

機関番号：24402

研究種目：研究活動スタート支援

研究期間：2009 ～ 2010

課題番号：21860068

研究課題名（和文） 近代初頭の大阪の貸家をめぐる空間・人間・社会的諸関係に関する建築史・都市史研究

研究課題名（英文） Spatial, human and social relationships in the rental housing arrangement in Osaka in the early modern era: a study from viewpoints of architectural and urban social histories

研究代表者

深田 智恵子 (FUKADA CHIEKO)

大阪市立大学・都市研究プラザ・特別研究員

研究者番号：50514957

研究成果の概要（和文）：本研究は新出の「井上平兵衛家文書」を素材に、これまで十分に明らかにされていない明治前期における大阪都心部の伝統的居住形態の実態と、その近代の変容を解明した。これにより先行研究の時間的、地域的な空白を補完することができた。また、貸家をめぐる社会的諸要素を分析して「居住」のもつ社会側面を考察し、都市社会の中で貸家を位置づけた。また、「井上家文書」の整理が進み、住居史、建築史の分野だけでなく、経済史や歴史学などと共有の研究資料が構築された。

研究成果の概要（英文）：This study sheds light on the actual conditions of traditional dwelling arrangement in the early years of the Meiji era as well as its modernization, which has not been sufficiently studied before. To this end, I made full use of the newly-discovered Inoue Heibei-ke monjo, the old documents stored and inherited in Inoue family. This study also discusses the rental housing from social viewpoints, considering management, maintenance, residents and community structures, to reveal urban-society dwelling arrangement of the period. This study also facilitated systematic organization of the Inoue Heibei-ke monjo documents, which is quite meaningful because such organization allows sharing of valuable research materials among researchers from different disciplines, not only from the architectural and housing histories, but also from the general and economic histories.

交付決定額

(金額単位：円)

|        | 直接経費      | 間接経費    | 合計        |
|--------|-----------|---------|-----------|
| 2009年度 | 910,000   | 273,000 | 1,183,000 |
| 2010年度 | 960,000   | 288,000 | 1,248,000 |
| 年度     |           |         |           |
| 年度     |           |         |           |
| 年度     |           |         |           |
| 総計     | 1,870,000 | 561,000 | 2,431,000 |

研究分野：工学

科研費の分科・細目：建築史・意匠

キーワード：近代大阪、都市居住、貸家経営、地域社会、家主、借家人

## 1. 研究開始当初の背景

### (1) 大阪の居住形態の特徴

都市居住のありかたを考察するとき、住宅に占める借家は近世から近代を通じ、一貫して高い比率を占めてきた。近世において江戸、京都と並び三都と称された大阪も、江戸時代中・後期を通して借家の比率は高く、8割を超える比率で推移してきた。近代にはいと、明治中期以降から人口の急増と市域拡張に連動する形で大量の借家が供給され、1941年の住宅調査で大阪の借家率はほぼ9割に達していた。大阪の都市空間を居住の視点から考察するとき、借家（貸家）の分析と実態の解明はきわめて重要といえる。しかし、資料的な制約から、大阪の借家に関して、建築、空間、経営システム、居住者、社会的位置づけなどを体系的に分析した研究はこれまでのところ、十分に進んでいるとはいえない。

### (2) 大阪の都市空間に関する先行研究

近代大阪の都市空間に関しては建築史の他、経済史、都市社会史、都市計画史、地理学など多様な分野から分析がなされているが、都市を居住空間として捉える視点では建築史の分野を中心に多くの成果がある。

大阪都心の居住形態を考察した論考として、三浦要一・増井正哉・谷直樹氏らによる一連の研究がある。（「近代初頭の大阪愛日学区の伝統的町内空間」『日本建築学会近畿支部研究報告集』31号1991など）これらでは「明治19年建家取調図面」を用いて北船場の町家の平面類型を分析し、集住形態と居住水準が検討されている。

寺内信・和田由康氏は、大正期以降の人口増加と市街地のスプロールに対応して実施された区画整理事業、耕地整理事業地区に建設された長屋の建築的、意匠的特徴を分析し、大正期以降における大阪独自の長屋形態の成立を明らかにしている（「大阪における近代長屋の変遷について」『大阪の歴史』31、1990）。一方、『近代日本の郊外住宅地』では、郊外住宅地の開発事業と、開発された住宅地の物理的・社会的環境を解明することで都市の近代の変容を論じている（片木篤・藤谷陽悦・角野幸博編 鹿島出版会 2000）。

近年では都市空間形成の歴史を、都市の土地を支配した地主に着目して考察する研究がみられ、中嶋節子氏の「近代大阪の都市地主」は大阪の都市空間の近代の変容を、地主と土地経営の視点から論じている（『近代とは何か シリーズ都市・建築・歴史 7』東京大学出版会 2005）。また、経済史の分野でも名武なつ紀氏が都市の土地に着目して、資本主義経済の発展にともなう大阪船場における土地所有の変化を明らかにしている（『都市の展開と土地所有』日本経済評論社 2007）。

この他、地理学や歴史学では都市下層社会を対象として、スラム地区の居住環境や地域社会構造が分析されている（水内俊雄「工業化過程におけるインナーシティの形成と展開—大阪の分析を通じて—」『人文地理』第34巻第5号、1982、佐賀朝『近代大阪の都市社会構造』日本経済評論社 2007、杉原薫・玉井金五編『大正/大阪/スラム』新評社 1986、中川清『日本の下層社会』勁草書房 1985など）。

先行研究では、資本主義経済の発展による都市内空間の機能分化、すなわち、中心市街地の業務空間化と居住空間の郊外化を都市空間の近代化として位置づけ、近代的居住空間の象徴として郊外住宅地の開発と空間が詳細に論じられてきた。また一方で、近代化と資本主義経済の矛盾の表出として、旧三郷外縁に形成されたスラム地区の居住環境や都市下層の生活実態の分析がなされている。先行研究が描くのは、業務空間化した中心市街地、旧三郷外縁に無秩序に広がる新たな市街地、そのなかに形成された都市下層のスラム、これらを超えて郊外には近代を象徴する郊外住宅地が立地する大阪の都市構造である。しかし、現在の大阪都心部には伝統的な町家が少なからず残存している。そのことは、旧三郷に近世以来の店舗兼居宅と貸家で構成される伝統的な居住空間が継承されていたことを示している。しかし、旧三郷における伝統的居住形態や貸家経営の実態、その近代の変容については未解明な部分が多い。また、建築史の分野において、都市居住を社会的な諸要素—職業、地域社会構造、居住者の階層構造など—との関わりから分析し、都市居住のありかたを構造的に解明しようとする研究はこれまでにみられない。

## 2. 研究の目的

### (1) 史料

本研究は、明治初期より大阪都心部に居住し、都市地主として広く貸家業を営み、その一方で、区会議員を務めるなど地域行政に携わった井上平兵衛家に保存された文書群（以下「井上平兵衛家文書」）を素材としている。

「井上平兵衛家文書」は所蔵者である井上家の当時の社会的・職業的性格から、貸家経営に関連する資料（土地売買契約証、貸家賃貸契約証、家賃収入帳、借家建築請負工事契約書、仕様書等々）および地域行政に関する資料（区会議事録、衛生組合関係の記録、学校運営に関わる記録、選挙関係等々）を多数含んでいる。また、この他に雑誌、教科書、引き札、広告、写真など多岐に亘る資料で構成され、その資料年代は近世末期から昭和戦前期に及ぶ。近代大阪の居住空間のみならず、都市政策、地域行政、経済、教育文化を考察

する絶好の資料である。戦災による資料破壊が著しい大阪都心部において、このように一つの地域に関する纏まった資料群は類例がなく、極めて貴重な資料といえる。

## (2) 研究の目的

本研究は、「井上平兵衛家文書」を素材として近代大阪の都市居住システムを解明することを目的とした。

具体的には上述した「井上平兵衛家文書」の資料の特徴を踏まえ、①物理的居住環境、②貸家経営、③借家人、④大工・建築業者、⑤貸家をめぐる人間関係および社会関係、⑥居住環境の近代の変容、の6つの指標を設定し、これらの分析・解明を通して、都市居住システムとしての貸家を構造的に解明することとした。

## 3. 研究の方法

### (1) 基礎調査

本研究の資料となる「井上平兵衛家文書」は大阪市史編纂所の史料保存ケース(40×30×15)106箱に収められており、総数30,000点～40,000点にのぼると推察される膨大な文書群であるが、整理途中のため、正確な数字は把握できていなかった。

保存ケースには年代、内容、形状の異なる文書類が混在した状態で収納されており、これまでの整理作業により、59箱の仮目録化、データ入力終了していた。このうち貸家関係資料は約2,500点で、これらについては写真撮影が完了していた。

未整理の47箱のうち12箱は、井上家の家族写真や謡曲本など本研究の資料として活用しない物品だけが収納されているので、これらを除外した35箱の整理を行い、研究資料として活用できるよう仮目録の作成、データ入力、写真撮影等の作業を最優先して行うこととした。

### (2) 予備調査

基礎調査は本研究の中で時間、人的労力、資金面において大きな比重を占めることが予想された。且つ、その進捗状況が次の段階の分析・考察に大きく影響する。したがって基礎調査に入る前に予備調査を行い、1箱ごとに史料内容や数量を確認して、研究資料となる文書類の分布状況を把握することとした。また、整理を着手した箱は、本研究で活用できないものであっても管理上すべて目録化、データ入力が必要なため、効率的に本研究の資料群を構築できるよう整理の順序やスケジュールについては慎重に検討した。

### (2) 具体的な分析と考察の方法

本研究では近代大阪の居住システムを具体的に把握するために、①物理的居住環境、

②貸家経営、③借家人、④大工・建築業者、⑤貸家をめぐる人間関係・社会関係、⑥近代の変容の6つの指標を設定し、それぞれの視点から都市の居住システムを構造的に把握することに努めた。各項目で分析する内容は以下の通りである。

#### ①物理的居住環境

貸家の間取りや屋敷の利用形態を指標に居住環境の実態を把握し、当時の建築規則や都市計画に照らして貸家の居住環境を検証する。

#### ②貸家経営

家賃設定の法則性、貸家経営への初期投資とその後維持経費の回収に要する年月の算定、家賃の収納率。

#### ③借家人

職業、家族構成、保証人の職業、社会的地位の分析から借家居住者の階層構造を明らかにする。また、居住年数、転入前・転出後の住居地を分析し居住動向を把握する。

#### ④大工・建築業者

貸家経営に関わる業種・職種の抽出と営業形態の把握。業者所在地や受注内容の分析から貸家経営との関わりかたを考察する。

#### ⑤貸家をめぐる人間関係・社会関係

家主・借家人・家守・周旋人などの各関係のありかた、およびそれらと地域社会との関係を把握する。

#### ⑥近代の変容

明治初期における貸家の空間分析と経営実態の把握。また、その後の変化を分析し、伝統的居住形態の近代の変容を具体的に跡付ける。

## 4. 研究成果

### (1) 基礎調査による研究資料の構築

研究期間に調査を実施し、データとして入力が完了した資料は以下の通り。

| 調査済箱数 | 調査済資料点数 | 箱番号   |
|-------|---------|---|
| 22箱   | 12,848点 | 2・4・5・9・13・14・16・17・19・24・38・41・64・69・70・71・72・90・91・96・106 |

### (2) 分析・考察により得た新たな知見

指標①(物理的居住環境)の考察と成果  
宅地の配置図、貸家の平面図、町内絵図を

用いて分析を行った。また、衛生組合関係の資料から便所、下水、井戸、塵芥箱の設置数などの衛生生活設備の普及状況を把握し、これらの成果をまとめた論考を発表した。（「明治30年代における旧大阪三郷・南区内安堂寺町の生活空間について」大阪市立住まいのミュージアム研究紀要第8号）

#### 指標②（貸家経営）の考察と成果

宅地集積の手法と実態、初投資と費用回収に必要な年数の算定を行った論文を発表した。（「近代大阪の借家に関する住居史的・都市社会史的研究 ―旧大阪三郷の借家経営者「井上平兵衛家文書」の分析に基づく考察―」、住宅総合研究財団研究論文集 No. 36）

#### 指標③（借家人）の考察と成果

借家人の職業、居住年数、家賃の滞納率などを分析し、借家人の階層構造を把握した。これらの成果をまとめ、論文として投稿した。（住宅総合研究財団研究論文集 No. 36）

#### 指標④（大工・建築業）の考察と成果

貸家経営を継続するなかで定期的なメンテナンスや建て替えを実施した折の受注書類・図面に記載のある大工・職人・建築関係業者をリスト化した。

今後、具体的な仕事の内容、井上家との関わり方などを分析し、貸家経営者と建築業者との関係を解明する予定。

#### 指標⑤の考察と成果

家主と周旋人との関係を把握し、論考として発表した。（「近代大阪の貸家経営について―資金回収の実態について―」日本建築学会大会 学術講演会梗概集第50号）今後は家主と借家人・家守、借家人同士の関係について分析を進める予定。

#### 指標⑥の考察と成果

貸家の建築的側面では衛生設備、建築材料を中心に明治初期から大正・昭和初期への変化を抽出。また、借家賃貸契約書の内容の変化から、賃貸システムの変容を把握。発表論文のなかで触れた。

#### 5. 主な発表論文等

（研究代表者、研究分担者及び連携研究者には下線）

〔雑誌論文〕（計4件）

- ①深田智恵子、谷直樹 「近代大阪の貸家経営について ―宅地利用の実態と資金回収」日本建築学会大会 学術講演会梗概集第50号（掲載決定）2011、査読無。
- ②深田智恵子 「明治初期における旧三郷の

貸家」大阪の歴史 76 39-62、2011 査読無。

- ③深田智恵子 「明治30年代における旧大阪三郷・南区内安堂寺町の生活空間について」大阪市立住まいのミュージアム研究紀要第8号、15-24、2010、査読無。
- ④深田智恵子、谷直樹「明治後期における旧大阪三郷の居住空間について―南区内安堂寺町2丁目を事例として―」、日本建築学会近畿支部研究報告集第49号、865-868、2010年6月、査読無。

〔学会発表〕（計4件）

- ①深田智恵子 「明治後期における旧大阪三郷の居住空間について」、日本建築学会大会、2010年9月 福井大学
- ②深田智恵子、「明治後期における旧大阪三郷の居住空間について―南区内安堂寺町2丁目を事例として―」、日本建築学会近畿支部、2010年6月 大阪建築技術専門学校
- ③深田智恵子、松岡弘之、「近代大阪の借家に関する住居史的・都市社会史的研究 ―旧大阪三郷の借家経営者「井上平兵衛家文書」の分析に基づく考察―」、住宅総合研究財団、2010年6月 住宅総合研究財団
- ④深田智恵子 「明治後半期における旧三郷の居住空間について―南区内安堂寺町2丁目を事例として―」大阪市上町台地マイルド HOPE ゾーン協議会 調査研究報告会、2010年6月 大阪市国際交流センター

#### 6. 研究組織

##### (1) 研究代表者

深田 智恵子 (FUKADA CHIEKO)  
大阪市立大学・都市研究プラザ・特別研究員  
研究者番号：50514957

##### (2) 研究分担者

なし

##### (3) 連携研究者

なし