日本建築協会 発行

復刻版

建築と社会

第72巻

第23集第５号～第23集第８号（昭和15年５月～８月）

不二出版

復刻にあたって

一、原本の誌名は次のように変遷している。
　『関西建築協会雑誌』（大正６年９月～７年12月）
　『日本建築協会雑誌』（大正８年１月～８年12月）
　『建築と社会』（大正９年１月以降）
一、表紙を若干縮小して収録した場合がある。また、原本が断裁されているため、不完全なものがある。
一、断裁による不完全な文字は組み直したものがある。
一、表紙の刷色は一色に統一したため原本とは異なる。
一、口絵はカラーの頁も全て黒一色で印刷した。
一、「会報」の通頁には乱れがあるが、原本のままとした。
一、各集ごとの「総目録」は、発見できたものに限り、該当集の第一号の前に収録した。
一、裏表紙は、『第一集第一号』に限り収録した。
一、目次の発行日は、奥付に記されたものを採用した。
一、前付広告の一部及び後付広告は収録しなかった。「広告見出」「広告目次」および「掲載広告一覧」（復刻に際し新たに組み、付け加えた）を参照して頂きたい。
　また、広告頁には独自の頁が付けられているため、本復刻版の広告頁の頁は一貫していない。
一、本復刻版は日本建築協会所蔵の原本を使用した。

（不二出版）

【第72巻目次】

第23集第５号　昭和15(1940)年５月１日発行
第23集第６号　昭和15(1940)年６月１日発行
第23集第７号　昭和15(1940)年７月１日発行
第23集第８号　昭和15(1940)年８月１日発行

大正六年九月十四日第三種郵便
物認可・昭和十五年五月廿五日
印刷納本　・　昭和十五年六月
一日發行・毎月一回一日發行・

第廿三輯第六號　昭和十五年六月一日

建築と社會

住宅問題特輯號

事變下の住宅問題……新居善太郎
住宅問題と大阪……瀧山良一
住宅論の社會的性格……奥井復太郎
住宅改善問題……菱田厚介
家賃より見たる不動産價格構成の2法則……小村勝
住居生産寸論……山田守
強力なる住宅政策を翹望す……小林隆德
住宅問題と建築家……中山元晴
住宅の思ひ出……石井桂
國民住居の標準……高山英華
滿洲に於ける住宅供給の實際……莊原信一
臺灣に於ける住宅の質の問題……中村綱
厚生運動の技術分野に於て……伊藤正文
景氣變動の住宅企業に及ぼす影響に就いて……小宮賢一
住宅建築と都市構築……池口凌
勞務者住宅計畫に就いて……玖岡基次
郊外生活片言……木村浩
都市住宅の現狀と産業住宅地計畫への試み……龜井幸次郎

紫煙室　續々・徽苦笑、　耳、　第三建築線、　倉崎君の死を悼む、
文獻　田園都市と英國的計畫の問題　古建築新抄　新建築標　會輯

日本建築協會

登録商標 OHNO SHUTTER PATENTED

日英米特許四〇個・實用新案登錄六〇個併用

大野式防火捲上ヶ戸

〔特許大野式シヤツター〕

主要製品

大野式シヤッター

大野式ルーフルシヤッター

大野式融金付自動閉鎖戸

大野式工場用軸承

大野式轉子入軸筐・戸車

各種防火扉・鋼製建具類

應用特殊機械類設計製作

東京市 大森區 新井宿 七丁目

株式會社不二製作所提携

株式會社 大野製作所

東京市芝區三田四國町二番地 ・ 電話三田(45)三七三七 三七三八 三七八七

取付出張員詰所・大阪市此花區上福島中二・電話福島(45)五八八

會　　告

會勢幹事會主催による六月第二回以後の見學下記の通り開催仕候

第二　吉田家特別見學

當地に於ける珍らしき古建築として又大阪が産んだ文豪近松に由緒深き吉田家を古建築に趣味を有せられる有志の特別見學開催致候

時　**六月十六日**（日）午後十二時三十分集合
集合所　吉田家　市内西區新町北通二ノ七（通稱五軒茶屋）
見學時間　午後十二時三十分　二時終了
申込及締切　參加人員四十名以内に制限せられ候間折返し往復はがきにて御申込下され度但し先着順により締切申候
◉ 先方の營業に支障なき時間を打合せたるものにつき集合並に終了時は嚴格に勵行仕候

第三　吹田操車場及アサヒビール見學

時　**六月二十二日**（土）午後一時集合　（晴雨不論）
集合所　省線吹田驛プラツトホーム
見學先　（イ）吹田驛操車場及操車實況　（ロ）アサヒビール吹田工場
申込及締切　往復はがきにて六月十八日迄に御申込のこと、但し制限あり豫定人員に達したる時は期日前にても先着順により締切申すべく候

第四　報國丸見學

時　**六月二十五日**（火）午後一時より三時まで隨意見學
所　築港　住友岸壁
見學　新裝商船　報　國　丸（一萬五百噸）
申込及締切　往復はがきにて六月二十一日までに御申込のこと、　但し定員に達したる時は期日前にても締切申候

報國丸神戸港見學の件

本見學は七月中旬神戸に於て開催の豫定なりしも大阪港先着になりたるため大阪を主として開催仕候就ては神戸方面會員の便宜のため特に神戸にに於ても見學することに交渉承認を得候間同地にて見學希望の向は下記により御申込下され度候

時　**七月十一日より十六日**までの間の一日（不日決定）
所　未定　（不日決定）
申込　往復はがきにて折返しのこと（申込者には日時及場所を決定次第通知す）
◎ 但し希望者少數の時は大阪見學に合併いたすべくにつき御含み置き下され度其節は返信にて通知申上候
◎ 尚同船はアフリカ航路に就くものなるが其前に大連に一往復したる後七月十一日神戸に入港するものに候
◎お斷り　代人の參加と集合時間遲刻
◎お願ひ　會員章佩用と參加申込後なるべく缺席なきこと
會員倍加に一層御協力ありたきこと

七月見學先は七月號會誌に會告仕候間御見落しなき樣願上候
大日本冷藏株式會社、日本製糖會社工場、松下電器工場の豫定

昭和15年6月

社團法人　日本建築協會
會勢幹事長　松本儀八

建築と社會

第23輯　第6號　昭和15年6月發行

六月號

目　次

卷頭言……（1）
事變下の住宅問題……新居善太郎（2）
住宅問題と大阪……瀧山良一（8）
住宅論の社會的性格……奥井復太郎（11）
住宅改善問題……菱田厚介（17）
家賃より見たる不動產價格構成の2法則……小村勝（19）
住居生產寸論……山田守（24）
强力なる住宅政策を翹望す……小林隆德（24）
住宅問題と建築家……中山元晴（28）
住宅の思ひ出……石井桂（30）
滿洲に於ける住宅供給の實際……莊原信一（33）
國民住居の標準……高山英華（46）
臺灣に於ける住宅の質の問題……中村綱（53）
厚生運動の技術分野に於て……伊藤正文（59）
景氣變動の住宅企業に及ぼす影響に就いて……小宮賢一（62）
住宅建築と都市構築……池口凌（69）
勞務者住宅計畫に就いて……政岡基次（76）
郊外生活片言……木村浩（83）
都市住宅の現狀と產業住宅地計劃への試み……龜井幸次郎（85）
訪伊の片岡會長より會員諸君へ……（16）

☆紫烟室☆

第三建築線……中筋麻芳（105）
續々・微苦笑……津田鑿（107）
耳……山口正（109）
會崎君の死を悼む……岩崎甚太郎（111）

☆文獻☆

田園都市と英國的計畫の問題……龜井幸次郎譯（113）

☆

ブック・レビュー……堀口甚吉（118）

☆古建築新抄☆

特殊建築（その2）浴室……藤原義一

☆新建築欄☆

日本・池長美術館（神戸）
外國・マイアミ海岸の消防署・ルージヤナの常設陳列場（アメリカ）・Chiem湖畔の休養場（ドイツ）・Scopus山上の大學病院（パレスタイン）・ローマに建つI.N.F.P.S.新廳舍建築の競技設計案（イタリー）・Connecticut大學の講堂（アメリカ）

會報……（119）

第7回全國都市問題會議に御招請……（104）

四天王寺五重塔に關する特輯號豫告！



（昭和15年7月1日發行・建築と社會・表紙）

本號は500部だけ特に增刷し希望者に配布する事になつて居ります故なくならない內に至急御申込下さい。

執筆者豫定　　表題

工學博士	天沼俊一……	昭和15年5月落成の四天王寺五重塔に就いて
同	村田治郎……	……讀仰
同	藤島亥治郎……	……未定
同	瀧澤眞弓……	……塔に就いて
	藤原義一……	……未定
	吉村孝義……	……未定

關係寫眞及び圖面60數葉

★定價（本號に限り）80錢

送料　3錢

巻頭言

國民の居住條件改善に對する全面的問題は、事變下國策のあらゆる面と角度より檢討されねばならない。云ふまでもなく、生産力擴充に動員さるべきあらゆる資源中、人的資源は最も貴重にして且つ最も重要なものなのである。

國力發展の基礎であり、國家活躍の源泉をなす人的資源の健全なる確保は、人間生活の容器としての住宅と其環境改善に俟つより外はない。

然るに、收入に對する家賃の割合は、常に收入の少い者程多い居住費を負擔してゐる。人間生活としての最小限住宅への要求と彼等の收入基本とした生活費の大部分なる許容住居費の與へる居住條件との間には非常なる隔りがある。即ち我國勤勞階級への住宅問題は人間生活最小限の要求と經濟生活の與へる許容住居限度との差が甚だしく大であるところから出發して居ることを深く認識せねばならぬ。

長期建設の新段階へ對處すべき國土計畫への最後的分析と吟味は勘くとも國家人口に關する趨勢とその變化に對して行ふべきは勿論であらう。此の新しい情勢の齎した動向を進展さす實質的力は質と量より見たる人口の多寡によつて定まる。而も人口の質と量の水準を高め、現實に直面して居る東亞の新秩序への安定力たる我國人口の健全なる增進の源泉こそは我等の安住所たる家庭であらねばならぬ。而して健全なる家庭は健康住宅に俟つことは申すまでもない。

然るに我國人口の居住條件の實情は殊に都市に於ては、健全なる家庭を想像するにはあまりに過密生活である。畢竟するに我國都市住宅問題は、人間生活を營み得ない斯くの如き居住條件と云ふ事に歸着する。だが然し事變が齎した住宅問題は前述の一般的住宅問題と分離して應急對策を構すべきは勿論であると雖も、時局は既に長期建設の新段階に這入つた。故に何日まで所謂「應急對策」に依存し居られないものがある。

之を要するに住宅問題解決の根本はいふまでもなく、都市計畫による疎開策を構じ同時に個々の住宅に對し保安、衛生、經濟とそして防空上の條件を具備することである。而して之等相互に矛盾する要求の調和點をば何處に求めるか？之れ即ち住宅問題が我々に與へた今日の課題ではなからうか。

事變下の住宅問題

新居善太郎

1　國家總力戰と住宅拂底問題

近代的の國家總力戰には、必ず住宅拂底問題が伴ふものであると云ふ事は、最近では最早、我が國の諸者間の常識となつてゐる。曩の歐洲大戰勃發以前には國家總力戰と云ふ言葉も無かつたし、又近代戰には、住宅問題が必ず附隨するものである、と云ふ事も知られてゐなかつた。

それ故に、歐洲大戰前に住宅問題と云へば、工業都市の勞務者住宅の改善、都市貧民窟の不良住宅改良等、主として質の問題であつた。併し歐洲大戰により各國の經驗した、國家總力戰に伴ふ住宅問題とは、各種の理由による住宅の拂底であり質の事などは或る程度云つて居られない程差迫つた、量の問題である。各種の理由とは何か。それは住宅供給の極端な減少と、需要の甚しい增加である。

先づ、最初に住宅供給の減少について述べると近代戰に於ては勞力及び資材を擧げて、戰爭の直接目的の爲に用ひるので、戰爭繼續中は勞力及び資材の不足により、住宅を供給する事が非常に困難となる。殊に、貸家に關しては、一方に於て建築費が昂騰するにも拘らず、他方に於て低物價政策によつて家賃を抑制される爲に、採算上の不利を來し、民間に於て貸家を新築するものが殆ど皆無となる。次に住宅需要の增加について述べると國家總力戰では戰爭の尨大な消費を補ふ爲に、國力の及ぶ限りの工場生産力の擴充が行なはれる。其故に工場地帶には多數勞務者が蝟集し、此等の工場地帶を中心として勞務者住宅の夥しい需要が起る。然るに前述の如く住宅供給は著しく減少するので、新しく供給される住宅は殆ど全部この工場地方に振向けられる。事實後に述べる如く、大戰中英國に於て1ケ年間に5000戸程度の住宅しか新築されなかつたとするならば、工場地方の需要を滿すだけでも不足であつたであらうし、且つ工場地方以外では住宅は全然新築されなかつたであらうと想像される。

之に加へて戰後になると之とは又異なる住宅の需要が激增する。それは出征軍人の復員と結婚の激增による、住宅需要の急激な增加である。之は勿論全國的であり、且つ工場地方以外で年々累積した新しい需要と、戰時中に差控へられてゐた總ゆる需要とが、一時に纏つて現れて來る。この爲に參戰各國に於ては大戰終了後豫期せざる住宅の大拂底が起つた。即ち、歐洲大戰當時の國家總力戰に伴ふ住宅問題は、以上述べた如く戰時中に於ける住宅需給の甚しい不調和が、戰後に於て破綻したもので、住宅の拂底は戰時中よりも戰後の方が甚しかつたのである。住宅拂底は戰時中よりも戰後の方が甚しいと云ふ事は、國家總力戰に伴ふ住宅問題の一大特徵として漸次一般に認められる樣になつた。

尙國家總力戰に伴ふ今1つの住宅問題は、家賃の騰貴である。之は前述の住宅需給の不調和により、必然的に起る事で之は又、一般的の物價騰貴に刺戟されて、戰爭の進行と共に益々顯著となつて行く。此事が戰爭遂行上に必要な低物價政策に反する事は云ふまでもないので、大戰當時の歐洲諸國に於ては皆法律により家賃の騰貴を抑制してゐる。

こゝで問題となるのは、家賃の抑制は必然的に住宅、特に貸家の供給を減少せしめる事である。即ち、家賃の抑制は住宅供給政策と矛盾する。若し、家賃が低下する程に多數の住宅を供給する事が出來るならば問題はないのであるが、戰時中は特に資材の不足により、それが實行不可能である事は云ふまでも無い。それ故に、國家總力戰中に於ける住宅問題の對策は、この相矛盾した住宅供給と家賃の抑制との2本立で行なはなければならぬ。

大戰當時の參戰諸國は、住宅供給の必要性に關する認識を缺き、戰時中は一般的の住宅供給を殆ど行なはず、家賃騰貴の抑制のみを行ひ、戰後豫期しなかつた住宅の極端な拂底に驚いて、住宅の大供給計畫を樹立したと云ふのが實情の樣である

住宅及び居住形式は、我が國が歐米諸國と最も異なるものの1つである。其にも拘らず事變勃發後3ケ年間の經過を見るに、住宅需給の不可避的の不調和、住宅難、家賃の騰貴等、全て歐洲諸國の大戰當時に經驗した事を、等しく經驗してゐる如く、感ぜられる。殊に我が國の特殊事情としては滿洲事變以後急速に產業界の重工業化が行なはれてゐた處に、今次事變が勃發し、重ねて生產力擴充を强行した爲に、所謂殷賑產業地帶に勞務者の蝟集夥しく、丁度英國の產業革命當時の如き觀を呈するに至つた。この密集居住により勞務者が心身を害し、長期戰の達成上に重大なる影響を及ぼすべき事は、既に各方面の人々により論ぜられてゐる事であるから、こゝには反覆を避けるが長期的の國家總力戰と住宅問題といふ事は、我々の深く考慮せねばならぬ事である。

2　歐洲大戰當時に於ける英國の住宅新築狀況

國家總力戰に伴ふ住宅拂底問題の原因は、以上述べた如く住宅需給の不調和である、併し之を煎じ詰めると、結局、住宅供給の激減と云ふ事が最大の原因である。故にこゝで英國を例にとり、歐洲大戰當時の英國に於ては、住宅の供給が如何に激減してゐたかと云ふ事を數字的に概觀して見る事とする。

先づ、大戰前後の住宅及非住宅を含んだ建物の總戶數及びその增加狀況を見ると次の如くである。

英國に於ける建物總戶數、增加戶數及び空屋率　註1

年次	建物總戶數	前十ケ年間の增加建物戶數	前十ケ年間の戶數增加率	空屋率
	萬戶	萬戶	%	%
1901年	770			6.61
1911年	865	95	12.3	5.75
1921年	914	49	5.7	3.18

即ち、1901年乃至1911年の10ケ年間には、增加戶數が95萬戶で、その增加率が12パーセント强であつたものが、大戰を含む次の10ケ年間には、增加戶數は約半分の49萬戶となり、增加率は半分以下の6パーセント弱となつてゐる。之を以て見れば、大戰を5ケ年として考へても建物の增加したのは大戰以外の5ケ年であつて、大戰中には建物は全然增加しなかつた計算となる。現に1918年の休戰直後の1ケ年間に新築された建物は、後に示す如く僅かに9700戶であり、その中の住宅は5500戶である。

この供給の減少は、直ちに空屋率にも影響し、1921年には空屋率が3・18パーセントの低率になつてゐる。之は農村、村落を含めての全國的の割合であるから、都市に於ては之よりも遙に低率であつたと想像される。現に、同年のスコツトランドを除いた、イングランド及びウエルズのみの空屋率は2・73パーセントである。

この住宅の大拂底に驚いた英國政府は1919年7月に住宅供給法を制定し、公共團體及民間に補助金を與へる等、總ゆる手段を構じて住宅の新築を勸奬した。その爲に1921年頃より次第に住宅の新築を見る樣になつた。この當時に於ける住宅の新築狀況は次の如くである。

戰後の英國に於ける建物及び住宅新築狀況

年次	新築建物總數	總數中の住宅數	住宅數の建物總數に對する百分比
	戶	戶	%
1918—19	9.736	5.512	56.6
1919—20	30.489	19.191	62.9
1920—21	87.032	72.647	83.5
1921—22	152.313	132.723	87.1
1922—23	110.909	88.243	79.6
1923—24	130.660	105.890	81.0
1924—25	188.059	157.997	84.0
1925—26	234.670	200.928	85.6
1926—27	290.882	254.901	87.6
1927—28	252.848	215.318	85.2
1928—29	239.780	205.842	85.8
1929—30	240.044	206.860	86.2
1920—30年の十ケ年間の合計	1.927.168	1.641.355	85.2

備考　年次は毎年10月1日より翌年9月30日に至る1ケ年間

この1920年乃至30年の10ケ年間の新築建物總數193萬戶の中には2、3割位火災及び取毀等による喪失建物の補給の爲に新築されたものが含まれてゐるであらうが假りにその程度の戶數を除いても1911年乃至1921年の建物の純增である。

49萬戶と比べるならば驚くべき差違のある事が認められる。此事は戰後に於て、住宅供給が如何に盛んに行はれたか、と云ふ事を示すと同時に、大戰直後の住宅難が、如何に甚しかつたかと云ふ

註1　アイルランドを除く以下總て同じ。

毎年新築される住宅の推定棟數

	棟
人口の自然增加に伴ふもの	125.000
水災、潮災、暴風雨被害の補給	60.000
燒失住宅の補給	20.000
取毀住宅の補給	45.000
合　計	250.000

以上の如く我が國に於て1ケ年間に新築される住宅の棟數は250.000棟と推定されるが、前記の數字中暴風雨被害の數字は、昭和9年の關西の大風水害の影響を受けて、幾分增加して居り、又取毀住宅に關しては正確な統計を缺くのであるから次の如く考へる事が正鵠を得てゐると思ふ、即ち我が國に於て、國民を極端な過密狀態に陷らしめぬ爲には、最小限度として、1棟26坪の住宅を、毎年200.000棟づゝ新築する必要があると云ふ事である。之を戸數に換算すると約240.000戸となり、又住宅戸數の新築建物總數中に占める割合を8割とするならば、毎年新築される建物總數は約300.000戸となる。

これら數字は曩に述べた英國の住宅新築數と見合せて大體正しいと考へられる。

4　事變下の住宅拂底狀況

今次事變勃發以來、住宅の新築は漸次減少し、前述の如き、年々200.000棟の住宅は到底建築されてゐないと思はれるが、全國的に見た、事變後の住宅の新築狀況、新規需要數、現在の不足數等は、遺憾乍ら正確に知り得る材料がない。たゞ主要都市に付ては新築住宅と空屋率の減少傾向とを知る事が出來る。

以下住宅難の甚しい東京市、大阪市及び横濱市に於ける、昭和11年以降の空屋戸數及び新築住宅棟數を列擧すると、次の如くである。

東　京　市

年　次	人　口	世帶數	空屋戸數	新築住宅棟數
	人	世帶	戸	棟
昭和11年	6.085.800	1.236.500	42.093	32.116
同 12年	6.274.000	1.275.800	34.163	28.907
同 13年	6.457.600	1.313.400	19.002	25.283
同 14年	6.581.100	1.339.100	10.060	21.054

大　阪　市

年　次	人　口	世帶數	空屋戸數	新築住宅棟數
	人	世帶	戸	棟
昭和11年	3.101.900	653.900	18.986	17.499
同 12年	3.213.000	677.800	18.678	18.914
同 13年	3.314.400	700.100	14.275	17.810
同 14年	3.394.200	715.500	8.092	14.260

横　濱　市

年　次	人　口	世帶數	空屋戸數	新築住宅棟數
	人	世帶	戸	棟
昭和11年	719.700	156.200	10.703	3.664
同 12年	736.800	161.000	9.086	3.818
同 13年	764.500	166.000	6.340	2.789
同 14年	869.400	184.300	2.965	2.136

以上の統計で明かな如く之等の3市に於ては事變以來、人口、世帶數は著るしく增加してゐるにも拘らず、住宅の新築數は反つて年々減少しつゝある、その結果空屋數も次第に減少してゐる。尙ほ、川崎市、尼ケ崎市、小倉市等の殷賑產業地帶中でも勞務者の謂集の甚しい都市では前記の大都市以上に住宅が拂底してゐる模樣である。

かゝる狀態の儘放置して置く事は勞務者の體位の低下及び能率の減少により、生產力擴充計畫の實施を困難ならしめるのみならず、地代家賃の暴騰により一般國民の生活を脅し、長期戰の遂行に重大な影響を及ぼす憂ひ無しとしない。故に厚生省に於ては之が對策として、最も緊要と認められる、勞務者住宅の供給に重點を置き先づこれが解決策を立案した。

5　政府の勞務者住宅供給計畫

昭和12年7月、今次事變が勃發すると共に、厚生省に於ては、勞務者住宅供給の必要を認め、昭和13年度の社會事業資金中より4百8萬餘圓を、殷賑產業地帶の市町村及び同潤會に融資し、之により共同宿舍19ケ所（定員5,036人）及び公營住宅1.022戸の建設を援助した。然るに、事變の長期化に伴ひ、民間に於ける建築資材の獲得も次第に困難となつて來たので、一層根本的で且つ大規模の對策の必要が痛感される樣になつた。其と同時に企畫院に於て昭和14年度以降3ケ年間の勞務動員計畫が決定されたので昨年6月之に對應する處の、勞務者住宅供給3ケ年計畫を厚生省に於て樹立した。

其に續いて同3ケ年計畫の第一期計畫として世帶住宅3萬戸（1戸當りの平均建坪13坪）共同宿舍200ケ所(1ケ所の平均建坪600坪、收容人員200人)を殷賑產業地帶の16府縣に建設する事となり、昨年8月1日關係府縣に通牒した。此等の勞務者住宅中、共同宿舍は原則として會社、工場に建設せしめる事とし世帶住宅は會社、工場と共に公共團體公益法人等にも建設せしめる事とした。

事を示してゐる。結論として、前記の數字から達觀し得ることは、1920年乃至1930年に於て、約1千萬戸の建物を有してゐた英國では、毎年19萬戸の建物を新築し、その8割5分に當る16萬戸は住宅であつたと、云ふ事である。英國を一例としてとつたのは其建物總數が比較的に日本のそれに近く總ゆる點から、今後の日本の住宅供給計畫に示唆を與へる事が多いからである。

勿論、石造や煉瓦造の住宅を主とする英國と、木造住宅を主とする日本とでは、種々の相違があるが、日本の住宅の方が壽命が短かく、且つ火災風水害等で喪失する割合も多いであらうから、現在1400萬戸の建物を有する我が國では、平年に於て右の英國の數字よりも相當多數の住宅の新築を必要とするであらうと云ふ事は容易に想像される事である。

3　我が國に於ける新築住宅數

一體、我が國に於て毎年住宅が何戸、或は何棟位新築されてゐるのであらうか。この事に關しては、未だ正確な統計がないが、各種の點から推定すると、昭和10年頃には、平均延坪26坪の住宅が毎年20萬乃至25萬棟位新築（增築を含む、以下總て同じ）されてゐたものと考へられる。

以下少しその根據を述べると、商工省官房統計課調の「建築統計月報」に依れば、最近都市に於て新築される住宅の、1棟當りの平均延坪は、20坪强である。農村に於てはこの平均延坪は、都市よりも相當多いと想像されるが、未だ正確な統計がない。

こゝで問題となるのは、戸數と棟數との關係である。戸とは1普通世帶（同居世帶を除く）が通常生活する建物であつて、農村に於ける別棟の納屋、物置等は棟數には這入るけれども、戸數には數へられない、之に反して都市に於ける長屋、アパート等は1棟中に數戸又は10數戸の戸がある。故に農村では棟數の方が戸數よりも多く、都市では戸數の方が棟數よりも遙かに多い。昨年4月東京市に於て、市內5區中の2.301棟につき調査した結果によると、戸數對棟數の割合は138對100であつた。これを全國的に云ふならば大體120對100(100對83,3)位であると思ふ。次に、我が國に於て毎年新築される住宅棟數は、2つに區別して考へることが出來る。1つは人口の自然增加に伴ひ、新築されるものであり、他は水災、潮災、暴風雨火災取毀等の爲喪失する住宅を補給する爲に、新築されるものである。

先づ第1の、人口の自然增加に伴ひ新築される住宅棟數を算出する爲に、各國勢調査年次に於ける、內地の人口、世帶數及び戸數、並にそれ等の各國勢調査年次間に於ける夫々の增加數を示せば次の如くである。

各國勢調査年次に於ける內地の人口、世帶數及び戸數

	人口	世帶數	戸數 註1
	人	世帶	戸
大正9年	55.963.053	11.220.849	10 833.475
大正14年	59.736.822	11.999.609	11.493.244
昭和5年	64.450.005	12.705.278	12.547.703
昭和10年	69.254.148	13.504.364	13.499.483
昭和13年(推定)	72.222.700	(推定)14.083.990	13.833.157 (昭和12年)

註1　大藏省主稅局年報書による

各國勢調査年次間に於ける人口、世帶數及び戸數の一ケ年平均增加數

	人口	世帶數	戸數
	人	世帶	戸
自大正9年至同14年	755.000	156.000	132.000
自大正14年至昭和5年	943.000	141.000	211.000
自昭和5年至同14年	961.000	160.000	190.000

備考　百位四捨五入

この昭和5年より10年に至る間の1ケ年平均の世帶增加數である、16萬世帶から、同居世帶及び戸數と棟數との差を控除して、1ケ年平均の住宅增加棟數を算出すると、約125.000棟となる。又同樣に、1ケ年平均の增加戸數である19萬戸から、住宅以外の建物及び戸數と棟數との差を控除すると、これ又、約125,000棟となる。故に昭和10年頃に於ける、人口の自然增加に伴ふ住宅の新築は1ケ年約125.000棟と見ることが出來る。

他方、帝國統計年鑑等より、水災、潮災、暴風雨火災及び取毀により、年々喪失する住宅を計算すると、昭和10年頃に於て、これ又約125.000棟と推定される。而して、これ等も亦新築により補給されてゐるものと想像されるから、その兩者の合計である、25萬棟が毎年新築される住宅數として一應推定される。今その內譯を示せば次の如くである。

この第一期計畫の資金に關しては預金部資金が3,000萬圓融資される事に決定し、その內2.000萬圓は銀行を經由して會社及び工場に、又1.000萬圓は、社會事業資金として、公共團體及び公益法人に、夫々融資されつゝある。

尙ほ、その後に至つて共同宿舍の要求が多い爲世帶住宅の資材の一部を、共同宿舍分に振り向けて、次表の如く、世帶住宅22.500戶、共同宿舍270ヶ所（收容人員54.000人）と變更し目下着々實施中である。その府縣別の割當數を示せば次の如くである。

昭和十四年度府縣別勞務者住宅供給數

府縣名	世帶住宅（一戶當り平均建坪13坪）	共同宿舍收容人員（一人當り平均建坪三坪）
	戶	人
群馬縣	900	2.050
茨城縣	290	1.028
埼玉縣	500	989
千葉縣	128	527
東京府	3.835	13.597
神奈川縣	4 224	6.015
愛知縣	2.000	2.200
三重縣	327	499
京都府	500	1.029
大阪府	1.887	8.532
兵庫縣	2.183	9.533
廣島縣	820	700
山口縣	505	680
愛媛縣	400	840
福岡縣	3.517	3.587
長崎縣	576	2.217
合計	22.592	54.023

この第一期計畫に關連して問題となる事であるが、現在の如く建築費の昂騰してゐる際に住宅を建設する事は、將來の景氣變動の影響を受けて、損失を招く危險がある。その爲に公共團體等に於ては現在多數の住宅を一時に建設する事は好まぬ傾向がある。併しこの爲に住宅問題解決に最も大切である供給が、不圓滑となつては重大問題であるので先づ道府縣及び六大都市に對し、その將來起り得べき損失の一部を國家に於て補障する處の勞務者住宅建設損失保障制度を制定せんとした。

之が本年の議會を通過し本年3月22日「豫算外國庫の負擔となるべき契約」として公布された。之に續いて4月13日に「勞務者住宅建設損失補償制度要綱」が、厚生省告示第95號として定められた。同要綱中に述べられてゐる本補償制度の內容は次の如くである。

「政府ハ道府縣、六大都市其ノ他別ニ定ムル所ニ依リ政府ノ承認ヲ受ケタル公共團體ガ昭和14年度以降2箇年度間ニ於テ軍需產業、生產力擴充計畫產業及其ノ附帶產業ニ從事スル勞務者ノ爲住宅ヲ建設シ、之ニ因リ損失ヲ受ケタル場合其ノ建設費總額ノ2分ノ1ヲ限度トシ總額1.500萬圓ヲ限リ其ノ損失額ノ2分ノ1ニ相當スル金額ヲ補給スルノ契約ヲ締結スルコトヲ得ルモノトス」

斯くの如く未だ全般的では無いけれども補償制度の制定を見たのである。

尙これより先、第一期計畫も漸次進捗して來たが事變下の住宅問題は愈々その重大性を加へ、それと同時に昨年10月20日地代家賃統制令が施行されて住宅關係事務が夥しく增加したので、住宅供給と地代家賃の抑制を當面の目的とし、尙將來の住宅國策の確立をも目的として、昨年12月23日に厚生省社會局に住宅課が新設された。

6　昭和15年度の住宅供給計畫

昨年中の住宅新築狀況を全國的に大觀すると、年初に於ては未だ資材のストツクも幾分あり住宅も相當に新築されてゐたが、年末頃に至つて資材の獲得難が殊に甚しく、爲に民間に於ける新築住宅數は非常に減少した樣子である。此等の事情により勞務者住宅の不足もさる事ながら最近に至つては一般住宅の不足もかなり顯著となつて來た。

商工省官房統計課調の「建築統計月報」によれば、全國22都市に於て、昭和13年度中には1ヶ月平均約6.400棟の住宅の新築、增築、改築[註1]及び移轉の認可があつたが最近數ヶ月の認可は次の如く顯著な減少を示してゐる。

昭和14年10月	5.514棟
同　11月	4.645
同　12月	3.927
昭和15年1月	3.043

註1　改築及び移轉の棟數は、新築及び增築棟數の約1割である。

さて、現在全國的に不足してゐる住宅の總數は正確には知り得ないが、相當多數に上つてゐる模

様であり、之に年々の新規需要數も加つて行くのであるから今にして相當數の住宅を建設しないならば將來一層甚しい住宅難を招來する事は明らかである。

此故に昭和15年度の住宅供給計畫としては、第一期計畫よりも遙に巨大なものを必要とするのみならず、勞務者住宅以外のものも相當數の供給も必要と認められる。

之等必要なる住宅の資材を確保し、之を實際に建設せしめる事は資材と勞力の極端に不足してゐる現下の狀勢に於ては、非常に困難な事ではあるが現下の住宅難侮るべからざる狀態であるから、萬難を排し出來るだけ多數の住宅を供給して長期戰の遂行を圓滑ならしめたいと考へる次第である

7　地代家賃統制令

地代家賃統制令は既に一般的に廣く知られてゐる如く昨年10月18日に公布され、同月20日より施行された、國家總動員法に基いた勅令である。

この地代家賃の抑制が民間の住宅供給を阻害する事に付いては、既に述べた處であるが、國家總力戰遂行上に絶對必要である處の低物價政策を堅持する爲には之又止むを得ざる方策である。

それ故に歐洲大戰の參戰諸國は、住宅供給は相當蔑しろにしたにも拘らず、地代家賃の抑制には力を注いでゐる。

英國を再び例にとつて見ると1915年12月13日に「家賃及び抵當貸付利子引上制限法」と云ふ戰時の臨時的の法律を制定し、英國の對獨宣戰布告の前日である、1914年8月3日を基準として、家賃及び其の他のものを釘付けにしてゐる。

之が休戰後1919年4月2日に一度改正され、更に改正、擴充されて、1920年7月2日に平時の法律として公布され其の後數次の改正を經て今日に至つてゐる。

又獨逸及び佛蘭西にあつても同樣に、家賃の抑制をしてゐる。これ等の例を考へても、國家總力戰中に地代家賃の抑制をすることの必要なのは明白である。たゞ我が國の地代家賃統制令で一番問題となる事は昭和13年8月4日を基準として、一律に釘付けした爲に、各種の凸凹を生じた事である。

それ故に個々の場合としては附近類地の同種のものに比較して公平を缺く憾みなしとしない。之は一時的の應急措置としては止むを得ない事であるが、之に對しては當然、適正標準家賃の決定と云ふ事が考へられる。此事は抽象的に考へると誠に結構な事であるが、具體的に考へた場合には、住宅は一般的の商品等と異なり、建築費、建築年月日、保存狀況、敷地狀況等總て個々に違ひ、眞に千差萬別である爲に、嚴密な意味で適正標準價格を定める事は甚だ困難である。

斯く、適正標準家賃の決定は、甚だ困難な事であるけれ共今後の地代家賃統制令の方向が凸凹の是正であり、次第に適正標準の方向に向くべきであると云ふ事は、云ひ得ると思ふ。厚生省に於ても、此點に關しては目下愼重に研究中である。

8　住宅問題の將來

我が國の住宅問題の將來を今より豫測する事は甚だ困難である。

從來、我が國に於て全國的の住拂宅底を經驗したのは、大正9年以降歐洲大戰後の好景氣に影響されて起つたものだけであるが、之も現在の拂底及び事變後豫期せらるる住宅難に比すれば遙かに輕微なものと考へられる。實に今回の支那事變に伴ふ、住宅拂底問題は我が國に於て未だ且つて經驗した事のない程深刻なものであり之の解決には官民擧つて全力を盡す必要がある。

從來は、この國民の生活の本據である、住宅問題に對して、官民共に餘りに無關心に過ぎたのではあるまいか。我々は現下の住宅難は、今後相當期間繼續するものと覺悟して、この住宅拂底の現實を基礎とし、我が國の根本的な住宅政策の樹立を計らねばならぬ。

即ち、量の問題に關しても、質の問題に關しても、國民生活の最も必要なる點に測し、國民の體位の向上と活動力の充實を計り、民族の生活力を旺盛ならしめて、國力を增進せしめねばならぬ。

その爲には、國民の居住に關する法律の制定、住宅の供給、管理、改善等を目的とする機關の設置等を考究する必要があると考へる。

★筆者は厚生省社會局長官

住宅問題と大阪

瀧山良一

住宅問題は時代によりて其意義内容を異にするのを認めざるを得ないのは歐米の學者達も其著書等に於て指摘して居るのである。そして是は歐米の地も我邦も些したる違ゐはない様である。

或る時は住宅の内容にはいつて其設備や構造が不完全であり又不衛生である事を問題の主要點として之を研究し其の改善方策を練るものもある又ある時は住宅の不足そのものが問題となり只管新建築の普及を論議する事になつたものもある又或る時は借家借地の條件等より住宅問題を記した事もある。何れにしても住宅問題は都市問題として現れ都市構成の分野に於て最も主要なる部面を有するのは何れの時代を見ても等しいのである。

我邦に於て眞に住宅問題らしい此問題の出現したのは何んと云ふても第一次歐州大戰當時に起り其後の好景氣に遭遇して發現した住宅不足の問題を取り上げるのが至當であると思ふ。

當時一般の好景氣から所謂庶民階級の人々が一戸を構ふる情勢となつた。詳しく云へば從來獨立の家屋にて一家一世帶を構ふるに至らずして簡單な生活を他人の一室又は二室程度に寄遇したもの殊に關西に於ては俗に云ふ二階借りのものが小さいながらに一戸を構ふるに至つたため忽ちにして住宅の不足を訴ふるに至つたのである。

その結果住宅に對する要望は增加し從つて建築費が上騰して結局借家難となつたのである。

大阪の住宅問題も亦之れに洩れないので當時借家難の結果市は自ら進んで住宅を建築して其の經營に迄に當つたのである。勿論公共團體が自己の力で大都市の住宅問題を解決せんとする力はないが市は其實例を示して庶民が住宅に對する關心を高める事と、その規範的のものを實現して民間の企業に指針を與ふるのは極めて有意義のことであり亦爲し易き事項である。是に於て市は後節述るが如き住宅經營を敢てしたのである、是等住宅の經營が果して住宅問題の解決に如何なる程度の役割を演し又役立つたかは側定し難いことであるが少くとも無きに優つたであらう。

茲に一言したきは市の不良住宅改良計畫なるものである。同じく世界大戰後の都市改良の一分野として從來の不良住宅改良が企圖せられ當時の大都會に巢喰ふた極端なる密集生活の解放を計畫したのである。大阪市に於ても主として市内の南區(今の天王寺浪速區)にあつた過密住居地帶數ケ所を選定して相當永き繼續的事業として遂行したのである。此結果不完全にして隈雜なる裏長屋は二三階のコンクリート造りのアパートに改造されたものの密住宅たる事は今以て免れ難いので生活上の向上は都市の防火等には相等改善が加へられたけれども個々の市民の生活向上には如何なる程度の効果があつたか之れ亦容易に觀取し得ない有様である、果して此計畫は初期の分に止まり爾來本計畫を全市の如斯殘餘部分に施行するの熱意がない様である。惟ふに市民の都市生活の向上と都市的施設の關係は極めて複雜微妙であつて單純なる形而下の施設を以て生活内容に入るか如きは蓋し至難の問題であると認識せらるゝのである。住宅問題に關する限り特に此感を深ふするものである

住宅問題の複雜性は誰しも之を認めるものであるが殊に我邦の都市民の現狀を以て考ふる場合愈々複雜である。私は都市の現狀より觀察して住宅問題の眞意義を考案して見やうと思ふ。

耕地と宅地

是を單純なる農業時代の生活様式に遡つて見ると農業地たる一部落の一家屋は其職場たる耕地を持つし居る。勿論自作たると他作たるとを論する必要はない、農民は其生活の資料を得べき耕地を彼等の唯一の活動舞臺として其の便益改善を企圖するのである。彼等は自然の不正形又は不便ある農地に對し互に利害の一致したるものを考慮し所謂耕地整理を行ふに至るのである。既に耕地を整理して其職場の能率を高めたる場合各般の農業經營を整へ次で彼等は自家の住宅を考慮するであらふ、但し農家は住宅には最も關心薄きものと見ら

るゝが其は彼等が晨に霜をふんで出て星を頂いてかへるてふ昔年らの生活狀態に近き日夕を送り其の住宅にある時間は極めて短時間であり安息休眠の場所に過ぎないので其住宅に關する感興の稀薄なるのも當然である。之等農民生活と離れ所謂都會生活者を見る時吾人は甚しき程度の差異を發見せざるを得ないのである。農事關係に於て彼等の職場としたる耕地に對比し都會人の職場は如何、舊來の商賣に之を見れば生活の場所は等しく商賣=職場である。時間觀念に於て從來日本の商家は全く無統制であつた、乍併曩日商店法の發布以來愈商賣の事業も軌道に入つた職場と生活の分野は必然的に明瞭たらざるを得ない狀態になつた。

加之今日强制實施を見るに至つた青年學校の組織に依り益々職場と從業員の生活は分離せられ舊慣は刻々に改新されて行くのである。而も現に法人組織になつて居る多くの會社、工場を見れば職場と生活の本據とは全く分離されて居るのである農事關係に於て彼等が其職場たる耕地を整理したるが如く都會地に於ける職場たる市街地は種々なる意味の改良工事が營まれずには濟まぬ情勢になつて來るのだ。その最も大なる具現が從來の都市改良—都市計畫事業に外ならないのである。而かも市街地改良の行程順序を考案するのは極めて妙味ある研究である。

動的施設と靜的施設

人間社會の組織の上から其發達過程を觀るに彼の原始社會は暫く措き近代の經濟社會に入りて動力の變遷は凡ての社會の機構を變更せしめたのである。其始めに人力に依存したのが獸力を利用するに至つて一大進歩を見せ更に近世の蒸氣力、電氣力を應用するに至つて舊來の組織機構が一變した事は今更言を要せぬ。

歐米各國にては既に獸力(馬力)より蒸氣力に依る動力を充分に利用して人間社會の動的分野の發展に資して來たのである。彼等の都市の發達過程も是等の動力時代に夫々の職場をある程度改良して來た、即ち道路とか橋梁とかの交通機關等もその機構に當てはめ又公共的建築物等の普及もある程度迄實行せられて來た、之れ等の職場の發達した結果として自然職場と分離した靜的の施設殊に住宅等にも關心が多く從つて此等の事項に研究考慮が拂はれて居たのである。然るに我國に於ては曩に言ふ動力の變遷は俗に言ふ一足飛である即ち我が社會的進化の過程を見れば人力を動力とした舊慣に獸力時代の極めて狹少なるものと蒸氣力による變化に重ねて電氣による最新最高の動力施設が重なり合ひつゝ經濟社會を加速度時に動かして來たのである。換言すれば日本の社會的進化は人力時代より一擧にして電氣動力時代に飛躍し今日先進國の一部改變時代を凌駕して高速の電氣時代に突入して居るのである。其が爲め歐米各國が獸力や蒸氣力時代の餘裕を以て顧み營み來つた靜的施設即ち住宅の如き問題には考慮を拂ふ遑も無つたものと認め得べき多分の實情があつたのである

我邦都市の發達の急激なる輾歩は凡て其動態機能に現はれて居るのである詳言すれば都市の多くの設備は職場たる都市—市街地の共同施設に浚頭され其半面の靜的施設は省みられずして數10年來遲れたる行程を辿つたのに過ぎないのである。

歐米都市が蒸氣動力時代に靜的施設を顧みた餘裕を持たずに吾人は今電氣時代の職場の改良と共に住宅問題を同時に又一時に考慮せねばならぬ狀態に陷つて居るのである。而かもそれは冒頭に揭げた內容の多岐なる各種の住宅問題のどれもに相當する事項に遭遇して居る譯である。勿論吾人が茲に云ふのは都市而かも大都市の施設につきて考案するのである事を忘れてはならないのである。

更に動的、靜的の施設を異なる角度より觀れば之を晝間と夜間とに分別する事が出來様、吾人は今日迄晝間施設に浚頭したのである。夜間の施設と云ふのは通俗の意味であるが職場を遠かつた意味に於て一般住宅公園娛樂等リクリエーションに對する施設を眞劍に見なければならぬ必要に迫られたのである。此意味に於ける住宅問題が吾人の前に展開されたものと視るべきであらう。

大阪を中心として

大阪市が社會事業として自ら住宅を建設したのは前記の如く大正8年以來の事で其總戸數は1.600餘戸にも達して居る。又此前に年賦による所有權移轉の所謂分讓住宅450餘戸がある、更に小住宅建設助成のため土地會社住宅會社住宅組合に其建設資金を貸付け住宅難の緩和に資せんとして今日迄支出したる金額は320萬圓で其戸數は1.300戸に達して居るのである。乍併大都市大阪が住宅改良として施行したものとしては之は餘りにも貧弱で

あり又何等一定の方針目標の下に施設されたものでない事は誰しも認める事である。即ち全戸數65萬戸を算する大阪市に於て僅に 3.000程の住宅を建設したとて之れが住宅政策の成果如何を律する材料ともなり得ないであらふ。世人は之を單なる見本に過ぎないとするのは寧ろ至當である。

吾人亦此言に遺憾ながら同意せざるを得ないのである。然らば今後の住宅政策に如何との問題が起るのであらう。

余は大阪に於ける此種の問題を大體2分して研究すべきであると思ふ。

(1)中心地の住宅、(2)周圍部—郊外地の住宅に對する考慮に外ならないのである。先づ(1)中心地即ち舊市街地に付て考慮するに舊市街地のブロツクは相當の大きであり從つて街路からの奥行きは一列前面的家屋の配置としては概ね深過ぎるのである。舊來大阪のブロツク内に抜け廊路や行き詰りの廊路のある所以である。爾來都市計畫街路等によりてブロツクの縱横とも幾分縮少されたと雖も尚奥行の深過ぎるのは一般の狀態である。是等のブロツクが悉く高層建築となり而かも採光、通風に差支へなき程度に改良さるゝのは蓋し容易であるまい。されば現在の甲種防火地區を除いて多くの區域に於ては住宅とブロツクとの關係につき專門的の研究がなくてはならぬのであらう。私は是等の研究が眞に其地區地域の商業—營業—住宅の生活と一致した設計を樹立せねばならぬものと考へる。換言すれば大阪の市民層に於ける住宅と營業所との關係を其本質的なる實際と照合して最も合理的なる生活樣式に適應した住宅の配列により從來のブロツクを生かして利用する根底的の研究を必要と認め市自ら之れに當るか或は公益的の團體例へば建築協會の如きが之を取扱ふべきを進言したいのである。尤も大阪驛前改良の區劃整理の如き徹底したる改良案は市として望ましく最後には極めて見事な出來榮を現すであらうが如斯きは特殊な地點にのみ行はるゝ大事業であつて市内の隨所に適用は出來兼るのである。設計後01年も日時を要し荒涼たる原野を露出し住民を追放するのは餘りにも無情である。要はブロツク毎に親切なるプランを樹立し地主組合と建築組合とを激勵助成して漸進的に改良を期せしむる樣指導すべきであると思ふ。彼の不良地區改良事業を建築物を以て整理したる方法と區劃整理とを適當に折衷してブロツクの建築改良を以て市内住宅問題を改善するを得せしめたいものと考へるのである次に(2)の新市域の住宅につきては現に市が設計せられたる區劃整理地域に於て住宅地區の建築につき更に一歩を進めたる指導を爲し得べきを希望するのである。即ち住宅商家の建築内容に入り 2階建の地區。 3階建の地區。或は獨立家の地區を指定してブロツク割—街路網を設定するに至らん事である。區劃整理の際相當なる綠地帶を設計し之れが換地に對しては何等かの特權を認めて可然く相當長期に渉る補償をも考慮して將來の住宅地を準備するのは左程困難ではあるまい。

但し如斯きは今日既に大阪市内に於ては隨分困難なる事業なりと思意せらるゝもまたそれが可能の所もあるであらう。殊に將來大阪市に編入せらるゝに至る接續町村、郊外地區、或は近時土地會社等が思惑的に設計して土地の投機熱を昂騰せしむるが如き地域に對しては今日是等の配慮が必要ではなからうが尤も此種の指導は市の權限の及ぶ範圍外であるなら之は府、縣、自ら進んで之が設計に當り將來に備ふる處あれば結構である。要するに今後の住宅問題は土地の政策と分離しては結局姑息なる見本建築に過ぎぬであらう。住宅政策と土地政策と區劃整理と此3者の綜合研究—施設により完成せらるゝものと見るのである。

此意味に於て私はジエームス・フオード教授の「紐育の住宅問題」の中に述べた一節を引用することゝする。「住宅の地方分散、部分移轉運動、郊外に於ける收入の異なる人々の爲めの獨立家屋の建築などは住宅協會や銀行信託會社などと協力する新らしい組合組織によりて行はるべきである。家屋の所有權はそれを持ち耐えるものに與へることが必要である。而して其用地は〝隣保關係統合〟の原則に基いて案配さるべきである」と。

若し吾人が今日大阪を中心とする住宅問題を眞劍に研究せず來るべき復興時代迄何等積極的の政策を取てせずして現狀のまゝに推移したならば結局は將來雜踏不潔、危險、極まるアパートの群成に惱まさるゝ事を覺悟せねばなるまい。茲に於て更に完全なるアパートメント(共同住宅)、フラツト等の研究が進められ(1)の市内に快適なるものが完成するを得るならば仕合せである。併乍、所謂アパートは其の生活樣式に於て特に我々日本人の思想、慣習、趣味等より之れ亦、普遍的の研究の要あるを認めるのである。之等に就いては斯界の斯人に熟慮檢討を請ふて此稿を終る事とする。

★筆者は大阪都市協會常務理事

住宅論の社會的性格

奥井復太郎

（一）

住宅政策又は住宅論が近來頗る複雜な內容を持つて來た事は著しく目立つた傾向と云つて差支あるまい。合理的な設計と實質的な材料と適當な賃料で住宅を供給すると云ふ考方は從來まで行はれてゐた比較的素朴な住宅論乃至は住宅政策であつた。之れが今日では數段の進歩を遂げて複雜な內容と共に高い理想を持つ樣になつた。此の傾向を吾々は住宅論の社會的性格として茲に取り上げて論じて見たいと思ふ。

一つの技術として見ても住宅問題は決して然かく簡單なものでは無い。「安い堅牢で健康的な家を建てゝやれば宜しいのだらう」と云ふ考方では決して解決のつかぬ問題であつた。何故ならば家賃地代等に就いての經濟上の問題がある外に、間取や家構へや建築樣式等に就いての若干ながら趣味的な註文があり更に附近地即ち其の所在する土地柄に就いての考慮も許されねばならぬ。職場と住宅との關係も當然熟慮されねばならぬ。而して常に難題中の難題は經濟性の規定の相剋である。厚生、福利の施設が充分に自己主張を爲し得ないのが從來からの慣例である。是等の施設は勢ひ經濟性の基準に從つてそれ自體としては第二次的な評價に墮されやすい。此の點に就いては別の機會に述べた。（「間隙地帶と其の利用」社會事業研究昭和15年1月號參照）つまり二つの用途地が相接してゐて其の境界にいづれの用途にも屬さない餘分地が殘される樣な場合に、此の間隙地帶が常に經濟的利益のより少いものに利用され勝なのである。直接、經濟的利益の少いものとして物置場小公園、遊園が設けられたり貧民窟になつたりする。時には學校の敷地などにも利用される事がある。之れなぞは學校公園遊園等の本質から云へば最も誤つた方法と云はねばならぬが、厚生とか福祉とかに對する評價が經濟性利益の爲めに克服される好適の例である。住宅問題に於いても、經濟上の安價主義が住宅敷地の選擇は勿論、其の設計や材料の取捨に當つて往々本來の意義を忘失せしめる事なきを保し難い。

併かし今日の住宅論は更に大きな問題を含んでゐる。それは前に述べた社會的性格に纏る問題であつて、茲では個々の住宅建築が問題とならないで、若干の多かれ少かれ集合的な住宅建築が問題になるのである。其典型的な例は一集團地の住宅建築であるが、それ程まで一集團地を强調しないでも住宅問題にのぼる住宅建築は前述の樣に若干集合的であるのを普通とするから茲に其の社會的性格又は社會性の問題が當然現はれて來る。殊に New Community の設計ともなれば、問題は住宅問題から都市計畫に移つて來る。新しく發行された W. Hegemann の City Planning, Housing の第三卷 A Graphic Review of Civic Art を見ると此の New Co mmunity の設計運動に就いての豐富な事例を見る事が出來る。茲では住宅問題から都市計畫に移つたと云ふよりは都市計畫から住宅問題へ進んだと云ふ方が Hegemann の著書の意を汲んだものとしては適切な表現であるかも知れない。蓋し都市計畫の有終の美は理想的な聚落設計として住宅建築をも含めたものにあると云ふ事が出來るかも知れないから。

元來、都市計畫は、かゝる觀點から見て二つの傾向を示してゐる。一つは大きな全體を設計し計畫だてる都市計畫で、も一つは前に述べた小さい Community の設計、計畫である。前者は數百萬の大都市の都市計畫に其の好適の活動舞臺を見出すし、後者は數萬の小都市や郊村に其の實踐領域を持つ。確かに數百萬の巨大人口集團を處理せんとする都市計畫は數萬の小都市の計畫に異らざるを得ない筈である。東京市をみれば面積570餘方粁、世界の大都市はいづれも之れを下らず、高速交通機關によつて中心より一時間に及ぶ距離を其の都市圈とし中心と周緣との間に日常往復する人口は、數十萬に及んでゐる。かうした巨大な在存に對して措置する都市計畫が、勢ひ其の計畫の中

心を「動き」（mobility）に置かざるを得ないのは當然である。

反之、三萬乃至十萬の中小都市にあつて見れば「動き」はあつても其れ程、巨量でも急激でも無い。特に「動き」の急激、多量を顧慮して措置する部分は決して大きくは無い。其の面積も特別の場合を除く以外は50方粁前後である。本邦都市に就いて見れば人口20～10萬の都市25市中50方粁未滿のものは68%、人口105萬の都市59市中では85%、人口5萬以下の都市46十六市中では80%の割合を示してゐる。

（昭和14年推計人口による。拙稿「過大都市論の檢討」三田學會雜誌、昭和15年4月號參照）かゝる中、小都市の計畫に「動き」と「距離」とが其れ程重要の問題にならぬのは當然である。從つて問題は前に述べた様に New Community としての設計、つまり一集團地的な社會性の設計に重點が置かれるのも當然である。

此の點を追及して行くと、大都市社會は中心的組成の無い社會、中、小都市は中心的組成を持つ社會と云ふ區別が判然とするかも知れない。大都市は精神の沙漠と云ふ文學的な表現に適合する現象だと思へるかも知れない。勿論、さうした大都市にも中心はある。所謂都心地がそれである。大都市のあらゆる交通流は此の中心を目がけて集中し又逆に其處から放射してゐて、正しく中心とはなつてゐる。併かし、此の交通流から見た中心觀は港が航路の中心だと云ふのに等しく中心と云ふよりは集合點と云ふ觀念に近い。港は船に乘つてゐる人々の先づ目指す目的地には違ひ無い。併かし、港は其の奥地に對する入口に過ぎない。人々は此の入口を通り拔けて其の奥に求める地を持つのである。若し交通流からのみ觀て云ふならば、大都市の交通中心となる都心地も、此の意味の港即ち集合點であるに過ぎない。

成程、都心地には色々な中心的施設や經營がある。中央官廳やビジネス・センターや中央商店街、娯樂街等があつて、是等の點では周邊各地區の在住者の何等かの欲求の中心となつてゐる。併かし多く評論家は、大都市のかゝる中心を機械的な中心とは見ても有機體的な中心とは觀ない様である。大都市社會は多分に機械的構成だと稱せられる面を持つてゐるが、其の意味で中心的組成に缺けてゐると云ふ事が妥當と思はれる。

筆者は別の機會に於いて、かゝる大都市社會を「線の社會」と名づけた。つまり前述した「交通」現象に重點を置いて見れば、大都市社會は正しく「線の社會」である。唯、大都市社會が、線の關係に重點を置き、交通と距離とに重きを置くと云つても、其れは「動き」の關係が大都市に對して死命的な重要意義を持つと云ふ事を意味する丈けであつて、大都市の全部が悉く、線とその上の「動き」だと云ふのでは無い。大都市には此の線に結ばれた幾多の地區、地域がある。若し此の線を水路に譬ふるならば、幾多の地區、地域はそれぞれ島と見立てる事が出來る。故に大都市は一つの群島的構成の社會だと考へた。（拙稿「大都市社會の群島的構成」『道路の改良』昭和15年4月號參照）大都市の生活現象には線——水路の動的現象に對して地區——島の靜的現象もある譯である。

何故茲に直接關係も無さそうな大都市社會の問題を持ち出したかと云へば、大都市に對する都市計畫と小都市的な都市計畫とが、決して分離し且つ對立してゐるもので無い事を主張し度いからである。即ち直截に云へば、所謂小都市的な設計及び計畫は、大都市を構成する諸々の島、即ち地區地域に妥當するものだと考へ得るからである。此の群島的構成又は村落的集成と云ふ觀念を作り上げたのは米國都市社會學の業績であつて、從來、單一的にしか考へられてゐなかつた大都市を、良く分析解剖の結果、茲に複合的構成の事實を見出したのである。動と靜との兩面的現象がそれである。從つて前に述べた都市計畫論上の二傾向は、此の觀點から見れば一つの大都市の都市計畫中に含まれてゐると云ふ事が出來るのである。其處で大都市社會の計畫にあつても、一つの New Community の設計の手法が其の儘とり入れられ得る譯となるのである。此の點で住宅問題の社會的性格が大都市の場合にも前面に浮び出て來るのである。

勿論、一集團地の住宅設計と茲で云ふ Community の設計や地區、地域のそれが全部同一と云ふ事に出來ない。通例、一集團地の住宅設計は一地區的設計であつて、其の意味で一つの Community の設計よりも小さい、云はゞ部分的設計に外ならぬ。從つて Community としては、かゝる部分的設計の若干を集成して出來上つた全體的設計を持

たねばならぬ。併かし兩者に共通する點が全然無しとは云へない。若し無いと云ふならば、集團地的住宅建設の意義は失はれて了ふ。蓋し特に集團地的住宅設計と稱する所以は、單に集團即大量と云ふ意味で、大量生産の經濟的利益を狙ふものでは無く、住宅地設計を集團化するによつて、其の社會的効果を狙つたものに外ならぬから。故にCommunityの觀念が持つ社會性を、一集團地設計も亦、持ち且つその顯彰に努めようとする所に集團化設計の意義が存する。若し兩者の區別を云ふならば前者のCommunityに對して後者をNeighbor-hoodと稱する事が出來るかも知れない。Neigh-borhoodsの合成が一つのCommunityとなる事云ふまでもない。兎に角、かゝる意味でNeighborhoodやCommunityの觀念が再發見され、今日の都市計畫が大都市小都市の如何に拘らず、之れらを其の內容に取入れた事は充分に注目せらる可き傾向である。都市計畫が住宅問題に轉化すると云ふ命題は茲に於いて其の本質的な關聯を示してゐる。

（2）

飜つて問題を住宅、現代人の居住關係の方面から眺めてみよう。人間が「住む」ためには色々の條件が必要である。治安、快適、所得等への顧慮がある。一方、治安は廣い意味の快適性のものとし、他方の所得は2つに岐れる。其の1は所得獲得の方法によるもの、其の2は所得額の多少である。人間が「住む」に當つては、先づ第1に所得獲得の考慮が先行する。他に所得獲得の途が開けてゐない限り、人は所得獲得の機會のある所に住む。唯實際の地域的には住居地は職場と必ずしも同一地點であるを要さぬ場合もある。例へば商人にしても或る者は職場と住宅を共にし、他の者は之れを分離する。一般に農民、小賣商人或る種の職人工匠等に於いては住宅と職場との分離が判然とせざるを通例とする。反之、勤勞生活者、勞務者自由業者の一部にあつては職場と住宅との明確なる分離がある。前者は屢々社會經濟學上で舊中產階級と云はれるもの、後者は新中產階級と稱せらるものを含んでゐて、茲に生活層及び生活樣式に於ける新舊の對照をも示してゐる。

所得獲得の機會提供が在住地を決定するとして其の職場と實際住宅地との關係（遠近距離）を決定する契機は何かと云へば、茲に所謂住宅立地論の因子を檢討する必要に迫られて來る。住宅立地論の因子は前述の所得獲得の機會提供——職場と居住快適との兩者である。而して兩者の吸引力度に影響するものは所得額の多寡大小である。所得額の大小は生活欲求に於いて選擇性の大小を意味する。所得額が大であれば大である程選擇の範圍は大となる。斯くして貧民窟は最少の選擇性の地域として表現される。反之、郊外の別莊風住宅は最も選擇性の豐かな地域となる。其處には單に日光、空氣、閑靜、風景等に於いて選擇性がある許りで無く交通機關に就いての選擇性（例へば郊外電車と自家用自動車）商品配給機關に就いての選擇性（地元小賣商と大都市の中央小賣商店街、百貨店）が有効的になつてゐる。故に所得額の大小惹いては實質所得（生活內容）の多寡豐儉が他の諸條件を無視すれば職場と住宅との分離、距離の大小を測定する手段となる。

故に住宅は本來の性質としては常に職場に合致すると云ふよりも、寧ろ住宅本來の理想を追及すべきものと云ふ事が出來る。住宅本來の理想とは前述せる快適性である。快適性は次の4つに其の表現を持つ。第1が治安及び社會的安易感の問題である。治安、即ち生命財產に對する危險感を除去する事が住宅の先決要件であるは云ふ迄もない。社會的安易感とは自己の生活樣式なり理想なりが周圍の生活の其れに對して劇しい摩擦を生ぜしめない事から生する日常生活上の安易感又は自他の融合感である。附近が自己の生活相と著しく隔つてゐる場合は、其のいれづれが高くいづれが低きによらず、常に若干の壓迫感を異つた生活者に與へるものである。在來の住宅地に急激な工場發展を見て、土地の人々が若干の威脅を感するが如き例は乏しくない。此の意味に於いて安易感は決して等閑視する事が出來ない。第2は生活利便の問題である。生活利便は、交通、經濟、教育、娛樂、休養、衛生等の諸方面に於いて其の住宅地一帶が提供する利便を指す。郊外へ引込んで了つて買物に不便だ、急の間に合はぬ等の愚痴は多くの人々から聞かされる所である。從つて流動的な人に通勤者層にとつては交通機關の便利である事、日用必需品或ひは其の他若干の嗜好品等の入手が容易なる事水道瓦斯電氣等配給の有無、學校其の他教育機關に不自由のない事、娛樂休養の

施設が手近かに在る事、醫療衛生の施設がほゞ完備してゐる事等は居住決定に當つて重要な考慮すべき點である。醫療の設備が悪くて急の場合に困却したり、子女が就學年齢に達し適當な學校が無い故に移轉を餘儀なくされたりする例も亦決して乏しくない。

第3は社交性である。人間の本性が社交的である、ないと云ふ人性論を別にして、快き隣人を持つ事は生活を樂しくする。茲で云ふ社交性とは單に對人的な「つきあひ」のみを意味するものでない。映畫とか劇の觀賞は見る事自體に目的があるにしても、若し映畫館や劇場が不入で寂寥であつたとしたら、愉快味は決して大とならない。盛り場や公園、商店街とか祭禮いづれも或る程度の雜踏を必要とする。之れ一種の社交性である。成程山間の僻地に隱棲する者もあらう。併かし其れは良き隣人を遂に求め得なかつた者の結果である。自然の風光や天然の勝景を人里離れて樂しむ事は出來る。併かし全然人間の居ない、人迹皆無の自然は一時の歡びを喚起しても、人間として永く住むには寧ろ荒凉の感を起さしむるであらう。故に人間の生活は本性的に社交的であると云へる。從つて住宅地の撰定に當り良き隣人を持つ事、つまり社交性は重要な一關心事たる可きである。第4には狹義の意味の快適性とも云ふ可きもので日光空氣、乾濕、喧靜、風景、道路等の狀況が茲で問題になる。是等の諸要素の內或るものは自然的規定によると共に、社會的建築的規定に依る部分も決して少くない。乾濕の度は大體自然的であるが照光通風は地形地勢に影響を受けるが、同時に附近地の建築狀況に依つても多大の影響を受ける、喧騷閑靜の差の如きは社會的規定によるものであり、風景の如きも自然的規定の外に社會的人爲的變更が相當有力である。無條件に云ふならば、住宅の好適地としては照光、通風、乾燥に申分なく閑靜にして風景の美しく、道路の整備せる土地に越すものは無い。

是等の4點を一括して住宅地撰定に際しての快適性の基準とする。是等のものは決して全部が同じ方向に向つて協調的では無い、相互に反撥的であり得る事は往々にして善き隣人が動もすると喧さい隣人に轉じ易すいに似てゐる。從つて是等の諸條件の均整が最も望ましい事になる。さう云ふものとして此の快適性が住宅地の撰定に際して決定的たるべきであらうが、既に述べた様に居住者自身の他の考慮が之れを幾分、大なり小なりに歪曲せしめる。一方では職場との遠近、距離の關係があり他方には所得額多寡の問題が快適性による決定を歪曲せしむる重要な因子となる。農家は農場に近くなければならず、納屋家蓄小屋を住宅に保有する必要がある。商人が閑靜を望んでは商賣が出來ない。勞働者は喧騷極りなくとも工場附近に居を構へざるを得ない。

事實、不良住宅問題を表面に提起しない迄も現在頗る多くの住宅は前述した様な快適性からは遠く隔つた狀況の下に在ると云ふ事が出來る。照光、通風は兎に角、閑靜、風景、道路、教育、保養、娯樂社會的環境等についての快適性を云々する事は寧ろ贅澤に過ぎるものとして、排斥せられるかも知れない、併かし人間文化の向上は、唯單に「生きる」丈けの問題では無い。通風、採光、乾燥等は唯單に生きる上にも必要であらう。併かし、生活文化の向上が必要だと云ふならば、向上の線に沿うて行けば、當然是等の快適性が問題になる可きである。從つて住宅設計、殊に集團的住宅設計に當つては、是等快適性を十二分に考慮に入れて然かる可きである。況や、住宅設計が單に個々の人間に好適な住宅を供すると云ふ丈けの目的に止まらないで、其處に或る社會的効果を狙つてゐる以上は、尙更、是等の快適性、殊に其の社會的性格（社會的安易感、各種の利便、社交性等）を重要視しなければならぬ。社會生活上、最も必要とせらるゝ社會的和親、協調の實を擧げる爲めには社會生活に適當なる物的基底を與へねばならぬと云ふ點が、今日の都市計畫、住宅政策の發展を約する契機なのである。

（3）

住宅論の社會的性格とは、唯單に一住宅が其の性質上色々の方面から見て社會的に關係があると云ふ意味を指すものでない。個々の人々に個別的に理想的な住宅を供給すると云ふのでは社會的性格を持つた住宅論とは云へない。工場勞務者の住宅施設は、社會政策的であつたり、社會事業的である點に於いて或ひは社會的だと云ふかも知れない。併かし茲に云ふ社會的性格と云ふのは、住宅建設の手法を以つて、或る社會的な効果を擧げよ

う、或る社會的な問題の解決を計らうとする點に懸かるのである。然からば住宅設計の手法によつて解決せらる可き社會的問題とは何か。

社會生活の物的建築的基底を重要視する觀點に立つて、住宅設計—當然集團的である可き住宅設計の手法に依つて狙ふ社會的効果とは集團社會性の確保及び再組織と云ふ問題である。人間聚落の形態には、勿論、各農場に就いて—農家と云ふ Einzel-Hof 又は Open country 的な形態もある。併かし是等の存在は多いにつけ少いにつけ1部分的現象で他方には集積的聚落形態がある。むしろ後者の方が人間居住の形態として本來的なものだと云つて差支あるまい。そこで人間の居住關係は常に地域的に或る一定の集合體となる、つまり集團性を帶びて來る。之れを社會學では Neighborhood と呼んだ。日本的に云へば向ふ3軒兩隣が近隣社會の單位となつてゐる。近隣社會性は現代、殊に大都市に於いては殆ど跡方も無く消滅して了つたと考へるのが普通であるが、之れは社會的組織的機能としては消滅したに相違ないが心理的、精神的社會的なものとしては尙ほ殘存してゐると云つて差支ない。兎に角、近隣相接して居住してゐる場合には當然、其處に地域的な集團が生じて來る。所謂 Block 街廓、殊に Social Block 社會的街廓と稱せられるものは色々な條件を綜合して1つの集團、1つの世界を作つてゐる、(社會的街廓とは普通ブロツクと稱せられるものが四邊を道路に劃された一地劃を指すに反して一街路を挾んで兩側の在住者を一括して單位とした名稱である。社會學的には此の方法を以つて正しいとする。何となれば、普通の街廓では裏通りに面した居住者は往々職業的にも身分的にも表通りの在住者と同似でない場合を示すから。)

此の地域社會の集團は、地域社會の中、最小の現象で、之れを地域的社會集團の單位構成とする事が出來る。「町內」の觀念は正さに之れに該當するものである。此の社會が今日に於いては舊來有して居た諸社會的機能を喪失した事は日常知聞する通りである。併かし、此の集團は果して何等組織を持たないと云つて差支ないであらうか。

町內會の再組織が問題になつてゐり古來からも産神の祭禮や共同資出し等の場合に於いて或る組織を持つてゐた。殊に商店街にあつては町內附合ひも決して簡單では無かつた、しかし今日はどうかと云ふと、地域集團が町內會的に自ら組織立てる事は今日までの所、餘り多いとは云へないが、さうした社會集團の存在する事によつて自然的に色々の組織が生み出されてゐる。先づ第1に治安の點で云へば警察署なり駐在所又は派出所がある。更に郵便局もあるし、學校があり、銀行があり市場がある。或ひは驛又は停留所があつて、外部との連絡をつけるであらう。(丁度村や町が外部との連絡を鐵道による場合、その村や町に驛があるのと同じである。)かゝる組織はいづれも一地域の集團社會の必要に應へるものであつて、その社會自らが自主的に組織づけてはゐないが、兎に角、地域社會的な組織である。茲に前項に述べた様に地域集團にとつて治安、利便、社交、快適の4條件が何等かの形式で整序されてゐる事になつてゐる。

近來の町內會運動が更に地域集團の積極的組織化、能動的活動を促進せんとする所に目標を置いてゐるのは事實である。防空警護に銃後奉仕に其の積極的機能を發揮せしめんとし、殊に最近は物資配給に或る役割を行はんとしてゐる。併かし以上述べた所によつて、かゝる地域社會が決して町內會再組織運動によつて改めて組織を持つに到つたものでなく、既にそれ自體としては(他動的ではあるが)組織を持つてゐた事情は明かにせられたであらう。組織の性質に於ける2面、即ち公的組織と私的組織是等は共に組織であり乍ら、公的組織の方面(例へば市役所、區役所等)のみが注目されて、私的組織の方面(例へば銀行、市場、學校交通機關等)が等閑視されてゐるのは誠に不思議と云はざるを得ない。(**拙稿「都市經濟論」第3編參照、慶應義塾大學經濟學講座、慶應出版社發行**)

一集團地の住宅設計に際して、人間社會の生活地域の構成が必然に以上の様な形態及び組織を取つて來るならば、當然、是等の形態及び組織並びに生活の圓滑なる遂行を可能ならしむる事を其の目標に取り入れて然る可きである。例へば最近盛に隣組の事を云ふ。隣組の觀念及び組織が實現的になる爲めには、近隣生活者の形態的建築的條件が具はる必要がある。假りに一番近い隣家が數町隔つてゐたのでは緊密な連絡を缺く。此の意味で最近の集團住宅の設計圖を見ると可なり Culs-de

-sacs の技法を用ひてゐるものを見受けるが、之れなぞも隣組の組織に關聯して云へば良く其の目的に適ふ形態だと云へる。

同時に集團住宅地の設計者が良く地域集團の組織性を注意してゐる點も看過してはならぬ。例へば學校、運動場、プール、遊園、クラブ、市場、商店街、浴場、共同洗濯所、托兒場、防火防災、避難所等の設置を中心的にし且つ外部との交通連絡の點を充分考に入れてゐる事等は地域社會の集團組織を正しく觀察してゐる證左である。

勿論、是等の諸施設が一様に地域集團單位に必要だとは考へられない。例へば市役所、區役所の如き公會堂の如きは小學校や兒童遊園なぞに比しては、大きな地域社會にとつての施設である。市場商店街等も其の性質又は等級の如何によつては最小單位に附屬すべきものでなくて、中間集團に附屬すべき性質のものであらう。兒童遊園の如きは之れこそ最小の地域集團にとつて必要なもので各單位毎に附屬すべき性質のものであらう。故に是等の組織は地域社會の集團に就いて **(1) 單位集團 (2) 中位集團 (3) 上位集團** の三様に然かる可く配合せらる可きものであらう。

是等の集團の規模計算、各種の組織の單位性（即ち單位集團的か、中、上位集團的かの決定）の問題に就いては種々說があらう。茲では是等の各論に筆を進め難いので別の機會に讓りたいと思ふ。要するに住宅政策上の指定によつて住宅設計に乘り出す場合は當然集團的住宅設計たらざるを得ない。然からば「住む」と云ふ生活の基本事項を通じて社會生活を快適ならしめる大なる社會的意義が住宅設計の內に含まれて然かる可きである。茲に住宅論の社會的性格が存在する。

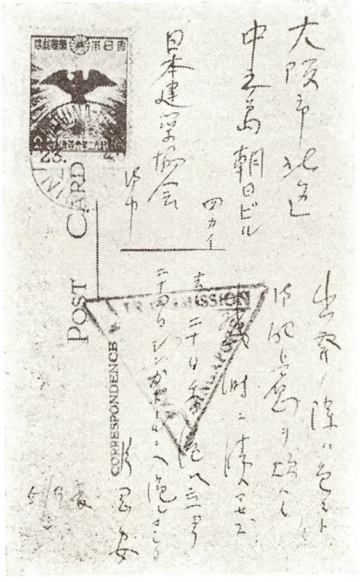
勿論、住宅建築の集團的設計によつて、簡單に立派な社會生活が即時出現するとは考へられたない。併かし反對の例には乏しくない。小學校や小公園及は兒童遊園が交通の激甚な幹線道路に直面してゐる事は無いか。寺院や神社の境內をトラックや鐵道電車が疾走する事は無いか。住宅地內が通拔交通路になつて、人々は門を出た瞬間から交通災害に戰々恐々なる事實は無いか。商店街が廣過ぎたりバスの疾走したりする事は無いか。徒らに喧騷で落著を失つてゐる事は無いか。町會組織が非社會的非地域的な弊害不便を經驗しないであらうか。

かく反對例を擧げて來れば恐らく枚擧に暇あるまい。從つて其の反面には住宅設計の社會的性格が充分に檢討され尊重される事によつて人間の社會生活が一段と合理的になり快適になる道が開かれる理である。又それでこそ、建築が人生の最高藝術の榮譽を享くるに値するものである。寔に住宅設計は生活設計であり同時に社會設計である。

（昭和15年4月末日）

★筆者は慶應義塾大學經濟學部敎授

訪伊の片岡會長より會員諸君へ！



（會長の葉書）

5月19日當協會受付電報：——

十九日朝無事「ナポリ」へ着イタ

5月9日當協會受付短信：——

出發ノ際ハ色々ト御配慮ヲ煩ハシ感謝ニ堪ヘマセヌ

去ル二十日香港へ立ヨリ二十四日シンガポールニ入港シマシタ

片　岡　安

住宅改善問題

菱田厚介

(一)

住宅は私生活の容器として說明されて居るが、生活そのものは非常に複雜で多角的のものであるから、住宅建築に對する要求も非常に多岐に亘る。地震があれば屋根を輕くせよ、骨組を三角に造れといふのが耐震設計の合言葉となり又先頃の靜岡のやうに大火事にであへば鐵土とモルタルとが堂々時局に登場する。そして無用の開口を節する事を奬めてゐるかに見える。一方國民住宅の研究者達は開放的な家を造れ、屋根を厚く風通しをよくして、夏涼しき家を造れと言つてゐる。又經濟的な立場からは防腐劑を便ひ換氣口を設けて軸部の通風を圖るべきことを叫んでゐる。さらに事變このかた過小住宅の亂設よ直面しては、何よりも生活最小限の規格を維持しなければならんことを唱へてゐる向きもある。すべて之等の考へ方は相互に調和し得るものではあらうけれど、經費の限られた具體問題に當面しては事實あちら立てればこちらが立たぬ事態に追ひ込まれるのである。それで今日の場合最も必要なのは、各種類の家賃階級に就いて綜合的な見地から最もよい計畫の內容を示すことであらねばならぬと思ふ。

その昔私が縣廳につとめてゐた頃「現狀は七分の强み」といふ話をきいた。面白い言葉として今もなほ忘れないでゐる。これを建築社會に移し植えた場合たゞ單に慣習上或は經濟上から革新が困難だといふ意味だけでなく「現狀は合理である。したがつて容器に遷り得ぬ」といふ意味の解釋したい。今日街に見る住宅は、大體素人の計畫に成るものと見做してよく、棟梁や大工はたゞ職人的な技術に協力してゐるに過ぎないであらう。建築技術者達が放送する雜音は、相當街にあふれてゐるであらうが肝心の經營者は一向この種の勸說に聽從しないらしい。それで隨分ひどい國民住宅ではあるが、さて定まつた經費の限界で之を建築上の審議に移した場合どれだけ改善案がまとまるかまた纏つてゐるかは疑問と言はなくてはなるまい要するによき住宅といふものゝ答案—經濟と伴つた答案—が出來上つて居ないと見るべきであり、建築の實相が改まらぬのはやはりそれだけの理由があると見るべきではないか。

(二)

建築の研究は土木や機械の部門と異つて材料の選擇、構造の工夫又全體の計畫にわたつて夫々多方面な合目的性がつかまらなくてはならない。大震災以來、或は三陸地方の津波があり、或は關西方面の風水害があり、或は頻々として北陸に雪害がありといつた有樣で絕えず災害の脅威に壓へつけられて來た。それで建築技術界に防災研究の熱が勃興した事は慶ばしい限りだけれど、場合によると建築指導上過當に强く求められる懸念がないかを憂ふるのである。素より防災問題は住宅としても重要な一面である事は疑ないのであるが、その中心課題は何としても我々の生活に於ける環境調整の爲の構築として、之を見ることであらうと思ふ。之が私の建築觀である。防災問題の一面として防空の事が取上げられ、國論を喚起して居るが、住宅建築に於ける綜合性を破つてまでこれを主張することは愼しむべきであらう。實は私も圖らず防空研究といつた方面に職を奉する事になつたが、過重な注文を持出して住宅の全體性を歪ませる考へ方については切に警戒を怠らぬつもりでゐる。人間誰として防災の爲に家をつくるものはない。その望むところは彼の愛する老幼をして、健やかな發展をとげ天命を全うせしむるにかゝつてゐるであらう。

私の獨斷が許されるならば、住宅は和風開放型のものが數くとも現在に適してゐると思ふ。曾て私は都市の住宅を論じて、今日の住宅はまだまだぬ多くを農村の住宅に學ばなくてはならぬ事をのべたことがある。六大都市の存在する地方に關する限り又數くも中小の住宅に關する限り住宅は短形の外廓を選ぶべきこと、凡そ南面すべきこと、南北二側の室を有すべきこと、南北方面を廣く開

放すべきこと、屋根に充分のふくらみを求めること等をのべた。今日もまだ斯様な方面において農村住宅に執心してゐるのである。此處では再びこの問題を取りあげる事は之を避けるが、今日もし新らしく新奇な材料、構造、間取などを推奨せんとするなれば、尠くとも次の二三の項目だけは充分吟味したい氣がするのである。1つは土壁の氣象に對する—有害瓦斯等のことも含めて—調節作用の有無、性能であり又2つは紙障子の充その他氣象要素に對する—散光紫外線、換氣力といつたこと—作用如何である。何れも古めかしい問題であり、一部取扱はれた事は聞いてゐるが、まだ充分得心し得る狀態にはなつてゐない。之は和風住宅としては大切な點に觸れてゐると想ふので是非進んだ學理的の解明が欲しい。又3つは耐風震構造として斜材や金物や或は土臺使用の限界である之は今日法規として強制までされてゐるのであるが、平家と二階家の住宅を對象とした場合—半分は平家である—ギリギリの處どれだけの具へが要るのか、是非具體的に教へるところが欲しいと想ふのである。街の住宅が薄つぺらな筋違をつかつて嫌々法規に從つた様な顔をしてゐる現狀については、構造工學としても眞當に必要といふ限界を明答しなくてはならぬ。

(三)

建築の改善に一番頼りになるのは何としても建築の學問であり又その學問を實用する建築技術の進歩である。建築の行政も又片棒をかつぐものではあらうが到底多くを期待することは無理であらう。日本の都市住宅の防火的な發達をみても、その原動力は技術發明にあつたと考へられる。その1は桟瓦の發明であり、2は塗家の發明であり、又3は煉瓦造、鐵筋コンクリート造の輸入であつた。その技術が國民の經濟に消化し得るとき必ず異常な進歩をひき起す。別に大向ふよりの掛け聲を要しないらしい。たゞ民衆の力及ばぬ場合には何としても實現が困難であること、江戸時代旺に發布された防火の制令をみれば極めて瞭かである。

都會の住宅は今防火裝備といふ問題に當面してゐる。之は普く建築社會の望むところではあるが、又同時にできるなれば一般市民ののぞむところでもあるであらう。從つて新らしい住宅、古い住宅にこのことが圓滑に實行できるか否かは、一にかゝつて、眞に輝かしい技術を提供し得るか、否かに存するとおもはれる。耐火木材といふものを世に送つたことは、その完全不完全の問題は兎も角として、慥に今日の技術を彩るものであらうとおもふ。たゞ、それ以外においては悲しい哉、技術の貧困を曝露してゐる。塗土にしても、モルタルにしても又新奇な材料にしても實用的にみて進歩を示すものが尠いし、又構造法、施行法においても新工夫として誇るものが乏しい。謂はば技術が時代に追付いてゐない感じもあるのである。優れた技術、特に優れた建築材料を創案することが、百千の議論にも優つて時代を引きづることができようことを痛感する。

(四)

今日工場都市の一部では、下宿人を置いてゐない住宅が殆どない有様と聞く。住宅問題は全く國民のモラルの問題にまでせり上つてきたといふ話も聞く。この狀態では、何よりも澤山家を建てるのが先決で、内容のことなどかまつてゐられない氣持も全く同感できるのである。然るに住宅といふものは、造るときは間に合せでも、出來てみると永い間の影響を及ぼすことを考へれば、何とかして窮通の道をみつけねばならぬ譯である。それで相當の規格を維持するためには、家主として一番無駄にみへるのは矢張防災方面のことに屬するそこで第1の問題は防災上必要な限度をよほど周密に考へる點である。筋違使用の事について前に一言したが、眞に缺くべからざることだけを遣つて行く氣持が必要とおもふ。第2は防災上の施設が日頃の厚生的な施設と一致する、出來る限り一致させる方向においてその方法をみつけることである。つまり金をかけたゞけ家賃に歸つてくる方向に施設することを志すのである。防火、耐震の造り方は、從つて先づ材料の選定において、次に構造の細部に關して、よほど日常の快適といふこと、手入、修繕の不要といふ事を覗つて行かなくては、どんなにラツパを吹いても實行できない。第3は資材、逼迫の時代のとりつこをする様なものは努めて避ける必要があるのである。それで當面の問題として土の化學をしつかり打ちたてゝ、この無限の資源に大巾に依存する方向に進むことは望ましいとおもふ。住宅に木材やセメントを使ふのは勿體ないといふ話をよく聞く。之は一寸聞

くと如何にも建築いぢめの言葉の様に響くけれど併かし他の方面で使ひ棄ねる廃物でよい住宅ができるなれば、之こそ建築技術の誇りといふべきである。議論は兎も角建築技術がこの方面に向ふべき勢は私は必至と考へる。又第4に労力を節する工法について何か改良の餘地がありはせぬかを想ふ。せめて木工法についてだけでも、機械工作をとり入れる必要がありはしないか。昔ながらの仕事を續けてゐるのは建築だけではないか。紡織方面の發達などをみると住宅建築の工作などは全くはづかしい限りである。規格生産といつた事柄にも關聯して工作の機械化に踏み込んで行かなくてはなるまい。斯ういふ地道の技術が結局は住宅改良を成し遂げ得るたゞ1つの道であらう。住宅改良案の多くは民衆にとつて有難すぎて實行できないといふのが實情であらう。最後に防災問題のうち火事については、空地と樹木に頼つて目的を達するといふ道がある。前に繰り返してのべた通り住宅としてその全體性を完ふするためにはこの方向に進むのが一番よい譯である。この事と忘れずに住宅改良問題を一歩づゝ片づけて行きたい（終り）。

★筆者は内務技師・防空研究所長

家賃より觀たる不動産價格構成の二法則

小　村　勝

1，家賃の性質
2，不動産價格の基本構成
3，土地價格の分裂
4，建物價格の分裂
5，借地權價格と借家權價格の相互移行の法則
6，家賃の原型復歸の法則

1. 家賃の性質

家賃は家の賃借料である。このことは何ら疑問の生じないところである。しかしながら家賃の家の賃借料であるが故に土地と無關係であるといふことにはならない。即ち家賃は家の賃借料であつて地代は土地の賃借料であるなどと簡單に濟まされるものではない。なるほど地代を資本牛すれば土地價格が算定し得るであらうが、家賃を資本化したからといつて建物價格が出るわけのものではない家賃を資本化して得られるものがあるとすればそれは「家」の價格であらう。この「家」の價格は決して建物價格ではない。この「家」の何たるやが實に問題である。

「家」は單なる建築物としての建物ではない。それはまた權利金を含めたところの建物でもない。土地面積の廣狹、土地價格の高低をも内包したところの建物である。言ひ換へればこの「家」といふのは土地建物一體物としての建物である。從つて家賃は單なる建物の賃借料ではなく、土地・建物一體物の賃借料であると云はねばならない。土地・建物一體物の他に不動産なるものが考へられないのであるから家賃は不動産の全體的價値に對する賃借料であつて決して不動産の部分的價値に對する賃借料ではない。それ故に土地・建物一體物としての「家」即ち不動産は如何なる價格構成をなすものであるか、このことが大なる問題になるのである。不動産の價格構成が明瞭にされなければ家賃の内容は永久に覗はれないであらう。

2、不動産價格の基本構成

不動産の價格は土地價格と建物價格との合計價格である。それ以上のものでもなければそれ以下のものもない。「家」としての不動産は土地と建物との合成物以外の何ものでもないのであるから、土地の價格が決定され建物の價格が決定されるならば不動産價格は自ら決るのである。今、試みに2萬圓を投じて土地を買ひ求め、その土地の上に1萬圓を投じて建物を建てたとしたらその土地・建物一體物としての不動産價格は3萬圓である。3萬圓が原則である。その時代のその社會に於いて普通の相場で土地を購ひ普通の相場で普通の建物を建てた場合には、その不動産價格は3萬圓であることは普通のことであつてそれ以外に不動産の價格は原則として認められない。從つて「家」としての不動産の價格は土地價格と建物價格との合

計價格である。しかしながらこの場合に於ける「土地」と「建物」に注意しなければならぬ。土地は飽くまで土地であり建物は飽くまで建物であることは事實であるが購入する場合の土地には種々なる「土地」があり、建築してしまつた建物にも種々なる「建物」がある。例へば或る土地を購はんとする場合にその土地が單に地主と話し合つて購入價格を決められるもと地主の他に借地人のことを考へなければ價格が決められないものとがある。つまりその土地が更地である場合もあれば貸地である場合もあり、更に建物付土地であれば借家人のことをも考へなければ具體的な土地價格が決められない場合もある。このことは「土地」ばかりでなく建物に就いても種々なる「建物」があるのであつて例へば建築費用即建物價格である場合もあれば、建築費用だけで濟まされない場合もある。詳しく云へば前述の2 萬圓の土地に1 萬圓の建物を建てた後に建物だけ賣るとしたら、その建物は建築費用プラス借地數價格となることがある。即ち1 萬圓以上のものになるのである。なぜならば建物だけを取毀して賣るのでなければ、建物を賣るには必ず借地權の設定が伴ふからである。その借地權が借地權利金發生地帶に於いては經濟價値を有するから、建物價格は建築費用プラス借地權價格とならざるを得ない。此様に單に土地と以つても種々なる土地があり、單に建物と云つても種々なる建物がある。種々なる土地があり種々なる建物があるといふことは借地權が設定されたり借家權が設定されたりして、土地や建物が單なる土地、單なる建物で濟まされなくなるからである。

しかし土地や建物が如何に變形され如何に多様になつても1 つの不動產價格は單なる土地(更地)と單なる建物(建築物)の合計價格であることには變りない。即ち不動產價格の最も單純なる最も基本的なる構成は土地價格と建物價格から成り立つのである。このやうな土地價格、このやうな建物價格は、變形された土地價格や建物價格と混同される惧れがあるから基本的單純形態に於ける土地と建物を他の形態に於ける土地と建物から區別する必要が生ずるのである。基本的單純形態に於ける土地價格を更地價格、建物價格を建築價格とするが便利であらう。從つて不動產價格は更地價格と建築價格との合計價格である。

「家」としての不動產價格はこれ以上のものではなくこれ以下のものでもない。借地權價格と云ひ借家權價格と云ふも要するに更地價格と建築價格との合計價格內に於ける內部的な分裂價格に過ぎない。では更地價格と建築價格との合計價格としての不動產價格は如何に分裂し如何に統一されるであらうか。

3、土地價格の分裂

前に述べた如く2 萬圓を投じて或る土地(更地)を求め、その土地の上に1 萬圓を投じて建物(建築物)を建てたとしたら、その更地•建築物一體としての不動產價格は3 萬圓である。しかし建物を建てた後に、假に建物だけを他人に賣るとしたらその建物は最底1 萬圓の價格を以て他人に賣らなければならぬ。

そして建物を賣ると同時に建物の賣主と買主との間に借地權を設定しなければならぬ。若し借地權を設定しなければその建物の買主は買つた建物を「家」として使用出來ないからである。だから借地權の設定が建物のみの賣買には不可缺の條件であるといふことが出來る。

云ひ換へれば建物の賣買關係には借地關係が不可避的に隨伴するのである。建物の賣主は賣主であると同時に地主となり、建物の買主は買主と同時に借地人とならねばならぬ關係に置かれてゐるところが借地權の設定が單に地代の契約だけで濟まされるものとは限らない。若し地代の契約だけで濟まされるならば賣買關係の他に借地關係が織り込まれても不動產の價格構成には何らの影響がない。不動產は依然更地價格プラス建築價格の構成に止まるのである。けれども借地權の設定が地代契約だけでは濟まされず借地權利金を要する場合には不動產の價格構成は、更地價格プラス建築價格の範圍內に於いてではあるが大なる變化を受けるのである。即ち借地權利金を要しない場合に於むては更地は性質上貸地に變つてもその貸地價格は依然更地價格であつて價格上は何らの變化もない。しかし借地權利金を要する場合には更地は貸地になると共にその價格構成に變化が生じて更地價格は貸地價格(底地價格)と借地權價格に分裂するのである。即ち完全なる土地價格つまり更地價格は借地權利金の取引を契機として、更地價格は更地價格でなくなり、地主歸屬部分としての貸

地價格と借地人歸屬部分としての借地權價格に分裂する。この分裂した借地權價格は借地人所有の建築價格と合體され、建物所有者に歸屬する全體としてここに建物價格なる概念が新しく生じて來る。前の例に依つて說明すれば更地價格2 萬圓プラス建築價格1 萬圓合計3 萬圓の不動產は、借地權利金を5 千圓とすれば、貸地價格 1萬5000圓プラス借地權價格 5千圓プラス建築價格 1萬圓合計3 萬圓の不動產となる。そのうち貸地價格15,000圓は地主に歸屬するものであり借地權價格 5,000圓プラス建築價格1萬圓合計 1,5000圓は、建物の買主たる借地人に歸屬する。ここで一應地主に歸屬する貸地價格1萬5千圓は考察外に置き、借地人に歸屬する借地權價格5 千圓プラス建築價格 1萬圓合計1萬5千圓の行方について、即ちそれは建物價格の行方であるが、この建物價格が如何になり行くかについて考へてみよう。

註、借地權價格の本質については昭和15年2月號「都市問題」所載の拙稿「土地價格現象の事實的確定」參照。

4、建物價格の分裂

2 萬圓で土地を買ひ1 萬圓で建物を建てたところの不動產は既に1 人の所有形態を離れ地主と借地人との2 人の所有形態に分れた。この場合借地人に歸屬するものは單なる1 萬圓の建築物ではなく、建築物と借地權との合計1萬5千圓の建物である。この1萬5千圓の建物は、建物の買主である借地人が自己自身で建物を使用してゐる間はその建物價格は分裂を來すことはないが、建物の買主である借地人が借地人であると同時に家主たる地位を占めれば、1萬5千圓の建物價格は更に分裂する可能性を有つ。云ひ換へれば借地人が自己の建物を貸すときに始めて借家權設定を契機として建物價格は分裂の可能性を生ずるに至る。そしてその可能性が實現されるには借家權利金の取引を前提とする。借家することが單に家賃契約で濟まされず借家權利金を要するならば、建物價格は貸家價格と借家權價格に分裂する。云ひ換へれば借家權設定を契機として完全なる建物價格に家主に歸屬する貸家價格と借家人と歸屬する借家權價格に分裂するのである。完全なる建物價格は、建物が建物でなくなり貸家となることによつて最早建物價格としての自己を維持することが出來なくなるのである。それは前に述べた土地が貸地に變る場合と全く同じことである。建物が貸家に變つても借家權利金の取引がなければ貸家價格は依然建物價格の域に止まるのである。しかし借家することが單に家賃契約だけでは濟まされず、その他に借家權利金を要するとすれば建物價格は家主に歸屬する貸家價格と借家人に歸屬する借家權價格に分裂する。例へば前揭の1萬5千圓の建物價格は、借家權利金を5千圓とすれば、1萬圓の貸家價格と5 千圓の借家權價格に分裂するのである。而してこの分裂したる借家權價格は借家人に歸屬するものであるが故に、借家人に歸屬する他の價格と合體して、借家人に歸屬する全體として所謂「權利金」なるものが現はれてくるのである。借家人に歸屬する他の價格とは、借家人が自己の費用を以て爲したる造作に對する造作價格、及その造作に密接なる關係を有する老舖料と特殊營業權價格であらう若し借家權價格を無形造作權と觀るならば、借家人の施したる造作は有形造作權となる。造作權を廣く無形造作權と有形造作權とを併せたるものとすれば、造作權の他に借家人に歸屬する分野は獨占としての營業權である。老舖權は多年の信用による自然發生的な營業の獨占であり、特殊營業權は法規の制約による先有的な營業の獨占である。獨占は何れも營業による總收益にその效果を現はすものであるが、老舖は顧客の確保を通じて、特殊營業は地域の制約を通じて一般營業より區別さるべき收益性を有するのである。一般營業より區別さるべき收益性がある限り、その限りに於てそれらが單なる營業權でなくなり或は老舖料として或は特殊營業權價格として經濟價値を有する事になるのである。そして經濟價値を有する限り老舖料或は特殊營業權價格權が營業權價格として有形造作權價格と共に無形造作權價格(借家權價格)に合算され、ここに借家人に歸屬する全體が所謂「權利金」としてその全貌を現はにするのである。

しかしながら借家人に歸屬する全體が不動產價格を構成するものであるといふことは出來ない。營業も有形造作も「家」に密接なる關係を有するものではあるが「家」そのものを構成するものではない。家賃によつて表現される「家」とは別個のものである。營業も有形造作も借家人に歸屬するものではあるが、更地・建築物一體としての不動產を

構成するものでは決してない。營業も有形造作も不動產に附加されるものではあるが、不動產價格を構成するものであるといふことは出來ない。從つて借家人に歸屬する所謂權利金のうち不動產價格の構成要素となるものは無形造作權價格即ち借家權價格のみである。然らば不動產の全體價格の構成は何うなるか、また不動產價格構成要素の歸屬關係は何うなるであらうか。これまでの說明した通りであるが、今、不動產價格の總分裂過程を要約してその分裂過程に秘められてゐる內部法則を探ねることにしよう。

5、借地權價格と借家權價格の相互移行の法則

不動產價格は第1次には借地權の設定に依つて第2次には借家權の設定に依つて分裂し。從つて不動產格は全然分裂しない場合と、借地權設定によつて分裂する場合と、借家權設定によつて分裂する場合と都合3つの場合がある。

1. 分裂しない場合

$$\text{不動產價格}=\underset{(\text{地主歸屬})}{\text{更地價格}+\text{建築價格}}$$

2. 借地權設定により分裂したる場合

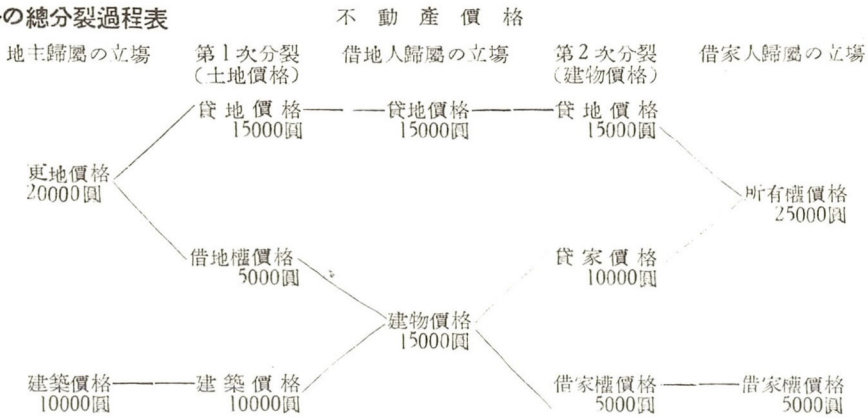
$$\text{不動產價格}=\underset{(\text{地主歸屬})}{\text{貸地價格}}+\underset{(\text{借地人歸屬})}{\text{借地權價格}+\text{建築價格}}$$

3. 借家權設定により分裂したる場合

$$\text{不動產價格}=\underset{(\text{地主歸屬})}{\text{貸地價格}}+\underset{(\text{借地人歸屬})}{\text{貸家價格}}+\underset{(\text{借家人歸屬})}{\text{借家權價格}}$$

今、この3つの場合が時間を無視して同一不動產に對して同時に行はれたとすれば次の如くなる或はこれを、空間を無視して同一不動產が異なる場所に於いてそれぞれ3つの場合を實現したものと解してもよい。

不動產價格の總分裂過程表



然るに右の分裂關係に於いて注意すべきことは3萬圓の同一不動產に對する家賃がそれぞれ分裂段階に於いて同一でなければならぬといふことである。即ち何らの價格分裂が行はれない場合に於いても、或は第1次分裂の場合に於いても、更にまた第2次分裂の場合に於いても、その「家」の利用價値が同じであるが故に家賃もまた同一でなければならぬといふことである。家賃が同じであるといふことである。家賃が同じであるといふことは、3萬圓の價格構成が如何であらうとも、家賃は3萬圓に對して或る同一の率を乘じたものであるといふことである。ある同一の率を乘じたものであるといふことは價格內容に分裂が行はれながらもなほ一定の法則性があるといふことである。ではその法則性は何であるか。土地・建物一體としての不動產は更地と建築物との合體であるが故に、不動產價格は更地價格と建築價格の合計價格であつて、家賃は更地價格に地代利率を乘じたるものと建築價格に家賃に利率を乘じたるものとの和でなければならぬ。從つて第1次分裂に於ける家賃は貸地價格に地代利率を乘じたるものと借地權價格に地代利率を乘じたるものと及び建築價格に家賃利率を乘じたるものとの總額でなければならない。第二次分裂に於いても同じことが行はれなければ家賃同一の原則が保てないのであるから第二次分裂に於ける家賃は、貸地價格に地代利率を乘じたるものと貸家價格に家賃利率を乘じたるものと及び借家權價格に地代利率を乘じたるものとの總額であると云はねばならぬ。借家權價格に家賃利率を乘ぜずに地代利率じなければ家賃同一の原則が保てないといふことは、借家權價格は建物價格から分裂したものではあるけれども建築價

格から分裂したものでないといふ證左である。由來、土地價格と建築價格はその歸屬關係に於いて、即ち借地人への歸屬といふ權利性に於いて已むなく建物價格としての統一を餘儀なくされてゐるがその自然的性格に於いては土地と建築物とは全く氷炭相容れないものがある。建築物は建築の時より時々刻々自己の生命を減損して行くが土地の生命は之に反して一應は不變である。この物理的生命の根本的相違を基底にして土地と建築物は歷史的に社會的に經濟價値附を與されて行く。從つて建築價格は一般に建築材料の騰貴、或は建築制限による困難が伴はない限りは建築の時より時々刻々その經濟價値を減損して行くのが普通のことである。それ故に建築價格には地代利率と全く性質の異なる家賃利率—即ち原價消却を含む家賃利率が適用されることになる。若し家賃利率を適用されるものが建築價格であるとすれ貸家價格の實體は建築價格でなければならない。ここに於い貸家價格と建築價格の同質性並に借家權價格と借地權價格の同質性が論證されたわけである。云ひ換へれば建物價格を媒介として建築價格の貸家價格への移行、並に借地權價格の借家權價格への移行の法則がともかくも指摘されたわけである。

6、家賃の原型復歸の法則

扨て以上に於いて實質上の家賃の意味は確定されたのである。それは同一の不動産に對しては、歸屬關係によつて如何に不動産價格の內部分裂が行はれようとも同一の家賃が保たれなければならない。そして家賃とは更地・建築物一體としての「家」の利用價値に對應する賃借料であつて、「家」の部分的利用價値に對應する賃借料であつてはならない。しかしながらかういふ家賃は理論上の、云はば斯くあるべき家賃であつて現實形態としての家賃は「あるべき家賃」の範圍內のものである。

あるべき家賃とある家賃と一致するのはただ、借地權價格も借家權價格も發生しない普通の土地に於いてのみである。このことを逆に云へばあるべき家賃とある家賃と一致しないが故に借家權價格が發生するのであると云ひ得るであらう。それが端的に判然と現はれるのは第二次分裂（建物價格）に於けるあるべき家賃とある家賃との喰違ひである。即ちあるべき家賃は前に述べた如く貸地價格に地代利率を乘じたるものと貸家價格に家賃利率を乘じたるものと及び借家權價格に地代利率を乘じたるものとの總額であるが、この場合に於ける「ある家賃」は前二者の合計であつて、借家權價格に地代利率を乘じたるものは、家賃には相違ないが潛在家賃に過ぎないものであるこの家賃の喰違ひは第一次分裂（土地價格）の場合に於いても同じことが云ひ得る。即ちあるべき家賃は貸地價格に地代利率を乘じたるものと借地權價格に地代利率を乘じたるものと及び建築價格に家賃利率を乘じたるものとの總額であるが、しかし實際「家」を貸さうとすれば家賃は家賃相場により借家權價格は借家權相場（家賃相場があれば借家權相場もある筈だ）によつて決められることになり、潛在地代たる借地權價格は潛在性を媒介として一躍潛在家賃たる借家權價格に轉化してしまふ。そして家賃は貸地價格に地代利率を乘じたるものと建築價格に家賃利率を乘じたるものとの合計額に落着くのである。自己の土地と自己の建物を建て、借地權の設定を經ずして直にこの「家」を貸す場合には、その土地價格に含まれたる借地權價格は直に借家權價格となつて地主たる家主から借家人に賣却されるのである。このことは借地權價格と借家權價格の同質性を端的に物語るものに他ならない。しかしそれはともかくとして我々は第一次分裂に於いても第二次分裂に於いても「ある家賃」は顯在家賃であるが故に潛在性も極度に忌避するといふ事實を認めねばならない。即ち「ある家賃」は潛在地代（借地權價格）及潛在家賃（借家權價格）を忌避して、借地權價格も借家權價格も發生しない單純なる家賃の原型に復歸せんとするのである。家賃の原型とは土地價格に地代利率を乘じたるものと建築價格に家賃利率を乘じたるものと建築價格に家賃利率を乘じたるものとの合計云ひ換へれば地代と建築家賃との合計たる家賃の最單純構成形態を意味する。家賃の最單純構成形態はまた不動産の有形的所有關係を示すものである。

この家賃の原型復歸の法則は第二の法則である第一の法則は勿論前に述べたところの借地權價格と借家權價格との相互移行の法則である。この二つの法則を心に止めて戴いて不動産價格の總分裂過程表をいま一度御覽になられんことをお願ひする。そして私のこの小さい勞作に對して御批判下されんことを重ねてお願ひする次第である。

★筆者は東京市經理局地理課勤務

住　居　生　産　寸　論

山　田　守

主　客　合　一

先づ用ありて形之に從ふか、先づ形ありて用之に從ふか、これによつて科學主義的建築か、藝術至上主義的建築かに岐れる。用必美也と云ふあり用必醜也と云ふあり、とは云へ用にして美なるものと用にして醜なるもの實在す。不用必醜也と云ふあり不用こそ美の條件也と云ふあり、とは云へ不用にして醜なるものと、不用にして且美なるもの實在す。現代建築に我は用にして美なるものを求む。主客合一の世界に生るゝ用形一致を求めん。

不　易　流　行

詩聖はせをの句は今日尚ほ尊ばる、而してそれは今日の藝術に非すして元錄の藝術である。子規の句は明治の句として今日に不易である。今日の句は草田男でなくては駄目である。顧る我住宅史上の名作も亦不易であるが今日の新鮮さはない。美的本質の不易は時代の衣を以て生き得る°統一は時を經て忽ち矛盾を生じ次の新鮮なる統一を待つ。住居生産も又不易流行の鐵則に從はざるを得ない。

現　代　古　典

現代古典建築は一切の虚飾と誇純とを震ひ落したる純化清楚の眞善美一體である。こゝでは高度の科學と經濟とに並行する潜在高壓の美の存在が嚴存せなければならない。そこには淫なる浪蔓性の制御があり、エキセントリシテイへの鐵柵が繞らされてある。現代建築家はドリツオーダーを練磨體得する代りに現代古典をデンサンするの要がある。この體得の後に自由創造に向ふ順序を大道とする。

生　産　工　業

フラスコの中に出來る少量の石炭液化の仕事は尊い。しかし今は更に幾百萬立方米の液化生産工業の問題が問題である。よき住居を安く大量にどしどし生産する事が急務である。都市住居問題はそれである。それには住居の生産、配給、消費の三方面の統制工夫が必要であり。金と物とに就ての不純消耗排除し、曲れるを正す要がある。住居の試驗室的創造と生産工業を建築家の成し功ぐべき決意が必要である。（15.5.1稿）

★筆者は遞信技師・內務省土木出張所

強力なる住宅政策を翹望す

小　林　隆　德

今次事變の進展に伴ひ所謂殷賑產業地帶を中心として激化を加へ來つた都市住宅難は、工場に於ける勞務者の獲得難に拍車をかけ政府の企圖する生産計畫の遂行上に支障を來すの處斷からずとして、遂に厚生省當局をして積極的住宅政策の强行を決意せしむるに至つた。當面の施策としては應急策のみに終始せざるを得まいと思ふのであるが我々は、これを契機として引續き時局に即した强力なる住宅政策の確立せられんことを翹望して止まない次第である。

住宅難を一時性住宅難（量的住宅難）と慢性住宅難（質的住宅難）とに區別して考へる觀察に從へ

ば、現下の住宅難は勿論前者に屬するものであり、社會の蒙る苦痛も疾病の場合に於けるが如く一時的には極めて激甚なるものであるが、その反面原因の除去されると共に苦痛も忘却され易いのである。

從つて現在に於てこそ社會の一大關心を喚起しつゝある住宅問題も、應急的施策の遂行に依つて住宅難の一時的症狀が除去されるに從ひ政治的には再び輕視されるに至る懸念が多分に存するのであつて、このことは豫め十分に戒心してかゝる必要があるであらう。

今更喋々する迄もなく、我國の住宅就中都市に於ける住宅が長年月に亘り住宅難の慢性症狀に惱まされて來たことは周知の通りである。住宅難がこの慢性症狀を內攻せしめつゝあつたにも關らずその急性症狀を併發するに至る迄政治的社會的に採り上げられなかつたことは、住宅問題の重要性に關する社會認識と時代思潮とをそこまで昂揚せしめ得なかつた過去の國民指導者の不明に依るものであるが今更これを追求して見ても詮なきことである。然しながら將來に對しては我々はこの住宅難の慢性症狀の克服についても主張すべきは餘すところなくこれを盡し、新東亞建設の大業を承繼せしむべき子孫をして再び我々の姑息因循を呪たしむるが如きことなきを期せねばならない。

住宅難の急性症狀を解消することは直接今日の國民生活安定に關する問題であり、延いては事變遂行の成否にも關する問題であつて、その緊急事たるは論議の餘地なきところであるが、今我々が長期建設に邁進せんとする現下の時局に於ける人的資源强化の重要性に思を致すならば、慢性住宅難の克服即ち住宅の質的向上こそより本質的の問題であると斷ずるも過言ではなからう。我々は住宅を、—1. 今日の勤勞を反省し明日の活動を涵養する場所であり、 2. 次の時代の國民力を育成する場所であり 3. 健全なる國民精神を培養する場所であると認識するものである。我國民の間には「我に家なし焉んで祖國あらんや」といふ如き外國流思想の胚胎する餘地は有り得ないと信ずるが尠くとも頽廢せる住宅に於ける生活から醇乎たる國民精神が生れ得ようとは期待し難いのである。

古來我國には居は膝を容るれば足るとの思想が極めて皮相的に解釋流布せられてをり、その都市の質的水準は他の文明諸國のそれに比較して極めて低位に在るのである。その要因は勿論種々の問題に關聯してゐるものと思はれるが、こゝではその重なるもののみを拾ひながら筆者の一應の見解を披瀝して見ることゝする。

要因の第一としては市民の住宅に對する欲求の低かつたことである。都市に於ける密住の現象は我國に於ても既に昨今の問題ではないのであつて市民にして眞に住宅の本質を理解しその向上を渴望するものであつたならば、その欲求は夙に大衆の强力なる叫びとして表面化してゐるべき筈である。然るに我々は未だ曾てかゝる市民の聲を代辯して立つた爲政者あるを聞かぬのである。住宅問題を賃銀問題なりとする論者は、假令市民の住宅に對する欲求が昂められたとしても家賃負擔力が伴はなければそれ迄の話ではないかと揚言するかも知れないが、筆者をして言はしむれば家賃の負擔力は必ずしも市民の所得の多寡それ自體のみに依つて決定せられるものではなく、住宅に對する欲求に依つて支配されるところも決して尠くないのである。

若しも然らずとすれば同一の所得階級に於て給料生活者と勞働者との家賃に支出する所得の割合の相違を說明することは出來ない筈である。

次に要因の第二は有能なる建築家の創意が採用される機會の乏しかつたことである。これは後に述べる住宅供給の方式に大なる關係を有する問題であるが、從來の住宅建築はその殆んど全部が有能なる建築家をして計畫に參與せしむることなく實施せられて來たと言つても過言ではなからう。

これは庶民住宅を對象とする研究を比較的閑却し來つた從來の建築家の態度にも責任の一半は歸すべきであると思ふのであるが、この分野に對する建築技術導入の重要性を正當に評價し得ざりし社會一般の責任こそより深く追求せらるべきものであると考へる。明治、大正、昭和と聖代を重ねると共に飛躍的進步を遂げ來つた建築技術については、我々も尠からざる自負を有するのであるが翻つてこれが庶民住宅の向上に幾何の寄與をもたらし得たかを思ふときは眞に感慨なきを得ないのである。

次に要因の第三としては住宅を對象とする都市計畫上並びに建築統制上の方策が消極的であつたことを指摘することが出來るであらう。我國に於

ける都市計畫法並びに市街地建築物法が都市に於ける住宅乃至生活環境の改善を使命の一として生れたものがあることは周知の通りであるが、施行以來 20 年に及ぶ今日なほ間々市街地建築物法とは不良住宅造成法の謂なりとの惡聲を耳にすることは深く省みるの要ありと思ふのである。論者の指摘する處は地域制に於ける住宅保護の不徹底、劃地統制の無方針、住宅の質的條件を制約する水準の低位等何れも肯綮に中り傾聽すべきものであつて、此等への反省はその儘住宅政策の核心たり得るものである。現在の都市計畫法なり市街地建築物法なりが自由主義を政治經濟の指導原理とせる時代に誕生し生長し長い年月の間都市の秩序維持に寄與した功績に對しては、我々も絕大の讃辭を送らねばならないが、これを新しい指導原理の下に再編成することも亦我々の責任に於てなすべきことであると信ずるのである。

次に第4の要因として擧ぐべきは住宅供給の大部分が小資本の營利私企業に委ねられてゐたことである。即ち都市住宅の過半數を占める貸住宅の供給者達は住宅を如何に建築して高利潤を收むべきかの問題について日夜苦慮するところはあつても、如何にして借家人の生活を快適ならしむべきかの問題については殆んど顧みないのが常であつた。かくして建築せられた住宅が曩に述べた市民の住宅に對する欲求の低かりしことゝ相俟つて如何に憂ふべき生活環境を構成し來つたかは都市の裏町の隨所に看取し得るところである。然しながら今や時代は住宅に對する認識の一新を要求すると共に住宅供給企業に對してもその公益企業的認識を強要しつゝある。この認識の下に如何なる供給組織を生むべきかはこれ亦我々の探求すべき大きな問題であると言はねばならない。更に第5の要因としては住宅の疎開を困難ならしめる因子として土地の問題が存在したことを數へることが出來る。周知の如く我國都市の地價は從來より外國にも類例を見ない程に高められて來た。强力なる土地政策の缺如は發展せんとする都市の土地を容易に投機の對象たらしめ、この部分に於ける地價の昂騰は再び既成市街地の地價にも作用し、かくして都市に於ける住宅敷地の多くは好むと好まざるとに關らずこれを集約的に利用するの餘儀なきに至つたのである。また住宅の疎開的發展を制約し來つた今一つの因子として我國大都市に於ける高速度交通機關の貧弱なることゝ無統制なることゝを擧げることが許されよう。「交通政策は則ち住宅策なり」と迄喝破した論者もある程高速度交通機關の住宅政策に於ける役割は重要なるものであつてその統制ある整備なくしては健全なる大都市を設建することは不可能であると言はねばならぬ。我國大都市に於けるラツシユアワーに於ける驚異的混雜は、最近に於ける異例的現象はこれを論外に置くとしても夙に識者に依り指摘せられその調整の要望せられ來つたところであるが、眞に住宅の徹底的疎開を實現せんとするならばかゝる狀態を改善することこそ先決せらるべき問題であらねばならない。—— 筆者は大都市の發展に對してはこれを一定限度に抑制すべきものであると信ずるものであるが今こゝではその可否を論じてゐるのではなく我國に於ける大都市が大都市としての發展の過程に於て直面した問題をその儘叙述したに過ぎない。

最後に要因の第6として擧げ得べきは從來の住宅生産過程が極めて原始的で生産費にも無駄が多かつたことである。我國の都市住宅は千差萬別の形態を持つた小劃地に住宅供給者の恣なる計畫に從つて建築されるのが常でつた。住宅生産は勢ひ註文生産の形をとるの餘儀なく、材料部分品等の規格の統一乃至單純化の如きことすら容易には實現しなかつたのである。

然しながらかゝる狀態は現在最も必要とされてゐる國全體乃至都市全體の住宅建築用資材需要量の推定を極めて困難ならしめてゐる大きな原因であつて、住宅用資材確保の極めて緊急事たる現在に於てはこの住宅生産の近代化を圖ることは焦眉の急務であると言ふも差支ないと思ふ。近代化の度が進むにつれて有能なる建築家の參劃が必然的により多く要望されるに至るであらうことも見逃してはならない。

以上に列擧した諸要因はこれを解消せしむべき强力なる方策が實施されぬ限り今後も住宅の質的向上に對する大なる摩擦力として作用すべきものであり、これらの諸因を剪除することが當面の住宅政策のとるべき根本的の眼目であらねばならぬ。然しながら現下の急性住宅難は單に勞務者の局地的集中のみに依つてもたらされたるものに非

すして建築資材の極度の逼迫、建築費の連續的昂騰、家賃地代の抑制等に依り急速に激化を見たるものであるが故に、その處置に於て一歩を誤らんか前記の摩擦力を逆に强化するの結果を招來しないとも限らぬのであつて、このことは住宅政策を按ずるに當つて吳々も銘記すべきことである。

以上を前提として筆者は暫く我國現下の住宅政策に對する所懐を述べ、本稿に結びを付けたいと思ふ。

住宅政策の意義を通俗的に敷衍すれば、良き住宅を十分に供給し且つこれの不良化を防止することゝ解することが出來よう。先づ良き住宅とは如何なるものであるべきかについて筆者の見解を述べることゝする。筆者は都市住宅の具有すべき條件として次の各項を揭げたいと思ふ。

1. 戰時經濟下の國民生活の容器として適しきものである事
2. 居住者の勤務交通の手段が確保されてゐること
3. 住居に適した環境を有する事
4. 保健衛生上必要なる條件を具有する事
5. 資材の合理的使用につき十分なる考慮の拂はれてゐる事

述上に關する若干の註釋を附加へるならば、先づ第1の條件は住宅政策が戰時下國民生活の規正に迄立入つて指導的立場に立つべきことを示唆したものである。筆者は住宅に關する誤れる因襲を匡し、國民をして據らしむべき規準を示すことは住宅政策の根幹なりと信ずるものである。

第2の條件は住宅立地を適正ならしむることの重要性を指摘したものであつて、地域制の運用、交通機關の綜合的統制等に、關聯する問題である。現在既に殷賑產業地帶に於ける勤務交通輻輳の緩和については種々の應急策が講ぜられつゝある樣であるが、出勤時に於ける混雜の勤勞能率に及ぼす影響は決して看過出來ないものであると信ずる。

第3の條件は主として都市計畫的施設の整備並びに建築行政の運用に俟つべきものであるが、前にも述べた如くこの問題の解決には時運に即した革新的都市計畫方策の確立とその適正なる運用とを必要とするのである。具體的の問題を揭げるならば、用途地域の純粹化、住宅集團地に對する形態地域制の强化、劃地形態の統制等はその一例であらう。

第4の條件は有能なる建築家を中心とする住宅建築計畫指導組織の結成と建築法規に於ける住宅の最低水準の向上とを示唆せるものである。地方別に住宅委員會の如き機關が組織せられ、地方の氣候風土其他の特殊事情に精通せる專門家の手に依り實際に即した住宅計畫の指導が行はれる樣にでもなつたら、如何ばかり住宅水準の向上に貢獻することであらうかと筆者は常々感じてゐるのである。

第5の條件は現下の建築用資材逼迫の實狀下に於て（この狀態は相當長期に亘り繼續するものと見なければならない）住宅用資材確保上必須の條件であつて、この問題の解決については直接資材需給調整の衝に在る當局の指導を主とすべきは勿論であるが、前記住宅委員會の如き機關の活用に依る手段も研究の餘地があると思ふのである。

さて次いでの問題は如何にして十分に供給すべきかといふことであるが、前記に倣ひ先づ大綱を揭げるならば、

1. 强力なる公益的住宅供給組織を樹立し、これに對する豊富なる資金融通の途を開くと共に生產費低下の方途を講ずること
2. 土地政策を確立して適格なる住宅敷地の供給を潤澤ならしめること
3. 資材確保の方途を講ずること

等の諸問題を擧げることが出來よう。

第1の問題については種々の見地よりこれを論ずることが出來ようが、現在勞務者住宅の供給方法として考慮せられつゝあるところは對象を勞務者住宅のみに限らずして將來の一般市民住宅の供給にも關與せしむべきであると思ふのである。最近亞米利加合衆國に於ては中央政府當局と州當局との緊密なる連繫の下に多額の民間遊資を吸收し地方の公益的住宅供給機關に對する長期の融資を行ひ多大の成果を擧げつゝあるとのことであるが我國にとつても他山の石となすべきであらう。

第2の問題については前にも若干觸れたところであるが、土地を投機の對象より解放し交通機關網の整備と相俟つて適格なる住宅敷地の造成を助成することは、住宅供給策の前提として缺く可らざるものである。土地業者の無責任なる恣意に依

り市街地の開發が如何に汚毒されつゝあるかはこゝに縷々する迄もなからうと思ふ。

第3の問題は時局の進展と共に新に生起した事柄であるが、住宅建築用資材の需給關係を何時迄も無秩序の狀態に放任してをくことは凡ゆる住宅計畫をして畫餅に終らしむる最大要因となるべきものであり、住宅政策の遂行と切離し得ない重要なる問題であるといはねばならない。これは建築全般の問題でもあるが、資材の確保については消費の徹底的合理化を前提とする必要最小限度の要求を、資材需給調整當局に對して强力に代辯し得る機關を確立することが、要望されるのである。

最後に如何にしてその不良化を防止すべきかの問題であるが、筆者はその方策として住宅監督制度の確立を要望するものである。住宅法の制定も亦一方法である。住宅監督制度の要否については、曩に內務省に於て地方廳建築警察當局に對し諮問を行つたことがあるが、當時に於てすら大部分の回答は「要」であつた樣に聞いてゐる。また亞米利加の某保健長官は衛生行政の要諦として「1に指導2も指導、3も亦指導なり」と喝破したといふが味ふべき至言であると思ふ。

さて本稿の結びとして筆者は以上述べ來つたところを項目的に列擧し結語に代へたいと思ふ。

1. 住宅規準の確立
2. 都市計畫的方策の强化
3. 土地政策の强化
4. 住宅供給企業組織の一新
5. 資金、資材の確保
6. 住宅監督制度の樹立

★筆者は警視廳建築課長

住宅問題と建築家

中山元晴

今次事變勃發以來軍需產業の急激なる進步發展に依り軍事產業關係の重要都市に於ては勞務者工場に殺到し、其の他產業に直接間接關係ある人の來集甚だしく、各都市共急激に人口增加を來して居る。都市の急激なる人口增加はその機能を害し市民の不幸を招來するものであるが、現に非常なる困難を味はつて居る問題は住宅難である。今次の住宅難の深刻なるは單に人口の急增加せるに依るのみならず一般物資の非常なる缺乏にも依るのである。凡ゆる物資が軍需第一に使用される事は曠古の大事業を遂行する上から當然の事であるが物の不足は更に生產を不充分にし、その結果が又物の不足を來す事となり、建築資材も非常なる不足を來して居る。

又外貨獲得の爲めには輸入を少くして第三國向け輸出を多くしなければならない。而も支那事變と同時に惹起せる第二次歐洲戰爭は必要物資の輸入を少くし從來入荷せる建築材料も得難くなつて居る。是等色々の原因に依て建築材料極めて少く從て住宅も亦建築難である。更に今次の事變を機として、かねて醞釀しつゝあつた經濟機構改革の機運は各種の統制を伴ひ、價格の適正化、最高價格の決定、固定の爲めに住宅建築投資は不利益の感あり、貸住宅を建築する者が少く一層住宅の不足を告げて居る。

現今問題となつて居る住宅難は主として住宅數量難である。平たく言へば住むに家なき貸家難の問題である。斯る種類の住宅難は國家的の事變が起るとか、產業が急激に發展膨脹するとかいふ樣な場合には程度の差こそあれ何時も起る事で、今初めて起つた問題ではない常に萬一の場合を豫想して整備して置かなければならぬ事柄である。

現在住宅難對策として工場が新設される場合には勞務者住宅を建築すべき事を規定されて居るが新築の場合のみ之を强制して既設のものに及ぼさないのは不徹底である。又軍需產業に關係ある者は勞務者のみとは限らない。高級技術者も居れば事務員も居るのである。是等の人々も著しく數を

增し、さういふ人々の家族の爲めに要する住宅も多く要るのである。又事變の勃發、産業の發展に伴ひ官民各方面の事務も增して來るので、さういふ一般勤勞者の爲の官、公舍、社宅が建築せらるるならば此の方面からも住宅難は緩和されるのである。

更に一般住宅の建築を促進せしむる爲めには建築資金の融通、建築材料の配給につき國家が特殊の便宜を計るべきであると思ふ。又軍備の充實を計るのと併行して國民生活の安定を計り、銃後の活動を充分ならしめる爲めに國家は進んで官營住宅の建築にも意を用ふべきである。

上述せる住宅難は主として量の不足の問題であるが、本來の住宅問題としては質の問題がある。而して之は非常時と平常時とを問はず究明せらるべき問題である。無限に進展する人發社會の生活に調和すべき住宅は不斷に改良發達を計られねばならない。日常使用する衣服が變り、食物も變り趣味も、社會生活も、國際關係も凡ゆる方面に於て大變革を來して居る時に於て、住宅のみ舊態依然として進歩しないのでは現代の生活を意義あらしむべく、人類靜的生活の容器として適當なものとはいひ得ないのである。

現在焦眉の急を要する量の不足の問題に眩惑されて根本的なる質の問題を忘れたるが如くに見えるのは頗る遺憾である。

住宅は都市の建築物の中でも最も大なる數量を占めて居るのみならず、人類生活の三要素——衣、食、住——の一つを解決するものとして、建築界に於ても最も大きな問題の一つである。從來多くの建築家は官公衙、銀行、會社、娯樂機關等の如き大建築物に主として意を用ひ、都市全般の問題、殊に住宅の問題は特定の人のみの關心事であつた。住宅は建物の規模も工事費も小さく凡てに目立たぬ爲めに好事家の骨董趣味扱ひされて、男子畢生の事業として手を染めるには餘りに小さなものであるといふやうに考へられて居た。

近年ドイツ邊りに於て住宅群、共同建築の研究頓に盛であり、吾が國に於ても漸く共同住宅の研究並に實施を見るに至つたが、國民性並に生活樣式等の點から歐米其儘を模倣することは不自然なるところもあり、なかなか難かしい問題である。

由來建築界の問題に對して建築家がイニシアテイヴを取べき問題は少くないのであるが、これが實施の場合に於ては建築家の力を利用されること少く建築家の意見を徵せずして行はれることが多いのである。

建築家は家を建てる事は出來るが行政的の頭はないものと思つて居るのかも知れない。技術家は法律を知らず融通性なく共に語るに足らぬものとされて居るのかも知れない。これは一面從來の技術家建築家の態度にも一考を要するものがあるかも知れないが、凡ての社會施設、建築行政に於て根本的の研究を爲しつつある建築家の技能を利用せずしては眞の問題解決、根本的の改善は出來ない。

躍進日本の諸行政が兎角歐米各國の後塵を拜し來つたのは急場の間に合せにのみ力を注いで根本的の研究足らず全能力の發揮が不充分だつた爲めである。事業の根本動力たる技術家の利用が足りなかつたのである。

建築行政全般に亘つて建築家の關與する機會を造る爲めには、事務系統に對して建築家の存在を認識せしむる事が必要である。それと同時に建築家自身が自己を尊重する事が先づ第一に必要である。建築家は個人的には極めて優れた人が多いが團體的行動になるとすつかり調子が違つて了ふ。互に協調して建築界の進歩發展を計るとか、建築家全體の働き甲斐ある機構を造るとかいふ事には餘り熱を示さない。昔と違つて社會機構が愈々複雜になつて來た現代に於ては或る事業を爲し或る目的を達成する爲めには集團の力、團結の力に依らなければならない。

躍進日本が東亞の民族を歐米民族の搾手から救ひ出す爲めに非常なる苦心を爲し國を擧げて艱難突破の決意を固めて居る。世の大事業は何れも大なる艱難を伴ふものであり、大なる團結の力に依てのみ之を達成する事が出來るのである。

現在建築界には住宅問題を始め重要喫緊の問題が山積して居る。世の凡ゆる方面に於て總協力、總親和の切實に要求せらるる現代である。

建築界の諸問題を處理し、住宅問題の徹底的解決を期するには建築界の大同團結を計る事が何よりも必要である。　以上

★筆者は廣島縣營繕課長

住　宅　の　思　ひ　出

石　井　桂

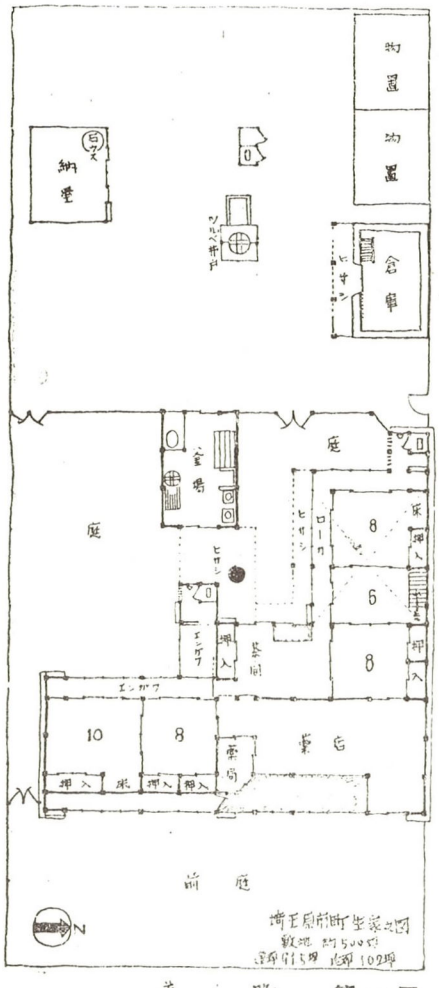
私は昨年厄年であつた。物心づいてから今日迄移轉して來た住宅の思ひ出を書いて見たいと思つて筆を取つたがそれはそれは萬感交々到ると云ふ句の通り自分の傳記でも書く樣な心地がした。龜井幸次郎君と靜岡の燒失地で會つて原稿を頼まれた時一寸面倒臭いと云ふ氣がしたがどうせ他の偉い方々の論說のつまともなればと思つて書き出して見たらば自分の事許りになつてしまつた。幸にして御讀み下さる諸君には御迷惑としても自分では又とない機會を取らへたと欣んで居る。此の點龜井君に厚く御禮申上げると同時に私と同樣に火災で酷い目に會つた靜岡市の方々に深い御同情を捧げ度い。

〃無恒產者無恒心〃とは孟子の既に數千年前に喝破した所であり、孟母は其の居を三度移して孟子を大ならしめて居る。「孟の舍始め墓に近し、軻常に葬事を遊ぶ、後市に舍す軻又買衒を事とす更に學舍の傍に舍す、軻即嬉戲するに俎豆を陳ね揖讓進退せり」之即世に孟母三遷の敎と云ふ。實に住の生活に與ふる影響や大である。我等勤勞階級の望む所は先づ少くとも我家を所有する事であり狹くとも庭の片隅に我手にかけし花を、庭木を慈しむことであらう。夏は三尺足らずの椽にでも、浴衣で凉み、冬は南向の椽に日向ぼつこをすることである。それ程人々の望は愼ましく、而もそれでいて、相當に困難が伴ふのが住宅を得ると云ふことである。冬ともなれば如何なる片田舍の茅屋を覗いて見ても、暖かい日向に莚を數いて、夫婦揃ふて仕事にいそしむ百姓を見るであらう。それ等の人々はたとへ貧しく身には粗服をまとひ、口には粗食をなすとも村々の人達の間には何となく傳統的に永い間、慘み込んだ長閑さが溢れ、顏を見た許りでも生活を樂しんで居ることが解るような氣がする。鷄の聲と共に起き一日の勞動を了へて星を戴いて歸るとも、家路を急ぐは、冬は暖かい、いろりのある住居あればこそであり、夏は冷い水流るる筧のある住居があるからである。

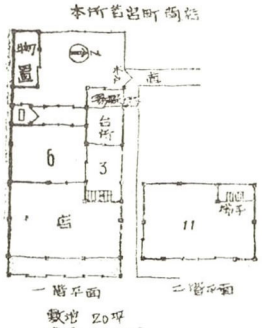
私の生家は東京を北へ10數里、埼玉の原市と云ふ貧しい町にある。數100戸の家が、南北に走る數間の道路の兩側に數間位後退して建てられて居り、百姓は今では此の前庭で麥を打つこともあり穀屋は此所に俵を積み、自轉車屋は、此所に處狹き迄、自轉車を並べて居る。昔は此の空地に市がたつたので原市と云ふたそうである。各家の敷地は大抵奥行が一町位後方に延びて簡單な生垣等で畑や杉林と堺をして居る。私は小學校三年生の時、東京へ出てから、最早や30數年になるが、戸數とて增へて居るのは10數戸足らず、文明に取り殘された町で今も昔と變らない。變つて居るのは、10數年前から電灯がついたことと、住む人が若い時代の人になつた位のものである。年に一度の盆の墓參に歸省する時にも、なつかしさは身に慘みるそこに流れる傳統の暖かさに身も心も溶ろける。本當の住の味を私はそこに感ずるのである。世は如何にインフレ時代でも如何に物價が高くても困ることは、都市と同樣だが、町の有樣には一向變りが見えない。それは日光と土とに充分親しめる人間本來の住宅の姿であるからである。そんな氣分の住宅の滿ちた町を私は現在では樂にしたい程に有難く思ふ。原市町は大宮から、東北本線と信越線の分れる股の中央にあつて夫々、大宮の次の驛の蓮田と上尾の間にあり兩驛より各1里程の所に在る。私の生家は町の中央にあつて藥屋であり、（第1圖參照）3代か4代か續いて居る店で軒こそ傾いて居るが、兩側の壁は塗込式である。裏には栗あり柿あり、桐あり、茶畑あり、茗荷ありで、私が子供の頃登つては叱られた柿の木も、未だに秋ともなればたわゝに實るのである。そんな住宅許りの靜寂な町を東京のような、大阪のような大都會の中につくり度いと思ふ。春ともなれば麥はのびて朝霧つめたく、遠くにつつく杉の森の上に雪を戴いた富士が見える。夏は汗ばむ身體に、油蟬の聲はうるさい。實にや蟬時雨とはよく云ふたもの、秋は、くつは虫、すいつちよ等

の鳴く聲や、灯をしたひ訪づれる虫けらもなつかしい。そこには自動車に轢れる心配のない道路で子供は裸身で裸足で跳ね廻つて居る。子供の頬は飽く迄赤い。そんな顔色の子供を東京ではあまりにも見ないのである。

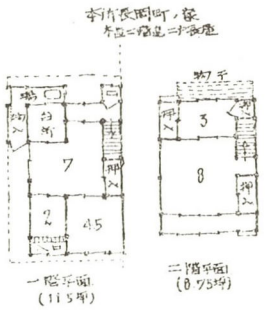
私は田舎と東京の比較を心の中でして居たのである。私が上京したのは小學校3年の時で兩親は、本所の若宮町に居を定め賣藥屋を始めたのであつた。明治43年の大水で前の3つ目通りにも、にたりが通り水は軒端迄浸した。皆が2階に寢起して、水の引けるのを待つより外は無かつた。水が出る時はすこぶる早く引く時は非常に遲い。根太の上に



第一圖



第二圖

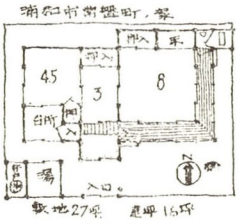


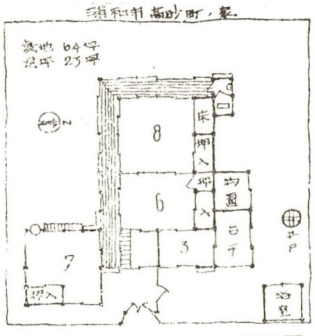
第三圖

蓙をして、疊を重ね、床上浸水に備へたのではあつたが、豫想が外れて疊を濡らしたのも其の時だし、夜中に女中が水中に落ちて大騒ぎになつたのもその時である。ビスケツトや食料品が救助船の中から2階の窓に投込まれて、投損ねたナツトーの苞が電線にブラ下つたりしたのも未だに忘れられない。大人が大騒ぎをして居る中にも子供達は汚水で弱り切つて流れて來る鯉や龜を取つて大喜びであつた。それは大水後に悪疫の流行することも知らなかつたし、自分の家の敷地が道路よりすつと低いため、人の家より餘分に水に浸つて居ることを却つて自慢したりした無邪氣さであつたから。第2圖のようなあまり廣くも無い家に、父母弟妹、女中店員等十數名が住んでいてどうして、皆揃ふて健康であることが出來ようか。此の家では、2人の妹を次々と病で失つた。そして中學校三年の頃、父が或る職を失つた時、其處から數町離れた長岡町の裏長屋に移轉して賣藥屋を止めてしまつた。長岡町の家は第3圖の通りで家賃が十三圓半、日當りの悪いじめじめした家ではあつたがその後幾何と無く、父が茨城縣廳に勤めることになつて留守を、母と五人の弟妹と一所に住むには別に狹くも無かつたし、住めば愛着もあるもので、そこから私は高等學校大學へと通學した。その頃の本所は、雨が少し降れば、下水が范濫して大通へ出るのにも、膝迄水に浸らなければ出られなかつた。夏にならないうちから蚊や蠅の大群で困り抜いたもので、たまに縁日で求めた美しい草花も、物干臺に並べると3日とたゝぬ中に煤烟で枯れてしまつた。そこでは母を初め皆病氣になり勝で、私が卒業後、警視廳に奉職した大正12年の春に小さな妹は病没して終ひ、五月には商大の二年生迄になつた弟が胸の病で急逝した。皆が病氣になり勝であつたのは恐らく日光も碌に當らないじめじめした家で、粗食したせいであつたと思ふ。九尺道路にそうた北側の暗い四疊半の病室で弟が息を引き取る數刻前に、私に向つて萬年筆を呉れと云つた。その頃は萬年筆は吾々には高價でたやすくは買へなかつた。私が何をするのか聞いた時に弟は學校はしばらく休學して、原市へ行き裸足で大地を踏みしめ乍ら健康を取り戻すつもりで、其の折徒然のまゝ何かを書くのだと云つたのを覺へて居る。弟の思も故郷の土を考へてのこと

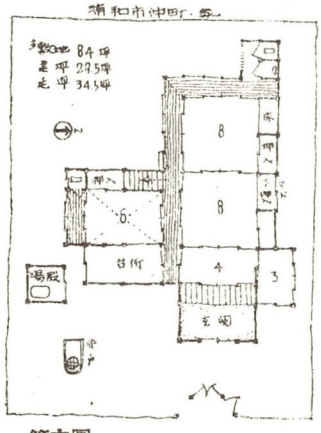
であつたらう。その弟は醫者も臨終に間に合はず私の打つカンフルの注射に病と闘ひ乍ら死んで行つた。そして餘談ではあるが、その萬年筆は、そつと弟の棺に入れられて葬られた。その年の8月夏休を利用して父母弟妹が打揃ふて十數年振りで弟の墓參を兼ねて原市に歸省した。そして31日に歸京して、翌日大正12年のあの、大震災に遇ひ、被服廠跡で、母と妹と弟の3人を一度に失つてしまつた。私の思ひ出の中で、大正12年は家族8人が3人になつた年である。住居が不衛生であつたことや、木造で燒け易い建物が一杯建ち揃んだと云ふだけのことで、私がこんなに迄、苦みを

第四圖





第五圖

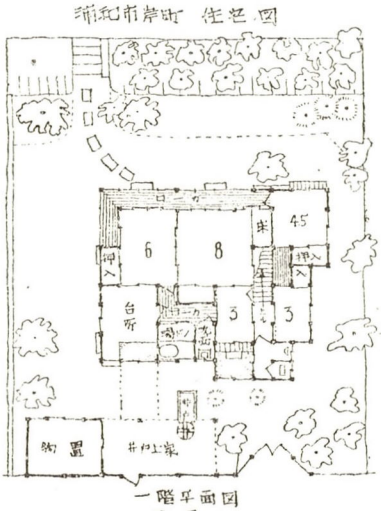


第六圖

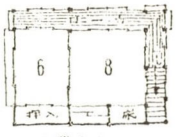
受けなければならぬと云ふ理由があるだらうか。私達の勉學の爲とは云へ、そして經費の節約の爲とは云へ碌な孝養も出來ぬ中に、散々の苦勞をかけた母親を失ひ、苦勞を伴にした弟妹を僅かの間にあの世に送つた私が、漸く其の頃の本所が住居に適しないと知つたのは餘りと云へば、情無い頓馬さであるが、やつと決心も出來て、たつた1人殘つた妹と2人切りで故郷に歸つて、2年間そこから2時間もかかつて毎日警視廳に通勤したものであつた。それから自分で世帶を持つ様になつた大正14年の暮に住居を浦和に移して妹と3人暮しの生活が常盤町の家で始められた。それ以來日光の充分差し込む家のみを探しては住んだ。第4圖の家が13圓で借りられて、細々乍ら妹も女學校へ通わせる事が出來た。その中に子供が次々と增へて止むを得ず高砂町の家)家賃25圓)に移り、次に仲町の家（家賃30圓）に移り、昭和7年現在の岸町の家に移つた。今では家族11名の大勢で狹い位であるが、日當りも極めて良く南下りの傾斜地で排水もよいためか殆ど醫者とは沒交涉であつた。

私は未だ東京に出よと薦める人があつても浦和を離れたいとは思はない。それは幼い頃の思出がなつかしい許りでは無い。東京生活の脅威に打挫がれたためと、東京へ出ては日光と土とに親しむ生活が、現在の收入では到底出來ない爲であつた。大正12年の震災から今日迄東京の復興の姿を見つめて來た私には郊外ならば知らず、舊東京市域内のようにバラックが犇めき合つて居る所には今のまゝでは住む氣にはなり得ない。少くとも帝都の東京市に住む氣になれないなどとは、建築家として誠に不謹愼な言葉かも知れないが事實はその通りである。そんな風のまゝの東京にして置いて良いのだらうかそんな東京の姿にした責任は誰であらうか。私は少くとも一方では責任の大部分は東京市民が自から負ふべきであり、他方では之を指導した爲政者が負はなければなるまいと思ふ。建築技術者であり役人である私も責任の一端は負はねばならぬと少くとも考へて居る。さればこそ、16年半の永い間を、而も青春を、自分は警視廳で勤めさせて貰ひ建築行政が自分に與へられた天職だと信じて耐へて來たつもりである。又努力もしたつもりである。然し乍ら住の問題として東京が考へられるとき、東京許りでなく、あまりに

浦和市岸町 住宅圖



第七圖



二階平面圖

一階平面圖
配置圖

國民一般が、住に對して不感症であり無自覺でありはしないかと思ふ。果して自分の住が衛生上如何かと考へて居る人があらうか。自分の貧しい經驗からでも、國民は各自が自分の住を再詮斷して、果して、それが住として良いのか悪いのかを、判斷して見ることが急務であると信ずる。そして悪いと決つたならば、どんな事情があらうとも、總ての絆を絶ち切つて一刻も早く健康のため住を變へなければならない。或は改造しなければならない。それよりも前に國家は如何なる場合でも住居に對する對策を常備して居らねばならない。新しく住を造る人の爲には國の手で適地を撰定し、都市計畫や區劃整理を行ふは勿論、住宅の細部の設計に到るまで、指導したり相談に乘る必要があるし、容易に而も良い住宅を得られるように資金や資材の世話も是非必要である。金があれば自力でやれば良し、無い人には政府で補助金を出しても良いと思ふ。それがたとへ何億圓かゝらうと、決して吝むべき金では無いと信ずる。國民の誰でもが自分の所有にかゝる良い家に住むこそ最後の目標でなければならない。又既に在る住宅に就ては住宅法の制定と之が施行による指導監督の必要が痛感せられる。

自分の來し方を省みて、住み來つた住宅を思ひ此様な事が望ましいと考へた事を、商賣氣を離れて下に、一つ書きにして並べて此稿を終り度いと考へる。

1, 住宅は各世帶毎に所有せしめ度い。

2, 良い住居をたやすく供給する方法を構じ度い。

イ、良い住宅とは

A、日光と土とに充分親み得る家と空地とを保有する。

B、新しく郊外に適地を撰び都市計畫、區劃整理を行ひたる上、集團的に住宅を供給することも急務である。

C、前項住宅地への交通機關を完備せしむ。

D、住宅法の制定により既存住宅の指導監督による改造をなす。

E、既成都市内の密住地區を整理しアパートを以て改良す。

ロ、容易に供給する方策

A、國の手で資金資材を斡旋す。

B、工事施工に從事する職人を再教育し當事者がお互に心地よく工事出來る様にする。

C、因業家主、や地主を取締る。

D、請負業の取締をなす。

E、建築大法の制定をなす。

3, 國民の指導

イ、國定教科書により小學校中學校に於て住の教育をなす。

ロ、一般國民の指導に當る住宅建築指導官を設ける。

ハ、建築相談所を開設し、萬般の建築技術の相談に應ずるの外簡單なる借家人對家主又は借地人對地主等の紛爭を處理する。

ニ、各府縣毎に建築關係者は團體を造り各府縣に協力して、住宅を初め各種建築の指導に當る。　　終り（15,2,21）

★筆者は内務技師・計畫局第2技術課勤務

滿洲に於ける住宅供給の實際

莊　原　信　一

1. 緒　言

わが滿洲國は建國未だ十年を出でない建設時代であり乍ら、然も現在東亞新秩序の建設といふ曠古未曾有の大使命を荷ひこの目的達成のために國家總力を集中して益々多事多端の道を歩むべき重大なる秋にある、從つて平時にあつても當然問題となるべき住宅問題が猶一層拍車をかけられ極めて緊迫せる社會問題となりつゝあるのは蓋し當然の事と言ふべきであらう。

重要大都市の住宅問題、移住地の住宅問題、特殊

工業都市の住宅問題國境建設に伴ふ北滿特殊都市の住宅問題等各々特異性を有するものに對しこの非常時局としての諸對策と、又日本民族が此の滿洲に於ける先住民族と協力して行く上に於て生ずる諸對策等多方向の問題を詳細に說明し盡す事は仲々難しい事である。抑滿洲に於ける住宅問題は滿洲の自然增加人口と內地よりの移住人口を滿洲國綜合立地計畫に有機的連關を持たすことに依り考察さるべき重要性を有して居る。

最近の住宅拂底は主として急激なる內地よりの移住と經濟機構の變換に依る農村人口の都市集中が住宅建設と相並行せざるに依り惹起されたものであり尙其上今後と雖も日滿經濟紐帶の連關性に規定されたる生產機構が逐次大陸に移設せらるゝ傾向にあり、且現存生產部門も各々相當の附屬工場の增建を要求する現狀よりすれば益々住宅難問題は激化するの過程を辿り樂觀を許さゞるものがある。

內地にて軍需工場その他の配置において一般立地條件の外に特に作戰上國防上社會並びに人口政策上の要求及び災害局限の必要より工場の大陸進出を、地方分布を圖る方針下に新規計畫工場を努めて大陸に進出せしむると共に京濱、阪神地方の如き大都市區域には極力現在以上の工場增加を防止し勞務者をして可及的に鄕土に於て生產に從事せしむる方針と仄聞する。

甚だ結構な方針であるが滿洲にしろ、支那にしろ工場の新設と共に從事者の住宅は必然的に新築されねばならぬ。

然るに在來はともすれば生產機構の擴充用資材は第一義的に供給さるゝもその生產事業に從事する人間の住宅資材は第二義的のものとして看過さるゝか忽諸に附せらるゝ場合が多くその爲に折角の生產機構の効用性が充分に活用される事少くして低調に終る可能性が認められた。

物資が重要なる時代とは言へ人間の勞力を維持すべき必要なるポイントを無視しては生產部門の能率は低下し、長期建への耐久性は全く損耗せらるべきものたるは毫末の疑もなき所である。

即ち生產機構の有機的存在として住宅部門が企畫され、全體性を附與さるゝならば滿洲に於ける重點主義下に計畫された特殊地帶——奉天、鞍山撫順、錦州、吉林等——內の住宅問題は少からず解決さるゝであらう。

政府の公表する綜合立地計畫の方針として「國家永遠の調和的發展を計ると同時に日滿を一體とせる綜合國力發揮の建前に從ひ國防並に資源開發の緊急要請に基く主要諸國策の完遂に資せんが爲接壤地域との關聯を考慮しつゝ調査及び資料の集成に依り綜合立地計畫を策定し以て右諸國策の地域的配備又は空間的規定を行はしむ」とあるが如く國防並に資源開發の緊急要請に基く主要國策の完遂を獲得するためには適地適業、適地適任の原則に從つて國家生活を最も能率の高いソツのないもの即ち人類の生活空間を科學的計畫性の下に構成して行かねばならず、その爲に產業開發戰士に對する衣食住の窮屈化は全く所望の成果を期すべくもなく、單に聖戰下であると言ふ爲に全てを犧牲にして忍べとの主旨はその高邁なる思想に拘らず現實は逆行的現象を呈し、日本の傳說的美俗と誇られた家族制度は破壞されんとし、道德的觀念は衰退し、國策遂行上の障害や社會的悲喜劇を招來する處がありはせぬか。

而も現時社會情勢は、世界情勢は日滿ブロツクの生產力擴充の强制し、凡ゆる生產面の低迷を許さず自主獨往適確にして高遠なる企畫の下に遂行されねばならぬ現狀にある。

かゝる點よりして衣食住三原則の、重點主義よりの隔脫は全く社會構機のバランスを無視せるものと言ふべく當然物動計畫の第一面に持ち來り人材の可及的永續性、社會道德の强化發揚を期さねばならぬ、と考へられる。滿洲にては衣食住中最も早くから窮屈性を感じた住の分野を解決すべき使命を課せられた滿洲房產株式會社が設立せられ政府並に特殊會社との緊密なる關係に於て順調の前途を樂しまれ、一般からも非常な期待を持たれたるも住宅資材の入手困難と言ふ致命的障害によつてその一部の繰り越しを餘儀なくされてゐる有樣である。

かゝる情勢は國民經濟發展の基本條件上一日も安易と消極性とは許されざるものにして必然的に政府の住宅問題に對する國家的見透しと房產の機構並に計畫强化及建築資材の確保とに努力されねばならない。而して房產住宅の今迄の成果を提示し本年度の計畫を發表する事に依り房產の眞使命と將來への發展形態を示唆せんとするものである

第 1 表　　（都市にして國境建設上重要意味のある都市もあるがこの點は省略する）

全滿主要都市人口表

	總數	滿人	日本人	其の他	都市發展の主因
新京特別市	370.594	282.651	87.059	884	政治の中心都市
吉林	131.626	117.269	14.357		商工業
チハル	97.294	87.232	9.654	408	北滿の中心、その他
佳木斯	70.807	65.597	5.162	48	開拓基地
牡丹江	101.654	69.361	31.941	352	商業、その他
ハルピン	405.621	394.847	37.889	32.885	商工業
安東	210.316	176.175	34.095	46	工業、交易
奉天	785.320	670.463	113.824	1.033	政治、商工業
撫順	216.731	182.675	34.013	43	鑛業
遼陽	92.011	86.516	5.484	11	商業
鞍山	123.930	96.602	27.284	44	工業
本溪湖					
營口	157.695	150.834	6.804	60	交易
鐵嶺	49.064	44.493	4.564	7	交通の要地
四平街	57.726	49.813	7.847	66	商業
錦州	105.978	96.141	9.815	22	政治、商工業
ハイラル	21.489	15.515	3.268	2.706	政治、交易
黑河					鑛業
東安					開拓基地
北安					農業
札蘭屯					牧畜、農業
王爺廟					政治
延吉					政治
通化					工業
承德					政治觀光

第 2 表 の 1

主要都市人口增加表

都市名	康德6年	康德5年	康德4年
新京	404.131	360.294	310.000
奉天		772.017	711.674
鞍山		120.235	83.514
撫順		214.670	162.230
錦州		104.935	108.218
營口		159.470	161.903
安東		210.759	204.382
本溪湖		66.384	30.467
通化		42.539	37.076
吉林		132.279	122.585
圖們		26.237	25.010
延吉		28.824	28.023
哈爾賓		467.483	457.980
牡丹江			
東安			
北安		16.437	14.335
佳木斯		70.746	500·17
齊々哈爾		96.806	98.175
黑河		14.534	
札蘭屯		9.633	9.127
海拉爾		21.810	21.633
王爺廟		10.633	11.260

第 2 表 の 2　各地住宅不足數（6年5月現在）

（地名）	（不足數）	（地名）	（不足數）
新京	6.835	錦州	1.000
奉天	6.660	阜新	800
撫順	5.980	臺蘆島	400
鞍山	4.500	北票	760
四平街	300	延吉	400
營口	400	佳木斯	1.500
本溪湖	1.400	牡丹江	2.000
安東	6.260	承德	200
吉林	1.745	通化	450
齊々哈爾	680	總計	42.290戶

順序として全滿の人口問題より各方面を考察して見たいと思ふ。

II　全滿の總人口及密度

滿洲は建國後に於て國家的形態を整へたるものにしてそれ以前の植民地的傾向は人口的に今猶繼續されつゝある狀態にして、所謂內地よりの移住人口、支那よりの勞働者の移住等、自然增加に依らざる所の人口增加を持つてゐる。

即ちその增加分布はその增加人口の生活目的職率に依り造成せられ別表にみる如きものとなつたのである。

而し乍ら第二次歐洲大戰の勃發に依り修正されたる產業5ケ年計畫並に國土計畫に依り全滿の人口配置は最も合理的になされねばならず、これに伴ふ住宅問題も必然的に他の重要國策と銘打たれたるものにも增して重要性を持たしむべきである。

こゝに全滿の主要民族の增加に關する考察が——移住人口、自然增加人口——が住宅問題の基本的前提條件となるのである。

第2表の3　●官廳會社職員居住狀況（6年3月）　協和會首都本部調査

住居別 / 人種別	官舍社宅	代用官舍 代用社宅	自　宅	借家借間	下　宿	寄　宿	計
日	2.396人 (24%)	2.365 (23.7%)	179 (1.8%)	2.048 (20.5%)	1.277 (12.6%)	1.715 (17.2%)	9.980
滿	1.491 (28.9%)	182 (35%)	104 (2.0%)	2.761 (53.5%)	341 (6.6%)	280 (5.6%)	5.166
計	3.887	2.547	238	4.809	1.618	2.002	15.146

●不自然住居の數

居　住　別	借　家	下　宿	寄　宿	計
不自然住居	532 (29.6%)	165 (22.9%)	261 (37.4%)	958 (29.8%)
自然又は普通	1.268 (70.4%)	555 (77.1%)	437 (62.6%)	2.260 (70.2%)
計	1.800	720	698	3.218

第3表　全滿人口に對する都市人口の比率（康德5年）

人口數に依る都市別	都市數	人　口（逐次累計）	全滿人口(38.301.503)に對する比率
人口80萬以上　90萬以下都市	1	810.465	2.09%
40 ～ 50	1	1277.952	3.30
30 ～ 40	1	1614.746	4.00
20 ～ 30	2	2202.645	5.70
15 ～ 20	1	2322.880	6.01
10 ～ 15	4	2371.972	6.14
7 ～ 10	4		
5 ～ 7	4	2714.559	7.02
3 ～ 5	26	3760.831	9.73
1 ～ 3	106	5492.567	14.21
5千 ～ 1萬	111	6361.538	16.47

第2表の新京の增加の程度は每年50.000人程度である。日人はその27%であるから13.500人程度の日人增加となり1戶當り4.3人程度であるから少く3.000戶程度每年新設を要す。然し乍ら現在迄の不足數が相當あり且つ住宅不足の爲に家族を呼び寄せぬ單身赴任者が相當ある筈であるから此の程度では到底住宅難は緩和されぬ。昨年市當局では6.000戶を3ケ年建設して此の問題を解消せんとしたが、資材難及土地難の爲危ぶまれるに至つた。その上此の人口增加率が果して數年後同一率

で增加するや否も危まれる。之に對する對策その他は次項により御承知願ひ度い。

III　主要都市の住宅問題に對する政府の對策（主として新京及び奉天）

現在政府が計畫實施しつゝある住宅對策を說明せんには先づ滿洲房產株式會社の使命と事業內容を極く簡單に紹介するのが妥當である。

滿洲房產は資本金3.000萬圓（政府、興銀、東拓出資）の特殊會社であつて、住宅建設と住宅資金融通及び住宅の管理（委托を含む）をなすを事業とするものであり、政府の代用官舍（住宅を政府官舍として借上ぐるもの）の大部分は房產會社が施行しつゝあり、昨今は全滿の主要都市の一般住宅をも建設しつゝあるものである。

房產會社の前身は大德公司と稱し、大部分の事業は新京に於て施行せられてゐたが康德5年滿洲房產株式會社に改組され資本金も一躍10倍に增加し、その後僅に2年しかならないがその事業は逐年著しい勢を以て飛躍をなし、外國諸國の住宅建設數と對照し滿洲國の物凄き活潑力を示せるものである。

第4表

康德5年度政府代用官舍及房產住宅建設戶數

地名	代用官舍	房產住宅
新京	891戶	
錦州	100	
札蘭屯	45	
佳木斯	208	56
王爺廟	18 獨（17室）	
孫吳	65	
延吉	69	
通化	104	
海拉爾	77	80
牡丹江	172 獨（52室）	70
計	1749 獨身寮69室	206

第5表

康德6年度政府代用官舍及房產社宅建設戶數

地名	代用官舍	房產住宅
新京	1113 獨身寮1（200室）	180 獨身寮 1（33室）
奉天	300	
撫順	76	
錦州	100	
鞍山	52	
佳木斯	151 獨身寮1（100室）	
牡丹江	156 獨身寮 1（33室）	
齊々哈爾	72	
延吉	獨身寮 1（50室）	
北安	98 獨身寮 1（99室）	
東安	94 獨身寮 1（93室）	
黑河	109 獨身寮 1（50室）	
計	2312 獨身寮 7	180 獨身寮 1

第6表

康德7年度政府代用官舍及房產住宅建設戶數（計畫數）

地名	代用官舍	房產住宅
新京	700	3.780 獨身寮1（370室）
吉林	70	70
通化	50	50
王爺廟	50	
延吉	100 獨身寮 1（15室）	
圖們	50	
錦州	獨身寮1（100室） 70	
營口	70	
安東	獨身寮1（100室） 140	100
鞍山		200
撫順		100
本溪湖		70
奉天	1739	626戶 獨身寮（630室）
哈爾賓	100	100
牡丹江	148	72
東安	獨身寮 1（50室） 250	
佳木斯	150	70
齊々哈爾	獨身寮1（100室） 102	68
北安	250	
黑河	50 獨身寮 1（50室）	
札蘭屯	50	
海拉爾	獨身寮 1（50室） 150	
計	4289 獨身寮（415室）	5306 獨身寮（1000室）

「備考」以上の建設計畫は資材、敷地の關係上實施數は多少異同を生することゝ豫測される。

以上の建設計畫戶數を最大限度に動員するためには、亦少數の住宅建設と異り巨大なる住宅建設である點よりして必然的に住宅建築の合理化即規格統一(註1)に依る大量生産が要求せられ之が構成住宅の居住人の所得高の均衡を計り住宅難に對應する健全なる對策とせねばならぬ。

その爲に房産會社に於ては第7表の如き康德7年度房産住宅規格を決定したのである。

康德7年度房產住宅規格表　　第 7 表

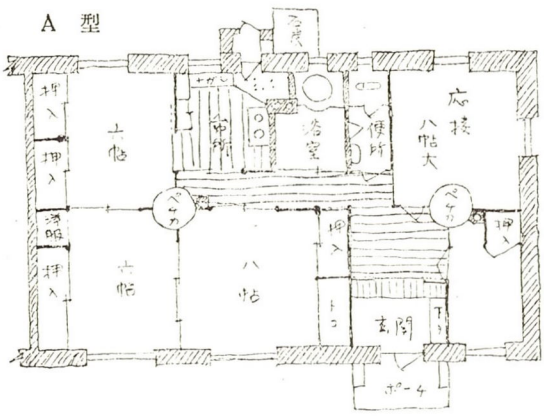
規　格	疊數(帖)	一戶面積(M²)	配分戶數の%(約)
A	8, 8, 6, 6, 3	102.96	2.2
B	8, 8, 6, 4.5	87.43	8.7
C	8, 6, 4.5	68.10	41.0
D			
E	8, 4.5	51.76	31.0
F	6, 4.5	43.76	16.0

A F圖參照(註2)

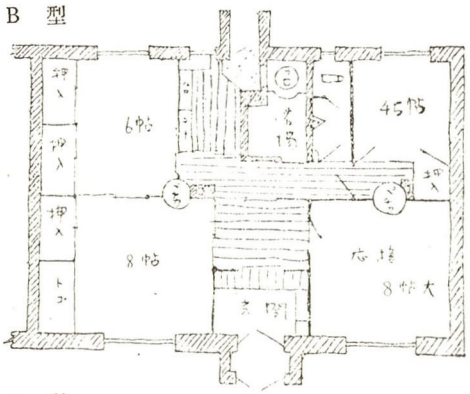
尙1戶當りの空地面積の割合は建坪が敷地の40%(平家)延70%(2階以上)以下を規定されてあるが本年度の計畫は平均20%前後である。

康德7年度の建築計畫をなすに當り當初は政府の方針により大體15.000戶(1戶當り平均50M²)として計畫を進め、要求の規格別面積に於て昨年度(康德6年)の「8帖・4.5帖」又は「6帖・4.5帖」を主として此の程度の平均數値で計畫を實行したのであるが本年はF(6帖・4.5帖)はペーチカ等を設備すると相當窮屈となる爲E(8帖・4.5帖)又はC(8帖・6帖・4.5帖)を中心として建築計畫を立案し、その爲に平均1戶面積50M²を超過し60M²近くなる見込であり是は戶數に依り適當に調節するの外はない。

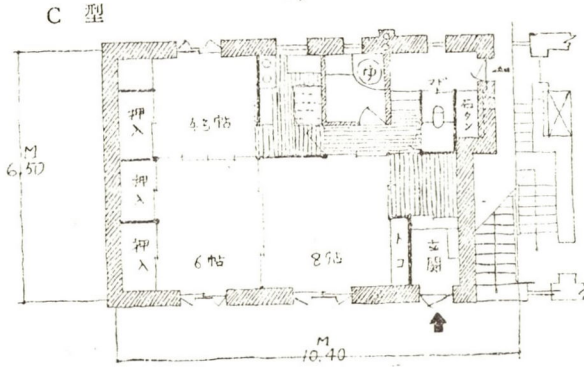
A 型



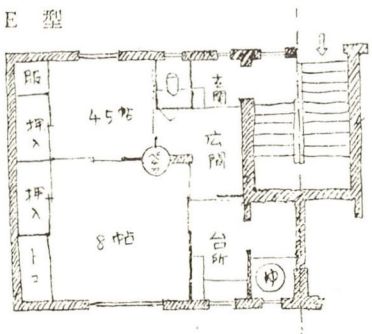
B 型



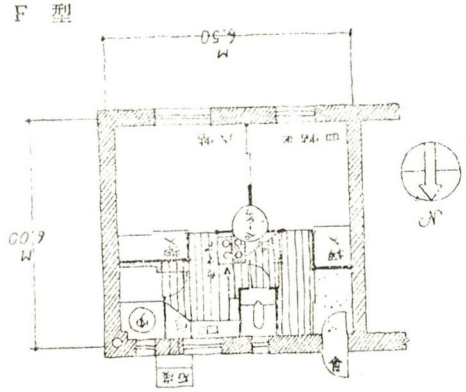
C 型



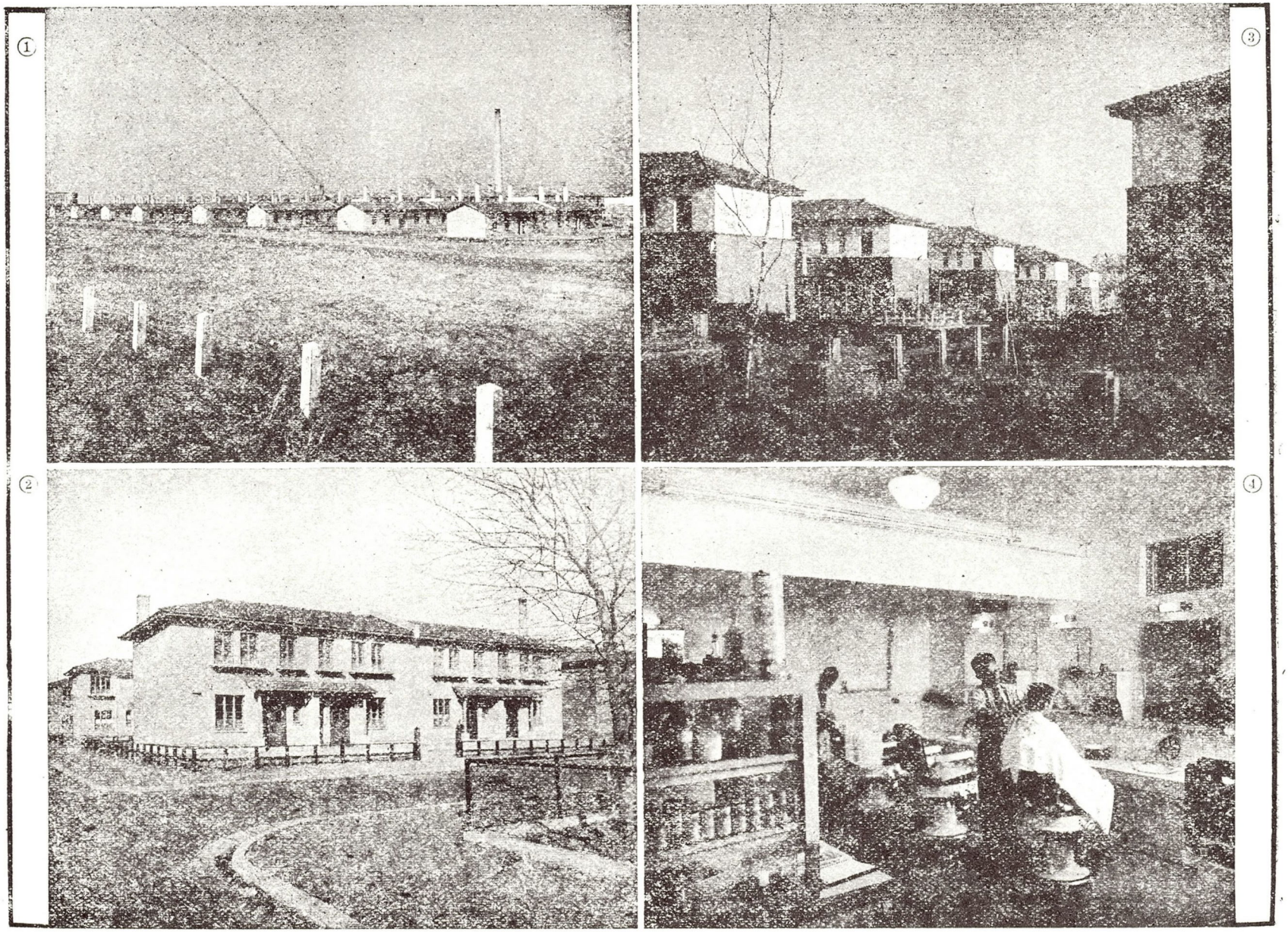
E 型



F 型



★39—40頁寫眞說明　1—3外觀(新京のもの)　4(理髮室)及び6(製茶室)は室内全景にあるもの、その他は室内の狀況(之は集中暖房のもので新京のもの)


①
③
②
④

⑥

⑦

⑤

⑧

尙參考の爲に新京奉天の特殊會社の規格別戶數要求の比率を揭げると下表の如きものとなる。

第 8 表

	F	E	C	B	A
新京	14.5	27	42	12	4.5
奉天	2.4	40	28.3	6.2	1.2

此の比率數字は全市民の總要求數の平均ではなく特殊會社のみを以て計算せるが故に一般會社を計上せば相當の差違を生ずることゝ思はれるがE及びC級が最も多く要求されることは大體誤りなき事であらう。

最大級Aの102.96M²は內法で測定して100M²以內であつて滿洲國內現行法規の制限に依り建築を許可され得る最大級となるのである。

（規格D8.6.3帖は今年は中止した）

註1．規格統一に關しては平面計畫、立面計畫の統一の外煉瓦、（在來は日本標準型滿式の種々の型等あつた）木材壁等の各部材の規格化も漸次實行に移されつゝある。

註2．規格圖は大部分ペチカのあるものが記されてある？が新京奉天は集中暖房であり、CFは二階である。大體ペチカを除いたプランと大同小異である。FはEと同樣共同階段使用の4戶單位乃至8戶單位を一棟標準とする。Cは木造床で上下1戶にて使用する平面も考へられてゐる。

上記の建設計畫戶數は最初15.000戶との企畫であつた資材の入手困難の關係よりその70%程度に計畫戶數が壓縮され、1萬戶に訂正されたのである。

而も現下の各方面の生產關係を考究する時更にその上の壓縮が要求され或は工事の繰延べを餘儀なくされる可能性を充分に有するものである。

房產としては資材の需給が圓滑である限り出來る限りの要求と對應し得る準備を進めつゝあるが資材難に甘じて壓縮計畫戶數內に工事を進めることは建設當事者の誠實にあらずして、寧ろ積極的に資材獲得に努力を盡すことこそ非常時局に即應するの精神であらう。尙新京（奉天も大體同樣であるが）は從來は敷地の準備の出來てゐた場所に建設し來つたのであるが昨年來急激に增加した住宅建築數に對し既設敷地が殆んど皆無となり、特殊會社が自家用に準備してゐた敷地約1.000戶分程度の外は新設地域に建てざるを得ない狀況となつた。

然し乍ら新規の土地は極めて乏しき資材にてこれから宅地を造成し水道、瓦斯、電氣、下水等の諸施設をなし道路を造りそれから數千戶の住宅を造るのであるから容易の事ではない。殊に滿洲は凍結期を有するが故に、その期間の工事は殆んど不可能と稱するも過言でなき程困難であり、昨今はこう言つた條件を無視した施行を種々なる要求の爲に續行することもあるが壁、天井、、水道等が凍結し、その結果解氷期に入りて慘憺たる有樣を呈するものである。

然も今後は工事用炭の配給は殆んど不可能であらうが故に工事期間は遲くとも10月一杯を以て打切る必要がある。

凍結期に完成したる建物はスチーム或はペーチカにしてもその暖房は非常な効率低下を來し住居人の苦痛も倍化されるものである。

昨年は强行的に施行を實施したるも結果は極めて不良であつた。

第 9 表

滿洲各地の1ケ年を通じて零度以下の日數

	零度以下の日數	工事着手に適當なる時期
旅順、大連	120日	4月中旬
奉天附近	160〃	4月中旬
新京寧山の線	180〃	4月 末
哈爾賓、牡丹江、佳木斯	190〃	5月 末
齊々哈爾附近。	200〃	5月 末
海拉爾附近	230〃	6月上旬

第 10 表

康德4年各地温度調査表

地名	（康德4年度） 最高温度	最低温度	1ケ年平均温度	（康德4年迄） 最高温度	最低温度
	(+)	(−)	(+)	(+)	(−)
錦州	30.4	20.0	9.1	33,4	33,4
鞍山	29.0	17.8	9.0	38,4	21,8
奉天	28.8	16.3	7.9	36,6	25,7
撫順	28.8	18.5	7,1	39,6	29,0
新京	30.0	23.1	4,4	36,0	33,1
延吉	31.3	23.9	5.0	38,3	30,0
牡丹江	29.5	27.3	2,6	34,2	34,7
佳木斯	28.6	27.7	2,3	33,6	35,0
チヽハル	29.3	26.8	2.0	37,3	36,9
黑河	25.7	29.0	(−) 0,3	33,1	37,6

本年は再びその失敗を繰返すことなく寧ろ11月に工事が延長せる際には適當なる時期に工事を打切るべきものと考へらる。

從つて完地造成が何日頃住宅建築に着手を許すかと言ふことに重きがおかれる。

昨年新京南部に560戸許りの建築計畫を進め入札も終了して工事に附した頃となり、資材殊に鐵材の入手難を來し、爲に設計變更も餘儀なくされ2階建（床鐵筋コンクリート版）煉瓦壁の建物で集中暖房であつたものを大變更をなし平家建のペチカ暖房に改造したる結果、2階を建築すべく用意したる敷地に平家を配置したので空地の割合は半減され、大陸的雰圍氣を失した感あり、且ペチカの煙突林立し都市美的よさも隨分と減殺される結果となつた。（寫眞1）

此の結果本年度は新京に於ける住宅建設に關しては郊外の綠園住宅としての場所を除いては集中暖房をもつてなし、規格の大なるものゝ外は2階獨身寮は100室、150室、200室程度の3階建とし近隣地單位計畫を基準として從來の都市計畫の街路網及宅地計畫に更に檢討を加へて現在の事情の許す限り將來に悔を殘さゞる樣各方面より研究されて立案され正にその案の決定をみんとしつゝあるものである。（目下圖面作製中であり本稿に於ては締切期日の關係で發表し得ないのは殘念に思はれる）此の近隣地單位計畫は略々1.000戸程度を單位とし、これに小學校、生活必需品配給所、消費組合、市營公設市場、小賣商店街、警察、郵便局、區事務所、醫療機關その他日用缺かすことの出來ない各種機關の設備が考慮され2、3ケ所のボイラー室400戸～500戸について1ケ所から各戸に配管して集中煖房をなす樣計畫せられて居り、單位の2ブロツクの中央に共同菜園若くは兒童遊園地としての空地が保留され、2ブロツクの周圍には10m幅の綠地帶がとられることになつてゐる。

なほその外昨年綠園住宅が計畫されたそれは戸數としては僅か300戸であつたが今年も引續き300戸計畫され合計600戸となるものでありその爲の小學校は昨年中に建設され本年は診察所警官派出所、消費組合、郵政局等も完備するであろう。

一戸當りの敷地は200M²～300M²（本年度の計畫の敷地は或は一戸當り多少增加するかも知れない、丁度今原案が出來た許りで今建物の配置、植樹計畫等檢討中であり圖面によつて詳細部紹介する暇の無いのを遺憾とする）であり、それに「8帖4,4帖」及び「8帖、6帖、4,5帖」の2通り（本年は今少し大きな規格のものを配分する豫定）を配分し空地が非常に多く田園住宅の部類に屬するものである。

これは都心より4KM～5KM程度離れた處であるがこれを造る樣になつた動機は國務長官が官吏をして土に親しましめ、質朴剛健の風を養はしむると言ふのが第一の目的で建物は出來るだけ簡素に場合に依つてはピーズ（燒かない煉瓦）でもよいと言ふ話であつたがピーズの家は結局耐久性の上から有利ならずして煉瓦造で實施することゝし、はじめは500M²前後の敷地といふことも家賃の點から200M²～300M²となつたので話の出發と實施とは多少の開きがあるにせよ充分綠化すべきであり綠化しなければ無意味のものである、而も此の程度のものとしては特に大きな影響を與へる實驗であるが故に、充分の研究と計畫が必要である。（敷地は市より借用せるものであり坪當り五錢程度である。

この計畫の完成せるものは從來のものよりも遙かに集團的美觀をなすと共に種々なる利便が齎されると期待される。

以上是等新規計畫を行ふ場所は計畫後に水道も下水も配管する場所であり、瓦斯も電氣も新らしく施設する場所である、これらに必要なる資材獲得は極めて多難であり確保するとしても凍結期以前に完成するのも難事中の難事である、即當局は勿論相當の覺悟を持つてこの難關を突破するであらうが、此の際既設敷地で既に設備の終つて直ちに利用し得る土地が市內に相當存在する故に、これの利用を市當局及び政府の方面でも著眼され、これを房産會社に利用せしむる方針を樹立した。

次にこれに關する指令を記せば次の通である。

康德7年度新京奉天特殊會社專用住宅建築の一元的取扱に關する除外例並に各社所有敷地利用方針に關する件（經濟部商務司）

第1、新京特別市及奉天ニ於ケル特殊會社（之ニ準スルモノヲ含ム）ノ專用住宅ハ房産ヲシテ一元的ニ建築セシメ其ノ住宅ハ房産ノ所有トシ各社ニ對シ割當貸出スルヲ原則トスルモ康德7年度ニ

限リ左ノ例外ハ之ヲ認ムルコト。

（1）資材、土地、工事能力ヲ確保スルモノハ該社ヲシテ専用住宅ヲ建築セシメ同社ニ於テ之ヲ所有セシムルコトヲ得。

（2）提供敷地ニ建築サレタル房産住宅ヲ特別ノ事情ニ因リ購入乃至自社既設社宅ト交換センコトヲ希望スルモノニ對シテハ政府ニ於テ必要ト認メル場合ニ限リ房産ヲシテ分譲乃至交換セシムルコトヲ得。

第2　各社社宅建築ニ付現ニ各社ニ於テ所有シ乃至市當局ト契約中ノ社宅用敷地ハ左記ニ依リ房産會社ヲシテ利用セシムルコト。

（1）第1除外例中（1）ノ建築用敷地ヲ除ク外現ニ各社ニ於テ所有シ乃至市當局ト契約中ノ社宅用敷地ハ全部之ヲ房産會社ニ提供（賣却又ハ貸付）利用セシムルコト、但シ政府ニ於テ特ニ其ノ社ニ於テ留保スル必要アリト認メタル敷地ニ付テハ別途考慮ノコト。

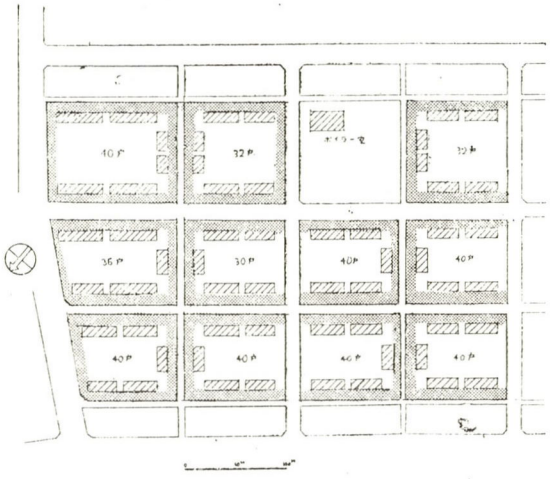
（2）敷地ヲ提供シタル社ニ對シテハ其ノ社割當戸數ヲ優先的ニ其ノ數地ニ配分スルコト。

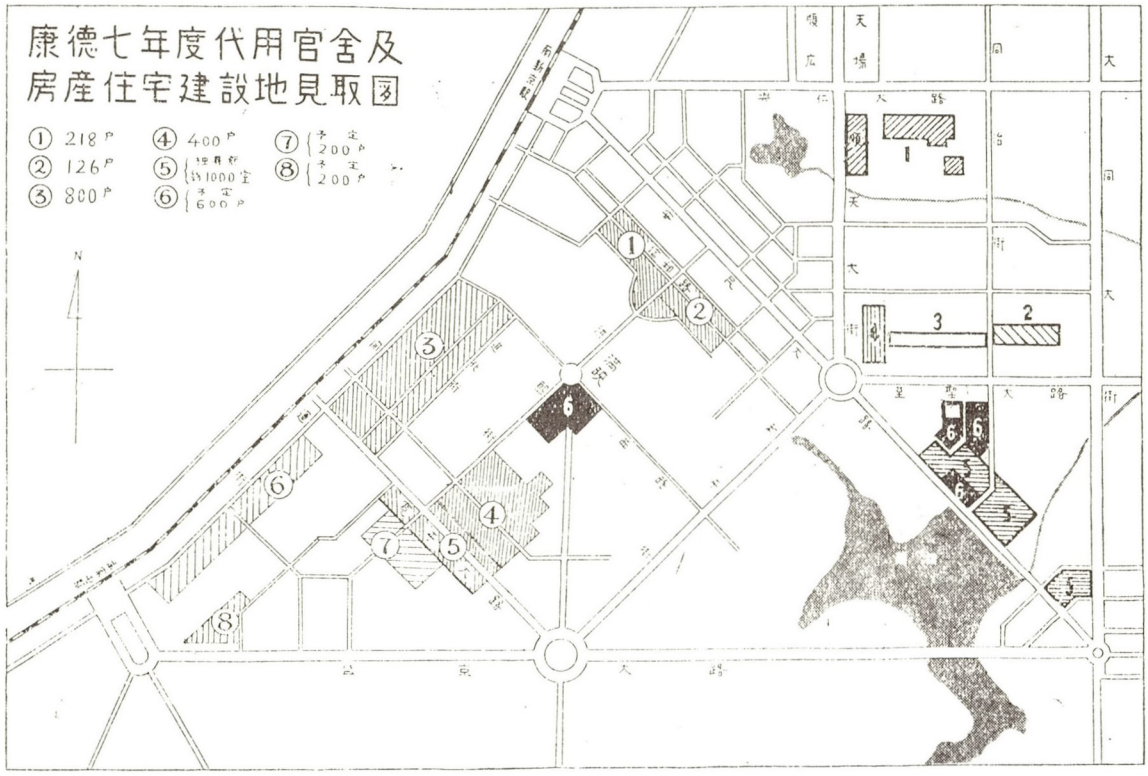
（3）提供敷地ノ康德7年度ニ於テ其ノ社ニ對シ配分スル住宅ノ建設ニ必要ナル分ノ外ニ尚餘剰アルトキ其ノ餘剰敷地ニ建設サレタル房産住宅ハ差當リ之ヲ他社ノ社宅ニ配分スルモ右ハ敷地提供ノ社ノ希望ニ依リ康德8年度以降逐次之ヲ其ノ社ノ社宅トシテ利用シ得ル如ク措置スルコト。

（4）敷地（勿論餘剰敷地ヲ含ム）ノ提供ニ應ゼザル社宅ノ配分ハ之ヲ爲サヾルコト。

この敷地の提供方法は別に市當局の斡旋による條件はあるがそれは省略するとして、資材を完全

近隣地計畫の一部





に所有してゐる會社は極めて少く結果は房産に一元的に建築せしめる結果となると見てよからう。

以上は敷地より生じた問題の解決策であるが今後も房産に一元的に建築せしむる方針は一應變化なかるべく今後は既設敷地が無くなるので全て新京國都建設局の方針と協力の上近隣地單位計畫に基く計畫が遂行されてゆく事となろう。

IV　康德6年度の狀況（昭和14年度）

康德6年度に於て各都市共住宅問題が各方面とも緊急なる問題となりこれに對して政府は應急對策として次の如き方針を決定し、房産會社はその爲6年度の既定計畫の外に約6000戸の新築を計畫することゝなつた。

住宅難應急對策

第1方針

建設開發計畫ノ遂行ニ伴フ人口ノ增加ハ近時住宅難ヲ甚ダシカラシメツヽアル狀勢ニ鑑ミ左記要項ニ依リ應急對策ヲ實施シ以テ住宅難ノ緩和ヲ圖リ民心ノ安定、建設開發工作ノ圓滿ナル進行ニ資セントス

第2要領

1.　不足住宅ノ建築

A．差當リ住宅難激甚ナル都市ニ重點ヲ置キ統制的ニ不足補給ノ一般住宅建設ヲ增加ス

地域別增加建築計畫乃至資材配當計畫ハ地方ノ實情ヲ考慮シ政府ニ於テ之ヲ決定ス

B．右統制建設實施機關ハ原則トシテ滿洲房產會社トシ別ニ當該市公署ニ住宅委員會ヲ設置シ之ヲ中心トシテ關係官廳、特殊會社等ノ積極的援助ヲ受クルモノトス

（イ）敷　地

本建築所要敷地ハ右委員會ニ於テ交通、水道、瓦斯、電氣、下水等ノ便宜ヲ考慮シ適當ナルモノヲ撰定供與スルモノトス要スレハ右條件ヲ具備スル未利用地ノ回收利用ヲ圖ルモノトス

（ロ）資　材

資材ハ可成物動計畫中ニ豫定セル民需分中ヨリ捻出シ滿洲房產株式會社ヲシテ直接取扱ハシム

（ハ）工事能力

工事能力ニ付テハ滿洲房產株式會社ニ於テ極力之ヲ確保ス共ニ滿洲土木建築協會及省縣市等ノ官廳ノ支援ヲ受クルモノトス

（ニ）家屋ノ規格樣式

家屋ノ規格樣式ハ地方ノ實情ニ即應シ努メテ之ヲ簡易經濟的ニシ廣ク差迫レル需要ヲ充足シ多數ヲシテ均霑セシムル樣留意スルモノトス

C．新築住宅ノ配置及賃貸料ニ付テハ前記委員會ノ意見ヲ徵シ滿洲房產株式會社ノ經營ヲ考慮シテ政府ニ於テ之ヲ詮議ス

2,　特殊會社等ノ既設住宅買收又ハ借上ノ制限

特殊會社、準特殊會社等ノ「アパート」「ホテル」等現住家屋ノ一括買取ハ可成之ヲ爲ササル樣慫慂スルモノトス

3.　不急建築ノ制限

國民生活上不急ト認メラルル建築ハ之ヲ制限シ資材所有ノモノニ付テハ之ヲ住宅ニ振向クル樣處置ス出來得レバ資材配統制ニ依リ如斯モノニ資材ヲ交附セサル樣注意ス

4.　賃貸價格ノ制限

A．地方官廳ヲシテ家屋ノ標準價格ヲ公示セシム

B．家屋賃貸價格ノ引上又ハ賃貸契約ノ所有者側ヨリノ解除ハ原則トシテ之ヲ認メサルコトトシ之ヲ行ハントスルトキハ豫メ地方官廳ニ屆出シムルモノトス

C．出來得レバ各家屋ノ賃貸價格ニ付調査シ不當條件ニテ賃貸スル者ノ取締ヲ行ハシム

5,賃貸爭議ノ調停

家屋ノ賃貸又ハ其ノ料金條件等ニ付賃貸借人間ニ爭議アル件ハ調停法ノ活用ニ依リ之カ解決ノ方途ヲ講ス要スレハ調停委員ノ積極的活動ヲ考慮ス

第3處置

1.　賃貸價格ノ制限ハ暴利取締令ノ運用ニ依ル

2.　屋室ノ賃貸借ニ付テモ本要綱ヲ準用ス

備　考

社宅、個人住宅、寺院等ニシテ未利用室ヲ有スルモノニ對シテハ協和會、其ノ他ノ機構ニ依リ積極的ニ其ノ利用ヲ勸奬ス要スレハ料理店其ノ他國民生活上ノ必要大ナラサル營業ハ一時之ヲ停止シ之ヲ住宅等ニ轉用方ヲ考慮スルモノトス

應急建築工事ニ關スル件

1.　建築豫定地及戸數ハ一應左ノ通リ豫定ス

	A	B
新　京	2,000	1,000
奉　天	1.000	3.000
鞍　山	500	—
通　化	200	—
安　東	200	—
牡丹江	100	—
計	4,000	4,000

差當リ第一期トシテ新京2,000戸奉天2.000戸當リ着手スルモノトス

2.　所要重要資材ハ一應左ノ通豫定ス

規格ハ左ノ標準ニ依ル

A．木造平家建

（イ）建築面積1戸分50平方米（15坪）

（ロ）採暖ペーチカ

（ハ）風呂付

B．資材ヲ極度ニ節約シ且工事ノ迅速及確實ヲ目途トシ耐用年數7年程度トス（40平方米以内——12坪）

以上の方針が樹立されたが建築工事ニ關スル件の（2）項の木造平家建は外部は煉瓦造として大部分施工 B．は結局實現不可能として見合はされたその後此の4,000戸の計畫戸數に相當の變更が加へられ且つ新京は煉瓦が結局不足の爲に應急住宅としては1戸も建設されずに終つたが大體左の如き應急宅の建設豫定でありその3.000戸程度が本年に持越されてゐる現狀である。

新　京	500（中止ス）
奉　天	4.000（大部分完成ス）
安　東	500（大東港ヲ含ム）
鞍　山	600（一部完成）
錦　洲	400（殘）
ハルピン	150（殘）
牡丹江	200（殘）
通　化	100（殘）
計	6.450

2.　住宅配分ノ件

1. 割當戸數ニ關スル件

2. 學童通學ニ關スル件

3.　住宅様式ニ關スル件

新京割當3.000戸（A級2.000戸、B級1.000戸）中B級建築ノ可否

4.　其ノ他

1. 住宅區造成ニ伴ヒ必要ナル諸機關

（イ）醫療機關、（ロ）學校（ハ）生活必需品供給所（ニ）警察（ホ）郵便局（ヘ）クラブ

2. 保健施設（綠地、遊戲場、體育施設）

3. 來年度計畫着手ニ伴フ諸調査援助ノ件

尙應急對策の經驗よりして房産會社は工事施行機關を有する必要を感じ滿洲建築興業株式會社なる子會社を作り之に康德7年度より房産の工事の一部を施行せしむることゝした。又同對策より生ぜる住宅委員會は各主要都市に設けられ地方によりては相當活潑なる活動をなし住宅問題の解決に寄與する處があつた様である。新京特別市奉天市に於ても住宅數の不足調査及それに對する諸對策に關し各關係方面を動員して屢次議を重ねた。その議題となつたものは大體左の様なものである。

1.　今年度住宅建築概況

1. 住宅建築ニ對スル政府ノ方針（前揭）

2. 今年度住宅計畫

（イ）既定計畫

（ロ）新ニ政府ニ於テ計畫セル全滿8 000戸計畫ニ依リ取敢ヘス房産ヲシテ建テサセル分

3. 住宅造成ニ伴フ諸資材ニ關スル件

（イ）水道、下水、道路

（ロ）瓦斯

（ハ）電氣

4. 住宅資材配分ノ件

（イ）住宅資材配分ニ關スル政府ノ方針

（ロ）煉瓦組合結成及統制ニ關スル件

5. 配給資材ヲ以テ建築スル住宅規格ニ關スル件

尙此の委員會は餘り關係方面を網羅し過ぎた爲に人員多數の爲審議を充分盡し難き憾あり幹事會の活動により相當能力が補足されてゐる。尙政府としてはこれら委員會のみならず住宅問題に關與する官廳多き爲、住宅局乃至當該責任官廳（科、局）を設けんとする模様であるが相當强力なるものを設けざれば結局繁雜となるに過ぎぬ結果となるであらう。

IV　家賃の暴騰と政府の對策

建築費を30年乃至40年間の元利償還で返濟するものであり、これは大體公式的のものであるから省略するが建築費の急騰と從來の家屋の家賃の開きを如何に調節するかと言ふ問題又建築費を如何に切りつめかと云ふ問題等惱みは滿洲でも大きなものである。

大體昨年の建築した規格別の家賃を參考に揭げ且つ從來の家賃が所得に比しどの程度になつてゐたかは次の表に依つて御承知願ひたい。

第11表　所得と家賃の新京俸給者の現狀

所　得　高	一家所得平均	一家家賃平均
100圓未滿	円 89,56	円 24,112
200圓 〃	164,32	30,888
300圓 〃	255,15	41,701
400圓 〃	365,22	57,948
500圓 〃	475,18	71,192
600圓 〃	570,43	77,066

新京商工月報、康德6年1月、雅山孤龍氏「國都官吏層所得と家賃」

第12表　所得と家賃（代用官舍居住官吏につき房產調査）

所得高	調査戶數	順位	%	平均所得	平均家賃	家賃／所得	平均所得×人數%	平均家賃×人數%
				円			円	円
＞600	8	7	0,67	949,75	101.62	10.69%	6.35	0.76
600 — 500	15	6	1,25	543.46	70.06	12.89	6.78	0.88
500 — 400	36	5	3,01	432.94	64.72	14.94	13.10	1.95
400 — 300	58	4	4,85	332.28	52.68	15.84	16.30	2.56
300 — 200	209	2	17,42	232.44	37.91	16.20	40.55	6.60
200 — 100	688	1	57,74	149.31	28.08	18.80	86.20	16.25
100＜	184	3	15,35	81.42	21.92	26.92	12.50	3.36
計又は平均	1,198	—	1,00	185.78	32.36	17.80	185.78	32.36

第13表

新京の生計指數（中銀調査）　康德6年12月（康德3年平均基準）

類別	12月	對前月比騰落%	對事變前比騰落%
飮食品費	194.81	8.07	78.97
被服費	235.01	△0.15	119.43
光熱費	166.90	△1.20	65.87
住居費	157.98	（〇）	51.02
雜費	162.05	3.84	53.49
總指數	184.94	3.65	75.07

（△印減　〇印保合）

指數		對前月比騰落%
1月	136.19	2.23
2月	141.95	4.23
3月	147.50	3.91
4月	148.96	0.96
5月	154.19	3.51
6月	156.31	1.37
7月	158.01	1.09
8月	159.19	0.75
9月	164.70	3.46
10月	175.73	6.70
11月	178.43	1.54
12月	184.94	3.65

第14表

康德6年度規格別家賃

種別		月額家賃	間取
		圓	帖
廳長用		83.00	8, 8, 6, 4.5
	C	47.00	8, 6, 4.5
	D	42.00	8, 6, 3
	E	32.00	8, 4.5
	F	23.00	6, 4.5
獨身室		25.00	8帖
		20.00	6
		16.00	4.5
滿式	X	29.00	2間房子
	Y	19.00	1間半房子
	Z	14.00	1間房子

改造代用官舍を除く

家屋の拂底は必然的に家賃の昂騰を來しその爲に種々なるトラブルを惹起するの素因となつてゐるの現狀である。

これに對し政府（經濟部）は「臨時住宅房租（家賃）統制法」を以て家賃の公定價格を定め全滿に亘る住宅家賃の昂騰を抑制し大陸發展の圓滑を期せんとせるものである。

尙此の統制法施行に關しては本日夕刊所載の記事を參考に御紹介するのでそれにより大體を御諒知願ひ度い。

公定家賃はかうして算出！

家主の抜け道封じ

物を言ふ房租臺帖

臨時住宅房租統制法に基き家主より市當局に提出された家屋賃貸價格申告書の總數は5日現在で合計4000棟、約26.000戶に達し、市公署調査課ではこれ等申告書を稅捐局の家屋稅臺帳と比較對照、房租臺帳の作成準備に大童であるが稅捐局臺帳に全然ないもの、臺帳にあつても改造築の届出ないため、臺帳登載價格と現家賃との差が著しきもの、申告住所の記載なく呼出し訂正の不能なもの等を除き約2500棟、13.000餘戶に對し最近漸く家主別住宅家賃一覽表の作成を終り、目下調査課では晝夜兼行

で公定家賃の算出を急いでゐるので、茲數日中に最後の檢討を終り、近々中に幹事會を開催續いて委員會を招集これに諮問の上、房租臺帳に登載、直に各家主に正式公定家賃の通知を發することゝなつた。

目下算出中の公定家賃の算出基礎は臨時住宅房租統制法施行規則第1條、第2項に基き、家屋稅臺帳に登錄の賃貸價格に康德7年4月17日經濟部佈告第31號による各率を當該建築年度別に加算したものを以てその公定家賃とするが、家屋稅臺帳に登錄の賃貸價格なるものは各家主において所持の家屋稅納稅告知書受領證に記載の本稅を2倍（家屋稅の納稅は年2期に分納するため）これを康德4年12月6日附勅令第442號により公布の家屋稅法第13條による率（100分3）を以て除したるものが公定家賃となるので例へば納稅告知書受領證の家屋稅納稅受領證を300圓と假定する場合においては、300圓を2倍したる600圓を100分の3に除したる額20,000圓が即ち家屋稅臺帳に登錄した賃貸價格であるから家主においてこの價格に自己所有家屋の竣工年度により1割（康德5年1月1日以前に工事竣工のもの）3割（康德5年中に工事竣工のもの）6割（康德6年以後工事竣工のもの）を加へたる額が即ち該家屋の公定年家賃であつて月家賃を算出する場合においてはこれを12分すれば出て來る、然して家屋臺帳に登錄の賃貸價格なるものは家屋1棟又は1家主の所有全家屋に對し算出したもので、この賃貸價格中には店舖、貸事務所、自宅等は統制外で、家屋の賃貸價格も此中に含まれるものである。これ等を含む家屋稅臺帳登錄の賃貸價格については勿論、これ等を含まないアパートの如きものについては現家賃により或は各戸の建物坪數により按分により各戸毎の家屋稅臺帳登錄の賃貸價格と見做し得べきものを算出、それに當該築建年度による各率を加算し公定家賃を決定するも、本決定に對しては常に康德7年3月1日における現家賃と睨み合せ、これより超過せざる範圍内に於て決定するものである。

尙公定家賃の決定に對しては康德7年4月17日經濟部佈告第31號第3項による康德7年3月1日現在家賃を以て最高とするものであるが、賃貸人にして公定家賃に異議がある場合は臨時住宅房租統制法第10條により特別市長に對し訂正の申立をなすことが出來ることになつてゐる。

家賃の算定の式は大體次の式を標準としその時々の事情を參酌して決定される樣である、なほその算定の方式に關しては種々の意見もあり研究されつゝある樣である。

月割家賃額（J）の算定

$J=(A+B+C+D+E)\times F+G+H+I$（40箇年償還ニテ $J\fallingdotseq\frac{A}{100}$）

A……1戸當建築費

B……1戸當土地代

C……竣功迄ノ利息　$\frac{A}{2}\times\frac{6}{100}\times\frac{5}{12}$

D……地代ニ對スル利息　$B\times\frac{6}{100}\times\frac{5}{12}$

E……不動產取得稅（官廳ノ場合不要）　$A\times\frac{1}{100}$

F……{40箇年6分利付割賦償還1萬圓ニツキ1ケ月 ¥55.02316 ／ 30 〃 ¥59.95507

G…家屋缺損率（A＋B＋C＋D）×5%×F≒$\frac{2}{12}$

H……地代ニ對スル月割利息　$B\times\frac{6}{100}\times\frac{1}{12}$

I……管理費　$A\times\frac{2}{100}\times\frac{1}{12}$

V 結語

各地別の建設計畫も詳細に紹介したかつたのであるが多忙の爲その暇の無いのをまことに殘念とする。

尙現在滿洲の住宅政策の根本問題として人間を如何にして住ましむべきか、更に進んで如何にして定住せしむべきかと言ふ大きな問題が未解決のまゝ殘されてゐる樣に思はれる。これは單に住宅のみの分野の問題ではないにしろ充分考究さるべき課題であらう。文化生活と住宅、殊に衛生に關する問題或ひは生活樣式の問題等に基礎的の問題にして充分檢討さるべきものが多く殘されてゐる。非常時的對策も勿論不可缺のものではあるがこふした不斷永久の問題こそ徹底的に考究解決さるべきであらう。

附記

本稿はまことに不備でありお恥しい次第であるが滿洲の住宅對策の一面でも御紹介し度く思ひ執筆した。尙山田榮二郎、佐藤武雄兩君その他の諸君に多大の援助を得たことを深謝する。

★筆者は滿洲房產會社建設課長

國民住居の標準

高山英華

まへがき

軍需産業勞務者を中心として起つた今次の住宅問題は今や國民住居全般の問題へとうつりつゝある。住宅問題に於ける質の問題はその量の問題に比して閑却される虞れのあることがつとに叫ばれて居る。こゝに國民住居の質に關し若干の考察を進めてみよう。

住居の構成

住居は生活の容器であるとはよくいはれる簡潔な言葉であるが、之は極めて複雜な内容を含んで居るものである。建築のうちでも一般國民の住居程本源的のものもないが、これ程複雜な内容を有するものもないであらう。それは人類の社會生活の進歩發展にともなふその容器の變化とすればまことに當然のことでもあらうが、形而上の問題にしろ、形而下の問題にしろ、何れの方面からみても益々多方面の要素を包含してくる事がわかる。一見至極安易に手輕く建設されて居ると考へられる一般國民の住居こそ最も複雜にして重大な問題を含んで居るものであつて、まことに建築は「住居に始まり住居に終る」といはれるであらう。吾々はそこから國民の世界觀、人生觀、藝術觀をくみとる事も出來るであらうし、傳はり來つた傳統や風俗習慣をうかゞふことも出來るであらう。又生物人間の健全な發展をはかり多くの災害に對する庇護防衛の手段として衛生學的、構造學的研究の對象としてみることも出來るであらう。そして又常にこれらと分離しては考へられぬところの經濟的問題としてみることも出來るであらう。更に近代都市の發達はこれらの問題を單に個々の住居に關する問題に止めずに住居相互の關聯は勿論都市全體の觀點から、或は國家全體の立場から考究せざるを得ない狀態に至つて居ることも明かであらう。此樣な見地から住居を精しく分折して考へてゆけばその關聯する分野は益々廣く、その複雜多樣性は愈々その度を强めてゆくことがわかる。

こゝに於て特に注意すべき事柄として次の如き點があげられよう。それは即ちかような内容複雜な住居なるものを計畫立案する際にとられる手段方法に關する問題であつて、廣い意味に於ける計畫技術に關する方法論といつたやうなものである。

計畫方法論

極めて複雜な各種因子の有機的綜合體が住居と云ふ實際のかたちであらはされるのであるが、それは一般に設計家の生きた頭腦の微妙なはたらきにより適當に各因子の重要性を取捨選擇して藝術的創造意慾を加へて統一綜合されるものである。しかしその問題が複雜となるにつれ、それは單なる直觀や達觀或は經驗のみによつては最早その統一綜合が困難となるに至つて來るものである。こゝに於て所謂計畫方法論の必要が考へられるのである。*

一般に計畫に先立つてとられる最も常識的研究方法はその對象物の分析的研究であらう。勿論住居のような有機體的のものはそれを機械的に各種の因子に分析されるべきものでは決してないが、一應住居が思想的觀點から、藝術的觀點から、衛生的、構造的觀點から、或は經濟的、社會的觀點から考察され得ることは是認されるであらう。事實各分野からの專門的研究は益々細かく、愈々深く進められて居り、現在に於ても既に全智全能ならざる一個人の能力を以てしては到底その全分野を完全に了解會得し難い程度に達して居るとみるべきである。そしてこの各分野に於ける望ましき標準は各々の立場からそれぞれ主張されるものであるがしかしこれらの研究結果や標準の主張もその住居を構成する因子としての相互關係を考慮しない場合は徒らにその各々の立場を强調するのみに終り遂に國民住居といふ實體を生み出すことは出來ない結果に陷るであらう。住居に關する各分野の

*このことは都市計畫において一層明瞭になる。

研究が深まりその專門化が徹底すればする程これら分化した各研究の精華を統一綜合する手段方法が一層重要となつて來るものであつて、解答は決して各研究結果の機械的加算によつては求められないものである。こゝに於て各方面の徹底的研究と同時にその相互の關聯性、特に各分野の重要度の比較、即ち比衡の研究が大切となつて來るのであつて、先づ以てかゝる比較檢討の科學的方法として廣義の計畫技術的分野が新らしく要求され綜合統一の便をはかることが肝要であると主張するものである。勿論この比衡の問題も自ら政策的問題や主觀的問題へ發展し最後はあくまである達觀的斷定によらざるを得ないものであらうが、それは最早從來の單なる一次的達觀の域を脫したものであり、各分野の研究結果を理解して相互の科學的比較檢討をはたした計畫技術の上に下されたより高次の世界觀的のものであらう。而して又かゝる世界觀的達觀の規準も亦獨立に存在するものではなく、住居に關する藝術、技術、經濟、社會等々の各分野の研究の進展發達と相關聯して變化するものであらう。

建築家の反省

我々建築家は國民住居といふ重大な對象に對してはたしてこれ迄眞劍に全能力をあげて研究し計畫したであらうか。低調な達觀により安易な解決方法に放置しておきはしなかつたであらうか。特に住居構成の各因子の相關性やその比衡の問題を正しく檢討して居つたであらうか。

高い豐富な生活內容を對象とし藝術的香高く創くられた住宅をその所謂經濟的面からのみ論攻したり、建築の生產や經營や住民の民度等を主眼として計畫された小住宅をその所謂藝術的面からのみ論攻することは各問題の核心を突くものではなく徒らに主觀的論爭を招くものであらう。

優れた日本人の人間的感性を對象とし、豐かな文化を享受すべく完備した設備を網羅し、高度の構築技術を驅使し、自由な創造力によつて進化した住居を計畫することは、かくあるべしとする生活環境の具體的指標の探求として高く評價するに吝でないが、それを單に表示することを以て國民住居の最も正當な解決を與へたものとして、その一般的實現や經營の方法を具體的に深く追求しないことは國民住居の創設の全き責任をとつたものとはいへないであらう。又現存社會の實狀を調査把握してその確實な基礎の上に着實な現實的計畫を示し、實際に最も容易にその民度に適した多量の住居を急速に供給する途を構ずることも亦極めて有意義な仕事であるが、その動かすべからざるものと想はれる各種條件が眞に必然的のものであるか否かを更に檢討することなく、或は又その創設された住居が果して今後數10年間の我々國民の生活の容器として文化的にも衛生的にも將又防災的にも滿足すべきものでありや否やといふことを深く吟味することなしに、盲目的にこれを肯定することも亦極めて無責任な態度といはざるを得ないであらう。

今假に前者を所謂理想主義、後者を所謂現實主義と概別してみれば、その計畫態度の良否は單に概念的に何れか一方が肯定され他方が否定さるべきものではなく、住居の創造に關聯する各方面の諸因子の重要度の比衡がその時代に於て最も適當に定められて居るか否かといふより高次の觀點からして具體的決定さるべきものであらう。

所謂意識や計畫の先行性は充分これを認めるものであるが、理想計畫の强要のみによつて現實が急激に好轉するものとは考へられないし、又所謂經濟的、社會的現實を過大に評價して一切を殆んど決定的に制約するものとすることも首肯されないであらう。

我國明治維新以來の國家情勢は多くの分野に於て所謂歐米先進國に追ひつき追ひ抜かんとして急激な發展を續けて來た。社會各分野に於ては先進國の最尖端と覇を競ふべく國民の大部分は多大の努力を拂ひ少數の精英を養成し、これをえりすぐつて代表として送り出して居ると考へられよう。住居を主とする建築の分野に於て考へてみてもこの傾向は明らかに認められるのであつて、優れた小數の設計家による代表的住居が散見される程度であり、其は多くの一般國民の住居から自然に生れ出たと云ふよりは意識的に多大の努力を拂つて創出されたと感ぜられるものであつて、大多數の國民住居はこれと相當の距離をへだてゝ放置されて居ると想はれるものである。我々は新らしき境地を開拓せんとして先端を切つて突進する人々に心からの聲援を送ると同時に後方大部隊の居住水準の向上に盡さんとする優秀な人々の努力にも亦

心からの尊敬を拂ふものである。安易な妥協は嚴に排すべきものであるが批判は常に互に他を傷けるものではなく共に相助けつゝ互の職場を通じて全體を前進せしめるものであらねばなるまい。

我が建築界は一面まことに急激な發達を遂げたであらうが一般國民住居に關する限りそれは如何なる寄與をなして居るかと疑問視されるのは何故であらうか。

我々は徒らに歐州諸國に於ける建築家の地位や國民住居の水準と我國の現狀とを無批判に比較してこれを云々するものではない。がしかし我國の狀態が滿足すべきものであると考へるものでもない。國民住居の現狀は勿論持たざる國の急速な發展に際する止むに止まれぬ國力の能率的配分の結果とも云へようし、民度の然らしむるところとも云へよう。或は公益性の少ない小營利企業への放任の結果であるかも知れず又自然環境にめぐまれて粗衣粗食に甘んじ方丈に安ずる諦觀的思想の影響であるかも知れない。更に又建築家の社會的地位の不安定は比較的勞多くして利少い國民住居の建設にたづさはることを困難たらしめ經濟的補償能力の豊かな大建築物の構築に集中せしめた結果であるかも知れない。そしてそれらはすべて社會的必然であるかも知れない。しかしながら我々建築家は果してその心構へに於て計畫技術の方法に於てなすべきことをなして居つたであらうか。私は今住宅問題の深刻化の眞只中に於て國民住居の標準決定といふ問題に際會し、その重要性を益々強く感ずると共に、從來の建築計畫が如何なる點に缺けるところがあつたかを痛烈に感ずるものである。

國民住居の標準

住居は既に述べた如く極めて多くの面から構成されて居るが、しからば現在の所謂住宅問題に於ける住居の質に關聯しては如何なる面が主要となつて來るであらうか。それは云ふ迄もなく經濟的面であらう。現在に於ては殘念ながら國民の經濟は住居の面に於てもその質的低下によつてその平衡を助けんとする方向をとつて居る。即ち現在の國民の所得や住居費として支拂ひ得る限度を一應肯定し主として現狀に立脚した土地、資材、資金勞力及住居の供給、經營の方法等の諸條件を基礎として或る標準の住居を創設する場合、その算定される家賃地代と支出し得る住居費との平衡を保たしめるためには一般にその住居標準は著しく低下せざるを得ない狀態であると云へよう。これは住居構成因子中經濟的の因子の優先的重要性を認めることに外ならないのであつて、これに對する他の諸因子の忍び得る最後の防禦線を求めることでもある。まことに戰時體制下に於ては物價の昂騰による所得の相對量的低下や、資材の絕對量的不足等、動かし難い制約があるであらう、がしかしこれらのことにより經濟的因子の重要度を不動のものを過大に評價することも早計の至りと云へよう。建築費の節減をはかるために住居標準を低下せしめる前に、土地、資材、勞力等の不當の騰貴は果してないであらうか、金融や生産、供給、經營の方法の改良研究によるその方面の節減は出來ぬであらうかと云ふ樣な點に關して科學的檢討をすべき必要があらう。しかしながら、かゝる方面の節減し得るあらゆる方法(1)を構じても猶且經濟的平衡に達せずして住居標準の低下を要求する場合が多いことも事實であらう。この際踏み止まるべき最後の線を確保するための最も一般的に理解し易い科學的方法は生物衛生學的限度と建築構造學的限度によるものであらう。

しかしながらこれらの科學的方法によつて定められた所謂忍び得る最低標準に關しても、それは直ちに絕對的不動な限度として主張し難い性質を有し、又數量的に示し難い性質を有する點に弱點を持つものである。このことは所謂「住めば住める」と云ふ安易な口實を與へる結果となり、一般人士に對してその重要性を認識させ難く經濟的限度が一應數字的に算出されるに對して、極めて漠然たる標準の如く考へられ易い不利な條件を與へるものである。今實際的問題として、現在一般的と認められる家族構成、生活樣式、住居型式、建築構造等を一應肯定し（例へば俸給生活者夫婦子供2人老人1人の5人家族として木造平家一戸建に坐式生活をすると云つた如き場合）經濟的事情に於ても現況を主として大なる變革を豫想せぬものとして、兩者のにらみ合せによる平衡點を求め

(1) 現況の飛躍的變革を豫想せぬ範圍に於て考へる。

る場合を考へてみる。そして先づ住居の規模（家屋及敷地）の大小や構造設備の程度に關してその標準を定量的に簡單な數値を以て表示しようとする時には、猶多くの研究や生活上の長期間の實驗を必要とするものである。最も科學的に定め得ると考へられる衛生學的方面に就いてみても生活する人間の環境的最低限度を氣積、採光、通風、濕濕度等の方面から定量的に定めることは困難な問題であり、これを更に建築計畫上の標準として數量化せんとする時には一層大きな困難をともなふものであることが判明するであらう。

例へば屢々云はれる生物人間に必要な氣積の問題に就いても現在の一般標準程度の木造住宅に於てはその一人當の日常生活に要する空氣容量は定量され難いものでありたとへ家屋内外の事情や換氣度等を假定してもその必要量は毒ガスの致死量の如き定量的に適確な値としては與へられぬものであり相當の巾を以て示されるものであつて、これより直に天井高や居室面積が數量的に決定的におさへられるとは考へられないであらう。それ故これは居室面積を縮小せしむべく押寄せてくる經濟的要求の壓迫に對抗する防禦線としては不安を感するものである。これと同樣のことは日照條件についても云はれるであらう。我々は最小限敷地の決定等に際して最も自然科學的數値をもたらすものとして日照條件によることを一つの適當な方法と考へるものであるが、人間に對して果して何時間の完全日照がその必要限度であるかといふ樣な點に至ると窓面積其他の條件を假定してもその確固たる基準は生物衛生學的方面から與へられないものの樣である。これらは我々人間の生活力の中に關する問題でもあつて「鍛練か保護か」と云ふ問題に關することでもあらう。*

しかしながら從來の單なる漠然とした達觀的査定によつて定められた比衡の規準もその一部をこれらのよい科學的規準によつて着々と置換して行くことは極めて重要なことであり、又決して不可能なことではないであらう。

現在に於ては住居構成の各因子中殆んど獨立にその分野に於ける確固たる最低規準を有するものは認められないであらうが、しかし從來の長い經驗により住居構成の各分野に於ける經驗的最低標準は多く示されるであらう。そしてこれらを基としてその相關性を明かにし、綜合的に比較研究する方法を講ずるときは單に漠然と國民住居の標準を達觀することに比較して數倍の科學的根據をもつことになるであらう。そしてこの所謂計畫技術的方法は現在緊急に國民住居なる實體を定める最も適當な手段でもあらう。住居構成に關する經濟的面と他の面とのにらみ合せが常に低調な個人的達觀的にらみで終つて了つてはならない。

今次の住宅問題に於て住居の質の低下防止と向上發展に對しては國民住居の標準の必要が叫ばれて居る。このうち低下防止の目的のもとに定められる所謂最低標準は法によつて住居の質を確保せんとしたものであり第一に考慮せねばならぬものであらう。この目的の爲に定められる點は種々あるであらうが、家族構成に應じた住宅の規模、特にその居住部分（所謂疊敷の如き部分）の面積の最小限度と、これに關聯した敷地の最小限度とは少くとも定め度いところのものである。これらの點に關して具體的に深く論ずることは別の機會にゆづることとするが、この際特に注意すべきことは所謂法的最低限なるものは止むに止まれぬ諸事情によつて決定されたと云ふことであつて兎角この點が忘れられ易いことである。實社會に適用される法的標準は常に國民の低層部を對象として定められた消極的なもの**であり決して望ましきものではないと云ふことを常に念頭におかねばならない。しかしながら住居建設を營利の對象とする限り法の精神を理解するに先立つてその定められた最低標準をたどつて表面的數値を取り揃へることに汲々とすることが通例であり遺憾ながら自然の勢でもあらう。そして更にこれは一般に普通の標準と誤解される處があるものである。我々はこゝに於て大多數の國民の居住水準の向上の目的を以て最低標準に比してやゝ滿足すべき標準を示すことが必要となつて來るであらう。

かゝる第二の標準は一般に多くのすぐれた具體體實物を以て指示されることが最も望ましいことであらう。それは當然自然的社會的特殊事情を考

*これは將來の理想住居型式等を論ずる場合特に必要となる根本的重大問題であるが深くふれぬことゝする。
**こゝでは主として新設の標準を考へて居るが、遡及規定の場合の標準が更に低下せざるを得ないことは明瞭であらう。

慮して多くの地方別に示され、大小諸都市や農山漁村に對して、或は都心部、近郊、外郊等の各部分に對して指示されるであらう。しかしてそれは單なる標準の表示に止まらず常にその具體的實現方法をともなつたものでなければならない。

このうち先づ考へられるのは現狀を主とした應急的のものであり、現在の國民の生活樣式や住居型式を一應肯定して、建築の生産や經營等も改良的合理化をはかる程度に止めて考へたものであらう。これは現況の統計的調査による經驗的、大量觀察的方法によつて定められる部分が多いであらう。この爲にも大規模なしかも精密な住宅調査は是非とも必要であり特に家賃を中心とした經濟事情の實情を摑むことが不可缺の條件となるであらう。

次には必ずしも現狀を主としない計畫的の標準が考へられるであらう。この種の標準の決定に際しては住居構成に關する經濟的面に對して他の面の重要性が相當強く主張されるものである。そこではかくあるべしとする意慾の先行性が一層明瞭に認められるのであつて、生活樣式、住居型式の變革も考へられようし、土地問題や建築生産、經營の方法の改革も主張されるであらうし、或は思想的、藝術的觀點からの主張も活潑となるであらう。しかしながら既に述べた樣にかゝる際に於ける經濟的面の過小評價と、思想的、藝術的、衛生的、構造的各方面の獨善的過大評價とは共に注意すべき事であつて、多數の國民住居の實現普及をさまたげてこれを一片の机上計畫に陷らしめる危險をともなふものである。あくまで各面の相關性とその重要度の適當な決定が最も肝要であらう。實際問題としては土地の不當な騰貴を抑制し充分な割地を保有せしめ、公益的大會社を設立して規格統一、大量生産、組立構造等の方法により建設費を低下せしめることが適當な一方法であらう。技術的には安價に大量生産の可能な不燃的良質の新建築材料の發明が最も有力な解決の鍵を與へるものであらう。

この種の標準は進步性に富み計畫的には最も興味深いものであるがそれだけ現實からの遊離を警戒せねばならない。

最後に我々建築家は一つの大きな教訓を持つて居ることを忘れてはならないであらう。即ち帝都を始めとする我國都市住宅の不燃化が如何に重大問題であるかを昔より提唱されながら、現實には殆んどその進展を見ない事實がそれであつて、このことに就いて深く反省する必要があらう。

この偉大なる社會的實驗を、國民住居の標準決定に際し或は今後の住宅問題の對策樹立に對して有益なる資料とすべきであらう。不燃都市建設の遲延の原因が果して如何なる點に如何なる程度に在るのであらうか。それが不燃住宅の工學的標準の提案に止まり、その生産、供給、經營等に關する社會的經濟的考慮の不足によつたものであるか。或は如何なる技術的、經濟的、政治的解決方法を講じたとしても所詮市民の民度に於ては不能なものであるか。或は各戸經濟に於て不能とみられる障害も災害による國家損失といふ樣な面からみて何等かの對策が講ぜられはしないか。或は又たとへ國家の經濟的見地からして多少の苦痛を忍ぶとしても、より高い國家永遠の發展といふ大局的見地からみて如何なる手段をとつても實現せしむべき重要性を有して居るものではないか。そしてこれら各點に就いて建築界が全能力をあげて眞劍に科學的檢討を行つて、國家に答申したであらうか。と云ふ樣な問題の追求が大切である。我々は今これと同樣な困難な事態におかれて居るであらう。

むすび

要するに今回の住宅問題に於ける住居の質に關する問題は我國國民大衆の居住水準の低落を防止するための消極的住居標準の確立と、その向上をはかるための積極的國民住居標準の創設の問題であつて、何れも住居に關する經濟的面と他の種々の面との重要度の比衡を決することがその焦點をなすものである。

今や戰時下の我國に於ては國民體位の低下防止軍需産業能率の維持增進、防空防火的都市の建設と云ふ樣な多くの問題が我々の居住觀と共に比衡決定の重大な規準としてあらはれて居る。

我々は協力して應急的にも恒久的にも正しき標準の決定をなさねばならぬであらう。

（昭和15年5月）

★筆者は東大助教授建築科

臺灣に於ける住宅の質の問題

～～～ 熱帶建築論序說 ～～～

中村綱

第1章 緒論

臺灣の南半は熱帶地方であつて一年中いつかは太陽が頭の上に來る。北部の方は亞熱帶ではあるが熱帶に近いから眞上近くに來る。從つて非常に暑くて住みにくい。營るに事變以來臺灣の重要性は增して來た今日に於ては臺灣は南方の基地であつて、日本人にして南方に發展せんとするものは何うしても臺灣に生活の本據をおき或は活動の中心地としなければならなくなつた。處がその臺灣の自然的事情が甚だ住むに將又働くに適しない。故に過去において日本人は南方に進出はしたが、單にその壯年期を南方で過すだけで靜養期に入ると內地へ引返してしまふことが多かつた。しかし之では いつまでたつても臺灣が基地化しはしない。又一方建築學は日に月進してゐる。自然的事情が住みにくいからといつて逃げなくても良い。

家の建て方によつては立派にこの悪い自然的事情を驅逐する事が可能である。熱帶地方に於ける自然的事情といふのは先づ次の2點である。

1. 溫度が高いこと
2. 濕度が高いこと

この二點が熱帶地方が住みにくい處の最大原因である。故に熱帶建築はこの住みにくい原因を除去することに意を用ひなければならぬ。

依て熱帶建築論のテーマは次の二つとなる。

1. 防暑論
2. 防濕論

住み良い住宅とは如何なる質をもつものかといふ事になると、この他にも色々な問題がある。即ち住みよいといふ事の意味の中には氣持がよい。明るい。靜かである。樂しめる。便利である淸潔である美しい衛生的である。安全である等の意味を含んで居り、先に述べた熱帶地方に於て防暑防濕に意を用ふるといふ事は單にそれらの意味の中の一部に過ぎない。而してその殘餘の大部分は熱帶地方でない地方にも共通でありそれに應じた住宅の建て方は諸家が既に述べて居られる處であるから本綿にては觸れずに、熱帶地方に於て特に必要な防暑、防濕の問題についてのみ論を進めることゝする。

第2章 防暑論

第1節 概說

住宅建築に於ける防暑の方法には積極的方法との消極的方法二つがある。積極的防暑とは室內に浸入する暑氣の浸入經路を調べ、之が室內に浸入せぬ樣進んでその經路を遮斷しようとするものである。消極的防暑とは既に室內に浸入した暑氣を如何して除去すべきかを研究するものである。先づ積極的方策に移らう。

第2節 積極的防暑策

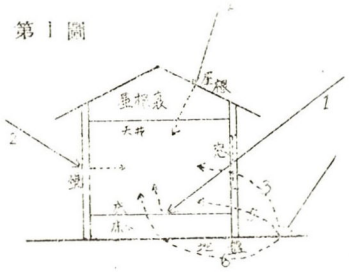
1. 暑氣の室內浸入經路

暑氣を發散する根源は太陽である。この太陽熱が色々な方法で以て室內に浸入して來る。その經路には大體次の6個の道がある。

1. 太陽の直射光線線又は他の物體からの反射光線が窓又は出入口から室內に入り、床又は壁に當り、輻射熱を發生し、その熱が室內に擴がる場合
2. 太陽の直射光線又は他の物體からの反射光線が外壁に當り輻射熱を發生し、それが壁體を通して室內に浸入して來る場合
3. 太陽光線が地面建物その他の物體に當り輻射熱を發生してその附近の空氣に暑氣を含ましめたのが窓又は出入口から室內に浸入して來る場合
4. 太陽の直射光線又は他の物體からの反射光線が屋根に當り輻射熱を發生し、それが屋根裏を通して室內に浸入する場合
5. 太陽光線が地面、建物その他の物體に當り輻射熱を發生してその附近の空氣に暑氣を與へ、その熱が外壁、屋根等を通して室內に浸入する場合
6. 太陽光線が地面に熱を與へ、その熱が床下より室內に浸入する場合（以上第1圖）

之等6個の場合何れが最も多量に室內に熱を齎す

第1圖



かといふに、それは時と場合によつて異り一概には言へぬけれども大體第一の場合が最も影響が大きく以下番號順であると思ふ。以下各場合につき防暑對策を研究することゝしよう。

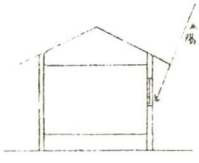
2. 第1の場合

この場合の防暑策の方針は

太陽の直射光線（又は反射光線）はなるべく窓や出入口に當らぬ樣すること である。そのためには窓の方向、位置、大きさ、構造、庇、日除等を考へねばならぬ。內地に於ては夏の光線は避けねばならぬが、冬の光線は寧ろ歡迎するのである。然るに熱帶においては冬の光線でも相當强烈で之亦避けねばならぬ。然し臺灣北部地方に於ては冬の光線はさ程强くなく必ずしも避けるを要しない。

太陽の高度の高い場合、即ち夏の正午近くの太陽は窓の方向位置に拘らず軒の出（第2圖）庇（第3圖）簡單な日除（第4圖）で避けられる。しかし太陽の高度の低い場合即ち朝夕の光線は軒の出や庇や簡單な日除では避けられない。

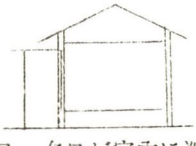
夏の太陽は東から北寄り20°乃至30°位の處から出て西の北寄り20°乃至30°の處へ沒する。冬の太陽は東から南より20°乃至30°位の處から出て西の南より20°乃至30°位の處へ沒する。この內特に避くべきは夏の朝日、夕日であり、その中でも夕日は絶對に避けねばならぬ。故に第5圖の如き窓の方向は最もいけない譯である。一般に東向又は西向きの窓は朝日、夕日が室內に深く差込む事を防ぎにくい。之を防ぐには鎧戸簀垂れ又は折疊式日覆（第6圖、第7圖）を取付けねばならぬ。



第2圖



第3圖

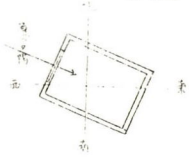


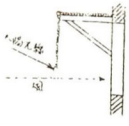
第4圖

第5圖



第6圖





第7圖（乙）

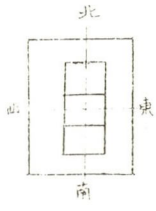


（甲）

しかし之は日を防ぐがその代り後章で述べる處の風通しを妨害するから不可である。巾2ᵐ位のベランダを設けることは可成有効である。だが成るべく東西向の窓は避けたが良い。從つて南北に長く東西向きの住宅は不良である。（第8圖）

日除用として葭簀張り、パーゴラ、天張、ベランダ等の外樹木は非常に有効である。之は樹木の性質例へば下枝を張るものか否か、高さはどの位伸びるものか、冬落葉するか否か濶葉か針葉か等を研究してかゝらねばならぬ。

熱帶地方に於ては四季を通じていつかはいかなる方向からでも太陽はさすのであるから、そしてその太陽は相當きついものであるから 建物の四面共日除用としてベランダを設けることが良い。（第9圖）

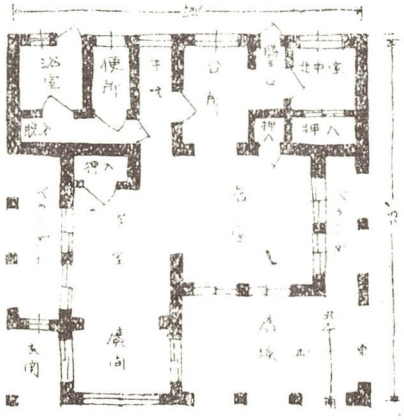


第8圖

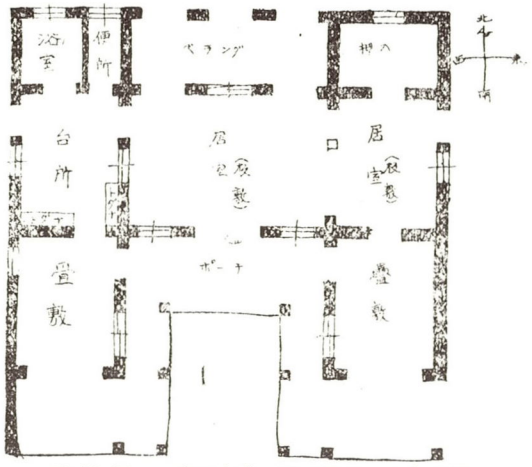
太陽光線のよく當る東西向きの場合窓をあけることが已むを得なくて日除の施設も不完全な場合は窓はなるべく小くすべきである。（第10圖）

太陽光線が斜めにはいる場合、窓の側に日除側壁を取つける事も考へられる。例へば第11圖の如きは夏の夕陽は窓にあたらぬ樣にし朝陽は側壁で避けようといふ考へである。（但し之は風通の上からは面白くない）

又壁厚を厚くすることは有効である（第12圖）



第9圖 ベランダを持つた小住宅



第 10 圖　東西方向の窓はなるべく少く南北方向は解放的にした例

又大きな巾の窓一個より小さな巾の窓多數の方が有利である。（第13圖）又窓の位置はなるべく高い方がよい。（第14圖）次に反射光線の眞から見ると窓近くに壁面、水面、路面等の大反射面のあることを避けねばならぬ。

3. 第2及び第5場合

日當りの向きを窓及び出入口は避けるとすればいきほひ壁が之に當らねばならぬ。第1の場合即ち太陽光線が直接室内にはいつた場合はその影響は最も大きいが、この場合は日當りを避けるからちよつと防暑を考へた建物には實際には起らない。從つてこの第2の場合が最も注意を要することゝなる。

壁に陽が當れば輻射熱を發生する。そして之の一部は壁體を通つて室内に浸入する。之はその壁體の材料によつて異なる、色々な材料の熱傳導率は次の如くである。（本野氏による）

煉瓦積0.63　コンクリート1.04

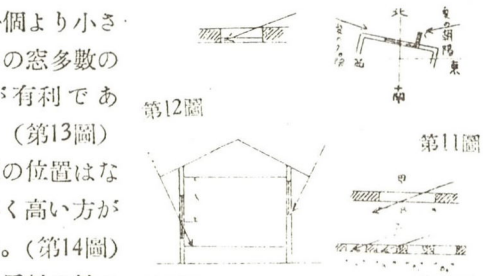
漆喰壁0.58　木材0.12　ガラス0.60

板　0.036　空氣0.02　テツキス0.068

之等の中でなるべく熱の傳はることの少い材料を使用すれば涼しい譯である。

壁の色によつても異る。なるべく明るいものゝ方が良い。

木造はコンクリート壁や煉瓦壁に比べて熱傳導

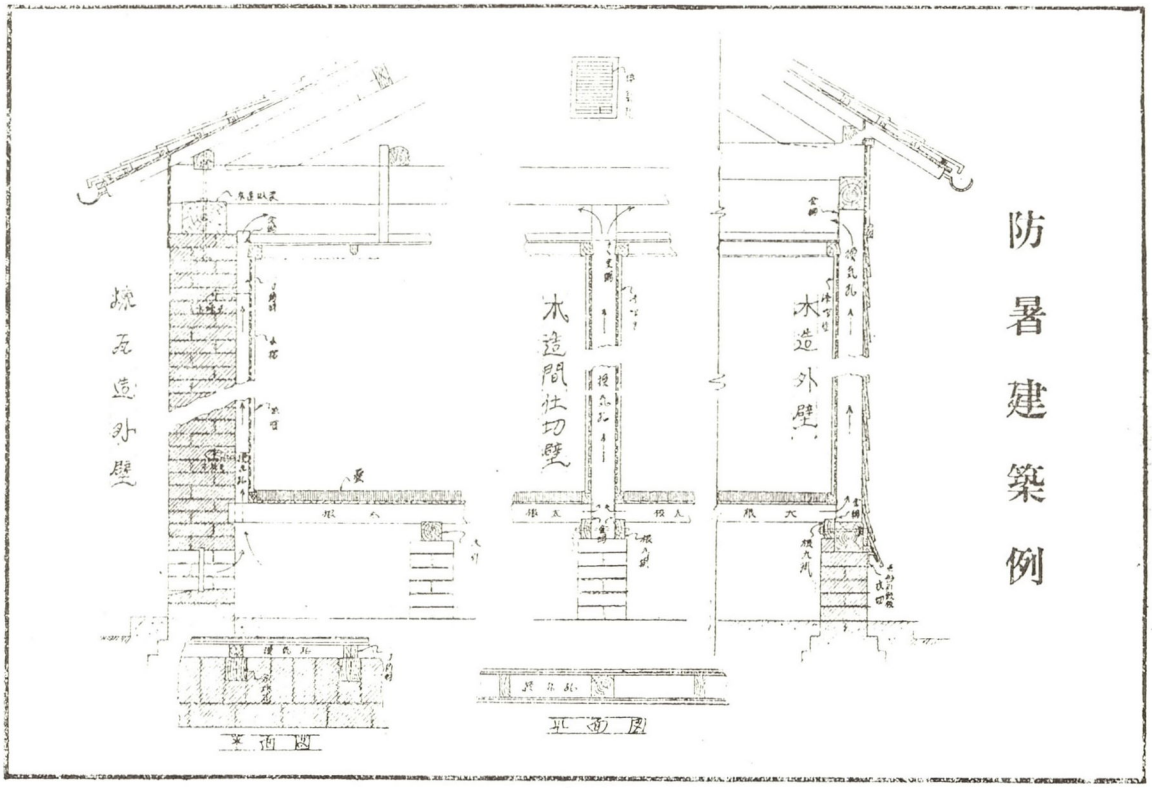


第12圖

第11圖

第14圖

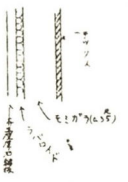
第13圖



第 16 圖

率は小さいけれど壁厚が薄いから結局暑い。煉瓦造は壁厚が一番厚くなるから比較的涼しい。二重壁とし間に空氣の層をおくことは相當有效である。壁の內面にテツクスを使用することもよい。第15圖は本野氏考案になる壁の斷熱構造である。

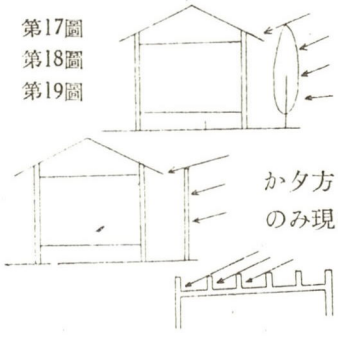
第16圖は更に進歩した壁の斷熱構造である。壁を二重壁としその中間の空氣を屋根裏と床下とに連接せしめ屋根裏と床下とには夫々換氣孔を設ける。かくすると床下の冷い空氣は絶えず壁中を通つて天井裏から換氣孔へ拔ける故、外壁より浸入してきた熱とこの空氣の流れに奪去られて室內にははいつて來ぬ譯である。（十代田氏はこの構造に關して數種の實驗報告をして居られる）



第 15 圖
本野式壁の斷熱構造

更に出來得れば外壁へ太陽光線が當ることそのことを避けたい。その方法としては樹木（第17圖）塀（第18圖）側壁（第19圖）等である。

この中側壁は太陽光線が斜めに來る場合にのみ有效である。



第17圖
第18圖
第19圖

4. 第3の場合

第1の場合は全面的に避け第2の場合は朝とか夕方とかの短時間中にのみ現はれる故實際には室內へ浸入する熱としてはこの第3の場合が一番多いのである。

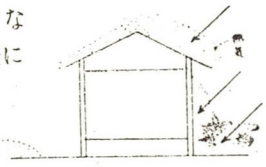
太陽光線は土地、建物、水面、樹木等あらゆる物體に當つてそのその物を溫め又め又その附近の空氣に熱に熱を與へてゐる、建物周圍について云へば建物の屋根、壁面、敷地等に當なつた光線の一部は熱となりその物體內及びその附近の空氣內に漂つてゐる。（第20圖）この熱氣は直接、間接室內に浸入して來る。

多くの場合光線の當らなくなつた日沒後までもその物體は熱を得有し附近にその熱をまき散らし從つてその熱は室內へも浸內して來る。

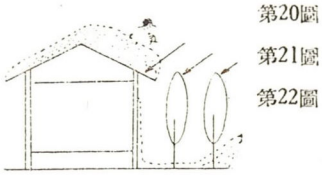
之が對策としては次の如き2方法が考へられる。

1. 輻射熱を多量に發生する如き物體を窓近くおかぬこと、

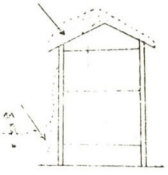
2. 窓外で發生した熱をなるべく室內に入れない樣にすること、

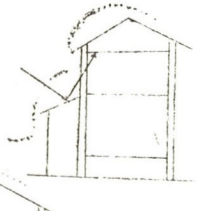


この第1の對策としては窓外に水面、鋪裝道路、金屬板、等を近づけないことである。庭に樹木を多く植えておくことは蔭を多くする故有效である。（第21圖）窓外の暑氣發生物體としては地面が最も甚だしい故地面からなるべく遠くはなれる。即ち床を高くすることは有效である。

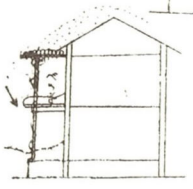


第20圖
第21圖
第22圖





第23圖
第24圖



二階建の場合二階の窓外に一階の屋根、下屋庇等があることは良くない。（第23圖）

二階建とするならば總二階建とするか（第22圖）又は一階屋根上をベランダとなるべきである（第24圖）

次に外熱防止策としては建物の外周に通氣廊下をとり冷い空氣の流層を設けて外熱を遮熱するがよい。この實際法としては室の前に必ずベランダを設けることである。又窓を小さくすることも多少消極的ではあるが確かに此の場合の策である。最も小さくして終に窓を全部氣密に閉塞してしまひその代り人工的冷房換氣をなすことは又却て最も積極的な方法とも言へる。

5. 第4及び第6の場合

第1の場合に於ては全面的に避け、第2の場合は時間的に僅かであり第3の場合は影響は大きいが可成避け得られる。だがこの第四の場合は晴天ならば一日中屋根には陽が當るのであるから、この上から熱せられる影響は可成大である。

之は屋根裏の空氣を熱しその熱は更に室內に傳はる。而してこの屋根裏の熱は日沒後までも保たれ室內に向つて放熱する。

故にこの對策としては
屋根裏の空氣が熱せられぬ様
しなければならぬ。その方法としては次の二つがある。

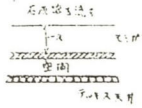
1. 屋根の材料をなるべく熱傳導傳率の低いものを選ぶこと

2. 屋根裏に浸入した熱は追出すこと

色々な屋根材料の熱傳導率としては木村幸一郎氏の熱貫流率の研究がある。之によると瓦は波形スレートより良い、之等の材料の裏に中堅層をおきテツクスを張つたものは熱貫流率が最も低い。第25圖は本野氏の考察による天井の數熱構造である

第2の方法としては最に掲げた第16圖の構造が最良策である。

第25圖 本郷式天井の斷熱構造



之によると床下の冷い空氣が常に屋根裏に吸上げられ、熱せられた空氣は換氣窓から逃げて行くからその際屋根から侵入した熱も共に奪ひ去られるのである。

又天井高を高くすることは第1、第2兩方の方法として有効である。

最後に第6の場合たる熱が床下より室内に浸入することは極くまれであるが之に對する防策としては床高を良くし床下換氣を充分ならしめること。

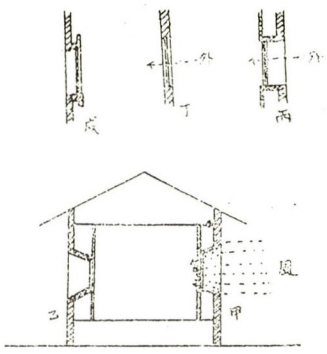
第2節　消極的防暑策

之は既に室内に熱が浸入してきた場合如何にして之を追出すかの對策である。この方法としては次の三つがある。

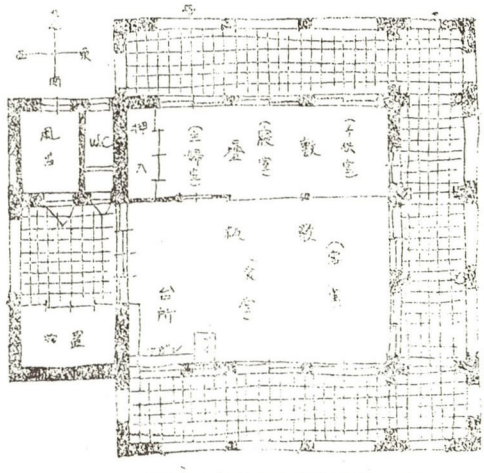
1. 室氣を流動せしむること
2. 水を撒くこと
3. 機械的冷房裝置をなすこと

之等の中で最も活用される方法は第1のものである。之は單に空氣を流動せしむるだけでも多少涼しいかなるべく外氣の冷い空氣を誘ひ込むことが良い。即ち自然風を導入せねばならぬ。之に對する注意としては

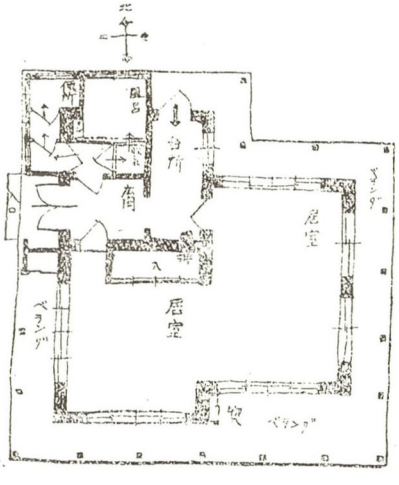
1. 窓を大きくあけること
2. 東西又は南北吹抜ける様窓をあけること
3. 窓前に風を遮斷する如き物のないこと
4. 窓枠を深くし（但し外に出さぬこと）且つ外開き型にすること（第26圖）
5. 建物の周圍にベランダを設けること
6. 間取はなるべく解放的にすること。從つて二階建は見下されるからお互に避けた方がよい。（第27圖）
7. 間仕切壁及び建具は出來る限り廢止する事



第26圖　窓枠の外開き及び深さ甲最も良く戊最も悪し



第27圖A　居室は1室とし間仕切を全廢し周圍にベランダを設けた例

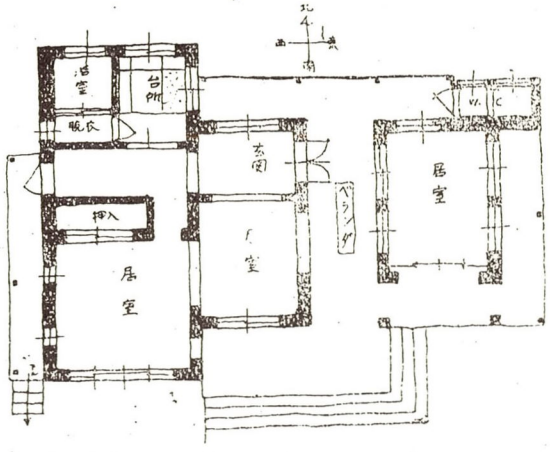


第27圖B　間取を解放的にし周圍にベランダを設けた例

8. 兩側に窓ある通風ベランダを設けること（第28圖）
9. 中庭を設けること（第29圖）
10. 壁の下に風入窓を設くること

自然風を機械的裝置により導入する場合も考へらへる第30圖の招風器並に第31圖の風車は何れもこの場合に對する思ひつきである。

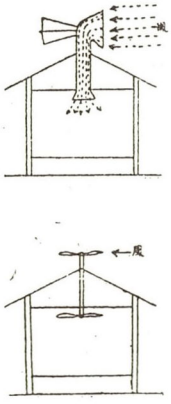
又機械風による事も出來る。之には電扇機械的換氣裝置等があるが之は費用がかゝるといふ點で推賞すべき方法でない。

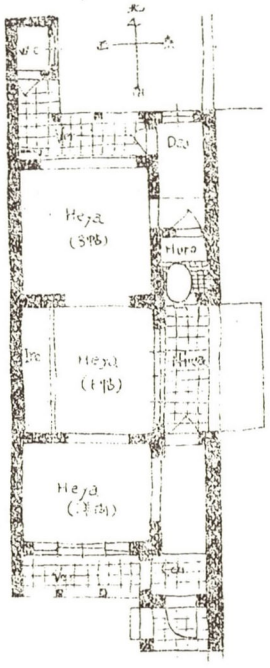


第28圖　通風ベランダを設けた例

次に水を床、庭等を撒くとそれが氣化する際潛熱として空氣中の熱を奪ふ故に一時的には涼しくなるが、しかしこの熱を含んだ水蒸

第30・31圖





第29圖　庭中庭を持つ長屋住宅

氣がいつまでも室内に漂つてゐては却て暑い事になる故、必ず換氣によりこの熱を保有した水蒸氣を室外へ追出さなくてはならぬ。

機械的冷房も最も理想的な防暑法であり、之こそ最も積極的な方策といへるかも知れぬが之亦多額の費用がかゝるといふ點で推賞できない。

第3章　防濕論

第1節　積極的防濕策

1.　濕氣の室内浸入經路

防濕策の中にも積極的防濕と消極的防濕とがある。積極的防濕とは室内に濕氣が浸入する經路を調べその經路を遮斷しようとするものであり、消極的防濕とは既に室内の浸入した濕氣を何とかして追出さうとするものである

濕氣の室内浸入經路には次の6個の道がある。

1. 室外の空氣中の濕氣が開口部を通して室内に浸入する場合

2. 雨が外壁に當り濕氣が壁體を通して室内に浸入する場合

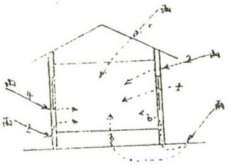
3. 雨が地中に浸込み床下から室内に濕氣が浸入する場合

4. 雨が窓に當り扉と枠との間隙から濕氣が室内に浸入する場合

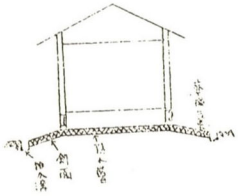
5. 雨が屋根に當り濕氣が屋根裏を通して天井から室内に浸入する場合

6. 雨が地中に浸込みその浸氣が基礎から腰積を通して室内に浸入する場合し（以上第32圖）

以上6個の場合の影響は第1が最も大で以下番號順になつてゐるが、之は建物や室の有する色々な條件により必ずしも一率ではない。



第32圖



第32圖

2. 第1の場合

之は外界の空氣が既に濕氣を含んで居りそれが窓や出入口に又は建物の色々な隙間から浸入して來るのである。之は室内を濕らすその點では左程影響は大ではないが室外の濕氣が室内に浸入することは絶對的であり、之を簡單に防止する對策は殆んどない。窓を少さくし建物を氣密にしておくことは多少の効果を有するが他の關係で却て悪くなる。

機械的換氣裝置を有するときは外界への開口部は全部閉めてしまひ人工的に乾燥した空氣を室内に送り込む方法はあるが多額の費用がかゝるといふ點で推賞できない。この防止策はないけれどもその影響は比較的小さいものである。

3.　第2の場合

熱帶地方の猛雨は殆んど水平に雨が降りつける

故、大ていの壁は濕氣を通してしまふ。そしてこの影響は相當大きいものである。この對策としては次の5方法がある。

1. 壁厚を厚くすること。

2. 壁の前に樹木塀等も設けて雨の吹つけるを防ぐこと。

3. 壁の仕上げ又は內部に防水層を設くること。

4. 壁を二重壁としその中間の空氣層を流動せしめ之に濕氣を運び去らしめること。之は第16圖に揭げた構造がそのまゝ役に立つ譯である。

5. 外壁には防水率高き材料を用ひないこと。

煉瓦は相當吸水率高い故煉瓦造建物の周圍には木造のベランダを設けることが非常によい。

4. 第3の場合

熱帶地方の雨は一時にどつと多量降る故、建物の敷地等は忽ちにして池となつてしまふ。特に低濕地排水不良地區等においてはこの影響がひどい故にこの對策としては次の5方法が考へられる。

1. 建物の下の地盤面を周圍の地盤面より高くしておくこと。

2. 建物の周圍に排水溝を堀ておくこと。この溝は公共溝渠と連結しておかなくてはならぬ。

3 建物下は防水層を設けておくこと。防水層としてはコンクリート打が良い。その下地は玉石敷が最も良い。砂又は煉瓦屑は濕氣は呼ぶから不可である。

4. 床高はなるべく高くすること。

5. 床下換氣をよくすること。（以上第33圖）

木造建物に煉瓦の腰積をすることはこの點で餘り感心できない。

5. 第4・5・6の場合

第4の場合は窓と窓枠との取合ひの處に注意を要する。即ち垂直部分にも水平部分にも水切りをつけて水分が室內へ浸入せぬ樣せねばならぬ。

第5の場合の對策としては次の6個の策が考へられる。

1. 屋根葺材料は耐水材料を用ふること。

2. 耐水材料の中でも選定を嚴重にして少しでも浸水するものは用ひぬが良い。

3. 屋根勾配をきつくすること。

4. 屋根裏の換氣を充分にすること。

5. 屋根覆葺の下地に防水層を設けおくこと

6. 天井高を高くすること。

第6の場合に對しては次の2項目である。

1. 腰積には水氣を吸込む如き材料は用ひぬこと

2. 腰積下部を防水層にて遮斷すること。

第2節 消極的防濕策

之に對しては（空氣を流動せしむること）及び（機械的換氣に依ること）等が考へられるが、その方法は消極的防暑策の場合と全く同じであるから此處には略することゝする。

第4章 結 論

熱帶地方の特徵としては暑いこと濕めつぽいことの外に色々ある例へば白蟻の多いこと、蚊の多いこと、郊外地に於ては毒蛇の浸入することのあること、その他地方的な建築材料の利約等がある。しかし暑い事、濕めつぽいことが最も大きな特徵を見て研究をしてゐるのである。本論は中間報告的研究であり勿論結論を持たない、今後研究せねばならぬこと、實驗せねばならぬこと等は數知れずある。而してこの熱帶建築の研究こそ南方に居る建築家の責務であると思ふが今日の處研究機關もなく實驗設備もないといふ哀れな狀態である。

筆者は何とかしてこの研究を達成したいと思つてゐる。諸賢御援助御鞭韃を請ふ次第である。

吉筆者は臺灣總督府技師・土木課都市計畫係

厚生運動の技術分野に於て

伊 藤 正 文

目 次

1. はしがき
2. 厚生運動と技術
3. 都市武裝問題との關聯
4. むすび——居住科學研究の促進

1. はしがき

今年の秋、大阪市に於ては各種關係團體の協力によつて、興亞日本の紀念すべき年を期して厚生運動の幕が切て落されようとしてゐる。この運動

こそは爛熟した既成世界文明の缺陷を是正し、新しく人類の活力を盛上げようとする動きであることは云ふ迄もない。從て、此運動は日本が歐米のRecreation の行事を皮相的に模倣するのであつては意味のないばかりではなく、みすぼらしいお祭騒ぎに終つて了ふであらう。賢明なる當事者に在ては、現下の時局に呼覺された國民の自覺に拍車をかけて、國民生活の實質的勢力を蓄えることの出來る様な、然も行はれ得べく又文化の進路に逆行せざる具體策を多々示されることと待望される。茲には從來此運動には直接關係なきが如くに思はれ勝ちであつて、却つて最も關聯深き居住問題を中心として、建築技術の分野から、當問題解決運動促進の資に供し得べき幾何かの考を述べて見ようと思ふ。

2. 厚生運動と技術

從來厚生運動の學術的根據は、醫學と社會學とであつて、國民體位の向上と、國民精神の高揚とを目的とし、結果として國民福利の增進を計るべき方策を與へ來つたのであつた。即ちその主なる行事は、運動遊戲、慰安修養に關するものであつたが、近來、一歩を進めて日常生活百般について社會衛生學乃至は産業醫學、産業心理學の諸方面からの檢討の上に、適切な方策を與へらるべきものと考へらるるに到つてゐる。

茲に於て、建築衛生學の調査資料に根據を置いた建築の技術が、その對策の中に提供されなければならない事となる。建築の技術が、新しい東亞の建設體制に應ずると共に、消極的ではあるが保健的な使命を負はされる事は、從來の建築家の職掌上からは好むと否とに係らず、重要な國民的義務として、之が萬般の方面にその技能を要請されて來るのである。

現下の日本に於て、否世界の情勢としても既成の職業的分野とその業務の仕方が改變せられつゝ特に現今急變を要すべき段階に達してゐるかの様に思はれるが、今迄は餘りに分立し他との交涉を敢てしなかつた獨善的傾向があり、之を打破しなければならぬ秋に立つてゐる様に思はれる。その意味に於て、建築家は單なる藝術的意匠家ではあり得ないし、單なる構造技術家でもあり得ないと共に、施工者も亦單なる建築商人で甘んずべき秋ではない。即ち、國民的義務として厚生運動の一翼を形成し、その目的の爲に技術的對策を與へ實施して行くことが喫緊な要求なのである。

近時の結核罹患率の增加を慨く以前に、我々としては住居の換氣、特に大陸拓殖民住居のそれの方策が果して適正充分なりや否や更に之が改良を要するとすれば、之を如何にすべきかの技術的研究を爲さねばならぬことも實際問題の一つ。

尙、眼前の問題として交通機關內の換氣を初め工場、鑛山のそれに到ては現狀に放任することの危險をすら痛感せしめられる處なのである。建築衛生に關する事項として、最近我國で比較的重視され、研究されつゝある採光照明と視力の問題ですら、その基準照度が與へられつゝあるに過ぎず之とても、都市民の體位の低下に基く弱視近視の增加を重要視すべきであつて、その根本原因は都會生活の不健全にあるが故に、その原因を除去するに非ざれば、電球のワット數を幾何增加し、窓面積を如何に大にするとも、要する處、枝葉の處置に過ぎない事となるのである。寧ろ、此問題の原因する處は、稠密居住の狀態にあり、日光と新鮮空氣とに惠まれず、騒音の中に起居しつゝ、剩え營養不良の狀態に在る者にとつて、その視力のみが健康であり得よう筈もないのである。斯くて建築衛生の諸條件、諸問題も歸する處は一に都市生活の不良環境に在り、その一つ一つの問題への技術的對策の樹立は、1日も緩せにし得ざると共に住居計畫ひいては生産擴充に伴ふ工場立地問題につき、厚生的なる100年の大計を速かに立つるの熱意がなければ、厚生運動の宣傳に終始するに過ぎないであらう。

斯く考へて來ると、國民福利の增進に關する限りの全技術が厚生運動の旗の下に總動員されて、健康にして生産力の充實した都市が再建されて來なければならぬと思ふ。

3. 都市武裝問題との聯關

厚生運動が、居住問題と不離の關係にある事、而して技術的分擔の重要なるは前に述べた通りであるが、現に重大な國家的問題である都市武裝も亦厚生問題と關聯して居住技術の基礎條件に大きな意味を投げかけるものである。技術上、建物を武裝する爲に却て一方に起り來る處の矛盾撞着は主として保健上の缺陷と作業能率の低減として災さる事である。

一つの例として工場防空に伴ふ難點には、燈火管制時の換氣不能と、過熱狀態の災害が豫想されよう。この問題の技術的對策だけでも、その對象が大きなだけに研究の過程に少なからざる困難が横たはつてゐる。こゝに未だ武裝されざる都市の惱がある譯なのである。更に都市武裝問題の對象とする處は住のみには限られない、衣の問題、食の問題にも關聯をもつものであり、夫々の厚生的意義を減却せずして、經濟的にしかも民族の美的矜持を高揚すべき意匠上の考案工夫すらもゆるがせには出來ぬ性質のものである。

然し乍ら、今は國家未曾有の非常の場合ではある。と云つて單に安價なるの理由によつてのみ爲された武裝は、假面の武裝であつて、其こそ國の將來を誤るの甚しきものとせざるを得まい。

日本建築協會が片岡博士の指導の下に都市武裝の緊要なるを世に提唱したのは既に20年の過去である。今にして思へば物資は豐であり防災都市の建設の如き實に易々たる筈であつた樣にも思はれるが、耐震耐火の大建築の發達はあつたとは云へ幾多の大都市の居住群は依然たる木造家屋の集積であつた。當時の觀念からすれば、無論經濟的制約と、自由主義の建前から一朝にして防災武裝都市の建設の必要を今程に感ぜられなかつたのであらうが、現在にして大陸新建設の諸建築に、或は國內工場の施設に、徒らに安易なる建設過程を遂ふに急にして、厚生に武裝に飽き足らざるの程度に任すならば、上述の場合にも增して劣らざるの悔を殘さないと誰が云ひ得ようか。

4. むすび――居住科學研究の促進

厚生運動を技術の面に沿ふて割れば、その核には居住科學があり政策の面について斷ればその中心には社會學がある。或は國民經濟がある。所謂居住科學とは最近佐藤武夫博士によつて唱えられた處の言葉であるが、衛生學が、社會學との聯關に於てあるが如くに、更に工學が衛生學と社會學との聯關に於てあるべき一つの學的領域を云つてゐるのである。今迄の科學の各分野が孤立性から脫して、夫々の立場に於て、夫々の科學と聯關を保たなければならぬ現實の必要から生れ出た新しい綜合技術的研究なのである。

居住科學は住としての建築のみを對象とはしない、廣い範圍に於ては都市計畫、農村計畫、工場立地の技術的問題にも深く思ひを潛める必要もあらうし、住と並んで、衣と食との問題にもかゝり合ふべき性質をもつべきものと考へられる。大都市の糞尿處理方策の經濟的な一つの思ひつきとして、巨大なしかもロマンチツクな風車を設けて市內から市外の農耕地へ之を送つて肥料とすることは、ドンキホーテの夢でなくして、歐洲大陸都市の一つの現實なのである。滿蒙の原野に、或は北支の山野に移住する同胞の家屋は只單に大陸の泥の家であつてよいのだろうか、大和民族の矜持が住の形式にも毅然として表現されてこそ、しかも武裝厚生の完備あつてこそ、宣撫の意義をも徹底せしめ得る所以なのではあるまいか。100萬移民に、デシヤン壁の經濟的なる事も勿論であるし、炕式煖房の效果をも無視し樣とするものでは決してない。然し乍ら此現狀を以て足れりとし了るならば100年の大計といはず20年の計畫の將來に對する見識の餘りにも狹少なる洞察の餘りにも低調なるを、新東亞建設の序幕にふさはしからざるものと慨かざるを得まいと思ふのである。斯る見解からすれば、建築意匠の上からも未だ未だ幾多の考究資料が山積されてゐるばかりでなく其の意匠條件として耐寒、耐暑の材料と構造法の工夫、ひいてはその寒中工事の實施法の究明等緊急を要する事項は茲に枚擧の遑がない。

斯くて大陸建設のみならず國內生產擴充の上にも厚生問題と關聯して技術の大方針決定の爲に居住科學の一大研究機關の統合設立の必要をも痛感する事ひとり佐藤武夫博士のみではないと思ふ。曾て16年前、此問題の醫學的、社會學的研究の必要から倉敷に勞働科學研究所を設けて幾多の業績を擧げ來つた現日本勞働科學研究所長暉峻義等博士は當時から既に此方面の施設の急を要するを說いたのであつたが眠れる社會は敢て顧み樣とはしなかつた。丁度、片岡博士の都市武裝論とよくも似たる運命を辿り來つたのであつたが、今となつては暉峻博士をして、「すでに遲し」と歎ぜしめたのであつた。國を思ひ、世を想ふ學者の言葉を容るるに幸なる時に達した日本は今目醒めてゐる。建築の學藝技術にたづさはる者の使命亦大である。事變前華かなりし美術的大建築はも早や跡を斷つたとは云へ、建築家の進路は茲に一大轉換を見て、興亞建設譜の序曲を奏ではじめてゐる。

☆筆者は工學博士・早大理工學部講師・中央土木株式會社技術顧問

景氣變動の住宅企業に及ぼす影響に就て

小　宮　賢　一

1. はしがき

景氣がよくなつてくると必ず住宅難が起るといふが、之は全く眞實である。この現象が何故起るかといふ事に就いては昔から色々と云はれてゐるが、それは簡單に云へば、先づ景氣がよくなると都市に仕事が增え、人口が集中するために住宅の需要が急激に增加する。然るに一方では澤山の有利な事業が現れて從來住宅企業に投資されてゐた小資本を吸收してしまふし、又土地の投機が盛になつて敷地の供給が阻害される。更に物價や勞銀が高騰するために住宅の建設費が高くなり採算がとり難くなる。之等色々の原因から住宅の供給は著しく減小し、茲に需要と供給のバランスが破れて住宅難を惹起するのである。

處で特にこの最後の採算可能性の問題であるが、現在家賃制限令で家賃が釘付けにされてゐる關係からか、よく之が住宅供給不足の主要原因であるかの如く云はれ、中には家賃を釘付にしないで一般物價に並行して騰げるならばもつと住宅は供給されるものだといふ說をなす人もある。家賃引上の可否は自ら別の問題であるが、假りに之を是としてもそうしたら果して住宅企業は採算がとれるやうになるかといふと、そうはつきり答へることはできない。之を明かにするには物價變動の影響が住宅企業の採算にどう響くかを少しく立入つて考へてみることが必要で、この關係が明かになれば又之に對して採るべき對策も自ら見出されるわけである。とはいふものゝ之は仲々むづかしい問題で到底杯の手におへるものではないのであるが、偶々本號に寄すべき原稿の種に困つた結果、一寸之について考へた極く大雜把な考察を揭げて責を果すことにした次第である。

2. 住宅企業の可能性

何によらず企業といふものは資本を活用して利潤を得る事が目的である。即ち先づ一定の資本を投資し、之より一定利潤率による利潤を得ながら一定期間內に之を回收し再び之を繰返して行くのである。住宅企業の場合に就いて云へば、先づ最初に住宅の建設費（建築費及之に附隨する公課その他一切の費用を含む）として一定額の資本を投資し、之より一定期間中毎年家賃として幾何かの收入を得、その中から地代を初め各種の費用を支出した殘りの純收益を以つて其の投下資本を一定の利潤率の下に回收して行くものである。之を數式で示せば次の如くである。

n ＝ 資本回收期間

γ ＝ 住宅企業の標準利潤率

$I_1, I_2, \cdots, I_i, \cdots, I_n$ ＝ 第1年，第2年，…第 i 年，第 n 年に於ける年收入

$C_1, C_2, \cdots, C_i, \cdots, C_n$ ＝ 第1年，第2年，…第 i 年，第 n 年に於ける年支出

とすれば第 i 年に於ける純收入は $(I_i - C_i)$ で表すことができる。これは丁度投下資本中 $(I_i - C_i)/(1+\gamma)^i$ に相當する部分を回收したことになる。何故ならば $(I_i - C_i)/(1+\gamma)^i$ なる資本の i 年間の元利合計は $(I_i - C_i)$ となるからである。從つて第1年から最後の第 n 年までの之を全部合計して

$$V = \frac{I_1 - C_1}{1+\gamma} + \frac{I_2 - C_2}{(1+\gamma)^2} + \frac{I_3 - C_3}{(1+\gamma)^3} + \cdots + \frac{I_n - C_n}{(1+\gamma)^n}$$

$$= \sum_{i=1}^{n} \frac{I_i - C_i}{(1+\gamma)^i} \cdots\cdots ? \qquad (1)$$

とすれば、この V は、將來 n 年間に亘り毎年 $(I_i - C_i)$ 宛の純收益をあげ得る如き企業に對する投資限界を示すものと考へられる。即ち毎年斯うした豫想收益のある住宅企業に於いて、最初の投資額（即ち建設費）がこの投資限界以下で濟む場合には、その企業の實際の利潤率は標準利潤率 γ より大となり企業は成立するが、もし投資額がこの限界を超過するならばその利潤率は標準以下——時にはマイナス即ち缺損——となるから企業は成立しにくいわけである。即ち Q を住宅企業に於ける建設費とすれば、その企業の可能性は次第によつて判別されるのである。即ち

$$\left.\begin{array}{ll} Q \leqq V & \text{ならば企業成立} \\ Q > V & \text{ならば企業不成立} \end{array}\right\} \cdots\cdots (2)$$

從つて景氣變動が企業可能性に及ぼす影響を見るには先づこの Q と V が夫々景氣變動によつて如何に影響されるかを見ればよいわけである。

3. 建設費の變動

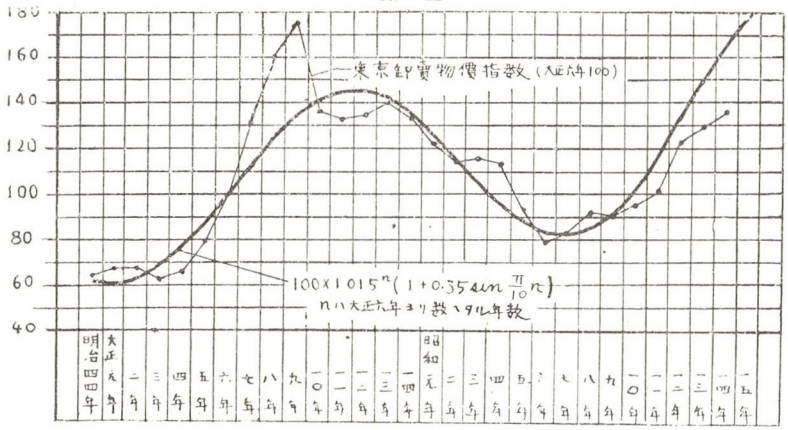
先づ住宅の建設費 Q が如何に景氣變動の影響を受けるかを見るより。尙景氣といふ言葉は此處では單に便宜上一般物價の高騰したときを好景氣時代、その低落したときを不景氣時代といふ位の意味で用ひたにすぎず別に深い意味があるのではない。

建設費 Q は住宅の 建築費、附帶設備費一切の外に建築工事中の地代、不動產取得稅、建築稅等の公組公課、事務費その他最初に必要な經費一切を含むものである（尙簡單のために土地は全べて借地と考へるが、土地を買收する場合にも之を別會計として每年償却して行くものとすれば同じである。）從つて建設費の大部分を占めるのは建築材料と勞銀である。故に建設費は大體一般物價と勞銀の變動に類似した變動をなすものと考へて差支ない。

物價の變動は一見非常に不規則であるが、突發的な原因による特殊の變動を除けばそれは大體次の3つの變動に分解することが出來る[1]

a） 發展的變動
b） 週期的變動
c） 循環的變動

第1圖



發展的變動といふのは極く永年に亘る永續的な緩やかな變動であつて、一般物價は大體上等の傾向にある。

週期的變動といふのは一年を單位として季節的に起る規則正しい變動であるが、之はこゝではあまり重要でない。

循環的變動といふのは同じく一種の波動的現象ではあるが、b）ほど週期性が明瞭でないもので、その最も重要な變化は本論に所謂景氣變動である。

第1圖に示した折線は明治44年乃至昭和14年の29年間に於ける東京卸賣物價總平均指數[2]（日銀調）を大正6年基準に書き改めたものであるが、之によれば物價は明かに略20年の週期をもつて大きく波を打ちながら徐々に上昇の傾向にあることが認められる。即ち循環的變動と發展的變動とが同時に行はれてゐるのである。そこでこの二つの傾向を參酌して之を

$$100\times(1+\lambda)^{i}\left\{1+\mu\sin\left(\frac{2\pi}{T}i+\alpha\right)\right\}\cdots\cdots\quad(3)$$

として近似的な曲線を求めて見たものが圖中太線にて示された曲線

$$100\times1.015^{n}\left(1+0.35\sin\frac{\pi}{10}n\right)$$

である。この曲線はかなりよく原曲線と一致してゐる。唯最近1,2年のところが少しく合はないが關相場の行はれてゐることを考へると實際は返つてよく合つてゐるのかもしれない。（3）式中$(1+\lambda)^{i}$は發展的變動（上昇）の指數であつて、この場合は$\lambda=0.015$、即ち10年間に約1割6分の騰貴である。又$\left\{1+\mu\sin\left(\frac{2\pi}{T}i+\alpha\right)\right\}$は循環的變動であつてTなる週期をもつて（$1-\mu$）より（$1+\mu$）までの間を波動的に變動する。この場合は$\mu=0.35$、$T=20$年、大正6年は丁度上昇過程の中央によるので之をスタートに選べばαは0である。從つてiは大正6年より數へた年數である。この曲線を最初に述べた定義に從つて景氣變動曲線と定める。

即ち之によれば

景氣上昇時代 ｛大正元年より大正11年まで 及び 昭和7年以降｝

景氣下降時代　大正11年より昭和7年まで

1) 三宅喜二郎我國に於ける賃銀及び物價の統計的研究
2) 昭和14年度金融事項參考書（大藏省理財局）

好景氣時代 { 大正6年より昭和12年まで 及び 昭和12年以降 }

不景氣時代 { 大正6年以前 及び 昭和2年より昭和12年まで }

といふことになり、又好況の絶頂は大正11年と來るべき昭和17年、不況の谷底は大正元年と昭和7年である。

次に勞銀の變動であるか、之はやはり一般物價と略相似の變動をするものであるか、やゝ之より位相が遲れる傾向にあり且變動の巾もやゝ小である。

住宅の建設費の變動は、之を細分してその内譯の各々の變動を合計すれば正確に出るわけであるが、大體上記の變動と相似の變動をなすものと看做してよからう。

4. 投資限界の變動

投資限界は11式によつて示されるものであるから、その變動を見るには先づ住宅企業に於ける毎年の收入 I_i 及支出 C_i の景氣による變動を考へねばならない。

收入の方から云ふと、收入Ⅰは毎年の家賃年額にその實收率（滯納及空家による損失を考慮せるもの）を乘じたものである。

家賃は一般物價とは多少性質を異にするものであるか、結局は矢張り需要供給の關係から決まるべきものであるから、その景氣による變動の性質も本質的には一般物價のそれと類似のものと考へてよからう。勿論個々の場合に就いて云へば、同一人が繼續的に賃借してゐる住宅の家賃は一般物價の變動に比して大した變化のないのが普通であるが、人爲的制限さへなければ借家人の變る度に家賃は騰がるから大量的に觀ればやはり可なりの變動があるものである。このことは例へば内閣統計局發表の生計費指數中の住居費の指數が最近徐々に騰がりつゝある事實からも推察できよう。しかし勿論家賃が一般物價に比して安定性があることには眞違ひない。

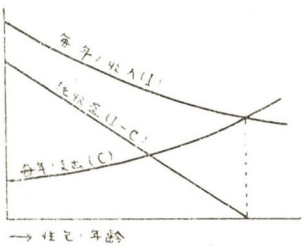
次に家賃の實收率は景氣變動と密接な關係をもつてゐる。即ち好景氣時代には空屋率も家賃滯納率も著しく減少するから實收率は極めて良くなるし不景氣時代には全くこの反對である。從つて家賃の實額の變動の巾は小さくとも實收率の變動が大きいために實收入Ⅰはやはり景氣變動に比例して相當に變動するものと考へられる。

次に毎年の支出Cはどうかといふといふと、之の内譯は諸公課（家屋稅、所得稅等）火災保險料其の他の雜災準備金、管理費、維持修繕費等及び地代である。之等の大部分はやはり程度こそ異れ一般物價の變動に比例して變動するものであるから、從つて全支出Cも又一般物價變動に相似であると考へてよからう。從つて純收益（Ⅰ－C）も又景氣變動曲線と相似の變動をなすものといふことになる。但しその變動の巾は恐らく一般物價のそれよりも小さいものと思はれる。從つて（Ⅰ－C）の指數は次式で表されるものとする。

$$100 \times (I + \lambda)^i \left\{ 1 + k s u \left(\frac{2\pi}{T} i + \alpha \right) \right\} \quad \cdots (4)$$

即ちkで $<\mu$ である以外は（3）式の景氣變動曲線と同樣である。

又純收益（Ⅰ－C）は景氣變動とは無關係に住宅の年齡によつて大きく變動するものである。即ち住宅が古くなればそれだけ家賃は安くなるし又空屋率等も增大するから、Ⅰは次第に減少する。又Cの方では維持修繕費等は年とともに加速的に增大してくる。尤も中には公課や火災保險料の如く年齡とともに減少する傾向のものもあるが、Cは全體としては次第に增加するものである。そこで純收益（Ⅰ－C）は年と共に次第に減少して行き最後には之が零になる。（第2圖參照）



第2圖

建物の耐用年限即ち壽命に就いては種々の見方があるがこの純收益（Ⅰ－C）が零となる時をもつて其の建物が耐用年限に達したものとすることは、住宅企業を理論的に考へる場合には、最も妥當ではないかとふ。この耐用年限は事實上は從來の所謂構造的耐用年限に近いものであるから、普通の住宅では恐らく30年乃至40年となるであらう。勿論實際企業としては常に之だけ長い間行はれるものではなくこの耐用年限に達する以前に中斷される場合が多いのであるが、このことは次の如く說明することができる。

今景氣變動による變動は考へずに年齡による變動のみを考へれば、建築後m年を經た建物の經濟的な價値は丁度（1）式の投資限界と同じ考へから次式にて示される。

$$V_m = \frac{I_{m+1} - C_{m+1}}{1+\gamma} + \frac{I_{m+2} - C_{m+2}}{(1+\gamma)^2} + \cdots\cdots + \frac{I_n - C_n}{(1+\gamma)^{n-m}} = \sum_{i=m+1}^{n} \frac{I_i - C_i}{(1+\gamma)^{i-m}} \quad \cdots(5)$$

故に若し此處で經營を打切つて住宅を然るべき處分することによつて R_m なる收入が得られるものとし、且この R_m が將來の豫想收益より計算される V_m より大であれば、この企業はn年に達する以前にm年にて打切つた方が利益と考へられるのである、又 R_m が V_m より小さい場合には若し此處で打切れば $R_m - V_m$ だけ損失となるわけであるが今こゝで損をしてもその爲に他に於いて之に優る利益が得られると考へられる場合には矢張り中絶が行はれる。例へば後に述べる如く景氣變動の上から丁度今が建築經營を始めるに最もよい時期だと考へられるときには、この損失を承知の上で政策が行はれることもある。この場合にはこの損失は次期の經營の負擔となるものと考へればよいのである。從つて理論上は前記の如く常に $I_n + C_n = 0$ となる時をもつて經營の終期と見て少しも差支ない譯である。

（I－C）の減少の狀態は未だ明にされてゐないが、此處では一應次の如く等差級數的（即ち直線的）に變化するものと假定する。

第1年の純收益 $(I_1 - C_1) = (I_0 - C_0)\left(1 - \frac{1}{n}\right)$

第2年の純收益 $(I_2 - C_2) = (I_0 - C_0)\left(1 - \frac{2}{n}\right)$

第i年の純收益 $(I_i - C_i) = (I_0 - C_0)\left(1 - \frac{i}{n}\right)$

第n年の純收益 $(I_n - C_n) = 0$

此處で之に（4）式にて與へられる景氣變動による影響を加へると、住宅企業における每年の收益は次の如くなる。

第1年の純收益 $= (I_0 - C_0)\left(1 - \frac{1}{n}\right)(1+\lambda)\left\{1 + k\sin\left(\frac{2\pi}{T} + \alpha\right)\right\}$

第2年の純收益 $= (I_0 - C_0)\left(1 - \frac{2}{n}\right)(1+\lambda)^2\left\{1 + k\sin\left(\frac{4\pi}{T} + \alpha\right)\right\}$

第3年の純收益 $= (I_0 - C_0)\left(1 - \frac{3}{n}\right)(1+\lambda)^3\left\{1 + k\sin\left(\frac{6\pi}{T} + \alpha\right)\right\}$

第i年の純收益 $= (I_0 - C_0)\left(1 - \frac{i}{n}\right)(1+\lambda)^i\left\{1 + k\sin\left(\frac{2\pi}{T}i + \alpha\right)\right\}$

第n年の純收益＝0

但し α は住宅企業の初期における景氣の狀態を示すもので若しその時が好景氣の絶頂にあるならば、$\alpha = \frac{\pi}{2}$、不況の谷底ならば $\alpha = \frac{3}{2}\pi$、景氣上昇の中途ならば $\alpha = 0$　最氣下降の中途ならば $\alpha = \pi$ である。

住宅企業の標準利潤率 γ は嚴密に云へば矢張り景氣變動の影響を受けるのであるが、之を考へると極めて複雜になるから此處では1定と看做して考察を進める。

每年の純收益が以上の如くであれば之より（1）式によつて投益限界を求めることが出來る。即ち

$$V = \sum_{i=1}^{n} \frac{I_i - C_i}{(1+\gamma)^i} = \sum_{i=1}^{n} (I_0 - C_0)\left(1 - \frac{i}{n}\right)\left(\frac{1+\lambda}{1+\gamma}\right)^i\left\{1 + k\sin\left(\frac{2\pi}{T}i + \alpha\right)\right\}$$

簡單にする爲に

$\frac{1+\gamma}{1+\lambda} = p$　$\frac{2\pi}{T} = w$ とかけば

$$V = (I_0 - C_0)\sum_{i=1}^{n}\left(1 - \frac{i}{n}\right)\left\{\frac{1}{p^i} + k\frac{\sin(wi+\alpha)}{p^i}\right\}$$

之を計算すれば次の如くなる。（計算の過程は省略する）

$$V = (I_0 - C_0)\left[\frac{1}{n(p-1)^2}\left\{(n-1)p - n + \frac{1}{p^{n-1}}\right\} + k\sqrt{A^2+B^2}\sin(\alpha\phi)\right] \quad \cdots\cdots(6)$$

但し

$$A = \frac{p}{n(p^2+1-2p\cos w)^2}\left[n(p^2+1-2p\cos w)(\cos w - \frac{1}{p}) - (p^2+1)\cos w + 2p + \frac{p^2-1}{p^n}\cos(n+1)w - \frac{(p^2+1-2p\cos w)+p^2-1}{p^{n+1}}\cos n w\right]$$

$$B = \frac{p}{n(p^2+1-2p\cos w)^2}\left[n(p^2+1-2p\cos w)\sin w\right.$$

$$-(p^2-1)\sin w+\frac{p^2-1}{p^n}\sin(n+1)W$$
$$-\frac{(P^2+1-2P\cos w)+P^2-1}{P^{n+1}}\sin w\Big]$$

$$\phi = \mathrm{Tan}^{-1}\frac{B}{A}$$

即ち（6）式にて示されるVは $\sin(\alpha+\phi)$ の項をもつてゐるが、α は前述の如く起業當時の景氣狀態を現す變數であるから、投資限界 Vは起業時の景氣狀態に應じて之と同週期の變化をなすものなることがわかる。そしてその1週期間の平均を求めれば

$$V_c = (I_0-C_0)\frac{1}{n(p-1)^2}\left\{(n-1)p-n+\frac{1}{p^{n-1}}\right\}$$

である。今 $\frac{V}{V_c}\times 100 = K_v$ をもつて投資限界 V の指數とすれば

$$K_v = 100\left(1+\frac{k\sqrt{A^2+B^2}}{\frac{1}{n(p-1)^2}\left\{(n-1)p-n+\frac{1}{p^{n-1}}\right\}}\sin(\alpha+\phi)\right)$$

$$= 100\times\left\{1+K\sin(\alpha+\phi)\right\}\cdots(7)$$

又一方起業當時における住宅の建設費Qの指數を K_q とすれば、之は（3）式において $i=0$ とおくことによつて

$$K_q = 100\times\left[1+\nu\sin\alpha\right]\cdots\cdots\cdots\cdots(8)$$

となる。

5. 經營可能性の變化

以上で建設費 Q 及投資限界 V に對する景氣變動による影響が大體判明し、その指數の變動は夫々前節の（7）式及（8）式によつて示す事が出來た。從つて第2節に述べた所に依つて此兩者を比較して見れば、住宅企業の經營可能性に對する景氣變動の影響が解る譯である。

K_v も K_b も同じく α の變化によつて100を中心にして變化するのであるが、その變動の巾は前者は $(1-\varkappa)$ 乃至 $(1+\varkappa)$ 後者は $(1-\nu)$ 乃至 $(1+\nu)$ であつて等しくはなく、又位相も K_v の方が中だけ先んじ（ϕ が負ならば遲れ）てゐる。從つてVとQの因仔は常に一定ではなく企業の景氣狀態の如何によつて或は $K_v > K_q$ となり 或は $K_v < K_q$ となることがわかる。即ち常識的に考へられると同樣、住宅企業は企業的の景氣狀態如何によつて不利であつたり又は有利であつたりすることが明かに示されたのである。

次いでは何んな時が不利何んな時が有理かといふと之は正確には $K_v - K_q$ を極大ならしめる α の値を求める事によつて數理的に得られるのであるが、其は餘り複雜なので省略し、先づ之等の式の係數に適當な値を假定した場合を考て見る事としよう。

先づ（8）式の建設費指數は第3節に於いて求めた東京卸賣物價指數の變動を示す式を其儘用ひて

$$K_q = 100\times\left[1+0.35\sin\alpha\right]\cdots\cdots\cdots(9)$$

とする。實際には建設費指數は一般物價指數よりやゝ大巾の變動をする樣な氣がするが、適當な資料もないので之で間に合はせることにする。勿論定性的な結果を得ることが目的であるから大して問題はないのである。

次は投資限界指數であるが、之には先づ純收益（I−C）の變動を示す（4）式の係數を次の如く假定する。

$\lambda = 0.015$、$T = 20$、$k = 0.35$

λ と T は前式同樣である。k は實際は前述の如く一般物價變動曲線に於ける μ の値より小なるものと考へられるが此處では特に之が一般物價指數と同一歩調 變化するものとして $k = \mu$ としたのである。

次に（6）式において經營期間（耐用年限）n を40年、標準利潤率を夫々年6分及年9分として K_v を算出すれば次の如くである。

$r = 6\%$ の場合は

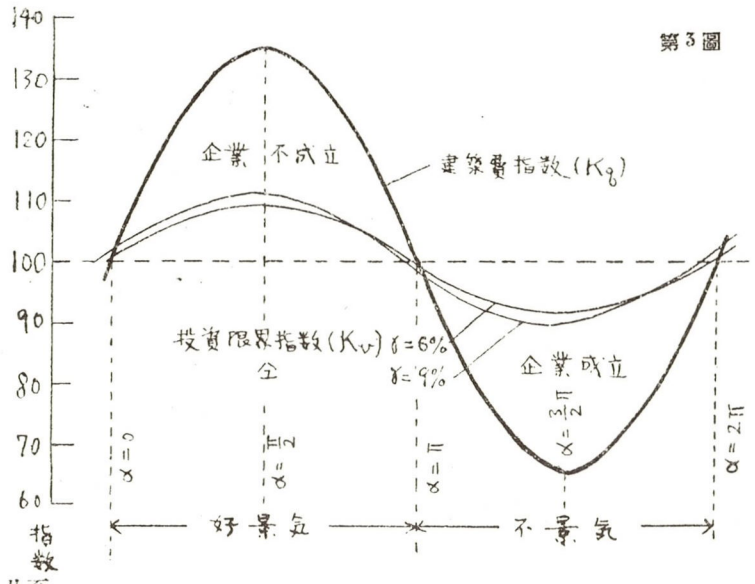
$$K_v = 100\times\left\{1+0.09\sin(\alpha+\frac{2\pi}{20}\times 0.13)\right\}\cdots(10)$$

$r = 9\%$ の場合は

$$K_v = 100\times\left\{1+0.11\sin(\alpha+\frac{2\pi}{20}\times 0.43)\right\}\cdots(11)$$

前者は營利を目的としない公益的な企業の場合後者は營利的企業の場合を想定したものである。

さて此の（9）式と（10）式及（11）式を比較して見ると第3圖の如くなる。之によつて建設費指數の變動の方が投資限界指數の變動より遙かに大きいことがわかる。（此處では $\varkappa$ も ν も μ に等しいと假定したのであるが、實際は $\varkappa < \mu, \nu > \mu$ となるであらうから、この開きはもつと大になる。）そして又變動の時期は多少すれてゐる。（本例では K_v の方が0.13年 乃至43年即ち約1月



乃至5月位先んじてゐるが、γがもつと小になると中は負になつて逆に少し遅れる様になる。）何れにしてもα＝0からπまでの好景氣時代には大體に於いて投資限界指數の方が下にあるから企業としては不利であり、α＝πより2πまでの不景氣時代には大體投資限界指數の方が大であつて經營は有理である。而して經營上最も不利なのはこの差の最大のところ即ちα＝$\frac{\pi}{2}$の附近の好景氣絶頂期であることが判明する。即ち最も住宅の供給を必要とする好景氣時代においては、たとへ家賃收入が一般物價の同一歩調で騰るとしても尙住宅企業としては最も不利であることが明になつたわけである。

6. 企業不成立時代の對策

斯くの如く最も住宅の供給を圖らねばならぬ好景氣時代は、又住宅企業として最も採算のとりにくい時代なのであるから、之に對して何等の助成策を講ずることによつて、この不利を打開しなければならないのである。之に關して公に於いて執るべき手段として差當り考へられるのは次の方法である。

その第1は住宅企業の事業資金として特に低利なる長期資金を融通してやることである。之には從來よく大藏省預金部資金等が用ひられるのであるが、この場合前節に述べた關係は如何に變つてくるかといふと一般より低利な資金が特に得られるのであるから、この場合企業の利潤は當然之の供給のない場合より少くてよいわけである。即ちこの低利資金の利率が通常得られる資金の利率よりもxだけ安いものとすればその企業のあるべき利潤の率は標準利潤率γよりxだけ少い(γ−x)でよい勘定になる。從つてこの場合の投資限界は（6）式においてγをγ−xに置き換へたもの、即ち

Pの代りに$P'=\frac{1+\gamma-x}{1+\lambda}$を代入したものとなる。從つてこの場合の投資限界指數は

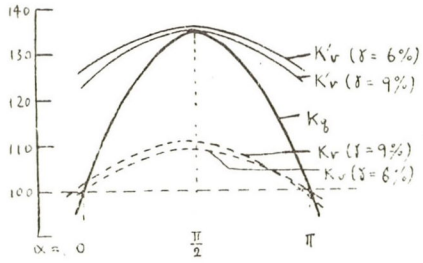
$$K'_v=\frac{V(p')}{V_c(p)}>\frac{V(p)}{V_c(p)}(=K_v)$$

となる。從つて供給される低利資金の利率如何によつては、之を好景氣時代に於いて建設費指數K_qに接近せしめ得るのである。例へば前節の例では標準利潤率9%のときのK_vの最大値は(11)式により111であるが、一方建設費指數の最大は之と多少時期が異るが（9）式により135で之より大である。そこで今この企業に對して一般金利より2分5厘方安い低利資金が供給されるものとすれば、この場合のγは6.5%となり投資限界指數は

$$K'_v+100\times\left\{1.23+0.12\sin\left(\alpha+\frac{2\pi}{20}\times0.20\right)\right\}$$

即ち今度はK'_vの最大値は135となり、α＝$\frac{\pi}{2}$の附近に於てもK_qに略等しくなる。從つて今度は經營可能となるわけである（第4圖參照）

第4圖



同樣に又利潤率6%（借入金の利子のみの公益的經營の場合）のときは同く（10）式によりK_vの最大な109であるが、同じく2.5%安い年3分5厘の低利資金が供給されるものとすれば

$$K'_v=100\times\left\{1.26+0.10\sin\left(\alpha-\frac{2\pi}{20}\times0.15\right)\right\}$$

となり其の最大な136となり矢張り經營可能となる。

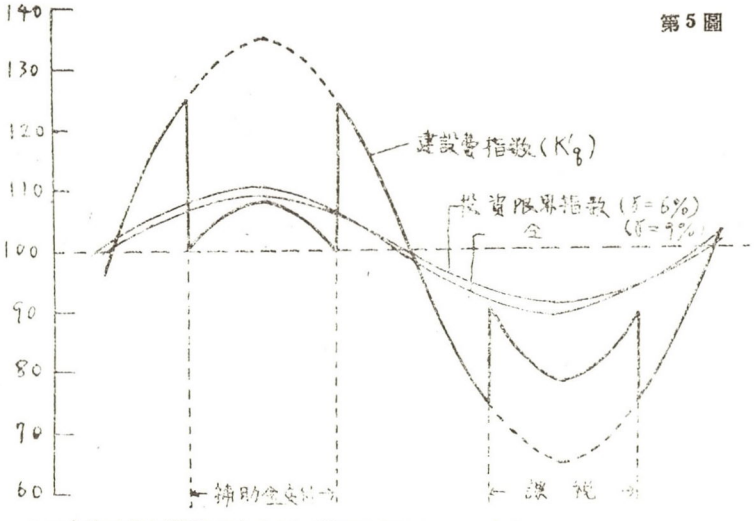
尙實際は長期資金といつても償還期間は15年乃至20年であることが多いから多少本假定と異るが本質的には之と同樣である。以上の結果から考へると低利資金の融通は確かに有効な助成策となるが、その利率は少しも一般市場の長期資金の利率より3分以上安いことが必要の樣に思はれる。

次に第2の助成方法として考へられるのは、住宅の建設費に對して一定の補助金を交付する事である。即ち前と同じ例において、例へば建設費の2割に當當する金額が補助金として交付されるものとすればこの場合の建設費指數は

$$K'_q = (1-0.2)\,K_q$$
$$=100\times 0.8[1+0.35\sin\alpha]$$

從つてその最大は108であり投資限界指數の最大111又は109より小さくなる。從つて住宅企業は經營可能となる譯である。（第5圖參照）

第5圖



この方法は甚だ簡明であるが、實際問題としては補助金交付に相當の經費を要するので實行が困難なのである。しかしこゝに其財源を得る方法がある。それは前述の如く住宅企業は高物價時代には不利である一方、低物價時代には極めて有利であつてこの時代に始めた企業は常に標準利潤率以上の利益を擧げ得るのである。其處で低物價時代に建設する住宅に對して一種の建築稅を賦課し之を積立てゝおいて高物價時代に於ける前記補助金に充當するのである。即ちかゝる特別稅を收入とし、かゝる補助金を支出とする一つの特別會計を設け、不足を生ずる場合にはそれだけ一般會計より支出する樣にすればよいわけである。斯くすれば財政的負擔は極めて輕いものとなる。

その方法は例へば第5圖に示す如く、景氣の波の1週期を4つの區間に等分し、その內景氣の絶頂附近の¼週期間（$\alpha=\frac{\pi}{4}$から$\alpha=\frac{3}{4}\pi$まで）に於いて住宅を建設するものに對しては建設費の2割に相當する補助金を與へ、逆に景氣の谷底附近の¼週期間（$\alpha=\frac{5}{4}\pi$から$\alpha=\frac{7}{4}\alpha$まで）に於いて住宅を建設するものに對しては同じく建設費の2割に相當する建築稅を賦課する。其他の期間においては何もしない。斯くすれば建設費指數の變動は第5圖に示す如くやゝ不規則ではあるが可なり投資限界指數の變動に近くなり、その結果住宅企業は可なり安定する。

7. むすび

衣食住は國民の生活に最も直接の關係をもつものであり、從つて之等の價格の變動を抑制することは國民生活の安定を圖る上に最も必要なことである。食中の大宗たる米に就いては、既にすつと以前から米穀統制法によつて價格變動を一定限度に抑止する機構が出來て居り最近更に强化を見てゐる。その實績はともかくとしても食の方が之だけ進んでゐるのに住の方が應急的な不徹底な家賃制限令が出たのみであるのは些か片手落である。勿論何の用意もなしに家賃の釘付を行ふことは結局徒らに住宅企業を萎縮せしめ且家賃の闇取引を助長することになるのであつて、若し眞に徹底を期さうといふのならば、先づ家賃が公定されても充分住宅企業の採算がとれる樣な方法を講じてやることが先決問題である。この方法としては、前節に述べた特別會計の制度の如き方法は、確かにその一案たるを失はないであらう。勿論豫測困難な景氣の變動を對手とする仕事であるから、その實施には幾多の技術的な困難はあるに相違ないが、さりとて頭から不可能と考へる程のことはあるまいと思ふ。

先般軍部より適正物價を決定するための原價計算の規準なるものが、發表されたが適正もやはり正しい原價計算に基いて定められるべきものであつて決して採算を無視した無理押付のものであつてはならないのである。其處で適正なる利潤の保證を前提とした合理的な家賃計算方法の標準を定め

ることが必要となつてくる。現在行はれてゐる家賃の算定方法は種々ある様だが何れも適當なる利潤率と資金回收年限（經營期間）を定め、建設費の元利を每年均等に又はやゝ遞減的に割當てるといふ行き方であるから、高物價時代に始めたものの家賃は常に高く、低物價時代に始めたものは常に安いといふ矛盾を來す。何時建築されたものであらうと、同じ時代における同種建物の適正家賃に上下のあるべき筈はないのである。（建物の年齡による變化は別にして）それ適正家賃算定のための家賃計算方法は建設費のみを對象としない全然新しい行き方のものでなければならないのである。その意味でもし本論中の何かがこの新しい適正家賃計算方法の決定に多少參考になることありとすれば筆者としては望外の喜びなのである。

(15. 4. 29)

☆筆者は內務技師・防空研究所

住宅建築と都市構築

池口凌

—目　次—

1. 合理的都市構築と住宅建築
2. 住宅建築の質的向上と土地問題
3. 建築行政强化の目標
4. 住宅問題解決の鍵としての土地政策
5. 都市計畫法運用の强化
6. 區劃整理事業に依る宅地の提供
7. 住宅建築不足の一例
8. 住宅供給機關其の他の問題
結　語

（1）合理的都市構築と住宅建築

都市を構築する建築物中量的に其の大部分を占めるものは住宅建築である。其故に保安、衛生、交通、經濟、防空等合理的な都市構築を目標とする都市計畫と建築行政に於ても住宅問題は重大なる關心事でなければならない。住宅難が深刻化するにつれて住宅問題は華々しく登場してはゐるが其の殆んど總ては住宅の數量的方面に限られ、住宅建築の質的解決及び合理的都市建築への寄與は殆んど省られない狀態である。

又理想的な一團の住宅地建設案の提唱も幾度か爲されてゐるが、之が實現は思ひもよらず、全く夢見る様な氣持さへ起る。住宅問題が叫ばれて以來、當局は勸奬に依つて具體化しつゝある現實の勞務者の宅群は建築法規の命ずる最底限度の要求を漸く充す程度に過ぎないのであつて、不良住宅街と稱するも敢て過度でない狀態である。十年も經てばスラム清掃の槍玉に最先に取り上げ度い様な都市構築上遺憾な現象である。現下の物資難の情勢では建築其物の質的向上は到底考慮出來ない。

住むに己が家なき家族の多い此の逼迫せる時、量的に解決するさへ困難であるのに質的向上等贅澤だとの言がある。併し住宅の何物なるかに深く思ひをひそめ都市構築の大きな禍根を增大せしめつゝあるを見れば、如何にしても之が質的向上を計る事は緊急事である。

（2）住宅建築の質的向上と土地問題

此處に云ふ住宅の向上とは主として住宅敷地に關聯する事項である。

住宅の質には其の規模の大小、使用材料の程度

設備の完備等種々あるだあらうが、最も基礎的なものとしては敷地である。建物の規模は最小限度であり、材料は多少粗悪であつても敷地に余裕があり通風、日照等を充分に取り得るならば敢へて之を不良住宅と呼ぶことも無い筈である。床面積の狭い爲に起る欠點は物資が豊富にさえなれば増築と云ふ手段に依つて容易に改良し得る。併し敷地が不良であり其の面積が過小なるが爲めの欠點は決定的なものであつて將來に動きの取れぬ禍根を殘す事になるのである。

戰時下の現狀に於ては物資は飽迄節約すべきであるが、土地迄節約すべきものではない。土地は決して無くなるものではないのであつて之を贅澤に使ふ事が防空、防火、保健、交通等凡ゆる都市問題の見地より緊要とせられてゐる家屋の疎開の根本原理たる事を銘記する必要がある。土地は節約すべき物資では無い。現下の住宅問題には「建物は最小限度に、敷地は可及的大きく」此の標語を以て終始一貫解決に當り度いものである。

併し現實の問題としては地價の暴騰と富裕階級たる地主の賣惜しみの爲に、住宅敷地を收得する事は物資以上に困難な問題であつて、强力なる土地政策を要望する所以も亦此處に有るのである。

（3）建築行政强化の目標

市街地建築物法は最近防空建築規則の制定に依つて大飛躍を遂げ、一般の住居建築にも防火構造の强化を計つた。東京市他18都市にのみ適用してゐる現在に於て既に之が使用物資に困難を極めてゐる狀態で既有家屋の防火改修は勿論の事、新築家屋に對しても物資の配給は決して圓滑に行はれてゐないのである。此處に考ふべきは、防空建築規則は建物自體を防火構造にせんとするよりも、隣地との保有空地を增大せしむる事に主眼があるのであつて、現在の如く物資難の折には一層此の點を强調する必要があるのである。隣地との間に空地を多く取る事は單に防火上の問題に止まる事なく、住居の保健、衛生、快適の方面よりするも重要な事項なるが故に、此の規則の現地適用に當つては3メートル又は5メートルの空地を保有する如く指導するを以て最上の方法と思料するのである。

防空都市の建設には家屋の疎開は何よりの重大事項である。防空建築規則の此の根本的概念を基礎に置き、物資節約を圖りつゝ之が圓滑なる施行に依つて住宅難解消に努力すべきであらう。總ての物資に不足を來してゐる今日建築行政の强化は建築材料を多く要する方向に進め得ない。耐火構造の建物を要望しても鐵筋コンクリート建築の出來ぬと同樣、規則が如何に理想的になつても之が實施は決して圓滑には出來ないのである。空地の保有に依つて大概の問題は之を Cover し得る樣である。

住宅の質的向上に關し强化すべき敷地關係の事項を列擧すれば、

イ、空地制限の强化
ロ、採光に關する窓先保有空地の强化
ハ、防護の施設を爲すべき空地の保有
ニ、敷地と道路との關係規定の强化

等である。

空地制限の强化

之は既に法令の改正に依つて空地地區の規定が强化され最早之が具體的指定を待望されてゐるのである。空地地區は住居の保健衛生的改良を主要眼目としてゐるのであるが日照を對象として其の標準は

冬期に於て4時間日照の爲めには、床面積の敷地面積に對する割合$^{5}/_{10}$～$^{7}/_{10}$
冬期に於て2時間日照の爲めには、床面積の敷地面積に對する割合$^{4}/_{10}$～$^{5}/_{10}$

程度と爲す必要があらう。

此の規定は從來の空地制限に比較して格段の强化であつて、土地の利用を制限する事も大きいが住居建築物の敷地としては$^{4}/_{10}$～$^{5}/_{10}$の割合は當然必要なものと考ふべきものである。防空建築規則も$^{5}/_{10}$以下の空地地區に於ては其の第5條に依り、建物の外壁耐火處理の條文を緩和又は免除し得る如く規定し、空地の保有は防火的に有力なる手段となる事を明文化してゐるのである。斯くて空地地區の指定は保健衛生並に防火上良き結果を得られ、且つ物資節約にも役立つ事は大きいのであつて、正に一石三鳥の効果を期待し得るのである。其故に都市郊外の住宅地は商店街となるべき地域を除き、殘らず$^{5}/_{10}$以下の空地地區に指定するのが適當であらう。$^{6}/_{10}$～$^{7}/_{10}$の空地地區は郊外停車場附近、廣濶なる道路沿線等の小區域に限定すべきものと考へられる。

最近續々出來る勞務者住宅と稱するものの多くは現行空地規定の6割を漸く充す程度に過ぎない。中には道路面積を敷地に算入せんがために一構内と稱して數10棟の長屋式住宅を密集せしめんとする計畫が屢々現はれるのであつて之等は住宅問題が量的方面のみに偏してゐる事を物語る明らかなる證左である。勞務者住宅は最小限の規模と費用にて實現せんとするので敷地迄最小限度になり易い傾向があるが、スラム街を形成せんとする此の住宅計畫を法的に沮止するが爲めには、5/10程度の空地地區を廣範圍に指定し、防火構造を輕減し以て建築材料の節約と工費の低減を計る事が賢明なる行政的措置であると思ふ。

採光に關する窓先保有空地の强化

現行規定に於ては住居建築も事務所建築も採光に關しては同樣に取扱つてある。其故に大規模な事務所、百貨店等の建物には嚴に働くが、住居建築に關する限り不充分であり、特に一般住宅には殆んど此の規定は無きも同然である。其故に、住居建築に限つては現行規定の窓先制限を2倍程度即ち現在は壁頂迄の高さの1/2.5の窓先距離を要するのを1/1.25程度に改正する、普通木造建築を例に取れば、1階の場合1間、2階の場合2間位の窓先空地を保有せしむるに非ざれば住宅建築の保健衛生上の質的向上は期待し得ない。

防護の施設を爲し得べき空地の保有

防空建築規則第11條乃至第13條には一定規模以上又は特殊の建物に對し防護の施設を爲し得べき空地に關する規定があるが、一般の住居建築物にも少くも1箇の標準防空壕を築造し得べき空地、最小限巾4M、長8M、即ち32M²の空地は必要であらう。

規定を改正すべき點としては（1）第11條の規模の限度を無くする事（2）空地の大きさを具體的に指示する事のみで足りる。

敷地と道路との關係規定の强化

道路は合理的都市構築には最も基本的な役割を受持つものである。

一昨年の法律改正に依つて建築法規上の道路は從來幅員9尺であつたものが幅員4Mに改められた。併し矢張り之は最少限度であつて消防ポンプが自由に出入り出來る爲には少くも6Mの道路が望ましい。又敷地は多少不充分でも周圍の道路が廣く、街區が整然たるものであれば不良住宅化は或程度防止し得るのである。

勿論建築線制度の運用に依つて實際には私道の統制は出來るのであるが、更に之を强化し、此の規定の運用に依つて區劃整理設計の出來てゐない一團の未開發地に於ては建築禁止をなし得る迄に進まなければ建築行政が合理的都市構築に積極的に參與する事は出來ないのである。

建築行政は斯かる方面に消極的な取締から片手に權力を持つ助長行政として、其の眞價を發露すべき廣い分野が拓けてゐるのである。

（4）住宅問題解決の鍵としての土地政策

住宅建築の質的向上には敷地に賴るべき事を述べたのであるが、單に住宅難の量的解決の爲にも此の用地收得と云ふ事は困難な事情に置れてゐる。特に一團地の住宅地として相當纏つた土地を得るためには多數の所有者との交涉に待ねばならぬので、此の內に1人にても所有權を手離なす事を望まぬ者のある時には事業計畫が壞れて了ふ事が多いのである。無理にも纏めんとすれば金額で釣るより他に方法は無いので、勢ひ買收價格が高くなる。

住宅問題は質的と云はず量的にも之が解決は重大なる公共的社會問題である。其故に公共團體が施行する場合は勿論個人が之を分擔する場合に於ても或程度の公共的意義を認め、土地收得に關して恩典を與ふる手段を講ずべきを痛感せしめられるのである。現在東京に於ては工場の新增築は勞務者住宅の建設計畫を供ふに非ざれば許可せざる方針にて廳令も改正されてゐる。斯く需要者側のみが土地收得を强制されてゐる場合には、地價の暴騰に益々拍車をかるけ結果となり、餘裕のある用地を得る事は經濟的にも困難な事情が增大するのである。土地の所有者は一般に「持てる者」である爲めに經濟的には賣る必要も無ければ、又地代を得るために貸す必要もないのである。さればと云つて農耕地にしてゐるのでもなく、單に空地として遊ばせてゐる間に此の寢てゐる巨大なる資本は益々地價の騰貴に依つて利潤を得つゝ間接に住居建築の密集を促進せしめるのである。住宅問題に社會的公共性の認められるゝ以上如何にしても是の實現手段として强力なる土地政策を樹立し、住宅建築の合理的建設を可能ならしむる事が絶對

的に必要である。

併し土地收用の强制力と云ふ事は所有權の自由を束縛するものであるから無闇に用ふべきものでない。特に住宅建築が個人又は會社等に依る場合には、其の經營が營利的になる處が充分あるが故に、此の方面の監察制度を確立する必要がある。之に困難な問題はあるにしても、住宅問題の根底に觸れて之を解決し、多少にても合理的都市構築に參與せしむるには土地政策を確立し、以て統制ある計畫の下に實現を計るより他に途は無いのである。

（5）都市計畫法の運用の强化

現今都市計畫法に於ては施行令第21條に於て「一團地の住宅經營」を都市計畫事業とし、從つて之に必要なる土地は法律第16條にて收用又は使用し得ることを規定してゐる。

此處に謂ふ住宅經營とは勿論敷地のみならず、住宅建築物其物をも含めての經營であつて、從來より各都市に行はれてゐる公營住宅の類を指すものである。

此の公共的施設としての住宅經營は貸家の形式を取る時には半永久的、分讓住宅の形式を採用するも可成長年月を要するので經濟的變動のために可成り危險が伴ふものであるが單に土地經營のみであれば比較的安全確實な事業であるから都市計畫として「住宅經營」よりも寧ろ「住宅地の經營」若しくは廣汎なる土地分讓計畫をなし、一般市民に「低廉にして合理的なる宅地」の提供方策のみを講ずる方が公費の有効なる能率的運用方法であると確信する。

住宅の建設迄實行する事は理想ではあるが費用が多額になり過ぎ大量的な計畫は、到底望み得ない。

軍需工業の盛んなる現時の勞務者に對する住宅供給は社會事業的な救濟事業とは自ら趣を異にしてゐる。高級なる賃金收入を浪費せしむる事なく各自の住宅と敷地を收得する目標を以て、貯蓄せしむる事は不可能事ではない。勿論之がために低利資金融通の途を開く必要はある。

土地さへ合理的に收得する事が出來れば、建築費の融通は比較的容易になり得るのであつて、持家を普及せしめ得、住居建築は自から質的に改善の途を辿るであらう。然らば現行都市計畫法は果して斯くの如き「宅地のみの經營」を都市計畫事業としてなすことを認めてゐるや否や、大いに疑義がある。

施行令第22條には「建築敷地の造成事業」を爲し得る規定があるが、之は一般都市計畫事業用地の附近地に於て、土地區劃整理施行の必要ある場合に限り爲し得る樣に限定されて居り、且此の土地の賣却又は貸付は收容されたる土地の元の所有者に優先權を認めてゐる（施行令第24條）が爲に現行法の「建築敷地造成事業」として住宅の分讓經營は爲し得ない樣である。住宅經營を都市計畫として實行せしむる事は非常に煩雜であり、費用が多額になり過ぎ從つて費用の回收に長年月に亘るがために經濟的不安があり實現は困難と思はれる。其の爲か我國に於て住宅經營が都市計畫として實現した例を聞かないのである。

住宅問題に都市計畫が活動分野を開拓するが爲には施行令の第21條の「住宅經營」を「住宅地の經營」と明文改正を爲す事が必要である。

併して實際の方法としては、

(1) 都市經營者即ち市當局に施行せしむるを原則とし、特に分讓住宅をも經營せんとする希望者ある時は個人又は工場會社には特許する

(2) 環境に應じた敷地割を爲し、1人に1宅地のみを分讓する。ブローカー等の介入、又は轉賣を防ぐために申込には相當制限をする要がある。

(3) 3ヶ年以內位に建築することを條件とし之が實現不可能の時は買戻し出來る規定を設け置くこと。

(4) 低利資金融通の便を開き、成るべく即賣の方法を取ること、其故に希望者は豫め土地價格の½位資金を用意する必要がある。

(5) 資金の準備無き者の爲には年賦又は月賦分讓の途をも開くこと。

以上の如く都市計畫としては土地のみに限り、建築費、資材の斡旋等は全然別の計畫として切離す事を主眼とし、大量的に事業實施をなすのである。出來れば一般豫算とは別に一定の基金を設定し、之が敏速なる運轉に依つて次々に事業計畫を具體化するならば敢て多額の公費を必要としないのである。

市當局に之を爲す餘裕無き場合には、特殊の住

宅會社又は大工場に特許として都市計畫の一部を施行せしむる事も出來るのであつて、住宅經營の如く長期間に亘るものでないから事業監督も比較的に容易に行はれるものと確信する。

都市計畫事業の實施には附近地の土地價格を騰貴せしむるものが多く、之がために受益者負擔稅を徵收するのであるが之には缺陷が多い。即ち費用の幾分の一しか徵收が出來ず、且徵收が長年月を要する。又受益者側からすれば地價は騰つても切賣りでもせぬ限り稅金を收める金が入らぬので困難な事情が起り結局滯納になり勝となる。

其故に前述の住宅地經營を一般の都市計畫事業特に道路とか、公園等と共に實施するならば經濟的に何等不安もなし、寧ろ利益を得る如き綜合的計畫は困難ではない。

斯くて兩者互ひに提携して一般都市計畫事業の活潑なる事業化と、理想的なる宅地の提供は何を措いても實現したい事柄である。

超過收用の手段に俟つても此の事は出來るのであるが、現行法にては建築敷地造成には賣却に制限がつけられてゐるので効果を擧げる事は不可能である。

要するに合理的な住宅建設の實現を期するためには住宅地の經營を都市計畫として認めるか、建築敷地造成の場合の制限を緩和し、所謂超過收用を認めるか、二つの內何れかの點に關し都市計畫法の改正をする事を前提としてゐるのである。

今日の機會を逸すれば都市計畫は住宅問題とは緣遠いものとなり、折角の施行令第21條の「住宅經營」の規定は永久に死文に歸して了ふであらう。

（6）區劃整理事業に依る宅地の提供

保安、衛生、交通、經濟、防空等に關する都市計畫施設と共に都市構築の最大役割を擔ふ所の建築物の諸統制は市街地建築物法令と共に都市計畫の負ふべき責任であるが、之が基礎をなす建築敷地の合理的造成は現行都市計畫事業に於ては、土地區劃整理が擔當してゐるのである。

土地造成は區劃整理に依らざる限り都市構築上合理的に行ふことは出來ないのであつて、結果から見る時には、區劃整理に依らざる宅地造成は合理的都市構築に、寧ろ、障害となる事が多いのである。

前述せる住宅地經營又は建築敷地造成は、必ず區劃整理の手段に俟つて實現すべきであつて、住宅問題と都市計畫と具體的に橋渡しを爲すものは實に土地區劃整理なのである。併し區劃整理を住宅問題の解決に利用せんとしても、之には種々の問題があつて然く容易なものでは無い。

都市計畫法第12條の所謂任意區劃整理は、都市の郊外に亘つて近時益々數多く施行せられるに到つた事は眞に喜ぶべきであるが、之が組合設立に當つては關係土地所有者の整理事業に對する認識の不足と、之が爲に起る不安、共同精神の不足、認可手續に長日月を要する事、等のために、尙未整理地區の儘にて市街地化する場所が大部分である。

此の未整理の儘發展せる地區は都市全體的な統制ある都市計畫を妨害するが如き結果をする事が多いのであつて、之がために

（1）區劃整理設計の完了せざる地區に於ける暫定的建築禁止

（1）建築線制度の運用に依る區劃整理施行の促進

（3）都市計畫事業の一部を區劃整理に分擔せしむること

に依つて合理的都市建設の迅速化等强固なる土地政策を加味した都市計畫の事業計畫並に建築行政は合理的都市建設の基礎的なものとして何を差措いても實行すべき緊急事である。

實現手段を考慮せざる地圖上の都市計畫や各個の建築取締の强化のみでは、產業の本據として重責を擔ふ都市をして、健全にして且能率好く育て上げる事は困難である。

以上の如く區劃整理に重責を負はしたる以上當然必要な權限を附與すべきであつて單獨の區劃整理法制定の要請される所以も又此處に有る。

但し任意區劃整理は特定地域の土地改善と之に依る地價騰貴の利益及び都市公共の利益とを結びつけることに依つて始めて成立するものであるが故に、都市構築に寄與する効果には限度がある。又任意に施行さるゝものなる故、公共的方面よりも經營的に傾かんとするのは之亦已むを得ぬ。

故に區劃整理は都市郊外の未開發地全般に亘り法第13條に依る都市計畫として施行すべきものとし其の設計に基いて建築統制を勵行しつゝ可及的に任意施行に轉向せしむる原則を確立する要があ

る。此處にも都市計畫と建築行政が互に緊密なる共同作戰を遂行すべき據點が存在するのである。

更に注意すべきは整理施行に當つて、之が賣却に依つて事業資金を得べき所謂組合地は地元土地所有者に還元せしめず、住宅建設の希望者に優先的に取得せしむる事である。

公共團體施行の場合にも此の方法を講じつゝ、以て經濟的獨立性と一般市民へ住宅地の公共的提供とを計ることが出來るのである

區劃整理組合の設立認可は從來より非常に長い期間、即ち通常一年以上、早くて半ケ年位を要するのである。此の事は一見簡單な樣であるが、之が住宅地提供の土地整理に區劃整理が應用されず建築線の指定又は無統制なる私道築造を促す原因となることが多いのである。土地分讓を目的とする土地會社は東京だけでも現在百數十の多きに達してゐる。

其の外に電鐵會社とか、信託會社等が副業的に大規模な土地分讓を行つてゐる。此等は單に住宅地の提供のみを目的とするものであるが、之にも全體的な都市構築の一部を分擔せしむる意味を以て區劃整理に依らしむるを得策と思ふのである。

區劃整理に依る土地整理には、登記稅の免除其他多くの恩典があるが、之と認可を得る迄の長期間の資金固定に依る損失とが天秤にかけられ、後者の負擔の大きくなるが爲に之等土地分讓が都市計畫と分離する許りでなく寧ろ妨害する結果となるのは如何にも殘念な事實である。

區劃整理法の制定に依つて、認可手續も迅速にせられ、斯る場合にも區整が應用されることは望ましく、雨後の筍の如く續出する營利的な土地會社を指導、監督する手段ともなれば正に一石二鳥の良策と謂ふことが出來やう。

（7）住宅建築不足の一例

全國的に都市に於ける住宅難が叫ばれてゐるが果して如何程の數が不足してゐるのか、適確なる數字を知ることは困難であるが、東京に於ける最近の住宅不足を次の如き警視廳統計に依つて其の大略を推察し得る。

警視廳管下住宅不足の調査

年次	年末世帶數	年中新築家屋數	年末空家數	年中廢滅家屋數
昭和10年	1.345.363	24.745	51.184	——
同 11年	1.387.811	24.734	45.286	9.789
同 12年	1.423.656	19.356	37.166	8.866
同 13年	1.468.196	17.946	21.305	8.268
同 14年	1.519.954	24.012	10.203	6.898
最近4年間增減	174.591	110.793	40.981	33.821

174·391−〔110.793+40.981−33.821〕=56.638

（世帶增加數）（新築家屋數）（空家減少數）（廢滅家屋數）（專用ノ住家無キ世帶）

住宅難が益々深刻になつた證據として、空家が事變前5萬1千餘あつたものが昨年暮に1萬に迄落ちてゐることが此の表に依つて明らかである。此が爲め小住宅の建築さるゝものが多くなり、新築數は事變前と同數に迄復活してはゐるが、到底年20萬近く增加する人口を容るゝには足らず、昭和11年以降4ケ年間に專用の住宅を持たず同居其他の方法で無理な生活を續けてゐる世帶は56,638增加した計算となつてゐる。

新築家屋には商店、事務所等も含まれてゐるので、適確に此の數字を以て住宅不足數と斷定し兼ねる點もあるが、略近いものと考へて間違は無いであらう。東京府全體に就いての此の統計の內譯を各區、各郡又は警察署區域別に見るならば、各々の地域に於ける住宅不足の分布狀態を推察することが出來る。

空家數の減少は益々急激であり住宅不足の此の數字も增加こそすれ、決して減少の傾向は見えぬのである。戰爭中よりも戰後に於て、住宅難は一層深刻となる事は既に第一次大戰に見るも明かである。

現在5萬6千餘の住宅不足に對して數千の住宅を供給する事が住宅問題の解決ではない。住宅問題の第一步は土地政策である

最小限一戶200M²の敷地とするも

200M²×56.638=11.327.600M²

即ち1.133ヘクタールの宅地を用意しなければならない。此は每年建築さるゝ普通の宅地化約600ヘクタールは別の數字であるので此の莫大なる住宅地提供の爲めには、如何に大規模な宅地造成事業を行ふも、他の無統制なる宅地化を吸收し得、不成功の處は全く無いものと考へることが出來る。

（8）住宅供給機關其他の問題

住宅問題の解決に土地問題は基本的な事項であるが、更に合理的に計畫された住居建築が經濟的

に實現し得る途を拓く必要がある。之が爲めに資金の融通、規格化したる住宅の計畫、資材の配給確保、全國的又は地方的に住宅經營を爲すべき大規模なる國策會社の設立等は早くより識者に依つて提唱されて來た。併し住宅問題の眞の解決のためには、從來の營利的貸家又は公營住宅の方法に依らず、持家を普及せしむる根本方針を飽く迄も貫徹することが健全なる方法である。地上物權たる住宅が營利の對象として利用せらるならば土地も同樣に營利的に取扱はる結果となるであらう。

之が爲めに實行すべき諸方策は

(1) 住宅供給は所謂分讓住宅とし、年賦又は月賦販賣の形式を採用すること。

(2) 以上の實現を爲すべき住宅會社又は公營の施設無き場合に於ては、金融機關より直接低利資金の提供を受ける

(3) 建築費と之が抵當に依る融通資金との差額は住宅希望者の一時的資金に待つ外は無いが勞務者にも住宅獲得の希望を與え、浪費をやめ、勵みを持たしめて貯蓄奬勵をするならば其の効果は大きく生活の堅實化にも役立つであらう。

(4) 青少年工其他の勞務者に對しては寄宿舍、社宅等に依り住を與ふべきであるが、一般の市民、勞務者に對しては、自力更生的に住宅難を克服せん態の覺悟を持たすことは決して無理ではないと信ずるのである。第一次大戰後の歐洲各國に於ける住宅政策の如く住宅は國家が與えて呉れるものだとの思想に導く事は危險であり、我國の情態にはどこ迄も排撃する必要がある。

(5) 持家建築の普及に當つては、土地供給者、資金の融通機關等と特別なる連絡を有し、住宅建築の設計監督等の斡旋を爲すべき公共的機關を設置する必要がある此の方法として現在の建築行政が新なる領域へ飛躍的な展開を計ることも一つの方法である。

(6) 住宅建築の大部分の施工を擔當してゐる、小請負業者の指導、監督を强化するため、建築請負業取締法規を制定し、一般市民の建築施工に對する不良の不安を一掃し、併せて責任ある統制組合の設立に依つて、資金の融通資材配給の合理化等を企圖する要がある。現在の配給機構は大工等の個人的請負業者を對象とせぬため、一般小住宅への資材配給は極度に制限されてゐるのであつて所謂「闇」に據るに非ざれば工事不能の狀態に置かれてゐるのである。

結　　語

都市計畫的に考慮されたる「住宅地の經營」は住宅問題の基礎的解決のために、又合理的都市構築のためにも、緊要缺くべからざることを各方面から眺めて來た。此の手段を外にして大量の住宅を計畫的に實現せしむることは全く不可能であつて、何を措いても其の計畫が續々具體化されんことを念願して止まないものである。

此の事が發展性ある都市に於ては企業的にも何等の不安定なく、且貯蓄精神の昂揚に依る勞務者の生活堅實化のためにも妙味ある効果を期待し得られると信ずるのである。問題の焦點は要するに「土地」である。住宅問題の本質的解決、都市の防空防火對策の强化されんとする此の機會に、從來の都市計畫、建築行政並に住宅政策は此の土地問題に對し、綜合的根本政策を確立し其の具體的計畫は積極的に乘り出す要がある。

建築行政に於ける土地問題のみにても種々の相があるが、之が詳論は別の機會に讓ることとし、唯土地關係の規定が、經濟的統制の最も容易であるべき土地に對して根本的に改正强化さるべきことを强調して此の拙文を終ることとする。

(昭和15年4月30日)

☆筆者は警視廳建築課建築技師

勞務者住宅計畫に就いて

岡政基次

事變の長期化に伴つて起つた住宅難と生産力擴充の問題に關聯して最近勞務者住宅なるものが我々建築家の前へ華々しい脚光を浴びて登場する事となつた。從來この種の住宅に對する建築家の交涉は極めて薄弱であつた。それには種々な原因を求め得るであらうが、主な理由として建物自體の量が小さい事從つて骨折り甲斐が無いと云つた考へから建築家が之に携る事を餘り欲しなかつた事その實施の大多數が小規模のもので費用の關係から建築家が關與する餘地が無かつた事等を擧げる事が出來る。此の樣にして實際提供されてゐるこの種の住宅は、概ね大工と所請家主の手になつたものであつて、建築家が與つたものとしては僅に企業家がその從業員を收容するための住宅と、諸種の公共團體が色々な政策的見地から建築したものとがある。前者即ち大工と家主との手になるものは、大多數極めて小資本によるものであつて、其の目的が主としてこれ等家主の財產保全若くは企業・投機の對象として取扱はれた關係上、永年の經驗に基いてその質及量を低下せしめた以外に他の部分に於ける改良進步に乏しい。

最近生産力擴充のため工場の擴張は物凄い勢で行はれ、これに伴つて從業員の住宅難が到る處に叫ばれてゐる。そして今後は工場の擴張と、勞務者住宅設置とは不可分1體のものとして取扱はれる事となりつゝある。建築家は工場の計畫と同時に、今まで餘り手にしなかつた小さい家の設計に異樣な氣持で對してゐる。これを機會に建築家がこの方面へ進出する事は大へん慶しい事であつて1般住宅問題へも或る種の新解答を與へる事と大に期待される次第である。

普通に勞務者住宅と呼ばれるものゝ定義は判然としてゐる樣で事實はそうでない。此處では1般に低い住居費しか支拂ひ得ない人へのための住宅をも含めて述べる事とし之を假に廉價住宅と云ふ名稱で呼ぶ事にしやう。そして專ら世帶向住宅について述べ、貸間住宅に關しては又他日の機會へ讓る事にする。

× × ×

廉價住宅計畫の最大要點は、先づ第1にそれに投ぜられる資本を少額ならしめる事と、維持費管理費が永年に渉つて僅少である事に存する。投下資本を低くするためには必然的に敷地も建物も共に單價と坪數の小なる事が要求せられる。從つて廉價住宅と云へば粗惡で狹い事が特色である。しかしその質と量との低減にも自ら或る限界がある譯である。即ち住むための便利さ、快適さからは勿論、衛生上保安上からも、又經濟上からも或る限度が存する。廉價住宅計畫の第2の要點は、これは分り切つた事ではあるが、普通住宅計畫に要求せられる住むためのあらゆる條件を滿す事である。之は普通住宅に於ける程に程度の高いものではないが、然しその反面實施されるものが衛生其他科學的方面から要求される住むための最低限の數値以下になる事があるためにそれだけ切實な問題として充2分に檢討されなければならない事がある。

從つて廉價住宅の計畫と云ふと、物は小さく極めて貧弱なものであるが、その計畫は相當困難な問題であつて、普通の住宅計畫法に通するは勿論特に經濟問題、衛生其他の科學的な諸統計に精通し、それに豐富な常識と經驗とが必要である。以下其の計畫に當つて注意す可き點を乏しき經驗に徵し乍ら斷片的に2,3列擧しやうと思ふ。廉價住宅計畫實施への參考の1助ともならば幸甚である。

× × ×

敷地の利用について 敷地に關しては單に利用と云ふ事のみで無く、敷地全般に關する色々な問題や、都市計畫的な諸問題等考究す可きより重要な事項が多々あるが、之は各專門の研究に讓つてこゝでは單にその利用についてのみ述べる事とする。

敷地に投ぜられる資本は建物のそれに比して相當の額に昇るのであつて、敷地の方が反つて建物

より投下資本が大きい事さへ屢々ある。建築家は建物の豫算に關しては精通してゐるが、土地に關しては甚だ疎い。建物の平面計畫に當つては、假令1平方米でも極めて周到な注意の下に進められるが、扨て敷地となると大膽である。これは建築家が各種の建物を計畫するに當つて、敷地が既に與へられてゐる事が多く、土地の問題に接する機會が乏しい事にも其の1因があるのであらう。

廉價住宅では敷地の計畫は建物平面と同樣に、否現在の建築家の能力としては土地に關する智識經驗がより劣つてゐるために、建物に對する以上に考慮を拂はなければならない。敷地利用について頭を惱ます事は、結局敷地面積の縮少に主目的があつて、從つて空地の縮少とか密住とかゞ結果されると考へられる向きがあるかも知れぬが、最終の目的は限られた諸種の條件から如何に有効な利用を生み出すかにあるのである。在來の實例若くは懸賞設計圖に於て見る處では、建物と敷地との融合調和が今少し不充分である樣に感ぜられるものが多い。此の事は中流住宅の場合でも同樣の感が深い。

敷地を充分に活用するためには建物を高層式にする事が考へられる。之は1般に土地と建物との價格の割合によつて定まるものであるが、廉價住宅の計畫には普通に敷地も極端に高價な所を避けるために、高層建物にする必要は稀である。建物を高層に積み重ねるには其の構造を鐵筋又は鐵骨混凝土造としなければならぬ。從つて建築費が嵩む事と、我國の1般慣習が未だ重層式の生活に不慣なれために、實例の上にも高層建築は稀であつて、僅に色々な政策上建築されたものにこの種のものが存在する。

從來から木造で1戸建若くは2戸建の實例が見受けられるが、敷地の利用と云ふ點からは1考を要する。寧ろ之と重層式の中間を行くものとして建物を長屋建にして各建物間に生じる箇々の細長い空地を1纏とするならば、其の効用は防火上・日照上其他總ゆる點から遙に優れたものとなるであらう。

平面形について　全體の平面形は出來得る限り單純なものがよい。之は最初の建築費及び其の後に起る維持費を少くする上に於て有効である。と云つて筆者は建物を總て倉庫や工場を想はせる樣な無味乾燥な矩形にせよと云ふのでは決して無い。主體は飽まで整頓された形にしてそれに附隨して輕微な凹凸を附する事には何の異論もない。むしろ便所、炊事場の如きはその用途や管理上、又は構造體に及ぼす影響の上から主體建物の外に設ける事が望ましい。廉價住宅は中流住宅の縮少ではないのであつて、立面に變化を求める爲の樣な平面の凹凸は嚴禁す可きである。木造の場合は變化を求める事は構造的には極めて容易ではあるが、他の構造法に於けると同樣に最初の建築費が增加する事と特に後に起る狂ひ・雨漏其他色々な故障の點からは、やはり單純化されたもの程有利である。

又居住者の生活樣式が外見上如何に簡單に見えても、其の內容は普通住宅に於けるそれと何等變りはない。從つて全體的な計畫に當つては Week-end house や Summer house の樣な簡易さを眞似てはならない。

各室及細部について　各室の計畫に當つては普通住宅計畫に於ける場合と何等相異は無いが、此處に特に注意しなければならない事は普通住宅にあつては當然其の目的に從つて數箇の場所に分たれて計畫されるものが、費用の關係で省略され、或は1つで兼ねられてゐる場合が多い。從つて普通に玄關とか炊事場とかの名稱で呼ばれてゐる室でも、その用途は普通住宅のそれとは異つてゐる事が多い。建築家が携つた廉價住宅で建築的方面の失敗がある場合は、往々にしてこの點が判然としてゐない事に起因することが多い。又この種の住宅に於ける居住者は概ね文化程度が低く生活に對する態度も進取的でない。從て平面計畫に當つても將來に向つての問題を藏してゐる樣な進步的な計畫は避く可きであつて、飽まで保守的な傳統的な現實の生活に則した穩當なものがよい。貸間住宅の場合は別として、普通世帶向住宅に於ては椅子式生活を取り入れた樣なものはその程度にもよるがかゝる觀點からも餘り歡迎出來ない。如上の事は造作や仕上に對しても全く同樣である。

玄關土間は普通に人の出入する場所である以外に色々の用途がある。最も普通に起るのは通勤用の自轉車の置き場である。自轉車は最高の交通機關であつて勞務者と自轉車とは極めて密接な關係がある。工場附近にある社宅の樣な場合ではそ

の必要がない様であるが。1世帯で働きに出る者は世帯主1人に限る譯ではなく、働き得る者は老幼男女の別無く皆各々職に就いて1家の生計を支へるのが普通である。從つて工場附近の社宅として計畫されるものでもこの必要は起るのである。この外職場で用ひる道具の置場に兼用され、或は炊事場の延長として拾ひ集められた燃料其他の貯藏所にも當てられる。又普通の小住宅に於ける如く乳兒用の細やかな乳母車の置場にも當てられる。即ち廉價住宅では建物と敷地が出來得る限り切り詰められてゐるために、玄關は普通に云ふ納屋をを兼ねるのが普通である。從つて如何に建物の面積を小さくしても、玄關土間を或る程度を越へて狹める事は色々の不便を生ずる事となる。高級住宅で所謂文化的な生活を營む場合では、玄關は單に履物の脫場で事足りる。從つて高級客舖の和室の入口の様にまで之を縮少する事も出來るであらうが、廉價住宅では之と事情が甚しく異る事に注意しなければならない。その代り玄關土間から上つた所即ち廣間に相當する所は廣さを必要としない。こゝでは來客に對して慇懃な挨拶をする事もなければ、その送迎に輻湊する事もない。從つてこの部分は極端には揚り臺即ち式臺にまで縮めて差支へない。即ち居室への足溜りで足り、又一寸した來訪者への腰掛場所があれば充分である。普通住宅計畫に於ては玄關土間と廣間は略等分に或は廣間の方が廣く區切られるが、廉價住宅の場合は先づ土間に充分の廣さを取る事が望ましい。

炊事場は食物の調理場、食料及燃料の納屋であると同時に、普通洗濯場として用ひられる。これは炊事場以外に適當な給排水の設備のある箇所がないためである。普通の住宅では勿論特定の洗濯場なり浴室があつて、洗濯は其處で行はれるのである。炊事場の狹い大多數の家では之に空地が接してゐると炊事場の水をそこまで運んで洗濯が行はれる。通り庭の形式の家はこの點誠に都合がよい。表炊事型や高層式の家の場合にはこの様な事が出來悪く甚だ不便な事がある。裏通りの餘り交通の頻繁でない所では、表の炊事場から道路の側溝まで食み出して洗濯をしてゐるのを屢々見受ける。之は交通其他凡ゆる方面から見て甚だ不都合である。即ち炊事場に接して水を自由に流し得る適當な場所のない場合は、當然炊事場が之に兼用される事を考慮に入れなければならない。

又炊事場は夏期には屢々行水の場所として用ひられる。この事は廉價住宅に限らず大阪では相當廣範圍に涉つて普通に行はれてゐる。日々の全家族の湯錢は經濟的に大きい負擔であり夏は各家庭で僅の費用で手輕に行水を行ふ事が出來るためである。夏は他の時期に比べて1般に入浴の回數が多く、且つ湯を沸すための燃料が僅少で濟むに拘らず、大阪に於ける湯屋の家賃が夏期3ヶ月間割引される慣例のあるのは1部之を裏書きしてゐる。この様にして夏期の入浴が各自の家で行水で濟まされるとすると炊事場が最も好都合な場所である。洗濯について述べたと同様に、之も適當な空地があると當然其所が行水場に改良される。少し間口の廣い通り庭式の長屋で炊事場を出た所に便所と隣地境界塀に圍まれた空地のある家では、定石的に其所には上屋がかけられ、床はモルタルを塗つて炊事場の延長が出來、こゝで又洗濯や行水が行はれるのが普通である。

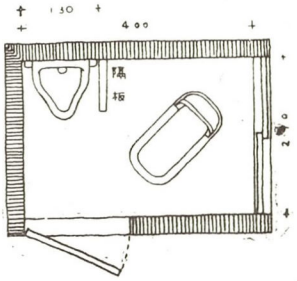
即ち炊事場は洗濯や行水を考慮に入れて計畫を爲す可きであつて、從つて玄關土間に於けると同様に相當の廣さと、容量の多い良好な排水設備が望しい。この外廣さに關しては單に炊事をすると云ふ點からのでも、文化生活に於けるが如き面積の縮少は不可能である。即ち竈にしても流しにしても極めて幼稚な原始的なものが用ひられる。瓦斯設備のある處でも燃料費の關係から木を燃す在來の竈が歡迎されるのである。又窮屈に限られた面積をなる可く廣く利用するためには、炊事場と玄關土間とは必ずしも仕切る必要はない。在來の實例にもこの隔壁が省略され、僅に木製目隱しが附せられてゐるのがある。又炊事場床を板張りとする事は調理のために立ち廻るには便利であるが上述の如き用途の兼用には不適當である。

洗濯の事が出たから序に洗濯場と物干物について1言しやう。洗濯場は上述の如く給排水の關係から、炊事場又は之に接した排水の出來る場所で行はれるが、集團的に計畫される場合には別に共同洗濯場を設ける事は大へん便利な事がある。鐵筋混凝土造のものでは屋上に設けられる例が多い。しかし居住者は教養文化の程度が低い爲に、設備の管理維持には相當の困難を伴ふ事を覺悟しなければならない。又主婦は家庭の色々の用件に

多忙であるから自分の家を空けて其の監視が利かない様な所にある共同洗濯場へ出かける事は不便である。屋上の共同洗濯場はこの様な意味からは餘り感心出來ない。出來得るならばやはり各戸に洗濯の出來る様な場所を考慮し度い。物干場も亦全く同様でこれは洗濯場以上に各戸に各々設けなければならない。共同干場は干物が盗難にかゝるため殆ど利用する事は不可能である。

床の間は、建築面積を出來得る限り縮少しやうとする廉價住宅にあつては、その居住者の趣味程度からも不要の様に考へられるが事實は別な理由から極めて其存在が必要である。建築家の手になるこの種の家には往々床の間を缺いだものがある。之に反して大工と素人との手になるものには殆ど例外なしに床の間が附いてゐる。或論者は之を指して借家の商品化の强化であると酷評してゐるが、筆者はこの説には全面的には直に賛成し兼ねる。岡倉さんが "The book of Tea" に云つて居られる様に、日本人には茶道が貴人下賤を問はず行き渡つて〃我が田夫は花を活ける事を知り我が野人も山水愛でる〃と云ふ様な國民性の高尚さからのみ床の間の必要が起るのでもない。即ち廉價住宅に於ける床の間は、或は祖先の靈を祠る佛壇の安置所にもなり、或は學校から頂いた愛しい兒童の褒狀の掲げ場にもない。事變勃發以來名譽の出征者を出してゐる多くの家庭では、そこに雄々しく軍服に身を固めた家族の寫眞が飾られ、その下に心からの蔭膳が供へられてあるを屢々見受ける。又畏れ多い奉安所になつてゐる事さへある。即ち床の間は趣味や裝飾の用に供せられる外に、極めて眞面目な信仰や修養の聖壇になる事を注意しなければならない。この様な目的から奥行が深くて普通觀賞用のものとしては具合の悪い半帖敷の床の間でも、廉價住宅にあつては極めて重寶である。

便所に關しては普通住宅に於けると全く同様であるが、建築面積の縮少からその配置に無理が强いられ易い。居室の氣積は其の床面積と天井高の縮少から不充分勝ちであり、通風換氣についても亦缺陷が多い。從つて便所と居室との配置に當つては切詰められた面積の中で巧に處理されなければならない。如何に場所が節約されるからと云つて、水洗式で無い限り居室から直接便所へ入る様な配置は避け、その中間に必ず充分に外氣に接した空間を設ける可きである。又東京によくある大便所のみのもの、或は汽車の便所に見られる様な1穴式のものは不便が多い。むしろそれ程切り詰める事を必要とする場合は、第1圖に示す様に兩便器を配して中間の間仕切を廢したものが便利である。



第1圖

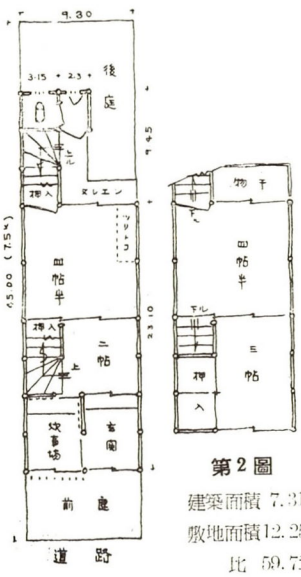
物置きは殆ど計畫されないのが普通である。しかしそれでは其の必要が無いのかと云ふと決して左様では無い。唯單に初の建築費を少くするために、或は空地に關する制限のために、不親切に作らないまでゞある。この事は廉價住宅に限らず總ての借家について共通の事である。都市に於ける借家では、法律で定められた最小限度の空地さへ多くの場合種々雜多な所謂掛け出しで覆はれ、上から見ると敷地1杯に屋根がある様な奇觀を呈してゐる。其の大部分はこの物置場が後から必要に迫られて築造される事に起因してゐる。此の様な事から敷地も建物も極度に切縮められる廉價住宅では、他の場合に於ける以上に物置きに對する考慮を豫め拂はねばならない。

× × ×

以上設計に當つて注意す可き2.3の事項を拾つてみたのであるが、最後に實例について見やう。この實例は特に勞務者住宅に限つたものではなく細民住宅とか改良住宅とか、或は最小限住宅とか呼ばれてゐるものを含んでゐる。即ち前にも斷つた様な廉價住宅を1般に含んだものである。

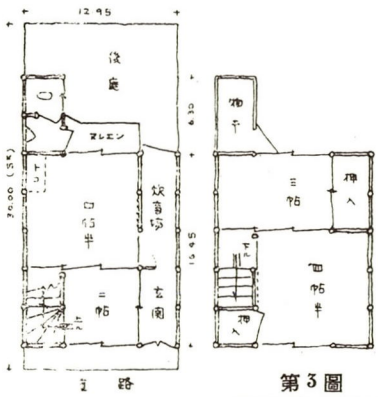
第2圖は普通大阪にあるこの種長屋の原型とも稱す可きもので屢々論議の對象となるものである。敷地はその利用上から間口を極端に切り詰め1間半となつてゐる。從つて炊事場は玄關と並んで配置され普通前炊事型と稱へられてゐる。敷地奥行7間半（敷地ブロックとしては15間で之を等分したもの）で空地を4割とると圖の如き平面が可能である。平面としては極めてよくまとまつてゐるが、1階の居室の採光は極めて不良であつて後庭に面した部分でも兩側から軒が出てゐるために、僅に巾 1m 程の間から天空を覗く程度であ

る。これで敷地奥行が增加すると間口はこのまゝで建物の奥行のみが增加し、遂には縦に4室配置されるに至る。中間に挟つた2室の通風採光の悪い事は勿論である。この平面形式は裏階段を利して便所の利用が便利であり、2階貸しにも適する事から廣く採用されてゐるが決して推奨に値するものでは無い。



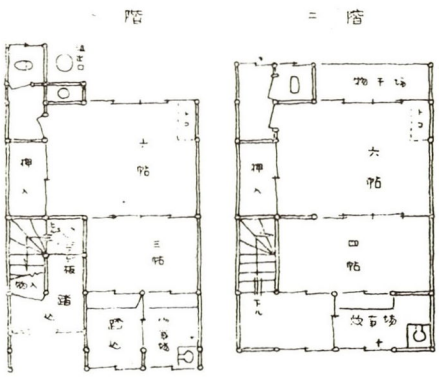
第2圖
建築面積 7.316坪
敷地面積12.270坪
比 59.725%

第3圖は通り庭の形式のもの（前面道路と後庭が玄關炊事場を以て下足のまゝで連絡出來るもの）で奥行5間の極めて淺い敷地に建つものである。各室は第2圖に比べて通風採光共に良好である。この様な奥行きの淺い敷地は廉價住宅に適當である。奥行の淺い地割は道路敷が多くなつて、從つて敷地利用上からは不利であるが建物の通風採光上からは大へん都合がよい。この事は現在土地區劃整理の實施が1率に奥行の深いもののみに專念してゐる事と睨み合せて1考を要する事である。因に第2圖と第3圖の敷地では前面道路幅員を4mとすると、1戸當り敷地面積は前面道路中央迄を敷地面積に加算して夫々13.166坪及14.047坪となり、前者に比して後者は僅に6.9%弱多い。



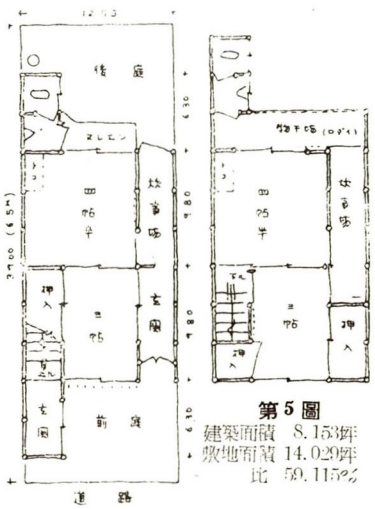
第3圖
建築面積 6.467坪
敷地面積10.792坪
比59.941%

第4圖は大阪市に於て不良住宅の改良のため建設されたものである。上下階各別の2世帶が住める様になつてゐる。所謂相住ひ型である。これには共同洗濯場が設けられてゐる。敷地の奥行は5間半で第3圖と同様極めて淺い。2階に露臺の物干場を設けた事及2階用の踏込み（玄關）が適當に廣い事は居住者にとつて便利であらう。便所への入口が6帖から直接である事は如何に改良式便所でも不都合であらう。



第4圖　大阪市改良住宅
（長屋建・敷地奥行5.5K）

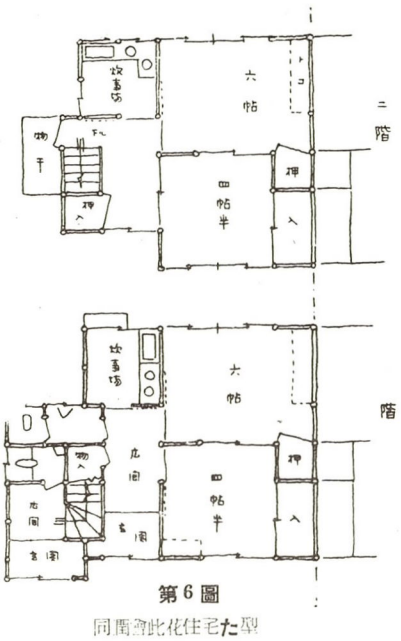
第5圖は同様相住ひ型で通り庭型のものである。2階の炊事場、露臺、便所の關係は第4圖に比して便利であらう。炊事場に水が自由に使へる空地又は露臺が連つてゐる事は第3圖同様炊事場の狹い事を補つて便利である。



第5圖
建築面積 8.153坪
敷地面積 14.029坪
比 59.115%

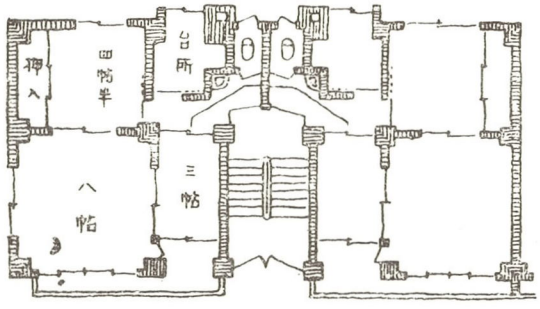
第6圖は今回同潤會で建築しつゝある此花住宅の1つである。平面が如何にも雜然として今1つまとまりがない。この1團の建物の中には立面に

も小住宅の壓縮の様な不自然なものが見受けられる。玄關土間が狹く、之に接する廣間の廣い事は不便である。



第6圖
同潤會此花住宅た型

第7圖は同潤會アパートで鐵筋混凝土造である。玄關臺所便所の狹い事、出入口が引き戸でなく狹い玄關へ向つて開き戸になつてゐる事は不便であらう。ベランダが居間に接して附いてゐる事

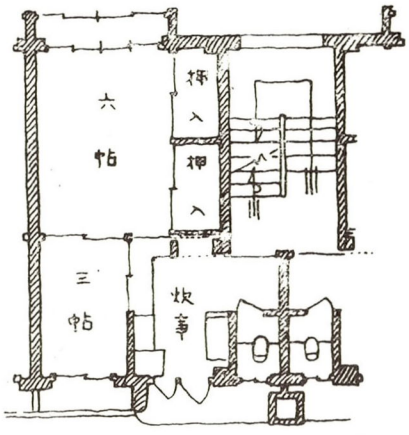


第7圖　同潤會アパート

は直に居住者が植木鉢を並べたり、安樂椅子を持出して日光浴をする様な事を聯想せしめるがこの種の住宅ではそれよりも物干や炊事場の延長乃至は納屋の代用として用ひられる位置にある事が望ましい。

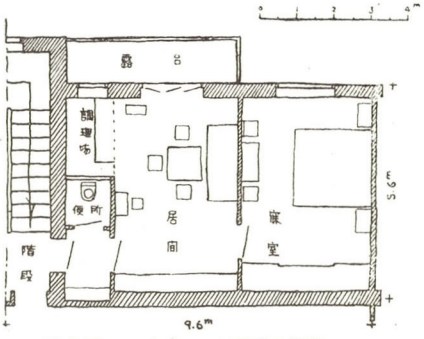
第8圖は大阪市營の南日東町にある改良住宅であつて、前圖に比べてよくまとまつてゐる。玄關と炊事場を區切つてない事はかゝる限られた面積の利用上から極めて適切である。

第9圖はウキーンに於ける住宅である。調理場が居間の1部に取入れられてゐる事は座式を主とする我國には直に



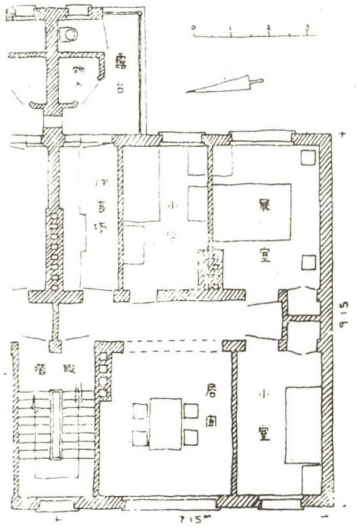
第8圖　大阪市南日東町・細民住宅

取り入れる事は困難であらうが、前圖に於ける玄關と炊事場が區切つてないのと同様、小面積の利用と云ふ點からは示唆に富むものである。居間に接し調理場近くに露臺のある事は生活のための日常作業上から極めて便利であらう。



第9圖　ウキーンに於ける住宅
（Die Wohnung für das Existenz minimum S.118より）

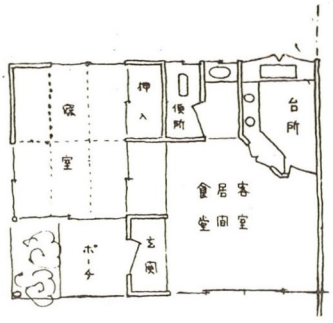
第10圖はブラツセルに於ける實例で、便所が建物の主體から突出して設けられてゐる。恰も大阪に於ける木造長屋の例の様である。そしてこの形式はベルギーの傳統と生活様式に基いた基本型だそうである。便所



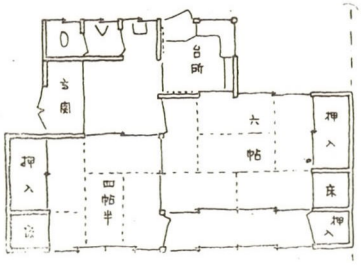
第10圖　ブラツセルに於ける住宅
（同上S.160より）

が物置きと共に外のバルコニー上にある事も亦この國の普通にある事だそうである。
便所の汚物處理が不完全な我國の現狀にとつては參考になるものと考へられる。

第11・12圖は昨年建築學界で募集された懸賞設計當選案の1部である。この懸賞設計は集團住宅地の計畫が目的であつて、極めて有意義なものであつたが現在の實狀とは未だ遙に隔りがある。第11圖は勞務者住宅と云ふよりは寧ろ文化の高い週末住宅に相應しい。敷地面積に對する建築面積の割合は何れも2割强で、現實のものとは甚だ遠い。敷地を充分にとる事は勿論歡迎す可き事ではあるが、これも亦低廉住宅と云ふ建て前から有り餘る敷地の使用には1考を要する。殊に勞務者の住む場所は工場地附近若くは都市及其近接地であつて、地價はそう安くない事に注意をしなければならない。



第11圖
建築學界第13回建築展覽會 第3部懸賞競技 勞務者向集團住宅地計畫當選案 1等イ型 (2戸建) 敷地20㎡(奥行)×9㎡(間口) (建築雜誌昭和14年12月號より)



第12圖 同上2等C型(2戸建) 敷地15m(奥行)×14m(間口)

最後に大阪市營の改良住宅について直接其の居住者から調した感想を第1,2表に掲げやう。これは大阪市が市設改良住宅に於ける居住者の狀況を觀察し、改良住宅の運營並に將來に於ける該事業の參考に供するために調査されたものである。土間及炊事場の狹少、炊事場の排水不良、各戸物干の缺如其他便所に關する諸種の不平の多い事は建築家として注目に値する。

× × ×

擱筆するに當つて貴重な資料を御惠貸賜つた先輩新名種夫氏、龜井幸次郎氏に深甚の謝意を表する。(昭・15・4・27) ★筆者は本協會常務・政岡土地株式會社

第1表 大阪市營改良住宅居住者の感想

(大阪市社會部・改良住宅に於ける居住者の狀況 P.52より)

木造住宅	
便利がよく出來てゐる	7件
土間が狹い	22
炊事場の排水が惡い	10
大小便器の別がない	7
便所が危い	8
居間と便所が近すぎる	5
專用便所がほしい	5
裏窓に雨戸をつけてほしい (南日東町、第3.4住宅)	7
炊事場が狹い	11
非常の場合に際し、避難の方法が充分でない	5
修繕を申出た場合には早くしてほしい	5
疊或は建具を修繕してほしい	23
南京虫が多い	5

第2表 同 上

鐵筋混凝土造住宅	
便利よく出來てゐる	31件
採光或は通風がよい	9
炊事場の便利がよい	17
便所は衞生的でよい	36
通風が惡い	11
疊敷にしてほしい ※	23
夏季水道が斷水する	34
炊事場の排水が惡い	8
便所が頻繁に故障を生ずる	6
各戸に物干がほしい	9
前庭の小屋は見苦しい	6
使用料が廉い	6
狹 い	7
底冷する	10
濕氣が多い	16
修繕を申出た場合には早くしてほしい	15
洗濯場を修繕してほしい	7
上階の住宅から汚水が落ちてくる	25
上敷或は建具を修繕してほしい	15
他の居住者が不潔だ	20
近所に屑屋が多い	6

※筆者註・床はドンゴロス又はキルク張の上に上敷を敷いてゐる。

郊外生活片言

木村浩

私は以前から郊外生活なるものに、一種の不滿を持つてゐる1人だ。大都會ではイヤが應でも、郊外に住まざるを得ない惡條件に滿たされてゐるために、市民は殆ど運命的に、郊外生活者なのである。

田舍から、大阪見物に來た者が、一應落ちつく親戚知人の家は、大てい郊外である。梅田なり天保山なりに上陸して、長い間、市電に搖られたうへ、今度は郊外電車に乘替へて、またわざわざ大阪市中を拔け出す、すると、そこに展開するのは、田圃や藪などであるから、田舍のお客さん、すつかり勝手が異つて『これでは、オラとこの田舍とちつとも異つたことはない』と思ふであらう。それを知らずに、あの竹藪には、美味い筍が出ますよ、とか、あの川では、大きい鮒が釣れますよ、とか、案內のつもりで自慢したところで、お上りさんには、ちつとも面白くないに、きまつてゐる。

つまりは、大都市が住む場所でなく、働く場所であるやうな環境に作られて了つた結果、市民は郊外人となり、府民となり、或は他府縣人となつて、ほんとうの大阪市民、大阪人ではなくなる。

これも所詮致し方なしとして、それなら、郊外生活を、もう少し經濟的な、快適なものにして貰へないだらうか、と云ひたくなる。

赤や青の瓦屋根で、一見瀟洒に見えても、文化設備らしいものは、電燈くらひのもの、ガスがないために、臺所は勿論、家中薪の煙で燻るし、その都度、炭火を起す手數も大變だ。第一、火の用心も頗る惡い。* 水道にしても、栓一つ捻れば、いつでも迸り出るのと異つて、いちいち井戸からタンクに汲み上げて、貯藏しなくてはならぬし、夏の濁水期には、一寸餘分に使へば、もう底が見える、夏冷たく、冬あたゝかい井戸水禮讃は、水脈のいゝ古井戸のことであつて、轉々移り變る借家住ひに、そんな風流な井戸は、ついて來ない。夏は折角涼を納れやうとしても、蚊軍の襲撃で蒸し暑いのに、早くから戸を閉めたり、蚊帳を釣つたりで一家團欒の暇もない。

また經濟的には、市電の上に、郊外電車賃と可成り餘分の足代を拂はれるし、郡部のことゝて町村の稅金や諸掛りが、市內よりは隨分高くつく、市內のやうな便利な公設市場がないから、新鮮で品數が豐富で、しかも低廉な食料品、日用品に不自由で、見す見す高い御用聞き任せの、不味い惡いものばかりだ。

子供の教育にしても、小學校の設備も惡く、授業料代りの諸入費が案外多い、それに先生も、粒のいゝ人は餘り廻して來ないやうだ。

等々、以上、大分郊外生活の不平を竝べ立てたが、これは要するに、市民として都市に住んで、都市の便利を享有したくとも、不潔な空氣と、騒音と、交通禍、火難等から、否應なしに、郊外にオシ出されたのであるから、それに代る新鮮な空氣や、麗かな太陽、美しい景色に取卷かれたとて、日々の不便、不自由、不經濟、を忍ぶ氣にはなれないのは、當然である。

住宅の設計についても、隨分註文がある。折角のんびりした郊外に出ながら、借家となると、市內も同然、マッチ箱のやうな安ものゝ文化住宅だ。健康と趣味と經濟から、郊外生活者が誰でも先づ試みたい畑作り花作りにも、あの板圍ひの猫額の庭では、ラヂオ體操さへ出來ない、當今政府御奬勵の、閑地利用といふ官許だから、いゝやうなものゝふだんなら他人の土地を、遊んでゐるからとて、勝手に耕す手もない。近處隣りのつき合ひでさへ板圍ひに邪魔されて、麗しい人情の發露など現れさうにない、『朝顏に釣瓶取られて貰ひ水』は、むしろ、市內で展開しさうな狀景だ。

大たい日本人ほど、わけもなく洋式を有難がる國民も少い。廂とか、緣側のない家がふえるのは

*といつて、電氣を燃料や暖房用に使はうものなら目玉の飛出すほど高く、しかも唯一の燃料たる薪炭が郊外程手に入らぬので途方に暮れる始末だ。

日本の氣候風土を無視したもので、冬の日射しを適度に受け、夏の猛射を防ぎやうもない、のみならず扉があれば、雨宿りが出來る、行きずりの人に宿を貸すばかりではない、燕にも宿を貸すことが出來る。これについて、京大の澤瀉博士は、適切な日本的性格を言ひ現してゐる、曰く『全く日本の家は、禽獸鳥類にまで及ぶやうに出來てゐる、また日本の家の紙障子と、西洋の家の硝子とを較べると面白い、紙障子は見た目に暖かいのみならず實際暖かく、而も空氣の流通は、チヤント出來てをり、虫の鳴く音も聽くことが出來る、萬葉集の舒明天皇の御製に

夕ざれば小倉の山に鳴く鹿は今宵は鳴かずいねにけらしも

鹿に對する思ひやりを歌はれたもので、山の獸によせられたさうしたお心は、やはり紙障子一つを通して虫の音を聽くといふ日本の家の構造にも表徴されてゐるといふことが云へよう。』とある。

ところが、この澤瀉博士の讃美する日本の住宅も、故小川市太郎氏（大阪都市協會理事で大阪商大講師であつた都市學者）にかゝると、散々の態たらくである。曰く『日本の都市住宅は殆ど木と紙から出來てゐるお疏末至極なもので、もとより耐震耐火の用意もなく、絶えず地震に怯え火事に驚かされ、寒風に慄へてゐるやうな有樣である、而して山間の別莊か何かならばイザ知らず、都會の大道の兩側にマツチ箱のやうな家を建て竝べて何の風流がある、一體、都市の美觀といふのは、主として建築美と道路美の對照であるが、假に如何に、道路が立派であるとしても、日本の都市にしても、今のやうな木造のコツパ家を全部改造せざる限りは、都市の美觀とか、威嚴とかは、永久に望むことは出來ない。

加之、日本の家屋ほど不經濟で、且つ非衛生的なものはない、外國には五百年も、千年も存續してゐる名建築が少くないが、日本の建築は、五百年はおろか、百年も經たないうちに、大概ボロに朽ちて仕舞ひ、而して火事には、一耐りもなくべろべろに燃えて了ふし、お負けに泥棒の用心が極めて悪い上に、朝夕雨戸の繰入れだけでも手數が一通りではない、それに日本家屋の便所の設備の野蠻なことは、これまた極端で、壺中に堆高く盛られる不潔物の上には、銀色の蠅が群居して、處構はず亂飛するなど、その汚穢全く言語に絶するものがある、斯かる狀態の下に、傳染病の遠慮なく傳播するのは固よりのことで、經濟、衛生、美觀、何れの點から考へても、日本の家屋を根本的に改革するのは、實に刻下の急務でなければならぬ』云々

これらの和洋住宅に對する種々の批判は、結局本來の特長を、そのまゝ活かすやうな適當な都市計畫さへ實行されるならば、決して問題はないのであつて、現在の如き亂雜極まる市中に、風流な和洋住宅を建てたり、折角自然に親しむべき郊外に、マツチ箱式の文化住宅を建てるから、さうした錯誤を生ずるのである。

◉

私はあまりサラリーマンの郊外生活について、多く言過ぎたが、都市にはなほ職場をさへ離れることの出來ぬ慘めな勞働者の家族が數らず居ることを忘れてゐない、終日、煙と埃の中に、眞の安息所を持たぬこれらの勞働者住宅群については、またその特殊性に應じて、色々の計畫がなされてゐることゝ思ふが、結局は、集合住宅か、獨立住宅かに歸着するのではないかと思ふ。

この兩者については、種々利害得失があるが、我國都市の現狀よりは、矢張り、郊外に於て例へ小なと雖、獨立住宅にして頂きたいものだと思ふ。集合住宅では、全てが、共同施設になつて、家族的な寮園氣を樂しむ機會を失ひ、他人とも親しくなりさうで、實は不和を醸す事の方が多い。殊に下駄履き和服には不便だし、其よりも上下水道の不完全な場合は、臺所と便所の不始末から來る不潔は、前述の小川氏の指摘せる通り、全く目を掩はしむるものがあり、傳染病の巢窟といふも過言でない。殊に一朝事があると、危險至極だし、何れの點からも、感心出來ない、たゞ集合住宅は上下水道の完備せる所では、細民地區改良や、獨身者には、いゝだらうと思ふ。

集合住宅の元祖たるドイツに於てさへ、最近は小さくとも、獨立住宅讃美の聲が昂つて、アパートなどは漸減の傾向にあるといふ。有名なドイツの都市計畫學者 Alabben 博士も『吾々ドイツ人は世界に誇るべき都市の施設を有つてゐる、結し吾々は、この爲に、非常に高い稅金を拂つた、即ち

（第103頁へ續く）

★筆者は大阪都市協會編輯主任

都市住宅の現狀と産業住宅地計畫への試み

龜井幸次郎

まへをき

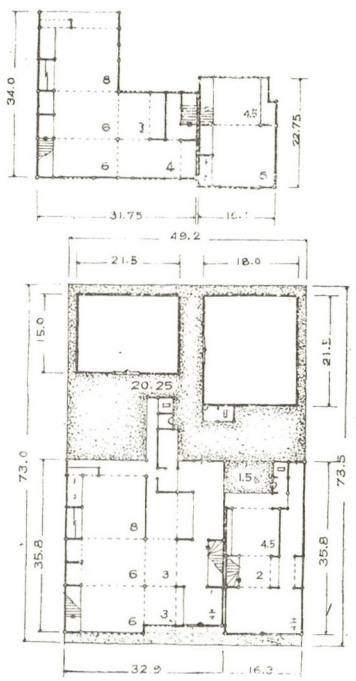
住宅問題は殷賑産業地帶に於ける勞務者に住宅を供給することであり、そして供給の過不足さへなければ住宅問題の凡てが解決されるものと思ひ込まれ、勞務者に住宅を供給するのを、恰も金持が貧棒人に物資を惠むのと同樣の行き方をして來たのが、今日まで我國の政府が取り來たつた住宅政策なのであつた。そして國民の體位低下が國家的關心事となつて來た今日ですら住宅問題と殆ど無關係に、それはラヂオ體操やハイキングや或はスポーツ上の問題であり更に又醫者の增加や療養所施設の增設が、救治策としての直接的問題であるかの樣な錯覺を一般の人々に植付けて來たのである。而も住宅それ自身が身體（精神的にも肉體的にも）に及ぼす影響の方が前者の凡てより更に重大なる關係にある事實に關しては、政府は勿論、一向に輿論の關心の的にもなつて居らないと云ふのが現代の我國厚生問題に於ける住宅問題の地位である。

以上の樣な事情のところへ、最近發布になつた木造建築統制規則の所謂勞務者への住宅供給に資し、併せて生産力擴充に支障なからしめんとすると云つた立法上の精神に拍車をかけられて、むやみやたらに小さい木造の住宅が、都市の空地と云ふ空地に所狹きまでに、恰も土産物の羊羹をならべ盡した樣に建て詰りつゝあるのが、現代都市の未建築敷地に建立されてある貸家建築の樣相である。が然し一口に住宅問題と簡單に云つて仕舞ふけれども此の位、多種多角性を持つ問題は他にそんなに類例がないであらう。であるから或る者は、住宅問題は社會問題であると云ひ又或る者は經濟問題であるとも云ひ更に又或る者は土地問題でもあると云つてゐるのである。そしてそれ等はいづれも論者の立場立場に應じて勝手氣儘な定義を下して居るのである。而もその各々が住宅問題の持つ一部の問題を說明して居るので、いづれも否定出來ざるところの根據を一つ一つ持つて居るのである。であるから住宅問題に關する限り、何人が如何樣に論じ樣とも、いづれも貴重なるデターたるを失はないと思ふのであるが、同時に將來の社會情勢に如何なる變革が齎らされ樣とも、住宅問題は必ず存するもので、それは常に新たなる課題を我々に提供するものであると信ずるのである。ところで斯くの如き多面性を有する住宅問題を限りある紙面で論じ盡し得やう等とは夢想だにしない事でもあるし、又筆者の能力の及び得ない遙か彼方の事でもある故、此處では主として現在大都市に建築されつゝある住宅の配置實情が、現代の地價と家賃の制約の下で如何なる樣相を備へてゐるかを實例を以つて示し、次に外國に於ける住宅政策の上に採用されて居る住宅敷地計畫方針の一、二を紹介し、最後に現代の地價及其の他の制約に觸れないで筆者の思ひ付きによる產業住宅地の計畫を紹介し此の方面に關心を持つ同志への話題を提供せんとしたのである。

密住生活發生の因子として貸借家例

都市の過密狀態が如何なる方法又は形式によつて構成されて行くかは何人もの關心事であらう。土地に對する異狀なる企業心は、都市生活の保健的要求が如何あらうとも、それには無關係に都市の未建築敷地としての空地と云ふ空地は凡て地主、家主のなすがまゝで、例へそれがスラム化への前提であるとしても、我々には施す術がないので、只それを傍觀せざるを得ない實情にあるのは今日まで多くの人々によつて指摘されたところである。にも拘らず現代我國の建築技術は事變前ですら官廳

第1圖



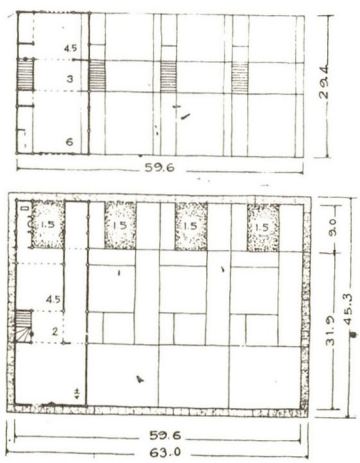
位置　北區中之島四ノ23 24
建築主　福谷博太郎

敷地面積	仰裁面積	比
1. 83.97	20.25	0.242
2. 16.14	1.50	0.093

以外に數多く建築される事のない鐵筋や鐵骨コンクリート造建物の建築にその凡てが動員されたり、或は又1000人に1人位あるかも知れない金持住宅の建築設計の術を修得する爲に、國營から私營までの建築學科を持つ大學から下は工手學校に到るまでの教育機構が用意されて居ると云ふ結果になつて居るのである。此の故に都市借家住宅は高踏的であると思ひ込まれて居る建築學とは凡そ緣遠い利潤の追求を基礎とした土地利用法を以つて都市の端から端まで、大工と施主の手によつて都市住宅が建築されつゝあるのである。而して彼等は如何なる型の住家を建築して土地又は家屋からの收益を得んとして居るかに就ては、今日まであまり識者の問題となつて居らない様な氣がする。此の故に現代建築されつゝある借家住宅の實例に基いて、土地の利用狀態を吟味し且つ檢討する資料として次の如きエキザムプルを此處に紹介し且つ識者の注意に訴へんとしたのである。

實例の第1（**第1圖參照**）は大阪市北區中之島4ノ23乃至24にある土藏附の貸店（卸賣用）の1つの型にして、2戸建長屋の様に見えるが實は1戸建の木造2階家の店屋が、各々隣接して居るのであつて而も隣家と接する壁體がパーテー・ウオール（堺壁）を構成して居るのである。

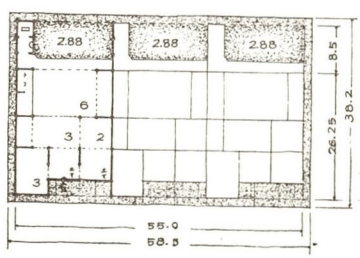
第2圖



位置　西區本田三番町8
建築主　妻鹿十郎兵衛

敷地面積	仙裁面積	比	
20.89	1.5	0.072	1
18.75	1.5	0.08	2
18.75	1.5	0.08	3
20.89	1.5	0.072	4

第3圖



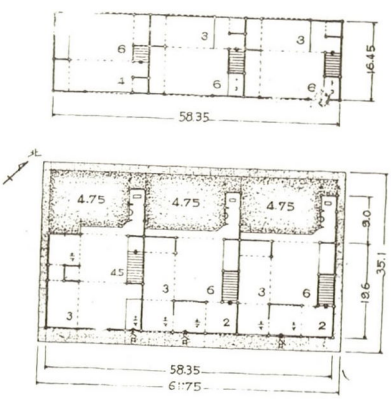
位置　東淀川區南方町790
建築主　島津江勇

敷地面積	仙裁面積	比	
23.28	2.88	0.124	1
21.48	2.88	0.134	2
23.28	2.88	0.124	3

此の型のものは所謂古くから大阪市內に多く建てられて居つた塗屋造りの店屋又は「居宅」であつて、裏には必ず土藏が附屬して居るのである。こんなのは割合に大阪の中央部（船場邊）に多く見受ける型のものである。之によると敷地面積は第1號に於て83坪97で第2號で16坪14と云ふことになつて居る。かゝる敷地の上に第1號に於ては店の土間を除き階下では3帖2間、6帖2間、3帖1間そして階上には3帖1間4帖1間8帖1間と6帖2間のものと、第2號に於ては階下は土間を除き2帖1間4.5帖1間、階上8帖1間4.5帖1間のものが建築されて居るのである。そして、敷地面積と仙裁面積との割合が兩方合計して約33%位しかないのである。即ち約3割程度しか有効*と思はれる空地がないのである。が然し之などはまだ比較的空地が多く取れて居るものゝ實例であるから眞に寒心に耐えないのである。

次は第2の實例（**第2圖參照**）であるが、之は大阪の中心部にあるものでないが、西區本田3番町にある店屋にして商店長屋の例を此處に採錄したのである。店舖面積は約4坪半にして階下には2帖と4.5帖の室が積み重ねた様にならべられて居り、その先には僅か1坪半の仙裁と稱する空地が、高6尺餘の高塀で圍まれて居るのである。階上には6帖、3帖そして4.5帖の室が、之も積み重ねた様な

第4圖



位置　東淀川區國次町309
建築主　山村昌榮

敷地面積	仙裁面積	比	
20.80	4.75	0.228	1
19.15	4.75	0.248	2
20.80	4.75	0.228	3

* 此の場合の有効と稱するは建築法規上で謂ふ〝有効空地〟ではない。只筆者が常識上から衛生上又は日照上或る程度の快適を生活に與へ得ると思考出來る空地を指して居るのである。

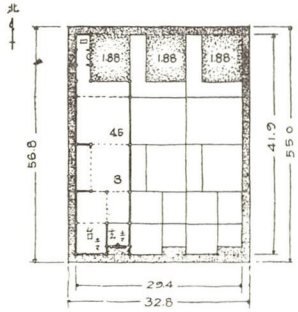
配置で室がならべてあるのである。而も此の様な間取の家が、4戸並んで1棟をなして居るのである。此の様に建築敷地が極度に利用されて居る故に、有効空地と敷地との割合を計算するといづれも1割に達して居らないと云ふみじめな狀態なのである。之れでも建築法規上の空地2割が留保されて居ることになつて居るのである。かゝる型の貸店舗長屋は、此の實例のある本田附近から市岡築港方面にかけて多く見られるのでる。

實例の第3（**第3圖參照**）は、東淀川區南方町790番地に貸家として建築された3戸建平家の長家住宅である。之は前例に比して若干多く有効空地を取つて居る様であるが、僅か3坪近い空地と云ふのが實際どの程度に有効であるかは、我々の日常生活に於て充分經驗すみの事であるが、此の例に於ても仙裁を圍む高塀が、太陽の光線の有効なる直射時間を、相當邪魔をして居るのは事實である。ましてや居室への採光範圍も極めて制限された狀態にあるのも容易に想像される。だが此の例などでは、庭に面する6帖の横に幅廣く配置してある故、奥の3帖への採光條件も最惡と云ふ程でもない。が然しこれでも敷地の利用狀態から考察すれば、人口の稠密し得る條件を充分備へて居るのである。

實例の第4（**第4圖參照**）は、第3と同じ區にあるもので2階建の實例である。即ち東淀川區國次町306に在る2階建3戸長屋の貸住宅である。之は仙裁が北西側に取つてあるので、直接光線による居室への採光と云ふことは、階下では殆んど期待出來ないものである。而も階下の3帖と6帖に南に接して玄關及台所の土間があり僅か玄關2帖間に直接光線による採光が期待出來ると云つた様な狀態なのである。但し此の實例に於ては階上の間取が割合採光上合理的に配置されて居る様に思へるのである。即ち土地利用條件に制限されて、とかく縱に積み重ねた様に細長くなつて可及的多く棟割をせんとする傾向（後例參照）にあるのを、階下でさへ3帖と6帖の室を横に接續せしめて居る故に、從つて階上に於ても6帖と3帖の室が間口に廣く横に配置せざるを得なくなつて居るのである。斯くの如く保健上からみて合理的に間取が出來て居る貸家と云ふのは、その例が可成尠ないのである。何故なれば保健・衛生上からの合理的な貸家と云ふのは家主又は地主側から云つて彼等の收益の上にそれが直接現はれて來るからである。斯くの如き事情の下でよしんば有効な間取の長屋があつたとしても建物の向、前面道路又は裏隣して建つ長屋の型によつては、少しも採光に惠まれないと云つた危險に曝されて居る實例は、住居を目的とした大阪の長屋住宅には甚だ珍らしくないのである。實は此處に採錄した實例も所謂採光上危險に曝されて居るものゝ好例の1つなのである。

實例の第5（**第5圖參照**）は、東成區深江町東5丁目114番地に建築されてあるものである。之は約49坪弱（56.8尺×32.8尺）の土地に平家建3戸長屋のものが建立された例であるが、間口の割合に奥行の深い敷地を經濟的に利用せんとする爲には、勢ひ羊羹の様に細長く刻み込まざるを得なくなるのである。斯くして1戸の持つ敷地割の形狀が決定されて仕舞ふが故に保健上合理的な間取りなどは考へる要もなく、表と裏

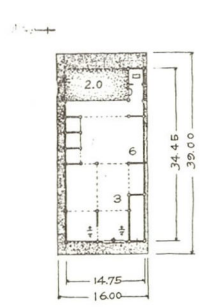
第5圖



位置　東成區深江町東五丁目114
建築主　尾崎みさを

敷地面積	仙裁面積	比	
17.92	1.88	0.105	1
15.22	1.88	0.123	2
17.80	1.88	0.106	3

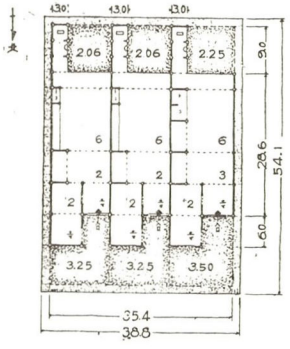
第6圖



位置　東成區深江町東4丁目28
建築主　堤野正次郎

敷地面積	仙裁面積	比
17.33	2.0	0.116

第7圖



位置　東淀川區下新庄町97

敷地面積	仙裁面積※	比	建物番號
19.49	5.31	0.272	1
16.94	5.31	0.314	2
21.74	5.75	0.264	3

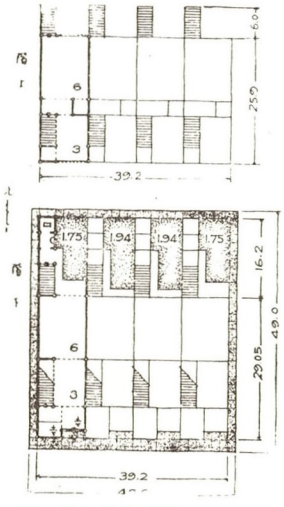
※ 前庭 ＋ 後庭

に從つて出入口（玄關と台所）、茶の間及居間と云ふ順に積み重ね式にならべて行けば、貸家住宅の間取りが出來上がる譯である。此の實例の場合でも最初から敷地の形狀が決定されて居るから、南面する表側には玄關の土間と台所用の土間を配置し得ざるを得ない條件なのである。從つて茶の間、中の間そして座敷と云ふ順に室が配置され、最後に北面して約1.9坪近い仙裁が配置されてある狀態なのである。だから此の様な敷地割からは住宅の保健條件を滿足さすと云ことは、殆んど不可能に近いものとあきらめざるを得ないものである。而も便所の配置と室内の通風換氣條件を考察すると、かゝる貸借家へ住む人間は、常にタウトの泣言*ではないが、〃厠臭が家全體に漂つて居て便所を探すのに犬のやうに鼻を働かせさへすればよい〃と云つた非衛生なる空氣に惱やまされねばならぬ狀態なのである。そしてかゝる實例は現代の日本に於ては奥飛彈へなど旅行をしなくとも、大阪（否帝都たる東京も大體此の狀態であらうと想像されるが）の如き近代の機械的文化生活を誇りとして居る大都會に於てざらに我々の日常生活に於て經驗して居る、謂はば日常の茶飯事なのである。（日本建築學が世界的レヴエル以上に在ると稱されて居る現代に於て之はまアなんと非科學的であることよ!!!とボヤキたくなる。）ところで此の實例に於ても解る如く、方位に（或は日照にと云つた方が適言かも知れない）無關係に家を配置すれば、例へ仙裁を相當廣く取つたとしても、1日の日照時間を長くすると云ふことは殆んど不可能で、座敷としての4.5帖の室も3帖の中の間も實に暗い狀態※に置かれてあるのが了解るのである。

實例の6（**第6圖參照**）は東成區深江町東4丁目28に在るもので、珍らしくも平家1戶建の市内住宅の1例である。此の住宅の間取を檢討してみるに、第1に氣の付くのは南側に全部押入や壁で開口部がない事である。之は多分隣接して建物がある爲であらう。尙ほ前面45糎後退の壁面線或は裏側の酌取口への通路並に北側の隣地に對する45糎の後退等の爲に取つた空地を除けば、採光上有効と思はれる仙裁の面積は僅か2坪しかないのである。仙裁を圍む高塀は大體6尺以上あるのが普通であるから、此の場合も奥行6尺しかない庭の直射光線がどんなものかは凡そ想像が付くので、而も仙裁が眞東にあるから居室への採光時間が朝の内僅かの間と云ふ事になるのである。若しも此の程度に敷地を利用すのとせば、1ヘクタール（3.025坪）に約163戶の住宅が建ち得るのである。（但し道路面積等を差引かないものとした場合）そして今假に1戶4人家族とすれば約652人の人口となるのである。即ち1ヘクタール652人と云ふのは全くの過密狀態を意味するものである。

實例の第7（**第7圖參照**）は東淀川區下新庄町97に建つ平家建3戶長屋の借家住宅であるが、敷地面積は第1號で119坪46、第2號で16坪64そして第3號で21坪74と云ふ樣に各々異なりたる廣さの敷地

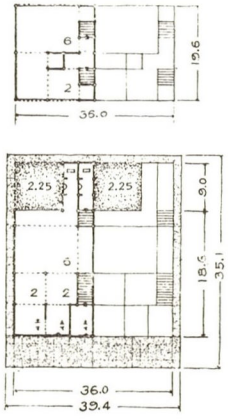
第8圖



位置　東成區片江町338

敷地面積	仙裁面積	比	建物番號
15.65	1.75	.112	1
13.34	1.94	.145	2
13.34	1.94	.145	3
15.65	1.75	.112	4

第9圖



位置　布施市森町内

敷地面積	仙裁面積	比	建物番號
20.76	2.25	0.109	1
20.76	2.25	0.109	2

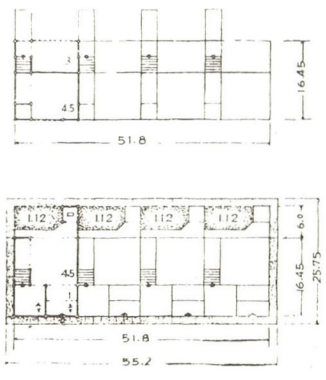
* ブルノー・タフト「日本美の再發見」P．59．岩波新書。

※ 上方では〃家が明いと金が溜らない〃と云ふ迷信があるのださうです。又家主にしてみれば太陽光線が遠慮もなく家へ射込んで來ると家が損んで仕方がないと云ふので、兎角雨戶を締切つて光線の這入込まない樣にする傾向がある。

に、6帖、2帖及小2帖と云部屋を積み重ね式に細長く配置した略同型の住宅が3戸並んで1棟をなして居るのである。仙裁としては前庭に約3坪25前後、後庭として約2坪前後の空地が配置されて居るのみである。而も後庭を圍む高塀は既述の如く6尺以上もあるのである。又周圍に45糎の餘裕（建築線から壁面までの間）も、採光上の役には全然たたないのである。而も此の所謂仙裁の2坪前後の空地を些細に點檢すれば、便所及濡椽等、事實上空地に非らざる部分の面積や或は出庇等によつて採光を直接妨げて居る面積等を除けば、採光上有効に保持されて居ると云ふ面積は實に僅少なものになるのである。故に斯くの如き陋屋のなかで生活して居る多數大阪市民の體位がどんなものかは略々想像が付く様な氣がする。

實例の第8（**第8圖參照**）は東區片江町338番地に在る2階建4戸長屋の借家住宅型の1つである。此の型は通稱合住型と稱されて居るもので、階上と階下に別々の世帶が生活を營なんで居るのである。敷地面積は、第1號が15坪65、第2號が13坪34、第3號が13坪34そして第4號が15坪65と云ふのである。が之等の敷地に階下6帖に3帖階上にも同様の部屋を配置した同型の住戸が4つ並んで居るのである。つまり細長い羊羹が細長く4戸並んで置い様な恰好を呈して居る。而も方位から云つて仙裁のある側が眞北になつて居る故普通であつても採光條件が好くないのに、仙裁の面積が僅か2坪に達しない程僅少なるのである。即ち文字通り猫額大の空地なのである。斯くの如き採光上相當惡條件にある住宅である上に、合住型であるから此の4戸長屋に8世帶が生活し得る譯なのである。ところで今假に1世帶の人口を此の場合3人（内輪見積つて）としてみると、此の1棟の人口24人と云ふことになるのである。道路及通路面積を考へに入れないと、1ヘクタールに此の程度の借家が52棟建ち得る譯で、從つて人口が1.248/haにも達すると云ふ驚嘆すべき數値を得るのである。

第10圖



位置　布施市東足代

敷地面積	仙裁面積	比	建物番號
10.50	1.12	0.103	1
9.26	1.12	0.121	2
9.26	1.12	0.121	3
10.50	1.12	0.103	4

實例の第9（**第9圖參照**）は大阪市の東郊部に建ちつゝある長屋實例として發達の著しい布施市にその例を取つたのである。即ち布施市森河内に在る2階建2戸長屋（所謂獨立式住宅）の借家住宅である。1號及2號とも敷地面積20坪76にして、採光上有効面積として仙裁が各戸共に2坪25程度なのである。此の例などは若干好い方に屬するのであるが之れとても保健上の要件を滿足せしめる爲には凡そ緣遠いものである。只前者に比してと云ふ言葉を挿入することによつて、好いと云ふ形容詞が使用出來る程度のものである。之は前者より秘密を保持し得る様に直接2階への出入口が付いて居るなどは、建築主のレンタブル・バリューを高めるところの口實にはなる。此の例に於て2戸建ち長屋と云つても合住型であるから4世帶が住む事が出來るのである。故に前に做つてヘクタール當りの人口を算出してみると次の如き結果を得る。即ち1棟の敷地面積約36坪として計算すれば81棟/haと云ふことになり、前同様の假定を以つて算出すれば約972人/haの人口となるのである。都市の中央部と異なつて、郊外の都市計畫に對して本來ならば恰も白紙に圖面を描く様な豫めの基本計畫を持つて都市の開發が行はるべきであるにも拘らず、既成都市の部分と同様に郊外の未開發地に於ける住宅計畫は、いづれも何等の標準を持たづ、中央の過密狀態を此の郊外地に於て再現することを前提とした様な、借家建築が郊外に於て非常な勢を以つて建築されつゝあるのである。此の實例も謂はば郊外のスラム化を拍車するであらうところの1つの見本でもある。

實例の第10（**第10圖參照**）は、同じく布施市東足代に在るものである。2階建4戸長屋の合住型にし、土地利用の爲に實に考慮が充分拂はれた事を感嘆せしめる程、ギツシリと建物が敷地全體に建築し得たところの好實例である。周圍に4・5糎の壁面線による後退線があるので幾分の餘裕のあるもの外に、仙裁としては全く無きに等しい僅か1坪餘と云つた譯で、插額大の空地が用意されてた

譯である。今若し斯くの如き程度長屋を以つて郊外の市街化が行はれたとするならば、（前例の如き前提を基礎として計算すると）次の如き結果を得る。即ち此の場合の敷地全面積が39坪25あるが之を40坪とすると、此の型の長屋が75棟/ha建ち、1.800人/ha人口を收容し得ると云ふ恐ろしい數値を得るのである。勿論道路及通路等の面積を差引けば、これより幾分劣ない結果となるのであるが、よしんば、此の半分の900人/ha としたところで、全くの過密的數値なのであつて、眞に寒心すべき數値ではある。

以上を要するに、大阪市の人口は年々非常なる速度を以つて增加の1路を辿つて居るにも拘らず市域の擴張を行はずして之等の人口を吸收し、恰も人口が都市のなかに溶解して行くかの如く感ぜられるのは、實は以上の如き型の都市借家住宅が人口過密狀態を極度に高め得る有力なる因子の1つであることに氣が付くのである。而もかゝる事實は啻に都市自身の既成市街內に於ける現象であるばかりでなく、豫定計畫によつて最も合理的に且つ科學的に開發し得る筈の郊外及大都市の衛星的關係に存在して居る中小都市に於ても、同樣な開發事業が行はれ、土地に對する極端なる平面的利用計畫の故に、既成都市にみる非衛生な狀態を再び郊外に於て繰り返して居るのである。ところで以上の實例を表に纏めると次の如くなる。（第1表參照）

密住防止策としての敷地計畫

單位面積に於ける住宅戸數、

現代の都市社會機構に於ては、土地の私有が自由であり、都市住宅建築企業が個人的營利の對象として存在する限り、保健的な而も現代建築學が教室で學生の前に幅をきかして居る様な夢の如き條件を滿足さす住宅建築が行はれるなどは、希望する方が無理かも知れない。が然し、だからと云つて住宅の環境改善は我々の到底望み得ない來世の御馳走だなんて諦めて仕舞ふ必要も毛頭ない。何故なれば國家が其の氣になり、此の問題解決に本腰を入れさへすれば、案外簡單に解決が付くかも知れないからである。だから我々は我々の學び取つた技術の範圍內で、解決策を研究するのは必ずも徒爾ではあるまい。ところで今日迄都市構築上技術的對策として考へられたのは單位面積に建ち得る住宅戸數（又は棟數）を制限することであつた。即ち體位の向上に資し且つ生活に快適を與へることを目的として英國では、單位面積1英町（1.224坪）に建つべき住宅の標準を最大限10戸より20戸位までに押へて居る*。換言すれば1英町の建築敷地を10筆から20筆を越えない範圍に分割するのを一つの標準と

第1表　過密因子としての都市住宅の敷地と、豫想收容人口

但{人口＝1戸當り平均人×戸數×棟數
　{棟＝1 ha÷1 棟當り敷面積

實例番號	採集實例 位置	敷地面積 A	採光に有效なる仙裁面積 a	比 a/A	戸番號	建築し得る棟數 棟/ha	住居し得る人口 人口/ha
Ⅰ	北區中ノ島 四ノ23及24	83.97坪 16.14	20.25 1.50	0.242 0.093	1 2	約 34棟	1) 340人
Ⅱ	西區本田 三番町8	20.89 18.75 18.75 20.89	1.5 1.5 1.5 1.5	0.072 0.08 0.08 0.072	1 2 3 4	約 38〃	760人
Ⅲ	東淀川區 南方町790	23.28 21.48 23.28	2.28 2.28 2.28	0.124 0.134 0.124	1 2 3	約 44〃	2) 528人
Ⅳ	東淀川區 國次町309	20.80 19.15 20.80	4.75 4.75 4.75	0.228 0.248 0.228	1 2 3	約 50〃	600人
Ⅴ	東成區深江町東5丁目14	17.92 15.22 17.80	1.88 1.88 1.88	0.105 0.123 0.106	1 2 3	約 59〃	708人
Ⅵ	東淀川區 下新庄町97	19.49 14.94 21.74	5.31 5.31 5.75	0.272 0.314 0.264	1 2 3	約 52〃	624人
Ⅶ	同上 4丁目28	17.33	2.0	0.116	—	163戸	652人
Ⅷ	東成區 片江町338	15.65 13.34 13.34 15.65	1.75 1.94 1.94 1.75	0.112 0.145 0.145 0.112	1 2 3 4	約 52棟	3) 1.248人
Ⅸ	布施市 森河內	20.76 20.76	2.25 2.25	0.109 0.109	1 2	81〃	972人
Ⅹ	布施市 東足代	10.50 9.26 9.26 10.50	1.12 1.12 1.12 1.12	0.103 0.121 0.121 0.103	1 2 3 4	75〃	1.800人

1）店舖なるを以つて使用人共として平均1戸5人と見た。（船場の實測せる或るブロックの平均値）

2）住宅なるを以つて一戸平均4人と見た。

3）合住型の4戸建長屋なるを以て8世帶が居住して居る譯で一戸平均3人と見た。

* ヘクタールに換算すると1 haに付25戸乃至50戸と云ふことになり、各戸の敷地面積は約120坪～60坪程度となる。

して居る。が然しそこに建つ住宅の敷地が20筆を越へない範圍で分割し得たとしても住宅の標準を決定しないで、只一方的に敷地のみを規定しても全く意味のない事であり且つ此の事は住宅の大きさとその配置によつて非常なる差異を生ずるものであるが故に、容易に決定し難い事でもある。けれども之は或る程度、住宅の大きさをも規定し得る性質を持つが故に、注目すべき標準の1つであらう。

（但し此の場合の敷地と云ふのは道路面積や共同緑地等を除いた正味の建築敷地のみを指す。）が然し此の標準は田園都市や未開の郊外地に新に田園郊外などを建設する場合の標準であるが故に、既建築地として、建物の密集する都市の中心部等に於ては此の標準の示す數の多い方の數値を取る事を必要とする。けれども住宅地にありては、例へそれが都市の中心部であつたとしても1英町に20筆以上の敷地割は不可であるとされて居る。即ち如何なる場合に於ても1戸の建築敷地は平均60坪を下るのはいけないと云つて居る。即ち一般的に1英町内に10戸より12戸位の住宅を建てる様にするのが最も望ましいとされて居る。之を坪數に換算すると1筆の建築面積が100坪から120坪位に分割するのが田園都市の場合最も合理な敷地割であると云つてゐる。*英國の田園都市に於ける敷地計畫の場合其の標準を1英町を12筆内外としたのは適當な菜園を各住戸に施設し得る廣さの庭園を戸毎に與へんとしたからである。而も此の程度の敷地に勞務者の住宅を建築する場合各戸毎の菜園から或る程度の利得を考へに入れ得る耕地を用意することが出來る。而もその廣さは家族の人々に耕作させたり或は別に農業勞働者を雇入れて耕作させる程に廣くはないのである。けれども人間の勞働力と云ふものは各種各様で一律に規定し得ないものがある。故に、各敷地に於ける菜園の廣さは之等の實情を多少斟酌してその大きさを決定する必要のあるのは勿論である。保健上或は防空上から充分なる考慮を必要とするのは、何んと云つても單位面積に於ける住宅數が問題になるのであつて、菜園に對する正確なる面積の如きは此の場合比較的に重要ではないのである。Bournvill（此處では多少大きい菜園を有してゐる。）、Earswick、レツチワス、ハムステツト及其の他の田園都市に於ては既に此の標準によつて敷地割が行はれて居るので今日では充分試驗濟なる數値なのである。尙ほ此の標準より稍々多く住宅數を增加して居るにも拘らず、保健上相當の効果を擧げて居る實例にEaling Tenants 住宅經營地がある。即ち此の經營地に於ては、道路及運動場等の面積を除いて1英區20戸近くも住宅が建築されて居るのである。が然し英國の建築規則の缺點をアンウインは次の如く指摘して居る。即ち英國の建築規則は斯くの如き住宅經營地内に建つ建築物の大きさに對しての考慮が拂はれてない。例へば約1英町の¼をも何等占め得る大ホテル、大共同宿等の建築に對しては地方行政廳は建物の後庭として幅25呎以上の土地をすら强制的に留保さす事が出來ないのである。だから此の1英町に10戸乃至12戸と云ふ標準は、只單に住宅に就てのみ考慮が拂はれたところの標準である*。と云つてゐる。

此の故に田園都市の建築規則を起草する場合（但し是れは現在經營地の借地條件下で施行されてゐるもので一般的の細則ではない）かゝる缺點を除く爲に附則として、住宅の價値と大いさに隨つて單位面積（1英町）の住宅戸數を或る程度變へ得る樣除外例を設けてゐる。更に追加して之等の敷地に建つ家屋の建坪は、商店及角地に建つ例外的住宅を除いて一般的に敷地の⅙を超過してはならぬ事を規定して居る。**

建築敷地とその形狀　單位面積内に於ける住宅の戸數・建物の種類が決定したならば其の次に研究すべき事項は、敷地の形狀である。

道路構築費の負擔を可及的に經濟にせんとする意圖から幅の狹い且つ奥行の深い敷地が考へられ勝ちなのである。之は外面的經濟と云ふことが、實質的經濟と云ふことより大きく見積られるからである。間口の廣さ建物の大さと云ふことが敷地の形狀を決定するのに壓倒的な條件であるのは勿論であるが、一般的に英國に於ける既設市街に採

* Raymond Unwin; Town Planning in Practice: PP. 310～320

** 前揭書 P. 320.

*** 例へば100坪のロットに對しては100×⅙即ち建坪17坪前後の住宅しか建築出來ないのであつて、約83坪は庭園として菜園や其の他に充當出來るのである。が然し我國の勞務者の住宅としてこんなのは全く望めないのであつて、中流住宅でもこんなに多くの空地は望めない。

用されてゐる敷地割の方法は、郊外の田園の場合に應用するのはあまりに狹過ぎるのである。此の間口の狹い敷地割と空地に對する英國建築規則の不備とが相重なつて、都市の建築形態としては望ましからざる所謂後部の長い突出部のある形態を出現せしめたのである。が然し之等の突出部を除く爲には、敷地の間口を廣く取り建物の配置を之に適合する樣になす事を必要とする。此の意味で英國に於ては間口の標準を大體次の如く取つて居る。即ち一般住宅の場合には、居室臺所及寢室2と云ふ程度の住宅は間口15呎を、寢室3を必要とするものには18呎～20呎を居室、應接室、臺所及寢室3以上にして方位が略々東西に面して居る住宅には20呎～22呎を、且つ南北に面して居るものには25呎～28呎を要求して居るのである。そして更に日照の條件を考慮し、次の如き注意を與へて居る。即ち住宅の向きが東西に面して居る場合には居室は何れの方向に向いても差支ないが、それを直角に南北に向いて居る場合には、居室は何れも日光の充分直射し得る側に配置されねばならない、そして此の爲に入口が北にある場合或は2戸建住宅(Semi-detached house)の場合には間口は25呎位で充分である。が然し居室の1つを廊下(Passage room)として使用することによつて入口が南側になければならぬ場合には、それでは甚だ狹過ぎるのである。

單位面積を1英町として、その內の許容住宅戸數に應じた奥行と間口との關係を作表すれば第2表の如くなる。例へば1英町12戸とし1敷地の奥行150呎とすれば間口24呎と云ふ結果が作表してあるのである。但し道路が交叉することによつて失はれる敷地面積を最も合理的に埋合す樣に計畫せんとするならば、間口の長短を樣々に組み合せて配置することを必要とす。實際問題として1英町に住宅を10戸乃至12戸と云ふ標準に於ける間口24呎に對し奥行150呎と云ふのは極めて合理的なのである。(第2表參照)何故なれば1英町に8戸乃至12戸以上は建ち得ないと云ふ稍々大きい住宅敷地にも亦都合がよいからである。

ウエルウイン田園都市　以上の原則を文字通り摘要して實現したウエルウイン田園都市の敷地計畫は、經營地に適當な高低があり從つてブロツクが必然的に不正形にならざる得ない從つてロツト割にも興味のある實例の一つである。

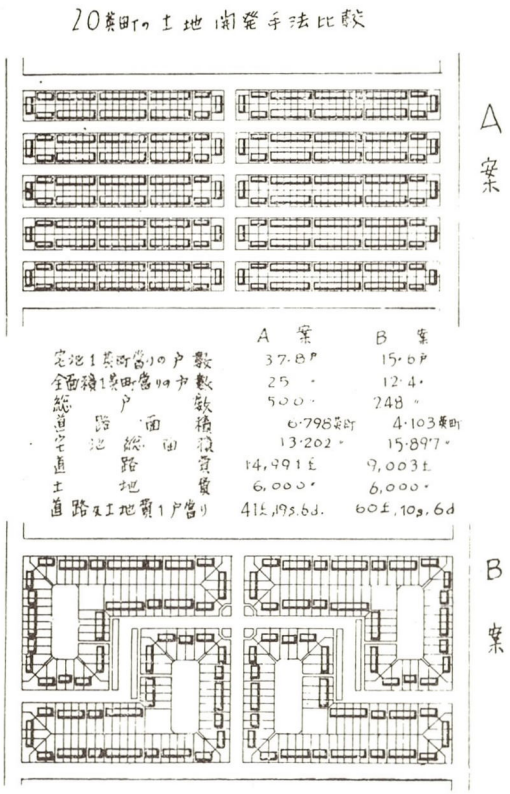
この都市は大小に拘らずあらゆる種類の建物即ち店舖又は商業建築、公共用建築及工場等の建物が用意されて居るのである。而も此の都市の理想として居るのは全體的な都市計畫を進めることによつて、人間的な要求に對し最大限度の滿足を與へることによつて、所謂普通の都市人口を此處に吸收せんとするにあつたのである。そして決定された計畫の遂行に對し事業費を可及的に經濟的にせんとしたのである。此の都市は現代都市の一般的傾向にある膨脹と擴張に反對して創案された理想都市の一つの型であるのは勿論である。故に此の都市の成果は、何れの都市に於て見られるやうなそれと全く區別されるものでなければならない。だからと云つて今此處に紹介せんとするのは、經費及財源の成果がそんなに重要でないとして屢々試みられて居る所謂住宅地計畫ではないの

第2表　矩形建築敷地の各種奥行に對する間口*

奥行(呎) / 敷地の大いさ	100	120	125	130	135	140	145	150
1 英町 (1.224坪)	435.6	363	348.4	335	322	311	300	290.4
½ 〃	217.8	181.5	174.16	167.5	161	155.5	150	145.2
⅓ 〃	145.2	121	116.16	111.6	107.3	103.6	100	98.8
¼ 〃	108.9	90.75	87.12	83.75	80.5	77.75	75	72 6
⅕ 〃	87.12	72.6	69.7	67	64.4	62.2	60	58.08
⅙ 〃	72.6	60.5	58.08	55.83	53.6	51.83	50	48.4
⅐ 〃	62.23	51.86	49.78	45	46	44.428	42.8	41.49
⅛ 〃	54.43	45.37	43.56	41.875	40.25	38.875	37.5	36.3
⅒ 〃	43.56	36.3	34.84	33.5	32.2	31.1	30	29.04
1/12 〃	36.3	30.25	29.04	27.91	26.83	25.91	25	24.2
1/15 〃	29.04	24.2	23.23	22.3	21.46	20.73	20	19.36
1/20 〃	21.78	18.15	17.42	16.65	16.1	15.55	15	14.52

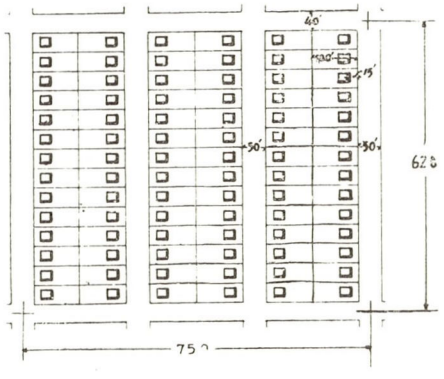
* Raymond Unwin: Town Planning in Practice: P. 327.

第11圖



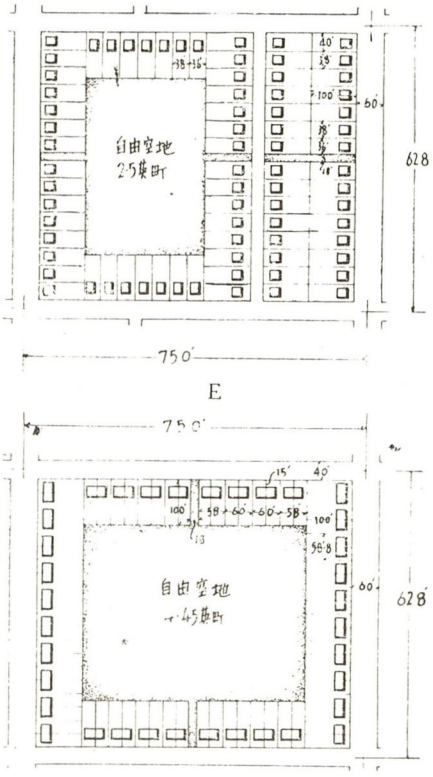
Raymond Unwin; Town Planning in Practice P. XI より

第12圖ノ1

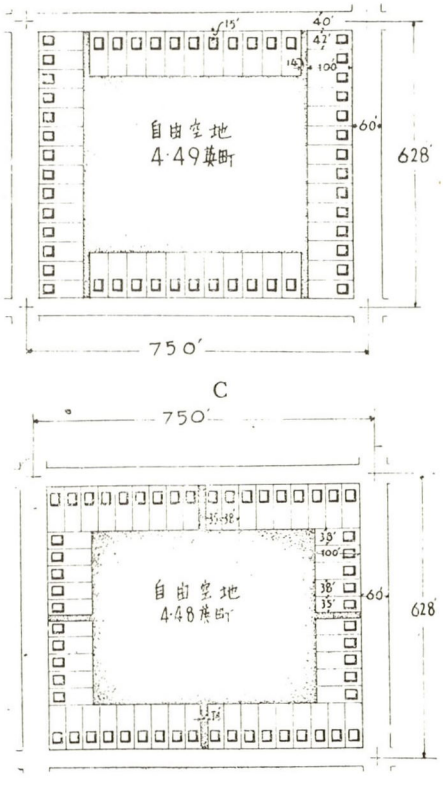


既存街衢の再區劃整理例（Design of Residental Area, P. 191 より）Aの如く普通一般形の既存街衢を3個集めた敷地に對し，B，C，D及Eの如く再區劃整理の方法を研究したものである。此の案によると可及的に中央に公園敷地を保留する樣にして兒童遊園地又は菜園地として利用し得る樣な工夫が拂はれてゐる。Aに比して敷地は減少するが道路費排水工事費等も之れに伴つて減少する爲に一敷地當りの全費用がBの場合以外は增加しない結果となる。經營上の經濟的收支には差があるには相違ないが，保健上からも防空上からも心地よい且つ安心の出來る敷地が得られ社會的にみて望ましい型であらう。

第12圖ノ2



第12圖ノ3



である。否むしろ之れは普通の商業上の條件下で施工された建築群の連續であり且つそれは商業的成功を證明してあまりあるものである。而も居住地計畫に關しては、土地の自然的高低は、等高線圖を無視せず、むしろこれを巧に利用して建築的効果を具體化する爲に利用されたのである。故に經營地を特別に意匠する爲の經費は全然見込まずに濟んだのである。各用地は最低の經費を以つて開發が出來る樣に、廣大な面積に對しロツト割の設計が行はれたのである。此の爲に、稍々もすれば製圖上の便宜の爲に等高線を無視した交通用道路と云ふものが我國の道路計畫の場合、相當幅をきかすのが普通であるが、此處ではそれが殆んどなく、いづれも等高線に從はしめたのである。つまりあらゆるロツト割も道路計畫も土地の自然的條件に從つて行はれたのである。

ウエルウインの經營地はゆるやかな起伏と、よく生繁つた森林地なのである。が1920年以後に開發された土地は殆んど平坦地で、南東に向つて若干緩い傾斜があるばかりでなく、餘り大き過ぎない程度の樹木帶があるのである。此の土地の計畫に關して最も注意すべき事は、樹木を有効に利用する事であつた。即ち土地の實測に際しては出來得る限り樹木の位置をプロツトしておき、道路計畫を行ふ際可及的に樹木と通路との調和を得、風致上の効果をねらつたのである。即ちあらゆる道路は樹木と共に設計されたばかりでなく、更に多くの樹木が各ロツトの後庭に植込まれたのである

ウエルウインの敷地計畫に關し、住宅敷地と道路の計畫上特に興味ある特徵と云ふのは、所謂“Closes”又は“Cue-de-Sac”と稱す袋路式を採用した事である。之れは開發さるべき一般道路が、幹線道路系統に接續して、補助的な枝線の樣な道路を構成するのである。(以下採錄した圖面參照)此處で計畫された袋路式の道路には、直線式のもの或は曲線式のものもあつて、いづれも周圍に配置された建物に面白い變化を與へて居る。最初の設計は開發費を可及的に經濟的になすことを目標であつたが、建物が配置された結果は、いづれも幹線道路の境界線より後退し、適當の廣さの庭が前後に都合よく配置され、極めて優秀なる建築敷地を造成したのである。而も建築線が所々ブロークンされて居るところでは、所謂袋路式の設計をなし街衢の美觀、風致の効果を發揚し得る樣にな

第3表　既存ブロツクの各種再區劃整理方法比較表(同潤會の外國に於ける住宅敷地割類例續集 P. 28による)

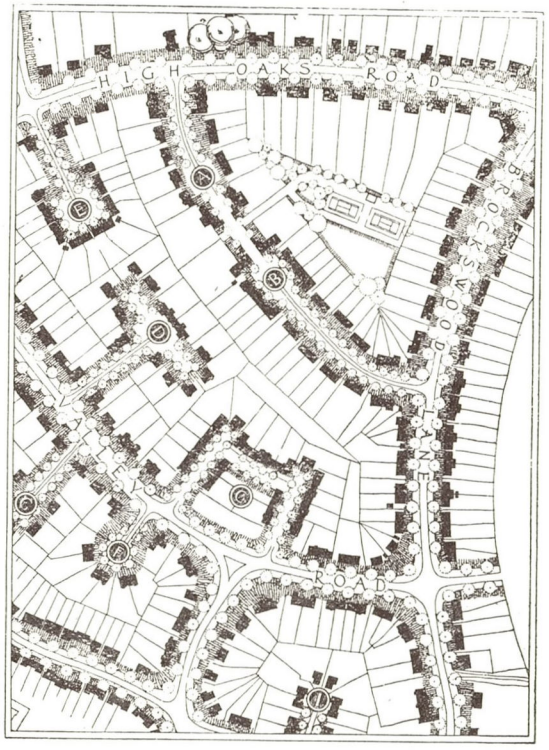
種目＼街廓名	A	B	C	D	E
敷地總面積	10.81英町	同	同	同	同
土地買收費	11.775弗	同	同	同	同
道路改良費	34.388.76弗	19.292.53〃	19.292.53〃	25.225.54〃	19.292.53〃
排水工事費	14.010.36弗	7.873.40〃	7.873.40〃	9.182.40〃	7.873.40〃
建築敷地數(戸數)	84個	50〃	56〃	74〃	72〃
1敷地面積	4.200平方呎	4.200〃	3.800(48戸)	4.000(8戸)	2.900(16戸)
			3.500(8戸)	3.800(54戸	2.910(40戸)
				3.600(12戸)	3.000(16戸)
1敷地當全費用(買收費、道路費、排水費、空地費)	716.36弗	778.82〃	695.38〃	623.41〃	540.84〃
公園綠地用空地面積(自由空地)	0	4.49英町	4.48〃	2.5〃	4.45〃
1英町當り戸數	7.8戸	4.6〃	5.2〃	6.8〃	6.7〃
全敷地に對する自由空地の割合	0	41.6%	41.5%	23.1%	41.1%
〃　道路敷の割合	25.1%	13.9%	13.9%	17.4%	1.39%
〃　建築敷地の割合	74.9%	44.5%	44.6%	59.5%	45.0%

し、各々の袋路は或る種の道路の終端となつて居るのである。

此の都市に建築された住宅の種類は600磅より3,000磅*程度のものであつた。そこで道路との調和を計り、街衢の美観構成に効果あらしめんために、獨立住宅乃至半獨立住宅等は出來得るかぎり幹線道路に合はしめて配置されたのである。建物の正しい配置と彈力性を以つた建築線の運用法とによつて滿足すべき結果を得た。即ち道路全體を通じて、特に軒並線（コーニス線）を揃へたりしたのがそれである。

現代我國に施工されて居る、宅地造成の目的の區劃整理や建築線の指定は、上記の如く人間に快適な環境を與へると云ふものがどんなものであるかが少しも理解されてない地主によつて、地價の高騰を目的に行はれた計畫であるのみならず、政府は之に對して何等積極的干渉權を持たないと云ふ代物なのである。だから斯くの如き事情を充分承知して區劃整理事業の第一線に活躍し、且つ地主、家主の幇間的職責に甘んじて居る、日本官製都市計畫家に取つて上記の如き計畫は全く實行出來ぬ單なるファンダーシーに過ぎないと評されて仕舞のも、全く無理もないのである。即ち現實の日本都市計畫の實力が了解出來れば出來る程、それは空想と云ふことになるのである、が然し斯くの如き絶望的結論によつて相手を冷笑したからと云つて、我々の氣力を最も必要とする所謂〝新秩序建設〟の線に沿ふた新都市計畫は期待出來るものでない。だから現代の青年都市計畫家はよろしく夢を大きく持つべきだ。何故なれば行動は思想の沈澱によるからである。即ち英國を中心として歐米の各所に、現代都市計畫の動向なる地方計畫の波に乘つて實現しつゝある此の理想都市の建設の過去には多くの理想家による數世紀もの長い間の所謂〝思想の沈澱〟期を經て來たものであることを忘れてはならない。

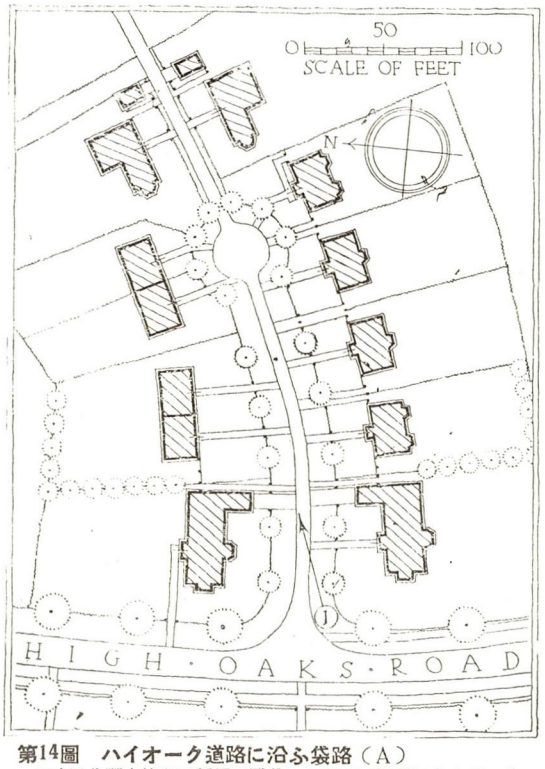
最近の文獻の傳へるところによると、かゝる田園都市の建設（今後はレツチワス及ウエルウイン以外にかゝる實例は見ることが出來ないであらうと豫想されて居つたにも拘らず）が英國土計畫の重要なる位置を占め所謂マンチエスター郊外のワイゼンショー*を初めとして各所に具體的に建設されつゝあるばかりでなく、現代米大陸の國土計畫に於ても、かゝる田園都市的思想が重要に取り上げられ、所謂 Green Belt Town と云ふ計畫がウイスコンシン州、オハワヨー州及メリーランド州等に於て進められ、メリランド州*の如きは筆者が本誌に紹介せる如く既に具體的に實現し、此の具體的實例を中心に識者の活潑なる討論が行はれて居るなどは最も注目すべき計畫界最近の動向であらうと思ふ。



第13圖
ウエリン田園都市に於ける各種の道路構成一般圖
（14圖以下に示す道路構成圖の索引）

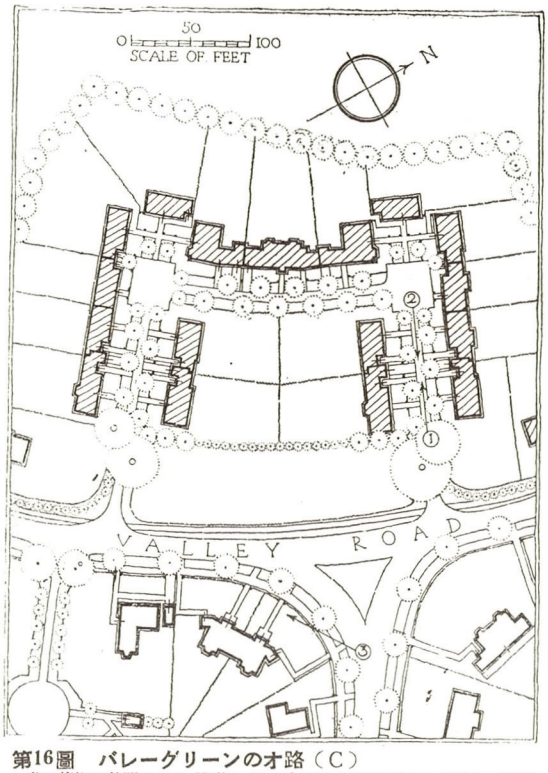
*Lee S. Green : Problems of the Garden city and British Planning : American City, March, 1940. PP. 39～41. 參照
*Hugh A. Bone : Greenbelt Faces 1939 :—Civic and Government Activities of this Garden City's 1st year.—An Evaluation for the Future : The American City. Feb., 1939. P. 59.參照

* 第1次歐洲大戰後まもない頃で、1磅が約10圓前後でありますから、邦價に換算すると、9.000圓～30.000圓位と云ふことになる。我國の中流住宅程度に相當する建築費である。



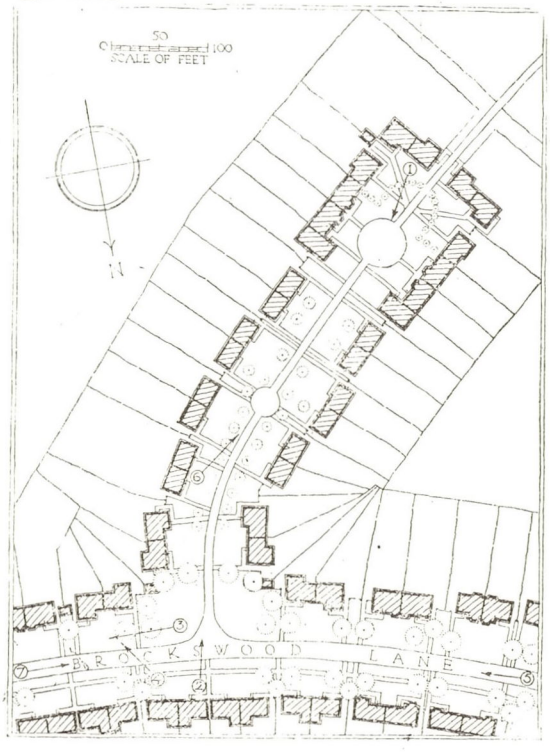
第14圖　ハイオーク道路に沿ふ袋路（A）

獨立及半獨立住宅の12戸が彎曲した袋路に配置された例。此の袋路の行詰りの處には左右對稱的に道路を飾る意味で番小屋が配置してある。



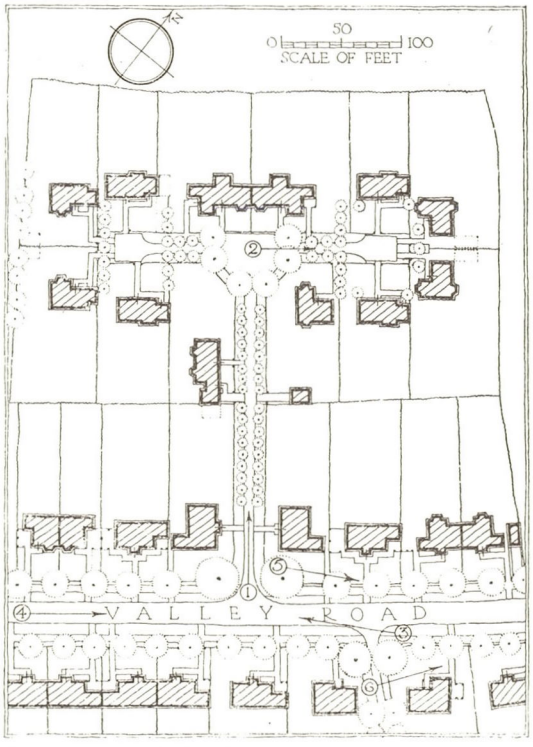
第16圖　バレーグリーンの才路（C）

此の緑地は谷間にある Valley Road によつて構成されて居る。谷間の狹い部分の家々からなる細長い線が此處で廣られ一つの變化を與へ，町の中心部より來た道路は此の谷のところで行き詰りとなつて居る。此★



第15圖　ブロックスウードレーンに沿ふ袋路（B）

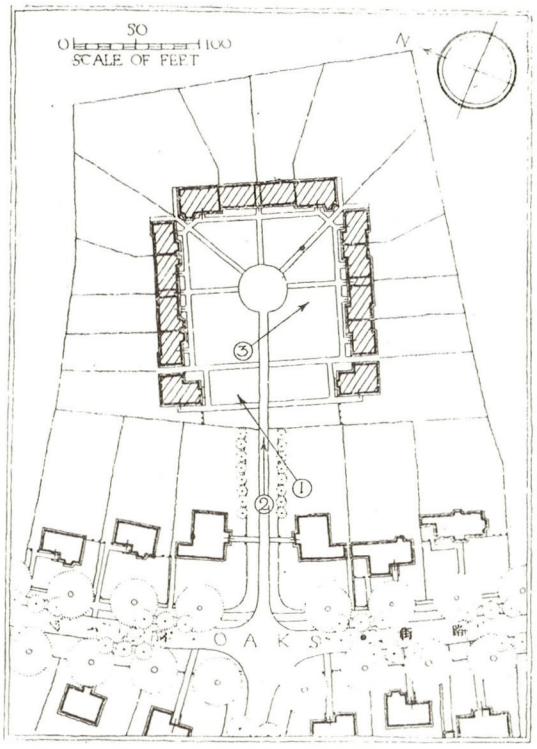
傾斜地に19戸の半獨立住宅が配置された袋路，此の袋路に配置されたる各住宅の前庭は凡て公開された庭園として設計されかゝる設計は最初から本田園都市會社の創意であつた。



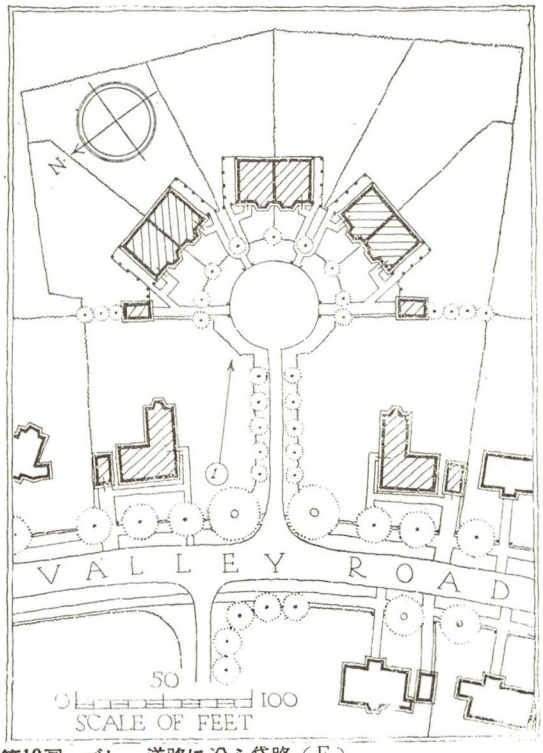
第17圖　バレー道路に沿ふ袋路（D）

Valley Road に沿ふ住宅の配置は普通の方法で差支へないが，Dの袋路に於ては高級住宅なる爲變化ある配置を必要とする。（12戸）

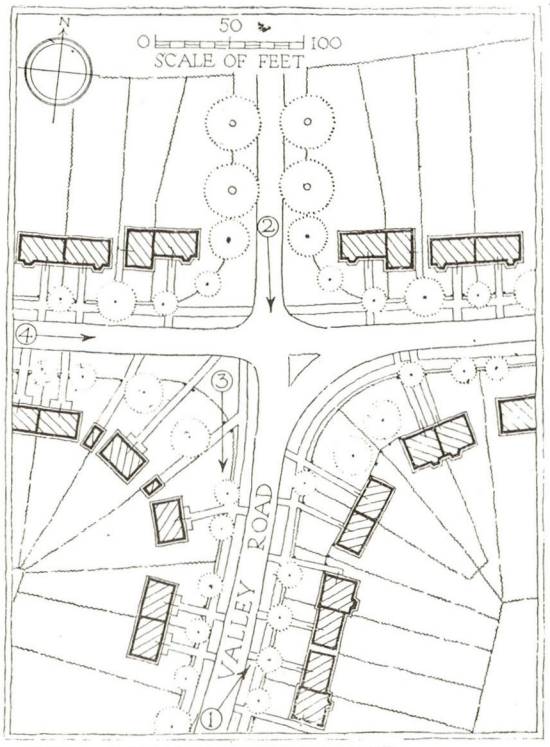
★緑地の景觀は，圖上では星の樣に製圖されたポプラの樣と小路への入口にある有大きい樹木等に依つて誇張されてゐる。即ち Valley Road の廣々した景觀の與へる感じは，植込まれ，且つ此の曲線の定つた點と點との間の眺望に依つて得られたのであつた。此の二例の例は17戸の住宅に依つて構成され，2つの長い道路の頭のところで第3番の道路が連絡し，是等に添つて住宅が配置されて居るのである。



第18圖　ハイオーク道路に沿ふ袋路（E）
之は住宅が非常に奥へ這入り込んでゐる袋路で，此の周圍に12戸の小住宅が配置されたのである。



第19圖　バレー道路に沿ふ袋路（F）
右住宅の窓からの眺めが開放された野原の感じを出來るだけ得られる樣に，6戸の半獨立住宅を配置したもの。



第20圖　道路が交叉する場合の住宅配置
之は Valley Road と Brockswood Lane との交叉點に於ける住宅配置の例である。廣々とした建築線の感じを誇張する爲には，住宅を後退して配置し，此處で主要道路が屈折し，北へ建築線が直線的に走つてゐるところは Brockswood Lane で，之は鐵道と高低交叉をなして居る。

産業住宅地計畫への試案

試案ノ1、此處に第一案として紹介するのは、東京新宿驛の驛前廣場の擴張に伴つて政府の或る大きな工場が郡部へ移轉する必要が起した時、東京市の郊外、中野—立川間の鐵道沿線の或る適當な地點を假想して立案した産業住宅地計畫である。勿論之は一つの机上計畫でしかない。が然し土地獲得と産業勞働人口への保健施設に關する、政府の積極的方策が强力に作用さへすれば必ずしも不可事ではないと思ふのである。だから此處では、都市の社會性に横たはる經濟問題としての地價と家賃の算定に關する基本的方策に關しては一際觸れない事にして、直ちに技術的の對策から産業人口に對し人間としての最低限度の快適なる生活を保證し、合せて都市人口の地方分散に資し得る住居條件を示唆し得る一種の田園工場を計畫したのである。今第一案の計畫概要を示せば次の如くである。

經營用地總面積　56•6 ha（約174000坪
居住豫定人口　10,000人（1人當り57,6平米）

此の面積を鐵道路線に平行に概略帶狀都市システムに立地條件を分類したのである。但し鐵道路線を越えて工場を配置したのは、一見不便の様に思はれ且つ鐵道の踏切に於ける危險性も考慮される譯であるが、此の場合道路と鐵道の交叉點は總て高低交叉の方式を採用し、又居住地から工場までの距離は、徒歩にて最大30分を限度として居るが故に勤勞者の通勤に對してさのみ不便はないものと思考せられる。ミリユーチンの帶狀都市には鐵道路線を越えないで工場地帶の配置が行はれて居るが、だからと云つて帶狀都市は工場を鐵道線路を越えて配置してはならぬと云ふ理由は成立しない譯である。

とまれ、本計畫地 57,6 ha を如何様に分割するかゝ先づ敷地計畫を行ふ前の最初の課題である。そこで本案に於ては、經營地の公共用地（道路、公園、都心地及公共用建築敷地、及其の他の自由空地等）として全面の50%を之に充當し、殘りを工場及住居用地に充當したのである。

即ち

1）公共用地	28.8 ha
2）住居及工場用地	28.8 ha
計	57.6 ha（經營地總面積）

更に此の公共用地を次の如く分類して細分した。

即ち

イ、都心地及公共建築用地	5.76 ha
ロ、公園及自由空地の類	5.76 ha
ハ、道路及廣場用地	17.28 ha

1） 公共施設

a） **都心地及公共建築用地**　驛を中心として公會堂、町役場、郵便局及市場等の公共用建築物を驛前廣場の周圍に配置し、尙ほ之等の建物の間に若干商業用建築物も介在させて街、衢の美觀を增進せしめ得る様に工夫した。

b） **小學校**　人口一萬人を收容し得るものとして計畫を進めたのであるが、就學兒童を假に全人口の一割と見積れば1,000 人となる。故に本案に於ては、我國大都市に建築されてある程度の小學校を一校考へに入れれば、就學兒童の全部を收容し得る事になる。即ち就學兒童約1,200 人程度の小學校を建築するものとしての設計要件は次の如くである。

修業年限　6年（1 學年を 4組、2 組、外に 附屬館室 10 計34室　每學年 1 組の定員を 50 人とせば收容兒童數 1.200

學校々舍敷地約2.000坪（＝6.612平米）

イ、校舍延面積、1組當り　55坪　55×35＝1.870坪

ロ、附屬運動場、1組當り　65坪　65×24＝1.560坪

但し校舍の構造は鐵筋コンクリート造3階建とす。

c） **病院及療養所**　かゝる公共建築物は經營地の綠地帶又は農耕地帶の一部に配置するを適當とする。が然し之れが規模に就ては一般的に人間の病病率或は工場に於ける職工の傷害率等によつて豫想入院又は入所者等を算出し、その數値に若干の餘裕を持たせて大體の收容人員を想定し且つそれに應した病院なり或は療所等を設計すればよいのであるが、人口に對する罹病何人かに關する明確なる統計が入手してない故、只單に之等建物は如何な處に配置さるべきかに就て若干觸れておくのみにする。

d） **公園及自由空地**　東西に走る鐵道に沿ひ、東西に細長く散步公園帶（綠地帶）と更に南小學校を中心に公園を鐵道に平行に東西に帶狀に配置し、住居地が此の二つの綠地帶にサンドウイツチの如く挾まれて居ると云つた型を取つたのである。尙ほ小學校附屬の公園には運動用と散步又は景色觀賞用のものを併用したのである。其の他の自由空地としては各袋路式の住宅道路のデツトエンドに共同綠地を配置したのである。

e） **居住地計畫**　かゝる場合は先第一に各戶のロツトの標準の大さが算定され、次にそれに從つてブロツクの大さが定まり而してそれが配置に關しては、道路計畫を充分檢討し然る後に具體的な配置計畫が行はるべきものである。而し今本案に採用した宅地割は大體に於て前項の英國に行はれて居る方式を可及的に應用してみたのである。が然し此のクルーデサツクシステムの可否に就ては今日まで何等具體的な且つ實證的な論證が擧げられて居らない故に、所謂格子型の道路計畫を採用すべか或は此の袋路地式が推賞さるべきものあるかは全然未定ではあるが、一般的な理論として今日まで行はれて居るものを要約すれば、商業及工業用のブロツク割としては格子型にそして住居用のブロツク割としては此の袋路地式をと云ふのがその結論の様に思はれる。で、本案に於

ては大體此の結論に依つて計畫を進めたのである。

住宅の形式は、半獨立住宅（二戸乃至三戸建の重層長屋の類）とアパートメントの二種類としたのである。但し半獨立住宅には、四家族を收容して一棟となすものと六家族を收容して一棟となすものの二種とし又アパートメントは40人、60人及80人を收容し得る三種のものを大體に於て11米の放射道路の兩側に配置したのである。（第21圖參照）

即ち以上の種別に從つて本計畫地への收容人口を計算すると次の如くなる。

イ、半獨立住宅

1）1棟に4家族收容し得るもの	290棟	5.800人
2）〃 〃 〃	660棟	1.800人
計		7.600人

但し一家族5人と假定す。

ロ、アパートメント

1）1棟40人收容し得るもの	14棟	560人
2）〃 60 〃	10棟	600人
3）〃 80 〃	4棟	320人
計		1.480人

但し住宅は2階建、アパートメントは3階建とす。

f) **工場敷地** 工場敷地の選定に就ては本案田園工場計畫の中必をなすべきもので、最も深甚の考慮が敷地計畫の上に拂はるべきものであるのは論を俟たざるところである。而してその基本要件としては、工場の種類、職工數等から全體的な機能が充分に理解されねばならないが、本案に於ける配置計畫には大體次の如き要件がその根幹をなして居る。即ち

1、加工原料の運搬に便利なること、從つて交通機關と直接するを必要とすること。（但し此の場合の交通機關としてはトラック及鐵道が上げられる。）

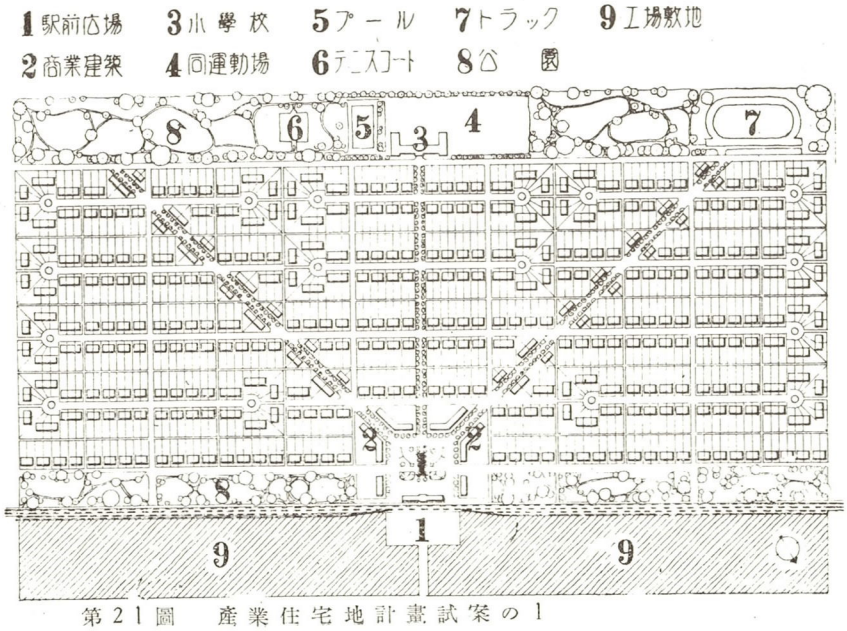
2、鐵道の引込線を容易に敷設し且つ大都市と連絡する通過幹線道路（By-pass Road）に接近して居ること。

3、職工人員1,000人內外、敷地の廣さ13,000坪內外の廣大なる面積を自由に選定し得て、尙ほ且つ大都市とあまり遠く離れないこと。

4、工場の位置が居住地の衛生的條件を阻害しない位置たる事。

5、勞務者の工場への通勤に便利なる爲に可及的に居住地に近接すること。

即ち本計畫案は以上の條件を滿し得ると云ふ假定の下に作成されたものである。但し鐵道を越えて工場地を配置するの可否に就ては前述の如く若干の意見がない譯ではないが、大體に於て歐米のかゝる產業住宅地計畫の事例を檢討するに、工學技術の應用によつて凡てが克服され、鐵道を越えて配置されて居る事例を多く見受けるのであるが、何んと云つても此の場合の立地條件は上記の5項目を滿足せしめると云ふことが、その基本的なものである。



第21圖　產業住宅地計畫試案の1

人口3,000人への勞務者住宅地計畫

試案の2は、極めて漠然とした條件と目的の下に立案した計畫であるが、此處に提案した案と意圖するところは、現代の中產階級の月收100圓以下の勤務階級向となり得ると信

するのである。何故なれば今日我々（お互が中産階級を代表する智識階級であると信じ込んで居る我々）の月收内で生活せんとするならば、收入の⅓を家賃とすれば（家賃のなかには水道と電氣代を含ませて）大體本案に示した以上の家に住み得ない事になるからである。即ち家賃は15圓から20圓を以つて限度とするからである。

立案の要旨　立案に對する大體の條件を列記すれば次の如くである。即ち

時局下段振産業ノ膨脹ニ伴ヒテ發生シツツアル勞務者ノ住宅問題ニ對處シソノ銃後生活刷新ニ資スルタメ人口3,000人ヲ收容スベキ集團住宅地計畫ヲ求ム。

と云ふのであつた。恰も工業學校の建築科の生徒に出す製圖の課題の様なもので、此の條件のなかには勞務者の住宅問題と云ふことが可成強く主張されて居るにも拘らず、之れが具體的指示がないばかりでなく銃後生活刷新と云ふことの内容も具體的に示されてない從つて、計畫指針として示された用地は、製圖紙上に夢見る如き1粁平方の眞四角な土地でいづれも假想的な用地であつた。だから住宅問題だの銃後生活刷新だのと云ふお題目が並べられなくとも、人口3000人（内獨身者750人）を收容すべき木造住宅群の設計で、計畫の條件は充分足りる譯であるが。然し筆者の意圖は〝計畫の條件が如何あらうとも、現下の非常時局の生産擴充に挺身活躍して居る多くの人的資源は、之は當然國家管理に移さるべきもので、彼等をして常により精鋭にして優秀なる勞働軍たらしめる爲に其環境に生活の快適を與へる様にせねばならない。〟と云つた如き夢の如き空想を圖面の上に再現してみたいと云ふ祈願から計畫を進めたのである。故に土地は公益の爲になす事業として土地收用法により獲得し、事業は政府の住宅局の如き組織によつて行はれると云つた考へが前提となつて居るのである。

計畫概要　豫定計畫地を大體次の如く分類した。

計畫地總面積	240.000平米	100%
内譯		
1、宅　地	168.666平米	70.2%
2、街　路	54.997〃	22.9%
3、公　園	9.506〃	4.1%
4、共同施設	6.831〃	2.8%

1、宅地　宅地割を東西の道路に建物が面する様にし且つ各筆毎の形は大體に於て南北に長い矩形型を取り、前庭と後庭に相當の空地を取り得る様に工夫した。住宅の型を凡て半獨立住宅（二戸建長屋）とし、その敷地は廣さによつて次の三種に區別した。即ち

種別		敷地A 平方米	建築面積a 平方米	a/A	棟數
住宅	甲種	526	130平米	0.24	16〃
	乙種	442	130〃	0.29	144〃
	丙種	420	130〃	0.30	120〃
					280〃
					280棟×2＝560戸
共同住宅	A型	852	324〃	0.38	12〃
	B型	505	128〃	0.25	24〃
	C型	396	108〃	0.27	24〃
					60〃

收容人口

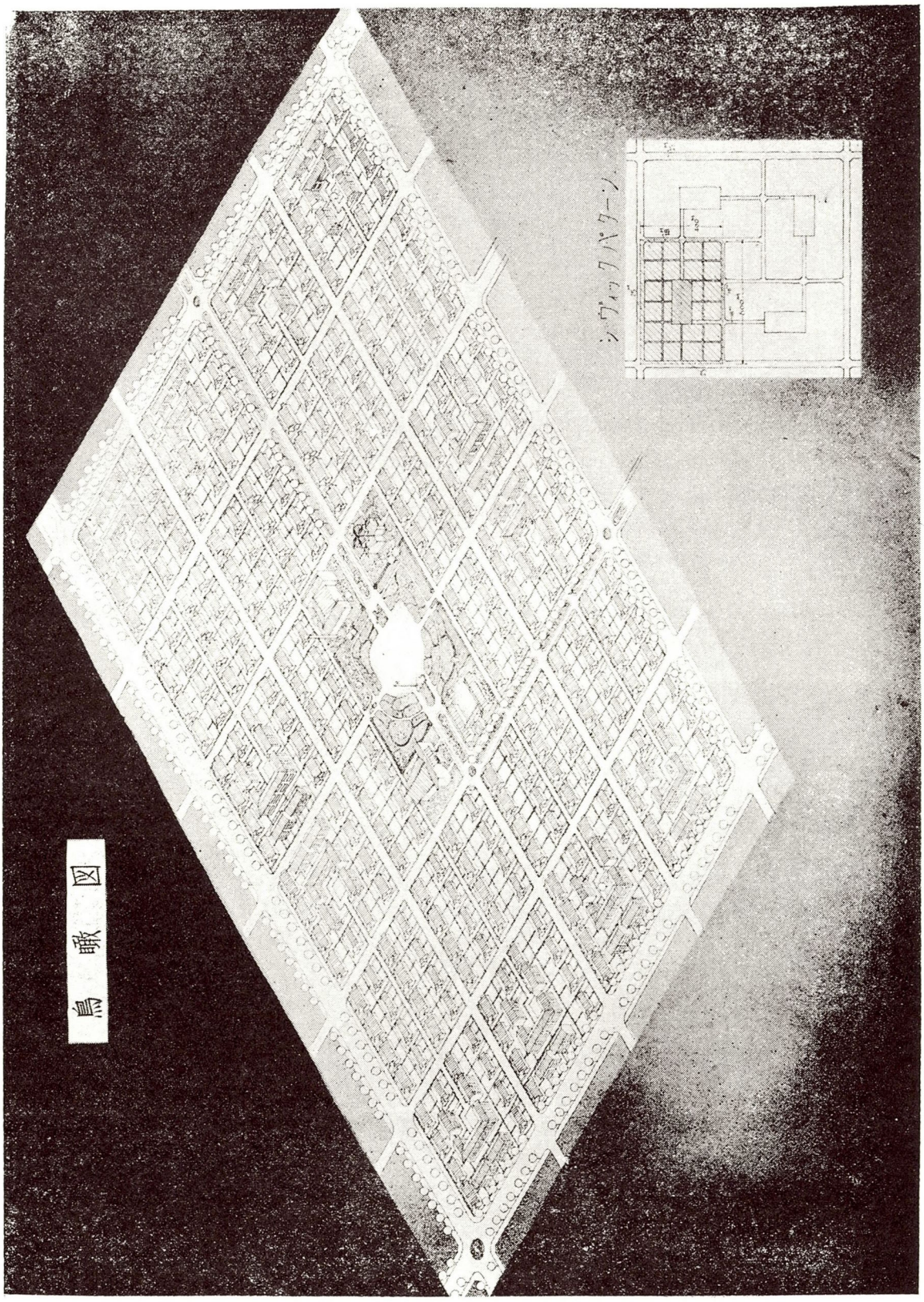
半獨立住宅1戸當り4人とすれば560戸で2,240人共同住宅

A型壹棟當り 22×12＝264人
B〃　12×24＝288〃
C〃　10×24＝240〃
} 792

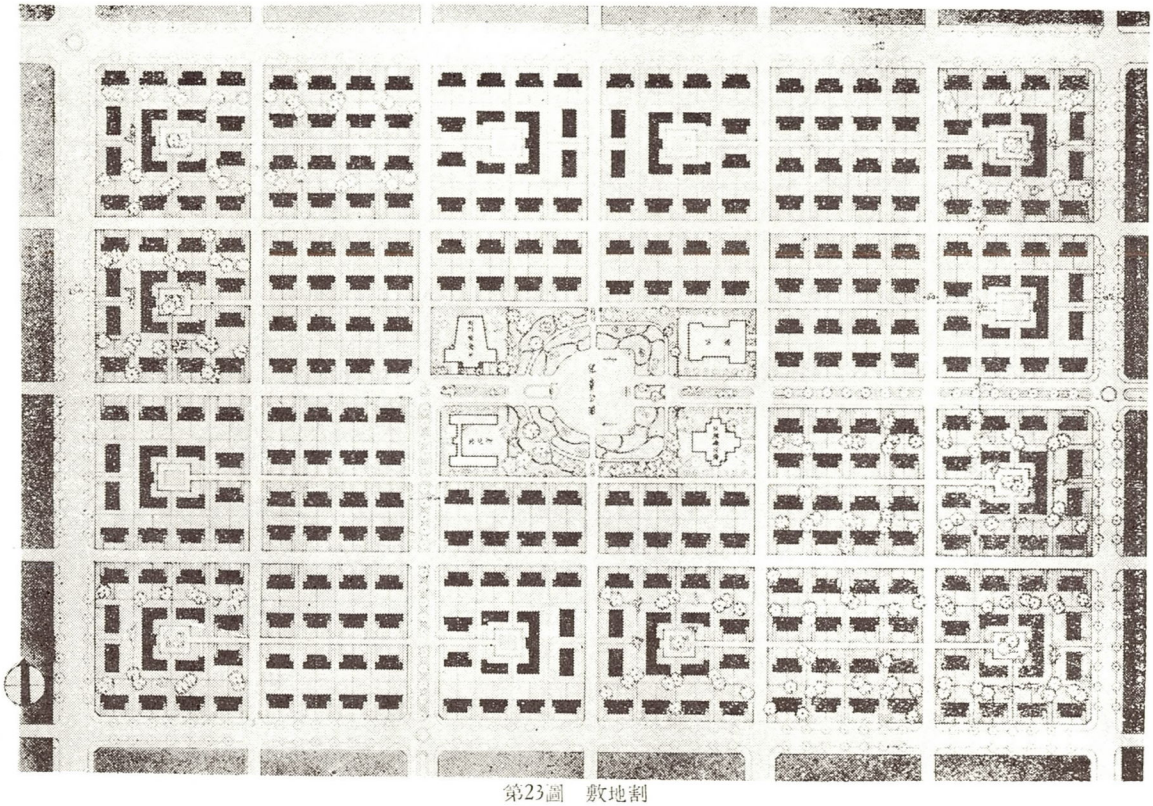
即ち此の計畫では2,240＋792＝3,032人收容し得ることになる。

2、道路、　道路の種類は所謂トラフツク及公園道路としイ、ロ、ハ、の3種とし、イは幅員24米のもので、歩道と車道の境界近くの歩道に並木を兩側に植えたもの、ロは幅員18米にして大體形式はイと同様である。そしてハは幅員はロと同様なるも扱ひ方が、道路の中心に並木を植へ公園道路として各近隣單位内の兒童公園を連絡する様に計畫したのである。而して此の幅員のものを格子型に配置さる様に幹線道路計畫をなし、此の幹線道路によつて圍まれたブロツクをば更に住居道路によつて細分割し、日照効果を考慮して各建物が大體に於て南面する様になすと同時に、住宅道路には交通機關の這入込むのを防いで住居の安寧を保ち得る様工夫し、そして各所に袋路地式の住居道路を配置したのである。又住居道路が交叉する道路交叉點は原則として衝角剪除を行はない事にしたのである。

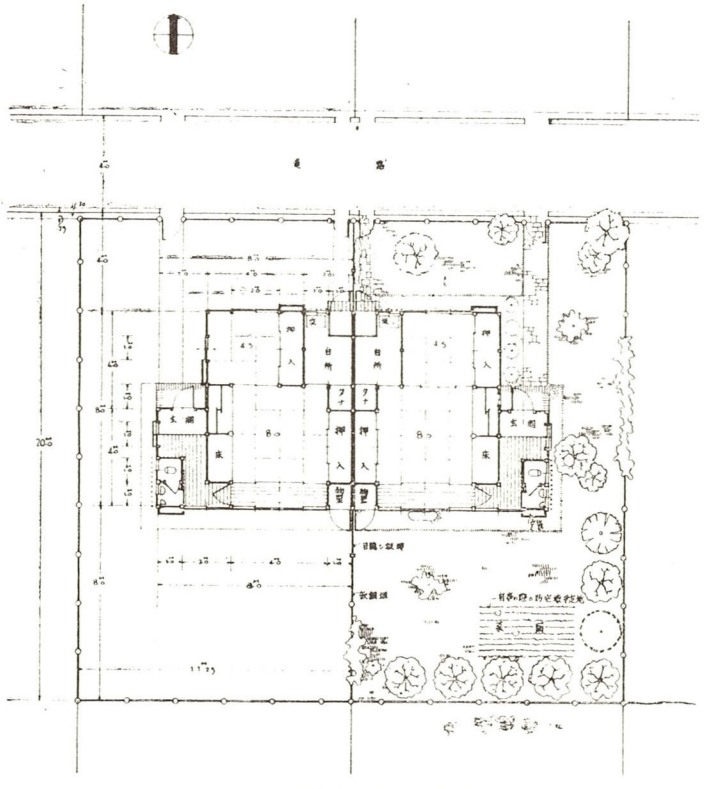
3、公園及共同施設　公園としては近隣公園に相當する兒童遊園地を中心に隣保施設として公衆



第22圖　3000人への勞務者住宅地計畫



第23圖　敷地割



第24圖同住宅見取圖



第24圖ノ2姿圖

浴場、町內集合會場、市場及托兒所を配置したのである。

尙此の公園には一般的な兒童遊戲施設をなすと同時にその中央部に國旗揭揚臺を設け、之れを軸として國威宣揚廣場を設けたのである。即ち此の公園を中心に一種のコムミユニチーセンターを構成せしめたのである。（第23圖一般圖參照）

住宅設計　此の計畫地に建つ住宅を先づ4・5帖と8帖の二間を單位とした二戶建住として間取りを行なつたのである。最小限住宅として現實に我々の行なつて實生活より稍々進步したものと云ふことに目標を置くのであるが、通風と採光には今日まで學者の提案して居つた條件が一應は滿足し得るもので、後庭として深さ約8米幅11.25米の空地を取つてあるのが、相當贅澤と云へば云へない事はないが、土地に對してあまり制限をしないと云ふ假定の下に設計したのであるから此の位の餘裕は認めてもらうことにする。だが然し現實の場合としては何んと云つても、土地に關する制約が常に全體計畫を脅し、いくら理想的に計畫をしても現在同潤會が各所に行なつて居る勞務者住宅建設程度以上には改良されまい。

結　び

以上示した夢の如き紙上計畫案も國家の總力戰とは一體具體的に如何なるものかゝ徹底的に認識されたとするならば必ずしも空想的机上計畫案とならずにすむのではないかと思ふのである。此の爲には我々は斯くの如き計畫を夢となさしめる社會的經濟的因子を深く堀下げて行かねばならない。而して原因を突き止める事によつてのみ現實に實行し得る眞の道が發見出來るのであらうと思ふ。斯くして日本官製都市計畫家も此の事によつて地主家主の中間的存在から脫け出て日本國民の最小限生活機能への快適な環境を與へるべく彼等の技術的手腕を振ひ得る機會に遭遇するかも知れないと思ふのである。

飜つて現今實に國家は總力を以つて聖戰遂行しつゝある。歐洲第二次大戰は決して我國の樂觀を許さない狀勢にあり太西洋問題も太平洋問題と同時に考へざるを得ない程地球が時間的に狹ばまつて來た。そして陸續として發明された文明の利器がそれを利用するものは少數の特に惠まれた者に限られ一般大衆なる庶民階級にはそれが行き渡らないと云ふ樣な社會的缺陷性も更に速に新しい國家態勢に向つて矯正されなければならなくなつて來た故に今日の住宅問題はその波及するところ頗る大である。而して之が解決は單なる技術的建築學的に俟つばかりでなく社會的な主張と意志とそして又思想的解決に俟たねばならない多くのものがあるのは勿論である。

此の意味に於て今日の住宅問題は人口の國內移住問題にも或は產業の地方分散の必要を訴へる國策にも關聯して來るが故に民間まかせの消極的住宅政策では最早間に會はなくなつて來たのである事を我々は深く認識する必要がある。　（5.5.2600）

☆筆者は建築技師・大阪府建築課

（第84頁から續く）

都市計畫の爲めに、多くの負擔をした、その負擔をして、何を買つたかといふと家族生活の破壞と、都市地價の非常な釣上げであり、又家賃の昂騰と稅金の過重であつた』と、告白してゐる通りである。之等は、我國の都市行政家なり計畫家が住宅政策と併せ考へて、最も注意すべきことであるまいか。是迄の都市當局なり專門家なりは、大都市を、單なる行政區劃による地域と考へ過ぎて、これが一體としての、社會的生活を營む有機的な、組織體として、考へる事が尠かつたのではあるまいか。現に都市の發展に、運命的な支配力を持つ郊外電車の土地企業は、都市郊外をその勢力下に獨占分割してゐるため今後合理的な郊外住宅政策を行ふ上に、種々な障害を懸念される。

イギリスでは、郊外住宅は百五十坪に一戶の割市內では百坪に一戶の割に制限され、過密狀態に陷ることを防いでゐる。日本の郊外住宅は市內の住宅を其儘移して來た樣なもので、何の郊外ぞや、と言度くなる、之は特に、中流以上を目標とした投機觀念が齎した地價高に因つてサラリーマン、勞働者を郊外には緣なき衆生とした結果である。

も早や、郊外生活は一部有閑、有產階級の獨占すべきものではなく、大都市に働く者の安息所である、隨つて、郊外電車も遊覽電車ではなくて、都市的住宅交通機關である、低廉にして頻繁に大輸送の可能なる公企業的性質を、帶びたものでなくてはならぬ、郊外より都心を貫く大阪市の地下鐵が市營なるは、流石に名市長關博士の先見の明といふべきである。

郊外住宅地が、形の上では都市計畫として一定の計畫の下に郊外電鐵の沿線まで可成り手廣く、區劃整理を行ひ乍ら、經濟、交通、文化等の利便を一向顧ないやうな片手落ちは、今後許されないのである。

戰後の都市の住宅問題が、切實に考究を迫られつゝあるとき、大都市では、特に郊外の住宅群を如何にすべきかにつき、私は私の小さな體驗を參考までに書綴つて見たかつたのである。

第7回全國都市問題會議總會開催に御招請

拜啓　第7回全國都市問題會議總會左記要項の通り今秋10月東京に於て開催の事に確定仕候間何卒奮つて御參會被下度此度御招請申上候　敬具

追て會議の議題の解說に關しては「建築と社會」昭和15年1月號、56頁參照被下度尚各種の質疑・照會等は遠慮なく直接事務局へ宛てられ度爲念申添候

昭和15年5月

東京市日比谷公園
全國都市問題會議事務局
財團法人　東京市政調査會
會長男爵　阪　谷　芳　郎

第7回全國都市問題會議總會要項及參考手續

總會開催要項

1. 開催期　**昭和15年10月3日（木）より3日間、**
2. 開催地　東京（會場　日比谷會堂・飛行講堂・仁壽講堂）
3. 議　題　第1議題　**本邦都市發達の動向と其の問題**
   第2議題　**都市の人事行政**
4. 特別報告　時局に關する問題（報告者並題名未定）
5. 議事方法　兩議題に關する主の報告に次で、部門を各議題關係に分ち參加會員の報告及び討議を行ふ
6. 主報告者　第1議題　東京帝國大學教授文學博士
   今井登志喜氏
   元東京帝國大學教授
   臘山政道氏
   東京市政調査會研究員兼參事
   弓家七郎氏
   第2議題　法制局參事官
   入江俊郎氏
   東京市總務局長
   前田賢次氏
7. 總會々費　參加者1人に付き金10圓とし、參加申込と同に事務局へ納入のこと
8. 關係文書の頒布　參加者には研究報告、參考資料並總會要錄等を配布す

參加手續及研究報告提出方法

1. **參加申込方法**

イ、參加申込期日　昭和15年8月31日迄に申込まれたし

ロ、正會員の申込方法　正會員は豫め卷末添付申込書（建築協會へ御紹介を乞ふ）を以てその職氏名を通告し、同時に總會々費を納入せられたし、官公廳その他諸團體が正會員たる場合はその通常會費口數までの人員を參加せしむるの外、更に臨時會員を出席せしめ得る事、會議規約第5條第2項所定の如し、

ハ、臨時會員の申込方法　正會員にあらずして今次の總會にのみ參加せんとする向は臨時會員とし、前揭載總會々費の拂込と共に卷末添付申込書を以て其の住所職氏名を通告せられたし。臨時會員たるの資格は會議規約第5條第1項所定の通り、（1）官公署・公共組合・學校・學會・協會其の他の公益諸團體（2）都市經營に關係を有する事業者、（3）上記諸團體及事業者並に地方公共團體の職員、議員及び委員、（4）都市問題に關係ある科學の研究者、（5）正會員の紹介あるものとす。

ニ、申先宛先　東京市日比谷公園・東京市政調査會內全國都市問題會議事務局、（振替貯金口座・東京60.824番）

2. **研究報告提出方法**

イ、第1議題及び第2議題に於て總會に研究報告を發表せんとする正會員及び臨時會員は、昭和15年6月末日までに事務局へ提出せられたし（研究報告執筆上の參考資料として議題解說後揭に付參照せられたし）

ロ、研究報告は、その內容が議題の全般に亘ると一部に止まるとを問はず、本文に於ては總字數1萬5千字を超えざるものを要し、又添付圖表等に就ては（1）その儘にて凸版は寫眞版にとり得らるゝ圖稿たること（2）點數は制限せざれども必要不可缺のものに限り、多色刷のものは避けられたし、

ハ、會員より提出の研究報告は合輯印刷の上參會者に配布するものなるが、右は單に總會關係文書たるに止まらず、汎く都市問題研究上の參考に供する前例なるを以て參加申込者は所定期日迄に奮つて提出あらんことを特に希望す。



第三建築線

中筋麻芳

歐米を3回も視察旅行された、建築家津田鑿氏の御説によると、先進文明國では、居住と騒音との關係に於いて極めて神經質であつて、都心のホテルに宿泊しても、その私室に於いてはまるで深山幽谷にあるが如くに落ついた靜かな氣分にひたることが出來るとのことである。又それに反して我が國の狀態は、騒音に對して頗る無神經で、外國から歸つた當座は大都市の旅行にこの騒音が甚だしく苦になるとのことである。

そこで少しくこの問題に就いて考へてみようと思ふ。

雜音、騒音などの聞きたくない音に對して、反射的に耳を閉ぢることは畸形の人でなければ一般的には出來ないことである。人類の祖先にはしかしこの動作が可能であつたらしく、今日外耳にある39個の筋肉の中の2個にある種の刺戟を與へると耳孔の前の2個の突起を動かして僅かに耳を閉ぢようとする努力を示すのが觀察されるといふ話によつて、かつては人類が耳たぼを自由に開閉して、音を選擇して聞くことが出來たらしいことが想像される。さて、そんな祖先をもつところの現在の人類はどうかといふと極めて不器用であつて、音を聽くまいと思へば指先で耳を押へる方法だけしか殘つてゐない。そうすれば大體聞こえなくなる又耳に綿をつめる。これまた同程度の効果はあるが、何か息苦しいような、頭を締めつけられるような氣持ちは、騒音から救はれる以上の不快さである。特別の一つの方法は、酒を飲むことである。醉がまわると、頭がぼんやりするばかりでなく、感覺がビンボケになり、耳も遠くなり騒音が春霞を通して聞こへるような氣分になつて、さして苦にならないその代り、車輪の音をきゝ逃してその下敷きになつたりしては、騒音どころの騒ぎでないから、これも問題にならない。

騒音が精神の統一を助けることがある。轟々と機械の唸つてゐる工場の片隅で、何か工夫を考へてゐると深い山の中で端座してゐるようでもあり、また夏日灼熱の太陽に背をあぶられながら磯邊で蟹と戯れてゐるときのような氣分に誘ひ込まれることがある。騒音がいつこうに苦にならないばかりか、動く機械の發する音響が蟬しぐれのように快く聞かれ爽快を覺えたりする。また電車の中で非常に快く讀書ができ、或ひは考へごとがまとめられるといふことも一に騒音の精神統一作用であらう。又、音が人間に調子をつけるのは、リズミカルな音樂ばかりではない。雜然たる騒音が人の心を躍動させたりうきうきさせたりすることは、例へば、喧しく動くミキサーの傍で働く人達は自らその動作に忙しさを示す、これは機械に追はれてそんな風に動かざるを得ないのではなく、ほんとうは、知らず知らず機械の持つ急調子に動作をあはせる結果なのである。大食堂の樂しい雰圍氣といふも、決して隣の席の料理の香によるのではなく、すべてから發する雜音によつてかもし出されるのであると思つてよい。うきうきした樂しさは、實はこうして雜音製の雰圍氣にもたらされるものであつたりする。運動會でも、劇場でも。

音に對する慣れといふことは、又興味のある問題である。「あゝ忙しい！靜かな山の中にでも入つて、讀書の時でもゆつくり持ちたい」などと誰でも思ふけれども、それは案外な結果になるものである。平素忙しく働いてゐる人がたまに靜かな山の中に宿を借りて、考へをまとめたり本を讀んだり、物を書いたりすることを實行しようとしても、それは駄目である。平素騒音中に生活してゐる人の身體には既にそれに對する抵抗素が出來てゐて、騒音の災に對してはめんえきになつてゐるから、突然靜かな環境に身をおいても、おいそれといつて直ちには落つけず、却つていらだたしく、何も手につかないような結果になるのである。

雜音はそんなように、人間の精神を病的にするのであるが、雜音よりもつと有害なのは、雜音中の不用のリズムである。例とば本を讀んでゐるとき、音樂が聞こえてくると、腦中の感覺がそのリズムに調子を合はせる。その調子を合はやるといふ共鳴動作をつづけながら、そのリズムの波を潜るようにして、別の讀書動

投稿規定

☆原稿用紙は横書の16字詰にお願ひします。
☆締切は毎月1日。
☆編輯の都合で締切以内に到着の分でも翌月に廻すことがありますから、御承知下さい。

作を營まねばならぬといふことは、そこに非常な不合理を生するのであつて、これほど腦を疲れさせることはないといへよう。電車の中で快よく讀書に耽つてゐるとき、何かのひようしにレールの繼目のたてる音が耳につくと、その特種のリズムに氣をとられて、その他の一切の腦の働きが停止され、專らそのリズムを追つて時を過ごすようになる。このリズムは、また日中溫暖な車中氣候では人々を巧みに眠らせ、寒夜には人々を一層寒がらせ膝を抱あはさせて何か古い記憶を呼び起そうとするような衝動を與へる。これみなリズムが持つ色彩であつて、音といふものはこんなに人間の精神に深い影響を與へるものでもある。

大阪の地下鐵が東京のそれに較べて、なんとなく乘心地がよいように思へるのは、その軌道々床が大阪のはバラスであつて、これが音を吸收するがためである。どうしてそんなにまで騷音に對して工夫をしなければならないかといふと、人間は騷音によつて、聽覺から神經、消化器と害されるからであつて、單なる氣分とかなんとかいふこととは違ひ、もつと重大な根本的な問題なのである。雜音の多いところでは、實驗によると、ねずみの姙娠率が低下するとか鷄の產卵率が低下するとかは、もう誰でも知つてゐることであるが騷音が自然の營みをすべて否定するところのものであることの例證であらう。

私は、雜音に就いてとりとめもなく書きなぐつて來たのであるが、こゝで、改まつて建築家の職分にたちもどり、この問題を都市との關係において考へてみよう。

都市は、文化の進展に伴ひ、騷音の坩堝、喧噪の巷となり、住民は朝な夕な、騷音の脅威に惱され、いやが上にも神經をすりへらされる。その惱みをいくらかでも解決しようとして、自動車のクラクソン警報器を禁止したり、オートバイに消音器を取りつけたりして街路騷音を消そうとの努力がなされてゐるのであるがその努力におつかぶせるように、次から次へと新しい騷音が發生して、文字通り、都市は騷音の坩堝になつてしまふ。飛行機や街の騷音に對しての防音機械の工夫の如きは科學的にみて殆ど不可能であるといふのが今日の學者の定見であるから、この問題はどうやら建築家にだけ課せられたことになる。思ふに、騷音の坩堝、街路は、益々多くなる騷音と、その兩側に建ちならぶ建物とによつて、いよいよ處理しがたいものとなるであらう。建物の外裝は殆ど壓倒的に滑面タイルを以つてなされる傾向にあるが、この壁面のタイル貼り程、街路の騷音を倍加するものはあるまい。普通建物の——殊に街路に沿ふビルデイングの——外裝はタイルとガラスを以つて仕上られるとみねばなるまい。このタイルやガラスが街路に發生した騷音を互にねかへしあつて、原音に幾倍する騷音を製造しつゝあることを考へねばならぬ。例へば大阪市の御堂筋にしても今はまだ左程でもないが、あの兩側にビルデイングが完成したあかつきには立派な音響的溝が出來るであらうことは疑ひない。それは恐らく、難波あたりで奏でるレコードが梅田新道あたりで聞きとれる位の音筒をかたづくるかも知れない。或ひは針を落した音が20メートル距つたところを歩いてゐる人の耳にとまるといふ程になるかも知れない。そんな音響的不良の狀態に對して、あてに出來るのは僅かに街路樹があるに過ぎない。それ以上は消極的にはクラクソンを廢止するか、積極的には酒を飮むかより思案がつかぬようでは、近代都市を護る建築家としてその職責を全うするものとは云へないであらう。

そこで私は、こゝに建物の壁面の形態的考慮を勸奬する次第である。建物の壁面を音響的に處理するにはその仕上材料と壁面の形態とから考へられる。即ち、街路をオーデイトリアムと考へて室內の消音を考へればよいのであつて、それには先づ仕上材料に音を吸收さすことを考へればよいのである。これは一寸むつかしい。劇場の壁面にならつて、コルクを貼る、テツクスを貼るなどといつたら讀者は、可笑しさにふき出すであらう。更に襞の多い幕を吊すなどいつたら、讀者はその阿呆さにあきれかへつて怒つてしまふであらう。そんな馬鹿な方法は、私としても眞面目に考へてゐるわけではないが壁面仕上材料によつてこの問題を解決しようとすると勢ひこんな馬鹿げたことになつてしまふ。そこでもつと利巧な方法を考へねばならない。それは壁面の形態的工夫である。即ち、街路の斷面を考へ、その兩側に建つ、建物の前面と、路面とが構成する斷面を考へ、その路面に發生する音をその兩側の壁面で巧みに上空に散らす方法である。この考へ方のためには深い研究がなされなければ、こゝで簡單には解決出來ないこと無論であるが、常識的に考へて、建物前面の壁體をセツトバツクさせるような結論になることは明かである。即ち今6階建の建物を造るにしてももまづ建築線に沿つて2階建位の建物を造り、セツトバツクして3.4階の壁面を、更にセツトバツクして5.6階の壁面を造るといふ風にするのである。そうすれば、最前面の壁體の上部パラペツトにより、3.4階の空は直接路面からの騷音から逃れられ、更に3.4階の上のパラペツトは後方の5.6階或ひはそれ以上の階の室のために完全に消音壁の役を務め、各建物の上階は完全に靜肅なる事務室を持ち得るであらう。またかくすることによつて自然に構成されるであらうところの街路特種斷面は路面に發生した音を上空に擴散せしめるの利益がある。即ち、路

面に發生したる音は1回の亂反射にもあはす、專ら上空に送り出されるといふ結果になるであらう。かゝる方法を實行するためには、その最前面壁面は普通の建築線によらしめ、後退せる3.4階壁面や、5階以上の壁面に對して、第2、第3の建築線を設定してそれによらしめ、各建物の3種の壁面を揃へなければならない。そこで私は、本論に於て、**第2、第3の建築線の設定**を提唱する次第である。かくして出來上つた街路を都市を想像してもらひたい。路面は明るく、日光は充分に下階にとどき、建物の高さは揃ひ……といふ風に色々餘分の利益があるであらうし、その映盛な都市的活動にも拘はらず、靜な働き易く、住み心地よき都市を持ち得ることは確實である。

追記。尙この案をとてつもない空論の如く思ふであらう人々のために現に大阪では、風致地區内の住宅のために壁面線制が實施されて非常な効果をあげてゐることを申し添へておく。（15.4.14.）

續々微苦笑

津田鑿

微苦笑・續笑苦笑とつづけさまに面白くもないこと書いたので讀者もさぞうんざりされたことゝ思ふ。氣のきかぬ私でも、もうこの邊で筆を擱くことを知つてはゐるけれども、思へば、私が明治27年から建築屋の見習となり33年築地を出て、建築家の生涯を始めてからもう46年にもなる。ざつと半世紀だ。長いといへば長く、短いといへば短い、この半世紀の間に、私が建築家として經驗して來た人生は、苦しかつたこと面白かつたこと、癪にさわつたこと、愉快であつたこと、いろんな悲喜劇の連續である。その諸々の事柄が今私の腦裡に走馬燈のように次から次へと浮んで來て、私自ら微苦笑を禁じ得ないのである。こゝに性懲りもなく、續々・微苦笑を投稿する所以、編輯者、讀者共にこれを諒とせられんことを希望する。

A

私が築地を出て最初に奉職したのは、鐵道局で、當時の日給は45錢、月俸15圓の技手になることがなかなか至難とされた時代である。今でもそうであらうが、その頃もやはり年に1度備品の檢査といふのがあつた。分鎭や定規の類はめつたにふえるものではなく大抵は足らなくなつてゐる。私達は、分鎭を縛つぶして數を增したり、檢査濟の定規を素早や取りこんで來てもう1度檢査を受けたりして兎も角も濟ましたものである。今でもこんなことをやつてゐるのであらうか。ドイツや、イギリスや、その他國々でもこうして備品の檢査があるのであらうか、そしてやはり私達式に巧にごまかしてゐるのででもあらうかなどと、私は何時も思つてゐる。こういふことは役所でも民間でも行はれることであり外國でも定めし同じようにやつてゐるのであらうが、日本の役所で年度末の豫算を殘さぬよう『使ひ果そう』といふ方針であるらしいのは私が常日頃殘念に思つてゐる處である。外國の役所ではそんなことはあるまいと私は勝手に決めてゐる。

B

過ぐる半世紀と云へば、實に日本建築界の近世史である。この時代の始めには、すゐぶん先進文明國の技術的な指導を受けた。コンドル博士の來朝などもそれで、博士が我が國建築界に致された功績は大したものである。これは私がそのコ博士と共に働いた時の輕い（分鎭を）思ひ出であるが。ある會社で玄關大入口にある必要から飾幕を造ることになり、當時の顧問格のコ博士とソ博士と相談の結果、設計圖を當時一流の某家具裝飾店に渡してその製作を依頼した。やがて出來上り、設計者であるコ博士始めソ博士、それにM氏U氏に私といふ物々しい陣容で檢査が始まつた。あすこが悪い、こゝが違ふとコ博士の指示に從つて海千山千の物慣れた番頭さん程よく繕つてまわる。その中に風が强くなり、幕を捲きあげる、我々總掛りで襞の中に分鎭を入れて目方をつけるやら使丁に押へさすやらの大騷ぎ、夜に入つて風は益々强い、最早如何なる努力を以つてしても飾幕はコ博士の設計圖のようにはおさまろうとはしない。總勢疲れを面に表はして、施すに術なしといつたありさま。時に番頭さん曰く、『さすがのコ先生も風を圖面に描くことをお忘れになつたらしい』と。これには一同大笑ひ、コ博士も微苦笑。こゝにコ博士以外の人の名は、わざと伏せておいたが、コ博士ソ博士も既に故人となられ、M氏U博士、何れも今を時めく建築界の大御所。その當時こそ1個の青年技士に過ぎなかつたのであるが、これらの名士や私が飾幕の裾を捲へまわつたようすを想像すると、私はつひほゝえみを禁じ得ないのである。

C

上流界の新人として、又建築に智識の深いので有名なある殿樣の御邸にコンクリートの藏が出來上つた。數年後に、入口の金庫扉が少し軋るので建物が傾いたのではないか、よく檢べよとのお達しに、設計者あわてゝ、現場係員を帶同御前に罷り出た。殿樣は夜店で御買上げになつた大工道具一と揃ひの中から全長1尺にも足らぬ大水準器をお取り出しになり、三太夫に手傳はせてこれを金庫扉の蝶摺にあてがひ、『これこの通り傾いたではないか』とのお叱言。一同恐れ入つて退下、額をあつ

めて凝議すれども、なかなか厄介な問題、建物全體を起すわけにも行かず、さりとて扉の建込みだけ直したのでは傾いた建物はそのまゝといふことになり。思案に明け、思案に暮れ、『直せ、直せ』の御催促に身を切られるような思ひ。そこへ來たのが、あの關東の大震災。またどんなにひどく傾いたらうかと、恐る恐る出頭、例の御家の重寶の大水準器を拜借檢べてみるとこはそも如何に、泡は水準器の眞中央にぴたりと止つて微動だにしない。地震の御蔭で傾いてゐたのがもとに戻つたのであるやれ有難や、なます大明神樣々。お殿樣は微苦笑、一同は肩の荷がおりて蘇生の思ひ。目出度く茶菓を頂戴して退下。御門を出たところで一同顏見合はせてにつこりなますに手を合せて幕。

D

『金を政府に賣りましよう』呑鑿もこゝで一寸政府の代辯を務めておく。金ノ金ノ金ノ何を見ても山吹色に見える昨今、私には、ある金の行方が氣になつてならない。

時は明治35年のこと。日本橋附近にF銀行が新築され、故Y博士の設計で、現場にかく申す私の擔當であつた。

定礎式。神官の祝詞もいとおごそかに、その年新しく鑄造された金貨（たしか5圓であつたと記憶する）が1枚隅石の孔に埋められ新調の鎚で以つて、力强くモルタル塗りに塗りこめられた。關係列席者にはたんまり酒肴料がはずまれ、目出度く式は終つた。

歲月は過ぎ、かの大震災である。この建物は腰から上は木骨造であつたので、無殘にも燒失した只腰積の石ばかりが雨露に曝されて物のあはれをとどめた。その中に、そこは改正道路の擴張のため、取り除けられることになつたらしく或る日私がその敷地の前を通りすぎた時には、掛け聲も勇ましく人夫諸君が腰石を取毀つては運んでゐた。隅石も金貨を持つたまゝどこかへ持ち去られたであらう。今となつては本當に殘念なことをしたと思ふ。最近金調査委員が調査書類を持參されたのでまた感懷を新たにした。そして遂に、夢にまで見てしまつた。あの5圓金貨よ魂あらば、石から跳び出して來い。

このことをO博士に御話したら、金貨を無暗に埋めることは法律で禁じてある、それは君罰金ものだよと驚かされた。

E

先年私の家の近くに寫眞屋さんが新築を始めた。木造モルタル塗で、主家はまともに出來てゐるのであるが、驚くべきはその飾窓を構成する下家の構造である。出隅に2本の3寸野角が地中に打ちこまれ、地面から上へ中貫が打たれ、金網がはられ、モルタルが塗られ、如何にも根石や土臺でもあるらしく、モルタルがそのような形に主家下家を通じて塗り出され硝子窓が嵌られ棚が釣られた。この下家の仕事がなんと2日間に終つたのである。私は別に現場監督を依頼されてゐるわけではないから、ひそかに憤慨して居ればそれでよいのであるが、世間にはずゐぶんこんなのが多いのではあるまいかと恐しいような氣がした。ところが、昨今になつて、それが出來てからもう10年近くにもなるのであるが、その下家がびりつともしないことに氣がついた。とすると手を抜いた簡略な仕事でも大して案ずる程のこともないのかとも思はれたりする。

F

この間も日比谷の交叉點で電車を待つ間、向ふ側にある6階建のビルデイングの窓ガラスを拭ふてゐるのを見ながら考へさせられたのであるが、こういふ危險な作業をも少し樂に出來るよう建築當時に工夫しておいたらどうかと思ふのである。一つの窓を拭き終ると、4尺から離れてゐる左側の窓に移るのに、右手でサツシユの桟を摑み、そろそろと外壁に沿つて左足左手を左側の窓に移しその左手左足が左窓にとどいた瞬間に右手は右窓を離れ、身體は完全に左窓に移るといふ寸法なのである。もつとも窓一つ毎に室内から上り下りすればよいのであるが、内部には机か何かならんでゐるとみえて事務をとつてゐる人を一々煩はさないようにこうして外壁を傳ふ危險を犯すのであらう。思ふにこれ位つまらぬ危險作業はない。全く無意味なものである。建築當時に鎹でも打ちこんでおけばそれを頼つて手輕に身動きが出來ようといふものである。この例なんかはまだよい方だが、例の小學校の階段室の1階から3階迄ぶつとうしの大ガラス、窓、あれなどどうして掃除するつもりだらう。勿論兒童には出來よう筈もなし、小使さんだつて大抵は老齡である。青年建築家が口笛吹きながら面白半分に鉛筆の遊びを試みる結果がこうして危險な掃除を必要とするようなことは戒心すべきである。建築家に告ぐ。諸君の設計した建物は、自分で住み、自分で經營し、自分で掃除もするつもりで、やつてくれたまへ。

G

津田鑿といふ立派な姓名があるにも拘はらず、呑鑿だなんて怪しからぬことをいふ人があるように、建物にも色々とあだながあるようだ。例へば、『クリスマスケーキ』これはカステラに砂糖をかけ、銀粒やチヨコレートで飾つたあのクリスマスケーキの如く、むやみと遊離裝飾の多い美しい建物のことである。大阪では△○ビル、東京では○△新聞社が或ひはこの部類に屬するかも知れない。次は、共同便所型、癪柩車型、宮大かまど型、これらは讀んで字の如くである。適切な例があること勿論ではあるがこゝには擧げない。三色版型。これは日本瓦葺の日本建に赤瓦や青瓦の洋館を接いだもので、我が國の住宅史の1頁を飾る（けが

す？）程澤山に例がある。

H

ある大會社の專務さん。うなぎ登りに出世して、今日の地位となり。近來鼻息すこぶるあらく、やゝ增長の氣味、自信と氣儘を兩手に持つて大抵の無理は通す、横紙は破る。この專務さんの別莊の建築が始まり、工事日を追つて進捗這作が始まり出すと、やれ柱が傾いてゐるの、らんまが歪んでゐるのと、何もかもが曲つてゐるようなきつい叱言。關係者一同閉口して、早速特製の水平やトげふりを造り片つぱしから入念に檢査する、然るにどこもなんともない。そこで仕事に自信の出來た技師長は重役室に罷り出て專務さんに現場の有樣を詳しく言上、決して建具の組子も菱型にはなつて居らず床柱も眞直に立つてゐる旨を述べ、終りに『失禮ですが、專務さん、あなたの御目には異狀はありませんか』とやつたからたまらん、專務さん忽ち滿面朱を注いだようになり、どなりつけられたが、技師長は平氣で引きさがつた。5～6日の後、專務さんは眼鏡をかけて出勤した。新聞の御叮嚀にも亂視十斜視のレンズである。これで事件は解決した。その夜技師長は專務さんから立派な晩飯の御馳走にあづかつた。

耳

山口　正

最近、ある集會の席でにわかに話がまとまつて、一座の人々と庭に出て、記念のための撮影をした。出來て來たその時の寫眞を見ると、夕暮時でマグネシユームの力を借りたにも拘はらず、鮮かな出來榮えで、筆者の如き20歳位も若返つて寫つてゐる。筆者のみならず、他の人々も皆それぞれ皺が消えてゐたり、光るべき部分が光つてゐなかつたり、鼻が高く寫つてゐたり、揃つて實物よりは立派に撮れてゐるのは、寫眞師の腕であらうか、否、夕暮の淡い空氣が我々を包んで、かくも我々の面貌を和げ得たのかも知れないなどと、寫眞の中の意外に若い自分の顏に眺め入つてゐる中に、ふと變なことに氣が附いた。それは自分の顏の兩側に耳が白く附いてゐることである。といつて、別に人間の顏に耳のあるのが不思儀だなどといふのではない。どうも變なことには、顏色の暗さに較べて際立つて白く浮きあがつてゐる耳が、生あるものゝ如くに、ひくひくと動き出しそうな氣配を感ずるのである。他の連中はどうかと1人1人見て行くと、ついてゐる！ついてゐる！どの顏にもどの顏にも不思儀といつてもよい位に、奇妙に白い耳が頰の兩側に、取付けられたようにくつついてゐる。そして今にもみんなの耳が蝶のように舞ひ上つて、暗い背景の中に消へて行きそうにも思はれ、或ひはするするとはひ降りて持主のポケツトに收つてしまふのではあるまいか、といふような幻覺をさへ感じさせられた。どうも考へることが變で少しく眞夏の夜の夢めいてゐる、と思つて、思ひ直さうとしてみてもやはり耳には別の生命があるらしく、何とはなしに不思儀な情感をそゝられる。何といふか、如何にも動物的である。官能的である。情事に於ける耳の務める、聽覺以外の働き——そんなことも思ひあはされる。耳は、今日でこそ靜止して僅かに前方からの音を受けとめて、これを耳孔に送り込む役目を務めるに過ぎないのであるが、もとはこいつが反射的に動いて（瞼の如くに）そのために人間は音を自由に撰擇して聞くことが出來たといふことを、つひこの間ある人に教へられた。我々の持つてゐる耳の中で最も優秀な耳でも、もはやそんな能力はなく、又假にそんな畸型的耳が存在しても、そんなものは我々の希望の外である。扨て、筆者が自分の寫眞の耳を見てこんなに次から次へと耳への思ひを馳せるわけは外でもない、近頃筆者は人間の生活に於ける耳の問題に異常な興味を抱いてゐるからである。

今日の文化が非常な進歩をとげつゝあることは云ふまでもないことである。とりわけ、音に關する文化の進歩は華々しい程で、現代文化を音の文化と呼んでも少しも不合理を感じない程である。音の文化と耳の進化、そういふ題目は、であるから、何かにつけて考へられるところで、こういふ問題に就いて考へを進めて行くことは筆者が興味を禁じ得ぬところである。音の文化の進歩といふと、その中には無論音樂のことも含まれてゐるのではあるが、音樂の本質的な問題になると、これは必ずしも滿足な進歩發達の過程にあるとは考へられない。なる程近代科學文明のお蔭で音樂は驚くべく普及した。すべて普及といふことは優れたものゝ生れる母體となるものであるから、現在の狀態からやがては優れた音樂が出生するであらうことは疑ないのであるが、現在のところ普及が單なる普及であつて、優れたものが生れるといふところまでにはならず、却つてその普及の速かなために優れた音樂の基となるところの人間と土地との間の音樂的因緣とも云ふべきものが消え失せつゝあることは殘念なことである。これ全く現代科學が優勢音樂の普及を徹底させてゐるがためであるから、レコードとかラヂオとかいふ機械はなくもがなの存在とも思はれ、又健全な發達を遂げて眞に我々に役立つような機械になることが期待されもする。レコー

ド、ラヂオは、であるから、現在では僅かに耳のレベルを全體的に見て引きあげ得たのであつて、個々の耳に就いて力を及ぼしたとは受けとりかねる。かるて現代には、過去の各時代に較べてひけをとらぬ程の音樂が現はれないのである。我々の耳が單に音樂の智識を攝り音樂を表面的に味はふことに慣れて、本質的な質の上の向上を示さないといふことは筆者はその原因をレコード、ラヂオの上に持つて行きたくなる。現在のラヂオは、奥山に住む珍鳥の囀りをさへ報するといふ風に務めて自然と人生との接近に寄與せんとしてゐることは、その事實の故に、却つて、近代人と自然との間の距離の大なることを語るに外ならない。現代のマイクやラウドスピーカーを以つてしては再製し得ない音が自然界には多いといふことであるから、我々は自然への憧れを、自然と同じではなく單に似てゐるだけのものを以つて滿足しなければならないのである。これは、人間の耳を自然界から引きはなし、うぐひすぶゑを聞かして、人爲的な別の自然界に誘ひ込む、といふ現代科學の所業である。さればこそ、人間と自然、人間と土地との間の音樂的因緣解消の歎きを見ねばならぬのである。かれこれ思ひあはせて心を激しくさせられることは、こうして我々の耳が本質的に退化して行くのではあるまいかといふことである。我々の外耳が、音による反射的開閉機能を忘れ、徒らに福耳であるとか、兎耳であるとか、輕くあしらはれ、全く無用の長物化したように、我々の内耳もやがて、音階と發音符號とだけの解る機械になり終るのではあるまいか。かゝる心配に對しては施す術も無いのであるが、我々として我々の生活に於ける音の世界を今少しく整理し秩序だてることは、ただに耳のためだけでなく、我々の精神への大きな寄與となるであらう。即ち、我々の住むところの家屋に於ける音響處理に就いて考へてみることは高い文化への一步前進といふべきであらう。

Architectural Record 本年3月號には下表の如き調査報告が掲載されてゐる。これは大さ7室の木骨塗家の郊外住宅に於ける調査であつて、その建物は主道路からひつこんで建ち壁は2″×4″の柱にラス張りプラスター塗、床板二重張で、炊事場と浴室にはリノリユームを敷き、他は軟い下敷きに絨毯重ねである。

住宅に於ける音響測定

室名	音源	音の高さ	他室への影響
火爐(地階)	オイルバーナー	61 デシベル	直上居間へ35デシベル
洗場(〃)	電氣洗濯機	65 〃	
戲室(〃)	笑聲高話	85 〃	
炊事場(1階)	皿洗ひ	76 〃	食堂へ 60 〃
	銀器整理	86 〃	〃 70 〃
	流しへ注水	66 〃	〃 50 〃
	抽出開閉	90 〃	〃 74 〃
	電氣冷藏庫	44 〃	居間へ 51 〃
圖書室(〃)	眞空掃除機(敷物)	71 〃	
	〃 (床板)	75 〃	
	ラヂオ	65″—84″	
居間(〃)	男子話聲	70 〃	
	女子話聲	60 〃	
	笑聲	78 〃	
	ピアノ	68″—91″	直下地階へ51″—70″
浴室(2階)	化粧室流水	74 〃	ホールへ 54 〃
	水槽注水	68 〃	〃 46 〃
	浴槽注水	71 〃	〃 50
	シヤワー	75 〃	〃 53 〃
寢室(〃)	眞下の居間のピアノ	45″—62″	
	150尺距つた街路の自動車	35 〃	
	浴室からのシヤワー	35 〃	

今この抄譯が直ちに讀者の參考になるといふのではないが、Architectural Record の如き、アメリカに於ける建築の常識雜誌でさへが、こうして可成り詳細の調査を發表する程度に迄、アメリカ人の音に對する考へが進んでゐる點を認識して戴きたい。

床に絨毯を敷くなど、忽ち金のかゝる方法は、我々の富の程度と一致しないが、我々の建物に於いても、現狀より一步進めて音響處理に就いての考慮を設計の上に試みることをおすゝめする。

我々の住宅は大體に於いて、通氣自在即ち隙間勝ちであるから、音響は屋内を洩れほうだいである。炊事場で何か音をたてる、忽ち屋内にひびき渡る。誰かが1發空砲を放つ、直ちにそれは全家族の知るところとなる。我々の住む小住宅では事實この通りなのである。來客は、今この家の主婦が茶を入れたことを知り、更にそれを運んで階段を登つて來ることを知り、主婦は客膳の注文に電話口で聲をひそめ、通じにくいのにじれつたがらねばならぬ。こういつたことが小住宅に於ける音の上での惱みであらう。かゝる缺點に對して壁床天井を防音處理するとか、建具を氣密にして音を遮るとかいふことは忽ち建築費の嵩むことになり實施困難であるから、そんな風にではなく、向きを變へて少しく工夫を考へ

ることを提案したい。その第1の方法は、室の配置に當つて音響上の考慮をすることである。如何なる達人の構成せる住宅平面でも音響處理にまで完全な取扱ひを果してゐるのは少い。第2は構造的な工夫である。例へば2階床と1階天井との間の空間を開放して通氣を充分ならしめる。これは2階床上に一寸した衝撃を與へた場合に普通は2階床と1階天井との形成する空間が太鼓の役目をして案外大きな響を傳へるものであるがこうして開放することによりそのわざわひをまぬがれ得る。或ひは又、1階窓上の庇は、その形態によつては巧みに室内の話聲を2階に傳へない。つまるところ、こんな風に腦味噌を驅使して費用をかけずに防音的効果をあげることを勸奬する次第である。

Architectural Record の同じ號には新しい製品として、音無しフラッシュ・バルブの出現を報じてゐる。フラッシュ・バルブといへば、ゴクン・ゴーツ・ゴクンと勢ひよく汚物を流し去るもので、そのすさまじさを以つて、それを賣る人達はその機能の優秀さを誇つてゐる我が國の現狀である。公衆便所や事務所の便所ならばともかく、ホテルの私室や住宅の便所などで此フラッシュバルブの轟音は全く興醒めである。音無しフラッシュ・バルブとは寔に結構な工夫である。フラッシュ・バルブ同樣、我が國では音のすることは當り前と思はれてゐるものに電氣のスイッチがある。夜中に誰か便所に起きる、廊下や便所に點灯するスイッチの音は、切角寢靜つた空氣に響き渡つて、人々に寢返りを打たせる。ガング・スイッチでも、タンブラー・スイッチでも、何れも大きな音を立すには開閉できない。

住宅には向かないナイフ、スイッチか、原始的なプル・スイッチが僅かに靜かに開閉できるに過ぎない。電機製造家この點一工夫あつて然るべきである。(15.4.20)

倉崎君の死を悼む

岩崎甚太郎

君は執務中輕い腦溢血の發作があつて、1月末以來休養してゐるとは聞いてゐたが、僕は多忙の爲見舞に行かうと思ひ乍らもつい延引した。しかるに4月9日動脈硬化症よりも腎臟病が悪化して危篤に陷り、1兩日が難しいとの知らせを受けたので驚いて早速大阪市民病院へ駈けつけた。

憔悴した蒼白の顔に髯が長く伸びて、君の面影は少しもない。

僕は再三倉崎君と高い聲で思はず呼んで、堅く手を握りしめたが、唯大きく眼を開いてゐるのみで、意識は全くなく、頷くことも出來なかつた。

嗚呼もう駄目だ。

君と最後の一言すらも交すことが出來ない。

こんなことにならうとは、僕は夢にも思はなかつたので、病中一度も見舞はず、今痛ましい臨終の君と相見え、同窓の友として甚だ無情であつたことを、心から悔ひ悲しむのであつた。

君は未だ春秋に富み、螢雪の功を積んで、人生の花を咲かしよき實を結ぶは此後にあるに、君を杖とも柱とも賴む家族の方々や、君の手腕識見に俟つ會社の事業を其の儘殘して逝くのか。洵に殘念であらう。死んでも死にきれないであらうと思ふ。

かくて奥樣や令姉令孃の手厚い看護も空しく、越えて11日午前1時早咲きの櫻が夜半の嵐に散る頃、永遠の眠についた。

享年44歲である。

君は生前頑強な身體をしてゐて、病氣になつたことは殆どなかつた。年と共に身體は肥滿して來たが、慢性腎臟病であつたことは、發病前まで君自身が知らなかつた。

君には二女があり、長女は今春夕陽丘高等女學校に首尾よく入學された。その吉報を聞いて、病篤き君は苦しい内にも、微笑を浮べて喜んだといふ。

花は散るとも、年々歲々廻り來る春に開くけれども、君は永久に生還しない故人となつた。

君を偲び遺族を思ふ時、轉々斷腸の情に堪へない。

君は松江中學を卒へて、大正6年藏前建築科に入學した。

父親が中學校の先生をしてゐるとかで、敎育者の坊ちやんらしい處があり、性質は至極溫順で物事に朦揚な男であつたが、入學以來眞面目によく勉强した。圖面もよくかいた。

時にはボートを漕ぎ出して、向島へ渡り團子を喰つたり、荒川の堤で殊勝にも櫻草を摘んだりした。

クラス會の名をロータス倶樂部といつて、皆でよく上野の三橋や、新井の藥師樣邊まで出掛けて酒を飲むことを覺えた。

クラス會には君は缺さず出席したが、程度を越えた悪い交際はせなかつた。

3年の時に、學校に昇格運動が勃發した。

藏前よりも大阪の方が早く大學になるといふので、全校生一同騷ぎ出した。もう誰1人授業を受けない。校堂に籠城して禁出しまでして徹夜で騷いだ。

一晩實行委員を文相の私邸へ交涉にやるといふので、一同隊伍を組んで、淺草から麹町3番町まで、示威行進をした。警官が大勢出動動して

警戒する矚ぎであつた。

歸途靖國神社境内の大村益次郎の銅像の下で、聲涙共に下る報告演説を開いて、月を仰いで悲憤慷慨した。しかし君は何事も率先してやることはなかつた。常に控目で、衆と共に行動した。

その爲存在は認められなかつたが善良なる友として、寛ちやん寛ちやんと愛稱されてゐた。

昇格運動が終熄した後は、勉強もせず大言壯語したり、酒色に耽る者が出來たが、君は終始一貫學生の本分を忘れずよく勉強した。

所々の卒業した大正9年は、第1次歐洲大戰後で、建築界も景氣のよい絶頂であつた。

親の金で拵へた價の頗る高い背廣を着て、皆意氣揚々と社會へ集立つたのであつた。

君と僕とは大阪の大林組へ入ることになつてゐたが、待遇問題で君が變節したので、僕1人入ることになつた。採用試驗はなし、僕は悠々と都落ちをした。

君は恩師故土居松市氏の世話で、東京に止り日本電氣株式會社に入社した。

其後國枝工務所に變り、岸和田紡績津工場の工事監督をしたこともあつた。

大正14年に先輩故吉井長七氏の斡旋で、とうとう大林組へ入つて來た。學校卒業後5ケ年間脇道を歩いたが、矢張大林組の人となる因緣があつたのである。

入社後は工事現場勤務で、大阪府廳舍、武田長兵衛商店本店、新居濱の住友窒素肥料工場工事を經て、大阪堺筋の鮮滿案内所新築工事主任となつた。

昭和4年には大林組工作所詰となりその木工部に入り、昭和6年同所が内外木材工藝株式會社として獨立するや、同社東京出張所に轉じて爾來7ケ年半東京に在住した。

其の間議院建築や、帝室博物館の工事で、會社が造作工事を請負、これを擔當して立派に完成した。

昭和14年4月工作部長に命ぜられて大阪の本社に歸り今日に至つたが愈々これから木工のエツキスパートとして層一層建築界に貢獻し、又會社の重鎭として縱橫に才能を振ふべかりしに、惜しくも中途にして仆れたのである。

かへすがへすも遺憾の至りに思ふ。顧るに學窓を出る時クラスメートの1人八幡清太郎君が早くも逝き歲月を重ねると共に病歿するもの次第に多く、卒業後滿20年の今日已に7名の同窓を亡ひ、又茲に君の死に遇ふ。30名の同窓は途に22名となり淋しさを更らに加へて來た。

大阪には君と中島智喜君と僕の3人しかゐなかつたが、中島君は陸軍技師として遠く中支に赴き、又君は僕1人を殘して慌しく逝去した。

僕は本當に淋しい。

せめて一夕、君の學生時代を追憶して、君の死を悲しみ語らふ友がほしいと思ふ。

それも遠く離れてゐるので、かなはぬことである。

君は世事に齷齪せず、年と共に德望を備へ、例の笑聲を發して快活に人と接し、事に望み焦らず急がず寡言の内に實行する風があつた。

外にあつては、精勵恪勤工場の經營に從ひ、溫情を以て部下を誘掖指導した。内に入つては、母上に孝養を盡し慈愛深き父として又夫として圓滿な家庭を作り、常に和氣靄々たるものがあつた。これを思ひ、それを察する時、泣かずにはゐられない

しかしいつまでも悲しむことを止めやう。最早や斷念するより致し方がない。

倉崎君、今や未亡人は母上に君と2人分の孝養を盡し、二令孃を擁して更生の道へ、力强く踏み出された。東京には吉田兄一家がゐられる。

鄉里には令姉夫妻が健在である。

僕等同期生も澤山ゐる。

及ばず乍ら遺族の方に、出來る限の力添へをしやう。

どうか後顧の憂を絕つて地下で、安らかに眠つて吳れ給へ。

悲しみの餘、長々と拙き文を綴つて君の靈に捧げ、衷心より御冥福を祈る次第である。

(5月7日四七日に際して)

(118頁より續く)

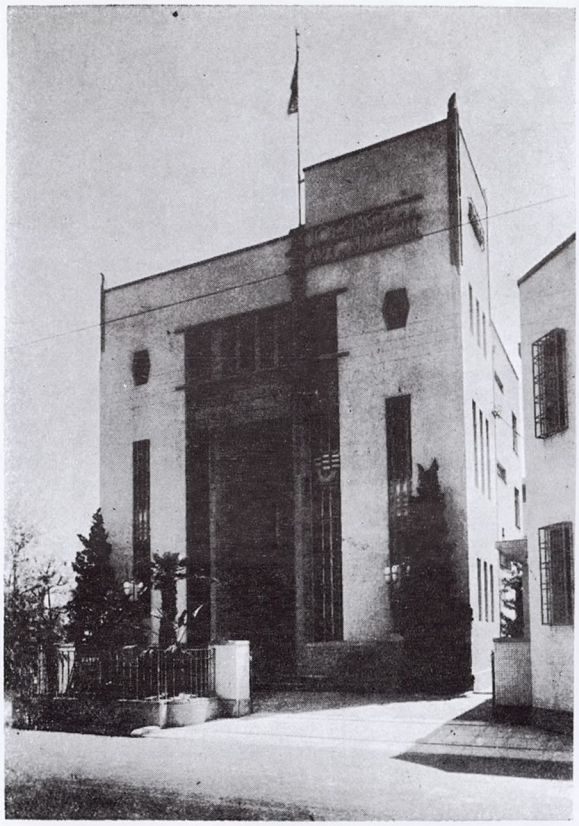
住宅、生活改善、等に前田博士の草された隨筆的論文を集錄されたものでその内容は

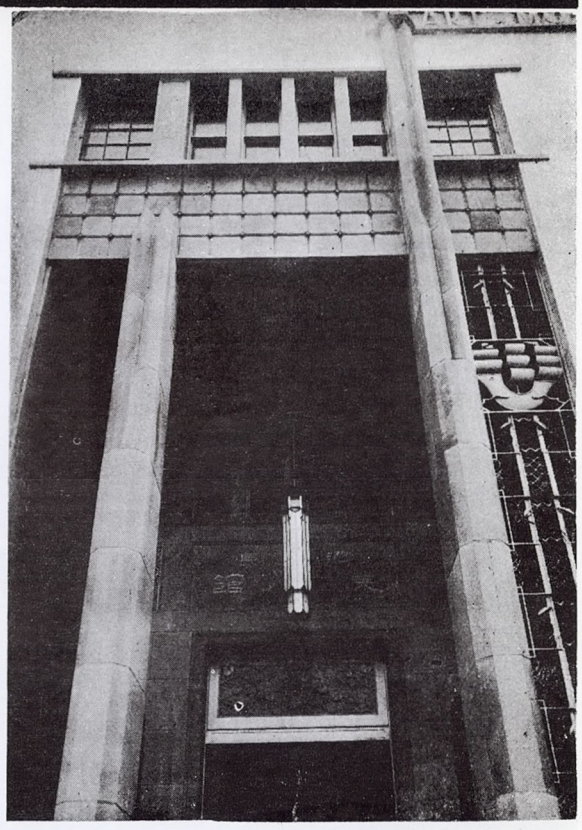
現代の日本建築
住宅の轉用性について
食堂研究の素材
寢　室
西洋台所の沿革
住宅建築研究の鳥
武様、文様、建築様
日本住宅の風土的發達
日本生活用具の整規統一性
住の意義

の10の論文で、何れも興味深い隨筆的記述であるが、中でも食堂研究の素材、寢室、日本住宅風土的發達、日本の生活用具の整規統一性の4章は、挿入圖版に珍らしきもの多く、圖版をながむるだけで、昔しの日本人の生活、西洋人の生活を面のあたり見るやうで、興味と共に又、知識を與へられるものである。吾々は、ともすると昔の人々も現在の吾々と同じやうな生活をしてゐたと思ひちがふおそれがあるが、本書の挿入圖版によつて昔の人が如何にして食ひ、飲み、たのしみ、またねむつたかがわかり、普通の建築史には全然とり扱はれない一面を敎へられる所多きものがある。

若き建築家の隨筆集が數冊出て、皆とりどりに興味ふかきものがあるが、前田博士、大熊博士の史的隨筆の味の奥深きに比しては、何か新時代人の、學問に對する考へが、根本的に異なつてゐるのでないかといふやうな疑問を生ずるのである。(終)

所在地・神戸市葺合區旭内町1丁目35番地
起　工・昭和12年5月23日
竣　功・昭和13年5月25日
開　館・昭和15年4月　1日





正面入口上部
柱型パネル彫り　和泉產青石
窓廻り　同　上
壁面　同　上
天井石　ベンキ塗

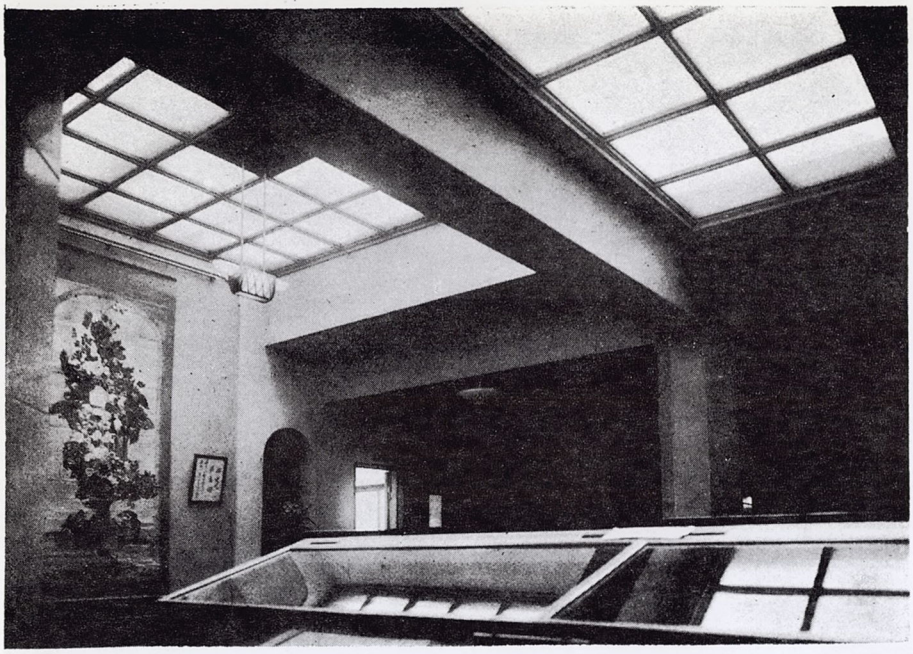
正面外部
外装　薬研モザイック・タイル
階段　大島產花崗岩
垂石
枚石　和泉產青石
笠石
面格子　鐵製



1階陳列室
床　クリンカー・タイル
柱　大理石
水蒲　大理石タイル
天井　キルク・ベンキ塗

池長美術館（神戸）

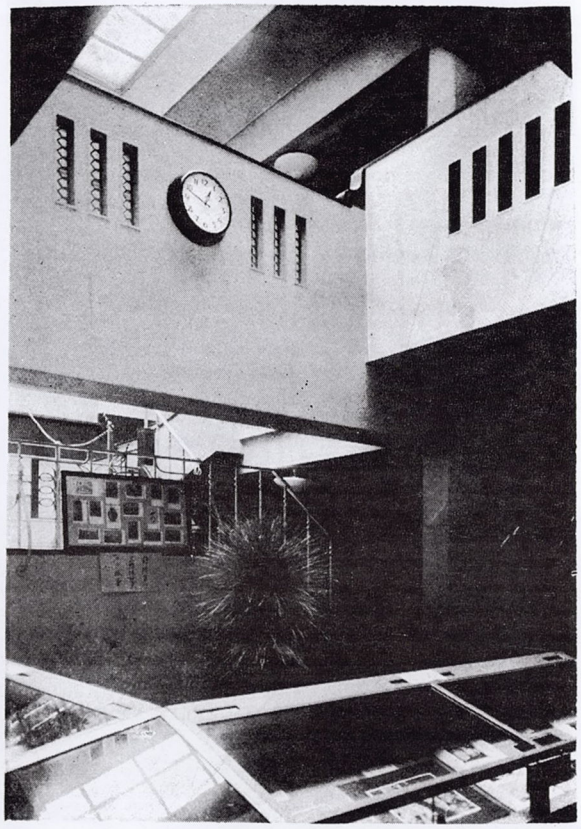
施主・池長　孟
施工・株式會社・藤木工務店



3 階 陳 列 室
柱 型 テラゾーブロツク
壁 キルクペンキ塗
天 井 プラスターペンキ塗

2 階 中 央 階 段
階段側板 テラゾーブロツク 階段蹴込 同 左
同 段 エザイツクタイトル 壁 面 キルクペンキ塗



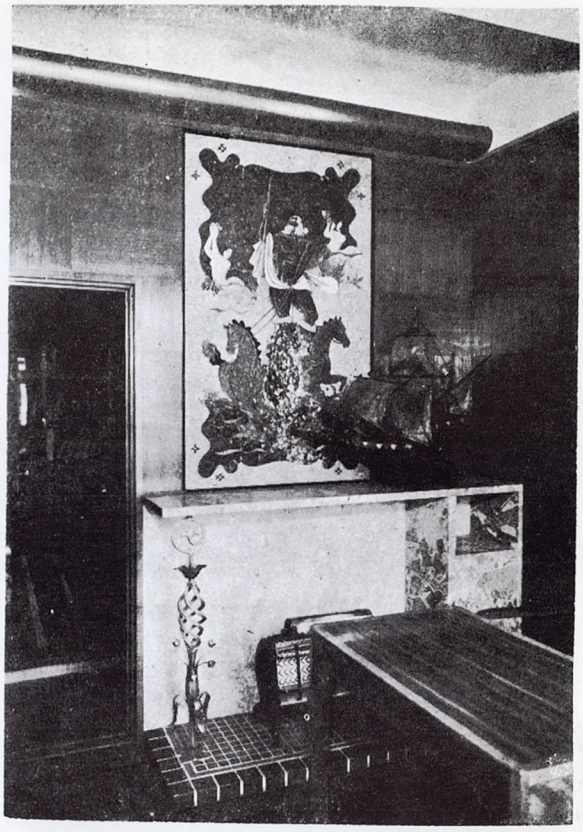


2 階 陳 列 室
柱 型 テラゾーブロツク
壁 キルクペンキ塗
天 井 プラスターペンキ塗

池 長 美 術 館 （神戸）

施主・池 長 孟
施工・株式會社・藤木工務店

2 階 貴賓室
床　　チークオーク寄木張
壁　　縞チークベニヤ羽目
天 井　プラスターペンキ塗
ストーブ　泰山タイル，大理石
　　壁面パネル　モザイツク

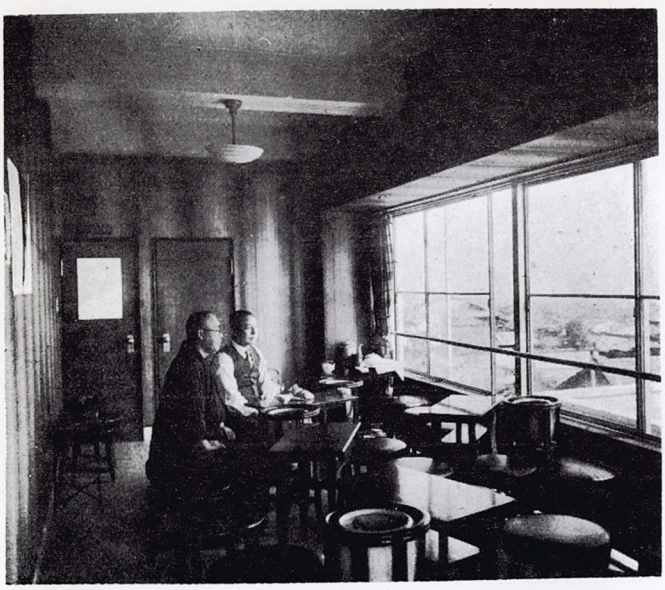




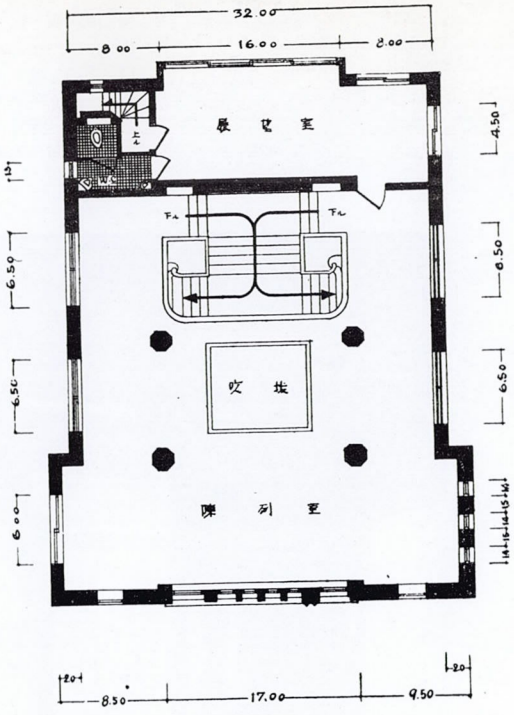
2 階 貴賓室
床　　チークオーク寄木張
壁　　縞チークベニヤ羽目
天 井　プラスターペンキ塗
　　スチールサツシュ



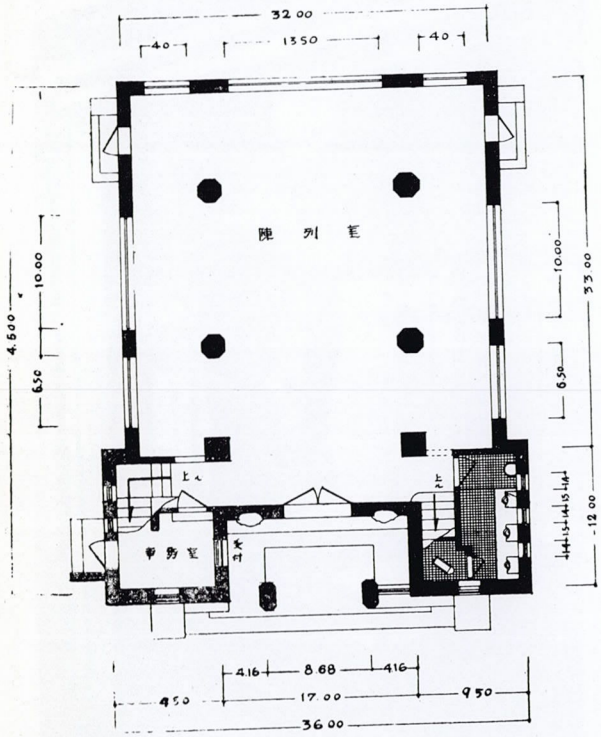
2 階 館長室
床　　モザイツクタイル
壁　　鋸屑ペンキ塗
天 井　プラスターペンキ塗
造 作　オークラツク塗



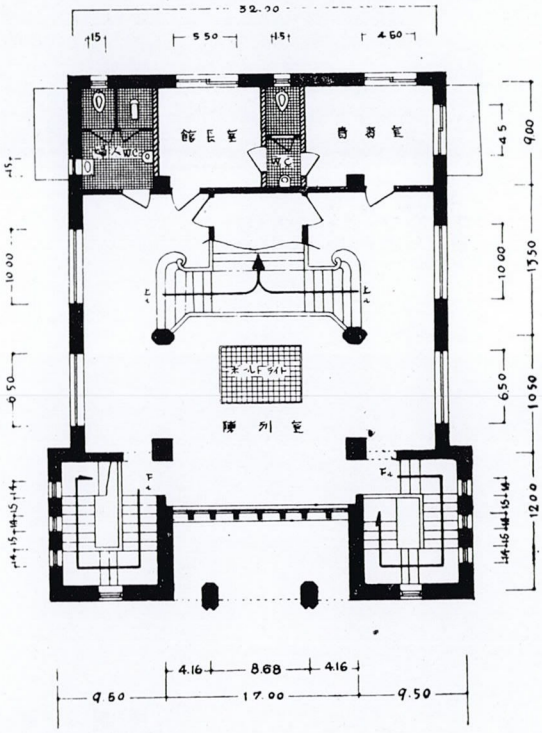
階休憩室
床　　テラゾー
同ボーダー　モザイツクタイル
壁　　壁紙張り
天　井　プラスター塗ペンキ仕上



3 階平面圖



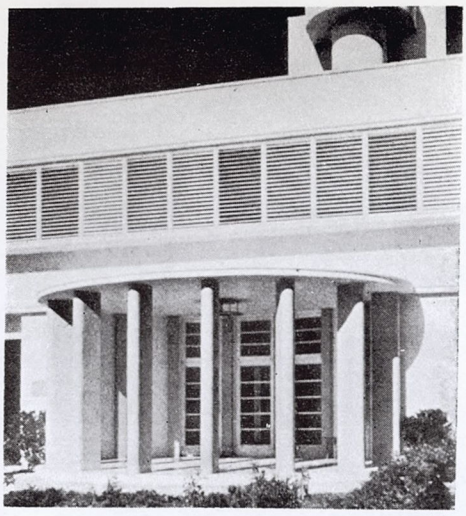
1 階平面圖



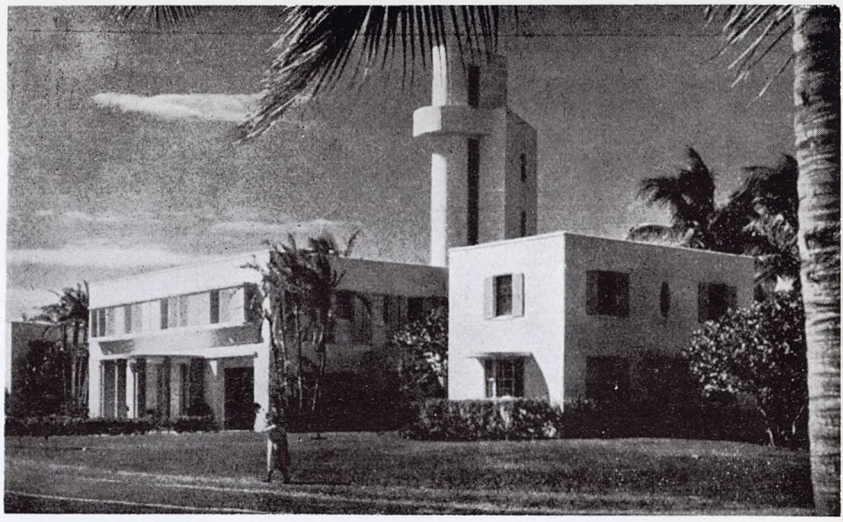
2 階平面圖

VI 4　池長美術館（神戸）

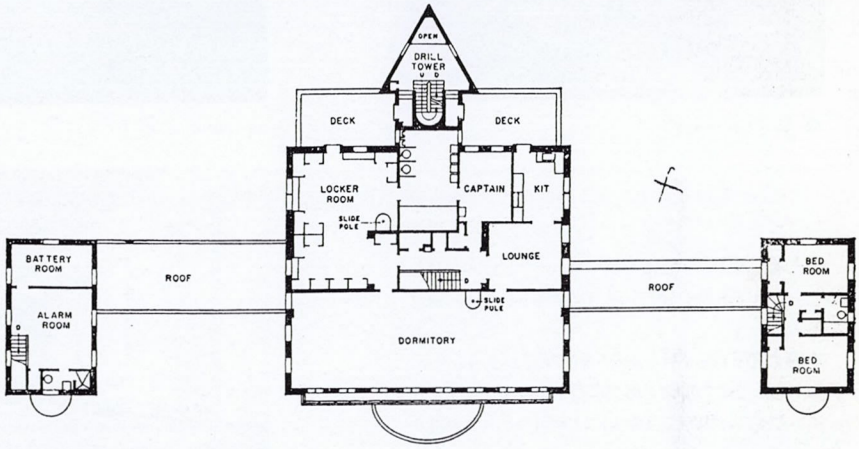
施主・池長　孟
施工・株式會社・藤木工務店



玄關入口



全景

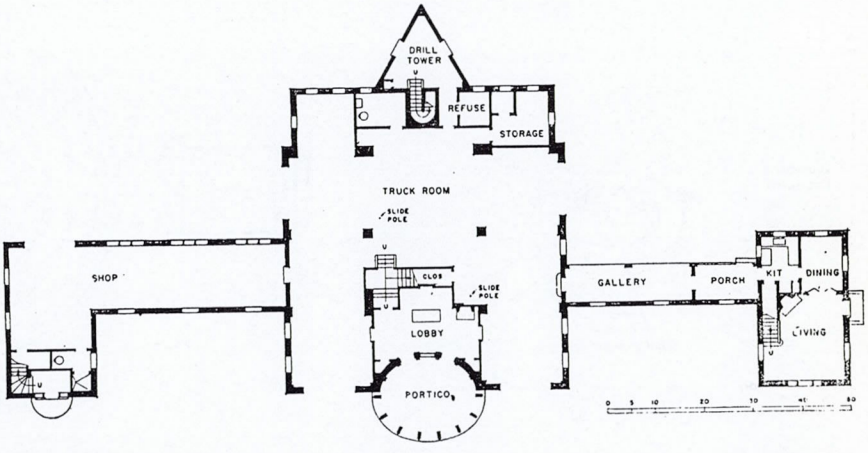


2階平面圖

マイアミ海岸に出來た，この消防署は
（1）二つの消防組合の集りであること
（2）都市の火災警報の中樞
（3）中央消防訓練所
（4）消防署長の官舍のあること
ゝ云つた多種多樣な目的から建てられたものである。

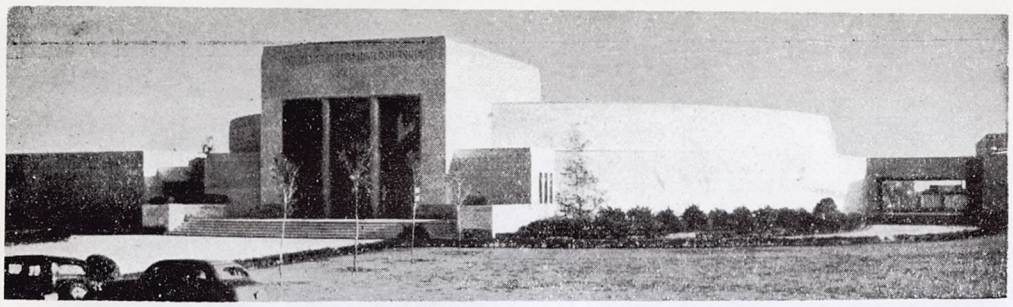
平面圖を見るに楕圓形のポーチコから入つたロビーが警報受信ならびに發信ならびに中繼となす室である。その後方がトラック室，左方の階下が機械及び修繕室，階上は市内の警報發信室である。右方は署長官舍になる，後方の三角形は訓練塔である。

（Architectural Record, April, 1940 より）

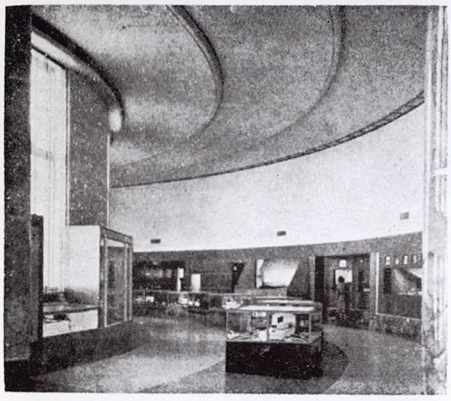


1階平面圖

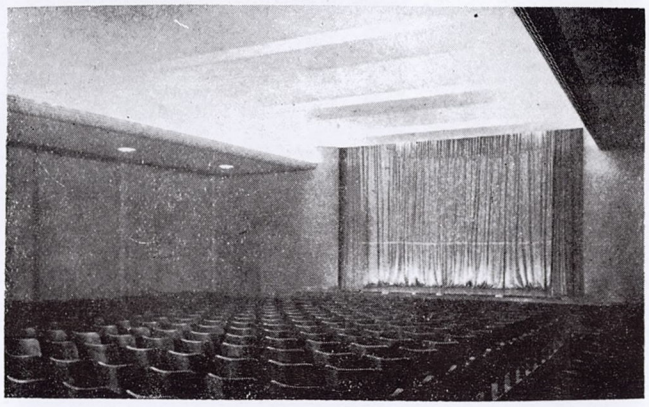
（アメリカ） マイアミ海岸の消防署 建築家・Robert Low Weed 及び E. T. Reeder.



全　景



圓形の陳列室

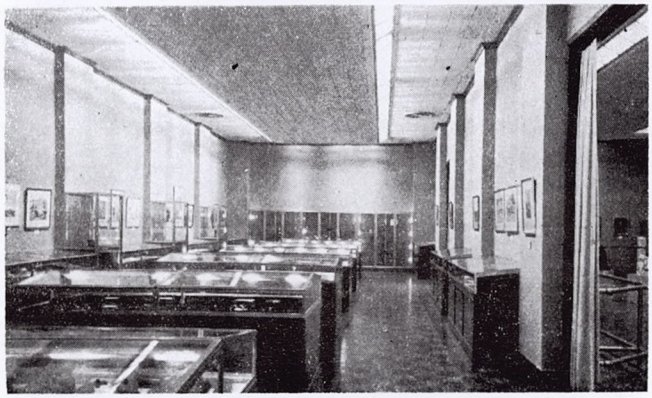


オーデイトリウム

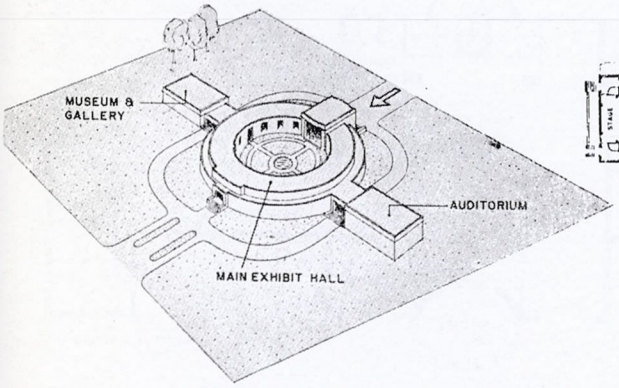
州主催の博覧會の建物の多くは，一時的のものであるが，これは常設の目的を以つて建築された陳列場である。

本館は直徑１１６呎もある中庭の周圍にあり，その外周に沿ふて州の工業と農業に關するヂオラマ（２６ヶ所）があり，內周及び中央には陳列のケースが置かれてゐる。そしてこの本館に，２つの附屬建物があり片方は小オーデトリアム，他方は美術と歷史の小博物館がある。

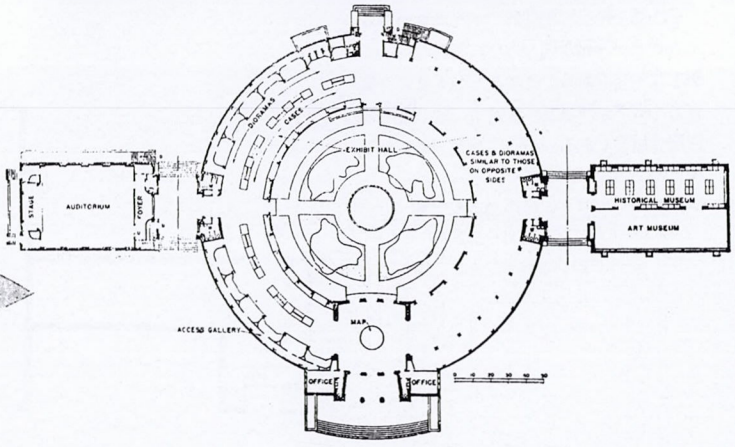
（From Architecturl Record Feb. 1940 より）



美術と歷史陳列室

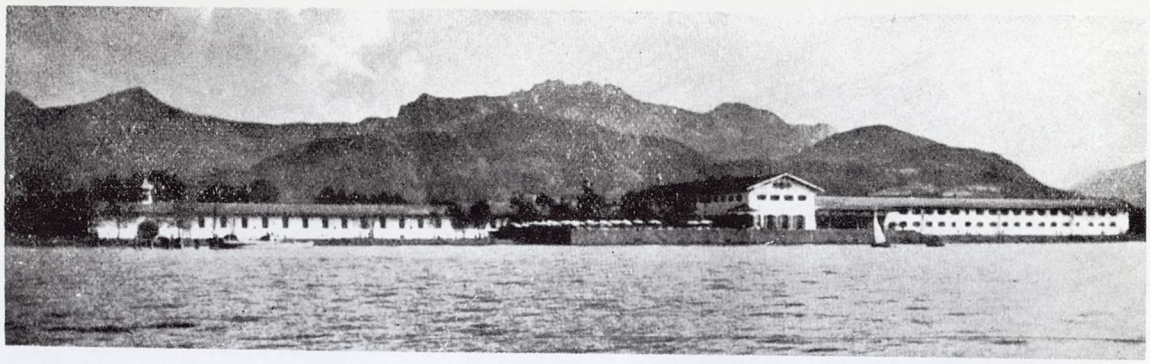


配　景　圖



平　面　圖

VI 6　（アメリカ）　ルージヤナの常設陳列場　　建築家・Neild Somdal 及び Neild Jr.



湖上より見たる全景



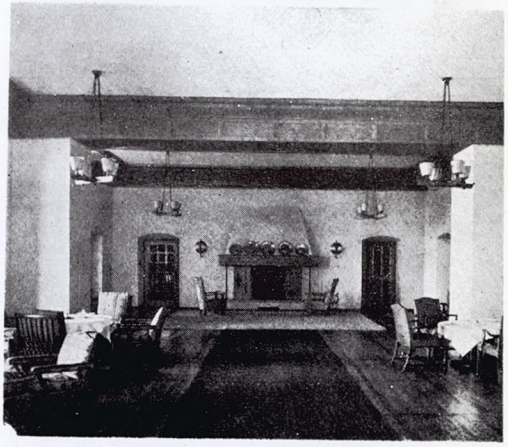
道路側より正面全景



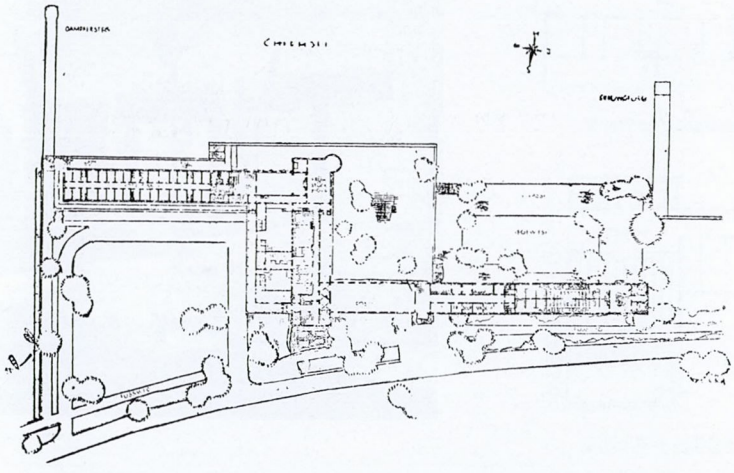
ホテル寝室



湖上を望むテラス



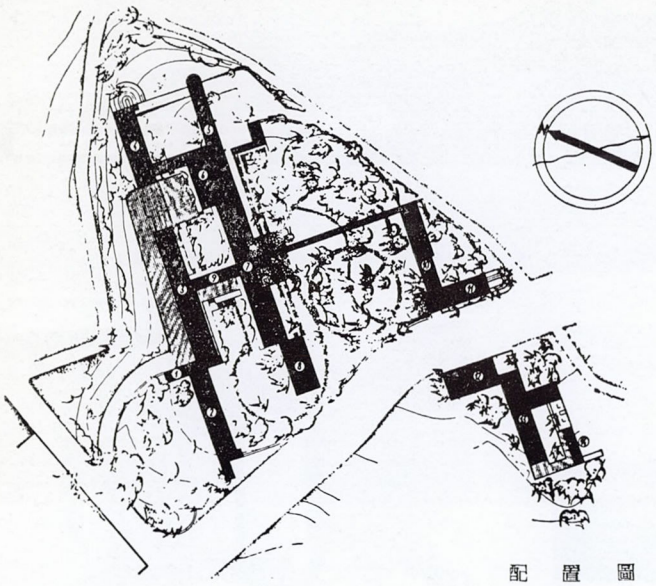
ホテル廣間



ミュンヘンより自動車にて半時間の Chiem 湖の岸に建つ大規模の休養所である。

(Moderne Bauformen, April, 1940 より)

（ドイツ） Chiem 湖畔の休養場　建築家・Fritz Norkauer



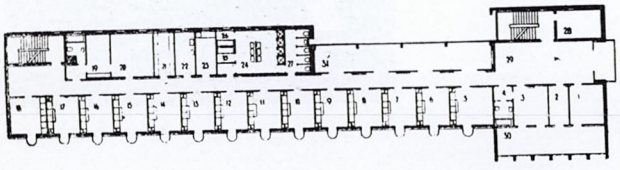
配　置　圖

1	門　　番	8	增築部分
2	外來部(計畫)	9	廊　　下
3	事　務　部	10	看護婦學校
4	產　　院	11	增築部分
5	禮　拜　部	12	講堂(計畫)
6	增築部分	13	醫　學　校
7	病　　室	14	動物飼養場

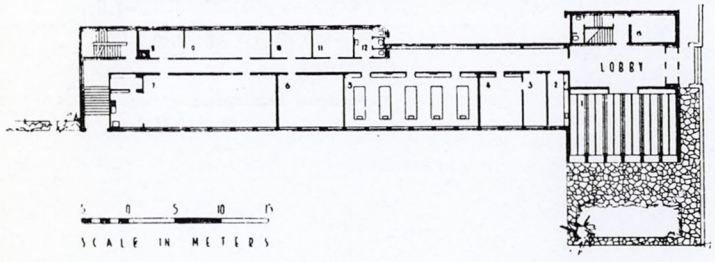
ユダヤ大學の1部をなす醫學の殿堂としてエルサレムの郊外高さ約45mの丘上に建設されたのであるが，死海に面した砂漠のやうな荒地で，夏暑く冬寒く，その上地震の危險もあるので，設計に當つては之等に對して特別の注意が必要であつた。

外壁はコンクリート造切石貼付仕上げ，屋上は保溫防熱のため輕石の層を設けてある。

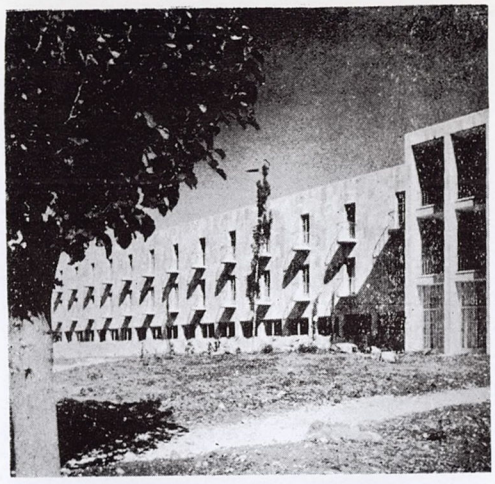
(Architectural Review, Feb., 1934)



看護婦學校2階平面圖



看護婦學校1階平面圖



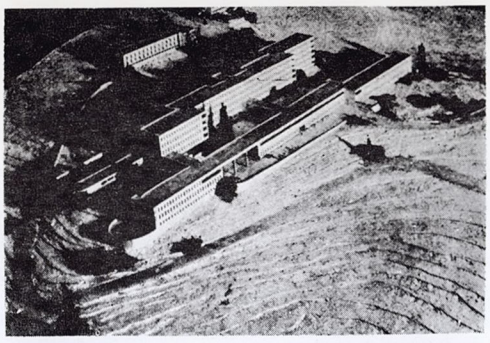
看護婦學校外觀



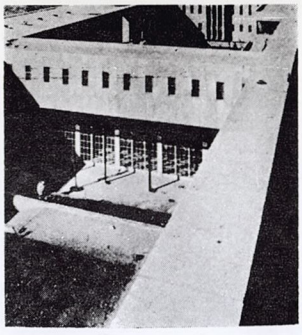
本館1部外觀



主要入口外觀



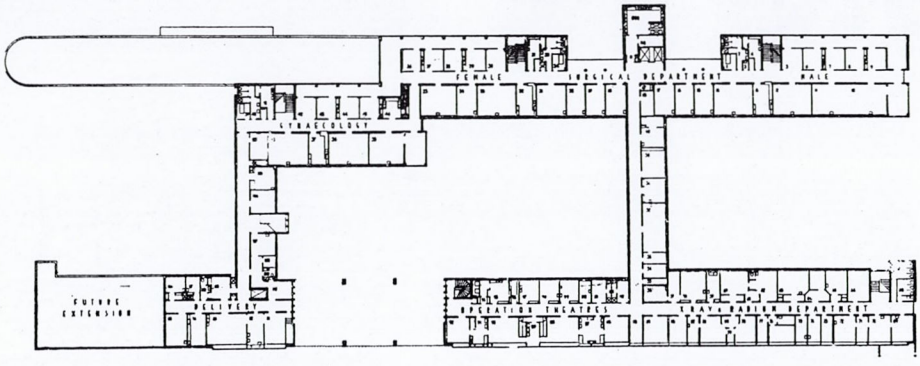
全計畫模型



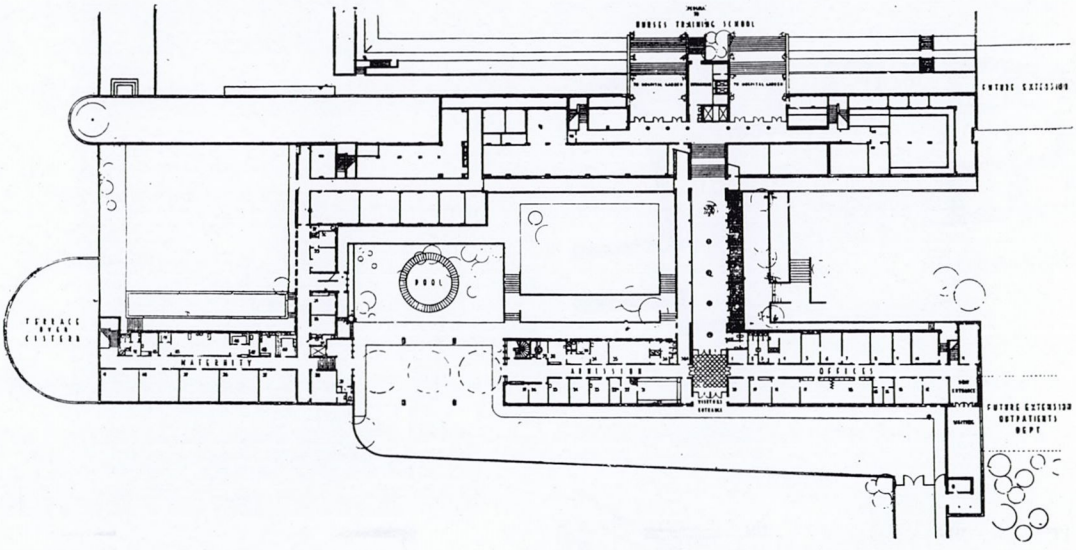
屋上より本館を望む



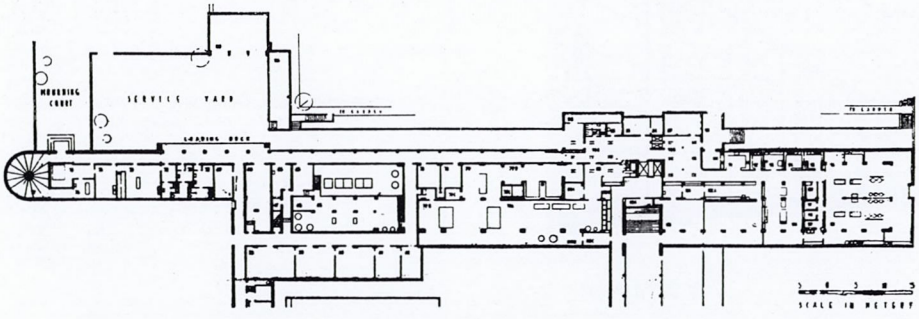
本館禮拜堂外觀



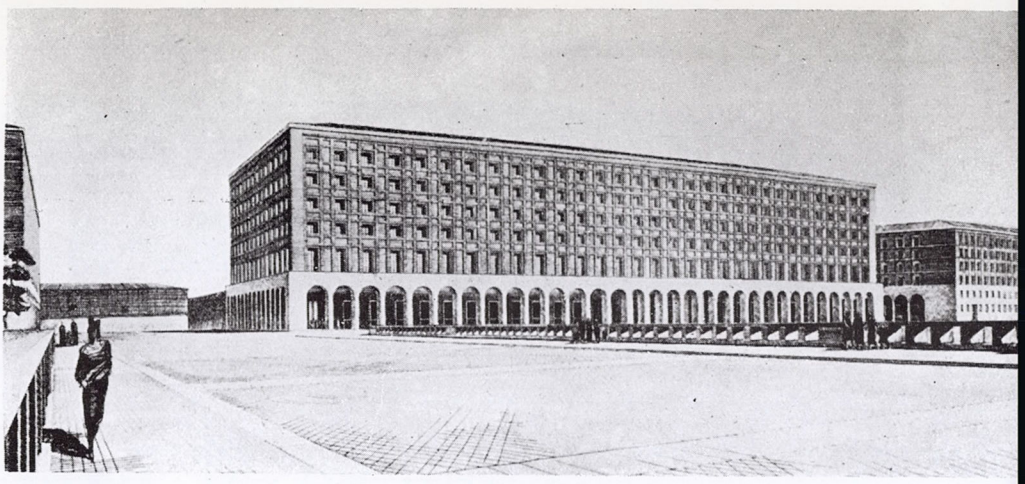
本館 2階平面圖



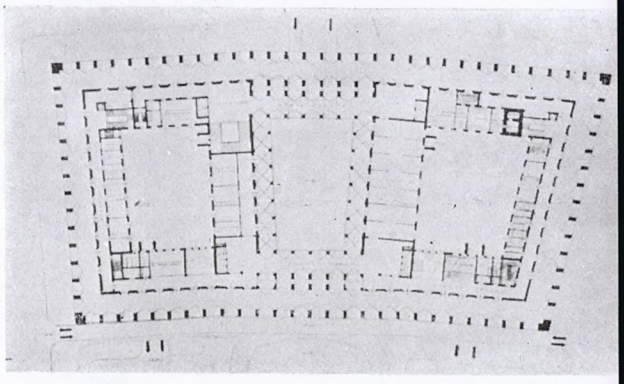
本館 1階平面圖



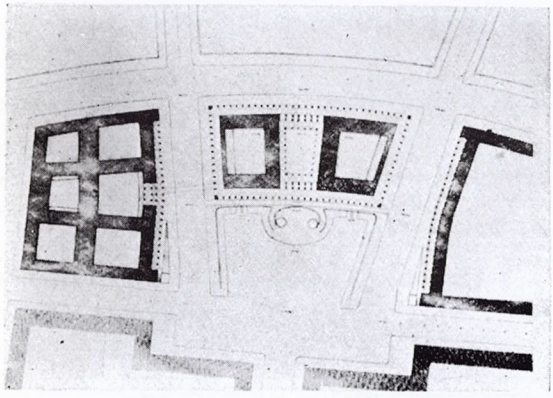
本館 半地階平面圖



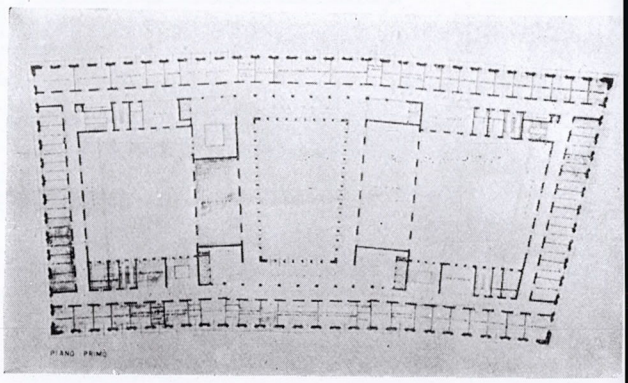
新モノリット橋
からの外觀



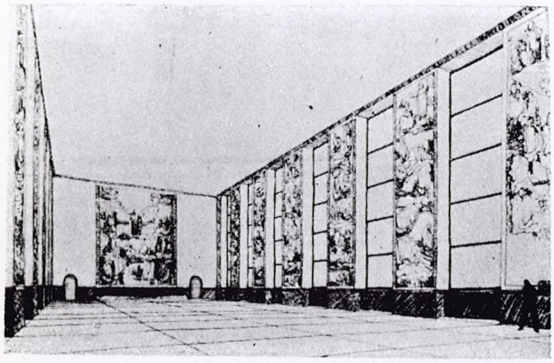
1 階 平 面 圖



配　置　圖



2 階 平 面 圖

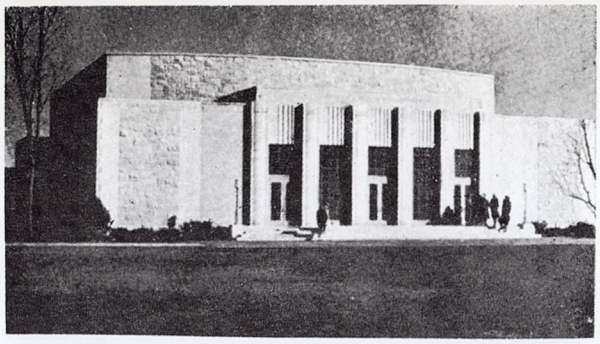


會 議 室 內 部

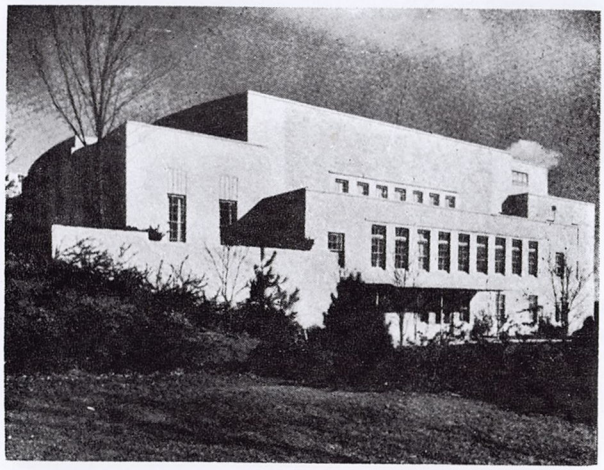
(Architettura, Gen., 1940 より)

(イタリー)　ローマに建つ I. N. F. P. S. 新廳舍建築の競技設計案

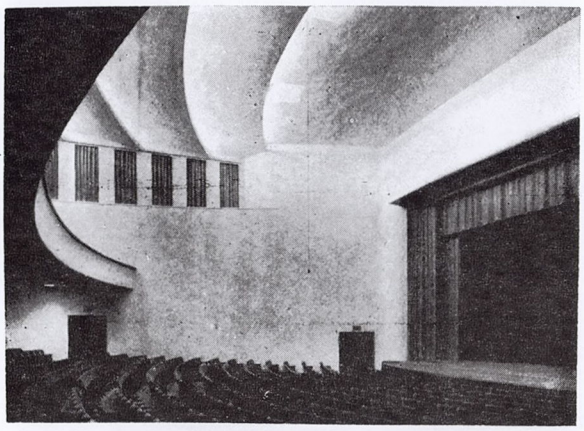
建築家・Pasquale Carbonara 及び Concezio Petrucci



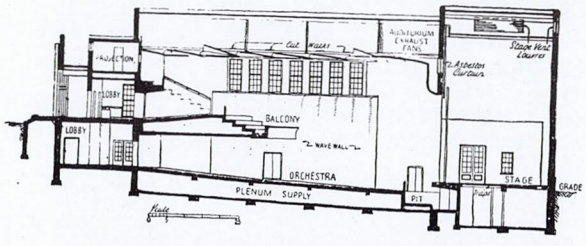
西側正面



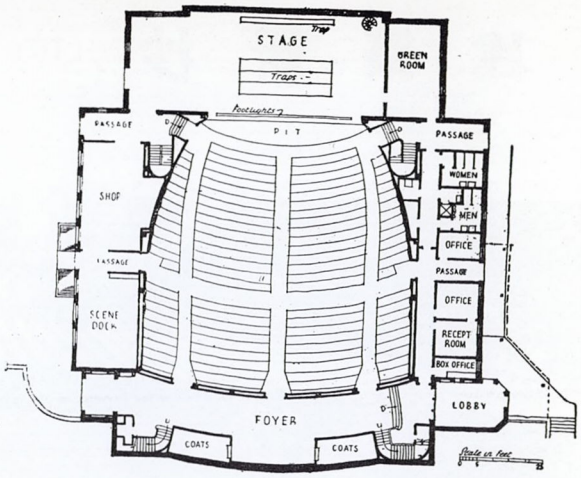
北側側面



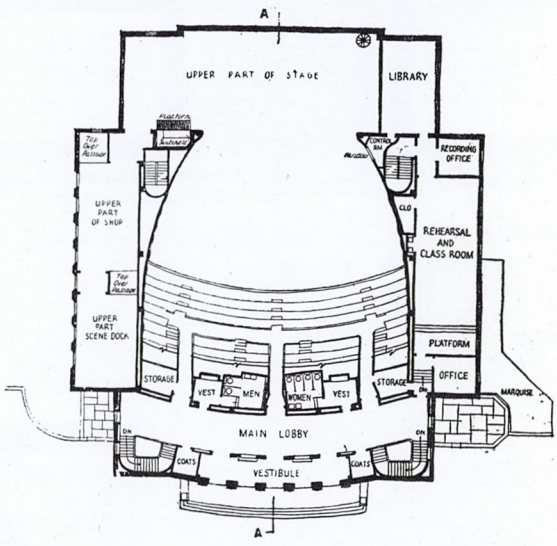
講堂内部



断面圖



地階平面圖



1階平面圖

Connecticut 大學の講堂と New London の町の公會堂とを兼ねたオーデイトリウムで，町の1住民の寄附が工費の一部に加へられてゐる。

大學の講堂としては，先づ式場として聽衆席に1,200. 舞臺に140 の席が必要で，又學生演劇場として充分な舞臺裝置を，及び音樂堂として200 名のコーラスを容れる舞臺と40の樂器を用ひ得るオーケストラとを要求してゐるし，一方町の公會堂としては，舞臺の設備よりも出來るだけ多くの聽衆席を求めてゐるわけであるから，この兩者の調和には多くの苦心が拂はれてゐる。

聽衆席に對しては，町の要求の最小限度と大學の必要の最大限度との範圍内で設計せられ，豫算の關係でオーケストラ・ピットの上下裝置が出來なかつたのを救ふ爲には，オーケストラの部分に舞台を接ぎ足すことが出來る樣に工夫せられてゐる。プロセニヤム・オープニングは時と場合に應じて幅46呎，高さ24呎の大さまで擴大出來る。土地の高低を利用して學生入口と一般入口とを完全に區別したのも苦心の存する所であろう。豫算不足の爲小舞臺裝置の不備な點は將來構造を變更しないで追補出來る樣に考へられてゐる。

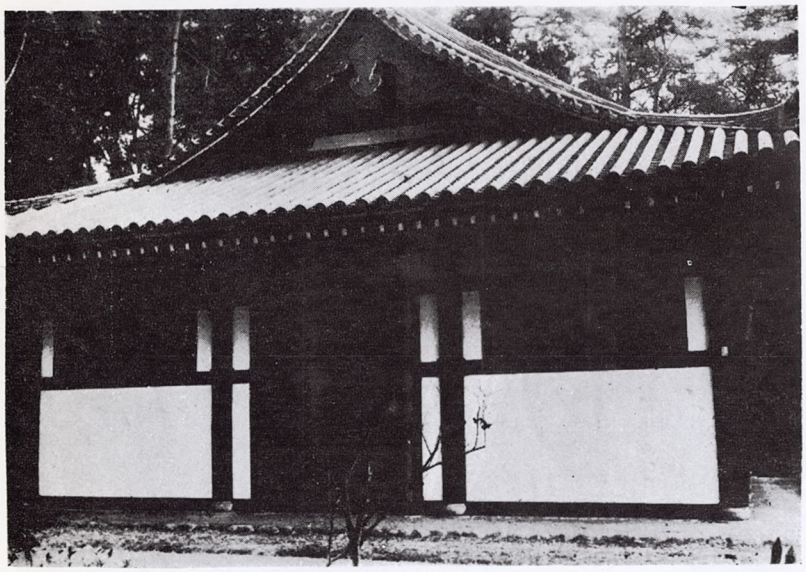
鐵骨カーテン・ウオール，外部花崗岩及びインデイヤナ產石灰岩仕上，内部プラスター。

(Architectural Forum, March, 1940 より)

(アメリカ) Connecticut 大學の講堂　　建築家・Shreve, Lamb 及び Harmon

古建築新抄 (16)

藤原義一

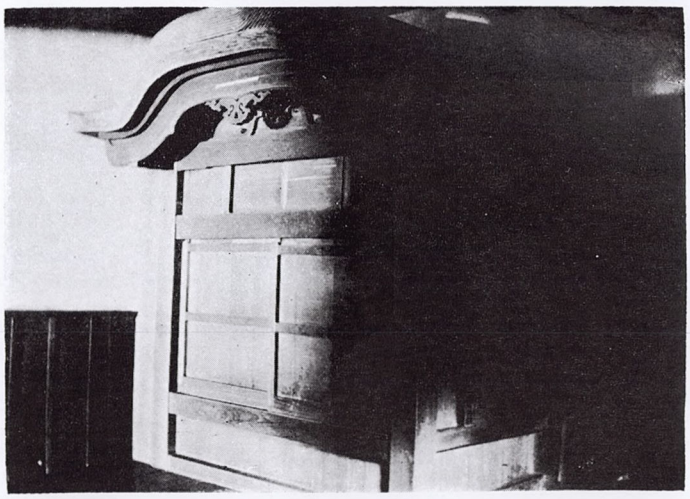


1 東福寺浴室

室町時代の建築で禪宗伽藍に於ける浴室の古い實例である。內部の舊態が殆んど失はれて了つて何うなつてゐたかよく解らないが，他の例より推して蒸し風呂の設備があつたものと考へられる。

浴室

浴室の制は佛寺伽藍始まつて以來の古い歷史をもつ。法隆寺にも四天王寺にも昔からあつてそれぞれの法に依つて僧侶の行(ギヨウ)として沐浴されたのみならず，一般大衆の濟療の目的にも使用された。併しそんな古い時代の浴室は現存してゐない。現在法隆寺には室町時代と考へられる浴室が一棟あるが，最初からの制を享け繼いだ物か何うかは解らない。東大寺にも大湯屋と稱するものが一棟あり，之も室町時代に屬するが浴室の遺構としては注目されるものである。現在浴室の制を明確に有するものは禪宗伽藍であつて東福寺，大德寺，妙心寺などに典型的な建物が見られる。併し本派本願寺飛雲閣の黃鶴臺の如く邸宅浴室の遺構もある。



2 本派本願寺飛雲閣浴室內蒸風呂

浴室は黃鶴臺と呼ばれ，もと聚樂第にあつたのを元和元年に飛雲閣と共に移されたものである。この蒸風呂は寫眞に示す如く相當頑丈に造られ，正面の引違戸を開けて中に入ると奥に腰掛があり，腰掛の下には室外と話を通ずる設備があり，又引違ひの上部には欄間があつて湯氣を調節する仕掛になつてゐる。浴室から階段で上に上ると黃鶴臺があつて夏など林泉滴翠園を見晴らし乍ら涼を納れる次第である。



3　大德寺浴室

正面入口のあたりを示す。江戸時代の建築。禪宗浴室の入口の形式と云へば大抵こんなものである。

4　妙心寺浴室

正面入口を入ると瓦敷土間の向ふに目隱しの障屏があり柵を設けて浴室の本尊跋陀羅菩薩が安置され，それから內方は板張の流場となり，奥には蒸風呂が造られてある。蒸風呂の形狀は黃鶴臺のと似たところがあり又湯氣や溫度を調節する設備も出來てゐる背後には釜の焚口があつて蒸氣を發生させる樣になつてゐる。





5　妙心寺浴室風呂釜

今の浴室は江戸時代に造り直された建築であるが，この釜はその以前のもので口徑2尺2寸あり，慶長15年に作られ，大工藤原朝臣對馬守國久と云ふことが記してある。

ノボ アルミナセメント

超高級 耐鹹 耐寒 耐火

六時間コンクリート

大阪窯業セメント株式會社

6 HOURS CONCRETE

1:2:4 水比 65 6時間 217㎏/㎠ 28日 410㎏/㎠

1:2:4 水比 45 6時間 300㎏/㎠ 28日 580㎏/㎠

施工6時間後
完全使用が
出來ます



作品陳列場

寧樂屋（ナラヤ）家具裝飾店

大阪市西區南堀江通一ノ三四（木綿橋電停南）

電話 櫻川 ㊸ 二六六三、七九二三

文　献

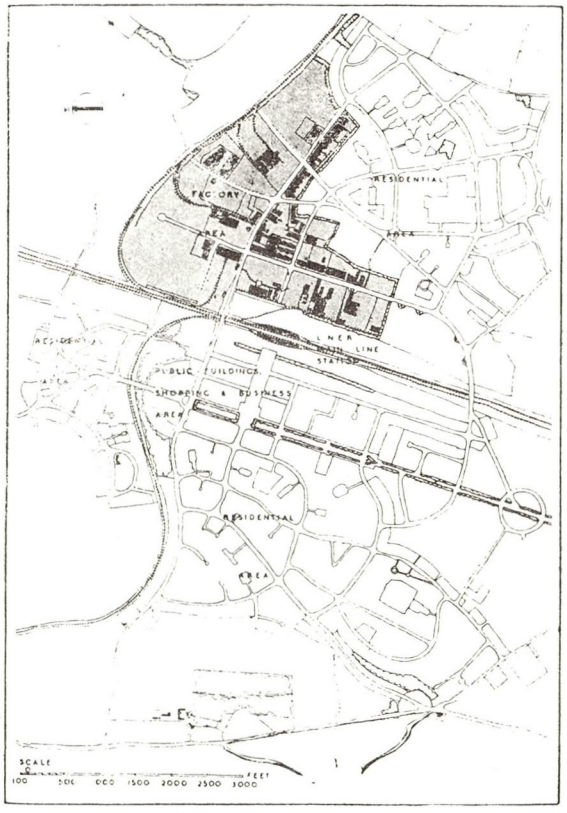
田園都市と英國的計畫の問題*

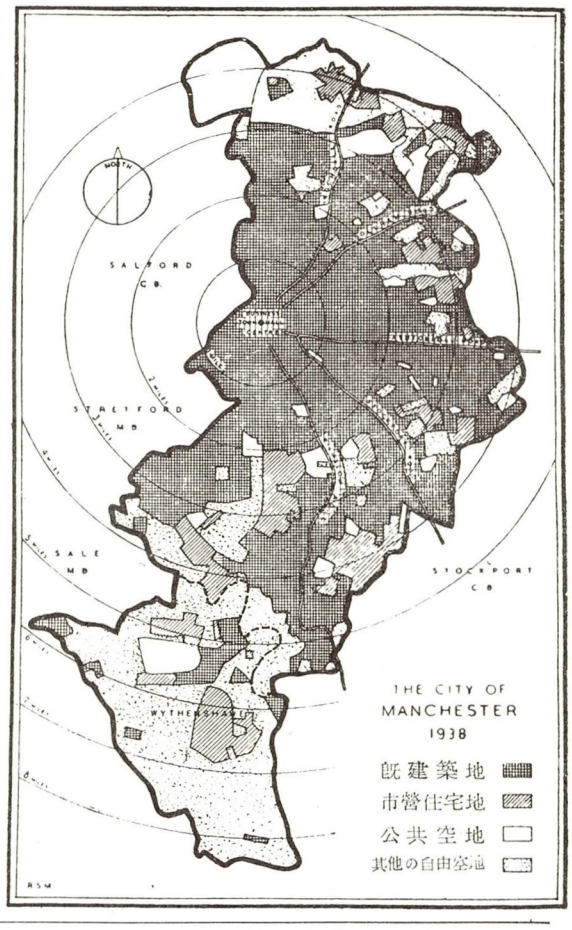
龜井幸次郎譯

レツチワス、ウエルウイン及ワイゼンシヨウ等に於る田園都市の發達は、我々の過去の獨創的理想に對し、廣く注意と興味とを喚起した。1919年以來幾多の好機會が提供され且つ或點に關しては成功をさへ修めて居つたにも拘らず、大英國全體に期待された程には模倣されなかつた。

英國公益住宅事業（British public housing）の擴張は殆んど見世物的のものであつた。而も之等の住宅事業は、一般的法則として、只單に都市周圍部の市街化の擴大に役立ち、ほんの僅かの場合として自給自足の社會單位として、田園都市又は衛星都市の企畫があつたに過ぎなかつたのである。そして大英國勸告計畫局（The advisory planning boards of Great Britain）によるかゝる單位の獨立社會建設の奬勵が再三再四繰り返へされたにも拘らず、London County Conncil による Becontree の大住宅建設事や或は住宅政策に從つて構築されたリヴアプールの住宅經營地等は、自給自足の衛星的都市建築の可能性を全然等閑に附したところの注目すべき實例であつた。

最近特別地區委員會（Special Areas Commission）は、低地への工場誘致策としての工場地經營地開發に特別なる關心を持つ樣になつたのであるが、是等の工場經營單位は住宅計畫を用意せずに構築された故に、此の點に關しては隣接市町（neighbouring town）の諸施設を當にして居つたのである。然るに又一方には獨





第1圖　現在までに擴張されたウエルウイン田園都市の工場地(The Architects Journal)
第2圖　マンチエスター市域内のワイゼンシヨウと其の他住宅經營地（Manchester guardianより）

* Lee S, Green ; Problems of the garden city and British Planning : American City, march, 1940. P.P.39～41.

立した衛星都市への試驗的事業の二三が試みられて居つたのである。即ちリヴアプール組合によるSpekeの半獨立的都市としての住宅及工業開發の實例や或は又スコツトランドに於けるAberdenn縣[1]のKincorthに對する同樣な計畫の實行と更に都市住宅政策の要求はGlasgowへ田園都市開發の好機會を提供したのである。が然し、かゝる計畫を摘用したものが現存して居るか否は今日疑問である。

田園都市の社會問題

田園都市の行政機構（The governmental Structure）は重大問題を構成して居る。と云ふのは、行政上の概念ではレツチワス、ウエルウイン田園都市は獨立した地方の行政單位であり、ワイゼンショウは完全にマンチエスター※の一部分であるからである。而もマンチエスター市會のワイゼンショウ委員會は此の衛星都市開發に對する責任者なのであり、數多い意見中、ワイゼンショウマネージヤー規定は顧はしきものである。此の規定の實行は可能性なものであつた。Spekeも亦同樣にリヴアプールの一部分に過ぎなかつた。

大都市組織（Thn great municipal corporation）を、隣接する田舍地域の範圍内で、獨立的單位として設立するのは反對である。彼等が屢々論爭した如く、此の爲に田舍の近隣單位の加稅率値が增加すると云つた樣な空想を抱いて居る樣にも見えなかつた。此の事は部分的に理解されて居るが故に、尠くとも暫くの間親都市は或る程度の施設を準備しなければならなかつた。然るに是等の施設の或るものは地主として當然親都市によつて準備さるべきものであつた。殘留者（remainder）の爲には、例へ獨立的な單位が組織され且つ設置されたとしても、國家行政廳（The national government）からの或程度の補助が確實でなければならない。だから其處に、例へばワイゼンショウの如きが、只單なるLancashire conurbationの他の擴張に過ぎないものになると云ふ眞の危險があつた。

レツチワス及ウエルウインは利益配當を長い間行はすして事業を數年繼續した後に株主への配當を開始したのである。同樣な冒險が、資本企業と利益配當が非認された企業の間で長く幾年も待望されて居つたので行政單位に關するかゝる開發擴張の義務を投げ出したのである。現在是等の開發が利益を許し得る程度に建設されて居らないにも拘らず、マンチエスターもリヴアプールもワイゼンショウやSpeke等の開發から比較的多くの利潤を刈り取る事を期待して居つた事は事實である。

英國に於ける多數の住宅經營地は或る特殊階級のみが居住し得るのみであると云ふ理由の下に社會科學的問題を惹起せしめて居つた。充分眞心的な意味を持つ政策であると稱へられて居たにも拘らず、此の政策は結果として大都市のincome groups[2]を分離孤立せしめる事を強く主張する傾向があつた。即ちBecontreeに於けるLondon County Councilの經營地は大さが廣大過ぎる故を以つて分離された實例で最も目立つて居るものゝ一つであり又リヴアプールのNorris Green經營地も亦他の實例の一つである。

かゝる都市の種々樣々なincome groupsが渾然と融和し且つ釣合のとれた狀態を構成すべきであると主張するのが田園都市固有の理想であるのは確である。そしてかゝる理想はワイゼンショウ概念の内にも包含されて居つた。が然し現代に於ては個人開發のものより自治體による經營地の方が數に於ては遙かに多いのである。

此の故に、例へばマンチエスター組合による住宅事業の如く、衛星都市的存在として判で押した樣な一つの形式を取つたのである。同時に個人的事業のものは驅かされて追ひ遣られたのである。

田園都市自體の範圍内に於てはincome groupsが混在すると云ふ理想が實現して居つたのである。住居地區として選定さるべき或る特定な地域に對しては極めて自然的な見界ではあるが、而もそれは恐らくは必然でもあらうが、然し徹底した理想的狀態に於て、階級分離（Class Segregation）を期待するものでないと云ふのは明かである。そしてスラムは存在し得ないのである。

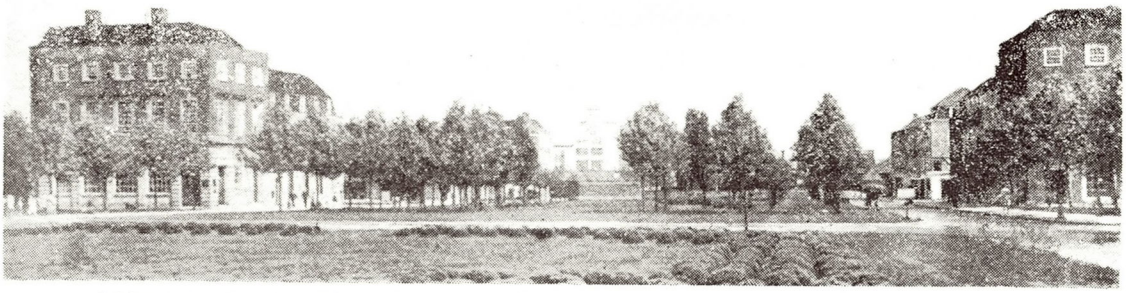
ウエルウインもレツチワスも未だ人口制限を考慮する事を必要とする程に發達して居らない。が然し、過剩人口の故に必要なる擴張的壓力が加はつて來た場合には、果して此の壓力に抵抗し得るであらうか？ワイゼンショウの場合は、人口100.000を想定して計畫されたのである。が然し此の大さが田園都市の政治的及社會的理想を實現するのに果して適當である否やは頗る疑問である。

保健計畫に對する貢獻[3]

田園都市の理想は尠くとも英國に於ける計畫に對し二つの偉大なる貢

※編輯者註—— Orchard House,14. Great Smith Street, Westminster, S.W.1, London, England P.S. King & Son. Ltd., で1936年に發行されたAlbred P.Sitmonの筆に成る"Manchester Made Over"に於て著者は同樣な分析的な言葉を以つて次の如く云つて居る。即ちワイゼンショウなる衛星都の區域は全體の部分たる關係に於てManchesterに包含される。と。xiv.PP.106

1) A county in Scottoland.
2) 譯者註 Incotne groups……は俸給生活者即ち勤勞階級の意味の樣であるが確實なる意味が不明である。
3) Contribution to Physical Planning.



（第3圖）The Shredded Wheat 會社の工場を背景とせるハワード門（Howardsgate）～ウエルウイン

獻をなした。即ちその第一は、計畫の成功を全く純水に期待する爲の基礎として自治體が土地を所有する事の重要性を認識させたと同時に計畫の失敗が市有地獲得不能の故であると云ふことから此の教訓が相當補強された事である。而してその第二は田園都市と云ふものは、都市が近隣單位を合併して田園部の市街化を無暗に拍車を掛けて擴がつて行くのを抑制すべく計畫された農耕地帶設置の思想である。

此の農耕地帶的思想は、英國に於ては、田園都市的理想を越えて全國的に擴がつて行つた。所謂ヴエルトとして公園及農耕地から成立してゐるかゝる地帶は、尠くともロンドンバーミンガム、及リヴアプールの周圍部には用意されて居る。が然しそれは、充分に決定的であること、激烈なる反對に抗し得る力を必要とするが故に、何處にでも自由に實現し得ると云ふものでなく、設定するには常に相當の困難の伴ふものであるのを覺悟する必要がある。レツチワスに設定した農耕地帶は比較的強力なものであつた故心配はないが、若しかゝる地帶の幅が狹い場合には近隣都市のリボン的發達の爲に合併される危險に曝される譯である。

此の故にワイゼンシヨウに設定された農耕地帶は充分なる幅を有して居らない故に、マンチエスター側は將來マンエスターに合併されて仕舞ふであらうと想像されて居る。或は又ウエルウインの傾向はどうかと云へば、農耕地帶が屢々建築用地として利用されるので、自治體のメムバーから時折警告が發せられて居る始末である。行政廳會を以て固定化されつゝある都市計畫によつて組合（Corporation）を制限する爲の豫定計畫が提案されてあつたのである。此の事から計畫の權限が個人會社としてのウエルウインに附與されて居つたのである。又リヴアプールとSpeke との間に存在した自由空地は空港として大いに利用されて居るものである。

數多くの住宅地經營の經驗から、農耕地帶設置の失敗による結果を檢討してみるに、リヴアプールのNorris Green はその周圍が都市の擴張に役立つて居るのだし又 Becoutree も大體同樣の傾向を辿つて居るのである。而も此の傾向にある實例で最も興味のあるものは Gateshead の郊外にある Teamy Valle Trading Estate によつて建築されたものの内に見出すのである。即ち其は只單に農耕地帶が無いと云ふ事ばかりでなく、その周圍部の土地が土地投機者によつて開發の見込が樹てられ敏速に收得されたものであつた。而もその結果は工業開發の準備が行はれ、獨立單位の形式を採らざる住宅事業と結び付いて高度な建築技術が採用され、實に半田園都市的景觀を現出して居るのである。

田園都市は今日に到るも未だ完全に建築家のはつきりした關心が之に向つて居らない樣である。一般的な住宅問題の分野に於ては、所謂大アパートメンの如き大建築提唱者と田園風住宅* 支持者との間に於ける論爭は、建築設計に偉大なる好機會を提供する故を以て建築家の最も注意



（第4圖）快適なる勞務者住宅の集團～ウエルウイン田園都市

*Cottages

を惹き、之に共同住宅側に賛成する高級アパート街の人々が參加して益々興奮の度合を增して居るが、又一方に於ては、田園都市の建築技術がThomas Sharp 氏によつて痛烈なる攻撃を被つて居つた。彼の反對説の重なる點は市街地區から中庸大の都市(Mediumsized City)は分離し得ない、と云ふより寧ろ個々の田園風住宅を好む爲に建築に關する"Urban"の秩序と利害とを無視するのは怪しからんと云ふのであつた。Sharpは田園都市の建築に關して或る程度Bloomsbury の如きフアサードを構成し得るものと想像して居つたのは明かの樣である。が然し、彼のかゝる批判が例へ或る程度非常に勝手氣儘なものであつたにしても、英國に於ける田園都市の住宅建築の樣式が頗る因襲的な英國趣味がその建築技術の上に判然と表現されて居つたのは事實である。而も現代的な機能的樣式への接近を好む連中は工場建築の內に適當に其の滿足を求めねばならなかつたのである。

次に、シヴイツクセンターの廣さに關し計畫技術上の特別なる問題を惹起せしめて居る。ウエルウイン及レツチワスの場合には適當なる單位を留保する程大き過ぎないが、ワイゼンシヨウの場合は此の廣さに關する疑問が次の如く既に說明されて居る。即ち豫定シヴイツクセンターの實現性は都市構成部分が分離する傾向を克服するものであると。だが然しワイゼンシヨウの場合は分離への危險性が特に大きいのである。何故なれば之に對應すべき政策的法令を何等持たないと云ふ事が、實際的にあらゆる見地からみて痛切なるハンデキヤツプであるからである。

斯くの如き困難さ並不充分さにも拘らず、田園都市は英國的計畫(British Plauuing)の最も素晴しい偉業の一つとして存在して居るのである。計畫に關する總體的な目論見に關し彼等は主として積極的な方向に一つの體系を構成して居る。而もその體系は最初全體的な見透の上では否定說であつたのである。何故なれば、全體的な英國的計畫としては主として地域問題に關係し且つ投機的主張を持つ土地の私有者を制禦する爲には、凡て不利益なる企畫(Scheme)である事を示されたからである。かゝる見地に於て、斯くの如き英國の大事業を以つて國民を熱中せしめると云ふ事は相當困難なものである。故に英國の計畫家は、彼等自身が此の事業に忍耐强く喰ひ込んで行つた事を簡單に述べて居るのである。田園都市は建築計畫の上に其の基礎が置かれて居るが、作成された取締的法規の上には基礎が置かれてない、であるから此の二つのものの進路には嚴格なる差異がある。

要するに、田園都市と云ふものは人間生活の全體に關係するものであると云ふ見地に立つ唯一の住宅事業要綱(Housing Program)を提供したのである、同時に洪大なる英國全體の注意を喚起する事になつたので、住宅經營に關する深重にして本質的な位置決定に關する行政機關や或は又近隣單位間の組合等の關心もないのに、全體的に且つ全國的に住宅經營地が擴がり且つ、進捗して行つたのである。であるから英國行政廳の住宅政策が都市計畫に及ぼした有益なる効果に就て幾ら多くの言辭を費しても尙ほ言盡不足の樣に思ふ。が然しなかには有害な結果を齎したものもあつたのは事實である。

國策と田園都市

田園都市は國家行政廳からの援助を何等受ける事なしに建設したものである。が然しワイゼンシヨウの場合はマンチエスター市が、國家行政廳(National government)の部分に關し實際的な作戰上の必要から軍略的干渉に遭遇したのである。最近に到り、現實的に空襲を受ける可能性は國家の作戰技術を變更するの已むなきに到り、ロンドンの如き巨大都市に關しては、理論的計畫の缺除を指摘する譯ではないが、屢々廣く此の事が洪大なる討論の對象となつて居る。而も1937年の秋に開かれた國立產業人口地理分布委員會(The Royal Commission no the Geographical Distribution of the Industriol Population.)に於ては田園都市理想を國防的見地から提唱する意見が、公衆聽講者席の面前で大いに激勵されたのであつた。委員會のかゝる報告があるや否や、戰爭に脅やかされつゝ行ふ調査及測量作業の主なる不安が、偶然にも實現した事によつて證明したのである。

田園都市の發達と云ふものは極めてゆるやかなものであるが、其の反對にロンドンは急速に躍進して漸次にその觸手を押し進めて周圍部の自由空地を侵蝕しつゝ擴がつて居るのである。斯くの如き發達過程を調査することが、舊工業地で現在衰退しつゝある地區への再移住(Rehabition)企圖に對して設置された特別地區委員會(Special Areas Commission)の仕事の一つとなつたのである。然し乍ら此の點に關する國策は頗る緩慢にして且つ尻込の狀態にあり且つ大戰勃發の現今でも此の狀態を改めないでロンドン及中部地方の大都市には人口流入の爲め溢れて居る狀態を識別し得るのである。

英國に於ける勞働者への住宅政策は長い間獨立住宅を建築供給すと云ふ理想の上にその基礎が置かれて居つた。が然し現在では或る程度大アパート乃至高級な共同住宅を建築する方向に注意が向いて來たのを示して來た。が然し此の傾向は、田園都市を提唱せんとする人々によつて痛烈に反對されて來たのである。で之等の人々は國家行政廳の助成金交附政策は、田園都市單位を構築し得る場所により高次な公益事業助成金によつて高級な共同住宅建築を進捗するのに役立つであらうことを指摘して

居り、更に又之れに加ふるに共同住宅建築に要する總公共的經費は、田園都市建築に含まれる經費より更に大きいものである事を述べて居る。けれども共同住宅の建築が、膨脹しつゝある或る特定の大都市に對し物質的不都合を輕減する事にはならないであらうと云ふことは殆んど問題にならないが、然し地價の高騰から痛切なる困難を招來する事や或はは又小都市の如き衛星的環境は獲ち得ないと云ふことは相當問題にされてよい。

戰爭が更に多くの論爭を付け加へて居る。が然しその結論が、果して田園都市の理想に於て指摘されて居る樣に、國民をあまり疲弊せしめず且つ地方生活の復興に寄與し得るか否かは、まだ多くの問題が殘つて居るのである。何日の時代でも同樣であるが、戰爭勃發の瞬間に、如何なる建築事業でもその建設活動は停止を命ぜられるのである。が然しそれが果して都市計畫の進んだ概念として評價されて鼓吹さるべきものであるか否かは、嚮て時が證明するのであらう。

兎に角他のデモクラチック諸國同樣に、英國に於ても都市計畫及田園都市協會の名譽書記官（Honorary Secretary） F. J. Osborn が American City 編輯部に送つた最近の書簡には次の如く指摘して居る。即ち〝計畫技術のメカニズムと云ふものは、個々に自由と大企圖とが留保されたものに對し、それ自身で採用し得る樣に試みるものであり且つ問題は正しい方法と社會的統制の內に見出される西部の一般的問題の一部分である。であるからソビエートや獨乙の如く完全なる集中主義的な統制は中心問題の回避となる。故に貴下は一つの型を採用する事は必要である。が然しあらゆる人間の多種多樣性な要求は緻密に採用しろと云ふのではない〟。と云つて居るのは深重なる意味を持つ。

筆者註——1937—38 の間. 此の論文に含まれて居る材料の蒐集に協力を惜まなかつた社會科學調査會（The Social Science Research Council に感謝の意を表する次第である。

〝うめぐさ〟を埋める斷片言

～～住宅問題に寄せて～～

生產力擴充への勞働力確保と云ふことを繞つて、勞務者の住宅問題と云ふことが、ジヤナリズムに乘つて一般識者の輿論を刺戟し、同時に社會的關心を高めつゝあるのは我々に取つて、甚だ心强い譯である。が然し急激なる勢ひを以つて殷賑產業地帶に吸收されて行つた、無數の農村人口——殊に青少年工——の都會的不良化は現下の住宅問題に關し多くの示唆を我々に投げ與へて居る。

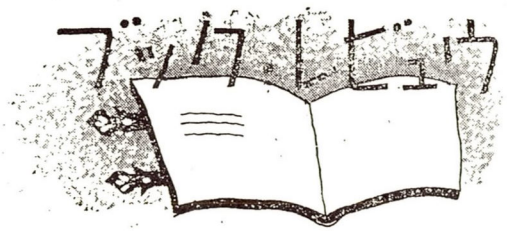
即ち素朴なる農村勞働者の都市集中が、事變を契機として新しい都市問題を登上せしめたのである。何故ならば都市に吸收された多數の農村人口の大部分は都市の殷賑產業地帶及其の周邊に集結し此の地帶附近に痛切なる住宅問題を惹起せしめて居るからである。斯くの如き實狀が招來せしめた人口分布の極端なる遍在性は、啻に保健衛生上の問題のみならず經濟、保安及防空上の問題をも惹起せしめ益々其の解決を困難ならしめて居る。なかでも生產力擴充への產業勞働者としての、青少年工の不良化の問題は、量の問題以上に實的に云つて、勞働力再生產に必要なる住宅難に起因して居る事を我々は深く認識するのであるが、同時に生產力擴充に振向けらるべき多くの勞働力の都市集中をも不可能ならしめて居り、既に集中された產業勞働軍は狹隘にして非衛生なる家屋乃至居間のなかに押込められ不健全なる雜居生活を强制せしめられて居る事を忘れてはならない。

勞務者に對する「住」の實的要求が勞働力の再生產の確保には衣及食の問題以上に現實では決定的意義を持つて居る事を、當局が深く反省せねばならない。而も現下の住宅難は、青少年工獨身者に對してとりわけ雜居生活を不可避的なるものとして居る。此の結果は彼等より at home な感情を培養し且つ一日の勞働による疲勞をば休養せしめる場所としての居室を奪ひ去ることになり必然的に住宅忌避の感情を助長せしめ、遂に外出外泊及濫費の機會を多くすると云つた事態を招來せしめて居るのである。

最近帝都の盛り場における不良檢擧の結果は、某警察署の管下の如きは、職工がその93%を占めて居ると報告されて居る。（大朝15. 5. 13社說）此の比率だけを以つて全體的な推論を下すのは甚だ危險なのであるが、之は工場區域とその環境の青少年工に及ぼす影響に、極めて密接なる關係を持つて居るのは事實であるだが然しその所謂環境とは一體何にかと云ふに、それはとりもなほさず勞働力再生產には絕對的な要件たる住宅なのである。

斯くの如き事實は、最近に於ける青少年工の缺勤率の增大や疲勞に起因する工場災害の誘發と云ふ結果によつて如實に物語られて居る。かゝる場合、今日まで只單に彼等を道義的に責めるのみで而もその對策として彼等に文化的慰樂機關を與へる事によつて問題の解決が付く樣に傳へられて居る。之は意味なき對策と云ふに非ざれども、その根底に實的な住宅問題が未解のまゝに殘されて居ると云ふ根本問題が等閑に附せられて居ると云ふ嫌が多分にある。

（龜井生）



堀　口　甚　吉

○　前の世界大戰に日本の學會、工業界が困難したやうな狀態が、今の世界大戰によつても招來されつつある。丸善への洋書の輸入も大なる制限を受けてゐる。丸善の旬刊の到着洋書の紹介誌 Announcement にも、洋書ばかりでなしに、和書の新刊をも入れるやうになつた。又、大阪の丸善支店では、和書販賣部は從來1階のみであつたが、最近、1階2階が和書の販賣になり、第2階の和書は專ら工業の圖書の部になつた。

○　工業圖書は日支事變以來なかなかの賣行で、殊に機械、應化、方面の書籍は質、量共に可成りのものがどんどん出版される。丸善の工業圖書の書棚をみてその占有面積の廣く且同種の書籍が多數ならべられてゐるのに驚くばかりだ。

○　土木建築の部はどこにあるかとさがしたが漸く室の片隅に、所謂「片隅の幸福」らしく土木建築の書籍がならべられてゐる。土木建築の書を可成りにみとめてゐる丸善書店でこの有樣であるから、他の書店の有樣おして知るべしである。

○　しかしこのさびしい建築關係刊行圖書にも筆者の最近通讀した次の書籍は、その內容に於て、幾多の有益なる資料に富むものであるから、紹介の一文を草した次第である。

近世住宅　前田松韻博士著、菊判374頁　3.5圓　吉田工務所出版部、昭和15年1月

著者前田松韻博士は住宅建築史の權威で、建築雜誌上、西洋住宅史、日本住宅史、に關する幾多有益なる論文を發表されてゐられる事は、會員諸氏のつとに御承知の事でせう。殊に學位論文である「寢殿造りの考究」は、住宅の沿革を誌すものは必ず參照論文として揭載されるものである。

本著書「近世住宅」は博士の御發表になつた論文の集錄ではなく、平易に近世住宅について講演されたものをもとにして御發表になつたものである。その內容は

第1章　近世以前の住宅の概況
第2章　歐米の近世に於ける住宅の變化
第3章　都市密集地の住宅
第4章　田園市、町村及市郊住宅經營
第5章　住宅の外形
第6章　歐米の最近の新派
第7章　日本近世住宅の起源及現狀に關する進路
第8章　現前の日本住宅

となつてゐる。第1章に於て書院造り以前迄の住宅史の概觀を繪卷物を參考にして述べられ、外國では、伊、佛、獨、英、米の18世紀迄の住宅發達を、各國に共通の點をみとめつつ、各國の特種の相を圖版を豐富にして述べられたのである。第2章は18世紀、19世紀の歐米各國の住宅の發達を主として間取りの方面から論ぜられたもので、第3章は第2章に於て取扱はれたのが主として獨立住宅であつたに對し、都市密集地の住宅について述べられたもので、眞の意味のアパートメレトハウスの發達をのべられてゐる。第4章はこれまた近世の產物である田園住宅及び住宅經營について述べられたものである。第5章は住宅の外形についての記述で、寫眞を豐富に挿入されて18世紀より20世紀に入る迄の歐米の住宅の外形の變化について述べられてゐる。第6章は歐米の最近派についての記述で、傳統的機能主義、構造派構成派、表現派の新即物派等の住宅建築を、平面計劃、空間構成、科學的能率を住宅計劃、標準化、家具設備等につき、最も詳細に紹介されたものである。第7章は日本近世住宅の起源及現狀に關する進路への沿革的記述で、書院造り完成以後現代までの記述である。第8章は現前の日本住宅に對する記述で、本書の結論とも稱すべき章で、都市計劃の急務より、分散式獨立家屋の發達を共に都市に於ては鐵筋コンクリート住宅の最も日本の國に適し、且安價容易に造り得るものゝ標準型の提唱に及ばれたもので、最も進步的な御考である。

日本建築家に課せられた最も大なる問題である、座式、椅子式に對しては、長き歷史的御研究の結果の詳細なる記述がある。

要するに本書は住宅の書の中、最も內容豐富な書で吾人建築に關係するものゝ是非一度は讀むべきの書である。

住宅の考究　前田松韻博士著　菊判173頁　2圓　吉田工務所出版部、昭和14年2月、

本書は昨年出版されたもので、「近世住宅」よりも前に出されたことになつてゐるが、近世住宅の第1版は大正12年7月に出版されて、多く世にひろまらぬ間に、大震災にて燒けてしまはれたので、本年更に大なる改訂をなされて出版されたので、本「住宅の考究」は「近世住宅」讀後に讀まれる方がよりよく理解しやすいのである。

「住宅の考究」は本誌、建築雜誌、

（112頁へ續く）

會　報

本協會員中軍務公用者氏名

前號發表後に於ける本協會員中軍務公用者下記の通りであります。(受付順)

會　　員　廣野喜一郎
地方會員　富田　清
普通賛助員　箕子秀造

會　員

故 倉崎寛一郎氏



昭和15年4月11日會員倉崎寛一郎氏病を以て逝去せらる。洵に哀悼に堪へず茲にに小照と略歴を掲げ謹んで弔意を表す。

1. 氏は明治30年9月29日松江市北堀町新橋に生る
1. 大正5年3月島根縣立松江中學校卒業
1. 同9年3月東京高等工業學校建築科卒業
1. 同年五月日本電氣株式會社に入社
1. 同13年12月國枝工務所に入所
1. 同14年12月株式會社大林組に入社
1. 昭和3年2月20日日本建築協會會員に入會
1. 同4年10月大林組工作所詰となる
1. 同6年10月内外木材工藝株式會社へ出向東京出張所勤務
1. 同10年8月同社東京出張所東京工場へ轉勤
1. 同14年4月工作部長を命ぜられ大阪本社工場に歸任今日に至る
1. 同15年4月11日心臟病にて逝去享年44歳

會　員

故 大浦悦郎氏



昭和15年4月26日會員大浦悦郎氏病を以て逝去せらる。洵に哀悼に堪へず茲に小照と略歴を掲げ謹んで弔意を表す。

1. 氏は明治35年1月26日北海道小樽に生る
1. 昭和3年3月早稲田大學建築學科卒業
1. 同5年11月村野建築事務所に入所
1. 同8年村野建築事務所を辭し木子建築事務所に入所
1. 同年11月20日日本建築協會會員に入會
1. 同14年大阪市北區瀧川町34に建築事務所を自營開設す
1. 同15年4月26日逝去享年39歳

陳列場二日會春季懇親會

時　　4月21日～22日
所　　熱田神宮並伊勢神宮參拜、内海館懇親會
出席者　二日會、淺野物産株式會社大阪田島應用化工株式會社大阪城口研究所、オリエンタルメタル製造所、河津家具裝飾店、關城化學工業株式會社關西ペイント株式會社、木下謹三商店、佐久間工業株式會社、昭和コンヂット株式會社、リーダ建材工業株式會社、須賀商會、高松菊治郎商店、内外木材工藝株式會社、日本機械工業株式會社、松井邦彦商店矢橋大理石商店、ライトラバー工業合資會社

幹事側　幹事長　池田宮彦
常任幹事　小林、瀧
幹　事　北垣、野中
矢田、
職　員　大和、戸川

1. 4月20日午前8時7分大阪驛發名

古屋に向ひ午後零時14分熱田驛下車

1.一同熱田神宮に參拜後名鐵電車にて知多半島内海館に向ふ

1.阿和口より「バス」に乘り換へ途中鵜の池遊覽並野間大坊（源義朝の墓）に參拜の上午後五時宿舍内海館着

1.午後6時一同宴會場に着席池田幹事長の挨拶ありて小林常任幹事より諸報告の上開宴

1.午後9時盛會裡に閉宴各自割當の部屋に引き揚げ就寢す

1.21日午前9時内海館をバスにて出發途中禮ヶ浦を見物の上一路阿和に向ひ同所より電車にて名古屋に到着關急電車に乘り換への上山田驛着

1.大軌食堂にて晝食をなし此處にて解散の上各自外宮・内宮に參拜隨意歸阪す

1.20日は實に天氣晴朗にして行樂日和21日も早朝は風雨强かりしも午前10時頃より恢復終日好天氣なりき

陳列場幹事會小委員會（第2回）

時　4月26日午後6時～8時30分
所　陳列場別室
出席者　小林、瀧、松久保各委員
協議事項
1.外地建材界の事情を聽く會に關する件
2.建築材料集成に關する件

材料委員會　（第6回）

時　5月2日午後6時50分～9時20分
所　陳列場別室
出席者　委員長　松久保
幹　事　楠　瀨
委　員　青樹、鍵富、黒澤、後川、道田
協議事項
1.木材規格協會案の類別を基礎として品等を審議すること
2.品等の基準の取方につき打合せ

常務會（第9回）

時　5月6日午後5時30分～6時30分
所　陳列場別室
出席者　理事　坂副會長
監事　鈴木監事
常務　北垣主記、玉置主記、三浦主記、藪中主記、岩尾主計、久保田主計、龜井編輯
議　事
1.5月例會に關する件
2.材料委員會より經費要求の件
3.建築と社會組方改正の件
4.全國都市美協議會提出論文印刷の件
5.滿蒙支開發展覽會後援に關する件
6.給仕辭職並採用に關する件
7.會員詮衡報告
報　告
1.會勢幹事會主催見學會終了報告
2.陳列場二日會春季懇親會終了報告
3.入營及除隊報告

評議員會

1.昭和15年5月9日大阪市北區中之島3丁目3番地朝日ビルヂングに於て評議員會を開會す

1.出席者左記の通り評議員13名、監事1名
石井春雄、石川純一郎、今林彦太郎、龜井幸次郎、北垣熊之介、玉置豐次郎、塚本猛次、中西六郎、野中駒市、政岡基次、增井敏克、三浦茂、藪中一眞　以上評議員
井上福藏　以上監事

1.午後6時15分開會副會長理事今林彦太郎氏議長となり只今出席者13名なるも本日は再度の招集に付定款第24條により定數に依らず成立の旨を告げて直ちに議事に入る

議案　第5號　常務1名補缺選擧に關する件
議長より常務（主記）伊藤正文氏より今般東京市内に勤務のため常務辭任の届出あり止むを得ざるものと認め就ては之が補缺選擧を行ひたいと思ひますが先づ定款第19條但書による補選の可否を諮りたるに玉置評議員より必要と認め補選を行ふことの提案あり（異議なし異議なしの聲あり）
依て議長は右提案に贊成と認め補缺選擧を行ふ旨を宣す

1.次で選擧方法は前例により詮衡委員制に依りては如何と諮り全員贊成ありたるを以て議長は委員に左記5氏を指名し其承諾を得たり
石井　春雄氏　北垣熊之介氏
增井　敏克氏　三浦　茂氏
藪中一　眞氏

1.議長只今の5氏は直へに別室に於て詮衡されたしと述べ其間休憩する旨を宣す

1.午後6時25分再會只今詮衡委員より詮衡の結果を受けたる故報告すとて左の通り發表す
常務（主記）　中西六郎氏
右の通り當選せる旨を告ぐ（一同拍手）

1.夫れより議長は本會議事錄の代表署名者に左の2氏を指名し其承諾を得たり
石川純一郎氏　野中駒市氏

1.議長之を以て本日の議案終了したるに付評議員會を閉會する旨を宣し散會す時に午後6時30分

記念事業委員會　（第5回）

時　5月6日午後6時—8時
所　陳列場別室
出席者　委員長　松　本
幹　事　北　垣、鈴　木、酒　井、坂
委　員　池田（實）池田（宮）、岩　尾、龜　井、久保田、玉　置、松久保、三　浦、藪　中
協議事項
1.記念事業中、學校並にアパート

に關する檢討の件

都市計畫委員會（第6回）

時　5月7日午後6時—7時30分
所　陳列場別室
出席者　委員長　井　上
幹　事　龜　井、錦　田
委　員　川　勝、實　崎
寺　岡、中　村
稗　田、森　口

協議事項
1. 都市問題會議議題に關し各小委員會より研究經過の報告の件
1. 都市美協議會出席者の人選に關する件

陳列場二日會講演會

（滿洲北支建材界の事情を聽く會）
時　5月7日午後6時50分—9時20分
所　倶樂部室
出席者　昭和コンヂット株式會社(1名)、瀨戸燒瓦製造販賣組合(1名)、東洋陶器株式會社(2名)、東洋理化學工業所(4名)、平松釣戸車製造所(1名)、ペトナー化學研究所(1名)、清光社(1名)、會員安田則世、池田幹事長、小林、瀧常任幹事、北垣、野中幹事
1. 午後6時50分池田幹事長開會の挨拶をなし今般北支滿洲方面を視察の上歸阪ありし石川山田兩氏を煩はし視察地方面の建材界其他につき感想を聽くため本會を催したる旨說明の上下記兩氏を紹介す
株式會社　竹中工務店(技師)　石川純一郎氏
株式會社　大林組(技師)　山田　昭氏
1. 石川氏は滿洲方面殊に新京を中心に山田氏は北支方面特に北京を中心として共に建材方面住宅衛生土地交通等所有角度から視察の內容を詳細に座談的に各1時間に亘り講演あり質疑應答の後午後9時終了散會す

法制委員會（第4回）

時　5月9日午後6時20分—8時30分
所　陳列場別室
出席者　委員長　池　田
幹　事　玉　置、津　田
委　員　高　木、竹　中
平　野、本　田
宮　脇、森　口
橫　見、中　野
中　村、

協議事項
1. 建築關係法規抄纂出版に關する經過
1. 次回よりの研究題目に關する件

住宅委員會（第4回）

時　5月9日午後6時30分—8時20分
所　倶樂部室
出席者　委員長　石　川
委　員　岩　尾、小　林
北　垣、中　村

協議事項
1. 記念事業として住宅2600年史編纂の件
1. 住宅讀本發行に關する原稿經費の件
1. 古代民家見學に關する件

紀念事業委員會幹事會(第6回)

時　5月13日午後6時—6時30分
所　陳列場別室
出席者　委員長　松　本
幹　事　今　林、北　垣
酒　井、中　西

協議事項
1. 學校建設に關する分科會設置の件
1. アパート建設に關スル分科會設置の件

委員長幹事長連絡打合會(第2回)

時　5月13日午後6時30分—8時30分
所　倶樂部室
出席者　今林副會長、池田法制、都市武裝、松久保材料、松本會勢、紀念事業、石井備設(代)、渡部災害强度各長

協議事項
1. 各委員會幹事會の經過報告
1. 各會の經費に關する件
1. 見學會講演會に關する件

陳列場幹事會（第5回）

時　5月14日午後6時20分—8時30分
所　陳列場別室
出席者　常任幹事　小　林、瀧
幹　事　龜　井、北　垣
野　中、松久保
矢　田

協議事項
1. 建築材料集成に關する件
1. 6月中の事業計畫の件
1. 出品勸誘に關する件

材料委員會（第7回）

時　5月16日午後6時40分—9時
所　倶樂部室
出席者　委員長　松久保
委　員　青　樹、鍬　富
薗　部、黑　澤
後　川

協議事項
1. 木材品等規格に付檢討す

倶樂部室幹事會(第2回)

時　5月17日午後6時—8時
所　倶樂部室
出席者　幹事長　鈴　木
常任幹事　高　坂、三　浦
幹　事　西　澤、村　井

協議事項
1. 本倶樂部室主催春季大會開催に關する件
1. 同　趣味の會開催に關する件

災害强度委員會(第5回)

時　5月17日午後6時20分—8時30分
所　陳列場別室
出席者　委員長　渡　部
幹　事　淺　野
委　員　大　野、小　泉

佐々木、園　部
竹　花、藪　中
中　野、星　野
河　田、大　井
松　本

協議事項

1. 風壓規準出版に至るまでの經過報告
1. 無筋コンクリート構造の實例蒐集に關する經過報告
1. 釘打强度の研究に關する打合せ

見學會（會勢幹事會主催）

時　5月18日午後2時—3時30分
所　東洋製罐草開工場
出席者（次第不同）松本儀八、川人繁一、北垣熊之介、藪中一夏池田實、坂口正雄、溝口種雄、尾鼈清四郎、谷村忠一中西夏夫、和田友吉、吉田榮吉、高木太作、柿原廣太郎、高橋健三郎、鈴木孫市小林清、土屋光太郎、中村收太郎、島岡義太郎、花谷隆、鈴木强、佐々木俊則、中島敏雄、星廣文、川合安平、住野一義、大和書記長田畑、山内書記
1. 午後2時15分全員集合同工場2階待合所にて茶菓の接待あり次で工場責任者鈴木勝巳氏より製罐工程につき説明を聽取
1. 夫れより工場を審に見學し一同稗益するところ多かりし就中、木製函、ハンダ付等の機械化並にブリキ版印刷等一同興味深く感じたり
1. 午後3時30分見學終了工場前にて解散す

會勢幹事會（第6回）

時　5月18日午後6時—8時30分
所　陳列場別室
出席者　幹事長　松　本
常任幹事　大　下、川　人
北　垣、篠　原
幹　事　池　高、龜　井
坂　口

協議事項

1. 6月並に7月見學先に關する件
1. 會勢發展協議開催に關する件
1. 會員募集に關する件
1. 其他の事業檢討の件

常務會（第10回）

時　5月20日午後6時30分—8時20分
所　陳列場別室
出席者　理事　今林副會長　坂副會長
常務　北垣主記　玉置主記
中西主記　藪中主記
岩尾主計　龜井編輯
棚橋編輯　政岡編輯

議　事

1. 6月例會に關する件
2. 災害强度委員會より經費要求の件
3. 會勢幹事會より經費要求の件
4. 住宅委員會より經費要求の件
5. 記念事業委員會より委員委囑方要求の件
6. 健康保險加入に關する件
7. 全國都市問題會議總會要項會誌に掲載方依頼の件
8. 職業協會より入會方勸誘の件
9. 會員詮衡報告

報　告

1. 4月分會計報告
2. 東洋製罐見學終了報告
3. 厚生大會經過報告
3. 片岡會長音信報告
5. 出征、除隊報告

都市計畫委員會（第7回）

時　5月21日午後6時30分—7時
所　倶樂部室
出席者　委員長　井　上
幹　事　龜　井、錦　田
委　員　中　村、稗　田
森　口、吉　田
川　勝、松　森
寺　岡、

協議事項

1. 都市美協議會提出の研究議題の件
1. 全國都市問題研究議題作成に要する經費の件

紀念事業學校分科委員會（第1回）

時　5月21日午後6時—9時
所　陳列場別室
出席者　委員長　松　本
主　査　池　田、
幹　事　北　垣、
委　員　飯　田、久良知
篠　原、高　木
永　瀬、野　中
增　山、山　口

協議事項

1. 工業學校建設に關する件
1. 既設學校見學に關する件

紀念事業學校分科會見學會（第2回）

時　5月23日午前10時—午後1時
所　住友職工養成所
出席者　主　査　池　田
幹　事　北　垣、酒　井
委　員　飯　田、篠　原
鈴　木、野　中
山　口、
職　員　大　和

1. 午前10時協會倶樂部室集合、同10時30分住友職工養成所着
1. 同所、總務部長桑山勉氏より大體の說明を聽取、質疑應答の後、同氏の案内により養成所内を隈なく見學大いに參考に資するところあり
1. 午後1時茶菓並に中食の接待に預りたる後散會す

紀念事業アパート分科委員會（第1回）

時　5月23日午後6時—8時30分
所　陳列場別室
出席者　主　査　藪　中
幹　事　石　井
委　員　荒　川、石　原
岩　尾、岡　田
小　林、野　中
矢　田、

協議事項

1. アパート建設に關する件
1. 既設アパート見學に關する件

設備委員會（第4回）

時　5月24日午後6時—7時
所　倶樂部室
出席者　委員長　新名
幹事　石井
委員　伊藤、增井

協議事項
1. 防空建築の具體的研究に關する件
1. 建築諸設備工事用代用品に關する件
1. 住宅の防空設備研究に關する件

都市武裝促進幹事會（第3回）

時　5月24日午後6時—7時
所　陳列場別室
出席者　幹事長　池田
常任幹事　井上
幹事　境、清水
瀧、塚本

協議事項
1. 工場防空施設の研究に關する件
1. 空襲に關する講演聽取の件
1. 防火改修に關する研究の件

入會者

會員

旭野　清　府下豊能郡南豊島村字原田889の3（株式會社竹中工務店）
粟倉幸之輔　京都市右京區佳良町16の9
井關吉造　尼崎市昭和北通5の143堀田薫方（株式會社鴻池組）
飯田繁二郎　尼崎市神田北通8の217（大阪窯業セメント株式會社）
井筒吉兵衛　西區阿波堀通3の30（株式會社竹中工務店）
池田才次郎　此花區上福島1の24（建築工事設計並施工）
伊丹順一　岸和田市宮本町156（南海鐵道株式會社工務課營繕掛）
大塚照夫　浪速區元町1の752（株式會社木村組）
大森進　大正區南恩加島町5（大阪窯業セメント株式會社）
樫本清　明石市人丸町274（株式會社竹中工務店東京支店）
鍛冶千代松　府下泉北郡濱寺町下597（南海鐵道株式會社工務課營繕掛）
形山義喜　府下三島郡千里村片山2.340（株式會社鴻池組）
岸田房藏　西宮市廣田字初田49（自營）
栗坂健歩　西宮市分銅町21（西宮市役所建築家）
久保正一　旭區生江町202（株式會社竹中工務店）
小堀順朗　京都市左京區下鴨北園町6の87（株式會社清水組京都支店）
後藤幸男　西淀川區傳法町南2の16（株式會社鴻池組）
小西池堯　西區阿波堀通3の3阿波堀病院公舍内（株式會社竹中工務店）
佐々木一夫　北區都島本通7の59（株式會社竹中工務店）
櫻井金治郎　西成區松原通8の5（南海鐵道株式會社）
齋藤春吉　西淀川區傳法町南3の96（株式會社鴻池組）
酒井三治　兵庫縣川邊郡立花村尾濱376の5
鈴木貫　西淀川區海老江中2の24（株式會社鴻池組）
鈴木冬藏　府下泉北郡濱寺町下1.024の5
末廣實藏　西淀川區加島町234の3（造幣局總務部總務課營繕係）
田中左衛門　港區西田中町1の65の1（株式會社鴻池組）
田宮忠義　和歌山縣伊都郡紀見村橋谷（南海鐵道株式會社）
竹中利雄　住吉區昭和町西1の28（大阪鐵道局工務部建築課）
武田眞業　京都市右京區太秦多藪町14の40
常盤卯作　府下北河内郡守口町大字守口465（株式會社竹中工務店）
土佐正伴　吹田市吹田町片山前2.376（株式會社竹中工務店）
中西濱之助　西宮市戸田町18（西宮市役所）
難波正一　尼崎市東町北濱4の113
南條米治部　西宮市河原町18（兵庫縣建築課）
西岡清　天王寺區勝山通2の31（株式會社鴻池組）
西端一雄　東成區林寺町2の280（同）
西田藤吉　港區東田中町5の97（大阪窯業セメント株式會社建築係）
長谷川信太郎　北區中崎町60（株式會社鴻池組）
原田昇馬　天王寺區大道1の170（同）
原田武雄　豊中市南轟木504（大阪市電氣局主計部計理課營繕係）
堀田湛　吹田市糸田町3.316（株式會社竹中工務店設計部）
前川三郎　岸和田市野田町130（南海鐵道株式會社）
宮津由彦　豊中市外岡町竹中寮内（株式會社竹中工務店）
本橋常吉　（同）　（同）

森脇秀雄　尼崎市潮江字シイレ8（同）
森田德次郎　京都市柳馬場竹屋町下ル（京都工學校）
山中吉郎　北區網島町21（株式會社竹中工務店）
安田信一　住吉區平野馬場町455（吳羽紡績株式會社）
油野健藏　堺市中之町東之町17（南海鐵道株式會社工務課營繕掛）
吉村種敏　府下泉北郡濱寺町下128（同）
米田艮男　天王寺區逢阪上ノ町7（株式會社竹中工務店設計部）
井上義一　此花區朝日橋通2の8（自營建築請負業）
今井理三郎　府下北河內郡枚方町字坂（小河建築事務所）
井上由平　京都市中京區高倉通二條上ル天守町768（自營）
梅本源重郎　旭區天王田町222（米田建築事務所）
岡田正夫　京都市上京區紫竹下芝本町85（京都府建築課）
神田源治郎　西宮市久壽川町45（株式會社大林組）
樫原透　西區西道頓堀北通5の4の1熊谷方（熊谷組工業株式會社）
黑柳丑男　北區玉江町1の2（株式會社日本化學機械製作所建築課）
久艮知丑二郎　兵庫縣川邊郡伊丹町梅ノ木2の37
五代貞雄　京都市右京區藏安寺西ノ川町12（京都府建築課）
兒島章　京都市中京區壬生檜町16（株式會社末松工務店）
菅友茂　港區東田中町5の97（株式會社鹿島組）
須田練　東成區中本町638（小西組）
關山英三　普通贊助員より轉格
谷口謙三　京都市中京區西ノ京中御門町7（京都府建築課）
田中成彦　京都市右京區太秦組石町1の1（同）
谷脇清泉　北區山崎町18の1
土屋悅次郎　東區船越町1の36（建築請負業自營）
手島定雄　天王寺區大道2の10（小河建築事務所）
中村二郎　京都市東山區今熊野鶯ケ丘住宅36號（京都府建築課）
西川鶴吉　吹田市大字片山2.971大林組古賀邸詰所（株式會社大林組）
古川久吉　西成區粉濱中之町1の21（自營）
福島護郎　此花區秀野町28の1（株式會社岡本工務店）
水谷茂雄　府下泉北郡忠岡町忠岡東洋紡社宅（東洋紡績株式會社營繕課忠岡工場勤務）
向井壯一郎　神戶市兵庫區湊町3の23（株式會社竹中工務店）
森川泰藏　東淀川區國次町524の1
籔清治　神戶市林田區駒榮町3丁目大林組駒榮町出張所內（株式會社大林組）
渡邊正治　港區入舟町1の11（株式會社鹿島組）

地方會員

赤江久壽彥　福岡市某院堀端竹中工務店內（株式會社福岡支店）
伊藤清　福岡市社家町21清水組九州支店內（株式會社清水組九州支店）
飯塚源吉　島根縣八束郡川津村大字西川津2.570（株式會社鴻池組山陰出張所）
石田義雄　福岡市社家町21清水組九州支店內（株式會社清水組九州支店）
岡田文夫　兵庫縣城崎郡日高町宵田（兵庫縣總務部營繕課）
大村勢一　福岡市馬出御所町676の2（株式會社竹中工務店福岡支店）
落合勇一　函館市曉町8の7（株式會社鴻池組北海道出張所）
大倉由平　名古屋市熱田區熱田夜寒町83（同名古屋出張所）
大木喜義　兵庫縣飾磨郡飾磨町惠美酒（同
金築源市　島根縣簸川郡國富村字國富297（同山陰出張所）
清岡政義　天津市第二區壽安街5號福昌公司內（株式會社福昌公司）
小林清造　兵庫縣飾磨郡廣村廣畑字小鶴新田2.540鴻池組作業所內（株式會社鴻池組）
近藤幸平　名古屋市中區東陽町1の5（愛知縣建築課）
清水長郎　奉天市大和區加茂町16號滿洲大林組內（株式會社滿洲大林組）
進藤朝一　岩國市錦見1.986（帝國人絹株式會社營繕課）
高木久夫　松江市雜賀町馬背

（株式會社鴻池組山陰出張所）

廣橋臣一　福岡市白金町51（株式會社竹中工務店福岡支店）

藤原新太郎　天津市第二區壽安街5號福昌公司內（株式會社福昌公司）

降幡太郎　戶畑市打越町2の56（株式會社竹中工務店）

藤田登　函館市末廣町98（株式會社鴻池組北海道出張所）

增田岡一　廣島縣佐伯郡大竹町第8區（株式會社大林組）

松本清一　天津市第2區壽安街5號福昌公司內（株式會社福昌公司）

吉田直晴　福岡市社家町21　清水組九州支店內（株式會社清水組九州支店）

赤松淳之亮　舞鶴市眞名井通八幡橋北詰（舞鶴海軍建築部）

池內久夫　洲本市船場町甲477の1（洲本市役所建築係長）

生田正一　漢口江漢路159號續組內（續組漢口支店）

近藤鐵治　姬路市神屋町156の2（株式會社大林組）

齋藤金次郎　下關市中土居1.498（株式會社大林組）

齋藤四郎　東京市四谷區寺町1（內外木材工藝株式會社東京出張所）

佐藤金造　三重縣白子町鈴鹿海軍航空隊內橫須賀海軍建築部出張所內（橫須賀海軍建築部）

丹野正一　下關市長府町南ノ濱（株式會社大林組）

武中政一　岩國市岩國航空隊內大倉土木會社作業所（大倉土木株式會社）

樽井清郎　中支漢口日本租界西小路26池田方（武漢特別市府建設局）

仲田孝雄　舞鶴市堀上（日出紡績株式會社）

中村文男　宇部市西區海岸埋立地松尾橋梁株式會社宇部出張所（松尾橋梁株式會社）

灘山敏　東京市四谷區南伊賀町21（內外木材工藝株式會社東京出張所）

中川敬三　大垣市笠縫町100若林製糸紡績株式會社內（橋本秋田建築事務所）

濱岡荒吉　四日市市鹽濱1.627（山九運輸株式會社工事部）

廣川藤作　岡山市福島松ヶ鼻大林組出張所內（株式會社大林組）

御園生辨治　岩國市大字今津字孫右衛ノ地（帝國人絹糸株式會社廠布里工場營繕係）

三宅任　下關市長府町大林組長府出張所內（株式會社大林組）

渡邊利雄　福岡市八幡本町15原田可幸方（東邦電力株式會社福岡支店）

特別贊助員

杉山彌一　西宮市櫻谷町158（東京芝浦電氣株式會社大阪出張所）

村上元三　池田市宇保町222（耐火煉瓦販賣店）

大西幸七　住吉區阪南町東2の9（佐久間工業株式會社大阪支店）

門井松吉　神戶市須磨區鷹取町4の12（工業藥品業自營）

越泰之助　神戶市榮町通6の172　榮町ホテル（同）

多田久夫　神戶市中原通6の163

濱田利世　西區京町堀上通1の14村井純方（關城化學工業株式會社大阪營業所）

三木一男　港區九條南通2の116（三木塗裝店）

森山芳治　布施市荒川1の19（建築材料商）

山口次一郎　神戶市灘區永手町1の37（三機工業株式會社大阪支店庶務主任）

米原義雄　北區曾根崎中1の26（米原防空換氣裝置製造元）

吉村勇　東區清水谷西之町366（吉村商會　給水給湯衛生喞筒工事設計施工）

普通贊助員

吉林喜好　住吉區田邊東之町5の24　阿部工務店內（阿部工務店）

尾柳欣一　旭區赤川町1.788（東畑建築事務所）

東角千代治　旭區生江町693　白波瀨光行方

中村亮吉　東淀川區十三西之町3の55（合資會社堅田興業所）

退會者

會員

土佐義雄

地方會員

石通太郎

普通贊助員

五十川貞彥　和中直一

轉居・轉勤

會員

實崎靖　旭區森小路45
花輪正虎　第四師團經理部附
竹內成夫　兵庫縣武庫郡鳴尾村鳴尾茶屋の前21
大岩近八　上海市崑山花園5號11橋本組上海出張所內
本多長次　靜岡市追手町　靜岡市役所復興局內
前內大二郎　東京市世田ヶ谷區北澤5の846
西浦文次　滊速區惠美須町3の72（合資會社三榮鑛業所）
柴垣貴雄　東京市芝區新櫻田町11內外木材工藝株式會社東京出張所
吉澤喜好　函館市末廣町98　株式會社鴻池組北海道出張所內
竹內佐平治　京都市伏見區最上37
大阪府警察部警防課
大谷愼次郎　明石市櫻町2の1.162竹內方
廣瀨初夫　住吉區帝塚山中4の33
城本善博　此花區西九條下通2の26
相原門五郎　旭區森小路町52
岡本忠行　山口縣大津郡俵山村5.145
田中文雄　尼崎市次屋字砂子330
笠井駒之助　海南市鳥居85
富樫市太郎　東京市麹町區丸之內1丁目住友ビル內　長谷部竹腰建築事務所內

地方會員

荒谷五郎　清津府浦項町210　清水組清津出張所內
村中義雄　德山市江口開作埋立地德山曹達株式會社清水組作業所內
檜本秀保　兵庫縣飾磨郡廣畑　日鐵廣畑製鐵所工務部建設課
遠藤司　德山市　德山曹達株式會社　東畑建築事務所出張所內
佐々木保　豐中市大字廊田1.233清林舍內
三好傳二　福岡縣八女郡羽犬塚町鹿島組作業場內
久芳一雄　東京市中野區新井町456
渡邊珍久　京都市左京區田中野神町36

特別賛助員

增田千里　兵庫縣武庫郡本山村岡本字中井157の9
板谷惇　旭區赤川町1.185の14
杉浦竹之助　東京市世田ヶ谷區北澤5の775
森田政彌　西區幸町通1の50　幸榮商會內

普通賛助員

辻本義男　東京府下立川町1の3793
井奥進　名古屋市千種區鍋屋上野宮脇2.168
南清次郎　張家口寶善街玉合里2號一郡組內
阪本政一　新京特別市大同大街國立大學新京工鑛技術院建築科教室
浮邊城　神戸市灘區高羽字老松313の9
濱田滿次郎　豐中市新屋敷高砂通3の7の1

死亡

地方會員

山本正重　昭和15年5月　逝去
（謹んで哀悼の意を表す）

昭和十五年改訂第十版

昭和十五年三月下旬發行
本綴・菊　截　判

市街地建築物法令

日本建築協會版

●定價65錢　送料6錢●

日本建築協會發行

大阪市北區朝日ビル4階
振替口座大阪 39975

賣捌
丸善本支店
柳々堂書店

編輯後記

○ 印刷用紙の極度の不足と値上りにより減頁の止むなきにまで立ち到つた。が然し之れと反對に各方面からの玉章は素晴しい勢ひを以つて集まつて來る。此の二つの相矛盾する點を如何したら調節出來るかを樣々に考究した結果本號の樣に一つの試みとして全面的に組み方の改變を斷行した。我々は之れで滿足して居るのではない。が然し國策の線に沿ふと同時に內容を可及的に充實させたいと云ふ兩方面の要求を同時に滿したすべく一つの試を斷行したでのあるが故に、遠慮のない御批評を期待して居る。

○ 特色ある「住宅問題」の特輯號として、尠くとも現代の輿論を代表し得る各方面の權威からの玉章を蒐集し得たのを若干誇に感じて居り、同時に20有餘年前片岡會長の創意になる關西建築協會精神の復興に幾らかでも寄與するところがあるのではないかと自負して居る。

○ 學者、政治家、實務家そして技術家等の意見を綜合的に檢討し得る好適の而も生々しい資料を會員諸兄に送る事の出來るのを喜んで居るが、之は識者による建築協會への社會的認識の水準が高まりつゝある證據の樣な氣がする。

○ 終りに飯沼一省氏松村氏平野眞三氏のみならず大熊喜邦氏、岸田日出刀氏等の諸權威からの御寄稿の快諾を得たのであるが、種々なる故障で玉章が間に合なかつたのが惜しい樣な氣がするが、之等の人々も「建築と社會」の社會的任務をば充分御認識下さつて居つたのを感謝して居る。

○ 紫烟室も每號活氣を呈して來てお互に肩をこらすに物語つて居るのをたのもしく思ふ。だがもう少し變つた顏振も此の室へ出入して頂きたいと思つて居る。（龜井記）

建築と社會

第23輯　第6號

每月1回1日發行　定價　1册　50錢（郵稅3錢）
　　12册　6圓（〃36錢）
昭和15年5月25日印刷　昭和15年6月1日發行

發行・編輯
印刷人　戸川弘
大阪市北區朝日ビル日本建築協會內

印刷所　プラトン印刷社
大阪市西區江戸堀南通2丁目13番地

發行所　社團法人　日本建築協會
大阪市北區中之島3ノ3　朝日ビル
電話長北濱(23)4501番(9)
振替口座大阪39975番

特約販賣店　柳々堂書店
大阪市西區京町堀羽子板橋西
電話土佐堀2440番
振替口座大阪2084番

禁轉載

本號に揭載せるものは、一切これを無斷にて轉載し又は單行本に上梓その他の複製行爲をなすことを禁ず。

廣告揭載料金

普通	1頁	1回	15,00
普通	1/2頁	1回	8,00
普通（前附第1頁）	1頁	1回	45,00
普通（前附第2頁）	1頁	1回	40,00
普通（後附第1及最終頁）	1頁	1回	25,00
アート（中挿）	1/2頁	1回	20,00
表紙2	1頁	1回	60,00
表紙3	1頁	1回	45,00
表紙4	1頁	1回	80,00
建築事務所錄	1欄	1回	1,50
（建築關係業者案內）	1欄	1回	5,00

廣告揭載御申込は本會へ直接願ひます。
本誌購讀御注文はすべて前金で本會直接又は特約店へ、振替貯金又は爲替で御拂込を願ひます。郵券代用は一割增、代金引換はお斷り致します。

大阪都市計畫防火地區圖を頒布す

今回下記內務省告示に依つて大阪の防火地區が廣範圍に渉つて追加指示されましたに就いて、同防火地區圖を次の通り實費にて頒布しますから御入用の方は至急お申込下さい

大阪都市計畫防火地區圖(二萬分ノ一)1部

●實　　費　15錢　(外に送料3錢)

●送金方法　振替(振替口座大阪39975)

內務省告示

大阪都市計畫防火地區追加變更ノ件

昭和十年十月二十八日附議　議事第一一九號　第六〇四

內務省告示　第百八十八號

大正十二年七月十三日內務省告示第二百二十七號大阪都市計畫防火地區追加變更ノ件昭和十一年四月四日內閣ノ認可ヲ受ケ昭和十一年四月二十九日ヨリ之ヲ施行ス其ノ係關圖面ハ大阪府廳及大阪市役所ニ備へ置キ從覽ニ供ス

昭和十一年四月九日

內務大臣　潮　惠之輔

申込所　社團法人　日本建築協會

“建築と社會”第23輯第6號　廣告索引

ア　旭硝子株式會社……10
　　淺野スレート株式會社……13
　　旭暗幕株式會社……1
エ　榮進社……21
オ　大阪窯業セメント株式會社……中挿
　　大阪伊丹商店……2
　　大野製作所……表紙 2
　　岡田建材店……19
　　奥村重兵衛商店……20
　　大阪田島應用化工株式會社……28
　　オリエンタルメタル製造所……27
カ　關城化學工業株式會社……表紙 4
キ　桐田商會……16
ク　久保商店……17
サ　佐久間工業株式會社……11
　　坂田ベンチレーター製作所……4
　　三正商會……17
シ　清水組……26
セ　政正合資會社……8
タ　田中タイリング商會……2
　　大洋組……3
ト　東京芝浦電氣株式會社マツダ支社……22・23
　　東洋リノリユーム株式會社……表紙 3
ナ　喜樂屋家具裝飾店……中挿
　　名古屋製陶株式會社……25
　　南滿鑛業建材株式會社……14
ニ　日本建築紙工株式會社……14
　　日本陶機株式會社……4
　　日本機械工業株式會社……24
　　西原衛生工業所……9
　　西孫南店建築金物部……6
ノ　野澤幸三郎商店……5
ヒ　平松釣戸車製造所……18
マ　松井商店……8
　　松下電熱株式會社……12
ミ　三井物産株式會社……7
ム　村田商會……前附 1
ヤ　矢橋大理石商店……6
ヨ　横河橋梁製作所……15
　　淀川鐵工所……19