

建築と社會

An abstract architectural sketch in pencil or light ink. It features a complex network of lines, some straight and some curved, creating a sense of depth and movement. There are several rectangular shapes, some with internal horizontal lines, suggesting architectural elements like windows or structural frames. The overall composition is dynamic and expressive, with a focus on geometric forms and spatial relationships.

March

1955

36

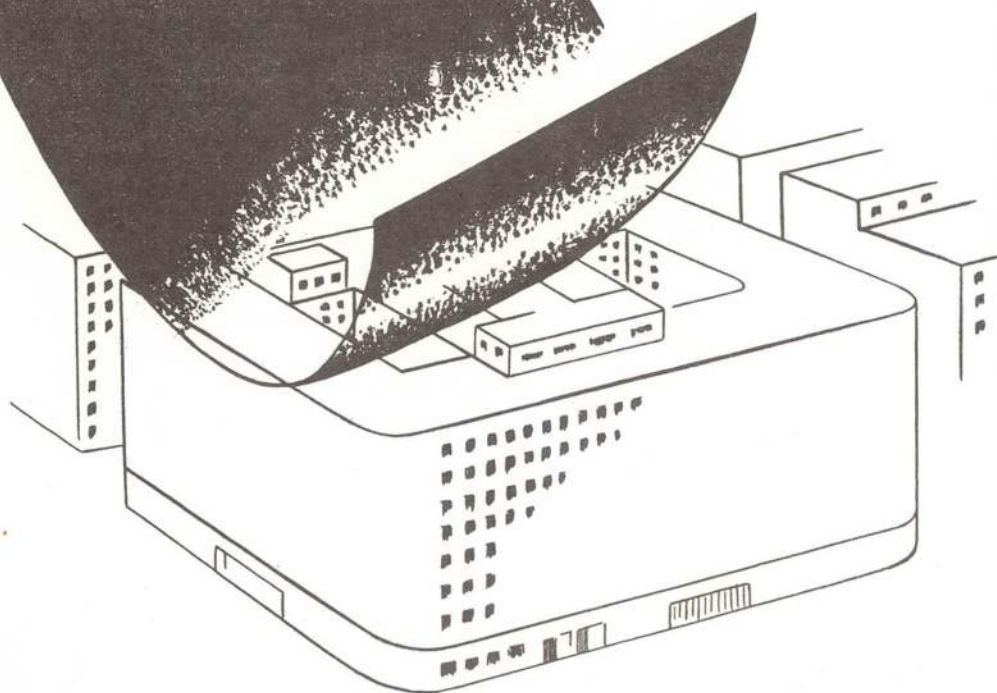
日本建築協会

The Architectural Association of Japan



三星の
永久に腐らぬ 防水材料
**石綿ギルソイド
ルーフィング**

専売特許
第 193114 号



三星アスファルトタイルの

田島応用化工株式会社

東京 足立区小台 633 TEL 王子(91)代表 5171

大阪 西区京町堀上通 1-14 TEL 土佐堀(44)代表 0809

会 告

創立満38年記念講演と映画会

標記講演と映画会を下記要項で開催致しますから、多数会員御参加下さる様御案内申し上げます

記

1. 日 時 4月16日(土) 午後1時30分→4時

・時間表・PM1時30分(開場)→2時(挨拶)→2時10分

(講演)→2時40分(休けい) 2時50分(丸山ダム)→3時20分(ルーヴル展)→4時(解散)

1. 会 場 大阪ガスビル講演場(大阪・東・平野町5)

1. 講 演 (未 定)

総天然色美術映画

1. 映画 ☆フランスの美術☆(ルーヴル展より)

製 作 朝日新聞社・日本映画新社 提 供 東宝映画(4巻)

・この映画は過日東京で催されたルーヴル展の記録映画で、竹中工務店、東宝映画の御好意により一般公開に先立ち、上映するものであります。

☆谷 間 の 歴 史☆(丸山ダム建設の記録)

製 作 日本映画新社 提 供 関西電力(3巻)

・関西電力の岐阜丸山ダム建設の模様記録、水底に沈む部落を描いている

1. 会 費 無料(会員に限る)

1. 申 込 4月10日迄に本会事務所(朝日ビル・天神橋分室)で申込整理券受領(整理券は郵送も致しますから8円切手同封申込み下さい)の^レこと。会場の都合で整理券持参者に限り入場願うことになっております。予定人員(600名)に達した時は先着^メ切ります。

1955・3・20

会勢委員会委員長

藤 木 正 一

春の桂・修学院離宮見学会 予 告

標記両離宮見学会は、過去毎年一回秋に催してきましたが、その度毎お断りする方が多数に昇りますので、本年は二回とし春の好気節を促して開催することにいたします。見学御希望の方は下記要項によりお申込み下さい。

尙、日時決定は下記により決定しますので、参加決定の方には更めて連絡することになっております。御諒承下さい。

(参考) 申込^メ切→申込者名簿作製→宮内庁→本会へ許可及人員指定→参加決定者に通知

要 項

1. 申込は希望離宮1ヶ所に限る 1. 予定人員 桂 30名 修学院 50名

1. ^メ切 4月5日(予定人員に達した時は期日前でも^メ切ります、御諒承下さい)

1. 予定日 4月中旬一下旬

1. 初回申込者を優先取扱います

申込書記入事項 (イ) 見学希望の離宮名 (ロ) 氏名 (ハ) 年令 (ニ) 勤務先名称(職名も併記) (ホ) 現住所

建材の特別展示会開催

(第1回建物清掃部)

吾が関西建材会に於きましては一昨年来市内東区北浜五丁目に建材の常設陳列場を設け大方の御利用を願つておりますが現在の所遺憾乍らスペースの関係上僅かに40数小間の収容力でサンプル程度の展示であるため十二分に其目的を果し得ない恨みがあります。

此度母体の日本建築協会其他識者の御要望もありこの欠点を被ふため一定期間種別を限り同陳列場中央部に拡大陳列し期間中担当者出場説明や各種御相談に応じ又建築協会員に限り求めに依りて一部特売などの企画の下に今後度々開催し一層関係各位の御認識を深めたい念願であります。

つきましては其の第1回の催を下記要領により清掃部門より開始いたします。会場手狭で何かと設備萬端不行届ではありますが開期中是非御誘合せ多数一御来観下さい。

建物清掃部特別展示会

期 間 昭和30年4月11日(月)～4月16日(土) 毎日午前10時～午後6時

会 場 北浜五丁目(日建設計入口西) 建材陳列場内

出展社名 「誠実と信用をモットーとする」 関西建材会員清掃部門

KKセントク 山崎産業KK 東日本化学工業KK KK水島商店 KK浦谷商店

展示概要 新らしい時代の掃除器具

1. 玄関にはどんな器具が必要か、
2. 室内の手入は何を使つてきれいにするか、
3. 日常なくてはならない清掃器具
4. 案内知られない便利で役立つ清掃器具、
5. 清掃手入剤にはどんな種類があるか、
6. 日本家屋、ビルの清掃作業の価格ほどの位か、其他

◎期間中関係業者出場御質問に答へ又何かと御相談に応じます、日本建築協会員に限り求めにより展示品の一部を特売する場合もあります、から建築協会員章着用御来場希望します

昭和30年3月30日

主 催 関 西 建 材 会

後 援

日本建築協会建材部

講 演 会 予 告

今般京都大学の招聘によつて、ドイツ国ダルムシュタット工科大学建築学部長ノイフェルト教授が4月初旬来日される予定であります。同教授の来日を機として、4月20日前後、大阪市に於て同教授の講演会開催を企画中でありますから御期待下さい。追て詳細は決定次第御通知申し上げます。

大 阪 府 版

建築設計・施工者への福音／
業務の手引 遂に完成！
法令の指針

一般建築主・設計工建築事関係者
建 築 士・一般会社 営繕係
諸 官 庁・警察署・消防署
必 携 の 書

申込所 大阪市東区大手前之町

大阪府建築部指導課内

建 築 関 係 法 令 普 及 会

又は 大阪市東区石町二町二ノ一〇

新日本法規出版(株)大阪営業所

電話東 (94) 7988

振 替 大 阪 17404

A5版 総クロス特製 定価 1,000円
総頁 八〇余頁 上質紙使用 送料実費



集 録 建 築 法 規

建設省住宅局建築指導課
大阪府建築部指導課

共 編

加 除 式

建築と社會

3

表紙 スケッチ

村 尾 榮

作 品 ・ 作 風

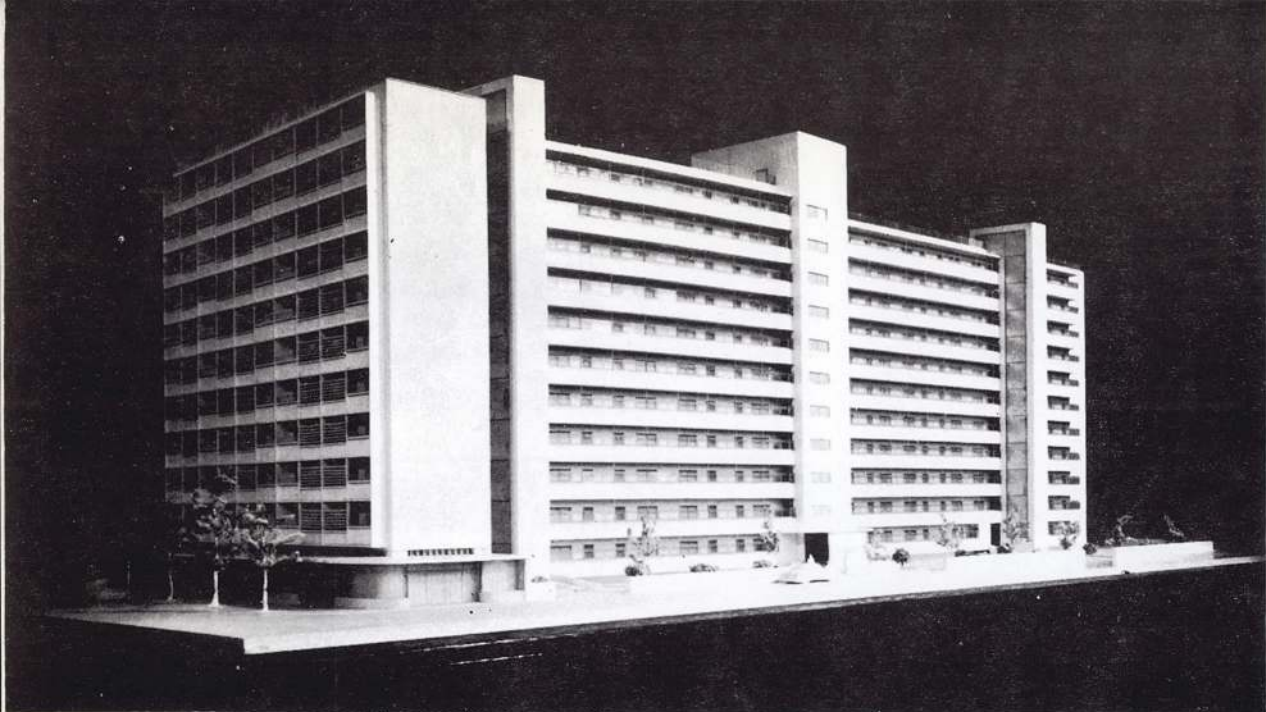
1. 大阪府高層アパート計画
2. 大阪古市団地計画
3. 芦屋高層都市計画
4. 代官山東急高層アパート計画
5. 日本電電公社甲子園宿舍



CONTENTS for MARCH 1955

住宅問題と住宅経営特集

大阪府高層アパート計画	元 吉 勇 太 郎	11
芦屋高層都市の建設計画	船 越 義 房	14
代官山東急アパートの 計画と経営	増 田 誠 一	16
住宅団地と生活環境 ——特に大阪古市団地 について——	日本建築協会 住宅委員会	18
住 宅 の 経 営	政 岡 基 次	19
公営住宅の家賃と建設費	住 宅 研 究 会	22
台 所 設 備 と 住 居 費	住 宅 研 究 会	24
イギリスにおける住宅政策の成果		26
紫煙室・住宅談義いろいろ	小 林 三 造	30
技術講座		
アパートにおける共通の 諸施設並びに設備の改 善について	伊 藤 幸 一	31
最近のアパート用 エレベータ	公 文 一 三	34
建 築 の 眼		10
会 報		38



大阪府高層アパート計画

府高層アパートは、市電白髪橋迄5分足らず、東側は新しい50米の都計道路に面し、南側は市大政学部、西側は古くからの土佐稲荷、北側は市狭い1ブロックを隔てて長堀川に面し、都心部の商業地域の中での好適の住宅地として高層アパートにふさわしいと思う。

府営西長堀高層アパートの場合の地価は坪当り3万2千円、用地は1,100坪で計画通り1期、2期共工事が完成すればアパートが204戸と店舗106坪となるので、大体住宅1戸当り所要坪数は5坪弱となり1戸当り用地費は16万円となる。

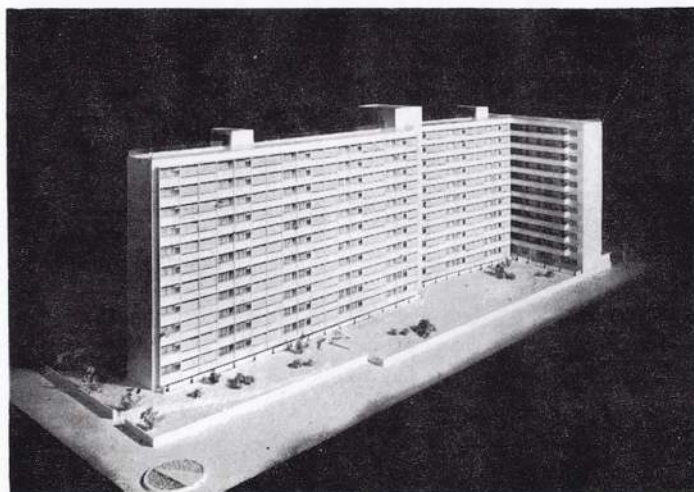
設 計

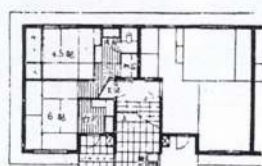
大阪府住宅課

所 在 地

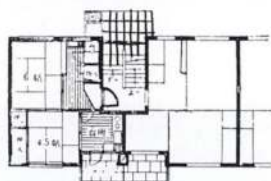
大阪市西区西長堀

詳細は本文参照

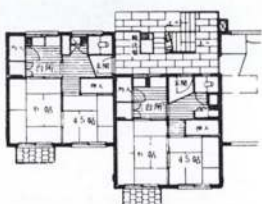




53PS型1階平面



53ON型1階平面



53QN型1階平面

大阪市古市団地計画

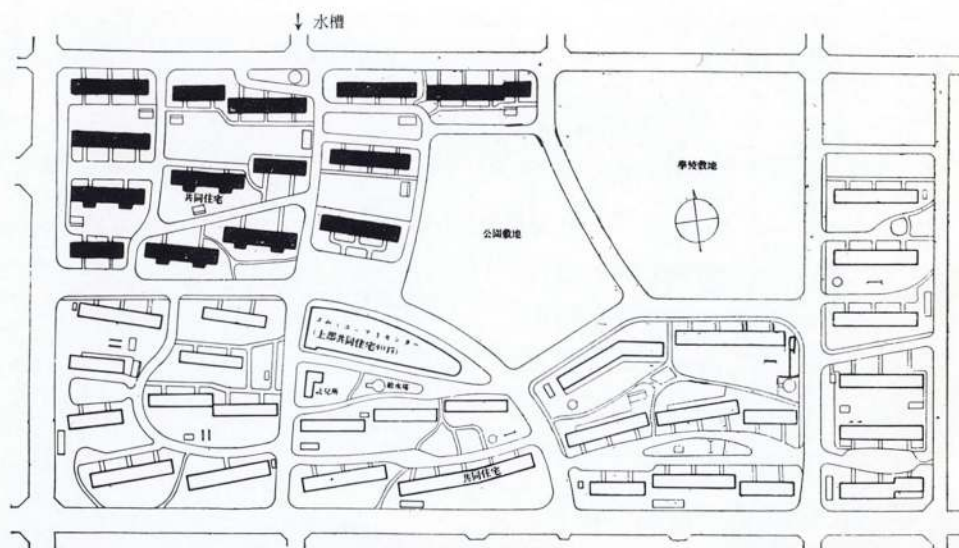
設計 久米建築事務所

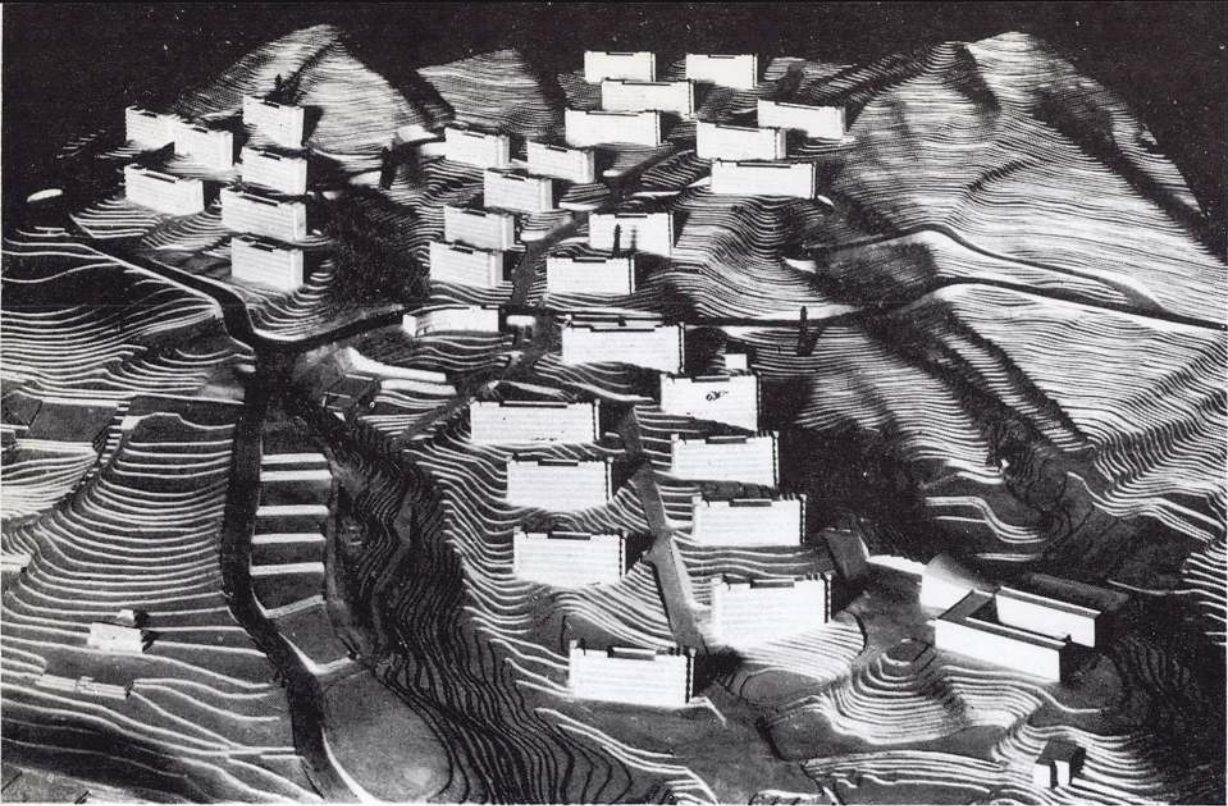
監理 大阪市建築局住宅課

施工 今西組・勝呂組

大末組・木村工務所

詳細は本文を御参照下さい。



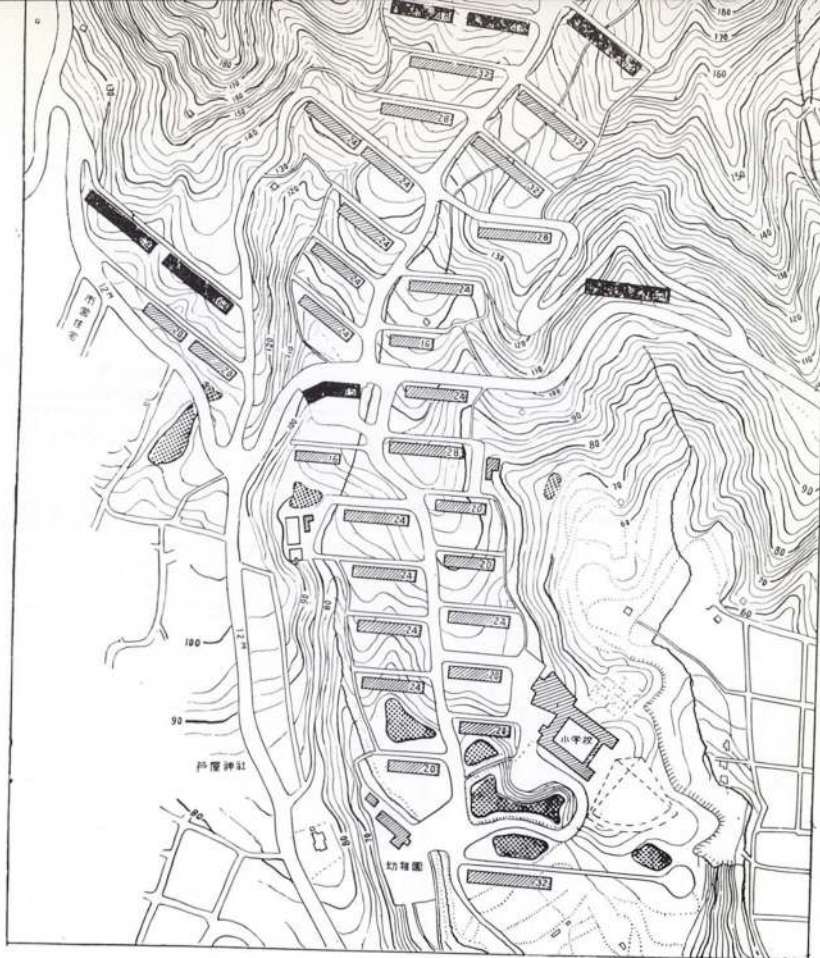


芦屋高層都市計画

設計 日建設計工務株式会社

技術指導 芦屋市・建設省計画局・建設省住宅局・建設省建築研究所・兵庫県
後援協力

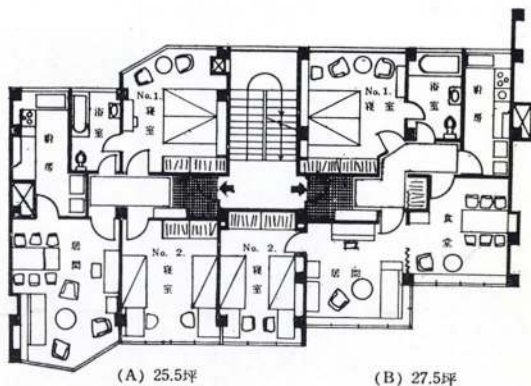




数字はその棟の収容戸数、黒棟は8階建、その他は4階建

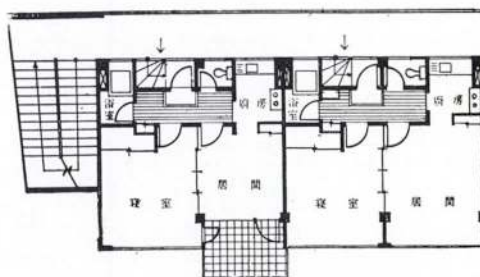
建設敷地は芦屋神社の東方の水田に突出した緩勾配の尾根から、北方の六甲山麓を東西に拡がった約10万坪の傾斜地で、枝振りの良い松とツツジが全面を蔽い、所々に清冽な水を湛えた大小の池が六甲山系を静かに映し、南方遙かに大阪湾を望む絶好の景勝地で、夜間は阪神沿線都市の幾百万の灯火のきらめきを一望に納める事が出来る。従つてアパート群の配置も、この景観の中に溶け込む事を第1の条件として考へられ、この団地がそのまま一つの公園都市と呼ばれてよいものだろう。

敷地の中央を、東方の公園墓地付近から新設される11m道路が東西に走り、これに直交する6m道路が傾斜地を縦断し、主としてその両側に長さ50~80mで、高さ4階建及び8階建の明るく建物が、約40m程度の間隔をおいて建並ぶ。傾斜地は中央の幹線道路から下方が平均約1/10の勾配、上方が約1/20の勾配で約6棟の8階建は他の建物からの景観を妨げない位置に限って建てられる。他の29棟程度はすべて4階建て、幹線道路に沿った中央の1棟がサービス・センターとなり、その地下は営業タクシー、バス及び消防車の車庫、1階は商店、郵便局、交番等、2階は喫茶店、食堂、医院、中央電話交換室、管理事務所等が設けられ、上階は普通のアパートとなるだろう。その他の共同施設としては幼稚園、ボイラーハウス、小公園プール等が予定せられ、やがて小学校の出来る予定地には校舎に先んじてテニスコート、野球場とオーディトリウムが造られ、市民のレクリエーションと健康に満足のサービスを約束するだろう。(詳細は本文参照のこと)



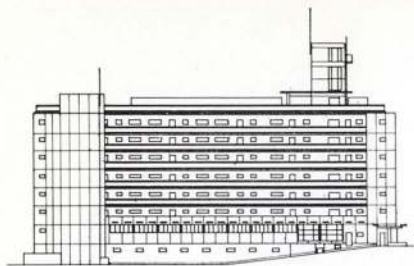
(A) 25.5坪

(B) 27.5坪

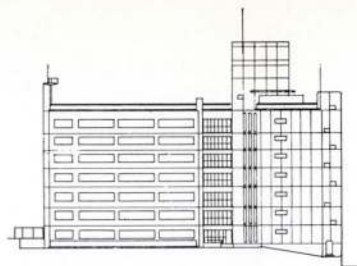


11.9坪

13.8坪



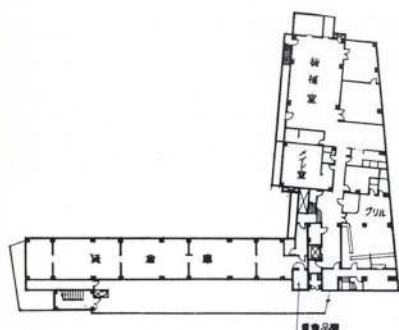
北立面図



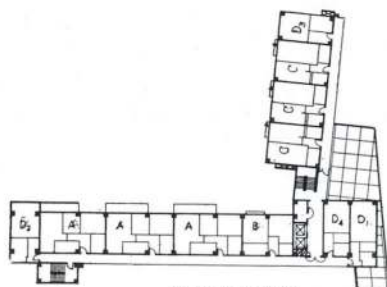
東立面図



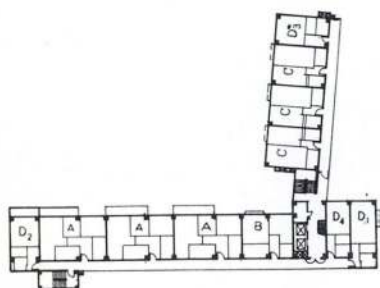
西立面図



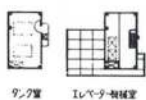
地階平面図



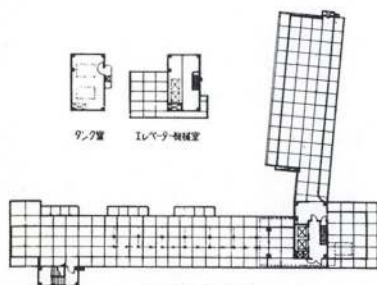
2-6階平面図



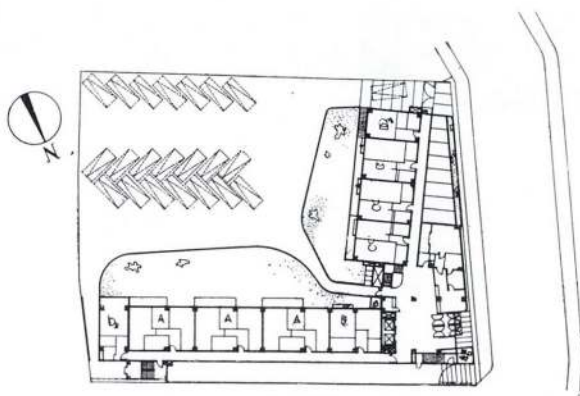
7階平面図



9階室 エレベーター機械室

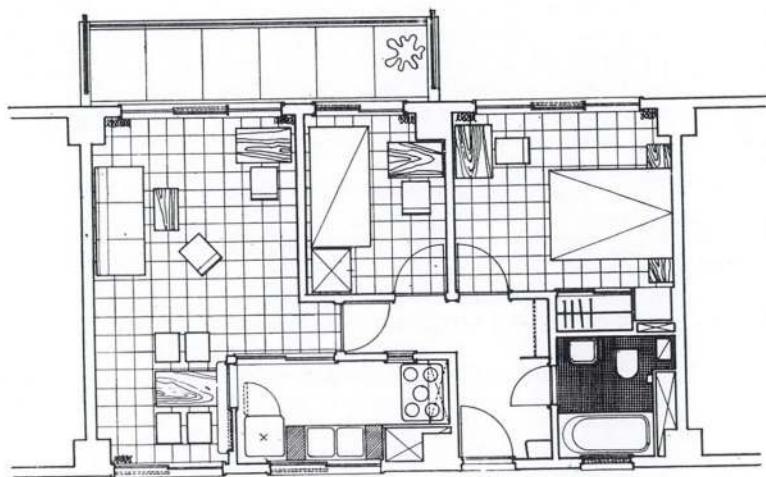


8階平面図

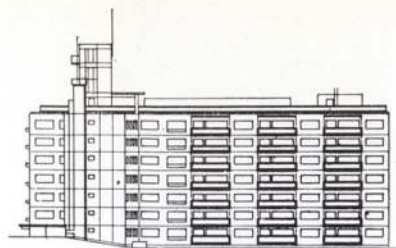


1階平面図

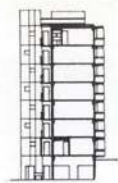
代官山東急高層アパート計画



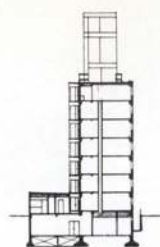
A型 61.7平方米



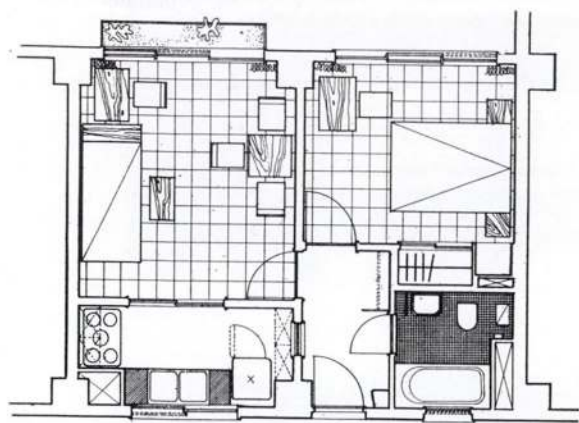
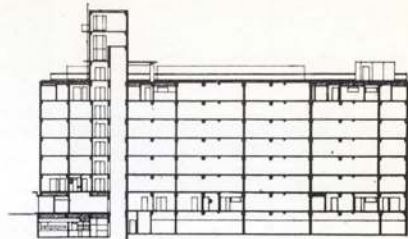
南立面图



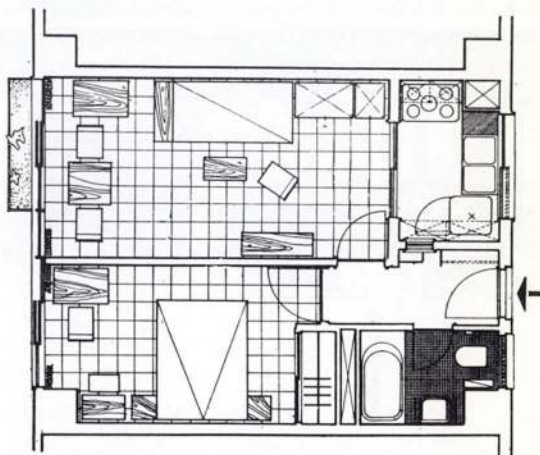
断面图



断面图



B 型 45.24平方米

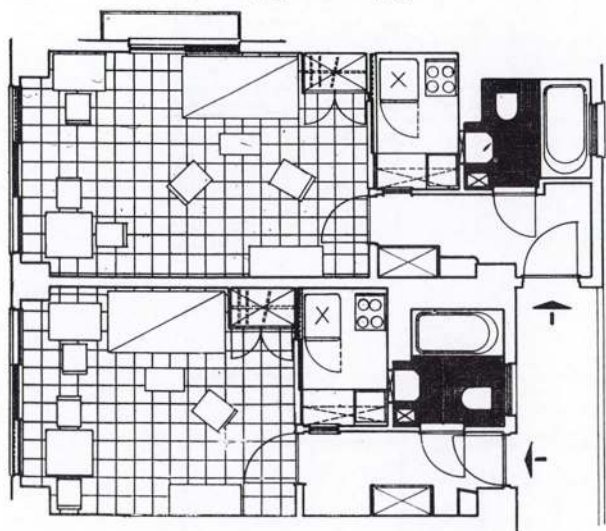


C 型 46.616平方米

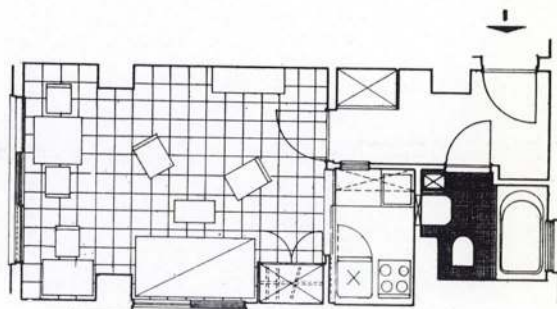
設計：九米建築事務所

施工：大成建設株式会社

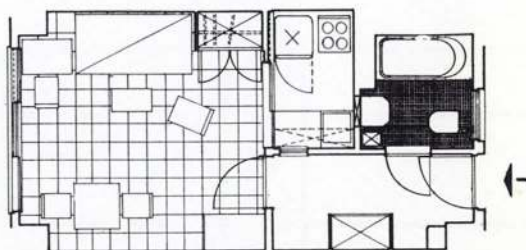
D₁型 39.776平方米



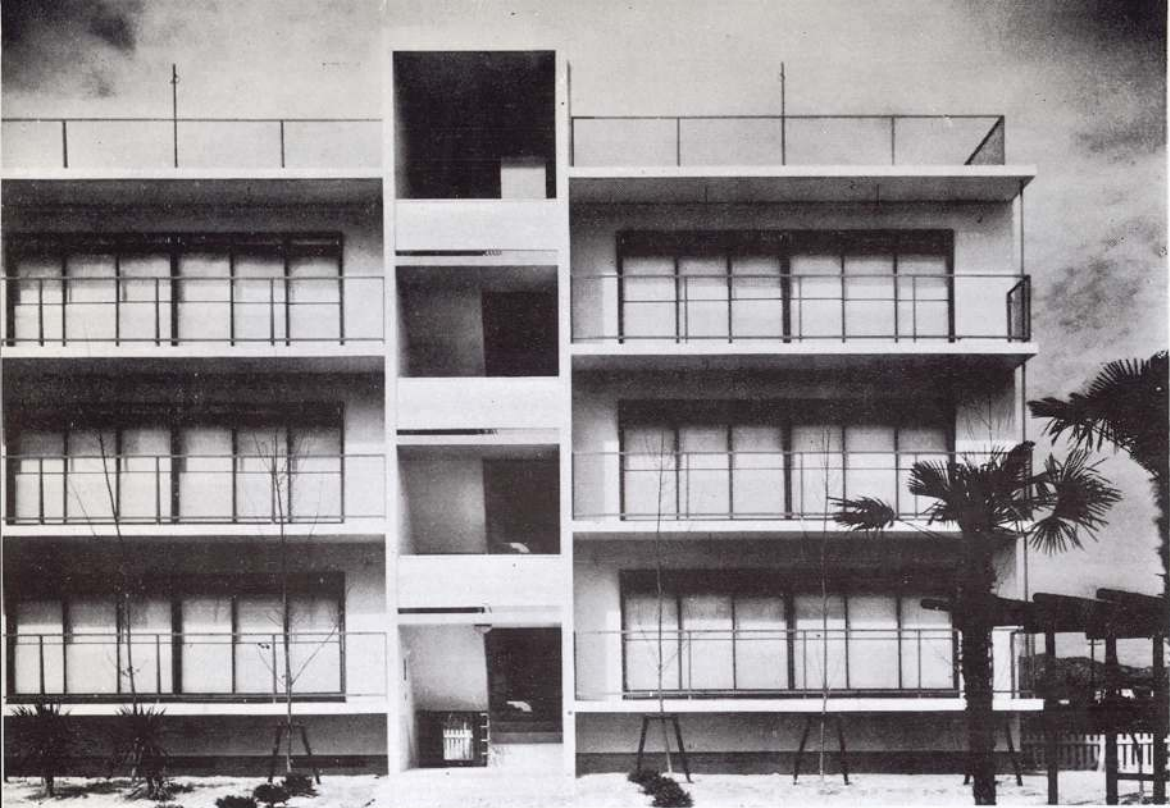
D₁型 30.124平方米



D₂型 37.162平方米

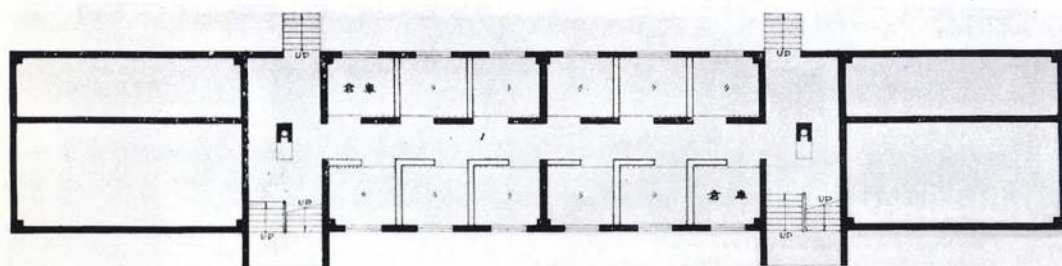
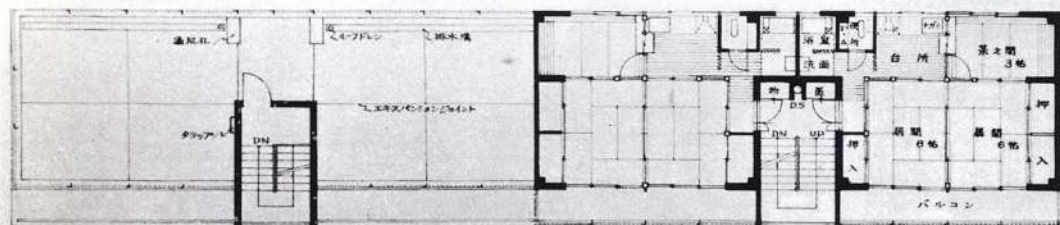


D₃型 32.705平方米



日本電信電話公社甲子園宿舍

設計監理 近畿電気通信局建築部
施工 株式会社 井上組



工 事 概 要

所 在 地 兵庫県西宮市今津浜田町402

工 期 着工 昭和28年1月10日

完成 昭和28年10月30日

敷地面積 1748坪

建築面積 1階～3階 210.04m²

半 地 下 120.76

塔 屋 22.00

1棟計 772.88m² (233.8坪) (12戸)

1戸当り 共用部分を含む

64.41m² = 19.48坪

(地下倉庫1戸当り5.28m² = 1.6坪)

居住部分のみ 47m² = 14.22坪

建築延面積 第1棟 772.88m²

第2棟 772.88m²

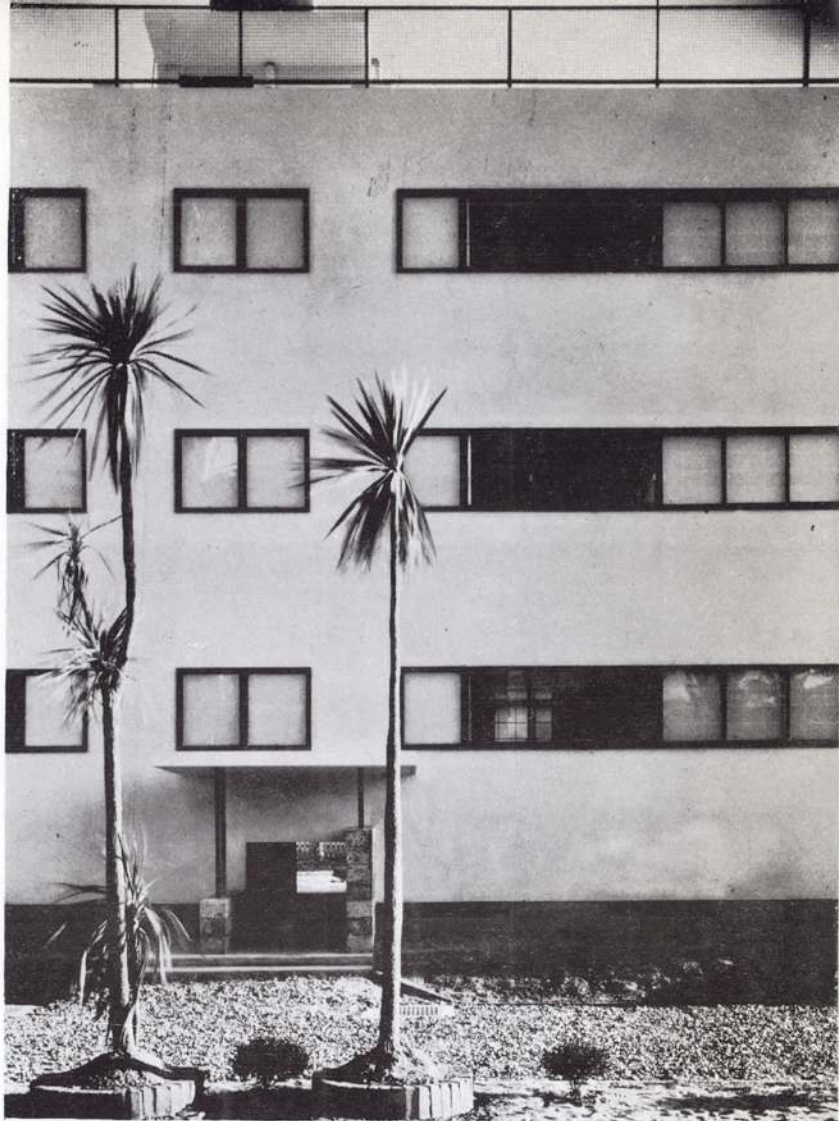
計 1545.76 (467.6坪)
24戸

其他 塵捨場, ポンプ室

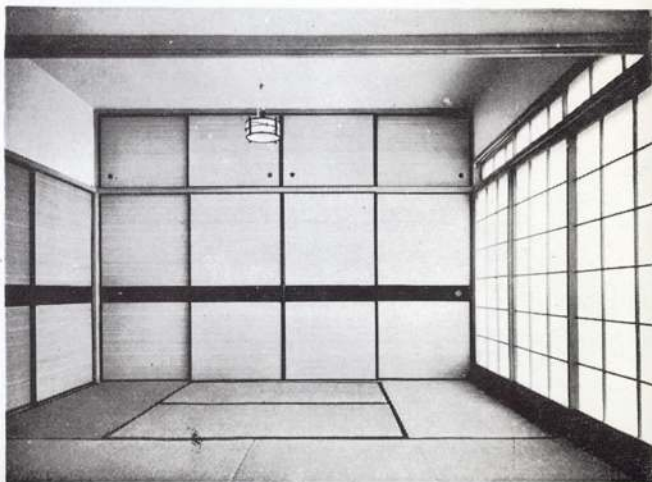
スベリ台, ブランコ, シーズー, 砂場等

構 造 鋼筋コンクリート造3階建
(半地下附)

軒 高 9.95m 塔 屋 11.85m



上 ・ 背 面
中 ・ 台 所
下 ・ 居 間



建築学は工学か

建築の先生が沢山あつまつた席上で、「住居学」とは何ぞやという話が出た。住居学を学んだ人が何になるのか、その就職分野がはつきりしないから従って学問の性格づけもはつきりしないのだ、という所におちついた。が、事のおこりだつた住居学を卒業した人が建築の大学院に入れるかかという事については、住居学は工学でないから工学部の建築学科に入る「資格」がないという意見が出た。しかし、工学であることが建築学の必要条件だというのは、日本の建築学の現状を肯定したよほど卑屈な考えではなからうか。日本では建築教育は単なる多くの大学で工学として工学部に入っており、ある場合は単なるデザインの問題として芸術学部にも所属している。しかし生活の場所を造形し建設していく建築の学は、工学部などと対等の独自の「学部」をつくっている国もあり、又そうならなければならないのではないか。いつの日か、私はそうなると思うが、建築家が技術屋根性の頭のせまさを改めることが、特に先進的な人にとのぞまれている。(U)

けんちくのめ・担当(五十音順):小川正・西山卯三

露伴と建築

明治以来の文学者で、今も盛んによまれるのは漱石である。次に鷗外、その次が露伴か。桑原武夫氏は露伴全集の広告文に最も読まれざる露伴という意味の推せん文を書いた。

しかし私は露伴の作品を好む。氏の学究的、研究的の作品は今読んででも教えられるところが多い。明治32年(1899年)の夏執筆された「一國の首府」なる論文は堂々 178頁の大論文で、当時の建築家で、都市計画的に東京を論じ、露伴に及ぶものは一人もない。

先日も「露伴書簡」を読んでいたら明治41年(1908年)に門下生藤山天童氏の支那に旅行した際土産に買ってきてくれとの注文のうちに「營造正式、營造法式(書籍)写本ナラン」とある。この書の近代の出版が1920年で1921年に内藤湖南博士の紹介があり、田辺泰博士の紹介が1932年にされている。露伴の著眼、するどきこと驚くべきものがある。そのほか鋸、鉋に対する体験を通じての研究もある。(J)

建築の眼

エンタシスの力学

古典建築の美を幾何学的に探ろうとする試みがある。これは力学的(STATICAL)な探求である。美のかげに構造的眞を見出そうというつもりである。ギリシャ神殿の柱は石の柱で引張にきかぬから荷重断面の核 CORE の中におさまらねばならない。柱の圧力線が CORE の周辺 — CORE LINE 上にあるとき構造的合理性をもつ。柱頂に働く圧力は構造の安定性を考慮すれば若干斜めに、若干の偏心をもつて働く力である。柱の圧力線は一応の考えでは柱頂荷重の力線とみなすことができよう。この力線に対する合理的な柱形は末広りの截頭円錐体である。これでエンタシスはわからない。石は重い。いま柱頂の圧力に上から逐次柱の石の重量を合成して圧力線を書いてみたまえ。圧力線は柱頂の圧力の方向の傾斜から次第に下へいくほど傾斜は鉛直に近づいていく。この圧力線を CORE LINE 上にもつ柱形はふくらみをもつた回転体となる!さて牽強附合かどうか皆様方の御批判にまちたい。(G)

船越義房・堀口甚吉・横尾義貫・けんちくのめ

建築士と法令

建築士は依頼された建築の設計に当つては建築基準法および各都府県の施行令を充分解釈して建築主の要求とそれともなう技術的諸条件を如何に合法的に安全に、また経済的に健全な計画を立案してそれを管理、実施するにあることはいうまでもない。ただその確認過程において広々困惑することは各都府県令立案が旧きに過ぎ、その解釈および運用、その限界の著しい相異である。また同一府県と市においても各局部課による異なる内規を規定して横の統一がとれていない実情にしばしば当面する。一方時代の要求される建築的な命題は今日現行法規を超えた条件に属する場合が非常に多く、建築士はこの間にその盲点をつくといふことでなく明確に現行法令に立脚し率先してその指導に従つて確認の本来の目的に協力したいのが本意である。建築の発展は人類の存する限り無限に続くものであり、一時として停止するものではない。建築の憲法というべき法令はその前照灯でありたく、建築は生活文化の向上を指導する場であるからである。(T)

大阪府高層アパート計画

元吉 勇太郎

はじめに

29年度の国の公営住宅の予算の中にはじめて高層アパート 300戸が登場した。勿論高層アパートとはいってみても日本の建築基準法の枠の中での高層だから31米で抑えて階高の低い住宅の場合 11階、無理すれば 12階となる。それはそれとして11階のアパートがいくつあるかと指を折つて見ると、昨年東京都が渋谷に建てた都営宮益坂アパートが只一つという淋しさである。この場合も始めは国庫補助をもらつてという話であつたが、それでは何かと又こうるさい制約もあるので東京都は補助金の方はあきらめて目前で建て上げると、下階の店舗、事務所は申すに及ばず上階の住宅も夫々即金で売却つてしまつた。毎年公営住宅の割当の相当数を返上したり、繰越したりしている東京都としてはこれでは胸のすく心地がして感心した。これを試験台として全国で最も住宅難のはげしく、地価が高くて昔からの東京には公営アパートの用地が仲々買えない東京都が土地利用の効率化から都心部の意大な焼跡をかかえて住宅の高層化へ進むかと思えば、さにあらず、足ふみしているのは何故だろうか。補助金が少ない、起債を認めよ、高層アパートの家賃は出来る丈勤労者向に下げようとして下層の店舗、事務所の利用を考えるとそれは補助対象でないからお前の方で適当に金を工面して別契約でやれという味もそつけない建設省、かくしてかえるべき高層アパートの卵は仲々かえない。又 100戸の割当を只何となく受けた大阪府の場合高層か中層かの論議のつきないままに兎に角こなすだけの予算化に成功した。帯に短くたすきに長い土地から漸く敷地を見付け出して一安心と思うと地主を予期しなかつた地上権の補償の暗礁に乗り上げて11月末迄もたもたを繰返して漸く解決して買収を終り、本設計にかかつて2月一応設計を完了迄こぎつけたが、29年度は余り幾何もないので30年度に繰越す事となつた。

昭和22年度初めて東京高輪に当時バラックばかりの復興公営住宅をしりめに鉄筋コンクリート4階建の試作を完成し、爾来年と共に数を増加して今日では全国汽車弁のあるところ建設省型の白亜のアパート建たざるはなしという盛況であるが、今日の高層アパートの場合は一寸勝手が違うものがある。地方公共団体が乏しい財布をさすりながら建てる公営住宅であるところに簡単に突破しにくい障壁がある。又それを割当てる国の配慮に足らざるものを感じる。スクーター程度の経済力で自家用車を

の嫌いもある。しかし大都市で自動車愛用されつつある如く高層アパートも都心で愛用されるだろう。勤労者がタクシーの利便を愛用しつつある如く公営住宅としての高層アパートは又勤労者の都心部の憩いの場所なれと祈る。

大阪府の高層アパート計画は昨年夏頃から若い人々の努力をつみ重ねて出来たものである。建設省の高層公営住宅設計資料集成委員会の貴重な報告書もあるが、具体的な土地に具体的な人を住まわせ経営する第一線の人々には教科書にかいてなくて色々問題が多い。解けた問題もあり、解けぬ問題もあるが着工迄高層アパートの行手にもやもやしたものを出るだけ少なくしたい。

都心部の宅地が利用せられず、周辺部の農地が次々に潰されて行く行き方に終戦後10年反省されねばならない。都市が働く場所であると共に文化と慰楽の場であり住む憩いの場として本格的な復興の速くなる事を祈る。都心部の住宅の敷地は忘れられた空中へ求めて行く、そして余りにも平面的な都市から適当に高層化される事は時日をかせば又一つの必然であろうと思う。それは同時にスクーター経済力から自動車経済力への飛躍をも待望しつつ。

中層か高層か

昨今全国を見渡しても公営住宅、公庫住宅、産業労務者住宅の何れを問わず都市不燃化の線に沿つて鉄筋アパートの普及は極めて順調である。この場合4階建のアパートで建設費は1戸70万円前後が普通で、地盤のよし悪しで特殊基礎の費用がかさんだり、4階建の場合一戸当り用地は20坪ないし25坪を要するので地価の高低で相当な比重となる事は予期せねばならぬ。

建設省のきめた高層アパート建設費の標準単価は1戸当114万円となつている。大阪の場合を考えて見れば市内の高台の地盤の良いところは都市計画生活上居住地域となつている為、建物の最高高さの制限は20米となつていて極めて特殊の例外として建築審査会の承認を得て20米を超える事が出来る。従つて大阪都心部の商業地域に高層アパートの敷地を求めて、31米の高さの限度迄として11階のアパートを建てる事となるが、周知の如く大阪都心部の地盤はよくないので特殊基礎を考えねばならず、府営西長堀高層アパートの場合これが1戸当15万円につく。従つて1戸当り建設費114万円に特殊基礎を15万円をプラスして129万円となるので、4階建中層アパートに

比較して約倍に近い建築費となる。高層アパートは高いぜいたくだという論拠はここから生れる。高層アパートはいけないという本質的な反対ではなく、日本の現状から見れば70万円で出来る4階のアパートをもつと沢山建てた方がよいではないか、日本の現段階では自家用自動車を買うよりスクーターを買う経済力であるといえどもかにもと頭を下げたくなる。

そこで一寸向をかえて都心部の震災跡地が復興せずにベンベン草が我世の春を謳歌しているさまを見よう。高いビルから谷底見ればといったニューヨークの都市計画を一向うまいとも思われないが、さりとて日本の都市の如くのんびらだと1階、2階のバラック都市が拡がり一応都市的施設がととのつた都心部の空地を持つ人は地価の値上りを待つてベンベン草がはびこり、公営住宅はあてがいぶちの用地費で勝負のきまる都市の周辺部へ郊外へ郊外へと出ては農地を潰す結果となる。

府営西長堀高層アパートの場合の地価は坪当り3万2千円、同じく大阪市の川口高層アパートの場合は坪当り4万円である。西長堀アパート用地は1,100坪で計画通り1期、2期共工事が完成すればアパートが204戸と店舗106坪となるので、大体住宅1戸当り所要坪数は5坪弱となり1戸当り用地費は16万円となる。これを4階建アパートの1戸当り最低標準敷地面積20坪とすれば1戸当り用地費は実に64万円の巨額となり、4階建の建築費の低廉さを以てしても太刀打が出来ない程に地価のウエイトがきいて来る。

次に鉄筋コンクリート造ですむ場合と鉄骨鉄筋コンクリート造となる場合の工費の差をほぼ坪当り2万円と見る。西長堀アパートの場合鋼材の定尺に合せて地階より7階迄を鉄骨鉄筋コンクリート造とし8階から11階迄を鉄筋コンクリート造として工費の節減を計っている。近く着工を控えて鋼材の値上りに際会した事も悪条件となつた。

次にエレベーターを考えて見たい。エレベーターなしの限度を4階と抑えていたが、最近東京でも大阪でも5階迄我慢する傾向にある。工費節減の為鉄筋コンクリート造6階とした場合はエレベーターをつければ利用率からいえば極めて損だ。1台700万円と見て少くとも2台で1,400万円と考えるとエレベーターに関する限り6階程度は不利な事は間違いない。

中層アパートの場合最近殆んど地下階を設けていないが、片廊下で現在程度の居住部分の広さ、つまり13坪程度の住宅が並んだ場合高層となれば極めて薄い倒立式のものとなるので少くとも総地階にとる事が必要である。この際地階の利用としては浴室、洗濯室、ポンプ室電気室、貸倉庫、貸店舗等が考えられる。

高層か中層かの結論は読者に任せたい。外国の例を見ても高層もあれば中層もあり更に郊外のゆとりのある

1、2階の低層のものもある。経済力の点でさほど我国と違う国もある。建てる場所と利用の仕方、使う人が高層か中層かの決め手ではなからうか。

家賃

高層アパートは朝日新聞からマンモスアパートの別名を頂戴した。そんなぜいたくなアパートは止めて市民の誰でも手のとどく家賃の家をたくさん作れと新聞の投書欄の声。高層アパートの家賃はしかく高いのか。

まだ家賃はいくらか決つたわけのものでもないが、大体の見込は5,000円程度である。最近抽せん入居者を決定した府住宅協会の鶴ヶ丘アパートは家賃が4,600円で同じく最近入居募集した市住宅協会の川口アパートの家賃は部屋の大小により差があるが大体3,000円から5,000円でこの外に15万円乃至28万円の一時金が必要だ。

府高層アパートは西区西長堀という場所からいつても、5,000円の値打があると思う。市電白髪橋迄5分足らず、東側は新しい50米の都計道路に面し、南側は市大政学部、西側は古くからの土佐稲荷、北側は巾狭い1ブロックを隔てて長堀川に面し、都心部の商業地域の中での好適の住宅地として高層アパートにふさわしいと思う。特に職業柄市内居住を希望する勤労者に歓迎されるに違いない。府営高層アパートは公営なるが故に民営アパートで常識化している権利金の心配もない。

大阪府営住宅の建設は昭和21年に始つて爾来年々建設戸数を増して29年には1万6千戸を超ゆる数となりあらゆる階層の勤労者に住宅を供給して来た。終戦直後の資材難の頃始つたバラックから戦前程度の木造住宅、鉄筋コンクリートのアパート迄各種に及び、家賃も初期の嘘の様な150円、300円程度から昨今鉄筋の2,000円迄種々様々である。都市不燃化と災害国日本で住宅を災害からまもる為と、用地の利用度を高めるため心ある先達によつて始められた鉄筋アパートも全国津々浦々に普及し、大阪府営でも4,000戸を越えた程の盛況である。戦後10年、世界各国とも本格的な住宅復興に傾倒して来たのに我国のみは順序がずれて今頃総選挙口約に住宅対策が大きく取上げられて来た。高層アパートは都市の住宅、都心部の住宅の将来のあり方への試験台としての大きな意味があると思う。ドイツ、イギリス、イタリアといった国の都市住宅ではなくて人口250万を超ゆる日本の産業都大阪の都心部の住宅の将来を頭に描く。

公営住宅を家賃階層別に見ると第2種住宅は低額所得者として月収1万6千円未満、第2種住宅は月収3万2千円以下とし何れも扶養家族1人当り1,000円控除となつてゐる。高層アパートは都心部の勤労者用として少なくとも一つの階層への住宅難解消への試みである。

乏しい資料の中から給与所得者の収入階層別人員表を掲げる。

府民（給与所得者）の収入階層別人員表

（資料）大阪国税局統計課より

28年分申告所得階級別表（29.7末集計による）

月 額	人 員	%
以下 8,333	3,525	2.36
16,666	39,524	26.52
25,000	43,876	29.44
33,333	25,473	17.09
41,666	13,999	9.39
58,333	12,341	8.28
83,333	6,242	4.18
166,666	3,306	2.22
416,666	687	0.46
833,333 を超える	88	0.05
833,333	18	0.01
計	149,078	100

高層アパートの経営

芦屋旭丘に計画されつつある民営高層アパートは高級と銘打っている。需要のある所に供給がある。芦屋の名前と企画者のよさで既に次々に申込があるとの話である。経営の打算も心おきなく組立てられている事であろう。

従来の行き方としては公営住宅は $\frac{1}{2}$ 又は $\frac{3}{4}$ の補助金を国が出してその分については色々の条件はあつても貰つたものだから家賃の勘定にのらない、然も経営する公共団体はもうけない。従つて民営の貸家に比べて家賃は半以下となる。世界中で敗戦日本程の住宅難は少ないのだから公営住宅に入居出来る幸運者は少ない。そこで住宅政策の確立が叫ばれる切なるものがあるが、一旦抽せん当せんすれば権利金は不要、家賃は半額以下と非常な特典がつく。公営住宅の数が少ない為に選ばれた幸運者の特典が多すぎるという気がする。民営と公営の家賃の差はもつと接近させるべきではないだろうか。

民営と公営との中間をいくのが住宅金融公庫と府県の低利長期の融資による財団法人住宅協会のアパートである。融資の割合は公庫75%、府県25%で、利率は5分5厘償還35年で、公庫への償還がすむ迄府県の融資分は無利子据置というサービス付、従つて経営の採算といつた

事はというのが野暮かも知れぬがもうけ売買ではありませんとはじき出した家賃が29年度の方は既書いた通り府住宅協会が4,600円となる。

高層アパートは比較的恵まれた勤労者を対象とするものであるから、公営住宅の鉄則だつた国の補助金は $\frac{1}{2}$ 以上という公営住宅法に1年限り？の特令を設けて10%値切つて40%とした。東京も大阪も乏しい財布の中から持出分の増える事は結局その事業の息のねをたつ事だから一般並半額にせよと頑張っている。公営住宅経営の採算はとれるから、借金の返済能力は充分だから、もつと公営住宅を建てるように起債を認めよという大阪府市の自治庁大蔵省への要望である。

高層アパートの経営については一つエレベーターを考える。エレベーター2台備えて1,400万円いるとして利用戸数は何戸が効率的であるか、階高の低いアパート各階上りは不利、もういいかげんで停電の無い時代となればエレベーター、給水用の非常用発電装置の費用300万円が浮く。西長堀アパートの場合、1,2期を通じて戸数は209戸、各階止りよりは一階飛ばしの方がかえつてエレベーターの効率利用となろうなどと考えている。

一線の苦勞も知らずに建設省の設計基準なるものには各階に子供の遊び場をつけると、家賃のとれるスペースを減じて、何才の子供が遊ぶのか知らないが思い付を並べてある。ここに考うべきは高層アパートの建つべき都心の立地条件よりして事務所、店舗に下階を提供してアパートの採算を有利にする事は極めて大事な事である。

公営だ公庫だといつて一つ世帯の兄弟の様なものだから公庫アパートをのせれば下の店舗、事務所に下駄ばき融資を認めるなら、公営アパートの場合にも融通をきかす位の知恵を働かせても罰は当るまい。法律が何んとかいうんだつたら人間の作つた法律だ、改正しなさい。

こんな風に公営高層アパートの採算を左右する大きな因子がまだ過程のうちにあるからここにはいくつかの問題を引きずり出ただけで編集氏の希望には他日答えた

私の感でいえば公営住宅としての高層アパートは都心部の高層アパート化の仕事が緒につけば、その後は住宅金融公庫を利用した高層アパートにその席をゆづるべきものと思う。（30.2.21）（筆者 大阪府住宅課長）

杭

特許

—武智式鉄筋混凝土杭基礎工—
—日信三角型鉄筋混凝土杭基礎工—
—コンポジット・パイル（長尺線杭）基礎工—
測量・地質調査・地耐力測定施工

特長 砂利充填による特殊施工法
支持力強大。工事迅速。工費低廉

株式会社 武 智 工 務 所

取締役社長 福 留 並 喜

大阪市西区西長堀北通四丁目一〇 細野ビル三六号
電話新町③九九五～九九八番

説明書及び防潮
嵩上、盛土地帯
に於ける実績表
進呈

芦屋高層都市の建設計画について

船越義房

前 書

この頃、地方に旅行して驚く事の一つは、人口僅か2万か3万の小都市の郊外に、なかなか見事な鉄筋のアパート群が建並んでいる事である。更に、東京の大久保や阪神間の西宮に建っている大規模なアパート群を見ると戦前と比べて全く隔世の感が深い。実によく建つたものである。

敗戦後10年、吾々の同僚が、戦火で失なわれた住宅不足の解消に、日夜努力して来た結晶は、誠に感服にたえないが、それにも拘らず、終戦時の住宅不足の半を満すにも、道は遙かに遠い今日の現状である。

これの解決の道は只一つ、とにかく建てる事である。これが10年間ひたすら押し進められた信条であつたし、今後もし守り続けられねばならない信条であるのだが、その成果の一つ一つを注意深く見た場合に、何か重大な淋しさに襲われるのは恐らく私1人ではあるまい。

それは余りに量を急いだ為に、質を忘れた淋しさである。殆んど大部分がコンクリートのバラツクといつて良い程度のものである。最近建てられた民間のものには相当立派なものも見られるが、公営のものは特に質が悪い。この様な粗末なアパートが建つものには、それだけの必然性のある事を理解しない者ではないのだが、この程度の住宅だけが日本を埋めた将来を想像すれば、全く寒気を覚えない訳には行かない。

「先ず量を」と唱える人でも、今の公営アパートが、日本の住宅の標準であると主張する人は先ずあるまい。欧米のアパートに比べて、格段に程度の低い事はすべての建築家は既に御承知の筈である。「これからは質も」と考へて良い所であり、否、考へねばならない時でありその実例も既に決して少くない。

私共の計画している芦屋高層都市のアパート群も、これを建設する事によつて、住宅不足の現状に、僅かでも量的に寄与する事を期待するのはいう迄もない事だが、それと共に、少くとも日本の中流の生活の出来るコンクリート住宅を供給する事によつて、アパートでは最小限生活しか出来ないという観念を打破して、一つの質的標準を打立て、更に進んで、これを新生活運動の一つの拠り所にしたいと願ふものである。

勿論、この念願を実現するには幾多の困難がある事はいう迄もない。これを突破する方法として、市有地、国有地の払下げ、区画整理、低利資金の利用、長期間の年賦売渡等の方法を考へている。そして、これらによる

問題の解決の見通しも漸く付いて来た。今年の中には、贅沢ではないが、低級でない住宅、即ち暖房、通信等の近代設備と、集団の為の共同施設とを持つた、真に近代的、標準的なアパート群を民営によつて実現したいものと努力を続けている次第である。

芦屋高層都市発生の環境条件

芦屋にこの様なアパート群の建設が計画されるに至つた環境条件としては次の三つが挙げられる。

- 1) 阪神間の高級住宅地として、阪神への通勤者の為のアパート建設による住宅不足への寄与

芦屋の駅から大阪駅及び神戸三宮駅のどちらへも約20分の乗車距離にある事、及び電車路線が国鉄線、阪急線、阪神線、阪神急行線、阪神国道線と4本並行している事は、アパート建設地として最上のものといわねばならない。

- 2) 芦屋市の発展策

芦屋市は六甲山脈と大阪湾とに挟まれた細長い、而も平坦地の少い都市であつて、工場誘致の可能性も乏しく、六甲山麓の傾斜面を利用するには高層住宅の建設が最良のものと考へられる。この計画によつて誘致出来る人口は約1,200世帯、約5,000人で、総建設費は約25億円程度と予定されている。

勿論、この計画を実施する為には、芦屋市としても区画整理による道路の設定、水道、ガスの敷設、人口増による学校の建設等負担すべき費用も少くないが、それにもまして、新しい人口の獲得と高層アパート建設による精神的、経済的利益は決して少くない筈である。

- 3) 社宅としての利用性

戦後の住宅不足は、数都市に店舗を持つ会社の人事交流を極めて困難にし、社宅の重要性は益々大きくなつたが、それと同時に停年等によつて退社した旧幹部で依然として社宅を占用する者も決して少くない。これらの人が会社の功労者である為に強制立退は出来ず結局新しい社宅を余分に持たねばならなくなる。その上、退職金の一時払は会社経理にとつても決して軽視する事は出来ない。

そこで吾々の計画するアパートを、この様な社宅として提供し、1棟全部を会社の社宅又は寮として建設し、又は1棟の中の数戸を一つの会社で利用させる事も出来る。この様な事は民間経営のアパートで初めて実現出来る面白さであろう。これを会社側から見れば

課長級の社宅として払う年賦金を、そのまま退職金の分割払と見なす利用方法も考へられよう。

建設計画の概要

1. 建築計画

建設敷地は芦屋神社の東方の水田に突出した緩勾配の尾根から、北方の六甲山麓を東西に拡がった約10万坪の傾斜地で、枝振りの良い松とツツジが全面を蔽い、所々に清冽な水を湛えた大小の池が六甲山系を静かに映し、南方遙かに大阪湾を望む絶好の景勝地で、夜間は阪神沿線都市の幾百万の灯火のきらめきを一望に納める事が出来る。従つてアパート群の配置も、この景観の中に溶け込む事を第1の条件として考へられ、この団地がそのまま一つの公園都市と呼ばれてよいものだろう。

敷地の中央を、東方の公園墓地付近から新設される11m道路が東西に走り、これに直交する6m道路が傾斜地を縦断し、主としてその両側に長さ50~80mで、高さ4階建及び8階建の明るい建物が、約40m程度の間隔をおいて建並ぶ。傾斜地は中央の幹線道路から下方が平均約34.0の勾配、上方が約1/8の勾配で、約6棟の8階建は他の建物からの景観を妨げない位置に限つて建てられる。他の29棟程度はすべて4階建で、幹線道路に沿つた中央の1棟がサービス・センターとなり、その地下は営業タクシー、バス及び消防車の車庫、1階は商店、郵便局、交番等、2階は喫茶店、食堂、医院、中央電話交換室、管理事務所等が設けられ、上階は普通のアパートとなるだろう。その他の共同施設としては幼稚園、ボイラーハウス、小公園プール等が予定せられ、やがて小学校の出来る予定地には校舎に先んじてテニスコート、野球場とオーデイトリウムが造られ、市民のレクリエーションと健康に満足のサービスを約束するだろう。

2. 設備計画

総数約35棟のアパートは4階と8階の2種類がある他に、平面形式も数種に別れるだろう。いわゆる階段式で一つの階段の両側に各階共2戸を配したものと、廊下式で、階段は建物の両端にあつて、同1階の各戸は廊下で連絡されるものとある。

室数も寝室と居間と2室を主体とするものから3室及び4室のもの迄あつて、どの家にも完備した台所と浴室が付属する。又各棟の地下には倉庫としてのロッカールームがあり、屋上には電気洗濯設備と加熱による乾燥室及び物干場が設けられる。そして適当な位置の棟には住民の為の談話室、図書室及び応接室をかねたロビーが置かれ、自家用車を持つ人の為には車庫も設けられる筈である。

全体の為の設備としては、中央暖房方式をとり、温湯暖房をすると共に、洗面所と浴室に給湯する。ガス、水道の設備はいう迄もない。電灯配線も地下埋設として、

この団地内には電柱を建てない様にしたいと考へている。電話も各戸に設備し、中央電話交換を行う。

8階建のものには、勿論エレベーターを設備し、土地の傾斜を利用して地下室にロビー、子供の遊び場としてのピロティー、倉庫が設けられ、状況によつて車庫もおかれるだろう。

これを要するに、すばらしい環境と眺望に恵まれた六甲山麓の傾斜地に、団地としての交通と生活とレクリエーションの為の施設を完備し、各戸の中にはホテルの程度の通信、衛生の設備を持つたアパート群を建てて、新しい市民の方々にこの自然環境にふさわしい生活を享受して貰いたいのが企画者の念願である。

民間経営の経済的基盤

今回の私共の計画は、これを民間経営に依ろうとする所に最大の特長があるといつてよからう。然しその細かい計数の点については、目下詳細に検討中で、未だここに発表する段階には至つていないが、その考へ方の大綱だけを述べる事にしよう。

大体の構想としては、芦屋市と大阪、神戸の有力会社の関係者を発起人とする資本金3億円程度の民間会社を創立し、国有林及び市有地の払下げと民有地の買収を行い、残余の資金と厚生年金、住宅金融公庫及び市中銀行等からの融資とによつてアパートの建設と付帯設備の実施とを行いたい。

入居者の負担の点から見ると、一つの法人が1棟全部を使用する時は、その1棟の規模に応じた建設権金ともいうべき負担金を支払つて建物を建設し、個人の場合には占有面積に応じた負担金を支払つて、この会社の資金で建てた建物に入居する。入居後は30年程度の長期年賦でその部分を買取る事になるから、占有部分と共用部及び共同施設に対する建設費とその利息及び管理費の一部とを負担する事になる。

目下の吾々の見当では、占有面積10~25坪で、毎月の月賦金が約18,000~32,000円程度となるのではないかと考へている。この中には建物の建設費の他に地代、整地費、共同施設費、30年間のそれらの利息及び管理費を含むものであるから、相当高額になるのもやむを得ないがそれだけの価値は充分あると考へている。又建設権金には20年据置いて、その後10年間に払戻す考へである。

この計画の成功は、阪神地方の市民の理解と協力にまつ事はいう迄もないが、政府要路者の後援と融資に期待する事、誠に大きいものがあるので、これらの方面の強力な支援と共に、建築家諸士の虚心な応援を得て、戦後初めての民間経営による大規模な集団住宅の分譲を是非成功させ、住宅難解決に小さいながら新しい1頁を加えたいと熱望している次第である。

(筆者 日建設計工務KK技師長、工学博士)

代官山東急アパートの計画と経営について

増 田 誠 一

- § 1. 計画の動機
- § 2. Location と Planning
- § 3. Unit の設計
- § 4. 経営について

§ 1. 計画の動機

昨、昭和29年1月、東京急行電鉄KKの分身として発足した。東急不動産KKの最初の事業として企画されたものの、一つとして、「代官山東急アパート」の建築計画がある。このアパートを立案するに至った動機は、戦後東京在住の外人の長期滞在者の数が、急激に増加したにかかわらず、適当な居住施設がない為に、ホテル生活を余儀なくされたり、或は、普通住宅を借上げたりしている実情にあつて、間接に住宅事情悪化の一原因をなしている。之等長期滞在の外人を対象として、之に適切な居住施設を提供することによつて、非常に家庭的な安易な便宜さを与えるのと共に、不足するホテルの収容力を増加して外人観光客誘致の不備と併せて都内の住宅事情の緩和の一助ともなるものという理念に基くものである。

東京にある主要なホテルの収容能力は、約2,700 Bedsで、その室数は約1,650程度であるが、これ等主要ホテル内の長期滞在者は、約300~400名といわれているが、其の他の駐留軍関係を含めると、このアパートの計画上の居住対象人員として考へられる数は、約1,000名を超えるものと思われるのである。

当アパートは75のUnitを以て構成され、約120名の居住可能で、上記対象人員の約10%を満たすに過ぎないが、此の種アパートの建設としては最初のものであり、此の経営に関しては社会的に注目される所であろうと思われる。

設計は久米建築事務所に委嘱し、目下、大成建設KKの施工中で、5月1日より営業開始予定である。

§ 2. Location と Planning

山手線渋谷駅より東横線での最初の駅が、代官山駅で、同潤会の代官山アパートと隣接する高台の都内眺望絶佳の地点に、東南に面し、敷地面積807坪に対して、建坪234坪、鉄筋 concrete 造として、地下1階、地上7階、延床面積1,614坪に計画したもので、住宅地域としての制限高さ20米に対する為、標準階高は270米として、有効面積を最大に利用したものである。平面計画にはA、B、C、Dの4種の型を配置したが、その割合に就い

ては、各方面からの希望を纏め、或は、実情を調査して決定したもので、各型Unitの評数及び戸数は次の通りである。(アート紙参照)

A型	(19坪)	27戸
B型	(14坪)	7戸
C型	(14型)	21戸
D型	(9~12坪)	26戸

A型は、子供のある家族向とし、B、C型は夫婦二人向としたもので、D型は独身者を対象として全戸数の $\frac{1}{3}$ 強の割合とした。

外部仕上： リシン仕上

内部仕上： 居室 { 天井、プラスター仕上
壁、プラスターペンキ塗仕上
床、アスファルトタイル張
厨房 { 床、腰壁、人造石研出し
天井、壁、色モルタル仕上

浴室、床、壁、タイル張

附帯設備： スチーム暖房 (各室)

機械換気 (厨房及浴室)

自動交換電話器

給湯 (厨房及浴室)

自家発電機 (60kW)

エレベーター 2基

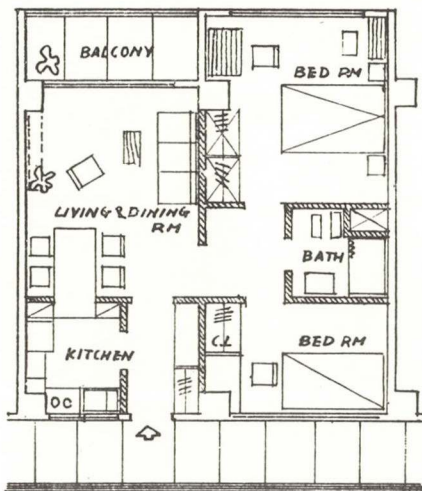
地下室には、グリル、バー、美容室、貴重品預金庫及び貸倉庫等の設備を計画配置した。

§ 3. Unit の設計

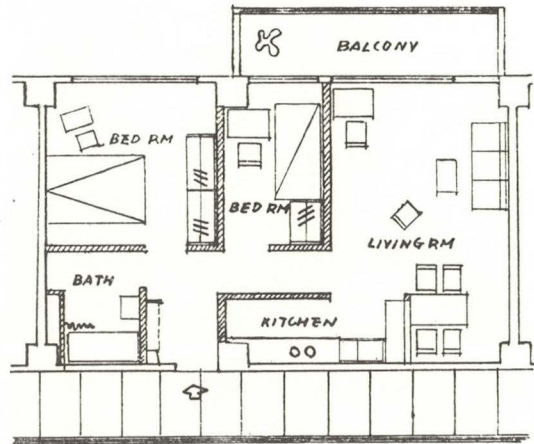
アパートのUnitの設計に就いては、ホテルの客室と同じ考へ方していると大変な間違いを起すものであつて、外人の住居内の生活事情を充分認識していないと、思い掛けない錯誤を犯し易い。特に主婦の居室ともなる寝室や、厨房内部の設備に就いては、日本人の居住事情を中心とした間取りの考へ方や、一般の居住資料とは甚しい相違のあることで、家具や器具の標準寸法にも、相当の差がある点は、殊に注意すべき事柄である。

特に、建築基準法施工令第20条 (採光) 3項の解釈適用に就いては、UnitのPlanningの決定上の重大問題で、当初計画していたものを、根本的に変更せざるを得ない結果となつた。即ち、第20条3項とは

「開口部の外側に巾90cm以上の縁側その他之に類するものがある場合に於いては、その採光に有効な部分の面積は、法第28条第1項の規定の適用に関してはその面積の十分の七の面積を有するものとみなす」である。



第 1 図



第 2 図

即ち、この場合、アパートの外側に共用の外廊下として、巾140㎝の手摺のみの Open の通路を設けた高層アパートの一般型であるが、此の外廊下側からの採光は一切認められず、従つて、これに面する寝室及厨房は独立して設置出来ないことになるので、第1図の様な合理的な間取りは出来なくなり、第2図の様に止むを得ず変更せざるを得なかつた。この事は、Unit の設計を基本的に支配することであるので、A型の様に、寝室を2室設置したい時には、いづれの2室も、南面に並列して置かざるを得ないことになり、厨房も居室に向つて、Open にして採光せざるを得ないことになり、居室としては、甚だ具合の悪いものとならざるを得ないのであつた。

若し、アパートの Unit の面積が更に大きくなつて、一層設備を高めたい場合にはこの法規の解釈は致命的となり、各室の privacy を導ぶこの種アパートの設計には、もつと合理性を持たせないと、根本的に計画出来ない様になる怖れがある。この点は将来研究されるべき課題であると思われる。

§ 4. 経営について

本年4月下旬に竣功、5月1日より営業開始予定であ

り、目下仮契約済のものは過半数に達している。各型賃料は、

A型 (19坪)	\$ 200/月
B型 (14坪)	¥ 150/月
C型 (14坪)	¥ 150/月
D型 (9~12坪)	¥ 100~130/月

であつて、各室の固定洋服ダンス、カーテン類等を設備されている。尙これに対する使用人は、11人~12人を最少限必要とする。

建築工事費は坪当 135千円を要し、工事費総額は約 22,000万円(用地費を除く)である。この種事業に対しては、政府の資金補助はなく、所要資金はすべて借入金によらなくてはならない点、経常費、諸税、償却費等を考慮に入れると、約20ヶ年の長期間を要し、経営的には余り有利な事業ではないが戦後営利のみを目的とした外人向の不良住宅にかわり、我国に於いて国際的な住宅施設を提供する意味に於いて各方面から期待されている所である。(30.2.11)

(筆者 東急不動産KK常務取締役)

強く優雅な

リクノイド床

テックス
フローリング
電気式通風器

責任施工

田辺工業株式会社

大阪市西区江戸堀上通一丁目五 電話土佐堀④7437~9

着色オイル拭きの時代は過ぎました!

床の仕上 艶出ケンタク

日本建築協会・関西建材会・会員

株式会社 ケントク 大阪市北區豊後・産経ビル前
電話 福島④1546, 3507番

住宅団地と生活環境——特に大阪古市団地について——

日本建築協会住宅委員会

——まえがき——

住宅委員会は古市団地を見学したのは昨年(昭和47年)の12月であったが、その後、各委員が意見を交換し、更に建設に直接当られた市の住宅課担当者や、設計を担当した久米事務所の意図等を検討して住宅委員会の座談会は次のような結論がまとまった。(写真、図面はアート紙参照)

A 「現在の古市団地は都市周辺部中層アパート群に適合し、交通も不便でなく勤労者住宅地として適地と考える。

だが都市計画での緑地と一団地内緑地との取扱上の混同が感じられる。現在の用地買収に一貫性を望むことわ無理なのは周知の通りで、それだけに難しいが『生きている都市』の調整が積極的に取上げられる事を切望する」

B 「厚生施設の設置に積極的でありたい。在来(昭和30年代)の行き方は周囲既存各施設に依存して居り、予算のない以上止むを得なかつたが、これ位の集団建設には何等かの手を打つべきであろう。既に隣接地に風呂屋開業願が出ていたが、従来のように無計画でなく団地内建物として不燃構造で計画にのめり込める事が出来ないか。例えば開業希望者に一部負担、他は融資により不均合いにならぬものを作る等、この際衆知を集めてマサツの少い方法が考えられるべきだろう。アパート生活者の立場からは先づ風呂、それから集合場がほしい。」

C 「建物の配置、階高、立面等に変化が与えられて居り成功していると思う。特に人の目をひいた色彩利用は賛成である。色は難しい好みもあるので使われている色そのものについて疑義のある場合も考えられるが、その使い方については賛成であり今後植樹の促進と塗装部の維持保全の努力を期待する。唯団地内に特に目立つ缺点是電柱、電線の無神経な存在だが之は此処だけの問題でなく、今後共電気会社の理解と協力がなければ解決しないからこの話合いがのぞましい。」

D 「団地内の維持保全美化については限られた予算の監督官庁に責任を一任するのは酷であり、貧乏国の我々にとつて難しい問題が色々考えられるが、一応小学校のPTAのように取敢えず各棟単位の意欲にまつべき点が多い。よく管理された例を示す事によつて他の棟、他団地に意欲づけの事が必要でありその点あわせて、上からの指示なり干渉は誤解を招き失敗の因になろう。アパート居住の建築家の努力に期待したい。このような事からも集会所のあることがのぞましい。」

E 「間取りは別図の如く三種であるが、これだけの集団なら現在を最小として三段階位の広さのものを混成させたい。唯併せて入居時や入居後の家族変化に応じた転居等の活用策の研究も必須であるが入居し得ない人の多い現在では団地内転居でも難しい問題になるだろう。

現在のアパートは一般に薄つぺらでありもう少し厚さ(奥行)をとつて一戸でも多く収容する行き方の方が良くないか。」

F 「居住者は一般に喜んで居る。今迄の悪環境から見て当然であろうが、やはりプライバシーのない点特に成年子女のある場合等困ることがあるだろう。しかしプライバシーは全体の広さと共に考えるべきで狭い室空間にそれを強行すると別の困つた問題が出てくるだろう。」

G 「家事作業でいつも無視されているのは洗濯であり、位置としては風呂場、台所、屋外一隅が考えられるが出来たら室内にしたい。干場の問題も同様で屋上、各戸、地上それぞれの位置について長短をも少し知りたい。」

H 「要するに古市団地は従来の杓子定規な型から放れたエボクをなしたものとして高く評価すべきでありそれを可能にした大阪市建築局、久米建築事務所に敬意を表する。」

——あとがき——

本団地は大阪市の公営住宅建設計画の中の一団地で、公営住宅とは公営住宅法で定められた基準がもとになつて建設省指示の建設基準に従つて建設されたもので、完成したものは14棟276戸で昭和29年度分28棟500戸が現在工事中である。引続いて団地内の中央部分にコミュニティセンターが計画されており、これと並行して公園緑地の整備と植樹計画が実現されてはじめて古市団地としての面目が一新されることと思われる。従来の大阪の基盤的特徴のある道路網を打ちこわして、極力通過交通を防いだ街区割と、建物を2階建のものから5階建のものまでの4種類を種々に配置して画一的な計画を避けた点は建設省の建設基本方針の通りであるが、これによつて住環境にどれだけ良い効果を与え得るであろうかは全団地の完成された時に期待することにしよう。

1. 投資上から見た住宅経営の特異性——住宅経営を投資という観点から見ると、大体次の様な事が考えられる。即ち先づ第一に、その対象が不動産であるという点に、その性格の源が運命付けられる。不動産というものは、動産に比べてその名称が示す様に動かし難い。そこで財産の保全の点からは、他の投資に比べて安全且つ容易である。貨幣価値の変動に対しても、鈍感ではあるが、根強い底力を持つている。又一つに区切られる単位が、相当高額に上るものであり、且つこれを分割細分するに当つては、或る一定の高い限度がある。例えば1戸の家は、これ以上細分して換金する事は出来ない。この事は株式投資等に比べて、著しく異なる点であろう。又時価が定め難い。これは金高の大きい事と相俟つて、換金に不便である。

次に其の利廻りは低く、且つ回収には長年月を要する。借家経営は寝て居て、高い利潤を挙げられるものと考えている向きもある様であるが、正確に計算すると決してその様に甘いものではない。戦前家賃の算出に用いられた便法として、所謂「5年で只になる」家、即ち1年を空家、不払等の危険を見込んで10ヶ月と推定し、家の原価の2/100を以て1ヶ月の家賃とした計算上の目安が、そのまま「借家投資は5ヶ年で還つて来る」という誤つた考へ方を一部の人に植付けた様であるが、これは甚しい誤である。^{〔註1〕}戦前借家の供給が所謂小家主階級によつてなされ、例えば勤労者が長年の勤続後与へられた退職金で数戸の家作を持つて借家を経営したその魅力は、利廻りがよいのではなく、実は償却される元本を併せて家賃として収入する為に、投資に対する収入金の割合が多く、且つ変動の少い安定した収入が得られた点に存したのであつて、老後の信託預金を、元利合計額を均等に、月々払い出していたのと同じである。そしてその期間は、建物の寿命の上から、20年以上の長期にわたり一生の中に恐らくその終期は来なかつたのである。

又借家投資は、他の事業投資の様に、特定の相手になされるものではない。借家人が代る毎に、その相手が代つて行く。ここに投資としての危険の分散が考えられると同時に、又一方安定性を欠いているという見方もあ

る。店子の善し悪しは、住宅経営の上には大きい影響がある。借家法は借家人を保護する条文は多いが、決して不当に保護を与えているものとは思えない。然し現実には、悪質の借家人が案外世間からは甘やかされ、これに反して少しでも激しく権利を主張する家主は、不当に批難されている。一度争い事が起つた場合、その解決には長い期間を要し、その結果は家主の方のみが損をするというのが例である。

以上普通の事業に対する投資や、証券投資と異なる処である。

2. 借家の経営——借家の経営は、住宅を第三者に提供して、その代償として家賃を受取るのである。家賃の取立てには、別段特別の技術を要しない。この点普通の事業経営とは、異なるもので、借家は経営というよりも、むしろ投資に近いものという事も出来る。家を持つてには、必然的に土地を必要とする。土地は家と共に自分で所有しても、又借りてもよい。大阪地方で俗にいわれる「底無しの借家」とは、土地を他人から借用している借家である。土地と建物は、その性質上、それから生じる利益の率は当然異なるものである。土地は低く、建物は高い。従つて土地付の借家と、底無しの借家では、採算上後者が有利である。投下する資本も相当高額になる為にそれを緩和する意味からも、戦前は底無しの借家が多かつた。

家賃の算定は、従来簡便法として、前述の家屋に要した費用の2/100を以て月額としたもの、土地と建物の全費用の1/100を以て月額としたもの等があつたが、理論的には、

$$\begin{aligned} \text{(家賃)} = & \text{(家屋償却費)} + \text{(固定資産税)} + \text{(修理費)} + \\ & \text{(保険料)} + \text{(管理費)} + \text{(空家及不払補償費)} + \text{(土地に} \\ & \text{対する分を含めた利潤)} \end{aligned}$$

で表される。底無しの場合には土地に期待する利潤を地代に代えればよい。家賃は家屋の新旧によつての差は当然あるが、毎年改められる事は不便である為に、即ち定額的に定められるものである為に、次の様にして計算するのが便宜であろう。新しい時はこれに或程度の歩増しを古くなつた時は逆に減額をすればよい。

$$\begin{aligned} \text{(家賃)} = & [\text{(土地代金に対する利息)} + \text{(土地取得に附随} \\ & \text{して要した費用の元利合計均等割)} + \text{(家屋取得に要し} \\ & \text{た費用の元利合計均等割)} + \text{(固定資産税)} + \text{(保険料)} \\ & + \text{(修理費)} + \text{(管理費)}] \div [1 - \text{(空家率)}] \times [1 - \text{(不払} \\ & \text{率)}] \end{aligned}$$

元利合計均等割とは、利率と償却すべき年数を定めて

〔註1〕 谷重雄著、建設省建築研究所発行、建築研究報告、1954年12月P.69に於ても、正確な原価計算の結果、「1般の常識として賃貸料は建築費の約20%に当ること、或はまた俗に戦前では、家賃は建築費を5年で回収するといわれていたことなどは、これによつて理論的にも根拠のあることが知られるのである。」と見られる。又大そう古く、且つ拙いものであるが、「建築と社会」Vol. 21, No. 1, 昭和13年1月号P.50に筆者は木造借家の1例について、その利率を説いている。

年賦金表で求めた元利合計を一定にした額を仮にそう呼ぶ事とした。

以下上に掲げた各項目について略述する。

土地に対する利率は、対象が土地であるという特性に鑑み、高率は望めない。土地に関する諸経費を差引した純利益の率は、国債利廻りの範囲を出ないものと筆者は考えている。次の土地取得に附随して要した費用とは、周旋人が入った場合はその手数料（3～6%程度）・不動産取得税（3/100、不動産取得税法第73条の15、但し1年以内に住宅を新築する場合は減免される、同条の24）・登録税（50/1000、登録税法第2条第3号）等である。これは地価がそれだけ値上りしたと考へられない為に、地価とは別に償却を要する。償却年数は建物のそれに一致させるもよし、又新築当初の高い家賃の取れる期間に定めるのも一法であろう。利率は家屋と同率として差支えない。

家屋の取得に要する費用は、設計費・建築費・工事中の管理費・家屋が完成する迄の地代及出費等の外に、更に税金がある。税金は不動産取得税（新築した場合、100万円を越える分につき3/100、不動産取得税法第73の14及び15）・登録税（購入の場合50/1000、登録税法第2条第3条・新に保存登記の場合6/1000）であるが、昭和27年4月1日から31年12月31日の間に新築したものについては1/1000、租税特別措置法第9条の2）である。これ等を合算し残価額を引いたものに家屋の耐用年数と利率によつて年賦率を求め、元利合計均等の1回の額を求める。鉄筋コンクリート造は木造に比して耐用年数は長い、元金が大きくなる為に、順次利率を上げて行くと、木造に比して一般に想像されて居る程有利でない事がわかる。残価額を区別する場合、利息を見積つて加算する。残価額は木造では建築費の10%程度を見込む事が可能であるが、鉄筋コンクリート造では撤去費と脱み合せて多くを取る事は危険である。

固定資産税は土地と建物に対して、毎年1月1日現在に於ける時価にかかるもので、これは毎年納税を要する。税率は標準税率1.4/100で、2.5/100まで増率する事が出来る（地方税、固定資産税法第350条）。小住宅の保護政策は、税法上色々の減免を規定しているが、この税も固定資産税法第367条に基づき、各地方自治体は一定の規格範囲のものにつき（面積・単価・取得時期）50%を減する取扱をしている（大阪市では市条令第72条）。課税標準が以前の賃貸価格から時価に改められた為に、税率変更がなくても、時価の変動によつて税額が変化する。税額の変化は、それが家賃に占める割合が大きい為

に、家賃の相当期間定額であるという一般的な性格の改変を余儀なくしている。

保険料は火災保険が代表的のもので、その他の損害保険に関しては吾国では発達していない。利率は場所・構造・空地関係等によつて夫々異つてゐる。

修繕費は構造的なものと、仕上げ又は造作的なもの及び設備がある。和風住宅では畳・建具（特に襖の張替）の修理が目立つ。^{〔註3〕}この種使い方によつて寿命の大へん変動するものの修理費を、借家人の負担とする方法もある。従来大阪では形の規格が統一されていた為に、規格寸法の畳と内部建具は全部借家人の所有とし、家主はこれを備え付けず所謂「裸貸し」と称する借家が発達していた。屋根の雨漏、柱の根つぎ、樋の架け替え、壁の塗替給排水の修理、塀物干の修理等が挙げられる。戦前は修理費（年額）の家賃（月額）に対する割合が木造の場合162.5%、建築費に対して3.25%という様な例もあるがこれは箇々の項目について耐用年数を定め算出すればよいので、その計算は些程困難な事ではない。建物の耐用年数以内で取り替えられるものは、正確には建物取得に要した費用から除外し、元金の償却はこの修理費に含ませ、その利息のみを加算すればよい。修理費は新築当初は少く、古くなるにつれて増加する。又借家人の入れ替りが多い程増加する。即ち壁の塗替・襖・畳の修繕、破損ガラスの取替等、借家人が代る毎に要求されるのが常である。又空家率の高い時、即ち借家経営が困難な時もサービスの形で修理費は増加する。

管理費は戦前は家賃収入金の5%が標準であつた。現在では遙に高率を要するが、小規模の経営では利益の中へ包含させてもよい。

空室率は現在殆ど無視出来る程度に減じてゐるが、零ではあり得ない。公営住宅についても、手続其他の関係上、家賃の請求出来ない期間は明にあるが、その価が余りにも小さい為か、統計表に見当たらない。戦前大阪市に於ける昭和元年から昭和10年に到る10ヶ年の平均空家率は4.883%（最高5.93、最低3.47）を示している。

不払率は最近の公営住宅について、次の様な数字が窺われる。戦前は4%内外が標準であつた。

	期 間	請求高(A)	未収金(B)	(3)+(A) × 100
大 阪 府	27年度	8,500万円	180万円	2.12
大阪府住宅協	28年度	5,300万円	60万円	1.13
大 阪 市	27年度 28年度	8,180万円 9,800万円	3.7万円 12.2万円	0.05 0.13
兵 庫 県	自22年 4月 至29年11月	約 12億円	357.4万円	約 2.98

〔註2〕 固定資産の耐用年数等に関する省令（昭和26年5月31日大蔵省令第50号、最終改正29年7月31日省令第76号）別表1に示す数値は、妥当なものであろう。借家では陳腐化等所謂経済的寿命は大して考慮に入れる必要がないから、構造的命数を以て耐用年数と考へてよい。

〔註3〕 全修繕費を100としての箇所別修理費の係数を見るに、同調査資料では畳のそれは36～37、国鉄資料では建具に25という数字が見られる。

以上家賃を算定する基礎を説明したが、現在未だ戦時中にあつた国家総動員法の唯一の落し子である地代家賃統制令があつて、住居専用のものについては統制されている事を注意しておく。

又所得税法では、戦前は個人が土地建物を売却して利益金を生じた場合、それは一時の所得として、所得税の対象外になつてゐた。現在では取得額又は再評価額以上の部分は利益として課税される事になつてゐる。但し居住用家屋の買換の場合、譲渡所得計算上の特例が設けられ、これが軽減されている(税特別措置法第18条第1項同施行規則第24条)。譲渡所得が課税される様になつた代り家賃収入に対し、家屋の減価償却費が法人の場合と同様に損金として認められる様になり、特定のものには50%の割増償却を認めている(所得税法第10条第2項及び租税特別措置法第21条による新築家屋に対する特別割増償却)。

3. むすび——終戦後10年を迎え様とするのに、未だに住宅難は一向に緩和されない。住宅政策は政府の重大な施策に数えられ、色々の方法が講ぜられている。即ち国庫補助による公営住宅の実施、金融公庫による資金の貸付け、租税の減免等である。而も尙其の実が挙らぬ事は、何かそこに重大な原因があるに相異なる。その原因を筆者はこう考える。

先づ第1に、民営借家企業の軽視である。住宅難は借家を多量に供給する以外解決の途はない。自己の住宅を所有し得る能力のある階層は、国民全般から見れば僅かであつて、特に戦災を蒙つた都会地では、戦前借家の割合が住宅総数の80%或はそれ以上に達していた。住宅難のこの非常時に、国が補助金を出して、低家賃の公営住宅を建設して行く事は、誠に結構ではあるが、これを以て住宅難を克服する為には、莫大な予算を必要とし、事実不可能事に属する。昭和29年度で終る国の第1期公営住宅3ヶ年計画の実績は、僅に12万4千戸で、今回の政府公約の30年度建設予定の42万戸の中、公営住宅は6万戸で、僅に14.3%にしか当たらない。公営住宅の資金は国が半額或は%を補助している。この補助金は貰ひ放しで、返済も利払をも要しない。それは国民全般から集められた税金であつて、激しい競走率で入居し得た極く少数の世帯のみを利するものである。民営の借家は当然営利事業であるから粗悪で而も高家賃となるといわれてゐる。衣も食も凡ての民間企業は営利を目標にしているのに住の供給のみがそれを目標にして悪いという考え方は頷けない。民営が粗悪で公営が優良であると断ずる事も、交通機関其他の例に倣して、直に全幅的には賛成出来ない。

高家賃になる事は、それが棚上げの補助金のある、而も税金が家賃に組込んでない様なものと比較しては当然の事である。今の公営住宅の家賃は煙草代に等しい。生

活の3大要素の一つである住に対する費用を煙草に要する費用と比較する事は当らない。家計費の3%や6%を考える事それ自体が可笑しい。方丈で足りると皆が考えるなら、問題は又別である。生活が苦しい以上、安ければそれに越した事はないが、然し重要なものには、他を節して優先的に充当しなければならない。この事は政治家も一般国民も等しく慎重に考えなければならぬ問題である。しかしこれだけでは、民営の借家は建たない。

家主にとって現在最も不満に思つてゐる事は、所有権の軽視であらう。土地に対しては借地権・家屋にあつては居住権が強く主張される。貸したものは取られたも同然であるという考え方が漲りつつある。統制による低賃料は潜在賃料を生み、それが借りた者の権利金となつて現れている。この権利金は老舗料といったものとは全く異なる性質のものである。所有権価格を上廻る権利金が見え出した。家が焼けるか、倒壊して消滅するのを待つてゐる家主さえある。

次に借家企業に対する長期且つ低利資金の融資の途を速に再開すべきである。

又公共団体は家を建てる事にのみ専念せず、敷地の供給について力を致すべきである。公共団体は他に比してこの方面には有能且有力である。

統制令は急に撤廃出来ぬとしても、せめてもつと実際に則した数字の上に立脚したものに改正されなければならない。この様な事柄が推進され、改善されるならば、老朽家屋は更新し、新しい借家は目に見えて増加するであろうし、住宅難も解決への見通しが開けて来るものと考えらる。

税法上の保護も大へん行き届いて来たが、更に一步進めて、公営住宅と同様、総ての公租公課を全免すれば、家賃が高額になる事も緩和されようし、又開墾地から生ずる所得(租税特別措置法第8条の3)に準じ、家賃収入に対する所得税を免除する位の保護政策を講ず可きである。

(筆者 KK松村組監査役)

株 社 大 阪 市 北 区 木 幡 町 三 一 番 地 電 話 堀 川 ③ 一 四 一 〇 一 七 四 番	合 理 的 の 工 法 ・ 責 任 施 工	防 錆 完 全 ・ 中 空 防 音	耐 震 ・ 耐 火 ・ 軽 量 ・ 堅 牢	採 用 下 さ い ・	は 日 進 式 を 御	を ・ 軽 量 鉄 骨	に は 軽 量 鉄 骨	間 仕 切 ・ 天 井

はしがき——現在の住宅問題の焦点にある「都市勤労者の為の低家賃住宅」というさしせまつた問題は、僅かにいくばくかの公営住宅の建設により、その対策に当てられているのであるが、毎回何十人に1人という抽せん会場のひしめき具合では、**※対策※**などといつていられるものではない。所で健康で、文化的な生活を営むに足る低家賃住宅と銘打ったこの公営住宅は、この意味で、入居者の収入にバランスした家賃であるべきだが、現在の家賃が高すぎるか安すぎるか……ともかくその家賃が建設費から割り出されてくる以上、建設費と家賃の関係は大きな問題であろう。この点について、関西住宅研究会のメンバーである大阪府・大阪市・兵庫県の各住宅行政担当者の方々に実際の各問題点の御意見を御願ひした訳である。

公営住宅の家賃と建設費

公営住宅法第12条には建設費を基準とした家賃の決定についての規定があり、施行令第4条に家賃の限度の算定方法が明らかにされている。**※公営住宅の家賃と建設費※**といつても色々の要素が含まれているので先づ家賃の算定方式を解析して見よう。

1. 償却期間

木造	20年
特耐	50〃
耐大	70〃
用地	70〃
2. 償却利率

年	6分
---	----
3. 修繕費及管理事務費の乗率 (1ヶ年)

	修繕費	管理事務費
木造 建物の建設費	$\times 1.726/100$	建物の建設費 $\times 0.31/100$
特耐 〃	$\times 0.815/100$	〃 $\times 0.2/100$
耐大 〃	$\times 0.815/100$	〃 $\times 0.15/100$
4. 損害保険料

地方自治法 263条の乙の規定による損害保険料以上は法第12条に規定されている内訳である。

この中償却費については建設費の償却年間と償却利子に依て自ら決定されるので改めて論ずるまでもないと思われる故、修繕費について検討して見よう。

(a) 建設年度と修繕程度とは逆比例する事

建物の建設年度の古いものは一応公営住宅の家賃計算方法から推して当然低家賃の恩恵を受けることになる。しかるに修繕程度は古い建物程損傷率が大いので修繕費を多く吸収する。

家賃の中には修繕費というものが含まれて居るから綿密に計算すると夫々の家は自分の支払った家賃の中の修繕費だけ修繕をして貰う権利があるわけである。が実際は公営住宅の性質上そういう理窟を抜いて全体の修繕費を利用して損傷度の大なるものから修繕している。何のことはない、高家賃の人は低家賃の人の修繕費を負担してやっている様なものである。

(b) 修繕費の予算について

修繕費は家賃収入に依て計上されるのであるから当

然家賃計算に基いた修繕費の合計が予算として計上されねばならない。しかし各府県、都市に於ては〃予算が少いから大した修繕は出来ないのだ〃、〃修繕の範囲を縮小せねばならない〃という声を聞くのである。〃それでは一体各府県、都市はどれだけ公営住宅の修繕費を計上しているのであろうか〃という問題が起つて来る。大阪市の於ては昭和28年度末に於ける年間家賃収入額は約98,000,000円であり、昭和28年度になされた修繕費は約15,000,000円であるから、家賃収入の15.5%が修繕費としてなされたわけである。しかし家賃計算上に於ける修繕費の占める percentage は大体耐火構造18%, 木造25%程度であるから、これでは充分な修繕は出来ないわけである。法定修繕費だけでも決して現在の経済状態では満足な修繕が出来るとは思われないのだから一考を要すると思われる。

(c) 維持管理費について

損害保険料については問題にはならない。維持管理費については管理事務所の家賃負担、事務用品の一切、監理人の手当を考へて見るとこれも充分用を足して居ると思われない。公共用地の荒放題、団地内の緑地帯の手入不充分等は住宅に居住している人々の注意も大切だが、この様な処までも細い手が届けば公営住宅も住んで気持のよい憩いの場所たり得ると思う。

(大阪市住宅課 竹田隆次)

公営住宅家賃計算の二三の問題

公営住宅の家賃の計算は、法令で定められているわけで、どこでも殆んど同様だと思いますので、私はむしろその内容なり、運用なりについて、私の疑問に思っている点を二三書いて見ます。

まづ、修繕費の乗率の事です。

これは、昨今建設省や学会でも研究をはじめられたようですが、私はここでその乗率そのものをいおうとするのではなく、**・考え方について一寸意見があるわけ**です。即ち、この乗率は家屋の外部の附帯施設の建設並びに土地の取得及び宅地の造成を除く公営住宅の建設費に乘ずることになつていますが、この点に疑問があるわけです。

元来公営住宅は、その規模において、又公共性において、在来の民間貸家と、全然おもむきをことにしているわけで、現に大阪府で使用している補修費の内容を見ても、団地内道路、排水等団地全体に関係のあるものが、出費も多く、優先的にあつかわれています。この点で、前記計算方法は逆のように思われるわけです。

次は家賃の年度差の問題です。

これは家賃が建設費により定められているという根本的なことにふれるわけで、建設費の上つてゆく現在やむを得ぬ問題だともいえるのですが、やはり現実にはそのことを目前にすると、はつて置けない気もするわけで、例へば、大阪府営住宅の鉄筋で、間取等殆んど同様のものが昭和25年度では月1,200円で同29年度では2,500円となつていゝ。これには一番簡単に、旧い方の家賃の値上げを考えれば、一応形式的には妥当なようですが、その中に住まつている人のことを考えると、いろいろなことが

問題になつて来るわけで、現実にも家賃値上げは行われていません。しかし、大体公営住宅の企画がはじめから採算を無視せねばならぬことにはまつていゝわけですからそういう観点から、この問題は論ぜられねばならぬことかも知れません。

最後は家賃に効用度をどう加味するかと言う点です。これは家賃をとる上に当然考えられることですが、考えられるものでは

①建設地域差

②ガス、水道等の施設差

③木造、耐火造等の構造差

等が考えられる。そして、この①、②の点は多くの事業主体で既に考えられているようですが、これを金額的にどう差をつけるという点では大して、確固たる計算はないようであり、更に③については殆んど考えられていないようです。これ等についても何とか、いい考えがないものでしょうか。

(大阪府住宅課 宮脇和正)

公営住宅の家賃と建設費

公営住宅の家賃が庶民住宅の家賃として妥当であるか否かは別の立場から考究するとして建設費との適合せに於ける問題として

1. 起 債

家賃の通念として経営が云々されることは至当と考へられるので経営が成立つためには如何なる隘路が経営体に体感されているかを先ず考えたい。

家賃計算に於いて建設費となる、国庫補助金、県費、及び起債の3種の資金の中、起債の償還期間と他の資金の償却期間とにギャップのある事が問題となる。即ち、償却期間は

木造	20年償却
鉄筋	70年々
特殊耐火	50年々(特殊構造2階建)

であり、一方起債の償還期間は

木造	12年(3年据置)
鉄筋	17年(4年々)
特耐	17年(〃 〃)

となつていゝ。

この間隙は、地方財政が貧困であるために起債償還の資金が家賃からまかなう様当然要請される。そしてこの場合の支出が、他の支出(例へば修繕費、管理費等)を圧迫する事になり、経営が円滑に行われないことになる。この間隙がなくなれば申し分ないわけであるが、その為にはこんな事も考へられるのではないかと、即ち70年の償却費を家賃に含めて、それを起債の償還期間に償還することにすれば、地方財政に無理がなくなり、建設は促進され、経営も合理化される事になる。

2. 修 理 費

(乗率は大阪市の項参照)

現今の建設費単価の公営住宅の耐用年限が(特に木造)修理費との関連に於いて果して妥当であるか、現代の建築物が少々粗悪ではないか、もつと好い材料や、もう少しの費用を投入すれば、現代の様に修繕をしなくてもいいのではないかと、裏返せば現代のままならばもつと修繕費を用意しなくてはならないという事は、我々実務に当るものが常に経験している。こういう事実の原因となるものは、土地の条件が悪いという事、即ち、排水設備に多額の費用を要し、ガス、水道の布設に金がかかる事である。従つてそれが果せない時の家屋の耐用年限に及ぼす影響は非常に大きい。建設費中の用地費がもつと増額されるべきではないが、建設費を動かせる限りは修繕費の乗率を上昇(結果家賃を値上)せしめねばならなくなる。最後に余り好まざる事ながら、公営住宅の家賃が著しく安い点が種々の隘路となつていゝ現状を何とか打破しなくてはなるまい。国政によつて福利の恩恵を受ける人間の余りに少い今日、偶然の幸運を捉え得る人と、然らざる人も共に納税者である事は余りに不当だといえる。従つて、建設費に相当する計算値の家賃となすべきだともいい得る。国費の補助とても税であるからには同断である。

要するに現行の家賃を値上する事は、物価指数から国民生活の安定を欠き、低物価政策と背する、といわれるかも知れないが、現行の家賃を実施する事によつて、更に納税者に負担をかける事は至当でないといえる。(国民1人から100円の負担をかけていゝ。——朝日新聞)この点を考慮して、建設費全額を対象とせぬ迄も、経営を圧迫する様では、公営住宅建設の促進を望めないから、若干現行の家賃算出基盤を建設費に近付けては如何。

(兵庫県住宅課 前田英二)

台所設備と住居費

住宅研究会

住居費は台所設備の量や質によつて相関的に変化するとは考えられず、単にその一部分を占むるものである。漠然たる形においてはすまい全体の質が台所の設備の上も反映し、釣合ひのとれたものとなるだろうとは考えることが出来ても、台所は実際にはその釣合ひとか反映度とかを数的に規定する事も困難であるし、現状の分析よりしても不可能な事である。すまいのどの部分に重点がおかれるかは居住者や、住宅経営者によつて夫々その比重は異なってくるからである。従つて、すまいが夫々の生活態度や経済能力の反映として形造られる状態においては台所の設備、器具の程度によつて住宅の質は規定したり推定する事は困難であるし、住居費全体の中に占むる台所関係の費用を比率的に決定する事も出来ない。

従つてここでは、住居費の中で台所の設備及び器具の量や質によつて支出される費用についてのみ論を進めた。

更に問題は他にもあつて設備及器具についてもその中に含むものについての限界として、明瞭な一線を引く事は至難な事である。例えば、多くの貸家においては流し調理台、コンロ台、棚の類だけが備付けられるに過ぎずそれ以上の設備は居住者の負担となる場合が普通である。而し家賃の支出能力に限界があるので実際には見受けられないが電気冷蔵庫まで備へ得る可能性もある。

一方、加熱器具或は冷蔵庫、その他各種の機械類を含めて台所の設備とも考えられる。又設備の限定としては建築的なものと解しても、その建築的なものという解釈それ自体が変化するしあいまいなものである。又、工事費についてもその大小は住宅の立地条件や使用材料によつて、数倍、数十倍の差が生じるものである。

この様に考えると一般的に論じる事が困難となるので実例によつて若干の考察を行うに止まる事を先づお断りしておきたい。

1. 台所設備及び器具の価格

現在市販されているものについての価格を示すと次表の如きものである。

第1表 台所設備器具一覧 (註1)

分類	名 称	価 格	備 考
加 熱 器 具	カ マ ド	1,000~4,000	改良カマドを含む
	ガ ス レン ズ	10,000~27,000	オープンなきものより有るものまで含む
	ガ ス コン ロ	3,500~6,000	テーブルタイプバーナ 2
	ガ ス 天 火	6,800	
	電 気 レン ズ	2,500~170,000	300w~9kw
	電 気 コン ロ	1,200	
	石 油 コン ロ	3,000	

冷 蔵 庫	電 気 冷 蔵 庫	160,000~220,000	
	氷 冷 蔵 庫	16,000~40,000	
流 し	タ イ ル 張 リ	6,000	流し、本製、戸欄付
	銅 板 張 リ	7,000	同 上
	ス テ ン レ ス 張	9,000~25,000	同 上
	ホ ー ロ ー 引 き	6,000~8,000	同 上
	人 造 研 出 し	1,800~3,500	欄附及戸欄附を含む
そ の 他	ア ル ミ ニ ユ ム 張	9,000~13,000	同 上
	調 理 台	3,600~4,500	
	食 器 戸 欄	6,000~7,800	

この表において、材質やメカニズムによつて大きな開きがあるが、大体において種々の器具の質は似たものが使用されると前提し、実例の価格を算出したものである。

1. 建築と同時に施設された設備

普通貸家、公営住宅等の場合に建築と同時に施設される傾向の大きなものについて、以上の価格表に基き各種台所の設備費を実例によつて示すと

A例 木造公営住宅

流 し	1800	人造研出し下木製戸欄付
ガ ス 台	1200	
給水排水工事	7000	台所室内のみ
ガス工事	3000	ガス 3
電 灯 工 事	2000	
諸 雑 費	3000	
計	18,000	

B例 公営アパート

流 し	2500	人造研出し、下木造戸欄付
ガ ス 台	2000	
食器戸欄	6000	
給水排水工事	8000	
ガス工事	4000	
電 灯 工 事	2000	
諸 雑 費	5000	
計	29,500	

C例 某公社アパート

流 し	2800	タイル張 下木造戸欄付
ガ ス 台	2000	人造研出し "
調 理 台	3600	
食 器 戸 欄	7000	
給排水工事	8000	
ガス工事	5000	(ガス風呂を除く)
電 灯 工 事	5000	(コンセントを含む)
諸 雑 費	6000	
計	38,400	

これらの実例から、償却期間及びその方法について難しい問題もあるが、木造住宅が住宅金融公庫の返済期間を一応の基準にして15年間に償却されると考えると年額

は、	A例	1200円
	B例	1970円
	C例	2560円

となり、金額的には小さいものとなる。ここでは維持修理費は含まれていない。維持修理費の額はどれ位予想されねばならぬか、確実な資料が得られないので除外したが勿論無視出来るものではない。しかしながら維持修理を含めて考えれば上記の金額が増大するとしても、家賃の10%以内に止まると考えられるだろうが、ここに計算された設備及び器具のみによつては台所の働きをしないので居住者は各人において他の器具類を補充して使用しつつある。

3. 居住者負担による設備器具

以上の設備や器具のみによつては台所の機能を発揮出来ないでそれぞれ居住者は主に器具類を補充して使用している。その部分についても居住者としては当然支出している事になるので検討してみると

A例 木造公営住宅の居住者の例			
準備台	3,000	木製戸棚付	
網張	3,500		
吊戸棚	1,500		
ガスコンロ	800	2個	
計	8,800		

B例 公営アパート居住者の例			
調理台	3,000		
ガスレンジ	9,000	オープンなし、バーナ2、脚なし	
氷冷蔵庫	16,000		
吊戸棚	1,500		
網張	3,500		
計	33,000		

C例 某公社アパート居住者の例			
ガスコンロ	800		
氷冷蔵庫	1,600		
ミキサー	12,000		
トースター	1,500		
網張	3,500		
計	19,400		

上の例は同一種の住宅形式においてもその備品の質や範囲が異なる事勿論である。C例は当初の設備としてはB例より優れているが、B、C例を比較して補充の仕方にひらきがあつて現在ではその優劣を云々することは出来ない。

これらの居住者自身が購入使用しつつあるものと、当初設備され、家賃の形で支出されつつあるものとの合計は

A例		
当初設備	18,000	
居住者*	8,800	
計	26,800	
B例		
当初設備	29,500	
居住者*	33,000	
計	62,500	

C例		
当初設備	38,400	
居住者*	19,400	
計	57,800	

夫々の負担年額は

A例	約	1800円
B例	〃	4200円
C例	〃	3800円

となる。しかし、居住者が自己負担によつて補充したものは一時にこれを支出するので家賃として返済されるものと性質も異なる。

この場合、台所を文化的なものにしようとするれば、生計費の中から一時に多額の支出を要する(備品の購入量においても台所器具は一部を占めるにすぎない。)ので、その点について貸家・公営住宅がもつと広範囲の備品付となり、賃金に見合う家賃のものとなる必要を感じる。

この設備や器具には差が大きいので他の例でその大きさを示してみよう。

配膳台	12,000	
米びつ兼用台	12,000	
吊戸棚	35,000	2組ブラツシユ扉付
流し	30,000	ステンレス張
調理台	8,000	
ガスレンジ	30,000	
電気冷蔵庫	170,000	
ダストシュート	25,000	
パイプ棚	15,000	2組 厨具整理用
排気装置	9,000	プロペラファン付
給水排水工事	8,000	台室内のみ
給湯装置	20,000	
ガス工事	9,000	
電気*	3,500	電燈2個
諸経費	20,000	
計	407,000	(註2)

この場合、15年間に平均に分割すれば、約27,000円となり、公営R、Cアパート程度の家賃が台所のみで必要となる。この事は一般に国民の大多数においては、所謂文化的台所が画餅である事を物語っているし一時的に支出される40万円の額は、労働者住宅の1戸分にも匹敵するもので、かかる台所そのものが否定されるのではなく国民にスタイルブツクの眩惑を与えていて賃金と支出とから見て、現在の国民のものでない事に問題がある。

一方現在の賃金体系の中では国民のもち得る台所にも低い限界がある事が明らかである。

(大阪市大家政学部住居学 森光繁夫)

註1 桜井省吾外「台所」及び大阪市内百貨店調

註2 前掲書より

イギリスにおける住宅政策の成果

本文は Britain, An Official Handbook 及び統計局の月刊統計書（共に1954年）を基礎とし大阪市大中沢研究室の川名講師が纏められたものである。両書は竹腰会長が英国領事館より借用された。イギリスの住宅政策は最も堅実でかつ実績あるものとしてしばしば引例されるが、その数字的基礎は不確実なものが多い。この意味でも本文は我国当面の問題に対する指針として貴重であろう。浦辺記）

I 住宅政策

英国の1951年度の百分の一抽出調査の結果は次の通りである。

住宅戸数（普通住宅）	13,312,000
世帯数	14,481,000
内居居世帯数	2,079,000
世帯数一住宅戸数	1,169,000
1室当り平均人員	0.76人

住宅政策の概要

政府は、1952年1月に住宅建設計画に当つてはきまつた限度を設けるべきでないとしたので、その後3ヶ年間に、資材、労力の許す限り住宅生産は急速に増加することになった。地方当局が夫々の土地の資源の状況で更に住宅建設が可能なることを示せば、何時でもその計画は増加し得るのである。

住宅政策における主な目標は次の3項である。

1. 充分な貸家供給を維持し得ること。
2. 地方事情に適合し得る様に地方当局の自由裁量を大きくすること。
3. 住宅所有の奨励

住宅計画は新築に重点がおかれているが、同時に既存建物の改修、改造或は転用も行われた。住宅増加に対する要求が強く、従つて第2次世界大戦直前迄年々6万戸以上の割合で改造されてきた老朽住宅やスラムに対する政策は延引されていたが、1952年9月に住宅局と地方庁の勧告によつて、地方当局がこれらの問題に着手する様になった。

住宅政府に対する地方当局の権限と責任住宅政策や一般的な建設計画についての責任は、住宅局と地方庁（スコットランドでは担当省）が負い、その実施は地方当局の責任となつている。〔住宅協会や互助会（住宅組合）による建築をも含む。〕更に又地方当局は民間建築に対する認可制度の運用についても責任をもっている。

そして地方当局は、夫々の地域の住宅事情を出来るだけよくする責任があり、その為に各地域の住宅建設計画をたてて報告し、既存の住宅が住宅基準に適合している様にさせなければならない。又時には自ら貸家の建設や

既存建物の改造を実施することもある。更に住宅をその居住者や希望者に分譲することについても住宅局から認可されている。

民間建築

補助金を受けずに個人の住宅を建築するには、地方当局から認可を受けなければならない、一般に 1,500 ft² (139.3m²) 以下という制限を受ける。新築のみならず既存建築物に対し年間 500ポンドを超える工事を実施するにも総て、地方当局の認可を必要としている。この限度は1954年1月には1,000ポンドに引き上げられた。

資材

資材については、大体国産品で賄われるが、木材のみは主としてドル地域から購入しなければならないので、その使用制限が1953年11月迄続けられた。

1952年初頭に、住宅計画推進の為に11の地方住宅建設局を作つた。

終戦直後の緊急需要に対しては、1945年4月から4年間に216万ポンドの費用を以て工場生産住宅157,000戸の建設を完了した。

設計、構造、設備に対する研究が続けられ、部材の標準化を進めるとともに、ステイールの枠組構法、プレキャストコンクリート、現場打コンクリート、木材枠組構造等の新しい構法が採用され、住宅建築の促進が図られてきた。

建築費と補助金

住宅不足が激しいにも拘らず、戦前以上の程度の良い（1951年10月完成した床面積 1,050ft² (97.8m²) 3寝室の普通の住宅の建築費は約1,450ポンド、附帯工事費240ポンドであつた。）住宅の建設に努力しているが、新しい構法の採用とともに、設計の研究によつて面積的に経済を図り、1戸当りの経費の節減に努めている。然しそれでも建築費が高く、適当な家賃とすることが苦しいので、1946年、1952年の住宅法によつて、従来よりも更に大規模な補助金が準備されるに至つた。この補助金の標準額は 60年間にわたり年間1戸当大蔵省から 26ポンド14シリング、地方当局から26ポンド14シリングであるが、農村住宅、郊外住宅、高層住宅或は鉱山住宅等にお

いては、特別な比率が設定されている。総ての補助金の率は年々検討し直すことになっている。

又、補助金は新築住宅に対するのみならず、既存住宅の改良や住宅への転用についても交付される。(1949年法) この場合の補助金は1戸当り150—800ポンドの範囲内で、或る条件付ではあるが必要経費の半分迄は支出されることになっている。

スコットランドでも同様に補助金制度がとられている。

住宅購入計画

既に建築団体や保険会社その他の金融機関が実施していた月賦分譲による住宅購入の為の資金を公共団体でも準備する様になった。

家賃及び売買価格の統制

英本国では、公営住宅以外の民間住宅は殆ど家賃統制を受けている。家賃統制法が最初に出たのは1915年であるが、現在その全部又は一部の適用を受けているのは、1920—1939年の賃貸価格並抵当利息制限法と1949年の家主及借家人(家賃制限)法である。これらの家賃統制法は或る評価額以下の家具なし住宅に対して殆ど適用され住宅不足の為に起り勝ちな家賃の不当な高騰を防止することが出来た。又家賃統制を受けている住宅を借りる際の補助金にプレミアムがつくことを法律で禁じている。家賃の標準額(家主のとりうる最高額)は、旧統制法を受ける住宅では1914年4月3日、新統制法を受ける住宅では1939年9月1日において支払い得る家賃を参考にして決定され、1939年9月1日以後に賃貸される住宅は、家賃審判所が標準額を引き下げない限り最初に賃貸された時の家賃を統制額とする。

家具付住宅については、イングランド及びウェルズでは1946年の家具付住宅(家賃統制)法によつて統制されている。この法令は、家賃や評価額の制限のなかつた家具付又は設備付の住宅の家賃を統制する為に設けられたものであつて、家賃審判所が、当事者又は地方当局の要請によつて家賃を指定する。

スコットランドでも同様な家具付住宅の家賃統制法が1943年に公布されている。

終戦後の住宅建設進捗状況

英本国における1945年初頭以降1953年6月30日迄の住宅進捗状況は次の通りである。

建築完了戸数(恒久、応急を含む。) 約 150万戸

建築中 約 314,000戸

新築、転用を合せて住宅を得た世帯数 1,654,019

そして、新築恒久住宅1,401,575戸のうちの263,081戸は伝統的な型式でないものであつた。

スコットランドで完成した 164,279戸の恒久住宅のうちの半は、スコットランド特別住宅協会によつて建設されたものである。

ノースアイルランドで建築された 41,015戸のうち、

10,911戸はノースアイルランド住宅信託が責任を負つたものである。

II 都市・地方計画

概要

英国は、世界で最も人口稠密な地区の一つである。従つて、公的利益関係で最も重要なことは、土地利用に対する対立した要求を、その両者間に必要なバランスが保たれる様に調停することである。

この土地の計画的利用に対する観念は、1909年以来英国で引き継ぎ出された法律の中に数多く現われている。然し、前世紀に産業化過程が押し進められた結果、多くの田園地方が既に無計画な膨脹を遂げて大都市になつてしまつていたので、計画に関する初期の法律では計画当局の持つ権限が小さ過ぎて十分な仕事が出来なかつた。

その上、2つの世界大戦の間の20年間は又、産業、工業及び建築の発展の時であつて、人口は更に増加し、加うるに生活水準の向上に対する要求は高まり、その為には広い土地が必要とされ、土地利用計画の必要は益々強くなつた。1930年の初頃から計画に関する法律を整備、強化して当局の権限を拡張し、統制を更に効果的なものとしようとする努力が続けられた。それが最高潮に達したのは1932年都市地方計画制定の時であつた。然し、この様な努力にも拘らず、計画に関する法律によつては限られた効果しか得られなかつた。そして、第2次大戦の勃発した時には土地利用に関する重要な問題が未解決のまま残されていた。

戦時中にもこれらの問題解決の為に新らたな努力が払われ、1939—1943年の間には、3専門委員会が設けられて次の如き事項の研究が命ぜられた。

- a 産業の不規則な発展と拡大。
- b 補償と改良の困難性の為に生ずる計画への妨害。
- c 都市発展の為に起る周辺田園地方への侵蝕。

戦後更に2委員会が生まれて新都市及び国立公園の問題について研究を始めた。

是等の5委員会での研究の結果は次の如き5法律に織り込まれている。

工業配置法	1945
新都市法	1946
都市及地方計画法	1947
都市及地方計画(スコットランド)法	1947
国立公園及地方小径法	1949

以下是等の法律について概略を説明する。

都市及地方計画法 1947

この2法律は、ノースアイルランドに適用されていないだけで、英王国の全土にわたつて、その土地利用計画の骨組と標準とを決定する広範且つ根本的な法律であつて、その主目的は次の通りである。

1. 日々の進歩を斟酌した発展計画によつて全地域に

わたる計画を調整する。

2. 或る例外はあるが、総ての発展を認可制度により地方当局或は中央政府の統制下におく。
3. 快適性に關する特殊な問題、例えば、森林地帯の保護、建築的或は歴史的に興味のある建築物の保存等を取扱う。
4. 計画目的に応じて土地を獲得したり発展させることが可能な様に当局の権限を拡大し、中央基金からの補助金の枠を上げ、その額を引き上げる。

この他、補償及び発展に伴う支払金（開発地の計画への補助金が地価を高騰させた場合に支払われる。）をも扱っているが、4年間の経験から財政上の困難さの爲、1953年法によつて若干の変更がなされ、支払金の制度は廃止された。

開発計画

1947年法の規定によつて、イングランド、ウェールズ及びスコットランドの各地方計画当局は、夫々その全域にわたる開発計画を樹立しなければならない。これらの計画を実施する為には、内閣の認可を受ける前に公開の審査会を開いて、自分の土地が計画の影響を受ける人達に夫々の立場を述べる機会を与えるようにしなければならない。

1953年3月末迄に開発計画案を住宅局と地方庁とに提出した地方当局は、イングランド及ウェールズでは130、スコットランドでは17ある。

計画の統制

計画当局は、開発計画に対して次の如き統制を加えることが出来る。

1. 良好農地や継続価値のある鉱床の上に開発が進められることを防止する。
2. 大都市の郊外への膨脹を抑制する。
3. 住環境を改善整備し、産業能率を向上させる。
4. 田園地方や海岸線がこれ以上醜悪化し、破壊してゆくのを防止する。

開発計画の進捗状況

労働力、原材料及び財政上の準備が十分に整わないので、今の処大規模な再計画は樹てられていないが、1953年3月末迄には基本的な予備的計画が取り上げられている。例えば、イングランド及ウェールズでは4,714エーカー（1,908 ha）の土地に対して63の布告命令（開発計画に必要となつた時には何時でも強制収用に従う事を命ずる。）が住宅局及地方庁から出されているし、スコットランドでは70エーカー（28 ha）に近い土地に対して一つの命令が担当省から出ている。

更に又戦災都市の都心部の復興に対して特別の規定が設けられている。約10.5百万ポンドと評価される復旧工事が完成し、更に8百万ポンドの費用を要する復興事業が地方諸都市で始められた。ロンドン市部では復興の為

に1千万ポンドが準備された。

工業配置法

工業配置法1945は全国土にわたつて工業の適正配置を図る為に制定されたもので、工業省が主務省となつて、開発地域に対する産業開発についての広範な権限を持つている。開発地域というのは、例えば過去において僅かな基礎産業しか持たなかつた為に不況時には失業が特に激しく起り易い諸地域を指している。そしてこの開発地域以外での開発の問題は政府の各省で取扱うことになつてゐるが、その敷地の選定については土地利用計画との関聯もあるので計画当局が主に責任をもつ。

新都市

1946年の新都市は人口稠密な地域から産業と人口とを都市法方に分散させる為に制定されたものであつて、住宅局、地方庁及びスコットランド担当省が主務省となつて、関係地方当局の意見を聞いて、新都市の位置を指定する。この新都市の指定地域には既存の町が含まれることもある。新都市の位置が指定されると、開発団体が設立されて、基本計画の樹立が進められる。この基本計画は主務大臣の認可を受けて始めて計画の基礎となるのである。

詳細計画については総て実施前に主務大臣に計画案を提出することになつてゐる。開発団体は計画の為に必要となる土地や財産を（所有者の同意を受け或は強制収用によつて）獲得する権限を有しており、又必要ならば計画地域内の公益施設も接収するところ出来る。更に又地方当局の権限である住宅供給の事業をも実施し得る。

開発に要する資金は公共基金から各団体に前渡されるが、各団体は大蔵省によつて認可されている条件で払戻しをする責任を持つことになる。そして毎年その会計報告を議会に提出しなければならない。

これらの開発団体はその目的が充分に達せられると解散して、地方当局に引き継がれる。

種々な悪条件が重なつてゐるにも拘らず、新都市の計画は着々実行に移され、1953年までにイングランド及ウェールズに於ては12、スコットランドでは2の新都市の位置が指定され、夫々開発団体が設置された。

このうち次の8新都市はロンドン地方から過剰の産業と人口とを吸収する為に計画されたものである。

Essex の Basildon
Essex の Harlow
Hertfordshire の Hemel Hempstead.
Hertfordshire の Stevenage.
Hertfordshire の Hatfield
Hertfordshire の Welwyn
Sussex の Crawley
Berkshire の Bracknell

残りの6都市は、発展しつつある産業及鉱業地域の要求に応ずる様に計画されたものである。

Northamptonshire の Corby
 Durham の Aycliffe
 Durham の Peterlee
 Monmouthshire の Cwmbram
 Lanarkshire の East Kilbride
 Fife の Glenrothes

イングランド及ウェールズにおいては、新都市の完成時の総人口は48万であるが、当初の人口 122,330人から1953年1月迄に既に38—39,000人の増加をみており、この調子で進めば、全計画人口がみたされるのはあと9—10年であろう。

14都市においては、基礎的な公益施設例えば、上下水道、道路、瓦斯、電気等の設備が既に充分出来上っており、住宅建設も産業開発もめざましい発展を遂げつつある。即ち、1953年6月末迄に12,790戸の新築住宅が完成し、1248,580ft²に及ぶ敷地が工場用地として整備され、学校、教会、商店街、厚生用地、コミュニティーセンター及免許建物の如き公共施設の建設も進んでいる。

国立公園地方小径法

国立公園及地方小径法1949は、国立公園指定の為に設けられた法律で、美しい広範な地方を国立公園に指定して、その特徴のある風景を保存し、レクリエーションに利用されるように整備することを目的としている。

1949年法によつてイングランド及ウェールズの国立公園委員が設けられ、1953年迄に同委員会によつて勧告された12の地域の中の6個所は国立公園に指定され、現在その中の最初の5個所には行政上の組織も規定されている。

NorthWales の the Peak District
 (合同計画局管理)
 the Lake District
 (同上)

Devonshire の Dartmoor
 (州議会の特別公園委員会)

South Wales の Pembrokeshire 海岸
 (同上)

North Wales の Snowdonia
 the North Yorkshire 狩猟地
 (合同勧告委員会が、引き継ぎ計画の責に任ずる三州議会に対して勧告を行う)

又1949年勧許によつて設置された自然管理委員は、国立公園法によつて動植物の保存と研究の為に自然の保存の指定を取扱う様に規定され、1953年7月には次の4が指定された。

Sussex の Kingley 谿谷
 Kent の Blean 森

Ham Street 森
 Huntingdonshire の Monk 森

又国立公園法はすべての小径及び馬道を完全に調査することを規定し、地方当局に道路の維持や新設についての責任をとらしている。更に長距離の道路についても規定している。国立公園委員はかかる道路の設備と維持に関する計画をたて、これが住宅局及び地方庁によつて認可されると、地方当局によつて実施されることになる。認可されたものには次の2つがある。

Pennin 道路 (Peak District の Edale からスコットランド境界に達する約250哩(400km)に及ぶ道路) (1951年認可)

Devon Penzance 道路 (Devon から Cornwall の北海岸に沿って走り、島の先端を廻つて Penzance に到る道路) (1952年認可)

更に計画中のものには次の如きものがある

Offa 堤防路 (Flintshire の海岸から Wale の境界を下つて Chepstow に到る。)

Pembrokeshire 海岸路

Cornwall 北海岸路 (Penzance から 南海岸沿に走る)

又同法は、山、狩猟地、灌木荒地、谷間、崖地、海岸等が充分公衆に利用出来る様にそれに到達する小径通路を調査することを規定している。地方当局は必要な場合には土地所有者の同意を得て、或は(小径に対する)命令によつてこの様な小径を改良する権限をもっている。

スコットランドでも、国立公園として5地域が選定せられ、その計画が担当大臣の手元に提出されている。スコットランドの自然保存委員は次の3に対して自然保存の指定をしている。

1. Ross と Cromarty の Kinlochewe の鹿のいる森にある Beinn Eighe の斜面

2. Fife の Morton Lochs

3. Tentsmuir

ノースアイルランドにおける計画

ノースアイルランドにおける計画に関する法律は、衛生状態を良好なものとし、快適さを増進し、最も適当な土地利用計画をたてる目的で制定されており、その計画には地方当局が当っている。計画法1944の公布以来、開発当局は勧告概要計画の概立に当つてかなりの進展をみせている。この概要計画は、その地域に対する諸計画を広範囲にわたつて示すものであつて、後の詳細計画の基礎となり、最終計画の完成に到る迄、開発の統制を容易にするものである。(以上)

住宅談義いろいろ

小 林 三 造

昨年暮れにアメリカの月刊誌 House+Home で次のような一文が目についた。「Open up interior for space, light air」, コロニアル式古家の幾つかの間仕切壁を取払って広い1室(多用室か)とし、窓を大きく切開しベランダや庭園に巾広く開放できる近代式間取に改造する仕事の宣伝のようであつた。教室に区画された個室のプライバシーが気詰りや不自由のたねとなり、庭と室との緊密なつながりに憧れているのは彼の国のこと、この国では奈良朝の大昔から今日まで吹き抜き形式が伝承されて今日では、これこそ近代性をもつ住宅形式であると高く評価されてもいる。この形式に求められる近代性は床面と空間のもつ開放性、伸縮性、転用性などのようにある。ところが開放性ゆたかな日本住家の多くの現実……涼しい風通しに猛暑を凌ぎ得てほつとするあとから、それ台風だ雨戸に門を壁に筋違だ家には控柱と怯えなければならぬ、冬ともなれば吹雪を誘い込むような隙間風に襟巻をしたまま膝をかたくし、乏しい炭火を掻きたてて火鉢を抱えこむか、終日炬燵に親しむ図はやがて「冬籠り」という俳句文学の季語を生んだ、吉田兼好は「冬はいかなる所にもすまるあつき頃わろき住居はたへがたきことなり」と述懐しているが、兼好は余程のあつがりやであつたと思う、むしろ「夏はいかなる所にもすまる」と云いたい、「ちかづきに合うて頭巾の寒さかな」挨拶がすんでお互に頭巾をかむつて対座したのは昔であるが今もオーバーをそのままにてとすすめなければならぬ寒さがのこつている。開放的にでき過ぎた家の悩みは随分と多い。こうゆう木造住家は一軒二軒ならともかくこの国では大多数と思う、今日の建築技術水準から見れば、こんな悩みの抹消くらいはもの数でもなかりうが現実には遺憾ながら相変らずである。

いかに貧乏国でも、ささいな仕事まで貧しいのはなさない、機能、形態、色調……デザインの苦心もさることながら後々まで光沢の色あせぬ親切だけは裕でありたい。

近頃アメリカの生活文化は台所を居間に押し出し一家団欒のセンターともなり電気冷蔵庫、調理台、レンジ、流しなど台所用具が室の装飾として実用以上の役目もち、そこで主婦の調理のお手並拝見とまで進化したとき、このさきもつと登りつめ遂には物と便利の過剰に飽いて日本的な「不自由、未完成を楽しむ」ことに刮目す

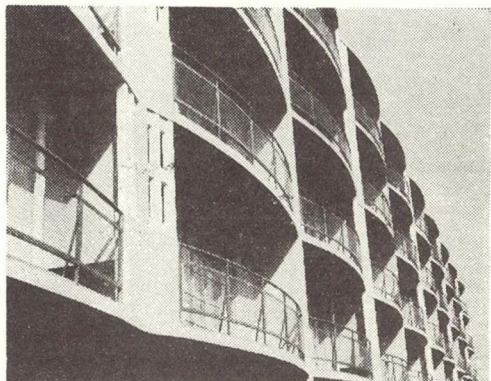
るときが来るかもしれない。

日本の台所が色々の点でアメ形式を追う傾向にすこしも非難はないが流し排水の塞り、どこから忍びこむかアブラ虫の跳梁やなめくじの不意の鎮座に蛍光灯下、ステンレスの流しを前に主婦をして憂うつならしめないことからである。主婦のお手並はともかく他人様にちよつと見せたくないような台所をなくしたいものである。

戦禍による不足住宅はあの時 400万戸であつた。あれから10年今猶 280余万の多くが残され家なき人々にとつてまことに深刻である。急速な建設策が公営私営其他に推進されるとして質より量をいそぎおまけに資金難と短工期を口実に十把ひとからげに復興木造住宅がかたつけられる憂がないでもない一時凌ぎの破れ傘は所詮長雨の役にはたたぬ10年後の今日売りも買いもならない持余し住家がそこ、ここに見受けられる、みじめな諦めの生活世界をよそにどンドン進む文化に多くの価値を認めることに躊躇する。今からすすめられる復興住宅に関する限りそれが営利と利潤追求の対象とならないように強力な策があつてほしい。

戦後間もない晩春の一日阪急のとある駅近くの美しい赤松の山裾にかかえこまれた田の畔でめずらしく「こもうせん苔」を採集したことがあつて、それから3年後再度そのあたりを訪れたが山であつた様子がすっかり変つてゐるのに先ず驚き且つ「こもうせん苔」を今一度見ようとした迂闊な私の望みが夢でしかなかったことを残念にも思つた。そこは既に住宅経営の計画がほぼ完成に近く南の陽を受けた傾斜面に形態色調とりどりの小住宅が建ちならんでゐた。あの美しい赤松は「こもうせん苔」の畔はどこだつたか見当もつかない。コンクリートの傾斜路が白々と陽をはね返し、ペンキ塗の木柵とはそぼそした貝塚いぶきの垣とざつくり削られた地肌の味気ないながめに失望したことだつた樹令 50年 100年の幹も切り倒すに手間はかかるがぬが同じ姿は 100年後でなければ見られない美しい自然の景観も利の為に顧られないのはここばかりではない、床下からぬつと顔をつき出した筈と同居する程のおおらかさは無くとも出来るだけ自然を生かし、自然のなかに生活するつましさがほしい。樹幹が庇を貫くままに設計された家など見るときデザイナーの心情がしのばれほほえましくもあり心あたまる。

(筆者 竹中工務店囑託)



名古屋精糖神戸工場記田アパート

技 術 講 座

アパートにおける共通の諸施設 並びに 設備の改善について

伊 藤 幸 一

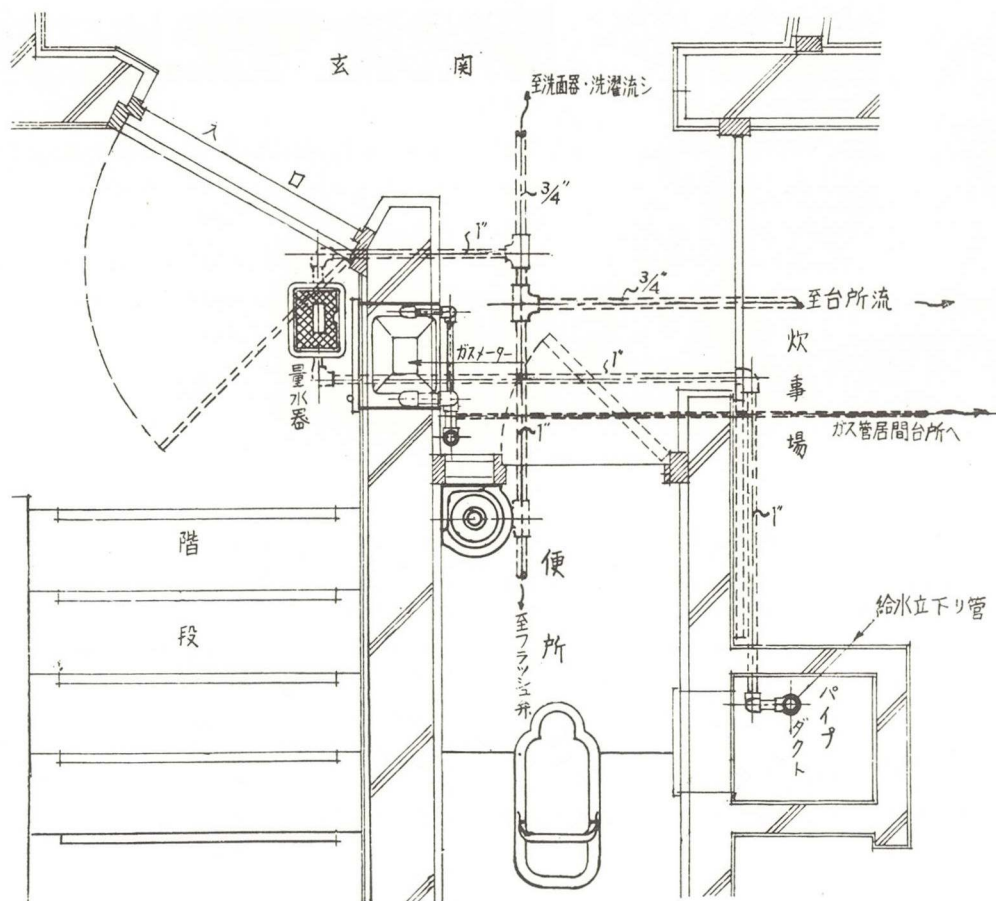
アパートにおける共通の諸施設並びに設備の改善について筆者の取扱った実施例の中から、一般的な事項を記述し大方の御参考に供したい。勿論アパート建築においても共通の諸施設を充実すれば、当然建築費の増大を来すことになるわけであるが、建築家としての立場上から見てもこの程度のことは考えられてもよいと思われることについてののみをとりあげたので、従つて常識的な問題ばかりであることを予めお断りしておきたい。

先づアパートにおける水洗便所の臭気についての苦情をよく耳にすることがあるが一般にアパート居住者は水洗便所の使用に不馴れなためか、浄化槽で処理されて下水に放流される水に臭気が強い場合がある。これは用便の際、小便の場合は一々水洗しないことが多いようでそれがため浄化槽での処理に水量の不足を生じ、甚だしい場合は臭気をともしつた汚水が排泄されることになる。これが埋設された下水本管であれば気付かない儘に放流されて衛生上有害であるから度々浄化機能の調査を行うことが必要であるし、居住者にもよくこの点についての認識を与えておかねばならない。それで一つの解決策として便所用手洗器よりの排水管を排便管と連絡して見たが、これも手洗器が便所内に設けてあつて、便所の外に洗面所がある場合には居住者達は内部にある手洗を使はないで洗面器で手を洗うため効果があがらなかったこともある(第1図参照)。洗面器の水は雑排水として排水するため浄化槽に導入出来ないことはいうまでもないがとに角一考を要する問題である。筆者が聞いた範囲ではアパート居住者の1世帯当り1ヶ月水道使用料金(浴室なし)は平均300円～350円で、筆者の場合でも水洗便所ではないが平均月額350円位を支出していることから見ても水洗便所にはもつと水を流し込む必要がある。そこで会社施設のアパート等では水道使用料金の割当が甚だ厄介なことにもなりかねないことが多く、それがために量水器を水道本管より引込んだ処に取付けこれを親メーターと称び、各戸毎に別個に子メーターと称

ぶ量水器を各戸毎に出入口前の床面に埋込んで取付けて共用分と各戸使用分とを明瞭に区別し得るようにしたこともある(第2図参照)。

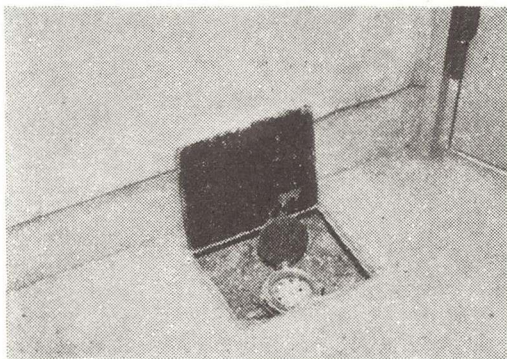
ガスメーターもその取付場所を検針の際判読し易い場所に設けることが便利で、これも設計にあたって予めその位置をガス会社と打合せを行うことによつて比較的簡単に施工できる(第3図参照)。

従来アパートにおける洗濯場は屋上塔屋の外壁に設けられた例が多いようであるが、これについても一考を要するものがある。雑誌「暮しの手帳」28号に紹介されているアパート生活の一コマ中に、葎簾で日覆をした屋上洗濯場の写真が出ていたが、全く夏期の洗濯時には主婦達は麦藁帽子をかむつて洗濯をするそうだがそれでも陸屋根面からの照り返しが足元から上つてなかなか苦痛だし、冬期の洗濯はそれにまさるとも劣らない難行であるということを聞いている。その骨身を削るような主婦達の労苦の結晶が吾々建築家には考えつかない方法で解決されている例が上掲「暮しの手帳」28号中の「この涙ぐましい工夫」として紹介されているが、その写真で見ると屋上洗濯場へ行つて洗濯する労苦と不便さを解決するために主婦達は便所の便器の上に鹽を据えて洗濯をした上、その石鹼水を便器の中へ捨てているのであるが、吾々専門家からは誠に迷惑なことをやつてくれるものだといいたいところだけれども考えて見るとその責任の一端は吾々の側にもあるような気がしてならない。とはいへそのような間違つた方法を無批判的にとりあげたジャーナリストの編集態度は改めて貰いたく、排便管を通して流し込まれた石鹼水が浄化槽中において汚水処理効果に障害となる理由をつけて紹介する位の親切さを示してほしいものである。それから屋上洗濯場或は屋上に物干場の設備のある場合に困るのは塔屋出入口扉の施錠についてである。面倒ではあるが最初に各戸分だけの鍵を準備して主婦達に渡しておけば洗濯物の盗難にも安全であるし、外出の都度各自が施錠することによつて幼児達の

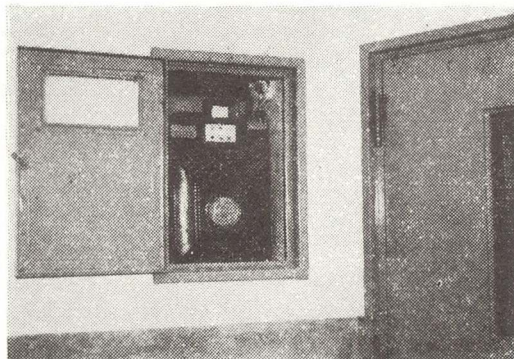


第 1 図

第 2 図



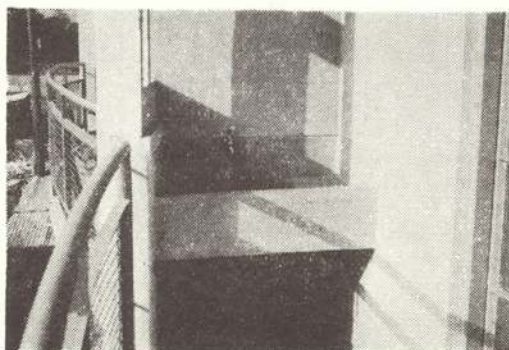
第 3 図



不注意による危険も防止できて安心である。階段下に設けられる物置等の扉にも同様の方法で鍵を作つておけば便利である。第4図は筆者の実施した洗濯流し台の設備であるが、平面計画で南側居室とした場合に給水設備が北側に集まることが多いが、この例の如く南側露台の一隅に洗濯槽を取付けたところ、庇と袖壁があるので夏、冬とも屋上にある場合のような苦痛も不便もなく、しかも或程度災害時にも利用できる利点もあつて便利のようである。なおこの洗濯槽は予め下小屋において所定の形状、寸法を図面によつて木型を作り工場生産と同様の方法で必要な数量を作つておき工程によつて、出来上り品を現場へ運搬し据え付ける方法をとつたので、工期的にも出来上り効果からも好結果であつて、台所の流し台も同様、同時に作つておけば施工上甚だ好結果が得られる。

現在吾々の知り得る範囲内のアパート建築についての共通設備には未解決の問題が多く、その要因となるものは工費によるものとか住生活の様式によるものなどが考えられ、それらの制約を解決すれば或る程度の改善は行いうるものもあろうが、最少限度に必要な設備については建築家としてもクライアントに充分了解を求めてアパート建築の水準をたかめるように努めたいものである。その中でも比較的重要なものと考えられるものに窓建具についての問題があるが、この窓建具を鋼製建具とした場合工事費中に占める割合は最低6%位であつて、少し高級なものを使用した場合は18%位となるためいきおい簡単な型式のものを採用することが多く見うけるけれども少くとも居室に採用する窓型式については能率的なものが望ましく、更に鋼製建具一重のみでなくできるだけその内側に紙貼障子を建込む方法をとりたいものである。紙貼障子の効用については以前から数多くの利点が挙げられていて暖房設備の完備しないアパートの多い現状では他の設備を多少簡に略してでも工費をこのために振り向けることにしたいものである。

第 4 図



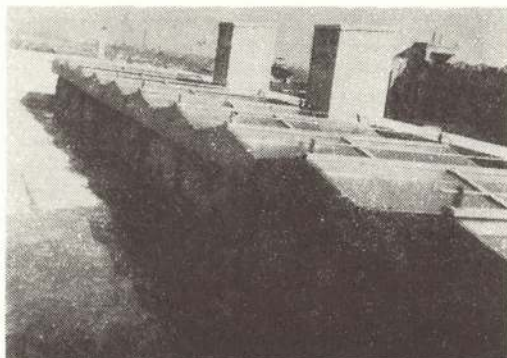
その他の設備として少し特殊のものではあるがサンヒート利用による給湯設備がある。この設備は加熱器と貯槽とからできていて戦前には住宅などに使用されることが多かったがその機構が特許であることと戦後あまり知られていないためかアパート建築に実施された例は筆者の知っているものでは大成建設KK大阪支店社員アパートにおけるもの位であろう(第5図参照)。これは平素あまり利用されることの少ない陸屋根面に設置することによつて、冬期を除き4月頃から10月頃迄の期間充分に温水を使用することができて便利であるが、世帯数の多い場合には現在の機構が平面的であるので設備に要する面積が多くなるので、熱吸収率の効率のよい材料を選んで立体化する工夫でもすれば一層効果があがることと思われる。※

以上述べた如きアパートにおける諸施設や設備の問題についても、それが一事業体の厚生施設である場合と地方自治体等の運営によるものとは自らその可能の限界もあるわけだが、戦後の住宅難解決策であるとともに共同生活を通じて良い意味での個人的住生活の改善であるとも考えられるので、戦後7、8年の間に実施したつた数多くの具体例より或る程度の改善策も立て得られるのでこの方面に対する研究機関を設けて専門的な研究と指導の途を講ずると同時に現在行われている住宅金融公庫による建設資金の貸付枠の内容についても再検討を加えて憲法において保障されている健康にして健全なる国民生活水準の向上に建築家としての立場から協力せねばならないことを痛感する次第である。

本稿中に挿入した説明用写真の撮影については本条虎夫、瀬東秀雄、藤中松義三氏の御好意によつたものである。(55.2.10) (筆者 清水建設KK大阪支店設計部)

※ 日本技術士会発行「技術」3号、1955、2月「太陽熱暖房」の記事参照

第 5 図



最近のアパート用エレベータ

公 文 一 三

最近のアパート建築は高層へ高層へと伸びていく傾向を示しております。

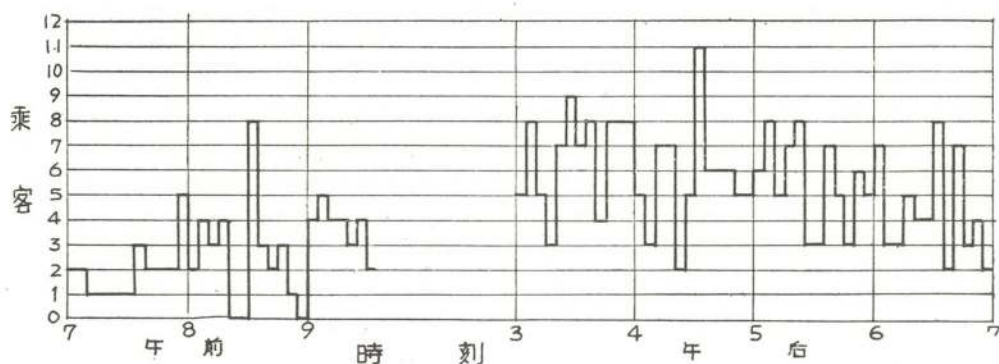
建物が高層となれば必然的にその縦の交通機関たるエレベーターを設置しなくてはならなくなり、そのエレベーターの台数はどの位にしたらよいだろうか、その大きさは？その速度は？その運転方式は？等々の問題が当然起つてきます。

ここに、これらの諸問題についての概要を述べてみたいと思います。

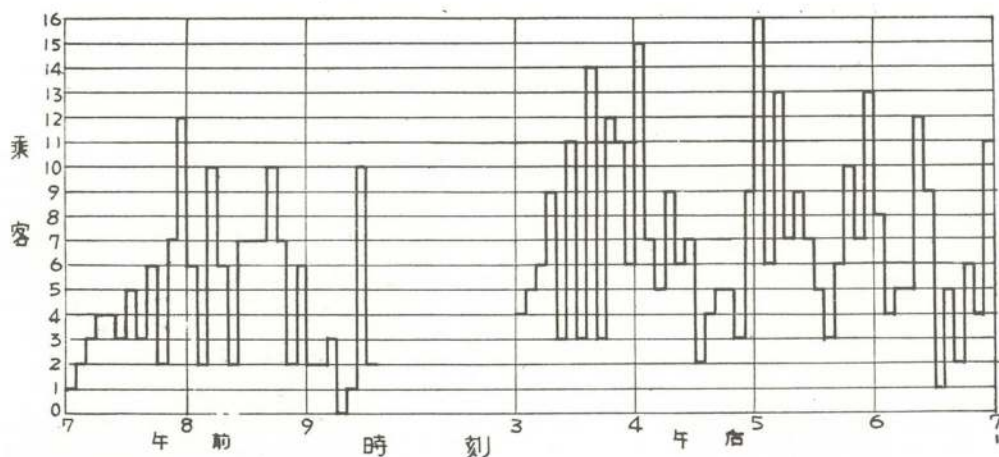
建物に必要なエレベーターの台数はその利用者の数及

びその時間的な分布状態によつて異つてきます。別表の輸送量図表はあるアパートの1日中の乗客を5分間を一区切りとしてその間人数を時刻軸に対して書き込んだものです。第1図はエレベーターが1台の場合、第2図は2台の場合の1台に対する場合のものです。この図表の輸送状況は中流サラリーマン向のアパートに多く見られる典型的なものです。

アパート用エレベーターは通常終日利用者がありますが、事務所建築に見られるような著しいピークというものがありません。午前中は出勤時に、午後では子供等が



第 1 図



第 2 図

学校から帰つて来る時、夕方では居住者の帰宅の時にそれぞれ増加しますが、出勤時間や登校時間にも差があり又その距離もまちまちであります故、その期間は割合に長いものです。通常は夕方に於ける乗客数が一番多いものですが、それでも5分間の間に居住者数の6%を越える様なことはめつたにありません。それ故にピーク時に於けるエレベーターの輸送能力という事実はアパートエレベーターでは重要な要素とはなりません。

普通6階建迄の高級、中級のアパートでエレベーター1台で50~70家族位を捌いております。6階建以下のものでも高級なアパートではエレベーター2台以上を設置する場合もあります。

7階建以上のアパートになりますとエレベーター2台を設置するのが妥当と考えます。それ程乗客数が多いは無いと思われる場合でも2台としておけば、1台を荷物用として使っている時でも他の1台を客用として使用出来ます。通常2台のエレベーターの場合にはビルの入口に近い一廊に2台並列として取付けピーク時は2台共客用として用い、閑散時には内1台を荷物用又はサービス用として使用します。何等かの故障又は手入れ等の為にエレベーターを停止さすような場合、6階以上もあると普通の健康な居住者でも仲々苦痛なものです。勿論高級アパートでは客用2台、別に貨物用又はサービス用として1台、計3台とする場合もあります。

アパートでは各階の居住者が全てエレベーターを利用出来る様にすることが必要で地下階に居住者の洗濯場やその他の福利施設等がある場合には勿論地下階からも利用し得るよう、又屋上階が物干場、日光浴場として使われている場合には屋上階からも利用出来ねばなりません。

現在の客用エレベーターの操作方式を大別しますとシグナルコントロール方式及びコレクティブコントロール方式の2種類となりますが、この2方式をアパート用としての観点から比較した場合シグナルコントロール方式は必ず運転手を必要としますが、コレクティブコントロール方式では、運転手を必要とせず、乗客が自ら操作する自動運転としても、又運転手附としても運転出来る点に大きな相異があります。

現在ではアパートに於ては、高級なアパートに於てすらコレクティブコントロール方式を採用する傾向にあります。コレクティブコントロール方式エレベーターは完全な自動化で通常運転手を必要とせず籠内及び各階乗場からの呼び寄せに応じてボタンを押した順序ではなくボタンの押してある階の順序に従つて順次停止していきます。乗場の押ボタンは $\uparrow$ 上昇 $\downarrow$ 下降のボタンがありエレベーターが上昇している時は、 $\uparrow$ 上昇ボタンの呼び寄せのみに応じ、又下降中には $\downarrow$ 下降ボタンの呼び寄せのみに応じて停止します。

2台のエレベーターが並列一群として相関連して操作

される時には、乗場からの呼に対して早く応じられるような位置及び運行方向にある方のエレベーターのみが自動的にこれに応ずるようになっております。このような操作方式をデュープレックス・コレクティブコントロール方式といつております。この方式では乗客は籠内の操作盤の希望階に相当するボタンを押して希望階へいけばよろしく、又必要な場合には2台の内何れの1台でも他のエレベーターに関係なく単独でサービス用エレベーター等として使用することも出来るようになっておりますし、又運転手附とも出来るようになっております。

今一つの自動式エレベーターにシングルオートマチック押ボタン式のものがあり、以前には非常に多く使用されていましたが、現今では時代遅れの方式となつてきております。この方式では一つの呼び寄せに対してのみ応答出来その間他の呼びには応じません。

エレベーターの速度は主としてビルの高さによつて左右されるものですが6階位までのアパートではエレベーターの走行時間に比して客の乗り降り時間の方が割合に長いのでその走行速度は乗客の待時間に殆んど影響を与えません故、通常エレベーターの速度としては30~45米/分位が適当です。これよりも高いアパートでは高速度のエレベーター乗客の待時間が短くなりますので6階以上ものアパートでは90~105米/分位のものがほしいものです。

客用エレベーターに於ても床面積が積載量の割合に大き過ぎると過負荷をさすおそれがありますので、エレベーターに関する安全条令に於てもこれを規定せんとしておりますように、定格負荷に対して一定の制限があります。籠の間口奥行の寸法には色々のものがあるわけですが下にその代表的と思われるもの3種を第1表に例示します。いづれも比較的小さいと思われると思いますが、これはアパートエレベーターではピーク時の輸送能力という事を余り問題にしないからです。

第 1 表

定 荷 重	定 員	プラットフォーム寸法	
		巾	奥 行
550kg	8	1,500 mm	1,200 mm
900kg	13	1,950	1,370
1,150kg	16	2,120	1,500

人員輸送の点からいえば定格荷重550kgのエレベーターで充分であります。家具・備品等を運ぶには床面積が狭過ぎます。この程度のもは主として3~5階建位のアパートに使用されておりますが、それよりも高いアパートには薦められません。

定格荷重900kgのエレベーターですと、家具を入れる

広さも充分にありますので各種のアパートに広く用いられております。1150kgのものは特別の場合の他には用いられません。巻揚機械、制盤等は出来得れば昇降路の直上部に置く様にしたいものです。

これ等の機械を昇降路の下部に置きますと相当大きな荷重が昇降路頂部にかかることになり、又補助蔦車の数も増しますし、ロープの長さも非常に長くなる上、設置の費用又保守費も共に嵩むこととなり非常に不経済なものとなります。以前には機械を上部に置きますと最上階に対する騒音が問題でしたが、昨今では機械の防音機構が発達してこの問題は無くなっております。

客用エレベーターに用いられているエレベーター巻揚機械には歯車附(ギアード)、歯車無(ギアレス)の2種類の型があります。歯車附機械は巻揚機用蔦車を歯車装置を介して駆動用電動機で動かす型式のものであります。歯車無機械は巻揚機用蔦車と駆動用電動機を直結したもので電動機には低速回転で回転力の強いものを使用しております。歯車無機械と歯車附機械とを比較しますと設計、据付、運転状態等が同一条件であるならば、消費電力、乗心他、騒音、各部の耐久性全体としての寿命等全ての点に於ては歯車無しの方が勝れておりますが設置の費用は歯車附の機械よりは高価となります。現在では歯車無しの機械は稀には90米/分以下のものに用いられることもありますが、多くの場合105米/分以上の高速エレベーターに使用されております。

10階以下のアパートでは歯車附の機械で充分であります。歯車附機械でエレベーター速度が45米/分以上の場合は大抵の場合直流電動機を使用しております。直流電動機は交流電動機に比べて起動、停止の特性が勝れていることと広範囲に速度制動が出来るからであります。この直流電動機に送ります電力は各エレベーター毎に設置してある電動発電機から給電するワードレオナード法を応用した直流電動機速度制動法の一つであります。性能上から見て直流電動機附エレベーターの利点を挙げますと乗心地がよいこと、起動電流が少なくてすむこと、電磁制動が利くので一般に高級な運転方式とすることが出来る等でありましょう。エレベーターの速度が小さく45米/分以下の場合には交流電動機でも充分であります。

以前には自動式エレベーターで自動着床装置の無いものも相当にありましたが今日では最早時代遅れとなつてしまいました。特にアパート用エレベーターは子供連で荷物を持った乗客等がありますので出入口に於ける事故防止の意味からも是非正確に着床する自動着床装置附のものとするのが大切です。

先に述べましたアパートエレベーターの籠の大きさに對する適当なドアの開きを第2表に示します。

第 2 表

定 荷 重	プラットフォーム寸法	出入口 開 き
550kg	1,500mm×1,200mm	850mm
900kg	1,950 × 1,370	915
1,150kg	2,120 × 1,500	1,100

ドアの開き915mm及び1,100mmのものに対しては是非電動式ドア開閉装置を取付ける必要があります。

通常コレクティブコントロール方式のエレベーターに於てはエレベーターが目的階に到着すると自動的にドアが開き予め定められた一定の時間(大体5秒位)が経つと又自動的に閉るようになっております。

自動式エレベーターに電動扉開閉装置を付ける場合には必ずドアの先端に柔軟なゴムで作られたセーフティシューを付けなければなりません。このセーフティシューは人とかその他の障害物がこれに当たると電氣的回路によつて再び扉が開く様になっております。

小型小容量のエレベーターに於ては昇降路出入口のドアは手働で開きスプリングの力で閉る方式とし籠扉には電動による簡単な扉開閉装置を取付ける場合もあります。

アパートエレベーター用の籠及び昇降路出入口ドアとしては一枚扉回転式(スイングドア、昇降路出入口のみ)一枚扉片開き式二枚扉片開き式及び二枚扉面開き式等が用いられます。

ドアの開きが915mm位迄は一枚扉片開き式で1100mmの開きのものは二枚扉片開き式でよろしく、スペースが充分にあるならば、二枚扉面開き式等が採用出来ます。

昇降路出入口のドアには籠がその階にない時には開かぬ様電氣的にも連動された錠機構を取付けねばなりません。又この錠機構により昇降路扉が開いている間は籠が動かない様になります。籠扉にも電氣的接点を設け籠扉が閉る迄は籠が動かないということになっております。過去に於けるエレベーター事故の大部分はエレベーター乗降口の不完全によつて起つたものでありますので、扉安全装置については特にその重要性を認識していただきたいものです。

以上特にアパート用エレベーターとして考えねばならぬと思う点について述べました。エレベーター一般と致しましてはまだまだ申し述べたいことも多々ありますが限られた紙面では仲々盡き尽せません。又次の機会に致したいと思ひます。(筆者 東洋オーチスエレベーターKK大阪支店営業課長兼支店長代理)

各党の住宅についての公約

2月27日の衆議院総選挙にさいして、住宅についての各党の公約が大きく話題にのぼっているが、ここに、参考のため、朝日新聞（1月26日付）にのつた各党の住宅公約をかかげる。

自由党	1. 3ヵ年で100万戸の住宅建設—毎年公営住宅6万、公庫住宅など6万、民間住宅22万戸。 1. 住宅の固定資産税を5ヵ年免除、貸家所得税の軽減。公営または特定機関で宅地を大規模造成。 1. 大都市周辺に集団住宅街建設。財政投融资と地方債の増額。
民主党	1. 住宅難を10年間に解消することを目標に住宅建設を大々的に推進 1. 公営住宅を増加するほか公社などの新機関をおく。勤労者のための不燃集団住宅に重点をおく。 1. 住宅用土地問題の解決を図る。住宅金融公庫の資金をふやす。
左社党	1. 失業対策事業と結びつけて勤労者住宅—都市には近代的アパート、農村には文化住宅—を大量（年20万戸）に建設する。 1. 資金は再軍備費の削減、資金運用部、年金積立金の活用、住宅公社による建設計画の一元化と効率化によつてまかなう。
右社党	1. 10ヵ年計画で国営住宅200万戸と長期月賦分譲の耐火住宅100万戸を建設する。住宅の集団化と高層化を図り、土地の効率的利用を図る。 1. 家賃は月収の5%を標準として入居条件を均等にする。 1. 建設資金は防衛関係費の削減と一般予算の合理化でまかなう。
労働農党	(1) 5ヵ年で住宅不足を解消。年間60万戸を建設—公営住宅50万戸、国庫補助を3分の2に引き上げる。住宅金融公庫分10万戸（一般8万、産業住宅2万）。標準建設費を引上げ、貸出利率は引下げ、償還期限を延長する。 (1) 財源は直接、間接の軍事関係費を削つて調達する。
共産党	(1) まともな家に住みたい、軍事施設、基地、大ビルばかり造らせる政策はごめんだと、国民は望んでいる。 (1) 共産党はこの希望の実現のために、再軍備費や共同防衛費をやめ、財政を切換えて、住宅をたくさん建てるようにたたかう。

理 事 会

9 日 3 時——5 時 於朝日ビル

浦辺理事外 5 名 事務局 2 名出席

議事 (1)在倉敷の山陽技術振興会より同地方に於ける協会事業を同会に於て代行したき旨申越しの件は趣旨には大体異議なきも尙先方の代行希望の事業の具体的内容を照会した上次回理事会に再上提審議の事に決定 (2)東海連絡委員と本部理事との懇談会開催の件は日取りを打合はせて実行のことに決定 (3)入会者銓衡の件を審議決定の後報告事項として各委員会の経過報告、一月会計報告、同事業報告などが各担当者から行われた。

編集委員会

12 日 2 時——5 時 於朝日ビル

浦辺委員長外 6 名 事務局 2 名出席

議事 (1)3 月号経過報告 (2)4 月号企劃として作品作風に劇場 4 点、本文は商業建築に関する特集、技術講座は劇場を主にした音響に関するもの (3)5 月号企劃は前回予定した工場建築特集を 8 月号に廻わして本文に教育委員会主催の座談会記事並に設計システムについての記事を掲載、作品作風欄の紹介作品その他を決定 (4)6 月号企劃は第 2 回青年建築家特集としその応募規定を 2 月号に掲載する (5)7 月号企劃は国際号として協会の手を通じて外国雑誌へ寄稿した論文の紹介その他、(6)8 月号企劃は工場建築特集とし内容に関し種々の案が出されたが次回以後の会議に於て具体的に決定することになった。

住宅委員会

7 日 4 時——8 時 於朝日ビル

塚本委員外 5 名 事務局 3 名出席

議事 (1)産業経済新聞に掲載するローコストハウスに関する記事作成については官庁側委員より参考として建設省案を提出して戴くことにした (2)「建築と社会」3 月号掲載予定の「住宅団地と生活環境」の原稿として各委員が視察した市営古市アパートについて座談会を開き意見の交換をしてこの要領を筆記にとつた。追つてこれを整理の上編集委員に送ることとした。

出版委員会

17 日 4 時——5 時 於朝日ビル

奥島委員長外 4 名 事務局 3 名出席

二十九年度事業の経過報告の後今後の事業について審議した。従来から懸案の「ビル合帳」「昇降機」「照明」「家を建てる人のため」などの問題について各自意見の交換をなした上「法規索引」の改訂版を刊行することとしてこれが立案を西島委員に依頼することに決定した。なお

上林委員より提案の住宅の設備並に器具集成の編集に関して意見の交換が行われた。

教育委員会 (コンクリート技能講座企画委員会)

5 日 3 時——5 時 於朝日ビル教養の会

横尾委員外 4 名 事務局 3 名出席

昨年実施の本部及各地コンクリート技能講座の経過報告の後益尾委員より教育委企画小委の本講座に対する実習及開催時期に關しての希望開陳があつた。本年も講座を開設するかどうかについて審議の結果開催することとし時期は 6 月初旬、実習は本講座と切り離して別に独立して 8 月頃行うことその他昨年に準じて実施することを決定した。又テキストは本年は昨年の残部を使用し明年は之を改訂することにして本年秋頃より準備すること、又講座用としてスライド製作を実現することを決定しスライド製作についての実行方法を協議した。

見 学 会

西成区役所 12 日 2 時——4 時 参加者 30 名

3 階第 1 会議室に一同集合矢野会勢委員長代理の司会で開会先づ市建築局勝山技師から本建築についての説明を受けた後地上 26 米の望楼に上つて大阪市内を俯瞰次いで 3 階 (講堂会議室集會室) — 2 階 (区長室応接室一般事務室) — 1 階 (一般事務室) — 地階 (倉庫機械室、更衣室、食堂、理髮室) と順次見学した後再び 3 階会議室に還つて勝山技師及び施工者奥村組木村課長との間に質疑応答を交換した。本区役所は市がモデル区役所として新築したもので講堂には映写設備もあり区民の利用度も高いことと思われる。来所者の溜も広々としており全体に明るい感じのある好い役所であつた。

白鶴酒蔵 16 日 2 時——4 時 参加者 52 名

兵庫支部と共催したので兵庫支部からも多数の参加者があつた然し申込者の中で無通告不参加者が数人あつたが本見学会のように見学者の数が制限されているものは一応満員後は受付をお断りしているので已むを得ず不参加の向はその旨通知して戴ければ補充ができて大変都合だと思ふ。先づ一同本社 2 階講堂に集合山内兵庫副支部長の挨拶に次いで長谷白鶴管絃係長から旧來の酒蔵の観念を離れた本酒蔵新築についての説明があり又係りの方から酒造工程についての説明を伺つた。その後酒の等級や珪瑯桶の使用など色々な酒に關する質問が出て応答があつた。同室に陳列の工程説明図や標本を一覧した上 2 班に分れて工場に案内された、立体的な工程に従つて 6 階から順次 1 階へと各工程につき説明を受け乍ら見学したが古來からの醸造法も機械力を利用し整然とした工程で近代的な生産工場を現出している。六・七十

本併立している大きな醸酵桶の中の液体はまだ市販の酒には程遠いが、その芳醇な香には喉を鳴らした左党も多かったことであろう。1階広間で搾りたての新酒を利いた後瓶詰工場に向う。大きい1升瓶の故であろうその機械作業はビール工場のそれに比して大分緩いテンボのものであつた。工場内門前で一同会社当局者に謝意を表して4時散会した。

埼玉ビルディング

22日 2時—3時半 参加者43名

本建物は御堂筋に副う地下2階地上9階の建物で2階迄は銀行3階以上は貸事務室になっている。定刻過ぎ矢野会勢委員長代理の挨拶で会を開始、施工者大林組桑山工務部次長の建物一般並に工期などについての説明に次いで七海現場主任から狭溢な敷地に於ける工事の困難さ特に基礎工事は頗る難工事であつたことなどについて説明があり終つて2班に分れて見学をする。屋上から順次降つて各階を見、地下1、2階を経て1階の銀行営業室に集合する。ここで更に日建設計工務の坪内氏から設計に関する説明を伺い一同種々質疑応答を交わした、埼玉銀行頭取が大変仏教に対する信仰心の厚い方の由で営業室の壁面に大きな仏像のリリーフが嵌め込んであるのは変つた趣である。一同が関係者に謝意を表して解散したのは3時過ぎであつた。

講演会と座談会

芦原義信氏講演会 11日 2時—3時半

於アメリカ文化センター講堂

演題「日本建築がアメリカ建築に及ぼした影響」

協会とアメリカ文化センターの共催、産業経済新聞の後援で開催した。定刻過ぎ手島常務理事の開会の挨拶と講演者紹介に次いで芦原氏登壇して、日本建築のもつ大きな開口部、日本建築に於ける左右不对称のデザイン、日本住宅が襖や障子などで空間を大小に区切る考え方其他種々日本建築の特色が如何にアメリカの現代住宅建築に影響を及ぼしているかを詳細に語り、更にカラースライドにより実例につき具体的に説明された。講演は仲々興味深く聴かれたが、特にスライドはフランス・アメリカの建築に関するもの多数で仲々優れたものであつた。聴衆約40名。

アメリカに於ける建築材料に関する座談会

11日 4時半—8時於産経会館ニユーグリル

芦原氏の講演来阪を機としてアメリカ向輸出建材に関する座談会を企画したアメリカ向輸出品の取扱者が少ないため各出席建材業者から芦原氏に質問してアメリカに於ける建築材料の実状を聞くこととした。板硝子、支那段通、同高級家具、アスファルトタイルなど床材、防水工事、接着剤、色物タイル、室内カーテン等に関する質問

が出て芦原氏はアメリカに於けるこれ等材料に関する実状を詳細説明した。又アメリカに於ては高賃銀のため人工的技術を要するものはなるべく避けられ建築材料も一般に非常に機械化されて組立式でできるような簡単な施工方式の傾向が強い、それでアメリカの建築材料に対抗するにはこれ等の盲点をついて人工的技術の優れたもの又は優秀なデザインによるものより外ないなど氏の意見を述べられ、なお一同熱心に意見の交換をした後懇談裡に食事を共にして8時に散会した。会合者は21名であつた。

ソヴィエト建築を語る座談会

21日 2時—8時 於日本工芸館

村野藤吾氏と中西六郎氏のソヴィエト建築に関する対談を数人の者で聞く予定であつたが、当日中西氏が急用のために欠席されたので、出席者で村野氏を囲んでソヴィエト建築を語る座談会ということになった。浦辺編集委員長の司会で先づ出席者各自からソヴィエト建築に関する疑問を出し、一同で之を解明するというやり方で座談会を展開することとし、各自から種々の問題点が述べられたが村野氏からも疑問が提出された。之等の点について一同熱心に質疑や意見の交換を行つて8時に散会した。本座談会の記録は追て「建築と社会」4月号に収載される予定である。

午餐会

26日 11時半—1時半 於大林組講堂

都合で延々となつていた昨年11月欧米視察から帰朝の大林組設計部長小田島兵吉氏の歓迎を兼ねて開催した。折詰弁当で一同懇談裡に会食した後、会長副会長共に欠席のため竹内理事が代つて歓迎の辞を兼ねて挨拶を述べ、次いで小田島氏が欧米視察の感想を語られて同氏撮影の天然色スライドを映写し、一々詳しい説明を加えられた。スライドはアクロポリスを主にしたアテネ及びローマの古代建築と最近竣工したアメリカハートフォードのスタットラーホテルなどのもの50余枚で仲々美事なものであつた。各方面から或は部分的にと種々の観点から深く追求して撮影してあるので甚だ現実感を覚えた。

散会 1時半、参会者35名であつた。

大和前常務理事退職慰労金募集決算報告追加

小林 三造殿 1,000 (領収済)

後藤和太郎殿 1,000 (同)

計 2,000

改メ 合計金壹百六拾五万五千八百六拾壹円也

編集後記

「よき未来、よき賃金、平和建設のため力をあわせよう」。

住宅の不足、失業、低賃金、社会不安はなくすことができるものです。平和的な建設活動のために、さらに多くの方法がかちとれるでしょう。建築材料労働者は、もつと沢山の材料を生産し、住宅や、学校や、病院文化施設、橋などを建設している労働者や、技術者のために建築材料を確保することができますし、木材労働者は平和的な需要におうずる大量の材料を生産することができます。

これは、第2回国際建築労働者会議の開催のため、世界労連建築・木材・建築資材労働組合インターのアピールである。同会議は、来る3月17日から23日までベルリンで開かれるが、日本からも、官公労部門、建設産業職組部門、建築労組部門、資材労組部門、技術者研究団体部門の代表が選出され、派遣されることになっている。ここに、できるだけ、建築関係者各位にカンパその他の協力をお願いしたい。

同会議の4つの議題のうちに、「庶民住宅や民間建築をふやすのに組合はどう闘つたらよいか」がある。ここでもいかに住宅を復興させるかが大きな問題になっている。日本からも、日本の住宅復興について、各国に訴えるそうだが、全世界の各国からいろいろと住宅問題について意見をだしあい、住宅復興に大きな寄与をされんことを望んでやまない。

本号もこの住宅の問題および経営の問題をとりあげた。この号は昨年12月から計画していたもので、やや発表がおそくなつたけれど、時機を失していないつもりである。

2月号正誤表

現代建築のエアコンディショニングにおける二三の問題点 正誤表

頁	行	誤	正
43	左19	全館を行う場合の	全館A.C.を行う場合の
"	2表	冷凍機率/Kcal 1.50	冷凍機率/Kcal 15.00
"	右下より2行	本表を概算して	本表を概観して
44	3表	(題目中)	下段(D)に対する%
"	左3	冷房負荷のすてる時間	冷房負荷のすてる場合
46	左2	窓面積	窓面積
"	左14	風速を小ならしめれば	風速を大ならしめれば
"	左下より6	来旧の	旧来の
"	左下より4	感ぜしめる前それ	感ぜしめるおそれ

次号予告

4月号は「劇場特集」として、作品作風欄には、OS劇場、アソベ劇場、近映会館、近鉄会館の4点をけいさいします。本文は、商業建築を追求する意味で、小川正氏、村野藤吾氏のお話をのせる予定です。なお、村野先生を囲んで、「ソヴェト建築を語る座談会」の記事も収録する予定であります。御期待下さい。

日本は、イギリス、ドイツ、その他の国に比べて、住宅政策に関する限り、まさに逆コースを歩んでいた。終戦後10年にして、はじめて住宅政策らしいふんいきがでかけている。

今年は、やや政治的宣伝もあるかもしれないが、日本の経済の状態からしても、また国民の要望からみても、住宅政策は本当の意味において、その第一歩を進める年いや進めなければならない年だと思える。この意味でわたくしたち建築協会も、この問題をこんごも、見守つていきたいつもりでいる。

執筆その他にご協力いただいた元吉勇太郎氏、船越義房氏、増田誠一氏、協会住宅委員会、政岡基次氏、学会住宅研究会、伊藤幸一氏、公文一三氏、倉敷レイオンKKにあつくお礼を申し上げます。

なお、石原正雄氏に技術講座用の、「ダストシユートの諸問題」の原稿をお願いし、御承諾をえていたが、たまたま、ガス中毒のため、入院される不幸に見舞われ、このため同氏の玉稿をいただけなかつたことは、会員一同にとつてもまことに残念の至りです。同氏の御回復を紙上よりお祈り申し上げます。

建築と社会 第36輯 第3号

売価1部100円(送料共)

昭和29年2月25日印刷・昭和30年3月1日発行

編集発行人 沖 田 誠 一

発行所 社団法人 日本建築協会

大阪市北区中ノ島3ノ3朝日ビル

電話 北 浜 ②1334~9 番

振替口座 大阪 39975 番

大阪市北区堂山町66

印刷者 網 野 栄

大阪市北区堂山町66

印刷所 株式会社研文社 電話 ④2056 番

●第三六集 第三号 掲載広告一覽 (掲載順)

セメダイン
東洋リノリウム
東洋陶器
日本ドーア・エック製造
伊奈製陶
山本建材社
岩住鉄工所
オリエンタルメタル製造
新日本電気
日新工業
ライト製作所
田中工業
久保商店
大阪城口研究所
大阪電気商会
齊久工業
齊藤省三商店
三機工業
須賀工業
西原衛生工業所
建材社
栄興商会

三晃商会
高砂熱学工業
東洋キヤリア工業
近畿電気工事
工藤電気
浅海電気産業
朝陽電気
中央電気工業
野上工業所
立花商会
今西建築デザインルーム
亀井
田中風呂製作所
中央写真
木下工務店
フタバ黒板
川岸窯業
大阪耐火ボード
明正社
福昌
日本シャッター製作所
東京鋼板工業

日本サツシユ
三高製作所
内外工業
ナニワ瓦
吉田芳雄商店
黒川化学工業所
杉田組協栄
大阪防水建設社
中川ラス製作所
林塗装店
樫野石灰工業
室谷商店
三幸商会
大仏組
金剛商会
矢橋大理石商店
藤森工業
水島商店
明青工業写真
鈴木シヤタア商会
高野アスファルト
東邦商会
谷山鉄工所
福屋工業

丸善
大島応用化学工業
関西機械建材社
大日本硝子工業
関西建材会
奥山化工業
織本建築設計計算事務所
田村商会
汎建製作所
麻村サツシユ工業
内外土木建材社
岩元工業
三舟窯業
不二製作所
シフカー工業所
関西三星タイル会
大新物産
玉置産業
大阪建材工業
日本金具製作所
浪速建材工業
油脂化工社
大阪窯業セメント
木下謹三商店

日本セメント防水剤製造所

朝日石綿工業

日本レイヨン