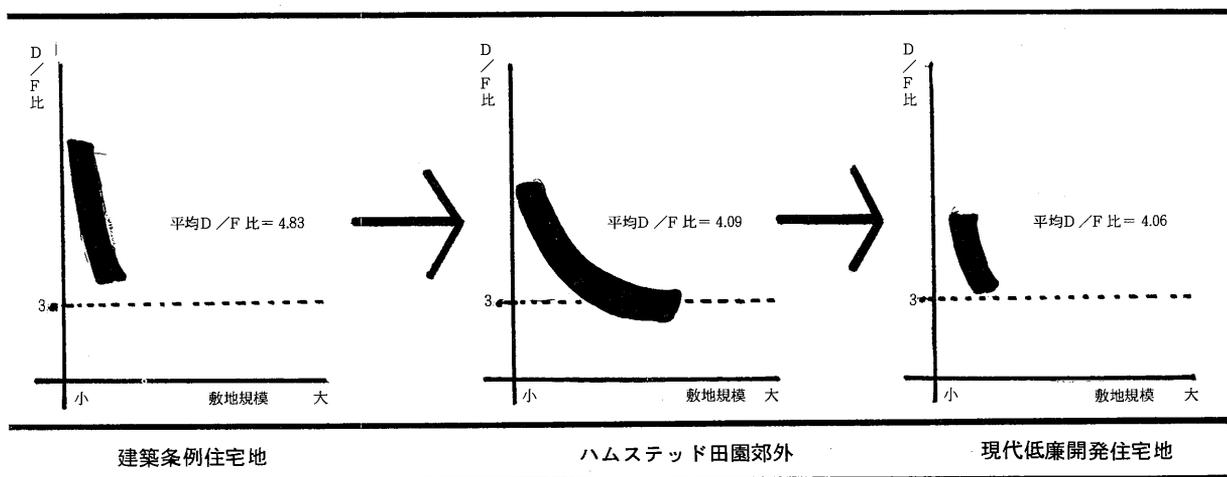


図5-1 イギリスにおける敷地計画技法(D/F比と敷地面積の関係)の歴史的変遷・まとめ

\* 昨年度の図2の系列と今年度のハムステッド田園郊外の事例を比照していただきたい。

\* 拙稿、『韓屋型区画整理の空間構成に関する研究』, 1984年, 日本都市計画学会論文集。

\*\* 拙稿, 「住宅地の遠景・近景」, 『新都市』, 1984年1~7月号。

●日本型 「敷地面積の大小にかかわらず、方形状敷地が望ましい」という敷地形状の好みは、日本の場合みられる。つまり、小はミニ開発から、大は日本型敷地計画技法の理念型ともいえる田園都市に至るまで、敷地面積の大小にかかわらず、それぞれの住宅地の敷地形状は、方形状を中心にはほぼ相似形である。「住宅（敷地形状）の好みは、小規模宅地の方が、より大きな宅地の人の模倣をする」という邸宅志向＝上層志向の強うかがえるものとなっている。

●イギリス型 これに対しイギリスの場合、「敷地形状は短冊状が望ましい」という系譜が、ことに小規模宅地の場合、歴史的にうかがえよう。短冊状敷地は、相対的に密度高く住まなければならない都市における住戸集合の作法として、道路率を低くし、建設コストを下げる工夫として受け継がれてきた。そして、短冊状敷地の有効利用のためには、連続住宅（テラス・ハウス）という固有の住戸形式、庭を前庭・後庭にまとめるなど、「空間利用」上の工夫が幅広く受け入れられる必要があった。

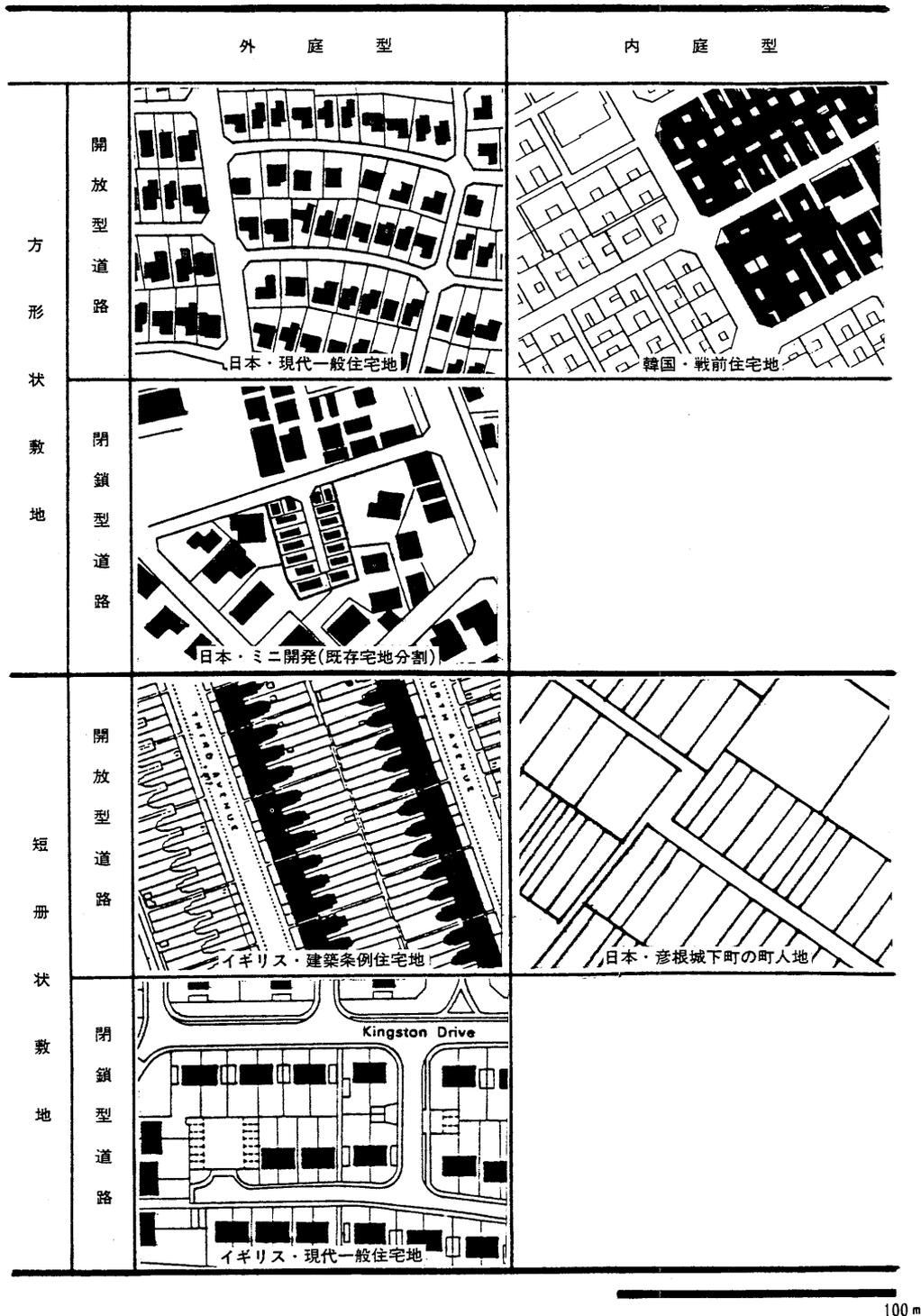


図5-2 住宅地の空間構成を類型化する

昨年度のまとめに示した「空間所有型敷地計画技法」、  
「空間利用型敷地計画技法」という類型に従えば、日本  
型は前者に該当し、イギリス型は後者といえよう。

35. ところで研究の前提には、「敷地コントロールの一手  
段としてD/F比という概念がある。短冊状敷地にもっと  
注目すべし」があった。そして、「敷地形状の歴史的流れ」  
というひとつの分析軸を中心に、日本と諸国の比照を試  
みる、その第一歩としてイギリスをとりあげるとい  
う位置づけであった。しかし敷地形状の比較に留まら  
ず、住宅地の全体像をも比照する視点を、忘れてはな  
らなといえよう。

日本の区画整理住宅地の場合、短冊状敷地が発生し  
ないように「街区(短辺長)」の設計が行われている(昨  
年度レポート, p. 158, 項目34①)。つまり、計画対象  
としては「街区」が中心であり、敷地形状のコントロ  
ールは、「短冊状でないこと」と、消極的に意図されて  
いるにすぎないといえよう。一方、イギリスの場合、  
住宅地の組み立ては、「基本単位としての短冊状敷地」  
が原則のひとつで、これらが集合し「住戸群」を形  
成するという「集合の論理」をもつ。

この他、住宅地像を全体としてながめた時、日本の  
住宅地空間の現実的な姿として、「高密・用途混合・職  
住近接・空間の量的制御・空間変化の制御・事業中心  
・民間主導」などが指摘されよう。一方、イギリスの  
場合、「低密・用途純化・職住分離・空間の質的制御  
・空間保全のための制御・コントロール中心・公共  
主導」があげられよう。そしてこうしたイギリスの  
現実が、しばしば日本の住宅地計画のめざすべき  
理念として扱われてきたことも事実といえよう。

36. 最後に、残された課題を含めて、今後の研究の  
展望について少しふれておきたい。

これまでわれわれは、敷地計画技法に関し、「日本  
型」、「イギリス型」あるいは、「空間所有型」、「  
空間利用型」という類型を示した。そしてこのこと  
は即、「イギリス型」が「日本型」より優れている  
といった、価値判断を示すものでは決してない。む  
しろこうした判断の前に必要なことは、なぜその  
ように対照的な類型が、両国民の間で、歴史的に  
受け入れられてきたのかを問うことであろう。

このことは、西欧近代敷地計画技法を唯一絶対  
のものとし、これとの距離の遠近で、すぐれた技  
法かどうかを決めるという姿勢への批判を意味し、  
また西欧近代敷地計画技法の「相対化」を意味す  
る。

社会像(社会類型)との関連で、この相対的の作  
業を継続して展開してみたいというのが、筆者の  
現在の願いである。つまり、日本型敷地計画技法  
の系譜は、社会の変化が著しい「勃興期社会」に  
ふさわしいものであり、一方、イギリス型は、「  
成熟した安定的な社会」に適合的

なものではないのかという設問である。\*

そして「勃興期社会」に適合的であった敷地計画  
技法は、少なくとも「成熟社会」に適合的な計画  
技法に比し、より、低開発国の都市現実のなか  
で実践的ではないのか——2年間の研究をふま  
えた、今後へ向けての「基本的設問」のひと  
つといえよう。

#### 〈研究組織〉

主査・西山 康雄：名古屋工業大学建築学科助教授  
沢柳 達男：同上大学院(現・竹中工務店)  
松村 憲一：同上大学院(現・旭化成)  
今枝 忠彦：同上大学院(現・都市計画設計研  
究所)

\* たとえばそのひとつの試みとして、拙稿、「変化型社会における  
都市計画像」、『不動産研究』、1984年春、拙稿、「新都市」、1984年  
7月号、48-51ページがある。