

## 博士学位論文審査要旨

氏名	野々村 明佳里		
学位の種類	博士（工学）		
学位記番号	博甲第300号		
学位授与の日付	2023年3月31日		
学位授与の要件	学位規則第4条第1項該当		
学位論文の題目	同潤会の分譲住宅事業の沿革と「同潤会型独立住宅」の成立に関する研究 -戦前期の郊外住宅モデルの形成過程について-		
論文審査委員	主査	神奈川大学 教授	内田 青蔵
	副査	神奈川大学 教授	曾我部 昌史
	副査	神奈川大学 教授	山家 京子
	副査	神奈川大学 教授	中井 邦夫
	副査	関東学院大学 名誉教授	水沼 淑子

### 【論文内容の要旨】

本研究は、財団法人同潤会（以下、同潤会）によって展開された住宅供給、とりわけ分譲住宅事業を通して、戦前期におけるわが国の郊外住宅モデルの形成過程を明らかにしたものである。本研究で取り扱う同潤会は、大正12（1923）年に発生した関東大震災の罹災者向け住宅の建設を目的として大正13（1924）年に設立された内務省社会局の外郭団体であり、日本初の公的住宅機関でもある。太平洋戦争が開戦した昭和16（1941）年には住宅営団にその事業を引き継ぎ、解散することになるが、わずか18年の活動期間のうちに震災復興のための木造賃貸住宅の建設から、先進的な鉄筋コンクリート造のアパートメント・ハウスの建設、不良住宅地の改良、調査事業などといった多岐にわたる活動を展開した。とりわけ、賃貸や借家が主流であった戦前期において、庭付き戸建ての分譲住宅を建設した分譲住宅事業は、今日のわが国の主要な居住スタイルのひとつである持ち家を奨励したものであり、大正10（1921）年に施行された住宅組合法をはじめとした持ち家政策を推し進めるものであったと考えられる。

分譲住宅事業では、勤め人向け分譲住宅（昭和3年～昭和13年、20ヶ所524戸）と職工向け分譲住宅（昭和9年～昭和16年、15ヶ所1,105戸）の2種類が建設されており、当選倍率が60倍を超える住宅が現れるなど、人気事業であった。それにも関わらず、分譲住宅事業に関する研究蓄積はわずかである。そこで、本研究では事業の沿革を整理し、住宅地や間取りの分析を通して分譲住宅事業を再評価することを目的とした。

分析にあたっては、同潤会の公式記録である事業報告や会報、『同潤会十年史』、『同潤会十八年史』をはじめとした同潤会公刊書籍などがまとめられた『同潤会基礎資料：近現代都市生活調査』（全31巻）を主資料とし、その他『田中美枝家文書』（横浜開港資料館所蔵）や『佐々木家文書』（北区中央図書館所蔵）、『内田祥三関係資料』（東京都公文書館所蔵）といった居住者や同潤会関係者所蔵の個人文書、『朝日新聞』『読売新聞』『横浜貿易新報』『横浜毎朝新聞』を用いた。

本論文の構成とその内容は以下の通りである。

第1章では、分譲住宅事業開始の契機と最初に実施された斎藤分譲住宅の建設経緯を明らかにした。最初の住宅地・斎藤分譲住宅では、昭和2(1927)年と昭和3(1928)年の2回にわたって申込受付が行われていたことを示し、間取りや各戸の敷地の大きさを見直したうえで2回目の分譲が実施されたことを明らかにした。つまり、同潤会はこの斎藤分譲住宅の実施における試行錯誤の経験を機に、分譲住宅事業の分譲手法の確立に向かったといえる。

第2章では、斎藤分譲住宅に続き、昭和4(1929)年に実施された赤羽・荻窪地域の事例をもとに、同潤会の分譲住宅事業の分譲手法とその特徴を明らかにした。同潤会は居住者の決定にあたって申込者のなかから「事故者」と呼ばれる抽選非対象者を勤め先や所得をもとに厳密に選考していた。このことによって、同潤会は長期にわたる支払い能力があると見込める人物を居住者とすることを重視していたことを明らかにした。

第3章では、分譲住宅事業の成功の背景には戦略的な広報活動があったことを明らかにした。同潤会は、分譲時に住宅展示会をはじめとした大々的な広報を展開し、とりわけ公共交通機関利用者に向けた広報を強化していた。この背景として、同潤会が普通住宅事業から実現を目指していた「郊外に暮らし、都心に通勤する」という生活スタイルを受容できる居住者を絞る狙いがあったと推測できる。また、昭和7(1932)年以降には直接的住宅供給のみならず、一般の人に住宅建設を促す間接的な活動も積極的に展開していたことを明らかにした。

第4章では同潤会が昭和6(1931)年と昭和7(1932)年に行った分譲住宅事業に係る設計懸賞が果たした役割と、職工向け分譲住宅開始の背景を明らかにした。同潤会は昭和6(1931)年に発生していた間取りの恒常化や、戦時体制に向かうなかで求められた工場労働者向け住宅(職工向け分譲住宅)の建設などの事業の転換期に合計3回の設計懸賞を開催し、設計案や居住者のニーズの抽出を行っていたことを指摘した。

第5章では勤め人向け分譲住宅で展開された住宅地全体の計画と間取りの分析を行い、その特徴を明らかにした。勤め人向け分譲住宅では、建蔽率15~25%程度の豊かな庭をもつ郊外生活が目指された。さらに、前面道路から玄関までの距離や位置、隣地境界の仕切り方にバリエーションをもたせ、居住者の好みに合わせた住宅を選択できるよう提案をしていた。また、間取り分析を通して、同潤会の分譲住宅の間取りの特徴である中廊下形平面について、「広間型」「L字形」→「L字形+中廊下形平面」→「中廊下形平面」といった変化を経て完成に至ったことを明らかにした。その構成は和室を中心としたものでありながら、半間ないし一間分ずらして続き間を配置するなど、日本の伝統形式を踏襲しつつ個室としても利用可能なフレキシブルな間取りであった。

第6章では職工向け分譲住宅で展開された住宅地全体の計画と間取りの分析を行い、その特徴を明らかにした。職工向け分譲住宅では建蔽率が30~40%に制限され、住宅地の景観も単調なものへと変化した。また、小規模な住宅においては広間型の間取りが多くみられる傾向にあり、室数を確保するため、縁側や広縁といった庭に面する通路空間が濡れ縁に置き換わった。さらに、昭和13(1938)年度以降に貸間付き分譲住宅が建設されるようになると、1室以上の独立室を備えるとともに、全室独立型の間取りが増加する傾向があることを明らかにした。

すなわち、同潤会が理想としたゆとりある郊外生活を実現するためのモデルは、主に勤め人向け分譲住宅で展開されたものであるといえる。しかし、勤め人向け分譲住宅と職工向け分譲住宅は、いずれも持ち家を所有させるという理念のもとに建設されたものである。つまり、分譲住宅事業は、公的機関である同潤会が持ち家政策の旗手となり、持ち家所有者の裾野を中流層から労働者層にまで広げた事業であると位置付けられる。また、同潤会が展開した都市型賃貸（アパートメント・ハウス事業）と郊外型持ち家（分譲住宅事業）といった2種類の住宅形式は今日のわが国の住宅の典型例であり、住宅展覧会の開催によって居住希望者を募るという手法は、今日の建売住宅の販売方式にも大きな影響を与えている。

以上のことから、同潤会の分譲住宅事業、とりわけ勤め人向け分譲住宅の提案は、わが国近代住宅史における歴史的役割は極めて大きく、それゆえに「同潤会型独立住宅」と命名し、その存在を高く評価することを提案したい。

## 【論文審査の結果の要旨】

本研究は、関東大震災の罹災者向け住宅の建設を目的に設立された財団法人同潤会（大正13年5月～昭和16年5月、以下「同潤会」と称する）の分譲住宅事業に着目し、その沿革と住宅地及び住宅の特徴を明らかにしたものである。この分譲住宅事業に関しては、多くの既往研究があるものの、本研究にみる事業の沿革の整理及び住宅の間取り分析を中心に事業全体を総合的に扱い、歴史的評価をしたものはない。

すなわち、本研究では、これまで知られていなかった分譲事業の最初の事例である住宅地・斎藤分譲住宅（昭和3（1928）年）において、分譲の再募集という分譲計画の仕切り直しを経験したことを明らかにしている。そして、この経験をもとに、その後の住宅地・分譲住宅計画においては、「郊外に居住し、都心に通勤」という生活スタイルを実践可能な人物を居住者とし、公共交通機関利用者に対する積極的な広報活動を行うなど、戦略的な事業展開が開始されたことを指摘している。

また、分譲住宅の間取りの特徴である中廊下形平面の形成過程を明らかにし、住宅地と間取りの分析を通して、勤め人向け分譲住宅と職工向け分譲住宅についてそれぞれの事業の特徴を明らかにしている。そして、同潤会の理想とする郊外生活のモデルは、勤め人向け分譲住宅でより展開されたことを指摘している。

以上、本研究は、賃貸が主流であった戦前期において、公的機関である同潤会が郊外型の持ち家による生活スタイルを理想とし、その持ち家所有者層の拡大化をめざしたことを明らかにするなど、わが国近代住宅史研究に寄与するところが大きく、今後の発展が大いに期待されるものである。このことから、本論文は、学位論文としての価値を十分有するものと判断できる。