

## 昭和20年代を中心とした住宅計画の史的研究

—西山文庫資料をもとにして—

主査 森本 信明\*<sup>1</sup>

委員 中島 明子\*<sup>2</sup>, 塩崎 賢明\*<sup>3</sup>, 中島熙八郎\*<sup>4</sup>, 檜谷美恵子\*<sup>5</sup>, 坂東亜希子\*<sup>6</sup>, 吉田 友彦\*<sup>7</sup>

故西山卯三氏が遺した膨大な資料の整理が「西山卯三記念すまい・まちづくり文庫」のメンバーの手によって1997年秋に完了した。本研究の目的はこの西山文庫で整理された諸資料を活用することにより、西山とかかわりの深い戦中・戦後期の住宅・都市計画上の諸課題について整理・分析を行うことである。取り上げたテーマは、①昭和10年代・20年代の住宅調査、②住宅営団と西山卯三の持家主義批判、③関西における住宅営団住宅地の変貌、④戦後初めての『住宅白書』と住宅運動、⑤農村住宅研究会と西山卯三・西山研究室、⑥昭和20年代における住宅不良度判定と西山卯三、の6つで、各委員の専門分野の萌芽期に位置付けられる文献・資料の解題を行った。

キーワード：1) 西山卯三, 2) 住宅営団, 3) 住宅調査, 4) 持家主義, 5) 住宅営団大阪支所  
6) 農村建築研究会, 7) 住宅白書, 9) 住宅運動, 10) 不良住宅

### HISTORICAL STUDY OF HOUSING AND PLANNING BETWEEN 1930's and 1950's

—Based on the Documents in the Nishiyama Uzo Memorial Library—

Ch. Nobuaki Morimoto

Mem. Akiko Nakajima, Yoshimitu Shiozaki, Kihachiro Nakajima, Mieko Hinokidani, Akiko Bando and Tomohiko Yoshida.

The late Dr. NISHIYAMA, Professor of the Housing and Regional Study in Kyoto University, left many precious books and reports and other documents between 1930's and 1950's. These documents were arranged in 1997 and stocked in the Nishiyama Uzo Memorial Library of Housing and Planning Research. The purpose of this study is to select several topics relating to housing survey, urban housing policy, rural housing, town planning, slum upgrading, housing movement, and to analyze the early stage of each research field, and to find out contributions of Dr. Nishiyama at that time.

#### 1. 本研究の目的

近年、我が国の戦中・戦後を視野に入れた昭和20年代の住宅計画学生成期についての関心が高まっている。これに関連して、故西山卯三氏が遺した膨大な資料の第1段階の整理が平成9年秋「西山卯三記念すまい・まちづくり文庫」のメンバーの手によって完了した。そこで作成されたデータベースによれば、戦前から戦後（昭和30年まで）にかけての資料は数千点に及んでいる。とりわけ昭和16年6月から19年1月にかけての住宅営団研究部時代の資料は充実しており、文庫内に組織された研究会で復刻の準備が進められている。

住宅営団から京都大学に戻った西山卯三は、戦後において住宅計画学をはじめとして、農村計画学や都市計画学の分野で大きな足跡を遺すことになるのであるが、そのルーツは戦中から戦後にかけての精力的な研究活動にある。そこで本研究においては現在、住宅経済・住宅計

画・農村計画・都市計画を専門とするメンバーで研究会を組織し、諸分野における研究のルーツを求め、その歴史的位置付けを行うことを目的としている。そのため「西山文庫」にある戦中・戦後（昭和10年・20年代）の資料から論点を発掘し、時代的背景とからめた分析を行った。具体的な研究課題は次の6つである。

- ①昭和10年代・20年代の住宅調査
- ②住宅営団と西山卯三の持家主義批判
- ③関西における住宅営団住宅地の変貌
- ④戦後初めての『住宅白書』と住宅運動
- ⑤農村住宅研究会と西山卯三・西山研究室
- ⑥昭和20年代の住宅不良度判定と西山卯三

#### 2. 昭和10年代・20年代の住宅調査

昭和16年に実施された大都市住宅調査と工業都市住宅調査は、我が国の住宅政策形成期において重要な位置を

\*<sup>1</sup> 近畿大学 教授

\*<sup>4</sup> 熊本県立大学 教授

\*<sup>7</sup> 筑波大学 講師

\*<sup>2</sup> 和洋女子大学 教授

\*<sup>5</sup> 大阪市立大学 助教授

\*<sup>3</sup> 神戸大学 教授

\*<sup>6</sup> 大阪市立大学 助教授

占めている。その調査と戦前の大都市や住宅営団等で独自に実施されていた住宅調査との関連や、戦後おびただしく実施された住宅調査への影響等を検討するため、調査主題・調査項目の比較を軸にして、整理分析することが本章の目的である。

## 2.1 戦前の住宅調査

### ①全国規模の住宅統計

居住実態に関する最初の全国規模の統計調査は、昭和5年の第2回国勢調査である。同調査は、「住居ノ室数」を調べており、世帯人員別、部屋数別世帯数を集計している。とはいえ、人口調査の一環として実施されたものであり、住宅の種類、設備状況、所有関係、家賃など、その後の住宅統計調査で基本事項として位置付けられる諸指標は採用されていない。しかも、「住居」や「室」の概念が厳密に定義されたものではなかった。

次いで昭和13年並びに14年に実施された厚生省による『土地家屋賃貸状況調』がある。昭和14年の調査は、全国主要41都市の地代家賃、修繕費、敷金、建築費、材料、土地形態を調べたもので、前年度に制定された地代家賃統制令の効果を探ろうとするものであった。対象が限定されていたものの、41都市という広範囲で実施されたという点は注目されてよい。昭和13年にはまた、商工大臣官房統計課が22都市について、『住宅の構造、用途、工事種別建築着工統計』（昭和11年と12年の調査結果を収録）を創刊している。

我が国で最初の本格的な住宅調査と目される昭和16年の『大都市住宅調査』、『工業都市住宅調査』の実施主体は、昭和14年に厚生省内に創設された住宅課である。大都市住宅調査は、当時の人口20万人以上の都市全部と15万人以上の中都市数市を含む24都市の居住用建物の各戸を対象に、用途、所有関係、居住人員数、居住室数、規模、建物の階数、建方、月額家賃、貸間の有無を調査したものである。調査結果の一部は公表されていない。他方、工業都市住宅調査は、新興軍需産業の拠点都市として急速に成長しつつあった14都市の住宅、146,875戸を対象に実施されたもので、調査項目は、空き家数、用途、所有関係、世帯主職業、居住人員数、居住室数、規模、月額家賃、貸間の有無であった。

両調査はいずれも戦時体制下のもので、軍需産業が求める労務者確保に必要な住宅供給計画策定の基礎資料を得る目的で実施された悉皆調査であり、住宅に関する基本的な項目を備えていた点、また、多数の都市の住宅事情を調査した点で、それ以前の調査と一線を画している。ただし、居住世帯に関する情報は極めて限られている。

### ②同潤会、住宅営団による住宅調査

昭和10年代には、上述の統計調査とは別に対象を限定した調査が同潤会、住宅営団によって実施されている。

同潤会によって昭和16年に刊行された『第十次同潤会共同住宅居住者生活調査』から調査項目を拾うと、世帯数、性別人口、家族人員、家族構成、年齢、世帯主の出生地、共同住宅居住期間、配偶関係、婚姻回数、結婚年齢、職業、本業従業期間、副業、非現住子女の年齢階級別職業並びに出先、平均月額収入、費目別平均支出、貯金・借入金、世帯主・配偶者の教育程度、世帯主の主な読み物、購読新聞内訳、世帯主・配偶者の趣味娯楽、健康、不具疾病者数、不健康者の病別、出産死亡累計、死亡原因と多岐にわたっている。調査の目的は「不良住宅居住者の生活内容を巨細に調査してその変転の究明に努め、以って生活の実相を把握し、これら居住者が改良住宅に居住することによりて享けたる保健、衛生並びに生計上の変化影響を知り、将来の管理方法改善の資料とするとともに、居住者の生活向上を図る指針ともなす」ことにあった。こうした生活調査は、同潤会による住宅改良事業が地区の物的な環境改善にとどまらず、受益世帯の生活全般の改善を企図する社会事業であったことを裏付けている。

一方、昭和16年に設立された住宅営団は、調査課を設け、住宅関連調査の収集、整理を進めるとともに、事業的関心と結び付く各種調査を実施している。事業的関心と結び付く調査として、一連の労務者住宅調査があり、『住宅事情調査報告』としてまとめられている。

昭和17年に刊行された第1号には、昭和16年、中島飛行機製作所関係工場並びに日立製作所関係工場が経営する労務者住宅調査が収録されている。調査項目は、既設住宅戸数、工事中戸数、計画戸数並びにアパート、寮の棟数と住宅平面型とその規模（畳数、室数）、戸建及び空地率、請負及び施工形式、建築費、家賃、分譲・賃貸の別、住宅施設及び福利施設（井戸、浴場、公会堂、託児所、栄養配給所について言及）である。営団はまた、昭和18年に『府県および市営住宅調査』を刊行している。同調査は昭和17年に営団が全国の知事並びに市長に依頼し、実施したもので、住宅経営の観点から公益住宅の現況を探っている。

西山卯三が京都大学在籍中に取り組んでいた大阪、京都、名古屋における新築住宅の住み方調査は、営団により昭和17年12月に『中部三都市住み方調査報告』として刊行されている。同調査結果から導かれた食寝分離論は、その後の小住宅の平面計画を方向付ける重要な役割を果たした。

以上にも見るように、営団による調査は、住宅事情が逼迫していた軍需拠点都市における労務者向け住宅供給を最大限合理的に、また迅速に進めるための方策を探ることに最大級の関心を払うものであり、それ以前の、主として救貧や社会事業的観点から展開されていた住宅調査とは、明らかに性格を異にするものであった。

### ③大都市独自の住宅調査

戦前、住宅調査の必要性をいち早く認識していたのは大都市自治体であった。大阪を例に取ると、大阪市社会部によって大正から昭和にかけて発表された関連調査報告書には、『住宅調査』（大正10年）、『製造工場の住居施設に関する調査』（大正10年）、『土地住宅売買と家賃』（大正12年）、『密住地区居住者の労働と生活』（大正14年）、『バラック居住朝鮮人の労働と生活』（昭和2年）、『本市における朝鮮人住宅問題』（昭和5年）、『大阪市家賃調査』『「アパート」の調べ』（昭和6年）、『建築金融に就いて』（昭和6年）、『本市における家賃の推移』（昭和9年）がある。これらのタイトルが示すように、調査主体の関心は、劣悪な居住環境のもとにあった人々の居住実態を明らかにすることにあった。大阪市は大正9年に社会部を発足させ、市営住宅の経営をはじめ、この時期に先駆的な社会事業を体系的に展開していた。地域を絞って実施された生活過程に関する詳細な調査は、事業上の関心と直接結び付くものであった。

一方、東京では大正11年に東京市並びに近接町村を対象とした『中等階級住宅調査』が実施され、住宅に関する事項とあわせて、交通手段や家族構成、世帯主並びに配偶者、子女の職業、副業、収入等が調査されている。昭和4年には、小額給料生活者失業救済事業の一環として空き家、同居世帯、借地・借家争議に関する調査が、昭和5年には、東京府学務部社会課により東京市郊外における不良住宅地区調査や賃貸事情調査が行われている。さらに、同年から翌昭和6年にかけて、東京市による小学校を介した大規模な住宅調査が行われており、用途、所有関係、構造、建方、階数、室数、畳数、家賃、地代、敷金・権利金、造作持ち主、居住年数、職業、現住者数が調べられている。

### 2.2 戦後の住宅調査

終戦直後はまず、戦災による被害が甚大であった罹災都市を中心に、応急的な住宅対策事業が展開された。そのための基礎資料を得る目的で、昭和20年12月には『都市生活者日常生活圏実態調査』（戦災復興院技術研究所）、翌昭和21年には厚生省研究所生活環境部によって『最粗悪壕舎生活者の実態調査』、『戦災者応急住宅調査』等が実施された。また、公的住宅供給の実態を把握するため、昭和21・22・23年度には『木造新築庶民住宅実態調査』が行われた。労務者住宅については、労働省が『企業直営福利施設調査』（昭和24年）、『工業労働者家族の生活』（昭和26年）調査を実施している他、建設省建築研究所による『炭鉱住宅に関する統計』（昭和25年）、『日立製作所本社従業員居住現況調査』（昭和25年）、日本住宅協会による『給与住宅の実態調査』（昭和27年）等がある。この他、昭和25年には、物価庁不動産課が『家賃実態調

査』を行っている。

戦災復興の途上にあった昭和20年代には、人々の居住状況とあわせて住宅困窮意識や住宅施策の認知度、また、どのような施策が有効なのかを探ることに大きな関心が払われていた。この時期に実施された世論調査を順に列挙すると、社団法人世論調査研究所による『住宅問題に関する世論調査』並びに『住宅問題に関する輿論調査』（昭和22年）、総理府官房審議会世論調査部による『世論調査報告書 国民生活に関する世論調査一大・中都市を対象とした一』（昭和24年）、国立世論調査研究所による『住宅に関する世論調査』（昭和25・26年）、『住宅金融公庫に関する世論調査』（昭和28年）等がある。また、直接住宅を対象とするものではないが、昭和29年には郵政省簡易保険局の依頼により『老後の生活についての世論調査』が実施され、高齢者の日常生活や有料老人ホームへのニーズが調査されている。

一方、戦後の本格的な住宅調査としてまず挙げられるのは、昭和23年に常住人口調査とあわせて実施された住宅調査であろう。同調査は全国の市区町村を対象とする悉皆調査で、調査項目は、住宅の種類、建築の時期、所有関係、世帯及び世帯人員、畳数からなり、同居、狭小過密居住の実態、また、建築時期別の持家、借家、給与住宅の実態が明らかにされた。次いで、昭和25年には、総理府統計局による国勢調査が実施され、世帯の居住状況、住宅の所有関係等、住宅に関する基本的な調査項目が盛り込まれた。この調査以降、毎回の国勢調査に世帯の居住状況に関する調査項目が採用されることになった。総理府統計局はまた、昭和28年に住宅調査を実施している。当時の286市の住宅を対象とする標本調査（抽出率、6分の1）で、昭和23年調査に比べ、調査項目数が格段に増加した。

昭和20年代には、住宅政策管轄官庁が厚生省から建設省へと移行し、建設省による住宅調査が多数行われた。列挙すると、昭和25年の国勢調査時に実施された『都市住宅調査』、昭和26年の『不良住宅地区調査—東京・大阪・京都・名古屋・神戸』、『家賃家主実態調査』（昭和27年）、『庶民住宅実態調査』（昭和24年）、『公営住宅実態調査』（昭和28年）、『地代家賃実態調査』（昭和28年）、『住宅事情調査』（昭和30年）等がある。これらはいずれも標本調査もしくは地域を特定した調査である。昭和24年秋には建設省住宅局に「住居最低基準研究会」が設置され、都市住宅の質を客観的に測定するための方法が検討されることになった。この目的に即して、昭和25年に、『採点評価法による住居調査』が東京近郊の市川市で実施され、同調査では、住宅、住環境、居住世帯に関する30項目が調査された。

なお、地方では『昭和26年東京都住宅調査』をはじめ、『昭和26年神奈川県住宅調査』、『昭和28年北海道住宅調

査』など、都道府県レベルの悉皆調査が行われている。これらの調査で採用された調査項目は、上述した国レベルの各種住宅調査と近似している。戦後は大都市自治体においても、建築（建設）部や建築（建設）局等が住宅政策を管轄するようになり、住宅調査の主題は、住宅建物、居住地の物理的な空間特性把握へと移行した。

### 2.3 戦前と戦後の比較

戦前と戦後の住宅調査の内容を比較すると、全国規模の調査内容における変化以上に、大正末期から大都市自治体が独自に進めていた住宅調査と戦後の住宅調査との間にみられる差異のほうが大きい。その背景には、戦争という未曾有の住宅難があったことは間違いないが、住宅政策の関心がこの時期を境に、建設政策に移行したことが、住宅調査の性格を規定することになったと考えられる。戦後調査は、過密居住や同居実態の把握を最優先し、住居費負担等、住宅のアフタービリティに関する問題や居住様式には、必ずしも十分な注意を払ってこなかった。また、実験的には試みられたものの、居住地特性や住環境の把握というテーマは、その後の住宅統計調査において、取り上げられることはなかった。これらの諸点はその後の住宅政策の展開過程に大きな影を落としている。

### 3. 住宅営団と西山卯三の持家主義批判

我が国においてイデオロギーとしての持家主義は既に戦前から生じている。西山卯三の持家主義批判の原点ともいえる「都市住宅の形式について」は雑誌『都市問題』昭和16年5月号に発表されており、その年は西山が住宅営団に勤めた年でもある。そこで本章では、その論文で展開された持家主義批判の要点を整理するとともに、住宅営団の設立から閉鎖をめぐる経緯の中に、戦後の持家化社会への芽生えを探ることを目的としている。

#### 3.1 「都市住宅の形式について」の要旨

タイトルからも分かるように、本論文は所有関係の問題を住宅形式との関係において論じている。対比されているのは戸建住宅と長屋建住宅である。長屋は関西で主流となっていた住宅形式であり、西山は関東での戸建住宅から国民住宅を考えていく発想に強い批判的な目を注いでいた。関西での住宅調査を行ってきた西山の目から見れば、都市型住居については大阪・京都のほうがずっと先進地域であり、そこで発展している集合居住の1つとしての長屋への無理解に、強い反発を感じていたのである。

ここでの持家主義批判の論点は、①政策としての持家推進を支えるイデオロギー面、②世帯の成長と住空間の対応という住宅計画の2つに整理することができる。

①に関連しては、エンゲルスの住宅問題の見解を示唆するとともに、ナチスによる「民族・血と土地」との結び付きの垂流的な思想の批判とともに、「恒産なきところに恒心なし」とする封建思想についての批判がなされている。

②が論文の中心である。そこでは持家が「個有住宅」として取り上げられ、次のような不合理性があると整理されている。

- ・持家は個人を住宅に縛り付けることになる。
- ・家族の構成の変化は早い。所有すれば最大の家族構成の家屋を提供する必要がある。
- ・増築で対応する場合も土地は最大限に確保する必要がある。
- ・住居費を当初より最大限支出することは不可能であり、家族構成に対応できない住居に縛られる。
- ・このような不合理の蓄積は、住居・生活に対する諦観的無関心を国民に強制し、住居の改善に対する健全な意欲を麻痺させる。

そこで「現在建設しつつある住宅を最も有効に利用するためには、それを特定の人々との所有関係・結び付きから切りはなし、国民的住居水準の変更に順応して居住者の切替・変更を可能ならしめる如く計画されねばならない」と時代的背景を用いての説明がなされるのである。

#### 3.2 「持家主義批判」と長屋の有利性

この持家（「個有住宅」）批判に引き続き、都市住宅として戸建（「戸別建」）住宅より長屋建が有利であるとして、次のように主張されている。

- ・戸別建住宅は空地を住宅の周囲に分散し、長屋は前後に集中する。
- ・同じ空地率なら後者が有利で、敷地が小さくなるほど有利となる。
- ・土地の利用率でみても、側面空地の節約で道路の無用な延長が不要である。
- ・側壁及び袖壁を強化することにより防火性を発揮できる。
- ・空地の増加を、列間の空地幅増加に使えば、防火面でも有利となる。

以上のように、西山による持家主義批判は、戦時の国家統制の中での都市住宅地計画のあり方として、集合住宅（この時点では長屋）形式の有利性の主張と結び付いてなされたものであることが分かる。

しかしながら、持家志向は、戦後にわかに高まったわけではない。そこで、西山による持家主義批判の第一歩が、いかなる社会的背景のもとになされたのかという問題意識から、西山が深くかかわった住宅営団の設立と閉鎖・清算という2つのポイントに焦点を当てて整理する。

### 3.3 住宅営団の設立と分譲住宅供給

住宅営団の創設は昭和15年11月に閣議決定され、昭和16年5月に政府出資金1億円をもって設立された。昭和21年12月23日に閉鎖命令が出されるまでの間、短命とはいえ、戦中並びに戦災復興という極めて住宅事情が厳しい時期に、国が直接住宅供給に携わったという意味で、重要な組織であった。

この住宅営団は、その発足当初5年間に30万戸の住宅の供給をする計画を持っており、そのうち20万戸については土地付きの分譲住宅が予定された。戦時体制下でこのように分譲住宅の供給が目指された理由は、住宅営団法案とともに貸家組合法案が並行して審議されたこととも関連を持っている。

このように当初から、住宅営団は分譲住宅の供給を柱とすることが決められていたが、その設立をめぐる国会審議（「第76回帝国議会衆議院議事録」昭和6年）では次のような意見が出されており、当時の持家主義イデオロギーを知る上で興味深い。

・「日本の庶民層の一つの希望と申しますか、自分の城郭、自分の家を所有したいという希望が非常に強い」（児玉政府委員）

・「できるだけ分譲して、これは労働階級ばかりの問題ではありませんが、庶民階級にも家を持たす、持たすということは安住するということばかりでなしに、第一物を大切にすると、……どうしても借家でありまして粗末になりたがる、……それで良い家に借りて住まっているよりも、やはり多少狭くても自分の家であるという気持ちのほうが余程尊いのだと、……できるだけ分譲せしめるといような計画を進めていってほしいとおもうのであります」（富吉委員）

・「自分の住まう所と自分の食を得るだけの土地を自分でもっているという観念が、忠君愛国の思想の根元になる」「青い物一つもみず、唯区画されたる50坪ないし40坪の中に、軒を並べているところに住んでいたのでは、本当に善い気持ちは出てこない」（熊谷政府委員）

これらの意見は、西山が批判した当時の持家主義イデオロギーの内容をよく示していると思われる。ところで西山は住宅営団が供給する住宅をどのように考えていたのであろうか。それは次の前出論文の文章から読み取ることができる。

（住宅営団が）「供給する住宅が全国民の要求に応じうべき数のものならいざしらず、その数は極めて少なくただ住宅政策のための強力な一調節弁として有効に利用されてはじめてその役割を果たす如きものである事実よりすれば、これを分譲によって特定の個人の所有に帰せしめ、住宅需給の流通部面よりとり逃がしてしまう時は、単にその建設せる絶対数のみの住宅難を緩和せるにすぎず、さらに又爾後の住宅市場における影響力を自ら放棄

せる消極的施策といわざるをえないであろう」

### 3.4 住宅営団の閉鎖と賃貸住宅の処分

住宅営団の供給実績は、昭和20年の敗戦後の復興住宅の建設を含めて20万戸近くにのぼっている。戸数でみる限り、かなりの供給がなされたといえるであろう。昭和24年11月15日建設委員会での美馬説明員によれば、その実績は次のようになっている。

新築合計	165,087戸
移築並びに補修	15,859戸
部材を加工してセットとして供給 （他に同潤会から承継したもの）	39,663戸 4,896戸

このうち閉鎖時に貸家として供給されていたものは63,627戸あったとされているので、10万戸以上の分譲住宅が供給されたことになる。これら分譲住宅については、まだ支払いが残っているものも含め、閉鎖命令後の処分の段階で大きな問題となっていないことを考えると、分譲による持家化政策は戦時中といえども、それを支持する需要層が形成されていたといえよう。

これに対して、営団が賃貸住宅として管理していた住宅は主に居住者に売却する方針で清算業務が行われた。その実績は『閉鎖機関とその特殊精算』（昭和29年）によれば、次のような結果が報告されている。

居住者	39,668戸
居住者組合	3,182戸
地方公共団体	14,770戸
競売	5,529戸
特定譲渡	158戸
減失・焼失	320戸
合計	63,627戸

この清算過程は、戦後の持家社会化を考える上で、いくつ興味深い内容を持っている。その第1は、居住世帯への売却が、6割程度進展したことである。戦後における民間貸家の物納・売却という持家化の流れの中で、住宅営団の払い下げ施策も展開していることが分かる。報告では「現居住者の買い取り能力が低く、特別融資の途をひらいたが4割以上が売れ残り、値引きもできなかった」としているが、被災者や引揚者など買い取り能力の低い層が居住していたことによるものであり、持家化を推進するだけでは経済的格差による問題を克服できないことをよく示している。ただし、より興味深い理由は共同住宅が多く売れ残ったことである。これが清算過程で第2に興味をひく内容である。『住宅年鑑』（昭和26年）によれば、木造共同住宅と鉄筋アパートの売れ残りの合計は約6,000戸であった。我が国で区分所有法がで

きたのは昭和37年であり、集合住宅の各戸が所有の対象となるような所有形態は、区分所有法成立以前の清算過程で初めて顕在化したのである。特に鉄筋コンクリートの共同住宅の場合、その売却単価の高さの問題があったものの、当初から熱烈な買い受け希望があったことが記されている。なお、この間の事情は、同潤会時代からの団地を追跡して取りまとめられた『同潤会アパートメントとその時代』（平成10年）第5章に生き生きと描き出されている。

住宅営団の払い下げの経緯からもうかがえるように、終戦直後から我が国の持家率は急上昇する。戦前とは異なる状況を前にして、西山は「持家主義は自民党のしかけたワナだ」（『中央公論』昭和56年3月号）として、新たな角度からの持家主義批判を加えるのであるが、この戦後の持家主義批判については、機会を改めて検討する必要がある。

#### 4. 関西における住宅営団住宅地の変貌

前章でその事業実績を概観した住宅営団については、同潤会ほど整った資料がなく、その全貌は十分に把握されていない。『日本・韓国・台湾・中国の住宅営団に関する研究—東アジア4カ国における居住空間の比較文化論的考察—』（学位論文・富井正憲平成8年）は、4カ国における住宅営団の事業を網羅し、住空間の比較検討を行った膨大な研究であるが、それにおいてさえ、住宅営団が建設・経営した住宅団地の全体像はなお把握されていない。営団事業の全体像をつかむ上で、さしあたり全団地のリスト作成が不可欠であるが、本章では、営団大阪支所の関与した団地の全体像を把握する手がかりとして団地一覧表を作成し、そのうちの2団地についての現地観察結果を報告する。

##### 4.1 大阪支所管内の団地

大阪支所管内で建設・経営された住宅団地の表を作成した。今回の作業では91団地を取り出すことができた。91団地の総戸数は11,000戸である。しかしながら、解散直前に賃貸住宅だけで全国に64,000戸弱あったとされるから、大阪支所の賃貸分譲をあわせた11,000戸は少ない。また、復興住宅は兵庫県のみ確認できているが、兵庫県以外にも戦災復興住宅などがあると考えられるので、今後とも資料の収集・整理を進める必要がある。

##### 4.2 豊野住宅

「豊野住宅」は寝屋川市豊野町（旧豊野村）に、住宅営団によって建設された分譲住宅である。昭和17年11月、寝屋川グラウンドの土地を買収して建設に着手し、177戸の分譲住宅を建設した。昭和17年10月31日、11月1日には展覧会が開催されて、まず82棟の分譲受け付けが行

われた。「大阪毎日新聞」（昭和17年10月29日付）の記事によると、住宅は平家と2階建があり、家の大きさは15坪半、18坪半、21坪半の3種で、ほかに売店4戸、集会所、児童遊園地及び緑地がつけられた。月賦金は月24円から65円までで19個年以内に償還することになっていた。また、分譲契約者の資格は「家族を有する世帯主にして附近に住宅を所有せざる者」とされた。なお、同時期に石橋148戸、山本324戸、初芝422戸が建設分譲されている。

当時の新聞広告によれば「府下北河内郡豊野村」とされているが、現住所は寝屋川市豊野町である（京阪寝屋川駅北東）。この団地の敷地は、従前、寝屋川球場跡であり、住宅地の一角に「球場地辺りが急速に住宅地化したのは昭和17年住宅営団の住宅建設によるものです」と刻まれた石碑が建てられている。なお昭和27年に撮影された旧豊野住宅の写真の説明には、「昭和17年に寝屋川グラウンドを買収して造営。昭和39年の市役所移転に伴い、徐々に移転増改築された。現在でもわずかにその姿をとどめている」と記されている。

住宅地は寝屋川駅からほど近く、南側の道路を挟んで寝屋川市役所がある。10の街区と周辺を囲む住戸で構成されている。東西・南北方向にははる広幅員（約12m）の道路2本がほぼ中央で交差する。それぞれの街区には東西方向の中央道路沿いを除いて、南8戸・北8戸の計16戸の住宅が配置されている。中央東西道路に面しては、1街区当たり7戸の配置となっている。地区内の公共施設としては中央に広場、南西角に保育園がある。かつては、広場に隣接して、集会所があったようであるが、現在は、建設業組合の事務所となっている。

観察調査の結果、部分的にでも当初の住宅の痕跡がみられる建物が25棟—27戸確認できた（図4-1）。営団住宅らしい痕跡とは、木造1階建てで、外壁などの材料、老朽の程度や、住宅周りの板塀などによって判断できるものである。また、地区内には数箇所、昭和30年代に用いられていた人造石のごみ箱がまだ残っていた。

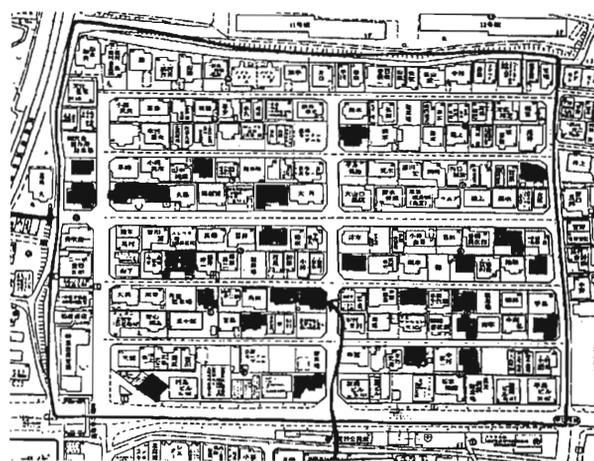


図4-1 豊野住宅の現状

（塗りつぶした住戸は営団当初の形跡のあるもの）

### 4.3 守口住宅 (図4-2)

「守口住宅」は昭和17年に建設された営団住宅で、分譲住宅46戸、賃貸住宅228戸、計274戸が建設された。入居は全体の完成を待たずに開始されており、まず「昭和17年7月13日に抽選を行って居住者を決定」、「昭和17年8月末現在では経営戸数は56戸」(『営団時報』第三号昭和16年10月)となっている。続いて「分譲46、賃貸172戸」の募集が行われ、入居が完了したとみられる。分譲賦金は37円各種、賃貸家賃は14円各種となっている。

守口住宅では居住者15人が参加する「住み方座談会」が昭和18年1月14日に開催されている。「園田・守口両住宅に於ける住み方座談会記録」によると、園地内には会社員・工員・官吏・工場技術員・軍人など様々な職種の人が入居していたことが分かる。

守口住宅の所在地は「市電守口終駅東約5町」(新聞広告)「守口駅から歩いて10分」(座談会記録)などとされている。建設戸数を考慮しながら、地図で確認したところ、現在の西郷町1丁目・2丁目、大宮通1丁目の一部ではないかと思われる。現地観察時に、当初からの居住者が存在し、「営団が建設した」という証言が得られた。

該当地区の西側道路は商店街の通りとなっている。昭和40年頃の住宅地図を見ると街区により住宅規模が異なる配置をしていることが分かる。また同街区内では角地の敷地面積が若干大きくなっている。当時営団住宅であったと思われる区域には戸建住宅、と国鉄官舎のアー



図4-2 守口住宅の現状

トが3棟、大宮中央公園、保健管理センター、大宮公園が存在している。現在建っている住宅は建替えられたものとみられる2階建木造住宅がほとんどである。わずかに木造住宅1戸と、街区配置、敷地割り、住宅壁面のそろい方、植栽などに、建設当初の名残があるが、全体としては、豊野住宅と比べて、営団の痕跡は皆無に近い。敷地割りについては、分割されている個所、南北または東西方向で統合されている個所、街区の南北で境界線がずれている個所があり、居住者による相談で変更が行われたと考えられる。大阪支所で、最も早く建設された守口住宅が、建設後どのような経過を経て、今日に至ったかについて、今後明らかにしていきたい。

## 5. 戦後初めての『住宅白書』と住宅運動

### 5.1 『住宅白書 49』の概要

『住宅白書 49』の出版は昭和24年5月25日、B5版105頁、縦書きで、序論と12章からなっている。編集発行は、全日本建設技術協会住宅対策委員会、新日本建築家集団住宅対策部会、建設省職員組合住宅対策委員会である。西山文庫に保存されているものは、ガリ版刷りを簡易製本したものに、西山が表紙を付し、手書きでタイトルを書き込んでいる。奥付もなく出版社の記述もない。多分この白書は単行書としてではなく、運動団体による報告書の体裁で発行されたもので、我が国の「住宅白書」としては最初のものであり、また今日まで保存されているものは非常に少ないと考えられる。

『住宅白書 49』の章構成は以下の通りである。白書とはいえ、明治維新以降の住宅問題を論じ、当時入手しうるあらゆるデータを駆使し、総合的に展開している。

#### 序論—住宅問題の歴史的発展

- 1 現在の住宅不足数と居住水準の低下
- 2 住宅問題の切迫は如何に社会的害悪を与えているか
- 3 あるべき住居水準
- 4 生計費と住居費
- 5 住宅建設資金
- 6 住宅建築資材
- 7 建設工業
- 8 住宅の経営と供給
- 9 土地問題
- 10 建築災害、防災、建築の耐用年限
- 11 住宅政策
- 12 住宅運動

結語

### 5.2 日本最初の民間による『住宅白書 49』

では戦後間もない時期に、なぜ『住宅白書 49』という形で出版されたのか。

本来「白書」は政府の公式文書であり、政治・経済・社会の実態、及び政府の施策の現状について広く国民に

知らせることを目的として公表される。

日本で最初に発行された「白書」は、『経済実相報告書』である。片山哲内閣のもとで、現経済企画庁の前身である経済安定本部（昭和21年GHQの指令により発足）が昭和22年7月に発行したもので、当時総合調整委員会副委員長であった都留重人が中心となって執筆したので「都留白書」といわれた。この白書の重要な特徴は、当面の危機的経済状況を国民に徹底させ、政府の施策を「上から押しつけたものではなく、国民と同じ基盤において共に危機を打開しようとする意図」（経済企画庁『戦後経済史』）であった。

『住宅白書 49』は、都留白書が発表されて間もないこと、またそのタイトルだけを見ても分かるように、都留白書に強く影響されたことは確かであろう。戦後政府が住宅難に対して打った手は効果を上げず、「計画住宅の適切な建設」を伴わなかった結果「勤労庶民階級の住宅難を慢性状態におき、健康で文化的な生活はおろか、生存権すら脅かされるに至っている」（『住宅白書 49』序論）状況の中で、政府に代わって作成された。

昭和25年から、この白書がきっかけとなって、全国各地で白書づくりの気運が高まったという。大慈彌俊二編著『住宅白書総覧』（平成9年）によれば、北海道（昭和26年）、旭川市（昭和32年）、京都市（昭和32年）で住宅白書が発行されている。また、戦後の住宅運動を組織した住宅復興会議事務局長の八子音次郎『日本の住宅運動』（昭和28年）によると「各地にも白書が発表された」とあり、他の地域でも白書が刊行された可能性がある。

なお、住宅営団従業員組合を中心として結成された住宅復興同盟による『復同ニュース』No. 9（昭和24年7月19日付）には、「全建、建築家集団、建設省職組の合作による住宅白書は各方面の反響をよんでいるが、建設省でも近々に住宅実相報告書がつけられるらしい」とある。これは昭和24年7月2日に発行された『国土建設の現況（建設白書）』を指しているのであろう。住宅調査については昭和23年に最初の住宅実態調査（悉皆調査）が実施されていたが、住宅白書としては発表されず、建設白書の中に入れられたのである。

### 5.3 戦後の住宅運動・技術者運動と『住宅白書 49』

敗戦後の絶対的住宅難に対して、様々な形での住宅運動が行われた。その形態は、①文化運動としての住宅運動（建築学会、建築技術者関係の組織が含まれる）、②労働組合の住宅運動、③生活協同組合の住宅運動、に整理されている。この中で旧住宅営団借家人組合は全日本借家人組合となり、旧住宅営団従業員組合は住宅復興同盟となっており、住宅営団の借家人、職員が戦後の住宅運動に果たした役割は大きい。そして昭和21年6月12日に住宅問題懇談会の席で、参加29団体による住宅復興会

議の結成が満場一致で可決され発足することになった。これらの住宅運動は、住宅復興会議が昭和26年に消滅するとともに、新たな段階に入ることになる。

では、『住宅白書 49』の執筆にかかわった3つの団体がどのように白書にかかわったのか。

全日本建設技術協会は、戦前の建築技術者組織が合同して昭和21年12月に発足した。昭和34年に建設省の社団法人として認可され、官公庁、公団、公社に勤務する建設技術者の全国組織として今日に至っている。発足した翌年には会員数13,000人となり、機関誌の発行の他、「国土復興建設事業促進に力を入れ」、また「建設省の人事問題」や技術講習会を重視していた。（『住宅復興』昭和24年No. 9）白書を執筆したのは本部の住宅対策委員会である。住宅白書が発行されて間もない昭和24年5月27・28日両日の大会では、完成したばかりの住宅問題実相報告書＝住宅白書が提案され、「土木問題以上に十分取り上げられた」と報告されている。（『住宅復興』No. 6 昭和24年、『復同ニュース』No. 8 昭和24年6月9日付）

2番目の住宅白書作成組織である新日本建築家集団（NAU）は、建築設計技術者を中心として結成された。昭和22年6月28日、日本民主建築会（旧住宅営団技術者）と日本建築文化連盟が、建築会館において合同総会を開き、建築活動の民主化と正しい建築文化の建設普及を目的とする全国的な技術者の組織として「新日本建築家集団」の結成を決議、常任委員長に小泉嘉四郎を選出し、住宅問題などの専門委員会設置を決めた（『建築新聞』No. 1 昭和22年9月10日付）。同時に「建築が支配者階級のために考へられ、つくられる時代は過ぎ去った」という文章で始まる「趣意書」と、「集団は建築活動の民主化を図り、正しい建築文化を建設し普及することを目的」とする全14条からなる規約を採択した。専門委員会の住宅政策専門委員会の責任者は凶師嘉彦となっている。住宅白書については住宅対策部会が担当したとあり、それらは霞ヶ関班を中心としたもので、建設省及び経済安定本部の会員であった。

3番目の組織である建設省職員組合は、昭和23年7月に建設院を経て設立された建設省のもとで、戦災復興院職員組合（昭和21年結成）を引き継いで結成された。建設省労働組合は、当初建設省職員組合、全土木、建設工事本部に分かれ、住宅復興会議には建設省職組が加盟していたが、昭和24年7月に単一組合になった。職員の住宅難打開と住宅運動で活躍。『復同ニュース』No. 7（昭和24年5月17日付）には「建設省職組は住宅白書発表のため、研究部会開催中」とあり、目前に迫った住宅白書完成を伝えている。

これら3つの組織が、住宅復興会議などに期待され、『住宅白書 49』をまとめたのである。

#### 5.4 西山卯三と『住宅白書 49』

西山の終戦後の活躍は目覚ましい。終戦と同時に関西建築文化連盟を結成し、その後NAU（新日本建築家集団）の設立に参加している。一方、昭和21年には、『新建築』に「新日本の住宅建設」「新しき国土建設」を、昭和22年には『これからの住まい—住様式の話』を出版した。また昭和23年には京都大学職員組合初代執行委員長となった。こうした激しい活動とともに、特に力を入れていたのが建築学会住宅対策委員会で取り組んでいた『住宅対策要綱』の作成であった。西山はこの経過に関する資料を『住宅問題資料1 1947.1-7』『同2 1949.1-3』に整理している。住宅対策要綱は全日本民主協議会（建築関係5団体により組織。このうちの日本民主建築会がNAUに合流）が総理大臣と戦災復興院宛に出した要求書を受け、昭和22年から建築学会住宅対策委員会で草案の作成に取り組んだものである。昭和24年には建設技術協会本部住宅対策委員会からも要綱案が出された。

このようにしてみると、西山が『住宅白書 49』に非常に近いところにおり、当然助言などしたものの、直接執筆はしなかったと思われる。この期間に遺した資料には住宅白書に関するものがないことから、それがうかがえる。

以上のように、『住宅白書 49』は、敗戦後の住宅運動、技術者運動の成果の1つであるとともに、住宅事情・住宅問題の実態とその対策を国民の前に明らかにし、国民とともに考えようとするものでもあった。近年の自治体住宅政策を展開していく上で、白書のあり方を考え直すものとなろう。なお、本章においては西山文庫に保管されている資料を中心に論じており、内容については傍証するデータを欠いているため、推測の域を出ていない部分があるが、それを補う作業は今後の課題としたい。

#### 6. 農村住宅研究と西山卯三・西山研究室

本章は、『農村建築』（創刊号～第60号、第105号）、日本建築学会関係論文98篇（昭和24～40年）、西山文庫所蔵関連資料等をもとにして、戦後における農村住宅研究草創期の研究の流れを整理し、その時期における西山とその研究室の位置付けを行おうとするものである。

##### 6.1 「農村建築研究会」の発足

この時期の農村住宅研究については「農村建築研究会」（以降は「農建」と略称する）の存在を抜きに語ることはできない。それ以降の建築計画学の推移・発展についても同様である。西山卯三、吉武泰水、吉坂隆正、佐々木嘉彦、青木正夫、鈴木成文等々、我が国建築計画学を代表し、その成立と発展に多大な貢献、影響を与えた研究者のほとんどともいえる人士がこの研究会に深くかかわり、育っていったからである。

さて、「農建」の発足は昭和25年1月とされている。その前段にNAUの農村建築部会活動が昭和23年に開始され、昭和24年の「千葉調査」を経て「農建」の発足に至るのである。NAUからの分離は建築家以外の他の専門家、実業家、後に生活改良普及員、農民などに対象を広げる趣旨からであった。

発足当時の息吹は「研究の側でも、戦争への反省と既成の学問研究に飽き足りなさ・不信感を持った若手の研究者、特に大学院研究生などを中心とした問題意識旺盛な一群のグループが生まれ、新しい学問・研究・技術の在り方を求め……若々しいエネルギーを存分に発揮し、建築計画、建築経済、建築史、都市・地域計画などの分野に大きな刺激を与え……」、「住宅に関する研究は都市住宅のみでなく、農村にも向けられた。この期の研究は新日本建築家集団、後にそこから分化した農村建築研究会の活動にささえられていた」等（『近代日本建築学発達史』）と伝えられている。

##### 6.2 「農建」を中心とする研究の流れ

###### 第1期：（昭和24～28年）

###### <「下からの実践的計画学」定立を目指して>

この時期は、前出の「千葉調査」にも代表されるように、従来ほとんど無視されてきた「農村及び農村住宅・生活」を研究対象とし、その実態をつぶさに把握することが最も重視された。異なる専門分野にわたる共同研究が旺盛に展開され、新しい建築計画学へとつながる調査・研究方法論が形成されていった。その研究スタンスは「階層的問題把握」を重視し、「1. 農村の住居、その他の建築をよくするために、農民と共に考え、共に歩むこと。2. 現地の農民と話し合う機会を持ち、その声を正しく捉えるよう努力すること。そしていわゆる有力者と『農建』という形ではなく、農民と『農建』という形で参加すること（以下略）」（『農村建築』創刊号「高田部落再建計画No. 3」昭和26年6月）に示されるように、「下からの実践的計画学」を目指すものであった。戦前、西山らが確立した「住まい方調査」を発展させ、典型事例に絞って平面と生活実態（寝方、食事、休息、接客、家事労働、子どもの生活等）を総合的、徹底的に採取・解明する方法が採用された。このような調査に基づき生活と住空間との矛盾を指摘することで直接的な農村住宅の改善方向を明らかにすることが目指された。これら精力的な研究にもかかわらず、住宅改善は遅々として進まない現実を前に「生活改善か経営改善か」の議論が台頭したが、「経営改善を前提とする生活改善以外、あるいは独自に生活改善すべき課題がある」との立場が堅持された。昭和28年頃に至って、ようやく台所改善、暖房、ブロック造農村住宅など具体的な改善の動きが始まる。

## 第2期：(昭和29～35年)

### <動き始めた「住宅改善」と「研究」との葛藤>

この期に至り農地改革の定着、食糧増産・インフレ等の効果・影響を受けて「中農以上」という限界はあるが「住宅改善」が本格的に開始され、研究もより「実践的」性格を持つようになる。まず取り上げられたのは「台所改善」であった。「上からの運動」(佐々木嘉彦)、「新しい家相」(西山：『農建』第4回総会にあたってのメッセージ 昭和28年9月)ともいえる性格の「改善」に対する批判と同時に、そこに現れる農民の改善要求を把握することが強調されるのである。後者の視点は新・改築農家の調査研究にも適用され、土間の変化、生産行為の分離に伴う床上空間の変化、台所空間の変化等から農民の住宅改善要求の発展法則を解明する方向である。同時に災害による罹災・再建状況に関する一連の研究を通して「階層性」に着目し、極端な住宅困窮状況にあっても「最下層では住宅改善要求が出せない状況がある」との重要な視点(西山研究室：『南山城水害調査』昭和28年、『鳥取県農山漁村調査』昭和29年等)も健在であった。このような農村住宅改善の動きの中で、この期の終わり頃には住宅金融公庫施策の一環として各地に公営「農村モデル住宅」の建設も開始される。「農建」においても「公庫融資を含めた農村住宅改善の体制整備」等が様々な議論・提案されている。

研究の流れが大きく変わろうとする中、富士山麓農村調査のような農村問題に実際に触れ、問題意識を発展させ、それを通しての学生の研究組織育成も追求されている。また、研究対象が「住宅」から地域の共同施設にもかなりの広がりをみせるのもこの頃であった。

## 第3期：(昭和35～40年代前半)

### <「将来の農村モデル」を求めて一薄らぐ「農民と共に」・「下からの実践的計画学」->

この時期を画するのは「八郎瀧計画」への「農建」中心メンバーの参画である。その背景には「農業基本法農政」、「経済成長政策」がある。「遅れた、封建制の残存する、零細・非効率な農業生産が支配的な農村」を、ぐるみで「近代化・合理化する」との大方針の提示である。「農建」をはじめとする多くの研究者もその影響を免れなかった。なぜなら、彼らの農村認識の根底にも同様のものがあったからである。これまでの研究蓄積に立って研究者自らが「モデル」を提示する「計画的創造」とその「基礎研究」とが結合されたスタイルが「主流」を占めるかのような様相をみせ始める。情報・スタッフ・資金等の面で「豊かになった」のである。それは同時に住宅に集約されていた研究が多方面に分化することでもあった。既に民家研究の主体が建築史分野に移行し、住宅研究も計画直結型、改善過程、空間構成原理追求型、住要求、発展法則等の研究に分化し、更に生活環境施設、

同配置計画論、集落構成論研究が大幅に台頭、旧ソ連に始まる諸外国の農村計画紹介も欧米、アジア等にも広がりを見せるのである。「農民の姿」は決定的に薄らいだ。

その後の農山漁村の変化は「上からの近代化・合理化」による階層分解・兼業化、人口激減、大幅な「都市化」の進展等、戦後から昭和30年代前半の研究展開の前提条件自体が劇的に「崩壊」していく過程でもあった。

## 6.3 西山卯三・研究室グループの研究とその位置

西山が「農建」の研究シーンに初登場するのは昭和26年である。広く都市を含めた国民住居の改善の立場から「農村建築研究について」という短文を寄せ、それぞれの地域・階層における住居問題改善の取り組みが追隨的技術主義の「〇〇住居学」に墮する危険を指摘しつつ「いくつもの住居学を……どうして一つの科学者技術者の立場の中に統一」するのかというもう一歩進んだ考え方に立つことを提起している。しかし、この提起は必ずしも西山自らの農村研究に発したものではなかった。ちなみに『これからのすまい』(昭和21年12月)では、日本の庶民がいかに住宅改善要求の発展を抑圧されてきたかを説明する中で、農村住宅の非合理性を強調し、『明日の住居』(昭和25年5月)では、農業生産対象の拡大・生産性向上・農村工業振興等の産業振興、機械設備導入・家事合理化・衛生化・分離就寝・旧いしきたりの打破等による家族本意の合理的住宅の実現、共同施設整備を唱えるなど「公式的見解」が目立つ。それは、後に「町に育って」(『農村建築』昭和33年9月No.41)で述べられているように、少年時代の母の実家、戦中疎開先の農家での体験が大きかったからであろう。そこではまた、「農村は私にとって好奇の—しかし日本の本来的なもの、つまりそれを知らない自分は何かかけているような気がする—といった自省をともなった—世界であった」とも述べている。

西山及び研究室グループの農村研究は昭和26年9月の南白浜開拓村調査から本格的に開始され、京都府下4ヵ村住宅調査(昭和27年3月)、熊野灘漁村調査(昭和27年7月)、昭和5年国勢調査を通じてみた農村の居住水準(昭和27年10月)、奈良県平野村調査(昭和28年3月)、岡山県小田郡島嶼調査(昭和28年8月)、南山城水害調査(昭和28年11月)、鳥取県農山漁村調査(昭和29年7月)、鳥取県酒津村調査(昭和30年3月)、北海道漁家住宅調査(昭和33年11月)、岡山県農漁村調査(昭和35年11月)と精力的に展開されていく。

これらの農村住宅調査は、農村住宅の封建制打破、農民の立場での実践的住宅改善の可能性、住宅と居住者の階級との関係解明の好材料、都市住宅研究の基礎資料となると意義付けられ、日本住宅変革に実践的に意義を持つこと、農民の生活防衛上も当面の要求に応えるべきこ

と、住宅の研究手法として居住者の階層との関係を追究し、その法則性を明らかにすること、それらを総合して国民要求に応えた新しい建築学を創造すべく体系付けていくこととの基本的立場で進められた。

このような「国民住居の変革」の立場から「住宅問題の階層性」に一貫して着目し、住宅改善が居住者自らの要求・エネルギーに依拠すべきであり、さらに農村を農村内からのみ捉えず全国民の中の一地域・階層として捉えるべきとする西山らの研究は、前節第1・2期の農村住宅研究に多大な影響を与え続けた。しかし、第3期には途切れ、都市住宅、都市・地域問題研究へと大きくシフトしていくのである。その理由は現段階では十分に明らかではない。今後の研究課題としたい。

## 7. 昭和20年代の住宅不良度判定と西山卯三

### 7.1 住宅不良度判定研究会の進捗状況

いわゆる制度としての不良住宅地区改良の展開が、昭和2年以來行われてきたことはよく知られている。昭和2年から昭和12年までの間に、合計7地区3,995戸の改良住宅が建設された。この後、戦前戦後の混乱期においては、いわゆる不良住宅地区改良事業は施行されていない。ただし、不良住宅地区を改良するための特別枠の事業として、昭和27年から昭和34年までは、第2種公営住宅の予算枠内において不良住宅地区改良事業が施行され、8年間に4,519戸の改良住宅が建設された。

この特別枠実施の3年前から建設省が主体となって、不良住宅改良のもろもろの基準づくりを目的とした研究会が開催され、事業施行地区選定の基準をつくるための作業が行われ、西山卯三は最終的な報告書が出る昭和27年まで参画した。本章では、この一連の研究活動における西山卯三の論説を中心に、その論点を明らかにする。

#### ①昭和24年度の動き

昭和24年9月30日に、建設省住宅局長伊東五郎により「住居最低基準研究会」が発足する。9月30日時点での委員は、今和次郎、佐藤鑑、柴谷邦、新海悟郎、中村寛、西山卯三、菱田厚介、平山嵩、松田心一、渡邊要であった。

第1回研究会はこの年の10月14日に東京の建築学会において開催された。採点評価法の研究はこの後4年にわたって継続されることになるが、その最初の会合がこの昭和24年10月14日に開催されたわけである。これに先立って、10月10日には建設省住宅局住宅企画課の斎藤竹生が西山卯三に書簡を送っている。その主旨は10月下旬に京都を訪れて今回の研究会の説明を行う、というものであった。この年度には、報告書や小冊子としての成果物は特にみられない。

#### ②昭和25年度の動き

この研究会によるものであるかどうかは明確な記述は

ないが、建設省は、昭和25年7月に人口20万人以上の20都市についての不良住宅地区調査の報告を依頼し、185地区、34,909戸の不良住宅地区の存在が、各自治体から報告された。

また、昭和25年6月17日には兵庫県副知事、11月9日には京都市長から、不良住宅地区改良の陳情書が建設大臣宛に寄せられており、こうした流れを受けて、研究会の活動はその後も継続していく。昭和26年1月には建設省住宅局による『不良住宅地区について その沿革—現状—今後の課題』という小冊子が作成され、研究会の内容が報告された。

#### ③昭和26年度の動き

昭和26年10月1日から12月30日までは、アメリカの“Basic Principles of Healthful Housing”等の文献収集が行われ、研究活動は活発化していく。昭和27年1月30日には住居不良度判定の原案の作成を行い、3月30日までは十数回の委員会が行われたが、数値的な問題についての疑問点が多く出されたため、研究は次年度の成果を待つことになった。昭和27年4月30日には、主任研究者渡邊要の名前で『建設技術研究 住居不良度の判定に関する研究 研究報告書』に昭和26年度の研究成果がまとめられた。

この年は、建設省建築研究所の新海悟郎が中心となって、東京・大阪・京都・名古屋・神戸の5都市24地区9,400戸について調査を行っている。建設省が行う住居不良度の判定に関する研究は「応用研究」、建設省建築研究所が行う住宅階層的な調査は「基礎研究」という位置付けで役割分担を行ってきたのではないかと考えられる。

なお、大阪・京都について新海関連の書簡を見ると、京都市は管財局・民生局、京都府建築部、大阪市では建築局住宅課と連絡を取っていた記録があった。京都市の場合、調査の学生は主に京都大学建築学科西山研究室から参加した。大阪市の場合、大阪市立大学の学生が参加した。

#### ④昭和27年度の動き

昭和27年の9月30日からは、研究題目「住居不良度に関する研究」として、新たな予算のもとで研究が進められている。この年が研究の実質的な最終年度となる。研究の実施は4つのグループに分けられていた。すなわち、第1に住居困窮度の判定基準、第2に不良住宅地区判定に関する基準、第3に住宅の具備すべき最低基準、第4に老朽住宅の老朽度の判定基準、をそれぞれ作成するグループであった。研究会が明らかにしようとしていたこれらの内容については、住田昌二『不良住宅地区改良の研究』に詳しく説明・評価されている。4番目の不良住宅地区判定基準については、東京都三河島、京都市三條地区の実態を調査し、渡邊要、佐藤鑑、高山英華、西山卯三の4人が担当した。研究組織の位置付けは以下のよ

うになっていた。

主任研究者（東京大学教授・渡邊要）

共同研究者（横浜国立大学教授・佐藤鑑，東京大学教授・高山英華，京都大学助教授・西山卯三）

世話人（建設省建築研究所・新海悟郎，建設省・斎藤竹生）

この研究会の開催に先立って、それまでの作業内容として、昭和26年11月中旬までに、東京都三河島及び京都市三條地区の現地調査を終え、3月上旬までに集計を終了、そして3月末までに不良住宅地区判定方法の検討を終了した。

9月30日に昭和27年度の研究が始まった後の経過は、10月22日に補助金交付の決定、10月25日に第2回委員会を開催し研究分担を決定した。

この年度の最終報告書が、住居不良度の判定に関する委員会『昭和27年度建設技術研究 住居不良度の判定に関する研究報告書』（昭和28年3月）である。各項目が整理され、それぞれの状態に応じて何点与えるかということが詳細に決められており、その後の住宅地区改良法における地区改良基準の雛形になった。

## 7.2 西山卯三の主張の内容

委員の一人だった西山卯三は、不良住宅地区改良における採点評価法についての西山独自の意見を昭和27年1月に明らかにしている。時期的には、建築研究所・新海悟郎による住宅階層分析調査の終了後にあたる。

これは建設省に対する昭和26年度の研究成果報告の回答書、という形でなされた。この年は東京大学の渡邊要が研究代表者となっていたが、その研究会に対する回答書の中で、京都市三條地区の調査結果を踏まえて西山は昭和27年1月10日付の資料において（カーボンコピーによって複写された原稿用紙の書類）、以下のように述べている。「不良住宅の判定に関する研究報告の回答」

……研究の結果、従来の不良住宅地区改良が目標の一つとして取りあげていた救貧的住宅政策としての意味を改良事業の中に含ませるのは不適當である。これは、住宅政策の全体の体系の中で別個の対策として取り上げられるべきものと考えられる。ただ、自力改築不能であることが、公共的救済を促す要件と考えられるが故に、居住者の生活水準については一応考慮すべき条件として付け加えた。（以下略）

また、『建築と社会』（昭和27年5月）で西山は「不良住宅地区の基準」という題目でも、採点評価法を批判的に検討している。その主な論点を上記の回答書とあわせて整理すると、以下のようになる。すなわち、

- ・不良住宅地区改良は量的に足りない。従って、救貧対策にはならない。
- ・不良住宅地区改良の問題は住宅政策全体の中で考える

べきである。

- ・採点評価法は必ずしも客観的ではなく、スラムの選定にあたって恣意性を除外できない。
- ・「人道主義からの悲惨の救済」の立場は、知らず知らずのうちに「害毒としての不良住宅除去」の立場に融合していく。
- ・自力改築不能な居住者のための公共的救済は必要である。そのため、物的状況だけでなく、居住者の生活水準をも検討する必要がある。
- ・地区選定にあたっては、自力改築が不可能な居住者を特定するために、生活水準を指標化すべきである。
- ・居住者の改善意欲の組織化を促すことが重要である。

## 7.3 西山卯三と建設省の意見の相違について

この一連の研究会において開発された採点評価法の諸指標は、昭和27年以降の第2種公営住宅枠の改良住宅にも応用され、昭和35年の住宅地区改良法の制定にも受け継がれていくことになるのであるが、西山の地区選定に関する主張、つまり、「生活水準」をも考えるべきであるという主張は、結局、最終的な報告書『住居不良度の判定に関する研究報告書』には採用されなかった。西山文庫の資料の中には、これについて不満を述べるメモも残されていた。

建設省が住宅地区改良の地区選定について西山の主張を採り入れなかった理由は、物的な指標だけに限定しなかったからであろう。生活水準を考慮すると際限なく救済の対象にしなけらばならなくなる、という思惑があったのかもしれない。また、内務省が建設省と厚生省に分割されて以降、建設省の施策が物的な側面に限定されていくという傾向が、既に生じてきていたのかもしれない。地区を限定し、ある限られた範囲において社会政策を行うということは、ある意味で、行政側としては当然の対応ともいえる。西山の主張は、そうした役割意識にこだわらない、社会全体に目を向けた主張になっており、自由な言論人としての研究者の立場を貫いた形となった。住宅政策はすぐれて救貧対策であるべきであり、これを通して社会全体を改良したいという西山の理想が、この研究会における主張によく読み取ることができる。

## 8. 今後の課題

本研究で用いた資料の整理分析にあたっては、それぞれの分野で年表、資料比較表、団地リストなどが作成されている。本報告ではこれら資料の収録は割愛した。

なお、この時期の西山の活動を振り返るためには、系統的に書きためられている日記の解読が必要である。残念ながら今回の研究では、その作業にまでは及んでいない。その作業に手を着けるためには、いましばらく歴史的な「時」の経過が必要と思われる。