研究　No. 0210

同潤会の独立木造分譲住宅事業に関する基礎的研究

—遺構調査を中心に—

主査　内田　青蔵*1
委員　安野　彰*2　，　窪田　美穂子*3

本研究では，昭和3年から昭和13年まで同潤会が実施した勤人向分譲住宅の基礎研究として遺構調査を行った。具体的には全建設地の悉皆調査，アンケート調査並びに実測調査を行った。この結果，同潤会の遺構と確認できたものは建設された全戸数524戸のうち29戸であること，遺構の可能性が高いと考えられるものを含めると48戸となることが明らかとなった。また，平面形式の考察の結果，平面形式は事業草創期である昭和4年の初期形式，昭和4年から昭和7年まで繰り返し使われている複数の共通した基本形式，昭和7年以降自ら特徴と称していた広縁などを取り去った新たな応用形式の3段階の変容がみられることが明らかとなった。

キーワード：1) 同潤会，2) 勤人向分譲住宅，3) 平面分析

FUNDAMENTAL STUDY ON THE TIMBERED SUBDIVISION HOUSING SERVICE BY *DOJUNKAI* FOUNDATION

—By Means of Investigation on The Remains and Analysis of Their Architectural Forms with Plans—

Ch. Seizo Uchida
Mem. Akira Yasuno and Mihoko Kubota

In this study, We investigated on remains of the subdivision houses for salaried workers executed by *Dojunkai* foundation for a period between 1928 and 1938. The investigation was conducted through verifying the number of the remains, questionnaire to the inhabitants of them and measuring houses as the remains. As a result, it developed that the number of remains, which could be verified as the *Dojunkai*'s, is 29 in 524. Including houses which quite possibly were constructed by *Dojunkai*, it's 48. And there are three phases of transfiguration of the architectural form with plan, the first form in the beginning of the service, the several basic forms adopted from 1929 to 1932, the applied forms without *"hiro-en"* since 1932. *"Hiro-en"*, such as a verandah, is the part which had been designated as a characteristic of *Dojunkai's* until 1932.

1. はじめに

1.1. 研究目的

同潤会は，大正13年（1924）5月23日に，関東大震災の罹災者のための住宅供給を目的として創設された日本で最初の本格的な公的住宅供給機関である。その後を住宅営団に引き継ぐ昭和16年（1941）までのおよそ18年間，普通住宅，アパートメント，分譲住宅の住宅供給及び住宅調査などの事業を行い，戦前期の住宅供給に大きな役割を果たした。この同潤会の事業としては，とりわけ，アパートメント事業が注目され，多くの研究が実施されている。しかしながら，同潤会の活動を見ていくと，もう一つの中心的事業と考えられる独立木造分譲住宅事業に関する研究はほとんどなされておらず，建設された住戸の平面形式さえ十分に明らかにされてはいない。そこで，本研究では，分譲住宅事業のうち，最初に着手された勤人向分譲住宅事業についての基礎研究とし，文献並びに遺構調査で得られた平面形式の分析を通してその特徴を整理することを目的とした。

1.2. 既往研究について

既往研究において，これまで勤人向分譲住宅の遺構数を報告した研究として，堀　薫氏[1]のものがある。昭和58・59年に，「解散当時ノ経営住宅」（『同潤会十八年史』）に記されている全20地区447戸を基に，遺構数の把握を行っている。その結果，各住宅の遺構数は正確な数字は記されていないが，各地区毎に各数戸と少ないことを報告している。

また，勤人向分譲住宅の平面については，西山卯三氏[2]が平面分析を行い，①外観に気を配った凸凹の激しい平面で，根拠の薄い間取りのバリエーションの追究が行われている，②広縁は配置場所が一定でなく，使い方もきちんと計画されていない，③家族本位であるものの，室の独立性が同居手段に転用されている，こうした欠点があるにもかかわらず小住宅に影響を与え「同潤会風」間取りを生み出している，と批判的な見解を述べている。

*1　文化女子大学　教授　　*2　文化女子大学　講師　　*3　箱根町教育委員会　事務補助員

先行研究に学ぶことは大きいが，堀氏の調査はおよそ20年前のもので，現状とは大きく変化していると考えられること，また，西山氏の分析は貴重な研究であるが，規模も建設時期も異なる勤人向分譲住宅と職工向分譲住宅を一緒に扱うなど，本研究とは視点が異なるといえる[3]。

2. 同潤会勤人向分譲住宅事業について

2.1. 勤人向分譲住宅事業の概要

同潤会の活動は大きく三期に分けることができる[4]。すなわち，第1期（大正13年～昭和4年）は，関東大震災罹災者のために小住宅（仮住宅）を供給し，次に人々を収容・教育することを第1の目的として，また普通住宅，アパートメントハウスの建設を行った。第2期（昭和5年～昭和13年）は，勤人向分譲住宅の建設事業を中心とする一方，アパートメント居住者の調査など，実施した建築の試みの検証を行った。昭和16年の住宅営団への発展的解散までの第3期(昭和14年～昭和16年)は，日中戦争に始まる戦争体制（軍事工場の設立，工場の生産拡張）による労働者の住宅不足に対応した質より量の確保を重視した受託事業を中心に行った。

この第2期の主な事業であった木造独立分譲住宅事業は，昭和3年～13年までの間に「勤人」を対象として建設・分譲された勤人向分譲住宅と，昭和9年～16年までの間に「職工」を対象として建設・分譲された職工向分譲住宅とに大別される。勤人向木造分譲住宅は，東京17ヶ所，神奈川3ヶ所の計20ヶ所に，合計524戸の住宅が建設された。

この分譲住宅事業を開始した経緯は，普通住宅の需給状況がひと段落したため，昭和3年の横浜地区への普通住宅建設予定であった資金をもって中流小住宅の建設を行ったことに始まる[5]。「時代の要望は住宅の量の問題から更に質の問題へと進み」[6]つつあること，また一般勤労知識階級の住宅所有熱の高まりつつあることから，「時代に適した文化的合理的なる小住宅の模範」[7]を示すことが目指された。

分譲住宅事業計画の要旨及び特徴は，『同潤会十八年史』（以後『十八年史』）に敷地条件，住戸配置，平面計画，構造・仕上げ，付帯設備，年賦年限，分譲契約における入居者の資格など詳細に紹介されている。ここで注目されるのは，当時の住宅政策であった「住宅組合法」との違いを挙げ，いかに分譲住宅事業が優れているか強調していることである[8]。ここでの要点は，集団的で快適な住宅地の街並み形成，専門技術者による設計であるための耐久性，市場性を帯びた個人的嗜好よりも商品性を重視，安価であること，といえる。

さて，この事業は，高い人気を得たようで，

「一般中産階級の異常なる歓迎を受け，希望者殺到して数十倍の多きに達する状況であった。之は当時政府に於いて住宅組合資金の貸出を停止したると，本会の分譲方法が極めて合理的にして，且つ其の設計施工が優秀であった為に外ならない。」[9]

と報告されている。実際，分譲を行う際に開催した展覧会から人気の様子が具体的に判る。すなわち，同潤会では，

「分譲住宅展覧会を開催し改良せられたる木造小住宅の構造，設備，様式及価格等を一般の縦覧に供し住宅に関する知識の啓発に努め併せて本会分譲住宅の宣伝を為したるに非常なる好評を博せり」[10]

と，一般の人々への啓蒙と宣伝を兼ねて，赤羽第2次分譲住宅地（以下，分譲住宅地を省略）以降，各分譲住宅地で3～4日の展覧会を行っている。この入場者数に注目すると，最も多い赤羽Ⅱで9,758人，少ない堀切でも1,740人，平均4,363人の来場者があり，人々の分譲住宅への関心の高さをうかがわせる。また，住宅の申込倍率は，最も高い洗足台Ⅰでは約44倍，最も低い川崎Ⅰでも約3倍，平均申込倍率は約14倍であり，ここからも分譲住宅の人気が高かったことがうかがえる。

また，勤人向分譲住宅事業に関連して，同潤会では昭和6年7月に「分譲住宅設計図案懸賞募集」を行っている。これはこれまで行ってきた勤人向分譲住宅にさらに新しいアイディアを盛り込もうとして行ったものである[11]。

また，勤人向分譲住宅の中でも，昭和12年竣工の東小松川は東小松川普通住宅の空き地を利用して建設されたもので，勤人と職工の中間層に当たる人々を対象としていた。さらに，部材は東小松川普通住宅を解体して，試験的にその材料を利用して建築したものである[12]。この勤人向分譲住宅の建設にあたり，普通住宅の部材を再利用したのは，他に赤羽Ⅲがある。この赤羽Ⅲは，最後の勤人向分譲住宅であり，部材の再利用から戦時下においては事業が様々な制約を受け，順調に進まなかったことをうかがうことができる。そして，同潤会ではこの赤羽Ⅲを最後に勤人向分譲住宅事業を終え，小規模の職工向分譲住宅事業へと力点を移した。

2.2. 各住宅地の建設概要

次に，各住宅地の建設概要をまとめたのが**表2－1－①**，**表2－1－②**である。これらによれば，勤人向分譲住宅として最初に竣工したのは，昭和3年の斉藤分の20戸である。次いで山手町が竣工した後，東京で最初に竣工したのは赤羽Ⅰに8戸および阿佐ヶ谷に22戸である。その後，昭和4年に赤羽Ⅱに55戸，荻窪に45戸，昭和6年に洗足台Ⅰに25戸，経堂に27戸，洗足台Ⅱに36戸，昭和7年には駒沢に41戸，昭和8年には善福寺に34戸，雪ヶ谷31戸，衾町31戸，堀切20戸，昭和9年に江古田30

表２－１　勤人向分譲住宅建設概要表①

住宅地名	旧所在地※1-3	着工年月日※1-2	竣成年月日※1-2	戸数※1-1	展覧会※2		申込倍率※2			住宅地全体		
					年月日	来場者数（人）	長期	短期	合計	敷地面積（坪）※2	建坪（坪）※2	延坪（坪）※2
斉藤分	神奈川県横浜市神奈川区斉藤分町	S.3.3.3	S.3.7.18	20						1,394.00	425.32	449.19
山手町	神奈川県中区山手町	S.3.10.16	S.4.3.10	10						1,067.80	251.58	291.37
阿佐ヶ谷	杉並区天沼3丁目	S.4.2.12	S.4.3.30	22					7.31	3,035.39	486.03	517.86
赤羽Ⅰ	東京都王子区稲付西町3丁目	S.4.1.21	S.4.3.30	8					8.25	907.00	196.67	212.58
赤羽Ⅱ	王子区稲付西町3丁目	S.4.7.1	S.4.10.15	55	S4.10.17～20	9,758			25.00	5,498.32	1,238.23	1,256.23
荻窪	杉並区天沼3丁目	S.4.7.26	S.4.11.2	45	S4.10.17～20	8,777			25.00	5,269.09	1,012.48	1,030.48
洗足台Ⅰ	大森区上池上町	S.5.9.22	S.6.2.23	25	S6.1.31、2.1、2.7～8	5,218			44.20	3,033.00	593.40	613.90
経堂	世田谷区経堂町	S.5.10.15	S.6.3.31	27	S6.2.28、3.1・3.7・8	2,387			37.88	3,769.00	634.15	654.65
洗足台Ⅱ	大森区雪ケ谷町(837)	S.6.7.27	S.6.12.7	36	S6.11.28・29、12.5・6	2,812	23.5	2.7	13.56	5,536.10	884.23	625.23
駒沢	世田谷区弦巻町2丁目・新町2丁目(3378)	S.6.11.17	S.7.5.1	41	S7.4.9・10・16・17 ※3-1	1,013	8.5	1.9	6.49	5,736.41	1,007.98	1,038.73
善福寺	杉並区井荻町1丁目	S.7.4.4	S.7.9.11	34	S7.9.10・11、17・18 ※3-2	8,412	13.7	1.3	10.19	4,678.69	849.54	883.29
雪ケ谷	大森区雪ケ谷町(1320)	S.8.1.8	S.8.6.16	31	S8.6.10・11・17・18	5,046	27.8	2.2	19.38	3,856.44	754.97	787.23
衾町	目黒区宮前町・衾町	S.8.3.1	S.8.8.27	31	S8.8.19・20・26・27	3,311	19.5	2.3	11.52	3,486.36	747.00	768.00
堀切	葛飾区下千葉町675	S.8.3.28	S.8.11.1	20	S8.9.30、10.1・7・8	1,740	6.9	1.4	4.67	1,814.19	450.04	461.29
江古田	板橋区小竹町	S.9.2.18	S.9.8.20	30	S9.9.1・2・8・9	6,110	17.7826	5.8	11.39	3,484.05	728.89	772.89
松蔭	世田谷区上馬町2丁目	S.10.11.30	S.11.5.29	20	S11.5.30・31	3,070	16.7333	3.4	13.00	2,079.69	485.75	508.75
川崎Ⅰ	神奈川県川崎市大島町4丁目52	—	S.12.2.5	24	S12.2.6・7・13・14	1,278	3.57895	2.2	3.29			
東小松川	江戸川区東小松川5丁目	S.11.11.7	S.12.3.27	17	S12.3.27・28	2,000	6.25	4.375	7.53	846.85	233.49	233.49
桜台	板橋区中新井1．2丁目	S.12.6.29	S.12.11.25	26	S12.11.13～15	4,511			5.63	2,294.14	596.60	616.60
赤羽Ⅲ	王子区稲付町4丁目	S.13.2.19	S.13.5.15	2					3.50	90.63	26.67	26.67
合計				524	合計 65,443人 平均 4,363人		平均		14.3216667	3,046.17	610.68	618.34

表２－１　勤人向分譲住宅建設概要表②

住宅地名	住宅一戸当				建物の敷地に対する割合（倍）※2	建ぺい率	年賦年限※1-3	敷地借入期間		貸付締結	坪当地代（月額）※2	地主※2	総工費（円）※2※4	一戸当工費（円）※2	工事請負者※2
	建築面積（坪）※1-1	敷地面積（坪）※1-1	延坪（坪）※2	敷地（坪）※2				期間	年間						
斉藤分	17.0～32.0	49～76	22.460	69.700	3.28	32.22%	S.3.7より15年及び27年	土地付き分譲		S.3.7.1	20円※4	河野平助他（S7に買収、土地付分譲へ）	66,210.287	147.46	葛和安太郎
山手町	24.0～34.0	76～114	29.140	106.780	4.24	27.29%	S.4.4より20年及び25年	S.3.2～S.18.1	15	S.4.4.1	15銭	S3年契約、横濱市中區山手町258、259-1、259-2、260、横濱市 ※5	50,342.290	173.00	庄司保之助
阿佐ヶ谷	17.6～37.6	71～124	23.540	137.950	6.24	17.06%	S.4.6より20年及び27年	S.4.1～S.29.1	25	S.4.6.1	8銭・10銭		76,452.401	147.60	大阪橋本組
赤羽Ⅰ	17.6～37.6	98～130	26.570	113.380	4.60	23.43%	S.4.5より20年及び27年	S.3.12～S.28.12	25	S.4.5.1	15銭		30,299.918	142.25	大阪橋本組
赤羽Ⅱ	18.0～34.4	70～130	22.840	99.970	4.44	22.85%	S.4.12より18年及び26年	S.4.4～S.28.1	24	S.4.12.1	8銭	S4.4.1契約　稲付486　松本宇平治他16名 ※3-3	161,805.500	124.780	森田彦隆
荻窪	18.0～34.4	73～153	22.890	117.090	5.12	19.55%	S.4.12より18年及び26年	S.4.1～S.29.1	25	S.4.12.1	8銭	S4.6.30契約　天沼63森田林他2名 1坪1ヶ月8銭 ※3-3	128,500.000	128.830	大阪橋本組
洗足台Ⅰ	18.0～35.9	77～158	24.560	121.320	5.20	20.24%	S.6.3より18年	S.5.8～S.30.8	25	S.6.3.1	8銭	S5.8.8契約　池上249門倉新次郎、大森町沢田820山本磯次郎 ※3-4	55,285.000	90.060	大林組
経堂	18.5～35.9	91～154	24.250	139.590	5.94	17.37%	S.6.4より18年	S.5.10～S.33.10	28		6銭	S5.10.8契約、鈴木政治、桂八十八、神保武茂、吉崎善八、松原予代、神保繁太郎、神保彦太郎 ※3-5	51,650.000	78.890	久良岐組
洗足台Ⅱ	18.0～35.9	113～176	25.700	153.780	6.26	16.71%	S.7.1より短期7年及び長期15年	S.6.7.1～S.26.6.30	20	S.7.1.1	6銭	S6.7.1、雪ヶ谷837他、永久保藏吉　他7人	97,395.880	2,205.440	清水組
駒沢	19.4～35.9	105～177	25.340	139.910	5.69	18.11%	S.7.6より短期7年及び長期15年	S.6.9.16～S.26.9.15	20	S.7.6.1	6銭	S6.9.16、新町3378他、志田又七　他10人	93,978.320	2,292.150	戸田利兵衛
善福寺	19.5～35.0	94～175	25.980	137.610	5.51	18.88%	S.7.11より短期7年及び長期15年	S.6.12.1～S.26.11.30	20	S.7.11.1	7銭	S12.6.1、井草1856-1他、内田秀五郎　他8人	85,165.250	2,504.860	神谷太一郎
雪ケ谷	15.9～35.5	77～171	25.394	124.400	4.90	20.41%	S.8.7より短期7年及び長期15年	S.7.10～S.27.9	20	S.8.7.1	6銭	S7.10.1、雪ヶ谷町1319他、宮崎彦太郎　他5人	77,922.090	2,513.610	第1・第4区＝飯島泰徳 第2・第3区＝渡邊豊吉
衾町	16.9～35.5	92～138	24.774	112.460	4.50	22.03%	S.8.10より短期7年及び長期15年	S.7.11～S.27.11	20	S.8.10.1	6銭	S7.11.11、衾町1501他、岡田衛　他2人	85,192.320	2,748.130	多田工務店
堀切	16.7～35.5	71～132	23.065	90.710	3.90	25.43%	S.8.11より短期7年及び長期15年	S.7.10～S.27.10	20		5銭	S7.10.16、千葉町672他、相川金平　他2人	48,723.750	2,436.280	橋本株式工業会社
江古田	17.3～34.8	95～149	25.763	116.135	4.78	22.18%	S.9.10より短期10年及び17年	土地付き分譲			10円※4	S8.10.30に敷地の買収を行い、土地付き分譲	86,443.570	2,881.450	間組
松蔭	17.3～35.0	80～113	25.440	103.990	4.28	24.46%	S.11.7より短期10年及び長期18年	土地付き分譲			13円※4	S10.9.20、駒沢町上馬土地区画整理組合代表中村広治 ※3-6	60,043.000	3,002.150	渡邊豊吉
川崎Ⅰ	17.0～35.5	63～112					S.12.3より短期10年及び長期18年	土地付き分譲			16円※4	S10.12.17、大島字向耕地226-1他	66,350.000		渡邊孝次郎
東小松川	12.0～15.0	46～53	13.735	49.815	3.63	27.57%	S.12.5より15年					東小松川普通住宅の空地を利用して建設	24,414.000	1,436.110	栗田繁次郎
桜台	17.9～35.5	60～117	23.715	88.236	3.84	26.88%	S.12.12より短期9年及び長期18年					S12.1.1、中新井町1-588他	83,331.050	3,205.040	藤田九一
赤羽Ⅲ	13.333	45.315	13.333	45.315	3.39	29.42%	S.13.7より13年						2,067.490	1,033.740	渡邊豊吉
合計			23.60	108.85	4.72	22.74%							71,578.606	1,778.768	

※1－1『十八年史』「勤人向分譲住宅」の本文中（P.124～134）
※1－2『十八年史』「年譜」（P.7～57）
※1－3『十八年史』「解散当時／経営住宅」（P.89～115）
※2　『事業報告』
※3-1『同潤会会報』第58号
※3-2『同潤会会報』第59号
※3-3『同潤会会報』昭和4年度第1号
※3-4『同潤会会報』昭和5年度第2号
※3-5『同潤会会報』S5年度第3号
※3-6『同潤会会報』第70号
※4　総工費=（建築費、電気、瓦斯、水道、植栽等）
※5『理事会会議事項』（財団法人同潤会　昭和3年1月17日）「分譲住宅用地借入の件」

戸，昭和11年に松蔭20戸，昭和12年に川崎Ⅰに24戸，東小松川17戸，桜台26戸，昭和13年に赤羽Ⅲ2戸がそれぞれ竣工した。

年賦年限は洗足台Ⅱから短期と長期の2種を設定している。「分譲住宅」で分譲されるのは建物だけで，敷地は借地であった。しかし，江古田・松蔭・川崎Ⅰは土地付き分譲としている。斉藤分は当初は借地であったが，昭和7年に土地を買い上げ，土地付となった[14]。

建設された住宅を延床面積で見ると，1戸当たりの延坪が最も大きいのは山手町の29.14坪，最小は赤羽Ⅲの13.33坪，平均は23.6坪である。敷地は洗足台Ⅱの153.78坪が最大，赤羽Ⅲの45.315坪が最小，平均は108.85坪で，建ぺい率から見ると最小は洗足台Ⅱの16.71%，最大が斉藤分32.22%で，平均は22.74%である。

3. 勤人向分譲住宅の現状

3.1 遺構調査の結果

勤人向分譲住宅が建設されてから，70年余りが経過しているが，各分譲住宅地が現在，どのような状況であるかを知るために遺構調査を行った。具体的には，全建設地20ヶ所の悉皆調査およびアンケート調査を行い，さらに許可の得られた2戸について実測調査を行った。悉皆調査は，当初の同潤会発行のパンフレットやポスターなどの史料[15]から，現在の位置を確認し，遺構確認を行った。当初の史料がないものについては，昭和10・12・13年当時の地図[16]で建設地を推測した。また，遺構の確認にあたっては，目視により外観から勤人向分譲住宅のデザインの特徴に注目して判断した。外観の特徴として挙げられるのは，妻部分のハーフティンバー風のデザイン（**図3−1**），また，窓の桟の割り方（**図3−2**）で均等でなく少し左右にずらしたデザインとなっている。また，足もとでは，布基礎の採用である。この結果，確認できた遺構は29戸，現存率は約5.53%であった。**表3−1**の現存数のうち，括弧内の住戸は，住宅地に関する当時の史料が確認されておらず，またアンケートや聞き取り調査も現在のところ拒否されているため確定できないものの，同潤会の住宅の可能性が高いものである。それら，同潤会勤人向分譲住宅と推測される住戸も現存住宅に加えると，現存数は48戸，現存率は9.16%となる。これら，確認された遺構の住宅平面は，パンフレット等の資料から確認できたものは，赤羽ⅡのK’型・G型，荻窪のB・H型，洗足台ⅠのB・E・H型，経堂のA・B・E・H型，衾町のⅠ・J・F型，堀切のぬ・J・J’型である。また，各住宅地周辺の現状は，静かな住宅地となっている所が多く，良好な環境を保っているといえる。今後の調査の中で新しい情報・資料等が確認されれば，更新していきたい。

図3-1 妻部分デザイン

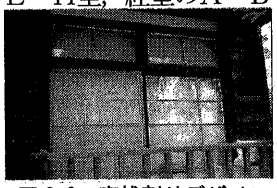


図3-2 窓桟割りデザイン

3.2 アンケート調査の結果

アンケート調査は，悉皆調査で勤人向分譲住宅と確認された住宅及び目視により確認された住宅の51戸に配布した。ここでのアンケート調査の目的は，主に，目視により勤人向分譲住宅と推測した住宅が，実際に勤人向分譲住宅であるかの確認である。アンケート項目は，①同潤会分譲住宅か否かの確認②入居年③入居当初の家族構成（世帯主の職業）④入居前の居住場所⑤入居当初の住宅の様子（平屋か2階建か，室数，洋間の有無，広縁の位置，広縁の使い方）⑥増改築の有無⑦史料保管の有無⑧調査の可否⑨その他同潤会分譲住宅の感想である。その結果，有効回答は11通，回収率は15%であった。なお，このアンケート調査は，後に別途アンケート調査を行った経堂については対象から除いた。

11通の内容を見ていくと，10戸が同潤会勤人向分譲住宅であり，1戸は同潤会勤人向分譲住宅ではないこと

表3-1 勤人向分譲住宅現状

住宅地名	現所在地	戸数※1	解散時戸数※2	現存数※3, 4	現存率※2	現存住戸型	現状
斉藤分	神奈川県横浜市神奈川区斉藤分町	20	20	1	5.00%	?	斉藤分小学校と隣接。周辺環境比較的良好
山手町	神奈川県中区山手町	10	10	0	0.00%	—	面影なし
阿佐ヶ谷	杉並区本天沼2丁目	22	20	1	4.55%	?	面影なし
赤羽Ⅰ	北区西ケ丘2丁目	8	7	0	0.00%	—	赤羽第二次分譲住宅と一体化。周辺環境良好
赤羽Ⅱ	北区西ヶ丘2丁目	55	55	2	3.64%	K’, G	周辺環境良好
荻窪	杉並区本天沼3丁目	45	44	2	4.44%	B, H?	
洗足台Ⅰ	大田区上池台3丁目	25	25	3	12.00%	B, E?, H	荏原病院に隣接。周辺環境良好
経堂	世田谷区経堂3丁目	27	23	6	22.22%	A, B, E, H	恵泉女学園に隣接。周辺環境良好
洗足台Ⅱ	大田区東雪谷5丁目	36	21	1(6)	2.78% (19.44)	—	
駒沢	世田谷区新町3丁目	41	28	1	2.44%	?	
善福寺	杉並区善福寺1丁目	34	22	2	5.88%	?	「善福寺風致地区」に属する。八幡神社に隣接
雪ケ谷	大田区南雪谷4丁目	31	19	1	3.23%		周辺環境良好
衾町	目黒区八雲3丁目	31	20	3	9.68%	I, J, F	周辺環境良好
堀切	葛飾区東堀切2丁目	20	15	4	20.00%	ぬ, J, J’, ?	周辺環境良好
江古田	練馬区小竹町1丁目	30	30	1(4)	3.33% (20.0)	?	日本大学芸術学部に隣接
松蔭	世田谷区弦巻1丁目	20	20	(4)	(20.00%)	?	
川崎Ⅰ	神奈川県川崎市川崎区大島町4丁目	24	24	(1)	(4.17%)	?	川崎第二・第三（職工向）と道路を挟んで隣接
東小松川	江戸川区中央東小松川	17	17	—	—	—	
桜台	練馬区豊玉町2丁目	26	25	1(4)	3.85% (19.23)	こ	環状7号線に接する
赤羽Ⅲ	北区赤羽西4丁目	2	2	—	—	—	
合計		524	447	29 (48)	5.53% (9.16)		

※1『十八年史』「勤人向分譲住宅」の本文中より（P.124〜134）
※2『十八年史』「解散当時ノ経営住宅」より（P.89〜115）
※3 今回悉皆調査結果
※4 （）書きの数字は目視によるもの

が確認できた[17]。同潤会勤人向分譲住宅であることが確認された10戸のアンケート結果をみていくと，入居年は，戦前に入居している住戸が9，戦後は1と，戦前から住み続けている方が大半を占めている。入居当初の世帯主は内務省勤務2，銀行員1，会社員1であり，その職業は，「勤人」であると言える。分譲住宅入居前の居住地については，10戸とも旧東京市内であった。居室のうち，特に広縁の使い方について尋ねたところ，子供の遊び場として使用される場合が多いようで，家具は机・椅子が置かれ，洋間のように使われていた。

広縁については同潤会は自ら平面の特徴として「広縁（ベランダ）を設け，一家の団欒・子供の遊び場・日光浴室等に利用し建物と庭園との連絡としたこと」[18]と，独立した1室ではなく，他の居室の延長，または居室と庭を連携させる空間として計画していた。しかし，実際には同潤会が意図した使われ方が必ずしもされていなかったようである。

増改築については10戸とも何かしら手を加えている。さらに，10戸のうちアンケート回答時に解体・新築が決定または実行されていた住戸が2戸ある。他の8戸については改築を8戸で，増築が6戸で行われている。改築は水周り，増築は子供の成長に伴う増築が多い。

また，現存数の最も多かった経堂においては，分譲住宅地の全ての範囲内の住宅46戸(現在は建替えて同潤会住宅で無い住宅も含む)に対しアンケート調査を行った。このアンケートでは，かつて同潤会分譲住宅に居住していたものの，既に建替えてしまった居住者から，同潤会分譲住宅入居当初の様子や部屋の使い方，増改築について解答を求めた。その結果，有効回答は15戸，回収率は約32%である。内容をみていくと，入居年は，戦前が11戸，戦後が2戸，不明が2戸である。入居当時の世帯主は官吏2，軍人2，教員1，国鉄1，公務員2，会社員5，不明2であり，当初の計画どおりサラリーマンが多かったことが窺える。また，入居前の居住地は，都内7，他県2，不明6である。また，広縁の使い方については，居室と一体化・延長として使用していたのが3戸，子供の遊び場4戸，書斎1戸，洗濯物干し場1戸であり，先のアンケートの結果同様の様子がうかがえる。増改築について，改築を行っているものは8戸，増築を行ったものは5戸である。改築は水周り，広縁に多く見られる。増築は子供の成長，2代目の結婚・同居によるものが多かった。

3.3 実測調査結果について

アンケート調査および確認された遺構全てに実測調査を依頼し，許可をいただいた経堂A型および経堂B型において実測調査を行った。今回の調査では，建物の平面図・立面図・展開図の作成，および建物が仕様書の『経堂分譲住宅関係書』の中の「仕様書」[19]のとおり建設されているかの確認を行った。「仕様書」の中の「工事概要」には「各室内部構造仕上及設備概要」があり，そこには，各部屋の天井・壁・床の仕上げ材料，建具種類，雑設備について記載がある。このため，今回の実測調査では，各部屋の仕上げと建具についての確認も行った。

その結果，経堂A型・B型ともに，平面は入手した図面と同様のものであること，仕様も仕様書の通りに建設されていることが確認できた。また，仕上げ及び建具については増改築により確認できない箇所もあったものの，当初のまま残っていると推測される部分については，仕様書のとおりに建設されたことが確認できた。

4. 勤人向分譲住宅の平面の変化

4.1 勤人向分譲住宅の平面の分類

勤人向分譲住宅は総計524戸が建設されたものの，それら全てがどのような平面の住戸であったのかは，確認されていない。そこで，『事業報告』や雑誌『住宅』などの実際に建設されたことが確認でき，かつ公表されている史料[20]を用い平面の確認，分類，分析を行った。

その結果，建設総数524戸のうち，確認できた平面型は170プラン（図面のないものも，事業報告に○型○戸

表3-2 アンケート調査結果一覧

項目＼対象	入居年		世帯主職業									以前の居住地				階数		広縁の使い方					改築		増築	
	戦前	戦後	内務省	銀行員	会社員	官吏	軍人	教員	国鉄	公務員		東京市内	青山ｱﾊﾟｰﾄ	他県	不明	平屋	2階建	居間と一体化	子供の遊び場	机・椅子	書斎	洗濯物干し場	有	無	有	無
全体	9	1	2	1	1	－	－	－	－	－		8	1	－	－	6	8	－	4	3	－	－	8	－	6	2
経堂	11	2	－	－	5	2	2	1	1	2		7	－	2	6	－	－	3	4	5	1	1	8	－	5	－
増改築について	・ S43に庭先に2世帯住宅として増築〔洗足台Ⅰ〕 ・ 応接間（洋間）、和室、納戸〔洗足台Ⅱ〕 ・ 外壁・窓ガラス、台所・トイレ等改築〔衾町〕 ・ S27～28ころ広縁に続けて2室（8帖和室、3帖洋間）を改築。S51頃庭の西側に2階建増築（別の場所に居住していた本人夫婦が同敷地に居住するため）〔雪ヶ谷〕 ・ 2階増築、台所増築、将来の同居・2世帯住宅のため〔江古田〕 ・ S56社宅住まいで地方にいた長男が帰ってきたため庭に別棟を増築〔堀切〕 ・ 使い勝てを良くするために茶の間・台所・洗面所・風呂場・便所を改築。茶の間の南東に増築〔桜台〕																									
	台所・茶の間・広縁を合わせてＬＤＫにした。〔経堂〕 ・ 広縁と縁側の境に扉を付け、広縁を個室化した〔経堂〕 ・ 長男夫婦の住む家として別棟を増築〔経堂〕																									
同潤会勤人向分譲住宅に関する感想等																										
・ 使いやすいと思っていた。基礎が高かったからか夏涼しく（ふすまを全部取り払って3部屋つなげていたから）、冬も火鉢だけで寒さをあまり感じなかった。（きっと昔の造りは漆喰壁等良く出来ていたのだろう）〔赤羽Ⅱ〕 ・ 道路、土地面積などゆとりを持った設計なので、今から考えれば贅沢である〔洗足台Ⅰ〕 ・ 住み良いが、始終 交通不便である。〔洗足台Ⅱ〕 ・ 小さいときから居住しているので意識はしないが、快適とは思っている。築70年近くだろうに未だに骨組みはしっかりしている。風呂場は当時からガス栓が引かれ、台所にも冷蔵庫置場があり、今考えてもモダンな作りだったと思う。〔衾町〕 ・ 古い建物だが、頑丈。現時点では屋根等、限界。〔雪ヶ谷〕 ・ 当時としてはモダンで住み良い環境だった。関東大震災後の同潤会。第2次世界大戦後の住宅公団を考えると、時代のせいか、同潤会に現在も居住できることが不思議に思え、良心的な住宅であったと考える。〔堀切〕 ・ 都心に近く交通も便利になり結構である。一般論として･･･プレハブ住宅が主流となって日本の長井歴史に育てられた日本式住宅の良さ、その意味が人々の頭から消えつつあるのは残念なことだ。〔江古田〕 ・ 戦時経済に入る時期の建築で。戦略物資節約・耐久強制の感のある設計。不便を感じることしばしば。〔桜台〕																									

建設との記載あり），そのうち図面が確認できた平面は122 プランで，そのうち型名が異なっていても同じ平面のもの[21]を除くと78のパターン（反転の図面も同じと考えた）が確認された。図面が確認できた最初の住宅地は昭和4年建設の赤羽Ⅰ，最後の住宅地は昭和13年の赤羽Ⅲである[22]。

次に78のパターンの平面を，部屋数，居室の配置，居室の通り抜け[23]を基に分類すると，「イ」～「レ」の16グループと，それらに当てはまらないその他の計17のグループに分類することができる（**表4−1**）。

以下，各グループについて見ていく。「イ」グループは，勤人向分譲住宅事業草創期の赤羽Ⅰで，片廊下型平面で，3パターンある。

16グループのうち，パターン数が最も多かったのは「ロ」グループで12パターンである。これは客間・居間・茶の間が南側に1列に並び，そこに広縁や縁側が設けられている。このパターンは最も数が多かったが，赤羽Ⅱ，洗足台Ⅰ，衾町で見られるものの，他の分譲住宅地にはない。

「ハ」グループの雁行型平面は，9パターンで，客間・居間・茶の間が雁行して並んでおり，そこに広縁がはめ込まれているもので，比較的建坪の小さいものが多い。

「ニ」グループは客間独立型平面で10パターンである。客間独立型は，居間・茶の間は続き間であるが，客間だけ独立している。

逆に茶の間だけ独立している「ホ」グループは1パターンのみ（衾町K型）である。

「ニ」の客間独立型に洋間が付いたタイプが「リ」である。

「ヘ」グループは客間・居間・茶の間の開口部を取り外すと1室にまとまるもので，衾町G型のみであるが，これに洋間が加わったものが「ヌ」グループで4パターンある。

「ヌ」グループの客間・居間・茶の間中央部分に押入れが加わるものが「ル」グループである。

洋間があるために客間か居間がない，あるいは客間兼居間と記載されているものは「ヲ」グループ，洋間があるために茶の間や居間への通り抜けの不便が生じているのが「ワ」グループである。

「カ」グループは，客間・居間の北南両側に縁側と広縁が付くパターンで，善福寺に型・江古田は型・γ型に見られる。

「ヲ」グループに子供室が加わったのが「ヨ」グループで，これは雪ヶ谷と松蔭のみに見られる。

「タ」グループは2階建のもので，1階には洋間・居間・茶の間，2階に客間・次の間の平面である。

また，「ト」グループは客間が突出した平面のもので，勤人向分譲住宅後期の堀切・松蔭・江古田にある。

「チ」グループは，赤羽Ⅲの平面図で，『工場員向小住宅実例集』に掲載されていたことからも，勤人向というよりは，職工向分譲住宅の平面と同様のものである。

分類できない「レ」グループには，玄関から居室を通らずに広縁に行かれる松蔭⑦，洋間と記載のある部屋が畳敷きの桜台ゆ型，客間・居間・茶の間にそって長い縁側のあるβ型がある。

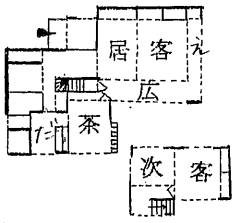
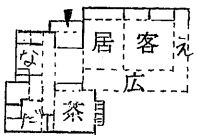
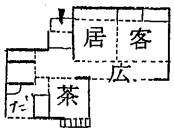
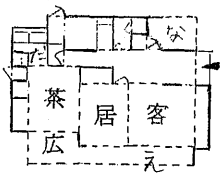
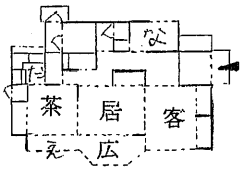
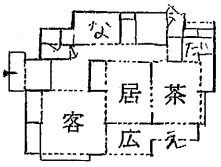
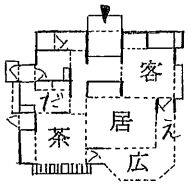
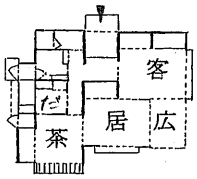
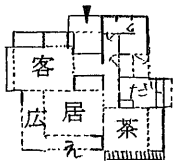
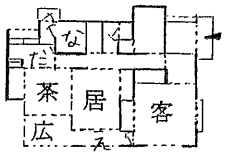
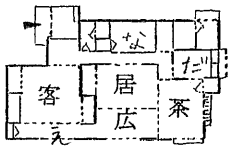
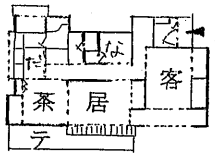
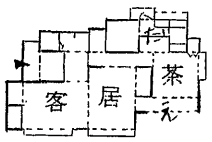
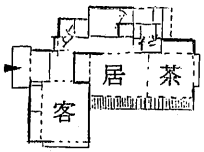
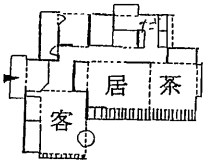
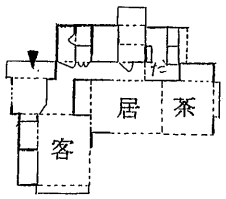
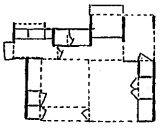
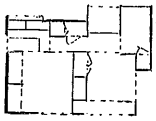
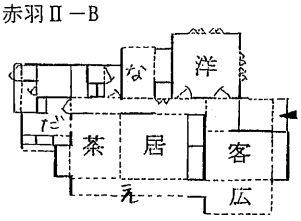
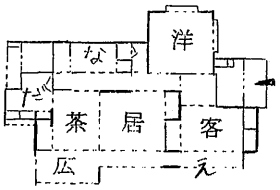
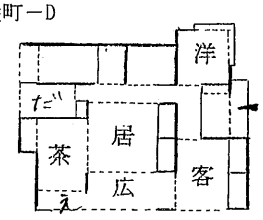
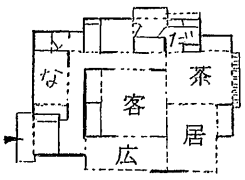
4.2 勤人向分譲住宅平面の変化について

次に，平面図を分類した17グループと，各住宅地の関係を**表4−2**に示した。この表を基に，平面図の変化について年代順に見ていく。図面が確認できた最も早い例は，昭和4年の赤羽ⅠのA・B・E型である。これら3パターンは，赤羽Ⅱ以降の平面の特徴とも言える中廊下型ではなく，片廊下型である。また，玄関の奥から，床の間のある部屋（＝客間と推測される），次の間（＝居間と推測される）が配されている。茶の間は台所に隣接し，独立している。さらに，A・B型には3畳の広間があり，家族本位というよりは，接客本位といえる。

次に，昭和4年の赤羽Ⅱ及び狭窪の平面は，14パターンある。これら14パターンは，従来勤人向分譲住宅平面の特徴といわれていた中廊下型で，凸凹の多いプラン，全てに広縁がついているものであり，勤人向分譲住宅の基本となる平面が形成されたと考えられる。また，応接室の開口部が開戸であること，広縁が5角形のものがあるのは，赤羽Ⅱだけで赤羽Ⅱの特徴といえる。つまり赤羽Ⅱは，細部までていねいにデザインされ計画されたが，その後の洗足台Ⅰ以降で改良され，実際には人々に受け入れられなかった開戸や5角形の広縁が廃止されたのではないかと考えられる。

次に，昭和6年の洗足台Ⅰの平面は，同時期に建設された，経堂・洗足台Ⅱ・駒沢で全く同じものが使用されており[24]，その中には，赤羽Ⅱのパターンの異なるアルファベットのものでも類似するものがある。それらを列記すると以下のようになる。〔赤羽ⅡA型→洗足台ⅠA型：応接室と居間の間が開口部有→無（壁），玄関が広くなった，玄関広間と廊下の間に開口部が設置された，下駄箱の設置，2階の平面の間取りが変化〕，〔赤羽ⅡC型→洗足台ⅠC型：玄関の位置が移動，玄関が広くなった，玄関広間と廊下の間に開口部が設置された〕，〔赤羽ⅡD型→洗足台ⅠE型：3帖の向きが変化〕，〔赤羽ⅡF型→洗足台ⅠD型：縁側が延長された，脱衣室と台所の向き，物入増設〕，〔赤羽ⅡJ型→洗足台ⅠH型：玄関が狭くなる，湯殿と便所の位置が変化，赤羽は脱衣室がないが洗足台Ⅰは有〕，〔赤羽ⅡL型→洗足台ⅠⅠ型：広縁の形が5角形から長方形へ，客間前の縁側の増設，台所の流しとガス台の位置が変化〕このように，洗足台の平面形は赤羽Ⅱの平面形を基に改良を行ったことにより生まれた

表4-1　平面図グループ分類表①

イ　3パターン	ロ　12パターン	ハ　9パターン	ニ　10パターン
赤羽Ⅰ－A・B・E	赤羽Ⅱ－D・E・G・H・I・J 洗足台Ⅰ－E・F・H 衾町－A・H・I	赤羽Ⅱ－K・L・M 洗足台Ⅰ－I 雪ヶ谷－か・よ、衾町－J 堀切－J、川崎－や	荻窪－N、洗足台Ⅰ－G 雪ヶ谷－ぬ・G・わ 衾町－F、堀切－わ 江古田－ぬ・そ、松蔭－H
赤羽Ⅰ－A  赤羽Ⅰ－B  赤羽Ⅰ－E 	赤羽Ⅱ－D  赤羽Ⅱ－H  洗足台Ⅰ－F 	赤羽Ⅱ－K  赤羽Ⅱ－M  堀切－J 	洗足台Ⅰ－G  雪ヶ谷－ぬ  江古田－そ 
ホ　1パターン	ト　3パターン	チ　2パターン	リ　3パターン
衾町－K	堀切－れ 江古田－つ 松蔭－⑩	赤羽Ⅲ－①・②	赤羽Ⅱ－B 洗足台Ⅰ－B 衾町－D
衾町－K 	堀切－れ  江古田－つ  松蔭－⑩ 	赤羽Ⅲ－①  赤羽Ⅲ－② 	赤羽Ⅱ－B  洗足台Ⅰ－B  衾町－D 
へ　1パターン			
衾町－G 			

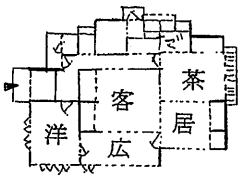
※1　表は、上段…左からグループ名・パターン数、中段…グループに属する全ての住宅地名、下段…代表例

表4-1　平面図グループ分類表②

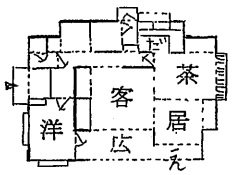
ヌ　4パターン

赤羽Ⅱ－F
洗足台Ⅰ－D
衾町－C
堀切－た

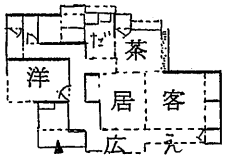
赤羽Ⅱ－F



洗足台Ⅰ－D



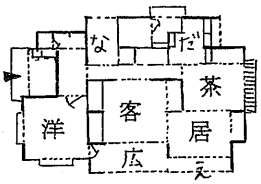
堀切－た



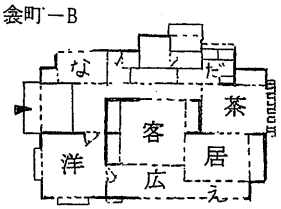
ル　4パターン

赤羽Ⅱ－C
洗足台Ⅰ－C
衾町－B
江古田－B

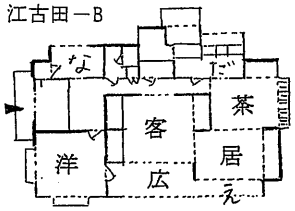
洗足台Ⅰ－C



衾町－B



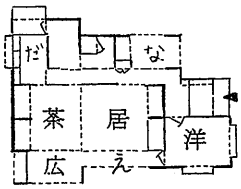
江古田－B



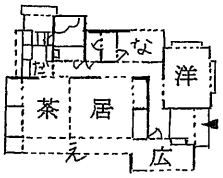
ヲ　3パターン

衾町－E
江古田－ね
松蔭－⑨

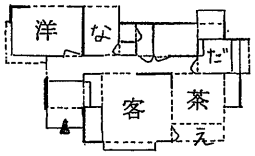
衾町－E



江古田－ね



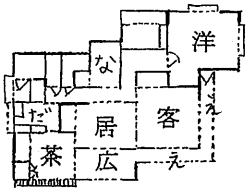
松蔭－⑨



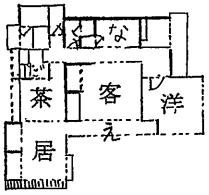
ワ　5パターン

雪ヶ谷－ち・り
堀切－り・ほ'
江古田－ち

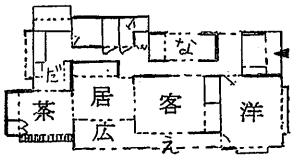
雪ヶ谷－り



堀切－ほ'



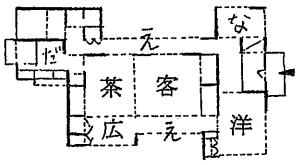
江古田－ち



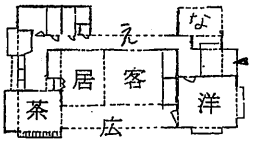
カ　3パターン

善福寺－に
江古田－は
不明－γ

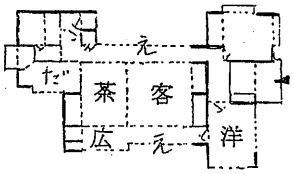
善福寺－に



江古田－は



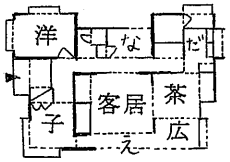
不明－γ



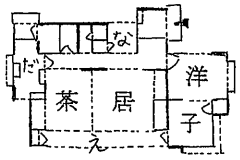
ヨ　4パターン

雪ヶ谷－る・を
堀切－る
松蔭－⑧

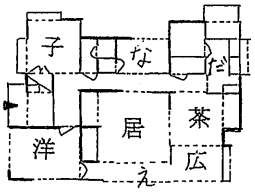
雪ヶ谷－る



雪ヶ谷－を



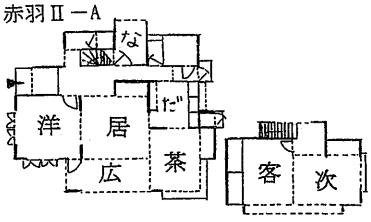
松蔭－⑧



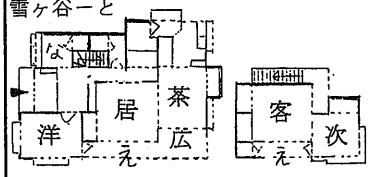
タ　8パターン

赤羽Ⅱ－A、洗足台Ⅰ－A、
雪ヶ谷－と、江古田－と・い
松蔭－な、桜台－こ
不明－α

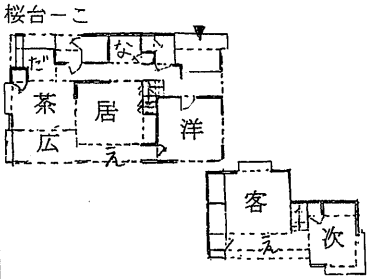
赤羽Ⅱ－A



雪ヶ谷－と



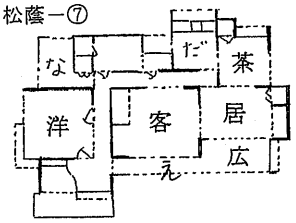
桜台－こ



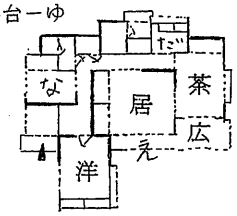
レ　3パターン

松蔭－⑦
桜台－ゆ
不明－β

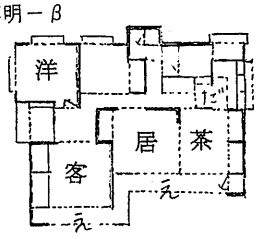
松蔭－⑦



桜台－ゆ



不明－β



※2　部屋名の記号について：洋…洋間、客…客間、居…居間、茶…茶の間、客居…客間兼居間、次…次の間、な…納戸、子…子供室、だ…台所、広…広縁、え…縁側、
…濡れ縁、テ…テラス

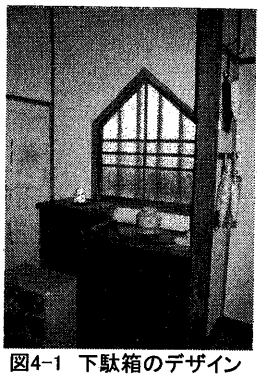


図4-1 下駄箱のデザイン

ものであると考えられる。具体的な改良部分は，応接室の開口部を引違に改良，玄関の広さを1坪から1.5坪に変更，下駄箱の設置，などが挙げられる。これらの改良は，赤羽Ⅱで計画した平面により現実性・必要性を重視したものと考えられる。

昭和7年の善福寺においては，平面図が1パターン（「カ」グループ）しか確認されていない。しかし，西山文庫において保存されている資料には，善福寺の図面と称されるものがあり，他の平面図が確認される。これらの平面図は，実際に使用されたかどうかの確認はできないが，ここでは参考資料として用いる。これによれば，これまで見られたグループ（「イ」・「ロ」・「ハ」・「リ」・「ヌ」・「ル」・「タ」）以外に，新たな「カ」と「レ」のグループに属する平面形が見られることが判る[25]。

次に昭和8年の雪ヶ谷において，洗足台Ⅰから改良されたと考えられるのは，〔洗足台ⅠG型→雪ヶ谷G型：女中室の向きの変化，玄関と玄関広間の位置が変化，客間の床の位置が変化〕である。また，新たな試みとして以下のことが挙げられる。①子供室付のパターンが2つ現れる。この子供室付のものはその後堀切で1パターン，松蔭で2パターン見られるのみである。②同潤会勤人向分譲住宅の特徴とされている広縁がないパターンが1つある。③「ワ」グループの洋間が付いたために和室部分に通り抜けの不便が生じているパターンが見られる。また，さらに，居間にタンスが造付けられているものがある。これらからは，洗足台Ⅰのパターンからさらに新しい試みを行おうと模索している様子が窺える。

広縁については，同潤会は『十八年史』等の分譲住宅の平面計画の9の特徴の中でも挙げており，従来，同潤会勤人向分譲住宅の特徴の1つと考えられてきた。しかし，全てのパターンに広縁が設けられているわけではなく，78パターンの内，広縁があるのは63パターンで，15パターンには広縁はない。広縁のない15パターンには縁側や濡れ縁があるものや，縁側や濡れ縁もないものも見られる（**表4-3**）。

さて，広縁のあるものを7つに分類した。最も多いのは「広＋縁①」の31パターンで，これは広縁に縁側が接してあり，なおかつ広縁が外側に突出しないもの（外観

表4-2 建設地別平面図グループ対応表

グループ		イ	ロ	ハ	ニ	ホ	ヘ	ト	チ	リ	ヌ	ル	ヲ	ワ	カ	ヨ	タ	レ	備考
和・洋		和室のみ								洋間付									
階数		平屋															2階建	平屋	
プランの特徴		片廊下	客間・居間・茶の間1列	雁行	客間独立	茶の間独立	客間・居間・茶の間1室	客間突出	職工向・小規模	洋間付、客間独立	洋間付、客間・居間・茶の間が開口部を取り外すと1室	洋間付、客間・居間・茶の間が1つの押入を囲む	洋間付、客間or居間なし	洋間付、茶の間or居間への通り抜けの不便	北・南に縁付	子供室付	2階建、洋間付	その他	
パターン数		3	12	9	10	1	1	3	2	3	4	4	3	5	3	4	8	3	
備考	（竣工年）		赤羽Ⅱ、荻窪、洗足台1、経堂、衾町のみに見られる	建坪の小さいタイプ、赤羽Ⅱ～川崎1	居間と茶の間は続き間	衾町K型のみ、客間と居間は続き間	衾町G型のみ	広縁・縁側なし、茶の間には居間or台所から通り抜け	赤羽Ⅲのみ	「ハ」＋洋間	「ホ」＋洋間			茶の間への不便＝居間か台所を通り抜け、居間への不便＝茶の間を通り抜け		洋間付、客間兼居間or居間に床	1階には洋間・居間・茶の間、2階に客間＋次の間		
斉藤分	S.3.7.18																		図面不明
山手町	S.4.3.10																		図面不明
阿佐ヶ谷	S.4.3.30																		図面不明
赤羽Ⅰ	S.4.3.30	ト																	
赤羽Ⅱ	S.4.10.15		イ	ロ						リ	ヌ	ル					タ		
荻窪	S.4.11.2		イ	ロ	ハ					リ	ヌ	ル					タ		
洗足台Ⅰ	S.6.2.23		イ	ロ	ハ					リ	ヌ	ル					タ		
経堂	S.6.3.31		イ	ロ	ハ					リ	ヌ	ル					タ		
洗足台Ⅱ	S.6.12.7		イ	ロ	ハ					リ	ヌ	ル					タ		
駒沢	S.7.5.1		イ	ロ	ハ					リ	ヌ	ル					タ		
善福寺	S.7.9.11		(イ)	(ロ)	(ハ)							(ル)			カ		(タ)	(レ)	
雪ケ谷	S.8.6.16			ロ	ハ									ワ		ヨ	タ		
衾町	S.8.8.27		イ	ロ	ハ	ニ	ホ			リ	ヌ	ル	ヲ						
堀切	S.8.11.1			ロ	ハ			ヘ			ヌ			ワ		ヨ			
江古田	S.9.8.20			ロ	ハ			ヘ				ル	ヲ	ワ	カ		タ	レ	
松蔭	S.11.5.29			ロ	ハ			ヘ					ヲ			ヨ	タ	レ	
川崎第一	S.12.2.5			ロ															確認できた図面1パターン
東小松川	S.12.3.27																		図面不明
桜台	S.12.11.25																タ	レ	確認できた図面2パターン
赤羽Ⅲ	S.13.5.15								チ										
不明															カ		タ	レ	『高等建築学』25に掲載されているが建設地不明

※善福寺の（ ）はNPO法人西山卯三記念すまい・まちづくり文庫所蔵資料による

は広縁と縁側の面が揃っている）である。次には「広＋縁②」と「長方形」の11パターンで，「広＋縁②」は「広＋縁①」の広縁部分が外部に突出しているものである。「長方形」は広縁のみのものである。居室の1室の2面が広縁や縁側に接する「L字」は3パターンある。「5角形」は広縁の形が変形しており，これは赤羽IIに3パターン（H・K・L型）見られるのみである。「両側」は3パターン（善福寺に型，江古田は型，不明γ型）で，居室の北南の両側に縁側や広縁がある。2階に広縁があるものは松蔭な型の1パターンのみである。

広縁のない15パターンのうち，「縁のみ」は9パターン，「縁＋濡」は2パターン，「縁＋濡＋ﾃﾗｽ」は1パターン，「濡のみ」は2パターン，「なし」の広縁・縁側・濡れ縁なしは1パターン見られる。

また，広縁については，**3.3 アンケート調査結果**のところで，広縁は同潤会が想定していた使い方ではなく，実際には個室として使用されていることが多かったことを述べたが，このことが広縁無しパターンを計画することの一因であったとも考えられる。

同年（昭和8年）の衾町での新たな試みとしては，「ニ」の茶の間が独立しているパターンが1つ，「ホ」グループの客間・居間・茶の間が開口部を外すと1室になるパターンが1つ見られる。また，「ヲ」グループの洋間が付いたために客間兼居間，または居間に床があるパターンも見られ，居室数を増やさずに洋間を付加しようとしたために和室を1室減らした結果と考えられる。

同年（昭和8年）堀切では，以下のものが改良されている。〔赤羽IIM型→堀切J型：広縁の形，台所の流しとガス台の位置〕，〔雪ヶ谷る型→堀切る型：茶の間の広さ，広縁の位置〕，〔雪ヶ谷り型→堀切り型：洋間の広さ〕また，「へ（茶の間へは居間を通らなければ行かれない・広縁なし）」のグループが見られる。

昭和9年の江古田で改良されている点は，〔衾町B型→江古田B型：押入〕，〔雪ヶ谷と型→江古田と型：台所上げ板の位置，食器棚の位置，出窓の広さ〕，〔雪ヶ谷ち型→江古田ち型：女中室の広さ，玄関〕，〔江古田つ型→堀切れ型：納戸，便所〕，〔堀切ほ゛型→江古田ほ゛型：台所食器棚の位置〕である。江古田での新しい試みは，広縁がなく縁側とテラスが付き外観が洋風のものがある。また，広縁が玄関脇に位置するパターンが見られる。

松蔭（昭和11年）では〔雪ヶ谷る型→松蔭⑧：応接室と子供室の位置〕の変化が見られる。また，玄関から直接広縁へアクセスできるタイプが見られる。

桜台（昭和12年）では，部屋名称に和室・畳敷きとの記載のあるものがある。

勤人向分譲住宅の最後の住宅地であった昭和13年の赤羽IIIの平面は，『工場員向小住宅実例集』の中の「附獨身者共同宿舎設計図」に掲載されている。建坪約13坪の規模であることから，廊下と広縁のかわりに縁側がついており，風呂もない。居間には床が付いているが，貸間用とも考えられる3畳があり，これらを考えると，勤人向と言うよりは，職工向といえるであろう。

表4-3　各住戸における広縁の有無・形式

広縁	ﾊﾟﾀｰﾝ数	形式	ﾊﾟﾀｰﾝ数	
有	63	広＋縁①	31	
		広＋縁②	11	
		長方形	11	
		L字型	3	赤羽IIJ、洗足台IH型、堀切J型
		5角形	3	赤羽IIH・K・L型
		2階	1	松蔭な型のみ
		両側	3	善福寺に型、江古田は型、不明γ
無	15	縁のみ	9	衾町K型、雪が谷を型、雪が谷よ型、（堀切ほ゛型、江古田ほ゛型）、松蔭⑨型、β型
		縁＋濡	2	雪ヶ谷よ型、堀切ほ’型
		縁＋濡＋ﾃﾗｽ	1	（江古田そ型、松蔭⑥）
		濡のみ	2	堀切れ型、（江古田つ型、松蔭④型）
		なし	1	松蔭⑩型のみ
	78		78	

5. まとめ

本研究では，昭和3年から昭和13年まで同潤会が行った勤人向分譲住宅に関する基礎研究として遺構調査を行った。まず，勤人向分譲住宅の現状を把握するために建設地の悉皆調査ならびにアンケート調査を行った。この結果，同潤会の遺構と確認できたものは建設された全戸数524戸のうち29戸，現存率は約5.5%であったこと，遺構の可能性が高いと考えられるものを含めると48戸であることが明らかとなった。同様に，実測調査から，平面図が公刊されているものは，ほぼ図面どおりの住宅が建設されていることが明らかとなった。次に，公刊されてた平面図を用い，勤人向分譲住宅の平面図の変化の考察を行った。その結果，平面形式は，事業草創期である昭和4年の初期形式，昭和4年から昭和7年まで繰り返し使われている複数の共通した基本形式，昭和7年以降自ら特徴と称していた広縁などを取り去った新たな応用形式，の3段階の変容が見られることが明らかとなった。

<注>

1) 堀　薫『同潤会木造住宅現況調査報告』，昭和60年度日本建築学会関東支部研究報告書集
2) 西山夘三『日本のすまいII』，勁草書房 1976.6
3) 西山氏は同潤会の分譲住宅が「小住宅の畸形的な複雑な『同潤会風』間取りを生み出してゆく」と戦前期の住宅発展にマイナスの影響を与えたと考えられている。この点は今後の研究で改めて検証して行きたいと考えている。
4) 内田青蔵『同潤会基礎資料集第1巻』「解説」，柏書房，1996年
5) 「今本会が分譲住宅建設の沿革を顧るに，大正15年の頃普通住宅建設時代，横浜市内に於ける小住宅の需給状況漸く緩和せらるに至ったので，本会は大正15年に於いて横浜地方に建設の計画であった木造普通住宅百九十戸の建設予定を変更し，之が経費予算金十四万八千九百十二円を以って一戸建の中流住宅六十戸を建設して大震災罹災者に家賃相当額

で月賦分譲を行い中産者以下の恒久的な住居の安定に資することとした。」『同潤会十年史』昭和9年

6) 『同潤会十年史』昭和9年

7) 『同潤会十年史』昭和9年

8) 住宅組合との違い①住宅組合の住宅は，組合員の希望する場所に希望する形式の家を建設できる長所があるが，結果から見るとこれがかえって短所であって経済的価値を低下させる恐れがある。②同潤会の分譲住宅は，集団的であるために快適な住宅地を形成し，近隣から脅威を受けることなく，また型式は多種多様であっても個人的な趣向を発揮していないから，市場性を帯び売却譲渡その他の処分にあたり損失を招く恐れが無い。③住宅組合の住宅敷地地代は，まれに安いのもあるが同潤会の住宅敷地は，処女地を極めて低廉に借入れまたは買い取っているから極めて安価である。④住宅組合の住宅の大部分は，素人設計により大工任せに施工するのに対し，同潤会の分譲住宅は専門技術者の研究に基く周到緻密な設計と工事監督により，責任ある請負者が施行するのであるから出来上がりと耐久性に付いて優れている。⑤同潤会の分譲住宅は集団的に建設するので，敷地の構成や下水の処理に便利で瓦斯水道の引用費が低廉である。⑥住宅組合はその性質上，組合員が相互連帯責任を負うが，同潤会の分譲住宅は他人の責任を負う不安は無い。

9) 『同潤会十八年史』昭和17年

10) 『事業報告』昭和4年

11) 「中産以下の人々に対する住宅補給の使命を果すと共に，右の如き現代文化に伴った朗らかにして健康なる住居を提供する目的を以って分譲住宅の建設を試み江湖の歓迎を受けてきたのであるが，今回の懸賞に依る設計図の募集も亦此の試みをより十全にしたいと考えたからに過ぎない。」『五室以内の新住宅設計』朝日新聞社,昭和7年

12) 「東小松川は東小松川普通住宅の空地を利用して建設せられたもので，従来の中産階級向並工場労働者向住宅に対し，本住宅は小市民向として中産者と職工階級との中間にあたる人々を対象としたもので，本会としては最初の試みであったが，其の結果は期待した通り非常なる好評を博した。」『事業報告』昭和12年

13) 「赤羽普通住宅を解体の上試験的に其の材料を利用して改築する…時局の影響を受け建築費が甚しく昂騰したのみならず統制資材の供給を受くることが出来ず水道瓦斯等を引用することが不可能になった為」『事業報告』昭和13年

14) 「『斉藤分』では借地料高価の為地主と種々折衝した結果，昭和七年八月該住宅の敷地を本会に於いて購入し，月々の借地料と稍々同額位の月賦金で二十ヶ年乃至二十五ヶ年間に家屋に対する賃料と同時に徴収し，滞りなく納付した者に，住宅と共に其の敷地も夫々居住者の所有に帰する方法を以って分譲することとした。」『事業報告』昭和7年

15) 各分譲住宅地の現在地との照合を行った史料：斉藤分＝『同潤会木造独立住宅にみる住様式の変容と存続について』昭和63年度神奈川大学卒業論文　建築学科白濱研究室白崎裕・吉田忠史。山手町＝『理事会会議事項』(財団法人同潤会　昭和3年1月17日)「分譲住宅用地借入の件」に，「場所：横浜市中区山手町二五八，二五九の一，二五九の二，二六〇番地」との記載，簡単な平面図。阿佐ヶ谷＝『新しい日本住宅実例』(財団法人生活改善同盟会編　昭和4年10月20日)の「荻窪分譲住宅地の敷地配置図」に阿佐ヶ谷分譲住宅地の記載。赤羽Ⅰ＝『赤羽の分譲住宅』(ポスター)。赤羽Ⅱ＝『赤羽第二次分譲住宅設計図』。荻窪＝『新しい日本住宅実例』の敷地「荻窪分譲住宅地の配置図」。洗足台Ⅰ＝『洗足台分譲住宅案内』(財団法人同潤会　1931パンフレット)。経堂＝『経堂　分譲住宅案内』(財団法人同潤会　1931パンフレット)。洗足台Ⅱ＝『大東京区分図三十五区之内大森区詳細図』(番地入り，「同潤会住宅地」との記載あり)と『事業報告』の分譲住宅家屋所有権譲渡（財団法人同潤会）の住所より推測。駒沢＝『日本の住宅』（吉田鉄郎，図199）の鳥瞰写真。善福寺＝『日本の住宅』（吉田鉄郎，図197）の配置図。雪ヶ谷＝『雪ヶ谷分譲住宅案内』(財団法人同潤会　1933パンフレット)。衾町＝『高等建築学25』「住宅」(中村寛　建築行政　常磐書房版　1933）の配置図。堀切＝『堀切分譲住宅案内』（財団法人同潤会　1933パンフレット)。江古田＝大東京区分図三十五区之内板橋区詳細図』と『事業報告』の分譲住宅家屋所有権譲渡(財団法人同潤会)の住所より推測。松蔭＝『東京府荏原郡世田谷町全圖』と『事業報告』の分譲住宅家屋所有権譲渡（財団法人同潤会）の住所から推測。川崎Ⅰ＝『大正・昭和　東京周辺一万分の一　地形図集成　京葉・京浜・多摩地区』と『事業報告』の分譲住宅家屋所有権譲渡（財団法人同潤会）の住所より推測。東小松川＝注12参照。桜台＝『大東京区分図三十五区之内板橋区詳細図』と『事業報告』の分譲住宅家屋所有権譲渡（財団法人同潤会）の住所より推測。『事業報告』（昭和12年）にこ型（現存）の写真が掲載されている。

16) 『明治・大正・昭和　東京一万分の一　地形図集成』高橋満柏書房，昭和58年11月。『大正・昭和　東京周辺一万分の一　地形図集成　京葉・京浜・多摩地区』柏書房，昭和59年1月20日

17) なお，同潤会の住宅でない1戸は隣り合わせ，または向かいにある2戸の同様の住宅を目視で確認しているが，この2戸についても，同潤会の住宅ではないと推測される。

18) 『同潤会十八年史』「平面計画」昭和17年

19) 『経堂分譲住宅関係書』は公刊された資料ではない。しかし，「仕様書」には，各部屋の仕上げや細かい指示事項が記載されている。ここでは，実測調査を行うにあたって，参考資料とした。

20) 平面分析に用いた史料は以下の通である。なお，西山夘三は『日本のすまい』の中で勤人向分譲住宅の平面分析を行っており，そこでは勤人向分譲住宅の平面パターンは105あるとしている。しかし，その105戸のパターンは同潤会関係者が内部資料用に残したものであり，また，実際に建設された524戸全てのパターンが確認できるものではない。また，図面も極めて簡略なものであり，細部が確認できるものではない。このため本研究では，実際に建設されたと確認できる公表された資料に基づき平面分析を行った。:『事業報告』S7, S12,『評議委員会』「財産目録」,『工場向小住宅実例集』,『赤羽第2次分譲住宅設計図』,『経堂分譲住宅設計図』,『赤羽Ⅰ分譲住宅ポスター』,『新しい日本住宅実例』,『洗足台分譲住宅案内』,『雪ヶ谷分譲住宅案内』,『堀切分譲住宅案内』（パンフレット),『住宅』S5.3, S6.4, S9.8, S9.10, S9.12, S11.10,『婦人之友』S9.10,『高等建築学25』,『日本のすまいⅡ』

21) 平面が同じものは以下のとおりである：赤羽ⅡA～M型（全て）と荻窪A～M型（N型のみ異なる），洗足台ⅠA～J型（全て）と経堂A～J型（全て），赤羽Ⅱ・荻窪M型と洗足台ⅠJ型，洗足台ⅠA型と洗足台ⅡA型，堀切J・J'型と江古田J型と松蔭J型。

22) 松蔭の平面図は『住宅』に掲載されていたが，この中で型名称が確認できないものは，それぞれ⑦，⑧，⑨，⑩とした。また，赤羽Ⅲの2つの平面図は型名称が確認できなかったため，それぞれ①，②とした。さらに，『高等建築学25』に掲載されていた図面の中には，どこの住宅地に建設された平面か確認できないものが3つあったため，これらはそれぞれα，β，γとした。

23) ここでは，同潤会が勤人向分譲住宅の特徴として挙げている「平面計画」の内容を基に平面分類を行った。「①従来の日本住宅が接客本意であるのを改めて家族本意とすること②各室に独立性を持たせると同時に室数の多い物は融通性を持たせること③各室に押入を設け室の利用範囲を広げること④各室から直接玄関・便所・湯殿等へ通じていること（中廊下型）⑤各室共，通風採光が充分であること⑥広縁（ベランダ）を設け，一家の団欒・子供の遊び場・日光浴室等に利用し，かつ建物と庭園の連絡を得られること⑦従来の日本住宅の散漫な間取りを改め，各室の配置を集約的にすること⑧現代の一般的生活様式を基準と

して和室を主とし，また間取りは可及的に変化に富ませたこと」『同潤会十八年史』「平面計画」昭和17年

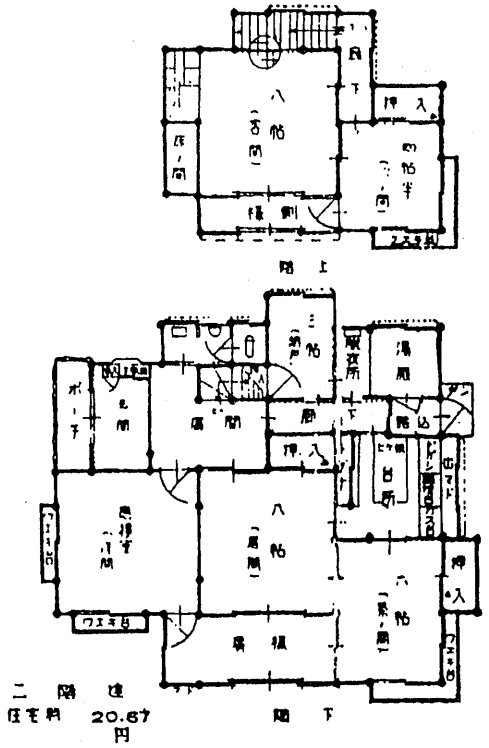
24) 洗足台Ⅱについては「形式は先年の洗足台，経堂のものと同類のものである」『同潤会会報』第五十四号「洗足台第二分譲住宅工事」（昭和6年）。また，駒沢についても，「建設戸数は四十一戸の室数別戸数は左の通りで，A型からJ型までの十一種で先年の洗足台住宅と各型の内容は同一のものである」『同潤会会報』第五十五号「本年度第二期の分譲住宅を駒沢に」昭和6年

25) 善福寺が建設された背景には「分譲住宅設計図案懸賞募集」のコンペの影響が考えられる。注11参照。

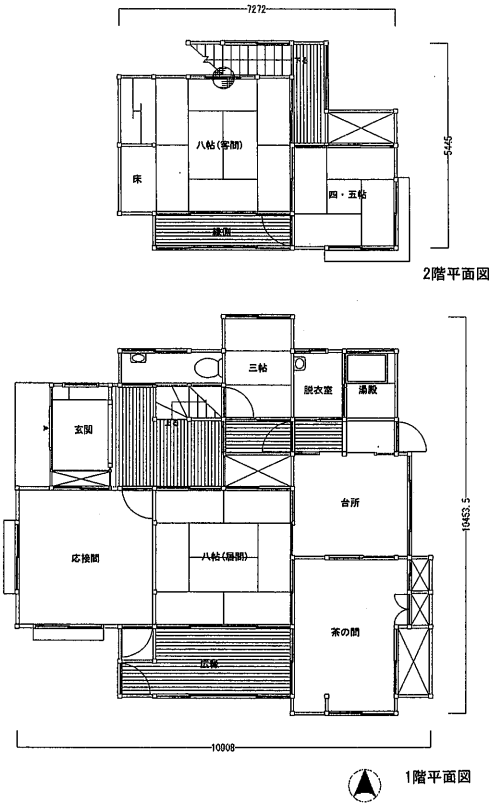
<研究協力者>

中嶋　直子　　文化女子大学大学院修士課程
渋谷　由美子　文化女子大学大学院修士課程
小磯　有紀　　文化女子大学学部生（平成13年度当時）
宮澤　礼　　文化女子大学学部生

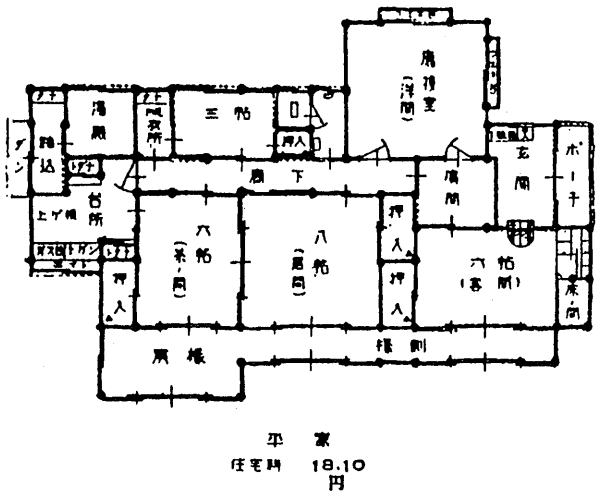
参考資料（実測図）



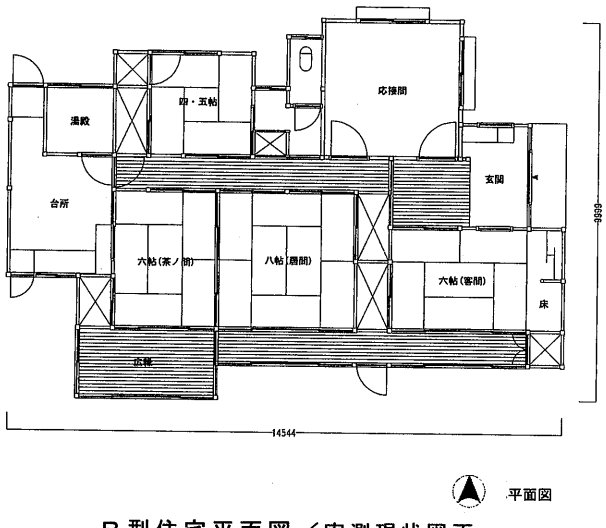
A型住宅平面図／
『経堂　分譲住宅案内』（財団法人同潤会　昭和6年　パンフレット）



A型住宅平面図／実測現状図面



B型住宅平面図／
『経堂　分譲住宅案内』（財団法人同潤会　昭和6年　パンフレット）



B型住宅平面図／実測現状図面