文化遺産としての住まい

―関西近郊都市における住文化の変容を民俗建築学の視点で分析―

（課題番号 17520564）

平成 17 年度～ 19 年度科学研究費補助金（基盤研究（C））

研究成果報告書

平成 20 年（2008）3 月

研究代表者　　森　隆男（関西大学文学部教授）

千里山住宅地　第１噴水

食堂に設置された仏壇

はじめに

本報告書は、平成17年度から19年度にかけて関西の近郊都市のひとつである吹田市の千里山住宅地で行なった、郊外都市の住まいに関する調査・研究の成果である。

千里山住宅地の開発は、関西初の本格的田園都市をめざして、大正9年（1920）に大阪住宅経営株式会社によって始められた。

日本で「田園都市」が最初に取りあげられた書物は、明治40年（1907）の序をもつ内務省地方局の有志によって編集された『田園都市』である。これはイギリスのE・ハワードの著した『明日の田園都市』が刊行されて5年後のことである。しかし日本で紹介された田園都市はハワードの理念を受け継いだものというより、自然が豊かに残る郊外の住宅開発を進める内容であった。

大正に入ると東京では洗足住宅地や田園調布（当時の名称は多摩川住宅地）、関西では吹田市の千里山住宅地などが開発されて田園都市の名称を付して売り出された。昭和になっても同様の事業が進められ、夢のような西洋風の郊外住宅地が各地に登場するはずであった。しかし田園調布を除くと、ほとんどの住宅地は西洋風の駅舎や街路は残ったものの、結局和風の住宅が建築されて普通の街になっていったといえる。

田園都市として開発された郊外都市については、建築学の分野で多くの研究成果が蓄積されている。売り出し当時のチラシや文献をもとに都市計画の視点で開発の経緯を追求したものが多い。しかし、主として住民の立場から田園都市を研究した成果は見当たらない。田園都市の景観を創りあげる重要な要素である住まいと、そこでの生活、さらに変容という視点からの研究も必要ではなかろうか。田園都市には住む人々の住まいに対する価値観が多く反映していると思われる。儀礼や接客の空間が重視される農村の住まいと異なり、郊外都市に誕生した住まいは、その多くが本音にもとづく「私」の空間によって構成されているからである。

本研究では、関西初の本格的な田園都市をめざした「千里山住宅地」の計画とその後を、暮らしに関する聞き書き調査のデータを重視しながら民俗建築学的な視点で検証する。その際、ほぼ同時代に開発された東京の田園調布と比較することで、相違点を明確にしたい。これらの作業を通して大正から昭和初期にかけて展開された、住文化としての「田園都市」の意味をさぐることを目的とする。

研究代表者
関西大学文学部教授
森　隆男

例　言

1　調査・研究の概要

調査は平成17年度から19年度にかけて、森隆男が森本安紀（関西大学大学院文学研究科博士課程後期課程）、渡会奈央（関西大学大学院文学研究科博士課程前期課程）、鷲見素直（関西大学大学院文学研究科博士課程前期課程）および関西大学文学部文化遺産学ゼミ生の補助を受けながら実施した。また聞取の調査と図面の作成は森隆男のほか、渡会奈央と鷲見素直が担当した。資料の整理は文化遺産学ゼミ生の補助を得た。

なお千里山住宅地在住の川崎縣一氏には調査先の選定から交渉、情報提供について多大な協力を得た。心よりお礼を申し上げる。また下記の方々には、住まいの調査や情報提供について惜しみない協力をいただいた。あわせてお礼を申し上げる次第である。

（調査）

小川雅子、河邉虔三、黒田佐和子、鈴木登紀子、鈴木トヨ、田島利雄、中野重治、堀田保、和仁高明

（情報提供）

石田義夫、氏原真琴、河合恭平、酒井一光、武田卓、妻木宣嗣、林哲、堀田暁生、藤井裕之、明珍健二、横山昭一、吉谷和子、和田康由

2　調査活動

（平成17年度）

①文献・情報の収集

関西大学図書館、阪急池田文庫、吹田市立博物館、大阪市立住まいのミュージアム、大阪府立中之島図書館、大阪市立歴史博物館、千里山会館、松戸市博物館、葛飾区立郷土博物館、江戸東京たてもの園

②調査

吹田市千里山住宅地

（平成18年度）

①文献・情報の収集

関西大学図書館、吹田市立博物館、大阪府立中之島図書館、田園調布会館、大田区立図書館、別府市立図書館、目黒区郷土資料室、くにたち郷土文化館

②調査

吹田市千里山住宅地、田園調布、別府市緑ヶ丘住宅地、洗足住宅地、常盤台住宅地、国立学園都市、堺市大美野住宅地

（平成19年度）

①文献・情報の収集

関西大学図書館、関西大学年史編纂室、大阪府立中之島図書館、池田市立歴史民俗資料館

②調査

吹田市千里山住宅地、江戸東京たてもの園、池田市室町、箕面市桜ヶ丘住宅地

3　研究組織

研究代表者　森　隆男（関西大学文学部教授）

研究協力者　川崎懸一（郷土史研究者）、森本安紀（関西大学大学院文学研究科博士課程後期課程）、渡会奈央（関西大学大学院文学研究科博士課程前期課程）、鷲見素直（関西大学大学院文学研究科博士課程前期課程）

4　研究経費　（単位千円）

	直接経費	間接経費	合計
平成 17 年度	1,200	0	1,200
平成 18 年度	1,000	0	1,000
平成 19 年度	1,200	360	1,560
	3,400	360	3,760

5　研究発表

学会誌

- 森　隆男「都市近郊の住まいと暮らしの変容―吹田市千里山地区の事例を中心に―」『民家と民俗の紐帯』　同刊行委員会　2007
- 森　隆男「田園都市『千里山住宅地』の夢とその後」『民俗建築』第 132 号　日本民俗建築学会　2007

口頭発表

- 森　隆男「田園都市『千里山住宅地』の夢とその後」　日本民俗建築学会第 34 回大会　2007 年 5 月 19 日
- 森　隆男「田園都市『千里山住宅地』の夢とその後」　吹田市民大学講座　2007 年 6 月 7 日
- 森　隆男「田園都市の夢」　帝塚山民俗談話会　2007 年 6 月 24 日
- 森　隆男「北摂における郊外住宅地」　池田市郷土史学会講演　2007 年 12 月 9 日

目　次

はじめに

第１章　田園都市とは……1
第１節　ハワードの提唱した田園都市……1
第２節　日本での展開……2
(1) 内務省有志が考えた日本版田園都市論……2
(2) 日本版田園都市の登場……3
第３節　田園調布……8
(1) 多摩川住宅地の開発……8
(2) 事例・大川家……10
第４節　西洋風の街をめざして……12
(1) ロータリーとそこから放射状に延びる街路……12
(2) 駅舎……12
(3) テニスコート……13
(4) 洋風の住まい……13
(5) 田園都市を特色づける景観……13

第２章　田園都市「千里山住宅地」の誕生……15
第１節　関西における郊外住宅地の開発……15
(1) 郊外住宅地の先がけ「室町住宅地」……15
(2) 阪急沿線のその後の住宅開発……16
(3) 住宅改造博覧会の開催……16
第２節　千里山住宅地の開発……17
(1) 北大阪電鉄の夢……17
(2) 残存する図面……18
(3) 開発の概要……20
(4)「郊外生活の理想郷」……20
第３節　計画と結果……22
(1) 開発当時の景観……22
(2) 暮らし……24
第４節　住まい……25
(1) 敷地……25
(2) 日本式と改良式……25
(3) 洋風の住まい……26
(4) 和風の住まい……28

第３章　　住まいと暮らしの変容……30
第１節　概要……30
第２節　家族の動向と改築……30
第３節　近隣農村……38
第４節　中心と周縁に位置する部屋……41
第５節　伝統生活の残存と変容……42

第４章　　田園都市から普通の街へ……44
第１節　「夢」と現実……44
第２節　住宅地のその後……45
(1) その後の歴史……45
(2) 景観の変容……45
(3) 暮らしの変容……46
第３節　神社の勧請、寺院の設置……48
(1) 千里神社……48
(2) 千里寺……48
第４節　田園都市としての発展を阻害したもの……49
(1) 伝統的生活様式の選択……49
(2) 住宅会社の経営状況……49
(3) 住民組織の性格……50

第５章　　むすび―文化としての「田園都市」……52
第１節　田園都市誕生の時代……52
第２節　学園都市への模索……53
第３節　よみがえる田園都市の思想……54

註……56

巻末写真
住宅地図面２
住宅地図面３
住宅地図面３　文章部分
住宅地図面４
住宅地図面５
住宅地図面６
Ａ氏宅改築時作成の図面（Ａ氏提供）
米極東空軍撮影航空写真（昭和23年）

第１章　田園都市とは

第１節　ハワードの提唱した田園都市

田園都市の名称は比較的古くまで遡ることができ、1850年に建設されたニュージーランドの都市クライストチャーチがその例である。また1900年の段階でアメリカ合衆国にも９つの村と１つの町にこの名称が冠せられていたという[1]。しかし田園都市について語るとき、イギリスの都市設計家Ｅ・ハワードが提示した都市像を検討しなければならないだろう。

ハワードは1898年に刊行した『明日―真の改革にいたる平和な道』、それを改訂して1902年に刊行した『明日の田園都市』の中で[2]、産業革命によって引き起こされた都市環境の悪化に対応する新しい都市像を展開した。豊かな自然と安い物価などの利点をもつ農村と、活発な経済活動と文化活動を利点にもつ都市を結合したものである。単に自然に恵まれた居住環境を目的にしたものではなかったことに留意しておきたい。

ハワードの提唱した田園都市について詳細な検討を加えた研究のひとつに、西山八重子『イギリス田園都市の社会学』をあげることができる[3]。本書によるとハワードの考えた田園都市は、労働者階級を含むすべての人々が良質な居住環境の中で生活することを目的とし、土地の所有は半公営企業である田園都市株式会社が所有するものであった。そして土地開発によって得られた利益は、原則として当該地域に還元するとする。具体的な田園都市のプランは、半径約1.2キロメートルで、中心から約400メートルを市街地にして３万人の人口をもつエリアとする。ここには並木道が計画的に配され、公園や学校、教会、図書館などが建設される。その周囲を農地とし、グリーンベルトとして保全するとともに、約２千人を住ませて、全体の人口規模を３万２千人程度に抑える。さらにその外側に工場を建設し、田園都市に住む労働者はここに通勤することになる。これを具体化したのが、ロンドンの北方約60キロメートルに位置するレッチワースであった。

レッチワースは1903年に着工し、中世の村や町をイメージして道路は緩やかな曲線を採用したという。プランの図を見ると、中央に駅を設けて、駅前にショッピングセンターを設けている。そのはずれにロータリーとそこから６本の道路が放射状に延びている。後述するように本稿で取りあげる千里山住宅地とよく似た景観が想定されている。

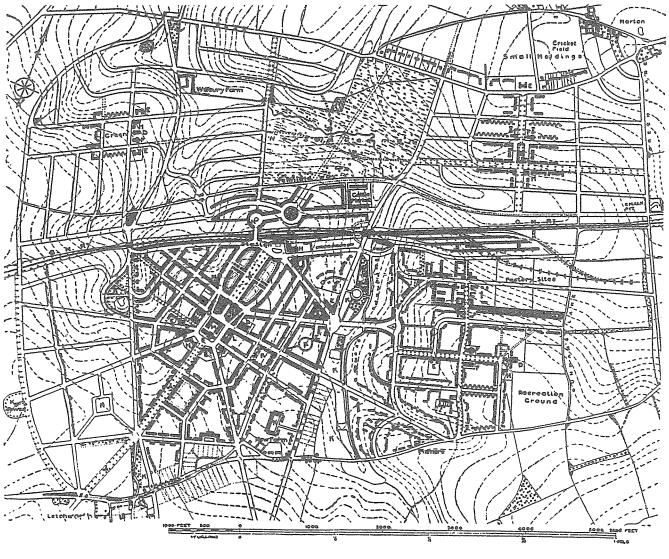


図１ レッチワースの当初のプラン
（Dr Mervyn Millir『LETCHWORTH:THE FIRST GARDEN CITY』2002）

具体的に生活の様子を見てみよう。ガスや水道など公共性をもった事業は田園都市株式会社が経営する。商店は過剰な競争を避けるために同業種の店の数を制限し、独占などの問題が生じたときは

調整ができるシステムも用意された。野菜や果物、牛乳などの生鮮食料は周囲の農地で生産されたものが供給され、生産、流通が田園都市の中で完結する構造になっていた。また町の中で出た塵芥は農地の肥料として利用される[4]。なおレッチワースでは19世紀にビクトリア時代の禁酒運動の影響を受けた中産階級の価値観が反映し、パブの建設が認められなかったという[5]。

この町に建設当初から居住したのはハワードの提唱した田園都市の理念に賛同した社会の中間層の人々であり、彼らがもつ進歩的な考え方が町づくりを推進することになった。しかし建設が進むにつれて工場労働者が移り住むようになり、普通の町になっていった。

経営形態についても国家と民間資本の双方の影響を避けることができず、両者から距離を置いた位置を維持することは困難になっていった。経営組織も1946年に用地の取得から建設、運営まで国家が責任をもつニュー・タウン法が制定されたこともあり、1963年から田園都市公社に、さらに1995年からは財団組織に移管された。なおレッチワースの南方で、1920年に新しい田園都市ウェルィンの建設が始まった。非営利を目指した田園都市の経営であったが、投資家への配当率がそれまでの5パーセントから7パーセントに引き上げられている[6]。ロータリーや放射状の街路がつくられることもなかった。

田園都市の理念は、その後、どのような展開をしていったのだろうか。ハワードは1899年に田園都市協会を設立し、彼の理念に賛同する人々によって各国でも同様の協会が設立された。1913年には国際田園都市協会も設立される。

20世紀のはじめのアメリカ社会は自動車時代に突入しており、都市の郊外に大規模な住宅地を開発していた。そこには庭付き1戸建の住宅が、中産階級の住宅として民間の資本により建設された。イギリスの田園都市協会の一員であったカルピンは、1912年に『今日の田園都市運動』と題したパンフレットを刊行し、アメリカで宣伝活動を行なった。しかし、その内容は労働者が参加して自分たちの町づくりをするというハワードの考えた田園都市の理念は失われ、単に緑豊かな郊外住宅地を開発するとするものであったという[7]。

西山はハワードの理念がオーエンなどの空想的社会主義者の影響を強く受けたものであり、帝国主義段階にあった国家との関係が不明確であったこともあって、当初から限界を内包していたとみている。結局、「田園都市」は当初の理念から乖離して、名称だけが開発業者に利用されていくことになるといえよう。日本における展開でも同様であった。

第2節　日本での展開

(1)　内務省有志の考えた日本版田園都市論

日本で「田園都市」が初めて紹介されたのは、内務省地方局の有志によって編集された明治40年（1907）12月付けの序をもつ『田園都市』である[9]。ハワードの『明日の田園都市』が刊行されて5年後のことである。しかしすでに指摘されているようにハワードの理念を紹介したのではなく、むしろ技師セネットの論を多く紹介している[10]。そして、序に「所謂『田園都市』なるものも、もとは工場の生活に付随せる特種の積弊を済はんが為め、特に案出せられたるものなるが故に、直ちに採て之を我邦に移し難きや亦言を待たず。されど善美の団体生活を造らんとするの精神と之を実行したるの苦心とに至ては、就て研究すべきもの頗ぶる多きを疑はず。」と述べて[11]、

都市と農村が互いに補い合って理想的な街づくり、村づくりを実現しようとするものであった。

本書の構成は、最初に欧米の田園都市論と実例を紹介し、次に住まいや生活、共同組合などについて同様に欧米の事例を述べ、最後にわが国の田園生活のあり方について論じている。しかし、わが国の田園都市像が具体的に述べられているわけではない。内務省有志が考えた日本版田園都市論は精神論の範囲で展開されたといえる。

(2) 日本版田園都市の登場

大正12年（1923）に誕生した多摩川住宅地（後の田園調布）は、大正7年に設立された田園都市株式会社が開発した郊外住宅地である。この会社は名前が示すように田園都市の建設を目的とし、その概要は同11年6月に発行されたパンフレット『田園都市案内』に詳しい[12]。ここには、この会社の事業がイギリスで創始された田園都市の事業とはかなり異なることを断ったうえでハワードの田園都市論を紹介し、本来の工業都市が「東京市」に相当するとしている。そして東京市に通勤する知識階級の住宅地を目指すことがこの会社の目的であり、そのために必要な条件として、

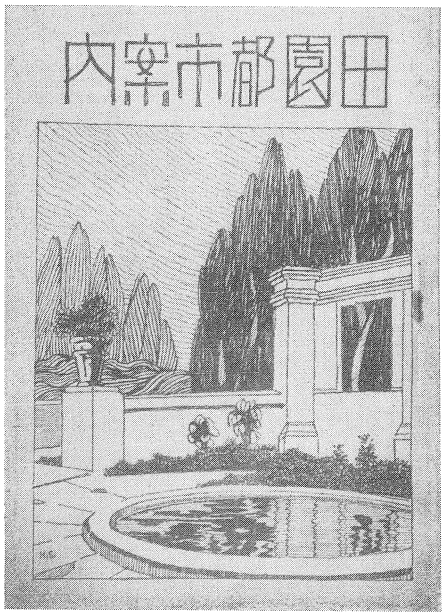


写真1『田園都市案内』（目黒区立郷土資料室蔵）

1 土地高燥にして大気清純なること。
2 地質良好にして樹木多きこと。
3 面積は少なくとも拾萬坪を有すること。
4 1時間以内に都会の中心地に到達し得べき交通機関を有すること。
5 電信、電話、電燈、瓦斯、水道等の完整せること。
6 病院学校、倶楽部等の設備あること。
7 消費組合の如き社会的施設も有すること。

をあげる。さらに「右の如き住宅地を単に郊外市と呼捨てるのは余りに物足りなく思ひます。天然と文明、田園と都市の長所を結合せる意味に於いて同じく田園都市と呼ぶも強ち不当ではあるまいと思ひます。そして我社の田園都市は即ち此の種類のものなのであります。」と主張する。ここには当時の日本の状況に合わせて解釈した田園都市論が論じられているといえよう。すなわち日本で展開した田園都市の構想はハワードの理念と大きく乖離し、すでに指摘されているように自給自足の都市ではなく[13]、単に職と住を分離した郊外住宅地であった。

多摩川住宅地は大正12年の分譲開始後、好調な売れ行きをみせた。これは、この年に起こった関東大震災によって、中産階級を中心に郊外への移住を希望する人が増えたこととも関係があるようである。ただし都心から約1時間の距離に位置する敷地面積100坪程度の住宅地は、当時の中流のサラリーマンが比較的簡単に入手できる範囲にあったことは留意しておく必要がある[14]。

大正中期から昭和初期にかけて、ハワードが提唱した非営利の理想を追求する田園都市とはかなり趣を異にするが、緑豊かな環境に囲まれて西洋風の景観をもつ日本版の田園都市が各地に登

場する。いずれも郊外の緑豊かな環境のもとに文化的な住生活を約束するというもので、これが大正から昭和初期の日本的田園都市像であった。ここでは田園都市の事例を紹介するが、田園調布については次節で詳細に検討したい。

洗足住宅地

田園都市株式会社が最初に開発したのが洗足の住宅地である。分譲された面積は約8万5千坪、574区画であった。大正11年に最初の売出しを行ない、希望者が殺到するという状況であった[15]。当時のパンフレットが前出の『田園都市案内』である。「田園都市」の名称がもつ豊かな緑に囲まれた快適な郊外住宅のイメージが、中産階級の人々の心を捉えたのであろう。当時居住者自身が洗足を「田園都市」と呼んでいたという[16]。当時の入居者の職業は会社員と会社重役、官吏が多く、約7割を占めた[17]。庭付き一戸建住宅に住み、高速鉄道で都心の会社に通勤する夢がかなったのである。売り出し時のチラシ『田園都市全図』[18]を見ると、駅周辺に幾何学的な街路が描かれ、それらを広々とした田園が取り囲む景観であったことがわかる。しかし、その後、昭和戦前期から戦後の高度経済成長期を経て、住宅地の景観は大きく変貌してしまう。それは大坂氏が紹介した土地区画の変遷図に端的に示されている[19]。世代交代と都市化の進展の中で、区画の細分化が進んだのである。

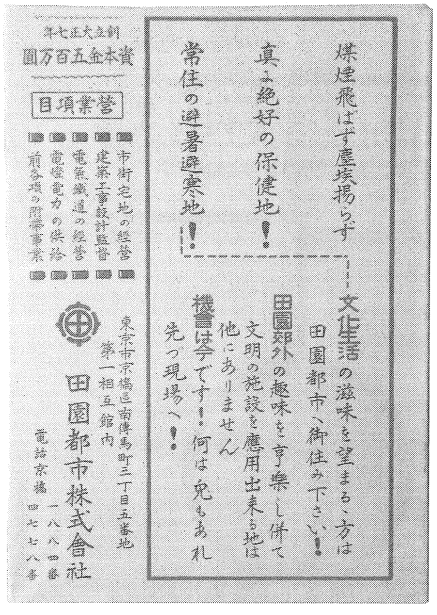


写真2 田園都市株式会社の営業案内
（目黒区立郷土資料室蔵）

東急洗足駅で下車し、東側に歩いていくと五叉路があり、このあたりには当時の街路が残っている。しかし商店が密集しており、かつての住宅地の雰囲気を実感するためにはさらに数分歩く必要がある。多くは世代交代にともなって建て替えが進んでいるが、しばしば戦前に建てられた住宅を見ることができる。駅から北に進むと、昭和6年に建設された洗足会館がある。現在はバレエ教室として使用されているが、入り口や建物の装飾に当時の人々の「遊び心」といえる心の余裕を認めることができる。この建物を拠点として、大正12年に設立された住民組織である「洗足会」が各種の活動を展開し、現在に至っている。

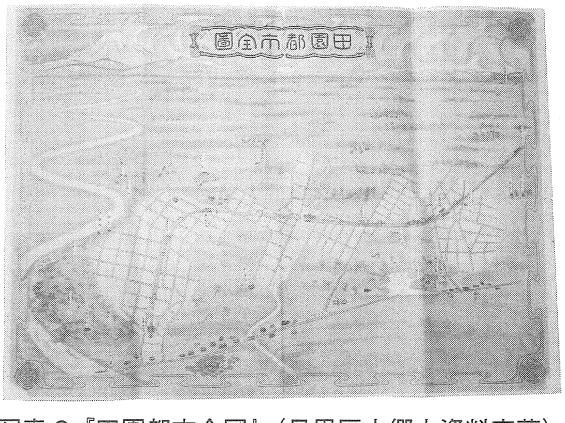


写真3『田園都市全図』（目黒区立郷土資料室蔵）

写真4　洗足会館

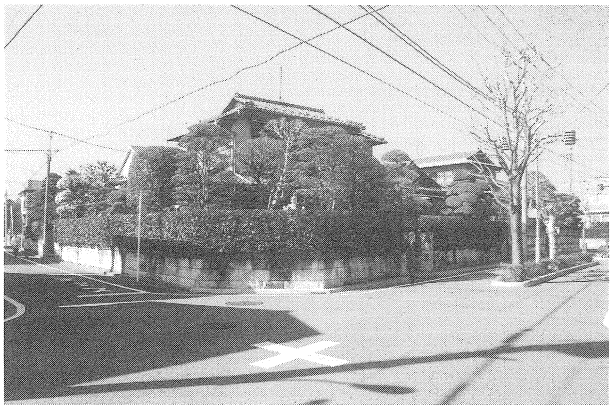


写真５　常盤台住宅地

写真６　クルドサック

常盤台住宅地

常盤台住宅地は、東武鉄道が昭和10年に分譲した約２万３千坪の広さをもつ住宅地である。当時、すでに満州事変が勃発し、日本は軍国主義の道を歩み始めていたが、まだ田園都市として開発が行なわれ、「健康都市」の名称で売り出された。

駅前にロータリーがつくられ、そこから放射状に街路が延びている。興味深いのは、少し進むと柔らかな半円状の曲線をもつ街路と交差することである。また街路の真ん中にクルドサックと呼ばれる緑地帯を設け、車の進入を防ぐ工夫がされている。これらの街路は訪れた人に街の優しさを印象付け、レッチワースの計画図にも曲線をもつ街路が認められる。実は当初は碁盤目状の町割に設計されて着工されたが、一度中断し、再度若手の設計者によって現在見るような景観の町に設計されたという[20]。東よりの所には公園も設けられている。また住宅地の北部と南部には商店街がつくられた。住宅地には当時建築された和洋折衷の住宅が残っており、落ち着いた景観を今なお見ることができる。

昭和13年に住民262人によって「常盤台郷会」が結成され、その規約の中に「風致保全及び衛生に関する事項」がある[21]。具体的には同時期に東武鉄道がつくった、建坪は30％以内、外壁や屋根にトタンを使用しない、屋根の勾配を30度未満にするなどの内規が相当するものと思われる[22]。

なお住宅地の環境を保全するために作られた規制は、大正から昭和初期にかけて開発された郊外住宅地の多くに存在する。いわば住民同士の申し合わせというべきものであるが、これらが遵守されたかどうかがその後の景観に大きな影響を与えることになる。

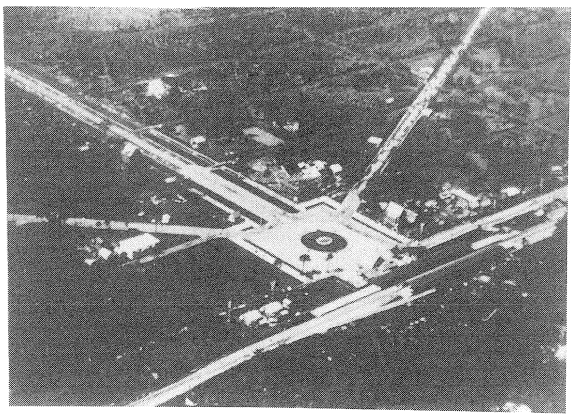


写真７　国立　開発当時の航空写真
（くにたち郷土文化館蔵）

国立

東京商科大学（現一橋大学）の誘致で発展してきた国立は学園都市として知られているが、環境と町の景観という点で当時の田園都市像と重なる。三角屋根の駅舎、噴水のある駅前広場、そしてそこから延びる３本の放射状の道路を中心に整然とした町割りが行なわれていた。とく

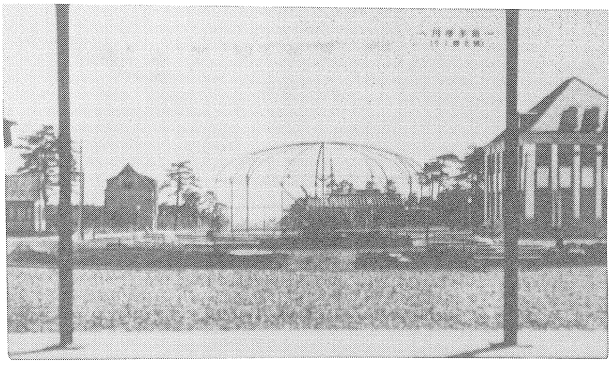


写真８ 水禽舎（くにたち郷土文化館蔵）

写真９ 現在の国立駅前ロータリー

に中央の道路は約43メートルの幅をもつ広い直線道路とイチョウやプラタナスの美しい街路樹は、訪れた人に強い印象を与える景観であったと思われる。またモダンな駅舎はランドマークとして意識され、長く住民に親しまれることになる。さらに広場には、ペリカンや鶴を飼育する水禽舎も建てられた[23]。

開発を担当した箱根土地は理想的な学園都市を目指し、トタン屋根やなまこ張りのバラック建築など景観を壊す建造物の建築を禁止した。また工場の建設や風紀を乱す営業も禁止された。そして洋風の町を目指して、会社は洋風の建売住宅を建設した。しかし土地を購入した人たちが建てた住宅は、ほとんど和風であったという[24]。結局、駅舎や道路など街の景観については田園都市のイメージが基本になっていたようであるが、住まいのレベルで住民が選択したのは和風の外観であり、暮らしのスタイルも和風であったといえよう。

なお大正14年に分譲が開始されたにもかかわらず、当初の売れ行きは芳しくなかったという。それは経済不況とそれに伴う土地ブームの終焉が背景にあるが、結果として道路の舗装や水道・下水道の整備が遅れ、ガスは戦後になってようやく完備するというライフラインの整備の遅れをもたらした[25]。

その後、国立は徐々に発展して、昭和27年には文教地区に指定された。現在駅の北側に高層ビルが建てられ、駅の南側の広場付近も飲食店が煩雑に並び、数年前に駅舎の建て替えが行なわれて当時の景観とは異なった様相を見せている。

千里山住宅地

田園調布とほぼ同時期に開発･分譲された吹田市の千里山住宅地は、関西では最初の本格的田園都市である。本研究の対象に選んだ理由は、田園都市をめざしながら結果として普通の街になったところに、田園都市の歴史的な意味を考える上で重要なフィールドと考えたからである。詳細は次章以下で検討する。

大美野住宅地

堺市東区に位置する大美野住宅地も、関西では少ない田園都市を標榜して売り出され、その景観を残す住宅地である。南海高野線北野田駅の西方約500メートルのところに大型のロータリーが設けられている。中心には円形の池と噴水が作られている。そこから放射状に8本の道路が伸び、中心から半径100メートルの環状道路と交差している。このロータリーから北に約300メートルのところにも、やや変形しているが第2のロータリーが設けられている。さらに昭和11年に

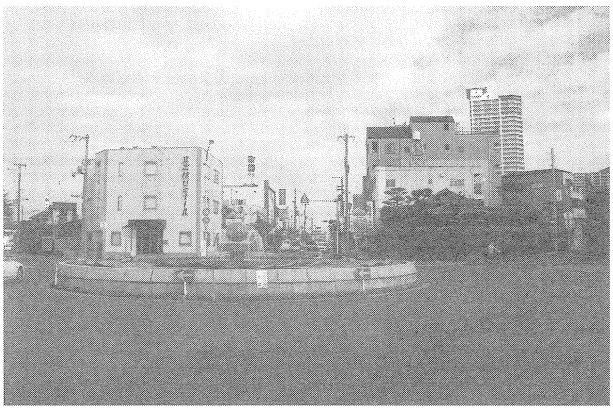


写真 10 大美野住宅地ロータリー

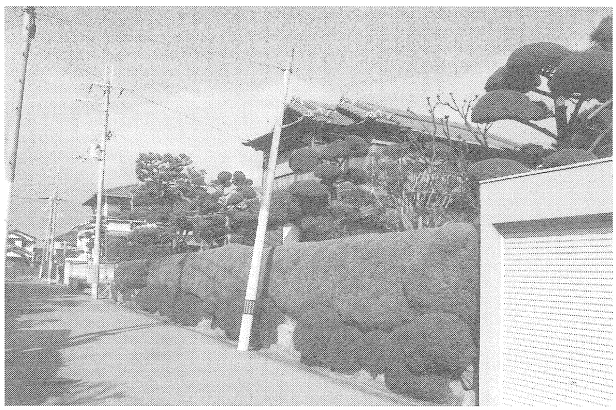


写真 11 当時の姿を残す民家

は、北西方向に 2 か所のロータリーをもつ第二期分譲地が造成され、発売された[26]。現在も昭和初期の街区がほぼ残っており、当時建築された住宅も少し残っている。

この住宅地は関西土地株式会社により昭和 6 年に着工され、「大美野田園都市」の名称で売り出された。開発面積は 40 万坪である。当時、関西土地株式会社は南海沿線の高師浜や助松、阪急沿線の牧落などに住宅地を開発していたが、それらは「理想的郊外住宅地」と呼び、「田園都市」の名称を付したのは大美野住宅地だけであった。大規模開発というだけでなく、街路や公共施設、住環境まで配慮した理想を追求した住宅地であった。

第 1 期の売り出し地の地割図には少なくとも 3 ヵ所のロータリーが計画されており、曲線の道

写真 12 大美野住宅地　第 2 期売出し時のチラシ

路が多用される点は、レッチワースの計画図と共通するようにみえる。また売り出し時のチラシには比較的大判の写真に切り妻の和風住宅と、スペイン瓦を使用した洋風の住宅の写真が添付されている。洋風の住宅は、大美野住宅博覧会で1等を受賞したものである。

中央のロータリー付近の一角には、昭和10年ごろ住民の交流の場として大美野会館が建設され、大美野会が経営する幼稚園が現在もみられる。第2期の売出しを経てこの住宅地が完成したのは昭和17年ごろで、中央を貫くメイン道路の舗装は昭和30年代まで待たなければならなかった。この道路の脇にあった溜池も同じころ埋め立てられた。

和田康由が指摘するように[27]、駅からロータリーまで距離があり、その間の道路に商店街を配置するプランはレッチワースと、そして千里山住宅地とも共通する。大正から昭和初期にかけて関西でも何ヵ所かの郊外住宅地が開発された。それらの中で大阪の北と南で田園都市の景観を強く意識した街づくりが行なわれたことに留意したい。

荘園緑ヶ丘住宅地

大分県別府市の一角に、同心の六角形の放射状道路をもった住宅地が造成されている。中央には六角形の広場と共同温泉施設が設けられている。この住宅地は大正9年に観海寺土地株式会社によって開発された別荘地であるが、当初の図面には「噴泉」や公設市場、テニスコートが描かれており[28]、東京や大阪で展開した田園都市運動の影響を認めることができる。実際には資金難のため道路の整備と基本的な造成工事の段階で中止となった。その後事業を引き継いだ国武合名会社が整備を進めて、住宅街を完成させることになる。

写真13 現在の六角温泉ロータリー

この街の景観を構成する重要なポイントは、中央の六角形の広場に建設された温泉施設であろう。当時、国武合名会社が作成したパンフレットによると、居住者に無料で解放された倶楽部式の温泉施設で、番人が配置され電話も設置されていたことがわかる[29]。泉源は観海寺温泉である。現在は新築され、会員制の共同温泉施設として利用されているが、かつて六角温泉の名称で営業していたころに比べると著しく小規模になっている。また区画の所々は更地になっており、整然とした六角形の街区にかつての様子をイメージするしかない。しかし、九州の地に田園都市の名残が見られる点で重要な事例であろう。

なお当時この地域で開発された住宅地は、いずれも共同温泉浴場が設置されている。現在の温泉ブームの中、各地で進められている街づくりで共同温泉浴場を設置している事例が目立つが、荘園緑ヶ丘住宅地はその早い事例といえよう。

第3節　田園調布

(1) 多摩川住宅地の開発

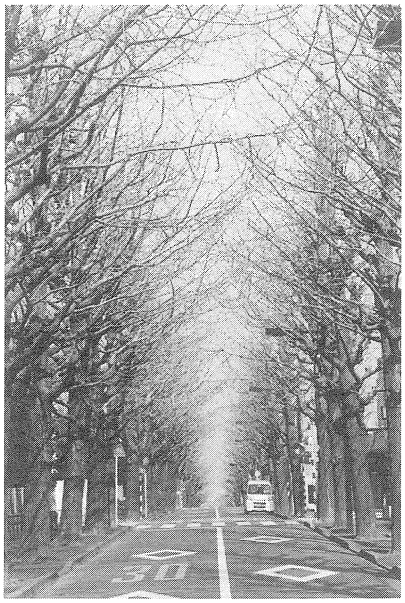


写真 14 田園調布　街路

東京の郊外で展開した住宅開発の多くは、自然豊かな郊外に住宅地を開発し、首都と鉄道で結ぶという形をとる。しかし比較的早い時期に着工された多摩川住宅地は、少し事情が異なる。住宅開発が先行して後に鉄道が整備されたのである。千里山住宅地とほぼ同時期に着手され、その後の展開についても重要な比較事例になるので、詳しく紹介したい。

東急電鉄「田園調布」駅を降りると、広場の北側に当初の駅を再現したしゃれた駅舎が建っている。腰折れ屋根のデザインはドイツに起源をもつ当時流行の形であったという[30]。駅舎の前には半円形のロータリーと池が設けられ、そこから放射状に5本の道路が走る。この街の道路率は18パーセントという驚くべき数値で[31]、高い建物が無いこともあり広々とした印象を与える。それぞれの道路には街路樹が整然と植えられている。北西に走る道路を400メートルほど進むと開発当初に造成された広い公園に突き当たる。「宝来公園」と名づけられたこの公園は約80年を経た今、木々の緑が濃い。駅の南西側には、やはり開発当初からの歴史をもつ広いテニスコートが洋風のクラブハウスとともに残る。

駅前に社団法人田園調布会の事務所があり、役員の方々から現在の状況について聞き書きをすることができた。住宅地の景観と環境を守るために、会員に向けて必要な情報を提供し、会員相互の親睦を深めるために多様な催しを企画・実施しているということであった。田園調布の歴史と田園調布会の活動記録が、『郷土誌　田園調布』（2000年に刊行）としてまとめられている[32]。

なお当時の住宅の間取り図が大田区教育委員会の発行した『大田区の近代建築』住宅編2（以下「報告書」と略す）[33]に収録されているが、和室が多く洋風の応接間を付け加えた中廊下型住宅が多い。田の字型の整形四つ間取はなく、農村とはまったく異なった様相を見せる。中には、現在江戸東京たてもの園に移築されている大川家のように全室洋間の住宅もあった。ただし大川家

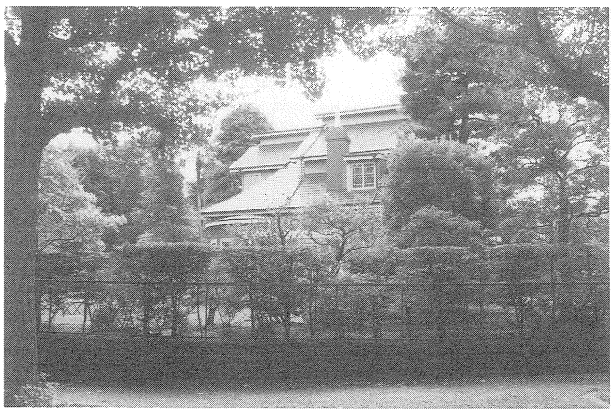


写真 15 住宅地風景

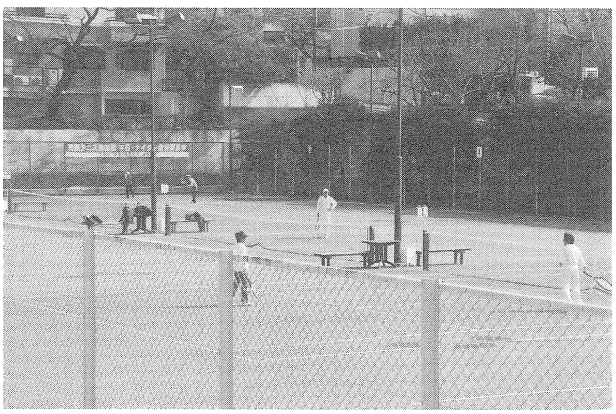


写真 16 テニスコート

は新築後1年で一部和風に改築している。簡単に紹介しておきたい。

(2)　事例・大川家

この住まいは大正14年に建てられ、平成8年まで使用されていた。外観は桟瓦葺き寄棟造りで、壁に「ドイツ下見板」を張っている。当時の田園調布ではモルタル塗りでスペイン瓦やフランス瓦で葺いた家が多く、むしろ和風の住まいは少なかったという。建築当初の大川家の家族は夫婦と子供二人、お手伝いさんの5人であった[34]。

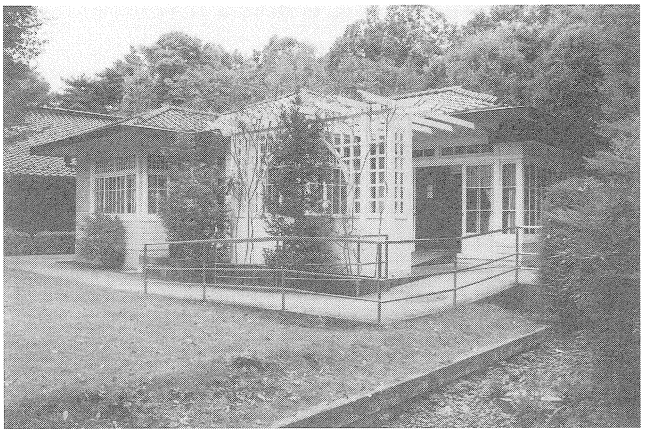


写真17 大川家外観

写真18 玄　　関

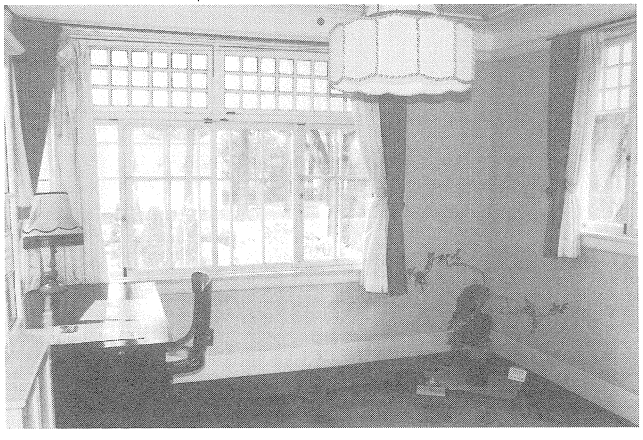


写真19 書　　斎

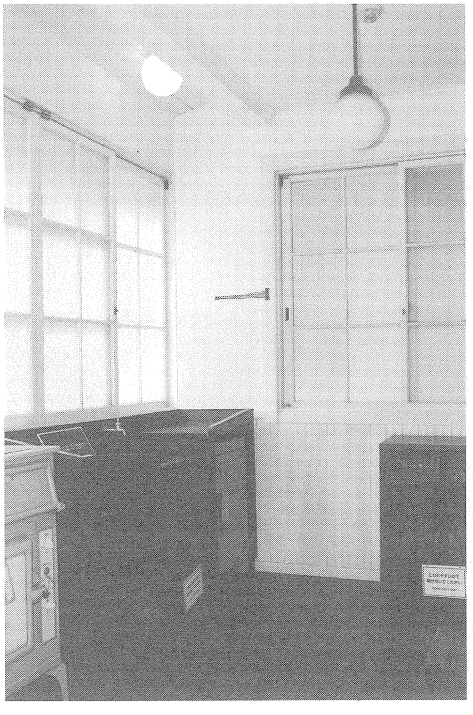


写真20 台　　所

写真21 ハッチ

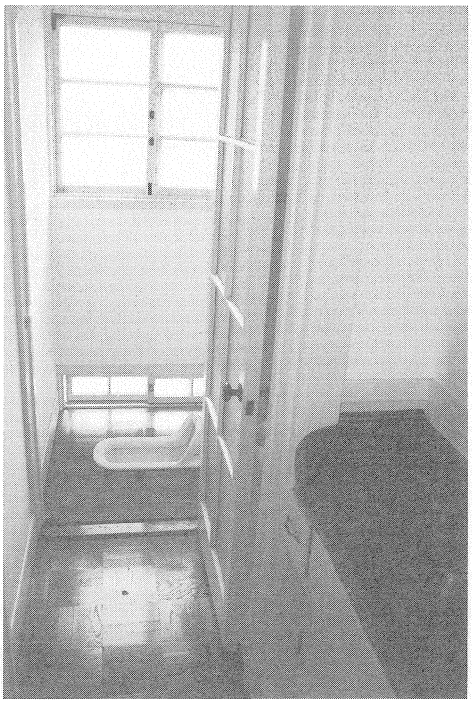


写真 22 便　　所

写真 23 女 中 室

写真 24 寝　　室

写真 25 玄関の灯

当時流行していた中廊下型住宅とは異なり、廊下がほとんど見られない。すなわち家族の団欒を重視して居間を中心に部屋が配置されている。専用の客間がないため、来客時は居間または玄関横の書斎が臨時の客室に当てられたと思われる。ここには大正期に唱えられた生活改善運動が反映しているとの指摘もある。なお、書斎の設置は当時の家父長制を示すものと考えられ興味深い。書斎は千里山住宅地にも多くの事例を見ることができる。

ダイドコロと食堂の間はハッチと呼ばれる棚が設置され、ここを通して料理が受け渡しされた。主婦の立場に立った合理的な考え方をうかがうことができる。報告書によると、当時、田園調布では多くの家でハッチが採用されていたことがわかる。

女中部屋は中産階級の象徴でもあり、ほとんどの家に見られた。大川家では3畳の広さがあり、この部屋に電話が設置されていた。

さて建築当初はすべて洋間であったが、1年後に寝室が和室に改築された。この部屋の出窓も付け書院の意匠が想起され、約30ｃｍの高さをもつ棚が設けられている。さらに寝室前のテラスも、後年、和室に改築された[35]。風呂と便所はタイル張りの和風である。玄関の灯りは洋風のデザインであるが、室内の照明は和風である。これらのことも考慮すると、生活の基本の部分は和風が求められたとみていいのではなかろうか。ここには表向きは洋風の住まいを求めながら、生活面では依然として和風の住居感覚が保持されていたことをうかがうことができよう。

第4節　西洋風の街をめざして

(1) ロータリーとそこから放射状に延びる街路

田園調布をはじめ大正から昭和初期にかけて開発された田園都市の多くは、いずれもロータリーと放射状の街路をもつ。田園調布の場合は、開発にあたってサンフランシスコの住宅地を見学してきた渋沢秀雄の意見が採用されたとされている[36]。車社会の先進国アメリカで車の方向転換が容易になるように考え出されたとされているが[37]、レッチワースの計画図をみると、駅前にショッピングセンターが設けられ、そのはずれにあるロータリーの広場から6本の街路が放射状に延びている。渋沢秀雄もまた渡米前にイギリスに渡り、完成前のレッチワースも見学している[38]。ロータリーと放射状の街路をもつプランは、すでにハワードが田園都市の理念を考え出した当時のイギリスに存在していたのである。

なお日本の田園都市でロータリーが導入された理由は、車社会を前提にしたのではなく、デザインとして受容されたとみるほうが妥当である。初期の田園都市では、街路が車の通行を考慮した幅にはなっていないからである。

(2) 駅舎

駅に降り立って振り返ったとき、西洋風のしゃれた駅舎が目に入ると多くの人は自分が別の世界に来たような錯覚に陥ることだろう。田園調布の駅舎は腰折れ屋根をもつデザインで、これは明治末期にドイツで登場し、日本でも大正期の建築要素のひとつになったという[39]。

写真26 田園調布　駅舎

駅舎に西洋風の外観が採用された理由は、鉄道が西洋技術をもっともビジュアルに表現するものとして登場したことによる。レンガ造りの東京駅の駅舎が代表であろう。しかし田園都市に設けられた駅は、重厚なレンガ造りの駅舎ではなかった。心を開放する軽いイメージの外観をもつものであった。国立の街づくりでも駅舎のデザインが重要な要素であった。数年前に新築されたが、市民の間に古い駅舎を残す要望が起こり、解体された部材が移築・復原のために保存されているという。ここには失われた景観が市民にとって文化遺産であることを看取することができる。

(3) テニスコート

テニスが一部の上層階級のスポーツであった大正期にあっては、テニスコートも西洋風の新しい町の景観を構成する要素であった。田園都市が新しい街であることを示す絶好の施設であったことは、売り出し直後の千里山住宅のチラシに列記された施設の中でテニスコートだけゴチックになっていることからもわかる。田園調布の場合、昭和9年にそれまで野球場であった施設を取り壊して、クラブハウスと22面のテニスコートが出現した[40]。

ちなみに日本にテニスが入ってきたのは明治9年横浜の外国人居留地で、2年後にコート5面が作られたといわれている。日本庭球協会が設立されたのは大正11年のことであった[41]。

(4) 洋風の住まい

西洋風の街を目指した田園都市にとって、住まいの外観は洋風であることが求められる。しかし、当初どの程度の割合で洋風住宅が建築されたのか不明といわざるを得ない。報告書によると田園調布は比較的洋風の外観をもつ住まいが多かったようであるが、他の田園都市では多くの場合、和洋折衷であったと思われる。国立では当初会社が建築した建売住宅は洋風であったが、個人によって建てられたのはほとんど和風の住宅であったことは前述のとおりである。

(5) 田園都市を特色づける景観

以上のように日本で開発された田園都市は、田園調布をのぞくと西洋風の街に日本風の住宅が建つアンバランスな景観であったとみてよかろう。その背景には、当時、生活改善の名のもとに洋風の生活が推奨されたにもかかわらず、伝統的な生活様式から完全に脱却できなかった価値観が存在したと思われる。その典型が千里山住宅地である。

第2章　田園都市「千里山住宅地」の誕生

第1節　関西における郊外住宅地の開発

(1) 郊外住宅地の先がけ「室町住宅地」

明治中期から近代工業都市としての歩みを始めた大阪であったが、住環境の悪化が急速に進んだ。帝塚山や天下茶屋などが富裕層の別荘地になる一方で[1]、健康のために大阪の郊外に住宅地を求める動きが出てくる。最初に開発されたのが池田市にある室町住宅地である。

明治40年に箕面有馬電気軌道株式会社(現阪急電鉄）によって沿線の開発が始まり、3年後に「池田新市街」の名称で分譲が開始された。これは東京に先行する郊外住宅地の誕生で、2万7千坪の土地を207区画のほぼ正方形の敷地に整備し、1区画当たり約100坪で分譲されたのである[2]。道路の幅は2間である。あわせて4タイプの住宅を建築し、販売された。昭和59年の調査時には当初建築された住宅が37戸が残存していたという[3]。住宅地の中心には公園の役割も果たす呉服(くれは)神社があった。また購買組合の店舗や集会所である倶楽部が設けられた。注目したいのは、住まいに対する小林一三の理想が反映し、分割払いを可として中産階級のサラリーマンに持ち家が提供されたことである[4]。このような方法は、後発の住宅地の分譲でも採用されることになる。

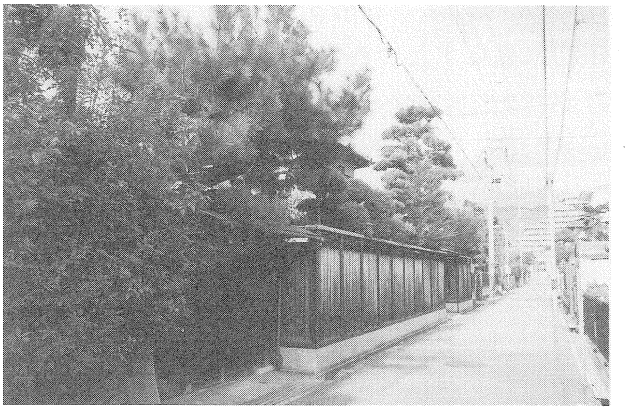


写真1　当初の景観を残す室町住宅地

写真2　呉服神社

明治44年、戸数94戸で「室町委員会」、さらに大正12年には発展解消して227戸による「室町会」が結成される。拠点になったのは倶楽部の建物である。昭和10年には倶楽部の建物を洋風の外観に改造して、内部もビリヤードや囲碁、将棋、生け花、茶道の場になった。当時ほとんどの家では女中を置いていたので、女性たちは倶楽部に集まり社交活動をしたという。当初、倶楽部の建物の1階に購買組合が設けられたが、外部から商品を売りに来る商人が活動するようになり、閉店せざるを得なかった。しか

写真3　室町会館

し大正９年に会員制の購買組合が再興されている[5]。

現在も「室町会館」の名称で建物が存続し、外観の壁面などに当時の面影をみることができる。そしてピアノや生け花などの教室が開かれ、地域住民のコミュニティーセンターの機能を果たしている。当初の街路や敷地の区画がほぼ残り、建設当時の住まいも少し残存しており、わが国最初の郊外住宅地の雰囲気を伝えている。

(2) 阪急沿線のその後の住宅開発

阪急沿線では池田市の室町に続いて、豊中市の服部や岡町、箕面市の桜井などで住宅地の開発が続いた。当時、郊外住宅地のPRをするために箕面有馬電気軌道株式会社が発行した広報雑誌『山容水態』第３巻第３号（大正４年９月）によると、全国で最も生活費が高くつくのが大阪で、市内に暮らすといろいろな税金がかかるほか家賃の割には住宅が貧弱であり、中産階級の人はぜひ郊外の住宅地へと勧めている。そして空気清澄な山水に接して家族が健康に暮らせると結んでいる[6]。

なお同号の広告に「理想的田園都市現代的郊外住宅」として、池田、岡町、豊中の各地に建てられた住宅が売価とともに紹介されている[7]。「田園都市」の名称が早い時期に使用された事例といえる。ちなみに室町住宅地の販売広告にも「田園的都市」という言葉が使用されている。また『山容水態』第３巻第10号（大正５年６月）には「家相上から見た欠点なき新住宅」と題した文章を掲載している[8]。旧来の迷信とは一線を引きながら、便所と竈の位置が鬼門を避けていること、井戸、流しの位置は戌亥の吉相を選んだと述べているのは、当時、風水にもとづく家相が依然として意識されていたのであろう。

さてこのころまでに開発された郊外住宅地で建てられた住まいは、外観と屋内の各部屋、便所や風呂などの設備はほとんど和風であった。価額を押さえ売れやすくするためには、結局それまでの和風の住まいにせざるを得なかったようである[9]。安田孝が指摘するように[10]、特色といえるのは縁を設けた開放的な住まいと、豊かな自然に囲まれた住環境だけであった。

(3) 住宅改造博覧会の開催

大正11年９月21日から11月20日までの約２ヵ月間、箕面市桜ヶ丘で日本建築協会が主催した「住宅改造博覧会」が開催された。当初予定していた会場が、天王寺公園からこの地に変更されたが、入場者は７万人を越えたという。宅地を40区画造成し、そこに24戸の作品が出品された。うち、16戸が和洋折衷の住宅であった[11]。なお、同心円の半円状の道路２本が会場内を通り、優しい街並みの景観を創出している。これはレッチワースの当初プランや、後の常盤台住宅地のプランにもみられる。作品の一部が住宅として販売され、そのうちの数戸は現地に残存している。

写真４ 住宅改造博覧会出品の住まい

当時、日本建築協会は生活改善運動に取り組み、その成果が「改造住宅」であった。生活改善の主眼は、従来の和風の生活から脱却して洋風の生活を実現することにあったという[12]。千里山住宅地を開発した大阪住宅経営株式会社も、

写真５ ユニークなデザインをもつ古い住まい

写真６ 住宅改造博覧会の名残りの半円状道路

住宅改造博覧会に和洋折衷住宅を出品している。千里山住宅地の開発も、このような流れの中に位置づけることができる。

第２節　千里山住宅地の開発

(1) 北大阪電鉄の夢

この住宅地の歴史は、大正９年１月に、北大阪電鉄が当時内務省の外部組織であった「都市研究会」に、イギリスのレッチワースをイメージしたといわれる田園都市の設計を委託したことに始まる。『大阪の北郊と北大阪電鉄』（大正10年ごろ）には[13]、レッチワースの図とともに「大阪北郊千里山台地を卜して田園都市を建設せん」、「此の計画にして実現せんか我千里山一帯の風物は面目一新ユートピヤ的一大理想郷を現出するに至らむ」などの文章が並んでいる。実際の経営は同年３月に創立された大阪住宅経営株式会社が担当し、約10万坪の土地に743区画の住宅地を設け、２年後に「千里山住宅地」の名称で売り出した[14]。

関西大学が発行していた大正12年の『千里山学報』に千里山住宅地の広告が掲載されており、「ちょっと西洋でも行ったやうな感じのする田園都市です。一度御覧下さい。」とある[15]。開発を担当した大阪住宅経営株式会社は、西洋風の「田園都市」であることを「売り」にしていたことがうかがわれる。

なお同年に発行された『建築と社会』には、「郊邨」のペンネームをもつ人物によって書かれた次のような文章が掲載されている[16]。

図１ 千里山住宅地の広告（大正12年の『千里山学報』）

例の「田園都市」と呼ぶ程に間が抜けて居りませんが、さりとて流行ものの「文化村」と謂ふのも、余りに安っぽいような気がします。ほんとうは「郊外住宅」ですが、ぎごちない気もしますから、「千里山のにい邑」と謂った方がよいでしょう。

当時、すでに「田園都市」の名称に対して批判的な考え方があったことがわかる。しかし、「田園都市」は少なくとも昭和初期まで住宅地の販売に際して使用され続けており、郊外住宅地の理想像をイメージさせる言葉であった。「文化村」は、前年の大正11年に開催された「平和記念東京博覧会」で14棟のモデルハウスを展示した「文化村」のことを指しているのであろう。この博覧会のあと「文化住宅」の名称が流布することになったという[17]。ここでいう「文化住宅」とは、和風住宅の玄関脇に洋風の建物を付属させ、応接間を設けたものである。

(2) 残存する図面

千里山住宅地の開発と分譲に使用するために、複数の図面が作成されている。住宅地の推移を知る上で貴重な資料である。今回の調査をとおして、そのうちの6点を入手することができた。便宜上、「住宅地図面」と表現し、作成年代順に番号を付して紹介する。

住宅地図面1　北大阪電鉄が「都市研究会」に委託した設計図面は確認されていないが、プランの内容を知る上で有力な資料として紹介されている[18]。原図は青写真である。しかし、昭和初期の状況を描いていると推測される住宅地図面5と、記載の範囲や噴水、ロータリー広場、方位図などが酷似している点から、私は作成時期が少し下がると考えている。本稿では住宅地図面1については保留し、住宅地図面2以下の図面を中心に検討を加えたい。なお住宅地図面2以下については巻末に拡大写真を収録している。

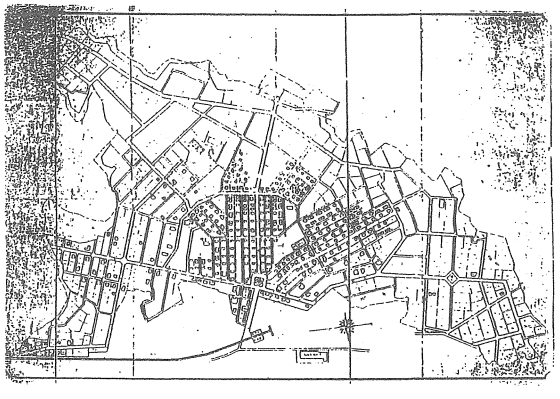


図2 住宅地図面1
(『日本建築学会計画系論文集』第486号より)

住宅地図面2　大坂住宅経営株式会社が発行した縮尺1500分の1の多色刷りの「千里村住宅地平面図」で、「第一回経営面積四万4千余坪」の記載がある。左側に大阪北部の鉄道路線図と千里山住宅地の位置を示した図も載せている。街路と広場、約300区画の敷地を記しただけであることから、造成工事着工時の図面と思われる。住宅地の所々に桃林が残っている[19]。

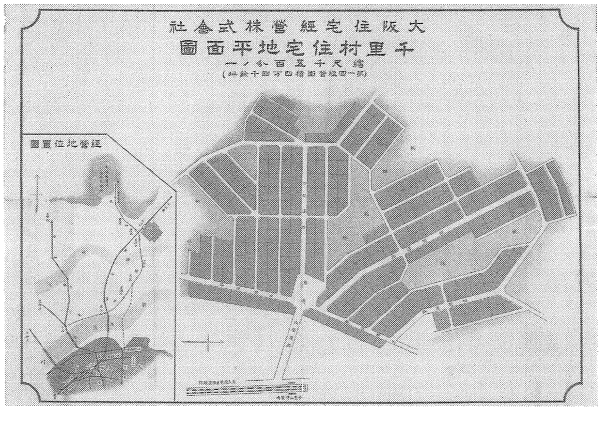


写真7 住宅地図面2 (千里山会館蔵)
＊巻末に拡大写真

住宅地図面3　関西大学図書館が所蔵する新出資料で[20]、貴重な情報を含んでいる。「千里山住宅地平面図」と名称がつけられており、経営地面積が「十四万余坪」になっている。このうち造成工事の完成分は「七万七千余坪」とし、居住部分、販売部分、工事中部分、計画部分を4色に色分けして表示している。左上隅と右上隅に、それぞれ和風住宅と改良式住宅の写真と間

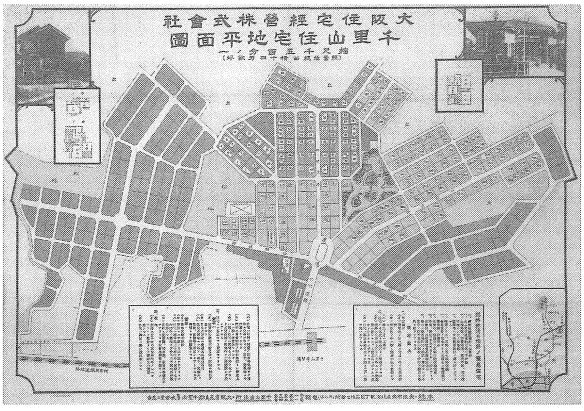


写真８ 住宅地図面３（関西大学図書館蔵）
＊巻末に拡大写真

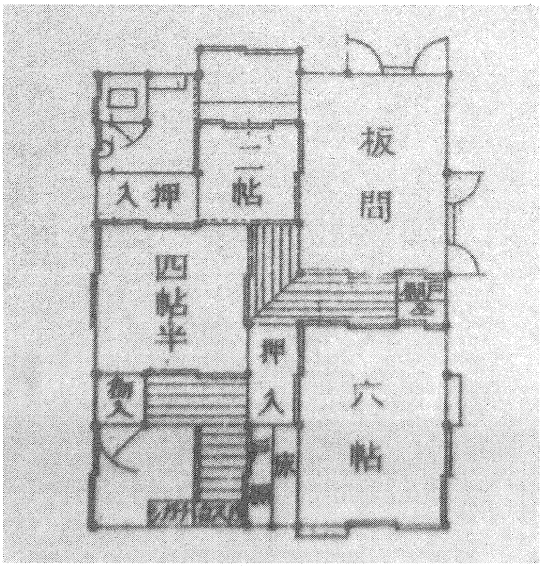


写真９ 和風住宅間取り図（住宅地図面３より）

取り図が載せられている。また住宅地や住宅の概要が記されており、その一部は住宅地図面４と共通する。

さて前出の『建築と社会』に所収されている「千里山住宅配置図」には、文章や住宅の写真・間取図はみられないが、住宅地の図はこの資料と一致する。筆者の「郊邨」が使用した原図は、この住宅地図面３とみて間違いないだろう。そこで作成年代は大正12年９月以前ということになる。約90戸が入居している点などを考慮すると、大正12年の前半とみていいのではなかろうか。

住宅地図面４　赤と黒の２色刷りの図面で、住宅地図面３と名称や経営地面積は同じであるが、住宅の建設が進展している点などから、大正14年前半の作成と思われる[21]。「郊外生活の理想郷」と題して、千里山住宅地の開発目標が詳細に文章で表現されており、内容については詳細に検証する。

住宅地図面５　住宅地図面３、４と同じ名称がつけられているが、経営地面積は「約十七万余坪」に増加している。造成地がかなり拡大し、７割程度が分譲済みとして赤く塗られている。幼稚園の記載がないことなどから判断して、昭和10年までの作成と思われる[22]。

住宅地図面６　「千里山住宅経営地京阪電車」の

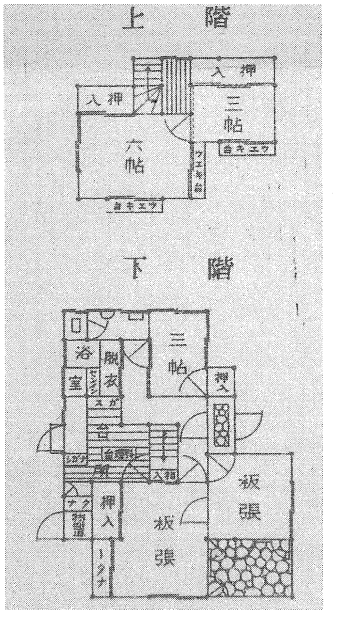


写真10 改良住宅間取り図（住宅地図面３より）

写真11 住宅地図面４（堀田暁生氏蔵）
＊巻末に拡大写真

名称がつけられており、売約済みが斜線で表現された単色刷りの図面である[23]。住宅地の周縁、とくに北側にまだ未契約の土地が残る。昭和16年に設置される「郊外学園」の文字がみえることから、その頃の作成と思われる。

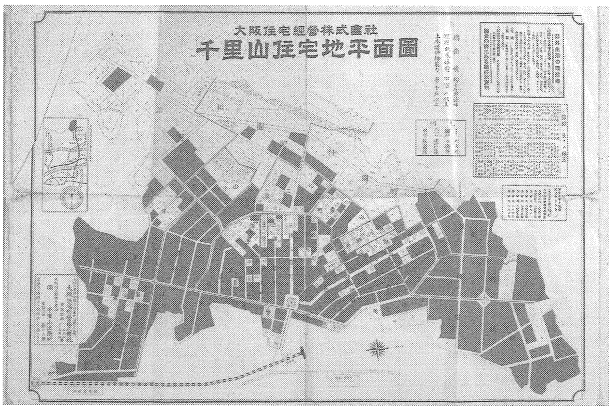


写真12 住宅地図面5（堀田暁生氏蔵）
＊巻末に拡大写真

(3) 開発の概要

住宅地図面1と2から、駅からロータリー広場への街路、そこから放射状に延びる街路などが住宅地の骨格として確定していたことがわかる。住宅地図面3によると着工から2－3年で造成地が大幅に拡大し、工事が急ピッチで進められたようである。遊園地の形態も描かれている。あわせて住宅地の西部から、住宅の建設が進められた。「駐在所」や「売店」、「浴場」、「リハツ店」などの記入がみられ、日常生活に必要な施設も当初から整備されていたと思われる。住宅地図面4の段階では、さらに造成工事と住宅の建設がすすみ、売店の数も増加している。遊園地の隅には、住民の集会所で娯楽の場でもある千里会館の建物も描かれている。またこの図面にはロータリー広場に大型の花壇が描かれている。住宅地図面5は、住宅地図面4から少し年数が経過した段階を示しており、未契約地は残っているが造成工事はほぼ完了している。昭和初期は不況のため開発の進展も不調で、空き家も増加したという。ちなみに昭和6年12月当時には、世帯数464戸、人口2123人になっている[24]。

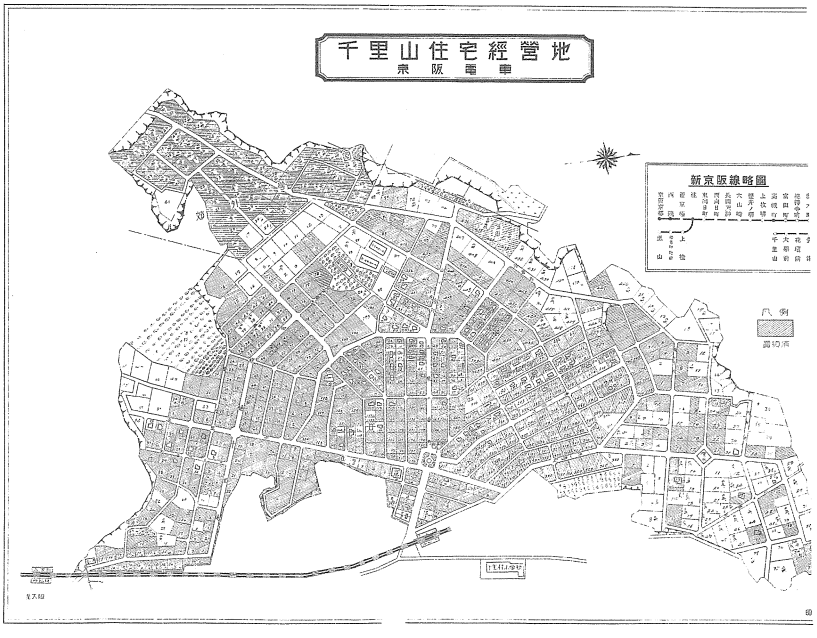


図3 住宅地図面6（川崎縣一氏提供）　＊巻末に拡大図

このように千里山住宅地は十数年の期間をかけて開発・整備が行なわれたが、当初の計画通り田園都市が誕生したわけではなかった。

(4)「郊外生活の理想郷」

住宅地図面4に次のような文章が記されている。少し長文であるが、当時の都市住民にとっての理想的な住まいと環境が的確に示されていると思われるので紹介したい（番号は筆者が便宜的に打った）。

郊外生活の理想郷

①経営地総面積約拾四萬坪

②土工完成区域七萬七千坪余
③土地高燥、空気清澄、風光明媚、郊外住宅地として理想郷
④眺望絶佳の丘陵に遊園地の設けあり
⑤新京阪電鉄本線開通の暁には千里山終点より天神橋筋六丁目まで電車直通時間十五六分（天神橋筋六丁目橋梁は既に完成）
⑥電灯、電力昼夜線の設備完成
⑦炊事用、暖炉用の瓦斯設備完成
⑧上下水道、暗渠の下水道、混凝土雨水路等完備す
⑨日用品販売店の設備整頓
⑩清新なる浴場の設けあり
⑪会館を新設し社交、集合、娯楽用の大広間撞玉、囲碁、将棋等の設備をなせり
⑫整備せるテニスコートの設けあり
⑬学校は現在千里山小学校の分校を関西大学内に設けあり本校舎は目下之が特設準備中なり
⑭新京阪電鉄新淀川鉄橋落成し千里山終点と天神橋筋六丁目との直通、近く実現せらるべきに付此際特別格安を以て宅地を提供致します
⑮文化的施設の完備せる宅地坪当たり弐拾七八円より参拾五六円迄にて売却します御望の方は実地に就き御覧を願ひます
⑯宅地は一区画四五拾坪乃至600余坪多くは百坪以内です
⑰宅地は即売又は破格の低利年月賦方法が設けてあります御希望により賃貸も致します
⑱宅地は御望みに応じ即金年月賦方法により建築の御委託に応じます会社は予め樹木花莽等を栽培して居りますから御希望により庭園の造設を引受け致します
住宅案内
⑲建設済の住宅約参百戸、日本式と改良式の両様あります
一、建坪は拾坪乃至参拾六七坪、多数は弐拾坪内外
二、住宅は材料を精選し間取、採光、通風等に注意してあります
三、便所は無臭清潔なる専売特許の特別施設としてあります
四、売棟の住宅に多くは敷地七八拾坪を充てましたが同面積の敷地内に弐棟建設したる所もあります
⑳住宅は売家もあり貸家もあります
貸家は
一、家賃割安、敷金不要
二、日本式貸家は畳、建具、其他造作付
三、改良式貸家には椅子、卓子及窓掛、敷物、書棚等を用意してあります
売家は
一、敷地共割安提供
二、売買には低利の年月賦方法を設けてあります
三、住宅の総坪数弐拾坪内外の家屋と七拾坪内外の敷地を併せて六千円内外で提供致します（当社に配置図、間取図、家賃表等備付けてありますから実地御覧を願ひます

新京阪鉄道が北大阪電鉄を買収したのが大正12年6月、12月に関西大学内に千里尋常小学校の分校が設置されており、大正14年10月に天神橋六丁目と淡路間が開通した。⑤、⑬の記事から、このチラシが作成されたのは、大正12年の終わりから大正14年の10月までということになる。⑭から大正14年の前半から中頃とみてよかろう。

さて田園調布を開発した田園都市株式会社が、大正11年に作成した『田園都市案内』に田園都市としての条件を7点あげているが、いずれも上記の中に含まれている。大阪住宅経営株式会社が3年前に刊行された同書を参考にしたことも考えられるが、当時の中産階級が描いた理想的な住まい像であったというべきだろう。

第3節　計画と結果

前述したように、千里山住宅地は景観まで配慮した、関西で最初に手がけられた本格的な田園都市である。ここでは開発当初の千里山住宅地の景観と暮らしについて、前節で紹介した20項目がどのように実現したかについて検証してみよう。ハワードの提唱した田園都市の理念との比較も念頭に置きたい。

(1) 開発当時の景観

住宅地を囲む景観

開発が行なわれる前の千里山は松や竹の林のほか、桃の果樹栽培が盛んで、いたる所に桃畑が広がる丘陵地であった。平面図1にも「桃林」の書入れが目立つ。開発後も大正13年に発行の『千里山学報』に掲載された当時の写真を見ると[25]、住宅地を林が囲う景観が認められ、③に謳ったとおり豊かな緑に囲まれた環境にあった。その点では住宅地の周囲にグリーンベルトを設けるとしたハワードの田園都市の理念に通じる。また近辺には吹田市春日地区や佐井寺地区のような農村地域があり、野菜の供給源になっていたことも同様である。ただし食材のすべてを周辺の農村が供給していたわけではない。

写真13 昭和30年頃まで住宅地の周囲に残っていた豊かな自然（関西大学年史編纂室蔵）

しかし、農村地域の周囲に工場などの事業所を配置し、労働者が自分の住まいから徒歩で通勤するという考え方は、日本の他の田園都市と同様、採用されることはなかった。最寄りの千里山駅から、北大阪電鉄線で約30分の天神橋6丁目付近に所在する事業所に通勤する人が多かったという。

駅舎

大正10年に開設された千里山駅の駅舎は、モダンな洋風建築であった。田園調布の駅舎と似た外観をもっている。昭和61年に建て替えられるまで住宅地の玄関として親しまれ、千里山住宅地のイメージに大きな影響を与える建物であった。田園調布では現在の駅舎の横に当初の駅舎を再現して、住宅地のランドマークとしている。また国立も復原移築するための検討が行なわれてい

る。駅舎は田園都市であった記憶を伝える重要な要素といえよう。

ロータリーの広場と噴水

駅から西に100メートル進んだところにロータリー状の広場が設けられ、その間の道路の両側に商店や市場を設ける形態はレッチワースの当初のプランと同じである。大美野住宅地も同様であった。これは駅前にロータリーの広場を設ける他の田園都市と異なる点である。

住宅地図面3では楕円形の広場で、中心は6分割された花壇になっていた。しかし住宅地図面4には「噴水」の文字が見え、計画の変更が行なわれたことがわかる。住宅地の北側にも少し小規模のロータリーと第2噴水が設けられた。さらに住宅地の西方に3ヵ所の噴水が設けられ、結局5ヵ所に噴水が設けられたことになる。駅舎とともにこの住宅地のランドマークになった。大美野住宅地と同様、幾何学的な形の花壇と噴水は、前出の『千里山学報』に掲載された広告のように当時ここを訪れた人に新しい西洋風の街ができたことを実感させたことだろう。

放射状の直線街路、街路樹

第1噴水のある広場からは、6本の道路が放射状に作られた。駅前広場と放射状道路がセットになった景観をもつ街が関西でも各地につくられるが、千里山住宅地はその先がけとなった事例である。

千里山住宅地の道路は、現在のような車社会を想定して設計されておらず、駅から広場までは6間幅になっているが、その他は広い道路で4間、狭い道路ではその半分程度である。このような比較的狭い道路に、当初、広い道路では両側に、狭い道路では片側のみ十数メートル間隔で街路樹が植えられていた。樹種は桐や樅、桜、プラタナス、ニセアカシヤなどである。なお大正13年にこの住宅地の下見に来た人の記憶では、モダンではあるが緑が無く砂漠に家が

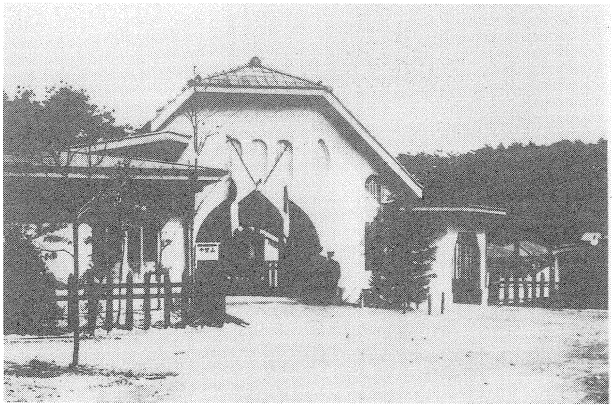


写真14 千里山駅　当初の駅舎（川崎縣一氏提供）

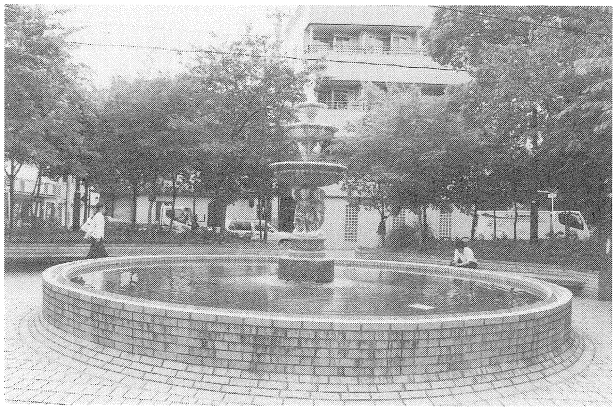


写真15 現在のロータリー広場と第1噴水

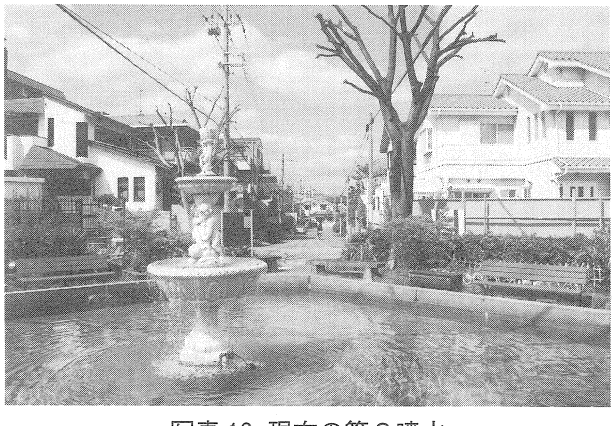


写真16 現在の第2噴水

写真17 比較的広い街路と所々に残る街路樹

建っているとの印象を受けたということである[26]。街路樹や生垣がまだ成長していなかったためであろう。

(2) 暮らし

公園

④に眺望が絶景の丘陵に遊園地を造るとみえるように、住宅地図面3では第一噴水のある広場の北西方向に「遊園地」と記した比較的大規模な緑地公園が計画されている。そして「遊園地ハ中央眺望絶佳ノ処ニ設ケテアリマス」と記されている。しかし、住宅地図面5には遊園地や公園の区画はなく、宅地の区画に変更されている。伝承でも公園が造られたことを聞くことができないことから、結局造られなかったとみていいだろう。理由は不明であるが、宅地の販売収入を得ることが優先されたためであろう。大阪住宅経営株式会社の経営が芳しくなかったことと関係があるのかもしれない。この点も田園調布の宝来公園が今なお市民の憩いの場になっていることと対照的である。

千里山会館

当初計画されていた公園の一角に、大正13年に完成した。千里山社交倶楽部の名称で呼ばれていたように住民が交流する場として重要な役割を果たし、各種の教室や催しが行なわれた。⑪によると当時流行していたビリヤードのほか、囲碁や将棋が行なわれたようである。昭和42年に改築されて現在に至る。

写真18 現在の千里山会館

公衆浴場

大阪住宅経営㈱は、風呂の燃料として石炭や薪が使用されることによって街が汚れるという理由で、分譲した住まいには浴室を設けなかった。そのため⑩にあるように、第1噴水のあるロータリー広場の近くに公衆浴場を設置した。ここが住民たちの社交場になった。

商店

駅からロータリー広場に至る約100メートルの道路沿いに、住民の日常品とくに食材等を販売する店舗が開設された。住宅地図面3には街路の南側に4軒の「売店」が記載されている。住民たちも「売店」と呼んでいたという。住宅地図面4にはロータリーから北に延びる街路も含めて19軒に増加している。実際にすべてが売店として整備されたかどうか不明であるが、肉屋、魚屋、八百屋、散髪屋、紙屋、荒物・タバコ屋、うどんと寿司を扱う食堂、漬物・佃煮・缶詰・酒を売る店などが開業した[27]。これは⑨に謳われた項目が実行されたわけであり、比較的短期間に日常品を購入する施設が整備されたことがわかる。しかしこれらの店舗は陳列している商

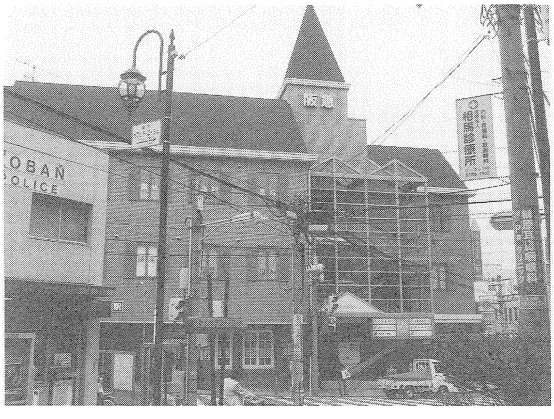


写真19 現在の駅舎と駅前

品が少なく、独占的で値段も高かった。一方、住民は商品を注文すれば配達されるのが当然と考えており、両者の間に商品の価格やサービスの面でかなり意識の格差があった。そのため電車で大阪に出かけて買い物をする家が多かったという。

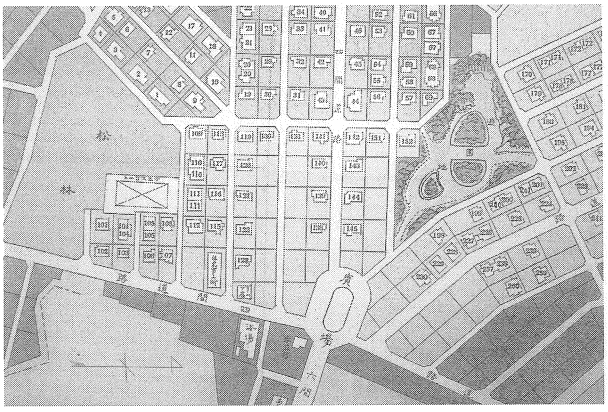


写真 20 テニスコート、ロータリー広場、公園の計画
（住宅地図面３の一部を拡大）

学校

分譲当初には小学校を完備する予定であったが、実際には間に合わず、関西大学予科の教室の一部を千里村尋常小学校の分教場として使用を始めたとの記事が、大正 12 年 4 月発行の『千里山学報』に掲載されている[28]。これは⑬にみえるとおりである。

テニスコート

住宅地図面 3 と 4 によると第 1 噴水のある広場の南方に、⑫にみえるように 1 面のコートが作られる予定であったが、住宅地図面 5 によると西方の千里神社付近に 2 面整備されたことがわかる。当初の予定地は住宅地として分譲された。クラブハウスと 22 面のコートをもつ田園調布の住宅地に比べて、大きな差がある。しかし昭和 16 年ごろテニスコートで現在と同様のファッションでプレイを楽しむ人々の様子が住民に記憶されており、当時としては鮮烈な印象を与えていたようである。暮らしを豊かにする施設であるとともに、新しい街を予感させる景観でもあったといえよう。また昭和 10 年ごろには、テニスコート付近に小規模のゴルフ場がオープンした。ゴルフ場のその後は不明である。

第 4 節　住まい

（1）敷地

⑲によるとこれらの住宅は敷地 70 ～ 80 坪、建坪が約 20 坪で、2 棟続きの住宅もあった。80 坪の敷地に建坪が 20 坪とすると建蔽率は 25 パーセントとなり、それぞれの住まいが広い庭をもち、そして広々とした空間が意識される住宅地であったと思われる。

（2）日本式と改良式

⑲にあるように、千里山住宅地には日本式と改良式の 2 種類の住まいが作られた。さらに貸家のための 2 戸建も 30 棟作られている。大正 12 年 7 月号の『千里山学報』の広告には、日本式と改良式の住まいの写真がそれぞれ 1 枚ずつ掲載されている[29]。同年 3 月当時 100 戸の住まいが完成していた[30]。

写真 21 初期の洋風住宅

日本式はすでに定着しつつあった中廊下を用いてそれぞれの部屋を独立させる形式で、1 階

と２階に座敷を設ける間取りであった。改良式は洋風の瓦と板壁を用いた洋風の外観と、洋風の応接間を間取りにもつ住まいであった。洋風の外観の要素になっている横板を張った壁の下には、和風住宅と同様に土壁が塗られていた。このためかなり断熱効果が認められたという。近年、住宅地にかつての洋風住宅の外観を真似て、横板を張る住宅が見られるようになった。

便所は無臭の改良便所である。また⑥、⑦、⑧によると終日電気が使用でき、調理用と暖房用のガス設備が整い、上下水道が完備していた。下水は暗渠に流し、雨水に対する対応もなされていた。ライフラインなど当時としては恵まれた居住条件が整っていたといえよう。

⑳によると日本式の貸家には畳と建具が備えられていた。改良式貸家にも椅子やテーブル、敷物はもちろん、書棚まで備えられていた。

(3) 洋風の住まい

開発当初、住宅会社は洋風の街づくりにつとめ、建売住宅の約４割を洋風住宅すなわち改良住宅にすることを予告していた[31]。しかしその実態を示す資料は多く残されていない。改良住宅の外観写真と間取図の一例が、大正12年９月発行の雑誌『建築と社会』に収録されている。それによると外観は切妻２階建てで、平側に破風屋根をもった玄関が付設されている。壁は写真が不鮮明であるが板張りと思われる。間取は１階に板の間２室と、６畳と３畳の和室２室、玄関脇に便所、そして台所が配されている。風呂はない。２階は洋室１室と、６畳と８畳の和室２室である。

また少し小規模な改良住宅も紹介されている。１階は玄関脇に便所、８畳程度の板の間が配され、突き当たりに４畳半の和室と台所がある。台所は一部土間になっており、裏の出入り口となる扉が付けられている。風呂は設けられていない。玄関を入ってすぐのところに２階に上がるらせん状の階段があり、２階には押入れ

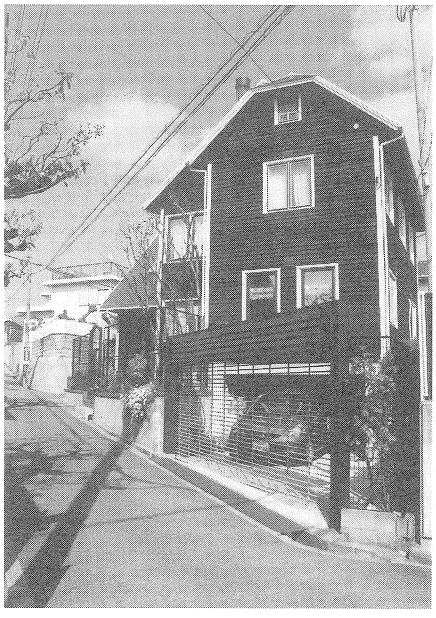


写真 22 かつての洋風住宅をまねた外観

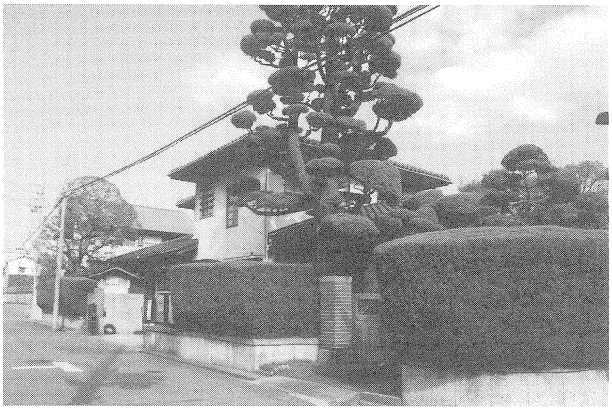


写真 23 初期の和洋折衷の住宅

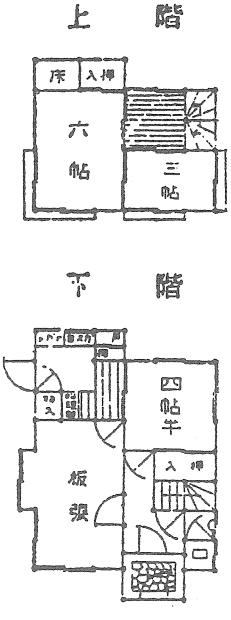


図４ 改良住宅の間取り図（『建築と社会』より）

と床の間が敷設された6畳の和室と、3畳の和室がある。

これらの改良住宅の各部屋がどのように使用されていたのかは不明である。幸い、大正12年に噴水の南側に建てられたモデルハウスを購入して住まわれていた川崎縣一氏に当時の間取図を描いていただき、部屋の使用状況についても聞き書きをすることができた。川崎縣一氏がこの住まいに住んでいたのは昭和15年までである。この住まいは『建築と社会』に掲載されている2事例の中間程度の規模であるが、間取は似ている。まず1階は玄関を入ると左手に板敷きの食堂があった。調理場は廊下部分に設けられており、ご飯を炊くガス竈が設置されていた。風呂はない。廊下を進むと奥にトイレがあり、それに面して8畳程度の広さをもつリノリューム張りの洋間があった。居間を兼ねた多目的室である。この部屋の窓は観音開きである。建具を開けると、床を1尺程度（約30cm）高くした6畳の和室が配されていた。この和室は主として客間に使用された。廊下から階段を上がると2階には6畳2室の和室があった。いずれも家族の寝室に使用されていたが、そのうちの1室には床の間が設けられ、仏壇も設置されていた。もう1室の窓は観音開きであった。

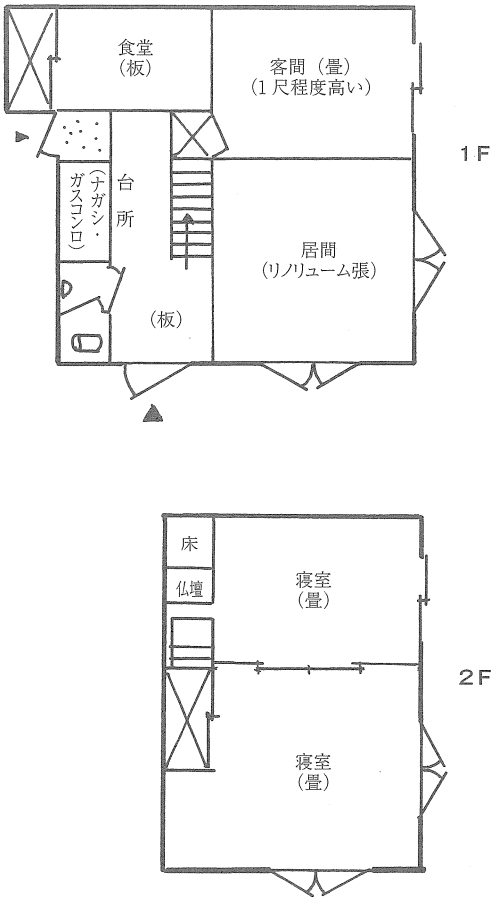


図5 当時のモデルハウス間取り図
（原図　川崎縣一氏作成）

川崎縣一氏宅の使用状況から判断して、『建築と社会』に掲載されている住まいも、1階は食堂と客間、3畳の和室は女中部屋であろう。2階は家族の寝室に当てられたと思われる。いずれにしても洋風の外観をもつ住まいであるが、内部は和洋折衷の間取で、少なくとも寝室は和室であったとみてよかろう。

また、分譲地にほぼ開発当初の建築と思われる洋風の住まいが残っている。外観はスレート葺の屋根に洋杉を横に貼り付けた壁面をもつ。屋内の調査はできなかったが、この家に住むH氏に建築当初と改築後の平面図を作成していただいた。建築当初の屋根はコンクリートの瓦で葺いていた。1階部分の壁面は板張り、2階部分はコンクリートであったという。次に平面をみていこう。玄関を入るとすぐ右手に8畳の広さの洋室がある。居間と客間をかねた部屋と思われる。廊下を進むと左手にトイレがあり、その奥に台所と食堂がある。台所の床は1段低い。食堂に接して押入れつきの4畳半の和室が作られている。この和室の床は1段高い。前出のモデルハウスと同じである。食堂の扉を開くと裏手に五右衛門風呂が作られている。和室の押入れに接して飛び出す形で設置されているところから、建築当初にはなかったと考えられる。らせん状の階段を上がった2階には押し入れつきの8畳の和室がある。この部屋は寝室に当てられていると考えられる。和室に接して作られている3畳の板の間は収納スペースであろう。屋内の扉は装飾ガラスや

すりガラスなどが多用されている。和室の天井は棹縁天井である。1995年に1階の一部が改築された。裏手に拡張し、台所を広くするとともにユニットバスと洗面所が新設されたのである。また居間と2回の開口部は観音扉からサッシの窓に変えられた。

このように洋風の外観をもつ住まいが建築されたが、内部には和室をもち、とくに寝室という住まいの基本的な部分は伝統的な和室であったことに留意しておきたい。

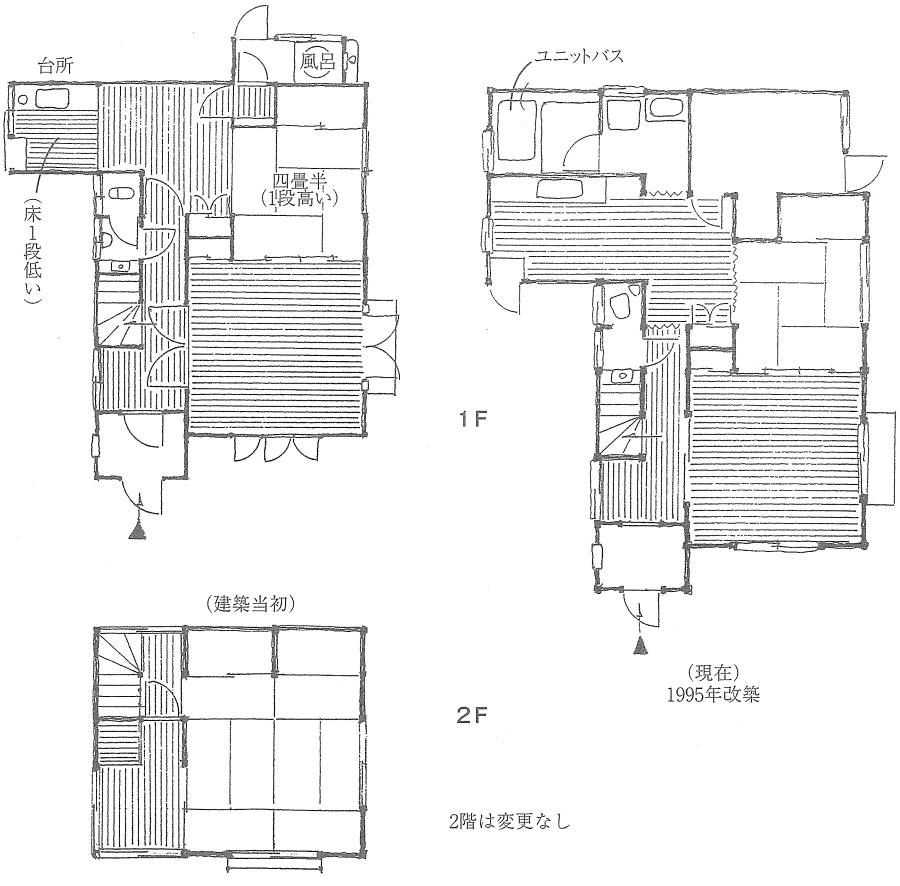


図6 現存する当初の洋風住宅間取り図（H氏作成）

(4) 和風の住まい

前出の『建築と社会』に2例の和風住宅の間取図が掲載されている。1例は1階に4畳半2室に8畳と3畳、2階に8畳と6畳の部屋をもつ規模の大きな住まいである。部屋はいずれも和室である。3畳の部屋は玄関横にあり、女中部屋であろう。8畳の部屋には床の間のほか、仏壇を安置する場所がみられる点に注意したい。またこの住まいには風呂が設けられている。

他の1例は2軒長屋の平屋で、2畳、3畳、4畳半、6畳の各和室をもつ住まいである。このうち2畳は玄関であり、実質3部屋ということになる。風呂はない。

和風の住まいにはいずれも南側に縁が設けられ、採光への配慮がうかがわれる。また農家の整形四つ間取にみられるような儀礼のための部屋はない。このような縁を設けた和風の住まい間取は、規模の大小はあるが室町住宅地に始まる関西の郊外住宅で一般的にみられるものである。箕面有馬電気軌道が沿線の住宅地のＰＲのために創刊した『山容水態』には、当時の郊外住宅地の住まいが掲載されている。そのほとんどは和風の住まいである。

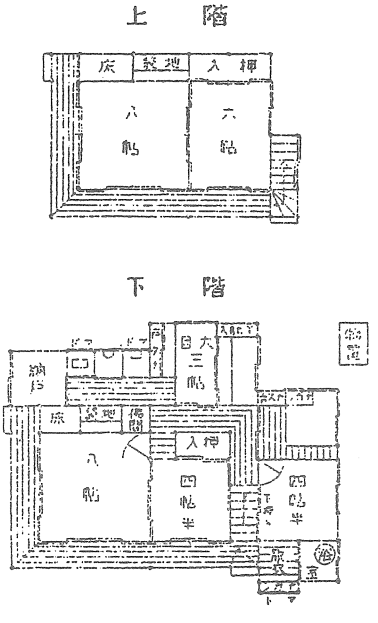


図7 和風住宅の間取り図
（『建築と社会』より）

大正14年生れの住民の記憶でも、昭和10年ごろまでの千里山住宅地の住まいはほとんど和風であったという。

第３章　住まいと暮らしの変容

第１節　概要

大正になると東京や大阪の近郊において、住宅地の開発が盛んに行なわれるようになる。その多くは、民間の鉄道会社が中産階級のサラリーマンを対象にして、良好な環境を目玉にして売り出したものであった。住まいの間取りは和洋折衷で、水道やガスの設備をそなえた快適な生活を保障するもので、現在の都市の住まいに連続するものである。

都市近郊においては住まいの外観上の変化は案外少ない。しかし内部とくに間取りについては改築によって変更されていることが多く、また間取りの変化が認められなくても部屋の使用目的が大きく変更されている場合が多い。第二次世界大戦と、その後の経済復興・成長期における家族の形態と密接に関連しながら変容してきたからである。都市近郊の住まいのダイナミックな変容は、間取りの変化の追跡とともに、そこで暮らしてきた家人からの聞き書きで得られた暮らしの情報を重ねてはじめて理解できる。本章では住まいと暮らしの変容を検証する。

第２節　家族の動向と改築

事例１　Ａ氏（大正 10 年生まれ　女性）宅

千里山住宅地に現存するＡ氏宅は、昭和初期に建築されたものをＡ氏の舅が購入し、昭和 15 年に改築したものである。改築に当たって作成された図面 (巻末写真参照) が残っており、図１は、それをもとにした間取り図である。当時の中産階級にみられた中廊下型の住まいで、このときに改築した接客部分が大阪歴史博物館に実物大で復原されている。

当時Ａ氏の舅は大阪市天神橋６丁目で建築関係の金物を扱う商店を営業しており、この地域で事業をしていた人は京阪電車（現阪急電車）で通勤するために、千里山住宅地に住まいを求める人が多かったという。図１のＡ氏宅がその後どのように改築されたか、家族の動向とともに年次的に少し詳しく列記してみよう。

昭和 15 年　玄関の両側にある洋間の応接室と日光室[1]、４畳半の和室を増築。当時の家族は夫婦と息子４人、娘３人。

19 年　二男がこの家の所有者になり、この年に結婚。Ａ氏は二男の妻。八畳が夫婦の寝室、裏側の四畳半が主婦の部屋に。出産は実家に帰って行なうのが一般的だったが、医者の勧めでこの家の六畳が産室になった。なお初産の子供を出産後１週間目に亡くしたため、位牌を作り小型の仏壇を購入して夫婦の寝室に安置。

20 年　この年から 26 年まで、２階のベランダに台所を設置して、２階の２部屋におじ夫婦が同居。

22 年　長女誕生。

24 年　次女誕生。

34 年　この年から 48 年まで、住み込みの家政婦を雇い、２階の六畳を女中部屋にする。

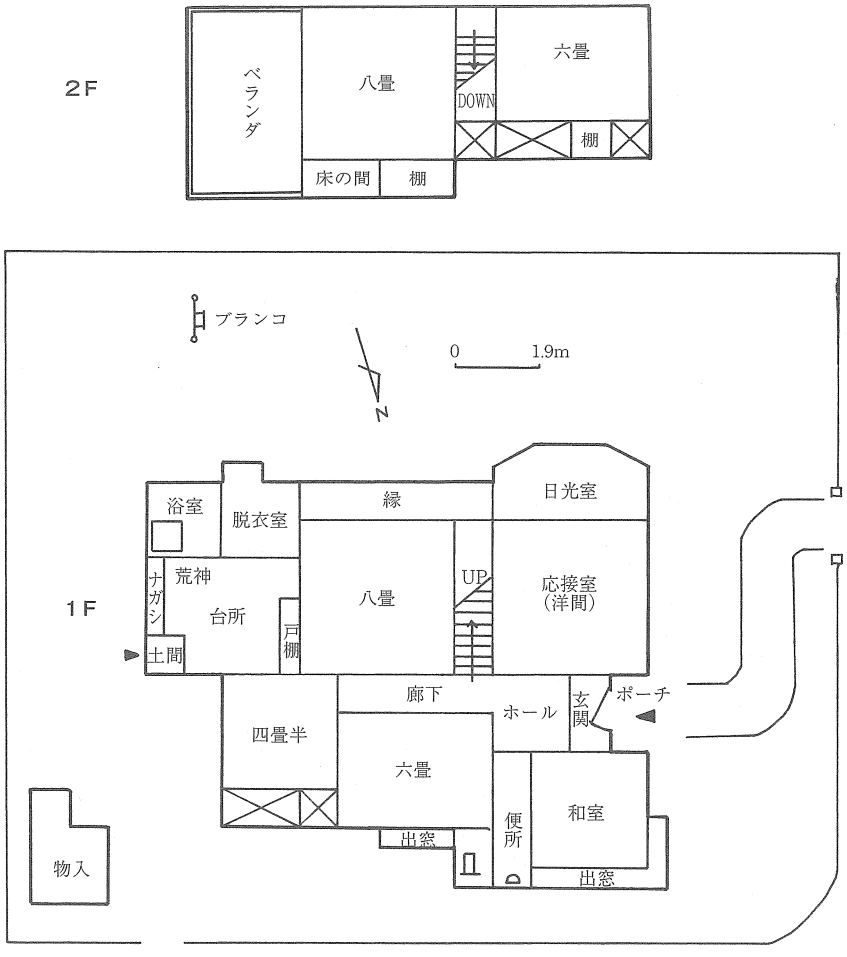


図１　Ａ氏宅間取り図

写真１　Ａ氏宅洋風の玄関付近

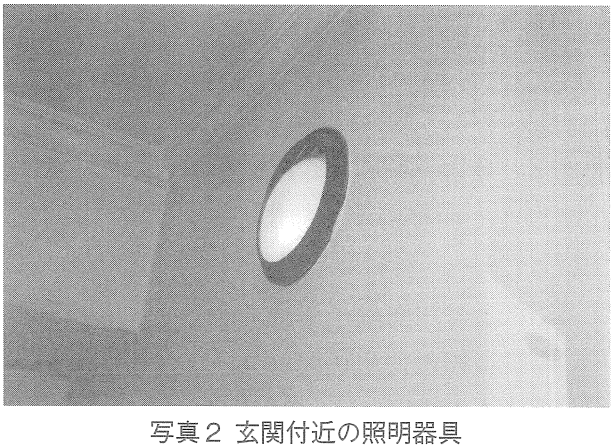


写真２　玄関付近の照明器具

またこの年から浄土真宗の僧侶を招き、盆行事を開始。

44年　次女が結婚して同居するに当たり、一部改築を実施。このとき仏壇を購入して廊下に設置、あわせてその横に床の間を造作。

48年　庭に離れを増築、同時に２階のベランダを子供部屋に改築。

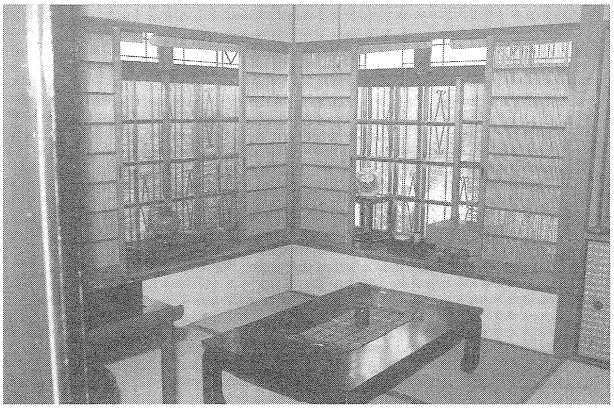


写真３ 和風の客間

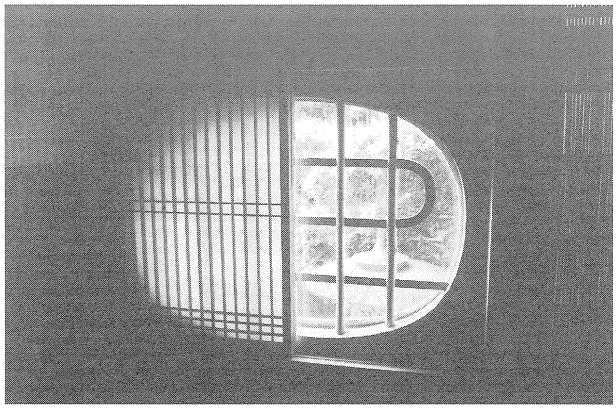


写真４ 和風デザインの窓

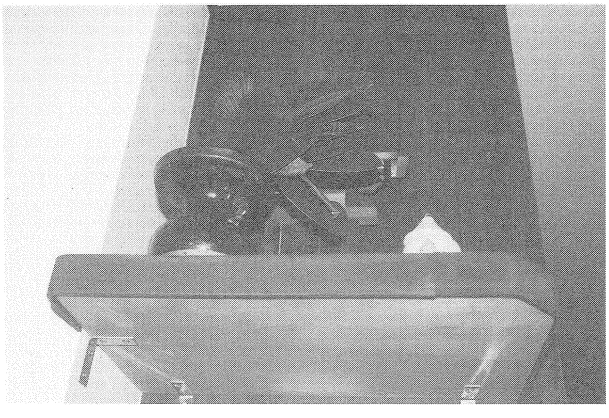


写真５ 荒　　神

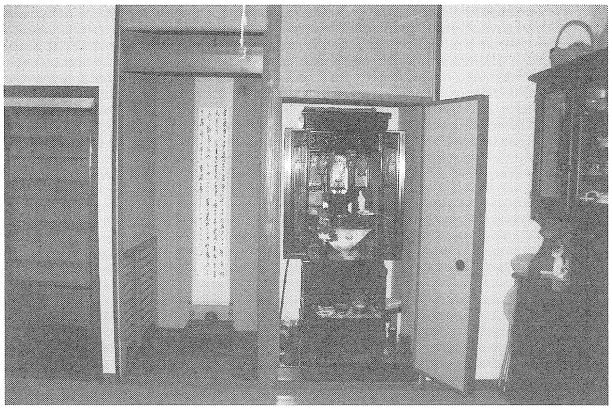


写真６ 食堂の仏壇と床の間

52年　八畳を洋間に改装して家族の食堂に、応接室を居間に、玄関脇の和室を客間に改築。夫婦の寝室を庭に増築。

60年　日照条件のいい日光室を拡張して隠居部屋に改築。庭にログハウスを建築。さらに裏側の四畳半を裏口に改築。

事例２　Ｂ氏（昭和15年生まれ　女性）宅

事例１と同様に千里山住宅地に現存するＢ氏宅は、千里山住宅地が開発された当初の建築で、主屋については当初からほとんど改築されることなく現在に至っており、大変貴重な住まいといえる。図２は現在の平面図である。Ｂ氏の夫とその両親がこの家に住み始めたのは昭和27年からで、建築当初の使用状況については不明である。昭和17年から昭和27年までの10年間、この家を借家として住んだのがＣ氏で、その長女Ｄ氏（昭和４年生まれ　女性）から、聞き書き調査をすることができた。

Ｃ氏は音楽家で、夫婦と娘２人の４人家族であった。図２の応接間は来客とともに過ごす音楽室で、グランドピアノが置いてあった。居間にもピアノがあり、プライベートなレッスンの場に当てられていた。トコノマは、当初、床の間はなく単に畳を敷いた部屋であったが、客のためのスペースであった。２階の客間が家族４人の寝室で、書斎は隣室の物置と同様、収納スペースであったが、当時10代の娘たちが使用することが多かったという。しかし子供たちに個室が与えら

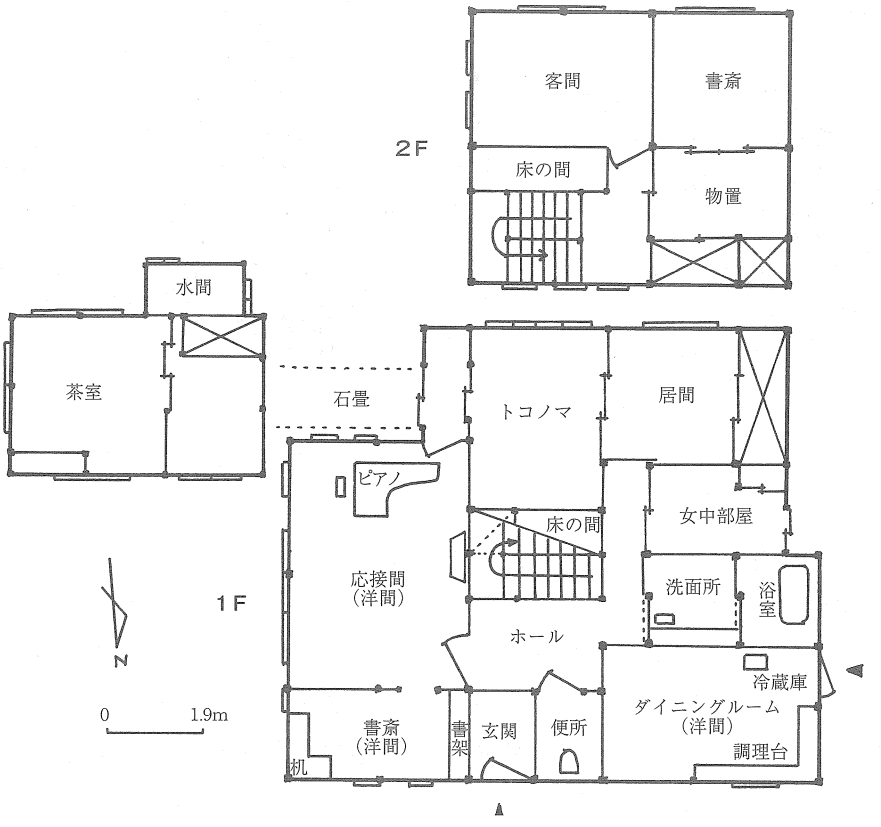


図２　Ｂ氏宅間取り図

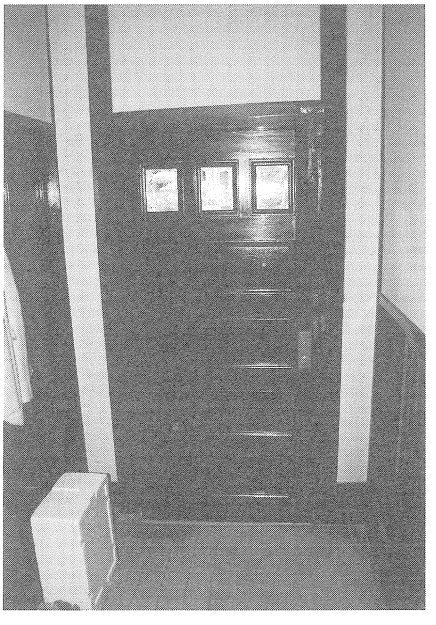


写真７　Ｂ氏宅玄関

れることはなかった。終戦前後の約３年間を除き家政婦が住み込み、１階の女中部屋を使用していた。

別棟の茶室は昭和17年から叔母が使用していたが、終戦の直前から昭和23年まで軍属の男性１人に貸していた。水間に便所を設け、彼の生活は茶室でほとんど完結していたという。またＤ氏の記憶では、当初の所有者Ｅ氏の両親も茶室を隠居部屋として使用していたようである。

さらに終戦直後から昭和24年まで、被災した親戚の音楽家が最大時６人同居した。食事の場はトコノマであることが多く、最大10人が食事をすることもあった。同居人の寝室に当てられたのが２階の書斎と物置である。２階のすべてが寝室であったことになる。

また燃料は主として石炭を原料にしたコーライトで、黒い煙が多く出たうえ着火も困難であった。風呂がよく故障し、近所の銭湯に出かけたという。いずれにしても複数の家族が一つの家族のように生活した状況は、終戦前後の混乱期であっても特異で、一般的には茶室を軍属の借家に

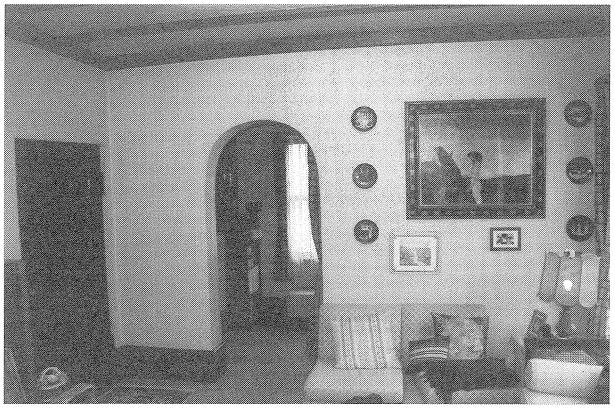


写真８ 応 接 間

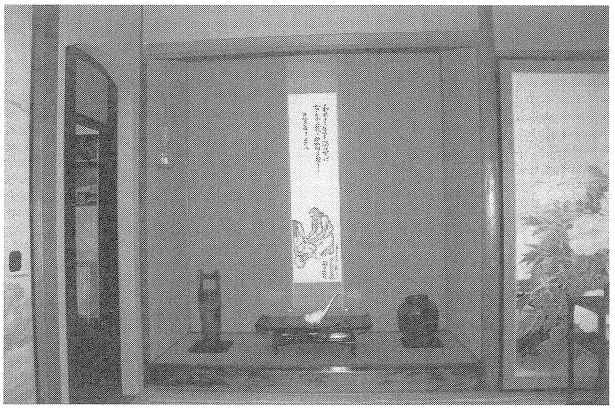


写真９ 現在のトコノマ

したように、家族の生活との間に空間的にそして精神的にも距離を置く傾向があった。

Ｃ氏に続いて昭和 27 年からこの家に居住したのが、現在の所有者Ｂ氏の夫と両親、妹、そして家政婦であった。昭和 33 年に妹が嫁ぎ、昭和 37 年に父親が死去したので、昭和 32 年に結婚したＢ氏夫婦が同居することになった。その時に寝室に当てられたのが２階の客間である。ちなみに、それまでもその部屋は両親の寝室として使用されていた。また未亡人となった母親は茶室を隠居部屋にして移り、昭和 58 年に死去するまで暮らすことになる。その後２人の娘が生まれるなど家族の異動はあったが、Ｂ氏は台所と洗面所、浴室に改装を加えた程度で、当初の間取りを活かして生活をしてきた。しかし、部屋の使用目的には変化があり、昭和 37 年までお手伝いさんが使用していた女中部屋が、彼女の退職に伴い物置になった。昭和 38 年には２階の書斎が子供部屋に、さらに昭和 45 年には２階の夫婦の寝室「客間」が長女専用の部屋になったため、１階のトコノマが夫婦の寝室に当てられた。

事例３　Ｆ氏（昭和 13 年生まれ　男性）宅

近年、千里山住宅地にも洋風の外観をもつ住まいが増加してきたようであるが、依然として和風の住まいが多い。しかし、屋内の部屋は洋間が増加し、生活も徐々に洋風化していることがうかがえる。ここでは比較的早くから洋風の生活を採用したＦ家の事例を紹介する。

現当主は長年、航空会社に勤務してきたサラリーマンである。建て替え前の家は、大正 14 年に父（明治 30 年生まれ　大学教員）と母（明治 32 年生まれ）が当時関西大学の教員をしていた人の住まいを購入したものであった。

１階は１部屋のみ和室で、残りは洋室である。玄関の脇には応接間とトイレが設けられている。当家はクリスチャンであるため、広い応接間とサンルームは家庭集会や日曜学校にも使用した。サンルームは屋根もガラス張りである。南端の部屋は父の書斎に当てられ、北端には女中部屋があった。一転して２階は中２階の部屋のみが洋室で、残りの４部屋は和室である。そのうちの１室は茶室として使用されていた。端午の節供には、２階の和室にある床の間に武者人形などの飾りをしたという。この家で婚礼や葬儀が行なわれたことはなく、また宿泊客への対応も考慮されていなかった。

現当主の代になり、昭和 54 年に現在の住まいを新築した。設計は当主である。１階にはガレージを設け、玄関脇には広いリビングとサンルームが配されている。その隣には広いダイニングと

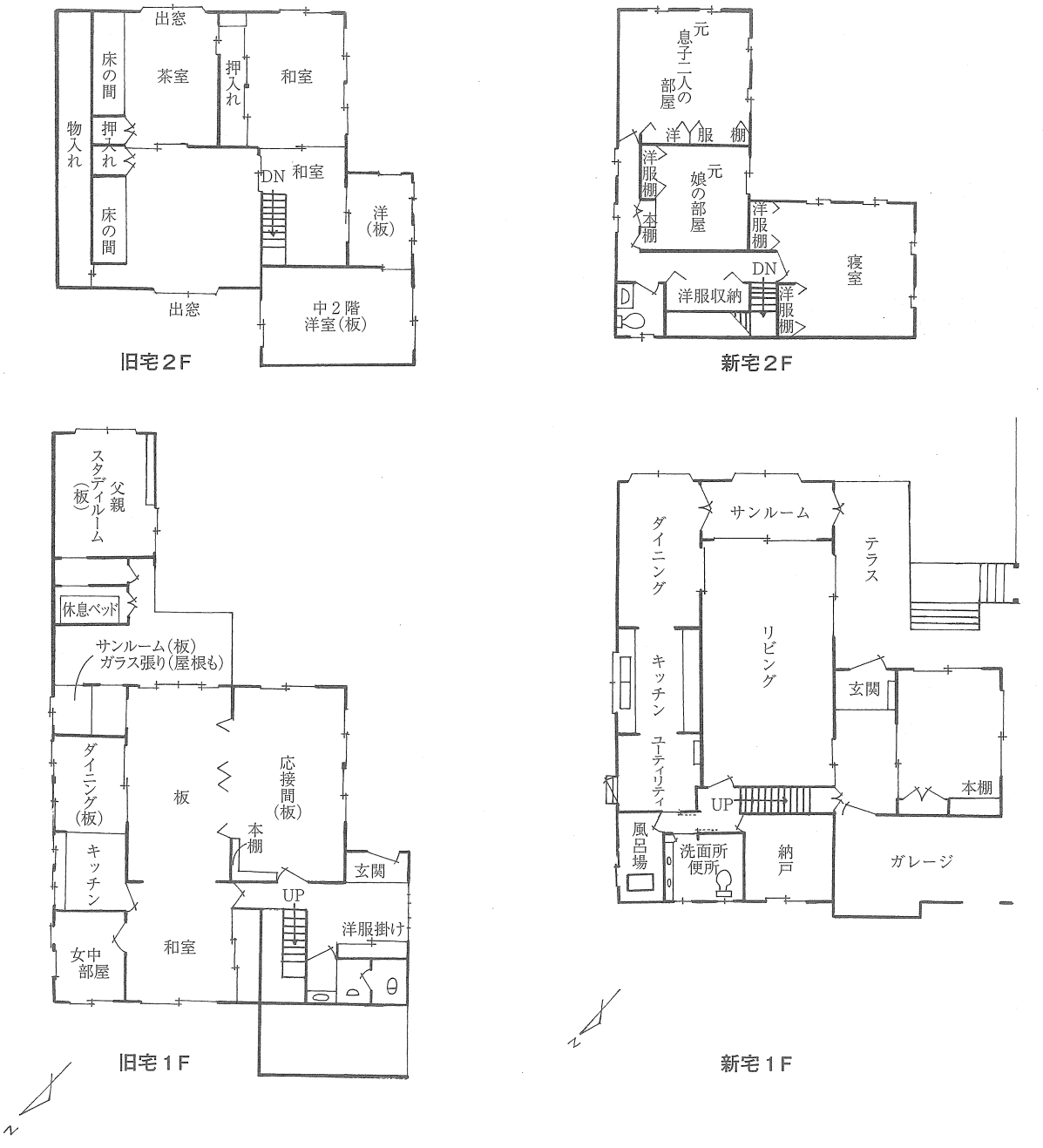


図３　Ｆ氏宅間取り図

キッチンが設けられている。宿泊客があることは前提にされていないが、比較的多人数の来客に対応できる構造になっている。ここには旧宅のコンセプトが生きているように思われる。北東に風呂とトイレが配されているが、鬼門等は全く考慮しなかったという。２階は夫婦の寝室と子供３人の部屋である。いずれの部屋にも造り付けの洋服棚がみられる。

さてＦ家の旧宅と現住まいを比較すると、明らかに和洋折衷から洋風へという変化を読み取ることができる。和室を必要と思わなかったので、すべて洋室にしたという説明を受けたが、当主が職業柄西洋の生活を目にする機会が多かったことにも関係があろう。なお玄関の明り取りには、旧宅の父の書斎にあったステンドグラスを利用している。リビングとサンルームにもみられたように、旧宅の住感覚が伝承されているようである。

写真 10　F 氏宅現在のダイニング

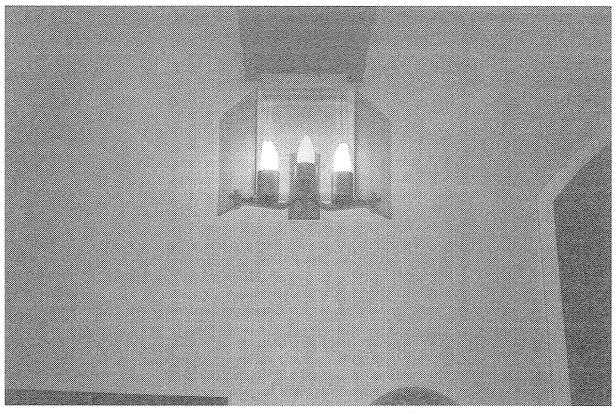


写真 11　室内照明器具

事例 4　G 氏（昭和 6 年生まれ　男性）宅

昭和 11 年に建築されたG家は、外観が和風で土蔵も併設されている。しかし内部には一部洋風の要素が認められる。

G家は、昭和 11 年に大阪市内でガラス工場を経営していた、現当主の父が建築した。外観は門を備えた全く和風の住まいである。敷地内には母屋のほかに土蔵もあり、家財道具の収納場所に

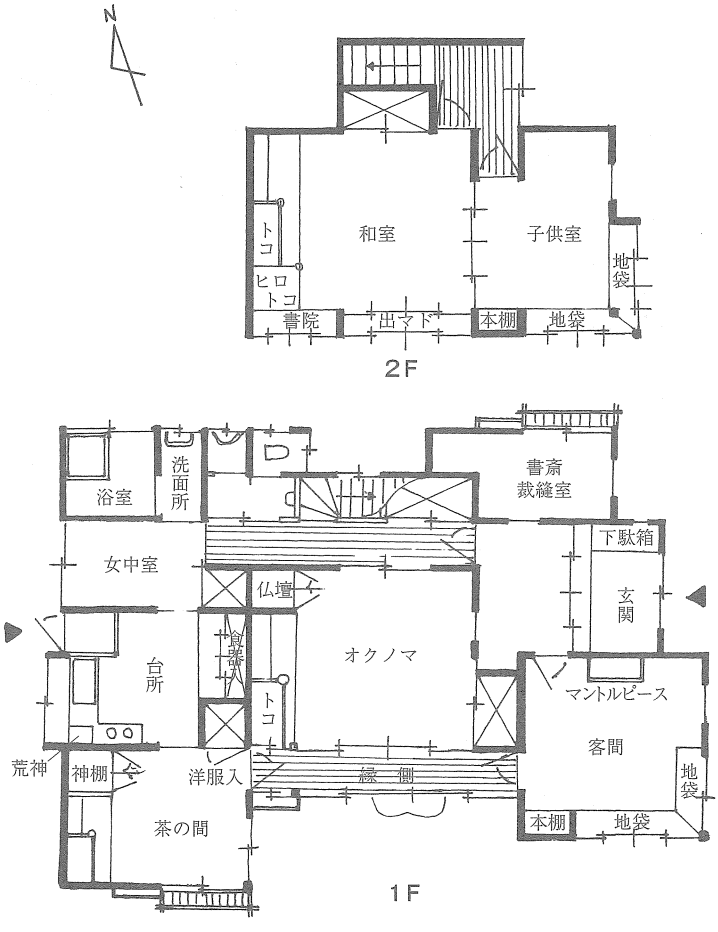


図 4　G 氏宅間取り図

なっている。しかし屋内の意匠や間取をみると和洋折衷の住まいであることがわかる。

1階の間取は、玄関の左手に客間、右手に書斎が配されている。書斎の入り口上部はアーチ型になっており、洋風の意匠をうかがうことができる。玄関から客間に通された客は、この段階ではこの家が洋風の生活様式をもっていると感じることだろう。しかしその奥には南側に縁をもつオクノマがあり、この部屋の一角に仏壇が安置されている。仏壇は建築当初から設置されており、祖父などの位牌が納められていた。以後に亡くなった当主の両親、妻の位牌も納められている。オクノマはかつて両親の寝室であったが、多人数の客を迎えたときの客間でもあった。そしてこの家で亡くなった家族の葬儀がこの部屋で営まれたことに留意したい。さらにその奥には茶の間、台所、女中部屋、風呂、便所が配されている。茶の間は食事の場、家族の団欒の場である。この部屋には神棚が設置され、伊勢神宮や氏神の神札が納められている。水や塩などが供えられ、ていねいな祭祀が行なわれてい

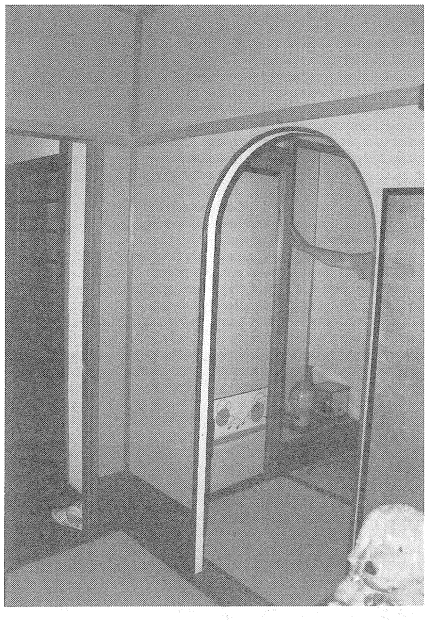


写真 12 G 氏宅上部がアーチ型の書斎入口

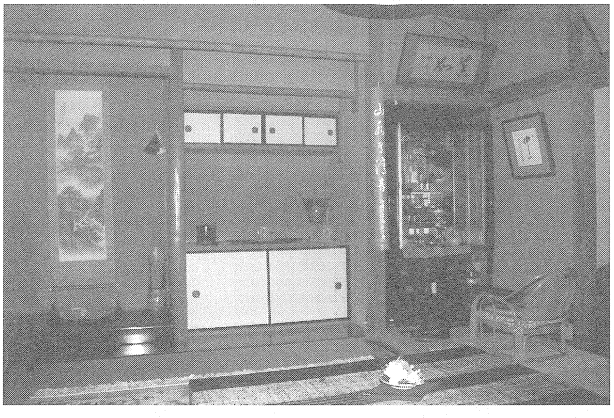


写真 13 オクノマの仏壇

写真 14 台所の荒神

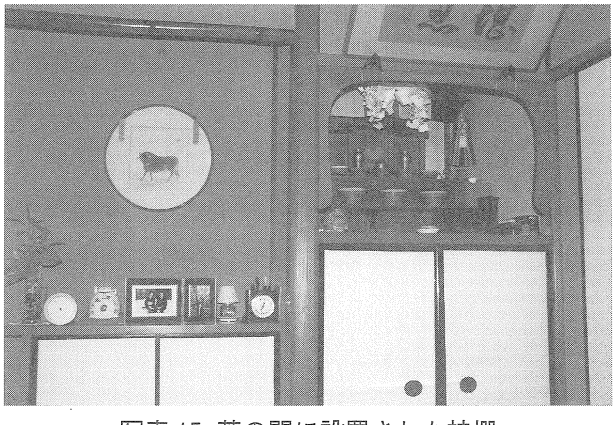


写真 15 茶の間に設置された神棚

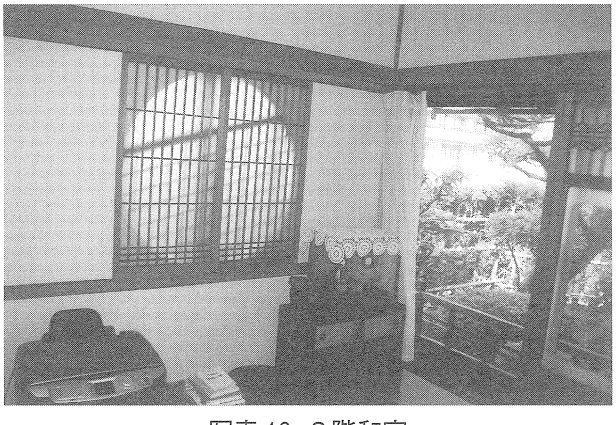


写真 16 2階和室

る。

2階は床の間が設けられた8畳の和室と、6畳の板の間である。8畳の間は家族の寝室として使用されたが、客の寝室にも利用された。板の間にはベッドが設置されており、主として子供部屋に当てられた。

敷地の南東隅には屋敷神の祠が設置されている。神名から判断して、稲荷行者の仲介で伏見の稲荷山に祀られている「お塚」の神を勧請したものであろう。

以上のようにG家では、洋間の客室や書斎、女中部屋など当時の中産階級の住まいの特色を採用しながら、典型的な和風の生活が展開されたとみることができよう。とくに生活様式にとどまらず、精神生活の部分においても神仏への信仰が存在した。このような事例はG家だけでなく、前出のA家なども同様である。

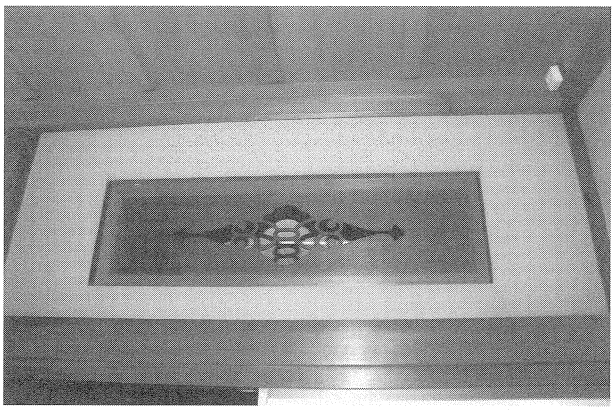


写真17 アール・ヌーボー風の欄間

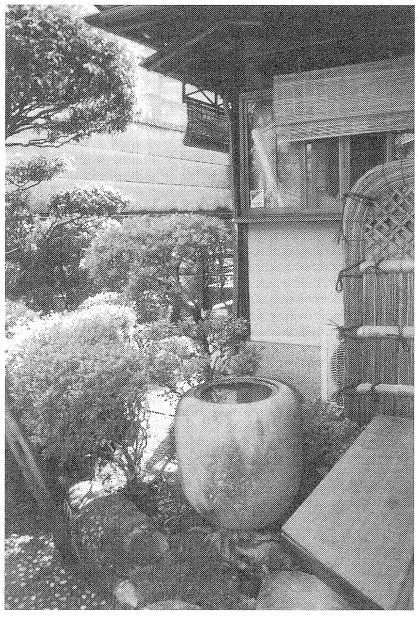


写真18 庭と手水鉢

第3節　近隣農村

事例5　I氏（昭和5年生まれ　男性）宅

千里山住宅地に隣接して佐井寺と呼ばれる地区がある。かつてこの地区には約170戸の農家があり、そのうちの10戸が地主であった。わずかに残っている田畑が農村であったことを示している。しかし水の便が悪く、溜池を利用した農村であった。厚い砂層と粘土質で構成される千里丘陵は地下水が少なく、生活用水も不足していた。10ヶ所あった井戸もあまり水が出なかったので、風呂をたくのは2－3日に1度であった。昭和28年にやっと水道が整備される。また藁葺き屋根の家屋が多く、火事もしばしば起こったので、地元の消防団や青年団が活躍した。生活基盤の整備という点では、千里山住宅地とは対照的であるといえる。日常生活については、地区内に魚屋や八百屋、よろず屋などがあり、とくに不自由をすることはなかったという。大きな買物は天神橋6丁目の商店街に出かけた。

写真19 佐井寺地区の景観

吹田市や豊中市では、昭和35年ごろから始まった千里ニュータウンの開発とそれに続く昭和

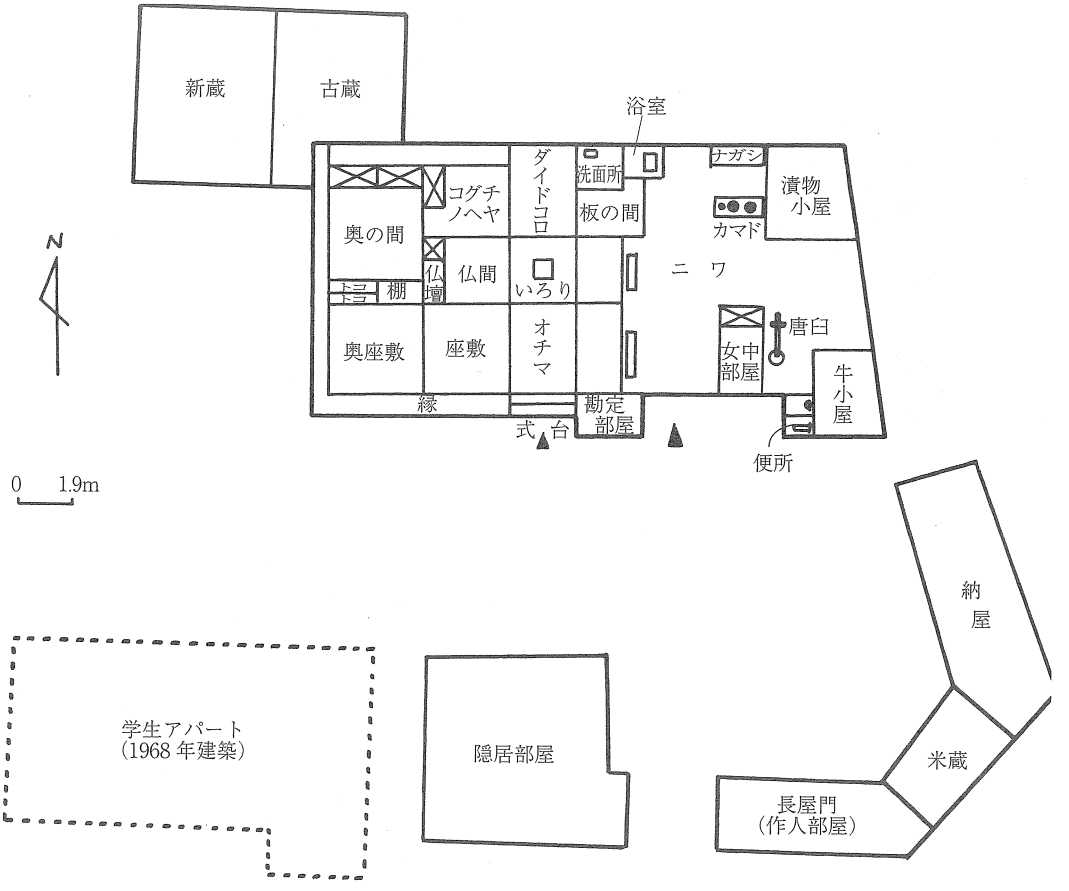


図5 I氏宅間取り図

45年の万国博覧会を契機に急速に都市化が進んだ。農地を手放す農民が多かったが、佐井寺地区では比較的少なかったという。しかし、この地区でもその後都市化が進み、住宅の建て替えが行なわれた結果、I氏宅が古い農家の遺構を残す貴重な事例となった。戦前から戦後にかけて行なわれた改築と暮らしの変容をさぐってみたい。

I氏宅も約6ヘクタールの田畑を所有する地主であった。図5はI氏の記憶に基づいて、昭和20年当時の平面を示したものである。当家の建築年代は明治前期と伝承されているが、詳細は不明である。村役人であった家格を示す長屋門と式台は、増改築の後にも残されている。部屋数は多いが、奥の間と奥座敷は明治に増築されたと思われる。いろりと仏間も、昭和25年ごろに改築されて設けられたものである。ニワの奥に面した板の間は、摂津や河内、大和地方でヒロシキと呼ばれる食事の場であった。広いニワには唐臼が設置され、雨の日や冬季に藁仕事をする作業の場に当てられた。入口横に設けられた便所と牛小屋は肥料を確保するための設備で、この地方では一般的な外観である。土間に設けられた女中部屋と、長屋門に造られた男の使用人のための作人部屋は、I氏宅が地主であったこ

写真20 I氏宅の庭と長屋門

写真 21 式　　台

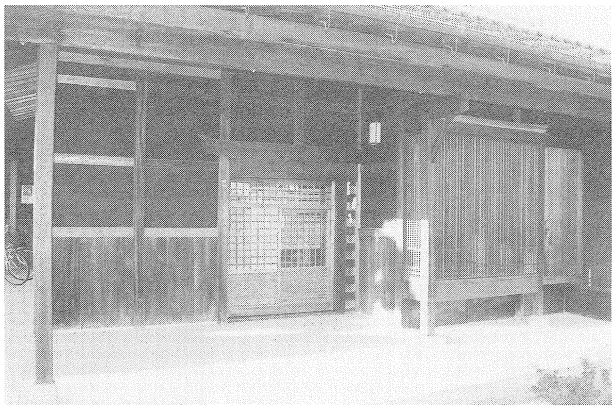


写真 22 地区内の住まいにみられる農家の名残り

写真 23 「大和天井」が残された土間

とを示している。前庭は籾の乾燥などの農作業の場であるとともに、伸子張りなども行なったという。

終戦直後、女中部屋と唐臼の設置場所付近および牛小屋を改築して居室とし、満州からの引揚者に貸し出した。また長屋門の作人部屋や納屋、さらに別棟の隠居部屋も戦争の被災者や警察官、関西大学の教員に貸し出すこともあり、1965 年ごろまで、多いときは 5 世帯が住んでいた。立地条件を活かしたこれらの借家業が貴重な副収入になったという。

改築ではないが、主屋の入口横の勘定部屋が子供部屋として使用されている。子供部屋は空き部屋を利用していた。

昭和 37 年にはダイドコロと板の間を改築して洗面所や浴室が設けられた。さらに昭和 43 年には隠居部屋の西側の畑地に 7 室の学生アパートを建設した。万博を迎えて急速に都市化が進んだ時期である。平成 12 年には娘の家族と同居するため、漬物小屋やナガシ、カマド付近を改築して居室とした。同時に奥の間やコグチノヘヤを板の間にした。

Ｉ氏は終戦時に両親と姉の 4 人家族であったが、昭和 22 年に姉が嫁ぎ、昭和 32 年には父親が死去して 2 人になった。昭和 37 年に結婚して娘が 2 人生まれ、5 人家族になった。家族の人数からみると大規模な住まいであったといえる。しかし規模や間取りは、この地域の地主層の住まいと共通する。

この地域では新築された住まいにも農家の名残りをみることができる。かつては広い土間に大型の荷物を搬入するため、玄関の出入り口は大戸になっていたが、その必要がなくなった新築の

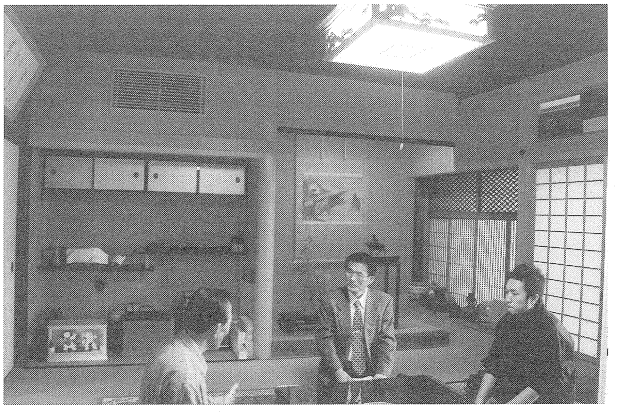


写真 24 新築された座敷

住まいにも大戸の形式が意匠として残されている。またこの地域では、防火のために竹の簀子の上に土を置いた「大和天井」と呼ばれる形式の天井が一般的であった。土間がなくなった新築の住まいでも「大和天井」を採用している事例があった。さらに冠婚葬祭の諸儀礼もほとんど市内の専用施設で執行されている。地区の集会も個人の住まいで行なわれることはなくなったが、新築された住まいには接客空間として広い座敷が設けられている。

第4節　中心と周縁に位置する部屋

まず事例1では、昭和15年に先代が住み始めるに当たって玄関の近くに応接間などの接客空間を増築している。それまでは家族が日常生活を送るための部屋のみによって構成された住まいであった。中心に当たるのは八畳で、夫婦の寝室や家族が集まる食堂として使用されてきた。また2階の部屋を間貸ししたりベランダを子供部屋に改築したほか、南側の部屋を隠居部屋に当てたりしているが、いずれもこの家にとって空間的には周縁に当たるとみてよかろう。

事例2の当初の使用状況は不明であるが、C氏は借家であったため改築することなくこの家に住んでいたので当初の間取りのままである。戦後の4年間同居した親戚は、同じ音楽家として大変親しく、家族同然の生活をともにしたという。このような理由から中心に当たる家族のための部屋は比較的あいまいであるが、この4年間を除くと、寝室に当てられた2階が中心に相当するとみてよかろう。しかし、玄関から応接間、書斎につながる部屋はあくまでも接客空間であり、さらに全く他人の軍属の男性に貸し出したのが別棟の茶室であったことに着目すると、周縁の空間は明白に意識されていたといえよう。B氏が居住者になっても同様である。とくに別棟の茶室は隠居の場に当てられるように常に周縁に位置する空間であった。

事例3は先代から敬虔なクリスチャンの家である。家庭集会や日曜学校を開き、戦後は教会を建築したように、千里山住宅地のキリスト教信者にとって中核的な役割を果たしてきた。そのため当家の旧宅は来客への対応を前提にした特殊な間取りともいえるが、事例2と同様に1階が精神的には周縁の部屋、2階が家族のための中心的な部屋になっている。建て替え後の住まいもほぼ同様である。

事例4では、中心と周縁の部屋の区別がかなり明白である。1階奥の茶の間は、食事と家族団欒のための中心的な部屋である。2階の寝室も同じ位置づけが可能である。玄関脇の客間は周縁の部屋であることはいうまでもないが、奥の間は中間的な性格をもっているといえる。仏壇を設置している点と、かつて両親の寝室であった点から判断すると中心的な部屋といえるが、葬儀や多数の来客があったときは客間に使用されるからである。都市部の住まいとしては例外的な、農村部の座敷に近い機能をもった部屋といえるのではなかろうか。

事例5は四つ間取りではないが、西日本に見られる典型的な農家の間取りをもっている。しかし

終戦直後、土間に大幅な改造を加えて貸し出し、農家の機能を喪失した。そして長屋門や別棟の建物も借家として貸し出している。終戦直後の住宅不足という社会状況にあわせた対応である。学生アパートの建設も同様の位置づけが可能であろう。これらはすべて周縁の空間といえる。それに対し昭和37年の高度経済成長期に生活の質を高めるために居間などの日常生活空間の改造が行なわれたが、住まいの中心に当たる家族の生活の場が変化したわけではない。また家の格式を表す長屋門や玄関の式台、さらに座敷、奥座敷へとつながる接客空間は、家や村レベルの多様な儀礼に対応するため変更されることなく維持されてきたのである。しかし、このような儀礼がほとんど消滅していることは前述の通りである。

以上のように、近代の都市近郊の住まいには、社会情勢や家族形態の変化に対しては周縁の空間に相当する部分で対応し、家族が日常生活を送る空間は大きく変更することなく温存してきた歴史を認めることができる。ここには住まいの中心が生活の場にあることを読み取ることができ[(2)]、大正に登場した都市近郊の住まいの原点であった。応接間などの接客空間や客の使用を考慮したトイレは玄関脇に配置されているが、これについても別稿で論じたように来訪者が日常生活空間に侵入することを防ぐ意味が認められる[(3)]。近代になって都市近郊に登場した住まいは、農家のように家の格式や儀礼の枠組みに束縛されないため、より柔軟な構造をもっているといえよう。

第5節　伝統的生活の残存と変容

事例1から4までを検証すると、大正から昭和初期にかけて千里山住宅地に住まいを求めた中産階級の住居観が抽出できる。「田園都市」の謳い文句に魅せられて西洋風の街に居を構えながら、伝統的な生活を放棄することがなかったことである。これは住まいと生活の両面に認めることができる。

住まいについては、完全な洋風の外観をもつものはほとんどなかったと思われる。事例1と2は和洋折衷の外観をもち、応接間やサンルームは洋間であるが、居間や寝室は和室であり、日常生活は和風であるといえる。事例3の旧宅では、1階部分の多くは洋室であるが、寝室のある2階は和室である。とくにそのうちの1室が茶室に当てられていたことは、1階部分の洋風生活とのバランスをとる意識が存在していたとみることもできよう。事例4は住まいの外観は和風であるが、玄関の両脇にある客間と書斎の入り口上部に洋風の意匠が採用されており、また客間が洋室である。しかし残りの部分は和風の基調で整えられている。なお、これらの事例には玄関附近の洋風応接間、書斎、そして女中部屋の確保という当時の中産階級の住まいを象徴する要素が備わっている。その点では隣接する農村の住まいである事例4とは明らかに異なる[(4)]。

このように住まいの外観と間取りに聞き書き調査の情報を加えて判断すると、千里山住宅地では和風に傾斜した生活様式が一般的であったと判断してよかろう。ただし事例3の建て替え後の住まいでは、明らかに洋風中心の生活に変化したことがわかる。このような傾向が顕在化するのは、昭和50年代になってからと思われる。

さて事例1では居間に仏壇が安置され、台所には荒神が祀られている。事例4でもオクノマに仏壇が安置され、茶の間に神棚が置かれている。伝統的生活の中でも精神生活の象徴ともいえる

仏壇と神棚が設置されている点に、すべての家ではないが伝統的生活が千里山住宅地にもち込まれていることを確認することができる。さらに事例を増やして検討する必要があるが、都市近郊の住宅地に建築された住まいにあっては、仏壇は接客空間である座敷に設置する農家と異なり、家族が集まる部屋及びこれに隣接する位置に設置する傾向が認められるようである。

第４章　田園都市から普通の街へ

第１節　「夢」と現実

現在、阪急千里山駅の西方に静寂な住宅街が広がる。駅から店舗が並ぶ坂道を西に約100メートル進むとロータリーになった広場があり、そこから放射状に６本の直線道路が設けられている。広場の中心にはヨーロッパ風の噴水が作られており、広場の一角にこの街を開発した大阪住宅経営株式会社と千里山住宅地の誕生にかかわる経緯が、碑に刻まれて残されている。さらに北方に進むと第２ロータリーの広場と噴水が作られている。静寂な住宅地を歩くと、多くは新しい建物に建て替えられているが、時々、和洋折衷の古風な住宅を見ることができる。街路樹はほとんど見られないが、道路の一角に不自然に立っていることがある。これらが、この地がかつて田園都市の名称のもとに開発された名残をわずかに伝えている。

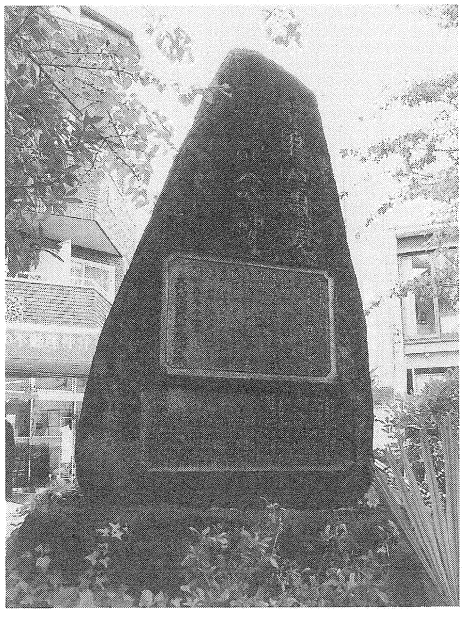


写真１　記念碑

第１章で取りあげたように、大正に入り東京では洗足住宅地や田園調布、関西では吹田市の千里山住宅地や堺市の大美野住宅地が田園都市の名称を付して売り出され、夢のような西洋風の郊外住宅地が各地に登場するはずであった。しかし、千里山住宅地は田園調布とは異なった経過をたどることになる。

田園都市のイメージとは、ヨーロッパのしゃれたデザインの駅舎、噴水を取り巻くロータリーと放射状に広がる街路など西洋風の景観である。大阪住宅経営株式会社は、ここまでは予定通り事業を進めた。しかし、洋風の住まいが建ち並ぶ景観が実現したわけではなかった。西洋風の街として整備したところに、和風の住まいが建築され、一見アンバランスな景観の街が出現したのである。大阪住宅経営株式会社も建売住宅の４割を洋風住宅にと予告しながら、その通りに事業が進んだというわけではなかったようである。分譲地を購入した人びとが住まいのデザインとして選択したのも、多くの場合、和風であった[(1)]。洋風住宅に比べて和風住宅の建築コストが低いという指摘があるように[(2)]、実利的な理由も考えられる。しかし、主たる理由を価値観に求めることができるように思われる。伝統的な生活様式を選択したことである。その象徴と考えられるのが神社と寺院の建立といえる。

本章では、関西初の本格的な田園都市を目指した千里山住宅地が、普通の街になった背景をさぐる。

第2節　住宅地のその後

(1) その後の歴史

開発とほぼ同時期に線路をはさんだ東側に関西大学が誘致され、周辺が文教地区としても発展していく可能性を得た。しかし、関西大学の最寄の駅がすでに設置されており、国立のような発展は実現しなかった。これについては第5章で取り上げる。

第一次世界大戦によってもたらされた一時的な好景気も昭和になると失速し、住宅地の経営に大きな影響を及ぼした。昭和10年ごろには約250戸の住宅が建築されていたが、その後は宅地の分譲のみを進める方針に転換されたのである[3]。

昭和16年には、住宅地の南部に大阪市立郊外学園が開設された[4]。この施設は大阪市内の児童たちが一時的に滞在し、健康を回復させる目的をもっていた。この地域が売り出し時のうたい文句のように、空気が清澄な恵まれた環境にあったからである。なお千里山地域は大阪市内や阪神間の住宅地と異なり、第二次世界大戦中も空襲を受けることがなかった。そのため終戦直後に被災者を受け入れる家が多かったことが特色である。

戦後は隣接する地域において、昭和31年に49棟、1,061戸の規模の千里団地が造成され、昭和37年には千里ニュータウンの建設、昭和45年の日本万国博覧会の開催などによる開発が進み、周辺の住環境は大きな変化を遂げた。また千里山住宅地も高度経済成長期を経て、家族形態の変化や住民の異動などにより宅地の細分化やマンションの建設が行なわれ、景観が大きく変貌した。

以上のように千里山住宅地が西洋風の郊外住宅地として整備され、景観や住民の暮らしが田園都市の体裁をとどめていた期間は大正末期から昭和初期にかけての十数年間だけであった。まさに夢の田園都市であったといえよう。

(2) 景観の変容

第2章で取り上げた住宅地図面6は、昭和16年ごろの住宅地の状況を示していると思われる。昭和23年にアメリカ極東空軍によって撮影された航空写真[5]（巻末写真参照）と比較しても大きな変化は認められず、住宅地としてはほぼ完成に近い状況になっていたとみてよかろう。ここでは、住宅地図面6に記された千里山住宅のその後を追い、「田園都市」からの乖離に向かってすすんだ歴史を述べる。

開発当初の砂漠のような景観と異なり、昭和16年当時は街路樹も育って緑豊かな住宅地の印象

写真2 当初に植えられた唯一残る桜の木

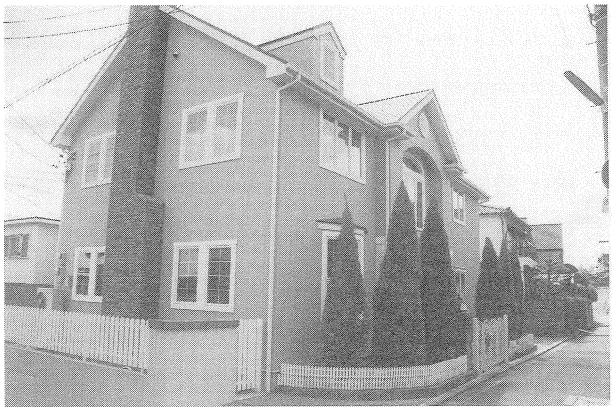


写真3 近年の洋風住宅

を与えていた。しかし遊園地の計画が実現しなかったことで、住宅地内に大規模な緑地が確保できなかった。街路の両脇に十数メートルごとに植えられていた樹木は、戦時中にガスの供給がとめられ、その多くが燃料として切り倒されてしまった[6]。結局、戦後になっても車の通行が増加したことにともない、新たに植樹がされることはなかった。

この頃までは敷地内であっても道路から2間以内のところに住宅を建てないことと、道路との境界は塀ではなく生垣とするという不文律があった。空間的に余裕のある広々とした住宅地という印象を与えたと思われる。しかし、戦後は生垣が姿を消し、ブロック塀を採用する家が増加した。さらに高度経済成長期になると所有者の世代交代が進み、宅地が細分化された上に建蔽率も40パーセントを越すようになった。広い宅地については6分割された事例もある。その結果小規模な住宅が建築され、中産階級に比較的敷地面積の大きい良質の住まいを提供するという当初の理念は、ほぼ消滅したといえよう。一方、田園調布は、富裕層ではなく中産階級を対象に分譲されたが、敷地面積と良好な景観の維持が住宅地としての価値を上げて日本を代表する高級住宅街になった。

高台に位置する千里神社から住宅地を眺めたとき、緑の部分は少なく、灰色を基調にして所々にカラフルな家が目につく。もっとも近年は幾何学的な外観にカラフルな色彩を採用した住宅が増加しつつある。現在でも道路の両側に見事な街路樹が残り、豊かな緑の空間を維持している田園調布と対照的である。

駅舎は前述のように昭和61年に近代的なビルに建て替えられ、イメージを一新した。5ヵ所に設置されていた噴水のうち住宅地の西方にあった3ヵ所の噴水は、昭和30年代から40年代にかけて取り壊され、宅地として販売された。現在残っている第1、第2噴水には、その後西洋風の彫刻が設置されている。

住宅地の西側に設けられた2面のテニスコートも昭和30年ごろには廃止され、宅地として販売された。

(3) 暮らしの変容

駅から第1噴水までの街路の両側、噴水の南側、さらに噴水の東側の街路に沿っていろいろな店舗が進出した。川崎縣一氏が作成した図によると、昭和15年ごろには40軒を数えることができる。食堂や食料品を扱う店が多いようで、この中には現在も営業している店がある。3軒の工務店や左官屋は、当時、まだ住まいの新築や改築で、需要があったからであろう。日常品を販売する店舗は、前述したように高い価額のため敬遠され、順調に営業を続けていたわけではなかったようである。第二次世界大戦が始まり配給制が採用されるとさらに商品が少なくなり、価格も近くの淡路や豊中の商店に比べ2割程度高く、「千里山価額」とよばれていた。しかし、所有者の入れ替えはあったものの戦後も営業し、現在に至っている。

第一噴水付近で営業していた和洋菓子を商う文化堂は、午前中に見本を持って各家を回りながら注文をとり、午後に注文の菓子を届けていたという。周辺の農村である佐井寺や春日（旧下新田村）から野菜を売りに来る人もいた。八百屋「佐井福」のように、そのまま店を構えた人もあった。共同浴場「京阪浴場」は当初住宅会社の経営であったが、後に個人経営となる。戦後も経営を続けたが、各家に風呂が普及していったこともあり、結局昭和63年に姿を消した[7]。

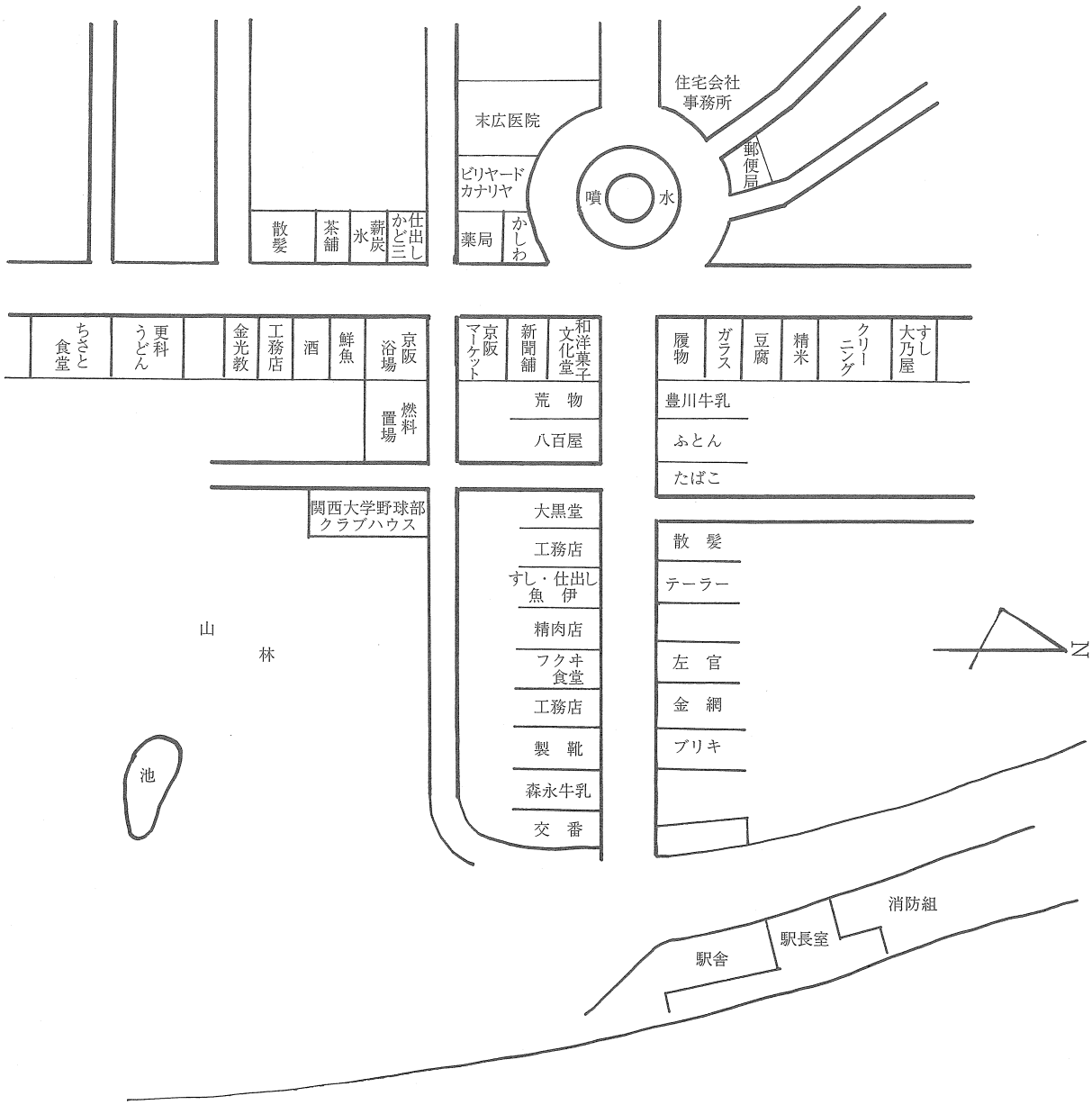


図1　昭和15年頃の商店街（原図　川崎懸一氏作成）

第3節　神社の勧請、寺院の設置

洋風の郊外住宅地を目指しながら、伝統的な宗教施設である神社や寺院が、開発後あまり年数を経ずして建てられていることに注目したい。他の田園都市にはみられない千里山住宅地の特色ともいえるからである。地域の人々の心を結ぶ紐帯として、伝統的な神仏が具体的な施設という目に見える形で登場したことは、この街のイメージを形成する上で大きな影響を与えたといえる。

(1) 千里神社

大正15年に大阪住宅経営株式会社の専務が、伏見稲荷神社から稲荷神を勧請して祀ったのが千里神社の起源である[8]。その後、昭和3年には隣接する佐井寺地区の氏神伊射奈岐神社から伊射奈岐命を主神に迎え、さらに他の神も加えて住宅地の氏神が成立した[9]。この間の詳しい状況は不明であるが、個人レベルの神からわずかな期間に地域の神へ発展したことになり、地域住民の精神的な中核のひとつとして伝統的な神が求められたとみてよかろう。同年の11月に建立した石の鳥居には、氏神の勧請に協力した人々の名前が刻まれている。戦時中は千里神社で武運長久の祈願をして、出征した人が多かったという。このような推移は、昭和初期における全国的な動向とも関わりがあると思われるが、千里山住宅地の特色として注目しておきたい。また戦後になると、だんじりが登場してにぎやかに祭礼が行なわれた。住民にとって氏神は心のよりどころであったとする証言もある。

写真4　千里神社境内

写真5　千里神社での祭礼（川崎縣一氏提供）

(2) 千里寺

千里寺の前身は、昭和4年に建設された浄土真宗千里山仏教会館である[10]。広島県出身の武田氏が住まいを建て、毎月3日間、1階の3部屋の建具を取り払って説教の会場としたことに始まる。檀家はなく、付近の信者が集まってきた。佐井寺地区や千里山住宅地の住民が中心で、役員には千里山住宅地の住人が就任した。通常は30人～40人、多いときは80人程度の信者が集まった。遠方から来る信者には宿泊の

写真6　千里寺境内と本堂

便宜もはかったという。

千里山住宅地はキリスト教の信者が多かったが、信者を増やすために月間のチラシ『如是』を500～600軒の家に配布して歩くのが、この寺の子供の役割であった。なお寺の主人武田達誓氏は仏教会館を拠点に月のうちほとんどを全国布教に費やし、説教師として知られていった。やがて武田氏は全国布教同志会会長を歴任し、ついに西本願寺の宗務総長まで登りつめる。

昭和32年に広い敷地を求めて現在地に移転し、千里寺と改められた。本堂は昭和3年に建てられた「京都皇宮内大礼」の建築物で、それまで関西大学が宮内庁から払い下げを受けて「威徳館」の名前で使用していたものである。現在は吹田市の文化財に指定されている。当初は銅版葺であったが瓦葺に変更された。

第4節　田園都市としての発展を阻害したもの

(1) 伝統的生活様式の選択

千里山住宅地が田園調布のような街として発展することがなかった最も大きな理由は、住民が伝統的生活様式を選択したことである。洋風の街を目指しながら、実際には和風の住まいが建ち並ぶ結果になった。具体的な事例については前章で検討したとおりである。和風の住まいが選択されたことは、暮らしそのものも伝統的な枠組みから脱却することがなかったことを示している。とくに注目したいのは、神棚や仏壇が住まいに持ち込まれている点である。農村部の整形四つ間取の民家では、接客空間である座敷に神棚や仏壇が設置される。家族中心の生活に価値を置く郊外住宅では座敷をもつ家は少ないので、居間や食堂の隅に仏壇を設置し、これらの部屋の天井近くに神棚を設けている家が認められる。身近な場所に神棚や仏壇を設置する形態は、むしろより古態を示しているともいえる。第3節で取り上げた神社の勧請や寺院の建築は、このような価値観の延長線上に位置づけることができよう。

また、第1噴水の上に櫓を組んで盆踊りも行なわれた。ロータリーの広場に2重3重の踊りの輪ができたという。広場がこの住宅地に住む人々が交流する場になっていたことがわかる。盆踊りの際に歌われた千里山音頭や新千里山音頭が伝承されている。その後盆踊りの会場は千里寺に移った。

中産階級のサラリーマンが新住民になったが、住民は、この住宅地の特色は自由さにあると指摘する。それゆえ多様な生活様式が持ち込まれたが、総体として眺めるとき伝統的な和風の街ということになる。

写真7　千里寺境内での盆踊り（川崎縣一氏提供）

(2) 住宅会社の経営状況

大正9年3月10日に創立された大阪住宅経営株式会社は、資本金1000万円で、株主に対する毎期の利益配当を年6朱、つまり6分以下にするとした低い利率を定款として定め、当初は非営利的な経営を標榜していた[11]。一方、低利のローンを採用したことも含めて労働者に比較

的安価な価額で住宅を供給しようとした点は、ハワードの理念と相通ずるところが認められよう[12]。坪当たりの単価を30円とすると、80坪の土地代が2,400円となる。大正4年当時に売り出されていた池田市の住宅地が、100坪で3,200円、同じ沿線（現阪急線）の岡町で売り出されていた住宅地63.5坪で1,850円である。当時開発されていた郊外住宅地の中では中程度の価格といえる。また70坪の敷地に20坪の広さの住宅を建てた物件が約6,000円で販売されている。これについては大正11年当時の銀行員の初任給が50円であり[13]、かなり高価であったといえる。

さて実際の経営状態は当初から厳しい現実に直面していた。関東大震災のため低利の資金借り入れが認められなかったことや、預かっていた関西大学学舎建設の資材を火事により焼失させたことである[14]。これにより経営が不調になり、ついには大正12年4月1日に新京阪鉄道（株）に吸収されることになる。その結果、理想的な田園都市づくりから後退せざるを得なくなった。ちなみに田園調布の場合は、開発を担当した田園都市株式会社がほぼ事業の目途がついた昭和2年に目黒蒲田電鉄（後の東急電鉄）に吸収されたため、理想的な街を残すことができた[15]。

（3）住民組織の性格

各地の田園都市に共通して、多くの場合住宅会社が主導する形で住民組織が結成された。また活動拠点として会館が住宅会社から提供されている。この住民組織は住宅地の運営とくに生活上の諸問題を解決する機関として住民間の調整をすることと、住民同士の親睦を深める機能をもっている。

大正13年に完成した千里会館は、千里山社交倶楽部の拠点であった。倶楽部では住民同士の親睦を深めるためいろいろな事業を企画・実行した。当初は住民を代表する機関として住宅会社と後には新京阪電鉄と、より快適な住宅地の実現を目指して交渉を行なったようである。しかし、その後は親睦団体として推移し、現在に至っている。千里山住宅地には、敷地内であっても道路から2間以内のところに住宅を建てないことと、道路との境界は塀ではなく生垣とするという不文律があったが、これに違反する者があっても住民組織として倶楽部が抗議し遵守させる行動をとることはなかったという。結果として理想的な田園都市像を発展させることに至らなかったといえる。

一方、田園調布の場合は、まず会社や自治体との交渉機関として住民協議会が作られ、さらに大正15年には「田園調布会」が結成された。そして31条の規約も作成され[16]、景観や住環境を守るために屋敷地の所有者に積極的に働きかけをしてきたという。ここには住民組織としての閉鎖性は認められるが、その活動のあり方が理想的な景観を守る上で重要な役割を果たしてきたといえよう。

第５章 むすび―文化としての「田園都市」

第１節　田園都市誕生の時代

わが国に田園都市の思想が移入されたのは、日露戦争後、官僚たちが新しい国づくりに向けて模索を始めた時期であった。それが具体的な姿を現わすのは大正に入ってからである。大正８年（1919）11月30日から翌年の２月１日にかけて東京教育博物館で開催された「生活改善博覧会」では、田園都市に関する２件の出品があった[1]。これは住まいだけでなく、住環境として田園都市を取りあげたものである。

文学の世界でも、「田園」の語彙が書名に使用されるようになる。たとえば大正７年に物集高量が『田園生活年中行事』を刊行している[2]。１月から12月までの農作業に関する記述がほとんどで、時々、節分や節供、盆、正月などの季節ごとの行事が挿入されている。田園生活を始める人のための入門書というべき内容である。佐藤春夫が東京の郊外で暮らした経験をもとに、『田園の憂鬱』を発表したのも大正８年であった。

田園都市が誕生する大正は、個人の主観が尊重され、いろいろな分野で理想を模索した時代であった。第１章で述べたように、大正から昭和初期にかけて東京や大阪などでハワードの「田園都市論」を日本流に解釈した「田園都市」作りが流行した。これは国全体の経済が着実に発展したことに加え、理想的な生活が求められたことなどが背景にある。

さて、前章で千里山住宅地が田園都市としての完成を見なかった理由を考察した。その主たる理由を、洋風の街や住まいが喧伝される中で、千里山住宅地の住民が日本の伝統的な生活様式を選択した点に求めた。田園調布との違いがどこのあるのか、その背景の検討については今後の課題にしたい。

今、千里山住宅地では建て替え等により洋風の住宅が建築されている。開発が始まって80年後、ようやく当時の住宅会社が目指した田園都市の夢が実現しつつあるのだろうか。

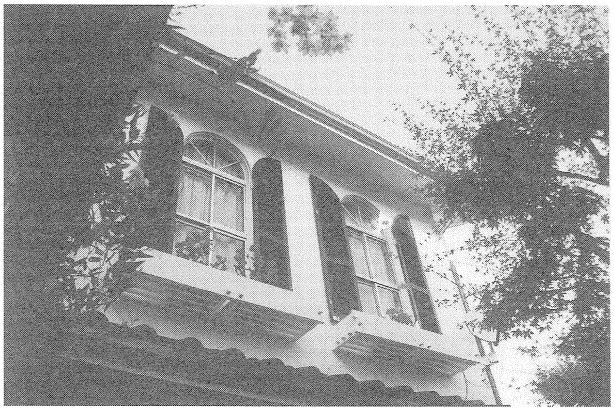


写真１ 新しい洋風住宅

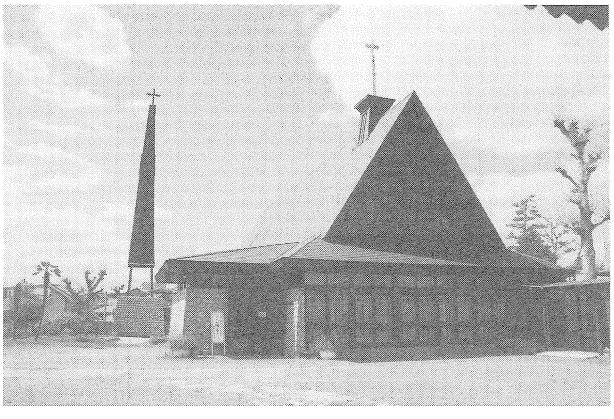


写真２ 住宅地に建てられたキリスト教会

第２節　学園都市への模索

東京都の国立は東京商科大学(現一橋大学)を招致することで発展してきた郊外住宅地であった。千里山住宅地についても、当初、その可能性を秘めていたようである。最後に千里山住宅地がもっていたと思われる、もうひとつの夢についても触れておきたい。

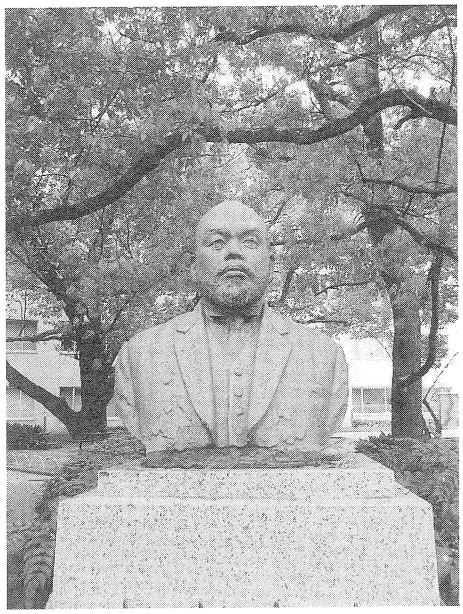


写真３ 山岡順太郎像（関西大学キャンパス内）

関西大学は大阪市天神橋６丁目にあったキャンパスが狭く、これ以上規模の拡張が見込めないため、大正８年に新しい校舎の敷地を選定するために委員会を組織している。その年、北大阪電鉄沿線の豊津村で１万坪の敷地を取得する方針を決めたが、翌年、隣接する千里山に１万５千坪の土地を確保し、そこへ移転する方針に変更した。ここには当時関西大学の監事を勤めていた大鐘彦市が北大阪電鉄の創立発起人、理事の敷地選考委員の一人柿崎欽吾が大阪住宅経営の専務取締役、そして彼らの背後に大阪住宅経営の社長である山岡順太郎の存在を認めることができる。大正11年、山岡順太郎は関西大学の理事に就任し、１ヵ月後には総理事のポストに、さらに翌年には第６代学長に就任する[3]。この間大正11年６月５日、関西大学は大学令による大学に認可された。

関西大学が千里山に誘致されたことについて、寺内信は田園構想の一環ではなかったかと推測しているが[4]、まさにそのとおりであろう。関西大学の学内誌『千里山学報』第６号（大正12年１月発行）に、次のような一文が掲載されている[5]。

> 千里山付近を中心として存在する本学、北大阪電気鉄道株式会社及び大阪住宅経営株式会社の三者は、互いに兄弟的関係にあって、地理上、経営上、其の他各種の事情により、一体として緊密に結び附けられていると云って差支えない。

住宅地住民の子弟のために仮設の小学校を関西大学の校舎に設置し、逆に大学の水道は住宅地の水源に求めるというように大変緊密な関係にあった[6]。

また『千里山学報』第７号（大正12年３月発行）には、

> 本学とは最も関係の深い大阪住宅経営株式会社に依って経営されている千里山住宅は今回予定計画数百戸中百数十戸だけ落成を見るに至った。(中略)　欧米各国の著名な都市が何れも大学を中心として大学町を形成したように、(中略)　関大町と云うやうなものが此所に形作られる事であろう

とみえる[7]。関西大学側からの発言ではあるが、隣接する千里山住宅地と関西大学が、北大阪電鉄の鉄道や駅を介在させながら学園都市として展開する要素をもっていたといえよう。このような壮大な田園都市の構想が、当時の関係者に共有されていたと考えたい。しかし、実際には関西大学の最寄りの駅が別に設置されていたことや、その駅から大学に至る道筋に大学町が形成され

たことなどから、千里山住宅地そのものが学園都市になることはなかった。しかし住宅地の南に隣接して学生のための下宿屋が、駅の付近には野球部の合宿所が作られ、さらに安価な食堂も開業していたこともあって、学生の姿が目立ったという。馬術部の馬が街路を歩いている光景を記憶している人もある。また関西大学の教員がこの住宅地に住まいを求めることも多く、関西大学周辺の文教地区の雰囲気をもっていたことは確かである。

第3節　よみがえる田園都市の思想

「田園」という言葉が喚起するイメージを生活の理想とする観念が、われわれの中に共有されているのではなかろうか。昭和55年、大平内閣の政策研究会が『田園都市国家の構想』を刊行している[8]。梅棹忠夫がリーダーとなってまとめたもので、人と自然が調和した地域づくりを、20世紀初頭の田園都市構想に求めたものである。時代の転換期に「田園都市」の理念が甦ったといえよう。

私の手元に大美野住宅地の第1期、2期の売り出し時のチラシがある。ここには、「当社の希望と制限」と題して、次のような文章が印刷されている。

一、一切の製造工業、其他一般公衆の迷惑となる建物を建築せざること
（隣りや近所で機械の音を立てられることは立てる方も気兼ね、立てられる方も迷惑ですからお互いにこんなことは止め度いと思ひます）

二、建築物の建坪は御買受宅地の五割以下にして、一区画一戸たる事、但商店地区其他特別の場合を除く
（これは美観の点からは勿論皆様の保安衛星の上からも是非実行願ひます）

三、宅地の道路側には道路境界線より二尺以上後退して生垣、門を設け点火する事
（お互いが極く気楽な、のどかな気持ちで此土地に住むのに、見にくい板塀や殺風景なコンクリートの塀などは全く気分を悪くさされます）

四、土地御買受後各自に於て御建築の場合は、予め設計図書を弊社に御提示願ひ承認得られ度き事
（此条項は本土地の統制上必要なばかりでなく、全く弊社が皆様の御住宅に対し強い関心を持つの余り一点でも気分を害されることなき様御注意申し上げ度いからであります）

これらは田園都市の景観と住民の安穏な生活を保障するための条件で、当時田園都市として開発された他の住宅地においても同様の趣旨の規定が作成された。会社と土地の購入者の双方にとって有利な条件であったといえよう。

近年、住環境に対する住民の関心が高くなってきた。行政はいろいろな条例を制定して、景観を含む住環境の改善を目指しているところである。しかし、そのために必要な条件が、80年まえに誕生した田園都市で住民が当然遵守することとして明文化されているのである。

また、地方と都市部の両方で田畑が荒廃しつつある。農業の後継者が不足しているのである。その結果、日本は食糧の自給率が下がり、フードレージが世界一多いという喜べない状況にある。ハワードの目指した田園都市には「地産地消」の考え方が認められ、当初日本の展開の中でも、それが存在したはずである。

現在、高齢化社会に伴う多くの課題が顕在化しつつある。そのうちの一つである老人介護については専用施設が建設されつつあるが、数や経費の問題が解決したわけではない。田園都市の住まいには日光室や老人室が確保され、中心と周縁という空間上の整理も行なわれていた。複数世代の同居も準備にされていたのである。

大正はいろいろな分野で理想を模索した時代であり、田園都市の歴史は、山口広が指摘したように[9]大正デモクラシーの流れの中で理解すべきであろう。大正から昭和の初期にかけて模索された「田園都市」は経済性を考慮せず、理想を求めた結果誕生したともいえる[10]。しかし私は、「田園都市」の考え方が日本の住文化を考える上で、そしてこれからの街と住まいのあり方を考えるとき、重要な指標を提供するものと考えている。

註

第１章

(1) 西山八重子『イギリス田園都市の社会学』p39 ミネルヴァ書房　2002
(2) Ｅ・ハワード著　長素連訳『明日の田園都市』鹿島出版会　1968
(3) 前掲（1）
(4) 前掲（2）　p94
(5) 前掲（1）　p85
(6) 前掲（1）　p113
(7) 前掲（1）　p91
(8) 前掲（1）　p35
(9) 内務省地方局有志編『田園都市』博文館　1908
(10) 安田孝『郊外住宅の形成／大阪―田園都市の夢と現実』p16～17 株式会社ＩＮＡＸ　1992
(11) 前掲（9）　p2
(12)『田園都市案内』（目黒区郷土資料室蔵）田園都市株式会社　1923
(13) 藤森照信「田園調布誕生記」山口廣編『郊外住宅地の系譜　東京の田園ユートピア』p197　鹿島出版会　1987
(14) 前掲（13）p203
(15) 大坂彰「洗足田園都市は消えたか」　前掲（13）　p176
(16) 前掲（15）　p187
(17) 前掲（15）　p179
(18)『田園都市全図』（目黒区郷土資料室蔵）
(19) 前掲（15）　p186
(20)『常盤台住宅物語』p43 板橋区教育委員会　1999
(21) 前掲（20）　p43
(22) 前掲（20）　p99
(23) 平松左枝子「学園都市くにたちの誕生」『多摩地域史研究会（第 14 回大会発表要旨）』p53　2004
(24) 松井晴子「学園都市の理想像を求めて―箱根土地の大泉・小平・国立の郊外住宅地開発」前掲（13）　p231
(25) 前掲（24）　p231
(26)『大美野田園都市』関西土地株式会社（住宅地売り出し時チラシ）
(27) 和田康由「大美野田園都市／堺―大阪南部堺市に忽然と現れた環状放射街路」片山篤他編『近代日本の郊外住宅地』p296　鹿島出版会　2000
(28) 高砂淳「荘園緑ヶ丘／別府　温泉リゾートと郊外宅地開発―観海寺、別府荘園文化村計画」前掲（25）　p511
(29)『別府荘園　緑ヶ丘・雲雀ヶ丘・鶯谿・百花村　温泉土地御案内』国武合名会社別府事務所
(30) 前掲（13）　p201
(31) 前掲（13）　p200
(32)『郷土誌　田園調布』社団法人田園調布会　2000
(33)『大田区の近代建築』住宅編２　大田区教育委員会　1992
(34)『江戸東京たてもの園解説本―収蔵建築物のくらしと建築』p18　財団法人東京都歴史文化財団　2007
(35) 現地解説板
(36) 前掲（13）　p201
(37) 山口廣「東京の郊外住宅地」前掲（11）　p38
(38) 前掲（13）　p201
(39) 前掲（13）　p201
(40) 前掲（32）　p97

(41) 日本庭球協会ホームページ

第２章

(1) 小沢朝江・水沼淑子『日本住宅史』p293　吉川弘文館　2006
(2) 前掲（1）　p296
(3) 吉田高子「池田室町／池田―小林一三の住宅地経営と模範的郊外生活」片木篤他編『近代日本の郊外生活』p330　鹿島出版会　2000
(4) 内田青蔵「借家から持家へ―所有形態からみた戦前・戦後の住まいの変容」『住まいの一〇〇年』 p44　ドメス出版　2002
(5) 前掲（3）　p323 ～ 327
(6)『山容水態』第３巻第３号　箕面有馬電気軌道株式会社　1915
(7) 前掲（6）
(8)『山容水態』第３巻第10号　箕面有馬電気軌道株式会社　1916
(9) 安田孝『郊外住宅の形成／大阪―田園都市の夢と現実』p31 株式会社ＩＮＡＸ　1992
(10) 前掲（9）　p33
(11) 前掲（3）　p336
(12) 前掲（3）　p333
(13)『大阪の北郊と北大阪電鉄』大阪市立図書館蔵
(14) 大阪市都市住宅史編集委員会編『まちに住まう』p349　平凡社　1989
(15)『千里山学報』 第８号　1923
(16)『建築と社会』 第６輯第９号　1923
(17) 山口廣「東京の郊外住宅地」『郊外住宅地の系譜　東京の田園ユートピア』 p33　鹿島出版会　1987
(18) 和田康由・寺内信「山岡順太郎と大阪住宅経営株式会社」『日本建築学会計画系論文集』第486号　1996
(19) 千里山会館蔵
(20) 関西大学図書館蔵
(21) 堀田暁生氏蔵
(22) 堀田暁生氏蔵
(23) 川崎縣一氏提供
(24) 川崎縣一編『千里山七〇年のあゆみ』p121　1990
(25)『千里山学報』 第17号　関西大学　1924
(26)『吹田市史』第３巻　p 219　1989
(27) 前掲（26）　p219
(28) 前掲（15）
(29)『千里山学報』 第11号　関西大学　1923
(30)『千里山学報』 第７号　関西大学　1923
(31) 前掲（29）

第３章

(1) 日光室すなわちサンルームは、東京で昭和初期に流行したという（『大田区の近代建築』住宅編２　p64　大田区教育委員会　1992）。
(2) 大正８年に開催された「生活改善博覧会」が契機になって進められた住まいの改善の柱の１つが、接客本位から家庭本位の構造にすることであった（山口廣「東京の郊外住宅地」『郊外住宅地の系譜　東京の田園ユートピア』 p31 鹿島出版会　1987）。田園調布でも居間中心型の様式が導入されたことが報告されている（前掲（1）　p32）。
(3) 森隆男「住居と暮らし」『講座日本の民俗学』第３巻　雄山閣出版　1997
(4) 池田市室町の第１回分譲住宅では、まだ座敷・次の間の接客空間の構造が認められるという。しかしその後の池田市室町住宅や豊中住宅地の事例では認められず、安田孝氏はその理由を建設コストに求めている（安田

孝『郊外住宅の形成／大阪―田園都市の夢と現実』p33 株式会社ＩＮＡＸ　1992)。千里山住宅地の場合は、本文で述べたように家族中心の生活を重視する当時の都市住宅像を反映したものと考えている。

第４章

(1) 安田孝『郊外住宅の形成／大阪―田園都市の夢と現実』p30 株式会社ＩＮＡＸ　1992
(2) 前掲（1）　p33
(3)『吹田市史』第３巻　p 217　1989
(4) 川崎縣一編『千里山七〇年のあゆみ』p123　1990
(5) 国土地理院蔵
(6) 前掲（3）　p44
(7) 前掲（3）　p76
(8) 大美野住宅地でも住宅会社が福徳稲荷神社を祀っており、現在も大美野会館横に残っている。
(9) 前掲（3）　p49
(10) 前掲（3）　p50
(11) 三浦要一・多治見左近「大阪住宅経営株式会社の創立計画と経営動向に関する考察―大阪都市圏における戦前の郊外住宅地形成に関する研究―」『日本建築学会大会学術講演梗概集』1990
(12) 寺内信「千里山住宅地／吹田　千里山住宅地と大阪住宅経営株式会社」片山篤他編『近代日本の郊外住宅地』p351　鹿島出版会　2000
(13)『値段の風俗史　明治・大正・昭和』朝日新聞社　1981
(14) 前掲（11）
(15) 藤森照信「田園調布誕生記」山口廣編『郊外住宅地の系譜　東京の田園ユートピア』p193　鹿島出版会　1987
(16)『郷土誌　田園調布』p71 ～ 73　社団法人田園調布会　2000

第５章

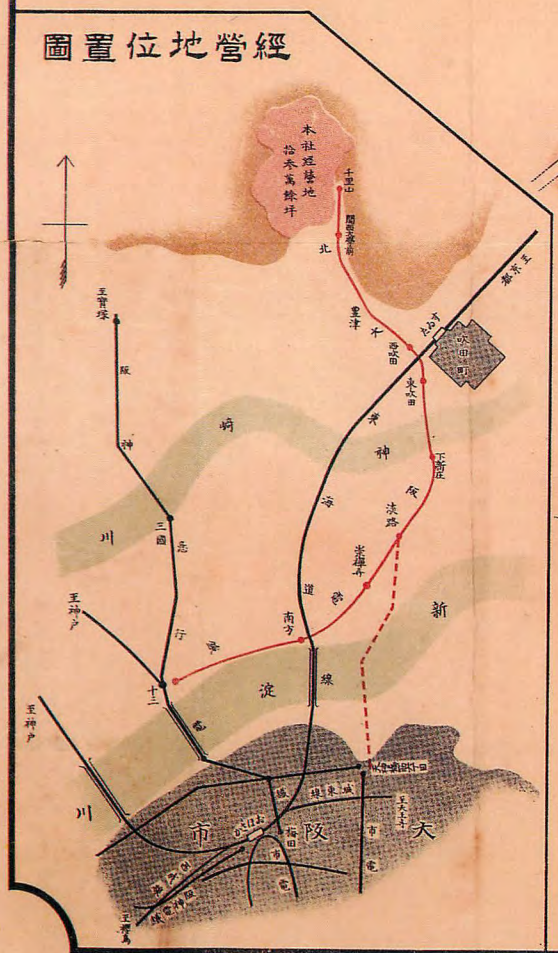
(1) 内田青蔵「大正４年から大正11年までの博覧会・展覧会から見た住宅改良の動向について」『風俗』第23巻第３号　1984
(2) 物集高量『田園生活年中行事』　嵩山房　1918
(3) 寺内信「千里山住宅地／吹田　千里山住宅地と大阪住宅経営株式会社」片山篤他編『近代日本の郊外住宅地』p359　鹿島出版会　2000
(4) 前掲（3）Ｐ 359
(5)『千里山学報』　第６号　関西大学　1923
(6)『千里山学報』第36号　関西大学　1926
(7)『千里山学報』第７号　関西大学　1923
(8) 内閣官房内閣審議室分室・内閣総理大臣補佐官室編　『田園都市国家の構想』　1980
(9) 山口廣「東京の郊外住宅地」『郊外住宅地の系譜　東京の田園ユートピア』　p30　鹿島出版会　1987
(10) 藤森照信「田園調布誕生記」前掲（9）Ｐ 192

大阪住宅經營株式會社

千里村住宅地平面圖

縮尺千五百分ノ一

（第一回經營面積四万四千餘坪）



桃

林

桃

四間道路

桃

林

桃

林

四間道路

廣場

四間道路

四間道路

四間道路

六間道路

北大阪電鐵線道路

千里山停留場

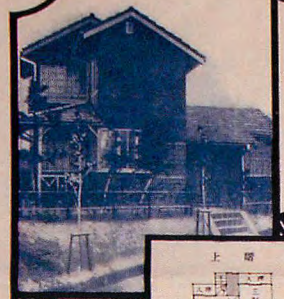
住宅地図面２（千里山会館蔵）

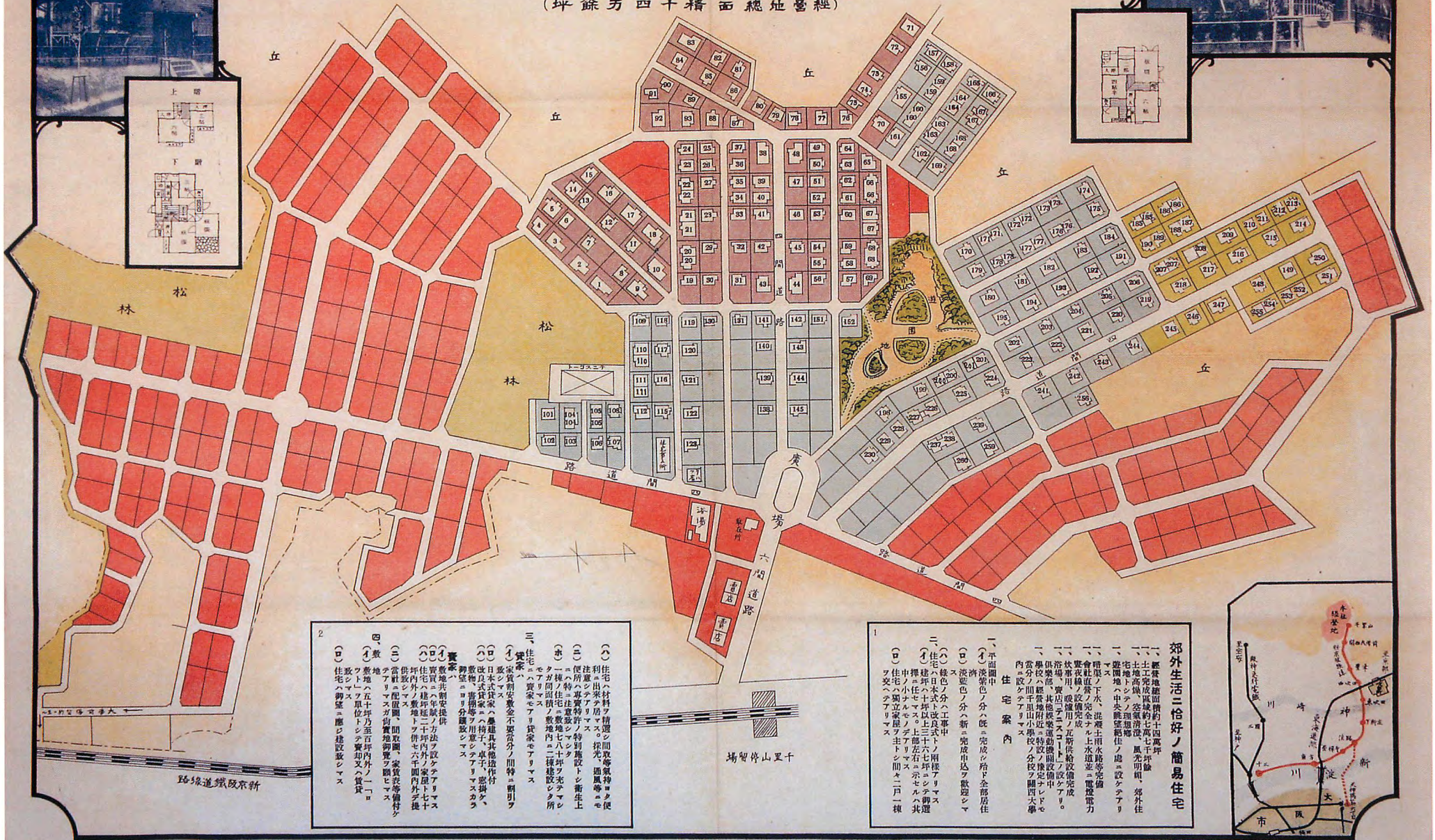
大阪住宅經營株式會社

千里山住宅地平面圖

縮尺千五百分ノ一

（經營地總面積十四万餘坪）





郊外生活ニ恰好ノ簡易住宅

一、經營地總面積約十四萬坪
一、土地高燥ニ空氣清澄、風光明媚、郊外住宅地トシテノ理想郷
一、遊園地ハ中央ニ眺望絶佳ノ處ニ設ケテアリマス
一、暗渠ノ水、混凝土用水路等完備
一、會社直營ノ水、完全ナル上水道並ニ電燈電力
一、炊事用ノ瓦斯供給設備完成
一、浴場、理髪部、共同洗濯場ノ設ケアリ。
一、學校ハ經營ノ附近ニ特ニ設ケ豫定中
一、當分間千里山小學校ノ分校ヲ關西大學内ニ設ケテアリマス

住宅案内

一、平面圖中
（イ）住宅ハ建坪ハ十坪以上三十六七坪ニシテ御選擇ノ小住宅ハ十坪以上三十六七坪ニシテ御選擇ノ中ノ小住宅ニハ左右ニ示セル二種ノ住宅ハ別立家屋ヲ主トシ間々二戸一棟ヲ交ヘテアリマス
（ロ）淡紫色ノ分ハ既ニ完成シ殆ド全部居住淡黄色ノ分ハ新ニ完成中ニ入ル歓迎シマス
（ハ）綠色ノ分ハ工事中
二、住宅ハ日本式ト改良式トノ兩様アリマス
三、住宅ニハ賃家モアリマス
（イ）家賃割安敷金不要當分ノ間特ニ割引ヲ致シマス
（ロ）日本式貸家ハ疊敷具其他總造作付
（ハ）改良式貸家ニハ椅子、卓子、窓掛ケ、敷物、書棚等ヲ用意シテアリマスカラ御望ニヨリ分譲致シマス

賃家ハ
（イ）敷地ハ共割安提供
（ロ）賃貸ハ年賦ノ方法ヲ設ケテアリマス
（ハ）住宅ハ建坪二十坪内外ノ家屋ト七十坪内外ノ敷地トヲ併セ六千圓内外ニ提供致シマス
（ニ）當社ハ配置圖、間取圖、家賃表等備付ケテアリマスガ何實地御覧ヲ願ヒマス

四、敷地ハ五十坪乃至百坪内外ノ一「ロ」敷地ハ一ヲ單位トシテ賃却又ハ賃貸致シマス
（イ）住宅ハ御望ニ應ジ建設致シマス
（ロ）住宅ハ材料ヲ精選シ間取等氣候ニ適シ便利ニ出來テ居ラマス。採光、通風等ニモ注意シテアリマス
（ニ）便所ハ專賃特ノ塩設トシ衛生上ニハ特ニ注意致シシタ
（ホ）一棟ノ住宅ニ敷地七十八十坪ヲ光テマシタガ間面積ノ敷地内ニ二棟建設シタ所モアリマス
三、住宅ニハ賃家モアリ貸家モアリマス

貸家ハ
（イ）家賃割安敷金不要當分ノ間特ニ割引ヲ致シマス
（ロ）日本式貸家ハ疊敷具其他造作付
（ハ）改良式貸家ニハ椅子、卓子、窓掛ケ、敷物、書棚等ヲ用意シテアリマスカラ御望ニヨリ分譲致シマス

本社・大阪市東區北濱壱丁目二拾七番地（内浜）電話 本局 一五五一 三五五四 千里山出張所・大阪府三島郡千里山 吹田電話五番

住宅地図面３（関西大学図書館蔵）

1

郊外生活ニ恰好ノ簡易住宅

一、經營地總面積約十四萬坪
一、土工完成區域約七萬七千坪餘
一、土地高燥、空氣清澄、風光明媚、郊外住宅地トシテノ理想鄉
一、遊園地ハ中央眺望絶佳ノ處ニ設ケテアリマス
一、暗渠ノ下水、混凝土雨水路等完備
一、會社直營ノ完全ナル上水道並ニ電燈電力晝夜線ノ設備完成
一、炊事用、暖爐用ノ瓦斯供給設備完成
一、浴場、賣店「デニスコート」ノ設ケアリ。
一、倶樂部、其他娯樂運動機關設備中
一、學校ハ經營地附近ニ特設ノ豫定ナレドモ當分ノ間千里山小學校ノ分校ヲ關西大學内ニ設ケテアリマス

住宅案内

一、平面圖中
(イ) 淡紫色ノ分ハ既ニ完成シ殆ド全部居住濟
(ロ) 淡藍色ノ分ハ新ニ完成申込ヲ歡迎シマス
(ハ) 綠色ノ分ハ工事中

二、住宅ハ日本式ト改良式トノ兩樣アリマス
(イ) 建坪ハ十坪以上三十六七坪ニシテ御選擇ニ任セマス。上部左右ニ示セルハ其中ノ小ナルモノデアリマス
(ロ) 住宅ハ獨立家屋ヲ主トシ間々二戸一棟ヲ交ヘテアリマス

2

(ハ) 住宅ハ材料ヲ精選シ間取等氣持ヨク便利ニ出來テ居マス。採光、通風等ニモ注意シテアリマス
(ニ) 便所ハ專賣特許ノ特別施設トシ衛生上ニハ特ニ注意致シマシタ
(ホ) 一棟ノ住宅ニ敷地七八十坪ヲ充テマシタガ同面積ノ敷地内ニ二棟建設シタ所モアリマス

三、住宅ニハ賣家モアリ貸家モアリマス

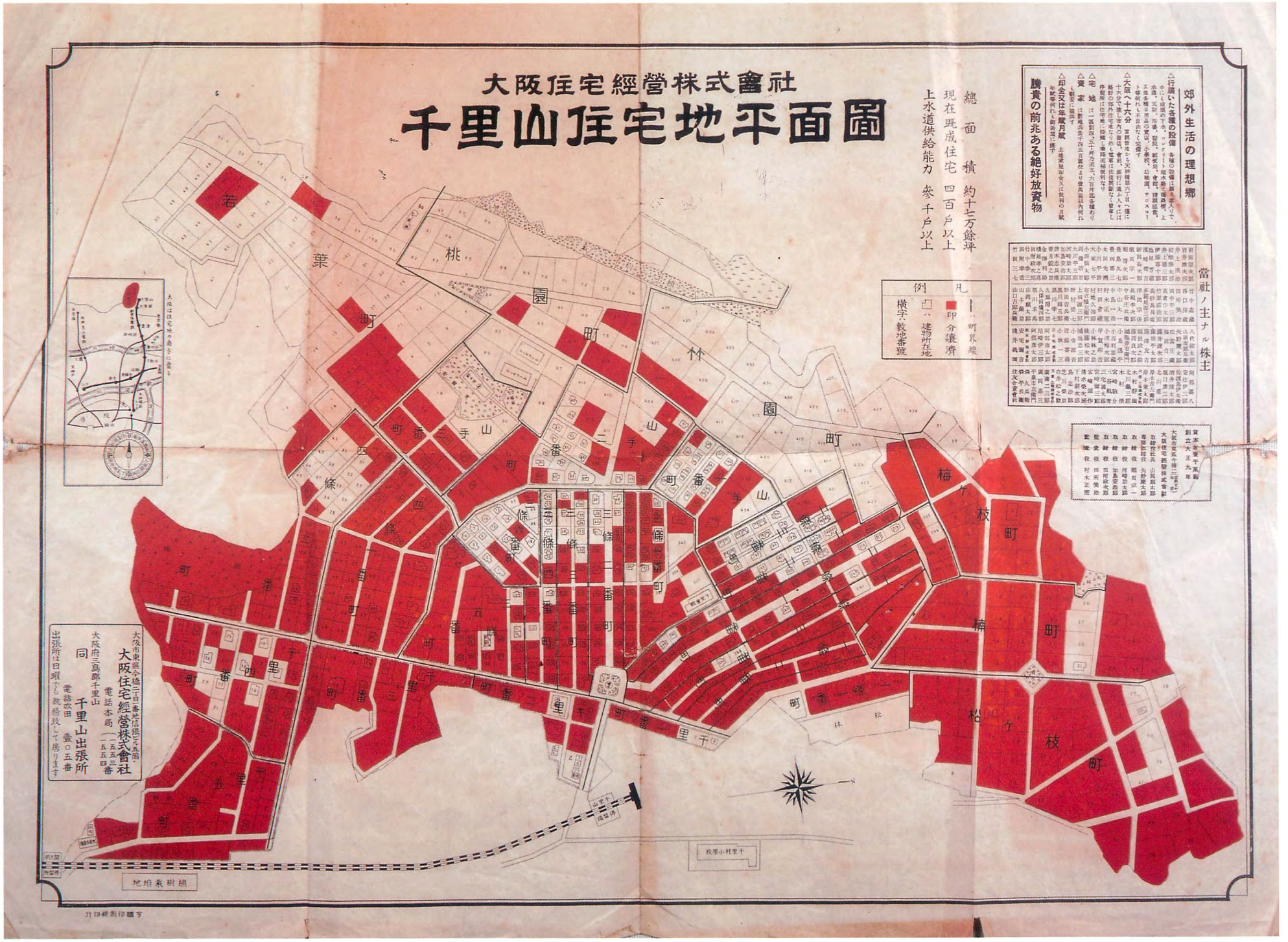
貸家ハ
(イ) 家賃割安敷金不要當分ノ間特ニ割引ヲ致シマス
(ロ) 日本式貸家ハ疊建具其他造作付
(ハ) 改良式貸家ニハ椅子、卓子、窓掛ケ、敷物、書棚等ヲ用意シテアリマスカラ御望ニヨリ分讓致シマス

賣家ハ
(イ) 敷地共割安提供
(ロ) 賣買ニハ年賦ノ方法ヲ設ケテアリマス
(ハ) 住宅ハ建坪延二十坪内外ノ家屋ト七十坪内外ノ敷地トヲ併セ六千圓内外デ提供致シマス
(ニ) 當社ニ配置圖、間取圖、家賃表等備付ケテアリマスガ尙實地御覽ヲ願ヒマス

四、敷地
(イ) 敷地ハ五十坪乃至百坪内外ノ一「ロット」ヲ單位トシテ賣却又ハ賃貸致シマス
(ロ) 住宅ハ御望ニ應ジ建設致シマス

住宅地図面３（文章部分）

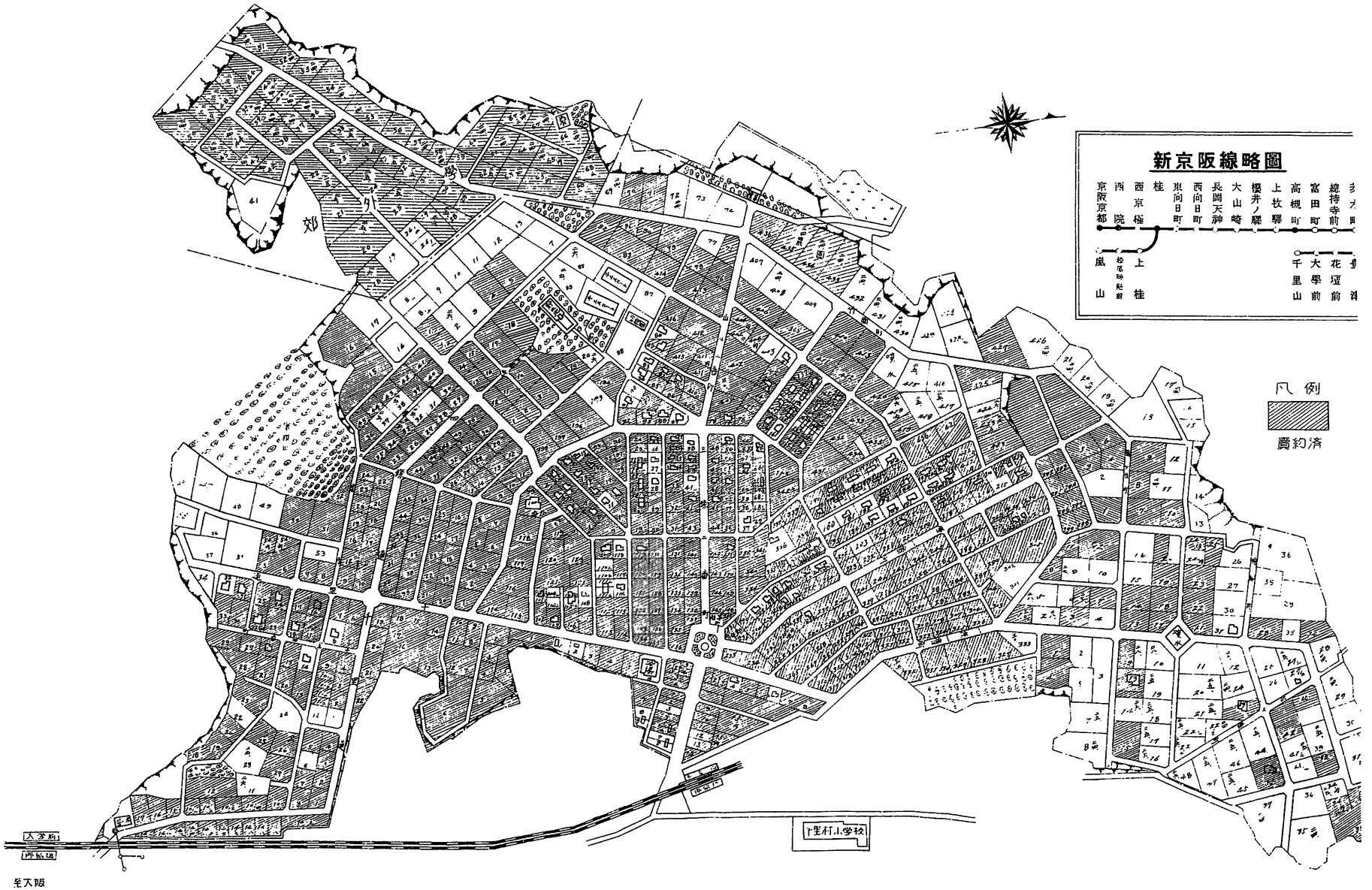
住宅地図面４（堀田暁生氏蔵）



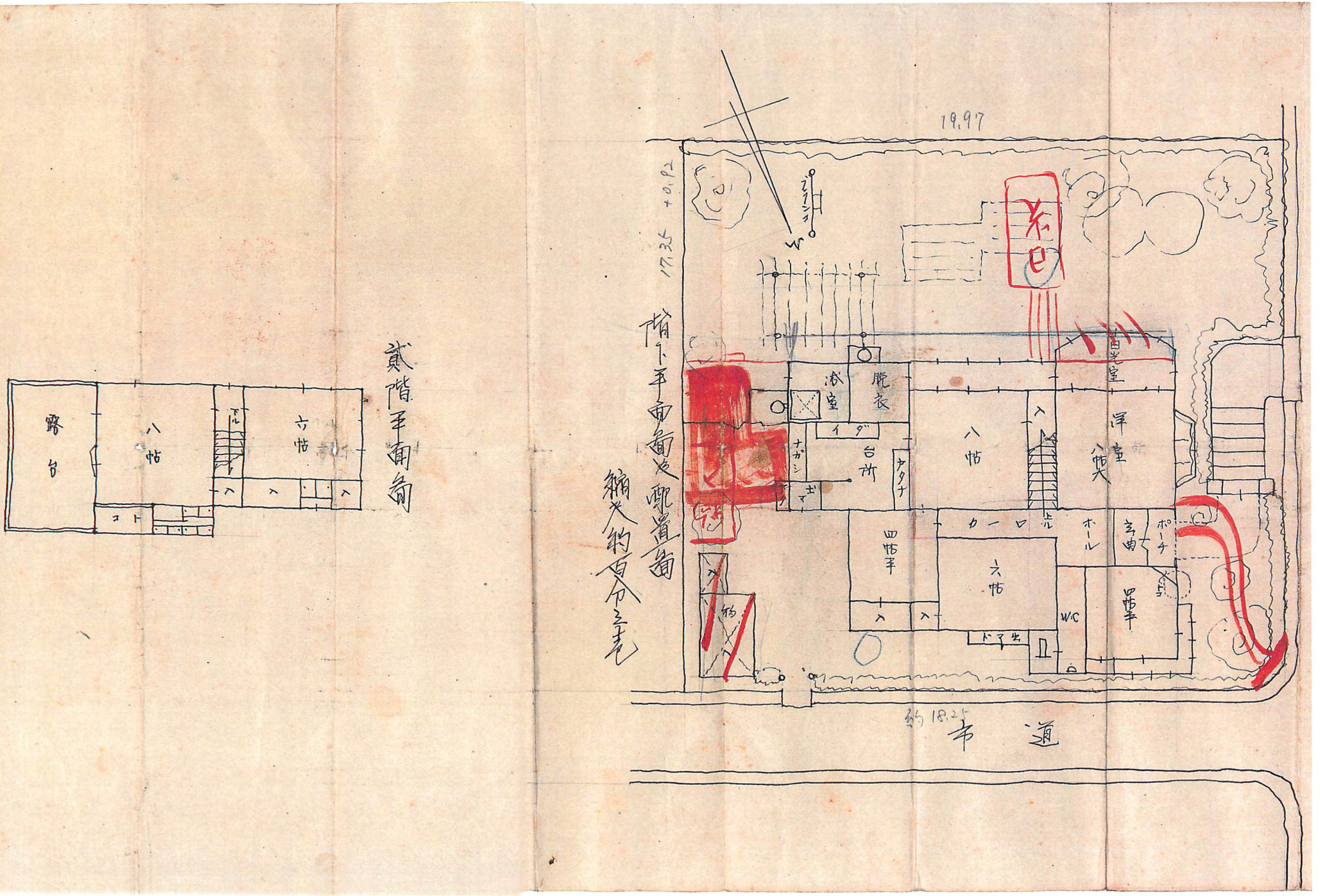
住宅地図面５（堀田暁生氏蔵）

千里山住宅經營地

京阪電車



住宅地図面6（川崎縣一氏提供）



A氏宅改築時作成の図面（A氏提供）

米極東空軍撮影航空写真（昭和 23 年）