

05-11

號十第 料資査調政市

の スリギイ

市 都 園 田

會 査 調 政 市 京 東 財 法
人



市政調査資料 第十號



イギリスの田園都市

法財人 東京市政調査會

序

産業を生命とする現代大都市の特色は、内延的にも亦外延的にも殆んど際限なきが如くに見ゆるその膨脹性に存する。都市はその『大』と言ふ理由だけで、既に無限の魅力を有し、市民は單に彼等の住む都市の『大』なることを以て他に誇りとして居る。その天を摩するが如き高閣や、雑沓せる街路は、直ちに都市の繁榮を象徴するものとして認められ、その自然に遠き密住生活も、潤濁したる空氣さへも、却つて人々を盡惑する力となつて働く。

田園都市の思想は、かくの如き都市の膨脹を以て、産業生活の禍ひなりと見るところから出發して居る。彼等は大都市の有するあらゆる魅惑よりも、その與ふる一切の利便よりも、眞實そこに存すべき『住み心地』の宜さを以て批判の標準たらしむべきことを主張する。この主張より見たる現代の産業生活はあまりに反自然的であり、またあまりに不健全である。現代の産業都市に於ては、樂しかるべき『我が家』さへも、事務室の一部であり、工場の一廓であるに過ぎないやうに見える。産業人口の大多數にとつては、住み心地の宜かるべき、安易なる『我が家』さへ既に

地を掃つて失はれて居る。その住居が収益をのみ目的とする貸家業者に依つて經營せられて居るためばかりではない。その家賃が高價であるためのみではない。たとへその家賃が如何に低廉であつても、必要な衛生設備さへも満足に有せざる狭き貸長屋の一部分では、假りの宿にはなつても、落着いた『我が家』には到底なり能はぬであらう。況んや、家屋の狭小なるがために、又遊ぶべき庭園の存せざるがために、睡眠と食事との外は、殆んど全部の時間を街頭に於て費さねばならぬ少年少女にとつては、それが如何にして樂しき『我が家』であり得やう。な健全の教育の基礎、堅實なる國民の苗圃たるべき『我が家』は、かくして産業都市より滅びゆきつゝある。産業人口の大部分が、低級なる趣味と、官能的なる刺激とに慰安を求めて之に走るに至ることは極めて自然である。文明の源泉たるべき現代産業都市は、この點に於て殆んど致命的なる缺陷を有する。産業都市分散論、所謂第四人口移殖論は、この缺陷を補正せんがために起つた。而してイギリスの田園都市運動はその最も組織的なるものの一である。

イギリスの田園都市は、勞働者階級に對して自然味溢るゝ清新なる環境と、住みよき『我が家』とを供給せんがために具體化せられた。けれども、それは單なる住居地ではない。住居地としては一切の都市的施設を有すると共に、その環境には田園自然の風姿を有し、近くには働くべき場所を有し、且つ清新健全なるすべての社交、享樂機關をも完備する一箇の都市である。働く時間の長く、収入の尠き勞働者にとつては、働くべき場所との關係を顧慮せざる住宅は、屋根のなき家屋と同様である。然らばかくの如き都市は如何にして經營せられ、その住宅は如何にして建築せられて居るか。又如何なる影響を産業都市に及ぼしつゝあるか。而して延いて國家の經濟に如何に影響しつゝあるか。産業の發達未だ完からざるに、早くも産業都市の弊害に苦しみつゝある我が國にとつては、イギリスの田園都市は好箇の研究題目であらねばならぬ。本冊子がこの點に於て幾分たりとも都市研究者の參考となるを得ば誠に幸甚である。

因に本冊子は本會參事弓家七郎の研究執筆に成るものである。

大正十五年三月

財團
法人 東京市政調查會

イギリスの田園都市 目次

第一章	都市から田園へ	一
第二章	田園都市の先驅者	四
第三章	ハワード氏の思想的背景	一五
第四章	ハワード氏の田園都市論	二四
第五章	レッチウアースの田園都市	三六
第一節	田園都市の建設	三六
第二節	田園都市の住居	三七
第三節	商業地の經營	六七
第四節	工業地の經營	七一
第五節	農業地の經營	七三
第六章	レッチウアースの自治政	七六
第七章	ウエルウチンの田園都市	八〇
第八章	田園都市運動の大勢	八九

挿入圖目次

第一圖	ハワード氏の考へたる都市と農村と田園都市との磁力……………	二六—二七
第二圖	ハワード氏の描きたる理想の田園都市計畫全圖……………	三〇—三二
第三圖	ハワード氏の描きたる理想の田園都市計畫部分圖……………	三〇—三二
第四圖	ハワード氏の描きたる理想の複合田園都市計畫圖……………	三六—三七
第五圖	パークー及びアンウキン兩氏の設計したる レッチウァースの都市計畫圖……………	四四—四五
第六圖	レッチウァースの田園都市計畫全圖……………	四四—四五
第七圖	一九二四年春に於けるレッチウァースの状態……………	六四—六五
第八圖	ウエルウキンの都市計畫圖……………	八二—八三
第九圖	ウエルウキンの地域制圖……………	八二—八三
第十圖	ウエルウキンの住居地設計の一例……………	八四—八五

- レッチウァース——クロフト小路の或る庭
- レッチウァース——住宅組合の建てたる労働者住宅
- レッチウァース——ラッシュビー園にある労働者住宅
- レッチウァース——停車場前の商業地
- レッチウァース——アーケード
- レッチウァース——スパイレラ・コルセット工場の前面
- レッチウァース——同工場内の一部及び食堂
- レッチウァース——或る小農の住宅
- レッチウァース——農業地の一部
- ウエルウキン——ハイ・オークス道
- ウエルウキン——ブロックス・ウッド小路
- ウエルウキン——ゲッセンス道の或る家
- ウエルウキン——農業地の一部
- ウエルウキン——地方廳經營の労働者住宅
- ウエルウキン——シュレツデッド小麥會社工場

イギリスの田園都市

第一章 都市から田園へ

理想の社會を描いた人は、古くはプラトニーより近くはウエルズに至るまで殆んど枚擧に遑がない。これを單に理想として描くに止まらず、眞實の欲求としてその實現のために努力し焦心した人々も亦かなり多くある。これ等の人々が憧憬した理想や懷抱した思想は固より同一ではないのであらう。けれども、その時代を支配する社會思想、經濟組織若くはその結果であるところの生活の様式に對して、慚ることの出來なかつたものであるといふ一點に至つては何れも同様であつた。つまり、それはその時代と環境とに對する反抗の叫びであつたのである。田園都市の運動も、またこの範疇から脱してはゐない。

思想上から言へば、田園都市の運動は産業革命の産んだ近代的大都市の否認から出發して居る。産業の發達に伴つて、商工業の中心たる都市は從來に比類なき

急激なる發達と膨脹とを加へた。大工業の興るところ労働者は四方より蟬集し労働者の供給豊かなるところ産業は又従つて企てられ、甲の産業は乙の産業を呼び、乙の産業は又丙の産業を招いて、都市は産業と共に益々急速に膨脹し發達した。産業を中心とする現代の文明が、かくの如き都市に於て最もよくその特色と魅力とを發揮したのは當然である。實に都市は現代文明の中心地であり、すべての快樂の市場であり、一切の成功の登龍門であつた。科學も、藝術も、宗教も、都市に於て最高度の發達を示した。人々は都市に於て始めて『生』の價値を見出した。農村の青年は、その魅力に眩惑せられて争ふて都市に走つた。都市に住むことが彼等の誇りであり、また彼等の喜びであつたのである。かくて農村は年毎に衰頹し、田園は日に月に荒廢を加へたけれども、都市は時々刻々その繁榮と膨脹とを増した。しかしながら、當面の必要に迫られて、何等の計畫、何等の統制を有せずして唯膨脹して行つた産業都市は、決して幸福をのみ招來しなかつた。それは都市の光明を慕つてそこに蟬集した多くの人々——殊に地方出の労働者——に取つては、彼等の望んだものとは同一であり得なかつた。彼等を惹き付けたる表面的の魅力

が華かであつただけ、その陰には一層の暗さがあつた。成功の機會が多いただけ失敗の機會も多く、芳しい刺戟が豊かである程生活の醜さは甚だしく、その社會には鬭争と不衛生とが満ちて居た。貧困と疾病と罪惡とは、あらゆる機會を擴げて落伍者を待ち設けて居たのである。

これらの状態は默殺せらるゝには餘りに悲惨に過ぎた。理想主義者の或るものは社會組織を根柢より改革することに依りて、この弊害を除去せんとし、他のものは疾病と罪惡とに満ちたる都市を去つて土に還るべく勧めた。而して多くの實際的なる社會改良論者等は、都市の衛生設備を整へ、労働者の住居を改良することに依りて、幾分かなりともこれらの害惡を輕減せんことに努めた。而してこれがために幾多の重要な法令は發布せられ、巨額の公費は投ぜられた。その結果として都市は従前よりも清潔となり、その生活はより健全となり、その住居はより衛生的になり、その死亡率は著るしく減少するに至つた。しかれどもその生活は依然として反自然的であり、都市は猶一層人工的のものとなつた。それは益々工場場的となり、事務室的となつて行つた。而してこの傾向は、都市がその大きさを加

ふるに従つて益々強く、その産業が発達するにつれて益々烈しくなるかの如くに見えた。機械的な平安はあつた。けれども安らかな楽しさは影を潜めたるかの如く見えた。

安らかさを望む都人の心は、再び田園自然に向つて、彼等は土を戀ふるに至つた。けれども、一度び産業生活の洗禮を受けたる彼等の求めたるものは、昔日の如く耕すべき田園ではなくして、慰ふべき自然であつた。彼等の生活は最早商工業を中心として居る生活である。彼等は最早都市を離れては生活の出来ぬ人々である。しかも彼等は生活の環境として田園自然の慰めを愛した。彼等の希望は、田園自然の環境の下にあらゆる都市的利便を受けつゝ、産業的生活を営まんことであつた。田園都市、郊外都市、田園住宅地等の建設運動は、正にこの已み難き欲求から生れ出でたものである。

第二章 田園都市の先驅者

田園都市と言ふ言葉は、とかく廣い意味に用ひられ勝ちである。それは、或る場

合に於ては、新しき設計の下に建設せられた住宅地と同じ意味にさへ用ゐられる。けれどもイギリスの田園都市及び都市計畫協會 (Garden Cities and Town Planning Association) の定義に従へば、

『田園都市とは、健康的なる住居及び産業のために設計せられ、その大きさは社會生活の利便を完全に享有するに足る程大なるも、それより以上には大ならず、周圍は農業地帯によりて圍繞せられ、その土地は全部公有であるか、若くは社會のために信託せられて居る都市である』

その要素は、第一、それが始めより一個の都市として計畫設計せられたものであるといふことと、第二、大きさに一定の制限があつて餘り大きくもなく、又小さくもないといふこと、第三、周圍を農業地帯にて繞らし、永久に田園的風姿を失はしめざること、第四、その土地は全部公有であるか、若くは社會のために信託せられて居るものであると言ふ諸點に存する。始めより一個獨立の都市として計畫せられ、その中に工業地、商業地等を有するところが、唯單なる郊外住宅地と異り、周圍に永久農業地帯を有する點が他の産業都市と違ひ、土地全部を公有若くは共有して私有を

許さざる點が、土地會社等の經營に係はるものと根本的に相違して居る。

これを沿革的に見れば、かゝる理想社會に田園都市 (Garden City) なる名稱を與へ、その建設に始めて成功した人はエベネザー・ハワード氏 (Ebenezer Howard) ではあるが、始めてこの運動に着手したものは、かの有名なるロバート・オーウェン (Robert Owen) であつた。

ロバート・オーウェンは、人も知る如く空想的社會主義の先驅者で、夙に産業労働者の悲惨なる生活状態に同情し、當時に於ける最も熱烈なる社會改良論者であつた。社會改良論者たる彼をして、労働者住宅の改善を叫ばしむることは別段の刺戟を要せざるところなるも、彼を刺戟して自ら理想社會の建設にまで努力せしめたるものは、主として十七世紀の清教徒ジョン・ベラーズ (John Bellers) の著 *Proposals for raising a College of Industry for all useful Trades and Husbandry, with profit for the Rich, and plentiful living for the Poor, and a good Education for Youth, which will be an advantage to the Government, by the Increase of the People and their Riches.* (1695) と題する小冊子であつたといふ。彼はこの小冊子を讀んで、如何なる社會組織の改造も、環境を改造する方法の伴ふ

にあらざれば、到底その効果を擧げることの出來得べからざること、腐敗と罪惡とに充滿せる都市の根本的改造を外にしては、百の社會的施設も、社會に於ける疾病と貧窮と罪惡とを到底除去し得べからざるものなることを痛感し、一八一八年の貧窮労働者救護協會委員會の報告 (*A Report of the Committee of the Association for the Relief of the Manufacturing and Laboring Poor*) に於ても、不潔なる貧民窟に蠢めく貧困なる労働者を根本的に救済するためには、彼等に先づ衛生的なる住居を與ふことの急務なるを力説し、その一手段として共營主義に基く理想都市の建設を計畫した。その計畫は面積一千二百エーカーの土地を買収し、そこに人口一萬二千人を收容すべき理想都市を營まんとするものであつた。そのため、彼は二十五萬磅の資金を得んとして、彼の計畫に賛意を表したる所謂慈善家達に諮りたるに、慈善家達はその計畫の餘りに空想的なるを看取してその成功を危み、彼が要求するだけの助力を與へなかつた。オーウェンは已むを得ず、漸く五萬磅だけの資金を調達して、一八二〇年マザーウェル (Motherwell) の近く、オービストン (Orbiston) に於て始めて理想的な新都市の建設に着手した。この事業は後援者間の意見の相違や、事業資

金の不足や、住民の利己心や無理解等のために、經營八箇年の後遂に全然失敗に歸した。これこそ世界に於ける田園都市運動の嚆矢をなすものであつたのである。

オーウエンの計畫は惜しくも中途にして挫折したのであるが、世人の住宅問題に對する注意はこの頃より次第に喚起せられ、清潔簡素なる住宅地の建設は或は企業家に依り、或は資力ある個人に依り、又は建築組合に依りて所在に試みられ、大都市の郊外には美しく明るい住宅地が點々として經營せらるゝやうになつた。ロンドンの建築技師モフアット (Moffatt) は一八四五年九月この傾向に刺戟せられて、ロンドンの郊外四哩乃至十哩の地を選んで理想的な一大住宅地を經營せんとするの議を起した。この計畫は總豫算一千万磅、三十五萬人の住民を糾合せんとするのであつた。然るにこの案も亦實行せられんとするに當りては、著しくその規模を縮小すべく餘儀なくせられ、三年後愈々具體案を提げて、資金の募集に着手したる時には、その計畫は資本金に於て四十分の一、收容人員數に於て六十分の一乃至七十分の一の小なるものとなつて居た。しかし小なりとは言へその資本金二十五萬磅(一株五磅)であり場所はエセックス (Essex) のイルフォード (Ilford) 停車場の近く收

容すべき人員數は五千人乃至六千人の豫定であつた。その面積は『社交の利益を十分に享受し得ざる程小ならず、田園的特質を失はしむる程大ならず、美しく整へる家屋を圍むに清き空氣と廣き土地、森と水、學校と教會、庭園と樹木とを以てする』¹理想の住宅地を造るのがその主眼であつた。従つて初めより水道下水等の設備を完全にすることは勿論、瓦斯の如きも自から經營することになつて居り、教會、學校公會堂、運動場等の敷地も十分に廣く取り、こゝに中流階級の官吏會社員職工等に對する住宅の賃貸賣却をするのが目的であつた。言はゞそれは大規模な住宅會社であつたのである。その家屋は大きさに依つて三種に分たれ、第一種の家賃は年額四十磅、第二種は三十磅、第三種のもは十二磅十志乃至十八磅であつて、それ／＼イルフォードからロンドンまで東部鐵道會社の一等二等及び三等の定期乗車券が附せられることゝなつて居た。賣却は株金の拂込み、又は年賦の方法でなされるやうに計畫されて居た。若しこの計畫がそのまま實行されて居たならば、實に住宅改良運動に大なる寄與をなし得たるのみならず、ロンドンの郊外はもつと美しく開發せらるゝを得たのであらう。イルフォードは現にロンドンの最大郊外

¹ Edinburgh Magazine, Dec. 1848

住宅地にはなつて居るが、今は何處にもモフットの計畫の痕跡だも認むることが出来ず、識者をして徒らに往時を追懷して嗟嘆せしめて居る。

かくの如く社會改良論に基く都市の建設運動が兎角理論のみに偏して實行これに伴はず、常に失敗と挫折とを重ねて居る間に、實際的なる事業家の工場移轉に依る産業的新都市の建設若くは労働者住宅地の經營は小規模ながらも確實なる基礎の上に築かれて次第に發展して行つた。それは主として都市の郊外に工場を移し、その附近に従業者のために住宅地を經營することに依りて従業者の衛生状態を改善し、その生活を安易ならしめ、而して事業の能率をも高めんとする考へから企てられたものであつた。

不衛生なる密住都市より工場と労働者とを郊外に移さんとする計畫は最初に一八五〇年ブラッドフォード² (Bradford) のアルバカ製造家サー・タイタス・ソールト (Sir Titus Salt) によつて試みられた。彼は既成都市の密住と不衛生と亂雑と不經濟とを厭ひ、全然新なる土地に工場を移し、其處に工場と共に理想的なる労働者の住宅地を經營すべく決心し、水清く氣澄みたるアイリ河 (The Aire) 畔の地を選んで、こゝに工

場と共に三千人を收容するに足るべき八百戸の家屋を建築し、その中に教會、圖書館、病院その他の公共的建築物を配置し一八五三年こゝに移つた。そこには酒屋は一軒も設けられなかつた。その地はソールトの名を取つてソールテア (Saltaire) と名付けられた。今日から見ればその都市は餘りに單調であり、その設計は餘りに無趣味ではある。しかしながらその家屋は可成りに堅固であり、その周圍には相當に廣濶なる空地を有し、且又衛生にも十分な注意がなされてある。殊に何よりも家賃が極めて低廉であつた。その當時に於ては慥かに一の模範住宅地として住宅の改良に資するところが少くなかつたらうと思ふ。

ソールテアに次いで幾多の進歩的なる事業家は、新なる産業都市の建設及び住宅地の經營に力を入れた。その中にも規模の大なると計畫及び設備の優秀を以て特に知られてゐるものをポート・サンライト (Port Sunlight) 及びボーンヴィル (Bown Hall) とする。ポート・サンライトは一八八七年石鹼を以て有名なるレヴァラザース商會のウリアム・エッチ・レヴァ (William H. Lever) に依つて計畫建設された工業的都市である。丁度ワリントン (Warrington) にあつた工場が狭少になり、そこでは思ふ

² Purdom : Garden City. pp. 6-9

やうな擴張の設備も出来なかつたので、彼はバーケンヘッド (Birkenhead) の南約三哩マーゼー河 (the Mersey) の西岸に五十六エーカーの土地を買収し、その二十四エーカーを工場敷地に當て、残り三十二エーカーの地に理想的なる勞働者住宅地の經營に着手したのである。その後同會社は漸次數百萬磅の巨費を投じて約五百エーカーの土地を買収し、其處に住宅、學校、病院、圖書館、俱樂部等を建築し、道路を整へ公園を造り運動場を設くる等致々としてその經營に努力した。しかも會社は之に對して何等利益を豫期せず、唯居住者を同會社の從業者のみに限り、その家賃の如きは家屋の税金、維持修繕費を支へ得るを以て足れりとして居る。レヅ氏は之を以て從業員に對する會社の利益配當の一種なりと稱して居ることに依りてその態度を知ることが出来る。

ポーンヅイルは更に一層慈善的な動機から建設せられ、しかも財政的にも具合よく經營せられて居る新都市である。そこはバーミンガムの郊外であつて、建設者はチョコレートの製造家として知らるゝジョージ・カドベリー氏 (George Cadbury) である。彼は五十四箇年の間パーミンガムに於て自ら成人教育に努力して來たが、如

何に熱心なる教訓と指導とを以てしても、その醜穢なる環境と不衛生なる住居とを改善することなしには、到庭教育の目的を達成し得ざることを痛感し、一八七九年ポーンヅイルの地に六百五十一エーカーの土地を相して茲に模範的なる新都市を建設するやうになつた。その社會的施設としては公會堂、學校、教會、運動場、購買組合等がある。各戸には何れも細長い果樹園又は菜園が付いて居る。こゝはポトサンライトと異り會社の從業者なると否とに關せず、その家屋を賃貸又は賣却して居る。希望者には九百九十九年の長期を以て土地の賃貸をもする。但し土地の利用に就ては公共のため種々なる條件が付せられてある。例へば建築物は總べて設計及び仕様書を提出してカドベリー氏の許可を仰ぐことを要し、建築物は敷地の四分の一以上を占むることが出来ず、妄りにその用途を變更するが如きことも許されない。

初めカドベリー氏はこれを會社の經營として居たが、一八九五年に一の財團を創設してこれに二十五萬磅の基金と土地及び建築物の全部を寄附し、この財團にポーンヅイルの經營及び管理の全權を與へた。建物よりの収益は建築費の四パーセ

ントを標準として居るので家賃は概ね建築費の六パーセント半位に當つて居ると云ふ。

ボート・サンライト及びボーンヴィル等が建設せられて間もなく、ローン・トリー氏 (Rowntree) も亦ヨーク (York) の近く、エアー・スウィック (Earswick) に工場を移し、それに住宅を始め學校、教會、公會堂、公園等を建設し、従業者のための住宅地を建てた。その組織は初めから公益事業組合であつて、財團より任命せらるゝ二名の理事と居住者より選出せらるゝ九名の理事とを以て組織するカウンシルがその經營に任じて居る。その外ドルマン (Dorman) 商會も亦ドルマンスタウン (Dormanstown) と稱する住宅地を經營し、ロング・鋼鐵會社 (Long & Co.) も亦その従業者のために新しき住宅地を建てる等、慈善家、企業家、大會社及び公益事業組合等にして新なる産業村落又は田園都市を建設せんとするものは住宅改善の運動と共に漸次増加して來たのである。

エベネザール・ハワード氏 (Ebenezer Howard) の運動は正にこの時代の潮流に促されて生ぜるものであつた。

第三章 ハワード氏の思想的背景

ハワード氏は勿論これ等先覺者の經驗や議論によつて多く教へられ、啓發せられたであらう。しかしながら彼の心を最も強く動かしたものは彼自身の告白にある如く、ウエーク・フィールド及びマーシャル教授等の組織的人口移植案と、トマス・スペンス及びハーバート・スペンサー等の土地國有論及びバッキンガムの模範都市論であつた。言はゞ彼の案はこれ等のものを總合したものに過ぎないのである。

ウエーク・フィールドの議論は要するに、從來に於けるイギリスの植民は殆んど全く社會の下層階級謂はば貧民、窮民、若くは犯罪人等を國外に追放する一つの手段として用ゐられて居るに過ぎないものであること、それは決してイギリスの社會をも一つ別に殖すために爲されて居るものではないこと、従つてそれは植民ではないこと、よし植民と言ふことが出来るにしても、例へば頭や胴を缺ける手足ばかりの植民であること、これ等の人々を基礎としては健全なる社會を建設することは到底出來ないこと、眞の植民は健全なる社會を建設することを目的として行はねば

ならぬものであること等を痛論し、これが方法としては社會の健全にして優秀なる分子を選抜して殖民せねばならぬことを強く主張したものであつた。ハワード氏は彼の田園都市を造るに、この代表的優良選種を以てする組織的植民案を理想としたのであつた。次にマーシヤル教授の議論は下級労働者の悲惨なる居住状態と、彼等の働くべき場所との關係を考察し、今日の如く主なる産業が大都市に集中せられ居る以上は、如何に郊外移住を叫ぶとも、住居の改善を主張するも、大多数の下級労働者をして密住不衛生なる居住状態より救出し能はざることを看取して、先づ産業の郊外移住を叫んだものであつた。産業にして郊外に移住し、労働者がそこに於て十分なるバンを得ることが出来るならば、彼等は何を苦しんで不安不衛生なる都市の密住地區に住まんことを望むであらうか。労働者は教へられずとも自然生活費の低廉にして周圍の廣濶なる郊外地に於て衛生的にして低廉なる住居を求むるに至るであらうと考へたのである。

しかしながら一旦郊外地に大工業が移り、そこに産業都市が出現するに至らば、低廉なる地價は忽ちにして暴騰し、或は土地投機の勢を醸成して却つて労働者の生活を脅威するに至るかも知れない。大都市の郊外に於ける實情はかくの如き脅威が單に杞憂のみでないことを有力に物語つて居る。こゝに於てすべての土地を公有となし、以て不當なる地價の騰貴を防止して、この脅威を未然に防ぎ、同時に地價騰貴に依る利益を全部公共の手に收め、且つ一切の租税を地代と共に徴收し、地代の外に租税なるものをなからしめんとする議論の起つたのは自然である。トマス・スペンスは一八七五年これを主張したのであつた。ハーバート・スペンサーも又別の方面から、これと同じ様な議論を發表した。これと前後してヘンリー・ジョージも土地單稅論を提唱して大に輿論の喚起に努めて居た。これ等の議論はいたくハワード氏の思想に影響して彼の田園都市經營方策の基調を形成した。更に計畫設計の方面に於て、ハワード氏を刺戟したものは主としてドイツ諸都市に於ける都市計畫の實例、バックィンガムの書いた模範都市論、リチャードソン博士の衛生都市論等であつた。

ジェームス・シルク・バックィンガム (James Silk Buckingham) は一八四九年『國家的害惡及びその實際的救治策』(National Evils and Practical Remedies)なる一書を著はし、産業不安

對策の一として模範都市の建設を主張した。バッキンガムは多趣多方面の人で、大旅行家であり、熱心なる平和鼓吹者であり、自由貿易論者であり、禁酒論者であり、奴隸廢止論者であり、而して又公立圖書館設置論者であり、新聞社主であり、又代議士でもあつた。要するに彼は十九世紀の生んだ代表的理想主義者であり、典型的社會改良論者であつた。

彼の案は先づ三百萬磅の資金を以て『模範都市協會』(Model Town Association)なる株式會社を組織し、人口一萬人面積一萬エーカーの新都市を建設經營せんとするにあつた。彼はその都市に冠するに時の女王の名を取つてヴィクトリヤ(Victoria)なる名稱を與へた。尤も一萬エーカーの土地を全部市街地として開發する譯ではなく、住居とか商店とか工場とかに充つべき土地は中央部の約一千エーカーの土地に限り、周圍の九千エーカーは永久に農耕地として存せしめる計畫であつた。その特色の第一はすべての土地建物を全部會社の所有となし、低廉なる價を以て賃貸する外決して賣却せざることにあつた。その第二は單に大都市附屬の住宅地たるに甘んぜず、其處に工場を經營し、農業を營み、自給自足の模範都市を建設せんとしたことであつた。而して特色の第三はその社會改良的施設である。

即ちその工場農場等の經營にも會社自ら之に當り、八時間勞働を施行し、一定の率に依る賃銀を支給することに依つて勞働者の生活程度を引上げ、建築を統制することにによりて、人口の密度を嚴重に制限し、住民に對する醫療、托兒、教育等は全然無料となし、更にその外公衆浴場、公衆食堂、洗濯所等をも附屬せしむる等、あらゆる社會改良的施設をなすと同時に、一切の酒類、武器、煙草等の販賣及び使用を禁止せんとするものであつた。

會社の組織は全然株式組織にして、一切政府の保護等を仰がず、一株二十磅の株券十五萬株、合計三百萬磅の資本金を以て一切の經營に當り、その内一百萬磅は工業及び農業のために使用し、配當金は年一割以下と定めらるべきであつた。株主となるには其處の居住者たるを否とを問はなかつたけれども、居住者は必ず一株以上の株式を所有せねばならない規定であつた。尤も事情止むを得ざる者には月賦拂込の便宜をも與へた。

ヴィクトリアの設計は所謂楯形式で、中央に大なる廣場を設けその周圍に種々

なる公館を建設しこの廣場を中心として八條の大街路を八方に派出せしめるものであつた。而してこれ等の大街路に命名するに、正義、信仰、希望、慈善、和合、剛毅、平和、共同 (Justice, Faith, Hope, Charity, Fortitude, Concord, Peace, Unity) 等の名稱を以てし、外廓に工場を置かんとするものであつた。

この案は當時の事情に照して、計畫としては未だ大に熟したものと云ふことは出来なかつたけれども、兎に角その立論は進歩的なる一部社會改造論者の意見を代表するものであつた。これが何等具體的に進捗出来ざりし理由は、一つはバッキンガムその人が唯單に一個の理想主義者を以て遇せられ、未だ堅實なる實行家とは思はれてゐなかつたこと、實際的なる英國人が、かくの如き理想案に共鳴する程進み居らざりしこと、及び當時の社會思想が極端なる個人主義の餘弊から脱することが出来ないでゐた爲め等であつたらう。

バッキンガムに亞らしてベンジャミン・ワード・リチャードソン博士 (Benjamin Ward Richardson) は一八七五年十月ブライイトン (Brighton) に開催せられたる社會科學會議の衛生部會に於て理想的の衛生都市 (City of Health) 建設論を發表した。彼は醫學

者にして、しかも公衆衛生學の一權威であつたが、當時の不潔不衛生なる都市生活に甘んずる能はず、總べての科學知識を應用して完全なる衛生設備を有する一模範都市を造らんことを世人に勧めたのである。その都市を彼はハイジニア (Hygiene) と名づけた。彼の言に依れば「ハイジニアは全然新たな根柢の上に建設されるものであるが、しかし既存の都市も大部分これを模倣することの出来るやうに設計せられる。……市の廣袤は面積四千エーカーで人口は十萬を以て限度とし、二萬の家屋がこゝに建築せらるる計畫であつた。即ち人口の密度は平均一エーカー二十五人當りの勘定であつた。街路は廣濶にして美しく、兩側に街路樹を有して規則正しく配列される。その下には地下道を設け、鐵道や大貨物を運搬する車輛等はなるべくこの地下道を通るやうにする。家屋と家屋との間には相當の空地を設けて全部これを庭園とする。その上街路は毎日綺麗に洗滌して塵埃等を止めしむることなく、汚水及び下水等は土管を通して遠く郊外に運んで處分する。各家屋は煉瓦を以て建築し、アーチを用ひて空氣の流通を良くし、壁には漆喰の代りに光澤煉瓦を使用し、臺所は家屋の最上層に設けて家屋内に煤煙、臭

氣等の痕跡だもなからしめ、室内は熱氣及び爐を以て暖める装置とする。この都市には、酒類煙草等の販賣を一切禁止し、完全なる設備を有する公設洗濯所、浴場、病院、圖書館、運動場等を設けやうとするものであつた。彼はこれを以て、決して空想なりとは考へなかつた。かくの如く一切の設備を完備せる都市は未だ存在はして居ないけれども、一つ一つの設備としては既に皆存在して居たものである。故にこれ等の設備を完全に經めて備へる事の出來ぬ理由は決してないと信じて居たのである。

ハワード氏は敬虔眞摯なる態度を以てこれ等の諸提案を研究し、その經驗を調査した。而して前代に於ける諸種の計畫が多く失敗したる理由の第一は、人性そのものを未だ十分に了解せずして餘りに大なる期待を世人に懸け、時代を顧慮せずして妄りに理想的なる計畫を樹てたるがためなりと考へ、出來る限り急激なる改革を避くると同時に、なるべく人々の個性と自發的行動とを尊重することに依りてその基礎を造らんとした。第二に、彼は從來に於ける理想都市の多くが餘りに大都市を遠く離れて經營せられたるため、そこに移住する迄に多額の費用を要

するのみならず、そこに存在すべき生活及び勞働等の状態を、前以て正確に豫知することの出來ぬ危険があり、又そこに生産せられたる貨物の販賣に就ても、適當なる市場を近くに見出すことの出來ぬ不利益があつたのを看取した。第三に、彼は從來試みられたる諸計畫の提案者が、或は社會組織に對し、或は信仰に關し、餘りに偏したる特殊の主義主張を有して居つた者であるため、そこに大なる強味を有する代り、その思想なり信仰なりを強制せんとする嫌ひがあつた。例へば未だ小さな團結の經驗さへなきものを直ちに大なる團體に統一せんとしたり、自分等の團體に入れるために、既に屬して居る他の團體を離脱せしめたりするやうな、大きな破壊的缺點の伏在するのを見た。ハワード氏はこれを看取し、共濟組合でも製造業者でも、慈善團體でも、その他如何なる團體であつても、その團體のまゝ來りて投ずることを歓迎した。彼は寧ろこれ等の團體が中心となつて、同じ目的のために邁進せんことを希望した。而して彼はその熱心と努力とを以て、前代の人々がなさんと欲して爲す能はざりしところを實現せんとしたものであつた。

第四章 ハワード氏の田園都市論

ハワード氏の思想は當時の流行思想であつたところの、人口の都市集中を以て恐るべき弊害なりと見るところから出發して居る。しかしながら、その時代の多くの人々の如く、唯徒らに田園の荒廢を憂ひ都市の生活を以て不健全のものなりと斷じ、田園生活の平和と幸福とを説いて『土に還れ』と叫ぶものではなかつた。彼はかくの如く單純には、この問題を考へて居なかつたのである。彼は思つた。

『人々を都市に引寄せ、るため過去に於て働き、現在に於ても亦働きつゝある理由が何であるにしても、これ等の原因を總稱して假りに牽引力(Attraction)と名付け、ても宜いてあらう。如何なる救済策と雖も、現在我々の都市が有する牽引力に打勝つに足るべき、大なる牽引力を創造することの出來ぬものであるならば、到底人々の、少くとも多數の人々の都市集中を有効に防止することは出來ない。

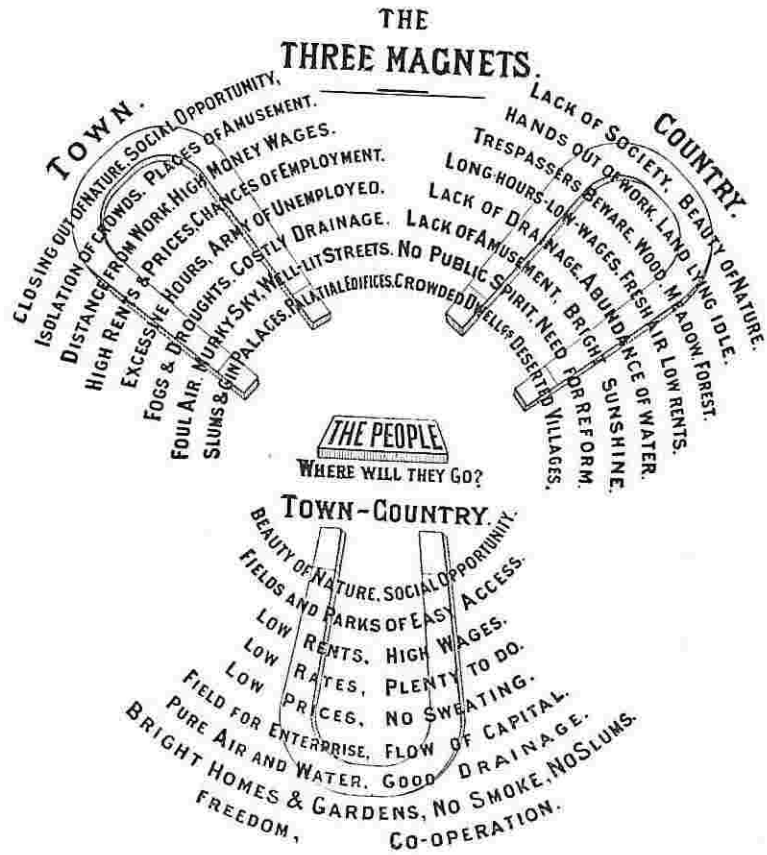
都市は例へば磁石の如きもので、人は鐵針の如きものである。現在の都市が有するよりも、より以上の磁力を以て對抗するにあらざれば、到底人々の都市集中

を防止し自然的に衛生的なる分布を圖ることは出來ない⁴⁾』

と主張し、如何にせば田園の生活に對して、都市の生活よりもより以上の物質的利便を享受し得せしめ、都市と同様の社交的利益を可能ならしめ、大都市が與へ得るよりも以上の立身出世の機會を與ふるを得せしむべきかといふ事が先決問題でなければならぬと考へた。更に進んでは、勞働者が田舎に住むためには農業以外の仕事に従事することは不可能なりや否や、都市生活は竟に密住不衛生なるべき宿世的運命の下にあるものなりや、現代の産業生活に於ては、製造業に従ふ者と農業に従ふ者とは截然として分離して、永久に結合の望みなきものなりや等の疑問を起し、所謂都市生活と田園生活との外にこの二者を結合し、積極的活動的なる都市生活のすべての利益を、美しく樂しき田園の生活と共に併せて享受し得べき第三の生活環境の存在し得べきことを主張し、若しかくの如き都市的田園にして存在するに至らば、『人々は招かずとも狹隘不衛生なる都市を去つて、生命と幸福と富と力との源泉たる慈愛溢るゝ土の母の懷ろに歸り來るであらう』と結論し、都市の引力と田園都市の牽引力とを圖示してこれを説明したのである。

⁴⁾ Ibid., p. 14

第一圖



ハワード氏の考へたる都市と農村と田園都市との磁力

—ハワード氏著「明日の田園都市」所載—

彼は先づ都市の有する牽引力とこれに反対して働く力とを次の如く説明する。都市は田舎に比較して賃銀も高く、就職の便宜も多く、立身出世の望も大きい。しかしながらこれらの経済的利益は生活費の高きことに依つて大部分は相殺せられる。又都市には交遊社交の機会多く、娯樂の機会も備はつて頗る大なる誘惑力がある。けれども、これらの利益と便宜とを享樂し得る者は、少數の有閑有産階級に限られ、大部分の人々は、労働時間の長きこと、物質的餘裕を有せざること、働く場所の遠きこと、職業の相違せること等のために、その隣人とさへ胸襟を開いて語る機会を有せず、華美を誇る社交、娯樂の機關はあれども、その利益に浴することは出来ないのが普通である。又都市は美しい街路と壯麗なる大建築とを以て人目を眩惑して居る。しかし之とても建築の廣大なるがために日光さへ十分に享樂することが出来ず、街路は美しくても、その空氣は混濁して居る等の缺陷がある。美しく華かなる都市の裏面は、暗くして且つ醜い。『壯麗、華美なる大邸宅と、醜穢、陋小なる貧民窟とは、現代都市を彩る補色の如きものである。』⁵と言つて居る。

次に田舎の有する牽引力とこれに反対して働く力とに就て曰く、田舎の有する

⁵ Howard : Garden City of Tomorrow (1902), p. 16

第一の魅力は總べての美と富との源泉であると言ふ點である。『美しい眺めや、壯大な景色や、薔薇の香る森や、新鮮な空氣や、小川にせゝらく水の流れやはある。しかしながら、妄リニ立入ルベカラズ、犯ス者ハ處罰セラルベシ』との立札は餘りに到る處に立てられてある。』⁶ ので、のびやかなるべき田園自然の景色も、決して慰めと平和とのみを與へて居ない。なる程生活費は廉いに相違ないが、その代り収入も少いから、實質的には決して暮し易くはない。環境は穩かであると言つても、都會に比すれば成功の機會も少く、立身出世の望も僅かである。加ふるに勞働の時間は長く、娛樂、休養の設備も乏しいので、新鮮なる空氣も輝き溢るゝ日光も十分に慰安を與ふるには足りない。その上衛生上の施設が備はつて居ないため、その衛生状態は殆んど大都會の貧民窟と選ぶことが出来ない。

これが現代に於ける都市と田舎との状態である。かくの如き状態のまゝでは、都市も田舎も決して人間の住むに適した場所ではない。理想の社會は、各々の長所のみを採つてその短所を棄てたものでなければならぬ。『都市は人間社會の象徴であり……田舎は神の愛の象徴である』⁷。この二つのものゝ結合に依つて、

⁶ Ibid, p. 16

⁷ Ibid, pp. 17-18

『新なる生命、新なる文明は生れねばならぬ』。この信念の下に、彼はその所謂田園都市の理想を次のやうに物語つて居る。

ハワード氏の思想は、要するに、労働者をして衛生的、自然的、經濟的なる生活を営み得せしむるための理想的社會を造らんとすることであつた。而して、その社會を營むべき土地が私利私慾を目的として經營せらるゝを嫌つて、彼は總べての土地を共有ならしむることを必要なりと考へた。彼の目的は、『産業労働者の賃銀をしてより高き購買力を有せしめ、その環境をしてより健康的ならしめ、より規則正しき仕事口を得せしむること』にあつた。『約言すれば、總べての階級に屬する眞實の労働者の健康と愉快との標準を、より高からしむることがその目的である』¹⁰と明言して居るのである。彼の希求したる所は、上中流人士のために高等贅澤なる住宅地を經營せんとするものではなかつた。その希望は、不衛生なる環境と高價なる家賃とに惱む労働者に對して、低廉にして且つ相當の美觀を有する衛生的なる住居を與ふると同時に、その生活をして安固ならしめ得べき場所を提供せんとしたのであつた。それは、住宅と商業と工業と農業とを結合することに依りて

⁸ Ibid., p. 18

⁹ Ibid., p. 21

¹⁰ Ibid., p. 22

自給自足の可能なる一の新社會を造らんとしたのである。而してかくの如き社會に對して、彼は田園都市なる名稱を與へた。

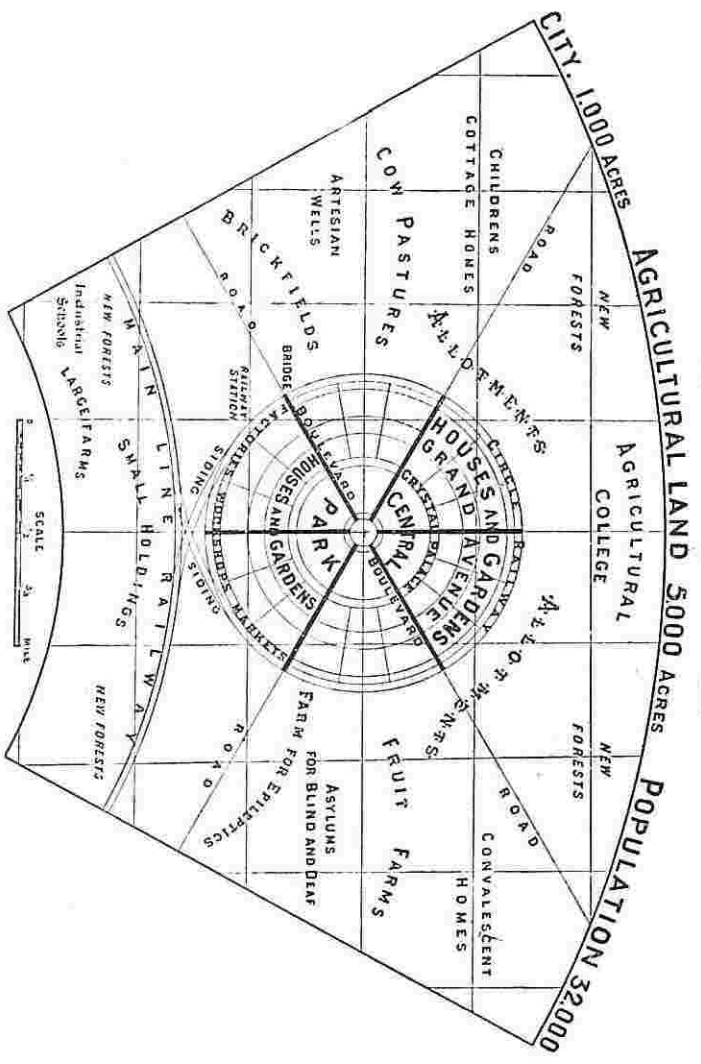
田園都市を經營するために、彼の欲したる土地は、大都市より餘り遠く隔絶して居ないこと、交通機關の備はり居ること、現在に於て住居等を有せざること等の條件を備へ、その面積は一箇約六千エーカー(六百七十四萬四千坪)を以て適當なりと考へた。彼はその六千エーカーの中、周囲の五千エーカーを農業地に當て、中央部の一千エーカーを住居地、商業地、工業地として開發せんとした。勿論農業地の中には農民の住居も許されるし、都市的部分の大部は公園と住居地とに取られてある。而して都市的部分の人口を最高三萬、農業地の人口を二千と豫定し、コンバスと定規とを用ゐて理想的、幾何學的なる都市の設計をなした。

先づ、その中央部に半徑一千二百四十ヤードの圓圈、面積一千エーカーを取りてこゝを都市的部分として開發する。その設計は、飽迄も所謂圓圈式であつて、中央に約五エーカー半の大廣場を造り、これを中心として幅員百二十呎のブルヴァード六條を六方に派出する。中央の大廣場は全部これを芝生若しくは花壇とし、これ

を圍繞するに應舎、公會堂、劇場、圖書館、博物館、美術館、病院等の公館を以てし、更にその外圍には、硝子張りの水晶宮 (Crystal Palace) を繞らす。水晶宮に依つて圍まれる面積は約百四十五エーカーであつて、これを中央公園 (Central Park) と名付ける。水晶宮は、一方は公園に面し、他方には店舗を並べ、買物と雨天の散策等に便する。その外廓は市街地であつて、五條の環狀路線、適當なる間隔を置いてこれを繞り、この環狀路線に面して五千五百の劃地が造られる。一劃地の大きさは間口二十呎、奥行百三十呎 (面積七十二坪二合) を以て標準とし、最小のものと雖も、間口二十呎、奥行百呎 (面積五十五坪半) を有する。かくの如き市街地は、その中央部を環狀に走る長さ三哩、幅員四百二十呎の大通り (Grand Avenue) を以て、内外二つの地帯に分たれる。この大通りは、アヴェニューと言はんよりも、寧ろ公園に近く、六條の放射線に依つて造らるゝ六つの大區劃と、その間を更に細分する十數條の街路との間には、それら教會、學校等の敷地が配置せられてある。市街地の外廓は工業地に當てられ、そこには各種の工場、倉庫、牛乳搾取場、市場、石炭置場、材木置場等が設けられ、これに接して鐵道が環狀をなして市街地を一周する。工場は、その動力まで全部電氣を使用

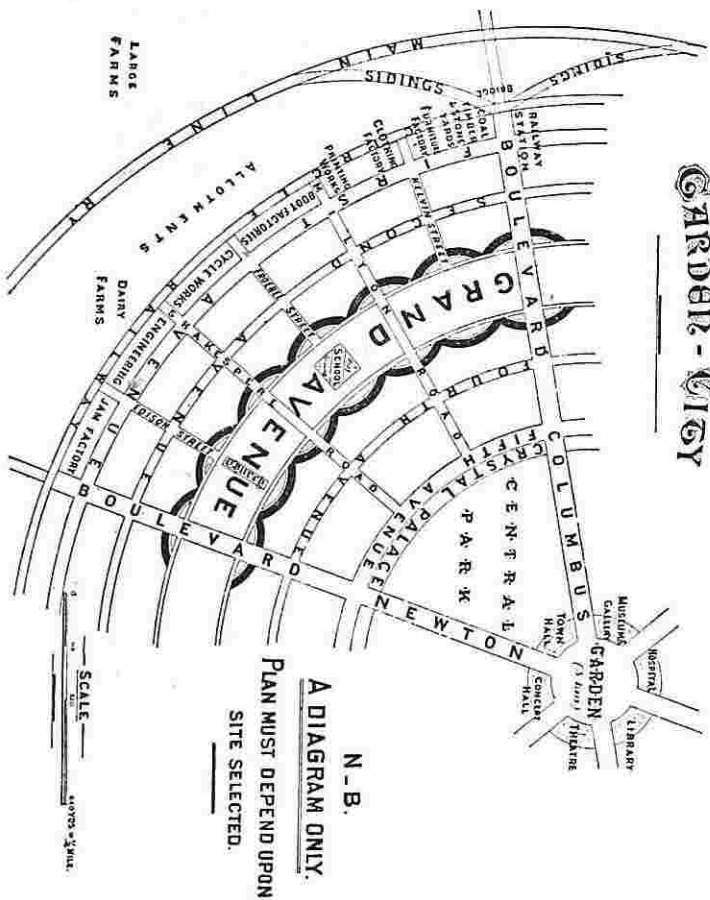
第二圖

GARDEN-CITY



ハワード氏の描きたる理想の田園都市計畫全圖
 (市街地一千エーカー、農業地五千エーカー、人口三萬二千)
 —ハワード氏著「明日の田園都市」所載—

GARDER - CITY



ハワード氏の描きたる理想の田園都市部分圖

—ハワード氏著「明日の田園都市」所載—

して、不衛生なる煤煙の發散を絶対に防止し、塵芥等はこれを農耕地の肥料として、最も經濟的に處分する。¹¹

ハワード氏の理想とした田園都市は、總べての土地を共有として一切私人の所有を許さざることと、その經營費を全部地代收收入に仰いで、他に何等の賦課をもなさざることとを特色とする。土地の所有を他に許さないのは、土地投機の行はるゝを恐れたのと、これを永久に組織的な統制の下に置きたいため、及び地代を以て主たる經常收入たらしめんため等であつた。尤も彼の所謂地代は普通に所謂地代と稱せらるゝものよりは遙かに廣義な意味を含んで居る。即ち彼は狹義の地代即ち土地購入費に對する利息を代表するものを地主地代 (landlord's rent) と稱し、土地購入費の償却に宛つるところのものを減債基金 (sinking fund) と呼び、公共目的の經費に宛つるため徴收するものを公費 (rate) と呼び、これらの全部を包括したものを公費地代 (rate rent) と呼んで居る。彼が唯地代と言ふときには常にこの公費地代を指して居るのである。¹² 而して田園都市が徴收せんとする地代は、この公費地代即ち資金に對する利息、減債基金、積立金、道路、學校、水道、その他種々なる公共施設に

¹¹ Ibid, ch. I

¹² Ibid, ch. II

對する諸費用を全部包含して居るものなのである。これ即ち地代として徴収するもの、外、何等の負擔をも住民に賦課することを要しない理由でもある。

その財政計畫は次の如くであつた。ハワード氏は農業用地一エーカーの時價を平均四十磅と推定した。田園都市に要する面積は六千エーカーであるから、土地買収費だけで總額二十四萬磅を要する。この二十四萬磅の土地買収費を三十箇年に分賦償却するとすれば、一箇年に償還せねばならぬ元金は八千磅づゝの割合になる。これに年々の利息を合計すれば、毎年九千六百磅づゝは是非共支拂つて行かねばならない。もしも田園都市の人口を一千人とすれば、一人當り一箇年の負擔は約十磅弱となつて、逆も重荷に耐えないが、總べてが完成して豫定通りに三萬二千人の人口を包含し得るに、至れば、一人當りの負擔は僅かに六志にしか當らぬことになる。ハワード氏はこの外、公費として別に一人に付一箇年一磅十四志づゝを徴收し、これを以て教育、衛生その他の社會的施設費に宛つる計畫をなして居る。即ち一人に付一箇年の負擔は合計二磅となる計算であつた。この當時に於けるイングランド及びウェールズに於ける一人當り地方費の負擔は平均約二

磅であり、これに地代又は家賃として支拂ひつゝあるものを合計すれば、一人當りの負擔は約四磅十志になつて居た。この故に一箇年に二磅の公費地代は頗る低廉なものであつたと言つて差支はない。これは市街地農業地を通じての平均一人當りの負擔額である。彼は更に市街地と農業地とに分けて別々にその収入額を計算して居る。

農業地の面積は五千エーカーで、これを幾つかの農園、菜園等に分けて、農業者及び市街地の住民等に貸し與へるのである。彼は農業地からの収入を次の如く計算して居る。

農業地五千エーカーの地代	六、五〇〇 磅
公費及び減債基金に對する分擔金(地代の五十パーセント)	三、二五〇
合計	九、七五〇

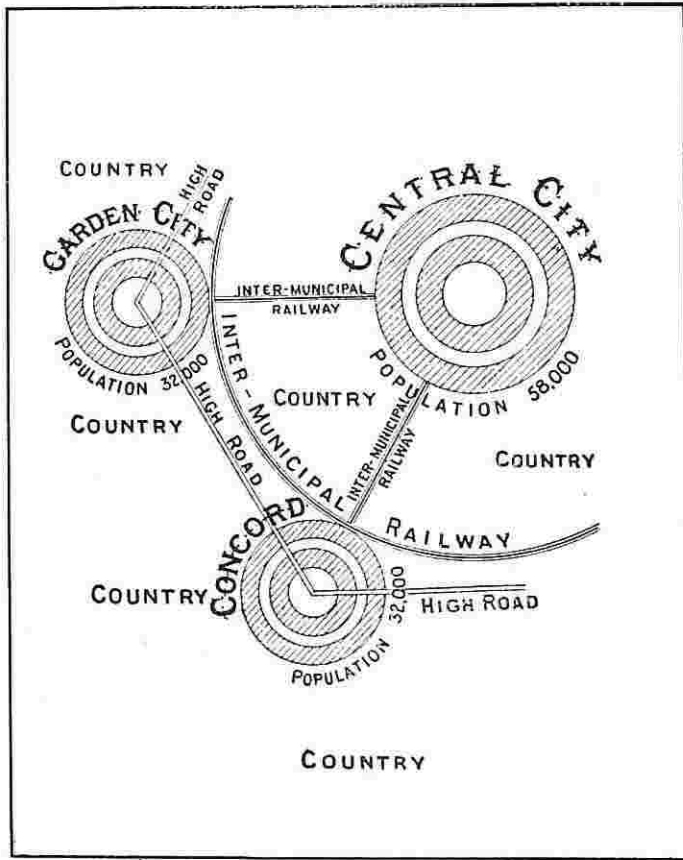
その地代は一エーカーに付一磅六志にし、か當つて居ない。これは田園都市の如き有力なる市場を控へて居る農業地の地代としては頗る低廉である。故に公共の費用及び減債基金のために、更に五割を賦課せられても苦痛ではあるまい。¹³

次に、市街地の面積は一千エーカーであるから、その買入価格を一エーカー四十磅とすれば、総額は四萬磅になる。その利息を年四分とすれば、一箇年一千六百磅である。これは地代として是非とも取上げねばならぬ金額である。だが、もしもこれより以上に収入があつたならば、その部分はこれを減債基金に繰り込み、又は道路、學校、水道、下水その他の經費に宛てること出来る譯である。而して市街地の人口が三萬に達したと假定し、これに地主地代を割當てるときは、一人當りの負擔は一箇年僅かに一志一片弱にしかならぬ。一家の人口を平均五人半と見ても五志五片弱である。これが、廣濶なる農園に圍まれ、美しき公園、廣き街路、完備せる衛生設備、學校、病院、公會堂、俱樂部等、あらゆる文化的施設を有する理想的都市の一劃地に對する一箇年平均の最低地主地代である。勿論、田園都市がその市街地より徴收せんとする地代は、單にこの地主地代ではなくして、その外これに減債基金積立金、道路費、水道費、學校費、其他地方團體が公共事務を處理するために要すべき一切の費用を含めたる公費地代に更に農業地に對する分擔金を加算したものであることは既に述べた通りである。一劃地當りの負擔はこの地主地代が標準と

せられては居らぬ。又幅員四百二十呎のブルヴァドに面する土地と、三四十呎の街路に面する土地との間には、自然地代にも差異あるべきであるが、ハワード氏はこれ等を平均して、住宅劃地間口一呎當りの地代を一箇年六志と見た。これは當時に於けるイギリスの市街地として例外的に低廉な地代であつた。間口を二十呎とすれば、一劃地一箇年の地代は六磅である。而して市街地に於ける劃地の總數は五千五百の豫定であるから、一箇年収入は三萬三千磅である。

この外に工場、倉庫、市場等の敷地がある。これ等商工業用地の面積は八十二エーカーであるが、これに對しては、住居地の如く間口標準主義を以てせず、労働者の數を標準として従業労働者一人に付年額二磅づゝを徴收する計畫をして居た。これは人頭税めいた嫌ひがあるが、ハワード氏はこれに依り、一方商工業者が地代の負擔を恐れて敷地を狭少にすることなきやうにし、他方大企業者と小企業者との負擔を公平ならしむることを期した。彼は田園都市の住民三萬人の中、生産年齢即ち十六歳以上六十五歳以下の人々の數を約二萬と概算し、その中、工場、商店、倉庫、市場等の雇傭者の數を一萬六百二十五人と推定した。これらの人々に對し、一箇

第四圖



ハワード氏の描きたる理想の複合田園都市計畫圖

——ハワード氏著「明日の田園都市」所載——

年二磅づゝ徴收するとせば、年收は二萬一千二百五十磅になる計算であつた。かくて田園都市の總収入額は次の如くなる。

農業用地の公費地代	九、七五〇
住宅割地よりの公費地代	三三、〇〇〇
商工業用地よりの公費地代	二一、二五〇
合計	六四、〇〇〇

又その支出豫算は、

土地買入費に對する利息(年四歩)	九、六〇〇
減債基金積立額	四、四〇〇
維持經營費	五〇、〇〇〇
合計	六四、〇〇〇

即ち人口一人當りにすれば、丁度二磅づゝにしか當らぬ計算であつた。¹⁴ 猶經營費問題にては、結局五萬圓でやれるといふやうに説明されてある。

ハワード氏はその田園都市を成功せしむることに依つて、更に第二、第三の田園都市を興し、産業労働者の生活様式を改善せんことを期した。¹⁵ 田園都市は言はゞそのため一つの飛石に過ぎぬものであつたのである。このために彼の希望し

¹⁴ Ibid., ch. III

¹⁵ Ibid., p. 126

たところは、かくの如き田園都市を單位とする複合都市を造らんとすることにあつた。これをも少し具體的に言へば、彼は中央に人口五萬八千を限度とする一中心都市を置き、その中央を中心として周圍二十哩の圓を描き、その圓周上に幾つかの田園都市を衛星の如くに配列し、中心都市と周圍の都市、及び周圍の都市相互の間は、公園又は農業地として永久に保存し、これらの都市を連絡するに廣濶平坦なる道路と高速度鐵道とを以てする理想を懷いて居た。かくするときは最も離るゝ都市と雖も、その距離十哩より遠からず、高速度鐵道を以てすれば僅かに十二分にて達することが出来る。中心都市と衛星都市との距離は三哩四分の一であつて、僅か五分にて行き得る計畫なのであつた。

固よりこの理想も、その他の思想と同様、決して彼の獨創ではない。彼自身も言へる如く、それは種々なる社會改良案のすべての形態を包含し、これを連鎖するに「實行的」てふ繩を以つてしたものに過ぎなかつた。とは言へ彼の議論中には猶頗る多量の空想的分子を含んで居る。それは既に發達せる社會に試みるには餘りに多くの非現實性を有して居た。しかし、その理想とするところの衛星的田園都

市の建設論は、現代大都市制度の弊害を痛感する人々に對しては、寔に好個の研究題目たるを失はぬものではある。

第五章 レッチウァースの田園都市

第一節 田園都市の建設

ハワード氏のこの提案は、大都市生活の鬱陶しさに惱みつゝも、亂雑不秩序なる郊外の生活を愛し得ざるもの、若くはその不便と不經濟とに堪へ難きもの、都市生活の密住を惡みつゝも、その有する魅力と利便とを忘れ得ざるもの、多年住宅改良に努めて常にこれに失望し來りたるもの等に、新しい希望と刺戟とを與へた。社會主義者は、この土地の公有に近き計畫を賞讃し、保守主義者は、何等國家の干涉若くは援助に依らずして、住宅問題の解決をなし得べき理想を愛し、自由主義者は、それが土地制度改良の一手段であることを喜んだ。殊に『田園都市』と言ふ言葉はハワード氏の思想が恰も從來幾度か企てられて幾度か失敗に終りたる理想社

會の建設論とは、全然別個の基礎に立てるものなるかの如き、清新潑刺たる響きを人々に感ぜしめた。新聞に於て、雜誌に於て、俱樂部に於て、又社交室に於て、『田園都市』なる言葉は、快い音律をなして流れた。尤も中には、その計畫の餘りに空想的なることを笑つた議論も相當にあつた。ロンドン・タイムス紙の如きも、その計畫は理想的なるも、惜むらくは實現可能性に乏しとの批評をなして居た。が、しかしアルフレッド・マシーナル教授の如きは、これと反對にその計畫を以て最も實現の可能性に富むものなりと考へて居たやうである。又バーナード・ショウ氏の如きは

『ハワード氏の新都市建設に關するこの思想よりも、より多くの成功可能性を有する私的企業は、世に在るべしとは覺えず』とさへ賞讃した。要するに大多數の進歩的意見を懷抱せる人々は、バルフォア卿と共に『過密の都市より、農村若くは比較的農村に近き地方へ産業が移動することは最も好ましきことなりと言ふに一致』して、この計畫に賛成したのであつた。而して、ハワード氏の著書が出版せられてより八箇月の後には、『エベネザール・ハワード氏著『明日』』に示されたる理想に本づき、一の田園都市即ちハワード氏の案若くはこれを基礎とする案に従つて

農業、工業、商業及び住居等を目的として、一の都市若くは部落を建設し、而して産業人口の分散を更に促進する』ことを目的とする田園都市協會(The Garden City Association)の設立を見、更に三箇月ならずして、『製造業者、共済組合論者、建築家、藝術家、醫師、理財家、辯護士、商人、牧師、政治家、社會主義者、個人主義者、急進論者、保守論者等』殆んどあらゆる階級を、その會員に網羅し得る程、急激なる成長を遂ぐるに至つた。ポート・サンライトのレヴズ氏、ポーンザールのカドベリー氏等は、就中その最も有力にして且つ熱心なる會員であつた。

田園都市協會の會員が、その理想を實現するために負擔すべき金額は、僅かに一箇年一志であつたので、その基本金は二箇年後に於てすら、僅かに二百四十一磅十三先九片にしか達しなかつた。しかし、その會員は何れも眞摯であり、且つ熱心であつた。彼等は、田園都市を建設するための土地選定、土地の權利關係、住宅問題、勞働者問題、技術的問題、建築の問題、教育の問題、酒類販賣を許可すべきや否やに關する問題、製造工業の移轉に關する問題等に就て、それらの分科委員會を組織し、熱心に調査研究の歩を進めた。その結果ハワード氏の案は十分に實行性を有すと

の結論に到達することが出來た。とは言へ全員の意見は必らずしも同一ではなかつた。これを營利事業として經營するも有望なることを主張した者もあれば、國家の援助を仰ぐに非れば、到底經營の不可能なることを感じたる悲觀論者もあつた。しかしながら、多數の意見は、國家の援助を仰ぐことなくして、經營なし得べしとの樂觀論に一致し、愈々その實行に着手することになつた。これ一九〇〇年五月であつた。而して翌年、ラルフ・ネヴイル (Ralph Neville) 衆望を負ふて委員長となり、新進の都市計畫家トマス・アダムズ (Thomas Adams) 選ばれて最初の有給幹事となるや、協會の活動は更に一層具體的となつて發展し、協會はカドベリー氏の經營するポーンザールに、全國都市、宗教團體、勞働組合、共済組合等の代表者約三百人を招いて大會を開き、翌年七月には、更に一千余人の代表者を、レヴズ氏のポート・サンライトに會して第二回の協議會を催し、田園都市建設のために大なる氣勢を擧げた。かくして協會の活動は、更に第二段に移り、一九〇二年七月十六日には田園都市建設のために、その敷地獲得を目的とする田園都市建設準備株式會社 (Garden City Pioneer Company Ltd.) なるものが、資本金二萬磅を以て組織せらるゝに至つた。

田園都市建設準備株式會社は、直ちに田園都市を建設すべき土地の選定に着手した。土地の選定に關して彼等が豫め定めたる準則は次の如くであつた。

- 一 面積は四千エーカー乃至六千エーカーにして、地形はなるべく圓形たるべきこと。
 - 二 その土地所有者が、土地に關する完全なる所有權を有すること。
 - 三 位置は、ロンドン若くはその他の大なる勞働中心地に近きこと。
 - 四 鐵道の幹線に沿ひ、若くはこれに接近せる地なること。
 - 五 出來得べくんば、水運の便をも有すること。
 - 六 地勢が、經濟的なる排水設備をなし得べきこと。
 - 七 水質優良にして、豊富なる水量を得らるべき地なること。
- かくて、物色せられた數個の候補地を比較考究したる結果、ロンドンの東北約三十五哩の地、ハートフォード・シヤア (Hartfordshire) ハッチウアースに適當なる土地を見出し、極秘のうちに交渉を進めて、十五人の所有者から合計三千八百二十二エーカーの土地を買收することが出來た。その價格は十五萬二千七百五十一磅であつた。

平均すれば一エーカー約四十磅で、當初ハワード氏が豫定した相場と大差はないが、それでも或る部分、殊に附近の村落に接した土地に對しては、一エーカー百磅以上の高い價格さへも支拂つて居る。これとて極秘の裡に事を運んだので、かくの如き價格で買收が出來たのである。若しも、初めからこゝに田園都市を建設するのだといふことを、少しでも知らせたならば、忽ち投機者の乗ずるところとなつて地價の暴騰を來し、到底かくの如き相場では取引が出來なかつたであらうと言はれて居る。尤もその後何回か附近の土地を買收して、現今に於ては合計四千五百四十八エーカーの面積を所有して居る。

こゝに於て、一九〇三年九月一日第一田園都市株式會社 (First Garden City Limited) は三十萬磅の資本金を以て設立せられ、愈々レッチウアースの地に理想郷を建設すべく着手した。

レッチウアースの地は、大北鐵道 (Great Northern Railway) の沿線に當り、東は人口二千を有するバルドック村 (Baldock) に隣り、西に人口約一萬の小都市ヒッチン (Hitchin) を有し、南部一帯は殆んど森林で、地勢は東南に向つて稍々傾斜して居る。

その都市計畫は、ハルゼーリカード氏 (Halsey Ricardo) 及びダヴリニュー・オール・レザ
 ビー氏 (W. R. Lethaby) と、バーカー氏 (Barry Parker) 及びレーモンド・アンウィン氏
 (Raymond Unwin) の二組の建築家に依頼して競技設計せしめ、その中バーカー及び
 アンウィン兩氏の設計を基礎としたものである。それは中央部一千二百五十エー
 カーの地を住居地及び商業地として開發し、こゝに人口約三萬を收容するに足る
 べき理想都市を造らんとするものであつた。而して一エーカー内に於ける住宅
 數を十二戸以下平均五戸に限り、その人口を約二十四人と豫定した。住居地の東
 方に工業地を選定し、全體の中周圍の二千五百エーカーは、永久農業地域として殘
 された。又市街の中央部に小高き位置をトして面積四エーカー(後に三エーカー
 に縮小)の廣場を設け、その周圍に應舎、公會堂、博物館、郵便局、教會等の公館を建設し、
 こゝを都心としてこれより大小十二條の街路を八方に放射する計畫であつた。
 その中の幹線街路はヒッチンより停車場に通ずるもので、幅員百呎ブルヴァードの體裁
 を有する。

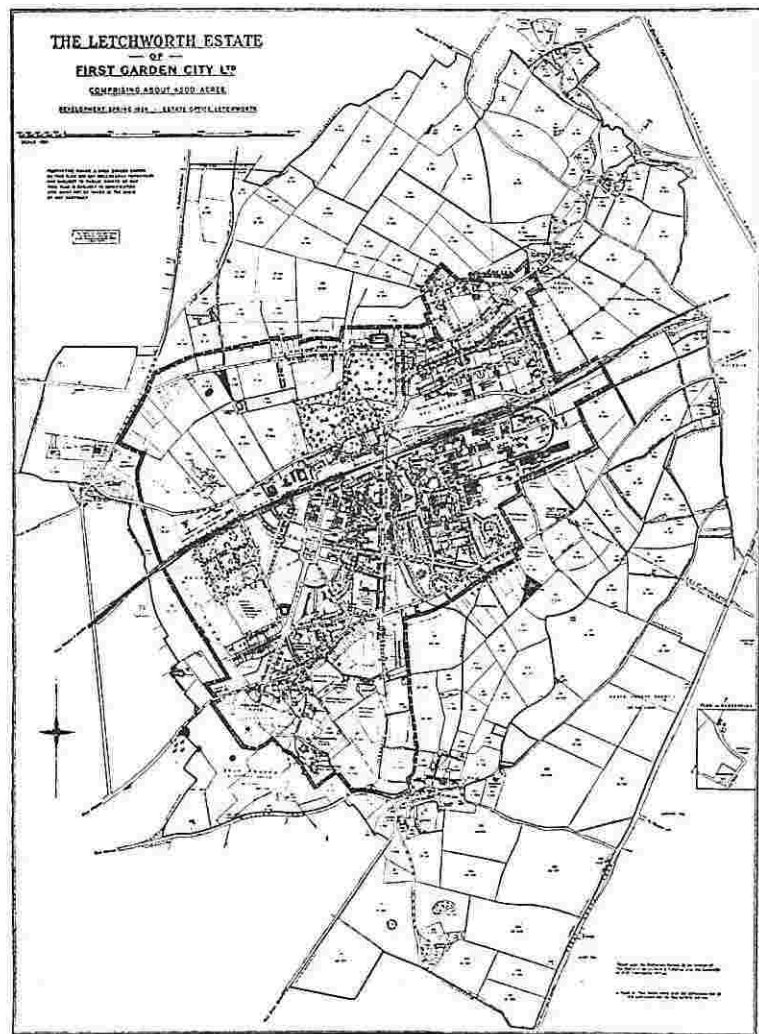
要するに、その設計は初めハワード氏に依つて理想として描かれたものとは、殆

第五圖



バーカー及びアンウィン兩氏の設計したるウェンサムズの都市計畫圖

第六圖



レッチワースの田園都市計畫全圖

んぎ全くその趣を異にして居る。ハワード氏の案が、コンパスと定木とを以て描いた幾何學的のもの、若くは、文藝復興期の形式的な都市計畫の様式であるとすれば、アンウィン氏等の設計は巧みに地形を利用した曲線的のものであり、且つ十九世紀の後半以後特にドイツに於て發達した最新の理想を追つたものであつた。一言にして掩へば、ハワード氏の設計は素人の創作らしい幼稚さと純真さとを有して居るが、アンウィン氏等のそれには、老練なる専門家の品位と落付とがある。しかし、それだけその設計には田園都市としての、特殊な理想が活現せられて居ないとも言へる。それが缺點と言へば缺點であるかも知れぬ。とは言へ、田園都市は既にその設計の如く完成せられて居るのではない。それは、その後、に於て多少の變更も加へられ、細部の所謂サイトプランニングに到つては、絶えず改められつゝある。殊に大戰中は、工事も一時中止の状態にあつたが、大戰終了と共に政府の奨励を受けて急激なる發達をなし、未だ中央部の都心や、ブルヴァード等は完成して居ないけれども、兎に角着々として完成の域には進んで居る。

茲に於て、第一田園都市株式會社の組織に就て、少しく説明するの必要を感ずる。

第一田園都市株式會社は、イギリスの會社法に従つて成立した普通の株式會社であつて、その公稱資本金は前にも言つた通り三十萬磅である。その株式は一磅株三千、五磅株五萬九千四百に分たれて居る。これらの點は毫も他の株式會社と異るところはないが、その著るしく特異とする點は定款第三條及び規約第二百二十九條である。定款第三條は言はゞ會社の目的及びその經營方針を示したものである。曰く

第三條

(a) 「明日の田園都市」と題するエベネザール・ハワード氏の著書(一九〇二年スワン、ゾンネンシャエン社發行)に示されたる方針に従ひて、産業人口の分散を一層促進するため、且つ田園都市即ちハワード氏の案若くはこれを基礎とする案に従つて、農業、工業、商業及び住居等の目的若くはこれらの或もこのために、一の都市若くは部落を建設すること。

(c) 前項の田園都市若くはその一部を計畫し、設計し、建築し、經營し且つ實行すること。

(d) 普通の株式に對する利益配當は年五歩を超わざるものとす。若し年五

分の配當をなして、更に剩餘金を有するときは、會社若くは會社の理事に於て、直接又は間接に、都市若くはその住民の利益なるべしと考ふる目的にこれを使用する事。

更に規約百二十九條は、この剩餘金の用途を一層明確にして「交通機關、水道、電燈、排水、市場、病院、圖書館、浴場若くはその外都市の美觀を増進するための設備、教育、運動、娛樂等の施設等」に用ふべしと規定して居る。それは始めより利益を目的としての會社ではない。従つてその株式は始めより普通の金融市場に於て募集の出来るものではなかつた。さうしても、田園都市協會の會員、共鳴者等の間に募集するより外に方法はなかつた。それ故に最初發起者等に於て五磅株八千、金額四萬磅を引受けたるにも拘らず、同年末までの應募額は僅かに八萬四千磅にしか達しなかつた。但しこれらの株式は悉く全額拂込ではある。而してその後絶えず募集に努め居ながら、その應募額は未だに認可額の三分の二にしか達して居ない。それ故に、會社は或は五分利配當保證の優先株を募集し又は社債を發行し、抵當を入れて借金する等經營には随分苦心して居る。而して成立以來八箇年にして漸

く幾分なりとも利益を見ることが出来、十箇年にして始めて年額一分の配當をなし得るやうにはなつたが、間もなく引續いて勃發せる戦争のため暫く配當を中止し、一九一八年に至つて再び普通株に對して二分五厘の配當をなすやうになり、一九二三年に至つては定款に定むる最高額年五分の配當をなすまでに發達し、田園都市の財政は漸く確固たる基礎の上に立ち得るに至つた。今その財政狀況を示せば、次の如くである。

募集資本金額表

(單位磅)

年 度	普通株 (磅)	優 先 株 (磅)	社 抵 當、 負 債 等 (磅)	合 計
一九〇四	一〇〇,六九二		八三,九三四	一八四,六二六
一九〇五	一二七,九二七		九一,八九一	二一九,八一八
一九〇六	一四八,三二〇		一一,五二四	二五九,八四四
一九〇七	一五五,八六一		一三一,一九六	二八七,〇五七
一九〇八	一六七,〇五六		一四四,八三七	三一一,八九三
一九〇九	一七二,〇四六		一六一,二三七	三三三,二八三

一九一〇	一七四,二二二	五,三七〇	一七五,五七九	三四九,七九一
一九一一	一七五,四四六	五,六二五	一九五,三六一	三七〇,八〇七
一九一二	一七六,三三一	五,七三〇	二〇六,五九六	三八二,九二七
一九一三	一八一,〇三六	五,七三〇	二四九,五三四	四三〇,五五七
一九一四	一九一,八三六	五,七三〇	二六八,六七五	四六〇,五一一
一九一五	一九二,六八八	五,七三〇	二八九,七六九	四八二,四五七
一九一六	一九二,九三九	五,七三〇	三一一,〇三七	五一六,三四六
一九一七	一九二,九四四	五,七三〇	三〇九,一五二	五〇七,七二一
一九一八	一九二,九四四	五,七三〇	二九一,七三一	四九〇,三〇〇
一九一九	一九二,九四四	五,七三〇	二八六,二五五	四八四,九二四
一九二〇	一九二,九四九	五,七三〇	二九五,九三九	四九四,六一八
一九二一	一九二,九四九	五,七三〇	三二二,九八四	五二一,六六三
一九二二	一九三,一四九	五,七四〇	三三八,〇七四	五三六,九六三
一九二三	一九四,六四九	二五,一六〇	三二九,三三二	五四九,一四一
一九二四	一九四,七四九	四五,三二〇	三二〇,一〇五	五六〇,一六四

土地獲得及び開發經費表

(單位磅)

年 度	土地及建物	道 路	下 水	廣場其他	一般開發費	資金募集費	合 計
一九〇四	一五、九七一	三、一七	一六	三三	一、六六	二、五二九	一六、七〇二
一九〇五	一八、四四	三、二九	四、七六一	九	二、七三	三、七〇	一八、九六〇
一九〇六	一六、八五	一七、五九	九、五二	一、三〇	三、九三	六、二二八	二〇、五三六
一九〇七	一七、三九	二四、九五	一三、〇五	一、四七	五、四六	七、〇四	二三、九三九
一九〇八	一七、九三	二八、三七	一四、四七	一、四七	七、四四	七、六八	三三、六二五
一九〇九	一七、四七	三三、四一	一五、五九	一、五〇	九、六七	八、〇七	二四、三三五
一九一〇	一七、五九	三三、七一	一六、四九	一、六三	一〇、〇七	八、三三	二四、九三三
一九一一	一七、九八	四、九三	一七、三三	一、七六	一、六九	八、六四	二五、二四七
一九一二	一九、九四	四四、九三	一八、三	一、八六	一六、〇七	九、六三	二〇、五六
一九一三	二〇、〇九	四、九	一九、六八	一、五八	一〇、九四	一〇、七	二〇、〇八一
一九一四	二四、七	五、七	二〇、五〇	一、三	二四、八三	一一、二	三三、六八
一九一五	二二、三	五、三七	二二、九	一、七	二七、八	一一、三	三三、九〇
一九一六	三〇、七	五、五	二二、三	一、七	二六、一	一一、〇	三三、一〇
一九一七	三〇、六	五、四	二二、三	一、七	二六、七	一一、〇	三三、一〇

水道、瓦斯、電燈、電力事業費

(單位磅)

一九一八	三三、七四	五、四四	三三、三四	一、七	二九、六七	三三、〇一〇	三四、七
一九一九	二二、六五	五、七四	二二、一四	一、七	二〇、五	三三、〇一〇	三四、八七八
一九二〇	二四、六	五、七六	二四、三四	一、七	二一、六	三三、〇〇〇	三四、四四
一九二一	二八、六	六、四	二四、九〇	一、七	二一、四	三三、〇〇〇	三四、〇六
一九二二	三六、三	六、六	三三、七	一、七	二二、七	三三、一八	三四、八
一九二三	四六、七〇	六、五	二九、六	一、八	四、九	三三、一八	三四、八〇
一九二四	四八、二	七、二	二七、四	一、九	四、九	三三、一八	三四、六

東京市政調査會

年 度	水 道	瓦 斯	電 燈、電 力	合 計
一九〇四	三、二七二	一一〇		三、三八二
一九〇五	一二、八九四	三七九七		一六、六九一
一九〇六	一五、六四一	一一、二九三		二六、九三四
一九〇七	一六、四七九	一六、三三二		三七、三六五
一九〇八	一九、五七一	二二、〇一九		四九、〇五七
一九〇九	二〇、四五四	二四、六九九		五一、七六四

一九二〇	二一、一二三	二六、八一三	八、五三〇	五六、四六六
一九二一	二一、七八七	三四、五二九	一四、二九〇	七〇、六〇六
一九二二	二六、一八三	三八、六四四	二一、五〇一	八六、三二八
一九二三	二六、九〇四	四七、三三八	二四、二五三	九八、四九五
一九二四	三三、二四九	四八、九四二	二六、一〇四	一〇七、二九五
一九二五	三三、三二九	五一、一八三	三八、二五八	一二二、七七〇
一九二六	三三、五五九	五四、一三一	七二、七七五	一六〇、四六五
一九二七	三三、五八二	五六、八四一	七六、四〇三	一六六、八二六
一九二八	三四、四四七	五八、七三二	七七、三八一	一七〇、五六〇
一九二九	三七、六八一	六〇、一九一	七八、八二七	一七六、六九九
一九三〇	四三、六〇九	六九、一二四	八四、三三四	一九七、〇六七
一九三一	四五、二三五	七六、二四五	一〇三、四一〇	二二四、八九〇
一九三二	四七、〇一五	八五、七九九	一〇五、三七二	二三八、一八六
一九三三	五二、三二三	八八、三七五	一一二、〇三七	二五二、七三五
一九三四	五五、七八五	九三、六四六	一一九、八三三	二六九、二六四

地代其の他諸收入表

(單位磅)

年 度	農 場 及 住 宅 地 代	工 場 地 代 商 地 代	水 道 事 業 利 益	瓦 斯 事 業 利 益	電 氣 事 業 利 益	雜 收 入	合 計
一九〇四	三、八七四	二四六	七〇	二九〇		一四八	四、〇二二
一九〇五	三、八一四	一、三五六	一六八	八〇八		九八四	五、一四
一九〇六	三、四六八	二、一二三	三〇八	九八七		一、二六七	六、二五九
一九〇七	四、四二三	二、九九〇	五四四	一、三五九		一、一六四	八、三〇八
一九〇八	四、六一九	三、五七四	五八八	二、一四九		一、三二六	一〇、二七七
一九〇九	四、四八七	四、一〇〇	六五三	二、六六〇		一、一〇〇	一〇、七三六
一九一〇	五、二七八	四、五八一	八三七	三、一五九		一、〇九一	一二、四八一
一九一一	五、二七三	五、二四九	一、〇二五	三、一四九		一、六一五	一四、四七七
一九一二	五、四〇四	五、六一七	一、一五三	三、一三三	六二四	一、四六二	一六、四二四
一九一三	五、四一四	六、〇二三		四、六四一	一九四	一、七五〇	一七、二四一
一九一四	五、五五六	六、三一二		五、五九八		一、五四二	一七、七六二
一九一五	六、六三八	六、七七二		九、七二〇		四、四九五	二三、〇四三
一九一六	七、二八二	六、九九七		一四、一三二		二、五二七	二六、三〇一
一九一七	七、五六〇					三九五	二九、〇八四

年 度	損 益 (利息を差引) かざるもの	純 損 益	配 當
一九一八	八、一七二	一一、三七三	六六六
一九一九	八、五四三	八、二七七	一五八
一九二〇	八、七〇八	八、一五七	一、〇一二
一九二一	八、七五六	一〇、二五六	八六三
一九二二	九、一三四	一四、八二三	七三六
一九二三	九、六〇六	一六、二二〇	五九九
一九二四	九、六六五	一九、一七一	五四二
			三九、八七六
			二七、六八〇
			二四、七八六
			二六、二七七
			二八、八三〇
			三四、二九九
			三六、五〇一
			三九、八七六

五四

收支決算表

(單位磅)

年 度	損 益 (利息を差引) かざるもの	純 損 益	配 當
一九〇四	四三九(益)	二、九七九(損)	ナシ
一九〇五	一、一三五(損)	四、七三二(〃)	〃
一九〇六	一、四六九(〃)	五、五七五(〃)	〃
一九〇七	一、五一六(益)	三、三三三(〃)	〃
一九〇八	九一五(〃)	四、六五一(〃)	〃
一九〇九	二、三九五(〃)	三、六九二(〃)	〃

年 度	損 益 (利息を差引) かざるもの	純 損 益	配 當
一九一〇	四、八七五(益)	一、六七六(損)	〃
一九一一	七、三四九(〃)	一七四(益)	〃
一九一二	一〇、九五四(〃)	三、〇八六(〃)	〃
一九一三	一二、〇六三(〃)	三、一九四(〃)	一分
一九一四	一二、四八八(〃)	三、〇三四(〃)	ナシ
一九一五	一六、五七一(〃)	五、七〇四(〃)	〃
一九一六	一七、八五三(〃)	五、七二〇(〃)	〃
一九一七	一九、二二二(〃)	六、〇〇三(〃)	〃
一九一八	一八、七七八(〃)	五、九六七(〃)	二分五厘
一九一九	一七、四一六(〃)	五、一五四(〃)	〃
一九二〇	一七、九六一(〃)	四、九一〇(〃)	〃
一九二一	一八、七四八(〃)	三、五三九(〃)	〃
一九二二	二四、三四一(〃)	八、五四七(〃)	四分
一九二三	二八、四七五(〃)	一一、二五六(〃)	五分
一九二四	二九、四一一(〃)	一二、〇二七(〃)	五分

レッチウァースの建物及人口

年 度	建 物 数	推 定 建 物 價 格	推 定 人 口
一九〇三	三六	一一二,〇〇〇	四〇〇
一九〇四		九〇,〇〇〇	四五〇
一九〇五	二八〇	二三七,五〇〇	一,一五〇〇
一九〇六	五〇七	三二四,〇〇〇	二,五〇〇
一九〇七	九七〇	三四〇,二七五	四,三〇〇
一九〇八	一,一〇四	三六五,三〇〇	五,二五〇
一九〇九	一,二〇六	四〇四,五〇〇	五,七〇〇
一九一〇	一,三三四	四六二,七〇〇	六,五〇〇
一九一一	一,五六四	五一七,七〇五	七,三〇〇
一九一二	一,七六一	五七七,七〇五	七,九一二
一九一三	一,八八〇	六一四,〇一五	八,五〇〇
一九一四	一,九八四	六六六,三六一	九,〇〇〇
一九一五	二,一六〇	七二三,〇〇〇	一,一五〇〇
一九一六	二,二九六	七二三,〇〇〇	一,二五〇〇
一九一七	二,二九六	七二三,〇〇〇	一,二五〇〇
一九一八	二,二九八	七二四,〇〇〇	一,二五〇〇

第二節 田園都市の住居

一九一九	二,三四五	七七一,二〇〇	一〇,〇〇〇
一九二〇	二,七一五	一,一四一,二〇〇	一〇,二〇〇
一九二一	三,〇七〇	一,四九六,二〇〇	一〇,五〇〇
一九二二	三,一三八	一,五五〇,六〇〇	一一,五〇〇
一九二三	三,二一九	一,六二五,四〇〇	一二,五〇〇
一九二四	三,三四九	一,七二九,四〇〇	一三,五〇〇

田園都市建設の理想は、公益を目的として所有せらるゝ土地の上に、經濟と衛生と美觀とを兼備する清新なる都市を建設し、勞働者のためには低廉にして衛生的なる住宅を供給し、商工業のためには最も能率的なる施設をなし、すべての都市的利便を田園自然の天恵と共に、完全に享受せしめんとすることであつた。今や、その土地は利益を目的とせざる會社に依りて所有せられ、その設計は、空想的分子を除却して一層實際的に計畫せられて居る。その經營は如何様になされ、その理想はどの位まで實現せられて居るか。



レッチヴァース：クロフト小路の或る庭

一言を以て掩へば、田園都市は頗る實務的に經營せられて居る。先づ、その土地に就て言へば、會社はその土地を分割賣却するやうなことをしない。尤も鐵道會社に對し、鐵道線路及び停車場敷地として約十四エーカー、縣に對し學校敷地として約二エーカー賣つた例もあり、その外宗教團體に對しては特別の除外を造つて居るが、原則として土地の賣却はしないことになつて居る。かくの如く、會社がその土地を賣却することなく、飽迄もその所有權を握る理由は、これに依りて永久に土地の利用方法を統制すると共に、その發達につれて次第に騰貴すべき地價の利益を、全部住民のために收めんがためである。その意味から言へば、賃貸借の期間若くは賃貸借條件更正の期間は出來るだけ短きことが有利である。然れども、會社の見て以て有利なりとする條件は、借地人の不利とし不安とするところであつた。借地人は出來得る限り低廉且長期の契約を欲した。故に最初は住民を吸引する政策上九百九十九年といふが如き長期の契約さへもなしたが、大部分は十九箇年更新の條件を以て賃貸契約を結んで居る。但し農耕地の期限は概して二十一箇年である。その賃貸價格は固より同一ではない。場所に依つても異れば、



レッチワース：住宅組合の建てたる労働者住宅



レッチワース：ラッシュビー園にある労働者住宅

又貸借契約締結の時期に依つても異なる。概して商業地は高く、労働者住宅地は廉く又土地の開発せらるゝに従つて次第に高價になりつゝある。

一エーカー當り一箇年平均地代¹⁶

年 度	住 宅 地	工 業 地	住 宅 労働者地	商 業 地	公 館 用 地
一九〇四—一九〇七	一四・三	一〇・五	一五・四	四七・三	六・〇
一九〇八—一九一一	二二・二	一八・八	二二・一	五八・四	四一・〇
一九一二—一九一五	二五・八	二四・四	二二・九	六五・五	四〇・七

勿論貸借の條件は他に比して頗る入釜しいものである。借地人はイギリスに於ける一般の住宅法及び建築物法等に従はねばならぬことは固よりであるが、その外會社又はその理事者の定むる一切の規則に従從せねばならぬ。例へば建築せんとするには、建築に着手する前に、建物の種類、面積、構造、設備、意匠、材料及び施工方法等に關する、詳細なる設計圖及び仕様書を提出して會社の承認を得ねばならない。住居地、商業地、工業地、農業地等は始めから截然と區別されてあるが、組合を

¹⁶一エーカーの地代年額二十五弗のものは、邦貨に換算すれば(一磅を十四として)一坪一箇月約二錢弱に當る。

造つて住宅を一團として經營せんとする場合には、そのサイト・プランニングも亦會社の承認を得なければならぬ。建物の周圍に存せしむべき空地の規定は殊に嚴格である。

住宅の建築面積は敷地面積の六分の一以内たるべく、倉庫にあつては三分の一以内、商業地の街角に當る要地と雖も、敷地面積の二分の一より以上建築することは許されない。故にその庭園は何れも廣く、狭きものと雖も四十五坪はあり、普通のものならば大抵百坪内外を有する。

家屋は大多數は個人に依つて建てられ、その他は一般労働者に對して住宅を供給することを目的とする住宅會社、住宅組合及び地方自治體又は自己の使用する労働者に住居を與へんとする會社等に依つて建てられて居る。住宅會社、住宅組合、地方自治體等が多數の家屋を一團として建築せんとする場合であつても、又個人が個々の家屋を建築する場合であつても、その密度は一街廓又は數街廓を單位として定められ、如何なる小住宅と雖も一エーカー以内に十二戸以上建てることは許されない。其他は建築費の多少に従つて十戸以内、八戸以内、六戸以内、四戸以

内等に區別せられて居る。¹⁷更に一地帯の住宅は少くとも床面積百四十四平方呎、容積千〇八十立方呎を有する居間一室、及び床面積百三十五平方呎、容積千〇七立方呎以上の寢室一室以上を備ふることを要し、如何なる場合と雖も寢室の容積を五百立方呎以下となすことは出來ぬ。¹⁸又居住者の數に應じて十才以上の者は一人當り五百立方呎以上、小兒に付ては一人當り二百五十立方呎以上の氣量を有せしめねばならない。¹⁹標準とする住宅は、居間一、寢室三、臺所及び浴室を有するもの、若くはその外に客室一を備ふるものである。この大きさは普通の家族を有する労働者の住宅として最も相當のものとして認められ、住宅の密度と共に現今イギリスに於ける理想的標準をなして居る。

前にも述べたる如く、田園都市の主要目的は資力の豊富なる上中流階級に對する高級住宅地を經營することではなくして、寧ろ資力を有せざる労働者階級にも低廉、快適なる住居を得せしむることであつた。固より能ふべくんば労働者階級をして、彼自らの住宅を所有せしむることを理想となした。しかしながら、かくの如きは資力の關係上到底實行し得べからざることであつたので、會社は住宅組合の

¹⁷ Building Regulations issued by First Garden City Ltd, Clause No. 5

¹⁸ Ibid, Clause No. 6

¹⁹ The Lease Covenants, Clause No. 15

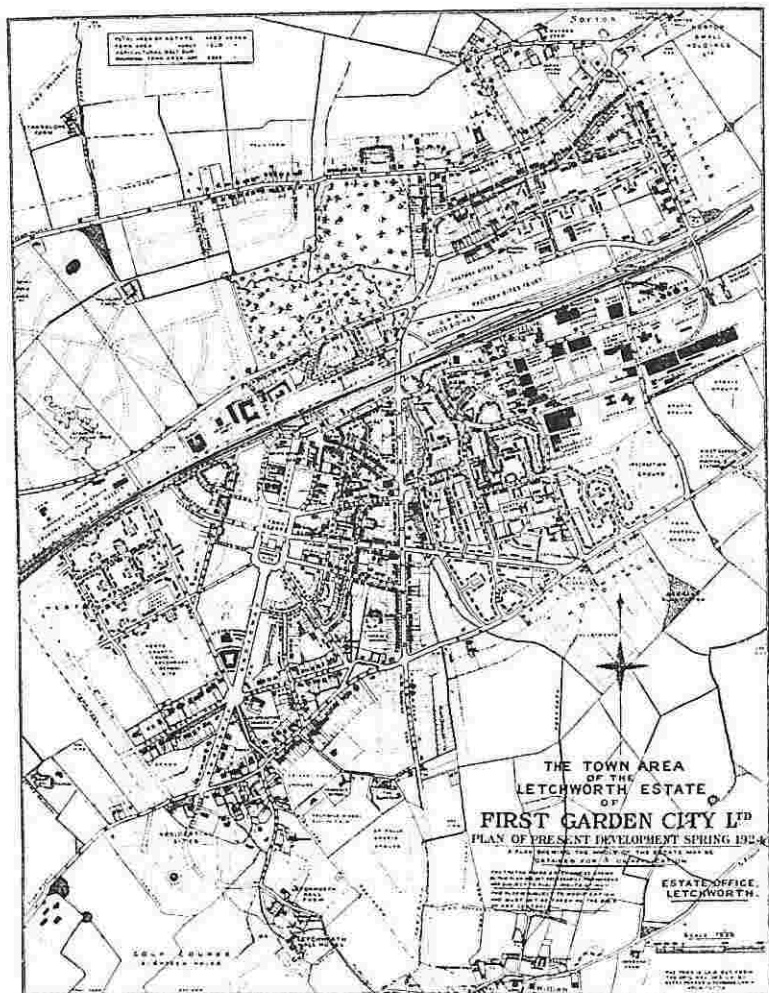
組織を奨励し、又は營利を目的とせざる住宅會社の設立を助成し、或は自治體に勸めて住宅經營の衝に當らしむる等あらゆる方法を竭くして勞働者住宅の供給に努めた。尤も一八九九年の小住宅取得法 (The Small Dwellings Acquisition Act, 1899) により、自治體を通じ政府より低利資金の供給を仰いで小住宅を取得した勞働者も百名内外はある由であるが、大多數の勞働者階級の住宅は住宅會社又は自治體の經營に係るものである。

勞働者住宅の供給は、大戰前に於ては主として私人の事業であつた。その嚆矢は一九〇四年田園都市株式會社が、その従業者のために建てた八戸の小家屋である。その建築費は一戸當り二百磅以上で家賃は一週五志六片であつた。この家賃は水道料、地方税等を含んで居るものではあつたが、普通の勞働者に取つてそれは決して軽い負擔ではなかつた。勞働者は更に低廉なる家屋を要求した。會社は建物の標準を低下することに依りてこの要求に従ふ代りに、積極的なる手段により建築技術上に解決の途を求めんとした。その結果として一九〇五年低廉小住宅建築博覽會が催され、鐵骨造、コンクリート造、木造、煉瓦造その他種々なる建築

材料と種々なる施工方法とに依る百二十一戸の小家屋は實地に於て比較研究せられた。一等賞の名譽は煉瓦造にタイルを施したるもの(建築費總額百五十磅)の上に落ちた。人々はこれに依りて、低廉なる建築費を以てしても、相當なる便益と設備と外觀とを有する良き建物を造り得べきことを知り、住宅建築は大なる進歩をなすことが出來た。間もなくヒートレー・グレシヤム機械株式會社及び田園都市印刷株式會社の二會社が、この地に工場を建築したるを魁として幾多の工場が相亞いで建設せらるゝに及び、勞働者數も頓に増加し、住宅問題は眞面目なる實際問題として考慮せられねばならなくなつた。田園都市借家株式會社 (The Garden City Tenants, Ltd.) はこの要求に應じて、田園都市印刷株式會社の職工のために住宅を供給するために設立せられ、田園都市株式會社自身も、レッチワース小住宅及建物株式會社 (The Letchworth Cottages and Buildings, Ltd.) を設立し、その株式に對する利益配當を四歩に制限すると同時に、四歩の配當を保證し、極力優良にして低廉なる小住宅の供給に努めしめた。これらの會社は出來る限りの努力をしたけれども、事業そのものは決して投資者の企業心を誘ふに足るものではなく、さりとて地方廳の如く

有利なる條件を以て低利資金を借入れる便宜をも有して居らぬので、到底要求するだけの小住宅を供給することは出来なかつた。地方廳ならば小住宅建築のための費用の全額を政府より長期且つ低利を以て借りることが出来た。茲に於て會社は町の當局者を動かして、先づ試みに總額五百六十磅を投じて四戸の町營小住宅を建築せしめ、其成績により更に六戸を増加せしめた。町はその經營の有利なことを知つて、次には百戸の小住宅を一時に建築するに至つた。とかくする中一九〇九年住宅及都市計畫法(The Housing and Town Planning etc. Act, 1909)は發布せられ、政府は小住宅の供給を目的とする産業組合に對して低利資金融通の途を開いた。産業組合はその取得すべき建物價格の三分の二を、年利三分五厘、期限四十箇年にて公共事業債委員會(The Public Works Loan Board)より借入れることが出来るやうになつた。これより小住宅の貸付供給を目的とする住宅組合は續々として設立せられ、田園都市には次第に瀟洒なる小貸住宅が増加し得るに至つた。今大戦以前に於て、これらの主なる住宅組合及び非營利的住宅會社によりて建てられたる建物數を擧ぐれば次の如くである。

第七圖



一九二四年春に於けるレッチワースの状態

田園都市借家株式会社

三〇五戸

レッチウアース小住宅及建物株式会社

一九三戸

ハワード小住宅組合²⁰

三九七戸

ナショナル小住宅組合²¹

六五戸

ノルトン小住宅組合²²

六戸

レッチウアース住宅組合²³

九四戸

合計

一〇六〇戸

これらの家屋は、居室一、寢室三に臺所、浴室、便所等を有する所謂標準的のものにて、建築費は排水設備費及び塙塙築造費までも加へて百五十磅内外であつた。其の家賃は水道料その他諸地方税を加へて平均一週五志六片であつた。客間の附いて居る家屋はこれより一志高であつた。地代や、水道料や、地方税等を差引いて、家賃の建築費に對する利廻りを計算して見ると略、年四分には廻つたのであつた。

世界大戦によりて住宅の建築は一時沮止せられ、レッチウアースにも住宅拂底の叫びは喧しかつた。しかし、戦後政府の住宅政策定まり、殊に地方廳の經營による小住宅の建築とその維持とに關しては、あらゆる財政的援助が與へらるゝに及んで、町營小住宅の建築は再び大規模に開始せられ、一九一八年より一九二五年三月ま

²⁰ Howard Cottage Society, Ltd.,

²¹ National Cottage Society, Ltd.,

²² Norton Cottage Society, Ltd.,

²³ Letchworth Housing Society, Ltd.,

てに建築せられたる小住宅数は、一九一九年法に依るもの七百七月、一九二三年法に依るもの四十八戸合計七百五十五戸で、その建築費は總額七二一、七二三鎊の多きに達して居る。²⁴一九二三年法に依る建物の一戸當り建築費は平均四〇四鎊になつて居る。戦前から見れば二倍半以上の騰貴ではあるが、これは建築材料や、労働賃銀が騰貴した、めばかりではなく、建物の質も著るしく上等になつたからである。かくの如き多額の建築費を要するに拘らず、建築費は政府より長期低利資金の貸付を仰ぎ、經營費はその補助を受けて居る結果として家賃は次に示す如く極めて低廉なものになつて居る。

居室一、寢室三を有するもの

一週間、志片
七・六——八・六

居室一、寢室三、客間一を有するもの

一一・六

居室一、寢室四を有するもの

八・〇

居室一、寢室四、客間一を有するもの

一一・九——一三・六

(家賃は一週間當りを示す。但し水道料、地方税等を含まず)

レッチウァース田園都市に於ける最大の住宅經營者は、かくの如くその地方自治

體 Letchworth Urban District Council であるが、この自治體はこの他住宅組合に對しても多額の低利資金の貸付をなして居る。

第三節 商業地の經營

ハワード氏の商工業に對する理想は、田園都市の中央に位する公園を繞りて水昌宮を營み、そこに店舗を經營せしめてこれを遊歩散策の地とも兼ねしめ、總ての工業は住居地の外廓に設け、共存共榮を大施とする産業組合をしてこれらの商工業を經營せしめんとするものであつた。しかれどもレッチウァースに於ては、商業地域は停車場の南部と外二箇所に散在せしめられ、工業地域は東西の二箇所に集められて居る。又その商工業は殆ど總て營利を目的とする私人に依つて營まれて居る。尤もハワード氏は産業組合を以て、その商工業を支配するものたらしめんと欲し、隨分努力もし苦心もしたのであつた。彼はせめて日用品だけなりとも購買組合を以て供給せしめんと欲し、全國の産業組合の援助をも受け、中央卸賣購買組合をこゝに設立せんとして眞面目に努力したのであつたが、その事も遂に成

²⁴Garden Cities and Town Planning, Vol. XV, No. 5 (May, 1925)

功するには至らなかつた。然し産業組合は全然失敗したのではない。レッチウァースには今現に鞏固なる基礎の上に立つ一つの有力なる購買組合が儼存して居る。店舗は原則として商業地域内にあらざれば許されない。然し實際に於ては住居地域内に些やかな店舗を構へ營業して居るものも多少はある。始め住宅數の少なかりし時代に於ては、店舗の經營は頗る困難であり、中には資金を蕩盡して廢業の悲運に際會したるものさへもあつたが、大戰前後より一般に繁榮を加ふるに至り、現今に於ては商店の數は百六十を超え、壯麗なる大建築も建てられ、地代の如きもその中心地に於て一平方ヤード一箇年一志六片を稱へ得るに至り、一アーケード内の小店舗の如き家賃一箇年七十八磅と稱せらるゝものさへも生じて居る。試みにその店舗の種類及び數を擧ぐれば次の如くである。

製麵麩業	四	藥種店	三
銀行	三	陶器玻璃器店	三
古本屋	一	菓子屋	五
靴製造及び修繕	一三	雜貨店	四
肉屋	一〇	自轉車店	五
カフェー	一	牛乳店	四

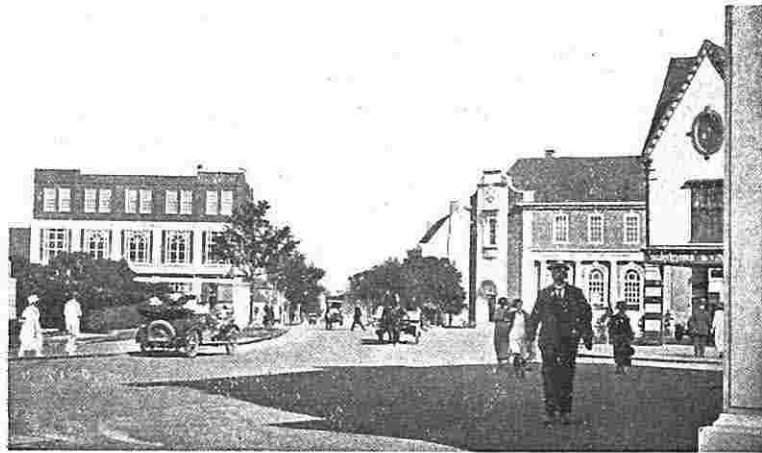
呉服、婦人帽子店	一四	新聞代理店	二
洗濯業	一	用度屋	一〇
電氣器具店	二	寫眞屋	二
洋品店	七	額縁屋	一
魚屋	三	鉛管工作店	二
家具商	五	裁縫ミシン販賣店	一
百貨店	二	文房具店	三
八百屋	九	洋服裁縫店	五
食料品店	一三	煙草店	三
理髮店	六	タイプライター店	一
家屋周旋業	四	時計店	三
金物屋	四	合計	一六一
樂器店	二		

(一九二四年末現在)

この外旅館も三軒あり、建築業者も十八名ある。これがレッチウァースに於ける商業の概観である。

商業に關聯して一言して置きたいのは酒場問題である。レッチウァースの市街には現在一軒の酒場もない。強いて言へば其町外れに二箇所ある。それは何れも田園都市株式會社の所有で、會社はこれを民衆遊樂場協會 (People's Refreshment House

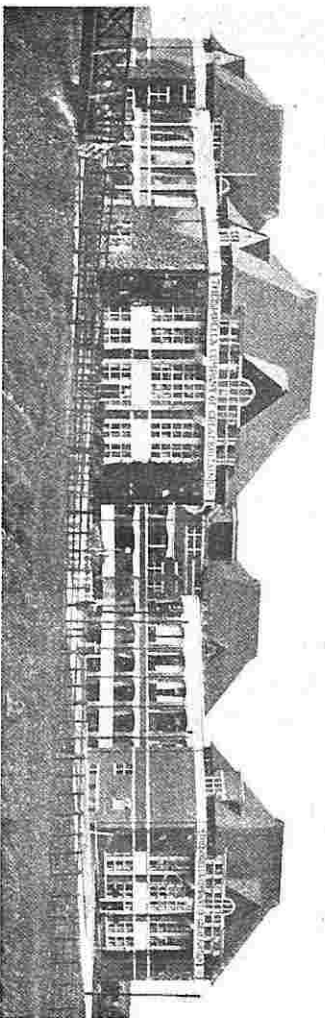
Association) に賃貸して經營せしめ、民衆娛樂場協會はこれに依つて多大の利益を
收めて居る。だが町の保守的な人達は町の中に酒場のないことを大に誇りとし
て居るのである。しかるに産業人口の増加と共に、町の中央に酒場を設けよと言
ふ輿論が一部勞働者の間に強くなり、遂に一九〇七年の夏成年男女住居者の一般
投票に依つて決することになり、投票の結果六百三十一票對五百四十四票を以て
否決せられたのであつた。酒場設置論者等はこれに依つて挫折することなく、猛
烈なる運動を試みて翌一九〇八年再びこれを投票せしめ、可決せらるゝ迄は止ま
ざるの決心を以て、既に五度まで一般投票によつてこれを争ひ、しかも常に否決せ
られて居る。最近に行はれた一九二四年の投票の如きは、否とするもの二千四百
十九票に對する、可とするもの一千五百三十二票、即ち差引六百十七票の大多數を
以て否決せられて居るのであるから、容易くは許可せられまじく思はるゝけれど
も、かくの如く何回にても繰返して投票に附せられて居る中には、或は執拗なる酒
場設置論者が勝を制することなしとも言はれず、遂には町の中央に酒場が現出す
るに至らぬとも限られない。



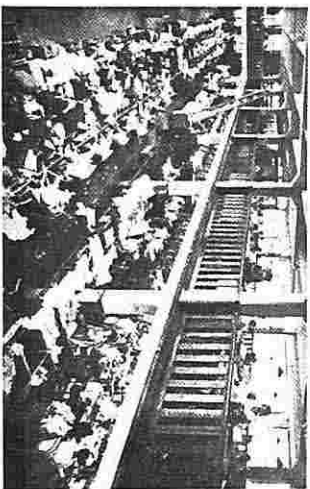
レッチフィールド：停車場前の商業地



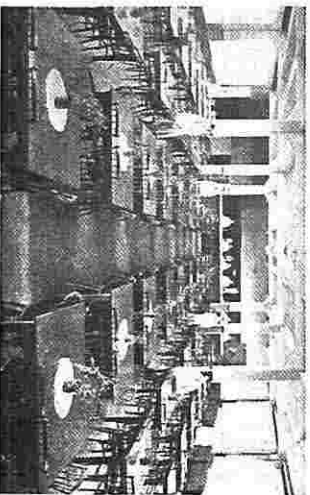
レッチフィールド：アーケード



ペンタウーエス：スバイトプラ・コルセット工場の前面



同工場内の一部



同 倉 庫

第四節 工業地の経営

工業地域の経営は特に田園都市株式會社の力を注いだ點であつた。先づ大體の地勢と常風の方向とを察して、住宅地の東方百三十五エーカーの地を工業地域と定め、こゝに運輸交通の施設は勿論、電力、瓦斯、給水等工業上萬般の設備を整へ、その環境を美しく、その地代を廉にして、而して廣く天下の工業を招いた。會社が工業招致のために宣傳したる田園都市の長所は次の諸點であつた。

- 一 地代の低廉なること。會社は九百九十九年の長期を以て契約に應じ、希望に依つては地代を資本に還元して契約もする。
- 二 地方税の低廉なること。
- 三 労働者のために優良なる住宅を有すること。
- 四 製造家の希望により、適當なる工場建物の設計並びにその工事監督にも應ずべきこと。
- 五 瓦斯、電気、水道等の料金が低廉なること。

- 六 鐵道引込線の都合よきこと。
七 社會生活の便宜。

八 廣濶なる土地と、清新なる空氣とを有する點に於て工場として理想的の地たること。

これらの特長を擧げて天下に宣傳したる結果として、先づヒートロー・グレンシャム機械工場は、ケムブリッジ・シャエアのバッシング・ポーンより移轉し來り、次いでライセスターの印刷職工等は組合組織のもとにこゝに新なる印刷工場を建設し、有名なスミス製本會社またロンドンより移轉し來りたるを手始めとして、大小各種の工場續々としてこゝに移轉又は新設せらるゝに至り、現在に於ては主要工業地域の外、停車場の西部にも面積十エーカーばかりの工業地域を有し、機械製造所十二、自動車製造所二、印刷所五、理科學器械製造所三、毛織物製造所二等を始めとし、製本工場、レンズ製造所、樂器製造所等大小合計四十一箇の製造工場が存在して居る。

田園都市株式會社は自ら貸工場を所有しては居ないが、その援助の下に一會社をして貸工場を經營せしめて居る。その建築に着手したのは一九一四年であるが、完成したのは大戰終了後であつた。その大きさは床面積合計一五、〇〇〇平方呎、これを九箇の工場に分つて居る。各工場には瓦斯、電氣、水道等の設備があり、一箇の實驗室と小なる事務室とを有して居る。極めて便利なものであるから、借入申込者も相當にあり、殆んど大部分は常に塞つて居ると言ふことである。

第五節 農業地の經營

都市を包むに農業地帯を以てし、都市の住民をして田園自然の天恵に浴せしむると同時に、農村の人々に對して都市文明の恩澤を與へんとしたことは、田園都市の他の産業都市又は住宅地と根本的に趣を異にして居る點で、所謂田園都市なる名稱の與へられたのも畢竟するにこの農業地帯のためであつたのである。しかばこの農業地帯は如何にして經營せられ、如何なる成績を擧げて居るか。

田園都市の面積四、五四八エーカーの中、約三、〇〇〇エーカーは農業地帯として存して居る。初めこの土地を買収したるとき、その大部分は農耕地であり、約三分の一は牧場であり、その間に少數の農家が散在して居た。土地の大部分は十三人



レッチワース：或る小農の住宅



レッチワース：農業地の一部

の小作人に賃貸せられ、その賃貸価格は一エーカー、一箇年八志六片を最低とし、四十三志を最高として居た。その多くのものは一箇年契約であつたので、會社は買入後直ちにこれらのものに對して土地の明渡しを要求した。幸ひにして中央部に廣き土地を賃借して居た二人の者が田園都市の建設に理解を有して、その土地を明渡ししてくれたから事業は豫定の如く進行することが出来たが、中には土地の賣買を憤慨して會社に反抗し、その明渡しを肯ぜざるものも生じたので、會社は或はこれに換地を與へ、又は數箇年の猶豫を與へ、若くは明渡料を給する等のことをして、數箇年の後に至つて漸く全部の農業地をその手中に收むることが出来た。

土地を明渡ししむることに困難した會社は、住民を移植するに就て更に一層の困難を味つた。初め田園都市株式會社がその計畫を發表するや、土に還れ」の思想に陶醉し居れる數百の人々——その多くは農業の經驗を有せざる都人士——は、そこに初めて理想の農村を發見し得たるかの如くに感じ、しかもその生活が會社によつて保護せらるべきもの、如く信じて熱心なる申込をなした。けれども會社には積極的に小農を保護獎勵するだけの資金はなかつた。勢ひ會社の採用した

るは經驗と資本とを有する堅實なる少數の農業家であつて、都會生活に疲れたる無資本の理想家ではあり得なかつたのである。尤も一九〇五年にはノルトン小農會社(Norton Small Holdings, Ltd.)なる團體が設立せられ、田園都市株式會社より農業地百五十エーカーを賃借してこれを一箇所二十エーカー以下の小農場に分ち、更に十二戸の農民小住宅を建設し、小作人を嚴選し、産業組合式の理想の下にその發達を助勢したことがあつた。けれども惜いかな遂に成功することは出来なかつた。現在に於ける農業者の數は約八十名、農業地の地代は一エーカー一箇年二十五志乃至六十志である。借地契約年限は住居用地は九十九箇年、農業地は二十一箇年である。住居用地の面積は一エーカーの四分の一以下に限定せられて居る。猶この他に菜園として貸付けられて居るもの二百三十箇、その面積合計約三十八エーカーがある。農業地の大部分は果樹園と牧場とに宛てられて居り、野菜は割合に栽培せられて居ない。これはその土地が野菜に適して居ないためでもあるが、附近一帯が農村であり、これらの農村との交通が極めて便利であるがためでもあるやうに思はれる。



ウェルウケン：ハイ・ガークス道



ウェルウケン：ブロックス・ウッド小路

要するにレッチウァースの農業は農業としては決して成功しては居ない。その價値は寧ろ都市の住民に田園的環境を與へ、その自然的膨脹に或る制限を加ふるものとしてより多く認められて居る。それは期待せられたるが如く、都市的文明の恩澤を農村にも及ぼし、農村の生活をして經濟的にも社會的にも一層魅力多きものたらしめ、依つて以て農村の衰頹を防ぎ得る程有力なものとはなつて居ない。

第六章 レッチウァースの自治政

初め田園都市の土地は、行政區域から言へば、大部分はハートフォード縣レッチウァースなるバリッシェ(寺區)に屬して居た。もつと嚴密に言へばレッチウァースの全部とノルトン及びウァリアンの二バリッシェの大部分、及びラドウェル、グレート・ワイモンドレー、スタットフォードの三バリッシェの一部分をその境域内に包含して居た。しかも最後の二つのバリッシェはベッドフォード縣に屬して居たので、それらとの關係は頗る錯雜紛糾したものであつた。だが幸にして大部分の土地が、レッチウァース、ノルトン及びウァリアンの三バリッシェに屬して居た上に、これらの三バリッシェ

が等しくヒッチンルーラル・ディストリクト(村)内にあつたので、田園都市の行政は主として上述の三バリッシェ・ミーチング(寺區民會)及びヒッチンルーラル・ディストリクト・カウンシル(村會)に依つて行はれて居た。全體イギリスの地方行政法によれば、カウンチー(縣)の下にアーバン・ディストリクト(町)及びルーラル・ディストリクト(村)があり、ディストリクトの下にバリッシェ(區)がある。而してルーラル・ディストリクト内にあるバリッシェは人口が三百以上である場合には、代議員を以て構成するバリッシェ・カウンシルがバリッシェの機關としてその自治に任ずるが、人口三百以下である場合には住民全體を以て組織するバリッシェ・ミーチングが、直接その經營に當ることになつて居る。今このレッチウァース、ノルトン及びウァリアンの三バリッシェは、人口何れも三百に満たなかつたので、バリッシェに關する事務は別に代議員會を設けることなく住民全體の會合によつて直接これを決し、上級自治體たるヒッチンルーラル・ディストリクト・カウンシル(村會)に對しては、各バリッシェから一人づゝの代議員を送つて居た。しかしながら、田園都市の居住者間には自ら田園都市居住者としてのみ特殊の利害關係を有する問題もあり、各バリッシェ毎に分立するを不便とする

こともあると同時に田園都市以外の者の容喙を不便なりとする事情もあつたので、田園都市居住者等は別に一つの住民會を造り、共通の自治的事務を處理して居た。勿論この住民會は法律的には何等の権限や義務を有して居たものではなかつたのである。

その中一九〇七年住民も次第に増加して來たので、政府は一八八八年の地方行政法に従つてレッチェウァースにバリッシェ・カウンシル(區會)の設置を許可し、且つその區域を殆んど田園都市全部にまで擴張することを許した。この新バリッシェはディストリクト・カウンシルに對して四名の代議員を送り、そのバリッシェ・カウンシルは十五名の區會議員を以て構成して居た。尤もこれらの自治體の権限は小さなものではあつた。しかし田園都市の經營だけに就て言へば、その仕事の大部分は田園都市株式會社が自らこれを爲したので、自治體としては條例や細則を議決するの外別段に立入つて干涉するまでの必要もなかつたのである。たとへば、バリッシェ・カウンシルの主なる仕事は街燈に關するものであるが、それは全部會社に於て引受けてなされて居た。ディストリクト・カウンシルの重なる仕事である保健衛生

の事務も、亦殆んど會社の手に於てなされて居たのである。それ故人口が増加するに従つて、ヒッチェン・ルーラル・ディストリクトより獨立し、レッチェウァースを以て一のアーバン・ディストリクトたらしめんとする運動も一再ならず起つたが、會社は外部よりの干涉を喜ばずしてこれに反對し、一般住民としても左まで必要を認めないので、一九一九年までは依然として一バリッシェのまゝで推移して來た。同年一八八八年の地方行政法に準據して、アーバン・ディストリクトたることの認可を得たのである。アーバン・ディストリクト・カウンシルは、保健、衛生、住宅問題、都市計畫、道路等に關して多大の権限を有するのみならず、或る程度までの警察權及び裁判權をも與へられて居る強い自治體である。この自治體に於て欲するならば、建築の取締、住宅の供給、道路の管理、下水道の敷設等は固より、從來田園都市會社に於て施設經營して來た仕事の大部分はその手に於てなすことが出来るのである。現に住宅の供給等に就て多大の貢獻をなしたことは前章に述べた通りである。現在に於てこの自治體と會社とは何事に就ても共同動作の方針に出て、自治體の特別委員會と會社の理事會とは一箇年四回會合して、田園都市の發達改良に關して隔意

なき意見の交換を行つて居るが、田園都市株式會社の當局者は、將來この會社は全然自治體の中にその姿を没してしまふべきものであると考へて居るやうである。⁵⁵

第七章 ウェルウキンの田園都市

レッチウアースの成功は纏て田園都市思想の成功であつた。殊に戦後の再建期に入つて住宅問題が八釜しく論議せらるゝや、輿論は期せずして田園都市式の住宅地とレッチウアースに於て標準となれる小住宅の設計とを理想とするに至つた。一九一九年の住居及び都市計畫法及びこれを基礎とするアディンソン博士(時の地方政務院總裁)の住宅政策は固より、その後の住宅及び都市計畫等に關する法制及び施設等にもその影響は多分に見出すことが出来る。殊にその住宅及び住宅地の設計等に關する標準は、殆んど全く田園都市のそれと同一であると言つても宜い位である。けれどもその建設乃至經營に關する政府の保護は、特に地方廳に厚く、一般の公益法人に對しては比較的薄かつた。地方廳の管轄區域に拘りなく、寧ろそれらの關係に超越して新なる理想的都市を建設せんとする田園都市論者にとつ

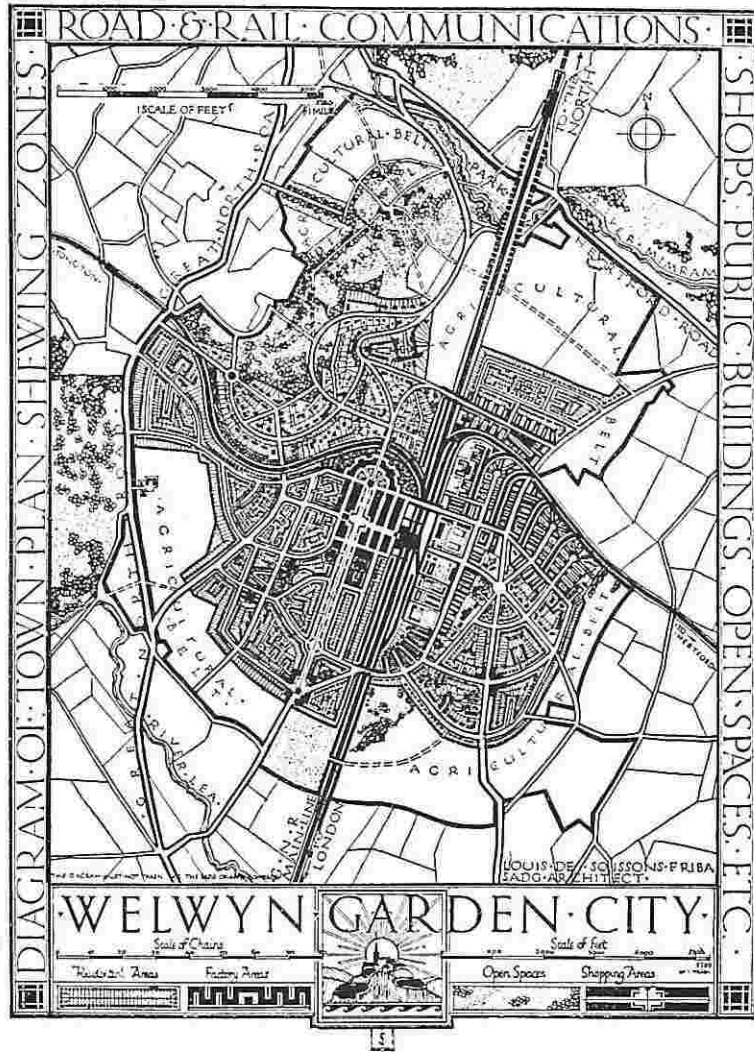
て、それは堪へ難き不満ではあつた。しかし第一田園都市に成功したる彼等は政府の援助に倚らずして、更に第二田園都市を建設せんと決心するに至つた。

たまくハワード氏が豫てより物色して居た、ハートフォード縣ウェルウキン(Welwyn)附近の地一千四百五十八エーカーが市場に出た。そこでハワード氏等は此の機を失ふべからずとして友人間に奔走し、五萬一千磅の資金を調べてこの地を買取り、更にその接譲地二百三十一エーカーの地を買収し、一九一九年十月十五日第二田園都市株式會社(Second Garden City Limited)を創立して、猶六百八十八エーカーの地をソールスベリー卿より譲受け、一九二〇年四月二十九日改めてウェルウキン田園都市株式會社(Welwyn Garden City Limited)を設立して、愈、第二田園都市の建設に着手した。

ウェルウキン田園都市株式會社の資本金は二十五萬磅で、その利益配當を年七歩以下に限定し、それ以上の利益があつた場合には、これを住民全體の利益のために用ふべきことを規定して居る。會社の目的、事業等は全然第一田園都市株式會社のそれと同一であるが、その組織に於ては著しく異つて居るところがある。即ち

⁵⁵ C. B. Purdom : The Building of Satellite Towns, (P. 74)

第八圖

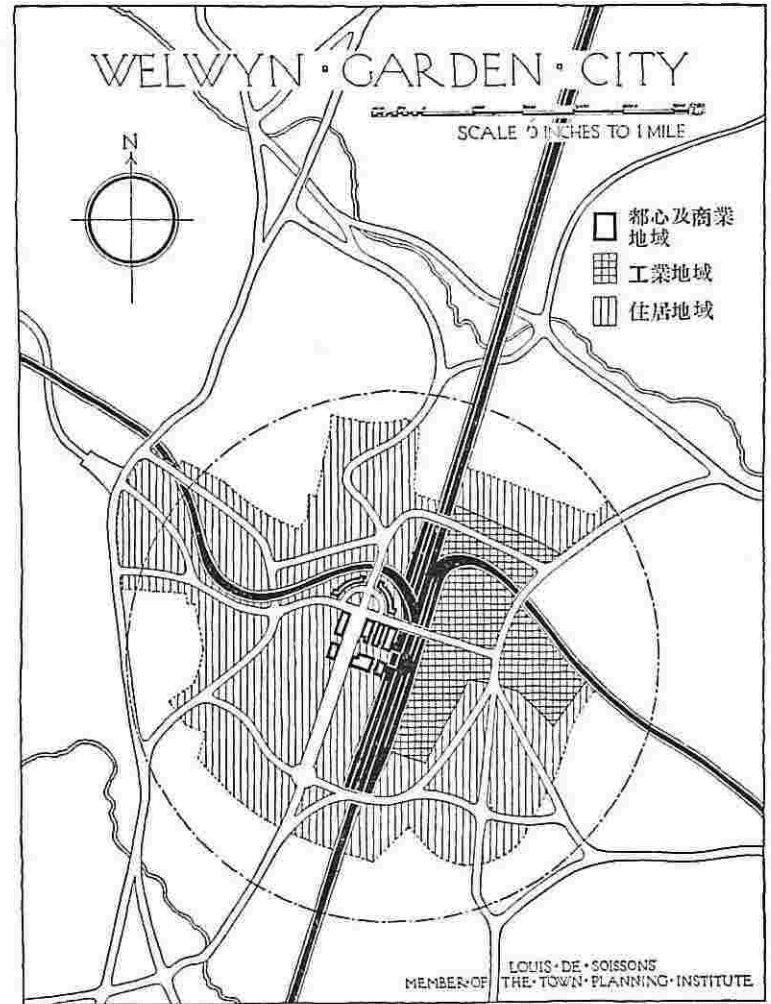


ウェルウヰンの都市計畫圖

ウェルウヰン田園都市株式會社には、株主總會に於て株主中より選舉せられる普通の理事の外に、三人の自治體代表の理事 (civic directors) がある。これはレッチウヰースには全然ない規定である。自治體代表の理事はウェルウヰン田園都市寺區會議員中より、寺區會に依り任命せらるゝもので、他の理事と全然同一の權限と義務を有するも、他の理事の如く就任に就て株主總會の承認を経ることも要せず、又その決議に依りて更迭せしめらるゝこともない。但し少くとも會社の株券一株以上を自己の名義に於て所有することを要求せられ、ウェルウヰン田園都市の住民たらざるに至れるとき、若くはウェルウヰン田園都市寺區會議員たるの資格を失ひたるときは、直ちに理事としての資格を喪失する。その任期は通例一箇年なるも、寺區會がこれを一箇年以下と定めたるときはその規定に従ふ。但しその再選は差支ない。

會社の株式はその事業目論見書を公表して廣く一般から募集した。目論見書に依れば總面積二千三百七十八エーカーの中、六百エーカー乃至七百エーカーの地を開發したゞけて、少くとも一箇年三萬五千磅の地代收入がある筈であり、従つて年七歩の配當は確實なものであると計算せられて居た。しかるに株式募集

第九圖



ウエルウキンの地域制圖

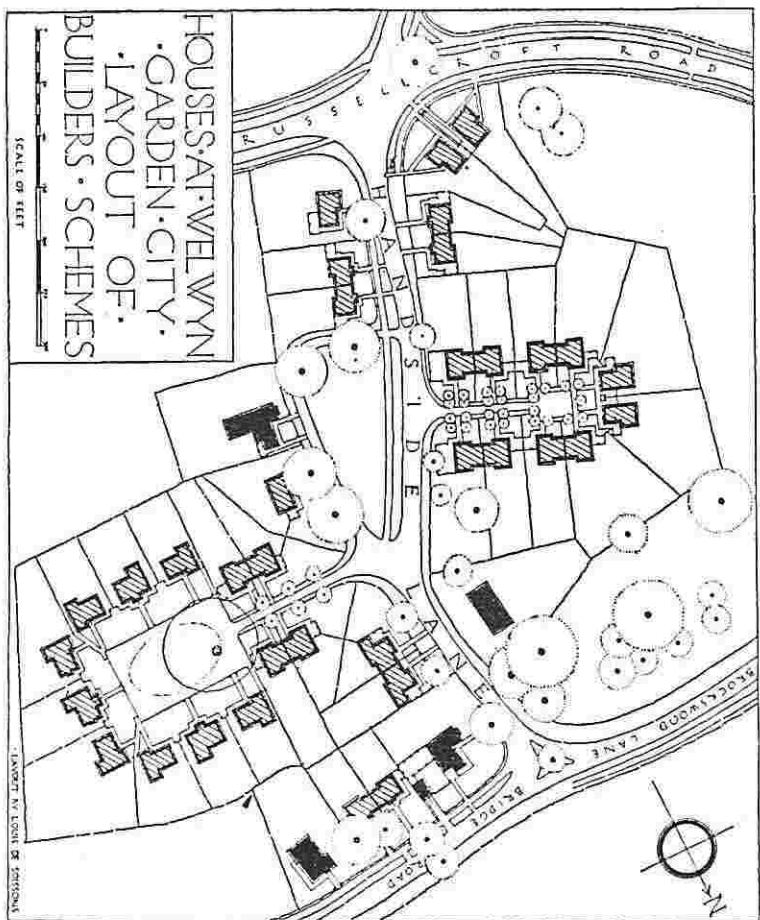
の成績は意外に悪く、期日までの應募株数は募集株数の四割に達することが出来なかつた。今猶多額の未發行株があつて、會社は絶えず株主の勧誘に努めて居る。けれども會社が一九二一年六月に賣出したる六分利付期限四十箇年の長期社債十五萬磅は一九二四年六月までに全部を賣盡し、更に同年六分利付期限十箇年の社債十五萬磅を賣出したるに之亦好成绩を收めて居る。猶會社は一九二一年の住宅法によつて、國庫より低利資金の融通を受け得べき資格を與へられ、公共事業債委員會 (Public Works Loan Commissioners) の手を経て、一九二二年四月には金額一七〇〇〇磅を期限三十箇年、年利五歩、二厘半箇年賦償却の條件にて貸與へられたるを最初として、一九二四年六月三十日までには總額一九四、八二一磅の低利貸付を受けて居る。

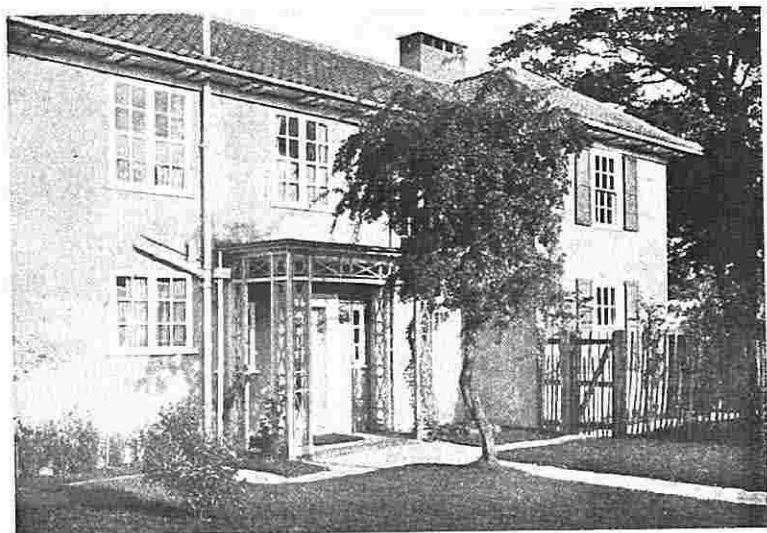
ウエルウキンの地は、レッチウァースの南約十哩、ロンドンの東北約二十哩に位し、中央を大北鐵道 (Great Northern Railway) が南北に縦斷し、その支線が更に東西に横斷して全體を四つの區域に分けて居る。その地勢は小丘起伏し一帯に樹木に富みて絶好の住宅地であると同時に、運輸交通の便を有して將來の工業地としても亦有望

である。その都市計畫は中央部の一七七〇エーカーを市街地として、こゝに人口四萬——必要に應じて五萬まで——を收容するに足るべき住居地と、これに伴ふ商業地及び工業地を建設し、外廓の八百エーカーを永久農業地帯たらしめんとするものである。而して街路の系統は地勢に順應して環狀線と放射線とを巧みに安排し、停車場を中心としてその西方に都心と商業地域とを設け、すべての公館と主なる店舗とをこゝに集め、工業地域は停車場の東方に定め、都心より市街の中央を貫いて幅員二〇〇呎の公園道路を南に走らせ、その間配置するに多數の瀟洒なる公園と、運動場と、廣場とを以てしたものである。

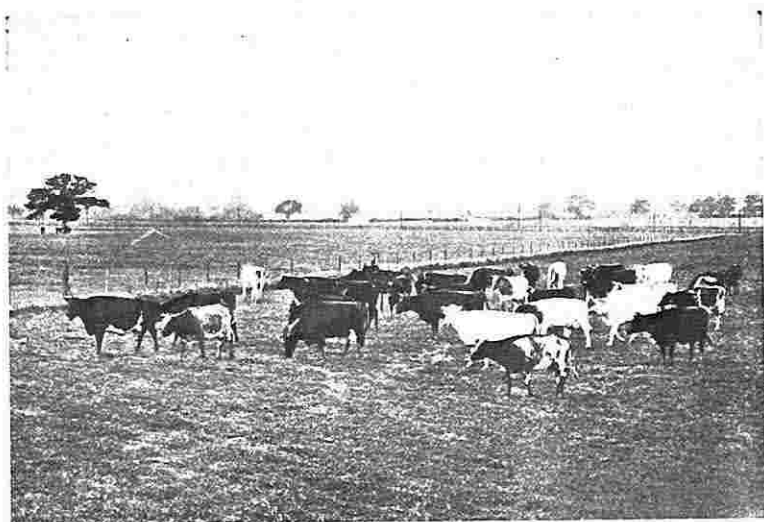
都市計畫に關聯して特に興味の感ぜらるゝはその住居地域の設計である。即ち割地を造るに唯單に街路の兩側に並列せしむるの單調、無趣を嫌つて所謂集團的手法 (culls-de-sac) を豊富に應用し、十戸乃至十數戸を一團としてこれを設計し、建物の諧調的效果を極度まで發揮せしめんとして居る點である。ウエルウァンはこれに依りて著しくその美觀を増し、且つ道路に要せらるべき土地及びこれに關聯する施設費を節約することが出來た。やゝともすれば無關心になり易き隣人同

第十圖

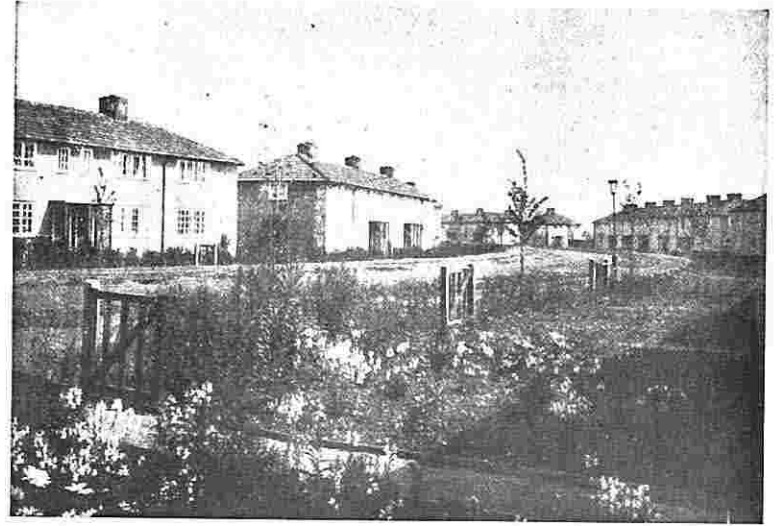




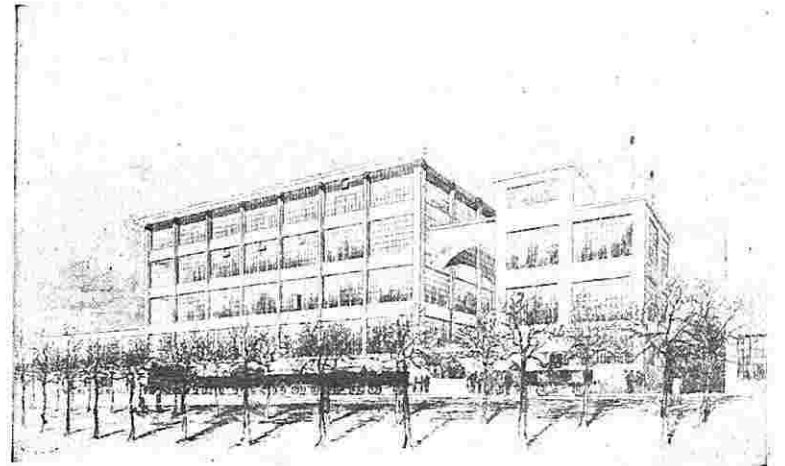
ウェルサキン：ゲッセンス道の或る家



ウェルサキン：農業地の一部



ウェルウケン：地方廳經營の労働者住宅



ウェルウケン：シュレッテッド小麦會社工場

士の親密さを増さしむるの效果に至つては言ふ迄もない。住宅は半ばは私人に依つて建てられ、半ばは自治體及び住宅組合に依つて建てられて居る。私人に依つて建てらるゝものは殆んど全く中流階級以上のものゝ、自家家屋であつて、自治體及び住宅組合等に依つて建てらるゝものは主として労働者向きの貸家である。この外會社がその使用人のために建築したるもの組合を以て共營主義の住宅を建て、居るもの等も少しは存する。

自治體は労働階級住宅を建築するに當りて、建築費の全額を低利にて政府より借入れることが出来、且つ又その經營維持の損失に對しては年々定額の補助金を貰ふことが出来るので、最も適當なる小住宅の供給者である。故にウェルウケン・ラル・ディストリクト・カウンシルは、次の如き多數の住宅を建築して居る。

	建築家屋數	一戸當り建築費 (土地の費用も含む)	家賃(二週間)
第一期	五〇	五二七磅	八志九片——一志九片
第二期	九三	三〇〇	六志六片——八志
第三期	一〇〇	四七五	七志——八志六片
第四期	二〇〇	五三〇	約一〇志六片

こゝに注意すべきはその家賃である。一九二四年カウンスルはその大きさ、位置及び設備等を考へて各家屋の標準家賃を定め、若し借家人にして十六歳以下の子女を有するときは一人につき六片づゝを減額し、若し同居人を置く場合には、一人につき一志づゝ増額することにした。これに依つて五人の子供を有するものは小供を有せざるものに比して一週間二志六片の家賃を軽減せられ、同居人を二人置くものは置かざるものに比して一週間二志づゝ多くの家賃を増徴せらるゝこととなるのである。田園都市株式会社の保護の下にあるウエルウオン公益事業組合 (Welwyn Public Utility Society) もこの規則をその経営する住宅に適用して居る。

ウエルウオン田園都市の土地は、ウエルウオン・ルーラル・ディストリクトのバリッシュなるウエルウオンの殆んど全部と、同じくディグスウエルの一部及びハートフォード・ルーラル・ディストリクト (Hertford Rural District) のバリッシュであるハットフィールド (Hatfield) の一部等に跨つて居た。それで、その問題につき例の如く議論はあつたけれども、結局田園都市の地域だけを以て一つの新しいバリッシュ、正確に言へば、ウエルウオン田園都市バリッシュ (Welwyn Garden City Parish) を造り、その代りウエルウオン及びハートフォード兩ディス

トリクト間に救貧聯合會 (Poor Law Union) を組織することにして解決した。田園都市バリッシュは初めは他のバリッシュと同様にバリッシュ・カウンスルに依つて總べての事務を處理して居たが、一九二四年事務を一層敏活に處理せんがために一八七五年の公衆保健法に基き(一)田園都市バリッシュより選出せらるゝウエルウオン村會議員 (rural district councillors) 四名及び(二)田園都市バリッシュ・カウンスルの議員全部を以て一の委員會を組織し、ウエルウオン村會書記をその書記とし、バリッシュ・カウンスルの書記を副書記として次に關する事項を取扱はしむることになつた。

- 一 田園都市内にある自治體所有住宅の經營
- 二 塵芥處分
- 三 住宅及び住宅地設計案の審査
- 四 道路管理

この委員會の決議は、村會の承認を受けねばならぬ。現在に於ては田園都市の人口が未だ割合に少數であるため、事毎に田園都市外選出議員の制肘を受けねばならぬ状態にはあるが、この人口が更に大に増加するに至れば、村會に於て多數を制

することも不可能なるまじく、或はレッチウァースの如く獨立したアーバン・ディストリクトたり得ることも、又は更に進んでポローとして認可せらるゝことも決して不可能ではあるまい。自治體と田園都市會社との關係に就ては前に述べた通りである。猶最近に於ける同田園都市の發達狀況は次の如くである。²⁶

年 度	建 物 數	建 物 價 額	人 口
一九二〇	一三六 ^(月)	一七六、〇〇〇 ^(磅)	四三〇
一九二一	二六二	二七七、〇〇〇	八五一
一九二二	四三八	四四五、〇〇〇	一、四一七
一九二三	六五八	五九七、〇〇〇	一、八九三
一九二四	九一九	八八四、〇〇〇	二、五八四

要するに、ウエルウァンの田園都市は時勢の要求にも合致し、政府の後援をも受けて居るので極めて順調に發達しつゝあるのである。以上に述べたる外商業地域、工業地域及び農業地域等の問題を始め、その經營方法等にも興味ある點が尠くな

いけれども、大體に於てレッチウァースと相似たるものであるから、こゝにはこれを省く。

第八章 田園都市運動の大勢

以上は主としてハワード氏を中心としたる田園都市運動の概況である。しかしながら、前にも述べたる如く、ハワード氏の思想は決して彼獨自のものではなくして、その時代に磅礴たりしものである。彼の希求しつゝありし理想は、多數の先覺者に依りて同じく希求せられつゝあつた思想である。この故に彼が一度田園都市の建設に着手するや、これと趣を同じうする幾多の計畫は諸方に於て試みられ、彼の事業に對して好意を有するものと有せざるもの、成功を希望するものと希望せざるもの等の差別はあるにしても、等しくこれに對して注目を怠らなかつた。而してその計畫や、緒に就くに及んでは、或は根本の主張に於てこれと趣を同一にするもの、營利を全然度外視せざるも美觀と衛生とを兼備する田園都市式住宅地を經營せんとするもの、會社の組織に依るもの、組合の組織に依るもの、個人の企

²⁶ Purdom : The Building of Satellite Towns, (p. 201)

ハル (Hall)	九四	C	二分		1207	11	1100	10000	1000	10000	10000	10000	10000
イルフォード (Ilford)	九〇	A	五分		1207	11 ^b	150	12000	10000	10000	10000	10000	10000
ネブウォース (Knebworth)	八〇〇	D	五分		1207	11 ^b	150	12000	10000	10000	10000	10000	10000
ラニドロス (Llanidloes)	九A及E		五分		1207	11	10	12000	10000	10000	10000	10000	10000
レッチワース (Leitchworth (Garden City))	九A及E		五分		1207	11	10	12000	10000	10000	10000	10000	10000
リヴァプール (Liverpool)	100	E	五分	1007000	1207	11 ^b	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000
マッシュナム (Machynlleth)	100	E	五分		1207	11	10	12000	10000	10000	10000	10000	10000
マンチェスター (Manchester (Burnage))	11	E	五分		1207	11	10	12000	10000	10000	10000	10000	10000
マーサブ (Merthyr)	11	E	五分		1207	11	10	12000	10000	10000	10000	10000	10000
ニュー・エプソンウヰンタ (New Earswick)	110	C	五分		1207	11	10	12000	10000	10000	10000	10000	10000
ニュー・エラサム (New Elham)	110	E	五分		1207	11	10	12000	10000	10000	10000	10000	10000
オークウッドテナント (Oakwood Tenants)	110	E	五分		1207	11	10	12000	10000	10000	10000	10000	10000
オールドナム・ガーデン・サブバ (Oldham Garden Suburb)	110	E	五分		1207	11	10	12000	10000	10000	10000	10000	10000
オトフォード (Oxford)	110	E	五分		1207	11	10	12000	10000	10000	10000	10000	10000
ピーターズフィールド (Peetersfield)	110	E	五分		1207	11	10	12000	10000	10000	10000	10000	10000
ポート・サンライイト (Port Sunlight)	110	E	五分		1207	11	10	12000	10000	10000	10000	10000	10000
ロズレー (Rothley)	110	D	五分		1207	11	10	12000	10000	10000	10000	10000	10000

ロズレー (Rothley)	110	E	五分		1207	11	10	12000	10000	10000	10000	10000	10000
ロイスマン・マンナ (Luislip Manor)	110	A	五分		1207	11	10	12000	10000	10000	10000	10000	10000
シーランド (Sealand)	110	E	五分		1207	11	10	12000	10000	10000	10000	10000	10000
セコンドハンムステッド (Second Hampstead Tenants)	110	E	五分		1207	11	10	12000	10000	10000	10000	10000	10000
セヴンオークス (Sevenoaks)	110	E	五分		1207	11	10	12000	10000	10000	10000	10000	10000
ソマーセット (Somerset)	110	E	五分		1207	11	10	12000	10000	10000	10000	10000	10000
スティーリング・ホームステッド (Stirling Homesteads)	110	E	五分		1207	11	10	12000	10000	10000	10000	10000	10000
ストック・オン・トレント (Stoke-on-Trent)	110	E	五分		1207	11	10	12000	10000	10000	10000	10000	10000
サットン (Sutton (Surrey))	110	E	五分		1207	11	10	12000	10000	10000	10000	10000	10000
ワリントン (Warrington (Great Sankey))	110	A	五分		1207	11	10	12000	10000	10000	10000	10000	10000
ワリントン (Warrington (Grappenhall))	110	E	五分		1207	11	10	12000	10000	10000	10000	10000	10000
ワーキング (Working)	110	E	五分		1207	11	10	12000	10000	10000	10000	10000	10000
ウッドランド (Woodlands)	110	E	五分		1207	11	10	12000	10000	10000	10000	10000	10000
ウレクスアム (Wrexham)	110	A及E	五分		1207	11	10	12000	10000	10000	10000	10000	10000

(備考) 略符號説明

A 會社にして配當に制限をなすもの
 會社にして配當に制限を有せざるもの

- C 財團
 D 個人の經營
 E 産業組合法に依る公益事業組合
 F 他の土地に、住宅のみを經營するもの、謂はば田園住宅地の別働隊なり
 a 工場地を含まず
 b 道路その他を含まず
 c 地方税を含む

尤も、これらのものの中には、單なる住宅地に過ぎないものもあれば、他の經營する田園都市若くは住宅地の一部分を更に借受けて經營して居るものも含まれて居る。而して、これら都市的利便と田園自然の天恵とを結合して享有せしめんとする總べてのものを、田園都市と稱することは、所謂田園都市論者の甚だしく喜ばざるところである。彼等は田園都市なる言葉の濫用に依りて、その確信する理想の低く評價せらるゝを恐れて居るのである。その思想の誤つて流布せらるゝを忍ぶことが出来ないのである。この故に彼等は田園都市なる名稱に特殊の定義を與へ、それが健康的なる住居及び産業のために始めから計畫設計せられたものであり、その大きさが社會生活の利便を完全に享有するに足る程のものであり、周

圍が永久的農業地帯によりて繞らされて居るものであり、且つその土地が全部公有であるか、若くは社會のために信託せられてあるものでなければ決して田園都市なる名稱に値するものでないと強く主張して居る。この定義に従へば、商工業を併せて有せざる單純なる住宅地、土地會社等が營利を目的として經營する郊外土地、又は公共團體によりて建設し、且つ經營せられつゝあるも、經濟的、社會的、文化的に見て、その大きさが一箇の都市としての獨立的存在を有するに足らざるもの、周圍に農業地帯を有せざるもの等は、所謂『田園都市』なる範疇に屬することは出来ない。彼等はこれらのものに對して田園住宅地 (garden village) とか、衛星都市 (satellite town) とか、又は郊外住宅地 (garden suburb) とか、産業村 (industrial village) とかの名稱を與へて居る。かくの如く狹義に解釋すれば、所謂『田園都市』は殆んどレ、チウイスにあるものと、ウエルウオンにあるものとの二つに限られ、その他のすべては所謂『田園都市』ではないと言ふことになる。

擴張したる意味に於ける田園都市運動は、今や全世界を風靡して居る。たとへそれが眞實の意味に於ける田園都市ではないにしても、田園都市なる名稱を冠し

た新らしい都市若くは新らしい住宅地は、ヨーロッパ大陸の各國にはもちろん、北アメリカにも、南アメリカにも、インドにも、又日本にも建設せられて居る。殊に大戦後のイギリスに於ては、地方自治體、住宅組合、住宅會社等にして田園都市式住宅地を建設經營せんとするもの次第に多きを加へ、労働黨の如きはその政綱に田園都市の建設を掲げて政府に肉薄するにさへ至つた。²⁸而して政府もまた田園都市の價値を認め、一九一九年住居及び都市計畫法を改正するに際しては、その建設に助力を與ふるの條項を挿入し、^(註一)一九二一年には更にその助力を一層積極的となし、^(註二)次いで田園都市に於ける住宅地及び住宅の設計標準を採用して全國的の標準たらしむるに及んで、イギリスの住宅問題は、殆んど全く田園都市の理想の下に解決せられんとして居る。^(註三)最近に於ては一九二五年自由黨もその宣言中に住宅問題解決策として田園都市の建設を主張して居り、グラスゴウ市附近には更に第三の田園都が建設せられんとして居る。今や都市計畫を論じ、住宅問題を語るものにして、田園都市の將來に甚大なる注意を拂はない者は一人もない。軌近、都市計畫上に新なる勢力を占め來りたるリジヨナルプランニング (regional planning) の思想の如

きも、根柢に於ては田園都市と全然その理想を同じくするものである。²⁹

(註一) 一九一九年の住宅法 (The Housing (Additional Powers) Act, 1919) 第十條には、田園都市を建設するため、必要がある場合には、土地の強制收用をも許し、又地方自治體に對しては、田園都市の設計に従つて土地の獲得及び開發を爲さんとする場合には、特にこれがために起債する權限をも與へて居る。

(註二) 一九二一年の住宅法 (The Housing Act, 1921) には次の規定がある。

第七條——公共事業債委員會は、大蔵大臣ノ定ムル條件ニ依リ、大蔵大臣ニ依リテ認可セラレタル金額ノ範圍ニ於テ、貸付ノ方法ヲ以テ、一九一九年住宅(權限追加)法第十條ノ認可ヲ有スル組合ニ對シ、該組合ガ、大臣ノ認可ヲ受ケタル設計ニ準據シテナス、田園都市開發ノタメ必要トスル金額ヲ、前貸スルコトヲ得。一八九〇年労働者住宅法第二十七條及一九一九年住宅及都市計畫法第二十條ノ規定ハ、本條ノ規定スル範圍内ニ於テハ、公共事業組合ニ對スル貸付ト同様ニ、コレヲ適用ス。

本條ニ基キテ前貸スル權限ハ、大蔵大臣ニ於テ定ムル期間内コレヲ行使シ得ベキモノトス。

(註三) 一九二三年十二月、保健省が發布した、都市計畫設計のための模範條款 (Model Clauses for Use in the Preparation of Schemes) 第二十一條は、住居地域を A、B、C の三種に分ち、各種の地域内に許さるべき一ヘーカー當り住宅數を十二戸以下、八戸以下、六戸以下と定めて居る。猶イギリスの都市計畫問題に就ては、市政調査資料第六號「イギリスの都市計畫法」を参照せられたい。

²⁸ 1918 年一月二十四日 Nottingham に開かれたる第十七回全國大會の決議。

²⁹ Lewis Mumford ; *Region to Live in*, in *The Survey Graphic*, May 1, 1925.

大正十五年三月二十五日印刷
大正十五年三月二十八日發行

イギリスの田園都市
定價金六拾錢

檢
編輯兼 財團 東京市政調査會
發行者 法人

東京市麹町區有樂町一丁目一番地
印刷者 水村行 雄

東京市京橋區木挽町一丁目十一番地
印刷所 水村印刷所



