はじめに

財団法人名古屋都市センターでは、専門家の方々からの学術的な研究成果に基づく政策提言を期待し、名古屋におけるまちづくりの諸問題に関する調査研究活動の一環として、特別研究員制度を設けています。この制度は当センターの掲示する課題について公募・選考した愛知県、岐阜県、三重県の大学などに勤務する研究者等の方々に研究室や活動費を提供し、1 年間の研究活動を行っていただくものです。

平成 20 年度は、「持続可能なＮＡＧＯＹＡへの変革―次世代に引き継ぐ魅力ある都市―」をメインテーマに、次期基本計画や名古屋のまちづくりにつながる研究テーマを募集し、研究を行っていただきました。

本報告書は、昭和16年に全国で労務者住宅を供給するために設立された住宅営団に着目し、「名古屋における住宅営団住宅地とその変遷」と題し、営団住宅地が名古屋のまちづくりに与えた影響と役割を取りまとめたもので、公的住宅地の将来に寄与するものと考えております。

当センターとしましては、調査・研究がさらに有意義なものとなるよう努めてまいりますので、今後ともご理解ご協力、そしてご支援を賜りますようよろしくお願いいたします。

平成 21 年 3 月
財団法人名古屋都市センター

目　次

Ⅰ　概要版・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ i

Ⅱ　本編

序章　研究の背景と目的・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
1．研究の背景と目的
2．既往研究と本研究の位置づけ
a. 建築線に関する既往研究
b. 営団住宅地の変遷に関する既往研究
3．論文の構成

第１章　住宅営団名古屋支所による住宅地 ・・・・・・・・・・・5
1．名古屋支所の住宅地建設
a. 設計基準にもとづいた住宅地計画
b. 土地区画整理事業の活用
c. 建築線による住宅地計画
2．建築線指定からみた営団住宅地
a. 建築線指定からみた営団住宅地
b. 建築線指定による新たな街区計画
3．営団住宅地から戦後の市営住宅へ
4．営団住宅地と用途地域
a. 名古屋市の用途地域
b. 他都市における用途地域
c. 営団住宅地と用途地域との関係
5．営団住宅地が果たした役割
a. 用途地域にとらわれずに居住環境を確保
b. 名古屋における住宅地実現手法の確立
c. 戦後の住宅地拡大への布石

第２章　営団住宅地の変遷・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・25

1．住宅地およびその周辺の変遷
a. 中根住宅
b. 本星住宅
c. 明徳南部住宅
2．営団住宅地変遷の特徴
a. 営団住宅地内の変遷
b. 営団住宅地周辺の変遷
c. 営団住宅地変遷の特徴

第３章　営団住宅地に学ぶこと・・・・・・・・・・・・・・・・・61
1．営団住宅地変遷の過程から
a. 敷地の選定
b. 住宅営団の閉鎖
c. 用途地域の変更
2．営団住宅地および周辺の景観から
a. 中根住宅
b. 本星住宅
c. 明徳南部住宅
3．営団住宅地に学ぶこと

参考文献・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・71

Ⅰ　概要編

平成２０年度特別研究

名古屋における住宅営団住宅地とその変遷

特別研究員　鈴木　千里

1. 研究の目的と方法

住宅営団は昭和 16 年 5 月、労務者其の他庶民の住宅の供給を図ることを目的として設立された。本研究では名古屋市内に多数建設された住宅営団による住宅地 (以下、営団住宅地) の現在に至るまでの変遷を調査、分析することにより、名古屋における営団住宅地の位置づけをおこなう。さらにその過程で明らかになった知見をもとに、これからの住宅地を考えるための視点の提言をおこなうことを目的とする。

愛知県公報に掲載された建築線指定に関する告示には住宅営団による申請が多数含まれていた。この告示をもとに名古屋における営団住宅地の役割を明らかにする。さらに、3 つの営団住宅地をとりあげ、建設当時から現在に至るまでの周辺地域を含んだ土地利用図を作成、分析することにより、営団住宅地の特徴を明らかにする。

2. 営団住宅地の特徴

住宅営団が設立されたのは戦時体制下で、名古屋を含む軍需産業都市では急激な人口集中により住宅が不足し、工場などで働く労働者の居住環境は劣悪な状態であった。このような状況の下、住宅営団設立の目的は、量としての住宅供給だけでなく、一定の居住環境を備えた住宅を供給することであった。このような住宅を建設するために、設計基準が用意され、全国に置かれた 5 支所が設計基準に基づき、住宅地を建設したのである。

5 支所の 1 つであった名古屋支所は名古屋市内に多数の住宅地を建設した。その特徴として 1) 設計基準にもとづいた住宅地計画、2) 区画整理事業の活用、3) 建築線による住宅地計画、が指摘できる。なお、住宅営団は昭和 21 年 12 月、GHQ により閉鎖された。

3. 名古屋支所による営団住宅地

愛知県公報に掲載された告示には、住宅営団設立の昭和 16 年から閉鎖後の昭和 23 年まで、住宅営団もしくは閉鎖機関整理委員会住宅営団が申請者となっている建築線指定が計 61 件掲載されている。この告示から以下のことが指摘できる。

・建築線指定による新たな住宅地

図 1 は明徳南部住宅における建築線、図 2 は土地区画整理による当初の道路計画 (推定) である。営団住宅地では、通風や日照を確保するため住宅平面および隣棟間隔から敷地が決められ、その敷地を並べて街区がつくられた。住宅規模が小さかったため、営団住宅地の街区は奥行きの浅いことが特徴となっていた。住宅営団による建築線申請は土地区画整理による既存の街区計画にとらわれず、住宅営団の設計基準にもとづいた住宅地を実現するための手法であった。

・営団住宅地から戦後の市営住宅へ

愛知県公報の告示によれば、住宅営団閉鎖後の昭和 22 年 3 月以降、名古屋市長名での建築線申請が急増している。その中には住宅営団が以前住宅地用地として準備していたものを引き継ぎ、改めて申請したものや、営団住宅地に隣接した場所での申請も含まれている。既存の土地区画整理組合地内に建築線申請により

図 1　明徳南部住宅の建設時の街区および敷地割

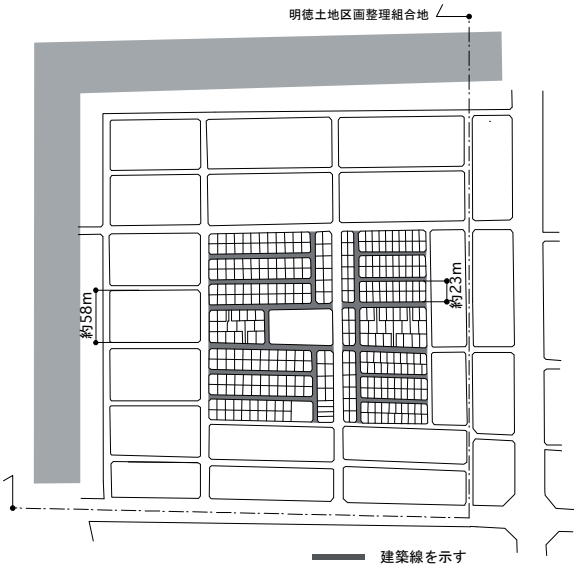
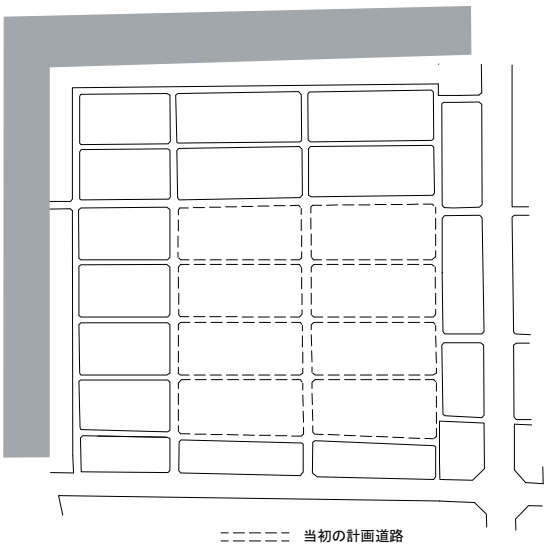


図 2　土地区画整理による当初の道路計画（推定）



住宅地を建設すること自体、住宅営団の手法を引き継いだ結果であるといえる。

図 3 からは戦後、営団住宅地に隣接あるいはその近くに多くの市営住宅が建設されたことがわかる。住宅営団が確立した土地区画整理組合との関係、建築線を利用した手法などを名古屋市が引き継いだことを示している。また営団住宅地に設置された浴場や商店などの厚生施設の利用も想定されていたと推測される。

・営団住宅地と用途地域

名古屋市では大正 13 年に最初の用途地域制が指定されて以来、昭和 18 年の変更まで工業地域が拡大され続けた。その結果全用途地域の 37% を工業地域が占めることとなった。

図 4 から、多数の営団住宅地が工業地域に建設されたことがわかる。営団住宅地の多くが工場などの依頼により建設され、工場への通勤を考慮して敷地が選定されたと推測される。

昭和 26 年、用途地域制の見直しがおこなわれた。横浜や広島などと異なり、名古屋では土地区画整理事業が進捗していたこともあり、大きく見直されることはなかった。しかし、営団住宅地および隣接して建設された市営住宅周辺が虫食い状に住居地域に変更され (図 5 参照)、営団住宅地および市営住宅が戦後の用途地域制見直しの大きな要因となっていたことが指摘できる。

これらをもとに、名古屋において営団住宅地が果たしてきた役割として以下の 3 点が指摘できる。

1）用途地域にとらわれずに居住環境を確保

名古屋市内の営団住宅地は主に工業地域に建設された。名古屋支所は用地が工業地域であるか、住居地域であるか、また居住者が工場労働者であるか否かに関わらず、さらに既存の街区計画にとらわれることなく、住宅営団の設計基準にもとづき、一定の居住環境を備えた住宅地を建設したといえよう。

2）名古屋における住宅地実現手法の確立

名古屋支所は既存の土地区画整理事業を利用し、市内に多数の住宅地を建設した。その際、建築線申請により、既存街区にとらわれることなく設計基準にもとづく街区を実現する手法を確立した。名古屋支所による実績は、営団住宅地周辺の組合だけでなく既存の組合にも住宅地建設の利点を周知させることとなった。

図 3　営団住宅地と戦後の市営住宅（昭和 22 ～ 29 年建設）

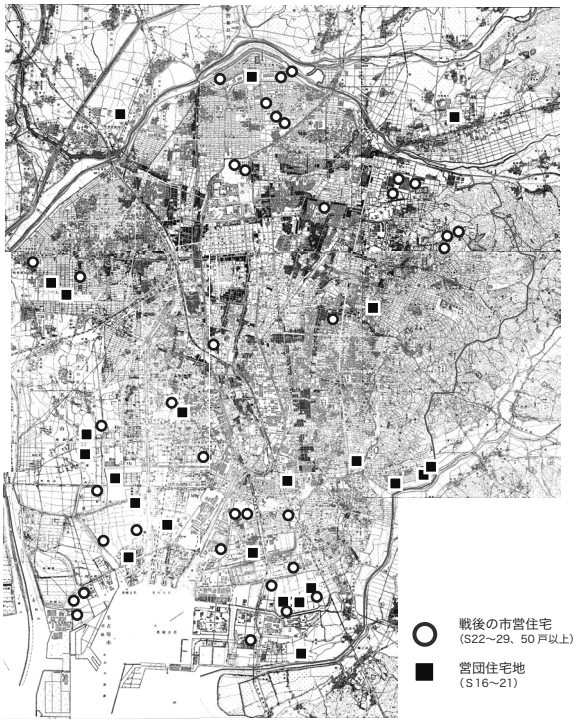


図 4　営団住宅地と用途地域（昭和 18 年指定）

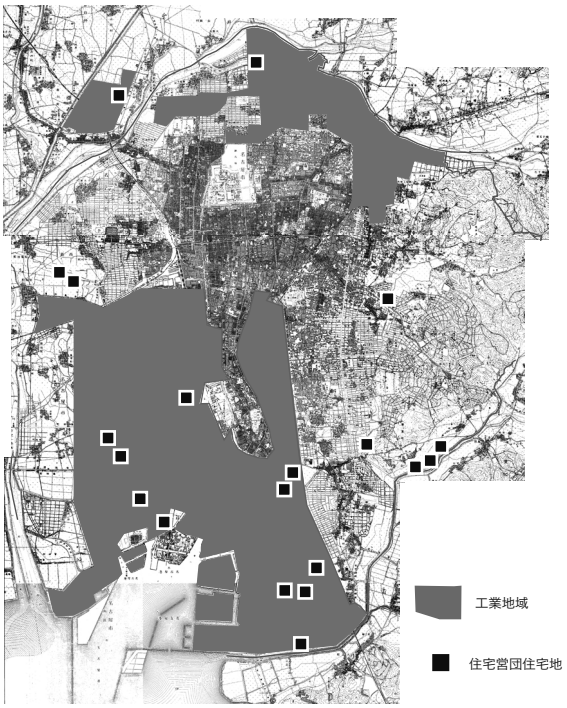
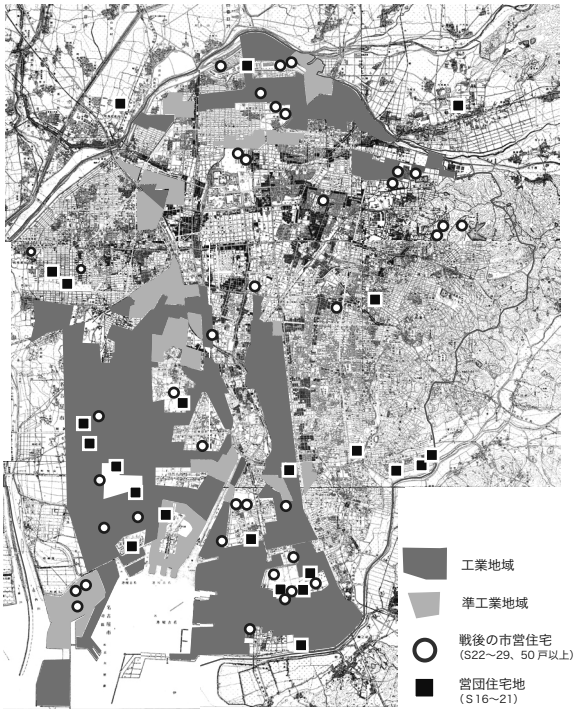


図 5　営団住宅地および市営住宅と用途地域（昭和 26 年指定）



住宅営団閉鎖後に名古屋市が市営住宅を多数建設することができたのは、住宅営団による手法の確立およびその実績によるところが大きかったといえよう。

3）戦後の住宅地拡大への布石

名古屋における過大な工業地域は営団住宅地や隣接する市営住宅地をきっかけに、一部が住居地域もしくは準工業地域に変更され、営団住宅地の存在が戦後の部分的な用途地域見直しの大きな要因になった。終戦と共に名古屋市では一旦減少した人口が再び増加し、それに伴い多数の住宅が必要とされ、工業地域にも市営住宅などが多数建設された。住居地域と工業地域の混在などの課題を残すことにもなったが、営団住宅地は戦後の住宅地拡大への布石となったといえよう。

4．営団住宅地の変遷

前述したように、営団住宅地は工業地域に多く建設され、戦後は営団住宅地に隣接して建設された市営住宅とともに、用途地域の見直しの要因になった。そこで、建設時の用途地域、および建設後隣接して住宅地が建設されたかどうかにより営団住宅地を分類したのが表 1 である。この表をもとに、中根、本星、明徳南部の 3 住宅地を対象として土地利用、および建築物の変遷について分析をおこなった。

土地利用の変遷を明らかにするために、各年代の住宅地図、昭和 30 年代の土地宝典、国土地理院蔵の各年代の空中写真をもとに各年代の土地利用図を作成し、さらに、建築物の変遷をみるために国土地理院蔵の各年代の空中写真を用いた。

1）中根住宅の変遷

図 6 は中根住宅周辺の空中写真である。中根住宅の北西には、名古屋市が同潤会に依頼した労務者住宅がある。事業途中に同潤会が、設立後の住宅営団に吸収されたため施工は住宅営団であった。南西には戦後住宅営団によって建設された中根住宅 2（仮称）がある。これらは住宅地として計画された中根土地区画整理組合地の南東に位置していた。

図 7 ～ 9 は中根住宅周辺の土地利用図である。この土地利用図および空中写真から以下のことが指摘できる。

・厚生施設の消失

中根住宅は典型的な厚生施設を備えていたにもかかわらず、住宅地全体が鳴海製陶に売却された結果、広場、集会所が早い段階で無くなり、現在は浴場だけが残っている。

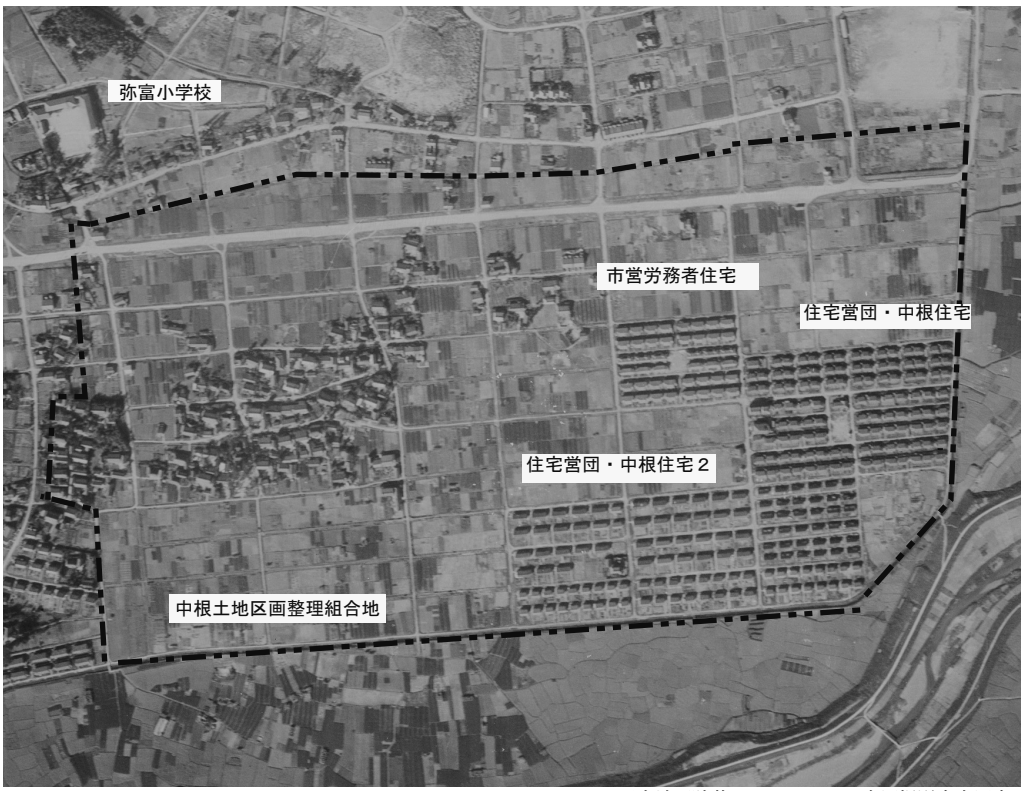
・商店街の形成

住宅営団が閉鎖され、各住宅が住民に売却されたことにより、住民が住宅を自由に利用できる ようになって商店が増加した。浴場西側の空き地であった街区にも住宅地居住者を対象とした商店が集まり、一時期商店街を形成した。3 つの住宅地が隣接することで、戸数が 400　戸を越えたことが大きな要因であったといえよう。

表 1　営団住宅地の建設時の用途地域、建設後の変遷による分類

	住宅地の拡大・有	住宅地の拡大・無
住居地域	■中根（市労務者住宅＋営団住宅＋営団住宅） 稲葉地（営団住宅＋県営住宅＋県営住宅）	弥富、廣路
工業地域	■本星（営団住宅＋市営住宅＋県営住宅） 野立（営団住宅＋市営住宅）	■明徳南部 光音寺、本宮、港栄

図 6　中根住宅と中根土地区画整理組合地（昭和 22 年）



国土地理院蔵・1947/11/07 米軍撮影空中写真

図７　中根住宅および周辺の土地利用図 (S22)　1/6000

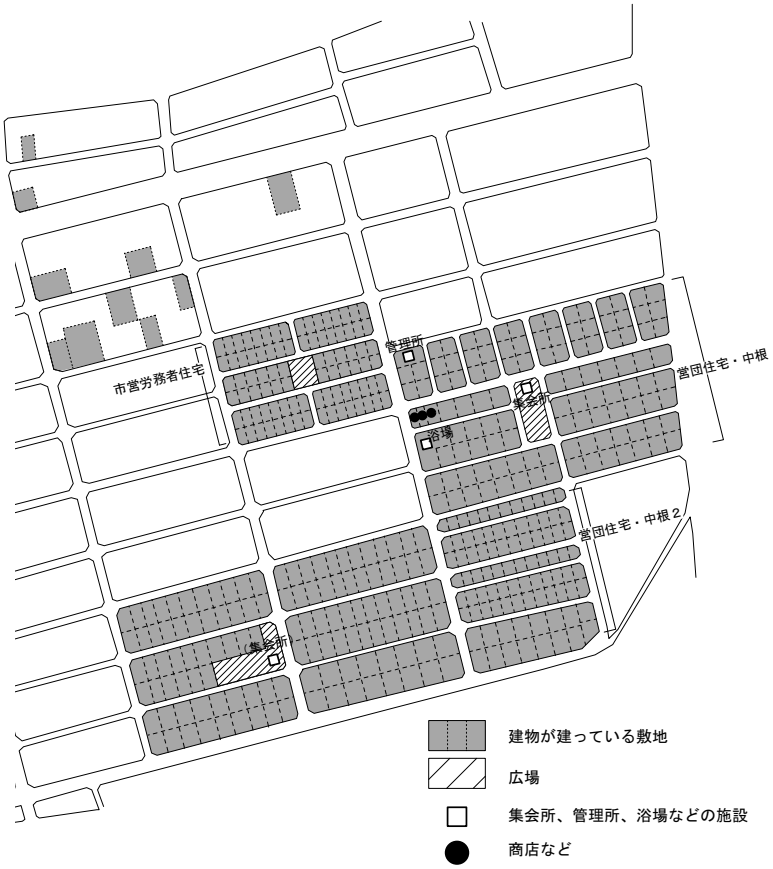
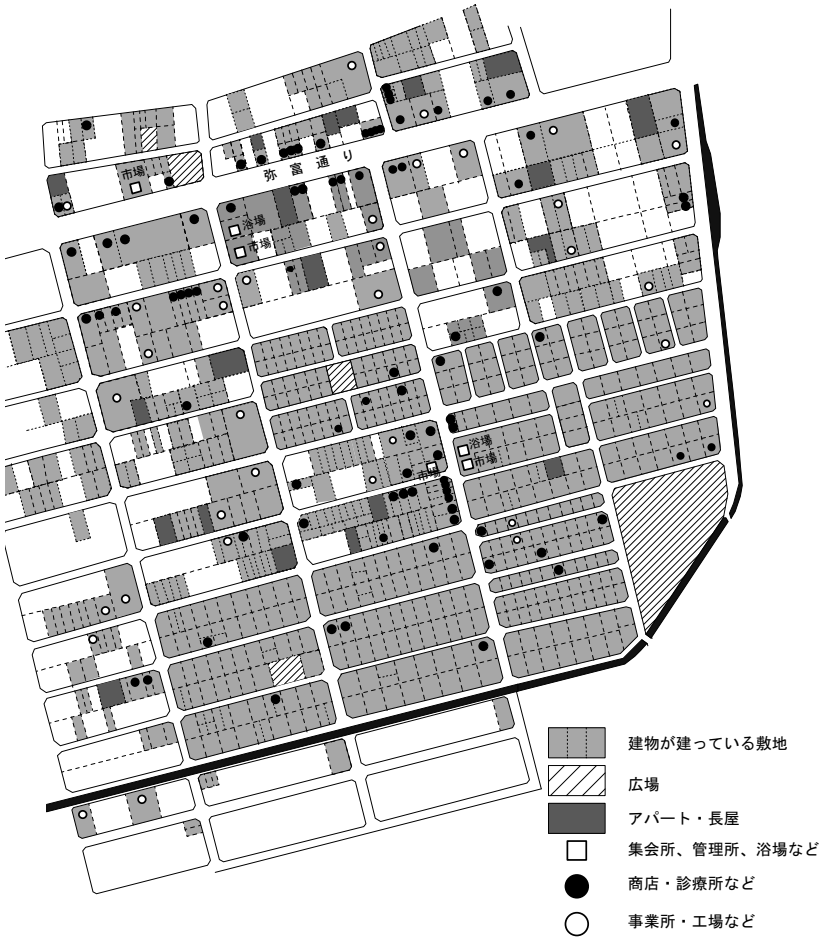


図８　中根住宅および周辺の土地利用図 (S42)　1/6000



・住宅地景観の維持

昭和 50 年頃から周辺でのマンション建設がすすみ、周辺の景観も変わりつつある。住宅地内では現在でも戸建て住宅が並び住宅地としての景観が維持されている。周辺も住宅地内も同じ用途地域であるが、営団住宅地の奥行きの浅い街区、中根住宅２の一部を除き、45 ～ 65 坪以下に分割された敷地、その敷地がそれぞれの居住者の所有になったことが、マンションなどの進出を妨げ、住宅地としての景観の維持に貢献してきたといえる。

２）本星住宅の変遷

（土地利用図省略）

本星住宅は南区の大工業地帯に位置し、本星崎土地区画整理組合地も東海道本線西側は工業用地を想定して計画されたと推測される。本星住宅の一部は大同製鋼の社宅であった。

周辺には住宅営団による本星住宅 2(仮称) および堤起住宅 (仮称) も建設された。本星住宅の南および北側には戦後市営住宅が建設され、中根同様、一帯は大規模な住宅地となった。

・厚生施設の維持

本星住宅では当初、広場、浴場、商店などの厚生施設が設置されたはずであるが、戦災のためか終戦時の空中写真では広場のみが確認できる。住宅営団閉鎖後、広場は住民らにより維持され、広場を利用して集会所や公民館が整備されてきた。一旦は消失した浴場も、戦後再び営業を再開し、本星住宅だけでなく、隣接する市営住宅の住民にも利用され、さらに地域のコミュニティー施設として重要な役割を担ってきたと推測される。

図９　中根住宅および周辺の土地利用図 (平成 19 年)　1/6000

・都市環境の変化

本星住宅では名古屋臨海鉄道の高架が住宅地内に建設され、昭和 40 年に営業を開始した。本星住宅 2 でも名四国道が整備されて住宅地を縦断し、どちらの住宅地も都市環境の変化に大きな影響をうけてきた。

・市営住宅における景観の変化

木造平屋建住宅が並ぶ本星住宅南側に建設された市営本星住宅は、同じように木造平屋建住宅からなっていた。両者の区別がつかなかったのか、住宅地図の中には本星住宅を市営本星住宅として表記しているものもある。このように一時期、本星住宅の周囲には木造住宅からなる住宅地が広がっていた。

その後市営住宅は建て替えられて高層住宅となり、景観は大きく変わってしまった。

・住宅地景観の維持

本星住宅周辺では市営住宅の高層化や民間マンション建設の度に、景観が大きく変わってきた。一方、本星住宅では住宅内に建設された貨物線の高架建設に伴い関係する街区では大きな変化があったもの、他の街区や敷地割はほぼ当初のまま維持されてきた。住宅もそれぞれ建て替えられ、住宅地全体は少しずつ変化しながら、住宅地として一定の景観を維持してきた。

3）明徳南部住宅の変遷 (土地利用図省略)

明徳南部住宅は名古屋支所による住宅地の中では港栄に次ぐ戸数 334 戸の大規模住宅地であった。住宅地の位置する明徳土地区画整理組合地は中川運河につづく運河沿いに工業用地として計画された。明徳南部住宅は図 11 からわかるように周囲を運河や幹線道路で囲まれていたため、隣接して住宅地が建設されることはなく、南西の少し離れたところに戦後、大規模な市営住宅が建設された。

・厚生施設の維持

明徳南部では広場、集会所、管理所、浴場、商店と名古屋支所の理想的な厚生施設配置がおこなわれ、戦災などで消失することもなかった。戦後は広場が

公共施設用地となって、防犯器具庫、公民館などが建設されてきた。

・都市環境の変化

住宅地周囲の運河は、ほとんど利用されないまま埋め立てられ、小学校や完成しなかった貨物線用地となった。戦後、住宅地南側に競馬場がつくられ、一時期周辺に多数の厩舎が設けられた。現在は競馬場用の駐車場が周辺において大きな面積を占め、競馬場の存在がこの地域を性格付ける大きな要因となってきた。以前の貨物線を旅客用として再生、2004年に開業したあおなみ線は、現在周辺に多数のマンションが建設される要因にもなっている。

・周辺における長屋・アパートの増加

周辺では昭和40年前後より、寮やアパート、長屋といった形式の住宅が多数建設された。昭和60年頃には戸建住宅も建設されたが、その形式は1区画を数軒の敷地に分割するというものであった。これらの住居形式は明徳土地区画整理地の奥行きの深い街区を利用するために用いられた手法であったといえる。

図10　本星住宅と本星崎土地区画整理組合地

国土地理院蔵・1946/06/07 米軍撮影空中写真

図11　明徳南部住宅と明徳土地区画整理組合地（昭和21年）

国土地理院蔵・1946/06/07 米軍撮影空中写真

・居住環境の維持

明徳南部周辺では都市環境の変化の影響を受けながら、様々な用途の建物が少しずつ増えてきた。工業地域に囲まれてはいるが、住居系の建物も多数建設されてきた。その形式は､前述したようにアパート、長屋などが主であった。それに比べ、明徳南部住宅内では各々の敷地は 100 ㎡前後と決して広くはないが、中央の 3 列街区を除けばどの敷地も道路に面し、大規模な倉庫や工場などが混在することもなく、広場などの厚生施設も備わり、住宅地内では一定の居住環境が維持されてきたといえる。

4）街区形状と土地利用

3 つの事例からは街区の形状が土地利用に大きく関わってきたことが読み取れる。

図 12 は中根住宅西側の街区の変遷である。これらの街区の奥行きは 40m 前後で、背割りされ、それぞれの敷地奥行きは約 20m となっている。住宅用地として見た場合、間口で対応できる奥行きといえる。図 12 でも多数の短冊状住宅用地を確認できる。

図 13 は明徳南部住宅西側の街区の変遷である。これらの街区では東西の背割り線が通っておらず、南北道路に面した敷地が多くみられる。これは南北道路優先というより、街区奥行きに関係なく敷地奥行きを自由に決めることができたためではないだろうか。これらの街区の土地利用は当初から住宅が主であった。しかし、その形式は中根のような短冊状敷地の戸建て住宅ではなく、寮や長屋、袋小路状に分筆された戸建てであった。現在では、かつての空き地がマンションや駐車場になっている。

図 14 は本星住宅と本星住宅 2 の間の街区の変遷である。これらの街区は名四国道沿い街区で奥行き 60m、その東側街区では奥行き 100m をこえている。昭和 40 年には南側の 2 つの街区に道路が入れられ 4 分割、3 分割された。分割により土地利用がすすみ、特に 4 分割された街区では奥行きが 30m 程度となったため宅地としての利用がすすんだ。一方分割されなかった大街区では、昭和 40 年には道路沿いに分筆された商店、街区の奥行きを利用した工場、社宅などに利用され、平成 19 年にはマンション用地として利用されている。

図 12　中根住宅西側街区の変遷（昭和 21,42, 平成 19 年）

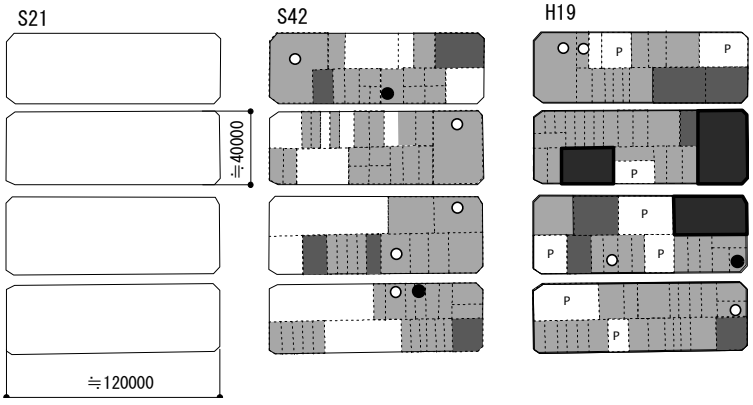


図 13　明徳南部住宅西側街区の変遷（昭和 40,60, 平成 19 年）

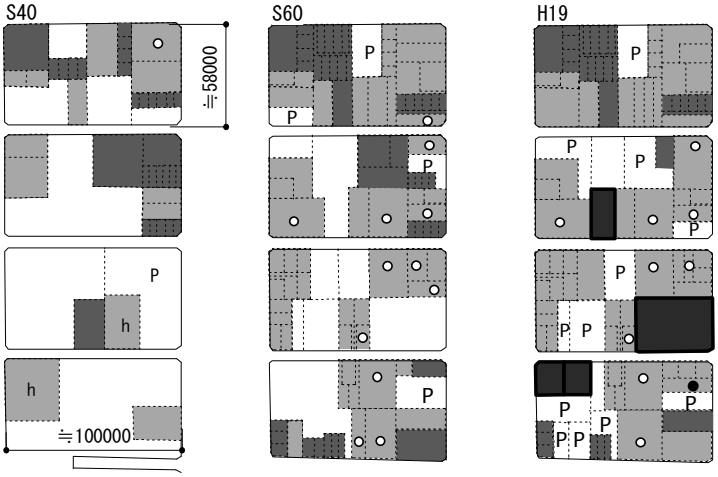
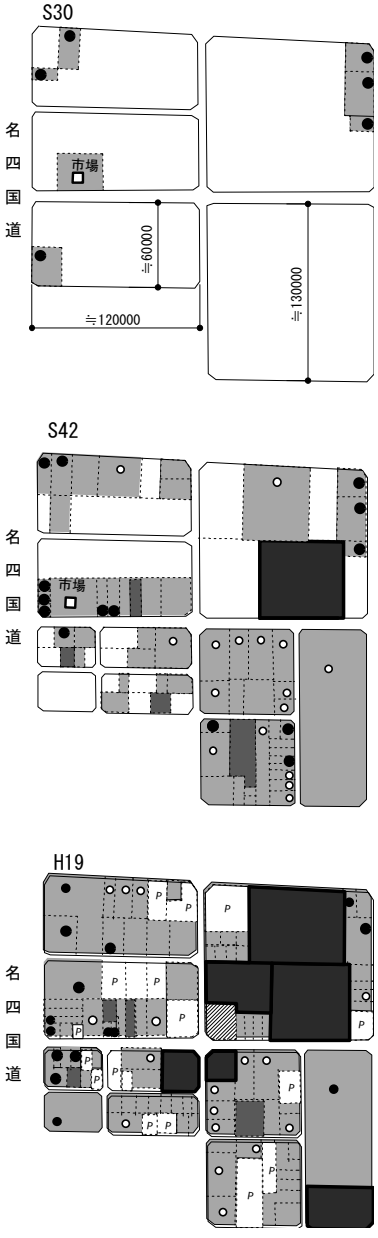


図 14
本星住宅および本星住宅 2 の間の街区の変遷
（昭和30,42, 平成19年）



5）営団住宅地変遷の特徴

以上みてきたように、中根は当初から、他の２つの営団住宅地は戦後住居地域となったが、周辺の都市的環境や街区構成は、住居地域であった中根と工業地域であった本星や明徳南部とでは大きく異なっていた。

中根では周辺も営団住宅地に近い街区構成のため、住宅が多く、住宅以外の用途の建物についてもその規模は一定範囲内に収まっているといえよう。

本星周辺では、当初街区の大きさを利用しきれなかったが、分割された街区では住宅や小規模な商店ができ、分割されなかった大街区では、規模の大きな工場、社宅、マンション、スーパーマーケットが建設された。街区の大きさにより、建物の種類や規模が異なり、建て替えによる建物種類の変更も大きいことが指摘できる。

明徳南部周辺では、住宅も多く建てられたがその形式は寮､長屋､袋小路状に分割された戸建て住宅であった。短冊状の戸建て住宅が並ぶ中根との違いの１つとして、街区の奥行きの違いが指摘できる。

一方、営団住宅地自体は建設場所にかかわらず、住宅に対応した敷地や街区となっていた。各敷地が居住者に払い下げられ、部分的な合筆、分筆はあったものの全体としてみれば建設当初の街区、敷地がよく保たれている。建て替え等により各敷地の建坪率、容積率が高くなり居住環境は多少悪くなってはいるが、周辺街区のように、住宅の隣に大規模な工場やマンションが建つことはない。各住宅は少しずつ更新されながら、常に同程度の規模の戸建て住宅が並び、一定の居住環境を備え、住宅地としての景観を維持し続けている。

４．営団住宅地から学ぶこと

住宅営団名古屋支所は名古屋において様々な役割を果たした。戦時下には軍需都市における住宅不足に対応するために、住宅地という形で住宅供給をおこなった。戦後は、閉鎖されるまで戦災による住宅不足に対応するために住宅建設をおこなった。同時に、建築線および区画整理事業を利用した住宅地実現手法を確立し、実現された営団住宅地そのものが区画整理組合に対しての実績となった。住宅営団閉鎖後、名古屋市は住宅営団が確立した手法や実績を利用して多数の市営住宅を建設したのであった。

実現された営団住宅地において、日照や通風を確保するために住宅に対応させて敷地形状を決定し、敷地形状から街区を決定したこと、広場や集会所、浴場、商店など生活に必要な厚生施設までつくっていたことも評価されるべきであろう。同時期に建設された県営労務者住宅が隣棟間隔も狭く、広場もなく住宅が並ぶだけのものであったのとは対照的であった。

建設時から 60 年以上が経ち、所有者は住宅営団から居住者に替わり、それぞれの住宅は各々の事情に応じて更新されてきた。建て替えによる過密化や中根で多くみられる敷地の分割など様々な課題も抱えているが、敷地割や街区構成、広場などが維持され続け、一定の居住環境を維持しながら住宅地として 60 年以上歴史を積み重ねてきたことは評価されるべきであろう。

営団住宅地の周辺では都市環境、街区形状の違いが土地利用の違いの１つの要因となってきた。街区の大きな明徳南部や本星住宅周辺では、大きさゆえに、建物の規模や種類は様々で、建て替えの度に景観も大きく変化してきた。本星住宅に隣接する市営住宅は、建て替えにより、道路や街区まで大きく変わり、以前の住宅地とは全くスケールの異なる住宅地になってしまった（図 19 参照)。

50 年後も同じような景観を維持している住宅地と 2、30 年ごとに景観が大きく変わる住宅地と、どちらが望ましい住宅地であるといえるだろうか。

現在、歴史的なまちなみとして評価されている地域も継続性のうえに位置している。継続性のうえに、具体的な理想像を描き、それを住民の共通目標としていくことにより、住宅営団が残した営団住宅地という資産を、よりよい形で将来につなげていけるのではないだろうか。

図 15　中根住宅の景観

図 16　本星住宅の景観

図 17　本星住宅の東側広場

図 18　明徳南部住宅の広場

図 19　本星住宅南の市営住宅

参考文献

石田頼房

『日本近現代都市計画の展開 1868-2003』

自治体研究社、2004.4.20

石田頼房・池田孝之

『「建築線」計画から地区計画への展開』

東京都立大学都市研究センター、1984.3.31

名古屋市計画局

『名古屋都市計画史』

(財) 名古屋都市センター、平成 11 年 3 月

Ⅱ　本　編

序章　研究の背景と目的

1．研究の背景と目的

住宅営団は戦時体制下の昭和 16 年 5 月「労務者其の他庶民の住宅の供給を図ることを目的[1)]」として設立された。具体的には、軍需産業都市への人口集中を要因とする全国的な住宅不足に対応するためであった。東京の本部および全国の 5 支所（東京・大阪・名古屋・福岡・仙台）という体制でスタートし、当初の目標は 5 年間に30万戸の住宅供給であった。

住宅営団の設立理念、および本論の調査対象である名古屋支所による事業実態については、既往研究により一定の成果を得ているが、戦後住宅営団が閉鎖され、住宅営団が経営していた多数の住宅が住民らに払い下げられた後、住宅営団住宅地（以下、営団住宅地とする）がどのような変遷を辿って現在に至ったのか、ということについてはまだ十分な調査はされていない。

名古屋支所は、当初、愛知、岐阜、三重、静岡県が担当範囲であった。昭和 16 年度、および 17 年度の県別建設予定戸数は主な住宅供給対象が愛知県であったことを示している。実際の建設戸数も 4,513 戸（昭和 18 年 11 月 30 日現在の経営戸数[2)]）のうち、3,624 戸（約 80％）が愛知県内であった。うち、2,443 戸は当時の名古屋市内に建設されている。それ以前、公的住宅がほとんど建設されなかった名古屋において、それまでにない規模の住宅地が名古屋市内に多数建設されたことになる。これらの営団住宅地による周辺への影響、それらの住宅地が戦後の名古屋市の市街化において果たした役割は決して小さいものではなかったと推測される。

本論では、名古屋市内に建設された営団住宅地、およびその周辺地域の現在に至るまでの変遷を分析、比較することにより、営団住宅地の名古屋における位置づけを行うとともに、名古屋におけるこれからの住宅地を考えるための視点の提示を研究の目的とする。

2．既往研究と本研究の位置づけ

a. 建築線に関する既往研究

1）市岡佳子、佐藤圭二「名古屋市における戦前の建築線制度の運用実態に関する研究」
第 26 回日本都市計画学会学術研究論文集、1991

戦前（昭和 10 年 4 月～ 19 年 11 月）愛知県公報に告示された建築線指定を分析対象とし、申請者、件数、 1 告示あたりの指定本数、指定位置の市街化との関連性、建築線間の経年変化、建築線指定パターン、区画整理事業との関連性などについて分析が行われている。

本論に関連するのは、住宅営団による集団的指定建築線についてである。住宅営団による大規模な建築線指定が区画整理による基盤整備に便乗した住宅地造成であること、特に「明徳」などは工業地域の区画整理における住宅地への土地利用転換を想定した建築線であることが指摘されている。

しかし、建築線によって具体的にどのような住宅地が想定されていたのか、何故建築線が必要であっ

1）「住宅営団法」第 1 章より。西山夘三記念すまい・まちづくり文庫住宅営団研究会『住宅営団第二巻組織と事業 (2)』日本経済評論社、2000 年、p.35

2）住宅営団経営局経営課「一般会計住宅経営状況調書昭和 18 年 11 月 30 日現在」より。
西山夘三記念すまい・まちづくり文庫住宅営団研究会『住宅営団第二巻組織と事業 (2)』p.783 ～ 818

たのかについては明らかにされていない。

本論では、住宅営団の集団的建築線申請は工業地域だけでなく住居地域でも行われていたことを示すとともに、集団的建築線申請の目的は土地利用転換だけではなかったことを示す。さらに建築線申請によって、住宅営団がどのような住宅地を実現しようとしていたかを明らかにする。

2）鶴田佳子、佐藤圭二「住宅営団による住宅地建設　建築線指定を利用した住宅地開発」
「名古屋の住宅地」日本建築学会東海支部都市計画委員会名古屋の住宅地部会、1994

住宅営団による建築線指定による住宅地の事例を紹介している。

南区、港区の住宅地が工業地域に属していたこと、戦後の用途地域変更によりスポット的に住居地域に指定された地域内にあたることが指摘されている。また、明徳土地区画整理地内にある住宅地について、明徳土地区画整理換地確定図に建築線による道路が明記されていることから、この住宅地計画が土地区画整理の中に包含されていたと推測している。

用途地域との関連については、本論では住宅営団閉鎖後の周辺の変遷、特に営団住宅地に隣接する公営住宅についても言及する。さらに他都市の用途地域との比較も行う。また、換地確定図が作成される時期は区画整理事業完了時であり、確定図をもって住宅営団による住宅地計画が土地区画整理の中に包含されていたということはできない。本論では、土地区画整理設計が終了し事業が始まった後に住宅地建設計画がもちあがったため、建築線指定が必要とされたという立場をとっている。

b. 営団住宅地の変遷に関する既往研究

1）佐藤滋『集合住宅団地の変遷―東京の公共住宅とまちつくり』鹿島出版会、1989

同潤会に始まるわが国の集合住宅団地計画の流れ、特に同潤会による普通住宅地を中心に、公共集合住宅団地つくりの考え方や技術を明らかにし、その後住民がどのように住宅地環境を変容させてきたかをいくつかの事例から明らかにしている。

第６章では住宅営団による住宅地の基本的な構成として、100 メートル程度のスーパーブロックの中央に公園を設け明快な段階構成としていること、住宅敷地の最小限を 30 から 50 坪に設定していることをあげている。また東大和市の南街住宅地、蕨市の穂保作住宅地、同潤会による赤羽普通住宅地の中に建設された百人町住宅地を事例としてとりあげ、四戸建長屋、一戸建あるいは二戸建住宅、戦後の応急住宅が戦後、住民の手によりどのような変容をとげてきたのか示されている。

住宅地における住宅敷地と建物、そして住民の３つの関係およびその変遷が主題となっている。

2）冨井正憲「日本・韓国・台湾・中国の住宅営団に関する研究
～東アジア４カ国における居住空間の比較文化論的考察～」博士論文、1996

本論に関係するのは「第１章日本の住宅営団」である。東京および横浜支所が建設した営団住宅地の中でも規模の大きな３つの住宅地、川崎古市場住宅地、蕨稲保作住宅地、神奈川相模原住宅地をとりあげ、その計画概要および建設経緯を文献資料から、それぞれの現況（1990 年）を現地調査により明らかにしている。現況調査では住宅地内の街区、道路、公共用地の形状、建物用途および建物階層（階数）を調査し、建設時のそれとの比較をおこなっている。結果として、住宅地の道路、街区、画地、緑地公園はほとんど変化していないが、住宅はほとんど建て替えられていること、特に川崎古市場、蕨稲保作住宅地では、商業用建物が全体の１割を占めていること、建て替えられた住宅は２もしくは３階建てが多く、アパート・マンションが住宅の２割を占めていることなどが指摘されている。

調査対象はあくまでも営団住宅地内部のみであり、周辺との関わり、周辺への影響などについては触れられていない。

3）在塚礼子「住宅営団・三和町住宅の変遷に関する研究
—住宅地の自然環境と近隣関係の形成—」
文部省科学研究費補助金研究成果報告書、1996-1998

蕨稲保作住宅地（現在の三和町住宅地）の建設時から現在（1998）に至る変遷を、町民が作成し町史などの文献、居住者へのアンケート、ヒアリングをもとに調査したものである。集合住宅の経年変化についての調査の 1 事例として営団住宅地が選ばれ、家族構成やライフサイクルという視点からみた居住者と住宅更新、あるいは公園の関係についての調査がおこなわれている。

しかし、調査内容が営団住宅地の特徴を考慮したものでないこと、対象が三和町住宅地のみであることなどにより､その分析は営団住宅地変遷の特質を十分明らかにするものとはなっていない。

4）豊橋技術科学大学建設工学系三宅研究室
「旧豊川海軍工廠住宅地の現状と更新の課題に関する研究」2004 年 3 月

名古屋支所による豊川海軍工廠工員の世帯用住宅として建設された営団住宅地および県営・町営住宅地を対象とし、文献、ヒアリング、アンケート、間取り調査などにより、居住者の世帯構成の変化、住宅の改善過程、現在の住宅と居住環境、住宅・住環境に関する考えなどを調査している。

研究対象は工廠住宅であり、それぞれの住宅地の差異がおもに敷地および住宅規模の違いとして分析されている。また、工廠住宅である特徴として、来住時期が同時期であることがコミュニティー形成に寄与していると指摘されている。

他の研究同様、住宅地周辺との関係については触れられていない。

以上、いずれの研究も営団住宅地あるいは工廠住宅地内の居住者および住宅の変遷、あるいは現在のコミュニティーの現状を明らかにしようとするものであり、住宅地の存在が周辺に与えた影響などは研究の対象となっていない。

本論では、営団住宅地だけでなく周辺を含めた地域の経年変化を調査対象とすることにより、建設時から現在まで通してみた営団住宅地の特徴、そして周辺に与えた影響を明らかにしようとするものである。特に土地区画整理事業による周辺街区との比較をおこなうことにより、営団住宅地と土地区画整理との関係を明らかにするとともに、名古屋における営団住宅地の位置づけをおこなうことを目的とする。

３．論文の構成

本論の構成は以下の通りである。

第１章では、住宅営団名古屋支所の営団住宅地建設のための３つの手法を指摘したうえで、その１つである「建築線」による住宅地建設手法に着目する。

当時の名古屋は土地区画整理の先進地であり、市内に住宅地を建設するということは土地区画整理による街区を前提として住宅地計画を行うことであった。名古屋支所は建築線申請により、既存の街区にとらわれない住宅地を実現したのであった。

愛知県公報に掲載された「建築線に関する告示」には住宅営団名古屋支所の申請した住宅地が多数含まれている。この建築線に関する告示をもとに営団住宅地を調査・分析し、名古屋における営団住宅地の位置づけを行う。

第２章では、３つの営団住宅地を選定し、各住宅地および周辺地域の変遷を、空中写真、および住宅地図・空中写真等をもとに作成した各年代の土地利用図をもとに分析をすすめる。営団住宅地そのものの変遷に加え、土地区画整理事業による周辺地域、隣接して建設された市営住宅地などの変遷と比較することにより、営団住宅地の特徴を明らかにし、営団住宅地が果たしてきた役割について考察する。

第３章では、第１・２章で得られた知見をもとに、第２章でとりあげた３つの営団住宅地およびその周辺地域の変遷過程、現在の景観について考察し、これからの住宅地を考えるための視点の提示をおこなう。

第１章　住宅営団名古屋支所による住宅地

１．名古屋支所の住宅地建設

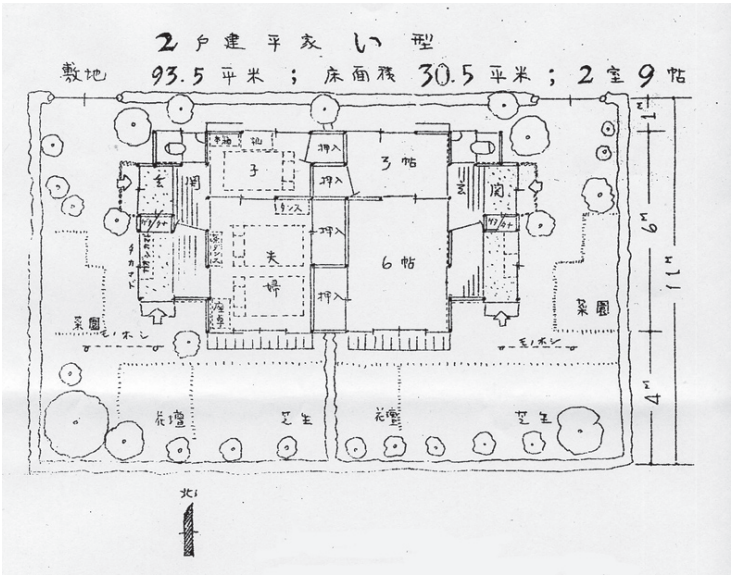
既に述べたように、住宅営団名古屋支所は名古屋市内で数多くの住宅地建設をおこなった。その手法には次の３つの特徴があった。a. 設計基準にもとづいた住宅地計画、b. 区画整理事業の活用、c. 建築線による住宅地計画。以下、この３つの特徴について詳述する。

a. 設計基準にもとづいた住宅地計画

住宅営団の住宅地計画の大きな特徴は設計基準を用いたことであった。設計基準とは、住宅営団設立直前の昭和 16 年 4 月、厚生省が設置した「住宅規格協議会」が住宅営団のために作成した「住宅及び其の敷地設計基準」をさす。住宅営団本部は住宅設計基準にもとづいて「標準平面集」を作成、各支所はこれをもとに支所独自の住宅平面を決定し住宅を建設、さらに敷地設計基準にもとづいて住宅地計画をおこなっていた。

なお、図 1-1 はこの設計基準作成のもととなった厚生省社会局作成の「設計基準平面図案」における、い型平面図である。住宅と家族構成、住宅と敷地の関係などが表現されており、住宅営団の住宅に対する理念を読み取ることができる。

図 1-1　厚生省社会局「設計基準平面図案」より、い型平面図



設計基準にもとづいて建設された営団住宅地の特徴として次の３つがあげられる。

１）様々な家族構成に対応するための複数の住宅型式の配置

住宅設計基準には、様々な家族構成に対応するため、い号型からへ号型までの６つの住宅型式が規定されていた。実際の住宅地を見ると、光音寺・稲葉地などの普通住宅地[1)]では 4 型式、一括住宅地でも２～３型式の住宅が配置されていた。

２）住宅に対応した住宅敷地

敷地設計基準では各々の住宅敷地（「画地」と呼ばれていた）は、住宅の総床面積に対する比率および隣棟間隔により規定されていた（表 1-1、1-2 参照）。

1）　住宅営団が建設した住宅地には「普通」と呼ばれる住宅営団独自のものと、「一括」と呼ばれる民間工場あるいは陸・海軍工廠などの依頼によるものとがあった。名古屋支所においては、光音寺、稲葉地の２ヶ所の普通住宅地が確認されているが、その他のほとんどが一括住宅地であった。普通住宅地の場合、用地の位置、住宅地に配置する住宅の型式、戸数、あるいは分譲か賃貸か、といった条件は住宅営団が決定し、竣工後一般募集をおこなって居住者を決定していた。それに対して、一括住宅地は民間工場などからの依頼により建設され、居住者はその工場の労働者であり、用地の位置および配置される住宅の型式、戸数、分譲・賃貸の別などは依頼者の意向が強く反映されていたと推測される。

この基準に従うと、住宅営団の住宅は規模が小さいためその敷地は決して広くないが、敷地形状は間口と奥行きの差が小さく、１戸建であれば正方形に近いものとなる。さらにその敷地を並べて作られる街区は、土地区画整理の設計基準にもとづく街区に比べて奥行きが短くなり、住宅営団独特の街区構成となる。

表 1-1　画地の住宅総床面積に対する比率

	１戸建	２戸建	４戸建	立体建及共同建
標準	３．５倍 （地価平方米当り ４円以下の土地）	３．０倍 （地価平方米当り ５円以下の土地）	２．５倍 （地価平方米当り６円 以下の土地）	２．０倍 （地価平方米当り 7.5円以下の土地）
最小限	３．５倍 （地価平方米当り５ ～4円以下の土地）	３．０倍 （地価平方米当り６ ～5円以下の土地）	２．５倍 （地価平方米当り7.5 ～6円以下の土地）	２．０倍 （地価平方米当り10.5 ～7.5円以下の土地）

表 1-2　住宅を配置する間隔

	南北間隔		東西間隔	備考
	南側に平家建ある場合	南側に二階建ある場合		
標準	９ｍ	１６ｍ	６ｍ	六時間（完全）日照
最小限	６ｍ	１１ｍ	４ｍ	四時間日照

3）厚生施設を備えた住宅地

敷地設計基準では、集団建設の場合、なるべく市場、保育所、共同広場、緑地公園等の厚生施設を建設するよう規定されていた。初期の頃、名古屋支所により計画された住宅地である光音寺、本星、中根、稲葉地、明徳南部には、広場、集会所、浴場、商店、管理所が建設されていた。これは住宅営団が住宅地を単なる住宅が集合したものと考えるのではなく、日照、通風などの環境を確保し、さらに日常生活に必要な厚生施設を配置することにより、居住環境および生活環境を備えたものが住宅地である、と位置づけていたことを示している。

建設省住宅局による「公営住宅実態調査結果報告　昭和 28 年[2)]」は、昭和 21 ～ 27 年に建設された公営住宅（10 戸以上）を対象とした調査である。それによれば団地内に浴場がある住宅地 5.1%、児童遊園が団地内にあるもの 28.7% に過ぎなかった。団地内にある他の厚生施設は、管理事務所（10.4%）、集会所（1.7%）、日用品街（5.9%）となっている。戦後の混乱期に建設された住宅地を対象としたものであるが、それらに比べ、営団住宅地の厚生施設設置の割合はかなり高いことがわかる。

以上のような特徴をもっていた営団住宅地の多くは、今なお住宅地として、当時の敷地や街区、厚生施設を維持し、住宅地図等でも周囲とは明らかに異なる街区構成を確認することができる。

2）国立国会図書館蔵 (請求記号 365.3-Ke119k)。

b. 土地区画整理事業の活用

住宅営団が事業を開始した昭和 16 年頃、名古屋市は土地区画整理事業の先進地として、旧市街地を除くかなりの地域で土地区画整理もしくは耕地整理事業がすすめられていた。しかし、多くの土地区画整理地では市街化が思うように進まず、土地区画整理組合は土地の売却を進めるため、公園やプールの整備、交通機関の設置、工場誘致、住宅展覧会による住宅とセットでの販売、月賦の利用など様々な手法を試みていた[3)]。

このような状況にあった土地区画整理組合は、営団住宅地の誘致により、まとまった土地を売却するだけでなく、住宅地建設による市街化促進も期待していたと推測される。住宅営団にとっても、住宅地用地を土地区画整理組合地内に求めることは、多数の地主を相手にすることなく一定の規模の用地を容易に、しかも格安に確保するための有効な手法であった。

以上のように、名古屋支所は既存の土地区画整理事業を活用することにより、名古屋市内に多数の住宅地を建設することができたのである[4)]。

c. 建築線による住宅地計画

住宅営団名古屋支所は、すでに道路や街区の設計が終了している土地区画整理地内に新たに営団住宅地の計画をおこなうために「建築線」を利用した。その理由は土地区画整理と住宅営団の街区計画における基準が一致していなかったことによるが、詳細については次節で述べる。

なお、「建築線」は「市街地建築物法」（1919 年）の第７条に以下のように規定されている。

「第７条　道路敷地の境界線を以て建築線とす但し特別の事由あるときは行政官庁は別に建築線を指定することを得」

実際には、建築線には以下の２つの機能があったとされている[5)]。

１）道路境界線より後退して指定するもの

例えば、幅員４m以下の道路で道路中心線より２m下がったところに建築線があるとすることにより、道路幅員４mを確保しようとするもの。

２）道路の開設なき土地の建築線

道路のない市街地等で計画道路を建築線として指定することにより、建築を可能にするもの。あるいは既往の区画整理地などで街区割が過大である場合の建築線による修正や設計変更。

本論で扱う住宅営団による建築線は２）の建築線による修正や設計変更にあたる。

以上３つの特徴について述べたが、それぞれの特徴は独立したものではなく、お互いに密接な関係を持ち、３つがセットになっていることが名古屋支所による住宅地建設の特徴であるといえよう。

3）名古屋計画局編『名古屋都市計画史』名古屋都市センター、1999、p.224 より。

4）前掲書、冨井正憲「日本・韓国・台湾・中国の住宅営団に関する研究～東アジア 4 カ国における居住空間の比較文化論的考察～」によれば、事例としてあげられている東京・横浜支所による 15 ヶ所の住宅地のうち、8 事例が住宅営団自ら区画整理をおこなっていた。残りは 2 事例が組合による施行、1 事例が公共団体施行、4 事例が不明となっている。名古屋支所では、住宅営団自ら区画整理事業を施行したものはまだ 1 例も確認されていない。

5）石田頼房『日本近現代都市計画の展開』自治体研究社発行、2004、p111 より。

表 1-3　愛知県公報に掲載された住宅営団および名古屋市による建築線指定（１）

日付		申請者	告示N0	位置	建築線の幅/長さ	備考（住宅地名）
昭和16年	9/10	名古屋市長	1595号	昭和区弥富町字浅岡11～14,17,18,22-1,23,24字内山34,同39,37,26,31-32 字白砂前39,31	w4.33/127.163m×2	(市営労務者住宅・中根)
	11/20	住宅営団	1946号	西区稲生町字杁先2200-6,1、字西新田	w4/83.7m	
	12/13	〃	2082号	南区本星崎町字稲荷田2530,2531,字内■家2141,2155,2157, 字南中割2521-1,2,2522-1,2523-2525,2526-2,2527-1	w4/48.56m×４,126.14m×３、 w6/121.9m、w5.45/121.94m	(2. 本星)
昭和17年	2/03	〃 建築線変更	172号	昭和区折戸町3-3,4-8、廣路町字大久手、字北西野、安田通3-6他	w6.36/1437.09m,166.65m w4/123.35m,117.8m,67.6m,54m	(10. 廣路)
	〃	住宅営団	173号	中村区稲葉地町字神通67,70、字八畝割1,2-1他	w4/40m,79.44m,108.16m	(5. 稲葉地（北）)
	〃	〃	174号	昭和区弥富町字横手、字白砂前、	w4/40m×6、102.71m、97.985m、81.72m×2、w5.44/130.97m,72.82m w7.27/217.075m	(4. 中根)
	2/05	〃 建築線変更	191号	西区光音寺町字野方、字北浦	w4/79.7m,48.58m,47.95m,47.32m,46.96m,46.57m,44.54m,他、計１７本、 w6/75.94m	(1. 光音寺)
	2/07	住宅営団	199号	中川区野立町字童子3983、字下河4239、河田町5-1他	w4/164m,94.7m,76m,71.3m,67.25m,191.9m77.25m,78.35m,77.45m,192.8m,97.55m,98.55m、 w5.454/91.8m,81.35m,91.5m,49.09m、 w7.272/270.07m	(3. 野立)
	2/10	〃	214号	昭和区弥富町字関取、字西屋敷	w4m/47.58m,38.15m,34.95m,37.8m,43.4m,54.4m	(14. 弥富)
	2/14	〃	239号	港区熱田前新田字中ノ組、字西ノ組、	w4/40.59m,37.363m,74.37m,101.69m,101.71m, 101.76m, 51.304m, 50.356m, 32.868m×2, 115.515m w6/125.13m,101.695m, 62.088m, 50.833m, 133.088m 32.868m	(13. 港栄)
	2/26	名古屋市長	288号	千種区田代町字金子硲122-1,123-2	w4/83.8m、w5.46/86.6m,31m	(市営労務者住宅・春里)
	7/11	住宅営団	1552号	宝飯郡牛久保町大字下長山字光輝脇41、字高見62,63、字光輝西60他	w4/111.146m,56.6mx,2,117.7m,114.1m,127.69m　,156.08m148.88m、 w6/117m,111.59m113.78m,115.55m,188.27m,　194.75m	(17. 牛久保)
	8/01	〃	1674号	西春日井郡西枇杷島町大字下小田井字六反地61,字野間53,字小中島36,字押花15他	w4/118.3m,117.5m,115.9m,114.9m,114m,117m,50m ,68.6m w6/116.8m,116.6m,49.9m,45m,45m,165.8m,161.1m	(枇杷島１)
	9/01	〃	1855号	港区本宮町2-57,3-41、三丁目、熱田前新田いろは22	w4/158m,88.4m,44mx2,74.8m,94.8m,81.5m,88.2m,　26.2m	(18. 本宮)
	12/19	〃	2417号	南区本星崎字甚左曲輪、字内■家	w4/103.02m,105.47m, w5/102.25m, w6/122.34m	(2-2.本星)
	12/19	〃	2418号	熱田区熱田東町字内浜59	w4/114.6m	(12. 内浜)
昭和18年	1/30	住宅営団	131号	南区堤町三丁目67-1、四丁目71,82	w5/106.4m×２	(21. 道徳)
	3/27	〃	449号	西加茂郡挙母町大字下市場字洞一	w4/114m×3 ,48m,37m, w6/350m,120m,114mx3,118m66m,174m,120m　w7.3/445m	(26. 三ッ満多)
	4/06	〃	510号	港区小碓町89,70,30他	w4/72.54m×4, w5/110.74m,111.09m,79mx2,38.63m,112.45m,112.82m,211.68m w6/134.06m×2,91.5m×2	(8. 明徳南部)
	7/13	〃	1082号	豊川市大字豊川字良通、禮通、計通	w4/95m,81m,168.9m,225.1m,264.8m w6/134.49m, 142.3m, 123.74m, 130.2m, 251.7m	(東光)
	7/24	〃	1040号	南区鳴尾町字二ノ割、三ノ割、四ノ割、	w4/120m,123m,121m,124.5m,121.5m,126m,123.5m,127.5m w7.27/134m,127m	(30. 鳴尾)
	〃	〃	1041号	昭和区石仏町一丁目50,53,54	w4/41.83m,24.41m	不明
	〃	〃	1042号	南区豊田町字戸部下二番割2372,一番割2381-1,字畑割2242他	w5/88.5m,49.4m, w5.46/28.1m,69.6m	S23.12.21名古屋市長申請
	8/26	〃	1297号	港区熱田前新田字中川西6,9,13他	w4/52.8m,22m,24.5m	(31. 中川西)
	11/11	〃	1699号	東春日井郡守山町大字小幡字北島3866,字大屋敷3756,字浦市場3690他	w5/122.365m,116.765m	(19. 守山)
	11/13	〃	1720号	南区本星崎町字南中割2141,3142,3144、字南頭割2902,2900	w6/146.5m,148.5m,150.0m,148.5m,151.0m	(堤起)
	12/04	〃	1789号	碧海郡刈谷町大字元刈谷字末ノ新切他	w4/178.1m,189.73m,154.39m,143.46m, ,,,,,	不明
	〃	〃	1790号	碧海郡刈谷町大字小山字堀割47他	w4/174.28m,198.89m,120m,122m,152.25m,167.71m　w6/183.5m,121.5m	不明

※　■の文字は、上から　くさかんむり、臨、皿。

※　備考欄（住宅地名）の住宅地名の前の数字は前掲資料、住宅営団経営局経営課「一般住宅経営状況調書昭和18年11月30日現在」における名古屋支所の住宅地一覧における住宅地番号を表わす。

表 1-3　愛知県公報に掲載された住宅営団および名古屋市による建築線指定（２）

日付		申請者	告示N0	位置	建築線の幅/長さ	備考（住宅地名）
昭和19年	1/27	住宅営団	96号	豊橋市大清水町字大清水3ノ125	w4/68.55m　w5/92.8m	
	2/03	〃	123号	西春日井郡西枇杷島町大字下小田井字六反地57,字押花17,字小中島17他	w4/71.58m,72.58m,152.3m,151.34m,43.49m,42.82m w6/89.5m,114.5m,70.7m.151.88m,43.15m	(枇杷島２)
	3/16	〃	274号	岡崎市羽根町字奥山	w4/46.3m　w5/36.25m　w6/34.05m	
	3/18	〃	282号	南区豊田町字二ノ割、一ノ割、氷室道西	4m,5m,7.27m	後の市営四条住宅、市営氷室住宅か
	5/06	〃	553号	南区本星崎町字百間場	w5/117.26m×2, 57.0m	(元塩・北)
	5/30	〃	668号	南区本星崎町字百間場、字土不他	w5/132.16m、 w6/174.32m,171.75m,179.18m,123.81m×２	(元塩・南)
	6/03	〃	682号	南区本星崎町字南頭割、北中割、南中割	w6/153.53m,144.48m,142.23m	後の市営堤起住宅か
	6/24	〃	763号	南区鳴浜町六丁目1930-1,1927-1他	w5/65m×2	
	7/04	〃	819号	西加茂郡挙母町大字本地字上寺迫間73,27番地	w4/90m,85m,50m, w6/90m,182.7m,75.3m	
	9/28	〃	1059号	豊川市大字牛久保字中野川、字石仏、字一本松	w5/193.02m,190m,187.7m,186.5m w6/336.95m,140m,102m,131m	(中野)
	10/14	〃	1230号	春日井市大字和爾良字下ノ段、大字八幡字右ェ門西	w6/92.22m,92.1m,114.11m,113.96m,35.15m,112.28m	
	10/24	〃	1275号	中村区岩井通一丁目、岩塚町字七畝割、字五反城他	w4/166.08m, 76.0m, 203.06m w5/155.88m, 152.83m, 153.13m w6/207.66m, 205.16m,204.06m w7.28/165.62m, 161m, 84.7m 91.05m	(五反城)
	11/16	〃	1354号	東春日井郡守山町大字小幡北屋敷	w6/71.52m,82.54m,96m	
	〃	〃	1355号	南区本星崎町字内■屋	w5.45/126.16m×2、w6/126.35m	
	〃	〃	1356号	瑞穂区彌富町字横手、字管田、字松井	w5.46/106.73m,127.02m,120.95m,106.72m,127.02m,120.93m	(中根２-1)
	12/14	〃	1457号	中川区中島新町字狐公畑、字三社廻、字惣造屋敷他	w5/　w7.272/	(中島１)
	〃	〃	1458号	港区小碓町字二三番割	w7.273/92.273m,65.455m,86.91m	(明徳北部1)
昭和20年	ー					
昭和21年	8/29	住宅営団	595号	豊橋市東田町字五反畑131他	w4/52.75m, 41.35m　w6/112.5m,63.2m	
	〃	〃	〃	港区小碓町189	w4/32.4m, 32.7m	
	〃	〃	〃	豊橋市高師練兵場地内	w4/250.9m,567.57m w6/180.3m,297.57m	
	〃	〃	〃	瑞穂区彌富町字管（くさかんむり）田29	w4/106.75m×２	(中根２-2)
	10/01	〃	695号	東春日井郡守山町大字小幡字北屋敷	w6/186m,65.52m	
	〃	〃	〃	中川区中島新町字惣造屋敷、字狐畑、字堤畑、荒子町字東平地	w6/83.63m×２，90.92m×４，96.28m×２	(中島２)
	10/10	〃	724号	港区小碓町字二十二番割同、二十三番割	w4/91.4m	(明徳北部2)
	11/14	住宅営団 (宮司支部長)	808号	東区東芳野町二丁目	w4/47.7m×２，20.4m	
	〃	〃		東区新出来町一丁目	w4/86.91m,22m,89.36m	
昭和22年	1/28	〃	66号	中区新栄町二丁目一番地	w4/36m×２，70.9m	
	2/12	〃	98号	東春日井郡守山町大字小幡字池下１８番地	w4/83.63m	
	2/18	〃	126号	昭和区瀧川町三十一番地	w4.55/112m, 119.5m, 32.5m, 118.5m w6.36/23m	S24.04.02建築線廃止9号・住宅営団名古屋整理事務所申請
	3/01	〃	170号	港区寛政町字十番　遠若組	w4.5/ 69m, 120.25m×4 w7.2/120.25m	S24.03.31建築線廃止6号・住宅営団名古屋整理事務所申請
	〃	〃	171号	中村区押木田町字押木田	w4/45m, 50m, 57m	S24.03.31建築線廃止5号・住宅営団名古屋整理事務所申請
	〃	〃	172号	千種区覚王山通四丁目	w4/84.3m	
	3/27	名古屋市長 代理	249号	熱田区森後町一丁目	w4/125m, 76.4m, 73.4m, 58.2m, 33.2m, 29.5m, 9.5m	
	〃	〃	〃	千種区向陽町三丁目三五	w4/67.5m, 71.5m	
	〃	〃	〃	港区港栄町一丁目	w4/74.9m×４	
	〃	〃	〃	中区下園町三丁目、中ノ町一丁目	w4/114.25m	
	〃	〃	〃	東区布池町一丁目七番地	w4/56.8m, 14.9m, 57.05m	
	〃	〃	〃	昭和区島西町二丁目八番地	w4/51.5m	
	4/30	〃	339号	中区池田町二丁目	w4/48.05m, 47.69m, 47.33m	
	5/17	〃	388号	千種区春里町一丁目	w4/59.1m, 48.3m, 72.5m w5.45/71.6m, 60.4m　w7.27/48.5m	
	6/03	名古屋市長	425号	中区南外堀町六丁目１	w4/106.5m, 44.4m, 34.1m, 63.8m, 51.1m, 22.7m, 31.1m	

表 1-3　愛知県公報に掲載された住宅営団および名古屋市による建築線指定（３）

日付		申請者	告示N0	位置	建築線の幅/長さ	備考（住宅地名）
昭和22年	9/20	名古屋市長	684号	北区浪打町一丁目37	w4/52m, 24m×2, 107m	
	10/11	住宅営団名古屋支部清算事務所所長宮司功	725号	名古屋市瑞穂区洲山町一丁目１８	w6/53.74m, 88.92m, 97.8m, 53.74m, 88.92m, 97.8m	(洲山)
	10/21	名古屋市長	756号	南区鳴尾町字への割	w4/99.6m, 99m, 100.2m×2, 103m, 105m, 106m, 55.8m, 90m, 100.2m	
	10/28	〃	773号	北区萩野通り１－１８	w4/42.3m×２	
	11/27	〃	839号	中区瑞穂区師長町一番地～八番地	w4/77.28m	
昭和23年	2/14	名古屋市長	77号	北区志賀町三丁目57	w4/103.46m×2, 84m, 46m	
	3/09	〃	131号	南区東又兵衛町四丁目四番地	w4/87.84m, 92.35m, 25.04m, 6m	
	4/06	〃	215号	中区西川端町一丁目二番地	w4/61.54m×2, 46.15m×5, 59.73m, 73.3m, 85.97m, 152.12m	
	4/13	〃	241号	瑞穂区田辺通り四丁目20,21　下山町二丁目41,42,43	w4/47.75m	
	5/20	〃	351号	南区東又兵衛町三丁47,4-1,4-28　港東通二丁目14,1-1,1-2,1-3,2-1,2-1	w4/99.55m×8	
	6/22	〃	445号	瑞穂区初日町一丁目30,31	w4/111.7m	
	7/10	〃	481号	瑞穂区岳見町五丁目34～39,六丁目35～39	w4/67.8m, 59.25m, 66.8m, 70.8m, 68.5m	
	9/16	閉鎖機関整理委員会住宅営団名古屋整理事務所整理担当	639号	北区光音寺字野方1907-1,中切町字野間850-2,成願寺町字諸士上1035-2,3,成願寺町字猿塚995-1,2、安井町字河野1546-2	w4.545/452.26m, 489.03m, 475.19m, 219m, 92.2m, 123.93m, 128.02m, 100.95m, 104.55m	
	10/21	名古屋市長	772号	南区戸部下町一丁目12、裕竹通一丁目6	w4/79.4m×2 w5/79.4m, 155.5m	元営団申請地
	11/18	〃	851号	昭和区前山町三丁目27～30	w4/62.9m, 39.36m	
	12/04	〃	892号	港区寛政町字十番遠若組	w4/119.73m×5, 103.17m	元営団申請地
	12/25	〃	933号	南区東又兵衛町三丁目47	w4/99.927m	
	〃	〃	934号	南区戸部下一丁目12	w4/54.545m×2, 34.545m, 74.545m, 114.54m, 70.909m×2, 83.636m, 78.182m, 60m	元営団申請地
昭和24年	1/06	名古屋市長	13号	千種区鍋屋上野町字清明山、字柳原	w4/89m, 57.5m, 31.5m, 57m, 53m	
	〃	〃	〃	千種区鍋屋上野町字南山3307-4	w4/71.9m, 60.5m	
	2/08	〃	108号	瑞穂区松栄町二丁目45,46,57	w4/53.2m	
	〃	〃	〃	瑞穂区下山町一丁目61他19筆	w4/67.69m, 75.15m, 83.03m, 71.31m, 68.14m, 64.16m	
	2/26	〃	169号	中区南外堀町6-1	w6/50m, 10m, 170m, 90m w4/ 93m, 97m, 29m	
	〃	〃	〃	港区稲永新田ら42筆、な92筆他	w4/45.25m×3, 120.36m×4, 51.72m, 57.55m　w7.5/251.72m, 123.76m, 88.85m, 215.6m, 120.36m, 158.13m, 105.37m, 120.36m, w11/251.72m, 454.17m,　w15/231.27m	
	3/05	〃	198号	港区稲永新田280-3他28筆	w4/68.35m×3, 153.45m　w8/68.35m	
	4/05	住宅営団名古屋整理事務所整理担当者宮司功	292号	中村区押木田町字押木田61番地外十九筆	W4/45m, 50m, 57m	建築線の解除 （S.24.3.31建築線廃止第５号）
	4/07	〃	302号	港区寛政町字十番　遠若組369番地外七十筆	w4.5m/69m,120.25×4 w7.2m/114m,120.25m	建築線の解除 （S.24.3.31建築線廃止第６号）
	〃	名古屋市長	304号	千種区田代町瓶杁22-2	w4/48.7m, 49.9m	
	4/09	住宅営団名古屋整理事務所整理担当者宮司功	315号	昭和区瀧川町三十一の三番地外六筆	w4.55m/112m,119.5m,33.5m,118.5m w6.36m/23m	建築線の解除 （S.24.4.2建築線廃止第９号）
	4/12	名古屋市長	321号	港区稲永新田フ921-4他18筆	w5.45/137.58m,120.36m, w7.27/141.25m,90.84m,120,85m w10.0/98.4m	
	4/28	〃	367号	港区龍宮町一	w4/75.62m×3, 87.24m　w5.45/87.24m	
	5/12	〃	409号	中区南外堀町六丁目１	w4/84.53m×5, 86.1m, 72.4m×6, 25.19m, 61.35m, 59.73m, 58.37m, 55.2m, 49.32m, w6/228.74m, 85m, 84.5m, 74m, 72.4m,	
	5/21	〃	425号	港区稲永新田ら1044ノ3外78筆	w4/72.41m,27.15m,54.3m,68.41m,75.66m,54.3m,　w6/152.07m　w8/79.66m	
	5/28	〃	442号	港区稲永新田り370外120筆	w4/111.27m,102.98m,75.66mx5,79.66m　w8/79.66m	
	6/30	〃	547号	千種区池上町二丁目一	w4/53.1m,42.6m,29.4m,37.5m	

2．建築線指定からみた営団住宅地

住宅営団は昭和 21 年 12 月ＧＨＱにより突然閉鎖された。そのためもあって、住宅営団に関する公的記録は非常に少ない。名古屋支所は建築線を利用して多くの住宅地を建設したため、愛知県公報に建築線指定の告示として、住宅営団の設立から閉鎖後までの継続的な記録が残っている。本節ではこの告示を手がかりとして、建築線指定からみた住宅営団の特徴、建築線指定による新たな街区計画について考察する。

a. 建築線指定からみた営団住宅地

表 1-3 は愛知県公報に掲載された建築線に関する告示のうち、申請者が住宅営団もしくは閉鎖機関整理委員会住宅営団および名古屋市長となっているものの一覧である。今回の調査で建築線指定による営団住宅地のかなりのものを確認することができた。しかし、一部確認できていないものもあり、建築線指定されたものがすべて住宅地として実現されたかどうかも不明である。また、建築線指定によらない営団住宅地もあった[6)]。

表 1-3 からは、営団住宅地について以下の特徴が指摘できる。

1）一定規模以上の住宅地

住宅営団による建築線申請は、特に昭和 19 年までのものは、１本、２本の建築線ではなく、数本から十数本というまとまった規模のものが多い。これは、既存街区の中に１本もしくは数本の建築線を挿入するのではなく、一定の範囲に、建築線による新たな街区計画をおこなっていたことを示している。

但し、戦後になると数本単位の建築線申請も多くなる。これは、住宅地とはいえないような小規模な単位の住宅建設が多くなったためである。戦後、戦災などによる住宅不足が戦時中以上に深刻になり一刻も早い住宅の建設が求められたこと、地主らによる土地の売り惜しみなどにより一定規模の用地確保が困難になったことなどが原因であったと推測される。

2）4ｍ以上、数種の幅員の建築線

指定された建築線は一部を除き４ｍ、５ｍ、６ｍ、７ｍ前後の数種の幅員をもっている。既存の街区を利用し、建築線を挿入するだけであれば、１種類の幅員だけでよかった。数種の幅員の建築線を用いたことも、幅員の異なる建築線によって□住宅地全体を新たに計画したことを示している。

3）名古屋市内に多数の建築線指定

表 1-4 は表 1-3 をもとに住宅営団による各年の建築線申請を市内と市外とに分類したものである。この表から、戦時中も戦後も住宅営団による住宅地建設の主な対象地域が、名古屋市内であったことがわかる[7)]。

表 1-4　名古屋支所による建築線申請数

	名古屋市内	名古屋市外	計
昭和16年	2	―	2
昭和17年	11	2	13
昭和18年	7	5	12
昭和19年	10	7	17
昭和20年	0	0	0
昭和21年	6	3	9
昭和22年	6	1	7
昭和23年	1	0	1
合計	43	18	61

6） 例えば、鳴海住宅 (現名古屋市緑区曽根２、３丁目) など。この住宅地の建設過程は加藤徹三『なるみ叢書第九冊』鳴海風土会発行、1963 に詳しく述べられている。ここは営団住宅地 (当初は同潤会による住宅地) を誘致するために耕地整理事業をおこなったため、当初から住宅営団の基準にあわせて耕地整理事業がおこなわれた。

7） 前掲書、住宅営団経営局経営課「一般会計住宅経営状況調書」からも同様の傾向が指摘できる。

4）住宅営団閉鎖後の建築線申請

住宅営団は昭和 21 年 12 月ＧＨＱにより閉鎖機関に指定された後、経営していた住宅地等の処分などの残務業務を行っていたと考えられている。愛知県公報には住宅営団閉鎖後も閉鎖機関名での申請が複数掲載されている。

昭和 22 年 1 ～ 3 月に建築線指定を受けた 6 件は、申請者名が住宅営団で、閉鎖機関となる以前に申請されたものと推測される。そのうちの 3 件は、昭和 24 年に住宅営団名古屋整理事務所名で建築線廃止の申請が出され、うち 2 件の用地には後に名古屋市による市営住宅が建設された。住宅営団が用意していた住宅用地を名古屋市が受け継いだ事例といえよう。

昭和 22 年 10 月に指定された瑞穂区洲山町の建築線は、1947 年 11 月 7 日米軍撮影の空中写真（国土地理院蔵 USA-R517-No1-29）にその建築線による住宅地が確認できる。1946 年 6 月 7 日撮影の空中写真（同、USA-M158-A-6-86）にも住宅の一部が建設されているのを確認できる。閉鎖以前に着工し、1 年以上たって閉鎖機関名で申請されたと推測される。

閉鎖機関名による最後の申請は昭和 23 年 9 月の名古屋市北区光音寺町他であった。ここは昭和 17 年末に竣工した営団住宅地・光音寺住宅の東側にあたる場所である。この辺り一帯は廃河川敷で、愛知県による土地区画整理地である。土地台帳によれば昭和 25 年 12 月付で愛知県から営団に売却され、その後個人や名古屋市へ譲渡されている。建築線申請の日付と整合していないが、県が所有し、営団住宅地用地として予定されていた土地を、閉鎖機関となった営団が街区割りをした上で個人や名古屋市へ譲渡したものと推測される。これも用地処分の 1 つの事例といえよう。

5）住宅営団閉鎖後、名古屋市による申請の急増

愛知県公報に掲載された建築線申請は、昭和 16 年 5 月から昭和 21 年 12 月までの住宅営団が事業を行っていた期間は、住宅営団によるものが圧倒的に多く、その他の申請は主に民間工場や土地区画整理組合によるものであった。

名古屋市による申請は、昭和 16 年 9 月指定の中根市営労務者住宅および昭和 17 年 2 月指定の春里市営労務者住宅の 2 つである。この 2 つの住宅地の施主は名古屋市であるが、住宅地の設計および建設は住宅営団および同潤会[8)]が請け負っていた。さらに、戦後の深刻な住宅不足に対しても、名古屋市は住宅営団を通じて住宅供給をおこなっていたのである[9)]。

8）関東大震災後の復興のための住宅供給を目的として設立されたが、住宅営団の設立にともなって解散し、その資産および事業は住宅営団が引き継いだ。

9）終戦後の新聞記事から名古屋市が住宅営団を通して住宅供給しようとしていた経緯が確認できる。以下は当時の「中部日本新聞」記事からの引用である。

- S20.09.22 名古屋市では第一次緊急住宅建築具体策として、七百戸の簡易住宅を住宅営団にて建設、分譲することに。10 月末完成予定。
- S20.10.23 名古屋市第二次緊急簡易住宅二万一千戸に対し、申込は五千七百十二戸。
- S20.10.26 名古屋市による第一次緊急簡易住宅七百戸の建設に着手。11 月末完成予定。
- S20.11.23 名古屋市、簡易住宅用地を確保。
- S20.11.26 20 日現在、簡易住宅七百戸のうち三百戸棟上げした程度。第二次緊急簡易住宅についてはほとんど手がついていない。名古屋市は更に三千戸の市営住宅建設に乗り出すことに。
- S20.11.29（住宅営団）名古屋支所は名古屋市より委託の簡易住宅三千戸について見通しがついた旨、市厚生局に回答。

住宅営団閉鎖直後の昭和 22 年 3 月、名古屋市申請による 6 件の建築線指定が告示されている。そのうちの 1 件、港区港栄町 1 丁目は営団住宅地・港栄のすぐ北であった。

前述したような経緯を考慮すると、6 件の申請は名古屋市独自のものではなく、住宅営団が何らかの形で関与していたものと推察される。

表 1-3 は昭和 24 年までの告示であるが、昭和 22 年以降は閉鎖された住宅営団に代わって名古屋市による建築線申請が急増している。これは戦後の住宅不足に対応するため、それまでの住宅営団との関係をもとに、土地区画整理地内に建築線によって新たな住宅地を計画する、という住宅営団の手法を名古屋市が引き継いだことを示しているといえる。

なお、今回の調査では建築線指定の住所をもとに、名古屋市内に建設された住宅地の確認を試みた。住宅地の多くは事業途中の土地区画整理地内に建設されたため、申請時の住所は土地区画整理以前のもので、事業完了後は新しい町名となっているものが多い。さらにその後の住居表示の変更などもあり、住所のみから住宅地を確定するのは難しく、1946 年から 1949 年に米軍により撮影された空中写真なども併用し、住宅地の確認を試みた。今回確認できなかった住宅地の確定は今後の課題である。

・S20.12.13 市内に完成予定の簡易住宅七百戸は未完成。市に約束した三千六百戸の簡易住宅について完成の約束を破棄すると通告。(住宅営団名古屋支所) 疋田建設部長は引責退職に。

・S21.02.27 第一回戦災者用住宅七百戸は七分通り、追加の百七十戸も三分通り進捗。市営住宅三千戸のうち、四百五十戸は四月一杯に完成の見込み。

・S21.03.10 建設中の簡易住宅三千戸については二月末で六百三十七戸が完成。

・S21.04.17 政府の方針により、国補も起債も認められないことになる。簡易住宅は三千戸中営団請負で四百二十戸を完成、残りも本月中に棟上げを終わることとなっていたが、このための二百五十万円の起債が認められず、市営としての貸付を半分に減少せざるを 得なくなった。

・S21.06.26 市営簡易住宅の第一回除却分譲、最初計画の三千戸中残りは七月中旬完成予定。

・S21.07.04 市営住宅三千戸の支払いについて営団との交渉諒解、七月末までに市当局へ、営団は引渡にさきだち、破損雨漏りなどを修理。

・S21.10.16 市営では建坪 10 坪の復興住宅二百戸が年内完成をめざして準備中だが、敷地は交渉中で請負者も決定していない。

b. 建築線指定による新たな街区計画

住宅営団名古屋支所が多数の建築線申請を行ったのは、土地区画整理と住宅営団の街区計画に関する基準が一致していなかったことが原因であった。ここではそれぞれの基準の違いについて考察する。

土地区画整理の設計基準である「土地区画整理設計標準[10)]」には、街区の長辺（表 1-5）、住宅用画地の奥行き及び間口の標準寸法（表 1-6）が示されている。この標準寸法によると、住宅地の街区奥行は、４級住宅地で 20 ～ 30 m、特１級であれば 60 ～ 80 mとなる。

営団住宅地では住戸の大きさから各々の画地の大きさが決まり、画地を並べたものが街区となっていた。実際にはいちばん小さな「い号型」住戸の画地が、間口８m、奥行き 10 m程度、奥行きの大きな「に号型・２階建」住戸で、間口 10.5 m、奥行き 18 mであった[11)]。土地区画整理設計標準の 20～ 80 mという街区奥行きに対して、上記の画地を２列に並べた住宅営団の街区奥行きは 20 ～ 40m程度である。

住宅営団は、自らの設計基準による街区寸法とは寸法の異なる土地区画整理地内に、住宅営団独自の基準にもとづいた住宅地を実現するために、「建築線」を利用して新たに街区計画をおこなったのであった。

なお、営団住宅地が建設された土地区画整理地のすべてが土地区画整理設計標準通りに計画されたのかどうか、その区画整理地が工業用地であったのか、住宅用地であったのか、何級住宅地が想定されていたのかを示す資料が少なく、街区寸法から推測せざるを得ない区画整理地もある。

表 1-5　街区の長辺寸法

地域 / 等級	住居地域内	商業地域内	工業地域及未指定地内
特一級	長辺(メートル) 160-200	長辺(メートル)	長辺(メートル)
一級	140-160	130-140	120-200
二級	120-140	120-130	80-120
三級	100-120	100-120	-
四級	80-100	80-100	-

表 1-6　画地の奥行及び間口寸法

	奥行（メートル）	間口（メートル）	平均面積 （平方メートル）
特一級	30-40	30-40	1225.0
一級	25-30	20-30	687.5
二級	20-25	12-20	360.0
三級	15-20	6-12	157.5
四級	10-15	4-6	62.5

10) 前掲書『名古屋都市計画史』資料 3-16 より。

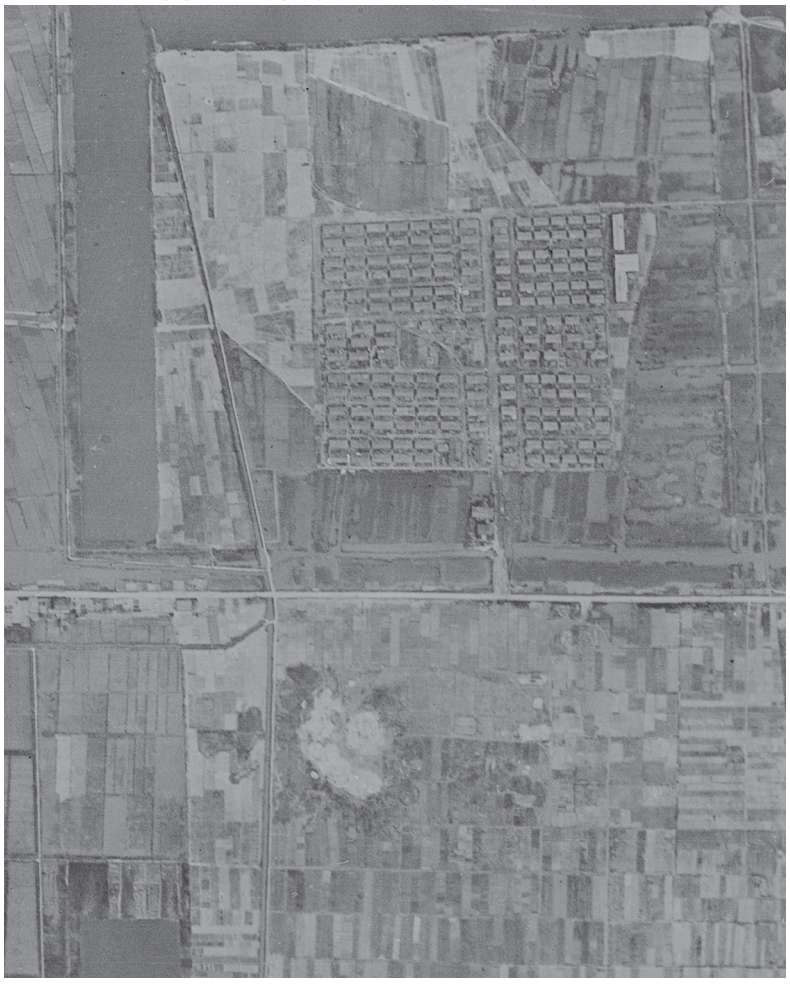
11) 稲葉地住宅の公図より。

・事例―明徳南部住宅

明徳南部住宅は明徳土地区画整理組合地の東端に位置し、北と西を運河で囲まれていた。建設当時、住宅地周囲には道路も建物もほとんどなかったが（図 1-2 参照）、組合地全体の道路計画は、明徳土地区画整理組合が事業を開始した昭和15年にはすでにできていたはずである[12)]。図 1-3 は住宅営団・明徳南部住宅の建設時の街区および敷地割と周辺については現在の道路を示している。現在の住宅地西側の道路配置から、明徳土地区画整理地における当初の道路計画（図 1-4）を推定した。

明徳土地区画整理地は工業用地として計画され、当初の計画による街区の奥行きは 50m を越えるものであった。住宅営団はその街区の一定範囲を用地として買収し、図 1-3 のような建築線を配置することにより、新たに街区計画をおこなうことにより、営団住宅地を実現したのである。

図 1-2　建設当時の明徳南部住宅周辺（昭和 21 年）



国土地理院蔵・空中写真 1946/06/07 米軍撮影

12)「証言 戦前名古屋の都市計画」より。『名古屋の近代都市計画史』日本建築学会東海支部、1993

図 1-3
明徳南部住宅の建設時の
街区および敷地割
1/5000

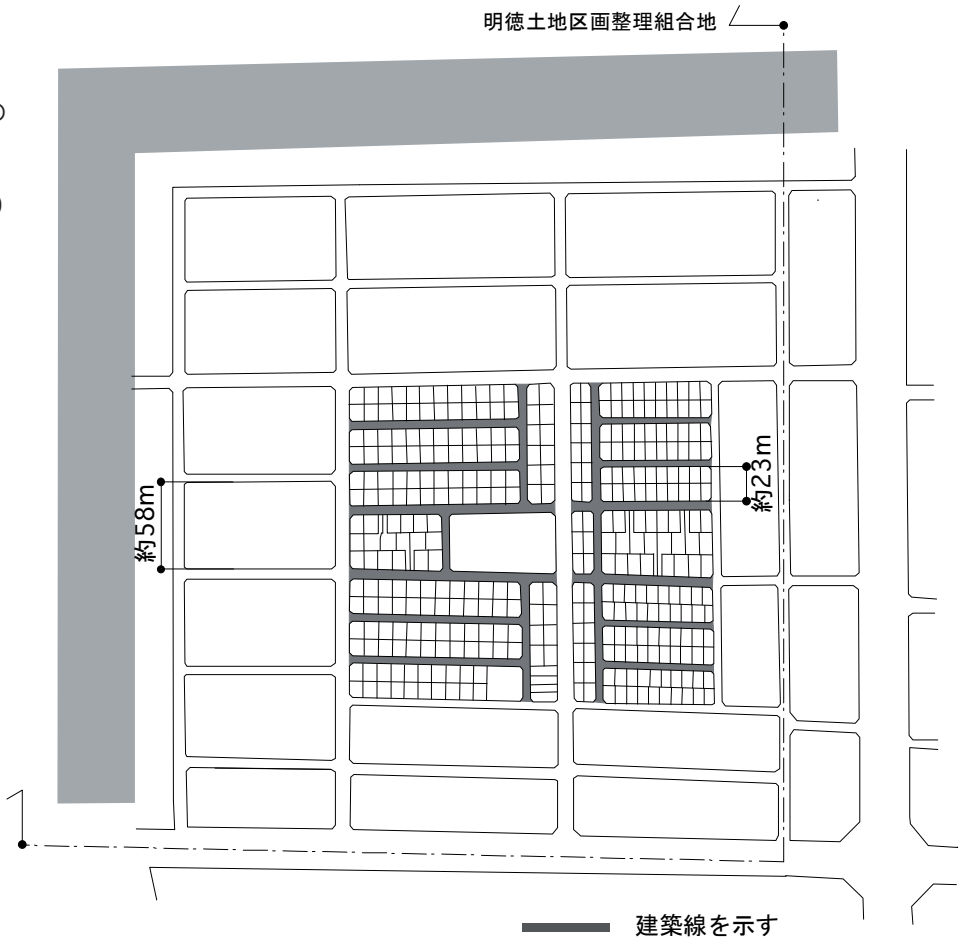
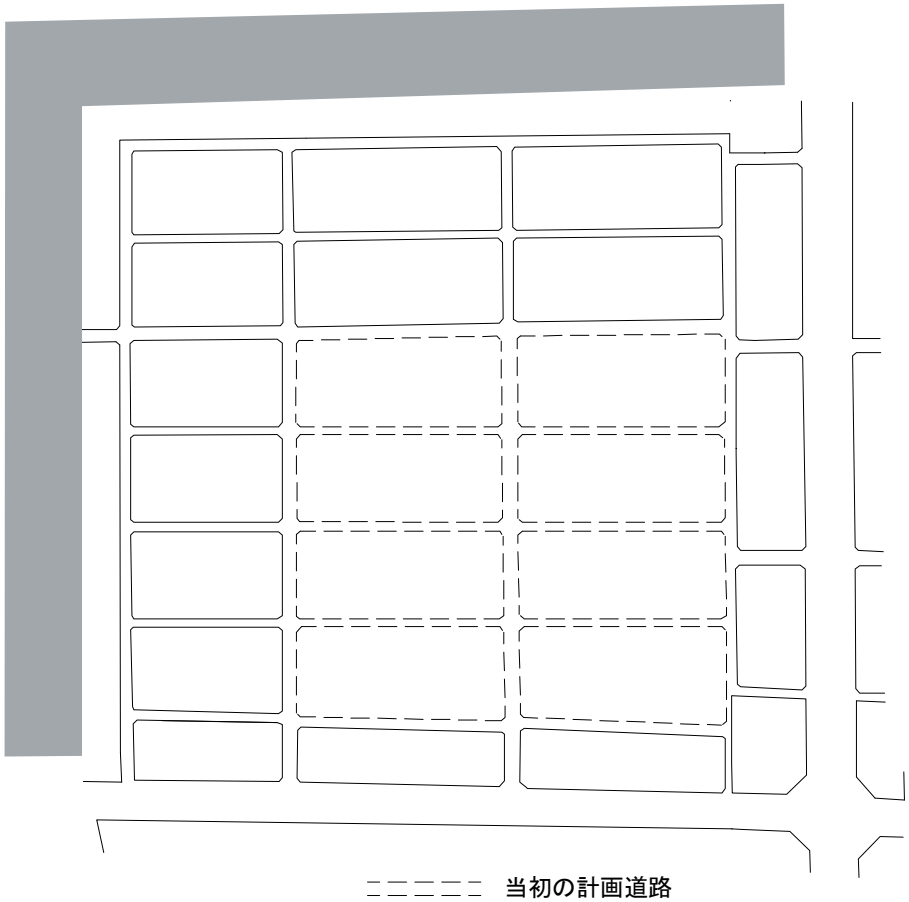


図 1-4
土地区画整理における当初
の道路計画（推定）
1/5000



3．営団住宅地から戦後の市営住宅へ

図 1-5 は昭和 22 年の名古屋市地形図に、営団住宅地および昭和 22 ～ 29 年に建設された名古屋市営住宅（50 戸以上）をプロットしたものである。営団住宅地が主に既存市街地の外側、特に名古屋市南部の工業地帯に多数建設されたことがわかる。

住宅営団閉鎖後、住宅営団が用意していた用地を名古屋市が引き継いで市営住宅を建設した事例について述べたが、図 1-5 からは（次章でとりあげる本星住宅が典型的であるが）既存の営団住宅地に隣接、あるいはそのすぐ近くに市営住宅が建設された事例が多数確認できる。その理由として、次の３つがあげられる。

1）土地区画整理組合との関係の継承

1．ｂ．で述べた住宅営団と土地区画整理事業との関係を名古屋市が引き継いだことを指している。土地区画整理組合にとって、保留地等の処分、土地利用促進のために、営団住宅地同様市営住宅は歓迎すべきものであった。名古屋市にとっても、戦後の住宅不足解消のため市営住宅建設は緊急の課題であり、迅速に用地を確保するためには土地区画整理組合との関係を継承するのがもっとも容易であっただろう。住宅営団と関係のあった土地区画整理地内に用地を調達した結果が、営団住宅地に隣接した市営住宅地の存在であるといえる。

住宅営団閉鎖後､名古屋市が市営住宅を大量に建設することができたのは住宅営団による実績、つまり住宅地を誘致することの効果を土地区画整理組合が十分認識していたためであったといえる。

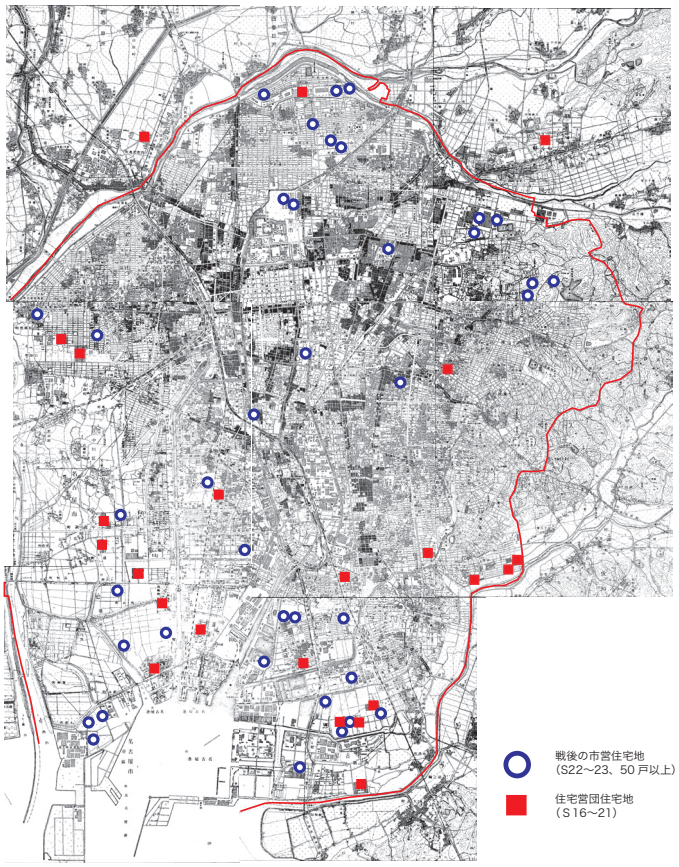
2）建築線による住宅地建設手法の継承

市営住宅は住宅営団が確立した建築線による住宅地建設手法も継承した。既存の区画整理地に建築線を利用することにより市営住宅独自の住宅地を建設することができたのであった。

3）既存の営団住宅地の利用

後に建設された市営住宅地は、既存の営団住宅地に設置されていた厚生施設[13)]の利用を想定していたと推測される。浴場や商店などが設置されている営団住宅地に隣接させることにより、広場しか設置できなかった市営住宅地においても一定の生活環境を確保することができたのであった。

図 1-5　営団住宅地と戦後の市営住宅
（昭和 22 ～ 29 年建設、50 戸以上）



13) 住宅営団では広場や集会所、浴場などの施設をまとめて厚生施設と呼んでいた。

４．営団住宅地と用途地域

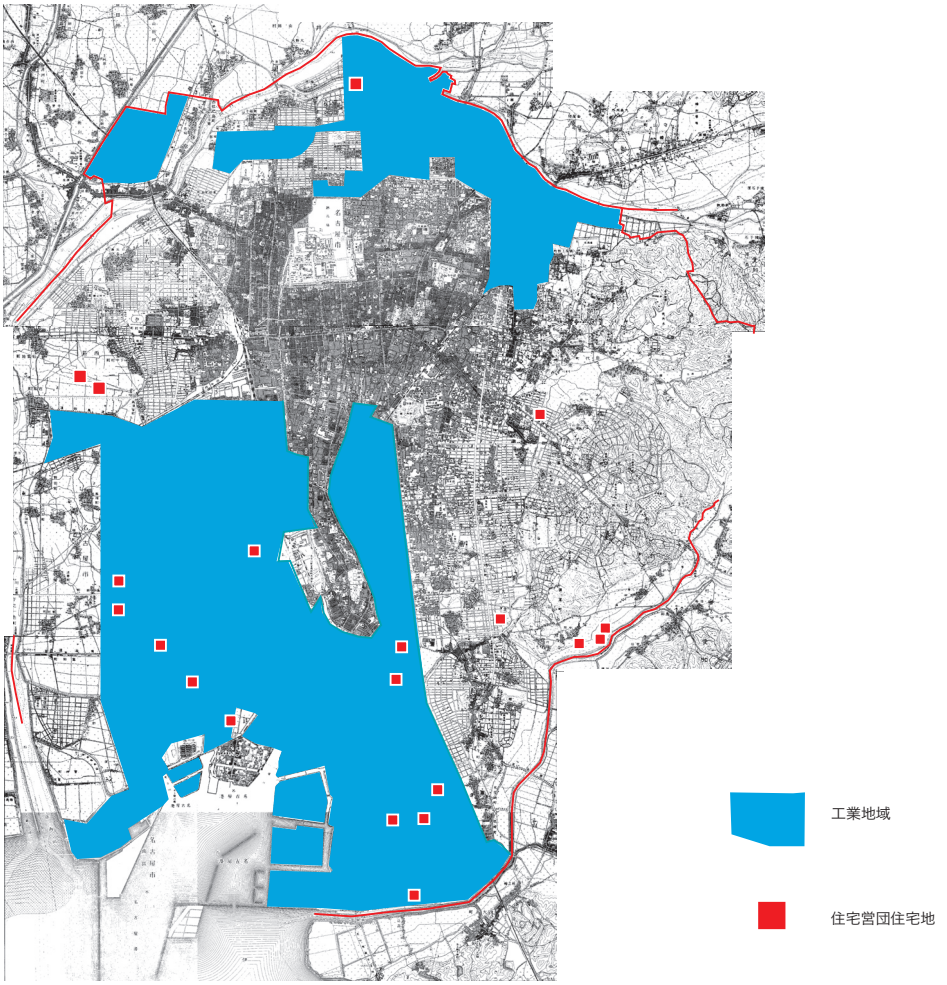
図 1-6、1-7 は営団住宅地および市営住宅地と、昭和 18 年、26 年指定の用途地域との関係を示したものである。図 1-6 からは、多数の営団住宅地が工業地域に建設されたことがわかる。戦後の用途地域変更後、図 1-7 では、工業地域が虫食い状に準工業地域あるいは住居地域に変更され、その要因として、営団住宅地および市営住宅地の存在が指摘できる。

本節では、名古屋市の用途地域の変遷を他都市と比較しながら、営団住宅地と用途地域との関係について考察する。

a. 名古屋市の用途地域

名古屋市の最初の用途地域制は大正 13 年内務省告示による。その主旨は「遊郭所在地や名古屋築港の第一号、第二号埋立地や主要街路に当る所は之を商業地域となし、港湾や運河に接した広大なる区域並に東北部の中央線に接した所は之を工業地域となし、堀川以西鉄道東海道沿線にて工業地域となすに都合が悪しくさりとて住居地域にも或は工業地域にも適しない所並に火葬場の所在地等は之を未指定地となし、其の残れる部分を住居地域としたのである[14)]」というものであった。この用途地域指定地域は名古屋市域と一致し、用途地域の 1/3、つまり市域の 1/3 が工業地域に指定されていた。

図 1-6　営団住宅地と用途地域 (昭和 18 年指定)

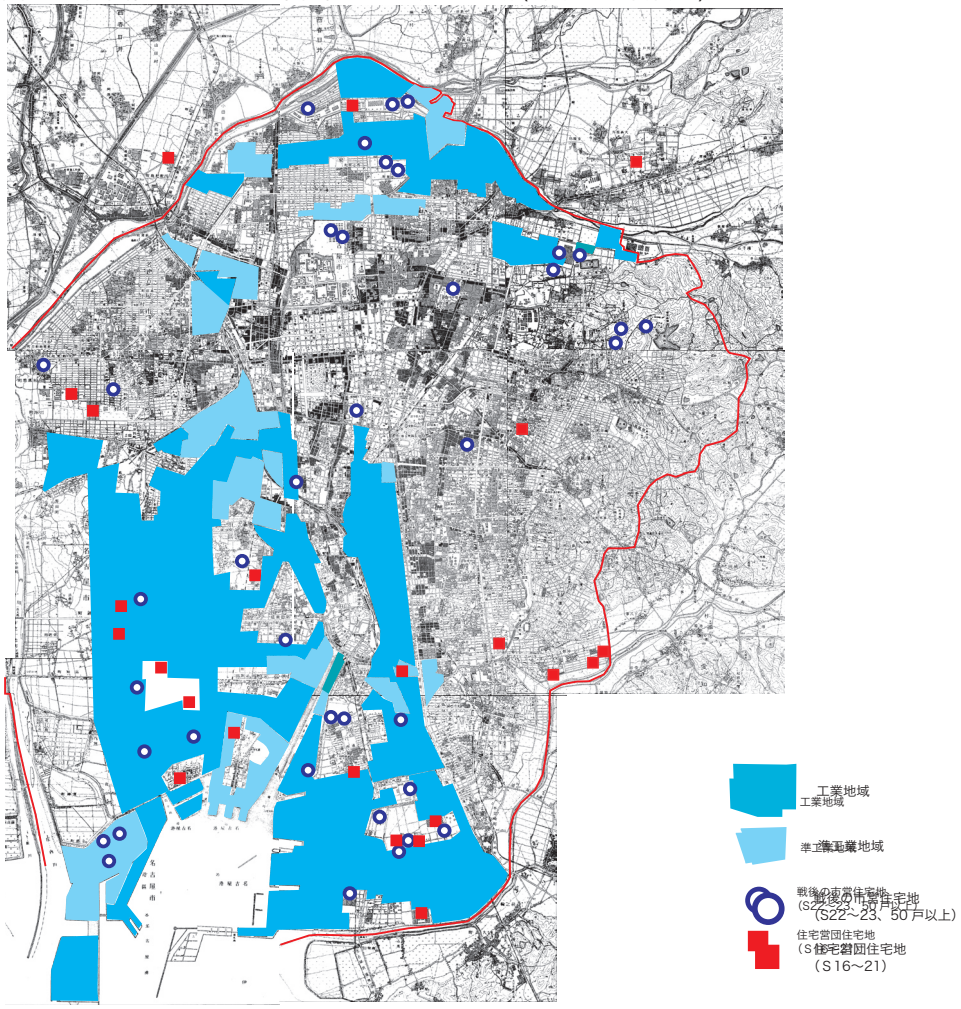


14) 『昭和 12 年度版名古屋都市計画及都市計画事業』名古屋市土木部発行、S12.3.20 発行、p.8 より。

昭和８年に最初の用途地域の見直しが行われた。これは市街地建築物法の改正によるもので、名古屋市域外にも用途地域制が適用されるのに伴い、庄内川南の染色織物工場が多数存在する地域が新たに工業地域に指定された。昭和 10 年には２回目の見直しが行われた。これは土地区画整理の進捗、中川運河の竣工などに加え、名古屋商工会議所等から用途地域変更についての意見が出されたことによる。この後、14、15、18 年にも変更が行われ、名古屋港埋立地の追加、工場拡張に伴う区域拡大などにより工業地域がさらに増加し、全用途地域面積の３７％を占めることとなった。

戦後は昭和 25 年の市街地建築物法の廃止と建築基準法公布を受け、26 年に変更が行われ、準工業地域の新設、未指定地域の廃止、工業地域の縮小が行われた結果、住居地域が５２％に拡大、一方工業地域は２８％、準工業地域とあわせると３５％であった[15)]。

図 1-7　営団住宅地および市営住宅地と用途地域 (昭和 26 年指定)



15) 『名古屋都市計画史図集編』(財) 名古屋都市センター発行、H11.3 発行、p.33 ～ 40

b. 他都市における用途地域

ここでは住宅営団の支所が置かれた横浜市および広島市をとりあげ、戦前から戦後にかけての用途地域の変遷、および営団住宅地との関係について名古屋市と比較しながら考察する。

1）横浜市の用途地域

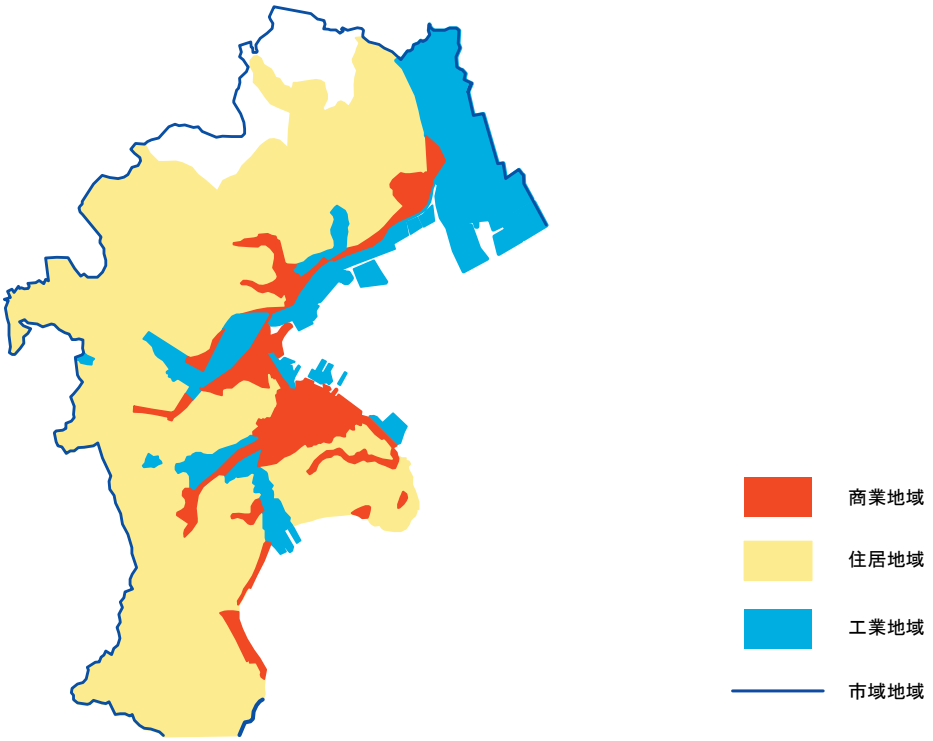
横浜では大正初めから始まった埋め立てなどにより、港湾貿易都市としてだけでなく京浜工業地帯の 1 つとしての工業都市をも目指していた。満州事変以降、戦時体制の確立と共に京浜工業地帯は軍需的性格を強め、生産額・従業員数ともに日本一の工業地帯へと急成長していった。その結果、市内に造船・自動車などの軍需工場を抱え、そこで働く労働者の流入により、昭和 18 年には人口 103 万人を越えるなど名古屋市との共通点も多い。

このような横浜における最初の用途地域指定は大正 14 年であった。その後数度の変更により用途指定地域の面積が増加、昭和 10 年の「横浜都市計画地域図」（図 1-8）からは、市の中心部の商業地域が 12％、埋立地および鶴見川沿いなどを中心とした工業地域が 14％、そして丘陵地の大部分、市域の 66％を住居地域が占めていることがわかる。

住宅営団設立当初、横浜は東京支所の管轄であったが、昭和 18 年 4 月には神奈川、静岡、山梨、長野を担当範囲とする横浜支所が設置されている。横浜市に建設された営団住宅地のうち、現在明らかになっている上大岡（342 戸）、妙蓮寺台（215 戸）、大倉山（104 戸）、六浦三艘（269 戸）などの住宅地は市域の多くを占める住居地域あるいは未指定地に位置し[16]、住宅地の多くが工業地域に位置していた名古屋とは大きく異なっている。

戦時中、横浜は 23 回におよぶ空襲により市街地の 42％を焼失、さらに戦後は占領軍による大規模な接収を受け、昭和 27 年頃からようやく接収解除が始まった。

図 1-8　横浜都市計画地域図 (昭和 10 年指定)



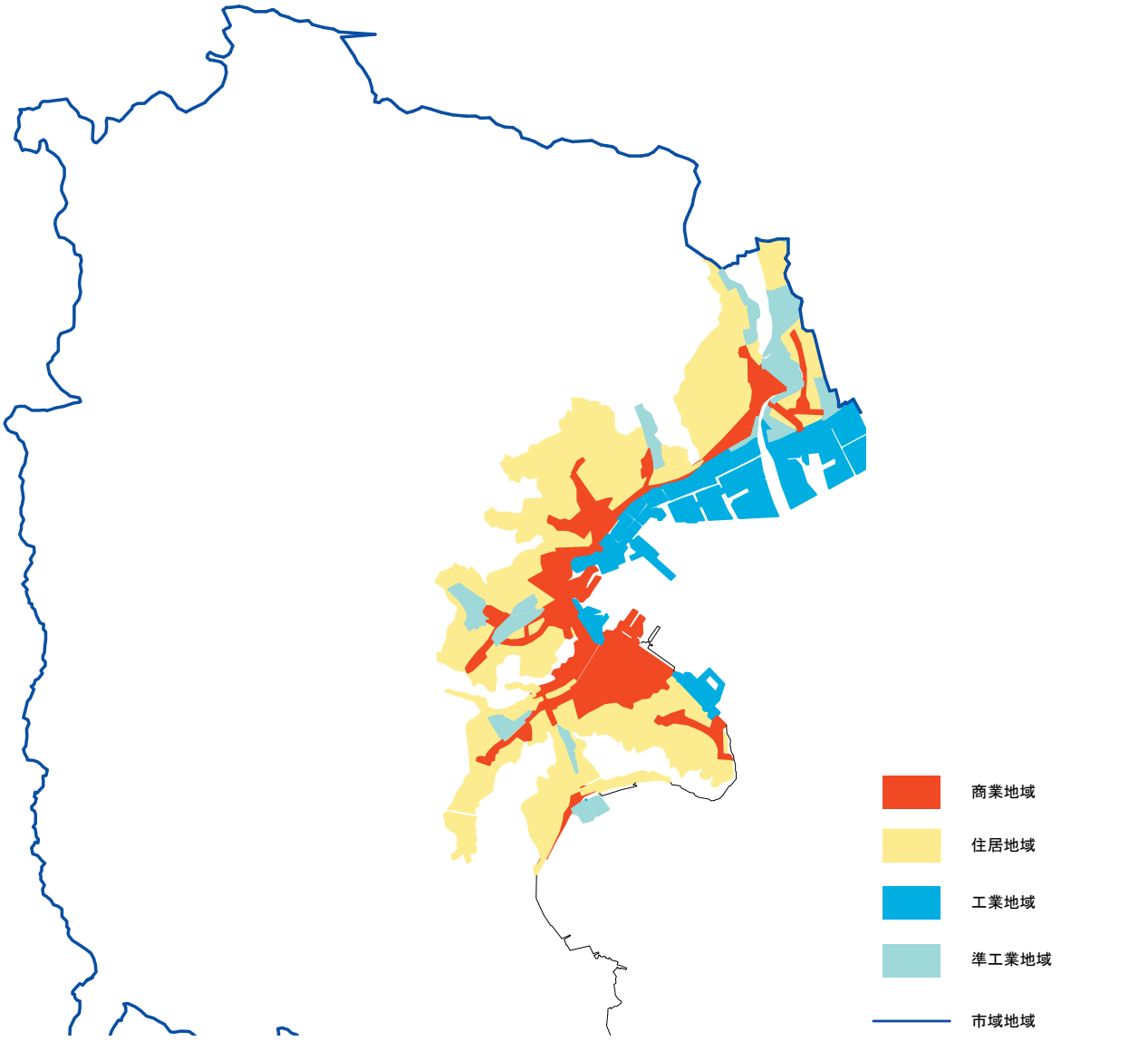
16)　前掲書、冨井正憲「日本・韓国・台湾・中国の住宅営団に関する研究～東アジア 4 ヵ国における居住空間の比較文化論的考察～」より。

昭和 25 年の「横浜特別都市計画地域図」（図 1-9）では、用途指定面積が昭和 10 年の 13,568ha から 5,289ha へと大幅に減少している。工業地域は埋立地に限定され、内陸部・鶴見川沿いの工業地域は準工業地域や住居地域などに変更された。このように、横浜では戦後、用途地域の大幅な見直しが行われたが、横浜の営団住宅地がこの見直しに直接影響を与えることはなかった。

横浜に隣接する川崎市には営団住宅地の中でも特に規模が大きい川崎古市場住宅地（1,406 戸）が建設された。これも工業地域ではなく周辺に工場が散在する多摩川沿いの住居地域に位置している。

昭和 12 年「川崎都市計画図[17)]」によれば、川崎市の沿岸部および多摩川河口、そして内陸部の既存工場部分が広範囲に工業地域に指定されている。川崎市は名古屋や横浜に比較して未指定地が多いことも指摘できる。戦後、川崎でも用途地域の見直しが行われ、昭和 26 年「川崎都市計画図[18)]」では工業地域は埋立地および既存大規模工場に限定され、戦前の未指定地は多くが住居地域に変更された。横浜同様、戦後、用途地域が大きく見直されたといえよう。

図 1-9　横浜特別都市計画地域図 (昭和 25 年指定)



17)　川崎市まちづくり局所蔵。

18)　川崎市まちづくり局所蔵。

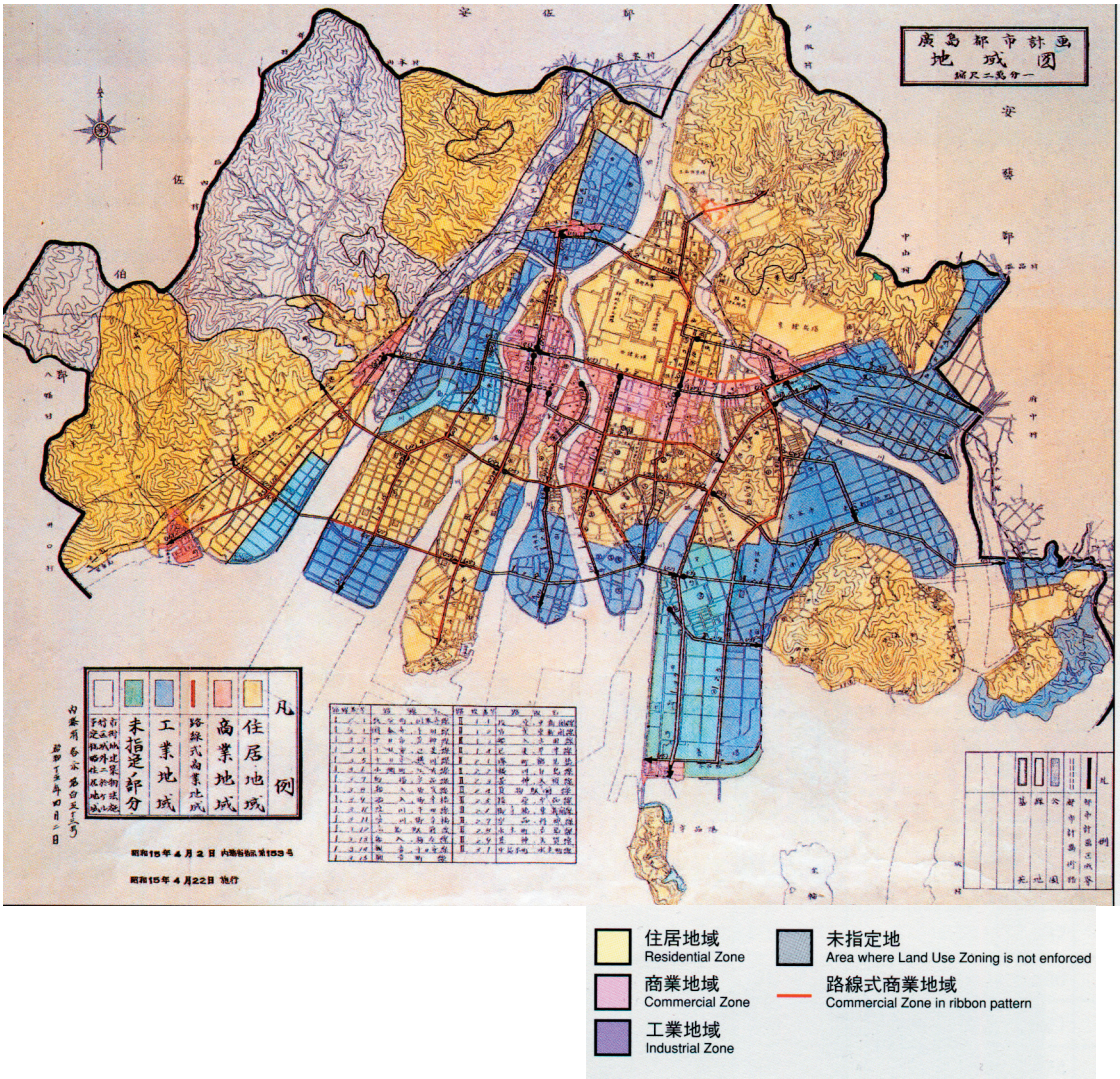
2）広島市の用途地域

明治 27 年の日清戦争以来、軍事基地として発展してきた宇品地区をもつ広島市は昭和 20 年まで軍都として軍事施設の新設・拡充が行われ、昭和 17 年には 40 万人を越える人口を有していた。

広島では大正 12 年に旧都市計画法の適用を受けて都市計画が始まり、昭和 15 年「広島都市計画地域図」（図 1-10）によれば、埋立地および河川沿岸が工業地域、旧城下町が商業地域、その他が住居地域および未指定地となっていた。昭和 20 年 8 月の原爆投下を経て、戦後、昭和 24 年に「広島復興都市計画図」、昭和 27 年に「広島平和記念都市建設計画図」（図 1-11）が作成された。工業地域や未指定地の一部が縮小されたものの、戦前の用途地域を大きく見直すものではなかった。

住宅営団設立の 1 年後､広島市に大阪支所広島出張所を前身とする住宅営団広島支所が開設された。「一般会計住宅経営調書昭和 18 年 11 月 30 日現在」によれば、名古屋支所の 3,823 戸の経営戸数に対し、広島支所は 4,350 戸、東京、大阪に次ぐ経営戸数であった。広島支所の管轄は広島の他、岡山、山口、愛媛県であり、瀬戸内海沿岸の軍需・工業都市が主な対象であった。

図 1-10　広島都市計画地域図 (昭和 15 年指定)

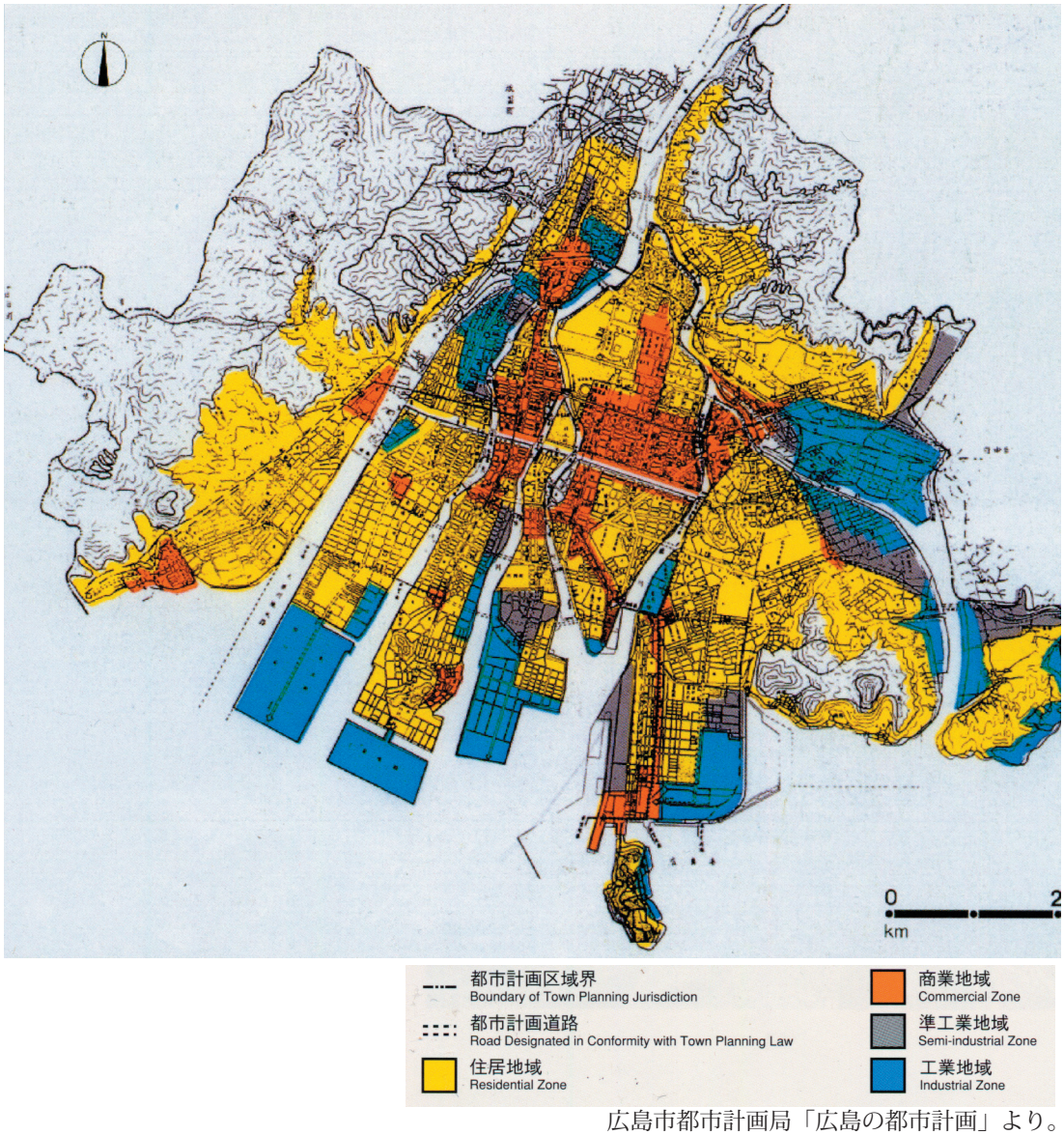


広島市都市計画局「広島の都市計画」より

広島市内では、南区大河地区に戸数 122 戸の大河住宅地が建設されている。ここは宇品地区に隣接する地域であったことはわかっているが正確な場所は確定していない。広島市内の営団住宅地は現在明らかになっている限りでは、この 1 ヶ所のみで戸数も少なかったことから、営団住宅地が広島市の用途地域に与えた影響は少なかったといえる。

一方、広島市の南東、呉海軍工廠および広海軍工廠が置かれていた呉市には、戸数 806 戸という営団住宅地のなかでも大規模住宅地である広町住宅地、さらに広杭本町にも営団住宅地が建設されている。どちらも広海軍工廠北側に位置する未指定地域に建設されており、名古屋市のような営団住宅地と用途地域との関係は見られない。

図 1-11　広島平和記念都市建設計画図 (昭和 27 年)



広島市都市計画局「広島の都市計画」より。

c. 営団住宅地と用途地域との関係

名古屋市の営団住宅地の多くは当時の工業地域に建設された。戦後、最初の用途地域の見直しが行われた昭和 26 年「名古屋特別都市計画用途地域地区図」では戦前の工業地域が虫食い状に住居地域あるいは準工業地域へ変更されていた。特に港区や南区では、営団住宅地およびその周辺に建設された市営住宅地が虫食い化の要因となり、周辺が限定的に住居地域へ変更された（図 1-6）。

戦後、横浜や川崎では、名古屋同様戦時体制下で拡大した工業地域が、戦後の見直しにより埋立地や既存工場地などに限定された。広島では工業地域や未指定地の縮小がみられるものの、名古屋のように多数の営団住宅地が市内に建設された訳ではなく、営団住宅地は用途地域変更の要因にはなりえなかった。大規模な営団住宅地が建設された呉市では、戦後、営団住宅地を含む未指定地域が住居地域に指定され、住居地域拡大の要因となっていた。

名古屋では工業地域の面積は縮小したものの、根本的な見直しではなかった。他都市のように大幅な見直しがなされなかった要因として、既に市域の大部分で戦前の用途地域を前提とした区画整理が進捗していたことがあげられる。名古屋における限定的な見直しは、その後の工業地域および準工業地域と住居系地域が混在する要因ともなったのであった。

5．営団住宅地が果たした役割

営団住宅地の特徴および市営住宅や用途地域との関係について 1 . ～ 4 . で考察した。本節では、営団住宅地が名古屋市において果たしてきた３つの役割を指摘し、本章のまとめとする。

a. 用途地域にとらわれずに居住環境を確保

名古屋市内の営団住宅地は主に工業地域に多数建設された。名古屋支所は用地が工業地域であるか、住居地域であるかに関わらず、既存の街区計画にとらわれることなく、住宅営団の設計基準にもとづき住宅地を建設した。居住者が工場労働者であるか否かに関わらず、一定の居住環境を備えた住宅地を建設したといえよう。住宅営団の住宅型式が家族構成をもとに計画されていたことと考え合わせると、住宅営団の住宅に対する思想の斬新さが指摘できる。

b. 名古屋における住宅地実現手法の確立

住宅営団名古屋支所は既存の土地区画整理事業を活用することにより、名古屋市内に多数の住宅地を建設した。その際、建築線申請により、既存街区にとらわれることなく住宅営団の設計基準にもとづく街区を実現する手法を確立した。名古屋支所が戦時中に積み重ねた実績は、営団住宅地が建設された土地区画整理組合だけでなく、既存の組合にも営団住宅地を建設するメリットを周知させることとなった。住宅営団閉鎖後に名古屋市が市営住宅を多数建設することができたのは、住宅営団による手法の確立、そしてその実績によるところが大きかったといえよう。

c. 戦後の住宅地拡大への布石

名古屋市は戦前、工場が立地できそうな地域をすべて工業地域に指定してきた結果、昭和 18 年には市域の 1/3 以上を工業地域が占めていた。この過大ともいえる工業地域は戦後、営団住宅地や隣接する市営住宅地をきっかけに、一部が住居地域もしくは準工業地域に変更され、営団住宅地の存在が戦後の用途地域見直しの大きな要因になった。戦後、名古屋市では一旦減少した人口が再び増加するのに伴い多数の住宅が必要とされ、工業地域にも市営住宅などが多数建設された。住居地域と工業地域の混在などの課題を残すことにもなったが、営団住宅地は戦後の住宅地拡大への布石となったといえよう。

第２章　営団住宅地の変遷

１．住宅地およびその周辺の変遷

ここでは営団住宅地およびその周辺がどのような変遷を経て現在に至ったのかを明らかにするため各年代の土地利用図を作成する。この土地利用図をもとに、営団住宅地と土地区画整理事業による周囲の街区との比較、隣接して建設された市営住宅地との比較を通して、営団住宅地について考察する。

土地利用図は各年代の住宅地図、昭和 30 年代の土地宝典、国土地理院蔵の各年代の空中写真をもとに作成し、分析をおこなう。また、国土地理院蔵の各年代の空中写真を用いることにより、建築物の変遷についても分析の対象とする。

第 1 章で明らかにしたように、営団住宅地は工業地域に多く建設され、戦後、営団住宅地に隣接して建設された市営住宅とともに、用途地域の見直しの要因となっていた。そこで、建設時の用途地域、および建設後隣接して住宅地が建設されたかどうかで分類したのが表 2-1 である。本論ではこの表をもとに、中根、本星、明徳南部の３住宅地を対象とし、前述の土地利用、および建築物の変遷について分析する。

市岡佳子、佐藤圭二による既往研究「名古屋市における戦前の建築線制度の運用実態に関する研究」では、住宅営団の建築線指定が工業地域における住宅地への土地利用転換として位置づけられていた。しかし、今回事例でとりあげる中根住宅周辺はもともと住居地域であり、街区の大きさなどからも中根土地区画整理組合地も住宅地として計画されていたと推測される。この事例は市岡らの言う土地利用転換にはあたらない。第 1 章で述べたように、住宅営団が建築線申請をおこなったのは、既存の土地区画整理による街区と住宅営団の設計基準による街区が一致していなかったためであり、中根住宅はそれを示す典型的事例であるといえる。

表 2-1 営団住宅地の建設時の用途地域、建設後の変遷による分類

	住宅地の拡大・有	住宅地の拡大・無
住居地域	■中根（市労務者住宅＋営団住宅＋営団住宅） 稲葉地（営団住宅＋県営住宅＋県営住宅）	弥富、廣路
工業地域	■本星（営団住宅＋市営住宅＋県営住宅） 野立（営団住宅＋市営住宅）	■明徳南部 光音寺、本宮、港栄

a. 中根住宅（瑞穂区白砂町２～４丁目）

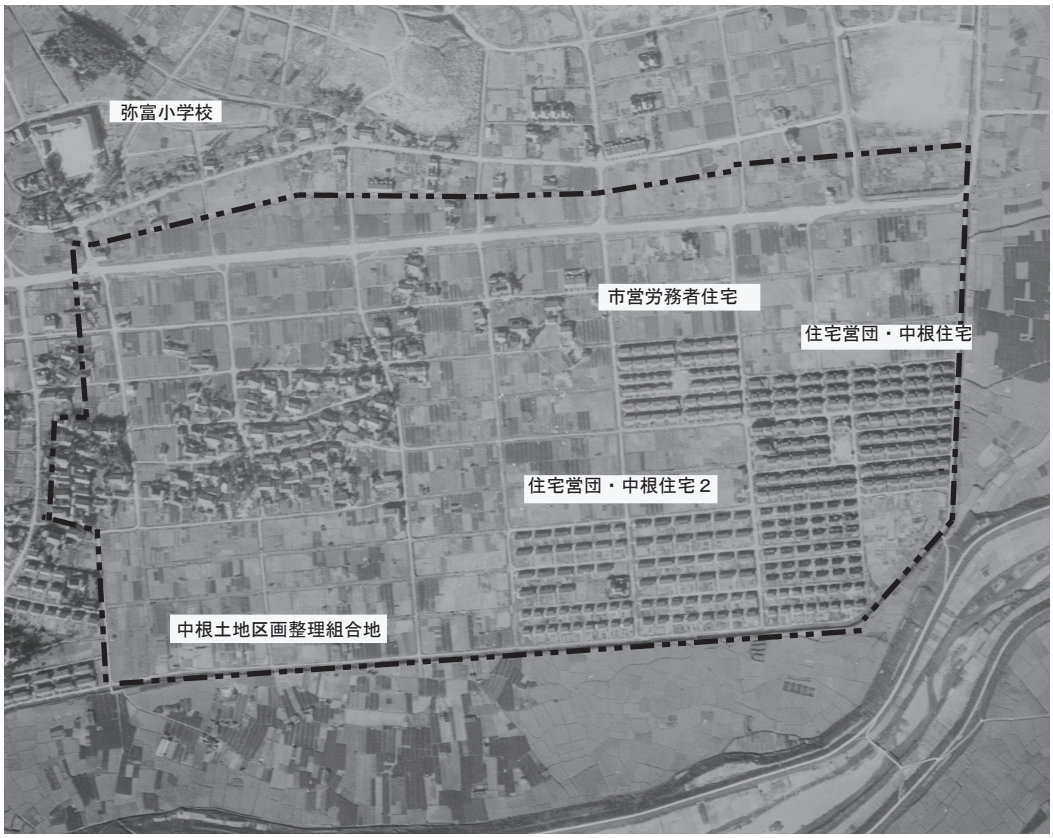
１）概　要

中根住宅は昭和 17 年２月３日に、廣路、稲葉地住宅とともに建築線指定を受けた。この住宅地西側に隣接する名古屋市営労務者住宅・中根（以後、市営労務者住宅）は昭和 16 年９月 10 日、名古屋市長名で、また南西に隣接して住宅営団により建設された中根住宅２[1)]は昭和 21 年８月 29 日に住宅営団名で建築線指定を受けている。市営労務者住宅は住宅営団設立以前、名古屋市の委託を受けた同潤会によって設計され、住宅営団設立後、同潤会の事業を受け継いだ住宅営団によって建設された。中根住宅は住宅営団が設立されて最初に建設された住宅地の１つである。中根住宅２は、戦後住宅営団によって建設された（1946 年６月撮影の空中写真では中根住宅２は建設されていない）。

図 2-1 に見るように３つの住宅地は中根土地区画整理組合地[2)]の南東部に位置し、周囲を田畑に囲まれ、南側には天白川が流れている。建設時もこの周辺は住居地域で、以来現在に至るまでずっと住居系の用途地域となっている。

閉鎖登記簿によれば、中根住宅の用地は昭和 26 年 10 月付で住宅営団から鳴海製陶に一括売却されていることから、この住宅地は鳴海製陶の社宅として建設されたものと推測される。その後、各敷地は住民の所有となった。中根住宅２は分譲住宅として建設されたのか、営団閉鎖にともなって売却されたのか不明。市営労務者住宅は、戦後昭和 30 年代に住民に所有権が移転されている。

図 2-1 中根住宅と中根土地区画整理組合地（昭和 22 年）



国土地理院蔵・1947/11/07 米軍撮影空中写真

1）正式な住宅地名は不明。ここでは中根住宅２とする。

2）中根土地区画整理組合は昭和 15 年設立、昭和 27 年事業完了。

2）空中写真からみた変遷

図 2-2　中根住宅および周辺の空中写真 (昭和 22 年)

国土地理院蔵・1947/11/07 米軍撮影

■　昭和 22 年

市営労務者住宅は２戸建で全戸同じ型式。中根住宅はすべて１戸建で、は号型（15 坪前後）に号型（18 坪前後）の２型式であったことがわかる。

中根住宅２は一部の街区を除き、区画整理による街区をそのまま利用して１戸建および２戸建（２型式）の住戸を配している。

周辺では道路は整備されているが、ほとんどの街区は畑となっている。

図 2-3　中根住宅および周辺の空中写真 (昭和 38 年)

国土地理院蔵・1963/05/07 撮影

■　昭和 38 年

中根住宅の広場であった街区に住宅が建設されている。所有権が移転して間もない市営労務者住宅ではあまり変化は見られないが、中根住宅２の２戸建住宅は建て替え、増築がすすんでいる。

周辺では、３つの住宅地に囲まれた街区の土地利用がすすみ、中根住宅南側の不整形街区が整備されて中根公園となっている。

図 2-4　中根住宅および周辺の空中写真 (昭和 49 年)

国土地理院蔵・1974/06/15 撮影

■　昭和 49 年

３つの住宅地で建て替え、増築がすすんでいる。特に市営労務者住宅や中根住宅２東側部分の２戸建住宅は、建坪率いっぱいに建物がたてられ住宅地が高密化している。一部、敷地の分割もみられる。中根住宅では 1 戸あたりの敷地が 45 ～ 65 坪、中根住宅２の戸建てでは敷地面積が約 100 坪で、３つの住宅地の中では敷地にかなり余裕がある。

周辺では、徐々に市街化がすすみ、昭和 38 年にはほとんど見られなかった駐車場が増えている。中根住宅２の南側が区画整理により宅地化されている。

図 2-5　中根住宅および周辺の空中写真 (平成 15 年)

国土地理院蔵・2003/04/07 撮影

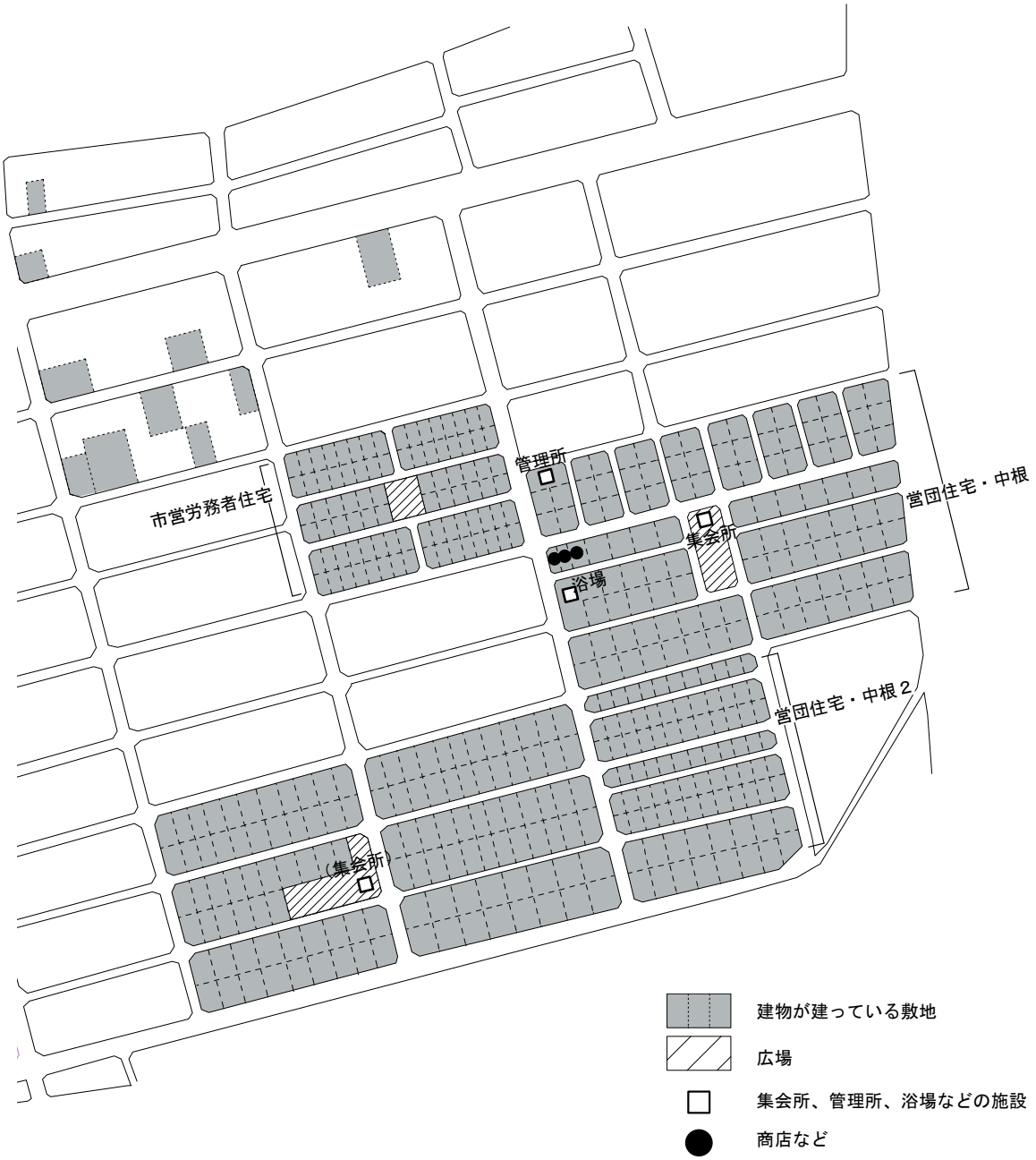
■　平成 15 年

３つの住宅地のほとんどの住宅が建て替えられ、２階建、あるいは３階建となっている。中根住宅や中根住宅２では間口が広いため、敷地が２～３棟の住宅に分割されているものも見られる。

周辺ではマンション形式の集合住宅、駐車場が増えている。

3）土地利用図からみた変遷

図 2-6　中根住宅および周辺の土地利用図 (昭和 22 年)　1/4000



■　昭和 22 年頃

３つの住宅地はそれぞれ住戸や敷地の大きさ、配置された厚生施設も異なっている。市営労務者住宅の厚生施設は広場のみ。中根住宅は広場、集会所、浴場、商店、管理所が配され、名古屋支所による初期の住宅地の典型的な厚生施設配置となっている。中根住宅２の厚生施設が広場および集会所と推測される施設のみであること、既存街区をほぼそのまま利用した住戸配置などは戦後の混乱した状況を反映したものと推測される。

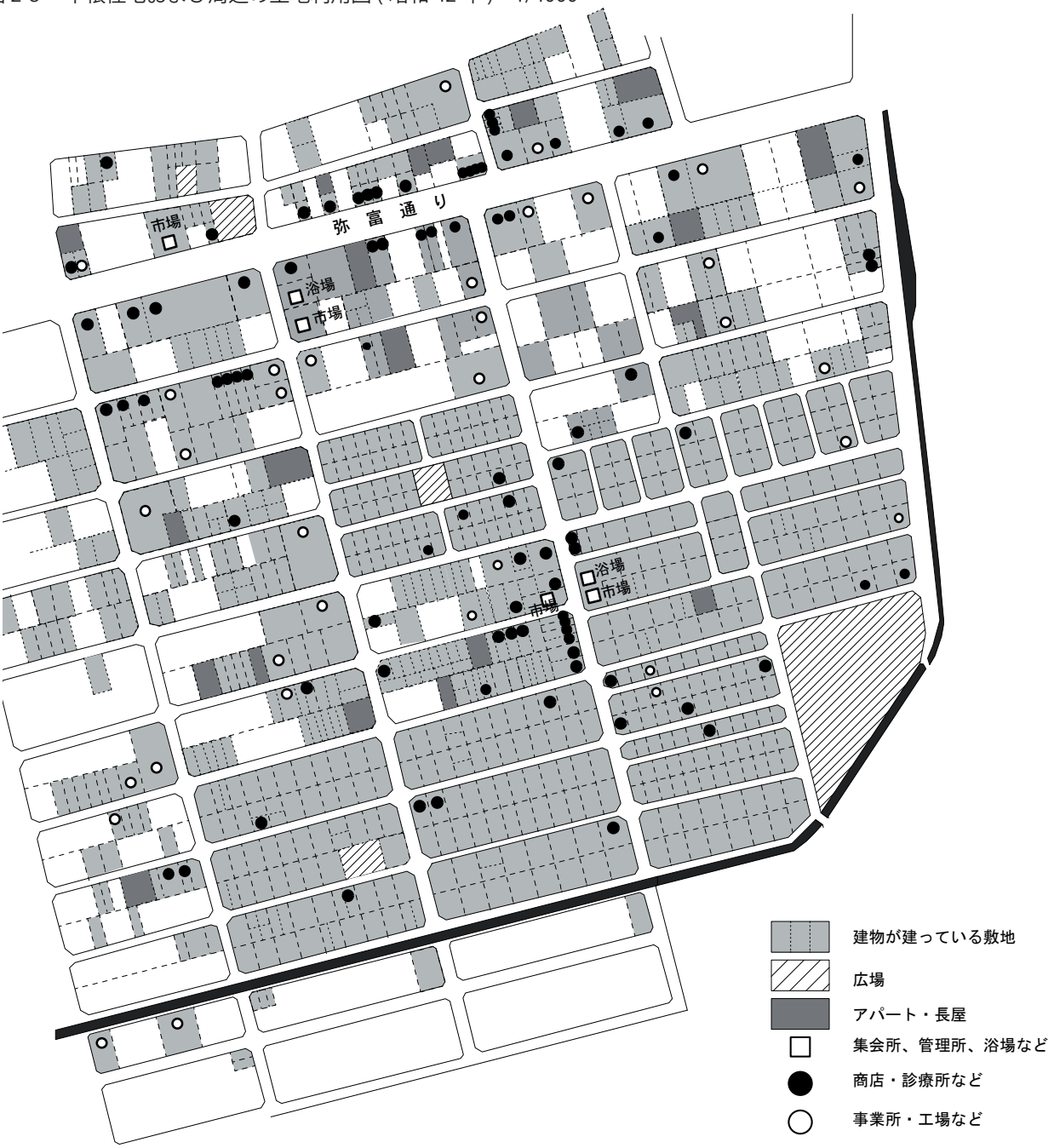
中根住宅２と市営労務者住宅の２戸建の敷地を比較すると、中根住宅２の区画整理による既存街区をそのまま利用した街区では、1 戸あたり 60 坪以上、建築線により分割された街区では 25 ～ 30 坪、一方の市営労務者住宅は 30 坪前後と、敷地面積にもかなり差がある。

図 2-7　中根住宅および周辺の土地利用図 (昭和 30 年)　1/4000

■　昭和 30 年

各住宅地内に商店を営む住宅が数軒見られる。特に中根住宅では浴場に隣接して市場ができ、浴場や市場西側の南北の道路沿いには商店が建ち並び、商店街を形成している。３つの住宅地が隣接することにより約 400 戸の住宅地となり、その結果２０軒近くの商店が集まることとなった。建設された時点よりも生活環境が良くなっているといえよう。

図 2-8　中根住宅および周辺の土地利用図 (昭和 42 年)　1/4000

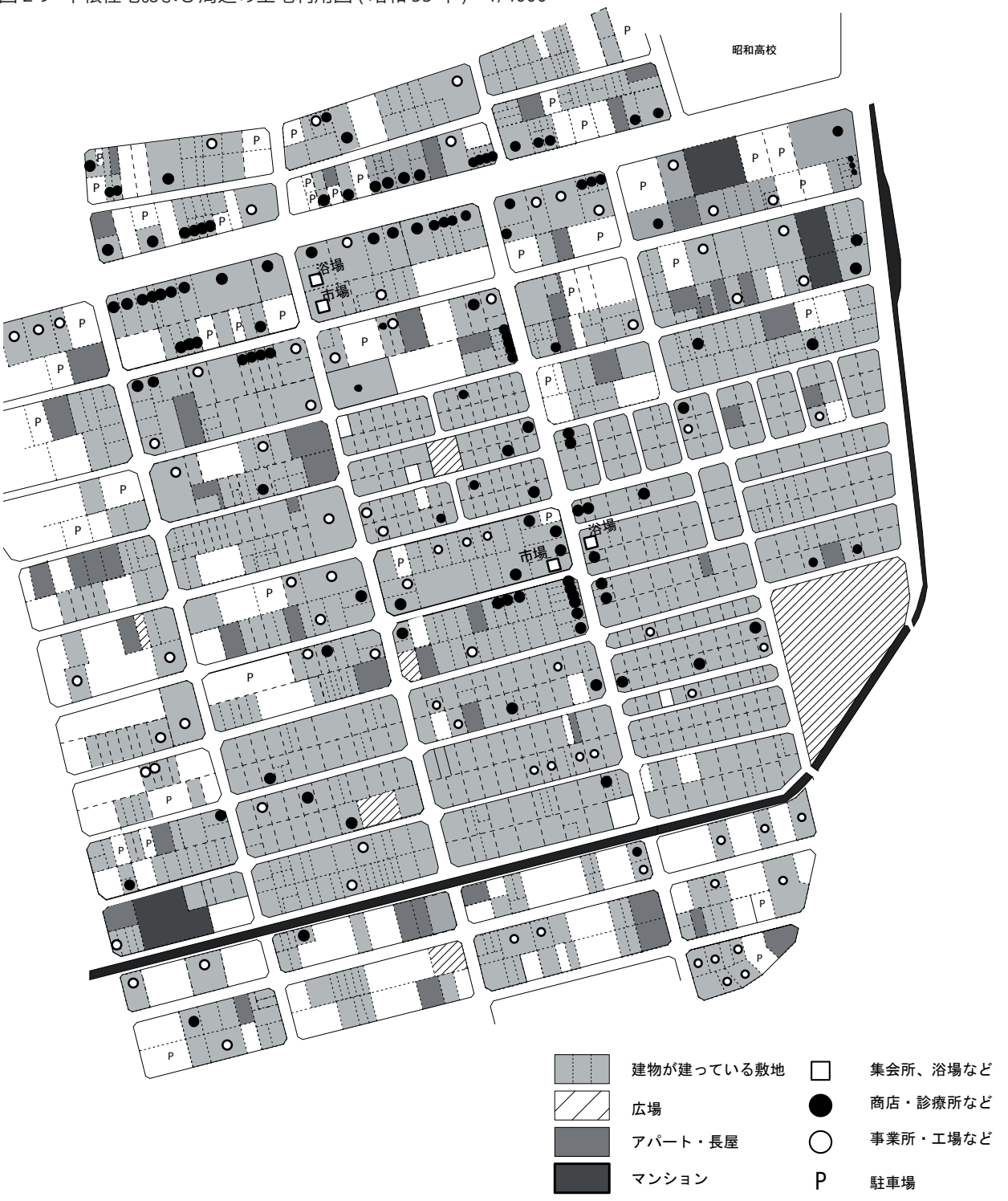


■　昭和 42 年

住宅地周辺での土地利用がすすんでいる。住宅地周辺だけでなく、北側の弥富通り沿いでも土地利用がすすみ、浴場、市場ができ、商店街も形成されている。

営団住宅地の街区奥行きが 30 ～ 40 mであるのに対し、周辺街区では 40 ～ 53 mと奥行きが深いため、多くの住宅敷地が間口の狭い短冊状の敷地となっている。また深い街区奥行を利用した木造アパートも見られる。住宅に混じって、街区の大きさを利用した工場、倉庫も確認できる。

図 2-9　中根住宅および周辺の土地利用図 (昭和 53 年)　1/4000



■　昭和 53 年

住宅地内では、商店だけでなく事業所や木造アパートも増えている。間口の広さを利用し、２～３分割された敷地もいくつか確認できる。

周辺では木造アパートの他、３階建て以上のマンションが建ち始め、戦後 30 年を経て、周辺の景観は変わりつつある。

図 2-10　中根住宅および周辺の土地利用図 (平成 19 年)　1/4000

■　平成 19 年

中根住宅の浴場に隣接していた２つの市場がなくなり、昭和３０～４０年頃に比べて商店も減っている。住宅地周辺では空き地や工場などがマンションに変わりつつある。

4）中根住宅における変遷の特徴

■ 厚生施設の消失

中根住宅は典型的な厚生施設を備えていたにもかかわらず、住宅地全体が鳴海製陶に売却された結果、広場、集会所が早い段階で無くなり、現在は浴場だけが残っている。

■ 商店街の形成

住宅営団が閉鎖され、各住宅が住民に売却されたことにより、住民が住宅を自由に利用できるようになって商店が増加した。浴場西側の空き地であった街区にも住宅地居住者を対象とした商店が集まり、一時期商店街が形成された。３つの住宅地が隣接することで、戸数が 400 戸を越えたことが大きな要因であったといえよう。

■ 住宅地景観の維持

昭和 50 年頃から周辺でのマンション建設がすすみ、周囲の景観は変わってきた。一方住宅地内では現在でも戸建て住宅が並び、住宅地としての景観が維持されている。周辺も住宅地内も同じ用途地域であるが、営団住宅地の奥行きの浅い街区、60 坪以下に分割された敷地、さらに敷地がそれぞれの住民の所有になったことが、マンションなどの進出を妨げ、住宅地景観の維持に貢献してきたといえる。

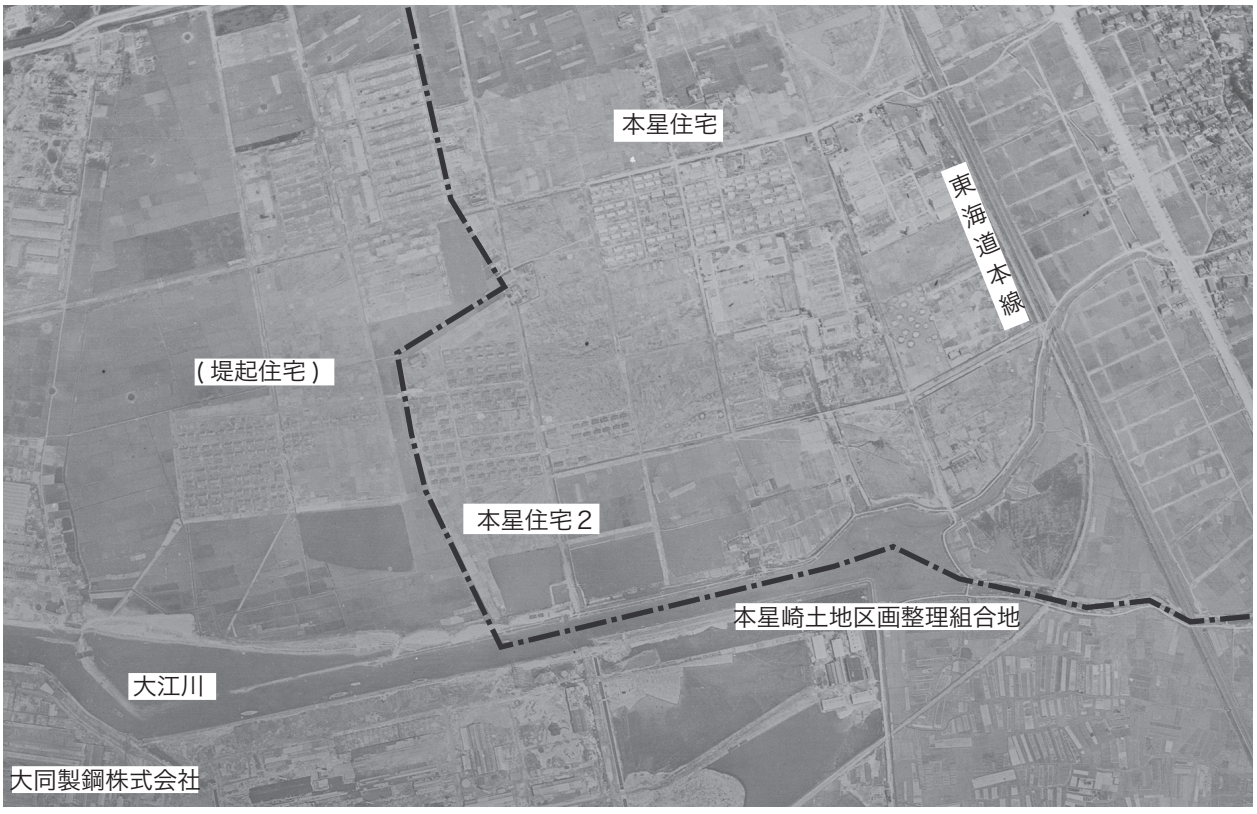
b. 本星住宅（南区浜田町３、４丁目）

１）概　要

本星住宅では建築線申請が２回に分けて行われた。最初に住宅地西側街区３列部分（建築線指定昭和 16 年 12 月）、次に東側街区１列部分（建築線指定昭和 17 年 12 月）が申請された(図2-16参照)。本星住宅西側の建築線申請が、住宅営団名古屋支所が住宅地建設のために最初に申請した建築線であった。

図 2-11 からわかるように、本星住宅も本星住宅２[3)]（建築線指定昭和 19 年５月）も本星崎土地区画整理組合地内に建設された。この本星崎土地区画整理組合地は本星住宅の東側を南北に走る東海道本線や国道１号線をはさんで東西に広がる区域で、東海道線の東側に旧集落がある。街区の大きさから、東海道線西側は工場用地として区画整理されたことがわかる。住宅営団はこの工場用地を利用して、大江川の南に位置する大同製鋼株式会社（当時）などで働く労働者のための住宅地を建設したのであった[4)]。

図 2-11　本星住宅および本星住宅 2 と本星崎土地区画整理組合地（昭和 21 年）



国土地理院蔵・1946/06/07 米軍撮影空中写真

3）　正式な住宅地名は不明。ここでは本星住宅２とする。

4）　土地台帳によれば住宅営団閉鎖後、住宅地の一部が大同製鋼の所有になっている。

2）空中写真からみた変遷

図 2-12　本星住宅および周辺の空中写真 (昭和 21 年)

国土地理院蔵・1946/06/07 米軍撮影

■　昭和 21 年

昭和 21 年の時点で、当初建設された住宅は 11 棟だけがが残っており、その他の白っぽい住宅は戦後建設された応急簡易住宅であろう。住宅地の東および西の中央に空き地があり、その後の変遷からここが広場であったと推測される。他の厚生施設は空中写真からは確認できない。

本星住宅の南西には昭和 19 年 5 月に建築線指定された本星住宅 2 があるが、いつ頃建設されたのかは不明である。住宅の大きさ、色などから、臨時日本標準規格「応急工員住宅」である可能性が高い。また、中央の街区は空き地になっているが、ここが広場であったかどうかは不明で、他に厚生施設らしき施設もみあたらない。

住宅地の周辺は、道路が確認でき、本星住宅の南側および東側には工場跡地らしいものが確認できる。

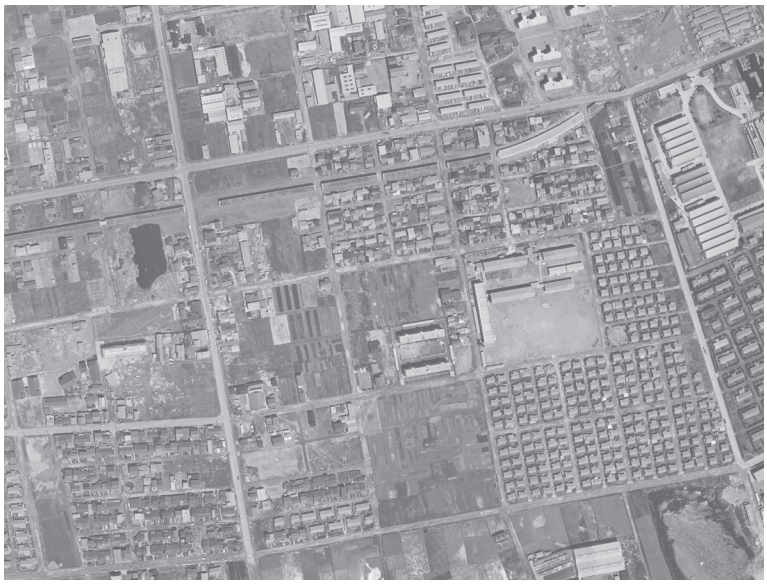
図 2-13　本星住宅および周辺の空中写真 (昭和 38 年)

■　昭和 38 年

本星住宅地内を東西に横断する名古屋臨海鉄道東港線[5)]の工事が始まっており、北から 2 列目街区の北側住宅が撤去され、跡地に高架の建設が行われている。

応急簡易住宅はほとんどが建て替えられ、敷地の間口いっぱいに建てられた住宅が並んでいる。昭和 21 年の空中写真の 2 ヶ所の空き地が広場として整備され、小さな集会所と推測される建物が確認できる。

5）　国鉄東海道線笠寺駅と名古屋東港を結ぶ貨物線。名古屋臨海鉄道は昭和 40 年 8 月開業。



国土地理院蔵・1963/05/07 撮影

本星住宅２では北側２街区の住宅が取り壊され、中央の空き地であった部分に住宅が建ち始めている。また東側街区の空き地であった敷地に数棟の市営住宅が建てられている。

周辺では、本星住宅南側に市立南光中学ができ、その南および東側には昭和 25、26 年に 245 戸の木造平家建住宅からなる市営本星住宅、その東側には県営住宅が建設されている。本星住宅北側には木造 6 戸建長屋と RC 造の住棟からなる市営弥次ヱ荘ができ、本星住宅をはさんで住宅地が広がっている。これらの住宅地以外は大街区の一部を利用した工場や道路沿いに部分的に並ぶ商店が確認できる程度で、まだまだ未利用地が多い。

図 2-14　本星住宅および周辺の空中写真 (S49)

国土地理院蔵・1974/06/15 撮影

■　昭和 49 年

昭和 49 年になると、昭和 38 年には一部残っていた当初住宅がほとんど建て替えられ、間口いっぱいに住宅が建ち並び、隣棟間隔もほとんどなく、隣接する市営本星住宅に比べて過密な住宅地となっている。

本星住宅２では、住宅地を南北に縦断する道路（名四国道）が整備されて片道 4 車線となり、住宅地が完全に分断されている。また、中央に残されていた空き地にも建物がたち、広場らしきものもなくなり、住宅が立ち並ぶだけとなっている。

周辺では大きな街区を利用して工場や倉庫ができ、昭和 38 年時点では一部しか利用されていなかった街区に道路がつくられて街区が分割され、小規模な建物が増えている。

図 2-15 本星住宅および周辺の空中写真 (平成 15 年)

国土地理院蔵・2003/04/07 撮影

■ 平成 15 年

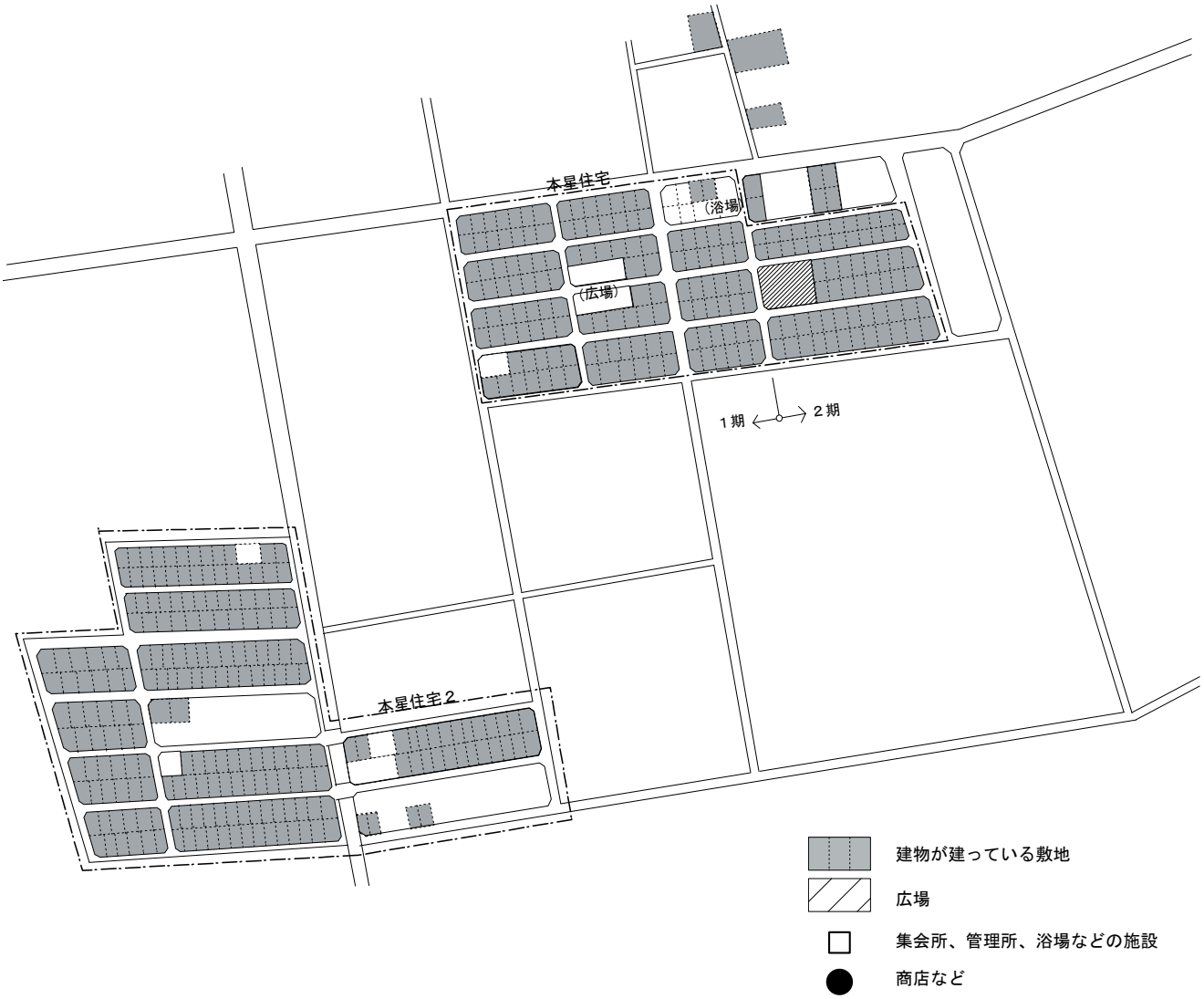
本星住宅ではさらに建て替えがすすみ、３階建ての住宅やアパートなども見られる。空き地や駐車場も増えている。

本星住宅２でも建て替えがすすみ、国道沿いにガソリンスタンドや商店が並んでいる。住宅地の南東にあった平屋の市営住宅が中層の集合住宅に建て替えられている。

周辺では、市営本星住宅が高層集合住宅に建て替えられ、それに付属して広大な駐車場がつくられている。民間マンションも増え、それに伴う駐車場の増加、さらに以前の空き地が駐車場に変わり、建物の高層化、駐車場の増加が著しい。

3）土地利用図からみた変遷

図 2-16　本星住宅および周辺の土地利用図 (昭和 21 年)　1/4500



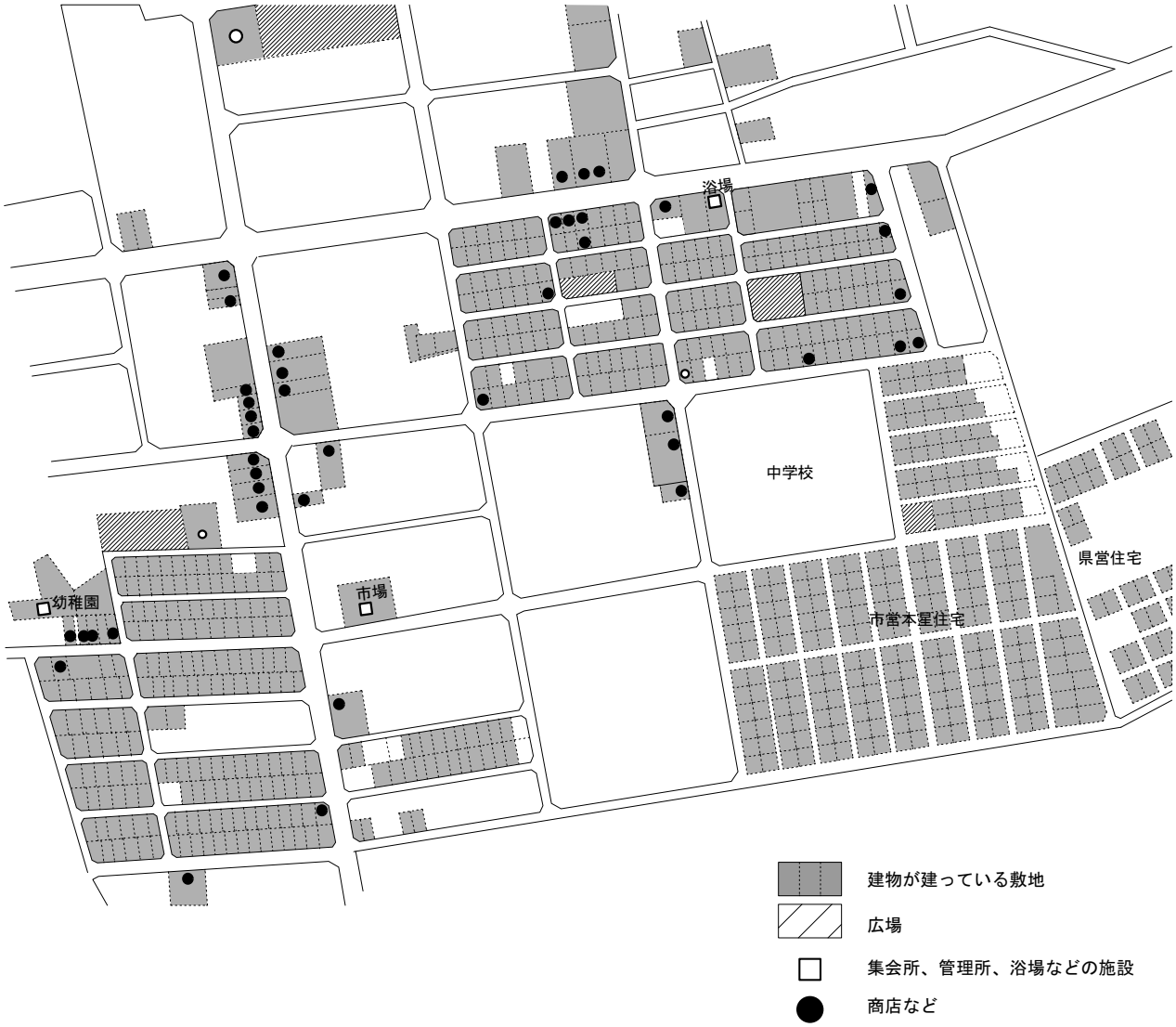
■　昭和 21 年

本星住宅は 1 期 144 戸、2 期 82 戸の住宅が建てられたことはわかっているが、住宅地に関する資料等が少なく、昭和 21 年の空中写真撮影時には大部分が応急簡易住宅に建て替えられていたため、当初の住宅配置は不明である[6)]。厚生施設は浴場および商店付住宅 3 軒が建設されたことが新聞記事からわかっており、後に浴場が建設されていることから場所を推定した。

本星住宅 2 については、建築線指定以外の資料がないため建設された戸数、厚生施設の有無などはわかっていない。土地台帳では、区画整理終了後土地登記が行われた昭和 25 年時点で、住宅地の土地所有者は数名の地元住民となっており、昭和 28 年頃分筆されて居住者に売却されている。住宅地南東街区の空き地は昭和 31 年に名古屋市へ売却されている。

6）名古屋支所では戦災などで住宅が消失した住宅地に、戦後、積極的に応急簡易住宅を建設した。その際、当初の敷地割に関係なく、戸数を増やして建てていた。その後、応急簡易住宅のまま払い下げ、敷地割も当初より細かくなり、記録として残っている昭和 30 年代の公図から当初の敷地割を推測することは難しい。

図 2-17　本星住宅および周辺の土地利用図 (昭和 30 年)　1/4500



■　昭和 30 年

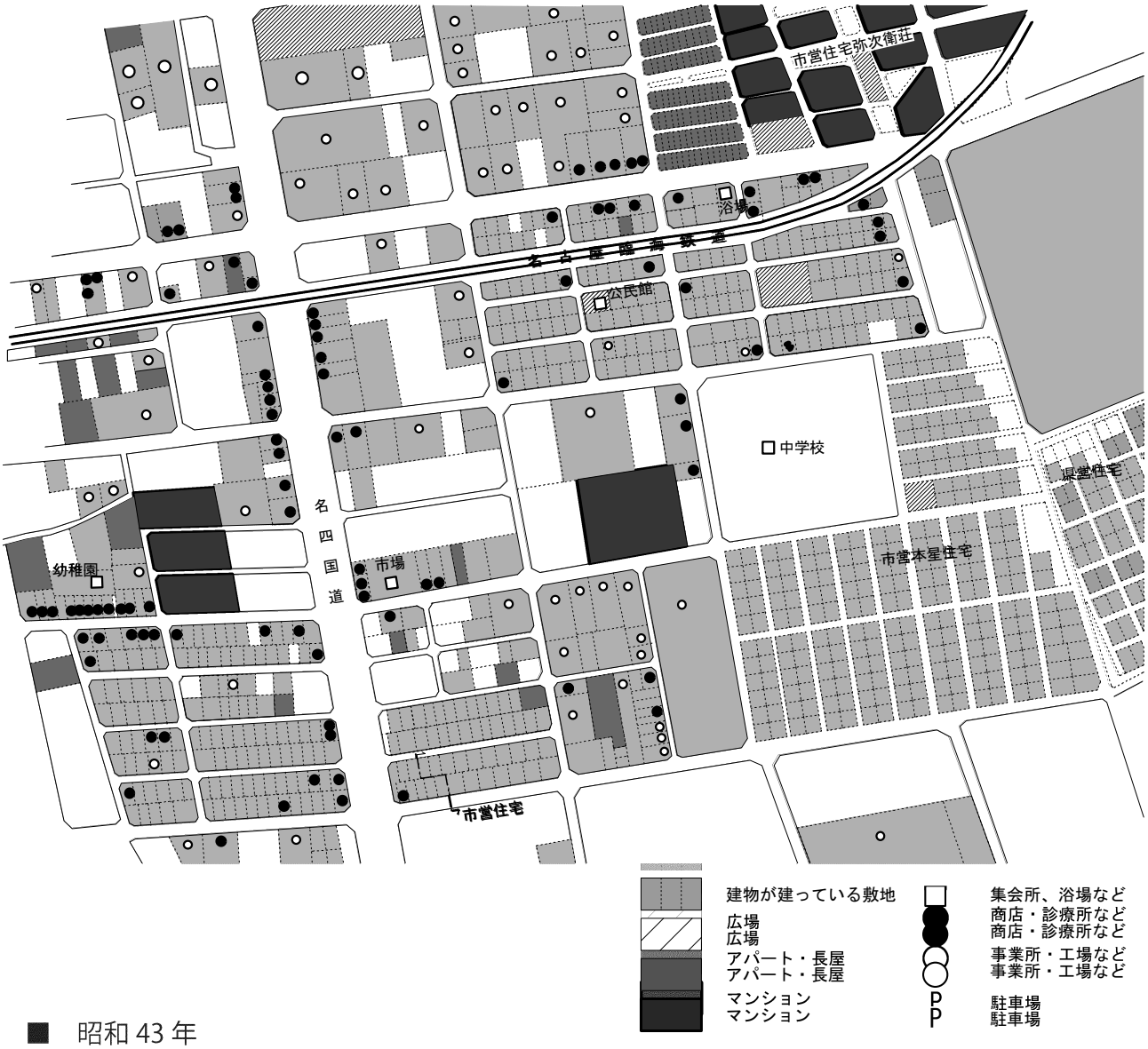
本星住宅は、浴場が開業し、昭和 21 年に空き地であった２ヶ所が住宅地図には遊園地と記されている。ただし、西側については空き地北側のみが遊園地とされ、南側は空白のままである。住宅地内の住宅は既に住民に売却され、商店を営む住宅が数軒確認できる。

この住宅地南側にできた市営本星住宅は、戸数は本星住宅より多いが、厚生施設は本星住宅よりも規模の小さな広場が１ヶ所あるだけである。市営本星住宅東側には、さらに県営住宅が建設中である。

本星住宅２では、中央の空き地は依然そのままであり、住宅地に大きな変化はないが、住宅地を通り抜ける名四国道沿いに商店が集まっている。

本星住宅および本星住宅２の周辺に市営住宅などが建設されたことにより、中学校や幼稚園、市場などがつくられ、住宅地としての体裁を整えつつある。

図 2-18　本星住宅および周辺の土地利用図 (昭和 43 年)　1/4500



■　昭和 43 年

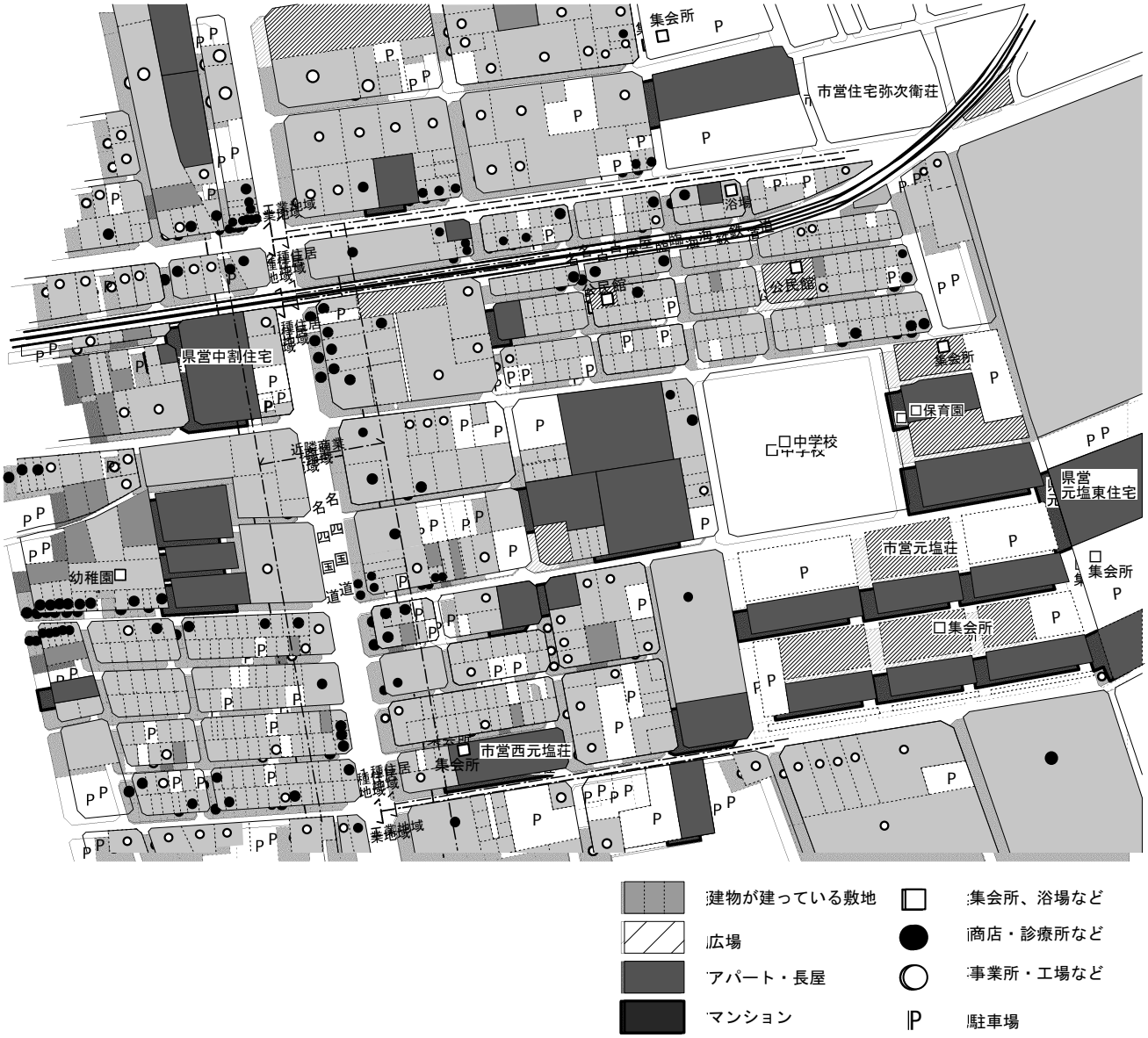
本星住宅を名古屋臨海鉄道が横断し、名四国道が片道４車線となるなど、周辺環境が大きく変わっている。

本星住宅内では鉄道の新設により、街区の一部が欠け、西側広場の位置や大きさが変わり、公民館が設置されている。本星住宅北側には中層棟と平家の６戸建住宅からなる市営住宅弥次エ荘が建設され、本星住宅を中心とした一大住宅地が形成されている。

本星住宅２では、北側の２つの街区がなくなり、東亞合成化学の中層社宅が３棟建っている。この社宅と本星住宅２の間の東西の道路沿いは、西側に市営堤起住宅もあるため商店が建ち並び商店街を形成している。住宅地内では、市営住宅の新設などにより、未利用地がほとんどなくなっている。

本星住宅と本星住宅２の間にあるいくつかの大街区では、鉄道や街区内に新設された道路により、街区が分割され、一気に土地利用が進んでいる。この区域は名四国道沿い以外は住居地域となっているが、既存の住宅地を除けば、住宅よりも工場や事業所が多くなっている。

図 2-19　本星住宅および周辺の土地利用図 (平成 19 年)　1/4500



■　平成 19 年

昭和 43 年頃までは、一部の建物を除き、住宅地内も周辺もほとんどが 1 ～ 2 階建てであった。ほぼ 40 年たって、本星住宅や本星住宅 2 の周囲では、かつての空き地や工場が高層集合住宅に姿を変えている。住宅地内では、30 坪前後の敷地内に十分な駐車場を確保するのが難しいためか、住宅から駐車場に変わった区画がいくつも見られる。

高層住宅や市営元塩荘西側にできたスーパーマーケットには相当面積の駐車場が設けられ、この一帯で駐車場の占める面積がかなり大きくなっている。

4）本星住宅における変遷の特徴

■ 厚生施設の維持

本星住宅では当初、広場、浴場、商店などの厚生施設が設置されたはずであるが、戦災にあったのか終戦時の空中写真では広場のみが確認される。その広場は営団閉鎖後は住民らにより維持され、広場を利用して集会所や公民館が整備されてきた。

一旦は消失した浴場も、戦後再び営業再開し、本星住宅だけでなく、隣接する市営住宅の住民にも利用され、さらに地域のコミュニティー施設として重要な役割をになってきたと推測される。

■ 都市環境の変化

本星住宅では住宅地を横断する名古屋臨海鉄道の高架が建設され、昭和 40 年に営業を開始した。本星住宅２でも住宅地を縦断する名四国道が整備され、どちらの住宅地も都市環境の変化に大きな影響を受けてきた。

本星住宅が今もなお住宅地としてのまとまりを維持しているのに対し、本星住宅２では、かつて１つの住宅地であったと認めるのは非常に難しい。この相違は、臨海鉄道と名四国道のスケールの差だけでなく、広場の有無も原因の１つになっているのではないだろうか。

■ 市営住宅における大きな変化

戦後、木造平屋建住宅が並ぶ本星住宅の北側および南側に市営住宅が建設された。南側の市営本星住宅は、同じように木造平屋 建住宅からなっていた。両者の区別がつきにくかったのか、住宅地図の中には本星住宅を市営本星住宅として表記しているものもある。その後県営住宅も加わり、一時期本星住宅の周囲には木造住宅からなる住宅地が広がっていた。その後市営住宅や県営住宅は建て替えられて高層住宅となり、周辺の景観は大きく変わってしまった。

■ 住宅地景観の維持

本星住宅周辺では市営住宅の高層化や民間マンションの建設の度に、景観が大きく変わってきた。一方、本星住宅では住宅地内における貨物線の高架建設に伴い、関係する街区では大きな変化があったものの、他の街区や敷地割はほぼ当初のまま維持され、住宅もそれぞれ建て替えられてきた。このように住宅地全体は少しずつ変化しながら住宅地として継続的な景観を維持してきた。

c. 明徳南部住宅（港区川間町１、２丁目）

1）概　要

明徳南部住宅は名古屋市内に建設された営団住宅のうち、港栄住宅に次いで２番目に規模の大きな住宅地であり、334 戸の分譲住宅が建設された。昭和 18 年 4 月に建築線指定を受け、昭和 17 年 12 月 17 日付中部日本新聞記事[7)]には近く着工することが記されている。

図 2-20 からわかるように、明徳南部住宅は工場用地として計画された明徳土地区画整理組合地内に建設され、北西には明徳北部住宅（昭和 19 年 12 月建築線指定）も建設されている。明徳土地区画整理地は中川運河につながる運河沿いに広がり、明徳南部住宅北側には大規模な工場[8)]があったことがわかる。

明徳北部住宅の詳細は不明であるが、図 2-20 からは戦後建設された応急簡易住宅を含め、様々な規模の住宅が並んでいることがわかる。昭和 21 年 12 月 17 日付中部日本新聞記事には明徳北部に 34 戸の国庫補助住宅抽選が行われたことが記されている[9)]。図の白っぽい住宅がそれにあたると推測される。

図 2-20　明徳南部住宅と明徳土地区画整理組合地 (昭和 21 年)

国土地理院蔵・1946/06/07 米軍撮影空中写真

7）「できるぞ産業戦士の家 住宅営団で近く七百戸新築」本星八十二戸、明徳三百五十八戸、内浜 (熱田区) 百四戸、本宮 (港区) 百二十二戸、道徳八十戸の建築工事に着工

8）昭和 27 年発行の郵政省認可地図 (昭和 26 年 3 月現在) には「新光レーヨン会社名古屋工場」と記されており、終戦時は三菱化成工業 (株) であったと推測される。

9）「営団住宅抽選」第一次国庫補助住宅の第一回完成分中村ほか六団地五百十一戸の申込者抽選は十六日朝十時から住宅営団名古屋支部で行われた、一番多いのは瑞穂の三十四戸に対し百三十八名、少ないのは明徳北部の三十四戸へ三十七名で当選者には十七日通知のはずで工事の都合で年内にはいれる人は四割程度

2）空中写真からみた変遷

図 2-21　明徳南部住宅および周辺の空中写真 (昭和 21 年)

国土地理院蔵・1946/06/07 米軍撮影

■　昭和 21 年

住宅地内の住宅配置は、中央の南北道路をはさんで右と左に、２種類の規模の異なる２戸建住宅が配置され、中央の奥行きの深い街区は住宅が３列配置となっている。この３列配置は、住戸密度を上げるための工夫であったと推測されるが、名古屋支所内で当初からの３列配置街区は明徳南部住宅のみである。

住宅地中央の南北道路は道幅が広くとられているが、住宅地北は運河で行き止まりとなっており、周辺状況と住宅地の道路計画が整合していない。

周辺は工業地域で、運河の北側に大規模な工場があるが、住宅地周囲では道路の整備が遅れ、まだ田畑や空き地が広がっている。

図 2-22　明徳南部住宅および周辺の空中写真 (昭和 38 年)

国土地理院蔵・1963/05/07 撮影

■　昭和 38 年

昭和 21 年に空き地であった敷地に新たに住宅が建ち、一部建て替えられた住宅もあるが、全体としては当初の住宅がよく残っている。広場内の建物は一部撤去されて管理所であった建物が残り、公民館、神社[10)]が新築されている。

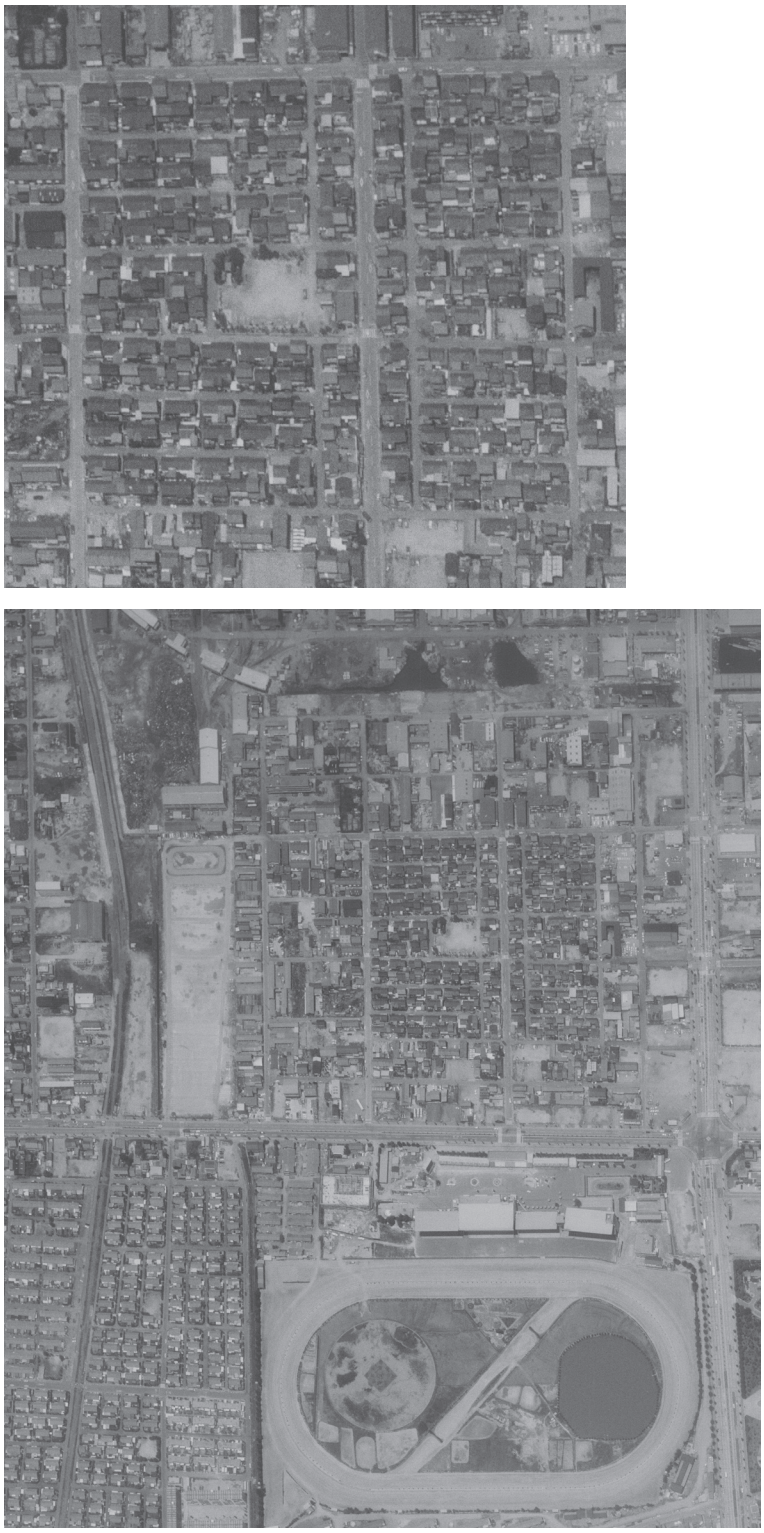
昭和 26 年の用途地域変更により、明徳南部住宅以南および以西がスポット的に住居地域に変更された。しかし明徳南部住宅の周囲は運河と幹線道路に囲まれ、中根住宅のように隣接して住宅地を建設する余地がなかったためか、南側道路南西の工業地域内に大規模な市営住宅地ができている。この市営住宅を南北に貫通するように西臨港線[11)]が、また市営住宅東側には名古屋競馬場ができている。

明徳南部住宅周辺では道路が整備され、建物も少しずつ増えているが、ほとんどが競馬場の厩舎や倉庫、工場や寮などであった。

１０）　営団住宅地の広場には、現在神社が設けられているものが非常に多い。すべて戦後設置されたものであるが、その経緯は現在のところ不明。

１１）　昭和 25 年開通。笹島と名古屋港を結ぶ貨物線。現在はあおなみ線として営業。

図 2-23　明徳南部住宅および周辺の空中写真 (昭和 49 年)



国土地理院蔵・1974/06/15 撮影

■　昭和 49 年

住宅地内ではかなり建て替えがすすみ、２戸建が１戸建に変更されている。当初住宅でもほとんどの住宅で下屋などの増築がみられ、住宅地全体の建坪率が高くなっている。広場内の建物は昭和 38 年のままであるが、樹木がかなり大きくなっている。

周辺では道路が整備され、建物がかなり増えている。住宅地西側の運河が埋め立てられて、小学校が新設されている他、北側運河では西臨港線から分岐する南方貨物線[12)]が工事途中である。また、住宅地東および南側の道路が片道３車線の幹線道路として整備されている。

１２）　昭和 42 年、東海道本線のバイパスとして名古屋貨物ターミナル駅と大府駅を結ぶ貨物線として着工したが、昭和 50 年に工事凍結、昭和 54 年には工事中止が決定した。

図 2-24　明徳南部住宅および周辺の空中写真 (平成 15 年)

国土地理院蔵・2003/04/07 撮影

■　平成 15 年

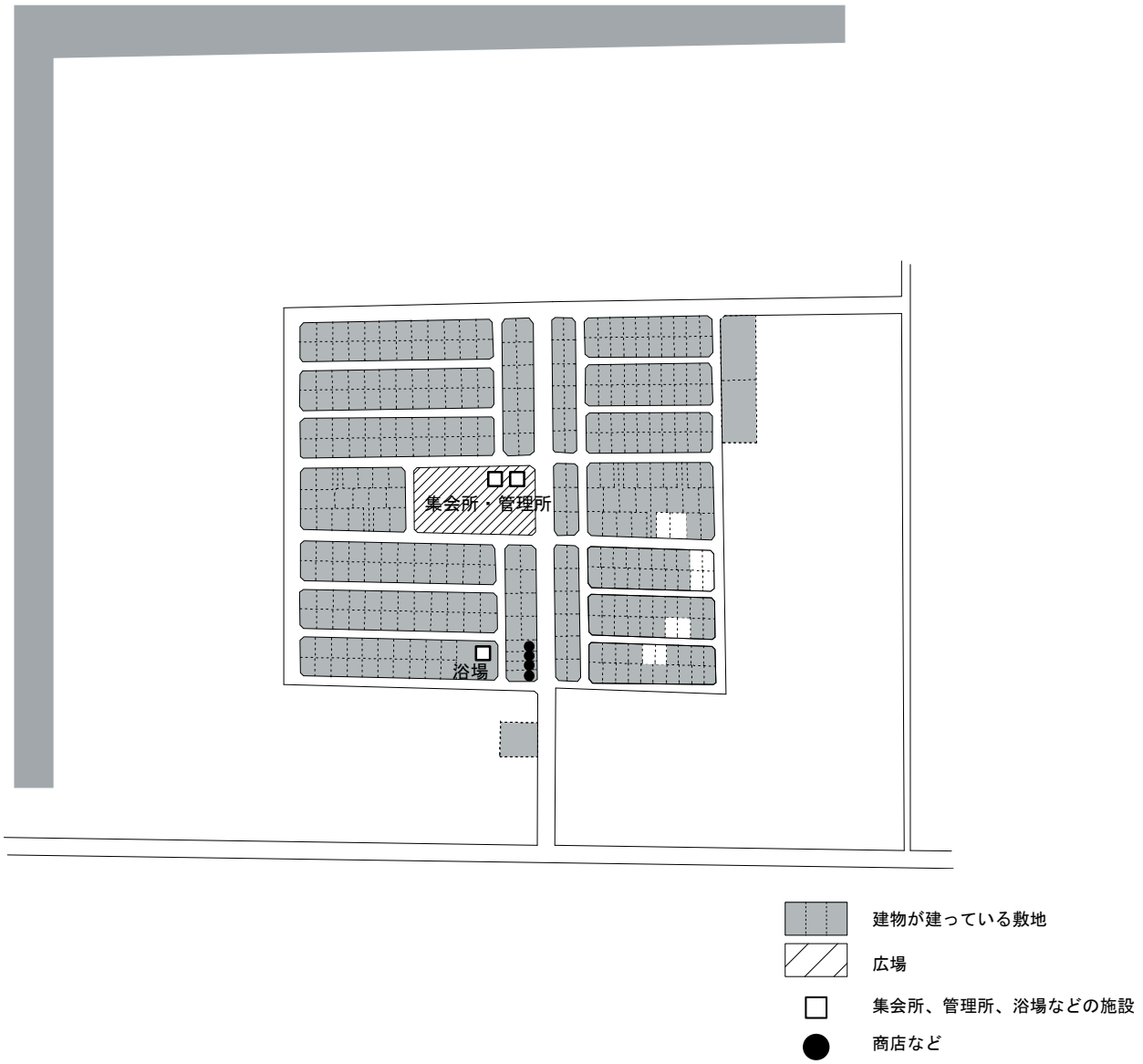
住宅地内の住宅はほとんどが建て替えられ、建坪率が高くなっている。一方、住宅が撤去されて駐車場に変わっている敷地も多い。

周辺では、平屋建てであった市営住宅が中層住宅として建て替えられている。幹線道路沿いの建物が高層化、住宅地周囲でもマンションが増え、工場や倉庫、マンションが混在している。駐車場もかなり増えている。

住宅地西では貨物線であった西臨港線を旅客線化するための工事が行われている。

3）土地利用図からみた変遷

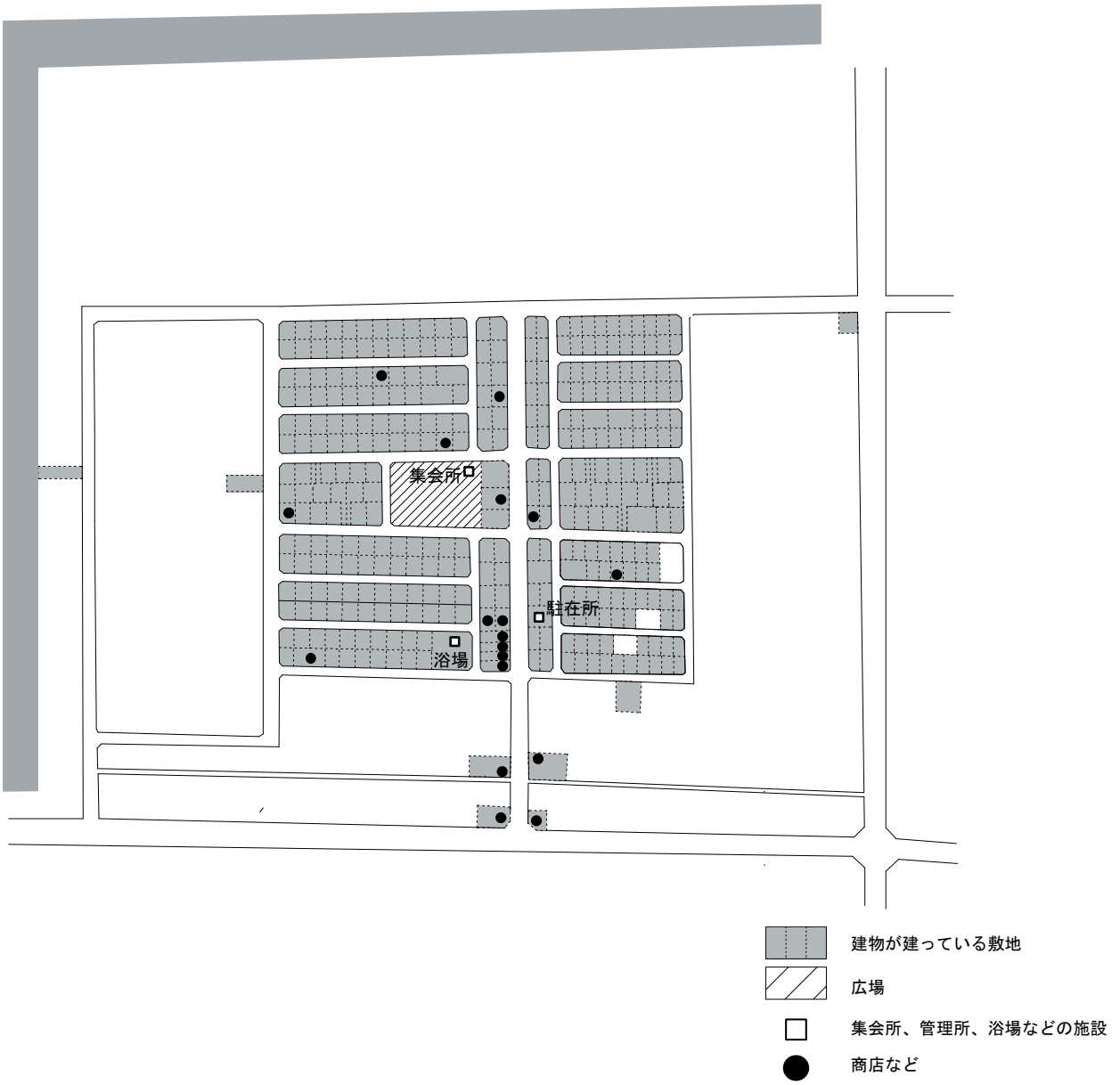
図 2-25　明徳南部住宅および周辺の土地利用図 (昭和 21 年)　1/4000



■　昭和 21 年

明徳南部住宅は 333 戸全てが分譲住宅であるにも関わらず、全て 2 戸建であった。建てられた住宅の型式は不明であるが、敷地面積が東側で 80 ～ 100 ㎡ 、西側で 100 ～ 120 ㎡となっていることから、い号型、ろ号型の小規模型式であったと推測される。厚生施設は住宅地中央の広場、広場内には集会所・管理所が、住宅地南端には中央通り沿いに商店付住宅 4 軒と、その西側に浴場が配置され、初期営団住宅地の標準的な厚生施設配置となっていた。

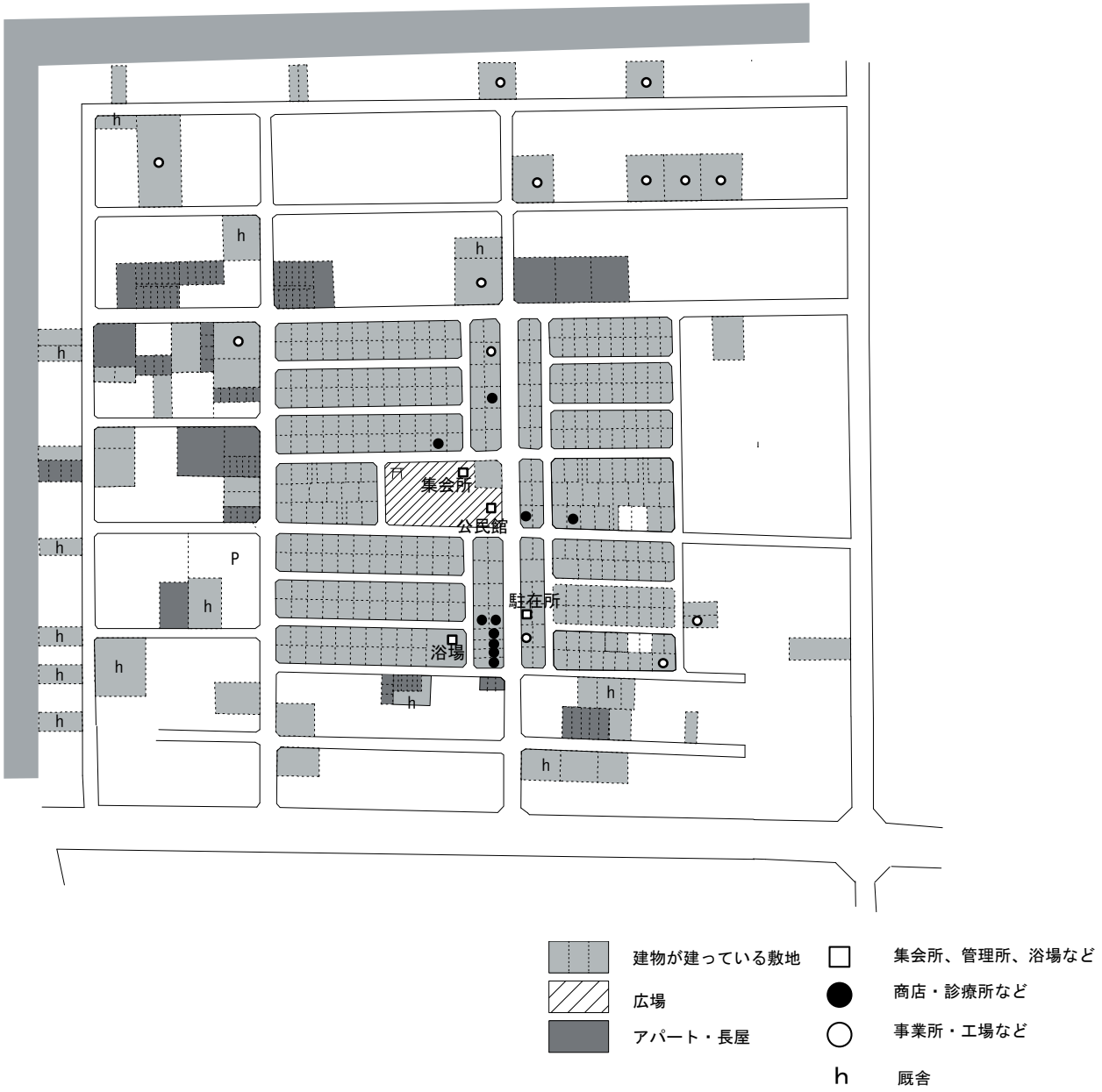
図 2-26　明徳南部住宅および周辺の土地利用図 (昭和 30 年)　1/4000



■　昭和 30 年

厚生施設のうち、広場、集会所、浴場、商店が残り、広場に新たに防犯器具庫がつくられ、中央の通り沿いに駐在所ができている。また住宅地内には理容、クリーニング、日用品などの商店ができ、生活環境が整ってきている。

図 2-27　明徳南部住宅および周辺の土地利用図 (昭和 40 年)　1/4000

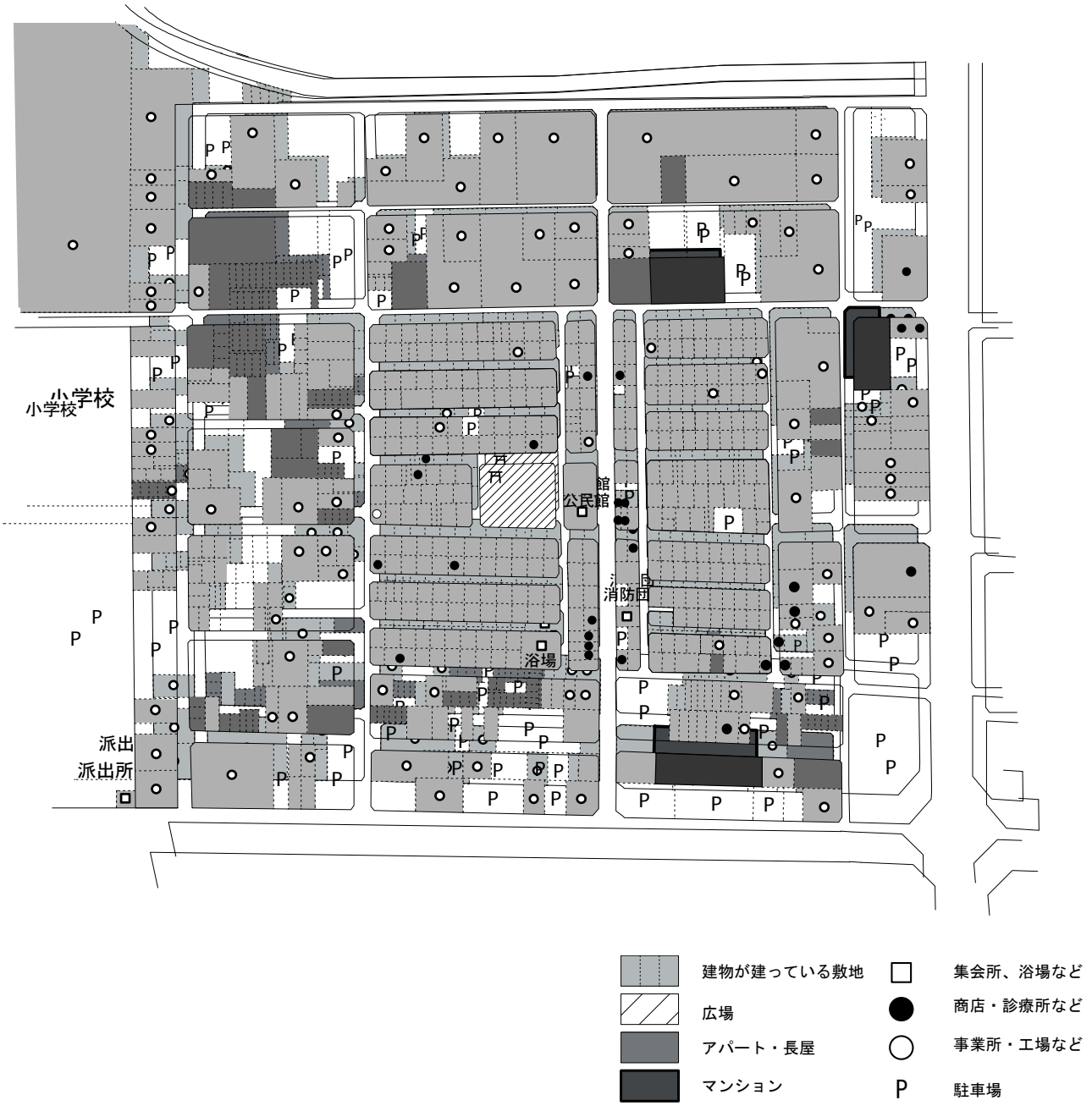


■　昭和 40 年

住宅地周辺の道路が整備され、土地利用がすすみ始めている。競馬場のための厩舎、工場、倉庫の他、工場などの寮、長屋が住宅地周囲に集まっている。

広場内には神社、公民館がつくられている。また、広場の一画、かつての管理所と推測される敷地が払い下げられて個人用宅地になっている。

図 2-28　明徳南部住宅および周辺の土地利用図 (昭和 60 年)　1/4000

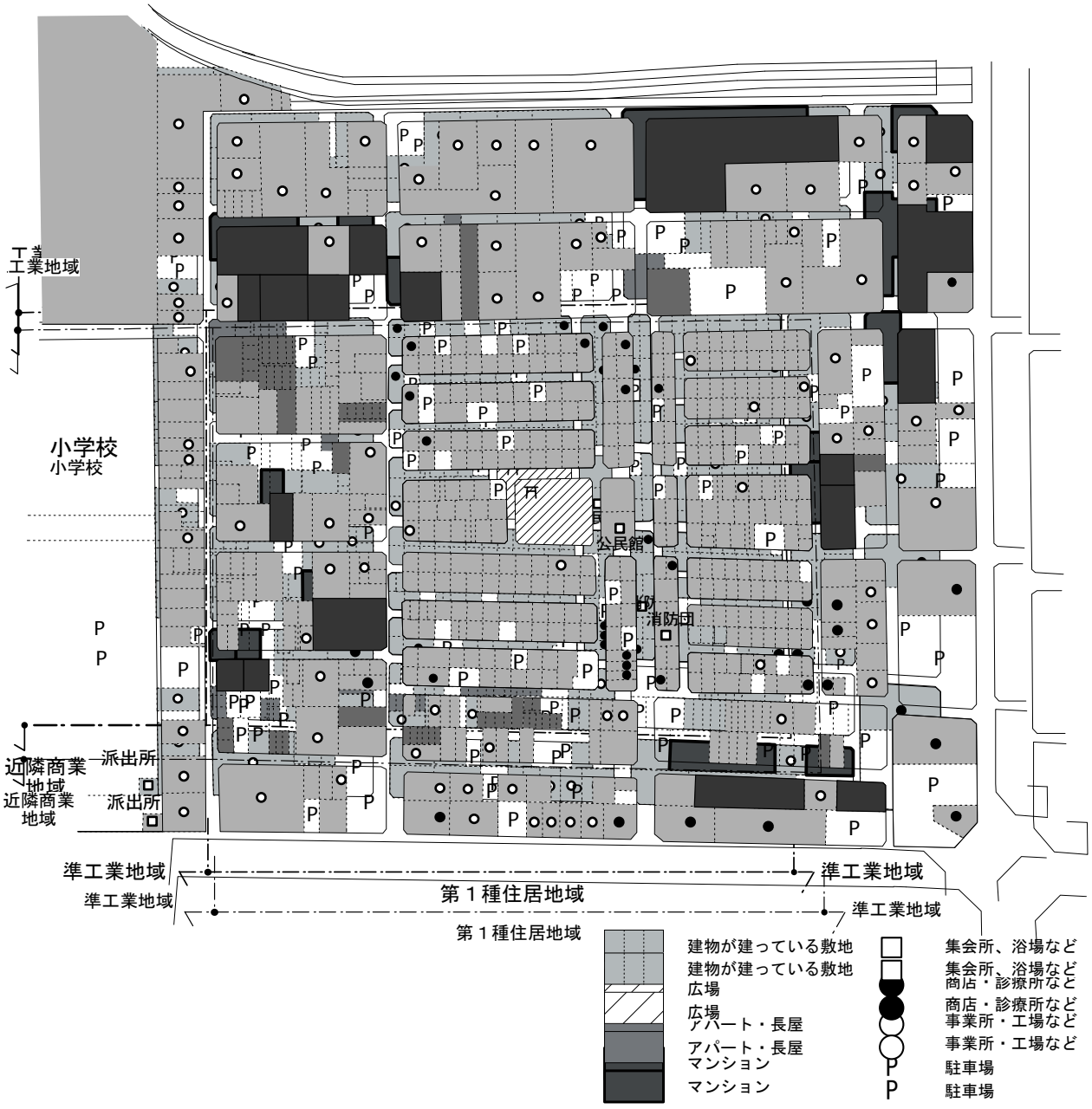


■　昭和 60 年

住宅地内では、住宅が除去されて駐車場や空き地になっている敷地がいくつか見られる。広場を縦断する道路がつくられ、公民館および宅地と広場がそれぞれ独立した街区になっている。

周辺では道路が整備され、厩舎がなくなり、工場、倉庫、長屋が増えている。1 区画を私道により道路に接続するような形で数軒に分割した戸建住宅も増えている。幹線道路沿いには競馬場用の駐車場が並び、住宅地周囲でも空き地が駐車場に変わる等駐車場が増えている。

図 2-29　明徳南部住宅および周辺の土地利用図 (平成 19 年)　1/4000



■　平成 19 年

住宅地内の西側街区では、100 ㎡程度の敷地の間口をさらに分割して２軒になっている敷地をいくつか確認できる。また、各住戸で駐車場を確保するのが難しいためか、駐車場に変わった敷地も多数確認できる。厚生施設の１つとして建設され、戦後ずっと営業していた浴場が駐車場と住宅に変わっている。

周辺では、空き地利用や工場の建て替えにより、マンションがかなり増えている。現在、図の一点鎖線で囲まれた範囲が第１種住居地域、北側が工業地域、東および西側が準工業地域、南側が近隣商業地域となっているが、用途地域に関係なくマンションが増えている。

4）明徳南部住宅における変遷の特徴

■ 厚生施設の維持

明徳南部では広場、集会所、管理所、浴場、商店と名古屋支所の理想的な厚生施設配置がおこなわれ、戦災などで消失することもなかった。戦後は広場が公共施設用地となって、防犯器具庫、公民館など必要な施設が建設されてきた。

■ 都市環境の変化

住宅地の北および西にあった運河は戦後ほとんど利用されないまま埋め立てられ、小学校や完成しなかった貨物線用地となった。戦後、住宅地南側に競馬場がつくられ、一時期周辺に多数の厩舎が設けられた。現在は競馬場用の駐車場が周辺において大きな面積を占め、競馬場の存在がこの地域を性格付ける大きな要因となってきた。2004 年に開業したあおなみ線は、現在周辺に多数のマンションが建設される要因にもなっている。

■ 隣接しなかった市営住宅

明徳南部住宅では、戦後隣接して市営住宅などが建設されることはなかった。十分な用地がなかったことも 1 つの要因であった。住宅地が拡大しなかったこと、少し離れて建設された市営住宅に隣接して商店街が形成されたことなどにより、明徳南部では他の住宅地事例のように、住宅地内や周辺にそれほど商店が増えなかった。

■ 周辺における長屋・アパートの増加

明徳南部周辺では昭和 40 年前後より、寮やアパート、長屋といった形式の住居が多数建設されてきた。昭和 60 年頃には、戸建住宅も建設されたが、その形式は 1 区画の敷地を数軒の敷地に分割するというものであった。これらの住居形式は、明徳土地区画整理地の奥行きの深い街区を利用するために用いられた手法であったといえる。

■ 居住環境の維持

明徳南部周辺では都市環境の変化の影響を受けながら、様々な用途の建物が少しずつ増えてきた。工業地域に囲まれてはいるが、住居系の建物も多数建設されてきた。その形式は、前述したようにアパート、長屋などが主であった。それに比べ、明徳南部住宅では各々の敷地は 100 ㎡前後と決して広くはないが、中央の 3 列街区を除けばどの敷地も道路に面し、大規模な倉庫や工場などが混在することもなく、広場などの厚生施設も備わっており、住宅地内では一定の居住環境が確保されてきたといえる。

２．営団住宅地変遷の特徴

a. 営団住宅地内の変遷

１）住宅および敷地の変遷

住宅営団が経営する住宅には分譲と賃貸があった。住宅営団の設計基準では、分譲は１戸建で、比較的規模の大きな、は～へ号型の型式となるはずであった。しかし、実際には明徳南部住宅の２戸建の分譲住宅や、本星住宅のろ号型（12 坪）という小規模の分譲住宅など、設計基準に従っていないものも多かった。さらに住宅営団の閉鎖により、分譲、賃貸の区別なく大部分の住宅が居住者に払い下げられることとなった。その結果、２戸建住宅、規模の小さな敷地など種々の課題を残したまま、各住宅は居住者の所有となり、維持、更新も居住者まかせとなった。

本星住宅や明徳南部住宅などでは、当初建設された住宅は大部分が 10 ～ 15 坪程度の小規模住宅であった。それに対し敷地は 2.5 ～３倍、面積で約 30 ～ 38 坪、建坪率にすれば 30 ～ 40％程度と、現在から見ればかなりゆったりとしたものであった。60 年以上を経て、ほとんどの住宅は建て替えられている。生活様式の変化に伴って、必要とされる住宅の規模は格段に大きくなった。住宅規模を制限する唯一の基準である用途地域による建坪率は 60％であるため、建て替え後の住宅はどれも建坪率いっぱいとなっている。結果として、東西、南北共隣棟間隔は非常に狭くなり、駐車スペースを確保するために庭が削られ、物理的な居住環境は当初より確実に後退している。

中根住宅は全ての住宅が１戸建で、敷地面積 45 ～ 65 坪と敷地に余裕があるため、建て替え後も庭が確保されてゆったりしているものが多い。ただ、面積が大きく、間口も広いことが災いして、２分割、３分割されてしまった敷地もある。

建設当初の営団住宅地では住宅そのものの規模は小さかったが、住宅周りの環境は日照、通風、庭の確保など、当時、多くの工場労働者が住んでいた貸家に比べれば、格段に恵まれた環境であった。戦後、営団住宅地の住宅建て替えに際して適用される規制は用途地域にもとづく建坪率、容積率のみとなり、かつてのように十分な日照、通風、庭を確保できていない。

この居住環境の違いは、具体的な住宅地の理想像（図1-1参照）をもとに、良好な居住環境をつくり出すために作成された住宅営団の設計基準と、具体的な住宅地像を根拠としない、用途地域制における建坪率、容積率として示される最低限の基準との違いでもある。この最低基準にもとづいた場合、具体的にどのような住宅地となるのか検証されないまま運用され続けていることも問題であろう。

２）厚生施設の変遷

営団住宅地の居住環境を支えていたのは、余裕ある敷地だけではなかった。住宅地に配置された厚生施設は毎日の生活を支える重要な施設と考えられ、名古屋支所における理想的な厚生施設の配置は広場、集会所、浴場、商店、管理所の組み合わせであった。初期の住宅地である光音寺、本星、中根、稲葉地そして明徳南部住宅には、この組み合わせの厚生施設が配置されていた。これらの施設がどのように変遷し、それがどういう意味をもっていたのか考察する。

＜広場＞

当時の名古屋で、数百戸単位の住宅地というのは営団住宅地が初めてであり、住宅地に配置された広場などの厚生施設の重要性が当時の人々にとってどの程度認識されていたのかはわからない。住宅営団閉鎖後、それぞれの住宅地は住宅営団の手を離れた。社宅として建設され、住宅営団閉鎖後、一括、あるいはいくつかに分割されて会社の所有となったもの（中根、鳴海、五反城など）、

住宅敷地がもともとの地主から居住者あるいは会社に売却されたもの（鳴尾など）、住宅営団から居住者に売却されたもの（光音寺、稲葉地など）などいろいろであった[13)]。その際、広場の扱いは様々であった。住宅地居住者などの所有を経て、名古屋市へ寄付されたもの（稲葉地、本星東側広場）、居住者を経て、町内の公民会の所有となったもの（本星西側広場）、会社所有を経て宅地に変わってしまったもの（中根、鳴海など）などであった。

なじみのなかった広場ではあったが、現在まで広場として維持されているものは、そこに居住し、利用するうちに、その意義が居住者に理解され、必要なものと認識されるようになったと推測される。一方、広場が消滅したものは、広場を会社が買い受け、宅地に変更したことによる。居住者ではなかった会社には広場の意義が理解されなかったのであろう。

広場はまた、広場としての役割だけでなく、集会所や町内会倉庫などの地域の公共施設用地としての役割も果たしてきた。

＜集会所＞

建設当時、営団住宅地の集会所がどのように利用されていたのかはよくわかっていない。戦後、広場がなくなった中根では集会所もなくなっている。本星住宅や稲葉地住宅では昭和 30 年の住宅地図には集会所は記されていないが、本星ではその後西側広場と東側広場それぞれに集会所に代わる公民館がつくられた。稲葉地住宅では、昭和 40 年には児童館、昭和 50 年には公民館が置かれていた。明徳南部住宅では、昭和 30 年には当初の集会所が、40 年には集会所と公民館、平成 19 年の住宅地図では公民館が記されており、ずっと集会所が置かれていたことがわかる。一旦は集会所が無くなることがあっても、後に公民館と名称を変えて再び設置されていることから、居住者に有効に利用されてきたことがわかる。

＜浴場＞

ほとんどの営団住宅地には浴場が設置されていた。これは営団住宅地が主に工場労働者を対象として建設されていたことと関係があると思われるが、ほとんどの住宅に浴室が設けられている現在もなお営業を続けている浴場もある。コミュニティー施設の 1 つとして機能してきたことを示しているといえよう。

＜商店＞

事例としてとりあげた住宅地では、当初から商店付住宅が設置されたことは資料からわかっているが、どのような商店であったのか、そもそも戦時下に商店として営業していたのかどうかは不明である。

昭和 30 年の住宅地図からこれらの商店の種類をみると、中根では当初は 3 軒であったはずだが薪炭と理髪店の 2 軒に、明徳南部では青果・食料品、たばこ、魚、理髪店が確認できる。本星も当初 3 軒であったが、昭和 21 年の空中写真では商店は確認できず、昭和 30 年地図に酒屋が確認できる。これらの当初からの商店の他に、営団住宅地では大部分の住宅が住民の所有になったことから、自宅で商売を始めるものも多かった。中根のように、住宅地に隣接して商店や市場が建ち並ぶこともあった。需要に応じて商店が増え、居住環境が整っていたことがわかる。

---

13) 営団住宅地の多くは、事業途中の区画整理地に建設された。区画整理地では土地登記が事業終了後に行われるため、営団住宅地の土地も昭和 20 年代後半から 30 年代になって登記されることが多かった。住宅営団閉鎖後 10 年以上たって登記されたものでは、土地の所有権がどのように移っていったのか経緯が不明なものも多い。

b. 営団住宅地周辺の変遷

1）営団住宅地と用途地域

事例でとりあげた営団住宅地は、建設当初は住居地域および工業地域であったが、戦後の用途地域見直しにより、周辺を含めて住居地域へ変更された。

住宅営団は建設地によって住宅地のつくり方を変えることはなかったが、土地区画整理事業では、用途により異なる道路および街区計画をおこなっていたため、3事例の営団住宅地周辺の街区形状はそれぞれ異なっていた。さらに、運河や既存の工場などの周辺環境の違いも加わり、同じ住居地域に変更されたものの、周辺の土地利用はそれぞれ異なったものとなっている。

中根住宅周辺はもともと住居地域で、田畑が広がるのみであった。中根住宅や中根住宅2が建設された後、住宅地をあてにした商店や住宅などが増えていった。時計や金属、食品関係の工場もいくつかできたが、街区全体を占めるような大規模なものはなく、比較的小規模な工場であった。現在では住宅を中心に、商店や事業所などが混在してはいるが、他の地域とは異なり、比較的同じ程度の規模の建物が並ぶ地域となっている。

本星住宅も明徳南部住宅も工業地域につくられた住宅地である。本星は大江川の南に大同製鋼などが位置する名古屋の南部工業地域の中心地であり、昭和21年の空中写真からは住宅地の東および南側には大規模な工場が隣接していたことがわかる。戦後、南側に市営住宅や中学校がつくられ、住居地域に用途変更されるが、周辺では住宅よりも工場や倉庫、幹線道路沿いには商業施設が増えていた。最近になって大規模なマンションができ住宅も増えているが、規模も用途も様々な建物からなる混在地域となっている。

明徳南部住宅は中小規模の工場が建ち並ぶ中川運河に近く、中川運河に続く運河に隣接した場所に建設され、昭和24年には南側に競馬場が完成した。運河はほとんど利用されないまま埋め立てられて貨物線や小学校用地になった。周辺は道路が整備されるに伴って、主に長屋や寮、そして競馬場の厩舎が建ち、次に工場や倉庫、事業所、戸建て住宅などが増えていった。平成16年にはかつての西臨港線があおなみ線として開業したこともあって、マンションが増え、本星同様、様々な用途、規模の建物が混在する地域となっている。

本星や明徳南部では営団住宅地や隣接する市営住宅地が用途地域変更の要因になった。しかしその後、営団住宅地などに誘発されて周辺の宅地化が促進されてきたとは言い難い。むしろ、名古屋市のなかでの地域的特徴、周囲の交通機関や様々な施設などの都市的環境、そして次に述べる街区形状に応じて、土地利用がすすんできたといえる。

2）街区形状と土地利用

３つの事例からは街区の大きさ、形状が土地利用に大きく関わってきたことが読み取れる。

図 2-30 は市営中根住宅西側の街区の変遷である。これらの街区の奥行きは 40 m前後で、背割りにより敷地奥行きは約 20 mとなっている。住宅用地として見た場合、間口で対応できる奥行きといえる。100 ㎡の住宅用地であれば、間口 5 mとなり、短冊状ではあるが住宅を建築することができる。図からは各敷地が時代の要請に応えて分筆、合筆しながら主に宅地として利用されてきていることが読み取れ、短冊状の住宅敷地が多数確認できる。

図 2-31 は明徳南部住宅西側の街区の変遷である。これらの街区では東西の背割り線が通っておらず、南北道路に面した敷地が多くみられる。これは南北道路優先というより、街区奥行きに関係なく

図 2-30　市営中根住宅西側街区の変遷　1/3000

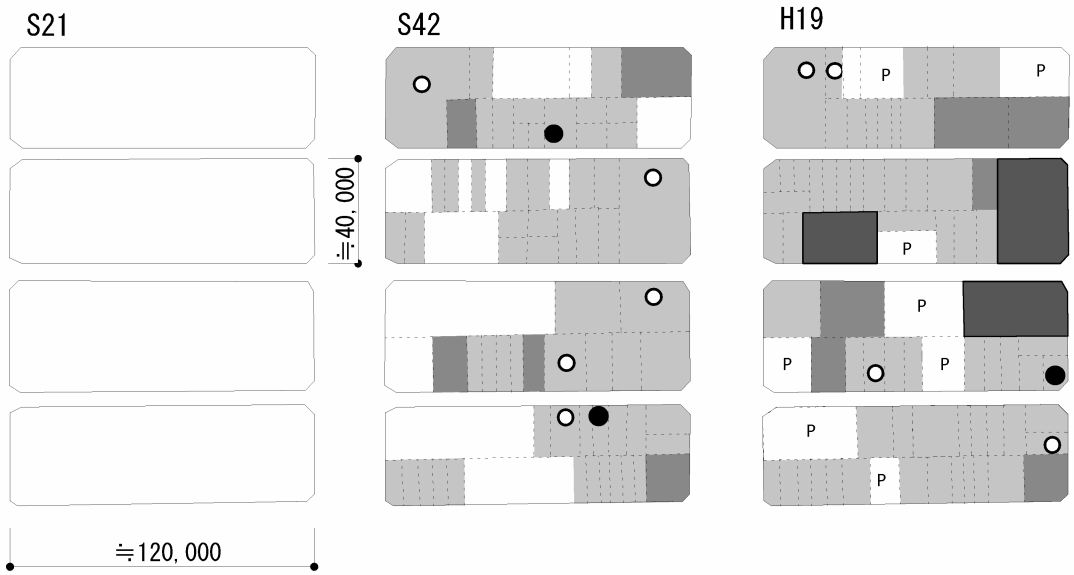


図 2-31　明徳南部住宅西側街区の変遷　1/3000

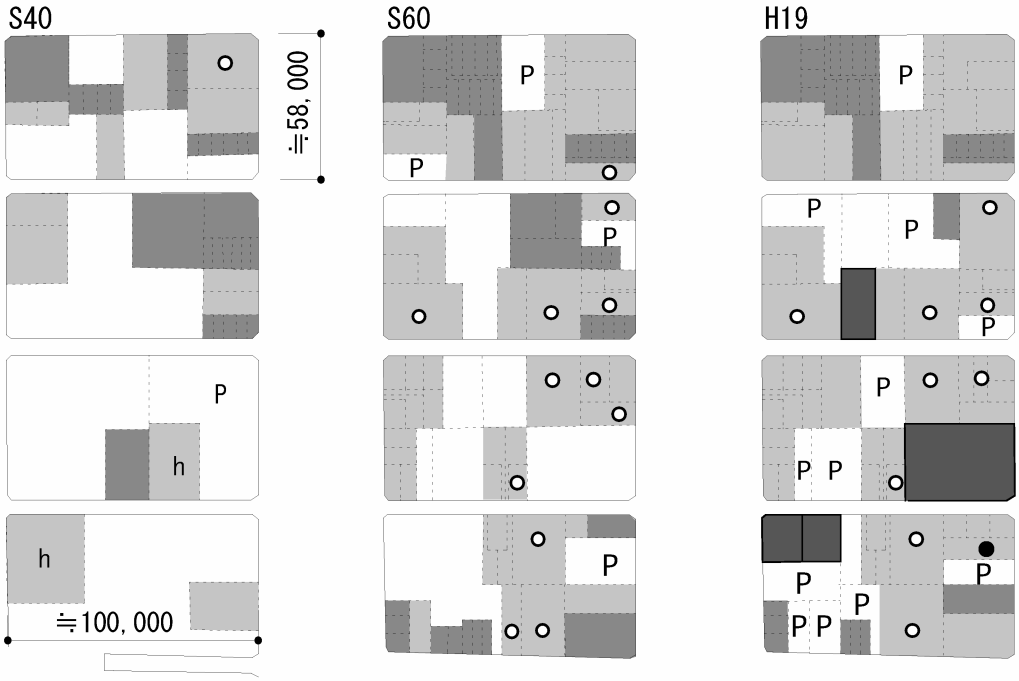


図 2-32　本星住宅および本星住宅２の間の街区の変遷

敷地奥行きを自由に決めることができたためではないだろうか。図からは街区の土地利用は当初から住宅が中心であったことがわかる。しかしその形式は、中根のような短冊状敷地の戸建てではなく、寮や長屋、袋小路状に分筆された戸建てであった。現在では、利用されていなかった空き地がマンションや駐車場になっている。

図 2-32 は本星住宅と本星住宅２の間の街区の変遷である。これらの街区は名四国道沿い街区で奥行き 60 m、その東側街区では奥行き 100 mをこえている。昭和 40 年には南側の２つの街区に道路が入れられ 4 分割、３分割された。分割により土地利用がすすみ、特に 4 分割された街区では奥行きが 30 m程度となったため宅地としての利用がすすんだ。一方分割されなかった大街区では、昭和 40 年には道路沿いに分筆された商店、街区の奥行きを利用した工場、社宅などに利用され、平成 19 年にはマンション用地として利用されている。

c. 営団住宅地変遷の特徴

以上みてきたように、中根は当初から、他の２つの営団住宅地は戦後、住居地域となったが、周辺の都市的環境は、住居地域であった中根と工業地域であった本星や明徳南部とでは大きく異なっていた。また、用途地域は変更されたが、周辺の街区構成は変更前の土地区画整理による街区構成のままであった。このような条件を背景に、３つの事例はそれぞれ異なった変遷をたどって現在に至っている。

中根のように、周辺も営団住宅地に近い街区構成の場合は住宅が圧倒的に多く、住宅以外の用途の建物についてもその規模は一定範囲内に収まっているといえよう。

本星周辺では、当初街区の大きさを利用しきれなかったが、分割された街区では住宅や小規模な商店ができ、分割されなかった街区では、規模の大きな工場、社宅、マンション、スーパーマーケットが建設されている。街区の大きさにより、そこにつくられる建物の種類や規模が大きく異なっていることが指摘できる。

明徳南部周辺では、住宅も多く建てられたが、その形式は寮、長屋、袋小路状に分割された戸建て住宅であった。短冊状の戸建て住宅が並ぶ中根との違いの１つとして、街区の奥行きの違いが指摘できる。

一方、営団住宅地自体は建設場所にかかわらず、住宅に対応した敷地や街区となっていた。各敷地が居住者に払い下げられ、多少の合筆、分筆はあったものの全体としてみれば建設当初の街区、敷地割がよく保たれている。建て替え等により各敷地の建坪率、容積率が高くなり居住環境は多少悪くなってはいるが、周辺街区のように、大規模な工場やマンションが建つことはない。各々の住宅は少しずつ更新されているが、常に同程度の規模の戸建て住宅が並ぶ、一定の居住環境を備えた住宅地としての景観を維持し続けているといえる。

第３章　営団住宅地に学ぶこと

ここでは第２章でとりあげた３つの営団住宅地事例の変遷過程および現在の景観をもとに、これからの住宅地を考えるための視点の提言を試みる。

１．営団住宅地変遷の過程から

営団住宅地の変遷過程には次の３つのポイントがあった。

a. 敷地の選定、b. 住宅営団の閉鎖、c. 用途地域の変更

ここでは、これらのポイントにおいてどのような選択がなされてきたのかという視点から考察する。

a. 敷地の選定

住宅営団における敷地の選定について、住宅営団の敷地設計基準には「方針」として次のようなことが示されていた。

一、住宅の地方的配置計画の設定に当りては住宅不足の実情に即応すべきは固よりなるも可及的に国土計画との関連を考慮すること
二、省略
三、敷地を選定する場合に於ては特に左の事項を考慮すること
　１．保安、保健並に風紀上の条件
　２．給水に関する条件
　３．整地及び排水に関する条件
　４．通勤時間並びに利用交通機関に関する条件

原則として「国土計画との関連を考慮すること」と規定されていたが、実際の敷地選定にあたっては、「通勤時間並びに利用交通機関に関する条件」が重視されたに違いない。特に社宅として計画された住宅地では、依頼主である工場への通勤条件は、当時の交通事情なども考慮すれば、最優先事項の１つであっただろう。当時、名古屋市では南部工業地帯を中心に軍需関連工場が集中し、工場への通勤条件を満たすためには住宅地も必然的に工業地帯の近隣、すなわち工業地域に建設されなければならなかった。

横浜や川崎、広島、呉などでは、名古屋のように市域の 1/3 もの範囲が工業地域に指定されてはいなかった。住居地域や未指定地域も多く、営団住宅地の多くは未指定地域に建設された。

住宅営団名古屋支所が工業地域に住宅地を建設することをどのように考えていたのかは明らかではない。昭和 18 年９月、名古屋支所は設計や経営の参考にするため、３つの住宅地で住民への聞き取り調査をおこなうための「住み方座談会」を開催した。その１つが住居地域に建設された普通住宅地である稲葉地住宅であった。名古屋支所長が稲葉地住宅を理想的な住宅地として説明したのに対し、住民からは交通の便の悪さを指摘されている[1)]。

戦時という特殊な事情、さらに名古屋特有の事情も加わり、敷地の選定においては工業地域への住

1）「稲葉地・牛久保・日永三住宅地に於ける住み方座談会記録」より。
　西山夘三記念すまい・まちづくり文庫住宅営団研究会『住宅営団 第四巻調査研究 (3)』、p.742,743

宅地建設が積極的におこなわれ、現実的な課題への対応が優先されたといえる。しかし、住宅地そのものにおいては、工業地域か住居地域かという立地にとらわれず、住宅地のあるべき姿を実現していたことは評価される。

b. 住宅営団の閉鎖

住宅営団閉鎖後、住宅営団が経営していた住宅の処分方法が検討されていた時、これらの住宅を名古屋市へ譲渡するという話が持ち上がっていた[2)]。結果的には名古屋市ではなく、住民や依頼主であった会社などに売却された。住宅については、小規模かつ２戸建の住宅、戦災にあった住宅跡地にめいっぱい建てられた応急仮設住宅など、様々な課題を残したままの売却であった。払い下げ後、住民らは各自の事情にあわせて建て替えなどを行い、残された厚生施設を維持し、建設時の街区構成や敷地割をほぼ当時のまま残しながら住宅地を維持してきた。一方、会社に一括して売却されたものでは、一街区がそっくり寮やマンションに建て替えられてしまったもの、広場が宅地化されてしまったものもある。

住宅営団閉鎖後の厚生施設については第２章で詳しく述べたので、ここでは取りあげなかった住宅地内の道路について述べる。建築線指定によってつくられた道路は公道ではなく、その敷地は私有地であった。営団住宅地では建築線指定による道路敷地の多くが住宅営団の所有であった。住宅営団閉鎖後、最終的には名古屋市への上地という形で名古屋市所有となり、公道となった。中には、稲葉地や中根のように一旦は土地区画整理組合の所有になったが管理しきれなくなって名古屋市へ寄付されたもの、本星のように個人の所有を経て公道となったものもあった。

住宅営団の突然の閉鎖はその後の営団住宅地、特に厚生施設のその後に様々な影響を与えた。住宅地の中には広場を維持し、その広場に集会所や公民館が新たに建てられたものもある一方、広場が宅地化されてしまったものもある。住宅営団は道路敷地同様、厚生施設、特に広場を残し、維持していくための方策をとっておくべきであった。あるいは、広場や集会所などの厚生施設だけでも名古屋市が引き受けることはできなかったのであろうか。

2）「住宅営団家屋市へ譲渡か」 解散した住宅営団財産 (家屋、資材など) の処理に関する八日の復興院における打合会には名古屋市からも池部復興局建築部長横田厚生局住宅課長らが出席、その結果をもたらして十日の参事会にも報告した結果、各都市と同様名古屋市も譲り受けに要する資金の起債許可、家賃に対する特例承認、譲り受け後の家屋処分の自由、旧職員の引受は任意たることなどを条件として大体引き受ける方針で進むことになった、名古屋市内には元営団で建築済みの家屋約二千戸、建築中のもの千二百戸 (うち七百戸近く完成) あり譲り受けには約一億円を要す見込み　中部日本新聞 S21.1.11 付記事より。

c. 用途地域の変更

第１、２章で見てきたように、戦後の用途地域見直しにより、工業地域に建設された営団住宅地、および隣接、あるいは近くに建てられた市営住宅などが要因となって、営団住宅地の周辺が住居地域に変更された。住居地域に変更されたことにより、建てられる建物の用途に一定の制限がかけられることとなった。しかし、土地区画整理事業により工業用地を想定して設計された街区はそのままであった。

用途地域の見直しがおこなわれた昭和 26 年、本星住宅のある本星崎土地区画整理組合はすでに前年に事業を終了していた。昭和 36 年に事業を終了した明徳土地区画整理組合でも、用途地域変更にともなって街区を見直すことはなかった。その結果、工場用地として計画された奥行きの深い街区がそのまま残されることとなった。本星周辺では１～２本の道路を入れて街区を分割したことにより、土地利用がすすんだ街区もあった。しかし、全体としてみれば分割されなかった街区や、分割されてもまだ相当の奥行きとなっている街区もあった。これらの街区では、うまく土地利用がおこなわれてきたとは言い難い。

以上、本研究では街区の形状が土地利用において重要な役割を果たしていることを明らかにした。

用途地域を変更するということは土地利用の方針が変わることであるといえよう。土地利用の方針が変わるのであれば、その方針にもとづいて設計された街区についても、当然見直されるべきではなかったか。その主体は、事業の完了とともに解散する土地区画整理組合ではなく、やはり自治体であるべきではなかったろうか。

２．営団住宅地および周辺の景観から

これまで空中写真や土地利用図をもとに考察をすすめてきた。ここでは、現在の実際の景観をもとに、各々の住宅地の課題などについて考察する。

a. 中根住宅

１）住宅地の景観

図 3-1、２は中根住宅の現況である。敷地に余裕があるため多くの住宅が２階建てまでに抑えられ、庭も確保され、良好な住宅地となっている。図 3-3 は中根住宅２の既存街区を４m幅の建築線により分割した街区の様子である。右側街区は一列で奥行きが約 10 m と浅いため、道路際まで住宅が迫っている。

図 3-4 は中根住宅２の既存街区をそのまま利用した区画である。敷地に余裕があるため分割され建売住宅が建設されている。

中根住宅は３事例の中では敷地に余裕があり比較的良好な住宅地となっている。一方、敷地の分割が進めば、現在の良好な景観を維持していくのは難しい。最低敷地面積など何らかのルールも必要であろう。

図 3-5、6 は中根住宅西側の市場や浴場、商店などが並んでいた通りの現況である。かつての賑わいが想像できるが、現在では閉店しシャッターが降りたままの店舗が並んでいる。再び商業施設とすることは難しいが、老人やこどものための施設など住宅地に必要とされるコミュニティー施設として利用することにより、以前とは違った賑わいをつくり出すことができるのではないだろうか。

図 3-1
住宅地の景観 01

図 3-2
住宅地の景観 02

図 3-3
建築線による道路

図 3-4
分割された敷地

図 3-5
中根住宅西側の
南北道路

2）住宅地周辺の景観

図 3-7、8 は隣接するかつての市営労務者住宅中央にある広場と中根住宅の南にある中根公園である。２つの公園は大きさも異なるが、その目的も異なっているはずである。特に前者の小さな広場では、地域の広場として、広場の管理などを通じた地域コミュニティーの場としての役割が期待できる。こういった身近な広場を守り、増やすことはもちろんであるが、広場をいかすしくみ作りなども求められよう。

図 3-9 は昭和 40 年頃から増えてきた木造アパート、図 3-10、11 は近年増えてきているマンションである。図 3-11 のマンションはどちらもかつての工場敷地に建っている。他の営団住宅地の事例に比べれば規模の小さなマンションではあるが、周辺が主に２～３階建ての住宅が並ぶ地域であることを考慮すれば、どの程度の規模が許容範囲内と言えるのだろうか。近隣住民のなかで共通認識をもつことが地域の景観を維持することに繋がるのではないだろうか。

図 3-6
中根住宅西側の
市場

図 3-7
市営中根住宅の
広場

図 3-8
中根住宅南側の
中根公園

図 3-9
周辺にある
アパート

図 3-10
周辺にある
マンション 01

図 3-11
周辺にある
マンション 02

b. 本星住宅

1）住宅地の景観

図 3-12、13 は本星住宅の現況である。中根住宅に比べれば敷地が小さい分、庭も少ないが、同じ規模の住宅が並び、それなりに落ち着いた住宅地の景観となっているといえよう。

図 3-14、15 は住宅地内の広場である。どちらも木造の小さな公民館や遊具、藤棚、掲示板などが置かれ、コミュニティーの核となっている様子が感じられる。

図 3-16、17 は本星住宅を横断する貨物線の高架である。既存住宅地の中に貨物線を通すことは決して望ましいとはいえないが、それ程圧迫感がないのは、高さが 2 階建住宅より少し高い程度で、線路下の空間が抜けていて視線が通るためであろうか。高架下の空間は、周辺の駐車場として利用されている。

図 3-12
住宅地の景観 01

図 3-13
住宅地の景観 02

図 3-14
東側広場

図 3-15
西側広場

図 3-16
住宅地内の高架
01

図 3-17
住宅地内の高架
02

2）住宅地周辺の景観

図 3-18 ～ 20 は高層住宅に建て替えられた市営住宅である。かつては木造平屋建住宅や中層の住棟が並んでいたが、建て替えにより、建物はもちろん、街区構成や道路も大きく変わり、その景観はまったく違うものになっている。

図 3-20 は高層住宅北側の広場である。本星住宅の広場とは大きさも違うが、広場のもつ雰囲気はさらに異なっている。本星住宅の広場は住宅に囲まれているため住民の目も届きやすく、藤棚や遊具、住宅のスケールでつくられた公民館などが広場の雰囲気を親しみやすいものにしている。一方、市営住宅のこの広場はこどもが安心して遊べるような雰囲気をもっていると言えるだろうか。

図 3-21 は本星住宅から見た市営住宅である。高層住宅が壁のように視線を遮っている。本星住宅周辺では民間の高層マンションも次々と建設されており、住宅地は周りを高層住宅により囲まれつつある。

図 3-18
北側の市営住宅

図 3-19
南側の市営住宅

図 3-20
市営住宅の広場

図 3-21
住宅地から見た
市営住宅

c. 明徳南部住宅

1）住宅地の景観

図 3-22、23 は明徳南部住宅の現況である。本星同様、多少過密ではあるが同じ規模の住宅が並ぶ落ち着いた住宅地となっている。図 3-24 は住宅地中央の南北道路である。しかし、この広い道路はかつての運河にあたるところで行き止まりとなっているため、交通量はとても少ない。道路沿いの商店は、住宅地建設時に設置された商店が建っていた場所である。

明徳南部住宅には現在でも当初の住宅が一部残っている。図 3-25 は当初の 2 戸建住宅の離れた 2 戸を増築して繋ぎ、クリーニング店として利用している例である。

図 3-26 は住宅地中央の広場である。300 戸以上の大規模住宅地であるため、他の住宅地に比べ広場も大きくとられている。

図 3-22
住宅地の景観 01

図 3-23
住宅地の景観 02

図 3-24
住宅地中央の
南北道路

図 3-25
住宅地に残る
当初住宅

図 3-26
住宅地の広場

2）住宅地周辺の景観

図 3-27、28 は昭和 40 年頃から周辺に多く建てられたアパートおよび長屋である。写真の長屋は道路沿いに建っているが、以前は袋小路に沿って建てられたものも多かった。中根住宅周辺では片側廊下のアパートが多かったが、ここでは中廊下形式のものが多かったようである。

図 3-29 は住宅地北側の現況である。かつて工場や駐車場があった敷地にマンションが次々と建てられて、周辺の雰囲気は大きく変わりつつある。

図 3-27
住宅地周辺の
アパート

図 3-28
住宅地周辺の
長屋

図 3-29
住宅地北側の
マンション

3．営団住宅地に学ぶこと

住宅営団名古屋支所は名古屋において様々な役割を果たしていた。戦時下には軍需都市における住宅不足に対応するために住宅地という形で住宅供給をおこなった。戦後は GHQ により閉鎖されるまで、戦災による住宅不足に対応するために住宅建設をおこなった。同時に、建築線および区画整理事業を利用した住宅地実現手法を確立し、実現された営団住宅地そのものが区画整理組合に対しての実績となった。住宅営団閉鎖後、名古屋市は住宅営団が確立した手法や実績を利用して多数の市営住宅を建設したのであった。

実現された営団住宅地において､日照や通風を確保するために住宅に対応させて敷地形状を決定し、敷地形状から街区を決定したこと、広場や集会所、浴場、商店など生活に必要な厚生施設までつくっていたことも評価されるべきである。同時期に県内に多数建設された県営労務者住宅が隣棟間隔も狭く、広場もなく、住宅が並ぶだけのものであったのとは対照的であった。

建設時から 60 年以上が経ち、所有者は住宅営団から居住者に替わり、それぞれの住宅は各々の事情に応じて更新されてきた。建て替えによる過密化や中根で多くみられる敷地の分割など様々な課題も抱えているが、敷地割や街区構成、広場や集会所などが維持され続け、一定の居住環境を維持しながら住宅地として 60 年以上歴史を積み重ねてきたことは評価されるべきであろう。

営団住宅地の周辺では都市環境、街区形状の違いが土地利用の違いの 1 つの要因となってきた。街区の大きな明徳南部や本星住宅周辺では、大きさゆえに、建てられる建物の規模や種類は様々で、建て替えの度に景観も大きく変化し、その変化は当たり前のように繰り返されてきた。本星住宅に隣接する市営住宅は、建て替えにより住宅地内の街区や道路まで大きく変わり、以前の住宅地とは全くスケールの異なる住宅地になってしまった。

50 年の後も同じような景観を維持している住宅地と 2、30 年ごとに大きく景観が変わる住宅地と、どちらが望ましい住宅地であると言えるだろうか。

現在、良好なまちなみとして評価されている地域の多くは、継続性のうえに位置しているといえよう。継続性を保ちながら、さらに具体的な理想像を描き、それを住民の共通目標としていくことにより、住宅営団が残した営団住宅地という資産は、よりよい形で将来につなげていけるはずである。

また、これからの住宅地を考えるにあたっては、現在だけでなく50 年、100 年後のありようまで考えるという視点が重要であろう。具体的には、良好な住宅地であれば、居住環境が悪化するような敷地の細分化を防ぐような手だてや、居住環境を維持するような住民による仕組みづくりなどである。また、規模の大きな街区や敷地については、建てられる建物の種類や規模により地域の景観が大きく変化する可能性があることを認識したうえで、地域の将来像を具体的に描くことにより住民間で将来像についての共通認識をもつこと、街区や敷地の分割化を誘導することや、建築に関するルールづくりなども視野に入れる必要があるといえよう。

参考文献

石田頼房『日本近現代都市計画の展開 1868-2003』自治体研究社、2004 年 4 月 20 日
石田頼房・池田孝之『「建築線」計画から地区計画への展開』
東京都立大学都市研究センター、1984 年 3 月 31 日
名古屋市計画局『名古屋都市計画史』(財) 名古屋都市センター、平成 11 年 3 月
横浜市企画調整局『港町横浜の都市形成史』横浜市企画調整局、1981 年
広島市都市計画局「広島の都市計画」広島市都市計画局調整課、2004 年