

近隣住区理論の形成と発展

—C. A. ペリーのコミュニティ計画の本質—

倉田和四生

1 ハワードの田園都市運動

19世紀の後半になると資本主義社会の矛盾が大都市において集中的に顕在化し、殊に巨大都市ロンドンでは抜きがたい社会問題に悩まされることになった。資本主義社会の矛盾を解決するため、マルクスは経済制度の変革を志向し、実現の方法としては階級闘争を激化させることによって革命を成功させる以外に道はないと考えた。

ハワードは同じ大都市の社会問題に対処するために、物的環境に注目し、新しい生活環境を作り出すことによって解決しようとした。ハワードは単なる都市計画家である前にユートピアン原譜をひく社会改良家であった。彼は1898年『明日—真の改革にいたる平和な道』という書物（1902年『明日の田園都市』に改訂）を公刊して田園都市の構想を明らかにしたが、これによると、重症にかかった都市は都市の内部の小細工ではとても治療することが出来ない。そのためには、都市の外部に広がる田園に注目しなければならない。

都市と農村という二つの地域社会は、それぞれ長所と短所をもっている。「都市」は社会的機会、娯楽の場所、高い賃金、雇用の機会、壮麗な建築物など都市の魅力をもっているが、自然の恵みにとぼしく、職場から遠く離れ、家賃や物価が高く、汚れた空気や、汚染された河川、さらに悲惨なスラムなど深刻な都市問題に悩まされている。これとは逆に、「農村」の場合には社交性の欠除、低賃金、娯楽の欠乏などの不利な点をもっているが、反面、都市にはない自然の美しさ、遊んでいる土地や森林、新鮮な空気、豊かな水、輝く日光など豊かな自然の恵みにあふれている。

ハワードの着想は、これら二つの地域社会を結合させることによって新しいタイプの地域社会を

創り出すことにあった。これがいわゆる「田園都市」である。農村と都市を結合することによってお互いの長所が強化されるとともに短所は消滅する。そこには、「豊かな自然」が恵まれるとともに、都市のもつ「利便性」が兼備されている。それは人間環境の理想の姿である。

ハワードの計画には土地の公有性や独特の税制のほかには管理運営に関する住民参加の方式など、今日の町づくりの観点からも興味のある問題が多い。

ハワードは田園都市の計画を著書にまとめて公刊しただけでなく、1903年には田園都市会社を設立し、ロンドンの中心から35マイル北方のハートフォードシャに最初の「田園都市レッチワース」を建設した。さらに1919年にはロンドン北方25マイルのところに「ウエルウィン田園都市」の建設を開始した。

この建設計画の施行が、ついに、腰の重いイギリス政府を動かして1946年の「ニュータウン法」の成立となり、この事業を同法にもとづく「ニュータウン開発公社」にひきつがせたことはよく知られている。

このようにハワードの田園都市は一つの社会的実践運動として英国内のみでなく、諸外国にも大きな影響を与えることになった。二十世紀に入るとまもなく、北アメリカ合衆国においても田園都市の建設をめざす運動が現われた。

2 アメリカ合衆国の反響

(1) サニーサイド・ガーデンズ

ハワードの田園都市運動を北アメリカにおいていち早く受止め、これを北アメリカに建設しようとしたのは、二つの Regional Plan Association であった。まず第一はマンフォード、スタイン、

ライトなどを中心とする The Regional Planning Association of America である。この組織は1923年に最初の会合がひらかれてから次第に会員が増加した。これにともなって会の中核をなすメンバーは毎週二・三回集まって昼食や夕食をともにしながら密度の高い討議活動を重ねた。また時には週末に、ニュージャージーの農場で体系的な討論を終えたあと社交ダンス会などもおこなった。1923年の5月の週末集会にはパトリック・ゲデイスも参加している。

やがてペリーもこの集会で主要な役割を果たすことになる。

1924年にはこの会がかねての計画——田園都市をアメリカに——を実施に移すために、まず住宅供給会社 (The City Housing Corporation) を設立した。これはビング (A. M. Bing) が組織したものであるが、この会社は利益の配当が6パーセントに限定されているかわりに税制上の優遇措置を受けることが出来る。名称の中に City という文字があるところから「市住宅局とか市住宅供給公社」などという訳を見かけけることがあるが、ラドバーン計画の弁護士をしたアッシュ教授によると公的な資金の援助は一切受けていない民間の会社である。

ところでニューヨークは1880年にマンハッタンを中心に周辺を合併し、五つの自治区(ボーロー)(マンハッタン、ブルックリン、ブロンクス、クインズ、リッチモンド)からなる現在の形態を整えたが、当時すでにマンハッタンには人口集中がすすみ過密の状態がみられたため、次第に周辺部の住宅開発がすすめられていた。1920年代に入るとニューヨーク州の住宅法によって低家賃の住宅開発に対する税制上の優遇措置が特定の条件をもつ会社に認められることになったため、大規模なアパート建設が大いに促進されることになった。特にイースト・リバーを越えて未利用地の多いクインズ区が注目された。この住宅会社も1924年、早々、ロングアイランド鉄道が鉄道用地に利用するために保有していた77エーカーの土地を購入し、約1200家族の住宅地を購入し、1924年から1928年にかけて建設した。これがサニーサイド・ガーデンズと呼ばれる住宅地である。

この住宅地開発はスタインとライトが中心にな

って建設したものであるが、その特徴は①ブロックの周辺に住宅を建て、共同の中庭を広いオープンスペースにしたことである。これによって緑の中庭をいこいの場として利用出来るし、幼児の遊び場にもなる。②3.5エーカーの公園を共有しているのでリクレーション・スペースとして大いに役立っている。ここでは、現在、音楽会やスライドを使った子供の教育や、バーゲンセールなどを催している。③共有財産の管理の必要から住民組織 (Sunny Side Community Association) が作られ住民の組織活動を通して住民間の交流が高まり、住民意識が高揚するという社会的な効果も生まれている。

この住宅地にはL・マンフォードが長く住んでいたが、今日おとずれると周囲とは不つりあいに緑が多いのが印象的である。

アッシュ教授によると、この住宅会社は、開発の途上でひきおこされた土地の値上がりによって約50,000ドルの利益をあげたとのことである。これをもとにしてやがてラドバーン計画がすすめられることになる。

(2) ラッセル・セージ住宅会社とフォーレストヒルズ・ガーデンズ

第一のアソシエーションが建築家のグループであったのに対して第二のアソシエーションは、ニューヨーク大都市圏の調査研究を目的とした The Regional Plan Association of New York である。これはラッセル・セージ財団の支援を受けた地域研究のグループである。この財団はラッセル・セージ夫人によってアメリカの社会的条件と生活条件を改善する目的で1907年に設立されたものである。この財団はラッセル・セージ住宅会社を作り、当時はまだ草深い郊外であった現在のクインズ区のフォーレスト・ヒルズにフォーレストヒルズ・ガーデンズという名の住宅地を開発した。

この開発は田園都市の理想である広いオープン・スペースに恵まれた健康で魅力的な郊外住宅地をアメリカに創り出そうとする野心的試みであった。この住宅地の特徴は公共の広場が設けられ、そこでいろいろな住民による催しが、実施されるということであろう。住宅地には住民組織がつくられこれが共有財産の管理、地域内の建築その他の規制、会報の発行、訴訟事件の処理、コミュ

ニティの行事の運営などに当たっている。このような組織生活やリクリエーションへの参加を通して住宅地内の人間的なつながりが生まれ、いわゆるコミュニティ・ライフが創造されているということが、ここで重要な点である。

1909年にラッセル・セージ財団に研究スタッフとして入社したペリーは、1912年このコミュニティに入居した。ここでの生活経験が彼の近隣住区理論の構想に重要な影響を与えたであろうということは疑いえないところである。

(3) ラドバーン計画とその座折

このように一方は建築家のグループによる田園都市をアメリカに作ろうとする動きと、他方、財団の支援による社会運動の一環としてのよりよき住宅の開発が同じニューヨーク市周辺を舞台に別々にくりひろげられてきたものが運命の糸によって一つに結びつけられることになった。その媒介者となったものが外ならぬペリーであり、その具体案が「近隣住区論」であったことはいうまでもない。ペリーは1909年以来ラッセル・セージ財団の研究スタッフであり、The Regional Plan Associationの研究計画にしたがって研究をすすめていたが、さきにふれたように1923年の5月ごろからスタイン、ライト、マンフォード等のグループにも参加し、そこで積極的な役割を演ずるようになった。

ところでこの建築家グループは1924年にはThe City Housing Corporationを作ってサニーサイド・ガーデンズの開発を始め1928年に完了した。先に述べたようにこの開発によって約50,000ドルの収益をあげたコーポレーションはさらに大規模でより理想的な町づくりを構想した。

さてペリーはラッセル・セージ財団の職員でありながら建築家グループに接触すると共に1923年12月、遂に近隣住区案を完成した。これを最初に発表したのは、1923年12月26日ワシントン・D. C.で行われたThe National Community Center AssociationとAmerican Sociological Societyの合同学会(Joint Meeting)においてであった。

そしてこのペリーの近隣住区案がより大規模で、より理想的な町づくりの基本に取入れられ実現することになった。これが有名なニュージャー

ジーのラドバーンである。

ラドバーン計画はよく知られており、特にスーパー・ブロック、車道と歩道の分離、クルド・サック、広いオープンスペースなどはユニークな試みとして注目されている。しかしラドバーン計画の最大の特徴はペリーの近隣住区案をほぼ完全に具体化したことにあるといえよう。

英国のレッチワースのような田園都市をアメリカにという強い願望が実現したのがラドバーンであった。しかし田園都市の条件をすべて満たすことは不可能であり、グリーンベルトと工場(当初は計画されていたが)が断念され、郊外都市の役割をになうことになった。

ラドバーンの開発はサニーサイドの成功に力を得て1928年早々から始められたが、ここに思わぬ大きな障害が生まれた。1929年のいわゆる大恐慌である。1928年から1933年にいたるまで、悪戦苦闘をつづけたThe City Housing Corporationは1933年力つきて倒産した。

ラドバーン計画の思はぬ座折は、この方式の普及をいちぢるしく阻害したと考えられる。クルド・サックとスーパー・ブロックの組合せであるラドバーン方式は自動自動車時代の住宅地としてすぐれたものであることが専門家にも認められているにもかかわらず実現した事例は少ない。

しかし小学校を中心とした近隣住区案そのものはイギリスのニュータウンの一つ、ハーロウにほぼそのまま適用され、これを通して世界のニュータウンづくりに利用されることになった。

〔3〕 近隣住区計画の概要

これまで述べて来たような意図をもって具体化された近隣住区計画理論はどのような内容をもつのか、その概要について述べてみよう。

(1) 六つの原則

近隣住区計画論はそのねらいを実現するため、六つの原則をもっている。

1) 規模

その第一は、規模の問題であるが、これは一つの小学校を必要とする人口を規準に考えられており、その広さは人口密度に依存する。

2) 境界

次に住区は、通過交通を防ぐため、十分に広い

幹線道路で区切られることによって明確な境界を備える。

3) オープン・スペース

豊かなコミュニティ・ライフを営むために必要な、よく計画整備された小公園とレクリエーションスペースのシステムが必要である。

4) 公共用地

住区の範囲におよぶサービスをおこなう学校などの公共施設は中央部に適切にまとめる必要がある。

5) 近隣店舗

商店街は住区の周辺に適切に配置されるべきである。これは交通の接点や他の住区の商店街に隣接した場所に設けられる方が望ましい。

6) 住区内街路システム

住区内の街路網は住区内の動きをスムーズにすることをねらい、通過交通に使用されないように計画されるべきである。

これが住区計画の六つの原則であるが、その具体的な内容についてもう少し説明してみよう。

(2) 人口規模と面積

住区は一つの小学校を必要とする人口規模をもつべきである。ところで学校経営の専門家によると、付属設備をもつ公立学校は1000人~1600人の生徒をもつべきだといわれる。ところで小学校の年齢の子供が全人口に占める割合の平均は約六分の一である考えられている。そこで標準的な都市の学区の人口は3000人~10,000人の間であると見ることが出来る。

第二は面積であるが、いま人口を6000人と仮定し、人口密度をエーカー当り37.5人とするとな必要な土地は160エーカーとなる。これを正方形の土地としたら一辺が二分の一マイルであり、これは半径四分の一マイルの円を内接する。もし小学校を住区の中心部に置くとしたら、ほとんどすべての住宅から四分の一マイルで学校に達することに成る。これは「小学校の段階では通学に二分の一マイル以上歩かせるべきではない」という意見に適合している。

遊び場の調査によると、遊び場を利用する場合多くの子供は四分の一マイルより遠いところまではあまり行かないことが知られているが、この点からみても、160エーカーの土地の中心部に学校を

配置することによってこれらの問題をすべて適切に充すことが出来る。

(3) 境界

住区は通過交通を許さないように十分に幅の広い幹線道路によって境界を設ける必要がある。その理由は住区の住民の生活を交通事故から保護することにある。したがって公園や小川や鉄道などによって境界を代用するのは避ける方がよい。何故なら、そこに通過のための幹線道路がないと、それらの交通は近隣住区内の街路に侵入し、これが内部の交通を阻害するだけでなく、交通事故をおこす可能性が高いからである。

明確な境界を設けるもう一つの理由は明確な境界を設けることによって、コミュニティと住民の一体感をもちうるようにすることにある。こうすることによって住区の住民は地域の責任範囲を自覚し、地域の改善のための意欲を高めることになるであろう。町づくりの意欲を高めるためには、ここがわが町であるという明確なイメージをもちうるこがなによりも必要なことである。

(4) オープン・スペース

住区計画の特徴は住宅の近くにレクリエーションのための施設を十分に配置していることにある。ロバート・ホイッテンがクインズ区(ニューヨーク市)における地域研究で示した住区計画では区域の10.6パーセントが小公園および遊び場やその他のオープン・スペースに当てられている。

第1表. 1戸建て地区の近隣住区(160エーカー)におけるレクリエーション・スペースと公園

地域の種類	面積(エーカー)
学校用地——建物敷地と生徒のための運動場	3.00
遊び場——少年用, 少女用各1	5.50
テニスコート——12面	2.25
公共広場	3.00
小公園——楕円形, 円形	3.00
合計(160エーカーの10パーセント)	16.00

これから明らかなように余裕のある郊外地区においてはオープン・スペースの割合は約10パーセントを目標にすることが適切であろう。

集合住宅地区においては、レクリエーションの施設の一般的な割合を示すことはより困難であるが、周囲の条件を考慮して出来るだけ大きくとることが望ましい。一つの例として次表の数字をあ

げている。

第2表. 集合住宅地のためのオープン・スペース

種 類	面積 (エーカー)
幼児のための遊び場 (学校のそば)	1
子供のための遊び場 (学校のそば)	2
野球・ソフトボールのグラウンド (300×435 ² 呎)	3
女子用ホッケー場 (200×300 ² 呎)	1 1/2
学校敷地, 庭園, 観客席	2 3/4
合 計	10

近隣住区は居住者の要求にこたえるため、地域の状況に適した形でレクリエーションに必要な諸施設をもたなければならない、そこで運動用のスペースを近隣住区計画と併せて勘案しながら造られるならば非常に効率的であると同時に経済的でもある。

(5) 公共施設用地

次の原則は学校その他の公共施設の用地は、中心地または公共広場に適切にまとめるということである。

近隣住区には社会活動、クラブ活動、室内レクリエーション活動のためのコミュニティ施設が必要であるが、これを小学校のそばにおけば児童と大人がともに利用し合うことが出来る。施設の管理には住民が積極的に参加することによってコミュニティ活動を活発にすることが出来るであろう。

このようにして学校、図書館、コミュニティ・ハウス、教会などをセンターにある広場の周囲に集めれば、居住者にとって最適な配置になるであろう。これらの建物は魅力的に配置され構成されることによってコミュニティのシンボルとなることが期待される。

広場には国旗掲揚台、記念碑、音楽堂、噴水等が置かれ、近隣住区の儀式、祭典の場となる。ここは記念日には国旗が掲揚され、式典が挙行される場所である。すなわちコミュニティ・ライフの中心となるであろう。

(6) 近隣店舗

次の原則はショッピング地区を近隣住区の周辺部の交通の接点に設けるということである。

住宅地としての近隣住区の中心部に業務地区を置かない理由としてはコミュニティの福祉と業務地区の利益があげられる。

まず第一に住区は密集しているので、住区内に

商店を集中させると住宅地の環境を損うことになる。商品を運ぶトラックによって、静かでなければならぬ住区に騒音をもたらし、また交通を発生させることが子供達の脅威に成るからである。

さらに購売者の立場からいえば、商店が隣りの住区の商店と隣接してショッピング・センターを形成することが出来るため、豊富な商品を自由に選択してショッピングを楽しむことが出来る。

第二に、商店街が住区の周囲にあることは店舗の営業活動にとっても有利である。店舗は商品の仕入や発送など幹線道路に接近している必要があり、その方が便利である。

さらに住区内の通勤者は地区の出入口を通して通勤するので自然と交通の流れが生じる。このような交通の流れと利便性を考えて住区の入口に業務地区を立地させるのが適当である。

(7) 住区内街路システム

住区の街路網は、住区内の交通を容易にする一方、通過交通に使われぬよう設計されなければならない。

住区内街路は地域の居住者(歩行者)の目的にかなうようにすべきであり、この目的を達成するよう工夫をこらすべきである。

このようにして住区内街路は放射型と円周型の街路の組合せが提案される。そこでは、クルド・サックも設けられる、しかし通過交通を引き起す結果になるような設計、すなわち隣接住区の街路と連続した内部街路をつけたり、住区境界の幹線道路に出入口をとる必要はない。

この方法によってつくられた道路パターンは初めて訪れる人やデパートなどの配達人には迷路のように見えるかも知れないが、この問題は住区の地図を掲示板に明示することによって解決出来るであろう。

(8) 要 約

このような原則によって設計された住区計画が実施されると、幅広い境界道路と特殊な道路パターンによって住区は地理的にも独特なコミュニティとして目立った存在となる。それは居住者にコミュニティにたいする一体感をいだかせるに役立つであろう。

住区がその住民の要求のほとんどすべてを満たした設備を備え、公共施設が人口に比して適切な

ものであり、その構成要素が総合計画のなかによくまとめられているなら、そこに生み出される住区コミュニティに対して住民は強い愛着心をもつようになるであろう。

4 近隣住区計画の基礎理論

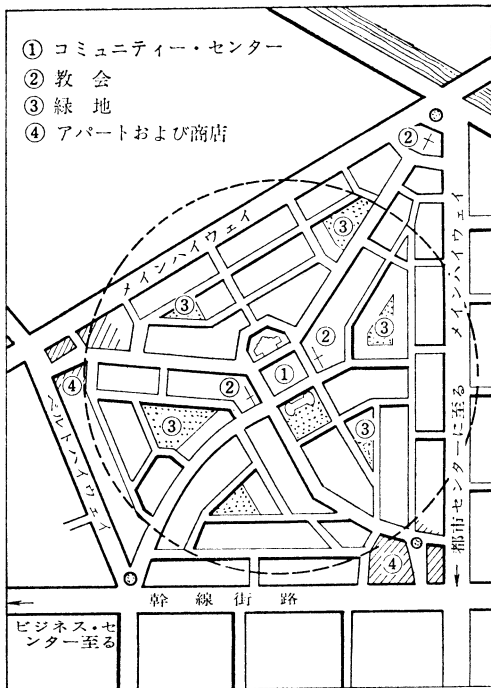
これまでペリーの近隣住区理論が形成されていく過程とその具体的な内容を検討してきたが、ここでこの計画の基礎理論について論じてみよう。近隣住区理論には物的な計画とその背後にある社会学的理論が統合されているので、ここでは両者を分離して検討してみよう。

(1) 物的な計画の性質

すでに述べたように、物的計画の要点は

- ① 住区の規模を小学校区（人口約 3,000 人～10,000 人）とする。
- ② 住区は通過交通を防ぐため、十分に広い幹線道路によって境界を設ける。

ペリーの近隣住区計画の概要



- ③ オープン・スペースと近隣公園のミニマム・スタンダードを決め、これを用意する。
- ④ 小学校や図書館などの公共施設を近隣住区の中心におき地域社会のセンターとする。
- ⑤ ショッピング・センターを周辺の交差点に

まとめる。

- ⑥ 近隣住区内から通過交通をしめ出し、内部交通と区別する。

まず第一に、住区を学校区の範囲にとり、小学校を近隣生活の中心にすえるという点は、物的な観点というよりも社会的な観点からみてペリーの最大の貢献であると考えられる、豊富な実践活動をふまえてペリーは、コミュニティの中心を小学校としたわけであるが、これは中世都市以来のコミュニティ・センターの現代化、世俗化であるといえよう。

第二に、ペリーの計画の根底にある重要な問題意識の一つは自動車時代にどのように対応していくかということがあるが、これに応えるものが②と⑥の工夫であることはいうまでもない。

第三は、住区内の利便性と居住区の特性の保持を両立させるためにはゾーニングを実施していく必要がある。そこでショッピングセンターは住区の周辺部のコーナーに置かれる。

第四は、公園、緑地その他のリクレーション・スペースに一定の基準を設けたこともペリーの計画の特色であるといえる。今日のシビル・ミニマムの事例を50年前の彼の計画に見出すことはきわめて興味の深いことである。

さらにつけ加えると、ペリーのプランはすべて人間中心の計画であることに意義がある。すなわち住区の広さも、コミュニティ・センターや遊び場への歩行距離によって決められているところから明らかである。

(2) コミュニティ・センター運動

次に社会的側面には特徴的な事実として、彼の計画案の根底に彼の社会的な経験から生み出されたものがあることを見逃すわけにはいかない。

マンフォードが『歴史の都市、明日の都市』で述べているようにペリーの近隣住区計画への関心は政治的な目的に始まったようである。英国のロンドンにおけるトインビーホールやシカゴにおけるアダムのハルハウスのような貧民街のセツルメント運動から発展したコミュニティ・センター運動が、北アメリカでも1910年代に入って盛んになった。

コミュニティ・センター運動はセツルメント運動が理念としてかかっていた、「近隣の回復」

の重要性を受けついでいることがここで注目される点である。

しかしセツルメント運動が大都市内部のスラムに住む貧困者を対象として限定していたのに対してコミュニティ・センター運動は都市の周辺部や郊外の住宅地にすむ中産階級を対象とするものであった。

ウォード (Edward J. Ward) はニューヨーク州のロチェスターでソーシャル・センター運動を展開した。彼はセツルメント運動、タウン・ミーティング、公開講座、夜間リクリエーション・センターなどを参考にしてソーシャル・センターを設立した。

ペリーもまたニューヨーク州の地方の工業町ロチェスターのこの運動の指導者であった。彼等はセツルメント運動が貧民街で実現しようとしたことを、アメリカのすべての都市において、コミュニティ・センターを拠点にして実現しようと試みた。センターはあらゆる公共の問題について相談し、討論し、協力する場所であった。それによってセンターはかつての教会堂のように近隣地区の社会活動の中心になろうとした。この考えは一時、衰えたようにみえたが、やがて地区の小学校の中にセンターの機能を包含させることが次第に一般化していった。ペリーの構想は、この現実を最も明確に具体化したものに外ならない。このように小学校はコミュニティの中心となり、センターの機能を果し、住民活動や市民参加を促進することによって、住民活動や市民参加の重要な拠点となった。

(3) 社会学理論との関連性

第三の点は彼の構想の根底にひそむ社会的発想や理論がどのようなものかという問題である。ペリーの住区理論には二つの社会学理論が関連している。

まず第一は、ペリーとパークやバーゼスなどの「シカゴ学派」とののかなかわり合いである。ペリーの「近隣住区案」が最初に発表された学会が社会学会とコミュニティ・センター・アソシエーションの合同学会であったことはすでにふれた。これによって明らかなようにペリーはシカゴ学派の研究活動に深い関心をよせていた。事実、彼は著作の中でパークの「都市」を度々引用し、理論

を展開している。

いうまでもないことであるが、シカゴ学派の理論的な作業仮説は進行する都市化によって社会の「流動性」が高まり、その結果、直接接合を中心にした社会関係が次第に消滅して「匿名性」がまし、社会解体が進行するというものであった。パークはシカゴ大学に招かれるまでにセツルメント運動の経験をもっていたということはよく知られている。ペリーもラッセル・セージ財団の研究員になる前コミュニティ・センター運動に従事したことは先に述べたが、その際の理論的基礎はシカゴ学派の「社会解体論」であった。

科学としての都市社会学は社会解体の実態を調べ、そこに一定の論理や法則をみい出すことに努めるが、病理現象の治療を直接の目的とすることはない。しかしソーシャル・ワーカーとしてのペリーは、センターを中心としてコミュニティの建設にとりくんだ。

ペリーの住区論に大きな影響を与えた第二の社会学理論は、ミシガン大学のC・H・クーリーの「第一次集団論」である。実践運動から出発しその経験を生かしてコミュニティ計画案を作成しようとするペリーにとっては現代都市の「匿名性」をコミュニティの内部においては出来るだけ透明なものにかえ、社会の解体を防ぐために有効な工夫を考えなければならないことになる。このような意図からペリーによって考えられた方策は、巨大な現代の匿名社会を「小さな単位」に分割し、その内部において公共の施設を媒介しながら人間接合を高めることであった。その理論的基礎を提供することになったのがミシガン大学のC・H・クーリーの第一次集団論であった。第二次集団化していく現代社会（特に都市社会）を小さな単位に分割して人間の直接接合を高め、第一次集団をつくり出すことによって、社会は透明なものとなり、社会解体も防げるはずである。

現代社会の特徴として匿名性の問題は、ウエバー、ジンメル、パークなど今世紀のすぐれた学者によって前々から指摘されてきた。まさに「匿名性」と「流動性」は現代社会の最も重要な特色である。しかしそれにもかかわらず「匿名性」に対する有効な挑戦はどれだけなされたであろうか。

ペリーは具体的な近隣住区案によって、この問

題に勇敢に挑戦したわけである。

(4) 政治的側面

さらに、政治実践運動から入ったペリーにとって、住民間の接触を高めコミュニティ意識が高まることは単に社会的統一が達成するだけにとどまらず、すぐれて政治的な意義をもつものと考えられる。住民間の接触が高まることによって住民の地域への関心が高まり、住民は行政参加の行動をおこす。政治参加が居住地をもとにしておこなわれているかぎり、住民の地域への関心のたかまりは政治参加の重要な基盤である。そこにはコミュニティは民主主義の学校だというアメリカ的な地域主義の思考がある。

さきに述べたコミュニティ・センター運動も当時、工業化、都市化の荒波によって次第に失なわれつつある直接民主主義を再建しようという政治運動の一環であったといえる。ジェフアソン以来の草の根の民主主義の再建は直接接触の可能な近隣社会を健全に育成する以外に道はない。

要するにペリーの思想は「匿名性」と「流動性」によって規定された現代社会の問題性を解決するために大衆社会を大規模社会のままでなく、より小さな単位に分割し、その単位の中で人間接触を高めることによってコミュニティを創り出そうという社会学理論に基礎づけられている。その具体案が近隣住区論に外ならない。

5 批判的検討

これまで、述べてきたようにいろいろの人や試みの中から重要なものをひき出し、これをまとめて明確に示したペリーの提案に対して批判がないわけではない。50余年の間に多くの批判がなげかけられてきた。次にこれらの批判をとりあげながらペリーの考えを明かにしてみよう。

(1) アイザックス

まず最初に痛烈な批判をなげかけたのはアイザックス (Issacs, R. R.) 教授であった。アイザックスの批判の論点は次の三つである。① 複雑な近代社会の中に「近隣」をつくり出し得るか。② 近隣住区が物的にみて適切な単位であるか。③ この概念が人種差別に使われる恐れはないか。

まず第一の論点から検討してみよう。アイザックスが恐れているのは近隣住区の実現によって村

落共同体の制約が再生されることにあるように思われる。確かに、もしアイザックスが恐れるような前近代的な近隣の再生であるとすればそれは望ましくないというより、決して実現し得ないであろう。前近代社会の条件のもとに成立した近隣は条件が全く違った現代社会の中に生存することは出来ない筈である。

ペリーが創り出そうと願っている近隣社会は前近代社会の「拘束」によって成立する近隣ではなく「自由意思」による活動によって形成される近隣社会である。

第二点は、近隣住区の規模が適切かという問題である。彼は近隣住区の施設や規模の水準が画一的であることを批難している。しかしペリーの住区案は、人口密度や地域の他の条件によって弾力的に適用されることはむしろ当然であって、画一的、硬直的な適用がなされるべきではない。

第三点は人種差別の問題である。アイザックスは近隣住区が人種差別の手段に利用される恐れのあることを指摘している。しかし仮に住区案が人種差別の手段に利用されることがあったとしても、これをペリーの責任に帰すべきであろうか。本来、価値判断には中立であるはずの計画案をその後の利用のされ方によって、もとの考案者の罪とするのはいかにも酷というべきであろう。

しかし、にもかかわらず、地域によって人種のセグレーションがなされているアメリカにおいては、住区計画が人種的差別の手段として利用されないための配慮は必要である。

ペリーが住民の直接接触を高めるため、住区には同質的な人間を入居させることをすすめている点からみても入居者は特定の階層（中産階級）に限られることになり、これが人種差別に結びつく可能性は高いといわなければならない。

ニュータウンはバランスを一つの原則としている。人種的にもバランスをはかることを考えるべきである。

(2) デューイの批判点

ニューハンプシャー州立大学のデューイ (Dewey, R.) 教授は社会学的観点から四つの批判点を示している。一つは異質なものがたえずカットウしている現代社会に同質的な近隣関係を再生出来るか、二は近隣社会の原型となっている村落コ

コミュニティはパラダイスであったか。三は第一次集団にも望ましくないものがある。第四は職場などに出来る第一次集団によって住居による第一次集団のウエイトが弱まるというものである。

デューイの第一、第二の論点はペリーの計画が村落コミュニティを都市内へ復元するねらいに対する批判である。

もしペリーの計画が村落コミュニティの復元であるとするならばデューイの批判は妥当なものであるといえよう。しかしペリーの計画はあくまでも近代的な自由意思による活動をもとにして出来るコミュニティであって、共同体的な制約をもってコミュニティではないから、デューイの批判は必ずしも当たっていない。ペリーの心情に古きものへの郷愁があることは否定出来ないが、住区計画が村落コミュニティの再生を目指すものではないことは確かである。

次に、デューイは第一次集団に二つのものがあることを正しく指摘しているが、ペリーの近隣住区は、望ましい第一次集団、すなわち、自分で選択した友人から構成されるものである。

さらに、デューイの第四点はきわめて重要である。確かにデューイの指摘しているように現代社会は「職住の分離」によって、職場にも第一次集団が出来るため居住地に生まれる第一次集団の意義は相対化される。

しかし問題は、職場をめぐって形成される第一次集団の存在と、居住地の第一次集団の存在は相互に排他的かという点である。職場に形成される第一次集団の存在によって住居の第一次集団の意義は否定されることはない。むしろ人間にとって職場の第一次集団と住居の第一次集団はともに必要なものである。

デューイの批判は住区計画が村コミュニティの単純な復元を目指すものとしての厳しい批判であるが、ペリーの計画そのものは決して村コミュニティの復活ではないことを確認しておこう。

(3) ジェイコブスの批判

ジェイコブス (Jacobs' J.) は全く違った角度から近隣住区を論じている。彼女の場合には近隣住区の役割をきわめて重視しているが、これまでの計画理論における近隣住区は現代の都市に対応したのではないから十分に機能することは出来

ないと考えている。彼女の批判点は三つに要約することが出来る。

まず第一は、アイザックスやデューイと同様にペリーの計画理論の近隣住区は自給自足の閉鎖的なコミュニティを考えているという点である。この点についてはすでに述べたようにペリーの近隣住区が目指しているものは自給自足のコミュニティではなく、単に家族の消費生活に関する日常的生活についてのある程度の自足性にすぎない。

第二の点はペリーの計画理論は低密度の田園都市を理想としているが、ジェイコブスはもっと都市性をもった動的なコミュニティづくりを考えている。ところでペリーの近隣住区は「都心地区」にも「郊外」にも適用されるものであるからこの批判は必ずしも当たっていない。またペリーの住区は十分に動的な性格をもちうるはずである。

第三は、ジェイコブスの考えによれば近隣住区 (ジェイコブスの云う「地区」) は市役所と対抗していくため十分に強力でなければならないので大きい方 (人口10万以上) がよく、これまでの計画理論の住区 (約1万) では小さすぎるという。ペリーの近隣住区は地域の条件によってかなり幅をもったものではあるが、ジェイコブスのいう程には大きくない。これは一つには公共施設 (特に小学校) への歩行距離および境界街路によって制約される。しかしペリーの住区をいくつかまとめることによって10万人ぐらいの「地区」をうみ出すことは可能であるから、これは批判たりうるかどうか疑問である。ジェイコブス自身「地区」の下に歩道によって作られる近隣住区を考えているところからみてこの点は問題が残っている。

いずれにしてもペリーは単位をどのようにまとめて都市を作り上げるかについて詳細に論じているわけではないから、ジェイコブスのように最小単位から全体として都市までの間にいくつかのレベルを設けることは有効な方法といえよう。また単位の大きさは人口密度にも左右されるから日本においてこれを適用する場合には、この点を考慮する必要があるだろう。

6 近隣住区計画の発展

順調に進んでいたかに見えたラドバーン開発は思いもかけない世界大恐慌に見舞われたため坐折

してしまっただけでなく、住宅供給会社は1933年、遂に破産した。しかしその後ラドバーン計画は、全体として再現されることは少なかったが、その計画理念や個々のアイデアは高く評価されるとともに各方面に大きな影響を与えた。ラドバーン計画の中でも殊に「近隣住区計画」そのものを世界に普及させるのに力があつたのはアメリカ国内というよりもむしろ田園都市運動の発生の地、英国のニュータウンにおける近隣住区計画の実現であつたことはきわめて興味深い。

次に近隣住区計画がアメリカ国内および諸外国においてどのように受入れられ発展しているかいくつかの例を検討してみよう。

(1) コロンビア (アメリカ合衆国)

ラドバーンの挫折以後、アメリカにおいては近隣住区のアイデアは、ピッツバーグのキャサム・ビレッジ、ヒルサイド・ホームズ、ボールドウィン・ヒルズビレッジなどにも生かされたが、特にメリーランドのグリーンベルトタウンにおいて適用された。このように各方面で利用されてきたが、近隣住区計画が全体として厳密に適用されることは殆んどなかった。しかし1966年からバルチモアとワシントン D. C. の中間の地域に着手されたコロンビア・ニュータウンは近隣住区理論を厳密に適用した開発として知られている。

この計画は開発の原則として、① 地元の財政負担を軽減する開発システムを考案する。② 周辺地区と連担しないようオープン・スペースを多くする。③ バランスのとれたコミュニティをつくるため、職場も地域内につくる、の三点にもとづいて建設されている。

住区は近隣住区理論にもとづいて構成されている。すなわち「住区のクラスター」「近隣住区」「ビレッジ」「タウン」の四居住単位からなり、それぞれ小学校を中心とする近隣センター、ビレッジ・センター、タウン・センターが設けられている。300戸～500戸で1近隣住区、3,000戸～4,000戸で1ビレッジ、七つの大ビレッジと二つの小ビレッジでタウンを構成する。住区の構成とその利用の点からみて特徴的なことは「オーバー・ラッピング・コミュニティ」という考え方を導入していることである。各種施設のネット・ワークをつくりあげ、施設間および利用者間の相互補完作用

および相互交流を促し、鎖閉的になりがちな住区を開放し、現代社会の流動性に対応しようとしている。そのため住区間をミニバスで連結している。オープンスペースを全体の23パーセントとっているのもこの開発の重要な特徴である。この計画はパワードの田園都市やペリーの近隣住区理論がよく生かされた例といえよう。

(2) ハーロー・ニュータウン(英国)の近隣住区

ハーローは、最初の田園都市レッチワースを作り、つづいて1919年にはウエルウィン田園都市の建設に着手したが、建設途中で英国政府も遂にニュータウンの造成を決定し、1946年には、ニュータウン法を制定したので、ウエルウィンの建設事業は新法にもとづくニュータウン開発会社に引継がれた。

ハーローの田園都市構想には近隣住区の計画はみられないが、1929年に公刊されたペリーの近隣住区計画案は英国の学界にもいち早く注目された。リバプール大学の建築学部のW・ドウギルとE. G. S. エリオット教授は、これを高く評価した論文(1934)を発表した。このようにして英国に受入れられたペリーの近隣住区案は、1944年のアーバー・クロンビーの大ロンドン計画に近隣住区の構想(6,000人～10,000人)として取入れられている。

その後、1946年ステーブネージがニュータウンに指定されたが、1947年3月にはハーローの建設が始まった。

このハーローがペリーの近隣住区計画を厳密に適用して作られたものであることはよく知られている。ハーローには6000人足らずの人口をもつ14の近隣住区があり、これが4つのグループにまとめられ「地区」を構成している。各近隣住区には近隣センターをもち地区には地区センターをもっている。各住区の施設配置はほぼ同質的である。これはいわゆる段階的近隣住区構成といわれている。もっともすべてのニュータウンがこの段階的住区構成をとっているわけではないが、いずれにしてもニュータウンの単位を近隣住区と考えていることにはかわりない。

1946年から1950年にかけて建設された初期のイギリス・ニュータウン開発の特徴として、

① 単純な段階構成による平面都市

② 近隣住区を住区構成の基準とする。

があげられるが、これ以降になると現実の問題解決にせまられて、近隣住区方式をすて立体的で高密度の機能的なものに変わりつつある。

(3) 千里ニュータウン

日本で最初の大規模ニュータウンとして昭和36年から着手された千里ニュータウンは英国のニュータウン、殊にハローウに範をとったものであるから、近隣住区の構成を厳密に適用している。人口約1万の近隣住区は小学校を中心として構成され、近隣センターには公共施設や公益施設を整備する。三つから五つの住区を合せて地区が構成される。地区には地区センターが設けられている。ニュータウンは三つの地区からなっている。

千里ニュータウンは日本最初のニュータウンとして大きな期待がよせられた。殊に住宅用地を44パーセントにおさえ、道路や公園緑地を広くとった点が注目された。ただ英国ニュータウンを参考にしたにもかかわらず、職場がニュータウンの内になく、大阪市に依存するベッドタウンになっていることは日本的な変容というべきであろう。

む す び — 新しいコミュニティ —

アイザックス、デューイ、ジエイコブスのペリー批判について論じ、現代のニュータウンの開発状況についてみてきたが、少しペリーを弁護しすぎたかも知れない。

最後に、これらの論議をふまえながら、新しいコミュニティのあり方を考えてみよう。

まず第一に、新しいコミュニティは決して村落コミュニティの復活であってはならないということである。近代化は村落共同体の制約からの自由に外ならないから、村落共同体への復帰は時代の流れに逆行するものである。コミュニティ計画家にそのような郷愁があるとすればやはり警戒すべきことに違いない。

第二は、コミュニティの自足性の問題である。現代社会は職住の分離をたて前としているからコミュニティもまた居住地コミュニティに限定される。居住地コミュニティは家族の日常的な要求を充すことが出来るだけであってそれ以上のものではない。現代社会のコミュニティは自給自足の生活圏ではない。

第三に、新しいコミュニティは「開かれたシステム」でなければならない。個人は、自己の選択によって自由な参加が認められる。要するに個人の自由意思が尊重され、個人の立場を優先させる社会構造をもっている。

第四に、新しいコミュニティは現代都市の異質性にこたえるようなコミュニティでなければならない。都市社会は学歴、収入、職業等からみても多様な社会である。新しいコミュニティはその多様性に応えなければならない。

第五に、新しいコミュニティは現代社会の「流動性」に答えるものでなければならない。村落社会は停滞的で、社会関係も重層的であったが故に温かい人間関係がきずかれたと考え、そのような条件がなければコミュニティは形成されないと考えるべきではない。流動的な社会にもゲマインシャフトは形成される。むしろ自由な選択を基礎にしてはじめて強制されない、自由意思による社会関係が発展するはずである。ここに真のコミュニティが形成される。確かにペリーの計画は固定化するおそれがあるから、コロンビア・ニュータウンのように「オーバー・ラッピング・コミュニティ」の手法は有意義な発展といえよう。

ペリーの近隣住区理論はイギリスのニュータウン、ハローウの実現を通して世界のニュータウンに普及し、直接間接の影響を与えているが、しかしハローウなど初期のニュータウンづくりではこれが忠実に受けとめられたにもかかわらず、第二期以降になると激しい都市化や社会変動からもたらされる問題の解決に迫られ近隣住区理論から離れていく傾向にある。すなわち低密度の面的な都市構造から立体的構成に変わりつつある。

その時代の社会的条件に応じて計画の内容が変容することはむしろ当然なことであるが、ここで反省しておかなければならないことは、そのような変化が、真に理論的に検討され、批判されたうえででの発展であるのか、単なる現実流されて変ったのかということである。近隣住区理論の本質的な部分の欠陥が十分に批判された上で、新しく改善されるのであればこれはむしろよろこばしいことである。もしそうではなく、単に現実の条件におし流されているのであれば、そこには理論的な発展もなければ、現実的な成果もあり得ない。

ことからの「本質」をよく理解し、これを生かしながら機能的な動態化をはかることが重要であろう。

参 考 文 献

1 ハワードの田園都市運動

- ① ハワード, 長素連訳『明日の田園都市』鹿島出版会, 1968
- ② F. J. オズボーン, A. ホイテック, 扇谷弘一, 川手昭二訳『ニュータウン——計画と理念』鹿島出版会, 昭和47年
- ③ 佐々木広『コミュニティ計画の系譜』鹿島出版会, 昭和46年
- ④ 渡辺精一『ニュータウン』日本経済新聞社, 昭和48年
- ⑤ Clapp, J. A., *New Towns and Urban Policy*, Dunellen, 1971.
- ⑥ 近藤茂夫『イギリスのニュータウン開発』至誠堂, 昭和46年

2 アメリカ合衆国における田園都市運動

- ① Perry, C. A., *Housing for the Machine Age*, Russell Sage Foundation, 1939.
- ② Stein, C. S., *Toward New Towns for America*, U. Press of Liverpool, 1957.
- ③ L. マンフォード, 生田勉訳『歴史の都市・明日の都市』新潮社, 1969年
- ④ C. A. ベリー, 倉田和四生訳『近隣住区論』鹿島出版会, 昭和50年
- ⑤ Dahir, J., *The Neighborhood Unit Plan — Its Spread and Acception —* Russell Sage Foundation, 1947.
- ⑥ 「渡辺俊一, 米国近代都市計画における近隣住区論」(上)『都市問題』1975年6月

3 近隣住区計画の概要

- ① C. A. ベリー, 倉田和四生訳『近隣住区論』鹿島出版会, 昭和50年
- ② Perry, C. A., *Housing for the Machine Age*, Russell Sage Foundation, 1939.
- ③ Dahir, J., *The Neighborhood Unit Plan — Its Spread and Acception —* Russell Sage Foundation, 1947.
- ④ A. B. ガリオン, S. アイスナー, 日笠端監訳『アーバン・パターン』日本評論社, 昭和50年

4 近隣住区理論の基礎理論

- ① L. マンフォード, 生田勉訳『歴史の都市・明日の都市』新潮社, 1969年
- ② Munford, L., *The Urban Prospect*, Harcourt, Brace and World, 1956.
- ③ 渡辺俊一, 「米国近代都市計画における近隣住区論」(上), 『都市問題』1975年6月
- ④ Dahir, J., *The Neighborhood Unit Plan — Its Spread and Acception*, Russell Sage Foundation, 1947.
- ⑤ L. マンフォード「近隣住区を擁護して」, ホイートン, ミルグラム, メイヤーソン共編, 佐々波秀彦, 葦原敬訳『都市の住宅問題』99頁—110頁, 昭和50年

5 批判的検討

- ① R. R. アイザックス「近隣住区単位手法への批判」, ホイートン他編, 佐々波秀彦他訳『都市の住宅問題』94頁—98頁, 鹿島出版会, 昭和50年
- ② R. デューイ, 倉田和四生訳「近隣・都市生態学・都市計画」, 鈴木広訳編『都市化の社会学』271頁—286頁, 誠信書房, 昭和40年
- ③ J. ジェイコブス, 黒川紀章訳『アメリカ大都市の生と死』鹿島出版会, 昭和44年
- ④ L. マンフォード「近隣住区を擁護して」, ホイートン, ミルグラム, メイヤーソン共編, 佐々波秀彦, 葦原敬訳『都市の住宅問題』90頁—109頁, 鹿島出版会, 昭和50年

6 近隣住区計画の発展

- ① F. J. オズボーン, A. ホイテック, 扇谷弘一, 川手昭二訳『ニュータウン——計画と理念』鹿島出版会, 昭和47年
- ② 近藤茂夫『イギリスのニュータウン開発』至誠堂, 昭和46年
- ③ 渡辺精一『ニュータウン』日本経済新聞社, 昭和48年
- ④ Clapp, J. A., *New Towns and Urban Policy*, Dunellen, 1971.
- ⑤ Osbon, F. J., *Green-Belt Cities*, Schocken Books, 1969.
- ⑥ Dahir, J., *The Neighborhood Unit Plan — Its Spread and Acception* Russell Sage Foundation, 1947.
- ⑦ 17のニュータウンの分析と評価『近代建築』彰国社, 1970年5月
- ⑧ A. B. ガリオン, S. アイスナー, 日笠端監訳『アーバン・パターン』日本評論社, 昭和50年