

日本の集合住宅

—アパート、マンションに見る 20 世紀

平成14年4月1日～5月31日

日本では、現在全国平均で 4 割、都市部では 6 割の人々が集合住宅に暮しており、アパートやマンションでの生活は日常の風景となっています。しかし、20 世紀初頭に欧米の影響を受けてアパートが出現するまでは、日本の集合住宅といえば平屋造りの長屋でした。戦後の高度成長期にみえる団地や高層マンションの出現、近年のマンション建替えや再開発など、集合住宅は常に注目され、また、戦災や大地震などの影響も敏感に受けながら変遷を遂げています。

私たちが住環境に求めたものは何だったのでしょうか。今回の展示では、20 世紀日本の集合住宅史について振り返ってみたいと思います。

展示資料一覧

<>内は当館請求記号

I. 集合住宅の誕生：戦前の集合住宅

日本の産業化が進展した 1910 年(明治 43)、東京に初の積層集合住宅が登場して以来、主に東京、大阪などの大都市圏でアパートが建設されるようになりました。関東大震災をきっかけに火災に強い RC(鉄筋コンクリート)造のアパートの普及が図られましたが、同潤会アパートや一部の高級民間アパートを除いては木造アパートが大部分を占めていました。木造アパートの多くは便所や炊事場などが共有ではあったものの、下宿や間借りと違ってドアでプライバシーが守られていることから学生や独身者に人気がありました。

初の集合住宅：上野倶楽部

1. 共同住宅及びビルディングに関する調査

東京市社会局 編 東京市社会局 1923(大正12) <518-16>

最初の木造積層住宅は、1910年(明治43)11月に落成した上野俱樂部である。上野公園に隣接し、木造5階建の洋風の外観を持つ賃貸アパートで、洗面所や浴槽は共同で、入浴は居住者が実費で負担した。居住者は、官公吏、会社員、教師が主で、独身者はおらず、日本人だけでなく、ロシア人やフランス人もいた。

最古の鉄筋コンクリート造の集合住宅：端島(軍艦島)鉱員住宅 30号館

2. 軍艦島実測調査資料集

阿久井喜孝、滋賀秀實 編著 東京電機大学出版部 1984 <KA81-65>

1916年(大正5)竣工の最も古い日本のRC(鉄筋コンクリート)造集合住宅。長崎県高島町にある端島は長崎港の沖合18kmに浮かぶ長径480m、短径160m、総面積6.3haの小さな炭鉱の島。面積の40%は主として鉱業所用地、残りの60%が居住地となっており、三菱鉱業の職員、鉱員とその家族が一時は5,300人余りも暮らしていた。土地を有効利用するためRC造の高層集合住宅が次々と建てられ、林立する建物により島の外観が軍艦のように見えたことから、通称「軍艦島」と呼ばれるようになった。

3. 軍艦島海上産業都市に住む

伊藤千行 写真 阿久井喜孝 文 岩波書店 1995 <GC276-E73>

昭和20年代までは、良質の石炭を多産したことから繁栄した端島も、昭和49年(1974)に海底炭鉱が閉山すると、2,000人以上の住民が退去して無人島となった。現在も建物はそのまま残されている。

旧東京市営古石場住宅

4. すまいろん 41号 1997 冬号

住宅総合研究財団〔編〕 住宅総合研究財団 <Z16-1458>

関東大震災以前に、すでに不燃構造の鉄筋コンクリート造のアパートが登場していた。横浜市の中村第一共同住宅館(1921)や、東京市の古石場第一住宅(1923)である。深川にある古石場住宅は、4棟3階建てで、2～4号館は、台所は戸別にあり、便所も室外であるが専用で、これまでの長屋から本格的なアパートに近づいたものだった。現在も都より居住者に払い下げられた5棟117戸が残っている。

木造住宅の倒壊：関東大震災

5. 日録 20世紀 1923(大正12年)

講談社 1997 <GB411-G89>

1923年(大正12)9月1日関東南部を襲ったマグニチュード7.9という大地震により、焼失した住宅は約46万戸に及び、多くの人々が犠牲になった。この地震により木造住宅のもろさが指摘され、

鉄筋コンクリート造の耐火・耐震性に優れた集合住宅の普及が叫ばれた。

同潤会住宅分布図

6. 同潤会基礎資料 近現代都市生活調査 第3巻

柏書房 1996 同潤会刊の複製

<EF52-G83>

同潤会は関東大震災復興のための住宅供給を目的に設立された内務省の外郭団体で、日本初の住宅供給機関として都内各地、横浜方面で多数の住宅を建設した。

同潤会渋谷アパート

7. 幻景の東京 大正・昭和の街と住い 写真集

藤森照信、初田亨、藤岡洋保 編著 柏書房 1998

<KA16-G90>

同潤会の事業の中心ともいえるのが、火災に強いRC造のアパートの建設である。16ヶ所、約2,800戸建設された各アパートはダストシュート、水洗トイレ、コルク床など、当時としてはかなり高水準の設備をそなえ、新しい住まい方を人々に提示した。資料は渋谷(代官山)アパートの竣工直後(1927年)の様子。椅子、テーブルを置いて洋風の使い方をしている。

同潤会青山アパート

8. 建築写真類聚 別巻第8 新興アパートメント

洪洋社 1934(昭和9)

<390-29>

昭和初期の青山アパート。現在も表参道沿いに残っているが、再開発計画により取り壊されることが決定している。

代官山アパート生活記

9. 住み方の記

西山卯三 著 文芸春秋新社 1965

<365.3-N851s>

建築家の西山卯三は、1941年(昭和16)から44年(昭和19)にかけての同潤会代官山アパートでの生活をその著書に記している。6畳と4畳半の二間に夫婦2人住みいでスタートしたアパート生活だったが、翌年、翌々年に立て続けに子どもが生まれたため、とにかくその狭さが問題となった。竣工直後のすっきりとした室内風景写真とは対照的な、生活感あふれる記録がみられる。

本格的西洋式アパートのお目見え

10. ヴォーリズ建築事務所作品集 Their work in Japan 1908-1936

ヴォーリズ建築事務所〔作〕 中村勝哉 編輯 城南書院 1937 <KA16-G59>

震災後、1925年(大正14)に初の純洋風集合住宅である御茶ノ水文化アパートが完成した。完全に椅子式の生活が可能であり、炊事、掃除、洗濯は料理人や家政婦に頼めるホテルに近い住居であった。家賃は高額だったものの、非常に人気があったという。

11. 魔術師

江戸川乱歩 著 角川書店 1975 <Y82-2039>

昭和初期の高級民間アパートは、当時の流行語を冠した「文化アパート」と呼ばれ、自由人の住居として多くの小説に登場した。代表的なのが、江戸川乱歩の探偵小説に出てくる名探偵明智小五郎の事務所「開化アパート」で、御茶ノ水文化アパートがモデルだとみられる。

昭和初期のアパートいろいろ

12. 新築改造アパートの模範設計

江口義雄 著 東学社 1936(昭和11) <697-58>

木賃アパートから高級アパートまで、当時のアパートの分類が多種多様であったことがわかる。

各区のアパート実態調査

13. 東京市・府社会調査報告書 65

近現代資料刊行会 1995 <EG23-G24>

東京府は1935年5月、増加が目立つアパートの状況を掴むため、市内35区のアパートに対し、設備、家賃、居住者などについての実地調査を行った。建物は85%以上が木造であり、同潤会アパートを含めたRC造は少数派だった。居住者は1人、或いは2人の少数世帯が7割を占め、職業では公務員、教員、会社員などが目立ち、年齢層では20代、30代が圧倒的。

辞書にも登場したアパート

14. 近代用語の辞典集成 13 モダン用語辞典

麴町幸二〔編〕 大空社 1995 実業之日本社昭和5年刊の複製 <KF7-E77>

震災後に本格的に増え始めたアパートは、昭和初期には新語辞典などに登場するようになった。

II. 戦災からの復興

太平洋戦争末期、空襲や建物疎開により全国で約300万棟の建物が消失しました。敗戦後の試算では420万戸の住宅が不足し、特に都市部の事態は深刻でした。しかし、政府の住宅政策は遅々として進まず、衣食の面に比べて復興が立ち遅れました。こうした状況の中、東京都を初めとする公営アパートの供給が始まり、その後政府の住宅政策の一環として1955年(昭和30)に設立された住宅公団によって、大規模なアパート群の建設が各地で進められました。公団のアパート群は「団地」と呼ばれマスコミでも大きく取り上げられるなど、社会現象になりました。

戦後初のRC造アパート：都営高輪アパート

15. 東京都住宅年報 昭和29年版

東京都建築局 編 東京都建築局

<365.3-To458t2>

1947年(昭和22)都営高輪アパートが完成した。実験住宅として新しい工法を採用したほか、様々な社会階層、家族構成の世帯を入居させて各種の生活調査を行った。高輪アパートをきっかけにRC造の公共住宅が増加し、不燃率が向上した。

2DKの元祖、51C型

16. 昭和の集合住宅史

日本住宅協会 編 日本住宅協会 1995

<EF52-E503>

公営アパートの増加に伴い、モデルタイプとしての標準設計が盛んに研究された。中でも1951年(昭和26)に計画された二つの寝室と台所兼食事室を備えたプラン「51C型」は後に公団の標準設計にほぼそのまま引き継がれ、全国に展開した。

公団住宅の募集要項

17. 公団の住宅 1(1) 1957.1

住宅問題研究会 編 住宅問題研究会

<Z6-131>

公営住宅は家賃補助が必要な低額所得者を対象としていたのに対し、公団住宅は主に中産階級を対象としていた。公団住宅への応募には、家賃の5倍以上という厳しい収入条件があったにも関わらず、非常な人気となり、100倍近い高倍率となることもあった。

初めての暮らし

18. コンクリートアパートすまい方読本

日本住宅協会 編 新建築社 1958

<597-N691k>

公団住宅に入居した人々の多くは集合住宅で暮らした経験がなく、新しい設備や集合住宅での生活のルールになじみがなかった。そうした人々に向けた指南書としてドアチェーンのかけ方、洗濯物の干し方から子どもの遊ばせ方までこまごまと解説した本が出版され、ベストセラーとなった。

ガス風呂

19. 団地2DKの暮らし 再現・昭和30年代

青木俊也 著 河出書房新社 2001

<GD55-G26>

同潤会アパートでは各戸に浴室はなく、共同浴場のみを用意していた。公営住宅でも浴室がないところがほとんどで、浴室があっても浴槽を備えていることは稀だった。公団では全戸に浴室を設け、木製の浴槽も備えた。当時一戸建てでは薪風呂が多く、ガス風呂は高水準の設備だった。

シリンダー錠

20. 錠と鍵の世界 その文化史とプラクティカル・テキスト

赤松征夫 著 彰国社 1995

<PD295-G1>

現在ごく一般的となったシリンダー錠は、公団が標準装備する以前はほとんど普及していなかった。当時多く使われていた函錠は針金で簡単に開けることができ、錠の種類も少なかった。建設戸数の多い公団では堅牢で鍵違いの多いシリンダー錠が必要とされた。

ダイニングキッチン

21. 日本住宅公団年報 昭和 37 年版

日本住宅公団

<365.3-N691n>

台所を広めにとり、食事室も兼ねるプランは公営住宅の 51C 型に始まるが、「ダイニングキッチン(DK)」という名前をつけ、モダンなイメージを与えて普及に大きな役割を果たしたのは公団である。間取りを表す「2DK」(二つの寝室とダイニングキッチン)等の表現も公団に始まる。初期には DK の使い方を示すため、テーブルと椅子を備え付けにしていた。

ステンレス流し台

22. 流し台中心構成の使い勝手の研究

武保、小杉きみよ 家政学雑誌 11(2) 1960 日本家政学会 p.107-114

<Z6-113>

「人研ぎ」と呼ばれるセメント製の流しが多かった当時、公団は高級品だったステンレス製一体成形の流し台を取り入れるためにメーカーに量産化と低コスト化を依頼した。建築家浜口ミホによる、流しを中心に据えた設計は専門家の間で議論を呼んだが、この実験では伝統的な調理台中心よりも流し中心配置が作業効率がよいとの結論が出された。

「使いにくい台所：公団アパートの場合」

23. 暮らしの手帖 48

1959.2 暮らしの手帖社

<Z6-352>

ピカピカの流し台と椅子・テーブルでの食事があこがれの的となったダイニングキッチンだったが、この記事では「中途半端な広さ」「流し中心の配置は使いにくい」と手厳しく批判されている。

新しい庶民「団地族」

24. 週刊朝日 63(30) 1958.7.20号

朝日新聞社

<YA5-1006>

団地に住む人々を「団地族」と呼んだ最初の記事。建設当初より公団住宅の狭さが問題となっていたことが分かる。

25. 日本団地年鑑 首都圏版 1967 年度版

日本団地年鑑編集委員会 編 日本だんち新聞社 1967

<365.3-N684>

公団入居世帯の多くは「若い夫婦」、もしくは「若い夫婦と小さな子ども」が多数を占めていた。

世帯主は比較的大規模な事業所に勤務する管理職、専門・技術職、事務職などのホワイトカラー層が多く、教育程度も高い傾向にあった。この資料では「団地がインテリ階級の集団であるといっても過言ではない」と分析している。

木賃(もくちん)アパート

26. トキワ荘のヒーローたち

〔東京都〕豊島区立郷土資料館 編 豊島区教育委員会 1986 <KC486-280>

公営、公団アパートが登場した時代、民間により建設されていたアパートの多くは「木賃アパート」と呼ばれる賃料の安い、狭小なアパートだった。「木賃」とは「木造賃貸」の略。漫画家たちが若い頃に住んだことで有名なトキワ荘もその一つ。

Ⅲ. 集合住宅の浸透：分譲マンションブーム

日本初の分譲集合住宅は1953年(昭和28)に登場し、その後、1964年(昭和39)の東京オリンピックによる景気上昇を受けて第一次マンション・ブームが起きました。現在日本でRC造分譲集合住宅を指す「マンション」という言葉はこの頃から登場しましたが、これは、戦前から使われていた「アパートメントハウス(アパート)」という語が、増加する木賃アパートによりイメージが悪くなっており、高級感を演出したい売り主に敬遠されました。このため、本来は「大邸宅」を意味する「マンション」が一般名詞として定着し、RC造集合住宅はマンション、木造はアパートという日本独自の使い分けが生まれました。数回のマンション・ブームを経て、分譲マンションは富裕者層の贅沢品から庶民にも手の届く存在へと変化していきます。

分譲集合住宅第1号：渋谷宮益坂アパート

27. 日本における集合住宅の普及過程

日本住宅総合センター 1997 <EF52-G167>

日本初の分譲集合住宅は1953年(昭和28)に東京都が建設した宮益坂アパートである。地下1階、地上11階建て、エレベーター2機を初めとする最新設備を誇り、「天国の百万円アパート」とうたわれた。

第一次マンション・ブームの高級マンション

28. 新建築 52(7) 1977.6

新建築社 <Z11-343>

1965年竣工。オリンピックにちなみ「コープ・オリンピア」と名付けられた。9坪というユニットを設定し、上下左右に組み合わせることで多様な間取りを生み出すユニークなシステムを取り、現在も原宿駅前、表参道に面するランドマーク的存在になっている。

豪華絢爛マンション名

29. 暮しの手帖 94 1968.4

暮しの手帖社

<Z6-113>

マンション・ブームの過熱につれ、マンション名に城、宮殿、神殿などの名前をつけて豪華さを演出することが一般的になっていった。

「借りるもの」から「買うもの」へ

30. 月刊高層住宅 1 1967

有朋社

<Z6-144>

庶民には手の届かない高級品だった分譲マンションが、昭和40年代に入ると一般向けの価格のものも建てられ、このような情報誌も創刊された。このころはまだRC造集合住宅に対して「マンション」「アパート」が同じぐらいの頻度で使われている。

「究極の間取り」田の字プラン

31. Confort 2001.5 増刊

建築資料研究社

<Z6-3379>

1950～60年代の玄関から直接台所や食堂に繋がる間取りと異なり、1970年代には「田の字プラン」という間取りが登場した。玄関とリビング、ダイニングを中廊下でつなぎ、その脇に寝室や浴室、洗面所を配したプランである。プライバシーの確保に問題があるものの、経済効率に優れ、建設用地を無駄なく使える利点がある。田の字プランは広く定着し、現在もそのバリエーションが作られている。

自分たちでマンションを建てる：コーポラティブハウス

32. 都市住宅 10 1969.2

鹿島出版会

<Z16-618>

コーポラティブハウスは共同で土地を購入し、入居希望者がつくる建設組手で建物の設計、施工の発注を行う集合住宅である。間取りや設備、内装の自由度が高く、マンションでありながら各戸で全く様子の違う住宅にできる。資料は1968年竣工のコーポラティブハウス第一号、「コーポラティブハウス千駄ヶ谷」の平面図。その後現在までに約6,000戸のコーポラティブハウスが建設されている。

IV. 建替え・再開発

1960年代以降増加を続けてきた分譲マンションは現在300万戸を越えるは見られています。初期に建設されたマンションは老朽化が進行し、大規模な修繕や建て替えが現実問題となっています。しかし、区分所有法による建て替えの規制や再開発をめぐる問題は多く、集合住宅は現在も多くの

