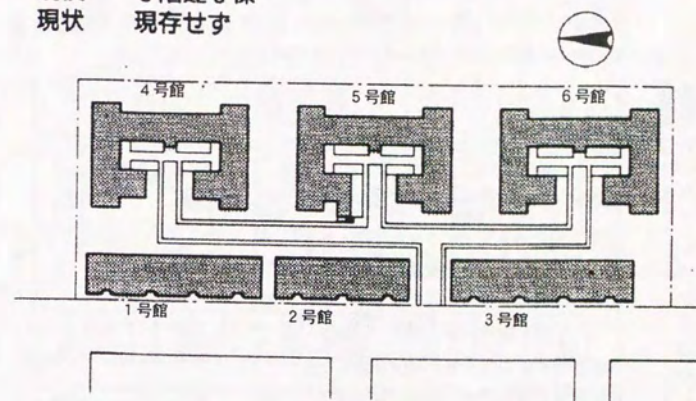


第6章： 同潤会柳島アパートにおける経年的住環境運営

名称 柳島アパートメント  
所在 東京都墨田区横川  
着工年 1925  
総戸数 193戸(店舗向22戸)  
規模 3階建6棟  
現状 現存せず





## 6.1 本研究における同潤会柳島アパートの位置付け

### 6.1.1 柳島アパートの位置付け

柳島アパートは、同潤会のアパートメント事業における初年度の事業であり、同潤会による敷地買収が初めて行われたアパートである。本研究の他の同潤会アパートの事例と比較すると、比較的まとまった整形の土地に「街路型」によって配置されており、下町型のアパートとして典型的である。

また、震災によって躯体のみを残してほぼ全焼している点は、他の下町型のアパートと変わらないが、戦後の払い下げによって土地が一筆共有となっている点が他の事例と異なる点である。6つの住棟のうち一つだけが、製薬会社によって1棟ごと買い取られ、最後まで賃貸住宅として経営された点は、「分譲」と「賃貸」によって、どのように住環境の運営の在り方が異なるかを知る意味で、貴重な事例といえよう。

また、本事例では、悉皆調査によるインタビューと実測を行っており、66年の同アパートの経年的な住環境の運営の在り方をつぶさに記録することができているため、他の事例と比べて、多くの情報が集まっている点が、本事例の大きな特徴である。

### 6.1.2 調査概要<sup>1</sup>

住棟配置・外部空間実測調査及び町会長ヒアリング調査

日程：平成3年11月5日～11月12日

各住戸の実測調査及び第1回戸別インタビュー調査

日程：平成3年11月25日～12月15日

第2回戸別インタビュー調査

日程：平成4年8月7日～8月11日

第3回戸別インタビュー調査

日程：平成4年9月18日～9月25日

柳島アパートの戦前を語る会

日程：平成4年10月20日：柳島アパートには現在、戦前からの居住者がいないため、戸別インタビュー調査では捕捉できない戦前の生活の様子を、町会長の

1. 柳島アパートの調査は、以下のメンバーによって行われた。伊藤裕久・外山剛治・磯辺・高木（東京工芸大学）、橘弘志・花里俊弘・李京洛・ラヴェリー・今井ゆりか（東京大学）、菊地成朋・安武敦子（九州大学）、上田・塩沢・萩森・森（武蔵野美術大学）、加賀尾・木村（三重大学）、稲田多喜夫（東京芸術大学）、梶原道子・石橋（日本女子大学）、清水（東京理科大学）、三戸勇治・安田奈美子（東京都立大学）。（肩書きは調査当時）

中村氏の呼びかけで集まっていた戦前居住者2人、戦前からアパートの付近に住み続けている人3人、現アパート居住者4人から、座談会形式で語って頂いた。

現状立面調査（スケッチ）

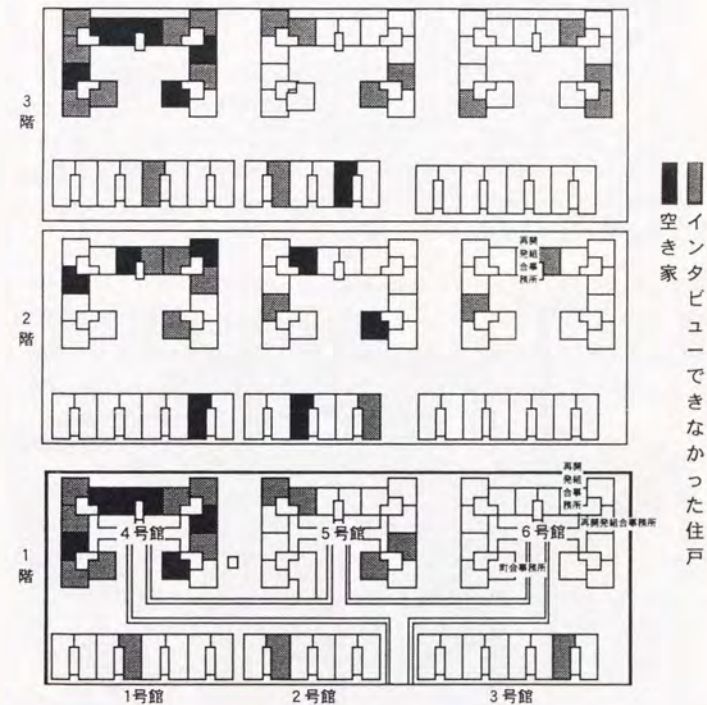
日程：平成4年10月～平成5年1月の随時

第一地所インタビュー

日程：平成4年12月14日：柳島アパートの中で唯一居住者に分譲されず、賃貸アパートとして残った4号館の所有・管理者である第一地所に、4号館のこれまでの経緯をインタビューした。

結局、全戸数の約7割にあたる134戸分を調査できた。その内分けは、1号館24戸中19戸、2号館18戸中13戸、3号館24戸中23戸、4号館42戸中11戸、5号館42戸中31戸、6号館42戸中37戸である。

図 107. 柳島アパート調査住戸



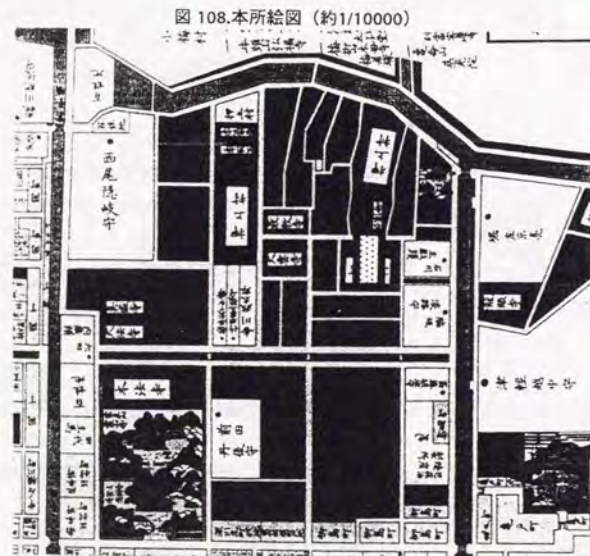


## 6.2 柳島アパート前史

### 6.2.1 関東大震災までの柳島

柳島アパートが建つ墨田区横川地区一帯は、江戸の町が八百八町といわれるほどの発展を遂げる以前は、人家が殆ど無く芦の原が一面に広がった湿地帯であった。徳川幕府は、江戸湾の埋め立てによって下町の町屋造成に懸命だったと同時に、墨田川と中川との間の江東地区の埋め立てに力を入れ、17世紀の中期には今の北十間川や横十間川の掘削が完成した。柳島の地もその政策の一つとして、最初は柳の木の多い水田地帯として開け、第4代将軍家綱治下の寛永9年に町屋としての柳島が誕生した。現在の大横川には江戸の区切りである朱引線が通り、その西側は大横川の水運に恵まれた商人地、武家地として栄えたが、東側は柳島村と押上村の飛び地が入り交じる米の生産地帯であった。

江戸末期の本所絵図(図108)を見ると、柳島アパートの敷地は押上村の水田だったことが分かる。横十間川から川越しに眺めた風景は、安藤広重の江戸名所四十八景にも、同じく百景にも描かれている。当時は、両国から舟で隅田川を廻り、今日の墨田公園東川から北十間川を通過して柳島橋のたもとにあった法性寺妙見堂でお詣りを済まし、また舟で横十間川を南下して亀戸の天満宮まで足を伸ばすのが1日の行楽であった。なお、妙見堂は、江戸城の鬼門除けとして置かれ、法性寺の境内には周囲2m半もある影向松と呼ばれた古松があったが、現在では浅草通りに面して上層部がマンションとなっている。



明治時代に入ると、柳島アパートの敷地は柳島村に編入され、明治22年、東京府が東京市となると同時に柳島アパートの敷地を含む柳島村は柳島元町に編入される。明治20年頃から本所地区一帯は工業地帯として発展することになるが、これは同地区に輸送路としての縦横の水路の開けていたことと、武士の没落による人的資源の余剰が早く工業の導入を促進したことによるものである。

明治42年の地図(図109)を見ると横十間川沿いの亀山藩石田家・滝野藩脇坂家の下屋敷などは東京帽子・栗原紡績などの紡績工場を始めとした多数の工場に変わっている様子が分かる。しかし、アパートの敷地周辺は水田として残っており、街区・街路形態・点在する寺社群の位置は、幕末期の状況を継承している。



明治末期から大正時代にかけて、日本は近代化・工業化を一気に進め、東京市も当然周囲に向けて膨張していった。関東大震災直前の大正10年の地図(図110)を見ると、工場労働者が急増し、耕地が宅地化され、江戸期の耕地割を踏襲した街区には細路路(路地)群が多く形成されており、住宅地としての高密・細分化の状況が読み取れる。





しかし、アパート敷地は低湿地（溜池）として最後まで宅地化されずに残っている。また、そうした状況の変化に伴い、明治31年には柳島小学校が柳島元町の南隣にでき、後の大正12年にはその北隣に柳元小学校（柳元とは柳島元町の略）が開校する。

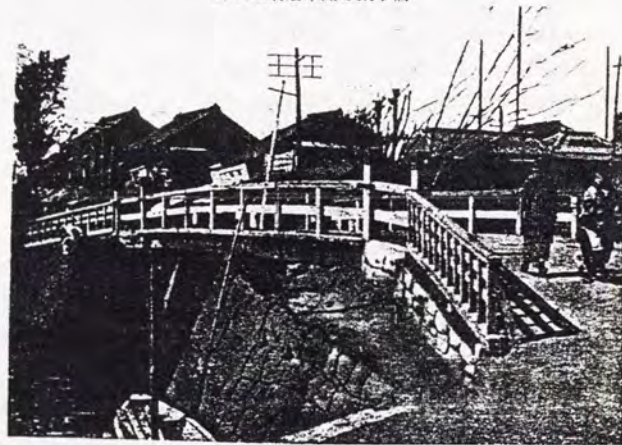
また、この付近の交通網の発達も目覚ましく、明治35年に東武線の千住・吾妻橋（現・業平橋）間が開通、明治37年に両国橋・本所（現・錦糸町）間が開通、大正元年に京成線の、押上・江戸川・柴又間が開通、更に、それまで押上までしか来ていなかった東京市営電車が柳島まで延長（4番線＝柳島妙見堂前～大手町）した。

以下は、震災前から付近に住む人から伺った震災前の付近の生活の様子である。

住民は川沿いの大工場に勤めるいわゆる職工が多く、九尺二間の棟割長屋に多くの人が居住していて、町には細い道路が多く、大八車がやっと通るくらいだった。家の裏には共同水道があって、各家がその鍵を持っていた。電気は普及していたが、ガスが普及し始めるのは震災後のことである。なお、栗原橋は栗原紡績が震災前に木造の橋を架けたのでこう呼ばれている。

当時付近で大きな通りといえば、北十間川に沿って電車通りと、四ツ目通り（当時は復員8m位）、北割下水通り（現在の春日通り）くらいであった。電車通りには夜店が出ていて、バナナの叩き売りなどをやっていた。（図111）また割下水通りとは、道路の中央に6尺位のドブ（下水）が通っているもので、雨が降るとすぐドブの水が道路に溢れていた。図112は、南割下水通り（現在の、錦糸町駅の北側に東西に伸びる通り）の写真であるが、雰囲気は北割下水通りと大差ないものと思われる。

図 111. 明治末期の業平橋<sup>2</sup>



2. 『本所区史』より

図 112. 関東大震災前の南割下水通り<sup>3</sup>



#### 6.2.2 不良住宅地区としての本所区柳島界隈

柳島界隈は、第2章で見たように、不良住宅地区としても有名であった。以下は、杵淵義房による、柳島横川町の、大正7年における視察の様子である。

柳島横川町の八十三番地と百四十三番地とを見た。此処にある細民長屋は皆棟割長屋で、大部分四畳敷で畳が敷き込んである。竈や便所などは勿論各戸に付属してある。家賃は月掛けで、一月二円七十銭である。百四十三番地の方は横川町に比較すると殆ど細民窟というに足らないほどである。其収入の点に於ては月二十円位取る者は少ないとのことである。唯八十三番地の方は余程劣って、横川町と大同小異である、併し横川町の上の部である。この八十三番地に非常に憫れな家が二戸あった。此家は夫婦と乳呑児一人の三人であるが夫は長く病床に臥し、妻は夫の看病と乳呑児の世話とに寸暇がない、妻君は余に向かってこんな乳呑児があつて夫に斯く長く病まれては実に何ともし方がない、一日一銭も得るの途なく、唯人様の助力によって漸く糊口を渡いで毎日途方に暮れているのであるとさまざめ泣き出した。ふと標札を見れば士族である、宜なる哉妻君は賤しからぬ人品、言葉遣いなども立派である、一層同情惻隱の情に打たれたのである。余は深く之を慰め且つ病人を能く看護し一日も早く全快して他日の幸福を期する様にとの一語を残して辞した。併し余は斯かる一夜の悲惨なる実情に接して胸中自ら同情の涙に咽ぼざるを得なかったのである。<sup>4</sup>

3. 『本所区史』より

4. 1918、杵淵義房（中央慈善協会主事）、「歳晩細民窟を視るの記」、『社会と救済』、pp.62-63大正7年1月号



このほかに著者は、本所区の横川町と長岡町を訪れている。この記述によれば、柳島横川町は、横川町や長岡町に比べて、比較的住環境の不良度は軽かったようである。

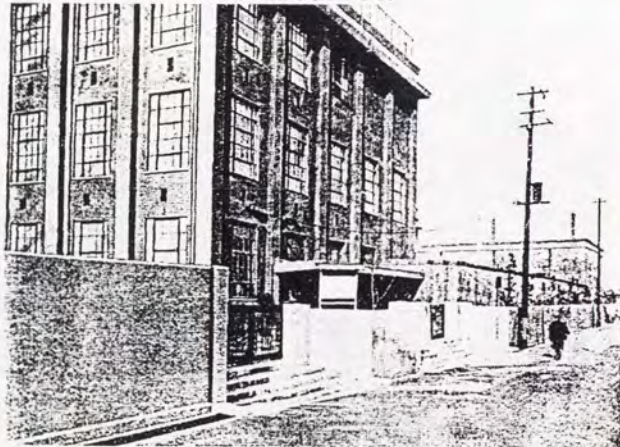
### 6.2.3 関東大震災以降の柳島

大正12年9月1日、関東地区を中心にマグニチュード7.9の関東大震災が起こる。罹災者150万人、死傷者は10万人を越える。

柳島元町はほとんど全焼したが、向島地区はほとんど焼けなかった。当地区で震災に遭い、焼け出された人のうち、土地を持っていた人は殆ど戻ってきたが、借家住まいの人は戻って来なかったようである。従って、当地区においては震災によって住民の半数くらいが入れ替わったことになる。

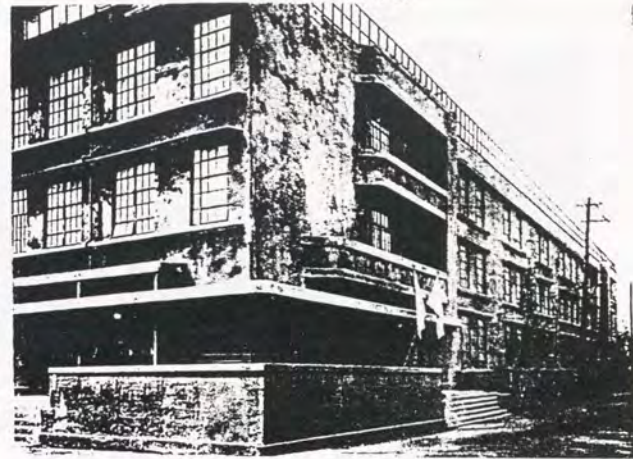
震災から約7カ月後の翌大正13年2月23日、政府は震災復興事業の実施のため、震災復興局を設置し、土地区画整理事業を中心に復興を計画した。この土地区画整理事業によって、明治・大正期に市街化した基盤未整備の密集市街地は一掃されることになる。当地区は、土地区画整理事業全66地区のうちの第45区にあたり、柳島元町、押上町、中之郷業平町、小梅瓦町などを含み、同潤会柳島アパートの建設敷地を提供することとなり、江戸期以来の街区・街路形態を留めながらも、幹線道路・細街路の新設・運河の改修など基盤の目状に整備され、震災で焼失した柳元小学校、柳島小学校も、鉄筋コンクリート造の建物として生まれ替った。(図113、114)

図113.柳島尋常小学校<sup>5</sup>



5. 『本所区史』より

図114.柳島尋常小学校<sup>6</sup>



新たにできた四目通りは昭和3年頃に皇后陛下の行幸があるというので急速舗装した。昭和5、6年になっても電車通りで舗装されている所は少なく、殆どが砂利道だった。

### 6.2.4 東京帝大柳島セツルメント

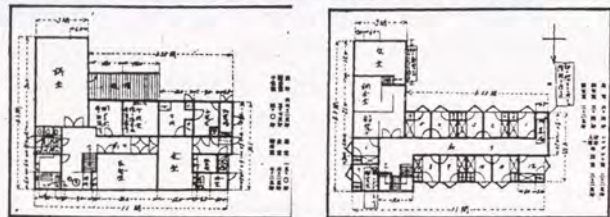
区画整理事業が進む一方、震災復興に関連した社会福祉事業も精力的に展開されるようになり、柳島元町45番地(後横川橋4丁目7-2)には、その一環として東京帝国大学セツルメントの活動拠点「ハウス」が完成した。

関東大震災の翌月、「東大学生南洋見学団」38名を中心とした東京帝大有志は、震災直後から、「学生救護団」を組織し、罹災者の援助に当たっていた。そして10月には「セツルメント」創設の声が上がり、11月、三河島・日暮里・本所・深川において、スラム街実地調査をはじめた。その結果、11月下旬には、後に同潤会によって不良住宅改良事業の行われた「深川区猿江裏町」が、セツルメントの候補が上がった。そして早稲田大の今和次郎教授と仁科会バラック装飾研究の飛島哲雄両氏にセツルメントの設計を依頼し、翌年の2月には、設計図が完成した。しかし、万一のために、帝大セツルメント側は、柳島に第二の候補地を物色していた。結局、猿江裏町の土地買収は成功せず、柳島にセツルメントの活動拠点「ハウス」が置かれることになり、再び、今和次郎と飛島哲雄にハウスの設計が依頼され、大正13年2月には設計図が完成した。そして6月6日に開所式が行われた。

6. 『本所区史』より



図 115.今和次郎・飛島哲雄設計の帝大柳島セツルメント<sup>7</sup>



この当時の柳島元町の様子を、セツルメントの林房雄は以下のように描写している。<sup>8</sup>

本所柳島行きを、終点の一つ手前で降りて、臭いのする狭い露地を十町あまりも歩く。一低い軒並みと遠く工場の煙突を背景に、やや取ったアメリカ風の建物が、まわりの細民街の空気とやや不釣合に、例えば労働者の行列にただひとり変った制服の大学生と云い度い格好で、ぼつんと立っている。

東京帝国大学の柳島セツルメント。建物の外見だけでなく、内容的にも、それは労働者の中の大学生なのだ。

植民地政策が植民地の住民にとって大してありがたいものでないように、だから、大学セツルメントの原理なるものも、労働者階級に取っては、救世軍に毛が生えたくらいの価値と意義しか持っていない。

帝大生にとって、柳島元町界隈は、「臭いのする露地」があり「低い軒並みと遠く工場の煙突」を背景とした「細民街」であり「労働者階級」の街であった。また、「本郷の高台から、柳島の労働者街に移住するには、我々は先ず精神の革命を必要とする」<sup>9</sup>ともしており、当時の帝大生にとって、柳島の不良住宅地に飛び込むことは、決死の覚悟だったようだ。

7. 1937. 大森俊雄、『東京帝国大学セツルメント十二年史』、東京帝大セツルメント  
8. 1937. 大森俊雄、『東京帝国大学セツルメント十二年史』、PP35. 東京帝大セツルメント  
9. 1937. 大森俊雄、『東京帝国大学セツルメント十二年史』、PP30. 東京帝大セツルメント

このような覚悟の中、セツルメント内に「調査部」がおかれ、大正13年の秋、つまり震災からちょうど1年を経た、柳島元町の戸口調査が行われた。この報告書の冒頭には、

この調査の地域は三河島、日暮里、深川の一部等の如く東京のうちで最なる貧民街と数えられる特別な区画ではないけれども、その区内には土間なしで1畳敷の大きさに屋根の高さ（軒ではない）6尺足らず、床の高さ2尺、その上土地は低くて始終床下の乾いた事がない様な家屋をも存する地域であり、一般に下層街と言った場合の貧困程度においては却って最極端な一小地区よりは代表的な場所として考え得る所である。<sup>10</sup>

として、柳島元町が東京市のスラム街のある種の代表的な存在であったことが分かる。この調査は以下のような地域で行われた。

図 116.東京帝大セツルメントの位置と大正13年の調査範囲<sup>11</sup>



これを見ると、調査範囲は、後に柳島アパートが建設される空地（「空地（同潤会）」と表記してある）と、柳元尋常小学校を除く地域であったことが分かる。また同報告書では、

柳島元町は今（大正13年＝筆者注）より約15年前（明治末期＝筆者注）は一面の田地にて農家散在したものであった。それが都市発展の結果現在の如き工場労働者中心の居住地となったのであるからこの地域に居住する者の多くが現世代に地方より移住せるものである。<sup>12</sup>

としている。調査によると83%が現世代の移住であった。また、この報告書では、家についても調べており、建物のうち、66%が住宅、26%が店舗併用住宅であった。<sup>13</sup>しかし、住宅のうちのほとんどは面積が10坪以下のバラックであった。

10.1925. 帝大セツルメント調査部、『柳島元町戸口調査報告』、PP3. 帝大セツルメント出版部  
11.1925. 帝大セツルメント調査部、『柳島元町戸口調査報告』、帝大セツルメント出版部  
12.1925. 帝大セツルメント調査部、『柳島元町戸口調査報告』、PP16. 帝大セツルメント出版部  
13.1925. 帝大セツルメント調査部、『柳島元町戸口調査報告』、PP20. 帝大セツルメント出版部



このような状況の柳島元町に、東京帝大セツルメントは、「児童図書」「労働学校」「乳剤散歩」「腸チフス予防接種」「映画会」「児童唱歌大会」「市民教育講座」「児童遠足(駒沢)」といった活動を次々と行っていった。このなかで、昭和5年4月26日には、柳島アパートで腸チフスの予防接種が行われている。<sup>14</sup>

しかしその後、帝大セツルメントの活動は、警察当局に「左翼活動」としてのレッテルを貼られ、昭和13年5月16日に神田の学生会館で「整理報告会」が開かれてその活動に終止符を打った。閉鎖の理由は、昭和13年2月の『特攻月報』に以下のように報告されている。<sup>15</sup>

斯くて社会事業本来の使命を逸脱し、左翼陣営と密接不離の関係を約しつつ其の闘争に於て重要な役割を果たしたる帝大セツルメントも、時代の波に抗し難く遂に茲に消滅するに至れり。

14.1937、大森俊雄、『東京帝国大学セツルメント十二年史』、PP.11、東京帝大セツルメント

15.1995、宮田新平、『だれが風を見たでしょうーボランティアの原点・東大セツルメント物語』、PP.212-213、文芸春秋

## 6.3 計画の概要

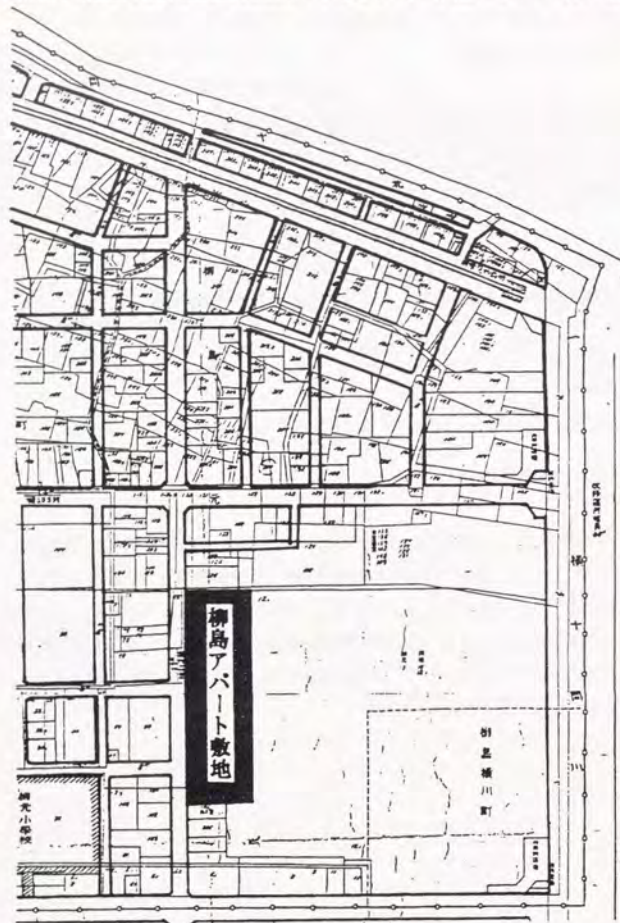
- ・所在 墨田区横川5-10 (本所区柳島元町12)
- ・着工年 大正12年12月1日 (第一期)  
大正15年11月 (第二期)
- ・竣工年 大正15年9月8日 (第一期)  
昭和2年10月5日 (第二期)
- ・規模 敷地面積：1547坪 (建坪率：41%、容積率：123%)
- ・施設概要 RC造3階建6棟
- ・住戸数 193戸

### 6.3.1 区画整理事業

柳島アパートの建設は、帝都復興土地区画整理と連動していて、敷地の全てが換地によるものであった。柳島アパートの敷地を含む土地区画整理第45地区(図117)は街路計画を中心とした地区で、大小工場が多く、殊に大日本自転車株式会社、大日本製氷株式会社、東京帽子株式会社などの移転には相当の困難が伴ったほか、京成電鉄の乗り入れ反対運動などの問題が続出した。中でも専売局設置に関しての地区の区画整理委員会と内務省との紛争は激しいものであった。



図 117.東京土地区画整理換地位置決定図第45地区の一部 (大正15年11月, 1:3,000)



同潤会柳島アパートは、まさしくこの震災復興土地区画整理事業と連動したものであり、敷地面積1546.71坪は、区画整理による換地によってもたらされたものである。この換地面積は、同潤会アパートの中でも清砂通りアパートに次いで第2の規模となっている。四ツ目通り（幅員22m）から3ブロックを挟んで、敷地前面に南北道路（幅員11m）が新設され、その主軸道路に面するように店舗併用の住棟3棟が配置されている。（図118）

図 118.昭和7年陸地測量部測図 (1:10,000)



柳島アパートの敷地買収は、同潤会のアパートメント事業における最初のもので、大正14年3月19日になされた。区画整理によって町名が変更になり、柳島元町から横川橋5丁目1-1となっている。同潤会は、同年12月1日にRC造3階建て店舗併用住宅3棟の第1期工事を起工し、予定を1カ月遅れて9カ月後の翌大正15年9月8日に竣工した。同10月21日に貸し付けを開始し、66戸（うち、店舗併用22戸）に対して、申込者数は518人となり、倍率は8.3倍であった。

第1期入居者が決るや否や同年11月には第2期工事（RC造3階建て専用住宅3棟）が起工され、予定を1カ月遅れて11カ月後の翌昭和2年10月5日に、竣工した。第2期工事は、竣工前の10月1日に貸し付けを開始しており、126戸に対して、申込者は722人、倍率は5.7倍であった。

### 6.3.2 住棟配置計画

柳島アパートの設計者は特定できていないが、中之郷アパートと設計がほとんど同じ部分があり、設計時期もほとんど同じなので、中之郷アパートの設計を担当したといわれる岸田日出刀（東京大学教授）であろう。<sup>16</sup>また、施工業者は、森田彦次郎という個人名が同潤会の資料に載っている。

柳島アパートの当初の設計図で、現存が確認できたのは東京都公文書館の内田祥三文庫に残る3枚のみであり、その内容は以下のとおりである。（図119、120、121）

16.『同潤会アパートメントの建設に関与した人々』堀薫、日本建築学会大会梗概、昭和59年10月より



図 119.柳島、一号アパートメント配置図、大正14年

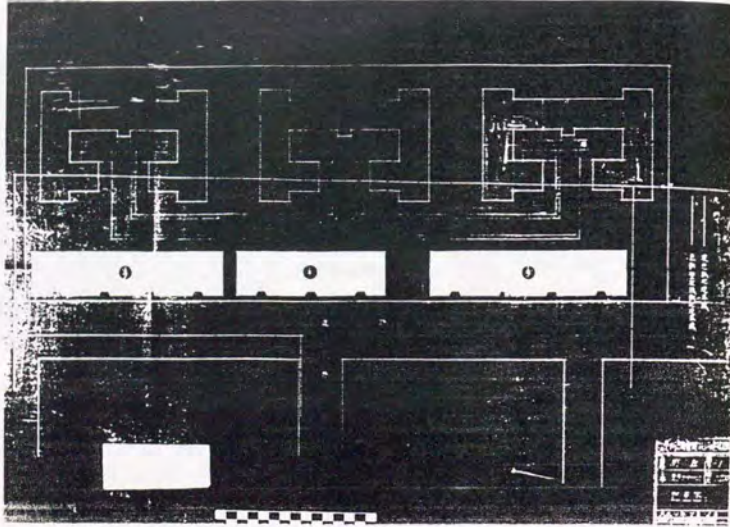


図 120.柳島、第2期アパートメント配置図並びに屋外排水及び排便管工事布設平面図、大正15年

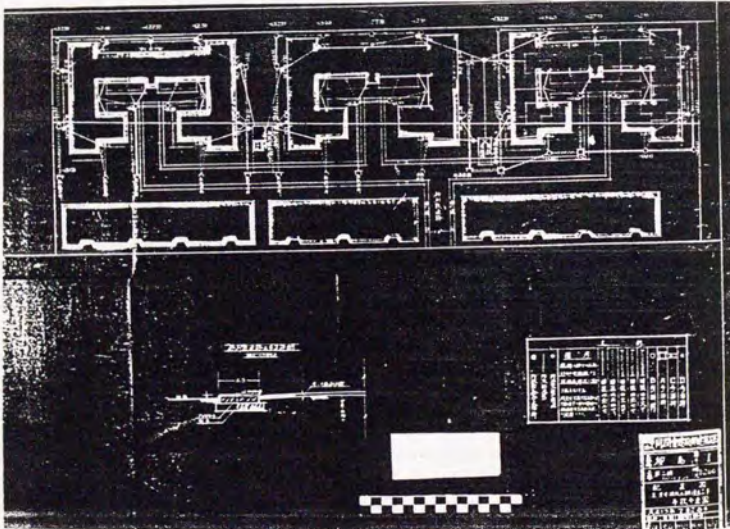
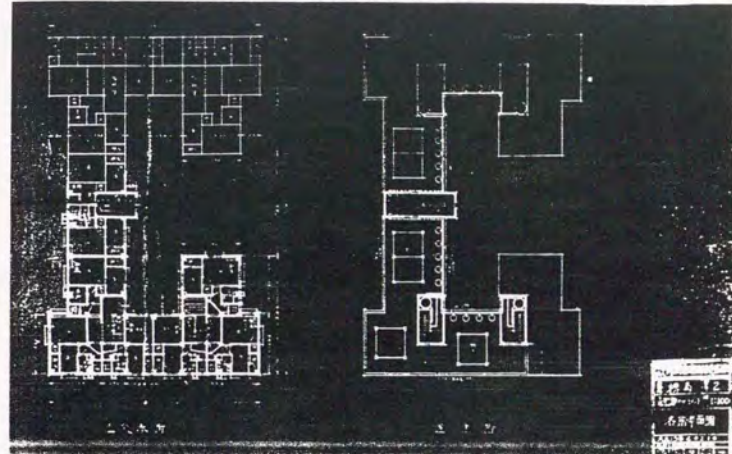


図 121.柳島第2号アパートメント各階平面図、1/100、大正15年



図を見れば分かる通り、当初の設計が分かるのは第2期工事分だけで、第1期分の平面図はない。しかし、第1期分は後に見るように中之郷アパートの1号館、2号館と殆ど同じ設計なので、当初の様子は大体把握できる。

配置図を見ると、敷地前面に区画整理により南北道路（幅員11m）が新設され、その主軸道路に面して第1期工事分の店舗併用の住棟3棟（1・2・3号館）が配置され、2号館と3号館の間に引き込み路を設けて東側に中庭を囲んだ第2期工事分のコ字型住棟3棟（4・5・6号館）が配置されており、西面を除く3面は高さ約2mの万年塀で囲われている。このように、敷地の3方を万年塀で囲ったのは、東側が栗原紡績の工場であり、敷地形態が南北方向に長い長方形で、1面しか道路に面していないためであろう。

配置計画としては、3行2列のいわゆる並行配置となっており、敷地の中央を通る引き込み路「中通り」によって、店舗併用住棟と専用住棟に分かれていて、それぞれの性格が独立しているように感じられる。建設時期が1年ほど違うこともこの要因として考えられるが、街路型の配置計画に対する経験が当時、まだ浅かったこともその要因として指摘できるであろう。図119、120を見ると、全ての住棟は明らかに西を表、それ以外を裏として設計されており、配置計画自体も同様に西を表としている。従って中通りは、1・2・3号館の裏と4・5・6号館の表が交錯する空間として設計され、万年塀と各号館の間や、4・5・6号館の隣棟空間は、裏の空間として設計されたと解釈できる。この裏の空間には、植栽が施されていたようだが、4・5・6号館の住戸内からは直接アクセスできず、ダストシュートにたまったゴミを回収に来る業者以外の者には用のない空間であり、採光と通風を確保するためだけのいわば「あいまいな空間」と看做すことができよう。この「あいまいな空間」が後に見るように、柳島アパートの居住者達に定住と住こなしを担保するようになるのである。

また、敷地のほぼ中央部にあたる5号館の入り口の北側には、娯楽室とそれと接して管理人室があり、娯楽室に付いている階段のデザインなどを見ると、このアパートの中心的存在



として計画されたようであるが、実際の生活上では後に見るようにあまり中心的存在とはなり得なかったようである。

図 122.竣工当時の柳島アパート5号館・1階娯楽室<sup>17</sup>



なお、引き込み路は、幅10尺(約3m)の砂利敷通路を幅2.5尺(約75cm)のコンクリート舗装の歩道2本が挟む形になっており、それぞれのコ字型の住棟の中庭にアクセスしている。引き込み路は中庭に至ると、砂利敷からコンクリート舗装に変わり、各階段室へ至るが、中庭には6ヶ所の花壇用地(当初の図面では4ヶ所となっている)が用意されている。敷地内は、この通路以外は全て未舗装の状態で、図122の写真をみると、歩道の両側にはかなり多くの植栽が施されていることが分かる。

このように街路計画と関連付けられた柳島アパートの配置計画は、ほぼ同時期に建設され、同様の店舗併用住棟・中庭形式の住棟を持ちながら工場跡地をそのまま買取して敷地とした中之郷アパートと対照的となっている。また、同じ時期に建てられた青山アパートも街路型の配置計画を持つが、店舗を備えておらず、2本の道路に沿った形の配置となっていない点などは柳島アパートの配置計画と異なる点である。

17.『同潤会年度別事業報告書昭和2年度』より

図 123.竣工当時の店舗併用住棟<sup>18</sup>



### 6.3.3 住戸平面計画

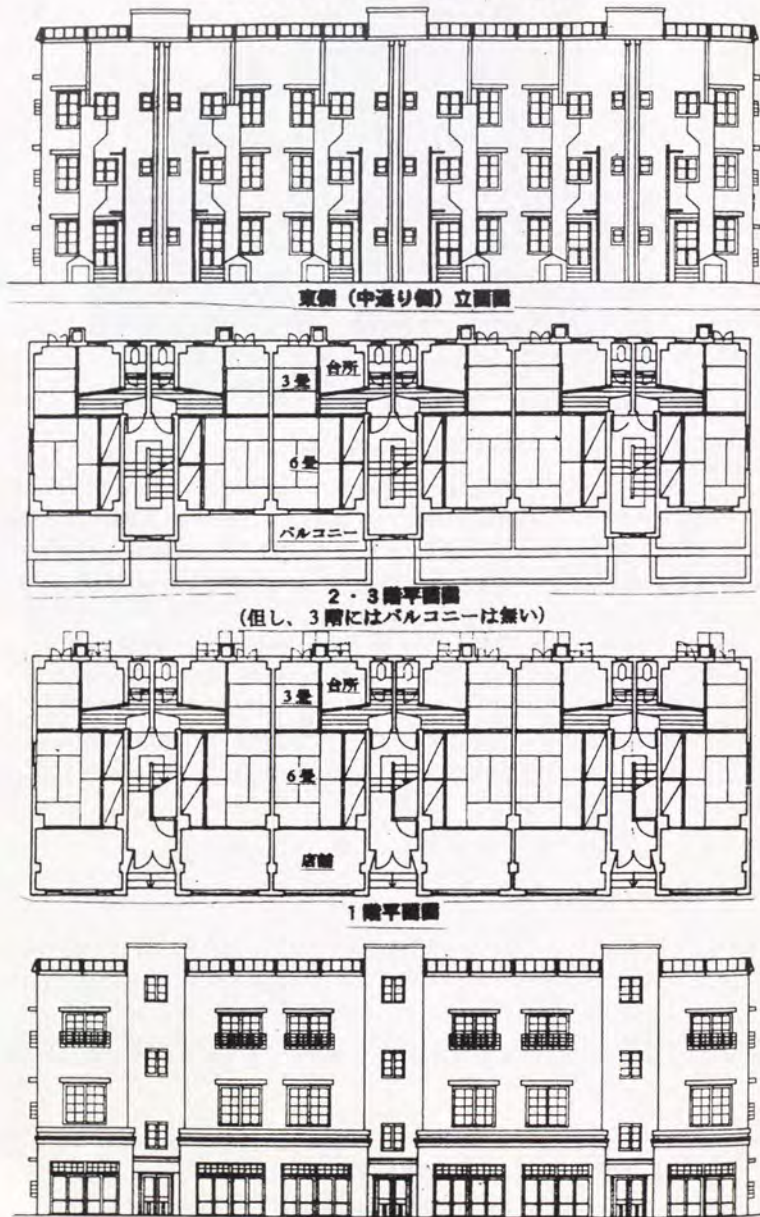
・店舗併用住棟(1・2・3号館)(図124)

店舗併用住棟は、1階が店舗+6畳+3畳、2・3階が6畳+3畳で構成され、各階2つの住戸の計6つの住戸で階段室を構成する、階段室型となっている。店舗部分は店、玄関、勝手口の3ヶ所で人が出入りできるようになっているが、2・3階部分は階段室でしかアプローチできない。2・3階の住戸は、1階より1間半ほどセットバックしており、2階にはベランダが設けてあり、屋上は共同の洗濯場となっている。

18.1936、同潤会、『アパート居住者生計調査報告書』

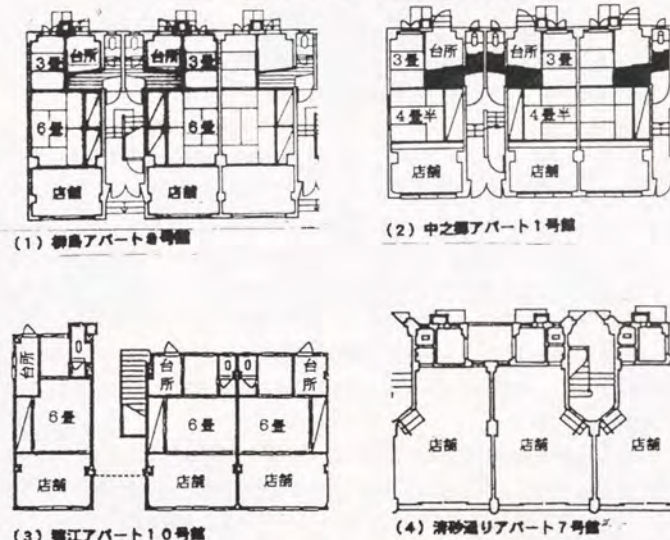


図 124.柳島アパート店舗併用住棟図面 (1/200)



また1・3号館の規模が、各階 $8 \times 3 = 24$ 戸(階段室4ヶ所)であるのに対して、2号館は、各階 $6 \times 3 = 18$ 戸(階段室3ヶ所)と、規模が縮小されている。柳島アパートにおける店舗併用住戸の総戸数は22戸であり、猿江アパート(43戸)、清砂通りアパート(35戸)について第3位であり、中之郷アパート(10戸)とあわせて、下町地区の同潤会アパートでは、店舗併用住棟が積極的に導入されたことが窺われる。ここで、これらの同潤会アパートの店舗併用住棟の平面構成について触れることにする。(図1-18)

図 125.同潤会アパート・店舗併用住棟の平面構成<sup>19)</sup>



まず、中之郷と柳島では、その平面構成は殆ど変わらないことが注目されよう。その違いは、店舗の次の中間が中之郷は4畳半であるのに対し、柳島が6畳となっていて、間口はどちらも2間であるのに、柳島の方が半間奥行きが長いということである。2・3階の平面と、ファサードのデザインが殆ど同じこと、両アパートの設計時期が殆ど重なっていることを考えあわせると、中之郷アパートの平面計画が、基本的に柳島アパートへ踏襲されたものと見られる。

非常に短い設計期間内で、多量のアパートの設計をこなすために、同潤会設計部ではある種の型設計、或いは標準設計を必要としたのであろう。しかし、同潤会アパートの設計全体を見渡した場合、そうした型設計をそのまま別の敷地に適用するということはせず、基本的には型設計より敷地の特徴を優先させた計画を常に考えていたことが分かる。これは裏を返せば、同潤会が、アパートの設計というものに関して、絶対的な指針を持っていなかったことを意味し、だからこそ、その場その場でいわば実験的に様々なアパート設計を試みたのであろう。その結果、同潤会設計部は、そうした幾多の実験を重ねつつ、10年弱という短期

19.1991、外山剛治、「同潤会柳島アパートに関する生活史的考察」、東京工芸大学卒業論文



間に非常にバラエティに富んだ建築計画技術を蓄積していったのである。そうした例を店舗併用住宅で見ると、柳島アパートの後に完成した、猿江アパート、清砂通りアパートでは、住棟によって囲い込まれた中庭を強く意識した平面構成が実施されたことが窺えるのである。

・コの字型住棟（4・5・6号館）（図126）

一方、コの字型住棟では、1・2・3階とも、6畳+3畳タイプ10戸、4畳半+3畳タイプの合計14戸の専用住戸で構成されている。階段室は1棟につき5つあり、中央の階段室を除いて、各階3戸、合計9戸の住戸で構成され、中央階段室は各階2戸、合計6戸の住戸で構成されている。住戸ユニットの構成は、中央階段室に面する2戸を除き、全て線対称になっており、全体としては中庭を通る東西中心線に対して線対称になっている。各住戸へは、西側の中通りから中庭へと続く通路を通ってのアプローチしか用意されておらず、店舗併用住棟の1階のように、台所から直接外へ出ることのできる勝手口は存在していない。

住戸平面構成で注目されるのは、住棟の入口に面する2戸と四隅に位置する4戸を除き、釣床を配した6畳あるいは4畳半の主室が、全て中庭に面していることである。すなわち、必ずしも南側あるいは東側からの採光を重視せず、中庭を「表」として重要視した平面構成が採用されているのである。ところが、設計段階の図面によると、中庭に面した東側の4戸の主室は中庭とは反対側に向いており、設計段階においては中庭を必ずしも重視した計画が考えられていなかったことが分かる。

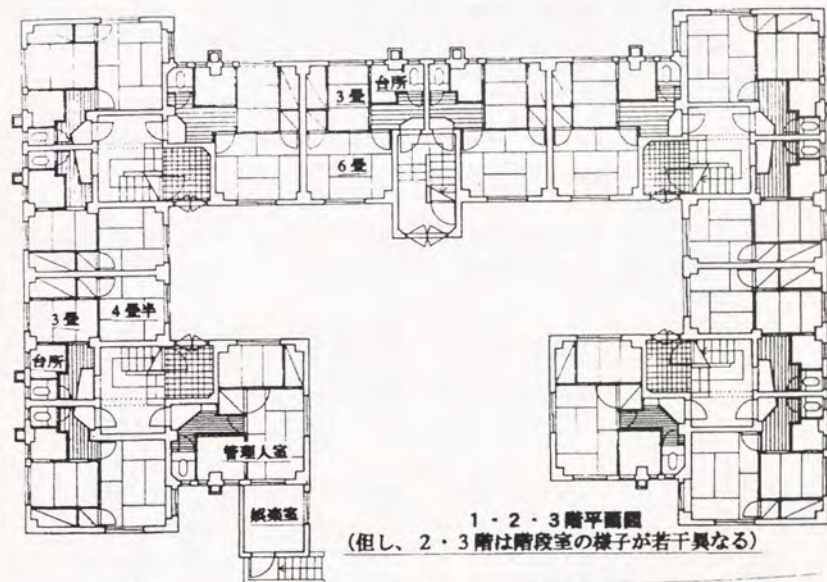
なお、前述のように、5号館の入り口の北側のみ娯楽室が設けられ、4畳半ほどの部屋が中通りに向かって突き出している。ただしここは現在、内側の住戸と一体に、専用住宅として使われている。

また、現在同潤会研究に使われている、現存する当初の設計図は柳島アパートのコの字型住棟と同様に建設過程で設計変更がなされたものがある可能性もあり、実際に調べてみなければ、その平面計画を議論するには不十分なところであると指摘しておきたい。

図126.柳島アパートコの字型住棟当初復原図（1/200）



東側立面図



1・2・3階平面図  
(但し、2・3階は階段室の様子が若干異なる)





### 6.3.4 柳島アパートの計画の特徴

以上、柳島アパートの計画を、主に住棟構成・平面構成に分けて考察してきたが、ここで柳島アパートの計画の特徴をまとめると以下ようになる。

#### 【住棟計画】

- ・幅員11Mの街路に沿って一列に店舗併用住棟を並べる、いわゆる街路型の計画である。
- ・敷地の中央に、街路と並行に中通りを設け、それを介してそれぞれの表と裏が向き合う形で店舗併用住棟・専用住棟が並んでおり、店舗併用住棟と専用住棟の関係性が薄い。
- ・各館とも表通り、中通りを表と意識したファサードデザインとなっており、他の立面は完全に裏としてデザインされている。

・コ字型住棟の隣棟間隔はかなり広いものの、特定の機能は有しておらず、いわばあまいな空間となっている。このあまいな空間は、コ字型住棟と万年堀の間、3号館の南側にも存在する。

#### 【平面計画】

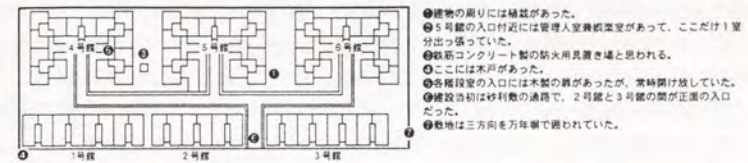
- ・いわゆる「階段室型」の構成であり、階段室を中心としたコミュニティをイメージしており、特にコ字型住棟においては、全ての階段室が中庭に面しており、中庭を中心としたまとまりを意識している。
- ・住棟計画・その他の意匠には欧米の影響が見られるが、住戸内は、当時の木造賃貸住宅の平面構成と狭小性を継承している。

### 6.4 柳島アパートの変遷

柳島アパートの住環境の歴史は、大きく四つの時期に分けることができる。以下、各時期ごとの時代状況と居住者による全般的な住環境の変遷過程を追ってみる。

#### 6.4.1 戦前期（大正15年～昭和20年）

図 127.敷地の変遷（大正15年～昭和9年）



柳島アパートが都市中流層向けの賃貸住宅として供給され、昭和20年の東京大空襲で全焼するまでの時期である。この期間の住宅の管理は、同潤会の職員である住み込みの管理人とその家族によって行なわれていた。居住者は入居して間もなく、既存の柳島町会とは別に、独自に「昭和会」という町会を作った。「昭和会」は、昭和10年頃同潤会に働きかけ、3号館の南側に20畳大の木造の集会所と5・6号館の間に新たに児童公園を設置した。また公的賃貸住宅であるにも拘らず、管理人に頼んで複数の住戸を借りていた居住者もあった。

このような、居住者側からの働きかけが可能となったのは、同潤会の、居住者の要求に対する柔軟な姿勢があったからであり、何もかも始めから全て作ってしまわない、「余地を残した計画」があったからであろう。

当時、アパートの周りは平屋の木造が多く、3階建ての建物は小学校くらいしかなかったので、竣工当時においては「御殿」と呼ばれるくらいで、見物人も多かった。特に設備に関しては、電気、ガス、水道、水洗式便所、ダストシュート等が完備され、相対的に立派な設備であった。周囲の人々にとっては水洗便所は珍しかったので、どうやって使っているのか不思議だったそうである。また、ゴミをすんと下に落とすだけのダストシュートも魅力的であった。

居住者の中にも、水洗便所に慣れていない人が多く、故障があると管理人に言いに行き、隣りの家のトイレを使わせてもらっていた。トイレの紙は浅草紙（藁半紙より少し厚い鼠色の紙）なら使ってたが、新聞紙は使用禁止だった。たまたま使う人がいると必ず詰まり、管理人の奥さんからおられたというエピソードもある。

アパートは西側を除く3方を万年堀で囲まれており、東側には栗原紡績の工場があった。また、建設時には、昔の道路の上に下水管などを並べてそこに土盛りをしたために、竣工当時の前の通りの路面は、建物から3尺くらい低かった。しかし、アパートができて1年くら



い後に、震災の焼け跡の赤レンガなどで前の通りを埋めたので今度は逆に路面の方が高くなった。敷地内の道は、砂利敷の通路をコンクリート舗装の歩道2本がはさむ形式だったが、その後数年して、約30cm角のコンクリートブロックを敷き詰めたようである。

各階の部屋の気は、1階は湿気が多く、3階は高くて昇るのが大変だから、2階が一番評判がよかった。また3階は、蚊取線香をつけておけば蚊帳を釣らなくても蚊が入らなくてよかったが、そのかわり夏は照りつけられるので暑くて大変だったそうである。

屋上には、洗濯場があり石のたらいが並べてあって、1階から3階の人まで利用していた。

居住者は勤め人が多く、階層的には中級ホワイトカラー以上の人々で、都電柳島営業所（当時は市営電車）の人も数人いた。ここで少し、戦後の柳島アパートと関連の深い、都電柳島営業所について触れることにする。柳島営業所は明治38年に開設された東京市街鉄道の本所営業所が、柳島の現在の亀島小学校に移転してでき、更に大正8年に、それまで押上までしか来ていなかった市電が柳島妙見堂まで延長し、柳島アパートの交通の便はよくなった。昭和に入ると、柳島車庫もでき、路線も充実していった。この頃、東京では交通労働者を筆頭に労働運動が盛んで、ストライキが頻発した。当時アパートの付近に住んでいた小説家の松田解子は、『回想の森』の中で、「工場の塀にピラが貼られ、労働組合旗がはためき、大小のストや様々な名目の大衆行動や文化運動が、たがいにもつれあいながら続けられた」と回想しているが、都電も労働運動が盛んで、その結果、戦後すぐに柳島アパートを寮にする働きかけができたのである。

5号館の入口のところには管理人室と娯楽室があり、それらは内部で繋がっていて、ここに管理人の家族が住んでいた。管理人は、同潤会本部の仕事との兼務であったので、日常の管理はその家族が当たっていた。同潤会の記録によると、娯楽室には囲碁、将棋、ピンポンの設備があると記してあるが、居住者はここを娯楽室としても、寄合いにも使うことはなかったらしく、ここは管理人室と呼ばれていた。実際には、ここは事務室となっており、居住者は個人個人でここに家賃を納めに来ていた。

柳島元町の町内会は既に存在していたが、それとは別に柳島元町町内会との連絡のために柳島アパート独自の町会として、「昭和会」を第1期アパート居住者で入居後すぐに結成した。柳島元町町会の構成員は、工場経営者、商店経営者等さまざまであったのに対して、アパートは居住者層も、家の大きさもほぼ同じで統一されていたので、新しい町会を作るのが容易だったと想像できる。昭和2年には、第2期工事が完成して居住者数も増えたが、昭和会のための集会所はなく、各館の代表が集まっても6人なので、個人の家で集会を開いていたらしい。

昭和会は、数年後に同潤会に働きかけて、5号館と6号館の間に小さな児童公園を作り、ブランコ、砂場、シーソー等の遊具を設置した。この事実は、どの同潤会の記録にも載っておらず、新たな発見である。当時はまだ幼児向けの遊具が珍しかった時代なので、東京帝大セツルメントと共に、アパートと周辺の子供の格好の遊び場となっていた。また当時としては珍しい屋上でも子供たちはよく遊んだそうである。『東京帝国大学セツルメント十二年史』には、柳島アパートに住む人から次のような投稿が寄せられている。題して「子供にもっと遊ぶ道具を」<sup>20</sup>

入居時に世帯主の名義で1号館1階の店舗併用住戸を借りて、次に隣の住戸を妻名義で借り、娘が結婚するときに新居として4号館の3階を借りたというものである。

表 26 昭和9年までの柳島アパート貸付状況\*

年度	大正15	昭和2	昭和3	昭和4	昭和5	昭和6	昭和7	昭和8	昭和9
現住戸数	66	187	191	186	180	180	185	183	188
空き室	0	4	0	5	11	11	5	8	3

\* 同潤会年度別事業報告書より、但し管理人室・娯楽室を除く計191戸について

このように、具体的なアパート経営、特に入居者の選定に関しては現場の管理者である管理人にかなりの部分を委ねられていたことが窺える。

柳島アパートが建設されて10年たった昭和10年頃には、昭和会が墨田区から町会として認められるようになり、3号館の南側の現在駐車場になっている所に20畳ほどの木造の集会所を建設した。また、昭和会の創立10周年記念として、居住者が全員集まって「梅森亭」（当時春日通り沿いの梅森町にあった芝居小屋で、寄席などをやっていた）で記念会を行った。当時、アパートの周りは青々と蔦がはわせてあって、たいへんきれいだっただけでなく、賑わっていた。

店舗併用住棟には、店をやっていない家が5、6軒あったが、表通り沿いのアパートの向いは全部店舗で、米屋、そば屋、パン屋などがあった。この辺りは、小さい路地が多く、小さい家や長屋が密集していたので、人口密度は今よりもずっと多く、賑わっていた。

アパート周辺の人々の勤め先は、様々であったが、精工舎に務める人が多く、四ツ目通りは精工舎に通う人でごった返していた。当時は、押上と錦糸町では総武線がまだ新宿に至っておらず、押上は京成線と東武線の乗り換えがあったので、錦糸町より押上の方が賑わっていた。千葉から新鮮な野菜を行商に来ていたおばさんが多かったのも、主婦で賑わっていた。また、普賢横町には、毎晩夜店が出て、縁日もあった。

しかし、昭和12年頃になると、徐々に戦争の気配が日常生活にまで忍び寄り、柳島アパート内では、住棟単位に隣組ができ、回覧板が回され始めた。後に戦時色が強まるにつれて、隣組からの通達で、1階の人は押入の下に防空壕を作る人が多くなっていた。一方同年、錦糸町駅付近の線路沿いの汽車工場（平岡工場）の跡地には、江東の工業地帯における歓楽地として江東楽天地が完成し、本所映画館、江東劇場の両館がオープンした。翌13年には遊園地「江東楽天地」も完成して、まだまだ本格的な戦時体制となっていなかったことが窺える。

その後昭和15年頃になると、砂糖・マッチの切符制が実施され、大政翼賛会が発足し、昭和16年には軍事関連の住宅を供給することを狙いとした住宅営団が発足し、同潤会は解散し、柳島アパートの経営・管理は、住宅営団に引き継がれた。

本土決戦の雰囲気が高まる中、空襲による火災の延焼防止のために、建物強制撤去して、空地帯（幅約100m）を作る、建物疎開が四ツ目通り沿いに実施された。この建物疎開に遭い、戦後柳島アパートに移り住んだ居住者もいる。



#### 6.4.2 戦後混乱期（昭和20年～昭和26年）

空襲により、木造住宅、工場の密集していた横川地区はほぼ焼野原と化し、柳島アパートはRCの躯体のみを残して大半を焼失した。当時の居住者は離散し、終戦後復歸した戦前居住者は少なく、現在では戦前からの居住者は一人もいない。

戦後すぐは、住宅営団が賃貸住宅として管理していたが、戦後、住宅営団が戦時協力団体としてGHQから解散を命じられ、管理が東京都に移したため、「都営アパート」と呼ばれていた時もあった。

戦災後間もなく、1、2、3号館には、本所工業高校、区役所、日通、警察などに務めている人が入居した。1号館の第1、第2階段室は日通の寮になっていた。また、柳島アパートで亡くなった人の遺体を運び出すのを本所工業の学生が手伝ったので、都からそのお礼にと彼らに3、4軒借していたこともあったようである。家賃（1号館3階で12円/月、2号館2階は12円50銭/月と15円/月という人がいていずれが正しいのかは不明）は、都の人が月に1回、2号館の1室に徴収に来ていた。

4号館は、近くに工場のある第一製菓の家族寮となった。第一製菓の寮がここに位置しているのは、工場から工業用電気をひけるためだと思われる。

5、6号館は、都電柳島営業所の幹部・労働組合が、住宅営団に働きかけて、柳島営業所の家族寮「大和寮」として使用できるように取り付けた。この時、5号館にあった娯楽室は大和寮の一室として住宅に転用され、6号館の入口の6-101は住宅から大和寮の集会室となった。大和寮の集会室は、5・6号館が寮となる前は、警察官が住んでいたそうである。他には、戦争で家のない親戚や友人と同居する家族もあった。大和寮では階段室毎の隣組10組に分けられ、寮費等の徴収はこの縦の隣組でなされ、電気代は、寮全体の料金の半分を世帯数で割ったものと、半分を世帯人数で割ったものの和を徴収していた。

戦災によって給排水、電気、ガスが全く使えなくなったので、戦災直後から、共同便所3ヶ所と共同洗い場2ヶ所を設置した。共同便所は昭和20年代にできたが、共同洗い場は21年になってできた。その後5号館と6号館の間の共同手洗場の跡には、変電所が設けられた。また、3号館には個人で便所を設置した人もあった。用便については夜の処理が大変で、懐中電灯をつけて用を足しに行く人、たらいなどにためて朝共同便所や畑に捨てに行く人など様々であったが、女性は特に難儀したようである。

電気は入居当時から使えたが、電圧が非常に弱くて蛍の光のような明りしかつかず、停電も多かった。

炊事については、1号館から3号館までは階段室下の水が出たのでそれを使ったり、焼け跡の開放した水道から水を汲んできて、薪は、田舎から送って来たものや焼け跡から拾ってきたもの（電柱が一番よく燃えたそうである）で、住宅の外、土間になってしまった住宅の内部、階段室等で煮炊きをしていた。また、薪を土間や階段の踊り場で割ったりする音が、館全体によく響いていたようである。

食糧難のために、中庭では鶏やうさぎを飼ったり、アパート内の土の部分や周りの焼け跡に畑を作って、とうもろこし、いんげん、かぼちゃなどを植えていた。しかし、しばらくして、その地主が帰ってきたので畑は明け渡さなければならなかったらしい。

図 129.昭和20年代の6号館の中庭<sup>22</sup>



ゴミの処理については、ダストシュートが使えなくなったので、共同のゴミ置場を設置した。場所が確認できたのは、4、5号館館のコンクリート製の物入れ（戦前は防災用具入れとして使っていたらしい。現在は町内会の物置となっている）と3号館の南側（今の駐車場の所、共同便所の脇）の2ヶ所であった。

住宅内部は、コンクリートの躯体部分を残して、木造の造作部分は殆ど焼失してしまったので、殆どの家は入居時がらんであった。但し5号館と6号館の第2、第3、第4階段室は比較的良好に残っていたようで、特に6号館の中央階段3階の住戸は、現在に至るまで増改築を殆ど施しておらず、柳島アパートの中で唯一、建設当時の住宅内部の状況が分かるところである。

がらみどりの所に入居した人は、敷物、建具をいろいろな場所から調達して来て、自力建設に近い形で、ともかく住める状態にしていった。建具は、焼け跡や空き家から拾ってきた、サイズのばらばらなものをつぎはぎで使っていたが、それを盗まれることもしばしばだった。コルクの上の畳表は焼けてしまっているので、運のいい人は、学校や警察署の焼け跡から畳を何枚か譲ってもらったり、拾ったりして床に並べていたようだが、殆どの家庭では、板の上に新聞やうすべりを敷いて生活していた。特に1階の住宅は、床下からすき間風が入り込み、うすべりを飛ばすので、飛ばないように床のあちこちに石の重石をしていたところもあった。また、壁や天井に、新聞や壁紙を貼って応急の修繕をしていたが、それが乾いて夜中に壁や天井から貼り付けたものがバサッと音をたてて落ちてきたりもした。

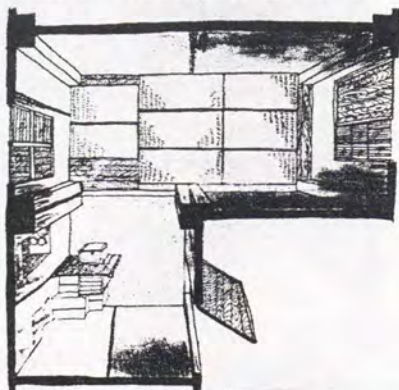
雨漏りも激しく、3階の家の中には傘をさして寝ていたという人もある。これ以降40年間、柳島アパートの居住者は雨漏りと格闘しなければならなくなるのであった。

22. 6号館中村氏提供



戦争によって、住む家がなくなった家族、親戚などが同居していたところもかなりあったので、住居の狭さも問題で、1階に住む何軒かの住戸では戦前に押入の下に掘られた防空壕などを利用して地下室を作る人もいた。

図 130.昭和23年ころの6号館の一室の様子<sup>23</sup>



しかし、表通りや屋上からの見晴らしはよく、富士山、浅草、東武電車がよく見え、墨田川の花火は屋上にごぞを敷いて見物できた。また当時、表通りは自動車は殆ど通らず、自転車や馬がほとんどだったので通りにごぞをひいてお茶を飲んだり夕涼みしたりしていた人もいた。

ところが、柳島アパートはその後、昭和22年のキャサリン台風、昭和24年のキティ台風により被害を受け、特にキティ台風の被害は大きく、大人の腰のあたりまで水が来て、1階部分は床上まで浸水した。1階の居住者は水が引いて落ち着くまで、屋上で共同で炊き出しなどを行ったそうである。

昭和23年頃には、共同便所、共同洗い場がなくなり、柳島アパートの生活も徐々に落ち着きを取り戻すようになっていった。これより少し前の昭和21年、柳島アパートの青年を中心として、業平橋4、5丁目、横川橋4、5丁目の青年を集めて、青年会「二葉文化倶楽部」が発足した。遠足、レコード鑑賞、観劇、演劇練習、屋上での楽器練習（ハーモニカ、ギター）等の活動を行い、子供会の「曙子供会」のために、紙芝居や「早起き子供会」と称してラジオ体操等（昭和21、2年は2号館と3号館の間の電話の前、その後は柳島小学校の校庭を借りて）を行ったりした。

23.居住者による平面図、展開図からアクソメとして起こした。

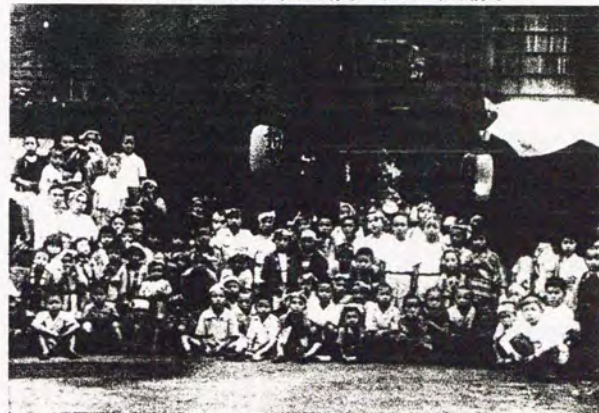
図 131.曙子供会によるラジオ体操の様子<sup>24</sup>



「二葉文化倶楽部」はまた、昭和22年のキャサリン台風の被害が甚大だった足立区、葛飾区に募金で集めた義援金を送り、墨田区から表彰された。

昭和25年8月、柳島アパート独自で横川橋5丁目北部町会を作る。横川橋南部町会も同年結成した。町会事務所は、6号館1階にある「大和寮」の集会所を使用。それまでアパートの維持管理を行っていた委員会（1、2、3号館は協力会、4号館は不明、5、6号館は柳島アパート運営委員会という名称）は、それぞれ町会に編入され、更に「二葉文化倶楽部」、「曙子供会」の両会も町会に吸収された。このころには生活もようやく落ち着き、横川5丁目町会によるお祭りも行われていた。

図 132.昭和27年のお祭りの様子・アパートの前で<sup>25</sup>



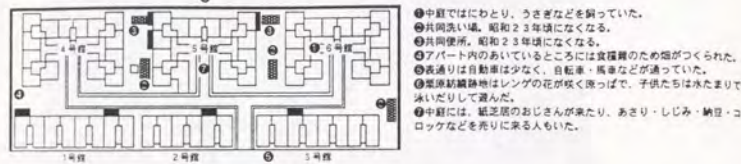
24.6号館中村氏提供

25.6号館中村氏提供



こうした艱難辛苦を共に経験した世代、いわば第1世代（大体大正以前の生まれの人）は、物を貸し合ったり、おすそわけをし合ったり、とかなり親密な近所付き合いを未だに続けているが、その次の世代の人は、それよりも少しドライな近隣関係を形成しているようである。

図 133.敷地の変遷（昭和20年—昭和29年）



戦災によって居住者が入れ替わり、モダンアパートがただのコンクリートの箱となったという2重の意味での劇的変化を経て、新居住者が様々な困難を独自の手法で乗り越えつつ、新たな住生活を模索していったのが、戦後混乱期である。こうした危機的状況の中から、それぞれの居住者が自らの手で住環境を作り上げる習慣が生まれ、また困難な状況を共に励ましあいつつ乗り切ったことにより、居住者間の相互扶助的精神が培われていったことも重要な側面であるが、この時期にアパート居住者のコミュニティが、1・2・3号館、4号館、5・6号館の3つに大きく分かれ、その後の同アパートの空間利用を大きく規定していった側面も指摘しておかなければならない。

#### 6.4.3 発展期（昭和32年～昭和48年頃）

昭和26年5月1日、東京都旧営団住宅分譲規則に基づき、東京都建築局企画課資料係の手により、柳島アパートの土地及び建物が個人に分譲される。「旧営団住宅の分譲許可についての通知」を見ると、昭和26年には柳島アパート借家組合が出来ていたようである。土地まで一緒に買い取らなければならないことに反対する居住者は多かったようで、月賦の返済期間は1年返済から6年返済まで準備されたが、ほとんどの居住者は6年返済を希望したため、結果的には全ての住戸が6年返済となった。なお4号館については、個人に分譲せず、第一製菓が1棟ごと買い上げ、引き続き昭和47年まで家族寮として使用していた。そのため、4号館においては居住者による建物の改変は行われず、増築が一切行われなかった。また払い下げ時には戦災による被害に対し、建物内部及び外部が修繕された。

分譲代金の支払いは、昭和26年5月から昭和32年4月までの72ヶ月月賦によるもので、契約書によると支払いは毎月20日までに済ませなければならないが、実際は、2ヶ月分、3ヶ月分をまとめて払っていた家もある。分譲価格は部屋の大きさによって異なり、以下ようになっていた。なお、利率は6.5%であった。

- ・1号館2階の3畳+6畳の間取で、16,113円。
- ・2号館2階の店舗併用住戸では、21,807円
- ・6号館1階の3畳+6畳の間取では、23,356円

次に柳島アパートが分譲されつつあるころの生活の様子をみている。この頃はベビーブームによって柳島アパートの子供の数も非常に多く、以下のような遊びをしていた。

5号館の中庭には、毎日紙芝居のおじさんが来ていて、「ラッキー坊や」という紙芝居が人気だったので、「ラッキー坊やのおじさん」と呼ばれて親しまれていた。おじさんは拍子木を鳴らしながらやって来て、子供たちに水飴を売りながら、3本ほど紙芝居をやって、終わったら子供が散らかしたゴミを掃除して帰った。また、「七色とんがらし屋」さんが赤い帽子をかぶって七味唐辛子を売りに来ていたり、あさり、しじみ、いわし子、納豆、コロッケ（5円で買って、キャベツがついてくる）などを売りに来ていた。貸し自転車屋があって1時間5円で貸していた。錦糸町公園にプールがあったが、入場料が高いため栗原紡績の焼け跡の水溜まりで泳いだりもした。ここは春にははれんげ畑のようになり、子供の格好の遊び場だった。また、階段室の窓から各家の軒づたいに隣の階段室の窓へつたっていったり、階段を竹馬で上がり下りしたり、管理人室の屋根に上ったり、屋上で遊んだりした。他にも、ペーゴマ、メンコ、リング、ビー玉、ゴロ野球などをやって遊んでいた。

図 134.昭和30年ころ、中通で遊ぶ子供たち<sup>26</sup>

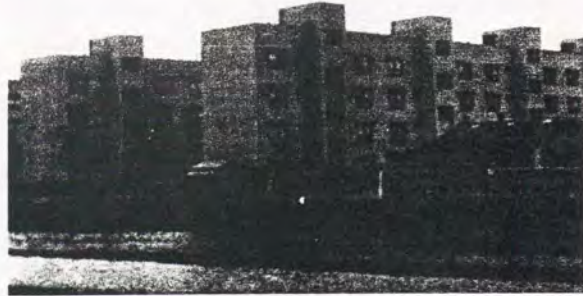


それまで子供達の遊び場だった栗原紡績の焼け跡に、昭和28年「都営横川橋アパート」の第1期工事（鉄筋4階建104戸）が竣工し、翌年には第2期工事（鉄筋4階建264戸）が竣工し、計368戸の団地となる。その後昭和30年代に入ってすぐに、災害等の非難通路として都営アパートと柳島アパートの間の万年堀の一部（4、5号館、5、6号館の間）と中通りの北側の一部を壊し、通り抜けができるようになった。それ以降、都営アパートと柳島アパートは交流ができてくる。

26. 6号館中村氏提供



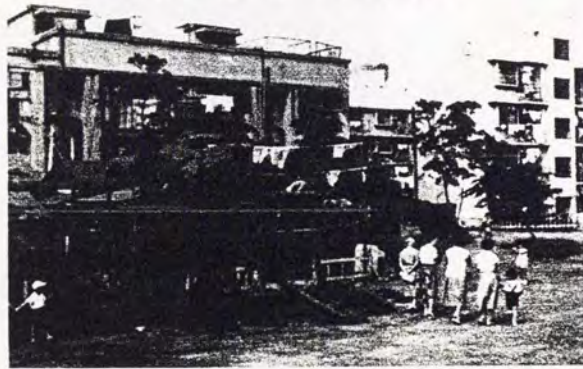
図 135.柳島アパートの裏にできた都営横川橋アパート<sup>27</sup>



昭和32年4月20日、アパートの分譲月賦が完済し、払下げによって取得した住戸を他者に売り払い、郊外に土地を買って転出する人が増えてきた一方で、柳島アパートでは、本格的な増築が始まる。当時、区分所有法はまだ制定されておらず、一般的に共同所有・共用空間の概念は皆無であったといつてよい。柳島アパートでも自分の住戸に接する共用空間を、自己所有住戸の延長と見なして、増築がなされていた。これは主として、戦後のベビーブームで世帯員数が増えたことによる相対的な居住面積の不足の結果である。

6号館の南側はまだあまり増築されていなかった様子が、図136から分かる。

図 136.昭和30年代初期の6号館写真<sup>28</sup>

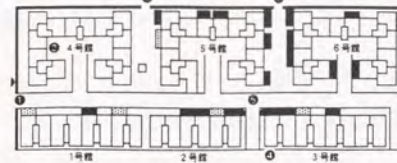


ただし、1・2・3号館については、図133を見れば分かるように、既に昭和20年代のまだ分譲されていない時期から徐々に始まり、分譲の月賦が完済する昭和32年以降は、店舗併用住棟の1階の中通りに面する側と、2階のバルコニー、3階の居住者は屋上に、5・6号館では1・2階の外周部にかなりの数の増築が行われ、5号館では昭和30年代に1階から3階まで共同増築したところも2ヶ所あった。

27.『墨田区史』昭和34年版より

28.『墨田区史』昭和34年版より、右側が都営アパート、左手前の木造住宅は材木店

図 137.敷地の変遷（昭和30年-昭和39年）



●築前跡地に建った東京都営柳島アパートの、災害時の避難通路確保のため、万年塀の一部が取り壊された。以降、4・5・6号館の間には自然に道が形成されていった。  
 ◎4号館、外壁を全面補修。  
 ◎北隣のくろみ児童公園のところには4軒表裏が建っていた。  
 ◎都営アパートができて、交通りが楽やかになった。  
 ◎敷地内通路を全面的に補修した。

昭和40年代に入っても増築は引き続き行われ、特に5号館1階、3号館1階は元のファサードが見えないほどに増築されていた。

こうした外部環境の悪化を懸念して、アパート全体で町会とは別に「土地建物管理委員会」を設置し、以下のような増築に関する取り決めを定めた。なお、この委員会は、昭和52年に町会に吸収されている。

- ・建物脇には、1間半の張り出しまでしか認めない。
- ・2方向の張り出しは認めない。
- ・屋上の増築は認めない。
- ・増築した分についてはその面積に応じて迷惑料を徴収する。（現在150円/坪）

こうした取り決めも、罰則があるわけではなく、半ば容認する形で増築が行われていた。

また、建物自体の維持管理は、基本的に住棟単位で行われ、1・2・3号館については階段室ごとに責任を持ち、特に2号館では、昭和26年の払い下げの時に、1階の人は建物周りの地面を、2階の人は店舗上部のベランダの部分、3階の人は屋上をそれぞれの利用権が行使できるという取り決めがなされた。また、4号館は第一製菓が一括して管理を行い、5・6号館ではそれぞれの棟で一括して管理することになっている。

4号館は第一製菓が一括で管理していたので、増築は一切行われず、数回の維持補修を行った。昭和36年に外装（外壁、建具、手摺等）の全面改修を実施し、昭和40年には外部建具をスチールサッシに取り替え、外壁を改修している。昭和30年代には住宅雑の影響で4号館に入れるのは幹部の社員だけで、しかも抽選で入らなくてはならない状況だったが、昭和40年代になると一般社員も入居できるようになった。しかし昭和40年代中頃になり、日本社会における住宅雑が一応解決すると、入居者各人が住宅を求めて退去し、空き家同然となっていた。そこで4号館の所有者であった第一製菓からその子会社である第一不動産に所有が移行し、内装改修（壁、天井の漆喰を取り除き、モルタル漆喰等にし、畳、間仕切、障子等を全て取り替える）の後、昭和47年に一般賃貸アパートとなり、それ以前の居住者はいなくなった。新入居者の中には柳島アパートの他の住棟から来る人も多かった。<sup>29</sup>

昭和30年代40年代を通して、柳島アパートの外部空間も大きく変容していった。

その一つが、前述の増築による変化であるが、昭和29年に完成した都営横川橋アパートの要請で、災害時の非難通路確保のため、昭和32年頃、万年塀の一部（4・5号館、5・

29.『第一地所30年の歩み』1986年より



6号館、1・4号館の間)を取り壊した。現在、建設時の万年塀は4・5号館の間に一部残っているだけで、他は全てブロック塀に替っているが、これは、このとき取り替えたものと思われる。

それまで、表通りからしか敷地内にアプローチできなかったものが、東、北からもアプローチできるようになって、居住者以外で柳島アパートを通り抜ける人が増え、特に都営アパートからの通り抜けが多かった。いわば西側を「表」としていたものが、東側も「表」として意識しなければならなくなったのである。

これに伴い4号館では、4号館と5号館の間にブロック塀を新たに設置した。また、5・6号館では新たに通り道となった部分に面した住戸が、単独あるいは共同で、欄等を設置していき、結果的に、都営アパートから中通りへ抜ける道が2本できたのである。4・5号館の間の道幅が途中で約3Mから1.5Mに変わっているのはこういう経緯のためである。

また、5・6号館の都営アパートに面する住戸の中には、個々にブロック塀を取り壊し、都営アパートの敷地に抜ける勝手口を作ったところもある。

なお、柳島アパートの住所は昭和42年の住居表示変更により、横川橋5丁目から横川5丁目となり、今日に至っている。

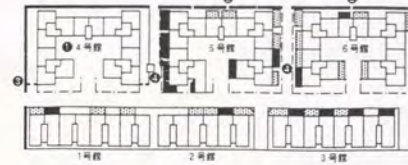
また、4号館が第一製菓の寮から一般向けの賃貸アパートになった昭和47年、都電柳島営業所が廃止された。柳島アパートにおけるこの2つの象徴的な出来事をもって発展期は終り、次第に再開発への動きが高まっていった。ちなみにこの翌年、日本経済は石油ショックにより、高度経済成長を終えるのである。

この時期は、戦後混乱期から続いてきた居住者の「住」に関する生活要求が、払下げを契機とした増築等によって満たされていき、都営アパート建設により、それまで「裏」であった空間に生じた「表」に対して、居住者が外部空間を自分の空間として囲い込んでいった時期である。つまり、それぞれの居住者が、生活要求の解決のために、外部空間を発見し、意味付け、利用していった時期であるといえよう。また、住環境の維持管理に対する問題意識が芽生え、区分所有法で分譲された集合住宅にはない、独自の維持管理方法が形成された時期でもある。

#### 6.4.4 再開発準備期（昭和48年頃～平成3年）

発展期以降、居住者の建物・外部空間への働きかけは引き続き行われてきたが、昭和40年代後半になると、転出者が増加し、増築の形態も、既に増築している部分の建て替え、2・3階住戸の鉄骨独立柱による単独増築などと、これまでの単なる住空間拡大から、既存の住空間の改善の方向に向うのである。

図 138.敷地の変遷（昭和40年～昭和49年）



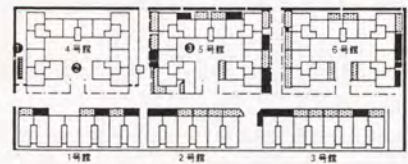
●製菓会社の社宅だった4号館、窓をスチールサッシに替え、外壁補修後、一般向けの賃貸アパートとなった。  
 ◎東隣の都営アパートに通ずる家では、個々に万年塀を除去し、道をつくった。  
 ◎この頃から、4、5、6号館では、住棟の周りに、欄や塀が設置されていった。

図139を見ると、1階における増築の様子があまり変わっていないことが分かる。

それを象徴する出来事として、5号館で増築部分を含めた、屋上・外壁の補修が行われたことが挙げられる。5号館では以前から5号館だけの建物管理の組織があり、補修費を積み立てていたが、昭和56年、この頃特に雨漏りが激しくなってきたので、積立金がある程度たまった段階で屋上の防水工事を行った。しかしこれだけでは雨漏りは直らず、昭和58年には、外壁の補修工事を行った。それまで、居住者は屋上に植木や物置などを置いていたが、修繕の後には物を置かないことを取り決めている。その後、階段室の修繕もやる予定だったが、柳島アパートの再開発の話が出てきたので予定を中止した。また、再開発の話と共に、屋上に再び物を置く人が出てきた。

昭和50年代の後半になると、柳島アパートを何とか再生したいという機運が高まってきた。昭和58年には町会長が墨田区で中之郷アパートの建て替えの話を聞いていたが、再開発の話を公に議論するには時期尚早という判断を持っていた。しかし、昭和60年に、中通りの下を通る下水が詰まったため地面を掘り起こして大規模な下水修繕を行ったのをきっかけに、再開発機運はますます高まり、町会青年部である「親和会」から、建て替えの話が出て、昭和62年秋から、「親和会」を中心とした有志で再開発の勉強会を開催した。

図 139.敷地の変遷（昭和50年～昭和59年）

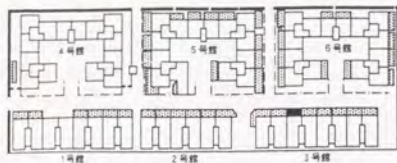


●4号館の居住者が共同して自転車置き場をつくる。また、外壁塗りと雨漏りの修繕を行った。  
 ◎子供たちは、北隣のくみ児童公園、南隣の柳島児童公園（アト公園・略してアバコとも呼ばれた）や中通りで遊んだ。4号館の館では、夏になると隣庭プールで子供たちを遊ばせていた。  
 ◎5号館では、雨漏りが激しくなったので、屋上防水工事を行った。その2年後には外壁塗装も行った。

そして翌昭和63年の町会の新年会の席で「柳島アパートの建物の現状は既に老朽して建て替えを必要とする時期が来ているのではないか」という話が出て、再開発の話が公になった。これ以降、柳島アパートにおける新たな増築はほとんど行われなくなっている。



図 140.敷地の変遷 (昭和60年-平成4年)



そして同年7月、柳島アパートの建替えに向け「柳島アパート再開研究会」が発足し、「増築部分については、建てる時点で官公署からの通達があったらいつでも壊すことを条件に建て増しをしているので、建替えの際には権利としては認めないこと」、「非増築部分内に設置されている風呂については補償の対象としないこと」の2点を確認事項として決めた。また、9月には再開発広報誌である『やなぎしま』の第1号が発行された。

その後柳島アパート再開研究会では数回の勉強会を開き、(株)都市建築研究所(中之郷アパート猿江アパートの再開発コーディネーター)の黒田氏に、「同潤会アパートの再開発事例と、柳島アパートの建替え手法について」、(財)首都圏不燃建築公社の榎木氏に、「市街地再開発事業の仕組みと助成制度について」の講義を受けた。

そして、権利者全員の同意を得て、平成2年7月、「横川5丁目地区市街地再開発準備組合」が設立され、翌平成3年8月には横川5丁目地区市街地再開発事業が、東京都市計画審議会でも都市計画決定され、告示され、準備組合は本組合となった。

また、隣の都営アパートでも東京都による再開発事業が始まり、平成3年の4~5月にかけて、都営アパート居住者の一部の引越しが始まった。

再開発準備期においては、新規増築は主に2・3階で行われ、その構造・内部の平面構成共に近代化していったが、新たな住空間拡大は発展期ほどには行われなくなり、逆に、家族構成員数が減っていき、高齢化が進んだために、柳島アパートには高齢者と、相対的に広すぎる住空間が残っていった。また、建物の高齢化も顕在化し始め、遂に再開発事業を決定するに至った。

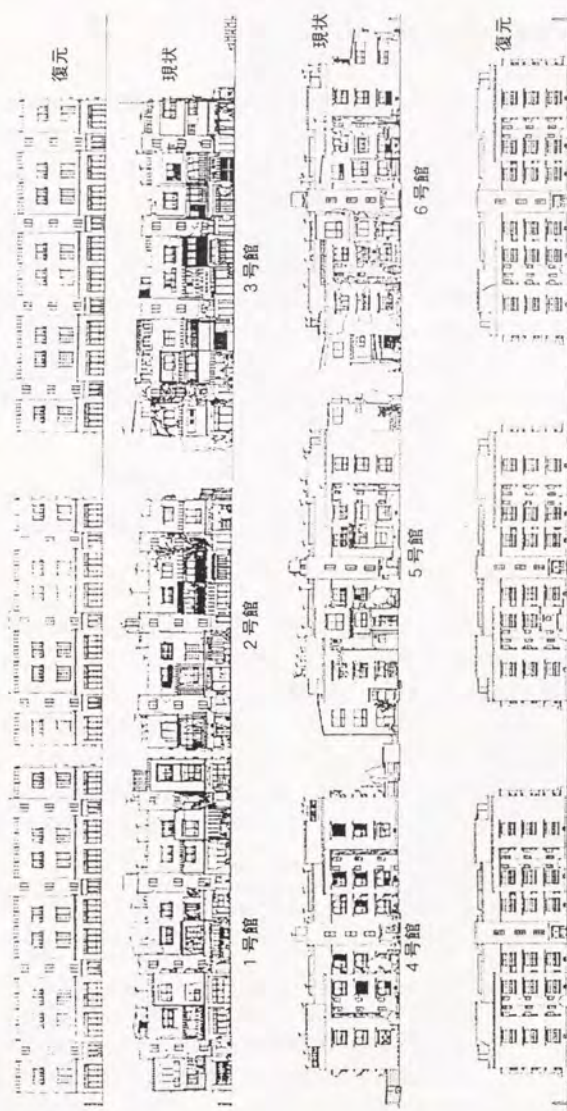
つまり、再開発準備期は、建物と人間の2重の高齢化が進み、外部空間に対する新たな働きかけがあまり見られなくなった時期といえよう。

また、再開発事業決定に至るまでの期間が、他の同潤会アパートや分譲マンションと比べてかなり早かった理由として、これまで述べてきた、柳島アパート居住者の、定住のための働きかけと、それに伴って成熟していった強固なコミュニティの存在があったことを指摘しておきたい。

以上見てきたように、柳島アパートでは、戦後50年弱にわたる住環境の変容を経て、平成4年現在で増築は4号館を除く全150戸中約八割に当たる119戸、複数戸使用は全192戸中約4割に当たる72戸において行われており、その結果、16世帯で三世帯居住が実現したのである。そうした定住世帯の生活要求の充足と引き換えに、柳島アパートは物理的には図10に見るような建設当時の形態をとどめないほど改変されてきたのである。(図141)現状のファサードを見ると、住棟の各層がそれぞれ戸建て住宅的なファサードの様相を呈していることに気付く。このような多様なファサードの形成は、住環境の維持管理が、小規模で、そ

の場合その場の状況に応じることが可能な「柔軟な小集団の合意形成」にもとづいていることに一因があるように思われる。

図 141.柳島アパート立面の従前従後



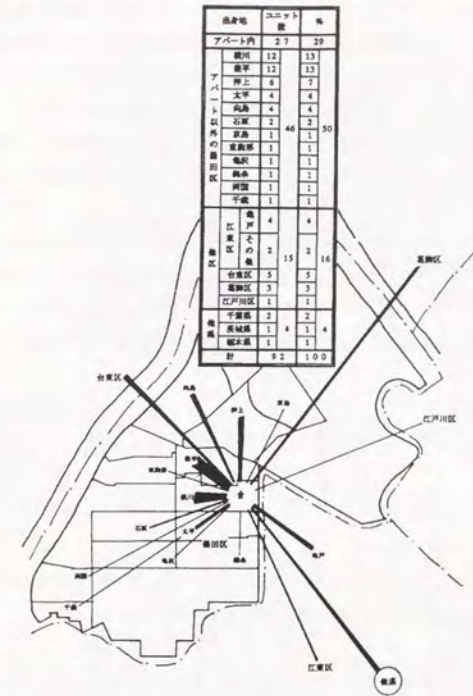


## 6.5 個々の居住者による住環境形成

### 6.5.1 柳島アパートの居住者像

図142は、ヒアリング調査によって把握できた、前居住地の分かった92ユニット(住戸)分の、現居住者の入居前居住地を表わしたものである。全体を調べたわけではないのだが、大体の傾向はつかめるであろう。アパート内が前居住地であるユニットは、27戸で約3割を占め、アパート内からそのユニットへ引越した人、アパート内に親戚・家族を持つ人が多いことが分かる。こうしたユニットの複数戸使用については、次項以降でさらに詳しく述べる。アパート以外の墨田区内から来た人は5割を占め、その中でも、アパートの所在する横川、隣町の業平、押上、向島、亀戸といった、近場から来ている人がその大半を占めている。アパート内から移ってきた人と合わせると、近くから移ってきた人は8割を占め、柳島アパートが横川地区周辺の住宅ストックとして機能してきたことを示している。これは、アパートの空き家情報が、地域のコミュニティの中で流通してきた結果ともいえよう。

図142.柳島アパートの居住者の入居前居住地



次に、現居住者の居住歴をしてみることにする。表27はヒアリング調査によって把握できた132ユニットを使用している居住者が、いつの年代に入居したのかを表わしたものであるが逆に、旧居住者がアパートから転出していった年代を大まかに表わしているといえよう。戦後すぐに入居したものは45戸で、前192ユニット中の23%を占め、母集団を調査対象の132戸に絞ると34%を占めることになる。従って、総ユニットの中で終戦直後から住まわれ続けたものは少なくとも4分の1以上あることになり、柳島アパートが、「定住の器」として機能してきたことが分かる。

表27 柳島アパート年度別入居者数(従戸数)

入居年代	S20	S25	S30	S35	S40	S45	S50	S55	S60	合計
入居数	45	2	9	5	10	15	15	18	13	132

また、ここで注意しておかなければならないのは、4号館において、昭和47年にそれまでの居住者が一掃してしまったため、他の住棟と比べて居住歴が浅いことである。しかし、4号館も他の住棟の「もう一つの部屋」として機能している側面もある。

すでに述べたように、柳島アパートでは居住者の高齢化が顕著であり、人口密度も徐々に減少している。柳島アパート居住者全299人の年齢構成をみると、65才以上の高齢者が



全体の17%を占める。ちなみに東京全体では10.5%、建設後30数年経つ、公団の赤羽団地では7.4%であることを考えると、かなり高齢化が進んでいるといえよう。年齢別に見ると、50歳前後の戦後ベビーブームの世代が多く、10代の第2次ベビーブームの世代も多いこともわかる。1戸当たりの居住者数を平均すると、2.1人と少なく、特に4号館においては0.6人であり単身者が多いことを裏付けている。

以上をまとめると、柳島アパートの典型的な居住者は、戦後から住み続けてきた「定住型」の家族と、4号館に典型的に見られる、居住歴の浅い「非定住型」の2つに大まかに分けることがでよう。

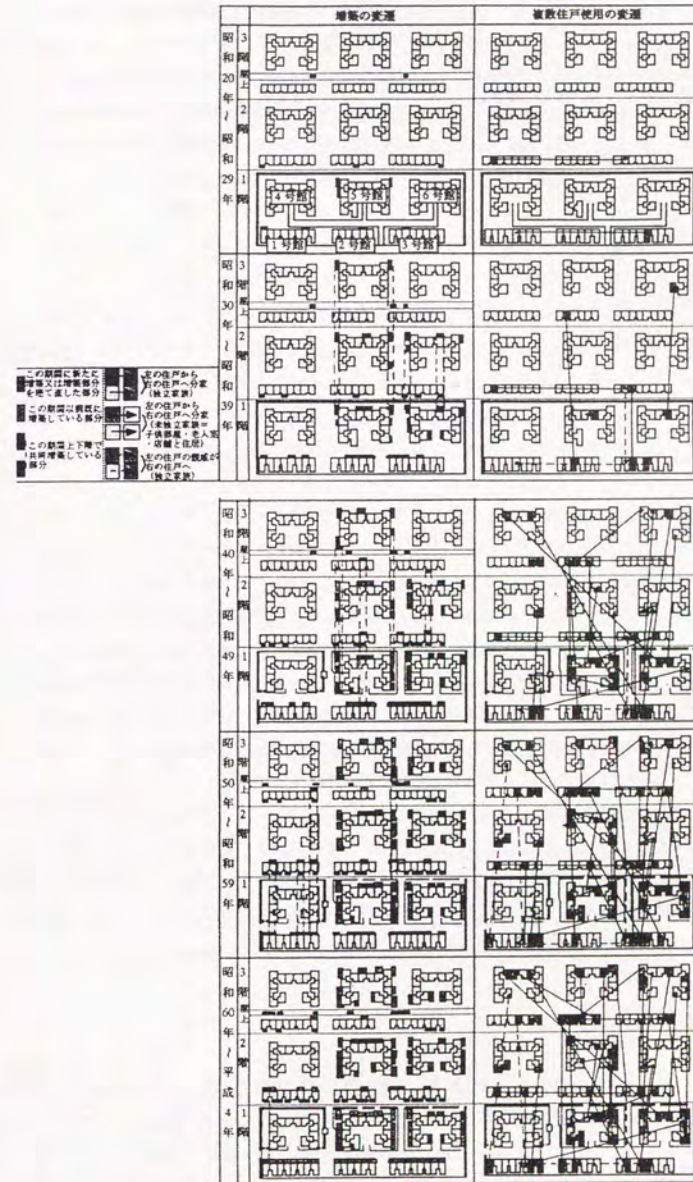
「定住型」の居住者は更に、昭和20年ころ20才代だった第1世代、戦後ベビーブームの2世代、第2次ベビーブームの第3世代3つの世代に分けることができる。そして現在は第3世代がそろそろ独立していく時期にさしかかっている。しかし、家族型としては第1世代+第2世代の高年2世代世帯が多く、3世代世帯は複数戸を使用して初めて成り立っている。

また、柳島アパートにはこのように「地域の住宅ストック」としての側面と、「定住の器」としての側面があることも指摘しておかなければならない。

### 6.5.2 アパート内移動

図143は、柳島アパートにおけるこれまでの、アパート内移動・増築・複数戸使用について、10年ごとの時代区分に従ってまとめたものである。

図143.柳島アパートにおけるアパート内移動・増築・複数戸使用





アパート内移動は、主として「分家」の形で行われることが多い。単に、それまで住んでいた住戸を引き払い、全く引っ越してしまうケースは、聞き取りを行った中でたったの1軒のみであった。従って、柳島アパートの場合は、代官山や清砂通りに見るような「アパート内移動」が単独に行われるケースはほとんどなく、「複数戸使用」によって、居住空間の拡大が図られていったといえよう。これは、代官山や清砂が、「独身室」をもつことによって、家族の拡大に応じて「アパート内移動」ができるのに対し、アパート内の住戸の全てが3畳+6畳、あるいは、3畳+4畳半といった、均一の規模であることが大きな原因といえる。これは、柳島アパートの大きな特徴であるともいえよう。

### 6.5.3 増築

これも図143を見ながら検討することにする。柳島アパートがまだ賃貸アパートであった、昭和20年代前半に、既に増築は5軒行われている。いずれも増築のやり易い場所に増築しているが、その殆どがバラックのようなものであった。20年代後半になると、新規増築戸数は6軒に増え、店舗併用住棟の屋上では2軒増築を行っている。また、5・6号館がまだ東京都交通局の「大和寮」であった頃、5号館には交通局の役職の人、が住んでおり、6号館には、「大和寮」の管理をしなければならない寮長が住んでいた。従って、5号館には早くから増築が見られる一方、6号館に増築が見られなかったのは、6号館で増築すれば寮長の顔がたたないという理由であった。その後昭和32年の払下げの月賦返済が終る頃には随分増え、30年代頃には、新規増築が21軒と、40数年間の中で一番新規増築戸数が多かった。また、この時期には、上下階が協力して共同増築を行い始めた。昭和40年代には、コンスタントに新規増築が行われ、共同増築も盛んであり、既存増築部分の建て替えを行うものも多かった。昭和50年代前半は、昭和30年代後半に次いで新規増築戸数の多い時期であるが、2、3階に増築するものの割合が大きくなっている。50年代後半になると、再開発の話が出てきてやや新規増築戸数が減るが、10軒の増築がある。昭和60年代になると、再開発の話が具体的に進み、新規増築は6軒となっている。

ここで、共同増築に注目してみる。5号館42戸のうち、共同増築は実に38軒で、これは5号館におけるコミュニティのまとまりを表している。4号館は別として柳島アパートにおいて5号館だけが、1棟全体の外壁補修を行ったのもうなずける。それに比して、他の号館は単独増築を行った戸数は多いが、共同増築を行っているのは少なく、特に1階から3階までの共同増築に成功しているのは2号館に1ヶ所だけである。

### 6.5.4 複数戸使用

図143の右側は同一家族あるいは親戚同士が使用する住戸を、矢印で結んだものであるが、この複数戸使用は大きく3つの種類に分類できる。一つは、家族のうちの誰かが、もとの家族とは独立して他の住戸に移り住む場合であり、例えば息子夫婦が新居をアパートの他の住居を取得するものはこれに当たる。次は、家族のうちの誰かが未独立の状態で他の住戸

を使用する場合で、子供部屋がその典型的な例である。これには、店舗併用住戸を専用店舗にする際、家族全員が他の住戸へ移り住む場合や、家族数が増えて、老人室として他の住戸を利用する場合も含めている。最後は、親戚関係にある人が、アパート内へ越してくるタイプである。

こうした住戸同士の関係性は、年を経るごとに変わってきて、例えば子供部屋として使用していた住戸を、子供の結婚の際、新しく新居として、もとの家族から独立した場合は、その2戸の関係性は未独立型から、独立型へ変わる。最終段階には、全ユニット数の37%に当たる71戸が、複数住戸使用関係にあり、非常に錯綜した様相を呈している。

柳島アパートの複数住戸使用は、昭和20年代には、僅か2軒で、その家1軒は親戚、もう1軒は分家であった。昭和30年代においても、子供部屋を確保するための複数住戸使用はわずか3軒で、後は親戚と分家が2軒ずつあるだけで、昭和40年代の後半になって漸く活発に行われるようになる。これは、戦後から昭和40年代にかけての住宅難の結果であり、住宅難が解決の兆を見せるころ、柳島アパートから転居する人が増え、その結果複数住戸使用が活発になっていったのである。柳島アパートの複数住戸使用が時代状況をよく表わしているといえよう。

### 6.5.5 n戸1化

柳島アパートでは、清砂通や代官山に見られるような、RCの界壁を取り壊すことによって住戸内を連結して居住空間を拡大する例は見られなかった。しかし、1階の住戸と2階の住戸を、外部に増築した階段室によって連結した例が1軒だけあった。(ケーススタディ2参照) こうした、増築部分による2戸1化は、猿江共同住宅にも見られるが、柳島の例のように上下につなぐのではなく、隣同士でつないでいる点が異なっている。

### 6.5.6 用途転用

すでに述べたように、柳島アパートはもともと店舗併用住宅が西側の区画整理街路に面して、22戸あった。同潤会は、この街路が商店街として開けていくことを期待していたのだろうが、果たしてそうはならず、戦前からしもた屋が多かったという話である。

以下に、聞き取り調査によって分かった、店舗併用住宅の変遷をみてみることにする。



図 144.店舗併用住宅の変遷



このように、店舗併用住戸に関しては、時代とともに移り変わり、しもた屋が常に半数ほどあったことが分かる。

次に、もともと住戸であったところがその他に転用されたケースは、6号館の1階入口にある「集会所」と、同じ6号館の3室が「再開発事務所」になった位である。その他、住宅だったところを物置にしているケースが数軒見られた。

### 6.5.7 保存行為

当初建設されたもののデザインを尊重して行われる保存行為は、柳島アパートにはほとんど見受けられない。この大きな理由は、やはり戦災である。まず戦災によってほとんどの木部が焼失してしまったために、「保存行為」の対象となるものが存在しなかった。また、戦災により大きなダメージを受けたRCの外壁を含む躯体自体も、痛みがはげしく最上階で雨漏

りがしないところはほとんどないという状態であることと、戦災により多くの方がこのアパートで焼死したということ、そして何より、戦前のアパートの状態を知る居住者が皆無であるという理由によって、柳島アパートの建物自体の歴史的、デザイン的な価値を認める居住者はあまりいなかったことは、当然といえよう。

しかしながら、部分的に焼け残った階段室の手摺の親柱は、居住者の手によってきれいにみがかれ、保存されていた。

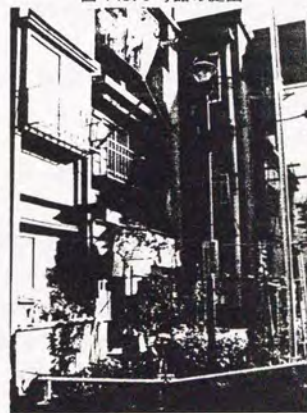
このため、再開発の際にはこの親柱が「もの」として保存されているが、まだ倉庫に眠っている状況である。

### 6.5.8 共用空間の利用

アパート内は、戦後の払い下げによって各住棟ごとに管理が分かれるようになったが、4・5・6号館は、それぞれ独自に住棟を囲むように塀や柵が設置されている。これは、1階に住む居住者がお金を出し合って設置したものである（4号館は、第一製菓による）。また、1・2・3号館には住棟を囲むような柵は設置されていないが、住棟を取り巻くように増築がめぐっている。

こうした住棟の足周りの空間は主に増築に供されているが、6号館の1階部分には、「中通り」に面して大きな庭園がつくられている。これは1階に住む居住者が、近隣の許可を得て手入れをしているもので、「草を勝手に生やしておくより、誰かが責任をもって面倒を見る」ことによって「周りの人の目を楽ませることができる」ということで、この居住者が管理を任せられているのである。また、この居住者はほとんど一日中、この庭園の世話をすするために戸外にいたので、不審者などを追い払うという役割も果たしている。

図 145.6号館の庭園



また、5号館では、住戸の外に「池」をつくっている。居住者に聞いて見ると「池をつくっても誰にも迷惑はかけていない。かえって殺風景な場所に潤いを与えているので近所に喜ばれる」ということである。これも、前出の「庭園」と同様に、何も手を加えない場所を積



極的に責任をもって管理することで、近隣の合意を得ることに成功している例だといえよう。

#### 6.5.9 ケーススタディ1：増築・複数戸居住によって3世代居住を実現した例

この事例は増築・複数戸使用を繰返し、共用空間である階段室を中心に住空間を拡大していき、三世代居住を実現しており、柳島アパートに見ることができる典型的な住みこなしの例である。

この家族は、父と母が結婚したのを機に、祖父の勤め先の交通局の寮である「大和寮」に昭和20年入居した。(図147中の住戸A)入居当時は、戦災により建具がほとんどなかったので、手作りで徐々に家の中を住める状態にしつらえていった。窓は、半分を板張りとし、半分は短冊状のガラスを寄せ集めてガラス戸とした。便所は、昭和24年に使えるようになるまで物置として使っていて、便所の窓は板張りであった。便所と洗い物は共同で、炊事は共同洗い場からバケツで水を汲んできて、薪を使って土間となってしまった元台所と三畳の部分で行い、そこで食事も行われた。四畳半の部屋が3人の寝室であった。中庭側の窓と柵の間には、炊事用の薪を積んで、その下には食用の鶏や兎を飼っていた。

昭和24年になると「大和寮」では水洗便所が使えるようになり、この年に部屋の改装を行った。改装では、三畳と台所の間に間仕切を設け、一間半の押入を造り、三畳は畳敷きとし、台所は板張りとして床下に炊事・暖房用の炭を入れるようにした。同時に窓の建具も替え、玄関を引戸にした。

昭和30年頃になると、三畳の部屋を3人の娘の子供部屋とし、押入をベッドとして使うようになった。当時の柳島アパートではこの家庭も戦後ベビーブームで子供の数が多く、このように押入を子供のベッドとして使うことは一般的であった。

昭和35年になると、祖父が退職して田舎に帰るのを機に、六畳の部屋を子供部屋として増築し、本棚・出窓を造り付けた。この時三畳を食事室とし、いわゆる食寝分離が達成されたのである。この頃は、柳島アパート全体でも払い下げの月賦が完済し、一斉に増築を始め、食寝分離を達成していった時期でもある。

昭和41年には、台所と食事室を合わせてDKとし、これにより食事はユカ座からイス座に変った。この年、同じ階段室の二階の一戸(住戸B)を、それまで住んでいた人から購入している。

昭和43年、子供部屋を住戸Bに移し、子供達は六畳と三畳を寝室として使うようになった。しかし、子供達の生活は依然として住戸Aにあり、外から帰ってくると必ず住戸Aに顔を出してから住戸Bに行っていた。つまり、住戸Bはいわゆる「住戸」ではなく一つの子供「部屋」として認識され、住戸AとBを繋ぐ階段室は半ば家の内部階段として機能していたのである。また、それまで子供部屋だった住戸Aの六畳はそれ以降、父の書斎や接客の場として使われることになった。

昭和45年には、町会事務所として使われていた住戸Bの下の一階の住戸が増築し、それと共同して住戸Bも六畳の和室を増築し、それまでの台所と六畳を合わせて洋間のLDKとした。造改築された住戸Bは、二人の姉妹が転出した後残った長女の結婚を機に、新居として

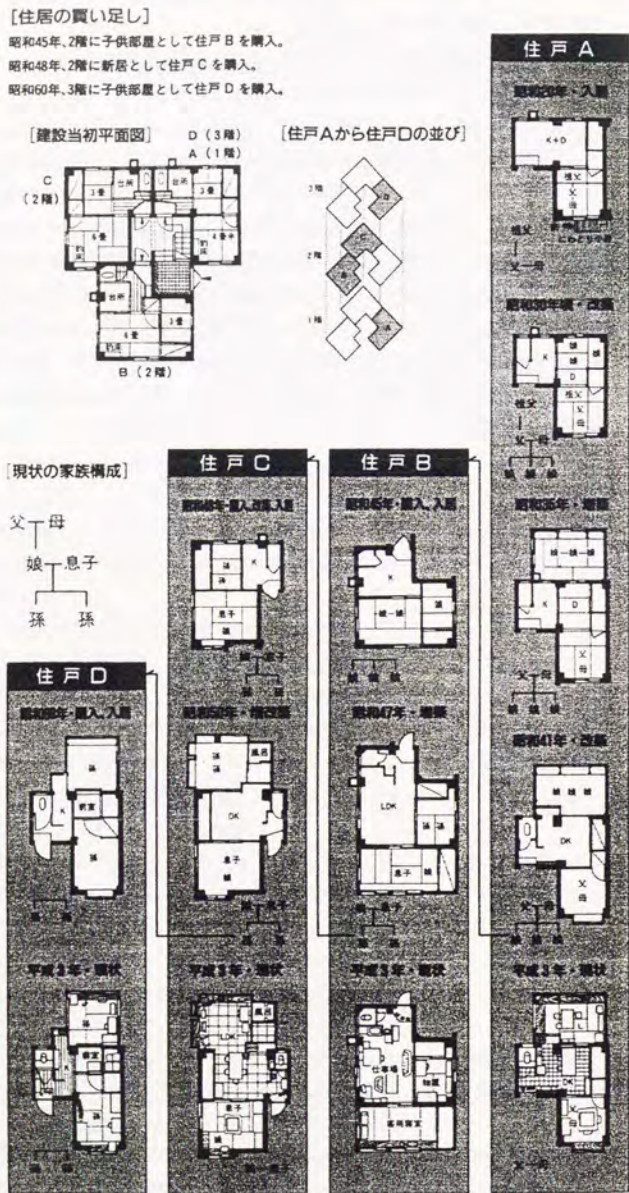
使うようになった。この後すぐ、娘夫婦は同じ階段室の隣の住戸Cを買い取って改築し、移り住んだ。その後住戸Bは住戸Aに住む両親が使うようになり、LDKのは、母の仕事場、三畳は物置、六畳は客用寝室となった。

昭和50年、娘夫婦は住戸Cを増築して、風呂場と洋間の子供部屋を造ったが、当時既に一階の住戸と三階の住戸が増築していたので、難工事であった。これ以来住戸Aに住む両親もここの風呂を使うようになった。

昭和60年には、同じ階段室の三階に住んでいた父の妹が引っ越すのを機に、娘夫婦がこの住戸(住戸D)を子供部屋として買い取り、住戸Cでは、それまでの子供部屋とDKとの間仕切を外してLDKとして使うようになった。一方、住戸Dでは、買い取ってから現在まで造改築は行なっておらず、既にあった増築部分の四畳を息子が、六畳を娘がそれぞれ使用するようになった。しかし、台所は殆ど使われておらず、子供達の生活の中心は依然として住戸Cにある。この住戸CとDの関係は、約20年前における住戸AとBの関係と非常に似ている。ちなみに、この家族では、住戸AとDに挟まれた同じ階段室の二階の住戸をも買い取って、一階から三階までを増築して内部階段で繋いで使用しようという構想もあったが、実現には至らなかった。



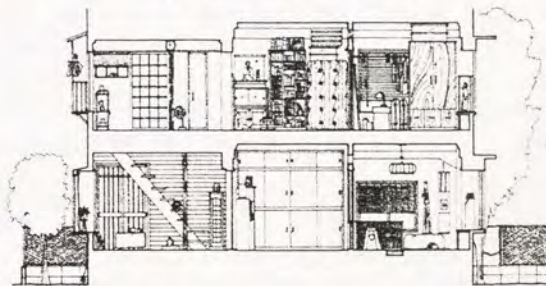
図 146. ケーススタディ 1 の住戸の変遷



6.5.10 ケーススタディ 2 : 上下の住戸を増築部分で結んだ例

父(M')が交通局に勤めていて、昭和21年に入居した。入居当時は焼けたままで畳もなくカマス(薄いゴサの一種)の下に新聞紙を敷いて生活していた。当時は親子4人で生活していたが、生活も漸く落ち着いた頃である昭和26年に長女(F1)が結婚して出ていった。また、この年、真上の住戸(5-213)を購入し、知人に貸して、その後姉妹に貸していた。昭和31年、F1は、夫(M)と子供(m1、m2)と共にここへ戻り、それまで住んでいた両親は、業平の戸建て住宅に移り住んだ。このころは、ちょうど周りが増築(6尺~9尺)し出した時期で、この家族も、約4畳を子供部屋として増築してから入居した。昭和35年になり、10尺の増築をしようとしたところ、近隣から横の面は合わせと欲しいと言われたため、結局9尺出すことにした。この時、2階は自分の所有なので、屋根を2階の窓ぎりぎりまで上げ、2段ベッドを造り、ここに子供二人が寝ていた。昭和45年には、5-103を借りて、子供部屋とし、2段ベッドは物置となった。昭和50年5-213の借家人が出て、1・2階を繋いで増築しようとしたところ、3階の住人から一緒に増築しないかという誘いがあり、結局1階から3階までを共同増築し、2階を子供部屋とした。このときの工事費は、3分の2を負担した。その後、昭和54・55年にそれぞれ子供が独立し、現状は、1階を茶室、2階を夫婦寝室と食事室として使用している。

図 147. ケーススタディ 2 : 断面図



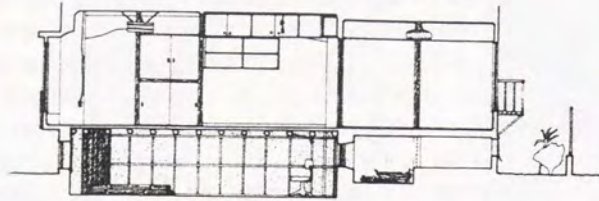
6.5.11 ケーススタディ 3 : 地下に増築した例

昭和21年に親子7人で入居。父親(M')は交通局に勤めていた。中は焼けた形跡があり、押し入れは造る余裕がなかった。食事は、7人が70cmくらいの丸いチャブ台でしていた。また父親の遠縁の女の人が、寄宿していたこともある。父親は、交通局に在局中のあけ番の日に床下を掘って、日曜土方でコンクリートで地面と壁を固めて地下室を造っていった。人が余裕で立てる位まで掘ったが、水が上がってきたので1.3m位までに埋め戻した。床はすのこを敷いた上に、うすべりを敷いていた。当時は押入があって、押入の視を開けると地下室へ下りる階段があった。地下室はその後長男(M)の勉強部屋となり、姉達(F1~F4)も結婚して次々に出ていった。昭和38年頃、2階と3階の住人と合意の上で



増築し、増築部分には母親（F'）と四女が寝ていた。また、三女が結婚したのを機にMは地下室から4畳半の部屋に寝室を移し、代わりに父親が地下室に寝るようになった。昭和47年にはMが結婚して4号館を借りて入居したが、2年後に子供ができたのでここへ戻ってきた。昭和50年には風呂を増築した。その後父が亡くなり、ここを出て、他人に貸していた。その時、押入を取り除きフローリングとし、地下室の入口にふたをした。そして平成3年には借家人が出ていき、現在再び空き家となっている。

図 148. ケーススタディ 3 : 地下室断面



## 6.6 居住者組織による住環境のコントロール

### 6.6.1 同潤会の管理

戦前の同潤会の管理人は、5号館の入口に面した1階部分に住んでおり、住戸の隣は「娯楽室」となっていた。柳島アパートでは戦前の様子を知る居住者がほとんどいないため、この管理人の住環境の運営に関する役割は明確には分からなかったが、居住者の家賃を納める以外に、水洗便所が詰まった際の事後処理をしていたことくらいが、聞き取りによって分かった程度である。しかし、居住者はほとんど娯楽室を利用していなかったということから、管理についてはかなり厳しかったものと思われる。この点では他の同潤会アパートと同様である。

また、戦前居住者の中には、家族が拡大して結果的に3つの住戸に分かれて住んでいたところもあり、同潤会が既住者を優先的に空部屋に斡旋したことが伺える。これは、代官山でも行われていたことであり、同潤会による住戸の貸付が、かなり柔軟に行われていたことが分かる。

一方、戦前にできた「昭和会」という居住者の自治組織の要請を受けて、3号館の南側に「木造集会所」をつくったり、5号館と6号館の間に「児童公園」を設置したことから、同潤会の住環境経営の在り方が、必ずしも杓子定規ではなく、居住者のニーズに柔軟に対応しつつ、環境の運営を行っていたことが分かる。

こうした柔軟な住環境運営ができた背景には、「地付き」の管理者である同潤会職員と、居住者のニーズを代弁する組織「昭和会」があっただけで可能となったのである。

### 6.6.2 昭和会

柳島アパートの戦前の自治会である「昭和会」は、アパートの建設と同時に組織され、上述の様に、同潤会に働きかけて「木造集会所」「児童公園」をつくらせている。つまり、単なる親睦団体ではなく、居住者のニーズをまとめ上げて、それを管理者に要請していくための組織としての役割をもっていたことが分かる。これは、代官山の「親隣会」と同様の役割であったといえよう。また、昭和会は単なる自治会ではなく、「町内会」としての役割を担い、既存の「横川5丁目町会」とは別に組織されていた。

### 6.6.3 横川5丁目北部町会

戦前に組織されていた「昭和会」は、戦災で居住者が入れ替わるのと同様になくなった。戦後ようやく町内会が認められるようになり、昭和25年に、横川5丁目地区を北部と南部に分けて、柳島アパートのみで北部町会を結成した。現在横川5丁目地区には、これ以外に



都営アパート地区が東部町会、都営高層アパート地区が曙町会として独立し、横川5丁目全体で4つの町会がある。活動の拠点は6号館1階の町会集会所であり、ここはアパート居住者のいろいろなレベルでのコミュニケーションの場となっている。

北部町会の年中行事としては、新年親睦会（於、集会所。婦人部が料理、親和会が福引を担当）、防災訓練、お祭り、交通安全週間における警察・消防への協力、年末の夜警などがある。その活動内容としては、行政の末端を担った活動であるが、各住棟の部長（階段室ごとに役員を出して、互選で選ぶ）が、町会役員として参加しており、4号館を除く各館の維持管理で、アパート全体に影響を与える問題はここで協議される。

また、町会費は、中通りの下水管が詰まり町会負担で工事した昭和60年までは、1住戸当たり1000円だったが、それ以降300円となっている。増築面積に応じた迷惑料（1500円/坪）や駐車場の代金（9000円、駐車場以外で車を1泊させる場合には1晩につき500円）も町会費と同時に集めている。町会費は、空き家の所有者も払わなければならない。

この町会の下部組織としては、「老人会」「子供会」「婦人会」「親和会」などがある。柳島アパートの老人会は、5丁目老人会「横川寿会」という名前で、会員資格は60才以上で、月に数回町会の集会所でお茶飲み会をしている。年中行事としては、3月に墨老連第3地区と合同の花見、10月に秋の親睦旅行等があり、またクリーンキャンペーンと称して町内外の草むしり清掃などの社会奉仕活動も行う。また、老人会では、「早起き会」あるいは、「お茶飲み会」と称して、毎月第1、3、4日曜日の3回、亀戸天神にお参りして、お茶を飲む会が10年くらい続いている。朝の6時に集合して、アパートから歩いて錦糸町から亀戸天神へ行き、そこで一休みして、8時に町会の集会所に戻ってお茶を飲む。出席者はほとんど年配の婦人で、22、3名が参加している。以前は1号館の人が多かったが、今は3号館の人が約8人で一番多く、2号館の人は約6人、あとは1、5、6号館から若干名参加し、4号館の人は参加していない。

子供会は、柳島アパート居住者の子弟で、小学校（ほとんどは柳島小学校）に通っている子供で構成される。年中行事としては、5月にすみだまつりに参加、7月に夏休みラジオ体操（於、くるみ公園）、8月に連合子供会ラジオ体操（於、柳島小学校校庭）、連合子供会盆踊り、どじょうつかみ大会（於、柳島小学校プール）、11月に親子連合会運動会（於、柳島小学校）、12月にクリスマス会等があり、その他毎月第4日曜日に、社会奉仕活動として、公園の掃除をしている。子供の父兄の集まりである「保護者会（育成者の会）」の活動も盛んである。しかし、子供会のメンバーは、昭和30年代の一番多い時で60人ほどいた頃もあったが、平成2年には16人、平成3年には11人、平成4年には9人と、年を追うごとに少なくなっている。

また、婦人会では、町会の年中行事には必ず、集会所のキッチンで手料理を作る、町会の立役者的存在である。普段の生活においてもつき合いは活発になされ、アパート居住者の冠婚葬祭時にもこまごまとした援助を惜しまない人が多い。

親和会とは、町会青年部の名称であるが、元々、柳島アパート内の有志の集まりで、昭和3年4月のボーリング大会を皮切りに、卓球大会、花見、釣り大会等を通して、アパート住民の親睦を計る団体であった。現在もそうした活動を続けつつ、更に町会への協力とし

て、新年会の福引、年末特別警戒の町内パトロール等を行っている。昭和63年段階で会員は6人、平成3年段階で11人となっている。また、柳島アパート再開発の発起者的存在であり、再開発広報誌の「やなぎしま」の制作を実質的に担当している。

このように、柳島アパートの町会は、全体的な住環境の運営に関しては、ほとんど最低限のことしか行っていない。ただ、昭和30年題の初期に増築に関する規制（前述）を行っただけであるが、それもほとんど守られていなかった。その代り、各住棟ごとに住環境を運営していく、緩やかな仕組が存在している。またその住棟内では各階段室の中で以下のようなコミュニティ活動が盛んであった。

まず、アパート内には「コスモス会」という、同じ年代の子供を持つ同世代の母親たちの集まりで、老人会にはまだ早い人達の集まりである。昔は子供も沢山いて、子供会も活発にやっていたが、子供が大きくなって外に出る機会もないので、子供会の延長としてお茶飲みでもしようということで15人ほどで結成されたが、勤めに出ている人も多く、現在は9人で活動している。月に1回、最後の月曜日の晩にお茶飲み会をする。前は町会の集会所を使っていたが、今は喫茶店（春日通り沿いの「キャビン」）でやっている。会費は月に1、000円で、旅行に行くこともあり、平成3年には伊豆に行った。また、外で食事をしたり、ショウ（山本富士子）を見に行ったりしたこともある。

また、階段室ごとの集まりも盛んに行われている。柳島アパートのコミュニティの最小単位は階段室である。前述のように、階段室単位で役員を決め（ほとんどが持ち回りであるが）、町会費の徴収などの町会活動の末端を担っている。また、1・2・3号館は、階段室単位で建物の管理を行っていて、この小さなまとまりが実質的には柳島アパートの住環境に大きな影響を与えていると考えられる。

終戦後すぐに入居した「第1世代」の人達は、互いに上がり込んだり、余りものを分け合ったりと、親密な近所付き合いが多かったようだが、「第2世代」の人はそこまで親密な付き合いはしていないようである。しかし、同世代で、居住歴の長い人が多い階段室では、以下のような親密な付き合いが見られ、ヒアリング調査では以下のような階段室単位のコミュニケーションが聞かれた。

- ・1、2年に1回行う食事会の積み立てを階段室を通して行う
  - ・年に1回、共同で大掃除をやり、その後その年の組長（階段室の部長）の家で寿司をとる。
  - ・毎年決まった家で新年会を行う。しかし単身者の人は来ない。
- このように階段室ごとに、それぞれの集団のやり方でコミュニケーションを図っているようすが伺われた。
- こうした、身近な単位でのコミュニケーションが、次に示すような、住棟ごと、あるいは階段室ごとの住環境の緩やかなコントロールを生み出す母体となっていることが重要である。



#### 6.6.4 階段室・住棟ごとの住環境のコントロール

上述のように、柳島アパートでは、階段室ごとのコミュニティ活動が盛んであり、これが、柳島アパートの住環境運営にとって大きな役割を果たしている。

1、2、3号館では、1階が中通り側の空間、2階がバルコニー、3階が屋上を使用してよいという暗黙の取り決めがある。これは、明文化されておらず、誰もが知っている訳ではない。増改築を行う際には、最低限上下左右の住戸にのみ許可をもらったところあれば、住棟内の全住戸に許可をもらったところもある。こうした、明文化された規則がないまま、それぞれ増築していった結果、このような暗黙の取り決めが浮かび上がってきたのである。

また、5、6号館では、それぞれ別に住環境の運営が行われている。5号館では昭和50年代にひどい雨漏りのために屋上の補修工事を行ったが、屋上に置いてある盆栽などが雨漏りの原因の一つであるということで、工事で降は物は置けない取り決めになった。しかし、以前屋上に者を置いていた人のほとんどは、再開発の話が出た後、どうせ取り壊されるからと、再び物を置き始めた。また、6号館については、ほとんど館全体の合意による住環境の運営は行われていない。

以上の住棟は、基本的に共同所有の建物であり、その運営も、階段室を単位とした日常生活の付き合いの範囲の延長上にあることが重要な点である。つまり、増築にしろ、空き地の使用にしろ、日常的な近所付き合いの会話の中で、合意形成がなされているのである。

1号館については、やや特殊である。ここは賃貸住宅であるため、他の住棟に比べて管理は比較的良好に行われている。また、居住者に子育て中の世帯が多いため、独自のコミュニティを形成しており、共同で中庭で子供用のプールを出したり、賃貸アパートであるにもかかわらず、居住者でお金を出し合って自転車小屋を設置している。こうしたことは一般の賃貸アパートではあまり見かけることができない類の住環境運営の在り方であり、賃貸アパートでも、自主的に住環境をコントロールできる仕組みが、自然にでき上がっていることは重要なことである。

#### 6.7 まとめ／柳島アパートにおける経年的住環境運営

柳島アパートは、震災前から不良住宅地区として有名であった地区のそばに、震災区画整理と連動して建設された。柳島アパートの建設が、不良住宅地区における改善の目的をもって建設されたことは、他の下町に立地するアパート（清砂通り、東町、上野下、中之郷、三ノ輪など）と同様に、震災前にすでに不良住宅地区として有名であったところのごく近所にアパートを建設していることから推測できる。さらに、柳島アパートの近くには、東京帝大セツルメントがアパートの建設より先に設置されており、アパートの居住者の生活（特に子供）とも密接な関係があったことも今回の調査によって明らかとなった。

さて、戦前におけるアパートの住環境の運営は、公には同調会による、多人数世帯居住者の分家による複数住戸の貸出にみられるように、居住者のニーズに合わせた対応がなされていたことは、他の事例と同様であるが、柳島の場合、昭和2年に居住者が入居するのと同時に、「昭和会」という自治組織が結成され、親睦的な活動を営んでいた。昭和会では、昭和10年頃に3号館の南側に20畳大の木造集会所を建設したり、5号館と6号館の間の空地に、ブランコや滑り台などのある児童公園を、同調会に要請してつくらせたということが今回の調査によって明らかとなった。こうしてみると、戦前の柳島アパートの住環境運営は、居住者と同調会、あるいは居住者組織と同調会という対応関係の中で、設計上空地となっていた部分に、共同で新たな機能を附加していったことが大きな特徴となっている。

柳島アパートは、空襲により全焼してしまい、戦前からの居住者がほとんど入れ替わった状態で、1、2、3号館は一般向の賃貸住宅、4号館は近くに工場をもつ製薬会社の社宅となり、5、6号館は近くに営業所をもつ、都営電車の寮となった。

しかしその後すぐにアパートが土地建物ごと居住者に分譲されるのだが、柳島アパートの場合、敷地が比較的小規模でまとまっていることにより、土地は一筆共有となり、建物に関しては、住棟ごとに分譲され、居住者の共同所有となった。また、4号館だけはそのまま製薬会社が一括で買い取って、そのまま社宅、後に一般向の賃貸住宅として経営したために、ここでは一切の増築が行なわれていない。こうした柳島における土地の分譲形態は、本研究の他の事例と比べて、他の事例が一つのアパート敷地をいくつかのブロックに分けて分譲しているケースが多いのに対して、特徴的である。

こうして払い下げられた住棟には、居住者から盛んに定住のための住環境形成行為としての、増築、複数戸所有などが働きかけられたが、こうした行為に対して、町会組織全体としては、いくつかの増築に関する規定を設けるだけであったが、結局これは守られず、各住棟の実情にあわせた別の暗黙の了解によって、増築は行なわれていったのである。例えば、店舗併用住棟では、1階は裏側の空地に、2階はベランダ部分に、3階は屋上部分にそれぞれ増築、あるいは、専用的に使用してもよいという不文律が自然に形成されていた。

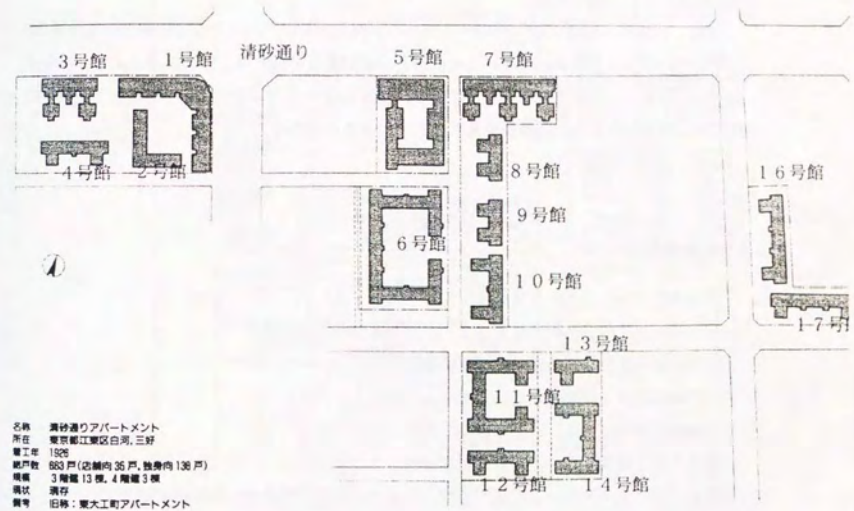
このように、柳島アパートの住環境運営の特徴は、あらゆる面での住環境運営のためのルールが日常的な話し合いのレベルで処理されていることである。



第7章： 同潤会清砂通りアパートにおける経年的住環境運営



第7章： 同潤会清砂通りアパートにおける経年的住環境運営



名称 清砂通りアパートメント  
 所在 東京都江東区白河, 三好  
 竣工年 1926  
 総戸数 883戸 (改修前36戸, 改修後136戸)  
 階層 3階層13棟, 4階層3棟  
 現状 保存  
 備考 旧称: 東大工町アパートメント



## 7.1 本研究における同潤会清砂通りアパートの位置付け

### 7.1.1 清砂通りアパートの位置付け

清砂通りアパートは、同潤会のアパートメント事業のなかで最大規模の住戸数を誇る。敷地面積で最大規模を誇っている代官山アパートの住戸数約330のほぼ2倍近くの住戸数がある。清砂通りアパートで特徴的なのは、敷地が大きく4つのブロックに分かれており、そのあいだに民有地や学校などがあることである。従って、長期間、人間がそこで居住していく中で、各ブロックごとの特徴が出てくるところがあり、この点が本研究のほかの事例と大きく異なっている点である。

また、代官山、柳島、猿江といったほかの事例が、そのアパートごとに典型的な数種類の住戸プランをもって設計されているのに対し、清砂通りの場合は、後に述べるように多種多様な住戸プランを要している。これにより、多様な住戸プランの存在を前提とした住環境の運用がどのようなものであるかを見ることができるのである。

### 7.1.2 調査概要

調査項目は以下のとおりである。<sup>1</sup>

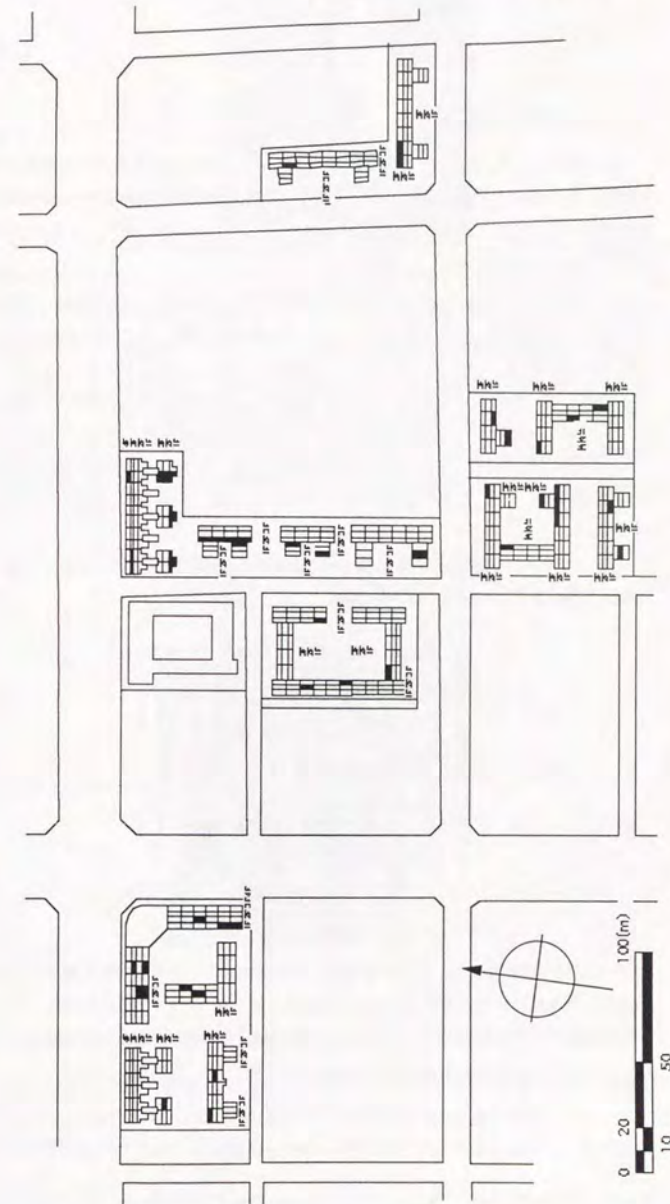
- ・アパート居住者へのインタビュー調査および内部実測調査
- ・古くから住む居住者達による座談会
- ・外部空間マップ調査および屋上マップ調査

具体的な調査日程は、以下の通りである。

- 平成7年3月19日～21日：内部実測、インタビュー
- 平成7年9月18日～30日：インタビュー、内部空間実測、外部空間マップ
- 平成7年10月11日：居住者インタビュー、内部空間実測
- 平成7年10月25日：外部空間マップ
- 平成7年11月21日、22日：外部空間マップ、屋上マップ
- 平成7年12月15日：居住者インタビュー
- 平成7年12月26日：居住者インタビュー

1. 本調査は、東京大学建築学科高橋研究室（金平真理子）、長澤研究室（前田邦紀、肥田大祐）、東京理科大学建築学科伊藤研究室（加藤純、広瀬郁、中沢えり、ほか）、日本女子大学高橋研究室（小寺奈緒子、島田直子）のメンバーとの共同で行われた。

図 149. 調査住戸（インタビュー及び実測を行ったところ）





## 7.2 清砂通アパート前史

### 7.2.1 深川区東大工町地区

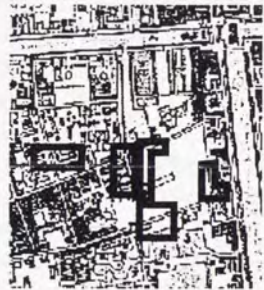
清砂通りアパートが建設される深川区東大工町一帯は、もともと江戸の初期ごろには「海辺新田」と呼ばれる埋立地であった。アパートの敷地を東西に流れる小名木川の開削の際、船付きの港町ができて、17世紀後半には、「海辺町」、「海辺新町」、あるいは船大工が多いことから「海辺大工町」と呼ばれていた。<sup>2</sup>

その後明治4年には、これらの一部が「東大工町」となった。これが後に清砂通りアパートが建設される当初「東大工町アパート」と称していた名称に冠せられるのである。すなわち、東大工町アパートの「大工」とは、もともと「船大工」のことであったのだ。そのほか、周囲には、扇橋、元加賀町という町名があり、後に関東大震災の復興小学校と復興都市公園に「元加賀小学校」「元加賀公園」という名前が付けられているのはこのためである。

さて、明治後半になると、この一帯は小名木川や、アパート敷地の東側に南北に流れる大横川の水運もあって、工場の立地が盛んになるとともに、工場の町、工場労働者の町として栄えていった。

明治42年の地図を見ると、アパートの立地する周辺には川沿いに工場が立地しており、市街地が形成されつつあることが分かる。

図 150. 明治42年の周辺図 (1/5000)

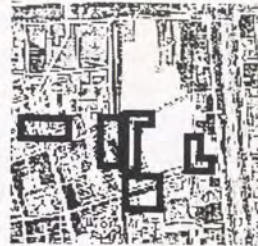


大正10年頃になると、さらに工業化、宅地化は進み、それまで溜め池のようになっていた部分にも宅地化が進んでいったことが分かる。この頃すでに、東大工町は、大正10年の東京市社会局の調査によると、84世帯、360人（1世帯当たり4.3人）の「細民」が居住しており、周辺にも不良住宅地が多かった。<sup>3</sup>

2. 1986、朝日新聞社会部、『東京地名考』、PP.203-204、朝日新聞社

3. 1921、東京市社会局、『東京市内の細民に関する調査』、PP.19

図 151. 大正10年の周辺図 (1/5000)



大正12年の関東大震災により、この敷地一帯も大きなダメージを受け、帝都復興区画整理事業の第56地区に指定された。この土地区画整理事業とともに清砂通りアパートは5期に分かれて建設されたわけであるが、アパートの大きな特徴である「街路型」を構成する大きな要素である主要街路、つまり、三ツ目通りや清砂通り（現在清洲橋通り<sup>4</sup>と呼ばれている）のほか、南北に碁盤の目のように細街路が走るという街区割りになったのである。

昭和7年、土地区画整理の完成にともない、深川区東大工町、霊岸町、元加賀町、扇橋町の各一部をあわせて、深川区白河町が誕生した。また、敷地の北側に東西に走る復興道路「清砂通り」が完成したことを受けて、アパートは清砂通りアパートと名称変更されたのである。

図 152. 昭和12年の周辺図 (1/5000)



### 7.2.2 震災復興区画整理事業との関係

清砂通アパートの用地買収は大正14年9月16日、(株)大日本紡績より5472.7坪が買収された。ただし、この買収地は震災復興区画整理事業の施行前の旧来の区画に基づくもので、実際に建設が行われたのは換地後の敷地である。清砂通アパートの建設された東京市深川区一

4. 清砂通りは、「清澄町」と「砂町」を結ぶ道路であることから名付けられたと思われる。



帯は、関東大震災の震災復興区画整理事業施行地区に属していたため、このアパートのプランニングは震災復興区画整理事業の進行と密接な関係の中で行われた。

同潤会がこのアパートメントの計画着手時に取得した用地は、区画整理施行前の区画に基づくものであった。そのため、換地の位置は決定していたものの、その位置に道路が通っていたり住宅が存在していたりする部分では建設を行うことができなかった。

そこで、購入用地が換地後の用地と一致する部分で、かつ幅員が最も大きい道路が交差する角地を中心として「第1期工事」（1、2号館）が行われた（昭和2年6月）。1号館の角のファサードは円筒形を用いたシンボリックなデザインだが、これは区画整理・ひいては復興事業の進行のためにも拠点的な役割を担わせたものと思われる。

こうした、建設後期と、帝都復興事業に関する考察については真野論文に詳しい。<sup>5</sup>アパートの建設は、区画整理の換地前後で建設用地が一致する部分、および周辺道路の幅員の広いところから順次建設が進められ、区画整理事業の進捗に合わせて5期（昭和4年5月）にわたり建設が行われた（下図）。

震災復興区画整理と清砂通りアパートの建設工期の関係<sup>6</sup>



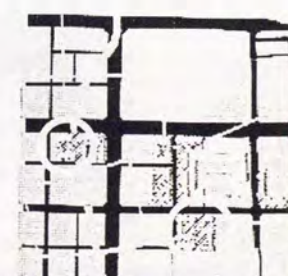
第1期工事：1、2号館



第2期工事：6、9、10、15、16号館



第3期：5、7、8号館



第4期：3、4号館（推測）

第5期：11、12、13、14号館（推測）

5. 真野洋介、「同潤会アパートメントのプロトタイプの研究～雑多な視点からの考察～」、早稲田大学理工学部建築学科卒業論文、1994年

## 7.3 計画の概要

- ・所在 江東区白河3丁目4番、三好4丁目1番、他（深川区東大工町48）
- ・着工年 大正15年4月（第1期）  
大正15年12月（第2期）  
昭和2年4月（第3期）  
昭和3年7月（第4期）  
昭和3年8月（第5期）
- ・竣工年 昭和2年3月（第1期）  
昭和2年12月（第2期）  
昭和3年9月（第3期）  
昭和4年3月（第4・5期）
- ・規模 敷地面積：約4558坪、建坪数：約1732坪、延坪数：約5927坪
- ・施設概要 RC造4階建て3棟、3階建て13棟
- ・住戸数 663戸（うち世帯向486戸、店舗向35戸、独身向135戸、その他4戸）

### 7.3.1 敷地・街路計画

清砂通アパートは、4つのブロックに分かれた計4557.54坪の敷地に16棟、663戸<sup>7</sup>の住戸および各種公共施設が計画され、同潤会アパートメントの中でも最大の規模をもっている。

清砂通アパートの配置における最大の特徴は、グリッド状の街区の中に、4ブロックに分散していることである。昭和2年に書かれた清砂通アパートの配置図には、これら4ブロックに「西」（1～4号館）、「中」（5～10号館）、「南」（11～14号館）、「東」（15、16号館）と名前が付けられている。（図153）

まず、1、2、3、4号館の4棟からなる「西ブロック」は清洲橋通りと三ツ目通りという二つの幹線道路が交わる角地であり、1号館のファサードは、帝都復興を象徴するかのよう堂々としたものである。（図154）また、主要街路に面する1、3号館の1階部分は全て店舗併用住棟となっており、上部の住居へは街路とは反対側の階段室からアクセスするようになっている。柳島や中ノ郷の店舗併用住棟の上階部分の住居に、街路から直接階段室へ入ってアクセスすることと比べると、かなり、街路と住棟との一体感を演出しようとしている設計であることが分かる。

6. 真野洋介、「同潤会アパートメントのプロトタイプの研究～雑多な視点からの考察～」、早稲田大学理工学部建築学科卒業論文、1994年

7. うち世帯向け486戸、店舗向け35戸、独身向け135戸、その他4戸



次に、「中」ブロックは、5号館から10号館までの6棟からなるブロックで、4ブロック中最大の大きさである。北側に東西に走る清洲橋通りから南側に引き込まれた区画街路を挟んで、アパートどうしが向かい合う形となっているが、清洲橋通りに面する5、7号館の1階は、1、3号館と同じように1階が店舗併用住宅となっている。

「南ブロック」は、11から14号館の4棟によって成り立ち、まとまった正方形に近い敷地の中に南北に私道を通して。全て住居専用の住棟から成り立っている。

「東ブロック」は、15、16号館の2棟から成り立ち、敷地はL字型をしている。両住棟は全く同じプランであり、それらをほぼ直角に回転させ、街路の角地に適応させている。これは、同潤会が明らかに住戸の南面という環境より、住棟の街路との一体性を重視していたことの査証にほかならない。

図 153. 清砂通りアパートのブロックの配置

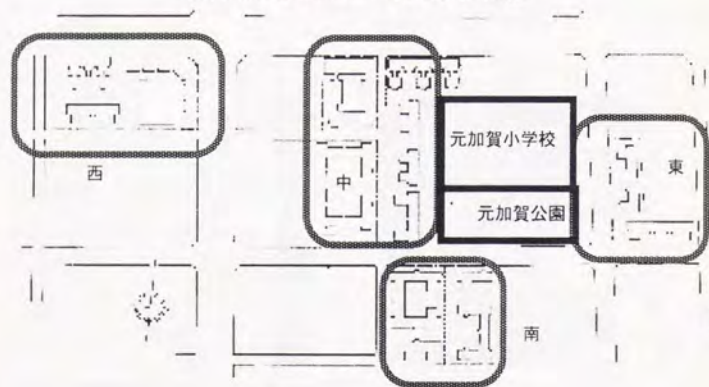


図 154. 1号館のファサード



また、各ブロックの間にはまったく普通の住宅・商店・公園・小学校等が入り込んでいる。このうち、元加賀小学校と、元加賀公園は、帝都復興事業によってできたものであり、佐野利器が提唱していた、学校と公園を一体にすることによって防災的な機能を高めるということを実現しているが、現在では残念ながら両者の間にフェンスが設置され、当初の目的を全うすることは不可能となっている。

次に各街区の作り方であるが、前面道路のスケールに対応した細かなデザインがなされている。

例えば、清洲橋通りや三ツ目通りといった幹線道路に面している方向は閉じており、面的なファサードを構成している。特に清洲橋通りと三ツ目通りとが交差する1号館の角は、ローマ様式の影響を思わせるシンボリックなロトンダを置き、清砂通アパートの「顔」となっている。1階部分には店舗を置き、各住戸へのアプローチは裏へ回った中庭に面している(1、3、5、7号館)。

幹線道路から引き込まれた区画街路に面した住棟では、基本的に街路に面して共同井戸のある前庭を配した構成になっている。しかし、アプローチは必ずしも前庭に面しているわけではなく、街路の特徴に合わせた配置をしている(6、11号館)。

各棟のファサードは表裏を強く意識したデザインとなっており、街路からの見えがかりが細かくデザインされている。反対に街路から見えないファサードは、ダストシュートや配管がむき出しになった「裏」になっている。

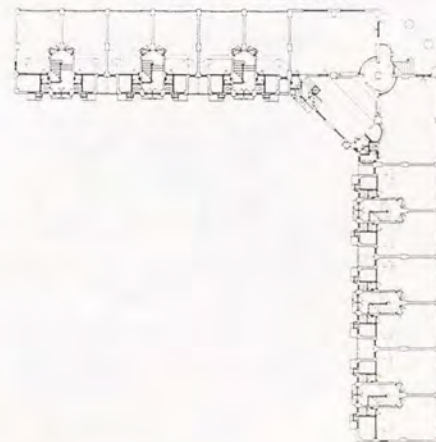
### 7.3.2 住棟配置計画

前項のとおり、清砂通りアパートの住棟計画は、街路との関係性を重要視しており、住棟の面する街路の性格に合わせて住棟計画が綿密かつ厳格に行われているのが、大きな特徴となっている。この項では、住棟を、主要街路に面する住棟と、そうでない住棟の大きく二つに分けながら、それらのタイプごとの住棟配置計画の特徴を読み取ることにする。

#### (1) 幹線道路に面する住棟(1、3、5、7号館)

幹線道路に面する住棟の共通項は、道路側の1階部分が店舗になっている点である。このため街路に対して前庭をとっていない。また、同じ住棟の中でも、店舗のある部分のみ4階建てとなっており、住宅のみの部分については3階建てとなっている。

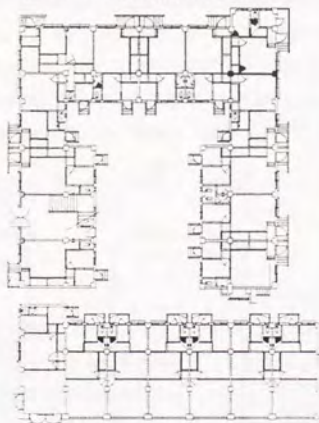
図 155. 1号館1階平面図(1/500)





・1号館：2つの幹線道路の角地に位置する1号館はL字型の住棟の角部分がRになっており、その1階部分がピロティになっている。屋上にはロトндаがあり、その上に立つ避雷針に至るまでデザインされている。また、1号館には共用施設として食堂（1階）・医療室（2階）があった。4階部分には階段室に面して独身室が配されていた。

図 156.5号館1階平面図 (1/500)



・5号館：1階は家族向け住戸と、北側の主要道路沿いには店舗が配されていた。2階よりは、中庭下型の独身室となっており、1階の家族向け住戸は街路から直接アプローチでき、中庭に面する台所からは勝手口で出入りできるようになっていた。独身室へのアプローチは、東側に共同の階段室があってここからのみのアクセスとなっていた。街路側のみが4階建てとなっており、3階屋上にはパーゴラ等が設置されて、屋上庭園風のデザインになっていた。

図 157.3号館1階平面図 (1/500)

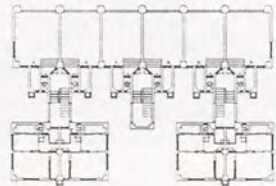
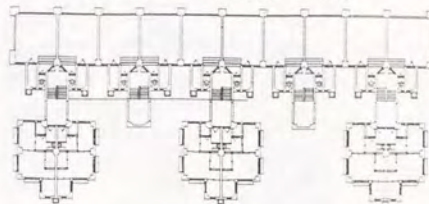


図 158.7号館1階平面図 (1/500)

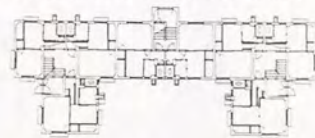


・3、7号館：3号館、7号館はともに4階建ての街路側の店舗付きの住棟と裏側の3階建ての住棟を階段室でつなぐ構成になっている。階段室の1階部分はアーチの付いた通路となっている。この両号館がともに最後の第5期工事で建設されたことを考えると、街路に対する住棟構成の新しい試みとして1号館とも5号館とも異なった計画であると考えられる。

(2) 主要街路に面さない住棟（上記以外）

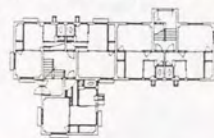
このタイプの住棟は全て住居専用となっており、店舗や共用施設は入っていないのがまず機能上の特徴となっている。また、住棟の配置では、基本的に街路に対して前庭をも津構成となっている。ただし、12号館は街路に対して両方の妻側しか面していないので例外的といえよう。

図 159.12号館1階平面図 (1/500)



また、13号館も、北側の街路と西側の私道に面してそれぞれ階段室を中心とした住戸構成によって、変形したタイプとなっているので、これも例外的といえよう。

図 160.13号館1階平面図 (1/500)



住棟規模が大きい6号館と11号館は中庭を囲むように住棟が配置されているが、6号館は主に中庭側から階段室にアプローチする構成をとっているのに対し、11号館では街路側から直接階段室にアプローチする構成をとっていることが異なっている。つまり、同潤会の設計は、同じ中庭でもそれが常に居住者のコミュニケーションや出会いの場として設計されているのではなく、街路からどのように見えるかに重きが置かれていることが分かるのである。また、6号館の北の部分のウイングは、中庭側からのアプローチではなく、街路側からのアプローチであり、上述の推測を裏付けている。



図 161.6 号館 1 階平面図 (1/500)

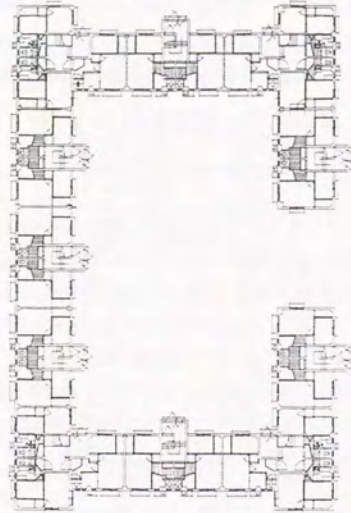
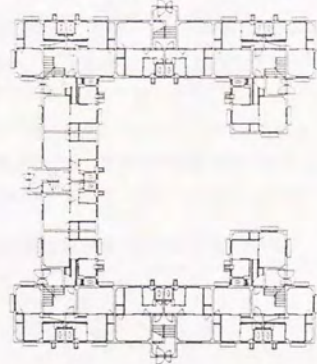


図 162.1 1 号館 1 階平面図 (1/500)



4、8 (=9)、10、11、13、14、15 (=16) 号館では、街路に面した小さい規模の中庭から各階段室にアプローチするようになっている。つまり、街路に面した中庭側が表になっているのである。

図 163.2 号館 1 階平面図 (1/500)



図 164.4 号館 1 階平面図 (1/500)

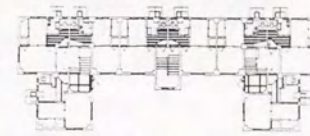


図 165.8、9 号館 1 階平面図 (1/500)



図 166.10 号館 1 階平面図 (1/500)





図 167.1 4号館1階平面図 (1/500)

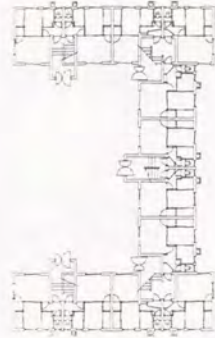
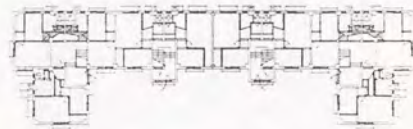


図 168.1 5、6号館1階平面図 (1/500)



### 7.3.3 住戸平面計画

同潤会アパートメントは住戸タイプが多いことで知られているが、清砂通アパートはその中でも最大の規模であることと、同じ住棟形式をもつ住棟が少ないので、非常に様々な住戸タイプを含んでいる。

住戸平面は、「家族向」「独身者向」「店舗向」の3種に大別できる。

まず、家族向は、同潤会の基本的な設計方針として、台所とトイレに居室が2室または3室という構成であり、8畳、6畳、4.5畳、3畳を組み合わせた2室タイプが最も多い。家族向の住戸の間取は、反転や妻側の窓の有無を考慮しないと、22種のプランが存在する。またわずかながら、6畳+3畳+2畳、6畳+4.5畳+3畳といった3室タイプも存在している。同じ広さの部屋の組み合わせであっても、玄関や収納の位置、部屋の配列の違いにより、多くのヴァリエーションが存在している。

次に独身者向住戸では6畳、4.5畳と様々な広さがそろっている。いずれも、1回しか使われていないような設計のタイプが多く、全部で19種のプランがある。

店舗向住棟は、前述のように1、3、5、7号館の主要街路に面した1階部分に設けられている。ここで、柳島や猿江と異なる点は、まず店舗部分の面積が非常に大きいことである。5号館の住戸には居室2室とトイレ・台所が付き店舗併用住宅として設計されているが、他の号館に関しては、基本的にそこで居住するようなプランにはなっていない。比較的大きな物置が店舗の裏側に附属しているだけである。したがって、それらは店舗併用住戸とはいいがたく、おそらく通いの人によって店舗が営業されていたものと思われる。店舗向住戸のプランは各号館によって異なり、全部で9種類存在する。店舗向住戸でも家族向住戸と

同様、住棟の端部の設計がそれ以外とわずかに異なっていたりするためにプランの種類が増加しているのである。

住戸の配列も、各住棟ごとに様々である。しかし4号館と11～14号館は、同一の住戸配列を反転したりつなぎ合わせたりすることによって作られている。8号館と9号館、15号館と16号館は、全く同一のプランニングである。

以上のように、清砂通りアパートの住戸平面は非常に種類が多いことが大きな特徴である。

### 7.3.4 施設計画

清砂通の共同施設は、食堂、医療室、娯楽室、そして児童遊園である。しかし、これらは全て戦災で消失し、建設当時のまま残っているところはない。

食堂は1号館角、中央階段に面した1階にあった。昭和26年3月の空襲で消失し、現在は印刷工場が入居している。医療室は、1号館2階にあり、「一般実費診療と同程度の医業を行わしめて」いた(同潤会十八年史)。娯楽室も同じく1号館2階にあり、囲碁、将棋、ピンポンなどの設備を備えていた。医療室・娯楽室ともに、現在は再開発事務所となっている。

児童遊園は、1号館と2号館の間の中庭と、5号館の中庭にあった。やはりともに戦災で消失し、1号館の中庭は戦後再び公園になったが、現在は使う人もなく荒廃している。5号館中庭は現在、物干し場及び自転車置き場になっている。

### 7.3.5 住戸の計画寸法・仕様

これについては、内田祥文がその著「建築と火災」の中で以下のように記述している。

各戸の外壁、隣家及階段室の界壁、即ち外周の壁は全部鉄筋コンクリート造で、其の厚さは外壁15cm、界壁は12.5cm、床及屋根は是亦鉄筋コンクリート造で、床版の厚さ12.5cm、乃至14cm、である。外部の仕上げは人造石洗い出し塗で、厚さ約1.8cm、内部の仕上げは漆喰塗で厚さ約1.5cm、床は鉄筋コンクリート版の上に厚さ1.8cm、のコルク板をアスファルトで貼付け、其の上に薄縁を敷いたものであった。1軒の家の中の間仕切は木製で、木摺漆喰塗、内部の造作は米松と米母である。又、玄関の入口、即ち階段室に接する部分の外部からの出入口の扉は、厚さ3.65cm、の米母の腰唐戸で、之を28番の平鉄板で巻き、ガラスは厚さ0.6cm、のワイヤークラスを用いた防火戸であった。<sup>8</sup>

8. 1942、内田祥文、「建築と火災」、相模書房、P90、91



として、清砂通りアパートの基礎的な寸法・仕様を示している。これは、公にされている同潤会アパートの寸法ではおそらく唯一のものであり、同潤会アパートの復元作業にとって重要な資料となる。ここにそれらの基礎的な寸法・仕様をまとめると以下の表のようになる。

表 28 清砂通りアパートの基本寸法・仕様

種別	部位	仕上・仕様・材料	寸法 (cm)
RC躯体	外壁	鉄筋コンクリート	1.5
	界壁		12.5
	床スラブ		12.5-14
	屋根スラブ		12.5-14
その他	外壁	人造洗出塗	約1.8
	居室内壁	漆喰塗	約1.5
	居室内床	コルク板をアスファルトで貼付の上に薄縁	
	住戸内間仕切り	木摺漆喰塗	
	内部造作	米松、米母	
	玄関扉		米母の腰唐戸に28番の平鉄板巻
ワイヤーグラス			0.6

## 7.4 清砂通りアパートの住環境の変遷

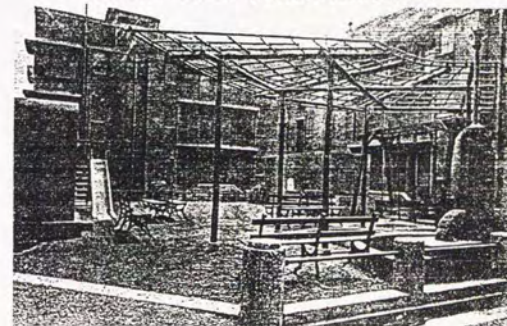
### 7.4.1 戦前（昭和2年～昭和16年）

戦前からの居住者は非常に少なく、今回の調査によって戦前から住んでいる居住者に話を聞いたのは2軒のみであった。したがって、当時の様子を知ることは猿江アパートと同様、難しい。

建設当時は、居住者の職業には工場労働者や交通労働者が多かったようだ<sup>9</sup>。他の同潤会アパートメントと同様、耐震・防火対策を施したRC造の高層住居ということで、新しい都市居住のあり方を示した清砂通りアパートは、周辺の住民にかなり注目されたようである。また居住者自身の間にもそのような意識は高く、子供を持つ親の中にはわが子に「アパートの外の子と遊んでは行けない」という人もいたようだ。つまり、震災前から多くの不良住宅が立地する地区の中に、同潤会の位置付けとしては「下町の労働者の多いアパート」であったものが実際には比較的高所得者層の人が入居しているという事実が、こうしたエピソードを生んだものと考えられる。実際に、戦前から10号館には、後に社会党書記長となる浅沼稲次郎が居住していた。浅沼の遺族の話によると、彼は、賀川豊彦が保証人となってここに入居したそうである。

アパートの中庭や、住棟前の前庭には、種々の樹木が植えられていた。1号館と2号館の間の中庭には、イチョウ、アオギリ、モミジ等があり、木の下にはベンチが据え付けてあり、児童遊園の周りの縁には、大谷石の柱に10センチ径ほどの鉄パイプが通っていて、柵を形成していた。砂場のところには浅瀬で10センチ、深瀬で20センチほどのプールがあり、男子用・女子用に分かれた便所と掃除道具入れがあり、同潤会で雇っていた人がトイレ掃除をしていたらしい。

図 169.1号館と2号館の間の児童遊園写真



9. 2、3、4号館ではすでに終戦前の住宅営団の時代から、日立製作所や藤倉電線の社宅として、会社が一括して借り上げていた。



「清砂通り自治会」の名称で居住者組織がすでに発足している<sup>10</sup>ことは前にも述べたが、この自治会は、当時国会議員であった浅沼稲次郎を中心に結成されたものである。

また、昭和6年4月には、平田のぶ（1895-1958）によって、1号館3階にあった娯楽室で「子供の村保育園」が営まれるようになった。<sup>11</sup>平田のぶは長い小学校での教員生活の後、池袋で「児童の森小学校」（自由教育運動の拠点）に携わった人物である。平田は1号館3階の娯楽室を訪れて、「此アパートの一号館三階に五十坪程の倶楽部室があり、碁、将棋を置いて夜丈娯楽用に開放されている」のを、昼間遊ばせておくのは「勿体ない無駄である」として、同潤会の管理人に交渉して、子供会活動の一つとしてこの部屋を昼間に無料で借りたのが、「子供の村保育園」の始まりであると、『保育の森』では述べられている。

これを総合的に判断すると、「清砂通り自治会」の中に「子供会」があったことが分かる。また、1号館3階にあった娯楽室は、当時「倶楽部室」と呼ばれ、昼間は使用されず、夜のみ使われていたことが分かる。

当時の保育園の様子は、同じく『保育の森』に

扉を開けると立派なりノリウム張の明るいホールである。二三人のお母さんたちが赤ん坊を背負って上の子供の表情遊戯を見ている。（中略）

満三歳から学齢までの男女の子供たち恰度三十人が喜々としている。

平田さんは（中略）元氣よくピアノを弾きながら朗らかなにも大きな声で唱歌の

音頭取りだ。それが済むと屋上のバルコンに上って楊枝体操<sup>12</sup>が始まる

と表現されており、娯楽室の床がノリウム張であったこと、母親も一緒に保育に参加していたこと、屋上のバルコン（ロトンダ）も保育活動の場所として使われていたことが分かる。また、同じく『保育の森』では、「屋上のバルコン」で、平田が子供たちと一緒に空箱や板切れなどの廃材を使って、4、5間ほどの大きな飛行機をつくって遊んだことや、屋上に2坪の畑をつくって野菜や花を栽培していたことが記述されている。

10. 同潤会、『住宅管理事務省程』、PP.59

11. 穴戸健夫、『保育の森 子育ての歴史を訪ねて』、PP.83-91、あゆみ出版

12. 歯ブラシ体操のこと

図 170. 子供の村保育園写真<sup>13</sup>



一方、昭和12年10月、内田祥三を中心とした建築学の学者によって、清砂通アパートの14号館で火災実験が行われ、その防火性能の高さが実証された。これは、昭和8年8月と昭和9年8月に東大構内の運動場で行われた木造家屋の火災実験、昭和13年5月の月島での木造2階建て家屋2棟の火災実験に続くものであった。<sup>14</sup>

この一連の火災実験の詳細について、内田祥文は以下のように記している。

実験家屋は東京市深川区三好町4丁目5番地所在の同潤会清砂通アパート14号795番戸、鉄筋コンクリート造3階建1棟の中の1戸で、昭和3年7月20日に起工し、同4年3月30日に竣工したもので各戸は階段室を中心として各階共に左右に1戸づつとなつて居り、階段室の突き当りに玄関が左右に1つづつ付いて居る。各戸の面積は23m<sup>2</sup>で、実験に供したのは其の南側西寄2階の1戸である。

13. 穴戸健夫、『保育の森 子育ての歴史を訪ねて』、PP.83-91、あゆみ出版

14. 1942、内田祥文、『建築と火災』、相模書房、P.29



図 171. 火災実験家屋平面図

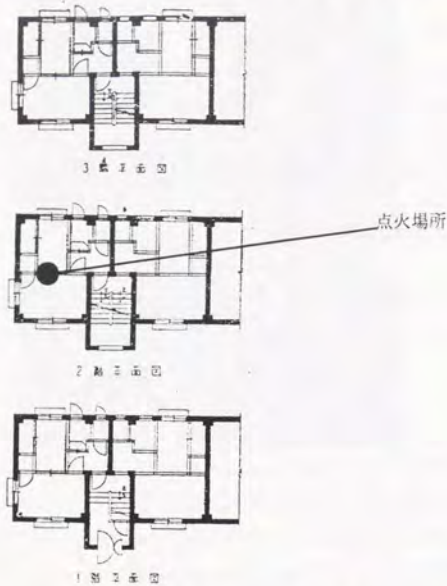
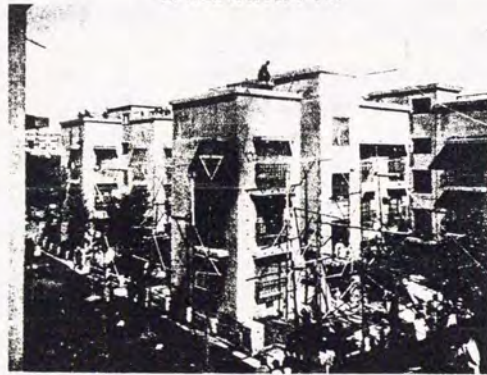


図 172. 火災実験の写真



実験は14号館の2階の3上の襖に、マッチやアイロンで点火して、火災が燃え広がる時間的な経過を記録するというものであった。結果は、

鉄筋コンクリート造は開口部の密閉状態に於ては、仲々火災と成る事は困難で、昭和12年10月に行った鉄筋コンクリート造アパートの火災実験に於ては、閉室状態で3畳室襖紙にマッチで点火したが、室温は80℃を越えず、15分には30℃に降

下し、24分には焰が消え、内部蒲団は無焰燃焼を続け、42分に窓を開放すると再び発焰したが、直に窓を閉鎖すると漸次下火となり、1時間30分の観測では遂に火災とならなかった。

とあるように、鉄筋コンクリート造の耐火性をよく示すものであった。

その後戦時色が強まり、昭和16年清砂通アパートは住宅営団に引き継がれた。前述のように、終戦に近づく、アパートの住戸の多くは、軍事関連産業の会社の社宅として使われるようになった。終戦間際には、6号館では全ての住戸が近くにあった化学工場（日本ソーダ）の社宅となったほか、他の号館の多くも軍需用に転換された工場の社宅にあてがわれていた。

戦時中の初期には、出兵者を1号館の中庭で、御神酒を振る舞って送り出したそうである。また、10号館では町内会を主催とした防火訓練も昭和19年頃に行われていた。

こうして戦争が激しくなるにつれて、出兵者や疎開者が続出し、他のアパートと同様に、居住者の数が減っていったのである。

#### 7.4.2 戦災から払い下げまで（昭和20年～昭和32年）

清砂通アパートのある深川地区は、東京において空襲の被害を最も受けた地域である。昭和20年3月の東京大空襲では清砂通アパートも大火災に見舞われ、10号館をのぞく全ての棟が焼け落ち、コンクリートの構造体だけが残る無惨な姿となった。10号館では、浅沼稲次郎が音頭をとって火災を食い止めたそうである。このほかに1号館でも火災を食い止めた住戸がある。周りが猛烈な勢いの炎に包まれたなか、家の中にいた人は、雑巾を水で濡らしてせせと木製サッシを裏側から濡らして、ようやく火を食い止めたそうである。この空襲により、清砂通アパートはほとんど居住不可能な状態となり、これをきっかけに居住者が大幅に入れ替わることとなる。

終戦後の混乱の中、曲がりなりにも構造体だけは残った清砂通アパートでは、住宅営団の手によって7月までに応急処置として、床や窓枠の補修を行ったが、床は板を張っただけ、窓は米松の枠に半分だけ板が張り付けてあっただけであった。もちろん、竣工当時最新設備として誇っていた、ガス・電気・水道・水洗便所・ダストシュートなどは一切使える状態ではなかった。そのほか、戦災でまわりから焼け出された人々が、早くから個々に内装を補修して住み始めた。

また、1号館と4号館の一部は「藤倉電線」が借り上げて従業員の家族で人数によって部屋を割り当てていた。また、戦前から日本ソーダの社宅であった6号館は、全ての住戸を社宅にしてしまうと、他の戦争で焼け出された人々が入れなくなると浅沼稲次郎に言われ、結局、管理が営団から東京都へ移る時、約半分を従前に住んでいた人や住むところのない人に空け渡すことになった。この時入居した人々は、周りで戦災に遭い、命辛々逃げしてきた人々であった。その他多くの被災者が個々に移り住み、5号館の独身者向けの娯楽室や集会所も、住居として使われるようになっていった。こうして空襲後、あるいは終戦後移り住んだ人々の中には、浅沼稲次郎の口利きで入った人が多いという。



1号館には、配給所が設けられ、周辺の米店が共同で管理にあたった。配給所は空襲で焼け残ったところにつくられたもので、この近辺では同潤会猿江アパートにも設けられたようである。このほか、消失した児童遊園の跡に簡単なトタン屋根をかけ、その下に水道を引いてきて、共同の炊事・洗濯場とした。人々は、ここで水を使う全ての家事を行い、各戸へ帰ってプロパンガスで煮炊きをした。水道料金は、各戸が頭割りですべて支払っていた。

また6号館の中庭には、仮設の共同便所1カ所と簡易水道1カ所が設けられており、炊事は、玄関の土間で被災地から拾ってきたような薪で行われていた。各戸に水道が届くようになったのは、皆でお金を出し合って水道線を引いた昭和26年であった

7号館でも、窓も燃え落ちた状態だったために、大工を呼んで半分焼けトタン、半分ガラスという感じの窓をつくったりした。また、水を共同で、水道本管から手押しポンプで屋上のタンクに汲み揚げていた。7号館と8号館の間には、汲み取りの共同便所を設置し、扇橋を渡ったところの共同の畑（後述）の肥やしにしていた。

また、11号館と12号館でも共同で簡易トイレを5、6戸設置している。このように戦後すぐのアパートの生活状況は、柳島アパートで調査した結果と同じく、悲惨であった。

これら共同炊事場・便所は昭和30年代前半まで使われ、各戸に水道が引かれるようになって取り壊されていった。

こうした中、先述の「子供の村保育園」も焼け落ち、それまでの活動ができなくなった。戦後、焼け出されたり、疎開していた子供たちが徐々に戻ってくると、「子供の村再建後援会」が結成され、地元有志による無償の土地提供などもあり、アパートの2号館の南側の通りを挟んだ隣地に、子供の村保育園が再建され、今日に至っている。<sup>15</sup>

#### 7.4.3 浅沼稲次郎と生活協同組合

社会党国会議員で、晩年社会党委員長もつとめた浅沼稲次郎氏は、昭和2年清砂通アパート建設の直後から昭和35年演説会において刺殺されるまで、永らく清砂通アパートに住み続け、このアパートの「顔役」として活躍した。浅沼氏は戦前戦後にかけて「白川町清砂自治会」（当時は1～16号館合同の自治会組織だった。現在は分離している。後述）の会長を務めた。特に戦後はアパートの復興に尽力し、居住者から慕われていた。

戦後すぐ浅沼を中心として、出資金を集めて生活協同組合を結成し、その資金で銭湯（現在の鶴の湯）を建設した。この生協の出資金は、一口10円ほどであったらしい。また5号館1階にマーケットを設け、周辺居住者の便宜を図った。この生活協同組合の活動の一環としてだと推測されるが、アパートの東側を南北に流れる大横川を渡った扇橋には、アパート居住者の共同利用による、畑もつくられていた。

浅沼は、国会議員を務めるようになってからは自治会長の任から退いていたが、払い下げに関する居住者と都との交渉などにおいて相談役となっていたようである（次項参照）。

15. 穴戸健夫、「保育の森 子育ての歴史を訪ねて」、PP83-91、あゆみ出版

浅沼氏が住んでいた10号館の部屋には氏の没後も浅沼氏夫人が住み続け、夫人も清砂通アパート居住者のよき相談相手として有名であった。夫人が亡くなった後も、部屋は浅沼の令嬢や特に親しかった居住者たちによって大切に保存されている。現在でも毎年一度、浅沼氏を偲んで親しかった人々がその部屋に集まるという。

#### 7.4.4 払い下げ（昭和21年～昭和32年）

アパートの管理は住宅営団からGHQを経由して東京都に移った。その後、土地・建物ともに当時の居住者に分譲され（土地は各住棟ごとの共同所有）、6年月賦で払い下げられた（この6年月賦という形にするために、浅沼稲次郎氏の尽力があったようだ）。しかし、このときの東京都によるいくつかの手続き上の不備により、現在の清砂通アパートの土地所有形態は複雑なものとなっており、このことが同アパートの再開発事業の推進における障害となっている。まず、後に述べるいくつかの住棟をのぞいたほとんどの住棟では、居住者への土地分譲がなされ支払いも終わっているのにも関わらず、居住者による登記がなされていない。よって、登記簿および公図において、これらの住棟の土地所有は未だに「東京都」のままになっている。

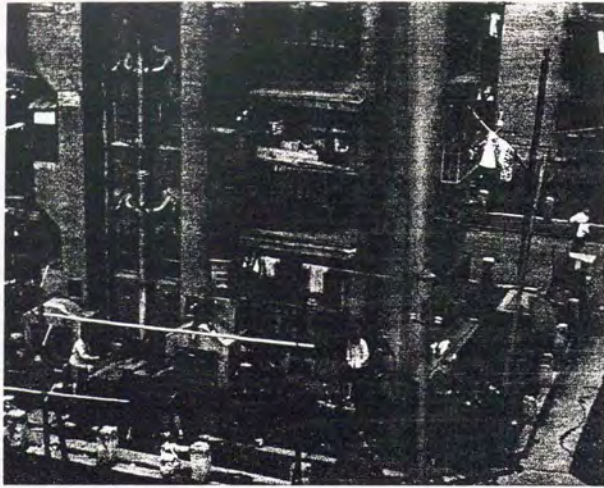
4、5、6号館の3棟では、居住者の反対によって土地の分譲がされなかった。東京都からの払い下げに対して、6号館では団体で交渉するための組織をつくった。結果、清砂通アパート全16号館中、6号館を含むこれら3つの号館では、建物のみを買取り、土地は東京と所有のままとすることになった。払い下げは26年から32年までの6年間の月賦で行われた。当時、土地の資産価値は居住者にとって、あまり認められていなかったのである。これは他の同潤会アパートや東京市営住宅の払い下げについても同様のことがいえる。4、5、6号館の3棟の居住者は都と借地契約を結び、現在に至るまで地代を払い続けている。再開発において、居住者は都から土地を買い上げることが必要だが、この点で居住者の同意が得られていない。

15、16号館の2棟だけが、登記上も実際にも、居住者による所有となっている。居住者の中に登記に積極的だった人がおり、この2棟は払い下げ後に登記を行った。このように、土地所有の事情は各住棟様々に異なっている。

一方、昭和27年以降しばらく、写真家の土門拳が清砂通アパートの撮影に訪れていた。それは後に『江東の子供たち』として出版された。それに刺激された居住者の中に、子供たちの遊んでいる様子、中庭での盆踊り、屋上から両国の花火を見ている人々の様子など、戦前の清砂通アパートの生活ぶりを写真に収めている人がいる。



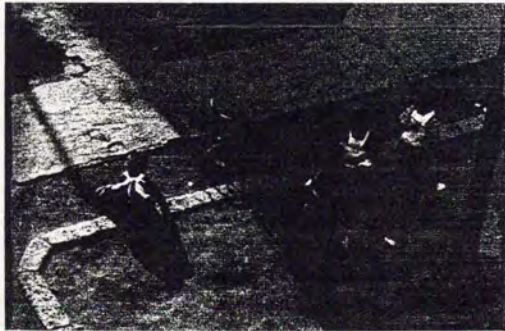
図 173.土門拳による昭和20年代の清砂通りアパートの写真<sup>16</sup>



この頃の子供たちの遊び方の様子は、居住者の話によると以下のようなものであった。  
紙芝居のおじさんが午後3時半から4時ごろ太鼓をどんだんたたきながら来ていて、1円か2円の飴玉を買って大人から子供まで紙芝居を見ていた。中庭で子供たちが野球をやっている、よくガラスを割って怒られていた。屋上や庇を伝って遊ぶこともあった。<sup>17</sup>

また、1号館裏の元「児童遊園」には、ブランコ、シーソー、滑り台、砂場、ジャングルグروبといった遊具が再び設置された。2号館と3号館の間にある街頭の周りの花壇だった場所では、子供たちが花壇跡の緑石を土俵に見立てて相撲をとっていた。

図 174.相撲をとる子供たち<sup>18</sup>



16.1995、土門拳、『土門拳の昭和2こどもたち』、小学館より  
17.居住者へのインタビューによる

#### 7.4.5 払い下げ後から再開発準備開始まで（昭和32年～平成元年）

昭和30年頃、各戸に水道が引かれるようになって、共同炊事場や共同トイレは撤去され、ようやく住戸内で日常生活が送れる暮らしとなった。

また、昭和32年、払い下げの月賦が完済されると、居住者は「自分のもの」となった清砂通アパートを、より自由な形で使いこなし始めた。既に居住者の空間拡大への欲求は大きくなっていたので、人びとは可能な者から住戸の増築、または別の住戸を買い取り、あるいは借家契約を結んで複数の住戸で生活をする複数戸居住を始めた。居住者独自の手による働きかけが、目に見える形で活発に行われるようになったわけで、清砂通アパートの外観はこの時期からダイナミックに変化してゆくことになる。

もともと30平米前後の住戸に、戦後の住宅難とベビー・ブームを受けて、6、7人の過密居住が平均的に行われていた当時、増築による住空間の拡大は自然な成り行きであったが、土地が東京都からの借地であった4、6、7号館では、公然と増築をするわけにはいかなかった。清砂通りアパート全体としては、昭和38年頃から、一気に増築が始まっている。

また、建物の維持管理も居住者独自の手で行われていった。維持管理に関して清砂通アパート全体のルールは存在せず、このため増築に関する規則、修繕費の積み立て、管理費の集金と管理についての規則等が各住棟の居住者によって手探りで決められていった。

この各住棟での話し合いによって、共用空間の使い方にも変化が現れた。たとえば中庭をつぶして駐車場にする場合（6号館、他にも共用部分の一部に駐車場や駐輪場を確保する住棟は多い）、児童遊園をつぶして物干し場と自転車置き場にする場合（5号館）などである。

昭和50年代にはいと、老朽化した外壁の塗り直し工事や屋上の防水工事が各住棟ごとに行われるようになった。

なお、昭和33年、第1ブロック（旧東地区、1～4号館）が「清砂自治会」から分離し、周辺の「白河三丁目自治会」に吸収されている。

#### 7.4.6 再開発準備開始以降（平成元年～）

昭和50年頃から建て替えの話は出ていたが、実現には至っていなかった。昭和63年頃、清砂自治会の会長・副会長が江東区に陳情に行き、別町会となっている1～4号館も含めた再開発を行うことで区と合意、平成元年、再開発準備組が設立された。

再開発準備組が設立されてからは、空き屋が増加し、また増築・修理等も活発には行われなくなってきて、アパートは一時期の活気を失いつつある。居室の狭さから、子世

18.1995、土門拳、『土門拳の昭和2こどもたち』、小学館より



代はアパートを出てゆくことが多く、そのため高齢者の居住比率が非常に増えているのが現状である。

## 7.5 個々の居住者による住環境形成

### 7.5.1 アパート内移動

今回の調査住戸33世帯中、住戸移動をしているものが7例あった。

6号館では、もともと2階に住んでいた個人タクシーの運転手のYさんが、同じ階段室の3階に住んでいた人の住戸に住み替えている。6号館のこの階段室では、共同中庭とは反対側に鉄骨造の増築をしているが、Yさんは増築部分に風呂場をつくっていなかった。職業がら、銭湯に入れない時間に風呂に入らなければならないことも多く、風呂場を造ろうかどうか迷っていたときに、3階のほとんど面積も間取も変らない住宅ではあったが、共同増築部分に風呂を設置している住宅の人が出ていったので、それまで住んでいたところを売却して、自分はこの3階部分の家を買い取るようになった。

この事例は純粋なアパート内移動であるが、全く同じ面積の住戸に移動している。つまり、「内風呂」という附加価値のある住戸に移動したのである。

これより、アパート内移動としてはさらに複雑な例を次に解説する。

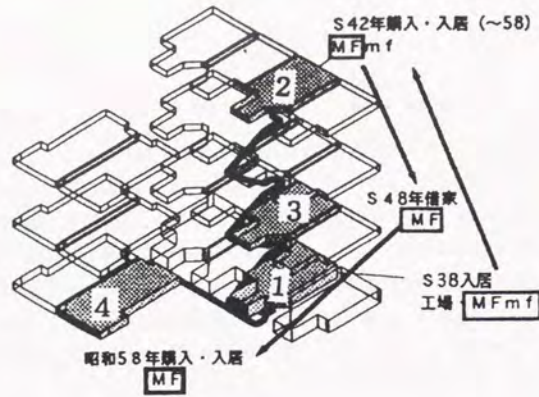
Kさんは、印刷関係の仕事をしているが、会社から独立して自分の工場を経営するに当たって、印刷関係の知人の紹介で、昭和38年に7号館1買いの店舗併用住戸を借り始め、ここを工場兼住宅として使っていた。その後、子供が生まれて手狭になったため、同じ階段室の4階の住戸を購入し、住居部分をそこへ移したが、奥さんの足が悪いので、同じ階段室の2階が空いたので、昭和42年からはそこに住むようになった。しかし、4階の住戸は将来的に子供部屋とする必要を考え、手放さなかった。

昭和58年には同じ階段室の1階の住戸が空いたので、4階を売ってそこを購入することにした。借家だった2階は、結婚した娘夫婦が買い取り、結婚後の新居とした。その後娘夫婦が転居したあとは、息子夫婦の新居となって、現在に至っている。

この事例では、同一の階段室内の合計4戸の住居を、家族の状況状況に応じてうまく使い回しており、奥さんの足が悪いために、4階と1階の住戸を買い換えている。こうした同じ階段室内の住戸の買い換えによって、奥さんにとってよりバリアフリーな環境が実現していたのである。



図 175. アパート内移動の事例



### 7.5.2 増築

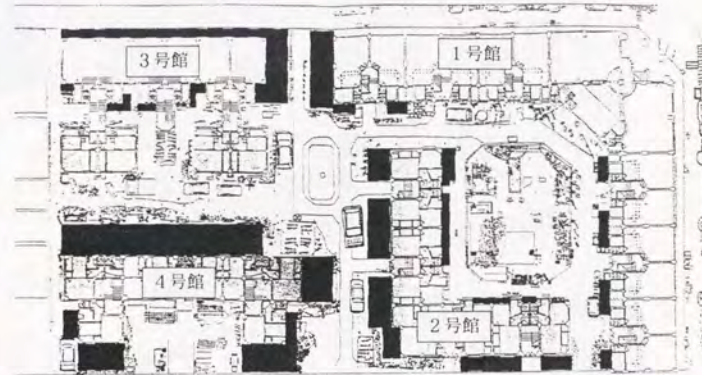
最初に増築が行われたのは昭和34年の7号館である。7号館に住むIさんが発起人であった。Iさんは、終戦直後から7号館に住み、丸焼けであったアパートに、自分の住戸はもちろん、階段室や玄関にまで、他の居住者と協力しながら、自分で建具を入れながら住み続けてきた、7号館の主的存在である。

Iさんは6畳+3畳の二間の住戸に夫婦と子供3人の家族5人で暮らしていた。昭和30年代当時でも同居人がいることが多く、6畳で家族5人が生活し、3畳には同居人が住むことが多かったそうである。しかし、昭和34年当時、長子がすでに11歳で、子供のための部屋の必要性を感じていた。そこで、払い下げが完了して土地と建物が自らの手に委ねられたのを機に、Iさんは増築を提案する。戦後、館全体を修繕し、「アパートは集合の器である」という意識が強かったIさんは、自分の上下階だけでなく、館全体に働きかけていった。7号館は大通りに面し、北側は増築の余地が少なく、南側は多いという構成の複雑な館である。Iさんは居住者に呼びかけて館で臨時的総会を開いた。増築のできる住戸の居住者たちは、Iさんと同様、住戸の狭さを感じていたので、反対する人もなく、すぐに合意が得られた。増築のできない人に対しては、増築した人が月に坪350円を払うことで、了解を得たそうである。7号館の南側では、3畳1間が増築され、Iさんの子供はそこに部屋を持つことになった。

このような経緯で始まった増築は、その後すぐにアパート内各所に伝播していく。子供の成長に伴う個室の欲求、または内風呂の欲求から、増築は活発に行われた。増築のしやすい1階部分だけ増築されることもあったが、多くは上下階の住戸が話し合って共同で増築が行われた。I住棟全館で増築をすところもいくつかある。この場合、部屋を増築するだけの経済力のない住戸は躯体だけを増築することもあった(6号館)。増築は前庭のように目立つこと

ろになされることは少なく、裏側に作られることが多い。以下に、「西」「中」「南」の3ブロックについて、増築の特徴を見ていくことにする。

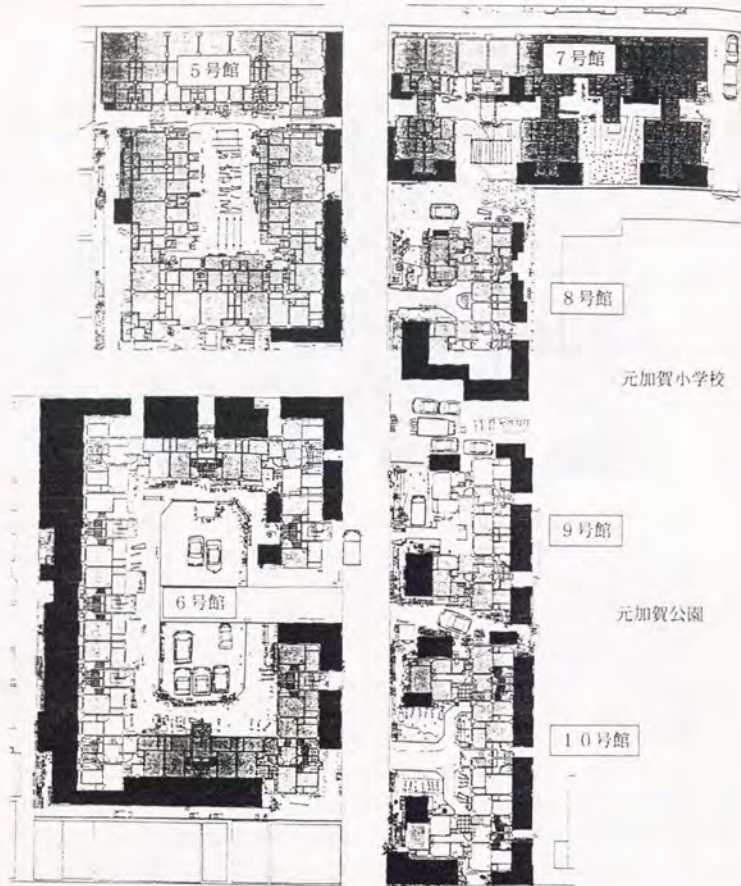
図 176. 清砂通りアパート「西」ブロック1階部分増築箇所の分布



1号館・3号館は、主要街路に面しており、表側にはほとんど増築する空間的余裕がない。唯一、1、3号館の間の通路に面した部分に大規模増築がなされているが、その他は小規模なものである。これに対し、2号館4号館は、大規模に共同増築がなされている。特に2号館は階段室の入口を除くほとんどの部分に1部屋まるまる増築している。しかし、中庭側にはあまり増築していないことが分かる。4号館は、敷地が東京都所有の借地であるにもかかわらず、大規模な増築が行われているが、各階段室へのアプローチとなる中庭には一切増築が行われていないことが分かる。

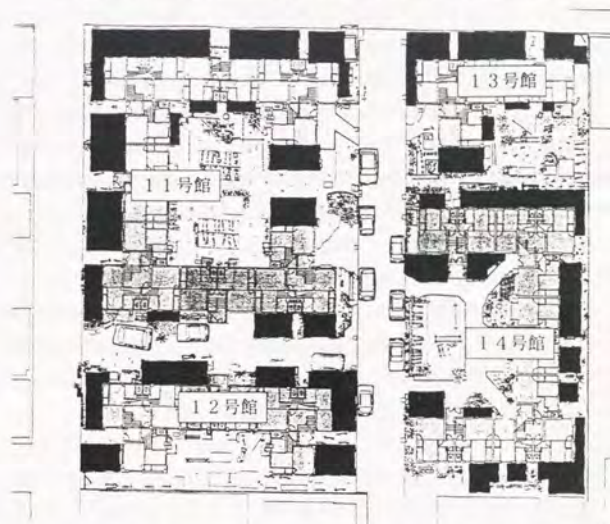


図 177.清砂通りアパート「中」ブロック1階部分増築箇所の分布



次に、「中」ブロックの増築をみってみる。主要街路に面している5、7号館では、店舗側の増築はほとんど行われていないが、5号館には東側、7号館では南側に若干の増築がある。6号館は、住棟の周りを囲むようにほぼ1周する形で共同増築が行われている。しかし、中庭側にはほとんど行われていない。一度、6号館では中庭側に増築したケースがあったのだが、近隣の居住者が裁判にもちこみ、これを違法として、結局自ら中庭側への増築を取り壊すという判決が出ている。こうしたこともあって、6号館では中庭にはあまり増築が行われていないのである。8、9、10号館については、基本的に同じような住棟配置をしており、やはり、裏の小学校との間にある塀まで目一杯増築が行われている。ここで特徴的なことは、いずれの住棟も南側に多く増築しているということである。つまり、北側の住戸が北側に増築しても決して、日当たりや通風がよくなるわけではないからだと推測される。

図 178.清砂通りアパート「南」ブロック1階部分増築箇所の分布



次に「南」ブロックを見ることにする。ここで特徴的なのは11号館である。11号館の住棟形態は、6号館と同様に大きな中庭を矩型に囲むという形式をとっているが、各階段室へのアプローチの形式が全く異なっている。つまり、6号館では基本的に中庭を通して各階段室にアプローチするのに対して、11号館では全ての階段室へのアプローチが街路側からとなっているのである。しかし、増築に関して見ると11号館も6号館と同様に中庭側ではなく、外側に大規模に共同増築を行っている。11号館の増築が6号館の増築と異なっている点は、中庭側への増築が6号館に比べて多いことである。中庭の面積は6号館のほうが格段に大きく、物理的な増築のしやすさは、6号館の中庭のほうが高いが、6号館ではそこがアプローチ空間という、いわば「表」の空間であるのに対して、11号館の中庭が「裏」の空間であることが、両者の増築の差を生んでいると考えられる。

また、12、14号館は、ともに、4、8、9、10号館と同様、浅い中庭をコの字型に囲む住棟形式であるが、12号館だけは、中庭とは反対側からアプローチするように設計されている。ところが、「裏」の空間である12号館の中庭には一切増築されず、「表」の空間であるはずの14号館の中庭には、数件の大規模増築がある。これは単に中庭が「表」「裏」という意識上の空間であるのみならず、各住戸に日当たりを確保するための空間であると考えると納得できる。

さて、増築の多くは居室の増築や拡大、あるいは内風呂の増築である。増築を機に、台所等の内装を一新する場合も多い。増築については各住棟の居住者同士で会合が持たれ、その積み重ねが増築に関する各住棟独自のルールとなっていった。またこの話し合いから、各住棟独自の建物の維持管理の仕組みが整備されてゆくことになる。



6号館を例にとって見ると、当初の容積率は104%であったものが、全78戸中71戸の増築で、163%になっている。ちなみに増築部分の合計面積は1323㎡であり、1戸当りの平均増築面積は約19㎡となっている。(融和会地代関係資料より)また、全78戸のうち、増築していない住戸はたったの7戸である。

清砂通りアパートの増築について特徴的なことは、大規模な共同増築である。6号館では、土地が東京都からの借地であるために、土地と共に払い下げられたアパートと異なり、増築の時期は遅れている。しかし、昭和30年代後半に一挙に増築が始まるのである。それもほとんどが鉄骨による大規模共同増築である。これは、6号館の1階に住む工務店を営む居住者からの働きかけによるものが大きかった。この大規模共同増築では、増築に応じないところは、そこだけすっぽりと穴が開いた状態になっている。

このような共同増築をしていない館もあるが、これは、当時の居住者の意思の総意の現われであり、偶然によるところも大きい。しかし、2、4号館のように住棟が以前から会社の社宅となっていて、住棟内の合意形成がスムーズであったり、住棟規模が小さい故に合意形成が楽であったりする住棟ほど、共同増築が見られる傾向にある。

このようにして、昭和40年代までには、共同増築できる箇所のほとんどで増築が行われ、昭和50年代には新規の共同増築は少なくなっていた。最後に共同増築したのは昭和55年の8号館の5軒で行われたものであるが、ここでは今回調査した中で最大の26.5㎡の増築を行っている。

### 7.5.3 複数戸使用

居室の狭さから、いくつかの住戸を使い分ける複数戸居住を行う居住者も多い。清砂通りアパートでは、今回調査した33世帯中、実に、18世帯が複数の住戸を使用していた。このうち最大の戸数は6戸(1世帯)で、次が5戸(1世帯)、4戸(2世帯)、3戸(6世帯)、2戸(8世帯)という割合であった。これらの時期を見て見ると、昭和45年から55年当りが複数住戸使用が始まるピークとなっている、これはその時期に転出者が多かったのに加えて、戦後入居した居住者の子供世代の独立期にもあたっており、そうした背景の中で、世帯分離するために複数住戸使用を選択したケースが多かったためと思われる。

使い方は、別の住棟の居室に子世代が住む場合、隣の住戸を買い取り、つなげて大きく使う場合など様々である。中には隣同士4戸を買い取ってつなげ、さらに別棟に1室を所有している例もある。空き屋・貸家情報の交換は居住者の日常の会話の中で行われることが多く、また売買契約や賃貸契約は不動産業者を通さずに居住者同士が現金で行うことが多かったため、複数戸を所有・使用することが比較的容易だったといえる。

ここで、11号館を拠点とするある家族の事例に、複数戸使用の実態を見ることにする。

Sさんは、昭和42年に結婚したのを機に、夫の実家である清砂アパートの11号館に住みはじめた。当初はSさんと夫、夫の母の3人が一つの住戸で生活していた。昭和43年、46年に、それぞれ長男、次男が誕生している。

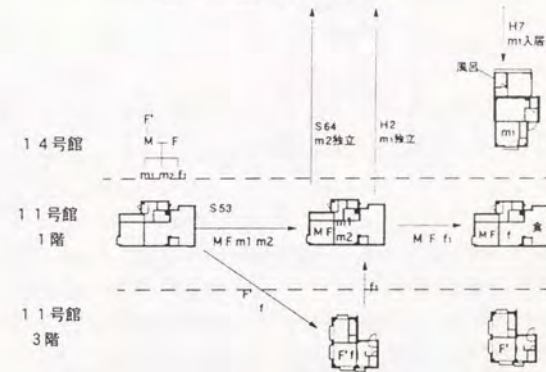
昭和53年、長女が誕生したのを機に、同じ号館内に住戸を購入した。住戸の前に「買って下さい」というはり紙が出ていたそうである。そこに母と、おばあちゃんっ子であった長男が引っ越したが、食事は元の住戸で家族全員でとっていた。

子供が成長し、次男は昭和64年、長男は平成2年にアパートを出て、元の住戸にはSさん夫婦と長女、2番目の住戸におばあさんが住むこととなった。

その後、平成7年に長男が14号館に借家し、アパートに住みはじめた。この住戸は、全居住者が引っ越した後に誰も入ってこないのを見て、Sさんの方から長男に声をかけたそうである。

この家族では、現在でもこの3戸を使用している。今までは銭湯に行っていたが、長男の住む14号館の住戸には風呂があるので、今では家族全員、その風呂へ入っている。食事などの生活の中心は以前と変わらず元の住戸にある。長女は、現在、高校生だが、3つの住戸をいずれも自由に利用し、そのつど、好きなところで寝ている。

図 179.複数戸使用の一例

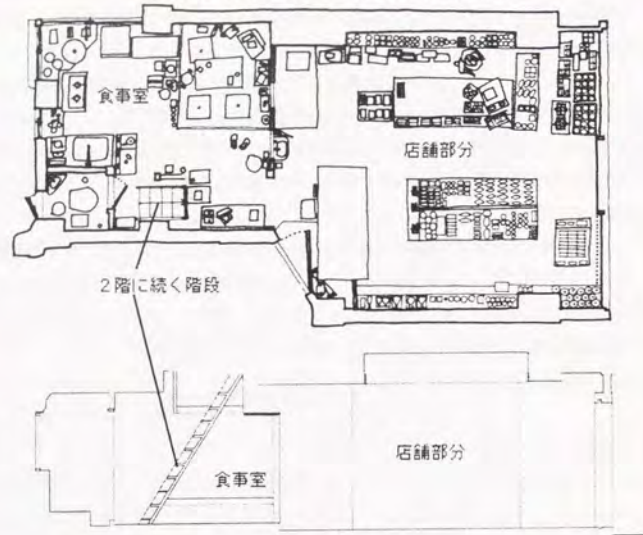


### 7.5.4 n戸1化

清砂通りでは、左右や上下に隣合う複数の住戸を、界壁を取り除いたり、増築分で連結して、n戸1化を図っているケースが、他の事例と比べて比較的多く見られた。調査した33世帯のうち5世帯が2戸1化、1世帯が3戸1化を行っている。このうちの1世帯は、1号館で酒屋を営む世帯であり、1階の店舗部分の裏側に内部階段をつくり、2階の床スラブを取り除いて上下階をつないでいる。ここは、戦前の払い下げの前から、1階部分を店舗と食事室、2階部分を寝室として利用していたのだが、払い下げ後の上階に風呂場をつくり、内部で上下をつないでいる。



図180.上下階を内部でつないだ例(1階部分)



同じ店舗でも1号館の1階で米屋を営む世帯の場合は、隣どうしの店舗を内部の界壁を取り除くことによって、2戸1化している。この場合、米屋側は完全な店舗兼精米所になっており、隣の住戸は全くの住居となっている。この事例(F家)を少し細かく見ることにする。

現在Fさんの家族が米販売の店舗を営みながら居住している二つの住戸は、戦争中からこの近くの地区への米の配給所であり、一つが店舗、もう一つが事務所として使用されていた。その頃は多くの従業員が集まってそこで働いており、従業員の一部は同じ号館の2階の一室に寝起きしていたそうである。Fさんも従業員の一人として働いていた。戦後、配給所の長であった人が払い下げを受け、引き続き店舗を営んでいたが、その人の移転の際に、2つのユニットをFさんが買い取り、店舗を引き継いだ。

Fさんは江東区毛利(猿江アパートの近く)に一軒家を持っており、はじめはそこから通って来ていたが、昭和36年、Fさん夫婦と長男、次男の4人でアパートに引っ越してきた。入居前に2つの住戸を繋ぎ、店を床上げて住戸する改装を行っている。店を改装して4畳半程度の和室と台所をつくり、トイレであった部分に風呂をつくった。さらに北側に物干場を増築している。当時、食事や家族全員の就寝が和室一室で行われていた。店舗部分は菓子屋と米屋になっていた。

昭和37年息子が中学生になったのを機に、さらに店舗部分を床上げて3畳の和室をつくった。その際、北側に押入を増築している。そして3畳は長男、次男の部屋として使用されるようになった。

昭和45年、1号館の外装工事の際に物干場を作り替え、これと前後して、以前菓子屋であった住戸をしもた屋にして、6畳程度の和室をつくった。新しくつくられた和室は食事や

接客の場として用いられた。昭和47年に就職を機会に長男が下宿をはじめ、3畳が次男の部屋となる。

しばらくこのままの生活が続くが、Fさんの夫が亡くなり、米屋を次いだ次男の結婚を機に、昭和55年、次男夫婦がしもた屋の方へ移り、Fさんは今まで次男の部屋として利用していた3畳に移った。

そしてその後、次男夫婦に二人の息子が誕生するが、平成6年、長男が中学生になったのを機にFさんは3畳をゆずり、以前住んでいた毛利の家に転居した。現在では、店舗を手伝いに昼間だけ通ってきている。

図181.隣どうしをつないだ店舗の変遷

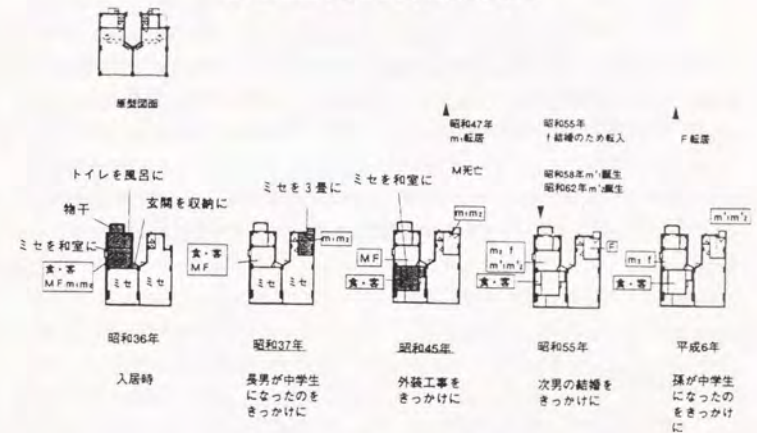
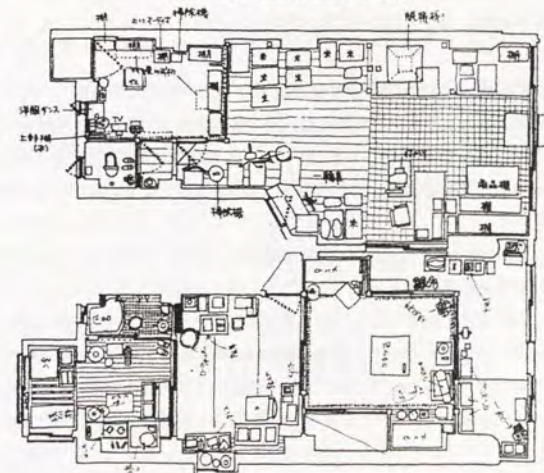


図182.隣どうしをつないだ店舗





また、11号館では、階段室を取り巻く3戸と隣の階段室1戸を1つの世帯で所有し、そのうちの3つの住戸を内部でつないでいる例（ケーススタディ2参照）もあった。

#### 7.5.5 用途転用

まず、店舗向住戸であるが、1号館3号館はほとんどがそのまま店舗として残っており、部分的に工場などになっている。これに対し、5号館7号館の店舗は、ほぼ半数はしもた屋になっている。

次に、共用施設であるが、当初計画されていたとおり、現在まで使われているところは皆無である。1号館1階の食堂は、戦後印刷工場となり、2階にあった医務室は現在アパートの再開発組合の事務所となっている。3階にあった娯楽室（倶楽部室）は戦災までは「子供の村保育園」としても使われていたが、戦後、「白河町会」の事務所となり、現在に至っている。

また、5号館の1階にあった集会所は、戦後「清砂アパート自治会」の事務所として使われるようになり、同じく5号館の3階にあった娯楽室は、戦後住宅として使用されるようになった。

#### 7.5.6 保存行為

清砂通りアパートでは、戦災によってほとんどの住戸が戦前につくられた木造の造作部分を焼失してしまったため、代官山のような保存行為はあまり見かけられなかった。しかし、以下に示す事例のように、部分的に残った戦前の建築部位を大切に保存しているケースもある。

後に、ケーススタディ2で紹介する事例では、住戸を改装する際に、戦災から免れた戦前の窓をそのまま利用して、出窓にはめ込んでいる。こうした事例は、代官山でも見られた。

また、戦前の物を大切に保存する以外にも、それぞれの居住者の思い入れやその家族にとってのみ有効な、機能的な価値や思い出としての価値のあるものを保存しているケースが、数例見られた。

まずは、そこに住む居住者にとってのみ機能的な価値のある襖を保存している、9号館に住むM家の事例である。

Mさんは戦争直後、清砂アパートに入居した。アパートは建具などが焼けこげていたものの、何とか住める状態であった。当時はMさんのおじさんが住んでおり、Mさんが居候させてもらっていたのだが、ある日、おじさんがMさんの米をもって逃走し、Mさんはしかたなくそこに住み続けていた。また別のある日、そのおじさんが突然戻ってきて米を持って逃げたことを謝り、米の代わりにアパートを譲ることを申し出た。このような経緯で、Mさんは米一升でアパートに入居したのであった。

Mさんは早速疎開していた家族を田舎から呼び寄せた。住戸は6畳+3畳の二間でMさん夫婦が3畳、Mさんの両親と妹の3人が6畳で寝ていた。

その後、妹が結婚して転居し、Mさんに子供ができたこともあり、Mさん夫妻とMさんの両親は途中で部屋を入れ替えている。

また、昭和37年には上下の階の人と共同で増築をして子供室として利用していたが、現在では子供は独立し、物置となっている。

その後、父親が死亡し、現在ではこの住戸に住むのは母親とMさん夫婦のみである。母親は15年ほど前から目を煩い、盲目となっている。しかし、住み慣れたアパートでは何の不自由もなく、銭湯にも一人で通うという。住戸内も母親がすぐわかるようにここ10年来変えていない。特に母親の部屋は、目で見ると壁紙がふやけてしまっているが、変えないようにしているという。

この事例は、盲目となってしまった高齢者がすでに破れてしまっている襖をたよりにして生活しているので、ぼろぼろになった襖を保存しているというケースである。単に、建築当初の物のデザインの価値やある種のノスタルジーによって保存しているのではなく、高齢者の生活の必需品としての襖を保存しているというのがこの事例の特徴的なところである。

また、先述のように、10号館の元浅沼稲次郎邸は、夫人が亡くなり娘さんがここを出ていってからは、他の人が使うことはなく、空家としてずっと残っている。しかし、この住戸は娘夫婦や、アパート内で親しかった居住者たちによって大切にそのまま保存され、身近な人にとっては「浅沼稲次郎記念館」のようになっており、毎年一度、この住戸では浅沼さんを偲んで親しかった人々が集まる会があるという。このように、ある住戸そのものを保存行為の対象としているのは、代官山の食堂に近いといえるが、そこに住んでいた人物の生活の器を残すという行為は、非常に特徴的である。

#### 7.5.7 共用空間の利用（中庭）

清砂通りアパートには、記述のとおり、さまざまなタイプの外部空間が存在する、ざっと分類してみても「中庭」「住棟間の空間」「前庭」「屋上」などがあり、これらはさらに幾つものタイプに分類できるが、ここでは、清砂通りアパートに特徴的な「中庭」と、次項では、「屋上」の使われ方について、その概要を述べることにする。

##### 1、2号館の中庭

当初は児童遊園が設置され、アパート全体の共用の場であった。戦争で焼失した後も再び児童公園が造られたが、子供が減って使い手がいなくなると誰も管理をしなくなった。現在は、店のあふれ出しが目立ち、壊れたブランコが放置されたままになっている。植樹も自由に行われている。自動車も勝手に、早いもの勝ちで置いてしまっている。倉庫を自転車小屋にするという計画がもち上がったこともあったが、結局実現はせず、自転車は空いている場所に適当に置かれているのが現状である。



図 183.1、2号館の中庭



4号館の中庭

当初は各階段室までの歩道が舗装されて、住棟前には植込みがあったと思われる。現在、戦前からあるという青桐の木の下にベンチが置かれ、居住者が座って世間話しをしたりしている。このベンチが壊れると古くからの住人が直してくれるそうである。

また、高齢で女性の居住者の所有する屋台が停めてある。持ち主は、昼間に下ごしらえをしてから夜になると街に出ておでん屋をやっているのだが、出かける前の夕方はこの中庭でおでんを売っている。

図 184.4号館の中庭

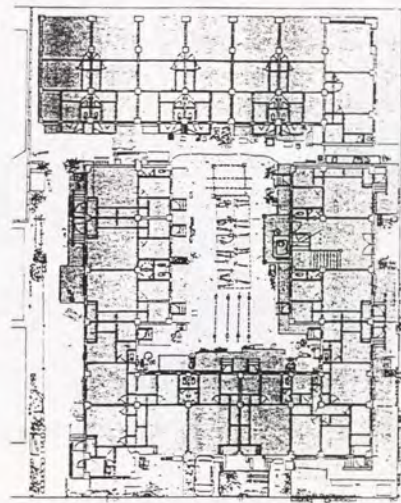


5号館の中庭

建設当初から1階の家族向住戸には、台所に中庭に出ることのできる裏口があり、共同の干し場のある生活空間だった。現在は、各住戸の裏口のまわりにごみポリバケツ等の日常の生活用品が置かれており、各住戸によってかなり専用化されている。物干しは、戦後入居した時点ですでにあったことが分かっており、現在は4戸で一つの物干しを所有し1軒で1組(3段分の物干竿)を使っている、これが壊れた時は、4戸単位で補修している。また、中庭の真ん中には昭和40年代に、5号館全体で設置した自転車小屋がある。

現在、5号館では、1階の家族向住戸だけで「親睦会」、2階から4階までの独身者向住戸の居住者によって「親和会」という居住者組織がつくられており、別々に活動を行っている。以前は居住者組織は統一されていたが、2階から4階は独身用の住戸のため共用のもの(便所や手洗い場、共同の炊事室)が多く、1階とは別にしたほうが都合が良いということで、分裂して活動するようになった。また、2階以上の住戸は住人の入れ替わりが多く、住棟の修繕のための積立や修理のお金を集めようとすると「長くいるつもりはありませんから。」といった感じの居住者も比較的多く、結局修繕積立金を集めるという合意ができず、外壁など修理が出来ないままの状態になっている。

図 185.5号館の中庭



6号館の中庭

6号館の広い中庭には、当初から児童公園がつくられており、ブランコや滑り台があった。戦後すぐには共同便所や共同手洗い場もつくられていたが、その後はお祭りの御輿がまわったり、正月にアパートの人々が集まったりする広場として使われていた。

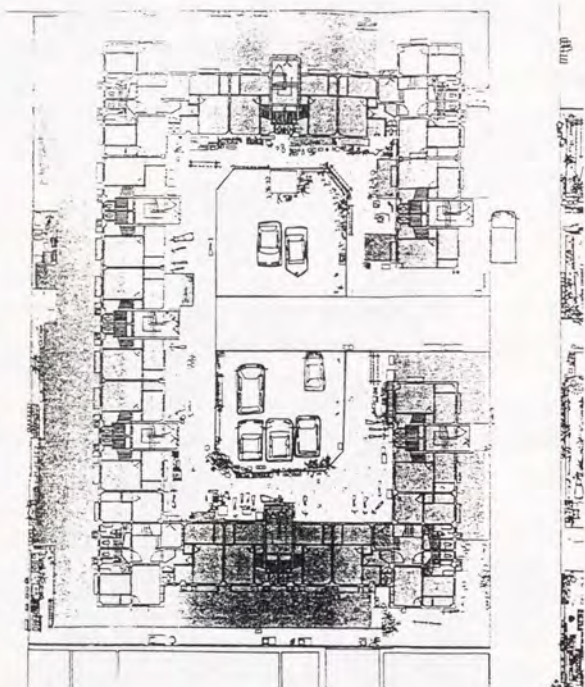
現在は、中庭の広さを利用して共同の駐車場として使っている。昭和64年に、それまで車と植木と洗濯物干しがせめぎ合っている状態だった中庭を6号館の居住者で組織する「融



和会」(5号館の居住者組織と同一名称であるが、組織自体は異なるものである)でアスファルト舗装をし、駐車場にした現在でも、何かの行事があるときは、車を退けて広場として使っている。平成5年にはこの中庭で、清砂自治会主催による「合同追悼法要」がおこなわれている。

街路から各階段室までの道はアスファルトで舗装されおり、人が通る広さを残しながら植木鉢が置かれたり、干し場を作るといった、行為が見られる。またこの棟には街路側からアプローチする階段室があるが、1階の居住者は中庭側の窓を出入り口に変えて、出入り口の前に干し場を作ったり、植木を置いたりしている。

図 186. 6号館の中庭



11号館の中庭

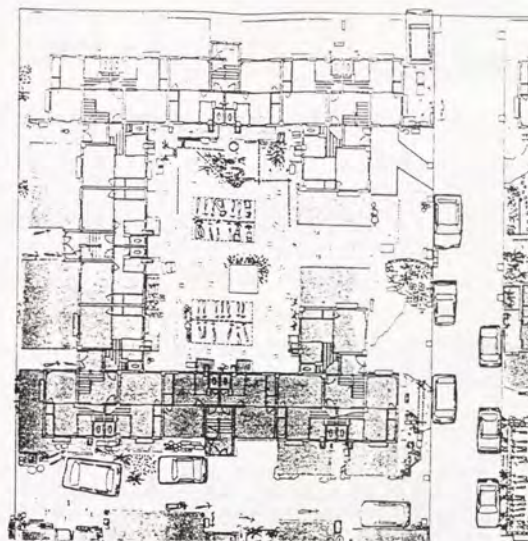
階段室へのアクセスを担わない11号館の、ダストシュートのある住棟の裏側に囲まれ、通風と採光のためだけの裏の空間だった。現在は、2つの自転車置き場が作られ、また居住者が改築して中庭側に出入口を作り、その前を物干し場や植木を置くなど、生活空間として使っている。この中庭は舗装されておらず、土に草が生えている状態である。

実際に中庭側にIM程建て増しをして出入口を作ったNさんによると、隣の住戸も中庭側に出入口をつくっており、庭いじりの好きな住人が、Nさんの住戸の前の手入れもしてくれているという。実際、Nさんは「中庭の戸を一週間開けておいても、誰かしらの目があるの

で、大丈夫だ。」と話している。1階で出入口を作っているのは住棟の南、東側に片寄っている。北側の住戸は出入口を作っておらず、個人の空間として使われていない。そのため自転車小屋を挟んで中庭の東、南側と北側とでは空間の表情が異なっている。

一方、同じ11号館の3階に住むWさんは「この号館は街路から直接住戸にアプローチ出来るため、同じ階段室の人以外に顔を合わせる機会がなく、知り合いになりにくかった。昭和60年に外壁工事をやり、その相談のために皆が集まったことがきっかけで顔見知りになった。」と話しており、中庭を使っている1階の居住者と、中庭を通ることのない3階の居住者の意識の違いが見られる。

図 187. 11号館の中庭



12号館の中庭

11号館と同様に、アプローチ空間として機能していない、「裏」だった12号館の中庭は、現在中庭へ通じる入口に鍵をかけて、居住者全員の共同のプライベートな空間として使われている。12号館は中庭が南に面しており、街路から建物のわきの細い通路を通らないと中庭には入れないので、その細い入り口に扉をつけ、防犯のためといて鍵をかけている。鍵は居住者全員がもっていて、使う度に鍵の開け閉めをしている。実際に中庭は、干し場があったり、物置が置かれていたり生活空間として使われている。最近までは、中庭で餅つき大会などもやっていたそうである。



図 188.1 2号館の中庭



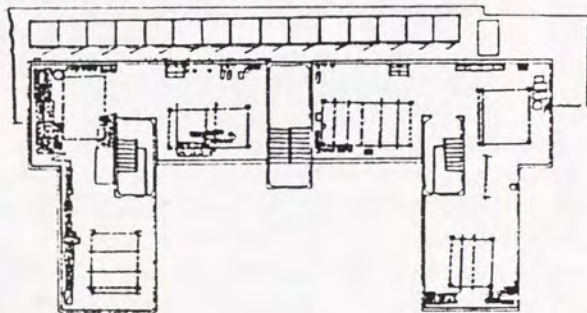
### 7.5.8 共用空間の利用（屋上）

ここでは、屋上の特徴的な使われ方をしている住棟の事例をいくつか検討することにする。

#### 10号館屋上

10号館では、屋上の増築部分に共同の物置を作っている。西側の街路に面する部分の住戸は、もともと居住面積も広く（3室）、増築できるスペースも周りがあるのだが、東側の公園に面した住戸は2室と部屋が狭く、増築できるスペースもあまりないので、この狭い住戸に住む居住者側から、住戸内に置ききれない物を入れる場所が欲しいという意見をきっかけに、東側の共同増築した部分の屋上に、東側の住戸18軒で、共同の物置をつくることになった。物置は鍵のついたしっかりしたものである。

図 189.1 10号館屋上

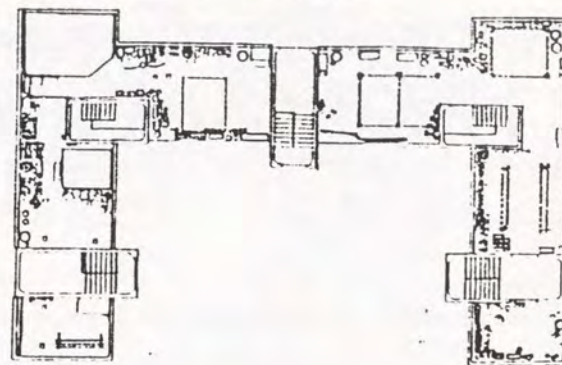


#### 14号館屋上

14号館の屋上では2階の住人が、子供の勉強部屋としてバラック小屋を建てている。「1階の人のように増築できないから」という理由で、14号館の居住者全てに断わってから建てた。今は、子供が大きくなり、物置がわりに使っている。

また、別の2階の別の住人は、防音のされた音楽室を作っている。

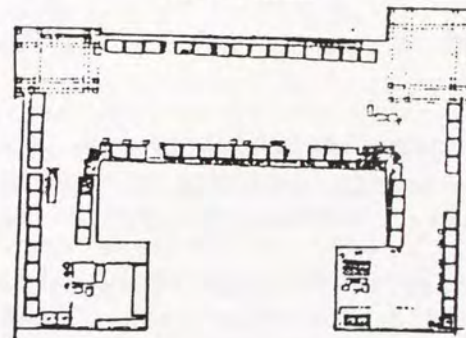
図 190.1 4号館屋上



#### 5号館屋上

前述のように、5号館では、1階の家族向け住戸に住む居住者と、2階以上の独身向け住戸に住む居住者で別の自治組織をつくっている。2階以上の自治組織では、3階の屋上を共同の庭園として主に4階の住人が使っており、四角いコンクリート製の植木鉢が並べられていて、共同の庭園になっている。どの植木鉢を、誰が使うかが決まっており、インタビューしたKさんは4個を自分のものとして使っている。

図 191.5 5号館屋上

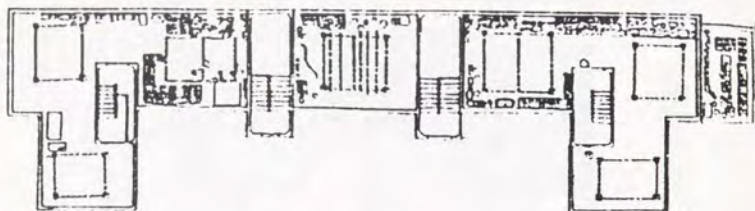


#### 16号館屋上

清砂通りアパートのなかでも、屋上に植木鉢が多く置かれている事例である。逆にほとんど植木鉢が置かれていないのは、15号館と、鍵が掛かって上がれない12号館である。他の住棟は程度の差はあるものの多くの植木鉢が置かれている。16号館は増築部分の上にも植木鉢が置かれている。



図 192.1 6号館屋上

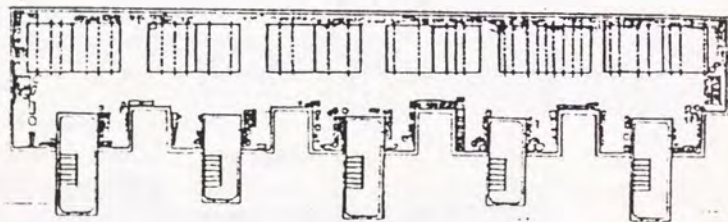


7号館屋上

7号館でも植木鉢が多い。菊の大きな花を咲かせることを楽しみにしている居住者がいた。

また、干し場は12号館以外の全ての号館にあり、現在も使われている。

図 193.7号館屋上



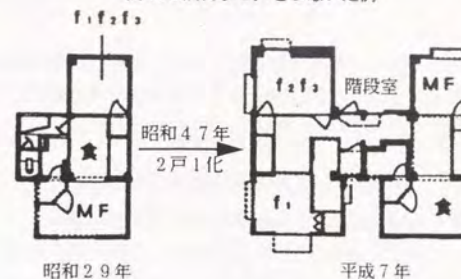
#### 7.5.9 ケーススタディ 1：隣合う2戸をつないだ例

昭和29年、Aさんは結婚と同時に15号館3階に入居する。男の子3人が生まれ、子供部屋が必要になってきたところで15号館全館で増築の話が持ち上がり、昭和43年、西側に6畳間を増築する。

さらに昭和47年、隣室を購入、戸境壁に穴を開けて通れるようにする。この隣室も全館増築の際に建て増しをしていたので、全体としてはかなり広い（6畳間4つ+3畳間2つ）住戸となった。購入した隣室は皆子供たちの個室になった。またこのとき、隣室のトイレを風呂に改装した。

現在は子供は皆独立し、Aさん夫妻が住んでいるのみであるが、隣室は子供が孫を連れて帰省したときの泊まり部屋となっている。

図 194.隣合う2戸をつないだ例



#### 7.5.10 ケーススタディ 2：同一階で4戸を使用する例

Wさんは終戦直後の昭和20年、Wさんと両親、妹家族4人で11号館（住戸A）に入居した。父が都議会議員で来客が多かったため、昭和20年代はじめに、元の住戸の斜め向かいの住戸Bを使用して、複数戸使用をはじめた。住戸Bは、主に来客用の公的な場と、Wさんの勉強部屋として用いられ、生活は主にもとの住戸で行われていた。住戸Bでは、払い下げの完了直後、トイレをとって台所を広げる、間仕切りを取る、出窓にするなどの改築が行われている。

昭和34年、Wさんは結婚して一時アパートを出るが、昭和35年にアパートの7号館の住戸Cに部屋を借り、Wさん夫婦と息子の3人で生活をはじめた。

同じ頃、Wさんの実家の11号館の方では、住戸Bの隣戸（住戸D）を購入した。住戸BとCの間の界壁はこの時取り外され、2戸1住戸として使用された。住戸Dでも購入と同時に、台所部分を風呂にするなどの改築が行われた。住戸Bと同様、客室として用いられていた。

昭和38年にWさんの妹が結婚してアパートを出て以来、10年ほどは7号館でWさんの家族が、11号館でWさんの両親が3つの住戸を使って、生活をしていた。このうちの住戸Bと住戸Dは来客用として用いられるという使用の仕方が続いた。

昭和48年、Wさんは音楽を志す息子のためにピアノを購入した。7号館の住戸Cでは狭く置場所がないということで11号館の客間であった住戸Dに置かせてもらうことになった。その時に防音工事のため、窓を2重サッシに変えている。当時中学生であった長男は11号館の住戸Dでピアノの練習をし、7号館と11号館の好きな方で食事をしていたそうである。

次に、昭和53年にはさらに、隣の階段室で、住戸Dと隣接する住戸Eを購入した。住戸Eは内部の傷みが激しく、人が住める状態ではなかったので、すぐに内装をやり直し、住戸Dと繋げ、住戸Eは来客用の寝室として使用された。つまり、11号館のB,D,Eの横並びの3住戸が内部で繋がられ、接客の場として活用されていた。

昭和57年にWさんの父が亡くなり、しばらくは母が一人で11号館に住んでいたが、昭和59年、Wさんの息子の結婚を機に、7号館の住戸Cを息子夫婦にゆずり、Wさん夫婦は

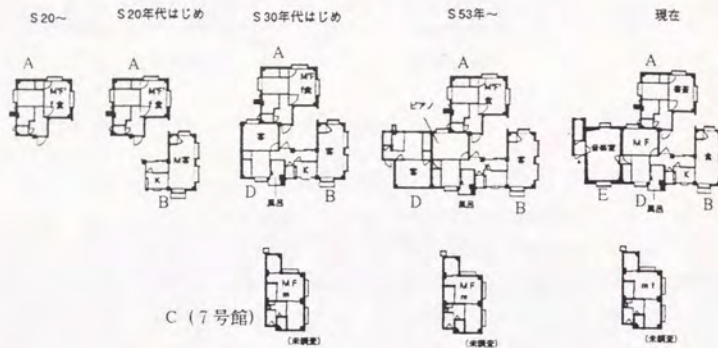


11号館に再び戻り、母と一緒に住みはじめた。間もなく、最後に購入した住戸Eを、2重壁の音楽室に改装した。

現在では、7号館に、息子夫婦が住み、3戸1住戸のうちの2戸を使用してWさん夫婦が住み、3戸1のうちの1戸は音楽室として、息子夫婦が楽器を教える仕事場となっている。

11号館もとの住戸はWさんの書斎として使用されている。

図195.同一階で4戸を使用する例



## 7.6 居住者組織による住環境のコントロール

### 7.6.1 同潤会の管理者

すでに述べたように、戦前には、1号館2階の娯楽室（倶楽部室）を、昼間開けておくのは勿体ないとして、平田のぶが同潤会側に対して、ここを保育園として利用することの許可を得ている。その結果昭和6年に「子供の村保育園」が開園しており、1号館の屋上や1号館裏の中庭は、保育園に通う子供たちの遊び場になっていた。また、このアパートの店舗部分は、5号館を除いて、店舗専用の空間であったので、店の経営者が店の部分の上の階やアパート内の他の住戸に居住する例もみられた。このように、清砂通りアパートにおける戦前の住環境運営はかなり柔軟に行なわれ、居住者の生活状況にあわせた運営が行なわれていたことが分かる。

しかし一方で、戦前から住む居住者の中には、管理人が厳しい人だったという証言もあり、こうした意味では、日常的にはかなり厳格な管理が行なわれていたようである。

### 7.6.2 棟ごとの管理組織の整備

清砂通アパートは規模が大きいため、建物の運営・維持管理の規則について全棟でのコンセンサスを得ることが難しい。そこでこれらの取り決めは各住棟の居住者が話し合い、棟ごとに維持管理のルールが決められている。ルールは増築に関すること、管理費・積立金の徴収とその管理、役員の選出、屋上や共用部分の使い方・管理の仕方など多岐にわたる。しかしこれら規則が明文化されている住棟は少なく、居住者の間で不文律として浸透している場合がほとんどである。またそれだけに、状況に応じて細かく規則の変更が加えられてきている。

増築に関してはどこの住棟でも、棟の全居住者の同意を得ることが必要であるとされている。管理費・積立金は、「（共用部）電気代」「税金（固定資産税）」「修繕積み立て」等様々な名目の金額の合計として徴収される。住棟によっては、増築した住戸のみがいわば迷惑料として支払う「建てだし料金」を設けているところもある（15号館）。また多くの住棟で自動車の駐車場所及び駐車できる車を厳格に指定し、「駐車料金」を徴収して、管理費に組み込んでいる。また、屋上・階段室等の共用部分の使用についても規則を設けている場合が多い。

管理費・積立金の管理その他の仕事をする役員は、ほとんどの住棟で階段室をその選出の単位としているが、選出方法は各階段室から委員を1名づつ選出して役員を互選する住棟、役員を全て供出する階段室を交替してゆく住棟と様々である。役員は完全な回り持ち制にしているところもあるが、顔ぶれが固定してしまっている住棟も少なくない。



居住者自身が独自に管理規則を作ってきた清砂通アパートは、居住のハード面においてだけでなく、ソフト面においても注目できる点が多いといえる。

### 7.6.3 自治会の分離

清砂通アパートの町会組織は、戦前から「白河町清砂自治会（のち清砂自治会）」の名称で4ブロックに分散したアパートでひとつの町会を形成していた。よって、同アパートによって分断された一般住宅地も飛び地同士で町会を形成している。

しかし昭和33年、1～4号館のブロック（第1ブロック、旧東地区）だけが2町（白河と三好）にまたがること、町会費負担と配分に問題が生じたことなどを理由に清砂自治会から分離し、一般住宅地の「白河三丁目自治会」に編入した。清砂通アパートの分散配置が、地域コミュニティ活動に興味深い影響を与えているようである。

## 7.7 まとめ／清砂通アパートにおける経年的住環境運営

清砂通りアパートは、震災の区画整理事業と連動しつつ、全部で5期にわたって建設された、「街路型」の住棟配置をもつアパートであった。このアパートの特徴は、「西」「中」「南」「東」の4つの街区が、間に民地をはさみながら建設されたことであった。こうして復興土地区画整理事業と連動して建設されたものには、次章で述べる猿江アパート・東町アパートがあるが、各街区の間に民地が入っている点が異なっている。また、街区どうしの間には、復興小学校・復興公園が一体となって建設されており、したがってこの地域は、深川方面における震災復興事業の一つの目玉ともいえる地域であった。

建設当初から、居住者らは、「清砂アパート自治会」<sup>19</sup>を組織していた。また、この組織の協力を得て、昭和6年には、1号館3階にあった娯楽室で、「子供の村保育園」が活動をはじめていた。これは、代官山アパートで、自治会であった親睦会によって娯楽室を使って幼稚園を営んでいたこととほぼ同じ現象であり、同時期にこのような現象が同じ同潤会アパートの「山の手」と「下町」に存在したことが興味深い。

戦時中は、アパートの立地が工場地帯であったことから、住宅営団の管理下の時代には、軍需工場として衣替えさせられた近くの工場の労働者のための社宅としても供されることになった。こうした現象は、清砂通りアパートの特徴であり、戦後も住み続けていた当時の工場労働者たちによって、戦後のアパートの住環境の復興が始まるのであった。戦後には、柳島や猿江と同様に、戦後空部屋になったところをさらに、社宅として近所の工場労働者に貸与している。

清砂通りアパートは、震災によってほぼ全焼したが、震災直後に住宅営団が住宅の応急修理を行っていたことが今回の調査によって明らかとなった。戦後は電気・ガス・水道の設備が使えないままに、中庭などに共同の流や便所がつくられ、それらは5年程使われていた。

また、後に社会党委員長となる浅沼稲次郎が、昭和2年からこのアパートに住んでいたことも、アパートの戦中戦後の自治組織による住環境運営を考える上で重要なことであった。

浅沼は、戦中頃から清砂自治会の町として活躍しており、特に戦後には、「生活協同組合」を組織したり、アパートの払い下げに関しては、東京都との交渉の中で、6年間の月賦払いを勝ち取ったといわれている。

払い下げの結果、各建物はそれぞれの住棟の居住者の共同所有となったが、土地に関しては、払い下げを受けずに東京都からの借地としたままのところ、1つの住棟で敷地を購入したところ、数棟の住棟で敷地を共同所有しているところと、さまざまである。こうした複雑な、払い下げ後の土地の分割共有は、代官山にも見られたが、清砂通りアパートの特徴は、

19.当初はアパート名称が東大工町アパートであったので自治会名称は「東大工町自治会」であったろうと思われる。



複数棟で一筆の土地を共有している点と、代官山のような町会所有の共有地がない点である。

このようにして戦後の清砂通りアパートの住環境はスタートしたのであるが、払い下げの月賦が完済すると、居住者はさまざまな形で、アパート内の住空間を利用しはじめた。

増築に関しては、同潤会アパート中最大規模の増築を行っており、通りから一見しても元の姿が容易に分からないほどである。これは、清砂通りアパートに特徴的である、共同増築がその大きな原因となっている。共同増築については、柳島でも多く見られたが、柳島の場合は基本的に上下階だけによる共同増築であるのに対し、清砂通りの場合は、号館のほとんどが一斉に共同増築を行なっているケースが非常に多いことである。

また、清砂通りでは、RC造の界壁を取り除くn戸1化の住宅も多く見られた。中には3つの住戸を横につないで隣の階段室の住戸までも1つの住宅として使っているところもあった。

このように、居住者がそれぞれに定住のための個々の働きかけを行なっている中で、清砂通りの特徴である大きな矩形の中庭における、使われ方を見て見ると、柳島などに比べて、各住棟ごとにしっかりした中庭の使い方のルールが形成されている。同様に、屋上の空間も、しっかりとした話し合いでルールを決めて、うまく運営している点が、このアパートの大きな特徴であった。

## 第8章： 同潤会猿江アパート及び東町アパートにおける 経年的住環境運営