

同潤会普通住宅の住宅型式に関する研究

A Study on Housing Types of the Wooden Tenement Housing for Rent by Dojun-kwai Foundation

○伊達 一穂 *1, 大月 敏雄 *2, 志岐 祐一 *3, 堀内 啓佑 *4
DATE Kazuho, OTSUKI Toshio, SHIKI Yuichi, HORIUCHI Keisuke

The Dojun-kwai Foundation was established to construct housing estates for victims of the Great Kanto Earthquake in 1923. Dojun-kwai constructed these housing estates quickly and in large numbers using the "type planning" method, in which multiple "housing types" are planned in advance and arranged according to the site's shape. This paper focuses on the "type planning" of the wooden tenement housing for rent by Dojun-kwai foundation, and clarifies all these "housing types" that were planned at the beginning of their project and the actual construction status of each housing type in all housing estates.

キーワード：同潤会，普通住宅，住宅型式，関東大震災

Keywords: Dojun-kwai foundation, Wooden tenement housing for rent by Dojun-kwai, Housing type, Great kanto earthquake

1. はじめに

1-1. 研究の背景と目的

同潤会は、1923（大正 12）年 9 月に発生した関東大震災の罹災者への安定した住宅供給を主な目的として、全国から寄せられた義援金の一部を基に設立された財団法人である。

同潤会は、1924（大正 13）年 6 月 28 日の評議員会において、1924 年度、1925（大正 14）年度における住宅建設計画を、RC 造のアパートメント・ハウス 1000 戸、木造長屋の普通住宅 7000 戸と決定し、その事業を開始した¹⁾。1924 年度の後半には木造長屋の仮住宅 2158 戸を建設したが、これらの仮住宅はあくまでもバラック住宅に居住する罹災者のための応急の措置であり、その後復興が進む中で順次撤去された²⁾。そして、1924 年 10 月から 1925 年にかけて普通住宅による住宅団地建設が始まり、東京、横浜の郊外を対象に、合計 3493 戸の木造長屋を建設した³⁾。当初の建設予定戸数からは大幅に削減されたが、これは 1925 年度の時点で東京市内の復

興が十分に進み、交通費を用する郊外の普通住宅に対する需要が減少したことを受けての措置であった⁴⁾。そして事業の中心は、1926（大正 15）年度に遅れて始まった、東京市内を対象とするアパートメント・ハウス事業へシフトした。その後は、住宅の量的充足から質的改善に事業の重心が移され、1928（昭和 3）年には、仮住宅や普通住宅と比べ質的水準の高い木造戸建の分譲住宅事業を開始した。

これらの同潤会による住宅供給では、あらかじめ複数の「住宅型式」を計画しておき、それを現場の敷地形状等に応じて調整していくという、「型計画」の手法によって、大量の住宅供給を実現した。特に、被災地の復興がある程度進んだ後に実施されたアパートメント・ハウス事業や分譲住宅事業では、様々な居住者に対応できる多様な住宅型式が計画され、一定の評価がなされている⁵⁾。

一方で、これらの原点として位置づけられる普通住宅事業の「型計画」については、これまでほとんど注目されてこなかった⁶⁾。普通住宅に関する代表的な研究とし

*1 東京大学大学院工学系研究科 博士後期課程・修士（美術）

*2 東京大学大学院工学系研究科 教授・博士（工学）

*3 株式会社日東設計事務所

*4 東京大学大学院工学系研究科

日本学術振興会特別研究員 PD・博士（工学）

Ph.D.Candidate, Grad. School of Eng., Univ. of Tokyo, M. Fine Arts.

Prof., Grad. School of Eng., Univ. of Tokyo, Dr. Eng.

NITTO Architects & Engineers Inc.

JSPS Research Fellow PD, Grad. School of Eng., Univ. of Tokyo,

Ph. D. in Eng.

て佐藤による研究⁷⁾があるが、この研究の主眼は配置計画の分析に置かれているため、供給された住宅については、4つの代表的な住棟形式に関する言及に留まり、住宅型式に関する十分な考察は行われていない。

しかし普通住宅事業では、震災直後の早急な住宅再建のため、経済的、技術的な合理性を最重視した「型計画」を実践したことが考えられる。このような普通住宅事業における「型計画」が、戦時中の住宅営団や敗戦後の公的住宅における合理的なマスメハウジングの源流だとするならば、その住宅計画史上の役割は重要視されるべきであろう。

本稿では、同潤会の普通住宅事業に着目し、各住宅団地建設当初に供給された全住宅型式の種類とその住宅団地別の供給実態を明らかにすることで、同事業における「型計画」の内容を明らかにすることを試みる。

1-2. 普通住宅事業と同事業によって建設された普通住宅の概要

表1は普通住宅事業によって建設された各住宅団地の建設概要を示したものである。同事業は、1924(大正13)年9月27日工事開始の松江住宅地に始まり、赤羽、大井、荏原、十條、砂町、西荻窪、尾久の東京地区8カ所、新山下、瀧頭、大岡、井土ヶ谷の横浜地区4カ所において、合計3493戸の普通住宅が建設された。各住宅団地は100戸から500戸程度の規模であり、1925年度中に全住宅団地の工事が完了している。

建設された普通住宅については、『同潤会十年史』に、以下のように記述されている⁸⁾。

普通住宅の様式は平家、二階家及び二階建上下別世帯のものゝ三種あり、主として二戸乃至六戸の長屋建であるが、之に少数の一戸建住宅及び七戸或は八戸建の長屋が交つて居る。間取りは二間乃至三間のものを主とし〔後略〕

表1 普通住宅団地 建設概要表

住宅名 ^{※1}	旧住宅所在地 ^{※1}	工事開始日 ^{※2}	竣成年月日 ^{※3}	貸付開始日 ^{※4}	戸数 ^{※5}
松江	東京市江戸川区東小松川	T.13.9.27	T.14.1.31	T.14.4.18	568
新山下町	横浜市中区新山下町	T.13.10.4	T.13.12.25	T.14.1.12	280
赤羽	東京市王子区稲付町	T.13.10.29	T.14.2.28	T.14.3.25	470
瀧頭	横浜市磯子区瀧頭町	T.13.11.7	T.14.2.10	T.14.2.20	184
大井	東京市品川区大井金子町	T.13.11.28	T.14.2.20	T.14.3.24	85
荏原	東京市荏原中延町	T.13.12.5	T.14.3.20	T.14.3.25	356
大岡	横浜市中区大岡町	T.13.12.20	T.14.3.20	T.14.4.10	124
十條	東京市王子区十条町	T.13.12.25	T.14.3.31	T.14.3.30	365
砂町	東京市城東区北砂町	T.13.12.30	T.14.3.30	T.14.4.17	354
西荻窪	東京市杉並区井荻	T.13.12.30	T.14.3.31	T.14.3.21	222
井土ヶ谷	横浜市中区井土ヶ谷町	T.13.12.30	T.14.3.30	T.14.5.18	412
尾久	東京市荒川区尾久町	T.14.7.10	T.14.11.6	T.14.12.15	73

※1. 『同潤会十年史』(pp. 130-133)を参照。ただし、旧住宅所在地は丁目以下を省略している。※2. 「大正十三年度事業執行状況報告書」(p. 10)を参照。※3. 『同潤会十八年史』所収の「年譜」を参照。※4. 同前(p. 55)を参照。※5. 『同潤会十年史』(p. 140)を参照。

これによれば、普通住宅は平家、二階家、二階建上下階別世帯構造による、二戸から六戸の長屋建を基本とし、住戸の間取りは二間及び三間程度の小規模なものであった。このうち二階建上下階別世帯構造とは、「重ね建(重層住宅)」と称されており⁹⁾、二階建の上下階を別々の借家人に貸しだせるよう工夫された形式である。同潤会はこの形式によって設計した四戸建の長屋を「立体四戸建」と称していた¹⁰⁾。

このように普通住宅には、同一平面の住戸を水平に連ねるだけではない、複数の住棟形式が存在した。そして、これらの住棟形式と構成住戸の平面のバリエーションに応じて複数の住宅型式が計画され、これを各住宅地に依って配置することで住宅団地が建設された。

1-3. 図面資料と文献資料に示されている住宅型式

同潤会の事業関連資料、調査分析関連資料、出版物、図面については、内田、藤谷、吉野、大月によって、その多くの複製資料が『近現代都市生活調査 同潤会基礎資料(Ⅰ)～(Ⅲ)』^{11, 12, 13)}(以下、『基礎資料(Ⅰ)～(Ⅲ)』)に編纂されている。

普通住宅の住宅型式を示す図面には、『基礎資料(Ⅱ)』所収の初年度の「事業概況」の付録として添えられた「住宅型式図」という図面が存在する¹⁴⁾。これは、11種類の住宅型式を表す平面図と立面図である。また、「住宅型式図」に遅れて発見された、東京都公文書館内田祥三文庫所蔵の11枚の図面が、『基礎資料(Ⅲ)』において「普通住宅関連図面」として収録されている¹⁵⁾。「普通住宅関連図面」も「住宅型式図」と同様に、11種類の住宅型式を表す平面図と立面図である。

この他、大月は、洪洋社によって刊行された『建築寫真類聚 第六期・第十三回 木造小住宅』(昭和3年)という建築図集において、普通住宅の住宅型式として、「い型」から「た型」の16種類に分類された住戸平面が掲載されていることを明らかにしている¹⁶⁾。

これらの図面には、各住宅型式の平面図や立面図の他、それぞれの建設住宅地などに関する情報も記載されている。しかし既往研究において、これらの図面の内容の比較検討はされていないため、図面によって示されている全住宅型式の情報は、正確には把握されていない。

図面の他、普通住宅の住宅型式については、『基礎資料(Ⅲ)』所収の初年度の「事業報告」である「大正十三年度事業執行状況報告書」¹⁷⁾、『基礎資料(Ⅱ)』所収の「大正十三年度事業概要」¹⁸⁾、『同潤会十年史』¹⁹⁾に記載されている。これらの内容は文字情報のみであり、

各住宅団地に供給された住宅型式について、「一号型式住宅」から「五号型式住宅」、「S号型式店舗」などの名称と、それぞれの戸数、階数、間取（畳数）が記載されている。これらの資料の記載内容には年度ごとに相違点が存在するが、これについては3章において詳述する。

これらの住宅型式の名称は、赤羽に供給された「一号型式住宅」や松江に供給された「一号型式住宅」のように、同一の表記が繰り返し用いられているものの、同一名称の住宅型式を比較すると、それぞれの戸数や間取は異なっている。したがってこの名称は、全住宅団地に共通して、住宅型式の種類を識別するものではない。また、これらの文字情報に基づく住宅型式の住戸平面や住棟の形態は、前述した図面の住宅型式に対応していると思われるが、その対応関係については示されていない。

本稿では、これらの図面や文字情報によって示されている普通住宅の型式の情報を整理し、その対応関係を明らかにすることで、全住宅型式の把握を試みる。そして、これらの住宅型式の住宅団地別の供給実態も併せて整理することで、その型計画の内容を明らかにする。なお、普通住宅事業では各住宅団地建設後も新規住宅の供給を行っているが、本稿では、同潤会が最初期に計画した「型計画」に着目するため、各住宅団地建設当初の1924（大正13）年度から1925（大正14）年度に供給された普通住宅を対象とする。

1-4. 研究の方法と本稿の構成

まず2章では、図面に示されている住宅型式の情報を整理し、各住宅型式を住戸平面と住棟形式の特徴から識別する。3章では、同潤会の事業関連資料などで文字情報によって示されている住宅型式を基に、各住宅団地建設当初の住宅型式を整理する。4章では、2章で整理した図面に基づく住宅型式と3章で整理した文字情報に基づく住宅型式の対応関係を明らかにすることで、資料に示されている全住宅型式の内容を明らかにする。5章では、4章で明らかにした住宅型式の住宅団地別の供給実態を整理することで、その「型計画」の内容を明らかにする。最後に6章で全体を総括する。

2. 図面に基づく住宅型式

普通住宅の住宅型式を示す図面には、既往研究で明らかにされている「普通住宅関連図面」、「住宅型式圖」、『建築寫眞類聚 第六期・第十三回 木造小住宅』の3種類が存在する（表2）。本章では、これらの図面を分析対象とし、まず各図面が示す内容とその年代について比較

検討を行う。そして、これらの図面によって示されている全住宅型式の情報を整理し、各住宅型式を住戸平面と住棟形式の特徴から識別する。

表2 住宅型式を示す図面

資料名	『同潤会基礎資料（Ⅰ）～（Ⅲ）』の収録先
「普通住宅関連図面」（11枚）	『同潤会基礎資料（Ⅲ）』付属資料CD-ROM収録
「住宅型式圖」『事業概況』所収	『同潤会基礎資料（Ⅱ）』第10巻所収
洪洋社『建築寫眞類聚 第六期 第十三回 木造小住宅』	未収録

2-1. 各図面が示す内容とその年代について

・「普通住宅関連図面」

『基礎資料（Ⅲ）』所収の「普通住宅関連図面」は、東京都公文書館内田祥三文庫所蔵の11枚の図面である（表3中「普通住宅関連図面」）。各図面は、普通住宅の住宅型式を構成する住戸の平面図と住棟の立面図がレイアウトされている。すべてを合計すると、17種類の住戸の平面図と、それらによって構成される11種類の住宅型式が示されている。表題欄には共通して「財団法人同潤会本住宅」というタイトルが付されている。この他の記載項目として、住宅型式の名称、建設住宅地、一棟当たりの戸数、一住戸の室数及び室の畳数、二階建ての場合は上下階で別世帯かどうか記載されている。それぞれの型式の名称は、第〇号住宅、第〇号商店といった形式で記載されているが、記載されていないものも存在する。建設住宅地の項目には、1924（大正13）年12月20日工事開始の大岡、同年12月30日工事開始の井土ヶ谷、1925（大正14）年7月10日工事開始の尾久の記載が見られない。ことから、作成年代は遅くとも、大岡の建設が始まる1924（大正13）年12月20日以前と考えられる。

・「住宅型式圖」

同潤会の「事業概況」は、同潤会によって、発行当時の事業状況を簡単にわかりやすく伝えることを目的に発行されたものである。現在、9冊の「事業概況」が確認されており²⁰⁾、これらはすべて『基礎資料（Ⅱ）』に収録されている。各「事業概況」には奥付がないため、正確な発行年は不明であるが、このうち1925（大正14）年6月頃に発行されたと推定される²¹⁾、初年度の「事業概況」（大正14年）の付録には「住宅型式圖」が付されている。これは、「普通住宅関連図面」と同一のレイアウトによる11種類の住宅型式の図面であり、記載されている平面図と立面図についても同一の内容である（表3中「住宅型式圖」）。その他記載項目については、「普通住宅関連図面」と比較して、「財団法人同潤会本住宅」というタイトルや、各型式固有の名称は見られず、

一方で、住宅か商店かの別を示す項目が加えられた。また、建設住宅地の項目に、「普通住宅関連図面」には存在しない大岡、井土ヶ谷（いずれも大正 13 年度中に建設が完了）に関する記載が見られる一方で、建設完了が 1925（大正 14）年度中となった尾久の記載は見られない。

以上のことから、「住宅型式圖」は、「事業概況」（大正 14 年）の発行にあたり、「普通住宅関連図面」から 1924（大正 13）年度分の建設住宅地の情報を更新した複製図面であると考えられる。

・『建築寫眞類聚 第六期・第十三回 木造小住宅』

『建築寫眞類聚』とは、洪洋社によって刊行された叢書形式の建築図集である。この第六期、第十三回のテーマは「木造小住宅」であり、これからの不良住宅地区や一般小住宅の改善のための参考書としての役割が期待され、関東大震災からの復興を遂げた、普通住宅が特集された。発行年は 1928（昭和 3）年 8 月であり、編輯兼発行は建築寫眞類聚刊行會、及び代表者である高梨由太郎となっている。

この図集には、普通住宅の住宅型式が、「い型」から「た型」までの全 16 種類の住戸の平面図によって掲載されている（表 3 中『建築寫眞類聚 木造小住宅』）。各図面は「普通住宅関連図面」、「住宅型式圖」のものと同一

であるが、これらに掲載された 17 種類の平面図のうち、店舗用の 1 種類の平面図のみ掲載されていない。これは、松江と新山下に建設された住戸の平面であり、この 1 種類だけが除外されたが、理由については不明である。また、これらの平面が用いられた住宅地についての記載も存在するが、「住宅型式圖」と同様に尾久に関する記載は見られない。

以上の分析から、各図面に示されている住宅型式は、1924（大正 13）年 12 月 20 日以前の最初に作成されたと考えられる、「普通住宅関連図面」の 11 種類の住宅型式にはほぼ準拠していることが明らかになった。また、その他記載項目については、「住宅型式圖」において「普通住宅関連図面」から 1924（大正 13）年度分の建設住宅地の更新が確認できた。次節では、これら 11 種類の住宅型式を各住戸平面と住棟形式の特徴から識別する。

2-2. 住戸平面と住棟形式による住宅型式の識別

まず、これらの住宅型式を構成する全 17 種類の住戸平面を各図面に記載された建設住宅地の着工年月日が早いものから、P1 から P17 とナンバリングした（表 3 中「住戸平面」）。普通住宅の住棟形式については、佐藤によって、二戸連続形式、四戸建と六戸建の普通長屋形式、四戸重建形式（立体四戸建）、商店向けの土間を持った二

表 3 図面に示されている住宅型式と各住宅型式の識別

【普通住宅関連図面】	記載情報	第一號住戸 一棟四戸 一戸二室 (三帖、六帖) 階上、階下別世帯 (建設地) 松江	第二號住戸 一棟四戸 一戸二室 (參帖、六帖) (建設地) 松江	商店 一棟六戸 一戸二室及土間 階下(參帖) 階上(六帖) (建設地) 松江、新山下	住宅 一棟四戸 一戸二室 (參帖、六帖) 階上、階下別世帯 (建設地) 新山下、瀧頭	第 ABCD 號 一棟二戸乃至六戸 一戸二室 平家(六帖、參帖) 二階家(六帖、四帖) (建設地) 赤羽	第 E 號住戸 一棟二戸 一戸三室 (六帖、四帖半、參帖) (建設地) 赤羽	第 號商店 一棟二戸乃至六戸 一戸二室及土間 階下(參帖、土間) 階上(六帖) (建設地) 赤羽、砂町、在原、大井、十條、西荻窪	第一號住戸 一棟二戸 一戸三室 階下(四帖半、三帖) 階上(六帖) (建設地) 大井、在原、十條、西荻窪	第 號住戸 一棟四戸 一戸二室 (六帖、三帖) 階上、階下別世帯 (建設地) 大井、砂町、十條、西荻窪、在原	第 號住戸 一棟四戸 一戸二室 (四帖半、三帖) 階上、階下別世帯 (建設地) 在原、砂町	第三號住戸 一棟四戸 一戸二室 (八帖、三帖) 階上、階下別世帯 (建設地) 砂町						
	図面																	
【住宅型式圖】	記載情報	住宅 一棟四戸 一戸二室 (三疊、六疊) 階上、階下別世帯 (建設地) 松江	住宅 一棟四戸 一戸二室 (三疊、六疊) (建設地) 松江	商店 一棟六戸 一戸二室及土間 階下(參帖) 階上(六疊) (建設地) 松江、新山下	住宅 一棟四戸 一戸二室 (三疊、六疊) 階上、階下別世帯 (建設地) 新山下、瀧頭	住宅 一棟二戸乃至六戸 一戸二室 平家(六疊、參疊) 二階家(六疊、四疊) (建設地) 赤羽	住宅 一棟二戸 一戸三室 (六疊、四疊半、三疊) (建設地) 赤羽	商店 一棟二戸乃至六戸 一戸二室及土間 階下(四半、三疊) 階上(六疊) (建設地) 赤羽、砂町、在原、大井、十條、西荻窪	住宅 一棟二戸 一戸三室 階下(四半、三疊) 階上(六疊) (建設地) 大井、在原、十條、西荻窪、井土ヶ谷	住宅 一棟四戸 一戸二室 (六疊、三疊) 階上、階下別世帯 (建設地) 大井、砂町、十條、大岡、井土ヶ谷	住宅 一棟四戸 一戸二室 (四疊半、三疊) 階上、階下別世帯 (建設地) 在原、砂町、井土ヶ谷	住宅 一棟四戸 一戸二室 (八疊、三疊) 階上、階下別世帯 (建設地) 砂町、大岡、井土ヶ谷						
	図面																	
【建築寫眞類聚 木造小住宅】	記載情報	(建設地) 松江	(建設地) 松江		(建設地) 新山下、瀧頭	(建設地) 赤羽	(建設地) 赤羽	(建設地) 赤羽、砂町、在原、大井、十條、西荻窪	(建設地) 大井、在原、十條、西荻窪、井土ヶ谷	(建設地) 大井、砂町、十條、西荻窪、在原、大岡、井土ヶ谷	(建設地) 在原、砂町、井土ヶ谷	(建設地) 砂町、大岡、井土ヶ谷						
	図面																	
住宅型式 (11 種)	住戸平面 (17 種)	立体四戸建①型	平家連戸建①型	店舗用二階家連戸建①型	立体四戸建②型	平家二階家混合連戸建①型	平家二戸建①型	店舗用二階家連戸建②型	二階家二戸建①型	立体四戸建③型	立体四戸建④型	立体四戸建⑤型						
	住戸平面 (17 種)	P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7	P8	P9	P10	P11	P12	P13	P14	P15	P16	P17
	住棟形式 (6 種)	立体四戸建形式	平家連戸建形式	店舗用二階家連戸建形式	立体四戸建形式	平家二階家混合連戸建形式	平家二戸建形式	店舗用二階家連戸建形式	二階家二戸建形式	立体四戸建形式	立体四戸建形式	立体四戸建形式	立体四戸建形式					
	建設地	松江	松江	松江、新山下	新山下、瀧頭	赤羽	赤羽	赤羽、砂町、在原、大井、十條、西荻窪	大井、在原、十條、西荻窪、井土ヶ谷	大井、砂町、十條、西荻窪、在原、大岡、井土ヶ谷	在原、砂町、井土ヶ谷	砂町、大岡、井土ヶ谷						

階建普通長屋形式の4種類に識別されているが²²⁾、この分類は長屋の階数について考慮されていない。そこで本稿では、佐藤による分類をベースに、長屋の階数の違いにも着目し、11種類の住宅型式を構成する住棟形式を分類した。これにより、平家二戸建形式、平家連戸建形式、平家二階家混合連戸建形式、二階家二戸建形式、店舗用二階家連戸建形式、立体四戸建形式の6種類の住棟形式に分類することができた(表3中「住棟形式」)。そして、各住宅型式はこれらの住棟形式別に各住戸平面の違いを考慮し、それぞれの型式の建設住宅地の着工年月日が早いものから、立体四戸建①型、立体四戸建②型、というように識別した。以上の作業により、図面によって示されている11種類の住宅型式を各住戸平面と住棟形式の特徴から識別した(表3中「住宅型式」)。

3. 文字情報に基づく住宅型式

本章では、『基礎資料』所収の同潤会の「大正十三年度事業執行状況報告書」、「大正十三年度事業概要」、『同潤会十年史』において、文字情報によって示されている住宅型式を基に(表4)、各住宅団地建設当初に供給された住宅型式について整理する。

表4 住宅型式が文字情報によって記載されている資料

資料名	『同潤会基礎資料(Ⅰ)～(Ⅲ)』の収録先
「大正十三年度事業執行状況報告書」	『同潤会基礎資料(Ⅲ)』第1巻所収
「大正十三年度事業概要」 (「事業概況」(大正14年)所収)	『同潤会基礎資料(Ⅱ)』第10巻所収
『同潤会十年史』	『同潤会基礎資料(Ⅱ)』第3巻所収

3-1. 「大正十三年度事業執行状況報告書」、「大正十三年度事業概要」に示されている住宅型式

同潤会の「事業報告」は、各年度の事業報告書であり、1924(大正13)年度から1940(昭和15)年度の全17冊の存在が確認されている²³⁾。3章において前述した「事業概況」が、同潤会の事業状況を簡便にまとめた内容であったのに対し、「事業報告」は、極めて原所に近いデータをまとめた資料として位置づけられる。このうち、初年度の「事業報告」である「大正十三年度事業執行状況報告書」の「住宅型式」²⁴⁾(以下、「住宅型式」)には、1924(大正13)年度に供給された住宅型式の一覧が記載されている。この内容は、表5に示すように各住宅地に供給された住宅型式について、「一号型式住宅」から「五号型式住宅」、「S号型式店舗」といった名称と、それぞれの戸数、階数、間取(畳数)が記載されている。ただし、1925(大正14)年度に建設が始まった尾久住宅地に関する情報は未記載である。そしてこの内容は、名称の表

記が一部異なるものの、初年度の「事業概況」(大正14年)所収の「大正十三年度事業概要」における「住宅概説」²⁵⁾(以下、「住宅概説」)においても同一の内容が記載されている。

3-2. 『同潤会十年史』に示されている住宅型式

同潤会の「年史」には、同潤会自らの手で編集発行された『同潤会十年史』(以下『十年史』)と、同潤会の理事であった宮澤小五郎による『同潤会十八年史』²⁶⁾が存在する。後者が、同潤会の解散までの事業内容を扱う通史であるのに対し、前者は、創設から10年間の足取りしか扱われていないが、その事業内容がより詳細にまとめられた資料として位置づけられる。このうち、『十年史』の「普通住宅様式」²⁷⁾(以下、「普通住宅様式」)において、表6に示すように各住宅地に供給された住宅型式が記載されている。この内容は、「住宅型式」、「住宅概説」にほぼ準拠していると言ってよい。ただし、尾久住宅地に関する情報が追加されており、各住宅型式は、「住宅型式」、「住宅概説」と同一の名称であっても、間取りに変化や増加が見られる。また、十條住宅地に「イ号型式住宅」、「ロ号型式住宅」、その他複数の住宅地に「S号型式住宅」といった新たな住宅型式が追加されている。これらの変更点については、『十年史』において以下のように記述されている²⁸⁾。

間取は二間乃至三間のものを主とし其の型式は当初左表(普通住宅様式)に示す通り各号型式夫々一定のものであったが、其の後各住宅地毎に居住者の生活状況に従ひ必要に応じて、例へば店舗を住宅に、三尺幅の玄関を一間に、半坪の台所を一坪にと云ふ具合に適當なる模様替をなし来つて居るため、現在に於いては多種多様な型式が出来て居る。

このことから、「普通住宅様式」に記載された住宅型式の一覧は、「住宅型式」、「住宅概説」の内容をベースに、『十年史』編纂時点の、新たに供給された住宅型式と、各住宅型式の増改築の内容を反映した一覧であることがわかる。また、一覧中の「備考」には、新たに加えられた住宅型式について、その建設年代や増改築の詳細が記述されている。尾久住宅地に供給された住宅型式は、「普通住宅様式」においてのみ確認できるが、その「備考」には、供給後の増改築に関する記述などは見られない。このことから、これらの住宅型式は、尾久住宅地が建設された1925(大正14)年度以来、改造等はなされていないことが推測される。

以上のことから、住宅団地全12箇所における建設当初の住宅型式について、1924(大正13)年度建設分を「住

表5 「住宅型式」(「大正十三年度事業執行状況報告書」所収)

	住宅名	種類	階数	間取(畳数)			
				階下	階上		
東京の部	松江	一号型式住宅	四戸建	二階家	六、三	六、三	
		二号型式住宅	四戸建	平家	六、三		
		三号型式店舗	六戸建	二階家	店舗土間二坪、三	六	
	赤羽	一号型式住宅	二戸建	平家	六、三		
		二号型式住宅	四戸建	内二戸内二戸 二階家	六、三	六	
		三号型式住宅	五戸建	内四戸内一戸 二階家	四、六、三		
		四号型式住宅	四戸建及六戸建	二階家	四	六	
		五号型式住宅	二戸建	平家	六、三、四半		
		S号店舗	四戸建及六戸建	二階家	店舗土間一坪七合五勺、三	六	
	荏原	一号型式住宅	二戸建	二階家	四半、三	六	
		二号型式住宅	四戸建	二階家	六、三	六、三	
		S号型式店舗	六戸建	二階家	店舗土間一坪七合五勺、三	六	
	大井	一号型式住宅	二戸建	二階家	四半、三	六	
		二号型式住宅	四戸建	二階家	六、三	六、三	
		S号型式店舗	二戸建 三戸建 五戸建 七戸建 八戸建	二階家	店舗土間一坪七合五勺、三	六	
	十條	一号型式住宅	二戸建	二階家	四半、三	六	
		二号型式住宅	四戸建	二階家	六、三	六、三	
		S号型式店舗	四戸建 五戸建 六戸建 八戸建	二階家	店舗土間一坪七合五勺、三	六	
	砂町	一号型式住宅	二戸建	二階家	四半、三	四半、三	
		二号型式住宅	四戸建	二階家	六、三	六、三	
		三号型式住宅	四戸建	二階家	八、三	八、三	
		S号型式店舗	二戸建及四戸建	二階家	店舗土間一坪七合五勺、三	六	
	西荻窪	一号型式住宅	二戸建	二階家	四半、三	六	
		二号型式住宅	四戸建	二階家	六、三	六、三	
		S号型式店舗	二戸建 三戸建 七戸建	二階家	店舗土間一坪七合五勺、三	六	
	横浜の部	新山下	一号型式住宅	四戸建	二階家	六、三	六、三
			二号型式店舗	六戸建	二階家	店舗土間二坪、三	六
		瀧頭	住宅	四戸建	二階家	六、三	六、三
店舗			内二戸 四戸建 内一戸	二階家 二階家 二階家	店土間二坪六合六勺、三 店土間三坪五合、三 店土間三坪〇九勺、三、二	六、二 六 六	
一号型式住宅			二戸建	二階家	四半、三	六	
大岡		二号型式住宅	四戸建	二階家	八、三	八、三	
		三号型式住宅	四戸建	二階家	六、三	六、三	
		一号型式住宅	二戸建	二階家	四半、三	六	
井土ヶ谷		二号型式住宅	四戸建	二階家	四半、三	四半、三	
		三号型式住宅	四戸建	二階家	六、三	六、三	
	四号型式住宅	四戸建	二階家	八、三	八、三		
	四号型式住宅	四戸建	二階家	八、三	八、三		

『大正十三年度事業執行状況報告書』所収、「住宅型式」(pp.12-13)を基に作成。建設地については「平塚第一」を「荏原」に、「砂町第一」を「砂町」に改称している。

宅型式、「住宅概説」の内容を基に、1925(大正14)年度に建設された尾久住宅地については「普通住宅様式」の内容を基に、表7中の「文字情報に基づく住宅型式」のように整理した。

4. 図面と文字情報に基づく全住宅型式の識別

2章で整理した図面に基づく住宅型式と3章で整理した文字情報に基づく住宅型式を、その戸数、階数、間取、建設住宅地の情報を照らし合わせることによって、表7に示すようにほぼすべての住宅型式で対応関係を明らかにすることができた。このうち、赤羽に供給された「一号型式住宅」、「三号型式住宅」、「四号型式住宅」、瀧頭に供給された「店舗」、砂町に供給された「一号型式住宅」、尾久に供給された住宅型式については、図面に基づく住

表6 「普通住宅様式」(『同潤会十年史』所収)

	住宅名	種類	階数	間取(畳数)			
				階下	階上		
東京の部	松江	一号型式住宅	四戸建	二階家	六、三	六、三	
		二号型式住宅	同	平家	六、三		
		三号型式店舗	六戸建	二階家	三、土間四坪	六	
		店舗	同	同	三、土間四坪、物置一坪	六	
		赤羽	一号型式住宅	二戸建	平家	六、三	
			同	二戸建	平家	六、六	
			二号型式住宅	四戸建	内二戸内二戸 二階家	六、三	六
			三号型式住宅	五戸建	内四戸内一戸 二階家	六、六、三	四半
			四号型式住宅	六戸建	二階家	六	四半
			同	四戸建	内二戸内二戸 二階家	六、三	六
			五号型式住宅	二戸建	平家	六、三、四半	
			S号型式住宅	四戸建	内一戸内三戸 二階家	三、三	六六
	同		六戸建	内一戸内五戸 同	三、三	六六	
	同		六戸建	同	三、二	六	
	S号店舗		四戸建及六戸建	二階家	三、土間四坪四半、土間三坪	六六	
	荏原		一号型式住宅	二戸建	二階家	四半、三	六
		二号型式住宅	四戸建	同	六、三	六、三	
		三号型式住宅	四戸建	同	四半、三	四半、三	
		S号型式店舗	六戸建	同	三、土間三坪	六	
		大井	一号型式住宅	二戸建	二階家	四半、三	六
			二号型式住宅	四戸建	二階家	六、三	六、三
			S号型式住宅	五戸建	内三戸内二戸 同	三、三	六六
			同	三戸建	同	三、二	六
			同	七戸建及八戸建	同	四半、土間三坪	六
			同	四戸建	同	四半、三	六
		十條	一号型式住宅	二戸建	二階家	四半、三	六
			二号型式住宅	四戸建	二階家	六、三	六、三
	S号型式住宅		四戸建及八戸建	二階家	三、二	六六	
	同		四戸建	内二戸内二戸 同	三、三	六六	
	同		四戸建	内三戸内一戸 同	三、三	六六	
	同		四戸建	同	三、三	六	
	同		五戸建	同	三、三	六	
	S号型式住宅		六戸建	内五戸内一戸 同	三、四半 三、土間二坪	六六 六六	
	同		四戸建	内三戸内一戸 同	三、三 三、土間二坪	六六 六六	
	同		六戸建	内三戸内三戸 同	三、四半 四半、土間三坪	六六 六六	
	砂町		一号型式住宅	二戸建	二階家	四半、三	四半、三
			二号型式住宅	四戸建	同	六、三	六、三
		三号型式住宅	四戸建	同	八、三	八、三	
		S号型式店舗	二戸建及四戸建	同	三、土間二坪	六	
		同	四戸建	同	三、土間三坪	六	
		同	同	同	三、土間四坪	六	
		西荻窪	一号型式住宅	二戸建	二階家	四半、三	六
			二号型式住宅	四戸建	二階家	六、三	六、三
			S号型式住宅	七戸建	内六戸内一戸 同	三、三 三、三	六六 六六
			同	三戸建	内一戸内一戸 同	三、三 三、三	六六 六六
			S号型式店舗	二戸建	同	四半、土間三坪	六
			同	四戸建	二階家	四半、三	四半、三
	尾久	一号型式住宅	四戸建	二階家	六、三	六、三	
同		二戸建	同	六、三	六、三		
二号型式店舗		六戸建	同	三、土間二坪	六		
同		同	同	三、土間三坪	六		
住宅		四戸建	二階家	六、三	六、三		
店舗		内二戸 四戸建 内一戸	二階家 二階家 二階家	店土間二坪六合六勺、三 店土間三坪五合、三 店土間三坪〇九勺、三、二	六、二 六 六		
大岡		一号型式住宅	二戸建	二階家	四半、三	六	
		二号型式住宅	四戸建	同	八、三	八、三	
		三号型式住宅	同	同	六、三	六、三	
		一号型式住宅	二戸建	二階家	四半、三	六	
		同	同	同	六、四半	六、三	
		同	同	同	四半、三	四半、三	
井土ヶ谷	二号型式住宅	四戸建	二階家	四半、三	四半、三		
	三号型式住宅	同	同	六、三	六、三		
	四号型式住宅	同	同	八、三	八、三		
	四号型式住宅	同	同	八、三	八、三		

『同潤会十年史』所収、「普通住宅様式」(pp.133-137)を基に作成。ただし、表中の「備考」に関しては省略している。網掛けは各住宅団地建設後の増改築によって派生した住宅型式。太字は大正13年度以降に建設された住宅型式。

表 8 図面と文字情報に基づく住宅型式（尾久住宅地に供給された住宅型式を除く）

住宅型式	平家二戸建①型	平家二戸建②型	平家連戸建①型	平家二階家混合連戸建①型	平家二階家混合連戸建②型	二階家二戸建①型	二階家連戸建①型	店舗用二階家連戸建①型
戸数	二戸建		四戸建	四戸建		二戸建	四戸建及六戸建	六戸建
階数	平家		平家	平家(二戸)	二階家(四戸)	二階家	二階家	二階家
住戸平面	P9 	P7 	P3 	P7 	P8 	P11 	P8 	P4
住棟形式	平家二戸建形式 P9 	平家二戸建形式 P7 	平家連戸建形式 P3 	平家二階家混合連戸建形式 P7 	平家二階家混合連戸建形式 (正確な構成は不明) P8 	二階家二戸建形式 P11 	二階家連戸建形式 P8 	店舗用二階家連戸建形式 P4
建設地	赤羽	赤羽	松江	赤羽	赤羽	大井, 荏原, 十條, 西荻窪, 井土ヶ谷	赤羽	松江, 新山下
店舗用二階家連戸建②型	店舗用二階家連戸建③型	立体四戸建①型	立体四戸建②型	立体四戸建③型	立体四戸建④型	立体四戸建⑤型		
二戸建~八戸建		四戸建		四戸建		四戸建		
二階家		(階下)	(階上)	平家(二戸)	二階家(二戸)	平家(二戸)	二階家(二戸)	
P10 	一戸 店土間3坪09勺 3畳、2畳	6畳	P1 	P2 	P5 	P6 	P12 	
1F (店土間1坪7合5勺)	一戸 店土間3坪5合、 3畳	6畳、2畳	1F	2F	1F	2F	1F	
	二戸 店土間2坪6合6勺、 3畳	6畳						
店舗用二階家連戸建形式 P10 	店舗用二階家連戸建形式 (正確な構成は不明)		立体四戸建形式 P2 P1 	立体四戸建形式 P5 P6 	立体四戸建形式 P13 P12 	立体四戸建形式 P15 	立体四戸建形式 P17 P16 	
赤羽, 砂町, 荏原, 大井, 十條, 西荻窪	瀧頭		松江	新山下, 瀧頭	大井, 砂町, 十條, 西荻窪, 荏原, 大岡, 井土ヶ谷	荏原, 砂町, 井土ヶ谷	砂町, 大岡, 井土ヶ谷	

なる3種類の二階家の住戸による四戸建である。一方で表3に示す図面の住宅型式には、これに該当するものが存在しないため、その住戸平面の形態は不明である。しかし、住棟形式は文字情報から店舗用二階家連戸建形式と判断できる。また、住戸平面についても、店舗用二階家連戸建①型を構成する住戸(P4)、店舗用二階家連戸建②型を構成する住戸(P10)とは、土間の大きさ、室数の点で明らかに異なっている。以上のことから、瀧頭の店舗は、店舗用二階家連戸建③型の住宅型式として新たに識別した。

・砂町住宅地の住宅型式

表7に示す文字情報に基づく砂町の一号型式住宅は、階下(四半、三畳)、階上(四半、三畳)の二階家の住戸による二戸建である。一方で表3に示す図面の住宅型式のうち、この間取による二階家の住戸で二戸建形式を構成するものは確認できなかった。図面の住宅型式のうち、この間取に類似する型式は、階下の住戸(P14)と階上の住戸(P15)による上下階で別世帯構造の立体四戸建④型が該当する。そして、立体四戸建④型に相当する図面の建設住宅地に砂町は記載されている。このことから、砂町の一号型式住宅は、二戸建ではなく四戸建の誤りであり、上下階の住戸は別世帯構造であった可能性が高いことから、図面に基づく立体四戸建④型として識別した。

・尾久住宅地の住宅型式

尾久住宅地については、表3に示す図面において、建設住宅地としてその情報が記載されていないため、文字情報に基づく住宅型式の住戸平面、住棟形式の形態を正

表 9 住宅型式の住宅地別の供給実態

住宅型式	平家二戸建①型	平家二戸建②型	平家連戸建①型	平家二階家混合連戸建①型	平家二階家混合連戸建②型	二階家二戸建①型	二階家連戸建①型	店舗用二階家連戸建①型	店舗用一階家連戸建②型	店舗用一階家連戸建③型	立体四戸建①型	立体四戸建②型	立体四戸建③型	立体四戸建④型	立体四戸建⑤型
建設地															
松江			○												
新山下								○							
赤羽	○	○		○	○		○								
瀧頭												○			
大井										○					
荏原										○				○	
大岡										○				○	
十條										○				○	
砂町										○				○	○
西荻窪										○				○	
井土ヶ谷										○				○	○

確に識別することができなかった。

以上の作業により、図面と文字情報によって示されている住宅型式を表8に示すように15種類の住宅型式として識別することができた。ただし、文字情報に基づく尾久住宅地に供給された住宅型式については、これらの住宅型式との関係性を示すことができなかった。このうち、赤羽に供給された平家二戸建②型、平家二階家混合連戸建②型、二階家連戸建①型、瀧頭に供給された店舗用二階家連戸建③型は図面には示されていない住宅型式として新たに識別することができた。

5. 住宅型式の住宅地別の供給実態

表9は、横軸に4章で識別した住宅型式と、縦軸にそれぞれの建設住宅地を工事開始日順に並べ、各住宅型式の住宅地ごとの供給実態を時系列順に示したものであ

る。これによれば、松江から瀧頭までの住宅地に供給された住宅型式と、大井以降の住宅地に供給された住宅型式に変化が見られる。松江から瀧頭までの住宅地では、松江と新山下で店舗用二階家連戸建①型、新山下と瀧頭で立体四戸建②型が共通して供給されているが、それ以外の住宅型式は各住宅地固有のものであり、型式のバリエーションは検討段階であったことが推測される。特に赤羽では、平家と二階家の住戸の組み合わせによって異なる住宅型式を供給するなど、住宅供給手法自体も他の住宅地とは大きく異なっている。

一方で、大井以降の住宅地では、店舗用二階家連戸建②型を除いて、それまでに供給されていた住宅型式は供給されておらず、新たに二階家二戸建①型、立体四戸建③、④、⑤型の住宅型式が中心に供給され、そのバリエーションは画一化された。これらの住宅型式には、平家の住戸がなくなり、そのバリエーションは二階建、特に立体四戸建にその比重が置かれていた。この背景には、敷地面積の節約、及び構造の画一化により、経済的かつ合理的な住宅供給を実現するための住宅型式の計画理念が存在していたことが考えられる。

6. まとめ

本稿では、同潤会の事業関連資料などにおいて、図面や文字情報によって示されている普通住宅の住宅型式の情報を基に、各住宅団地建設当初に供給された15種類の住宅型式を明らかにした。ただし、文字情報によって示されている尾久住宅地に供給された住宅型式については、図面に基づく情報が存在しないため、この15種類の住宅型式との関係性を示すことはできなかった。

そして、この15種類の住宅型式の住宅地別の供給実態を時系列順に確認すると、各住宅地での建設を通し、住宅型式のバリエーションが二階建、特に立体四戸建の形態に限定されていったことが明らかになった。この背景には、敷地面積の節約や構造の画一化など、経済的かつ合理的な住宅供給を実現するための住宅型式の計画理念が存在していたことが考えられる。

本稿ではこの計画理念について十分に検討することができなかったが、これらは各住宅型式の住戸平面と住棟形式に関する詳細な分析が必要であるため、稿を改めて明らかにしたい。

注釈

- 注1) 同潤会：同潤会十年史，1934，p. 35より。
 注2) 同上書，p. 40より
 注3) 同上書，p. 130より。
 注4) 同上書，p. 130には、大正14年度の普通住宅の建設戸数の打ち切りについて「大正十四年度に於いては、當時既に災後二ヶ年を経過して両市内外に於ける小住宅需給の状況は漸く緩和せられ、殊に市内の復興大いに進歩したるを以つて、交通費を多額に要する都心より遠隔の地に借家を求むる者漸次減少の傾向にあるを察し、茲に當初の豫定計畫を變更して〔後略〕と記述されている。
 注5) 例えば、真野洋介：関東大震災復興期における財団法人同潤会を中心とした住環境整備プロセスに関する研究，早稲田大学，2000.3，博士（工学），第7章「同潤会アパートメントの住棟タイプ、住戸プランと設計手法の展開」。内田青蔵，安野彰，窪田美穂子：同潤会の独立木造分譲住宅事業に関する基礎的研究―遺構調査を中心に―，住宅総合研究財団 研究年報 No. 30，pp. 113-124，2003などがある。
 注6) 普通住宅事業に関する研究は主として、以下に示すような住宅供給後の住まわれ方に関する研究を中心に進められている。堀薫，貝塚勇：同潤会立体四戸建木造住宅に関する基礎的研究（梗概），住宅総合研究財団 研究年報 No. 15，pp. 295-304，1988。森田芳朗，篠原正規，松村秀一，河合洋平，大月敏雄，田仲賢治，安武敦子：木造接合型集合住宅地区の払い下げ後の変容―同潤会普通住宅新山下町の経年的変化 その1―，日本建築学会大会学術講演梗概集，pp. 365-370，2001。
 注7) 佐藤滋：集合住宅団地の変遷―東京の公共住宅とまちづくり，鹿島出版会，1989
 注8) 同潤会：前掲書，注1，p. 133より。
 注9) 西山卯三：すまい考今学 現代日本住宅史，彰国社，pp. 160-162，1989では、二階建の長屋住宅のうち、上下階で別々の借家人に貸すものを「重ね建」（重層住宅）と称している。
 注10) 宮澤小五郎編：同潤会十八年史，一成社，1942，p. 38によれば、同潤会は上下階で別世帯構造の四戸建長屋を通称「立体四戸建」と称している。
 注11) 内田青蔵，藤谷陽悦，本田豊編：近現代都市生活調査 同潤会基礎資料，柏書房，1996（全9巻）
 注12) 内田青蔵，藤谷陽悦，吉野英岐編：近現代都市生活調査 同潤会基礎資料Ⅱ，柏書房，1998（全10巻）
 注13) 内田青蔵，大月敏雄，藤谷陽悦編：近現代都市生活調査 同潤会基礎資料Ⅲ，柏書房，2004（全12巻）
 注14) 「住宅型式圖」は前掲書，注11，第10巻所収の初年度の「事業概況」の巻末に所収。
 注15) 「普通住宅関連図面」は前掲書，注12，第1巻付属資料のCD-ROM所収。
 注16) 大月敏雄：まちなみ図譜・文献逍遥 其ノ十五『建築寫真類聚 木造小住宅』，家とまちなみ，No. 65，pp. 64-72，2012
 注17) 「大正十三年度事業執行状況報告書」は、前掲書，注13，第1巻所収。
 注18) 「大正十三年度事業概要」は、前掲書，注12，第10巻所収の初年度の、同潤会：事業概況，pp. 1-13所収。
 注19) 同潤会：同潤会十年史，1934は、前掲書，注12，第3巻所収
 注20) 9冊の「事業概況」は、前掲書，注12，第10巻所収
 注21) 「事業概況」の発行年、発行形式等については、前掲書，注12，第1巻（pp. 26-31）において、編者である内田、藤谷、吉野によって分析されている。
 注22) 佐藤滋：前掲書，注6，p. 48より。
 注23) 「大正十四年度事業報告」から「昭和十五年度事業報告」の全16冊は、内田青蔵ほか編：前掲書，注11，第1巻～5巻に所収。また、後年大月によって発見された初年度の「事業報告」である「大正十三年度事業執行状況報告書」のみ、内田青蔵ほか編：注13，第1巻に収録されている。
 注24) 「住宅型式」は前掲書，注14，pp. 12-13より。
 注25) 「住宅概説」は前掲書，注15，pp. 5-7より。
 注26) 宮澤小五郎編：前掲書，注7
 注27) 同潤会：前掲書，注1，pp. 133-137より。
 注28) 同上書，p. 133より。