

ジョンソントウン

ぶぎん地域経済研究所 取締役研究主幹 松本 博之

It's cool! そんな声が聞こえてきそうな街、それが人間市にあるジョンソントウンだ。昨今は、気軽にアメリカのゴールデンエイジの雰囲気味わえるとしてカフェやショッピングを楽しみに訪れる人も多い。歴史的な建築物のリノベーション、新しい路地を創る、住居と店舗の共存など、今、ジョンソントウンのまちづくりに注目が集まっている。(本文中の写真、図表等は「ジョンソントウンスタイル」誌よりの転載)

■ジョンソントウン前史

現在、ジョンソントウンがある場所は、全国でも有数な製糸会社だった石川組製糸(県内では当時、人間市内に3つ、狭山市に2つ、川越市に工場を所有していた)の農場だった。

1936年8月31日、農場の30町歩(東京ドーム6~7個)の土地を農業好きなサラリーマン磯野義雄氏(以下、磯野氏、ジョンソントウンの運営をする(株)磯野商会、現社長磯野達雄氏の父)が競

売で取得したことからその歴史は始まる。

1938年、旧陸軍飛行場航空士官学校分校が所沢から豊岡に移転し開校、その年末に陸軍航空士官学校となった。そして旧陸軍から「航空士官学校の将校とその家族が住むための住宅を」という要請が磯野氏のところへ来た。磯野氏は旧陸軍の要請に応じて、所有する農園の一部に50戸の将校用家族住宅、平屋建ての日本家屋を建てたのであった。

戦後、豊岡の航空士官学校は解散され、1945年9月には、およそ5,000人の米兵が進駐してきた。国有地や民有地を合わせて豊岡地区の381haが接收され、10月15日、第5空軍入間基地となり、翌年2月、「JOHNSON AIR BASE (ジョンソン基地)」と命名された。ジョンソン基地は、駐留将兵のために、当初は、ハイパークなど基地内に将校の家族用住宅を建設収容していたが、1950年の朝鮮戦争勃発に伴う基地増強で将校の家族住宅が不足した。このためGHQは、基地外がサンフランシスコ平和条約締結で友好国の土地となったこともあり、基地周辺の地主に対し米軍家族住宅建設と借上を要請した。所謂“米軍ハウス”の建設が人間地区で始まった。呼応して磯野氏は1954年に米軍ハウス24戸を建設した。旧陸軍の要請で建てた日本家屋50棟と米軍ハウス24棟の住宅団地(当時の呼称は「磯野住宅」)が現在のジョンソントウンのルーツである。



まちの由来となったのが旧進駐軍の「ジョンソン基地」。星条旗も馴染んでいる。



時は過ぎて、1971年沖縄返還や日米安全保障条約改定に伴って、ジョンソン基地の米軍は横田基地（東京都瑞穂町）へ移動することになり、1972年6月の返還式以降ジョンソン基地は日本（自衛隊）へ順次返還された。1978年に基地が全面返還されると、米軍ハウスにはアメリカ人がいなくなり、空いたハウスは日本人向貸家になった。

しかし米軍ハウスの建築仕様は、土足のまま生活するといった米国式建物であり当時の日本人には好まれず低賃料賃貸を余儀なくされた。家主は必要なメンテナンスに割く財源不足もあって、建物や道路など住環境は次第に荒廃した。戦前に旧陸軍の指示で建てられた日本家屋も狭小で敬遠され同じく荒廃が進んだ。まさに負のレガシーとなってしまったのである。

■ジョンソンタウンの誕生へ

1996年に“磯野住宅”を引き継いだ磯野達雄氏(以下、達雄氏)は、久しぶりに見たその街の変わり果てた姿に愕然とするのだった。幼心に刻まれた、輝かしい憧れの米軍ハウスの風景とは似ても似つかない光景を目の当たりにしたのだ。

「米軍ハウス」は急増する進駐軍家族を収容するために、短期間で作られた安普請で「ベニヤ御殿」とも呼ばれていたが、街区自体は綺麗で、建築当時

「ジョンソンタウン」の名前の由来

～ジョンソン基地～

現在、航空自衛隊入間基地がある場所にジョンソン基地はあった。元々は旧陸軍省航空士官学校の豊岡飛行場が作られていた。戦後は進駐軍の米軍が駐留し、「IRUMAGAWA AIR BASE」となる。その直前に米軍パイロット、ジェラルド・R・ジョンソン中佐が日本で飛行機事故死した。

その死は、市街地や同乗者の被害を最低限に抑える英雄的な死であったため、彼を讃えて基地の名前を「JOHNSON AIR BASE (ジョンソン基地)」と改称された。住宅地エリアには、朝鮮戦争初期から多くのアメリカ人が暮らしていた。1978年、日本に返還されると、一部は航空自衛隊入間基地となった。

は画期的な水洗トイレや、蛇口からお湯が出るなど憧れの物件だった。アメリカ人家族と日本人家族が隣り合わせで、日本家屋と米国風の家屋が混在し、日本人と米国人と一緒にのんびり暮らす風景は、達雄氏の幼心にしっかりと刻まれていた。

しかしながら米軍ハウスは、本来は一時的な住まいということで作られた家であったし、しかも玄関が無い、風呂とトイレが一体で、洗い場が無いなど、1970年代当時の日本人の常識からは馴染



ジョンソンタウンでは、路上での滞在時間を増やし、人と人との出会いをつくるため、新たな路地を創るまちづくりを進めて来た。(左：2018年 右：2004年)

ジョンソントンにあるハウスの種類



HOUSE No.

「米軍ハウス」建設当時、米軍と共通認識を得るために、家屋ごとに「ハウスNo.」がつけられた。その番号を現在も踏襲し、ジョンソントン内のすべての家屋に「ハウスNo.」をつけている。

B:「米軍ハウス」

「米軍ハウス」は、1954年(昭和29)に建設された駐留米軍のための基地外の家。三角屋根と白い板壁のシンプルなアメリカンハウス。



HOUSE No. 1130

H:「平成ハウス」

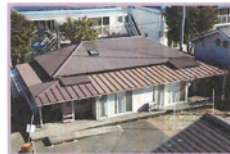
「平成ハウス」は、「米軍ハウス」のDNAを引きつぐ現代版アメリカンハウス。第1号は2003年(平成15)に完成。暮らしやすさと懐かしさを両立させた家。



HOUSE No. 6002

N:「日本家屋」

「日本家屋」は、1938年(昭和13)に日本陸軍の将校と下士官向けに建設された。「磯野住宅」初期から長年親しまれたなごりを今にとどめている。



HOUSE No. 5446

S:「セクスイM1」

「セクスイハイムM1」は、1970年(昭和45)からほぼ自動化された工場でコンテナサイズで作られた工業化住宅で、DOCOMOMO JAPANにも指定されている。



HOUSE No. 7003

みにくい間取りだった。あまり人気がなかったので、主に芸術家の卵と言われるような人たちに安く貸していたというのが実態だった。

それ故、使い方は自由、補修は住民任せで、住民たちが勝手に改修した。街のインフラも最悪だった。

ある時、当時の入間市長から「磯野住宅はどうなさるのですか？」と聞かれたことがあった。達雄氏の口からとっさに出た言葉が、「もちろん、いい住宅街にします！」であった。投資効率を考えると、マンションなどへ建て替えるのが王道であった。しかし基本的な考え方として、90年代後半には人気があったし、街の大きな資産が「米軍

ハウス」であるとして、「米軍ハウス」をイメージコンセプトの柱に据え、再興を開始した。

管理会社の社長でもある達雄氏が、「少年時代に見た、米兵家族の豊かな生活ぶりを再現した歴史に残る建築資産を残しながら、まちづくりをしたい」と決断し、このプロジェクトが始まった。

行政などと交渉して、インフラ整備を進める。米軍ハウスは、耐震補強を進め、大改修。日本家屋は、取り壊して平成ハウスを建てていった。

その後、建築家の渡辺治氏に出会い、2002年に、達雄氏と渡辺氏による住宅地の立て直しへの取組みが本格化する。渡辺氏は2003年に老朽化した「日本家屋」建て替えの設計を依頼され、「平成ハ



ゆとりある空間づくりでペットとも共生

ウス」を設計した。2004年2月20日 平成ハウス1号が完成し、徐々に荒廃した街並みは、リノベーションが進み、見間違えるようになっていったのである。「米軍ハウス」24棟を改修し、同じデザインの建物36棟を新設した。2012年ころまでに現在の街並みを整えていった。

老朽化した米軍ハウスのリノベーションが進み、古い日本家屋が平成ハウスとして建て替えが進みリノベーションが急速に進展してきた2008年頃、街の名前は、「Parkside House Azuma-cho Iruma (PHAI)」と命名され、ロゴマークが作られた。しかしながら、米軍ハウスのある住民から、「ジョンソン基地に由来する、「ジョンソンヴィレッジ」とか「ジョンソントン」にネーミングすべきではないか？」と提案された。すでに住民や店舗にいられたお客様から自然発生的に「ジョンソントン」と呼ばれていた。そんな折り、新しい入居者が「ジョンソントン」が入った名前前で店舗を開店することになった。これが後押しとなり、2009年7月21日ジョンソントンに改称。新たな歩みが始まった。

■ジョンソントンの特徴

達雄氏は、傷んだ「米軍ハウス」や、それよりも古い「日本家屋」を取り壊さず修復し、そのため古い資材も徹底的に活用する手法をとった。「平成ハウス」は、「米軍ハウス」や「日本家屋」が抜けた空間を乱すことなく埋めている。これまでの街並みやデザイン、都市空間の特長はしっかりと継承しな



「ろじ」は、子どもたちの社交場

がら、さらなる住環境の快適さを追求したのだ。

ジョンソントンでの街並みリノベーションは、古いだけでなく、貴重な存在となっていた住宅地群を活かしながら、無秩序状態だった家々を「内は自由に、外には基準を」の考えをもって改修に取り組み、街並みを整備して、現在のジョンソントンへと変貌させるものとなった。

- 老朽化した日本家屋は、洋風の「平成ハウス」にリノベーション
- 米軍ハウスは、骨組みを残して改修し、はがした外壁を内装や家具に転用してレトロ感を演出
- シンプルな家の形、統一した白いペンキの外観、芝生と樹木による緑豊かなコミュニティ

79の建物が住居用として、カフェや雑貨店など店舗用の建物が50あり、家で商売をしたいという人が増えて、区画を決めて認めている。今、約210人が暮らしている。自然と地域住民が知り合いなる。この街の魅力に誘われて都心から移った人もいる。今の住民は、デザイナー、音楽家、研究者、医師などが多く、街に活力をもたらす集団となっている。



達雄氏は「ジョンソントウンは入居者とオーナーと一緒に作る積極的な賃貸住宅経営です。」と語る。ジョンソントウンの賃貸料は周りの価格と比べると高いが、小さいながらも確実なマーケットを築いている。ジョンソントウンでは、入居時に面接して、意向を丁寧に把握している。入居者も自分の生活を豊かにする工夫をいろいろと考える。図面にして、改修費を算定して賃料を試算している。オーナーである達雄氏は、「ジョンソントウンにとって良いことであるか否か」という原点に立つ



タウン内のカフェでほっと一息

て入居者と一緒に検討している。

タウンの全体的な空間形成において、「店舗が多い賑わいのゾーン」と、「静けさが求められる住宅ゾーン」と、うまくゾーンが分けられている。「柵や棚をつくらない」というルールによる個性的な路地がさらに魅力を増している。住民同士の距離も近く、店主と顧客の対話がある街となっている。統一感のある街並みに、豊かなみどりによるやすらぎの創造が、コミュニティの人たちだけでなく、訪れた人たちも含めた交流のあるまちづくりを創り出している。

■これからのジョンソントウン

ジョンソントウンの将来について、「閑静な住宅地であると同時に、来訪者がレストラン等でくつろげるまちづくりも目指す。」と達雄氏は語る。

現在のジョンソントウンは、街並みや景観がテレビ番組で紹介されたり、ロケ地となるなどマスコミへの露出度がアップしたり、人気となる店舗が増えるなどしたことから、“観光地化”が進んでいる。街全体が生み出す明るく開放的な雰囲気や限りある空間を楽しむセンス良い住まいなどが、住む人だけでなく、他の人



週末や休日にはこれらのカフェを訪れる人も多い



街並みやコミュニティが評価され専門家から表彰

ジョンソントウンの街並みや、これまでのまちづくりの取り組みには、専門家たちにも注目されるようになった。これまでの受賞歴が物語っている。

2015年「都市景観大賞」の都市空間部門での大賞に選出された。埼玉県内で同じ部門の大賞を受賞したのは初めてだった。1996年以降のほとんどの建築資材を活用した修復と同様なデザインの住宅新築などの取り組みが評価されたものだ。審査員の評価では、「荒廃した困難な状態を克服し、文化遺産を改修して、文化的で魅力あふれる景観を生み出した価値ある事例」としている。

ジョンソントウン管理事務所長の磯野章雄氏は、これまでの表彰について、「景観やまちづくりに対

する住民の意識の高さが受賞につながっている。居住者、テナントみんなでつかんだ賞、ジョンソントウン全体で造り上げたコミュニティが評価された。」と語る。

翌2016年には、優れた公共的な空間や構造物の設計作品を表彰する「土木学会デザイン賞2016」で奨励賞を受賞した。そして2017年には、日本建築学会が近年に完成した学術や技術、芸術などの進歩に寄与する優れた業績に贈る同学会賞の業績部門を「ジョンソントウン再生プロジェクト」として受賞した。既存の米軍ハウスの建築学的価値を保存しながら、まちづくりに取り組んだ業績が認められた。

も魅力的に感じるのであろう。週末や休日を中心にタウン内に入出入りする人が増えて、不安を感じる住民たちも増えてきているのも事実。防犯対策の推進は課題でもある。

ともすればタワーマンションの生活がもてはやされる現在、低密度の街から学ぶものも多い。路地とは、家と家をつなぐものだけでなく、地域のつながりを支えるものであり、コミュニティの在り様を語るものである。ジョンソントウンでは、多世代の家族が一つのコミュニティを形成して互いに協調し、助け合って暮らしている。ジョンソントウンは住民が主役の街なのだ。

さて、ジョンソントウンも高齢化に向き合わなければならない時がきている。高齢者の増加に向けて、平成ハウスは床暖房を入れ、バリアフリー仕様へ、米軍ハウスもバリアフリー仕様をしている。高齢者や障がい者に優しく、安心して暮らせる住宅を提供し、高齢者夫婦や老親と一緒に暮らす子供達が仕事と介護を両立できる街。地域の業者から簡単に必要なサービスが受けられるような仕組み作りも考えている。

■住民が主役の街、ジョンソントウン

住宅と環境の両面からの創造的なリノベーションが全国的にも先進的な事例ということで、専門家

の評価も高く、多くの表彰を受けている。

街並みやデザインを継承しながら、住環境の良さも追求。生まれ変わったジョンソントウンのこれからの進化にも注目したい。「完成形ではないINGの街」、それがジョンソントウンだ。

