

### ユートピアと近代都市計画：現代総論へのアプローチ

渡邊, 勝道 / WATANABE, Katsumichi

---

(開始ページ / Start Page)

1

(終了ページ / End Page)

153

(発行年 / Year)

2018-03-24

(学位授与番号 / Degree Number)

32675甲第424号

(学位授与年月日 / Date of Granted)

2018-03-24

(学位名 / Degree Name)

博士(公共政策学)

(学位授与機関 / Degree Grantor)

法政大学 (Hosei University)

(URL)

<https://doi.org/10.15002/00014625>

法政大学審査学位論文

ユートピアと近代都市計画

現代総論へのアプローチ

渡邊 勝道

はじめに -----	3
第1章、近代都市計画とユートピア論 -----	5
1-1、都市における諸問題	
1-2、土地所有論	
1-3、居住形態	
1-4、ユートピア論（学）と都市と建築	
第2章、都市型集住の変遷 -----	35
2-1、社会改良家の都市	
2-2、田園都市	
2-3、アメリカのフェミニズムによる協同化住宅	
2-4、社会主義的協同化住宅	
2-5、近代建築と協同化住宅	
第3章、総有の居住空間 -----	72
3-1、居住学としてのユートピア論（学）	
3-2、総有と集住	
3-3、協同化住宅の系譜	
3-4、コレクティブ型居住	
3-5、コレクティブハウスの導入と運営のシステム	
第4章、現代総有の展開と展望 -----	94
4-1、コミュニティーについて	
4-2、コミュニティーの持続可能性	
4-3、シェアという現象	
4-4、総有型事業地区	
4-5、現代総有による建築と都市の展望	
おわりに -----	123
関連年表 -----	125
（資料） -----	131
（抄訳）社会主義都市建設の課題（1930年）ニコライ・ミリューチン著 “Проблемы строительства социалистических городов” Н.А.Милютин (1930г.)	

## 【はじめに】

本研究は、日本の都市の諸問題について、その解決のためのメソッドとしての現代総有論とその実践的な制度とシステムを、歴史上の様々な都市論と実践に相對して研究し、総有の理念に基づいた事業形態による地域計画と集住による建築空間の持つ優位性を明らかにすることを目的としている。

現在、日本では人口減少、高齢化の問題とそれに起因する空地、空家、孤独死などの都市問題が深刻化する一方、地方においては耕作放棄地の拡大や自治体の消滅など、国家としての持続可能性を問われる状況にまで置かれている。

日本では土地はほぼ自由に売買され不整形に分割や統合される、国土は私有財産の集合であって、そこには建築自由のもとに規模も用途も違った建物が建築され、農地においては耕作の放棄も自由である。そして、道路・公園などのインフラは国や自治体によって全国で画一的に建設、管理されていく。これらの問題の本質は、世界にも例のない日本の「土地所有権の絶対的自由」にあった。この特殊な土地制度の問題は都市部においてより顕著であり、これに起因する都市の混沌は、現在においても法による規制と緩和の繰り返しによって広がるばかりである。このような現状の中で日本の都市が迎える急激な人口減少と高齢化は様々な問題を生み出し始めているが、一方では「総有」や「都市コモンズ」の思想を取り入れ、地域や居住空間の活性化に成功した事例も国内外に数多く存在している。都市を安全で、快適且つ美しいものにするためにはどうしたらよいか。本論では、その方法や具体的成果を歴史上の様々な都市論と実践から研究することによって、その解決に期する最も有力な方法として、一定の集団が、個別にではなく共同して土地を利用し、運営し、その利益を全員に還元する「総有型事業」による建築空間に着目した。

そもそも土地や建物などの所有に関する資本主義でも社会主義でもない「第三の道」としての総有の形態は日本の歴史では珍しいものではない、入会地、里山、漁場などが代表的な例であるが、特に「庶民」の普段の生活を支えるものとして都市の内部にも存在してきた。江戸時代の長屋では、住居は賃貸であるが井戸や便所は共同であり、それらの管理は共同で行われており、子育てや老人の面倒なども共同行為であった。また、商人や職人はそれぞれに職能集団を形成し生業を守るテリトリーとして、得意場、勧進場、職場などの一定の地理的空間を対象とした「場」を共有していた。

「総有とは、共同所有者の持ち分が潜在的にも存在せず、したがって持ち分の処分や分割請求が問題にならず、各共同所有者は目的物に対して利用・収益権を有するのみで、管理権は必ずしも各共同所有者が行使せず、慣習や取り決めによる代表者がこれを行行使する形態の共同所有をいう。」<sup>1</sup>この「総有論」を都市における秩序の維持の理念として、所有権という呪縛から都市住民を「解放」し、都市住民の孤立を超えて連帯と協働を推し進めるもの、さらに「総有」は土地や建物といった不動産だけでなく、情報や金融あるいは保険などについても広く適用されうる概念として、昇華させた理論が五十嵐敬喜<sup>2</sup>の提唱する「現代総有論」である。

本論文においては、現代日本における絶対的所有権に起因する都市問題を解決する一助となりえる、「現代総有論」に近い思想やシステムを現在において取り入れて計



画・運営されている地域、共同住宅等を「総有型事業」と定義し、その先駆として成立したイギリスの田園都市から広義の総有とも言える社会主義国家の成立を、その背景にある「ユートピア思想」との関係性から概括することによって、これらの都市が何を追及してきたのかを探りだし、これからの日本において「現代総有」が都市空間のみならず社会に与えることのできる有益性を示すことを目的としている。

そして更に、これら総有型事業の制度及び空間構成を考察することによって、歴史上の社会的要請において総有の理念が、どのようなソリューションを提供したのかを、ユートピア思想から具体的な都市の成立までをたどり、個々の事例をとりまく様々な局面における必要性と必然性、さらにはその可能性と限界を明らかにし、ユートピア論とは何か、それはいかにして現実の都市の成立に結びついたのかを考察する。

## 第1章、都市計画とユートピア論

### 1-1、都市における諸問題

#### a) 日本の都市における土地問題

2000年にOECD (Organization for Economic Co-operation and Development) は、日本は不十分な規制や都市景観の乱雑さ、狭小な土地区画など様々な都市問題を抱えていると指摘し、8項目からなる「対日都市政策勧告」<sup>3</sup>によって早急な対応を求めた。そのなかで「個人の権利と公共の利益の調和」が項目の一つとして挙げられ、法における私権の過剰な保護が都市の改善の遅延を招いていると指摘している。もはや絶対的所有権と建築自由の原則は、日本に特有な都市問題として世界的にも憂慮されて今日に至っている。(表-1、参照)

日本の人口減少、高齢化の問題と空地、空家、孤独死などの都市問題はその本質を同じくしているとも指摘され、牽いてはこれらによってもたらされる、経済の衰退は世界的な問題となるとレポートされている。しかし、これらの状況は今もって改善されていないばかりか、国家としての持続可能性を問われる状況にまで置かれている。

OECDの勧告では、とくに「小さな土地の所有者に有利な現行政策は修正されるべき」とし、日本における狭小な土地区画は、魅力のない都市景観の大きな原因であり、都市における効率的かつ高密度の土地利用の大きな障害である。小さな土地の所有者に有利な現行政策は修正されるべきである。加えて、土地の集約化を促進する新しい土地利用システムや誘導策を導入すべきであるとし。さらに、「個人の権利と公共の利益の調和」について、日本においては、所有者の財産権その他財産に関連する権利が保護され過ぎている傾向がある。日本の民間開発業者が、事業を計画するにあたって利害関係者の調整に手間取るのは大きな問題であると主張している。都市開発業者によってもたらされる公共の利益の実現のために私権が制限されるのは許容されるべきことである、とかなり踏みこんだ内容となっている。

#### ・イギリスの土地・不動産の所有権

土地・不動産の所有権	イギリスには、土地を所有するための権利として、フリーホールド (freehold) と呼ばれる自由土地保有権とリースホールド (leasehold) と呼ばれる不動産賃借権とがある。フリーホールド (Freehold) は、不動産の所有形態の一つで、土地や建物を所有する権利が永久的にオーナーに所属することをいう。日本でいうところの「所有権」の概念に近い。規制が少なく、建物の改装にもある程度の自由度がある。リースホールド (Leasehold) とは、土地や建物のフリーホールド権を個人や法人が所有しており、その物件を99年などと一定期間を決めてリースすること。日本の「定期借地権」の考え方に似ている。内装は自由に変えられるが、外観などに規制があることもある。いずれの場合も土地の最終的な所有権は政府にある。イギリスでは土地や建物は王侯貴族が所有し、民間は「定期賃借権」(リースホールド)を
------------	--

	得て土地や建物を利用している。建物を別個の不動産とは考えない。したがって、建物の登記はされない。
土地・不動産の登記	所有権（フリーホールド）・定期借地権（リースホールド）の登記。

・フランスの土地・不動産の所有権

土地・不動産の所有権	フランス民法典においては、所有権絶対の原則が規定されており、土地の私有が認められている。不動産所有権の範囲については、「土地の所有者は、地上及び地下の所有を含む」とされている。また、土地と建物は一体の不動産として扱われる。ただし、無制限の自由の個人領域と自由が制約される公共領域は峻別されているので、建物の外面は公領域としての制限をうける。また、都市部などにおいては公共団体における不動産の先買い権があり自由には取引できない。
土地・不動産の登記	建物は土地の附合物とされ、建物単独に権利を設定することや、登記や取引を行うことはできない。 土地は、登記所において登記される。

・アメリカの土地・不動産の所有権

土地・不動産の所有権	不動産は土地の資源と同様に土地とその建物で構成された財産で、土地と独立した不動産とはみなされない。土地を賃貸借して、借主が建物を所有する場合にのみ個々の単位空間等は例外として取引が認められる。 不動産に関する権利は、下記に分けられる。 現在権 不動産を排他的に使用・収益する権利、使用・収益・処分が自由。 将来権 将来において当該不動産を使用・収益する権利。 不動産の保有期間は無制限。
土地・不動産の登記	登記制度は土地についてのみである。

・ソビエト連邦の土地・不動産の所有権

土地・不動産の所有権	<p>土地は基本的に全て国有。</p> <p>住宅は、各種の組合所有で居住者は利用権と出資に対する持分を有するが、区分所有権を持つものではない。</p> <p>住宅を建築、居住する際は登録をして地区ソビエトの許可を得る必要がある。</p> <p>地方では個人所有の住宅もあるが居住許可は必要。</p>
土地・不動産の登記	<p>登記の制度は無い。</p>

(表-1、各国の土地・不動産の所有権)

国土交通省、海外建設・不動産データベース 2013 などより筆者作成

b) 人口事象と都市

都市問題の最も主要な要因は「人口問題」であり、都市の姿は、人口問題にプラスしてさらに「土地問題」(土地所有権)と密接な関係にあるといえる。近代、特に第二次大戦の終わった1945年以降の日本では、周知のように急激な人口増現象が起こり、それが2004年をピークに反転して、2040年には、現存自治体の半分が消滅するという予測もあり、世界にも例のない少子・高齢化時代に入る。また、日本では九州全土をはるかに超える所有者不明土地の出現が、従来都市への一極集中と過疎問題をさらに深刻化させる根源的な問題の提起となっているのである。他方、近代化の過程において、従前存在していたコミュニティは崩壊してしまっており、人々は「孤立」して生活していく(いかなければならない)事態に追い込まれていることも顕著な事実である。引きこもり、空地、空室の出現、無縁社会の出現などはその象徴的な現象であり、このような現象の拡大は、都市ひいては日本全体の持続可能性を脅かす大きな問題となっていることは疑いがない。これを都市問題に引き付けて言えば、その大きな要因となっている個別財産権の在り方自体を見直し、「個人の権利と公共の利益の調和」を重視した、土地の集約化を促進する新しい土地利用システムや誘導策の導入が急務となっている。

産業革命以来、世界の主要国は都市部へ人口の密集を経験するが、その要因は様々である。アメリカの場合は、いうまでもなく移民によるものであり、ロシアの場合は、農奴解放による農民の移動の自由など待遇の改善によるものと領土拡張による国内移民が要因である、イギリスとフランスの場合は、人口の急激な増加現象は確認できず、これよりも囲い込みなどによる、都市部への人口の流入によるところが大きいといえる。(表-2、参照)

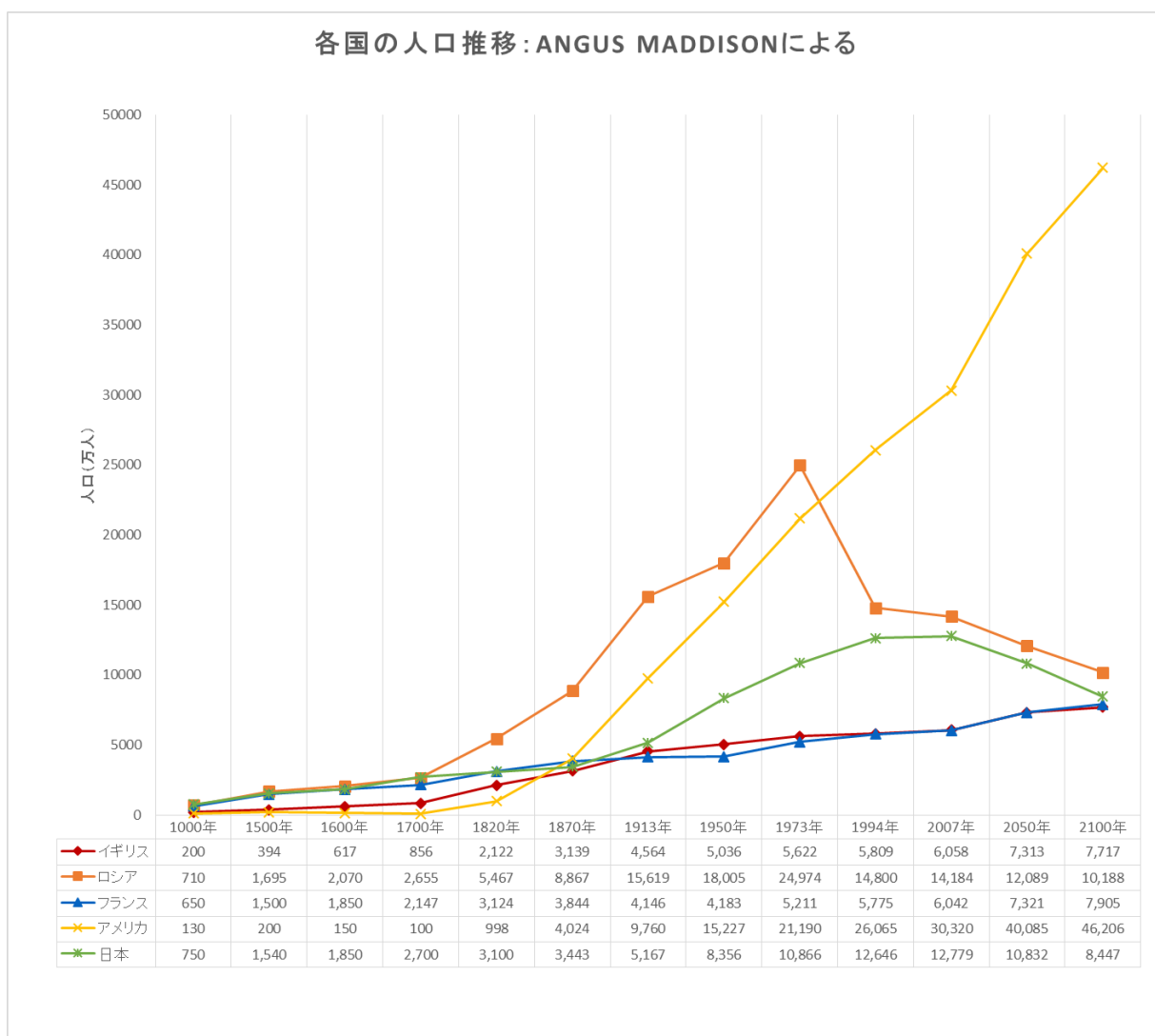
日本の場合は、明治以降の富国強兵策による人口増加政策と、工業化政策による労働者の都市部への移動という要因が重なって都市部の極端な人口密集を招いたといえる。

このような状況下において、各国は都市部での居住環境の改善と周辺地域での新都市開発という課題を負ったのである。特に新都市の開発においては、様々な試みがなされる中でその根底となる都市像と居住思想が都市計画家と資本家やデベロッパーにとっての大きな関心事となり、ここにトマス・モア<sup>4</sup>以来のユートピア思想が再び脚光を浴びることとなった。

しかし、日本の都市計画においては、欧米に見られるような都市を形成する上での思想的、ガバナンス的なバックボーンとなるユートピア論の発現が見られず、都市計画家や資本家、デベロッパーがユートピア論に関心を示すことは現在に至るまでなかったといえる。

なぜ日本にユートピア思想が根付かなかったのか、それは日本が都市計画において後進国的体質から脱却できないからと考えられる。「田園都市」の受容<sup>5</sup>の過程がよい例であるが、単に完成された都市の形態のみを模倣するだけで、その思想と理念を受容できなかったのである。これを例えれば、開発の過程を経ずに完成された自動車を輸入した発展途上国において、交通事故が多発するが如くである。近年においても広義の都市計画はインフラ建設のエンジニアリングと「まちづくり」と呼ばれる空想行為に分割され、相互の繋がりが見えない。

「まちづくり」は、形式的なワークショップと自治体の財政の上に成り立つのみであり、そこに住民の生活や幸福の佇まいが見えない。ユートピアを幻想としか捉えられず、論理と学問としなかった事が日本の都市計画の歴史の中での最大の損出ではないだろうか、ユートピア像が描けない都市には、持続性はないといっても過言ではなく、人口減少と高齢化という大きな課題に直面する現代にこそ、ユートピア像を描くようなパダイムシフトとなる施策が必要なのではないだろうか。



(表-2、各国の人口推移：Angus Maddison による資料から筆者作成)

## 1 - 2、土地所有論

本章で取り上げる近代ユートピアとはトマス・モア以降の近代ユートピアを指し、ギリシャ時代からこれに至る古代ユートピアは本論では直接の対象とはしていない。そして、これらの近代ユートピアの中から特に2つのユートピアとそれに密接な運動を取り上げる、第1は、トマス・モアによって著された『ユートピア』(表-3参照)であり、第2は、18世紀の産業革命後期にイギリスをはじめ、アメリカやフランスで起こった、実践を伴うユートピア希求の運動である、この第2のユートピアは、トマス・モアのユートピアのリバイバルの1つとして、様々なユートピアの創造と研究がなされた、実際の計画と建設も行われ、これらによってユートピア論、ユートピア学が体系づけられたといえる。

興味深いことは、これらのユートピアの起源が共通して土地問題にあることである。端的に言えば、共にイギリスで起こった土地の囲い込み運動を端緒としているのであり、重要な点は、土地の封建的所有に対するアンチテーゼが近代ユートピアの根底にあるという事実である。

アメリカの著名な建築・都市評論家であり、ハーワードの田園都市を評価したことで知られる、ルイス・マンフォード<sup>6</sup>は、著書『ユートピアの系譜』の中において、土地所有問題とユートピアについて言及している。マンフォードは、土地の共有が他のすべての制度の基礎をなしているとの考え方を重視し、特にトマス・スペンスの描いたユートピア『スペンソニア』（表-3参照）に言及するなど、土地所有問題と理想社会について大きな関心を寄せている。

重要な点は、近代ユートピアと土地問題は密接な関係にあり、それは特に囲い込み運動においては顕著であって、土地問題、さらに所有の問題がユートピアを生み出したといっても過言ではないということである。

古来、ユートピアの大きな特徴が「所有」と「管理」であり、その集約が総有的居住である。多くのユートピアで住民は自立して平等であり、共同で使用する食堂を持ち、労働を分かち合い、様々な余暇施設を共有していた。そして、私的所有権は存在しない、もちろん土地は共同利用であって、誰のものでもない。領地、領土という概念はあるが、多くのユートピアで人口が管理されているため、領地、領土の拡大は必要とされない、そのため近隣都市との諍いも発生しない。「土地は諍いのもと」という意識が古来のユートピアの根底にはあったのである。以下に近代ユートピアの起源の代表的な2つの例について、土地問題との因果関係を検証した。

#### ・トマス・モアの『ユートピア』の起源

##### 第1次囲い込み（エンクロージャー）の影響

16世紀のイギリスで進行した、地主による牧場化のための農地囲い込み。領主および富農層（ジェントリー＝地主）が、農民（小作人）から取り上げた畑や共有地だった野原を柵で囲い込んで、羊を飼うための牧場に転換したことをいう。15世紀末に始まり、16世紀を通じて続いた。

この状況を告発し、「羊が人間を食べている」と表現したのがトマス＝モアであった。ただし、最近の研究では、実際に耕地が牧場化されたのは、全耕地面積の2%程度であり、また全国的な状況ではなかったとする見解もある。

「羊が人間を食べている」とは、囲い込みをトマス＝モアが『ユートピア』の中で批判した言葉として有名であるが、その前後は以下（引用）のようになっている。この部分を読めば、トマス＝モアがユートピアにおいて何を言わんとしたのか、ユートピアが本来目指したものが理解できるのではないだろうか。

「他でもありません、イギリスの羊です。以前は大変おとなしい、小食の動物だったそうですが、この頃では、なんでも途方もない大食いで、その上荒々しくなったそうで、そのため人間さえもさかんに食い潰されて、見るもむざんな荒廃ぶりです。そのわけは、もし国内のどこかで非常に良質の、したがって高価な羊毛がとれるというところがありますと、代々の祖先や前任者の懐にはいつていた年収や所得では満足できず、また悠々と安楽な生活を送ることに満足できない、その土地の貴族や紳士やその上自他ともに許した聖職者である修道院長までが、国家の為になるどころか、とんでもない大きな害毒を及ぼすのもかまわないで、百姓たちの耕作地をとりあげてし

まい、牧場としてすっかり囲い込んでしまうからです。家屋は壊す、町は取り壊す、後にぼつんと残るのはただ教会堂だけという有様、その教会堂も羊小屋にしようという魂胆からなのです。林地・猟場・荘園、そういったものをつくるのに広大な土地を潰したにもかかわらず、まだ潰したりないともいうのか、この敬虔な人たちは住宅地や教会付属地までも、みなたたきこわし、廃墟にしてしまいます。」（出典：『ユートピア』平井正穂訳 岩波文庫）

つまりは、土地の私有化と所有権を振りかざすという弱者（土地を持たないもの）への横暴が集落の平和な生活を破壊してしまったのである。そしてモアは、これらに対するアンチテーゼとして土地の共有と、平等な共同生活を送るユートピアを描き出したのである。

・土地所有の思想（英国の土地所有論） - トマス・スペンスなどの土地公有論とユートピア

#### 第2次囲い込み（エンクロージャー）の影響

イギリス産業革命初期に進んだ資本主義的農場経営のための開放農地の囲い込み。農民の賃金労働者化をうながした。1760年頃からはげしくなり、1800年から1820年頃まで絶頂期を迎えた土地囲い込み運動を言う。

産業革命にともなう都市部への人口の集中、及びナポレオン戦争のための食糧需要増大によって穀物価格が高騰したのを受けて、地主・農業資本家が小生産者の開放農地（共同耕地）を囲い込み、土地を独占し、資本主義的農業経営を行おうとしたことである。この結果、イギリスの農業は、広大な土地を所有する地主が、農業資本家に土地を貸与し、資本家は農業労働者を雇用するという資本主義的農業経営が一般化した。

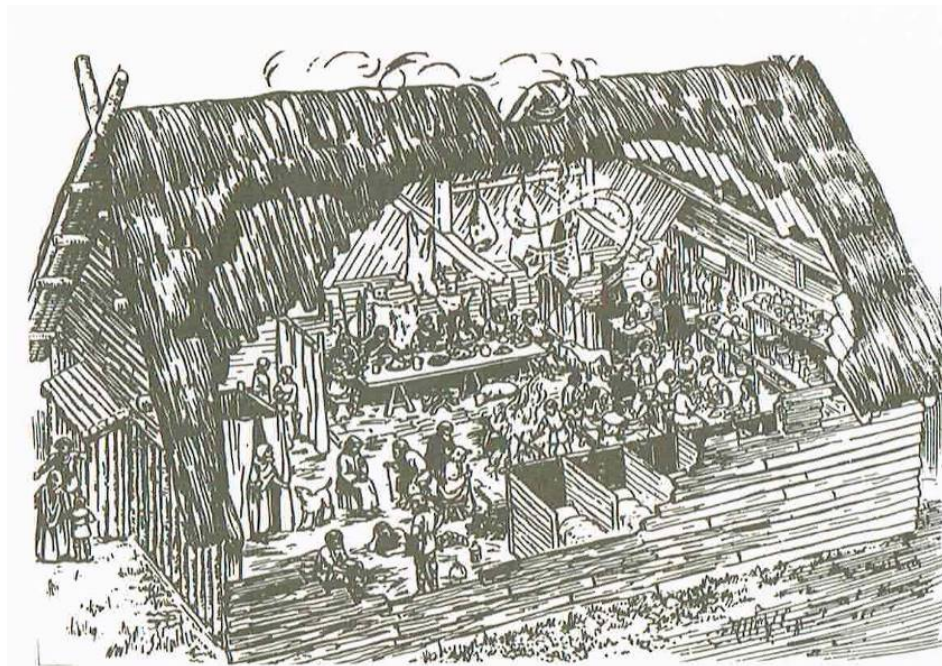
このような状況において、トマス・スペンス(1750年～1814年)がニューカッスル哲学協会で「土地は人類が自由に空気、太陽の光と熱を享受しているのと同じように、その恩恵を平等に享受できるものであり、具体的には各教区（パリッシュ）が一つの自治的共同組織となり全ての住民が構成員となり、土地はそれに付属するすべてのものを含めて教区の財産となる。人々はそれぞれの地代を教区の公庫に払込み、各教区によって議会で割り当てられた額が政府に払い込まれる。つまり地代はすべての公共の負担を包含しているものであり、土地の公有こそが国家の根幹である。」との講演をしたのが1775年であり、これが口伝やパブの掲示板などによってイギリス全土に広まりをみせ、ついには、『人間の真の権利』として1793年に刊行された。

このようなスペンスらの土地公有の思想が、ロバート・オウエンのニューラナークでの事業やエベネザー・ハワードの田園都市論に影響を与えたことは、それぞれの自伝や著作にも著されている。スペンスは1794年にはユートピア小説『スペンソニア』を発表し、自らの土地所有論に基づいた都市を描きだし、さらに1801年には、ユートピア都市の憲法『スペンソニアの憲法』を著している。スペンスが理想とした社会は9世紀から10世紀のイングランド初期に見られた協同住居（図-1参照）を中心とした集落であることは、『スペンソニア』から推察できる、この協同住居は領主と奉公人が同居するという形式であったが、住居内における階級意識は希薄なものであった、



このような住居は 20 世紀初めの村落にも生き続けていたと指摘されている<sup>7</sup>。また、このイングランド初期の住居については、田園都市の設計を担った、レーモンド・アンウィンも「地主も借地人も、牧師も信者も、商人も顧客も、主人も奉公人も、農民も労働者も、医者も患者も、みんな直接結びつき、共同利害をもち、コミュニティー生活の網の目を作っている」<sup>8</sup>とコミュニティー存立の理想形としている。

このようにユートピアの希求と囲い込みによる土地所有への問題意識は密接に関係していたことは明らかであり、これを現代日本の状況に置き換えれば、絶対的所有権に誘因される都市の様々な問題に対する根源的な解法としての現代総有は、人類の営みと共に継承されてきたユートピア思想と同様に、市民の生き生きとした営みを描き出す事が可能な思想となりえると言える。



(図 - 1、9 世紀から 10 世紀ごろのイングランドにおける協同住居) 出典：(注 8)

### 1 - 3、居住形態

#### ・ユートピアに共通する都市計画と総有的居住

1506 年にトマス・モアによって著された『ユートピア』では、すでに現在のコレクティブハウジングに近い居住形態が予見されている。彼が描いた理想郷のコミュニティーとは「住民が共同で使用する食堂を持ち、労働を分かち合い、様々な余暇施設を共有する」という住まい方であった。

ユートピアでの共有と管理のシステムは、300 年後に産業革命直後のイギリスにおいて、劣悪な住宅や都市の状況に絶望したロバート・オーエン<sup>9</sup>やエベネザー・ハワード<sup>10</sup>に、「希望の星」として受け止められ、後に彼らが手掛ける事業の思想的基盤となったのである。彼らの思想について特筆すべきは、彼らとその絶望的な状況から、労働者階級（国民）を救済するために、具体的な設計図を書き、さらに、これを理念だけでなく空間的にも実現させたことにある。そして、これは近代の理論と手法に基づいて実践され、新しい産物として作り上げられたのである。ここでいう近代の新しい

産物とは、土地と建物に対する所有権の発生、近代的な人権や生活を確保するための教育と労働の実践、産業による利益の確保と配分、経営と税、地代と賃料、都市と農村、あるいは住居と仕事場の両立といったライフスタイル、そしてモダンな美しいデザインなどなどである。このようなイギリスでのいくつかの実験は、これらをすべて経済的、社会的な制約や条件の中でクリアしながら、個と全体の関係を住宅だけでなく、都市全体として創り上げていったところに新しさがああり、さらには資本主義と社会主義との差異を超えて、世界に広がっていった。

このようなユートピア思想の中から浮かび上がってくる都市像は、住民の「生き生き」<sup>11</sup>とした幸福感に満ちた生活にあると結論付けられ、その基本となるものは次の3点であろう。

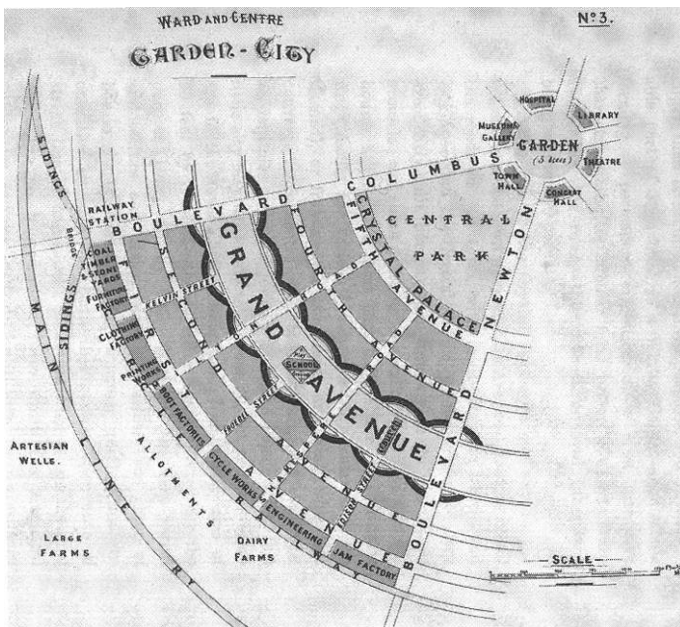
- ① 平等な生活
- ② 健康的な住居
- ③ 安定した労働

#### ・ユートピアの都市形態について

ユートピアとはギリシア語で「どこにもない場所」を意味するが、さまざまな時代を通じて、現実の都市に、その形態や運営思想の理想像として、その幻影がつきまとっていたことも事実である。「ユートピア」とは、イギリスの法律家トマス・モアがラテン語で著した『ユートピア』（1516年）の中で名づけた理想都市の名称であるが、その概念は人間の潜在的な幸福追求による協同体理論といえるものであり、その後のいわゆるユートピア小説等に大きな影響を与えた。トマス・モアはその著書のなかで理想都市の形態については記述していないが、ルネサンス期にイタリアの聖職者トマゾ・カンパネッラが著した『太陽の都』（1602年）によって理想都市の形態が明らかにされている。カンパネッラの理想都市の形状は7つの同心円状の城壁に囲まれた円形の都市で、それぞれ城壁に囲まれたリング状の地区には惑星の名前がつけられており中心には巨大な円柱に支えられた神殿があるとされている。この『太陽の都』以降、理想都市（ユートピア）の形態は円形の都市として広く認識されていくこととなり、その影響は1779年にフランス東部にユートピアを目指して建設されたアルケスナン王立製塩所（図-1）や後述するエベネザー・ハワードによる「田園都市」のダイアグラム（図-2）にもみることができる。



(図 - 1) アルケスナン王立製塩所 出典：Wikipedia Commons



(図 - 2) 田園都市のダイアグラム 出典：E.Howard, *TO-MORROW*, Cambridge 1898

#### ・ユートピア論（小説）との関係

1903年、エベネザー・ハワードによってロンドンの郊外に最初の田園都市レッチワースの建設が始まった、そこで都市計画と建築のデザインを任されたのが、建築家で都市計画家でもある、レイモンド・アンウィン<sup>12</sup>であった。最初の田園都市レッチワースにおいてアンウィンが実現しようとしたものの一つはユートピア的な相互扶助の社会関係や協同生活を支える空間的仕掛けであり、彼が心酔していたウィリアム・モリス<sup>13</sup> (1834-1896)の著書『ユートピアだより』(表-3参照)に描かれた、社会主義的ユートピアの世界観であった。

一方、ハワードはアメリカの近未来小説「かえりみれば」(表-3参照)に大きな影響を受けていたとされる。1880年に出版されたエドワード・ベラミー<sup>14</sup> (1850-1898)の「かえりみれば」はアメリカ国内でベストセラーとなり、その社会主義ユートピアの生活が話題となった、特に私有財産を持たず、家事労働を協働する生活スタイルは

多くの大衆と特にフェミニストの共感を呼ぶこととなった。同様の社会主義ユートピアの未来を描いた小説が多数出版され、さらには多くの家事協働住宅が建設された。このようなアメリカの情勢に精通していたハワードが目指したのも同様に生活の一部を協同するユートピア的都市であった。レッチワースで協同化住宅（クワドラングル住宅）が建設されるのには着工から6年を要したが、この間に田園都市協会の副総裁に就任した小説家H.G. ウェルズ(1866-1946)の「新しい都市に因習的な住宅を建てることは愚かな事だ」という忠告に対して、ハワードは「(協同化住宅が)成功することは確信しているので辛抱強く待つように」と語っている。そして、ウェルズは後に近未来の社会主義ユートピアを描いた『現代のユートピア』(表-3参照)を著すこととなる。このようにハワードにおけるベラミーと、アンウィンにおけるモリスという双方の理想とする生活協同化と近代ユートピアの結実がレッチワース田園都市を生み出したといえるのではないだろうか。そして、これこそがオウエン以来の社会改良の思想と社会主義に傾倒していたハワードの理想とする都市像でもあったのである。このように、協同化住宅への憧憬とユートピア思想がレッチワースの実現の原動力の一つであることは間違いない。

#### 1-4、ユートピア論(学)と都市と建築

##### ・ユートピア論(学)

ユートピア学とは、理想とされる国家やコミュニティーの生活形態や政治体制を物語的想像上の国家や都市として描き出す事、またその描き出されたユートピア(表-3参照)について論評を加えたり、過去からの変遷を調べることであるとすればこのユートピア論(学)は、物語から事実へと一直線に進んだわけではない。この過程については、過去にも様々な論評・批判が繰り返されてきている。特に近代においてユートピア学の主題となる、描き出されたユートピアについての考察と論評についての最初のものは、1883年にエンゲルス<sup>15</sup>によって著された『空想から科学へ』(原題の直訳は『社会主義：ユートピアと科学』)といえるであろう。この中でエンゲルスはオウエン等の理論と実践について「空想的社会主義」と呼んで批判した、これらは資本主義経済の矛盾とともに登場しその解決を主張したが、啓蒙思想の系譜をひくこれらの理論・実践は、まず初めに理性による青写真を描いてそれを社会に押しつけるというものだったというのである。社会の現実そのもののなかにそれを解決する芽が育っていることを発見できなかつたところにその空想性・限界があるとしているが、これは後に少なくないユートピア論者からの批判を受けることとなる。以後、1920年代に哲学者のエルンスト・ブロッホ、カール・マンハイムや、建築批評家のルイス・マンフォードによるユートピアと社会背景についての哲学的、社会学的論評が発表されることとなって、ユートピア論、ユートピア学が確立されていくこととなる。

ドイツの哲学者エルンスト・ブロッホ<sup>16</sup>は、モンタージュによって自らの思考を構成してゆくという手法の中でユートピアの哲学に着目した。彼の著書、『The Spirit of Utopia』(1921年)や全3巻からなる『The Principal of Hope』(1938年-1947年執



筆)において、「ユートピア」をまったく違った方向から概念化している。ブロッホにとって「ユートピア」とは文学の領域に収まるものではなかった。ブロッホは「ユートピアとは、社会や文化における、我々の生活の中での、白昼夢から妖精物語、旅行記、ダンス、フィルム、演劇、建築、絵画、詩という文化表象、特に未来に基づいた表現行為の中に一環として現れる衝動のようなものである」と再定義した。彼は「ユートピア」を批判したマルクス主義者に異議を唱え、「ユートピア」は抽象的、急進的、非合理的欲望ではなく、現実の実存する矛盾への客観的認識にしっかりと基づいた、具体的な強い願望であるとした。またそのインスピレーション源として、「先行的意識」としての「ユートピア的衝動」は人間の本質に備わっているものであり、自分たちが生活する場や環境における諸問題を見抜くことのできる、人間の誰でも持ち得る能力によるものであると論じた。

ハンガリーの社会学者カール・マンハイム<sup>17</sup>は著書「イデオロギーとユートピア」(1922年)において、近代市民社会において人間は、理念をかかげ、理念に導かれながら現状を批判し、社会を変革してきたとし、この理念のことを「ユートピア」と定義づける。彼は、近代の始まりにおいては存在を全く超越していたユートピアが、時代を下るにつれ次第に現実へ接近していく過程を分析し、「ユートピアの消失」と用言する。さらに、マンハイムは、「ユートピア」を「イデオロギー」と対照させ、その機能に注目して両者を形式的に区別している。彼の意図は、それぞれの時代の危機と密接に結びついた世界の「社会的、精神的存在の根本的な構造」を分析しようとする点にあった。それゆえに、彼は近代世界を発展させてきた諸力—現実を超越したところから現実を批判し、変革してきた概念—に注目する、これが彼の「ユートピア」であって、彼は次のように述べている。「さまざまな社会層は、さしあたりいつも、その時々でさまざまな異なった形をとるユートピアと結びつくことがなければ、いくら勢力を増していっても、歴史を変革する働きをもつまでにはゆかなかった。そして、これこそ近代史の発展をつらぬく構造形式なのである。ユートピア的なものの完全な消失は、全体として人間の生成の形態を変えることになろう。ユートピアの消失は、人間自身が物理的に自己を支配する人間が衝動のままに動く人間になり、長い間の犠牲に満ちた発展のあとで自覚の最高の段階に到達した人間が、ユートピアの様々な形態の消滅とともに、歴史への意志と歴史への展望を失う。」

「ユートピア」をこのようにとらえるマンハイムにとって、ユートピアの消失は世界形成に意欲的に参加することであり「人間の意志が死滅する」ことを意味するのであり、マンハイムがユートピアの消失を危惧した背景にはエンゲルスの「ユートピアから科学へ」という実証主義的な公理がロシアで現実となりつつあったという事実が影響したのであろう。

建築評論家であるルイス・マンフォードの視点は実証主義に基づいているともいえる、マンフォードは著書『ユートピアの系譜』(1922年)において「ユートピアを含んでいない世界地図など一見にさえ値しない」と巻頭言で論じ、ユートピアの現実の都市計画上での必要性に言及した。

マンフォードにとってのユートピア論とは、空想上の都市と現実の都市との相対関係を検証することであった。彼は、都市を作る行為が単に形態を作ることではないと理解していたし、都市に必要な様々な制度や思想がそれぞれの時代において理想の都市像（ユートピア）として示されてきたことも理解していた。彼は、エベネザー・ハウードの田園都市をユートピアの再建として高く評価するとともに、とくに土地所有問題については、土地の共有が他のすべての制度の基礎をなしているとの考え方を重視し、特に、トマス・スペンスの描いたユートピア『スペンソニア』に言及するなど、土地問題と理想社会にについて重要な関心を寄せていた事は前述の通りである。

マンフォードの理想とする都市計画の理念は、「ジェームズ・バッキンガム<sup>18</sup>とエベネザー・ハウードの教えを持ち出すと、ユートピアの理念を都市計画者が利用するような図面や、青写真や、精密な設計図に具体化することが重要なのである。逆に、このような設計図になし得ないユートピアは、諺にもあるように、空中に楼閣を築き続けるようなものだ、と我々は断定せざるを得ない。」という言葉に集約されているといえる。

そして、社会主義が現実のもとに機能していた 1950 年代にはユートピアニズムを希求する「ユートピア以後」(1957 年) がジュディス・シュクラ<sup>19</sup>によって著される。

シュクラによれば 「人類の政治的将来のために荘厳な計画を構想しようという衝動は過ぎ去ってしまった。そうした企てにとって必要とされるユートピア的信念の最後の痕跡すらも消失してしまった。この分析から生ずる不愉快な結論のひとつは、現在のところさらに適切な説明を行うことが不可能だということである。」とされるが、これにはバルト 3 国の 1 つのラトビア出身という彼女の他人事ならない思いもあるのではないだろうか。

社会主義のユートピアの実践的実験が限界をむかえ始めていた 1970 年代にユートピア論、ユートピア学の再考として発表されたものが、フランスの評論家ジル・ラプージュ<sup>20</sup>の『ユートピアと文明』(1973 年) である。彼は、「ユートピアとは論理であり、詩的形象ではない。」として正統的なユートピア論から独自の分析をしていく。ユートピアという言葉は、「どこにもない場所」を意味する。けれども、様々な時代を通じて、現実の社会に、その管理の形態ばかりではなく目標そのものに、ユートピアの幻影がつきまとっていたのである。「ユートピアとは人間にとって本質的な何かであろう」として、人間が都市を築き、国家を形づくるようになったときから、早くもそんなユートピアの夢にとりつかれ、自らの住まう空間の永続的な安定を、そして時間の停止を、まるで強迫観念のようにして、営々と追い求めてきた存在なのである。そして、プラトンの「国家」からトマス・モアの「ユートピア」にいたる 2000 年に近い年月も、それ以降のカンパネッラの「太陽の都」からエティエンヌ・カベールの「イカリア」さらに、ウィリアム・モリスやエドワード・ベラミーなどの近代ユートピアまで、世紀をこえて、ほとんど同じような特徴をもつ都市、島々、星々の列が、私たちの目の前にならんでいると言及している。

ラプージュは最終的には、ユートピア都市の幾何学図形をモデルとする人工的な都市構造、城壁と囲い込み、修正された自然、整然と画一的な住居、整備されたインフラなどの物理的な現象と、保障された生活、楽しい労働、教育、秩序、規律といったものを理想とする制度的現象であると結論付けている。

ラプージュのユートピア論はいささかジャーナリスティックなニヒリズムを感じさせる、背景には社会主義の限界が露呈されつつあった世相もあったことは否定できない。

1970年代後半にアグネス・ヘラー<sup>21</sup>が著した『ラディカル・ユートピア』(1978年)は東欧などの難しい政治情勢の中で発表されているが、コミュニケーションや共同体をユートピアに関連付けている点で注目される。

ヘラーの哲学体系において、存在と当為は相互規定的に指定されている。すなわち、単なる存在は哲学をつねに存在の観点から規定するものであり、当為は存在の現実または非現実を計る尺度である。当為すなわち、あるべきものこそがもっとも重要なものであり、決定的なもの「真なるもの」、あるいはまた「もっとも現実的な現実」である。この当為(かくあるべき)にもとづく理想のことを「合理的ユートピア」と名付けた。

ヘラーの理想とする合理的ユートピアは支配から自由なコミュニケーションの共同体であるが、資本についての考え方はマルクスの価値感によっている。また、ハーバースの「コミュニケーション共同体」もユートピアすなわち哲学的理想であるとの考えを示している。

1990年代にブロッホの人間の本質的性質としての「先行的意識」に反論したのは、社会学者であり、現代におけるユートピア思想研究の第一人者でもあるルース・レヴィタス<sup>22</sup>である。彼女は「先行的意識」に基づく「ユートピア的衝動」が人間の本質であるとするブロッホの定義が、キリスト教的終末論に根付いた思想であると批判し、代わりに「ユートピア的衝動」(強い願望)は、歴史的、文化的に構築されると主張した。レヴィタスは著書『ユートピアの概念』(1990年)において古今のユートピアを網羅できるようなユートピア概念として「ユートピアとは、よりよい存在方法(形態)を求める熱望の表現」と定義づけた。そして願望にはユートピアが実現可能であると想像できるという「希望」の存在が必要であり、意思に満ちた行動が必要であるとしている。また、歴史上存在したユートピア(と呼ばれているもの)から、機能的にユートピアの包括的な概念を構成できるとした。レヴィタスは、ユートピア研究者として北米、欧州の学会において、現在最も注目される論客の一人である。

イギリスの経済学者ジェフリー・ホジソン<sup>23</sup>は、1999年に著書『経済学とユートピア』において、ユートピア的思考は、一般に社会主義や共産主義と結びついているが、市場志向の自由主義者の対照的な政治経済計画も同じようにユートピア的性格をもつものとして特徴づけることができる。と論じており、これは都市のパダイムシフトとしての「資本的総有」を生み出す素地にもユートピア的思想があるとも理解できるものであり、注目に値する。

ホジソンによれば、ギリシャ・ローマ時代から、とりわけ16世紀のトマス・モアの『ユートピア』以来、人類は完全な社会という思想によって鼓舞されてきた。このようなユートピア思想はしばしば、集産主義的な理想と財産の共有を意味する社会主義的ないし共産主義的性格を持っていた。しかしながら、コージモ・クワルタ（イタリアのユートピア学者 1941-2016）が的確に指摘しているように、「ユートピアは社会主義よりもずっと古くて複雑な現象であることを理解しなければならない」。今日でさえ、社会主義や共産主義とはまったく異なるユートピア的な提案が存在している。起こりうるただ一組だけのシナリオに限定されるべきでないことを認識するならば、そのような「理想主義」で「ユートピア的」テーマに関する現在進行中の議論に対し語るべきことがたくさん出てくるし、また、この種の言葉につきまとう多くの否定的で軽蔑的な連想を取り除く必要が出てくる。しかし、我々はまた、過去のユートピア主義の誤りと惨事からも学ばなければならないのである。

「ユートピア」とは、変化の可能性を表し、現在とは異なる実現されていない将来を指し示す言葉である。ユートピアは一般に、切望される来たるべき世界を描写するものである。そして、そのような予言が実行可能か否か、そのような願望が他者によって共有されるか否かを問うものなのである。

最後に日本国内におけるユートピア学についてである、日本のユートピア学の嚆矢を安藤昌益<sup>24</sup>の『自然真営道』（1753年）とする論評は多い、また宮沢賢治（注. 30）の「イーハトーブ」をその緒元とする論考も存在するが、ここでは近年の国内のユートピア学としての論考について考察する。

1980年代に高柳俊一<sup>25</sup>が著書『ユートピア学事始め』（1983年）によって、ユートピアについて、ブロッホの再評価を宗教学的見地から行っている。それは、多数あるいは社会の主流が追及するものにしろ、少数派のものにしろ、ユートピアの原段階では合理性と地上での幸福を求める世俗性がつきものであるという見地からである。しかし、ユートピアを生み出す原動力、エネルギーは黙示である。ユートピアはこのようにして人間性の中から生れてくるものであるとするならば、それは歴史家ばかりでなく哲学者、社会心理学者、自然科学者、芸術家などがともに探求しなくてはならない対象であるという結論になる。ユートピアの存在は今日まで文学研究者や政治学者、あるいは教育学者と同様であったが、その意味からも、学際的なユートピア学というものが考えられていいのである。エルンスト・ブロッホの最大の貢献は、ユートピアというものの本質が計画性にあるのではなく、それをなさしめ動かしている原動力であるという発見である。そしてユートピアというものは新しい世界の創造をめざすものであるということであると言及している。

また、2000年には、堤清二（辻井喬）<sup>26</sup>が『ユートピアの消滅』（2000年）を著し、閉塞感の真ただ中であつた世相をユートピア論の必要性の観点から批評している。堤は、西武流通グループ創始者、詩人、作家であり、父の堤康次郎は、渋沢栄一（後に五島慶太）らがハワードに影響をうけ作った田園都市会社（後の東急グループ）に対抗する形で箱根土地（後の西武グループ）を立ち上げ、田園都市に対して数々



の学園都市を作った。堤は著書の中で「民主主義は、マルクスの思考の強いユートピア思想の解毒剤であるが、またユートピア思想のない民主主義は、魂を入れ忘れた仏のようなものでもある」と述べている。堤にとってのユートピア思想は、民主主義、マルクス主義のバランス上にあつたといえる。また、経済偏重に走る風潮に対して「どうして才能と創造的精神が衰えてしまったのかについては、いろいろな原因が考えられるが、それにはユートピアを想う精神が失われたことが影響しているのかもしれない。」と締めくくっている。

このように、近代ユートピア学は国内外において、各時代において、哲学者、社会学者、政治学者、経済学者によって歴史、成立要因が論理的に分析・考察されており、これらの先には現実の社会への市民の希求があると考えられ、これが運動論へと結びついていくものとなる事は、近代の歴史が証明している。

#### ・都市と建築

建築と都市計画における実践の場において、都市やコミュニティーのガバナンス上のいくつかの提言として、ヨーロッパ古来のユートピア思想が再登場する場も少なくない。特に産業革命以降の都市計画においては顕著である。産業革命は人類の歴史において大きな変革をもたらしたが、それは都市計画の分野にも及んだ。それ以前の都市の建設は防御的な機能を優先させたものであつた。つまりは、城壁に囲まれた都市であり、その内部には王宮、教会、市場、商業店舗と小規模な工房、住居があり、閉鎖的で独立した空間であつて、都市と周辺の農地は明確に隔離されていた。

産業革命初期にスコットランドなどにおいて、河川の水力を動力とする自動織機が発達すると水流の速い溪谷沿いに紡績工場を中心とする小規模の都市が形成された。この代表的なものが、ロバート・オウエンによる「ニューラナーク」と同時期に建設された「ダーウェント溪谷の工場群」であり、共に2001年に世界遺産となっている。産業革命後期になると1769年にジェームス・ワットによって発明された蒸気機関が普及、改良され、種々の工場も利便性の良い都市周辺に建設されることとなり、都市はその機能を防御という発生時からの目的を流通と大量生産という新しい機能へと変化させたのである。

この都市機能の変化は都市と住民にパラダイムシフトをもたらす、特に大量生産は広大な土地を必要とし、また、そこに働く労働者とその住居を必要とした。このような要因による都市部への人口の集中に対応するために既存の都市の改造と新都市の建設が都市の新しい課題となつたのである。

また、産業革命が生み出した生産労働者という新しい社会階級は、社会構造の大変革を生み出し、これが今日へと続く社会構造の基礎となつたといえる。このような社会状況の中で、都市計画は単なる建設行為の域を超える要素を包含していくのである。この中で最も大きな要素として当時の社会改良家と呼ばれる企業家や都市計画家達が追及したものが、労働者とその家族、全ての住民の「幸福」である。ここに、古来か

らの人類の幸福追求のメソッドとして「ユートピア」が登場することとなったのである。

前出のマンフォードは、その著作『ユートピアの系譜』において“ユートピアを含んでいない世界地図など、一見にさえ値しない”と述べている、マンフォードが言わんとする事は、新しい都市の計画においては、建設行為にも増して都市のガバナンス、特に公共の福祉と経済が重要となるという事なのである。

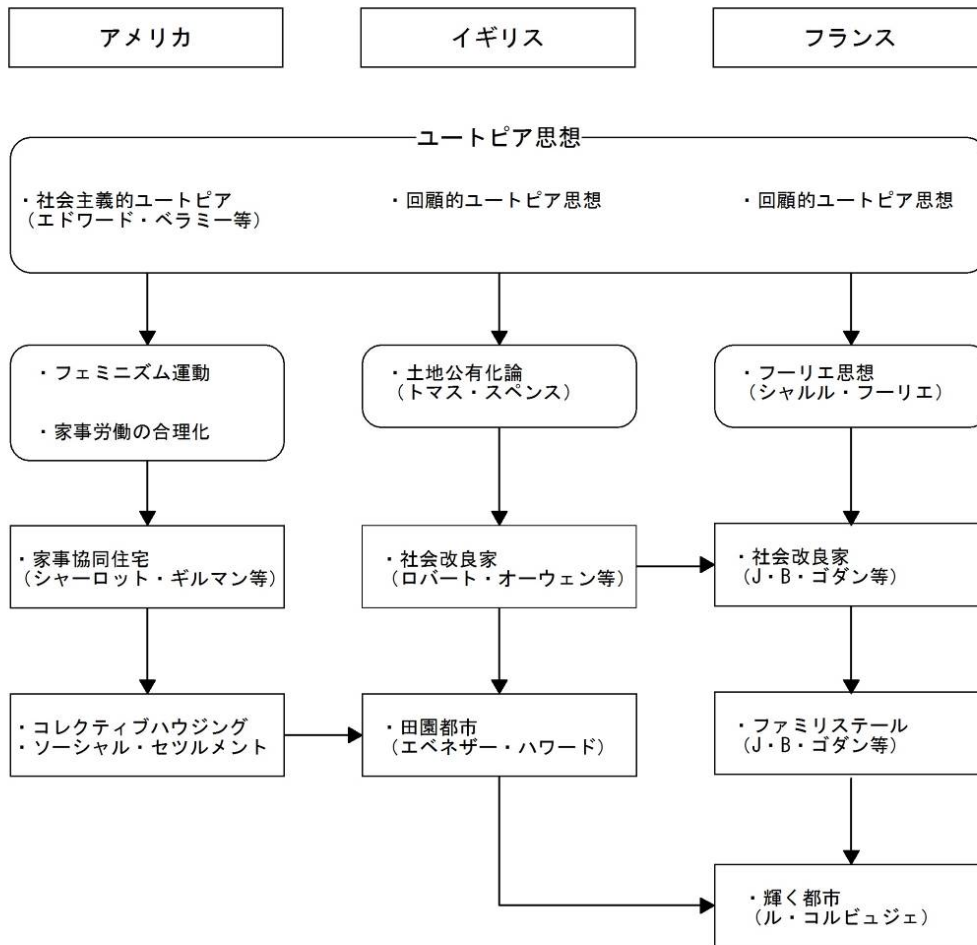
このような意味からいえば、「現代総有」もユートピア論の1つと位置づけられると考えられる。

ユートピア思想とは、本来群れをつくり集団で生きる性格をもつ人間の一番理想的な生き方を実践できる環境であり、「しあわせ」を感じることができる生活環境なのではないだろうか。

近代都市計画を論じる上での主要な3か国について、ユートピア思想の源泉とそこから発展した思想・運動と実践された計画などを図式的に表したものが（図 - 2）である。

ユートピア思想から発展的に発生した各国の思想・運動がそれぞれに影響を及ぼしながら実践されていったといえる。（図 - 2）においては、これらのユートピア思想からの実践の最終形がル・コルビジェと見えるが、これは同時にユートピアの消滅という事実とパラレルな様相を呈することとなったともいえる。

コルビジェが、フーリエやハワードの影響下にあったことは、彼の著作などから明らかであり、コルビジェが理想とした都市「輝く都市」の本質を見極めるには、これらの影響を無視できない。第1次、第2次大戦の戦間期においては、都市への人口集中がより顕著となり、この対応が各国の建築家にとっての急務となる。このような状況下において、コルビジェも中心的な役割を果たしたCIAM（近代建築国際会議）<sup>27</sup>は、1933年にアテネ憲章<sup>28</sup>を発行し「機能的都市」目指すことを表明するが、これが行き過ぎた機能の分離を引き起こすこととなり、コルビジェの意に反した形で都市計画からユートピアの分離を招く事となってしまったと言える。



(図-2、ユートピア思想の系譜:筆者作成)

ユートピア	年代	内容
アルカディア	古代ギリシア	ギリシャのペロポネソス半島中央部の存在する地名で、古代ギリシアにおいて理想郷・牧歌的な楽園・理想的田園の代名詞として使われてきた。
カリポリス	古代ギリシア	プラトンによって書かれた「国家」に登場する理想都市の名称。
アトランティス	古代ギリシア	プラトンの対話篇「ティマイオス」「クリティアス」に出てくる島で、非常に進んだ文化と科学力を持った王国が繁栄し強大な軍事力を持ち世界の覇権を手にしようとしたが、神ゼウスの怒りに触れて海に沈められたとされている。

アガルダ	古代仏教	古代仏教信仰で語られる理想都市、楽園「シャングリラ」はアガルダの首都だといわれる。
シャンバラ	古代仏教	インド仏教の経典「時輪タントラ」に出てくる理想の仏教国。
桃源郷	400年頃	中国の理想郷で道教や仙人思想からできた概念。 桃源郷は詩人の陶淵明が記した「桃花源記 ならびに序」という詩に初めて書かれ、桃の花が咲き乱れ水も田畑も豊かな場所だとされている。
キーテジ	13世紀	モンゴル帝国による侵攻から逃れたロシア正教徒により造られ、古いロシア正教の信仰が保たれている場所とされる。
エル・ドラード	16世紀	エル・ドラードは、南アメリカのアンデス地方に伝わる黄金郷、16世紀にスペインに伝わった。
ユートピア	1516年	イギリスの思想家、トマス・モアが記した「ユートピア」に出てくる理想国家。財産共有や勤労の義務など共産主義思想的とされる。
テレームの僧院	1532年	フランスの作家であるフランソワ・ラブレーによって書かれた「第一の書ガルガンチュア」に登場する理想的協同社会。
太陽の都	1602年	イタリアの僧侶、トマゾ・カンパネッラによって書かれた共産主義的な管理社会、同心円状の都市形態として描かれる。
ベンサレム	1627年	フランシス・ベーコンの「ニュー・アトランティス」に出てくる理想都市。
ザナドゥ	1798年	モンゴル帝国のクビライ・ハンが、モンゴル高原南部に設けた夏の都「上都」をイギリスの詩人サミュエル・テイラー・コールリッジが紹介し、理想都市や桃源郷とも言われるようになった。
スペンソニア	1801年	イギリスの思想家トマス・スペンスが提唱した理想都市。

ヴィクトリア	1848年	イギリスの作家、旅行家のジェームズ・バッキンガムのユートピア、ハワードの田園都市に酷似している。
エレホン	1872年	イギリスの作家であるサミュエル・バトラーのユートピア小説である「エレホン」に登場する理想都市。
ファミリステール	1874年	アメリカの女性作家、マリー・ハウランドの小説、ユートピア的なモデルコミュニティを描く。ベラミーに影響を与えた。
顧みれば	1886年	エドワード・ベラミーの小説、西暦2000年のアメリカの社会主義的な計画社会。この影響でアメリカでは出版数が数百といわれるユートピア小説のブームをおこす。 ハワードが英国での出版に尽力した。
ユートピアだより	1890年	ウィリアム・モリスの小説、22世紀のイギリスで社会主義による美と芸術の理想都市を描きベストセラーとなる。
モダン・ユートピア	1905年	ジョージ・ウェルズの小説、近未来の貴族「サムライ」に管理された平等社会。
小遊星物語	1913年	ドイツのパウル・シューアバルトの小説、遊星パラスに存在する生産管理社会を描く。ブルーノタウトの建築、都市計画に影響を与えた。
フェミニジア	1915年	アメリカのフェミニストであるシャーロット・ギルマンの小説、女性だけの知的で文化的な共同社会の都市。
イーハトーブ <sup>29</sup>	1924年	宮沢賢治が描いた理想郷「ポラーノの広場」などに断片的に書かれている。
シャングリラ	1933年	イギリスの作家ジェームズ・ヒルトンの小説「失われた地平線」に出てくる理想都市、名前は古代仏教の理想郷からきている。

(表-3、ユートピア一覧：小説、論文などによって描き出されたもの、筆者作成)

※ 宮沢賢治のユートピア論と田園都市との関連については(注.29)を参照。

<sup>1</sup> 『都市計画法改正「土地総有」の提言』五十嵐、野口、萩原著 第一法規 2008年

<sup>2</sup> 五十嵐敬喜（1944年～）弁護士、都市政策学者、立法学者。法政大学名誉教授（都市政策）、菅内閣官房参与。

<sup>3</sup> OECD対日都市政策勧告（2000年11月6日）

日本は不十分な規制や都市景観の乱雑さ、狭小な土地区画など様々な都市問題を抱えている。また、現在の地価下落のほか、日本は高齢化社会が急速に進行し、人口減少とそれに伴う経済力の減退等が予想されている。CECDは、これら日本の現状分析と将来の施策の方向性を検討し、以下8項目にわたる勧告を日本に対して提示する。

- ① サステイナブル・シティ実現に向けた都市中心部の再活性化と郊外部の成長のマネジメント。
- ② 都市に見合った土地利用パターンの実現。
- ③ 規制の再構築
- ④ 都市への投資拡大
- ⑤ 整備財源の確保
- ⑥ 個人の権利と公共の利益の調和
- ⑦ 国の役割の再評価
- ⑧ 総合的アプローチ

<sup>4</sup> トマス・モア（1478～1535）：イングランドの法律家、思想家。私有財産を持たない共同社会が実在しうる事を確信し、1516年にラテン語により「ユートピア」を著した。ユートピア（Utopia）とは、「どこにも無い」という意味であり、「理想郷」と訳されることも多い。ヒュトロダエウスなる人物の見聞を聞く、という設定によりイングランドの現状批判、南国にある架空の国の慣習等を記している。

<sup>5</sup> 日本の田園都市

日本国内にも多くの田園都市が存在するが、この背景には1920年代に起こった大都市の過密による住宅地の郊外への拡大という社会現象がある。

日本に「田園都市」が最初に紹介されたのは、1907年内務省地方局有志が刊行した「田園都市」（内容の大半はハワードのものではなく、土木技術者セネットの「田園都市—その理論と実践」の翻訳とされているが、世界各国の都市の現状や当時内務省が進めていた協同組合による産業育成の影響から組合論が付け加えられるなど、肝心のハワードの都市運営のしくみについての記述があいまいとなっている。）によってである。

また、1908年には神戸市役所外事係長、生江孝之が内務省地方局からの派遣として、建設後間もないレッチワースに2週間に渡って滞在し、ハワードから直接その理念について学んできたとされているが、その報告は『欧米視察 細民と救済』（1912年）と題された300ページに及ぶ報告書の内のほんの19ページにしかすぎない。

生江は米国留学の経験もあり保育事業等で数々の業績を残しているが、欧米視察からの帰国後は社会事業の振興に専念することになる。これらの業績は、レッチワース田園都市の視察と何らかの意味で結びついていると想像されるが、具体的にその成果がどのように都市問題の解決に対して活用されたかは今のところさだかではなく、む

しろないがしろにされた感が強い。この動向には内務省主導で1908年から始まった「地方改良運動」が伏線となっていると考えられる。地方改良運動とは日露戦争（1904年～1905年）以降の農村地域の荒廃を抑制しようとする官製運動であり、産業組合による産業の育成と地主体制の再編、強化による農業の建て直しを目的とするものであり、土地政策等においてハウードの思想とは相容れないものであった。

しかしながら、田園都市建設の大きな社会的要因となったのが、1920年代におこった社会潮流の変化、つまりサラリーマン層の増大である。彼らはある程度の資産と教養を持ち合わせており、文化的な生活を望む中産階級の代表であって、自らの住宅を所有する意欲も持っていた。

このような背景のもとで、日本では「鉄道会社」を中心として、次々と東京郊外に住宅地が開発されていった、これに追い討ちをかけたのが1923年の関東大震災による都心からの人口の流出であり、これらによって多くのサラリーマン層が郊外の分譲地を購入し居を構えることとなった。

このような中で当時財界に広く影響力を持ち、震災復興にも尽力した渋沢栄一（日本資本主義の父といわれる。1840年～1937年）は、何処かでハウードの「田園都市」の情報を手に入れ、息子の秀雄にレッチワースを視察させて1918年に田園都市株式会社（現東急電鉄）を設立させた、同じく堤康次郎も箱根土地株式会社（現西武鉄道）を設立して東京の郊外に田園都市を開発していった。【注7】

彼らの開発手法は、「田園都市玉川台」（現在の田園調布）（Fig. 1）に代表される、ハウードのダイアグラムによる、中央に広場等を配して中心性を強調した同心円状の街路と、放射線状に延びた街路を典型とする街区計画であった。日本では、デベロッパーと鉄道会社が結びつき、駅舎と駅前広場を中心として住宅地を配置した、これは欧米的な街の雰囲気を出すにはあつらえ向きの形態であり、これら開発地が現在でも良好あるいは高級な住宅地として残っているのは彼らが独自にある程度の景観的な制限を設けたことによる偉大な功績といえるであろう。



(Fig. 1) 現在の田園調布

出典：Wikipedia Commons

しかし、残念ながら、かれらの計画は、およそハウードの理念とは異なっていた。決定的な差といえるのは、ハウードは先に見たように、土地は会社に所属させ、住民に

---

は賃貸としてあくまで総有的な土地利用を志向したのに対し、日本では会社が開発した土地を分譲地として売買したという点にある。日本では営利あるいは資本主義という観念から開発が行われてしまった点にある。

当時のこれらの“日本型田園都市”のひとつである「国立大学町」の宅地分譲のパンフレットには、都市景観に配慮した建築制限についての記述として「大学町の建築は、商店たると住宅たるとを問わず、総て最初より本建築に願います。大学町に建築さるる誰方にも、トタン屋根やナマコ張りの粗雑なバラック建その他、街の美観を損ずるが如き建物は、一切建築せぬ事を条件として頂きます。」との文章と並んで、「都会に居住さるる方といえども、郊外に田園趣味を基調とした簡易別荘を持たるる事は、休暇や週末から日曜にかけての家族の楽しみとなり、また確實安全なる投資物となります。」として投資物件としての土地に価値を見出してしまったのである。

ハワードがあくまで社会改良を目指した、という点は先に見たとおりであるが、日本では土地は分譲され購入者の私有財産となり、相続や転売などの名目で不整形に分割や統合されて規模も用途も違った建物が建築される。道路・公園などのインフラは最終的には自治体に移管され管理される。町として開発された「田園都市」も分譲が終わってしまえば、単なる住宅地となって町がばらばらになってしまうのである。これがハワードの理念を理解できずに形態だけを真似た日本の田園都市の実情であった。言い換えれば、日本の田園都市にはユートピア思想的なバックグラウンドがなかったのである。

<sup>6</sup> ルイス・マンフォード Lewis Mumford:(1895年-1990年)、アメリカ合衆国の建築評論家、著書に「ユートピアの系譜」1922年、「歴史の都市、明日の都市」1961年など多数。

<sup>7</sup> W.L.Creese :The Legacy of Raymond Unwin, The MIT Press, 1967

<sup>8</sup> 西山康夫：『アンウィンの住宅地計画を読む』 彰国社 1992年

<sup>9</sup> ロバート・オウエン (1771~1858)：イギリスの社会改革家、実業家。低所得であった労働者階級の実情や、児童の工場従事を目の当たりにし、経営していた工場ニューラナークに学校を併設した。また、ニューラナークをソーシャルビジネスにより発展させ、協同組合活動にも取り組み、全ヨーロッパからの名声を得た。ニューラナークは現在も約200人が暮らし、2001年には世界遺産に登録されるとともに、多くの観光客で賑わっている。

<sup>10</sup> エベネザー・ハワード (1850~1928)：イギリスの社会改良家、ロンドンの環境と労働者の住環境の悪化を憂慮し、「都市と農村の結婚」を目指して1898年に「明日—真の改革にいたる平和な道 (To-morrow; A Peaceful Path to Real Reform)」(後に「明日の田園都市」と改題)を出版する。1903年、実際に資金を集めレッチワースを建設し事業化を成功させた。



---

<sup>11</sup> 終章、「おわりに」のアレグザンダーと五十嵐の都市論を参照。

<sup>12</sup> レイモンド・アンウィン (1863~1940) : イギリスの都市計画家、若年の頃からアーノルド・トインビー、ジョン・ラスキンやウィリアム・モリスの思想に触れ、都市改善運動に目覚めるとともに、後にフェビアン協会にも属す。1903年、第一田園都市会社の基本計画指名設計競技を実施された際に一等共同当選者となり、1904年にレッチワースとして実現される。晩年のアメリカでの視察報告はニューディール政策にも影響を与えることとなった。

<sup>13</sup> ウィリアム・モリス<sup>13</sup> (1834-1896) : イギリスの詩人、デザイナー、またマルクス主義者としても知られる。大量生産の結果、粗悪品が多くなった生活用品の供給状況を憂い、生活と芸術の一致を目指して「アーツ・アンド・クラフツ運動」(美術工芸運動)を主導する。多方面で大きな業績を挙げ「モダンデザインの父」とも呼ばれた。モリスの思想はアール・ヌーヴォー、ウィーン分離派、また日本の柳宗悦の民芸運動等に広く影響を与えることとなった。

<sup>14</sup> エドワード・ベラミー(1850-1898) アメリカの著作家、法律を学んだ後、新聞社に努めるが、その後ジャーナリズムから離れ、文学に専念し、短編・長編小説の分野で執筆を行う。1880年の「かえりみれば」は19世紀における深刻な労働問題が解消された20世紀の未来を描き、「ベンハー」等と並ぶ同時代の一大ベストセラーとなった。社会主義的ユートピアの理想が描かれており、当時の政治的潮流の基盤となったとも言われる。

<sup>15</sup> フリードリヒ・エンゲルス (1820-1895) ドイツの社会思想家、政治思想家、ジャーナリスト、実業家、共産主義者、軍事評論家、革命家、国際的な労働運動の指導者。カール・マルクスと協力して科学的社会主義の世界観を構築、労働者階級の歴史的使命を明らかにし、労働者階級の革命による資本主義がもたらした発達した生産力の継承と資本主義そのものの廃絶、共産主義社会の構築による人類の持続的発展を構想し、世界の労働運動、革命運動、共産主義運動の発展に指導的な役割を果たした。

<sup>16</sup> エルンスト・ブロッホ (1885~1977) ドイツのマルクス主義哲学者、無神論者、神学者。ユートピア思想や表現主義の影響下に独特のマルクス主義哲学を展開した。ジンメルで紹介でルカーチと親交を結んだほか、ヴェーバーやベンヤミンとも交友をもった。代表作である『ユートピアの精神』や『希望の原理』は、1970年前後の学生運動などにも影響力をもった。

<sup>17</sup> カール・マンハイム (1893~1947) ハンガリーの社会学者、哲学者で知識社会学を提唱者したことで知られる。

<sup>18</sup> ジェームズ・バッキンガム (1886~1855) イギリスの作家、ジャーナリスト、旅行者、数々の旅行記を発表した。

- 
- <sup>19</sup> ジュディス・シュクラール（1928～1992） アメリカ合衆国の政治学者、ラトビア出身、政治哲学者、法哲学者。
- <sup>20</sup> ジル・ラプージュ（1923～ ） フランスの評論家、ジャーナリスト。
- <sup>21</sup> アグネス・ヘラー（1929～ ） アメリカの哲学者、ハンガリー出身、「ブタペスト学派」を代表する哲学者。
- <sup>22</sup> ルース・レヴィタス（1949～ ） イギリスの社会学者、ユートピア学者。
- <sup>23</sup> ジェフリー・ホジソン（1946～ ） イギリスの経済学者。
- <sup>24</sup> 安藤昌益（1703～1762）江戸時代中期の医師・思想家・哲学者。思想的には無神論やアナキズムの要素を持ち、農業を中心とした無階級社会を理想とした。死後、近代において、社会主義・共産主義にも通じる思想を持った人物として評価された。
- <sup>25</sup> 高柳俊一（1932年～ ） 日本の英文学者、神学者。
- <sup>26</sup> 堤清二（1927～2013）実業家（西武流通グループ創始者）、小説家、詩人。
- <sup>27</sup> CIAM（Congrès International d'Architecture Moderne）は、建築家たちが集まり都市・建築の将来について討論を重ねた国際会議。モダニズム建築（近代建築）の展開のうえで大きな役割を担った。1928年に始まり、1959年までに各国で11回開催された。1927年の国際連盟本部設計コンペをのル・コルビュジエの計画案に対し、ボザール流の旧式な建築家が規約違反として排斥し、近代建築運動側と保守派の対立が表面化した。これをきっかけに翌年CIAMが開催され、ヴァルター・グロピウス、ミース・ファン・デル・ローエ、ル・コルビュジエら24人の建築家が参加した。
- <sup>28</sup> アテネ憲章(全95条)の主な内容は以下の通り
1. 都市を3次的に利用する:機械化・工業化による建設技術の向上が可能にした高層建築は、過密の度を深める都市に新たな空地を生み出す。この空地がきっかけとなり、計画的な機能の配置が可能となる。
  2. 速度に応じて交通を分離する:散歩道、幹線道路など用途に従った道路区分の設定と、速度による乗り物の分離(歩車分離)によって歩行者と車の軋轢を取り除く。
  3. 自然と住居を関係づける:新たに生み出された空地によって、緑地の確保や、太陽の動きに合わせた住戸の配置が可能となり、健康な住居(広さ、清潔な空気、太陽が保証された場)を生み出す。
  4. 機能を人間の時間的尺度で位置づけ直す:単に身体的なスケールに応じるだけでなく、24時間という人間に与えられた時間の尺度に適するように「住む」「働く」「楽しむ」ための空間単位とその合理的な配置を定め、交通網を整備する。
- <sup>29</sup> 宮沢賢治のユートピア
- 日本においてユートピアの代名詞として使われることの多い「イーハトーブ」は、宮沢賢治(Fig.1)が創造した理想郷である。この和製ユートピアは、本来の田園都市を生み出す可能性をもつものであった。



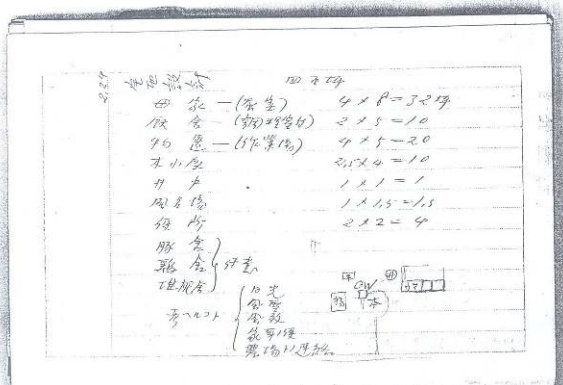
(Fig. 1) 宮沢賢治 1924年頃

このイーハトーブはどのような理想郷だったのか。手がかりは、宮沢賢治が『注文の多い料理店』(1924年)の広告に、遠い東にあり、また自分の心象中に実在したドリームランドとしての岩手であると書いたものと、宮沢の死後の翌年に刊行された短編小説『ポラーノの広場』(初稿1934年)の初稿に描かれたものだけである。

1924年「ポラーノの広場」として書かれた初稿(後にポラーノとされた)には、理想郷の一端が描かれている。モリーオ市の役人キューストが農夫のファゼーロとイーハトーブにあるという伝説のポラーノの広場を探すが、結局探し求めた「ポラーノの広場」は大人たちに汚された場所となっていて、失望したファゼーロたちは自ら工場を作り産業組合を組織することによって理想的な「ポラーノ広場」を実現するという物語である。

この「ポラーノ広場」こそ、宮沢賢治の志向した田園都市だとすれば、そこには組合による都市運営という協同体思想をうかがうことができるが、残念ながら賢治が田園都市に直接的に言及したという記録は見つかっていない。

宮沢賢治が建築・都市計画についても造詣があったことは知られている。賢治の農民芸術論講義を受講した伊藤清一氏の講義録(ノート)には、農家の必要居室と大きさ、配置計画と平面図が書き写されている(Fig. 2)。



(Fig. 2) 伊藤清一氏による講義録 宮沢賢治学会イーハトーブセンター蔵

また、賢治の著述には「装景」という語がたびたび使われているが、これは造園学者・田村剛(1890年~1979年)が「Landscape architecture」の訳として使った造語である。賢治は少なくとも田村の『造園学概論』(1918年)を熟読しており、ほかにも造園学の本を読んでいたことは羅須地人協会会員への聞き書き、からも明らかである。

また、詩句草稿の『装景手記』(1927年頃)のなかには、この時代のユートピア小説にみられるSF的な光景が、次のように描写されている。

---

平野が大きな海のようにあるので  
大地のはじには  
あちこち白い大きな燈台もたち  
それはおのおのに  
二千アールの稲沼の夜を照らして  
これをして強健な成長をなさしめる

このような生産のシステムはハワードの『明日の田園都市』にある気送管による情報ネットワークや、鉄道による交通ネットワークなどにも通じるユートピア的なテクノロジーの描写として注目される。また、同草稿には、

風景をみな  
諸仏と衆生の徳の配列であると見る  
たとへば維魔詰居士は  
それらの青い鋸を  
人に高貴の心あればといふのである  
それは感情移入によって  
生じた情緒と下界との  
最奇怪な混合であるなどとして  
皮相に説明されるがやうな  
さういう種類のものではない

として、「装景」の意味内容を理解した上で賢治らしい仏教哲学的な智見を加えているが、その内容は、風景は主観的なものなどと表面的に説明されるものではなく、客観的な評価をもって見るものだとしており、現代においても通じる景観論の本質にせまるものである。さらに、

この国土の装景家たちは  
この野の福祉のために  
まさしく身をばかけねばならぬ

として「装景家」に社会的な貢献が求められると論じているが、これは投資物件としての土地に価値を見出したがために、地域の将来像を描くことのできない開発を進める日本のデベロッパーを論じているのかもしれない。

・宮沢賢治の田園都市

1926年に、賢治は花巻農学校を退職し「羅須地人協会」を設立する(Fig.7,8)。このころより賢治は労働農民党と接触をもつようになり、資金提供などを行っており、羅須知人協会も治安維持法下において警察の捜索を受けている。『ポラーノの広場』には警察の取調べの描写があるが、これは協会の捜索以降に書き加えられたものであるらしい。

羅須知人協会の最終的な目的ははっきりしていないが、『ポラーノの広場』が羅須地人協会の経験を昇華させ、ユートピア論へと結晶させた重要な作品であるとの見解は、宮沢研究者の間では共通の認識である。言い換えれば農夫ファゼーロが作った工場を中心とした産業組合による「ポラーノ広場」こそが、賢治流の田園都市といえるのではないだろうか。協会では賢治による講義がおこなわれた、その多くは賢治独自の美学論ともいえる農民芸術概論によったものであったようである。



(Fig. 3) 羅須地人協会の建物（岩手県花巻市）筆者撮影



(Fig. 4) 羅須地人協会内部 筆者撮影

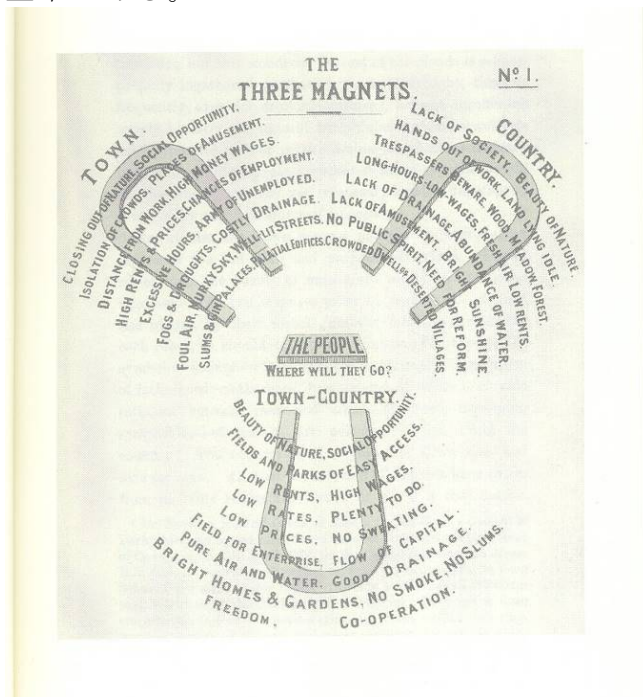
農民芸術概論はウィリアム・モリスのアーツ・アンド・クラフト運動の影響を受けたものであるが、賢治の目的は、それを当時の日本の実情に置き換え、農民の農奴的な労働からの解放を芸術によって得られる意識革命によって成そうとするもの、と捉えることができる。つまりは、市民参加を促す手段としての芸術に注目していたのである。

大正 15 年に、賢治が岩手国民学校で行った「農民芸術概論」の講義は 11 回にわたり、その内容はトルストイからベートーベンにまで及ぶ。講義は「最近成人教育の必要が叫ばれ、教育の都市集中が行われ、農村の荒廃を来たしているため、地方の中心的リーダーを養成する必要がある」との主旨で行われた。綱要や講義ノートからは詳しい内容はわからないが、講義の大半は芸術を通しての農民の社会参加を鼓舞するものであるり、他に実践的、技術的な講義もあったと推察される。興味深いのは、「宅地設計」と題された講義である、内容は定かではないが、他の回の芸術的講義とは内容を異にしていることは事実である。これには賢治の意向の中にモリスが『ユートピアだより』（1890 年）の中で描いた近未来のユートピア、理想都市への思いがあったのではないだろうか。

農民芸術概論綱要の中には、農民芸術の分野として、  
「光象生活準志によりて建築及衣服をなす」  
「光象生活準志に合し園芸営林土地設計を産む」  
とあり、農民芸術の総合と題して、「われらのすべての田園とわれらのすべての生活を一つの大きな第四次元の芸術に創りあげようではないか」と謳われている。この「大きな第四次元の芸術」とは何を意味しているのであろうか。

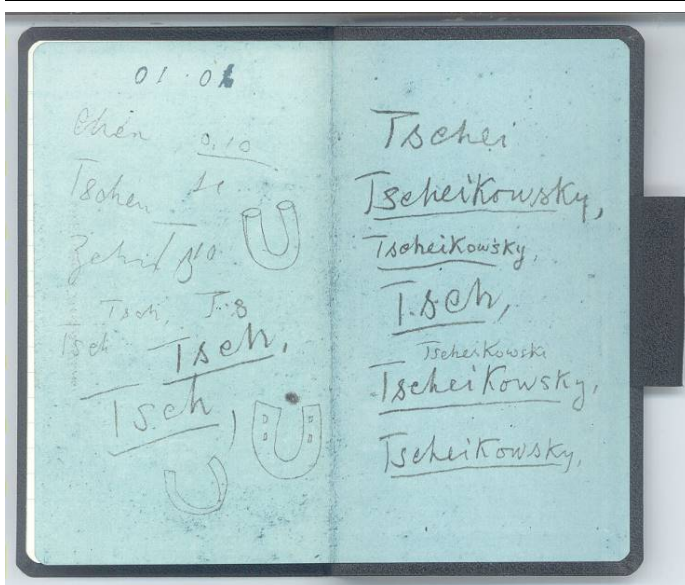
賢治があえて「宅地設計」とした背景には「田園都市」の影響があったのではないだろうか。時はまさに関東、関西の大都市圏において田園都市の建設の真只中である。賢治はこの時期、頻繁に上京しており、このような情勢は把握していたと考えられる。

また、ウィリアム・モリスの思想を知りえた環境にあったことを考慮すれば、ハウードの『明日の田園都市』に接していた可能性も考えられる。『明日の田園都市』の序文のなかでハウードは土地の「魅力」が人々を惹きつけるとし、それを3つの磁石を用いたダイアグラム(Fig.5)で表した、そして田園都市には人々を惹きつける「魅力」が重要な要素だとしている。これがハウードの「3つの磁石」である。興味深いことに宮沢賢治のメモには「3つの磁石」を示すような図(Fig.6)が存在する、「雨ニモマケズ・・・」の詩の書かれた手帳の裏表紙にある図がそれである。これがハウードの「3つの磁石」なのか否かは、残念ながら今のところ確認できていないが、事実関係を調査中である。



(Fig. 5) ハウードの「3つの磁石」 出典：E. Howard, *TO-MORROW*, Cambridge 1898





(Fig. 6) 雨ニモマケズ・・・の書かれた手帳の裏表紙 宮沢賢治学会イーハトーブセンター蔵

いずれにせよ、惜しむらくは、羅須知人協会設立前後から、賢治は病に伏すことが多くなり、実践的にも、論理的にも理想郷への道が半ばで途絶えてしまったことである。

同時期に、東京、大阪の都市近郊において、渋沢栄一（1840年埼玉県出身、田園都市会社を設立-後に東急電鉄）や五島慶太（1892年長野県出身、現東急グループ創始者）、堤康次郎（1889年滋賀県出身、現西武グループ創始者）、小林一三（1873年山梨県出身、現阪急グループ創始者）が田園都市を作り上げた、これらは関東大震災の影響や政治的な情勢など、日本における特殊な事情によって開発分譲を主目的とした形態的な田園都市にならざるを得なかったともいえる。

『造園学概論』（1918年）のなかで田村は田園都市についても言及している、自らが訪れたドイツの田園都市について、そのインフラストラクチャーの計画とともに公共施設の配置や住宅の所得別の広さなども取り上げる一方、日本の宅地分譲型の田園都市については大都市に寄生しなければ成立せず独立した田園都市とは言えないとし、郊外住宅地区として区別すべきとしている。

このような論考や、賢治が東京滞在やメディアなどから得た知識をもってすれば、賢治がなぜ田園都市に直接的に言及しなかったかも理解できる。

さらに賢治は『ポラーノの広場』のなかで、日本の田園都市に対する批判ともいえる場面を描いている。物語の主人公と農夫ファゼーロがやっと探し当てたポラーノの広場は、夜な夜な着飾ったブルジョアたちが優雅に集い踊る秘密の宴会場であった。そこでファゼーロは横暴をはたらく成金の山猫博士を決闘の末に追い出すのである。その後、ファゼーロは広場の近くに工場を建て産業組合をつくるというストーリーである。

賢治の思いがどこにあったのかをはかる術も無いが、端的にいえば日本の田園都市にはユートピア思想が欠如していた。残念ながらそこにあったものは資本主義的な利益の追求であり、協同体としての都市の運営や生活する市民のコミュニティとしての都市への参加は考えられていなかったのである。

あえて結論づければ、宮沢賢治の道半ばの田園都市こそが、ハードの思想を受け継いだ真の「日本の田園都市」になるべきものだったのではないだろうか。

## 第2章、都市型集住の変遷

### 2-1、社会改良家の都市

近現代における総有形体の代表的な都市として、その思想と運営、計画においてエベネザー・ハワードによる「レッチワース田園都市」があげられる。しかし、小規模ではあるが、レッチワース以前にも総有の思想を持った都市は存在していた。19世紀初頭に産業革命によって誕生した企業家のうち慈善企業家と呼ばれる者たちによって生まれた生産施設を主体とした総有都市である。

それらのなかで最も有名なものが、ロバート・オウエン<sup>1</sup>によって、スコットランドの美しい溪谷に紡績工場を中心に作られた理想都市、「ニューラナーク」（写真-1）である。



（写真 - 1 : ニューラナーク全景）筆者撮影

水量の豊富なクライド川の水力を工場の動力源とするために川岸に建設された都市には最大で2500人の労働者が生活をし、生産施設の他に住居、学校、商店（組合員の出資、利益の分配など生協の原点となった）、食堂、図書館などの施設が建設された。建物はすべて地場産の砂岩によるジョージアン様式で溪谷に沿った狭い敷地を上手く利用して整然と建てられている。その様子は溪谷の岩肌と木々の緑、白い波頭を立てて流れる急流にみごとに調和してすばらしい景観を作り出している。

このように優れた環境のなかにオウエンは住民（労働者）の相互互助による組合組織を基礎とする協同体都市をつくりあげた。当時の労働環境においては理想都市といえるものであったが、労働者がその優れた自然環境を享受するには程遠いものであったとも言える。実際ニューラナークにおいては他所よりも労働条件が改善されたとはいえ、1日10時間で週6日の労働であった、労働者には住居が補償されてはいたが典型的なシングルエンド<sup>2</sup>で30平方メートルあまりの部屋に18人から20人が住むとい



った状況であった。それでも清潔な寝具と食事は約束されていたためか労働者は自分たちの境遇に一般的には満足であったという。

1817年の「労働貧民救済委員会への報告」で誕生した「オウエンの社会主義」は、17世紀末のクエーカー教徒で社会改良家ジョン・ベラーズ<sup>3</sup>の『産業学校設立提案』（1695年）をオウエンが見つげ出し、ニューラナークでの実践の成功が世間に広く知れ渡ったことによって、以後の慈善企業家たちの台頭につながったのである。

ベラーズの『産業学校』は、産業の担い手を教育する施設として考案され、16世紀のトマス・モア以来のユートピア思想を継承したものであった。モアのユートピアにおいては、全員労働の原則によって、職を失った浮浪者やあるいは女性たちもその構成員として労働に参加すれば全員が公平な生活が補償され、それによって生産力が大幅に向上し、無償で潤沢な物資の交換が可能となるとしていた。また、人びとは、農村と都市とで交互に生活し、教養を重んじ、精神的な快樂の追求が最高の幸福とされた。このようなモアの思想は、オウエニズムの先駆だと位置づけられている<sup>4</sup>。1824年にオウエンはアメリカ大陸に更なる理想都市「ニューハーモニー」を建設すべくイギリスを去るが、奇しくもこの年にロンドン協同組合が創設されている。

オウエンはしばしばアメリカとロンドンを行き来し、ロンドン協同組合と壮大な計画を企てている。ロンドンから50マイル圏内に協同組合を主体とした新たなコミュニティーを建設するというものであった。結果的にこの計画は資金不足のために頓挫してしまうが、後の「田園都市」に通じるものとして注目に値するものではないだろうか。

オウエンが去った後もニューラナークは会社と組合によって維持管理され、共同組合の聖地として世界中から訪問者が絶えない、操業は1968年まで継続し以後も住民は残って生活を続けている。

1998年には地域全体が財団の管理となり2001年に世界遺産に登録されている。登録の理由は、現存する文化的伝統や文明に関する独特な、あるいは稀な証拠を示していること。また、人類の歴史の重要な段階を物語る建築様式、あるいは建築的または技術的な集合体または景観に関する優れた見本であること。そして、ある文化を特徴づけるような人類の伝統的集落や土地利用、あるいは人類と環境の相互作用を示す優れた例であること。特に抗しきれない歴史の流れによってその存続が危うくなっている場合にあたる。これは世界遺産基準の(iii)(iv)(v)に該当する<sup>5</sup>。

## 2-2、田園都市

### (1) レッチワース田園都市

オウエン以降、英国内において共同、共有による理想都市への機運が高まりをみせたことは事実である。また、ウィリアム・モリス<sup>6</sup>によるアーツアンドクラフト運動の影響によって田園生活への回帰、郊外型住宅への憧憬が喚起されたこともあって、ロンドンなどの大都市の郊外に新たな住宅地が計画されることとなる。(第1章、1-2参照)

また、同時期に英国内の経済学者や哲学者の間で都市問題（環境問題）と土地利用の問題（所有問題）についての様々な議論が展開される。

1901年にはヘンリー・ビビアン（1868～1930）によって協同組合方式（Co-Partnership）による初の「田園郊外」（Garden Suburbs）が建設された。共同組合方式とは投資家と居住者が共同で出資する非営利法人の住宅会社が土地を所有し、住宅の建設と運営を行うものであり、地区の計画と管理、運営に居住者が参加する仕組みも持っていた。ヘンリー・ビビアンはこの後、レッチワース田園都市の事業にも参加することとなる。

そして、1898年にエベネザー・ハワードは、「明日－真の改革に至る平和な道」を出版し、田園都市論による都市建設の第一歩を踏み出し、翌1899年には田園都市論の普及団体「田園都市協会」を設立し、その普及に努めるようになった。

ハワードが目指した田園都市とは、ウィリアム・モリスのアーツアンドクラフト運動やアメリカのベストセラー作家エドワード・ベラミーの近未来小説『顧みれば』に強い影響を受けている。農村の中に都市を建設し、農村からの人口流出を抑制しながら、都市の過密を阻止するとうユートピア都市の構想である。それは、土地の所有と使用を管理しながら、産業革命直後の劣悪な環境下にあった都市の労働者を一般市民として雇用・吸収し、また都市の中に緑あふれる優れた住環境を提供するというものであった。ここでは職と住が接近していて、さらには農地から食をとる自給自足型の完結型したコミュニティー都市が目指されている。最も注目すべき事は、ハワードは都市のコミュニティーの居住者として全ての一般市民を主人公と考え、建築計画には低所得者や社会弱者向けの浴室や台所を共有とした共同住宅も含まれていたということである。当時のイギリスには、企業・工場が主体となった都市は存在していたが、それらはいくまで、自らの企業・工場の労働者向けのものであって、広く一般市民に開かれたものではなかったということであり、日本においては田園都市は中産階級以上の市民向けであった。

ハワードの田園都市は、この意味において、単に都市を作るというだけのものではなく、まさしく『社会運動』のファクターを含むものであり、それゆえ、同時代の社会学者ルイス・マンフォードは田園都市こそは20世紀の偉大な発明と称したのであった。

この社会運動は、資本主義の礼賛とマルクスの階級闘争の中間にあって賛同者は広がりを見せ、1902年には当時、社会的にも影響力のあったSF作家のH.G. ウェルズも副総裁に就任するほどとなった。

ハワードは、1903年にロンドンから50キロメートルほど北方に位置するノースハートフォードシャー地区のレッチワース（写真－2）に1500ヘクタールの土地を取得し「レッチワース田園都市」の建設を始める。取得した土地の3分の1にあたる500ヘクタールを都市部とし、残りを農地と共同利用地などにあてるというものである。人口は都市部に30000人、農地などに2000人が想定され、都市部とその周辺部に事業所

が誘致され住民には職住近接とすぐれた環境が約束された。日本で言えばちょうど「町」のスケールにあたる規模である。



(写真 - 2 : 現在のレッチワース空撮) ©UK, Heritage Calling.

## (2) 田園都市の成立についての考察

エベネザー・ハワードが田園都市を創造するにはアメリカにおいて触れた社会主義的ユートピアと協同化住宅、イギリス国内にあったスペンスなどの土地共有論と産業革命によるところの社会情勢などの外的要因があったと考えられる。これを田園都市成立の4つの外的要因として、「土地公有化論」、「社会改良運動」、「アメリカのユートピア論」、「中間富裕層の発生」から、それぞれの特徴である、「土地共有」、「主体」、「協同」、「参加」という要素に分けて考察すると田園都市論がこれらの特徴を巧みに取り入れて創造された理念であることが理解できる。これを図式化したものが(図 - 1)である。

また、これらの4つの要素、「土地共有」、「主体」、「協同」、「参加」は、まさに現代総有の要素とも一致するものであることを付け加えておく。

### a) 土地共有

土地の共同利用と共同管理こそが田園都市論の基礎となる考え方といえるであろう、ハワードの土地共有の思想はトマス・スペンス<sup>7</sup>の思想に依拠するところが大きい。スペンスは、一国が自治的コミュニンの緩やかな連邦より構成されることを理想としていた。彼はニューカッスルの狩猟地と共同地を囲い込んだ後の(第2次囲い込み: 1章参照)、地代の分配に関する問題から、土地を所有できるものは誰で、それはなぜか、その所有によって受ける地代は誰が受け取るべきかについて一つの結論を導き出す。

これが有名な 1775 年にニューカッスル哲学協会で行われた講演である。彼の主張は、土地は全て私有を廃止して、教区<sup>8</sup>の所有とし、それを農民に適当な地代で貸し付けること、そしてその地代が教区の唯一の収入として、そこから教区や中央政府の経費が賄われることという点である。

各教区の住民は、それぞれの教区で彼ら自身が一つの自治的共同組織をつくり、住民である人すべてが構成員ないし自治市民となる。土地は自治的共同組織ないしは教区の財産とされ、いかなる方法をもってしても、将来いかなる時でも、教区から些小なりとも他に譲渡する権利は否定される。そして、「住民はそれぞれの地代を教区の公庫に払い込み、各教区に割り当てられた額が政府に払い込まれ、その他は教区内の貧民や失業者の救済、必要な公務員の給料の支払い、家屋、橋梁やその他の構築物の建設、修繕および装飾、便利で気持ちの良い街路、主要道路および歩行者や荷物のための水路の建設や維持、運河や商業および航海のための施設の建設および維持、荒地の開墾および利用、弾薬庫や敵からの危険にすべての住民を守るに十分な武器類の供給や維持、農業の奨励やそれに値すると思われるもののプレミアムにといったものである。」<sup>9</sup>としている。これは、武器類の項目を除けばハウードの田園都市の経営にほぼ合致しているといえ、ハウードがスペンスの著作に影響を受けたことは間違いないといえる。

#### b) 主体

田園都市の運営主体は、「第一田園都市株式会社」である、これに住民が出資をして運営に参加するというシステムである。産業革命以降におけるイギリスの都市の運営については、ロバート・オウエンらの社会改良家や、慈善的な開発者による田園郊外（ガーデン・サバープ）等によって、労働者や住民を主役にした様々な試みがなされた。以下に参考として主な都市と運営の主体を示す。

##### ①社会改良家・博愛資本家によるもの（工場を中心とした都市）

- ・ニューラナーク（1800年）：ロバート・オウエン --- 協同組合
- ・ソルテア（1853年）：タイタス・ソルテア --- 会社と労働者
- ・ボーンビル（1879年）：ジョージ・カドベリー --- 財団（田園都市に影響）
- ・ポートサンライト（1888年）：ウィリアム・レーバー --- 会社と労働者

##### ②田園郊外（郊外型住宅地）

- ・ブレンサム田園郊外（1901年）：ヘンリー・ビビアン --- 協同組合（非営利）
- ・ハムステッド田園郊外（1905年）：ヘンリエッタ・バーネット --- 協同組合

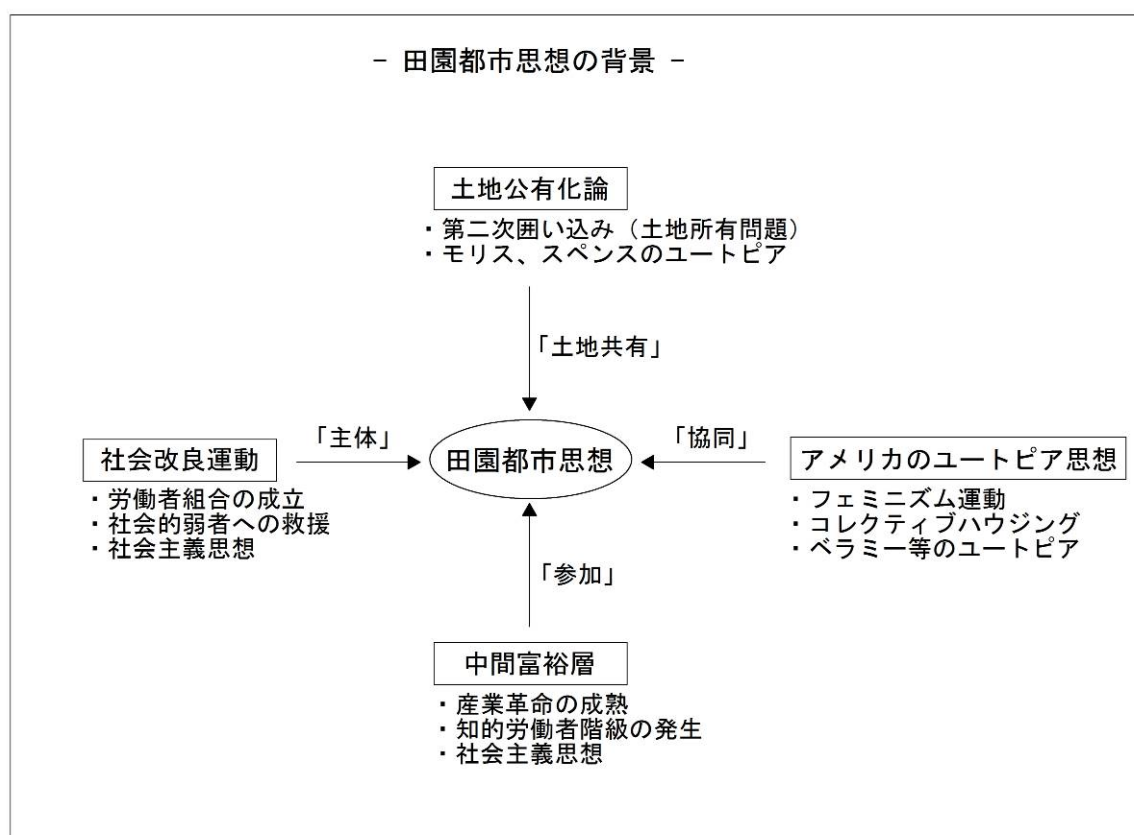
#### c) 協同

ハウードが滞米していた 1870 年代は、前述の通りアメリカ国内において、社会主義運動とフェミニズム運動が全盛を迎える時期であり、女性の社会進出を支えるための家事の協同化やコレクティブハウスなどの協同化住宅の普及と共に都市の運営においても社会主義的な協同の概念が広まっていった。特に社会主義的な協同体制と協同化

住宅については、ハワードが強い関心を寄せており、レッチワース建設の大きなモチベーションになっていたと考えられる。

d) 参加

産業革命は都市への人口の集中をもたらしたが、産業の成熟と社会改良家などの資本家による労働者の保護などの影響もあって、労働者の地位は向上した。また、金融・流通の革命などにより知的労働者階級が発生する、彼らは社会や政治により強いコミットメントを持ち、社会主義思想に共鳴するものも多かった。実際的にレッチワースの初期の住民にはこのような、知的労働者や芸術家などが多く、住民意識も高く、住民間のクラブ活動なども盛んであった事は、『Letchworth Reflections』（回想録：2009年）などからもうかがい知れる。



（図-1、田園都市思想の要因：筆者作成）

（3）田園都市レッチワースのシステム

（a）所有形態：不動産の所有権と利用権の分離

レッチワースの最大の特徴は、まずその土地の所有と利用の形態にある。レッチワースの土地は基本的にすべて町を管理運営する第一田園都市会社（土地所有者によって構成。現在は財団）の所有である。

この町に住もうとする住民はもちろん商店、工場の経営者、農業を営む農民も土地を所有しない。会社から土地を借り受ける。地代は原則的に場賃貸価格である。しかし、低所得者のために借家人と投資家がともに出資する共同出資型住宅方式と呼ばれる独特な方法を採用し、初期費用を軽減しながら共同住宅も建設された。会社は地主であるから自治体よりも大きな権限を行使できる。たとえば建築のデザインを統一すること、商業地区の活性化を図るため、用途を限定すること、またこの会社で定める内部的なルール（定款）に違反して行われる譲渡や転貸が禁止されることである。ここでは地域住民のために、会社＝地域共同体＝地域住民が、地域のルールを定め、この統一ルールのもとで自ら町を計画しかつ経営していく、このシステムこそ日本の入会などの「総有」ときわめて近似しているといえる。

(b) 受益の還元 : 組織的な管理と運営 (住民＝株主)

田園都市の多角的な評価の中で目に付くのが、土地の総有による開発利益の住民への還元であろう。日本では、会社は開発した住宅を住民に売買し、利益を得るがその開発利益は税金として自治体・国に支払われ、地元には公共事業などとして配分される。公共事業基準は全国画一であり地元の固有の事情は考慮されない。しかしレッチワースでは、会社が自ら開発利益（賃料）を吸収し、インフラの整備（学校・公園その他の公共施設の整備と維持管理）を行う。また剰余があればその分は株主でもある土地所有者すなわち住民にも配当金として配分されるのである。なお会社は「非営利」が前提であり、先のインフラ整備のほか、歴史的建造物の保存、余暇娯楽施設などの共有施設の整備、コミュニティー活動や慈善団体への助成なども行われている。

(c) 都市のデザイン : 規模の限定 (スプロールの抑制)

田園都市の形態的な特徴として、都市部を囲むように広がる農地の存在がある。これは新鮮な農産物を都市部に安価で供給できるという目的に加えて、都市部の不用意な拡張を抑制する目的がある。緑に囲まれた都市という環境的にも重要な役割を果たしている。当然のことながら、将来にわたって、この農業地帯が住宅地や工業地帯となることはおこりえない。なぜならばそこは会社の所有であり、会社はこのような開発を認めていないからである。このような「総有」の仕組みが田園都市の形態、景観をも守り続けている。

(d) 田園都市のガバナンス

1、土地の所有は選挙によって選ばれる4人の評議員に帰属する。

開発等で生じた利益の一部は株主に分配され剰余利益は維持管理として「まち」に還元される、との内容を定款に明記する民間法人である。

2、「農用地」、「市街地」とともに市場賃貸価格で賃貸される。

3、すべての地代は土地の受託者である評議員に支払われる。

受託者は借入れ返済のための基金を用意した後、残りを中央評議会により「まち」に還元される。



4、中央評議会は、地主として地代を徴収すると同時に地方自治体が住民に課す地方税を借地人から徴収する。

(自治体内自治体、会社の増収によって住民への実質的な減税が可能となる「レイトーレント」制度)

(e) 都市計画、所有形態、財政 (受益の還元)、組織

・ 田園都市の歳入歳出について

- 1、圏域の土地を買ったお金の利息を払うこと。
- 2、元本を返済するための積立金を提供すること。
- 3、通常は自治体や近郊政府が強制的に徴収する税金によって建設維持されるような公共施設をすべて建設維持すること。
- 4、(担保付き債券の返済が終わってからは) その他の目的のために多額の剰余金を維持すること。その他の目的とはたとえば、高齢者の年金や、事故病気に対する保険などである。

・ 田園都市の歳入一覧

農業地の歳入

5,000 エーカーのテナントの旧支払地代推定額	6,500 ポンド
地方税と積立金で 50% 増し	3,250 ポンド
農業地からの「税・地代」総額	9,750 ポンド

市街地の歳入

農用地からの税・地代	9,750 ポンド
一筆 6 ポンド として 5,500 筆からの税・地代	33,000 ポンド
事業地からの税・地代 10,625 人 で 2 ポンド/人	21,250 ポンド
合計	64,000 ポンド

歳出

地主地代、つまり土地代 240,000 ポンド の利息 4%	9,600 ポンド
元金返済用積立金 (30 年)	4,400 ポンド
その他、地方税から支払われる各種の用途	50,000 ポンド
合計	64,000 ポンド

ハワードの試算上は、レッチワースの歳入歳出のバランスシートは整然と成立する、財政的自己完結性を持っていた。しかし、実際上はこの構想は、計画通りには進まなかったようである。

建設当初の10年間は地代収入が収入全体の64%を占めたが、徐々に減少し1940年ごろでは35%程度まで落ち込んでいる。これとは対照的に電気、ガス、水道事業からの収入は同時期に60%近くまで上昇していた。しかし、戦後の電気、ガス事業の相次ぐ国有化によってレッチワースの財政は一時逼迫したが、その後の住宅需要の増大による増価の利益が得られるようになり、地代収入をもって配当金を支払い、かつ余剰金を公共の目的に還元するという、開発当初のハワードの理想を現実化している。



## 田園都市の歳入・歳出

### 歳 入

①農用地の地方税地代	
5,000エーカー(2,000ヘクタール)の地代	£6,500
地方税および借入金返済分担金(上記地代の50%)	£3,250
小 計(イ)	£9,750
②市街地の地方税地代	
住宅区画地からの地代	£33,000
商工業地からの地代	£21,250
小 計(ロ)	£54,250
③歳入総額	£64,000

### 歳 出

①地所購入費借入金返済額(元利合計、返済時まで一定)		£14,000
②地所の開発・維持費		
	資本勘定	維持運営費
a 市街道路	£100,000	£2,500
b 農道	£7,200	£350
c 環状道路と橋梁	£16,500	£1,500
d 学校用地(児童6,400人)		
児童1人当たり12ポンド(資本勘定)	£76,800	
児童1人当たり3ポンド(維持費)		£19,200
e 公会堂	£10,000	£2,000
f 図書館	£10,000	£600
g 博物館	£10,000	£600
h 公園(250エーカー)	£12,500	£1,250
I 下水処理	£20,000	£1,000
j 小計	£263,000	£29,000
k 借入金利子(4%)		£11,835
l 元金返済基金(30年返済)		£4,480
m 差引残高(地方税に充当)		£4,685
n 合計		£50,000
③歳出総額		£64,000

(出典：菊池威著『田園都市を解く』技報同出版 2004年)

・ 田園都市の初期投資と維持管理費の内容

維持管理内容	初期投資 (ポンド)	維持費と運転 資金 (ポンド)
街路 25 マイル (市街部) 1 マイル 4,000 ポンド	100,000	2,500
追加街路 6 マイル (農地部) 1 マイル 1,200 ポンド	7,200	350
環状鉄道と橋梁 5.5 マイル、単価 3,000 ポンド	16,500	1,500 (維持費のみ)
6,400 児童または総人口の 1/5 が通う学校、1 人あたり初期投資 12 ポンドで維持管理等 3 ポンド	76,800	19,200
公会堂	10,000	2,000
市役所	10,000	600
美術館	10,000	600
公園、単価 50 ポンドで 25 エーカー	12,500	1,250
下水処理	20,000	1,000
小計	263,000	29,000
263,000 ポンドの利息 4.5%		11,835
債務 30 年返済用積立金		4,480
敷地所在の自治体に支払う税金用の残金		4,685
総計		50,000

・ 行政管理

運営委員会

運営委員会は以下の 2 つで構成される。

1、中央評議会

2、各種の部

中央評議会

この評議会（またはその評議員たち）は、コミュニティーから田園都市の唯一の地主としての権利と力を託されている。入居者たちから受け取った税・地代はすべて（地主地代と積立金の分を差し引いてから）この財務部門に入るし、さまざまな自治体の公共事業からくる利益もここに入る。そしてその収入は、すでに見たように、強制的な徴税に頼らなくても公共体としての義務を果たすのに十分な金額である。

中央評議会の持つ権限は、ほかの自治体が持つ権限よりも大きい。既存の自治体のほとんどは、議会による立法に基づいて明示的に委譲された権限だけを行使できるの

に対し、田園都市の中央評議会はコモンローのもとで地主が行使できる、もっと大きな権利や権限や特権を、人々になりかわって行使できるからである。土地の個人所有者は、ご近所の迷惑にならない限り、その土地や、そこからの収益を自分の好きなようにできる。ところが、議会の立法に基づいて土地を買ったり徴税権を獲得したりする公共体は、その土地や税収を、立法で明記された目的にしか使えない。田園都市はより優れた立場にあり。公共体なのに個人地主の権限を持つことで、他の自治体が持つよりも人々の意志を実現するための権限が大幅に拡大し、地方自治の問題の大部分がこれで解決されるからである。

ただし、中央評議会は、大きな権限を持つけれど、管理運営上の便宜からその多くを様々な部に委託する。ただしその際には、次の責任は自身で留保する。

- 1、敷地のレイアウトについての全体計画。
- 2、学校、道路、公園など、それぞれの部にまわされる金額。
- 3、全体としての統一性と調和を保つための、必要最低限の部門監督と統括手段。

・各種の部門構成

各種の部門は、次のような3つの部門に分類できる。

- ① 公共管理部門
- ② エンジニアリング部門
- ③ 社会目的部門

① 公共管理部門

(財務)

税・地代はすべて（地主地代と積立金の分を差し引いてから）この財務部に入る。そしてここから、中央評議会の審議に基づいて各部への必要額が支出される。ただし、地方自治体に代わって会社が地方税を地代と共に徴収するという、ハワードの構想は実現しなかった<sup>10</sup>。

(評価)

この部は、入居希望者からの申請書を一括して受け付けて、支払われるべき税・地代を決定する。しかしながら、こうした税・地代はこの部が勝手に決めるのではなく、別に設置される評価委員会が採用した基本原則に基づいて決められる。

本当の決定要因は、平均的な入居者（この個人は評価委員会が「仮想的入居者」と呼ぶものだ）が喜んで支払う金額でなければならない。

(法務)

この部は、借地が認められる際の条件や、中央評議会が交わし締結すべき契約の内容について決定する。

## (監査)

この部は、地主としての権限の範囲内で、自治体としての監査にかかわる合理的な責務を果たす。その責務の多くは、自治体の入居者たちとの間でお互いに合意されたものとなる。

### ② エンジニアリング部門

この部門は、以下の部で構成される。

(この中の一部は、後になってから創設されるものである。)

道路、公園や公開空地、地下溝（共同溝）、排水、下水、運河、路面電車、灌漑、公共建築（学校以外）、動力と照明、通信

### ③ 社会目的部門

この部門も、各種の小部門で構成される。

教育、図書館、浴場や洗濯所、音楽、レクリエーション  
共同住宅の運営

ハワードの大きな目的の一つであった協同化住宅などについては、協同組合方式によって初期の段階から 300 戸を建設した、これらの運営は別会社のガーデンシティー・テナント社によって行われ、コレクティブハウスを社会弱者向けに供給した。これについては、後項（5）田園都市の協同住居にて詳しく考察する。

## (4) レッチワースの都市計画

レッチワースの住宅地計画をハワードの思想に基づいて現実的かつ魅力的なものにしたのは、都市計画家で建築家でもあるレーモンド・アンウィン（注 10）である。

ウィリアム・モリスの思想に影響を受け、フェビアン協会の会員で社会主義者でもあった彼の理想は中世的な共同社会であったといわれる。レッチワースの計画に際しても既存の植生を尊重し、道路は既存樹木を避けて整備し、樹木と建物が調和するようにデザインされている。自然を生かす思想は、その地域の伝統的な素材を建設される建物に生かすことにも現れている。建築の材料はできる限り地場で調達し、地域の職人の技術を生かすことが優先された。これらの発想はまさにモリスのアーツアンドクラフト運動の思想そのものである。

レッチワースの住宅地の特徴は、住宅地の密度を 1 エーカー（約 4 千平方メートル）当たり 12 戸を超えないと定め、その配置にスーパーブロックという新たな開発手法を採用したことである。スーパーブロックとは 1 ブロックを大型化して不必要に道路を作らないことで住宅地の建設コストを下げられる方式である。アンウィンはスーパーブロックを採用するに当たり住戸は 2 連式のセミデタッチハウスか連棟の長屋式としクルドサック（行き止まり道路）（写真-3）の道路に沿って 20 戸を単位として配置した。そして、これらを 5 単位毎にまとめた 100 戸の住戸を一つの地域社会集団として公共的な施設の配置をおこなった。また、スーパーブロックの密度を高めるために、

クラウドラングル（囲い込み）型<sup>11</sup>の共同住宅も採用し、低所得者や社会弱者向けの食堂やリビングを共有した方式の住宅として建設した。



（写真 - 3 : クルドサック型街路） ウィキペディア

レッチワースやその後の住宅地建設を契機として1909年にイギリス住宅・都市計画法（ジョン・バーンズ法）が制定されている。議会での説明で提案者のバーンズは、「都市計画とは、健全な家庭があり、美しい住宅があり、楽しい街があって都市が威厳に満ち、郊外はリフレッシュの場となるようにすること」と述べ、これが後のイギリスの都市計画の基本理念となった。

「田園都市」はイギリス国内のみならず、世界中に大きな影響を与えた。この業績を今日的視点で見ると、そこには共同、共有、博愛という「総有」の思想が色濃く見える。そして、レッチワースは百年を経過した現在においても、その理念を受け継いだ活気あふれる町として存在し、総有都市の持続可能性を証明している。

#### （5）田園都市の協同住居

前述のように、トマス・モアによって著された「ユートピア」では、すでに現在のコレクティブハウジングに近い居住形態が予見されていた。これは「住民が共同で使用する食堂を持ち、労働を分かち合い、様々な余暇施設を共有する」という居住形態である。本論文においては、「協同化住宅」とは、広義の集合住宅にあって日常生活（食事、掃除、洗濯、育児など）の一部を共同で（この場合、居住者が自ら行うか、外部の者が委託によって行うかは問わない）行う仕組みを持った住宅を指している。

## ・協同化住宅の実験

1903年、エベネザー・ハワードによってロンドンの郊外に最初の田園都市レッチワースの建設が始まった時、そこで都市計画と建築のデザインを任されたのは、建築家で都市計画家でもある、レイモンド・アンウィン<sup>12</sup>であった。最初の田園都市レッチワースにおいてアンウィンが実現しようとしたものの一つはユートピア的な相互扶助の社会関係や協同生活を支える空間的仕掛けであり、彼が心酔していたウィリアム・モリス（注：6）の著書「ユートピアだより」に描かれた、社会主義ユートピアの世界観であった。

一方、ハワードはアメリカの近未来小説「かえりみれば」に大きな影響を受けていたとされる。1880年に出版されたエドワード・ベラミー<sup>13</sup>（1850年-1898年）の「かえりみれば」はアメリカ国内でベストセラーとなり、その社会主義ユートピアの生活が話題となった、特に私有財産を持たず、家事労働を協働する生活スタイルは多くの大衆と特にフェミニストの共感を呼ぶこととなった。同様の社会主義ユートピアの未来を描いた小説が出版され、さらには多くの家事協働住宅が建設された。このようなアメリカの情勢に精通していたハワードが目指したのも生活の一部を協同するユートピア的都市であったが、レッチワースで協同化住宅（クワドラングル住宅）が建設されるのには着工から6年を要した。

ハワードとアンウィンの考えた労働者などの低所得者向け住宅建設の手法は共同出資型住宅方式と呼ばれる経営方式であり、これは住宅開発会社に対し、借家人と一般投資家がともに出資する方法で、労働者の住宅管理意識を高める効果に期待したものであり、住環境保持のインセンティブとして一定の効果はあったようである。

この場合、住宅自体は各住宅協同組合のものであり、出資金は住居退去時には返還されるという契約になっている。いわゆるコレクティブ方式で、土地や建物の区分所有などはさせず、居住する時には出資し居住権（株式）を持つ、これには株式を持つことでコミュニティーへの参加意識が高まるという効果もある。

また、レッチワースでは、独身女性や高齢の単身者、母子・父子家庭、共働きの家族など社会的弱者の生活補助が尊重され、彼らの生活の自立を支援するための住宅や居住環境が計画された。そして単に都市計画に多様性を持たせるだけでなく、ソフト面での社会的サービスを組み合わせた居住空間が作り出された。とくに家事労働を共同化する住宅が注目された。中庭を囲んだコの字型の囲い込み型の集合住宅はクワドラングル共同住宅とよばれ、居間や台所、食堂、読書室など居住者の共同スペースを中心に設計され、食事作りや洗濯などの家事労働を協働化する居住スタイルが実践された。

食事作りの協働化ではさまざまな運営方法が考案されていたようである。各住宅において、フルタイムやパートタイムで料理人を雇うところもあれば、女性居住者が当番で行ったところもあった。住民は共同で食事をとってもよいし、自分の部屋でとることも可能であった。居住者の自由意志とプライバシーを尊重する共同住宅であった。

最も有名なメドウェイ・グリーンと呼ばれる住宅は働く独身女性のための家事共同化住宅として当時のフェミニストから革命的であると注目され賞賛された。

1913年にハワードは妻を伴ってクワドラングル住宅の一つであるホームズガースに移り住み、妻が家事労働から解放されたことを喜び、自分は「現在浪費されている女性の膨大な能力やエネルギーのほんの一部を、賢明にかつ有効に利用しよう」と努力したにすぎないとコメントした。

これについて、イギリスの評論家 W.L. George は、『Woman and Tomorrow』（1913年）のなかで、「フェミニストのフラット（共同住宅）は革命的であり、経済機構の根底を覆すものである。これは、土地所有制や共同体の建物や税制に大幅な改革を迫ることになる可能性を持っている。変化を恐れることはない、我々は先駆者であるのだ。」とその先駆性を紹介している。

結局、ハワードによる協同化住宅の事業は、レッチワース田園都市でのメドウェイ・グリーン住宅とホームズガース住宅、ウェルウィン田園都市でのゲッセンズ・コート住宅のみであった。ここで、ハワードは、コミュニティー調理室とコミュニティー食堂の適正規模を確立すること、居住者のプライバシーを確保すること、住宅供給とサービスのために適当な財政上の方策を開発することなどに努めた。ホームズガース住宅とゲッセンズ・コート住宅では、キッチンのないタイプに重点が置かれ、メドウェイ・グリーン住宅には家族、ルームメイトのグループ、または独身者も住めるようにキッチンのないタイプとキッチンを持つタイプの両方が作られた。

田園都市における協同化住宅は、独身女性、高齢者、配偶者を無くした男女、共働きの夫婦といった特別な居住の要求に対する、アンウィンやパーカーといったハワードに協力した建築家達の感性によるところも大きい、彼らの仕事は、ユートピア主義的なものや因習的な思考とは対照的に居住者の生活自体に配慮を行き届かせた地味なものであったといえるが、彼らの優れた仕事が、クワドラングル住宅の概念として世界中に大きな影響を与えたことは称賛されなければならない。

これらの協同化住宅の社会的実験は革新的であった、それ故、その理念を維持するには多くの困難をとまっていたことも事実であり、協同の家事労働の煩わしさや、プライバシーの問題が発生するなど、家事労働の協働化は永続的とはならなかった。これらの共同住宅は現在においては普通の個人住宅となっている。しかし、その理念が実行に移されたことの意義は大きく、田園都市のコミュニティー観として語られることとなるのである。

そして、このクワドラングル協同住宅の考え方は世界中の多くの建築家に影響をあたえ、ル・コルビュジェ<sup>14</sup>も影響を受けたひとりであった事はアメリカのフェミニストで都市学者である、ドロレス・ハイデンも指摘している<sup>15</sup>。コルビュジェの設計した最も有名な共同住宅である「ユニテ・ダビタシオン」（1945年）においてもその一端を垣間見ることができる。よく言われているように、コルビュジェも「ユニテ・ダビタシオン」も単に近代建築の始祖、成果としての位置づけがクローズアップされることが多い、しかし、その本質はコミュニティー非常に重視した社会的な要請に基づく



部分にあって、例えば各階からのアプローチを考慮し建物の中層階に生活協同組合による各種の施設と居住者が共同で利用する洗濯室などの配置、最上階における託児所や屋上に続く庭園、さらに屋上にはプールと遊技場や多目的室を設けるなど共用施設に大きなスペースを割いている。コルビュジェは協同住宅という建築の仕掛けによってコミュニティーの生成を試みようとしたのであるが、このことは理論上においてもコルビュジェがハワードの田園都市を「ユルバニズム」という理論<sup>16</sup>によって独自に進化させた「垂直の田園都市」という概念中のコミュニティー観において強く表れている。また「ユニテ・ダビタシオン」の施設構成は後述するソビエトにおけるモイセイ・ギンスブルグ<sup>17</sup>の「ドム・コムーナ」、すなわちクラブ、食堂等を兼ね備えたロシアの社会主義思想に基づく共同住宅の影響をも受けたものであり、コルビュジェの共同住宅計画の原点を知る上でも興味深い。

### 2-3、アメリカのフェミニズムによる協同化住宅

エベネザー・ハワードがアメリカに滞在していた1871年から1876年の前後において、アメリカでは、フェミニズムが広がりを見せていた。1848年にニューヨークで開かれた女性の権利獲得のための会議（セネカ・フォールズ会議）以来、様々な分野での女性の権利獲得と解放の運動が行われることとなり、その一つが女性の家事からの解放であった。これらの運動の中で重要な役割を果たしたのが社会学者で作家のシャーロット・ギルマン<sup>18</sup>（1860年～1935年）であった。

フェミニズムの研究者としても著名なドロレス・ハイデン<sup>19</sup>（1945年～）はギルマンら住宅、近隣、都市に関する空間計画や物的文化について根本的な変革を提案したフェミニストを、マテリアル・フェミニストと称し、これによって19世紀末の2つの大きな社会運動—マルクス社会主義およびフェミニズム—の中で生じた歴史上の分裂を解明する鍵があると分析している<sup>20</sup>、これは建築・都市評論家としての見識をもつ彼女ならではの優れたものとして評価できる。

このマテリアル・フェミニストが家事労働の社会化を奨励した時期は、密集した産業資本主義都市の繁栄と衰退が最も激しく、居住人口密度の減少および初期の技術発明による大量生産を特徴とする急激な人口の都市への集中の時代であった。マテリアル・フェミニストの運動は、家事労働に対して初めて賃金を要求した1968年に始まった。それは、中・上流階級用に建設されたもっとも初期のアパートメント・ハウスの計画および貧民の標準的な共同住宅の計画を通してアメリカ東部の都市に集合的（Collective）な都市居住空間を建設しよう、という建築家の提唱と同時期に起こったものである。マテリアル・フェミニストの運動は、この時期のフェミニストに対する共産主義排斥運動よりも10年以上も後の1931年に提出された『住宅建設と住宅所有』（Home Building and Home Ownership）という「フーバー委員会報告書」によって事実上は幕を閉じる事となってしまふ。報告書では1戸建住宅所有が提唱されており、結果として、アメリカ人家族の4分の3の住宅用に高品質とは言えない戸建て住宅が5千万戸建設されたのである。

これは結果的には、マテリアル・フェミニストと協同化住宅に関心を抱いていた建築家、都市計画家にとっても決定的なイデオロギー上の敗北とされた。

著名な都市計画家で最初のランドスケープ・アーキテクトとして知られるフレデリック・オルムステッド<sup>21</sup>は、1870年代にアメリカの都市で生活の質を急速に変化させつつあるテクノロジーについて批判的に検討した際、都市では、主婦は新しい公共的サービスや商業的サービスから数多くの便宜を受けることができるので、さらに多くの女性が、田舎での生活よりも都市での生活を望むようになるだろうと予見し、これからの都市においては、社会の解放と同様に家事の解放のための手段が必要だと考えた。共同溝や下水道、舗装技術の発達によって各家庭に公営の温風暖房が供給され、さらにリテイリングにおいては注文や配達に通信機器と気送管を利用することを提案した。そして公共のランドリーやパン焼き場やキッチン「組織化と集約化、大規模な設備の適用、散漫なやり方ではない人間の力を浪費しないプロセスの適用による経済性」<sup>22</sup>を高めるだろうと示唆した。

オルムステッドのインフラに対する提案や家事共同の考え方は当時、理想社会が具現化したものとして捉えられ多くのユートピア小説に影響を与えた。さらには、エベネザー・ハワードの『明日の田園都市』には、オルムステッドのインフラに対する提案(共同溝や気送管のネットワーク)がそのままに採用されている。さらには、公共のランドリーやキッチンは協同化住宅として、レッチワースにおいて実現されるに至った点については特に注目されるべきである。

オルムステッドは、産業を基礎とした資本主義というものは「未開状態」と自治都市社会主義(municipal socialism)の間の変わり目に位置するのだと確信していた。オルムステッドが、シャルル・フーリエとそのユートピア社会主義の信奉者としてこの信念を抱いたのに対し、19世紀後半には、エドワード・ベラミー、シャーロット・ギルマンそして、マルクスやエンゲルスらの社会主義者とフェミニストは、「ダーウィン進化論」<sup>23</sup>を取り入れることで同様な結論に達したといえる。産業を基礎とした資本主義は、将来、家族と育児を社会化するための集会的技術を利用した、完全に産業化された社会主義に移行する経済構造であると考えたのである。

19世紀初頭、ロバート・オウエンやシャルル・フーリエらの社会主義者は、産業を基礎とした資本主義が人間の労働に対して悪影響を及ぼすという点で産業資本主義を批判し、家事労働と産業労働が常に重視される経済的に再編されたコミュニティの計画を提示したのに対し、マルクスとエンゲルスは共産社会主義を空想的ユートピアであると戯画化し、産業労働者を組織するという彼ら独自の戦略を科学的社会主義であると表明したのである。マルクス社会主義は資本とその作用について共産主義者よりもはるかに鋭い批判をしており、労働者に対しては生産手段を奪取することについて力説したが家事労働の生産性については触れなかった。

この点において、ソビエト共産主義はユートピニスト、フェミニスト的であるといえる、ソビエト政権内において都市と居住についての政策立案の主導的立場にあった財務人民委員長のニコライ・ミリューチン<sup>24</sup>は著書『ソツゴロド(社会主義都市建設

の課題)』（巻末資料を参照）において、女性の社会参加の重要性と家事労働からの解放が社会主義国家の建設の重要課題であるとしているが、これも明らかにアメリカにおけるフェニミズムの影響であると考えられる。また、政権内において、そのイデオロギーから芸術、建築、都市のデザインまでをコントロールしていた教育人民委員会の議長であったアナトーリ・ルナチャルスキー<sup>25</sup>はアバンギャルド的なユートピニストであり、いささか過激な男女平等思想を持っていた。また、ルナチャルスキーは、マヤコフスキー<sup>26</sup>などの社会主義にユートピアを求めていたロシア国内のアバンギャルド芸術家を登用して、煽動・宣伝（アギト＝プロパ）を主導し、ミリューチンや後述するギンスブルグ等の協同化住宅を支持する立場をとっていた。（2-4 参照）

## 2-4、社会主義的協同化住宅

### （1）ソビエトの協同化住居（「田園都市」から「ドム・コムーナ」へ）

ここで注目すべきは、ユートピア思想とその具体的な展開が、実はアメリカなど資本主義国家と対照をなす、社会主義国ソビエトにおいても真剣に検討されたという事実である。

20世紀初頭には、ロシアにおいても農奴解放などによる都市部への人口流入が深刻化することとなり、近代的な都市計画の必要性が強く求められることとなった。このような状況に大きなインパクトを与えたのは、イギリスにおけるハウードの田園都市運動であった、革命前の1914年にはロシア田園都市協会が作られたが、この際に主導的な役割を果たしたのが、レッチワースでレイモンド・アンウィンのもと田園都市の造営に携わったウラジミール・セミョーノフ(1874～1960)<sup>27</sup>であった。反ブルジョワ的社会環境のもと、ロシアでの田園都市運動は、生活改善が主眼となって進められることとなり、土地の共有システムの模索など、より社会主義的な色彩が強くなっていった。同時に各種の組合方式による住宅の供給も盛んになり、大規模なものは後の「ドム・コムーナ」に結びつく協同化をめざしたものもあった。このようなシステムは、社会主義革命によるソビエト政権の住居政策、田園都市運動と共有、共用などの思想を同じくするものであり、それはソビエト初期の都市計画、地域計画の中心的な理論となった。

ソビエト政権は1918年には土地の公有令を發布するが、この時点では土地は「社会化」すると規定されており、土地に対する国税の徴収を伴わない共同所有という形態をとっていた。これは農村部に多かった協同組合に配慮したものである。そして、これらは本来田園都市運動が目指していた土地共有の前提となる基盤を一挙に用意するものとなったといえる。

革命後に深刻さを増した都市部への人口流入に対して、モスクワ市の建築部は建築家イワン・ジョルトフスキー(1867-1959)<sup>28</sup>のもと、都心部から10キロ～15キロのところに田園都市を建設し、都心部への人口集中を緩和しようと画策した。ジョルトフスキーは当時、建築のデザインを主導していた教育人民委員会（Narkompros）の美術部局（IZO）においてこの分野の研究を行っている。この時期に彼が作った理想のコミ

ユニティーのモデル計画は中心部から周辺部に向かって、都心部、公共建築群、サービス施設群、そして住宅地を配するという、まさにハワードの田園都市における都市モデルを踏襲したものであった。

この時期のソビエトにおける田園都市の成功例としてモスクワ郊外に建設された「ソコル田園都市」が挙げられる。これはロシア田園都市運動の最も典型的な実現例であると同時に数少ない成功例とあってよい計画といわれている。モスクワ不動産委員会(MUNI)の建設組合が施工にあたり、計画は建築家アレクセイ・シューセフ(1873-1949)<sup>29</sup>が監修をおこない、住戸形式は伝統的な庭付き1戸建て(コテージタイプ)とレンガ造りの低層住宅(テラスハウス)の混在で、デザインとしては同時代のドイツのブルーノ・タウト(1880-1938)<sup>30</sup>などによる田園都市の模倣ともいえる。

このように田園都市として成功とされた例もある一方で、人口流入がなおも続くソビエト各地の都市部においては、もはやこうした低密度の田園都市では、根本的な人口問題を解決する手法になりえず、それらは資本主義的な土地、住宅の保有形態の延長にほかならないという議論が田園都市協会内でも湧き起こることとなった。1923年には田園都市協会への反対提案として「合理主義的都市計画推進協会」の設立が提案されるに至ってロシアの田園都市運動は終焉を迎えてしまう。

レーニンによる「新経済政策(NEP)」<sup>31</sup>以降、ソビエト社会の安定した社会体制の下において、都市部への人口流入に対して田園都市では対応できないことが確定的になると、ソビエト政権はこれに変わる住宅政策の策定を迫られることとなり、幾度かの労働者住宅のコンペティションを行うこととなった。1925年にはモスクワ市ソビエト(評議会)による2回のコンペティションが行われ、最初の「労働者住宅第1回コンペティション」では経済性と合理性に照準を合わせたプログラムで、デザイン的にはローカルな素材を用いるなどとされた。注目されるのは第2回目のコンペティションの方で、ここで求められたものは単なる集合住宅ではなく、「協同して住む」という、より合理的な社会主義的な生活のビジョンであった。ここでは「新しい生活は新しい形を要求する」(社会主義には社会主義的住居を)という都市経済学者ユーリ・ラリン<sup>32</sup>のイデオロギーが採用されている。全体の規模は750~800人を収容する住宅であり、各室に作り付けの家具を備えるとともに、防音構造、かつ共同の洗い場や食堂、厨房を備え、図書室、クラブ、幼稚園なども将来的に付設できるような構造が要求された。対象とする居住者の構成としては10パーセントが単身者、30パーセントが子どものいない夫婦、残りが家族用というものであり、これは明らかに協同生活を志向するコレクティブな住居であり、家事を共同化するなど女性の解放という要因が盛り込まれている。単に居住するのではなく、社会主義思想に基づく合理性を追求した新しい生活のプログラムが要求されたのである。

当選した案は1928年にモスクワ市内に建設され、デザイン的な斬新さはないものの、最初に建設された社会主義的なコレクティブ住宅(ドム・コムーナ)として特筆されるべきものとなっている。

新経済政策(NEP)下の1921年、党の綱領で公有(国有ではない)となっていた建物の約半数が企業や組合による共有化(社会化)され家賃も自由に設定できるように

なると、地方都市ソビエトや各種組合は独自の取り組みを始めるようになる。この中には住宅建設における市民参加による計画立案やデザイン、さらには共同施設の管理などについての自由な取り組みの事例も現れてくることとなった。1923年に行われた住宅組合の全国大会では共用施設の充実が決議されるなど、以後の計画の協同住宅化に大きな影響を与える要因となっていく。この共用施設を「社会のコンデンサー」と称したのがモイセイ・ギンスブルグである。社会のコンデンサーとは、小劇場、映画館、図書館、労働者の自由な活動のためのクラブ、食堂、託児所、洗濯室などを指すが、ドム・コムーナはそうした機能を併設するものとされ、単なる集合住宅とは区別されるものとなり、最終的にはドム・コムーナ自体が社会のコンデンサーと呼ばれるものとなっていった。建築家にとって「社会のコンデンサー」がキーワードとなり、建築家はこの目標に応ずるため、数種類のスタンダードユニットを完成させることと、そのユニットを共同施設の周りに効率よく配置させることに注力することとなった。

構成主義者<sup>33</sup>を中心とする「現代建築家同盟」(OSA)も、1926年にコンペティションを行ったことを契機として、1928年にはロシア共和国の建設委員会(STROIKOM)にギンスブルグをリーダーとする共同住宅の合理化の研究、作業グループを立ち上げた。ここでの研究は基本的に空間を計画論的に構成する作業に絞られている。つまり、最も効率的なプランを追求するために人の導線や厨房における主婦の作業の研究を行ったのをはじめ、構法やコスト軽減のためのスタディーなどを行った。当時はこうした研究やデータがごく少なかったのもそれ自体だけで革新的な意義をもっていたことは確かである。さらには構成主義自体もまた芸術と科学を日常空間へ応用することを目指していたので、これらはイデオログとしての立場からテクノクラートとしての立場への移行をも意味しているといえ、この後のソビエトにおける建築家の立ち位置を決定付けたといえる。

ストロイコム(STROIKOM)チームの研究成果は1921年に報告書としてまとめられた。厨房のモデルデザインや空間の利用効率のダイヤグラムに加えて、研究の中核をなすものとして、単身者から家族向けまでの6タイプの住戸モデルユニットとその配置構成などである。【図表5-2】住戸タイプの多くは共有空間の充実というドム・コムーナの要求に従ったものであり、これはしばしば、フーリエ<sup>34</sup>の「ファランステール」型とも揶揄されることもある。彼らの最も重要な作品は財務人民委員会の職員用のもので、1930年に建設されたナルコムフィン(Narkomfin)集合住宅と呼ばれるものである。

(写真-4)この集合住宅は50家族を収容する規模として計画され、6階建ての住居棟と4階建ての共用施設棟によって構成されている。住棟の1階部分のほとんどはピロティ形式となっており、外壁は非耐力壁となっており、さらには水平連続の窓が配されたデザイン構成は明らかにル・コルビュジェの手法に拠っているといえる。また当のル・コルビュジェも自らの「輝く都市」の中でこの住宅について言及している。また、OSAの機関紙の建築雑誌「現代建築」(C.A)<sup>35</sup>に大きな成果として取り上げられ、世界中に影響を及ぼした。

しかし、1928年の第一次5カ年計画<sup>36</sup>の発動によってソビエト社会が新たな社会主義の建設段階に入ったという認識が各層に広まると、より進んだ共同化への未来像へ

の期待も高まりを見せるようになっていく。その中では可能な限り個人の空間は切り詰められ、共同サービスの空間の重視へと傾斜していくこととなった。つまり社会自体が綿密に組織された「機械」となって、しかも「効率性」というパラダイムによって統制されるということが社会の究極の目標となり、住宅が「住居コンビナート」などと呼ばれるような段階に至って、建築家たちは、あまりにも極端な生活の合理化の追求の過程で新たな計画の方向性を失ってしまう。これに新旧建築家たちの派閥争いが追い討ちをかけるように発生すると、社会主義至上の思想とともに明らかな非現実案が登場し、空中都市案や、移動する住宅案などが提出されるなど混乱状態に陥ってしまう。この状況に及んで、1930年には党内で、行きすぎた左翼的言辞を以てする日和見主義的、または基盤をもたぬ半幻想的な極端な試みが、実際の建設を遅らせているとの批判が宣言され、建築界の主流をプロレタリアート建築家同盟（VOPRA）が握るようになり、更にはスターリンが政権を掌握するようになると建築界は保守化し、ドム・コムーナなどのコレクティブ型の住宅も一部の学生寮や社宅などを除いて普通の集合住宅に姿を変えていった。

このようにロシアにおいては持続性が確立できなかったコレクティブ型の住宅であるが、同時代に社会主義政権下にあった北欧のスウェーデンにおいては、高度な福祉社会を目指した政策のもと独自の進化をとげていく。その基本となったものは、ロシアの機能重視による合理化された生活とは違い、相互救済とサステイナブルなコミュニティの自治という思想に基づいたものであった。

## （2）社会のコンデンサー（凝縮装置）としての協同施設

社会主義ソビエト政府の成立初期において、より豊かな生活を求めて地方から都市への人口の集中が起こった。これは、産業革命に起因する都市における住宅問題をより悪化させるものとなった。

この緊急な状態は、伝統的な居住スタイルについての改革を必要とした、つまりバスルームやキッチンの共同利用という複数の家族によるシェア型居住スタイルである。重大な住宅不足の改善のためには、生産資源の有効利用と共に生計の経済性も必要とされたのである。

この新しい国においては、新しい体制のもと社会秩序を根本から改革することが選択された。

それは、伝統的家族制度の改革であり、新しい居住スタイルを作ることで、そこでは共同の社会と社会主義的な家事労働が重要視された。ソビエト共産党の目標は住宅建設のプログラムを建築家と都市計画家に任せ、新しい社会建設への新しい解決策を作り出すことであった。

これらの課題に答えたのが、モイセイ・ギンスブルグも参加していた OSA（現代建築家協会）であった。彼らは、いくつかの住居と公共のクラブ、キッチン、ジム、図書館、保育所と屋上公園などを提案し、そこには各種の家事サービスをシェアすることを基本として個室を配置する計画として、建設工事の圧縮も可能なものとした。

1928年には、STROIKOM（ロシア政府建設委員会）がこれらの施設建設のイニシアティブを与えられ、M・ギンスブルグ、V・ウラジミールフ、A・パステルナーク、サム・シクらによって普及型の新しいコレクティブハウスを計画することになった。

ギンスブルグが後期に基本とした実験的住居プロジェクトは、これらの理論に拠っている。

全プロジェクトの内、6つの実験ブロックが実際に建設された。このうち最も重要なプロジェクトは、ナルコムフィンビルディングで、近代建築の庇護者にとってのアイコン（聖像）となった。



（写真 - 4 : ナルコムフィン住宅の住居棟、モスクワ） 筆者撮影

当初は、ナルコムフィンビルディングが多大な結果を残すとは、にわかに信じられなかった。しかし、これはわずか2年の間に栄光から転落することになってしまうのである。

レーニンは女性が家庭内の隷属的な労働から解放されなければ、社会主義国家の建設は不可能であると明言していた。革命直後において、新政府は個人と家族制度について見直すことの決定をした。結婚生活と社会について綿密に調査し、伝統的な家族制度とはプチ・ブルジョワ的な価値観に依拠したものであり、これからの脱却が必要であると結論づけたのである。

ソビエト政権内部では、同時期にヨーロッパモダニスト建築家がCIAMに提案していた実験住宅の採用をめぐって混乱していたが、最終的には採用するには至らなかった。社会主義政権家下における居住実験における構成主義建築家の動向はギンスブルグによって「社会のコンデンサー（凝縮装置）」(Social Condenser)と定義された協同、共用の施設の充実を図った。それはまた、建築デザインの改革として、社会主義国家における生活の3つの拠点であるコレクティブハウジング、労働者クラブと工場を新たに形成することであった。これは、構成主義建築家の方法論である先導的役割を果



たすということにおいて、機能的考え方を示すことが目標であり「方法は明確に示されている、それは建築家の進む道と直面する問題への解答として提案されるのである。」がスローガンとなった。それは、建築家に伝統の破壊と社会の平等な空間の創造において、能力と社会生活への影響をあたえたのである。

「社会のコンデンサー」は、全ての閉じたコミュニティーのメンバーを改革する能力を凝縮する、共同住宅の住人はクラブのメンバーであり、職場や工場の従業員なのである。凝縮装置としての施設においては、協同利用はプライベートな領域にあり、それぞれの個室からアプローチを可能とする。

「社会のコンデンサー」の生活は2つの領域に分けられる、個人的領域は各々の方法によって改革される、そして社会的領域は個人とコミュニティーとの関係に委ねられる。ナルコムフィンビルディングの計画は社会的領域の改革という目的から考え出された。スペースの凝縮とは、個別利用を拡張した共同利用という考え方である。

1924年のレーニンの死後、ポリシェビキの掲げていた世界革命の理念は破棄されてしまった。そして、スターリンが権力を掌握すると、しばしばソビエト政権内部から現代建築家グループの増長に対する不満が噴出し、彼らに対する締め付けが始まった。政権は協同居住の問題から目をそらし始めた、家族制度の安定が重要だったのである。優先すべきはアルコール依存の問題、社会主義における宗教と教育の問題であり、イデオロギー的課題の重要性が増していったのである。

「赤」は、ソビエト・ロシア以前から聖なる色であり、それは革命後においても同様であった。各々の住居には、必ずイコン（聖像）とそれを安置する小さな棚があった、“クラスニー・ウゴール”呼ばれるシンボリックなコーナーであり、しばしば赤く塗られていた。宗教的な象徴を掲げることの禁止は、表向きはイコンなどへの多数の人が触れる事による病気の感染を防ぐということであったが、実際にはロシア正教会の影響を排除することを意味していた。聖なるコーナーについては、父なるレーニン、レーニンおじさんの小さなコーナーとすることが奨励され、マルクスの書籍やソビエト連邦を称えるものがイメージされた。

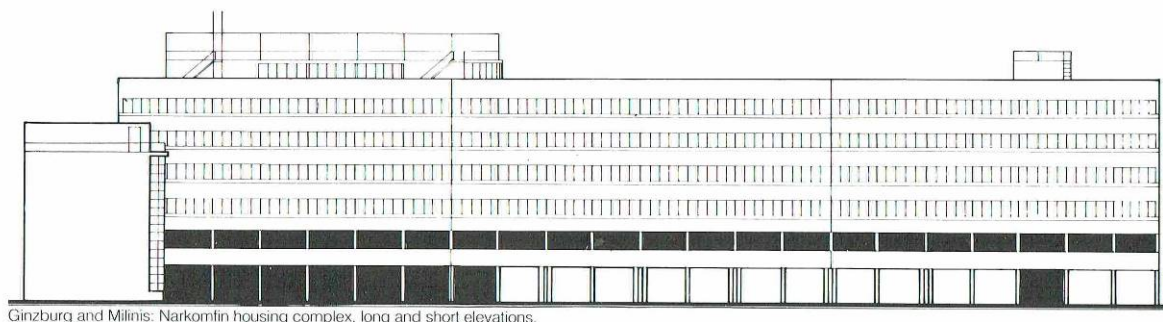
ソビエト政府は、人々の生活様式の改革に取り組むこととなり、その内容はハンドブックとして表された。そこには、個人の台所の廃止と居室の間仕切りと天井を移動可能とすること、統一規格の鉄製ベッドと無塗装の家具類が提案されていた。

最初のナルコムフィンビルディングの計画は財務省の職員のための住宅として、5つのブロックからなる施設として立案された。1927年に建築雑誌SA（現代建築）の誌上で新しい居住スタイルを提案するコンペとして行われたものである。

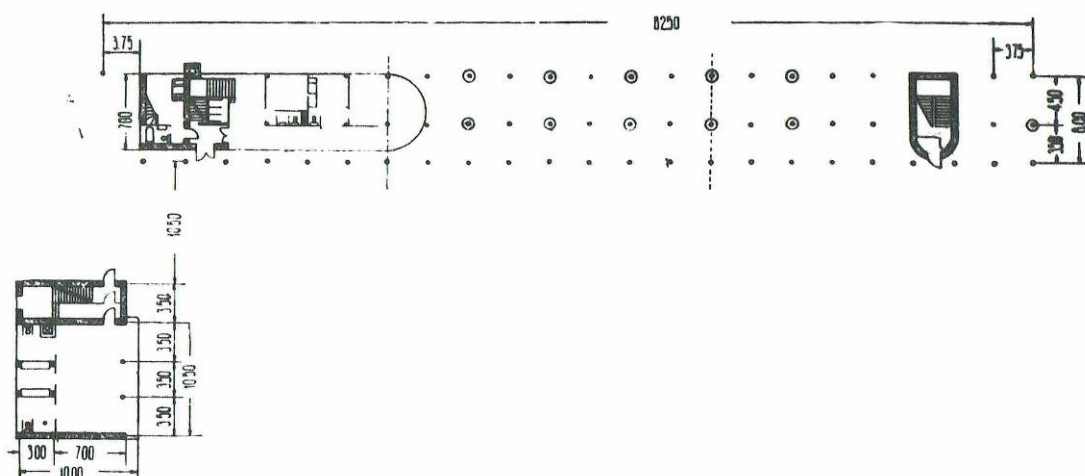
当初のプロジェクト内容は、2～3層のメゾネット、内部廊下とアクセスギャラリーなどが要求された。これ以降このレイアウトは多くのコレクティブハウジング型のプロジェクトに見られることとなる。

ギンスブルグは、オリジナルな最小ユニット（27 m<sup>2</sup>～30 m<sup>2</sup>）を採用したいくつかの提案を行っている、そして大規模なドムコムーナ（コレクティブ型共同住宅）でも、い

くつかの実験ユニットを組み合わせている。そして、この設計コンペは、以後のギンスブルグとストロイコム（STROIKOM）への国家プロジェクトとしての研究委託のきっかけとなり、新しい社会の居住モデルを作り出すのに大きな前進となった。しかし、1930年以降、国内政治情勢は、財務省に対して危機的なものとなり、その影響はナルコムフィンビルディングの建設にも及ぶようになった。



Ginzburg and Milinis: Narkomfin housing complex, long and short elevations.



・配置プラン（出典：『Constructivist Architecture in The USSR』Anatole Kopp, 1985）

建設工事は、1階部分に新たに提案された居住ユニットとサービス部を組み込む作業から始まった。共用ブロックは、階段室の高さを1つの層として拡張され、1期工事は1932年に完了した。

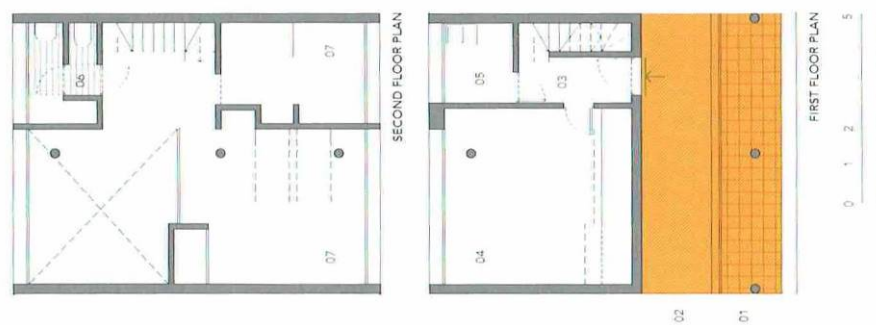
2期工事は居住ブロックの工事で、ギンスブルグとレオントビッチによって1933年から1935年にかけて建設されたが、これ以降はスターリン古典主義の装飾がファサードに施されるなど当初の計画からは乖離していくこととなっていく。

居住棟の別棟は「社会のコンデンサー」の中心となる共用施設を包含する建物である。これによって個人的な活動の場の多くの部分が、協同（Collective）の場となったのである。しかし、残念ながら数年の後にこの別棟は、建設時のコンセプトとは異

なるものとなってしまった。居住棟の F ユニットの生活は、キッチンが無いために、いくつかの生活機能を協同スペースで行うことになっていたが、これも居住者にとって快適ではなく、次第に混乱を招くことになっていった。

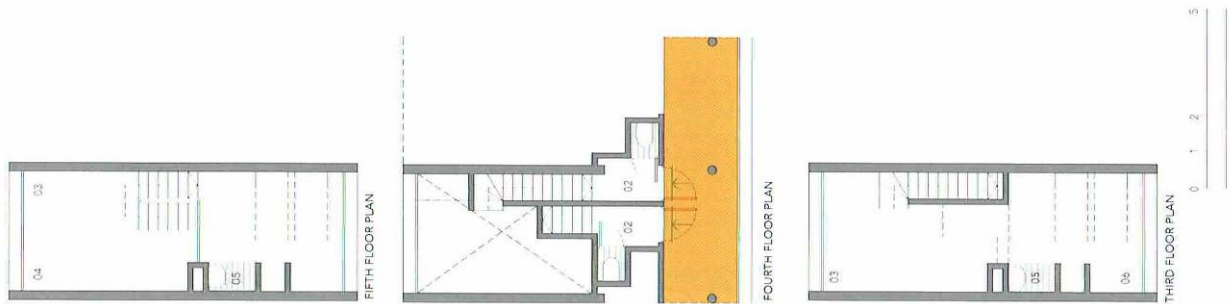
ナルコムフィンでのギンスブルグの大きな提案の1つは衛生的な理由からの換気設備であった、全ての個室は2方向の換気装置が備わっており、個室の向きはベッドルームを東向きとし、生活エリアは西向きとされた。構造は経済性と合理性を重視し、1グリットを3.6mとした。

K ユニットは、ファミリー向けに設計されており、伝統的なスタイルを踏襲している。それは、個別のキッチンを持ち、子供を育てることも可能である。このユニットタイプは革命以前の間階級の生活スタイルからの過渡期のタイプと見ることができる、このタイプは3次元的な空間の有効性を持っていたことにより、OSA グループによって多くの派生タイプが試された。



・ K ユニット（出典：『10 STORIES of Collective housing』 A+T Architecture Publishers, 2013）

ギンスブルグはこのユニットにおいて空間のクオリティーと経済性の両立を目指した。タイプとしては大家族と多世代家族を対象としてデザインされ、リビングは5mの天井高さを持ち、大開口の窓からは豊富に日光が入る、そしてこの大開口がファサードを構成する。空間的なクオリティーを高めるために、ギンスブルグは天井に暖色系の色を採用し、壁には寒色系の色を採用することによって垂直方向の要素が多いユニットに水平方向の広さを演出している。



・F ユニット（出典：『10 STORIES of Collective housing』A+T Architecture Publishers, 2013）

スターリンが権力を掌握する前の1929年から住居に対する調査研究はキャンセルされていたが、これは、5か年計画の達成のために工業生産を維持することが目的であった。このような新政権のガイドラインはいつそう、OSAの論理的研究を忘却へと追いやるものとなっていく。

以降、党の中央委員会は厳しい社会主義的な生活様式をまったく拒絶してしまった、それは、改革者たちがほんの数年前に採用を試みていた中道的な改革に比してもオーソドックスであって、内部においては多元的な共存とう位置づけであった。

KユニットからFユニットへの移行は生活スタイルの完成ともみられていた。これは社会主義者の理想的な生活様式への移行を意味するがものであったが結果的には失敗に終わってしまったのである。

計画の初期から通路（廊下）はコミュニティーのイベントや共同目的のために計画されていた。共用スペースの大部分を占める家事機能のための施設と設備は女性の社会進出と経済性を他の付随した影響の中で融合させたが、これらは、相互の監視とコミュニティーの強化をも生み出した。プライバシーの減少は個室の生活上の価値を増加させブルジョワ的な古い生活様式という批判は徐々に薄れていった。

1930年には、SA誌はすでにギンスブルグのコントロール下にはなくなっており、実際には完璧な社会主義的家族生活を否定する共産党中央委員会の決定の下に出版されていた。サブタイトルには「我々の目指すところ」と記された。

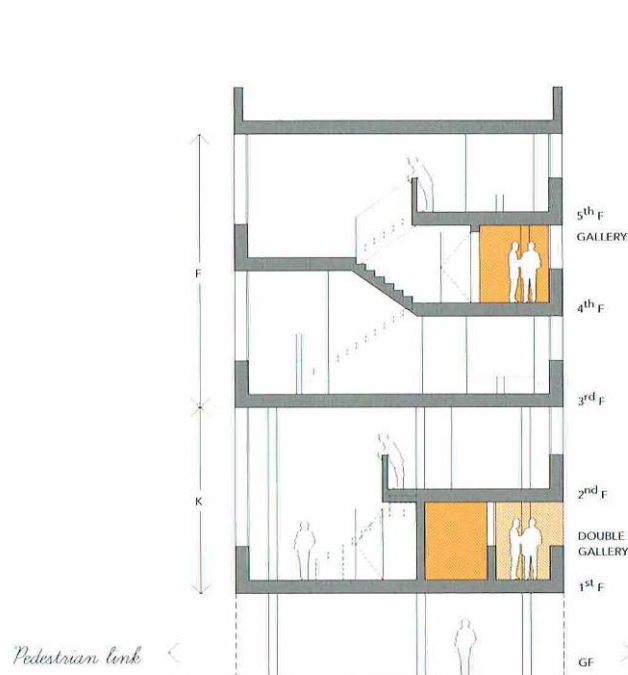
ほんの1か月前までは、パラダムシフトとまで考えられていた開放スペースと共用化の方針は批判の対象となっていた。

そして、党の方針は以下のように完全に転換されたのである。

「我々は協同や共同体と呼ばれるものに、今は失望している。それは、労働者の必要とするスペースを奪うものである、開放空間は実用的な屋根に覆われた廊下としなけ

ればならないのである。共同体という嘘は生活空間と快適さ減少させたただけだ、浴室に入るための行列や食堂での食事、協同サービスのための室の複雑な間取りなどは人々に協同生活への心配を広げただけであった。」

ここに及んで、ギンスブルグと OSA のメンバーたちは、彼らの仕事、家庭と職場以外の社会生活を凝縮して機能的に共同化する施設によって社会生活の省力化を図り、これによって生産の向上をもたらすという理想が、結果的には行き過ぎた合理化であり、社会から拒絶され始めたことを悟るに至ったのである。



・C 断面 (出典:『10 STORIES of Collective housing』A+T Architecture Publishers, 2013)

C 断面の構成からは、社会主義ユートピア的な共同住居の模倣と再構築が次の下階からの順番で読み取ることができる。

ナルコムフィン住宅を断面から読み取ることによって次項 (2-5) で詳述する、ル・コルビジェのユニテ・ダビタシオンとの共通性が明らかになる。

- 1 階は開放されたピロティー
- 2 つの回廊 (ギャラリー) アクセスと共同エリア
- K タイプ居住ユニットは 2 層のアクセス廊下を持つ
- F タイプ居住ユニットは下の階の 2 層からなる
- 2 つのアクセスギャラリー
- F タイプユニットは 2 つ目のギャラリーを含む 3 層からなる

全体としては、5つの階に3戸の住居という構成で2つの回廊（ギャラリー）からアプローチする通路と居住空間の有効な配置に対する優れた解決方法といえる。

ナルコムフィンビルディングの共用棟の北側ファサードは4層分の巨大な2重ガラスのカーテンウォールで構成されている。ギンスブルグは技術的に進化した金属材料に興味を持ちこれを多用したのである。これらは、1926年発行のSA誌の第4巻において、すでにこれらの材料による普及型の引き出し開閉型の窓や方軸回転型の窓として紹介されていた。

さらに、この建物は、ソビエト連邦における最初のプリファブリケーション（工場生産材料）工事を採用した現場となった。プロジェクトのテクニカルエンジニアであったセルゲイ・プロコーロフは鉄筋やレンガといった建築資材の供給不足に直面しており、このような状況の中で選ばれた工法であった、これはワルター・グロピウスがデッサウ・テルテンの共同住宅で採用したものを参考としたものである。

ナルコムフィンビルディングの構造は、鉄筋コンクリート造の柱と梁、そして耐圧盤の基礎からなる。コラム柱は直径35cmの円柱で、壁体内の荷重を支える柱は長方形で配置と荷重によってサイズが違っている。コンクリートブロックの外壁と床スラブは、現場で作られた高炉スラグのレンガでできている。構成部材としての柱、梁、扉、窓は規格化された。

陸屋根は、エルンスト・マイによる手法を用いている、それは泥炭を圧縮して板状にした断熱材とアスファルトをベースにした湿式工法である。内装材は下地に木毛セメント板を採用している、これは軽量で一般コンクリートに比べて断熱にも寄与する、これらは間仕切り壁と床の下地としても使用されている。

#### ・ユートピアとの決別

1930年、ナルコムフィンビルディングの居住棟が完成した数か月後に党の政策は劇的な変化を遂げることとなった。ライフスタイルの変革はもはや社会主義への道ではなくなり、住居には以前のように個々のキッチンが設置されていった。

この時期から、家庭生活と家族制度は国家政策の対象外となっていたが、家庭内家事の機能化と能率の追及は研究され続けていた。それは、家事と教育とレジャーの共同化についてであり、これは家庭生活の本質をなすと考えられた。結果として、住居と家族生活は国家の作った指針によって組織化することはできなかったのである。

ナルコムフィンにおいても、最初のモデルでの失敗をふまえて、Fタイプにもキッチンが設置されることとなった、ギンスブルグによればこれもストロイコムのデザインの一つであって、用途的に満足していると評価はされたといえる。

キッチンを個人的ライフスタイルの本質と見れば、これを受け入れることは過渡期における社会主義秩序の脱ブルジョワ的生活に対する敗北ともいえるのではないだろうか。

しかし、批判と提案された住居モデルの落差は、建築的プロトタイプの失敗と見るべきではないのではないか、結果は状況とその変化に対する反応であって計画の良し悪しではなかったのである。

ギンスブルグの言葉を引用すれば、「問題の本質が変化したのである、組織化によって解決できるという結論とともに」、要するに社会主義イデオロギーを大衆に広告するためのお題目であった“貧困と格差の解消”という目的が達成されれば良かった。

ここでも普遍的な命題である、経済の成長と拡大が進む生活状況下においては、総有的な発想や生活様式は大衆に受け入れられにくく、個人主義的な生活様式が蔓延する社会が形成されるのかという問いに直面する。これについては、ユートピア思想との関係から考察することによって、ある種のパターンが確認できる、これはユートピアの本質ともいえる「幸福の追求」と「ボトムアップによる実践」が大きな要因となることは、本論において取り上げた各事例に共通するところである。

## 2-5、近代建築と協同化住宅

### (1) ル・コルビジェのユニテ・ダビタシオン

フーリエが共同体「ファランジュ」で経済性と共同体形成の索励として考案した実験プランは20世紀においてル・コルビジェの住居単位の発想に強い影響を及ぼしたとされ、「輝く都市」の居住スーパーブロックの直角に雁行する形態についても、フーリエの考えた巨大な複合施設「ファランステール」とフーリエの構想を実現化したジャン・バティスト・ゴダンの「ファミリステール」の影響と言われている。(『フーリエのユートピア』シモーヌ・ドゥブー：1993年)

田園都市と同様に「ファミリステール」が水平的概念の集合住居単位であるとするれば、コルビジェのユニテ・ダビタシオン(1945年)などの集合住宅は垂直的概念の集合住居単位であり、鉄筋コンクリート構造という技術が建築物の高さにその差異を与えている。しかしこの垂直的概念の集合住居単位にはファミリステールの水平的概念の集合住居単位に含まれている建築的要素を見出すことができる。保育園、商店、レストラン、親和的ともいえる環境の住居空間、さらには多様な行事によってコミュニケーションを可能にする共用空間などがその例である。また屋上に用意されているプールや娯楽施設などの共用施設は住民のコミュニティーを活性化させるための建築的装置が備えられており、人々に有益な物理的かつ社会的要素が総合的に計画されていた。これらはゴダンの「ファミリステール」の計画概念とも共通している。



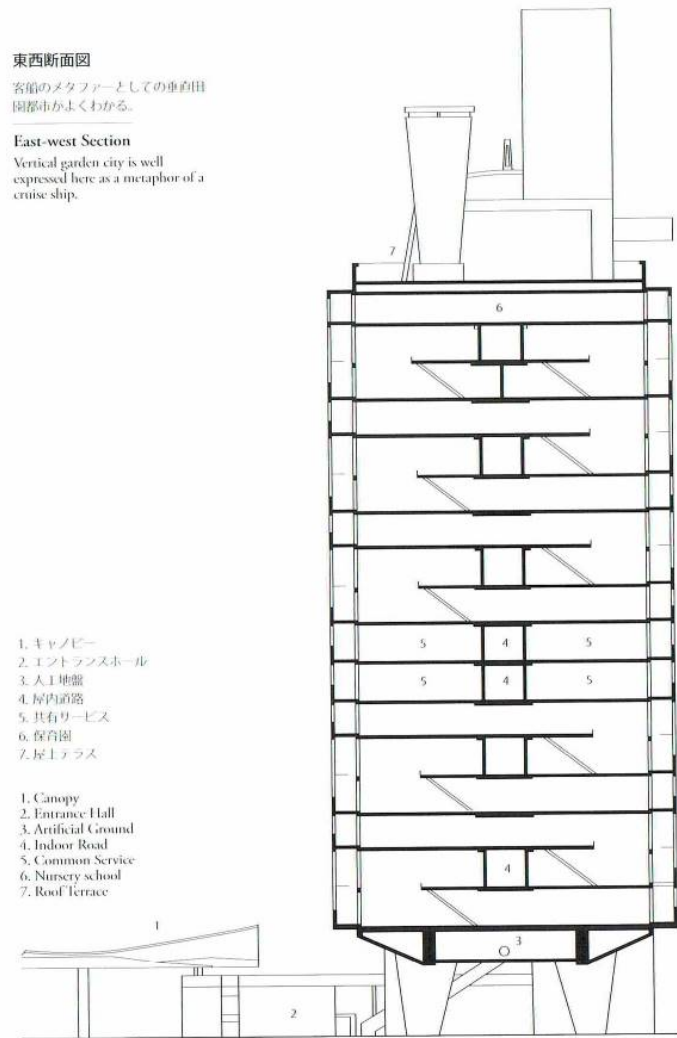


(写真 - 4 : ユニテ・ダビタシオン、マルセイユ) 出典 : PIXTA

コルビュジェも共同住宅作品の「ユニテ・ダビタシオン」(1952年竣工)も単に近代建築の始祖、成果としての位置づけがクローズアップされることが多い。しかし、その本質はコミュニティを非常に重視した社会的な要請に基づく部分にあって、例えば各階からのアプローチを考慮し建物の中層階に生活協同組合による各種の施設と居住者が共同で利用する洗濯室など、共用施設に大きなスペースを割いている。コルビュジェは協同住宅という建築の仕掛けによってコミュニティの生成を試みようとしたのであるが、このことは理論上においてもコルビュジェがハワードの田園都市を「ユルバニズム」という理論<sup>37</sup>によって独自に進化させた「垂直の田園都市」という概念の中のコミュニティ観において強く表れている。また「ユニテ・ダビタシオン」の施設構成は前述したソビエトにおけるモイセイ・ギンスブルグ<sup>38</sup>の「ドム・コムナ」、すなわちクラブ、食堂等を兼ね備えたロシアの社会主義思想に基づく共同住宅の影響をも受けたものであり、コルビュジェの共同住宅計画の原点を知る上でも興味深い。

さらに、1953年のCIAM会議で提言された「住まいの延長」もユニテ・ダビタシオンの共用施設が背景になっている。「住まいの延長」とは、今日的に言えば「外在化」であって、住まいの機能の一部を住まいの外部に持ち出すことで、賑わいの近隣住区を作り出す試みである。住宅機能が住まいの中に閉じ込められた閑静だが単調な郊外住宅地と比較すればその意図が自ずと明らかになる。さらに、コルビュジェは女性の家事労働について、「今日の母親は家事の責任で押しつぶされている。この家庭集団を400倍する・・・1600人から2000人の集団になれば・・・個人の自由を獲得し集団の利益を享受できる。」(引用：ル・コルビュジェ作品集第6集)として、協同化住宅の優位性を説いている。ユニテ・ダビタシオンにおいては、個々の住居内のキッチンが小さい

のも、本来あった住民共同のダイニングルームを使用することが前提であったためである。この発想は、近代型コレクティブハウスに極めて近いものである。付け加えれば、ユニテ・ダビタシオンは、分譲ではあるが区分所有ではなく協同組合所有型のコーポラティブ住宅である。



・ユニテ・ダビタシオン断面図：出典『ユニテ・ダビタシオン』（2011年：渡辺真理）

## （2）輝く農村

コルビジェは1935年の著書『輝く都市』<sup>39</sup>などにおいて、田園都市への回帰をも模索している。コルビジェは、ハワードが田園都市で示したように「都市」と「農村」との関係に注目し、数年にわたる農村の調査を行った後に「輝く農場、輝く農村」として、2つの結論を導き出した。1つは、都市に住み着いた農村出身者をもとの農村に戻せば都市の人口問題が解決されること。2つめは、高速道路の発達が田園再興の契機となり、都市居住者と田園居住者とが新しい関係を築くようになることであるとしている。コルビジェは特に農村に関して、土地の共有化と協同化にも言及し、さらに農村にも都市居住で得られるもの、自由、暖房器具、長窓、清潔と健康がもたらさ

れなければならないと考えた。新たに組織される共同体には、共同所有される諸施設や機械をもちいて、住民たちは結束を広げ、経済的安定を得る。そこに必要となるものは、共同体に置かれる生活施設として共同のサイロとともにクラブの必要性を挙げている、これはロシアにおけるギンスブルグの社会のコンデンサーとしてのクラブと同様の考え方であり、注目に値する。

『輝く都市』に掲載された「輝く農村」のエスキスには、生産、流通などの産業施設、郵便局や学校などのサービス施設がブロックとして配置され、居住ブロックには40戸で構成される協同のキッチンや洗濯場を持つ協同住宅（高層建築）が建てられる計画であり、「近代科学の進歩による全ての利益を新しい農村の住民に提供する」ことが目的とされた。その中に新しい要素として登場したのが「クラブ」であり、そこに収容される図書館や講堂によって「農村の生活は、より活発で刺激的」となり、「コミュニティーは再び国の活発な力になる」とコルビジェは考えたのであった。

## 第2章 注釈

- <sup>1</sup> ロバート・オウエン(1771～1858):イギリスの社会改革家、実業家。低所得であった労働者階級の実情や、児童の工場従事を目の当たりにし、経営していた工場ニューラナークに学校を併設した。また、ニューラナークをソーシャルビジネスにより発展させ、協同組合活動にも取り組み、全ヨーロッパからの名声を得た。ニューラナークは現在も約 200 人が暮らし、2001 年には世界遺産に登録されるとともに、多くの観光客で賑わっている。
- <sup>2</sup> 一住室内にキッチン等の設備を備えた、いわゆるワンルーム住居。
- <sup>3</sup> ジョン・ベラーズ(1654～1725)英国の教育理論家。
- <sup>4</sup> 土方直史『ロバート・オウエン』(2003年 研究社)
- <sup>5</sup> 世界遺産登録基準
  - (iii) 現存するか消滅しているかにかかわらず、ある文化的伝統又は文明の存在を伝承する物証として無二の存在(少なくとも希有な存在)である。
  - (iv) 歴史上の重要な段階を物語る建築物、その集合体、科学技術の集合体、あるいは景観を代表する顕著な見本である。
  - (v) あるひとつの文化(または複数の文化)を特徴づけるような伝統的居住形態若しくは陸上・海上の土地利用形態を代表する顕著な見本である。又は、人類と環境とのふれあいを代表する顕著な見本である(特に不可逆的な変化によりその存続が危ぶまれているもの)。
- <sup>6</sup> ウィリアム・モリス(1834～1896):イギリスの詩人、デザイナー、またマルクス主義者としても知られる。大量生産の結果、粗悪品が多くなった生活用品の供給状況を憂い、生活と芸術の一致を目指して「アーツ・アンド・クラフツ運動」(美術工芸運動)を主導する。多方面で大きな業績を挙げ「モダンデザインの父」とも呼ばれた。モリスの思想はアール・ヌーヴォー、ウィーン分離派、また日本の柳宗悦の民芸運動等に広く影響を与えることとなった。
- <sup>7</sup> トマス・スペンス(1750～1814):イングランドの哲学者。『人間の真の権利』(1775年)において、土地の共有化を主張した。ユートピア小説『スペンソニア』、『スペンソニアの憲法』などを著す、ユートピア学者ともいえる。
- <sup>8</sup> 組織化された宗教が、行政と宗教的奉仕を行うために設定した単位地区。イギリス教会の教区は、そのまま国の最小地方行政単位になっている。
- <sup>9</sup> 『近代土地改革思想の源流』(1982年)T.スペンス他、四野宮三郎訳、お茶の水書房
- <sup>10</sup> 『田園都市を解く』(2004年)菊池威著、技報堂出版
- <sup>11</sup> 共有の庭を囲むようにコの字型、ロの字型に配置された共同住宅
- <sup>12</sup> レイモンド・アンウィン(1863～1940):イギリスの都市計画家、若年の頃からアーノルド・トインビー、ジョン・ラスキンやウィリアム・モリスの思想に触れ、都市改善運動に目覚めるとともに、後にフェビアン協会にも属す。1903年、第一田園都市会社の基本計画指名設計競技を実施された際に一等共同当選者となり、1904年にレッチワースとして実現される。晩年のアメリカでの視察報告はニューディール政策にも影響を与えることとなった。
- <sup>13</sup> エドワード・ベラミー(1850-1898):アメリカの著作家、法律を学んだ後、新聞社に努めるが、

---

その後ジャーナリズムから離れ、文学に専念し、短編・長編小説の分野で執筆を行う。1880年の「かえりみれば」は19世紀における深刻な労働問題が解消された20世紀の未来を描き、「ベンハー」等と並ぶ同時代の一大ベストセラーとなった。社会主義的ユートピアの理想が描かれており、当時の政治的潮流の基盤となったとも言われる。

- <sup>14</sup> ル・コルビュジェ(1887～1965):スイス・フランスの建築家・都市計画家、「近代建築の五原則」として1.ピロティ、2.屋上庭園、3.自由な平面、4.水平連続窓、5.自由な立面を掲げ、生涯一環として近代建築及び理論の牽引者となる。2016年、世界各地に所在する作品群が「近代建築運動への顕著な貢献」として世界遺産に登録されたことは記憶に新しい。1932年～1933年にかけての「ソビエト・パレス」コンペにも参加している。
- <sup>15</sup> Hyden, D “The Grand Revolution” (1981)MIT Press
- <sup>16</sup> 「ユルバニズム」:1924年におけるコルビュジェの著(日本語版1967年、SD選書・鹿島出版会)。20世紀初頭の都市の人口過密、交通停滞などの課題を克服するための、具体的な都市モデルとして十字形の摩天楼と、拡大された空き地を提案している。人口、交通統計を重視することで、各種の動線を分類し、人口、交通量の急増への解決策を示している。また、ここでは高層住宅における協同組合的居住スタイルにも触れられており。これが「縦の田園都市」と呼ばれる所以である。
- <sup>17</sup> モイセイ・ギンスブルグ(1892～1946):ロシアの建築家、ロシア構成主義(ロシア・アヴァンギャルド)の理論的指導者、また機能を重視した建築の指導者の一人として知られる。現代建築家協会「現代建築」誌創立者の一人であり、当時の最新技術を活用して新たなタイプの住居建設のモデル開発にかかわり、居住区分等の新コンセプトを生み出した。
- <sup>18</sup> シャーロット・パーキンス・ギルマン(1860～1935):アメリカの社会学者、作家、フェミニズム運動に大きな影響を与えた。特に女性の家事からの解放を訴え、ユートピア的フェミニストと称された。著作『フェミニジア』(1915年)は女性だけの協同社会的ユートピアを描いた作品である。
- <sup>19</sup> ドロレス・ハイデン(1945～ ):アメリカの社会学者、都市・建築・景観評論家、MIT教授。
- <sup>20</sup> 『家事大革命』ドロレス・ハイデン著、野口美智子・他訳、勁草書房(1985年)
- <sup>21</sup> フレデリック・ロー・オルムステッド(1822～1903):アメリカの造園家、都市計画家。「ランドスケープ・アーキテクト」を最初に公式に名乗った人物。ニューヨークのセントラルパークを設計した。
- <sup>22</sup> フレデリック・ロー・オルムステッド、アメリカ社会科学協会でのスピーチ(1870年)
- <sup>23</sup> 「ダーウィン進化論」は、19世紀後半から20世紀初頭の欧米の思想界に衝撃を与え続けていた、それは神が生命を創造したとされる旧来の「常識」を根底的に否定するものであり、与えられたものとして現にある「不変」の社会もまた内部要因によって変化することを類推させるものであったからである。マルクスやエンゲルスと多くのフェミニスト達は進化論と国家主義を独自に融合した理論を展開して、一部の資本家にあったダーウィン進化論の生存競争、適者生存の原理を社会現象に適用した産業資本主義の正当化に反対し、人間が進化できるかどうかの鍵は競争よりも協力にあると主張し、社会上、経済上の計画が人間の境遇、特に女性の境遇を改善するという結論を導き出していた。
- <sup>24</sup> ニコライ・ミリューチン(1889～1942):ソビエト財務人民委員長(財務大臣)都市計画理論家、

---

建築界に影響のあった『ソビエト建築』の編集長なども兼務していた。著書『ソツゴロド』(1930年)は世界各国で翻訳された。

- <sup>25</sup> アナトーリ・ルナチャルスキー(1875～1933):ソビエト教育人民委員会議長、芸術評論家、極左的ボリシェビキであり、神秘主義者でもあった。アバンギャルド芸術の擁護者。
- <sup>26</sup> ウラジミール・マヤコフスキー(1893～1930):ロシア、ソビエトの詩人。アバンギャルド芸術の旗手として、政府庇護のもと社会主義イデオロギーの煽動、宣伝活動をおこなった。
- <sup>27</sup> ウラジミール・セミョーノフ(1874～1960):ロシアの都市計画家、建築家、1912年頃までの数年間、イングランドに滞在し、ハワード、アンウィンらと親交を交える。アンウィンらの下で田園都市の設計に関与し、田園都市思想をロシアに紹介する。以降革命初期のソビエト各地の都市計画に責任者として従事する。
- <sup>28</sup> イワン・ジョルトフスキー(1867-1959):ロシアの建築家、建築におけるクラシズムの継承を生涯に亘って考え続けた。代表作に、国際親光委員会「インツーリスト」(旧モホヴヤヤ通りの集合住宅)、タラーソフ邸、中央火力発育所、ロシア国立銀行等。仕事のスタイルから、構成主義とも一定の接点をもっていたといえよう。
- <sup>29</sup> アレクセイ・シューセフ(1873-1949):ロシアの建築家、革命前は伝統様式に沿いながら、革命後もスラブの風土を生かした折衷スタイルの建築を作り上げた。ソ連全体の指導的建築家の立場となり、レーニン廟(1930)、ホテル・モスクワ(1938)等を手掛け、また「ソビエト・パレス」審査員(1932)を務めた。
- <sup>30</sup> ブルーノ・タウト(1880-1938):ドイツの建築家、都市計画家、イギリスの田園都市思想に触れつつ、共同住宅の設計を重ねる。その中で1919年アルプス山中にガラスによる建築を建てようとするユートピア構想「アルプス建築」のスケッチを描いている。人口集中、スラム化が進む当時のドイツにあって、1924年より携わったブリッツのジードルンク(馬蹄形の住宅団地)で国際的な評価を得て、その後ドイツ田園都市協会の顧問に就任するが、以後政治状況のため、ソ連、スイス、日本と渡りトルコで死去。日本の「桂離宮」の価値を世界に発信したことは有名である。
- <sup>31</sup> NEP(新経済政策):1921年採択。食料税の導入と税納付後の残余農産物を市場で自由に売買して良いこと(市場原理の部分的導入)が特徴であり、「国家資本主義」と呼ばれた、結果としてネップマンと呼ばれる私的商人・私の実業家の出現を許した
- <sup>32</sup> ユーリ・ラリン(1882～1932):ロシアの経済学者、共産党中央委員。生産のための生活様式の合理化と管理化を提唱した、そのイデオロギーはドム・コムーナなどに影響を及ぼしたが、彼本来の徹底した生活の合理化は家族の在り方にまで及ぶものであった。
- <sup>33</sup> ロシア構成主義における建築:ロシア革命前から1920年代にかけ、革命後初期のソ連で展開された芸術運動である。ロシア・アヴァンギャルドとも言う。ロシア革命後の一時的な自由な背景の中で、前衛に位置する芸術家達は華美な装飾を排し、物的形態の簡素さや実用性、構造を重視し、その具象、形態の幾何学性、簡潔さ、厳格さが特徴とされる。運動を担う芸術家達は、そこに社会の民主性と新たに生まれるべき人間社会の具現化を構想していた。運動は建築だけでなく、デザイン、舞台美術、ポスター、写真、音楽等多方面に広がるが、建築家としてはベスニン兄弟、メリニコフ、ギンスブルグ、リシツキーなどに代表される。運動は、革命遂行のためのプロパガンダでもあり、建築物自体が革命のスローガンでもあった。つまり

---

建築自体が宣伝装置として構想され、その中で新しい居住スタイルにも範囲が拡大していく。レーニンの死後、スターリンが主導権を握ることによって、「純粹に革命的」な時代は終焉を迎える。1930年代になると、スターリニズムの跋扈によって、前衛芸術は迫害を受けるようになり、主だった建築活動は、クレムリンが主導して実施されるようになった。運動の成果として、実現した作品、現存の作品よりも、当時の計画案、ドローイングにその本質が表れているとされ、盛んに実施されたコンペの数に比して、実際の建築物は多くはない。関東大震災の復興期にあった日本の建築にも影響を与えた。

- <sup>34</sup> シャルル・フーリエ(1772~1837):フランスの哲学者、倫理学者、産業革命勃興期において、国家の庇護を受けた資本家が賃金労働者から搾取するという状況下において、国家の支配を受けない「アソシアシオン」(協同体)の創造を唱え、土地、生産手段の共有と数百家族による協同体、また共同体の集住の為のパビリオンを提唱した。後にマルクスらから「空想的社会主義」と批判的に語られるが、フーリエにおいては、「自然的欲望の肯定」についても言及しており、20世紀において再評価されるに至っている。
- <sup>35</sup> 『現代建築』(Contemporary Architecture)現代建築家協会(OSA)の機関紙、ミリューチンが編集長を務めた。ロシア構成主義を世界的に広めた、ソビエト建築を関東大震災の復興期にあった日本に紹介し当時の日本の建築界に大きな影響を与える事に寄与した。
- <sup>36</sup> 第一次五か年計画:1928年、NEP(新経済政策)で緩んだ社会主義体制を強化しようとしたレーニン政権最を継承したヨシフ・スターリンが策定した。1932年までに達成すべき統制数値をゴスプラン(国家計画委員会)により定め、企業の再国有化や農業集団化を実施し、各組織に対して生産計画数値であるノルマの達成を厳命する計画経済メカニズムの基礎を再構築した。
- <sup>37</sup> 「ユルバニズム」:1924年におけるコルビジエの著(日本語版1967年、SD選書・鹿島出版会)。20世紀初頭の都市の人口過密、交通停滞などの課題を克服するための、具体的な都市モデルとして十字形の摩天楼と、拡大された空き地を提案している。人口、交通統計を重視することで、各種の動線を分類し、人口、交通量の急増への解決策を示している。また、ここでは高層住宅における協同組合的居住スタイルにも触れられており。これが「縦の田園都市」と呼ばれる所以である。
- <sup>38</sup> モイセイ・ギンスブルグ(1892~1946):ロシアの建築家、ロシア構成主義(ロシア・アヴァンギャルド)の理論的指導者、また機能を重視した建築の指導者の一人として知られる。現代建築家協会「現代建築」誌創立者の一人であり、当時の最新技術を活用して新たなタイプの住居建設のモデル開発にかかわり、居住区分等の新コンセプトを生み出した。
- <sup>39</sup> コルビジエはその著書『輝く都市』“La ville radieuse”(Architecture d’Aujourd’hui, 1935:未邦訳)の中で、「輝く農村、輝く農地」という語を使い都市と農村が共存することの重要性を説いているが、これは明らかにハウードの「田園都市」の影響を受けたものである。  
※ 邦訳の『輝く都市』(坂倉準三訳、鹿島出版会、1968)は、正確には“Manière de penser l’urbanisme”(Architecture d’Aujourd’hui, 1946)の翻訳であり、本来のタイトルは『都市計画の考え方』などとなり“La ville radieuse”とは区別する必要がある。



### 第3章、総有の居住空間

#### 3-1、居住学としてのユートピア論（学）

ユートピアという言葉と思想は、欧米において都市について考える際には常にキーワードとなり都市形成上の理論の根底に存在していた。特に、1920年代にドイツの哲学者エルンスト・ブロッホ<sup>1</sup>によって提唱された概念は、彼の著書が各国に紹介されて以来、包括的な理論であり、「社会を変革する可能性を持つ作品やその行為を解釈するためのレンズ」になるとして、近年においても代表的なユートピア論として、しばしば取り上げられている。そして、社会変革を意図としたドキュメンタリーを再考察するという意味でも、有用な視点としてさまざまな分野で取り上げられている。

“ユートピア”は、トマス・モア（1478年-1535年）が1516年に発表した著書『ユートピア』（ou topos）に起源を發する。これは古代ギリシャ語の topos（place）と前置詞 u（no）もしくは eu（well）とをくっつけた造語であり、文字通り、no place、「実存しない場所」もしくは「幸福な場所」を意味する。このモアの『ユートピア』以来、様々な学問の領域、歴史的時間、芸術分野の間での変遷を経て、その言葉の意味はそれぞれの知の領域において多様に解釈され、適用されるようになる。例えば、「ユートピア」は20世紀初頭の政治的革命期においては、政治戦略やそれに基づいた具体的実践という概念に欠けた「資本主義から社会主義、共産主義へと社会変革するための原動力」として理解され、特にソビエト成立直後においては、スターリニズムと同様に崇拜と全体主義として民衆に受け止められたことも事実である。それと同じく、建築や都市計画のディスクールとして、ル・コルビュジエ（1887年-1965年）に代表されるモダニストによる合理的かつ包括的な都市計画や、建築家オスカー・ニーマイヤー（1907年-2012年）によるブラジリア<sup>2</sup>都市計画のためのモダニスト建築が、実際の社会や地域問題に根拠を得ないユートピア的理想主義として激しく非難されてきた。このように、当初、地理的に「場所」として理解された「ユートピア」という語彙は、歴史的、学問的変遷を経て、「ものの見方、考え方、実践の仕方という抽象的な概念」へと変化していったのである。さらに、ブロッホ（第1章注参照）によって「ユートピアとは、社会や文化における、我々の生活の中での、白昼夢から妖精物語、旅行記、ダンス、映画、演劇、建築、絵画、詩という文化表象、特に未来に基づいた表現行為に一環として現れる衝動のようなものである」と再定義された。彼は「ユートピア」を批判したマルクス主義者に異議を唱え、「ユートピア」は抽象的、急進的、非合理的欲望ではなく、現実に実存する矛盾への客観的認識にしっかりと基づいた、具体的な強い願望であるとした。現代におけるユートピア思想研究の第一人者でもあるルース・レヴィタス（第1章注参照）は「先行的意識」に基づく「ユートピア的衝動」が人間の本質であるとするブロッホの定義が、キリスト教的終末論に根付いた思想であると批判し、代わりに「ユートピア的衝動」（強い願望）は、歴史的、文化的に構築されると主張した。

本研究において考察した、田園都市と協同化住宅に至るユートピア思想に共通するものは、今とは違うよりよい未来を望むユートピア的願望であり、ルース・レヴィタ

スが指摘するように、人間本来の願望であり、社会的、文化的な意思に満ちた行動により形成されるものであるという考え方に依拠するものであり、これがまさに「現代総有」と思想の根底を同じくするものであると言える。

### 3-2、総有と集住

ハワードの田園都市や様々な協同化住宅における総有的集住は、ユートピア論的に解釈すれば、人間が本来持っている願望ではあるが、近代ユートピアの発生が土地問題に端を発しているように、社会的・文化的意思に満ちた行動によって形成されるともいえる。

現代総有とは、個別所有権はそのままにしても、その利用は共同で行うというものであった。それでは、共同利用、すなわち、そこで営まれる生活とはどのようなものであり、空間はそれとどう関係するのか。五十嵐敬喜<sup>3</sup>によれば、「現代では人々の「個化」が大問題であり、それは、社会、地域だけでなく、家族あるいは自分自身をも空洞化させてしまう、その解消・予防・回復のためにクリストファー・アレグザンダー<sup>4</sup>は著書『パタン・ランゲージ』（1977年）において、都市空間論として「家族」や「会食」の重要性を強調している」と著書『現代総有論』（法政大学出版局、2017年）で指摘している。本論においては、これをさらに総有空間論として掘り下げようというものである。問題はきわめてリアルであり、その問題は人間の生活の拠点である「住宅」に象徴的に表れてきている。

まず住宅については、次の二点を指摘できる。一つは、近年において都市の住宅の典型的なスタイルになってきたマンションに代表される共同住宅（日本における全住戸数 6,063 万戸のうち、およそ3分の1に当たる 2,122 万戸）では、一部において集会室の設置など「共用部分」の設置などの動きもみられるが、依然として、個人の生活が他人によって干渉されない、プライバシーの確保が強調されているように、各住居は上下階あるいは左右の部屋と遮断するように計画されてきている。このような傾向は共同住宅内部だけでなく、住棟を超えてさらに外部（地域）にも拡大し始めている。高級マンション等に代表される、いわゆるゲーテッド・コミュニティがこれにあたり、住居は幾種類かの監視装置と各戸の鍵によって防衛されているだけでなく、高い塀や厳重な門口などで囲まれるようになってきている。ここでは「町内会の回覧板」も、地域全体のための防犯、清掃などの共同作業も、一切行われぬ。もう一つの特徴は、少子・高齢化の影響もあって、最近では共同住宅・戸建住宅を問わず「単身世帯」が増えてきている、といことである。一人暮らしは、「気楽」「干渉されない」という意味では、これを望む人々にとっては最良の居住形態であろう、しかし、「孤独死」などの不幸な状態を想起すれば、それが現代社会の極めて深刻な問題であることも了解されるであろう。

双方とも、個人と他者（家族を含む）との関係を希薄化させ、個人と社会の双方を空洞化させる。その極致が空き地や空き室であることはすでに見てきた。そして現代総有論は、この「個化」は、土地や住宅等の個別所有権と密接な関係があり、それは、個化を法的に支えるものである。したがって、これを解消していくためには、この個

別所有権に変革を加えなければならない、というものである。

この変革には2つのアプローチがあるだろう。その1つは制度改革、例えば総有法の制定などであるが、もう一つは生活スタイルの価値観も含めた変化である。実際には、この2つが響き合って改革に結びついていくであろう。

建築空間論は、この2つのアプローチのうち、まずは生活スタイルの視点から見ていくものである、この問題に相對した場合の事例として、古くは中国の「福建土楼」であり、現代では日本のコレクティブハウス「かんかん森」（東京都荒川区日暮里、28戸からなるコレクティブ型協同住宅）などの存在があげられる。

「かんかん森」は日本で初めて誕生した北欧型のコレクティブハウスである、これからの都市における協同化住宅の規範となるものと考えられる。設立後14年が経過するが、この間に入居者の年齢層の変化などに応じて様々なルールの変更を行っているということである、未だ系統的に完成されていないともいえるが、これも協同生活のシステムの一例ともいえるだろう。都市における総有空間を具現化する試みとして検証に値するものである。

#### ・福建土楼

中国の福建省を中心に、「土楼」（どろう）（写真-1）と呼ばれる円形、方形の集合住宅群がある。これは、客家（はっか）という漢民族の一系統の人々の住居形式である。13世紀頃から建造され今世紀に至っても作り続けられており、総数は20,000棟に及ぶ。簡単にいえば中庭式の集合住宅で入り口は少なく外に向かって閉じられた構造である。大きなものになると円楼で直径70メートル、高さ20メートル、4階建てで300室を擁するものもあり、その土壁と等しく層をなす瓦屋根がきれいな円形を創り出す様子は非常に美しく、3,000棟余が世界遺産に登録されている。

（写真-2）登録の理由は、現存する文化的伝統や文明に関する独特な、あるいは稀な証拠を示していること。また、人類の歴史の重要な段階を物語る建築様式、あるいは建築的または技術的な集合体または景観に関する優れた見本であること。そして、ある文化を特徴づけるような人類の伝統的集落や土地利用、あるいは人類と環境の相互作用を示す優れた例であること。特に抗しきれない歴史の流れによってその存続が危うくなっている場合にあたる。これは世界遺産基準の（iii）（iv）（v）に該当する。<sup>5</sup>



(写真 - 1 : 福建土楼の外観) 出典 : PIXTA

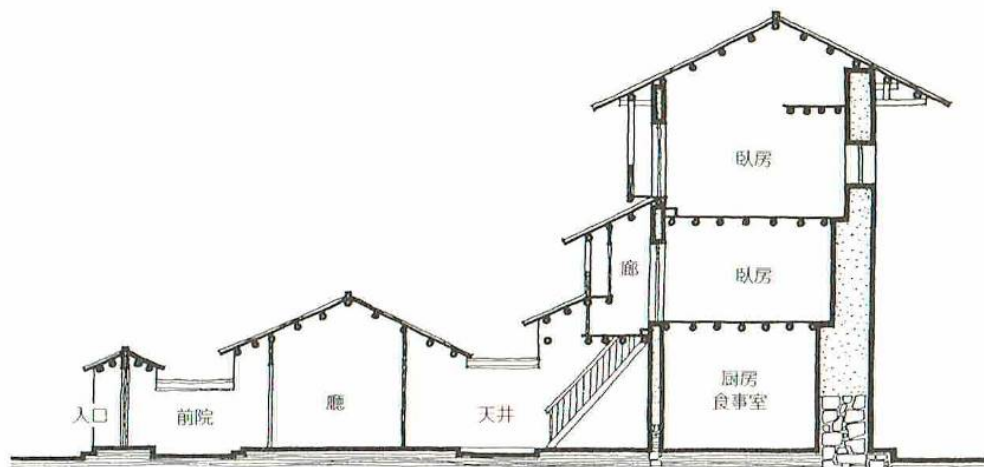
土楼に住む客家の人々は4世紀から13世紀にかけて揚子江中流域から移動してきた漢民族であり、先住民との確執のなかでこのような住居を作ったと考えられる。基本的に土楼では地縁・血縁関係による一族が自給自足、共同防衛、老人や子供の扶養、教育、そして土楼の中心には先祖の廟が置かれ、一族の祭祀を奉じて生活をおこなう、自治的な共同体である。客家には「公嘗」(がんじょう)という一族共有の田畑等からなる財産があり、親の遺産は子供に分け与えられるだけでなく多くはこの「公嘗」に託され、祭祀や教育、土楼の維持に使われるというものである。





(写真 - 2 : 福建土楼の内部) 出典 : PIXTA

さらに、土楼は、対等な共同生活を送る住居としての特徴を持つ。すべての部屋は同じサイズ、同じ材料、同じ内装、同じ窓や同じドアで造られることが原則である。また、小さな家族は地上階から最上階までを垂直区分で使用する、一方大きな家族は、複数の垂直区分を使用するので、上下階のヒエラルキーもない。(図 - 1) 土楼そのものの他、庭や井戸、祖廟、風呂、洗面所、倉庫といった多くの施設も共有資産であり、周囲の土地や田畑、山林等も同様である。このような共同生活のシステムを守ることによって土楼は長きにわたって持続性を維持してきたのである。



生土壁と土楼断面図

(図 - 1 : 土楼の断面) 出典 : 『客家民居の世界』 茂木計一郎他 (2008年)

地縁・血縁による一族、という現代の都市とは違った背景があるにせよ、これはある種の典型的な総有空間の一つといえるであろう。このような総有空間をつくる原点は、土楼においては地縁・血縁であったが、現代では様々なコミュニティと中間組織、あるいはさらにこれを発展させた共同体となる。今後危惧される自治体の消滅などでは、このようなコミュニティ（共同体）が、土楼と同じように自治を担うことになれば、都市内においてもコミュニティの持続性は維持できると考えられる。

コミュニティを形成する空間形態として、現代ではマンションなどの共同住宅、団地あるいは近隣等によって異なるが、一定の独立空間、言い換えると「自治の及ぶ範囲」が必要である。

この独立空間とは、土楼においては方形、円形の共同住宅の形態自体がそれであり、ヨーロッパの都市においては城壁と門で囲まれた空間のことであった。一方、日本では「集落」がこれにあたる。地域固有の建築スタイルを持つ集落と、そのアイデンティティを保持するための寺や神社、鎮守の森と周囲の里山などがその空間を構成する。

現代都市においても、コミュニティ空間をどのように構成していくのかを考えなければならぬ、役所、学校などの公共的かつモニュメント的な施設を「センター」にしてまとまりを持たせるようにすること。入り口を明確にして、固有の空間と共有空間がうまく配置されること。特に、子供の遊び場と老人のたまり場を共有スペースとして確保することが重要となる。さらに、コミュニティの構成員が必ず集まる場所としての、「集会所」の意義やその積極的な活用方法を考える事も重要になってくる。

#### ・協同化住宅の誕生

総有空間の典型として挙げた土楼は、そのデザインにも見られるような中国の一部に独特なものである。しかし人々が集まって住むという形態は、もちろん人類始まって以来、各地で各様に営まれてきた。「集落」はその典型であり、ここには個と全体の微妙な関係が、どこにでも見られる。それは人間は一人では生きられないこと、全体が協力しなければ全体だけでなく、「個」自らも守り切れないことを示している。最も本源的には「水と食料の確保」、「災害や侵略からの防衛」、「国家や権力に対する服従と抵抗」、「仕事・職能や文化」そして、集落内での共同労働や労働交換による共有地の利用と維持管理、そして収益による祭事や共有施設の維持管理である。これらの慣習が、集落内での個と全体をくくる要因であり、それぞれの集落によってそれらは当然に独特なものなる。しかし、このような集落ごとの独特な運営方式は近代に入り、一挙に崩れてしまったと言える。

要因の一つは「都市」の成立である、都市と農村は城壁で仕切られ、都市内部には「市民」が発生した。市民は地域や仕事に縛られずに、自由に動き、働き、遊ぶようになった。つまり移転の自由、住居選択の自由を獲得するようになったのである。またこのころからの都市内部の商業、産業、交通、情報の発達、集落的な生活を一変させたことも、当然の成り行きである。それらは、必ずしも、土地にこだわらなくとも、生活ができるということを示すものであり、これが居住や移転の自由を促進させ

たのである。商業は商品を媒介にして、家族的な結束や土地への執着を必要としない。産業は会社や作業所を中心にして人を集める。交通の発達や情報の発達は言うまでもなく地域を超えて動くことは言うまでもない。こうして人々のつながりは近代的に再編されていくのであるが、これは反面、ある種の「害毒」としての都市問題を生み出すこととなっていった。

土楼は、一つの家族だけでなく、地縁・血縁の一族の個と全体が一団となって暮らす生活スタイルであり、ここには古来からの、典型的な「集合的な生活スタイル」が見られ、多くが現代にいたるまで継続されている。これを現代社会にそのままの形で普遍化することは、社会の発展とともに「個人」が確立した今となつては、到底考えられないが、その共用部分を含めて、その総有的な空間と生活スタイルは、今後の都市空間を見るうえで、参考とすべきであろう。

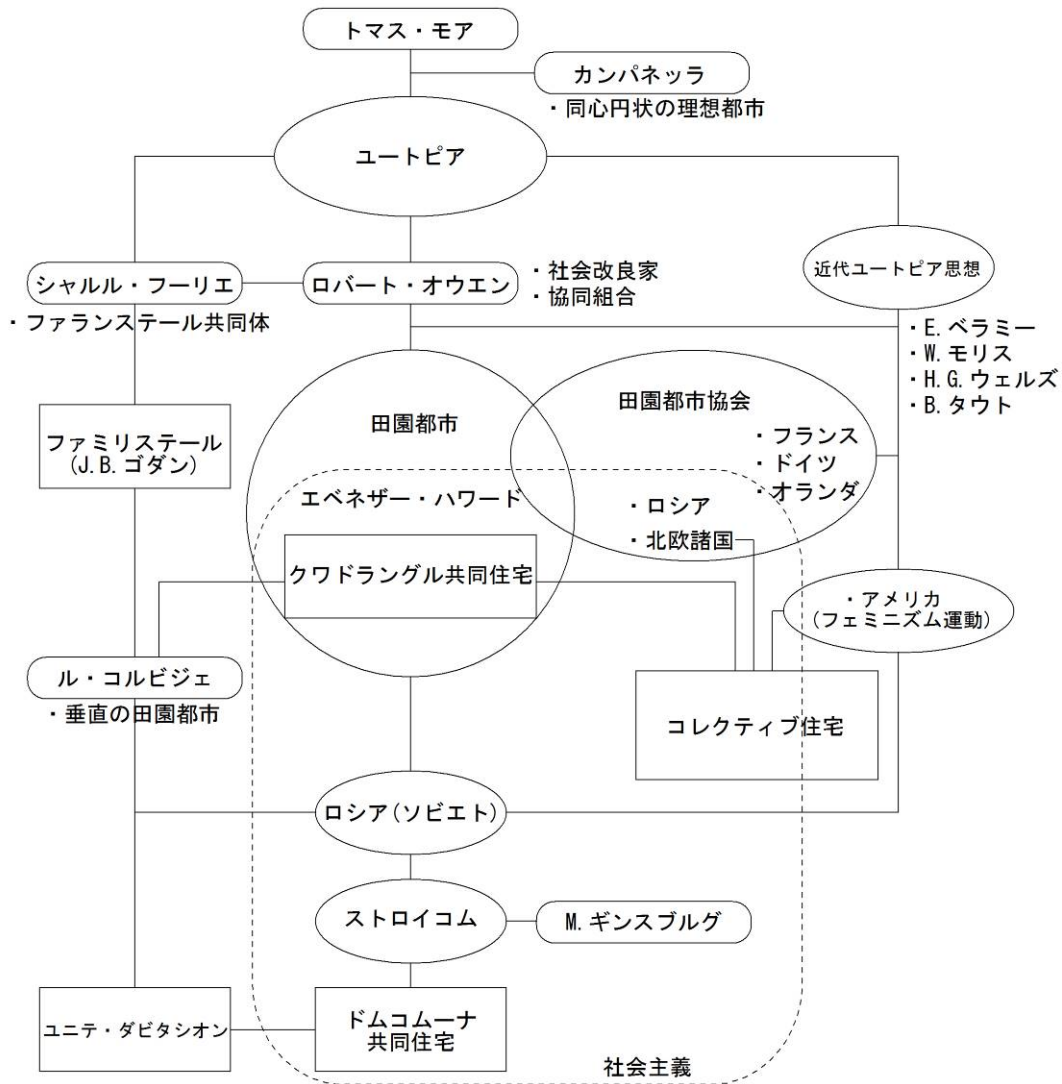
### 3-3、協同化住宅の系譜

トマス・モア<sup>6</sup>によって著された「ユートピア」では、すでに現在のコレクティブハウジングに近い集住の形態が予見されていた。これは前述の土楼が、いわば歴史的に、古代中国の慣習を引き継ぎながら形成されてきたのに対し、新しい産物として想像された、ということに注目すべきであろう。ここでいう新しい産物とは、近代的な人権や生活を確保するための教育と労働の実践、産業による利益の確保と配分、あるいは住居と仕事場に両立といったライフスタイル、そしてモダンな美しいデザインなどである。

次の図（図-1）は、協同化住宅の系譜をユートピア思想から田園都市を軸に関連付けたものである。近代以降の変遷については、3-4で詳しく述べる。

ここからは、ユートピア思想の果たした都市形成への役割と関連、また実践形としての様々な協同化住宅の関連性と、田園都市と社会主義思想の果たした役割が読み取れる。





(図 - 1 : 協同化住宅の系譜 筆者作成)

### 3-4、コレクティブ型居住

コレクティブハウスは、助け合って生きるというコンセプトによって成立する形態の協同住宅であり、個人責任が浸透した現在において、日常の生活にあたって個人のテリトリーの確保と、協力し合って生活する義務を負担する部分とを調和させて、共に暮らす生活形態として、すでに各国の都市部において実践されている。

#### ・コレクティブハウジングの変遷

##### (1) アメリカにおける近代的コレクティブハウスの出現

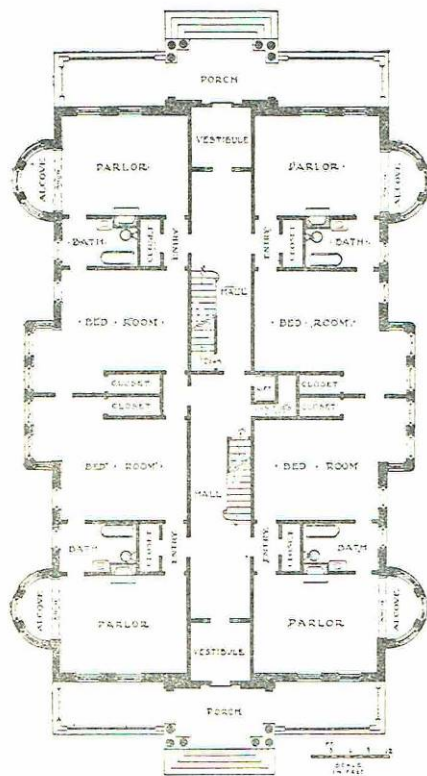
アメリカでは、18世紀後期以降、宗教団体から共産主義信奉者まで様々なユートピニストが、それぞれの信条においての共同体を形成して生活を始めた。それらの内で代表的なものとして、ニューラナークを成功させたロバート・オウエンがウィリア

ム・マクルールと共にインディアナ州に創設した「ニューハーモニー」(1826年～1828年)と、キリスト教の清教徒の一派であるシェーカー教の信者が、1780年代からボストン近郊などに作り上げた、協同生活による「シェーカー村」が挙げられる。彼らの共同体の共通点は、土地と住宅を含む建物の共有である。そこでの生活は、概ね炊事洗濯などの家事労働も共同で行われ、これらの思想的根底には、宗教観・社会主義・ユートピアの存在があったと考えられる。また、彼らの生活がアメリカにおけるその後の協同化住宅の流行に何らかの影響を与えたことは否定できない。

20世紀に入り、アメリカ国内では、カリフォルニアとニューヨークの建築家たちがハワードの協同化住宅の業績を称賛して、彼の概念を部分的にアメリカの居住スタイルに合わせようと試みた。

1910年には、アーサー・ハイネマンとアルフレッド・ハイネマンのよって「ボーエン・コート住宅地」が建設された、住宅地は22戸の独立した住宅からなるが、入居者のための家事室と洗濯場が用意され、そこからは子供の遊び場が見えるようになっていた。住宅の多くは居間と寝室に台所という構成であったが、連結型セミデタッチド(図-2参照)型のものもあった、これは「同じ家族ではあるが、別世帯を持ちたい」とする居住者のために計画されたものであり、場合によっては住戸間のスライディングドアを開閉できるようにもなっていた。ドアでつながった別世帯に夫と妻が暮らすという生活形態は、ユートピア小説家であり、商業資本家でもあったブラッドフォード・ペック<sup>7</sup>が提案し、シャーロット・ギルマン(第2章-2参照)が主張したものである。

ボーエン・コートでは、各住戸が個別に台所を持っていたので、家事の協同化においてはハワードのクワドラングル住宅のように進まなかった、カリフォルニアにおいてはプライバシーの方が優先される傾向にあったため、建築家たちもハワードのクワドラングル住宅と同程度に入居者を組織化しようとはしなかったのである。



PORCH ポーチ  
 PARLOR 客間  
 ALCOVE アルコーブ  
 BATH 浴室(入浴, 洗面, 排便用)  
 CLOSET 物置き  
 ENTRY 入口  
 BED ROOM 寝室  
 VESTIBULE 入口ホール  
 LIFT リフト  
 HALL 廊下

(図 - 2 : ボーエン・コート連結型住宅) 出典 : 『家事大革命』ドロレス・ハイデン

同時期に、女性建築家のアリス・オースチン<sup>8</sup>は、台所のない住宅からなるクワドラング住宅の建築モデルを検討し、社会主義者のジョブ・ハリマンによって計画された協同コロニーに参画した。それは、行政の建物、レストラン、教会、学校、市場などを含む円形の都市計画でラノーデルリオに計画されたものであった。オースチンは計画や著書『ネクスト・ステップ』の中でフェミニズム的社会主義における生活についてユートピア的な見解を示している。オースチンの計画した協同コロニーは、施主であったロサンゼルス社会党のリーダーの市長落選などで実行には至らなかったが、計画されたクワドラング住宅や共同溝ネットワーク、全体計画などはエベネザー・ハワードの『明日の田園都市』そのものであった。特に共同溝などのインフラのアイデアはアメリカのフレデリック・オルムステッド(第2章参照)からイギリスのハワード、田園都市からカリフォルニアのオースチンへという逆輸入であり、興味深い。

そして、ニューヨークが、アメリカにおいてカリフォルニアに続いて新しい住宅に関する活動の中心となった。ニューヨークでは、特に労働者のグループが協同化住宅について関心を寄せるようになり、1910年代後半にはいくつかの労働者グループが協同化住宅を事業化する資金を集め始めた。それらの事業は、下宿や協同レストランなどを手始めに協同住宅の所有を計画するにあたり、居住者組織を結成するに至った。1918年には、労働者組織はメンバーのためにマジソンアベニューのアパートメントを買い取り、レストランと音楽室を設けた。1925年には750戸に及ぶ大規模な事業のためにブロンクスパーク近くに土地を造成した、これが後に「コープ」と呼ばれる組合

住宅であり、計画には公会堂、図書館、保育所などが設けられた。居住単位が採用され12戸の小型の台所が付いた住宅と12戸が共同で利用する台所で構成された。家で食事をすることが大部分であったが、後に協同レストランが設置され、共同食事クラブ（居住者が交代で食事の準備をする）もできた。「コープ」を構成したのは主に住宅建設労働者であり、これがアメリカで最初の建設労働者の組合となった。

「コープ」住宅の成功以降、他の労働者組合が同規模の協同化住宅を建設する動きがアメリカ中に広まっていった。

## （2）近代的コレクティブハウスの成立

近代コレクティブハウジングの成立は1930年代、社会民主労働党政権下のスウェーデンにおいてである。高福祉国家政策を推し進めたアルバ・ミュルダール（1902～1986：政治家、ノーベル平和賞受賞者）の考え方を受けた建築家スヴェン・マルケリウス<sup>9</sup>が、1935年にストックホルムに建設した54戸の「ヨハン・エリクソン6番地住宅」が近代コレクティブ住宅の発祥といわれており、北欧では独自の発展を遂げる。

1970年代末頃から北欧諸国においては、近代的コレクティブハウジングが公共住宅の1タイプとして位置づけられるようになった、これは1960年代からの大規模な住宅団地建設や画一的な自己完結的住戸タイプの住宅供給に対するアンチテーゼとして、働く女性や環境問題の運動家、研究者や専門家によって推進された居住環境運動が背景となっていた。

これらは、社会的男女平等、個人主義、生活の合理化が進む高福祉国家での、子育てや料理、裁縫などといった伝統的な生活文化の喪失、個人や家族の地域からの孤立化、日常生活で親以外の大人と接する機会のない子どもの生活環境問題などに対する市民側からの意義申し立てともいえるものである。このような現実的な住生活での疑問が、脱近代家族、脱物質主義的なライフスタイルの実践となり、自助、協同、平等、友愛などを理念とするコレクティブハウジングの原点を見直した居住環境運動になったといえる。

特にスウェーデンでは、1982年に女性の建築家やジャーナリストなど10人で構成された、BIGグループ（Big gruppen, Det Lilla Kollektivhuset）が小さなコレクティブハウジング形式を提唱した。

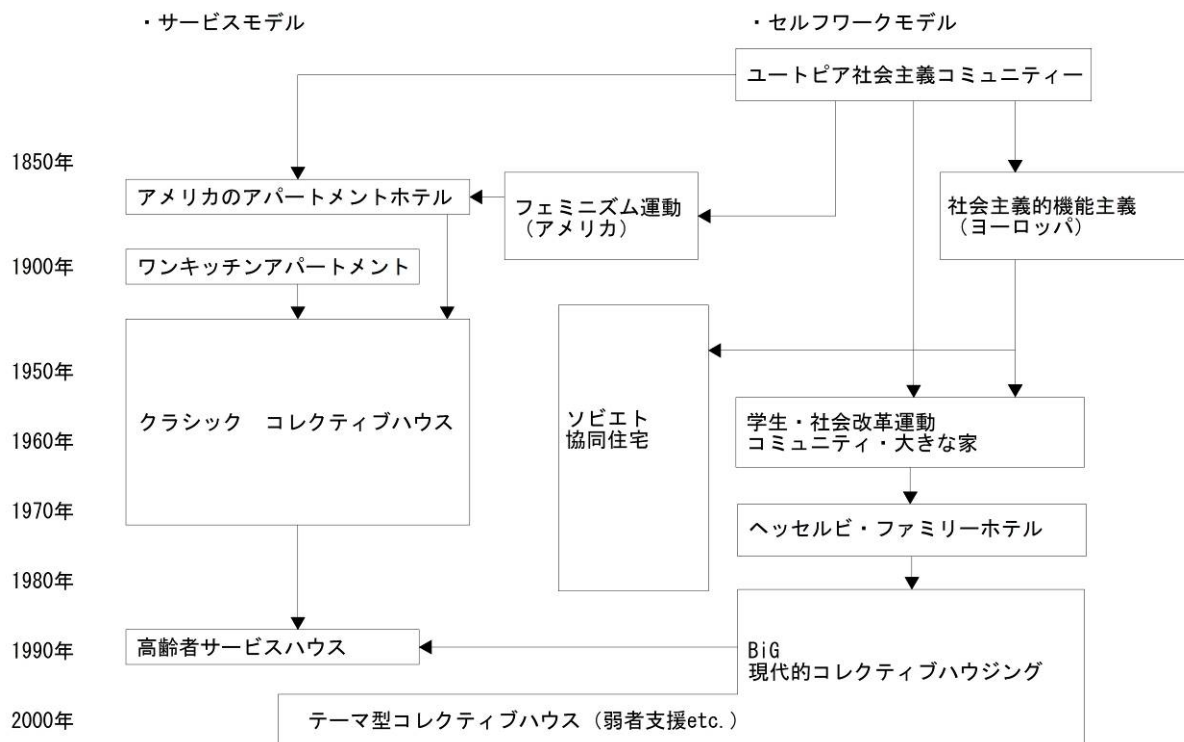
このBIGグループの提唱した「小さなコレクティブハウジング」の条件とは、

- ①小さな集合規模（20戸～50戸）
- ②住居の日常生活に関わる仕事を分担し協同する
- ③多世代、多様な社会層に開かれていること
- ④居住者の民主的参加がある公的賃貸住宅

以上の4点であり、この内容の主たる目的が居住者コミュニティの醸成とそのサステイナブルな運営にあることは一目瞭然である。スウェーデンにおけるコレクティブハウスの形態は、いわゆるセルフワークモデルのコレクティブハウジングである、また公的といっても日本の公営住宅のように公共機関主体による住居の直接供給ではない。供給主体は非営利の住宅会社や住宅協会による供給であり、住宅協同組合住宅、組合

所有住宅も半公共住宅として位置づけられており、地域のニーズにフレキシブルに対応できる仕組みとなっている。

— 近代コレクティブハウジング年譜 —



(図 - 3 : 近代コレクティブハウジングのタイプ別年譜、筆者作成)

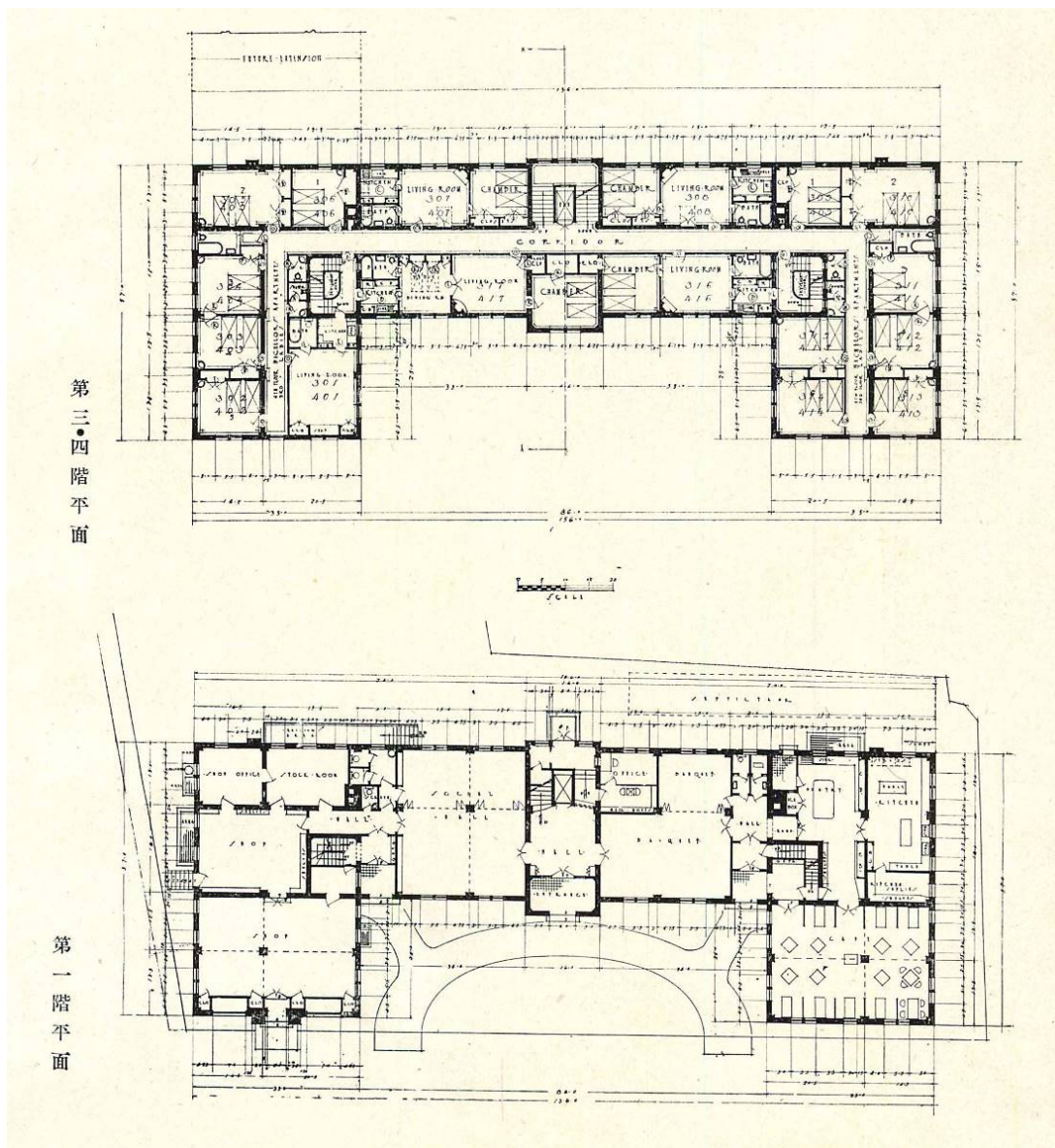
### (3) 日本における協同化住宅の発現

日本において、現代にいたるまでの協同化住宅の事例は極めて少ない、この要因については伝統的な地域コミュニティの存在や、女性の献身的な勤勉さなどが挙げられるだろうが、要するに必要性が存在しなかったと考えられる。これに対して、生活の経済性の観点から協同化住宅の必要性を認識したのが森本厚吉<sup>10</sup>である。森本は1903年から1906年にかけてアメリカ東部のメリーランド州に留学している。彼は滞米中にアメリカの住宅事情を視察し、経済性の高い居住スタイルの必要性を認識する。そして、帰国後に文化普及会を設立し、「文化アパートメント<sup>11</sup>」(図 - 4、図 - 5 参照)を建築するなどして経済的な生活の普及を目指した。しかし、この「文化アパートメント」も採算面から当時としては高額な家賃設定となり、一般市民向けとはならず、これに続く「協同化住宅」が建設されることはなかった。



(図 - 4 : 竣工時の「文化アパートメント」の外観 1925 年) 出典 : 『文化アパートメントハウス』





(図 - 5: 「文化アパートメント」平面図、1階部分の共同利用部分の社交室やレストラン、住居部分の構成、小さな台所などが分かる) 出典: 『文化アパートメンチハウス』

森本は、「文化アパートメント」の設立の理由を、中流階級の都市住宅問題を解決するため必要な共同住宅を供給するためとしているが、これは彼の見てきたアメリカの住宅事情と当時の日本の住宅事情の格差と理解することが妥当であろう。彼のいう中流階級とは、「自分の精神的あるいは肉体的労働によって家族の生活を支え、現代科学の示す合理的生活を営むに足りる所得を受くる人たち」(『アパートメント・ハウス』森本 1926年)であり、彼はこの階級の人々には、一人で二人から三人分の仕事をしようと努力する意欲的な人間が多く、これらの人々が合理化した生活を送ることができれば、経済効率も向上すると考えていた。森本は、アパートメント・ハウスの特徴の一つとして、すべての共同と合力の利点を活用して、できる限り経済的に生活しようとするための手段として、共同利用のレストランと洗濯場、乾燥室を設置する



としていた。さらにこれによって住戸面積も森本のいう「能率的ワンルーム・アパートメント」では一般の日本家屋の半分で済むとしている。

このように森本の目指したものは、経済性であったが、かれが協同化住宅に経済性を認めたことは評価に値する。また、アパートメント・ハウスとアパートメント・ホテルの区別にも言及しており、森本の目指したものは永久性を有する共同生活を営むアパートメント・ハウスであるとしている、このような考えは、参考資料の住宅利用者の申し合わせからもうかがえる。

森本の文化アパートは、当然ながらアメリカの協同化住宅の影響を受けた、サービスタイプ（図 - 3 参照）で賃貸形式である。

（参考資料：文化アパートメント住宅利用者申合）

一、住宅の利用者は本会の目的を賛し本申合の精神を紳士協約として尊重せられること

財団法人文化普及會規則第一條、本会は住宅の改良其他生活の合理化に必要な事業を行ひ且これが知識の普及をはかり以て国民生活を向上せしむるを目的とす

二、住宅の利用を希望する方は、所定の申込書を本会に提出して承認を受けらるゝこと

三、申込者の数が予定数を超過した場合は抽選によりて利用者を選定すること

四、住宅利用期間は一年をもつて一期として契約すること。但し止むを得ざる理由により、利用者が契約期間内に解約を希望する場合には、其予告の日が明渡前一月以上の時は十日分、一週間以上の時は一五日分の住宅利用料と同額の解約金を支払はるることにより、本会はその求に応ずることもあります

五、利用満期後更に利用契約の継続を希望される方は満期日より三ヶ月以前に本会に申出で承認をうけらるゝこと

六、住宅利用料及敷金の金額は別にこれを定むること。但し利用の月は利用契約証書記載の日より解約の月は第四項の場合に限り住宅明渡済の翌日より十日或は一五日後まで日割をもつて計算すること

七、住宅利用料の支払いは普通利用料にありては毎月二八日まで、日割計算の場合には本会の指定する日までに本会事務所に於てなすること

八、敷金は利用決定の日にて同金額の三分の一、入館の日にて残余の三分の二を支払はるゝこと

九、敷金は住宅明渡の時敷金受取証と引替に返戻を受けられること

十、本会備付の瓦斯料理ストーヴ、洋式流し、洋式浴槽、水湯両用洗面器、洗滌式便器、医薬容器、巻上日覆〔ブラインド〕、メートル（電気、湯用）電話受話器及造付家具の使用は無料のこと。但し使用者の不注意により生じたる破損の賠償は住宅利用者のその責に任ずること

十一、暖房、塵埃焼捨炉〔インシニレーター〕、自動エレベーター、汚物処分設備、其他共同の諸設備使用に関する費用は特別の場合を除く他は凡て本会の負担に属すること

- 十二、水道の使用料は住宅利用者に於て、その人数により実費を負担するゝこと
- 十三、電燈及湯の使用料は各アパートメント備付のメートルによりて、実費を支払はるゝこと  
但し一室アパートメントには、メートルがありませんから別に定めたる実費相当額を支払はるること
- 十四、電気、湯、水等の料金に対しては使用せられざる月でも所定の責任料金を支払はるゝこと
- 十五、シャワー・バスの使用は無料であります洋式共同風呂は別に定めたる使用料を支払はるゝこと
- 十六、住宅利用者の不注意により起こる住宅及備品の損害に対しては、相当の弁償を受くること。若し利用者に於て其補修を行はるゝ場合は、予め本会の承認を受けらるゝこと、室内電話受話器の破損又は故障、合鍵紛失は実費相当の賠償を申受ます
- 十七、住宅利用者にして本会の保健顧問より衛生上の相談又は診療を望まるゝ方は別に定めた方法により特別扱を受けらるゝこと
- 十八、住宅利用者に於て、左の行為ある場合は予め本会の承認を受けられること
- (一) 建物の模様換其他住宅の原状を変更すること
  - (二) 造作の取付又は変更をすること
  - (三) 家族及使用人以外の者を宿泊せしめること
  - (四) 住宅を他の目的に使用すること
  - (五) 住宅を転貸するゝこと
- 十九、住宅利用者は本アパートメント住ひによつて共同生活の利益を充分に受け得らるゝやう、公の秩序及び善良なる風俗を害し、又一般住居者の迷惑となる行為なきやう注意するゝこと
- 二十、住宅内で犬猫の飼養をなさざるゝこと
- 二十一、本会は本規約を遵守されんとする誠意なしと認むる利用者に対して何時にても利用契約を解除する権利を有すること  
但し此場合に於て本会が住宅利用料其他に関する損害の賠償を要求する時にあたりて住宅利用者に何等異議の申立をなさざるゝこと
- 二十二、本規約記載以外の事項に関しては、必要に応じて別にこれを定めること

### 3-5、コレクティブハウスの導入と運営のシステム

日本における近代型コレクティブハウジングの導入は、1995年の阪神淡路大震災後に復興公営住宅として、主に高齢者対応のシルバーハウジングのプログラムにその考え方と空間計画が取り入れられたのが始まりといえる。「ふれあい住宅」と称して2000年までに360戸が供給され、これまで高齢化社会対応の住宅タイプとして一般に認識されてきた。現在も、いくつかの自治体で高齢者対応型住宅として、また多世代による新しい住宅スタイルとして同種のものでビジネスモデル化して、供給、計画されて

いる。また、近年は民間による供給、計画も盛んとなってきているが、これは2010年代に急速に普及した事業効率の良い「シェアハウス」の影響も少なくない。

コレクティブハウジングの運営パターンは、建物の所有方法で大きく2通りのパターンに分けられる。居住者が建物を賃貸するタイプ（賃貸型（下記表中(A)）と、居住者が建物を所有するタイプ（建物所有型（同(B)））である。居住者に注目すると、さらに賃貸型は、居住者が建物所有者から直接賃貸するタイプ（居住者直接賃貸型（同(a1)））、居住者の組合が建物所有者から賃貸し、居住者は居住者組合から転借するタイプ（居住者組合賃貸型（同(a2)））、コレクティブハウジングの運営を行う運営会社が建物所有者から賃貸し、居住者は運営会社から転借する（運営会社賃貸型（同(a3)））の3タイプに分けられる。

一方の所有型も、居住者が直接区分所有するタイプ（区分所有型（同(b1)））、居住者組合が建物を所有するタイプ（居住者組合所有型（同(b2)））、運営会社が所有するタイプ（運営会社所有型（同(b3)））の3タイプに分けられる。

運営タイプ		運営概念	特徴
居住者と建物の関係	賃借型 (A)	建物所有者 家賃 ↓ ↑ 賃貸 居住者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・居住者が建物所有者から直接建物を賃貸する。</li> <li>・居住者組織が入居者の募集をするケースもある。</li> </ul>
		建物所有者 一括賃料 ↑ ↓ 一括賃貸 居住者組合 家賃 ↑ ↓ 転貸 居住者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・居住者が組合を作り建物所有者から建物を一括賃貸する。</li> <li>・居住者は組合から転借する。</li> </ul>
		建物所有者 一括賃料 ↑ ↓ 一括賃貸 運営会社 家賃 ↑ ↓ 転貸 居住者（居住者組合）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・運営会社が建物所有者から建物を一括賃借する。</li> <li>・居住者は運営会社から転借する。</li> </ul>
	建物所有型 (B)	居住者 ↓ 建物区分所有者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・居住者が建物の区分所有権を保有する。</li> <li>・個人の権利が強くコレクティブハウスでは少数。</li> </ul>
		居住者組合 ↓ 建物所有者 出資 ↑ ↓ 居住権 居住者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・居住者組合が建物の所有権を保有する。</li> <li>・居住者組合が主導権を持って運営。</li> <li>・欧米に多い運営形態。</li> </ul>
		運営会社 家賃 (出資) ↑ ↓ 賃貸 居住者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・運営会社が建物を所有し居住者に賃貸する。</li> <li>・現在のところ事例は少数。</li> </ul>

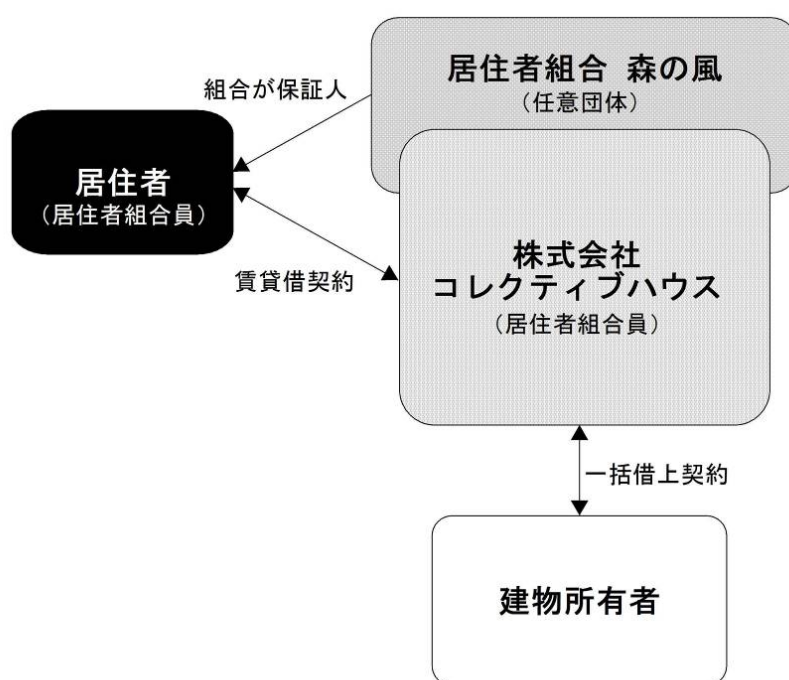
(図 - 6 : コレクティブハウスの運営パターン、筆者作成)

具体例として、2003年に日本初の居住者による自主管理・自主運営のコレクティブハウスとして誕生した「かかん森」（東京都荒川区）のシステムを考察する。かかん森の運営タイプは、居住者有志が出資して設立した運営会社である「株式会社コ

レクティブハウス」が、建物所有者から建物を一括賃貸し、居住者が運営会社から転借する運営会社賃貸型（先の表中 a3）にあたる。

かんかん森での日常の運営は居住者組合「森の風」（法人格を持たない任意団体）を組織し、共用の設備や備品の維持管理、管理費の徴収と、共用スペースで使用する光熱水費の支払いなどを行っているが、施設のすべてについて自主管理・運営という事ではなく、一部に清掃などの外部委託も取り入れている。居住者組合の定例会は毎月1回行われ、日常の運営についての調整と、決定がされる、実際の生活運営は居住者によるいくつかの「活動グループ」とよばれるグループによって行われ、居住者は少なくとも1つのグループに所属することが義務付けられている。

### — コレクティブハウス かんかん森の仕組み —

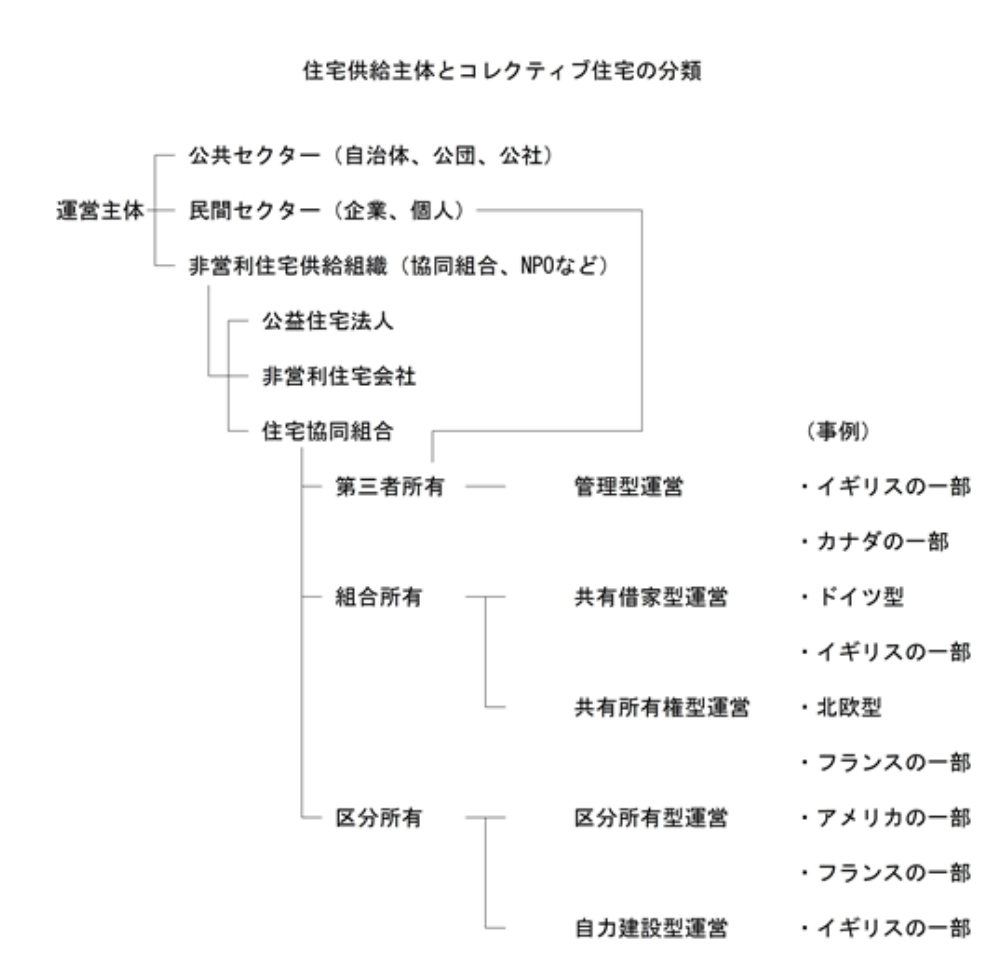


(図-7: 「かんかん森」の運営の仕組み、第3の住まいより筆者作成)

ここでのコレクティブ生活の中心は「コモンミール」と言われる居住者が共用の食堂で一緒に食事をするというスタイルにある。これは、先のシャルル・フーリエからハードに至るまで、コレクティブ形式の住居に共通するものであり、近代コレクティブハウスでの基礎を形作った北欧型コレクティブハウジングにおいても最も重要な協同行為となって現在まで継続されている。この「コモンミール」はコレクティブハウジングの歴史の中で変化をしてきているといえる。つまり、クラシックコレクティブハウジングや社会主義型協同住宅においては、コモンミールは単なる家事分担、またサービス型においては家事軽減の手段としての役割をなしていたにすぎなかったものの、近代型コレクティブハウジングにおいては住民間の関係と意思疎通を円滑にするツールとしての役割を担っている。つまりレッチワース田園都市の設計者アンウ

インが理想とした中世イングランドの村における協同生活が作り出した地域コミュニティ、あるいはコルビュジェがユニテ・ダビタシオンにおいて実現しようとした、食事と娯楽の場が醸成する居住者コミュニティ等、コミュニティ形成の基礎をなす行為としての位置づけが強化されているのである。近代型コレクティブハウジングにおいては、人々が集まって食事をするという行為が作り出すコミュニティへの参加の自覚とコミュニティ内の意見交換を助長しスムーズな運営に寄与するという事を認識し、これに確固とした役割をあたえたことがその持続性を維持している大きな要因となっている。これは過去のコレクティブハウジングとの大きな違いとなっていることは注目すべき点の一つである。

また、かんかん森は民間セクターによる供給であることが、諸外国と比べても大きな特徴であり、ここの成功が将来のビジネスモデルともなるであろう、近年は「コレクティブハウス元総社 commons」のように公的機関（群馬県住宅供給公社）が供給する例も出てきており、より多彩な展開がなされることが期待できる。



(図 - 8 : 各国のコレクティブハウスの供給主体、第 3 の住まいより筆者作成)

### 第3章 注釈

- <sup>1</sup> 第1章 注16を参照のこと。
- <sup>2</sup> ブラジリア：1987年に世界遺産に登録された、登録基準は以下の通り。  
(i) 人類の創造的才能を表現する傑作。  
(iv) 人類の歴史上重要な時代を例証する建築様式、建築物群、技術の集積または景観の優れた例。
- <sup>3</sup> 五十嵐敬喜（1944～ ）：弁護士、都市政策学者、立法学者、法政大学名誉教授。
- <sup>4</sup> 第1章 注18を参照のこと。
- <sup>5</sup> 世界遺産登録基準  
(iii) 現存するか消滅しているかにかかわらず、ある文化的伝統又は文明の存在を伝承する物証として無二の存在（少なくとも希有な存在）である。  
(iv) 歴史上の重要な段階を物語る建築物、その集合体、科学技術の集合体、あるいは景観を代表する顕著な見本である。  
(v) あるひとつの文化（または複数の文化）を特徴づけるような伝統的居住形態若しくは陸上・海上の土地利用形態を代表する顕著な見本である。又は、人類と環境とのふれあいを代表する顕著な見本である（特に不可逆的な変化によりその存続が危ぶまれているもの）。
- <sup>6</sup> トマス・モア（1478～1535）：イングランドの法律家、思想家。私有財産を持たない共同社会が実在しうる事を確信し、1516年にラテン語により「ユートピア」を著した。ユートピア（Utopia）とは、「どこにも無い」という意味であり、「理想郷」と訳されることも多い。ヒュトロダエウスなる人物の見聞を聞く、という設定によりイングランドの現状批判、南国にある架空の国の慣習等を記している。
- <sup>7</sup> ブラッドフォード・ペック（Bradford Peck、1853-1935）アメリカ、メイン州の商業資本家で小説家。1899年に地元の協同組合を結成し、それを「アメリカの協同組合」に昇進させた。代表作の『百貨店の世界』（1900年）で協同化、管理化された社会をディストピア的に描いている。宗教的倫理観を重視した彼の作品は、ソーシャル・ゴスペルと呼ばれている。
- <sup>8</sup> アリス・オースチン（1862～1930）イリノイ州シカゴ出身の建築家、都市計画家、過激なフェミニスト、社会主義者、デザイナー。フレデリック・オルムステッド同様に地下トンネルシステムを使用して、洗濯、熱い食事の配達サービス、通勤、および物資や物資の輸送を提案した。これにより、国内家事が減少し、育児が容易になり、道路交通が減少し、自由な女性が伝統的な家事義務から解放されと主張した。
- <sup>9</sup> スヴェン・マルケリウス（1889～1972）：スウェーデンの建築家、都市計画家、パウハウスの影響を受け、1928年創立のCIAM（近代建築国際会議）にも参加。1935年、スウェーデンの社会改革家ミュルダールの支援を得て、近代主義思想に基づく共同生活の場であるコレクティブハウスを開設する。1952年には、国連からニューヨークの国連本部設計のデザイン顧問委員会にコルビュジエ、オスカー・ニーマイヤーらと共同参画した。1962年にはRIBA ゴールドメダルを受賞している。



---

<sup>10</sup> 森本 厚吉（1877年～1950年）：日本の経済学者・教育者・文化生活研究家。文化普及協会を設立し、欧米文化の普及に尽力した。

<sup>11</sup> 文化アパートメントは、現在の東京都文京区にかつてあった共同住宅。1922年、森本厚吉が設立した財団法人文化普及会（文化普及會）によって建設された、日本初の洋式集合住宅である。1926年（大正15年）12月に開館し、1943年（昭和18年）3月に閉鎖された。

W・M・ヴォーリズによって設計され、施工は大林組。住居内はすべて純洋式。ベッド、椅子、テーブル、電話、ガス調理台、マンツルピース、そして共用の施設として社交室、カフェ、食堂、店舗が用意され、エレベーター、焼却炉が備わっており、掃除・洗濯はメイドが行い、アパートよりもホテルの生活に近かった。

## 第4章、現代総有の展開と展望

### 4-1、コミュニティーについて

#### ・集落から都市へ

総有空間の典型として挙げた土楼（第3章-2）は、中国の一部における独特なものである。人々が集まって住むという形態は、もちろん有史以来、各地で「集落」として存在した。しかし、このような集落のコミュニティーは近代に入り、崩壊の一途をたどっている。その要因は、都市の発生であることは言うまでもない。都市内には多様な職業、階級、意識をもった人間が生活する。そして、そこには集落にあるような協同の作業は多くはなく、都市内のコミュニティーにおける人間関係は、集落に比較すれば強くはないといえる。

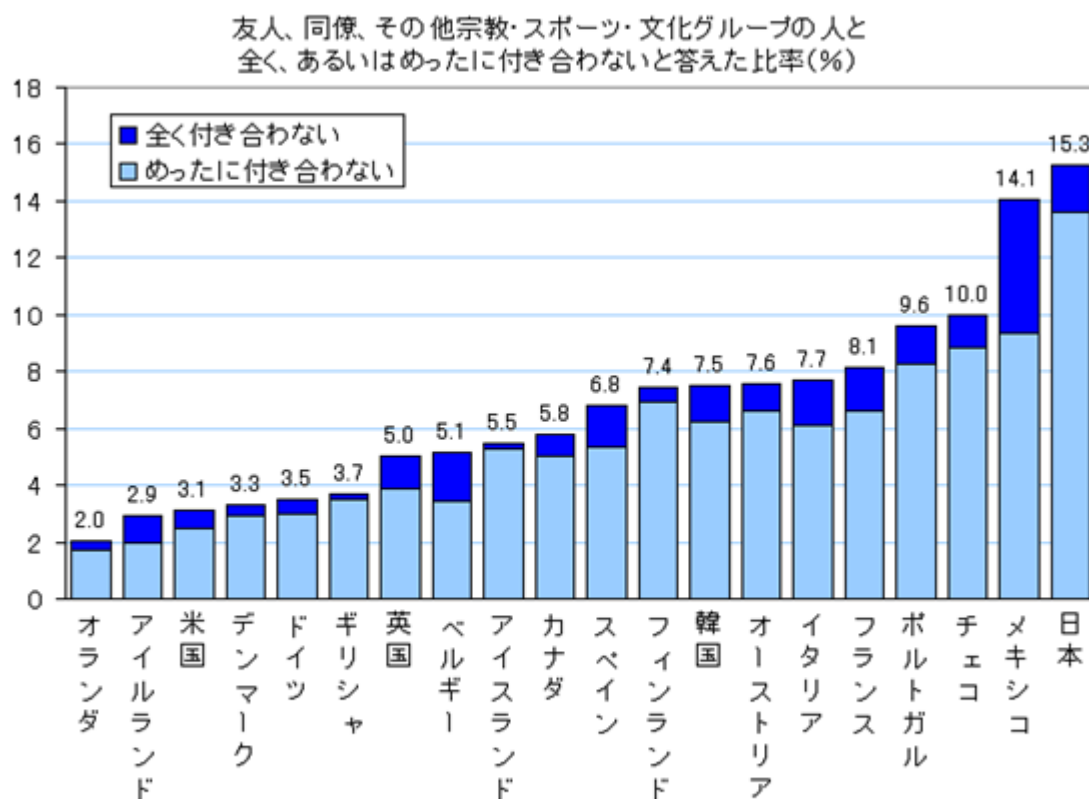
#### ・都市内のコミュニティー

価値観やライフスタイルの多様化が進む現代においては、多くの人々が集い住まうマンションなどの集合住宅では、居住者同士の関係が希薄になっていることが現状である。しかしながら、災害時や防犯上の相互共助など集合居住する上で欠かせない住民間でのコミュニケーションも発生するであろう。「向こう三軒両隣」、「遠くの親戚より近くの他人」などの言葉が象徴するように、かつての日本には近所付き合い、コミュニティーを大切に作る習慣が根付いていといえる。いわゆる「地縁」による支え合い、相互扶助が日常的に行われていたのである。このような地縁による独特な習慣は、江戸時代の庶民の長屋住居において広く見られる。江戸の庶民（商人、職人）の大多数は資産と呼べるようなものは所有しておらず、コミュニティーによる相互扶助がなければ生活が成り立たなかった。住民同士が利己的な行動に走らず相互扶助を行っていた背景には、江戸の庶民に根付く高度な「モラル・エコノミー」<sup>1</sup>が強く影響していると考えられている。江戸の庶民には「社会の富は常に一定」という世相観があって、自分に余裕があるときは、その分を他人が貧していると考えがあった。このような観念と高いモラル・エコノミーが、他人の不利益を顧みず自分の幸せを追求しようとする利己的な考えを律することによって、相互扶助によるコミュニティーを持続させていたのである。

現代の都市問題を考えるにあたり、大きなテーマの一つが「コミュニティー」であろう。『コミュニティーを問い直す』（2009年）を著した、広井良典<sup>2</sup>によれば「コミュニティーとは、人間がそれに対して何らかの帰属意識をもち、かつその構成メンバー間に一定の連帯ないし相互扶助（支え合い）の意識が働いているような集団」であるという。前掲書の中で広井は、OECD（経済協力開発機構）の2005年報告書（図-1）によって指摘された、日本における社会的孤立度の高さに言及し、日本社会における根本的な課題は、「個人と個人がつながる」ような、「都市型のコミュニティー」ないし関係性というものをいかに作ってイけるか、という点に集約できとしている。広井によるコミュニティーへの問いは、特に都市における社会的孤立度の高さが、都市の

「害毒」とも言え、人々のストレスと不安、生きづらさや閉塞感の根本的な背景になっているのではないかと、という問題意識に基づいているといえる。

### 社会的孤立の状況(OECD諸国の比較)



(注) 原資料は世界価値観調査1999-2002。英国はグレートブリテンのみ。

(資料) Society at a Glance: OECD Social Indicators - 2005 Edition

(図 - 1 : OECD による社会的孤立度調査) 出典 : 社会実績データ図録

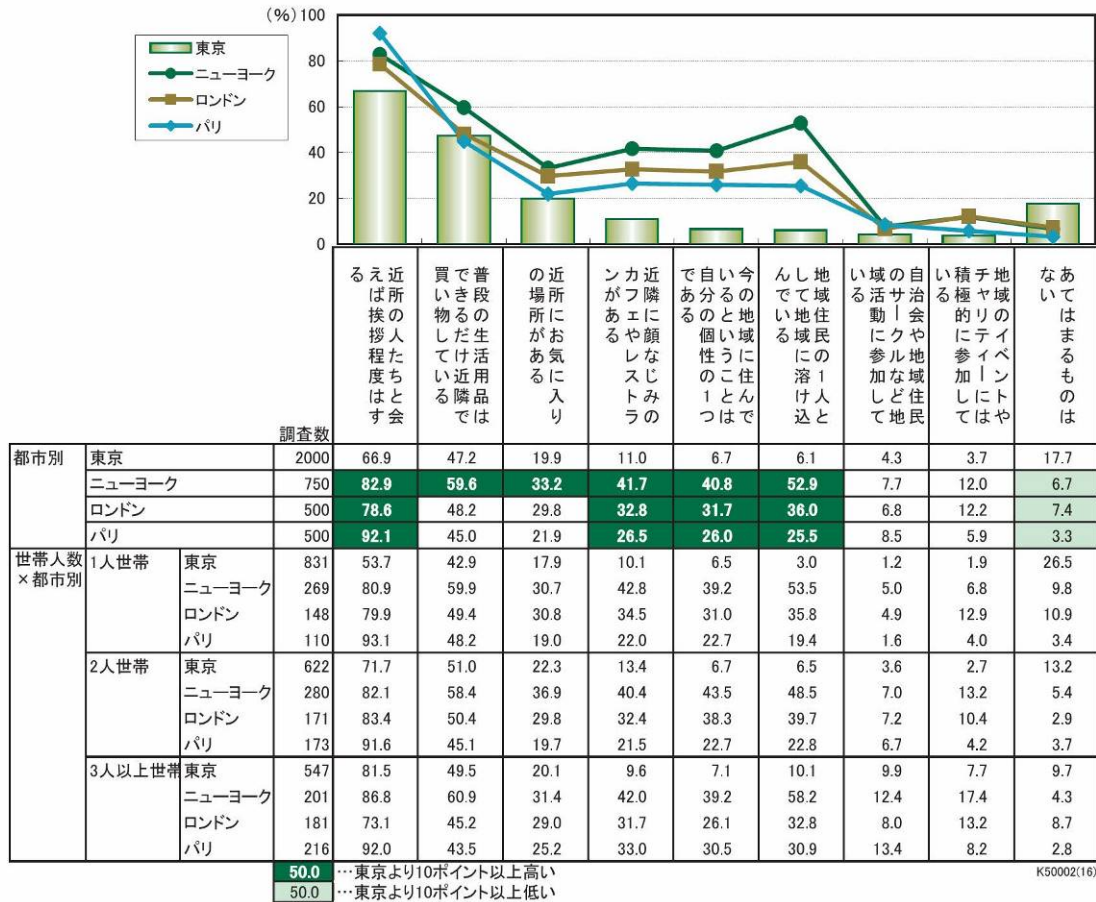
現代の都市においてコミュニティーを考える場合には、地域コミュニティーに加えて都市の特有な要素としての集合住宅内のコミュニティーについても考察が必要であろう。次に示すものは、リクルート住宅総研がおこなった「賃貸住宅生活実地調査」(2010年)の結果であるが、住民の地域コミュニティーとの関係と集合住宅内の住民同士の関係に分けて調査されている。

(図 - 2)、(図 - 3) は、各国の賃貸住宅居住者のコミュニティーとの関係についての調査である、賃貸住宅居住者に限っているとはいえ、各国の住民のコミュニティーとの関わり合いが読み取れる。各都市の賃貸居住者割合は以下の通りとなっている。

- ・東京 --- 53.6%
- ・ニューヨーク --- 66.0%
- ・ロンドン --- 45.0%
- ・パリ --- 67.4%

(各都市の賃貸住宅居住世帯：2010年) 出典：リクルート住宅総研「賃貸住宅生活実地調査」

【図16】居住地域との関係(全体/複数回答)

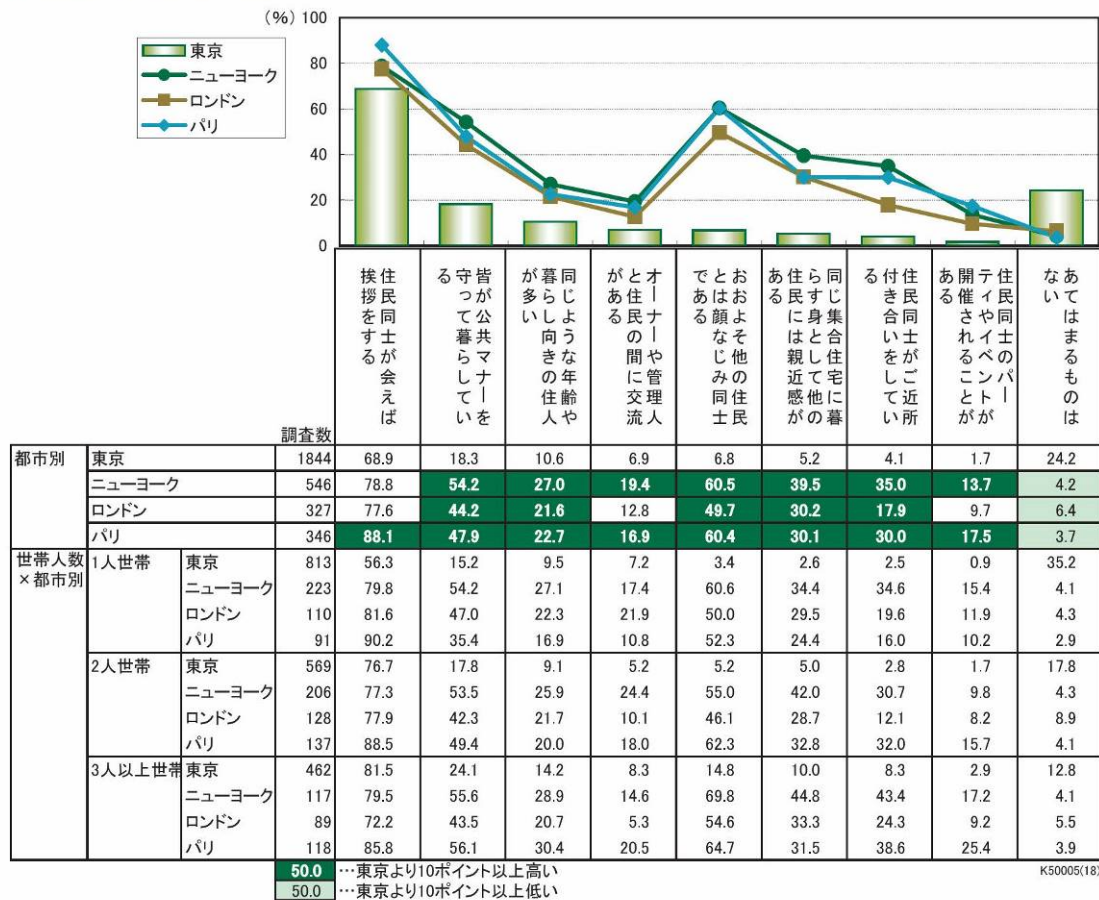


(図 - 2：居住地域との関係) 出典：リクルート住宅総研「賃貸住宅生活実地調査」

(図 - 2) の結果からみられる東京における地域コミュニケーションの特徴は、「地域住民として地域に溶け込んでいる」とか「今の地域に住んでいるということは自分の個性の1つである」という、地域住民としてのアイデンティティがほとんど感じられていないということになる。

次に集合住宅内の住民コミュニティーとの関係である（図 - 3）。

【図 18】集合住宅内の住民同士の関係



（図 - 3：集合住宅内の住民同士の関係） 出典：リクルート住宅総研「賃貸住宅生活実地調査」

（図 - 3）から読み取れる結果は、東京の集合住宅内の住民関係の希薄さである、「住民同士が会えば挨拶をする」以外の関係がないに等しい、ほかの都市の住民が、他の住民に対して一定の親近感と尊敬を感じているのとは、大きな違いがある。

これらの調査からわかることは、地域コミュニティーにおいても、同じ集合住宅内の住民コミュニティーにおいても、東京の住民はコミュニティーと切り離され、孤立しているという現状であり、OECDによる指摘を裏付ける結果を示しているということである。

・コミュニティーの2面性

広井はさらにコミュニティーについて、「コミュニティー」という存在は、その成立の起源から本来的に“外部”に対して「開いた」性格的なものであるとして、コミュニティーを作るということ自体に「外部とつながる」という要素が含まれるのではないかと、また外へのベクトルの存在が“静的で閉じた秩序”のように見える「コミュニティー」の存在を相互補完的に支えているのではないかと言及している。そのうえで、

ジェーン・ジェイコブズ<sup>3</sup>が、コミュニティーは定住者と一時的な居住者とを融合させることで社会的に安定する、そして長期間その場所にとどまるひとびとが継続性を提供する一方で、新参加者はクリエイティブな融合を生み出す多様性と相互作用を提供する（「アメリカ大都市の生と死」1977年）というのも、このような視点からだとしている。また、アメリカの経済学者リチャード・フロリダ<sup>4</sup>もジェイコブズがイノベーションと都市の成長を活気づけるものとして、企業と人間双方の多様性の役割を強調したことに注目し、大都市とは、事実上どんな経歴の人でも受け入れ、その人たちのエネルギーをイノベーションや富に向かわせる場所なのだとしている。そのうえでフロリダは、ロバート・パットナム<sup>5</sup>の社会資本の概念、つまり、「社会資本は本質的に相互関係を意味する。あなたが誰かのために何かをしたら、その人はあなたのためにお返しをする。こうした関係は相互尊重、信頼、公共心に基いている。社会資本の衰退は社会が信頼しにくい公共心の薄いものになることを意味する。健康で公共心のあるコミュニティーが、繁栄のためには必要不可欠だと信じている。」について、フロリダの独自の調査に基づいて、現実には驚くほどパットナムの理論とは違っていると指摘する。パットナムのいうような結びつきの強いコミュニティーを欲している人はほとんどいなかったというのである、コミュニティーは欲しいが、自分の生活や自分自身でいることを妨げられない程度で良い、自分の生活を超越しに覗くような友人や隣人は不要であり、むしろ、半匿名性と呼ばれる場所を好んでいるという。人々は強い絆よりも弱い絆を好んでいるのである。そして、フロリダは、ジェイコブズが「アメリカ大都市の生と死」の中で「社会関係資本」という語を用いて、コミュニティーが、ある種の強い絆として共存しているものの、それに縛られてはいない弱い絆のネットワークを使って、多様性とクリエイティビティをつなぎ、その過程で安定に達する様子であるとしているという。

フロリダによれば、現代において望まれるコミュニティーの繁栄は、過去のコミュニティーとはずいぶん様相が異なる。かつて重要だった社会構造はいまや繁栄に反するものとなっている。密着したコミュニティーと社会は、経済成長とイノベーションを妨げるというのである。

現在の東京の繁栄は、この弱い絆のネットワークによるものなのか、社会的孤立との関係は、弱い絆とは、SNSなどを意味するのか、などの疑問は残るものの論理としては通っている。

しかしながら、持続可能性などを考えた場合はどうか、前述の江戸のモラル・エコノミーに支えられた社会や前章で取り上げた福建土楼のような持続可能性がこのような弱い絆のネットワークによって維持できるのだろうか。次項（4-2）でも触れるが、スザン・グロールによればコミュニティーの持続可能性は「社会との関係」、「仕事と収益」、「自然環境と住環境」のバランスによって成り立つとされるが、その基本となるものは住民のアクティブな参加である。前述のパットナムの「社会資本」の概念は正に江戸のモラル・エコノミーの概念と一致しており、江戸の社会も土楼も強い絆が



あってこそ成立していたと考えるのが妥当ではないだろうか。いずれにせよ、「現代総有」は強い絆があって持続可能な生き生きとした社会を創造していくものである。

#### 4-2、コミュニティの持続可能性

前述の通り、現代においては、人々が個別に住む戸建て住宅の間でも、多くの人が集い住まうマンションなどの集合住宅でも、居住者同士の関係の希薄が社会問題となっている。協同化住宅はそれを克服する一つの手法であるが、これにも前章で見たようにその初期においては様々な障害が横たわっていた。その一つとして協同化住宅の一般化、あるいは、そこに形成されるコミュニティの持続可能性の問題はその最たるものといえる。

コミュニティの持続可能性とは、住居と仕事場での人々の生活と繁栄を将来にわたって約束する広義の生活環境を維持することと認識されるとは、オランダの社会評論家スザン・グロールの言葉である。さらにそこには、社会的な公平性が保たれており、経済的自立と優れた住環境が持続されること、また、その根底にはコミュニティの主体性、独自性を維持していくことも重要なことであるが、その時々ニーズに合致する状態を維持することも重要であって、頑なに現状を維持するものではない、常に適応変化をもって持続していくものであって、「コミュニティとは醸成されていくもの」なのであるとされる。グロールは「コレクティブな居住」がコミュニティの持続可能性に必要な不可欠な条件だとする論を展開し注目されている。グロールによる論を要件ごとに検証すると以下のように解釈できる。

##### ・協同化住宅（コレクティブハウス）

地域コミュニティの持続可能性とは、生き生きとした様々な住民の生活が基本であろう。これを最大限にするのは、生活の質と社会との相互作用であり、最小にすることは社会と環境のネガティブな作用である。

協同化住宅は、居住様式の歴史上の発展過程における革新といえる。協同化住宅は、コミュニティにおいて、計画と運営段階から住民がアクティブに参加して全体がマネジメントされる。コミュニティは、その運営においていくつかの方法を選択可能であり、プライベートを重視した構成とすることも可能である。例えば、生活に必要な家具が備え付けられた住宅や、独立した住居と専用の庭をもつ戸建住宅の快適さを持った住宅から構成されるコミュニティも考えられるであろう。

現在の協同化住宅は、その多くが専門の運営チームに依存して全体のマネジメントとパートナーシップを作り上げている。運営チームは、コミュニティ内のプライバシーと快適さを保ちながら住環境の計画や運営と共にコミュニティ内の信頼関係も構築していくことが求められる。

近代協同化住宅（コレクティブハウス）は、1960年代に北欧諸国で制度的に完成され、その後オランダ、ドイツ、アメリカ、カナダそしてイギリスへと広まっていった。現在において協同化住宅が最も普及しているのはデンマークで、新築される住宅

の約5%が協同化住宅である。イギリスでは、10棟の協同化住宅がありさらに20の協同コミュニティーが活動中である。

- ・ 協同化住宅の要件

- 参加のプロセス

協同化住宅に居住を希望する者はデザイン計画から参加できる、それぞれのニーズの合意形成を目指す。

- 地域デザイン

住民の意思がコミュニティーの共通の意志を作り、それを地域の景観デザインに反映させること、優れた景観（美しい都市）が地域の持続性を支える。

- 共用施設

共用施設は住民の生活の一部となるものである。それはまた、コミュニティーの一部であり、個々の家庭生活（家事）を日常的に補完するものでもある。

- コミュニティーの運営

協同居住のコミュニティーが、住民個々の所有財産の維持に費やす時間と労力を軽減することに貢献するスキームを作る。居住者は、食事（準備～食事～後片付け）をシェアし、定期的にコミュニティーのポリシーの維持発展に関する問題を住民の合意により解決する。

- ヒエラルキーのないコミュニティーと合意形成

多くの協同化住宅は、意思決定を全員的一致による合意としている、またコミュニティー内部には年齢、性別、職業などに関わらず誰も権威を持たない。

- コミュニティーの経営はシェアされない

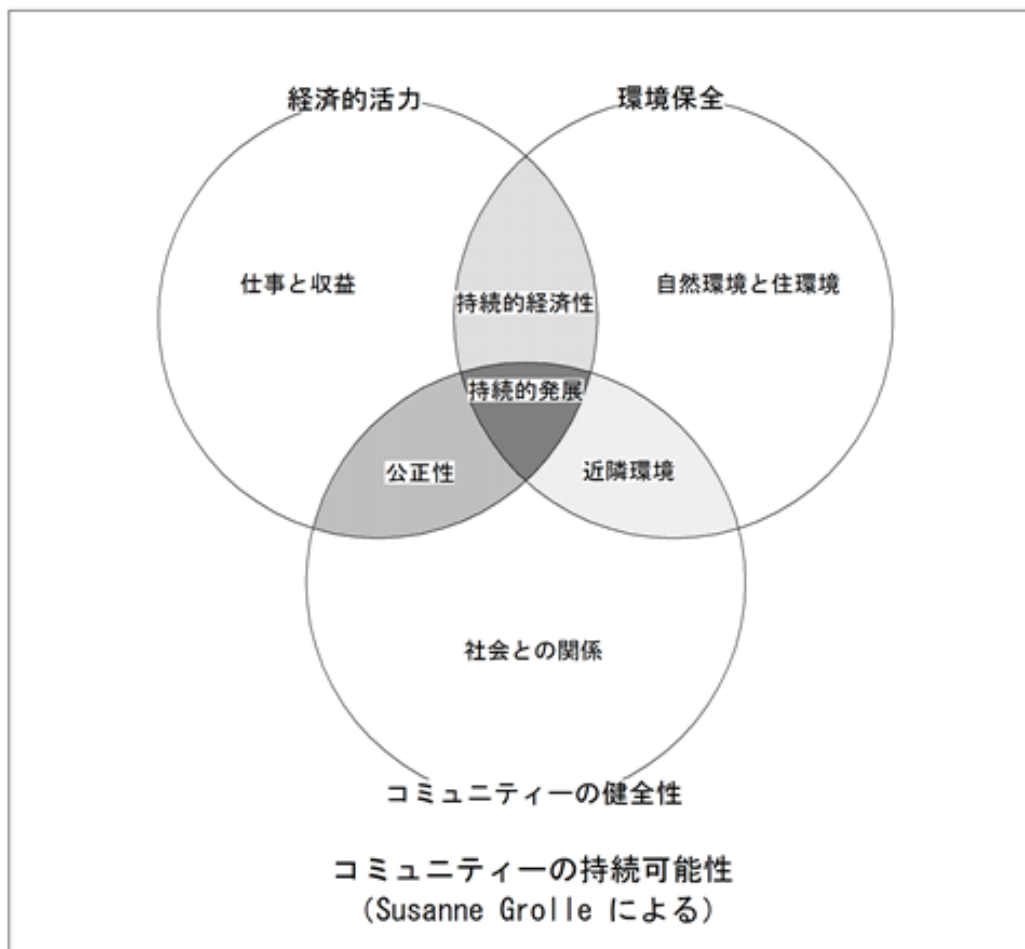
コミュニティーの活動は住民の生活のための収入源ではない。住民は独立した生活を保障され、個々の収入はコミュニティーにプールされることはない。

- ・ 協同化住宅成立の基本要件

住民は単にコミュニティー参加の共同意識を持つのであって、宗教・政治・環境・社会の理想像を共有するものではない。

協同化住宅(コレクティブハウス)の多くは20戸～40戸の住戸から構成されており、個々のユニットは様々であるが、5つの個室を持つものも存在する。共用部分はコミュニティー内の共同利用施設や共通設備からなる。それは、コミュニティーによって所有され、住民のレクリエーション活動、食事、会合、地域のイベントなどに利用される。

コレクティブな居住には、戸建ての持ち家に住む人や公営住宅に住む人も参加可能な形態も存在する。この場合は、住民は個別に住宅を所有し、土地と共用施設を所有する法人をシェアする。住民は自らの住宅ローンを組むことが可能である。それぞれが、管理料を支払い共有施設、協同事業からの利益を享受する。



(図 - 4: コミュニティーの持続可能性の要件、Sustainable communities より筆者作成)

#### 4-3、シェアという現象

社会全体がシェア志向へと変わりつつある背景には、日本が成長型社会から人口減少による縮小社会に転じたという事実がある。そして、シェアという概念の台頭は、一般社会による「現代が所有という概念の変革期にある」という認識の表れであるといえる。現代社会においては、所有しないことのスマートさが強調されている、「断捨離」、「ミニマリスト」、「ノマドワーカー」などモノや場所を持たない、所有しないことが美德とされている（「断捨離」とは、断：入ってくるいらぬ物を断つ、捨：いらぬ物を捨てる、離：物への執着から離れる、というヨガの行法である）。

ただし、一方においては、「終活」に見られるよう縮小社会に起因する現象も起き始めている。

人口減少は、いうまでもなく少子高齢化が原因となっているが、日本の社会システムは、未だこの変化に対応しきれておらず、加えて縮小社会の副産物ともいえる格差社会が社会の不安定さを生みだしているといえる。シェアという概念の台頭はこのような社会に対する庶民の自己防衛的な思惑も、その要因の一つであろう、また、人口減少社会においてもインフラや建物などの都市のストックは容易には減少しない、シェア志向は相対的に余剰となったこれらのストックをより効率的に利用しようとする動きでもあることは言うまでもない。

余剰となったストックはシェアすることによって利用効率の向上を目指さなければならない、モノや空間をより多くの人々が利用しやすいようにアクセスと開放性を高める必要がある。

このような状況において、都市においては「シェアハウス」、「シェアオフィス」はもちろん、「コレクティブハウス」なども余剰ストックの活用には有効であることが考えられる。つまり、縮小社会においては空間に余剰が生じるので、これを「シェア」することによって、個人の利用時間や利用料金が少なくてもより多くの人々が利用できるような仕組みを整理して、利用の総量を最大限にすることが求められるのである。もとより、「シェア」はどこにでもある。たいていの集団や組織は、何らかの資源や手段を共同で管理・運営することで、その成員が単独でおこなうよりも低コスト、低リスクで最大の便益を享受できるように行動し、さらに様々な情報や感情の共有、そして協力による生産性の向上を一般的に期待されている。

そして、当然ながら本論で論じる「現代総有」もこの延長線上に位置するのである。

## ・シェアハウス

### (a) シェアハウスの3つの形

現在、国内におけるシェアハウスは次の3つのスタイルに大別される。

#### ①DIY 運営型シェアハウス

シェアするスペースの運営に伴う、経済面、運営面のリスクとコストを居住者が自身で負担していくスタイル。

#### ②事業体介在型運営シェアハウス

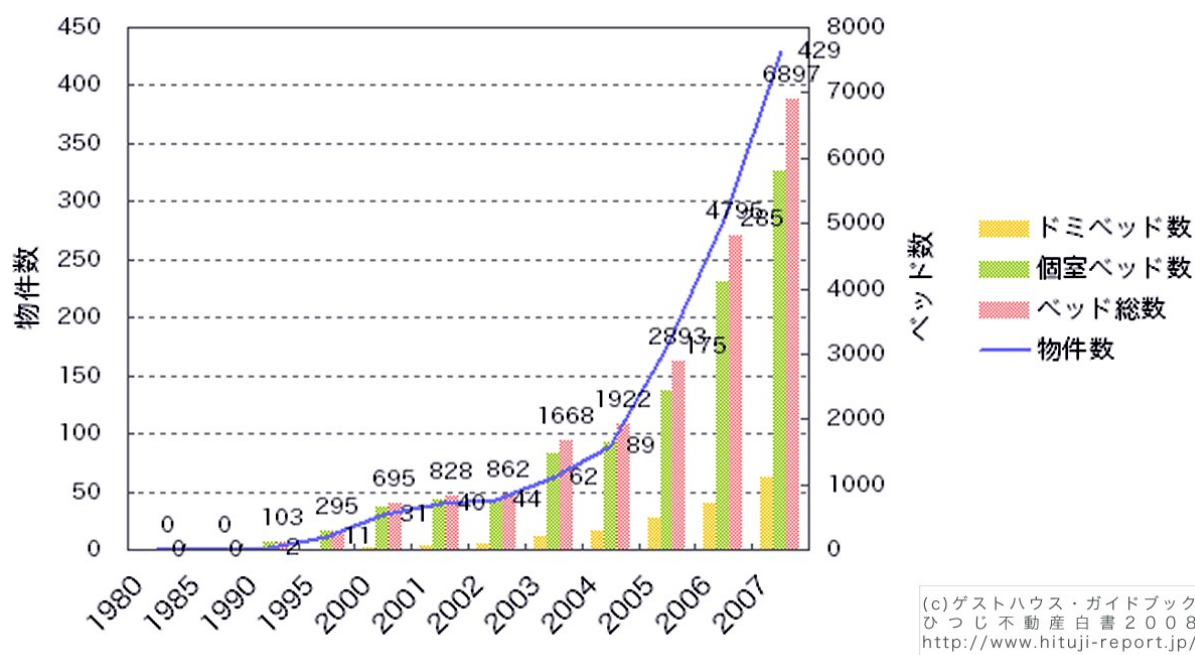
シェアするスペースの共用部を中心とした物件全体の運営管理に外部の事業体が責任を持ち、シェア生活の経済面、運営面のリスクやコストを居住者から一定量間接化する枠組みを持つスタイル。

#### ③事業体介在・自主運営型シェアハウス

事業体介在型運営ではあるが、ソフト面の運営を居住者全員が主体となるグループによって行うスタイル。

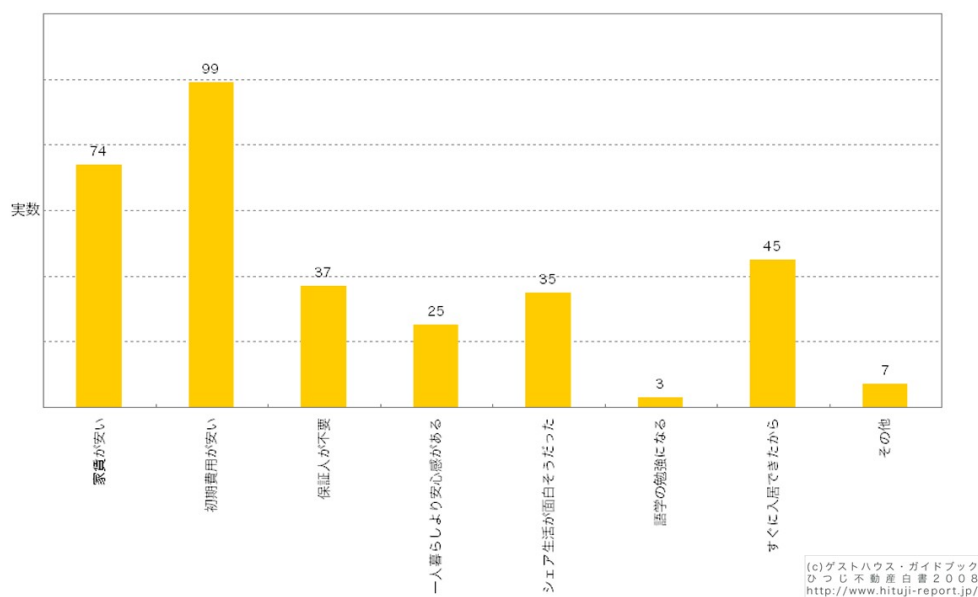
(b) シェアハウスの現状

物件数・ベッド数推移 (東京・神奈川・埼玉・千葉合計)



(図 - 5 : シェアハウスの数的推移) 出典 : ひつじ不動産白書 2008 年

ワンルーム賃貸でなく、ゲストハウスを選択した理由



(図 - 6 : シェアハウスを選択した理由) 出典 : ひつじ不動産白書 2008 年

1990年代から供給が始まったシェアハウスは年毎に物件数、ベッド数増加させている、直近のデータによれば総ベッド数は2万を超えている。(リフォーム産業新聞、2016年6月21日)

現在のシェアハウスの圧倒的なイメージは「DIY型」のシェアハウスであるが、実数的には「事業体介在型」が大多数を占める。このようなシェアハウスの増加の要因の一つは、居住者にとっての経済性であるが、近年は、それ以外の付加価値（設備面、居住者間のコミュニケーションなど）が注目されるようになってきている。(図-6) これらをふまえて、次に示すような居住スタイルによるシェアハウスの新たな類型化をおこなった。

#### 「居住スタイルによるシェアハウスの形」

①生活完結型 ----- 個室内だけでも生活が可能

(ただし、家賃には共用スペース分も含まれるので使わないと損)

②生活不完結型 --- 個室内だけでは生活ができない

(共用スペースを使わざるを得ない)

③付加価値型 ----- ①、②問わず、特別な共用物や共有スペースが提供される

(共用物、スペースを使うことが居住目的)

ここで注目したいことは、近年③付加価値型シェアハウスのなかで、コミュニティー活動を活性化させて成功している例が各地で報告されるようになった点であり、今後のシェアハウスの展開をも示唆する事例も創出されている。以下に、その中の一つの事例を挙げる。

#### ・シェアハウスの事例：「スタジオアパートメント KICHI」

福岡県福岡市井尻に2009年に築年数7年の鉄筋コンクリート造5階建ての社宅をリノベーションした、生活完結型の付加価値型シェアハウスとして誕生したものである。

コンセプトは、アーティストのための協同住宅で、入居者が24時間無料で使用可能なスタジオや、制作活動のための部屋を備え、共用の多目的ホールではライブイベントや展示会も開催ができる。音楽好きの人々（プロフェッショナルやアマチュアを問わない）の音楽を楽しみたい、というだけの思いで具現化された住居である(図-7)。注目すべきは、その取り組みがシェアハウス内に留まらず、イベントやアート活動といった多角的なアプローチを通じ、井尻の地域を巻き込んで人気を博しているという現実である。最近では地元の大学生とのコラボレーションによる「井尻アート化計画」が立ち上げられ、商店街を巻き込んで地域活性化に大きな貢献をしている。「スタジオアパートメント KICHI」は居住者のSNSを媒介に新たな居住者が集まる人気物件となっており、周辺相場より3割高の家賃にもかかわらず高い稼働率となっているという。



井尻アート化計画のH.Pには「文化はやがて、街を巻き込む」というサブタイトルがつけられている。シェア住居には、意味ある住まい方としての一つの形態として、より広く拡大してゆく可能性と、投資型シェアハウスの乱立という混乱と共に再びニッチへと収束してゆく可能性が混在しているという事が現実であろう。一方で、シェアハウスの持続性は日本のコミュニティーのあり方を変える潜在力を秘めているともいえる。



(図 - 7 : シェアハウス内でのコンサートは地域に開放されている) KICHI のフェイスブックより

#### 4-4、総有型事業地区

ここまでに本論で取り上げた「コレクティブハウス」や「シェアハウス」など、都市内では様々なスタイルで総有的な居住の試みがなされていることを考察してきた。本節においては、総有の理念において経営されている都市、地域を考察しその優位性と持続可能性を検証する。これらの事例は現在の法体系、社会システム、産業構造等から生ずる制約の中で、「共同化・協働化」と「自立」を進めることで、都市・地域における課題をクリアし、一定の成果を得てきたものばかりである。

また、コモンズ論の視点からは、地域空間を対象とした、平竹耕三による総有型事業地区の研究がある。平竹は、地域の活性化には、土地を脱市場化して地域住民の生活や福祉の向上のために利用するシステムの確立と、土地と空間を個人の所有や管理に分割せず、地域社会をコモンズの管理を担う地域主体に再構成することが必要であるとしている。そして著書『コモンズとしての地域空間』(2002年、コモンズ)において総有的な空間管理の仕組みを持つ地区の考察を行っている、この中から松阪市の「御城番屋敷」と高松市の「丸亀商店街」について、まとめにおいて比較をおこなった。

・総有型事業地区には、以下のような要素がある

①事業主体

- 主体
- ・組合（事業組合）  
（居住者組合）
- ・会社

②資産の所有

- 所有権
- ・総有
  - 利用権
  - 所有権

③受益の分配

- 受益（事業による）

④総員参加

- 果たすべき義務

⑤空間構成

- 共用空間
- 共有景観

a) 国内の総有型事業地区の考察

(1) 富山県富山市八尾町



(概要)

富山市八尾町は、美しい山々と井田川に囲まれた起伏の台地にあり、浄土真宗の聞名寺（もんみょうじ）と真言宗の蓮勝院（れんしょういん）という二つの寺の門

前の集落として生まれたと推定され、門前町が形成され始めると、八尾村の肝煎・米屋少兵衛（1584-1658）が、1636（寛永13）年に加賀藩三代藩主の前田利常（1593-1658）から「町建て」の御墨付を受け、経済活動を認められた町としての八尾が開かれた。

#### （施策）

2005年4月施行の「富山市景観まちづくり条例」により、八尾町内の諏訪町・上新町・鏡町・西町の四町が「景観まちづくり推進区域」に指定され、2008年10月から、条例に基づいた建築規制が始まり、空き家を含めた約500軒が対象となった。新たな建築物を造る際は、階数、外壁の色、広告設置など細部にわたって規制されている。

2007年7月には「八尾地区まち並み修景等整備事業補助制度」も創設され、伝統的家屋（昭和初期以前の伝統的家屋）の修理・修復・復元において、歴史的な景観にふさわしい、質の高い伝統的家屋の表構えの維持・保全を図ることを目的とし、一般建築物等（伝統的家屋以外の建築物）の新築・改築・増築・修繕等に対して、歴史的なまち並みに調和した家屋の表構えを創出するため、それらの工事費の一部が補助されている。

#### （主体）

「有限責任中間法人 八匠」は、八尾型住宅の建築に関する高い技術力を生かし、八尾型住宅の普及と町並み整備を推進するため活動を行うため、1989年10月、八尾の大工棟梁・工務店16社、建築設計事務所5社が集まり、匠の会「八匠」を立ち上げ、1998年に結成された団体である。2005年度都市景観大賞「美しいまちなみ大賞」を受賞した。

#### （考察）

現代総有「市民的総有」の本質は、所有権の再編によるコントロール可能な空間の創出とともに、協同による所有と事業を地域で行うことである。それは、経済のグローバル化にともない、手の届かなくなった生産を取り戻し、生産に近接した場所で消費することを通じ、希薄となる人間関係を修復し人間関係資本を強化することにつながる。八尾の事例は、地域で受け継がれてきた技術をもって、地域を修復することであり、空間の回復とともに、地域性、家の生産者と住み手の関係性を取り戻すものとなっている。

## (2) 石巻市北上町白浜復興住宅



### (概要)

宮城県石巻市北上町白浜地区（38世帯120人）は東日本大震災において、壊滅的な打撃を受け、全世帯の家屋が倒壊、6人の死者を出すに及んだが、地区の復興にあたっては、地元で茅葺屋根工事を請け負う（有）熊谷産業（代表取締役熊谷秋雄氏、同社は東京駅丸の内レンガ駅舎の屋根葺工事も受注）と、以前より仕事上の関係があった工学院大学建築学科後藤治教授が共同して地域再建計画に着手することになったもの。

### (施策)

再建計画の立案にあたっては、「仮設から常設」とのステップに捉われることなく、当初より常設、かつ地域が一体となって生活できる住環境づくりを掲げ、地元産資材（木材及び屋根材）の利用や地元工務店、地元大工による施工、伝統工法の採用を重視し、被災後わずか3か月後の2011年6月に工事着手、同年11月に完成をみた。

完成した復興住宅は、木造平屋・2階建、計11戸より構成され、世帯向け住宅ほか、単身者向けの共同住宅も確保されている。また立地は津波の浸水を免れた標高40メートルの高台にあるものの、浜までは車で5分の距離にあり、漁業従事者の便に供する形となっている。

### (主体)

石巻市北上町白浜復興住宅グループ（工学院大学建築学部、及び地元まちづくり会社、工務店から構成）

### (考察)

本事例は、当初の事業着手期における資本こそ、大学からの寄付金を基にしているものの、東日本大震災の復興のごく初期に、自力再建、かつ集団移転に成功したほぼ唯一の事例である。被災地における震災復興が今もなお、主として土地所有の



問題や、各種の調整機能の不全等から困難を極めている現状にあって、これは特異な例といえる。重要なことは、単なる住宅の確保といった観点だけでなく、住宅建設にあたって、地元産の利用、また地元大工による施工、慣れ親しんだ景観に沿った計画など、プロジェクト自体が地域の再建に直結したプログラムとなっていることである。「資源の循環と再分配」機能が地域に根差した形で、かつ「現代総有」の形で実を結んでいる事例である。

### (3) 大・丸・有地区



#### (概要)

「市民的総有」と対比した場合の「資本的総有」の具体例として、この「大・丸・有（大手町・丸の内・有楽町）地区」が挙げられる。これは「行政計画」上は1988年の「東京都都市再生開発方針・千代田まちづくり方針（「まちづくりガイドライン」）に端を発するが、当初より問題意識をもってこの事業のリーダーシップをとったのは、同地区の大地主であり、多くのビルを所有する事業者の三菱地所である。

#### (施策)

対象となる地域は東京駅丸の内口側の120ヘクタールであり、1988年に同社が中心となって、同社有ビル入居者また他ビル所有者も含めた形で「まちづくり協議会」（2012年に一般社団化）を発足させた。協議会ではマスタープランとして、「丸の内らしさ」を表す7項目の基準（1. 新たな都心景観の形成～伝統と壮麗さを尊重した躍動感あふれる街並み形成～、2. 国際業務センターの形成～中核管理機能、国際金融・情報機能等の充実～、3. 快適な都心空間の形成～地下化空間高度利用、地上・地下のネットワーク形成～、4. 総合的・一体的街づくり～総合的な都市管理、運営の充実～、5. 社会的貢献～周辺地区との調査、公共・公益施設整備への協力～、6. 公民協調の街づくり～行政機関等とのパートナーシップ樹立～、7. 街づくり推進システムの構築～段階的かつ柔軟なシステム構築～）及びガイドライ

ンを定め、再開発等の際の基準としており、個別土地を越えた容積の移転、公開空地の誘導、用途の入れ替え、再開発の種地の設定等、国や都による特例制度を用いて（あるいは促し）、極めてアクロバティックな都市のリノベーション手法を可能なものに行っている。

（考察）

本事例において特筆すべきことは、従来の個別土地所有権の限界を超えた「共同利用」とその「利益還元」にある。ある「地域」の価値向上を図る際に「(疑似的) 共同体」を結成し、共通のルール策定と運用をはかること、またそのルールが、地域の伝統と歴史を踏まえた「品格」の概念を含有し、構成員もまた享受する利益の一つとしてとらえるという事実は、従来のエリアマネジメントの域を超えており、「現代総有」そのものではないかと考えられる。当然資本力、事業遂行能力をスケールダウンして考えた場合には本事例は多くの「まちづくり」の参考になるであろう。

#### b) 総有型事業地区の事例についてのまとめ

以下に総有型事業地区を総括表としてまとめた。

表 - 1 については、富山市八尾町は、歴史的空間の総有の事例であり、白浜復興住宅は、東日本大震災からの総有事業による復興の事例である、大・丸・有地区は資本的総有の事例である。

表 - 2 については、御城番屋敷については歴史的空間の総有であるが、八尾町とは違い、事業会社と組合によって地域の管理を行う総有の事例であり、丸亀商店街も事業会社と組合によって地域の管理をおこなう総有形態であるが、商店が主要な店子であるため空間の主体が組合である点が前者との違いである。かんかん森は、コレクティブハウスとして、住民による空間の総有の事例である。

表 - 3 については、イギリスの田園都市、田園郊外、D.T (ディベロップメント・トラスト) の事例であり、それぞれについて独自の総有的システムを採用している。

総有型事業地区総括表 - 1

		富山市八尾町	白浜復興住宅	大・丸・有地区
土地	所有者	個人、寺社等	まちづくり会社	事業会社
	所有形態	一元	一元	一元
	利用者	個人	まちづくり会社	テナント会社
	利用形態	借地	借地	借地
建物	所有者	個人	まちづくり会社	テナント会社
	所有形態	個人	まちづくり会社	法人
	利用者	個人	個人	テナント
	利用形態	個人利用	賃貸	法人利用
空間	主体	個人	まちづくり会社	協議会
	利用規約	規則	規約	共通ルール
	建築行為	デザインガイド	規約	会社
	意思決定	議会+総会	会社+総会	協議会

総有型事業地区総括表 - 2

		御城番屋敷	丸亀商店街	コレクティブハウス かんかん森
土地	所有者	会社	会社	会社
	所有形態	持分	持分	一元
	利用者	個人	個人	個人
	利用形態	利用権	利用権	共同利用
建物	所有者	組合	組合	会社
	所有形態	持分	持分	一元
	利用者	個人、法人	個人、法人	個人
	利用形態	個人・法人利用	個人・法人利用	借家
空間	主体	会社	組合	組合
	利用規約	規約	規約	規約
	建築行為	規約	規約	規約
	意思決定	会社+組合	会社+組合	会社+組合



総有型事業地区総括表－3

		レッチワース G.C	ハムステッド G.S	コインストリート 地区 D.T
土地	所有者	会社	会社	会社
	所有形態	一元	一元	会社、住宅組合
	利用者	出資者	個人	組合員
	利用形態	借地	借地	利用権
建物	所有者	出資者	個人	会社、組合
	所有形態	個人	個人	会社、組合
	利用者	個人	個人	個人・テナント
	利用形態	個人利用	個人利用	個人・法人利用
空間	主体	会社、組合	会社	会社、組合
	利用規約	規約	規約	規約
	建築行為	デザインガイド	規約	会社
	意思決定	全員総会	会社＋総会	全員総会

(筆者作成)

c) 住民参加による地域計画の可能性（イギリスでの事例、コインストリート D.T)

現代の都市における総有的事例として、英国での新しい試みである D.T (ディベロップメント・トラスト) の事例を考察する。

1970 年代にイギリスで開発トラストと呼ばれる地域組織の活動が始まった、コミュニティレベルの小さな開発や維持プロジェクトを民間のトラストが行い、そこで上げた利益を組織運営に充てるというサステイナブルな財政運営を行う仕組みが出来上がったのである。



(CSCB のシンボル OXO タワー：筆者撮影)

1984 年には、ロンドンのサウスバンク地区で「田園都市」以来の英国における「まちづくり」の歴史を転換するようなプロジェクトが始まる。開発トラストの一つコインストリート・コミュニティー・ビルダー (CSCB) の誕生である。それは 1970 年代の住民によるまちづくり運動に端を発している。サウスバンク地区は古くから倉庫や工場と労働者階級の住宅が混在する寂れた地域であったが、70 年代の成長期にこの地にも開発の波が押し寄せた。コインストリート地区の 5.5 ヘクタールの土地はもともと民間業者と G.L.C (Greater London Council) が半分ずつを所有していた。1974 年に民間業者による複合的な大規模開発計画 (高層ビルの連続する計画で、住民からは「ベルリンの壁」と呼ばれた) がもちあがった。この商業主導的な開発に対して、住民は激しい反対運動を繰り広げることとなる。1976 年に住民や地域の団体が連合する形で設立された AWG (Association of Waterloo Groups) を中心に十年に及ぶ運動を繰り広げ” Battle of Coin Street” とも呼ばれるほどであった。

1977 年には住民自らの手で地域の将来像を作るグループ (Coin Street Action Group) を組織してまちづくり計画に着手する。「労働者が住み、働く街」が彼らの青写真であり、「There is Another Way.」がスローガンとなった。

1984年民間業者は所有地をG.L.Cに売却し、AWGは全ての土地を購入し、都市再生事業をすすめるための非営利法人としてCSCB（Coin Street Community Builders）を設立した。

驚くべきは、G.L.Cは用途を限定したうえで、5.5ヘクタールの全ての土地を市場価格の20パーセントでCSCBに譲渡したのである。G.L.Cのここまでの譲歩を引き出したCBCSのスキームは400戸の一般人の取得可能（affordable）住宅、1200人の職場を提供する工場、商業施設などを含む延床面積約20,000平方メートルの複合市街地の再生である。住宅は住民参加型の住宅協会が建設したのち、組合方式で居住者によって運営される。CSCBは住宅以外の施設建設を自ら行い、その管理運営はCSCBによって設立された運営会社がおこなっており、現在までに4つの組合住宅を含む8つのプロジェクトが継続中である。

CSCBは事業収益を全て社会的なサービスにあてるコミュニティーを主体とした非営利法人で、メンバーは全て地域の住民で構成されている。不動産を所有し、その経営による収益を基にコミュニティー事業をおこなう。主な事業の一つが社会住宅の建設で、住宅協会を設立して、アフォードブル住宅の供給をおこなう、住宅は全て組合方式で、借家人に株を所有させて管理運営を義務付ける独自の仕組みをとっている。アフォードブル（取得可能な）住宅とは、あえて低所得者向けとはしない微妙な表現である、入居者の人種、職業などにもかなりの配慮をおこない、ロンドンの人種別人口の比率によって入居者を決定するなど慈善的な要素も多く持っている。



（CSCBの居住エリア内にあるPalm住宅：筆者撮影）

CSCBは、これまでに四棟の組合住宅を建設し、それぞれが独立した住宅組合として機能している。1988年に入居が始まった最初の組合住宅であるマルベリー住宅は全56戸でこの内、3ベッドルームの6人家族向けが46戸と多く、2戸の身障者向けの住宅を持つ、レッドウッド住宅（1995年）は全78戸の内48戸が2ベッドルームで居住者の平均年齢も低い、他に年金生活者向けの住宅を持つ住宅もある。このようにCSCBでは、住民の多様性を重視しているが、これは1962年に田園都市の思想に基づいてフィ

ンランドで建設された「タピオラ田園都市」において実証された住民の多様性が都市の持続性につながるという理論によったものであろう。また、住宅地の密度については、1ヘクタール当たり68住居とするなど、都市内でのアメニティーにも配慮を怠らない。また、CSCBのまちづくりはデザインを最大限に重視している。デザインが街の快適性と地位を高めることを理解し、旧来の工場や倉庫のコンバージョンにも積極的である。商業施設からの家賃を組合住宅の経営に回すなどコミュニティー重視の事業を強調している。

さらに、CSCBはサウスバンク全体の地域の活性化を支援する活動も展開し、毎年夏に行われるフェスティバルは今やロンドンで名の通ったイベントとなっている。

これらCSCBの仕組みはまさにハワードが「明日の田園都市」で提唱し、レッチワースで実行しようとしたことに他ならない、その思想、仕組み、運営のバックボーンとなっているものが総有である。

このようにイギリスでは、100年の時を越えてハワードやオーエンの理念が住民の力を得て行政を動かしたのである。

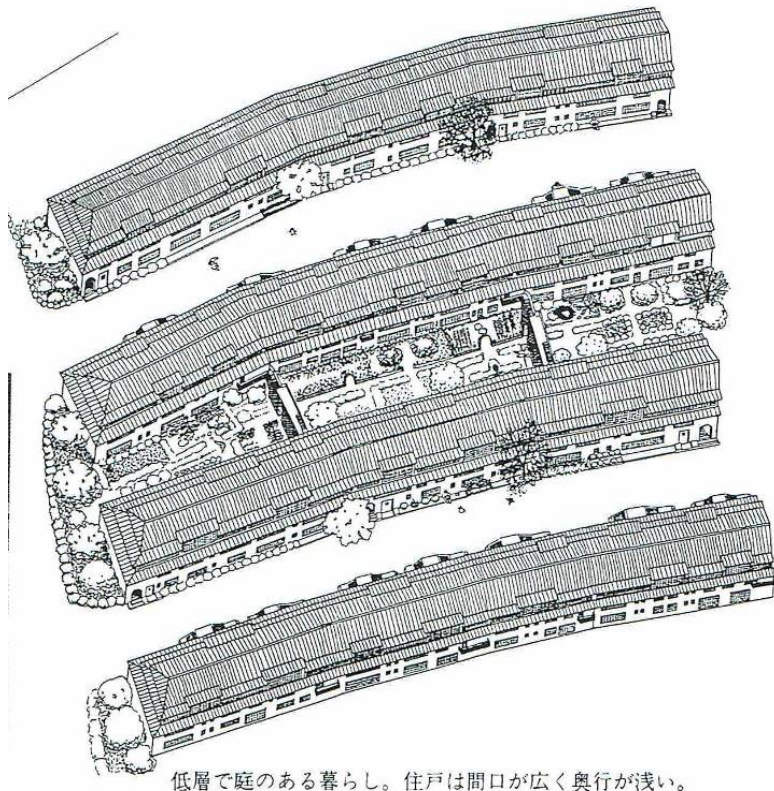
#### 4-5、現代総有による建築と都市の展望

総有にもとづいた都市においては、建築単体の連続によって既成された都市には不可能な「まちづくり」が可能となる。建築の形状等の誘導はデザイン・コードの策定等によって容易に行えるであろう、さらに都市にとって重要なことは、都市内の様々な施設(住居、オフィス、店舗、学校、病院等)のインターフェイスをいかに作るかである。

ここに日本における一つの興味深い計画を例にとって総有によって生み出される空間を検証してみる。1992年から94年にかけて名古屋市営千種台団地の建て替えがおこなわれた、その際に地域の住民が市の高層住宅への建て替えに反対し低層住宅の建て替えを主張した。住民らは自らアメリカの建築家クリストファー・アレグザンダー<sup>6</sup>に依頼して代替案を提案したのである。アレグザンダーは地域住民に綿密なインタビューを行った上で、自らが提唱したパタンランゲージ<sup>7</sup>に基づいて狭い敷地を最大限に利用し高層案と同等の戸数となる低層のコンパクトに凝縮された計画案を作りあげた。

(図-8)



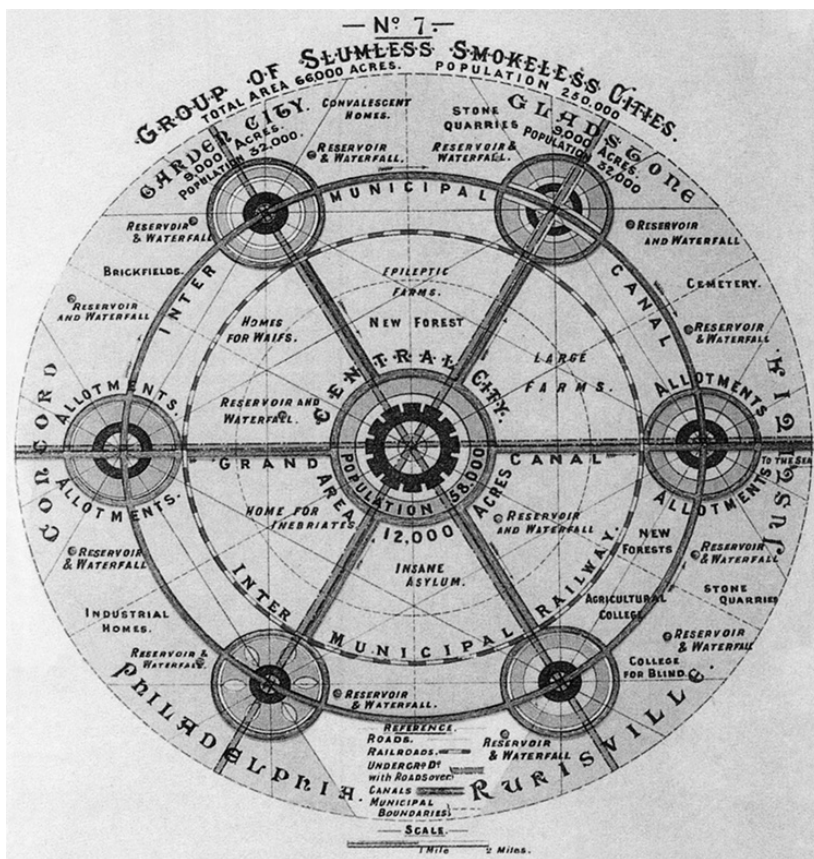


低層で庭のある暮らし。住戸は間口が広く奥行が浅い。

(図 - 8 : アレグザンダーによる低層高密度な計画) 出典 : 季刊すまいろん 1994 年

ここで彼が重視したものが都市のインターフェイスとしての道路である、アレグザンダーは団地内の道路の幅を 10 メートル以内にすべきと主張した、道路が広くなると道路の「コミュニケーションの生まれる広場」としての機能が失われるからだという、これはアレグザンダーもゲストとして参加した「チーム 10」<sup>8</sup>が展開した「生活空間としての街路」にも共通している、街路やその延長としての広場が家々の生活機能のインターフェイスとなり互いに結びつけ役割を果たしてコンパクトな都市が成立するという、コンパクトシティーの思想にも通じるものである。

残念ながらアレグザンダーと住民の案は実現されなかったが、ここで提案されたパタンランゲージとコンパクトシティーは、総有の都市空間を計画する際のキーワードとなりえるものであろう。アレグザンダーによれば、人間関係に直接影響を与える建物や広場の物理的な配置を決定するヒントは、伝統的なコミュニティや自然の中にあり、パタンランゲージはこれを住民が明確にし自覚することへの支援をする道具となりえるという、これはまさに住民の全員参加を基本とする総有にもうってつけの道具となるであろう。また、コンパクトシティーは総有の都市の本質ともいえる、総有の都市はその主体となる組合等によって管理、運営されることが原則であり、その規模はある程度限定される。コンパクトシティー化は必然ともいえるが、既成の大都市においては地区、地域ごとの総有主体が存在しても良いのではないだろうか、それはハワードの考えた田園都市のダイヤグラム (図 - 9) にみる都市の連結の理論に通じるものでもある。



(図 - 9 : ハワードにより田園都市の連結のイメージ) 出典 : 『To-morrow』

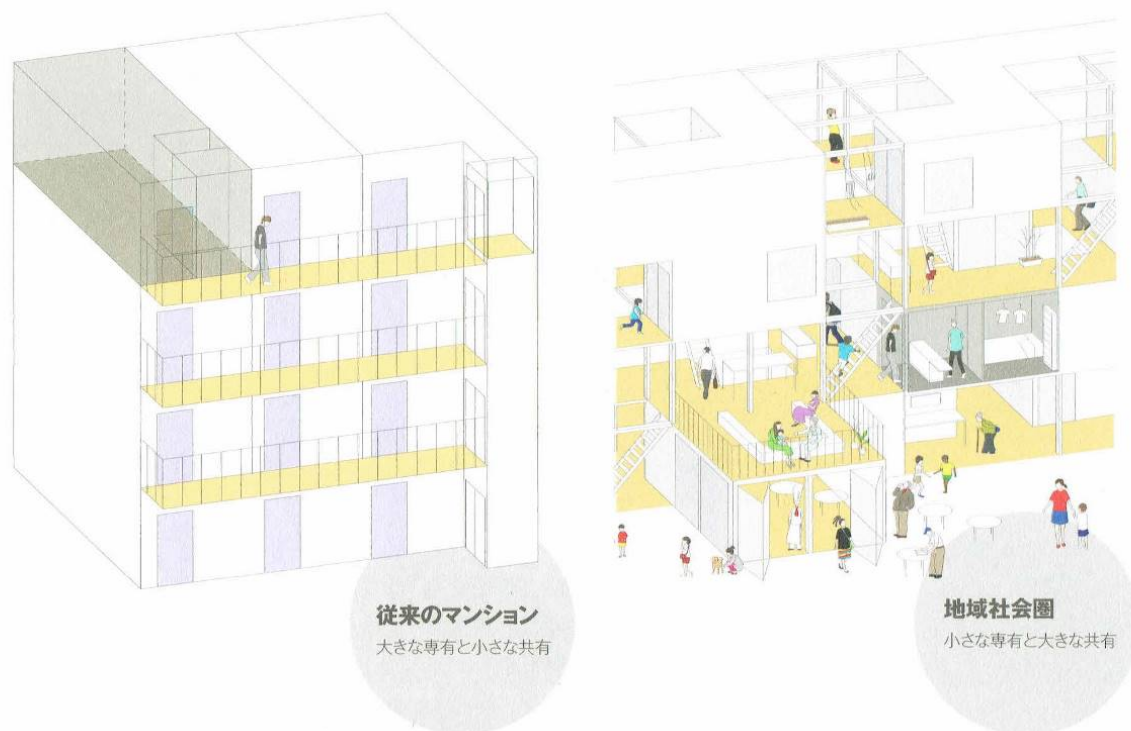
・現代総有で変わりゆく都市空間と建築

古来より描かれ続けてきたユートピアは、その全てが総有的なシステムを持った共同体であった。そして、近代においても前章に挙げたような、様々なユートピアのシステムを目指した試みがおこなわれてきた。

しかしながら、レッチワースのクワドラングル住宅やソビエトのドム・コムーナは持続性を維持できなかった、その思想や検証には習うべきことも多い。概してこれらの失敗の要因は、その形成においてイデオロギーの実践を目指したトップダウンに基づくものであったところにあると思われる。トップダウンによって、都市化によって失われたコミュニティーや相互扶助といったものの本質が補えるとは考え難い。一方、近代型コレクティブハウジングの発生は様々な都市問題から住民自身がその解決策として選択したボトムアップ型と定義できる。そして、日本におけるコレクティブハウジングの発生も同様に市民によるボトムアップ型のパラダイムシフトの一つの潮流ではないだろうか。加えて、昨今のシェアハウスの増加などは都市におけるコミュニティーのあり方に一つのテーゼを投げかけるものと捉えられる。今や建築のデザインにおいても、供給においても、特に共同住宅を語る上で「コミュニティー」は無視することのできないキーワードとなっている。広井良典は「これからの日本社会や、そこでの様々な課題を考えていくにあたり、おそらく中心に位置していると思われるのが『コミュニティー』というテーマである」(注 21)と言及しているが、近年の日本ほど「コミュニティー」が自覚的に注目された事があっただろうか。

少子高齢化社会において、日本は国家としてのサステナビリティを問われている。

日本の抱えている都市問題の多くは、私有主義的な考え方によってもたらされる無縁社会、個人という単位の一層の「個化」によって生じたものであり、最悪の場合は孤独死を招く。このような事態が起こらないよう、都市システムのあり方を再考する事が急務であり、この実現において建築等のプロフェッショナルの果たす役割は大きい。国際的に活躍する建築家の山本理顕<sup>9</sup>は、1つの住宅に1家族が住むというモデルが、現在の硬直した日本の運営システムをつくり、それがいまや大きく破綻していると考え、「1住宅=1家族」というモデルに替わり、コミュニティー全体の相互関係を中心原理とする「地域社会圏」(図-10)<sup>10</sup>という新しい生活の仕方を提唱している。

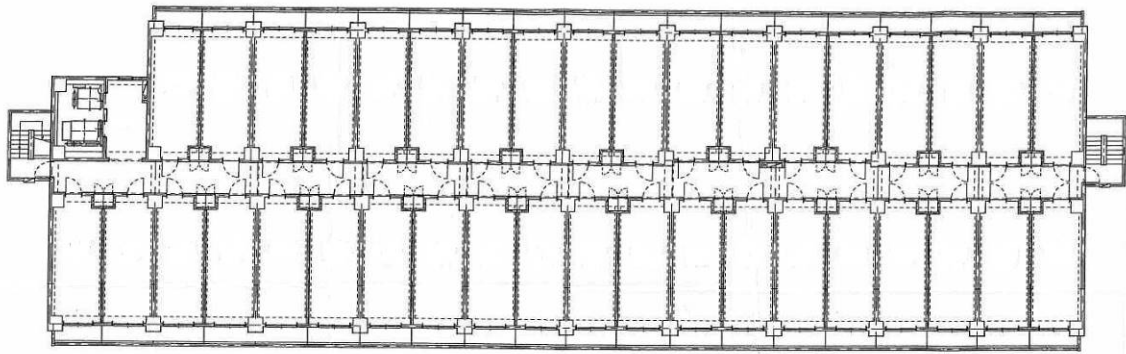


(図-10: 地域社会圏)『地域社会家主義』2013年より

山本は、「機能的に作られる建築は、その建築によって建築家自らを抹殺し、そしてそのような建築によって作られる社会は徹底的に均一化される。地域社会を破壊する。」と均一化された社会の危険性にも言及している。

しかしながら現状では合理化、均一化された建築が作り続けられている。東京近郊において、総戸数200戸以上などというワンルームマンション計画(図-11)が実現されようとしている状況は、「合理的経済原理に基づいた」いわばトップダウン型であり、まさに危機的という他ない。





(図 - 11 : ワンルームマンションのイメージ) 筆者作成

このような建築が後世に残す負の要因が少なくない事は歴史が明らかにしている、合理化に固執し過ぎたソビエトの住居コンビナートや均一化された住宅を大量に供給した日本のニュータウンなどがその代表であり、共にその持続性を維持することができなかった。前述した福建省の土楼建築がコミュニティーと共に700年にわたって持続しているのとは比較するすべもない。また、それは建築の質にも顕著に表れる、建築の質は持続性によって高められるものであり、持続性が維持できなければ建築の質も美しさも保つことは難しく、これは都市空間においても同様である。

これらに対して、昨今のシェアハウスの増加などは、都市における居住に対する意識の変化の兆候とも捉えられる、ボトムアップによる社会変革の好例でもあると見て差し支えない。現実にはシェアハウスの増加は建築基準法の解釈を変化させるまでに及んでいる。コレクティブハウジングも徐々に普及しつつあり持続性を維持している、これに対する社会的な認知度が増し制度的に確立されれば、居住に関する都市問題の解決の大きな手段の一つとなることは疑いのないところである。

現代総有は建築空間に限らず社会全体のパラダイムシフトとして様々な都市問題に対するソリューションを提供しうるものである。さらに、現代総有には、共有資源の共同利用による利益の分配という側面だけではない、都市化によって古来からの集住的形態から欠落してしまったコミュニティーや相互扶助といった人間性に関わるものを、都市内において再生する役割をも果たすものとなるであろう。そして、コミュニティーは総有主体としての役割を担うものとして、将来的にはオーガナイズされなければならない。2008年の地方分権改革推進委員会第一次勧告には、「地域のことはその地域に暮らす住民自らが判断し、実施に移すことができる行政体制を整え、個性豊かで活力に満ちた多様な地域社会、地域の住民が誇りと愛着を抱く地域社会を再構築していくことが肝要である。そして、これこそが、生活者の視点に立った行政を実現する地方自治の本来の姿であり、成熟した民主主義社会の基盤である。」とあるが、すでに現在進行形で、国内のそれぞれの地域において発生し多様な役目を果たしてい

る総有的コミュニティーは、試行錯誤を繰り返しながらも持続可能な組織として存続していることは本章において考察した通りである。

日本における現代総有は、成熟した民主主義社会において伝統的な都市と近代の接続を再生しうる市民主体の市民事業<sup>11</sup>として、ボトムアップ型の社会現象として着実に進行していくと考えられるのである。

## 第4章、注釈

- <sup>1</sup> モラル・エコノミー (moral economy, 道徳経済) とは、経済的な行為や行動を支えている論理の中に人々の道徳的なもの (倫理) がある場合、そのような原理で動く経済活動や実践のことをいう。
- <sup>2</sup> 広井良典 (1961年～) 京都大学こころの未来研究センター教授。専攻は公共政策<sup>[2]</sup>、科学哲学。社会保障、医療、環境、地域等に関する政策研究から、ケア、死生観、時間、コミュニティ等の主題をめぐる哲学的考察まで、幅広い活動を行っている。環境・福祉・経済を統合した「定常型社会＝持続可能な福祉社会」を提唱。
- <sup>3</sup> ジェイン・ジェイコブズ (1916年～ 2006年) はアメリカ合衆国の女性ノンフィクション作家・ジャーナリスト。郊外都市開発などを論じ、また都心の荒廃を告発した運動家でもある。最も反響を呼んだ著作は『アメリカ大都市の死と生』(1961年)。
- <sup>4</sup> リチャード・フロリダ (1957年～) アメリカの社会学者。新しい地域発展モデルとしてクリエイティブ・クラスについて着目、その実証的研究と体系化を行っている。
- <sup>5</sup> ロバート・パットナム (1940年～) アメリカの政治学者。アメリカにおける共同体の衰退を論じた『Bowling Alone』は大きな反響を巻き起こした。ソーシャル・キャピタルの概念の提唱者でもある。
- <sup>6</sup> クリストファー・アレグザンダー (1936年～) 都市計画家・建築家。ケンブリッジ大学で数学を学んだ後、アメリカに渡り、ハーヴァード大学大学院で建築学を学び、カリフォルニア大学バークレー校教授になる。建築・都市計画の理論としてパタン・ランゲージを提唱したことで知られる。
- <sup>7</sup> 「パタンランゲージ」 (1977年) とは、アレグザンダーが人々が「心地よい」と感じる環境 (都市、建築物) を分析して挙げた、253のパターンからなる。それらが集まり、関連の中で環境が形づくられる。パターンの例には「小さな人だまり」「座れる階段」「街路を見下ろすバルコニー」などがあり、これらは家を建てたり、都市計画のルールを決める際に役立つヒントにもなっている。これらのパターンは各国の美しい街や住まいに共通する普遍的なもので、かつては誰でも知っていたものであるが、近代都市計画では無視され、急激な近代化の中で忘れられてしまったものである。既存の建物を撤去したまっさらな土地に直線の広い街路を造り、高層ビルを建てる、といった近代都市計画の発想とは正反対の発想であり、既にあるまちの文脈を読み、狭い路地や目にとまる植栽、窓からの眺めといったヒューマンスケールな要素が重視されている。国内では、川越市一番街「町づくり規範」 (1988年)、真鶴町の「美の条例」 (1933年) などにも採用されている。
- <sup>8</sup> 1953年に結成された建築家グループ。CIAMを解体しモダニズム建築以後の建築様式の基礎を作り上げた。

<sup>9</sup> 山本 理顕（1945年～）建築家、代表作に「GAZEBO」、「熊本県営保田窪第一団地」、「公立はこだて未来大学」。

<sup>10</sup> 「地域社会圏」構想とは、1つの住宅に1家族が住むというモデルが、現在の硬直した日本の運営システムをつくり、それがいまや大きく破綻していると考え、建築家・山本理顕による問題提起。現在の私たちの生活のリアリティをすくいあげる新しい住宅空間モデルとその供給システムの構築をめざしている。これは家族の枠を超え、公と私を媒介する中間集団のあり方＝新たな公共空間を考える試みでもある。

<sup>11</sup> 五十嵐らによる歴史区分と都市計画のまとめ

歴史区分と都市計画

社会構造	農村型社会	→ 過渡期（近代化） →			都市型社会
類型	伝統的政治	1型	2型	3型	市民政治
統治構造	国家支配	絶対国家	経済国家	福祉国家	市民の政府
都市形態		ヨコへの拡大	ヨコとタテへの拡大	分散と縮小	美しい都市
土地所有権の概念	封建的土地所有	絶対的土地所有権	絶対的土地所有権	絶対的土地所有権	相対的土地所有権
土地所有権の形態		個人所有	個人所有と共有	個人所有と共有	総有
都市計画		東京市区改正条例	旧都市計画法	新都市計画法	地区計画法
主体		天皇と国家	国家と自治体	自治体と市民	市民と政府
事業		都市改造	公共事業	公共事業の縮小	市民事業

出典：都市計画法改正「土地総有」の提言（五十嵐敬喜 他）

## 【おわりに】

ユートピアとは夢ではなく、学問であり、実践の指標である。

これを目指してオーエン、ハワードから始まり、アメリカ、ソビエト、北欧そしてコルビジェまで様々な試みが行われてきた。

これは大きな成果であるが、同時にまだ不十分なことも明らかである。

それは、これらの試みがほとんど篤志家、能力ある個人、そして志を同じくする個人的な集団などに限定されていて、必ずしも一般的ではないということである。特に、日本の少子・高齢化や自治体消滅といったような事態を見ると、普遍化の作業は急がなければならない。

そのような普遍化への試みとして提唱されたものが、パタン・ランゲージであり、これを規範として作られたのが「美の基準」である。

近代都市に求められるものは経済性であり、画一的で機能的な街づくりが求められてきた。このような都市構造に異議を唱えたのがクリストファー・アレグザンダーであった、アレグザンダーは建築や都市は「言語」で出来ているとし、これをパタン化したものがパタン・ランゲージで、これこそが美しい都市へと到達する唯一の道であるとした。

このパタン・ランゲージを規範として地域に特化して作られたのが真鶴町の「美の基準」である。「美：value」は客観的かつ根源的に存在するものであるが、それ自体は「名づけ得ぬ質」であるとし、その質を捉えることを試みた。アレグザンダーが「質」を考える際にまず始めに思い浮かべたものは、「生き生き：alive」であり、これは五十嵐敬喜が重要視する生き生きとした日常生活の大切さという考えの基になっているものである。そして、皆が懐かしさを感じる、生き生きとした古き良き真鶴、それを維持してきた作法や習慣など、「名づけ得ぬ質」としての真鶴の美を、いかに共通な言語として表し、誰もが使える基準とするかが重要であると考えたのである。最終的には、住民参加により八つの原則、「場所」、「格づけ」、「尺度」、「調和」、「材料」、「装飾と芸術」、「コミュニティー」、「眺め」を決めた、これらはつながりを持ってルールとなる、さらに設計の指針にあたる細分化された「聖なるところ」、「瀬戸道」、「人の気配」、「夜光虫」など、真鶴らしさを表す69のキーワードからなる「美の基準」を作りあげた。そして、条例化された「美の基準」は、建築を制限するための規制法ではなく町を作るための創造法である事が強調されたのである。

これらは、個人の住宅から始まり町全体まで、ユートピアを目指す建築学と法学の双方から、現代的でしかも極めてリアルで、誰にも実現可能なように見える方法論である。しかし、それでもこの両者には共通の欠陥があった。それは、これらはいずれも「空間の共有化」を目指すものであるが、「空間の共有化」はその土台となる「土地所有権」の質を改善しなければ達成できないということである。特に日本の場合、本論の中でも強調・指摘したように「絶対的土地所有権」があり、所有者は、共有化に、まったく同意しないで別な方法で建築をしたり、あるいは建築をしないで「放置」す

ることも自由だとされていて、このような場合には、この双方ともに無力化されてしまうということである。

現代総有論は、まさしくこの土台すなわち個別土地所有権の改革を目指すものであり、それは土地所有権は維持したうえで（総有主体が購入する場合も含む）、その利用については「総有」、つまり共同利用できるようにする、というものである。

土地は、居住目的や農業、商工業など多くの場合において、より広く、共同で利用した方が効率的である、建物については、共有によって施設、設備などを共同利用した方が効率的となる。個々の土地では利益は生まないが、土地を共同利用することによって生まれる利益は、地域の雇用を含め生活や医療・介護・教育などの条件整備として分配していくという、社会システムともいえるメソッドである。法学や政治学といった特定領域の学問としてではなく、人類学や生態系などの諸学問と思想を共有し、さらにこれを日本モデルにとどめることなく、世界モデルとして提唱していかねばならないのである。

現代総有論はパタン・ランゲージや美の基準の土台を支える。そして、それだけでなく、それは全世界のユートピアに完全なる基礎を与える可能性がある。ユートピアは世界中で現実となるのである。

シンギュラリティーの時代に移行する社会変革の時代に、現代総有はその潮流の中で重要な役割を担うことになるであろう。その大きな要因は、現代総有の思想が I.T や A.I といったテクノロジーと、クラウドやネットワークといった分野で共通のバックグラウンドを持つ点である、近い将来に現代総有の思想を言語化し、様々なネットワークや A.I のプラットフォームにしていくことが必要となってくるであろう。

これらを今後の自分の研究課題として、建築家として「現代総有」を理論的にも、実践的にも深めると共に未来に向けた新しい可能性を追求していきたいと考えている。

(巻末資料：年表)

・ユートピアと近代都市計画関連年表

年	日本	英国	諸外国
1516年		「ユートピア」トマス・モア ・原題「社会の最善政体とユートピア新島についての楽しく有益な小書」	
1602年			「太陽の都」トマゾ・カンパネッラ(イタリア) ・円形の都市計画による理想郷
1695年		「産業学校設立提案」ジョン・ベラーズ ・協同組合的思想がオウエンに影響を与える	
1769年		ジェームス・ワットによる蒸気機関の発明	
1775年		「人間の真の権利」トマス・スペンス ・英国における土地社会主義論	
1779年			アルケスナン王立製塩所(フランス)
1800年		ロバート・オウエンがニューラナークの経営を引き継ぐ	
1808年			「ファランジュ」シャルル・フーリエ(フランス)
1825年		オウエンがアメリカに理想都市ニューハーモニー建設開始	
1847年		エドワード・アクロイドが工場都市コブレイ建設 ・建設協会による労働者への建築資金の融資	
1851年		第1回万国博覧会にヘンリー・ロバーツ設計の労働者住宅(アルバート館)が展示される	
1859年			ファミリステール J・B・ゴダン(フランス)



1861年			農奴解放令（ロシア）
1867年			「資本論」カール・マルクス （ドイツ）
1868年 （明治元年）	明治維新		
1871年		エベネザー・ハワードアメリカより 帰国	
1879年		ジョージ・キヤドバリーが工場都 市ボーンヴィル建設 ・後にレッチワースに工場建設	
1880年			ファミリステール協同組合 運営となる
1883年		「空想より科学へ」フリードリヒ・ エンゲルス ・オウエンの社会主義思想に対 する批判	
1884年		ウィリアム・モリス等が社会主義 者同盟を設立 トーマス・デビッドソン等がフェビ アン協会を設立	
1888年		ウィリアム・レヴァーが工場都市 ポートサンライト建設 ・後にレッチワースに工場建設	エドワード・ベラミー「顧み れば」出版、ベストセラーと なる
1898年		「明日－真の改革に至る平和 な道」エベネザー・ハワード	
1899年		田園都市協会設立	
1900年 （明治33年）	「産業組合法要義」平田東 助（後の内務大臣） 「Bushido」新渡戸稲造		
1902年		田園都市開発会社設立 H.G.ウェルズ田園都市協会副 総裁就任	
1903年		第一田園都市株式会社設立、 レッチワースの建設着手	
1904年		レッチワースのマスタープラン設 計競技においてパーカー、アン ウィン案が採用となる	

1905 年		「モダンユートピア」H.G.ウェルズ ・奉仕的貴族サムライによる管理社会、新渡戸「Bushido」の影響	
1907 年 (明治 40 年)	「田園都市」内務省地方局有志		
1908 年 (明治 41 年)	生江孝之(内務省囑託)レッチワース視察 ・ハワードに面会、取材 地方改良運動始まる		
1909 年			ドイツ初の田園都市、ヘレラウ建設(有限会社による運営)
1910 年 (明治 43 年)	読売新聞にレッチワースが紹介される		ボーエンコート住宅地建設(米国)
1912 年 (明治 45 年)	「欧米視察 細民と救済」 生江孝之 ・レッチワースについて詳しく触れていない		
1914 年			(第一次世界大戦勃発) ロシア田園都市協会設立 ・1922 年まで存続
1915 年			シャーロット・ギルマン「Her Land」出版(米国)
1917 年			ロシア革命
1918 年 (大正 7 年)	渋沢栄一が田園都市株式会社を設立		
1919 年 (大正 8 年)	渋沢秀雄レッチワース視察 堤康次郎が箱根土地株式会社設立	ウェリンに第 2 田園都市株式会社設立 住宅・都市計画法 ・公営住宅の建設	
1921 年			ソビエト、NEP 新経済政策を採用
1922 年 (大正 11 年)	洗足田園都市分譲開始		300 万人の現代都市、ル・コルビジェ
1923 年 (大正 12 年)	(関東大震災)		

1924 年 (大正 13 年)	内務省によって同潤会設立		
1925 年 (大正 14 年)	「造園学概論」田村剛 ・都市計画学、田園都市の 紹介(宮沢賢治と田園都市 の接点) 「文化アパートメント」竣工、 森本厚吉		
1926 年 (大正 15 年)	宮沢賢治が羅須知人協会 を設立 農民芸術概論の講義		
1927 年 (昭和 2 年)	「ポラーノの広場」宮沢賢治 ・産業組合の記述		
1928 年			ストロイコムにてギンスブル グの住居研究始まる
1930 年 (昭和 5 年)	村野藤吾、ロシア視察 ・武羅野の名で構成主義を 紹介		「社会主義都市建設の課 題」ニコライ・ミリューチン ギンスブルグによるナルコ ムフィン住宅
1935 年			ヨハンエリクソン 6 番街住 宅(スウェーデン)
1939 年			(第二次世界大戦勃発)
1941 年 (昭和 16 年)	(太平洋戦争勃発)		
1945 年			ユニテ・ダビタシオン(マル セイユ)着工、コルビジェ
1946 年		ニュータウン法成立 ・ロンドンのスプロールを抑制	
1947 年		都市・農村計画法成立 ・開発利益国有化制度	
1955 年 (昭和 30 年)	日本住宅公団設立		
1970 年		デベロップメント・トラスト活動始 まる	
1984 年		ロンドンで CSCB 設立	
1991 年			ソビエト連邦崩壊
2003 年	かんかん森入居開始		

<参考文献>

- 茂木計一郎、片山和俊、木寺安彦『客家民居の世』(2008)風土社  
山本理顕『地域社会圏主義』増補改訂版(2013) LIXIL 出版  
ドロレス・ハイデン『家事大革命』(1981)、野口美智子訳(1985)勁草書房  
G.M.ホジソン『経済学とユートピア—社会経済システムの制度主義分析』(2004)ミネルヴァ書房  
アグネス・ヘラー『ラディカル・ユートピア』(1978)小箕俊介訳(1992)法政大学出版局  
ジュディス・シュクラール『ユートピア以後』(1967)奈良和重訳 紀伊国屋書店  
カール・マンハイム『(世界の名著)イデオロギーとユートピア』(1931)高橋徹訳 中央公論社  
ル・コルビュジェ『輝く都市』(1947)、坂倉準三訳(1968)SD 選書・鹿島出版会  
ル・コルビュジェ『マルセイユのユニテ・ダビタシオン』(1950)、戸田穰訳(2010)ちくま学芸文庫  
ル・コルビュジェ『三つの人間機構』(1945)、山口知之訳(1978)SD 選書・鹿島出版会  
八束はじめ『ロシア・アヴァンギャルド建築』(1993)INAX 叢書
- ※本論中の団体名、機関名などは、本書に拠った。
- 小谷部育子『第3の住まい—コレクティブハウジングのすべて』(2012) エクスナレッジ  
小谷部育子『コレクティブハウジングで暮らそう』(2004)丸善  
ひつじ不動産『東京シェア生活』(2010) アспект  
水村容子「スウェーデン『住み続ける社会』のデザイン」(2014)彰国社  
A+T Architecture Publishers『10 STORIES of Collective housing』(2013)  
Susanne Grolle『Sustainable Communities:CO-HOUSING』(2008) GRIN Verlag  
MUFJリサーチコンサルティング「シェアハウス市場調査 2014 年度版」(2015)  
リクルート住宅総研「NYC,London,Paris,Tokyo 賃貸住宅生活実態調査」(2010)  
五十嵐敬喜他『美の条例』学芸出版社 1996年  
五十嵐敬喜他『都市計画法改正』第一法規 2009年  
西山八重子『イギリス田園都市の社会学』ミネルヴァ書房 2002年  
西山康雄・西山八重子『イギリスのガバナンス型まちづくり』学芸出版社 2008年  
エベネザー・ハワード(長素連訳)『明日の田園都市』鹿島出版会 1968年  
菊池威『田園都市を解く』技報同出版 2004年  
西山康雄『アンウインの住宅計画を読む』彰国社 1992年  
シモーヌ・ドゥブー『フーリエのユートピア』今村仁司 訳平凡社 1993年  
ロバート・オウエン(五島茂訳)『オウエン自叙伝』岩波書店 1961年  
ヘイッキ・フォン・ヘルツェン(波多江健朗・武藤章訳)『タピオラ田園都市』鹿島出版会 1974年  
トマス・スペンス他(四野宮三郎訳)『近代土地改革思想の源流』御茶ノ水書房 1982年  
ウィリアム・アシュワース(下総薫監訳)『イギリス田園都市の社会史』御茶ノ水書房 1987年

クリストファー・アレグザンダー(平田翰那訳)『時を超えた建設の道』鹿島出版会 1993年  
クリストファー・アレグザンダー(平田翰那訳)『パタン・ランゲージ』鹿島出版会 1984年  
小野啓子『千種台団地の建て替えから』季刊すまいろん 1994年  
E.Howard "TO-MORROW" Cambridge 1898  
Mervyn Miller "LETCHWORTH" Phillimore 1989  
佐藤健正『ハウジングの話』市浦ハウジング&プランニングのホームページ 2013年  
原広司『集落の教え100』彰国社 1998年  
リチャード・フロリダ『クリエイティブ資本論』井口典夫訳 ダイヤモンド社 2008年  
平竹耕三『コモンズとしての地域空間』コモンズ 2002年  
平竹耕三『コモンズと永続する地域社会』日本評論社 2006年  
広井良典『コミュニティーを問い直す』ちくま新書 2009年  
門脇耕三編『シェアの思想』LIXIL 出版 2015年  
猪熊純編『シェアをデザインする』学芸出版 2013年  
五十嵐敬喜他『現代総有論序説』ブックエンド 2014年  
五十嵐敬喜他『現代総有論』法政大学出版局 2016年

(資料)

Соцгород: Проблемы строительства социалистических  
(The Problem of Building Socialist Cities)

— Государственное издательство. Москва-Ленинград: 1930—

ニコライ・アレクサンドロヴィッチ・ミリューチン

(Nikolay Alexandrovich Milyutin, Николай Александрович Милютин, 1899年 - 1942年)

ロシアの政治家、都市計画家、都市計画理論家。1920年代と1930年代の建築と都市計画について、その都市理論はロシアの他ヨーロッパ諸国にも影響を与え、議論の中心に最も影響力のあった人物の一人。非常にアクティブで、政治家、都市理論家として、ソビエトでは主要な人物。都市理論は、著書『ソツゴロド』(Sotsgorod、社会主義都市の計画、1930年初版)で広く知られ、ロシアのみならずヨーロッパ諸国で翻訳され、当時多くの建築家や都市計画家、都市研究者らに影響を与えた。政治分野から都市計画分野に転進した人物で、建築方面ではロシアの OSA の(現代建築協会)に最も近い人物とされ、そのリーダーであるモイセイ・ギンズブルグとも親交が深い。またイワン・レオニドフを高く評価していた。1930年から1934年までは雑誌『ソビエト建築』(C.A)の編集長などを務め、1942年に亡くなるまで、ロシアアヴァンギャルドの成果を見守った。

ソツゴロド：社会主義都市の建設における問題

—政府刊行物 モスクワ-レニングラード 1930年—

ニコライ・ミリューチン(ソビエト財務人民委員長)著

目次

- ・序章 : メチェリアコフ(ソビエト百科事典省)
- ・著者による序章
- 1章、根源的な課題 : 農業、工業と都市の関係、女性の社会進出、都市景観、財産の共有
- 2章、過激な変化の回避
- 3章、都市化か反都市化か : 田園都市について
- 4章、新しい都市建設のためのロケーション : 効率的なロケーション
- 5章、計画の根本方針 :
  - i、交通インフラとの関係
  - ii、グリーンベルト(バッファゾーン)による区画
  - iii、鉄道と高速道路と生産エリアと住居ゾーンの配置
  - iv、農業ゾーンと居住ゾーンの配置
  - v、教育研究機関の配置

- vi、医療機関の編成と配置
  - vii、学校と文化施設の配置
  - viii、居住ゾーンの住民サービス施設の配置
  - ix、鉄道と倉庫と生産施設との関係
  - x、計画の基本的事項：経済性と労働集約性
- 6章、新しい協同体組織（労働と教育）：ライフサービスの共同化、レクリエーションなど
- 7章、（未訳）建物のロケーション
- 8章、（未訳）住戸計画
- 9章、（未訳）協同施設：住民構成に必要な
- 10章、（未訳）街区ブロックによる計画
- 11章、（未訳）建築材料の選択と建築方法
- 12章、（未訳）建築デザイン
- 13章、（未訳）建築コストの比較
- 14章、（未訳）主要な計画の予算



・序章：メシチェリアコフ（ソビエト百科事典省）

わが国の前例の無い工業化は、我々に様々な疑問を呈している。それは、創造された新しい巨大な生産施設とこれらの産業都市における構造物の都市に比しての必要以上の増大である。

毎年のように、これらの問題は産業化（工業化）の速度に比例して、より鋭く切迫してきている。

しかしながら、これらの建築の問題を解決するために、私たちは過去にさかのぼることは出来ない、資本主義国で未だにたどられている革命前のロシアのような解決方法に拠ることによって。

私たちは一つの社会的、経済的プランしか持たないといった古風な方法による事は避けなければならないのである。すべての工場経営者またはアパート経営者が想像（計画）する、彼らが選んだどこにでも我々の社会主義の建築は過去の過ちを繰り返してはならない。もっと合理的な生産企業の建物とそれらに隣接する住居地区が可能である、それは我々の直面した問題への解決であり、古い方法とプランは完全に無益となる。

しかし、別のファクターが存在する、それは、資本主義社会において私たちが容認できない必要以上の豪華さと、合理的ではない住宅モデルを作り出し、さらに地主によって借家人は苦しめられる事である。そのような制度においては、借家人の快適さなどは優先されない。我々の建築は、そこに住む労働者のために実現されなければならない。最終的には集産化に向かう絶え間ない増産は、個人と家族を基本とする資本主義国では、なし得ないのである。我々には、全く違った形式の住居と生活様式が求められるのである。

新しい都市と建築の問題について喫緊に議論しなければならない。1929年から1930年の冬にかけて政府は頻繁に熱心な会議を行い、様々な学者と組織によって論文とスピーチがなされた。市民もこれらの問題には大きな興味を持っている。将来的にもこれらの都市と居住のプロポーシヨンについての興味は増えていく。残念なことに我々は、この問題についてほとんど学識を持たない。それらは新聞と雑誌の短い記事に限られている。それゆえミリューチンがこれらの問題を実践的な知識をもって著したことは喜ばしいことである。

この著作は、2つの先進的な状況において特徴づけられる。

1、多くの計画案は、現代の建築について行っているが、2つの問題について混乱している。

現状における住宅建築の問題（社会主義への移行期における）。そして、完全に開発された社会主義のために行われた計画の問題のこれら2種類の問題を導き出している。一方で、現在と近い近い将来の計画においては、彼らはすぐには実現できないような要求を行った（例えば、彼らは社会主義時代においても、窮屈な住居に住んでいたのである）。

その一方で、近い将来の計画を立てる際にすぐには完全に実現できないような計画を要求する（例えば、すぐに完全に集団化した家族制度と生活を廃止するなど）。ミリューチンの著作はこのような障害を受けてはいない。彼は遠い未来の話などしない、

単に過去と現在における建設の問題に興味があるだけである。「ソビエト共同社会の住宅部門で、時代の過渡期における新しい理念を作り出す」と言及する。さらに、「我々は自身のために最初にこれらの問題を早急に明確にクリヤーしなければならない」とも加えている。将来において、1920年代に計画された妄想的なプロジェクトの誤りもミリューチンによる建設における明白な判断によって救済されるであろう。

2、ミリューチンの著作の優れた特徴は、その緊迫した課題に対する堅固な知識である。彼は、むき出しの論理的なプランではなく、一般的ではない議論に対する疑問もさらけ出し、実用的で現実的な多くの提案を加えている。この面においてこの著作に対する有効性と興味を広げているのである。これらの見識において、人々はミリューチンの理論を推奨するであろう。私たちの新しい建築の問題とそれがもたらすであろう、計画と財源面においてのの実践的な実現において。

N. メシチャリアコフ

#### ・著者による序章

この本は、ソビエトにおける諸問題を解決するための計画に、劇的な解決策をもたらすものではない。

我々は、自身の仕事としてソビエト建築の規格を作り出すのである、それにはマルクス、エンゲルス、レーニンの研究などが基礎となるであろう。我々は、現在自由に使える基本的な技術と材料の機能を慎重に評価し社会主義の初期段階における、労働者住宅に関する原則を明確に決定しなければならない。我々の決定においては、常にマルクス主義の分析による解決を、我々が検討する全体的な問題について目指さなければならない。そして、これらの特別な社会関係、技術水準、可能な材料は、現在のソビエトの実情に則さなければならない。

多くの問題を解決するために、私たちは新しい建築技術について可能な限りの出版物を研究する必要がある。それは、構成主義者（ル・コルビジェ、グロピウス、ギンスブルグ、レオニード・ベスニンなど）のものが含まれる。さらに、相当数（50以上）の設計コンペの建築物と社会主義都市の案を調査しなければならない。それは、ソビエト国内のものと海外の建築家のものの両方である。

加えて、私は社会主義都市建設における政府委員会の委員長として、問題に関するすべての基本的な文献を深く検討し理解し、多様な観点から多くの意見を聞いて討議した。

最終的には、私たちは国家計画委員会、公共衛生人民委員会、教育人民委員会の多くの研究と作品の問題の対処について特に精通することになった。もし、私たちが、これらの作品の独自性を紹介するならば、それは私たちの国の重要な作品についての、新しい社会と建築に関する極端に少ない疑問についてのものである。同様の状態は、いくつかの特別な建築の理論を実行することを含み続けている。そして、これにはプロジェクトのデザインプログラムと建築計画の統計も含まれる。

この本を準備する間に、私たちは特別な実験による都市デザイン研究の必要性を強く確信した。もし、適切に組織化されたならば、それは合理的に多くの利益を生むであろう。

N. ミリューチン

## 第1章、問題の根源

私たちは、生活に耐え、死の恐怖にも耐えている。

— K. マルクス

弁証法は物質と知性の反映を扱う、最も重要なことは、それらの相互作用であり、結びつき、運動、そして出現と消滅である。

— F. エンゲルス

5か年計画と他の長期計画によっても、ソビエトの住宅問題は依然として非常に大きな問題であった。新しい建設のための数十億ルーブルの運命は、我々が何をどのように建設するかにかかっているものである。現在の5か年計画において、15～20億ルーブルだけでも工業施設建設に要求されてことだけで十分ともいえる。数百の新しい住宅団地が建設され、巨大な建物が都市に存在し始めている。

農業都市（アグロゴラッド）は大規模な国営農場（ソホーズ）の中心として建設され、それは地区と州における完全な協同化への一步として考えられている。社会主義における大規模な経済改革は、容赦なく文化と生活の改革を要求する。明らかに多くの労働者と農民は現状に満足していない。我々の日々の苦悩は経済における資本主義の名残と、我々が成し遂げようとしている偉大な成功と、労働者と大衆の中産階級的生活に対する嫌悪からなる。

「革命後は何百万の市民が、普段の退屈な1年よりも多くのものを1週間で学ぶであろう」 — レーニン

社会主義の原則に基づいた生活の再建は、ソビエトが直面する次の問題なのである。これと共に、我々はロシア中の新しい都市の衛生と健康の全般的な問題に直面したのであるが、我々は資本主義的な建築行為の無秩序状態を容認することはできない。ソビエトのコミュニティーは、我々の苦悩を永続させないように作られなければならない、新しい社会主義体制と協同生活の基礎を築くのである。我々が、社会主義の建築と住宅建設に使う何百万ルーブルは、新しい生活様式、すなわち社会主義システムが保護する文化と多くの人々の生活状態のためである。それには、女性の家事からの解放が前提となるのである。この問題はレーニンの以下の言葉に完璧に示されている。

「女性は、我々の解放によっても家庭の奴隷のままである、台所と育児につながるような、つまらない仕事によって圧迫され、感覚が鈍ってしまった。女性の有効性は、悪意の浪費、精神的な苦しみ、無益な労働によって奪われた。本当の女性の解放と共産主義はいつでも、どこでも苦悩に対して、これらのつまらない国内経済または、も

つと正確には巨大なスケールの社会主義の内部への大規模な再生と共にある。」

この間に、我々は古い経済原理によった住居を建てただけでなく、古いスタイル（伝統的な）と方法によって街も建設した。このタイプの顕著な機能は以下の通りである。全ての点で個々のメンテナンスのために設計された小さなアパートと中心市街地の周りにレイアウトされた歴史的街区である。このタイプの最も特徴的な事例は、首都モスクワである。そこに関与している途方もない廃墟や廃棄物にもかかわらず、我々が基本的に新しい建物を建てず、建築行為を行わない古い街区はキタイゴーラッド地区周辺に集中している。

摩天楼を建設することによって都市を形成していくという試みは、基本的には資本主義による住居配置の機械的なコピーである。摩天楼は、ピークにあった資本主義の最後の叫びなのである。都市のいかなる場所でも、彼らは生活様式において市民の教化と生産において手段を変えることはなかった。摩天楼は、資本主義による都市集中のアイデアの最終決定が、生産手段とマーケットの都市への集中を引き起こすことを証明している。この集中は、現在の発電施設やそこに必要な輸送手段とは無関係に生じる。なぜならば、資本主義の都市は、生産過程が効率的ではなく、主に市場または、経済的要因によって建設されてきた。これらすべての無政府資本主義による都市建設システムの原則は、決定的に拒絶されなければならない。我々の経済と社会主義の原則に基づいた生活様式に関する問題ではありえない。我々はこの前時代の遺産を明白に無視しなければならない。我々には、自治体の有する資金（都市と農村の共同体の可処分所得）が110億ルーブルにのぼり、我々にとっては都市の効率化は容易であり、新しい5か年計画でも可能となる。これによって、次の世代へ我々の祖父の埃っぽいベッドを処分することが必要なのである。

最後に我々の住居とコミュニティを作る、例外的に高いコストの多くは我々の建設過程の原則であって根本的に削減可能な要件を探すことを強制していく。この問題を解決せずに、私たちは深刻な障害の1つである過密状態と社会主義建築と生活の改革を両立することはできない。

社会主義の組織上の優位はすべての先進性にある。 — スターリン

さらに、労働者階級のための新しく健全な生活への追求においても進歩を目指さなければならない。

## 第2章、過激な変化の回避

仕事は、2つの直面する課題の解決とその持続である。

— スターリンの第16回党大会での演説

他の多くの問題においての、この事情は、現在の状況においての2重の脅威である。一方で我々の組織の中にも保守的な傾向の委員による、新しい考えの提案について怠惰な保守的な抵抗が存在する。また、他方においては、与えられた状況において、想像以上に素晴らしい提案とそれに対する妨害もあるかもしれない。

シツォフによる、1930年2月11日の演説、社会主義都市建設の問題

・完全に開発された社会主義の下で、将来の住宅地を考えることによって、今日の居住の問題に解答を出すことは、根拠もなく愚かなことである。私たちは現在、将来開

発されるであろう技術も材料も持っていない。

・中世のユートピア社会主義へのわずかな嫌悪感が必要なだけで、その時代にあった技術的な状態と同様に経済と社会的条件を正確に反映しているとわかる。

・このように、16世紀の偉大なユートピアンは要塞化された社会主義都市を想像し、新しい時代の始まりには、若者の基礎的な生活が保障されなければならない。

状況は、未来都市を説明する現代の試みにおいて、全く改善されていない。

－ アナトーリ・ルナチャルスキー『革命と文化』 1930年

このように、社会主義都市の一般的な性質は、大きな多様性として訓練されたユニットとして発表されるであろう。メイン広場を中心に、建物のすべてが集中していて、それは都市内においても中心的な位置である。ここには、記念碑的な価値があり、多種多様な様式から成り立ち、都市における建築的な重心となるのである。ここから同心円状に広い道路が配され、公園、並木道、広場、噴水やプールなどが建設される。中心部からは、協働社会の住居コンプレックスが広がるだろう、さらに記念碑的な光景である。このような計画方法は、分かり易い、しかし多様性があり、建築の本質を内部から分割する、すなわち産業の発展した居住街区が未来の社会主義都市の計画に沿って構成される。過去においては、個々の中心も記念碑的なものも、環状道路も帝政時代の様式にとらわれていたのであった。

我々は未来の発達した社会主義による都市を描くことを作家にまかせるだろう。そして、ゲーテの言葉通り「それは、哲人と愚か者にとって同様な秘密」なのかもしれない。現代の技術と材料を基礎とした近代建築に興味を示していて、やがて我々の思い通りになることを意味している。我々は、資本主義国は労働者国家の社会主義を防ぐ強さを持つ、これを超えて、より優れた国になる事を忘れてはならない。これは、敵意のある資本主義世界に囲まれていることと工業と農業の再生は同様に重要な問題なのである。これらの問題は、我々に資源をそれぞれの方法で、さらに消費者需要を満たすことを制限する事になるだろう。

これからは、新しい生活様式と住居建設のシステムの完成についての問題に対する答えることのできる実験をしていく必要がある。我々は比例的に増加する経費以外の答えを許される手順を探さなければならない。つまり、一般的労働者の賃金レベルから始めなければならない。

美しい社会主義的居住ユニットを実現することは可能だろうか、現実的には完全には実現不可能でリアリティーがない。それは、今日の我々の標準的生活と一致しないことからきているといえる。このような社会主義都市建設の問題は、我々の生活方法の根本と基本的な新しい合理的な建設と再建を本来は減少させる。それらの基本的な題材は今日の我々の配置（処分）を意味している。しかし、我々はソビエトと世界の他の地域の労働者が被る低レベルの住居に仕方なく満足しなければならないという事は起こりえないのである。

我々の現在の問題のそのような解釈は、これに至る過程を明らかにしなければならない。我々がいつものように接する他の復古的ないくつかの解決方法によって、「我々の国における社会主義の確立は労働者の状態に不可欠な組織的な改善を課すこと以外にあり得ない。」－スターリン

多数の労働者と農民は労働者の独裁権ばかりでなく、広く将来の視野が開けることも理解しなければならない。未来において、現実と実際に生活水準と文化レベルの上昇をもたらすのか、そして彼らの生活の方向性を再調整して活力を与えるのか。この質問には、いくつかの異なった解答があるが、客観的に言えば反動的である。

農業における資本への蓄積スピードを上げる間に、同時に労働者の生活水準を上げなければならない。このための基礎は、経済と生活における労働生産性と社会主義の再構築を増進しなければならない。これに限ってのみ、ソビエトの新しい社会主義環境の設立への問題を解決することができる。

### 第3章、都市化か反都市化か

社会的革命は何をなすのかを見出し、直ちに最も目立つ悪習を取り除かなければならない。

- F. エンゲルス

都市が万が一少しのポイント（集中化・中心化）または、産業と市場の集中化の原則に従って建設されるならば、小さな居住区を建設し、産業から居住区を隔てることによって可能な限り広いエリア上で産業と住宅地を分散することは、（田園都市のように）今日の西側のマスコミと有名建築家の中では、いまだ活発な議論が続いている。一方他の視点の支持者は、一般的には、彼らが普遍であると認める経済関係に基づいたアイデアから議論を始める、ブルジョア建築家は、他の解決方法を見つけることはできない。彼にとっては、資本主義体制と法律という反論できない前提だけがあり、それは労働者からの搾取については触れない、そして最も初歩的な働く大衆の要求を無視する、要するに不合理な生活水準なのである。

資本主義国の労働者の恐ろしい生活状態は、彼らが日照と空気できえ奪われ、彼らの子供がゴミの山の隣の汚い裏庭で過ごしているのである。この事実が、ブルジョワ建築家達に田園都市や緑園都市などの自由主義的アイデアを生じさせた。このような幻想は戦う労働者の意志を鈍くする、資本主義は労働者に最低限のものしか与えない。資本家は労働者が追いやられる粗野な生活にどれくらい耐えられるかということなどに興味がないのである。失業者の予備軍は、いつでも奉仕者なのである。

「反都市化」は、資本主義体制下では、考えられないのである。資本主義体制での、反都市化の可能性の無さに気づいた都市計画家は、大都市の中で技術的なサービスによって生活に活力を与える答えを見つけようとした。下水道施設、上水道、多層化された道路、緑化エリアなど、または、これと同じような計画が都市計画家の方法なのである。しかし、生活自体は彼ら自らの方法でひっくり返した計画案（55）となる。

再生された地域は、エンゲルスによって、すでに注目されたように、労働者にとって現実的に住まわれたのではない、なぜならば彼らの生活は余裕を否定するものであったからである。このような都市派と反都市派の議論は、ときに馬鹿げた事をきめてかかることに反映されてきた。しかし、我々はすべての問題の相違を説明しなければならない、我々の個人所有がなくなった社会においては大都市の制約された土地についての質問は、適当ではないのである。「共同で利用可能な」エリアを最大に使う必要性（より合理的な）についてのアイデアは単純にコミカルである、なぜならば、我々に

はこのようなエリアは存在しないのである。しかし、最も重要なことは、都市と田舎の違いを取り除くという大きな問題である。これが我々が「都市」という言葉の意味を論じなければならない理由である。近代都市は、商業社会の産物であり、社会主義工業都市の郊外において死するであろう。

「課題」は、レーニンによって以下のように示されている。

課題は科学の進歩と応用を意識した上での工業と農業の統合と新しい人類の配置と共同労働力の組み合わせである。(荒廃した田舎の除去、それは世俗から離れ孤立している、そして未開発であり、巨大都市の不自然な大衆の混雑と同様である。)

マルクスは、共産党宣言の中で、このように問題を明確に述べている。

我々の大都市を守ることによって、住宅問題を解決しようとすることは無駄である。都市と田舎の違いを取り除くことは、資本家と労働者の違いを取り除くことと同様に、ユートピアの世界なのである。

日ごとに工業と農業の両方の、実用的な必要性に近づいている、それは単にできるだけ多くの国民への分配であり、単に工業と農業生産の完全な関係と同時にコミュニケーション手段の延長も必要となるのである。資本主義の方法による生産の廃止を前提として、これは千年もの長きにわたった田舎の住民の無為な暮らしからの解放につながる。しかしながら、これがユートピアではないのである、歴史的に偽造された人間性の鎖からの解放である。そして都市と田舎の格差を完全になくすであろう。ユートピアは誰かが規定した形または、他の今日の社会の対称性の関係が存在することを企てた時に始まったのである。(エンゲルスの考え、もちろん資本主義において)

このように、社会主義都市は、今日私たちが都市や地方で見るとは著しく異なるであろう。

我々にとっては、都市化も反都市化も議論にはならない。我々が現代の都市を生み出す工業生産の非常識な集中化を取り除いた後に、人間性の新しい再配分の問題を解決する必要がある。生産の中心化が、取り除かれたことによって、居住の集中化の概念は消されてしまう、その結果が、「田園都市」のアイデアを生み出したのである。

一方、我々はこの国の極端な孤立を止めるべきである、これは田舎の住民の孤立と未開発を生み出すだけである。これは、再び私たちが都市化の「原則」について議論をすることからでなく農業の機械化からから連動して起こるであろう。それは必然的にある程度の集中化を引き起こすであろう。都市と農村は互いに手を伸ばしている、このように問題は解決されるであろう。

#### 第4章、新しい建築のための場所の選択

文明は、巨大都市の遺産を私たちに残し、それらを取り除くことは私たちに多くの費用と時間を必要とするであろう。しかし、これらを取り除くことは必要であり、可能なことである。

- F. エンゲルス

既成の都市は、労働者の敵であって、支配階級のためにつくられた。これらの都市は、商業資本に基づいて発生している、そして交易上の要衝に位置するが、多くの場合、今日その機能は失われている。その結果、既成の都市の位置は原料資源の流通と



中心力とは無関係である。

これらの都市の産業施設は、少なくとも都市の人口と関係し、その代わりそれは、市場の周辺に集中し、さらに今までの重要性は失われ、計画についての疑問も生じなかった。新しい施設の場所を選ぶ際に、拒絶をされることは、管理できる産業の選択という伝統的な技術的な分類とほかの同様な施設についてである。各々の建設上の問題の実例に最適な解決策を与えるのである。

経済的、政治的、環境的コンディションの評価から始めなければならないのである。なぜなら、我々の成長傾向の新しい施設は建設地にすでに、同様の施設を含む都市や郊外が存在すれば、これらは完全に中止しなければならない。この問題を解決する可能性と必要性はレーニンの以下の演説によって示されている。

電気エネルギーの長距離の伝達が可能で、交通技術が改良された現代において、人口を全国におよそ均等にし、わずかなセンターで何世紀も蓄積された科学と芸術の成果を利用することの技術的な障害はまったくない。ある点で別個の企業が重複した場合、巻き込む過程が直接つながっていないという事はすぐに改善されなければならない、それは明らかに不便である。

新しい建築は統合され、経済的に完全な産業共同体として、もっと経済的な資源と再利用可能な資源と付属してきたエネルギーその他の使用が保障されるであろう。さらに、これらの新しい事業のそれぞれが、居住ゾーンと補助的な農業資源（酪農場、個人の菜園や花壇、集団農場：コルホーズ、国営農場：ソフホーズ、農園：ファーシーなど）に賢明にコーディネートされなければならない。この方法において、基本となる新しい建築のための敷地の選択という問題の解決方法[62]は、農業的ではない創造性と他の中心を見出さなくてはならない。しかし、生産力のある農業センターは、居住地域を作り出す基礎となっている、それは文化、社会、科学、教育に相当し、他の同様の組織と副次的企業も同様である。

新しい建築のための敷地選択という問題の解決策だけが、我々が下す決定であり、それは、いかに人類が社会主義生産物ベースで再配分するかということである。それは記憶されなければならない、もし資本主義経済の中心が市場と法律ならば、社会主義の中心は生産と計画でなければならない。このように、コミュニケーション手段は私たちが吸う空気と同様に重要なものであるが、それは新しい建築の場所を決定する要因とはならない。莫大な投資によって、我々は経済的に優位なアプローチを可能にする、移動、伝達といった動脈を作り、現在の方法よりも敷地選択の負担を軽減できるのである。

将来的には、航空交通の技術開発が脚光を浴びるであろう、我々は現実を見据え、ファンタジーの中に降り立つことなく、地に足を降ろさなければならない。

過去から引き継いだすべてをゴミ箱の中に無差別に投げることはできない、遺産（歴史）を吸収し、目的に尽くし、現実の邪魔をしない方法によって変えなければならない。

我々は都市と農村の隔離を取り除くことが、共同化への最初の足掛かりとなる事を、一時も忘れてはならない。 - K. マルクス

このことから導き出される結論は、新しい事業とは科学と特別な教育機関の創設で

ある。既存の都市では、直接的な生産に関連する新しい請負と既に存在する住居だけが許される、それは既存の原料と電力供給源と同様である。敷地の選択は慎重に検討されなければならない、とるにとらない店舗に高額な価値を付けたり、プラントには「再生」として過剰な投資をするという過ちを繰り返してはならない。我々は古い店と新しいプラントの両方を台無しにしてしまったのである。

ともかく、既存の居住区の拡張は、それが絶対に必要であると判明するならば衛星都市を作ることによって、またはこれらの居住区を再計画することによって、さらに（大都市のための極端な例において）個々の一部を再計画することによって実現されなければならない。この再計画は個々の原則に基づかなければならない、それは我々が作る新しい居住区、すなわち人口の適正な拡散と新しい組織のための前提を作り出す事であり、植樹などによる広大な自由スペースによる都市の改良である。何が起こっても、死んだ過去に抑えつけられることは避けねなければならない、我々は巨大で無駄で有害な古い居住区に新しい建築を建てるようなことは避けなければならない。

建築の他について多少付け加えれば、農業と工業の区別の廃止については、農業の機械化、工業化と同様に、多くの委員によってホフホーズとコルホーズにおける様々な小さな企業の設置という重要な問題と共に議論されている。このような表現は、問題に対する誤解を明らかにしている。「農業の工業化」というスローガンは第一に機械化を意味する、それは小規模の産業を郊外のすみずみまで広げようという事ではないのである。すべての大規模な機械生産（工業も農業も）の有利性はすべてに利用されなければならない。都市と農村の生活の利点を結合することは「人類の新しい分配」（レーニン）によってもたらされなければならない、農村の小規模な手作業によってもたらされるものではない。農業生産物とそれらの単一企業による加工の統合は、経済的利益がある場合のみ許可されなければならない。（例えば、砂糖と蒸留工場、市場菜園の一次加工品と牛乳など）一般的な結論としては、新しい建築の敷地を選ぶ際は、生産における本来の組織が関係する事を考慮し優先権が与えられるべきなのである。一方では同時に人口に関する事も考慮しなければならない。

我々は、既存の都市と交通動脈を機械的にたどってはならず、1つの場所に産業工程が集中しない、多様な計画が重なってもならない。また、人口の再配分に基づいて、産業と農業を相互に関係づけるという問題を正しく解決しなければならない。

## 第5章、計画の根本方針（原理）

大都市では市民は自らの排泄物によって息もできない、エンゲルスのように。

－レーニン

私たちが適切に設計された大規模な蒸気タービンによる発電所を試すならば、以下のような未来が描ける。交通システムは直接の熱源ラインから切り離され、それぞれにボイラーが据え付けられる。熱源はエレベーターやコンベアーにも供給され、これらのシステムのボイラーは蒸気を動力源とした機械で、また蒸気エンジンによるダイナモによって電気エネルギーに変えられる。これらはスイッチボードによって分配され送電され、将来は電波ネットワークにもなる。

この設定によってレイアウトされれば、我々は明確なライン上に機械を設置できる、

それは燃料、スチーム、エネルギーの流通経路を大きく短縮する。さらにシステムは、適切な操作により類似の設備の最短ルートのコンベアー、エアフィルター、スチームパイプ、バルブなどの補助的な部分も考慮している。最終的には、このようなシステムのおかげで、電力ステーションの拡張はシステム全体の各部分に対応するパラレルな構造によって容易に行えるのである。

例えば、このような拠点がでたらめな流行によって作られるなら、システムは機能しないに等しい、蒸気とそのメンテナンス価格の増加という混乱に陥ることは容易に想像できる。私たちが同時代の都市に抱くイメージは、まさにこの何倍もの混乱（カオス）である。我々は産業施設と隣り合う居住地域に気づく、その背景には新しいアパートや病院、工場さらに、交通ライン、また住宅や行政施設が延々と続いていく。このカオス状態は、都市内の交通を複雑にし、コミュニケーション・ルートのコストを増大させる。それは上下水道のレイアウトを複雑にし、都市を不衛生にし、地球と空気を汚染するのである。現状の大都市において増大した病と死と多大な浪費と無駄な都市内での物と人の移動という多額な公共サービスは、根本的な都市計画の手法の矯正を要する。

人間の集合体としての個人住居と住居ブロックの組み合わせを計画するという今日的な地区計画の手法については、根絶しなければならない。それは、土地の個別所有から発生したものであり（これは、我々が廃止した）、全く無駄な調査を必要とし、最終的には経済と土地利用の様々な領域を分断する。それは一般的な解決さえも複雑にしてしまうのである。

私たちは、基本的な要素が合理的、便宜上できる限り分配された各々のサイト（土地、地域、場所）に近づかなければならない。これらには、産業、農業生産、流通、エネルギー、行政、一般生活、子育て、教育が含まれる。

新しい共同体、または（個人の役目も含めた）これらの存在の再計画において、以下のような主要な目的は無条件に保証されなければならない。

#### i)、交通インフラとの関係

合理的に主要な交通路に沿って建設される必要がある。組織的生産過程において、最も経済的な流れとなるように考えられなければならない。共同体の生産単位と繋がり、居住と同様の共同体の各部につながる機能一組み立てラインのようなシステムは、新しい計画の基礎として必要なのである。

#### ii)、グリーンベルト（バッファゾーン）による区画

共同社会の居住地区（共同体用、居住用、子供用、同様に行政施設も含む）は、生産施設と平行にグリーンベルト（緩衝地帯）によって隔てられなければならない。この緩衝地帯は、500m以上の幅員で地域の実情と生産の施設の種類によって増やさなければならない。このような状況の下だけで共同社会内の移動のための必要以上の経費なしで、労働者が職場から徒歩で10～20分以内の場所に住み、しかも優れた郊外環境での生活（清んだ空気と森と草原）を許されるだろうか。

#### iii)、鉄道と高速道路と生産エリアと住居ゾーンの配置

鉄道は、生産エリアの後背地に通さなければならない、工場建物の列の後方と

なる。高速道路は、生産エリアと居住エリアの間（グリーンベルトの内部）に配置すべきである。これは、共同社会の居住エリアの反対側において生産と交通の自由な発達を保障し、他方では共同体内部の交通手段を保障するためである（バスなどを利用して）。鉄道駅と倉庫は、鉄道と高速道路の間に配置され、生産エリアと共同体社会の両方にとって最善の配置となるのである。

#### iv)、農業ゾーンと住居ゾーンの配置

農業エリア（酪農、園芸、養蜂など含む）において最も望まれる配置は、共同社会の居住エリアの外側である。これには次のような利点がある。

- 国営農場の労働者は同じ共同体内に住むことができる
- 汚物は直接、最も短いルートで農場へ運搬できる
- 製品は鉄道駅と倉庫から最短ルートで居住エリアへ運搬される

#### v)、教育、研究機関の配置

二次的な高度な技術と農業の教育と研究に必要な施設と特別な建物は連系して使用できるようにし、行政上の機関と病院も同様に関連性を持って設置する。産業の結合と地域計画に沿った、教育、研究機関の立て替えという問題を単純化する、このような配置は同時に進行されるべきである。

「教育と労働者は連帯しなければならない」 - F. エンゲルス

教育・研究機関の生産研究所や工場、農場、図書館、文書館などとの連系は、私たちが有意義な経済に到達するばかりではなく、産業を学校に変えるという、素晴らしいアイデアを可能にする。すべての男女の労働者（工場キッチンのコック、病院の付添人、政府の役人、国営農場の羊飼いなど）は、かれらの日常の仕事の延長上に技術者や外科医、経済学者、農学者になる機会を持てるのである。この絶え間ない知的成長への期待は、人々の幅広い分野で熱意を創造するであろう、そして学習と労働の意志とエネルギーは、資本主義社会では敢行される想像もつかなかったことである。

#### vi)、医療機関の編成と配置

医療機関は初期治療（診療所）と高度医療（病院）の2つのグループに分けられるべきである。診療所は、居住区域ごとに配置され、病院は共同社会の境界を越えてより広域に貢献する。

病院の施設には多棟型式として医学部や多くの診療科が建設されなければならない、そこには療養施設、研究所も含まれる。緊急性を持つタイプの施設について優先される。

#### vii)、学校と文化施設の配置

学校の建物（初等7年間）は、関係する子供たちの寮と連結される、そこでは子供たちの組織が結成される。同時に、これらの施設は文化、社会施設（クラブや図書館）と生産施設とも密接に繋がらなくてはならない。これは、次のような目標を達成するという事を意味している。

「すべての一定の年代以上の子供たちは、技術指導と肉体の鍛錬によって、生産労働者へと成長していく。それは、1つの課程として生産の効率化に加えられただけでなく、人間の成長の1つの課程でもあるのだ。」 - K. マルクス

同時にこれは、労働と文化において様々な世代間の相互作用を可能にするだろう。これからは、しつけや養育は、家族の影響から次第に共同体の影響へと変わっていくだろう。いくつかの機械的な試みが問題の解決策としては、拒絶されるが、共同社会の人口構成に対する、新しい国土配置においては我々は新しく開発された場所での生活を邪魔することがないように、これについては十分な説明がなければならぬ。私たちは財政再建のテンポを早めたり、日々の生活を無視したりできないという事実を考慮しなければならない。様々な障害への試みは反動的となるかもしれない。

#### viii)、居住ゾーンの住民サービス施設の配置

すべての共同社会（または、その一部）へのサービスに対する最も合理的な答えを出すことの継続性は、生産をも含む公共事業は生産エリアの内部に配置される事による。さらに、共同社会経済の連帯は、無条件に保証されなければならない、これらの企業がコミュニティーサービス（個別の燃料倉庫、食堂、水道など）の独立の問題に答えることは認められない。

#### ix)、鉄道と倉庫と生産施設との関係

貯蔵庫、倉庫は生産ゾーンの中でも鉄道ターミナルまたは、中継活動施設に隣接して位置しなければならない。

#### x)、計画の基本的事項

新しい建築への移行段階において、前項方針は実行されなければならない。

「すべての不健康で不完全に建てられた、家やアパートは取り壊されるだろう」

- 『共産党宣言』 マルクス、エンゲルス

これらの方針において、新しい共同社会の計画と現状の都市の将来的な共同社会のための量的組み立てによる、再計画は完璧な回答の上に成立する。多くの経済的な計画は、物と人の移動と基本的なリニアシステム（注：線状都市）においてレイアウトされる。

これらのゾーンは以下の順番でレイアウトされるべきである。

- 1) 鉄道路線（帯状に分離された）
- 2) 生産エリアと公共事業所、倉庫、鉄道施設、科学技術に関連した研究機関
- 3) グリーンベルト（緩衝地帯）と主要高速道路
- 4) 居住地が次の通りレイアウトされる
  - a) 公共施設帯（食堂、診療所、地区ソビエト（議事堂）、集会所など
  - b) 居住帯
  - c) 子供のためのエリア（育児所、幼稚園など）
- 5) レクリエーションのための施設と公園ゾーン、球技場、プールなど
- 6) 庭園エリアと酪農共同体（農園、農場、農業企業）

これらの6つの基本的なゾーンの変更は許容されるべきではない。

ゾーンの変更は全体のプランを破壊するだけでなく、それぞれのパートの開発を妨害する、また不衛生な生活の状態を作り出、機能的な生産ラインがもたらすようなアドバンテージを奪ってしまうだろう。

様々なゾーンのレイアウトを決定する際には、現存の水系と効果的な風向きについて考慮しなければならない。居住地区内の水系（河川、湖、沼など）の位置についても考慮しなければならない。これは、共同社会に魅力を加える事だけでなく、余暇のための河川敷の公園や球技場などの計画も可能である。さらに衛生上も有利となるであろう。

風向きの問題は、地域特有の風が居住エリアから生産エリアに向かって吹くように計画する。

我々が建設において、ラインやバンドゾーンという表現を使うとき、真っすぐなラインや線状帯などに限定することなく、地形上、コミュニケーション上で有利なものとするのは自明である。地形的な条件は、地域のゾーニングには影響は少ないということである。

このような点において、我々は幾つかの誤解に左右される。例えば、建設地は水平ではなくてはならない事は普通に考えられるが、巨大な生産工程は垂直または傾斜した工程があり、建設においても有利なことが忘れられている。居住用や社会的な建物の場所を丘の上とするのも有利な点である。他にも劇場やオーデトリアムの建設場所は傾斜地が有利な場合もある。変形した建設地の地形が障害となるとは限らず、優れたエンジニアや建築家によって利用される。線状配置とレイアウトの様々な要因は、河川や交通、地質などによって決定する。平坦な土地を手に入れることが、全ての場合において重要ではないのである。

参考事例として「マグニトゴルスクの3種類の計画と我々の案をいかに示す。

a) コンペティションでの採用案で、これには次のような短所がある

- 1) 工場用地が集中して山のように、拡張の余地がない
- 2) 鉄道線路が居住エリアと産業施設を分断されている
- 3) 研究、教育施設が産業施設と分断されている
- 4) 政府施設と研究施設も分断されている
- 5) 職場までの距離は約半数の労働者が3 km以上で、4 km～7 kmの者もいる
- 6) 居住エリアも集中して積み重ねられ、誰も自然を満喫できない
- 7) ウラル川流域の水源を利用できていない
- 8) 道路は矩形のレイアウトのために過度に拡張されている
- 9) 風向きによる産業エリアから居住エリアへの影響が完全に考慮されていない

b) OSAによって提案された案（図.9）

- 1) 計画は工場とコミュニケーションのルートに配慮されている

このスキーム（事業計画）は、採用案と同様の欠陥を持っている（図.8）

- 2) 居住者の多くが6 kmから21 kmの通勤距離である、これは共同社会において深刻な浪費を意味する
- 3) 居住地区は流域計画（ウラル川の利用）以外は、良い着想によって計画されている

c) ストロイコムチームによる計画、2つの欠陥がある（図.10）

- 1) 通勤距離が2 km～21 kmとなる
- 2) 流域を利用することが難しい、ほとんど利用されていない

他の点については、計画は十分満足できる

d) 私自身の提案は、「機能的生産ラインシステム」に従っている（図.11）

これは、OSA とストロイコム の計画を修正したもので、欠陥を修正したものである。最も長い通勤距離は 1.2km でほとんどの労働者の通勤距離は 0.5 km ~ 0.7 km である。

居住区はすべてウラル川の岸に沿った緑の中にあり、所々に湖（ダム）が作られている。

高度な技術研究所、教育施設は生産施設の近くに特別な地域として設けられている。居住地の中心となる駅は文化施設と政府施設に沿って配置されている。

居住棟のロケーションは素晴らしく、公園と川が望める。

病院（別棟式レイアウト）は川岸に配置される。

鉄道は工場地帯の後背地を通り、居住地からは 1 ~ 2 km 離れている。

この計画は全ての点において「機能的生産ラインシステム」の有利性を雄弁に表している。

私たちは、同様な計画を「スターリングラード・トラクタストロイ」に見ることができる（図.12-14）

「機能的生産ラインシステム」を基本にして計画された新しい都市であり、最も機能的にそして経済的なアレンジによって交通システムの問題を解決している。多くの構造物（高架橋、トンネル、接続道路など）は、全く必要なくなるか、最小限に減らすことができる。新都市内の交通システムは、もはや労働者の仕事場への終わりのない通勤問題ではない。それは、生活様式に縛られ巨大な消費を許容するが、設備投資の浪費も引き起こす。路面電車は少数のバスとタクシーにとって代わる。多くの舗装道路は効率的に減らすことができ、それらの道路は新しい幹線道路につながる。水上幹線交通も新都市内を長く走り、安価な軽量交通機関としてモーターと帆を利用した船が建造される。航空路には、带状に伸びる新都市がナビゲーションの目印となり、新都市のアウトラインのイルミネーションはその地区をナビゲートする。線状都市の交通システムはベストな提案なのである。

ほぼ同様なことが、産業活動エリアについても言及できる。すべての企業の建物を 1 つに積み重ねるといふ試みは論外であり、新都市の計画を害するばかりか、合理的な生産組織をも害する。（図.15）は、計画に取り入れられた、建設中のニジーゴラドの自動車工場である。これからも明らかなように、生産の仕組みは特に複雑である。工場はプレス加工場や鍛鉄工場、ロール加工場、平炉の間に押し込まれ、互いの工程や装置に不利な影響を及ぼすだろう。生産工程が不安定となるだけでなく、全体の効率が低下する。

石炭と鉄は機械装置とプレスエリアを横切って平炉に至る。鑄造所と鍛鉄工場への金属は発電所を横切っているし、貨物は常にエリア内をグルグル回っていて、労働者は新都市内を横切る鉄道によって移動しなければならない。全てにおいて非効率的である。もし、1 つの部門がこのシステムに置かれれば（図.16）のようになる。全ての欠点の原因は容易に理解できていた、工場に搬入する前の鉱石の自動整頓に無駄な費用をかける必要はないのである。交通ラインの短縮とは、企業にも二度手間となるよ



うな不効率を無くすという恩恵をもたらすのである。店舗とオフィスのレイアウトは、企業活動に制限のない自由な活動の機会をあたえる。それは企業が生産ラインの合理化によって生産過程を組織化することを助け、さらに労働力の近接をもたらすのである。これらは、生産性にも影響を与え、様々な補助的施設（消防署、託児所、食堂、病院）への無駄な投資を抑制することも可能となる。

2つの交通ライン（鉄道と高速道路）の間に配置される工場部門とデパート、商店、倉庫などは混雑を解消するのに効果がある。これが我々のプランの特徴の一つでもあり、店舗においてはガラスの正面ファサードが照明と換気を容易にしている。これらのデザインは街区に緑や水路とは違った景観を与えることができる。店舗などの流通の効率化は、労働者の生産性をも上げる事に役立つであろう。一般的に余分な出費をしなければ、頻繁に貯蓄をする、我々はより良い生産過程の組織化によって、計画による人間と機械の合理的が可能であるならば健康的な労働と労働時間の延長が可能となることを証明する。

最後に、生産システムのレイアウトにおける建物のタイプに言及する。西欧において見られたように、現代の生産は伝統的にコンベアーのような生産フローをベースにされてきた。その間に機械類の新しいレイアウトと、それに伴う建物の今以上の本質的で新しい原理が要求された。コンベアーにオイルを差すように、他の交通手段をこれらの接触ポイントで、処理された材料と未処理の材料が交差しないように、スムーズに通過しなければならない。この原理はフロー（工程）に左右されることのない、円形のコンベアー（パン工場で使われるような）が使われるときでさえ変わることはない。

莫大な能力の新しいシステムの導入は、常に増加する機械類の重要性に工場建築の問題が全く新しい視点で見られなければならない事を意味する。我々は、多層階で幅の広い建物の実用性について長年の評価を持っている。西欧の土地利用のレイアウトが工場配置システムに組み合わされるという事実以外に、土地の費用が施設の成長以上に必要だという事実から、我々の政策は始まっている。西欧からの便宜を機械的に引き継ぐことにおいて、我々は自身の状況のために必要な修正は必要としなかった。線状都市の有利性については述べたとおりであって、土地の価格に縛られない我々には、機械よりも長持ちするような垂直で頑丈な建物に投資をするような浪費は必要ないのである。我々には狭い平屋の工場建物を有効に使うことによって無駄を省くことができるのである。

このように、これらの建物に基礎が必要となるのは、床（木毛板でできたような）が地盤に直に接するからで、これは機械類も同様である。外壁は、木や金属のフレームによってガラスでも作ることができる、これは基礎採光となる。（例えば南側の壁面は、北側のシンダーブロック壁の1/2の壁量でもよい）構造材（柱、壁など）は、一般的な木材で作ることができる、必要な個所は鉄筋コンクリート造や鉄骨造とする、例外的に大梁を軽量梁とすることができるかは大きな課題となる。屋根はペーパー状のアスファルトで葺くのが、安価で軽量であり施工もし易い。この種の建築は、この20~30年すなわち産業機械と同じくらの間に従来のレンガ作りの建物の1/2~1/3のコストで建築が可能となったのである。したがって、新しい住宅や工場の計画や既存

の建物の再計画においては、どこでもユニットや機械類が並列に分断されると多層階の建物が直線上から外れることを回避できる。敷地の拡張が産業活動や地域ネットワークのためにオフィスが追加されるような事を心配するような事はない。

このようなプラント（工場）のレイアウトを計画する中でも、基礎構造が与えられた生産の技術的プロセスの中で最も合理的で経済的でなくてはならない。さらに、プランナーは常に人々のために健康的で安全なコンディションを作り出す事に必要な熱源などにも留意しなくてはならない。

## 第6章、新しい協同体組織（労働と教育）：ライフサービスの共同化、リクリエーションなど

公立学校のすべての子供のための無償の教育。

現在の形での子供の工場労働の廃止。工業生産と教育の連携。

—K. マルクス-F. エンゲルス、共産党宣言

女性の真の解放と真の共産主義は、いつでもどこでも大規模なリストラの葛藤から始まる（プロレタリア階級により導かれる）。

—レーニン

過渡期の状態にある社会主義的居住によるの居住地区を建築するための基本的な原則による建設のために、私達は、最も簡単な建設投資でさえ25年から40年までの期間を要する。我々は、まず、それらの問題について、年頭にはっきりと公表しなければならない。

この過程の間に、私達の生活様式の変化は、建築時の開発段階に依存し、私達の住宅建築に密接に映される。従って、2または3つの部屋ごとに1つのキッチンを設置するために、私達は1つのセントラルキッチンの建築に必要な10倍の資金とエネルギーを必要とする。または一般住宅エリアの近くに共同の食堂または、補助的なキッチンのネットワークを設置することも同様である。

現在、この問題は、個別のキッチンとコレクティブなキッチンを共存する試みによって解決されているが、予算は限られている。基本的には、個別のキッチンと、大規模ではない機械化された共同キッチンを両立するであろう。

同じような問題は子供部屋と幼稚園についてである。個々の労働者のためのアパートを建てる間、私達は、子供のための子供部屋と幼稚園のネットワークを作らなければならない、しかし、我々は、その両方を作る事に意味を見出さない、私達は、個別の家族のための住居よりも、共同の施設での育児に利益を見出す。問題はいずれにしても、決定しなければならない。

もし私達が、両方とも試みるならば、生活空間の建築のために現在の費用の1.5倍を必要とするであろう。それは、入手可能な残るエリアの割当てを下げ、すぐに住宅危機の原因となり適当ではない。従って、私達が決めなければならない最初の問題が優先であり、問題は、多くの配慮を受け取る大衆のニーズが、協同化か個々のサービスの改良にあるか、という事である

私達には唯一の答は、最重要課題は、社会的なニーズのための協同サービスの組織が創設されるべきであるという事である。

私達は、単にプログラムの、理論的な性質の判断で、この結論を導き出したのではない。労働者の問題は、私達の経済の長期の開発において、既に非常に大きな疑問だったのである。

現在の会計年度に、私達の最初の産業が創業したとき、すでに労働者の供給市場はかなり減少していた。私達の新しい巨大な産業が数十万、数百万人の労働者を必要とした時、地方の要求は、農業の開発と、これに携わる数百人の住民にさえ供給できない莫大な不安定なエリアの利用と、新しい技術とプロセスの開発であった。私達は、女性を家事から解放して労働力を開発する、これは私達の生活様式を協同化することだけによって可能である。

さらに、マルクスとレーニンによっても指摘された、住宅と問題の極端な危機および人口の配置の新しい方法については、現在の都市の居住をコントロールする方法を考える。選択肢は、生産のために都市にすでに居住する女性の可能な労働力の活用である。労働者のファミリーの構成の統計分析は、協同化が、同じ人口の都市内において労働力を30%増加させ、これらのサービスにおいて40-50%が活用され、50-60%が生産から解放される。すなわち、全体の都市人口の15-18%は、都市人口の増加なしで、労働力の1.5倍の増加を意味しており生産的な労働者を増やす必要はないのである。

スターリングラードの建築のプログラミングで実行された実証実験では、これらの結論を完全に実証した。

2番目の主要な問題は、労働の生産性の向上についてである、その最もよい答えは社会生活の協同化に見いだせる、これが製品や燃料などの獲得についての心配を取り除くのである。最後に、労働者の生活水準の向上の問題である、労働者の個々の生産的な能力向上の答えも社会生活の協同化に見いだせる。女性を家庭から解放し、を労働者とすることによって、家族の収益を増大させる 生活水準を上げる必要がある、女性の労働力の50-60%が活用されれば、これらの追加の収益の40%から50%が家族の収入増となるであろう。このように、社会生活の協同化は労働者自身に貢献するのである。

- 1) 家庭内奴隷からの女性の解放
- 2) 新しい労働者の都市への流入の縮小および除去の要求
- 3) 新しい住宅建築の縮小要求
- 4) 労働力と生産性の向上
- 5) 労働人口と生活水準の向上
- 6) 人類のためのより高い文化的なレベルへの進歩

問題をこのように公開する、これによって、共同育児と教育が両親から子供を連れ去ることを意味するという事ではない。

親による子供の健康への影響の問題は、少しも無視できない。現在、私達は子供のために社会的な教育を導入する事を懸念している。さらに、各々のケースにおいて、両親と子供の間のもっと近いきずなが保証されていなければならない。両親には、犯罪

を犯すことによる親権の剥奪と、子供をいつでも引き取る権利はなければならない。広い教育的なプロセスを通してのみ、個々の家族の影響は共同体の影響に置き換わる。

この問題はいかなる理由によっても機械的解決はしない。

私達の問題は、現在は子供の協同的な教育のために、ある種の物質的な基礎を作るという事である。現在は、強制の問題は全くない。子供の生活と教育のための特別な組織（大人との密接な関係）に、私達は、両親が望む時に子供をこれらの組織に送るように、必要条件だけを作っている。一方、家族からの個々のサービスを奪い、かれらの望むことを許可しないことによって、私達は協同的な教育の組織を一般化する。しかしこれが、強制を意味しないことで、すでに現状は悪化している、現存する都市の家族向けアパート全体が過渡期のために十分ではなく、新しい建築が生活空間を少なくできれば、さらに多くの家族を収容できる。それは、多くが暮らしている一般アパートの近くで、特別の施設で子供のための新しい生活空間を提供している、両親が子供を育てる事を禁じる、などというだけの問題ではないのである。これは、他の建物の空間を節約することによってなされる（すなわち、個々のキッチン、入口、廊下、食料品庫などの不要）。

協同的な食事にこだわる限り、私達は、共同ダイニング・ルームを設置して個々の食事の準備のゆるやかな廃止のため、健康にも良い方法を作成してこれに取りかからなければならない。また過渡的な期間に食事を補助的なキッチンに提供する（下処理した材料を）食品連合は、住民への安価な供給を計画することに重要な役割を果たす、これによって時間の重要な節約が結果として生じる。これらの補助的なキッチンは、25～50室に1か所、10～20家族ごとに、1か所配置される必要がある。いったんそれらのスタイルが定着すれば、それらは普通の生活空間に切り換えられるであろう。

多くは洗濯についても同様である。より良いおよび安価な機械式の洗濯機（公衆浴場に置かれることが有益である）により女性はこの単純な仕事から完全に解放される。しかし、男性および女性の労働者が、最小限の下着を洗うことができる小さい洗濯機は提供されるべきである。

これらの洗濯機の存在はまた、最小限の支出で済み、それは低賃金の労働者にとっては大きな利点である

洗濯機だけに限らず、人々の、子供の協同的な教育への協同的な提供のための組織は、新しい建築において備えなければならない協同生活の基本的に必要な要素である。普通という（オリジナルではない！）議論は、システムが伝統的な家族制度を破壊することであり、それは、家族の最終的な完全崩壊の上には緩んでいることを伴っている。この議論がブルジョワのイデオロギーの再発であるだけであると判断することは難しくない、人々の生活のイメージによって、生活、それらの想像力、それらの展望、それらの理解とそれらの集合的な方法と関係によって、また、それらの意識が変わるのである。何が思想の歴史を実証する精神的な活動なのか、例えば精神的な活動が真実でなくても、それは物質的な活動に変えられるのか？

いつでも、与えられた時間の主要なアイデアは支配階級のアイデアであった

- K. マルクス

その通り、伝統的な生活様式は集団化の程度に比例して変わります。

私達は、すべてに反対はしない、しかし、家族の生活様式の変化なしには、ブルジョワの世界の生き残りのうちの1つの女性の奴隷制度も変わらない。家族性の廃止！彼らがこのはずかしい共産主義者の提案について話す時には、極端な過激派でさえ恐怖においてその手をあげる。今日のブルジョワのファミリーは何に基づくか？

資本とは私的な利益である。その完全に開発された形は、中産階級だけのために存在し、その結果、家族のないプロレタリアと公的墮落がもたらされている。ブルジョワの家族は必然的にこれらの結果とともに崩壊し、2者は互いの消滅によって資本も消滅する。あなたは、両親による子供の利己的利用について私達を非難するか？

私達は弁護する、罪の告発に対して！

国内の教育を社会によって改革する私達の決定は、最も神聖な関係を見捨てている（あなたがいうところの）。しかし、あなたが提供する教育は、社会的に決定されないのではないか？

それは、枠組内であなたが教育する社会的な条件のため決定されないのではないか？

それは社会により直接、または間接的に決定されずに、学校などで実践できるのか？

教育の社会への影響は共産主義者の0の発見ではなかった！

彼らは、単に、教育を支配階級の影響から引き戻してその過程の方針を変更することを提案している。

ブルジョワのフレーズは家族と教育について両親と子供の間関係について嫌悪をより覚えるようになる、大規模な産業の発展が、プロレタリアのすべての家族のつながりを断ち切り、プロレタリアの子供が商業の単なる道具および労働の機械に変えられるとしている。しかし、共産主義者は女性のために共有財産を作りたいのだ！

—ブルジョアの叫びのコーラスのようだ。

ブルジョアは彼の妻が生産の道具ではないとしている。彼は、生産手段は本来、共通に利用されると言われる。彼はなぜ、これが他の物だけでなく女性の共産化を暗示しているとは考えないのか？彼は決して、私達の主要な目的が、すでに女性が生産の単なる道具のポジションを占めないと保証することであることを夢見ていない。さらに、女性の公式な共産化について共産主義者が主張することは、ブルジョアの有徳な憤慨より不合理であるはずがないと認識している。共産主義者は女性のコミュニティーを導入する必要はない、それは常に存在していた。

ブルジョワのメンバーは、プロレタリア（公的な売春は言うまでもなく）の妻と娘を持つことに満足していないに、それらの主たる1つの要因は、互いの妻を誘惑することに楽しみを見出すことだ！ブルジョワの結婚の現実には妻のコミュニティーである。最悪の場合でも、共産主義者は、女性が隠された公式で、率直に認められたコミュニティーから、偽善的にコミュニティーを引っ越すことを課せられるだけである。さらに、現在の生産システムの廃止がそこからの結果として生じている、女性のコミュニティーの形の消失をもたらすことは自明である。

—公式、非公式な売春の消失。

— マルクス、エンゲルス、『共産党宣言』

新しい生活様式、および家族制の解体のための設立する基礎に対するクレーマーへのよい返答について考えることは困難である。人は、私達の確かな集団において、ブルジョワのイデオロギーが誤っていること、勤勉に値する目的のために新しい議論を労働者の家の永久的で強制的にダブルベッドを固定するために考案することを後悔しないではいられない！

新しい生活様式への新しい多数の労働者の成長へのこれらのグループの抵抗「時代遅れのクラスの典型的な抵抗を反映する」を見ることは容易である。

- スターリン

#### 「第16回党大会の演説」

子供の協同化された教育のための施設、および協同化される食事のための施設と、修理工場のネットワークを作成する問題とともに、文化的なおよび教育的な活動（図書館、クラブなど）の設立の問題もを解決しなければならない。これらの組織のためのプログラムは事前に慎重に考え抜かれなければならない。従って、それは、協同的なラインに沿って、どのような段階においても修理工場のネットワークを設立するのに最も良い方法（例えば、障害者の協同組合）。組織化された図書館では、私達のニーズにアメリカのシステムが検討された。（クラフチェンコの本に適応するはずである『単一中央図書館システム』1929）

流行している文学のためより、小さい図書館は私達の共同社会の住居ユニットにおいて設立されるべきである（ダイニング・ルームのような）。これらは、地域の図書館などによって地区図書館とそれらと次々に接続されるべきである。（すべての協同組合図書館に至る）

すべての市民は、国のどのような本でも個人で要求する可能性を持つべきである。このシステムは、本の数をすさまじく減らす可能性があり、望んだ誰でもがどのような本でも受け取ることが可能となる。登録または単一の支払いによってこれらの料金を請求することが可能である。どの特別な図書閲覧室も、建てられて以来、（地区図書館または科学の組織と提携した図書館で）家で、および庭で、またはテラスでそれを読むことができる、夏には、誰でも、本を読むことと労働によって自身を改善できる。小さい図書館および多くの組織の図書閲覧室は、個人と接続する、孤立したエンターテインメントと学習は、役に立たないため消滅するだろう。（例えば、出産の家、酪農場、キッチン、子供の管理施設、多くの教育的なユニット、工場、ワークショップ、学校、技術的な組織、研究所などの経済学と医学の部門のための多くの建物）

同様に、スポーツ文化のための特別な宿泊施設の建築は完全に不必要である。

誰のためにも、運動を夏に屋内で行うことがどれほど不合理であるかは明白である、そして、ウィンター・スポーツおよびスポーツ文化施設が計画されなければならない、それらは氷（アイススケートをする）と雪（スキー）とに関連される。それは、私達が、新鮮な空気と冷気に接する時間である。若者は最初、上級者に強くされなければならない、そして次々と後から追従する。

私達の肉体的な文化エキスパートはこの問題について輝くように回答した。しかし、これは、もちろん、社会的な宿泊施設（例えばクラブ）なしでいくつかの施設の設置を妨げない、それらの特別な部屋の作成も同様である。

学校の子供の生活組織についての2つの言葉。

我々は学童の寮と学童キャンプの問題を調査しなければならない。

我々が言及した事は、就学前の子供の住むエリアについての優先的に区別されるべきということである、学童については、両親から離れて遠くに住むことができるだろう。これ以外の教育の方法は、それと生産が直接的かつ密接にリンクするよう訓練されることである。

従って、社会事業のゆるやかな協同化、学校と生産の相互関係、および身体的文化活動の新しい組織は、私達に新しい建物において基礎的な経済活動を提供するのである。

結果として、我々は居住エリアに以下の建物を必要とする

- 1) 住居
- 2) 協同的な余暇施設、簡単な設備を持つダイニング・ルーム（ライブラリ、ビリヤード、チェス）
- 3) 就学前の子供のための施設（育児室と幼稚園）
- 4) 学童のための寮
- 5) 地区および地域クラブ（文化宮殿と保養所地区、ライブラリ、スポーツのフィールドなど）

さらには、公園いくつかのカフェや展示館、観戦およびスポーツ文化（テニス、バレーボール）のためのエリア、またヨットやボート、およびモーターボートのための埠頭を持つ事も悪いアイデアではない。我々は、これについてコストを見積もるが、極めて有益である。

一般的結論は、居住ゾーンは、提供される社会主義的なタイプの統合された経済の配置として計画されて、建設されなければならない、協同社会、社会的および文化的なニーズの協同化のためのすべての必要条件（食事、子供および若い人々の教育、医療、風呂、洗濯屋、修理工場、給水、下水道、交通、クラブなど）として。

協同のシステム、および社会的な生活様式および文化的なサービスのすべての最も重要な部分の協同化は、最後の分析において、すべての労働資源の活用を可能にしなければならない。

特に、家庭の要求からの女性の解放と労働力の活用、障害者の労働、また労働者の子供の組織化、思春期の子供の産業と農業の教育のシステム化は重要である。

新しい方法で建設された地区と建物での組織的生活において、新しい生活様式に人々を強制する、どのような要素でも全て取り除かれなければならない。

新しい生活様式は、協同化された社会事業が人々のニーズを満たすように労働の新しい組織の自然な成果の住宅として、および適切な組織の施設で誕生しなければならない。