

『コミュニティへの道—都市計画一団地住宅経営』

建設大臣官房弘報課 [編]

1949年12月／B6判／80頁／図書番号 OFZ-0896

本書は建設大臣官房弘報課が、戦後の住宅難対策として「一団地住宅経営」の必要性を述べるとともに、「ありきたりの冷たい都会型住宅」ではなく「一つの社会協同体（コミュニティ）として機能」させるための方策を論じたものである。

「第一章 都市計画一団地住宅経営とは如何なるものか」では、都市計画法に基づき公益事業として決定した「一団地住宅経営」は、「生活協同体としての機能を備えた住宅街を建設するもの」であり、「土地の取得造成と住宅等の建築とを併せた総合的な一貫建設事業」とする。

「第二章 都市計画一団地住宅経営の意義」では、戦災による住宅喪失、海外からの引揚者によって「未曾有の住宅難」が生じたこと。一方、戦後のインフレのため「庶民による自効建設が期待し得なくなった」だけでなく、「民間企業による建設は殆ど窒息状態」となったこと。このため、「公益的性格の強いしかも集団的な」住宅建設以外に「今日の住宅難を解消する道はない」とする。ただし、その建設は「都市計画に合致して行わねばその価値の大半を失う」として、「恒久的な住宅地にふさわしい環境と施設を完備した生活協同体の町—コミュニティーを構成するものでありたい」と述べる。

「第三章 都市計画一団地住宅経営の区域選定」では、この選定は「地域制及び土地利用計画を十分考慮の上、住居地域内で交通機関等業務地域との連絡に便利な」場所とし、「住宅の需要が最も要請される区域」を優先すると述べる。

「第四章 都市計画一団地住宅経営の設計」では設計方針を図解する。「一団地住宅経営」は、遊戯広場を囲む戸数40戸程度の小団地からなる「隣保区」、日常生活に必要な店舗を備えた500戸程度の「近隣分区」、さらに数個の「近隣分区」が集まった人口1万人程度の「近隣住区」で構成される。「隣保区」の設計例では、かつての田園都市を理想とし、「山手の緑濃い健康地帯に空地に」田園住宅の建設を提唱する。広い道路沿いに耐火構造のアパートを建設して地域全体の防火対策とする。「近隣分区」では消費施設を設け、「通勤道路及び店舗地区等の配置と連絡を全体的に計画する」。「近隣住区」は小学校を中心に、「学区のまとまりを住宅街のコミュニティの構成単位」とするもので、その面積は25~100haとする。道路は、「幅員の広い遊歩道路とし、又景観と共に闊葉樹による防火道路となり防風林も兼ねる等整備」して安全と閑静を保つとする。

「第五章 一団地住宅経営の土地取得」では、事業用地の取得は任意買収又は賃借によるものとし、「土地の所有権を得る必要はない」とする。しかし、土地活用を妨げる「怠業的私財の温存」などが明らかな場合、事業者は主務大臣から事業認定を受けたのち、収用審査会の裁決を経て土地収用を実行できるとする。

「第六章 一団地住宅経営の宅地造成」では、「生活協同体の町にふさわしい系統を持った街路、公園、公共用施設用地等を設け」、画地割を行うとする。土地区画整理は、散在した土地を換地操作によって一団地にまとめる時や、恒久的施設の公用地確保のために必要とする。巻末に、近隣住区の世帯数に応じた店舗数などの表が掲載される。

(柳原裕彦・市政専門図書館司書課長)