

令和 5 年 6 月 5 日現在

機関番号：32702

研究種目：基盤研究(C)（一般）

研究期間：2019～2022

課題番号：19K04827

研究課題名（和文）同潤会における木造分譲住宅事業に関する基礎的研究—遺構調査を中心として—

研究課題名（英文）Fundamental research on For-sale Housing Project by Dojunkai &amp;#8211; Focused on structural surveys

研究代表者

内田 青蔵 (UCHIDA, SEIZO)

神奈川大学・建築学部・教授

研究者番号：30277686

交付決定額（研究期間全体）：（直接経費） 2,900,000円

研究成果の概要（和文）：本研究は、わが国の代表的な住宅形式である戸建て住宅を戦前期にいち早く供給した同潤会の分譲住宅事業について、その沿革と平面形式の特徴を明らかにすることを目的とした。研究にあたり、分譲住宅事業で建設された全35住宅地を対象とした遺構の悉皆調査とともに図面収集などを行った。その結果、同潤会の分譲住宅事業は勤め人向けの最初事例である斎藤分譲住宅で経験した実施計画の見直しなどを通して、広報活動など事業システムの確立を図ったことを明らかにした。また、間取りも、和室の続き間を中心とした広間型・L字形からL字形＋中廊下形、そして個室にも使える食い違いの和室による中廊下形へと変化したことなどを明らかにした。

研究成果の学術的意義や社会的意義

戦前期のわが国の住まいは、借家や賃貸が主流であり、地主や家主による度重なる地代・家賃の値上げが問題になっており、大正10（1921）年の住宅組合法の成立以降、国家による持ち家政策が展開されてきた。内務省の外郭団体である同潤会は、その実働機関として、戦前期においていち早く中流層・労働者層に向けた持ち家の提案・供給を行っていた。本研究では、同潤会が提案したバリエーション豊かな間取りを実証的に示した。

研究成果の概要（英文）：Dojunkai's For-sale Housing Project is one of the first to collectively supply wooden detached houses with gardens, one of Japan's typical housing types today, in pre-war. The purpose of this study is to clarify the history of Dojunkai's For-sale Housing Project and the characteristics of the floor plan. In this research, we conducted thorough the survey of the architectural remains of 35 residential areas constructed in the condominium project and collected drawings.

As a result, it is revealed that Dojunkai's For-sale Housing Project established the business system such as public relations activities through reviewing the plan experienced in Saito residential area, the first case for office workers.

In addition, it is revealed that the floor plan also changed from a large L-shaped room centered on a series of Japanese-style rooms to a L-shaped room with central corridor, and to a central corridor with staggered Japanese-style rooms that could also be used for private rooms.

研究分野：小区分23040:建築史および意匠関連

キーワード：同潤会 勤め人向け分譲住宅 職工向け分譲住宅 斎藤分譲住宅 遺構住宅 佐々木家文書 住宅  
展覧会 郊外住宅地

科研費による研究は、研究者の自覚と責任において実施するものです。そのため、研究の実施や研究成果の公表等については、国の要請等に基づくものではなく、その研究成果に関する見解や責任は、研究者個人に帰属します。

### 1. 研究開始当初の背景

財団法人同潤会(以下、同潤会)は、戦前期に設立されたわが国最初の公的住宅供給機関である。同潤会が手がけた主な住宅供給事業として、都心部を中心に展開した鉄筋コンクリート造による「アパートメント・ハウス事業」と、郊外に庭付き木造一戸建てを建設した「分譲住宅事業」(勤め人向け分譲住宅・職工向け分譲住宅)がある。前者は集合住宅、後者は戸建て住宅であり、都心部-郊外、共用-私用、高層-低層、貸家-持ち家、庭なし-庭付きのように、まさに対をなす事業であった。この二つの住宅形式は、今日わが国で普及している住宅形式の基本となるものである。同潤会は、借家を中心であった戦前期にいち早くこうした今日の住まいの基本形式を提示し、また、その具体的なモデルとしての住宅を供給した。

しかしながら、アパートメント・ハウスは全て消失し、戸建て住宅もわずかに現存するのみとなった。その質や魅力を含め、同潤会が建設した住宅の役割を評価するためには、実物の調査が求められる。本研究は、そうした状況を鑑み、減少著しい同潤会の手掛けた戸建て住宅の遺構調査をもとに、戸建て住宅について文献を含め、総合的な評価を行うことを目指した。

### 2. 研究の目的

同潤会の分譲住宅事業の評価は、西山卯三による中廊下形住宅への批判をはじめとして、戦後の住宅計画学ではあまり評価されてこなかった。そのため、盛んに行われたアパートメント・ハウス事業の研究に対して、分譲住宅事業の研究蓄積はほとんどみられなかった。また、佐藤滋『集合住宅団地の変遷』(鹿島出版、1989年)や内田青蔵・安野彰・窪田美穂子「同潤会の独立木造分譲住宅事業に関する基礎的研究」(『住総研 研究年報』No.30, 2003年)などでは平面形式に注目した分析が行われているものの、事業としての評価や、時間軸を伴う変化の様相といった視点による分析は不十分であり、本研究はそれらの視点を加えた。具体的な研究テーマとして、以下が挙げられる。

- (1) 同潤会の分譲住宅事業の沿革を整理する。とりわけ職工向け分譲住宅については、計画されたパンフレットが製作・配布されたにも関わらず建設されなかった事例や、『同潤会十八年史』に未記入ながら実施された事例に係る資料を入手している。これらの事業の顛末を含め、沿革を整理する。
- (2) 同潤会の分譲住宅地の悉皆調査を実施し、現存する住宅遺構に対して実測調査ならびにヒアリングを行い、建物の仕様調査、デザインに関する調査、ならびに現状の間取りに至るまでの変遷過程を明らかにする。これらは、実際の遺構を扱うゆえに明らかにすることができる記録といえる。
- (3) 一方、実測により入手した図面とともに、文献資料等から分譲住宅の平面を可能な限り収集し、時間軸をもとにその変遷を分析する。それをもとに、同潤会が目指した平面計画を整理し、勤め人向け分譲住宅と職工向け分譲住宅の平面形式の特性の比較などを行い、それぞれの特徴を明らかにしたい。

### 3. 研究の方法

研究代表者の内田と研究分担者の安野は、平成15(2003)年度に勤め人向け分譲住宅の悉皆調査を実施しており、既にその成果を発表している(内田青蔵・安野彰・窪田美穂子「同潤会の独立木造分譲住宅事業に関する基礎的研究」(『住総研 研究年報』No.30, 2003年))。この調査から15年以上が経過しており、同潤会の分譲住宅の減少や住宅地の変貌は大きなものと思われる。そこで、本研究では、勤め人向け分譲住宅ならびに職工向け分譲住宅の全住宅地を対象として悉皆調査を実施し、現在の実態を明らかにする。

なお、内田は既に予備調査として、目視による遺構調査(松川英莉奈・内田青蔵「同潤会が手掛けた分譲住宅事業について-その3 遺構調査の結果報告を中心に-」『日本建築学会学術講演会梗概集』2018年)を実施している。これによれば、勤め人向け分譲住宅の遺構と考えられる住宅は6棟と極めて少なく、また、職工向け分譲住宅の遺構に至っては全く存在しないと推測されている。これをもとに、本研究ではより精緻な調査とすべく、再度悉皆調査を実施し、遺構と思われる住宅の居住者を対象にアンケートを実施する。さらに調査によって明らかとなった遺構に対してヒアリングおよび実測調査を実施する。

遺構調査によって住宅の実態を明らかにするとともに、文献資料より収集した平面図を整理し、平面形式の特徴を明らかにするため、新たに平面図を作成した。また、勤め人向け分譲住宅と職工向け分譲住宅の平面形式の共通点と違いなどについても詳しく分析を行う。分析にあたっては、同潤会の公式記録である事業報告や会報、『同潤会十年史』、『同潤会十八年史』をはじめとした同潤会公刊書籍などがまとめられた『同潤会基礎資料:近現代都市生活調査』(全31巻)を主資料とし、その他『田中美枝家文書』(横浜開港資料館所蔵)や『佐々木家文書』(北区中央図書館所蔵)、『内田祥三関係資料』(東京都公文書館所蔵)といった居住者や同潤会関係者所蔵の個人文書、新聞各紙を用いた。

#### 4. 研究成果

本研究によって得られた研究成果の一端を以下に示す。

##### (1) 遺構調査の結果

本研究では、同潤会の分譲住宅地として建設された勤め人向け分譲住宅・職工向け分譲住宅の合計 35 ヶ所の住宅地を対象として、残存状況を明らかにするため、目視による悉皆調査を実施した。その結果、同潤会の分譲住宅の遺構と推測される住宅を 15 棟確認することができた。遺構と推測される住宅の居住者に対してアンケート調査を実施したところ、5 件の回答があり、いずれも同潤会の分譲住宅の遺構であることが明らかとなった。さらに、このうちの 1 棟である斎藤分譲住宅（昭和 3（1928）年竣工）の遺構の実測調査および所有者に対するヒアリング調査を実施した。斎藤分譲住宅は、同潤会が最初に手掛けた分譲住宅地であることから、この実測調査によって事業開始当初に提案された住宅の様子が明らかとなった。

##### (2) 分譲住宅事業の沿革とその特徴

本研究では、分譲住宅事業の沿革の整理を行った。分譲住宅事業は、普通住宅事業の余剰金をもとに開始された事業であり、横浜市の斎藤分譲住宅（昭和 3（1928）年竣工）の建設を皮切りとして、同潤会が解散する昭和 16（1941）年までの間に、東京・横浜を中心に 35 ヶ所の住宅地を建設した。

最初の分譲住宅事業である斎藤分譲住宅の事業概要は、これまで明らかではなかったものの、本研究で収集した新聞記事の分析によって、昭和 2（1927）年と昭和 3（1928）年の 2 回にわたって申込受付が行われていたことが明らかとなった。記事には、市民から立地や規模などに対する批判が寄せられていたことが報じられており、これを受けて同潤会は、間取りや各戸の敷地の大きさを見直したうえで 2 回目の分譲が実施していたことを明らかにした。つまり、同潤会はこの斎藤分譲住宅において計画の仕切り直しを経験した。これをもとに、それ以降の分譲住宅事業における広報活動や居住者選択などのシステムの確立に向かったといえる。

すなわち、昭和 4（1929）年の赤羽・荻窪地域の事例は広報活動を積極的に展開した。また、『佐々木家文書』によれば、同潤会は居住者の決定にあたって申込者のなかから「事故者」と呼ばれる抽選非対象者を勤め先や所得をもとに厳密に選考していた。このことによって、同潤会は分譲住宅への定着と収入の安定を目的として、長期にわたる支払い能力があると見込める人物を居住者とすることを重視していたと推測される。（なお、研究を進めるにあたって、北区中央図書館所蔵の『佐々木家文書』をマイクロフィルム化し、同館に寄贈した。これにより、貴重な資料の一般利用に貢献できたといえる。）

同潤会の分譲住宅の特徴としては、住宅地ごとに異なる間取りが提案されていたことで知られるが、昭和 6（1931）年頃になると、複数住宅地で全く同じ間取りが流用されるようになる。同潤会は、これと同時期に分譲住宅に関する設計懸賞を実施しており、建築の専門家と居住者となりうる素人の両者から設計案を募集していた。さらに、設計懸賞にはアンケートが付随され、居住者のニーズの収集を行っていたと考えられる。また、こういった設計懸賞は、昭和 9（1934）年から開始された職工向け分譲住宅の直前にも実施されていたことから、同潤会は居住者の実情に沿ったモデル住宅の提示を目指していたと考えられる。

##### (3) 勤め人向け分譲住宅の平面計画の特徴

勤め人向け分譲住宅では、建蔽率 15～25%程度の豊かな庭をもつ郊外生活が目指された。さらに、前面道路から玄関までの距離や位置、隣地境界の仕切り方にバリエーションをもたせ、居住者の好みに合わせた住宅を選択できるように提案をしていた。

また、同潤会の分譲住宅の間取りの特徴である中廊下形平面について、収集した平面図をもとにその成立過程を分析した結果、「広間型」「L 字形」「L 字形 + 中廊下形平面」「中廊下形平面」という変化を経て完成したことを明らかにした。

間取りは、和室を中心とし、半間ないし一間分ずらして続き間を配置するなど、日本の伝統形式を踏襲しつつ個室としても利用可能なフレキシブルなものへと移行していた。

##### (4) 職工向け分譲住宅の平面計画の特徴

職工向け分譲住宅では、建蔽率が 30～40%に制限されており、勤め人向け分譲住宅と比較して高密度かつ小規模の住宅が建設された。さらに、住宅地の景観も各戸のバリエーションはみられず、単調なものであった。

間取りは、広間型が多くみられる傾向にあり、室数を確保するため、縁側や広縁といった庭に面する通路空間がなくなり、濡れ縁に置き換わった。これに加えて、昭和 13（1938）年度以降、戦時体制のなかで工場労働者向けの住宅需要に応えるため、貸間付きの職工向け分譲住宅が建設され、1 室以上の独立室を備えるとともに、全室独立型の間取りが増加する傾向がみられた。

##### (5) 今後の課題

コロナ禍のため、当初の研究予定であった遺構の実測調査は斎藤分譲住宅のみ実施できた。これらは貴重な遺構であるため、今後緊急調査を行う必要があると考えられる。

松川・内田が報告（松川英莉奈・内田青蔵「同潤会職工向け調布千鳥町第四期分譲住宅につ

いて『調布千鳥町第四期分譲住宅設計圖』を主資料として、『日本建築学会大会学術講演梗概集』(2019年)しているように、調布千鳥町第四期分譲住宅のように、『同潤会十八年史』や同潤会解散後にその事業を引き継いだ住宅営団の資料にも記されていない住宅も確認されている。このことから、同潤会は残務処理が不完全なまま住宅営団に移行した可能性が指摘できる。この移行期の動向を明らかにすることを今後の課題としたい。

5. 主な発表論文等

〔雑誌論文〕 計2件（うち査読付論文 2件 / うち国際共著 0件 / うちオープンアクセス 0件）

1. 著者名 NONOMURA Akari、UCHIDA Seizo、KANG Myungchae	4. 巻 88
2. 論文標題 A STUDY ON DOJUNKAI ' S FOR-SALE HOUSING PROJECT (PART 2): ABOUT THE PROCESS FOR DETERMINING RESIDENTS AND PROMOTIONAL ACTIVITIES	5. 発行年 2023年
3. 雑誌名 Journal of Architecture and Planning (Transactions of AIJ)	6. 最初と最後の頁 657 ~ 665
掲載論文のDOI (デジタルオブジェクト識別子) 10.3130/aija.88.657	査読の有無 有
オープンアクセス オープンアクセスではない、又はオープンアクセスが困難	国際共著 -

1. 著者名 NONOMURA Akari、UCHIDA Seizo	4. 巻 87
2. 論文標題 A STUDY ON DOJUNKAI ' S FOR-SALE HOUSING PROJECT (PART1): ABOUT THE PROCESS OF STARTING THE FOR-SALE HOUSING PROJECT AND " SAITOBUN RESIDENTIAL AREA ", AS THE FIRST CASE	5. 発行年 2022年
3. 雑誌名 Journal of Architecture and Planning (Transactions of AIJ)	6. 最初と最後の頁 2582 ~ 2590
掲載論文のDOI (デジタルオブジェクト識別子) 10.3130/aija.87.2582	査読の有無 有
オープンアクセス オープンアクセスではない、又はオープンアクセスが困難	国際共著 -

〔学会発表〕 計6件（うち招待講演 0件 / うち国際学会 0件）

1. 発表者名 野々村明佳里、内田青蔵、姜明采
2. 発表標題 同潤会の分譲住宅事業における敷地境界の特徴について
3. 学会等名 日本建築学会大会学術講演梗概集（近畿）
4. 発表年 2023年

1. 発表者名 野々村明佳里、内田青蔵、姜明采
2. 発表標題 同潤会の分譲住宅事業初期の平面計画について
3. 学会等名 日本建築学会大会学術講演梗概集（北海道）
4. 発表年 2022年

1. 発表者名 野々村明佳里, 内田青蔵, 姜明采
2. 発表標題 同潤会の分譲住宅事業初の住宅地である斎藤分譲住宅の遺構調査について
3. 学会等名 日本生活学会第49回研究発表大会資料集
4. 発表年 2022年

1. 発表者名 野々村明佳里, 内田青蔵
2. 発表標題 横浜市営住宅との関わりからみた同潤会の分譲住宅事業の開始について 斎藤分譲住宅を中心として
3. 学会等名 日本生活学会第48回研究発表大会資料集
4. 発表年 2021年

1. 発表者名 野々村明佳里, 内田青蔵, 松川英莉奈
2. 発表標題 同潤会最初の分譲住宅地・斎藤分譲住宅（昭和3年）の建設経緯について
3. 学会等名 日本建築学会大会学術講演梗概集（東海）
4. 発表年 2021年

1. 発表者名 野々村明佳里, 内田青蔵
2. 発表標題 同潤会の勤め人向け分譲住宅事業の広報活動について
3. 学会等名 日本建築学会
4. 発表年 2020年

〔図書〕 計0件

〔産業財産権〕

〔その他〕

-

6. 研究組織

	氏名 (ローマ字氏名) (研究者番号)	所属研究機関・部局・職 (機関番号)	備考
研究分担者	須崎 文代  (SUZAKI FUMIYO)  (20735071)	神奈川大学・工学部・助教   (32702)	
研究分担者	安野 彰  (YASUNO AKIRA)  (30339494)	日本工業大学・建築学部・教授   (32407)	

7. 科研費を使用して開催した国際研究集会

〔国際研究集会〕 計0件

8. 本研究に関連して実施した国際共同研究の実施状況

共同研究相手国	相手方研究機関
---------	---------