

## 科学研究費助成事業 研究成果報告書

平成 29 年 8 月 27 日現在

機関番号：32702

研究種目：基盤研究(C) (一般)

研究期間：2014～2016

課題番号：26420651

研究課題名(和文) “持家”志向の高まりに関する研究 - 戦前期の日本電話建物株式会社を中心に -

研究課題名(英文) A study on the increasing expectations for own house- Focusing on the NIHON DENWA TATEMONO Inc. in prewar period

研究代表者

内田 青蔵 (Uchida, seizo)

神奈川大学・工学部・教授

研究者番号：30277686

交付決定額(研究期間全体)：(直接経費) 3,600,000円

研究成果の概要(和文)：本研究は、今後の住まいの在り方を考える一助として、持家志向の定着の様相を、戦前期に持家志向を中流層全般にまで拡大させたことで知られる日本電話建物株式会社の事業や広報媒体である雑誌『朗』を通して明らかにすることを目的とした。その結果、日本電話建物株式会社の採用した住宅無尽の方法は、借家の家賃並みの金額で持家を得る方法として定着し、一気に中流層以下の人々の持家の可能性を高めたこと、また、持家を得た人々の多くは借家への不満はあったものの持家に対する明快な理念はほとんど持ち合わせておらず、持家を所有することそのものに意味を見出していたこと、が明らかとなった。

研究成果の概要(英文)：The purpose of this research is to make clear the aspect of the expectations for having own house using the magazine “Hogaraka”, the business and advertising media of NIHON DENWA TATEMONO Inc. which is famous for enlarging the expectations for own house to the overall middle classes in prewar, to help to think about the state of the residence in the future. As the result, it makes clear the method of “Jutaku Mujin” mutual loan system which adopted by NIHON DENWA TATEMONO Inc. became established as the way which people could get their own house to pay the leased house's average house rent only. Therefore, it raised the possibility that below the middle classes had the own house at a time. Also, lots of people who got their own house had dissatisfaction to leased house, but they didn't have the obvious ideology to own house, just found the significance to have own house.

研究分野：建築史

キーワード：日本電話建物株式会社 持家 借家 朗 住宅無尽 日本電建 住宅と電話 平尾善保

## 1. 研究開始当初の背景

今日、われわれの多くは、住宅と敷地は自らが所有するものと考えている。しかしながら、戦前期まで住まいは借家が一般的で、持家が普及したのは戦後といわれ、今日に至っている(拙稿「借家から持家へ」『住まいの100年』日本生活学会編 2002年)。持家は、戦後の経済政策としてわが国の高度成長を支えたともいわれるが、戦前期から持家を志向する動きが政策的にも展開されていた。本研究では、戦前期の持家志向を中流層全般まで拡大させた民間企業である日本電建株式会社に着目し、持家化の戦略と人々の持家志向の様相を明らかにし、今後の住まいのあり方の一助としたいと考えている。

戦後の住宅の所有形態は、建設省住宅局住宅政策課による『図説 日本の住宅事情(改訂版)』(1994年)によれば、1963年には持家が64.3%、1988年には61.3%と約6割を占めており、持家が一般的な様子が窺える。

一方、戦前期の借家の占める割合をみていくと、例えば、1922年に東京府社会課が行った「東京市及接続町村中等階級住宅調査」によれば、「中等階級」の住まいの借家率は93.3%で、住宅の形式は戸建が48%、2戸建てが35%、それ以上の長屋建てが17%であった。この「中等階級」の定義は明確ではないものの、調査対象の人々の職業は「官吏」「公吏」「小学教員」「銀行員」などで、いわゆる月給というシステムに基づき安定した収入を得ていた人々といえる(大方潤一郎「田園調布の位置づけについて」『コミュニティ』59号 1980年9月)。

また、1926年9月に実施された内閣統計局の家計調査によれば、間借りを含めた借家率は87.53%で(細木盛枝『佳作を貸す秘訣』田口書店 1932年)、先の調査データと比べると借家率は93.3%から87.53%へとその割合は多少減少しているものの、大正期のデータによれば借家率は極めて高く、その割合は

およそ9割前後であった。

一方、全国24都市を対象に行われた「昭和一六年大都市住宅調査」(厚生省生活局実施)をもとに、西山卯三は「借家は大住宅では非常に少ないが、中以下では圧倒的に多くなり、都市専用住宅の七~八割は借家になっていた」(西山卯三『日本のすまい』勁草書房 1975年)と述べている。

こうした断片的データからではあるが、戦前期は圧倒的に借家が多かったことは明らかで、子細にみれば大正期と比べると昭和初期には若干ながら借家率が減少していたことが窺える。それは、戦前期に、借家文化の中で徐々に持家が増加しつつあったことを示しているのであり、戦前期においても借家から持家へという変化を促す動きが確実に浸透し始めていたことを示していると考えられるのである。

この借家から持家へという動きを促した主要な要因は、主にA:土地建物会社によるディベロッパーの活動、B:住宅改良運動を中心とした住宅思想の展開、C:住宅組合法などの住宅政策の展開、の3つに整理できるであろう。Aはまさに土地会社による土地分譲、住宅会社による住宅建設などの動きのことであり、例えば1909年創設の「あめりか屋」は、わが国最初期の住宅専門会社として中流層向けの洋風住宅建設を展開していた(拙書『あめりか屋商品住宅 洋風住宅開拓史』住まいの図書館出版局 1987年)。Bは、洋風化の浸透に伴う生活や住まいの改良をめざした様々な運動のことである。例えば、大正期には民間主導で住宅改良運動が開始された。中心的役割を担ったのが1916年に組織された住宅改良会で、機関誌『住宅』(1916年7月創刊、1943年12月廃刊)を発行し、時代の変化に即した具体的な住宅モデルの提示を行った。機関誌上に掲載された住宅の大半は、庭付きの戸建て住宅であり、こうした雑誌の刊行を通じて持家を暗黙の

ものとした紹介が展開されていたのである（拙書『「住宅改良会」の活動からみた大正・昭和初期（戦前）における「洋風系独立住宅」の導入と成立に関する研究』私家版 1986年）。

Cは、明治末から大正期にかけての都市人口の増加による住宅不足などの都市問題の発生を背景に、主に中流層を対象として1921年に公布された住宅組合法のことである。この制度は、7名以上の組合員からなる組合に住宅や土地の取得資金を貸与するもので、住宅不足を補うために、中流層に対しては資金を貸与しそれをもとに自ら持家を用意することを求めたものであった（藤谷陽悦・内田青蔵他『住宅組合法が戦前郊外住宅・住宅地形成に及ぼした影響に関する研究』科研費成果報告書 2002年3月）。また、建築学会が主導で行った1922年のわが国最初の住宅実物展である「文化村」開設の背景のひとつは、1921年に公布された住宅組合法の利用者に対して、建設すべき住宅モデルを広く提示するという含まれていることである。

いずれにせよ、戦前期、とりわけ大正期以降、大都市の住宅不足という社会問題の解決策として、住宅の近代化の勧めとともに、中流層以上には自ら持家を進める政策が展開されていたといえる。こうした中で、人々の住宅に対する意識が少しずつ変化し、借家から持家を理想とする考え方が浸透していたのである。しかしながら、こうした持家への移行傾向は徐々に明らかにされつつも、企業がどのような具体的な方法で持家を普及させようとしたのかの実態と、さらには、人々が持家に何を期待し、また何を求めていたのかという住み手側の論理はほとんど明らかにされてはいない。本研究では、こうした企業側の実態ならびに住み手側の論理を解明したいと考えている。それは、今後の住宅の所有形態を考える上で極めて有効で、基礎的研究となるものと考えられるからである。

## 2. 研究の目的

本研究に関連する研究として、研究代表者である内田は、これまで主に住宅会社「あめりか屋」および日本電話建物株式会社について、住宅改良運動を牽引した「住宅改良会」および「生活改善同盟会」の活動について、住宅組合法について、同潤会について、の研究を行ってきた。こうした研究を展開する中で、本研究のテーマである「"持家"志向の高まりに関する研究」の必要性を認識するようになった。特に、同潤会の研究を行った際に、同潤会がアパートメントハウス事業とともに、1927（昭和2）年から開始された分譲住宅事業の研究を進めるなかで、持家を勧める対象を「勤め人」から「職工」にまで拡大化したことを知った。そして、内務省の外郭団体として創設された官的性格の強い同潤会の動きこそ、国策として中流層の上から中流層の下まで住宅の所有形態を借家から持家と方向転回したことを意味すると解釈される可能性を見たのである。

こうした持家を拡大化させる動きを民間の建築界に見ると、昭和初期に創設された後の日本電話建物株式会社の前身である関西電話組合株式会社が注目される。すなわち、1931年創設の関西電話組合株式会社は、電話を組合組織により頭金なしで賃貸料とほぼ同額で所有できる方法により成長した会社で、組合組織により電話を取得する方法を住宅取得にも用い、住宅産業にも積極的に参入した。そのため、社名も関西電話住宅組合株式会社、そして、1934年には全国に事業を拡大していたこともあって社名を日本電話建物株式会社に改称した。また、注目されるのは、1933年から雑誌『住宅と電話』、その後『朗』と改題した雑誌を通して住宅に関する啓蒙活動も積極的に行っていたことである。この雑誌は読者として中流層の中以下を主に対象にしており、まさに、住宅供給とともに持家層を拡大化させることにも大きな影響を与えていたと考えられるのである。

そこで、本研究では、この日本電話建物株式会社に改めて着目し、住宅取得の具体的な方法の分析、並びに、雑誌『朗』の記事の分析を通して当時の供給していた住宅の傾向ならびに施主が持家に何を期待し、何を求めているのかを解明したいと考えている。

### 3. 研究の方法

戦前期の持家志向に関する動きの一端を明らかにするため、本研究で注目したのが、日本電話建物株式会社である。この日本電話建物株式会社（社名は時代によって変更している）は、昭和恐慌後の1930年代に無尽という手法を用いて資金を集め、全国に支店を構えて積極的に住宅供給を行った企業として知られている。この無尽という手法こそ、庶民を対象に彼らの持つ小銭を集めて住宅を供給することを可能とした方法であり、それまでの月賦販売という手法とは異なった所得の少ない庶民向けのものであったといえる。言い換えれば、この日本電話建物株式会社は、この住宅無尽という方法により、住宅組合法の対象としていたいわゆる中流層よりも、もっと所得の少ない人々を対象に住宅供給事業を展開していたと考えられるのである。また、この日本電話建物株式会社は、単に住宅を供給するだけではなく、住宅専門雑誌『住宅と電話』（1-2巻：1933-34年）改名後の『朗』（3-11巻：1935-1943年）という住宅雑誌の刊行、および、住宅関連書籍の刊行事業を通して、住宅改良・生活改善の必要性とともに住宅所有の啓蒙化を積極的に展開していたのである。以上のことから、日本電話建物株式会社の事業および刊行雑誌こそ戦前期の持家志向の動向を探るのにふさわしい好個の資料といえ、本研究では日本電話建物株式会社に注目し、当時の持家志向の動向の一端を明らかにしたいと考えている。

以下、具体的な資料について触れてみたい。

持家志向の動向を明らかにしていくためには、広く読者や施主たちの意向を読み取る必要がある。これに関しては、日本電話建物株式会社の刊行していた月刊誌『住宅と電話』、改名後の『朗』を基本史料とした。この月刊誌には、施主たちの記事も掲載されており、彼らの意向を読み取ることができると考えられる。ただ、この雑誌は、その存在は知られつつも、所蔵する図書館が極めて少なく、本研究でも創刊号から最終号まですべてを収集することはできなかった。

また、日本電話建物株式会社は、例えば、1935年には『家賃位で建つ実用建物集』、1936年には『家を建てた喜び』、といった住宅作品集や施主の取得後の感想をまとめた書籍も刊行している。これらの単行本に関しては、大半が月刊誌の記事や掲載図面を新たにまとめたものであり、月刊誌が全て収集できなくとも、他の書籍で十分研究資料は補完できるものと考えている。

いずれにせよ、本研究で用いる雑誌『朗』、ならびに、日本電話建物株式会社出版書籍は、これまでの近代日本住宅史研究ではほとんど使用されたことのない史料である。そのため、日本電話建物株式会社を研究対象とすることと併せ、月刊誌『朗』、日本電話建物株式会社出版書籍を基本史料とすること自体、本研究の独創的かつ独自の学術的特徴のひとつといえるであろう。

### 4. 研究成果

#### (1) 借家から持家へ

本研究は、戦前期の借家から持家の移行過程を明らかにする研究の一環として、1931年創設と考えられる日本電話建物株式会社の活動を中心に考察を行ってきた。また、戦前期全体の借家から持家の動向を明らかにするために、戦前期刊行の住宅関連書籍をもとに考察を試みた。

繰り返してきたように、昭和初期になるといわゆる持家傾向が強く見られることにな

る。これは、慢性的だった都心部の住宅不足がますます加速されたからである。その背景には、日中事変以降、軍需産業の促進に伴い、工場労働者が急増したことが一因と考えられる。こうした中で、小規模住宅の需要が高まり、その取得の可能性が模索されていたと考えられる。おそらく、同潤会が1934年に職工向け分譲住宅事業を開始したのもこうした背景によるものだったと考えられるのである。

このような社会状況の中で、建築材料を確保し、また、敷地も取得してくれ、かつ、まとまった頭金がいらず、資金借入れの審査などの煩雑さや制限もない中で、住宅を供給してくれる住宅無尽というシステムを掲げた日本電建株式会社のような住宅会社の出現は、まさに時代の要請でもあったように思われるのである。この時代の要請に合致した住宅会社の存在の役割は大きいものの、それでも、そこには、借家から持家という人々の潜在的な要求もあったように思われる。

すなわち、戦前期刊行の住宅関連書籍にみられる持家奨励に関する記述内容を持家志向の変化として整理すると、持家奨励がはっきりと記述されるようになったのは大正期からであり、明治後期に刊行されていた住宅関連書籍には借家から持家への移行を促すような内容はまだ記されてはいなかった。

建築家を中心とした人々は、借家不足や家賃高騰などが大正期の社会問題として顕在化することで、借家住まいを批判的に捉えつつ持家の利点を意識的に記述するようになったと考えられる。ただ、経済性のみならず、持家に住むことは一種の社会的信用を保障するものであるといった社会的地位の向上心の強い中流層の意向に配慮した一面も確認できた。当時の住宅改良運動を先導する建築家の立場から見れば、やはり彼らの高らかな理念が実現しそうな、ある程度質の高い住宅提案が興味の対象であったはず

であり、持家から借家への移行を促す際にも「中流」の中でもハイクラスな層がイメージされていたと推測されるのである。そしてそれは決して実現性の低いものでなく、建築家らの住宅理念の追求と中流層の人々の持家取得に対する強い関心とが合致していたと考えられる。

一方、昭和初期になると借家批判から持家奨励に導くような記述は見られなくなり、代わりに近代的な共同住宅や住宅政策の紹介が、新たな持家奨励のための比較の事例として登場し始める。そして、1935年以降になると、高らかな住宅理念の追求とは明らかに異なる立場をとった、「普通」で「実用的」な住宅を本位とすることで、中流以下の人々でも持家取得に望みを与えることを本位とした記述が登場する。これはすなわち持家奨励の社会階層が比較的中流層の下方へと拡大したことを意味していると考えられる。すなわち、無尽方式という組合方式による住宅取得のシステムをもとに、販売事業を展開した「第一相互住宅株式会社」や「日本電建株式会社」が台頭してきたのである。特に、日本電建株式会社の「家賃位で住宅を取得できる」というキャッチフレーズは、人々に持家の可能性を抱かせたのである。

単行本にみられる借家から持家へという動き、また、昭和初期の持家層の拡大化の動きは、雑誌『住宅』や日本電建株式会社の宣伝誌『朗』でも確認される傾向といえるものであった。とりわけ、持家層の拡大化の動きに関しては、『朗』誌上で行われていた住宅懸賞で扱われた住宅の規模が15~40坪に集中していたことに見られるように、当時の中流層の下方の所得の低い人々に向けた小規模の住宅であったことが窺えるのである。また、平面プランも中廊下型を含むものの、通り抜けを要する間取りも多く見られ、また、外観も在来の真壁系住宅が多く見られるなど、極めて実用的な住宅が多かったことが窺えるのである。この点は、「間取組合せ

懸賞」の選後評にも共通し、室相互の連絡や外観よりも通風、採光、方位といった要素を重視しており、日本電建株式会社側が「住み良さ」として実用性と衛生面に注目していたことが窺える。

## (2) 持家志向の高まり

単行本と雑誌から、新居を構えた人々の喜びの記事をもとに借家から持家へと移行した理由の解明に努めた。持家層の大半の人々が、借家時代から借家への批判や持家への強い憧れを持っていたことが持家への動機となっていることが明らかとなったが、残念ながら、持家にどのような憧れを持っていたのか、といった理由までは解明できなかった。ただ、事例は少ないものの、子供の教育のために持家とした事例、あるいは、持家住まいの方が社会的な信頼を得ることができるといった事例、あるいは、持家の方が自由で束縛されない精神的な安らぎのようなものを得られるといった事例が散見された。おそらく、具体的な理由というよりは、こうした曖昧な精神衛生上の理由といったものも大きなものであったことが窺える。

## (3) 日本電建株式会社の果たした役割

日本電建株式会社の施主に限れば、ほとんどの施主が、持家をめざした理由として、日本電建株式会社のキャッチフレーズである「家賃位で家が建つ」を知ることにより、持家化を目指したと述べている。すなわち、大半の方々が、家賃の支払いを何も生まない不経済な行為と気付き、家賃の代わりに組合員となり掛金を払うことで、住宅を所有することができたと述べている。言い換えれば、日本電建株式会社との出会いが、持家化を促したのである。その意味で、多くの借家人が、家賃を払うことに疑問を持ち始めたことこそ、持家化に大きな影響を与えたと考えられるのである。その意味で、日本電建株式会社に代表される無尽方式による住宅取得のシ

ステムの出現は、持家化を具現化するためのシステムとして、極めて大きな影響を与えたといえるのである。

## 5. 主な発表論文等

〔学会発表〕(計2件)

1 安野 彰・内田青蔵「日本電建株式会社の経営にみる戦中における住宅無尽の役割」(日本建築学会近畿支部研究発表集)、日本建築学会近畿支部、2016年6月26日、大阪工業技術専門校6号館(大阪市北区天満1-8-24)

2 安野 彰・内田青蔵「昭和初期における住宅無尽と日本電建の経営」(2016年日本建築学会大会学術梗概集(九州))、日本建築学会、2016年8月26日、福岡大学(福岡県福岡市城南区七隈8-19-1)

〔図書〕(計1件)

1 内田青蔵・安野 彰・須崎文代・淵上貴由樹『“持家”志向の高まりに関する研究 - 戦前期の日本電話建物株式会社を中心に - 』私家版 2017年3月 75ページ

## 6. 研究組織

(1) 研究代表者

内田 青蔵(UCHIDA Seizo)(神奈川大学・工学部・教授)

研究者番号：30277686

(2) 研究分担者

安野 彰(YASUNO Akira)(文化学園大学・造形学部・准教授)

研究者番号：30339494

(3) 研究協力者

須崎 文代(SUZAKI Fumiyo)(神奈川大学・非文字資料研究センター研究員)

淵上 貴由樹(FUCHIKAMI Takayuki)(佐賀大学大学院・助教)

清 直樹(SEI Naoki)(神奈川大学・工学部・学生)