

第5章： 同潤会代官山アパートにおける経年的住環境運営

名称 代官山アパートメント  
 所在 東京都渋谷区代官山  
 着工年 1925  
 総戸数 337戸(店舗向9戸, 独身向94戸)  
 規模 2階建23棟, 3階建13棟  
 現状 現存  
 備考 旧称: 渋谷アパートメント



## 5.1 本研究における同潤会代官山アパートの位置付け

### 5.1.1 代官山アパートの位置付け

代官山アパートは、同潤会アパートの中での面積的に最大規模を誇り、他のアパートが既存市街地内の「街路型住宅」として設計されているのに対し、南面配置を重要視した「田園都市」として設計された（第3章）。また、代官山は戦前戦後を通じて、青山、江戸川とともに同潤会アパートの代名詞的な存在でもあった。

また、2階建て住戸は代官山にしか建設されておらず、戦後にはこの住棟を中心として大規模な増築が行われた反面、3階建て住棟や独身棟はあまり増築が行われなかった。このように代官山では敷地内の違った住棟における、居住者の個々の住環境に対する働きかけが異なっており、古石場住宅や柳島のような割と均一の住空間とは違った住環境運営がなされている。

さらに、代官山は本研究で対象としている戦前公共集合住宅のうち、唯一戦災を免れたところであり、調査の過程を通してたくさんの戦前、戦中、戦後すぐの町内会資料の入手が可能となった。これにより、これまであまり知られることのなかった、同潤会アパートにおける戦中生活の様子や、払い下げの様子、さらには居住者組織の詳細にわたる活動の経緯が明らかとなった。従って本章では、特に町会資料によって今回明らかとなった歴史的な事実をできるかぎり詳細にわたって、住環境運営の側面から検討していくことにしたい。

また、参照資料の繁雑を避けるために、章末に町会資料の一覧を附した。

### 5.1.2 調査概要

調査項目は以下のとおりである。<sup>1</sup>

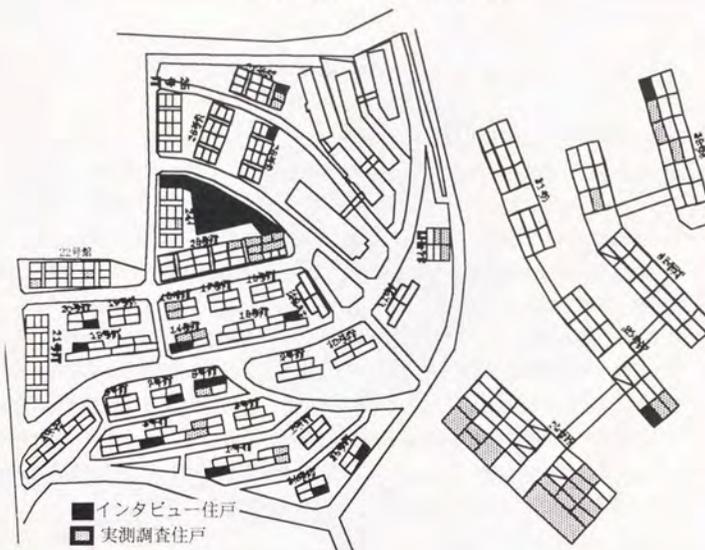
- ・アパート居住者へのインタビュー調査および内部実測調査
- ・古くから住む居住者達による座談会
- ・外部空間マップ調査および屋上マップ調査
- ・その他文献調査および復原図の作成

期間は1995年4月から1996年9月のアパート解体の時期までである。

また、インタビュー調査対象となった、住宅の位置を示すと下図のようになる。

1. 本調査は、安武敦子・森田芳郎・井上順之・金品敦子（九州大学菊地成朋研究室）、金平真理子・前田邦紀・肥田大祐（東京大学高橋鷹志・長澤泰研究室）、三平久子・加藤純・中沢えり・広瀬郁（東京理科大学伊藤裕久研究室）、内藤周・伊藤明子（千葉大学玉井哲雄研究室）、小寺奈緒子・島田直子（日本女子大学高橋公子研究室）、出路和久（職業能力開発大学校伊藤洋子研究室）、三村歌奈子・中田富子（横浜国立大学小滝一正・大原一興研究室）、真野洋介・藤井淑子（早稲田大学佐藤滋研究室）、志岐祐一（ベル・コムネ研究所）らとの共同で行われた。なお、本調査は、都立大学の高見沢邦郎教授の提唱による「代官山アパート研究会」による調査であることを記しておく。

図 75.代官山アパート調査対象住戸



## 5.2 代官山アパート前史

代官山アパートは、同潤会アパートの初年度に建設されたもののひとつ（大正14年11月に第一期を起工）である。同潤会は住宅地を、下町＝商業・工業地区と山の手＝住宅地区に二分し、計画・設計している。代官山アパートはその山の手＝住宅地の敷地に、坪単価61.96円という廉価で19,724.49㎡という一塊の広大な敷地を手に入れ、建設されている。

代官山アパート敷地周辺の時代状況、地図から読み取っていくことにする。まず図76は、明治43年のものである。アパートの敷地を含む周辺一帯は、広葉樹の広がる丘陵地帯であったことが分かる。当時はまだ、市街化されている地区は山手線の内側がほとんどで、山の手線の外側では下通り（山手線恵比寿駅から東西方向に延びる道）周辺のみとなっており、アパート敷地周辺はほとんど市街化が進んでいなかった。地図の等高線を見ると、代官山アパートが建設される敷地はこの広葉樹林の岡の最上部になっており、西側の八幡通りから、岡の最上部に向けて道路がつくられつつあることが分かる。この道が後に代官山アパートの北側の切り通しの道を形成することになるのである。

図 76. 明治43年代官山周辺図 (1/5000)



図は大正10年のもので、この時期にはアパート敷地の周辺は宅地化が進んでいる。特に岡の南側一帯は邸宅らしきものが並び、アパートの敷地と八幡通りの間の民地もこの頃すでに5棟ほどの、住宅が建設されている。明治43年には建設途中だった岡を東西に横切る道路はこの頃すでに完成し、岡を開むような形で、現在のアパートの敷地周辺の道の骨格ができあがっている。また、アパートの敷地では樹木が伐採されており、ここは後の大正12年4月に、青山女学院の校舎がレンガ造で建設されたが、関東大震災によって倒壊してしまった。こうして青山女学院が再び青山に校舎を構えることになったことを機に、同潤会によってこの敷地が買収されたのである。同潤会がここを買収した時点の敷地所有者は「大日本ビルヂングス株式会社」であり、これが青山女学院の母体であった。従って、現

在の居住者の話しによると、敷地の土を少し掘ると、レンガがたくさん出てくるのだそうである。

図 77. 大正10年代官山周辺図 (1/5000)

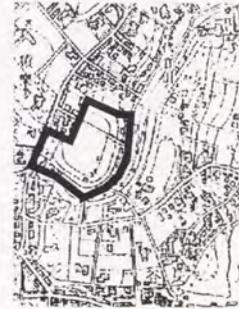
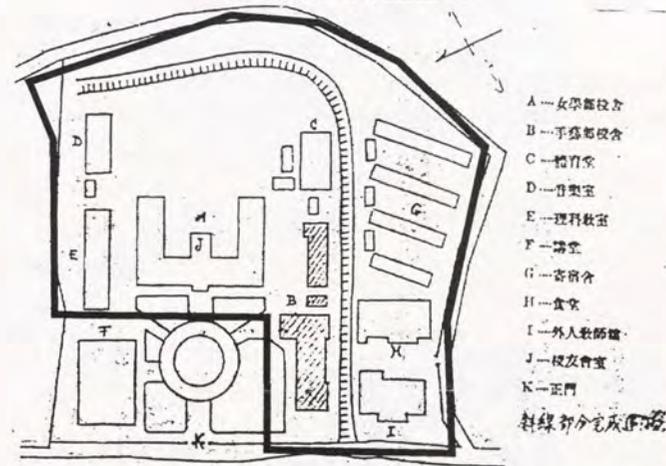


図 78. 青山女学院の校舎配置図<sup>2</sup>



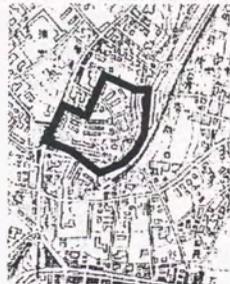
昭和4年の地図を見ると代官山アパートが建設されている。敷地周辺を形作っている道路は、すでに大正10年の地図にあったものであったことが分かる。また、大正10年に敷地に向かって南東からの道が接続しているが、同潤会はこの道を延長させて、敷地内に引き込んでいる。このように、代官山アパートでは、既存の敷地状況や周辺の道路状況を最大限に活かしつつ、道路計画がなされていったのである。

またこの間に、東急によって東横線が敷設されている。当初の代官山アパートの最寄り駅は、「代官山アパートパンフレット」には、渋谷寄りの「並木橋駅」（戦災により廃止）となっていたが、代官山駅が開業したのは昭和2年8月、アパートの貸付が始まったのが同年

2. 「青山女学院史」より

の4月であった。駅の開業のほうが4ヵ月ほど送れている。従って、当初の代官山の最寄り駅は代官山駅ではなく並木橋駅だったのである。

図 79.昭和4年の代官山周辺図 (1/5000)



### 5.3 計画の概要

- ・所在 東京都渋谷区代官山10番 (東京府豊多摩郡渋谷町代官山837番)
- ・着工年 大正14年11月20日 (第1期)  
大正15年4月7日 (第2期)  
昭和2年2月12日 (第3期)  
昭和4年9月14日 (第4期)
- ・竣工年 昭和2年1月14日 (第1期)  
昭和2年2月25日 (第2期)  
昭和2年11月27日 (第3期)  
昭和6年4月19日 (第4期)
- ・規模 19,724.49㎡
- ・施設概要 RC造、2階建住棟23棟、3階建住棟13棟
- ・住戸数 世帯向230戸、独身者向94戸、店舗向9戸、その他4戸

※工期について、第3期と第4期の場所は特定できるが、第1期と2期の区分けは定かではない。おそらく第1期は、2階建住棟と3階建家族向住棟を中心に、第3期は独身棟を中心としたものであると思われる。

#### 5.3.1 敷地・街路計画

図 80.代官山の当初の配置図



前節で見たように、代官山アパートは既存の周辺道路をその境界とし、境界となる道路に面する道路を引き込む形で道路計画を行っていた。代官山アパートには3つの主要道があり、北から「いてふ通り」、「あおぎり通り」、「すずかけ通り」と、道路に植えられた街路樹の樹種によって名前が付けられている。いてふ通りは、北西の既存の市街地を横断する公道に接続して食堂前広場へ至り、あおぎり通りは八幡通りに面する北側に接続点を設けて食堂前広場へ至っている。すずかけ通りはあおぎり通りの南から八幡通りに接続し、等高線にそって西へ、食堂前広場の階段下から北へ迂回し、下って北側の公道へ接続している。代官山アパートに戦前入居したある婦人は、「まるでフランスの映画に出てくるような並木道だった。」と振り返る。

また、前章で出てきた、同潤会設計部にいた服部八十利へのインタビュー<sup>3</sup>には、

敷地の状態、南下がりに代官山の駅の方が低くなっているから、ああいう形になったともいえるな。「立体四戸」っていうんだよ。あのプランはね、1階の人は妻側から出入りして、2階の人は階段から入る。

(中略)

(当時の敷地は)木だけ。何もなかった。だから、アパートを建てる時には、木を整理して、道路計画をやってから後で木を植えたやつもあるし、そのまま残したのもある。

すなわち代官山の配置計画はまず既存の道路を最大限に利用した道路計画の後に、種々の樹木を新しく植えたり、そのまま残したりしたのである。

道路計画から見ると、代官山アパートの中心は食堂前広場といえ、それは住棟配置からも読み取れる。食堂前広場(三角広場と呼ばれていた)を中心として、代官山アパートの中で象徴的なデザインの住棟が配されている。食堂・店舗・管理人室・娯楽室のある29号館(図81)と、浴場・理髪店をもつ23号館(図82)である。これらはアパート全体の共用施設であり、機能的にもアパートの中心として、設計されていることが分かる。これらの他に、食堂前広場から、すずかけ通りを直交し、敷地西側の公道と接続する道がある。この道は階段によって、劇的に食堂前へとつながっている。

3. 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—青山・代官山アパートにおける住い方調査—』、PP67-74、日本女子大学卒業論文

図 81.建設当初の29号館<sup>4</sup>



図 82.建設当初の23号館店舗<sup>5</sup>



### 5.3.2 住棟配置計画

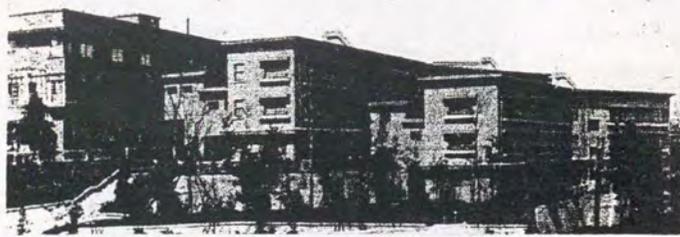
代官山アパートの住棟は、大きく2階建住棟、3階建住棟(以上一般家族世帯向け)、独身者用住棟の3タイプに分けられる。食堂前広場は、3つの住棟タイプの接点になっている。ここを中心に、2階建住棟は南側の南斜面に、3階建住棟は北西の平坦地に、そして独身者用住棟は北東の東斜面に、展開している。

2階建住棟や独身者用住棟は、等高線に沿ってレイアウトされている。2階建住棟エリアは、緩やかな南斜面に緩い密度で道に沿って配置され、強い高低差のある独身者用住棟は、住棟間にブリッジを架け中心部へのアクセスしやすいよう配慮されている。つまり、このブリッジを通れば、29号館の食堂や娯楽室に雨に濡れずに行けるようになっていたのだ。

4. 1927、『建築写真類聚 新興アパートメント』、洪洋社

5. 1927、『建築写真類聚 新興アパートメント』、洪洋社

図 83.建設当初の代官山の独身棟<sup>6</sup>



また独身者用住棟は男性向けであり、家族と言えども女人は立ち入ることができなかった。3階建住棟は、東側の既存の市街地（敷地高さが等しい）に対して、板状に配され、住棟の入口は既存市街地に向けられている。下町の同潤会アパートが、街路沿いの住棟の1階部分に店舗を設けて、積極的に街路に参加しているのに対し、代官山アパートは全階住戸として設計されており、街路には開いているものの、求心的な構成を持っていることが分かる。さらに代官山アパートは、広大な一塊の土地に2階建住棟を多く配し、低い住戸密度（建蔽率24.8%、容積率60.9%）で建設していることから、都市住宅と郊外住宅地（田園都市）との中間的な性格の住宅地として位置づけられ、設計されたといえよう。

### 5.3.3 住戸平面計画

間取りは、一般向けと独身者向けと大きく二分され、一般向けには2階建住棟と3階建住棟の2種類があった。このほかにも、銭湯や店舗（第3期）など、特殊施設や店舗併用住戸を含めると、タイプは全部で25種にも及ぶ。

まず、3階建のタイプからみてみることにする。3階建のものは青山と同じタイプのものである。代官山にはこのうちのAタイプと、Cタイプが配置され、青山には、A、B、Cの3タイプが配置されている。代官山を紹介した雑誌記事などによると、Aタイプはい号として、Cタイプはろ号となっている。これは、2階建の住棟を含めて、代官山アパート内でい号からち号までを便宜的に記号付けした結果であろう。い号は、23号館にしか適応されておらず、ろ号は他の3階建全て、つまり、21、22、24、25、26、27、28号館の計7棟に採用されている。い号は、3室型となっており、真ん中の木造の柱を中心として見ると、見事な「田の字型プラン」となっている。玄関の板の間から、他の4室（台所を含む）にそれぞれアクセスできるようになっており、また、それぞれの部屋も奥で仕切られているのが大きな特徴である。これに対し、ろ号は1間少ないプランであるが、真ん中の柱を基準にして見ると、同じく、他の3室に個別にアクセスできるようになっている。

6. 1927、「最新建築設計叢書」、建築資料研究会

図 84.3階建住棟平面図（1/200）

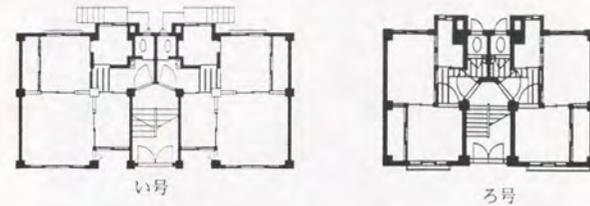
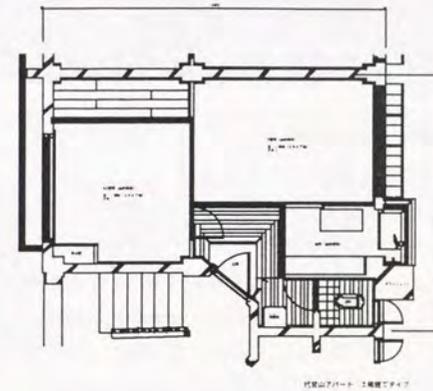


図 85.ろ号の詳細図



次に、2階建のタイプからみてみる。このタイプは代官山にしか作られなかったタイプで、3階建のい号、ろ号に続き、は、に、ほ、へ、と、ちの6種類のタイプがある。これらの全ては、1階が住棟の妻側から、2階が住棟の真ん中の階段室からアプローチするような形になっている。は号とに号は、それぞれ、8畳+3畳、6畳+4畳半の2間構成となっているが、他のタイプはこれらに4畳半の部屋が1つ付随した形式になっている。この付随した4畳半の屋上は2階部分のテラスとなっている。（図88）またこのほかに、第4期の住宅として建設された35、36号館も2階建であるが、これらとは違ったタイプになっている。

図 86.代官山 2 階建住棟平面図 (1/200)

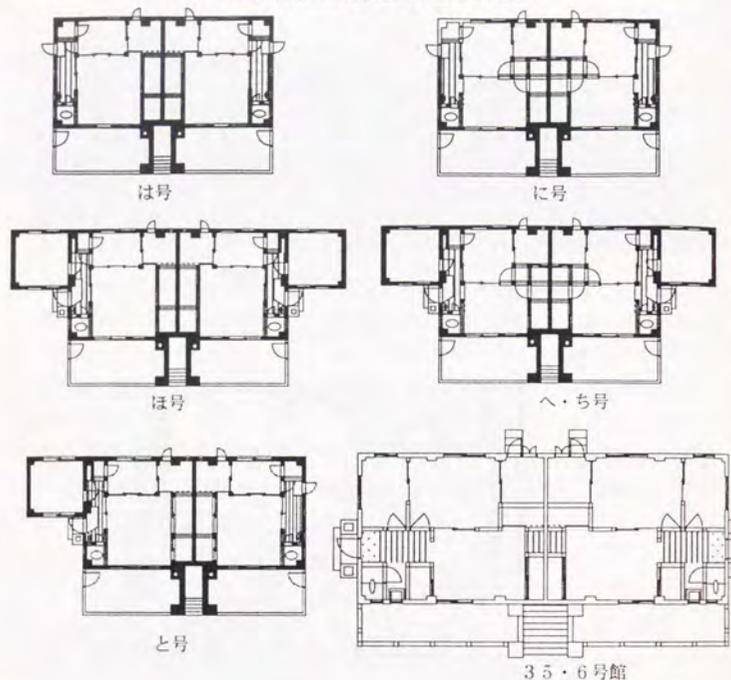


図 87.に号 2 階部分の詳細図

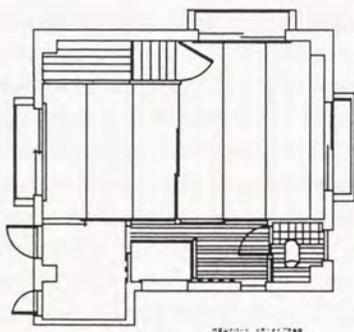
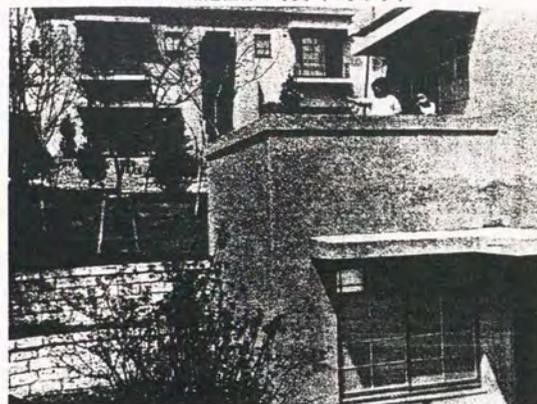
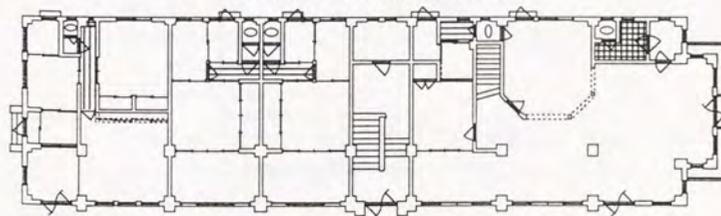


図 88.2 階建住棟の写真 (ベランダ) 7



次に独身棟をみでみる。独身棟のうち、30号館から32号館までは基本的に6畳一間で作り付けのベッドを持つ和室タイプとなっていて、共同の便所がある。廊下は片廊下形式となっているが廊下の外部に面する部分にも窓があり、廊下の空間は室内空間となっている。各室と廊下の間には通気口があるが、ジャロジーとガラス戸と網戸の組み合わせによってプライバシーを保つように設計されていた。廊下はリノリウム張となっており、各共同の入口で、土足を脱ぐ形式となっていた。29号館は、1階部分に管理人の住居兼事務室兼集会所、店舗併用住宅2戸、食堂1戸があり、2階の南半分は娯楽室となっていた。娯楽室は、真ん中にRCの柱が4本立っているだけの大空間に、コルクを敷き詰めてその上に薄縁を敷いて、その上に卓球台やビリヤード台、囲碁・将棋板が置かれていた。2階の北半分と3階は中廊下敷きの6畳一間の和室となっており、基本的には30号館から32号館までのタイプと同じ仕様であった。第4期に建設された33号館だけは、各室が洋室となっており、移動式のベッドと机、筆筒が備え付けてあった。

図 89.29号館 1 階平面 (1/250)



7. 1927, 『最新建築設計叢書』、建築資料研究会

図 90.3 0、3 1号館 1階平面 (1/250)

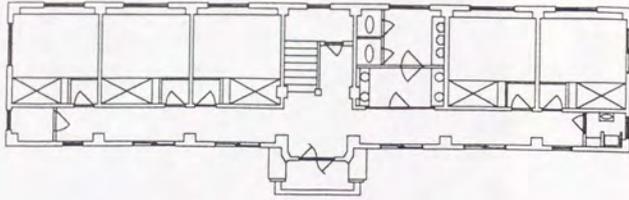


図 91.3 2号館 1階平面 (1/300)

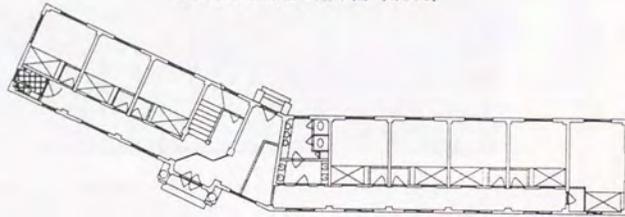


図 92.3 3号館 1階平面 (1/250)

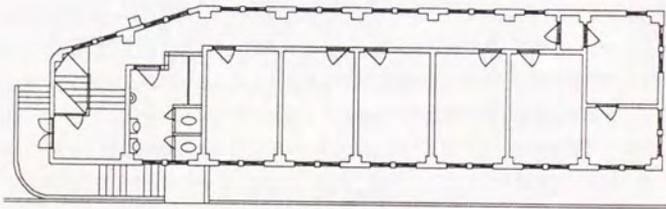
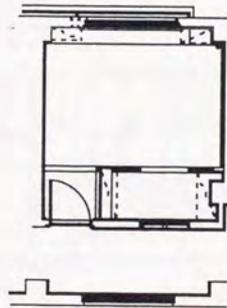


図 93.独身関和室 6畳タイプ詳細平面



## 5.4 代官山アパートの変遷

### 5.4.1 戦前期（昭和2年～昭和18年頃）

図 94.建設当初の敷地内外の様子



- 最寄り駅は「森水橋駅」（森集パンフより）
- 2階建ては、北側にテラスとダストシュート、テラスで洗濯物を干していた。
- 3階建てはタンクのそばに洗濯場、屋上で洗濯物を干していた。
- 2階建ての住戸開りは、コンクリートの柱と壁で仕切っていた。裏には生け組。
- 電線は地下に埋めてあった。
- 療養舗装をしていた。（砂利や土が多かった）

（代官山周辺は）何でもあって素敵でしたよ。素敵の方が、犬を抱いていた、散歩したり。ミルクホール、本屋さん、下駄屋さん、瀬戸物屋さん、森水（ベーカーリー）さんもあったし、何でもあったんですよ。

そんな田舎じゃなかったですよ。素敵なところだった。恵比寿に市場もあったし。アパートも当時は建て増ししてなかったから奇麗で、フランスの何とかみただって。

別にお屋敷町というわけではなかったけれど、情緒があっただけね。スズカケの木があって、昔見た映画の「巴里の屋根の下」とか「セーヌは流れる」とか、そういう感じがしましたよ、あたしはじめて来た時。

代官山アパートに戦前から住んでいる居住者たちは、戦前の代官山をこう語る。

代官山アパートがはじめて貸し出されたのは、昭和2年4月5日であった。入居は抽選で申込倍率は9.3倍だった。居住者は公官庁職員、大学教員、出版関係者が多く、都市のインテリ層が住んでいた。自治組織として入居の年から住民相互の親睦を目的とした「親隣会」が貸出しの年の昭和2年8月に発足し、活動していた。夫婦共働きが多かったせいか、食堂の2階にあった娯楽室は、その後親隣会婦人部有志の働きかけによって親隣会経営の幼稚園としても使われるようになった。

同じ29号館の1階には、管理人事務所があり、住み込みで住宅の管理に当たっていた。管理人による管理は厳しく、街路に面した窓辺に洗濯物を干すことは固く禁じていた。また、樹木の管理にも厳しく、戦前から住む居住者は子供の頃木に登って遊んでいたりと、大変叱られたそうである。

子供のころは、建物の底の上を渡ったりして遊んでいたけど、管理人のおじさんに見つかると怒られてね。おっかなかったね。樹木なんかにいたずらするとこっぴどく叱られたね。

玄関があるほうには、洗濯を干してはいけないんですよ。

管理人の仕事には、この他に家賃の徴収とか、居住者の住居の移動調整などがあった。

24号館にいたんだけど、子供ができて狭くなったから、同潤会の事務所に申し込みましょって申し込んだのよ。そうすると何軒か申し込みがあるでしょ。そこでくじを引いて私が当たって、とっても喜んだんですね。アパートの中に住んでいるとわりと融通がきいたみたいですよ。

昭和15年ごろには、知り合いどうしで交代したことがあります。話し合いで3階建てと2階建てを交換したこともあるみたいですよ。

居住者にとって管理人さんは、管理に厳しい反面、融通の利く人でもあったのだ。代官山に関わっていた職員は管理人さんばかりではない。ダストシュートにたまったごみを回収する人や女人禁制の独身館で働くおばさんもいた。

ごみ屋さんが、ダストシュートの一番下で、スコップでごみを集めて、リヤカーでもっていったんです。ダストシュートといってもやっぱり臭かったですね。昔はバケツから生ごみを直接捨ててましたからね。で、ダストシュートも戦中は使えなくなりました。

独身館には寮長のような人がいたわけではなくって、共同便所やなんかをお掃除しに来てくれるおばさんがいたんです。もう亡くなりましたけど、踏切の向こうに住んでた方で。多分、同潤会が雇っていて、お家賃の中に（その雇い賃が）入っていたんでしょう。

その他に、修繕担当として雇われていた人も住んでいた。代官山は、もともと水質が奇麗だったので井戸水をポンプで汲み揚げて各戸へ送っていて、このポンプ小屋の管理や簡単な住宅の修繕のために、アパート内に住んでいたのである。昭和16年に管理が同潤会から営団

に引き継がれた後に来た技手がいた。彼は戦後の住宅営団解散後もアパートに残り、アパートの居住者組織から雇われ、また個人的に請け負いながら、長い間アパートの修繕を手がけていた。彼のことを覚えている居住者はこう語る。

もともとポンプ室の管理をなさっていたんですよ。戦争の頃は、ポンプ室の上の土を運んできて、じゃがいもだのねぎだのの畑にしていたんです。お酒の好きな方だね。

この建物の構造は、全部ご存じでしたよ。ガス管やらの構造とか・・・

トイレが詰まったときとか、いろいろな修理をしてもらいました。

ドブ掃除から何から全部やっていたんですよ。

あの方がいて、便利だったわね。

戦前戦後を通して、住民との信頼関係のなかで管理の仕事が続いていた様子が伺える。

昭和17年から住んでいる居住者によると、当時、アパートへの入居は審査が厳しく、保証人が必要で、給料の制限もあり、高給取りの人でないと入れなかったという。戦前は営団によって管理が行われ、半年毎に畳表をはりかえていたらしい。

図 95.戦前期の敷地内外の様子



5.4.2 戦中期（昭和18年頃～昭和20年）

図 96.戦中期の敷地内外の様子



真珠湾攻撃の年、昭和16年に同窓会は、戦時下の労働者向住宅供給を担う住宅営団に引き継がれた。同時にアパートの所有と管理も営団に引き継がれた。代官山にも戦時態勢の生活が強られるようになった。

昭和18年の「親隣会名簿」についている「親隣会会則」は、昭和2年8月に制定され、昭和10年9月、昭和13年3月、昭和14年9月、昭和16年9月の計4回改訂され、その目的を、「会員相互の親睦を図り共同の社会福利の実を挙ぐる」とこととしている。その事業は、「幼稚園」「倶楽部」「その他必要な事業」としており、同窓会時代に充足した「幼稚園」の事業が親隣会事業として行われていることが分かる。

また、この当時の親隣会は、アパート全体を4つの「群」と15の「組」に分けていた。この組というのが戦時中の「隣組」のことである。群長の役割は、「各所属組を統轄」することで、組長の役割は、「会員の一般的指導」であった。つまり、軍事国家の末端を担う組や群という近親組織による、統轄・指導が、戦時中の親隣会の一つの大きな役割であったのだ。

昭和18年には、八幡通り沿いの21号館前の空地に、物資の配給所が開かれた。親隣会も町内会と位置付けられ、その中に隣組の体制がしかれ、いくつかの住棟をまとめて戦争支援態勢を整備するように強いられた。以下は、22号館（計18世帯）に残っていた、「昭和十九年度隣組重要記録」の一部である。昭和19年から20年にかけてのアパート内での戦時生活を垣間見ることができる。

- 4月29日 午前9時より防空壕の整備、一日勤労の汗を流す。屋上に於て常会開催す。
- 7月12日 鉄兜鷹口注文、家庭用石鹼配給。
- 7月19日 安全灯入荷10箇、7月分統制菓子臨時配給。3才以上7才未満未就学児童10本づつ
- 7月22日 防毒面（第三次）申込
- 7月23日 農時勤労奉仕
- 8月4日 弾丸切手婦人会より割当あり
- 10月21日 隣組常会、中央の階段入口前に於て、午前7時より約20分  
協議事項 1. 国債貯金の割当に関する件、2. 国民登録に関する件
- 11月4日 台湾沖大戦果感謝貯金、各戸2円ずつ世帯で34円也。国債貯金として町会へ届けらる。
- 11月8日 廃品回収に付各戸より10銭ずつ、1円70銭町会へ納む、ポロ屑回収町会へ届けらる。
- 11月21日 灯火管制の指導に関する件。
- 12月7日 町会事務所防空壕増築出頭、防空態勢強化に関する通知。
- 3月9日 Y氏出征
- 3月20-4月4日 Y氏家族疎開3人、K氏家族疎開3人、M氏家族疎開2人、H氏家族疎開、S氏全疎開、M氏全疎開、H氏婦人疎開、S家族疎開 2人 計8世帯
- 4月8日 建物疎開勤労奉仕
- 4月11日 下駄の配給 4足

このように、防空壕掘りや建物疎開などの労働奉仕、生活用品の供出、国債貯金という金銭の強制徴収などによって、アパート居住者はむしり取られ、建物も金物供出によって階段の滑り止め、住棟回りの鎖などがむしり取られていった。また、終戦に近づき、居住者の多くが次々に疎開していった様子がよく分かる。

このころ、雑誌「改造」社員が特高警察に検挙された、いわゆる「横浜事件」がアパート内で起こった。このとき検挙された居住者の妻の手記には、「このアパートでは1戸も消失しなかった。（略）どこの家の戸口にもバケツ一杯の水、砂袋三個、火引き棒が備えられ、隣組ごとに防火用水槽が用意されていた。鉄筋のこの団地ではこれが役に立った。」と、空襲時の様子が描かれている。実際この空襲では、代官山アパートの銭湯の脱衣場の上、29号館の食堂の上などに焼夷弾が数発が落ちている。これらの火はみんなで消し止め、焼失は免れた。空襲中は、防空壕もアパート内に数カ所に造られていた。しかし耐火構造ということで居住者は、2階建住棟では1階の押入に、3階建住棟では階段室の下に避難していたという。

実際に代官山アパートには焼夷弾が、銭湯の脱衣所に1発、他に道などに数発が落ちていた。これらの火はみんなで消し止め、焼失は免れた。

昭和17年から住んでいる女性の居住者は、焼夷弾が落とされた時には隣組の「組長」として、水の入ったバケツを持って火を消しにいったそうである。彼女は戦後も自治組織である親隣会の婦人部の一員として、アパートに深く携わっていた。

建築計画学者の西山卯三が18号館に住んでいたのもこの頃である。（18号館）西山は様々な側面からこの時期のアパートの様子を描いている。まず、当時の一般的な生活の様子については、

鉄筋コンクリートなのに、ネズミがよくでた。どうやら転ばし根太の上に張ったコルク床と、コンクリート床との間のせまい空間が、彼らの通路になっているらしかった。ゴキブリもどことはいえぬスキマから出てきたりした。<sup>8</sup>

居住者の構成はやはり全体として子供が多く、簡易舗装をした道路とコンクリートの壁にはねかえって、そのあそび声は休みの日など相当にぎやかな感じであった。

食生活の合理化のため、希望者が組んでしばらく栄養食の配給をうけていたことがある。これは交代で少しとおい恵比須あたりまでお菓をとりについていた。

家がせまいので、空箱、古道具、ムシロ、炭、そしてどうしても家の中には入りきらぬ家財道具はひじかけ窓やバルコンにはみ出してくる。洗濯ものもバルコンのほかに南面の窓にサオをつけて干す。窓の前にものをつりさげるとへやに入る日光など邪魔になってまずいと思われるのだが、住み手の方はその手軽さの方をはるかに重宝がる。こうしたことで、この住宅地は一見不良住宅地的景観を呈するが、せまい家にすんでいる必然の結果ともいえよう。（中略）

団地の中心にある三階建の建物は、上階が独身舎になり、下は店舗と食堂になっていたが、店舗はあまり有効につかわれていなかったようで、居住者は市中の商店を利用していた。食堂は独身者がつかっていた。

浴場は団地の中央、三階建アパートのウラあたりに鉄筋コンクリートでできており、午後四時ごろから開いていた。

時局の切迫と共に石炭の配給削減で、公衆浴場も開店時間が切りつめられただけでなく、休日が多くなった。湯に出る前に物干しにあがって煙のでている煙突をさがす、風呂の前は行列、入浴時間が二十分と限られ、一人出ると一人入れてもらえる、入浴の「配給」だ・・・といった話がきかれるようになったが、私の在京中はまだそこまではいかなかった。<sup>9</sup>

代官山は三百近くの団地だが、別に団地族といった意識はなかったように思う。隣組ができはじめ、当番のようなものがあつたようだが、大した活動はしていなかった。

隣近所といえ、入口が向かいあっている同じ棟の二階の隣人、それから入口はくいちがっているが下の人、いずれも小さい子があつたりなかつたり若い夫婦

8. 1978、西山卯三、『住み方の記』、筑摩書房、P152

9. 1978、西山卯三、『住み方の記』、筑摩書房、P157、158

だったので妻はよくつきあっているようだったが、その他はあまり親密でなかったようだ。<sup>10</sup>

としており、西山自身があまり近隣活動を行っていなかったことを逆に露呈している。また、建物の構造については、

空襲の危険が現実化しつつあったとき、十キログラム前後の焼夷弾ではビクともしないといわれたこの家は、全くたのもしく心強かった。<sup>11</sup>

として、信頼を置いていたが、同潤会の住宅プランに対する西山らしい厳しいコメントもある。

南面の炊事場は冬はあたたかく、そのバルコンもまた日当たりがよく、ここで妻は私が荷造材料を利用して工作したあやしげな台の上にタライをおいて洗濯をしていたが、非常に具合がよいといていた。というのは、私の住宅から一つ南側の列は入口が南入りで炊事は北側になっていた。そのため冬はさむいし、洗濯作業もかなりみじめなものであったからだ。(中略)

南むき、北むきの両方の型がつくられていたことは、一つには道路との配置の関係もあるが、同潤会の時代には、どちらを採用すべきか、こうした間取りの研究がまだ充分に行われていなかったことによるものであろう。<sup>12</sup>

として、同潤会の街路中心の設計、つまり、住戸の日当りをあまり重要視していない設計を批判している。また、当時の独身等の使われ方に関しては以下のような記述がある。

営団が自分の傘下でつかう建築技術者を養成するためにつくった学校—これは小林政一教授の主宰する「興亜工学院」にその技術教育を委託し、私たちもその講師として動員され、生徒の中の数人は戦後現在でも何かと便りしてくれる人がいる—の養成工が代官山の独身アパートを寄宿舎として住むことになり、その「学監」だと胸をはっていた京大法学部から満州の大同学院に学んだ経歴のある大島順二郎氏も、調査課の所属であった。<sup>13</sup>

#### 5.4.3 代官山アパート居住者組合

旧同潤会アパートは、敗戦から一年ほどは住宅営団の管理下にあったが、昭和21年12月に営団がGHQから閉鎖機関に指定されて解散した。これに対し、昭和22年1月に同潤会江戸川アパートを中心に、「住宅営団借家人組合」が結成された。それに呼応して、代官山でも「組合員の居住権を確保し居住上の問題の解決に当たると共にその利益を擁護し生活の安定を図る」ことを目的とした「代官山アパートメント居住者組合」が組織された。昭和22年のことであると推測される。

10.1978、西山卯三、『住み方の記』、筑摩書房、P156、57

11.1978、西山卯三、『住み方の記』、筑摩書房、P152

12.1978、西山卯三、『住み方の記』、筑摩書房、P142、143

13.1983、西山卯三、『戦争と住宅—生活空間の探求(下)』、勁草書房、P631

営団解散後、アパートの所有権はGHQ下の「閉鎖機関整理委員会」に移ったが、昭和22年9月以降、管理下の賃貸住宅の補修費用に営団の清算費用が使われることが禁止されたため、アパートの管理・補修は宙吊りの状態となってしまった。そこで代官山アパートメント居住者組合では、居住者から組合費を徴収し、ポンプ室・上下水道・街灯などの共用施設の維持管理や保育園の運営などを自主的に行わなければならなかった。昭和23年に谷重雄らによって行われた代官山アパートの調査によると、

赤錆による水質の不良を訴えるものが非常に多い。(87%)

子供の遊び場。このアパートでは特別の遊園施設はない。従って子供の日常の遊び場は各所に分散しており(略)

アパート生活がよいか独立住居がよいかとの問に対し、その回答を居住階層別と家族の子供数別に整理すると(略)上階になるに従い、また子供の数の増えるに従い独立住居希望が増える傾向が見られる。<sup>14</sup>

としており、団地内の衛生状況が次第に悪化しつつあったことが分かる。

こうした中、代官山アパート居住者組合の、昭和24年度事業報告には、「アパート売却処理問題」「移動調整」「修繕実施」「保育園及び文化事業」その他に関する活動広告が載っている。これらをまとめると、以下ようになっていた。また、居住者組合の「重要懸案」としてあげられている「移動調整」は、実にユニークな住環境運営の手法だといえる。つまり、空き家が出たりすると、戦前に管理人を通して行われていたような住居移動調整が組合によって自主的に運営されるようになった。

1: アパート売却処理に関する件

2: 移動調整に関する件

昭和23年度に引き続き従来の方針通り移動調整を実施した。本件については、昭和24年3月14日鉄筋各団地代表と「閉鎖機関整理委員会」溝口委員の会談の際、同委員から、「移動調整は代官山で行われている方針でいく」との言明があった。

移動調整実績は以下の通り。

A: 家族館より家族館へ	6戸
B: 独身館より家族館へ	2戸
C: 独身館より独身館へ	7戸
D: 家族館より独身館へ	2戸
E: 家族館分割独身館へ	1戸
F: 独身館分割独身館へ	1戸
G: 外部より入居	2戸
H: 組合にて確保(クラブ、保母室)	2戸
I: 退去	5戸
移動合計	29戸
他に名義設定申請中	59戸
未解決にて繰り越しのもの	

14.1948、谷重雄、『代官山アパート居住生活実態調査報告(第2報)』、日本建築学会論文報告集、第37号

家族館 3戸

独身館 4戸

また、昭和25年度には、以下のような8件の移動調整が行われた。<sup>15</sup>

- 1) 30号館HK氏大阪に転勤、空室となったので34号館o氏の同居人w氏入居
- 2) 30号館HU氏青山都営アパートへ転居され、室の明渡しを受けた
- 3) 29号館S氏家族多いため同館物置3畳に一部分割入居
- 4) 31号館KT氏外部へ転出され32号館E氏入居
- 5) 32号館同上E氏の後閉鎖機関へ返却、縁故者入居
- 6) 33号館KB氏転出され1号館T氏同居より分割入居
- 7) 30号館D氏官舎へ転居され室を明渡された（その後都より封鎖）
- 8) 22号館Y氏転出され室の明渡しを受けた（その後都より封鎖）

その他、クラブの後に同居として入っている者の処理が3件懸案事項としてあった。

3：修理実施に関する件（昭和24年度）

- 1) ポンプ室浄化槽の砂利、砂取り替え、補修。
- 2) 石段および階段修理
- 3) 下水道、上水道の修理。
- 4) 電灯地下ケーブルの修理、トランス修理。
- 5) 集会所（クラブ）の造作、ゴミ箱修理、投書箱作成。
- 6) その他各組および地域の修理斡旋並びに経費の補助。
- 7) 保育園施設の補充および修理。

その他電力割当料の増量獲得、都営水道に関する事務折衝等があった。

また、昭和25年度には以下のようなことが実施された

- 1) 井水濾過機2基の底部に大きなひびが入ったので大修理した。
- 2) 都水道の鉄管が腐食して水が出なくなったので大修理し1本は場所を移し、1本は増設した
- 3) ポンプ室ジャッキバルブおよびフランジスリース弁が故障したので新調修理した
- 4) ポンプ室電動機のベアリング破損を修理した
- 5) 街灯を修理し一部増設した
- 6) 関配へ交渉して仮線を除去し、地下ケーブルに変更工事を完了した
- 7) ポンプ動力料の引き下げを通産局、関配へ交渉、電力料の割当を確保した
- 8) クラブ（29号館2階、5室にして使用中）復旧について都へ要望書を提出した

4：保育園および文化事業に関する件（昭和24年度）

- 1) 組合経営の保育園施設を整備拡充するとともに、運営の面で担当者を支援し、3月24日第1回卒業生25名を送り出した。

<sup>15</sup>代官山アパート町会資料26より

(2) 七夕祭および秋祭を盛大に行った。

また、昭和25年度には以下のようなことが行われた。

- 1) 遊園地のブランコを修理した
- 2) 砂場を一箇所修理一箇所増設した
- 3) 街路樹を手入れし害虫対策を施した
- 4) 七夕祭、秋祭を盛大に挙行了した
- 5) 保育園の施設を拡張充実させ第二回卒業生31名を出した。
- 6) 赤十字募金から保育園へ補助金獲得に成功した
- 7) 保育園拡充について都へ要望書を提出した

5：その他（昭和24年度）

渋谷区役所原町出張所後援会を通じて出張所新築に賛助、また伝染病予防、消防、共同募金等の出張所関係事務が少なくなかった。また、「食料営団配給所」の移転に、都区民税の引き下げに成功した。

また、昭和25年度には以下のようなことが行われた。

- 1) コンクリートごみ箱を修理し5個を新設した
- 2) 区役所に交渉して下水道の大掃除をした
- 3) 各館の下水汲み取りを補助した
- 4) 原町出張所主催の区民スポーツ大会に参加し赤い羽共同募金に協力し、防火協会等を援助した
- 5) 地方税の減免について区役所へ斡旋成功を納めた
- 6) 国政調査実施に協力した

次に、昭和25年度の組合の具体的事業として以下の項目が掲げられた。<sup>16</sup>

- 1、アパート売却処理：従来の、居住者の団体による買取り方針を堅持。
- 2、諸施設の修理：修理を促進して組合員の住みよいアパートとすることに努める。本年度は、特に上水道の修理に重点を置く。
- 3、移動調整：新たに決定された、入会者の取扱方針および脱会者に対する餞別方法を円滑に実施。
- 4、アパート共同生活を快適にするため組合員相互の利害調整に必要な措置を講じる。  
(増築、菜園、養鶏、高音防止、その他に関する自粛)
- 5、文化活動：組合内の婦人・青年・少年層の文化活動を援助する。
- 6、保育園の経営：組合経営の保育園を一層充実させるよう努める。
- 7、保健衛生（ごみの収集）：前年度の方針を踏襲する。

昭和26年は、土地・建物の払い下げに決着がついた年であった。

「移動調整は誤解を招く恐れがあるため今後暫く中止する」「第修理は当然見合わせる」「文化部の活動は場合により不活発となるかも知れぬ」

<sup>16</sup>代官山アパート町会資料13より

昭和24年度の居住者組合の重要案件は、「アパート売却問題」「移動調整」「諸施設の修理等」であった。

・昭和24年度の居住者組合の決算報告書を見ると、居住者組合の支出には以下のような項目がある。<sup>17</sup>

- ・事業費（電気料金、水道料金、修理日（石段修理、ポンプ室濾過機修理））
- ・保健衛生費
- ・文化費
- ・保育園費など

また、ポンプ室・水道の管理は、組合で専任の居住者を雇っていた。

これを見ると、親隣会の時代に「幼稚園」として活動していたものが、居住者組合の時代には「保育園」と称して活動を続けていたということが分かる。

こうした事業に対する収入は、基本的には組合費で賄われ、濾過機修理費などは実費徴収されていた。また、「母の会」<sup>18</sup>からの寄付や、店舗負担金<sup>19</sup>、公告収入<sup>20</sup>などの収入もあった。

また、「アパート共同生活を快適にするため組合員相互の利害調整に必要な措置を講じる」として、増築・菜園・養鶏・騒音防止・その他に関する自粛が呼びかけられた。これを見る限り、当時、増築・菜園・養鶏・騒音というのがアパート内での重要な相隣問題であったことが分かる。

#### 5.4.4 代官山生活協同組合の活動

一方、アパート居住者組合とは別に、アパート内では代官山生活共同組合が組織され、しょうゆや油等を購入し、23号館1階の店舗で居住者に販売していた。スタッフは、ボランティアで販売にあっていた。一方、独身者用住棟などの若者（学生が中心）は、休日の銭湯の脱衣所を利用してダンスパーティを開いたり、29号館の食堂前にスクリーンを張り、映画の上映会をやったりしていた。中には恵比須から通う人もいて「若者文化の拠点だった。」という。

昭和25年段階では、組合員数は332名、一口50円の出資金を集め、1613口、80650円の出資金が集まっていた。<sup>21</sup>

資料<sup>22</sup>によると昭和24年度に行った代官山生活協同組合の事業は以下のようなものであった。

- 1) 石鹸・砂糖・馬鈴薯・おでん・油脂・乳製品などの小売販売  
豊表取替の幹旋

17 代官山アパート町会資料11より

18 保育園の父兄により構成される親睦団体と思われる。

19 敷地内に店舗を構えているところより、特別に徴収したものと思われる。

20 「親隣会名簿」などに載せる店の公告料のことと思われる。

21 代官山アパート町会資料8より

22 代官山アパート町会資料8より

#### 2) 不用品交換会の開催

また、昭和25年の事業計画としては以下のような計画があった。<sup>23</sup>（実際に実施されたかどうかは不明。）

1) 理髪室の設置：29号館入口物置（当初の下足室）を改造して理髪室に職人1名を置き、低料金で組合員の利用に充てる

2) 文化施設の設置：上記の理髪手数料その他を使い、児童中心の文庫を設け低料金で組合員の利用に充てる

しかし、昭和26年、アパートそのものの売却問題と、生協そのものの累積債務のため、生協は解散の岐路に立たされることになった。<sup>24</sup>既に、生協の解散の話は進んでおり、解散後の店舗の営業権は、条件付きである居住者に譲ることになっていた。この営業権譲渡金をもって、生協の負債を返済した上で、組合員の出資金を払い戻し、解散する手はずであったが、東京都の意向は、「組合の営業権の継続は認めるが、組合と人格を異にする第三者が営業することは認めない。したがって、部屋の買い受け対象者として第三者を認める訳にはいかない」ということであった。つまり、生協側してみれば、

- ・都から買い受け権が認められないからS氏はもちろん何人にも営業権を譲渡できない
- ・組合の有する店舗権利（無形資産）は無償で都へ譲渡することになる
- ・結局組合に残る財産は商品と古道具価格の什器のみで、これでは借入金の返済がやっとならぬ出資金の払い戻しは全く見込みがない

という状況になってしまった。組合の中でも解散賛成者と反対者がおり、脱会希望者は相当数にのぼった。そこで、S氏より、脱会希望者のために、結局以下のような折衷案がもたらされることになった。「組合資産を抵当に組合に対し借入金相当額の融資を行う。また組合継続に不賛成で脱退を希望される方に対しては、個人的に肩代わりを行い出資金には迷惑をかけない。」という案のもと、組合はとりあえず存続することとなった。

#### 5.4.5 建物の払い下げ

こうした居住者の自主的活動が盛んになる中、閉鎖機関整理委員会は営団の清算のため、管理下にある住宅をそのまま居住者へ売却する方針で動いていたが、売却価格が高く設定されていたため、多数が売れ残る状況にあった。そこで、昭和24年8月、東京都下の旧営団所有の住宅団地が東京都へ売却された。これに対し、旧同潤会アパートでは、「鉄筋アパート代表者協議会」をつくって、都との交渉により、値段の引き下げ、低利の月賦による分割払、建物と土地の買い取り期間をずらすこと、などの譲歩が勝ち取られていった。

昭和25年4月16日には、鉄筋アパート代表者協議会が、代官山クラブ室で、払い下げを受ける旧同潤会アパートの代表が集まった<sup>25</sup>。ここでは、以下のような申し合わせ事項が決められた。

23 代官山アパート町会資料9より

24 代官山アパート町会資料22より

25 代官山アパート町会資料21より

・各アパート間の連絡を密にし、参考資料の交換を行う。  
 ・都に対して、今後も値段引き下げの交渉を行うとともに、各団地の買い受け態勢が出来るまで、使用料の取り立てを待ってもらうように申し入れる。

・4月18日午前9時、東京都建築局前に集まって、交渉を行う。

また、代官山アパート居住者組合では委員会を開き、次のような対応策を決定した。

・家賃を決定まで据え置いてもらう。見通しとして売却月賦金も家賃も大差ないようであるし、大体買うことに賛成が多いので、どうせ買うのだからそれまで家賃を値上げして欲しくない。

・都の売却値は相当危険負担のサバを呼んでいるようだから、お互いに売却値を検討して歩み寄り、納得できる値段に引き下げてもらおう。都の手数料を省いてやり、金利を的性にすればもっと安くし得る見込みである。

そこで、委員会から各居住者に対し、次のような要請が出た。

・「買う」「買わない」あるいは「個人買い」「共同買い」は別として、都から通知があっても個人として単独に契約せず、共同一致して前期2項を達成してからにしてもらいたい。つまり、納得し得る値段で折り合ってから後に契約していただきたい。

・都から通知があった額は委員に知らせ、組合の交渉材料にする。

この結果を受けて、代官山アパート居住者組合の各組において以下のような報告があった。<sup>26</sup>

1組(8戸)	組合で交渉する	3戸
	ただちに契約する	4戸
	早く決める	1戸
2組(12戸)	賛成	11戸
	欠席	1戸
	内、個人買希望	3戸
3組(16戸)	賛成	全戸
4組(16戸)	賛成	15戸
	欠席	1戸
	全員個人買希望	
5組(12戸)	賛成	10戸
6組(8戸)	賛成	全戸
7組(12戸)	賛成	全戸
8組(18戸)	賛成	16戸
	不明	2戸
9組(16戸)	都への交渉を第一とせよとの御意見なので、賛成とみなします。	12戸
10組(16戸)	賛成	15戸
	不在	1戸

26.代官山アパート町会資料25より

11組(18戸)賛成 6戸

意見なし 12戸

全員個人買希望

12組(12戸)賛成 全戸

13組(11戸)賛成 全戸

14組(12戸)賛成 全戸

15組(12戸)報告なし

16組(12戸)賛成 全戸

17組(12戸)賛成 全戸

18組(12戸)賛成 全戸

19組(24戸)賛成 全戸

一戸は買取るか否か態度不明

20組(17戸)報告なし

21組(15戸)賛成 全戸

大部分買いたくない意向

22組(15戸)賛成 8戸

反対 7戸

23組(18戸)賛成 13戸

欠席 5戸

24組(9戸)報告なし

この、組合側の意向に賛成多数との結果を受けて、4月18日には、代官山居住者組合委員長が「鉄筋会議」の代表として東京都建築局長のところへ要望に行った。そこでの回答は、

・法人をつくって買入れ態勢を整えれば、代金の値下げを考慮する。

・使用料の措置は、局長の権限ではできない。

・4月20日には団地ごとの総価格を出す。

・使用料は各戸に決めて通知する。5月のはじめになるだろう。

この、都からの回答を得る間、代官山アパートでは、アパート買取りを居住者が一致協力して押し進めるため、居住者組合を「社団法人」として、払い下げの受け皿にする新しい案が練られていた。このいきさつに関して、「社団法人の定款起草に当り」<sup>27</sup>と題した居住者組合常任委員長の意見がある。いわく、

近々、東京都が、我々居住者に示すべき、当アパートの売却価格は、市価に比べて相当安価であると思う。その上、代金の支払い方法(7ヵ月月賦、利子年8分)が、われわれにとって便宜であるという二点から見て、各位は恐らく買い受けられるに相違ない。

われわれの住居を『買い受けるアパート』として改めて観察しますと、まず、居室について言いますならば、自分の居室の天井は、真上の居室の床であり、

27.代官山アパート町会資料32より

壁は支柱であるというように、共同性が濃いことに気が付きます。次に居室から踏み出せば、廊下、階段、道路等、さては、上水道、下水道の共用施設があまりにも多いのに驚く。しかし、この共有共用の施設を離れて居室は成り立たない。居室と共用施設が有機的に連関して始めて、われわれのアパートが実現する。この点が一般の住宅に比して、著しく相違する所であります。

居室と共用施設、個々の居室相互、――これらが不可分的であるものを、今度これを買受けるに際し代金を支払うのは居住者各位であるというために、これを分割せねばならない段階に来たのであります。

個々の居室を主物とし、共用施設を従物として、居住者各位が、各々その所有権を取得するという形に分割する。これは実のところ、不自然且つ、困難なことです。不自然且つ困難なこの仕事は、宥和の心、即ち、互いに信じ、互いに親しむ、ことなしには、成し遂げられるものではありません。宥和の心を以てこの分割買取りの仕事を見ますならば、それは次の如く至極簡単なものになってしまいます。即ち、アパートを、居室と共用施設の二つに大別し、居室は各々居住者の所有に帰せしめ、廊下、階段、以下の共用施設は団体を設立して、それに所有させ、運営させる。一以上で尽きます。

前項の居室所有は明瞭であるが、後項の団体設立に問題が残る。しかし共用施設の所有運営は団体による以外に方法がないようであります。一例を上げると、主物が個人個人の所有であるから、共用施設もその延長として共有すると仮定する。共有者のうちのある一人が自分の所有権を他に譲ることがあるに相違ない。この場合、共有者三四〇余名が連判で譲渡の登記をやらねばならない。変動ある度毎にこれを繰り返す。こんなことはできることでありません。

次に、共用施設は各々の機能を持っております。機能を発揮させるには、共有者が共同してこれを運営して行わねばなりません。以上を要するに、共有には大きな欠点があるし、運営そのものが一つの団体を想定していること述べ、団体を設けることは、極めて自然な事柄であると述べたものであります。

以上の事柄を、買取り事務の実際に当てはめて述べますと――

東京都は住居の主物である各居室の価額と、従物である共用施設の、両方の価額を別々に示してくれると思うが、売買契約成立後、居室の代金は、各位がお払い込みになればよいが、共用施設の代金は、各位から一応団体が払い込みを受け団体は都へ払い込むという形になる。せつかく設立した団体であるから、減価の交渉もこれにやらせたらよい。また売買契約の代行、月賦金の支払い代行、分割登記の代行等、何でも手間、ひまのかかる仕事はこれに命じてやらせる。また各位の内には、分割全登記は、費用もかかるし、いっそのこと団体に預けておくという方もあるかもしれない。

以上……団体設立の要請について述べましたが、次に如何なる団体を設立すべきかについて、居住者組合の常任委員会、及び委員会において検討されました結果、社団法人が最も適するという結論を得ましたので、早速社団法人の定款を起草し、草案を得ましたのでここに御高覧を仰ぐ次第であります。

各位におかれては充分御検討の上設立に御賛成下さるよう切望いたします。

終りに、代官山アパート居住者組合について一言いたします。各位のために各位によってつくられたこの組合は、過去四年の間奮闘を続けて参りましたが、その奮闘は今日を実現させるためでありました。買受けが実現される現在自然の要請に基づき社団法人が設立された暁には、組合は既に使命を果たしたものと見て、解消されることは必然です。

分譲集合住宅が占有部分と共有部分に分割され、管理組合組織によって共有部分の維持・管理を担うという、区分所有法が成立するはるか以前に、区分所有的な発想と共有部分の管理態勢が検討されていたということは、驚くべきことである。この社団法人案は、直ちに居住者各組の回覧に付され、次のような意見が出てきた。<sup>28</sup>

「会員にならない居住者をどうするか」

「目的に公益性があるかどうか」

「個人買い、法人買いは問題にしない、といていたのに、突然、法人案を出したのはなぜか」

「始めから、居室も共用施設も有機的で分割できないのに、分割しようとする前提は無理ではないか」

「所有権は、法人にとどめ、個人には居室の占有権を認めれば、ほとんど所有と変わらないではないか」

「居室を個人所有したとき、壁、床、天井、その中の水道管などの所有権はどうなるのか」

「第三十条第四号は効力があるか」

「法人が一括売買契約を行う方がすっきりしないか」

「法人が成立しないときの共用施設などの処置はどうするか」

また、5月4日に開かれた委員会では、各組から次のような意見も出てきた。

(第1組) 法人を作るかどうか、都の出方によって再検討したい。

(第2組) 居住設備を自由にしたい。増築もさせて欲しい。法人には反対はしない。

(第3組甲) 法人の検討は具体的な問題が出てからにせよ。都との交渉は連判状で行え。共同施設は、都か区に管理させろ。

(第3組乙) 価格、家賃、修理の問題などの具体的な条件が分からないので意見が出せない。

(第4組) 一戸を除いて賛成。

(第6組) 法人反対。個人を拘束する一切に反対。土地と共同施設は買わない。

(第7組) 今の組合でやれ。法人反対。

(第8組) 運営について、具体的な利害得失をあげてもらいたい。法人については未だ討論せず。

(第9組) 全戸賛成

(第10組) 2戸、法人に反対。外は賛成。

28.代官山アパート町会資料30(昭和26年4月末にかかれたものと推測される)より

- (第11組) 前回の議決通り、個人または22号館だけで買う。
- (第12、13組) 賛成
- (第14組) 値段も決まらないので、審議できない。
- (第16組) 一戸のみ賛成。他は個人に所有権を与えることに反対、または疑問あり。個人負担を月5、600円程度にして欲しい。
- (第17組) 法人には賛成。具体的内容については結論は出ない。
- (第18組) 値段の交渉が先だ。都営としてやってもらえないものか。
- (第19組) 1名態度未定、他賛成。
- (第20組) 買取りのための法人ならよいが、維持管理については別に考えている。
- (第21組) 個人を中心にせず、アパート全体の居住の安定を考えて欲しい。畳一枚につき、家族館の半値でなければ困る。矛盾だらけの売却値段は承知できない。
- (第22組) 15戸のうち7戸賛成他は不明。
- (第23組) 17戸中10戸、骨子は了承する。なぜ組合ではいけないのか。維持管理面は考慮中。個別価格は家族館の二分の一以下三分の一位。

#### 5.4.6 土地の払い下げ

次に残るのは、土地を買い取るかどうかである。組合内の調査によって買い取るほうが多数派であることが判明したが、居住者の細かい意見を一本化して、アパート全体で土地を買い取ることは断念し、それぞれの号館別に買い取るようになった。ただし、地区内外の利用者の多い幹線道路はそのまま都営（後に区道となる）とした。アパート内の共有地は、当初は組合で買い取る予定であったが、ポンプ室は当時町会長のいた11号館が、食堂横の敷地は食堂が、いずれも買い手がおらずしぶしぶ買い取ったという。浄化槽敷地は、浄化槽を囲む住棟が購入している。当時は土地に対する評価が低かったため「なるべく買いたくなかった」という。2階建住棟では、1階の方が土地を使うということで、1階と2階の負担割合を6:4にしたものもあった。

そのほか、27号館西隣の木造倉庫敷地をめぐるには、当初は組合で購入することに決定し、そこに保育園転移の話が持ち上がり、組合では移転のための寄付も募っていた。しかし、周辺住棟と数人の有志の激しい反発により、その計画は頓挫した。そしてその敷地は希望者（実際は周辺住棟と数人の有志）に払い下げられた。その結果、建物は住棟ごとに居住者の共同所有となり、土地は下図のようにその所有が分けられていったのである。

図 97.代官山の分譲後の土地所有区分



「終戦後の混迷の時に出発したこの組合も住宅・敷地の買い取りの一段落を契機に一応の使命達成を認めて親睦機関としての再発足を条件に解散することにした。」その結果、「親隣会」という戦前と同じ名前の親睦団体が再発足したのであった。昭和29年12月のことであった。終戦から払い下げ問題が解決するまでには10年ほどの月日を要したのである。払い下げは、アパートの共同体としての、最初の大きなハードルであったといえよう。

払い下げが決定すると、固定資産税を巡る税金問題が浮上してきた。これについては同潤会中之郷アパートの号令によって、旧同潤会アパート全体として「団地連絡協議会」も結成された。協議会を通して、またアパート毎に、建物評価額の低減や、返済期間の6年分の税金の免除を都に申し出た。その結果、建物評価額については26%の減額に、税金については29～31年度分の30%減免に成功した。

払い下げ後、都から雇われていた管理人、修理担当者はアパートに残った。管理人は、払い下げの月賦の徴収や親隣会の事務等を、修理担当者は、親隣会や各個人から謝礼という形で報酬を受け、亡くなるまでアパートの修理を引き受けた。

独身者用住棟では、払い下げを機会に各戸に水道やガスを引く人がでてきた。引くときはみんなに申し合わせ、なるべく揃ってやったという。住戸内にはスペースがないため、廊下に引いており、そのころから流しや洗濯機は廊下にあふれ出していた。

#### 5.4.7 新生・親隣会の時代

「払い下げという一大事業で結成された代官山居住者組合は、一応の使命を終えた」と、昭和29年、代官山居住者組合は解散し、親睦目的の町会組織「親隣会」が再発足した。しかし戦前と異なり、払い下げにより自己所有となったため、アパートの全体的な管理・運営も、親隣会の重要な役割となった。共用物のメンテナンスやアパートの改善は、金銭的な問題であるため、共同体運営上重要な問題である。まず、昭和27年に私設水道のポンプの老朽化の問題が浮上した。この修理には当初、先の修理担当者があっていたが、手に負えなくなりポンプを交換することになった。その他、樹木の手入れ、上下水の維持管理などの運営を、その都度やってきたのである。

アパート居住者組合の頃からすでに、増築の禁止を呼びかけていたように、いくつかの増築はあったが、昭和32年に、土地・建物の分譲代金の支払が終ると、それぞれの家で、大々的に増築が行われるようになった。住宅の増築に関しては、親隣会が言及することは少ない。町会誌に報告されているのは「お互いに配慮しましょう」などという程度である。

一方、親隣会の目的である親睦活動では氷川神社のお祭に参加している。代官山アパートの有志が、樽で御輿をつくり、子供たちはアパート内も練り歩き、担ぎ終われば、食堂前広場の階段から落として壊すというスタイルを作りだし、独自の祭りを楽しんだ。これは当時の新聞に取り上げられるほどの活況であった。

ここは一応代官山保育園ということでは区からある程度の補助をもらったようで、一般の人も受け入れたんです。その補助だけでは足りなくて、父兄がボーナスなんかを自分たちのポケットマネーから出していたようです。

また、昭和24年から始まった保育園の経営は、引き続き10号館で行われていたが、組合解散後は独立運営となった。昭和30年以降、児童数の減少と先生への給料負担の増大から危機が唱えられ、昭和41年、アパート外に区立の保育園が建設・統合され、発展的に解消した。卒園生は延べ373名にのぼった。

図 98.代官山保育園第一回卒業生



その後、昭和50年頃から建物の老朽化のため再開発が議論され始め、そして平成の時代になり再開発が本格化していったのである。

#### 5.4.8 再開発期

代官山アパートにおける再開発は、昭和54年の東急不動産による再開発アンケートに始まる。以降、次々とディベロッパーが名乗りを上げた。居住者は再開発を決め、昭和58年、多くのデベロッパーの中から1社を選択し、事業がスタートした。しかし平成5年、地価高騰や経済悪化などを理由に、企業の参加組合員がいなくなるなど停滞期を迎える。そして東京電力が、変電所を地下に設けることを条件に参加組合員となり、一気に再開発事業は動きだし、現在（平成7年）権利変換が終了し、居住者は代替地へ引っ越しを始めている。

代官山アパートのトレードマークともいえる木々は、昔から居住者の財産として認識され、守られてきた（木の維持費は組合費の大部分になっている）。町会報には木の剪定や消毒が一大行事として書かれ、木々に囲まれたアパートを讃える文が添えられていた。再開発に伴い、この木々は、居住者の要望により一部が残されることになった。引っ越し予定の木々は仮の場所に移されている。

そして平成8年9月から本格的な解体工事が始まった。

図 99.代官山アパートの再開発後の模型



## 5.5 個々の居住者による住環境形成

### 5.5.1 アパート内移動

居住者には世帯員の増加にあわせて、アパート内を転々とした世帯もいる。この時期は、払い下げ以前に多い。ある居住者は、学生時代から独身者用住棟に住み、結婚を契機に3階建住棟（24：二間式）へ管理人さんの斡旋で引っ越している。子供が成長すると、再び管理人さんに相談し、希望者が2人いたため抽選で2階建住棟（13：三間式）へと転居している。幾度のライフステージの変化に対応できたのは、様々な住戸タイプをもつ代官山アパートならではのといえよう。

### 5.5.2 増築

払い下げにより、土地および建物が自己所有となると、居室の狭小さや設備の遅れを、増築によって解決する居住者がでてきた。アパート全体でのルールは存在しないため、住棟や近隣の単位で随時対処されている。現在は図9のような増築の分布となっている。

敷地的に余裕のある2階建住棟エリアに増築が多く、規模も大きい。低層で、全戸が容易に増築できる環境（1階は庭部分に、2階はベランダ部分に）にあることから合意が得やすかったと思われる。もっとも最大の要因は、増築の許可を取り付ける範囲が少数であったことに求められよう。大きいものでは元の面積の2倍ほどに拡大しているものも見られる。

一方、3階建住棟や独身者用住棟には増築が少ない。増築を禁止している住棟はないが、3階建住棟では増築すると迷惑を徴収する号館（23）、また増築が問題になり、会合が開かれて「増築は全戸の承諾がなければはいけない」となり、以後1軒も増築をしていない号館（27）もある。こうして増築や、庭部分のスペースに対する意識が形成され、増築が進まなかったと思われる。増築にからむルールは号館ごとに形成されていったのだが、他の号館のルールを見做う号館も多かった。独身者用住棟では敷地に段差があり、物理的に増築が難しかったためと思われる。

増築の内容を見ると、3階建住棟や独身者用住棟は居室の一部拡大、もしくは居室増築が多い。それに対し2階建住棟は、居室と内風呂を増築している世帯が多い。銭湯の経営者によると「戦後からしばらくは1日に何百人もお客さんがいて、アパートの人と外の方は半々だった。しかし昭和32・3年頃からアパートの人がぐっと減り外の人の割合が多くなった。」という。昭和32・3年は払い下げ後数年で高度経済成長の時期であり、この時期に風呂が一気に増築されたのであろう。

図 100.昭和30年代の増築分布



図 101.昭和40年代の増築分布



図 102.昭和50年代の増築分布



図 103.昭和60年代の増築分布



アパート全体の明文化されたルールのようなものは存在せず、現象的には各住棟、また近隣単位で解決していた。

23号館なら23号館全部の家に、建て増しの許可をとりに行き、建て増していいですよってことになると、その建て増した分に対して坪いくらってお金を払うの。月に坪100円。だからうちは年間6000円。月に300円の人もあるのね。それが今50万円ぐらいたまっているの。だからたまってお金で共有地の税金を払っているの。最初は年間500円だったんだけど、22号館が月100円でやっているならば、うちも100円でやりましょうということになったのよ。

4号館は全部増築していますが、みんな何も言わないし、増築分の地代みたいなものは何もやってません。うちも昭和33年に裏を建て増したんですけど、鉄筋じゃないとだめって言われたから、そうやりましたよ。

駐車場の問題も共同で処理しなければならない問題だった。

昭和50年代かしら。みんなが車を欲しがり出した頃ですね。外に駐車場を借りている人もいます。

庭をつぶして車停めている人もいますけど、23号館でも駐車場つくろうっていう意見があがったとき、アンケートを採ったら反対の方のほうが多かったんで、車は置けないことにしたんです。

### 5.5.3 複数戸所有

平成7年に調査した11住戸のうち、4戸について複数住戸の使用が確認された。これは、他の同潤会アパートや古石場住宅と比べて比較的低い割合である。これは、以前に借家して複数住戸使用をしていたものを除外していることも一因と考えられるが、他の事例に比べて代官山の場合は、1戸当りの居住面積が大きいこと、大規模増築が可能なことによって、あえて複数住戸使用を選択しないケースが多いのではないかと推測される。

居室の狭小さを増築ではなく、複数の住戸を所有し、使い分けることで対処している世帯もいる。分布を見ると、独身者用住棟に特に多く、3階建住棟にも多い。独身者用住棟では連続した5戸を所有し、廊下にドアを取り付け、廊下も自分のスペースとしているものもある。

空き家の情報は、日常の会話の中でもアパート内のそのような情報は流通していたという。また管理人さんが動向を把握しており、管理人さんに相談すれば手助けをしてくれスムーズにいったという。代官山アパートは規模が大きいかかわらず、管理人さんという存在も手伝って、同じ号館や近隣だけではなく、アパート全体の空き家情報を得ることができていたというのは特筆すべきであろう。

### 5.5.4 n戸1化

隣どうしの住戸のRCの界壁を部分的に抜いて2住戸を1住戸として使う例が、3例見られた。

23号館では、階段室を挟んで隣どうしの住戸の玄関脇の壁を貫いて2戸1にしており、結果的に使所の数が2つになっている。この例ではもとRCの界壁のあった部分に2枚の間仕切り戸（両引き戸）を設置し、右側の住戸と左側の住戸を仕切れるようになっており、階段室の踊場から見ると内部がつながっているようには見えない。

32号館では、隣合う独身室の壁をドア1枚分だけ取り除き、互に行き来できるようになっている。この事例では、もとRCの界壁のあった場所には間仕切りは設置されていなかった。

33号館は、もともと洋室型の独身室であるが、この1階部分の床レベルと、33号館の北側の地面レベルに3m弱のレベル差があるために、必然的に、1階部分を増築すると、地下に1室できるようにしている。このため、隣どうしの独身室を増築部分でつなぎ、な

おかつ、増築部分の地下室（グランド・レベル）でもつながっているという構造の2戸1化が行われている。

このように代官山では、約1%に当たる住戸がn戸1化による住空間の拡大を行っているが、清砂通りのように3戸も4戸もつなぐ例は見られなかった。

#### 5.5.5 用途転用

代官山は、当初は23号館、29号館を中心に5戸の店舗があったが、平成8年で店舗として営業しているところはたったの2軒であった。しかし、近年、代官山がファッションタウンとして注目を浴びはじめるのと同時に、アパート内に数軒のブティックや美容室が開業している。このほか、20号館には文房具店、22号館にはフランス料理店が開業している。こうした事例は、店舗から住居、住居から店舗という用途転用の例である。

また、代官山で注目すべき用途の転用は、共用スペースの用途転用である。

当初、ビリヤード台や卓球台、囲碁・将棋盤が置かれていた29号館の2階にあった娯楽室は、すでに戦前から幼稚園と兼用されていたし、その後の住宅不足によって5室の独身室に区切られて現在に至っている。

現在親隣会の集会所のある10号館1階は、もともとは戦前の親隣会長が住んでいた家であったのを、後の払い下げのときに、共同で買い取ったものである。まず、この住居は、戦後親隣会の援助していた代官山保育園として使用されはじめ、やがて親隣会専用の集会所として機能するようになったのである。

また、独身館の各号棟の階段室脇や、廊下のつき当たりには数戸の「予備室」が当初設計されており、これらは、倉庫などの役割を果たしていたと思われるが、後に戦後の住宅難の際に、代官山居住者組合によって、居住スペースとして使用されるようになり、現在に至っている。

このように、代官山アパートでは、当初に計画されていた各住戸、あるいは共用スペースの機能が、時代の変転とともに柔軟に変更されていったのである。

#### 5.5.6 保存行為

代官山では、震災の被害をほとんど受けなかったために、建設当初の意匠を残す内部の造作が多く残っている。

特に木造のサッシは、もともと外部に面するサッシであったものが増築によって内部に取り残された場合も、保存されることが多い。あるいは、増築部分の窓に、既存の木造サッシを用いるところも多いが、これは清砂通りにも見られる現象である。

また、27号館など、戦前から住んでいる居住者で、古い同潤会アパートの意匠にこだわりを持っている居住者が同じ住棟内に住んでいる場合には、出窓のような比較的軽微な増築さえも、反対されることが多く、結果として当初の形態がよく残るところもある。こ

うした事例は、3階建ての家族館に多い。これは、このタイプの住棟では比較的増築が困難であるため、1階だけの増築を許す訳にはいかないという感情も同時に作用しているからであるともいえる。

これに対し、比較的増築が用意に行われる2階建ての住棟では、大規模な増築が行われる反面、特に街路に面した部分に木造のサッシがそのまま用いられていることが多い。これも保存行為といえるが、反面、裏側の街路から見えない部分に関しては、増築のためにほとんど当初のものが保存されることはない。当初はあったと思われるダストシュートの痕跡も発見できなくらいに、裏側は完全に改変されてしまっている。

次に、昭和17年に27号館の2階に入居して以来、ほとんど住戸内部の空間に手を加えずに生活してきた事例（Uさん）を見ることにする。この事例では、住戸内のみならず、27号館全体を「保存行為」の対象と看做しながら生活している事例でもあるといえよう。

Uさんは、昭和14年頃から2年ほど、同潤会青山アパートで暮らしていた。

昭和17年に代官山アパートに入居しそれ以来ずっと代官山アパートに居住しているという人である。アパートを見て良かったから、というのが入居理由である。

戦前から、隣組長をやっていたり、町会活動にはわりと積極的に参加していたが、現在では親隣会の役員は引退した。しかし、27号館の住棟まわりの清掃などは積極的に行っている。階段室は玄関先から屋上まで全てUさんが掃除をしている。そのかわり、万が一の時に危険なので、階段室にものは置かないでもらっている。

住戸内は、窓の一つを出窓にただけで、後は全く変えていない。台所の戸棚も自分でペンキを塗っただけで、当時のままで使っている。「物を置いて出入口をつぶすのが嫌いで、同潤会アパートは部屋に色々なところから入れて便利」という、生粋の「同潤会っこ」とも言うべきライフスタイルを持っている。

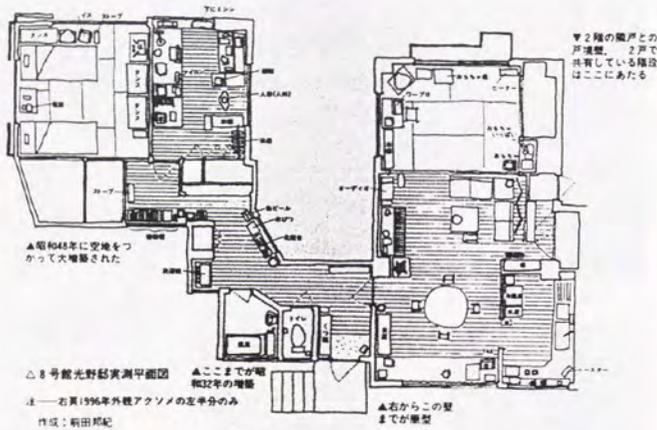
払い下げ完了後に他の住棟が増築をしているのを見て、上下階の人から増築の話が出たこともあるが、独身館の方に窓が近づくし、日当たりが悪くなるという理由で結局しなかった。家の中に洗濯機、クーラーはない。洗濯は、小さいものは手で洗い、大きいものはクーリング屋に頼んでいる。クーラーは、代官山のように緑が多いと夏でも涼しく必要ないという

この事例は、居住者がずっと独り暮らしであったことが、このようなライフスタイルを可能としており、かなり特殊な事例ともいえるが、青山アパートにも住んだことがあり、代官山アパートが気に入って戦前から入っている居住者の中には、ここに住む「誇り」というべきものが感じられる。



- S52 世帯員減勢が転出、隣の住戸を長女の居室にする。  
 S60世帯員増長女結婚、隣に若夫婦で住む。  
 S63世帯員減若夫婦が海外出張になる。  
 世帯員増知人の娘に隣の住戸を貸す。  
 H2世帯員減知人の娘が出る。  
 H7引っ越し 再開発にあたり、天王州の公団へ引っ越す。

図 106.大規模増築住戸の家具配置



世帯員の増加、客室の確保、内風呂の設置といった居室拡大の欲求に対して、増築や隣の住戸を取得することで対処している。増築時には号館内だけに挨拶し、了承を得ている。長女の結婚による2世帯居住も複数戸所有と増築（風呂などの設備の分化）で対応している。さらに、居室が余ったときには、隣の住戸を甥や知人の娘に貸し出すなど有効に活用している。

29.1996、大月敏雄ほか、「同潤会代官山アパート 集住の先駆者たちの70年」、『住宅建築』平成8年12月号、建築資料研究社

## 5.6 居住者組織による住環境のコントロール

### 5.6.1 同潤会の管理者

以上みたように、戦前の代官山には29号館に管理人が住んでおり、住環境の、特に維持・保全に力をいれていた。管理人の態度は、戦前居住者の証言を聞く限り、かなり厳しかったようである。これに対して、居住者の中に家族の成員の増大等によってそれまで住んでいた住戸が狭くなると、より広い空部屋を斡旋したり、住戸のトレードを斡旋していた。このように、居住者の実際の居住ニーズに応じる柔軟な運営を心がけていたことは、東京市営の古石場住宅でも同様であった。

また、管理人以外にも水道ポンプのメンテナンスのために雇われていた技師がアパート内に住んでおり、土地・建物が払い下げられた戦後も、居住者にとって手軽に住戸の修繕などを頼める重宝な人物として親しまれていた。

このほかに、独身棟の掃除などを担当する雇われの夫人も通いでここに働きに来ていたそうである。

### 5.6.2 旧・親隣会

親睦団体である親隣会は、代官山アパートに居住者の入居が始まった昭和2年に結成された。親隣会は親睦活動を目的としており、29号かの2階にあった娯楽室を使って、幼稚園を営んでいた。これは、清砂通りアパートの「清砂自治会」の協力のもとで運営されていた「子供の村保育園」が同アパートの娯楽室を使って運営されていたのと非常に似ている現象である。両者がともに戦争によって活動を停止したことも共通している。

### 5.6.3 代官山アパートメント居住者組合

住宅営団の解散にともなって、それまでの公の管理が期待できなくなったとき、土地・建物の払い下げの交渉団体として組織された。居住者組合では、かなり徹底した住環境の運営を行っており、自治的な仕組みによる居住者館の「移動調整」によって、戦前同潤会によって行われていたような、住戸のトレードや空部屋の斡旋などを民主的な手続きのもとで運営していた。このほかにも、増築の禁止・家畜の飼育の禁止・騒音の防止などの居住生活ルールの徹底を呼びかけており、また、共用施設である水道管や水道ポンプの修繕も自治的に行っていた。

また、代官山の居住者組合は、土地・建物の払い下げ問題をGHQや東京都と交渉することが第一の目的であったが、その交渉のための旧同潤会アパートの居住者組合の代表会議であ

る「鉄筋協議会」もたびたび、代官山で開催されている。ここで代官山アパート居住者組合はかなり指導的な役割を果たしていたことが分かった。

ここで特徴的なことは、払い下げの交渉の中で、代官山では、「社団法人」をつくって、払い下げられたあとの共用空間を社団法人の所有・管理とし、住戸のみを居住者の所有・管理とする、という、今の区分所有方のコンセプトを先取りした提案を行っていたことである。結局この案は実現に至らず、払い下げの結果、土地・建物は住棟ごとに分割され、管理・運営されるようになったのである。したがって、個々の居住者による住環境形成へのコントロールは、各住棟ごとの話し合いや、合意形成に任される結果となったのである。

#### 5.6.4 新・親隣会

代官山アパートメント居住者組合が解散してからは、親睦を目的とする自治組織ができた。名称は、同じく親睦を目的としていた戦前の自治組織である親隣会の名称を踏襲した。

戦後の親隣会では、お祭りや、特に婦人会を中心とした親睦活動を盛んに行なう一方で、共同の埋設管や、街路樹の手入れなどといった共用施設・空間の運営を担うようになってい建てんが、戦前の親隣会とは違う点である。

また、再開発が近年取り沙汰されるようになると、親隣会を中心として、再開発組合が結成されていった。

#### 5.7 まとめ/代官山アパートにおける経年的住環境運営

代官山アパートは、同潤会アパートの中でも「山の手の住宅」特に「田園都市」的な住宅として設計され、中央部に共用空間を配して、周囲の既存市街地にあまり依存することなく都市生活が営めるように配慮された設計であった。

代官山は戦災を受けておらず、他のアパートの事例と比較して、戦前からの居住者が多く住んでおり、また、建物の内部造作なども比較的よく残されていた。したがって、戦前の住生活や同潤会による管理方法などが他の事例と比して、詳細に検討できた。また、戦前の隣組関連資料によって、戦時中の住生活の様子がかなり明らかになり、町会関係資料によって、土地・建物の払い下げの経緯が明らかとなった。

戦前の代官山には29号館に管理人が住んでおり、住環境の、特に維持・保全に力をいれていた。管理人は、かなり厳しかったようだが、居住者の中に家族の成員の増大等によってそれまで住んでいた住戸が狭くなると、より広い空部屋を斡旋したり、住戸のトレードを斡旋していた。このように、居住者の実際の居住ニーズに応じる柔軟な運営を心がけていたことは、東京市営の古石場住宅でも同様であった。また、管理人以外にも水道ポンプのメンテナンスのために雇われていた技師がアパート内に住んでおり、土地・建物が払い下げられた戦後も、居住者にとって手軽に住戸の修繕などを頼める重宝な人物として親しまれていた。

一方、親睦団体である親隣会は、代官山アパートに居住者の入居が始まった昭和2年に結成された。活動としては、29号かの2階にあった娯楽室を使って、幼稚園を営んでいた。これは、清砂通りアパートの「清砂自治会」の協力のもとで運営されていた「子供の村保育園」が同アパートの娯楽室を使って運営されていたのと非常に似ている現象である。両者がともに戦争によって活動を停止したことも共通している。

住宅営団の解散にともなって、それまでの公の管理が期待できなくなったとき、土地・建物の払い下げの交渉団体として組織された。居住者組合では、かなり徹底した住環境の運営を行なっており、自治的な仕組みによる居住者館の「移動調整」によって、戦前同潤会によって行なわれていたような、住戸のトレードや空部屋の斡旋などを民主的な手続きのもとで運営していた。このほかにも、増築の禁止・家畜の飼育の禁止・騒音の防止などの居住生活ルールの徹底を呼びかけており、また、共用施設である水道管や水道ポンプの修繕も自治的に行なっていた。

また、代官山の居住者組合は、土地・建物の払い下げ問題をGHQや東京都と交渉することが第一の目的であったが、その交渉のための旧同潤会アパートの居住者組合の代表会議である「鉄筋協議会」もたびたび、代官山で開催されている。ここで代官山アパート居住者組合はかなり指導的な役割を果たしていたことが分かった。

ここで特徴的なことは、払い下げの交渉の中で、代官山では、「社団法人」をつくって、払い下げられたあとの共用空間を社団法人の所有・管理とし、住戸のみを居住者の所有・管

理とする、という、今の区分所有方のコンセプトを先取りした提案を行っていたことである。結局この案は実現に至らず、払い下げの結果、土地・建物は住棟ごとに分割され、管理・運営されるようになったのである。したがって、個々の居住者による住環境形成へのコントロールは、各住棟ごとの話し合いや、合意形成に任される結果となったのである。

戦後の親隣会では、お祭りや、特に婦人会を中心とした親睦活動を盛んに行なう一方で、共同の埋設管や、街路樹の手入れなどといった共用施設・空間の運営を担うようになってい建てんが、戦前の親隣会とは違う点である。

こうした、公や居住者組織による住環境運営の一方で、戦後の居住者たちは、増築や複数住戸使用を繰り返しつつ、各住棟ごとにそれらに関する細かい取り決めや合意形成をはかっていったのである。

### 資料13： 親隣会会則

制定 昭和2年8月

改正 昭和10年9月 昭和13年3月 昭和14年9月 昭和16年9月

第1条 本懐を親隣会と称す

第2条 本懐は会員相互の親睦を図り共同の社会福利の実を挙ぐるを以て目的とす

第3条 前条の目的を以て左記の事業を行う

1、幼稚園 2、倶楽部 3、その他必要なる事業

前掲1号、2号に就ては別に定むる所に依る

第4条 本懐は住宅営団東京支所渋谷代官山アパートメントの居住者を以て組織す

第5条 本会の付表の通り4群15組に分つ

毎年4月各群に於て正副群長を各組に於て正副組長を改選す

其任期を1ヶ年とし欠員の補充は前任者の任期を継承するものとす

第6条 各群長は其の群所属組長中より副群長は其の群所属副組長中より互選す

群長は各所属組を統轄し組長は所属会員の指導に当る

組長は会員の一般的指導を為す外其の事務を各戸当番に依り為すものとす

第7条 本会に会長1名及会務分掌役員を各2名を置く

其任期を1ヶ年として重任を妨げず、欠員の補充は前任者の任期を継承す

会務は事務、幼稚園、会計の3部とす

会務分掌役員は正副組長依り選出するものとす

第8条 会長は本会を総理し会を代表す

役員会は会長及各正副組長を以て組織し本会務全般に亘る評議機関とす

会長欠員の場合は群長会議を以て代行機関とす

第9条 会長は毎年4月に総会を召集する外必要と認むる場合何時にても総会を召集することを得

但議事等は出席会員の3分の2以上の同意を要す

第10条 役員会の議事は出席役員3分の2以上の承認に依り決す

第11条 会務施行に要する経費に充つる為会員は毎月金30銭繰出するものとす  
但総会の決議を以て増減することを得

第12条 本会の会計及事務年度は毎年4月1日に始まり翌年3月31日に終る

事務及会計収支報告は毎年4月の総会に為す役員会の要請ありたる時又同じ

第13条 会長は本会則に抵触せざる範囲を以て緊急を要する場合は適宜指示を為すことを得

附則

本会則に疑義を生じたる場合役員会に於て決す

会則の改正は総会出席会員の3分の2以上の同意に依り決す

本会則は昭和18年9月1日より実施す

## 資料14： 社団法人〇会定款（案）

（〇は、未決定）

### 第一章 総則

（名称）

第一条 この会は社団法人〇会という

（事務所）

第二条 この会は事務所を東京都渋谷区代官山町一〇番に置く

（構成）

第三条 この会は、この定款で定めた会員で構成する

### 第二章 目的と事業

（目的）

第四条 この会は、会員にその居室の所有権を取得させ、敷地、共用施設などを維持、運営して住居の安定を図り、共同生活を快適にしてゆくことを目的とする

（事業）

第五条 この会は、前項の目的を達成するために次の事業を行う

- 一、東京都から、代官山アパートを買い受けるためのすべての業務
- 二、会員に、居室の所有権を取得させる業務
- 三、共用施設の維持管理
- 四、敷地、庭園、樹木などの管理
- 五、その他、目的を達成するために必要と認められた事項

### 第三章 資産と会計

（資産の構成）

第六条 この会の資産は次によって構成される

- 一、設立当初に寄付された、別紙の財産目録に記載されている財産
- 二、寄付金品
- 三、会費など、事業に伴う収入
- 四、銀行利子など、資産から生ずる果実
- 五、その他の収入

（経費支弁）

第七条 この会の経費は資産で支弁する

（資産管理）

第八条 この会の資産は理事長が管理し、その方法は総会で決める

（現金の保管）

第九条 資産のうち現金は、郵便官署、確実な銀行または信託会社に預入れまたは信託し、あるいは、国公債、確実な有価証券にかえて保管する

（余剰金の処分）

第十条 年度末に余剰金を生じたときは、総会の議決によって、その全部または一部を翌年度に繰越し、または積立てる。

（予算の議決、決算の認定）

第十一条 この会の毎年度の歳入歳出予算は年度の始まる前に理事会の議決を経て、総会の認定に付し、歳入歳出決算は年度の終わった後一ヵ月以内に、その年度末財産目録と共に監事の監査を経て理事会の認定を経、総会の承認を求める。

（特別会計）

第十二条 この会は、総会の議決を経て特別会計を設けることができる。

（会計年度）

第十三条 この会の会計年度は毎年四月一日二始まり翌年三月三十一日に終る

### 第四章 役員と職員

（役員の種別と員数）

第十四条 この会に左の役員を置く

- |      |     |
|------|-----|
| 理事長  | 一名  |
| 常務理事 | 二名  |
| 理事   | 九名  |
| 評議員  | 二七名 |
| 監事   | 二名  |

（役員を選任）

第十五条 理事長、常務理事は理事が互選する。理事、監事、評議員は、会員の中から選ぶ。但し相互にこれを兼ねることはできない。

（役員職務と権限）

第十六条 理事長はこの会を代表し、理事会、評議員会の議長となり、会務を統轄する。

常務理事は、理事長をたすけ、業務を処理し、理事長に事故があるときはその職務を代行する。

理事は理事会を構成して事業を行う。

評議員は表議会を構成して重要事項を審議する。

監事は民法第五十九条<sup>30</sup>の職務を行う。

（役員任期）

第十七条 役員任期は一年とする。但し再任を妨げない。

補欠により就任した役員任期は、前任者の残任期間とする

任期満了後といえども後任者が就任するまではその職務を行う

（顧問と囑託）

第十八条 この会は、必要に応じて顧問と囑託を置くことができる。

（職員）

第十九条 この会に職員若干名を置くことができる。職員は理事会で任免する。

### 第五章 会議

30 民法第五十九条：監事の職務左の如し

- 一、法人の財産の状況を監査すること
- 二、理事の業務執行の状況を監査すること
- 三、財産の状況または業務の執行につき不整の虞あることを発見したときは之を総会又は主務官庁に報告すること
- 四、前号の報告を為すため必要あるときは総会を召集すること

(会議の種類)

第二十条 この会は次の会議をもつ

総会

理事会

評議員会

(総会)

第二十一条 総会はこの会の最高決議機関であって毎年1回〇月に開催する。会員の五分の一以上の要求があったとき又は評議員会が必要と認めるときは、理事長は臨時総会を召集する。総会の議長は出席員の中から選出する。

(評議会)

第二十二条 評議員会は総会に次ぐ決議機関で随時開催する。評議員会の仕事は総会に報告して承認を得なければならない。

(理事会)

第二十三条 理事会は総会、評議員会で決められたことを行い随時開催する。

理事会の仕事は評議員会に報告して承認を得なければならない。

(会議の定員数)

第二十四条 会議はその構成員の過半数の出席がなければ開催できない。但し召集再開のときはこの限りでない。

(議決の定員数)

第二十五条 会議の議事は出席構成員の過半数の同意で議決する。可否同数のときは議長が決める。

(欠席者の表決)

第二十六条 已むを得ない理由のため会議に出席できない会員又は役員は、あらかじめ通知された事項についてだけ、書面で表決をし、又は代理人に委任することができる。このときは出席とみなす。

## 第六章 会員

(会員の資格)

第二十七条 東京都の認める代官山アパートの居室買取資格者、又はその所有者で、会の目的趣旨に賛成するものは会員となることができる。

(入会)

第二十八条 この会員となるには所定の申込用紙に入会金及び一ヵ月分の会費を添えて申込理事会の承認を得ればよい。

(会員の権利)

第二十九条 会員は次の権利をもつ。

- 一、代官山アパートに居住し敷地、共用施設などを利用すること。
- 二、自己の居室を取得し、あるいは処分する。
- 三、会の運営、役員の執務、資産に関してその責任者に報告を求め、又は一切の記録、帳簿、証票などを閲覧すること。
- 四、すべての会議に出席して発言すること

五、すべての役員を選び役員に選ばれること。

(会員の義務)

第三十条 会員は次の義務をもつ

- 一、決められた会費や分担金を納入すること
- 二、居室外に夫々の主務官庁と理事会の認可なしにみだりに、造営物を構築したり改造してはならない。
- 三、本人の死亡その他の理由によって居室をゆずるか又は貸すときは、一ヵ月以内に後継者又は代理人をきめる必要がある。
- 四、明らかに共同生活を乱すと認められるものに自己の居室をゆずるか貸すかしてはならない。

(賞罰)

第三十一条 会員で会の目的趣旨に反するものは総会の議決によって除名することができる。

特にこの会の維持発展に力のあったものは総会の議決する方法で表彰することができる。

(退会)

第三十二条 会員が退会しようとするときにはその旨理由を付して理事会に届け出る必要がある。

(納入金品の返還)

第三十三条 会員の納めた会費その他の金品は如何なる理由によっても一切返還しない。

## 第七章 定款変更と解散

(定款の変更)

第三十四条 この定款は会員四分の三以上の同意を得なお主務官庁の認可を得なければ変更できない。

(解散)

第三十五条 この会は民法第六十八条<sup>31)</sup>の場合か委員の四分の三以上の同意を経なお主務官庁の許可を得なければ解散できない。

(残余財産の処分)

第三十六条 前条により解散したときの残余財産の処分は総会の議決を経、なお主務官庁の許可を得て行う。

## 第八章 附則

(細則)

第三十七条 この定款施行について必要な細則は理事会で定め、評議員会の承認をうる。

31. 民法第六十八条：法人左の事由により解散す  
一、定款又は寄付行為を以て定めたる解散事由の発生  
二、法人の目的たる事業の成功又は其成功の不能  
三、破産  
四、設立許可の取消  
五、社団法人は前項に掲げたる場合の外左の事由に因りて解散す  
一、総会の決議  
二、社員の欠亡

(設立当初の役員)

第三十八条 第十五条の規定による理事及監事が就任するまで次の者を以て理事及監事とする。

理事 何某

理事 何某

監事 何某

### 資料15： 住宅使用についての注意（昭和25年東京都発行の住宅使用許可書より）

東京都営住宅は東京都営住宅使用条例及び同施工規則等によって運営して居りますから特に左記事項に御留意下さい。

記

- 一、住宅及び住宅付属物を滅失毀損しないよう常に最善の注意を払うこと。
- 二、住宅の模様替その他工作を加えようとするとき及び住宅の一部または全部を住宅外に使用するときには事前に知事の許可を受けること。
- 三、住宅使用許可当時居住していた者及び住宅使用許可を受けた者の家族以外の者を同居させるときは事前に知事の許可を受けること。
- 四、如何なる理由によるも住宅を転貸したり又は住宅使用权を譲渡することはできない。
- 五、住宅を明渡すときは住宅返還届を五日前までに知事に提出すること（管理人のいる住宅は管理人にその他の住宅は東京都建築局企画課に提出すること）

### 資料16： 住宅使用料受領書の裏の使用規則

- 一、毎月の使用料は月の始めの五日迄に納付されたい
- 一、納入期限におけると事務上大変手数料がかかるから期日迄に必ず納入されたい
- 一、如何なる理由があっても住宅の転貸はできない
- 一、同居人をおくときは許可を受けた後でなければおくことが出来ない
- 一、使用者が住宅を明渡すときは同居人も一緒に出なければならぬ
- 一、使用者は同居人をおくとき権利金その他の謝礼等をとることは出来ない
- 一、住宅の建築模様替等及び住宅内で営業又は作業をせんとするときは許可を受けなければならぬ

### 資料17： (代官山アパート居住者組合委員会案)

昭和二十五年四月二十日委員会で決定)

- 第一条 本組合は、代官山アパートメント居住者組合と称し事務所を代官山アパートメント内に置く。
- 第二条 本組合の目的は、次のとおりである。
  - 一 組合員相協力して組合員の居住権を確保し居住上の問題の解決に当たると共にその利益を擁護し生活の安定を図る。
  - 二 組合員相協力して組合員相互間の居住上の利害を調整し組合員の共同生活を快適ならしめる。
  - 三 組合員相協力してアパートの文化的施設及び事業を充実し組合員の文化生活の向上を図る。
- 第三条 本組合は、前条の目的を達成するために必要な事業を行う。
- 第四条 本組合は、代官山アパートメントに居住する者で組織する。  
代官山アパートメントに居住する者は、本組合に加入しなければならない。  
不当に入居した者は、前項にかかわらず加入を認めない。  
本組合への加入は、各番戸毎に一括して行うものとする。  
組合員転室の場合は、転室先の番号で改めて前項の入会手続を行うものとする。
- 第五条 本組合員は、誰でも本組合の運営状況、役員の実務及び会計に関してその責任者に報告を求め、または一切の記録、帳簿、証票等を閲覧することができる。
- 第六条 本組合員は、誰でも総会、委員会その他一切の組合会議に出席し発言することができる。
- 第七条 本組合に左の機関を置く。
  - 1、総会 2、委員会 3、常任委員会
- 第八条 総会は、一番戸につき一人の組合員で構成する。  
総会の議長は、総会で選出する。
- 第九条 総会は、組合の最高議決機関であつて毎年一回四月に常任委員長が召集する。  
組合員五分の一以上の要求があつたとき又は委員会が必要と認めるときは、常任委員長は臨時総会を召集する。
- 第十条 総会、委員会及び常任委員会は、構成員の二分の一以上出席しなければ成立しない。
- 第十一条 総会、委員会、常任委員会は、出席者(委任状を含む。)半数以上の同意がなければ議決することができない。  
賛否同数のときは、議長がこれを決定する。
- 第十二条 委員会は、組合員の中から選出された委員で構成する。
- 第十三条 委員会は、総会の決定に基づいて事業を運営する。
- 第十四条 委員会の仕事は、総会に報告して承認を得なければならない。
- 第十五条 常任委員会は、委員会で互選された常任委員で構成され、総会と委員会で決定されたものに従つて常時組合の事業を行う。
- 第十六条 常任委員会の仕事は、委員会に報告して承認を得なければならない。

- 第十七条 常任委員会の下に事務局及び若干の専門部を置くことができる。
- 第十八条 事務局及び専門部は、常任委員会の指示によって業務を担当する。
- 第十九条 本組合に左の役員を置く。
- 1、常任委員長一名
  - 2、副常任委員長二名
  - 3、常任委員十五名以内
  - 4、委員三十七名
  - 5、監事三名
- 役員の任期は、一年とする。欠員補充の方法は、前任者の選出方法により、その任期は、前任者の残存期間とする。
- 必要に応じ委員会は、顧問及び嘱託を置くことができる。
- 第二十条 常任委員長及び副常任委員長は、委員会において常任委員の中から選ぶ。常任委員長は、常任委員会と委員会の議長となり組合を代表する。常任委員長事故あるときは、副常任委員長がこれに代る。
- 第二十一条 監事は、組合員の中から選出され会計を監査する。
- 第二十二条 本組合の会計は、毎年四月一日に始まり、翌年の三月三十一に終る。
- 第二十三条 本組合の収支決算は、総会に報告しその承認を得なければならない。
- 第二十四条 本組合の経費は、組合費と寄付金その他の収入で賄う。必要によっては、委員会の決定で組合員より実費を徴収することができる。当組合に加入手続を了しない居住者から加入に至るまでの期間組合施設使用実費として当該番戸の組合費相当額の三倍を徴収する。
- 第二十五条 本組合の組合費は、一番戸当り家族館に月額二百円、独身館は月額百三十円とする。本組合に加入するときは、所定の入会金を納めなければならない。
- 第二十六条 組合員本組合から脱会したときは、所定の脱会餞別金をおくる。
- 第二十七条 一旦納めた組合費、実費、入会金は返還しない。
- 第二十八条 第二十四条及び第二十五条に定める組合費、実費及び入会金を納めず又は総会の決議に基づいて発せられた組合の指示に服しないものは、本組合から受ける利益の一部又は全部を失う。
- 第二十九条 組合員の除名は、総会の決議を要する。この決議は、第十一条の規定にかかわらず出席者（委任状を含む。）の五分の四以上の同意がなければならない。
- 第三十条 本組合の規約は、総会の決議がなければ作成又は変更することができない。附則 本規約は、昭和二十二年五月二十四日から施行する。  
(昭和二十二年十月二十八日一部改正)

## 資料18： 代官山生活協同組合定款<sup>32</sup>

### 第一章 総則

#### (目的)

第一条 この組合は、組合員が協力して、民主的運営により、組合員の生活の経済的文化的な改善と向上をはかり、もって公共の福祉を増進することを目的とする。

#### (事業)

第二条 この組合は、前条の目的を達するために左の事業を行う。

一、組合員の生活に必要な物資を購入し、これに加工しもしくは加工しないで、または生産して組合員に供給する事業。

二、組合員の生活に有用な共同施設をなし、組合員に利用せしめる事業

三、組合員の生活の改善および文化の向上をはかる事業

四、組合員の生活の共済をはかる事業

五、組合員および組合従業者の組合事業に関する知識の向上をはかる事業

六、国民健康保険法による国民健康保険組合の事業その他の法令にもとずいて行う事業

七、前各号の事業に附帯する事業

#### (名称)

第三条 この組合は代官山生活協同組合という。

#### (地域)

第四条 この組合の地域は、東京都渋谷区一園

#### (事務所の所在地)

第五条 この組合の事務所は、東京都渋谷区代官山町10におく。

#### (連合会その他関連団体(マ)の加入)

第六条 この組合が消費生活協同組合連合会その他の法人または団体に加入しようとするときは、総会の議決をへなければならない。

#### (公告の方法)

第七条 この組合の公告は、この組合の掲示場に掲示してこれをなし、かつ必要があるときは、に掲示してこれをする。

### 第二章 組合員およびその権利、義務

#### (組合員の資格)

第八条 この組合の組合員は、この組合の地域内に居住する者、およびこの組合の地域内にある団体、会社、工場、官公庁、学校その他職場に勤務する者とする。

#### (加入の自由)

第九条 この組合の組合員になる資格のある者は、任意に加入し、または脱退することができる。

#### (組合員の家族の事業利用)

第十条 組合員と同一の世帯にぞくするものは、組合の事業の利用については組合員とみなす。

32 代官山アパート町会資料10より

(出資)

第十一条 組合員は、出資一口以上を持たなければならない。

(組合員の資格喪失または変動)

第十二条 組合員がその資格を失い、またはその資格に変動があったときは、ただちにそのむねを理事に届出なければならない。

(組合員の除名)

第十三条 組合員は第二十七条各号の一に該当するときは、総会の議決をへて除名されることがある。

(脱退のばあいの払戻請求)

第十四条 組合員がこの組合を脱退したいときは、第二十八条の規定により、その支払済出資額の主部または一部の払戻を請求することが出来る。

(総会召集の請求)

第十五条 組合員は、組合員の五分の一以上の同意をえて、会議の目的である事項および召集の理由を記載した書面を理事に提出して、総会を請求することができる。

(役員解任請求)

第十六条 組合員は、組合員の五分の一以上の同意をえて、役員解任を請求することができる。ただし、この場合、その役員にそのむねを通知しその総会で説明する機会を与えなければならない。

(帳簿その他の書類の閲覧)

第十七条 組合員は何時でも組合の帳簿その他一切の書類の閲覧を理事に求めることができる。

(議決権および選挙権)

第十八条 組合員は、出資口数の多少にかかわらず、総会において各一個の議決権および選挙権を有する。

(代理議決)

第十九条 組合員は代理人によって議決権および選挙権を行うことができる。

(供給物資の代金支払)

第二十条 組合員は、組合より供給されたものを受取ると同時に、その代金を支払わなくてはならない。

2、組合員は、その注文した物の見積代金の主部または一部の前納を理事より請求されたときは、これを支払わなくてはならない。

(設備の利用)

第二十一条 組合員は、設備の利用にたいし、そのつど利用料を支払わなくてはならない。

2、組合員が利用施設を利用中に設備を損傷し、または喪失したときは理事が定めた弁償金を支払わなければならない。

3、弁償金は、理事が弁償の請求をなした日より二週間以内に、これを支払わなければならない。

4、前項の支払をおこたったときは、支払うべき金額に対し支払期日の翌日より支払完了の日まで日歩十銭の割合をもって過怠金を支払わなければならない。

5、第二条(三)生活文化事業および(五)教育事業について、理事より実費の支払いの請求があったときは、これを支払わなければならない。

第三章 加入、出費および脱退

(加入申込)

第二十二条 組合員になろうとする者は、引受けようとする出資口数を記載した加入申込書を理事に提出して、その承認を請けなければならない。

2、理事は、前項の加入を承認したときは、そのむねを加入者に通知して、出資第一回の支払をさせた後、組合員名簿に記載するものとする。

(出資一口の金額および限度)

第二十三条 出資一口の金額は金五拾円とし、その全額を払込まなければならない。

2、組合員は、その出資口数を事業年度の終りにおける組合の総出資口数の四分の一以上を超えてこれを持つことが出来ない。

第二十四条 出資口数を増加しようとする組合員については、前条第二項の規定を準用する。

第二十五条 組合員は、やむをえない理由があるときは、理事の承認をえて、その出資口数を減少することができる。

2、組合員は、第二十三条第二項の規定による出資口数を超えた場合には、その出資口数を組合員の総出資口数の四分の一を超えない範囲まで減少しなければならない。

3、第一項の場合には第二十六条、第二項の場合には第二十八条の規定を準用する。

(脱退の予告)

第二十六条 組合員がこの組合を脱退しようとするときは、その事業年度末の九十日前までに、そのむね理事に予告しなければならない。

(組合員の除名基準)

第二十七条 左の各号の一に当たる組合員は、第十三条の規定によりこれを除名することができる。このばあい理事は、総会の会日より五日前までに、その組合員にたいしそのむねを通知し、かつその総会において弁明する機会を与えなければならない。

一、一年以上組合の施設を全く利用しないとき。

二、出資の払込、過怠金の納付、供給物資の代金または利用料などの支払をおこたり、催告をうけてもその義務をはたさないとき。

三、この組合において供給する物品を、供給の目的に反して処分したとき。

四、組合の事業を妨げる行為をしたとき。

五、法令またはこの組合の定款もしくは規約に違反し、その他組合の信用を失わせるような行為をしたとき。

2、組合員の除名を議決したときは、その理由を明らかにした書面をもって、これをその組合員に通知しなくてはならない。

(出資払戻の基準)

第二十八条 脱退した組合員にたいする出資の払戻は左の基準による。

- 一、任意脱退のばあい出資払戻は、その払込出資額
- 二、除名による脱退のばあい出資払戻は、その支払出資額の半額以内
- 三、死亡または地域外転居その他総会でやむをえないものと認める理由により脱退したばあいの出資の払戻は、その支払出資額

#### 第四章 総会

##### (総会の召集)

第二十九条 理事は毎事業年度一回四月に通常総会を召集するものとする。

2、理事は左の場合臨時総会を召集する。

一、組合員より第十五条の規定による書面を理事に提出して総会の召集を請求したとき。

二、組合員より第十六条の規定による役員解任を請求したとき。

三、その他理事が必要と認めたとき。

3、監事は左の場合臨時総会を召集する。

一、理事の職務を行う者がいないとき、および理事が前項第一号または第二号の請求があっても正当な理由がないのに召集の手続をとらないとき。

二、監事が財産の状況または業務の執行について、不正の点あることを発見した場合において、これを総会に報告する必要を認めたとき。

1、役員が正当な理由がないのに総会を召集しないときは、第三十九条第二項の規定を準用する。

##### (総会成立の要件)

第三十条 総会は、総組合員の二分の一以上が出席しなければ開会することができない。

2、前項に規定する組合員の出席がないときは、理事は二十日以内にさらに総会を召集しなければならない。この場合には前項の規定にかかわらず出席した組合員をもって開会することができる。

第三十一条 総会の議事は、出席した組合員の議決権の過半数でこれを決し、可否同数のときは議長が決すところによる。ただし、左の事項については組合員の半数以上が出席し、その三分の二以上の同意あることが必要である。

一、定款の変更

二、理事、監事の選任

三、組合員の除名

四、組合の合併または解散

##### (総会の通知)

第三十二条 総会の召集は、少なくとも五日前までに会議の目的である事項、日時および場所を記載し、召集者がこれに署名した書面で組合員に通知しなければならない。

2、総会においては、前項の規定によってあらかじめ通知した事項のほか議決することができない。ただし、急を要する軽微な事項についてはかならずしもこの規定によらない。

##### (議長の選任)

第三十三条 総会の議長は、総会に出席した組合員のなかからそのつどこれを互選する。

##### (代理決議)

第三十四条 この組合の組合員または組合員と同一世帯にぞくするものでなければ、第十九条の規定による代理人となることはできない。

2、組合員の代理人は、十人以上の代理権を行使することができない。

3、組合員の家族は、そのぞくする組合員以外の代理人となることはできない。

4、代理人は、代理権を証する書面を組合に差し出さなければならない。

##### (家族の発言権)

第三十五条 組合員と同一の世帯にぞくするものは、総会に出席し、議長の許可をえて発言することができる。

##### (総会の議事録)

第三十六条 総会の議事録は、議長が作成し、少なくとも左に掲げる事項を記載し、議長および出席者の二人以上がこれに署名するものとする。

一、開会の日時および場所

二、組合員の総数およびその出席者数

三、議事の要領

四、議決した事項および賛否の数

##### (総会の議決を要する事項)

第三十七条 左の事項の決定については、総会の議決をへなければならない。

一、定款の変更。

二、組合の解散および合併。

三、毎事業年度の事業計画の設定および変更。

四、収支予算。

五、出資一口の金額の増額および減額。

六、借入金額の最高限度。

七、事業報告書、貸借対照表、余剰金処分案あるいは損失処理案。

八、組合員の除名および役員解任。

九、連合会への加入または脱退。

十、その他重要な事項。

2、総会についての細則は、総会においてこれを定める。

#### 第五章 役員および職員

##### (役員の数)

第三十八条 この組合に左の役員をおく。

一、理事三五人

二、監事三人

理事は理事長一人、専務理事一人、直常務理事八人、を互選する。

##### (役員選挙)

第三十九条 役員は組合員の中から総会においてこれを選挙する。

2、役員全数が欠けたときは、組合員が総組合員の五分の一以上の同意をえて役員選挙のため総会召集委員会を組織し、総会を召集する。この委員会は委員長一名を選挙し、委員長はこの委員会を代表する。

3、前項の総会については、第三十条ないし第三十七条を準用する。

(理事長および専務理事)

第四十条 理事長は、組合の事務を総理し、組合を代表する。

2、理事長が事故あるときは、専務理事がこれにかわり、理事長および専務理事ともに事故あるときは、専務理事これにかわり、理事長、専務理事、および専務理事ともに事故あるときは、理事互選によりその一人がこれにかわる。

3、専務理事は、理事長を補佐し、組合の常務を執行する。

(理事会)

第四十一条 理事会は、必要におうじ、理事長がこれを召集する。

2、理事会についての細則は、理事会がこれを定める。

(監事)

第四十二条 監事は、常に組合の事務執行の状況および財産を監査しなければならない。

2、監事は、前項の監査の結果につき、少くとも毎事業年度二回以上、理事会に報告し、意見を述べなければならない。

3、監査についての細則は、監事がこれを定める。

(役員んの任期)

第四十三条 この組合の役員んの任期は左のとおりとする。

一、理事 二年

二、監事 一年

役員んの任期は、就任の日の翌日からこれを起算する。

2、補欠のために選任された者の任期は、その前任者の残任期間とする。

3、役員は、任期満了後であっても、後任者の就任するまでは、その任期を伸長する。

4、理事または監事が全員欠けた場合の任期は、その年度ははじめより起算して第一項の期間とする。

(補欠役員んの選挙)

第四十四条 辞任その他の事由によって理事または監事の定数の五分の一をこえる欠員を生じたときは、一ヵ月以内に臨時総会を召集して補欠選挙をしなければならない。

2、総会で理事または監事の解任を議決したときは、その総会でこれを補欠選挙するものとする。

(役員んの給与)

第四十五条 理事および監事には総会の議決によって給料報酬または賞与を支給することができる。理事および監事は、正当な理由がなくては辞任することができない。

(顧問)

第四十六条 組合は、総会の議決によって学識経験のある者を顧問とすることができる。

(委員制度)

第四十七条 この組合に経営委員若干人をおき、総会において組合員のうちからこれを選任する。

2、経営委員は、この組合の組織経営について理事に意見を述べ、事業の執行に協力しなければならない。

3、経営委員の任期は一年とする。

4、理事が必要と認めるときには、臨時委員をおくことができる。

(職員)

第四十八条 この組合に、職員若干人をおき、理事がこれを任免する。

2、職員の給料は、職員給与規定により、これを支給する。

3、職員給与規定は、理事がこれを定める。

4、理事、監事は、職員を兼ねることは出来ない。

第六章 事業およびその執行

(事業年度)

第四十九条 この組合の事業年度は、一ケ年とし、毎年四月一日に始まり翌年三月三十一日に終るものとする。

(供給事業)

第五十条 この組合の行う供給事業において供給するものは、次のとおりである。

生鮮魚介類、青果物、加工水産物、漬物、調味料、衣料品、薪炭、燃料、雑貨その他必要と認められたもの。

第五十一条 理事は、組合員の需要を調査し、またはその注文により組合員に供給するものを買入れ、またはその材料を買入れてこれに加工もしくは生産する。

2、組合員に供給する物の代価は、市価を標準として理事がこれを定める。

(利用事業)

第五十二条 この組合の行う利用事業における利用施設は、つぎのとおりである。

製粉、製パン、製麺、共同浴場、その他必要と認められた施設。

第五十三条 利用施設に対する利用料は、毎年総会において議決してた範囲内で理事がこれを定める。

(生活文化事業)

第五十四条 この組合の行う生活文化事業において生活文化の改善および向上をはかる施設は、次のとおりである。

生活文化の改善および向上をはかるための講習会、講演会、図書室、集会場、その他必要と認められた施設。

第五十五条 生活文化事業は、組合員の家庭を基礎とし、かつ各種文化施設その他と緊密な連絡のもとに生活文化を建設するものとする。

2、前項のための施設の利用方法は、第二十一条および第五十三条の規定を準用する。

(共済事業)

第五十六条 この組合で行う共済事業は、つぎのとおりである。

祝金、弔慰金、見舞金、その他総会が必要と認められたもの。

第五十七条 共済事業を行うために、共済事業規定および共済事業に同意した組合員名簿を作成するものとする。

2、共済事業規定の設定および変更は総会の議決をへるものとする。

3、共済事業規定には左の事項を記載しなければならない。

一、共済の種類

二、掛金および共済金に関する事項

三、共済基金に関する事項

四、共済事業に要する経費に関する事項

五、共済事故認定の委員会に関する事項

六、共済に関する組合員の権利義務に関する事項

七、共済事業の会計に関する事項

八、その他必要な事項

4、共済をはかる事業の基金は、組合員より徴収した共済掛金をもってこれにあてる。ただし、総会の議決により余剰金の一部をもってこれにあてることができる。

5、前項の共済基金は共済金として使用するのほか、他にこれを流用してはならない。ただし、総会の議決をへたばあいはこのかぎりではない。

6、共済事業に関する収入支出は、他の事業に関する会計と区分し、これを経理しなければならない。

第五十八条 この組合の行う国民健康保険法による事業については、前条を準用する。

(教育事業)

第五十九条 この組合で行う教育事業は、つぎのとおりである。

組合員および職員の消費生活協同組合についての知識の向上をはかるための講習会、講演会その他必要と認めたもの。

第六十条 教育事業の経費は、教育事業のための繰越金その他をもってこれにあてる。

(利用順位の基準)

第六十一条 この組合の第五十一条ないし第六十条の事業の利用について需要が多くある場合には、その利用順位の基準は、理事がこれを定める。

2、この組合は、当該行政庁の許可をえて、組合員外の者に第五十条ないし第六十条にしたがいその事業を利用させることができる。

(事業執行の細則)

第六十三条 この組合の事業の執行について理事が必要と認めた事項については、理事が細則を定めることができる。

第七章 会計

(準備金)

第六十三条 この組合は、出資総額の二分の一以上の額に達するまで、毎事業年度の余剰金の十分の一以上を準備金として積立てなければならない。

2、過怠金および払戻をしない出資金は準備金に繰入れるものとする。

(教育事業資金)

第六十四条 この組合は、第二条第五号の教育事業の費用にあてるため、毎事業年度の余剰金の二十分の一以上を、教育事業資金として翌事業年度に繰越さなければならない。

(その他の積立金など)

第六十五条 この組合は、余剰金から準備金に積立てる金額および第二条第五号のために繰越す金額を差し引き、なお残金があるときは、これを特別積立金、事業利用分量に対する

割戻金、払込んだ出資額にたいする割戻金、役員賞与金、退職給与積立金その他の繰越金とする。

(特別積立金)

第六十六条 特別積立金は、損失のてん補にあてるばあいのほかこれを処分することができる。他だし、総会の議決によって臨時的支出にあてることができる。

(退職給与積立金)

第六十七条 第六十五条の規定による退職給与積立金は、退職給与規定の定めるところにより、これを積立てまたは処分するものとする。

2、退職給与規定の設定および変更は総会の議決をへるものとする。

(余剰金の割戻方法)

第六十八条 事業の利用分量に対する割戻は、その事業年度間において組合員に供給した物の数量、価格その他組合員の事業の利用分量を参しゃくして、これをする。

2、払込んだ出資額に対する割戻は、事業年度の終りにおける組合員の払込出資額に応じて、これをするものとし、その率は年五分以内とする。

3、組合員に割戻すべき余剰金の計算については、計算の基礎となる金額が、計算に不便な端数金額は、これを切捨てることできる。

(損失のてん補)

第六十九条 損失の点補はまず、特別積立金でこれにあて、次に準備金をこれにあてる。

(金融機関への預入)

第七十条 準備金、各種積立金および余裕金は、総会の承認をえた金融機関に預け入れるものとする。ただし、準備金および各種積立金は、総会の議決をへて事業資金に運用することができる。

第八条 解散

(解散事由)

第七十一条 この組合は、左の事由によって解散する。

一、総会の議決

二、組合の合併

三、組合員が二十人未満に減じたとき

四、組合の破産

五、行政庁の解散命令

(清算人)

第七十二条 この組合が解散したときは、前条第二号および第四号の場合をのぞき、理事がその清算人となる。ただし、総会の議決によって組合員の中よりこれを選任することができる。

(解散組合の財産処分)

第七十三条 この組合が解散したばあいの払戻は、払込出資額に応じてこれを算定する。ただし、その限度は払込出資額とする。

2、残余の財産は、この組合と同じ目的のために処分することができる。ただし、その処分の方法または他にこれを処分する場合は、総会の議決によるものとする。

資料19： 代官山町会資料一覧

資料番号	タイトル	発行者	発行日	枚数	出所	備考	形態
1	借家証書	住宅営団東京支所長	昭和17年4月23日?	2	211号		複写
2	敷金預証	住宅営団東京支所長	昭和17年4月23日	2	211号		複写
3	感謝状	陸軍医学校長	平成19年11月18日	1	211号		複写
4	献血証	陸軍医学校長	平成19年11月18日	2	211号		複写
5	代官山町会第二五組隣組台帳 昭和24年度組合役員専任に関 し総会に代る組常会開催御依 頼の件	居住者組合	昭和24年3月	2裏表	浅利波子		一時資料
7	代官山アパート架空電線新設 工事電柱設置場所略図	居住者組合	昭和24年3月?		浅利波子	同上添付資料 か?	一時資料
8	第3回通常総会附義事項	生活協同組合	昭和25年	1裏表	浅利波子	日付はない が、昭和24年 度の事業報告 がある	一時資料
9	昭和25年度事業計画	生活協同組合	昭和25年	1	浅利波子	同上添付資料 か?	一時資料
10	代官山生活協同組合定款	生活協同組合	昭和25年	1冊	浅利波子		一時資料
11	昭和24年度決算報告	居住者組合	昭和25年4月16日	1表裏	浅利波子		一時資料
12	代官山アパートメント居住者 組合規約(改正案)	居住者組合	昭和25年4月20日	1表裏	浅利波子		一時資料
13	昭和25年度組合運営方針及び 事業計画(案)	居住者組合	昭和25年4月20日	1表裏	浅利波子		一時資料
14	昭和25年度収支予算書(案)	居住者組合	昭和25年4月20日	1表裏	浅利波子	同上と裏表	一時資料
15	昭和24年度事業報告	居住者組合	昭和25年4月23日	1表裏	浅利波子		一時資料
16	住宅使用許可書	東京都知事安井誠 一部	昭和25年11月1日	1表裏	260号/佐 竹藤次郎		一時資料
17	住宅使用許可書	東京都知事安井誠 一部	昭和25年11月1日	2	24号/二 木		複写
18	住宅使用料受領書	東京都建築局企画 課	昭和25年11月1日	1表裏	260号/佐 竹藤次郎		一時資料
19	昭和26年度役員選出の件	居住者組合	昭和26年3月9日	1	28号館		一時資料
20	居住者組合委員会(4月13日) 御報告	居住者組合	昭和26年4月13日	3	28号館	手書き(谷)	一時資料
21	組合報/鉄筋議会	居住者組合	昭和26年4月17日	1	28号館		一時資料
22	出資払戻に関する件	生活協同組合	昭和26年4月18日	1裏表	28号館		一時資料
23	第4回常任委員会を開きます	居住者組合	昭和26年4月18日	1	28号館		一時資料
24	委員会開催のお知らせ	居住者組合	昭和26年4月22日	1	28号館		一時資料
25	組合報	居住者組合	昭和26年4月22日	1表裏	28号館		一時資料
26	昭和25年度事業報告	居住者組合	昭和26年4月25日	3	28号館	25年度収支決 算報告書付	一時資料
27	代官山アパート号館別宅地面 積計算書	?	昭和26年?	1	26号館		一時資料
28	代官山アパート号館別宅地分 譲価格表	?	昭和26年?	1	26号館	以上、2書類 は同時発行	一時資料
29	第3回委員会のお知らせ	居住者組合	昭和26年4月26日	1	28号館		一時資料
30	組合報	居住者組合	昭和26年4月29日	1表裏	28号館		一時資料
31	社団法人化に関する常会のお 知らせ	居住者組合	昭和26年4月?日	1	28号館		一時資料
32	社団法人化の定款起草に当り	居住者組合	昭和26年4月?日	7裏表	28号館		一時資料
33	住宅等分譲契約書	東京都知事安井誠 一部	昭和26年5月1日	1	26号館		一時資料

34	計算書	東京都知事安井誠 一部	昭和26年5月1日	1	26号館		一時資料
35	分譲物件引継書	東京都知事安井誠 一部	昭和26年5月1日	1	26号館		一時資料
36	28号館連名簿	東京都知事安井誠 一部	昭和26年5月1日	1	26号館	以上、4書類 は一綴	一時資料
37	住宅分譲試金受領書	東京都建築局企画 課	昭和26年5月1日	2	211号室		複写
38	宅地分譲試金受領書(住宅敷 地と倉庫敷地について)	東京都建築局企画 課	昭和26年5月1日	5	211号室		複写
39	宅地分譲試金受領書	東京都建築局企画 課	昭和26年5月1日	1	24号/二 木		複写
40	住宅分譲試金受領書	東京都建築局企画 課	昭和26年5月1日	5	24号/二 木		複写
41	住宅分譲試金受領書	東京都建築局企画 課	昭和26年5月1日	1	260号/佐 竹藤次郎		一時資料
42	第4回委員会のお知らせ	居住者組合	昭和26年5月3日	1	28号館		一時資料
43	組合報No.6	居住者組合	昭和26年5月4日	1表裏	28号館	この号からナ ンバリング始 まる	一時資料
44	組合報No.7	居住者組合	昭和26年5月4日	1	28号館		一時資料
45	組合報No.8	居住者組合	昭和26年5月6日	1表裏	28号館	4ページ綴じ	一時資料
46	第5回委員会のお知らせ	居住者組合	昭和26年5月7日	1	28号館		一時資料
47	昭和26年度定期総会召集状	居住者組合	昭和26年5月8日	1	28号館		一時資料
48	組合報No.9	居住者組合	昭和26年5月8日	1	28号館		一時資料
49	組合報No.10	居住者組合	昭和26年5月10日	1	28号館		一時資料
50	第5回定期総会資料	居住者組合	昭和26年5月13日	1冊	28号館		一時資料
51	住宅分譲及使用料改訂につい て通知	東京都知事安井誠 一部	昭和26年5月10日	1表裏	28号館		一時資料
52	買収価格決定のお知らせ	居住者組合	昭和26年5月15日	1表裏	28号館	同上と裏表	一時資料
53	代官山アパートメント居住者 としての当面の私見	26号館佐藤義秀 ?	?	1表裏	28号館		一時資料
54	代官山アパートメント居住者 としての当面の私見	26号館佐藤義秀	昭和26年5月13日	2	28号館		一時資料
55	代官山アパートメント居住者 としての私見	26号館佐藤義秀	昭和26年5月18日	1表裏	28号館		一時資料
56	各組選出新委員会合の御通知	居住者組合	昭和26年5月16日	1	28号館		一時資料
57	新ブロック委員、新常任委員 の選出方法について	居住者組合	昭和26年5月16日	2	28号館	手書き回覧	一時資料
58	ブロック委員の選出について /役員決定までの業務執行	居住者組合	昭和26年5月16日	1	28号館		一時資料
59	28号館ブロック委員決定	居住者組合	昭和26年5月18日	1	28号館	手書き回覧	一時資料
60	旧管理事務所前土管理設の件	居住者組合	昭和26年5月?日	1	28号館	手書き回覧	一時資料
61	委員会開催案内	居住者組合	昭和26年5月21日	1	28号館		一時資料
62	委員会選挙結果	居住者組合	昭和26年5月?日	1	28号館	手書き回覧	一時資料
63	総会前の報告	居住者組合	昭和26年5月26日?	1	28号館	28号館手書き 回覧	一時資料
64	総会資料(補正)/買取問題 中間ニュース	居住者組合	昭和26年5月24日	1	28号館		一時資料
65	定期総会ご案内	居住者組合	昭和26年5月25日	1	28号館		一時資料
66	買取り申込について委員会開 催お知らせ	居住者組合	昭和26年5月31日	1	28号館		一時資料
67	代官山アパートメント居住者 組合出納計算書昭和26年5月分	居住者組合	昭和26年6月1日	1	28号館		一時資料
68	通知/保証人の資格、共同住 宅の扱方	東京都建築局企画 課資料係	昭和26年6月4日	1	28号館		一時資料

69	組合報	居住者組合	昭和26年6月4日	1	28号館		一時資料
70	組合報	居住者組合	昭和26年6月9日	1	28号館		一時資料
71	第8回委員会開催御通知	居住者組合	昭和26年6月17日	1	28号館		一時資料
72	代官山アパートメント居住者組合公聴会報	居住者組合	昭和26年6月18日	1表裏	28号館		一時資料
73	第9回委員会開催御通知	居住者組合	昭和26年6月19日	1	28号館		一時資料
74	回覧	居住者組合	昭和26年6月?日	1	28号館	28号館手書き回覧	一時資料
75	組合報	居住者組合	昭和26年6月22日	1	28号館		一時資料
76	第10回委員会開催御通知	居住者組合	昭和26年6月25日	1	28号館		一時資料
77	組合報	居住者組合	昭和26年6月26日	1	28号館		一時資料
78	各館代表協議会開催御通知	居住者組合	昭和26年6月30日	1	28号館		一時資料
79	第11回委員会開催御通知	居住者組合	昭和26年6月30日	1	28号館		一時資料
80	代官山アパートメント居住者組合出納計算書昭和26年6月分	居住者組合	昭和26年6月30日	1	28号館		一時資料
81	諸問事項/新設団体の事業案	居住者組合	昭和26年7月7日	1, 2表裏	28号館		一時資料
82	回覧	居住者組合	昭和26年7月8日	1	28号館	手書き回覧	一時資料
83	空室希望者詮議資料(昭和25年11月1日現在調査)	居住者組合	昭和26年7月8日	1	28号館		一時資料
84	委員会に於ける空室分譲希望者候補順位決定の経過報告	居住者組合	昭和26年7月12日	1	28号館		一時資料
85	回覧/新設団体中間報告	居住者組合	昭和26年7月19日	2	28号館		一時資料
86	回覧	居住者組合	?	1	28号館	28号館手書き回覧/以上6書類は一綴	一時資料
87	組合報	居住者組合	昭和26年7月9日	1表裏	28号館		一時資料
88	第12回委員会開催御通知	居住者組合	昭和26年7月9日	1	28号館		一時資料
89	空室分譲希望者推薦候補者決定につき委員会開催の御知らせ	居住者組合	昭和26年7月17日	1	28号館		一時資料
90	本組合の規約改訂について	居住者組合	昭和26年7月?	1表裏	28号館		一時資料
91	代官山アパートメント居住者組合規約(新規約草案)	居住者組合	昭和26年7月?	4表裏	28号館		一時資料
92	代官山アパートメント居住者組合出納計算書昭和26年7月分	居住者組合	昭和26年7月31日	1	28号館		一時資料
93	第14回委員会開催御通知	居住者組合	昭和26年8月7日	1	28号館		一時資料
94	第16回委員会開催御通知	居住者組合	昭和26年8月24日	1	28号館		一時資料
95	本組合の事務所新設について	居住者組合	昭和26年8月26日	1表裏	28号館		一時資料
96	回覧	居住者組合	昭和26年8月28日	1	28号館	28号館手書き回覧	一時資料
97	代官山アパートメント居住者組合規約(新規約草案)	居住者組合	昭和26年8月?	4表裏	28号館		一時資料
98	旧管理所住宅問題について説明	和田雄太郎	昭和26年8月?	1	28号館		一時資料
99	旧管理所住宅に就て組合の皆さんへ	和田雄太郎	昭和26年8月28日	1	28号館		一時資料
100	第17回委員会開催御通知	居住者組合	昭和26年9月2日	1	28号館		一時資料
101	臨時總會案内状	居住者組合	昭和26年9月2日	1	28号館		一時資料
102	(新規約草案)代官山アパートメント居住者組合規約	居住者組合	昭和26年9月2日	5表裏	28号館	同上添付資料	一時資料
103	委員会報告(9月5日)	居住者組合	昭和26年9月5日	1	28号館		一時資料
104	第18回委員会開催御通知	居住者組合	昭和26年9月7日	1	28号館		一時資料
105	緊急お願いの件二つ	居住者組合	昭和26年9月9日	1	28号館		一時資料
106	代官山アパートメント居住者組合(当分の間の名称)規約(9月10日總會で確定)	居住者組合		2表裏	28号館		一時資料

107	組合費領収証	第18組徴収責任者	昭和26年9月	1	28号館		一時資料
108	防火責任者適人変更届	居住者組合	昭和26年?	1	28号館	未記入	一時資料
109	昭和26年度上半期の事業と会計の報告について	居住者組合	昭和26年10月15日	15	視察会		複写綴じ
110	旧営団住宅分譲試金受領書	東京都建築局企画課	昭和26年11月27日	10	21号/二木	昭和32年分まで	複写
111	組合員各位/1月20日常任委員会	居住者組合	昭和27年1月22日	1表裏	28号館		一時資料
112	組合員各位/26年度下半期予算案	居住者組合	昭和27年1月25日	2	28号館		一時資料
113	一応予算を編成しました	居住者組合	昭和27年1月?	1表裏	28号館	半分に切り取られている	一時資料
114	組合報/最近の施設水道給水不良に就てなど	居住者組合	昭和27年3月1日	1	28号館		一時資料
115	3月2日の委員会決定事項と次回委員会のお知らせ	居住者組合	昭和27年3月3日	1表裏	28号館		一時資料
116	お知らせ/3/9委員会流会/ほか	居住者組合	昭和27年3月10日	1	28号館		一時資料
117	委員会開催のお知らせ	居住者組合	昭和27年3月14日	1	28号館		一時資料
118	お知らせ	居住者組合	昭和27年3月21日	1	視察会		複写綴じ
119	組委員の改選について	居住者組合	昭和27年3月22日	2	28号館	石田による手書き/28号館向け	一時資料
120	お知らせ	居住者組合	昭和27年3月29日	1	28号館		一時資料
121	お知らせ	居住者組合	昭和27年3月26日	1	28号館		一時資料
122	委員会開催の御知らせ/暫定組合費の徴収につき御打合せ	居住者組合	昭和27年4月29日	1	28号館		一時資料
123	御知らせ/暫定組合費を徴収することに決まりました	居住者組合	昭和27年5月3日	1表裏	28号館		一時資料
124	代官山アパート敷地実測について御知らせ	居住者組合	昭和27年5月25日	1	視察会		複写綴じ
125	緊急!!	居住者組合	昭和27年6月17日	1	28号館		一時資料
126	常任委員各位	居住者組合	昭和27年6月4日	1	28号館		一時資料
127	お知らせ/保育諸問題等	居住者組合	昭和27年3月31日	1	28号館		一時資料
128	ブロック委員決定の件	第18組組委員	昭和27年6月21日	1	28号館		一時資料
129	組合のお知らせ	居住者組合	昭和27年6月21日	1表裏	28号館		一時資料
130	給水ポンプ破損断水について	組合修理担当玉水	昭和27年6月26日	1表裏	28号館		一時資料
131	お知らせ/施設水道ポンプ故障	居住者組合	昭和27年6月30日	1	28号館		一時資料
132	ポンプ修理請負工事に關し	組合修理担当玉水	昭和27年7月2日	1表裏	28号館		一時資料
133	ポンプ修理の決定	居住者組合	昭和27年7月5日	1	28号館		一時資料
134	深井戸ポンプ修理施工につき委員会開催のお知らせ	居住者組合	昭和27年7月13日	1	28号館		一時資料
135	深井戸ポンプ修理費金33万8千5十円に決る	居住者組合	昭和27年7月14日	1	28号館		一時資料
136	委員会開催のお知らせ	居住者組合	昭和27年7月19日	1	28号館		一時資料
137	組合員各位	居住者組合	昭和27年7月22日	1	28号館		一時資料
138	土地問題其他重要項目に就て委員会開催のお知らせ	居住者組合	昭和27年8月1日	1	28号館		一時資料
139	組合報	居住者組合	昭和27年8月3日	1	28号館		一時資料
140	ポンプ給水期の手違いについてお知らせ	居住者組合	昭和27年8月7日	1	28号館		一時資料
141	ポンプ修理の促進について交渉の経過のお知らせ	常任委員施設担当玉水	昭和27年8月9日	1	28号館		一時資料

142	お知らせ	居住者組合	昭和27年8月29日	1	28号館		一時資料
143	組合費請求書	居住者組合	昭和27年8月30日	2	視察会		複写綴じ
144	組合予算其他9月1日委員会決定事項のお知らせ	居住者組合	昭和27年9月5日	1表裏	28号館		一時資料
145	急ぎ回覧	居住者組合	昭和27年9月7日	1	28号館		一時資料
146	お知らせ	居住者組合	昭和27年10月1日	1表裏	28号館		一時資料
147	土地の賃貸契約について通知	東京都建築局	昭和27年10月3日	2	28号館		一時資料
148	お知らせ	居住者組合	昭和27年10月15日	1	28号館		一時資料
149	お知らせ	居住者組合	昭和27年10月30日	1	28号館		一時資料
150	都共用水道栓の移管と街灯の整理採決等に就て	居住者組合	昭和27年11月8日	1	28号館		一時資料
151	組合報	居住者組合	昭和27年11月13日	1表裏	28号館		一時資料
152	28号館敷地賃貸料	居住者組合	昭和27年11月13日	1	28号館	同上書類に添付	一時資料
153	代官山アパートメント居住者組合出納計算表	居住者組合	昭和27年11月30日	1表裏	28号館		一時資料
154	組合報	居住者組合	昭和27年12月17日	1表裏	28号館		一時資料
155	敷地契約に関し委員会開催御知らせ	居住者組合	昭和28年1月13日	1	28号館		一時資料
156	組合報	居住者組合	昭和28年1月15日	1表裏	28号館		一時資料
157	代官山アパート敷地契約問題に就て各号館の動向を聴く	居住者組合	昭和28年1月24日	2	視察会		複写綴じ
158	敷地契約問題に就き委員会開催のお知らせ	居住者組合	昭和28年2月2日	1表裏	28号館		一時資料
159	敷地問題の組合委員会と都へ交渉した経過報告	居住者組合	昭和28年2月19日	2	視察会		複写綴じ
160	代官山敷地契約問題のお知らせ	居住者組合	昭和28年2月27日	2	視察会		複写綴じ
161	組合法/敷地買取(賃借を含む)について都と交渉した最終報告	居住者組合	昭和28年3月14日	2	視察会		複写綴じ
162	代官山各号館別の敷地買収の決定御知らせ	居住者組合	昭和28年3月30日	1表裏	28号館		一時資料
163	代官山アパート敷地契約につき都へ申請書提出の件	居住者組合	昭和28年4月4日	1	28号館		一時資料
164	お知らせ	居住者組合	昭和28年4月9日	1表裏	28号館		一時資料
165	代官山アパート土地分譲価格表	居住者組合	昭和28年4月9日	1	28号館	同上添付資料	一時資料
166	新役員を選出決定について/ほか	居住者組合	昭和28年4月14日	1	28号館		一時資料
167	昭和27年度収入支出決算書	居住者組合	昭和28年4月14日	2	28号館	1枚はお知らせ、1枚は決算書	一時資料
168	私たちの考え方は間違っているのでしょうか	25、6、7号館有志	昭和28年4月18日	2	視察会		複写綴じ
169	新役員仕事分掌決定について/ほか	居住者組合	昭和28年4月27日	1	28号館		一時資料
170	常任委員会及委員会開催御通知	居住者組合	昭和28年5月20日	1	28号館		一時資料
171	組合報	居住者組合	昭和28年5月25日	1表裏	28号館		一時資料
172	組合報	居住者組合	昭和28年5月26日	1表裏	28号館		一時資料
173	昭和28年5月の会計報告	居住者組合	昭和28年5月31日	1	28号館		一時資料
174	お知らせ/管理人の急逝の件	東京都建築局総務部企画課	昭和28年6月9日	1	28号館		一時資料
175	お知らせ/新管理人の件	東京都建築局総務部企画課	昭和28年6月18日	1	28号館		一時資料
176	委員会開催御通知	居住者組合	昭和28年7月18日	1表裏	28号館		一時資料

177	組合報	居住者組合	昭和28年7月31日	1表裏	28号館		一時資料
178	組合報	居住者組合	昭和28年10月22日	1表裏	28号館		一時資料
179	月賦金督促状	東京都建築局総務部企画課	昭和29年7月21日	葉書1	260号/佐竹藤次郎		一時資料
180	本組合の事務所新設について		昭和29年8月26日	1	28号館		一時資料
181	回覧	居住者組合	昭和29年10月9日	5	28号館	視察会会則案(昭和29年10月3日)を含む	一時資料
182	至急回覧	居住者組合	昭和29年10月28日	2表裏	28号館		一時資料
183	火災予防運動の実施について	渋谷消防署長	昭和29年11月25日	1	28号館		一時資料
184	昭和30年第8号	視察会	昭和30年7月24日	1	28号館		一時資料
185	固定資産税の課税に対する問題につき常任委員会開催のお知らせ	視察会	昭和30年8月9日	1表裏	28号館		一時資料
186	昭和30年第9号	視察会	昭和30年9月4日	1表裏	28号館		一時資料
187	昭和30年第10号	視察会	昭和30年9月12日	1	28号館		一時資料
188	昭和30年第11号	視察会	昭和30年9月20日	1	28号館		一時資料
189	昭和30年第12号	視察会	昭和30年9月24日	1	28号館		一時資料
190	昭和30年第13号	視察会	昭和30年9月29日	1	28号館		一時資料
191	視察会年費領収書	視察会	昭和3?年	1	28号館		一時資料
192	清算報告並びに最終出費払戻の件	生活協同組合	昭和31年3月25日	1	28号館		一時資料
193	固定資産税課税に対し委員会開催の件	視察会	昭和31年4月1日	1	28号館		一時資料
194	昭和31年第24号	視察会	昭和31年4月1日	1	28号館		一時資料
195	昭和31年第25号	視察会	昭和31年4月11日	2	28号館		一時資料
196	昭和31年第27号	視察会	昭和31年4月25日	1	28号館		一時資料
197	昭和31年第28号	視察会	昭和31年4月30日	1	28号館		一時資料
198	昭和31年第29号	視察会	昭和31年5月19日	1表裏	28号館		一時資料
199	昭和31年第30号	視察会	昭和31年6月6日	1表裏	28号館		一時資料
200	昭和31年第31号	視察会	昭和31年6月19日	1表裏	28号館		一時資料
201	昭和31年第33号	視察会	昭和31年7月31日	1表裏	28号館		一時資料
202	延滞賦金通知	東京都建築局企画課	昭和31年8月8日	手紙1	260号/佐竹藤次郎		一時資料
203	旧営団住宅分譲賦金受領書	東京都建築局企画課	昭和31年8月8日	4	260号/佐竹藤次郎		一時資料
204	滞納賦金延滞予告通知書	東京都建築局企画課	昭和31年8月8日	1	260号/佐竹藤次郎	以上3書類、同封	一時資料
205	東京都旧営団住宅分譲申請書	東京都建築局企画課		1、算線紙2	260号/佐竹藤次郎	共同分譲のための申請書/未記入	一時資料
206	東京都旧営団住宅分譲規則及施行細則	東京都	?	1表裏	28号館		一時資料
207	昭和31年第34号	視察会	昭和31年8月18日	1表裏	28号館		一時資料
208	昭和31年第35号	視察会	昭和31年8月24日	1	28号館		一時資料
209	昭和31年第37号	視察会	昭和31年9月7日		28号館		一時資料
210	水川神社祭礼に曳太鼓新調並祭典請出費計算報告	視察会	昭和31年9月20日	1表裏	28号館		一時資料
211	昭和33年3月文収入支払計算書	視察会	昭和33年3月31日	1	28号館		一時資料
212	赤十字社員増強運動趣意書	視察会	昭和33年4月	1表裏	28号館		一時資料
213	さあ!!大掃除の日が来ました。一家そろって大掃除をいたしましょう	東京都清掃局	昭和33年4月	1	28号館		一時資料
214	昭和33年第1号	視察会	昭和33年6月25日	1	28号館		一時資料

215	委員会開会の件	観摩会	昭和33年6月26日	1	28号館		一時資料
216	蠅、蚊、黴菌対策殺虫剤使用法	東京都渋谷区役所	昭和33年?	1	28号館		一時資料
217	昭和33年第2号	観摩会	昭和33年6月30日	1	28号館		一時資料
218	常任委員改選の委員会の件	観摩会	昭和33年7月8日	1	28号館		一時資料
219	昭和33年第3号	観摩会	昭和33年7月10日	1裏表	28号館		一時資料
220	昭和33年第4号	観摩会	昭和33年7月19日	1	28号館		一時資料
221	腸チフスパラチフス予防接種のお知らせ	渋谷区保健所長	昭和33年6月	1	28号館		一時資料
222	昭和33年5月分収入支払計算書	観摩会	昭和33年5月31日	1	28号館		一時資料
223	節水のお願ひ	東京都水道局	昭和33年6月20日	1	28号館		一時資料
224	昭和33年6、7、8月分収入支払計算書	観摩会	昭和33年8月31日?	1	28号館		一時資料
225	28号館当番表	28号館	昭和37年4月より昭和49年9月まで	縦	28号館		一時資料
226	決議書	28号館	昭和48年9月30日	縦	28号館	以上2章類同一縦	一時資料
227	号外/訃報	観摩会	昭和41年1月12日	1	浅利波子		一時資料
228	昭和41年第1号	観摩会	昭和41年1月27日	2	浅利波子		一時資料
229	昭和41年第2号	観摩会	昭和41年2月1日	1	浅利波子		一時資料
230	昭和41年第3号	観摩会	昭和41年2月27日	1	浅利波子		一時資料
231	昭和41年第4号	観摩会	昭和41年3月14日	1	浅利波子		一時資料
232	号外/訃報	観摩会	昭和41年3月21日	1	浅利波子		一時資料
233	昭和41年第5号	観摩会	昭和41年4月7日	1	浅利波子		一時資料
234	昭和41年第6号	観摩会	昭和41年4月8日	1	浅利波子		一時資料
235	昭和41年第7号	観摩会	昭和41年4月24日	1	浅利波子		一時資料
236	昭和41年第8号	観摩会	不明	1	浅利波子		一時資料
237	領収証	八幡管工株式会社	昭和41年?	1	28号館		一時資料
238	領収証	日本赤十字者東京都支部	昭和41年5月29日	1	28号館		一時資料
239	領収証	渋谷水川神社事務所復興奉賛会	昭和41年7月7日	1	28号館		一時資料
240	領収証	窪田	昭和41年2月21日	1	28号館		一時資料
241	昭和41年第9号	観摩会	昭和41年6月7日	1	浅利波子		一時資料
242	昭和41年第10号	観摩会	昭和41年6月24日	1	浅利波子		一時資料
243	昭和41年第11号	観摩会	昭和41年7月26日	1	浅利波子		一時資料
244	昭和41年第12号	観摩会	昭和41年8月8日	1	浅利波子		一時資料
245	昭和41年第13号	観摩会	昭和41年8月12日	1	浅利波子		一時資料
246	昭和41年第14号	観摩会	昭和41年8月25日	1	浅利波子		一時資料
247	昭和41年第15号	観摩会	昭和41年9月12日	1	浅利波子		一時資料
248	昭和41年第16号	観摩会	昭和41年9月20日	1	浅利波子		一時資料
249	昭和41年第17号	観摩会	昭和41年10月16日	1	浅利波子		一時資料
250	昭和41年第18号	観摩会	昭和41年11月8日	1	浅利波子		一時資料
251	昭和41年第20号	観摩会	昭和41年11月23日	1	浅利波子		一時資料
252	昭和41年第21号	観摩会	昭和41年12月19日	1	浅利波子	表記に十月とあるのは十二月の間違い/19号は欠	一時資料
253	昭和41年第22号	観摩会	昭和41年12月29日	1	浅利波子		一時資料
254	昭和42年第1号	観摩会	昭和42年1月13日	2	浅利波子		一時資料
255	昭和42年第2号	観摩会	昭和42年1月21日	1	浅利波子		一時資料
256	昭和43年5号	観摩会	昭和43年3月23日	1	浅利波子		一時資料
257	昭和43年10号	観摩会	昭和43年6月5日	2	浅利波子		一時資料
258	昭和43年11号	観摩会	昭和43年6月12日	1	浅利波子		一時資料
259	号外/訃報	観摩会	昭和43年7月4日	1	浅利波子		一時資料

260	昭和43年12号	観摩会	昭和43年7月10日	2	浅利波子		一時資料
261	昭和43年13号	観摩会	昭和43年7月24日	1	浅利波子		一時資料
262	昭和43年14号	観摩会	昭和43年8月7日	1	浅利波子		一時資料
263	浄化槽用地所有者の方に	22号館代表浅利寿造	昭和42年8月10日	1	26号館		一時資料
264	お知らせ	22号館代表浅利寿造	昭和43年4月16日	1	26号館		一時資料
265	昭和43年15号	観摩会	昭和43年9月10日	1	浅利波子		一時資料
266	昭和43年16号	観摩会	昭和43年9月25日	1	浅利波子		一時資料
267	号外/訃報	観摩会	昭和43年9月26日	1	浅利波子		一時資料
268	昭和43年17号	観摩会	昭和43年9月30日	1	浅利波子		一時資料
269	昭和45年第1号	観摩会	昭和45年1月24日	2	26号館		一時資料
270	要望書	26号館代表尾崎夕ツエ	昭和45年9月24日	2	26号館	封筒入手書き書類	一時資料
271	要望書に対する回答	渋谷税務事務所長	昭和45年12月1日	3	26号館	封筒入手書き書類/以上2書類、一連の税金問題に関して	一時資料
272	渋谷区町会連合会規約	渋谷区町会連合会	昭和47年7月17日	1	浅利波子		一時資料
273	旧事務所の譲渡問題の解決	和田雄太郎	昭和47年7月26日	1	浅利波子	その他、ポンプ室などの共有地について	一時資料
274	手書き手紙	和田雄太郎	昭和47年8月	3	浅利波子	和田から浅利宛の手紙(同上書類とともに同封)	一時資料
275	団地樹木の手入れについては実施の時の再検討を切望する	和田雄太郎	昭和48年11月23日	1	浅利波子		一時資料
276	調査ご協力のお願ひ	横浜国立大学工学部建築学科野村建築計画研究室	昭和49年	1	浅利波子		一時資料
277	観摩会共有財産目録	浅利波子	昭和49年12月2日	1	浅利波子	浅利氏の手書き	一時資料
278	羽太が組合宛ポンプ室を買いいたいと申出の書面	和田雄太郎	昭和50年5月2日	1	浅利波子		一時資料
279	昭和50年第15号	代官山観摩会	昭和50年10月13日	1	浅利波子		一時資料
280	昭和51年第2号	代官山観摩会	昭和51年2月12日	1	浅利波子		一時資料
281	昭和55年1号	観摩会	昭和55年1月9日	1	浅利波子		一時資料
282	昭和55年2号	観摩会	昭和55年1月9日	1	浅利波子		一時資料
283	昭和55年3号	観摩会	昭和55年2月14日	1	浅利波子		一時資料
284	昭和55年4号	観摩会	昭和55年3月19日	1	浅利波子		一時資料
285	昭和55年5号	観摩会	昭和55年4月9日	1	浅利波子		一時資料
286	号外/昭和54年度下半期会計収支報告	観摩会	昭和55年4月22日	1	浅利波子		一時資料
287	号外	観摩会	昭和55年7月11日	1	浅利波子	駐車場問題についての訂正とおわび	一時資料
288	昭和55年6号	観摩会	昭和55年5月7日	2	浅利波子		一時資料
289	昭和55年7号	観摩会	昭和55年5月15日	2	浅利波子		一時資料
290	昭和55年8号	観摩会	昭和55年6月18日	1	浅利波子		一時資料
291	代官山観摩会所有不動産に関する取扱細則(案)	観摩会	昭和55年6月18日	1裏表	浅利波子	昭和55年8号附紙	一時資料
292	昭和55年9号	観摩会	昭和55年7月9日	1	浅利波子		一時資料
293	昭和55年10号	観摩会	昭和55年7月28日	1	浅利波子		一時資料

294	号外/訃報	親隣会	昭和55年8月14日	1	浅利波子		一時資料
295	昭和55年11号	親隣会	昭和55年9月5日	1	浅利波子		一時資料
296	お知らせ	親隣会婦人部	昭和55年9月25日	1	浅利波子		一時資料
297	昭和55年12号	親隣会	昭和55年9月28日	1	浅利波子		一時資料
298	号外/昭和55年上期会計収支報告	親隣会	昭和55年9月30日	1	浅利波子		一時資料
299	号外/訃報	親隣会	昭和55年10月2日	1	浅利波子		一時資料
300	昭和55年13号	親隣会	昭和55年11月6日	1	浅利波子		一時資料
301	昭和55年14号	親隣会	昭和55年11月16日	1	浅利波子		一時資料
302	昭和55年15号	親隣会	昭和55年12月15日	1	浅利波子		一時資料
303	昭和61年5号	親隣会	昭和61年7月28日	1	浅利波子		一時資料
304	昭和61年6号	親隣会	昭和61年8月29日	1	浅利波子		一時資料
305	昭和61年7号	親隣会	昭和61年9月10日	1	浅利波子		一時資料
306	昭和61年8号	親隣会	昭和61年10月6日	1	浅利波子	60年は61年の間違い	一時資料
307	昭和61年9号	親隣会	昭和61年11月14日	1	浅利波子		一時資料
308	昭和61年11号	親隣会	昭和61年12月26日	1	浅利波子		一時資料
309	防火診断の実施結果について	親隣会	昭和61年12月12日	1	浅利波子	同上添付資料	一時資料
310	4建連合給水管新設工事図	田沼工務店	昭和32年8月23日	裏焼1	浅利波子		
310	代官山アパートメント水道配管図	代官山アパートメント居住者組合	昭和27年9月写	裏焼1	28号館		
310	C号アパートメント各階平面及立面	代官山アパートメント居住者組合	昭和27年9月写	裏焼1	28号館	以上2枚「代官山アパート28号館平面図」封筒に同封	

## 第6章： 同潤会柳島アパートにおける経年的住環境運営