



田園調布駅舎2階からの眺め

理想を掲げた街、田園調布

三橋 昭

日本を代表する高級住宅街と言えば、多くの方が田園調布を思い浮かべる事でしょう。復刻された田園調布の駅舎を背に放射状に伸びる広い道を眺めると、それらの道には大きく育った銀杏が天に伸びています。このエリアは田園調布三丁目。田園調布の中の田園調布とも言える高級住宅地。ゆつたりした佇まいを見せています。しかし田園調布の分譲地が当初目指したのは、「高級住宅地」ではなく、「自然と親しめる郊外型住宅」でした。

田園調布の生みの親とも言うべき渋沢栄一が、理想のガーデンシティ造りを目指し、宅地開発を目的とした「田園都市株式会社」を設立したのは大正七年（一九一八）、今から丁度一〇〇年前です。人口過密となった都心部から離れ、『田園美と都市の便を兼ね備えたる、清新なる感じの溢れている新市街』作りを理念としました。実際は洗足地区、大岡山地区、多摩川台地区と三つの広いエリアの開発を手掛けています。総面積はおおよそ四七万坪（一五五万²m）。

まず分譲開始されたのは大正一一年（一九二二）洗足地

区でした。多摩川台地区（田園調布）の分譲が始まったのは、翌大正一二年（一九二三）です。一〇〇坪から三〇〇坪ほどに区分けされた宅地がまたたく間に売れていきます。当初は社の部長や課長クラスをターゲットにしていたから、けして高級住宅街を目指していた訳ではありませんが、分譲案内パンフレットには六つの要望が記されていました。

- 1…他の迷惑となることき建物を建造せざること。
- 2…障壁はこれを設ける場合にも瀟洒典雅のものたらしむること。
- 3…建物は三階建て以下とすること。
- 4…建物敷地は宅地の五割以下とすること。
- 5…建築線と道路との間隔は道路幅員の二分の一以上にすること。
- 6…住宅の工費は坪あたり百二、三十円以上とすること。

これらの条件が守られて育ってきたからこそ、田園調布が今も魅力的な街並となっていると言えます。

でも、なぜ郊外の新興住宅地に多くの人が移り住んできたのでしょうか。大きな要因が二つあります。一つは、姉妹会社の目黒蒲田電鉄により、目黒と蒲田への足の便が確保されており、通勤圏である事。目黒丸子（現沼部）間の開通が大正一二年三月、同十一月には蒲田まで全線開通しています。東京横浜電鉄も大正一五年（一九二六）には丸子多摩川（現多摩川）から神奈川まで開通、昭和二年（一九二七）には渋谷まで開通と、ますます便利になりました。

二つ目のもっと大きな要因は、大正一二年（一九二三）

九月の関東大震災です。震災後、人々の目は、被害の少なかつた城南エリアに向きます。そして、借地ではなく月賦、半年賦払いなどで購入できる手軽さも手伝って、順調に分譲されて行きました。

初期の頃移り住んだ住民にとって問題だったのは、渋沢栄一の理想に現実が追いつかず、インフラ整備が満足になされていなかった事です。と言うことで、住民の皆さんは、自分たちでまち作りを始めようと、大正一五年（一九二六）五月に「田園調布会」が発足、まず喫緊の課題であった夜警を設置しました。まだ街路灯はなく、夜は真つ暗で、泥棒が出没していたからです。一八%という道路率による町並みは今見ても見事と言える街路ですが、当初は小学校もない、医院もない、郵便局も電話もない。ガスの敷設が決まったのは昭和四年（一九二九）、駐在所の開設に至っては昭和八年（一九三三）です。

昭和七年（一九三二）には、町会としては全国でも珍しい「社団法人田園調布会」となります。これには田園調布会への宝來公園の移管や、田園都市株式会社からの寄付の受け皿として法人格が必要になったからという側面があります。

戦中戦後の辛い時期を経て、街には変化が訪れます。住民の世代交代期に差し掛かり、相続で土地が細分化されていく事と、バブルによる地価の高騰でした。田園調布会の皆様は、田園調布の街が荒れないよう、昭和五六年（一九

八一）、田園調布憲章を制定しました。少し憲章を引用させて頂きます。

「わたくしたちの街田園調布は、大正時代後半に澁澤榮一翁の提唱で、当時ようやく欧米に現れ始めた『住宅と庭園の街作り』田園都市構想を取り入れ、多摩川の東側にあたるなだらかな丘陵地帯に、新しく建設されたものです。

以来、私達の先輩は、この建設の精神と理想に則り、自主的に、平和で公園的な街作りに励んできました。（後略）」

かつて田園都市株式会社が、分譲地の購入者にお願した六ヶ条の精神を受け継いだ七ヶ条が盛り込まれ、七ヶ条は「隣人や街の人びととの交わりを大切に、田園都市にふさわしい内容豊かな文化活動を行いましよう。」と締めくくられています

そして、平成三年（一九九二）には細かな建築協定「田園調布地区地区計画」が施行されました。（三丁目を中心とした田園調布会のエリアに限定されます。）恐らく全国に類のない厳しい条件が盛り込まれています。例えば、敷地面積は一六五㎡（五〇坪）以下への分割はできません。九〇坪の土地に二人の相続人があったとしても、五〇坪と四〇坪のようにはできないのです。ゆったりとした街並みが魅力ですから、厳しい条件もやむを得ないのではないのでしょうか。田園都市株式会社が出来てから一〇〇年、これから更なる一〇〇年を見据えた街作りを期待します。