

Peabody Trust の住棟配置計画の変遷について 1864-1936
 ~ Peabody Trust の慈善住宅事業に関する基礎的研究その2 ~

日大生産工(院) 池村友浩
 日大生産工 藤谷陽悦

0. 序論

英国は早期に産業革命を経験し、労働者住宅の改善運動において大陸のモデルになったことは、これまでの研究によって明らかにされているⁱ。英国の近代労働者住宅研究の多くがそのイデオロギーや社会的意義を検討するⁱⁱものであるのに対し、住宅建築やその生活様式を明らかにしたものは少ないⁱⁱⁱ。日本では英国の近代住宅の変遷に関して鈴木博之^{iv}や片木篤^vらによる先駆的な研究がなされている。しかし住宅問題に携わった住宅会社や建築家に関して特化した研究はほとんどない。

前稿^{vi}では Peabody Trust の最初の住宅地計画である Spitalfields Estate について報告した。既往の研究の中で Peabody の住宅地計画は断片的に紹介されている^{vii}。しかし個々の住宅地計画の詳細や、事業の全体像に関しては明らかになっていない。本稿では 19 世紀ロンドンの労働者住宅改善に少なからず影響力のあったと考えられる Peabody Trust に関して、住棟配置計画の側面から考察する。なお本稿で扱った史料は 2004 年 3 月に行った現地調査にて入手してきたものである。

1. Peabody の住宅地計画概要

Peabody Trust が計画した労働者のための住宅群はテムズ川を中心にロンドン全域に広がっている。ロンドン最悪のスラムとして有名であったイーストエンド地区の計画を皮切りに、Peabody は 19 世紀中に 18 の住宅地を、20 世紀に入ってから 1936 年に至るまでに 14 の住宅地を建設している(表 1)。

Peabody 住宅地計画は 1864 年から 1900 年までをヘンリー・ダービシャー(Henry Astley Darbishire、以下 Darbishire)、1901 年から 1909 年までをヴィクター・ワトキン(Victor Watkin、以下 Watkin)、1910 年から 1936 年までを W.E.ワリス(W. E. Wallis、以下 Wallis)の 3 人の顧問建築家が行っている。Peabody が雇った建築家に関する記述はあまり残っていない。住宅の計画を見る限りでは、芸術的なアーキテクトではなくむしろ改善住宅における最小限の間取りや効率的な設備計画に関心が強かったと考えられる^{viii}。住棟の計画

表 1 Peabody Estate 一覧

完成年	住宅地名	配置	現住所
1864	Spitalfields Estate	A	Commercial Street
1865	Islington Estate	B	Greenman Street N1
1866	Shadwell Estate	B	Brodlove Lane E1
1868	Westminster Estate	B	Unknown
1870	Lawrence Street (Chelsea)	B	Lawrence Street SW3
1871	Blackfriars Road	B	Blackfriars Road SE1
1875	Stamford Street	C	Duchy Street SE1
1875	Bermondsey Estate	D	Unknown
1876	Pimlico	D	Southerland Street SW1
1876	Southwark St. Estate	C	Southwark Street SE1
1877	Old Pye St. Estate	B	Old Pye Street SW1
1881	Whitechapel Estate	D	John Fisher Street E1
1882	Abbey Orchard St. Estate	D	Abbey Orchard Street SW1
1882	Bedfordbury Estate	D	Bedfordbury WC2
1882	Wild Street Estate	D	Drury Lane WC2
1883	Whitecross & Roscoe Estate	D	White Cross Street EC1
1884	Clerkenwell Estate	B	Farringdon Road EC1
1885	Herbrand Estate	B	Herbrand Street WC1
1901	Rosendale Estate (Heren Hill)	E	London SE24
1907	Tottenham Estate	E	Lordship Lane, London N17
1910	Bethnal Green Estate	A	Cambridge Crescent, London E2
1911	Camberwell Green Estate	D	London SE5
1912	Fullham Estate	D	Lillie Road, London SW6
1913	Vauxhall Bridge Estate	A	London SW1
1915	Walworth Estate	A	Rodney Road, London SE17
1922	Horseferry Estate	B	London SW1
1926	Hammersmith Estate	C	Fulham Place Road, London W6
1928	Clevery Estate	C	Wormolt Road, London W12
1931	Chelsea Manor Estate	B	London SW3
1934	Dalgarno Gardens	C	London W10
1935	Shadwell Estate	C	Brodlove Lane, London E1
1936	Clapham Junction Estate	C	St. John's Hill, London W12

*Peabody Trust 年次報告より筆者作成

は 3 人の建築家ごとに特徴が認められる。住棟の詳細に関しては追って報告するので、ここではフラットの住形式に関して概略するに止める。Darbishire は 5 層中廊下型フラット^{ix}、4 層中央階段型フラットの 2 タイプを組み合わせて住棟の配置を行っている。2 代目の Watkin は 2 階建ての低層住宅すなわちコテージを設計した。3 代目 Wallis の任期になると、ロンドン政庁(London County Council、以下 LCC)による公営住宅地も増加し、英国内においても中層のフラット型住宅地の計画が普及してきた^x。Wallis の住宅地は計画道路側に共用廊下のバルコニーを設置し、1 か所もしくは 2 か所の階段室から上ることが出来るようになっている。時代を通じて変わらないのは、低賃金の労働者を対象とした格安の住宅であったということである。

2. 住棟配置計画の分類

Peabody Trust の史料の多くはロンドン首都公文書

館(London Metropolitan Archives)に所蔵されている。配置計画の分かる史料としては『Peabody Buildings』(No.1~No.3)と表紙に書かれた史料を発見した。これをもとに Peabody Estate の配置計画をダイアグラム化したものを図 1 に示す。住棟配置は主としては A.トライアングルコートヤード系、B.スクエアコートヤード系、C.囲い込み配置系、D.並列配置系、E.低層住宅系の 5 種類の系に分類することができる。

A.トライアングルコート系

トライアングルコート系は敷地に面した道路 2 面と、後背地 1 面に沿って住棟を建て、三角形のコートを形成する計画である。コート系の計画は基本的にその敷地形状に依存しており、同様に中庭を中心に配置される形式としては他にスクエアコート系がある。Spitalfields 住宅地は駅に近く、盛り場であったという立地を生かして店舗の複合が計画されている(店舗複合型)。Spitalfields 以外の Peabody 住宅地では店舗複合は行われていない。1910 年以降の計画である Vauxhall、Walworth では三角形に囲い込まれたコート部に住棟が配置されている。コートの中心に建物が計画されている事例としてはスクエア型の Horseferry があり、ここではコートの中心に共用棟^{xv}が建っている(共用棟囲い込み型)。コート系計画の特徴であったコートヤードが住棟もしくは共用棟によって壊されているとの解釈も可能である。1910 年以降という時代は、戦間期に入り住宅不足問題が再燃した時期^{xii}でもある。Peabody はそのような社会的背景があって、19 世紀における広いコートヤード型の計画を終え、住戸数を増やすよう可能な限り多くの棟を建てざるを得なかったと考えられる

B.スクエアコート系

19 世紀の慈善住宅の中で「Peabody Square」と呼ばれ、Peabody Trust のプロパガンダ的存在として

Darbishire によって大成された^{xiii}のがスクエアコート系住宅地である。1865 年の第二住宅地 Islington で採用され、合計 13^{xiv}の住宅地に Peabody Square が計画された。中でも Peabody 慈善事業の模索時代であったと考えられる 1864 年からの 10 年間^{xv}はほとんどがこの形式で計画されている。敷地的な与条件が変化してきた 1875 年頃から徐々に、平行配置や囲い込み配置といった方向に変化していった。ところが Darbishire の最後の設計である Clerkenwell や Harbland では再びスクエアコートを採用している。現在コートの中には駐車場や遊具が設置されているが、計画当初はなにもない広大な空間であったことが、建設当時の写真より確認される。ちなみにコートの広さは比較的狭小な Chelsea では約 200 平方メートル、Blackfrairs など広大なところでは約 2000 平方メートルにも及んでいる。

C.囲い込み配置系

柵で囲った広大な敷地に、フラットを様々に配置することで集合住宅地を形成しているのが囲い込み型である。このタイプが最初に出現したのは 1875 年の Stamford 住宅地であった。同年には新しい住宅法であるクロス法が制定されている。クロス法によって首都建設局(Metropolitan Board of Works)がスラムクリアランス^{xvi}した土地を Peabody が購入し、住宅地計画を行うことが出来るようになった。実際にクロス法が適用されて行われた再開発は 1881 年完成の Whitechapel からである。1880 年前後には合計 7 の住宅地が囲い込み配置で計画されている。スクエアコート系を Peabody の初期と考えると、囲い込み型は中期 Peabody の計画であると考えられる^{xvii}。クロス法の下では、格安の地代で比較的広い土地を得ることが出来た。広大な敷地での計画に際して、それまでの単純なスクエアコートではなく、新しいフラット集合住宅地の計画を考えだす必要に

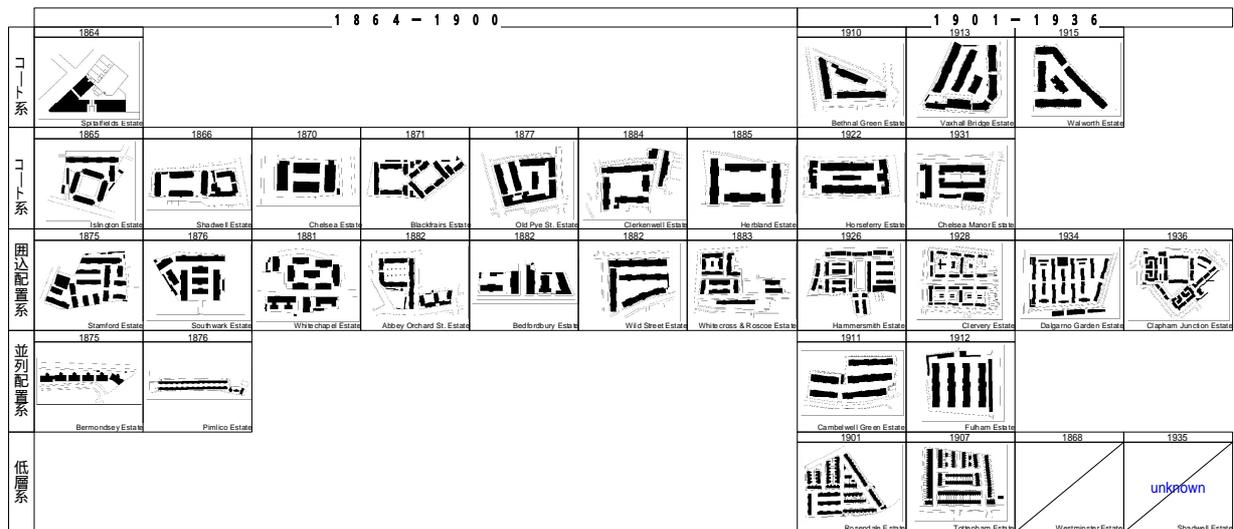


図 1 Peabody 住宅地の配置計画分類

迫られたのだと考えられる。

囲い込み配置の中でも最初の Stamford と Southwark において、幾つかの棟はスクエアコート系と同様に前面道路に平行に置かれている。しかし住棟が前面道路に対して直角に、すなわち住棟の側面が前面道路に面するように配列された棟もある（囲い込み配置型）。こうすることによってコートヤードを形成するのではなく、共用道路が交差する街区が形成される。その後 1877 年から 1883 年までの計画では、基本的に住棟を前面道路に平行に配置して囲い込む、むしろスクエアコートに近い手法をとっている。1870 年前後の Peabody Square と同程度の広さは確保されていないものの、コートを形成しながら囲い込む方式（コート&囲い込み型）も 1881 年の Whitechapel からとられ始めている。コート系、囲い込み系のいずれにしても Peabody の住宅地であるという領域性を強調する意図があったことは明確である。そもそも改善住宅、衛星住宅とは荒廃した生活からの脱却を意図していた。Peabody 住宅地を計画していた土地の近隣もスラムであったから、新しい住宅地を計画するにあたって、周辺のスラムが入ってくることの出来なくする仕掛けが必要であった。こうした背景を考慮すると、Peabody の囲い込み配置計画はスラムである周辺地域との隔絶を意図していたと考えられる。

D. 並列配置系

細長い長方形の敷地に対する解決策として、住棟を一字に配置する計画が並列配置系である。1875 年の Bermondsey 住宅地で初めて採用された。翌年の Pimlico の住宅地では並列 13 棟の住宅が私有道路を形成するように平行に配置されている。Pimlico 住宅地の中心を通る共用道路は比較的広くとられており、Peabody Square に劣らず住民の公共の空間となりうるものである。しかし 13 棟の住棟全てが連結しているため、両端の二つしかエントランスがないのは不便である。1910 年以後の Camberwell、Fulham の計画では敷地に沿った単純な平行配置を採用している。敷地はスクエアコートを計画するに十分な敷地面積を有している。しかし可能な限り多く住棟を配置できるよう平行配置を行っているのは、やはり住宅不足という問題があったのだと考えられる。

E. 低層系

Peabody フラットではなく、労働者用のコテージのことをここでは低層系とする。低層住宅が建てられたのは 1900 年代の、Watkin の設計による Rosendale と Tottenham の住宅地のみである。1898 年に E.ハワード（E.Haward）の「明日の田園都市」（「Tomorrow」）が

出版され、1903 年には最初の田園都市であるレッチワース（Letchworth First Garden City）が計画されている。こうした背景を踏まえると、Peabody もまた時代の流れに乗ったのであろう。また 1890 年代から始まった LCC による公営住宅は、ロンドン市内に安価な賃貸費の集合フラットを提供し始めた。それまでいなかった新しい競合相手の出現に、Peabody Trust の住宅方針を見直す必要に迫られた時期であったのではないだろうか。

3. Peabody 配置計画の特徴・傾向

Trust の住宅地の新規性を明らかにするために、前後及び同時代の労働者住宅との比較を試みる。Peabody Trust 設立以前には H.ロバーツ（Henry Roberts）が顧問建築家として在籍した労働者状態改善会社（Society for Improving the Condition of Labouring Classes）がよく知られている。しかしロバーツの設計の中には、Trust の計画したような集合住宅地はなく、モデル住宅単体かセンターコート型フラットの計画であった。ロンドン最初のフラットと言われるパーケンヘッドドック会社（Berkenhead Dock Company）のフラット^{xviii}は一字並列型の配置計画をしている。しかし写真で確認すると Pimlico の住宅地のように十分な隣棟間隔がとられておらず、低層の階は採光が十分にとれなかったようである。

Peabody Trust が設立した 1862 年の前後には、「5%の慈善」^{xix}といわれる慈善住宅会社が次々と設立されている。多くの慈善会社は Peabody ほどの規模を持たなかったため、フラット住宅単体の計画が多い。これら 19 世紀後半のモデル住宅の原型の多くは H.ロバーツの設計に見られる。建物一棟が口の字型をしているセンターコート型集合住宅、共同宿舎である救貧院型^{xx}、アルバート公モデル住宅^{xxi}の低層型の 3 タイプが最も多いといえる。主にコート一体型のフラットと、低層型の住宅が 5%の慈善会社によって改良が加えられていく傾向が見られる^{xxii}。逆に言えば Peabody のような住宅地計画を行った慈善事業は多くなかった。

20 世紀に入ると、レッチワースの展覧会^{xxiii}を皮切りにロンドンでも田園都市、田園郊外という新たな生活スタイルが、情報として徐々に普及していった。Peabody もまた郊外型低層住宅地を計画に踏み切ったが、配置計画自体はむしろ画一的であり、条例住宅地の計画に近い。ここではむしろ初めてコテージ型の住宅を設計したことに意義があった^{xxiv}と考えられる。

都市計画法（Town Planning Act、1909）テューダー・ウォルターズ報告書（Report of Tudor Walters Committee、1918）住宅法（Housing Act、1919、1923、1930、1935）と、20 世紀には住宅に関する様々な規定

が決められていった。1910年を過ぎるとPeabodyは再びフラットの計画に回帰していった。配置計画は19世紀における簡潔な計画ではなく、ゾーニングやアイストッブ、エントランスコートや中央コートといった緻密な計画がなされている^{xxv}ことが分かる。一方20世紀初頭の公営住宅は、コート一体型の住宅やオープンコート型の住宅^{xxvi}が普及してきていた。

以上、Peabody Trustの活動期における住宅地計画の傾向を概観した。延藤安弘が指摘しているように19世紀の労働者向け集合住宅はロバーツのコート型とPeabodyのスラブ型に二分化した^{xxvii}。これまでに見てきたようにPeabodyのようなスラブ状の住棟配置計画は労働者向けフラット型集合住宅の計画としてはロンドンには前例がなかった。よってPeabodyの計画は暗中模索しながら行われたと考えられる。このスラブ型住宅は後の公営住宅によって引き継がれていったことは知られている。しかし1910年以後のPeabodyの計画は、公営住宅が発展させた計画とは類似しておらず、19世紀に考案した「囲い込み」の手法を使い続けていることがわかる。1900年代の10年間は例外としても、住宅地の計画に関して外部からの影響はあまり受けず、Peabody独自の発展を続けたといえる。

4. 小括

現在は、19、20世紀を通じてPeabodyによって建設された全32の住宅地の中で、他民間企業に売却されたものが2か所^{xxviii}、戦災等によって倒壊してしまったものが3か所^{xxix}ある。それでも前稿で報告したSpitalfieldsを初め、多くの住宅地が残存し、現在もなお使用されている。

本稿ではこれまで言及されてこなかった労働者用の改善住宅について、特にPeabodyの住棟配置計画について明らかにした。その特徴は以下の通りである。

- ・他のモデル住宅会社と異なり、公営住宅の前身となるフラット型集合住宅を計画した点に特徴がある。
- ・近隣のスラムから隔離することを意図し、コートヤードや囲い込みといった手法をとった。
- ・配置はトライアングルコート系、スクエアコート系、囲い込み配置系、並列配置系、低層系の5つの系を基本形としており、公営の住宅とは異なったPeabody独自の計画を続けた。
- ・初期計画では空間がとれば広大な共有空間であるコートを計画したのに対し、戦間期に入ると住宅不足のため住棟を密集させた計画をとっている。

今後は住棟の計画や共用設備に関して検討を行っていく次第である。

¹ 例えばフランスでは1851年ロンドン万国博の影響を受けて、ナポレオ

ン住宅地と呼ばれる公営の労働者住宅地が建設されている。吉田克己著『フランス住宅法の形成 住宅をめぐる国家・契約・所有権』東京大学出版会 1997

ⁱⁱ Anthony S. Wohl 『THE ETERNAL SLUM』1977などがそう

ⁱⁱⁱ 建築的建築からの研究として Tarn, John Nelson 『Working-class Housing in 19th-century in Britain』1971 などがあるが、各住宅地の計画の詳細には触れていない。

^{iv} 鈴木博之著 『イングリッシュスタイル』西部美術館 1987

^v 片木篤著 『イギリスの郊外住宅』住まいの図書館出版局 1987

^{vi} 池村友浩 藤谷陽悦 First Estate Spitalfields について 2004年度日本建築学会大会梗概集 pp53-54

^{vii} 住田昌二ほか 『新建築学大系 14 ハウジング』彰国社 1985 p27 など

^{viii} 特に Darbshire に関しては、労働者住宅に関する公演を行った記録が残っており、衛生的側面や住宅設備に関して言及している。

^{ix} ここでの5層とは日本での表記方法であって、イギリスでの4層を意味する。同じく後述の4層フラットは3層になる。

^x イギリスの住宅に関する統計調査に「フラット」という項目が現れるのは20世紀に入ってからである。

^{xi} 現在は管理棟として使用されているのを現地調査にて確認した。

^{xii} W.アッシュワース著 下総薫訳 『イギリス田園都市の社会史』ミネルバ書房 1987 p192

^{xiii} 本稿では触れないが、DarbshireはPeabodyの顧問建築家に就任する以前に、慈善住宅であったコロムビアスクエア(Columbia Square)を設計した。フラットによるスクエアコート型であり、Peabody住宅の原型と言われている。

^{xiv} 図1におけるスクエアコートの系に属している住宅地に加え、混在配置の系のOld Pye、Whitechapel、Abbey Orchardの3住宅地を数え、13とした。

^{xv} Peabody Trustは1862年に設立された。5%の慈善事業が活発化するのには1870年代からであり、当時は住宅供給事業といっても前例が少なかった。また本稿の第三章でも指摘しているが、多くの住宅供給事業はモデル住宅単体の計画であり、Peabodyのような住宅地計画はほとんどない。設立からの10年間の計画はまさに模索しながら行われたと考えられる。

^{xvi} クロス法はそれ以前の「荒廃した住宅からの立ち退き命令や取り壊し命令」ではなく、「指定したスラム地区全域の再開発」を目的としたものであったが、首都建設局の手で取り壊し、新住宅地の建設が出来なかったため、再開発を民間の住宅会社に委託した。その民間住宅会社として最初に名乗りを上げたのがPeabody Trustであった。

^{xvii} 1910年以降にはコート系、低層系、囲い込み系と19世紀に考案された計画系が様々に計画されるが、一貫して密集した住宅計画を行っている。そこで1910年以降をPeabody後期型と捉える。なお、この分類は第2次世界大戦以前を対象としている。

^{xviii} Tarn, John Nelson 『Five Per Cent Philanthropy』1981 p4

^{xix} S.ウォーターロー(S. Waterloo)の職工住宅改良会社(The Improvement Industrial Dwellings Company) 低層集合住宅地のモデルを計画した職工労働者普遍住宅会社(The Artizans' Labourers' and General Dwellings Company) など。

^{xx} 1851年の住宅法によって共同宿舎(Lodging House)の建設が奨励され、ヘンリー・ロバーツのモデル住宅に採用された。

^{xxi} 最初期の労働者コテージ。設計はヘンリー・ロバーツにより、1851年のロンドン万国博覧会にアルバート公によって出品され、ヨーロッパの労働者住宅に多大な影響を与えたと言われている。

^{xxii} フラットタイプは職工住宅改良会社やイーストエンド住宅会社など、コテージタイプは職工労働者普遍住宅会社などが設計を重ねている。

^{xxiii} 低価格住宅展覧会(Cheap Cottage Exhibition)が1903年と1905年の二回にわたって開催され、ロンドンから多くのビジターが訪れた。

^{xxiv} 1900年代に出版されたパターンブックJames Courne's 『Modern Housing in Town and Country』1905(Letchworth博物館所蔵)に二つのPeabodyコテージが掲載されている。モデルコテージとして注目されたことが伺える。

^{xxv} 例えばHammersmithの計画では、住宅地の入り口が小道になっており、少し入ると道が広がりセンターコートに出る。コートの奥には住棟が建ちアイストッブとなって、Peabody住宅地の中に居ることを感じさせる。コートを形成する住棟の外側には、コートを形成する住棟に対し直角に住棟を配置している。

^{xxvi} オープンコート型に関しては鈴木雅之、服部零生『ロンドン・カウンティ・カウンスルによるオープンコート型集合住宅の建築計画に関する研究』日本建築学会計画系論文集 NO.508 P.59 1998年6月参照

^{xxvii} 住田昌二ほか 『新建築学大系 14 ハウジング』彰国社 1985 p24

^{xxviii} Spitalfieldsが1970年代に、Westminsterが1920年代にそれぞれ売却された。

^{xxix} Westminsterは売却された後、戦災によって倒壊した。Bedfordburyは1980年代に取り壊し、現在は新棟が建っている。Roscoeの住宅地は戦災で倒壊し、1950年ごろに建て直している。