

「目白文化村」に関する総合的研究(2) (梗概)

八木澤壯一

第5章 地域研究の新しい展開

1. 地域研究の視点

「目白文化村」は大正期のニューファミリーが当時の東京市郊外に自前の土地に夢を乗せた住宅で生活を開始し、その後都市の発展と戦災を含む変貌をもろに受け、しかも当初の願いを残しながらも昨今の情勢から、その姿が完全に消え失せていくかにもみえる。しかし、これまで住み手自身がもち続けてきた愛着がある住宅地として、その環境をどう育てていくかが興味の尽きないところでもある。現在は新宿区の西部、中落合3～4丁目と中井に位置し「村」としてのまとまりも明らかでないほどにその周辺と融け合っている。

いわばこの「目白文化村」は東京の山の手のどこにでもみられる当たり前の住宅地であるともいえよう。したがって、そこを対象としたこの研究は、住宅地の地域研究としてのモデルになり得ると考えている。そのなかでこうした研究が、本来具備すべき内容を「目白文化村」研究を通して、つぎの4点、「地域性」「多角性」「密着性」「持続性」に整理してその視点を述べておきたい。

2. 地域に焦点を絞る

第1点の「地域性」は、研究の対象として「目白文化村」に焦点を意識的に絞り込んでいる点である。わが国における民間開発住宅地としていくつかの事例があるが、他地区との比較など横断的な手法には重点をおいていない。この地域は堤康次郎の手掛けた宅地開発としては屋敷跡地の小規模開発から都市的スケールの開発に至る過渡的なもので、まとまりや統一感に欠けていることを明らかにしてきた。しかし、住宅地を対象とした既往の研究が、対象地の性格付けを他の地域との比較に求めるあまり、その地域のもつ中身についての掘り起こしに欠けるように思っていたからである。したがって、地域全住民を対象とする土地、家屋、居住歴、居住地環境評価、今後の動向についてのアンケート調査を通して解明した。また土地公図、土地課税台帳、家屋課税台帳などをはじめとする関連ある資料から綿密で実証的な分析を行った。「街づくり」「地域づくり」において、そこに住み、そこを支えていく人々の力が求められる今日にあっ

て、地域をみつめる1つの方法であると考えている。

3. 多角的なアプローチ

そのためにも第2の「多角性」が重要になる。この研究では、街区、敷地、住宅の物的側面ばかりではなくほぼ村の完成時期での住民の職業や学歴を当時の住民の組織である「廿日会」等の名簿などいろいろな諸資料から調べてみた。学者、会社役員、高級軍人などが多く、その学歴の高さがはっきりした。権利形態などの側面から、土地、建物の自己所有でスタートしたこの地域が売買、相続などを契機に土地の細分化が進むなかで昭和38年から61年にかけてさらに自己所有率を高めていることが明らかになった。4分の3世紀に迫ろうとしている住宅地に住み続けてきた住宅の実測、そのデザインのルーツについてイギリス、ドイツ、アメリカの住宅様式の影響が濃いことを明らかにした。住み替えてきた暮らしと住み手の側面、さらにその環境を維持しよりよいものにするための活動の側面から都市計画街路放射7号線建設にまつわる住民の環境保護運動の位置付けも行っている。したがって研究者の構成も都市、建築、歴史、家政、住居、経済、経営、などの専門をもつ研究者に加え、文化財保護、郷土史、建築設計、都市計画コンサルタントなどにかかわっている人たち、さらに、その地域に愛着をもつ住民にも参加できる態勢をも加えている。

4. 地域のなかに入り込む

第3の「密着性」は、地域のなかに入り込んでの研究である点である。研究の発端の1つが大学との地域交流にあった。「目白文化村」の近くに目白学園女子短期大学があり、そこを研究の拠点とし、絶えず文化村の住民との接触を図ってきている。したがって「目白文化村」の居住者との関係が密接で、住宅はもちろん生活そのものについての密度の高い調査も行われている。たとえば戦前の住宅を住民の記憶をもとに復元を試みた。単に住民の古い姿を表現させるのではなく、研究者と住民の当時の暮らし方に関する具体性のある対話と図面の作成など、空間認識への情報提供を伴い粘り強い作業を重ね確実度の高さと内容の豊富さが増したものとなった。このことは被調査者自身も研究に参加しての結果であるとも考え

られる。さらに周辺で関心をもつ人々、地元の新宿区も含め「目白文化村研究会」をつくり研究成果を公開で報告会を開いたり、地域住民同士の座談会も行ってきた。

5. 時間軸の重視

第4の「持続性」は、時系列の視点を重視することである。住宅地・住まいは絶えず変化し成長している。分譲後の変化は、戦前までに半数が売却された。戦災を受けた土地では昭和20年代にその6割が売却されるなどその影響は大きい。土地の変化は戦災とオイルショック直後に2つのピークを迎える。土地の細分化は昭和38年以前は整形2分割が7割を越えたのに対しそれ以降は複雑に細分割される傾向が大である。このように、絶えず流れのなかでとらえるとともに、節目をとらえておく必要がある。堤康次郎が土地買収に着手し分譲方式により「目白文化村」を売り出す創設期では、都市住宅地としてのトータルなイメージのないまま単なる不動産取引のメリットから事業に着手した様子がかがわれた。しかし目白での経験が、これに続く国立で花開くことに注目しておく必要がある。昭和10年ごろに完成をみるころには、主要な街路沿いに思い思いの文化住宅の建ち並ぶ大正文化の住宅地版ができていたことが住民の間で発掘された資料で立証されている。そのときの文化住宅とそのなかでの暮らしを追及している。さらに戦災、都市改造の影響、環境保護運動など成熟、変質の流れを追ってみた。
(八木澤壯一)

第6章 所有関係からみた土地・建物の変遷

1. 土地所有関係からみた開発の経過

この章では、「目白文化村」の開発においての実際の土地買収の過程と分譲方式を明らかにし、当時会社が文化村建設に対してもっていた考えとその実情を明らかにする。

ここでは第1・第2・第4文化村を対象範囲とし、会社の宣伝パンフレットや地割図、旧土地課税台帳、旧土地公図等により、「目白文化村」の開発時期である大正時代の土地所有関係から土地買収の過程やその範囲、土地区画や分譲の過程とそのパターンについて分析を行った。

1) 開発前の土地利用

開発前の地目は畑が55%、山林が31%、その他郡村宅地、沼池、田、墓地であった。台地上に畑と武蔵野の雑木林の広がる典型的な近郊農村であった。大正3年当時、150筆あったこの土地を宇田川家ほか14家族の31名および寺院2カ所の地主が、64区画に分けて所有していた。

(図6-1参照)

2) 土地買収の過程

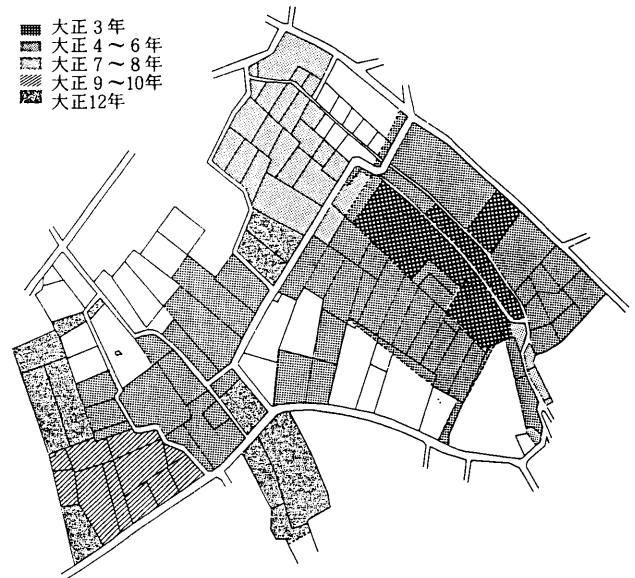


図6-1 開発前の地割と土地買収過程

堤康次郎による下落合の土地買収は、分譲開始から8年前の大正3年にはじまる。そして大正6年までに第1文化村および不動谷部分、大正8年までに第2文化村の一部を含めて計14,235坪を買収した。残りの第2文化村を中心とした部分は、大正5年以後に第三者(加藤小兵衛、大塚雄造、大塚万次郎、山上喜太郎)が購入し、残りは箱根土地株式会社創立後に会社が購入、しかし区域内で買収し残した所は元の地主所有のままであった。

(図6-1参照)

3) 土地区画の過程

買収された土地は一度大きく合筆してから再び分譲区画に分筆し直され、全く新たな区画割が行われた。堤の買収した第1文化村では、買収の進行とともに逐次合筆され、分譲開始前に分筆されて区画割が完成した。しかし第三者の購入した土地では合筆・分筆ともに第2文化村分譲開始後にずれ込み、実際の分譲はかなり遅れた。

4) 街路形態

買収においては土地のすべてまたはほとんどを売らなかった地主も多く、その結果買い足した土地の範囲は虫食い状の不整形な形となった。しかし旧農道は廃止されて全く新たな街路割が行われ、買収範囲に制限されながらも街区をできるかぎり整形に近くなるよう、整然とした都市景観を目指していた努力がかがわれる。

5) 所有権移転のパターン

分譲における土地買収者から各購入者に至るまでの土地所有権の移転は次のパターンに分けることができる。

- ① 堤が買収した土地を堤自身から各購入者に移転
(街区Ⅰ・Ⅱ・Ⅸ)
- ② 堤が買収した土地を彼の出身校である早稲田大学へいったん転売し、早大から購入者に移転(街区Ⅲ)
- ③ 箱根土地の買収した土地を箱根土地から移転

(街区VII)

④買収した第三者からそれぞれ直接移転

(街区IV・V・VI)

⑤もともとの地主から直接移転

(街区VIII)

これらはさらに、購入者から再分譲されたり、売れ残った区画を箱根土地が買い戻して区画割を変更するなど、複雑な状況を呈していた。(図6-2・3, 表6-1参照)

6) 価格と売れ行き

第1文化村は坪32円で取引された。第2文化村では早稲田大学に転売した土地の一部が21円から38円に上がり、また台帳価格が30~40円前後のところを約20円高く50~60円前後で売り出した。この売り出し価格は再分譲区画や3間道路沿いと角地を高く、北側の区画は安くして差を付けている。第1文化村では分譲後年内に1区画を残して購入されたが、第2文化村では分譲の遅れにより分譲開始半年後まだ4割が売れ残り、最後の区画が売れたのは6年後の昭和4年であった。

7) 諸施設の状況

第2文化村地割図にうたわれている倶楽部、テニスコート、相撲柔道場のうち、倶楽部は戦前のうちに売却

されてしまい、テニスコートと相撲柔道場は、実際には買収しなかった土地にあり、実在したのかは不明である。箱根土地本社も大正14年暮れに文化村を去って次の分譲地である国立へ移転した。施設計画は第2文化村以後中途半端に終わったといえよう。(猪股 均)

2. 分譲後の土地の変遷

大正期に宅地として販売し売れた154区画について、その後の昭和61年に至る変遷を、所有区画ごとに分析する。

1) 第1購入者の動向

購入後間もなく売却する例もみられ、戦前のうちに約半数の75区画が他人に売却された。昭和20年代後半も多く売却されて昭和30年には残りが45区画、61年は27区画と約5分の1となった。(図6-4参照)

2) 戦災と土地所有者の変化

昭和20年、152区画中88区画、面積で約3分の2が戦災を受けた。終戦時の土地所有者のうち戦災を受けなかった区画では3割以上が61年にも本人または相続人が所有し続けているが、戦災を受けた区画では6割が昭和20年代のうちに売却されてしまった。(図6-5参照)

表6-1 目白文化村分譲の経過

図6-2 該当街区番号	第1文化村		第2文化村						第4文化村
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX
土地買収年	大正3~8年		大正6~8年	大正12年	大正5年	大正9~10年	大正12年	大正12年	大正5~8年
買収面積(m ²)	31,026		14,548	2,003	13,614	7,280	9,104	4,651	1,482
買収者	堤康次郎		堤康次郎	山上喜太郎	加藤小兵衛	大塚雄造 大塚万次郎	箱根土地株式会社	地主	堤康次郎
販売者	同上		早稲田大学	同上	同上	同上	同上	同上	大住省三郎
区画日	T11. 5. 17 T11. 6. 9	T12. 10. 8 ~13. 11. 29	T12. 6. 11	T12. 6. 16	T12. 6. 1	T12. 9. 1	T12. 6. 12 T12. 6. 26	T13. 1. 28 T13. 2. 22	T15. 9. 28 S 2. 5. 11
分譲開始年月日	大正11年6月20日		大正12年5月25日						大正14年9月
分譲方式	建売(?)	宅地再分譲	委託分譲						委託再分譲
分譲区画数	36	16	134						19
平均区画坪数	111.78	109.75	104.25						82.11
売り出し坪単価	10	60~70	50~70						35~75
街路形態	整型		不整型						不整型
設備	地下電気		瓦斯	水道	完全下水				不明
施設	電話交換台 倶楽部		テニスコート 相撲柔道場						不明
半年後購入率%	92	-	63						0

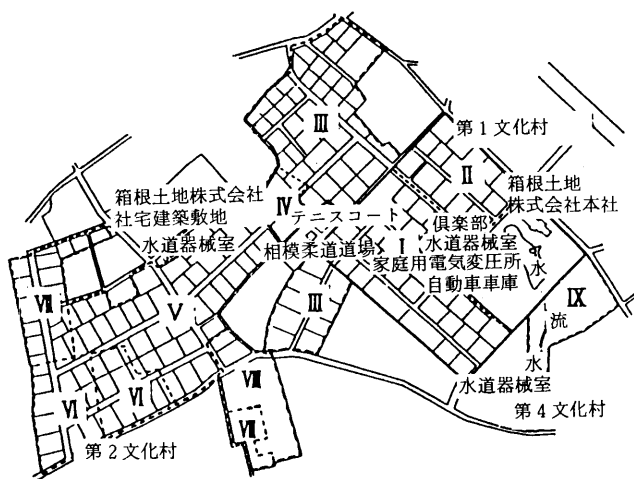


図6-2 分譲地割図

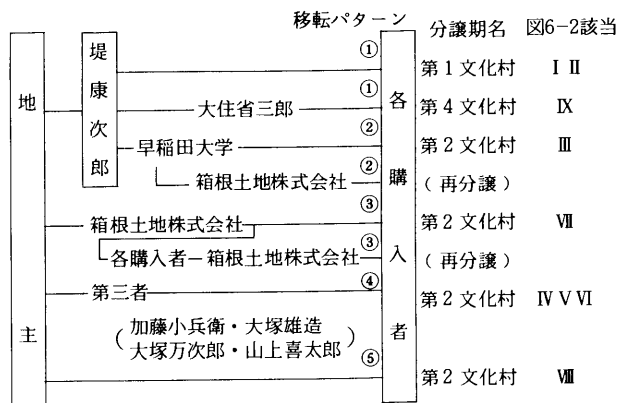


図6-3 土地所有権移転のパターン

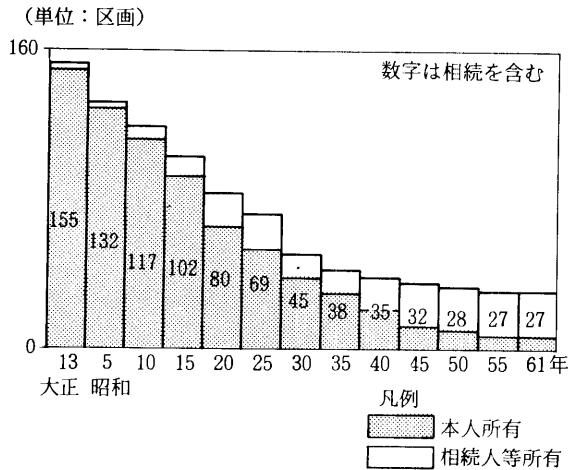


図6-4 第1購入者の動向

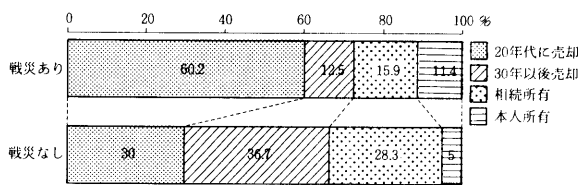


図6-5 戦災と土地所有者変化

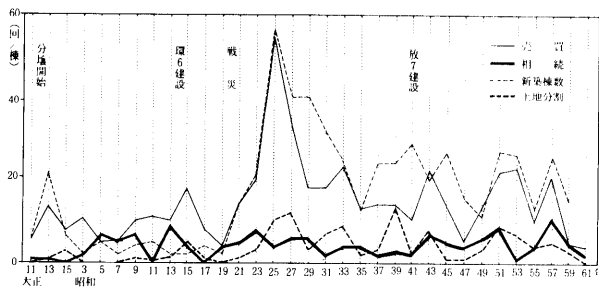


図6-6 土地売買・相続・分割件数、新築棟数(2年ごと)

3) 土地売買・相続・分割件数、新築棟数の変化

売買は全体で480件、相続は140件で売買が3倍以上になる。全体的に戦後の昭和20年代に大きなピークがある。その後昭和35年ごろに谷、40年代にピーク、オイルショックごろ谷、50年代にピークと変動をみせる。戦災を受けたため、特に昭和20年代後半に新築棟数と売買がかなり多く、放射7号線が建設された昭和40年ごろには土地分割と新築棟数が多い。しかし、相続は戦災や年代にあまり関係がない。(図6-6参照)

4) 所有区画数

大正14年の152区画は昭和24年まではほとんど変わらなかったが、昭和25年から区画の細分化が進行し、昭和30年に177区画、35年には193区画となる。高度成長期はあまり変化はなかったが、昭和50年を過ぎると再び多くなり、50年の208区画から61年では245区画となって大正14年の1.6倍になった。(図6-7参照)

5) 土地分割のパターン

道路建設を除く土地分割は全体で101件あった。分割の形態は2分割が大半である。その整型分割は60件と最も多く、旗竿型分割が14件、不整型の分割が11件であった。

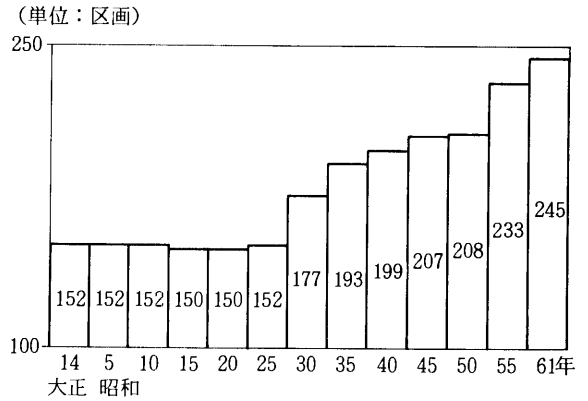


図6-7 所有区画数の推移

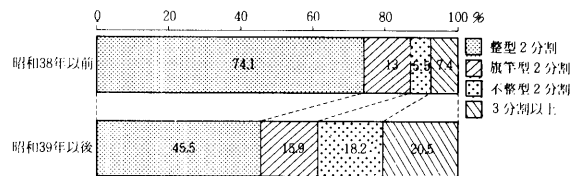


図6-8 土地分割のパターン

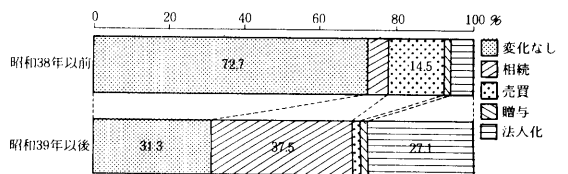


図6-9 土地分割と所有者変化

3分割が8件、4以上の分割が5件ありそのうち3件は中央に私道を通したミニ開発であった。特に昭和38年以前の分割は74%が整型2分割であったのが、昭和39年以後では整型2分割が半数以下で不整型2分割や3分割以上が2割ずつとなりミニ開発はすべて昭和39年以後であるなど、分割方法にも変化が起こっている。(図6-8参照)

6) 土地分割と所有者の変化

土地分割前の3年間の所有者変化をみると、相続が24件、個人の売買が8件、贈与が2件、法人化したのが15件で、残りは変化はない。所有者に変化があった22件はそれ以後分割して売却する、30件は一部切り売りであった。昭和38年以前では変化なく分割したのが7割以上であったが、昭和39年以後は相続または法人化の後の分割が6割以上あり、なかには相続後法人に買い取られて分割した例も2件あった。(図6-9参照) (猪股 均)

3. 土地・建物の権利関係の変化

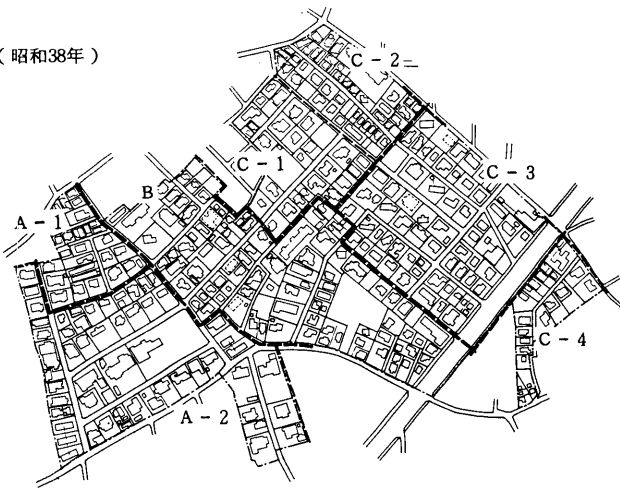
— 昭和38年と61年の比較 —

ここでは、昭和38年と61年における、土地の規模、土地・建物の権利関係等の実態を敷地単位で明らかにする。

1) 土地建物の権利パターン

土地については、主として土地公図、土地・補充課税台帳、家屋・補充課税台帳を使用してブロック(図6-

(昭和38年)



(昭和61年)

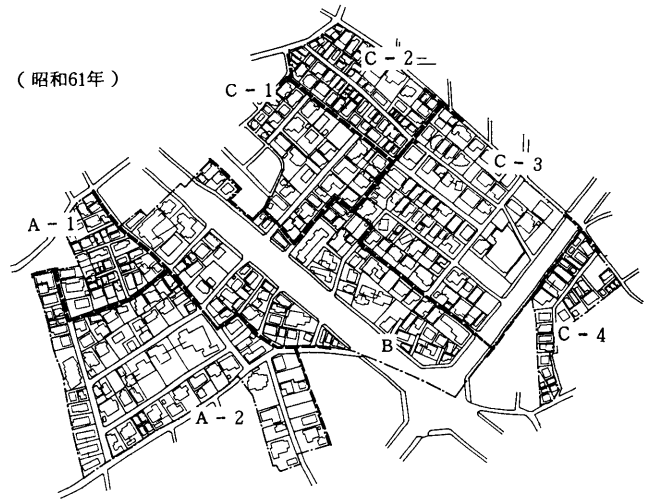


図6-10 ブロック区分と敷地割

表6-2 ブロック別敷地規模・容積率

(m²,%)

	昭和38年					昭和61年				
	敷地数	平均敷地面積	街区床面積	街区面積	街区容積率	敷地数	平均敷地面積	街区床面積	街区面積	街区容積率
A-1	29	204	2,514	5,908	42.6	40	143	3,769	5,736	65.7
A-2	57	423	8,761	24,105	36.3	76	317	13,912	24,063	57.8
B	99	268	7,352	26,573	27.7	78	242	10,899	18,893	57.7
C-1	28	310	2,509	8,680	28.9	36	241	4,406	8,689	50.7
C-2	50	164	4,609	8,208	56.2	69	115	6,725	7,907	85.1
C-3	65	288	6,104	18,728	32.6	71	263	12,430	18,693	66.5
C-4	24	185	2,739	4,442	61.7	33	134	4,186	4,410	94.9

* 街区容積率=(街区内の建物延床面積の合計)÷(道路面積を除いた街区面積)

表6-3 ブロック別権利関係

権利パターン	昭和38年棟数(%)								昭和61年棟数(%)							
	A-1	A-2	B	C-1	C-2	C-3	C-4	地区全体	A-1	A-2	B	C-1	C-2	C-3	C-4	地区全体
AAA	13 (46.4)	36 (63.0)	49 (56.4)	22 (81.5)	20 (45.3)	34 (54.9)	6 (30.0)	180 (55.4)	27 (69.3)	50 (69.5)	49 (65.4)	29 (82.8)	45 (68.3)	52 (80.0)	15 (48.3)	267 (69.8)
AAC	6 (21.4)	12 (21.1)	20 (23.0)	5 (18.5)	7 (15.9)	17 (27.4)	6 (30.0)	73 (22.5)	4 (10.2)	8 (11.1)	8 (10.7)	5 (14.3)	8 (12.1)	8 (12.3)	4 (12.9)	45 (11.7)
AAX	3 (10.7)	5 (8.8)	2 (2.3)	0 (-)	5 (11.4)	1 (3.2)	2 (10.0)	18 (5.5)	4 (10.2)	8 (11.1)	10 (13.3)	0 (-)	5 (7.6)	2 (3.1)	4 (12.9)	33 (8.6)
AAX _A	0 (-)	1 (1.8)	2 (2.3)	0 (-)	0 (-)	5 (8.1)	1 (5.0)	9 (2.8)	1 (2.6)	2 (2.8)	4 (5.3)	1 (2.9)	3 (4.5)	2 (3.1)	3 (9.7)	16 (4.2)
AA□	0 (-)	1 (1.8)	4 (4.6)	0 (-)	1 (2.3)	0 (-)	0 (-)	6 (1.8)	0 (-)	0 (-)	1 (1.3)	0 (-)	0 (-)	0 (-)	0 (-)	1 (0.3)
ABB	6 (21.5)	2 (3.5)	5 (5.7)	0 (-)	5 (11.4)	2 (3.2)	3 (15.0)	23 (7.1)	3 (7.7)	4 (5.5)	3 (4.0)	0 (-)	3 (4.5)	1 (1.5)	0 (-)	14 (3.6)
ABC	0 (-)	0 (-)	5 (5.7)	0 (-)	5 (11.4)	3 (4.8)	2 (10.0)	15 (4.6)	0 (-)	0 (-)	0 (-)	0 (-)	2 (3.0)	0 (-)	3 (9.7)	5 (1.3)
ABX	0 (-)	0 (-)	0 (-)	0 (-)	1 (2.3)	0 (-)	0 (-)	1 (0.3)	0 (-)	0 (-)	0 (-)	0 (-)	0 (-)	0 (-)	2 (6.5)	2 (0.5)
ABX _B	0 (-)	0 (-)	0 (-)	0 (-)	0 (-)	0 (-)	0 (-)	0 (-)	0 (-)	0 (-)	0 (-)	0 (-)	0 (-)	0 (-)	0 (-)	0 (-)
合計	28 (100.0)	57 (100.0)	87 (100.0)	27 (100.0)	44 (100.0)	62 (100.0)	20 (100.0)	325 (100.0)	39 (100.0)	72 (100.0)	35 (100.0)	66 (100.0)	65 (100.0)	31 (100.0)	383 (100.0)	
Ax Bx O	0 (-)	1 (1.8)	1 (1.1)	1 (3.7)	1 (2.3)	0 (-)	0 (-)	4 (1.2)	7 (17.9)	11 (15.3)	13 (17.3)	1 (2.9)	5 (7.6)	17 (26.2)	6 (19.4)	60 (15.7)

* 1. □は使用者が不明の場合を示し、Xは所有者、使用者が複数の場合を示す。
* 2. 車庫・物置等は棟数に含めない。

10参照)別に敷地数、規模を把握し、航空写真、住宅地図、土地利用現況図、現地調査により敷地界を確定した。

土地建物権利関係については、土地所有・建物所有・建物使用の3要素の関係をA, B, C, Xの記号を用いて、権利関係のパターンを建物別に、以下のように分類し、集計した。(表6-3参照)

AAA; 土地および建物所有者、建物使用者が同一。

AAC; 土地・建物所有者が同一で建物を他人に貸している場合。

AAX, AAX_A;

土地・建物所有者が同一で建物使用者が複数。また所有者が使用者である場合。

ABB; 他人から借地して建物を建て自分で使用。

ABC; 土地・建物所有者およびその使用者がそれぞれ異なる。

ABX, ABX_B;

借地に建物を建て複数の人に貸している。また建物所有者が使用者の場合。

A_xB_xO :

土地・建物を複数で所有。

2) 敷地の細分化と高容積化

全体として、敷地の分割および高容積化が進行している。A-1, C-2, C-4ブロックでは、昭和38年時点ですでに敷地が小規模化していたが、さらに敷地が分割され、61年では細分化がかなり進んでいる。Bブロックは、道路建設により街区が分断されたり、38年に比べてかなり容積率が高くなっているが、敷地規模に大きな変化はなく、敷地分割の件数は比較的少ない。A-2ブロックは、部分的に敷地の分割が起きているが、平均すると38年・61年ともに最も敷地規模が大きく、所有者の変化は少ない。C-1, C-3ブロックは、アパート・マンション等の建設、敷地の分割は少ない。特に、C-3ブロックでは、敷地分割はほとんど起きていない。

分割された敷地をみると、アパート・マンション等の共同住宅の建設は少なく、大半が戸建て住宅で土地所有者の変化を伴う場合が多い。(表6-2参照)

3) 土地・建物の個人所有化と共同使用化

地区全体では、持家(AAA, AAX_A, ABB)の居住者が多く、昭和38年で65%、61年では78%を占め、増加している。借家は全体としては減少しているが、アパート・マンション等の共同住宅の居住者は増加している。

パターン別にみると、AAA(3者同一)が最も多く、38年に比べてかなり増加している。一方、AAC, ABB, ABCは減少している。これは、多くの場合、売買等の事由による敷地分割が起こりAAAが増えたためと、借地人あるいは借家人が、その土地・建物を買ったことによりAAAに転じたためである。また、土地建物の複数所有A_xB_xOは、38~61年の間に相続等が起きたため、増加している。

以上のことから分割された敷地をみると、売買等に伴い土地所有者が変わる場合が多く、その権利パターンはAAAが大半を占め比較的小規模なものが多い。また、土地建物所有者に変化が少なく、38年にAAAが多かったブロックでは、敷地の分割件数が少ない、という特徴が明らかになった。(山根慎治)

第7章 「目白文化村」周辺地域の開発

明治末期の落合は、徳川邸などの別荘がいくつか点する近郊農村であった。しかし、第1次世界大戦中になると、職住分離が可能な学者・芸術家などが居住環境のよさを求めて移住し、郊外住宅地化がはじまった。また、片山広斗などによる貸家経営も出現した。いま、落合村の人口の推移をみると、明治41年(1908)から大正2年(1913)までの増加が55.0%であったのに対して、大正2年(1913)から大正7年(1918)までの増加は93.1%

となっている。このような落合の郊外住宅地化をさらに大きく推進したのは、第1次大戦中から戦後にかけての好況に支えられた東京への人口の集中と住宅難、そして人口の郊外への流出であり、特に会社銀行員と公務員を中心とする新中間層の間では郊外移住が「生活改善運動」とも結び付いて流行となった。交通の便に比較的恵まれていた落合も例外ではなかった。

第1次世界大戦後の郊外住宅地化の跡を具体的にみると、大正10年(1921)には、財団法人東京府住宅協会によりいわゆる「府営住宅」151戸が建設され、翌11年には1万7,300坪といわれる近衛邸の開放が行われ、そして同年からは箱根土地株式会社による「目白文化村」の分譲がはじまっている。以上のうち、府営住宅の土地は箱根土地をひきいる堤康次郎が提供したといわれている。事実、府営住宅の敷地は文化村のそれに隣接しており、両者の間には密接な関係がみられるのである。また、近衛邸の開放は三宅勘一を社長とする東京土地住宅株式会社の手によって行われたが、同社が経営危機に陥った大正14年(1925)以降は、箱根土地が分譲の一部を手掛けており、近衛町の形成と堤あるいは箱根土地との間には若干の関係がみられる。

したがって、「目白文化村」の建設を中心とする落合の郊外住宅地化を検討するためには、以上のような府営住宅の建設と近衛町の形成についても、可能な限りその経緯と特徴をみておくことが必要と思われる。

1. 落合府営住宅の概要

第1次世界大戦後の大都市の深刻な住宅難に対する政府の対策は、低所得者層については公共団体による低家賃の貸家の供給(その代表は京橋区月島その他の東京府営住宅)、中所得者層、いわゆる中間層については持家の取得を基本とした住宅組合の結成を2つの柱として、それぞれに対して低利資金の融資その他の助成を行うことであった。

そこで、落合のいわゆる府営住宅を建設した財団法人東京府住宅協会が対象としたのは低所得者層か中所得者層のいずれかであるかが問題となろう。住宅協会の組織は会員制をとり、そのうち甲種会員は「10か年もしくは15か年後に住宅の所有権が自己に帰すべき者」、乙種会員は「住宅の所有権が自己に帰せざる者」となっていた。しかし、実際の申し込み状況を見ると、大正9年(1920)4月末の申し込み数2,711件のうち実に89.1%を占める2,415が甲種会員であったのである。このことから明らかなように、東京府住宅協会による住宅の建設は、持家の取得を目的とした中所得者層を対象としていたといえよう。

ところで、府営住宅の敷地約1万坪について大正9年(1920)8月11日付けの『東京朝日新聞』は次のように

報じている。「府下上落合の堤康次郎氏は十日軽井沢の土地一万坪を知識階級のために東京府へ正式寄附を申出た、岩田内務部長は語る『堤は上落合の東京府住宅協会敷地を提供した人で……』』と。ここで上落合とあるのは、下落合の誤記であることはいうまでもない。

以上の報道については、府営住宅の敷地が文化村のそれに隣接していることから、その真実性が推定できよう。そこで、堤が府営住宅の敷地を提供したとするならば、堤の狙いは何であったかが問題となる。一般的に言って、郊外の宅地分譲が成功を収めるための条件として、その周辺がすでにある程度住宅地化し、日常生活に必要な商店やその他の施設が不十分ながらも存在していることがあげられる。堤の狙いは、「目白文化村」の分譲を成功させるための手段として、府営住宅の建設を利用しようとしたのかどうか、この点は検討に値する興味ある問題といえよう。

また、落合府営住宅の住民の職業別内訳をみると官公吏61、会社員49、教員14、新聞通信社員9、弁護士1、その他14人となっている（『東京日日新聞』大正11年4月4日付け）。この点は、他の府営住宅、たとえば世田谷村太子堂のそれにも共通してみられる特徴といえよう。すなわち、140戸のうち、判明した職業別内訳は官公吏68、会社員42、新聞社員13、その他7人となっている（同上）。このようにみると、府営住宅の住民は中所得者層といってもそのなかの中または上の階層といつてよく、これに対して文化村の住民は中所得者層のなかの上層から高額所得者層が占めていたといえよう。

以上のように、府営住宅と文化村とは地域的に隣接していただけでなく、住民の階層も部分的に重なるなど近接しており、その意味では、落合の郊外住宅地化をみる場合、両者の果たした役割（コミュニティの形成、生活改善など）に注目する必要があるように思われる。

2. 近衛町の形成の概要

旧国電目白駅の西南にあった近衛邸の成立の経緯については、『近衛篤麿日記』第3巻（昭和43年、鹿島出版会）により明らかにすることができる。すなわち、近衛篤麿が邸宅用にまとまった土地の物色に乗り出すのは明治33年（1900）1月以降のことで、同年7月に落合村の1万7千余坪を購入するまでに、麻布、角筈など数か所の土地の見分に出掛けている。つまり、最初から落合周辺を候補地を選んでいただけではなかった。しかし、最終的には当時院長をしていた学習院の所在地に近い落合村の土地を購入することにしたのである。なお、土地のほととの所有者は落合村の地主ではなく、大阪市築港の主任者などをつとめた西村捨三であった。それはともかく、近衛篤麿は翌年10月に住宅の建築に取り掛かり、同年末に完成させている。この近衛邸は篤麿の死後は文麿が相続

し使用していたが、大正11年（1922）4月、文麿は「時代の趨勢と住宅難緩和の為に」という名目で（『東京朝日新聞』大正11年4月11日付け）一般に分譲することにしたのである。

近衛文麿がその邸宅の「開放」に踏み切った背景または理由としては、次の2つがあげられよう。その1つは、第1次世界大戦後の東京の住宅難が深刻化するなかで、住宅難の責任は華族や富豪が広大な宅地を独占していることにあり、したがって住宅難の解決のためにはこれらの宅地を「開放」すべきであるとする世論が昂揚したことがあげられる。そして、大正9年（1920）から10年にかけて、『国民新聞』や『東京日日新聞』などが進んで華族等の宅地の「開放」を求める記事や論説を掲載し、世論を喚起する上で大きな役割を果たしたのである。京都大学に学び、開明的な思想の持ち主であった近衛文麿がこのような世論の動向に敏感に反応したであろうことはいうまでもない。

しかし、近衛文麿が宅地の「開放」に踏み切る上でいまひとつ重要な要因となったのは、経済的な理由であった。近衛はこのことを次のように述べている。「父の政治運動は一方借財をつくる結果となり、私が十四歳で父と死別した頃は、私の家は決して豊かではなかった」（『清談録』昭和11年、千倉書房）と。父篤麿が残した「借財」は明治37年（1904）当時で200万円という巨額にのぼっていたという。

そのため、近衛文麿は借財の整理のため、大正7年（1918）6月には2回にわたって書画骨董の売り立てを行わなければならなかった。大正7年といえば第1次世界大戦の影響で物価が昂騰した年であり、売り上げは総計で143万余円にのぼったが、それでも巨額の借財を整理するには決して十分ではなかった。こうして、大正11年（1922）4月、華族等の宅地の「開放」を求める世論の高まりのなかで、落合の邸宅の大部分が売却されることになった。

ところで、興味深いのは箱根土地とはライバルの東京土地住宅が売却の仲介を行っていることであろう。その間の事情は明らかではないが、東京土地住宅は近衛邸跡地を坪54円50銭で譲り受け、これに道路や下水等の施設を施し、坪68円50銭見当で売り捌いたという。なお、跡地は全体を「近衛町」と称し、大小の通りは京都に因んで綾小路、梅小路、霞ヶ丘等と優雅な名称が付けられる予定であったが、結局は落合という旧来の地名で呼ばれた。ただ「近衛町」という通称が使われていたことは、大正14年（1925）11月以降、箱根土地が新聞に「目白近衛町土地売却」という広告を出して、数口の分譲を行ったことから明らかであろう。

府営住宅の建設に続く以上のような近衛邸の「開放」は、落合の郊外住宅地を大きく推進することになり、そ

のなかで箱根土地による「目白文化村」の建設がはじまることになるのである。(野田正穂)

第8章 居住者階層と戦争中の暮らし

1. 戦前における居住者階層

昭和15年当時、文化村に居住した人々のうち、「廿日会」会員(112名)の職業を『人事興信録』(1941)などをもとに調査した結果を分類整理したものが、表8-1である。第4章2-(1)(第1年度報告)で明らかにした土地購入者の職業構成にほぼ近い構成であり、学者研究者が高い割合を占めているのが特徴的である。

2. 住民組織と戦争中の生活

ここでは、「目白文化村」を特徴付ける2つの住民組織「廿日会」と「若人会」について述べ、さらに戦争中の暮らしに触れておく。

1) 廿日会

大正11年に文化村が分譲され、最初にできた住民組織が、毎月二十日に集会をすることに因んで名付けられた「廿日会」である。『落合町誌』(昭和7年)はこの会について次のようにいっている。

本會は大正十二年九月震災當時の警備後隣保互助の實を拳げん為めに設立したるものにて、初めは會員六七名に過ぎず、此の小さな(ママ)芽生へが地元發展に伴ひ今日百餘名の多數に至つていゝる、本會は品位ある紳士構成でもあるが、會役員の盡力も遺憾なく洵に隣保交渉が爽々してゐる。

廿日会では、文化村に多く住んでいた学者たちが各々自分の専門の講演をしたり、住民が資金を出し合つて下水や小学校のプールをつくり、また子供会を開いたりもしていた。

しかし、このように自治と親睦を目的とし、さらに教養的な活動をしていた廿日会も、日華事変の長期化に伴う国策推進とともに、強力な国民組織としての町会へと変貌していくことになる。昭和12年には「廿日会区域防火群団」が結成され、昭和15年に「部落会・町内会・隣保班・市町村常会整備要項」が発せられると、町内会などは全国的に整備されて隣組が組織されるのである。さらに町会名の統一により、この地域の町会は下落合三、四・五丁目町会と改名され「廿日会」という名前は消えてしまうのである。

2) 若人会

廿日会が本来の目的を失わざるを得なかった後、文化村の青年たちにより昭和17年秋に発足した。その区域は前述した下落合3丁目町会の第10班(第1文化村と第2文化村の一部)で、昭和18年10月には53軒が会員となっていた。第1文化村の学生3人が発会者となり、その目

表8-1 「廿日会」会員(112名)の職業

会社役員・理事	22	千代田精工社長(海軍兵学校)、愛国化学社長(東京帝大法律科)、白石人兵衛(株)社長、東静日日新聞社長、三上回瀆店社長、東洋昇降機社長(東京外語大)、安田銀行常務取締役(早大政経科)、日本協同証券常務取締役(早大政治科)、東亜海運取締役(東京帝大独法科)、東京合同運送取締役、塩野義商店取締役(東京薬学校)、箱根土地取締役、日伯拓殖専務取締役(東京帝大農業経済学科)、日本モスリン専務取締役(東京高工織染学科)、古河鋳業監査役、鐘淵紡績参与(東京高商)、某会社参与、生命保険会社協会専務理事(東京帝大政治学科)、日本競馬会常務理事(東京帝大獣医科)、日本米穀常務理事(東京帝大法科)、満州糧穀理事長(東京帝大農政科、政治科)、商工組合中央金庫理事(東京帝大政治科)
学者・研究員・教員	18	東京帝大教授(東京帝大医科)、東京帝大教授(東京帝大独法科)、早大教授(早大商科)、早大教授(早大文学科)2名、法大教授(上智大学)、法大教授、専修大学講師、東京女子大学教授、東京歯科医学専門学校教授(ペンシルバニア大学)、東京高等歯科医学学校教授(東京帝大)、東京写真専門学校長(新潟県立農学校)、第一高等学校長(東京帝大哲学科)、武蔵高校教授(東京帝大)、教員、高峰個性能率研究所長、理化学研究所主任研究員(シカゴ大学)、理化学研究所研究員
軍人	9	陸軍中将・参謀次長(陸軍士官学校)、陸軍中将(陸軍士官学校)、退役陸軍少将2名、退役陸軍歩兵中佐、戸山軍楽隊2名、海軍少将(海軍兵学校)、他1名
会社員	8	日本木材統制経理部長、花王長瀬商会庶務部長、小西六映画部長(旧制中学)、日本発送電東京支店経理課長、富士電気製造販売部営業課長、山一証券参事(慶大理財科)、三菱参事(早大商科)、三井物産
銀行員	5	三井信託銀行証券部長、帝国銀行渋谷支店長代理、三井銀行、十五銀行貸付係、日本銀行貸付係
議員・政治家	3	衆議院議員(早大政経科)、衆議院議員(東京専門政経科)、淀橋区長(東京帝大文科)
上級公務員	2	文部省事務次官(東京帝大法科)、軍事保護院業務局長(東京帝大経済学科)
画家	2	洋画家(東京美術学校西洋画科、東京外国語学校専修科)、日本画家
地主	2	地主(東京工商)、地主
法曹関係	1	弁護士
医師	1	開業医
その他	8	元台湾銀行総裁・元神戸市長、元警視總監(東京帝大法科)、前東京市社会局長・前神田区長(東京帝大独法科)、前中華民國政府顧問(東京高商)、ピアノ教師(東京音楽学校)、薪炭業、米穀商、廿日会会長
不明	31	

(注) 『人事興信録』(昭和16年)、『落合町誌』(昭和7年)等より作成。

的は「体育ノ向上文化ノ高揚並ニ會員相互ノ親睦ヲ計リ防空ニ際シテハ挺身事ニアタル。特務隊ヲ組織スルナド国家的人材ヲ育成スルコト。」であった。

会では親睦会を開いたり、ラジオ体操・野球・合唱などの活動をしていたが、最も大きな目的は会則にもあるように防空演習への参加であり、それを円滑に行うために町内の親睦を図ろうとすることであった。1つの食糧

を分け合える住民同志であることが、自分たちの町を、命を守る術であると考えたのである。しかしこの会も、中心となる青年たちが続々と戦地へ行くことになり、終戦のころには消滅してしまう。

3) 戦争中の生活

昭和13年5～7月に施行された国家総動員法により物資の配給制度がはじまる。これは限定された数量のものを隣組を通じて各家庭に配給する完璧な統制システムであり、この配給制度で一番深刻な影響を受けたのは食糧であったとされている。

昭和19年5月、文化村内に配られた回覧板のなかから食糧の配給に関するものをみてもみると、佃煮昆布(2～5人家族で30匁)、家庭用砂糖(1人0.5斤)、うずら豆(1人当たり1合)、家庭用醬油(1人当たり7匁)などが配給されている。

当然このような配給による生活は苦しかったと想像されるが、予想に反して当時から住んでいた人々からは、あまり苦しい思い出はなかったという答えが返ってくる。商店、田舎の親戚、職場からと様々なルートで食糧を手に入れることがある程度可能だったからである。また庭木を切り、畑をつくり、慣れぬ手で家庭菜園も行っている。ひもじさというのはむしろ戦後に体験したという。

空襲は昭和20年4月13日であった。戦前居住していたH氏はその時の模様を日記に次のように書いている。

…0時過ぎ益々激しく遂に我が家に焼夷弾の集中爆撃し来たり一瞬にして全家屋炎上、火勢猛烈にして如何ともすべからず。…

この空襲により文化村の半数以上が焼失した。昭和22年の航空地図をみると、徐々にバラックが建ちはじめ、復興の兆しはみえるが、それでもまだ半数以上は焼失したままになっている。(中野佳枝)

第9章 「目白文化村」の住宅復元 その2

1. 聞き書きによる住宅平面採取法

昨年度の報告で文化村住宅の平面の採取は3つの方法によって行ったことを述べた。つまり、A. 現存する住宅より採取、B. 現存する図面より採取、C. 当時の居住者からの聞き書きによる採取である。この内訳は、昨年度23戸、今年度5戸、計28戸採取した平面のうちAが9戸、Bが4戸、Cが15戸であった。A、Bにおいては資料的に信頼できる調査対象が存在するが、Cについては、主に空間に対する昔の記憶に頼らざるを得ないし、さらにその記憶を的確に図面にするということは一般的に言って容易ではない。また現実的問題として頻繁に同一対象者にヒアリングするというのも難しい。調査手法自体試行錯誤しながら復元を行ったが、客観的資料が得られない

以上この方法を最大限有効に生かすほかはないと思われる。そこで本調査のプロセスを追って、何を根拠にどんな方法で復元したかを整理しておこうと思う。具体的個別的事例はここでは省略するが、全体に共通する一般的过程について以下に要約する。

1)－①当時の居住者(以下対象者という)が自ら記憶にもとづいて描いた単線の間取り図から出発する(4件)。このうち2件が基本的にスケールアウトであり、階段部分に矛盾のあるものが3件あった。

1)－②白紙の状態から聞き取り調査をはじめ(11件)。ヒアリングしながら方眼紙に単線で間取りを書き取っていく。「和室何帖」というのが最も手掛かりになりやすいが、スケールが不確かな場合でも部屋や廊下等の位置関係だけでも書き取る。

2) 出発点は上記のような2つの場合があったが、いずれも次に押入れや床の間等プラン上欠かせない要素を落とさないよう確認しながら調整する。

3) ここで一度引き下がり、得られた成果(主として間取りの関係図)を、スケールをきちんと押えて整理して書く。このとき外観や室内の写真があればそれと突き合わせてチェックし、建築的矛盾がないかを検討してまとめる。当時の住宅地図等の建物輪郭も多少は参考になる。この時点で整理された図を、不備な点、疑問点等を付記して、対象者に郵送し検討を依頼する。

4) 数日後に再び聞き取り調査を行う。この間対象者は不完全な図を検討し図面として前進させていた。不完全でも目前に図があれば、それによって記憶がさらに呼び覚まされるようであった。対象者自身によりまたヒアリングによって不備な点、疑問点などが一応解消されたら、間取りの大筋はできる。次に開口部の位置・形態、仕上げ材、設備等について聞く。部屋名、使われ方も可能なかぎりヒアリングする。使われ方や住宅にまつわるエピソード等の記憶によって不明な部分が明らかになったという例もいくつかあった。

5) 4)を持ち帰り整理し、基本的な不明点や矛盾がなければ完了。もしあれば、再度面接あるいは手紙によりその点に限定してヒアリングする。

基本的には1)～5)のプロセスで平面の採取を行った。記憶が主なよりどころではあるが、その記憶は対象者の年齢、性別、職業、記憶力、住宅とどれほど密にかかわったかなどによって当然差がある上、聞き手の熟練度や補助的役目を果たす写真の有無、住宅規模、和洋の別等によって、復元の難易ひいては正確さをも左右する。したがって、建築的資料価値としては限界があるといえるが記録の少ない当時の中産階級の生活とのかかわりにおける住宅平面が復元できたという意義はあるだろう。

2. 現存住宅の実測

戦前に文化村内に建てられた住宅で現存している（部分的に増改築されたものも含む）ことが確認されている14棟のうち、調査可能な4棟について実測を行った。これらの住宅の概要は表9-1の通りである。

3. 住宅外観と平面の和・洋風について

戦前の文化村には当時珍しく、新しい様式であった洋風住宅が数多く建てられていたと雑誌に書かれたり、当時を知る人々によって語られたりしてきた。しかし、実際にどの程度だったのかは明らかにされていない。平面については和洋折衷型が圧倒的に多かったことを先に報告したが、今回は外観についての調査を行った。

調査方法は、現存住宅以外については採取した写真と図面および旧文化村居住者からのヒアリングによった。敷地まわりに塀がなかったので近隣の様子が見渡せたという。

和風、洋風区別の基準は、和風というのは日本瓦屋根に真壁押し縁下見板張としっくい塗壁をいい、洋風としているものには、急勾配の尖った屋根、逆に緩やかな低い屋根、またスタッコやモルタル塗壁、腰横羽目板張に上部モルタル塗壁等が含まれる。外観の和洋折衷というのは、全体的には和風であるが、玄関まわりや応接間の外観のみ洋風といった住宅をさす。

図9-1は昭和13年前後における外観と平面の和・洋・和洋折衷別を調査できたものについてのみ住宅敷地上にプロットした図である。これによって「目白文化村」は文化村周辺の府営住宅や在来の住宅とは異なる外観をした、洋風住宅の建ち並ぶ新しい特異な住宅地であったといえるだろう。（松沢貴美子）

表9-1 実測住宅の概要

住宅番号*	実測日	実測者	作成図面	建築年	延床面積**	構造階数	屋根	外壁	窓	平面の型式	外観
6	1987.7.23	電機大学八木澤研	平面図 立面図 展開図	大正15年	202.2㎡	木造2階建	洋瓦	モルタル塗壁	両片引き出し窓	広間+中廊下型 和洋折衷	洋風
6'の付属屋	1987.7.23	電機大学八木澤研	平面図 立面図 展開図	昭和11年	146.8㎡	木造2階建	洋瓦		両片引き出し窓	(アトリエ)	洋風
30	1987.8.5	電機大学八木澤研	平面図 立面図 展開図	昭和3年	147.6㎡	木造2階建	洋瓦	モルタル塗壁 腰横羽目板張	両片引き出し窓 スタンダードガラス出窓	中廊下型 和洋折衷	洋風
33	1987.6.6	電機大学八木澤研 藤谷陽悦	平面図 立面図 展開図 部分詳細図	昭和9年(推定)	444.3㎡	木造2階建	洋瓦	スタッコ 一部ハーフティンバー	両片引き出し窓 スタンダードガラス出窓	広間+中廊下型 和洋折衷	洋風

(注) *住宅番号6, 30は「目白文化村に関する総合的研究(1)」の住宅番号と同じ。
住宅番号33は新たに加えた住宅
**実測時の面積(増改築も含む)

大正から昭和初期に建てられた中産階級の洋風住宅は、知性のシンボルであったといわれている。その象徴性は洋風住宅の様式やデザインに内包されている。洋風住宅が定着する過程をみる上で、住宅様式やデザインがどのような形で導入されていったかを明らかにすることは重要である。洋風住宅は、中産階級のために開発された郊外住宅地とともに定着していったことを考えると、郊外住宅地のモデルであったイギリスの住宅様式の影響が大きいと思われる。また、帝国ホテル設計のために来日したアメリカの建築家フランク・ロイド・ライトや、洋風住宅の普及に貢献した住宅専門会社〈あめりか屋〉の存在からアメリカの住宅様式の影響も考えられる。ここでは、洋風住宅の様式・デザインの導入をイギリス住宅様式と、アメリカ住宅様式の2つの系譜においてとらえる。

また、洋風住宅が定着するには、様式やデザインばかりでなく、日常生活のなかで洋間を使いこなすことが必要である。次に、洋間をどのようにしつらえて馴染んでいったかを明らかにする。しつらえによって居住者が洋風に対してどのような認識をもっていたか、を知ることができる。

1. 洋風住宅の様式とデザイン

「目白文化村」の戦前住宅は戦災で大半を失ったので、現存する洋風住宅（外観が洋風デザインの住宅）は現時点では9棟であるが、そのうちの7棟について図面採集と写真撮影の調査を実施した。これらと、現存はしていないが入手できた当時の住宅写真(1棟)とから、様式・デザインの特徴的要素を抽出して、イギリス、アメリカ

凡例

	洋風	和洋折衷	和風	不明
住宅平面	△	●	□	
外観	☰	☷	☱	☲
空地	□			

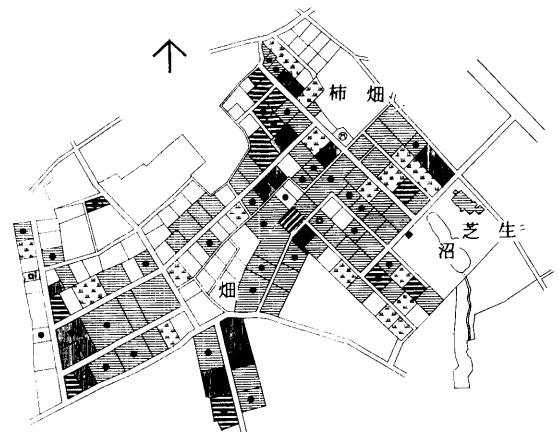
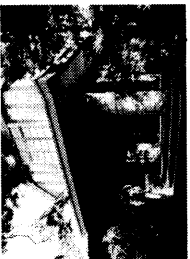

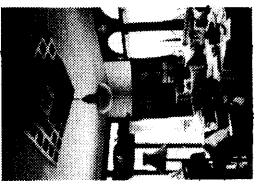





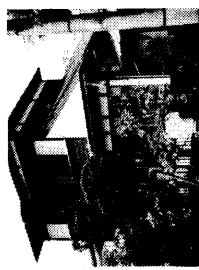




図9-1 文化村住宅の和・洋風別分布(昭和13年前後)

表10-1 目白文化村における洋風住宅の様式・デザイン

A 邸		B 邸		C 邸		81.7 m ²	
不明		昭和6年		昭和14年		不明	
 外観		 外観		 応接間		 ギャラリー	
444.3 m ²		204.7 m ²		204.7 m ²		122.1 m ²	
不明		北見米蔵		アトリエ		不明	
D 邸		E 邸		F 邸		G 邸	
大正15年		昭和2年		昭和3～4年		大正14年	
 外観		 外観		 応接間		 応接間	
202.2 m ²		157.0 m ²		157.0 m ²		77.6 m ²	
中村健二		不明		不明		不明	
階段ホール		外観		外観		外観	
31.3 m ²		H 邸		77.6 m ²		床面積	
不明		大正11年		河野 伝		設計者	
 外観		 外観		 外観			
イギリス住宅様式系統		ライト式		バンガロー形式			
		アメリカ住宅様式系統					

の住宅様式の移入およびその変形を特定し、導入形態を浮き彫りにする。

表10-1で分かるように、「目白文化村」でみられる洋風住宅は、様式・デザインの導入形態から3つの型に大別することができる。まず、重厚で格調が高い洋風ディテールをもつイギリス住宅様式の系統である。これらは、ピクチュアレスな景観を意識して建てられたイギリスの田園にみられるコテージ風のA邸、ブラウン系統の落ち着いた色調でまとめられ、端正なたたずまいをみせるドイツ風のB邸、小屋組が露出した吹抜けのギャラリーをもつ中世ホールを想起させるアトリエのC邸などがある。それぞれ個性的な住宅である。

次に、軽快でシャープな洋風ディテールをもつアメリカ住宅様式の系統がある。これには2つのタイプがみられる。1つは、アメリカの建築家ライトの初期の作品である草原住宅の作風の影響が強い住宅である。もう1つは、大正11年の平和記念東京博覧会の文化村の展示住宅で来場者の人気の的であり、またくあめりか屋>が移入に熱心だったバンガロー形式の住宅である。前者に属するのは、白壁に木調トリムがリズムカルなD邸、黄と茶のコントラストが鮮かな水平的なE邸、連続するステンドグラスが美しいF邸などがある。それぞれ自由で伸びやかな住宅である。後者に属するのは、2階を増築したために当初の姿とは異なるが原形は、急勾配の赤いスレートの切妻屋根をもつG邸、現存はしていないが、当時の住宅写真から推察すると、切妻が交差した緩やかな勾配のスレート屋根で檜木や母屋が露出しているH邸などがある。それぞれ簡素なデザインの住宅である。「目白文化村」の洋風住宅で特徴的なのは、ライト式の草原住宅が目につくことである。大正末から昭和初期にかけてライト式建築が流行したが、前述以外に、「目白文化村」の新聞広告（大正12年6月3日付け東京朝日新聞）の透視図や、<建築新潮>（大正12年6月号）に掲載された「目白文化村」の住宅にみられることや、戦前居住者のヒアリングからも数棟指摘されていることからうかがえる。

このように「目白文化村」にみられる洋風住宅は、主としてイギリス・アメリカの住宅様式の影響を受けているが、その折衷・変形は多種多様である。1つの住宅地のなかに多様なデザインの住宅があり、それが住宅地の景観を個性的なものにしている。また、その多様性は大正末から昭和初期の住宅において洋風デザインが定着していたことを示している。

次に、「目白文化村」にみられる洋風住宅では、いずれも洋風デザインの簡略化が図られているが、日本的感性に合わせて折衷や変形という形で洋風デザインを変質させ、<日本的な洋風デザイン>のパターンを生み出している。その代表的なものとして、白しっくいと木調の組

み合わせや、直線を主体とした構成があげられる。これらはシンプルで沈静な日本の伝統的なデザインに符合する。

2. 洋間のしつらえ

現存するものと、ヒアリングにより復元したものと合わせて、戦前住宅で洋間を所有する住宅20棟を対象に、応接間と、居間・食堂とに分けて床材、起居家具、暖房器具などのしつらえについてみる。

まず、応接間のしつらえをみる。床材は板敷が多く、その上にじゅうたんを敷いているところもある。応接セットは、ソファ、イス4脚、テーブルの6点セットが一般的でかなり床面積を占有している。これらの家具は当時高価なもので購入先がかぎられていたが、洋家具店が集中している東京芝の家具店で、あるいは高島屋や三越の百貨店で購入したり、以前住んでいた神戸で帰国する外国人から中古家具を、また宮内庁の注文はずれの洋家具を譲り受けたりもしている。暖房にはガスストーブを用いることが多いが、アメリカ製の電気ストーブや石油ストーブのこともある。天井にはシャンデリアよりもコードペンダントが吊り下がっていることが多い。洋間のシンボルである暖炉は設置されているところは6棟と意外に少なく、省略していることが分かる。

次に居間・食堂のしつらえをみる。居間・食堂が洋間なのは8棟で、ほとんどが食堂中心になっている。床材は板敷だけでなく、コルク、リノリウム、じゅうたん敷と様々であるが、花筵を敷いているところもある。家具として食卓テーブルとイスを備えているが、ちゃぶ台かこたつしか使用しないところもある。つまり、洋間にもかかわらず、起居様式として<床坐>のみを採用したり、また、<椅子坐>と<床坐>を併用させているところが見られる。暖房は、ストーブよりも火鉢やこたつが用いられることが多い。

以上から、応接間は「外」=客を意識して格式を重んじ、和式を排除し完全な洋式としてしつらえようとしているのに対し、居間・食堂は同じ洋間ではあるが、自分たちの生活がしやすいように機能を重んじ、使い慣れた和式の生活道具を持ち込んで和洋折衷でしつらえている。洋間に馴染むための生活道具が花筵、ちゃぶ台、こたつ、火鉢である。「外」と「内」に対して洋間のしつらえかたが異なり、後者には、和洋の混在がみられ、試行錯誤の姿が浮き彫りにされている。これが当時の居住者の洋風に対する本音かもしれない。（竹田喜美子）

第11章 居住環境保全の取り組み

かつての「目白文化村」は、「まち」としてのまとまりはみられなくなったものの、今日なお、そのかなりの部

分にわたって良好な居住環境を保っている。しかし、そうした良好な状態が自動的に維持されてきたのではない。むしろ戦後の東京の発展のなかで、土地利用の高度化の波に洗われるたびに、住民の側からの環境保全の取り組みがなされてきたことが大きな要因になっている。

地域が住民にとって真に快適な環境となるためには、公的諸制度の整備とともに、それをつくり出す居住者自らの居住環境改善の働きかけが必要である。「目白文化村」の今後を考える上でも、居住環境保全における居住者の主体的参加の問題を欠くことはできない。

文化村では戦前から自由な雰囲気のコミュニティ活動が行われていたが、ここでは戦後の放射7号線建設と用途地域指定に関しての住民運動を中心に紹介し、これらの環境保全運動がどのような意味をもっているかを述べることにする。

1. 放射7号線建設と住民運動

「目白文化村」は環状6号線（以下環6）と放射7号線（以下放7）の2つの幹線道路によって分断されている。いずれも昭和2年の内務省告示第409～413により計画決定されたものであるが、環6の用地買収は短期間で完了しているのに比べ、放7建設の場合は住民の反対運動が起こり、事業決定から開通まで約6年を要した。

放7の計画は戦災復興計画に盛り込まれた後、事業決定したのは昭和36年10月5日になってからであった。翌昭和37年1月31日に第1回の東京都による住民説明会が開かれ、この後に「放射7号線道路対策協議会」が結成される。協議会には環6から目白通りまでの文化村を中心とした立ち退き対象世帯の大半が参加した。社会的に著名な学者、実業家等も入っており、結成初期の運動は大きく盛り上がり、補償についての詳細な要望を出し、これが受け入れられないため土地の測量を拒否した。昭和39年になると、協議会の内部で要求を絶対に貫こうとする人と、買収価格等を若干でも上乘せされれば買収に応じてよいとする現実派の対立が起こり、土地・家屋の測量に応ずる世帯が出はじめ、その年の10月には協議会は解散し、「放射7号線対策連盟」が再組織される。「連盟」は7人が中心となって運動を展開したので、これらの人々は「7人の侍」と呼ばれていた。しかし同年11月からは土地買収が開始され、補償金等の要求について都に対して納得のいく回答を求めて最後まで抵抗していたH家が、一定の回答を得て買収に応ずることになり、昭和41年5月に「連盟」は解散し、11月に買収が完了した。

放7建設に関しては、住民運動が起こるべくして起こったといってもよく計画自体に問題がある。第1は放7が、文化村のほぼ中心を切断する形で貫通する計画になっており、文化村という優れた住宅地を選択し、営々と生活を築き上げてきた頭上に計画がなされている点で

ある。第2はその計画が住民には全く知らされず一方的であったことである。箱根土地が分譲を開始した後の昭和2年に計画がなされているとはいえ、このことを住民は知る術もなく何等の対応策も立てずに、計画の変更が不可能な事業決定後の昭和37年になってはじめて住民説明会で知らされたのである。第3は、この計画が文化村内の対象区画40区画のうち、全面買収となるのは11区画のみで、残りは道路の一部にかかる形となっており、その端数地の問題が大きかった。したがって端数地の割合が移転するにもそのまま居住するにも中途半端なケースで交渉が長引くことになったのである。

また住民運動が起こった背景としては、第1は文化村居住者として地域全体に誇りと愛着をもつ人々がいたこと、第2はすでに環状7号線に代表されるオリンピック道路をはじめ、高度経済成長を支える東京の道路網が急激に整備される時期に、これらの道路建設に伴う反対運動が各地で起こり、その経験がもち込まれたことがある。

この運動の争点は「納得する補償金」を得ることであった。補償項目とその単価の算定について交渉し、「連盟」においてはかなりの成果が得られたのである。

注：この運動については武藤裕道『放射7号線物語』（自費出版）に詳しく載っている。

2. 用途地域指定問題と落合の環境を守る会

放7が貫通し文化村は真二つに分断されてしまった。しかし放7沿いの文化村地域のみは今も緑豊かな住宅地となっており、文化村を外れた沿道に高層ビルや商店等が建ち並んでいるのとは明らかに景観を異にしている。これは昭和43年の新都市計画法による用途地域指定に当たり、地域住民の運動によって一部を除いて1種住居専用地域としたからである。

放7が開通する以前の地域指定をみると、環6号沿いの20mが住居地域でその他は住居専用地域であった。しかし放7開通に伴い地域指定の変更が出されたが、放7建設における住民の反対運動を考慮して実現はしていない。翌昭和43年に新都市計画法が制定され、新たな用途指定案が示された。文化村については放7と環6沿いは住居地域で、その他が第1種住居専用地域であった。その後2度にわたって改正案が出され、最終決定された昭和48年案では、放7沿いが裏宅地と同じ第1種住居専用地域・建ぺい率50%・容積率100%になった。

この間住民側は、用途地域指定案が提示された昭和47年に、文化村の環境を何とか守りたいとする住民7～8人が集まり「落合の環境を守る会」を結成している。ここでは田園調布のように建築協定を結ぶことも検討されたが、区側も住民側も体制が整っていないと判断し、運動の焦点を環境の変化を食い止めるために地域指定の変更を求めるところにおいた。会を中心に5,000名の署名を

集め、粘り強い対都対区交渉を行い、ついに用途地域の大幅な変更に至ったのである。

この用途地域については5年ごとに見直しが行われるが、第2回のときには「守る会」から「現状維持」を求める3,000人の署名が集められたものの、区側も住民の意向を事前に考慮して、用途の変更は行われなかった。

だが昭和62年の第3回目の見直しでは情勢がかなり変化してきた。住民の署名は4,000名集められたものの、一方では環7内側の第1種住居専用地域の廃止の動き、新宿への都庁移転が決定し、さらに住民の側でも新住民が増え、かつてのように文化村としての愛着やコミュニティ意識をもたない人が増え、住民自身が土地の高度利用を図りたいとする意向も強くなった。区の素案では環6沿いはそのまま、放7沿いが第1種住居専用地域から第2種住居専用地域となった。

3. 住民運動の評価と環境保全の今後

「目白文化村」においては戦前から戦後にかけて、多様な住民の活動が行われてきたが、注意してみるとそれらは「文化村」という1つの地域的なまとまりを意識し、愛着を感じ、そこに自分たちの地域を自分たちで守るという自治が働いたからである。しかし今日では空間的にも1まとまりの「まち」を意識できなくなっている「文化村」は、住民の世代交替と新住民の増加によって、そうした住民意識は稀薄になってきた。またより強いインパクトが都庁移転等に伴う地価高騰や関連した規制緩和の方向である（さらに地下高速道路の排気塔建設に伴う立ち退き問題が「文化村」内に起きている）。こうした動きに対抗するだけの住民の主体的・組織的力はもはや期待しにくいところにきているといえよう。

今日、戦前に開発された郊外住宅地が60～70年たち、いずれも土地の細分化・高度利用によって姿を変えようとしてきている。それは日本の土地政策による必然的な方向であるが、それを放置していれば居住環境は悪化するばかりである。現在居住環境保全のための手法としては、建築協定や地区計画制度による若干の対応があるだけである。これらの乏しい制度でも活用すればかなりの成果を得ることもできるが、さらに面的な環境保全手法に加え、点的な対策として住民が良好な環境の下で負担なしに住み続けられるための税制上の措置等の個別の対策等も不可欠である。いずれについても重要なのは、住民の環境保全に対する主体的エネルギーであり、併せて自治体の環境保全に対する力量である。（中島明子）

〈謝辞〉

本研究は目白文化村研究会（メンバーについては第1年度研究報告書参照）による共同研究であるが、研究にあたっては現在および過去の文化村居住者およびその関

係者の方々に並々ならぬ協力と援助を戴いた。ここに厚く感謝の意を表する次第です。

〈研究組織〉

主査	八木澤壯一	東京電機大学工学部教授
委員	野田 正穂	法政大学経営学部教授
	中島 明子	目白学園女子短期大学助教授
	竹田喜美子	昭和女子大学家政学部助教授
	松沢貴美子	松沢建築設計事務所
	中野 佳枝	フリー (当時新宿区教育委員会)
	山根 慎治	目白都市建築研究所
	猪股 均	東京都港区役所都市環境部 (当時東京電機大学大学院生)