■研究論文

ブリュッセルにおける田園都市ロジ(le Logis)の建設とその意義

The Construction of a Garden City le Logis in Brussels and its Significance

吉田　恭*　　　越澤　明**
Yasushi YOSHIDA　Akira KOSHIZAWA

The construction of garden cities in Belgium was started after the First World War as a social housing policy of the Belgian government. Among the garden cities, *le Loigs* in Brussels has been steadily constructed by a semi-public body that is called "*cooperatives de locataires* (tenants' cooperative)," and its excellent living environment has been preserved for about 80 years. As a result, it became a housing estate that is highly valued by citizens in Brussels today. Its history, current situation and the ways of living environment preservation provide us with useful information about how to preserve a good living environment of housing estates in Japan.

Key Words : Belgium,　Brussels,　Garden City (Cité Jardin)
ベルギー、ブリュッセル、田園都市

1．この研究の目的・方法・構成及びロジの概要

1－1　この研究の目的

都市人口が急増した都市化社会から安定した都市型社会へ転換した我が国においては、今後人口減少局面に入り、新市街地開発よりむしろ既存の良好な住宅地をいかに維持していくかが重要な課題になりつつある。同時に、住宅戸数が充足され個別の住宅規模や住宅設備も向上してきた今日、まちなみや住環境が重視されるようにもなっている。ベルギーでは第一次世界大戦後に社会政策として田園都市が建設されたが、そのうち「借家人組合」と呼ばれるセミパブリック組織によって建設されたものは今日まで統一感のある良好な住環境を維持しており、今日のわれわれの課題に取り組む上で参考になる。こうした観点からブリュッセルに立地する具体的な田園都市「ロジ」をとりあげ、その建設の経緯・現状・環境の維持方策を明らかにすることが目的である。

1－2　この研究の方法及び構成

既存の研究[1]を参照しつつ、建設当時のベルギーの住宅・都市計画分野の専門雑誌、コミュニティ紙、ロジ社自身による30年史・75年史等の資料を用いる。また筆者自身が行った現地調査と住民に対する簡単なアンケート調査[2]も併せて用いる。

以下、この章においてブリュッセルの田園都市ロジの概要を述べ、第２章でベルギーにおける田園都市建設の歴史的文脈を紹介する。第３章において具体的にロジを取り上げ、今日までのその建設の経緯を紹介する。第４章においてロジが今日直面している問題点と住環境の保護策について説明し、結論の第５章でまとめを行う。

1－3　ロジの概要

ブリュッセルにはシテ・ジャルダン（cité jardin、ガーデン・シティの仏語訳）とよばれる田園都市が約20ほど点在している＜図１＞。都心から４kmないしそれ以遠に環状に点在しており、いずれも第１次世界大戦後の1920年代以降に労働者のための社会住宅として建設された住宅団地である。

ロジはブリュッセルの南東部の丘陵地帯に位置し、約60haの区域に611戸の住宅と431戸のアパートメント、学校・図書館・商店等の一連の公共公益施

〔2003年3月27日受付、2003年10月1日受理〕(学術委員会による審査に合格した論文)
*　国土交通省国際建設市場調整官
Director for Coordination of International Construction Market, Ministry of Land, Infrastructure and Transport
**北海道大学大学院教授
Professor, University of Hokkaido

設からなるブリュッセルの田園都市を代表する大規模な団地である（Fonderie, p24）[3]。グループ化された低層・低密の住宅、地区内各所に配置された小広場、階層化された地区内道路などが、桜を初めとする合計4,000本弱の樹木の中に緑豊かな団地を形成している（Logis(1996), p49)。現在、基本的には公共不動産会社である「借家人組合ロジ社Société Cooperative des Locataire "Le Logis"」が管理する賃貸住宅であるが、その一部の214戸は私人に売却されている（Logis(1996), p15)。

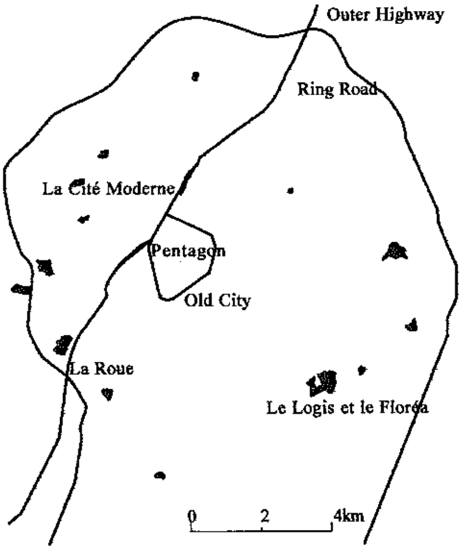

図1　ブリュッセルのシテ・ジャルダンの立地

後述するように、ロジは2001年3月20日に歴史的な価値のある団地として、ブリュッセル首都圏政府により文化資産保護条例による「指定」の手続が行われた。また、筆者の行った住民に対するアンケートでも、その住環境に関して肯定的な評価が与えられている[4]。さらに、街路に植えられた桜が開花する春には多くの市民が訪れるなど、ブリュッセル市民から高く評価される団地となっている。＜写真1＞

「借家人組合」は借家人が出資して作った組合であり、住宅地の建設及び維持管理はこの組合が行っている。土地・住宅は基本的には組合の所有であり、借家人（＝出資者）が持分に応じて全員で共有している。ロジ等のシテ・ジャルダンの建設は分譲事業ではなく、土地・住宅の共有が基本的に貫かれている点が一つの特徴である。また、組合の重要な意思決定は組合の総会が行うことになっており、住民の自治が貫かれている点が借家人組合のもう一つの特徴である。土地・住宅の共有と住民の自治という特徴が、ロジの住環境を維持する上で果たした役割は大きい[5]。

写真1　桜の開花時期のロジ

2．ベルギーにおける田園都市建設の経緯

ベルギーは欧州大陸では最も早く産業革命を経験し、急速な都市への人口集中とそのもたらす大都市問題に深刻に悩んだ国である。1830年から1910年にかけてブリュッセルの人口は3倍に増加し、それにつれて衛生・治安などの大都市問題が発生することになった。労働者の住宅問題は深刻であり、自由放任主義を信奉する当時の保守政府も次第に法整備に乗り出したものの、本質的な改善を見なかった。同様に大都市問題に悩むイギリスで生まれた田園都市思想はすぐにベルギーにももたらされたが、その本格的な建設は第1次大戦後の1920年代に持ち越された。

第1次世界大戦中、ドイツの侵攻を受けてフランスのル・アーブルに亡命政権を形成していたカトリック政府は、挙国一致内閣を造るため自由主義者や社会主義者に参加を呼びかけ、その結果、ベルギー史上初めて労働党が政権に加わることとなった。同党は労働立法とともに住宅政策を主張し、そのことがシテ・ジャルダン建設のきっかけとなった。戦後、各党は単独で組閣できず、カトリック・自由・労働党間で合従連衡を繰り返す不安定な状態が続くが

(戦間期22年の間に19回の政権交代が行われている)、戦後の荒廃と深刻な住宅危機の中でシテ・ジャルダンの建設が連立内閣の妥協点となり、実現した(Franchini, p76)。

1919年10月、低廉住宅公社 la Société National des Logements et des Habitations à Bon Marché(以下「低廉公社」と呼ぶ。)がドイツからの賠償金の支払いをあてにした一連の社会立法の一環として設立された。この低廉公社は、労働者住宅建設促進とそのための金融を使命としており、2.75%の低利・66年返済という極めて有利な条件で融資を行った(A.A.M.(1994), p35)。低廉公社の貸付対象は大きく四つが予定されていたが[6]、このうち、借家人組合と国・公共団体出資の低廉住宅地方公社の二つが重要である。特に前者の借家人組合は、構成員の固い結束の下に、英国の田園都市で行われたコ・パートナーシップと同様の方式によって質の高いシテ・ジャルダンを残した[7]。

低廉公社には技術部が設けられ、そこにはモデルニストと呼ばれる若い世代の建築家・都市計画理論家[8]らが参加し、シテ・ジャルダン建設の実践に指導的な役割を果たした。そのうちの主要なメンバーは、大戦中イギリスやオランダに亡命し、その地でベルギー復興のための案を温めていたが、戦後帰国して低廉公社の進める復興事業に積極的に参加していった。彼等の活躍により、ベルギーのシテ・ジャルダンにはこれらの外国からの理論面や意匠面での影響がもたらされることになった (A.A.M.(1994), p35)[9]。

こうして1920年代の初頭から当時のブリュッセル郊外に次々とシテ・ジャルダンが建設されていったが、当時の労働運動の強い影響を受けたシテ・ジャルダンはコミューン(日本でいえば市町村に当たる基礎的自治体)から切り離された強い自治的傾向を示したため、政府内部にはこれを「赤い環状地区 ceinture rouge」として警戒する雰囲気が次第に醸成された。こうした警戒と反感を背景に、1922年、公共事業大臣モイェルソンは、借家人組合に対する優遇措置に対して批判を展開し、財政上の理由から個人の住宅建設促進と借家人組合の地位の制限(払い込み義務の10%から20%への引き上げ)を行う法案を提出した。この法案は議会の多数派である保守派の手により成立し(l'H à BM, août 1922)、この改正を機に、早くも政府は借家人組合等による借家建設から助成金による個人の持家建設優遇へと政策の舵を切った。1930年に、ブリュッセルで現代建築国際会議 (C.I.A.M) 第3回大会が開催され、この場において、ル・コルビジェが田園都市に対して、社会共同の精神を破壊し実現不可能な幻想をふりまくものとして反対の意思を表明して以降 (Tekhné, 4, no7, 1931) ＜図２＞、ブリュッセルにおけるシテ・ジャルダンの建設は下火になり、田園都市から高層都市 ville en hauteur への移行が行われた (Franchini, p79)。

戦間期の短い実験としてのシテ・ジャルダン建設はこうして放棄され、労働者住宅問題に関しては新たな解決策が模索されることとなった。

3．ロジの建設の経緯

借家人組合ロジは、政府系金融機関である貯蓄年金一般金庫の職員を中心に1921年10月3日に設立された (Logis(1996), p2)。たまたま現在のロジの地であるブリュッセル南東郊外の高台に運動場を所有していた同金庫の職員のグループがその周囲に住宅を建てたいと希望したことが結成の発端となった (Deldime, pp56-57)。当初の組合員は275名で、同金庫職員のほか呼びかけに応じた教員・警察官・消

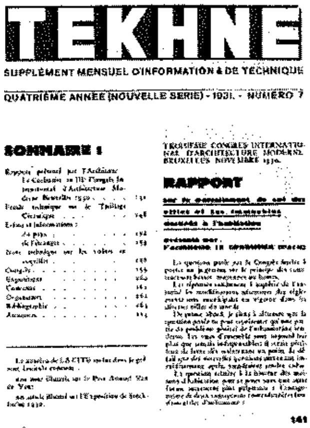
TEKHNE
SUPPLÉMENT MENSUEL D'INFORMATION & DE TECHNIQUE
QUATRIÈME ANNÉE (NOUVELLE SÉRIE) - 1931. - NUMÉRO 7
SOMMAIRE :
RAPPORT

図２　ル・コルビジェの記事

防士・会社員等からなっていた（Logis(1951),p3)。976,700フランの資本金は国及びブラバン県がそれぞれ5分の1を、組合員がその残りを出資し、組合の運営は総会で指名された9人の委員（任期3年、うち2人は国及び県からの指定席であった）からなる運営委員会により行われた[10]。

ロジの立地するブリュッセル南東郊外は、もともと国王レオポルド2世（在位1865～1909年）が進める首都改造事業に伴って、ある銀行家が住宅地開発を計画していた場所であり、一帯は既にその基金によって買い占められていた(Ranieri, p112)。しかし、1909年の国王の死によりその計画は頓挫し、その後の同基金の解散にともなってロジ社は広大な土地を買い受けることに成功した(Logis(1996), p4)。ロジ社は近くに居住していたエグリックスを顧問建築家として選び、その推薦でヴァン・デル・スウェルメンに全体設計を委ねることとした(Kinart, p96)。

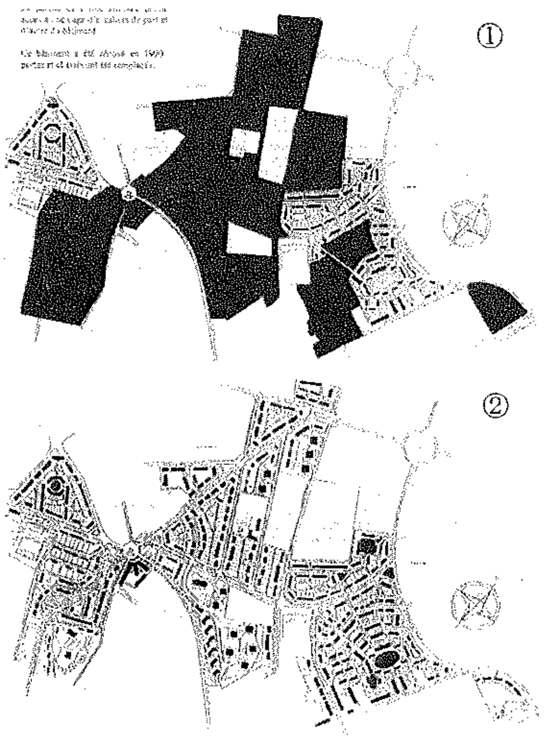

図3　1925年当時(①)と現在のロジ(②)

注）①図の左側三角形部分が第一工区トリアングルで右側が第二工区のトラベス。それぞれに学校が建設された。二つの工区の間にある丸い部分がトロワ・ティユルの円形交差路。この南東わきにセンター施設が建設された。（②図参照）

出典： Logis(1996)の図を組み合わせた

まず、1921年の終わりに計画地の西端にある最初の工区トリアングルが着工された。<図3> <表1>この地区は、六角形の小広場を中心にグループ化された住宅配置、1 haあたり30戸の住宅密度、道路の階層化など、低廉公社の設計方針が忠実に守られている。<図4>続いて1924年、ロジ社は地区の東側に第2工区トラペズを建設し、さらに1925年には第1工区の角に3層12戸からなる中層のアパートを建設した。これらと並行して第1工区の南側斜面にも建設計画が進行していたが、政府の政策転換を受けて1923年に低廉公社より「新しい住宅の建設資金の融資を受けるためには既に建設した住宅の10分の1を売却しなければならない」という通告を受けたため（LTT, juille-août 1924)、その翌年、要求どおりの住宅を販売して[11]ようやく第4工区アントノワの建設が可能となった[12]。

ロジには若いカップルが多数入居したため、その子どもを教育する学校が直ちに必要になった。当初、政府は補助金を支出することを拒否したため、ロジの運営委員会は学校建設のための募金活動を行い、1925年2月にはエグリックス個人からの9,500フランを含む合計15,000フランの資金が集められた(LTT, février 1925)。これにより、1926年の認可の

表1 ロジ建設の年表

	名称	建設年	内容
第1工区	Le Triangle	1921	バンガロー8戸、メゾン98戸
第2工区	Le Trapeze	1924	バンガロー63戸、メゾン157戸
第3工区	12 Logements	1925	アパートメント12戸
第4工区	L'Entonnoir	1926	バンガロー8戸、メゾン70戸
学校	L'ecole les Aigrettes	1926	学校
第5工区	Le Trapeze（続き）	1930	メゾン142戸
第6工区	（センター施設）	1930	アパートメント70戸、商店7、図書室他
学校	L'ecole du Colibri	1930	学校
第7工区	Le Plateau	1937	メゾン125戸
第10工区	Le Verger	1950	メゾン13戸
第11工区	La Pointe	1950	アパートメント84戸
第12工区	Le Triangle II	1951	メゾン38戸
学校	L'ecole des Naïades	1951	学校
第13工区		1954	メゾン64戸
第14工区		1957	メゾン16戸
第15工区	Le Béginage	1963	高齢者向けアパートメント56戸
第16工区	Le Verger	1970	アパートメント59戸
第17工区	Le Verger	1973	メゾン23戸
第18工区	75 appartments I phase	1974	アパートメント75戸
第19工区	75 appartments II phase	1977	アパートメント75戸

注1　メゾンとは2階のある住宅。バンガローとは（屋根裏部屋を除き）2階のない住宅。

注2　第8工区・第9工区は第2次世界大戦のため実現していない。

後トリアングルとトラペズの2カ所に小学校が建設された。学校の運営費用は後に国やコミューンであるボワフォーから補助金を受けるようになるが、当初はロジ自身の手でまかなわれた(LTT, juille-août 1926)。

1926年、低廉公社の予算が認められなかったため[13]、同公社は資金調達のため建設済みの住宅を売却することを指示し、ロジはこの時期に200戸余の住宅を売却した。この時は迅速な資金調達の必要性から、組合員に限らず一般の私人にも売却が行われたため、組合員以外の者もこの団地に居住することとなった(l'H à BM, mai 1926)。このような形で建設当初から強いられた異質な構成員との同居は、当時から借家人組合の団結に水を差すものとして組合員にとっては不評であったが(LTT, decémbre 1924)、その後もコミュニティ意識の低下をもたらす一方で、シテ・ジャルダン建設の当初に掲げられていたソーシャル・ミックスの理想[14]をある意味で現実化するなど、今日のロジにも少なからぬ影響を残している。

ロジはその立地するコミューンであるボワフォー当局とも緊張関係にあり、必要なインフラの整備はそのために遅れることとなった。電灯・街灯の設置

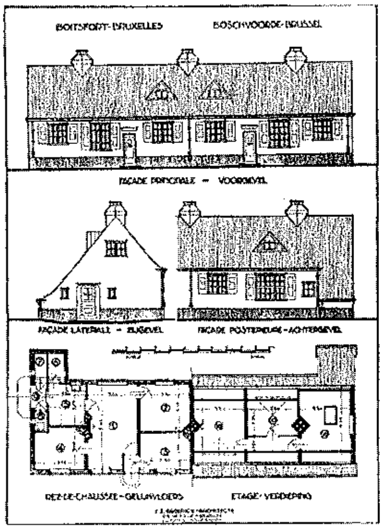

図4　エグリックス設計のバンガロー

出典 : Schoonbrodt(n.d.),Sociologie de l' habitat social

の遅れから住民はろうそくや石油ランプの生活を強いられたばかりでなく、地区内道路の舗装も遅れ、2年以上もの間住民は雨天に泥の海を歩かなければならなかった。また、いったんコミューンと事業者により約束されたトラムの延伸問題も迷走を重ねた末、当初計画とは異なった形でようやく実現した(LTT, janvier 1924, novembre 1924, mars 1926)。このように、セミパブリックな自助組織として国の機関の融資を受けつつ住宅建設を行った借家人組合も、公共団体との間での軋轢を避けることはできなかった。ロジの建設開始直後の1922年時点でのボワフォーの人口は10,520人に過ぎなかったが、4年後の1926年には14,311人と4割も増加しており(Kinart, p125)、ロジが持っていた社会主義的な傾向に加えて、コミューンとしての大きな負担が緊張関係の原因となったことは明らかである。住宅地が良好に機能するためには地方公共団体の種々のサービスは不可欠であり、地方公共団体との連携が必要であるが、ロジの場合は当時の住宅危機の深刻さと政治的な背景からこの点では不幸な過程をたどったといえる[15]。

1930年、地区の中心にあるトロワ・ティユルの円形交差路脇に、8階建ておよび6階建ての高層のアパート・商店・診療所・会議室・図書館等からなるセンター施設がエグリックスの設計により建設された<写真2>。ロジの敷地の中では最も高い地点に立地するこの高層の建物は、普段の生活物資を住民に供給し、日常の社交の場を提供するとともに、地区内のどこからでも目にとまるシンボル的な意味も持った。また、アパートは組合員以外にも賃貸され、ロジ社の収支の改善に貢献した(Fonderie, p24)。低層・低密のシテ・ジャルダンの中に高層住宅を建設することに対して、ヴァン・デル・スウェルメンは、陽光の十分得られるオープンスペースと緑に囲まれた環境にあっては既成市街地とは異なって問題は少ないと擁護している(Logis(1996), p22)。まさに同じ年、1930年のブリュッセルC.I.A.M第3回大会では田園都市を厳しく否定しつつ主張された高層住宅が、ここでは田園都市と共存している。理論的な発想からなされる計画思想には急転換があったのに対

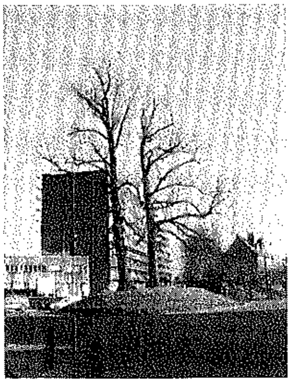

写真２　高層住宅を含むセンター施設

写真３　70年代の住宅と地下駐車場

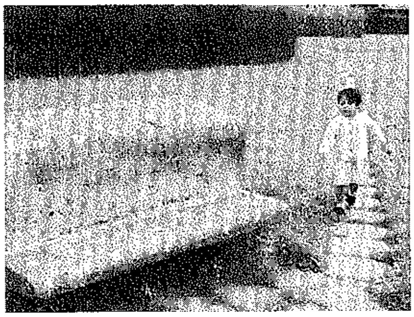

写真４　地下駐車場の排気口を兼ねたベンチ

して、ロジのまちづくりは住民のニーズを踏まえて現場的な判断で徐々に積み重ねられていった。

1937年、それまで分断されていたロジの西側と東側をつなぐ形で第７工区プラトーが建設される。125戸のメゾンからなるこの地区は、それまでの建設の成果を踏まえてよりよい建築資材を用い、また１ha当たり25戸というゆったりした構成を取っており、いくつかの住宅にはガレージすら計画されていた(Logis(1996), p24)。田園都市建設が国の政策としては放棄された後も、個別の田園都市においてはさらに質の高い住宅地計画が作られ、実現していたことは注目される。

その後、第２次世界大戦を迎えてロジの建設は一時停滞するが、戦後も着実に継続されていく。1950年に住宅の建設が再開された後、1951年には小学校が一つ増設され（Logis(1996), p28)、さらに1963年には子どもが独立し規模が縮小した高齢者世帯を収容するために56戸のアパートが第15工区に建設された（Logis(1996), p30)。戦間期に開発され人口が急増したブリュッセル郊外は60年代に高齢化・世帯縮小の波を迎えるが、高齢者向けアパートはこうした変化に対応したものであった。また、この時期から老朽化した住宅の補修に伴って浴室の設置などの改築が行われている（Logis(1964), p12)。70年代以降に建設された住宅はそれまでとは異なるデザインを取り入れ、かつ大規模な地下駐車場を備えている(Logis(1996), pp32-37)。＜写真３、４＞

以上のようにロジは当初の苦難を克服し、学校の建設、センター施設の建設、高齢化対応、駐車場付き住宅の建設など80年間にわたって変化する時代の要請を受け止めながら発展していったといえる[16]。

４．今日の問題と住環境維持方策

４－１　住民の改築等による住環境の変化

次に今日ロジが抱える様々な問題であるが、まずあげられるのは住民自身の改築等による住環境の変化であろう。建設当時から良好な住環境を保全し、共同体としての統一感を維持するために、ロジは厳しい規則Réglement d'ordor intérieur du Logisを定めていた[17]。また、1920年代に非組合員に住宅を売却せざるを得なかった場合でも、覚書Cahier de Charges Généralによる厳しい条件をつけ、住環境の保全には万全の体制をとっていた。＜図５＞例えば、同文書は飲食店等への用途転用を禁じ(第3条)、ロジ社の許可なしに建物・庭を改造することを禁止し（第9条)、さらに、扉や窓枠や雨戸等の定められた色以外への塗り替え・庭の木の植え替えなど多くのことを細かくあげて禁止している（第14条)。しかしながら、老朽化した部分を更新する必要から、あるいは労働者住宅としての簡素なつくりを今日の生活にあわせたいという無理もない住民の欲求から、家の内部のみならず外観にかかわる改造もあち

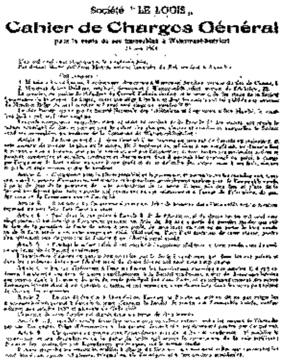
Société "LE LOGIS"
Cahier de Charges Général

図５　住宅売却当時の覚書
出典　：筆者がロジ住民より提供を受けたもの

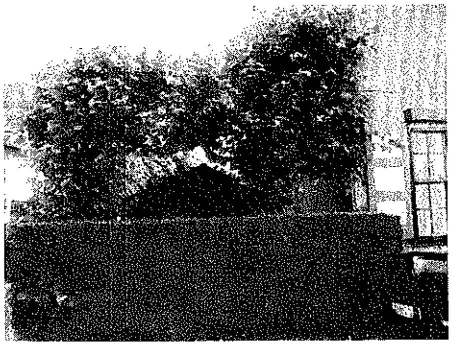
写真５　生垣に隠れて設置された物置

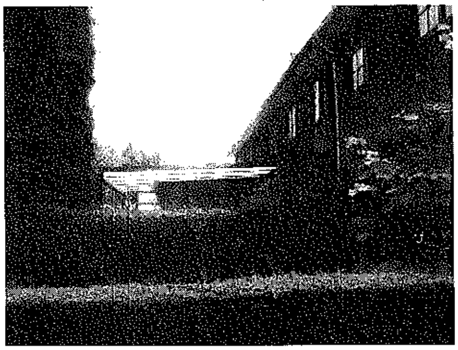
写真６　大胆な増築

写真７　改造された一階の窓（真中と右）

こちで行われている。＜写真５、６、７＞

最近、ロジーフロレアルはブリュッセル首都圏地方政府の資産保護条例[18]による「指定」classmentを受けた。戦間期に建設された労働者住宅群としては、1999年１月12日の「シテ・モデルヌ」に次ぐ２番目の指定である。指定されると補修工事に補助金が出る一方で現状変更は強い規制の下に置かれることとなるため、この指定について、住民は現在のところ賛否半ばする受け取り方をしているようである[19]。公にその価値が認知されたという面と、現状変更規制や補助金といった直接的な法効果の両面から、この指定がロジの住環境保護に貢献することが期待される。

４－２　コミュニティ意識の低下

借家人組合はもともと職場や地域等のつながりの中で結成され、建設に伴う困難がその連帯感を高めて来たという歴史を持っているが、こうした事情は時の経過と世代の移り変わりの中で次第に薄れている。郊外に孤立して建設されたシテ・ジャルダンがその後の市街化の波に飲み込まれ、住民が周囲から都市サービスを享受できるようになると共同生活の重要性は低下していった。また、政府の政策転換により、シテ・ジャルダンには所有権を買い取った非組合員が居住し、さらに、戦後の社会住宅政策の整備により低所得の住宅困窮者である非組合員も借家人として受け入れざるを得なくなっている[20]。こうした様々な属性の人たちが隣り合って生活しているのが現在のロジの現状である。筆者のアンケートでもロジ社とは日常的なコンタクトを持っていないという者がほとんどであった。

2002年6月22日及び23日、ロジ内の一部地区において、コミューンと協調の下での住民有志の催しが行われた。ロジ在住の彫刻家が発案者となって行われたもので、ロジの個人宅の庭を開放し、そこに彫刻を置いたり童話の語りを聞いたりする野外芸術の催しである。この催しの初回は2年前に行われ、今回は2回目である。＜写真８＞＜図６＞注目されるのはこうした行事がロジ社の主催でなく住民有志の活動として行われたことである[21]。こうした動きが借家人組合というセミパブリック組織の求心力の低

下を意味するのか、あるいは新しいセミパブリック組織への生命更新の姿なのか、将来の展開を見守る

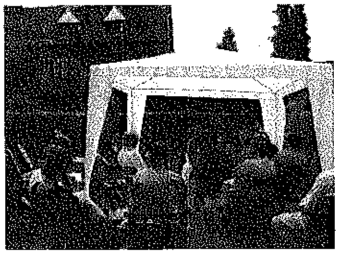

写真８　童話語り

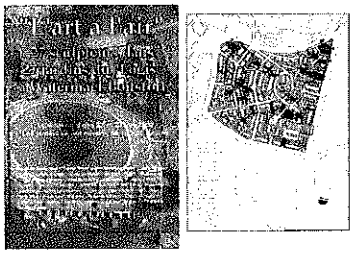

図６　ロジ芸術の催しのチラシ
出典：筆者が現地で収集

必要があろう。

４－３　小括

いずれにしても、借家人組合が建設し管理してきたシテ・ジャルダンは低廉住宅地方公社が建設・管理してきたものに対してはるかに良好な住環境を維持している。それは条例により指定を受けた二つのシテ・ジャルダンはともに借家人組合のものであり、低廉住宅地方公社のものは一つもないことからもある程度明らかであろう。また、ある研究者は、ロジーフロレアルと同じくエグリックスの設計になるルーという低廉住宅地方公社のシテ・ジャルダンを住宅設備・住民数の変化等の点から比較して、前者はジェントリフィケーションの過程にあるのに対し、後者は社会的ゲットーへの危機にあると結論づけている（Van Criekingen, p176)。筆者らが2001年夏に行ったルーでの現地調査でも住宅の密度の高さや住宅・道路の老朽化が観察され、ロジ等の借家人組合のシテ・ジャルダンとの差は明らかであった。長い時間の経過の中で人々も住宅地も少しずつ変化していくのは当然のことであるが、その中でも当初の設計者の意図を尊重し、緑豊かなシテ・ジャルダンを成熟させてきたことが、ロジが市民に高く評価されているゆえんであろう。

５．まとめ

このように、戦間期の社会政策として建設が始められたロジは、様々な問題をかかえながらも80年間にわたって良好な住環境を建設し維持してきた。この長期間にわたる建設・維持の過程を振り返ってみると、「短い実験」期間としての建設は1930年代に「終焉」したというベルギーにおけるベルギー田園都市評価[22]は再考の余地がある。特に、今日の日本における住環境維持という課題を考える上では、公的政策の転換にもかかわらず借家人組合というセミパブリック組織の手で着実にそれが行われた点が重要である。良いものをつくり維持して来たのは公的主体そのものではなくむしろセミパブリック組織であったという事実は、まちづくりＮＰＯの活動による住環境の維持等、今日の日本の課題を考えるためにも一つの参考事例となる[23]。

それでは、なぜベルギーの田園都市の建設・維持においてこのようなセミパブリック組織が大きな役割を果たし得たのだろうか。

第一に、住宅困窮者のために公的資金で整備される公共住宅はどうしてもその水準を抑えられるのに対し、自治的なセミパブリック組織であればアメニティ豊かで良好な住宅地の建設・維持が可能であるという事情が考えられる。このことはロジと同時に建設された借家人組合以外の低廉住宅地方公社のシテ・ジャルダンとの対比からも明らかであろう。

第二に、組合員が借家人であると同時に住宅地全体の株主（＝部分所有者）でもあるという借家人組合の形態である。この仕組みにより個々の住人が自分の住宅だけでなくまち全体の住環境に関心を持ち維持していくことができる。ただし、我が国のマンション管理の問題などを考えると、所有権の共同化のみで良好な住環境の創造・維持は難しいとも考えられ[24]、このような法的枠組みが住民に共有された何らかの望ましい空間像と結びついた時、良好な住環境が創造・維持されることになるのではないだろうか。

第三に、こうしたセミパブリック組織が持つ結束力の高さや意思決定レベルの住民からの近さが、住

民のニーズに応えられる機動力と国の政策転換にも影響を受けない継続性をもたらしたことが挙げられる。アンウィンはその古典的な著書の中で、まちづくりに関する地方公共団体とセミパブリック組織の役割について、時間のみが答えを出す未解決の問題であるとした上で、「その問題は両方の側から解決されるかもしれない。地方公共団体はタウンプランニングの側から始めてどこまでうまくやれるかを見出すであろうし、より小さい団体は共同の住宅建築から始めて個々人のニーズとのつながりを失うことなくどこまで活動範囲を広げることができるかを経験により見出すであろう。」(Unwin, p384) と述べている。ベルギーの借家人組合は、地方公共団体と軋轢は起こしながらもよく組合員のニーズを汲み上げつつ立派にシテ・ジャルダンの建設・維持管理を行ってきたと言える。

我が国の場合、これまで人口増加の圧力を受けて程々の水準で整備されてきた多くの都市住宅に関して、次に目指されるのはまちなみとしての住環境の向上であろう。そうした中でセミ・パブリック組織による住環境の創造・維持の役割について諸事例を参照しつつ明らかにしていく努力が必要であろう。ベルギーの借家人組合ロジの場合でいえば、①土地・住宅の共有という田園都市初期の理念を今日まで維持している良好な住宅団地であること、②建設途上で余儀なくされた一部の土地・住宅の売却に際しても買主との覚書の締結により良好で統一感のある住環境を維持したこと、③政府の持家政策への転換や戦後の貧困対策などに影響されながらも良好な住環境を維持してきたこと、④このような政策的な介入がかえってソーシャル・ミックスをある意味で実現させていること、などの特色がみられる。これらを歴史的・社会的な文脈の中でさらに解明し、セミ・パブリック組織の持つ可能性と限界、また我が国の今日への問題への適用可能性を明らかにすることが必要であろう。

＜参考文献＞

(1)Archives d'Architecture Moderne(1994), Cités-Jardins 1920-1940, Bruxelles, AAM Èditions（本文ではA.A.M.(1994) と略記）

(2)Aron, Jacques. Bruinat, Patrick. Puttmemans, Pierre.(1996), L'Architecture Moderne à Bruxelles 3e édidion, Bruxelles, Les Édition de L'Octogone

(3)Deldime, A. (1939), Le Logis, une cooperative de locataires à Boitsfort, in Urbs Nova, juin 1939

(4)Franchini, Caterina (2000), Le Temps des Cités-Jardins, in Région de Bruxelles-Capitale (ed), Un Siècle d'Architecture et d'Urbanisme 1900-2000, Bruxelles, Mardaga

(5)Gosseries, Fernand(1926), L'Habitation à Bon Marché en Belgique, Louvain -Bruxelles-Paris, E.Desbarax

(6)Kinart, Philipe(1981), Analyse de la Revue L'Habitation à Bon Marché: de 1921 à 1929 pour un de approche de laCité-Jardin, Institut Superieur d'architecture de l'Etat La Cambre

(7)L'habition à Bon Marché, Bruxelles, années 1921-1930（本文ではl'H à BM と略記）

(8)Les Trois Tilleuls, Organe de la Cité-Jardan des Troi Tilleuls, Boisfort années 1924-1927（本文ではLTT と略記）

(9)Le Corbusier(1931), Lapprot sur le parcellment du sol des villes et les immeubles destinés à l'habitaiton, Tekhné, 4, no7, 1931

(10)Les Cahiers de la Fonderie(1993), Decider Son Logement L'habitation coopératif à Bruxelles, Hors Serie Septembre 1993（本文ではFonderie と略記）

(11)Le Foyer Bruxellois S.C.(1997), 3000 Foyers Bruxellois, 75e anniversaire, La Fonderie, Bruxelles（本文ではF.B.S.C と略記）

(12)Maes, Jan.(1985), L'expérience des cites-jardins dans le contexte de la reconstruction de la Belgique aprés 1918, in M. Smets (ed.), Resurgam, La reconstruction en Belgique aprés 1914, Bruxelles, Crédit communal

(13)Ranieri, L.(1973), Lépold II, urbaniste, Bruxelles, Hayez

(14)Smets, Marcel (1976), l'avènement de la cité-jardin en Belgique, Bruxelles, Pierre Merdaga

(15)Société Cooperative de Locataires le Logis (1951), Historique de la Société 1921-1951, Bruxelles（本文ではLogis(1951) と略記）

(16)Société Cooperative de Locataires le Logis (1964), Rapport et Bilan au 31 décembre 1964, Bruxelles（本文ではLogis(1964) と略記）

(17)Société Cooperative de Locataires le Logis (1996), Le

Logis 1921-1996, 75ans de vie de notre <Cité-Jardin>, Bruxelles（本文ではLogis(1996)と略記）
(18)Société du Logement de la Région bruxelloise(2001), Le Logement Social à Bruxelles, accés-conditions, 8e édition, Bruxelles（本文ではS.L.R.B.と略記）
(19)The Architectural Review, 1978 June
(20)Union des Vills et Communes belges (1920): Conférence national de l'habitation à bon marché, 24-26 avril 1920
(21)Unwin, Raymond(1909), Town Planning in Practice, London, T. Fisher Unwin
(22)Van Criekingen, Mathieu, (1994), Evolution différentielle de deux ensembles de cités jardins bruxelloises: La Roue à Anderlecht, Le Logis et Le Floréal à Watermael-Boitsfort, in Revue Belge de Géograhie, 118e année/1994/3 revue
(23)Vandenbreeden, Jos, & Vanlaethem, France (1996), Art Déco et Modernisme en Belgique, Bruxelles, Éditions Racine
(24)岡本濃・越沢明(2001)「ラドバーンにおける住宅地の緑地環境形成と維持管理の仕組みに関する研究」日本建築学会技術報告集代14号、2001年12月
(25)角橋彩子、布野修司、安藤正雄（2002）「コーネル・ライト・ガーデンズ（アデレード，オーストラリア）の計画理念とその変容､田園都市計画運動の歴史的評価に関する考察」日本建築学会計画系論文集、第552号231-238、2002年2月
(26)齋藤広子(2002)「戸建て住宅地における居住地マネジメント組織としてのHOA導入のための課題」､都市住宅学2002年10月31日
(27)西山八重子(2002)「イギリス田園都市の社会学」ミネルヴァ書房
(28)西山康雄(1992)「アンウィンの住宅地計画を読む」彰国社
(29)吉田恭（2001）「ブリュッセルの田園都市シテ・ジャルダン」「新都市」平成13年12月号

＜注＞

[1] ベルギーの田園都市一般の歴史についてはSmets(1976)、Maes(1985)などの本格的な研究のほか、A.A.M.(1994)などの一般向けの読み物があるが、これらはいずれも概ね1930年代で終わっている。戦後も含めて今日までの歴史をカバーしている研究は、ベルギーにおいても管見の限り存在しない。また、個別のシテ・ジャルダンの建設を採り上げた本格的な研究も存在せず、ロジに関してもロジ社自身による簡単なリーフレットの30年史・75年史があるのみである。田園都市の欧州諸国への伝播を特集した雑誌記事The Architectural Review, June, 1978が詳しいが、ベルギーへの伝播についてはほとんど触れられておらず、わずかにSmets(1976)の書評が載せられているだけである。なお、広く田園都市の外国への伝播を扱った論文は多数に上るが、そのうちオーストラリアへの伝播を扱った角橋・布野・安藤（2002）が密度の高い本格的な研究として参考になる。

[2] 筆者の知り合いであるロジ住民数人にアンケート用紙を手渡し記入してもらった。そのうちの一人がさらにその知人に協力を依頼してくれたため、全部で11通が集まった（2002年7月）。内容は、回答者の属性（在住年数、所有者・賃貸人の別）、ロジのコミュニティの特徴、問題点、土地利用・デザインコントロールに関する感想、条例による指定に関する感想、野外芸術の催しについてであり、回答者に自由に記入してもらった。回答者の属性は在住年数では77年から3年までばらついているが、賃貸人は4人でやや所有者にかたよっている。

[3] ベルギーの建築ガイド等には「最も有名で最も称賛されているベルギーの田園都市」(Aron, Bruinat et Puttemans, p48)、「戦間期ベルギーで実現した低廉住宅の中で恐らく最も重要なもの」(AAM(1994), p55) などと紹介されている。なお、約22ha、313戸の住宅及び401戸のアパートメントからなるほぼ同時期に建設されたシテ・ジャルダン、フロレアルle Froréalがロジに隣接している。法的には別個の借家人組合となっているが、設計者も同一であり、今日でも統一的な景観を形成している。

[4] 「市の中心から近いにもかかわらず畑と森の中で田園生活をしている感じがする（6年在住の所有者)」、「建築と都市計画がロジに魅力的で人間的な性格を与えている（65年在住の所有者)」、「ロジにはいまだに村の精神が存在している。特に古くからの住民のなかには。(65年在住の賃貸人)」など。

[5] こうした点は同時代のパリ郊外のシテ・ジャルダン（プチブロスレイ、ドラヴェイル、オルジュモン）よりも進んでいる（AR(1978), P346～348)。ただし、ロジの場合も自治といっても完全なものではない。後述するように国や県もロジ社の出資者となっており、運営委員会に委員を送り込んでいる。また、ロジ社は国の機関である低廉住宅公社

から融資を受けており、その面からも影響を受ける立場であった。ベルギーに連邦制を導入した近年の憲法改正の結果、国の立場をブリュッセル首都圏地域政府が引継ぎ、また低廉住宅供給公社をブリュッセル地域住宅公社が引き継いでおり、現在、ロジ社は両者の指導監督を受ける立場である。戦間期における一部の土地住宅の私人への売却や、戦後の生活困窮者の受け入れはこのような自治への制限の帰結であった。

[6] すなわち次の４種(Gosseries, pp18-34)。

（１）資本家会社 Sociétés industrielles

国が 1/5 出資、残りは産業資本家が出資

（２）特殊性格会社 Sociétés à caractére special

寡婦・障害者等特定の人々のために住宅等を建設

（３）低廉住宅地方公社 Sociétés locales ou régionals d'habitation a bon marché

国と県が 2/5 を自動的に出資、残りをコミューンその他が出資（但しこの分は実際上は 1/5 が払い込まれればよいとされていた）

（４）借家人組合 Sociétés cooperatives de locataires

国と県が 2/5 を出資、残りを組合員（時に名誉組合員）が出資（但しこの分は 1/10 が払い込まれればよいとされていた）

[7] コ・パートナーシップ方式の特徴は、借家人が単に借家人であるだけでなく、団地全体を所有する会社（組合）の株主（出資者）でもある点にある。低廉公社総裁ヴァンク議員は低廉公社法改正案の上院における審議において次のように説明している。「この形態の団体は非常に興味深い。なぜなら、借家人は家屋の良好な維持に利害を有しているからです。66 年後には出資者である借家人が住んだ家は、団体に何の特別の利害を持たない借家人が住んだ家に比べてはるかによい状態であるでしょう。」(l'H à BM, juillet 1922, p173)。

[8] 代表的な人たちとして、エグリックス Jean-Jules Eggricx(1884-1963)、ヴァン・デル・スウェルメン Lois Van Der Swaelmen(1883-1929)、ブルジョワ Victor Bourgeois (1897-1962) らの名が上げられる (A.A.M.(2001), p73)。

[9] 低廉公社はシテ・ジャルダンの普及のために設計コンクールを開催したが、その時の審査に資するため基本的な設計方針を雑誌に公表している。その方針にはアンウィンの著書から多数の図版が引用されている (l'H à BM, janvier 1921)。

[10] 定款 (Status publiés aux annexes au "Moniteur Belge" du 9 octobre 1921, le no 9989) 第 29 条。

[11] この時住宅を購入したのは国からの購入助成金を受けた組合員であった (LTT, février, mai-juin 1924)。

[12] なお、当時のロジのコミュニティ紙に次のような記述がある。「最近、われらがシテ・ジャルダンは幾人かの好意的な訪問者の訪問を受けた。（中略）彼らはオランダ、オーストラリア、日本、チェコ、ルーマニア等々の国からアムステルダムで開かれた国際都市計画会議に出席し、プラハで行われる同種の会議に行く人達であった。（中略）これら会議出席者たちは一致して、ロジはこれまで見たもののうちで最も美しいシテ・ジャルダンの一つであるとコメントした。」(LTT, juillet-août 1924) 1924 年のアムステルダム国際都市計画会議には石川栄耀らが出席しており、彼らが建設期のロジを視察した可能性が高い。

[13] 1925 年、産業・労働・社会大臣は、低廉公社の資金配分案に遅れて同意を与えた。そのため、公社の同年の執行に滞りが生じ、150 百万フランのうち 93 百万フランが未執行となった。さらに翌年、政府はその分があることをもって 26 年分の予算計上を認めなかったため、低廉公社は建設済みの住宅を売却して不足分を補わざるを得なかった (Smets, p146)。

[14] 1920 年の低廉住宅会議において、当時の公共事業大臣 Wauters はシテ・ジャルダンについては「一つの階級を一つの地域に閉じこめるものではない。すべての階級が未来のこの組織の中で混じり合わなければならない」と述べている。(Union des Vills et Communes belges, p2)

[15] 第一次大戦の結果、ベルギーでは 10 万戸の住宅が破壊され 20 万戸が被害を受けた。各自治体はその対応に追われたが、ロジの立地するボワフォーは保守的なコミューンであり、社会主義的な傾向を持つ借家人組合ロジには同情を持っていなかった。1951 年に発行された 30 年史においても「そのような態度（コミューンの側の反感）は長くは続かないに違いない。しかしながら、未だに我々はそのような反感に時折気づかされる。」と書かれている (Logis(1951), p8)。

[16] 以上のようなベルギーにおける田園都市ロジの建設を角橋・布野・安藤 (2002) で紹介されているオーストラリアにおける田園都市コーネル・ライト・ガーデンズと比較すると多くの共通性と同時に、当然ながら異質性が見つかる。

共通性としては、①労働党の政権への参加が建設の大きなきっかけとなっていること、②ソーシャル・ミックスの理念を掲げていたこと、③両者とも田園都市ではなく田園郊外として実現したこと、などである。この他、本論文では触れられなかったが、第一次世界大戦の帰還兵との関連、バック・レーンの設計などにも類似性があり、さらに検討する必要がある。異質性としては、①前者が土地・住宅の共有が行われたのに対し後者は分譲事業であったこと、②前者はセミデタッチトの住宅が中心であったの対し後者は一戸建てが中心であったこと、などである。これらの諸点を掘り下げることにより田園都市思想のベルギーへの伝播の立体的な把握が可能となると思われるが、それは今後の課題としたい。

[17] 当時のコミュニティ紙から断片的にその内容をうかがうことができる。洗濯物を戸外の柵等に干すことの禁止・歩道と家の入り口の間の小道の管理義務（LTT, octobre 1924)、犬の放し飼いの禁止（LTT, janvier 1925)、庭への構造物の建造の禁止ないし事前相談義務（LTT, mars 1925）など。

[18] l'Ordonnance du 4 mars 1993, relative à la consevation du patrimoine immobilier

[19] 「不満な人たちがいることは知っている。私は個人的にはまだ肯定的に受け取っている。」（6年間在住の所有者)、「指定の効果は未知数である。当初は賛成だったが今は判断を差し控えたい。何事にもいえる事だがだれも守らない規制ならないほうがよい。委員会は定めた規制を守らせる事ができるだろうか？」(65年間在住の所有者)、「指定それ自体はすばらしい。（中略）しかし、条例の規定の適用はうるさいほど細かい。」(65年間在住の賃貸人)。以上、筆者による住民アンケートより。

[20] 低廉住宅として整備されてきた住宅は、戦後、その配分の公平が問題にされるようになった（F.B.S.C., pp46-47)。借家人組合によって建設されたシテ・ジャルダンにおいては、所得や子供の数等の一般的な基準とは別に組合員の子弟に優先的な入居が認められていたが（Logis(1951), pp12-13)、1991年以降はそのような優先入居は許されなくなっている（Fonderie, p48)。入居を認められた低所得者は収入に見合った極めて低額の家賃しか払っておらず、(S.L.R.B. , pp26-36)、筆者のアンケートにおいてもこうした低所得者の受け入れが将来のロジの財政を圧迫するおそれがあるという指摘があった（65年在住の賃貸人)。また、こうした低所得者は住民の社会階層を徐々に引き下げ、様様な問題を引き起こしているとの声もあった（7年在住の所有者)。貧困対策というブリュッセル首都圏地域政府の政策により、従来守られてきた質の高い住環境が脅かされているという一面も否定できない。

[21] 筆者のアンケートに答えて主催者の彫刻家は、ロジ社との関係について「本当の意味での協力関係というものは何もない。(ただ、) 第1回のときからロジの指導者たちは企画に同意を与えてくれたので安心して進められた。それから、彼らは住民全部にお知らせを出してくれた。」と説明している。

[22] たとえば、A.A.M.(1994), p37、Franchini, p76、Vandenbreeden&Vanlaetem, p136。

[23] 住宅地の建設・維持管理に非営利組織が大きな役割を果たしてきたことについては既にいくつかの研究がある。西山八重子（2002）は、レッチワースの建設を国家事業でもない資本活動でもない「第三の領域」による事業形態と位置付け、「地域の共同利益を優先し、住民が主体的にかかわることのできる事業体は、国家の拘束を受けず、共同的な契約で運営することが望ましい」として、評価される事業体であるとしている（p203)。また、西山康雄（1992）は、コ・パートナーシップ（共同出資型住宅）方式の現代的な再評価として、①住み手の一人ひとりがお互いに協同してそれぞれが本来持っている居住地管理能力を引き出し、またその協力の過程を通じてより強固なコミュニティを築き上げていくという点と、②居住環境の成熟に伴い生じた開発利益は、実際に居住環境を育てた住み手に返すべきであるという点を上げている（p179)。このような、土地共有や住宅の協同出資に関する評価は借家人組合が行ったベルギーのシテ・ジャルダンにもよく当てはまるばかりか、英国の田園都市・田園郊外では維持できなかった土地・住宅の共有がかなりの程度で貫徹されている点は、ベルギーのシテ・ジャルダンの注目すべき点である。

[24] 逆に、個々の住宅が各々ばらばらに所有されていてもまちなみ全体としての住環境が個々の住宅の不動産価値に反映され、それが住民に認識されていればよい住環境が形成・維持され得ると考えられる。岡本・越沢（2001)、齋藤（2002)。