

貸付住宅は「中産階級以下の市民に対して、低廉な使用料を徴して、清楚な称住宅又は小

表9：大阪市営住宅*

名称	所在	貸付年	住戸数	その他の施設
桜宮	北区中之町1丁目	大正8年6月	202	店舗2戸
鶴町第一期住宅 (築港住宅)	大正区鶴町1丁目	大正8年6月	185	店舗2戸 理髪店1戸 浴場1戸
鶴町第二期住宅	大正区鶴町3、4丁目	大正9年3月	650	店舗23戸 診療所1戸 浴場1戸 理髪店1戸
堀川住宅	北区北扇町	大正11年4月	192戸	店舗83戸 理髪店1戸
鶴橋住宅	東成区猪飼野中2、3丁目	大正14年4月	118戸	
平野住宅	住吉区平野流町	大正14年4月	18戸	
玉出住宅	西成区千本通6丁目	大正14年4月	15戸	
小路住宅	東成区大友町腹見町	大正14年4月	43戸	
豊崎住宅	東淀川区豊崎西通3丁目	大正14年4月	76戸	
長柄住宅	東淀川区長柄中通4丁目	大正14年4月	32戸	
古市	旭区今市町	大正14年4月	16戸	

*.1927、東京市文書課、『天都市行政比較調査報告第五輯 都市社会行政』及び、1936、大阪市政府、『大阪市政』より、町村営住宅の引継

店舗を提供し、居住の安定を与えると共に生活の改善に資すること」を目的としており、前述のように「鶴町第一期住宅」と「桜宮住宅」が、政府による低利融資の前から供給されていた。その後、政府低利融資を受けて大正9年に「鶴町第二期住宅」、大正11年に「堀川住宅」を建設したが、それ以降大阪府は、「財界の不況により空き家の出現を見るに至ったので」⁷⁶低利融資を住宅組合に対する融資や分譲住宅の建設に振り向けていった。また大正14年4月には、大阪府域拡張に際して既存の町村営住宅を引き継いだ。

一方、分譲住宅事業は大正15年2月から始まった「北畠住宅」以降、5ヵ所（昭和11年まで）に設置された。これは「専ら住宅組合法の精神に準拠して15ヶ年の月賦償還方法（住宅料）によって、中産以下の市民をして快適な土地付小住宅を所有背しむるもの」であ

76.1936、大阪市政府、『大阪市政』、PP.375

り、「大都市住民の移住性が、この種住宅の経営を困難ならしむるものであるが、幸い事業開始と共に希望者殺到する盛況を呈し」ていた。

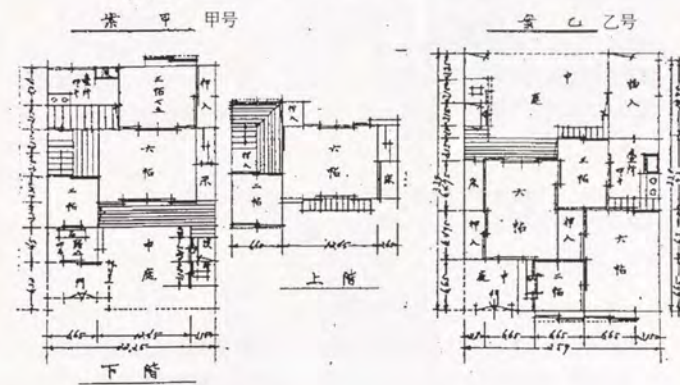
表10：大阪市による分譲住宅*

名称	所在	創設年	戸数
北畠	住吉区阪南町中東4丁目	大正15年2月	104
高見	西淀川区高見3丁目	昭和2年2月	70
都島	北区沢上江町3丁目	昭和2年4月	60
今里	東淀川区元今里北通3丁目	昭和2年5月	88
杭全	住吉区平野西之町	昭和3年2月	136

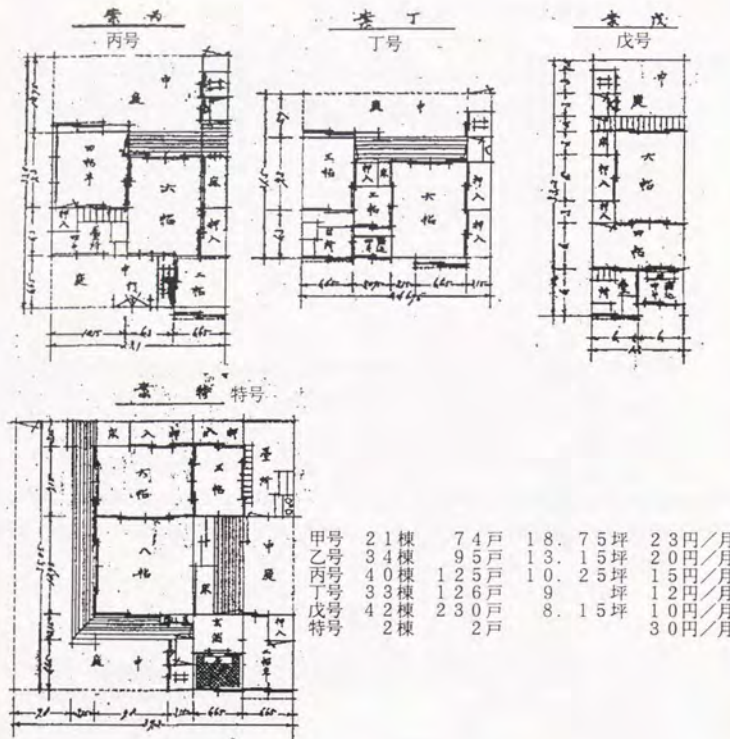
*.1936、大阪市政府、『大阪市政』より

図11⁷⁷は、翌大正9年3月に、鶴町3、4丁目に建設された「鶴町第二住宅」の平面図であるが、基本的な間取りは、第一住宅とほぼ同じだと考えられる。住宅形式は、基本的には木造1階か2階建の長屋住宅で、戸建も弱冠あるが、7軒までの長屋で構成されていた。住宅タイプは、甲、乙、丙、丁、戊、特の6タイプに分かれており、2室から3室構成が主体であった。奥行き深い二室型の「戊号」を除き、全てのタイプで玄関に接する2畳か2畳半の玄関間を配し、必ず、たたきとなっている台所脇に3畳から4畳半の広さの和室が設けてあるのが特徴である。1ヵ月当りの家賃は、10円から30円となっており、坪当りの月額家賃は、1.2円から1.5円までの値となっている。

図11. 大阪市営鶴町住宅平面図 (1/200)



77.1922、内務省社会局、「公営住宅状況一斑」



2.3.4 横浜市営住宅

横浜市は大正8年4月の大火（焼失戸数3084戸）に篤志家から寄せられた2万円あまりの義捐金の一部を以て、罹災者救助の目的で市営住宅の建設に着手した。しかしこの住宅供給の背景は「物資や金銭の分配は、罹災者に惰眠を貪らしむる基となるから、一層のことに義人の記念券、永く其恩恵に浴せしむる方法を探ったほうが良いではないか」⁷⁸という、極めて救済的な思想にもとづいていた。こうしてまず、南太田町庚耕地に74戸の「久保山住宅」が建設され、大正8年8月から貸し出すようになった。住宅は基本的に戸建と2戸長屋

78.1922、山田七五郎、「横浜市営住宅に就て」、『建築雑誌』大正11年5月号、PP.15、建築学会

の2種類があり、屋根は瓦葺きとし、床は畳敷のほか「3分厚のコルク敷」を試みている。また、店舗が2戸、浴場が1戸、倶楽部が2戸付設されていた。

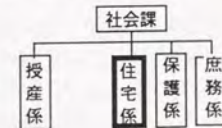
図12. 久保山住宅配置図(1/1000)
 國道建築新築山保久常市深根
 大正八年四月



しかしこれは、政府低利融資によるものではなく、全国の地方公共団体の中で、政府低利融資以前による市営住宅が建設されたのはこの横浜市と先述の大阪市であった。

横浜市ではこの久保山住宅建設に引き続き、横浜市では政府から第1次分（大正8年10月）、第2次分（大正8年12月）の低利資金を借り入れ、「斎藤分」「中村町」「柏葉」の3カ所で住宅供給を行った。これにより政府低利融資による市営住宅事業が始まるのだが、事業組織をみても、まず、大正8年に「慈教課」を設置していたが、大正9年9月には「慈教課なる名称も名実相伴わない」ので、これを「社会課」と改名し、事業の拡張を図った。

図13. 横浜市社会課の組織（昭和2年3月）⁷⁹



の中には住宅係も置かれ、その掌握事務は以下の5点であった。

1. 公営住宅に関する事項
2. 宿泊所に関する事項
3. 住宅組合に関する事項

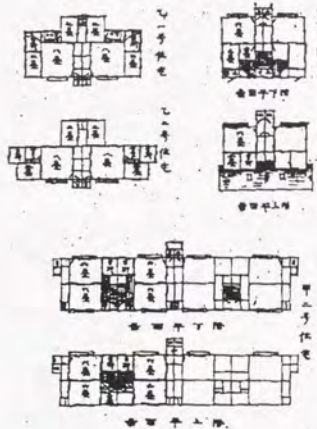
79.1927、東京市文書課、『都市社会行政に関する調査』

4. 木造店舗資金に関する事項

5. 住宅信用組合に関する事項

さて、「斎藤分」「中村町」「柏葉」の市営住宅では、いずれの住宅でも、甲、乙、丙、丁、等の住戸タイプの型設計による木造住宅の建設が行われている。

図 14. 横浜市営住宅（木造）平面⁸⁰



この内の「甲型」は、2階建ての長屋形式になっており、1階と2階が別世帯になっているいわゆる「重ね建て形式」であったことに注目したい。また、全ての雨戸を廃して、ガラス戸としたので、「市営住宅地の人は皆早起きになった」と、喜ばれたそうである。設備の面では、炊事場に人造石製の流しとガス台と調理台、金網付き戸棚が備えられており、「身体と鍋さえ持ち込めば、直ぐ生活ができる」というものであった。

こうして見ると、横浜市営住宅では、「コルク貼り」「重ね建て住戸」「調度品（特に台所の）の設備」という点で、同潤会が誇っていたもののいくつか、すでに実現していたのである。

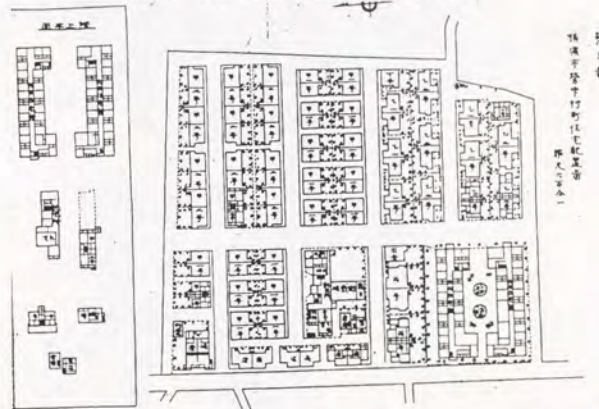
さて、斎藤分住宅にはテニスコートがあったほか、商店4戸、浴場1戸、倶楽部（図書室付き）1戸を含む187戸全てが木造住宅で建設されているが、中村町住宅では、商店6戸、浴場1戸を含む156戸の木造住宅の他に、質屋、託児所（診療室付き）も配されていた。さらに、「敷地の東隅に当市最初の試みとして、共同住宅館」が「特許鉄筋ブロック」造2階建てで建設された。これが日本ではじめての公益不燃集合住宅であると考えられる。この2つの共同住宅館は、それぞれ「中村町第一共同住宅館」（大正10年5月竣工）⁸¹「中村町第二共同住宅館」と呼ばれ、ともに鉄筋ブロック造で、対称形に南北軸に沿って並べられる予定であったが、水沼論文によると、第二共同住宅館の方は、大正11年8

80.1922. 山田七五郎、「横浜市営住宅に就て」、『建築雑誌』大正11年5月号、PP.15、建築学会
81.1986. 水沼淑子、「大正10年建設の横浜市営「中村町第一共同住宅館」について」、『日本建築学会計画論文集』、日本建築学会

月に竣工したものの、木造2階建ての共同住宅館であった。⁸²鉄筋ブロックで建設された第一共同住宅館は、基本的に6畳1室であるが、2間続きのものも弱冠あり、それらが中廊下に沿って配置されていた。第一共同住宅館の1階には、管理人室・下足室・応接室・食堂・浴場があるほか、12室の住戸があり、2階には20室の住戸があった。（計32戸）また各室には1間の押入、台所兼用の土間があり、水道とガスがひかれていた。廊下と部屋の間には窓はないが、低い掃き出し窓が設けられ、「成る可く部屋の秘密が保たれるように注意した」としている。また、屋上には物干し場もあった。

この形式は、東京市営古石場住宅の1号館の設計に踏襲されている。

図 15. 中村町住宅配置図⁸³ (1/1000)



また、柏葉住宅は商店4戸を含む51戸の住宅地であり、中産階級者のみを対称としており、他の住宅地と比べて平屋建が多い構成となっていた。ここにも横浜市は共同住宅館「柏葉共同住宅館」を建設する予定であったが、実際に建設されたのは鉄筋ブロック造ではなく木造の3階建て共同住宅館であった。（大正11年9月竣工）⁸⁴

この他横浜市では、翁町共同住宅館を鉄筋コンクリート3階建てで計画していたが、大正12年6月に竣工したのは木造3階建ての木造3階建ての共同住宅館であった。⁸⁵

また、関東大震災前の横浜市では大正12年3月に古井戸住宅1棟101戸が建設されていた。しかし、震災で市営住宅のほとんどは大きなダメージを受け、震災後には下の表に見るようなさまざまな市営住宅が建設された。

82.1987. 水沼淑子、「柏葉共同住宅館、中村町第二共同住宅館および翁町共同住宅館について」、『日本建築学会計画論文集』

83.1922. 山田七五郎、「横浜市営住宅に就て」、『建築雑誌』大正11年5月号、PP.15、建築学会

84.1987. 水沼淑子、「柏葉共同住宅館、中村町第二共同住宅館および翁町共同住宅館について」、

『日本建築学会計画論文集』

85.同上

図 16. 横浜市営柏葉住宅配置図⁸⁶



表 11 : 横浜市営住宅 (大正 14 年度) *

種別	名称	戸数
市営住宅	中村町住宅	138
	柏葉住宅	71
	西戸部住宅	101
	南太田町住宅	78
	斎藤分住宅	188
	青木台町住宅	5
	北方住宅	6
	豆口住宅	96
	土井ヶ谷住宅	149
	七鳥住宅	31
	三ツ沢住宅	34
	本牧住宅	2
	中村町共同住宅館	60
	柏葉共同住宅館	36

表 11 : 横浜市営住宅 (大正 14 年度) *

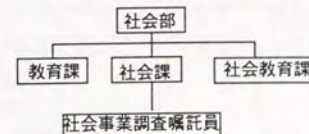
種別	名称	戸数
小住宅	大岡町小住宅	199
	岡野町小住宅	123
	根岸小住宅	78
	天沼小住宅	18
	久保町小住宅	48
	大松久保小住宅	28
	会下小住宅	200
	雑色小住宅	46
	榎木坪小住宅	33
	八反目小住宅	48
	斎藤分小住宅	179
仮住宅	神ノ木仮住宅	104
	分田仮住宅	40
	山王山仮住宅	36
	池ノ坂仮住宅	14
収容所	池ノ坂収容所	146
	稲荷山下収容所	68
外人住宅	鷺山外人住宅	4
	加会ノ上外人住宅	1

*. 1927、東京市文書課、『大都市行政比較調査報告第五輯 都市社会行政』より

2.3.5 名古屋市営住宅

名古屋市では大正 9 年 4 月に教育部内に社会課を設置したが、その下に分課を有さず、住宅関連事業は、社会課の掌握事務内に「市営住宅及組合に関する事項」があるのみであった。

図 17. 名古屋市教育部の組織 (昭和 2 年 3 月) ⁸⁷



86. 1922、山田七五郎、「横浜市営住宅に就て」、『建築雑誌』大正 11 年 5 月号、PP.15、建築学会

名古屋市では、大正9年に大蔵省および簡易保険局から低利資金60万円の基金を受けて166戸の市営住宅を建設し、さらに大正12年には50万円の供給を受けて107戸を増設している。

表12：名古屋市営住宅（大正14年度）*

名称	構造	戸数
新出来町住宅	木造平屋建	19
舎人町住宅	木造2階建	14
菊井町住宅	木造2階建	12
	木造平屋建	20
新尾頭町住宅	木造2階建	32
	木造平屋建	44
古出来町住宅	木造2階建	25
北押切町住宅	木造平屋建	49
千種町住宅	木造平屋建	43
西日置町住宅	木造2階建	5

*. 1927、東京市文書課、『大都市行政比較調査報告第五編 都市社会行政』より

2.3.6 神戸市営住宅

神戸市でも大正7年末の米騒動を契機として大正8年に「救済係」が設置され、翌年の大正9年にその事業を拡張して「社会課」が設置されたが、課内には分課を有しておらず、住宅事業に関しては、「公設住宅及住宅組合に関する事項」を掌握するための係員があるのみであった。

神戸市における住宅事業は比較的遅く、昭和2年3月の段階で、「松原住宅」「重池住宅」の2つの市営住宅を経営するのみであった。

表13：神戸市営住宅（大正14年度）*

名称	棟数	戸数	その他の施設
松原住宅	17棟	71戸	
重池住宅	58棟	132戸	店舗7戸 理髪店1戸 (店間はコルク貼り) 浴場1戸

87.1927、東京市文書課、『都市社会行政に関する調査』

*. 1927、東京市文書課、『大都市行政比較調査報告第五編 都市社会行政』より

2.3.7 京都市営住宅

京都市においては、大正9年7月に社会課が設置され、職制としての分課は有しなかったが、その掌握事務の中に「住宅改善に関する事項」があるのみであった。

京都市では、内務省から80万円の資金を得てまず10万円を市職員の住宅費にあて、残りの70万円を以て一般住宅を建設した。後にさらに13万円の支給を受けて大正11年には40戸を建設している。

表14：京都市営住宅（大正14年度）*

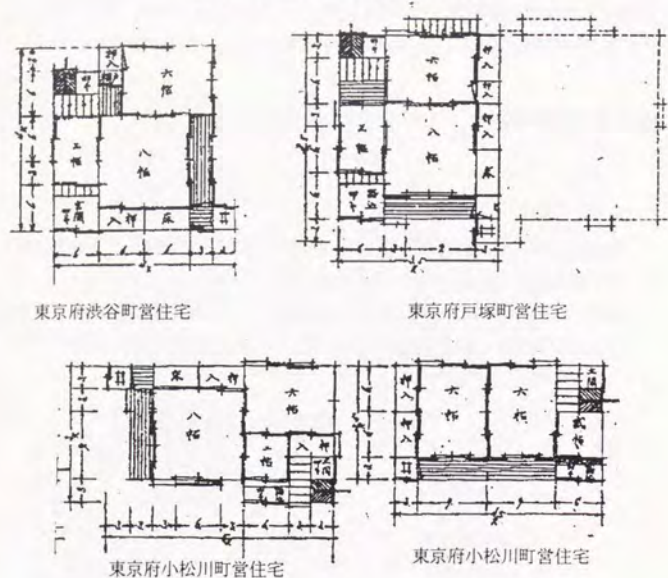
名称	棟数	戸数
新町頭住宅	15棟	112戸
田中住宅	5棟	25戸
御前通住宅	11棟	83戸
東福寺住宅	51棟	260戸

*. 1927、東京市文書課、『大都市行政比較調査報告第五編 都市社会行政』より

2.3.8 東京府下の町営住宅

以上のような六大都市以外にも、町村による公営住宅の建設もあった。既に大阪市営住宅のところで見たとように、大阪市が市域拡張する以前に町営住宅は建設されていたし、東京においても、東京市が市域拡張する以前に町営住宅がいくつか建設されていた。図18は、東京府下の渋谷町、戸塚町、小松川町住宅の間取の一部である。

図18. 東京府下の町営住宅 (1/200) ⁸⁸



2.3.9 東京府社会事業協会による住宅供給

東京府社会事業協会は、大正6年2月に発足した「東京府慈善協会」を前身とし、大正9年11月に名称の「慈善」を「社会」と改めて、東京府下で社会事業を精力的にこなしていた。東京府社会事業協会の事業は、社会事業に関連する講習会などの啓蒙活動を主としていたが、直営事業として、隣保施設、職業紹介、宿泊保護、付属病院、公益質屋などのほかに、住宅供給事業を行っていた。

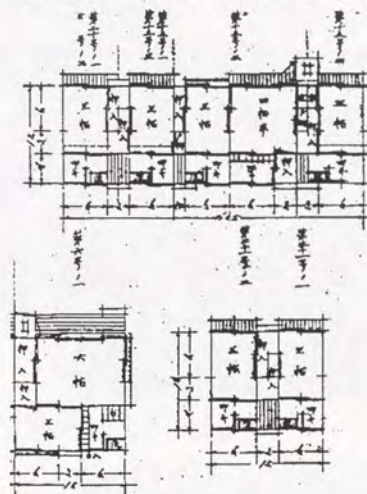
東京府社会事業協会はまず、政府の低利融資をもって、細民地区改善事業の一環として、大正9年1月に試験的に下日暮里町元杉に小住宅41戸、日用品の商店6戸、公益質屋1戸、日用品供給所1戸、共同浴場1戸、事務所1戸の合計51戸を建設した。これが「日暮里小住宅」である。ここには日本女子大学の櫻楓会へ委託して託児所が附設されている。「本邦社会事業概要」はこれを「労働者階級に対する模範的の住宅なり」と評している。

88.1922、内務省社会局、「公営住宅状況一斑」

が、狭いもので3畳1間、大きいもので4畳半+3畳という極めて狭い木造長屋であった。

(図19)これが、東京府社会事業協会が震災前に供給した唯一の住宅であった。⁸⁹

図19. 震災前の東京府社会事業協会日暮里小住宅平面⁹⁰



しかし関東大震災によって倒壊したため、応急修繕を施し、昭和2年現在では41戸の住宅を経営していた。

その後、震災の翌年から、同協会は、3つの住宅地を供給することとなった。大正13年5月に貸し出した「和田堀小住宅」は480戸の小住宅と隣保館、公衆浴場、公益質屋を配している。居住者の主な職業は、俸給生活者、職工、労働者、職人、店員などであった。

(図20)

同じく大正13年5月には「王子小住宅」が供給されたが、翌大正14年11月に2棟を増築し、13棟74戸となった。(図21)

また、大正13年10月には、336戸を有する「尾久住宅」が完成し、同協会経営の隣保館、食堂、質屋などが配された。(図22)

89.1927、東京府社会事業協会、「創立十周年記念 東京府社会事業協会一覧」

90.1922、内務省社会局、「公営住宅状況一斑」

図 20. 和田堀小住宅写真⁹¹

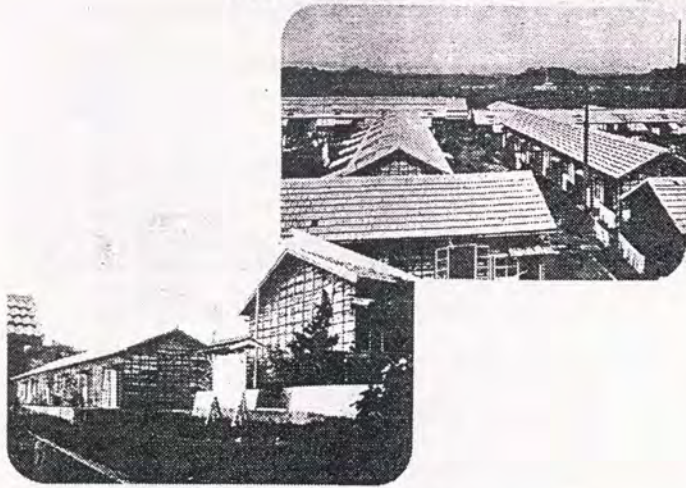


図 21. 王子小住宅写真⁹²



91.1927、東京府社会事業協会、『創立十周年記念 東京府社会事業協会一覽』
 92.1927、東京府社会事業協会、『創立十周年記念 東京府社会事業協会一覽』

図 22. 尾久小住宅写真⁹³



2.3.10 東京府住宅協会の住宅による住宅供給

東京府住宅協会は、大正9年2月、東京府によって交付された5万円を基金とする財団法人で、政府低利融資として185万2千円を借り入れ、大正11年末に至る期間に7ヵ所512戸の家屋を供給している。他の公益住宅供給が、基本的に建設後に入居者を募集するのに対し、東京府住宅協会の場合は、「会員制」を設けることによって、経営の合理化を図っていた。これに関し、佐野利器は『住宅論』の中で以下のように評価している。

東京府知事を会長とし主として府の役人が理事となり府の保護の下に東京府住宅協会なるものが出来て居る、是は未だ公共の建築組合のなかった時に出来たのであるが我国には誠に有益な事業と云わねばならぬ。会員は極めて僅少な準備金（入会金と称す）を極めて簡便な年賦又は月賦（会費と称す）償却で住宅を所有し得るような組織である、但し根が社会政策的施設であるが故に会員を中産者以下に限定してある。

少し会則の要領を示そう、即ち資本金は府より交付せる五万円を基にする、会員は協会に於て中産階級以下と認めたるものに限る、会員を分ちて甲乙丙の三種とする、乙と丙とは家屋を借りて使用する丈けのもので会費として屋賃を支払う訳になる。甲種会員は入会金及び月又は年額会費を払って家屋を使用し契約年月に達して之を自己の所有となす。甲種会員の住宅は、一戸建て三室、四室、五室、六室、七室の五種である。住宅所有権の移転期限は五、七、十、十五箇年の四種である。

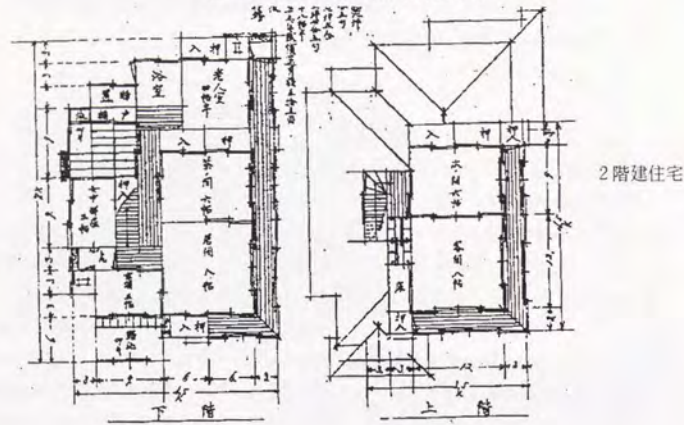
93.1927、東京府社会事業協会、『創立十周年記念 東京府社会事業協会一覽』

会員は住宅を他に転貸することが出来ない、甲種会員の会費年額は所有権移転期限に依て差があるが十個年の場合には建築費一千元につき年額百二十八円程に当る。其の入会金は同一千円につき約二十円である、協会の仕組は以上の通りで申込により住宅を建てて呉れるので、中産階級以下のものには頗る有利である、が、強いて不便な点を挙げれば、建築位置の選定範囲が狭いこと、自己の権利の譲渡は矢張り会員たり得る資格あるものに限らるべきこと、土地の所有が出来ないこと、家を見てから申込むという訳にはいかないこと等である。⁹⁴

このように、東京府住宅協会では、「分譲住宅」の試みも行われ、賃貸住宅供給と比べてかなり人気が高かった。この成功が、後に内田祥三によって評価され彼の田園都市計画に用いられ、さらには震災後の同協会による分譲住宅供給へ引き継がれていくのである。

東京府住宅協会の下落合住宅の平面(図23)をみると、平屋建が3室構成、2階建が6室構成(いずれも玄関2畳を除く)となっており、平屋建には3畳の「小児室」、2階建には3畳の「女中部屋」と4畳半の「老人室」があり、いずれも浴室がついていることが分かる。

図23. 東京府住宅協会下落合住宅⁹⁵



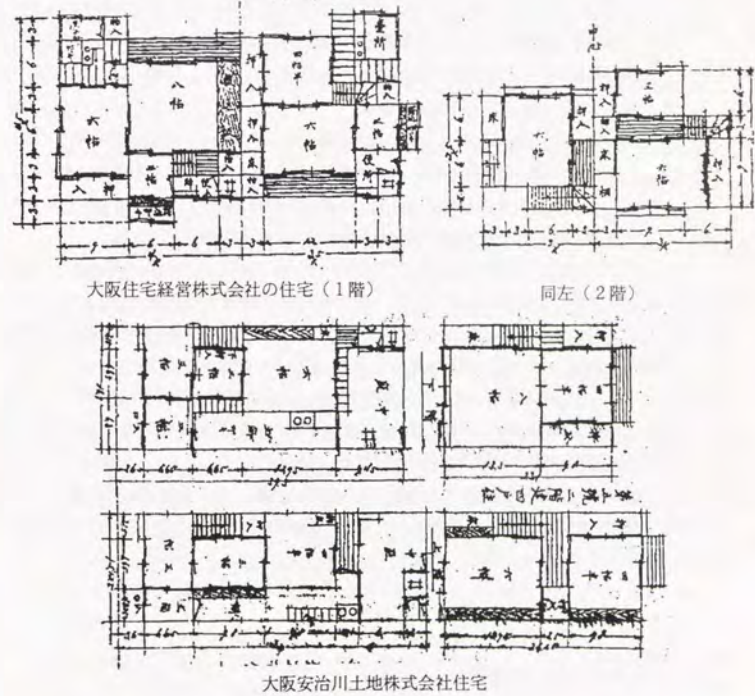
2階建住宅

94.1925、佐野利器、「住宅論」、文化生活研究会、P57-59
95.1922、内務省社会局、「公営住宅状況一斑」

2.3.11 民間建築会社による住宅供給

また、大阪府下では、「大阪住宅経営株式会社」「大阪安治川土地株式会社」などの株式会社による住宅建設も行われた。(図24)平面図を見ると、以上述べてきたような公の団体の経営する住宅に比べてかなり高級な住宅が建てられていたことが分かる。

図24. 大阪府下の株式会社による住宅(1/200)⁹⁶



大阪住宅経営株式会社の住宅(1階)

同左(2階)

大阪安治川土地株式会社住宅

96.1922、内務省社会局、「公営住宅状況一斑」

2.4 関東大震災後の住宅供給活動と同潤会の住宅供給

2.4.1 関東大震災の予告

大正12年9月1日に起った関東大震災は、誰も予想しなかったわけではなかった。予言とまではいかないが、予告に近い形で関東大震災が必ずやってくることを説き、その対策について論じた建築学者がいた。佐野利器である。住宅改良協会発行の雑誌『住宅』大正8年5月号(地震の1年4ヵ月前)に、佐野利器は「都市の地震」と題して、以下のように、東京で起るべき大地震のその災害防止策を述べている。⁹⁷

ここで吾々が考えなくてはならぬのは大正の安政地震再来である。(中略)何時大地震が再来するか、十年後か二十年後か或は百年の後かそれは全く判らぬ。判らぬが若し大正の御代に再来したらこの東京は果たして何うなるであろうか、其の惨害が安政に幾数倍幾百倍するのは明らかな事である。(中略)

震源地如何に拘わらず前同惨害を受けた場所は又今度も同様の憂目に遭うであろう、人口は二百三十万からあって非常に密度を加え家屋亦櫛化している今日であるから、死者は少なくとも十万人を生ずるであろう、火事の諸所に起るは無論で鉄道道路、電車路、橋梁其他全ての地上地下の工作物の破壊は免れぬ。(中略)

非難所としては空地が必要である、公園は盛んに利用されるであろう、兎に角上を下への混乱状態を現出するであろう、そこで私の考えている救護策は第一が救護計画第二が耐震上の計画である。

安政の大地震は、江戸後期の安政4年(1857年)10月2日夜に、亀戸付近を震源として起り、倒壊家屋による圧死者7千人、倒壊家屋3万戸という被害であり、被害は下町、本所深川を中心としていた。

2.4.2 救護バラックの建設

佐野が安政地震の再来を予告した1年4ヵ月後に関東大震災は起こった。死者9万人強、倒壊焼失家屋46万戸強という規模であり、ほぼ佐野の予告通りのものであった。

97.1919、佐野利器、「都市の地震」、『住宅』大正8年5月号、PP.8-14、住宅改良協会

震災翌日、まだ町のあちこちで火の手が上がり続けていたころ、政府は「非常徴発令」を交付し、食料、建築材料、衛生材料、運搬具、その他救済に必要な物資を地方長官に徴発させ、そのための費用として予備金と国庫剰金より救護費として960万円が支出された。

(9月17日には1660万円の追加)また同日、「臨時災害救護事務局」が内閣総理大臣を総裁として設置され、災害の応急的な対策を講じる任務に当たった。その具体的な事務に当たったのは、内務省の職員が中心であった。しかし、内務省庁舎も震災で焼け落ちていたために、急にこしらえられた救護事務局ははじめ内務省官邸に内務省とともに、間借りするような形で置かれていたが、9月の中旬には内務省官邸前庭に2棟の「バラック」を建設して、内務省が他に仮庁舎を移したので、ようやく事務局らしき体制が整うようになった。救護事務局内には、総務部、食料部、収用設備部、諸材料部、交通部、飲料水部、衛生医療部、警備部、情報部、義捐金部、会計経理部の11部が置かれ、このうち震災被災者のためのバラック建設は、収用設備部が担当した。

こうした緊急事態の中、救護バラックの建築に携わった佐野利器は、その経緯を次のように述懐している。

(9月)4日に内務省に行った。内務省は焼けて大臣官邸に関係者が集まり、救護バラック建設の会議をしていた。農商務省の役人は木材の伐出し、鉄道の役人は運搬を引き受けようというのだ。皆新材料のことばかり考えて居るようだった。しかし当時市中には所要の材料が相当料あった筈だ。工事中の上屋もあるし、材木屋の持ちのものもある。商人の手持ちの材料を全部差押え、一方請負人の大小によって割り当てて責任を持って一定のバラックを建てさせたらよいと進言した。それではその采配を揮ってやって呉れという事になった。相棒は応急設備部長の山田準次郎氏で私も救護事務局という辞令をもらい、明治神宮から佐野源次郎氏を呼んで山田氏の傍で一所に働いた。半紙の上に鉛筆でスケッチしたのが基で1戸4坪の長屋の青写真をつくり、地図の上で空地をさがし(主として公園だった)坪数を拾い、何戸できるかを記入して、市府の建築課長を呼び割り当てをし、主な請負人を集め市、府の指揮により手持ちの材料を全部出して昼夜兼行でやれと命し、檜を使えば檜の代金を支払うと言いつつ切った。こんなことから救護バラックは思いの外早く建ったが、後日支払の段になると会計の方は請負人の請求通りには応じない。私は両方にあやまる他はなく、ひどい目にあった。しかし一方早く出来たとほめられた。⁹⁸

震災直後から、家を失った避難者は、上野、浅草、日比谷、馬場先、芝等の広場に逃げ場を求め、そのうちに少しずつ郡部へ疎開をはじめたが、まず雨露を凌ぐための応急の措置が必要ということになり、臨時救護局内の収用設備部では、「第一次計画」として、応急施設の供給をはじめた。これは、学校、公官衛、社寺等の公共建物や華族や富豪らの大邸宅所有者に働きかけてこれを解放させるとともに、既設建築物の加工や利用を行い、また、天幕(テント)を供給するという計画であった。そこでまず、明治神宮青山外苑内に1万人収用できる設備をつくった。これは、陸軍携帯用のテント6千張と屋外テント千張のほか、民間

98.1957、佐野博士追想録編集委員会、『佐野博士追想録』、PP.22-23

からも多数のテントを買い受けたり購入したりして急増されたものである。又は明治神宮造営局所有の材料を以て青山外苑、芝公園等に「テント・バラック」をつくっていった。この第一次計画は震災直後の数日間続けられただけだった。

しかし、第一次計画の収用所である学校その他の公共的建物はとうてい長く罹災者の収用をすることができないのみならず、親戚知人のところに避難している人々もいつまでも奇偶生活を続けることができないとして、「第二次計画」としてバラック建設に乗り出した。9月4日のことである。まず、収用設備直営として、東京府下の土木請負業者を召喚して、芝離宮、青山外苑、上野、浅草、芝等の公園や御料地などにバラック建設を請け負わせる一方、警視庁や東京府、東京市、神奈川においては横浜市、横須賀市が分担してバラック建設を担当した。その結果、10月20日現在で、東京府下で6万3千人あまり、神奈川県下で1万9千人あまりが、公的バラックに収用された。

表 15：10月20日段階の公的バラック収用者数*

種別	場所	収用人員	
東京府下	直営	青山外苑内既設建物	1,450
		青山外苑内バラック	546
		芝公園	1,181
		日比谷公園	1,660
	警視庁委任	上野公園	8,819
		九段	3,105
		日比谷	3,729
	東京府委任	神宮内外苑連絡道路	2,213
		芝公園および芝離宮	11,079
		青山外苑	5,217
	東京市請負	京橋区	1,540
		神田区	2,000
		本郷区	376
		浅草区	4,743
		下谷区	1,187
		麹町区	304
		本所区	5,522
		芝区	1,287
		日本橋区	2,198
		深川区	3,586
小石川区		2,067	
神奈川県下		横浜市	17,916
	横須賀市	1,260	

*.1923、臨時震災救護事務局、『震災被害状況並救護施設概要』、PP.75-77
1923、協働会、『罹災者「バラック」生活実情調査』、PP.16-17

また、公的なバラックが建設される一方で、民間の慈善的なバラック建設もあった。

表 16：公私団体の建設したバラック（10月20日現在）*

種別	団体名	場所	収用人員
寄付	三井合名会社	東京市内および府下砂町	6,226人
		関西府県連合会	18000坪
建設経営	兵庫県	横浜市	9,797人
		横浜市	3,970人
	三井合名会社	横浜市	615人
		日本橋区	日本橋高等小学校ほか3校の跡地
	四谷区	新宿御苑内	1,067人
	東京市	宮城外苑テント張	500人
	三井家	麻布区三井家邸内4カ所	657人
		岩崎家	本郷区岩崎邸内、霊雲寺、御霊社
	三井家	赤坂区三井家邸内2カ所	288人

*.1923、臨時震災救護事務局、『震災被害状況並救護施設概要』、PP.81-83

しかし、このバラック建設だけでは、膨大な数の震災難民を収用することは不可能であった。今和次郎が、考今学としていろいろと調べているように、⁹⁹公的バラック以外にも自力建設によるバラックや掘って建て小屋が、至るところで見受けられた。ここに、内務省の外郭団体として、主に労働問題を中心に扱ってきた財団法人協働会が、9月から10月にかけてバラック居住者の実態調査を行っているので、そのいくつかを見ながら、当時の避難生活の実態の一部をかいま見ることにする。

・住居は焼トタン板にて作れる故雨も、床低く見るからに気の毒なり。猶将来は旧家主が建てて呉れるもの5戸、自ら建てる者3戸、未定の者3戸、公バラックへ申込み者1戸あり。（芝公園の、掘建小屋）

・今の仮小屋にては床も低く雨洩るので、公設バラックの出来次第入る見込み、但し1軒、公設バラックに入り隣の人が豊かな生活をしていたり子供等をうるさがるたりすると子供が不憫なれば焼け跡に小さなバラック建てようと苦心中の由。（芝公園、公設バラック）

・公設バラックにして6畳位の1室に10人の割、床低く窓なく、隣の境3尺位の高さにして敷物も与えられず、土間もなく全て不完全なり。（芝公園、公設バラック）

・テント生活者は内部も比較的広く床も高く住み心地よき者の如し。主人不在の為又はテント不足の為借用できず焼けトタンの施設バラックに住居せる者数名あり。猶旧住居所へバラックを建てて帰る者7戸、未定の者13戸あり、2戸は全然住居の見込み建たぬ者なり。（宮城前テント村）

99.1944、今和次郎、『震災バラックの思ひ出』、『暮らしと住居』、三国書房

・バラック4畳に5、6人の割なれば3世帯同居せる者有り、床も高くやや完全なれど豊なく上敷きの有る家1軒のみ。(上野公園、公設バラック)

・一時砂町の知己の元へ避難したるも子供多き為旧住所へ帰り焼けたタンを広い集めて掘って小屋を作り当分間に合やすよしなり。(本所深川方面、掘建小屋)

・8畳間位に約7、8人の割、棟の中央に道路ありて両側向かい合いになり、1部屋1部屋への入口に戸もなく隣の境もなく、藁又は布等にて仕切たれど寒さ甚だしき内、敷物は藁を用う。(新宿御苑、公設バラック)

図 25. 東京駅前広場に集まる群衆と二重橋前のバラック群¹⁰⁰



そこで、財団法人協会で、このような調査結果をもとに、バラック在住の罹災者の自治的組織を築く上で、「バラック仮村建設要綱の概要」を提案している。

一、一地域を以て一ヶ村とする、但し余りに広大なものは適宜これを数ヶ村とするもよろしい。

二、村長は、村民の選挙に依るを原則とするも、指導の意味で特殊団員や、其他の特志家が臨時村長となるも妨げない。

三、村役場事務員は、村民中から選抜して之に当たらせ、村民にも事務員にも充分自治的訓練を与える。

四、各村長は、村民の出入は勿論、常に村勢の現状を明にして、よく官庁との連絡を保ち、物資の配給、職業の紹介、労働の調節、人事相談、思想の善導、児童の教育、他村との連絡等、其他村民の福利増進の事項の研究と施設とに当る。¹⁰¹

100.1924. 田中貫太郎、高山辰三編、『叙述日本大震災史』、教文社

101.1923. 協議会、『罹災者「バラック」生活実情調査』、PP.16-17

しかし、これは実現に至らなかった。ほぼ70年を隔てた神戸では、これが「テント村」として、ある程度の自治組織を作っているのだが、もちろん公に提唱されたものではなかった。

2.4.3 同潤会の設立経緯

一方、この様なバラックを一齐につくっていた政府は、「第三次計画」として、小住宅の建設を計画した。これは「細民住宅の施設」とも記されている。¹⁰²つまり、小住宅建設資金を義援金に仰ぎ、なるべく従来の細民住居に近い場所に小住宅を建設し、現にバラックに収用している労働者および細民に適当な住居を与えようというものである。この計画では、東京府郡部に1,500戸、東京市内に2,000戸、神奈川県郡部に500戸、横浜市内に1,000戸の合計5,000戸を供給する計画であった。予定されていた住宅は1戸当り6坪、室数は2室以上として、安価で堅牢な住宅を提供する方針であった。

その5,000戸の小住宅供給の財源となる義捐金は、臨時震災救護事務局内の「義捐金部」管理していたが、9月17日に閣議で、義捐金の処分方針が、以下のように決定し

た。¹⁰³(カッコ内は金額)

1. 食料費(550万円予定)
2. 被服費(500万円予定)
3. 応急施設費
 - (1) 簡易浴場の経営又は補助(636,000円決定)
 - (2) 簡易治療所の経営又は補助(2,793,600円決定)
 - (3) 日用必需品簡易市場の建設(221,760円決定)
 - (4) 孤児迷子扶養者なき老廃者収用所の経営
 - (5) 死亡者遺族に対する葬祭料給与及び追悼会施行
 - (6) 細民住宅建設(2,662,000円決定)
 - (7) 罹災民旅費補助(1人1ないし5円)

これらの額以後の義捐金の残余額の処分方法についてはさらに案を具して、閣議決定を経決めてられることとなった。政府は、これに基づき、約260万円と用材5万石を東京府と神奈川県に給付し、大正14年3月までに5000戸全ての完成を見た。¹⁰⁴これにより震災後の応急措置としての「第三次計画」は一応完成するのだが、

第三次計画たる小住宅五千戸の竣工を見るも尚約一万の世帯が安住の所を得ず
取残されなければならぬ情勢が明かとなったので、更に之に対する住宅供給の必要

102.1923. 臨時震災救護事務局、『震災被害状況並救護施設概要』、PP.81-83

103.1923. 臨時震災救護事務局、『震災被害状況並救護施設概要』、PP.137-138

104.1934. 宮沢小五郎編、『同潤会十年史』、PP.22. 同潤会

あり、又一面家屋払底に依る異常なる一般的家賃の高騰に対する解決をも講ずべき必要に迫られた。

又一方に於て災厄によって傷痍を受け不具廃室となり生活の途を失った不幸なる罹災社の為に、職業の再教育を施し授産の途を講じて以て更生の光明を与えることも緊切なる問題の一つとして残された¹⁰⁵

として、この2大目的を遂行するために義捐金を使う案が、当時社会局長官であった池田宏のもとでつくられた。この案が、大正13年3月31日の閣議決定により義捐金から

1,000万円を支出して設立された財団法人、同潤会であった。¹⁰⁶ちなみに震災に寄せられた義捐金の総額は約6,500万円であり、このうちの、約15%を以て同潤会が設立されたことになる。

2.4.4 同潤会の事業

同潤会設立の当初の目的は、「住宅の経営と不具廃疾収容所並授産場の経営」の二つであったが、後者は1928年に同潤啓成会として独立し、以後同潤会は住宅関連事業に専念することになる。

ここで、同潤会設立に大きな役割を果たした池田宏は、大正13年の段階で、「都市には随分独身者も沢山あることであるから、それ等の独身者の為に相当なアパートメントを造るということは或る程度考えて宜からう¹⁰⁷と述べている。

同潤会設立当初の計画では、まず住宅経営事業として1924、25年度中にアパートを1000戸(300戸と700戸)、普通住宅(木造小住宅)を7000戸(3000戸と4000戸)の計8000戸建設する予定であった。しかし、政府による被災者向けの応急住事業は遅々として進まず、同潤会は政府からの交付金をもって急速、仮住宅の建設に乗り出すことになった。建物は、1戸8畳の木造平屋の長屋形式で、住宅・店舗の2種に分かれており、託児所、授産場、仮設浴場も備えていた。しかしあくまでも仮設であったため、このうち2カ所は他の社会事業団体の経営に渡ったが、他のものは同潤会自ら1927年末までに全て整理・撤去している。ここで社会事業としての同潤会による住宅供給事業を裏付ける事実がある。すでに述べた東京府社会事業協会では、内務省社会局の委託を受けて、同潤会が建設した仮住宅のうち、平塚、和田堀、中新井、奥戸、碑倉、砂町の6カ所で福祉事業を行っていた。具体的には、人事相談、職業紹介、小資金融通などの事業であった。その後仮住宅の撤廃とともに漸次閉鎖していき、昭和2年の段階では、平塚、和田堀、砂町の3カ所において事業を継続していた。¹⁰⁸

105.1934.宮沢小五郎編、『同潤会十年史』、PP.26.同潤会

106.1991.福岡峻治、『東京の復興計画』、PP.391.日本評論社

107.1924.内務省社会局第二部、『住宅問題資料第1輯 都市住宅問題』、PP.55

108.1927.東京府社会事業協会、『創立十周年記念 東京府社会事業協会一覽』

一方、本業の方の普通住宅は、アパートメント建設が区画整理未完による敷地選定の遅れやコンクリート施工時期の関係で、1924年度には間に合わなくなり、300戸分のアパートメントの資金が普通住宅資金に回された。こうして1924年度には3千400戸余りの普通住宅が一挙に建設されたが、逆に翌年の1925年度には、震災による住宅不足がやや緩和され、交通の便の良い市内での住宅需要が高まったとして、その予算をアパートメントに回したため僅か70戸余りしか建設されなかった。全て賃貸であり、住宅の形式は大別して、平屋、二階建、二階建上下別世帯の三種があり、主として2から6戸の長屋建であった。住宅の他、娯楽室、児童遊園、テニスコート、食堂、診療所、隣保館、託児所、授産場などの福祉施設も備えていた。

次に、もう一つの本業であるアパートメント事業は、1925年度から始まり、東京・横浜の交通の便のよいところとくに1926から30年の5年間に14カ所、2200戸余り建設された。その後4年のブランクの後、同潤会創立十年を期して、「東亜の盟主たるべき日本の中流階級の住居として、指導的なるアパートメント」として同潤会最後の江戸川アパートが建設される。住戸の多くは2室から3室からなる世帯向住宅であったが、独身者向けの住戸も計画された。また、独身職業婦人向けの大家女子アパートも建設された。付帯施設の種類は普通住宅と大して変わらなかったが、それらの施設を住戸とうまくミックスしてまとまった住棟・街区を形成している。

一方、不良住宅地の改良(次節参照)は震災前からの国家的懸案であったが、政府は震災を機会にこの事業に積極的に乗り出す方針を固めた。1926年5月、同潤会は政府からの追加交付金を以て震災前からトンネル長屋として有名だった不良住宅地区、深川猿江裏町の改良に乗り出している。これは1927年に成立する不良住宅地区改良法に先行する実験的な事業であり、猿江の事業の遂行を受けて、同法成立後初めての適応事業が同潤会の手によって横浜の南大田地区においてなされた。

同潤会は、普通住宅事業が一段落した後、一般中流の勤人向けに文化的理想的な小住宅の模範を示すために、1928年、普通住宅の剰余金を以てまず30戸の住宅分譲を行った。これが好評であったため、1938年までに、17カ所、524戸を建設した。この住宅分譲事業は、都市中流層への実質的な住宅供給という側面もあったが、むしろ、理想的な小住宅の模範として積極的に一般に啓蒙していこうという意図の方が強かったようである。

しかしこの事業も1934年からは、職工向けの住宅分譲に少しずつシフトしていく。これは、日本の軍国主義化に伴うもので、職工向け住宅はモノを作る軍事工場に従事する人々を住宅面から支援するという発想であった。事実、勤人向け住宅より、職工向けの方が資材の特別配給等の政府による支援が充実していた。また、同じ1936年には寄付行為に関する規則を大幅に変え、東京・横浜に限らず全国で事業を展開できるようになり、住宅建設・経営の受託事業を始めている。その殆どが軍需関係の事業であり、これは後の1941年に住宅営団移行への伏線とも見ることが出来る。

同潤会の専務理事であった宮沢小五郎は、同潤会のこのような活動をまとめて、以下のよう

に述べている。同潤会は大正十三年六月にできたのでしよう。その時に木造住宅を八千戸、アパートを二千戸こしらえる計画で二千戸を建ててのに三年かかった。庶民アパート

は初めての試みですから、どういう形式にするか問題が多くて随分手間取った。それで建ったのはまず一番最初の青山の表参道のアパート、次は渋谷の代官山、深川の清砂町、これらは二部屋です。一番おしまいの江戸川アパートは借金をして建てたのですが、これらは日本の将来の庶民住宅が二部屋では困るというので、四部屋が七戸、二部屋が十戸、後は平均三部屋です。一室平均家賃が十円、三室のやつが三十五、六円です。当時庶民住宅が三十五、六円とは怪しからんといわれた。それから労働者のアパートの委託を受けて建てているうちに支那事変になったので

【同潤会の寄付行為の変遷】

(当初)

第二条 本会は大正十二年九月の震災に関し必要なる施設を為すを以て目的とす

第三条 本会は前条の目的を達する為左の事業を行う

- 一 住宅の経営
- 二 不具廃疾収容所並授産場の経営
- 三 その他必要と認むる施設

(昭和三年三月)

第三条 本会は前条の目的を達する為左の事業を行う

- 一 住宅の経営
- 二 その他必要と認むる施設

(昭和五年六月)

第二条 本会は大正十二年九月の震災関係地方の住宅施設並之に伴う社会施設を以て目的とす

(昭和十四年三月)

第二条 本会は大正十二年九月の震災関係地方の住宅施設並之に伴う社会施設を以て目的とす

前項の施設に支障なき範囲内に於ては其の他の地方に於ける住宅施設並之に伴う社会施設を為すことを得

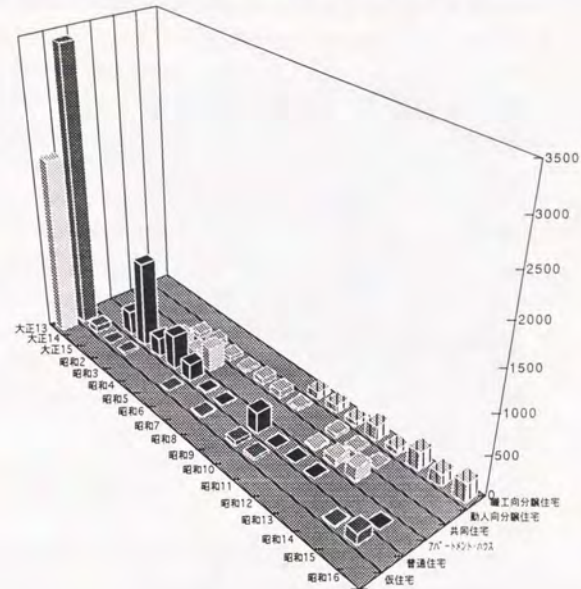
第三条 本会は前条の目的を達する為左の事業を行う

- 一 住宅の建設、経営並分譲
- 二 住宅敷地の造成、貸与並分譲
- 三 不良住宅地区の改良
- 四 住宅施設の設計、工事監督、建設並管理の受託
- 五 住宅に関する調査、研究並指導
- 六 授産場、浴場其他居住者に対する複利施設
- 七 其他必要と認むる事業

(1942、宮沢小五郎、『同潤会十八年史』)

109.1955、「座談会：営団を巡る公団に望む」『住宅9月号』、日本住宅協会

図 26. 同潤会の年度別住宅供給戸数



2.4.5 帝都復興事業

関東大震災の復興事業の中心であったのは、「帝都復興院」であった。この復興院の設立経緯などについては福岡峻治が詳細な検討を行っている¹¹⁰のでここでは深くは触れないが、その経過と同潤会との関係について述べることにしたい。

震災後、9月12日に特殊機関の設置が議論され、16日には「帝都復興審議会官制」が交付され、27日に「帝都復興院」の官制が敷かれた。

後藤大臣は復旧なんてケチな事を言うな、禍を転じて副としなければならぬ。復旧と言わずに之から復興と言え、と言うわけで之から復興なる言葉が出来た。¹¹¹

と佐野利器が回想しているように、復興計画は、後藤新平を中心として動いていた。しかも、土地区画整理をその事業の根幹に据えて邁進していたため、「巨視的な「復興」の下に

110.1991、福岡峻治、『東京の復興計画』、日本評論社

111.1957、佐野博士追想録編集委員会、『佐野博士追想録』、PP.23

微視的応急的な罹災者の住宅計画を切り離して」いき、「復興計画の中心的推進者の一人池田宏が、後に復興計画の挫折の中から、そこで切り離されてしまった「震災前後処置」を通じて」¹¹²、同潤会という回路を切り開いたのであった。

こうした状況の中、佐野利器を中心として、前述の「建築会社法」「住宅会社法」の精神がいくぶん特殊な形で具体化した。「復興建築助成株式会社」である。この熱心な推進者である佐野利器は、大正13年3月29日、東京市建築局長に迎えられた。復興建築助成株式会社の計画は、不燃焼都市建設のため、先ず東京・横浜市甲種防火地区内に耐火、耐震建築をしようとするものに長期の低利資金を供給し、又同様の建物の建設しこれを市民に割賦販売するために資本金1000万円の公私共同企業形態の株式会社をつくるというものであり。これに6000万円の政府資金を導入しようとするものであった。¹¹³復興建築助成株式会社ができるまでの経緯を、中心人物である佐野は以下のように回想している。

目論見の原案は東京市政調査会で渡辺鐵藏、田辺定義等の諸氏に共が加わってつくったのである。これに対し中村市長は大に乘気になって、私と2人で湯河原に静養中の渋沢子爵をたずね、尽力を頼んだ。子は大に賛成だが自分は出来ないから代りにと言って井上準之助さんに頼んで呉れた。

大蔵大臣浜口雄幸氏も骨を折って呉れ、資本金1000万の会社をつくり政府から勸銀と、市を通して4000万円を貸出し、会社は耐火建築をつくるものに長期貸付をすると言う訳である。

この会社設立のため市長と共に東奔西走し、大蔵省にはお百度を踏んだ。市会との関係もあり中々容易ではなかった。幸いやっと出来て沼田政二郎氏が初代の社長となり、竹内六蔵氏が警視庁をやめて技師長となり、高橋貞太郎氏が技師となって店開きをし、民間復興に相当役立って呉れた。¹¹⁴

この復興建築助成株式会社の案は、渡辺鐵藏が大正8年1月に「都市住宅問題解決の一案」として、「中央公論」に発表し、その後何度も自著に再録していた「公益建築会社案」(前述)をヒントとしてつくられたものと佐野自身も言っていた。¹¹⁵大蔵省との幾度にもわたる交渉の結果、6000万円の政府資金が4000万円に切り下げられたが、大正14年9月14日に、市会において復興建築助成株式会社の創立を前提とする市と会社間の契約案が、決定した。会社は同年12月17日に設立され、翌年には400万円、92件の耐火建築資金が市民に融資されている。

その過程の中で、九段下に現在も残る「今川小路共同住宅」が昭和2年に竣工している。この建物は、RC造3階建の店舗併用住宅であるが、各住戸ユニットの間口が整っていないことが平面から読み取れる。また、それぞれのユニットに対し、1、2、3階とも同じ位置に同じ人の名前が入っていることから、従前の敷地割そのままに建設されたことが分かる。震災復興時の慌ただしさの中で、再開発を行う際の権利関係の精算をせずに急いで平面計画が

112.1991、福岡峻治、『東京の復興計画』、日本評論社

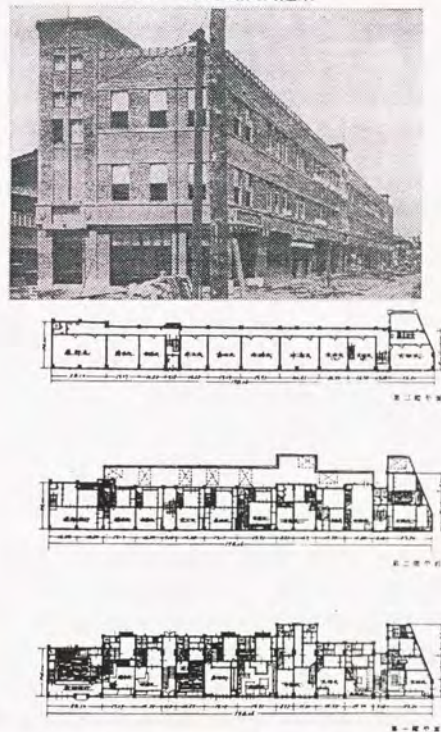
113.1957、吉山真樹、『東京市建築局長時代の活躍』、『佐野博士追想録』、PP.122、佐野博士追想録編集委員会

114.1957、佐野博士追想録編集委員会、『佐野博士追想録』、PP.25

115.1957、渡辺鐵藏、『佐野博士の愛国の高風を慕ふ』、『佐野博士追想録』、PP.123、佐野博士追想録編集委員会

なされたのであろう。しかし、1、2階がメゾネットとなっており、店舗併用住居として使用できるほか、3階は片廊下式のユニットが並んでおり、他人に貸し出すことができるようになっている。

図27. 今川小路共同建築¹¹⁶



こうした復興建築助成株式会社の理念と活動は、「住宅会社」の精神を、震災復興という特殊な状況の中で同潤会とともに引き継いだ組織ということができよう。

116.1934、建築学会、『東京横浜復興建築図集』、丸善株式会社

2.5 不良住宅地区改良事業

同潤会の一つの重要な事業であり、震災後ようやく公の手で行われるようになった、スラムの再開発、「不良住宅地区改良事業」は、地方公共団体の手で、戦前公共集合住宅のいくつかを生み出していった。

2.5.1 不良住宅地区改良法と住宅監督制度

大正15年6月22日、「社会事業調査会」の再設置が、閣議決定された。内務省社会局内に設置され、内務大臣の諮問に答申し、さらに各関係大臣に建議できる権限が与えられた。震災によって応急的・緊急的な社会事業政策しか行えなかったために、新たな社会事業体系を模索するために再び設置されたのである。7月15日には、「時勢の推移に鑑み社会事業の体系を如何に定むべきや其の会の意見を求む」との第1号諮問が第2号諮問「児童扶助制度に関する件」、第3号諮問「不良住宅密集地区の改善方策に関する件」とともになされた。

まず、第1号諮問に対しては、特別委員会を設けて審議した結果、「救護に関する体系」「経済的保護施設に関する体系」「失業保護施設に関する体系」「児童保護事業に関する体系」の4つの答申が、翌昭和2年6月18日までにまとめられた。住宅供給については、「経済的保護施設に関する体系」の中で触れられており、大正15年11月中に4回の特別委員会が開かれた。その第1回では、すでに同潤会の猿江裏町改良住宅（猿江アパート）の設計に携わっていた社会局の中村宏技師から欧米各国における住宅政策に関する説明があった後に、東京市内の公営住宅を視察している。実は、社会局では、不良住宅改良事業法実施の前提として、「一ヶ所試験的に改良事業を実施する必要を認め、まず猿江裏町の改良を計画」¹¹⁷するために中村宏が同潤会の囑託として、その任に当たっていたのであった。実際に同潤会において猿江裏町改良事業が事業決定しているのは大正14年9月であって、すでに事業がある程度進んでいる段階であったのだ。その結果、公益市場・共同宿泊所・公益質屋と並んで、住宅に関する体系がまず最初に掲げられている。¹¹⁸

第一 住宅

住宅に関しては之が根本政策確立の要あるも我国に於ける一般住宅の現状に鑑み差当り其の数的調整及質的改善公私の施設に關し特に左の事項に留意すること

117. 中村宏、「我国住宅政策の近況」、『建築雑誌』

118. 1923、内務省社会局、『社会事業調査会報告（第一回）』、PP.22

- 一、地方公共団体、公益法人、住宅組合、産業組合其他適当なる機関の住宅建設の助成並監督に関する制度を確立すること
- 二、行政序其の他適当なる機関に依る小住宅監督制度を樹立すること
- 三、不良住宅地区改良事業並之が国庫補助に関する制度を樹立すること
- 四、農村住宅改善に関する助成方法を講ずること

震災の前も、住宅供給は社会政策の中の経済的保護施設として位置付けられていたが、その位置付けは、職業紹介などと比べて決して優先順位の高いものではなかったが、この答申では、住宅がまず最初に位置付けられており、震災直後には住宅政策が社会政策として優先度の高いものとして位置付けられたことが分かる。また、ここでは、震災前の「小住宅改良要綱」に見られる、細民住宅の強制的排除と改善が、「不良住宅地区改良事業」として再び取り上げられ、さらにそれと相補完する制度である「小住宅監督制度」も同時に取り上げられているところに、内務省社会局の気概が伺える。

一方、この第1号諮問「社会事業の体系」と同時に諮問された「不良住宅密集地区の改善方策に関する件」は、別途、特別委員会が設置され、審議が行われていった。この特別委員会には、後に佐野利器が臨時委員として加わることになった。特別委員会は、大正15年7月20日、8月17日、9月15日の3回にわたって開かれ、特に第2回特別委員会では、深川区猿江裏町、三ノ輪、南千住、日暮里の不良住宅未収地区の状況を調査している。これらの地区のうち、猿江裏町、日暮里では後に不良住宅地区改良事業が実際に行われている。さて、その後の第3回の特別委員会では、幹事より提出された「不良住宅地区改良法要綱」が可決され、9月29日の第2回社会事業調査会において満場一致で可決した。（資料9）その結果以下のような不良住宅地区改良事業が実施されたのである。

表 17：不良住宅地区改良事業一覧*

事業名	所在	地区指定	事業主体	構造	階数	戸数
猿江裏町	東京市深川区	大正15年5月22日	同潤会	RC	3階	140
下寺町	大阪市天王寺区	昭和3年2月9日	大阪市	RC	3階	1584
奥田町	名古屋市中区	昭和3年3月26日	愛知県社会事業協会	RC	3階	159
				木造	2階	286
				木造	1階	24
三河島	東京府北豊島郡	昭和3年3月26日	東京府	RC	3階	322
				木造	2階	138
西巢鴨	東京市豊島区	昭和3年3月29日	東京府	RC	3階	234
南太田町	横浜市中区	昭和3年5月23日	同潤会	木造	2階	246
葺合新川	神戸市	昭和5年10月3日	神戸市	RC	3階	702
日暮里	東京市荒川区	昭和8年11月24日	同潤会	木造	1、2階	172

*. 1933、中村宏、「住宅経営」、『高等建築学第25巻』、常盤書房
1942、宮沢小五郎編、『同潤会十八年史』、同潤会

しかし、こうした不良住宅地区改良事業の試みも、関野の次の言葉のように、住宅供給政策という点からみれば「焼け石に水」であったことは否めない。

大正十二年関東大震災を契機として、以後住宅政策の必要は愈々その度を高めるに至った。先づ各自治団体が市営住宅を供給したに始まり、大正十三年五月同潤会が設けられ、住宅調査を行いつつ一団地の住宅経営、集合住宅の建設、一般住宅相談をその主要事業とし、次第に農漁村住宅の調査改善にも及んだ。即ち郊外工場地帯附近には労務者の為の一団地の住宅を経営、市中には勤労者の集合住宅を建設する一方不良住宅の改良を行い、東京猿江にその第一歩を踏み出し、昭和二年の不良住宅地区改良法の基礎をなした。以上住宅の改良と建設とは試験的の範囲を出づることなく、加速度的に増加する不良住宅の前に焼石に水の感無くもなかった。¹¹⁹

119. 1942. 関野克、『日本住宅小史』、相模書房、P142

2.6 まとめ

東京における不良住宅地は、明治のはじめから、江戸時代にすでに形成されていた都市の下層社会に、明治維新による武士からの転落者と農村部からの流入人口によって、次第に膨れ上っていった。当時、こうした地域は「貧民窟」と呼ばれ、為政者や上流階級の人々にとっては、ペストなどの病気をもたらす病原菌的な存在、あるいは、単なる「施しの対象」にしか過ぎなかった。しかし、明治も後半になり、日本の産業革命が本格化してくると、「殖産興業のための労働力の育成」として、特に工場の宿舎を主とする住環境改善の役割を政府が担おうとする。また、大阪や東京といった都市ごとに、「長屋構造制限令」などという形で、不良住宅の取り締まりが図られていったのは、明治も晩年のことであった。しかし、貸家における建築制限は家主にとって大きな経済的負担であり、それが居住者の経済的負担にはねかえって来るという、資本家側の反対によって、抜本的な改善が望めないような状況は当時からあったのだ。

一方、「慈善事業」という形での住宅供給は、篤志家や宗教団体によって、散発的に試みられていたが、我国初の公的住宅供給事業は、吉原火災に寄せられた義捐金をもとに明治44年の「辛亥救災会」による玉姫住宅という形で実現している。そこには、貸長屋をはじめとして浴場や託児所などの公益施設が敷設されていた。つまり、単に供給を稼ぐための住宅供給ではなく、「住宅を供給しつつ、町を一体としてつくる」という試みがすでに明治の末にはなされていたのである。これ以降、社会事業的住宅供給の場では必ず、浴場、託児所、職業紹介所、授産施設といった社会施設が敷設されており、このことはとりも直さず、公的住宅供給の出発点が、「慈善事業」であったことを表している。

このように、慈善事業としての住宅供給事業は明治末期から大正初期に始まりつつあったが、それは基本的には、緊急非難的な対応であったといつてよい。単なる散発的な住宅供給（＝貸長屋建設）ではなく、町を一体として改善していく方策が、社会事業担当者の中から要望されていたが、単に下層社会における不良住宅問題だけではなく、都市中流層である俸給生活者の住宅難が叫ばれるようになる。

同潤会の初代会長になった水野錬太郎は、内務次官であった頃の大正6年に、「慈善救済事業」の在り方について、その実施主体を三段階に分けて考えていた。つまり、個人的慈善救済を第一期、つまり「心ある者が孤独哀れむべき者に対して衣食や資金を援助する」段階であるとし、社会的慈善救済を第二期つまり「組合とか法人が、孤児院・養老院・感化院などを設ける」段階であるとし、国家的慈善救済を第三期とし、この第三期では、「養老院」「職業紹介所」「感化院」「慈善病院」「貧民長屋の建設」「不具者を収容する特殊教育所」というものを、府県や市町村といった公共団体に行わせることとしている。ここにおいて、低所得者層向けの「貧民長屋の建設」として国家的政策として実現されなければならないと述べていることは、注目に値するが、その根本精神は、「哀れみと施し」による事業でしかなかった。

翌年の、大正7年5月に内務大臣諮問機関として設置された「救済事業調査会」は、多岐にわたって国のなすべき事業をあげつらったものの、実際に諮問された事項はほんの少しに過ぎなかった。しかし、当時の政府が社会事業として想定していた事業を公に示したという意味で大きな意味があったのみならず、その後の大正・昭和初期の国策としての社会事業に与えた影響は大きかった。そこでは、住宅供給に関して

- 1、公共団体による住宅改良
- 2、住宅改良を目的とする建築会社等の奨励
- 3、細民住宅を建設する公共団体の記載を認め低利資金の融通を図る
- 4、細民住宅巡視員を公共団体に設置させる

という、目標が掲げられ、まず、公共団体の住宅経営のための政府低利が始まった。この政策さまざまな形式の住宅供給を全国に生んでいく中で、わが国初の公共集合住宅を誕生させたことは、その後の集合住宅史にとって重要なことであった。そのはじめが横浜市営中村町住宅館であり、それを受けて建設された、東京市営古石場住宅であった。またこうした公営住宅が各地に競うように建設されていき、コルク張り、重ね建て住棟など、後に同潤会の住宅でも採用されるような住宅の改良手法は、実験的に試みられていた。この時期の公営住宅は、いわば新たな住宅計画の「実験場」ともいうべき環境にあったといつてよからう。

また、先の空襲事業調査会の答申中、「住宅組合法」が成立したがそれと相補関係にある「住宅会社法」は見送られてしまった。そして、震災直前の住宅供給事業は、社会事業の中で、「経済的保護」事業として位置付けられるようになった。そうした枠組みの中で、培われてきた、政策としての社会事業が、関東大震災という極めて偶然性の対出来事を契機として、「住宅会社」ならぬ「同潤会」として結実したといつてことができる。

資料1： 細民住宅改良要綱・原案¹²⁰

(救済事業調査会、大正7年9月21日)

- 一、衛生上又は保安上有害なりと認むる住宅の一部又は全部修築を命じ其の使用を停止若しくは禁止し並其の取崩しを命ずる権能を地方長官に与うること
- 一、公共団体に対し住宅改良の用に供する土地の買収権を認むること
- 一、住宅改良を目的とする建築会社等を奨励し一定の条件に適合するものには公共団体と同様の保護を与うること
- 一、細民住宅建築の為にする公共団体の起債を認め低利資金の融通を図ること
- 一、官公署等（特に都市に於る）に於ては成るべく下級従業員の住宅を建築すること
- 一、公設又は公益を目的とする住宅には租税公課を免除し又は軽減すること
- 一、会社工場等に社員職員の住宅を供給することを奨励すること且つ一定条件に適合するもの（使用人数又は利益配当率を標準とするが如き）に対しては之を強制すること
- 一、細民住宅巡視員の設置を公共団体に命じ常に改良の歩を進めしめること
- 一、一定の資格を有する者には住宅建築資金の融通方法を講ずること
- 一、細民住宅地と交通機関との連絡を計り且賃金の割引を実行せしむること
- 一、低廉宿泊所を設けることを奨励すること

120.発行年不詳、内務省社会局、『救済事業調査会報告』

資料2： 細民住宅改良案に対する委員意見摘要¹²¹

- 一、地代騰貴の防止の為に地方税課税制限の撤廃其の他の方法を講ずること
- 二、中流以上の住宅改良をも考慮すること
- 三、地方公共団体に貸家を登録し借主に対し之を紹介する為相当の施設を為すこと
- 四、衛生上公安上有害なりと認むべき条件を定むること
- 五、取崩を命じたる家屋に付賠償の途を考究すること
(以上矢作委員)
- 六、細民住宅は細民、下級従業員、下級等の文字を避くること
- 七、奨励方法として官公有地の無代又は廉価使用の途を開くこと
- 八、建築会社の外建築組合を奨励すること
(以上神戸委員)
- 九、敷地をも包含せしむる意味を以て住宅と言わず居住とすること
- 十、舎宅供給に関しては会社工場の外地主を加うること
- 十一、貧民窟拡大の防止のために一項を設くること
(以上小河委員)
- 十二、細民住宅を改めて庶民住宅とすること
- 十三、会社工場に舎宅供給を強く奨励し殊に之を強制するが如きは慎重に考慮すべきこと
(以上高野委員)
- 十四、農民住宅の改良を考慮に加うること
- 十五、敷金家賃等に付きても考慮を加うること
(以上道家委員)
- 十六、個々の家屋改良の外に部落改良の一項を加うること
- 十七、土地収容に付き細目の条件を規定し置くこと
- 十八、地方長官の職権行使に付き何等かの保障を設くること
- 十九、官公有地使用の途を開くこと
- 二十、人員制限の如き立法を考究すること
- 二十一、本案の租税免除は尚考慮すること
- 二十二、会社工場に舎宅供給を強制するは考慮の余地あり保護に付ても必要を認めざること
(以上窪田委員)

121.発行年不詳、内務省社会局、『救済事業調査会報告』

資料3： 小住宅改良要綱¹²²

- (救済事業調査会、大正7年11月5日)
- 一、公共団体に対し相当の条件の下に住宅改良の用に供する土地の収容権を認むること並官公有地の譲渡貸付に付き便宜を図ること
 - 二、住宅建築及び用地買入其の他必要ある場合に於ては公共団体の起債を認め低利資金の融通を図ること
 - 三、住宅巡視委員を設置して住宅改良の歩を進め特に密集住居の弊を防ぐに務めしむること
 - 四、公共団体又は公益団体に於て低廉宿泊所を設くることを奨励すること
 - 五、官公署等に於ては成るべく従業員の住宅を建築すること
 - 六、住宅改良を目的とする公益団体建築組合等を奨励し一定の条件の下にこれに保護を与うること
 - 七、会社工場等に従業員の住宅を供給することを奨励すること
 - 八、住宅の所有を奨励する為め相当の資格を有する者に一定の組織を設けて住宅建築資金の融通を図る等保護の方法を講ずること
 - 九、長屋建築及会社工場等の従業員住宅の建築に付ては認可制度を設くること
 - 十、衛生上又は保安上有害なりと認むる住宅の一部又は全部の修築を命じ其の使用を停止若は禁止並其の取崩しを命ずる権能を地方長官に与うること但し取崩しを命ずる場合に於ては時宜に依り公共団体の費用を以て補償を与うること
 - 十一、衛生上又は保安上有害なりと認むる地区の改良に付ても又前項の例に依ること
 - 十二、市街の小住宅所在地に対する交通機関の普及を図り且つ賃料の割引を施行せしむること
- 希望条項
- 一、住宅賃借の条件に付き速に調査を遂げ相当の制限を設くること
 - 二、小住宅建築の適する公有地は成るべく之を保有せしむること
 - 三、小住宅改良と密接の関係ある土地増価税及借地料の増加に対する課税に関しては速に調査を遂ぐること

122.発行年不詳、内務省社会局、『救済事業調査会報告』

資料4： 内務省、住宅改良助成通牒要項¹²³

- 一、公共団体に対し相当条件の下に住宅改良に供する土地の取用権を認め官公有地の譲渡貸付につき便宜を図る事
- 二、住宅建築及び用地買入其他必要ある場合に於ては公共団体の起債を認むる事
- 三、住宅巡視員を設置して改良して改良進歩を図る事
- 四、公共団体又は公益団体に対し低廉宿泊所設立を奨励する事
- 五、官公署等に於ては成る可く従業員の住宅を建築する事
- 六、住宅改良を目的とする公益団体建築組合等を奨励し一定条件の下に保護を加うる事
- 七、会社工場等に従業員の住宅を供給する事を奨励する事
- 八、住宅普及を奨励するため住宅建築資金の融通を図る等保護方法を講ずる事
- 九、市街の小住宅所在地に対する交通機関の普及を図り其賃金の割引を實行せしむる事

123.1919、『日本社会事業年鑑』、大正8年版

資料5： 住宅組合法案要綱

- 一、二十人以上を以て組織する組合にして組合員に其の住宅を供給することを目的とするものを以て住宅組合とし之を民法上の公益法人とすること
- 二、住宅は居住の用に供する家屋及命を以て定むる付属設備を包含すること
- 三、住宅組合は用地の造成、住宅の建設購入譲渡其の必要な事業を行うこと
- 四、住宅組合は有限責任組合とすること
- 五、住宅組合は名称中に住宅組合の文字を用うべく組合以外の者は住宅組合の文字を含む名称を用うることを得ざること
- 六、組合の設立解散及合併は内務大臣の許可を受けしむることとし監督は第一次に地方長官第二次に内務大臣とすること
- 七、組合員一人の出資額は住宅一戸を建設しうべき程度を最小限とし最高限は命令を以て之を定むることとし組合員が供給を受くる住宅は一組合員一戸に限ること
- 八、組合員には左の各号の権利制限を加うること
 - (イ) 組合員は組合に払込むべき出資額に付相殺を以て組合に対抗するを得ざること
 - (ロ) 其の組合に対して有する権利を組合の承諾なくして譲渡するを得ざること組合の承諾に依り其の譲渡を受けたる者は組合に加入したる者とする
 - (ハ) 新加入組合員は加入前に生じたる組合の債務に就ても責任を負うこと
 - (ニ) 組合員は住宅の所有権取得後も十年間は組合に譲渡する場合を除くの外之を処分することを得ざること
- 九、組合員は左の権利を有すること
 - (イ) 第一回払込後に於ては定款の定むる所に依り住宅の供給を受くるを得ること
 - (ロ) 組合員脱退の場合には定款の定むる所に依り出資の全部または一部の払戻を請求し得ること
- 十、組合に対し左の各号の権利制限または義務を課すること
 - (イ) 組合は組合員の組合に対する権利を取得するを得ざること
 - (ロ) 組合員第一回の払込を終りたるときは之に対し住宅の供給（所有及使用）を為すを得ること
 - (ハ) 住宅は定款の定むる所に依り組合又は組合員必ず之を火災保険に付すること
 - (ニ) 住宅は命令にて特別の規定を設くるものの外市街地建築物に関する法規に従わしむること
- 十一、組合には左の各号の保護を加うること
 - (イ) 組合の所有に属する間は住宅に就き地方税を課することを得ざること
 - (ロ) 住宅に関し登録印紙税を免除すること
 - (ハ) 必要の場合は三十年に限り土地集用法により間地を使用するを得ること
- 十二、所有権移転後も出資払込の完了に至る迄は其の払込義務を怠り使用条件に違反し又は其の他法定の事由発生したるときは所有権は組合に復帰すること

資料6：住宅組合法

- 第1条 住宅組合は組合員に住宅を供給するを以て目的とす
住宅組合は法人とす
- 第2条 住宅組合は前条の目的を達するため左の事項を行うことを得
- 1 住宅用地の取得、造成者は借受又は組合員に対する貸付若は譲渡
 - 2 住宅の建設又は購入
- 第3条 本法に於て住宅と称するは住居の用に供する家屋及其の付属設備を謂う
前項の附属設備の種類及範囲は命令を以て之を定む
- 第4条 組合の供給する組合員の住宅は一組合員に付一戸に限る
- 第5条 住宅組合の供給する住宅に関する坪数其の他の制限は命令を以て之を定む
- 第6条 組合員の持分は之を相続することを得
- 第7条 組合員住宅の所有権を取得したる後出資払込の完了に至る迄の間左の各号の一に該当するときは組合は定款の定むる所に依り組合員に対し住宅の所有権を組合に譲渡することを請求することを得
- 1 出資払込の義務を怠りたる時
 - 2 組合の定むる住宅使用条件に違反したるとき
- 第8条 組合員は前条の規定に依り其の住宅の所有権を失いたるときは組合を脱退す
- 第9条 組合員出資払込の完了前住宅の所有権を取得したるときは組合は組合員をして未払出資金額に付其の住宅の上に抵当権を設定せしむることを得
- 第10条 住宅は定款の定むる所に依り之を火災保険に付すべし
- 第11条 住宅組合の住宅の建設購入者若は住宅用地の取得又は組合と組合員との間に於ける住宅若は其の用地の所有権移転に関しては地方税を課することを得ず
- 第12条 北海道地方費、府県又は市町村は勅令の定むる所に依り住宅組合に対し住宅資金を貸付することを得
- 第13条 国、北海道地方費、府県、郡又は市町村の所有に属する土地は随意契約に依り住宅組合に之を売払又は貸付することを得
- 第14条 住宅組合は主務大臣、地方長官、郡長及び市長之を監督す
- 第15条 本法中郡、郡長とあるは郡長を置かざる地に在りては之に準ずべきものとし市町村、市長とあるは市制または町村制を施行せる地に在りては之に準ずべきものとす
- 第16条 (民法、産業組合法の準用に関する規定につき、省略)
- 附則 本法施行の期日は勅令を以て之を定む

資料7：住宅会社法案要綱・原案

- 一、住宅会社は小額所得者に住宅の供給を為すを以て目的とすること
- 二、住宅会社の組織は株式会社組織とすること
- 三、住宅会社は一営業地区に一会社を以て限とし原則として北海道又は府県の区域を一営業区域とすること但し土地の状況により道府県を一区域以上に分割し又は二以上の府県を合併し一区域とすることを得ること
- 四、住宅会社の業務の種類及範囲を左の通りとすること
 - (イ) 住宅地の造成、賃貸又は売却
 - (ロ) 住宅の建築賃貸又は売却
 - (ハ) 住宅の管理其他前二号の事業のため必要な事項
- 五、住宅会社は一団地の住宅経営を為す場合に限り内務大臣の許可を受け前項の外必要な公共的事務を処理すること
- 六、内務大臣必要と認むるときは住宅会社に対し期間を指定して住宅の建築を命ずるを得ること
- 七、北海道地方費、府県又は市区町村をして其の区域を営業区域とする住宅会社の株式を引受くるを得しめ之を甲種株とし一般の引受けたる株式を乙種株式とすること
- 八、甲種株式の離権は内務大臣の許可を受けしむること
- 九、住宅会社に対しては左の特権を与うること
 - (イ) 払込資本金の十倍を限り住宅債権を発行すること
 - (ロ) 会社成立後十年間国及北海道地方費又は府県は各払込資本金の百分の三を限度とし配当率年六分に達する迄乙種株式に対し等分の割合を以て補給を為すこと
 - (ハ) 一団地の住宅経営を為す場合に限り土地集用法の規定に依り必要な土地を収容又は使用することを得しめ其の住宅用地として使用せらるる間は買戻権を行使せしめざること
 - (ニ) 一団地の住宅経営を為す場合に於ては国及公共団体は会社の供給する住宅及敷地に対しその所有に属する間租税其の他の公課を課せざるを得ること
- 十、住宅会社の所有する建築物は定款の定むる所に依り火災保険に付せしむること
- 十一、利益金の処分は左の各号に依らしむること
 - (イ) 毎営業年度欠損補填準備金として利益金の百分の八以上、配当平均準備金として百分の二以上を積立つこと
 - (ロ) 利益配当に付ては先づ乙種株式に対し年六分の配当を為したる後甲種株式に対し年六分に達する迄配当を為し仍余剰あるとき甲種株式に対し年二分までの追加配当を為すを得ること
- 十二、留保利益金の振替を以て増資を為さんとする場合に於ては其の増資振当額中より先配当補給を為したる北海道地方費及府県に対し従来の配当補給支出金額に達する

迄無償にして甲種新株券を交付せしめ其の残余の増資振当金は甲種株主と乙種株主とに対し平等に割当増資払込金に充当せしむること

- 十三、内務大臣は住宅会社の業務を監督し監督上必要な命令を発するの外土地家屋の賃貸又は売買の制限に関し必要な命令を発することを得ること
- 十四、住宅会社の定款の設定並其の変更及取締役並監査役の選任は内務大臣の認可を受けしむること
- 十五、政府は内務省又は関係地方庁の高等官中より住宅会社監理官を命じ内務大臣の指揮を承け住宅会社の業務を監視せしむること
- 十六、住宅会社監理官の職務権限を左の如く定むること
 - (イ) 何時にても住宅会社に命じて営業上諸般の計算及状況を報告せしめ書類帳簿を徴し及実地に就き業務及計算を検閲するを得ること
 - (ロ) 株主總會其の他諸般の会議に出席し意見を陳述するを得ること但し議決の数に加わらしめざること
- 十七、住宅会社に於て左の行為あるときは取締役を二千元以下の過料に処すること
 - (イ) 内務大臣の建築命令、監督命令及賃貸売買の制限に関する命令に従わざるとき
 - (ロ) 制限を超えて債権を発行し、建築物を火災保険に付せず、所定の積立金をあさず、利益配当の規定に違反し又は増資振当の規定に従わざるとき
 - (ハ) 住宅会社監理官の命に従わず又は其の業務及計算の検閲を拒みたるとき
- 十八、住宅会社の設立は左の各号に依ること
 - (イ) 内務大臣必要と認むる地方に設立委員を置き住宅会社の設立に関する一切の事務を処理せしむること
 - (ロ) 設立委員は定款を作り内務大臣の認可を受けたる後株式を募集し之を終りたるときは株式申込証を内務大臣に提出し住宅会社の認可を稟請すること
 - (ハ) 住宅会社の認可を受けたときは設立委員は遅滞なく各株式に付第一回の払込をあさしむること
 - (ニ) 創立總會集結したるときは設立委員は其の事務を住宅会社に引渡すこと

資料8： 住宅会社法案要綱

- 一、本法に於て住宅会社と称するは主として小住宅の供給を為すを目的とする株式会社を謂うこと
- 二、小住宅の範囲は命令を以て之を定むること
- 三、本法に依る住宅会社の設立は主務大臣の免許を得せしむること
- 四、住宅会社の種類及範囲を左の通とすること
 - イ、住宅用地の取得、造成、借受、貸付又は譲渡
 - ロ、住宅の建設、購入、貸付又は譲渡
 - ハ、一団地の住宅経営
 - ニ、土地建物に関する事業の経営、請負又は委託の引受
- ホ、前各号の他住宅経営の為必要な事項
- 五、住宅会社の払込資本金は少なくとも其の百分の六十を小住宅及其の用地の供給に関する事業費に充つべきこと
- 六、住宅会社の自ら経営する住宅の総坪の内少くとも百分の六十は小住宅なるべきこと
- 七、住宅会社に対しては左の特典を与ふること
 - イ、払込資本金の五倍を限り（借入金を含し）社債を募集すること但し最終の貸付対照表に依り会社に現存する財産が払込資本金に満たざる時は社債総額（借入金を含し）は其の財産額の五倍を超ゆることを得ざること
 - ロ、随意契約に依り官公有地の売払又は貸付を受くるを得ること
 - ハ、一団地の経営を為す場合に限り土地取用法の規定に依り必要な土地の取用又は使用することを得しめ其の住宅地として使用せらるる間は買戻権を発生せしめざること
- 八、住宅会社が一団地の住宅経営を為す場合に於ては市町村費の支出に属する事業の経営及其の費用の負担又は補給に付主務大臣の許可を受けて関係市町村と契約を為すこと得しめ此の契約に依り会社又は市町村の負担する義務に付ては市制第三百三十一條第一項又は町村制第一百十一條及第四百三十三條第一項の規定を準用すること
- 九、本法に於て一団地の住宅経営と称するは面積一万坪以上の土地に於ける百戸以上集団する住宅の経営を謂うこと
- 十、住宅会社の所有する建築物に付ては毎營業年度減価償却をなさしめ其の方法は定款を以て之を定めしむること
- 十一、利益配当の最高限は定款を以て之を定めしむること
- 十二、定款の変更は社債の募集、合併及解散の議決は主務大臣の認可を受けしむること（社債募集の際には小住宅及其の用地の供給に関する事業費に充つべき額を定め認可を受けしむ）
- 十三、住宅会社の業務は主務大臣地方長官郡長及市長之を監督すること

- 十四、監督庁は随時会社の業務若しは財産の状況の報告を命じ又は官公吏をして之を検査せしむるを得ること
- 十五、主務大臣は住宅会社の供給する住宅及住宅用地の賃貸又は売買に関し必要なる制限を加うるを得ること
- 十六、本法施行の際現に存する土地建物に関する事業を営む会社は主務大臣の免許を得て本法に依る住宅会社たるを得ること

資料9： 不良住宅地区改良法案要項

- 大正15年9月19日 第2回社会事業調査会に於て決定
- 1、不良住宅は居住の用に供する家屋にして衛生上有害又は保安上危険と認めらるるものたること
 - 2、不良住宅地区は不良住宅密集し衛生、風紀、保安等に関し有害又は危険の所ありと認むる一団地にして一定の手續を経て主務大臣の指定したるものたること
 - 3、不良住宅地区改良事業あるときは命令の定むる所に依り行政庁にあらざる者に対し本事業の一部の執行を特許するを得ること
 - 6、行政庁不良住宅地区改良事業を行わんとするときは不良住宅地区改良計画を具し主務大臣に対し不良住宅地区の指定を申請すること
 - 7、主務大臣行政庁の地区指定の申請ありたるときは関係市町村の意見を徴し内閣の認定を経て地区の指定を為すこと
 - 8、主務大臣特別の必要ありと認むるときは前項に拘らず不良住宅地区改良計画を定め内閣の認定を受け地区の指定を為すこと
 - 9、行政庁は不良住宅地区の指定後一定期間内に不良住宅改良事業方法を具し主務大臣の認可を受くること
 - 10、行政庁は不良住宅地区改良事業方法の認可後一定期間内に事業の執行に着手すること
 - 11、行政庁は不良住宅地区改良事業施行の爲必要あるときは当該地区内居住者の一時収用設備を設くること
 - 12、行政庁不良住宅地区改良事業を施行せんとするときは必ず地区内居住者の居住に充つべき住宅を建設すること
 - 13、前項建設住宅の数は地区指定のときに現に地区内の不良住宅に居住する世帯数を下回ることを得ざること
 - 14、第12項の住宅の使用条件は予め地方長官の承認を経ること
 - 15、不良住宅地区改良事業に要する費用は公共団体を統括する行政庁之を執行する場合に在りては其の公共団体（例えば市が執行する場合に於ては其の市）行政庁に非ざる者之を執行する場合に在りては其の者の負担とすること
 - 16、前項の費用及第20項に依る補償費は命令の定むる所に依り其の2分の1以内を国庫より補助すること
 - 17、行政庁は不良住宅地区改良事業施行の爲必要なる不良住宅地区内又は地区外の土地、建築物其の他の工作物を収用又は使用することを得ること（行政庁に非ざる者不良住宅地区改良事業の一部執行を為す場合亦同じ）
 - 18、行政庁は不良住宅地区改良事業施行の爲必要あるときは不良住宅地区内の建築物其の他の工作物の改築、除却、使用禁止、使用停止其の他必要なる措置を命ずるを得ること

19、土地、建築物、其の他の工作物の取用又は使用に付ては特別の定めあるものの外土地取用法を適用すること 此の場合に於ては第7項第8項に依る指定を以て土地取用法に依る事業の認定と看做すこと

20、建築物其の他の工作物に対し改築、除却、使用禁止、使用停止其の必要な措置を命ずるときは公共団体は命令の定むる所に依り其の損失を補償すること

21、補助金は補償審査会之の決定をすること

22、補償審査会に関する費用は命令の定むる所に依り公共団体之を負担すること

23、不良住宅地区改良事業に関して行政庁の発する命令又は処分により行ふべき作爲又は不作爲の強制に付ては行政執行法第5条及第6条を準用すること

24、不良住宅地区改良事業に関して爲したる行政庁の処分に不服ある者は訴願することを得ること

25、不良住宅地区改良事業に関して爲したる行政庁の違法処分に依り権利を既存せられたりとする者は行政裁判所に出訴するを得ること

26、第18項の措置を命じたる場合に其の損失の補償を受くべき者補償金額に付不服あるときは通常裁判所に出訴するを得ること

附帯決議

1、不良住宅密集地区の改良事業の実施に関しては公共団体に於て多額の経費の支出を要すべきも現下地方財政の実情に鑑み一時に之を負担することは極めて困難なるべく惹いて事業の遂行を妨ぐるの惧なしとせざるを以て政府に於ては一般社会事業資金よりも更に長期の貸付方法に依る特別資金融通の途を講ぜられんことを希望す

2、不良住宅密集地区の改良事業は地区外に於ける散在不良住宅の改良並に小住宅の適当なる維持管理と相俟て其の効果完きを得るを以て政府に於ては更に住宅監督制度を調査立案せられんことを希望す

3、都市に於ける交通問題は住宅政策と最も密接なる関係を有し特に労働者其の他の小所得者に対する住宅供給事業に於て其の然るを見る因て政府に於ては住宅供給事業に関連して交通問題に就きても相当考究せられんことを希望す

不良住宅地区改良事業実施要綱

不良住宅改良方策は固より一ならずと雖も都市に於ける不良住宅密集地区の改良は最も緊急を要するものと認めらる 而して之が実施に関する大綱として左記事項は其の基本たるべきものとす

一、不良住宅地区改良事業は先ず六大都市及其の隣接町村中の代表的の地区と認めらるるものより着手すること

一、事業執行者は原則として地区の属する公共団体を統括する行政庁とすること

一、改良事業に要する費用は原則として地区の属する公共団体をして負担せしむること

一、改良事業費に対しては相当国庫に於て補助をなすこと

第3章： 戦前のアパートメントの計画と住環境運営

第3章： 戦前のアパートメントの計画と住環境運営

前章では特に、関東大震災前までの社会事業としての住宅供給の足跡をたどり、戦前公共集合住宅としての東京市古石場住宅、関東大震災を契機にしてできた財団法人同潤会、及び不良住宅地区改良事業としての猿江裏町共同住宅を社会政策史的に位置付けたが、本章では特に大正時代から建築界を中心とした住宅改善運動や、民間集合住宅建設運動の足跡をたどりつつ、戦前の集合住宅計画史上に同潤会アパートを位置付けたい。

さらに、これまであまり触れられることのなかった同潤会アパートにおける管理のあり方を探ることを以て、本研究でケーススタディの対象としている戦前公共集合住宅の住環境運営の出発時の位相を明らかにしたい。

3.1 戦前のアパートメントに関する議論

3.1.1 欧米アパートメントハウスの移入

アパートメントという外来語は、いく通りもの日本語に訳されている。最初期にそれが使われたのは集合住宅ではなく、貸事務所であった。明治39年に遠藤遠寛設計の「原合名会社アパートメント」なるものが登場しているが、これは煉瓦造3階建てで一部に鉄筋コンクリートを使用したものであり、設計者自身が「我国でアパートメントハウスの嚆矢ならん」¹としている。しかし1階と2階の半分は事務所・商店で、2階以上に貸室があり、それぞれの部屋は6畳ほどであったものの、基本的には事務所建築であった。また明治43年には6階建ての、「三井同族アパートメントハウス」が三井同族会によって建設されたが、これも基本的には、アパートメントというよりは貸事務所というべきものであった。また、明治44年には、「大日本アパートメント株式会社」によって「日比谷貸事務所」が建設されている。設計者は斎藤瀧蔵であったが、これは完全な貸事務所であった。にもかかわらず、アパートメントと称されている。これをみる限り、明治時代には「アパートメント」という言葉は、数階建ての不燃建築物としての「貸部屋」あるいは「貸事務所」という意味で用いられており、集合住宅としては用いられていなかったことが分かる。

一方、社宅としては、「軍艦島」に建設された「グラバーハウス（大正5年）」などが有名であるが、ここでは一般都市居住者を対象とした、アパートメントを論じることにする。

このように、明治40年代から日本においてアパートメントハウスなるものが出現しはじめていたが、その後大正時代の後期には、いくつかの文献で精力的にアパートメントの紹介と定義づけが試みられている。ここでは、それらを概観しながら、大正時代における欧米アパートメントの意味と、その移入過程を探ることにする。

アパートメントに関する初期の論文としては、小野武雄による「アパートメントを論ず」²がある。アメリカ留学の長かった小野は、欧米の、特にアメリカのアパートメントの事例を紹介し、それらの事例の形態や間取りについて詳細に検討している。ここで小野は、ニューヨークにおけるアパートメントの発達を、都市化による必然的なものであり、世界的にも大都市がこの段階を経るということ述べているが、この都市化→アパートメントの必然性、という公式はその後のアパートメント論議の中で、様々な人に繰り返されている。

アパートメントを特集したものに、「住宅改良会」発行の月刊誌『住宅』大正8年10月号がある。この号のタイトルは「共同住宅特集」となっており、「わが国には未だ本当の共

1. 1977. 中山信二、『近代のアパートメントハウス成立に関する史的研究序説』、PP.20. 東京大学修士論文

2. 1918. 小野武雄、「アパートメントを論ず」、『建築雑誌』大正7年7月、9月、建築学会

同住宅というものがない。従ってその理解に不充分、不徹底の恨みがないでもないから本号の如きは国民の蒙を啓くに絶好の書物であろう。」とし、橋口信助「共同住宅の発達」、佐藤功一「共同住宅の沿革」、吉田享二「共同住宅を理解せよ」、横川民輔「共同住宅に就て」などの論文が納められ、関口秀行「東京の共同小住宅」では、上野倶楽部をはじめとする木造集合住宅の事例が報告されている。この中で橋口信助は、

単純な生活を好む人などは此アパートメント・ハウスに一度住んだなら一軒家には二度と住めぬと云って居る。自分で邸内の世話をする必要もなく、出入するにはその入口に錠をおろし、家族の各自が鍵を持って居て勝手に出入すると云う風であるから女中を置く事も留守番を頼む必要がない。而も市街地に接近している故用足の交通費や時間の経済があり、日用品を買入れるにも悉く商業の中心地で調から優良品を而も廉価で買入れる事が出来る。³

と、アパートメントのメリットを単純生活や立地による利便性、経済性に置いている。また、こうした中流階級向けの住宅改善運動の一環として、生活改善運動に参加していた、森口多里、林いと子は、アパートメント観を以下のように述べている。

アパートメント・ハウスは一種の貸長屋であるから、日本の人々は直ちに物質的に低級な生活を連想するかも知れませんが、それは間違っています。物質的に裕福な人々や社会的地位の高い人々が好んでアパートメント・ハウスに住んでいるのでありますから、小さくとも独立した一軒を貸（ママ）りて家庭を営むことを理想としている日本の人々の心理を以てしては或は解釈が出来ないかも知れません。私共はよく活動写真などで立派な紳士がアパートメント・ハウスに住んでいるところなどを見ることがあります。「私のアパートメントへいらして下さい」と其の紳士が相手に言うているのが字幕に現れることもあります。名刺に其の住んであるアパートメント・ハウスの名が刷ってあることもあります。私共が「何々方」と名刺に書き入れることを恥しく思うのとは大分相違しているではありませんか。それもその筈です。あちらでは其の住んでいるアパートメント・ハウスの名を書き入れるのは、日本で言えば「精養軒ホテル内」或は「帝国ホテル内」と書くのと殆ど同じなのですから。それほどまでに高級なアパートメント・ハウスがあるので、勿論高級なものもあり然らざるものもあるというように種々雑多でありますけれども、要するに近代の都会生活は高級なものにしろ低級なものにしろ、兎に角アパートメント・ハウスの形式による住宅を必要とするという事は否定し得ないでありましょう。⁴

(中略)

(佐藤孝一の言説の引用) 各個人が各人の趣味によって思い思いの家を建てていような事では到底理想に近いものは得難い。これは一般住家の質の問題もそうであるが量の問題の如きも到底解決することは難事であると思う。どうしてもこれ

3. 1919. 橋口信助、「共同住宅の発達」、PP.5. 『住宅』大正8年10月号、住宅改良会

4. 1922. 森口多里、林いと子、「日本に出来た木造アパートメント・ハウス」『文化的住宅の研究』、アルス、P.207、208、209

は国家なり公共団体なり公営的の大会社なりの手に依って大資本主義の下に経営されるのでなければ改善は望み得可らざるものと考えられる。それには為政者や経済学者や社会改良家や建築家などが中心となって、一定の企画の下に多数の住宅が建てられ各人がこれを借入れるなり買取るなりして其の家に依って新しき生活方法を教えられるという様にするものでなければ住家の真の改善は不可能である。若し斯くの如く新たに計画せられた住宅の一団が出来て各人がこれに居住して見て、若し環境や邦人の性情や経済上などから何うしても忍び得ざる点あらば次に建築さるる一団に付ては是等の点を十分に研究して、これを除いて更により良くするように進めて行く可きであって、当初から和洋折衷などと首をひねって居るのでは何も出来るものではない、最初が肝要である。最も進んだ外国の形式を先づ実験にかけて見る可きである。⁵

と、アパートメントがかなり近代的な上流階級の住まいであるとしている。また、佐藤功一によって、公的組織による一団地経営としてのアパートメント建設が、住宅改善運動の立場からもすでに要望されていたことが分かる。そして、まだまだ庶民にとって高嶺の花であったアパートメントの普及を、佐藤功一は当時徐々に普及しつつあった自動車の普及過程になぞらえているが、震災後の東京においては、アパートメントは木造アパートとして震災後急速に普及していったのである。

後に内田祥三に誘われ、同潤会アパートの設計に携わることになる川元良一は、大正11年に、「集合住宅館と其の衛生価値」の中で

ローレンス、ウエーラー氏 (Lawrence Veiler) 著模範住宅法 (Model Housing Law) に依れば、一人以上の者が一時的若しくは永続的に其の全部若しくは一部を自己の家庭、居所、又は寝所の用に供する家又は家の一部を住宅 (Dwelling) と称し、住宅を分類して三とし (a) 独立住宅 (Private Dwelling) (b) 二家族住宅 (Two Family Dwelling) (c) 集合住宅 (Multiple Dwelling) とする。(略)

集合住宅を分類して二とし、(A) は数家族が多少永続的に居住を目的とし、数室を一組として専用する住宅であって、即ち簡易共同住宅館 (Tenement house, Flat) 共同住宅館 (Apartment house) 旅館式共同住宅館 (Apartment Hotel) 独身者共同住宅館 (Bachelor's apartments) 画室附共同住宅館 (Studio Apartments) 二階附共同住宅館 (Duplex apartments) 小台所附共同住宅館 (Kitchenette apartments) 等を含む、(B) は食事を伴い、又は食事を伴うことなく、人々が宿泊して多少一時的に居住を目的とし占用するを通則とする住宅であって、而かも各室は単独に占用せらるるを通則とするもの、即ち旅館 (Hotel) 下宿 (Lodging house, Boarding house) 家具附下宿 (Furnished room house) 其他養育院、病院等を含む、吾が共同住宅館は此の (A) 類集合住宅に相当する。⁶

5. 1922、森口多里、林いと子、「日本に出来た木造アパートメント・ハウス」『文化的住宅の研究』、アルス、P207、208、209

6. 1922、川元良一、「集合住宅館と其の衛生価値」、建築雑誌426号、P1、2

としている。川元にとっては、比較的長期滞在型の簡易共同住宅館 (Tenement house, Flat)、共同住宅館 (Apartment house)、旅館式共同住宅館 (Apartment Hotel)、独身者共同住宅館 (Bachelor's apartments)、画室附共同住宅館 (Studio Apartments)、二階附共同住宅館 (Duplex apartments) と、比較的短期滞在型の旅館 (Hotel) 下宿 (Lodging house, Boarding house) 家具附下宿 (Furnished room house) の二つの類型が、大きく「集合住宅 (Multiple Dwelling)」の中に、あったのである。これらはいずれも、集合住宅を機能別に類型化したものである。以下、機能別にこれらの定義をみてみると、まず、共同住宅館と訳されたアパートメントの定義は、

アパートメントとは大きな建物を区分して数戸乃至数十戸となし各戸が各独立の住居を営むことの出来るようにしたものとの謂であって左右上下に長屋が組み合った様なものである。共同の玄関及び階段に依て出入りするが、家の中では各戸が別な入口を有して各独立して居る。多くは三層以上で四層からのものには階段の外に共同の昇降機があるを常とする、中流のアパートメントの小なるは三層六戸分より、大なるは (米国にあるように) 十二層五十戸分などもあるが然し八戸前後を以て普通とする。

というふうに述べている。その長所短所は以下のようにまとめられた。

共同住宅館の長所

1. 移動生活に便である
2. 敷地利用 (高層建築としての価値)
3. 経済的能率を増す
4. 衛生価値を増す
5. 家庭労働能率を増す

共同住宅館の短所

1. 従来の共同住宅は非衛生である
2. 家庭の独立性 (プライバシー) の欠乏
3. 高層建築としての欠点
4. 風紀上悪し
5. 家庭生活の真意を忌避せしむ⁷

このようにアパートメントの利点としては「利便性」と「衛生」上の利点が挙げられていたが、その欠点として、アパート暮らしに対する生活文化の対応の難しさを挙げていた。しかし、アパートメントの定義は依然として曖昧であり、関東大震災後の、昭和に入っても、なかなかその定義は統一されていない。こうした中で、同潤会の猿江共同住宅を設計した内務技師の中村寛中村寛は、アパートメントとテネメントを以下のように定義している。

アパートメントとテネメントを対照して言う時には、テネメントハウスは労働者階級の共同住宅を称し、アパートメントハウスは比較的高級なる共同住宅を言う。英国に於てはアパートメントとフラットは殆ど同意義に用いられて居る。

7. 1922、川元良一、「集合住宅館と其の衛生価値」、建築雑誌426号、P3、4

として、比較的高級なものを「アパートメント」、労働者階級のものを「テナメントハウス」と、その階級の位置付けによって呼び方を変えていることが明確にされている。これはすなわち、同潤会のアパートメント事業によるものが「アパートメントハウス」であり、猿江裏町のように不良住宅改良事業によってできた労働者階級向けのものが、テナメントハウスの訳語として「共同住宅」という名称が用いられ、アパートメントと区別されていたことを合理的に裏付けるものである。しかし実際問題として、同潤会そのものを、猿江裏町共同住宅のことをアパートメントと表現することがしばしばあり、階級の位置付けとしての「アパートメント」及び「共同住宅」と、建物の形態的な特徴としての「アパートメント」という名称が同時に使われていたのだということが分かる。ちなみに、同潤会自身は、東京市営古石場住宅のことを「テナメント・ハウス」と呼んでおり⁸、意味的には不良住宅改良の一環として建てられた集合住宅として受け止めていたことが分かる。

同じ大正11年2月には、洪洋社から『建築写真類聚 アパートメント・ハウス』が出版されており、欧米のアパートメントがたくさん紹介されており、日本で紹介される欧米アパートメントの大部分を網羅していた。欧米のアパートメントの移入に対しての関心を大きく広げていったといえる。

このように、アパートそのものの定義が曖昧なまま、欧米アパートメントの移入・紹介の試みは継続的に続けられていたのだった。ようやく戦後になり、アパートはアパートとして呼ばれるようになるのである。中ノ郷アパートの設計に携わったとされる岸田日出刀は、戦後の昭和23年、『社会科学事典』の中で、「アパートメント」を以下のように定義している。⁹

アメリカではアパートメント・ハウス Apartment House といい、イギリスではフラット・ハウス Flat House という。邦語では「共同住宅」または「集合住宅」の語があてられるが、あまり適切な訳語ではなく、言語のままアパートメント・ハウスというのがよからう。

と、かなり割り切った定義をしている。

しかし、このような欧米のアパートメントの移入に関する議論が盛んになる一方で実際に建設されていた東京の集合住宅は、「理想的な都市居住空間の提供」というよりは、住宅経営的な発想にもとづく、非常に現実的な対応の中で動いていたのであった。

8. 1936. 同潤会、『アパート居住者生計調査報告書』、PP.8

9. 1948. 斎藤道太郎編、『社会科学事典第一巻』、PP.35. 平凡社

3.1.2 震災前実際の民間集合住宅建設

欧米式のアパートメントの移入が盛んに議論される一方で、実際に当時建設されていた民間のアパートメントは、木造集合住宅であった。これらは明治末期から大正時代を通して散発的に建設されていたが、大正11年に東京市社会局から発行された『共同住宅及びビルディングに関する調査』では、

我国は此種建物（共同住宅とオフィス用ビルディング＝筆者注）の建築に於て、米国に後れること正に二十年乃至三十年なるも、今や既に黎明の時期を過ぎて将来の発達計るべからざるの時運に会せる

として、既に大正11年ころには日本における共同住宅の黎明期は過ぎているとしている。関東大震災以前に建設された集合住宅のうち、雑誌や報告書によって発表されていたものをまとめると、表18のようになる。しかしこれは限られた資料に散見されたものをまとめただけであるので、これ以外にも建設されたものがある可能性も残されている。

表18 震災前のアパートメント*

名称	所在	建設・開業年	構造	階数	戸数
上野倶楽部	下谷区上野	明治43年11月30日	木造	5階	63戸
千富館	下谷区入船町	明治43年	木造	2階	37戸
三笠ハウス	下谷区池之端	大正4	木造	3階	28戸
佐藤別館	麹町区三年町	大正5年	木造	3階	24戸
牛込芸術倶楽部	麹町区横寺町	大正8年3月	木造	2階	33戸
櫻楓会アパートメント	小石川区高田	大正10年5月	木造	3階	42戸
新宿アパートメント	新宿区旭町	大正10年5月	木造	3階	21戸

*. 1919. 関口秀行、「東京の共同住宅」、『住宅』大正8年10月号、住宅改良会

このうち「上野倶楽部」は、様々な文献によって日本ではじめてのアパートメントハウスなどと紹介されるのだが、各居室には1軒幅の押入が付いており、それを上下に仕切り、下の部分に流しがあって水道、ガスが通っていて、簡単な炊事ができる設備になっていた。共同設備としては3カ所の玄関、各階2カ所ずつの便所・洗面所、2カ所の浴室があった。玄関には3人の「事務員」がいて、電話の取次や買い物をしてくれた。また、嘱託医まであり、急病の際には30分以内に駆けつけてくれるというものであった。住者の4割は独身者、残りの6割は有配偶者であり、官吏が大部分を占め、次いで専門学校や中東教員の他、銀行員や学生も少し入居していた。「共同物は長時間の使用を禁ず」「廊下を挟んでの立話に注意せよ」「門限は午後正12時限り」といった細々とした共同生活のための規則もあった。また、各室に至るまでは土足となっていた。¹⁰

また、上野倶楽部と同年に開業した「千富館」も下谷区入船町に建てられ、中央に6尺の中廊下がある平面計画であった。室の大きさは最大で2畳+6畳であった。

10. 1919. 関口秀行、「東京の共同住宅」、『住宅』大正8年10月号、住宅改良会

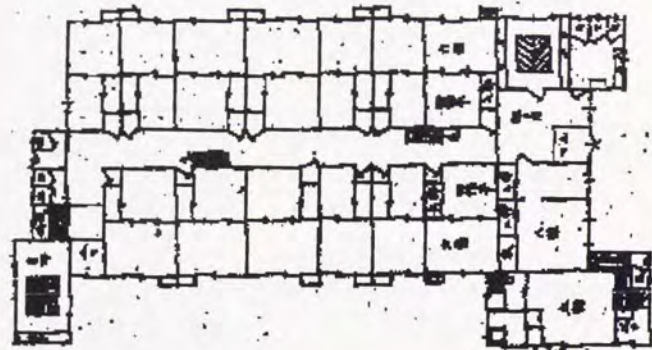
大正4年に営業を開始した「三笠ハウス」は、もともと映画館であったものを改造して集合住宅としたもので、独身者と妻帯者が半々の割合で入居していた。ここでは2カ所の炊事場、4カ所の便所が共同となっており、各室内での調理は禁止されていた。また、各室の玄関まで土足で上がるようになっていて、経営者の家族が管理に当たっていた。これについて、関口は「経費節減という点から多いによいことである」としている。

大正5年に開業した「佐藤別館」も、もともと女優の佐藤何某が明治43年に住宅として建築したものを、集合住宅に改造した洋館であった。ここは女性だけが入居できるようになっていた。関口は「婦人ばかりの別天地だそうだ」と述べている。

大正8年に開業した「牛込芸術倶楽部」ももともとは、芸術座の事務所兼研究所であったものを改造したものであった。開業当初は、33戸のうち独身者は、わずか3戸で、その他は家族で入居していた。ここでは炊事場、電話、便所が共用になっていて、玄関脇には女性の事務員が詰めていて、来客・電話・郵便の取次を行っていた。(図28)

しかしながら「三笠ハウス」「佐藤別館」「牛込芸術倶楽部」のいずれも、理想的な都市居住空間を追求した建物というよりは、アパートメントの流行に乗じたアパート経営の結果生まれた代物という感が強い。

図28.牛込芸術倶楽部平面¹¹



これらの特徴を見ると、廊下・階段・便所・洗面所・電話・食堂などが共用の施設としてあり、管理人が共用部分の管理や居住者の出入りの監視等を管理していたということが大きな特徴であった。たしかに、こうした特徴は当時の長屋住まいや間借り住まいと比べて、格段に都市的自由を謳歌できる空間であり、合理的な生活を送れる空間であったのかもしれないが、はじめから集合住宅として建設されていないものを、「倶楽部」等と称して集合住宅に改装しているものも多く、これらは明かに「アパートメント」の流行に便乗した非常に現

11.1919、関口秀行、「東京の共同住宅」、『住宅』大正8年10月号、住宅改良会

実的な住宅経営としての側面が強い。このように大正時代の後期には、欧米のアパートメントを移入しようとしていくつもの紹介や分析がなされたものの、実際に民間で建設されていたのは、「住宅経営」の対象としての木造集合住宅という、欧米のアパートメントの概念をきわめて矮小化したものであった。こうした傾向は震災後さらに加速し、同潤会アパートの流行に便乗した木造アパートの流行を見ることになるのである。

大正10年になると、「有限責任東京建築信用購買利用組合」の経営によって、「新宿アパートメントハウス」が竣工している。これは、これまで述べてきた個人経営の集合住宅ではなく、組合による経営であり、1階の共同玄関の右手に受付兼事務所があり、その隣に売店、応接室、新聞閲覧室、待合室と、共用室はそれまでのものと比べて比較的充実していたが、基本的な間取や設備は、それまでのものと大差なかった。

図29.新宿アパートメントハウス¹²



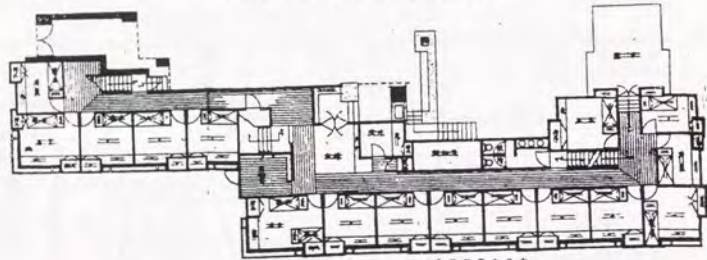
また同じ大正10年には、日本女子大学櫻楓会の経営による「櫻楓会アパートメントハウス」が竣工している。これは独身職業婦人のための寄宿舎であり、一般人を対象としたものではないが、これも個人経営ではない点が注目される。また、各戸とも1あるいは2室のみの間取となっているが、室内に作り付けのベッドが備えてある点がそれまでの木造集合住宅と異なっている。さらに、1階には、食堂、集会室、日本室、浴室、化粧室、洗濯場、女中部屋などがある。食堂の設備があり、基本的な日常生活は全てアパート内部で賄うことができるという意味では、理想的・合理的・経済的な集合住宅であったが、その日常的管理を担う人の部屋が「女中部屋」となっている点は、日本女子大学らしからぬところである。櫻楓会アパートメントハウスに入居ができるのは、卒業生または学校関係者の紹介状を持った職業婦人のみとなっていたが、大正11年現在では「将来は一般婦人のために広く解放するの計画を有する」とされていた。

この「職業婦人のための集合住宅」の試みは、同潤会によって「大塚女子アパート」として実を結んでいるが、櫻楓会アパートメントが竣工した翌年の大正11年6月号の『新住宅』には、民間有志による職業婦人のための共同住宅の計画が報じられている。¹³東京市社会局経営の下谷職業紹介所に勤務する河本女史は、もともと「自修館」というものを建設す

12.1922、東京市社会局、『共同住宅及ビルディングに関する調査』

る計画であったが、石本恵吉男爵婦人や東京市助役前田多門市婦人らの後援を得て「婦人自修館」の建設に着手することになった。建設の動機は「俸給で苦しい都会生活をしている職業婦人同士がお互いに同性間の暖かい心持と親しみを以て伸びて行くことするには、何よりも先ず安楽な住居の設備が必要」であり、そのために「経済的な共同生活の出来る家を建てること思いついた」のであった。建設予算は、3700円で、共同宿泊所と講演部を設ける計画であった。詳らかな計画は明らかではなく、実際建設されたかどうか不明であるが、同潤会が大塚女子アパートを建設する前に、すでに「職業婦人のための集合住宅」の試みは実地に移されつつあったのである。

図 30. 櫻楓会アパートメントハウス¹⁴



このように、震災前の民間による集合住宅建設は明治の末期から始まっているが、以上に述べたような集合住宅の他にも、本郷には「菊富士ホテル」や現在も建っている「本郷館」といった、基本的に東京帝大の学生を中心とした独身男性者向けの「高等下宿」ともいべきものが、本郷台地、上野を中心としてかなり建設されていた。また、同じ本郷には東京市による「清和寮」なる男子独身寮が、一つ谷を挟んだ茗荷谷（小石川）には同潤会によって清和寮と対をなす形で「大塚女子アパートメント」が建設されている。

また、他の震災前の木造集合住宅の立地を見ると、いずれも城北方面に多いことが分かる、これは、城北方面に、「芸術学校」「東京帝大」「師範学校」「陸軍士官学校」「日本女子大学」「東洋大学」その他の多くの大学が立地していたことによるものと推測される。（図31）

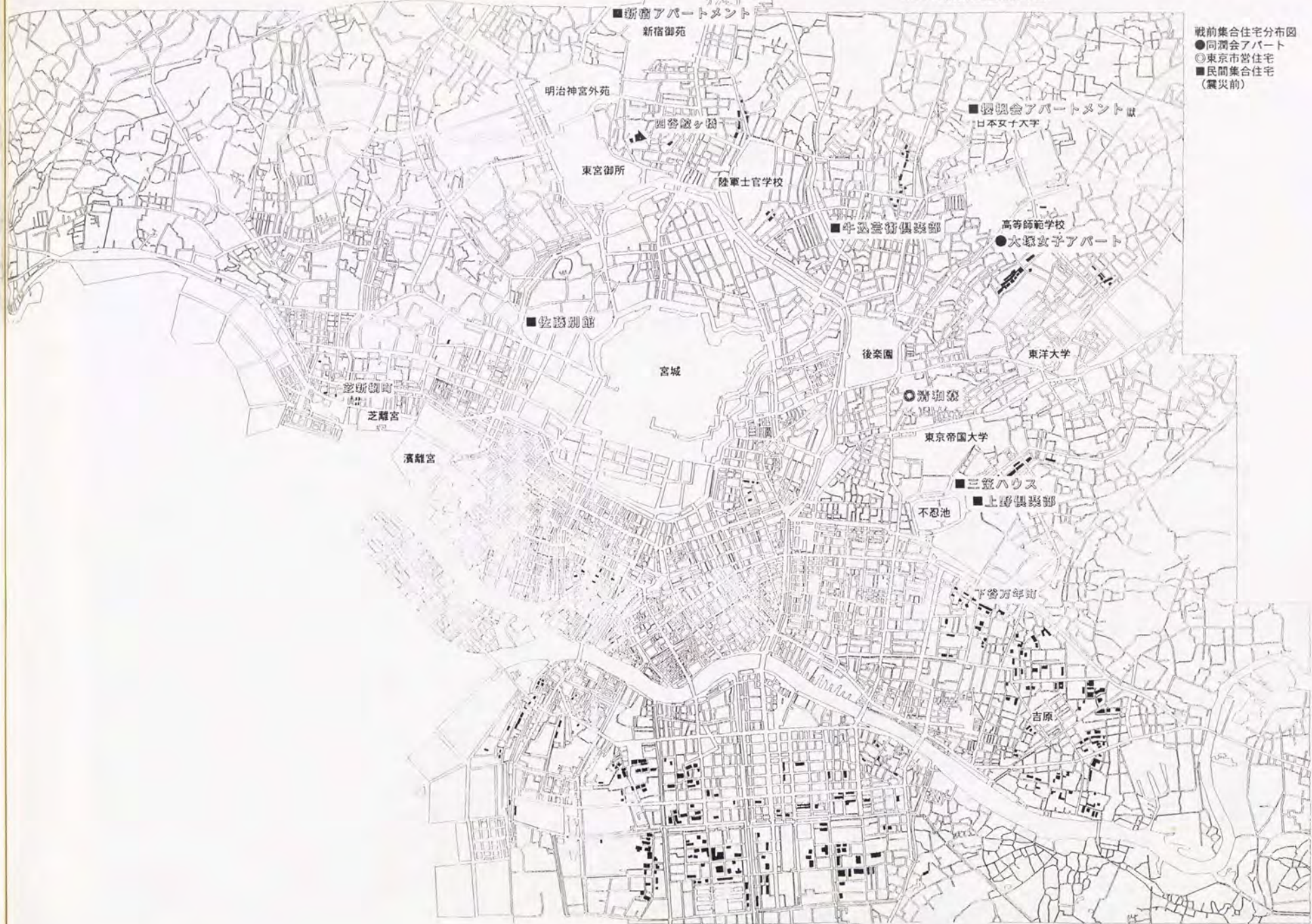
13.1922、「職業婦人の共同住宅」、『新住宅』、pp.16、洪洋社、大正11年5月

14.1922、東京市社会局、『共同住宅及ビルディングに関する調査』

図 31. 戦前集合住宅分布図



図 31. 戦前集合住宅分布図



戦前集合住宅分布図
 ●同潤会アパート
 ⊙東京市営住宅
 ■民間集合住宅 (震災前)

一方、都市中流層の衣・食・住を含めた生活全体の改善運動、いわゆる「生活改善運動」はすでに明治の末期から起こっており、明治39年には、幸徳秋水・堺利彦らも参加した「簡易生活会」ができていた。この会は従来の封建性を脱し、虚飾に満ちた伝統的生活を改め、生活の簡便化を主張した。住宅においては、玄関を格式性の象徴であるとして廃止を求めた。またこの明治末期には『婦人之友』に見られるような生活全般の啓蒙活動も盛んになってきている。

特に住宅に的を絞った生活改善運動は、「あめりか屋」の創始者、橋口信助による「住宅改良会」が大きな位置を占めていた。大正5年に設立された住宅改良会には、佐野利器、塚本靖、武田五一、岡田信一郎、前田松韻、大熊喜邦などを顧問として、月刊誌『住宅』を機関誌として発行し、住宅改善を様々なテーマから啓蒙していった。これは「あめりか屋」という住宅の輸入・建設会社を母体としたいわば「実業界」からの生活改善に対するアプローチであり、実際に「実業」としての文化住宅が多く建設された。

また、大正9年には文部省の外郭団体として「官」による「生活改善同盟会」が設立され、衣食住を主体とした多岐にわたる啓蒙活動を行った。この中に「住宅改善調査委員会」が設置（委員長：佐野利器、副委員長：田辺淳吉）され、大正9年には『住宅改善の方針』、翌年には『住宅の間取及設備の改善』といった報告がなされた。

『住宅改善の方針』では、

- ・住宅は漸次椅子式に改めること
- ・住宅の間取り設備は在来の接客本位を家族本位に改めること
- ・住宅の構造設備は虚飾は避け衛生及び防災等実用に重きを置くこと

といった方針を発表していたが、大正10年12月号の『新住宅』には、「生活改善同盟会にて決定したる住宅の間取及設備の改善」として、一般中流階級の住宅改善策を示した。¹⁵

まず、「本邦では何れを見ても欧米の住宅の様に諸室の職が判然として」いないとした上で、住宅内の諸室を、家族の誰もが勝手に使うことのできる「共用室」（居間、食事室、客間）と「専用室」（寝間、書斎、児童室、老人室、女中室）に区分し、共用室については、ぜひ椅子式に改めるようにと呼びかけている。しかし、共用室を椅子式に改めるとそこに常設の椅子式家具が存在することになり、必然的に寝間の分離が問題になってくるが、これは面積を広げなくても、あるいは少し広げるだけで解決できるとしている。具体的な方策は示されていないが、居室を共用室と専用室に分けた上で、改善の必要箇所を明確に示したことは、これまで単なる呼びかけや海外の事例紹介に終始していた住宅改善運動の新たな展開であったと見てよいであろう。

このように生活改善同盟会が主として、「官」の立場からの生活改善運動・啓蒙を展開していったのに対し、大正11年には「文化人」、北大教授森本厚吉が中心となって、吉野作造、有島武郎、星野二郎らによって財団法人「文化普及協会」が結成された。その事業目的は、

15.1921、「生活改善同盟会にて決定したる住宅の間取及設備の改善」、『新住宅』、pp.12-13、洪洋社、大正10年12月

生活問題を研究し其科学的知識の増進を基調として、精神的及物質的に文化の恩恵を民衆に普及することであります。¹⁶

としているが、「文化アパートメント」建設後の規則の中にある事業目的は、

本会は住宅の改良其他生活の合理化に必要な事業を行い且つ之が知識の普及を図り以て国民生活を向上せしむるを以て目的とす¹⁷

としており、衣食住の中でも特に住宅の改良に重きを置いて活動を行っていた組織であることが分かる。以下、同潤会自身が「我が国最初の本格的なアパートメント・ハウスと云うべきであろう」¹⁸と述べている「文化アパートメント」の成立の経緯について若干記述することにする。

震災直前の大正12年、明治天皇の母の出身である中山家の家長で、上院議員であった侯爵中山輔新は青山御所前にある2,500坪の宅地を一般に開放(分譲)して落合の近衛町へ引っ越し計画であったが、皇族縁りの土地であるということで、その宅地を三分し、本殿の建つ真ん中の敷地は永久保存して侯爵の住居とし、その三分の二の敷地を一般に開放することになった。

この方袖の土地、170坪を森本厚吉が買い受け、田子一民内務省社会局第二部長などの肝煎りで大蔵省の低利資金50万円を借りて、「文化研究会」の事業として、アパートメントを建設することになった。設計は、当時南英文庫の設計で既に有名になっていたポーリスであったが、大正12年11月に竣工し、12月から入居予定であった。これに関して、『新住宅』大正12年4月号では、「理想的アパートメント出現せん」として以下のように報じている。¹⁹

此アパートメントは日本では最初の試みのもので鉄筋コンクリート4階建ての建坪六百八十坪地下室をつけてそこでは家庭の主婦学といったものを教授する音であり、ここに住む人々は一つの文化村を形作るのであるが、その主婦学の主任には森本氏夫人が当るそうで、料理などが主要のものである、それから食堂洗濯場なども共同にし、完全を期することになってい、室料は30円から200円までで夫婦に子供が四五人という家庭に適するようにし中産階級の俸給生活者に貸すことにしてある。(中略)この四階建が青山御所を見下ろせるとあって宮内省側で大分反対したと聞くがそれも諒解を得た。

しかし実際には、準備途中で関東大震災が起り、政府低利融資そのものも「低利資金は中流以下のものに対して用いるので、文化アパートメントは少し上等過ぎる」²⁰という意見も出てきたが、森本の説得でようやく大正13年5月、すなわち同潤会の設立された月に、

16.1926、森本厚吉、「アパートメント」、文化普及協会(1987、南博編、「近代庶民生活誌第六巻」三一書房、所収)

17.1926、森本厚吉、「アパートメント」、文化普及協会(1987、南博編、「近代庶民生活誌第六巻」三一書房、所収)

18.1936、同潤会、「アパート居住者生計調査報告書」、PP9

19.1922、「理想的アパートメント出現せん」、「新住宅」、pp.16、洪洋社、大正12年4月

まず30万円の低利資金が東京府經由で行われたのであった。しかし、当初予定されていた青山の敷地は、本郷に移ったのである。

こうして「我が国最初の本格的なアパートメント・ハウス」が誕生したのだが、森本は、「顧られざる中流階級」として、

プロレタリア即ち無産階級は自然更に二つに分れて、一つは其の中での上の階級で、他は下の階級であります。上の階級の主体は知識階級なのである。故に中間階級の不振又は滅亡ということは、取も直さず下層階級が指導者を失うことである。

だからこの指導階級を軽視して、全ての財力を下層階級ばかりに費やそうという現在の社会政策に大いなる欠陥があると思うのであります。²¹

として、都市下層の人々を事業の中心的な対象としていた社会政策を批判し、中流知識階級が下層階級の指導者たるための社会政策でなければならないとしている。

この文化アパートは、設立されたばかりの内務省社会局の田子一民の助力によって、「政府低利融資」という形で、資金を得ていたので、一種の「公共住宅」といえるが、森本のいう「指導的中流層」よりは格段に所得の高い「上流層」や外国人が入居してしまったため、文化アパートは、単なる記念碑的な存在として位置付けられるようになった。

また、こうした「生活改善運動」の一環としての住宅改善の啓蒙・実践以外に、佐野利器は、その著『住宅論』のなかで、戸建住宅、長屋建て住宅、アパートメントなどの計画案を提案している。特にアパートメントの計画については、「都市内繁華な地区に於ける住宅は所詮アパートメントとしなければならぬ」とし、「都市の繁華に基いて起こる都市住宅の不便、不衛生、不愉快、不経済の解決の途は、大体に於て、一は市外に於ける田園都市と、他は市内に於けるアパートメントの二つより他ない」²²としている。そして図32のような3階または4階建てのアパートメントを提案している。RC造のアパートメントを想定しており、1階段室に対し、各階2戸ずつ接する形式で、共用の玄関では靴を脱ぐ形式になっている。RC造であるにもかかわらず、共用部分の廊下や階段は板敷となっており、わざわざ靴を脱がなければならないのだ。この履き代えに関して佐野は「下駄のままに階に昇り各戸に入ることは建物を甚だしく不潔ならしむるから、第一階で処理することにせねばならぬ」としている。各戸は観音開きの扉を入れてすぐに便所と台所があり、他に3室の居室がある。「田の字型プラン」となっており、これは佐野利器が自宅でも試みている形式である。これについて歴史学者の関野克は次のように述べている。

大正十一年の平和博覧会には建築学会の提唱により、文化住宅の各種案が試みられ観覧に供され世人の注目を引いた。このとき佐野利器博士の建築された博士邸は蓋しやもすると皮走りであった文化住宅に対し合理主義の立場から日本住宅の

20.1925、森本厚吉、「社会経済から見た中流アパートメント・ハウス」、「建築雑誌」大正14年8月号、PP9、建築学会

21.1925、森本厚吉、「社会経済から見た中流アパートメント・ハウス」、「建築雑誌」大正14年8月号、PP3、建築学会

22.1925、佐野利器、「住宅論」、PP.133-4、文化生活研究会

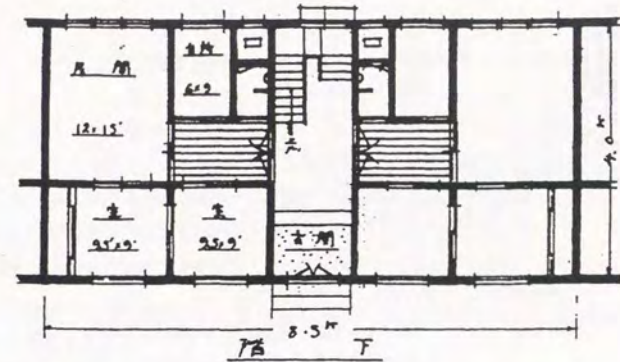
新しい方向を自らの住宅に於て示されたのであった。先づ平面の簡易化を計り鉄筋コンクリート造にして耐震耐火ならしめ、田の字型の日本農家住宅に見られる基本平面を採用して夏の通風に注意し、而もその中に簡易温水暖房装置を施し冬の能率を考え、或は床はコルク敷薄端覆いとし、椅子卓子の使用を計ると同時に座臥にも適せしめる等幾多の新機軸を出され、将来日本の新住宅に範を垂れたのを忘れてはならない。又博士はその著「住宅論」に於て自説を鼓吹された。²³

このような田の字型プランにもとづいて、幅一間の廊下によって各室ともに独立性を保っているが、続き間であることには変わりない。この幅一間の廊下についてはやや広すぎる感じがあるが、佐野はこれを欧米の「ホール型」の間取を模したものととして考えていたのであろうか、いずれにせよ、佐野のこの平面計画は、機能的にはシンプルで整っているが、空間ヴォリュームのデザインとしてはややセンスのないものとなっていることは否めない。一方、設備については便所は水洗式とし、台所には水道・ガス設備を備えることを「勿論」としている。そして屋上は陸屋根としてこれを「屋上庭園」にしている。しかし、共用の玄関で靴を脱がなければならないことを考えると、この屋上庭園の計画はやや矛盾しているといわざるを得ない。また、建物の裏には共同の庭園を設ける計画である。

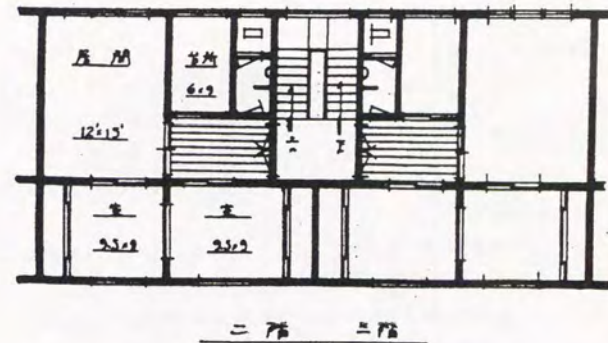
23.1942、関野克、『日本住宅小史』、相模書房、P137、138

図 32.佐野利器によるアパートメント

坪四十三坪建分區一同トメントーバア族家小園六十才



坪四十三坪建分區一同トメントーバア族家小園六十才



二 7 6 二 7 6

ここで佐野の試みたものは、2住戸を1単位とする集合住宅であったが、各室の平面計画については、記述のとおり機能的には優れているが、デザイン的には決して優れたものではなかった。と同時に、共用空間の計画も、靴の履き替に象徴されるように、計画的には破綻していたといつてよい。しかし、田の字型プランを基本とする、3居室構成の平面計画は、同潤会アパートの各室平面計画の基本型ともいえる要素を十分に有しており、なおかつ、水洗便所・ガス・水道を当然導入するべきとする主張を考えると、同潤会初期の理事であった佐野が、同潤会アパートの平面計画に、少なからず影響を与えていたと読み取れるのである。

3.1.3 震災後のアパートメントの流行・大衆化

文化アパートや同潤会アパートが、震災後の焼け野原に出現しはじめ、アパートは一種の流行になった。同潤会自身、以下のようなことを述べている。

本会のアパートメント・ハウス建設は凡ゆる意味に於て時宜に適合したために、貸屋を求むる一般人士より非常なる歓迎を受くると共に企業としての一般アパ^アートの建設熱を刺激し、普通貸屋を建設せんとする者は之をアパートに代え、既存の下宿は之をアパートに模様替するものさえ生ずる情勢を生じ、茲にアパートが一般大衆的のものとなる一エポックを画するに至ったのである。²⁴

これを数値的にみても

昭和8年	RC：158棟 木造：756棟 合計：914棟
	RC造のうち、同潤会アパートが85棟、半数以上を占めていた
昭和9年	合計：1400棟 ²⁵
昭和11年5月末	合計：1966棟 ²⁶
9月末	合計：2013棟 ²⁷
昭和16年	合計：3828棟 ²⁸

という伸びであった。昭和11年発行の『アパートメント・ハウスに関する調査』によれば、このアパートの流行について「昭和8、9年は正に氾濫時代」であるとして、その流行の原因について、

アパート・インフレ時代とも云う現今、何故かかる様式建物が続出し始めたかを見るに、

- 一、近代都市の急激な発達に伴う人口の都市集中並に土地価格の騰貴
- 一、社会事情の変遷に伴う簡易且文化的生活に対する要求
- 一、都市生活者の大部分は永住よりも家具得を選ぶ傾向あること
- 一、資本集中の結果、大建築の建設容易なること²⁹

を挙げている。

昭和9年までのアパートの建設数の変化をみても、以下のようなグラフを得る。³⁰

24.1936、同潤会、『アパート居住者生計調査報告書』、PP.9

25.1936、東京府学務部社会課、『アパートメント・ハウスに関する調査』、PP.3

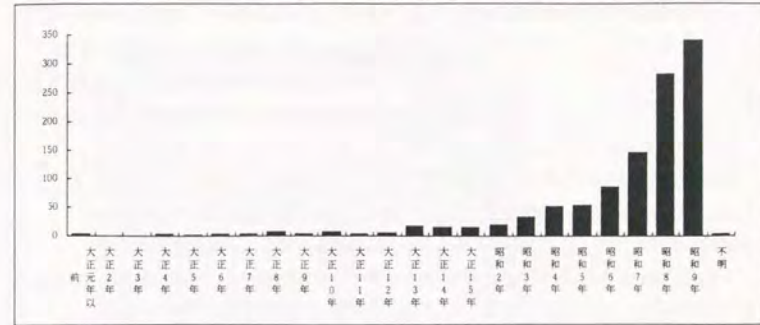
26.1937、内藤一郎、『アパートメント・ライフ』、PP.13、住宅問題研究社

27.1937、内藤一郎、『アパートメント・ライフ』、PP.14、住宅問題研究社

28.1942、清水栄二、『アパートと集合住宅の写真設計図学』、PP.158、日本電建株式会社

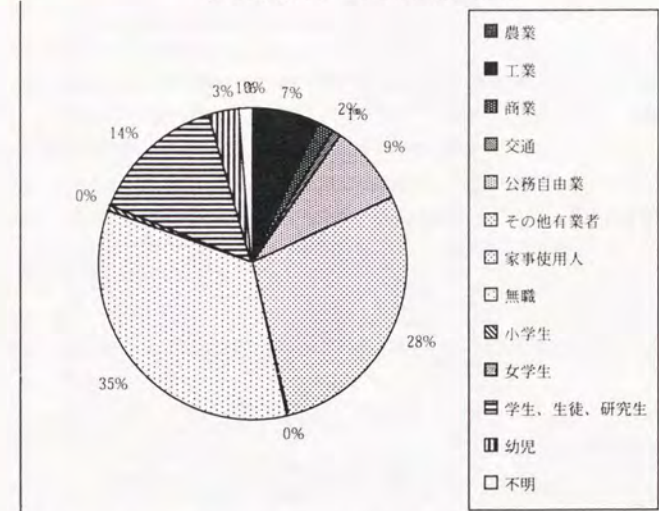
29.1936、東京府学務部社会課、『アパートメント・ハウスに関する調査』、PP.48

図 33.昭和9年までのアパート建設戸数



まさに昭和8、9年からアパートブームとなったのである。また、そこに住む居住者の職業は以下のとおりであった。

図 34.戦前アパートメント居住者の職業



このように、居住者の職業は、無職者が35%と最も多く、次に「その他有職者」が28%、学生が14%の順に多かった。

前述の如く、震災前の木造集合住宅の「佐藤別館」「牛込芸術倶楽部」「三笠ハウス」はいずれも始めから集合住宅として建設されたわけではなく、それぞれ、邸宅、事務所、映画

30.1936、東京府学務部社会課、『アパートメント・ハウスに関する調査』、PP.51-52

館の転用によるものであった。震災後のアパートも必ずしも始めからアパートとして建設されたものではなかった。(表19)

表 19 震災後の東京市内アパートメントの沿革*

建設当時	数
始めよりアパートメント	850
普通住宅	102
下宿・旅館	27
工場	23
マーケット	11
店舗	10
料理店	8
倉庫	7
倶楽部	5
学校	5
貸事務所	4
寄宿舎	3
材木置き場	3
デパート	2
官舎	2
診療所	2
活動写真館	2
遊廓	2
社宅	2
劇場	2
会館	1
自動車車庫	1
洗濯屋	1
寄席	1
ダンスホール	1
看護婦会	1
幼稚園	1
稽古場	1
仕事場	1
不明	23

* 1936、東京府学務部社会課、『アパートメント・ハウスに関する調査』、PP.48

普通住宅屋下宿屋・旅館がアパートメントに衣替えることは納得できるが、学校、デパート、寄席、自動車車庫、さらには遊廓までもがアパートメントに衣替えていたとあつては、「アパートインフレ」という言葉も自然と出てくるに違いない。しかし、震災前の大正11年においても住宅不足のために「猶近年住宅底の結果、住宅以外の各種建物例えば寺院、病院跡等を一時共同住宅として利用せるもの各所に散在」³¹していたことを考えあ

31.1923、東京市社会局、『共同住宅及ビルディングに関する調査』

せると、戦後の共同住宅の流行は必ずしも同潤会がいうように「アパートメント」の流行だけによるものではなく、大きなバックグラウンドとして住宅難があったといえる。つまり、そうした住宅難による建物の集合住宅への用途転用が、「アパートメントの流行」によって加速されたとみるべきではないだろうか。

昭和17年には、雑誌『朗』に以下のような記事が載るまでになった。

事変前までは、アパートと言えば、如何わしい女性群や一家をなさぬ自由職業陣の巢の如く思われ主として風紀問題が喧しく云為せられたのであるが、現今では、共同住宅が時代の国民精神に逆行する個人主義的思想の温床になりはせぬかと云う点が屢々話題に上り又私かに懸念せられているのである。これは管理の問題とも関連するが、今の様に鍵一つで若い者が勝手に家を明けられるような生活様式は従来の下宿や或は寄宿舎にも見出されなかったことである。最近隣組制度が出来て余程様子も変わったと思うが、筆者が昔共同住宅生活の経験者から聞いた話に、アパートでは、扉一つ隔てた隣室の者と顔をあわせても、挨拶するでもなく又お互に身分や姓名さえ知らぬ者が多いそうである。然し極端な個人主義になって掃除をするにしても、自分の室の前だけで、その日常生活態度も、共同住宅のな、およそ慮わしからぬ非共同的なものになると云うことだ。³²

こうしたアパート氾濫時代の中、昭和10年に「東京アパート組合」という組織ができた。同組合の目的は「組合員の(アパートの)経営を合理化し利益を擁護し連絡及統制を企てる」ことであり、その役員名を見ると、同潤会の設立当初社会局長官であった長岡隆一郎、同潤会専務理事の宮沢小五郎、同潤会住宅課長の細木盛枝、など、かなり同潤会に近いスタッフが名を連ねており、東京アパート組合が半官半民的組織であったことが伺える。この組合は、アパートの向上発展を企画するための最善の方法を研究して、組合員に報告するとか、あるいはまたアパートの建築改善経営などに関して資金を充実を図るために金融機関を創設して、組合員相互の経済力を強化するような働きをしていた。また、相談部を設置して経営、建築、設計の相談に応じたり、機関誌を発行したりしていた。この相談部が同潤会の事業の一つであった「住宅相談事業」ときわめて深い関係にあったことは想像に難くない。³³

こうした中、昭和10年には、「宿屋営業取締規則」の適用をすでに受けていた旅館・下宿業者がアパートの隆盛に悲鳴をあげ、「アパートには旅館・下宿と同様の営業上の取締をしる」として、旅館下宿業組合が東京に全国大会を開き、内務省や東京府、警視庁に陳述したほどであった。³⁴こうした有象無象のアパート騒ぎの結果、東京市においては、昭和8年6月、警視庁令第21号による「アパート建築取締規則」ができた。

また、昭和11年9月11日には、内務省令第31号をもって、「特殊建築物規則」が、市街地建築物法第14条の「主務大臣は学校、集会場、劇場、旅館、工場、倉庫、病院、市

32.1942、小林隆徳、「共同住宅の再検討」、『朗』、昭和17年9月号、日本電建株式会社出版部、P15

33.1937、内藤一郎、『アパートメント・ライフ』、PP.9、住宅問題研究社

34.1937、内藤一郎、『アパートメント・ライフ』、PP.9、住宅問題研究社

場、屠場、火葬場其他命令を以て指定する特殊建築物の位置、構造、設備又は敷地に関し、必要なる規定を設けることを得」の規定に基づき、公布されている。同法によると、適用されるアパートは「住戸または住室の床面積の合計150平米以上の共同住宅」であった。ここに始めて公によって「アパートとは何ぞや」という疑問にある程度の回答が得られたことになったのである。同法では、避難階段、非常口、防火の区画ある建物、消化其他諸設備などの規制が盛り込まれた。

警視庁令のアパート建築規則は、この特殊建築物規則に抵触しない限り有効とされていたが、改正の必要に迫られ、これを「共同住宅建築規則」として昭和16年2月6日、警視庁令第4号をもって公布、即日施行となった。

以上のように、震災後特に昭和7、8年以降はアパートと称する木造終業住宅が急速に建設され始め、本来のアパートメントハウスの目的とする都市中流層のための文化的・経済的・利便的な都市生活を満喫するような居住空間、という理想は失われ、それまでの長屋住宅を単に積送させたものが大量に出現してしまったのである。これに対して、アパートメントの老舗である同潤会スタッフを中心として「東京アパート組合」が理想的なアパートメント経営の指導に乗り出し、また公には昭和10年「アパート建築取締規則」、昭和11年「特殊建築物規則」、昭和16年「共同住宅建築規則」といった法規が次々と、後追的に用意されていった。こうした法規の成立は単に、氾濫するアパートメントを建築的に安全なものにしようとする意図と同時に、宿屋・旅館業者による突き上げも大きな背景としてあったことも重要な点である。

しかし、太平洋戦争に突入した日本ではこうした規則を適用するような集合住宅をつくる余裕もなくなっていったのである。

3.1.4 日本における一団地の住宅経営・田園都市

次に、アパートメントとならんで同潤会の住宅経営に大きな影響を与えたとされる「田園都市」思想の日本への移入についてみてみることにする。

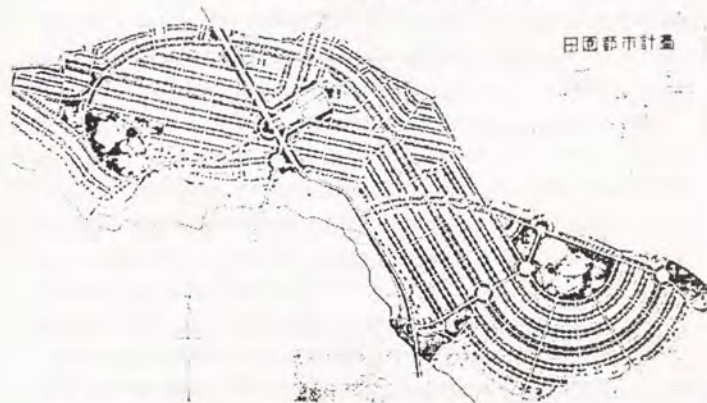
ハワードが『TOMORROW 明日-真の改革にいたる平和な道』を著したのが1898(明治31)年、これにわずかな改訂を加えて『明日の田園都市』を出版したのが1902(明治35)年のことであった。そして最初の田園都市といわれるレッチワースの建設が始まったのが1904年、二番目のウェルウィンの建設が始まったのが1920年のことであった。

日本では、ハワードの『明日の田園都市』が出版されてわずか5年後の明治40年に、内務省地方局有志によって『田園都市』が発行されたが、これはハワードの著の翻訳ではなく、「広く欧米市邑の事業を示さんことを期し、聊か泰西識者の所論を渉獵して、広く諸般の材料をも集め」³⁵で出版されたものである。そこには「『田園都市』、『花園農村』の名は絶えて我邦に聞かざりし所なり」とあるように、当時は田園都市という概念はほとんど浸

透していなかったが、大正時代の特に後期においては一般的に深い関心が注がれていた。東京近郊では、大正7年にできた「田園都市会社」によるいわゆる「田園調布(大正12年8月)」に見られるように、私鉄沿線の郊外住宅開発という形で普及しつつあった。

建築界の中では、後に同潤会の設計部を仕切った内田祥三が田園都市の計画を打ち上げている。内田祥三は、『大都市に於ける住宅の補給策』として、独自に調査立案した田園都市計画を、大正11年6月号の『建築雑誌』に発表している。³⁶

図 35.内田祥三による田園観市計画案



この案は、約3000戸からなる田園都市で、新宿の奥笹塚方面という設定であった。内田はこのほかに、千束池付近、目白台、奥練馬などを「理想的の候補地」としてあげている。この住宅地は南斜面にあり、中央に電車を通すことを考えており、大住宅(延べ60坪)、中住宅(延べ40坪)、小住宅(延べ25坪)の3種の住宅と、商店(延べ30坪)から成り立つというものであった。この計画を実際運営していく組織として内田は「建築会社」を想定しており、建築会社では、土地の買収、上下水道・公園の整備、道路・電車軌道の敷設、宅地造成といった土木都市計画事業の他に、2カ所の小学校、病院、3カ所の市場、警察署、消防署、会社事務所を、建築会社の経営資金によって建てるという計画であった。また、電話局・郵便局を造成した敷地を寄付することによって建てさせ、中学校・女学校・百貨店・浴場・畜場・公会堂なども造成した敷地を無料または低廉な地代で貸すことによって公共団体その他に建築・経営させることを目論んでいた。内田は建築会社法の不成立について「吾々の頗る遺憾とする次第」であると憤慨しており、この提案はこの憤慨の一つのパネとして構想されたものであることが推測できる。

35.1907、内務省地方局有志、『田園都市』、PP.6、博文館

36.1922、内田祥三、「大都市に於ける住宅の補給策」、『建築雑誌』大正11年6月、PP.223-234、建築学会

また、建設する家屋は全て分譲するとしている。これは、2年前の大正9年に「東京府住宅協会」によって供給された分譲住宅が好評を博していたことに大きな刺激を受けたものであった。

しかし、この計画は、田園都市といっても本場イギリスのように自給自足の都市ではなく、単なるベッドタウンとしての都市計画であったことに留意しなければならない。田園都市の受け止め方としては、内田のようにベッドタウンとして位置付けることが日本においては一般的であったが、震災後の大正13年12月、社会局発行の「住宅問題資料第一輯」で、池田宏は「事業中心地が現在の都市の中心地より相当の距離があったり或は都市の中心地が移るような傾向のある場所に於ては、其現在の都市を離れて一の自給自足的、田園都市の如きものを設けること」³⁷都市、田園都市を「自給自足的なもの」と捉えていたことは、適切な解釈であるといえよう。

では、この計画案の反響はどうだったのだろうか。内田のこの計画は大正11年7月26日の「朝日新聞」に「東京の郊外に、内田博士が描き出した田園都市 二千万円を投げ出し創設の名譽を担う富豪がない」として内田の田園都市計画を報じている。

内務省都市計画東京地方委員の一人である帝大教授内田祥三博士は「よし机上の空論か實際行はるべき可能ある説か」具体案を示してやろうと大正八年の秋から思い立って三年の日子を費し五百万坪の仮想的の土地を根拠として経費二千万円さえあれば立派に建設し得る仮想的田園都市の設計を造り上げ一般に実際の事には物臭な学者の性質に似ず一家具の現在価格まで自ら商店に赴いて取り調べ、一点空想的な部分の見出せぬ案を発表した、氏の意見は住居問題は数の問題でなく質の問題であること東京に於ける家賃の騰貴は家主の暴利を食うことも一因だが、他に家賃の停滞を平気でやる悪い店子があり、又差配の制度中その差配料金が家賃に付加されることを挙げ、これを防ぐには市の郊外に一団地の住宅経営即ち田園都市を建設するのが一番いい方法だというにある（中略）

博士は此案が必ず実行し得べき信念を持って作製後二三の富豪に勧めて田園都市を我国に初めて建設するの名譽を担うよう運動したが皆住居問題に冷淡で取合わぬ所だが、大阪の刻港土地株式会社だけが博士の案の一部を採用して西区築港地区に三百戸の労働者向き住宅を建設し始め小笠原技師主としてその指揮に当り既に建築済のものには府の高等官等が喜んで住んで居る所だ³⁸

このように、内田の田園都市計画は、経済界からあまり顧みられることもなかった。しかし、この田園都市計画は、翌年の同潤会による、東京郊外に建設された木造住宅団地と、代官山アパートメントに引き継がれていったと思われる。これについては、第5章で触れることにする。

37.1924、内務省社会局第二部、「住宅問題資料第一輯 都市住宅問題」、PP.44

38.大正11年7月26日、「朝日新聞」

3.2 同潤会アパートメントの設計

ここでは同潤会によるアパートメントの設計に関わる項目を、いくつかの視点から詳細に検討しつつ、同潤会のアパートメントの設計の特徴やオリジナリティーはどこにあったのかをみてみたい。

3.2.1 同潤会アパートメントの設計

同潤会のアパートメント事業には、資金的な背景を考えると次の3種に分けることができる。

1. 一般会計によるもの
2. 政府低利資金によるもの
3. 不良住宅改良事業によるもの

1については、「昭和5年度に於ける渋谷の増築及び東町の工事完成を最後に予定計画の実施を終了した」³⁹として、初期の一連のアパートメント建設が行われた。この中でやや特殊なのは虎ノ門であった。宮沢小五郎は、「あれは事務所の上を利用したので、いつでも事務室に改造できるように独身アパートにした。」⁴⁰と述べている。

2については、「長岡理事長の主唱に依り、昭和四年度に於て政府の低利資金を借受け独身女性専用のアパートメント」⁴¹、つまり大塚女子アパートメントと「東亜の盟主たるべき日本の中流階級の住居として、指導的なるアパートメント」、つまり江戸川アパートメントが建設された。

3は先述のように、まず不良住宅地区改良法成立の条件として、同潤会が、猿江裏町の不良住宅地区改良事業をモデルケースとして担当し、同法成立後すぐに横浜市の南太田町で、木造住宅による改良に着手している。その後日暮里地区をRC造で改良する予定だったが結局木造住宅の建設に終わっている。

同潤会の設計を統括していたのが東京帝大教授であった内田祥三であったことは有名である。関東大震災によって内務省の庁舎が焼け落ち、仮住まいをしていた社会局の外郭団体は

39.1942、宮沢小五郎編、「同潤会十八年史」、PP.70

40.1955、「座談会：営団を偲び公団に望む」『住宅9月号』、日本住宅協会

41.1942、宮沢小五郎編、「同潤会十八年史」、PP.70

「社会局同潤会」とも呼ばれていたが、実際の初期の住宅の設計は東京帝大の建築学科で行われていた。『内田祥三先生作品集』には以下のようなくだりがある。

（青山アパート＝筆者注）同潤会建築部建築課の設計で、当時の建築部長は川元良一氏。三菱地所部において丸ビルを担当しておられたが、内田先生の勧めで同潤会に入られた方である。（大正13年8月建築部長、昭和3年3月退職）

（中略）

内田先生は乞われてこの会の理事・建築部長に就任されたが、大学の復興の大任があったので早い時期に適当な人を、という条件付きであった。

鷺巣晶、黒崎英雄、柘植芳男ら、いってみれば大学の内田スクールの若手が多数川元氏のもとに応援に馳せ参じ、内田教室の出張所が同潤会の中にできた感があったと、川元良一氏も当時を回想して私に話された。岸田日出刀博士も大学の内田先生の部屋で、最初の鉄筋コンクリートアパート本所向島中之郷の設計をやられたという。

建築部長の川元良一は、同潤会建築部長を昭和3年3月に退職した後、設計事務所を開き、同潤会虎ノ門アパート、軍人会館（昭和六年）の実施設計、田村町日産館の設計に携わっていた。⁴²村松悌次郎は、『日本建築家山脈』の中で、

建設部の人材としては五年後輩の鷺巣晶をはじめ、黒崎英雄（川元退任後の建築課長）・柘植芳男（東大施設部長）・土岐達人（浴風会関係・現鹿島建設設計部長）ら東大正十四年卒の、いわば内田祥三スクールの若手たちも参加し、内田教室の出張所の感がある。事実、最初のアパートの中之郷の設計は、大学の内田の教室で岸田日出刀が担当したという。⁴³

と述べている。

一方、内務省技師であり、同潤会の嘱託でもあった中村寛中村寛は、猿江共同住宅の設計を担当した。猿江の設計には、加護谷祐太郎（明治三十七年東大卒、東大寺大仏殿修理主任技師などを経て、大正十一年東京市建築課長、十四年辞職、独立して設計事務所を開く）も参加していた⁴⁴。

また、実際の建設現場では、宮沢小五郎自身が、熱心に現場を見て回り、陣頭指揮を行っていたことが、戦後の座談会における中島博（住宅営団、昭和19年から疎開部技師）の次の発言から読み取れる。

宮沢さんは、難しい現場をことに熱を入れられて、労務者から現場掛り全部集めて、詳細に一人一人に当たって、それでは資材は全部やっておいたぞ、資金をそこに廻せと指導指揮をやられたわけです。それだけの熱意がないと遂行できないと思います、それで今の公営住宅の役所を見ていると、それだけの陣頭指揮をしている部長はいないのですね、・・・⁴⁵

42.1965、村松悌次郎、『日本建築家山脈』、鹿島出版会

43.1965、村松悌次郎、『日本建築家山脈』、鹿島出版会

44.1965、村松悌次郎、『日本建築家山脈』、鹿島出版会

さて、実際の設計に携わっていた服部八十利（青山の設計に携わり、代官山と江戸川の現場を担当）に対する貴重なインタビュー⁴⁶によると、アパートの設計に関しては「よく外国の雑誌をたくさん取りよせて勉強したんだよ。で、それを、日本人向に直したんだから大変だった。日本人向けだとベッドはまだまだだったし、それに暗い部屋が多く、風通しが悪くて日本人の生活にはあっていなかったから、それを直すのにとでも気を使った・・・。」と、やはり外国の雑誌を勉強しつつ行われていたことが分かる。また、服部は、家族向けのアパートメント供給の在り方について以下のようにも述べている。

（家族用の部屋がどれだけの期間住まわれるように考えていたのかという質問に対して＝筆者注）ああ、あまり考えていなかったけど、・・・子供ができたら出ていく位に考えていたよ。大体、2室から3室。

また、アパートの階数に関して川元は、

昇降機設備なき時は三階若しくは四階を以て限度とし、目下の吾が国の状態ではこの程度のもので止まるべきであるまいか。（略）

数階を一時に登る事は老人小人等に対しては殊に過労である、四階以上の時は壮者にとっても可成りの労力となる。昇降機設備あれば便利であるけれども之等乗用に慣れざる吾が国に於ては、困難な点が多い。⁴⁷

と述べ、エレベーターの設置がない限り3階から4階を限度とし、これはそのままアパートの設計通りとなっている。一方中村寛中村寛は、

又吾国の建築条例の定むる所に従い居室面積の十分一を以て採光面積とする時は、外壁十二分五を以て窓巾とする。奥行十八尺の居室は窓高四尺三寸を要し、床階高さ約九尺となる、一般に共同住宅館各階高さは九尺乃至十尺を以て適当とする。⁴⁸

とし、採光面積の関係からその階高を9尺から10尺を適当としている。実際に、例えば青山や代官山で設計されたものは、1、2階が8、5尺、3階が9、5尺となっていて、若干理想よりは低い値となっている。この1、2階と3階の階高の違いは、後に述べるように、3階部分にのみ木による吊天井を設けているためである。

では、同潤会ではこれらのアパートメントの耐用年数をどれくらいに考えていたのだろうか、川元良一は、

耐火、耐震構造は同時に耐久構造であって最新式耐火構造は6年乃至100年と称えられる。⁴⁹

45.1955、「座談会：営団を覗き公団に望む」『住宅9月号』、日本住宅協会

46.1978、三宅溶子、野口和子、高畑郁子、『集合住宅における住みつきー青山・代官山アパートにおける住い方調査ー』、PP67-74、日本女子大学卒業論文

47.1922、川元良一、「集合住宅館と其の衛生価値」、建築雑誌426号、P4

48.1922、川元良一、「集合住宅館と其の衛生価値」、建築雑誌426号、P19

49.1922、川元良一、「集合住宅館と其の衛生価値」、建築雑誌426号

と、構造体そのものの寿命はかなり長く設定していたが、昭和7年の中村寛中村寛の「アパート住まいの便否」では、

アパートを仮に鉄筋なり鉄骨なりで造りますと云うと、その建物の寿命は50年なり、60年なりあるいはもっとなるかもしれませぬが、社会が進歩しても猶社会的使用価値を持つ、詰まりアパートメントとして役立つというのは約30年位であろうと思います。⁵⁰

と述べている。これは木造のアパートが一般的に流行しはじめたときのもので、一般的にアパートの減価償却期間がどれほどのものかを述べるくだりの一文である。それにしても、同潤会アパートの設計に携わった人物が、RC造アパートの社会的耐用年限を30年としていたことは、特筆されてよい。

3.2.2 同潤会アパートの立地

さて、同潤会ではアパートメント建設に際し、「下町の工場地帯、商業地帯或は山手の住宅地帯等には、各方面に的等なる分布計画を立て」⁵¹ていた。同潤会では明確に「山手の住宅」と「下町の住宅」を分けていたことは明らかであった。これに関して、中村寛は各アパートの立地特性を次のように見ていた。

同潤会に於ては東京市に12ヵ所、横浜方面に於て2ヵ所を経営している、其の内には青山、渋谷の如き住宅街の中心に位するもの、上野鶯谷等小店舗が比較的多数を占むる区域にあるもの、又は柳島中ノ郷清砂町通りの如き工場地域にあるもの、等比較的其の位置の条件の異なる地域に建設せられて居て、此等各アパートに就いて其の人的要素を知ることは、アパートメント経営上極めて大切なる資料である。⁵²

また、中村はアパートの立地条件について以下のようにも述べている。

(アパートメント敷地の)条件としては

(1) 都心地に成るべく近くて、其の位置より借家人の業務地に達するに交通費の比較的多くを要せざる場所、

(2) 娯楽機関、商業地等に近き事を望ましい事であるが、附近の甚だしく交通頻繁又は甚だしき雑沓の地は不適當なること。

50.1942、中村寛中村寛、「アパート住まいの便否」、「建築雑誌」昭和7年3月、PP.5、建築学会

51.1942、宮沢小五郎編、『同潤会十八年史』、PP.71

52.1933、中村寛、「建築学会パンフレット第五集第九号、アパートメントハウスと其の管理法」、建築学会、P.44、45

(3) 工場、鉄道路線に甚だしく近接することは避くること、又特殊の目的を有する労働者向きアパートメントの如きは止むを得ざるも、下層住宅地を避けること。

(4) 地価の低廉なることは望ましいことであるけれども、極端に高価ならざる限り地価の高きは問題にならず。

(5) 現在東京附近の情勢に於ては適当な位置に於て大なる敷地は甚だ得難きが故に同潤会、東京府、東京市等に於て経営するもの以外は大規模の経営は甚だ少ないけれども、大規模のものは共同設備費の負担は軽減せられ、その経常費も各戸当りにすると非常に軽減せらるるが故に、設備の完備を望み得べく、且アメリカ等に於て設備の優良なるほど、借入希望者が殺到する実情であるから相当程度の規模の建築しうる敷地とするを可とす。⁵³

ここで、同潤会アパートメント、当時の東京市営住宅、および府営住宅の東京市における分布図(図36)を見る。

53.1933、中村寛、「建築学会パンフレット第五集第九号、アパートメントハウスと其の管理法」、建築学会、P.41、42

図 36.同潤会アパートの立地



図 36.同潤会アパートの立地

