研究No.8612

財団法人新住宅普及会
住宅建築研究所報1987

「目白文化村」に関する総合的研究(1)（梗概）

八木澤壯一

序　研究の意義・目的・方法

1．研究の意義

「目白文化村」は，大正11年から箱根土地株式会社によって開発された，戦前における東京近郊の委託分譲方式による典型的な住宅地開発の事例の1つである。現在の新宿区中落合2～4丁目と中井に位置している。

この研究の意義の第1は，研究の緊急性が高いことである。「目白文化村」はわが国における初期の民間宅地開発地として注目を集めていたにもかかわらず，これまでその実状が明らかにされてこなかった。その理由としては，戦災により約3分の2の区域が焼失したこと，あわせて開発業者の資料の存在も不明であったことによる。しかも地区内を環状6号線，放射7号線が貫通し，開発後60余年を経て世代交代が進んだことによって，「目白文化村」はその姿を消そうとしている。残り少ないが愛着をもって住み続けている居住者，数少ない創建当時の住宅や住宅改善･住宅地の変化を手掛かりに，その全容を明らかにしておく必要がある。

第2は，研究の総合性にある。住宅地，住宅，住生活，経済活動，歴史，まちづくりと，1つの地域の形成・発展・変化をとらえるにあたって多面的な視点からのアプローチを試みた。都市計画，建築計画，建築史，住居学（家政学），経済学，文化財保護，あるいは郷土史家，建築家，都市計画コンサルタントなど多様な立場からの研究を進めている。

第3は，大学と地域との交流，開かれた研究の試みである。本研究を，研究委員の1人である中島明子の所属する目白学園女子短期大学の地域交流・サービスとして位置付け，「文化村」の居住者はもちろん，関心をもつ周辺地域の人々をも交えて，成果を還元しながら研究を進めてきた。また研究の推進体である「目白文化村研究会」は，所属する大学，職業，専門にかかわらず，関心のある人々が広く，柔らかく，自主的に集まったものである。

2．研究の目的

研究の目的は，第1年度において大きく次の3点にまとめられる。

第1は，「目白文化村」の開発過程とその実状を解明することである。特に注目されるのは，箱根土地がこれ以後に開発した国立や，田園都市株式会社が手掛けた田園調布などと明らかにその性格を異にする。開発された区域が不整形であることが著しい特徴でもある。これら土地取得方式など開発の経緯，箱根土地がもっていた土地経営の考え方を明らかにし，大正から昭和にかけての民間ディベロッパーによる開発のなかでの位置付けを試みる。

第2は，地域の現況を把握するために，現在の居住者の特性や土地・家屋の実態，および住宅と生活環境の評価や居住者の意識等を明らかにすることである。

第3は，開発時から戦前における「目白文化村」居住者の，住生活，住様式，住環境を生活改善運動と関連付けて解明し，当時の「目白文化村」の特性を生活の実態から明らかにすることである。本報告では特に戦前の居住者＝「中産階級」の特性と，その生活の洋風化傾向，家事労働の改善を浮き彫りにするとともに，戦災あるいは建て替えによって消失した戦前の「文化村」の住宅平面を復元することを試みた。

3．研究の方法

第1は，「目白文化村」開発に関する資料の発掘，収集，分析である。既存の文献，新宿区を中心とする関連資料の収集とともに，特に現在の居住者，関係者からのさまざまな資料・情報の発掘に努めた。

第2は，「文化村」全域を対象として土地･家屋の概要，居住歴，居住環境評価，今後の動向等について，アンケート調査を行った。広範囲にわたる調査内容にもかかわらず，高い回収率と有用なデータが得られた。

第3は，「目白文化村」に何らかの形で住み続けてきた人に対してのヒアリング調査である。当時の家族，衣食住，余暇から近隣との付き合いに至る全生活に関する調査を実施した。同時に「文化村」開発時の住宅平面について図面の収集・実測，および消失した住宅についてはヒアリングを通しての記録調査を実施した。

4．調査対象地区の概要

大正3年，堤康次郎は豊多摩郡落合村に土地買収を開

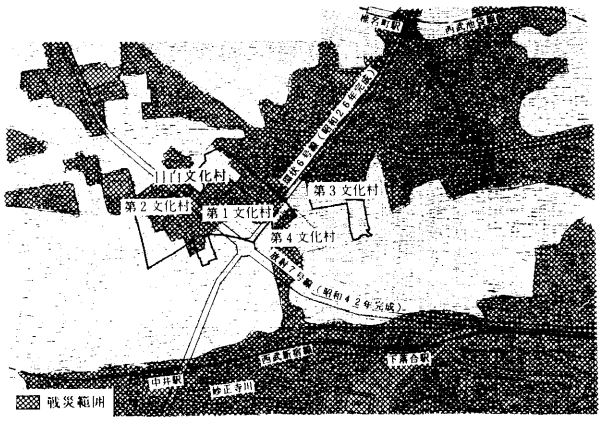


図0－1　目白文化村位置図および戦災範囲

始し，大正9年に箱根土地株式会社を設立，大正11年から昭和4年にかけて第1回から5回まで土地分譲を行った。宣伝には「地下電気」「瓦斯」「完全下水」がうたわれ（実際には「地下電気」のみが当初引かれていた），土地を購入した「中産階級」の人々によって，「文化住宅」が次々に建てられていった。

当時は省線目白駅郊外であったが，分譲開始後の昭和2年に西武新宿線が開通し，最寄りの中井駅から西武新宿駅までは7分という交通の便にある（図0－1）。

戦災で全体の約3分の2が焼け，開発当時の住宅はもちろん，居住者がもっていた関連の貴重な資料も多くが焼失した。さらに昭和14年から26年までに環状6号線が，昭和39年から42年までには放射7号線が「文化村」を東西・南北に貫通する形で建設されて地区が分断され，開発時の地割りの面影は希薄になっている。

しかし「文化村」の大部分は第1種住居専用地域に指定されており，現在も1戸建て住宅が多い地域で，昭和61年6月現在人口1,606人，世帯数630となっている。

図0－2は大正14年当時の所有区画割図である。

第1章　箱根土地と「目白文化村」

「目白文化村」は大正11年（1922）6月以降，箱根土地という名の土地会社が数次にわたって分譲した当時の代表的な郊外住宅地の1つである。もっとも，箱根土地は第1次分譲の際は目白不動園という名称を使い，文化村という名称を使うのは大正12年（1923）5月以降の第

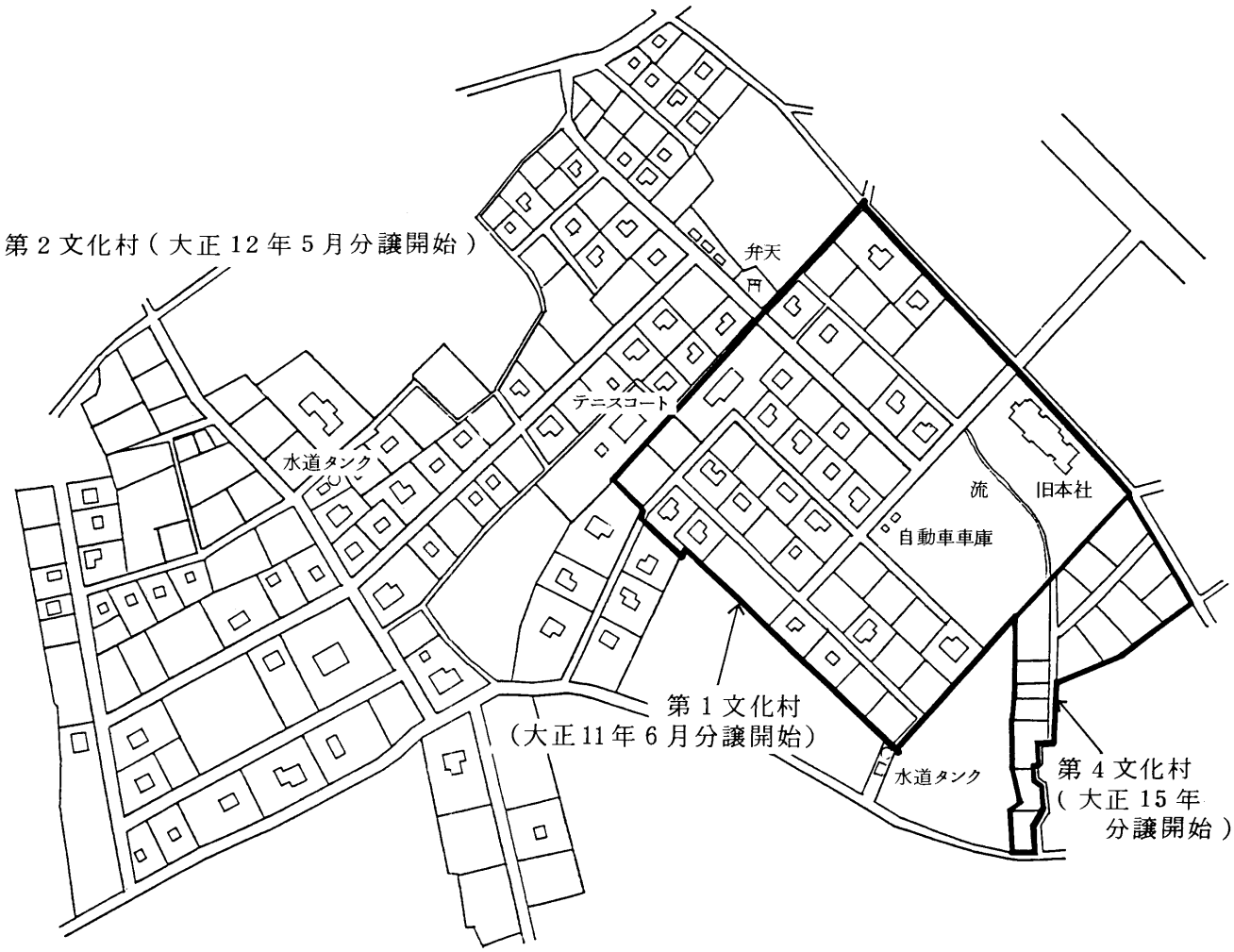


図0－2　所有区画割図（大正14年）

2次分譲からである。「目白文化村」が有名になるに及んで，第1次分譲地を第1文化村，第2次分譲地を第2文化村と呼称するようになる。

「目白文化村」については建築史や都市計画史などの観点から研究の対象とすることもできるが，ここでは開発主体となった箱根土地を中心に，「土地会社と郊外住宅地」について分析することにした。

ところで，第2次大戦前，土地会社と呼ばれていた企業群は，必ずしも同一の業務を行っていたわけでなく，かなり雑多な企業を含んでいた。そのなかで，今日の不動産会社に相当する土地会社がここで問題とする土地会社であり，特に当時は東京・大阪などの大都市の外延的な発展のなかで，土地会社の多くが住宅地や工場用地の造成・分譲といったディベロッパー業務に従事していたことは，土地会社という言葉を一般化させた有力な要因となった。

このような土地会社の成立と発展は，明治末期以降のことであり，当時の東京・大阪などでは①都市の内包的発展の余地がなくなり，②職住分離が可能な都市中間層が増大し，③都市の中心部から郊外へ向かって国鉄・私鉄が放射状に発展するなど，郊外住宅地の開発を可能にする条件が生まれ，ここに多数の土地会社の誕生をみたのである。すなわち，「土地会社と郊外住宅地」はその生い立ちからして密接な関連をもっていたといえよう。

箱根土地も，第1次大戦後の東京で簇生(そうせい)した土地会社の1つであるが，最初から別荘地の開発を主たる目的としていた点で，他の土地会社とは類を異にしていたといえよう。その背景には，第1次大戦を契機とする日本経済の飛躍的な発展のなかで，別荘地に対する需要が増大し，大規模な開発が採算に乗るようになったという事情があげられる。

もっとも，箱根土地は別荘地の開発だけに従事していたわけではなかった。別荘地の分譲が主として夏季に限られること，第1次大戦後の東京では住宅難が深刻化していたこと，などから大正11年（1922）以降，住宅地の開発に乗り出していた。その1つは，華族などが放出した大邸宅の跡を高級住宅地として造成・分譲すること，いま1つは郊外に都市中間層（サラリーマンなど）向けの大規模な住宅地を造成・分譲することであった。

箱根土地による大規模な郊外住宅地の開発としては，大正14年（1925）の小平，国立の開発が有名であるが，「目白文化村」は箱根土地の郊外住宅地開発の第1号であった。そして，小平や国立とは違って，「目白文化村」の場合は土地の買収その他が必ずしも計画的ではなく，箱根土地のリーダーであった堤康次郎が下落合を事業活動の本拠としていたことが「目白文化村」の成立の重要な契機となったといえよう。

すなわち，堤康次郎が下落合の土地の買収にとりかかるのは大正3年（1914）以降と早く，当時，下落合に住み，その郊外住宅地の地価が上昇しているのを目(ま)のあたりにみていた堤は，資産の有利な保全・運用のために下落合の土地を買収したと考えられる。このことは，下落合の土地を「目白文化村」として開発するまでの間に，この土地を担保とする銀行借入れを計画したり，その一部を売却したりしていることからも明らかである。

他方，堤康次郎は別荘地開発のために設立した沓掛遊園地株式会社，それ以前に設立した東京護謨株式会社など関連会社の本社を次々に下落合におき，さながら下落合の一帯は堤の事業活動の本拠地となっていた。そのため，下落合に各会社の幹部の住宅地が必要になり，こうして大正11年（1922）に下落合の土地の一部を縁故者に分譲したところ，好成績を収め，周辺にさらに土地を買い足して文化村として大々的に分譲することにしたのである。

以上のような経緯をみれば，小平や国立の区画が碁盤目のように整然となされているのに対して，「目白文化村」の場合は分譲地全体の地形や区画が整然としていない理由も明らかといえよう。

第2章　「目白文化村」の都市計画的特質

はじめに

「目白文化村」は堤康次郎が東京で行ったサラリーマン向け郊外住宅地の第1号である。この「目白文化村」については，『不動産業界沿革誌』（昭和50年）に堤による代表的な住宅地の1つとして記載され，また岸田国士の戯曲「紙風船」の冒頭にも題材として使用されていることからわかるように，当時から一部の間にはすでに高級のイメージをもった住宅地として知られた存在であったことがわかる。にもかかわらず，その具体的な内容については公にされたことはほとんどない。ここではまちづくりという視点を中心におき，そこで行われた都市計画的な内容を中心に報告した。

はじめにその具体的な方法について述べる。

第1項ではまず「目白文化村」と呼ばれるエリアを把握することからスタートした。故竹田助雄宅には「目白文化村分譲地割図」と呼ばれる資料が残されている。これから「目白文化村」が数回に分けて分譲されたものであることを認識できたとともに，当時の新聞広告や住民からの聞き込みにより当時の「目白文化村」について復元し，分譲規模，都市施設，そして堤の描いた都市イメージなどを明らかにした。

第2項では，同時期の箱根土地株式会社による分譲地との比較を行った。『不動産業界沿革誌』では箱根土地が行った分譲地について，大正15年までのものをリストの形であげている。しかし，実際は元史料の所在が不明な

ことにより，その具体的な場所すらわからないものが多い。ここでは主に新聞広告を史料に用いた。ここに記載されている内容を中心に土地の来歴や計画について調べ，さらにその場所を東京市15区地籍台帳（昭和7年）に照らし合わせることで分譲規模,区画割りなどを把握した。そして，そのなかから箱根土地による分譲地の特色を探り出し，「目白文化村」と比較することで，その歴史的位置付けを試みた。

3項では最後として，箱根土地以外の会社が開発した住宅地，たとえば田園調布，成城，大和郷，桜新町などの例を引き合いに出し，両者の比較を行った。住宅地はディベロッパーの都市に対する思想や実情の違いにより，それぞれ違った個性が隠されている。その作業を通すことで，よりはっきり「目白文化村」の性格付けを行い，そこにある個性を確かなものとして把握した。

1.「目白文化村」の計画

「地上楽園の挑戦 ― 土地をめぐる社会史 ―」（蒲池紀生，昭和45年）には「目白文化村」の分譲の経緯について第1から第5までをあげている。しかし，先の史料や住民からの聞き込みから，実際に確認できた内容は第1から第4までの分譲地についてであった。

第1文化村は大正11年6月20日分譲開始，分譲面積8,615坪，区画数39，平均区画面積112.78坪，売り出し価格10円である。堤が大正6年頃から入手した土地2万坪の約半分の規模にあたっている。敷地はほぼ方形に近い街区のなかに格子状に道路が走り，なかでは一番整えられた敷地割りとなっている。設備はパンフレットに〈地下電気，瓦斯，水道，完全下水，道路は自動車出入り自由，倶楽部，電話交換台〉と書かれている。また，箱根土地によって建て売り住宅の建設が行われていることも特色である。堤はこれに先立ち，軽井沢千ヶ滝別荘地で「百円別荘」と呼ばれる簡易住宅の販売を行っているが，これはその方法をそのまま移行させたものと考えられる。少なからず軽井沢で試みた住宅地経営の手法が手本とされていることは間違いない。それでは，計画の実際はどうであろうか。その具体的な内容を調べると，炊事はしばらくの間石油コンロで行われ，下水も後に住民の手で完備されている。計画は中途半端に終わっている。売れ行きについてはなかなかの評判を得た様子で，分譲後1カ月足らずで完売されている。

第2文化村は大正12年5月25日分譲開始，分譲面積13,202坪，区画数102，平均区画面積112.9坪，売り出し価格50～70円である。第1文化村の隣接地15,000坪を買い足して分譲されている。街区は第1文化村の西北を包み込むように広がり，農道を利用した地形の上にそのままグリットパターンが被せられている。そのため全体の統一感では第1文化村に比べ見劣りする。しかし売り出し時の広告をみると，宣伝文句が一番派手で，堤が一番力を入れた様子がうかがえる。設備は先の記述のほかに乗り合い自動車が設けられ，ほかにテニスコート，相撲柔道場が文化的施設として計画されている。では，実際はどうか。テニスコートと相撲柔道場はすぐに住宅地に変わり，倶楽部ハウスも本社移転に際して事務所ともども一般の住宅として払い下げられている。大正15年頃を境に堤は本社を国立に移し，本格的に学園都市の建設を開始した。ともあれ，「目白文化村」の理想的住宅地の建設は計画倒れに終わっている。なお，売れ行きについては値段が5～7倍に跳ね上がったにもかかわらず，7カ月で半数以上の宅地が売れている。

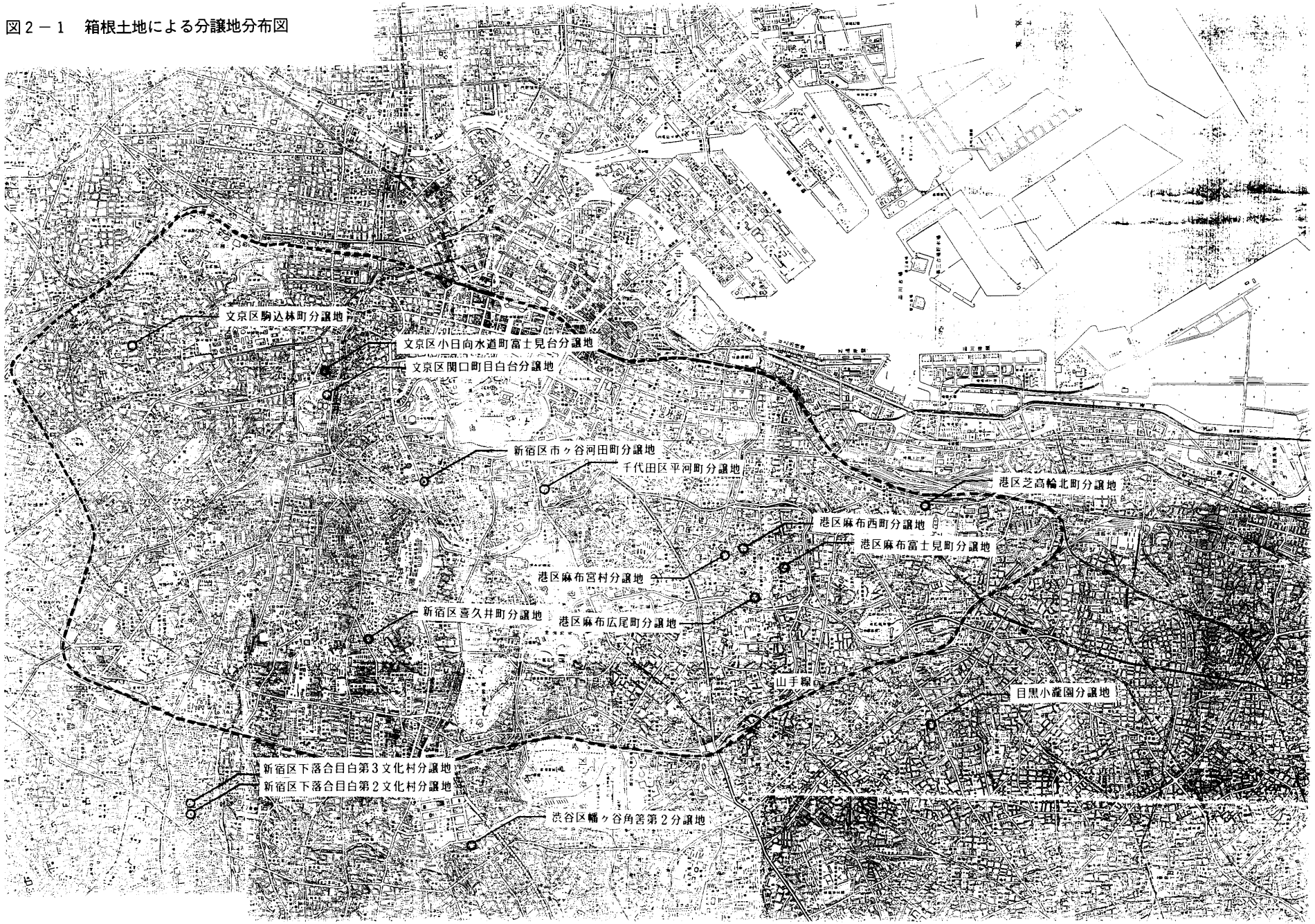
第3文化村は大正13年9月分譲,すなわち関東大震災後の分譲開始である。分譲面積5,902坪，区画数51，平均区画面積115.84坪，売り出し価格50～80円。街区は現在の山手通りを間にはさんで別の場所におかれ，さらに2カ所に分けて分譲されている。したがって，文化村としての街区のまとまりを欠いている。1つのまとまった土地を買い受けて，明らかにこれをミニ開発したものとわかる。売り出し広告が出されているが，施設についてのうたい文句の記載はない。これひとつをみても，まちづくりとしての計画が大きく後退しているのがわかる。売れ行きは5カ月で全体の約3割が売れている。

第4文化村は大正14年9月分譲開始，分譲面積1,560坪，区画数19，平均区画面積90.49坪，売り出し価格35～75円である。これは第2文化村の売れ残り部分を再分譲したもので，1区画全体を15区画に細かく分け，これに4区画を付け足して売り出している。売り出し時における宣伝広告は行われていない。したがって，施設の内容も詳細は不明で定かでない。おそらく，かつて売り出した所の再分譲という意味合いから考えると，特別な配慮はなされていないと考えられる。これを反映して構成にも，都市的な個性は感じられない。

以上が「目白文化村」についての全体の構成である。ここから「目白文化村」の特質は次の3点にまとめられるように思う。

1つは，当初考えられた計画に，堤が最初軽井沢千ヶ滝別荘地で試みたアイディアが随分と盛り込まれていることである。堤は沓掛遊園地株式会社を設立して大正5年より別荘地の開発を始めるが，ここでは大胆なまちづくりの試みがなされている。その一例が「百円別荘」の建設であろう。当時まだ住宅会社が珍しいなかにあって，堤はここに住宅会社アメリカ屋の向こうを張って約40棟近くの洋風と和風の簡易別荘を建て，廉価な価格で提供した。また日常生活にも便を欠かないように電灯，水道，日用品市場，温泉浴場の各施設を設け，さらに学生町を意識して野球場，トラックフィールド，テニスコート，スイミングプール，弓道場の運動施設をおき，さら

図２－１　箱根土地による分譲地分布図



にビリヤード場，児童公園の遊戯施設も建設した。これは客寄せを当て込んだものであるが，「目白文化村」もこれと同じような経営手法が取り入れられている。たとえば実現できなかったがテニスコート，相撲柔道場，倶楽部ハウスが計画され，また建て売り住宅の建設もなされている。「目白文化村」は経営手法ではすでに試みられた軽井沢別荘地の手法の一部を受け継いだとみることができる。

特質の第2点は，計画の内容が次第に尻すぼみになっていくことである。「文化村」といえる内容は大正12年の第2文化村までであろう。これ以降は文化村に名を借りた，ミニ開発による分譲地の付け足しである。また，都市施設の内容もこの傾向を反映している。堤は大正12年頃ドイツ・ゲッチンゲンを手本とした学園都市の建設を夢みて，大正15年の本社移転を機に本格的に国立の開発に取り掛かっていく。これと並行して「目白文化村」の都市イメージは衰退していく傾向が感じられる。

3点は都市の構成に景観的な統一感を大きく欠いている点である。これは昔の地形が起伏による高低差が大きかったこととも関連する。しかし，基本的には土地を買い足しながら分譲を重ねた結果であろう。これは箱根土地がもつ分譲形態の大きな特色の1つでもある。

表2－1　箱根土地による分譲地の規模・区画数

所　在　地	規　模	筆数	区画
千代田区平河町5丁目	3,570.32坪		
港区芝高輪北町	1,131.37		
港区麻布西町	3,848.06	26	18
文京区小日向水道町久世山	7,108.91	64	41
港区麻布廣尾町	10,354.44	49	35
港区麻布宮村町	3,149.92	46	21
新宿区牛込喜久井町	6,097.19	60	47
港区麻布富士見町		8	
千代田区三番町	約 1,500	9	
文京区関口町目白台		21	
新宿区目白近衛町	約 20,000		

表2－2　区画に占める宅地の面積について

所　在　地	80坪未満	80～130	130～200	200～400	400坪以上
千代田区平河町5丁目	20	9	4	5	0
港区芝高輪北町	1	5	0	2	0
港区麻布西町	0	10	4	2	2
文京区小日向水道町久世山	6	15	6	11	3
港区麻布廣尾町	1	12	8	7	7
港区麻布宮村町	5	7	1	8	0
新宿区牛込喜久井町	24	12	6	5	0

2．箱根土地株式会社における初期分譲地との比較

『不動産業界沿革史』は箱根土地の分譲地について30の事例をあげているが，ここでは新聞広告に掲載された15例を取り上げた。概要は図2－1，表2－1，表2－2の通りである。

箱根土地にみられる分譲形態の特質は，有爵者の土地を独占的に買い上げて，それをミニ開発したところにある。今日，プリンスホテルのある場所はいずれもこの有爵者の屋敷跡であり，これはそのまま今の西武にも受け継がれている。

ここで有爵者の屋敷跡によるミニ開発の事例をみると10件がこれにあたっている。しかも西郊方面に集中する傾向がみられ，高台の見晴らしのよい場所が選ばれている。規模は1,500坪位から多くて7,000坪，4,000～5,000坪位の土地で行われている。したがって，分布をみると，山手線の内側に集中している傾向がみられ，交通手段も電車よりは市電が1つの目安となっている。都市設備は瓦斯，水道，下水については必ずそれが記されている。しかし，「目白文化村」でなされた倶楽部ハウス，テニスコート，相撲柔道場などの文化施設はなく，これらは大泉学園，国立といった郊外大規模分譲地でのみみられるものである。

このように屋敷跡の開発分譲は，何も箱根土地だけに限ったことではなく，東京土地信託会社をはじめ当時の中小ディベロッパーの1つの傾向を示している。それを特に独占ともいえる形で行ったのが堤康次郎であった。箱根土地の土地経営をみると，郊外といわれる山手線外側の開発は，目黒小瀧園，幡ヶ谷角筈，それと後に行われる大泉，国立両学園都市の大規模分譲を除くと，箱根土地の本社をおいた「目白文化村」にみられるだけである。あとはいずれも山手線内の開発といえる。このような観点に立つならば，「目白文化村」の開発には町割りに屋敷跡ミニ開発の形態を残してはいるものの，同社の歴史のなかでも郊外型住宅地第1号として画期的な出来事の1つに位置付けることができる。

3．箱根土地株式会社以外の住宅地との比較

ここでは田園調布，大和郷，成城との比較を行っている。これらはいずれも当時における理想的な住宅地として建設されたものである。田園調布は渋沢栄一の意志を汲み田園都市の夢を乗せて建設されたし，大和郷は岩崎久弥の土地解放と慈善事業の結果として生まれ，成城には小原国由の学園都市の夢が反映されている。これらはいわば，夢みる人々によって建設されたユートピアといってよい。したがって，町割りひとつにも工夫が凝ら

されている。田園調布にはサンフランシスコ郊外のセント・フランシス・ウットの例にならってエトワール式街路が取り入れられ，駅舎を中心とした半円のユニークな街路形態が形作られている。大和郷では岩崎の意向で模範の住宅地とすべく，佐野利器に設計を依頼して整然と道路を通し，自動車が通れる道路，下水，地下埋没式の電灯・電話線から組合事務所のすべてまでを岩崎の寄付で賄っている。これらと「目白文化村」を比較するとどうか。大きく見劣りする感は否めない。街路は継ぎはぎ分譲の結果都市としての統一感が損なわれているし，文化施設の建設も中途半端な結果に終わっている。むしろ，堤の本領は国立学園都市にみるべきであろう。ここではドイツ・ゲッチンゲンを手本に整然とした町割りがなされ，駅舎と大学を中心においた個性的な街区割りがなされている。形態的にみるならば，「目白文化村」は屋敷跡のミニ開発から都市的なスケールでの住宅地分譲に移行する過渡期にあったのではないか。

4．まとめ

「目白文化村」の都市計画的特質について，

①土地経営に軽井沢千ヶ滝別荘地の手法が取り入れられていること

②計画が中途半端で尻すぼみに終わっていること

③郊外型住宅地の第1号であるのにもかかわらず，屋敷跡ミニ開発の形態を残していること

④都市としての統一感が損なわれ，これが後に国立学園都市において遜色ないものに仕上がること

などを明らかにした。これらはいずれも，「目白文化村」が都市的なスケールでの住宅地分譲に移る過渡期にあったことを思えば理由が付く。

第3章　「目白文化村」の現居住者の概要と居住地評価

1．研究の目的

本調査は「目白文化村」の現況把握のために実施したもので，次の4点を明らかにする。第1は，現在の居住者と開発した「箱根土地」との関係。第2は現在の居住者階層の特徴。第3は現在の住宅と土地の特性。第4は意識調査による居住環境評価と今後の動向である。

2．研究方法

戸建て住宅は全世帯，集合住宅は1棟につき1世帯，借家の場合はその家主を加え，364戸を対象として配布留めおきによるアンケート調査を実施。期間は昭和61年7月から8月。有効回収数は264票（73%）であった。

3．現居住者の概要と居住環境評価

(1)　現居住者と「箱根土地」との関係

入居年代は図3－1で，現居住者と箱根土地の宅地分譲との関係は次の通り。

①箱根土地から土地を購入・住宅も当時のまま。…6件

②箱根土地から土地を購入・住宅は建て替えた。　23件

③戦前転売された土地を購入・住宅は当時のまま。……1件

④戦前転売された土地を購入・住宅は建て替えた。……21件

⑤戦後に入居したが住宅は戦前のもの。……9件

⑥戦後入居し，住宅も戦後に建ったもの。……168件

⑦その他（開発前から居住，文化村内転居など）　26件

ほぼ半数の人は文化村を知って入居しているが，文化村に居住しながらいまだに知らない人も2割いる。また特に「文化村」に愛着を感じている人は45%あり，地域に対して愛着をもっている人はかなり多いといえよう（図3－2）。

(2)　居住者世帯の特徴

50代以上の高齢単身者および夫婦のみの世帯が多いのが特徴である（図3－3）。当然世帯主の年齢は高く，60代以上が46%である。世帯主の職業は会社員がもっとも多いが，かつての「文化村」の特徴を示す会社役員が2割強，技術専門職と自由業が1割弱で，退職者が2割である。近隣に親族が住んでいる世帯が多いことも「文

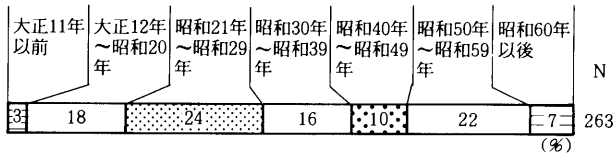


図3－1　入居年代

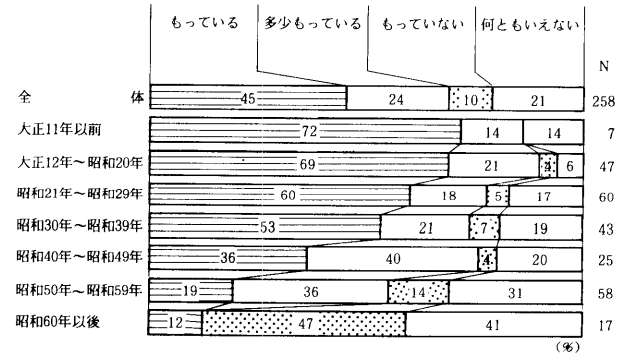


図3－2　入居年代別文化村に対する愛着

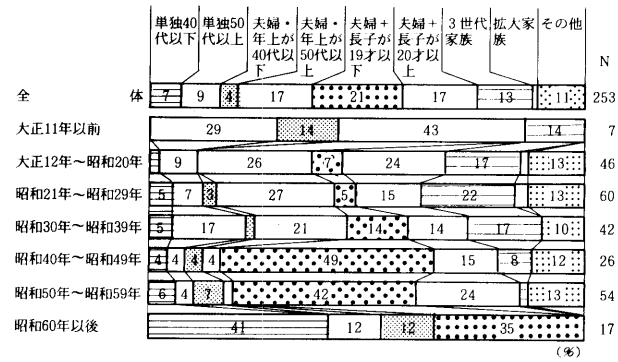


図3－3　入居年代別家族タイプ

化村」の特徴である。

(3) 現住宅の特徴

注文1戸建て木造持家がもっとも多く，借家は17%である。入居年代別の住宅の種類は図3－4の通りである。建築年代は終戦以前が9％（11棟）で，以後各年代ほぼ均等に建設されている。専有延床面積は100 m²以上の住宅が53%を占め，部屋数も5室以上が6割強と大規模住宅が多い。また新築入居は8割近くである。建て替え・増改築の有無はおのおの半数弱で世帯は重複している。住宅更新に携わる大工・工務店や建築家とつながりのある世帯は多い。現住宅に対する評価は全体に際立った特徴はみられず，6割の人は満足して住んでいるといえよう。

(4) 敷地の特徴

約7割が持地，1割が借地である。借地の土地所有者の居住地は近隣と新宿区内で85%を占める。持家世帯で自宅以外に建物を所有している世帯は33%，持地での相続は半数以上が1回で，2回が8％ある。土地の分割は約18%が行っている。1戸建て住宅の敷地面積は300 m²以上が3割強で，東京の水準からみるとかなり高い。

(5) コミュニティーについて

近所付き合いのある世帯は6割，町内会に加入している世帯は77%と多いが，一部の昔からの文化村居住者と新住民はそうした付き合いをもっていない。

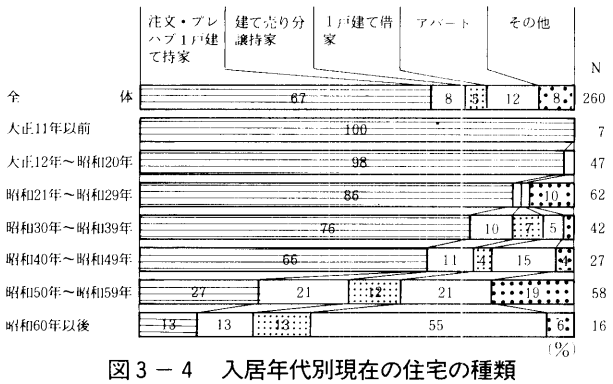


図3－4　入居年代別現在の住宅の種類

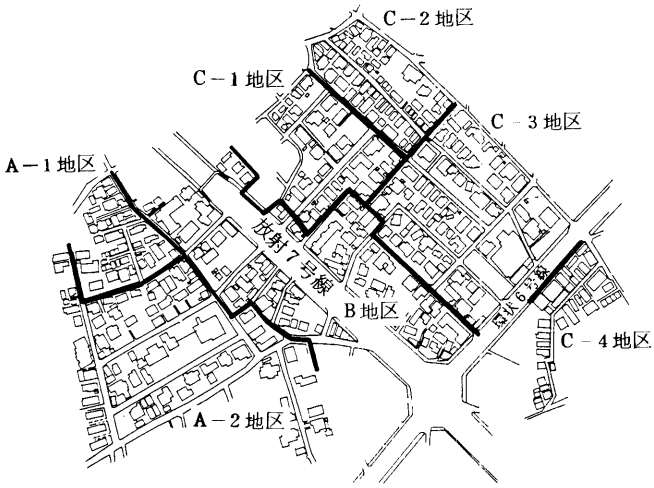


図3－5　地区分け

(6) 居住地の評価

町のイメージとしては比較的良好な住宅地としてとらえており，利便性と緑の環境については8割近くが満足している。しかし，住宅の立て込みが地域的に進行し，騒音・落ち着きについて不満をもっている割合が高い。

4．地区別特徴

「目白文化村は」，その成立過程の複雑さや戦災・道路建設等による変化を受け，現在ではいくつかの地域的特徴がみられるようになってきた。ここでは地区ごとに居住者，土地，住宅の動向・現状や評価について比較分析し，各地区の現状と今後の動向を明らかにする。

地区分けは図3－5の通りである。

(1) A－1地区

戦災を受けたので戦前の建物はなく，戦前入居者も15%と少ない。昭和50年以後の建物が4割ともっとも多く，アパートや1戸建て借家が1割ずつある。土地が細分化し，町の評価は低い方であるが，近所付き合いは高い。

(2) A－2地区

あまり戦災を受けず，入居者および建物は戦前が2割以上残るが，昭和50年代以後が半数を占め，アパートが1割を越えるなど，近年の変化が大きいと思われる地区である。地域に対してゆったりした「高級」イメージをもつ人が比較的多く，逆に近所付き合いがかなり低い。

(2) B地区

戦前の入居者は2割残るが建物はない。放射7号線に面し，騒音・落ち着きに対しては6割の人が不満をもっており（以下不満をもつ人を不満層とする），7割が悪くなったとし，逆に防災・安全性には7割の人が満足している（以下満足している人を満足層とする）。

(4) C－1地区

入居者・建物ともに戦前が2割残るが，戦災を受けたので半数近くは昭和20年代入居者で，昭和20～40年代の建物が多い。しかし現在，9割が1戸建て持家に住み，町内会には全員が入会しており，定住志向がもっとも高い。しかし今後の建て替え・増改築に対して過半数は不確定としている（以下これらの人々を不確定層とする）。

(5) C－2地区

入居者の7割，建物の8割が昭和30年以後でアパートが2割近くある。比較的密集しているので周辺の立て込みや緑の環境には評価が低く，騒音・落ち着きや利便性では9割が満足層である。近所付き合いも高い方である。

(6) C－3地区

戦前入居者が25%残るが，戦災を受けたので入居者の5割，建物の7割は昭和20・30年代である。注文1戸建

て住宅が9割を越え，1戸建て住宅の率がもっとも高い。ゆったりした町の評価は高いが「高級」イメージは多くなく，逆に近所付き合いがかなり高くてほぼ全員が町内会に入っている。今後3割以上は建て替え増改築の予定があり不確定層も多い。

(7) C－4地区

第4文化村として再分譲された谷のかなり密集した地区である。入居者や建物がほとんど戦後で，「文化村」との関係はかなり希薄である。アパートが2割を越え，1戸建て住宅の割合がもっとも低い。町の評価も低く，特に防災・安全性には6割以上が不満層で，3割以上が建て替えや増改築の予定をもつ。

5．入居年代別の特徴

次に入居年代ごとの特徴をみる。入居年代は①分譲が開始される大正11年以前，②分譲開始後の大正12年～昭和20年，③昭和20年代，④昭和30年代，⑤昭和40年代，⑥昭和50年代，⑦昭和60年以後の7区分とした。

(1) 大正11年以前入居者

全体で7世帯あり，大多数は60歳以上の1・2人世帯である。全戸注文持家でほとんどが建て替えや相続をした。近所付き合いが高く，町の評価は利便性以外は過半数が悪くなったとしながらも7割以上が満足層であり，「文化村」に対する愛着も強くてずっと住み続けたいとしている。

(2) 大正12年～昭和20年入居者

箱根土地株式会社から土地を買って入居した世帯などが該当する。ほぼ全戸が注文1戸建て住宅に住むが，高齢者世帯が多く6割が建て替えや相続をした。近所付き合いは高く，地域の状況は悪くなったとしながらも満足層が多く，「文化村」に対する愛着が強く，定住志向も強い。

(3) 昭和20年代入居者

戦災を受けたこともあり，現在もっとも多い層である。戦後でありながら7割以上が「文化村」と知って入居した。高齢者世帯が多く，拡大家族や無職の割合が高い。9割が注文1戸建て住宅に住み，過半数は建て替えをした。地域に対する評価は戦前入居者よりやや低く，悪くなったとする人は多い。しかし「文化村」に対する愛着は強く，定住志向も高い。

(4) 昭和30年代入居者

「文化村」を知らずに入居した世帯が4割を越える。高齢者世帯が多いが，核家族も1割あり，40・50代の世帯主がやや多くなる。建て売り持家や1戸建て借家に1割近く住み，建て替えをしたのはまだ3割で，9割が相続をした。地域に対しては満足層が多く，悪くなったとする意見が過半数である。「文化村」に対する愛着は強く，定住志向は高い。

(5) 昭和40年代入居者

核家族が6割を占め，世帯主の7割が40・50代で，自由業が多くなる。15%がアパートに住み，建て替えや相続を行った世帯はまだ3割以下である。近所付き合いは高く町の評価も高いが，地域の状況は過半数が入居時と変わらないとする。文化村に愛着をもつ人が4割未満で住み続けたいとする世帯が3割と，かなり少なくなる。

(6) 昭和50年代入居者

核家族が7割あり，世帯主の7割が30・40代である。注文1戸建てに住む世帯は3割と少なく，建て売り持家やアパートにそれぞれ2割以上が住んでいる。近所付き合いがかなり希薄で，地域の状況は7割が入居時と変わらないとする。7割が「文化村」を知らずに入居し，愛着をもつ人も少なく今後に対し3割が不確定層で1割は近く転居の予定をもつ。

(7) 昭和60年以後入居者

9割以上が「文化村」を知らずに入居した。30代以下の世帯や若年単身者がかなり多く，会社員と学生が7割を占める。過半数がアパートに住み，近所付き合いはかなり希薄で，8割が町内会を知らない。「文化村」への愛着をもつ人が1割しかおらず，定住志向も低い。

6．建築年代別特徴

現在住んでいる住宅を建築年代別に用途，広さ，増改築，居住者の評価等について比較し，「目白文化村」における新築された住宅の変化とこれらの住宅が現在おかれている状況と動向を明らかにする。年代区分は①昭和20年以前(戦前)，②昭和20年代，③昭和30年代，④昭和40年代，⑤昭和50年以後（昭和50～61年）の5区分とした。

(1) 昭和20年以前

75%が注文持家で100 m²以上，5室以上の比較的大規模の住宅が多い。設計・施工者名は現在あまり知られていない。居住性は広さ，防災・安全性等，全体的に比較的満足層が多い。現在までに4分の3は増改築をしたが，今後は半数以上が建て替えや増改築の予定をもっていない。

(2) 昭和20年代

注文1戸建ておよび60 m²以上，5室以上である住宅がいずれも9割と各年代中もっとも多い。半数以上が建て替えによるもので，さらに7割が現在までに増改築している。全体的に居住性には満足層が多いが，今後に対して建て替えの予定をもつものや不確定層が過半数を占める。

(3) 昭和30年代

建て売り分譲持家やアパートなども1割ずつあり，規模は昭和20年代以前に比べてかなり小さく，半数は増改築をした。居住性にはいずれも過半数が満足層であるが，

昭和20年代よりも広さに対する不満層がかなり多くなる。この年代は建て替えによって建てられた割合がもっとも少ないが今後は建て替えの予定をもつものや不確定層が6割ともっとも多い。

(4) 昭和40年代

住宅の種類・規模の割合は昭和30年代と大差なく，半数近くが増改築をした。間取りに対する不満層が過半数と多い。半数は建て替えによるものであるが，今後は建て替えの予定は少なく，増改築と不確定層が6割を占める。

(5) 昭和50年以後

建て売り分譲持家やアパートがともに1割以上で，注文1戸建ては65%と少ない。以前の住宅よりも居室数が少なく，居住性は広さ以外には満足層が7割以上と各年代中もっとも多い。半数が建て替えによるもので，増改築はまだほとんど行われず，今後も7割の世帯が予定をもっていない。

7．住宅種類別特徴

「目白文化村」の住宅を種類別に分類し，居住者，規模，評価等についてそれらを比較分析する。種類分けは注文1戸建て持家，建て売り分譲持家，1戸建て借家，アパート，その他の5区分としたが，「注文1戸建て持家」には昭和35年以後のプレハブ1戸建て住宅を含み，「その他」には寮や社宅等が含まれる。

(1) 注文1戸建て持家

さまざまなタイプの家族が住むが，世帯主に高齢者が多い。延床面積が100 m²以上で居室を6室以上もつ比較的広い住宅が多く，特に広さに対して満足層が多い。居住性は全体的に5タイプ中もっとも評価が高くなっている。

(2) 建て売り分譲持家

核家族が多く，世帯主の職業はさまざまであるが，100 m²以下で居室数が3～5室のものが多い。居住性には満足層と不満層がほぼ同数だが，広さには不満層が多い。

(3) 1戸建て借家

世帯主は40・50代で会社役員・自由業が多い。100 m²以下および200 m²以上がともに比較的多く，4・5室が中心である。居住性は満足層と不満層がほぼ同数であるが，日照・通風に対しては満足層がもっとも多い。

(4) アパート

核家族や若年単身者の世帯，会社員や学生の世帯が多く，60 m²以下で3室以下の狭小な住宅が大多数を占め，広さを中心に居住性は5タイプ中もっとも不満層が多い。

8．まとめ

「目白文化村」は開発後60余年を経た現在，1戸建て住宅中心の地区や密集した地区，道路の建設された地区などの地域差がはっきりとみられる。しかし現在も戦前入居者が54世帯，戦前住宅が17棟残り，「文化村」に魅力を感じて，または知っていて入居し，今も愛着をもっている人が多い。

昭和30年代以前の入居者は高齢者世帯が多く，地域が悪くなったとしながらも愛着をもち，定住志向が高い。しかし昭和40年以後の入居者は核家族が多く，「文化村」との関係やコミュニティー意識の希薄化が顕著であり定住志向も低いが，特に昭和60年以後の入居者は借家に住む若年単身者が多くなっている。

昭和20年代以前の住宅は多くが増改築をしながらも比較的大規模な1戸建て住宅が多いが，昭和30年代以後は狭小な借家がみられるようになる。戦前住宅の高級イメージをいまもなお残す一方，戦後の昭和20年代や30年代の住宅に対しては建て替え予定をもつか，不確定の人が多い。

また今後住み続けるためには，税金対策や居住環境，住宅の改良等の問題を抱え，居住者の主体的判断では決められない状況にあり，「文化村」としての居住地を維持していくことが難しくなってきていることが明らかになった。

第4章　「目白文化村」の戦前居住者の生活改善と住宅

1．研究の目的と方法

(1) 研究の目的

本章で明らかにするのは次の3点である。

第1は「目白文化村」の戦前居住者階層を分析し，戦前の住宅地開発のなかでの「目白文化村」の階層的特徴を明らかにする。このことは大正末期から昭和にかけての“文化生活”，あるいは“生活改善運動”を実践してきた階層を浮き彫りにすることでもある。

第2は，「文化村」における戦前の生活をビビッドに把握することにより，“文化生活”，“生活改善”あるいは“生活の洋風化”の実態と意味を具体的に摑(つか)むことである。

第3は，戦災，建て替えにより，今日では戦前の住宅はわずか12棟しか残存していない。そこで，戦前居住者へのヒアリングにより当時の住宅の平面を復元し，「文化村」の住宅の特質を住み方との関連で分析する。

(2) 研究の方法

戦前からの居住者に対するヒアリング調査を昭和60年から62年に実施した。概要は表4－1の通りである。住宅平面の復元については27戸についてまとめた（表4－2参照）。

なお，今回調査できた世帯は戦前居住者の2割弱であり，ここに本研究の限界があることをお断りしておく。

表4－1　調査対象世帯（戦前居住者）（世帯）

	昭和60年	昭和61年	昭和62年	合計
文化村土地購入者	2	21	2	25
借家居住者	－	3	－	3
以前からの居住者	－	1	－	1

表4－2　調査対象世帯（住宅復元）（戸）

	現存住宅	非現存住宅
戦前居住者	6	20
戦後居住者	1	－
合計	7	20

2．「目白文化村」居住者階層の特徴

(1)　入居とその経過

前住宅，前住地が判明している世帯は少ないが，東京市内が13／17世帯でもっとも多く，持家4，借家6，官舎2世帯等である。また世帯主が退職後入居世帯7，現役入居世帯は17である。

(2)　入居時の世帯主の属性

入居時における世帯主の年齢は20代から50代にわたっている。世帯主の職業は表4－3の通りで学者が多いのが目だつ。大正14年の地割り図から土地購入者の職業を整理したものが表4－4である。環境文化研究所調査による洗足に比べて会社員が少なく学者・文化人が多く，「大和郷」に近い[注1]。世帯主の学歴は同じく表4－3の通りで東京帝大が8人ともっとも多く，東京帝大出身者はすべて高級官吏か大学教授になっている。関連して妻の学歴，子供の学歴も高い。世帯主の洋行経験は「あり」が13人と当時からみると非常に多く，このうち4人は留学である。

(3)　家族・使用人

核家族は12世帯，三世代家族は11世帯，夫婦のみが1世帯で，家族人数は入居時には平均6人弱で，入居後子供が誕生するなどして，現在からみると都市の非自営業階層としてはかなり多い。

女中がいたのは21世帯で，2人以上が14世帯，5人いるのが1世帯あった。「なし」は4世帯で会社員等の世帯である。その他看護婦や乳母，執事などがみられる（表4－3参照）。

3．戦前居住者階層の文化生活

「目白文化村」の戦前居住者＝当時，中産階級と呼ばれていた階層＝のいわゆる“文化生活”を，生活改善運動とのかかわりのなかで把握するために，(1)生活の洋風化，(2)設備改善，(3)余暇生活の多様化，(4)主婦の生活改善意識の4点に留意して分析を進める。

(1)　生活の洋風化

表4－3　目白文化村入居当時の調査対象世帯の概要

世帯番号	入居年	注1 家族構成	世帯主職業	世帯主学歴	注2 世帯主の洋行経験＊	注3 使用人 女中数他
1	大正11	三	東邦電力	同志社大	不明	1
2	大正11	三	法政大	上智大	なし	複数＋書
3	大正11	核	小西六	旧制中学	なし	なし
4	大正11	三	軍人	士官学校	シベリア	1＋ば
5	大正12	核	鉄道省	東京帝大	独，ソ連＊	3
6	大正12	夫婦	フランス画家	東京美校	仏，欧州	4～5執
7	大正13	三	（退役陸軍少将）	士官学校	不明	2
8	大正13	核	宮内庁	不明	不明	2＋看
9	大正13	三	（退役軍人）	士官学校	不明	2（内看）
10	大正13	三	武蔵高校教授	東京帝大	独＊	1
11	大正14	核	早稲田大教授	東京帝大	世界，中国	3＋乳母
12	大正14	核	京城帝大教授	東京帝大	独＊	1
13	大正14	三	神戸船会社	不明	あり	4男書
14	大正14	他1	不明	不明	不明	2
15	昭和2	核	東京電気ガス会社	高等工業	不明	なし
16	昭和2	核	（石川島退職）	不明	不明	1
17	昭和2	三	東洋拓殖退職	札幌農学校	豪州	1
18	昭和6	三	大蔵省	東京帝大	独＊	1
19	昭和6	三	日本窒素会社員	現秋田大	北米，南米	なし
20	昭和8	三	東京市教育局	東京帝大	台湾，世界	2
21	昭和9	核	東洋オーチス社長	東京外語大	独，米，印	2＋書
22	昭和14	核	東京帝大教授	東京帝大	不明	2
23	昭和16	核	内務省	東京帝大	あり	2
24	昭和17	核	武蔵野音楽学校	上野音楽	なし	なし
25	昭和18	核	軍需工場	早稲田大	不明	1

〈注〉
1）家族構成　核：核家族，三：三世代家族，他1：世帯主(女)＋娘＋孫2人，他2：母＋世帯主＋妻＋世帯主の弟
2）洋行経験　＊印：留学経験者
3）使用人　書：書生，執：執事，ば：ばあや，看：看護婦，男：男衆
なお，表4－3の世帯番号と，表4－5の住宅番号は一致している

表4－4　土地購入者の職業別購入区画（第1，第2文化村）

職業	人数	購入区画数	職業	人数	購入区画数
学者	21	24	銀行員	2	2
会社役員	21	37	家主	2	4
軍人	13	18	画家	2	4
会社員	10	12	議員	2	3
上級公務員	10	15	その他	8	9
技師	5	5	不明	40	45
実業家	5	6			
医師	4	5	全体	145	189

「目白文化村分譲地割図」「人事興信録」大正14年版，昭和3年より作成

大正9年に結成された生活改善同盟会が提案した改善項目を概観すると[注2]，衣食住における洋風化を推進する内容であることがわかる。食に関してみると，〈洋食〉という言葉こそ登場しないが，滋養豊富な肉類や乳製品を主材料にする洋食の間接的な勧めであり，衣に関しては，身体を締めつけず動作が楽で洗濯も簡単な洋服の奨励であり，また，住に関しては，立ち居振る舞いが楽で活動的，座面が床から離れているので衛生的な椅子式生活＝洋室

の勧めである。ほかに，家族本位への生活改善や衛生的な設備の採用などにもふれている。以上からわかるように，生活改善運動にみられる洋風化は単なる西欧追随的なものでなく，洋風の背後に潜む経済的，機能的，衛生的な側面を追求した合理性に基づいたものである。

以下に，「目白文化村」における生活の洋風化と設備改善の進行状況をみる[注3]。

1）食生活の洋風化 —— 食事パターンをみると，全体として食卓に洋食がのぼることが多く，レパートリーはカレーやコロッケなど大衆的なもの以外に，ステーキやローストビーフなど本格的なものまで幅が広い。またパンを朝食やティータイムに食べる世帯が半数近くあり，パンや洋菓子を家庭のオーブンで焼くところもある。食事形式はチャブ台で座式が多いが，テーブルで椅子式は25世帯中8世帯である。自宅でのパーティや家族づれの外食の機会も多く，食生活は洋食の導入によりレジャー的要素も包含するようになり，その内容は飛躍的に広がっている。

2）衣生活の洋風化 —— 洋服着用は，世帯主の通勤着，子供の外出着や普段着にみられる。世帯主の背広はほとんどがオーダーメイドであり，子供のよそゆき着は日本橋や銀座あたりのデパートで購入した既製服であったことからもわかる。また，子供の普段着は，主婦がミシンあるいは手縫いで婦人雑誌を参考に手作りしている。特に高価なミシンの所有が14世帯と目だつ。このように主婦は子供の洋服化には積極的ではあるが，自分自身の洋服着用や新しい美容法や髪型の採用に関しては消極的であった。

3）住生活の洋風化 —— 洋室の導入は接客の場から定着し（17世帯），食事の場・学習の場に及んでいる。就寝の場がもっとも洋室化しにくい（4世帯）。接客の場は，まず洋室の応接間が，次に和室の客間が確保される。接客は世帯主の客を主体として常時行われており，仕事関係をはじめ，学生，芸術家，趣味仲間，外国人などと多彩な付き合いがあり，接客生活は彼らの生活の重要な部分になっている。家族共同の場として，食事室と居間があげられるが，家庭団らんは食事を核として展開されることが多く，居間兼用の洋室の〈食堂〉あるいは和室の〈茶の間〉が中心である。家族共同の場は南面し専用性が高いことから家族生活を重視していることがわかる。このことから「目白文化村」では，〈接客本位〉と〈家族本位〉の生活が拮抗しているといえる。個人の場としては，夫婦寝室，子供室，勉強室，書斎など面積的にかなり確保され，私生活については一応の公私分離が進んでいる。しかし，寝室は大部分が和室であるので部屋の独立性が低く，その上家族のプライバシー意識も弱いので個室としては確立されていない。接客・家族共同の場が洋室化して専用性を高める一方，個人の場は和室で融通性を発揮する傾向が強く，和洋の対比的な住まい方になっている。

(2) 設備改善

1）台所の改善 —— 板敷きによる床上化が進み，立ち流しの採用により作業の立式化が定着している。収納スペースとして造り付け食器戸棚や床下貯蔵庫などが備え付けられ，窓や出窓や天窓により採光や換気も考慮されている。便利な電化製品や生活機器が使用され，そのなかで氷冷蔵庫はほとんどの世帯で利用されている。電気冷蔵庫や電気洗濯機や電気掃除機を揃えた電化の進んだ世帯もある。台所は婦人雑誌で紹介される明るく清潔で便利な設備が積極的に導入され，設備改善の花形である。

2）便所・浴室の改善 —— 居住者の〈衛生〉や〈清潔〉に対する関心が高く，これらの設備の改善も進んでいるが，当時としては最新式の設備であった洋式便器（2世帯），水洗便所（5世帯），洋式バス（1世帯），シャワー（1世帯）の導入に関しては世帯主の洋行経験が強く反映している。

(3) 余暇生活の多様化

大正半ばから，趣味や娯楽などを中心とした余暇生活が多種多様化してくる。学校教育の普及やジャーナリズムの形成がその動因になっている。この二者がインテリ文化と大衆文化の二重構造をもつ大正文化を形成したといわれている[注4]。学歴の高いインテリ階層である「文化村」の居住者階層の余暇生活と生活改善意識を次にみる。

1）趣味・習いごと —— 音楽とスポーツが中心である。音楽は楽器演奏と鑑賞に分かれるが，どちらもクラシック音楽が主流である。特に女の子の習いごとにピアノが多く（8人），蓄音機は9世帯で所有している。スポーツは近代スポーツが主流で，なかでもテニスの普及は目覚ましく，「文化村」にも3カ所のテニスコートがあった。クラシック音楽や近代スポーツは中等以上の教育を受けている子供たちが家庭に導入した。

2）夏の休暇 —— 千葉や湘南などの海辺の「貸別荘」に避暑に出掛けることが多く，大体7～8月の1カ月間を過ごすことになる。

3）家族の娯楽 —— 観劇や音楽鑑賞やスポーツが中心であるが，ほかに家族旅行やゲーム（囲碁，マージャン，ビリヤードなど）を楽しんでいる。

4）付き合い —— 「文化村」には隣組，〈20日会〉，〈若人会〉などの住民組織があり，特に第1文化村では「仲人をするほど」親密である。外国人との付き合いも8世帯でみられ，ドイツなどヨーロッパ系の人が多い。

居住者階層が誇る学歴＝教養が余暇生活を活発にし，家族単位で生活を楽しむ姿勢を生み出している。豊かな余暇生活の出現は家庭を外に対して開放させるので，家庭生活が拡大する傾向にある。

(4) 主婦の生活改善意識

生活改善に関しての主婦の態度をみると[注5]，直接参加した者は少ないが，関心をもっていた者は多く，改善意識は高いといえる。参加しているサークル活動をみると，「婦人の友の会」があげられるが，主婦たちによる独自の共同購入や料理講習会もある。このような意識を支えているのは，主婦の学歴と婦人雑誌の購読である。主婦の定期購入雑誌は「婦人の友」「主婦の友」が多い。

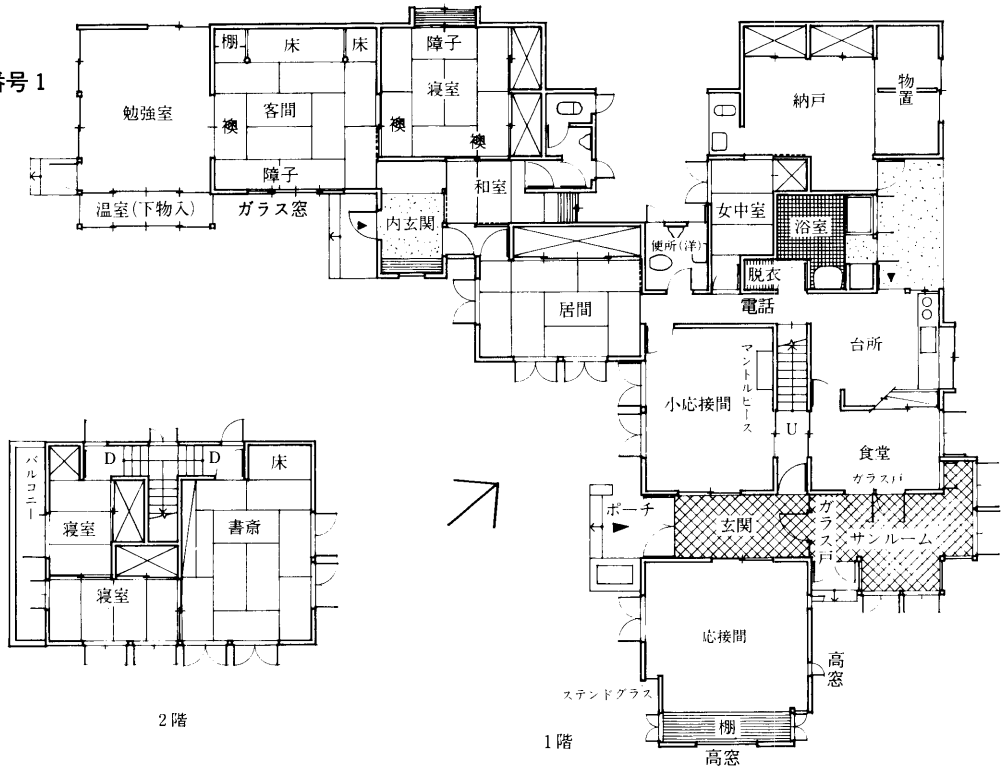
4．戦前「目白文化村」の住宅（以下文化村住宅とする）について

(1) 文化村住宅の平面の復元

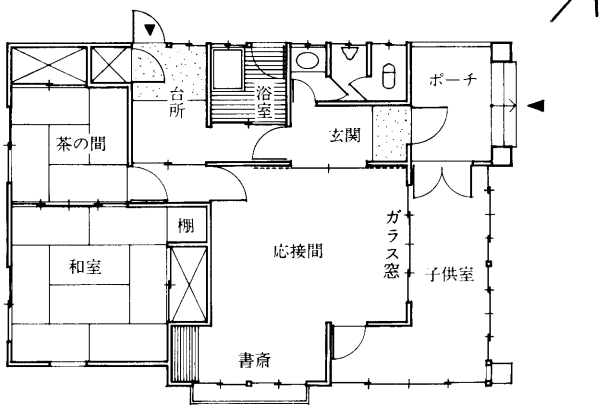
今回の調査により23戸の住宅平面が採取できた。採取の仕方は次の3つの方法によった。①現存する住宅から採取し，戦後変更された部分について居住者よりヒアリングし修正した。②図面が残っているものは，それをもとにしヒアリング調査で補完した。③住宅も図面も残っていないものについては，当時の居住者から数回ヒアリング調査を行い，写真等も参考にしながらできる限り正確な図面になるよう努めた。

室名は，用途が明確である場合または複数用途でも主

住宅番号1

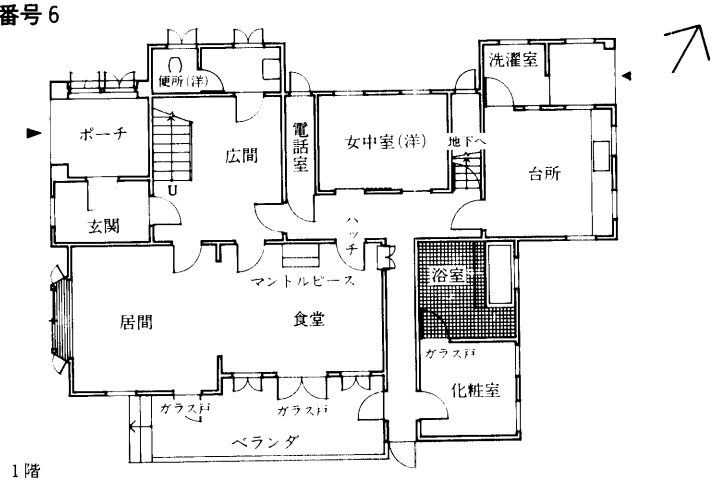


住宅番号3

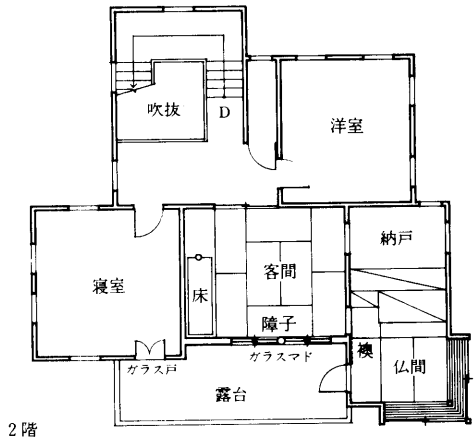


1階

住宅番号 6

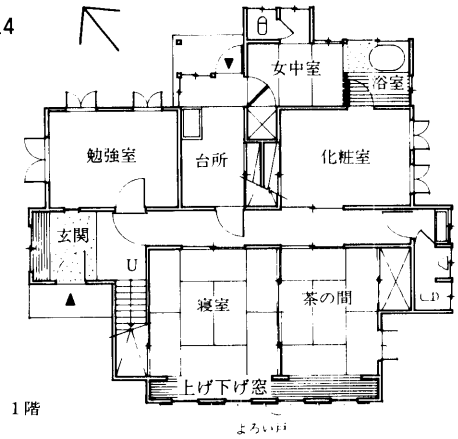


1階

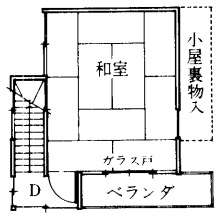


2階

住宅番号14

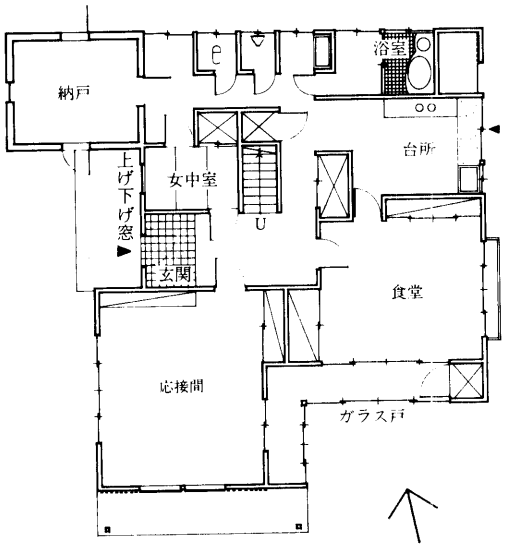


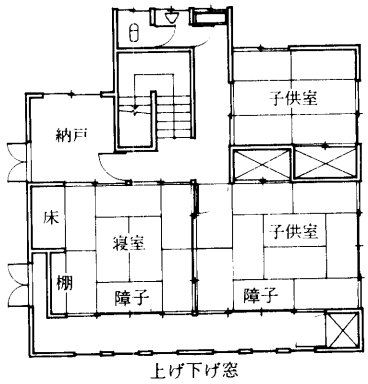
1階



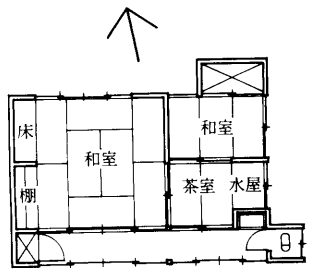
2階

住宅番号18



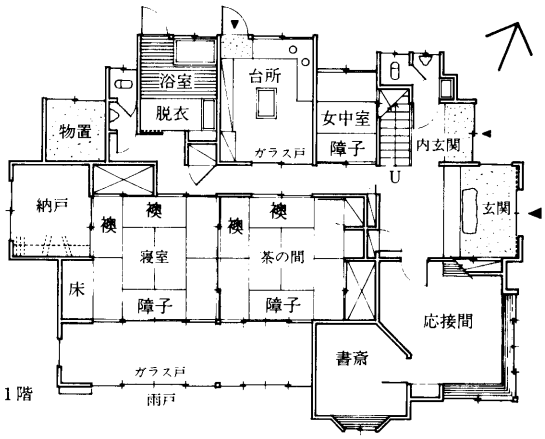


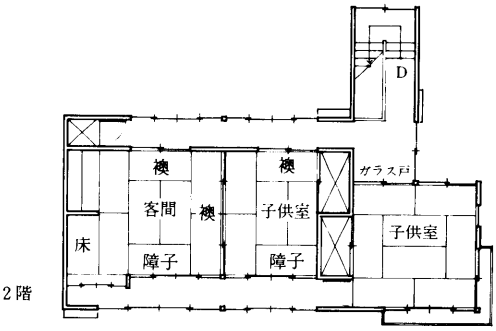
(住宅番号18の別棟)



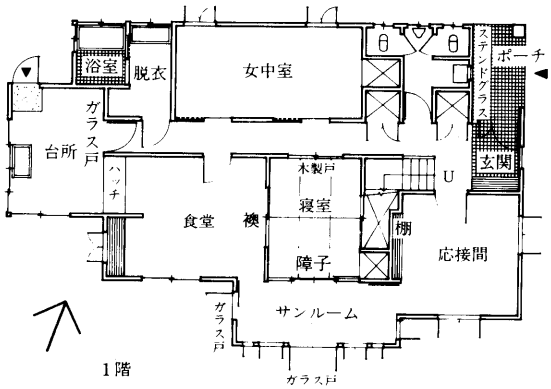
1階

住宅番号20





住宅番号26



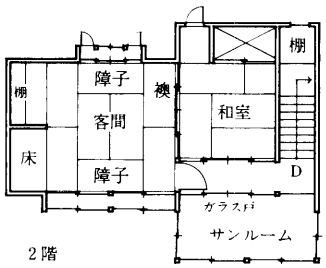


表４－５　目白文化村戦前の住宅概要

住宅番号	入居年	建築年	床面積	間取りの型	洋間数/全居室数	洋間名	採取方法
1	大正11	不明	78.0 坪	広間+通り抜け+中廊下型	4/12	応接間,小応接間,食堂,勉強室	C
2	大正11	不明	60.75	中廊下型	1/8	応接間	C
3	大正11	不明	23.5	応接経由中廊下型	2/4	応接間，書斎	B
4	大正11	昭和2+昭和7	56.25	従来型+中廊下型	3/9	応接間，食堂,勉強室	C
5	大正12	大正13	53.0	広間（和）+中廊下型	1/6	応接間	C
6	大正12	大正15	61.26	広間+中廊下型	5/7	居間，食堂，寝室，洋室，女中室	A
7	大正13	大正13	41.38	中廊下型	0/7		A
8	大正13	大正13	27.5	広間(和)型	0/5		B
9	大正13	不明	47.0	中廊下型	5/8	応接間,食堂,洋室,子供室2	C
10	大正13	不明	46.875	中廊下型	3/7	応接間,食堂,勉強室	C
11	大正14	不明	55.0	中廊下型	2/7	応接間，食堂	B
12	大正14	不明	44.75	中廊下型	3/7	食堂，洋室，書斎	C
13	大正14	大正14	115.01	広間+中廊下型	4/10	応接間(書斎含),食堂,子供室2	C
14	大正14	大正15	31.25	中廊下型	1/5	勉強室	A
15	昭和2	不明					
16	昭和2	不明	48.5	中廊下型	2/7	応接間,子供室	C
17	昭和2	大正15	63.82	広間+中廊下型	2/10	応接間，書斎	A
18	昭和6	昭和6	70.55	広間+中廊下型	2/6	応接間，食堂	A
19	昭和6	不明	19.5	中廊下型	0/3		C
20	昭和8	昭和9	58.13	広間+中廊下型	2/8	応接間，書斎	B
21	昭和9	不明	54.51	広間+中廊下型	2/6	居間，勉強室	C
22	昭和14	大正15	49.5	中廊下型	2/9	応接間，書斎	B
23	昭和16	不明					
24	昭和17	昭和5	33.5	広間+通り抜け型	1/6	応接間	A
25	昭和18	昭和10					
26	昭和30	昭和3	44.74	中廊下型	3/6	応接間,食堂,女中室	A

〈注〉
1）建築年が入居年よりおそいのは，当初は別の住宅に住んでいたか，登記上の理由による
2）間取りの型：
　広　間　型＝玄関から入った所で，ある程度の面積をもつ広間を持ち，そこからいくつかの部屋へ連絡しているもの
　通り抜け型＝ある居室へ行くのに別の居室を通り抜けなければ行けないもの
　従　来　型＝裏廊下をもたず縁側が通路となるもの
3）居室 ： 台所，納戸，化粧室，サンルーム除く
4）採取方法　A：現存する住宅より採取
　　B：現存する図面より採取
　　C：当時の居住者からのヒアリング調査により採取

要用途が決まっている場合はその用途名(ex.応接間)で示し，使う人が決っている場合は使う人名（ex.子供室）で付け，それ以外で用途が明確でない，あるいは多目的使用の部屋については洋室・和室とした。

以下に採取した平面図のうち住宅番号1，3，6，14，18，20，26を示す。また表４－５は復元した住宅の概要である。

(2) 文化村住宅の間取りの特徴

採取した文化村住宅の間取りを一覧すると平面の形はかなり変化に富んでいると思われるが，連絡形式でいえば，中廊下型が23棟中に12棟ありもっとも多い。また中廊下が広間や通り抜け型等と組み合わさった間取りが9棟あり両者を加えるとほとんどの住宅が中廊下をもつということになる。そしてその中廊下によって，家族の生活の場としての居間，茶の間，寝室等と，生活を支えるためのサービス部門としての女中室，台所，浴室，便所等が，明確に分けられる傾向が強い。また，玄関回りに応接間等の接客部分をまとめて家族の生活空間を南面させて配置するという間取りが多い。

洋間についてみると，応接間をもつ家が16棟でもっとも多く，次に食堂が10棟，勉強室＋子供室8棟，書斎が5棟と続く。家族の日常生活の場にも洋間が拡(ひろ)がってきているといえる。

洋間数については，2室というのが8棟でもっとも多いが，その2室の組み合わせは，応接間＋書斎というのが4棟で最多である。さらに洋間数で3室以上が8棟もあることから洋風化は進んでいるといえよう。図示した間取りのなかには，居室全部が洋間という住宅はないが，老人同居のため離れを増築した際応接間以外は全室和室に変更したもの1棟(住宅番号2)，また設計段階では洋間のみであったが建築時に2室を和室に変えた家が1棟（住宅番号6)，さらに全室洋間で建てた直後に和室2室を増築した家1棟（住宅番号9）が含まれている。洋間のない住宅は3棟あり，うち1棟は7室全部が和室である。

階数をみると，ほとんどが2階建てであり，2階部分は寝室や子供室等家族の私的生活の場になっている場合が多いが，客間，応接間等も少しある。

また当時の中産階級以上の生活では当り前のことであったろうが，女中室がほとんどの住宅にとられている。

(3) 文化村住宅の規模

表4－5の通り，延床面積は最大115.01坪から最小19.5坪の間にある。10坪きざみでみると，40坪台が7棟でもっとも多く，50坪台5棟，60坪台3棟，70坪台2棟というように大規模住宅が多いが，30坪未満の小規模住宅も3棟ある。

(4) まとめ

文化村住宅の間取りについて採取した範囲でいえることは，まず和洋折衷型で中廊下をもつ住宅が圧倒的に多いことである。大正11年の平和博覧会で展示された居間中心型の間取りは，ここでは大規模住宅はもちろんのこと，小規模住宅においても1例もみられなかった。洋風の応接間を玄関近くにとり，その奥に条件の良い南側に家族生活のための部屋を並べ，中廊下をはさんで，北側にサービス関係の部屋をとるというように，接客と家族生活とサービスを明確に分けて配置している例が多い。家族生活の場を優遇しているが，接客部も依然として重視している間取りである。

個室の確立という点では，まだその例は少なく，従来からある襖や障子で開放的に連続する間取りが多く，廊下，縁側がないために通り抜けしなければならない部屋もある。

〈注〉

1）環境文化研究所『世代交代からみた21世紀都市の郊外住宅地問題の研究』昭和60年，p. 38.
2）生活改善同盟会『生活改善の栞』大正13年，生活改善同盟会.
3）昭和女子大学食物学研究室『近代日本食物史』昭和46年，近代文化研究所．昭和女子大学被服学研究室『近代日本服装史』昭和46年，近代文化研究所．西山夘三『日本のすまい』第2巻昭和51年，勁草書房．平井聖『図説日本住宅の歴史』昭和55年，学芸出版社.
4）南博「大正文化」昭和40年，勁草書房．和歌森太郎「日本生活文化史9」昭和50年，河出書房新社．竹村民郎「大正文化」昭和55年，講談社.
5）中嶌邦「大正期における生活改善運動」昭和49年，〈史艸〉第15号.

〈研究組織〉

主査	八木澤壯一	東京電機大学工学部教授 序
委員	野田　正穂	法政大学経営学部教授 第1章
	中島　明子	目白学園女子短期大学助教授 第3・4章
	竹田喜美子	昭和女子大学家政学部専任講師 第4章
	藤谷　陽悦	日本大学生産工学部助手 第2章
	松沢貴美子	松沢建築設計事務所 第4章
	山口　邦雄	地域総合計画研究所
	中野　佳枝	新宿区教育委員会
	渡辺　和代	新宿区教育委員会
	山根　慎治	目白都市建築研究所
	猪股　　均	東京電機大学大学院生 第3章
協力	竹田　助雄	郷土史家（故人）

また，目白学園女子短期大学滝口宏学長（考古学）の協力を得たほか，「目白文化村」居住者や関係者が多数参加し，東京電機大学，目白学園女子短期大学，昭和女子大学，日本大学の学生が卒業論文，ゼミナールなどを通して協力した。