

戦後日本の住宅地計画における 近隣住区論の導入と実践

2026年度 第1回 異分野研究交流会 【2026年9月17日(木)／ 於:杉本キャンパス 1号館, 田中記念館】
金隼泳 / KIM JoonYoung (生活科学研究科)

近隣住区論：
1920年代のアメリカで、Clarence A. Perryによって提唱された住宅地の計画理論。汎用性の高さから世界中に普及した。小学校区を単位として一つのcommunityを形成する。6つの原則。

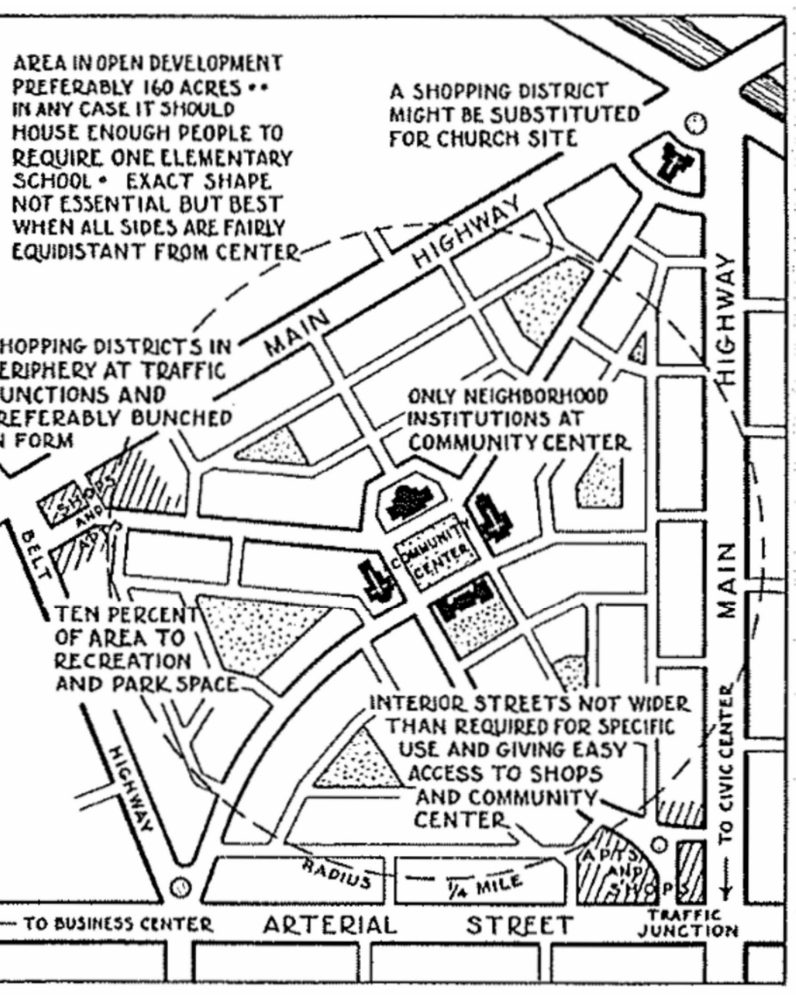


Fig.33 Neighborhood-Unit Principles
Clarence A. Perry, *The Neighborhood Unit*,
Routledge, New York, 1929

戦時中の住宅地計画と近隣住区論の規格化

戦災復興都市計画での市街地復興(1945~)
＝近隣住区で住宅地を構成する計画標準

戦後の深刻な住宅不足
→住宅供給と宅地開発の需要
→住宅地計画の計画(設計)標準

日本独自の近隣住区計画の標準化(下表↓)

日本住宅公団の設立／住宅地開発の郊外化
→近隣住区論を応用した
ニュータウン計画の時代へ

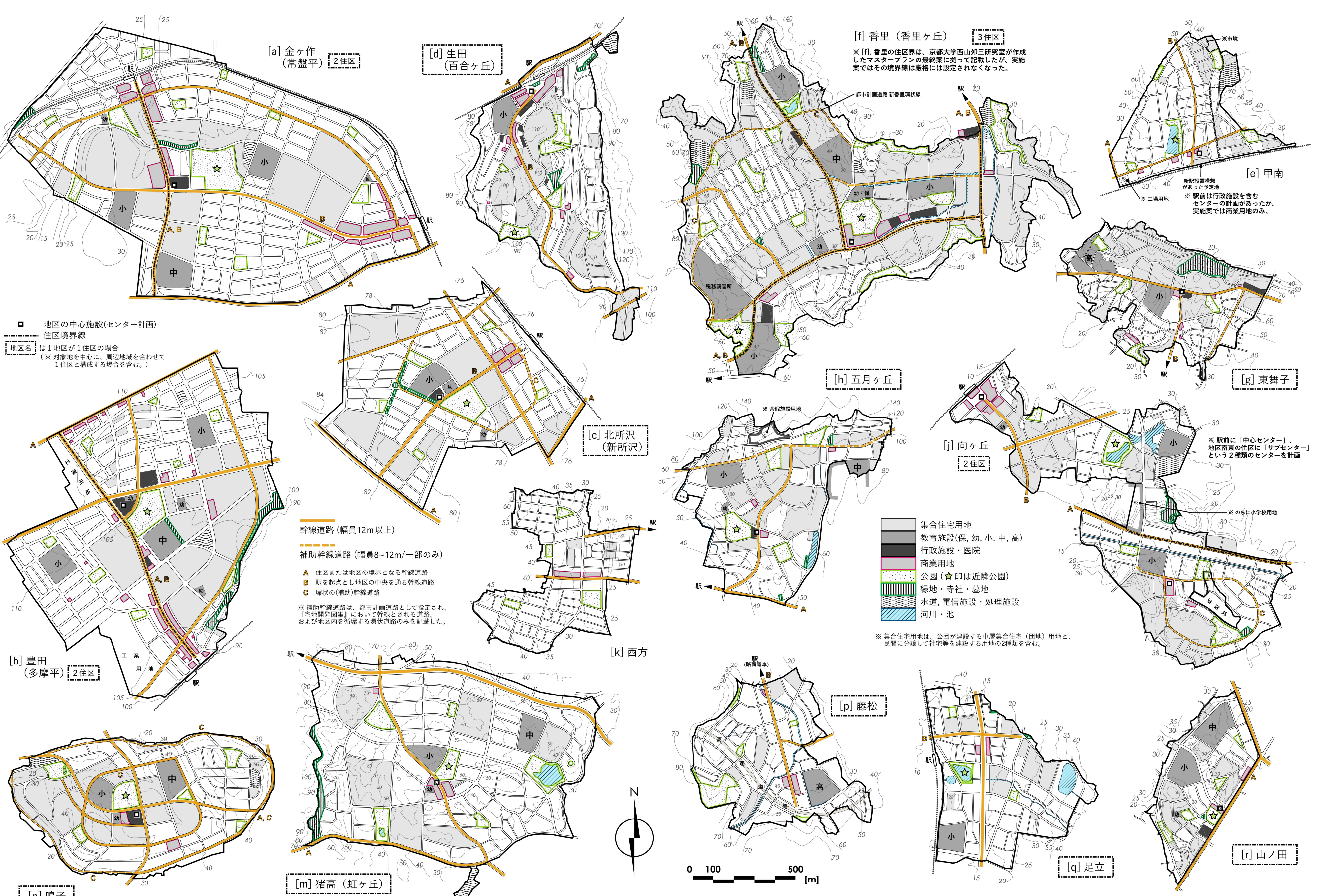
□ 戦後復興期の近隣住区論に基づく計画標準に関する年表					
カテゴリ	発表年月	名称	発行主体	近隣住区の計画	近隣住区の規模
終戦以前	1941.02	庶民住宅の技術的研究	建築学会 (住宅問題委員会)	隣組住区<警防住区<購買住区<近隣住区	1,600~2,000戸 60~100ha
	1945.12	戦災地復興計画基本方針	閣議決定	※ 近隣住区に関する記述なし	
	1945.12	戦後都市計画及住宅対策に関する建議	建築学会	近隣住区の設定による生活環境の組織化と20%程度の緑地の確保	(※日笠(1997) ¹⁾ によれば一団地住宅経営の標準作成の源流となったとされる。)
	1946.01	「新日本の住宅建設」	西山卯三	国民学校住区	
	1946.07	復興土地地区面整理設計標準	戦災復興院(次長通牒)	近隣住区のみ	約10,000人
戦災復興都市計画に関する標準	1946.09	緑地計画標準	戦災復興院(次長通牒)	近隣公園、児童公園、少年公園、幼幼公園等の面積、誘致距離ほか	近隣公園の誘致距離：1km
	1946.10	戦災後都市土地利用計画設定標準	戦災復興院(計画局長/建築局長通牒)	国民学校を中心に置き、その通学区域となる近隣住区を画定する。	6,000~10,000人 30~80ha
	1948.06	「近隣住区の構成」	菅隆二	生活中心の近隣区分<文化中心の近隣住区	(近隣区分：500戸/2,000人/10ha~)
都市計画一団地住宅経営に関する標準	1948.12	建設省一団地住宅基準	建設省(住宅局)	隣保区<近隣区分<近隣住区	1,600~2,000戸/8,000~10,000人
	1949.12	『コミュニティへの道』	建設省(都市局)	隣保区<近隣区分<近隣住区	約2,000戸/8,000~10,000人
	1950.10	『配置計画の技法』	建設省(住宅局)	隣保区<近隣区分<近隣住区	2,000戸程度/8,000~10,000人
日本住宅公団による独自の標準・標準	1950.07	都市計画学校設計基準	建設省(次官通牒)	小学校の学区と近隣住区を合致させる。近隣住区は市街地を構成する単位組織で、小学校を中心とした日常生活を営む区域。	8,000~10,000人 小学校の通学距離：0.5km以下 中学校の通学距離：1.0km以下
	1953.03	住宅地の計画原理としてのコミュニティの諸問題	日笠端	隣保区と近隣区分を廃し、近隣住区のみとする。	大都市では3~5万人を住宅地計画単位とする。
	1955.12	昭和30年度設計基準	日本住宅公団	隣保区<近隣区分<近隣住区	2,000戸
	1955.12	日本住宅公団ガワウ土地画整理事業/設計標準(案)	日本住宅公団	近隣区分<近隣住区	
	1957.08	都市計画一団地の住宅経営計画標準について	建設省(事務次官通牒)	小学校中心の近隣住区を形成、1中学校を囲む2近隣住区以上の市街地を構成して日常生活圏を確立。	8,000~10,000人

□ 日本住宅公団第一期宅地開発事業の地区一覧

[記号]	[a]	[b]	[c]	[d]	[e]	[f]	[g]	[h]	[i]	[k]	[m]	[n]	[p]	[q]	[r]
地区名愛称名	金ヶ作(常盤平)	豊田(多摩平)	北所沢(新所沢)	生田(百合ヶ丘)	甲南	香里	東舞子(舞子台)	五月ヶ丘	向ヶ丘	西方	猪高虹ヶ丘	鳴子	藤松	足立	山ノ田
施行者	住宅公団	住宅公団	埼玉県知事	住宅公団	住宅公団	住宅公団	神戸市長	池田市長	住宅公団	桑名市長	名古屋市長	住宅公団	門司市長	福岡県知事	下関市長
施行面積(m ²)	1,693,272	1,329,174	800,199	608,225	317,712	1,552,153	412,947	527,020	751,997	325,481	1,054,051	674,049	382,082	410,142	236,236
計画戸数(戸)	7,840	6,815	3,964	2,916	802	6,099	1,541	2,406	3,722	1,250	3,825	2,883	1,006	1,287	707
計画人口(人)	26,700	22,900	15,300	9,630	3,800	25,800	6,500	9,100	13,900	5,000	16,000	10,900	4,000	5,200	2,900
所在地市町	千葉・松戸	東京・日野	埼玉・所沢	神奈川・川崎	兵庫・芦屋/西宮	大阪・枚方	兵庫・神戸	大阪・池田	大阪・堺	三重・桑名	愛知・名古屋	愛知・名古屋	福岡・北九州	福岡・北九州	山口・下関

日本住宅公団：
1955年設立。戦後日本の住宅政策の3本柱のひとつ。
全国で団地を建設(住宅供給)し、住宅地を整備(宅地開発)した。

第一期宅地開発事業：
1955年~。全国4都市圏(東京・大阪・名古屋・北九州)で15地区、合計約300万坪の宅地を開発。日本で最初にニュータウンと呼ばれた住宅地も含まれる(常盤平、多摩平、香里など)。近隣住区論にもとづいた住宅地計画の黎明期の実践として、日本の近代都市計画史上の重要性を実証。



日本住宅公団・第一期宅地開発事業(1955~)の住宅地計画 (『宅地開発図集』, 日本住宅公団, 1967をもとに作成)

日本建築学会計画系論文集2026年7月号
j-stageで電子無料公開 →



〈住区〉・15地区中9地区が1近隣住区以上の規模
・その他も2地区以外は周辺地域と合わせた近隣住区を計画
・1近隣住区あたりの戸数は差が大きい(1861~3964戸)
〈街路〉・住区の境界は幹線道路とは限らない
・特徴的な環状道路の計画と駅を中心とした体系化
〈公園緑地〉・15地区中11地区で公園緑地面積5%以上を確保
・近隣公園と児童公園という明確な公園秩序
・一部地区では公園を接続する緑道計画や特色ある造園の試み
〈土地利用〉・小中学校と近隣公園や行政商業施設を隣接させる中心施設群の計画
・地区中央部を貫く駅を起点とした幹線道路体系と関連した配置
→ 第一期事業の目的に応じた近隣住区論の応用

左：常盤平団地(千葉・松戸)
右：香里団地(大阪・枚方)