

都心定住集合住宅の更新に関する研究

－江戸川アパートメント再建に関する調査研究－

主査 伊藤 直明
委員 小川 信子 橋本 文隆
丸山 欣也 志岐 祐一

[研究論文要旨]

江戸川アパートメントは、都心定住型集合住宅のあるべき姿を追求し、建設されたもので、その基本にある斬新な考え方は、実際の生活体験を通して、極めて高く評価されている。また随所にみられる工夫が、充実したコミュニティ形成に寄与してきたと考えられる。

本研究では、21世紀の都心定住の集合住宅にも受け継がれるべき要素を求めて、計画時の考え方と実際のコミュニティの形成と運営、居住者の意識、住まい方の変遷等を考察するとともに、発見された膨大な資料の整理分析と保存を検討した。その成果は以下のごとくである。

- 1) 典型的な和式及び洋式の住戸について行った実測、並びに資料分析等により、住棟及び住戸計画では、和・洋の長所を採り入れる工夫、限られた空間の有効利用など、合理性の徹底的追求、意匠・プロポーションの重視がみられた。
- 2) 設備的には、緊急時の連絡放送にも使われた共同受信式ラジオ、構内電話その他中央式蒸気暖房、自動運転式エレベーターなどの共用施設がコミュニティを支える要素となっていた。
- 3) 各住戸における夏期の通風や換気の重視、中庭の樹木へ配慮した風の導入・風通し等を考慮した開口部や建具、ガラス屋根や換気ガラリ等を備えた階段頂部等の工夫に、自然を利用し、自然と共生する努力がみられる。
- 4) 多様な住戸プランに合わせた住み替え、单身室の短期的活用、複数住戸の使用等により、家族構成の変化に対応した定住が可能となった。また、社交室、共同浴場、食堂、理髪店、中庭等の共用空間がコミュニティの醸成に大きく寄与した。

人間の住環境にとって、必要な要素を見極めることは難しく、広い視点に立って長期にわたる生活体験を記録分析することが不可欠であり、今後も調査分析を加える必要がある。

A STUDY ON RENEWAL PROCESS OF AN URBAN HOUSING COMPLEX

－A Case Study on Redevelopment of Edogawa Apartment House－

Ch. Naoaki Ito
mem. Nobuko Ogawa Humitaka Hashimoto
Kinya Maruyama Yuichi Shiki

[SYNOPSIS]

Edogawa Apartment House was built with the aim at an ideal urban housing complex. The residents highly appreciate the progressive ideas that shaped the housing complex for their experiences. Various ideas and architectural devices can be seen throughout the complex that contributes to developing this community.

This study aims to understand some important factors from the experiences of Dojun-kai Edogawa Apartment House that can be inherited and applied to urban housing complexes in the next century. For this purpose, we examined the concept of the original plan, the process of forming the community, actual activities of the community, consciousness of the residents, and transformation of dwelling styles. Through this study process, we found a number of architectural documents and newspaper published by community activities. We also organized these old records.

The major conclusions are:

- 1) In the layout of the units and the masterplan, merits of both Japanese and Western living style were considered. Rational use of limited space as well as the design and proportion of the building was emphasized.
- 2) A collective radio and operator assisted telephone which could also be used to alert residents in case of emergency, a central heating system, and elevators as well as other facilities were important factors that supported the community.
- 3) Efforts to achieve ventilation, especially during the hot and humid summers, can be seen in each units. The locations and types of windows were determined taking into consideration the flow of the wind from courtyard. Glass roofs and louvers as well as other devices were used at the top of the staircases to enhance ventilation.
- 4) Families were able to reside in there housing complex over long terms by moving to different types of units or inhabiting additional units over a short or extended period to meet their changing needs. Communal spaces such as a meeting room, a common bath house, dining hall, barber shop, and the courtyard were significant in shaping the community.

It is difficult to understand throughout the critical elements in our living environment. Therefore, it is necessary to record and analyze long-term dwelling experiences, and continue these efforts.

都心定住集合住宅の更新に関する研究

—江戸川アパートメント再建に関する調査研究—

主査 伊藤 直明*¹
委員 小川 信子*² 橋本 文隆*³
丸山 欣也*⁴ 志岐 祐一*⁵

キーワード：1) 都心居住, 2) 同潤会, 3) 江戸川アパートメント,
4) ライフサイクル, 5) 中庭, 6) 住戸の複数利用,
7) 自然通風・換気, 8) 共用空間, 9) 单身室,
10) コミュニティー

1. 研究の背景と目的

江戸川アパートメント（以下江戸川アパートと記す）は、同潤会の集大成として、創立10周年を期にそれまでの経験と研究の成果を結集して昭和9年に完成した。

『同潤会十八年史』^{x1)}で、「東亜の盟主たるべき日本の中流階級者の住居として、指導的なるアパートメントの建設をなすことが、わが国住宅政策上より極めて緊要なりと考へ」と記されたこのアパートは国策的背景が濃かったが、日本の集合住宅史の中では群を抜く存在であり、都心定住型集合住宅の壮大な実験であった。そこには伝統的な住まい方の中に当時の最先端技術を盛り込んだ斬新な住戸計画、中庭を中心とした環境づくり、そして快適な共同生活を営むための多くの工夫と創意が盛り込まれていた。

都心居住への関心が高まる昨今、残念ながら集合住宅は経済のメカニズムに翻弄されて、「人が集まり生活する」という原点を忘れ、住宅が積層した箱にすぎなくなってしまった。この中にあって江戸川アパートは昭和初期から現在に至るまで、時代に応じた共同生活のあり方に関しての課題をわれわれに送り続けている。

当アパートの再建を視野に入れた研究としては既に相田らによる研究^{x2)}があるが、これは当時の視点で再建の条件を整えるための研究であり、四半世紀の時代を経た今日、「集合住宅の原点」として改めて江戸川アパートに向き合う意義は大きい。

本研究会発足後、新たに当アパートの管理事務所竣工当時の図面を含めた貴重な資料が発見された。

本研究においては、これらの資料を整理分析する作業と平行して実測調査を行い、当アパートについて建築計画的視点から当初の計画意図の解釈を試みた。また、永年住み続けてきた居住者に対して行ってきたヒアリング調査結果を通じ、生活文化史的視点から総合分析を行っ

た。これらの両面から、集合住宅における経年的変遷とコミュニティーとの関係を考察し、21世紀に向けた都心定住のあり方を問い直すことによって現在進めつつある江戸川アパートの更新に資することを目的としている。

2. 江戸川アパート関連資料の保存

2.1 既往の研究

江戸川アパートに関する研究はこれまで多くの研究者らによって行われてきたが、大きく分けて3つの視点に分類される。

第1は建築計画の視点からの研究である。戦後すぐに行われた谷らによる住まい方の調査^{x3)}と、西山^{x4)}、松本^{x5)}による研究などが代表的なものである。また、丸山^{x6)}のように、長い期間の住環境の成熟をエコロジカルな都市環境のストックとしてとらえ、集合住宅の設計に反映させる試論としての位置付けを持つものもある。第2は居住史の視点からの研究である。これには、居住者へのヒアリングを中心とした、日本女子大学小川研究室による一連の調査研究^{x7)}がある。また、居住者による集合住宅史論として、橋本による研究^{x8)}があり、また、正田^{x9)}のように物語風にまとめたものもある。第3は分譲マンションの更新の視点からの研究である。これには、前述の相田らによる研究^{x2)}がある。

2.2 管理資料、設計図書、仕様書等について

2.2.1 発見資料の分類整理と保存

平成9年、本研究会による調査を始めたところ、江戸川アパート管理事務所から、計534点に及ぶ資料が発見された（表2-1・写真2-1）。これらの資料は単に江戸川アパート自身の記録のみでなく、同潤会・住宅営団に共通するものも含まれ、日本の集合住宅研究にとって大きな価値を有する資料と考えられる。本研究会では、こ

*1早稲田大学 教授

*2北海道女子大学 教授

*5ベル・コム・ネ研究所 研究員

*3橋本文隆設計室 主査

*4アトリエモビル 代表

表2-1 江戸川アパート研究会保存資料一覧

分類	点数	内容
建築・設備図面	21点	電気・上下水・ボイラー等の設備図を含む。
同潤会・住宅営団関連	9点	「同潤会報」、「同潤会事業報告書」、「住宅管理事務章程」、「住宅営団職員名簿」等の、日本の住宅史に関わる資料を含む。
江戸川アパート記事	39点	創建以来の江戸川アパートのスクラップ。昭和9年の竣工当時の新築記事から、近年の同潤会アパートに至るまで。
業務日誌関連	47点	昭和18年から現在までの業務日誌。日々の出来事の詳細な記録。
管理人契約関連	24点	管理人の雇用契約の関連資料。
金銭出納簿関連	124点	昭和22年から現在までの組合事務に関する金銭出納。小規模修繕等の細かい金銭の流れが分かる。
設備修繕関連	43点	電気、水道、清掃等の維持管理関連資料。
居住者名簿関連	13点	同潤会、住宅営団、住宅組合の年代ごとの居住者名簿。
組合役員選挙関連	13点	昭和40年代以降の役員選挙を中心とした資料。
組合理事会関連	104点	アパート買取り問題、共用部分の使用に関する議論、その他管理問題や建替問題に関する総括的な議論等。
地域生活関連	21点	公官庁、地方公共団体、地域自治組織との連絡文書。
買取り問題関連	9点	買取り問題の個別詳細資料。
建替関連	67点	昭和40年代から連続と議論されてきた建替問題に関する資料。時代ごとの建替議論の変遷はそのまま一つの市街地再開発問題史となる。

これらの資料を整理分類し保存のためのデータベース化を試みている。なお、江戸川アパートが賃貸から分譲となる昭和20年代の混乱期の様子を物語る「江戸川アパート新聞」を編集し、注釈を加えて、『同潤会アパート生活史—[江戸川アパート新聞]から—』^{※10)}として既に刊行した。

2.2.2 仕様書

同潤会の住宅建設で仕様書^{※11)}が残存するのは極めてまれである。江戸川アパートの各工事の詳細な仕様書類は、図面類とともに建築当初の施工技術や設計意図を探る資料として貴重なもので、同潤会のアパートに対する考えや、同時代のRC造建築物の技術水準を推し量るのに有用な資料である。以下に仕様書類の一部を示す(表2-2)。



写真2-1 発見された資料の一部

表2-2 江戸川アパートの仕様書類

仕様書名
江戸川アパートメントハウス新築工事仕様書
江戸川アパートメント管理者住宅一部模様替及修理工事仕様書
昇降機仕様書
江戸川「アパートメント」電気工事仕様書(S8.4)
同潤会江戸川「アパートメント」浴室設置説明書(附・浴場及浴場営業取締規則抄録)
浄化槽装置仕様書(S17)

中でなされている。

また、共用施設も新しい考え方で造られており、食堂や共同浴場、理髪店、社交室など多彩な施設が合理的にまとめられ、独立した形で住棟部分の脇に接続して設けられた(図3-1)。

3.1.2 配置計画

江戸川アパートの配置計画は、当時東京の都市計画道路網の中で計画されていた南側の都市計画道路(幅員25m)を十分に意識して行われたと考えられる(図3-2)。それは、2号館中央部の1階が、中庭へ通り抜けのできる大きな通路を持ち、正面に植込みが設けられ、これら

3. 設計意図に関する考察

3.1 住棟配置と多様なプランの考え方

3.1.1 江戸川アパートの独自性

江戸川アパートは、それまでの同潤会アパートにおけるさまざまな試みや経験の集大成として位置付けられる。中庭を取り囲むスケールの大きな2つの住棟には、それぞれ各アパートで用いられてきた切り詰められた共用空間とは異なる多彩な空間が盛り込まれている。2号館中央部の両サイドに用いられた吹抜けを持つ階段ホールや通り抜け通路の大きな開口、広い中庭を囲む遊歩道、中庭と裏庭を結ぶ通り抜けのできる各階段室などがその例である。また、階段室を中心として構成された各住戸の構成も、それまでの2室中心から、3室を中心とした構成になっただけでなく、縁側やベランダ、南向きの洋室を持つもの、全室が洋室の洋式住戸、浴室を持つものなど、新しい都市居住空間としての試みが多様な間取りの

は表通りに対する「顔」として意識されたものであった。しかし、この道路は実現しなかったため、当初計画された開放的な中庭の性格は薄れ、逆にその閉鎖性が、住民のコミュニティーの場としての意識を高める結果となった。この中庭について、江戸川アパートの中心的な設計者である黒崎英雄は、雑誌『建築世界』²¹⁾において次のように述べている。

「陽光を受ける空地の利用はこの住者に予想し得ずと

し仮令日陰勝となるともひとまとめの中庭として主構を犠牲とした建物の凹凸部と相まって姿態の整容が必要と考えられた」

これにより、日照よりもまとまった中庭の確保を優先していたことが分かる。

3.1.3 住棟と住戸の計画

1) 住棟内の住戸配置計画

江戸川アパートの住棟は、家族向け住戸と単身者向け住戸、共同浴場・食堂・社交室などの施設が複合している6階建ての1号館と、家族向け住戸のみからなる4階建ての2号館によって構成されている。両棟とも1～4階は家族向け住戸が階段室を中心としてまとめられている「階段室形」に対し、5、6階の単身者向け住戸は「中廊下形」である。

「階段室形」の家族タイプ住戸は、大きく分けて4種類あり、1つの階段に各階2戸で構成されるもの、3戸で構成されるもの、3～4戸の住戸で構成されるもの、更に、広い踊り場を持つ回り階段を3～4戸の住戸で囲むものに分けられる。

2) 住棟と住戸を構成するモジュール

設計図面を見ると、江戸川アパートでの寸法の単位はそれまでの同潤会アパートと同じように「尺」が使用されている。初期の同潤会アパートでは切りの良い数値が柱心を示すのに使われたのに対し、江戸川アパートのモジュールでは壁心が示されており、1/4尺を最小単位とする細かく多様な数値が用いられている(図3-3)。基本的に階段室の幅を9尺に、また、住棟の建物幅を家族向け住戸で2室と縁側がおさまる28.5尺にとっている。



図3-1 江戸川アパート配置図

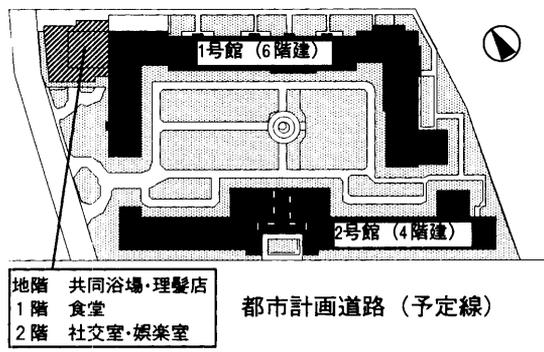


図3-2 江戸川アパート周辺の都市計画

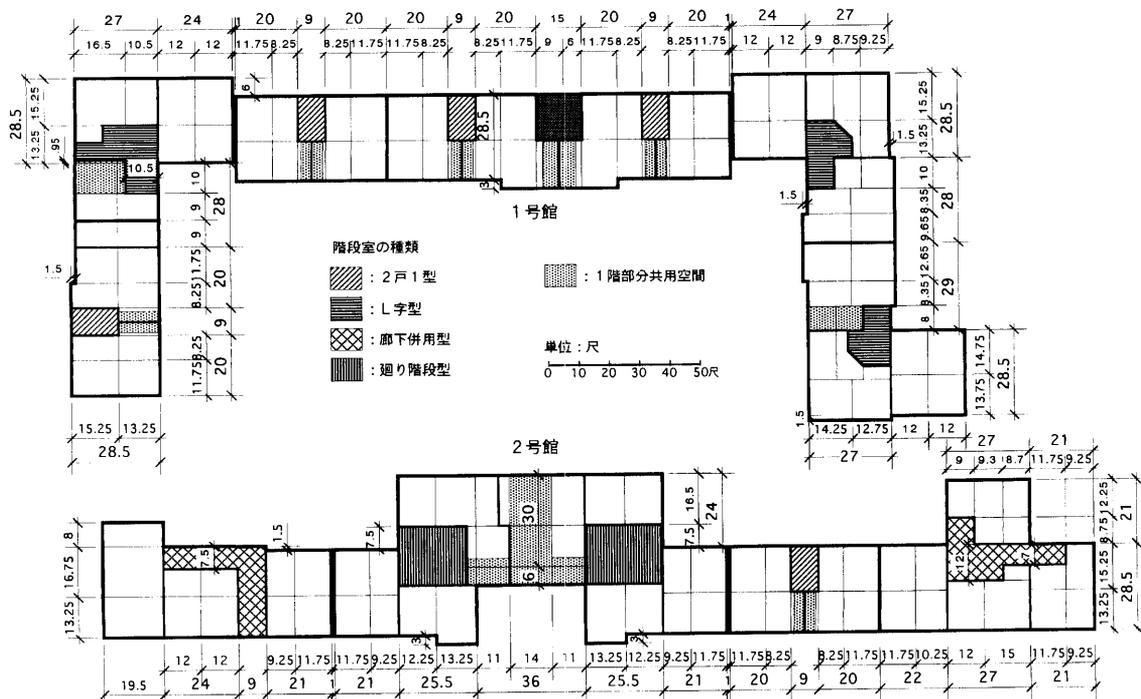


図3-3 階段の種類と住戸構成のモジュール

階段室のタイプごとにこの寸法に変化がみられ、住棟を敷地に適応させようとする意図がうかがえる。この複雑なモジュール構成によって住戸タイプは更に分かれ、40種類近くが確認された(表3-1)。

表3-1 住戸の分類

家族向住戸	126戸	2室	15戸	和式	119戸
		3室	99戸	洋式	7戸
		4室	12戸		
独身向住戸	131戸	1室	131戸	和式	25戸
				洋式	106戸
その他	3戸	(その他は管理事務室, 食堂, 浴室の各付属住宅)			
総戸数	260戸				

3) 家族向け住戸の計画^{注2)}

階段室ごとの住戸タイプは、基本的に1階から4階まで縦にほぼ同じである。間取りは、居室が3室に玄関、広間、台所、洗面室、便所、ベランダという構成のものが最も多く、全体の約8割を占めている。各戸には暖房用ラジエーターや共聴型のラジオ、食器戸棚などが備え付けられ、設備が充実していた他、押入などの収納が多く設けられ、永年の居住に耐えうるよう配慮されたことがうかがえる。和式の住宅で最も多くみられたタイプは3つの畳敷の居室をL字に配し、残りの区画に台所と玄関、洗面室・便所を配した「田の字」プランであった(図3-4)。内部の造りはそれまでの同潤会アパートに比べて、より本格的な和風仕様がみられる。例えばそれまでのアパートの和室床には、コルクの上に薄縁を敷くというそれまでの方法を改めて本畳を採用したことや、縁側を設置したこと、また、障子を用いた建具や和風の欄間を多用したことなどが挙げられる。また、洋室が多く採り入れられたことも特徴的である。4室構成の住戸では、1室を洋室としている他、天井の高い1階の3室構成の住戸では、ほぼ全面的に1室を洋室としている。一方洋式

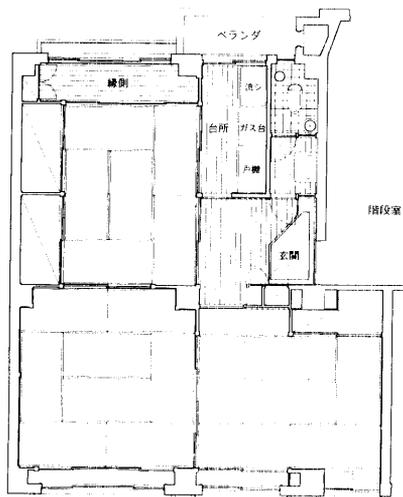


図3-4 和式住戸の平面図 (S=1/150)

住戸では全室がフローリングブロック床であり、居間兼食堂、寝室、書斎と部屋名が記載されている(図3-5)。洋式住戸では居間や寝室などに物入れや戸棚などの収納部分が多造り付けられている他、部屋の仕切りに3枚建のガラス入り引戸や引込戸を用いて随時に両部屋を1室として使用できるようにするなど独自の工夫がみられる。

4) 単身者向け住戸の計画

フローリングブロック張りの洋室は106戸、コルク薄縁敷きの和室は中央部の北側に25戸設けられた。各住戸の境界は下階のモジュールに従って定められているためその広さは統一されていない。単身室にも蒸気暖房の放熱器が各戸に設けられ、5、6階の共用施設として、東西の入隅角部に洗面所と便所が、中央部の両端に湯沸所が設けられている。いずれの住戸も廊下側に格子付きの窓と横軸回転窓が設けられるなど中廊下の閉塞感をやわらげる試みがなされている。

3.2 開口部の考え方

1) 鋼製建具の採用と開閉方式の多様化

これまでの同潤会アパートの開口部では殆ど木製建具が採用されていたが、江戸川アパートの開口部では全面的に鋼製建具が採用されている。震災復興を主眼とした一連の計画の他に、気密性、耐久性、防火性などの性能向上や、一体化された建具枠による施工性の向上などを期待したものと思われる。また、江戸川アパートの開口部のもう1つの特徴として、多様な開閉方式が挙げられる。引違い、横軸回転、突出し、オーニング、開きなどが、場所に応じて使い分けられている。当時わが国では鋼製サッシ第1期黄金期の最中にあり、技術的にも品種的にも爛熟した時期にあったと言える。このような環境にあって、同潤会の集大成的な回答の一端が開口部に表現されていたと考えられる。

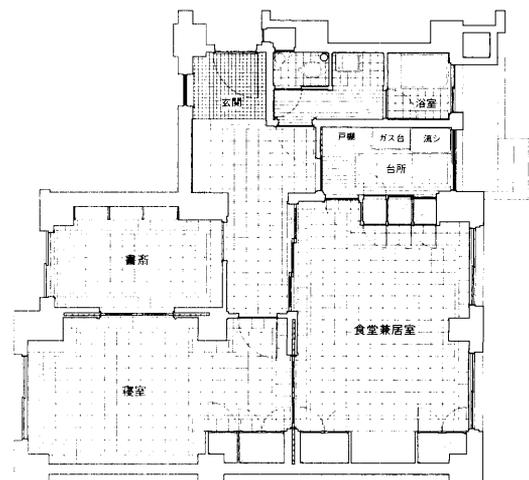


図3-5 洋式住戸の平面図 (S=1/150)

2) 住戸の窓の開閉方式

各住戸の窓は、和室、洋室を問わず引違い戸と欄間の回転戸の組合せでできている。この時代、洋室の建具は上げ下げ戸や開き戸が一般的であったが、和・洋室ともあえて引違い戸としたのは、建物外観の統一とスペースを考えてのことであろう。

鋼製サッシはもともと技術と開閉方式が一体となってわが国に導入されたので、戦前は欧米の標準的な開閉方式である上げ下げ戸や開き戸がわが国でも標準品として使われていた。引違い鋼製サッシが本格的に登場するのは戦後からであり、昭和9年当時、これだけの規模で鋼製引違いサッシが使われたことは異例であったと言える。

また、それまでの同潤会アパートでは引違い戸の上段に換気小窓を設けていたが、江戸川アパートではそれを廃して欄間とし、その開閉方式も換気と清掃を考慮して横軸回転戸を採用している。

3) 住戸タイプと建具の構成

和室は引違い戸及び欄間の回転戸の内側に少し離れて明り障子を立てている。これは木造戸建住宅の回り廊下のようなバッファゾーンを造り出し、外気と室内とを隔てる空気層としての機能も有している。室境の襖上部にも欄間が設けられ、外気が天井面に沿って室間を吹抜けるように考慮されている(図3-6)。和室の平面形状は「田の字型」プランや続き間が多く、各室の独立性よりも開放性を重視した設計である。

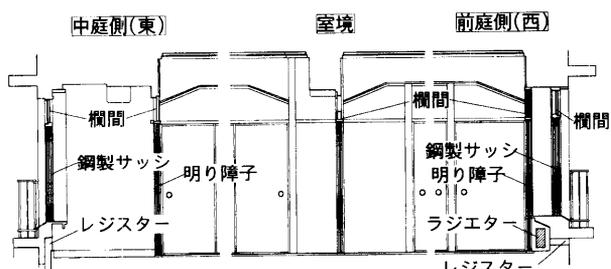


図3-6 和室の換気と採暖(2号室の例)

洋室では、障子はなくカーテンを吊して断熱性を高めている。また、和室にみられた欄間は室内には存在せず、通風よりも各室の独立性を重視した設計になっている。

単身者向け洋室は、窓と玄関の欄間によって通風が確保されている。また、中廊下に面した引分け戸の窓には装飾を兼ねた細かな鉄格子が付いており、戸と格子の間に木製ブラインドが収められている。単身室は1号館の5、6階にまとめられ、中廊下となっているため、ブラインドによって人目を遮りながら通風を確保することができるようにしている。

4) ラジエーターと換気口

各住戸の原則として中庭側の窓下部には換気口とともに暖房用のラジエーターが収められていた。外からの外気はここで暖められて室内に導入された。換気口には換気

量を調節できるように開閉式のレジスターが付いていた。実際にはラジエーターの裏側になる換気口では手の届かない位置になり、開閉操作は不可能であった。

中庭に面した生活を重視した造りであったが、ラジエーターの有無による室温差が大きく、日射が期待できる南側よりも北側にラジエーターを設けたほうが寒さを軽減できたであろう。なお、暖房用ボイラー、及びラジエーター類は戦時中の金属回収により供出させられ、蒸気暖房は、それ以来廃止されたままになっている。

3.3 中庭の機能

北側のコの字型1号館と南側の2号館で囲まれた中庭は、どこから眺めても単調にならないように、凹凸を付けた外壁によってデザインされている。居住者は必ず中庭の回遊路を通して出入りするようになっており、これは他の同潤会アパートには無い豊かな中庭空間として、コミュニティー形成にも大いに貢献してきた。

中庭を一周する幅1.5間ほどの回遊路で囲まれた約1000㎡のうちの東部分には、児童遊園として大銀杏を中心にして各種の遊具が配置されている。中庭の西半分は芝生で、その一部に浄化槽があった。現在は居住者によって植えられた樹木が茂っている。

回遊路と建物の間は幅約2mほどの植込みで、1階居室の目隠しになっている。竣工1年後に植えられ、大木となって現存しているのは5本ほどである。入口近くのアイランド植栽帯の樺や1、2号館の間の銀杏は明らかに目隠しとして考えられていたようであるが、落葉による冬の日照も考慮していたと思われる。しかしこれらの樹木は枝を張るので、手入れが悪いと挟まれた空間がうっとおしいものとなる。

戦後、約50種、南側周辺まで含め260本あまりの樹木が無計画に持ち込まれた。これらの植物環境は、淘汰されながら、もう1つの植物コミュニティーを造り出しているが、予想もつかない空間になったと言える。

一番多い樹種はネズミモチ、銀杏、モチノキで、15~16本ずつ、サンゴジュ、アオギリ、シユロ、アカメガシ、ツバキと続く。高さは24mの樺、20mの銀杏が13本もある。この50年間に育った草木は自然の林と違って、限られた中庭空間に人工の植生を存続させるには、定期的な手入れが不可欠なことを教えてくれる。

欧州の都市型集合住宅にはあまりみられない住居空間の換気、通風、床下通気など中庭への通風、中庭からの風の抜け道といった細かな配慮と工夫が、立体的構成を重視した中庭を更に風土に合った住環境として特徴付けている。また、2号館を4階建てにすることによって得られた1号館住戸と中庭への冬期の日照は、囲まれた中庭空間が日溜まりになるように計画されたと言える。

1号館南面に反射した太陽光は中庭に温室効果をもた

らし、2号館北側の樹木にも十分な光合成を働かせていると言える。風の入らない閉じた空間では植物は育ちにくいので、1、2号館の半屋外的階段室や1階床下の換気口などで中庭へ十分な風を通し、更に、中庭から1号館を抜けて流れやすくする工夫もしている。

各階段室へは中庭から出入りするように造られており、南入りの1号館、北入りの2号館はいずれも南風が通るように開放されているが、逆に冬期の北風を遮るように各階段室には鋼製引戸が設けられている（写真3-1）。しかし、鋼製引戸が付けられていない階段もみられ、風がどう通過するかを見極めてそれを決定したきめ細かなデザインが感じられる。

1号館、2号館の9階段室踊り場には手動で開閉するオーニングの窓（写真3-1）があり、階段室からも風が通り抜けるように工夫されている。住棟の隅角部に位置する階段室には中庭に面した開口とバルコニー付きの踊り場がある。また、2号館には吹抜けの回り階段になっている階段室があり、上部には自然換気用ガラリ付き天窓が設けられている。これらはいずれも自然採光と通風を考慮した計画で、夏期における熱気の放出と冬期における北風の遮断、中庭や緑がどこからでも見えるなどの工夫がうかがえる（図3-7）。

このように樹木や気候風土に対処する建築的工夫とディテールの集積が、中庭空間の持つ役割と機能を十分に発揮させており、これらが集まって永く住み続けられる都心市定住を可能にする重要な要素の1つとなっていると言えよう。

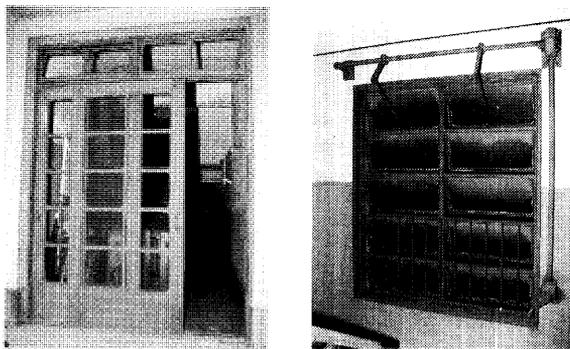


写真3-1 鋼製引戸、オーニング

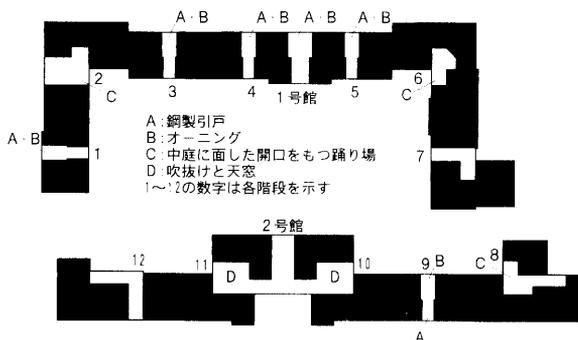


図3-7 1階部分における通風経路と建具の位置

4. 住まい方の考察

4.1 居住歴（ライフサイクル）と住まい方の変化

一般に集合住宅の居住者は流動性が高いと言われている。その転出者の多くは「庭付一戸建住宅」を指向して住み替わっている。その第一の原因は住戸の狭さにある。集合住宅という限られた空間では、家族の成長に伴い住居を適ささせていくことは困難である。しかし、江戸川アパートの場合、居住者は減少しているが、竣工から60余年経った現在でも住み続けられている現状がある。

本研究会発足以前から、日本女子大学小川研究室では、江戸川アパートの居住者調査を20年にわたって実施している。昭和52年から平成10年までの調査を基に、これまで数回にわたって調査を行った居住者4人を抽出して調査した。永年にわたって集合住宅に住み続けた居住者は、家族の成長に伴って表面化する住要求を、実際に毎日の生活の中でさまざまな工夫を繰り返すことで乗り越えている。その実態を明確に把握することによって定住できる集合住宅の条件を抽出しようとするものである。

また、江戸川アパートは当時の他の賃貸住宅と比較して高家賃であったため、居住者の多くは比較的高い階層であったと言える。女中を雇っている家も珍しくなく、家族のみの居住変化ではなかったことは、その住まい方にも影響している。

表4-1 調査対象者リスト

ケース	年齢	性別	入居年	居住年数
A	48歳	男	昭和28年	45年
B	92歳	女	昭和15年	58年
C	89歳	女	昭和14年	59年
D	58歳	女	昭和15年	58年

1) 各ケースの居住歴

家族の成長や変化に伴って生ずる住居問題を、限られた住空間の中でどのように対応させてきたのであろうか。

1-1) ケースA

Aの江戸川アパートにおける生活は、戦後の極度の住宅困窮期から始まった。A（表4-1・図4-1）の場合は1号館の4階の家族室k-1号室に住む以前のI期は、半年間ほど家族5人（父、母、姉、本人、妹）と叔父2人と祖母の8人で、1号館6階のd-2号室の单身室1室で生活していた。この時、赤ん坊だった妹は箱に入れられてミシンの上で、祖母は押入の箱の上で寝ていた。Aのように戦後の住宅不足から、江戸川アパートの单身室に家族が住んでいたケースは他にも多数あった。

II～V期になるとd-2号室から離れた1号館6階の連続した2室d-3、d-4号室を借り増し、3つの单身室を使って家族で暮らしていた。VI期の昭和43年にd-3、d-4号室とは離れた1号館6階のd-1号室の单身室とk-1号室を購入し、両親がd-1号室に移り、d-2号室は食事をするだ

けの場所になる。昭和45年には両親がk-1号室に移り、祖母が外部から戻ってきてd-1号室に住むようになる。d-2号室は物置になり、d-4号室は返却する。この期間Aと妹はd-3号室を使用している。Ⅶ期に留学や転勤といった外的要因により一時江戸川アパートから離れるが、Ⅷ期の昭和59年に再び江戸川アパートに戻り、妻と子供2人で住むようになる。この時に部屋の改築を行い、浴室、台所、洗面所、収納を新しく造っている。平成6年には、隣室のk-2号室を子供室として借りることになる。

1-2) ケースB

B (表4-1・図4-2) は現在92歳という高齢にもかかわらず、1号館2階のk-3号室に1人で暮らしている。入居当時のⅠ期は夫と子供4人の計6人の家族構成であった。長女と次女の部屋、長男と次男の部屋、夫婦の寝

室兼居間、食事室と4つの部屋を使い分けていた。子供に個室を与えるために、夫婦の寝室が居間と共有になっている。

Ⅱ期になると長女が独立し、次男が単身室を使用することになり、子供1人に1つの個室が与えられるようになる。Ⅲ期では、子供すべてが独立し、アパートを出ていったため夫婦2人暮らしになる。子供の寝室であった部屋は客間、応接間といった接客空間になる。Ⅳ期になると夫婦が別々の寝室になり、客間の1つは納戸として使用される。Ⅴ期に夫が他界し、居間、食事室といった公的空間と個室の私的空間が完全に独立するようになる。また、玄関のドアを鉄製の物からアルミ製の軽い材質の物に変え、トイレのドアもカーテンにし、手摺を付けるなどして、高齢化に伴って使い勝手が不自由になった部

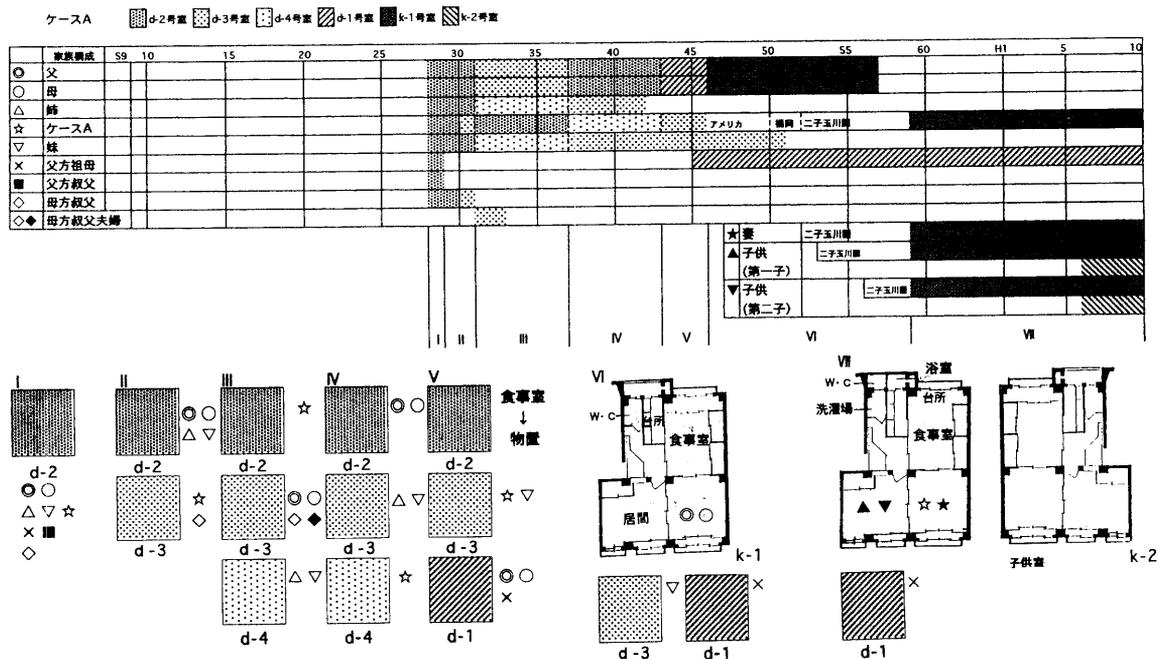


図4-1 ケースAの居住歴

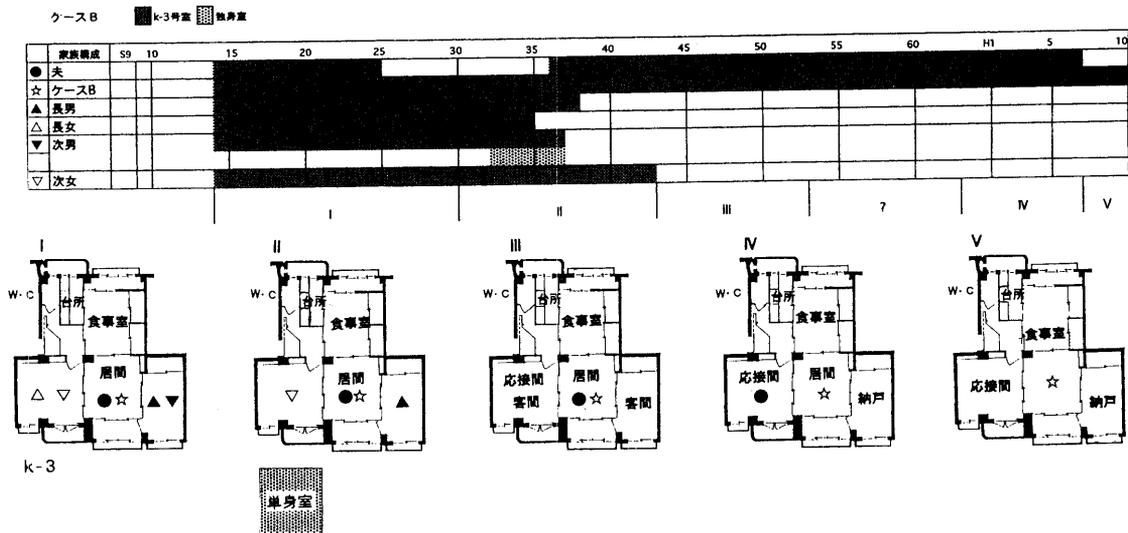


図4-2 ケースBの居住歴

分を補っている。

1-3) ケースC

C (表4-1・図4-3) もBと同様に、現在は1号館4階のk-4号室で1人暮らしを営んでいる。入居当時のI期は夫と子供2人の計4人の家族構成である。Cは子供2人と1室を共有し、夫とは就寝を別にしていた。夫の部屋は応接室と共有になっている。この時期に和式だったトイレを洋式に変えている。

II期になると、子供(長女が17歳、長男が15歳)が成長し異性の就寝分離が必要となり、長男は居間兼食事室の部屋に移ることになる。III期では、長男は単身室に移り個室を与えられる。IV期には夫が他界し、長女が独立し、長男は単身室から戻ってくる。しかし、完全な個室ではなく、II期同様に居間兼食事室が長男の部屋となる。

夫の寝室と応接間であった部屋は客間となる。また、この時に浴室を増築している。V期には長男も独立し、Cが1人での生活を始める。居間、食事室といった公的空間と個室の私的空間は完全に独立するが、その後VI期になると加齢のため、寝室であった部屋は納戸になり、居間兼食事室の部屋が寝室ともなっている。

1-4) ケースD

D (表4-1・図4-4) は江戸川アパートで生まれ育ったケースである。Dが生まれる以前のI期から、この家庭には女中がいて、台所と食事室に挟まれた4.5畳の部屋が与えられていた。

II期になると、食事室がDの寝室となる。III期には女中がいなくなったので、そこが居間兼食事室になり、公的空間と私的空間が完全に独立した部屋の使い方になる。

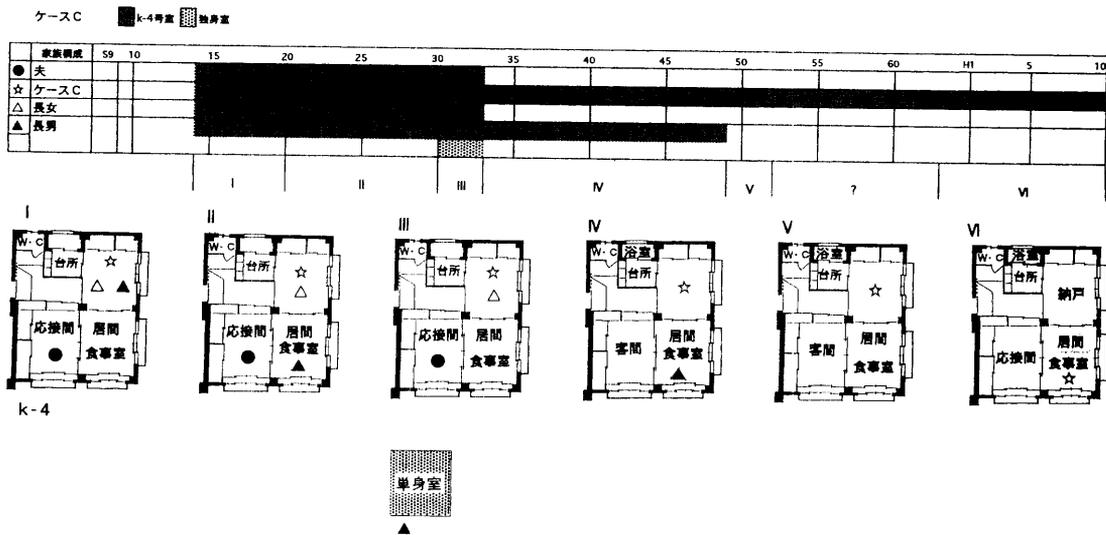


図4-3 ケースCの居住歴

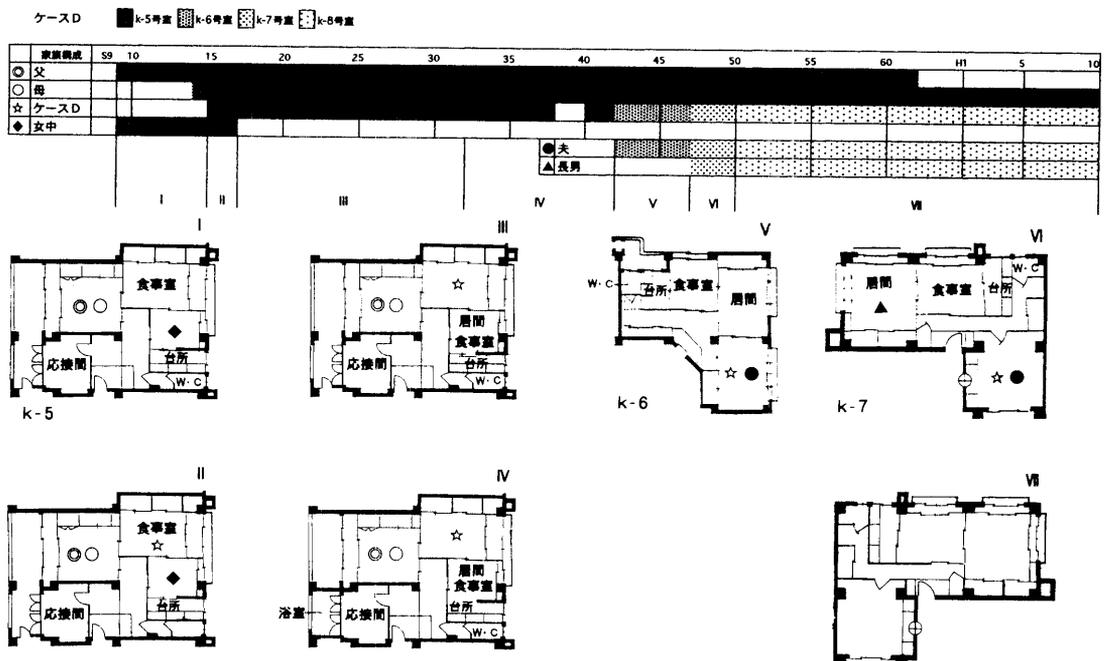


図4-4 ケースDの居住歴

Ⅳ期に浴室を増築し、台所と居間兼食事室の間の間仕切を取り外し、ワンルームにするといった増改築を行う。一時、仕事の都合で江戸川アパートを離れるが、昭和40年に戻り、両親と2号館3階k-5号室で暮らしはじめる。Ⅴ期には結婚を機に1号館3階のk-6号室に変わるが、Ⅵ期に子供が生まれ仕事をしていたので、親に預ける時に傘を差さないですむようにと考えてk-5号室と同じ棟の1階、k-7号室に移る。Ⅶ期の昭和50年には2号館1階のk-8号室に移り現在に至っている。

2) 住み続けられた要因

2-1) 単身室の利用・複数住戸の利用, 移転

上記の4人のケースの居住歴から、家族の成長と変化に対応して住居が巧みに住みこなされている状況が浮き彫りになる。江戸川アパートでの特徴的な住まい方として、単身室の利用、複数住戸の利用、アパート内での移転が挙げられる。これは各ケースに共通してみられた傾向である。江戸川アパートはそれまでの賃貸から昭和26年に個人に分譲された後、各自の住宅処分が自由にできるようになり、住宅の売買や借家化が行われるようになった。空室の斡旋は同アパート内の居住者やその関係者が優先され、空室の情報も得やすいこともあって、居住空間が容易にアパート内で拡張でき、永年住み続けることができた大きな要因となったと言える。

2-2) 用途変更しやすい居住空間

江戸川アパートでは、住み手が自らの生活に合わせて住空間を改造している。部屋の使い方は固定されるものではなく、間仕切の変更が自由にできる空間構成であったからこそだと言える。

2-3) 豊富な共用施設・共用空間

江戸川アパートには現存する共同浴場や社交室の他に、今は使用していないが食堂や理髪店といった共用施設がある。また、緑豊かな中庭、広々とした階段室、屋上の洗濯・物干し場といった共用空間も現在の集合住宅では考えられないほどのゆとりがある。

共同浴場は現在でも使用されており、アパート内での付き合いの場の1つになっている。今は住戸内に浴室を設けているものもあり、以前と比較すれば利用している居住者は少ないが、この共同浴場に魅力を感じている居住者も多い。今回挙げた4人の居住者のうちA、C、Dは内風呂を現在は使用しているが、共同浴場に対しては、良い思い出を持っている。Bは現在でも使用しており、共同浴場では他の居住者が親切にしてくれるので、行くのが楽しみと答えている。

また、中庭は居住者にとって最も魅力的な空間であることが、ヒアリング調査から読み取れる。A、Cは建替の時には中庭を残して欲しいと述べているほどである。ヒアリング調査を行った他の居住者でも、中庭に関する話が出てくるが多かった。今はあまり手入れがされ

ていないので鬱蒼とし、子供が減ったこともあり、以前のような活気に満ちあふれた雰囲気は無いが、この中庭を眺めながら暮らしている居住者にとっては安らぎになっているようである。また、それ以外の共用施設、共用空間に対しても魅力を感じている。

永く住み続けられる住宅としては、住戸の充実だけでなく、共用空間の充実が不可欠であることを再考する必要があると言えるのではないだろうか。

4.2 定住のための中庭の役割 (表4-2)

中庭を含む外構の施工は、建物の竣工から1年ほどあとに当初計画図に沿って行われた。中庭は中ほどの植込みを境に東側は児童遊園、西側は芝生になっており、当時の写真などから手入れの良い眺める庭と子供を介しての交流の場として機能していたと推察される。管理者は昭和16年に同潤会から住宅営団に変わるが、中庭はアパートのシンボルであり、これにあこがれて入居する人もいたと言う。

太平洋戦争末期には、児童遊園の遊具の供出こそは免れたものの、芝生地は居住者の手によって食糧増産の畑に充てられた。

終戦後の昭和22年頃から徐々に食糧事情の安定化が進み、管理主体の住宅営団の解散、民主主義の影響からいくつかの住民組織が起り、畑と化していた中庭についても居住者有志による積極的な活用が始まる。まず、畑の跡を育ち盛りの子供たちのグラウンドと花壇にすること

表4-2 中庭の使われ方の変遷

年代 (昭和)	使用 形態	管理 主体	中庭をめぐる事柄 ○は中庭にかかわる事柄
9年		同潤会	江戸川アパート竣工・入居
10年	眺める庭 改まった 社交の場	住宅営団	○植栽外構工事施工
16年			同潤会、住宅営団へ発展解消
17年			○中央の花壇が防火用貯水池に改修
18年	食料生産 防火防空	自発的 耕作	○北側の芝生が食料増産のための畑に
20年			終戦 ○この頃は全面が畑にされる
21年			住宅営団解散 戦災復興院をへて C.I.L.C.の管理下へ
22年4/1			江戸川新聞発刊
22年5/21	遊び場 グラウンド 花壇	居住者 有志の 組織的 活動	鳩巢会復活
22年初夏			○畑からグラウンドへ・防火用貯水池廃止
22年9月		江戸川生活クラブ	営団費用による管理の停止
9/20			江戸川生活クラブ成立
22年10月	娯楽の場	江戸川 生活 クラブ	白鳥会発足
23年4/11			○芝生に戻される
23年9/11			○野外劇が上演される
25年11月			東京都に引き渡される
26年	個々人の 日常的 社交の場 緩衝帯	個 活 人 動 的	居住者へ払い下げられる
30年代中頃			家庭にTVが普及 ○ボイラー員による中庭の手入れが始まる

が試みられるが、やがて昔からの居住者の強い要望で戦前のような芝生地に戻される。そこで野外劇を上演するなど、社交室とともにコミュニティーの娯楽の場として活用される。

昭和30年代半ばに入ると各家庭にTVが普及しはじめ、また、コミュニティーの活動の索引役が退いたこともあり、中庭の活用は薄らいでいった。共同浴場のボイラー員の余暇に木々の手入れの延長で植樹を始めるのもこの頃からで、これが今日の樹木の生い茂る中庭の原型となっている。

その後、ほど良く放置されつつ手入れの行われる中庭は居住者の高齢化と併わせ静かな憩いのゾーンを形成していく。現在では小動物も生息する都会の貴重なオアシスとなって、今回の調査でも約50種類の樹木により植物環境が構成されていることが確認された。

このように中庭の使われ方の変遷をたどると、必ずしも当初の計画や、途中のリーダーが意図した通りにはならなかったにせよ、定住型アパートでの生活の中間領域として居住者の変化に合わせて柔軟に対応していったことが分かる。

5. まとめと今後の課題

江戸川アパートは、都心定住型集合住宅のあるべき姿を追求し、建設されたもので、その基本にある斬新な考え方は、実際の生活体験を通して、極めて高く評価されている。

60余年の歳月を経て、建物の老朽化が著しく、近く建替られる運命にあるが、昭和時代を代表する集合住宅というに足る多くの工夫がみられ、それらが充実したコミュニティー形成に寄与してきたと考えられる。

本研究では、21世紀の都心定住の集合住宅にも受け継がれるべき要素を求めて、計画時の考え方と実際のコミュニティーの形成と運営、居住者の意識、住まい方の変遷等を考察するとともに、発見された膨大な資料の整理分析と保存を検討してきた。

その研究成果をまとめると以下のごとくである。

- 1) 典型的な和式及び洋式の住戸プランについて実測、並びに資料等による調査を行った結果、それぞれのエレメントに和・洋の長所を組み入れようとした工夫がみられるとともに、徹底した合理性の追求をはかり、無駄を省き、限られた空間の有効利用を求めている。構造計画の合理性とともに意匠・プロポーションの重視もみられる。
- 2) 設備的には、ラジオの共同受信による有線放送システムは緊急時の連絡放送にも使われ、電話の普及していない時代に各住戸に電話交換手を通しての構内電話が付設され、全戸の中央式蒸気暖房設備、自動運転のエレベーターなどの共用施設とともに、コミュニティーを支える大きな要素となっていた。

3) 各住戸に対する夏期の通風や換気を重視し、かつ、囲まれた住棟配置による中庭の樹木への配慮から、風の導入・風通しを考慮し、各住戸や階段等の開口部、サッシ等にさまざまな工夫が認められた。また、階段の頂部等には自然採光のガラス屋根、排気のガラリが存在し、自然を利用し、自然と共生する努力が特に感じられた。

4) 多様な住戸プランに合わせた住み替え、単身室の短期的活用、複数住戸の使用等によって、家族構成の変化に対応して定住が可能となった。また、社交室、共同浴場、食堂、理髪室、中庭、多数の屋外遊具を備えた児童遊園等の共用空間がコミュニティーの醸成に寄与した。

人間の住環境として、どんな要素が必要か、どんな影響を与えるか等を見極めることは大変難しいことである。長期にわたる生活体験を記録し、また、広い視点に立って分析することによって、昭和時代の貴重な実験結果を総括し、21世紀の集合住宅に向けてそれを活かすことは極めて意義深い。そのためには更なる調査分析が必要であると考える。

<注>

- 1) 新築工事仕様書については、水田喜一郎氏より資料の提供を受けた。
- 2) 住戸内部の実測は、東京理科大学工学部建築学科伊藤研究室による。

<参考文献>

- 1) 富澤小五郎：同潤会十八年史，1942.9
- 2) 相田武文他：既城市街地における高層分譲アパート更新に関する調査研究，住宅建築研究所報，第1号，pp.157～167，住宅総合研究財団，1974
- 3) 谷重雄他：江戸川アパート居住生活実態報告・第1報，建設省建築研究所要報，第60号，pp.68，建設省建築研究所，1948
- 4) 西山卯三：日本のすまい，pp.114～115，勁草書房，1975
- 5) 松本恭治：江戸川アパートに学ぶ，いえなみ，1973.10
- 6) 丸山欣也：小さなエコロジーの共同住宅，住宅金融月報，住宅金融公庫，1992
- 7) 小川信子，三宅暢子：生活歴と住居，生活学，日本生活学会，1979
- 8) 橋本文隆：わが住まいし同潤会江戸川アパート，すまいろん，pp.18～23，住宅総合研究財団，1989
- 9) 正田勝朗：江戸川アパートものがたり，一水社，1991
- 10) 同潤会江戸川アパートメント研究会：同潤会アパート生活史「江戸川アパート新聞」から，住まいの図書館出版局，1998
- 11) 黒崎英雄：江戸川アパートメントについて，建築世界，10月号，1934

<研究協力者>

- | | |
|-------|-----------------|
| 小島 久実 | TLC生活研究所 代表 |
| 大月 敏雄 | 横浜国立大学 助手 |
| 加藤 雅久 | 東京理科大学 助手 |
| 真野 洋介 | 早稲田大学 大学院博士後期課程 |
| 森田 佳恵 | 日本女子大学 大学院修士課程 |