

旧軍用地に住むということ

——世田谷郷と戸山ハイツを事例として——

後 藤 美 緒
松 下 優 一
塚 田 修 一

目 次

1. はじめに——転用住宅の時代
2. 本論文の位置付け
3. 世田谷郷をつくる——住宅地への土地の転用・住居としての建物の転用
4. 戸山ハイツ——米軍の資材転用住宅に住まう
5. おわりに——軍用地に住まう

1. はじめに——転用住宅の時代

戦争が日本全土にもたらした深刻な事態の1つが、住宅不足であった。敗戦直後の日本は、空襲による罹災、及び戦時中の建物疎開や住宅供給不足に加え、敗戦後には海外からの引揚者もあり、都市住宅の2分の1、全国住宅の3分の1にあたる420万戸という莫大な数の住宅が不足しているとされた(西山 1952)。特に首都・東京は、住処を失った膨大な人びとであふれた。人びとは「壕舎住宅」と呼ばれたバラックに住まい、辛うじて雨露をしのいだ。

そのような事態下で登場したのが、「転用住宅」である。この転用住宅について記録した西山卯三によると、廃バス、古くなった汽車の車両、遊休建物となった軍用建築などが住宅として転用され、住処を失った人びとを収容していた(西山 1975)。渡辺(1993)は、放置された汽車の車両を転用した「汽車住宅」や、廃バスを転用した

「バス住宅」の元住民へのインタビューによって、それら転用住宅での生活の様子を明らかにしている。そこで描写されるのは、戦後を生きる人びとが創意工夫を凝らして自らの住空間を確保する営みである。そこには確かに「転用住宅の時代」があった。

本論文は、これら転用住宅のうち、西山が「兵舎住宅」と呼んでいる旧軍用地(兵舎・練兵場・軍需工場など)を転用した住宅に着目する。

戦時下の東京は、天皇を中心とする政治の中心地、帝都・東京として、また帝都を防空する意図をもって軍都・東京として都市開発が進められた。兵舎、練兵場(教育施設)、軍需工場等の軍事施設が戦時下の東京市内を特徴付けていたが、その機能を敗戦とともに失った。だが、この旧軍用地は敗戦早々からその活用が模索される。戦災復興院が発行した『復興情報』昭和21年5月号には、「舊軍用建物等既存建物の住宅転用」と題する記事が掲載されており、全国に所在する旧軍用地の住宅転用の方針について詳述している。ここでは「元軍使用の土地及び建物は、此の際應急の處置として之を戦災者等要保護者の越冬用及び外地引揚者の収容施設並に簡易住宅敷地として充當するものとし」ている(『復興情報』昭和21年5月号:16)。旧軍用地が多数存在した東京において¹⁾、この「兵舎住宅」の例が数多く見られた(杉野 2015)。旧軍用地の住宅転用は、戦後東京

の人びとによる、住空間を創出する営みの第一歩であった。

本論文はこれら旧軍用地転用住宅の調査と分析によって、戦後の住空間の創出をめぐる営みを把握する。

本論文が特に旧軍用地の住宅転用に着目する理由は次の通りである。復興が進むにつれて住宅の用をなさなくなり、姿を消していくバス住宅や汽車住宅とは異なり、旧軍用地は、戦後の国家の手元に遺った資産であり、また元々が堅牢であったり（兵舎、軍需工場）、整地された土地であった（練兵場）がゆえに、戦後復興後も（その姿を「団地」や「アパート」へと変えつつも）「住空間」であり続けてきた。その意味で、旧軍用地であるという履歴に規定され続けてきた住空間であり、またその空間の経時的な考察が可能である。

後述するように、旧軍用地転用住宅についてはこれまで十分に研究が進められてきたとは言いがたい。本論文は、戦前の旧軍用地が戦後東京の住空間を供給するインフラとなっていく過程とそこでの営みを丁寧に記述するものであり、新たな研究領域を開拓するものである。

2. 本論文の位置付け

(1) 先行研究の整理

ここでは関連する先行研究を整理し、本論文を位置付けておこう。

旧軍用地の転用住宅を対象とする本研究はまず、旧軍用地転用研究として位置付けられる。旧軍用地の転用に関しては、主に人文地理学からの研究が蓄積されている。例を挙げると、首都圏の軍事飛行場の転用状況を調査した松山（1997）や、全国の主要都市の旧軍用地の転用を調査した今村（2017）などがある。また、旧軍用地の住宅への転用事例にフォーカスした研究は殆ど存在しないものの、杉野（2015）は全国の旧軍用地の住宅への転用の概要を記述している。

これらの研究は、日本各地にある旧軍用地の存

在を指摘し、戦後社会における土地利用の実態を明らかにした。しかし、① 依拠する資料が主として大蔵省管財局文書といった公文書であること、そしてそれが一因となって、② 「どの旧軍用地が、何に転用されたのか」という結果の調査・記述であり、その転用の過程を描くという視点が欠落している。また、③ これらの研究で記述されるのはあくまで土地（利用）についてであり、「住まい」をめぐる人びとの具体的な営みは描けていない。本論文は転用の「結果」の記述ではなく、住空間への転用の「過程」と「営み」に着目し記述するものであり、これら先行研究の欠を埋めるものである。

さらに戦後の住空間の創出をめぐる営みを把握する本研究は、戦後の住宅政策史について再検討を促すものでもある。住宅政策に関して蓄積されてきた先行研究として、本間（1983）や住田（1982）、近年では、住宅政策の戦後史を概観し分析した平山（2020a）がある。

これらの研究においては、戦後住宅政策の三本柱である公営住宅・公団住宅・住宅金融公庫の成立や、それ以降の展開についての分析が主である。しかし、これら住宅政策が整えられる以前にあった転用住宅については殆ど等閑視されてきた。本論文は、住宅政策（史）研究が見過ごしてきた、「住宅政策の夜明け」とも言うべき「転用住宅の時代」に光を当てる。

ここまで整理してきたように、本論文は、旧軍用地「転用」を論じると同時に、「転用」住宅を論じるものである。その意味で、本論文は二つの「転用」が交差する地点に立っている。

(2) 本論文の対象地域

旧軍用地の住宅転用は、概ね次の3つの要素によって構成されている。1つ目は建物の転用である。これは、兵舎や軍需工場といった建造物を住居へと転用するものである。2つ目は土地の転用である。これは、練兵場などの整備された土地

を、住宅用地として転用するものである。3つ目は資材の転用である。これは、軍用の資材を転用／流用し、住空間をつくり上げるものである。これらの要素が単独に、あるいは複合的に旧軍用地の住宅転用を構成していた。

本論文の対象地域について説明しておこう。3章で扱うのは、東京都世田谷区に所在した旧近衛野砲兵連隊營の建物と土地を住宅へと転用した世田谷郷である。続く4章で扱うのは、東京都新宿区に所在した陸軍戸山学校の跡地に、米軍の野戦兵舎用資材を転用／流用することで建造された戸山ハイツである。旧日本軍ではなく米軍の資材を転用（流用）しているという意味において、戸山ハイツは旧軍用地「転用」研究としては少々特殊であるが、「転用」住宅研究として興味深い事例である。本論文ではこれら2つの地域を対象として、旧軍用地に住まう営みを考察する。

本論文の執筆分担について述べておこう。1章・2章は塚田修一が、3章は後藤美緒が、4章・5章は松下優一が執筆を担当している。

3. 世田谷郷をつくる——住宅地への土地の転用・住居としての建物の転用

(1) 都営下馬アパートと世田谷郷

2015年11月30日、東京都世田谷区は「都営下馬アパート周辺地区地区計画」を発表する。計画は東京都世田谷区太子堂一丁目、下馬一丁目、下馬二丁目及び三軒茶屋一丁目各地内を対象に、建築物等の適切な規制・誘導を行うことにより、地区特性に応じた緑豊かでゆとりのある良好な住宅地の維持・形成及び快適な買物空間を備えた健全な商業市街地の形成を図ることを目的とした。あわせて、これに先立って地区内にある都営下馬アパートの建替えが進められており、今後は近接する国家公務員宿舎（集合住宅）の跡地も含めて、この地区一帯を地区特性に応じて整備することも述べている（世田谷区総合支所街づくり課2019）。

計画の対象となるのは東急田園都市線三軒茶屋駅から南東に徒歩10分の場所にある一帯である。首都高第3号線・国道246号線と三宿通りに四角形の二辺を囲まれた対象地区の広さは54.9ヘクタールにもなる。地域内には先に触れた都営下馬アパートのほかにも民間の集合住宅や戸建てといった住宅、昭和女子大学や区立三宿中学校、区立駒繁小学校などの文教施設、さらにケヤキやヒマラヤスギの大木や野球場もある子どもの広場公園がある。

一帯にさまざまな施設があるなかで、区がこの都市計画を「都営下馬アパート周辺地区地区計画」と名付けたことは興味深い。もちろん、都営下馬アパートが敷地面積、住人数において一定程度を占めているということもあるだろう。けれども、下馬アパートの建設にはこの街の来歴と深くかかわっており、その展開を確認する作業が重要となる。

都営下馬アパートは敗戦直後に多くつくられた都営住宅を起源としている。そして住宅地となる前、ここは広大な軍用施設が広がっていた。

近代軍制を整備した明治政府は東京府各所に軍事施設を開設していったが、1890年代末期ごろから施設を徐々に東京の西南部に移動させていった（吉見2020）。そのなかで、世田谷区下馬には1897年駒沢練兵場が、そして翌年の1898年には近衛野砲兵連隊營、野砲兵第一連隊等が駒沢練兵場西部に建てられた。軍事施設の建設にともない、周辺に軍を相手にした商業施設や入営する兵士たちの家族を対象とした旅館業が開業し、市街地が形成される。軍を核としたこの一帯はやがて世田谷郷と呼ばれるようになったという²⁾。

しかしながら、敗戦によって軍は解散し、土地や建物は役割を失って「空き地」となっていく。同時期、敗戦によって短期間の劇的な人の移動が起こっていた（蘭2013:19）。兵士たちの復員や外地からの引揚³⁾による住宅不足が生じる。また、戦争末期に集中した空襲によって焦土となった都

内では住宅地が不足していたのである。

そこで、世田谷区の人口について確認すると、東京都では戦後すぐには人口増加がみられなかったものの、世田谷区においては、1944年27万7,235人だった人口が1945年30万20人へと戦後早い時期に増加傾向に転じている。その理由を世田谷区は、第一に空襲による家屋の損害が都区内他地域と比べ少なかったこと、第二に区内での農産物自給率があったこと、第三に学校・医療などの社会施設が機能していたことが人口回復を早めたと推察している。1947年、世田谷区の引揚者世帯は6,769世帯、15,959人、また復員者世帯は10,442世帯、14,880人に達した（世田谷区1976：1086-1098）。

やがて訪れる人口増・住宅難に対して東京都も対策を考えていたことがうかがえる。杉野の調査によれば、この時期、東京都が取得した旧軍用地の取得件数、取得面積の内訳の半分以上が都営住宅を用途目的としたものであった（杉野2017）。世田谷区にあった軍用地もまた、近衛野砲兵聯隊跡地が戦災者や引揚者の住居に転用されていく。そして後述するように、新聞や調査報告書ではこの一帯を「世田谷郷」と呼んだ。こうして世田谷郷が誕生した。

現在、行政文書において一帯は「下馬アパート周辺」と称されており、「世田谷郷」という名称が使用されることはない。しかしながら、戦後、この地区の事件や問題、日々の生活が触れられる折には「世田谷郷」と示されてきた。この地で住宅を介して営まれてきた人びとの生活を検討する本論文にとっては、世田谷郷という名称が指し示すものは多い。以下では戦後の世田谷郷について確認していきたい。

(2) 世田谷郷の形成

約19万ヘクタールの広さがあった近衛野砲兵聯隊營跡地は、戦後、土地と建物が日本女子高等学院（現昭和女子大学）及び戦災者や引揚者の定

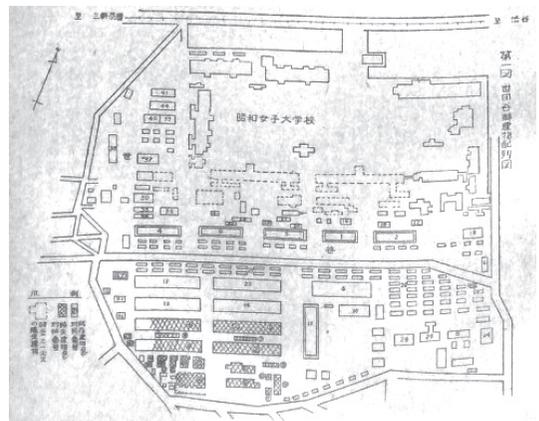
着寮、住宅地へと姿を変えていく（図1）。

住宅になった部分について、東京都の職員によれば、近衛師団の木造二階建ての兵舎を、まず社会運動家の賀川豊彦が国から借り受け、戦災者の収容施設として使用。その後、財団法人同胞援護会東京支部に管理が引き継がれた。1948年10月にGHQの指令により東京都が引き継ぎ、引揚者定着寮として使用した。また、旧近衛師団の宮庭部分だった空地に、木造平屋ないしは二階建ての第2種・第3種の都営住宅及び引揚者住宅が建設された（佐藤1967：33、若江・戸井1972：59）。

図1にあるように、敷地内は大規模な木造建築が北寄りに6棟（桜、梅、竹、松、藤寮及び事務所）が約12メートル間隔で直列に並び、南寄りには13棟（蘭、桂、菊寮等）が10メートルないし12メートル間隔に並列に配置されていた。トイレや炊事場は共用のものがあり、住宅とは別に建てられている（東京消防庁警防部警防課1956：27）。

1956年時点でこの一帯には92棟の戦災者及び引揚者寮が建ちならぶことになった。戦後建てられた23棟を除くと、それらはもともと旧兵舎、厩舎、倉庫として使われていたものであった（東京消防庁警防部警防課1956：27）。とくに旧兵舎

図1 世田谷郷全体図



出典：東京消防庁警防部警防課 1956：27

は中廊下式の建物が多く、住宅としては不適當な構造を持っていた（若江・戸井 1972：61）。そのため、居住者たちは内部をボール紙、ベニヤ板、プラトン⁴⁾等で間仕切りして住居としていったという（東京消防庁警防部警防課 1956：27）。

こうして1950年5月時点で、総室数805部屋、914世帯、3,151人がこの一帯に居住することになった（無署名 1950：4）。

また、政治経済研究所が1951年に115世帯におこなった調査によれば、引揚者世帯は10世帯、戦災者世帯は92世帯になった。戦災者世帯のうち、世田谷区内で戦災を受けた世帯は9世帯のみで、東京都各区からの入居が78世帯になる。近隣の横浜市、さらには遠く大阪市、福井市からも入居する者もあった（政治経済研究所 1951：14-15）。数が限られた調査ではあるが、調査からは戦争によって住居を失い、それまでの生活の場を離れてあらたにこの地に居住する者が少なくなかったことが示唆される。こうして、土地と建物が軍事施設から故郷を失った人びとの生活の場となっていたのである。

ただ、住宅及び住宅地への転用は、同じく兵舎を転用して教育施設とした近接する大学にとっては悩みを生じさせるものだったようだ。

荒廃した兵舎を校舎に改造し、危険物を片付けた校庭を菜園にし、飢えをしのいでいた間に学園を悩ます問題が次々に発生した。その一つが戦災家族、引揚者が学校の構内に居住している問題だった。敗戦直後、この東部第12部隊は兵舎の半ばを焼失したとはいえ、なお、二棟の二階建兵舎、部隊酒保、部隊本部建物、医務室、被服倉庫、砲車庫など14棟が残存していた。

住む場所のない戦災家族、引揚者は援助組織を作り、強引に旧軍施設に居住するようになり、本学の建物も無断で占拠され、不法居住者の増加によって授業が妨害されるように

なってきた。（昭和女子大学七十年史編集委員会 1990：228）

中野区に創立した日本女子学院は空襲によって校舎を失い、理事長の尽力によって世田谷区の旧軍用地への使用許可を得てこの地に移転することになった。しかし、移転して出合ったのは、元営庭にあいた防空壕の穴であり、枯れた夏草で覆われた広場には爆破された砲車や砲身が赤さびて横たわり、ちぎれた鉄条網や爆撃で飛び散った兵舎の残骸である。これらを除く作業を始めなければならなかった。校舎としたものも元兵舎であり、天井板がなく焼けた梁が見え、教室の窓にはガラスがなく雨が吹き込むありさまだった。学生たちは残された内務班の食卓兼兵器の手入れ台だったテーブルを机に、兵隊の小物入れだった手箱をイスにして授業に臨んだ（昭和女子大学七十年史編集委員会 1990：226）。このように、大学史は教職員、学生が一丸となって教育施設としての環境を整えていったにもかかわらず、苦勞してつくり上げた学びのための空間を占拠して居住空間に変えてしまう者がいたと訴えている。

しかし、大学側のこうした主張は、関係者の教育への熱情を示すとともに、それだけ戦後、住居が不足していたことを示すものでもあるだろう。そもそもこの場所は軍用地として土地や建物が整備された。大学は平時の学校教育には適していない空間を、残置物を活用しながら教育施設へと作り替えていったのであり、戦災者、引揚者たちをはじめ行政も、大学同様、残された資源を最大限活用していったのだと捉えることができる。むしろ、大学側の工夫は、居住（希望）者たちに、資源の活用方法を、身をもって示していたともいえるかもしれない。

(3) 世田谷郷に住まう——火事とスラム化

ところで、居住者たちは住宅に適していないといわれたこの場所をどのように住んだのだろうか

か。住民たちの「住まい方」がわかる出来事は2つある。それは、世田谷郷で頻出した火事と各種団体が報告書で示した「スラム化」という現象である。

まず火事について確認したい。1955年は火事が頻出したが⁵⁾、とくに11月14日に発生した火事では17棟、1,200坪を焼き、死傷者9名、500人が焼け出される被害の大きなものであった。火元となった部屋は夫婦と幼児2人の住居である。部屋は屋内通路に面して一間の引き違い戸が取り付けられ、間尺11尺、奥行き約5尺土間、約1尺の床、3畳と6畳の二間で構成された。このうち三畳にふすまを取り付けた押入れがあり、このふすまの前に板の間を設けて石油コンロを置き、炊事に使用していたという。1955年に電気釜が発売されるが、火元となった家庭にはまだ導入されていなかった。この石油コンロが火元となったと消防は判断している（東京消防庁警防部警防課1956：28）。

また、8月13日、6人が重傷を負った火事について読売新聞は次のように報道している。

現場は旧兵舎を引揚者などのアパートに使用している木造バラック建て、栗田さん方は東隅の平屋建ての菊寮2号（6世帯）で、三坪ほどの中2階をベニヤ板で間仕切りし、一家5人が寝ていた。火の回りが早く、一尺程の梯子でつないでいるために逃げにくく、窓から中央廊下に飛び降り火傷と打撲傷を負ったもの。原因は同寮に一部電灯がなくランプを使っているため、この火が漏れたのではないかとみられている。（『読売新聞』1956年8月13日付）。

火事の記録からは、世田谷郷内の電気設備が十分ではなく、また、複数人が狭い空間に住んでいたことが浮かび上がる。

こうした世田谷郷の「住まい方」は、同時期の

調査において、この地区を不良地区とみなす視線とつながっているように見受けられる。たとえば、社会事業系の調査報告書では次のように記された。

今一つのスラム化のタイプに、住宅自体の老朽化、不良化に伴って、その住宅がたまたま密集した仮小屋（バラック）であるために、居住する人びとの住意識にかかわらず、その条件を備え、類似した生活様式を保持し、漸次スラム化の過程をたどり、スラム同一視されるに至る場合がある。この状態を保つ住宅地域は、戦後、特に我が国において数多く見出され得る特異なケースである。この調査の対象に選んだ「世田谷郷住宅」は、この後者の場合の典型の例とみなされる。（竹中1958：91）

また、総務省の調査では「世田谷郷地区については、ことに戦後型スラムの典型として、また都内における、最も大規模な不良過密住宅地区の1つとしてこれを調査対象に選定した」（総務局総務部青少年対策課1961：14）と記述された。戦後10年を経て、空襲でも崩れ落ちなかった明治期に建てられた木造建築を現役で使い続けていた世田谷郷は、戦後型スラムとして、社会の中で問題視されるようになっていった。

建物の老朽化をめぐる不安は住民の一部にも共有されており、とりわけ兵舎を活用した住宅の住民たちは1958年代末から開始した中層耐火構造への建替事業に賛同していく⁶⁾。しかしながら、全体としては建替には強い反対が示され、払い下げの陳情が根強く繰り返された。その理由を、東京都の職員は世田谷郷に町内会が成熟していたことを挙げている。この時期、町内会は集合住宅の団地1,510戸に加え、民間住宅500戸も加入する巨大な組織になっていった（若江・戸井1972：62-63）。町内会の成熟は、家郷を離れ、引揚と戦

災によって偶然隣り合わせて住むことになった居住者たちが培ってきたこの地への思いを表しているだろう。

住民の意向をヒアリングしながら行政は世田谷郷の建替事業を進め、1967年には「都営下馬アパート」が建設される。この時期から調査報告や新聞でも世田谷郷の名称は用いられなくなっていた。

4. 戸山ハイツ——米軍の資材転用住宅に住まう

(1) 戸山ハイツが立つ場所

JR山手線新大久保駅から大久保通りを東へ10分ほど歩いて、明治通りの交差点を渡ったところに、都営戸山ハイツはある（新宿区戸山2丁目）。緑に覆われ、窪地のようになった戸山公園の周囲に団地の建物が立ち並び、隣接して早稲田大学戸山キャンパスや学習院女子大学、都立戸山高校などの文教施設、国立国際医療研究センターなどがある。

この一帯は、江戸時代には尾張徳川家の下屋敷の敷地であり、東海道五十三次を擬した庭園が造成されていたという（坂上 2021）。その庭園（戸山荘）の唯一の痕跡とされるのが、戸山公園の内にある「箱根山」と名付けられた人工の小高い丘である。山手線の内側では最も標高があるというその山頂からは、かつて遥か遠くまで見渡せたようだが、現在は樹木などに遮られて、眺望はないに等しい。

箱根山の山腹に建てられた石碑には、この土地の来歴が以下のように刻まれている。

この地は和田戸という武士の館の跡で源頼朝が源氏の勢ぞろいをした所と伝えられ後代和田戸山と呼ばれた寛文年間尾張徳川公の下屋敷となり殿堂宮祠等かずかずの建物と箱根山を中心とし東海道五十三次に擬した風雅な庭園が造成された明治六年その地に兵学寮戸

山出張所が設けられ翌七年陸軍戸山学校と改称されて以来約七十年にわたって軍事の研究教育が行なわれ国軍精神の基を培ったばかりでなく国民の体育武道射撃音楽の向上に幾多の寄与をした記念すべき地である（「陸軍戸山学校社碑」）

明治以降、戸山の一帯は、陸軍戸山学校やその練兵場をはじめ、陸軍幼年学校、東京第一陸軍病院、戸山ヶ原射撃場など陸軍施設が集まる区域となっていた。第二次大戦後、その陸軍戸山学校の跡地に、戦災で生じた住宅問題への対応として建設されたのが、戸山ハイツである。当初は木造平屋建てだったが、1960年代末から耐火目的で中高層団地へと建て替えられ、さらに今世紀に入ってから東京都心部において高齢化が進む「限界団地」として注目・言及されるようになったが（本間 2009）、ここで転用住宅論の観点から注目されるのは、建て替えられる以前の（もはや現存しない）木造平屋建て時代の戸山ハイツのありようである。

(2) 戸山ハイツをつくる

1949（昭和24）年に完成した戸山ハイツは、焼け跡となった戦後東京の住宅不足に対処すべく、米軍の野戦兵舎用資材の提供を受けて建設された。その建設は、前年にGHQ公共福祉課の提案を受けて決定された。戦後東京においては、「ワシントン・ハイツ」（代々木）、「パレスハイツ」（三宅坂）、「グラントハイツ」（成増）など、旧日本軍の軍用地を転用して、「〇〇ハイツ」と称される進駐軍用の住宅地が建設された。こうした占領軍住宅（デペンデントハウス、DH住宅）は、建設資材や内装、家具から什器に至るまで現地調達とされたことから、それを請け負った戦後日本の住宅産業や住宅用品産業に対して、また日本へのアメリカ的な住生活様式の浸透において果たした影響は甚大であったとされる。戸山ハイツ

は、そうしたDH住宅の建設が一段落した時期に建てられ、DH住宅建設のノウハウが日本人用の住宅に応用され、一般に開かれていく過渡期に位置付けられている（小泉ほか 1999）。

さて、その戸山ハイツ建設にあたってGHQ関係者とともに大きな役割を果たしたとされるのが、当時東京都建築局長であった石井桂である（井上 1949：203）。石井は、戦中・戦後の時期に東京の建築行政を担ってのち自民党の代議士となった人物であるが、のちに「戸山ハイツ建設の思い出」と題して、当時の経緯を綴っている。

最初は米軍の放出资材は厚生省へ貿易公団の手を経て渡り、更に民間会社に払下げられて主として都内の上野地下道等に群集する浮浪者の収容の目的で無償で払下げられる予定であった。然しながらこの放出资材は米本国から占領地に送られ米軍が現地バラック住いをするための一セット毎に梱包されて到着する筈の所、途中で毀損し一部紛失したものの寄り集りであった。（石井 1954：124-125）

石井によれば、戸山ハイツのプロジェクトは、米軍の駐屯用兵営セット（が運搬中に破損したり、崩れたりしたもの）を流用して、地下道などに寝泊まりする浮浪者たちを収容しようというものだったようだ。また、建設予定地も最初から戸山に定まっていたというわけではなく、赤羽の旧軍用地のような他の候補地がすでに農地化していたために断念し、都によって自然動物園や競技場の建設予定地となっていた戸山の旧軍用地が選ばれたという経緯があるようだ。

戸山ヶ原など都内の旧軍用地は、東京の戦災復興計画において緑地帯（グリーンベルト）として指定されていた区域であった（越沢 1991：207）。また、戸山ハイツの敷地とされた地所の一角には終戦以来「壕舎生活」を営む人びとが「60名程」おり、「工事の支障」となるため臨時に収容し都

営住宅に引っ越すよう手配したが「現在いる人達は頑として動か」なかったとの報告もある（豊口・松田 1949：8）⁷⁾。

工事概要（「都営戸山米軍放出住宅建設概要」）によると、敷地面積約8万1,000坪に、3つの型式の建物（①1戸約9坪の2戸建て「2P型」469棟938戸、②1戸13.5坪の2戸建て「2S型」29棟58戸及び③1戸建て「1S型」56棟56戸）が、合計554棟・1,052戸建てられた（石井 1954：130-131）。写真で見ると、ほぼ同じ型の木造平屋（水洗トイレ付風呂なし）がズラリと整列している様子がうかがえる（図2・3）。もともと起伏の激しい土地を重機で整地したようで、「地形は昔を知る人は驚くほど一変した」ともいう（石井 1954：135）。

住宅建設にあたっては、アメリカの兵員用バラックを転用したがゆえに生じてくるさまざまな困難が伴っていたようだ。これについて石井は、以下のように振り返っている。

与えられた資材を活用して然も立札（ママ）式の外人向けの素材を、座札式の日本住宅に直すことは設計者の最も苦心した所であったろう。柱、小屋組、梁等の主要資材は日本式なら当然角材が用いられる筈の所が殆んど全部少しばかり厚い板材に等しい。使用部留は約二五%から三〇%であったと記憶する位彼此流用に困難であった。窓のガラスは網に

図2 戸山ハイツ外観



出典：井上 1949：204

図3 戸山ハイツ配置図



出典：井上 1949：204

合成樹脂の被膜を施した代用ガラスで既に枠に収められている。窓の大きさも定まっている。寸法は勿論呎である。そのため初めは全部椅子式に床は板張りのままとしたわけであるが、畳を入れるには全く寸法がまちまちで困ったと思う。屋根は勿論主要構造部が細いから重い材料では葺けない。そこで、石綿スレート、天然スレート、ルーフィングペーパー、再生鉄版等が至急集められたが、今から見れば甚だ劣等品のものであってもその当時は、何としてもそれより集まらなかったから仕方無い。(石井 1954：134)

建設現場で生じていたのは、寸法の違い（尺かフィートか）、住空間を構成する資材の違い（座る生活を前提としたものか立つ生活を前提としたものか）など、日本とアメリカのあいだにある住宅様式の差異、こう言ってよければ、住まいの構築の仕方に関する文化的差異の問題であったといえる⁸⁾。

戸山ハイツ建設は、住宅・建築の世界でも注目を集めた出来事であり、当時の雑誌『新建築』には、戸山ハイツのモデルハウスにて開催された「戸山

ハイツ批判座談会」の記録が掲載されている。その出席者たちは冒頭、「こんな凹凸した敷地に兵隊が並列しておる姿、或は小学生が両手間隔に並んだ汚らしさを感じる」「都市の中心部で一階建てをこういう近隣住区で作るのは常識ぢやない」といった立地と建築物の不釣り合いから、「玄関を入れて居間に行くのに台所を通らなければいけないのはおかしい(…)勝手口なんだか、入口だか分からない」というように、間取りや動線の問題などを言い合っている。その批判のポイントは要するに、戸山ハイツが提供する空間を日本の住まいの感覚と比較したときに生じる違和感である。

1948年12月に行われた第1回抽選では1,000戸の受付に対し、約35,000世帯が申し込んだというが、実際の入居者たちは、こうした不自然な住空間をどのように住んだのか。

前述の座談会で司会的な役割をしているのは、満州国新京の都市計画、のち駒沢オリンピック公園や松戸の常盤平団地・八王子の多摩平団地などの計画に携わったという秀島乾である。秀島は、「東京都建築局の友人から戸山ハイツの『住まい方』を「安い家具で指導」するように依頼を受け、「エンコー家具」（現在でいうDIY家具）を活用し、畳を敷くのにかかるのと同じ費用で「一切の立式生活に必要なにして充分な家具」を揃え、モデルハウスとして提示したという（秀島 1949：4）。このエピソードが物語っているのは、米軍の兵舎用資材を流用した戸山ハイツは、日本の住宅供給サイドにとっても、「住まい方」が判然とせず、入居者自らが主体的に設えていく余地の大きい（そうしないと住まえないような）住宅だったということであろう。

(3) 戸山ハイツに住まう——住みうる空間とするための諸実践

古賀・定行（2014）は、戸山ハイツの初期入居者たちへのヒアリングを通じて、当時の具体的な「住まい方」の様相を明らかにした重要な論文で

ある。

それによれば、たとえば、戸山ハイツが完成した1949年に13歳で両親と入居したA氏の家族は、「最初に、トイレ横の玄関を増築し、トイレ奥に風呂場を増築した。その後、食堂横の玄関及び広縁も増築し、広縁にはガラス戸を入れた（中略）玄関先も生垣や門を造成し、その後自動車購入に合わせて、車庫にする等、ライフスタイルに合わせて整備していった」という（古賀・定行2014：64）。あるいは、1949年に16歳で両親・妹と入居したC氏の家では、「既存の玄関が小さいため、トイレ側に玄関を新設し、設置されていた流しは出入りのため撤去した。その後、食堂側にも作りつけの食器棚を撤去して、新たに玄関と部屋を新設した」という（同上：66）。

また、雑誌『東京人』に掲載された高島（1992）では、家賃の安い戸山ハイツに入居できたことで周りから羨ましがられたという画家の家族が取材を受けている。

戦後の混乱も少しずつ落ち着きをとりもどし、家族が増えてくると、正式に認められていたわけではないけれど、各戸とも母屋を改築したり、比較的広い庭に建て増しをするようになる。大橋家も、当初は板張りのベランダを、のちに裏に三畳、前に八畳の部屋を増築。八畳の部屋は、弥生さんのアトリエに、そしてのち、受験期の紀生さんの勉強部屋になった。（高島1992：123）

こうした入居者たちの証言からうかがえるのは、住居空間を自ら手づくりで作り上げていくまでである。それは、旧日本軍の軍用地に米軍の兵舎資材で建てられた戸山ハイツを自らの手で住みうる空間につくり変えていく生活実践だったと言えるだろう。

戸山ハイツは、1960年代に、耐火・高層化・都市公園用地の確保などを目的として建て替えら

れることになる。その計画が出された際、入居者たちからは建替えに反対し、払い下げを求める運動が起こっている。当時東京都住宅局計画部長だった黒坂重蔵は、建替え反対の大きな要因として「専用の土地がなくなる」「家賃の上昇」「居住面積の減少」などの「生活環境等の変化に対する抵抗感」を挙げている（黒坂1974：3）。鉄筋コンクリートの中高層共同住宅団地への建替え・住み替えがもたらした変化についてはここでは触れないが、建替えに対して反対が生じたということ自体が、入居者自らが住みうる空間／住まわれる空間を産出してきた戸山ハイツの歴史性を物語るエピソードであるといえよう。

5. おわりに——軍用地に住まう

本論文では、戦後東京における旧軍用地から住宅地への転用の2つの事例について取り上げ、戦後復興期（1940年代後半～50年代）に、そこに住まった人びとによって営まれた住空間創出の一端を照らし出そうとした。それは、軍用地を民衆の居住の場に変える（軍用地に住まう）という営みとも言える。以下、2つの事例を重ね合わせることで浮かび上がってくる「転用住宅」の居住の特徴について考察を試みたい。

まず、世田谷郷は旧日本軍兵舎等の転用、戸山ハイツは米軍兵舎用資材の転用であり、規模や形態や用途も異なるものの、住まう者の観点からみれば、軍用に供されたマテリアルの「転用」であるがゆえに、そのままでは住まいにならず（少なくとも当時の人びとの住まいの感覚には適さないものを孕み）、入居者の側に、そこを住みうる空間に設えるために何らかの対処を促すものであった、という共通点が挙げられる。世田谷郷では兵舎内部をボール紙、ベニヤ板等で間仕切りして部屋を構築したというし、戸山ハイツでも入居家族の事情によって独自の部屋や出入口の創出が行われ、「相当大規模の増築（無許可）をしている例が多い」（黒坂1974：3）と報告されている。転

用住宅とは、一般向けの居住空間としては不完全なもの・住みにくいものである反面、そこに住まおうとする者に対し空間領有のための諸実践を不可避的に促し、住人の主体的な住まいづくりの余地が大きい、参与性の高い住宅だったといえよう。

また、建替えに際して住民側からそれに反対し、払い下げを求める動きが生じていることも、両者の共通点として挙げられる。「引揚と震災によって偶然隣り合わせて住むことになった居住者たち」の結びつきが育まれていたとはいえ、世田谷郷のような火災のリスクの高い老朽化した木造建築で、外部からはスラムとみなされるような劣悪な住環境であるにもかかわらず、建替え反対の動きが出ること自体、興味深いことのように思われる。

都市社会学者の磯村英一は、『住まいの社会学 20の章』（1984年）の1章で、「第二次世界大戦後の住宅不足の環境のなかで、一群の人びとが崖っ淵に住みをつくり、それが外から見ると蜂の巣のように見えたので、自然に『蜂の巣城』という呼び方が生まれた」とのエピソードを紹介している（磯村 1984：20-21）。そこは河川に面した崖地という危険な場所で、居住に向かないにもかかわらず、「定着した人びとは離れることに反対し、行政当局との折衝ははかどら」ず、撤去に抵抗して怪我人まで出たという。磯村はまた、インドネシアやシンガポールで「仮小屋住まい」する難民や流入民たち、そうした仮小屋住まいの人びとは戦後東京の各所の空地に出現していたことなどに触れ、「住まいを与えることよりも仮小屋住まいを退去させることがいかに難しいか」と書いている（磯村 1984：21）。重要なのは、こうした「蜂の巣城」や「仮小屋住まい」のエピソードが、戦災後の特殊な住宅状況としてではなく、いかなる場所でも「一度落ち着いたら最後、住まいというものは簡単に動くものではない」（同上）という居住の根源的なありようを物語るものとして言及

されていることだろう。磯村は自らが「掘立小屋とかドヤ等、人間の居住現象としては、いささか“底辺”または“窓際”（マージナル）に近い課題をとりあげる」理由として、「社会学のいう“社会”そのものは、地球上に“定着”して、生活の根拠をもたざる限り成立しないからである」と述べている（磯村 1984：3）。そして祐成（2007）は、この磯村の言を引き、「スラムや浮浪者といった社会の『底辺』における住まい」こそ、「社会と自然が接触する臨界点」であり、「そこに社会が存立する基本的な条件がある」ということを強調している（祐成 2007：59）。

このような住まいの社会学の視点からみれば、大日本帝国という軍隊のある社会が消滅し、戦災で焼け跡と化した大都市で住み家を失った人びとの前に広がっていたのは、まさに剥き出しになった土地（自然との接触面）だったといえるかもしれない。この地平において、本論文が記述を試みた「転用住宅」——軍事施設の跡地やそこに残された兵舎等、あるいは米軍のバラック資材転用住宅といった、民間人の居住に適さないような剥き出しの容器——は、捉え返すことができる。それは、戦災によって住宅を確保できなくなった人びとが大量に存在したという状況のなかで生じた応急的で、歴史的に特殊な（マージナルな）住居形態の1つではあるには違いないが、人間が土地に住まうということの根源に触れるような居住の営みの現場（「社会と自然が接触する臨界点」）としてある。建替えに対する反対とは、それが仮小屋的な住まいであるかどうかにかかわらず、住まいに適さない空間を自ら住まいとして作り上げた参与の度合いの大きさに根差している、といえるのではないか。

翻って、現代日本社会においては、持ち家をゴールとしないような住宅政策、あるいは居住保障の模索が喫緊の課題となり、「仮住まい」という住まい方の可能性が問い直されるような状況がある（平山 2020b）。この文脈で、本論文は、さま

さまざまな居住のあり方、住まいの可能性を探る試みの一環と位置付けることもできよう。さらなる旧軍用地転用住宅の諸事例（陸軍赤羽火薬庫を転用した赤羽郷や、中島飛行機武蔵野製作所を転用した公団武蔵野緑町団地など）についての検討は、今後の課題としたい。

付記 本論文は、2021年度 第一生命財団 都市とくらしの分野 一般研究助成（課題名：戦後東京における住空間の創出とリノベーション—旧軍用地の転用過程に着目して—）による成果の一部である。

- 1) 1948年9月末時点での東京23区における旧軍用地の占める件数は165件、面積は57,608km²であった（東京都北区1971：148-149）。
- 2) この点については（若江・戸井1972）を参照。
- 3) 海外にいた軍人・軍属約320万人の復員、朝鮮・台湾・南洋・関東州・満州国・樺太から約360万人の引揚といった国内への移動と、内地に居住していた外地出身者・外国人・沖縄出身者160万人の帰国といった動きがあった（若槻1991）。
- 4) 建築資材で木毛セメント版が商標登録された呼び名のひとつ。リボン状に細長く削り出した木材をセメントペーストで圧縮成型した建材で、耐火性があった。
- 5) 1955年3月1日に昭和女子大学を火元にした火災が発生し、敷地内に住んでいた教員が亡くなっている。
- 6) 建替事業は1958年～1959年から始まり、1960年には住宅改良法のスラムクリアランスの一環として敷地内が指定を受け、1967年には追加指定が行われた。
- 7) 本岡（2019）は、量的な住宅問題から質的な住宅問題（スラム）へとシフトしつつあった1950年代後半になされた東京都民生局の調査報告をもとに、東京23区における「不法占拠」地区の一覧を作成しているが、それによれば、新宿区戸山町（戸山ハイイツ周辺）には、当時なお仮小屋52戸、人口199人、面積1,320m²の「不法占拠」地区が存在していた（本岡2019：17-18）。
- 8) 実際、畳の寸法は合わなかったようである。当時

を知る居住者へのインタビューをもとにした古賀・定行（2014）によれば、「住宅内にはガラスの窓はなく、また床も張られておらず、『根太が剥き出しになっていたので、穴がボコボコと開いていた』状態であったため、入居してから入居者が板張りをし、適宜、畳を張り、内装を整えたそうである。ただし寸法がフィート単位であったため、『畳を切ったり、畳が足りない部分は板張りとは合わせる』など、工夫して室内をつくりあげていった」（古賀・定行2014：63）。「根太（ねだ）」とは、床を支える下地のことである。

文 献

- 蘭信三，2013，「帝国以後の人の移動」蘭信三編『帝国以後の人の移動—ポストユロニアリズムとグローバルリズムの交錯点』勉誠出版：4-45。
- 秀島乾ほか，1949，「戸山ハイイツ批判座談会」『新建築』1949年6月号：211-215。
- 秀島乾，1949，「戸山ハイイツ エンコー家具創作へのメモ」商工省工芸指導所編『工藝ニュース』17（6）：4-7。
- 平山洋介，2020a，『マイホームの彼方に』筑摩書房。
- ，2020b，『「仮住まい」と戦後日本—実家住まい・賃貸住まい・仮設住まい』青土社。
- 本間義人，1983，『現代都市住宅政策』三省堂。
- ，2009，『居住の貧困』岩波書店。
- 今村洋一，2017，『旧軍用地と戦後復興』中央公論美術出版。
- 井上正朔，1949，「戸山住宅の建つまで」『新建築』1949年6月号：202-10。
- 石井桂，1954，『建築家の歩いた道』室町書房。
- 磯村英一，1984，『住まいの社会学20の章』毎日新聞社。
- 金井静二，1949，「戸山住宅について」『工藝ニュース』1949年6月号：2-7。
- 古賀繭子・定行まり子，2014，「1940年代から1970年代における住宅及び団地内施設の実態—戸山ハイイツの歴史的経緯に関する研究 その1」『日本女子大学大学院紀要家政学研究科・人間生活学研究科』20：61-69。
- 小泉和子・高藪昭・内田青蔵，1999，『占領軍住宅の記録（下）—デペンデントハウスが残した建築・家具・什器』住まいの図書館出版局。
- 越沢明，1991，『東京の都市計画』岩波書店。

- 黒坂重蔵, 1974, 「戸山ハイツ建替事業について」『住宅』23(40):2-7。
- 松山薫, 1997, 「関東地方における旧軍用飛行場跡の土地利用変化」『地学雑誌』106巻3号。
- 本岡拓哉, 2019, 『「不法」なる空間にいきる—占拠と立ち退きをめぐる戦後都市史』大月書店。
- 無署名, 1950, 「引揚者・戦災者寮における労働力の生態—世田谷郷の実例」『政経調査月報』21:3-41。
- 無署名, 「親子6人重傷, 世田谷郷火災」『読売新聞』1956年8月13日付。
- 西山卯三, 1952, 『日本の住宅問題』岩波新書。
- , 1975, 『日本のすまい(老)』勁草書房。
- 坂上正一, 2021, 『発掘写真で訪ねる新宿区古地図散歩—明治・大正・昭和の街角』メディア・バル。
- 佐藤某, 1967, 「東京都営世田谷郷団地」『住宅』16(6):33-34。
- 昭和女子大学七十年史編集委員会, 1990, 『昭和女子大学七十年史』昭和女子大学。
- 杉野罔明, 2015, 『旧軍用地転用史論〈上巻〉』文理閣。
- , 2017, 『旧軍用地転用史論〈下巻〉』文理閣。
- 祐成保志, 2007, 「住居—交渉過程としての住まい」佐藤健二・吉見俊哉編『文化の社会学』有斐閣, 57-81。
- 住田昌二, 1982, 『住宅供給計画論』勁草書房。
- 政治経済研究所, 1951, 「都市における就業及び失業の存在形態に関する調査方法とその結果—戦災者寮世田谷寮の実態調査報告」『政経調査月報』25:10-40。
- 世田谷区総合支所街づくり課, 2019, 「パンフレット「都営下馬アパート周辺地区」(2022年9月30日取得, https://www.city.setagaya.lg.jp/mokuji/sumai/003/002/001/d00143272_d/fil/310410.pdf)。総務局総務部青少年対策課, 1961, 『社会環境調査報告書—不良住宅環境(スラム)における青少年の実態』総務局。
- 高島平吾, 1992, 「団地の年輪—戸山ハイツと高島平団地に見る」『東京人』53:122-127。
- 竹中和郎, 1958, 「『不良密集住宅』における生活構造—世田谷郷住宅調査報告よりその1」『社会事業の諸問題』6:75-90。
- 豊口克平・松田一雄「戸山ハイツを訪ねて」『芸ニュース』1949年6月号:8-9。
- 東京消防庁警防部警防課, 1956, 「東京都外地引揚者定着寮世田谷郷火災の詳細」『防災』48:26-33。
- 東京都北区, 1971, 『北区議会史』東京都北区役所。
- 若江治夫・戸井昌蔵, 1972, 「ハウジング・プロジェクト 世田谷郷団地」『住宅』21(7):59-63。
- 渡辺裕之, 1993, 『汽車住宅物語—乗り物に住むということ』INAX。
- 吉見俊哉, 2020, 『五輪と戦後—上演としての東京オリンピック』河出書房新社。