

我が国における都市住宅像の形成過程

—近世江戸期の影響を中心に—

早 田 宰

はじめに

我が国の都心市街地は意外に低密度利用で、鉄道駅周辺と主要幹線道路沿道の業務・商業ビル地域を除けば、2階建ての木造密集市街地が広がっている。例えば東京、大阪等においては、都市内部地域における2階建ての木造密集市街地の改善は都市経済、防災等の観点からもっとも重要な都市計画課題のひとつである¹⁾。未曾有の経済的発展の達成国という顔の反面、現在の東京の密度は、欧米はもとよりアジアのいくつかの先進国の主要都市と比較しても高度利用の度合いが低いといわれる²⁾。どうしてこのような市街地が生まれたのだろうか。

建築物の立体化は、経済成長、都市人口拡大、建設技術の進歩等の要因に加え、都市規模、人口集中地区の面積、敷地規模、住様式等が関連

1) 高山英華、設立十周年を迎えて、高山英華まちづくり対談集(社団法人再開発コーディネーター協会) pp.264、「明治時代から都市計画は、主要道路とか、橋とか、鉄道をつくれば、住宅は自然に住んでいる人たちが建てるだろうという考え方だった。国民の生活とか住宅というものを伝統的に重視してこなかったんですね。市民も江戸時代から大火や地震などがたび重なるため、家は借りの住まいという考え方で、ヨーロッパのように恒久的な住宅を建てなかったため、あまりよくない街ができてしまったのです。(1995. 5, 霞山会館にて)」, 平成8年12月

2) 吉阪隆正、日本の都市・世界の都市、吉阪隆正集13・有形学へ(相模書房) pp.66、「町の中に住宅がどんどんふえていかななくてはならない。初めの家は空地があるので埋めていく。(中略)だんだん間に合わなくなって、あふれてしまう。あふれた時に城壁の方の側(注:ヨーロッパ人)は困るのです。(中略)ところが日本の方はそんなことはいらぬ。もともと境目がない。境目がないから、タラタラと伸びてしまう。東京みたいに何十キロと家が建ってしまう。」, 原出典は『女子大通信』第370号, 1979. 11

して高度利用の度合いを決定する。本稿で中心に論じる高度利用とは、近代的な建築工学技術で10階以上も積み上げられる高層ビルを対象とするのではなく、概ね3～7階の連続した街並みを形成する中層建築物のことである。都市建設における立体化の文化は、地盤や風土等の地理的な自然条件を基盤に、人間のタテ方向への空間拡張の欲求こそが推進力となる。技術の発展ももとより必要不可欠であるが、いかなる優れた為政者や都市計画家³⁾が存在しようとも、都市建設の経済社会的要請、つまり都市生活者の都市居住様式の成熟と都市的土地利用意向の成熟が十分でなければ立体的な市街地の像が結ばれることはない。都市の立体化を考察するには、技術の発達と都市社会の成熟の関係を考察し、立体的都市像が都市建設の文化の中に根づいていくプロセスを見ていくことが重要である。東京のように郊外まで2階の戸建住宅地が茫漠と広がる平面的な土地利用はなぜ形成されたのか、都市が近代工業技術によって飛躍的に立体化する以前の技術と思想⁴⁾について考察を加え、現代に受け継がれた課題を整理することが目的である。

3) 丹下健三、人間と建築（彰国社）、pp. 37、「鉄筋コンクリートのアパートという居住形式は、民衆の生活形式のなかにそれをうけいれるものがないとすれば、なかなかはいってこれない。たとえば、日本の農民の生活形式や生活水準は、このような鉄筋コンクリートのアパートという集団的生活形式をうけいれるに困難である。しかし都市において、単一家族の新しい家族形態と生活形式への傾向がみえはじめると、コンクリートのアパートが多く建設されるようになる。」、1956. 10（『新建築』掲載文を加筆再録）

4) 丹下健三、前掲書、pp. 170、「現在東京は過大であるとか、過密であるとか、そういうようなことがいわれています。（中略）過渡期にあって、たいへん困った問題をよび起こしています。それは先ほど私が申しました日本の伝統です。われわれの生活環境をバラックだと考える、バラックでいいのだと考えるそういう考え方が、いまなお根深くあります。それが、一つにはわれわれの生活環境を非人間的なものにしているわけであり、また都市の住宅地や郊外に広がりつつある住宅地を性格づけております。それは現代文明からくるものでも、現代都市の必然的な産物でもなく、むしろわれわれの伝統的なものの考え方がそうさせているのではないかと思います。われわれはこうした伝統を克服してゆかなければならないと思います。」、1965. 6（国際文化会館10周年記念会での講演を加筆再録）

1. 木造住宅の都市という意味

1) 我が国木造建築の風土的位置づけ

我が国の伝統的かつ主要な工法は木造である。民族は自らの気候風土に身近で手に入りやすい材料を用いて家屋を構築する⁵⁾。わが国は地理上、温暖で広葉樹、針葉樹とも恵まれた森林を有しており、日本列島に居住する民は木材を使って住居及び集落を建設することになった。

木材の性質は、燃えること、構造が弱いこと、腐ることである。しかしこうした建材の性能ゆえに我が国の市街地の立体化が損なわれているわけではもちろんない。木材は弱いといっても、古代すでに宗教、政治等の用途に供される建造物では多くの木造高層建造物が建設され、例えば京都の東寺の高度は55.7mに達するし、また海外の事例で見ると、ドイツには1934年に建造された146mの木造タワー、イスマニング・グロスセンターのテレビ発信塔がある。

木造住宅建築の歴史は我が国だけではなく、古くはヨーロッパにも存在し⁶⁾、たとえば古代ローマには紀元前にすでに5、6階もある木造共同住宅があったことが知られている⁷⁾。もっともそれゆえ火事になると

5) 若山滋他, 世界の建築術 (彰国社), pp82~, 「木造建築の多い地域は樹木の多い地域であり, 樹木が多く育つ地域は雨の多い地域である。したがって木造建築では雨を防ぐことが重要な機能となる。」

6) 中国, インド, ペルシア, エジプトそしてギリシャ, いづれの地でも, 当初は泥や木や草で造られていたものがやがて石造に変わっていった。伊藤忠太はこの見方をユーラシア大陸で実験しようとして日本建築様式を出発とした折衷建築に取り組んだという。藤森照信, 日本の近代建築 (下) 一大正・昭和編一 (岩波新書), pp.12, 1993, 11

7) アーサー・コーン・星野芳久訳, 都市形成の歴史形態 (鹿島出版会), pp.79, 「一般大衆は大きな多層共同住宅に密集して住んでおり, そのような共同住宅もしくは共同住宅群のある場所はインシュラと呼ばれた。帝政時代末期にはそのようなインシュラは四万六六〇二箇所あり, それに対して貴族の宮殿は, 一七八〇を数えるのみであった。多層住居はたいていの場合木造で, しかも非常に高層に, かつ安っぽく造られていたので, 火災が発生すると住民を救い出せないことがしばしばあった。アウグストゥスのとき, それは共同住宅の高さは70ローマ・フィート (約20.6m) に制限された。」, 1968, 2

逃げられず多くの犠牲者を出したという。中世には各所で多くの多層構造の木造住宅が見られる。地中海貿易の恵みにささえられたベネチアでさえ、もともと木造市街地であったが、他都市との競争の中で、不燃化を図り今日に至ったものである⁹⁾。ラテン民族は石造文化が主体であるため我が国との比較は適切でないとしても、中東欧や北欧には木造住宅の伝統を見いだすことができる。たとえばドイツでは中世流通経済の発達期まで時代が下っても、街道沿い集落が木造5、6階でつくられている⁹⁾。ハーフチンバーと呼ばれる斜違の入った木骨モルタル造はその立面に中世都市の面影を伝え、今日ロマンチック街道として広く愛されているとおりである。また、今日アメリカでは今なお木造の高層集合住宅が建設されている¹⁰⁾。

もちろんこうした欧米文化圏における木造住宅は立体化を支えるに足る建築技術を発達させている。我が国の在来型軸組工法と違う点は、斜違があること、基礎が確実であったこと、接合部の耐力が高いこと、その部材の断面積、壁の量、など耐震構造技術上で決定的な差が多々指

-
- 8) 石井一郎、石造りの文化（セメントジャーナル社）、pp.96～、「中世において、地中海貿易をこの2つの港街（ベニスとカルタゴ）が争った。カルタゴの街は木造の建築でできていたために、たびたび火災に遭って街は焼失し、初めから石造の街であったベニスに反映を奪われる結果となった。これに懲りてカルタゴの街の道路は舗石で舗装するほか、すべての社会基盤（インフラ）を石造にし、建物は石造に改められたが、すでにベニスから繁栄を取り戻すことはできなかった。この教訓から（中略）イタリアのシエナやアッシジなどの街づくりはカルタゴを真似したとされる。」
- 9) 若山滋他、前掲書、pp.74～、「木骨一体式構法は（中略）ヨーロッパでは、ドイツ、イギリス、北フランス、オランダ、デンマーク、ポーランドなどに多く、これは常緑針葉樹林が、落葉、あるいは広葉に変わろうとする地域のものである。ヨーロッパの建築は北東に行くに従って木が多く使われ、南西に行くに従って石やレンガが使われると考えていい。（中略）5階建て、6階建てはあたりまで、木造にしては大型高層建築もあり（中略）、ヨーロッパ中世が生んだみごとな構法様式であり、ゴシックの石積みのカテドラルとともに、中世ヨーロッパ文明の建築的結晶である。木骨組構法は、材料の点からもそうだが、木造軸組構法と石造れんが造構法との中間的な地域に分布している。（中略）ヨーロッパ以外では、ネパールなどの中央アジア高地、中国北東部、韓国、日本にも、それぞれ異なる様式で存在している。」
- 10) シアトルには鉄筋コンクリート造の車庫2階の上に木造の5階、計7階の集合住宅がある。このような数十戸から数百戸の木造多層団地は米国各所に見られる。

摘されうる¹¹⁾。いずれにしても、木造建築であっても、適切かつ十分な耐震技術の対策さえ講じれば相当の強度を発揮し、十分立体化が可能であることは事実である。本稿では、むしろ我が国でどうしてこのような建築技術が市民の建築をつくる大工らの伝統的建築技術の世界で十分に追求されなかったか逆に社会的背景を考察することを以後の課題とする。

2) 立体化と不燃化の関係

我が国で耐震技術の開発が停滞した理由に、木造が常に火災を伴うという説明が度々なされる。我が国では江戸時代幾度も大火に襲われ、江戸市中を焼き払ったその回数は10回に及ぶ¹²⁾。江戸時代は防災に対応してさまざまな防火対策が講じられている。江戸時代の防火対策は、壁面材料の不燃化、火消し、辻番、破壊消防などがあり、このような努力も一定の成果をあげた¹³⁾。しかしながら、その後も大火が絶えなかったことを考えると、さまざまな努力の反面、江戸時代の防火対策は十分でなかったといわざるをえない。こうした理由から「火事と喧嘩は江戸の

11) 小原二郎他、木の国の文化と木の住まい (三水社), pp.193, 「かつて東京では、関東大震災によって木造建築がことごとく焼けました。このような災害はなぜ繰り返されるのでしょうか。耐震設計されていない組積造では、地震に対する抵抗力がきわめて弱く、関東大震災でも、浅草の12階をはじめ多くの煉瓦造が壊れました。木造建築も多数倒壊しています。その理由は、第一にそれまでの日本の木造には筋違が入っていたことが、第二に、屋根に重い土葺きの瓦を乗せて、これを柱と土壁のみで支えていたわけですから、大変な頭でっかちになっていたことです。第三に、柱の基部をしっかりと固定せずに、礎石の上に乗せてあったことです。これでは地震がくれば潰れるのも当然でした。ヨーロッパの木造建築のハーフチンバーと呼ばれる様式は、柱や桁、胴差などが露出していますが、あれは壁に筋違のような斜材がたくさん入っていて地震に有効に作用するとともに、それがデザインにもなっています。これに対して日本の木造は、垂直と水平の木材だけで構成され、地震に有効な斜め材はなぜか導入されませんでした。」

12) 江戸から東京の歴史に残る大火のみ挙げても、1657年振り袖火事、1682年お七火事、1698年中堂火事、1703年水戸様火事、1717年小日向馬場火事、1772年行人坂火事、1794年櫻田火事、1806年丙寅火事、1829年巳丑火事、1855年地震火事、と10回に及ぶ。

13) 荻生徂来、政談・巻の一 (岩波文庫), pp.9, 「当時 [1] 火災の事, 上のお世話にて、塗屋、土蔵造りになりたれば、火災自然と少なし。」, [1] 「当時火災の事」とは、江戸幕府八代将軍吉宗の時、江戸市街防火策の一として、家屋の四面を土蔵風に壁土でぬり固めることを享保五年 (1720) に許可し、同八年以降は中心地域に対し、これを強制した (辻達也校注) こと。

華」等の思想¹⁴⁾が育まれたといわれる。住宅は燃えてもともと、という住文化、つまり住宅は粗末なものでいい¹⁵⁾という思想を育んだといわれる。これに対してロンドンは1666年の大火以来、徹底的な不燃化が図られた¹⁶⁾。

しかし木造建築が可燃性が高いゆえに耐震化、立体化が進まなかったという因果関係の説明だけでは十分でない。実際ヨーロッパの古代、中世にかけて災害を承知の上、多層木造住宅を建設している歴史がある¹⁷⁾。高層建造物の建設を都市住民等が願い、都市の高度利用圧力が高まる場合、人間は災害の危険も承知の上、そして時に十分な安全の検証も軽んじてまで、持てる技術力の限界に挑み呵責なく建造物を建設してきた。わが国で都市政策上、耐震化と不燃化とは切ってもきれない双子のよう

14) 小原二郎他、前掲書、pp. 57, 「ヨーロッパでは神の宮居はアテネの神殿のように、永遠にその建物を伝えるものでなくてはなりませんでしたが、幾何学と大理石とを使って、燦然たるギリシャのパルテノン宮殿を造りました。それは二千数百年を経た今も、もとの姿のまま、その形を伝えています。ところが日本では、伊勢神宮のように、やがて朽ちていく白木の建築でもよかったです。ヨーロッパ的な見方からすれば、20年ごとに造り替えていく木のやしらは、オリジナルではなくて単なるコピーだから、価値の低いものだと考えます。だが日本では形あるものは必ず亡びる。生者必滅、会者定離の原則から逃れることはできない。しかし型は永遠である。芸術も文化も心の中にあると考えるから、型が伝われば価値は変わらないと思う。すべてのものは人間の命と同じように、限りあるははかないものを知っているから、木のように朽ちて自然に帰っていく清浄な素材に心を引かれました。」

15) 小林盛太、和風住宅の知識(彰国社)、pp. 134～、「数寄屋造りの源流である茶室建築を例にしても、その本来の精神はすべて身の回りのありふれた材料を上手に使って、質素に建てることに趣旨があったはずである。たとえば、利休の茶室の床柱は、節くれだつた足場丸太を使っている。最近では、数寄屋造りといえば高価な建築の代名詞のようになっていくが、床の間の銘木ひとつ取り上げても一本数百万円を越える材も珍しくない。昔は近所の林から雑木を切ってきて使ったといわれる床柱が、今日ではこのような減少を示しているのである。」、昭和59年

16) 柴田徳衛、都市と人間(東京大学出版会)、pp. 79～、「1666年におけるロンドンの大火では、四日間も続けて火が荒れ狂い、1万3000戸が焼失し、(中略)東の江戸でもほぼ同じ時期に、ほとんど同じ規模の大火が起こっている。まずその数年前の1657年に明暦の大火が起こり、1月18日からロンドンの場合と同じく、四日間も燃え続け、10万7000人の死者を出した。またその少し跡の1682(天和二)年には、いわゆる八百屋お七の大火が起こっている。ここで注目されるのは、ロンドンではこの大火を契機に徹底した不燃化政策がとられ、以後火事は二度と起こらなかったことである。したがってあの大火といえば、1666年の「あの大火」(The Great Fire)と特定したものになっている。」

17) アーサー・コーン、前掲書参照

に扱われてきた概念であるが、個々の工学技術はいうまでもなく独自の
ものである。特に都市が1階から2階、あるいは2階から3、4階に立
体化していく初期のステップは、双方ともに試行錯誤を重ね別個に発展
しうるものである。従って、様々な社会的要請と建築工学技術の開発と
が相互に刺激しあって市街地の高度利用を支える基盤をつくるのか、逆
に社会経済と個々の技術開発にギャップが生じ、むしろ立体的な市街地
像形成を停滞させるのか、技術史に内在する問題を都市政策や社会的要
請等の外在的な影響と関係しながら考察することが不可欠である。例え
ば近代的な防災概念からすれば火災は隣棟間隔と建築物の量が重要であ
るから、建べい率の高い2階住宅が連続しているよりも、適度な空地を
交えた3、4階の市街地のほうが同じ木造の同じ容積率の建築群でも延
焼の恐れは少なくなることは論をまたない。このような市街地像が形成
されていれば江戸時代の防災技術でも相当程度大火抑制の効果は上った
筈である。どうしてこのような建築様式が育たなかったのか、われわれ
の都市立体化の文化を、市街地の経済的發展と住様式の成熟と関連づけ
ながら考察する必要がある。

2. 我が国近世前後の高度利用の系譜

1) 都市化と立体化

都市化を測定する尺度として人口規模、生産額、社会関係等、様々な
見方があるが、ここでは、「立体的に建築を活用し、積層して住民が居
住する住様式がどの程度発展しているか」という尺度について考察した
い。

我が国の発展段階をみていくと、都市が立体化する気運が高まる機会
がいくつかある。京都は広大な都市計画（基盤整備）が中国を模範にな
されていたというものの、計画した市街地がすべて建築物で占有された

わけではなく、右京は土地利用が十分されなかったことが知られている¹⁸⁾。
立体化とはほど遠い状況であった。

鎌倉、室町期にあっても、我が国の都市建設は城壁内等の限定された地区内に町人地を形成する等の都市経験がほとんど無かった。それゆえ冒頭述べたとおり、一般に居住地の郊外化が進み、市街地の範囲拡大は無秩序で際限がなく、それゆえ江戸期以後現代にいたるまで都市中心部であっても高度利用圧力が弱く、都市型の多層建築を生み出さなかった。

2) 信長期の南蛮寺の建築

ではその上で都心部での土地利用の高度化要請がどのような状況であったかが加えて考察されねばならない。都市の規模が発達し、都心部で高度利用圧力が発生するのは近世以後である。我が国の都市に、城郭建築と伝統的寺社建築以外で市街地に立体的な多層建築が建設される気運はいくつかある。まず南蛮貿易時代とその影響を受ける時期に萌芽が認められる。信長時代、宣教師ルイス・フロイス¹⁹⁾がキリシタン布教の拠点を京都の中心市街地に確保するため、土地が不十分なことから教会と住宅の混合用途の3階建築を計画したことがある²⁰⁾。しかしその時に周辺住民が生活習慣に合わないことから反対したことが伝えられている。

18) 富永健一、日本の近代化と社会変動（講談社学術文庫）、pp.296「原田伴彦は、平安期から中世にかけての京都の人口を10万ないし20万と推定している（原田、1942、133～134）。京都はまさに、政治権力によって人為的につくられた計画都市であった。しかし計画に見合うだけの人口があつたらず、朱雀大路をはさむ右京と左京のうち、宮廷貴族などの住居は左京に集中して、右京は最後まで住民があつたらないまま荒廢してしまつたという。」

19) ルイス・フロイス、岡田章雄訳注、ヨーロッパ文化と日本文化（岩波文庫）、pp.147、「われわれ（筆者注：ヨーロッパ人）」の家は高層で何階もある。日本の家は大部分低い1階建てである。われわれの家は石と石灰で作られている。彼らの家は木、竹、藁および泥でできている。われわれの家は地下に基礎を築く。日本の家は、それぞれの柱 *faxira* の下に一つの石を置く。その石は地上に置かれる。（中略）われわれの部屋は立派に加工され磨き上げられた木材で作られている。彼らの茶の湯 *chanoyu* の部屋は、自然を模して、森からもってきたような木材で作られている。」、原表題は「日本文化比較」、1991.6、ただし、フロイスによる執筆は1585年で、1562年宣教師として来日して以来の知見を加津佐で集大成した。

伝統的で平面的な生活様式を営んできた市井人の立体化への抵抗が伺える。

3) 江戸初期町家の3階とその禁止

江戸時代の初期になると、日本橋界隈の裕福な商家で3階櫓のある町屋が相当出現しはじめたことが江戸図屏風等で確認することができる²¹⁾。もっとも、こうした江戸初期の3階住宅が高度利用圧力の高まりを背景とすると考えるのは無理があろう。当時の3階櫓は住宅、倉庫、物見台等の用途が不明で、実際いかに使用されたかの経緯が確認できない空間であり、どちらかといえば裕福な商人の見栄や財力の象徴的空間構造物といった性格が強かった。

その後幕府から1650年に3階以上の禁止がなされる²²⁾。この高度規制は慶応2(1866)年、後述する解禁令まで徳川時代を通して続き、江戸の市街地像形成に大きな影響を及ぼす。ヨーロッパでは、重商主義の専制君主が都市の商業の育成を奨励し、財を蓄積した裕福な自立商業者層

20) 西川幸治他、京都千二百年(上)―平安京から町衆の都市へ―(草思社)、pp.96、天正四年(1576)ルイス・フロイスの記録によると、信長の支持による南蛮寺の建て替えに際して、「どんな高額な金でもまわりの人々が土地を売ろうとしないので、十分な敷地を確保して別に修道院を建てることができず、やむなく教会の上の二・三階をあてることにして建築をはじめました。すると、この聖堂の建設について下京の住民が「一、信長の建てた建物が聖堂より低く貧弱になる。二、僧侶の住まいを寺院の上に設ける習慣はない。三、高い建物の上からみおろされると、近所の娘や婦人は庭へも出られない」と、反対しました。それにたいして信長の家臣で、京都の民政にたずさわっていた村井貞勝は、『建築をはじめの前に申し出るべきである』とし、『京都はこの聖堂のほかにも三・四階の高層な建築があるが、信長は気にしていない。第三の点については、窓の外に露台を設け、庭を見おろさず、屋根や遠景をみるだけにしよう指示する』と答えたと伝えられています。』、1997.5

21) 波多野純、江戸の町づくりと建築、江戸図屏風を読む(河出書房新社)、pp.52、「江戸図屏風[1]」をみると、東海道などのメインストリートの交差点に面して、城郭風三階建ての櫓[2]が多数建っている。江戸城防備のためか、有力町人が武士の出であることを誇示したのか、建設目的はわからないが、江戸の都のランドマークとして、初期の江戸を特徴づけている。その後、町人地の三階建ては禁止され、姿を消す。1993.2、[1]『江戸図屏風』は寛永期(1624~44)の江戸の様子を画題とした金碧画であり、明暦の大火(1657)で焼失する以前の江戸天守を描いている。内藤昌によれば、景観年代は1632年以前と考えられるが、小澤弘によれば、さらに下がる可能性もあるという。この屏風において三階櫓は14棟を数える。[2]三階櫓の復元模型は国立歴史民俗博物館にある。

22) 町触れには全11条のうち第6条に『三階仕間敷事』とある(『御触書寛保集成』)。

が都市の立体化を進める時期があり、高度利用の圧力が都市への新規流入者用の立体的な集合居住様式、いわばアパート文化を生み出していく²³⁾。わが国で江戸時代を通して3階建ての規制が行われた主たる理由は、防災というより、むしろ身分制の統制にもとづくもので、士農工商の底辺に位置づけられた商人の贅沢を禁止したものだ。江戸時代は家作について身分による詳細な制限を設けている。この規制が幕末まで続くことは、その規制が防火技術の進展や都市の健全な経済的発展誘導等の都市経営を目的にした合理的、技術的尺度によるものでなく、儒教政治思想に根拠をおく政治的文民統制的な尺度によるものであったことを裏付けている。時代に積極的に対応させる基準というより、あくまで原則として永続的に遵守されるべき規範として観念されたものであったといえる²⁴⁾。こうして江戸初期に許されていた日本橋界隈の3階町屋も明暦の大火で消滅すると、以降は江戸市中の景観から庶民による多層建築は消滅してしまうこととなった。

このような階数規制は、都市経済の成長にもとづく床面積の拡張要求と次第にギャップをおこし、町家の立体化を相当程度抑圧していった。たとえば江戸の町家の中に、外見では2階であるが、実は中二階を設けて大棟とし、事実上3階という脱法建築物を多数出現させることとなった。これらは防災上から重厚な屋根瓦とし、防火壁として卯建を乗せ、

23) 吉阪隆正, 住居学(相模書房), pp. 171, 以下フランス革命前後の19世紀パリの都市住宅事情を概観したもの。「都市への集中はあふれた貧農のみではなかった。その多くは、小金をためたブルジョア連中でもあった。彼らは宮殿に住みたいと憧れながらも資力が許されずこれに不動産投資業者の利潤追求とがからまって、積み重ね方式の今のアパートが出現した。外観は宮殿、邸宅の如く立派だが、中味は数家族で分け合うのである。」、1965, 7

24) 中山茂, 日本人の科学観(創元社), pp. 154, 「江戸時代の科学を一貫して支配したイデオロギーは修身齐家治国平天下の目標を実現しようとする儒教的人倫主義である。人倫、つまり人間についての法則が基本であって、自然についての法則は前者に服従し、それにコンフォームするものでなければならない。自然学優位の近代西洋におけるように、自然に法則があるから、それに合わせて、人文・社会における法則もあるはずだ、それを見つけよう、という態度は、儒教的人倫主義から到底出てこない。」

外壁はしっくいまたは黒漆塗りの重厚な構造となり²⁵⁾、いわゆる江戸趣味と呼ばれる「頭でっかち」の不均齊な建築様式を生み出した。また、高さを押しえられた町人は基本的財の蓄積をその内装の豪華さの競争に振り向けるようになる。しかし、これらもたびたびの儉約令で禁止される。こうした経緯は、江戸初期すでに3階建て建築が、火災による短い時間での焼失をある程度は覚悟しながら、当時の商業者層の経済力と一般的建築技術をもって建設可能であり、都市立体化を志向する気運が十分あったことを物語っている。

また、この時期既に江戸では連棟形式や天窓から日照・採光を試みるなどの都市型住宅特有の形態を有する住宅建物も出現するようになっていたが、当時はそれを評価しない考え方が根深かった²⁶⁾。

4) 近世町屋の形態と住様式

享保期のころまでは、都市人口規模の膨張は、どちらかといえば都市

25) 吉阪隆正, 前掲書, pp.120, 「延宝三年(1675)に檼瓦が発明され, 防火的には大いに寄与する所があった。がその普及にはまだ年月を要した。江戸の町屋には壁の部分には泥を塗り, いわゆる土蔵や塗屋倉の手法が応用されて, 京都とは違った形を完成した。それは一般に切妻造二階建平入りで, 前面一階だけに庇をつけるのが普通で, 一階は開け放して店とし, 二階は土戸のある窓を横にならべるか, 全部を通じて塗り格子とすることになった。軒裏はすべて土塗りとして, 屋根の勾配は強く, 瓦葺きとし, 特に大棟, 降り棟を厚く築き, 漆喰塗りをすることが多く, 壁は白又は黒の漆喰塗り, 腰の部分はナマコ壁といって平瓦を貼ったりし, 防火用の天水桶を備え, 立派な銅桶を軒に飾った。全体として重厚な感じを与える姿となった。こうした建築はほとんど幕府の防火建築の統制下に育成されたものである。しかしこれらは江戸の町屋で立派なものであった。一方では往還に面しない路地内に密集して多くの借家が建てられていた。恐らく, 大名屋敷を除けば, 現在の様に80%はこの借家に住んでいたものと考えられる。いわゆる裏店住まいで, 日光の恵みをうけない3~4坪の1室住居で, 便所と井戸とゴミ溜めとを共同にした細い路地を挟んでたてられた長屋であった。」1965, 7

26) 荻生徂来, 政談・卷の三(岩波文庫), pp.268, 「殿中の事。殿中御修復の時分, 心得のあるべき事あり。古代は禁裡もその他も, 皆家を作り切り[1]にして, 間に空地多し。故に火事, 地震の節宜しく, また人数を廻すにも自由なり。(中略)。中頃より家を作り続けにする事になりたり。平日は雨にぬれず, 往来自由なれども, 戸方に違いたる事ゆえ, その害も多し。殿中などは皆々広大なる作り続けなる故に, 火も消えたがるべし。また広大に作り続けたる故, 所々みな引窓[2]にて明かりを取る事なれば, 火のこも防ぎがたかるべし。御庭少なく, 大地震の節人々皆の氣遣いなきにあらず。これらは御修復のこれある時分, 仕形心得のあるべき事也。],[1]棟を個々独立させる。[2]綱を引いて閉閉する屋根にあげた窓(辻達也校注)。

の引力より農村から押し出す力が強く、都市流入人口は相当あったものの、多くが郊外のバラックに住み、乞食や屑拾い等をしてその日暮らしをしていたようである。17世紀後半に全国的な流通基盤が発達し、さらに18世紀後半に家内工業が著しく発達して次第に都市は豊かさを蓄積していった²⁷⁾。文化・文政期（1804～30）頃になると都市自体の内発的な誘因力が相当高まり、裕福な商家では多くの使用人を抱え込むようになり、農村からの出稼ぎによる都心居住者が急増していった。その多くは町屋の2階や、街区の裏長屋等に居住し²⁸⁾、宅地狭小から都心部に本格的な高度利用圧力が高まることになる。こうして19世紀初頭には我が国の都市経済、都市生活の側面から都市集住様式を内発的に醸成する気運が高まっていく。幕府による建築規制が自由であれば、都市立体化が促進され、都市特有の立体的な住様式が出現する可能性はかなり高かったのではないと思われる。

5) 幕末「築地ホテル」の建設と規制緩和

実際幕末になると、3階建ての建築が一部で建て始められていく。それらは幕府に近い御三卿、公家、高家、など特別な立場の屋敷から弛緩していったことが知られており²⁹⁾、3階禁止のゾーニングが身分制によるものだったことを物語っているといえる。

27) 富永健一、前掲書、pp.302、徳川時代の都市人口については、1721（享保6）以来定期的に全国の人口調査が行われていたが、人口調査には調査対象に除外者が多く、武士は足軽や武家奉公人や普請の下人や浪人にいたるまで、すべて除外、また15歳未満のものは藩によってその採否が不揃いであったなどのため、データはきわめて不完全である。関山直太郎は、この不完全データに加工を施して、享保以後慶応にいたる時期の都市人口を、江戸は105万くらい、無籍者を入れると、110万くらい、大坂はほとんどが町人で30万ないし、40万くらいまで、京都は中期30万台から幕末20万台、というように見積もっている（関山、1958、日本人口史（四海書房）、pp.224～242）。

28) 玉井哲雄、江戸裏長屋について、建築雑誌（日本建築学会）pp.1223、1976、12

29) 幕末には全て特殊な立場—御三卿、公家、高家、奥医師または吉原や劇場—から3階建ての建築が実際は建てられていたという。水野耕嗣は、幕末の身分弛緩と幕府為政が結びつき、分ち難くなっていることを示すと論じている。江戸末期の三階建てについて2—近世都市・建築法制史の研究12、日本建築学会東海支部研究報告、pp.437、1985、2

慶応2年幕府はその解体間際に3階建て解禁の令を発する。その解禁の背景となったのは築地居留地の建設に伴う「築地ホテル」の建設にあったという³⁰⁾。築地ホテルの建設設計監理者はアメリカ人ブリジェンスで、極東に欧米の最高級ホテル並みの旅宿を建設するという意図で計画された。3層に見晴台2層を加えた5層建築であり、その優美な姿から、当時錦絵等が大量に作成される程であったという。いわば米国による建設外圧により幕府はその土地利用の基本方針であった3階以上規制を放棄せざるをえないかたちに追い込まれることになった。

6) 銀座レンガ街計画における受容過程

幕府の崩壊から東京市による建築条例が1891年に公布されるまで約20年間以上、東京都下は新たな建築規制の模索期で、制度は棚上げ状態に置かれることになった。この間隙に多くの3階の建築が建設されていく。明治初頭の大都市では東京のみならず全国で町人の財力を示す建築が建てられており³¹⁾、中には6階建ての木造建築も建設されたという³²⁾。

しかし立体居住様式をこの時期のわが国が確立していなかったことから市民は常識的に発想できなかったことであろう。たとえば、田口卯吉は積層居住による立体化が都市自体の郊外化抑制に効果があることを見抜くなど、きわめて進歩的な都市建設思想を論じていた³³⁾が、ほとんど

30) 「築地ホテル」建設の経緯は以下に詳しい。初田亨、都市の明治一路上からの建築史—(厚徳社)、pp. 32, 1981, 9

31) 奥山文朗によれば、堀筋に西隣し、道修町の中心部に位置する3階建て巨戸型町家である小西商店を実測した結果、1903年から1908年にかけて建築され、戦前まで家族・使用人を合わせて30人ほどの人がこの家に住んでいたという。第一の特徴は、店舗と居住棟を機能の別によって明確に分離することであり、奥の1階部分が主人家族、表の二階や奥の二階の一部分が使用人という厳しい両者の区別があったという。当時大店では競って三階建てを建てたことが伝えられている。上田篤他、町家・共同研究(鹿島出版会)、1975, 7

32) 飯沢匡氏によると、東京の中心である茗荷谷に、大正6年(1917年)に建てられた7階建てがあったという。この建物は関東大震災にも残り、その直後に消防署の命令により上3階をとり壊されて4階建てとなり、戦災で焼失するまで残っていたという。上村武、木づくりの常識・非常識(日本建築協会)、pp. 79, 1992, 3

注目されなかった。また銀座レンガ街の建築も相当の住民の反対にあり、また完成の暁も初期は半数以上が空室であったという。いわばエリート層による急速な欧風様式住宅の奨励ムードや立体的な建築物が我が国の一般庶民の居住様式に馴染まないという理由から違和感が強かったことを物語っている³⁴⁾。欧風の建造技術がなかなか広がらなかった理由は、大工の抵抗も強かったらしい。彼らは伝統的に3階程度は木造の在来工法でも十分可能であることを体感的に感じていた。

7) 不燃・耐震化が主導した市街地建築物法

明治政府は銀座レンガ街の計画以外にも1881年主要道路沿道建築をレンガ、石、土蔵に制限する「防火路線屋上制限」を發布するが、立体化について具体的な建築物の法規が確立するのは、1891年の「東京市建築条例」である³⁵⁾。木造は36尺という基準が出され、木造3階を許容したことになる。その後、明治の耐震、防火の建設工学をリードした佐野利器らが耐震構造化を進め、近代的な建築都市法制である「市街地建築物法」を結実させるのは1919年のことである。この中で木造は新しい耐震構造学の成果をもとに、軒高38尺、棟高50尺、3階まで、という水準が6大都市に提示されることとなった。棟高で15mを超える建築まで工法

33) 田口卯吉、東京家屋の有様を改良する難からず、『日本開化小史』(岩波文庫)、都市経済全体の負担や損失を軽減するための都市不燃化の方策として、「第一に都市計画を進め、1ブロックの面積を小さくし、道路の幅を広くすること、第二にそのブロック内の住宅を狭小木造小住宅の乱立から、金融資本を融通して再開発をはかり、西洋借家(アパート)形式にせよとする。煉瓦建ての高層式とすれば、1戸当たりのコストも低まり、不燃化のため、家を極めて低くすることができる。しかもその1階は商店、2階はその家族や店員、3階は書生や小官吏、4階は夜店商人(中略)、が入居すれば通勤その他の負担も軽減され、都市の形はきわめて合理的でよい」とする。1885。

34) 煉瓦家屋の建設に際して住民が立ち退き拒否をし竹川町・出雲町の住民42人から嘆願書が出された。その反対理由は、慶応3年から明治5年まで2、3回も罹災し、しかもその三分の一にあたる13人が土蔵造りのいわば不燃建築をすでに持っていたのに、大蔵省建築局が「願之趣難聞届候」と拒否したことにあるという。初田、前掲書、pp. 138

35) 明治の開国から市街地建築物法までの技術基準の策定経緯は以下に詳しい。大橋雄二、日本構造基準変遷史(日本建築センター)、1993、12

の改良で認められるに至った。また「市街地建築物法」は、防災等の警察権的な理由だけでなく、都市の健全な高度利用の視点から建築物を誘導することをはじめ明確に打ち出した。これらはいずれも耐震・不燃化という技術的希求が制度を先導して、大きな成果をもたらしたが、反面わが国の都市の居住像は一般市民にとって依然不透明のままであった。

3. 都市居住像の確立に関する考察

1) 他国の都市居住像の確立過程

さて、ここまでの前提を踏まえて、我が国の都市居住像の確立を考察してみたい。まず他国の都市住宅形成史を参照しておくならば、その系譜にはいくつかある。ひとつは階級の異なる多数家族が同一建物内に積層居住するもので、古代のインシュラに系譜をひき今日のパリ市街地に連なるまで連続と時間をかけて成熟してきた多数世帯混合の積層居住様式による集合住宅の系譜である。もうひとつは、家内制工業の発展とともに住居内に生産空間と一部使用人の居室等を内包した結果拡張欲求が高まり、敷地の制約から立体化を志向し、それが3階以上の高度に達する同一家族による多層複合用途の町屋の系譜である。これは背景はまったく異なるが、近代以後、アジアの華僑の居住する都市、たとえばバンコク等にみられるショップハウス³⁶⁾と呼ばれる形態も、小売・飲食店舗・住宅等の複合用途で、都市狭小敷地における単一家族単位の立体建築という点で類似したものである。この形態は都市住民を立体的な居住空間に慣れさせるとともに、土地の高度利用圧力を高め、さらに多数世帯混合の積層居住様式へと移行していく。ヨーロッパの都心はいずれかのルートを経て、ほぼ複合世帯混合の積層居住の段階に至っているとい

36) 安藤徹哉、都市に住む知恵—バンコクのショップハウス（丸善株式会社）参照

える。アジアでもシンガポール³⁷⁾は過去にショップハウスの様式を一度普及させ、その後の経済発展と積極的住宅政策によって、すでに現代的な複合世帯混合の積層居住、つまり高層集合住宅に移行している。

2) わが国の都市居住像の確立過程 我が国の近世都市の市街地建築は江戸幕府の高度制限から建築は2階以下の平面的な形態にならざるをえず、都市住宅は横に拡張することを余儀なくされた。江戸期の裕福な商業者層が建設した町家における序列は平面的に発達し、沿道と街区内部という平面的空間序列はオモテ、オク等の平面的居住様式を発達させてゆく³⁸⁾。いわば都市居住様式を醸成すべき時期に立体化した市街地像を結ぶことがなかった替わりの産物なのである。地主層は水平的に土地利用を指向し、新規流入の労働力の受け皿を、街区内部に形成される裏長屋の住空間に用意し、既存の町屋と密接な関係をもって建設していった。その結果、地主層が自ら居住する建物でない別棟であるため、裏長屋への過度な投資を経済的に十分に行わない等の発想が深化助長することになったとも考えられる。こうして江戸末期は、表の町屋の敷地規模が拡大し、一方裏長屋の住戸水準（面積）が狭小化していくという、二極分化をおこしていった³⁹⁾。

これは単に立体的な都市居住様式の確立を明治以降に遅らせたばかりでなく、むしろ別な方向に向かわせることとなった。すなわち都市居住

37) エズラ・F・ウォーゲル（渡辺利夫訳）、アジア四小竜—いかにして今日を築いたか—、(中公新書)、pp.112、「シンガポール政府は、工業発展への資本を創出するため、労働者の資金を原資として中央積立基金をつくった。この基金はピーク時には貸金総額の50%を吸収し、その半分は労働者から、残りの半分は雇用者からのものであった。(中略)シンガポールの指導者はこの基金により都市住宅の80%以上を建設した。(中略)その結果、持ち家の比率は高く、国民の平均的な持ち家と資産がアジアで最も高い。(中略)シンガポールの指導者は、自国民に他の小竜の国民と比べて、平均的にいって若干高い収入とかなり豊かな生活空間を提供してきたことを自負している。」

38) 江戸町家の類型は以下に詳しい。内藤昌、江戸図屏風別巻江戸の都市と建築（毎日新聞社）、pp.132, 1972, 11

39) 玉井前掲論文参照

者といえどその理想とする住宅像は2階建てで、その豊かさの到達度は屋敷の平面的な広がりや門構え等を尺度に測定するという、いわゆる「庭付き一戸建て」⁴⁰⁾幻想が育っていくのである。

まとめ

都市を居住様式の立体化という尺度から捉え、我が国立体化の歩みを概観した上で今日の課題を確認することとした。我が国では風土的なじみのある木造住宅建築を都市の立体化に対応する構造物に育む歴史を歩まなかった。その背景として江戸時代の3階禁止があったことが大きい。身分的な統制を都市の土地利用規制にまで適用した結果である。耐震・不燃化の技術は当時なりに蓄積されていたが、3F以上の中高層化を支える程論理的に発展する機会を得ることができなかった。永きにわたる江戸時代の儒教的倫理による支配が継続する結果⁴¹⁾、都市的な生活様式は低層高密の方向で成熟し、「いき」「数寄屋」等の住文化は育まれたものの、立体的な都市住宅像は結ばれず、「庭付き一戸建て」幻想が庶民の確固たる住宅像となっていった。明治期以降、耐震化、不燃化は急速に広がり、立体化はむしろ外圧をてこに拓かれていく。現在まで経済的理由から都心に集合住宅が出現しつつあるが、都市居住様式はいまだ成熟していないため、戸数的には拡大しても、新しい都市居住様式として確立されているとはまだいえない状況である。

40) 小原二郎他、前掲書、総理府が平成5年に行った「森林とみどりに関する世論調査」によると、住宅を新築したり、購入する時、「木造住宅に住みたい」と考えている人が82%に達しており、その理由は、「通気、保湿性など居住性にすぐれているから」という機能的側面とともに、「昔から住みなれているから」という住様式が大きいという。

41) エズラ・F・ウォーゲル、前掲書、pp.119、「東アジアにおける工業化の躍進は、儒教的信条の最大な中心地ではなかった。マックス・ウェーバーが当時、工業化への最も大きな突破口を開いたのがカトリックの正統から離れた地域であったことを発見したように、東アジアの工業化もまた伝統的儒教の正統の中心地から遠く離れて、貿易とか商業が高度に発達していた地域において成功したのである。成功は古い儒教型の政府によってではなく、むしろそれを廃して新しい政府をつくり、きわめて多用な政治制度をもった社会で起こった。」

こうした歩みが近代以後都市計画に与えた影響は計り知れない。住宅の住み替えや取得行動のゴール・イメージが依然として持ち家一戸建てであること、集合住宅そのものに対する仮住まい的な認識、権利変換に基づく再開発の枠組みへのとまどい、分譲マンションの自己負担による更新への抵抗感、土地区画整理の換地における市民の当惑等、枚挙に暇がない。現在も木造2階建て住宅は東京都心で生産され続けている。2階建ての木造戸建て住宅と10階を超える超高層集合住宅が街区の内外で隣接する奇妙なコントラストの都市景観が現代東京に蔓延しつつある。その他方で、適度な高度利用と住環境を実現させた中層中密の都市型住宅地を一般解として普及させるという明治以来の都市計画の課題は依然と積み残されている。

江戸期の町家が達成した住様式の「奥深さ」よりも豊かで、かつ空間的にも精神的にも「高み」に達する集住文化が我々現代人の住意識で開発できるかという問いが投げかけられている。