特別寄稿

イギリスの田園都市「Letchworth Garden City」を訪ねて



一般財団法人国土計画協会客員研究員　小川　剛志

1．はじめに

18 世紀後半に起こった産業革命により、イギリスは「世界の工場」と呼ばれ、首都ロンドンでは、多くの工場と地方からの人口流入により公害や生活環境の悪化、住宅不足が深刻な社会問題となっていた。1898 年都市計画家エベネーザ・ハワード（Ebenezer Howard）は、この問題を解決する道筋として「Tomorrow: A Peaceful Path to Reform」（1902 年改題 Garden Cities of Tomorrow）を出版し、大都市の郊外に都会の持つ経済的利点と田園の優れた環境を融合させた新たな都市を建設し、大都市の構造を変革させる「田園都市論」を提唱した。そしてこの田園都市論に基づきロンドンの郊外に Letchworth（1903 年）と Welwyn（1920 年）の 2 つの「Garden City」が誕生した。

今回、近代都市計画の礎となったハワードの田園都市「Letchworth Garden City」について、現地の取材をもとに、建設から 120 年以上経った現在の状況と今日でも美しい街並みが維持されている理由をご紹介したいと思う。

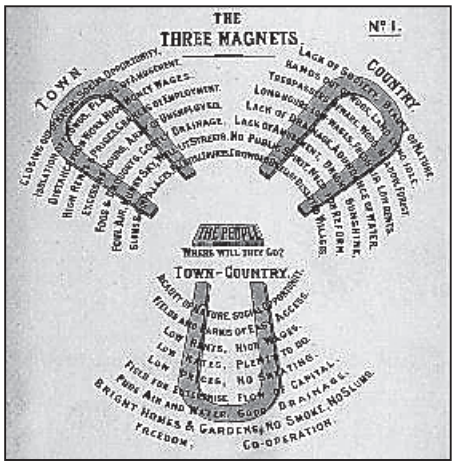


Ebenezer Howard

2．ハワードの「田園都市論」の概要

(1) 田園都市の空間構造

田園都市論の中核となる理念は「都市と農村の結婚 “Town and country must be married”」であり、都市の持つ雇用の機会や高賃金、娯楽、文化的生活などの長所と農村の持つ自然や新鮮な空気、広い家、安い家賃・物価などの長所を結び合わせた「田園都市」を大都市の郊外に建設し、人々の暮らしを改善することにあった。



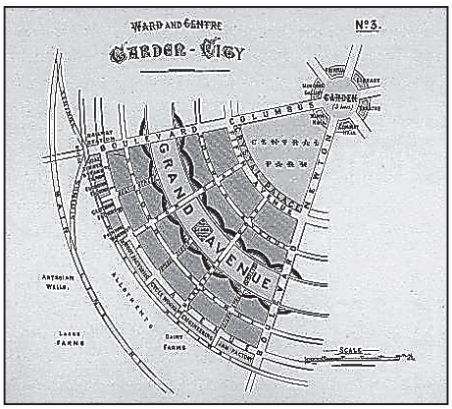
Garden Cities of Tomorrow　３つの磁石

この田園都市論の大きなポイントは自然と共生し、働く場である工場と住民が暮らす場である住宅や商業・娯楽・公共施設等がセットになった「職住近接」の都市構造にある。田園都市のモデルプランでは、市街地 400ha（1000 エーカー）に 30,000 人、市街地を囲む農村地帯 2,000ha（5000 エーカー）に 2,000 人、合計で 32,000 人の人口規模とし、市街地の中心には広場、市役所、劇場、図書館、美術館、病院等の公共施設。その外側に広大な公園と商業施設（クリスタル・パレス）、そして住宅と学校、教会。さらにその外側に工場や倉庫等を同心円状に配置し、基本的に徒歩で移動できるコンパクトな都市を構想した。

特に自然や緑との共生を重視し、市街地内には大小の公園や緑地、庭付きの住宅、家庭菜園などがあり、そして市街地の周囲を畑や森林などの緑豊かなグリーンベルトで囲む空間構成とした。

また人口増加、都市の成長に対して、原則として市街地の拡張は行わず、異なった場所に新たな

田園都市を建設することとし、複数の田園都市を鉄道や道路で結ぶ広域的なクラスター型の都市構造の構築を目指した。



田園都市の都市構造

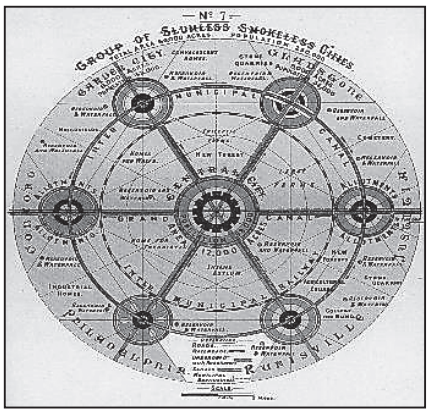
(2) 田園都市の都市経営

田園都市論のもう一つのポイントが「開発利益の地域還元」による都市経営である。ハワードは田園都市論を発表した翌年の1899年に「田園都市協会（Garden Cities Association)」を創設し啓発活動を開始。土地の購入と施設整備費に充てるための資金を調達するとともに、1903年に「第一田園都市会社（First Garden City Ltd.)」を設立して建設に着手した。買収した土地は全て田園都市会社の所有とし、所有する住宅・商業・工業用地のすべてを賃貸として、その地代をもって当初資金の配当金に充て、また余剰金を道路･公園･学校などの公共施設の建設費や維持・管理費とした。田園都市がもたらす開発利益を一企業の利益とするのではなく､都市の景観保全や施設の整備･維持管理費として地域に還元・再投資し、田園都市が持続的に成長し続けられる経営システムを構築したのである。また田園都市の運営・管理の体制についても、住民や企業の代表等による自治運営組織を設置し「協同コミュニティ」のもと自立的な発展を目指した。

(3) 田園都市の普及と大ロンドン計画

この田園都市第一号となるLetchworthの建設は、多くの工場の誘致と住民の移住、そして建設･運営主体である第一田園都市会社の収益増加により成功を収め､ハワードの田園都市論が単なる｢絵に描いた餅｣でなく実現可能であることを示した。そして産業革命により大都市の過大・過密に苦労していた先進国において田園都市の建設が進められて行くこととなる。ドイツベルリン郊外のファルケンベルクやフランスのパリ郊外のシテ・ジャルダン、ベルギーブリュッセル郊外のル・ロジ＝フロレアル、そしてアメリカニューヨーク郊外のフォレストヒルズ・ガーデンズ、サニーサイド・ガーデンズ､そしてラドバーンなどが建設された。我が国においても洗足･田園調布･大岡山･成城･国立などの開発が進められ､「田園都市」という言葉が社会的に定着していった。

そして1924年にアムステルダムで開催された第８回国際都市計画会議において田園都市論を基にした「大都市圏計画の７つの原則」が決議された。これは行政区域を超えた広域的な都市圏を対象とした地域計画の必要性を提案するとともに、大都市の無秩序な拡大を抑えるため都市の周囲にグリーンベルトを配置し、また工場や人口の受け皿となる衛星都市（田園都市）を郊外に建設することで、大都市から人口・産業を分散させ、都市の拡大・膨張をコントロールすることを打ち出したものである。この７つの原則は世界の大都市圏計画の指針となり、諸外国の都市計画に大きな影響を及ぼすこととなる。



田園都市論の大都市圏構造

そして1944年イギリスのパトリック・アバークロンビー（Sir Leslie Patrick Abercrombie）によって大ロンドン計画（Greater London Plan）が策定される。ロンドンの過密と無秩序な膨張を抑制するため20～30km圏に幅約10kmのグリーンベルトを配し､その外側に衛星都市（田園都市）となるニュータウン８つの都市を建設するものであった。この計画はハワードの田園都市論を基礎とし、郊外に建設されるニュータウンにおいてもLetchworthとWelwynがお手本とされた。

3．レッチワース田園都市の現状と風景

(1) レッチワースの設計と現風景

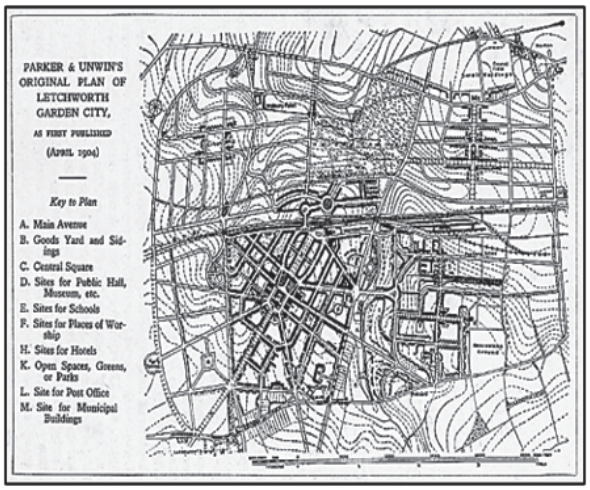
田園都市の第1号となるレッチワースはロンドンから北に約55kmの郊外に位置し、Letchworth Garden City駅へはロンドンのKing's Cross駅からCambridge行きに乗り約35分程度で行ける。



レッチワースの位置

レッチワースの具体的な設計は建築家レイモンド･アンウィン（Raymond Unwin）とリチャード･バリー･パーカー（Richard Barry Parker）によって行われ、区域面積1,500ha、計画人口32,000人の街として計画された。ハワードのモデルプランのような幾何学的な同心円の都市構造ではなく、現地の地形や既存の鉄道・道路・小川等を活かした有機的な空間配置とし、歩行者の視界が単調とならないよう敢えて曲がりくねった道や視線の先に教会や学校、大樹などを置くなどの工夫がなされ、また街路樹やオープンスペース、緑の小径などを随所に取り入れ、イギリスの中世的な集落景観を再現した設計となっている。

また都市的な景観を演出するため、駅前の中心部には商店やレストラン・劇場・映画館・図書館などの集客・公共施設を置くとともに、合わせてブロードウェイ・ガーデンズと呼ばれる噴水のある帯状の大きい公園と幅の広い並木道が配され、街の賑わいの場と憩いの場をつなげた空間構成としている。また働く場である工場等は、中心から少し離れた鉄道沿いに幅員の広い道路を入れた街区に集団的に配置され、住宅地との境界は緑地等のオープンスペースでしっかり分けられた設計となっている。



レッチワースの当初の設計図の位置



現在のレッチワース（Google Map）



商業地とブロードウェイ・ガーデンズ



Letchworth Garden City 駅



コミュニティ・ガーデン



中心商店街



ブロードウェイ・ガーデンズの噴水



商店街の中央花壇



Howard Park and Garden



商店街の中央ベンチ



Howard Park の噴水池で遊ぶ子供たち



緑の住宅街



色彩が統一された住宅地



歩行者専用の緑の小径

(2) レッチワースの現状

≪人　口≫

現在のレッチワースの人口は 33,900 人、世帯数 14,600 であり、ここ数年人口は 34,000 人前後で推移している。

これまで大きな土地利用の見直しや企業・人口の流出もなく「Letchworth Garden City」という街のブランドが確立し、暮らしたい人気の街となっている。

年齢別の人口構成を見ると、15 歳未満が 18.0%、16 歳～ 64 歳が 62.7% で、特に 30 代～ 50 代のファミリー世帯が多いのが特徴である。この街には子育て支援のためのいろいろなメニューが充実しており、豊かな自然の中で子育てしたいファミリー層に人気が高い。また 65 歳以上の高齢者は 19.3% とイギリスの平均 18.8% より少し高い状況にある。街の中には高齢者が自立した生活を送るための高齢者向け住宅や介護・看護施設などもあり、健康状態に合わせた様々な高齢者施設が整っていることから老後もここで暮らす人は多い。

≪就　業≫

レッチワースに暮らす就業者は約 16,000 人で、そのうち 7 割はレッチワース以外の近隣のスティヴニッジやロンドンへ通勤し、3 割がレッチワース内の事業所で働いている。またレッチワース内の工場・オフィス・商業施設等の就業者数は 15,800 人で、その内の約 7 割がレッチワース以外の都市から通勤してきている。現在のレッチワースの就業構造は、ハワードの描いた都市の中で暮らし仕事も完結する「完全な職住近接」ではなく、交通網や自動車通勤の発達、就業の場の広域化、就業機会の多様化等から「3 割程度の職住近接」となっている。しかしながら働く場と住宅をセットとしたことから、昼間は人のいない、眠るためにだけ帰ってくるベッドタウンとはなっておらず、他の都市と連携し広域的に自立した都市を形成している。

≪立地企業≫

レッチワースの立地企業を見ると、建設当初は自動車・機械・金属鋳造などの重機械工業をはじめ印刷・出版業、家具製造、縫製工場などの多様な業種がロンドン等から移転し立地した。その後イギリスの産業構造の転換により、これまでの自動車や鋳鉄などの重工業が移転し、代わりにエレクトロニクス、医療・バイオ関連などのハイテク製造業や建設業の本社、IT、金融、不動産などのサービス業、そして物流や卸業などの流通企業が立地しており、現代的な業種へと立地企業の入れ替わりが進んでいる。

4．美しい街並みを維持しているポイント

(1) ハワードの理念を受け継ぐ財団の存在

1902年にレッチワース建設のため「第一田園都市株式会社」が設立され、都市内の土地を所有し、土地や建物の賃貸により得られた利益を公園や道路等の維持管理に還元するシステムを持った民間企業として運営されてきた。

その後1960年に公社化されたが、1995年にイギリス議会において「レッチワース田園都市ヘリテージ財団法」が制定されたことにより、公益法人「ヘリテージ財団」となり、ハワードの理想を都市経営の点から守り続けている。

これまで財団は、映画館や劇場、美術館、コミュニティ施設・観光農場等の運営や文化・芸術・コミュニティ活動の支援を行っており、さらに新たな活動分野として、野生動物の保護や自然体験プログラム、子育てや高齢者介護などの福祉活動にもその支援の幅を広げている。

そして来年には土地管理以外の多様な文化・芸術･住民活動の支援を専門に行う「シティ･コミュニティ･トラスト」が新たに設立される予定となっている。

(2) 空き家対策とビジネスパークの再開発

レッチワースでは、住宅の空き家・空き地がほとんど見られない。これまで積極的に自然環境や街並みを保全し、街の魅力を維持し続けてきたことに加え、財団がホームページや街の不動産屋を使って空き家情報の積極的な提供を行うなど空き家対策を行っている。また店舗についても貸し出し条件の緩和や期限付き店舗、コミュニティ施設としての利用など工夫がなされている。特に中心部には大型スーパーマーケットが立地しているものの、昔ながらの個人商店が健闘しており、日本のようなシャッター街とはなっておらず、ベーカリーや肉屋・床屋・ビューティサロン・本屋・服屋・電気屋・おもちゃ屋・カフェ・レストランなどが元気に営業している。また不動産屋も多く立地している。中心商店街には、椅子・テーブル・花壇・ポケットパークが整備され、ゆっくり休みながら散歩や買い物を楽しめる空間となっている。

また財団の「Strategy 2028」において、商店街を単なる「買い物をする場所」ではなく､「人々が集まる文化・レジャーの拠点」として再定義され､財団が運営する映画館や劇場、美術館、コミュニティ施設のイベントと連動させ商店街の活性化を図っている。そして来年立ち上がる「コミュニティ･トラスト」に大きな期待が寄せられている。

工業地区では、老朽化した工場や空き工場が一部あるものの、現在財団により次世代の環境配慮型ビジネスパークとして再開発が進められており、ゼロ・カーボン、省エネ性能を持った最新の物流施設やハイテク企業の誘致が行われている。



工業地区の再開発　古い工場の解体



新しい企業の立地

(3) 行政と財団による景観の二重チェック

現在、レッチワースにおいて家の建て替えや増改築を行うには、地元自治体（ノース・ハーツ・カウンシル）の都市計画法に基づく計画許可と、1995年に「レッチワース田園都市ヘリテージ財団法」により財団に街の景観や環境を維持・管理する法的な義務と権限が与えられたことから、財団の管理規定に基づく承認、この２つの許可が必要である。

また行政によりレッチワースの初期に開発された住宅地区において、美しい景観や歴史的な街並みを維持するための「保存地区」の指定と建物の登録有形文化財の指定がなされている。また財団も街を「ヘリテージエリア」と「モダンエリア」に分類し、それぞれに細かなデザインのルールを設け、①建物の色彩と外観、②建物の材質、③生

垣・樹木の伐採等の項目について厳しくチェックしている。

街の景観・環境を保全するため、行政は道路・街路樹・公園等の公共施設の維持管理を担当し、財団は所有する緑地や遊歩道等を、住民は自宅の庭に花を植え生垣を整え、樹木の管理を行っており、この３者の協力と連携により美しい景観が維持されている。

(4) 景観・環境を大切にする住民意識と誇り

レッチワースに暮らす多くの住民は、ハワードの田園都市の理念に賛同し、街の景観と豊かな自然環境を大切にする意識が高く、自宅の庭の手入れや美化・環境ボランティアにも積極的であるという。そして移住するファミリー世帯も環境の良さと子育てのしやすさからこの街を選択しやって来て、街の景観や環境の保全を担う一員としてボランティア活動に参加している。

そして、長年ここで暮らす住民は、自ずと自分の街が「世界初の田園都市」であるという誇りを持つという。



公園にあるハワードの像と設計図のレリーフ

５．まとめ

今回紹介した「Letchworth Garden City」は、大都市ロンドンの衛星都市として、都市と田園の長所を結合させた都市という特性だけでなく、都市の発展の利益を再度都市に還元し、持続的な都市の成長管理と運営を建設時から現在、そして未来に向けて継続させている街であった。

そして「職住近接」という理念のもと、働く場と暮らす場が融合した田園都市が、時代とともに変化する産業構造やライフスタイル、経済・生活圏の広域化の中で、地域の衰退や人口減少をさせることなく、今も自然と共生した美しい景観、活気ある産業そして魅力ある暮らしを維持している。

この持続的発展の根本はハワードの描いた「田園都市の姿」と「持続的な都市の経営システム」であり、そしてここに「暮らす人々の街への愛着と誇り」であると考える。

〈参考文献〉

Ebenezer Howard（1902 年）,「Garden Cities of To-morrow」

Letchworth Garden City Heritage Foundation Act 1995,（1955 年）
https://www.legislation.gov.uk/ukla/1995/2/body/enacted, 2026 年 7 月

Welcome to Letchworth Garden City Heritage Foundation,（2026 年 7 月）
https://www.letchworth.com/,2026 年 7 月

Rules of Letchworth Garden City Heritage Foundation,（2022 年 2 月）
https://www.letchworth.com/documents/2/Rules_LGCHF_Feb_2022.pdf, 2026 年 7 月

Regulations of Letchworth Garden City Heritage Founda-tion,（2021 年 1 月）
https://www.letchworth.com/documents/1/LGCHF_Regs_2022.pdf, 2026 年 7 月

Letchworth Garden City Heritage Foundation, New Housing Developments,（2019 年 10 月）
https://www.letchworth.com/documents/9/New_Housing_Dev_SINGLE_PAGES_V2.pdf, 2026 年 7 月

Letchworth Garden City Heritage Foundation, New or Replacement Shopfronts,（2015 年 6 月）
https://www.letchworth.com/documents/10/2015-06-03_let_7342_shopfront_dp_brochure_screen_1.pdf, 2026 年 7 月

Letchworth Garden City Heritage Foundation, Industrial Premises,（2015 年 8 月）
https://www.letchworth.com/documents/12/let_7394_industrial_premises_brochure_july2015_v4.pdf, 2026 年 7 月

Letchworth Garden City Heritage Foundation, Strategy 2028,（2028 年）
https://www.letchworth.com/strategy-2028/,2026 年 7 月

【著者紹介】

小川　剛志（おがわ　たけし）

千葉県君津市出身。1963 年生まれ。88 年 3 月長岡技術科学大学大学院工学研究科修了後、同年 4 月に千葉県庁入庁。市街地整備課長、都市計画課長、県土整備部次長、都市整備局長等を歴任。（一財）千葉県まちづくり公社専務理事・まちづくり情報センター長を経て、ワークプレイス研究所代表、現職。