



## 未来に向けた新たな住まい方

法政大学江戸東京研究センター 特任教授  
陣内 秀信

埼玉県入間市に、ジョンソントンと呼ばれる、日本のなかでは突出してお洒落な雰囲気の住宅地がある。独特の響きをもつ名前は、この土地が、近くにあった米軍のジョンソン基地（現・航空自衛隊入間基地）で働く軍人のための「米軍ハウス」が建ち並ぶ住居地域だったことに由来する。戦後日本を物語る進駐軍の基地文化がここに見られた。米軍が撤退し、後にこの地は荒廃・スラム化した困難な状態に陥っていたという。それが、この進駐軍の住宅を建設し賃貸運営してきた「磯野商会」の経営者の英断で、見事に再生への道を歩むことになったのだ。

偉大なる文化遺産が現代的なセンスで改修・保全され、文化的で魅力溢れる住宅地の景観が生まれた。編み出された手法は、この土地が歩んだ歴史と結びつき、単純ではない。先ずハイカラな「米軍ハウス」は、内部のトラスを残しつつ現代的な空間にリノベーションされ、それがジョンソントウの基調となる。だが同時に、ここには戦前に同会社が建設した陸軍将校用の「日本家屋」も数多くあった。その一部を現代的に再生・活用する一方で、老朽化した大半の家屋を取り壊し、米軍ハウスの遺伝子を継承しつつ、内部の機能アップを果たした「平成ハウス」を設計・建設した。かくして歴史の層を巧みに重ね、景観上の一体感もある日本離れした住宅地の洒落た街並みが創り出されたのだ。

しかし、ジョンソントウの魅力の源は、建築だけにあるのではない。アメリカ風の自由で文化的な雰囲気に惹かれて集まった家族が、独特のコミュニ

ティをつくり始めた。戸建て住宅の間に柵がなく、路地の外部空間は交流の場や子供の遊び場となる。情熱を傾ける磯野達雄社長とアメリカ留学時代にコミュニティ思想と住宅地のあり方を学んだ建築家、渡辺治氏との幸せな出会いと協力が、コモンの価値を大事にする独自の居住環境を実現した。住むだけではない。カフェや店舗を経営し、またダンス教室を開く家族もいて、住と職が繋がり経済価値を生む街の役割も広がりつつあるのが嬉しい。

是非ここで紹介したいのが、山本理顕氏の提唱で2年前に始まった「ローカル・リパブリック・アワード」という建築界の異色の賞だ。私も審査員をつとめる。現代の日本では、個人主義が益々強まり、家族と家族、家と家の間に交流もなく、それが集合して社会性に欠けた単調な住宅地ができていく。成熟社会にあっては、自分や家族のためだけではなく地域と共存できる住み方を再び求めたい。イタリア人のように、家に住むのみか街に住む感覚をもちたい。また、日本でもかつて、多くの家は町家や農家をはじめ経済活動を含んでいたが、ベッドタウン化がそれを否定した。生活圈と経済圏が混在し、自治的な活動が行われるコミュニティを再びつくり出せないか。そんな課題にチャレンジし、実現した成果を顕彰する目的でこの賞が設けられたのだ。

幸い日本全国から沢山の価値ある作品の応募があり、未来に向けた「新たな住まい方」が着実に広がりつつあるのを実感している。

## ジョンソントウの戦後～令和／理想の居住環境を目指して

米軍ハウスと創造的なコミュニティ、  
新たなライフスタイルがつくる景観



左から磯野達雄氏、磯野達雄氏、筆者  
撮影：傍島利浩 協力：TOTO(株)

渡辺 治 (渡辺治建築都市設計事務所)

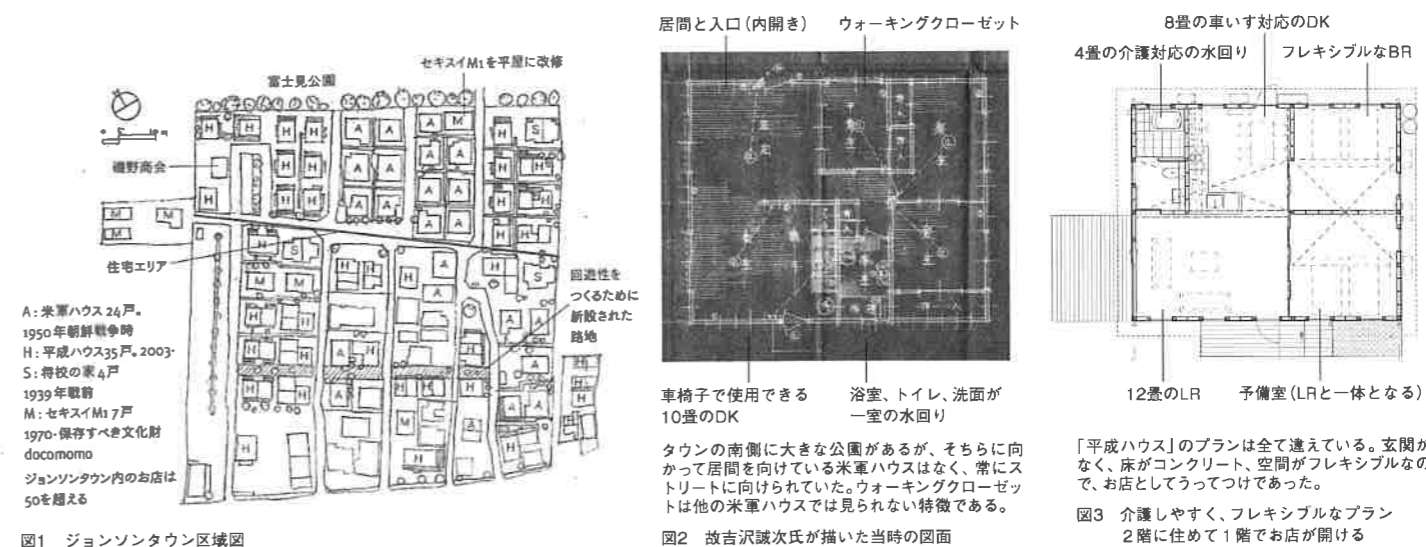
子育てしながら夢をかなえるまち  
家族で夢をかなえるまち  
高齢になっても夢をかなえるまち  
障がい者も住んで楽しく働けるまち  
磯野商会はそこに常駐し、  
建築家も17年以上タウンに  
付き添ってきた。



写真1 ジョンソントウは入間市駅から徒歩18分。当時の米軍のゲート前に位置する  
撮影：森田城士

### 1 「磯野スラム」からのスタート

ジョンソントウは、埼玉県入間市（人口約15万人）、西武池袋線の入間市駅から徒歩約18分に位置する。1936年磯野商会、磯野農園の創設者の磯野義雄（※1）は製糸会社から約20万坪の土地を取得する（当時土地を取得したのは「磯野農園」の方）。地区の南側は富士見公園に接しており、公園は農地解放時に接収された土地であった（接収されて現在の約8000坪になった）。（写真1）1945年、戦後GHQがそれまでの陸軍航空士官学校を接収しジョンソン基地とし、1950年朝鮮戦争勃発時、基地増強のために民間に米軍ハウスをつくることを求めた。その時に磯野商会は米軍のためのハウスを24戸建設する。1978年（昭和53年）基地が航空自衛隊入間基地へ返還され、日本人向けに賃貸されたが、徐々に荒廃し、スラム化が進んだ。磯野達雄氏（※2）は、2002年、アメリカ留学の経験がある建築家の渡辺治（筆者）に協力を依頼する。「米軍ハウス」という文化遺産を改修、保全し文化的で魅力的な町並みを形成し、元の自由で創造的で、家族を大切にする気風を持つコミュニティをつくっていききたい、という方向は両者（磯野と渡辺）で共通していた。



### 2 ジョンソントウの米軍住宅（※3、写真2）

ジョンソントウの住宅は吉沢建設の創設者であった故吉沢誠次が個人で設計施工を請け負った。（図2）生前の吉沢氏は、入間基地内に建設されていた、米軍（基地内に日本政府が建てたハウス）ハウスを見よう見まねで作ったと語っていた。また、当時、進駐軍に借り上げてもらうには、水洗トイレ、集中暖房、給排水整備、部屋数などGHQが示す基準をどれだけ満たしているかによって、賃貸料が決められた。

ジョンソントウの当初の建築の特徴は以下のようである。  
■基礎：I型のコンクリート基礎 ■構造：木造在来工法+4間のトラス構造（図4） ■平面：3畳のトイレ風呂、10畳のキッチンダイニング、10畳のリビング、2ベッドルーム、ウォークインクローゼット（今でも車椅子で使える平面プラン） ■外装：屋根はコンク

リート瓦、外壁は木の下見板に塗装、窓は木サッシ引違 ■内装:3×6版のベニア仕上げ、木フローリング、キッチン木製の作り付け ■排水:浄化槽 ■暖房:石油ストーブ、戦闘機のタンク ■便器:輸入水栓便器 ■建築配置:入り口は妻入りで、方位と無関係に、入り口と居間が街路の方に向いている。

上記の仕様は、当時の日本の仕様とはかけ離れており、電化製品、瞬間湯沸かし器、水洗トイレなどを装備した住宅は、上下水道が整備されていない当時の日本人にはまるで宇宙船のように見えたに違いない。朝鮮戦争後は、大部分のアメリカの兵隊は日本から離れ、空き家になった米軍ハウスには、独立し自由な表現を許された日本の文化人が住むようになった。

しかし、40年も経つとジョンソントウンは高齢化、老朽化が進み、私たちが関わる頃には、「磯野スラム」と呼ばれるようになり、家賃は1軒で2万円程度であった。(2004年の時点)

### 3 米軍ハウスの再生:これからの30年のために

残っていた、1954年当時に建設された米軍ハウスは、土台や柱が腐食しており、基礎は細い番線が入っているI型の粗末なものだった。(写真2)米軍ハウスの建物は平屋だったので、容易にジャッキアップでき、基礎を作り替え、土台や腐食してなくなっていた柱を取り替えまたは継ぎ足し、床下や壁、屋根下に十分な断熱材を入れて、構造用合板で構造補強し、サッシも取り替え、現代の高気密高断熱の住宅と同等の性能にして改修・保全を行った(写真3、4)。改修の仕方はさまざまであるが、扉は当時のものを改修し、床材は極力オリジナルのまま改修し、増築された下屋は撤去され、原型に戻された棟もある。平面プランもいくつかは使いやすいように変更された。ジョンソントウンの貸家は内装や庭は居住者の意思で変更してもよく、玄関がないプランはお店にしやすいかった。



写真2 1954年当時に建てられた米軍ハウス



写真3 改修前の米軍ハウス



写真4 改修が終了した米軍ハウス

### 4 「平成ハウス」これからの標準住宅づくり



「平成ハウス」の立面は、上げ下げ窓と屋根裏部屋のベアの換気窓が特徴的。外壁は、下見板風のサイディング。屋根はスレートが鋼板の横葺き

平成ハウス1号、2号は、1954年当時にジョンソントウンの設計と建設を行って、今は入間市で最も大きな工務店となった吉沢建設が建設にあたった。建設にあたり、当時の設計施工を行った吉沢建設の会長が存命で、当時どのように設計し、どのような工法で作ったかの証言を得られたのが「平成ハウス」(写真5、6 図3)の設計に役に立った。

もし、GHQが現代に進駐軍住宅(復興住宅)を日本で考えるとしたらどのような価値観でつくるかが論議された。つまり、これからの日本の住宅はどうあるべきかが論点とされた。

新たな標準住宅として、住み続けられるまち:フレキシブルな空間、高齢者や障害者にやさしいバリアフリー、介護しやすい住宅(図3)は不可欠とされた。そして、暖房には環境負荷が少なく、生活環境重視の家づくり:夏期の屋根裏換気、冬期の床暖房、構造は2×4材を使った屋根(図4)、内装にはベニアが発展してできたOSB(Oriented Strand Board:間伐材などで作られる環境を壊さない構造用合板)が使われ、2004年1号が完成し、その後計38軒がつくられることとなる。

これらの考え方は、ホームページ上で公開され、これに共感したとして、最初に居住者として名乗りをあげたのは、映画監督であり音楽家でもある若者だった。若者は、音楽関係者の仲間呼びかけ、ジョンソントウン内にプロ用の録音スタジオを誘致し、何人かの仲間も居住者として招いた。とりわけ、床材をやめ、床暖房を組み込んだコンクリートむき出しの床とするにはずいぶんと論議があった。結果的に、玄関がない入り口とコンクリートの床は、大きな犬を飼い、お店にするのに好都合となった。2階に住みながら1階でお店を運営できるタイプが誕生した。



写真5 平成ハウス:1階を花屋にしている



写真6 ジョンソントウンの家とまち並み。左が平成ハウス群、右が米軍ハウス群、手前右がセキスイハイムの2階を1階に改修した棟

撮影:森田城士

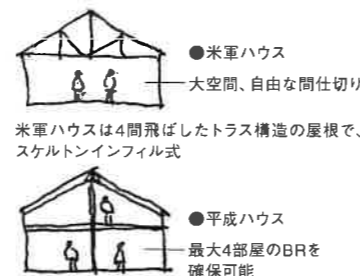


図4 米軍ハウスと平成ハウスの構造

### 5 会話を生じさせる仕組み:回遊性とお店

日本は南側に庭をつくり居間を向けるが、ジョンソントウンの建物配置はアメリカと同様に街路に居間と入り口を向ける。その結果、向かい合うのでおのずと会話が生まれる。(写真7)また、建物以上に手間と時間がかかっているのは外構計画と植栽である。地区に回遊性を持たせるために歩行者専用の街路が新たに設けられ、そこにテラスが開き、出会い、挨拶し、会話となり、居住者同士の活動に発展し、景観に活気を与えている。(写真9)

ジョンソントウン内の居住者同士のコミュニケーションを生じさせる最も重要な媒体は、お店である。ほとんどのお店はタウンの居住者でもある。休み以外にはそこにいるので、会って話したい時にはそこに行けばコミュニケーションがとれる。(写真8、10)

かくして、人の活発で文化的な活動はまちなみ景観以上にジョンソントウンの魅力の要素となった。



写真7 居間ごしの会話



写真8 お店の人との会話



写真9 新しい路地での会話



写真10 1階でお店を開く主婦 撮影:森田城士

### 6 新たなコミュニティ活動と生活スタイルの展開

そして音楽関係者、犬愛好家、デザイン関係、文筆家、子育て中の家族など、共通な価値観を持つ人同士のコミュニティがいくつもできた。特筆すべきは、住んで働けるハウスに新たなライフスタイルが生まれたことである。

- 1) 若い人たちが脱サラして夢を実現するライフスタイル(写真11)
- 2) 子育てしながら主婦が自分の夢を実現するライフスタイル(写真12)
- 3) リタイア後の高齢者が夢を実現するライフスタイル(写真13)

コミュニティの活動では、2015年の年末には、まち中のこどもたちが、居住者のダンサーからダンスと歌を教わり、仮設のステージでクリスマスに披露した。(写真14)月に1回のワンデーマーケット(写真15)も定番化してきており、その時には子供達も販売を手伝い、まちの人と交流し、その度に大勢の人々がまちにくる。タウンでは、昼間でも男性同士の井戸端会議が路上で開かれる。タウン内のバーベキューに他の居住者も参加する(写真16)昨年2019年には、ジョンソントウン前の街道沿の飛び地に建物を建て、障がい者の就労継続支援事業の活動場所として貸し始めた。(写真17)その法人に対しては20年以上前から活動場所や住むアパートをジョンソントウン内で提供してきており、外構の手入れなどの仕事も発注しており(写真18)、障がい者が住んで働けるまちにもなった。(写真19)

そこに運営側が常駐して居住者たちとコミュニケーションをとりながら、建築家と部分部分を変えていく。このような幸せな関係を保ってきてこのタウンとコミュニティは変化し成熟し続け、今の姿になってきた。しかもこれからもである。ときどき思い出して、このタウンを訪れてほしい。必ず変わって見えるはず。



写真11 夫婦でカフェ



写真12 子育てしながらカフェ



写真13 引退後に娘とお店

撮影:森田城士



写真14 クリスマスイベント

撮影:森田城士



写真16 バーベキュー



写真17 就労継続支援施設「満天工房」



写真18 外構の手入れをする障がい者



写真19 障がい者の居住者

※1 磯野義雄:磯野商会の現社長の磯野達雄の義理の祖父、磯野家は明治屋の創業者(磯野計)で麒麟麦酒(キリンビール)創設の発起人の一人で社長(磯野長蔵)も務めた。  
 ※2 磯野達雄:1962年東京大学文学部心理学科卒業、1996年東芝退社、現在、株式会社磯野商会代表取締役、公益財団法人磯野育英奨学会理事長。  
 ※3 米軍ハウスは基地内に米軍が作ったタイプと民間に賃貸住宅として高家賃により誘導的に作られたタイプがあり、ジョンソントウンは後者である。一般的に基地内に建てられた方を進駐軍住宅(Dependent House: GHQの呼び名)と呼んでいる。