

店舗付住宅再建の基礎的研究

太田博太郎
大坂 彰
山岡 靖

目次

はじめに

第1章 店舗付住宅の形成と特色

1. 建築類型としての店舗付住宅
2. 店舗付住宅の形成
3. 店舗付住宅の特色

第2章 3世代住宅としての類型と変容

1. 住宅の構成と世代交代
 - (1)主寝室と副寝室
 - (2)家族の世代交代
 - (3)寝室替え
 - (4)家族周期
2. 3世代住宅の変容
 - (1)直系家族の変化
 - (2)寝室分離と子ども部屋増築

第3章 複合住宅としての類型と変容

1. 店と住宅のつながり
 - (1)つなぎ空間の存在
 - (2)つなぎ空間の機能
2. 店と商業活動の変化
 - (1)店内部の変化
 - (2)店と住宅の分離

まとめ 一 店舗付住宅再建のために

はじめに

この旧品川宿、現在の品川区北品川1, 2丁目, 南品川1, 2丁目の生活環境についての調査研究(「コミュニティテリトリーによる地区の再生」(財)環境文化研究所)をはじめたのは、昭和57年の暮れであった。当時からすでに2年経過したのであるが、この間に旧品川宿の地区、とくに旧街道沿いの近隣商店街は大きな変貌をとげた。それは、大規模なマンション建設をはじめ、これまでの伝統的な店舗付住宅やかつての遊郭が建て替ることによってであった。その結果、まちの表情が変わり、不調和な都市景観を出現させようとしている。このような状況のなかで、歴史的環境の再生を考えるまえに、都市が変貌をしていく本当の理由を明らかにすることが必要であると思われる。

この研究は、明治から昭和10年代に旧品川宿に建てられた店舗付住宅を対象とする。この研究の目的は、この店舗付住宅の再建のための基礎研究として、3つのテーマを設定した。それは、a. 店舗付住宅の意味と役割、b. 店舗付住宅の戦後の変容の過程の解明、c. 平面図作成などの現状調査、である。店舗付住宅の意味と役割としては、店舗付住宅が建築的特色、機能、家族周期、世代交代などからどのような意味づけがなされるのか、つまり、店舗付住宅とは何か、を問う。つぎに、店舗付住宅が成立しなくなる現代的要因を明らかにする。3番目の現状調査では、19軒の建物平面図を記録することができた。

研究方法は、建築類型的な考え方によった。それは、ここで問題とする店舗付住宅の課題が、個々の建物の問題ではなく、少なくとも旧品川宿地区の店舗付住宅の全体がかかえる問題を明らかにするために建築類型的方法は有効であると考えたためである。

第1章 店舗付住宅の形成と特色

1. 建築類型としての店舗付住宅

大正から昭和初期にかけて、旧品川宿に成立した近代の店舗付住宅について、建築類型的方法によって研究を行った。

はじめに、建築類型の方法には3つの基本的な考え方がある。a. モデルとしての建築類型、b. 建築類型の形成と変容、c. 建築類型を支えるもの。この最初の考え方は、研究対象である町屋や農家の調査のように、数多くの建物を分析する場合に威力を発揮する。たとえば、調査した現実の建物は全く同一の建物が存在しない。しかし、同じ時代の同じ地域の同じ用途をもった建物であれば建築的に類似した特徴をもっている。この類似した特徴によって説明されるモデルを想定すれば、モデルによって類似した建物を代表させることができ、単純化させて論じることができる。このモデルが建築類型である。

建築類型の第2の考え方は、建築類型には形成と変容があるということである。建築類型は、時代や都市のさまざまな要請によって形成され、確立されるが、次第に都市や社会の条件が変化するのに従って違った建築類型に変容していくのである。この研究対象である旧品川宿

における店舗付住宅の類型は、明治後半から大正初期に形成され、戦前まではその典型として店舗付住宅の類型が継承されていた。戦後、とくに昭和30年代に商業流通と家族周期の変動によって、店舗付住宅の類型は変容をうける。このような近代の店舗付住宅の類型の形成から現代的な変容までのプロセスを明らかにすることもこの研究の目的である。

建築類型を分析するには、さらに第3の考え方が必要である。それは、建築類型に支えられるいわばソフトな分野に関する視点である。つまり、建築類型が建築の形態的な側面だけによって成立しているのではなく、社会的、家族的な側面によっても支えられていることによる。この研究では、家族周期、世代交代、商業活動などによって支えられてきた店舗付住宅に注目することで、店舗付住宅がもっている社会的な意味を問うことができた。

以上、建築類型についての考え方を店舗付住宅の分析に適用し、再建のための手がかりを明らかにする。

2. 店舗付住宅の形成

調査の対象地となった旧品川宿地域に、近代の店舗付住宅がどのような背景によって成立したのであろうか、品川の歴史をふりかえってみよう(注1)。

江戸期の品川は目黒川と東海道が交差する品川橋を中心に南品川宿、北品川宿、歩行新宿からなる宿場町であった。明治にはいり新橋—横浜間の鉄道が開通して宿場としての役割を失うはるか以前に、江戸周辺の宿場と同様、色町としての性格をもっていた。

そして明治20年代から近代化がはじまる。それは目黒川沿いに工場の建設ラッシュが引き金となって、急激な工場労働者の増加が昭和10年代まで続いた。まさにこの明治後半から昭和初期の人口急増は旧品川宿周辺の宅地化を進め、旧市街の東海道沿いの商店街は、近隣商店街としての性格を強めたに違いない。事実、南品川のスプロールした住宅地には、新しい近隣商店街「品川銀座」が誕生している。

この調査対象とした店舗付住宅はまさに品川が都市化した時代に生れた。このことは、東京全体が都市化した大正、昭和初期に2階建の出桁や看板建築の店舗付住宅が、旧市街地に多くみられることと同じ意味をもっている。もちろん、それ以前にも、店舗付住宅は存在していたにちがいない。が、ここでいう近代の店舗付住宅は、都市的な要請によって誕生したということに加えて、これからのべる世代交代による寝室替え(三世代住宅)や店と住居のつなぎ複合住宅、建築形式などに特色をもったものである。

表1-1 調査した店舗付住宅の特徴一覧表

調査対象	建築の特徴			商売品目の変遷		商売形態の変遷		帳場・作業場の変遷		昭和30年以前の店舗の特徴					現在(昭和58年)の店舗の特徴				
	建造年	階数	ファサード	戦前	現在	戦前	現在	戦前	現在	1階段	2.外からのアプローチ	3.店の機能	4.住宅の機能	5.店・住分離	1階段	2.外からのアプローチ	3.店の機能	4.住宅の機能	5.店・住分離
1. M 飲酒店	M 初	平家	出桁	酒 販	飲 酒	販	販	2 帳 帖場	S 10~ 土間になる	×	2つ	○	○	大障 販子	×	1つ	×	○	大障 販子
2. F カバン店	M 29 M45入居	"	"	柳 行李	カバン	製・販	"	3 帳 帖場	S 28~ 陳列台となる	×	2つ	○	○	障 子	×	1つ	○	×	障 子
3. M'キモノ店	T 初	2階	"	ゲ タ	ハキモノ	"	"	3 帳 帖場	S 20~ 2帖になる	○	1つ	○	○	大障 販子	○	1つ	×	○	大障 販子
4. N 食料品店	T 初	"	"	乾 物	食料品	販	"	4 帳 帖場	S 20~ 板の間になる	○	2つ	○	○	"	○	2つ	×	○	なし
5. K 食料品店	T 6	"	"	乾 物	同左	"	"	2 帳 帖場	S 28~ 土間になる	×	2つ	○	○	"	×	2つ	×	○	ガラス 戸
6. M 畳 店	T 6	平家	"	畳	同左	製・販	製・販	なし	なし	×	1つ	×	○	"	×	1つ	×	○	"
7. O 洋品店	T 11	2階	看板	足 袋	洋 品	"	販	3 帳 帖場	S 35~ 改造隣に貸す	○	2つ	○	○	"	○	1つ	×	○	"
8. T ポンプ店	T 11	"	"	ポンプ	同左	"	"	4 帳 帖場	S 32 2帖に縮少	○	2つ	○	○	"	○	2つ	○	○	"
9. K 時計店	T 13頃	"	"	時 計	同左	販・修	"	2 帳 帖場	S 15 土間になる	○	2つ	○	○	板 戸	○	1つ	×	○	板 戸
10. H 材 木 店	T 13	"	出桁	木 材	同左	加工・販	加工・販	6 帳 板の間	同 左	○	2つ	○	○	大障 販子	変らず				
11. T 豆腐 店	T 13	"	"	コンニャク	豆 腐	製・販	製・販	なし	なし	○	1つ	○	○	"	○	1つ	×	×	ガラス 戸
12. S ノリ 店	S 初頃	"	看板	の り	同左	加工・販	販	板の 間	同 左	○	1つ	○	○	戸	○	1つ	○	○	"
13. H 理髪 店	S 2	"	出桁	理 髪	同左	調 髪	調 髪	なし	なし	○	1つ	○	○	板 戸	変らず				
14. M 化粧品 店	S 7	"	"	青 果	化粧品	販	販	2 帳 帖場	S 31~ 土間になる	○	1つ	○	○	障 子	○	1つ	×	○	板 戸
15. K タバコ 店	S 7	"	"	建築材料	タバコ	製・販	"	なし	なし	×	1つ	○	○	ガラス 戸	変らず				
16. H 金物 店	S 7	"	看板	金 物	同左	販	"	5 帳 帖場	S 27~ 土間になる	○	1つ	○	○	大障 販子	○	1つ	×	○	ガラス 戸
17. Y 理髪 店	S 8	"	"	理 髪	同左	調 髪	調 髪	なし	なし	○	2つ	○	○	なし	○	2つ	○	○	"
18. N 電気 店	S 10	"	"	電 気	同左	販・修	販	板3帖 作業場	S 30~ 陳列台となる	○	2つ	○	○	ガラス 戸	○	1つ	○	×	"
19. N ガラス 店	S 11 S 20入居	"	"	ガ ラ ス	同左	加工・販	加工・販	なし	なし	×	1つ	○	○	戸	×	1つ	○	×	"

今回の調査で、建物の平面の採集および聞き取りを行った店舗付住宅は19軒であった。これらの建物の建築的特徴（表1-1）をみよう。建物の建造年は聞き取りによった。最も古いものはM飲食店の明治初期（推定）、最も新しいものはNガラス店の昭和11年である。明治期2軒、大正期9軒、昭和期8軒であった。明治期のM飲食店とFカバン店以外は、共通した建築的特徴をいくつか所有している。建物の形式は、明治期2軒とM畳店以外は、すべて2階建である。ファサードは出桁と看板の2種類である。

調査対象の19軒の敷地の形状は、それぞれの建物や土地所有などの事情によって異なっているが、明治期の2軒の例では、敷地が短冊型の奥に庭を所有していたのに比べ、大正、昭和期の店舗付住宅は敷地が狭く、奥行きが少ない。旧東海道、北馬場通り沿いの建物の多くは、大正、昭和初期に建設された店舗付住宅であり、これらは敷地に奥行きがなく、背後に建物が迫っている。つまり、大正、昭和初期に建った店舗付住宅は、当時の都市化の影響で、必ずしも土地所有者の名義の変更を伴わなかったが、建物建設による敷地の細分化が生じた。この結果、狭い敷地に2階建の店舗付住宅が道路沿いに建つことになる。現在の品川商店街はこの近代化の店舗付住宅によって都市的な骨格が形成された。

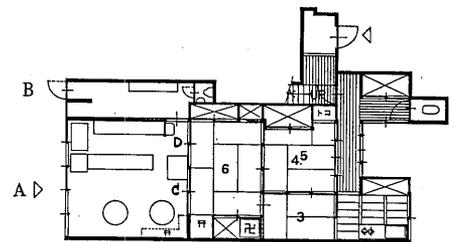
表1-1の一覧表で、ファサード形式は出桁と看板の2種類がある。この看板建築といわれるものは、伝統的な町屋の近代化過程を示すものである（注2）。出桁造と看板造との違いは、そのファサードのスタイルにある。そして、このスタイルのちがいは、その店の業種に従っているように見える。つまり、近代的な業種は看板造、伝統的な業種は出桁造というようにである。出桁の店は酒、行李、ゲタ、乾物、畳、青果、木材など、看板の店は洋品、時計、金物、理髪、電気、ガラスなどである。

近代の店舗付住宅が形成されるいわば外的な条件として、都市化や新しい業種などがこのような役割を果たしてきた。さらに、近代の店舗付住宅が形成される過程を、具体的に明らかにするために、形成過程にあると考えられる明治期のM飲酒店とFカバン店を例に、建築的考察を行ってみよう。

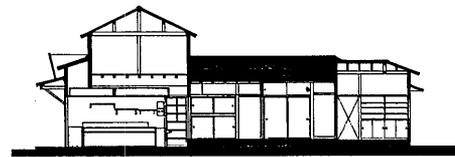
M飲酒店（図1-1）は、今度の調査で最も古く、明治初期にまで溯ると考えられる。現在90才の3代目の主人によれば、元治元年（1864年）生れの2代目によって、現在の店は建てられた。このことから、明治初期と推定される。1代目の商売はしょう油、油の行商、2代目からは酒、みそ、しょう油、薪炭を店で計り売り、使用人は住み込みが2人居た。現3代目が41才の昭和10年に大々的な改装を行った。店の大戸、2帖の帳場を取り払い、カウンターと流しを設置して、飲酒店に改業した。

建物平面、断面図、図1-1に注目すると、全体に建

物は、道路に面した店舗部分と庭側の住宅部分に分かれる。店は正面入口Aと側入口のBをもち、B入口は、以前は裏庭に通抜けられるようになっていて、サービス用入口として利用された。店部分から住宅部分への上る場所も主に図のDと決まっていた。断面図をみると店は2階屋のようであるが、高さがなく、厨子2階に似ている。この中2階の用途は物置と使用人の寝所であった。入口は図のD上部に梯子で登った。住宅部分は、6帖、4.5帖、3帖に台所である。室の使い方として、6帖は店が飲酒店に改装するまでは、主人の寝室であったが、改装後は客間となる。そして、4.5帖が主人の寝室となり、3帖は当初から食事の間であった。

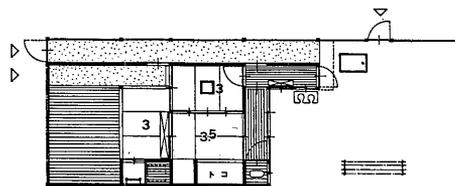


現状平面図（1階）

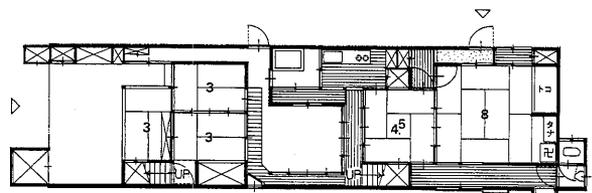


現状断面図

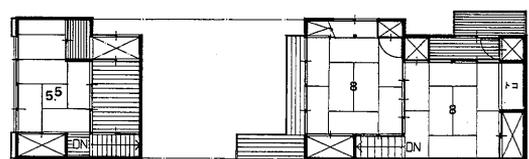
図1-1 M飲酒店平面・断面図（現状）



明29～昭1の平面図



現状平面図（1階）



現状平面図（2階）

図1-2 Fカバン店平面図

Fカバン店(図1-2)は、明治29年に建設され、はじめ米屋、次はガス点燈屋、そしてカバン店で、その1代目は行李を製作・販売し、現在は2代目である。店舗は昭和元年に大改造を行い、住宅部分は大幅に増築された。初期の平面は、M飲酒店の小規模なかたちと類似しており、裏庭への通路や中(厨子)2階がある。大正13年頃に店にショウインドウを設置し、通路を塞いだ。昭和元年に住宅棟を裏庭に増築した。この増築が可能であったのは敷地が短冊型の奥行きのあるものであったため、これからのべる近代の店舗付住宅とはちがったものとなっている。

これら、M飲酒店や、Fカバン店などの明治期の店舗付住宅は、大正・昭和初期の店舗付住宅が誕生したのと同じような都市的な制約のもとに成立したわけではなかった。これら2軒の例では、増築の必要が生じたときには裏庭をそのために用いることで切り抜けることができる敷地の余裕があった。

Mハキモノ店(図1-3)は、大正の初期に建てられた典型的な近代の店舗付住宅である。建物は2階建、1階に店舗と和室6帖と台所、2階に、和室6帖が2室ある。店は、戦後間もなくショーケースを増やすため改装されたが、座売りのシステムは引きつがれ、畳2帖の帳場がある。1階店の次の間は、店の主人の寝室となる。奥に食堂、台所がある。2階は隠居した老人あるいは結婚前の子供の寝室として使用された。他の大正、昭和期の店舗付住宅の多くは、このMハキモノ店と類似して、奥行のない敷地、2階の居室、陳列方式の店などの平面形式をもっている。

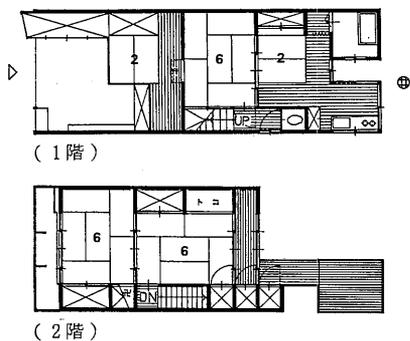


図1-3 Mハキモノ店平面図(現状)

3. 店舗付住宅の特色

近代の店舗付住宅の大きな特色は2つあげられる。それは3世代の住宅であること、店舗と住宅が複合しているという点である。

店舗付住宅が同時に3世代住宅である理由は、商売あるいは職業の世襲があったためである。親世代の仕事を子世代が引きつぐために、3世代の同居によって、仕事

の継承が行われる。狭い2階建の住宅のなかで、3世代の同居を可能とするためには、少なくとも2つの領域によって住み分けを可能とする平面がなければならない。たとえば、店の主人夫婦とその親世代の隠居夫婦が同居するとすれば、Mハキモノ店(図1-3)の例では、主人夫婦は1階の6帖を寝室とする。店にも、台所にも近く、密接であるためである。隠居夫婦は2階の6帖が寝室となる。それぞれの寝室は1、2階に領域が分離している。

このように、住宅のなかに2つの家族の核が共存するために、店舗付住宅は工夫がなされている。さらに、家族は年ごとにその形態を変化させ、とくに直系家族は2世代間の引きつぎを行う。つまり、家族周期が進行するなかで、それぞれの家族型の段階ごとに住宅は住まいとしての要求を満たされなければならないのである。実際に、主人の世代交代が生じたとき、寝室を交代ということが行われる。この寝室の交代によって、仕事と住宅のうえにおける役割の交代が実現するのである。

店舗付住宅の他の特色は、店舗と住宅の複合である。それは、店と住宅がそれぞれの機能を損なうことなく、結合することである。そのために、店と住宅がつながる部分、部屋は、店と住宅の両方の用途を合せもつ。店の用途としては接客や事務となり、住宅としては茶の間や寝室になる。また、店の売り方は昭和の初期に座売りから立売りへ変った。これに伴って店の改装が行われ、住宅と店との結合の状態に変わり、次第に両者は分離する傾向になっている。このように、複合住宅としての特色をも備えている。

第2章 3世代住宅としての類型と変容

1. 住宅の構成と世代交代

店舗付住宅の3世代住宅としての特色を端的に表わしている親世代と子世代の就寝について、住宅における寝室の位置、家族の世代交代と寝室替えについて調査した。

(1) 主寝室と副寝室

店舗付住宅は、店と住宅の2つの機能を持ち、両者を結びつけた形で成りたっている。第1章でのべたように、典型的な近代の店舗付住宅は、2階建で、1階前面道路側に店部分、1階奥と2階に住宅部分がある。その住宅部分は、「おかって」「ざしき」「ちゃのま」などいくつかの部屋から構成されており、そのなかのひとつに「主人の部屋」と呼ばれる部屋がある。主人の部屋には、常に店の主人(親世代)が就寝することから前述の名称がついた。が、今回の調査によって、主人の部屋は店舗付住宅のなかで平面的な位置がほぼ決まっていることが明らか

になった。この主人の部屋を主寝室と名付け、この部屋を軸に店舗付住宅の類型的分析・考察をした。

3世代が住む店舗付住宅には、親世代のための寝室の他に子世代のための寝室、孫世代のための寝室も用意されている。このうち、子世代が既婚している場合、その子世代の寝室を副寝室と呼び主寝室と対をなす寝室と考えた。また、親世代が高齢となり、主人の位置を子世代に譲り隠居した場合も、その親世代の隠居部屋を副寝室とみなした。つまり、例えばある時期、副寝室を使用していた長子夫婦（子世代）がその後、親世代が死去したのちに主寝室を使用するようになったりするのである。住宅における副寝室の位置は、先程の主寝室と同じように、昭和30年以前は固定的であったが、近年、部屋の増改築や後継ぎ問題との関係で固定的ではなくなってきている。

この主寝室、副寝室という考え方は、世代住宅の家族的な問題をみていくうえでたいへん有用であると考えられる。それはひとつの家族内に親世代・子世代という2つの核をもち、時間的経過とともにその規模や構造が変化していくダイナミックな動きのなかで、世代間にどのようなやりとりがされ、店や職業を引き継いでいくためにどのように住宅を住みこなしていくのかが明らかにできるからである。

つぎに、店舗付住宅のなかの主寝室の位置について調査した。すると、主寝室が2階にあるタイプと1階にあるタイプの2つに大別することができた。前者のタイプには、N食料品店（図2-1）を含め11軒あり、比較的規模の小さな店舗付住宅に多くみられた。1階には、サービス（台所、便所など）と寝室でない居室があり、同居の使用人がいる場合、使用人は店近くの室に寝泊りしていた。2階の主寝室の位置は、通り側の居住条件の良い位置にくることが多く、その際、「ごしき」とも呼ばれ、6～8帖の床の間つきの和室で客間を兼ねていた。後者のタイプは、M化粧品店（図2-2）など8例みられ、敷地に比較的余裕のある住宅があてはまる。1階の居室数が必ず2室以上あり、そのうちの片方に主寝室がくる。2階には、副寝室や子ども部屋があり、そのどちらかが客間を兼ねている。

このように、ひとたび建造された店舗付住宅は、その住み手である家族構成員の変化を受けて、住宅の住みかたが変化する。具体的には、世代交代の結果として世代間で主寝室と副寝室の寝室替えが行われる。世代交代によって親世代は主寝室から副寝室へ移り、子世代は副寝室から主寝室へと移る（図2-3）。そして、親世代が他界した後、家族の新陳代謝が行われ、商売や職業の維持継続とともに家も継承されていく。

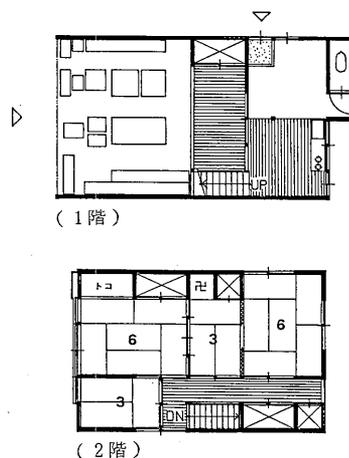


図2-1 N食料品店平面図（現状）

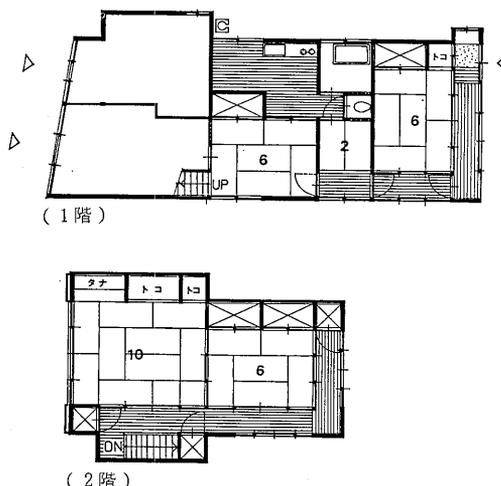


図2-2 M化粧品店平面図（現状）

(2) 家族の世代交代

ここでは、家族の構成員の変化や世代交代を通して店舗付住宅の意味と役割をのべた。

店舗付住宅の生活スタイルは、職住一致であり、家業である商売と居住とが同一建物内で行われる。家業を維持していくには、その家が代々営んできた職種を、後継ぎが引き継いでいくことが必要である。職住一致であるということは、親世代（主人）の商売のやり方を子世代（後継ぎ）が学び、技術を習得していくうえで、たいへん意味があり、そのためには家族の複世代同居が必要不可欠となってくる。すなわち、店舗付住宅に居住する家族のひとつの大きな特色として、3世代が同居する直系家族の形態をとり、子世代が家業を継ぐ、職業の世襲制が行われるのである（図2-3）。

このような特色をもった家族が、時間の経過とともに構成や人数が変化し、住宅内の住まい方は変わっていく。戦前、昭和15年頃までは、家族の他に、職人・小僧・女

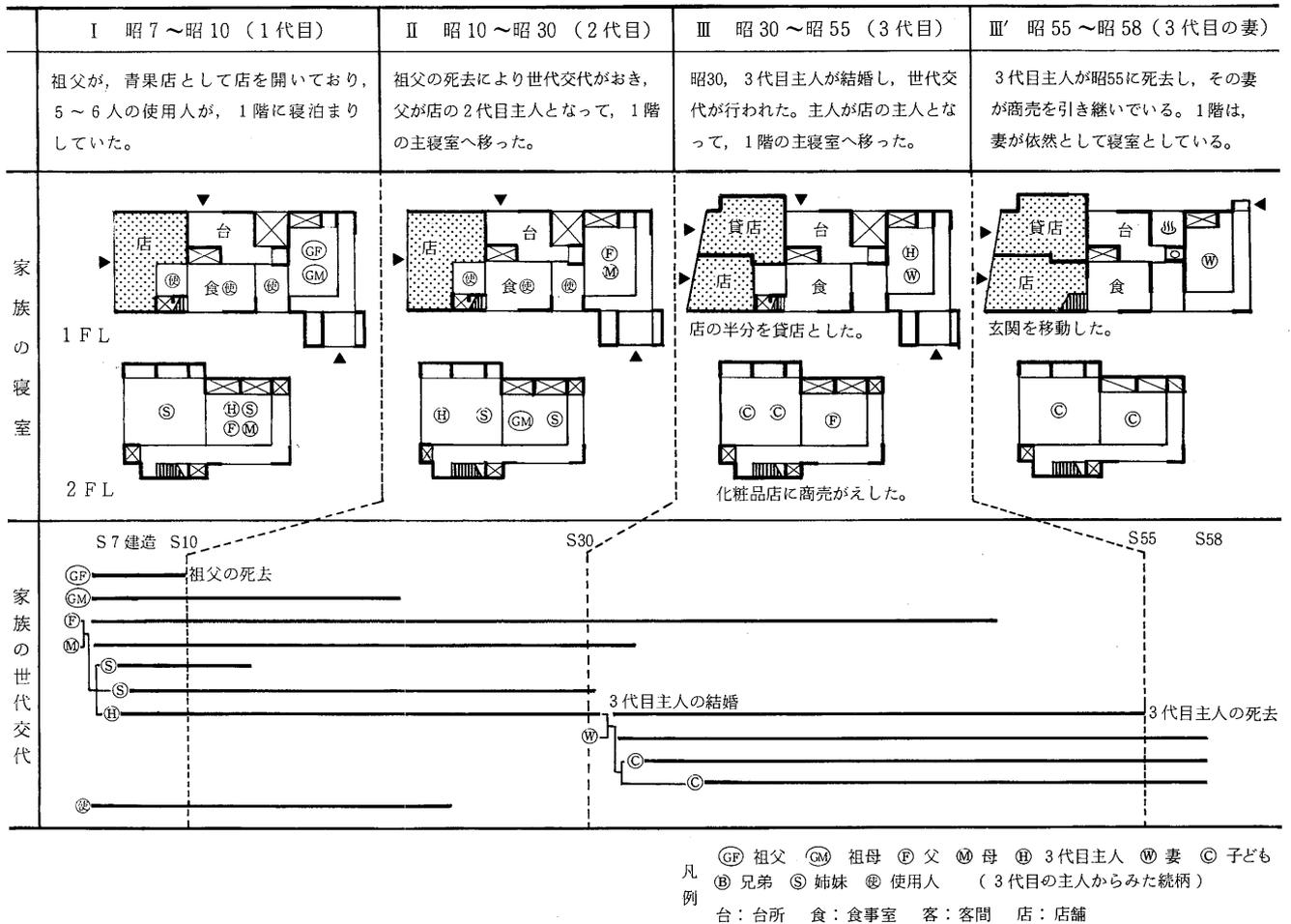


図2-3 M化粧品店の世代交代と住まい方

中などの使用人が同居していることが多かった。その使用人の寝泊りする場所は、店の間の畳敷の所や、「ちゃのま」と呼ばれる1階の部屋だった。そのため、使用人との領域を分ける意味で、使用人が1階に寝起きしている家では、家族の寝室(含む主寝室)は2階だけにあることが多かった。

戦後、昭和30年頃までは、店舗付住宅に増改築などの外面的な変化はあまりみられず、家族の変化は、その住まい方を変えることで内的に解消していた。その住まい方の特徴は、住宅内を上手に住み分けていたことだと言える。家族と使用人の領域性については前述した通りであり、家族の2世代間の領域性も守られていた。例えば、主寝室、副寝室が1階、2階に分かれている場合は問題ないが、両方とも2階にある場合、親世代の寝室と子世代の寝室の間に次の間を設けたり、廊下をはさんだりしている例があり、限られた空間内を積極的に利用しようとしている姿勢がみられた。家族の人数の増減は、子ども部屋を使用する人数を変えたりして、住宅を柔軟に住みこなしていた。

このような変化のなかで、直系家族の形態をとる家族

は、世代交代という大きな節目を経験してきた。世代交代とは、店の主人(家の主人)が親世代から子世代へと引き継がれていくことである。この世代交代が行われることによって店も家も若返り、新しい段階へと進んでいく。そしてまた、ある時間を経たのち同じように世代交代がくり返される。つまり、店舗付住宅が類型として維持されていく上で、世代交代はひとつの大きな要素であると言えよう。

この世代交代が行われると、家族の住まい方にも大きな変化が起こる。それは、主寝室と副寝室の寝室替えである。親世代と子世代が寝室の場所を入れ替わり、家族内での立場も、店を運営する上での立場も逆転する。この世代交代の際の寝室替えは、家族全員が気持を新たにリフレッシュさせ、家の主人が交代したことを自覚させる意味もある。

(3) 寝室替え

世代交代を住宅上に端的に表わしている、主寝室と副寝室との間に起きる寝室替えについて、その実態を調査し、仕組みを明らかにした。

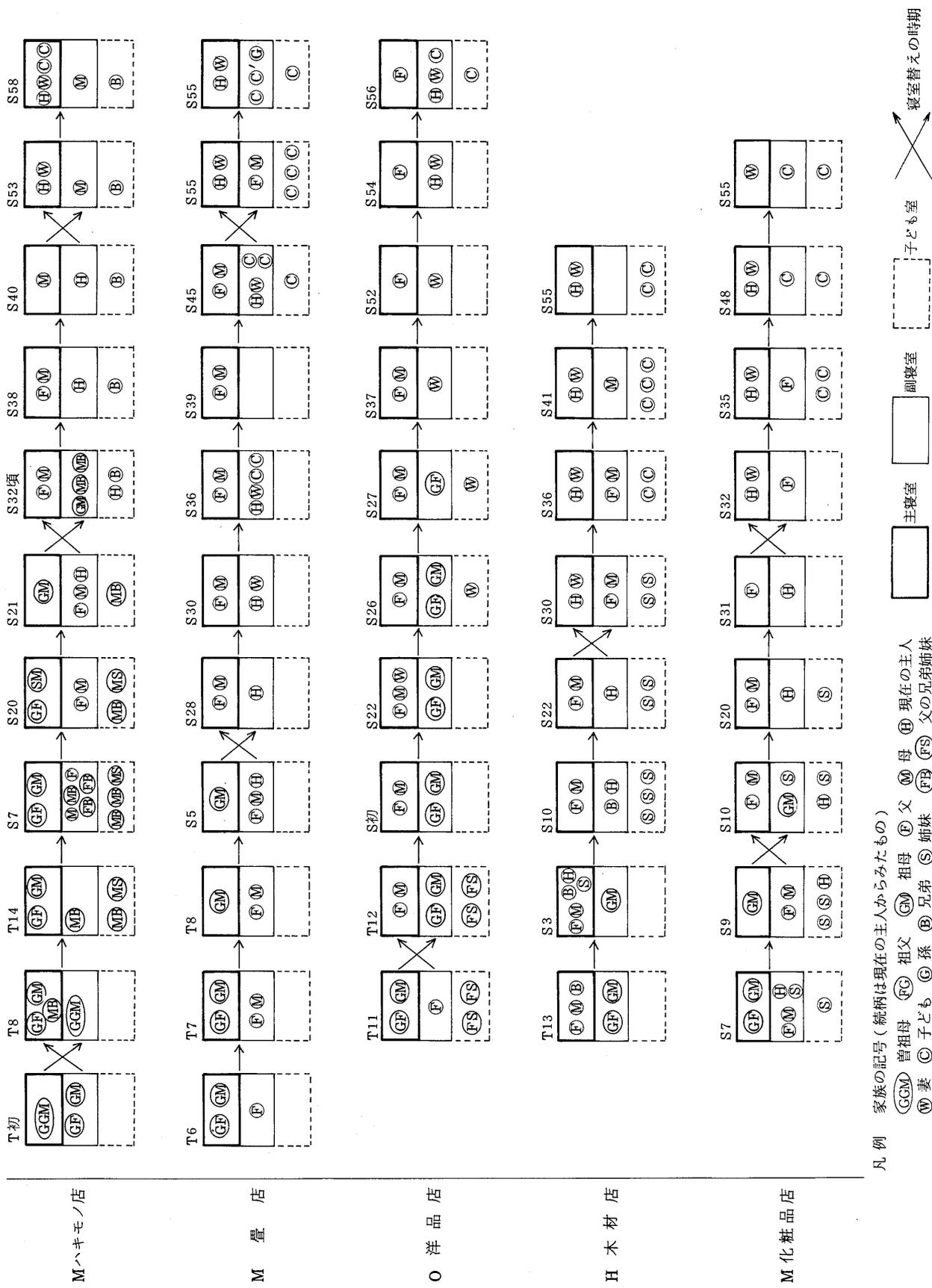


図2-4 主寝室・副寝室の寝室替えと家族の住まい方の変遷

調査した19軒の家のなかで、前世代から現在の世代までに22回の寝室替えが行われていた。寝室替えの行われた時点の家族の状態を親世代の状態、子世代の状態をもとに分けると、以下のような特色があった。

- a. 親世代の状態は、父母健在、片親の死去（父または母の死去）、両親ともに死去、という生死を基準にした3つの場合に分けられた。
- b. 子世代の状態は、既に結婚していた、結婚したとき、という結婚を基準にした2つの場合に分けられた。
- c. 一番多くみられた家族の状態は、親世代の片親が死去している状態で子世代が結婚した時であった。8ケースがみられた。
- d. 子世代が結婚したことが直接の契機となった例は13ケースあり、親世代の状態が変わったことが契機となった例は9ケースあった。親世代の状態の変化は、両親ともに死去した時に寝室替えが行われたケースが最も多くみられた。

つぎに、寝室替えが行われる際の世帯主の年齢、時間的周期についてみてみた。後を引き継いでいく世帯主の年齢は、だいたい25～33才ぐらいで、まれに40才以上の高齢で後を引き継ぐ場合もあった。そして、周期は、一世代30年という言葉のように、平均すると28～29年ぐらいの間隔で寝室替えが行われており、規則的であった。

図2-4は、寝室替えの行われる様子を具体的に示したものである。この図から明らかのように、主寝室の位置は変わらず、副寝室の位置も戦後の昭和30年頃までは変わらない。Mはきもの店は、図1-3でも示されたように典型的な空間構成をもった住宅で、大正初年に建てられてから、現在まで3回の世代交代が行われてきた。1回目は大正8年、2回目は昭和32年、3回目は昭和53年である。いずれの時にも寝室替えが行われ、主寝室にいた親世代の母親は、副寝室へと退いた。逆に、副寝室にいた子世代の長男もしくは長男夫婦は主寝室へと進出し、家の主人となった。Mはきもの店は、寝室替えについても典型的な家であるといえる。M豊店、O洋品店をみると、昭和30年代を過ぎたあと、副寝室の位置が移動しているのがわかる。M豊店は、世代交代の行われた昭和55年に、親世代が敷地後方に別棟をつくり、そこへ移った。つまり隠居部屋が独立した形である。また、昭和55年に、副寝室が分岐しているのは、孫世代が結婚し、倉庫2階を改築した部屋に住むようになったからである。O洋品店では、昭和54年に長子が結婚したが、家業を継がず世代交代が行われなかった。したがって寝室替えもなかった。

(4) 家族周期

現在、産業化の進んだ諸外国では、家族の構造と規模の変化が問題となっている。つまり、核家族化と世帯規

模の縮小である。先進諸国の核家族の割合は、いずれ80%を越えると提示する学者もあり、日本における核家族の割合（夫婦家族率）も、45年間に54.0%から62.5%へと増加している。また世帯規模は、国際的にみても、100年前は4.4人～5.7人だったのが、現在2.7人～3.7人と減少してきている。日本でも1955年から急激に減少しだし、15年間に5.0から3.7人へと世帯規模は縮小した。

このような一般的な核家族化の傾向のなかで、店舗付住宅に居住する家族は、構成も規模も異なった断面がみられる。構成については、前にのべた世代交代による後継ぎのシステムがあることから、子世代の長子が後継ぎとして親世代と同居していく直系家族の形態をとる。規模については、3世代同居のため核家族より大きく、昭和30年頃の平均世帯規模は5.4人だった。戦前は、同居の使用人がおり、流動的ではあるが7～8人の規模だったと考えられる。

直系家族の形態は、子世代の長子が、後継ぎとして同居し、家の主人となるパターンも何代にもわたり繰り返す形態である。その繰り返しのようすを細かくみていくと、ひじょうによく似た家族構成が何度も出てくることがわかった。そして、その家族の型がある型からある型へ移ったときに世代交代がおきる、というような法則性をもった変化をしている。直系家族の家族の型を簡便にむるために、以下のような記号化を試みた（注3）。

C；夫婦のみ

N；夫婦＋子ども

F；父親＋子ども

M；母親＋子ども

—；複世代同居を表わす。ハイフンの左側の世代の方が1世代前の家族を意味する。

表2-1にこの分類による、各家族の各々の時点の家族の状態を一覧表にまとめた。19軒の直系家族の家族型の変化の一般的な流れは、C→N→C—C→C—N→M—N→Nであり、Nのあとは同じように繰り返される。このNはすなわち核家族を表わしており、直系家族のなかにも夫婦家族の形態をとる時期があることがわかる。Nはつまり、親の代が父母ともに死去してしまい、子の代の子ども（孫の代）が誰も結婚していない状態を示しており、ほとんどの直系家族が通過する家族型だといえる。このNからNまでの間は、約30年とほぼ一定しており、周期的である。

この家族周期の1周期のなかには必ず1回の世代交代が行われ、主寝室と副寝室の寝室替えが起きている。そして、その世代交代の行われる時期は、前項でのべたように、親、子の状態の変化が起きたときである。具体的には、親、つまりハイフンの左側がCからMまたはFに変わったとき、子、つまりハイフンの右側に新しくCがつけられたときの2つのケースである。例えば、19軒の

表 2-1 家族周期と寝室替え

(----->は調査外部分 ▼ 寝室替えの行われた時 ▽ 寝室替えの行われる状態であったが行われなかった時)

調査対象	明治		大正			昭和										和		
	35	40	1	5	10	1	5	10	15	20	25	30	35	40	45	50	55	58
1.M 飲酒店	N	→	M	→	M-C	→	M-N	→	N	→	→	▽	C-C	→	→	C-N	C	→
2.F カバン店	(1代目) C		N	→	→	→	→	→	→	→	→	→	C-C	C-N	M-N	→	→	→
3.M ハキモノ店	----->(3代目)		M	M-C	M-C	N	→	→	→	N-C	N-N	▽	M-N	N	M	→	M-C	M-N
4.N 食料品店	----->	----->	----->	----->	(3代目)	C	N	→	→	C-C	→	→	F-C	C/N	→	→	→	→
5.K 食料品店			(1代目)	N	→	→	→	C-C	C-N	M-N	→	→	→	→	N	F-C	F-N	▽
6.M 畳店	----->(5代目)		N	C-C	M-C	M-N	→	→	→	→	N	▽	C-C	C-N	→	→	C-N-C	C-C-N
7.O 洋品店	----->	----->	----->	(6代目)	N	C-C	→	→	→	C-N	M-N	N	F	→	→	▽	F-C	F-N
8.T ポンプ店	----->	----->	----->	(3代目)	N	→	→	M	M-C	M-N	N	→	→	→	C-C	C-N	F-N	▽
9.K 時計店	----->	----->	----->	(3代目)	M	M-C	→	M-N	N	→	→	→	▽	N-C	N-N	C-N	→	M-N
10.H 木材店	----->	----->	----->	(2代目)	C-N	→	M-N	N	→	→	→	→	N-C	C-N	M-N	→	→	N
11.T 豆腐店	----->	----->	----->	(2代目)	C-N	→	M-N	N	→	→	→	→	▽	N-C	M-N	N	→	→
12.S のり店	----->	----->	----->	(1代目)	N	M	$\frac{M-C}{M-N}$	N	→	M	M-C	M	→	→	→	→	→	→
13.H 理髪店	----->	----->	----->	(1代目)	C	N	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
14.M 化粧品店	----->	----->	----->	(1代目)	C-N	M-N	→	N	→	$\frac{F-C}{F-N}$	→	→	→	N	→	M	→	
15.K タバコ店	----->	----->	----->	(3代目)	N	→	→	$\frac{N-C}{C-N}$	→	→	→	→	M-N	M-C-C	M-C	C-N	→	
16.H 金物店	----->	----->	----->	(2代目)	M-N	→	M-C-C	M-C-N	C-N	→	→	→	M-N	N	C	→	→	
17.Y 理髪店	----->	----->	----->	(2代目)	M	M-C	M-N	→	N	→	→	→	→	→	→	→	▽	$\frac{M-C}{M-N}$
18.N 電気店	----->	----->	----->	(2代目)	C	C-C	C-N	M-N	→	→	→	→	→	→	→	▽	N	→
19.N ガラス店	----->	----->	----->	(代目)	N	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→

凡例 C 夫婦のみ N 夫婦+子ども F 父親+子ども M 母親+子ども - 複世代を表わす

うち最も典型的な例であるTポンプ店では、M-NからNになったとき、C-NからF-Nになったとき、世代交代のときはいずれも親の状態の変化(父または母の死去)が契機となっていることがわかった。

以上のように、家族周期は、店舗付住宅の特色として重要な3世代同居を可能にしていく世代交代を、内的に支えているひとつの大きなシステムであるといえる。

2. 3世代住宅の変容

これまでのべた3世代住宅の類型は、外的には都市的条件、内的には家族的・社会的条件の影響をうけて変化していく。ここでは、店舗付住宅の変容過程を内的な側から、直系家族の変化、住宅に対する要求の変化の2つからとらえた。

(1) 直系家族の変化

これまで、家族の内的なシステムの変化が、住宅に与えてきた影響は、さほど明確にはされず、外的な都市的条件の変化により住宅の変容が論じられることが多かった。今回、調査の視点を家族的な部分においたのは、店舗付住宅というひとつの類型を支えるシステムのほとんどが家族的な問題と大きく関係していることがわかったからである。つまり、店舗付住宅に独特の直系家族という家族形態が保たれていくことが、店舗付住宅自体を存続させていく仕組であった。しかし、戦後この直系家族の形態は崩れはじめ、店舗付住宅を変容させる大きな要因となった。

具体的な例をみながら説明していくと、前出の表2-1のなかで寝室交替が行なわれる状態であったのに実際は寝室交替が行われなかった時(図の▽)のある、M飲

食店、O洋品店、Y理髪店の3ケースが適当な例だと考えられる。M飲食店は、昭和32年に、子が結婚し、1階の4.5帖の部屋に居た。しかし、子は商売の後を継ぐ意志はなく、やがて昭和45年に、隣にビルを建てそちらへ移り住む。その結果、現在M飲食店には、親の老夫婦が2人だけで住み、商売も2人だけで行っている。このように、直系家族の形態は、昭和32年に結婚したときから崩れ始め、昭和45年には核家族の形態へと変化してしまったのである。O洋品店の場合も、昭和48年に子が結婚したが、商売を継がなかったため、寝室替えは行われず(親は主寝室を動かさず)、形としての直系家族にすぎず、父が死去した後、店はたたまざるをえない状況になっている。Y理髪店もO洋品店と類似したケースで親の父の死去のあと、母が独りで商売を行っており、子の長子が結婚した後も同じように母が独りで商売をしている。

このように、直系家族が変化していくのは、家業の後継ぎの問題に大きく関与している。つまり、直系家族は、商業活動が変わり、技術を身につけなくてもよい売り方になるにしたがい、子が後を継がなくなってきた。子が後を継がないとなれば、同居する意味はうすれ、ましてや寝室替えを行う必要はなくなった。そして、直系家族は単なる2家族同居や、子の別居という形態へと変化していった。その変化は、昭和30年代頃からみられ、現在では店舗付住宅は、以前持ちあわせていた自立的なシステムを支えることができず、親の死去によって店をたたんだり、建て替えられて貸店舗になってしまう例が多くなった。

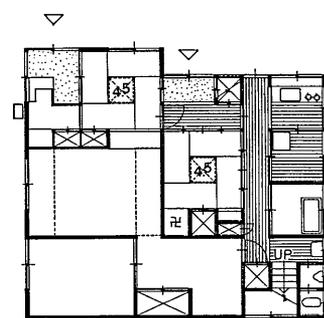
(2) 寝室分離と子ども部屋増築

住宅に対する要求の変化は、a. 寝室分離と b. 子ども部屋の増築として表われた。昭和30年以前の店舗付住宅では、狭い平面にもかかわらず、親世代と子世代の同居を可能とするため、主寝室と副寝室の領域を分ける工夫がなされていた。しかしながら、現在の住宅に対する要求は、新たに2階に子ども部屋や寝室を増築し、親世代の室とは分離した子世代の部屋を設ける例がいくつかみられた。

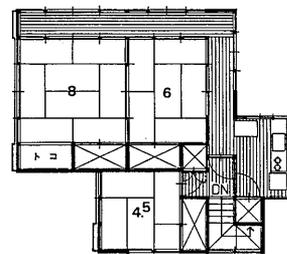
a. 寝室分離

寝室分離は、親世代と子世代の寝室の相互の関係が、昭和30年以前の、主寝室と副寝室によって領域を分けるという関係から、主に子世代の寝室が個室として独立性の高い部屋へ改造され、分離した関係へと変わったことである。

具体例として、Kタバコ店(図2-5)、K食料品店(図2-6)の2軒があげられる。Kタバコ店は、昭和47年に子世代が結婚したのだが、商売の後には継がず、昭和56年まで別居していた。そして、同年に2階の3帖を台所に改造し、子世代が2階に再入居してきた。2階には、

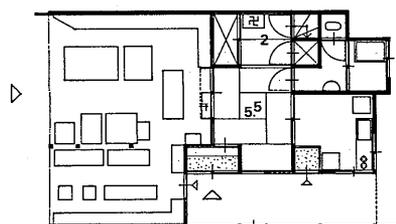


(1階)

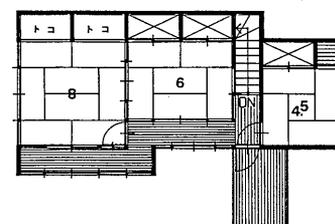


(2階)

図2-5 Kタバコ店平面図(現状)



(1階)



(2階)

図2-6 K食料品店平面図(現状)

主寝室と客間があり、親が住んでいたのだが、再入居の際、2階は子が、半ば独立した住居として住めるように改造したのだった。つまり、店舗付住宅のなかでの主寝室、副寝室という関係の2階、1階の住みわけではなく、子世代と親世代が2階と1階に分離し、1つの建物のなかに2つの独立した家族が住むように変容していったのである。K乾物店の場合、昭和50年に、2階の奥に独立性の高い4.5帖の部屋を増築し、翌年子世代が結婚し、その部屋を寝室として使用している。子世代は、結婚後、代わりして店の主人となり一家の中心として働いている。つまり、世代交代は行われたのだが、寝室替えは行われず、その代わりに子世代のために独立性の高い部屋が用意されたわけである。

この2つの例は、平面上に変化を読みとれる顕著な例だが、ともに昭和50年代に具体的変化として表われてきている。しかし、寝室分離の傾向は、昭和40年頃から、子世代の別居など、平面上には表われない変化ではあるが、確実に店舗付住宅のなかで起きてきており（例えばM飲酒店、Sのり店など）、直系家族の変化が店舗付住宅のシステムを変えてしまったといえる。

b. 子ども部屋増築

調査したなかで、住宅部分の増改築の理由のうち最も多いものが、子ども部屋の増築だった。

戦後、昭和20年代から昭和30年代にかけて行われた子ども部屋の増築は、既に成立している店舗付住宅に、新たに部屋をつけたした形をとり、純粹に子どものためのスペースの拡大を意味していた。具体的には、昭和22年、28年のH木材店の増築、昭和26年のNガラス店の増築などがあげられる。そして昭和30年以降、直系家族の変化や商業活動の変化が起き、その後の増改築は、店と住宅のバランスを考えたものではなく、あくまでも家族の子どものために、住宅内部を改造、膨張させていく傾向がみいだされる。昭和40年のH金物店(図2-7)、昭和56年のO洋品店(図2-8)がその例である。H金物店の改築は、親世代と子世代がコミュニケーションしていくためのスペースとして、子世代の生活様式にみあった洋間をつくった。「ちゃのま」といわれる居間や、食事室、さらに両世代の寝室も用意されていたが、子世代がゆったりくつろげる個室はひとつもなかったため、改造したのだった。O洋品店は、商売を継がない子世代が昭和54年結婚して1階に住んでおり、子世代の子(孫)のためのスペース確保のため、商品の在庫に用いられていた蔵を昭和56年に改造し、子ども部屋とした。

このような、戦後の増改築の背景には、個人のプライバシーの尊重があり、核家族化とあいまって、世代間の

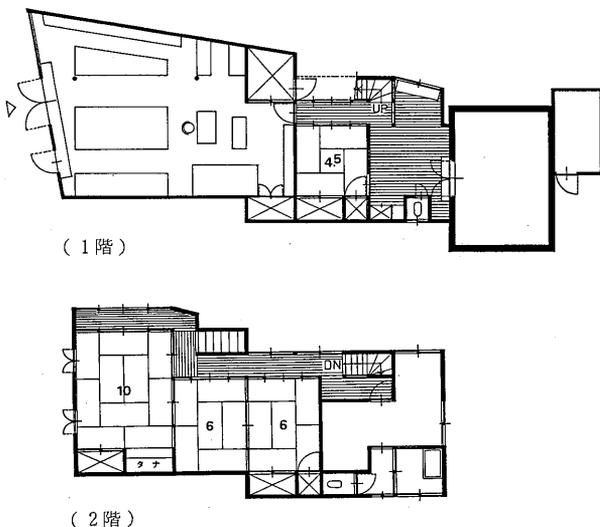


図2-7 H金物店平面図(現状)

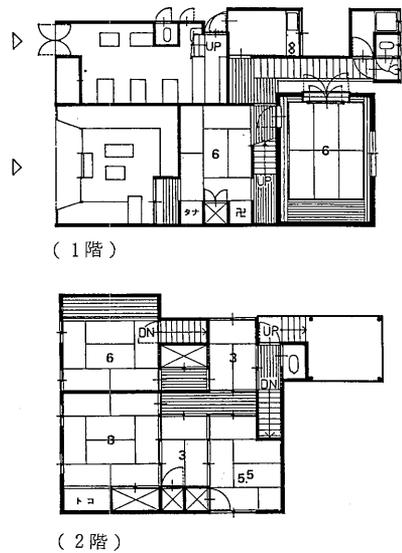


図2-8 O洋品店平面図(現状)

独立、個人の独立の傾向がみられる。そのことは、昭和45~55年にM量店でみられる世代間の完全な独立(別棟の建築)や、昭和51年、先ほどのH金物店の子世代が隣のビルへ転居していった例などで一層明確にとらえられる。

以上、三世帯住宅としての店舗付住宅は、直系家族の内的な変化によって、親世代、子世代という2つの核の分離や子ども部屋の個室化という変貌をかけた、3世代住宅として成り立たなくなっている。

第3章 複合住宅としての類型と変容

この章では、店舗付住宅が、店と住宅、性質の異なる2つの機能を複合させていることについて調査分析した。

1. 店と住宅とのつながり

ここでは、店と住宅の両方の機能を満たす空間が、昭和30年頃までは存在し、その空間の存在により、店舗付住宅は成立していたことを示す。

(1) つなぎ空間の存在

店舗付住宅は、第1章、2章でふれたように、1階の通り側に店があり、その奥に住宅がつづいている(図1-3)。そして、この店と住宅は、つなぎの空間を通して相互に結びついている。その空間は、単に店部分にだけ、または住宅部分だけに属するのではなく、店と住宅の両者を結びつけ一体化する役割を果している。

このつなぎ空間は、具体的には、店のなかの畳敷の部分と大阪障子(注4)の間仕切を隔てて位置する和室と

が相当する。店のなかの畳敷の部分は、「ちょうば」といわれ、店の事務を行う場所であった。普通、畳は2枚～5枚敷いてあり、番頭が店の主人がここに座わり、客との応対をしていた。その帳場の後ろの大阪障子は、店内の領域性を視覚的に表わすために一般的に好んでよく使われた間仕切で、多くの店舗付住宅にみられた。大阪障子の内側の和室は、多くは6帖の和室で、「ちゃのま」と呼ばれていた。この部屋の用途はさまざまで、家族の食事や仕事の合い間の休息、親しい知人の接待、そして家によっては、親世代の寝室や使用人の寝室になっていた。

このように、つなぎ空間は、大阪障子によって店と住宅とに区切られ、店のなかにある「ちょうば」は店に属し、「ちゃのま」は住宅に属しているかのように見える。しかし、現実には、「ちゃのま」と「ちょうば」の間を歩き来しながら、店番と家庭内の用事を済ませるのが日常的であり、この空間は複合的な用途をもっている。このような意味で「ちょうば」と「ちゃのま」は店と住宅を結ぶ、つなぎの空間と呼ぶことができる。

(2) つなぎ空間の機能

つなぎ空間として明らかになった「ちょうば」および「ちゃのま」のもつ特色を5つの観点から、明らかにした(表1-1)。

a. 店の機能

つなぎ空間には、店の機能があり、特に「ちょうば」における店の販売管理に関する機能は、たいへん重要である。帳場には、長火鉢、座机、ついたて、大福帳、戸棚、などが置かれ、座机の前にはつねに店番をする主人か番頭が座っていた。お客が店に入ってくると、この帳場の前へ来て、商談をし、品物を見せ、取引をした。具体的な売り方は、扱う商品の大きさ・性格により異なるが、一般に「ちょうば」が十分に活用されていた昭和初期までは、陳列が重視されておらず、お客の注文した商品を戸棚や蔵などから一品ずつ取り出してきては提示する形をとった。

b. 住宅の機能

つなぎ空間の住宅の機能は、主に「ちゃのま」と呼ばれる店の奥の間にある。茶の間には、堀ゴタツ、ちゃぶ台、茶棚、仏壇などの装置があり、家族の団らん、食事、などに用いられる。また、家族の寝室、使用人の寝室として用いられることもあり、昼夜はもとより、時間帯ごとに使われ方が公私さまざま変わった。この茶の間のもつ複合的な要素は、つなぎの空間として、じつに重要な意味をもっており、臨機応変に、店と住宅のつながり方を変える役割を果たしていた。

c. 店と住宅の分離

つなぎ空間は通常、大阪障子によって、店としての領域性を視覚的に限定している。大阪障子には、店のシン

ボルとしての意味も付加されている。格子が黒光りし、長年大切に使い込んできたものであることは、すなわち老舗であることの証しである。また、この大阪障子の細工は、ひじょうに合理的に出来ており夏の暑いときは障子紙を取りはずし格子だけが残る仕組みになっている。また、下段の嵌込みガラスによって「ちゃのま」から店の様子をみることができる。建具屋の人の話によると、大阪障子は別称「合わず格子」ともいい、手間のかかる割に採算がとれない造作のむずかしいものだという。

d. 外からのアプローチ

戦前、店に使用人がいることがあたりまえであった商業活動のなかで、使用人と家族、家族の親戚などのお客とは、階層的にはっきりと区別されていた。そのために、家族などが直接店の用事と関係ないときに、店内部を通らず、自由に入出入りできるアプローチがもうひとつ必要だった。したがって、住宅の玄関として、つなぎ空間には外からのアプローチがつけられていた。

e. 2階への分岐

つなぎ空間は、店と住宅の接点にあり、両者をジョイントさせる。このことは、つまりつなぎ空間から、店や住宅のさまざまな機能が分岐していくことも意味し、つなぎ空間はいわばターミナル的な役割を果たしているといえる。

2階への分岐とは、階段の付属のことであり、2階にある家族の寝室などプライベートな空間とのつなぎの意味がある。ようするに、つなぎ空間は、店と住宅をつないでいるばかりでなく、住宅内の公的空間(食事室や台所など)と私的空間(寝室など)をつないでもいるのである。

店舗付住宅のつなぎ空間は、原則としてこれら5つの要素をもちあわせている。1階に住宅部分が充分とれない建物においては、このつなぎ空間は、台所などのサービス空間をも含めた1階全体が相当している(図2-1, N食料品店)。つなぎ空間は、それ自体がフレキシビリティをもち備えている空間であり、店と住宅との関係が変化しても、1つの複合体として成り立たせる柔軟な接合部として作用できるのである。

2. 店と商業活動の変化

ここでは、店舗付住宅の変容過程を、店の商業活動が変わり、店の形態が変化していき、店と住宅が分離していく傾向を通して示す。

(1) 店内部の変化

明治40年頃の東京の日本橋や銀座の商店の一般的状況は、近世から続いていた座売りと呼ばれる古いスタイルの売り方が、近代的なスタイルへ変わり、銀ブラ・勸工

場などの言葉が示すようなショッピングが成立しようとしていた。

座売りのシステムでは、店内部に商品を陳列することは少なく、蔵内部や戸棚にしまってある商品を取り出し、畳の上に置いて取り引きをするシステムだった。立ち売りのシステムとは、土間に並べた陳列ケースのなかにある商品を、不特定のお客が好みのものを手にとり、それを販売するもので、いわゆる陳列販売方式である。

調査した19軒のなかで、Fカバン店(図1-2)やMハキモノ店(図1-3)などは、昭和初期にはショウウィンドウを店内に設置したことが明らかであり、O洋品店の建造時(大正13年)に、旧東海道沿いにショウウィンドウをつけていた店舗は他に2軒しかなかったことから、調査地区に、この座売りから立売りへの変化が訪れたのは、大正末~昭和初期と推定される。しかし、この変化は、大正期に建造された多くの店舗付住宅すべてにショウウィンドウや、陳列ケースが設置されるという画一的变化ではなかった。また大店と違い、店に作業場を付属させ、商品を製造、加工する商店が昭和30年頃までみられた。つまり、主に大正期に成立した店舗付住宅は、基本的には座売りのシステムをとりつつも、部分的に立ち売りの要素を取り入れた折衷的な店であったといえる。そのことは、店内部の装置に表われており、聞き取り調査した店の復元平面から、当時の店は土間と畳敷の帳場と板敷の作業場の3つから成っていたことがわかった。土間には陳列棚があり、板の間では、商品の加工や修理が行われ、お客は土間で商品を手にもすることもあったし、帳場に腰かけ、畳の上で取り引きすることもあった。

このような、座売りと立売りの折衷的な店内は、徐々に帳場や板の間を縮小させ、昭和30年頃に、座売りは完全に姿を消す。かたちとして帳場は残ったものもあるが、戦前の意味とは異質の単なる勘定場となってしまった。

(2) 店と住宅の分離

商業活動の変化は、店内部の変化だけでなく、店舗付住宅全体のシステムを変えるところまできている。

まず第1に前節でのべた「つなぎ空間」が変容し、住宅部分に吸収されていく過程がみられる。表1-1のなかで、昭和30年以前と昭和58年のつなぎ空間を比較してみると、店機能が失われていることがわかる。使用人がいなくなったため、外からのアプローチの必要性も減り、店と住宅の分離手段も、伝統的な大阪障子からガラス戸へ取りかえられている。店の土間に突き出た形であった帳場がなくなり、その帳場の後ろの間仕切りは、音や空気などを遮断する固いガラス戸に代わり、「ちゃのま」と店内をつなぐものが失われてしまった。したがって「ちゃのま」は、住宅オンリーの機能を果たすことが多く、店

番すら店の土間に椅子をもち出して行うケースが増えている。

すなわち、店と住宅との分離は、職住一致の原則をすて、店舗と住宅の場所が異なり通いで店を行うスタイルや、店をたたみ、貸ビル業やマンション建設など不動産で生計をたてる方向へと動きつつある。そして、その結果、地域内で生産・流通・消費というかつての経済活動はちがったものとなり、町の姿は変貌することになる。

まとめ 一 店舗付住宅再建のために

旧品川宿、現在の南北品川商店街にみられる店舗付住宅の調査、分析をとおして、大正、昭和初期に成立した特色のある住宅の類型(モデル)を明らかにすることができた。そして、この店舗付住宅の類型が、店についてはすでに大正末から、住宅については戦後に変わりはじめ、昭和30年代には、その機能的な内容においても変容した。現在は、店舗付住宅が、内的、外的な要因によって建て替えられ、町の外観を変えてしまうほどである。そこで、店舗付住宅の再建、つまり現在の店舗付住宅がかかえる内的な問題を解決できる新しい建築類型が求められている。ここでは、この問題解決の条件を整理することにする。

まず、大正、昭和初期の店舗付住宅の類型の特色はつぎのようにまとめることができる。

1. 3世代住宅としての機能をもっている。
 - a. 家族周期、特に直系家族に対応した住い方ができる。
 - b. 住宅は主寝室と副寝室をもち、主寝室の位置は固定的であり、それぞれは領域を分け、住み分けが可能である。
 - c. 世代交代に際して、親世代、子世代は寝室の取り替えを行う。
2. 店舗と住宅が結合した複合住宅である。
 - a. 店舗と住宅を結ぶつなぎの空間として「ちょうば」と「ちゃのま」をもっている。これらの店舗付住宅がもっていた機能は、戦後急激に変容をはじめた。この変容の要因と機能的変化の主なものはつぎにあげるものである。
 1. 家族的な変化として、それまでの直系家族は後継ぎが居なくなったため核家族化し、3世代同居や家業の世襲が行われなくなる。
 2. 住宅に対する現代的な要求として、たとえ3世代同居したとしても、世代間で完全に独立した生活領域を求め、住宅が内部で2つに分割される。さらに、個人が独立室を求め、子供室の増築のように個室化が進む。
 3. 商業活動の移り変わりから、座売りから陳列販売方式に変わり、店の「ちょうば」が取り除かれ、つなぎの空

間としての複合的な機能を失い、店舗と住宅は分離する傾向にある。

これら、家族の問題、住宅の問題、商業活動の問題、などの問題が店舗付住宅の類型を変えるインパクトとなり、同時に新しい現代の建築類型をつくりだす条件となっている。だから店舗付住宅の再建を考えるためには、家族、住宅、商業活動の3つの方向から問題解決の検討をする必要がある。

1. 家族については、高齢化にともなう3世代同居のみなおし、後継ぎと相続の問題。
2. 住宅については、住宅の広さや間取りの質的向上、木造の老朽化の問題。
3. 商業活動については、大規模店舗に対する小規模店舗の生き方の問題。
4. さらに商店街の問題として、近隣商店街としてどのように活性化させるか、店舗と住宅が分離することによる商店街の居住人口の減少、無人化対策、新しい住民層の要求にどのように対応できるか、などがある。

これらさまざまな現代の問題を解決し、新しい建築類型を提案するためにも、これまでの店舗付住宅がもっていたすぐれた特色を新しいかたちで受け継ぐことが今後の課題なのである。

(注1)「コミュニティテリトリーによる地区の再生」(財)環境文化研究所、昭59年

(注2)藤森照信「看板建築の概念について」建築学会関東大会論文、昭50年

(注3)中鉢正美「高齢化社会の家族周期」至誠堂、昭51年、同「家族周期と世代間扶養」至誠堂、昭53年、の分類法を参考にした。

(注4)上半を細かい格子に取りはずしができる障子があり、下半をガラス嵌込みとした障子。

<研究組織>

主査 太田博太郎 (財)環境文化研究所所長
委員 大坂 彰 同 上 主任研究員
山岡 靖 同 上 研究員