

# 小阪町（現東大阪市）の一団地住宅経営地について

我が国最初の都市計画法に基づく事例として

坂本 勝比古

はじめに

旧小阪町（現東大阪市下小阪、中小阪）には、今から六十数年前に建てられた町営住宅経営地が残されている。この経営地が注目されるのは、当時各地で行なわれていた民間による分譲、賃貸住宅地とは異なり、都市計画法に基づく一団地住宅経営事業として我が国で最初に行われたところによる。

当時の関西は都市の人口増加が続き、一部地域では劣悪な居住環境が生まれつつあった。

大都市の近郊でも住宅地の建設が進められるが、その多くは私鉄や民間土地会社による住宅地の建設であった。しかしその建設は主として営利を目的としたものであり、都市計画法の理念とは必ずしも一致せずに計画されることが多かった。そのなかには居住環境の良いもの

の建設も見受けられるが、その場合の価格は平均よりも高く、また地価高騰の動きも顕著であった。このような傾向のなかで小阪町も人口の急増が進み、このままでは将来不良住宅地発生の恐れもあった。このため当時小阪町長であった鈴木義伸は都市計画法に立脚した住宅地経営を決断したものである。

なおこの住宅地建設の主要な目的は、昭和二十一年一月の事業概要によると、つぎのようなものであった。

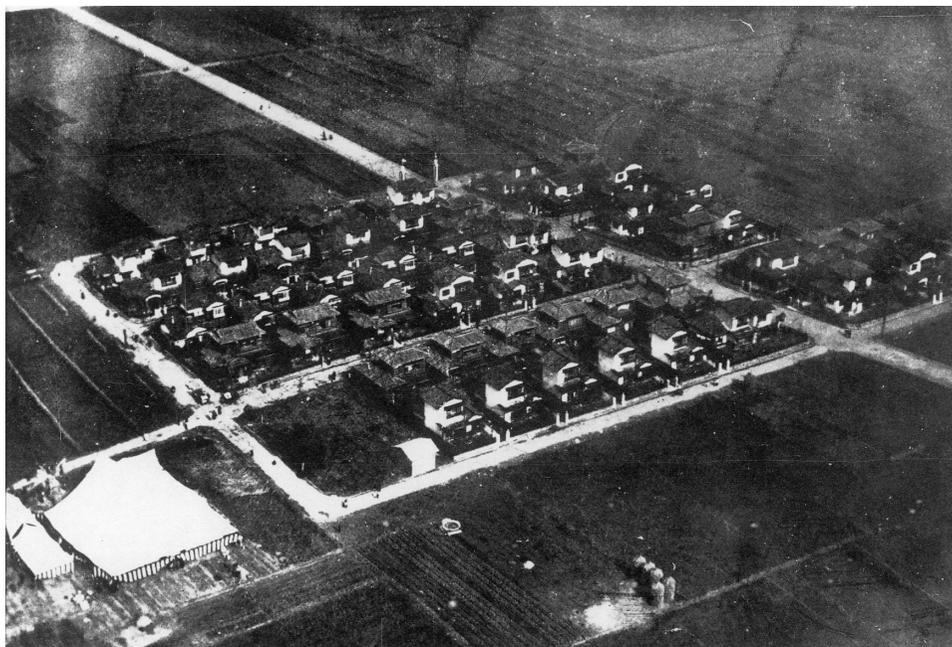
- 一、急激ナル人口増加ニ伴フ住宅供給不足ノ緩和ヲ図ルコト
- 二、無秩序ニシテ粗悪ナル住宅ノ建設、従ツテ市街地構築上ノ遺憾ニ備ヘ、健康住宅ノ一基調ヲ示スコト
- 三、中産階級ノ住居費ニ対シ、合理的節約ヲ図ルコト
- 四、土地利用上ノ統制指導並未開発地ノ發展ニ資スルコト

関西の建設界を活動の中心としていた日本建築協会（大正六年一九一七 創立）は、その機関紙『建築と社会』の昭和十二年一月号一九三七（）の紙上で“小阪町営一団地住宅”と題して、完成間もない一団地の全景を当時としては珍しい航空写真と、整然とした町並や室内写真をもつて構成し掲載している。その全景は周囲が全くの田畠であるだけにきわめて象徴的な印象を与えるものであった。この小論は、この小さな住宅経営地を通して、当時の大阪近郊の住宅地開発の一事例を考察し、その先駆的役割と、この事業に携わった建築家の存在を明らかにすることとした。

#### 一団地住宅経営とは

ここで云う一団地住宅経営とは、一定規模をもつ一団の土地に多数の住宅を定められた方針の下に建設し、経営することを云い、都市計画法施行令第二一条にある鉄道、運河、水道、土地区劃整理、市場などと同様に、勅令を以て指定する施設に関する都市計画事業の一種である。

このことに関して中村寛<sup>ゆたか</sup>は高等建築学第二五巻、住宅経営のなかで、一団地住宅経営なる一章を設け、「ここに言う一団地の住宅経営とは、相当面積の一団の土地に多数の住宅を一定方針の下に建設経営するものを言う」と述べ、「都市計画法ではその規模を、大は約一〇、〇〇〇坪以上のものを目標として居るが、大きなものは田園都市の如き数十万坪、小は三〇〇〜四〇〇戸の住宅を建築する四、〇〇〇〜五、〇〇〇坪



南方上空より小阪町営住宅を望む

（『建築と社会』昭和12年1月号掲載）

第2号住宅の(イ)・応接室



第1号住宅の(ロ)・階下8畳の間