

19世紀初頭における王室リージェンツ・パーク・ エステート計画に関する考察

芝 奈 穂

はじめに

リージェンツ・パーク (Regent's Park) は、現在、ロンドン都心に約400エーカーもの広大な面積を誇るが、これはロンドン随一の大通り、リージェント・ストリート (Regent Street) とともに19世紀初頭に造られたもので、ジョージ王朝 (1714-1830) 時代を代表する建造物である。建設にあたっては、王室 (the Crown) および政府によって考案され、推進された。時の摂政皇太子、後のジョージ4世 (the Prince Regent, later George IV) の承認を受けたのち、著名な建築家ジョン・ナッシュ (John Nash 1752-1835) が実施の任に携わった¹⁾。同建設工事は、リージェント・ストリート建設と並行して1811年に開始され、当時の都市環境をめぐる諸問題解決へのアプローチとして、その重要性に注目が集まった。これらは、1820年代後半に完成するが、その建設を通して、ロンドンの一等地ウエスト・エンド (West End) における「首都改良」(metropolitan improvement) 計画を促進するに与って力があつた²⁾。本パークはまた、1840年代初頭に部分的に一般公開されたことから、パブリックスペースとしての役割も担い、トマス・ホール (Thomas Hall) は、「パークが都市構造へと統合される様において、また、総合的な公園デザインにおいて、19世紀公園案の最初のものであり、公園計画史上の重要な出来事となった」と評している³⁾。本パーク建設に関わる計画は、首都改良およびパブリックスペースという観点からすれば、「近代都市計画の最も初期の重要事例」であつた⁴⁾。

しかしながら、その出発点に遡ると、本計画に

は近代都市計画以前の古い枠組みがほの見える。そもそも、王室によるエステート開発計画、いわゆる不動産経営を出発点としているからで、「エステート」(estate) とは、鈴木博之によれば、「地主たちが持っている土地のまとまり」を指すが⁵⁾、17世紀後半から19世紀にかけて、ロンドンでは、貴族や王室等の大地主による大規模なエステート開発が活発化する。王室によるリージェンツ・パーク・エステート (Regent's Park Estate) 計画も、その動きに軌を一にしている。パーク (park) は、もともとは一般人立ち入り禁止の王室「狩猟園」や王侯貴族の大邸宅に隣接する美的空間、すなわち「私園」を意味した。時を経てそれらが一般に開放されたり、一般の利用に供すべく造成されたりして、「公園」(public park) の誕生に至つたのである⁶⁾。リージェンツ・パークも王室の私園として出発したが、紆余曲折を経て19世紀半ばに一般開放された。私園の公園化という現象に当てはまるものの、少なくとも初期段階においては、近代都市構造の構築を志向したものでなければ、一般開放を企図したものでなかつたのである。

本稿では、19世紀初頭のリージェンツ・パーク・エステート計画を17世紀末以降の大地主によるエステート開発の系譜におき、王室による宅地開発を主題に考察する。リージェンツ・パークに関するこれまでの研究中、その全体像については、アン・サンダース (Ann Saunders) やダナ・アーノルド (Dana Arnold) によるものが詳しい⁷⁾。リージェンツ・パーク・エステートが一般開放されて公園として発展する過程は、ヘーゼル・コンウェイ (Hazel Conway) および坂井文が論じてい

る⁸⁾。また、ドナルド・オルセン (Donald Olsen)、ヘンリー・ローレンス (Henry W. Lawrence)、トッド・ロングスタッフェーゴワン (Todd Longstaffe-Gowan) および前述の鈴木によるロンドン土地開発に関する研究には、本計画についての記述がある⁹⁾。さらに、ナッシュの建築家としての側面については、ジョン・サマーソン (John Summerson) の研究が示唆に富む¹⁰⁾。本稿では、これら先行研究の視座を参考に、一般開放という観念が未成熟であったリージェンツ・パーク・エステート計画の初期段階において、王室による不動産経営や宅地開発がいかなるものであったかについて述べるものである。

1. フォーダイスによる王室メリルボン・パーク・エステート開発

リージェンツ・パーク・エステート計画はナッシュの案により具体化するが、それ以前に原点ともなるべきアイデアを打ち出した人物がいる。ジョン・フォーダイス (John Fordyce) である。彼は、1793年から1809年にかけて財務省の下で測量長官 (the Surveyor-General) を務めた。彼が着任する前の1780年代半ばから、王室所有地の管理方法と収益増加に関する議論が活発となり、とりわけ、ロンドン北部メリルボンに位置する王室所有地メリルボン・パーク・エステート (Marylebone Park Estate) の賃貸料が低すぎるのが問題視された¹¹⁾。後に摂政皇太子にちなんでリージェンツ・パーク・エステートと改称されるこの王室エステートは、長い間、廉価な賃貸料で近隣のポートルランド公爵 (Duke of Portland) へ農地として貸し出されていた。フォーダイスは着任するや否や王室エステート問題の解決に着手した。彼は、中央に比較的近く広大な敷地を持つ当該エステートが、「もっとも価値があり、またもっとも改良が期待できる」王室エステートの一つであると見抜き、1793年6月27日付けの財務省に対する提言で、ポートルランド公爵にとってあまりに有利すぎるエステート経営を改め、王室の収入を上げるような開発を行うべきであると指摘した¹²⁾。そのため、徹底的な測量を実施して現況図を作成す

ること、それらをもとに著名な建築家に相当額の報奨金を提供して優れた計画案を提出させるべきことを提案した。同年9月19日、財務省はこの提案を採用し、フォーダイスに対して、エステート現況図を作成すること、および最も秀逸な計画案を作成した建築家に1,000ポンドの賞金を与えるコンペを実施することを許可した¹³⁾。

フォーダイスは、1794年にエステート現況図 (図1) を作成させるなど、前向きに取り組んだが、イギリスと革命後のフランスとの間の不穏な世情のため、エステート開発は遅々として進まず¹⁴⁾、結局、彼はその行方を見届けることなく、1809年に亡くなる。しかし、死去直前に、ポートルランド公爵に対する賃貸契約の終了期限が1811年に迫っていることを挙げ、期限終了をもってすみやかに当該エステートを高級住宅地として開発すべきであるなど、再度諸々の提案を行っている¹⁵⁾。彼は、エステートの環境整備が住宅地の資産価値を高めることを力説し、これが後のリージェンツ・パークへと発展してゆく。さらに、地価上昇の観点から本エステートとロンドン中心部を結ぶアクセス整備についても提唱し、これが後のリージェント・ストリートへと結実してゆくのである。

ところで、フォーダイスのアイデアは完全に彼独自のものというわけではない。アーノルドが指摘するように、フォーダイスによるメリルボン・パーク・エステート開発は、ロンドンの地主貴族による伝統的エステート経営の手法をかなり意識した応用である¹⁶⁾。土地の投機的開発は中世の頃より行われてきたが、17世紀以降のロンドンでは、人口集中により富裕層や中流階級用住居に対する需要が顕著になった。ポートルランド家、ベッドフォード家 (Duke of Bedford) およびグロブナー家 (Duke of Grosvenor) 等の貴族たちは、すでに大規模な不動産経営に乗り出していた。ロンドンのウェスト・エンドでは、土地の所有権 (freehold) を売却するのではなく、期限つきで土地を貸し付けるリースホールド (leasehold) が主流となった。地主たちはエステートをいくつかに分割して複数の開発業者に貸し付け、業者はその

図1 メリルボン・パーク・エステートの現況図（1794）（2枚で1組の地図）

[出典：National Archives, MPEE 1/57]

区画に建物を建設して、その賃借権を個人に売却した。個人は、地代を地主に払いながら、通常99年間に設定された賃借期間中は賃借権を保持するが、その期間が終わると、建物ごと土地が地主に戻るという仕組みであった¹⁷⁾。

土地の所有権が最終的に地主に帰属するため、地主たちは不動産価値の向上に常に気を配り、エステート全体を高級住宅地として開発するよう力を注いだ。その現れとも言えるのが、スクエア（square）、すなわち広場を中心とした開発である。広場は長方形をしていることが多かったため、「スクエア」という名称がついたが、他にも円

形の「サーカス」（circus）や三日月型の「クレセント」（crescent）も存在した¹⁸⁾。現在、商業娯楽施設として有名なロンドン中心地のコヴェント・ガーデン（Covent Garden）は、1630年代のベッドフォード家によるスクエア建設をその起源とし、スクエアを基本としたエステート開発の最も初期の例であった¹⁹⁾。スクエアは通常エステートの中心に配置され、道路を挟んでその四方には3、4階建ての連続する住宅群、いわゆる「テラスハウス」（terrace house）が建設された²⁰⁾。スクエアは、広場のこともあれば樹木の植えられた庭園のこともあったが、ほとんどの場合、鍵が

かけられ、周囲のテラスハウスの住人だけが入れる特権空間であった。さらに、スクエアを取り囲む一辺、もしくは周辺には、教会や市場、小店舗、小路など、生活に必要な機能を持った建物も建設されることが多く、エステートはスクエアを中心に「一つの完全なユニット」²¹⁾として開発された。住宅地に付加価値を与えるスクエアは、ジョージ王朝時代を象徴する開発形態であった。

さて、フォーダイスが、先にも触れた亡くなる直前に提案した内容を眺めてみると、メルルボン・パーク・エステート開発を水の供給、市場建設、下水道設置および道路の照明等のインフラ整備を軸に行うこと、さらに、これらを「道路やスクエア、クレセント、そして首都の威厳に合うような建築物の配置」とともに行うことを主張している²²⁾。また、彼の作成させたエステート現況図(図1)からは、近隣地主貴族のエステート開発に対する関心を読み取ることができる。現況図ではいくつか区切られ、農地として貸し出されている王室エステートは楕円形で描かれているが、その南側には、近隣の地主貴族のエステートも詳細に描き込まれている。例えば、四角形の「フィッツロイ・スクエア」(Fitzroy Square)とその周囲に規則正しく配置されたテラスハウスは、サウサンプトン卿(Lord Southampton)のエステートに、ジョージ王朝時代を代表する建築家アダム兄弟(Robert and James Adam)が1789年頃に建設したものである²³⁾。フォーダイスの主張および現況図から、彼が地主貴族たちによるスクエアを中心とした開発パターンに追従しようとしたことは明らかである。

2. 三組の設計家による案

フォーダイスのメルルボン・パーク・エステート開発計画に基づいて、三組の設計家による設計案が作成された。その最初のものが、ポートランド公爵の測量技師ジョン・ホワイト(John White)が1809年に作成した設計図である²⁴⁾。これはフォーダイスが企図したコンペに応募する形で提出されたものであるが、彼が1809年に亡くなった

こともあり精査されることはなかった²⁵⁾。その後、メルルボン・パーク・エステート開発計画は財務省の下で王室領管理を担う「森林局」(The Office of Woods, Forests and Land Revenues)の委員たちに託され²⁶⁾、1811年に局に所属する二組の設計家に対して設計案の作成が命じられた。一方が建築家ナッシュであり、他方が建築技師トマス・レバートンおよびトマス・チャウナー(Thomas Leverton and Thomas Chawner)である。両者に課された設計条件の主要な点は、フォーダイスの提言に従いつつ、王室の現在の賃貸料を最大限にすること、将来に亘って賃貸料の値上げを可能にし、さらに、地価を永久的に上昇させるべく「もっとも有利でふさわしい方法」を提言すること、加えて「都市に美しく広々とした敷地を付加すること」等であった。ちなみに、「身分の高い者もしくは富める者のための住居」という記述もあることから、上流階級を主な対象にしたことはほぼ間違いない²⁷⁾。これを受けて、両陣営とも同一の条件のもと設計を行ったのであるが、その結果にはかなりの違いがあった。

最終的に採用されたのがナッシュ案(図3)である。これは、1811年8月に作成されたもので、ナッシュによる最も初期の案として知られている。しかし、サマーソンによれば、ナッシュはこれより約半年前の3月に原案とも呼べる案(図2)を作成しており、その内容を記した「レポート」とともに、8月上旬に委員たちを通して財務省に提出している²⁸⁾。首相および財務大臣(Chancellor of Exchequer)を兼任したスペンサー・パーシヴィル(Spencer Perceval)は、原案に対して多少の改編を提案した。その要請に応じてナッシュが同月下旬に再提出したものが改編案(図3)である。結局、それが採用されるに至り、先に提出されていた「レポート」とともに、翌年に出版された『委員報告』(*The First Report of the Commissioners of His Majesty's Woods, Forests, and Land Revenues*)に掲載された²⁹⁾。原案の方は世に出ることはなく、また改編案がその後の計画の基本となった設計図であるため、これまでの研究はもっぱら改編案にのみ焦点を当ててきたという経

19世紀初頭における王室リージェンツ・パーク・エステート計画に関する考察（芝）

図2 ナッシュによるメルルボン・パーク・エステート（リージェンツ・パーク）原案（March 1811）
[出典：National Archives, MPEE 1/58]

図3 ナッシュによるメルルボン・パーク・エステート（リージェンツ・パーク）改編案（August 1811）
[出典：The First Report of the Commissioners of His Majesty's Woods, Forests, and Land Revenues (1812)]

緯がある³⁰⁾。けれども、掲載された「レポート」の内容は同時に掲載された改編案ではなく掲載されずに忘れられてしまった原案に即しているため、ナッシュの初期の考えを探るためには、「レポート」と原案を照らし合わせて考察することが必須となる。

3. ナッシュによる計画の特徴

ナッシュの「レポート」の冒頭には、森林局の委員たちによる設計条件が要約されており、条件に忠実に則って計画されたことが窺える。すなわち、彼の設計の核心は、「現在と将来に亘って王室の歳入を向上させること」および「美しく、優雅で広々とした土地を首都に付加すること」の二点にあった³¹⁾。計画に際して、ナッシュは近隣エステートとの関係について重視している。フォーダイスの現況図にも描かれたポートランド公爵や、サウサンプトン卿、ポートマン氏 (Mr. Portman)、そしてアイヤー氏 (Mr. Ayre) の所有するエステートの開発は、十数年を経たナッシュの立案時にはさらに進んでいた。ナッシュが説明するように、当該エステートは、四方のうち三方向までが、上記地主貴族によるエステートに囲まれ、南側はすでに住宅地が建設されて開発が進んでおり、東側も大半がすでに住宅地建設が進んでいるか、もしくは建設地として業者に賃借権が与えられている状態であり、西側はまだ建設されていないものの、建設予定地となっていた³²⁾。ナッシュは、北西に向かって拡大してゆく都市の延長線上に位置する当該エステートが、首都における投機的な土地開発の鍵を握るものと認識し、地主貴族たちによるエステート開発方式に倣って、不動産開発の波に乗り遅れまいとする意思を鮮明にした。

地主貴族たちによる開発方式とは、言うまでもなく「スクエア」を中心とした住宅地建設の伝統である。彼の原案では形状様々な大型の「スクエア」がいくつも配置されている。円形のサーカスが南東端のエステート入り口に設置され、エステート中心近くには、二重サーカスがレイアウトされている。ほぼ円形のエステートの入り口と

中心に同形のサーカスを二つ配置することは、視覚的な美的効果を狙ったものと言える。長方形のスクエアはエステート全体にいくつも設置され、三日月形のクレセントも数個見受けられる。敷地西側から引き入れられた運河は、中心の二重サーカスの周辺で装飾的な湖 (ornamental water) を形成し、さらにその一部が北上して、二重サーカスの北側にある一番大きなスクエア内のため池に流れ込む。このため池は美観を添えるばかりでなく、エステート内の住宅地に水を供給する働きもする。また、入り口にあるサーカスの東側には三角形をした二区画の土地がレイアウトされ、干し草、野菜、肉の市場を構成すると説明されている³³⁾。ナッシュの原案には、フォーダイスの提案にもあった伝統的エステート開発の要素がちりばめられている。

エステートの主な収入源として彼が計画したのが、賃貸用的高级住宅地の造成であり、これも伝統的エステート開発の原則に概ね従っている。原案には住宅地は描き込まれておらず、代わりにスクエアの周囲に無数の黒点で示された木々が見られる。しかし、「レポート」では、住宅の周囲には植樹が施されるという記述があることから³⁴⁾、スクエアの周囲およびエステート外周道路 (circular road) 沿いは賃貸住宅地がレイアウトされていると見なすことができる。さらに、「レポート」の最後に添付された収支見積もり表においても、それぞれのスクエアの周囲およびエステート外周道路沿いを住宅建設用地として掲載していることから³⁵⁾、原案において木々で示された箇所が住宅建設用地であることは間違い無い。見積もり表には建設される住宅の種類も記載されており、スクエアの周囲とエステート外周道路沿いは主にテラスハウス、エステート内部には点在する形でヴィラ (villa) が計画されていた。テラスハウスが、都会においてスクエアとセットで建設された連続住宅であるのに対して、ヴィラは田舎に建てられた中流から上流階級の人々のための一戸建ての別荘である。15～16世紀のイタリアで流行したヴィラは、18～19世紀のイギリスでは田舎だけでなく、郊外や都会でも高級住

図4 レバートンとチャウナーによるメリルボン・パーク・エステート(リージェンツ・パーク)案 (March 1811)
[出典：First Report of the Commissioners of His Majesty's Woods, Forests, and Land Revenues (1812)]

宅としてもはやされるようになった³⁶⁾。見積もりにおいて、テラスハウスおよびヴィラのための住宅建設用地の地代が合計59,429ポンド、建設後の地価予想額が187,724ポンドと算出された。一方で、支出は道路建設費、造柵費、植樹費を合わせて12,115ポンドとなっており、住宅建設用地の地代によって、建設費が賄われるという構図が明確に見て取れる³⁷⁾。

スクエアーを基本とした伝統的開発方法に則ったナッシュの原案は、しかしながら、その細部に着目すると、他とは趣を異にする側面が見えてくる。ナッシュは、周辺の複数のエステート開発については次のように非難している。「大きな土地をエーカー単位で区切り、できるだけ多くの道路や小径を詰めこむことによって」住宅建設用地を作り出すという方法では、「各々の家がみすばらしいもの」となる。結果として、「物件を維持する能力や意向に欠ける」低階層の賃借人しか惹きつけられず、家々の荒廃と資産価値の下落を招く

と³⁸⁾。これに対して、ナッシュの当該エステートは、委員たちの提言どおり、「富裕層が自分たちの住居として選ぶような」開発を目指している³⁹⁾。彼の原案では、近隣のエステート開発で見られるように、エーカーごとに区切った住宅用建設用地を基盤の目に沿って所狭しと配置するのではなく、大型のスクエアーの周辺に十分なスペースをとっている。彼のデザインで敷地全体に占める緑地の割合がいかに大きいかは、ライバル関係にあったレバートンおよびチャウナー案(図4)との比較からも明らかである。広大な敷地を基盤の目に区切り、小型のサーカスやスクエアーを伴った住宅地で埋めつくした彼らの案は、従来の地主貴族のエステート開発におけるデザインの踏襲でしかない。ナッシュ案は、広大な緑地の存在という点で他のエステートの追随を許さないものであった。

果たして、ナッシュは緑地の重要性についてどこから着想を得たのであろうか。「レポート」か

らは、ナッシュが「公園」のごとき環境づくりを重視していたことが窺える。ハイド・パーク (Hyde Park) やグリーン・パーク (Green Park) を例に挙げながら、富裕層に好まれる地域は、宮廷や国会議事堂がある中心地への距離の近さではなく、公園の存在に左右されると説き、たとえ大通りに面した立派な建築物であっても緑地が近くにない住宅地よりも、豪華さでは劣るが公園に近い物件の方が富裕層には魅力となるのであると。彼はハイド・パークの長所を「オープンスペース」「新鮮な空気」「自然の景観」「乗馬による運動、散歩、馬車での散策」のための場所として説く⁴⁰⁾。一方、当該エステートの設計について、「オープンスペース、新鮮な空気、自然景観等の魅力と乗馬や徒歩、馬車による運動の場が……富裕層にここに落ち着きたいと思わせる動機として保持および創造されるべきである」と述べる⁴¹⁾。ハイド・パークの長所として彼が挙げた項目がエステート設計の要として繰り返されていることから、彼は、ハイド・パーク等の公園の模倣を念頭に置いていたと言える。

尤も、「公園の模倣」という点については、いまだ少し補足が必要である。多くの先行研究では、ナッシュが公園のごとき環境づくりを目指したことを指摘しているが、当時のコンテキストにおいてそれがいかなる意味を持つかという点に関する分析がやや乏しいように感じられる⁴²⁾。リージェンツ・パーク・エステート計画以前にロンドン中心部に存在していた公園は、先述のハイド・パークとグリーン・パークの他に、「レポート」でも触れられているセント・ジェイムズ・パーク (St James's Park)、ケンジントン・ガーデンズ (Kensington Gardens) の四つである。これらは、先に述べた「パーク」という語源が示すとおり、ヘンリー8世が16世紀に狩猟園として取得して以来、王室のそれであったが、17世紀から18世紀にかけて段階を経て一般公開され、「公園」となったものであり、現在は「王立公園」(royal parks) に分類されるものである⁴³⁾。イギリスでは、1840年代以降19世紀を通じて、都市化の反作用の一つとして、世界に先駆けて政府や地方自治体による都

市公園の新設が相次ぐが、それまでロンドンで一般人に提供されていた緑地は、いま述べたように王室に属した狩猟園が公園化したものが唯一であった。すなわち、王立公園はイギリス公園史における出発点として位置づけられるのである。

リージェンツ・パーク・エステートは1842年に一般開放され、王立公園の系譜に加わったため、現在ではリージェンツ・パークとハイド・パークおよびグリーン・パークの間にはいかなる懸隔もない。が、19世紀初頭の計画段階では、前者はエステート開発を発端としており、後者のような王立公園とはみなされていない。ナッシュは「公園のような」環境づくりを志向したが、それは、富裕層の賃貸意欲を煽るためであり、彼の原案を現在の王立公園のコンテキストで論じるわけにはいかない。一般開放されるに至って最終的に王立公園となったとは言え、ナッシュによる計画段階では新たな王立公園の創設を意図したのではない。

ナッシュ案は、富裕層向けエステート開発である本計画に王立公園的要素を付け加えようとしたところにユニークさを指摘できる。彼のデザインを詳しく見てみると、前述のオープンスペース、新鮮な空気、自然の景観、運動のための場という王立公園の利点がエステート全体に余すところなく組み込まれている。従来エステート開発では、スクエアの周囲に住宅を配置して、その住人に共有空間を与えたのに対して、当該エステート計画は、スクエアつきの住宅地をさらに広大な緑地で包み込むことによって、より贅沢な緑地を提供しようとしているところに特徴がある。例えば、エステート内に建設されるヴィラは、「お互いが見えないように、それでいて、一つ一つのヴィラはエステート全体を所有しているかのように」それぞれ十分な間隔をとって建設することとしている。このような広々としたオープンスペースは、新鮮な空気を提供するものであり、それはまた運動の場ともなる。当時、「プロムネーディング」(promenading) と呼ばれる徒歩や馬車等による散策が、上流階級の社交兼運動の機会として重視されたが⁴⁴⁾、彼のデザインにはそのようなプ

ロムネーディングへの配慮がなされている。乗馬や馬車による散策には外周道路やスクエア沿いの道路が利用でき、徒歩用には湖や運河、ため池の周囲が「プロムナード」の役割を果たす。彼はまた景観の保持および創造についても細心の注意を払っている。エステート内部に建設される家々も外周に建設される家々もそれぞれ、「パークの景観を楽しむ」ことができ、またその家々自体も「景観の一部となる」よう設計されている。他のエステート開発では、住宅購入後に目の前に建物が建築されることによって眺望が失われることが多々あるが、このエステートでは、これ以上住宅地が造成されることがないので、そのような心配がないと彼は力説している。また、「ハイド・パークにあるサーペンタイン湖のような大きさ」の湖の設計や大規模な植樹も自然の景観を作り出すための工夫であった⁴⁵⁾。

ナッシュの原案と改編案との比較については稿を改めて述べるが、端的に言って、改編案では、敷地内のヴィラの数が減らされ、テラスハウスも外周に沿ってのみ建設される等、住宅地の割合が減少し、逆に、オープンスペースが拡大している。すなわち、伝統的エステート開発の側面がわずかに縮小し、その分、王立公園的要素が多少強化されたと言える。が、いずれにせよ、委員たちによる最初の指示にはパブリックスペースの創造についての記述は乏しいし、ナッシュの当初の意図も委員たちと同根である。彼は、あくまでも王室の歳入を向上させるために、富裕層向けエステート開発に力を注いだ。彼の「レポート」には、「パブリックの健康と利便性」⁴⁶⁾を追求すると述べられているが、この「パブリック」とは一般大衆のことではなく、「富裕層」のことである⁴⁷⁾。建設が完了した1820年代後半においても、この傾向は顕著であった。ローレンスは、完成後のパーク・エステートがいくつもの瀟洒なテラスハウスで囲まれている点に触れて、「敷地が広大すぎるため当時実感されることは少なかったが、このエステートは、ゲートつきのプライベートな庭園を囲むテラスハウスという伝統的な住宅スクエアの要素を全て含んでいた」と述べている⁴⁸⁾。現在

においてすら、リージェンツ・パークは王立公園として一般人に提供されているのに対して、その周囲は超富裕層向け賃貸高級住宅である白亜のテラスハウスが立ち並んでいるのである。ナッシュは原案のみならず、改編案、さらにそれを通じての完成に至っても、伝統的なスクエアの要素を当該計画の基本に据えたと言える。彼がオープンスペースという王立公園的要素を原案に取り入れた理由は、富裕層のための理想的環境の創出にあり、エステート開発を有利に運ぶための方策に尽きるのである。

ナッシュは、「レポート」において、この理想的環境を「田園的景観」(“rural Scenery”および“country Scenery”)と表現しており⁴⁹⁾、そのような景観を都会に生み出そうという意欲が見られる。田園的景観や牧歌的環境への憧憬は伝統的にイギリス上流社会において広く見られた現象であり、田舎にある貴族の館カントリーハウスとその庭は牧歌的風景の創造の最たる例である。ロンドンにおいても、都市が拡大するにつれて、貴族や富裕層の住まいの中に田舎の景観を可能な限り再現しようとする意識が見られるようになった。そのことは、18世紀には「都会に田舎を取り込む」というラテン語、“*rus in urbe*”という考え方が認識されるようになったことから窺える⁵⁰⁾。18～19世紀のスクエアの隆盛やヴィラの流行、19世紀の都市公園の発展も全て“*rus in urbe*”の延長線上にとらえられるが、ナッシュの設計もこの価値観を凝縮したものと言えよう。実際、完成したリージェンツ・パークは、“*rus in urbe*”の極みと讃えられた。例えば、『ミラー誌』(*The Mirror*)は「整形式で建設された馬車道や散歩道の存在にもかかわらず……[公園]は、われわれに田舎生活、すなわち“*rus in urbe*”を思い出させる」と評している⁵¹⁾。また、ジェームズ・エルメス(James Elmes)は、19世紀前半のロンドンにおける首都改良を詳述した有名な著書 *Metropolitan Improvements* の中で、ロンドンでこの公園ほど“*rus in urbe*”にふさわしい場所はないと述べている⁵²⁾。

これまでの研究において、ナッシュのデザインが田舎の価値観を体現したものであることは定説

になっているが、多くの批評家はその根拠を原案にではなく改編案に置いている。サンダースやアーノルドは改編案における“*rus in urbe*”の要素を分析しているが、原案については言及していない⁵³⁾。一方、サマーソンやクルックは、原案についても論じてはいるが、オープンスペースが増えた改編案に対して、スクエアーを多く配置した原案は「都会的な性格」であるとする⁵⁴⁾。しかしながら、原案には「田園的景観」の創造という意識がすでに存在していたという点はもっと注目されてもよい。王室の収入増加という本計画の大前提に従い、ナッシュは伝統的エステート経営方法を土台に王立公園の特徴であるオープンスペースを取り込むことによって、富裕層にとって大きな魅力となる田園的理想環境を創出しようとしたと言える。

おわりに

フォーダイスから始まり、ナッシュへと受け継がれた王室エステート開発計画の焦点は投機的開発にあり、ナッシュの設計図はそれが色濃く反映されたものであった。これまで、ナッシュ案と言えば、「レポート」に掲載された設計図(図3)とされ、それが後のリージェンツ・パーク建設の雛形となったことはよく知られている。しかし、ナッシュによる「レポート」の大部分がそれより以前の原案(図2)についての記述である以上、その幻の原案を精査することは必要である。現在、ロンドン市民が自由を享受するリージェンツ・パークのあり方を見ると、これがパブリックスペース、つまりは「公園」であることを疑う者はいない。また、これまでの多くの研究に見られるように、オープンスペースが大幅に拡大された「改編案」、すなわち、「レポート」に掲載された設計図にのみ焦点が当てられると、パブリックスペース創造の萌芽という側面ばかりが強調されてしまうきらいがある。しかし、原案に着目し、「レポート」との内容と照合することによって、リージェンツ・パークが、あくまでも富裕層向け高級住宅地開発である伝統的エステート計画に端を発するということがより鮮明になるのである。

注

- 1) これらの計画に王室、政府、摂政皇太子、およびナッシュのそれぞれが果たした貢献度については、研究者によって若干の相違がある。パリシエンは、本計画をナポレオン1世への対抗心に燃えていた摂政皇太子が、帝都パリに負けないような都市政策を遂行しようとして計画したものと位置づけている。Steven Parissien, *George IV: The Grand Entertainment* (London: John Murray, 2001) pp. 271-4. クルックは、本計画における建築家ナッシュの果たした役割に着目している。J. Mordaunt Crook, “Metropolitan Improvements: John Nash and the Picturesque,” *London: World City, 1800-1840*, ed. Celina Fox (New Haven and London: Yale UP, 1992) pp. 77-96. 一方で、アンダーソンは、摂政皇太子およびナッシュのいずれもも推進者ではなく、本計画は政府によって推進されたものであると述べている。James Anderson, “The Prince Regent’s Role in the Creation and Development of Regent Street and Regent’s Park,” *The Georgian Group Journal* XVII (2009): pp. 107-14. フリンは、王室が本計画の大部分を考案し、摂政皇太子が後援したと論じている。Lauren Flinn, “Social and Spatial Politics in the Construction of Regent Street,” *Journal of Social History: Societies & Cultures* 46-2 (2012): p. 365.
- 2) 「首都改良」の全体像については、John Summerson, *Georgian London* (1945, New Haven and London: Yale UP, 2003) Chapter 13を参照。また、リージェント・ストリート計画については、ホブハウスに詳しい。彼女は、ナッシュがリージェント・ストリートを単に幹線道路としただけでなく、「ショッピング・ストリート」として計画した点を重視している。Hermione Hobhouse, *Regent Street: A Mile of Style* (1975, Chichester: Phillimore, 2008) p. 26.
- 3) Thomas Hall, *Planning Europe’s Capital Cities: Aspects of Nineteenth Century Urban Development* (London and New York: Routledge, 1997) p. 315.
- 4) John Montgomery, *The New Wealth of Cities: City Dynamics and the Fifth Wave* (Aldershot: Ashgate, 2007) p. 127.
- 5) 鈴木博之『ロンドン—地主と都市デザイン』(東京: 筑摩書房, 1996) p. 112.
- 6) パークの語源については、George F. Chadwick, *The Park and the Town: Public Landscape in the 19th and 20th Centuries* (London: The Architectural Press, 1966) p. 19; 門井昭夫『ロンドンの公園と庭園』(東京: 小学館スクウェア, 2008) p. 21を参照。
- 7) Ann Saunders, *Regent’s Park: A Study of the Development of the Area from 1086 to the Present Day*

- (London: Bedford College, 1969); Dana Arnold, *Rural Urbanism: London Landscapes in the Early Nineteenth Century* (Manchester: Manchester UP, 2005) Chapter 2.
- 8) Hazel Conway, *People's Parks: The Design and Development of Victorian Parks in Britain* (Cambridge: Cambridge UP, 1991) pp. 12-4; 坂井文「ロンドンの近代都市公園計画におけるスクエアーの影響に関する歴史的研究」『ランドスケープ研究』67(5), (2004): pp. 439-42.
- 9) Donald J. Olsen, *Town Planning in London: The Eighteenth and Nineteenth Centuries* (1964, New Haven and London: Yale University Press, 1982) pp. 7, 49, 108; Henry W. Lawrence, *City Trees: A Historical Geography from the Renaissance through the Nineteenth Century* (Charlottesville and London: University of Virginia Press) pp. 180-5; Todd Longstaffe-Gowan, *The London Town Garden 1700-1840* (New Haven and London: Yale UP, 2001) Chapter 9; Longstaffe-Gowan, *The London Square: Gardens in the Midst of Town* (New Haven and London: Yale UP, 2012) pp. 113-9; 鈴木, pp. 60-71.
- 10) Summerson, *The Life and Work of John Nash Architect* (London: George Allen & Unwin, 1980).
- 11) フォーダイス着任前の議論については, Summerson, *The Life and Work of John Nash*, p. 59を参照。
- 12) この提言は, 後に出版された *The First Report of the Surveyor General of His Majesty's Land Revenue* (1797) pp. 16-7に再掲されている。
- 13) 財務省からの許可は, 後に出版された *The First Report of the Surveyor General of His Majesty's Land Revenue* (1797) p. 17に再掲されている。
- 14) Martin Sheppard, *Regent's Park and Primrose Hill* (London: Frances Lincoln Ltd, 2010) p. 11.
- 15) *The Fourth Report of the Surveyor General of His Majesty's Land Revenue* (1809) pp. 28-9, 89-91. なお, この提言において, フォーダイスは「高級住宅地」という言葉は使用していないものの, 「[そこに建てられるべき] 家々は最初カントリー・ハウス (Country Houses) として建設されるが, その後, 建設が進むにつれて, それはタウン・ハウス (Town Houses) となるだろう」(p. 90) と述べている。「カントリー・ハウス」や「タウン・ハウス」という記述から, 彼が高級住宅地を念頭においていたことは疑いの余地がない。
- 16) Arnold, *Rural Urbanism*, p. 53.
- 17) ロンドンでの土地開発方法については, 以下を参照。Olsen, Chapter 2; Hugh Clout (ed.), *The Times London History Atlas* (London: Times Books, 1991) p. 74; 水谷三公『貴族の風景—近代英国の広場とエリート』(東京: 平凡社, 1989) pp. 133-4; 鈴木, pp. 130-4.
- 18) 鈴木, pp. 136-40; 坂井, p. 440.
- 19) コヴェント・ガーデンについては以下を参照。Summerson, *Georgian London*, p. 12-6; Olsen, pp. 7, 11; Lawrence, p. 49; 鈴木, pp. 148-58.
- 20) テラスハウスについては以下を参照。Summerson, *Georgian London*, Chapter 5; 片木篤『イギリスの郊外住宅—中流階級のユートピア』(東京: 住まいの図書館出版局, 1987) pp. 27-30.
- 21) Summerson, *Georgian London*, p. 27; スクエアーの機能については以下も参照。Olsen, pp. 17-20; Lawrence, pp. 77-80; 鈴木, pp. 139-40; Longstaffe-Gowan, *The London Town Garden*, Chapter 8.
- 22) *The Fourth Report of the Surveyor General of His Majesty's Land Revenue* (1809) pp. 89-91.
- 23) Jerry White, *London in the 19th Century: 'A Human Awful Wonder of God'* (London: Vintage, 2008) pp. 13, 72; Summerson, *Georgian London*, pp. 188-91.
- 24) John White, *Some Account of the Proposed Improvements of the Western Part of London* (London: W & P Reynolds, 1814).
- 25) しかし, アーノルドは, このホワイトの案はナッシュによる改編案(図3)に影響を与えたと評している。Arnold, *Rural Urbanism*, p. 55を参照。
- 26) 摂政皇太子の父であるジョージ3世の時から, 王室領は国家に委ねられることとなり, この部局が王室領の管理を行っていた。鈴木, p. 114を参照。なお, この時の委員 (commissioners) は Lord Glenbervie, W. D. Adams, Henry Dawkins の三人で構成されていた。
- 27) National Archives, Cres 24/6.
- 28) Summerson, *The Life and Work of John Nash*, p. 64.
- 29) "Report of Mr. John Nash, Architect in the Department of Woods; with Plans for the Improvement of Mary-le-bone Park," in *The First Report of the Commissioners of His Majesty's Woods, Forests, and Land Revenues* (1812) pp. 83-98.
- 30) 原案に言及しているものとして以下のものがある。Summerson, *The Life and Work of John Nash*, pp. 63-71; Crook, pp. 80-1; Sheppard, pp. 15-6; Longstaffe-Gowan, *The London Town Garden*, pp. 237-8. しかし, Summersonを除いて, 原案について詳細な分析を行っているものは少ない。
- 31) "Report of Mr. John Nash," p. 83.
- 32) "Report of Mr. John Nash," p. 83.
- 33) "Report of Mr. John Nash," p. 86. 改編案(図3)では, 市場はほぼ同じ場所に設置されているが, 三つ

- の長方形が縦に並んでおり、それぞれ、干し草、野菜、肉市場がレイアウトされている。最終的には三つのスクエアのうち一つがカンバーランド市場として実現した。しかし、20世紀半ばまでには解体され、現在、市場は存続していない。Summerson, *Georgian London*, p. 206を参照。
- 34) “Report of Mr. John Nash,” p. 86.
- 35) “Report of Mr. John Nash,” pp. 93-5.
- 36) ジョージ王朝におけるヴィラの発展については、Dana Arnold (ed.), *The Georgian Villa* (1996, Stroud: The History Press, 2011) pp. ix-xii を参照。
- 37) “Report of Mr. John Nash,” pp. 93-5. なお、この予算は最終的には大幅に超過した。しかし、ナッシュの原案における地代はレバートンとチャウナー案による23,000ポンドのほぼ二倍となっており、ナッシュ案が財政面において上回っていたと言える。*The First Report of the Commissioners*, p. 10を参照。
- 38) “Report of Mr. John Nash,” p. 84.
- 39) “Report of Mr. John Nash,” pp. 84-5.
- 40) “Report of Mr. John Nash,” p. 85.
- 41) “Report of Mr. John Nash,” p. 85.
- 42) 例えば、サマーソンは、当該エステートとその他の王立公園との関連性を数行で表現しているのみである。Summerson, *The Life and Work of John Nash*, p. 66.
- 43) ロンドンの四つの「王立公園」については、以下の古典的文献に詳しい。Evelyn Cecil, *London Parks and Gardens* (London: Archibald Constable, 1907) pp. 23-82. また、石井幹子『都市と緑地—新しい都市環境の創造に向けて』（東京：岩波、2001）p. 22も参照。
- 44) Chadwick, p. 71.
- 45) この段落における引用は全て“Report of Mr. John Nash,” p. 85-6を参照。
- 46) “Report of Mr. John Nash,” p. 83.
- 47) “the wealthy part of the Public” (p. 85) という表現が散見される。
- 48) Lawrence, p. 181. なお、最終的に敷地内に建設されたヴィラは八軒であった。
- 49) “Report of Mr. John Nash,” p. 86.
- 50) ラテン語の“*rus in urbe*”の語源については、野津寛『ラテン語名句小辞典』（東京：研究社、2010）p. 266を参照。また、当時のイギリス都市における“*rus in urbe*”の考え方についてはLawrence, pp. 76-80を参照。
- 51) *The Mirror of Literature, Amusement and Instruction*, vol. 11 (1828) p. 402.
- 52) James Elmes, *Metropolitan Improvements; or London in the Nineteenth Century* (London: Jones and Co., 1827), p. 84.
- 53) Saunders, p. 73; Arnold, *Rural Urbanism*, p. 71.
- 54) Summerson, *The Life and Work of John Nash*, p. 67; Crook, pp. 80-1.
- 付記 本稿は、平成23～24年度科研費若手研究(B)「リージェンツ・パークの成立過程を通してみる19世紀英国都市公園の発展」の研究成果の一部である。