

〔資 料〕

## 昭和 40 年代の生活世界 (その 4)

—新聞記事にみるアパート団地・ニュータウン・郊外住宅—

西 脇 和 彦

Lifestyle in the Showa Era 40s: Apartment Developments,  
New Towns, and Residential Suburbs as Reported in Newspapers

Kazuhiko Nishiwaki

### 1 はじめに

「近代化」が実質的に庶民レベルの生活に浸透した高度成長期（昭和 31 年から同 48 年）における国民生活のメルクマールとして、アパート団地・ニュータウン・郊外住宅に着目し、そこに暮らす一般大衆の姿を当時の新聞記事から引用することにより追体験している。その理由は、「近代化」がもたらした国民生活の先駆的、象徴的な姿が反映されていることによる。本稿では前稿（同タイトル・その 1（学苑 803 号）、その 2（学苑 815 号）、その 3（学苑 827 号））に続けて、高度成長期のほぼ後半に相当する昭和 41 年から同 48 年までの『日本経済新聞』（東京版）の記事を扱うが、前稿（『毎日新聞』、『朝日新聞』、『讀賣新聞』）までに見られた数々の特性、たとえば、ドーナツ化、スプロール化、ベッドタウン、中産階級、新しい意識の誕生…をここでも見いだすことができるであろうか。昭和 40 年代になると団地力の拡大・深化から、利便性の追求のみならず、問題点や矛盾点も見いだすことが多くなる。筆者はこのような視点から有意味的と考えられる記事（部分）を引用したが、そのなかでも、現代生活にも直結する部分をイタリック表記とした。

またこれまで同様に、団地計画ないしは行政上のマクロ的な見地よりも、団地生活それ自体やその生活様式など、メゾ的、ミクロ的な視点を優先して引用したが、記事分量の少ないものは省略した。引用については、〈シリーズ名〉、〔(大・中)見出し〕(掲載年月日、年号は昭和)、小見出し、本文の順に抄出した（なお引用記事の表記は当時のままとしたが、漢数字表記の一部はアラビア数字に改めた）。

### 2 『毎日新聞』の記事から (その 1 学苑 803 号)

### 3 『朝日新聞』の記事から (その 2 学苑 815 号)

### 4 『讀賣新聞』の記事から (その 3 学苑 827 号)

### 5 『日本経済新聞』の記事から (その 4 本稿)

〈首都圏経済〉〔団地学校は地元の重荷〕 (41. 2. 17 夕刊)

公団で建てて譲渡を 人口急増の草加市が要望

【草加】埼玉県草加市はこのほど日本住宅公団に対し「団地の小中学生がふえるので、学校を新增設しなければならないが、市の財政が苦しいので、公団が施設をつくり、地元に年賦で譲渡する方法をとってもらいたい」と申し入れた。

[家賃値上げやめて 団地の奥さん陳情デモ] (41.5.16 夕刊)

エプロン、スラックス姿の奥さんの一行は多摩平団地、新所沢団地、ひばりが丘団地など41団地で組織する公団家賃、集会場料金値上げ反対実行委員会(中略)がバス10台を連ねて(東京・九段の日本住宅公団本社―西脇注)押しかけたもの。

<首都圏経済> [宅地向け農地転用盛ん] (41.9.1 夕刊)

千葉などの通勤圏で“持ち家”への熱意反映

ことしになってから神奈川、埼玉、千葉など東京への通勤圏の住宅用地向け農地転用がふえている。これは“サラリーマンに持ち家を”の政策とともに、一般勤労者が自分の土地、家を手に入れようという強い熱意をもってきていることの現われとみられる。

<首都圏経済> [多摩田園都市 “住宅誘致”にやっき] (41.9.28 夕刊)

呼び水に商店街造り 地主も貸家建設進める

“人口40万のニュータウン”として、神奈川県川崎、横浜、大和の3市、さらに東京都町田市にまたがる約4,300万平方メートルの広い地域で開発が進んでいる「多摩田園都市」は、ようやく建設の中盤期にはいったが、いまのところ定着人口は5万人弱と、当期の予想よりかなりのスローペース。(中略)このため東京急行電鉄や地元では、田園都市線の各駅前周辺を現在の居住地域から商業地域に指定変更して商店街づくりを推進、住宅建設の“呼び水”とする運動を進める一方、地元の関係地主が貸家組合を設立、貸家建設に乗り出すなど、なんとか定着人口をふやそうと懸命になっている。

<首都圏経済> [人手不足 団地の主婦にねらい] (41.11.9)

定着ねらう工場 通勤に小型バス運転も

人手不足を切り抜けるため企業の間には家庭の主婦をパートタイマーに雇う動きが広がり、最近ではそれをまとめて確保しようと、住宅団地の主婦にねらいをつける企業がふえてきた。なかには団地と工場の間で通勤バスを運転したり、新給与体系をつくるなど工具として“定着”させようと計画しているところもあって、今後とも活発になりそう。

[団地で「朝市」] (41.11.22 夕刊)

新鮮な野菜を産地から

秋の農業祭を記念した農林省など主催の「朝市」が、22日朝東京都北多摩郡保谷町のひばりが丘団地、同赤羽の赤羽台団地、同足立区の上沼田都営住宅の3カ所で店開きした。

<首都圏経済> [団地から住宅地へ 牛乳安売りの波広がる] (41.12.3)

首都圏区域の住宅団地で散発的にみられた牛乳値下げの動きが、このところ一般の住宅密集地区も含め、圏内各地に広がってきた。東京都はもちろん、これまで例のなかった神奈川県にも15円牛乳(雪印乳業)が現われ、いまでは川崎市の団地も値下げのウズに巻き込みそうな形勢になっている。

〈首都圏経済〉〔悩み多い郊外移転工場 住宅公団追跡調査〕 (42.3.8)

近くにない下請け 通勤難かこつ従業員

せっかく工場を郊外に移しても下請けや原材料の調達を都心に依存しているところもかなりある。

ただ下請け企業などは、ごく最近のことだが、団地周辺の中小企業を採用しようとする傾向がみえ始めている。

〈首都圏経済〉〔団地物価に不満多い 東京周辺の団地ぐらし〕 (42.5.7)

衣料品は外へ買い出し

日本住宅公団は6日、公団賃貸住宅入居者の家計調査結果をまとめた。(中略)それによると①公団住宅居住者の生活水準は一般都市勤労者の平均値に近くなり、従来みられた消費面での優位性がなくなっている②物価に対しては一般に大団地ほど不満が少なく、小団地ほど不満が多い③家計支出総額に占める家賃の割合はしだいに低下している——などが明らかになっている。

〈取材ノート〉〔無防備の郊外団地〕 (42.6.10)

手の回らぬ警察 密室が落とし穴に

横浜市内の団地で白昼、主婦が乱暴された。大都市周辺の急速なベッドタウン化につれて凶悪な犯罪が大都市から周辺部に移動している。(中略)ふえる人口に追いつけない警察力に住民の不安は大きい。特に続々できる団地など新興住宅地は防犯上問題が多い。

〔“狭いけれど住みやすい” 公共アパートの世論調査〕 (42.9.21)

半数は移る気なし 通勤せめて1時間

〈首都圏経済〉〔都心の出版社 倉庫を郊外へ移す 本を集中・能率的に管理〕 (42.10.6)

東京の出版界はこのところ好景気続きで、各社とも本社の編集、業務など中枢管理部門を充実する一方、倉庫部門を分離、隣接県や板橋、練馬など周辺区部へ移転する動きが活発になっている。

〈首都圏経済〉〔悩む近郊都市〈1〉 破壊される風致〕 (42.10.28)

緑の山も住宅に 争う保存派・開発派

押し寄せる人口と宅地開発の波が、首都圏近郊の緑を次々と破壊していく。無秩序な都市化に、上下水道や道路、通信など都市施設づくりが後手後手に回り、住民の苦情は絶えない。

〈首都圏経済〉〔悩む近郊都市〈2〉 追いつけぬ施設 上〕 (42.10.29)

汚水・ごみに泣く 道遠い処理場の完成

〈首都圏経済〉〔悩む近郊都市〈3〉 追いつけぬ施設 下〕 (42.11.1)

手に余る保健所・消防 急テンポの人口増加で

ほとんどないハシゴ車 病院の近代化遅れる

〈首都圏経済〉〔悩む近郊都市〈4〉 ダンプに泣く〕 (42.11.2)

騒音・振動・砂ぼこり 生活も農作物も荒らす 洗たく物も干せず

〈首都圏経済〉〔悩む近郊都市〈6〉 火の車の財政〕（42.11.5）

学校建設に追われる 大住宅団地の出現で

〈首都圏経済〉〔ふくれる“ドーナツ” 東京圏の人口〈上〉〕（42.12.12）

東京がポンプ役 全国各地から吸収 周辺3県へ吐き出す 大半が23区に職場

〈首都圏経済〉〔ふくれる“ドーナツ” 東京圏の人口〈中〉〕（42.12.13）

広がる通勤圏 周辺、軒並み急増 都心の空洞化現象進む

〈首都圏経済〉〔ふくれる“ドーナツ” 東京圏の人口〈下〉〕（42.12.14）

近郊ねらう商売 スーパー勢が進出 百貨店・銀行も拠点築く

レジャー施設も浸透 地銀は団地で地盤固め

公団団地の建設を契機にその周辺には民間業者の分譲住宅などがわんさと押しかけ、たちまち“新しい町”ができあがっていく。これには国、私鉄の通勤電車の増発、複線化の進展、地下鉄と私鉄の相互乗り入れの実現など都心と近郊を結ぶ交通機関の発達も一役買っているといえよう。

ところでこうした近郊都市への人口移動はいきおい、商業、金融資本の進出を伴い、近郊都市の姿を大きく変えていく。その先兵はスーパーマーケットや百貨店だ。

〈首都圏経済〉〔近郊新時代① 企業タウン〕（43.1.7）

地元と企業一体に 田園の中に理想都市

マンモス都市・東京を囲む近郊ドーナツ地帯はきょうも激しい膨張と変容のさなかにある。歴史にも例のない広域都市圏という大ドラマのなかで、いまや近郊地帯は、はなばなしくスポットを浴び、主役となってきたといえよう。

〈首都圏経済〉〔近郊新時代② ママさん工場〕（43.1.9）

いまや生産要員に 主婦の意欲買う産業界

マイホームを目標に 併設の幼稚園は満員

〈首都圏経済〉〔近郊新時代③ 衛星デパート〕（43.1.10）

膨大な購買力追う 都心での伸びは限界に 新しい中心地形成へ

こうした“衛星デパート”構想が次々と出てくる背景は都心から分散する多くの人口をかかえた近郊が鉄道や道路網の整備、それに自動車の急速な普及と相まって膨大な購買力を吸収し得る力をつけはじめたことにある。

〈首都圏経済〉〔自動車普及にも“ドーナツ”〕（43.1.31）

周辺3県の保有急増

〈首都圏経済〉〔首都周辺3県 貸家難ますます深刻〕（43.3.22）

神奈川、千葉、埼玉県など東京圏の住宅難は、3、4月の転勤、結婚シーズンにはいって一段と深刻さを増している。特に交通の便利な国鉄沿線では家族用貸家、アパートともほとんど“ゼロ”の状態、首都周辺に住居を借りようとするサラリーマンにとって頭の痛い時期になっている。

〈首都圏経済〉〔近郊農家に生前贈与ブーム〕（43.3.23）

地価の安いうちに 土地代金の流入も拍車

地価が急上昇を続けている東京圏近郊農家の間に、このところ財産を親族に生前贈与するケースが目立っている。

さらに大型住宅団地の造成、高速道路の建設などから土地売却代金がまとまって流入した農家では子供たちにかかる贈与税を負担して嫁入り先の娘にまで現金を分ける例も多くなっているそうである。

〈首都圏経済〉〔千葉市内 団地族の買い物動向 食品雑貨は団地内〕（43.3.24）

高級品は大型店・東京で

千葉商工会議所は23日、団地住宅の買い物動向調査をまとめた。これによると食料、雑貨などの日用品は団地内の商店で購入する例が多い半面、高級衣料品、電気製品、装身具などは千葉市内のデパートや大型店、東京のデパートなどで購入する割合が多いことがわかった。

〈首都圏経済〉〔“東京に客をとられるな” 近郊の百貨店〕（43.3.31）

“高級イメージ作戦”も

東京近郊3県の百貨店の話を統合すると、3県では販売額で年間約440億円が都心の百貨店に食われている。特に最近では都心の百貨店が外商部隊を大量に送り込んで企業や団地に食い込むケースが目立っているが、これらの足止め策によって都心への流出はかなり食い止めることができると関係者は期待している。

〈首都圏経済〉〔近郊農家 都市化に乗って直売商法〕（43.4.9）

日曜花屋 車で団地を巡回 市価よりもグッと安く

園芸協会の野菜 月水金に市開く 農家も消費者も大歓迎

農協の鶏卵 ストア内にコーナー

都市化の波が押し寄せている東京圏の農村はいま、大きな曲がり角に立たされているが、この波に乗って新車の商法を手がけ、成功をおさめた農協や生産組合がある。近郊農家の後継者がはじめた日曜花屋、農協の鶏卵直売、また千葉市の団地に現われた園芸協会の野菜直売などが消費者の人気を集めている。いずれも人口急増地帯のサラリーマン家庭に新鮮な農産物を安く供給する半面、生産者は共同で農産物を直販して、流通コストを引き下げ、安く売ってもらうという“一石二鳥”の効果を生んでいる。

〈首都圏経済〉〔沿線は開発ブーム 地下鉄開通控えた浦安・江戸川〕（43.4.11）

理想の住宅地へ 葛西地区 浦安地区 町の様子ガラリ

地下鉄東西線の開通で、東京都心への通勤時間が短縮されることになったのがきっかけで江戸川区葛西地区、千葉県浦安町など新駅が予定される地区では民間、町をあげて将来の発展を見越しての区画整理やショッピングセンター、駅前商店街づくりを急いでいる。

〈首都圏経済〉〔教室・道路など深刻 「三多摩格差」の実態わかる〕（43.4.21）

東京都行政部はこのほど三多摩地区と23区の公共施設の格差の実態を初めて調査した。（中略）それによると①小中学校の教室不足は23区よりかなり深刻で、危険校舎の保有率も高い②ごみ収集率はほとんどの市町村が23区の5割程度で③道路の舗装率も北多摩郡村山町、町田市が最も低く、23区内でいちばん遅れている葛飾区の5分の1にすぎないことがわかった。

〈首都圏経済〉〔業績伸ばす進出組 東京近郊のデパート・ホテル・レストラン〕（43.4.23）

人口増の波に乗る

東京都のデパート、ホテル、レストランが人口の密集する東京以外の各地に進出している。

東京の有名デパート、レストランなどの首都圏各都市への進出は活発だが、今後も人口の増加や生活水準の向上による購買力の増大、都市的イメージに対する強い要求などから、こうした動きがさらに広がることは十分予想される。

〈首都圏経済〉〔県外勤務者は無関心 神奈川県民の自治意識〕（43.4.23）

神奈川県は22日、県民の自治意識についての調査をまとめた。それによると、県政への関心は必ずしも低くないが、具体的な行動には現わさない。県外に勤務しているベッドタウンの住民は県政に対する関心、県民意識が薄い——などがわかった。

〈首都圏経済〉〔ニュータウンに心を通わす 東急電鉄〕（43.5.9）

身近な催し開いて 住民の連帯意識高める

東京近郊につぎつぎに誕生するニュータウンは、地元意識の薄い“無国籍住民”をつくり出し、地域行政上新しい問題を投げかけているが、東急電鉄は新興住宅地の住民を“洗脳”して、共通の住民意識を盛り上げ、清潔で明るい町づくりを進めていくことになった。

〈首都圏経済〉〔農業用水路 ベッドタウンの“厄介者”〕（43.5.17）

管理権あやふや

農業用水路が東京圏ベッドタウン地区の住民を悩ませ始めている。かやはえの発生源になったり水はんらんの“張本人”になったりしているためだが、どこに管理権があるのかはっきりせず、水路敷が不法占拠されて改修工事のじゃまをするケースまで出ている。

〈首都圏経済〉〔農業も育てるニュータウン〕（43.6.20）

生産緑地を確保 地元民に開発利益を還元

都市開発と近郊農業の育成をどう両立させるか。この課題と真っ正面から取り組んだ新開発方式によるニュータウン計画が藤沢市と横浜市の手でいま進められている。藤沢市大庭、北谷地区を中心とする西部ニュータウンと横浜市港北区を中心とする港北ニュータウンがそれ。いずれも開発予定地のなかに農業地区を残し、生産緑地として活用するほか住宅地予備用地としての役割を果たさせようという構想。

これまでの都市づくりは、農業を締め出す形で進められてきた。土地さえ提供してもらえば、農家がどうだろうと、あとは“用なし”というわけだ。しかも住宅公団などで買収された農家はその後地価が上昇してもその利益にあずかることができず、団地周辺の土地の値上がり指をくわえて見ていなければならないケースが多かったため農家は土地を手放そうとしない。こうした弊害を取り除いて、開発が同時に地元の利益になるようにしようと考えたのが、この2つのニュータウン計画には組み込まれた。

〈首都圏経済〉〔都市化の波 埼玉を“変革”〕（43.6.21）

手が出ぬ地価高 テンポ鈍った工場進出

東京圏にすっぽりはいりながら地価が比較的安く、労働力も確保できる——こうした魅力で埼玉県の工業開発はここ数年急速に進んだが、このところ激しい都市化の波でその魅力もすっかり薄れ、きびしい“構造的変化”に直面している。

〈首都圏経済〉〔行き場を失う火葬場 三多摩〕 (43. 8. 25)

“町はずれ” いま住宅地 施設拡充もままならず

三多摩地区では急激な都市化から、かつては町はずれにあった市営火葬場が住宅街の中心部に居すわった形となり、どこでも付近住民のきらわれものになっている。

〈首都圏経済〉〔工業団地 快調な売れ行き〕 (43. 8. 31)

施設が整う…と好評

ひところは不振をかこっていた首都圏の工場団地の売れ行きが、ここ1年ほど前からにわかには好調になってきている。これは景気調整下ながらも、首都圏の工場立地熱がきわめて根強かったうえ「工場は工場団地に」といういわば団地集中率が高くなっていることによる。このため、首都圏の工場団地の需給関係はかつての供給過剰から供給不足気味になってきており、新しい工場団地の造成熱が再燃しようとしている。

〈首都圏経済〉〔ドーナツ地帯 ねらう都銀〕 (43. 9. 20)

人口が急膨張する首都圏のドーナツ地帯では都市銀行の進出が一段と活発化している。

ふくれあがる人口増をあて込んで預金をごっそり吸収しようという作戦だ。都市銀行の関心はいまや都心から完全にドーナツ地帯に移った感じ。

〈首都圏経済〉〔宅地ブーム 各市は自衛する〕 (43. 9. 27)

虫食いの防止に基準 学校用地の提供義務など 用地提供かなり実現

〔激動期を生き抜く首都圏民〕 (43. 12. 29)

新天地求め外郭へ 近代工場に衣替え 大型“疎開農業”花盛り

東京圏から脱出した養鶏家、酪農家は埼玉、千葉県北部から北関東全域に広がり、首都圏外郭部はまさに“疎開農業”の花盛り。(中略)市街地中心部の問屋などはその典型で、店舗倉庫の狭さと交通渋滞に悩まされて能率は下がるばかり。それをいち早く見越した群馬県高崎市の間屋百数十社は、郊外の水田地帯のまん中に広い卸商団地を造成して集団移転した。

開発の波に乗って “経営者” になる元農家 膨大な土地代金つき込む

倉庫やスタンド経営

首都圏に押し寄せた激動のうねりに巧みに適応して新しい生活を築いている人も多い。まず地価の高騰によって思いもかけなかったような大金をつかむチャンスに恵まれた近郊農家。なかには派手な生活でせっかくの土地代金を使い果たす向きもあるが、最近ではチャンスを生かして新しい“経済人”へと脱皮する農家がふえている。

〈グラフレポート〉〔進む農地転用〕 (44. 3. 23)

ドーナツ地へ加速度 目立つ埼玉、千葉も急追

首都圏内の農地は都市化にともなって宅地への転用が進んでいる。とくに南関東1都3県では36年から昨年までの7年間に琵琶湖の約半分に当たる34948ヘクタールが宅地化されるという激しさである。

〔三多摩は大学ラッシュ〕 (44. 4. 3)

地価割安 「東京の大学」に適地

[整備進まぬ駅前広場 ドーナツ地帯] (44. 4. 8)

用地交渉に手焼く 商店密集 玄関からラッシュ

[東京農業は消滅寸前 荒らしづくり増加] (44. 4. 10)

都市化の進展で東京都の農業はますます斜陽化傾向を強めている。農産物価格の値上がりで農業生産額はわずかながらふえているものの、農地面積、農業従事者は地すべりの的に減少しており、また、農地とはいっても実際には作付けしない“荒らしづくり”など不耕作地が目立ってふえている。

[民間アパートひしめく 都外周区部] (44. 4. 20)

スラム化の恐れ

東京都の外周区部ではここ数年個人経営の木造アパートが急ピッチでふえ、都心を取り巻く「アパートドーナツ地帯」が形成されている。

さらに武蔵野、三鷹、調布、田無など区部に接した北多摩各市や埼玉、千葉県の東京寄りの地帯でも激増、“ドーナツ”は外に向かってふくらむ一方で、その密度も濃くなっている。

[足の便に泣く郊外団地] (44. 5. 14)

通勤バスは満員、通過 早い終電 タクシーも不足

郊外の住宅団地は都心から遠いばかりでなく、駅からも遠くなるのが最近の傾向。そのうえ、駅と団地を結ぶバスの輸送力が弱いため、朝は積み残し、夜は終バスが早く、タクシーを利用するとすると30分以上も待たされる——など遠距離通勤者の不便はつものばかりである。

[近郊農家ねらい撃ち 百貨店 地の利生かす電鉄系] (44. 5. 15)

土地ブームと豊作にわく近郊農家をねらって百貨店が顧客集めに乗り出した。(中略)特に電鉄系百貨店は関連企業に不動産部門がある強味を生かし、企業グループぐるみで、金持ち農家に耐久消費財など高額商品を積極的に売り込んでいる。

[宅地造成 30キロ圏内にふえる] (44. 5. 28)

埼玉 規模も大型化の傾向

埼玉県下では住宅需要の増加を反映して宅地造成が年を追うごとにふえている。造成地はこれまで地価高などが原因で都心から離れる傾向にあったが、最近では都内への通勤距離が短いところに住宅を買い求める人が多いため、都心から30キロ圏内に比較的まとまった宅地造成が目立ってきた。

〈民間デベロッパー活躍〈2〉〉[都市は造られる] (44. 9. 5)

丘陵開き人口40万 民間主導の住宅建設 多摩田園都市が象徴

〈民間デベロッパー活躍〈3〉〉[大量消費を追う] (44. 9. 6)

郊外に拠点を築く 開発効果の大実験

急増するドーナツ圏人口。めざましい勢いで進むモータリゼーション。これらの要因は首都圏の商業立地を都心から郊外へと大きく変えた。こうした商業立地の郊外化現象をいち早く予測して郊外のショッピングセンターに真っ先に名乗りを上げたのが東京・世田谷に目下建設中の玉川高島屋ショッピングセンターだ。



[マンション郊外へゆく 地価高と用地難で] (44. 10. 24)

“職住近接”を旗印に都心部に集中的に建設されてきた民間マンションが最近、にわかに三多摩地域や周辺県など郊外へ進出する動きをみせている。

こうした周辺地域への進出は①都心部ではもはや土地そのものがないうえ、地価も高く、用地が購入しにくい②これに伴い、分譲価格も高くなる一方で買い手もつきにくくなっている③都心部では日照権問題を起こしやすいが郊外ではこのような問題が避けられる——などが背景になっており、今後、郊外へのマンション進出はますます盛んになりそうだという。

[近郊の駅勢圏ふくらむ 団地建設、バス路線発達で] (44. 12. 27)

東京近郊の国・私鉄の駅勢圏、つまり駅の利用者居住範囲は、最近になって拡大する一方、その密度も高まりつつある。これは地価上昇で宅地開発が駅から2、3キロ離れた地域まで遠くなったうえ、主要道路の整備が進んでバス路線が発達したなどのためである。

ただ、駅勢圏があまり発展しすぎると肝心の鉄道の輸送力や駅前の混雑に公共投資が追い付かなくなり、夜、タクシーを30分以上も待つ——などの問題も出てくるので、新線建設によって駅勢圏の過大を防ぐべきだという声も出ている。

〈首都圏の人口 動態と波紋を追って〈4〉〉 [「団地都市」が続々] (45. 2. 21)

30～50キロ圏へ飛ぶ はるばる満員の“通勤旅行”

現在のような通勤輸送の状態のままでは、ごく近い将来“命がけの通勤”になるのは必至だと、市(町田—西協注)は「通勤者も自分の問題として真剣に考える必要がある」と呼びかけている。“首都圏残酷物語”はエスカレートするばかりだ。

[農家経営の社宅づくり盛ん 横浜北部] (45. 4. 7)

大手企業と契約 安定収入に魅力

横浜市北部の田園都市線沿線で農家が企業と契約して建設するデラックス社員寮が続々誕生している。豊富な農協資金を利用してのこの社員寮づくり、大手企業相手の長期契約だけに、農家にとって安全有利な商売である一方、企業にとっても安いコストで東京近郊に社員寮が手にはいるとあって今後ふえそうである。

〈都市は病んでいる⑤〉 [進むスプロール] (45. 5. 29)

農村へ丘へと伸びる 欠ける防止への決め手

木賃アパート林立 ガケくずれの心配も 地方都市でも深刻に

[団地人口急増に悩む上尾市] (45. 6. 7)

都市施設づくりが重荷 税金の有利な一戸建誘致へ

〈グラフレポート〉 [交番] (45. 6. 7)

団地に“移動交番車”登場

特に新興団地などでは、駐在所はもとより、警察官のパトロールもなく、夫を会社に送り出したあとの主婦はあき巢や押し売りなどにおびえながら1日を過ごさなければならない。こうした事情に対処して、警察庁ではことし3月から、“移動交番車”といってマイクロバスに数人の警察官を乗せ、住宅団地を中心にパトロールさせることにした。いまのところ、東京と周辺3県に各3台ずつ配置したにすぎないが、従来のパトロールカーのような威圧感もなく、団地家庭に親しまれそう。

しかし、団地生活者などが痛切に必要なと感じているのはなんといっても警察官が常駐する交番。

予算上の制約はあろうが、団地、ニュータウンの駐在所や派出所をもっとふやし、団地生活が安心して営めるようにすることが急務だといえよう。

[公団住宅もうごめん 船橋市] (45.6.25)

追いつかぬ公共施設 注文多く、財政ピンチに

[悩むショッピングセンター 消費者とすれ違い 上] (45.8.10)

“70年代はショッピングセンター時代”——とばかり、百貨店、スーパーなど大型小売業はいっせいにショッピングセンター開発を競い合ってきた。郊外に、都心から離れた市街地に、ショッピングセンターという名の大型店舗が相次いで生まれた。だが、実際に登場したショッピングセンターは多くの障害にぶつかり、小売業界が描いたバラ色の夢を現実に戻した。ショッピングセンターという新しい商業施設は消費者にとまどいを与えた。

昨年11月に、玉川高島屋ショッピングセンターが開店した当初週末になると近くの小学生がグループで何組も遊びにやってきた。ところが、しばらくするとこのワンパクグループ、まったく姿を現わさなくなった。

噴水のある広場、照明をこらした店内や通路も、子供たちにはなじめなかったようだ。開店当日にサンダルばき、エプロンをつけ買い物カゴを下げて行列した近所の主婦も、こうした姿では二度と現われなかった。

郊外ショッピングセンターの発展条件の1つであるモータリゼーションの進展にも、問題がある。たしかに自家用車の普及は著しいが、米国のような完全な“足”にはなり切っていない。

ショッピングセンターは消費者の買い物の“常識”や慣習を打ち破るほどの力を、まだ備えていない。買い物を楽しむため、主婦はやはり着飾って都心の市街地に出かけていく。

[多摩ニュータウン 都、職住近接を事実上断念] (45.10.30)

ままならぬ企業誘致 周辺も不動産業者が買収

東京都は多摩ニュータウンの開発にあたって企業を誘致、職住近接の衛星都市にしようという構想を事実上断念、住宅中心で進めることになった。これは①ニュータウンの開発は新住宅市街地開発法の下で進めており、「住宅地の大規模な供給を図る」ことを目的としている②建設省がニュータウン区域内では大学、研究所の誘致も原則として認めないきびしい解釈をとっている③周辺地域はすでに民間不動産業者によりほとんど買収されている——などの理由による。これにより2年に及ぶ多摩ニュータウンの職住近接論争は一応終止符を打つことになりそうである。

[ベッドタウン 生徒急増に悲鳴] (45.12.21)

「プレハブ」でしのぐ

いまさら言うまでもないが、東京、大阪はじめ大都市とその周辺部への人口集中が著しい。それに伴って公害、住宅、交通、ゴミ処理などの都市問題の解決が急務となっているが、そういった過密地域での“人口圧力”が学校教育に与える影響も、だんだん大きくなってきた。ふえる子供の数に教室数が追いつかず、プレハブ校舎に詰め込まれている小中学生だけでも、全国では2,30万人にのぼるといわれ、教育内容の低下を心配する父母の声も強くなっている。

[団地は子供を弱くする 外出ぎらいで運動不足 厚生省の委託調査] (46.3.1 夕刊)

多い慢性気管支炎 抵抗力なく内向的に

鉄とコンクリートの団地は子供の心身をむしばむ

厚生省は日本総合愛育研究所（内藤寿七郎所長，社会福祉法人母子愛育会の附属機関）に委託し，44年度から団地に住む母親と子供の健康状態を調べているが，これまでに「孤独で狭苦しい団地生活は，子供の心身にいろんな悪影響を与えている」という傾向のあることがわかった。

〈立ち遅れる通勤輸送 住宅開発は進むが… ㊦〉〔現状〕（46.3.25）

団地は“陸の孤島” 朝夕のラッシュに悲鳴

大都市周辺部の大半は深刻な通勤・通学難に悩んでいるのに，これを打開する長期的な対策もないまま，いくつものニュータウン建設を急いでいるのが実情だからだ。

〈立ち遅れる通勤輸送 住宅開発は進むが… ㊦〉〔問題点〕（46.3.27）

宅造優先でヒズミ 採算に乗らぬ新線建設

これまでの団地開発が在来線の沿線に集中していたのに対し，宅造が急速に進展した現在では鉄道と鉄道の中間地帯あるいは後背地にその用地が求められるようになったことで，いわば輸送網の“真空地帯”に進出しているわけ。

〔豊かな緑望む 多摩ニュータウン入居者の意識調査〕（46.7.11）

「すぐ移りたい」が1割も 職住近接よりベッドタウンに

4人にひとりには20回以上応募して，やっと入居したというのに，すぐにも移りたい者が10%近くもあり，永住希望はわずか43%に過ぎない——東京都は多摩ニュータウン入居者を対象としたアンケート調査結果をこのほどまとめたが，魅力あるニュータウンにはほど遠いことがわかった。さらに緑豊かなベッドタウンを希望している者が圧倒的で，この点でも職住近接の立場をとっている都と食い違いをみせている。

〈点描〉〔車公害団地 移転迫られる住民〕（46.7.11）

上野駅から普通電車で約35分。埼玉県上尾市は東京圏のベッドタウンとして“団地族”を中心に急成長した。ところがこれと同時に，自動車交通も激化，住宅公団原市団地では自動車騒音に悲鳴をあげた住民が移転を迫られるという騒ぎになっている。

「騒音のため眠れない」「いらいらしてノイローゼになる」と道路沿いの居住者から苦情が殺到，団地自治会では県，住宅公団などに「何とか対策を——」と泣きついた。

〔洗たく機の上で遊ばせ 幼児4階から転落〕（46.8.15）

せまい1DKの悲劇 公団花畑団地

〔町造りの先兵 デベロッパー 環境整備も十分に〕（46.9.21）

みどりの中に広がる新しい町。そこにマイホームを求める人たちにとって大きな問題は教育とショッピングだ。この小学校（町田市立南第一小学校つくし野分校—西脇注）もふえ続ける生徒に校舎を増築，来春にはやっとプレハブ教室も解消して本校に昇格する。

〔悪質不動産屋を一斉調査〕（46.11.1 夕刊）

「庶民のマイホームの夢を食いものにする悪質な不動産屋を追放しよう」と東京都は1日，売り出し中の分譲地と不動産業者の事務所を調査した。

新宿のある不動産業者が売り出した分譲地は，千葉県我孫子駅から歩いて5分のところにあるよう広告していたが，同駅から4キロメートル以上はいった林の中に4区画のオトリの土地があるだけ。本命の分譲地は我

孫子駅から 27 キロもはいったところだった。

[多摩ニュータウン 深刻化するバス輸送] (47.1.9)

続々入居, ふえぬ車両

多摩ニュータウンの重要な“足”であるバス輸送が、住民の増加テンポに対応できず、深刻な事態になっている。

バスの運行回数(京王, 神奈川中央含め)は1日150便, 朝7-8時には3分おきの運行となっているものの, ラッシュ時に乗客がすんなり乗れることは少なく, 大体2台は見送る。バスはワンマンカーで, 改札に時間がかかるうえ, 駅までの道路拡幅も未完成のところがあるので, 昼間なら10分で行けるのに朝は30分ぐらいかかっている。しかも定員をはるかに上回る込みようだ。

[「周辺住民と交流望む」千葉・団地住民意識調査] (47.2.29)

団地住民の大半は「地域に溶け込みたい」と望んでいるのに周辺住民, 自治体は“団地エゴ”といった紋切り型の理解に終始している。自治体は「住民参加」への道を広げ, 住民の要求を先取りすべきである——千葉県は28日, 自治体へのきびしい提言を盛った日本都市センターの研究報告書を発表した。これは県の委託を受けた同センターが船橋, 松戸両市内の団地とその周辺で住民意識と行政のつながりを調査したもの。

<転換期のニュータウン⑤> [ベッドタウンの限界] (47.4.27)

足確保に問題残す

通勤ラッシュの解決は, 結局職場をどうするかにかかってくるが, 学園都市と成田ニュータウンを除けば本質的にベッドタウンで, 職住近接の見通しはたっていない。どのニュータウンでも職住近接を希望しているが, 地価, 用途地域などの問題で難航しているからである。

[団地族意識調査「持ち家は郊外に構え」] (47.6.1)

団地住民の8割近くが「いつかは団地を出て一戸建の家を持ちたい」と考えており, 「団地は持ち家への中間段階」という回答が全体で67%を占めている。しかし, 団地は仮住まいと答えた者のうち団地を出る見通しがついている者は1割程度で, 残りは資金や土地手当のメドがつかないため「当分は団地に住むつもり」(88%)としており, 住宅難, 土地問題の深刻さを示している。

[車, 団地住民を裂く 多摩ニュータウン] (47.6.20)

駐車場 狭いのか 車持ち 勝手なのか

「未来の都市」と銘打った東京の多摩ニュータウンで, 駐車場からあふれ出たマイカー族と, 車が生活空間を勝手に侵害していると告発するノーカー族との間で“冷たい戦争”が起きている。

[成田新空港周辺 業者の宅地分譲盛ん] (47.6.21)

成田ニュータウン 足の便悪く人気低調

千葉県成田市の新東京国際空港周辺では, いま不動産業者の宅地分譲競争がたけなわ。「おいしい空気と緑がいっぱい」と“騒音地区”の土地を売り込む悪質業者も多いが, それでも全体として売れ行きは上々。それにひきかえ県が造成した成田ニュータウンはさっぱり人気盛り上がりせず, このほど住宅公団が募集した賃貸住宅は競争率0.7倍という低調ぶりできわ立った対照をみせている。

[[土地成金なんて縁遠い] 怒る多摩ニュータウンの旧地主たち] (47.6.28 夕刊)

10年間に3回も転居

大都市近郊の地主といえば土地成金で左うちわといったイメージが強いが、実験都市・多摩ニュータウンのはなやかな話題のカゲで、バラバラ行政の犠牲となって泣いている旧地主たちもいる。

[団地に育つかコミュニティー] (47.8.28 夕刊)

交流望む声は多い カギ握る自治会の役割 子供を仲立ちにしての交流

盆踊りやお祭りで連帯感を まだ少ない世話役のなり手

団地が生まれて16年、もうすっかり社会の中に定着した。“みえっぱり”というイメージも薄れ、“団地族”ということばも使わなくなった。近所付き合いの薄くなった団地外の住民に比べ、団地の住民は、自分たちの社会を自治活動の盛んなコミュニティーと考え、新しい近所付き合いの芽が生まれかけているようだ。

[夜間人口ふえる横浜市 東京のベッドタウン化進む] (47.12.9)

横浜市は8日、45年の国勢調査に基づく昼、夜間の人口流動統計をまとめたが、これによると横浜市は大都市には珍しく夜間人口より昼間人口が18万人も少なく、しかもこの傾向は最近強まる一方で、東京のベッドタウン化が進んでいることを示している。

[都内の20団地に設置 無線タクシーの呼び出し電話] (47.12.22)

“流し”のこない不便解消 将来は近郊の“足なし団地”にも

[貸し倉庫業などへ転身 多摩ニュータウン周辺の農家] (47.12.22)

多摩ニュータウンに隣接する八王子市大塚の農家約70人が、農業に見切りをつけて、貸し倉庫業や自動車修理業に転身することになり、とりあえず土地区画整理事業に乗り出す。これら農家は、山林、畑の大部分を多摩ニュータウン用地として都に売却した人たちだが、残った水田、畑がニュータウンの中央センターや多摩中央駅に近いところから、地の利を生かして倉庫などを建設することになったもの。

[[生活費補償せよ] 多摩ニュータウンの旧地主] (48.3.13)

店舗開設遅れ 公団・都を追及

多摩ニュータウンの旧地主たちは、生活再建の手段である店舗の開設が大幅に遅れているため、生活が苦しいとして、日本住宅公団、東京都に対し、生活費の補償を要求することになった。ニュータウン内の店舗開設の遅れは、「根本的には行政区域がバラバラ、電車も走らず、地元市の財政をパンクさせるような団地づくり自体にあった」として、公団、都の責任を追及するもの。

[駅一団地 足の便] (48.5.7 夕刊)

“相乗り”や終バス延長 実った住民の団結力

事前に交通手段の便利度を調べておかないと……

住宅のスプロール化現象が進む首都圏の団地を例にとって駅一団地間の“足の便”から見た「生活快適度」を調べてみると――。

[緑がいっぱい 埼玉・東松山工業団地 千葉・八千代公団村上団地] (48.5.10)

工業団地、住宅団地の別を問わず、最近では環境保全、とりわけ緑化がきわめて重要になってきた。埼玉県東松山工業団地は予定地の雑木林をそのまま残し、千葉県八千代市に建設する日本住宅公団の村上団地は敷地

の22%を緑地にすることになった。“緑に包まれた団地”二題――。

[大規模団地の入居 広がる地元民優先] (48.8.6 夕刊)

当選率上がり好評 都民はますます縁遠く

首都圏を中心に大規模団地の入居者を地元住民に限定しようという動きが広がってきた。東京からの果てしない人口流入を防ぐのがねらいで、公団住宅だけでなく、民間の団地マンションにも、地元住民の優先入居を求める自治体がふえている。おかげで、こうした地域に住む人には公団住宅などの当選率がゲンとハネ上がり、好評を博しているが、一方で“脱東京”をめざす都内の住宅困窮者はますます住宅難にあえぐといった明暗を引き起こしているのも事実。このままでは大都市周辺で大がかりな住宅建設をめざす国の方針も、地域の利益を最優先する自治体パワーとの衝突は避けられそうもない。

[“足なし団地” 地方都市も悩む] (48.8.21)

赤字恐れ、走らぬバス

札幌、仙台、広島など地方拠点都市でも、郊外や隣接市町村での大規模な住宅団地の建設計画が相次ぎ、団地と鉄道最寄り駅を結ぶ“足”の確保が問題になっている。用地難から団地予定地が不便な場所に追いやられ、頼りのバス路線が、経営の赤字を理由になかなか開設されないからだ。

[多摩ニュータウン マイカーは御法度?!] (48.9.14)

青空駐車禁止へ 消防署が新戦略 車庫の確保 事実上ムリ

[郊外マンション花盛り 60キロ圏にも続々] (48.9.27)

周辺の千葉、埼玉、神奈川3県では、ついに都心から60キロ圏のマンションが続出し始めた。地価の高騰や、都心の日照権紛争から、デベロッパーが郊外での建設に力を入れているためだが、通勤に1時間半から2時間近くかかるのに、売れ行きは結構よいという。庭付き一戸建てに手がとどかなくなったサラリーマンは、マンションすら、通勤限界圏ギリギリに追いやられてきたわけだ。

[分譲バス 集中的に見て回ろう] (48.10.1 夕刊)

実情知るだけでも収穫 利用客同士で情報交換

住宅探しは意外に骨の折れるもの。建て売り、マンションとも売り出し現場はどんどん遠くなるし、好みと予算とがピッタリ合った物件もなかなか見つからない。まして、これだけ分譲価格が高くなってくればそれだけ入念な下見が必要になる。(中略)そこで、集中的に分譲現場を見て回る分譲地案内見学バスの利用を考えてみてはどうだろう。

[難問かかえて ふくらむ通勤圏 ㊦] (48.10.27)

マイホーム求めどっと いまや70キロ圏まで

東京通勤圏が北関東に広がっている。地価の高騰で東京周辺をあきらめたサラリーマンが、千葉や埼玉県の向こう側にマイホームを求めているためだ。人口増加で水、道路、学校などの財政負担に追われる地元市町村、宅造計画とバラバラの輸送体制など、“遠すぎる通勤圏”に問題は山積している。

<団地1> [“青い目”の診断] (48.11.7)

画一性が生む競争意識 仮の住居、考え直す時

東京通勤圏に建てられた公団、公社、公営住宅は60万戸をこえ、いわゆる団地族は200万人を突破した。4

階建て以上の民間マンションも 60 万戸（11/8 に 16 万戸の訂正あり—西脇注）に迫っており、住宅の主流は一戸建てから次第に集合住宅（アパート）に移っている。（中略）画一的なコンクリートの“巣箱”で暮らす団地族の精神生活、行動が都市問題の中で占める比重は大きくなるばかり。団地はこのままでよいのか。コンクリートのひだにかくされた団地のさまざまな断面を取り上げてみた。

#### 〈団地 2〉〔“DK 信仰”の功罪〕（48. 11. 8）

「明るい台所」生む ゆとりは奪い去る

DK が公団団地の“罪”なら、ステンレス流し台や洋式トイレは団地の“功”である。ステンレス流し台は初代公団総裁・故加納久朗氏の主張で最初から採用された。これが量産化の起爆剤になり、明るい台所づくりのキッカケになった。

洋式の水洗トイレも団地に採用され始めてから急速に普及、今日ではくわしい使用方法を書いたレットルも姿を消した。下水道の整備を後押しする効果もあった。

このほか団地は雨戸、神棚、床の間など日本の住宅特有のものを追放した。これらは団地の“功”なのか“罪”なのか、議論の分かれるところだが、良かれ悪しかれ、団地が日本の住生活、住居観に革命的な変化をもたらしたのは事実である。

#### 〈団地 3〉〔第 1 号は 25 歳〕（48. 11. 9）

緑に包まれ「健在」冷ややかさ、月日が追放

東京都地図を手に取り、港区のところを開くと、都営地下鉄 1 号線泉岳寺駅の近くに「高輪アパート」がある。都営住宅第 1 号であり、わが国で初めて登場した団地だ。

#### 〈団地 4〉〔人工の町脱け出す〕（48. 11. 10）

新しいきずな模索 ミニコミを“種火”に

東京の都心から西へ 30 キロ、人口 41 万人をめざす多摩ニュータウンがある。未来都市、実験都市と呼ばれたこともあったが、いまそんなバラ色の話は聞かれない。交通機関、病院、商店など整備されないまま、2 年前に入居が始まり、すでに 28,000 人が住んでいる。そしてことし 1 月、ガリ版刷りの雑誌「丘」が生まれた。

#### 〈団地 5〉〔その平均像〕（48. 11. 14）

多い夫婦と子 1 人 マイカーは 3 戸に 1 台

“団地族”と言えば、いまでは誰でも一定のイメージを持っている。これを日本住宅公団が 45 年に首都圏の公団住宅を対象に行った調査から数字で裏付けると、次のような結果になる。

◇家族構成◇ 団地住宅の平均家族数は 3.45 人。夫婦と子供が 1 人ないし 2 人という世帯がほぼ 70% を占めている。

◇世帯主の勤務地◇ 東京へ通勤するサラリーマンが 77.1% を占め、千代田、中央、港の都心 3 区への通勤組が 39.2% に達している。

この結果、通勤時間は平均 77 分で、1 時間—1 時間半が 44% を占め、通勤 1 時間以内は 21%。大阪圏の団地族の平均通勤時間は 62 分、名古屋圏 50 分だから、首都圏が最も条件は悪い。

こうした数字から浮かび上がってくる団地族の姿はそのまま現在の都市サラリーマンの典型と見てよいだろう。

#### 〈団地 6〉〔バス値上げ阻止〕（48. 11. 15）

割り引き回数券引き出す

湖北台団地のケースについて東京陸運局は「回数券は1000円単位が普通で2000円券（30円券76枚綴り—西脇注）というのは初めて。だから割引率（通常10%を14%程度割引—西脇注）が高くなっても当然という見方ができる」とこれが異例ではないことを力説する。

〈団地7〉[日照権紛争の波紋] (48.11.16)

太陽もカネ次第 公団は“第三者”決め込む

東京都三鷹市にある住宅公団牟礼団地。近くに7階建てのマンションが建設されることを知って影響を受ける棟の入居者が反対運動に立ち上がり、迷惑料1,300万円を受け取った。1世帯当たりになると、30万円ちょっとになる勘定。ところがこの話し合いは家主の住宅公団の頭越しに行われ、また公団の方も「日照が奪われるといっても、ほんのわずかで問題ない」とむしろ日照問題そのものを認知しない態度をとっている。

〈団地8〉[家賃滞納1%] (48.11.17)

ローンに追われる

ちなみに、滞納者でカラーテレビのない家庭はほとんどないという。

家賃の滞納にも派手になっていく世相が反映しているようだ。

〈団地9〉[実験住宅に挑む] (48.11.21)

40年先読んだ設計

ゴミの真空輸送、CATV（有線テレビ）、地域冷暖房——新住宅の“三種の神器”をすべて採用しようという意欲的な団地づくりが東京で進められている。

〈団地10〉[“学住一体”] (48.11.22)

用地不足が生む 交通事故の心配もなし

団地内に小学校を併設するのはいまでは常識になっている。だが、横浜市立浜小学校東分校のように住宅と教室が同居しているケースは全国でも例がない。

「通学はエレベーターに乗って」ということになる。

〈団地11〉[スペース] (48.11.23)

心身むしばむ狭さ 求められる“分離就寝”

同じ話を何度も繰り返す。神経痛がひどい、こんな老化現象は住宅の広さと大いに関係があるというレポートがある。東京都住宅局次長の山崎康平さんが東京はじめロンドン、パリ、ボンなど6都市を比較して明らかにしたもので、「いまのような団地では将来どんな人間が育っていくか心配だ。住宅のシビルミニマム（最低基準）は3LDK」と警告している。

[レジャー農園作り推進 神奈川県] (48.11.23)

来年まず5ヵ所に 農家に利子補給も

神奈川県は都市近郊農地の乱開発や荒廃を防ぐとともに、県民が手軽に土と親しめるようにするため、県内各地で「レクリエーション農園」作りを進めることになった。近郊農家に援助して、農地を果実のもぎ取り園や家庭菜園にするもの。

〈団地12〉[グリーン作戦] (48.11.25)

大木で即効ねらう 菜園が育てる緑への愛着



公団がこのように団地の緑化対策に力を入れ始めたのはここ2、3年のこと。46年までは建設費の中にハッキリした「植栽費」がなかったため、資材の値上がりがあると、植栽費は真っ先に削られた。戸数の消化に手がいっぱい、"緑"まではとても手が回らなかったのである。

しかし、入居者の緑を求める声は強く、公団は46年度から一戸当たり67,000円の植栽費を固定し、緑の確保もようやく重視されるようになってきた。

#### 〈団地13〉[床暖房] (48.11.28)

公団「安く効率的」それでも家賃は高くつく

暖房に対し長い間沈黙を守っていた住宅公団は長期特別分譲住宅を手始めに、暖房設備を採用することになった。「床埋め込み暖房方式」と呼ばれるユニークなもので、床から暖かい空気を送り込む。公団はこの方式について特許を申請中で、公団始まって以来のクリーンヒットと、前評判はいい。

#### 〈団地14〉[人と車を完全分離] (48.11.29)

事故防止のキメ手 住宅地に広がる新方式

公団や公営の団地は一応、老人と子供が安心して生活できる設計になっている。砂場、保育園、小学校、スーパー、どこへ行くにも車に会わずに行けるように、歩道のネットワークが組まれている。地域全体にわたって人と車の流れを完全に分離したこのような設計は「ラドバーン方式」と呼ばれ、今後、一般の住宅地にも広がりそうである。

#### 〈団地15〉[読者が作る新聞] (48.11.30)

無料、週刊20万部 共同生活の摩擦ほぐす

#### 〈団地16〉[高層の住み心地] (48.12.1)

恐怖感なく快適 気になる火事・車騒音

「狭い土地により多くの住宅を」と高層はふえる一方だが

#### 〈団地17〉[ふれあい設計] (48.12.2)

路地で築く一体感

横浜市緑区の「桜台コートビレッジ」は45年度の建築学会賞に輝いた。新しい団地が続々建設されている田園都市線青葉台駅周辺の東急多摩田園都市の中でも、ひとときユニークな集合住宅である。

#### 〈団地18〉[全員賛成条項] (48.12.5)

建て替えをはばむ 時代遅れ、厳しい規約

#### 〈団地19〉[カラー作戦] (48.12.6)

くすんだ灰色返上 新技術生かしうるおい

「団地の色ですか。われわれの間でも、あれは男性の下着の色みたいだと評判は悪いんですよ」一住宅公団のある設計マンがこう言って苦笑した。白か茶系統の団地の色彩は確かにこんな形容がピッタリする。

こんな色合いが基調になったのは戸数消化に追われ、色合いまで考える余裕がなかったことや、「住まいに派手な色は禁物」という“安全主義”の結果である。

〈団地 20〉〔近所づき合い〕（48.12.7）

きっかけが少ない 欲しいパブや図書館

東京都住宅局も「これからは団地づくりを地域住民のコミュニティーの拠点づくりという考えに立って進め、住宅はその一部ということになる。これまでのように住宅だけ建てるのではなく、公園を団地の周辺に作って以前から住んでいる「旧住民」とのふれ合いを深くしたり、図書館のような文化施設も作りたい」と意欲的。

団地の人口密度は一般住宅地より2、3倍高い。そんな“高密度社会”がいまのように息苦しくてはサラリーマンも「自閉症」になるばかりである。

〈団地 21〉〔高密度で好環境〕（48.12.8）

「逆Y字型」が解決 日照確保・広場生み出す

地価がベラボウに高い既成市街地に団地——特に公的住宅を建てる場合、高層化、高密度化は避けられない。地価の家賃へのハネ返りを防ぐためだ。高島平、大島など都内で行われた面開発による団地はみな14階クラスの高層団地で、人口密度も1ヘクタール当たり1,000人前後になっている。この中でいかに良好な住環境を維持するか——川崎市の河原町団地はこの課題に答えた最初のものである。

〈団地 22〉〔絵ことば〕（48.12.9）

表示にあたたか味

たとえばトイレ。黒と赤の男女の絵で示したあの表示が絵ことばである。天気予報は太陽とカサを使って晴、雨などを知らせている。交通標識は言わずもがな。デパートの売り場案内も絵ことばが多い。

ところが、住宅になると使われているのはもっぱら数字。

子供たちが口笛を吹きたくするような楽しい団地が待ち遠しい。

〈団地 23〉〔“団地三遷”〕（48.12.12）

家族構成に合わせ 新しい住環境づくり進む

家族構成の変化とともに住みかえができれば……

〈団地 24〉〔パリからの警告〕（48.12.13）

ふえた無気力主婦 人間本位の町づくり急げ

冷たい壁、同じ間取りに住む人々にしのびよるノイローゼの影を消すには……

日本の場合は、戸数消化主義が強く、ちゃちなショッピングセンター程度でお茶をにごしがち。建物の壁をカラー化するとか、緑地を残すのが関の山。そんな小手先よりも、根本的に団地建設に当たっての人間本位のポリシーを打ち出し、これから建設する分については、人間心理を最も配慮した設計、入居者の選択などを行うことが最も必要といえる。

（にしわき かずひこ 文化創造学科教授・近代文化研究所所員教授）