

博士論文

公営住宅標準設計 51C 型の成立と同時代の
住戸型への影響に関する研究

令和元年度

筑波大学大学院人間総合科学研究科芸術専攻

楮 秋霞

筑波大学

研究概要

公営住宅標準設計 51C 型の成立と同時代の住戸型への影響に関する研究

第1章 序論

公営住宅標準設計51C型は戦後の日本の住宅にとって重要なものであるといわれ、公共住宅には何が必要かを考えた時に核家族のためのミニマムスタンダードとして考え出されたアイデアである。その特徴である台所兼食事室と和室の2寝室からなる住戸が、通例いわれるように、住宅公団の標準設計2DKとして取り入れられて普及したとするには、もう何段かの検証が必要と考えられる。

本研究では、公営住宅標準設計51C型は成立までの経緯と同時代の住戸型への影響を明らかにすること、を目的とする。目的を達成するための研究課題として、以下の3つを設定した。

- (ア) 公営住宅標準設計51C型成立に至るまでの経緯の整理
- (イ) 各都道府県における51C型の建設状況と現状の提示
- (ウ) 51C型の同時代の住戸型（公営住宅、公団2DK、マンション2DK）への影響の論述

第2章 公営住宅標準設計 51C 型成立に至るまでの経緯

第2章では、51C型はどのようなものかを明らかにする。つまり、51C型は吉武研究室のもとでどのような理念で考えられ、その特徴がどのような点にあるのか、それが実際に公営住宅標準設計になった時に何が残り、何が変わったのか、を明らかにする。また、51C型がどのようにして生まれたのか、51C型がどのような設計段階を経てきたか、51C型成立までのプロセスを明らかにする。

本研究では、吉武研究室の原案平面を「オリジナル 51C 型」と呼ぶこととし、ここでは、吉武研究室の設計意図に基づきオリジナル 51C 型の特徴を 13 点にまとめた。実際

に公営住宅標準設計 51C 型になった時、オリジナル 51C 型と若干異なっている。また、公営標準設計 51C 型を完成したまでの図面を扱い、エスキスプロセスにおける設計者らの試行錯誤を明らかにした。

第3章 各都道府県における 51C 型の建設状況と現状

第3章では、各都道府県における 51C 型の建設状況と現状について明らかにする。

ここでは、文献研究とアンケート調査を行なった。結果、全国と 19 都道府県における 51C 型の建設と現状に言及した。それらの 19 都道府県の 51C 型の建設戸数は 3061 戸であり、全国の 46%を占める。また、51C 型の間取りについて、7 都道府県の間取りの図面が検討された。そのうち、増改築された事例があり、時代にとともに、より広い住居空間とより充実な設備のニーズが必要になったと考えられる。現地調査による現存している 51C 型の現状を明らかにした。

第4章 51C 型の公営住宅標準設計への影響

第4章では、51C型が公営標準設計にどのような影響を与えたのかを明らかにする。

ここでは、51C型前後の同規模の公営標準設計の前51C型、後51C型の平面型を比較した結果、台所兼食事室の有無が大きく異なり、51C型の登場は公営住宅標準設計へのインパクトが大きかったことがわかる。

第5章 51C 型の公団標準設計 2DK への影響

第5章では、51C型が公団標準設計にどのような影響を与えたのかを明らかにする。

公団の2DKに関する考察は、公団標準設計2DKと公団2DK群の2方面から行った。分析した結果、51C型の影響下にあると考えられる。

第6章 51C型に分譲マンションへの影響

第6章では、51C型が分譲マンションにどのような影響を与えたのかを明らかにする。

分譲マンションについて、初期からDKとLDKが混在しており、また、2DKの事例を調べてみると、2DKではあるものの、オリジナル51C型の主要な特徴からいくつかを失い、異なる構成原理によって計画された可能性が高い。

第7章 結論

第7章では、各章で見出した知見をもとに、研究課題に対する結果を述べる。そして、今後の課題について述べる。

本研究の用語リスト

- ・ 吉武泰水（1916-2003）（本稿「吉武」）：当時東京大学建築学科の教員（1942-1959：助教授、1959-1973：教授）。
- ・ 吉武研究室（1942-1973）：当時東京大学建築学科教員の吉武泰水（1942-1959：助教授、1959-1973：教授）の研究室である。1950年に吉武研究室は51C型を設計し、原案を描いた。
- ・ 鈴木成文（1927-2010）（本稿「鈴木」）：当時（1949.4-1955.3）吉武研究室の学生（1949.4-1950.3卒論で吉武研究室に入った。1950.4-1955.3院生）。51C型の設計に参加した。
- ・ 郭茂林（1920-2012）（本稿「郭」）：当時（研究室の在籍期間不詳）吉武研究室の助手。51C型の設計に参加した。
- ・ 久米建築事務所：当時は久米建築事務所（1932年に久米権九郎が開設）であったが、現在の株式会社久米設計（1992年に改称）である。久米建築事務所は吉武研究室の51C型の原案をもとに実施案の図面を描いた。その実施案の図面は公営住宅標準設計51C型として採用された。
- ・ オリジナル51C型：吉武研究室の最終案（鈴木、2006、p.138）¹⁾。
- ・ 前51C型：51C型以前の標準設計である。
- ・ 後51C型：51C型以降の標準設計である。
- ・ 派生51C型：実際に建設された51C型住戸を調べてみると、51C型と呼ばれる設計にはかなり多様さがあり派生型と考えられるものもあるので、それらを本稿では「派生型」と呼ぶとする。
- ・ 公営標準設計51C型：『アパートの標準設計』²⁾という図集に掲載されている51C型の図面。

- ・ 公団標準設計 51C 型 : 55-4-2DK 型 (日本住宅公団、1965、p. 387) ³⁾。
- ・ 公団 2DK 群 : 『日本住宅公団 10 年史』 ³⁾ に掲載されている 2DK であるもの。

参考文献

- 1) 鈴木成文 : 住まい学大系101巻『五一C白書 私の建築計画学戦後史』, 住まいの図書館出版局, 2006. 12
- 2) 規格住宅研究会 : アパートの標準設計, 住宅研究所, 1959
- 3) 日本住宅公団編 : 日本住宅公団10年史, 日本住宅公団, 1965. 7

目次

第1章 序論

1.1 研究背景	2
1.1.1 51C型が建設された社会背景	
1.1.2 51C型に関する社会的な認識	
1.2 研究目的	4
1.3 既往研究	5
1.4 本研究の位置付け	7
1.5 研究方法	7
1.6 研究構成	8

第2章 公営住宅標準設計 51C型成立に至るまでの経緯

2.1 研究概要	13
2.2 公営住宅標準設計	13
2.3 51C型	14
2.3.1 オリジナル 51C型	
2.3.2 公営住宅標準設計 51C型	
2.4 51C型成立までの流れ	19
2.4.1 当時の社会背景	
2.4.2 当時の吉武研究室	
2.4.3 審議会前の提案	
2.4.4 審議会への提案	
2.4.5 各図面の詳細の特徴	
2.4.6 久米建築事務所による [実施案]	
2.4.7 各図面の比較	
2.4.8 51C型の設計者は誰か	
2.5 本章のまとめ	38

第3章 各都道府県における 51C型の建設状況と現状

3.1 研究概要	41
3.2 文献研究による 51C型の建設について	41
3.2.1 51C型の建設戸数について	

3.2.2	51C型が建設された都道府県について	
3.2.3	51C型の間取りについて	
3.2.4	51C型の現存について	
3.3	各都道府県における51C型に関するアンケート調査	45
3.3.1	調査概要	
3.3.2	アンケート調査による各都道府県における51C型の建設と現状について	
3.3.3	アンケート調査結果のまとめ	
3.4	文献研究結果とアンケート調査結果の組み合わせ	51
3.4.1	各都道府県における51C型の建設と現状	
3.4.2	各都道府県における51C型の間取り	
3.5	現存している51C型に関する現地調査	56
3.5.1	愛知県における現存している51C型に関する現地調査	
3.5.2	愛媛県における現存している51C型に関する現地調査	
3.6	51C型の増改築について	66
3.7	本章のまとめ	67
3.8	今後の課題について	68

第4章 51C型の公営住宅標準設計への影響

4.1	研究概要	74
4.2	前51C型	74
4.3	51型	75
4.4	後51型	77
4.5	51C型の影響	80
4.6	本章のまとめ	82

第5章 51C型の公団標準設計2DKへの影響

5.1	研究概要	85
5.2	公団標準設計2DK	85
5.3	公務員住宅	86
5.4	公団による標準設計のバージョンアップ	91
5.5	公団2DK群	92
5.6	公団による2DKの大量供給	97
5.7	51C型の影響	99
5.8	本章のまとめ	99

第6章 51C 型の分譲マンションへの影響

6.1 研究概要	102
6.2 初期分譲マンションにおけるDKとLDKの混在	102
6.3 現状ストックに見るマンションの特徴	112
6.4 現状ストックに見るマンション2DKの特徴	133
6.5 DKとnLDKについて	137
6.6 51C型の特徴	139
6.7 本章のまとめ	139

第7章 結論

7.1 各章のまとめ	144
7.1.1 第1章のまとめ	
7.1.2 第2章のまとめ	
7.1.3 第3章のまとめ	
7.1.4 第4章のまとめ	
7.1.5 第5章のまとめ	
7.1.6 第6章のまとめ	
7.2 51C型の特徴に関する考察	148
7.3 本研究の成果	149
7.4 今後の展望と課題	151
謝辞	153
本研究に関連する研究業績	154
参考文献リスト	155
資料編	161

第1章 序論

1.1 研究背景

1.2 研究目的

1.3 既往研究

1.4 本研究の位置付け

1.5 研究方法

1.6 研究構成

1.1 研究の背景

1.1.1 51C型が建設された社会背景

本研究は、いわゆる51C型^{注1)}を巡る議論を受けたものである。この議論の正しい理解には、当時どのような社会の動きがあったかを明らかにすることから入らなければならない。

敗戦直後の日本は住宅不足が著しく、不足数は全国で420万戸に達した。あらゆる物資が不足し、空襲で焼けた都市住宅の多くは、焼け残った材料などで作られ、バラック建てで再建されていた。人々の中には、廃棄されたバスを利用したバス住宅に住んでいる者もいた。そのため、国は1946年5月から1950年10月のあいだ「臨時建築制限令」いわゆる坪数制限令を発し、戸当たりの建設面積に12坪までという制限を課した。また、この当時は建築家にも仕事がなく、コンペなどで最小限住宅などを提案していた時代でもあった。

以降、日本全国で急速な復興が計画され、実施されることとなる。このような住宅不足からの復興は新しい時代に対応したものでなければならず、大きな目標像としては持ち家政策を中心としたものであった。住宅不足を解決するための政策として次のようなものが次々と打ち出されていった。

住宅不足に対する住宅建設を促し、持ち家政策を資金面から支援するため、1950年に中流以上の階層を対象とした「住宅金融公庫法」が、住宅金融公庫の発足とともに制定された¹⁾²⁾。

1951年になると、住宅に困窮する低所得者層に対し低廉な家賃の賃貸住宅を供給する³⁾ため、「公営住宅法」が制定された。セーフティーネットとしての公営住宅の整備にも着手したのである。

同年、鉄筋コンクリート造（以下「RC造」）の公営住宅標準設計51C型（以下「51C型」）が建設省より各自治体に提示された。RC造の集合住宅は戦前にも僅かながら建てられていたが、多くの人にとっては、暮らしたこともなければ、見たこともないものであり、公営住宅を供給する各自治体にとっても同様に全く新しいものであった。そういった時に、公営住宅標準設計が計画されたのであった。

次いで、1955年には依然として残された272万戸の住宅不足の解消を目的として、「住宅建設十箇年計画」が策定された。

同年、大都市への勤労者の集中に伴う住宅不足の解消のため、日本住宅公団（以下公団）が設立され、「日本住宅公団法」が制定された。公団は共同住宅の賃貸、分譲住宅

の供給を開始し、初年度には年間2万戸の住宅の供給が計画された¹⁾⁴⁾⁵⁾。公団の住宅供給には、プロトタイプとなった51C型が「公団2DK」に焼き直されたと考えられる。51C型に設けた「台所兼食事室」は日本住宅公団に引き継がれて公団2DKの「ダイニングキッチン」（以降「DK」）として普及していった。

一方で、1953年には、戦後初の分譲マンションである宮益坂ビルディングが完成した。また、1956年には民間分譲マンション第1号の四谷コーポラスが建てられ、また、1962年の区分所有法の制定とともに分譲マンションが本格的に普及し始めた。

これらにより、公営と公団からなる公的住宅の供給と民間の手による分譲マンションの供給（それに対する住宅金融公庫による支援）という公民3つの方法による住宅供給の形が定着した。

以上のような背景の下で、51C型が作られた。51C型は、公共住宅には何が必要かを考えた時に核家族のためのミニマムスタンダードとして考え出されたアイデアである。その特徴である台所兼食事室と和室の2寝室からなる住戸が、通例いわれるように、住宅公団の標準設計2DKとして取り入れられて普及したとするには、もう何段かの検証が必要と考えられる。

1.1.2 51C型に関する社会的な認識

51C型とダイニングキッチン（以下DK）に関する論説は、特に1990年以降に建築計画以外の分野からなされた。

1990年代に建築史家らは51C型を重要な事例として住宅史に位置づけた。藤森照信⁶⁾は51C型がDKを初めて備えた住宅とし、「日本の建築計画学が日本の戦後住宅に与えた最初で最後でそして最大の贈り物がDKにほかならない」と述べ、初期の建築計画学の果たした役割が大であったことを認めている。また、内田青蔵⁷⁾は51C型が公共住宅の原型となった平面形式であると説明し、DKは「今日の住宅の基本」であり、DKの考え方が集合住宅全体に浸透している、と述べるなど現代までその影響が残ることを示唆している。

2000年以降になると、建築家のコメントが増加する。山本理顕⁸⁾は「51C型というのは、ひとつの住宅という箱の中だけの革命ではなく、同時に集合住宅という形式の発明とセットになっている」と述べ、社会のあり方を変革する発明であったとしている。篠原聡子・大橋寿美子・小泉雅生ら⁹⁾は「《51C型》は極小の面積の中で機能的、合理的な家族生活の実現のために『ダイニングキッチン』を誕生させた」と新奇性を認めている。塚本由晴¹⁰⁾は「《51C型》のダイニングキッチンというのは、住宅の中での行為の時間差

にまで踏み込んで、ようやく獲得することのできたギリギリのスペースなのである」と述べ、狭小な規模での設計に注目している。ただ残念なことに、これらの記述はDKに偏っており、食寝分離や就寝分解といった記述のない言説が多い。吉武泰水（以下「吉武」）・鈴木成文（以下「鈴木」）の主張した点は、あくまでも「当時の日本の状況では、小さな台所兼食事室と和室の2寝室の組み合わせは食寝分離や就寝分解を起こさせやすい」というものであった。

また、建築以外の分野の学者も51C型を論じている。社会学者の上野千鶴子¹¹⁾は「このnLDKの基本プランが完成したのは一九五一年、公団住宅の51C型でのことです」と述べ、51C型とnLDKという2つの異なる概念を結びつけ、また51C型が公団住宅の型であるかのように扱っている。その原因は51C型イコール近代家族の器というレッテルが貼られているからかもしれない。また、社会学者の祐成保志¹²⁾は「DKモデルは、脱封建主義、個人主義、家庭生活の重視といった戦後的な生活思想にも通じるような住への意識や要求の萌芽を、研究者が地道な調査を通じて敏感に捉え、形を与えることで生まれたものである」との見解を示している。ただ、これらの社会学者らの51C型への評価はあまりに概括的な認識に基づいているために、例えば、上野が「公団住宅の51C型」と述べるように、単純な誤謬といわざるを得ないものもあり、また祐成のように脱封建主義、個人主義、家庭生活の重視というような「住への意識や要求の萌芽」に対して、「形を与えた」と考えるのには拡大解釈に過ぎ、現実には、食寝分離と就寝分解という目前の課題に対する答えというのが正しい解釈であったのではないかと考えられる。

以上のように51C型に関する議論は、建築家や様々な分野の研究者らを巻き込んでなされた。

2004年には「『51C』は呪縛か」¹³⁾というシンポジウムが開かれ、話題を呼んだ。そこで言及されたように、51C型は現代に多く作られるnLDKの原型であるという考えがあるが、DKとLDKとは同じ起源をもつものかは不明なのである。また、戦後から現代までの住戸の供給に関して間取りに基づいた統計などが十分に整理されていないために、2DKがどう増減してきたかもわかっていない。ましてや、51C型と公団標準設計はどこが同じでどのように異なっているのかも十分に論議が尽くされていない。

1.2 研究目的

そこで、本研究は、このように後世に大きな影響を与えた51C型が設計者吉武研究室のもとでどのような理念で考えられ、その特徴がどのような点にあるのか、それが実際

に公営住宅標準設計になった時に何が残り、何が変わったのかを論じ、また、その後の公営住宅はどう変わったのか、公団の標準設計は影響を受けたのか、さらに、分譲マンションにも51C型の影響を残すのか、それらの平面図の特徴を比較によって明らかにすること、を目的とする。目的を達成するための研究課題として、以下の3つを設定した。

(ア) 51C型成立までの整理 (2章)

51C型はどのようなものか、51C型は吉武研究室のもとでどのような理念で考えられ、その特徴がどのような点にあるのか、それが実際に公営住宅標準設計になった時に何が残り、何が変わったのかを明らかにする。また、51C型がどのようにして生まれたのか、51C型がどのような設計段階を経てきたか、51C型成立までのプロセスを明らかにする。

(イ) 各都道府県における51C型の建設状況と現状の提示 (3章)

各都道府県における51C型の建設状況と現状を提示し、51C型が実際に建設されたとき、各都道府県でどのように供給されたか、どのようなものがあるか、現状どのようになっているかを明らかにする。

(ウ) 51C型は同時代の住戸型への影響の論述 (4～6章)

51C型はその後の公営住宅、公団住宅、マンションにどのような影響を与えたのかを明らかにする。

1.3 既往研究

以下、51C型に関する建築計画分野の既往研究を整理したい。

51C型は、日本の戦後の住宅のあり方を決定したといわれている。例えば、江上¹⁴⁾は51C型の理念、プランが戦後の住宅に非常に大きな影響を与えたと述べている。北川¹⁵⁾は「食寝分離論」と「公営住宅51C型」は、DKの成立過程において重要な役割を果たしたと述べ、DKの定義を「食事室と台所が一体となった椅子式の室」として論を展開している。さらに、北川¹⁶⁾は1929～1950年の間のDKに類似した「ヴォーンキューヘ」^{注2)}や「リビングキッチン」などの建築家らの提案を整理して示しており、公団住宅としてのDKの成果についても記述している。しかし、吉武¹⁷⁾は51C型に対する設計意図について、「小住居では… (中略) … Living Kitchen 式の快適な整頓された台所は殆どとれない (維持出来ない)」と述べている。つまり、吉武らは意図的に「リビングキッチン」と

は別のものとして51C型の「台所兼食事室」を捉えているのである。

この点で本研究は、北川の浜口ミホや本城和彦が公団DKの開発に尽力したメンバーとして挙げられ、「ヴォーンキューッへ」がDKの起点の一つと位置づけられる、という考え方¹⁶⁾とは距離がある。なぜなら、本研究上の主題は51C型にあり、誰がDKの発明者であるかという点にはなく、北川の論には、就寝室をどのようにするのかということが欠けている。台所兼食事室が食寝分離論にのっとなって説明され設計されたことやその結果を重要視し、台所兼食事室が食寝分離や就寝分解などを生じさせることを認めた法則性が重要であると考え¹⁸⁾。

実際に建設された51C型に関する研究もある。菊地・小村ら¹⁹⁾²⁰⁾は、福岡県内の団地の実測調査を通じ、実際に地方で作られた51C型は本来の標準設計とは異なることを述べ、地方は「国の標準設計を鵜呑みにせず、独自の検討を加えた」と指摘している。石丸²¹⁾は、広島県では昭和二六年度国庫補助住宅鉄筋コンクリートアパートとして少しアレンジした形で「51C型」が採用されたとし、その建設の経緯を調査で明らかにしている。

51C型の建設戸数については、建設省住宅局住宅建設課²²⁾ (1952) による1951年度の記録があり、また、『アパートの標準設計』²³⁾ (1959) には1952～1957各年度の記録がある。以上を合わせて1951年からの7年間に全国で合計6654戸^{注3)}が供給されたことがわかっている。

一方、日本住宅公団の供給状況については、『日本住宅公団10年史』⁴⁾ 『日本住宅公団20年史』⁵⁾ において10年間、20年間の建設数などがまとめられている。『日本住宅公団20年史』⁵⁾ によると、日本住宅公団は初年度1955年度の建設実績1万3千戸(特定分譲住宅を除いた戸数^{注4)})のうち、2DKは59.1%の7519戸を占めていた。これ以後も公団は進んでDKを供給しその社会的影響力は大きかったが、どの程度51C型の平面型やその理念が公団の2DKに引き継がれたかは明らかにされていない。

また、戦後初の分譲マンションである宮益坂ビルディング (1953) や民間分譲マンション第1号の四谷コーポラス (1956) には板の間の「食事のできる台所」があり、また、寝室も2和室となる平面図がある。このように、民間分譲マンションにもDKが取り入れられるなど、流行し人気であったことがわかる。しかし、現代ではLDKが主流となり、DKはほとんど供給されていない。これらの分譲マンション2DKに関して、51C型の影響があるかといつてよいのか、いつ頃からDKの人気が下火になったのかという点に関しては、小林ら²⁴⁾²⁵⁾がDKについて詳細な検討をしており、大変参考になるが、本研究のように数量データに基づいた議論ではない。

一方、51C型がどのようにして成立したのかは吉武・鈴木らの著書¹³⁾²⁶⁾²⁷⁾²⁸⁾の他、一部の書籍⁶⁾にまとめられているのみである。しかし、学術的に客観的なかたちでは解明されていない。

1.4 本研究の位置付け

以上のように、51C型がどのようにして成立したのかということは学術的に客観的なかたちで解明されておらず、また、DKとnLDKとは同じ起源であるかどうか不明である。そして、戦後から現代までの住戸の供給に関して間取りに基づいた統計データなどが十分に整理されていないために、2DKがどのように増減したのかも不明である。さらに、51C型のオリジナルと後に建てられた公団標準設計はどの部分が引き継がれ、また変更されたか十分な論議は行われていない。

本研究では、平面図を対象として考察を行う。まず、吉武研究室の設計意図に基づき、51C型の特徴を具体化し、学術的に客観的なかたちで51C型がどのようにして成立したのかを整理する。また、吉武研究室によるオリジナル51C型とその類例を取り上げ、比較考察する。すなわち、本研究では51C型の派生型の存在を積極的に捉え、比較考察することに意義があると考えている。これら51C型から公営住宅、公団標準設計、分譲マンションへの平面図上における変遷を踏まえ、51C型の影響を正確に捉えて2DKを立体的に捉えようと考えている。

1.5 研究方法

研究方法は、文献研究、アンケート調査、現地調査である。文献調査により、51C型の特徴と51C型成立に至るまでの経緯を把握し、関連の住戸型の資料を扱う。アンケート調査により、各都道府県における51C型の建設状況と現状を把握する。また、現地調査により、現存している51C型の実態を示す。

なお、本研究で示した図版について、引用した資料については出典を明記しており、既往研究、参考文献、提供資料を参照して作成した資料については参照元を明記している。しかし、特に明記のないものは本研究の調査によって得られた一次資料から作成した図版である。

1.6 研究構成

研究のフロー図を図1-5に示し、本研究の構成と本研究の流れを以下に述べる。

本研究では、公営住宅標準設計51C型が成立するまでの経緯と同時代の住戸型への影響を明らかにすること、を目的とする。

第1章では、研究背景、研究目的、既往研究、本研究の位置付け、研究方法を示した。

第2章では、51C型はどのようなものか、51C型は吉武研究室のもとでどのような理念で考えられ、その特徴がどのような点にあるのか、それが実際に公営住宅標準設計になった時に何が残り、何が変わったのかを論じ、また、51C型がどのようにして生まれたのか、51C型がどのような設計段階を経てきたか、51C型成立までのプロセスを明らかにする。

第3章では、文献研究とアンケート調査によって各都道府県における51C型の建設状況と現状を明らかにする。また、現存している51C型に関する現地調査を行ない、現存している51C型の実態を明らかにする。

第4章では、51C型が公営住宅標準設計にどのような影響を与えたのかを明らかにする。

第5章では、51C型が公団標準設計2DKにどのような影響を与えたのかを明らかにする。

第6章では、51C型が分譲マンションにどのような影響を与えたのかを明らかにする。

第7章では、各章で見出した知見をもとに、研究課題に対する結果を述べる。そして、51C型の意義について述べる。

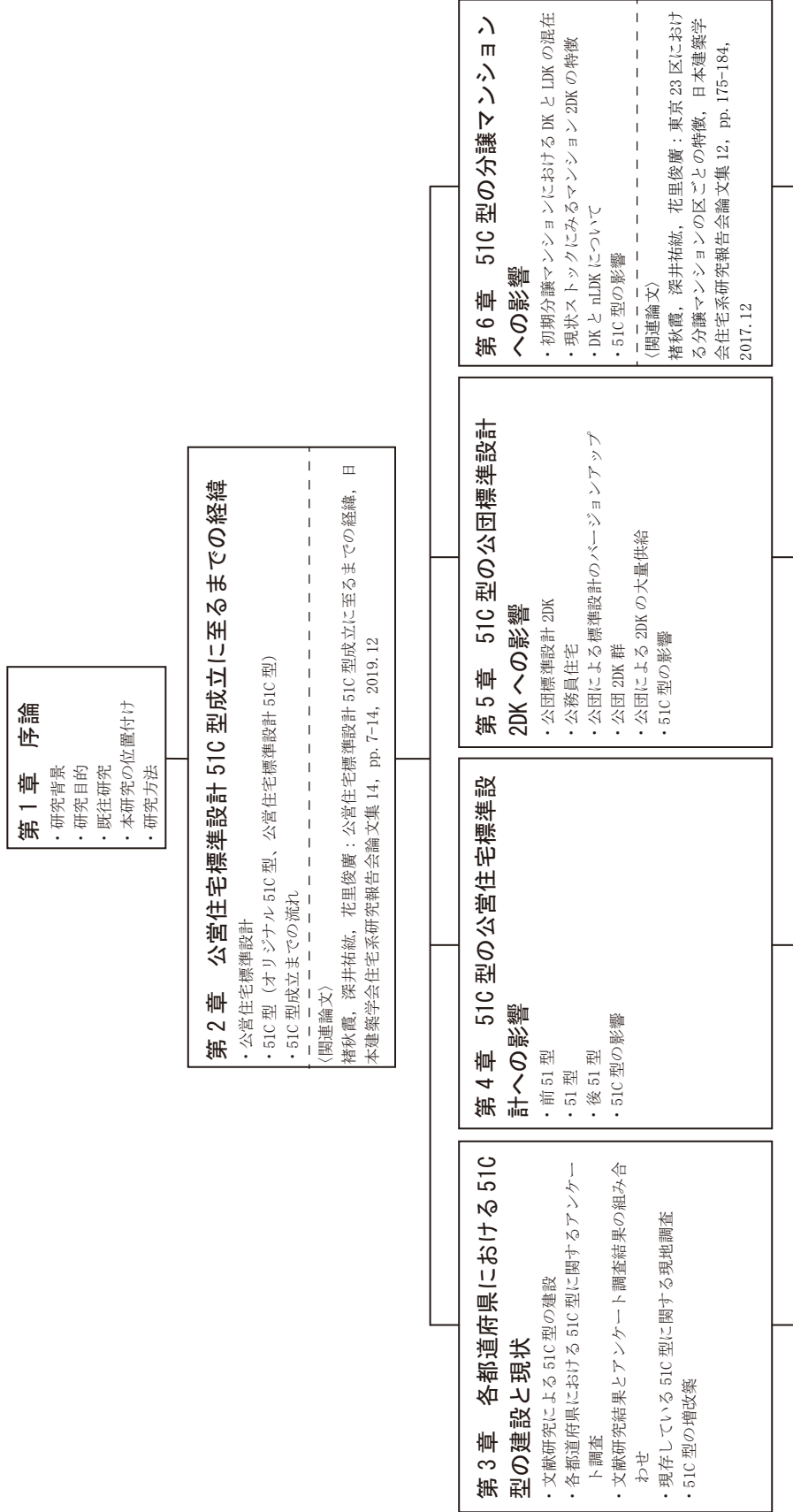


図 1-5 研究構成

参考文献

- 1) 日本マンション学：マンション学事典，民事法研究会，2008. 4. 20
- 2) 内田青藏，大川三雄，藤谷陽悦：図説・近代日本住宅史，鹿島出版会，2008. 2. 25
- 3) 鬼丸勝之：公営住宅法詳説，理工図書，1951. 10
- 4) 日本住宅公団編：日本住宅公団10年史，日本住宅公団，1965. 7
- 5) 日本住宅公団編：日本住宅公団20年史，日本住宅公団，1975. 7
- 6) 藤森照信：昭和住宅物語 初期モダニズムからポストモダンまで23の住まいと建築家，新建築社，1990. 3
- 7) 内田青藏：ダイニングキッチン（DK）誕生前史—わが国戦前期の住宅にみられる台所と食事の場の一体化の過程に関する一考察，台所の100年，日本生活学会編，ドメス出版，pp. 215-239，1999. 11
- 8) 山本理顕：鉄の扉で閉じない住宅の可能性，新建築2001年1月号，pp. 100-103，新建築社，2001. 1
- 9) 篠原聡子，大橋寿美子，小泉雅生+ライフスタイル研究会編著：変わる家族と変わる住まい <自在家族>のための住まい論，彰国社，2002. 8
- 10) 塚本由晴+西沢大良：現代住宅研究，INAX出版，2004. 2
- 11) 上野千鶴子：家族を容れるハコ 家族を超えるハコ，平凡社，2002. 11
- 12) 祐成保志：ダイニング・キッチンの誕生に関わった戦後住宅研究の第一人者，デザインの瞬間：創造の決定的瞬間と先駆者たち，京都造形芸術大学編，角川学芸出版，pp. 372-379，2003. 6
- 13) 鈴木成文，上野千鶴子，山本理顕，他3名：「51C」家族を容れるハコの戦後と現在，平凡社，2004. 10. 8
- 14) 江上徹：nLDK批判をめぐる諸理念・諸議論の系統的整理：前編 —計画学のための基礎的考察 その2—，九州産業大学工学部研究報告 41，pp233-238，2004. 12
- 15) 北川圭子：公団住宅におけるダイニング・キッチン成立過程に関する研究 —「55-4N-2DK」の空間モデルについての考察—，日本建築学会計画系論文集，600号，pp. 197-201，2006. 2
- 16) 北川圭子，大垣直明：わが国におけるダイニング・キッチン成立過程に関する研究—戦後復興期における建築家の主張および提案の分析—，日本建築学会計画系論文集，576号，pp. 171-177，2004. 2
- 17) 吉武泰水，郭茂林，鈴木成文：鉄筋コンクリート・アパートの設計について，日本建築学会関東支部研究報告，13号，pp322-325，1951. 10

- 18) 本城和彦、吉武泰水：昭和の集合住宅(3)-公営住宅51型標準設計と住宅公団DK型標準設計，住宅 40(12) (471)，日本住宅協会，pp48-61, 1991. 12
- 19) 菊地成朋，山口謙太郎，柴田建，田島喜美恵：51Cの地方都市における展開-福岡県住宅協会が建設した51C型住宅-，住宅総合研究財団研究所報，No36，pp. 189-200，2009
- 20) 小村悠介，菊地成朋，柴田建，新崎朝規：福岡県住宅協会が建設した51C型住宅-今川橋団地の実測調査から-，日本建築学会九州支部研究報告，48号，pp. 237-240，2009. 3
- 21) 石丸紀興：広島における51C型・DKタイプの導入・普及-公営住宅編，広島市公文書館紀要，pp. 1-18，2012
- 22) 建設省住宅局住宅建設課：公営アパートの設計について-標準設計の背景と展開-，建築雑誌67(782)，p2-11，1952. 1
- 23) 規格住宅研究会：アパートの標準設計，住宅研究所，1959
- 24) 日本住宅総合センター編：日本における集合住宅の普及過程-産業革命期から高度経済成長期まで-，調査研究レポート No. 93242，日本総合センター，1997. 8
- 25) 日本住宅総合センター編：日本における集合住宅の定着過程-安定成長期から20世紀末まで-調査研究レポート No. 93260，日本総合センター，2001. 5
- 26) 鈴木成文：住まいの計画・住まいの文化，彰国社，1988. 11
- 27) 吉武泰水：建築設計計画研究拾遺II-簡易版-，吉武泰水先生を偲ぶ会・世話人，2004. 11
- 28) 鈴木成文：住まい学大系101巻『五一C白書 私の建築計画学戦後史』，住まいの図書館出版局，2006. 12

注

注1) ここでは「51C型」を初期のプロトタイプ的设计から様々な派生した全ての派生型を含んだ概念として用いる。

注2) Wohn küche：WohnaumとKücheの合体語・居間兼台所

注3) 文献22によると、1951年度51C-Nの建設戸数は1096戸、51C-Sは552戸である。文献23によると、1952～1957年まで、51C-Nの建設戸数は2886戸、51C-Sは2120戸である。以上のデータを合わせると、全国において51C型の全建設戸数は6654戸、そのうち、51C-Nは3982戸(60%)、51C-Sは2672戸(40%)である。

注4) 特定分譲住宅は企業などの給与住宅や民営賃貸として利用され、分譲か賃貸かはっきり判定できないため、本研究では除く。

第2章 公営住宅標準設計51C型成立に至るまでの経緯

2.1 研究概要

2.2 公営住宅標準設計

2.3 51C 型

2.4 51C 型成立までの流れ

2.5 本章のまとめ

2.1 研究概要

51C型はどのようなものか、51C型は吉武研究室のもとでどのような理念で考えられ、その特徴がどのような点にあるのか、それが実際に公営住宅標準設計になった時に何が残り、何が変わったのかを明らかにする。また、51C型がどのようにして生まれたのか、51C型がどのような設計段階を経てきたか、51C型成立までのプロセスを明らかにする。

2.2 公営住宅標準設計

1950年当時の住宅不足は340万戸であったが、建設資金面から支援するため同年に住宅金融公庫が発足した。次いで1951年には公営住宅法が制定され、低所得者を対象とした公営住宅の供給が開始された（マンション学，2008，p.6）¹⁾。

住宅復興は、食糧増産とともに政府の最緊急政策であったが、同時に都市不燃化も強調された。1947年に東京高輪に戦後初の公営の鉄筋コンクリート（RC造）の集合住宅高輪アパートが試作された。このプランは13.3坪であり、8畳と6畳の2寝室を持ち、北側に台所を設けていた（図2-1）（鈴木，1988，p.49）²⁾。

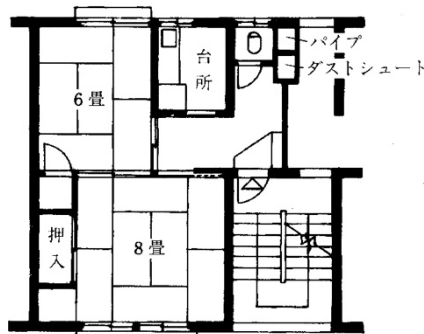


図2-1 1947, 48年度 公営住宅(13.3坪)²⁾

出典：鈴木成文（1988）『住まいの計画・住まいの文化』（文献2），p.49 図1

後も、地方自治体による不燃アパートの建設が急速に進んだ。鈴木成文（以下「鈴木」）は、「全国展開にあたって、木造住宅はどの地方でも建設可能ですが、RC造アパートについては経験がありませんしそれを扱える技術者もいないので、中央で標準設計・標準仕様書を作ってこれを各公共団地に流すという方法がとられました。国の施策として水準を統一的に保つ必要もありましたし、また技術指導の意味も多分にあったことと思われまます」と述べている（鈴木，2006，p.80）³⁾。また、「公共住宅の計画にあたっては標準設計が作成され、これが毎年たえず検討され研究されてより良い新しい型が追求さ

れたのであるが、同時にまたこの標準化が新たな発展を阻む制約ともなって、住宅のマンネリズムを生む結果ともなったことを反省せねばならない。公共住宅の計画の歴史は、とりもなおさず標準設計の歴史であるといつてよい」(鈴木, 1988, pp. 49-50)²⁾と述べている。

次いで、1949年に49A、49B、49Cの三つのプラン(図2-2)(鈴木, 1988, p. 50)²⁾が標準設計として作られ、共通の図面をもって全国にアパートの建設を普及させることになった。A型は8畳・6畳・台所(14.2坪)、B型は6畳・6畳・台所(12.5坪)、C型は6畳・4.5畳・台所(10.3坪)の構成である。

この時期は台所が南側に変更され、この内容について、鈴木は「ただし台所が南側にあるなど、新しい住居の考えのハシリが見られます。当時の一般住宅では座敷が南側を占め、台所は北側にあるのが当たり前でした。しかし戦後社会の雰囲気として、民主主義、男女平等、家庭内の女性の地位を認めるべきだとの風潮があり、主婦の滞在時間の長い台所を優遇すべきだとの意見の反映と思われる」(鈴木, 2006, p. 80)³⁾と述べている。

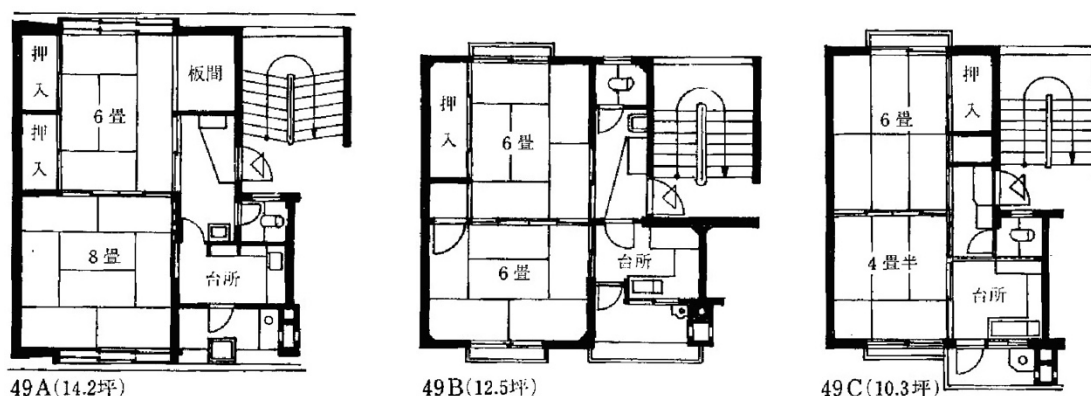


図2-2 1949年度RC国庫補助住宅標準設計²⁾

出典：鈴木成文(1988)『住まいの計画・住まいの文化』(文献2), p. 50 図2

2.3 51C型

51C型とは、1951年に設計された一つの公営住宅標準設計の間取りである。「51」は1951年度を表し、Cは「12坪」を表す。

先行文献によって、吉武研究室が提出した51C型の案をもとに、久米建築事務所が標準設計を作成したことが記載されている(鈴木, 2006, p. 122)³⁾(吉武, 2004, p. 87)⁴⁾。ここでは、吉武研究室が最終に提出した図面「オリジナル51C型」とそれをもとに作成された公営標準設計51C型を論じ、51C型はどのようなものか、51C型は吉武研究室のも

とでどのような理念で考えられ、その特徴がどのような点にあるのか、それが実際に公営住宅標準設計になった時に何が残り、何が変わったのかを明らかにする。

2.3.1 オリジナル510型

当時の吉武らによって書かれた文章の中で時期的にも、内容的にも最も設計意図を表わしているものとして『鉄筋コンクリート・アパートの設計について』⁵⁾が挙げられる。これに基づき、オリジナル510型の特徴をまとめると、以下の①～⑬が挙げられる(図2-3)。これらの①～⑬の特徴を原案平面図2-4^{注2)}と合わせて個別に見ていくと、3つの部分に分けられる。

A. 最小限の畳敷2寝室住戸であること(①～④) → 「12坪畳敷2寝室住戸」

- ① 面積は12坪である → 「12坪」
- ② 2寝室がある → 「2寝室」
- ③ 寝室は4.5～6畳程度である → 「4.5～6畳寝室」
- ④ 寝室は全て畳敷である → 「畳敷寝室」

B. 食寝分離や就寝分解のための仕掛け(⑤～⑨) → 「食寝分離・就寝分解の仕掛け」

- ⑤ 寝室には必ず押入を設ける。2寝室の間を壁で仕切るから、各寝室に押入が必要になる → 「押入寝室」
- ⑥ 家族全員がくつろげる部分(居室)がある。図2-4を見ると、寝室2と食事炊事の間「居室」と書いてある。また、鈴木は設計段階におけるこの部分に対して、「細かい配慮ですが台所と南居室の間の襖を工夫して、より広く両者を開放的に繋げる考慮をしています。これは当初意図した『家族全員がくつろげる部分』という空間を大事にしようとの苦心の表れでしょう。」(鈴木、2006、p.117)³⁾と述べている。この部分は家族全員がくつろげる部分と判断する。この項目は寝室と台所兼食事室あるいは台所兼居室が一体で利用可能であることとする → 「寝室と台所兼食事室の一体」
- ⑦ 隔離された勉強、読書、仕事等ができる部分と基本寝室(寝室1)と一致させ壁で仕切る。図2-4を見ると、寝室1と寝室2の間を壁で仕切っている → 「寝室の間を壁で仕切る」
- ⑧ 家族全員がくつろげる部分(居室)は南面させ、台所と直結する。この項目は、台所が南面し、かつ、南面に開口があるとする → 「南面台所」
- ⑨ 食事できる台所がある → 「台所兼食事室」

C. 居住者の生活を考えた集合住宅の設備（⑩～⑬）→「集合住宅の設備」

- ⑩ サービスヤード的なバルコニーがある。ここではバルコニーが台所との関係を重視しているため、台所から出られることが重要視されると考える→「サービスヤードバルコニー」
- ⑪ 物置がある→「物置」
- ⑫ 階段室は南面である。ただし、階段室型以外とも比較するためにその意図から「南側アプローチあり」と定義できる→「南側アプローチ」
- ⑬ 洋風便所がある→「洋風便所」

以上の内容を見ると、第一の下線部（①～④）は、就寝室での生活は和風のままであることを、第二の下線部（⑤～⑨）は、台所や食事室まわりの行為は洋風を取り入れること、が強調されているようにも見える。第三の下線部（⑩～⑬）は、居住者の生活に拠った設備面の充実は和式でもなく洋式でもないため、総合すると、当時の通例より少し合理的な和洋折衷の住戸計画を述べているようにも見える。しかし、⑤～⑨は「2寝室は壁で仕切る」と「台所兼食事室」を狙ったものであり、これらの項目にひそんだ食寝分離と就寝分解の法則が重要となる。

設計意図 ⁵⁾	主な項目
<p>「51年度国庫補助住宅鉄筋コンクリートアパートのうちC型の基本設計は……以下鉄筋コンクリートアパートに対する居住者の基本的要求として我々の取り上げたものを列挙する。これは一応C型を対象としているが、その意味は、C型のような小規模のものでも、凡そアパートとして具備すべき条件と云うほどの意味である。又それは我々の希望的仮定や憶測ではなく都市小住居の住生活調査のうちに居住者の要求の動向として存在し、且つかなりな量を占めて束と認められるものでなければならない。</p> <p>1. 普通の家族構成では（居住期間と考え合わせると）、少なくとも2寝室必要でC型でも2寝室とすべきであろう。 <u>寝室の大きさは4.5～6帖程度がよく、3帖はせますぎ、8帖以上はこの程度の小住宅には広すぎる（たたみ敷を前提）。</u> <u>2つの寝室の1つは基本寝室（夫婦寝室）として、はじめから設計することが望ましく、両者の隔離、ことに基本寝室のprivacyに注意したい。</u>（夏の通風、W.C出入口への通路等にもこの考慮が必要である。） <u>寝室はこの程度の小住宅ではたたみ敷とすべきであろう。</u> <u>寝室には必ず押入を設ける。寝室は必ず南面させる必要はない。</u></p> <p>2. これまでの住宅は結局1定的で、間仕切も不完全である。家族の数や構成によって居住部分の区分の要求は異なるが、<u>子女のある家族ではくつろげるほどの広さをもつ部分とこの部分から相当隔離され勉強、読書、仕事（家事を含む）等が出来る部分を持つことが必要であろう。</u> <u>後者はさほど広くなくてもよいが基本寝室と一致させ壁で仕切って、もよいのではあるまいか。前者には居住者の家族構成や生活の仕方に応じた住み方の出来るゆとりがほしい。尚この部分は南面させ、台所と直結、或は調理部分を含み、出入口や便所につながるよう配置したい。</u></p> <p>3. 食寝分離は小住居では就寝分離を犠牲にすることになり易い。<u>少くも朝食の分離が出来るよう台所を広めにとることがよい</u>と思われる。 Living kitchen 式の快適な整頓された台所は殆んどとれない（維持出来ない）が、<u>下記物置やサービスヤード的なバルコニーを設けられ、ば可能となるのではあるまいか。</u>（古びんやつけもの等の取納、魚を焼く場所等として）</p> <p>4. コンクリートアパートでは住居が庭や地面から切りはなされる。表庭はなくとも裏庭即サービスヤード的な部分をバルコニーとしてとるべきであろう。（物干場、一寸した物置場、野菜の洗場、魚を焼く場所等として） バルコニーは又子供の遊び庭となるであろう。更に床に水の流せる場所として、行水や大物の洗濯場所としても充てられる。（夏の行水は我が国では不可欠の生活習慣である） <u>又階段は共通部分として通勤通学者よりむしろ主婦や幼児にとって重要で、南面を原則としてよいのではあるまいか。</u> 又アパートでは物置を別棟にとったり、地下にとったりしても著しく利用率が悪く、<u>多少容積は小さくとも手近に充分空間利用をはかった物置をとることが屋内を整頓するために必要であろう。</u></p> <p>5^{注1)} 便所は洋風便器を備付けたい。（清潔、子供の用便、トラブの仕末、面積等の点で）……」</p>	<p>①面積は12坪である。</p> <p>②寝室がある。</p> <p>③寝室は4.5～6畳程度である。</p> <p>④寝室は全て畳敷である。</p> <p>⑤寝室には必ず押入を設ける。</p> <p>⑥家族全員がくつろげる部分がある。</p> <p>⑦隔離され勉強、読書、仕事等が出来る部分と基本寝室と一致させ壁で仕切る。</p> <p>⑧家族全員がくつろげる部分は南面させ、台所と直結する。</p> <p>⑨食事できる台所がある。</p> <p>⑩サービスヤード的なバルコニーがある。</p> <p>⑪物置がある。</p> <p>⑫階段室は南面である。</p> <p>⑬洋風便所がある。</p>

図 2-3 設計意図によるまとめられたオリジナル 51C 型の特徴

出典：吉武泰水ら（1951）『鉄筋コンクリート・アパートの設計について』（文献5）を参照し筆者作成

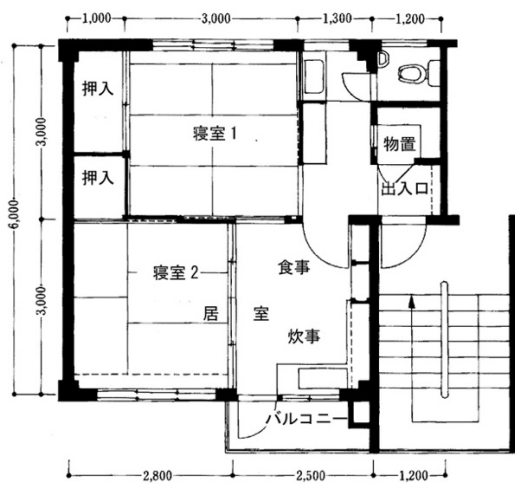


図 2-4-1 51CS

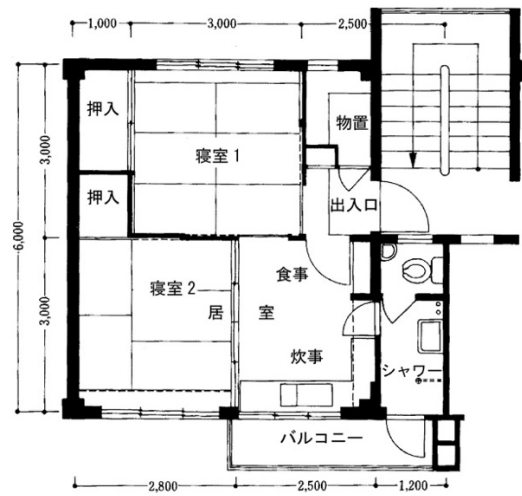


図 2-4-2 51CN

図 2-4 オリジナル 51C 型^{注2)}

出典：鈴木成文（2006）住まい学大系101巻『五一C白書 私の建築計画学戦後史』（文献3），p. 138図9-10を参照し，p. 142図10-3，図10-4を筆者修正

2.3.2 公営住宅標準設計51C型（図2-5）

久米建築事務所によって完成された標準設計51C型であるが、平面図と立面図、断面図のみが残され、詳細図がないことから51C型の建設にあたり、詳細については実施設計者や施工管理者に任せられたようである。

標準設計51C型は、オリジナル51C型とは相違点がある。吉武はこれらの相違点について次のように述べている。「その後、51C型の実設計図面を見て、第一に感じたことは、バルコニーの扱いの違いであった。筆者はサービスバルコニーを意図していたので、住戸とほぼ同じレベルと考えていたが実施では庇として扱い、住戸レベルからはかなり下がった使いにくいものになっている。また便器を洋式でなく当時のいわゆる『汽車式』にしたため床の段差やトラップの扱いでかなり面積が広がっている」（吉武、2004、p. 84）⁴⁾と評価し、バルコニーと便所の扱いの上で自らの原案オリジナル51C型との間で違いがあることを指摘している。

その他、両者を比較すると、6畳、4.5畳の寝室の窓が出窓に変更され、洗面所、便所、物置の扱いが異なっている。

このように、**図2-5**公営住宅標準設計51C型（規格住宅研究会、1959、pp. 95-96）⁶⁾を見ると、①～⑬の特徴で満たすものは、①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫であり、⑬「洋風便所」が欠けている。また、⑩「サービスヤードなバルコニー」の特徴はオリジナル51C

型とは設計意図が異なっていることも指摘できる。

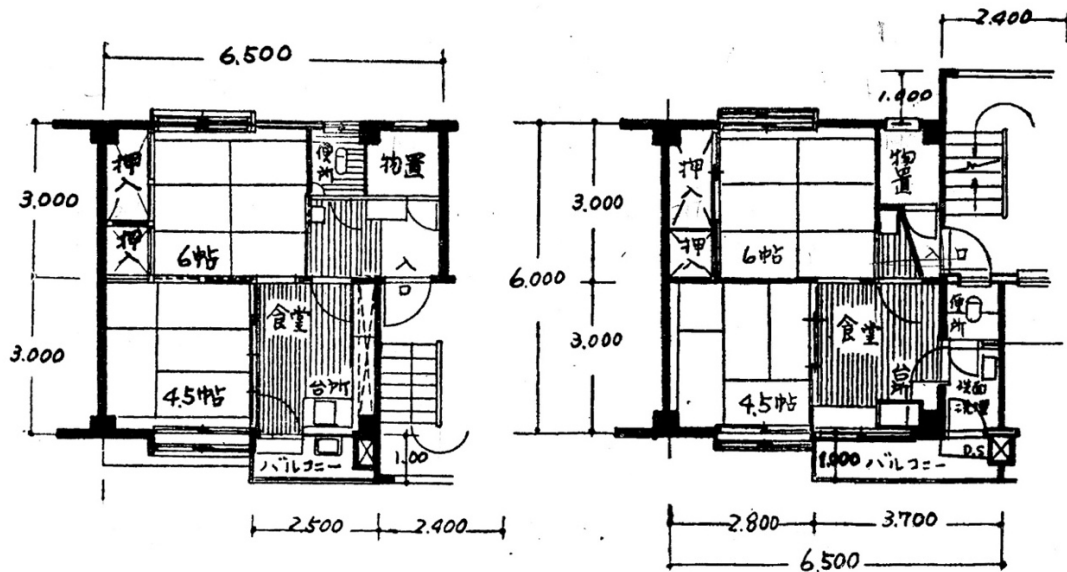


図 2-5-1 51CS

図 2-5-2 51CN

図 2-5 公営住宅標準設計 51C 型⁶⁾

出典：規格住宅研究会（1959）『アパートの標準設計』（文献6），pp. 95-96

2.4 51C型成立までの流れ（図2-6）^{注3)}

ここで、後世に大きな影響を与えた51C型がどのようにして生まれたのかを、51C型の成立前夜の様子を紐解くことによって明らかにする。特に、吉武研究室でのエスキスプロセスに着目して、それが出来るまでの1950年11月から12月26日の2ヶ月余りで描かれた図面類に着目してどういった形態的な特徴を有しているかを分析する。また、51C型がどのような理念に基づいて設計されたかを述べ、51C型の成立過程を明らかにする。

『建築設計計画研究拾遺II』（吉武、2004、pp. 75-106）⁴⁾と『五一C白書』（鈴木、2006、pp. 101-144）³⁾には、吉武・鈴木らが設計したエスキス原図、さらには、文章などが残されている。この2つが最も網羅的であるが、相互に矛盾し、補足する内容もあり、精査したい。その他にも『昭和住宅物語』（藤森、1990、pp. 276-292）⁷⁾がいくつかの図面を取り上げている。これらの資料は、吉武・鈴木らが提出した51C型の案をもとに、久米建築事務所が標準設計を作成したことが記載されている。また、8の平面図があり、そこに記載された日付と作者^{注4)}の名（吉武泰水は「吉武」、鈴木成文は「鈴木」、郭茂林は「郭」）を組み合わせると以下のように呼ぶこととする。[2/2吉武・郭案] [8/10鈴木案] [11/8吉武案] [11/13吉武・郭案] [11/15吉武案] [11/20吉武・郭案] [12/5鈴木案] [最終案（吉武研究室が最終に提出した図面）]などである。また、久米建築事

務所が描いた2図面を[12/10久米案]^{注5)}と[実施案]と呼ぶこととする。

ここで、「国庫補助住宅設計構造審議会」（以下の「審議会」）に吉武・鈴木らが提出した[最終案]に至るまでの8平面図と、標準設計として採用された久米建築事務所が描いた[実施案]と51C型以前の12坪の標準設計を合わせて3平面図の合計11点を取り上げ、記述と図面とを比較しながら、51C型が生まれたエスキスプロセスにおける試行錯誤を明らかにし、計画上の理念から建築形態への翻訳作業の巧拙を確認し、吉武・鈴木らがどのような工夫をしたかを整理する。次の手続きにより行う。ア) 51C型の設計に関してどのような変更や追加があったか各案の特徴を述べつつ、整理する。イ) 標準設計として採用された最終案の特徴を設計意図に基づいて定義をする。ウ) それをもとに全ての図面を比較してそれぞれの特徴を挙げ、51C型成立までのプロセスを整理する。

51C型成立までの流れの全体像を図2-6^{注3)}にまとめた。横軸は時間軸であり、社会背景と審議会の事項、吉武研究室関連事項、51C型に関するエスキスの3つの軸を示す。社会背景と審議会の事項について、当時「臨時建築制限令」があり、1949年RC国庫補助住宅標準設計が始まった。そして、1950年10月から12月までの審議会の中に、51C型ができた。吉武研究室関連事項について、1947年に鈴木は西山卯三から大いに啓発されたことから1951年10月まで51C型の設計意図に関する論文が発表されたことまでを述べた。51C型に関するエスキスについて、吉武研究室は51C型に関する図面を合計8案描いたが、2案は後に51B型になった。そして、久米建築事務所が2案描いた。

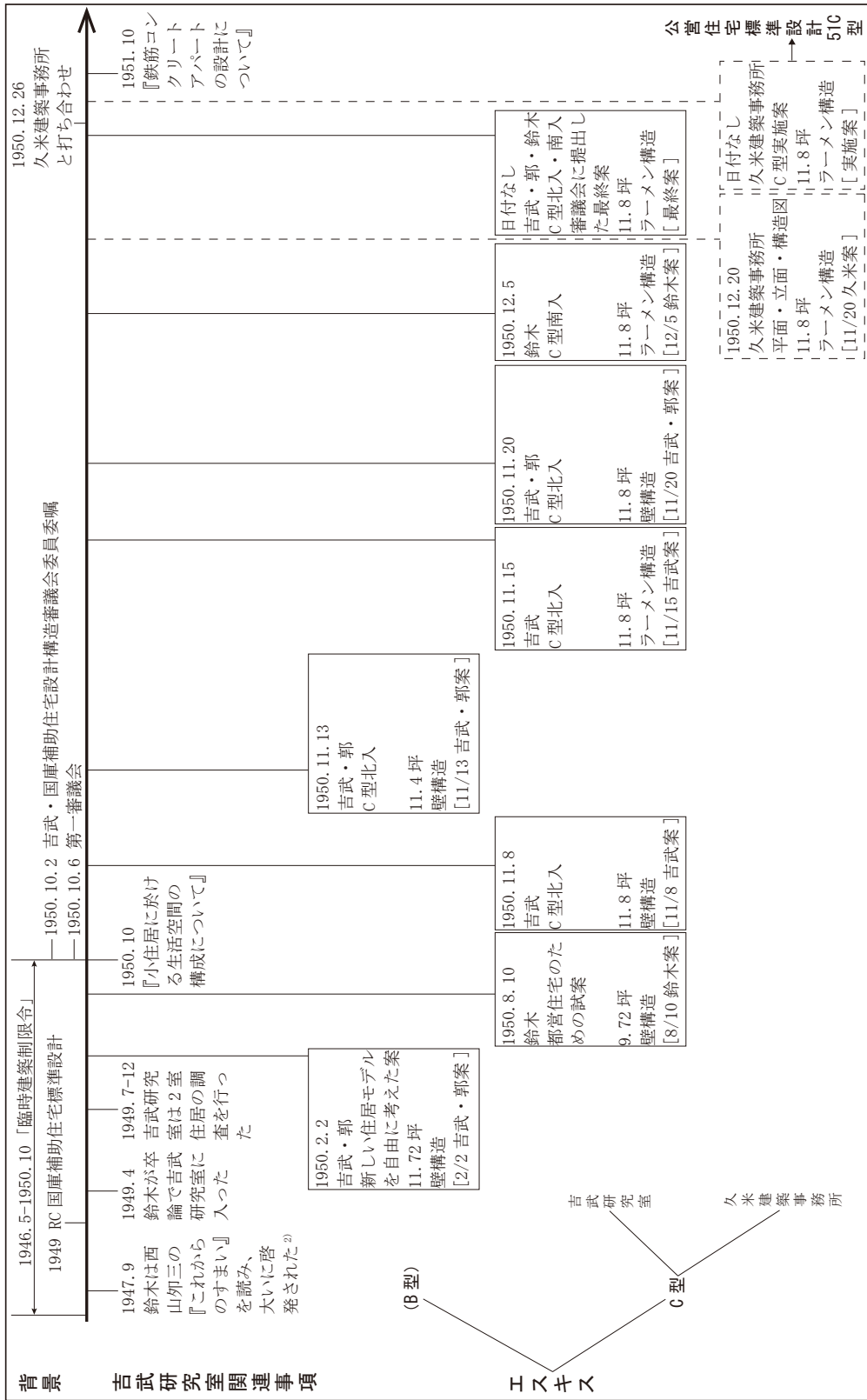


図2-6 51C型成立までの流れ^{注3)}
 出典：鈴木成文 (2006) 住まい学大系101巻『五一C白書 私の建築計画学戦後史』(文献3) pp. 13-128と吉武泰水『建築設計計画研究拾遺II-簡易版-』(文献4) pp. 76-88を参照し筆者作成

2.4.1 当時の社会背景

当時、住宅復興は、食糧増産とともに政府の最緊急政策であり、同時に都市不燃化も強調された。しかし、当時RCアパートについては社会的にもほとんど経験がなかったため、中央で標準設計・標準仕様書を作り、各公共団地の状況に合わせて設計した。1949年にはA、B、Cの三つのタイプが標準設計として作られた。図2-7（規格住宅研究会、1959、p. 89, 116）⁶⁾は51C型と同じ12坪の公営住宅標準設計49B-N型と50B-N型を示す。

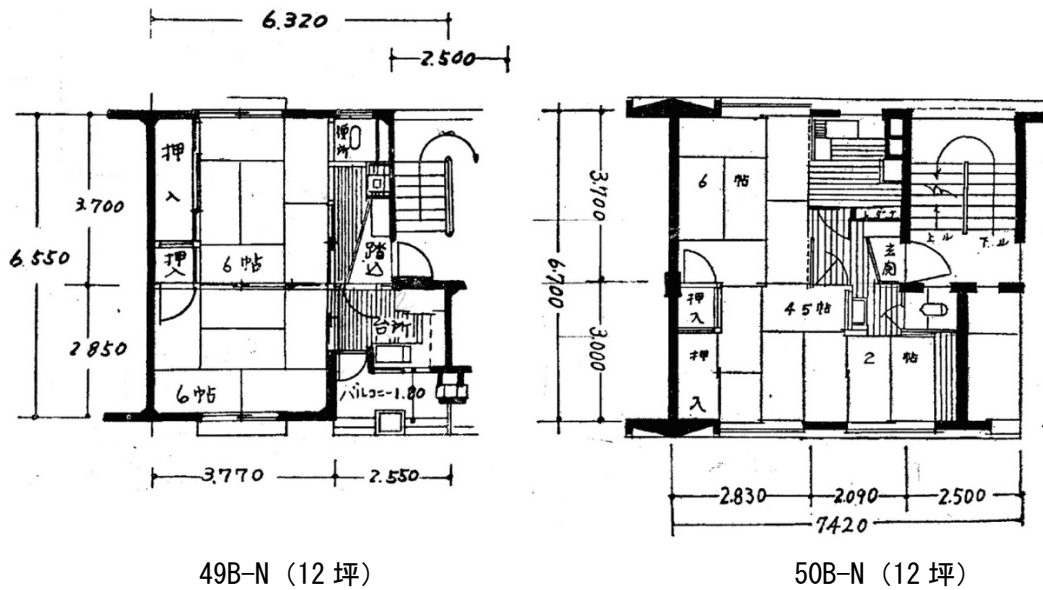


図 2-7 前 51C 型⁶⁾

出典：規格住宅研究会（1959）『アパートの標準設計』（文献6）、pp. 89, 116

2.4.2 当時の吉武研究室

当時の吉武研究室には、助手として郭茂林（以下「郭」）がおり、大学院生として鈴木がいた。

鈴木は1947年に大学に入学して、同年9月ごろ西山卯三の『これからのすまい』⁸⁾という本を読んで住宅について新たに目を開かされ、この分野に興味を持つようになった。1949年4月に鈴木は卒論を吉武研究室で書くことになった。

食寝分離とは食事をする部屋と就寝する部屋を別々にすることである。西山卯三は、1942年、「庶民の住宅では、寝る部屋と食べる部屋は分かれている。食事のためには二畳とか三畳という小さな部屋でも、それ専用の部屋(茶の間)を充てる生活が一般である。食・寝分離は基本的な住要求である」^{注6)}という内容の食寝分離論を発表した。

吉武研究室はこの西山卯三の食寝分離論を読み、1949年、2室住宅の調査を行い、当

時の狭小住宅における平面と食寝の間のある法則性を発見していた⁹⁾。それは、図2-8 (鈴木、1988、p. 23)²⁾のAとBは同じ九坪で、ただ玄関と台所の位置が逆転しているがよく似た間取りである。しかし、両者の生活形態に著しい違いがあり、A主室食事型で就寝分解(家族が1寝室のみ就寝している状態から2室に分かれて就寝するようになること)が起りやすいことと、B副室食事型で食寝分離となりやすいことであった。なぜなら、一般に食事は台所に近い部屋で行われ、一方、就寝はなるべく食事室を避け、かつ広い方の部屋が選ばれるからである。すなわち、食事は台所に近い部屋で行われやすいので、Bでは副室(四畳半)が安定した食事室(茶の間)となって就寝の場になりやすく、主室(六畳)の集中就寝になりやすい。Aは六畳で就寝も食事も行われ、四畳半が空いているので就寝分解が行われやすい。食寝分離と就寝分解の両立が実現できるため、公共住宅では基本的に三室あるべきだと主張したいが、当時の社会状態ではそれは望むべくもなかった。

つまり、2室に加えて台所の近くに小さい食事室を設けると、食寝分離と就寝分解が同時に進む、という「科学的」な研究成果として間取りを理解していたことである。特にここで注意しておくべきは、この台所兼食事室の導入は2寝室との隣接が必須であったことである。また、就寝分解をうまく実現するため、寝室の間を壁で仕切ることを誘導した。

上記の研究成果をもとに、吉武研究室は狭小住宅への台所兼食事室の導入を検討していた。これは、極小の空間で食寝分離と就寝分解の両方を図る案として提案されたのであり、最小限規模の住宅に対応し、同時に新しい時代を象徴する生活像の提示でもあった。

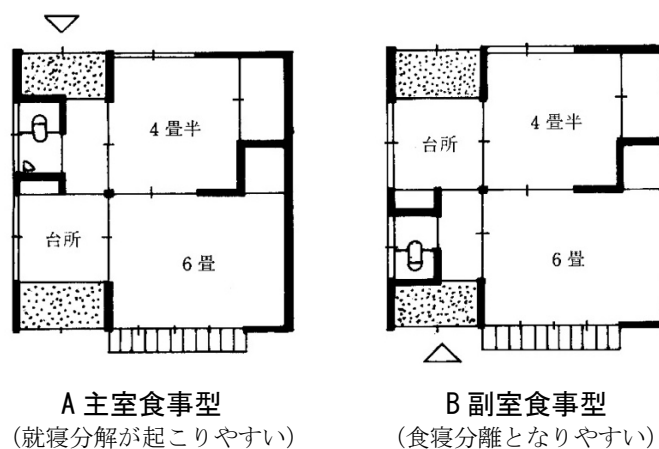


図 2-8 調査対象住戸中の典型的な間取り²⁾

出典：鈴木成文 (1988) 『住まいの計画・住まいの文化』(文献2), p. 23 図2

2.4.3 審議会前の提案

1949年に行った調査の結果に基づき、郭は、吉武の指導の下に1950年2月2日に新しい住居モデルの[2/2吉武・郭案]を作る。一方で鈴木は、当時都庁に就職して都営住宅の係に配属された元同級生の矢吹茂郎氏から求められて8月10日に都営住宅のための試案[8/10鈴木案]を作った。また、吉武らは1950年10月には前述の調査結果¹⁰⁾について日本建築学会で発表した。

1950年の秋に審議会が発足し、吉武は委員として参画した。委員委嘱は10月2日、第一回目の審議会は10月6日であった。すでに建設省はあらかじめ標準設計としてA型、B型、C型、MB型の4案を用意し、それぞれの担当設計者（設計事務所）を決めていた。吉武は当時について、「筆者は委員として、当初（はじめての経験なので）様子を見ていたが、それまでの研究室での研究成果が適用される良いチャンスとみて、敢えて新しい案を提示することを決意し、11月の始め頃から集中的にエスキスに取り組み…」(吉武、2004、p. 87)⁴⁾と述べており、11月から設計に取りかかったことがわかる。

2.4.4 審議会への提案

その後、吉武は鈴木に、以前に目にしていた[8/10鈴木案]の資料提供を求める。そのために、鈴木は都庁の矢吹の所に預けてあった図面を取りに行ったと述べている（鈴木、2006、p. 111）³⁾。この[8/10鈴木案]をもとに[11/8吉武案]が作られ、審議会への最初の提案が行われた。

また、11月13日には以前に設計した[2/2吉武・郭案]の改善点を加味した案として[11/13吉武・郭案]が作られた。この案は、後にB型として作られた。

11月15日には、[11/8吉武案]の改善案として[11/15吉武案]が作られた。

11月20日に[11/20吉武・郭案]を設計し、同時に、A型とB型とともに審議会に提出した。その場でC案担当の久米建築事務所の久米権九郎所長から「この案を戴きたい」と挨拶があった（吉武、2004、p. 87）⁴⁾という。

それを受け、12月5日に南入の[12/5鈴木案]が作られた。

12月10日付けの久米建築事務所提出の平面、立面、構造図があるが、[11/20吉武・郭案]がそのまま使用されている（吉武、2004、p. 87）⁴⁾という。

審議会に[最終案]を提出した。ただし、この設計図には日付がない。しかし、12月26日に久米建築事務所と打ち合わせを行ったことが記録されており、吉武はこの時点から吉武研究室の手を離れ、久米建築事務所に移ったと述べている（吉武、2004、p. 87）⁴⁾。

久米建築事務所の[実施案]がある。この平面図にも日付がないが、標準設計51C型になったものである。

2.4.5 各図面の詳細の特徴

前述の研究成果をもとに、吉武・鈴木らの51C型には、極小の空間で食寝分離と就寝分解の両方を図る案として台所兼食事室が導入された。これは最小限規模の住宅に対応し、同時に新しい時代を象徴する生活像の提示でもあった。以下時系列に従い、設計図の特徴を詳細に見よう。この各案については鈴木が詳細な解説を『五一C白書』（鈴木、2006、pp. 103-144）³⁾に載せているので、それも貴重な資料と考えて、該当箇所を一部抜粋している。

(ア) 2/2吉武・郭案（図2-9）（鈴木、2006、p. 106）³⁾

1950年2月2日に郭が吉武の指導の下に作った11.72坪の案である。この案を見ると、壁構造の北入の案で、北側に2つの三畳の寝室を設け、寝室の間を共用の押入れで仕切っており、各寝室にタンスが付けられている。南側に居間食堂厨房を板の間で設け、洋風便所を設置している。寝室が狭いが、南側の居間食堂厨房は当時の集合住宅にとって先進的な提案であった。この案について鈴木は「調査による知見を踏まえつつ新しい住居モデルを自由に考えたものです」と述べている（鈴木、2006、pp. 104-105）³⁾。

(イ) 8/10鈴木案（図2-10）（鈴木、2006、p. 107）³⁾

1950年8月10日に鈴木は、前述のとおり、都営住宅のための試案を作った。9.72坪で、壁構造の北入の案である。4.5畳の2寝室の間を壁で仕切るのはこの案のオリジナルな部分である。2寝室には「30cm上り」が表現され、全体的に出窓が設けられている。鈴木はこの案は台所を広めにとって食事もできるようにすることを意図し、「食寝分離」と「寝室分解」の両立を意図した苦心の作であり、畳敷きの二つの居室の間に壁を設けて両室を隔離したことは大きな提案であると述べている（鈴木、2006、p. 108-109）³⁾。

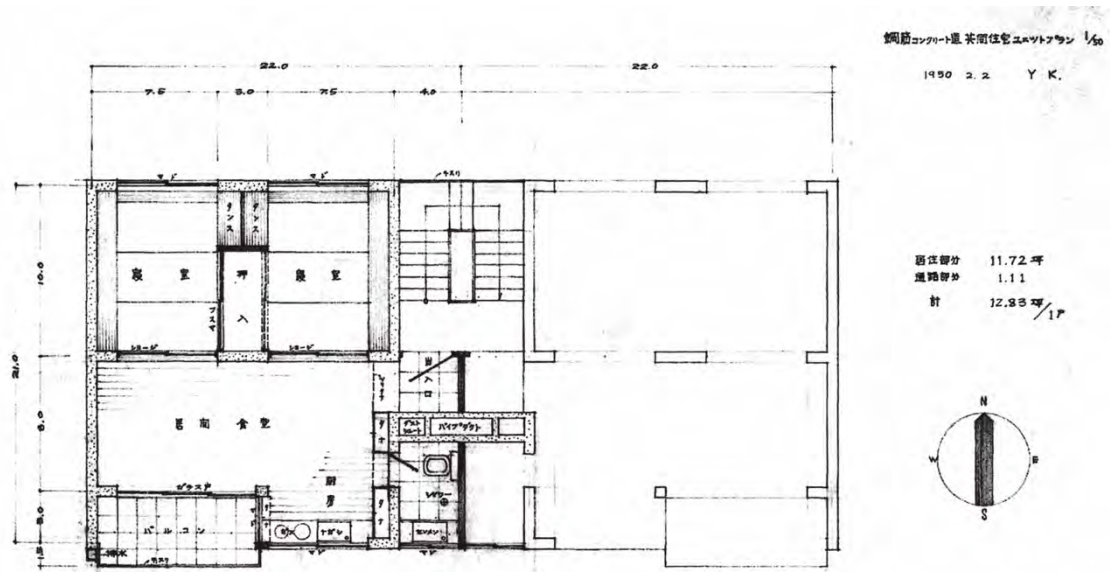


図 2-9 2/2 吉武・郭案³⁾

出典：鈴木成文（2006）住まい学大系101巻『五一C白書 私の建築計画学戦後史』（文献3），p. 106図8-1

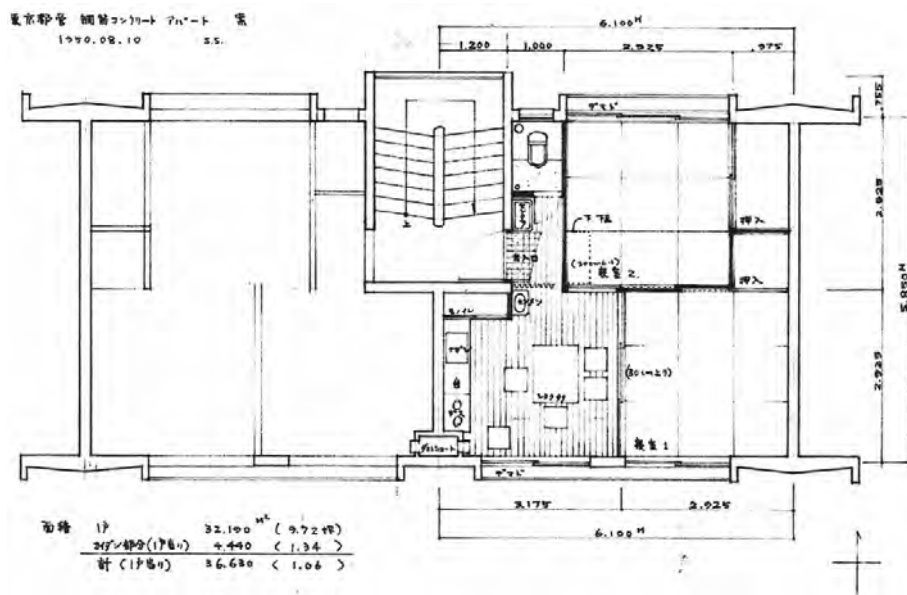


図 2-10 8/10 鈴木案³⁾

出典：鈴木成文（2006）住まい学大系101巻『五一C白書 私の建築計画学戦後史』（文献3），p. 107図8-2

(ウ) 11/8吉武案(図2-11)（鈴木、2006、p. 129）³⁾

1950年に11月8日に吉武が作成した案は[8/10鈴木案]を参考にして設計されたと考えられる。審議会に提案した最初の案であり、面積が11.8坪で、寝室は南北にあり、台所は南にあり、壁構造の北入の案である。吉武（2004、p. 83）⁴⁾と鈴木（2006、pp. 113-115）³⁾がこの案について他の案より最も多い内容を述べていることから、この案の重要性が理解され

る。

この案を見ると、[8/10鈴木案]と同じ居室構成であるが、寝室は6畳と4.5畳に変更され、寝室の段差の表現が取り外れ、物置、バルコニー、洋風便所が設けられている。鈴木はサービシヤード的なものとして扱われるバルコニーと身近に設けられる物置は当時の生活を反映するものであり、洋風便所は吉武自身の生活体験から出た要求で主張されたと述べている（鈴木、2006、pp. 113-114）³⁾。また、バルコニーについて吉武は屋内とほぼ同じレベルで設け、半分内部のようで、後の[11/15吉武案]のバルコニーより出入りしやすく、幅も広いから日常的利用に対して使い易いと思われると述べている（吉武、2004、p. 83）⁴⁾。また、2寝室にそれぞれ「(夫婦)」「(子女)」、南側の寝室と食室厨房の間「居室」と書いてあり、設計者の住み方の想定が読み取れる。ただ、寝室の境壁に「--->」の記号が記されており、[8/10鈴木案]に「居室の間に壁を設けて両室を隔離したこと」の提案が採用されなかったことがわかった。この内容について吉武は「これはここを壁で仕切ることに對して、ふすまとして続き間構成とするか？或いはなんらかの方法で通風をはかるか？といった迷いが残っていたことの現れであろう」と述べている（吉武、2004、p. 83）⁴⁾。

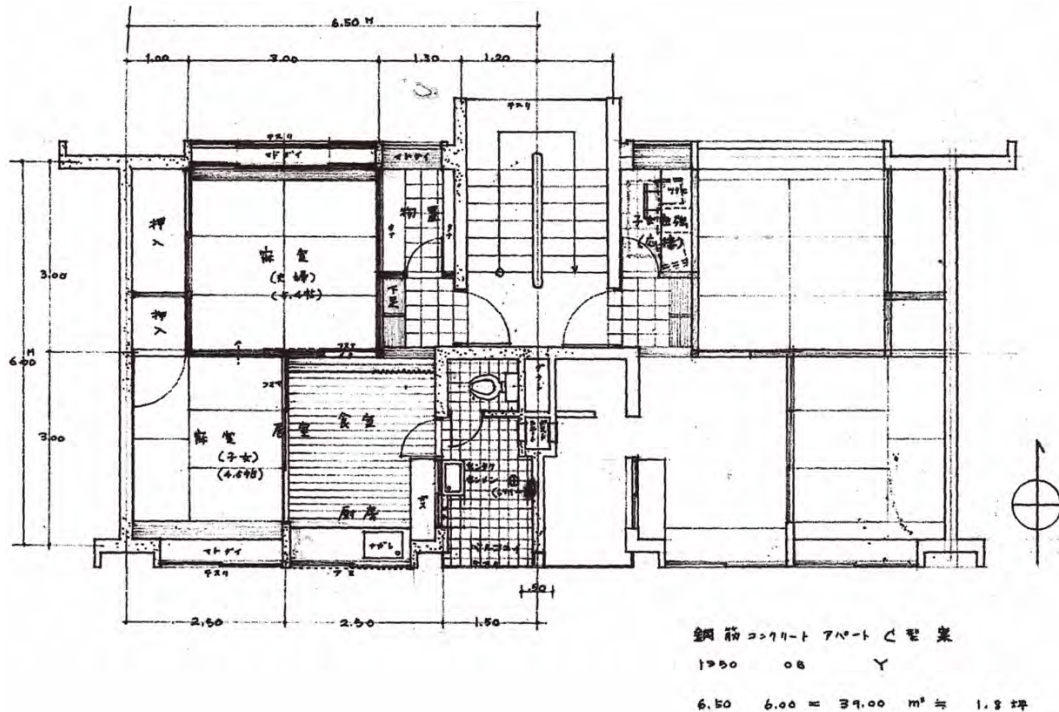


図 2-11 11/8 吉武案³⁾

出典：鈴木成文（2006）住まい学大系101巻『五一C白書 私の建築計画学戦後史』（文献3），p. 129図9-1

(エ) 11/13吉武・郭案(図2-12) (鈴木、2006、p. 130) ³⁾

1950年11月13日に吉武、郭が[2/2吉武・郭案]の改善案として作った11.4坪の壁構造のC型北入の案である。南に食事居間炊事仕事の板の間が設けられ、「(応接)」も書かれている。寝室は北側にあり、3畳から4.5畳に広げられ、寝室の間に壁で仕切られている。この案について鈴木は居室が三畳の規模が公営住宅として不適切であろうとの判断から、その改善案として4.5畳にしたと述べている(鈴木、2006、p. 116) ³⁾。この案は後にB型の規模に広くして作られ、B型として扱われた。

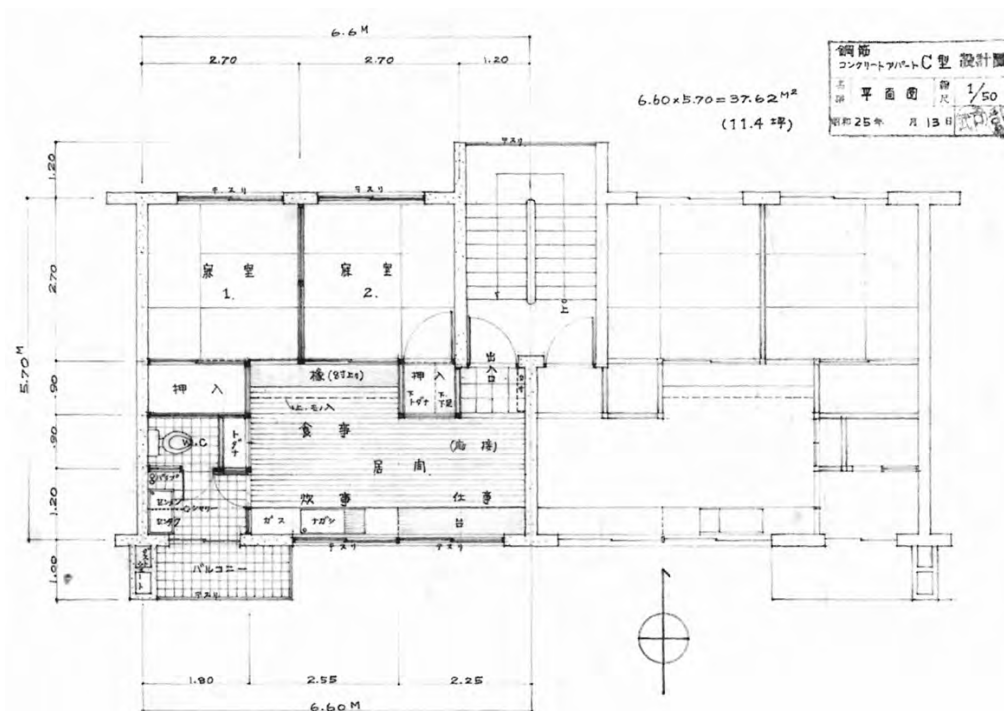


図 2-12 11/13 吉武・郭案 ³⁾

出典：鈴木成文 (2006) 住まい学大系101巻『五一C白書 私の建築計画学戦後史』(文献3), p. 130図9-2

(オ) 11/15吉武案(図2-13) (鈴木、2006、p. 132) ³⁾

1950年11月15日に吉武が設計した11.8坪のラーメン構造の案である。[11/8吉武案]の改善案であり、C型北入であり、寝室は南北にある。[11/8吉武案]と比較すると、まず、バルコニーの変更が大きく、半分内部で洗濯専用の空間として使われていたものを室外のバルコニーに変更された。また、食事厨房の幅が2.5mから2.75mに広くされ、便所と洗濯空間の幅が1.5mから1.25mに狭められた。この案から出窓が使われなくなる。

鈴木はこの案に対して、「細かい配慮ですが台所と南居室の間の襖を工夫して、より広く両者を開放的に繋げる考慮をしています。これは当初意図した『家族全員がくつろげる部

分』という空間を大事にしようとの苦心の表れでしょう。」（鈴木、2006、p. 117）³⁾と述べている。

また、構造について鈴木は、委員会の構造部会の委員であった武藤清の主張で、壁構造は本格的な建築ではない、鉄筋コンクリート構造はラーメン構造であるべきだとの意見に従ったものだったと述べている（鈴木、2006、p. 117）³⁾。

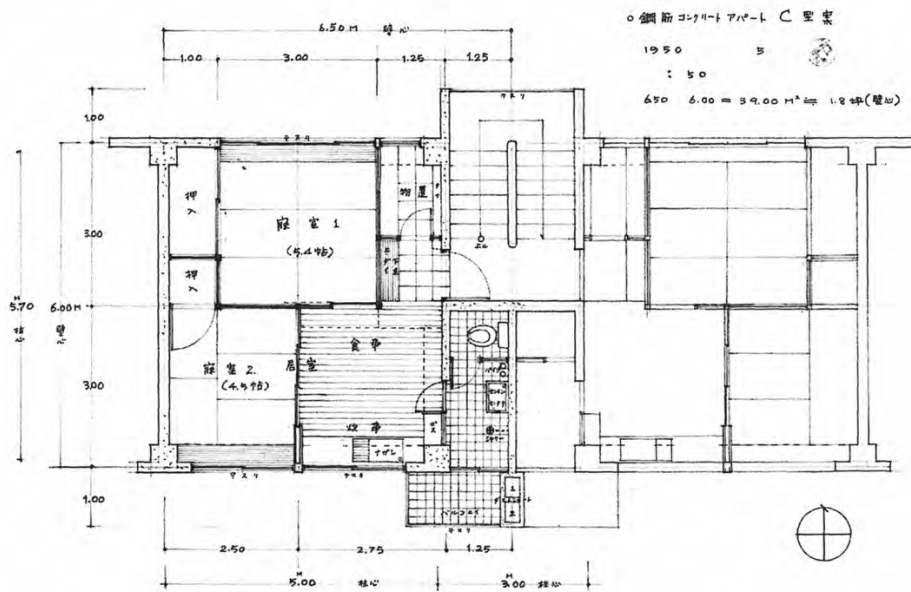


図2-13 11/15 吉武案³⁾

出典：鈴木成文（2006）住まい学大系101巻『五一C白書 私の建築計画学戦後史』（文献3），p. 132図9-4

(カ) 11/20吉武・郭案（図2-14）（鈴木、2006、p. 133）³⁾

1950年11月20日に吉武、郭が作った11.8坪の北入の案である。間取りは[11/15吉武案]とほぼ同じであるが、構造が異なっている。[11/15吉武案]は単独の設計のラーメン構造であるが、[11/20吉武・郭案]はA型、B型も加えた3案となっており、壁構造である。

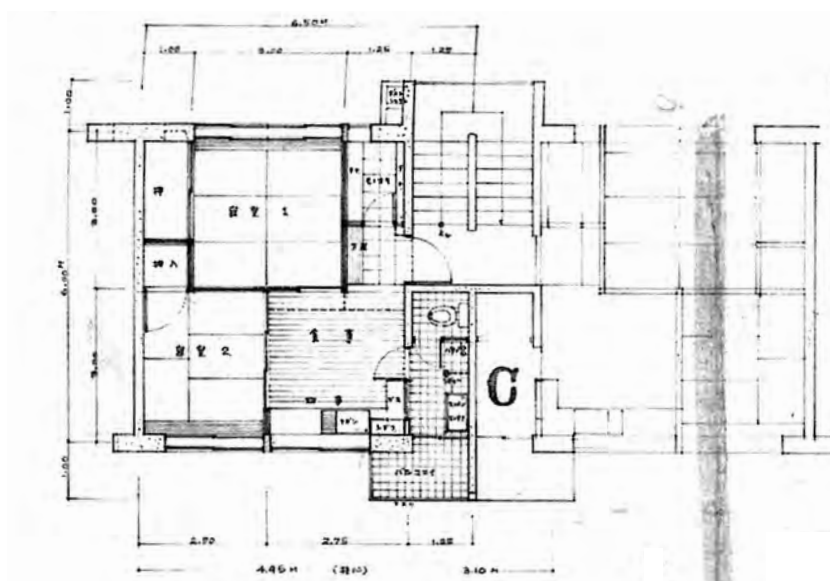


図2-14 11/20 吉武・郭案³⁾

出典：鈴木成文（2006）住まい学大系101巻『五一C白書 私の建築計画学戦後史』（文献3），p. 133図9-5

これを審議会に提出し、C型を担当する久米建築事務所の久米権九郎所長から「この案を戴きたい」と挨拶があった（吉武、2004、p. 87）⁴⁾。吉武はその後のことを、1950年12月10日付けの久米建築事務所提出の図面には立面、構造図は新たに加えられたが、[11/20吉武・郭案]の平面図がそのまま使用されていると述べている（吉武、2004、p. 87）⁴⁾。しかし、久米建築事務所の平面図[12/10久米案]（図2-15）（鈴木、2006、p. 141）³⁾注5)を見ると、壁構造ではないため、この平面図は実際には[11/15吉武案]が使われたと思われる。

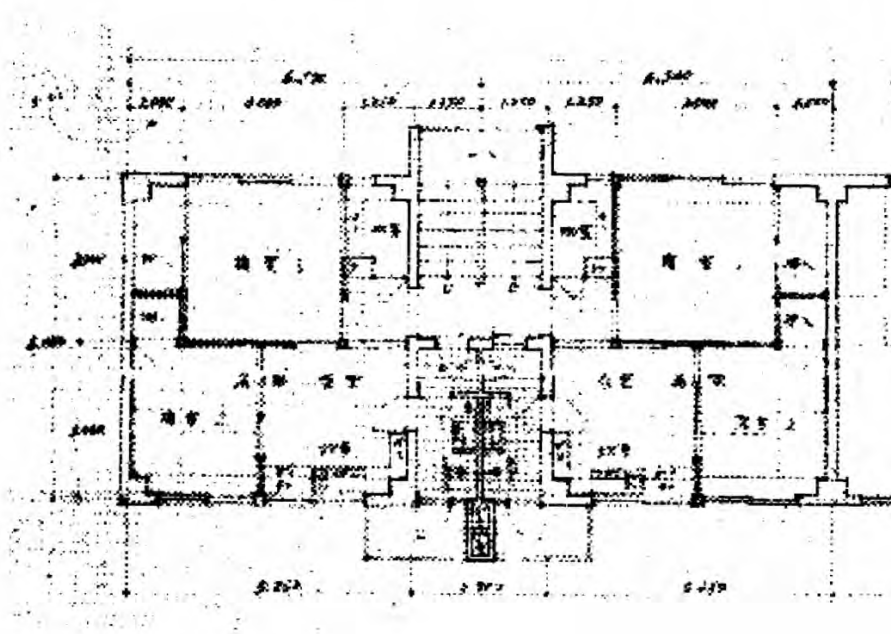


図 2-15 12/10 久米案^{3)注5)}

出典：鈴木成文（2006）住まい学大系101巻『五一C白書 私の建築計画学戦後史』（文献3），p. 141図10-2

(キ) 12/5 鈴木案（図2-16）（鈴木、2006、p. 135）³⁾

1950年12月5日に鈴木が作った初めてのC型南入のラーメン構造の11.8坪の案である。鈴木はこの案のサービスバルコニーがうまく設けられず、不本意なプランに終わっていると述べている（鈴木、2006、p. 119）³⁾。また、北側居室と玄関の境は委員会で「壁では葬式の際にお棺が出ないという指摘を受けた」ため、襖に変更したと述べている（鈴木、2006、p. 119）³⁾。この案を作る理由について鈴木は「配置計画上で南入りの棟も必要ですから、C型の南階段のプランも設計しました」と述べている（鈴木、2006、p. 118）³⁾。[11/20吉武・郭案]の段階で審議会においてC型の基本図面が決まったため、南入案も必要になり、設計されたことが推測される。

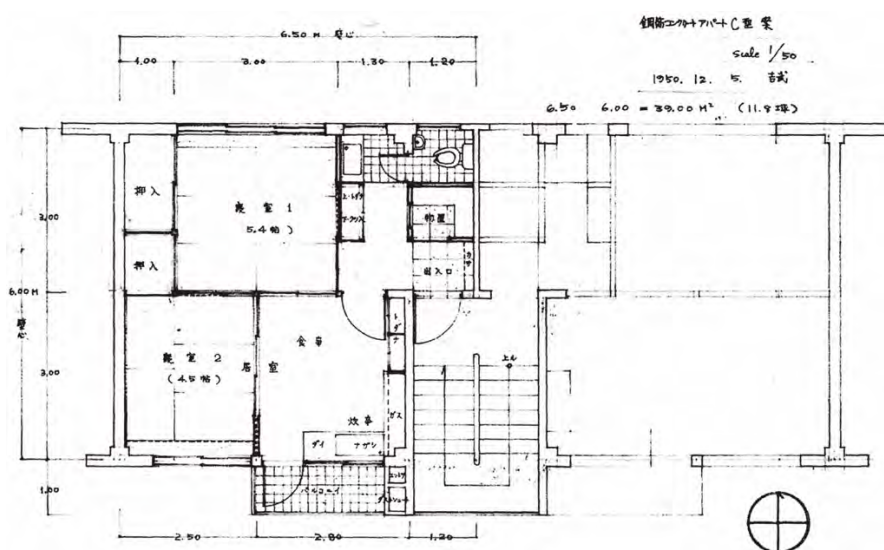


図2-16 12/5 鈴木案³⁾

出典：鈴木成文（2006）住まい学大系101巻『五一C白書 私の建築計画学戦後史』（文献3），p. 135図9-7

(ク) 最終案（図2-17）（鈴木、2006、p. 138）³⁾

吉武・郭・鈴木が審議会に提出した最終案である。ラーメン構造である。前段階と比較すると、寸法が若干異なっていることが見られる。南の寝室の幅は2.5mから2.8mに広げられている。食事炊事について、南入の案は2.8mから2.5mに狭められ、北入の案は2.75mから2.5mに狭められている。北入案の階段室の幅は1.25mから1.2mに狭められている。

鈴木はこの案はいちばん力を入れて設計したものだと言っている（鈴木、2006、p. 120）³⁾。また、居室の広さを確保すべきだとの審議会での意見を受け、南居室の寸法を広くし、台所の幅を狭める変更にしたと言っている（鈴木、2006、p. 120）³⁾。バルコニーについて鈴木は「入り込みバルコニーは南面の突き出しバルコニーと繋げてサービスヤード的なものと捉えているのですが、南入り型ではそれが設けられず不満が残りました。」と言っている（鈴木、2006、p. 120）³⁾。

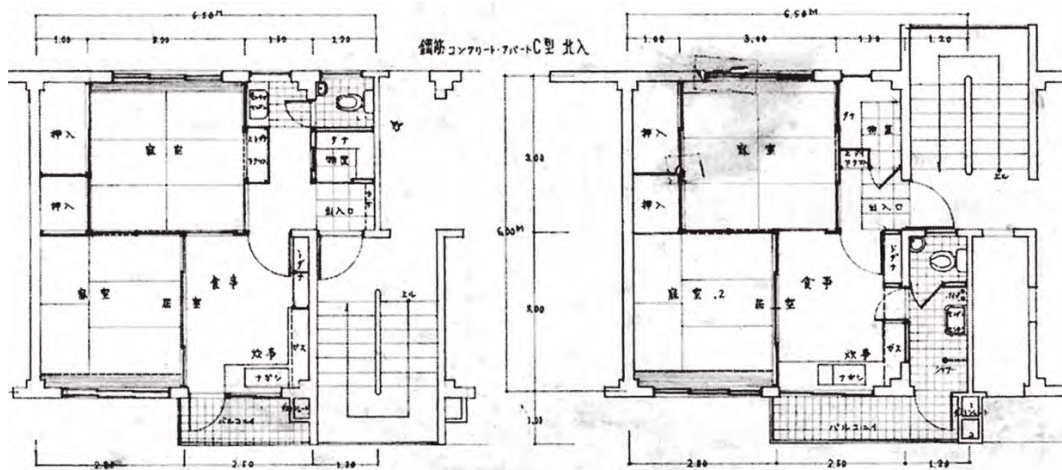


図2-17 最終案³⁾

出典：鈴木成文（2006）住まい学大系101巻『五一C白書 私の建築計画学戦後史』（文献3），p. 138図9-10

(ケ) 最終案後

吉武のもとには1950年12月26日に久米建築事務所と打ち合わせを行ったという記録が残っている。ただし、その他の詳細的な記録はない。このように、吉武はこの時点から吉武研究室の手を離れ、久米建築事務所に移ったと考えられる（吉武、2004、p. 87）

⁴⁾。[最終案]は12月26日の少し前に作られたと推測できる。

2.4.6 久米建築事務所による[実施案]（図2-18）（鈴木、2006、p. 140）³⁾

前述のとおり、51C型の設計は1950年末には吉武研究室の手を離れ、久米建築事務所に移った。久米建築事務所設計の[実施案]平面図（鈴木、2006、p. 140）³⁾（図2-18）が存在する。この平面図には日付がない。この[実施案]は公営住宅標準設計51C型として採用された。吉武が「1951.3提出前に審議会で配布されたものと思われる」（吉武、2004、p. 87）⁴⁾と述べているので、1950年12月26日の打ち合わせから1951年3月の間に作られたと推測できる。この平面図は最終案（図2-17）と比較すると異なる点があり、吉武はそれらの点について、「その後、51C型の実施設計図面をみて、第一に感じたことは、バルコニーの扱いの違いであった。筆者はサービスバルコニーを意図していたので、住戸とほぼ同じレベルと考えていたが実施では庇として扱い、住戸レベルからはかなり下がった使いにくいものになっている。また便器を洋式でなく当時のいわゆる『汽車式』にしたため床の段差やトラップの扱いでかなり面積が広がっている」（吉武、2004、p. 84）⁴⁾と評価し、バルコニーと便所の扱いの上で自らの原案との違いがあることを指摘している。その他、6畳、4.5畳寝室の窓が出窓に変更されていることが確認できる。

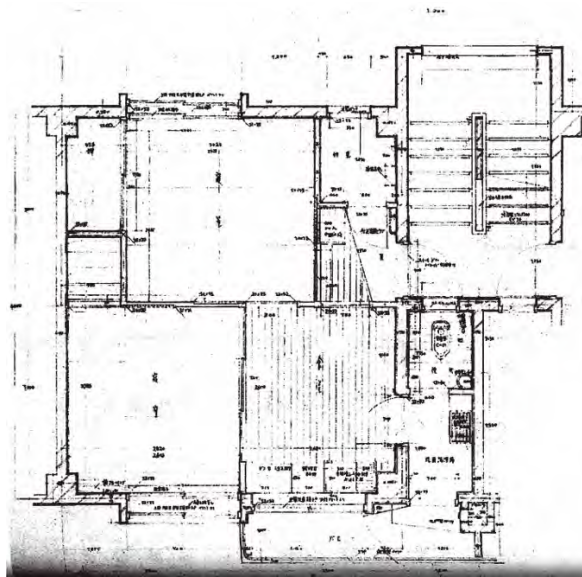


図 2-18 実施案³⁾

出典：鈴木成文（2006）住まい学大系101巻『五一C白書 私の建築計画学戦後史』（文献3），p. 140図10-1

2.4.7 各図面の比較

以上で取り上げた11図面（[12/10久米案]は[11/15吉武案]とほぼ同じであるため、ここで議論しない）を最終案の①～⑬の特徴をもとに表2-1にまとめる。

それぞれを評価するために、①～⑬個別の特徴を満たすものは○とし、満たさないものは×とする。

また、各図面のそれぞれの特徴の点数を比較するため、「前51C型」「吉武研究室集合住宅試案」「吉武研究室51C型エスキス」「久米建築事務所による51C型実施案」の四つに分ける。

全体の○の数から見ると、5～13に分布していることがわかる。○の数が最も多いのは[12/5鈴木案]と[最終案]であり、全ての特徴を有する。「前51C型」は5と7であり、「実施案」は12であり、「吉武研究室エスキス」は7～13に分布している。○の数が多いエスキス図面を見ると、[11/8吉武案]は11、[11/15吉武案]と[11/20吉武・郭案]は12、[12/5鈴木案]と[最終案]は13の特徴を全て持ち、これらは設計段階において重要な役割を果たしていたと考えられる。また、[実施案]は①～⑪の特徴を有し、⑫と⑬は満たさないことから[最終案]は理想として示されたが、実際に作る時には、実施できない点があり、以上のような特徴を含まないことがわかった。[11/15吉武案]から①～⑪を満たしたことがわかった。[11/15吉武案]の段階で標準設計が完成したと考えられる。

一方、[吉武研究室エスキス]8案のうちに、[2/2吉武・郭案]と[11/13吉武・郭案]はB

型として扱われたため、吉武らは残した6案で51C型を完成したといえる。

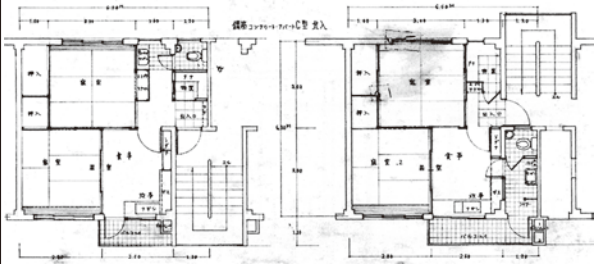

表 2-1 平面型の比較

		A. 12坪畳敷2寝室住戸				B. 食寝分離・就寝分解の仕掛け				C. 集合住宅の設備				n/13*	
		①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪	⑫		⑬
		12坪	2寝室	4.5-6畳 寝室	畳敷寝室	押入寝室	寝室と台 所兼食事 室の一体	寝室の間 を壁で仕 切る	南面台所	台所兼食 事室	サービス ヤード/パ ルコニー	物置	南側アプ ローチ		洋風便所
前 51C 型	標準設計 49B-N	○	○	○	○	○	×	×	○	×	○	×	×	×	7
	標準設計 50B-N	○	○	○	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	5
吉武研究室 集合住宅試案	2/2 吉武・郭案	○	○	×	○	○	×	×	○	○	○	×	×	○	8
	8/10 鈴木案	×	○	○	○	○	×	○	○	○	×	×	×	×	7
吉武研究室 51C 型 エスキス	11/8 吉武案	○	○	○	○	○	○	×	○	○	○	○	×	○	11
	11/13 吉武・郭案	○	○	○	○	○	×	○	○	○	○	×	×	○	10
	11/15 吉武案	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	○	12
	11/20 吉武・郭案	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	○	12
	12/5 鈴木案	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	13
	最終案	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	13
久米建築事務所による 51C 型実施案		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	11

*○:1, ×:0

51C型の原案について、『五一C白書』（鈴木、2006、p.122）³⁾において[最終案]は「基本原案」と書いているが、『建築設計計画研究拾遺II』（吉武、2004、p.83）⁴⁾において[11/15吉武案]は「51C型の原案となったもの」と書いている。本研究は『建築設計計画研究拾遺II』⁴⁾と同じであり、[11/15吉武案]は51C型の原案であると考えられている（表2-2）。

表 2-2 51C 型の原案

『五一C白書』	『建築設計計画研究拾遺II』	本研究
<p>[最終案] ①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬</p>  <p>出典：鈴木成文（2006）住まい学大系 101 卷『五一C白書 私の建築設計計画戦後史』（文献3），p.138 図9-10</p>	<p>[11/15吉武案] ①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬</p>  <p>出典：鈴木成文（2006）住まい学大系 101 卷『五一C白書 私の建築設計計画戦後史』（文献3），p.132 図9-4</p>	

2.4.8 51C型の設計者は誰か

多くの文献で、51C型は吉武研究室また吉武・鈴木・郭三人によって作られたと述べられているが、実際に誰が51C型を設計したかははっきり示されていない。

51C型に関するエスキスプロセスを見ると、[8/10鈴木案]、[11/8吉武案]、[11/15吉武案]、[12/5鈴木案]がそれらの候補となることがわかる。それらについて①～⑬がいつ出現したかを示す(表2-3)。

前51C型(49B、50B)の特徴を合わせて持つ特徴は①②③④⑤⑧⑩である。51C型による新しい提案は⑥⑦⑨⑪⑫⑬である。

[8/10鈴木案]について、⑦「寝室間を壁で仕切る」と⑨「台所兼食事室」が新しく提案された。

まず、⑨「台所兼食事室」について、鈴木は以下のように述べている。

「私の描いたプランでは、台所を広めにとって食事もできるようにと意図しました。少なくとも朝の食事は寝ていた部屋とは別の場でとれる様にと考えたからで、『食寝分離』と『寝室分解』の両立を意図した苦心の作です。」(鈴木, 2006, p. 108)³⁾

⑦「寝室間を壁で仕切る」について、鈴木は以下のように述べている。

「もう一つの大きな提案は、畳敷きの二つの居室の間に壁を設けて両室を隔離したことです。和室が二つ隣接すればその間の襖を開け放すことも出来るような続き間とするのが日本住宅の常識ですが、敢えてここに壁を設けたのは、必ずしも伝統に縛られる必要はあるまいという当時の機運もあったのです。調査した木造小住宅では、二室の間の襖は開け放しで、とくに暑い夏には襖を取り外して家中を一室空間のようにして住まっている例も少なくありませんでしたが、これでは健全な生活にならないと考えました。従ってこの壁の設置は調査実態からのそのままの適用ではなく、設計者としての我々の理念です。過密居住の中にあっても何とか最低限の秩序ある生活は実現したい、その為には家の中に少なくとも独立した二つの空間はあるべきだ、隠れる場所があるべきだ、との考えでした。居室を隔離した以上は両方の部屋に寝具を収納する押入を設けています。」(鈴木, 2006, p. 108-109)³⁾

「隔離については『鈴木さんがずいぶん強く主張していた』と後年吉武先生は語っておられます。」(鈴木, 2006, p. 115)³⁾

以上のように、⑦「寝室間を壁で仕切る」と⑨「台所兼食事室」は鈴木の提案であると判断できる。

[11/8吉武案]について、⑥「寝室と台所兼食事室の一体」⑪「物置」⑬「洋風便所」が提案された。鈴木は以下のように述べている。

「これこそ審議会への最初の提案として吉武先生が信念をこめて描かれた図で、『五一C』の正の

原型となるプランです。先に都営住宅案として私の描いた図の室構成にはほぼ従いながら、はるかに洗練されたプランになっていることは一見して分かります。

いちばん大きな違いは、バルコニー、便所、物置など、生活を支えるサービスの部分の充実とその扱いです。これも住み方調査から得られた知見と実感の意識的適用と言えましょう。このバルコニーはリビングバルコニーではなくサービスヤード的なものとして扱われています。即ち、洗濯、物干し、一時の物の置き場、野菜洗い、魚焼き、そして夏季には行水や幼児の遊び場としても利用される、こういう空間が是非必要だとの見解に基づいています。当時の生活を反映するものです。

物置は当時共用階段の下などに設けられた例もありますが、日常生活の利便の為には身近に設けることが必要だとの主張によっています。これも当時の生活を反映し、野菜、炭、練炭、新聞紙、夏季における火鉢や炬燵、その他雑物が結構多いのです。

便所についてはむしろ吉武先生自身の生活体験から出た要求で洋風便器を主張されました。当時の公営住宅では床を二段にした和風便器、いわゆる『汽車式』と称されるものが一般的だったのですが、子どもの用便や清潔の点、また建築的にはトラップの処理の便などで洋風便器を提案したのです。」（鈴木，2006，p.113-114）³⁾

[11/15吉武案]は⑥を満たし、○の数が12になった。

「細かい配慮ですが台所と南居室の間の襖を工夫して、より広く両者を解放的に繋げる考慮をしています。これは当初意図した『家族全員がくつろげる部分』という空間を大事にしようとの苦心の表れでしょう。」（鈴木，2006，p.117）³⁾

[12/5鈴木案]は⑫を満たし、○の数が13になった。

以上のように、①～⑬の特徴は鈴木と吉武という両者の提案の組み合わせといえる。つまり、図面の特徴の上からも51C型は鈴木と吉武が共同で設計したものと考えられる。

表 2-3 各エスキス案の特徴

エスキス	新たに加わった特徴	満たす特徴
前 51C 型 (49B、50B)	①12 坪 ②2 寝室 ③4.5～6 畳寝室 ④畳敷寝室 ⑤押入寝室 ⑧南面台所 ⑩サービスバルコニー	①②③④⑤⑧⑩
[8/10 鈴木案]	⑦寝室間を壁で仕切る ⑨台所兼食事室	⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱
[11/8 吉武案]	⑥寝室と台所兼食事室の一体 ⑪物置 ⑬洋風便所	①②③④⑤⑥⑧⑨⑩⑪⑬⑭⑮⑯⑰⑱
[11/15 吉武案]	⑦寝室間を壁で仕切る	①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑬⑭⑮⑯⑰⑱
[12/5 鈴木案]	⑫南側アプローチ	①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱

2.5 本章のまとめ

本章では、吉武らの設計意図に基づきオリジナル 51C 型の特徴を 13 点にまとめた。

①面積 12 坪である、②2 寝室がある、③寝室は 4.5～6 畳程度である、④寝室は全て畳敷である、⑤寝室には必ず押入を設ける、⑥寝室と台所兼食事室の一体的利用、⑦寝室間を壁で仕切る、⑧南面台所、⑨台所兼食事室がある、⑩サービスヤード的なバルコニーがある、⑪物置がある、⑫南側アプローチである、⑬洋風便所がある。

実際に公営住宅標準設計 51C 型になった時、⑬「洋風便所」が欠けている。

1950年に開かれた審議会で久米建築事務所は吉武研究室が提案したC案をほぼそのまま採用した。久米建築事務所は吉武研究室が作成した最終案の図面をもとにして標準設計 51C型の実施案を描いた。後二者には若干の相違点が見られる。

吉武研究室（吉武・郭・鈴木の3者から成ると推定される）は2ヶ月余りの短時間に6案のエスキスを作成し、51C型の最終案を完成させた。本稿では、各案の図面と解説により、エスキスプロセスにおける設計者らの試行錯誤を明らかにした。

吉武らがまとめた設計意図に基づき最終案の特徴を13点にまとめた。それぞれの図面の特徴を見ると、[11/8吉武案]、[11/15吉武案]、[11/20吉武・郭案]、[12/5鈴木案]の4案が51C型の設計段階において重要な役割を果たしていると考えられる。また、13点の特徴を全て満たすものは理想としてしか存在しないもので、実際に標準設計には取り入れられなかった。

[11/15吉武案]が[実施案]の全ての11点の特徴をもつことから、この段階で標準設計を完成できたと言え、51C型の原案であると考えられる。

参考文献

- 1) 日本マンション学：マンション学事典，民事法研究会，2008. 4. 20
- 2) 鈴木成文：住まいの計画・住まいの文化，彰国社，1988. 11
- 3) 鈴木成文：住まい学大系101巻『五一C白書 私の建築計画学戦後史』，住まいの図書館出版局，2006. 12
- 4) 吉武泰水：建築設計計画研究拾遺II-簡易版-，吉武泰水先生を偲ぶ会・世話人，2004. 11
- 5) 吉武泰水，郭茂林，鈴木成文：鉄筋コンクリート・アパートの設計について，日本建築学会 関東支部研究報告，13号，pp. 322-325，1951. 10
- 6) 規格住宅研究会：アパートの標準設計，住宅研究所，1959

- 7) 藤森照信：昭和住宅物語 初期モダニズムからポストモダンまで23の住まいと建築家，新建築社，1990. 3
- 8) 西山外三：これからのすまい—住様式の話—，相模書房，1947. 9
- 9) 吉武泰水，鈴木成文：都市小住居における住い方-特に2室住居における就寝・食事について-，日本建築学会論文集，46号，pp. 81-91，1953. 3
- 10) 吉武泰水，大坪昭，北沢勲，鈴木成文：小住居に於ける生活空間の構成について，No. 8，pp. 290-293，1950. 10

注

- 注1) 文献5の原文では項目番号「4」から直接「6」に飛ばしたが、文献4では同じ内容再整理した文章を「5」に直したため、ここで「5」に直した。
- 注2) 文献3p. 138図9-10吉武らが審議会に提出した最終案を参照し、p. 142図10-3, 図10-4を筆者修正。
- 注3) 文献3pp. 13-128と文献4pp. 76-88をもとに作った。
- 注4) エスキスの作図者について、基本的文献3と文献4に載せたエスキス原図に記録した作図者の名のローマ字 (Y: 吉武、K: 郭、S. S: 鈴木)、押印またサインで判断する。ただ、12月5日のエスキス原図に「吉武」と書いているが、文献3のp112と文献4のp86の文章に実際に鈴木が作った図面と記載しているので[12/5鈴木案]と呼ぶことにする。また、最終案のエスキス原図に作図者は書いていないが、文献3のp138の文章に吉武・郭・鈴木が作ったと書いているので、三人で作ったと判断した。
- 注5) [12/10久米案] は文献3に小さな図面がしかなく、画像の解像度も高くない。(カ) 11/20吉武・郭案では、構造に注目するため、壁構造ではないことが認識できることが重要と考え、この図面を利用することにした。しかし、この図面の間取りの特徴を判別しにくいいため、図面の特徴の比較について議論しない。
- 注6) ここは鈴木成文が文献2のp22に西山外三の「食寝分離論」を解釈した内容である。

第3章 各都道府県における510型の建設と現状

- 3.1 研究概要
- 3.2 文献研究による510型の建設について
- 3.3 各都道府県における510型に関するアンケート調査
- 3.4 文献研究結果とアンケート調査結果の組み合わせ
- 3.5 現存している510型に関する現地調査
- 3.6 510型の増改築について
- 3.7 本章のまとめ
- 3.8 今後の課題について

3.1 研究概要

公営住宅標準設計51C型の平面型はしばしば雑誌や書籍などに登場するものの、実際に建設された戸数は総数と一部の都道府県でのみ明らかにされているものの、各都道府県でどのように建設されたかはほとんど把握されておらず、それが現状どのようになっているか明らかにされていない。51C型については都道府県によってその建設量の全体像は確認されていないため、本研究では各都道府県における51C型の建設状況と現状について明らかにすることを目的とする。

3.2 文献研究による51C型の建設について

51C型が記録された文献を以下のように調べた。

全国の51C型の建設戸数について、「公営アパートの設計について-標準設計の背景と展開-」¹⁾ (1952) と『アパートの標準設計』²⁾ (1959) において記載があり、全国の51C型の建設戸数の全体像が明らかにした。

各都道府県別の51C型の建設戸数について、各都道府県の『住宅年報』という雑誌を確認したところ、『東京都住宅年報』(1952-1999)、『神奈川県住宅年報』(1965-1973)、『兵庫県住宅年報』(1958, 1966, 1975, 1981, 1986-1991, 1996)、『大阪府住宅年報』(1951-1972, 1976)、『北海道住宅年報』(1945-1964)がある。51C型の建設戸数について、『東京都住宅年報』(1954, 1957)³⁾⁴⁾と『大阪府住宅年報』(1956-1958)⁵⁾⁶⁾⁷⁾において記載している。また、『福岡県住宅復興誌I』⁸⁾において福岡県の51C型の建設戸数がある。他は、先行研究⁹⁾¹⁰⁾¹¹⁾¹²⁾において調査した51C型の戸数がある。

51C型が建設された都道府県について、『アパートの標準設計』²⁾ (1959) において51C型が建設された都道府県がわかる。

51C型の間取りについて、建設された51C型の先行研究¹²⁾¹³⁾¹⁴⁾がある。また、51C型の間取り図面について、『福岡県住宅復興誌I』⁸⁾において福岡県の51C型の間取りの図面がある。『兵庫県住宅年報』(1958)¹⁵⁾において兵庫県の51C型の間取りの図面があり、『大阪府住宅年報』(1952)¹⁶⁾において大阪府の51C型の間取りの図面がある。また、『住宅』(1958.7)¹⁷⁾において東京都の51C型の間取りの図面がある。

現存している51C型について、先行研究¹³⁾の調査による福岡県の現存している51C型の情報がある。

3.2.1 51C型の建設戸数について

51C型の建設戸数については、建設省住宅局住宅建設課による「公営アパートの設計について-標準設計の背景と展開-」¹⁾ (1952)において、1951年度の記載があり、また、『アパートの標準設計』²⁾において1952～1957各年度の記載がある。以上のデータを合わせて1951～1957年の7年間の間に全国において合わせて6654戸^{注1)}が建設された。そのうち、51C-Sは2672戸 (40.2%)、51C-Nは3982戸 (59.8%) が建設された。

また、都道府県別の51C型の建設戸数に見ると、以下のように整理する。

東京都住宅年報(1954, 1957)³⁾⁴⁾によれば、東京都公営住宅は51C型が1951年から1953年の3年間の間に1192戸^{注2)}が建設されていることがわかっている。

福岡県協会(賃貸)住宅建設実績⁸⁾によれば、福岡県内には51C型は1951年から1953年の3年間の間に932戸^{注3)}が建設されていることがわかっている。

大阪府住宅年報告(1956, 1957, 1958)⁵⁾⁶⁾⁷⁾によれば、大阪府住宅協会は1951年に51C型が25戸^{注4)}建設されたと記録されている。

その他、鈴木ら¹⁰⁾の調査資料を見ると、川崎市営住宅の51C型を96戸調査したとあり、神奈川県でも建設されていたことがわかる。また、石丸¹²⁾の調査によれば、広島県では51C型と推定できるものは60戸程度であるとされる。

3.2.2 51C型が建設された都道府県について

3.2.1によって、東京都、福岡県、大阪府、神奈川県、広島県で51C型が建設されたことがわかった。

一方、『アパートの標準設計』²⁾ (1959)「設計変更状況より見た各型の特徴と欠陥」において、51C型が建設された都道府県の「設計変更箇所とその理由」と「概況」と記録されている。この内容によって、以下のように51C型が建設された一部の都道府県がわかっている。

51CN が建設された都県：群馬県、埼玉県、東京都、神奈川県、長野県、岐阜県、愛知県、兵庫県、和歌山県、山口県、愛媛県、福岡県、佐賀県、長崎県

51CS が建設された県：神奈川県、兵庫県、広島県、愛媛県、福岡県、長崎県、大分県

以上のように、先行文献によって、17都府県(群馬県、埼玉県、東京都、神奈川県、長野県、岐阜県、愛知県、大阪府、兵庫県、和歌山県、広島県、山口県、愛媛県、福岡県、佐賀県、長崎県、大分県)で51C型が建設されたことがわかった。

3.2.3 51C型の間取りについて

建設された51C型の間取りに関して、菊地・小村ら¹³⁾¹⁴⁾は、福岡県内の団地の実測調査を通じ、実際に地方で作られた51C型には本来の標準設計とは異なり、「地方は国の標準設計を鵜呑みにせず、独自の検討を加えていた」と指摘している。石丸¹²⁾は、広島県では昭和二六年度国庫補助住宅鉄筋コンクリートアパートとして、少しアレンジされる形で「51C型」が採用されたと、その建設の経緯を調査で明らかにしている。

一方、『福岡県住宅復興誌 I』（福岡県住宅復興促進協議会，1959，pp. 126, 130）⁸⁾において、県営住宅51CN（図3-1）と協会住宅51CSと51CN（図3-2）の図面がある。標準設計51C型と比較すると、福岡県県営住宅も協会住宅も、2寝室の間が襖で仕切られ、6畳の寝室は4.5畳に変更され、連続のバルコニーが設けられている。県営住宅51CNは広い台所兼食事室が使われており、福岡県協会住宅は浴室を設置していることがわかる。また、オリジナル51C型の特徴から見ると、主な違いとしては、2寝室が続き間であること、和風便所であることがわかる。これを①～⑬の特徴として置き直してみると、①②③④⑤⑥⑧⑨⑩⑪⑫の特徴があり、⑦⑬が欠けていることがわかる。

『兵庫県住宅年報』（1958）（兵庫県土木建築部住宅課，1959，p. 34）¹⁵⁾において、兵庫県公営住宅51CNの間取りの図面と外観の写真（図3-3）がある。標準設計51C型と比較すると、2寝室の間が襖で仕切られ、6畳の寝室は4.5畳に変更され、バルコニーがない。オリジナル51C型の特徴から見ると、主な違いとしては、2寝室が続き間であること、和式便所であること、バルコニーがないことがわかる。これを①～⑬の特徴として置き直してみると、①②③④⑤⑥⑧⑨⑪⑫の特徴があり、⑦⑩⑬が欠けていることがわかる。

『大阪府住宅年報』（1952）（大阪府建築部住宅課，1952，pp. 56-59）¹⁶⁾において、大阪府住宅協会鉄筋住宅羽衣団地の51Cの間取り、立面の図面と室内、外観の写真がある。基準型と風呂付の2種類の間取りがあり（図3-4）、標準設計51C型と比較すると、11坪であり、2寝室の間が襖で仕切られ、6畳の寝室は4.5畳に変更され、台所兼食事室の空間になっていなく、バルコニーは南側の寝室の出窓まで延長されている。オリジナル51C型の特徴から見ると、主な違いとしては、2寝室が続き間であること、和式便所であること、台所兼食事室がないことがわかる。これを①～⑬の特徴として置き直してみると、基準型は②③④⑤⑧⑪の特徴があり、浴室付は②③④⑤⑧の特徴があることがわかる。

『住宅』（1958. 7）（日本住宅協会，1958，p. 12）¹⁷⁾において、東京都戸山住宅団地51CNの図面（図3-5）がある。標準設計51C型と比較すると、2寝室の間が襖で仕切られ、連続のバルコニーが設けられている。オリジナル51C型の特徴から見ると、主な違いとし

ては、2寝室が続き間であること、和式便所であることがわかる。これを①～⑬の特徴として置き直してみると、①②③④⑤⑧⑨⑩⑪⑫の特徴があり、⑥⑦⑬が欠けていることがわかる。

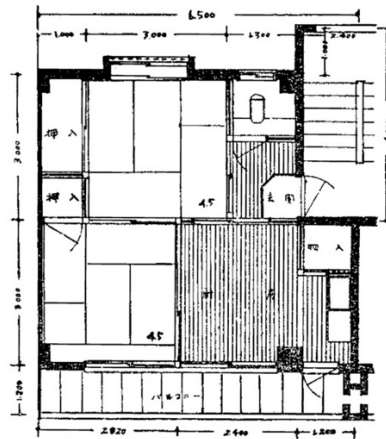


図 3-1 福岡県県営住宅 51CN⁸⁾

出典：福岡県住宅復興促進協議会（1959）『福岡県住宅復興誌 I』（文献 8），p. 126

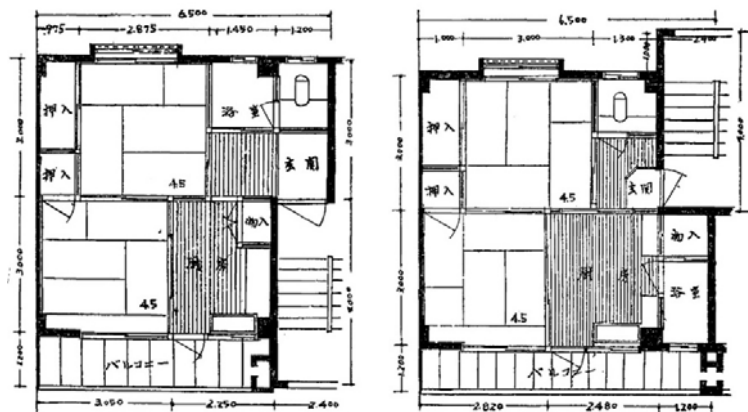
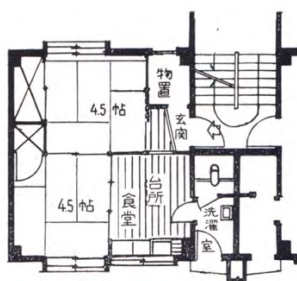


図 3-2 福岡県協会住宅 51CS と 51CN⁸⁾

出典：福岡県住宅復興促進協議会（1959）『福岡県住宅復興誌 I』（文献 8），p. 130



1種 51CN型 11.80坪



図 3-3 兵庫県公営住宅 51CN¹⁵⁾

出典：兵庫県土木建築部住宅課（1959）『兵庫県住宅年報 1958』（文献 15），p. 34

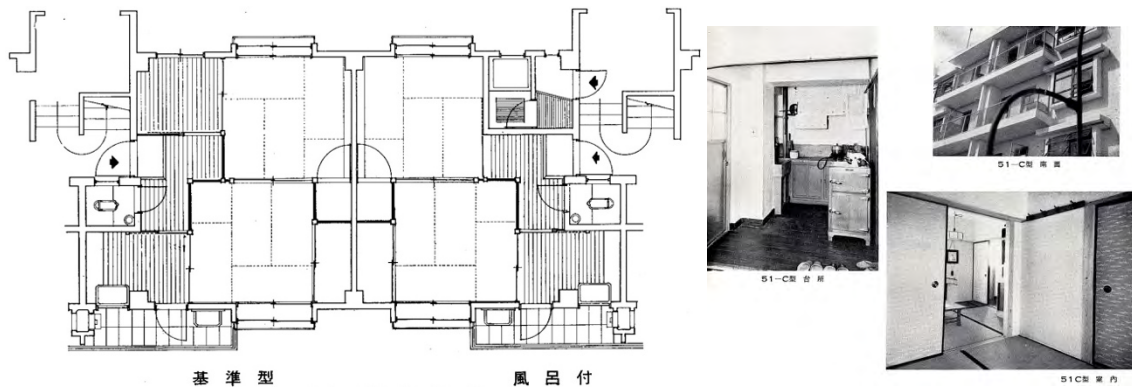


図3-4 大阪府羽衣団地51C¹⁶⁾

出典：大阪府建築部住宅課（1952）『大阪府住宅年報 1952』（文献16）， p. 59

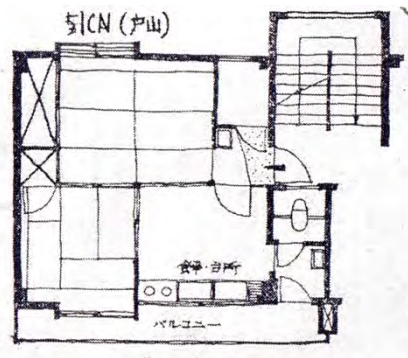


図3-5 東京都戸山住宅団地51CN¹⁷⁾

出典：日本住宅協会（1958）『住宅. 7(7)(70)』（文献17）， p. 12

3.2.4 51C型の現存について

菊地らの調査¹³⁾によると、2008年時点福岡県協会51Cが22棟現存していることがわかった。

3.3 各都道府県における51C型に関するアンケート調査

3.3.1 調査概要

全国の51C型の実態を把握するために、各都道府県の住宅関係部門に51C型の実態に関するアンケート調査（表3-1）を行い、調査後不足の内容について、電話とメールによるヒアリング調査を行なった。アンケート用紙は、末尾に資料として添える。

表3-1 アンケート調査概要

発送日	2019年1月16日
回収締切	2019年2月末
調査方法	郵送
配布数	46件 ^{注5)}
回収数	39件（回収率84.8%）
内容	<ul style="list-style-type: none"> ・51C型という名前を知っているか。 ・51C型が建設されたか。また、その他の類例があるか。 ・51C型が建設された場合の戸数。 ・51C型の住戸は現存しているか。現存している場合の戸数。 ・標準設計からアレンジされたものは存在するか。 ・北入の51C型の戸数。 ・南入の51C型の戸数。 ・51C型の住宅で使用している数。 ・51C型に関する資料のご提供のお願い。

3.3.2 アンケート調査による各都道府県における51C型の建設と現状について

アンケート調査の結果を表3-2のようにまとめた。アンケート調査回答用紙が39件回収できた。そのうち、37件は37都道府県の回答が明白であるが、2件は都道府県が不明である。

アンケート調査結果のうち、認識・建設・現存についてまとめると表3-3のようになる。3分の1の都道府県は51C型の存在自体を知らないことがわかった。また、10都県（青森県、福島県、東京都、富山県、石川県、静岡県、愛知県、岡山県、愛媛県、高知県）から51C型や類似した住戸タイプに関する図面や資料を提供いただき、また、3県（茨城県¹⁸⁾、埼玉県¹⁹⁾、岐阜県²⁰⁾）の県のホームページに掲載されている51C型の類似した住戸タイプがあり、それらを合わせて13都県の内容を確認した。本研究は51C型と名付けたもののみ検討するため、51C型以外の10都県の図面について本文に論じず、資料として末尾に添える。

51C型が建設されたという回答を得られた5県の建設戸数と現存戸数を見ると（表3-4）、神奈川県では51C型が29525戸現存するとの回答があったが、先行研究^{1) 2)}による全国での51C型の総建設戸数が6654戸^{注1)}であることに合わないため、以下では除外する。残る4県の51C型の建設戸数の合計は36棟756戸（先行研究^{1) 2)}による全国51C型の11.4%）であり、そのうち、現存の戸数は10棟187戸（現存率は24.7%）である。

一方、51C型が建設された都道府県のうち、51C型の図面の提供が得られた愛知県、高知県、愛媛県の図面（図3-6、図3-7、図3-8）と公営住宅標準設計51C型と比べると、高

知県の51C型は公営住宅標準設計51C型と同じであるが、愛知県と愛媛県の51C型は若干異なる。公営住宅標準設計51C型の2寝室は壁で仕切られるが、愛知県の51C型の2寝室の間は壁ではなくふすまを使い、続き間になっている。また、便所と物置の位置が入れ替わっている。これは、先行研究¹²⁾¹³⁾¹⁴⁾による指摘と同様に建設時にアレンジが加えていることを指している。南側の寝室と台所兼食事室の間は1/3の壁と2/3の襖を設け、一体の利用が不可能である。愛媛県の51C型の2寝室の間はふすまを使い、南側の寝室と台所兼食事室の間は1/3の壁と2/3の襖を設け、一体の利用が不可能であり、また、連続バルコニーになっている。一方、1980年に高知県の51C型が改築された図面を見ると、全ての住戸に浴室が増築され、一部の住戸に一室が増築され、3DKとして使われていた。

その他、51C型の類例（本研究では、51Cの名前をつけていないものが51C型の類例という）の図面もあるが、本研究は51C型と名付けたものを中心に検討するため、ここで議論しない。

第3章：各都道府県における51C型の建設と現状

表3-2 アンケート結果

都道府県 コード	都道府県	問1:51C型という名前を ご存知ですか？ (はい:○, いいえ:×)	問2: あなたの都道府県では51C型は建設 されましたか？ (はい:○, いいえ:×, よくわからない:△, 他の類型あり:□)	図面あり (○)	備考
1	北海道	×	△		
2	青森県	×	△	○	昭和44年の類型あり
3	岩手県	○	△		
4	宮城県	○	△		
5	秋田県	×	△		
6	山形県	○	△		県営住宅が建設されなかったが、市町村営住宅については把握していない
7	福島県	○	□	○	51KC型あり、1棟24戸
8	茨城県	○	△	○*	類型あり
9	栃木県				
10	群馬県	○	△		
11	埼玉県			○*	類型あり(1952年)
12	千葉県	×	△		
13	東京都	×	×	○	類型あり
14	神奈川県	○	○	○*	建設戸数不明、現存1099棟19525戸
15	新潟県	○	○		15棟288戸、現存7棟121戸(県営のみ)
16	富山県	○	×	○	類型あり(昭和38年)
17	石川県	○	×	○	類型あり(昭和44年、45年)
18	福井県	×	×		
19	山梨県	×	△		
20	長野県	×	×		
21	岐阜県	○	△	○*	県営住宅の間取りはホームページ掲載
22	静岡県	○	△	○	
23	愛知県	○	○	○	19棟426戸(北入402戸、南入24戸)、現存2棟48戸
24	三重県				
25	滋賀県	×	□		
26	京都府				
27	大阪府	×	×	○	
28	兵庫県	○	×		
29	奈良県	○	△		
30	和歌山県				
31	鳥取県				
32	島根県	○	△		
33	岡山県	○	×□	○	51-4N、51-4Sあり、14棟104戸、現存あり、32戸
34	広島県	○	△		
35	山口県	○	△		
36	徳島県	○	△		
37	香川県				
38	愛媛県	○	○	○	1棟18戸、現在も使っている(18戸)
39	高知県	○	○	○	1棟24戸、南入、10割程度、現存しない
40	福岡県				
41	佐賀県	○	△		亜種あり、346戸、10割程度
42	長崎県	○	△		
43	熊本県	○	△		
44	大分県				
45	宮崎県	×	△		
46	鹿児島県	○	△		
47	沖縄県				1972年に日本に復帰したため、本調査から外す
	不明1	×	△		
	不明2	×	△		

* 県のホームページに掲載

表 3-3 アンケート結果集計

アンケート内容	回答				未回答
	○	×	△	その他	
51C型という名前を知っているか	26(66.7%)	13(33.3%)	0	0	0
51C型が建設されたか	5(12.8%)	8(20.5%)	24(61.5%)	2(5.1%)	0
51C型は現存しているか	4(10.3%)	1(2.6%)	-	-	34(87.2%)
アレンジされたものは存在するか	4(10.3%) ^{注6)}	-	-	-	-

○:「はい」、×:「いいえ」、△:「よくわからない」

表 3-3 アンケート結果による51C型が建設された都道府県現状

都道府県	51C型が建設された戸数	現存の51C型の戸数	現存率
(神奈川県)	(不明)	(1099棟 29525戸)	-
新潟県	15棟 288戸	7棟 121戸	42.0%
愛知県	19棟 426戸	2棟 48戸	11.3%
愛媛県	1棟 18戸	1棟 18戸	100%
高知県	1棟 24戸	0	0
計	36棟 756戸	10棟 187戸	24.7%

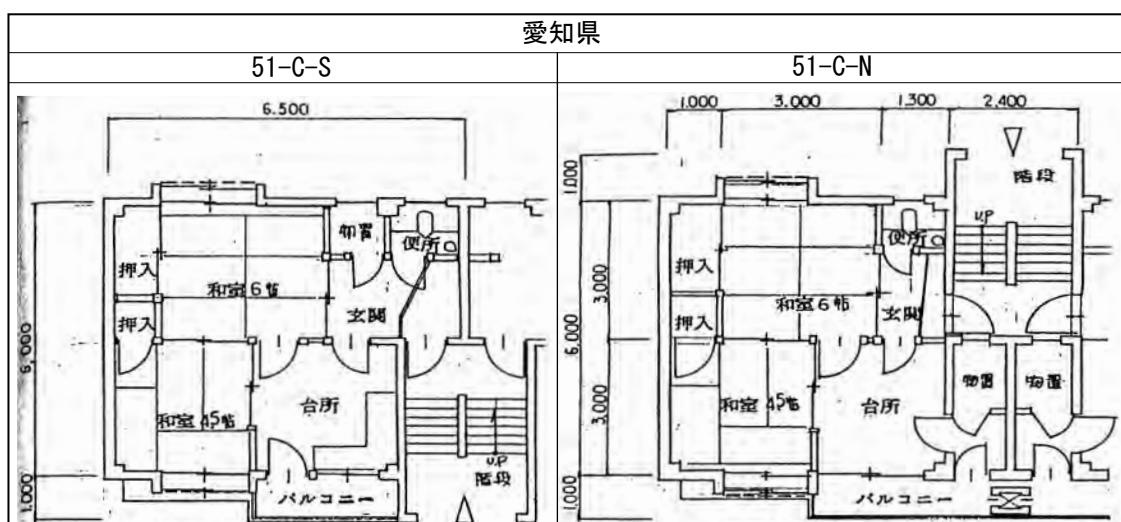


図 3-6 愛知県の51C型の図面

出典：愛知県建築局公共建築部公営住宅課から提供

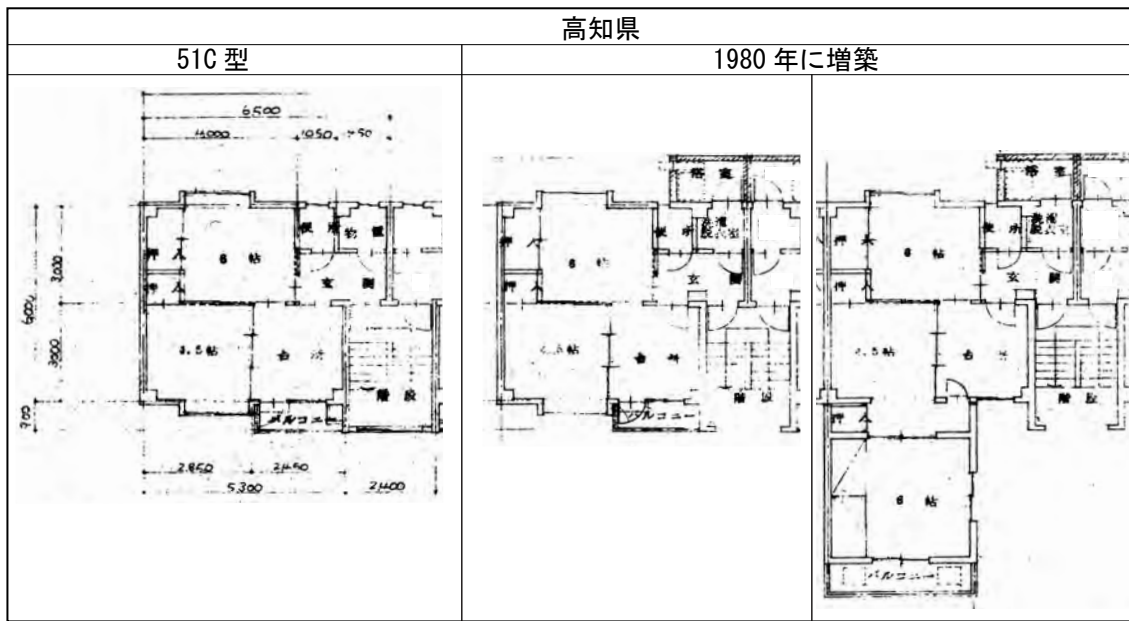


図3-7 高知県の51C型の図面

出典：高知県土木部住宅課から提供

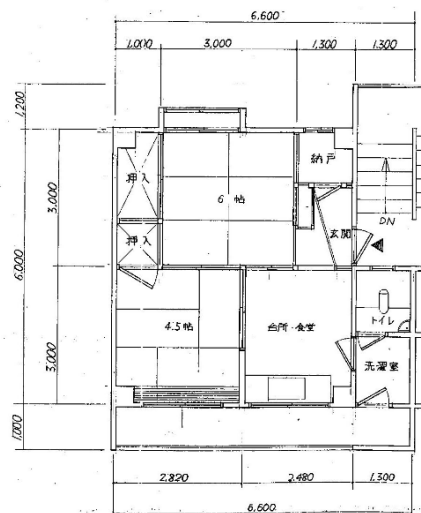


図3-8 愛媛県の51C型の図面

出典：愛媛県建築住宅課から提供

3.3.3 アンケート調査結果のまとめ

アンケートの結果によると以下のことがわかる。全ての都道府県で51C型が知られていたわけではない。51C型が認められても、一部の都道府県ではそのまま使われたが、一部の都道府県ではアレンジされてから使われた。また、後の時代、51C型が利用された際に増改築されるニーズがある。

3.4 文献研究結果とアンケート調査結果の組み合わせ

本節では、上記の3.2の文献研究と3.3のアンケート調査結果を組み合わせ、各都道府県によって全国における51C型の建設の全体像を示してみる。

3.4.1 各都道府県における51C型の建設と現状

文献研究とアンケート調査結果を組み合わせると、表3-5のように51C型の建設と現状がまとめられる。全国と19都府県における51C型の建設と現状が表されている。19都府県の51C型の建設戸数は3061戸であり、全国の46%を占める。19都府県の51C型の建設戸数は89棟であり、全国の64%を占める。4県における51C型が現存しており、現存戸数は187戸であり、現存棟数は32棟であり、そのうち、福岡県における51C型が22棟現存しており、新潟県における51C型が121戸7棟現存している。

それらの19都府県から見ると、最も多く51C型が建設されていたのは東京都であり、1192戸50棟であり、次いで、福岡県であり、932戸である。そして、愛知県と新潟県であり、愛知県は426戸19棟であり、新潟県は288戸15棟である。その他、広島県、神奈川県、大阪府、高知県、愛媛県における少量に建設されていたデータがある。一方、建設数はないが、その他の10県（群馬県、埼玉県、長野県、岐阜県、兵庫県、和歌山県、山口県、佐賀県、長崎県、大分県）も51C型が建設されていたことがわかった。

表3-5 文献研究とアンケート調査結果の組み合わせの51C型の建設と現状

	51C型建設時期	51CN, 51CSの建設	51C型戸数(戸)	51C型棟数(棟)	全国戸数の割合	全国棟数の割合	現存戸数(戸)	現存棟数(棟)	戸数の現存率	棟数の現存率
全国	1951-1957	51CN, 51CS	6654	139	100.0%	100.0%	-	-		
東京都	1951-1953	51CN	1192	50	17.9%	36.0%	-	-		
福岡県	1951-1953	51CN, 51CS	932	-	14.0%	-	-	22		
愛知県	-	51CN	426	19	6.4%	13.7%	48	2	11.3%	10.5%
新潟県	-	-	288	15	4.3%	10.8%	121	7	42.0%	46.7%
広島県	1952	51CN, 51CS	60	3	0.9%	2.2%	-	-		
神奈川県	-	51CN, 51CS	96	-	0.5%	-	-	-		
大阪府	1951	-	25	-	0.4%	-	-	-		
高知県	-	51CS	24	1	0.4%	0.7%	-	-		
愛媛県	-	51CN, 51CS	18	1	0.3%	0.7%	18	1	100.0%	100.0%
群馬県	-	51CN	-	-	-	-	-	-		
埼玉県	-	51CN	-	-	-	-	-	-		
長野県	-	51CN	-	-	-	-	-	-		
岐阜県	-	51CN	-	-	-	-	-	-		
兵庫県	-	51CN, 51CS	-	-	-	-	-	-		
和歌山県	-	51CN	-	-	-	-	-	-		
山口県	-	51CN	-	-	-	-	-	-		
佐賀県	-	51CN	-	-	-	-	-	-		
長崎県	-	51CN, 51CS	-	-	-	-	-	-		
大分県	-	51CS	-	-	-	-	-	-		
19都道府県			3061	89	46%	64%	187	32		

51C型が建設された都府県の全国分布（図3-9^{注7)}）を見てみると、関東地方（群馬県・埼玉県・東京都・神奈川県）、中部地方（新潟県・長野県・岐阜県・愛知県）、関西地方（大阪府・兵庫県・和歌山県）、中国地方（広島県・山口県）、四国地方（愛媛県・高知県）、九州地方（福岡県・佐賀県・長崎県・大分県）の広い地域に分布している。



図3-9 51C型が建設された都府県の全国分布^{注7)}

出典：ストックイラスト(<https://illust-stock.com/hakuchizu-japan-todoufuken-name>)²¹⁾ をもとに筆者加工

3.4.2 各都道府県における51C型の間取り

文献研究とアンケート調査結果を組み合わせると、表3-6のように7都県の51C型の図面の特徴がまとめられる。

それぞれの図面はオリジナル51C型の①～⑬の特徴を有する点数（①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬のそれぞれを1とする）の高い順で並べ、オリジナル51C型の①～⑬の特徴と標準設計51C型との違いについて検討される（4章と5章から洋風便所は後の時代の実現したことがわかる。ここでは初期の図面を多く議論するため、便所は洋風か和風か認識できない図面は和風便所とする）。



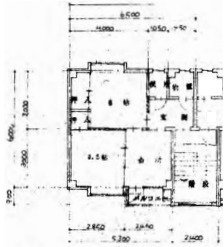

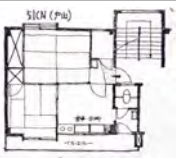
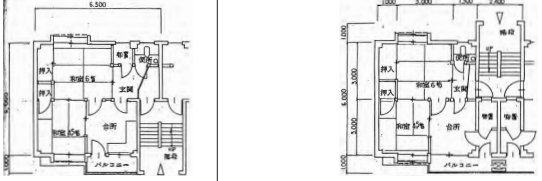
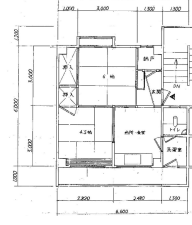
まず、高知県の51C型は標準設計51C型と同じであり、オリジナル51C型の①～⑫の

特徴を有し、12点である。福岡県の51C型はオリジナル51Cの①～⑬の特徴の①②③④⑤⑥⑧⑨⑩⑪⑫の11点の特徴を有し、東京都、愛知県と愛媛県の51C型が①②③④⑤⑧⑨⑩⑪⑫の10点の特徴を有している。兵庫県の51C型は①②③④⑤⑥⑧⑨⑩⑪⑫の10点の特徴を有している。大阪府の51C型は基準型と風呂付があり、それぞれは②③④⑤⑧⑩⑪の7点の特徴と②③④⑤⑧⑩の6点の特徴を有している。このように、標準設計51C型と同じもの（高知県の51C型）とかなり違うもの（大阪府の51C型）が同時に存在しており、どれが51C型と認められるべきかどれが51C型と認められないべきかを検討する必要があると考えられる。13点の特徴を、51C型と認められるかどうか測るための基準の一つとして考えて見ると、大阪府の51C型の図面のみ7点以下の特徴を持っており、他の6都府県の51C型の図面は10点以上の特徴を持っていることから、大阪府の図面は51C型と認められなく、他の6都府県の図面は51C型認められると判断することを提案する。

それぞれの図面は標準設計51C型との違いを見ると、福岡県の51C型は協会住宅51C型と県営住宅51C型の2種類があり、二つの図面は標準設計51C型との違いについて、共通点は寝室の間が襖で仕切られていること、北側の6畳の寝室は4.5畳に変更されていること、そして連続バルコニーである。個別に標準設計51C型との違う点は、協会住宅51C型には浴室が設けられていること、県営住宅には物置と便所の場所が交換され、洗面洗濯がなくされ、より広い台所兼食事室が使われていることである。東京都、愛知県と愛媛県の51C型は寝室の間が襖で仕切られており、南側の寝室と台所兼食事室は一体されていないことが共通であり、他は、愛知県は物置と便所の場所が交換されており、東京都と愛媛県は連続バルコニーである。兵庫県の51C型は寝室の間が襖で仕切られていること、北側の6畳の寝室は4.5畳に変更されていること、バルコニーがないことである。大阪府の51C型の面積は11坪であり、寝室の間が襖で仕切られており、6畳の寝室を4.5畳に変更されており、台所兼食事室の空間になっていなく、バルコニーは南側の寝室の出窓まで延長されている。ただ、風呂付の図面は、物置の空間を風呂として利用している。

以上の7都府県のオリジナル51C型の①～⑬の特徴を見ると、表3-7のようにまとめられる。全7事例の51C型図面を見ると、②③④⑤⑧が全ての事例が有する特徴であり、①⑨⑩⑪⑫も多数の事例が有している。しかし、⑦について、1事例のみ有し、寝室の間が壁で仕切られる提案が当時受けられていなかったことがわかった。ここでは、7都府県の51C型を注目すると、兵庫県のみ⑩が欠けているが、大阪府以外ほぼ全ての図面はオリジナル51C型の①～⑬特徴の①②③④⑤⑧⑨⑩⑪⑫に満たしている。5事例は⑥に満たし、1事例は⑦に満たし、全ての11事例は⑬が欠けている。

表3-6 各都道府県における51C型の図面

オリジナル51C型の①～⑬の特徴について		標準設計51C型との違い		
 <p>51CS 51CN</p> <p>出典：鈴木成文(2006)住まい学大系101巻『五一C白書 私の建築計画戦後史』(文献22), p.138図9-10を参照し、p.142図10-3, 図10-4を筆者修正</p>		 <p>51CS</p> <p>①2坪 ②2寝室 ③4.5-6畳寝室 ④畳敷寝室 ⑤押入寝室 ⑥寝室と台所兼食事室の一体 ⑦寝室の間を壁で仕切る ⑧南面台所 ⑨台所兼食事室 ⑩サービスヤードバルコニー ⑪物置 ⑫南側アプローチ ⑬洋風便所</p> <p>①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫ 12</p> <p>出典：規格住宅研究会(1959)『アパートの標準設計』(文献2), p.96</p>		
51C型	高知県	 <p>51CS</p> <p>出典：高知県土木部住宅課から提供</p>	<p>①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫ 12</p> <p>標準設計51C型と同じである。</p>	
	福岡県	協会住宅51CS	 <p>出典：福岡県住宅復興促進協議会(1959)『福岡県住宅復興誌I』(文献8), pp.126,130</p>	<p>①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫ 11</p> <ul style="list-style-type: none"> ・寝室の間が襖で仕切られている。 ・北側の6畳の寝室は4.5畳に変更されている。 ・連続バルコニーである。 ・協会住宅には浴室が設けられている。 ・県営住宅には物置と便所の場所が交換され、洗面洗濯がなくなり、より広い台所兼食事室にあげている。
		協会住宅51CN		
		県営住宅51CN		
	東京都	 <p>51CN</p> <p>出典：日本住宅協会(1958)『住宅.7(7)(70)』(文献17), p.12</p>	<p>①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫ 10</p> <ul style="list-style-type: none"> ・寝室の間が襖で仕切られている。 ・連続バルコニーである。 ・南側の寝室と台所兼食事室は一体されていない。 	
愛知県	51CS	 <p>出典：愛知県建築局公共建築部公営住宅課から提供</p>	<p>①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫ 10</p> <ul style="list-style-type: none"> ・寝室の間が襖で仕切られている。 ・物置と便所の場所が交換されている。 ・南側の寝室と台所兼食事室は一体されていない。 	
	51CN			
愛媛県	 <p>51C</p> <p>出典：愛媛県建築住宅課から提供</p>	<p>①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫ 10</p> <ul style="list-style-type: none"> ・寝室の間が襖で仕切られている。 ・南側の寝室と台所兼食事室は一体されていない。 ・連続バルコニーである。 		

第3章：各都道府県における51C型の建設と現状

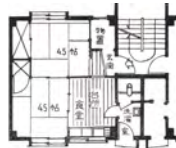
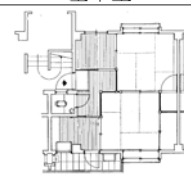
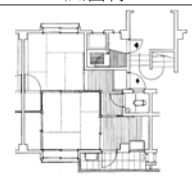
		オリジナル51C型の①～⑬の特徴について	標準設計51C型との違い
51C型	兵庫県	<p>51CN</p>  <p>出典：兵庫県土木建築部住宅課（1959）『兵庫県住宅年報 1958』（文献15），p.34</p>	<p>①②③④⑤⑥×⑧⑨×⑩⑪×</p> <p>10</p> <ul style="list-style-type: none"> ・寝室の間が襖で仕切られている。 ・6畳の寝室を4.5畳に変更されている。 ・バルコニーがない。
	大阪府	<p>基準型</p>  <p>風呂付</p>  <p>出典：大阪府建築部住宅課（1952）『大阪府住宅年報 1952』（文献16），p.59</p>	<p>基準型</p> <p>×②③④⑤×⑧×⑩⑪×</p> <p>7</p> <p>浴室付</p> <p>×②③④⑤×⑧×⑩×</p> <p>6</p> <ul style="list-style-type: none"> ・面積は11坪である。 ・寝室の間が襖で仕切られている。 ・6畳の寝室を4.5畳に変更されている。 ・台所兼食事室の空間になっていない。 ・バルコニーは南側の寝室の出窓まで延長されている。

表 3-77 都道府県のオリジナル51C型の①～⑬の特徴について

7都道府県51C型の図面		A. 12坪畳敷2寝室住戸				B. 食寝分離・就寝分解の仕掛け				C. 集合住宅の設備				n/13*	
		①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪	⑫		⑬
		12坪	2寝室	4.5-6畳寝室	畳敷寝室	押入寝室	寝室と台所兼食事室の一体	寝室の間を壁で仕切る	南面台所	台所兼食事室	サービスヤードバルコニー	物置	南側アプローチ	洋風便所	
高知県	51CS	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	12
福岡県	協会住宅51CS	○	○	○	○	○	○	×	○	○	○	○	○	×	11
	協会住宅51CN	○	○	○	○	○	○	×	○	○	○	○	○	×	11
	県営住宅51CN	○	○	○	○	○	○	×	○	○	○	○	○	×	11
東京都	51CN	○	○	○	○	○	×	×	○	○	○	○	○	×	10
愛知県	51CS	○	○	○	○	○	×	×	○	○	○	○	○	×	10
	51CN	○	○	○	○	○	×	×	○	○	○	○	○	×	10
愛媛県	51CN	○	○	○	○	○	×	×	○	○	○	○	○	×	10
兵庫県	51CN	○	○	○	○	○	○	×	○	○	×	○	○	×	10
大阪府	51CN 基準型	×	○	○	○	○	×	×	○	×	○	○	×	×	7
	51CN 風呂付	×	○	○	○	○	×	×	○	×	○	×	×	×	6
○の数		9	11	11	11	11	5	1	11	9	10	10	9	0	

*○:1, ×:0

また、標準設計51C型との違いについて整理してみる。高知県は標準設計51C型と同じのため、高知県以外の6都道府県の51C型と標準設計51C型との違いを表3-8のように整理した。

全10事例の間取りであり、標準設計51C型と違いの箇所について、最も多いのは寝室の間が襖で仕切られていること、10事例（100%）がある。次いで、北側6畳の寝室は4.5畳に変更されていることであり、6事例（46%）がある。そして、連続バルコニーは5事例（50%）がある。

表 3-8 6 都府県の51C型と標準設計51C型との違いについて

		寝室の間 が襖で仕 切られて いる	北側の6 畳の寝室 は4.5畳 に変更さ れている	連続バル コニー	南側の寝 室と台所 兼食事室 が一体さ れていな い	物置と便 所の場所 が交換さ れている	浴室が設 けられて いる	バルコ ニーは南 側の寝室 の出窓ま で延長さ れている	台所兼食 事室がな く、台所 のみ	広い台所 兼食事室	バルコ ニーがな い	物置なし
福岡県	協会住宅51CS	○	○	○			○					
	協会住宅51CN	○	○	○		○	○					
	県営住宅51CN	○	○	○		○				○		
東京都	51CN	○		○	○							
愛知県	51CS	○			○	○						
	51CN	○			○	○						
愛媛県	51CN	○		○	○							
兵庫県	51CN	○	○								○	
大阪府	51CN基準型	○	○					○	○			
	51CN風呂付	○	○				○	○	○			○
○の数(割合)		10(100%)	6(60%)	5(50%)	4(40%)	4(40%)	3(30%)	2(20%)	2(20%)	1(10%)	1(10%)	1(10%)

3.5 現存している51C型に関する現地調査

愛知県と愛媛県における現存している51C型に関する現地調査を行なった。

3.5.1 愛知県における現存している51C型に関する現地調査

3.3 アンケート調査結果、愛知県における51C型が19棟426戸建設され、現存している51C型が2棟48戸ある。2019年10月8日に愛知県における現存している51C型の雁道住宅で現地調査を行なった。

雁道住宅は愛知県名古屋市長区雁道町5丁目10番地にあり、1951年に建設され、2棟の4階建て、1棟ずつの24戸の51CSと24戸の51CNであり、全48戸の集合住宅である。最寄り駅の市バス「雁道」駅から800mから離れている。調査の時点で24戸（空室率50%）は使用中である。棟名は「100棟」の51CNと「200棟」の51CSである。今回、「100棟」の51CNと「200棟」の51CSの空室一室ずつ、また、使用中の「100棟」の51CNの一室を調査しました。

入口は東側にあり、「200棟」の51CSは北側、「100棟」の51CNは南側に位置している。真ん中に遊園地と倉庫がある。「200棟」の51CSの北側と「100棟」の51CNの東側に駐輪場があり、「100棟」の51CNの南側に倉庫がある。「200棟」の51CSの南側、「100棟」の51CNの南側、つまり、一階の住戸が台所兼食事室から外に出られる方面に、花壇に植えている植物がある。

室内について、まず、100棟の51CNの空室を見ると（図3-12）、平面図との相違点は物置を浴室に変更したことである。1階の部屋であり、バルコニーがなく、台所から直

接室外に出られる。200棟の51CSの空室を見ると（図3-13）、物置も浴室に変更したことは図3-12と同じであるが、平面図との相違点は便所を洋風便所に変更した。2階の部屋であり、バルコニーは室内と3段下の段差がある。

以上のように、室内は物置が全て浴室に変更され、一部の便所は洋風便所に変更されたことがわかった。

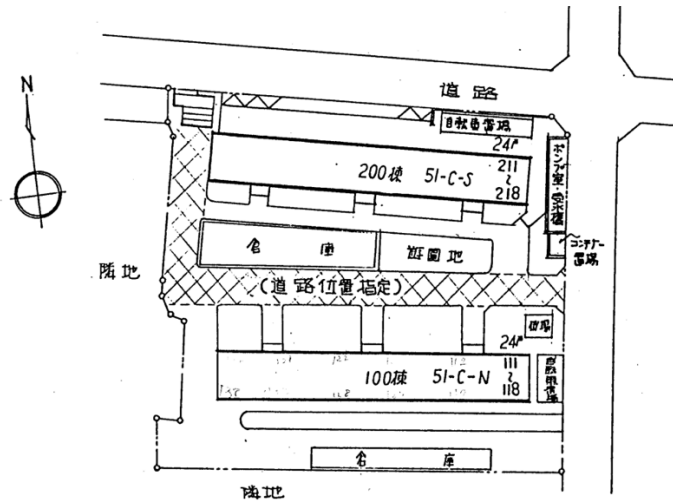


図3-10 雁道住宅の配置図

出典：高知県土木部住宅課から提供



図3-11 入口にある案内図看板（写真：筆者撮影）

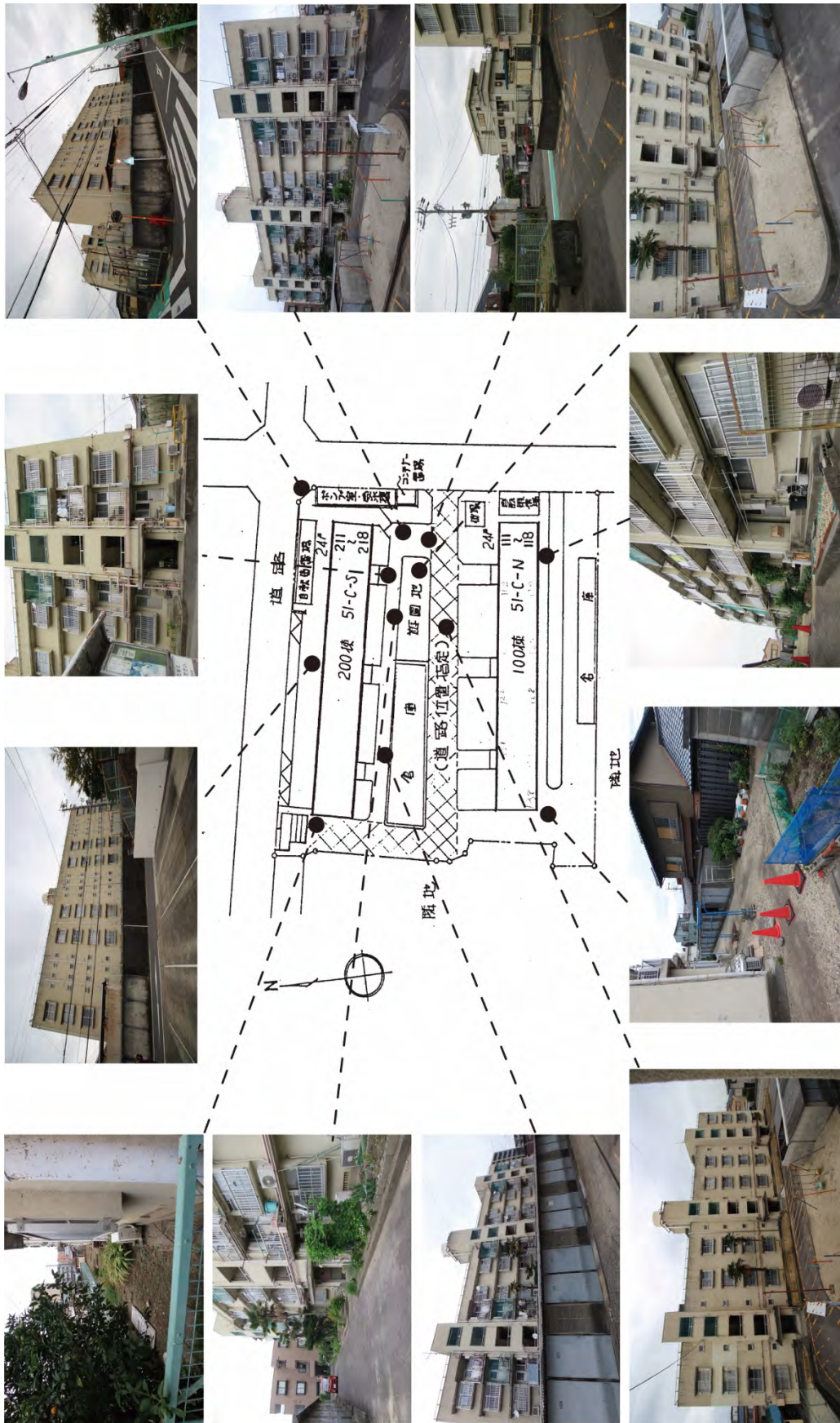


図 3-12 敷地と外観写真（写真：筆者撮影）



図 3-13 100 棟の 51CN の空室の室内写真（写真：筆者撮影）



図3-14 200棟の510Sの空室の室内写真（写真：筆者撮影）

3.5.2 愛媛県における現存している51C型に関する現地調査

3.3 アンケート調査結果、愛媛県における51C型が1棟18戸建設され、全て現存している。2019年12月9日に愛媛県における県営住宅美須賀団地で現地調査を行なった。県営住宅美須賀団地は2棟45戸があり、1号棟は1956年築、27戸の4階建てであり、2号棟は1958年築、18戸の3階建てである。1号棟の1～3階は18戸の51C型住戸で、調査時点に空室が7戸あり、空室率は39%である。3室の空室部屋で調査を行なった。

団地の敷地の北側は入口であり、近隣の住宅地と共用の片道の道路がある。南側に倉庫と駐輪場がある。

室内について、全ての部屋便所を洋風便所に変更し、また、浴室を設け、そのうち、2室（図3-16、図3-18）の洗濯室に風呂を設け、1室（図3-17）はバルコニーの一部を利用して風呂を設けた。

また、3.5.1 愛知県の51C型を比べると、愛媛県の51C型は連続バルコニーであり、バルコニーと室内の段差は一段下のみであり、1階の部屋はバルコニーを設け、また、洗濯室にもとの人研の洗面洗濯槽を残っている、などの相違点がある。

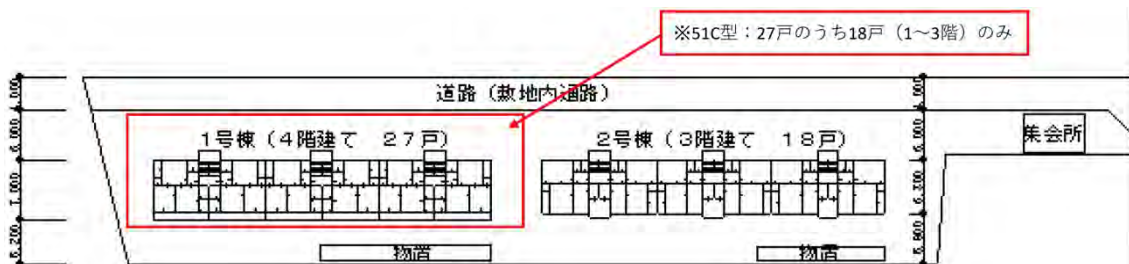


図3-15 県営住宅美須賀団地配置図

出典：愛媛県建築住宅課から提供

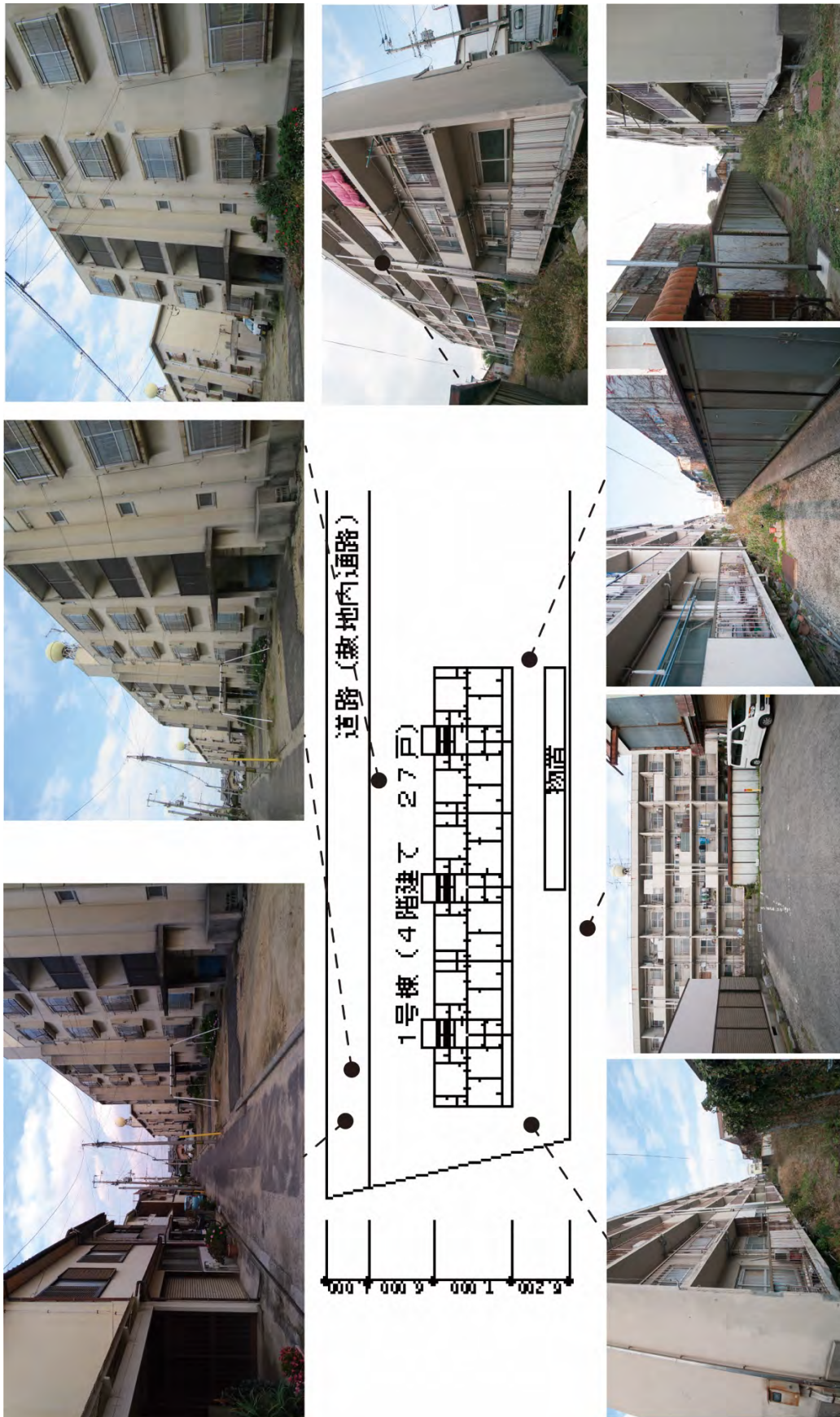


図3-16 敷地と外観写真 (写真：筆者撮影)



図3-17 部屋1の室内写真（写真：筆者撮影）



図3-18 部屋2の室内写真（写真：筆者撮影）



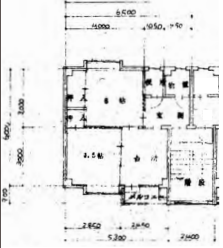
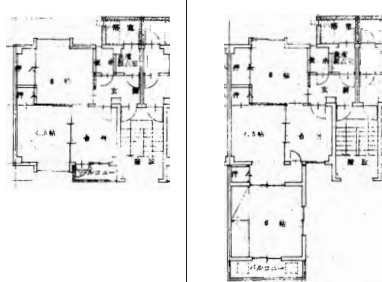
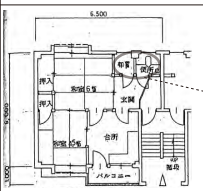

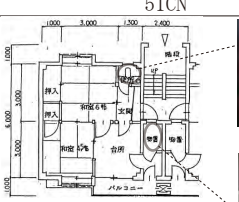







図3-19 部屋3の室内写真（写真：筆者撮影）

3.6 51C型の増改築について（表3-9）

アンケート調査によるそれらの都道府県の図面のうち、愛知県の51C型が1980年改築され、利用されていたことがわかった。増改築箇所から見ると、浴室が増築され、物置が洗濯脱衣室に変更され、また、一部の部屋は一室が増築され、3DKとして利用されていたことがわかった。

また、現地調査による愛知県と愛媛県の現存している51C型が改築され、利用していることがわかった。同じように、洋風便所と浴室が利用されているが、愛知県の51C型は物置を浴室に変更され、愛媛県は洗濯室あるいはバルコニーの一部の空間にお風呂を増設したことがわかった。それは、時代とともに居住者のライフスタイルが変わっているため、より広い住居空間とより充実な設備のニーズが必要になったためと考えられる。特に、浴室に対する需要が高いことがわかった。

表3-9 アンケート調査と現地調査による51C型の増改築について

		増改築箇所	
51C型	高知県	<p>51CS</p>  <p>1980年に改築</p>  <p>出典：高知県土木部住宅課から提供</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・+浴室 ・物置→洗濯脱衣室 ・+1寝室→3DK
	愛知県	<p>51CS</p>   <p>51CN</p>    <p>出典：愛知県建築局公共建築部公営住宅課から提供 写真：筆者撮影</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・和風便所→洋風便所 ・物置→浴室
	愛媛県	<p>51CN</p>      <p>出典：愛媛県建築住宅課から提供 写真：筆者撮影</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・和風便所→洋風便所 ・+風呂

3.7 本章のまとめ

本章では、各都道府県における51C型の建設状況と現状について明らかにするため、文献研究、アンケート調査、ヒアリング調査、現地調査を行なった。

結果、全国と19都道府県における51C型の建設と現状がわかった。それらの19都道府県の51C型の建設戸数は3061戸であり、全国の46%を占める。そのうち、最も多く51C型が建設されていたのは東京都であり、次いで、福岡県である。続いて、愛知県と新潟県である。4県（福岡県、愛知県、新潟県、愛媛県）における51C型が現存していることもわかった。

また、51C型の間取りについて、7都府県（高知県、福岡県、東京都、愛知県、愛媛県、兵庫県、大阪府）の51C型の図面が考察された。オリジナル51C型の①～⑬の特徴と標準設計51C型との違いから考察すると、次のことがわかった。まず、オリジナル51C型の①～⑬の特徴について、結果として有する特徴の数を見ると、6～12までの間に分布していることがわかった。高知県最も高く、12の特徴を有し、そして、福岡県が11の特徴を有し、東京都、愛知県、愛媛県、兵庫県が10の特徴を有し、大阪府が6～7の特徴を有している。このように、標準設計51C型と同じもの（高知県の51C型）とかなり違うもの（大阪府の51C型）が同時に存在しており、どれが51C型と認めるべきかどれが51C型と認められないべきかが明らかにされていなかった。本研究ではこの13項目の特徴を、51C型と認められるかどうか測るための基準の一つとして提案した。7都府県の51C型の図面をこの指標を測ってみると、大阪府の51C型の図面のみ7項目以下の特徴を持っており、他の6都県の51C型の図面は10項目以上の特徴を持っていることから、大阪府の図面は51C型と認められなく、他の6都県の図面は51C型と認められると判断することを提案した。

これらの7都道府県の各特徴の数から見ると、②③④⑤⑧が全ての事例が有する特徴であり、①⑨⑩⑪⑫も多数の事例が有している。しかし、⑦の寝室間を壁で仕切る特徴が一つの事例のみが有し、この提案が受け入れなかったことがわかった。そして、標準設計51C型の違いから見ると、最も多いのは寝室の間が襖で仕切られていることであり、次いで、北側の6畳の寝室は4.5畳に変更されていることであり、そして連続バルコニーである。兵庫県のみ⑩が欠けているが、大阪府以外のほぼ全ての図面はオリジナル51C型の①～⑬特徴の①②③④⑤⑧⑨⑩⑪⑫に満たしている。

現存している51型に関する現地調査から、愛知県の51C型の物置は全て浴室に変更され、一部の便所は洋風便所に変更された。愛媛県の51C型は全ての便所は洋風便所に変更され、全ての部屋に風呂が設けられ、一部は洗濯室で増設され、一部はバルコニー

の空間が利用され増設された。

一方、増改築された事例があり、時代にとともに、より広い住居空間とより充実な設備のニーズが必要になると考えられる。特に、浴室が必要になることがわかった。

以上のことによると、51C型の次のように定義できる。第1の定義はオリジナル51C型の特徴そのものである。ただし、これは理念的なものであり、設計図上でしか存在しない(①～⑬)。第2の定義はオリジナル51C型、標準設計51C型、建設された51C型など51C型を名乗っているものに共通して見られるものである。これは①②③④⑤⑧⑨⑩⑪⑫の特徴があり、⑥⑦⑬のみがオリジナル51C型から外れている。⑥は半分以下実現したことから、この特徴は必須となっていないことがわかった。⑦⑬の2点は後の時代に実現できたことから、設計者の理想的な考えは技術や居住者のスタイルなどと差があることが考えられる。浴室に対する需要が高いことがわかった。

3.8 今後の課題について

本研究は各都道府県における51C型の建設と現状の全体像を確認したが、まだ明らかになっていない点がある。

➤ 1957年以後51C型が建設されたか？

本研究は、51C型は1951～1957年に建設されたことが確認したが、その以後も建設されたかどうか明らかにしていない。それについてさらなる調査が必要であると考えられる。

➤ 51C型と似ているが、51C型と名付けられていないものはどう理解すればよいか？

本研究は、51C型と名付けられたもののみを考察した。しかし、51C型と似ているが、51C型と名付けられていないものもある。例えば、岡山県に51-4Sと51-4Nがあり(アンケート調査により)、神奈川県に27-1RC-4N型があり(神奈川県建築部住宅企画課, 1967, p. 101)²³⁾、福島県に51KCがある(アンケート調査により)(図3-20)。平面図は標準設計と非常に似ている。①～⑬の特徴を見ても、9～11の特徴を持っている。もし岡山県の51-4Sと51-4Nを51C型と認めれば、51-4Nは1959年も建設されたので、上の「1957年以後51C型が建設されたか？」に対して、1957年以後51C型が建設されたと回答できるが、今後の調査範囲が広がる。もしこれらの51C型と似ているものを51C型と認めなければ、どう理解すればよいか。51C型の範囲を確認するため、この課題を解決することは非常に大切であると考えられる。

➤ 市に関する調査

本研究は都道府県の広い範囲を調査し、市営住宅と県営住宅などの管理部門も違うが、今回の調査は市まで触っていないため、今後市に関する調査も必要であると考えている。

➤ どういう理由で各都道府県の51C型は標準設計と相違点があるか？

本研究は7都府県の51C型の間取りを把握し、高知県の標準設計と同じであるが、他の6都府県の51C型の間取りは標準設計のもとに変更して採用された。それぞれの都府県の51C型も違い、それらの理由を検討することは重要である。

➤ 51C型の生活像について

本研究は現地調査を行った時、現存している51C型がまだ利用されていることがわかった。51C型は竣工から現在まで約70年間経過しており、時代にとともに、生活様式の変更について検討することは非常に重要な課題であると考えられ、51C型の住まい方を調査することは大切である。

オリジナル51C型の①～⑬の特徴について			標準設計51C型との違い			
 <p>51CS 51CN</p>			<p>①12坪 ②2 寝室 ③4.5-6畳寝室 ④畳敷寝室 ⑤押入寝室 ⑥寝室と台所兼食事室の一体 ⑦寝室の間を壁で仕切る ⑧南面台所 ⑨台所兼食事室 ⑩サービスヤードバルコニー ⑪物置 ⑫南側アプローチ ⑬洋風便所</p>		 <p>51CS ①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬ 12</p> <p>出典：規格住宅研究会（1959）『アパートの標準設計』（文献2），p.96</p>	
<p>出典：鈴木成文（2006）住まい学大系101巻『五-C白書 私の建築計画学戦後史』（文献22），p.138図9-10を参照し、p.142図10-3、図10-4を筆者修正</p>						
岡山県	51-4S(1952-1953年築)	51-4N(1951年築)	51-4N(1959年築)	<p>①②③④⑤⑥×⑧⑨⑩⑪⑫×</p> <p>11</p> <p>・寝室の間が襖で仕切られている。 ・51-4Sのバルコニーは南側の寝室の出窓まで延長されている。 ・1959年築の51-4Nは連続バルコニーである。</p>		
	 <p>出典：岡山県土木部都市局住宅課から提供</p>					
神奈川県	27-1RC-4N型			<p>①②③④⑤⑥×⑧⑨⑩⑪⑫×</p> <p>11</p> <p>・寝室の間が襖で仕切られている。</p>		
	 <p>出典：神奈川県建築部住宅企画課（1967）『神奈川県住宅年報 1966』（文献23），p.101</p>					
福島県	51KC(1951年築)			<p>①②③④⑤×⑦⑧⑨⑩×⑫×</p> <p>9</p> <p>・物置だった北側には便所がある。 ・便所と洗面洗濯がなくなり、そのスペースは台所兼食事室に合併され、より広い台所兼食事室になる。 ・連続バルコニーである。</p>		
	 <p>出典：福島県土木部建築住宅課</p>					

図3-20 51C型と似ているもの

参考文献

- 1) 建設省住宅局住宅建設課：公営アパートの設計について，建築雑誌67(782)，p2-11，1952.1
- 2) 規格住宅研究会：アパートの標準設計，住宅研究所，1959
- 3) 東京都住宅局総務部庶務課：東京都住宅年報 1954，1954
- 4) 東京都住宅局総務部庶務課：東京都住宅年報 1957，1958
- 5) 大阪府建築部住宅開発課：大阪府住宅年報 1956，1957
- 6) 大阪府建築部住宅開発課：大阪府住宅年報 1957，1957
- 7) 大阪府建築部住宅開発課：大阪府住宅年報 1958，1958
- 8) 福岡県住宅復興促進協議会：福岡県住宅復興誌I，福岡県住宅復興促進協議会，1959.10

- 9) 鈴木成文、宇野隆之：RCアパートにおける食寝生活について，日本建築学会関東支部研究報告，No. 29-2，pp. 79-80，1954. 10
- 10) 鈴木成文：建築計画学6 集合住宅 住戸，p. 84，丸善株式会社，1971. 7
- 11) 鈴木成文：住まい学大系101巻『五一C白書 私の建築計画学戦後史』，住まいの図書館出版局，2006. 12
- 12) 石丸紀興：広島における51C型・DKタイプの導入・普及-公営住宅編，広島市公文書館紀要，pp. 1-18，2012
- 13) 菊地成朋，山口謙太郎，柴田建，田島喜美恵：51Cの地方都市における展開-福岡県住宅協会が建設した51C型住宅-，住宅総合研究財団研究所報，No36，pp. 189-200，2009
- 14) 小村悠介，菊地成朋，柴田建，新崎朝規：福岡県住宅協会が建設した51C型住宅-今川橋団地の実測調査から-，日本建築学会九州支部研究報告，48号，pp. 237-240，2009. 3
- 15) 兵庫県土木建築部住宅課：兵庫県住宅年報 1958，1959
- 16) 大阪府建築部住宅課：大阪府住宅年報 1952，1952
- 17) 日本住宅協会：住宅. 7(7) (70)，1958. 7
- 18) 一般財団法人茨城県住宅管理センター「県営住宅一覧」
http://www.ijkc.jp/k_j0107.html (参照2019. 11)
- 19) 埼玉県住宅公社「市区町村一覧」<http://www.saijk.or.jp/juutaku/> (参照2019. 11)
- 20) 岐阜県公式ホームページ 「県営住宅一覧」
https://www.pref.gifu.lg.jp/kurashi/jutaku/keneijutaku/11659/index_13163.html (参照2019. 11)
- 21) スtockイラスト
<https://illust-stock.com/hakuchizu-japan-todoufukun-name> (参照2019. 11)
- 22) 鈴木成文：住まい学大系101巻『五一C白書 私の建築計画学戦後史』，住まいの図書館出版局，2006. 12
- 23) 神奈川県建築部住宅企画課：神奈川県住宅年報 1966，1967

注

- 注1) 文献1によると、1951年度51C-Nの建設戸数は1096戸、51C-Sは552戸である。文献2によると、1952～1957年まで、51C-Nの建設戸数は2886戸、51C-Sは2120戸である。

以上のデータを合わせると、全国において51C型の全建設戸数は6654戸。

注2) 文献3と文献4によると、東京都公営住宅は1951年～1953年に51C型を50棟、1192戸建設していたことがわかった。

注3) 文献8によって、福岡県協会（賃貸）住宅において、51C型が建設されたのは1951年から1953年の3年間であり、その間の全建設住戸数は3053戸で、そのうち、51C型は932戸（30.5%）である。

注4) 文献5、文献6、文献7によると、1951年に羽衣と宿院の2団地が51C型を建設した。そのうち、羽衣は51C型が24戸あり、宿院は50B型と51C型が合計8戸あり、51C型の戸数は25～31戸と推計できる。本研究は最小値を扱い、25戸とする。

注5) 沖縄県は1972年に復帰したため、51C型が建設されたとは考えにくいため、本調査から外す。

注6) アンケートの回答には類例とアレンジされたものが混同されている事例が多いため、提供いただいた図面からアレンジされたものを判断できる4県を扱った。

注7) 文献21をもとに加工した。

第4章 51C型の公営住宅標準設計への影響

4.1 研究概要

4.2 前51型

4.3 51型

4.4 後51型

4.5 51C型の影響

4.6 本章のまとめ

4.1 研究概要

本章では、51C型は公営住宅標準設計にどのような影響を与えたかを明らかにする。ここでは、『住まいの計画・住まいの文化』¹⁾と『アパートの標準設計』²⁾を使い、51C型前後の1947年～1958年の公営住宅の間取りを集まり、オリジナルの51C型の①～⑬の特徴について検討する。

4.2 前51型

51C型以前の公営住宅の間取りを集めると、図4-1（鈴木、1988、p.49）¹⁾、図4-2（鈴木、1988、p.50）¹⁾、図4-3（規格住宅研究会、1959、pp.116-117）²⁾がある。

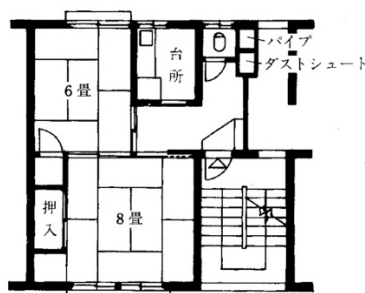


図4-1 1947, 48年度 公営住宅(13.3坪)¹⁾

出典：鈴木成文（1988）『住まいの計画・住まいの文化』（文献1），p.49 図1

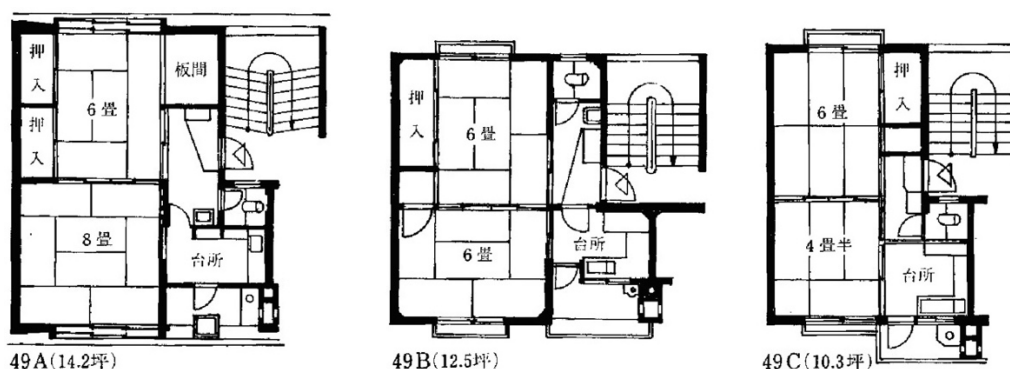


図4-2 1949年度 RC 国庫補助住宅標準設計¹⁾

出典：鈴木成文（1988）『住まいの計画・住まいの文化』（文献1），p.50 図2

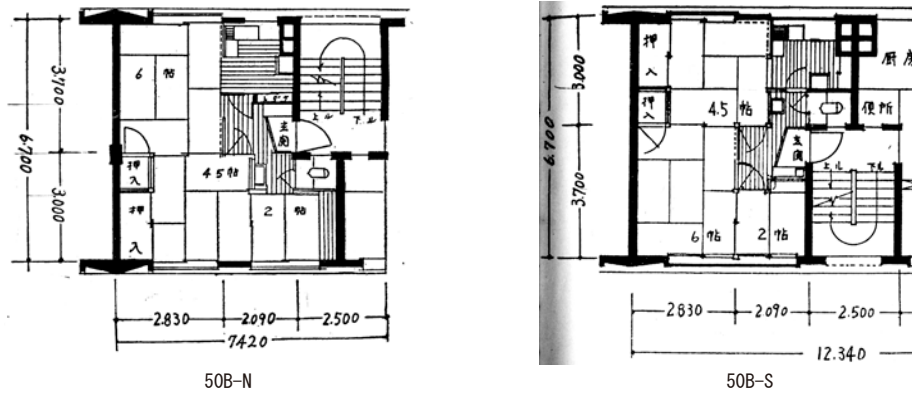


図4-3 50B型(12.5坪)²⁾

出典：規格住宅研究会（1959）『アパートの標準設計』（文献2），pp.116-117

4.3 51型

1951年度の標準設計は、「住宅局の主宰の下に設計事務所・研究者等2～30名に及ぶ委員会の討論に基づいて作られ、種々の面で進歩的な考えが反映されている。その主要な点は、①食事の場所を確保したこと、②就寢室という考えを確立したこと、の二つである」¹⁾。

1950年に吉武研究室はA、B、C、MB、4つの型を作成したが、C型のみ採用された。ここでA、B、C、3つの型の公営住宅標準設計の平面図を見る。

まず、51A型（規格住宅研究会、1959、pp.126-127）²⁾（図4-4）を見ると、6畳・4.5畳・2畳・台所・食堂（15.8坪）の構成である。50Bのもとに食堂、物置とバルコニーの空間が増やされた平面が見られる。51A-Nの台所が南側に設けられ、51A-Sの台所は北側に設けられている。

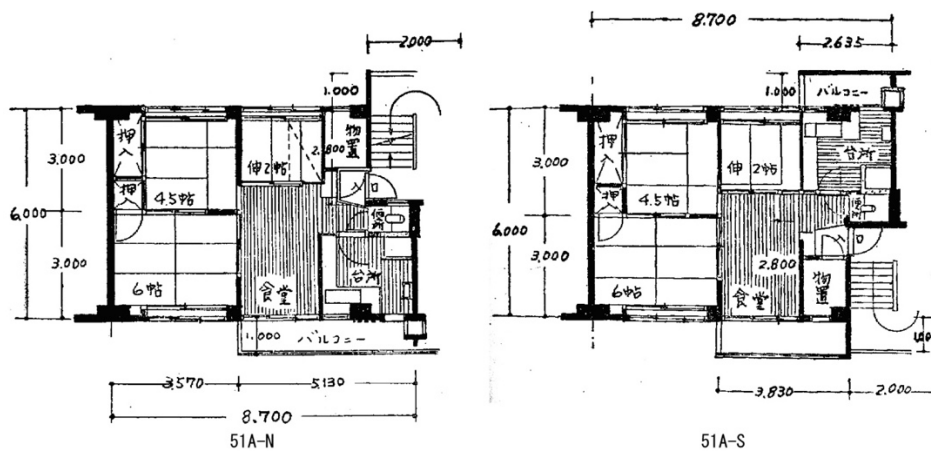


図4-4 51A型(15.8坪)²⁾

出典：規格住宅研究会（1959）『アパートの標準設計』（文献2），pp.126-127

また、51B型（規格住宅研究会、1959、pp.104-105）²⁾（図4-5）を見ると、台所は南側に設けられ、51B-Nは台所・食堂が見られ、51B-Sは台所食堂一体化が見られる。

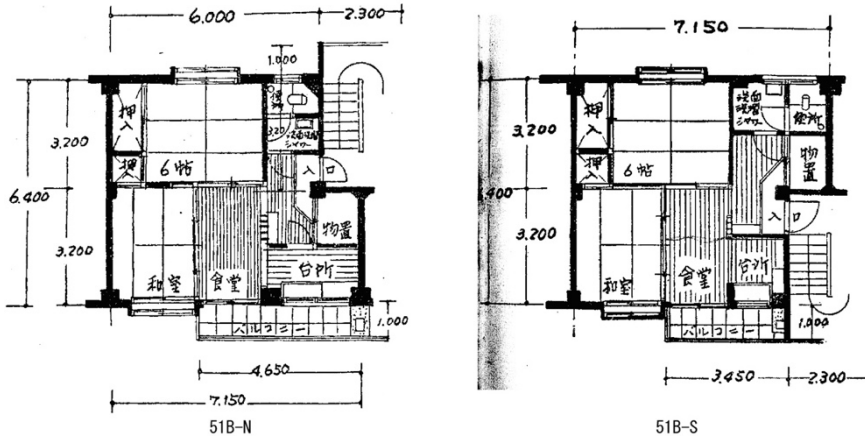


図4-5 51B型(13.7坪)²⁾

出典：規格住宅研究会（1959）『アパートの標準設計』（文献2），pp.104-105

そして、51C型（規格住宅研究会、1959、pp.95-96）²⁾（図4-6）を見ると、吉武研究室の原案オリジナル51C型とほぼ同じであるが、相違点がある。2章の2.4ではこれらの相違点を述べているため、ここでは省略する。主に、バルコニーと便所は原案との間で違いがあり、寝室の窓が出窓に変更され、洗面所、便所、物置の扱いなどが異なっている。

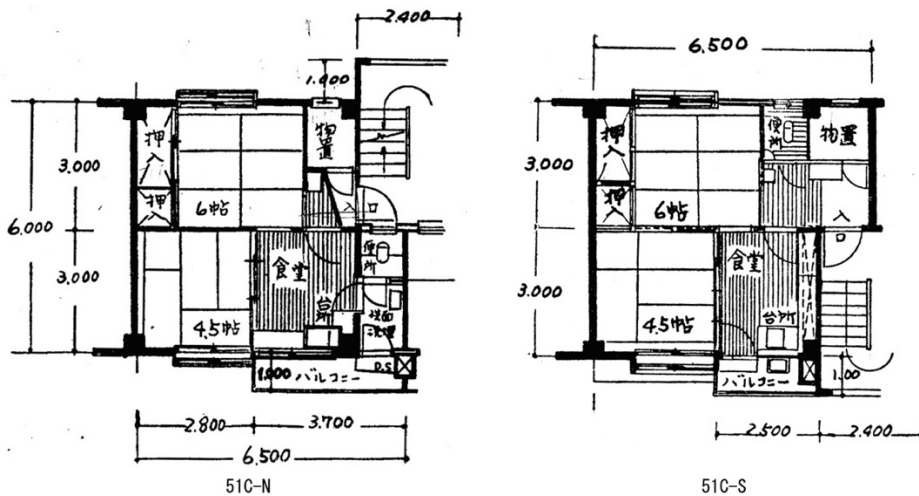


図4-6 51C型(11.8坪)²⁾

出典：規格住宅研究会（1959）『アパートの標準設計』（文献2），pp.95-96

鈴木によると、51C型原案の特徴は、「①就寢室二つを確保するため食事のスペースを分けて台所の中にとった。②就寢室間を壁で仕切って独立性を高めた。ただし面積がこま切れになるのを恐れて一室は台所に対して開放的に扱った。③コンクリートは本来寸法は自由なものであるから、畳の三尺単位にとらわれず就寢室として適当な大きさにとった。しかし実際の建設ではこの意図が十分理解されず、①、②の性格を全くこわすように地方当局によって設計変更されたものが多く、③についても畳数をごま化しているという非難さえあった。ただ中央の間仕切壁については、隔離性は高まるが就寝分離をかえって防げはしないかという疑問も残っている」（鈴木、1988、pp41-42）¹⁾と述べている。

4.4 後51型

51型の後の時代の平面図を見る。

まず、52B型（規格住宅研究会、1959、p. 119）²⁾と52C型（規格住宅研究会、1959、p. 93）²⁾の図面（図4-7）があり、前年度の同規模の型を比較すると、両者も縦の幅が狭くされ、横の幅が広くされ、物干場が右の横に設けられている。52B型は51B型と比較すると、食堂の空間がなくされ、3畳の部屋と浴室が設けられている。52C型は51C型と比較すると、便所は北側に設けられ、より広い台所兼食事室が設けられている。

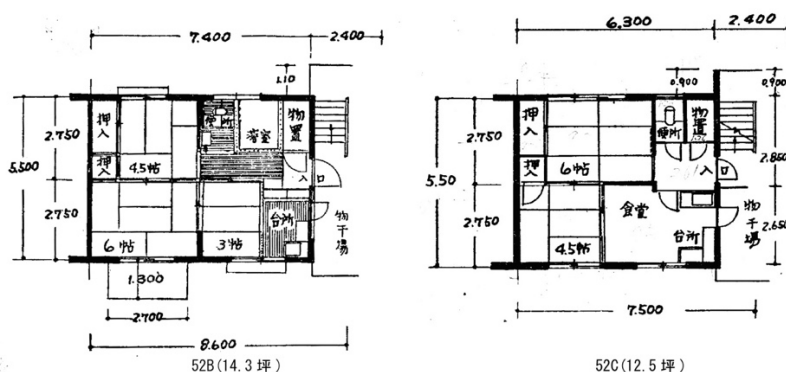
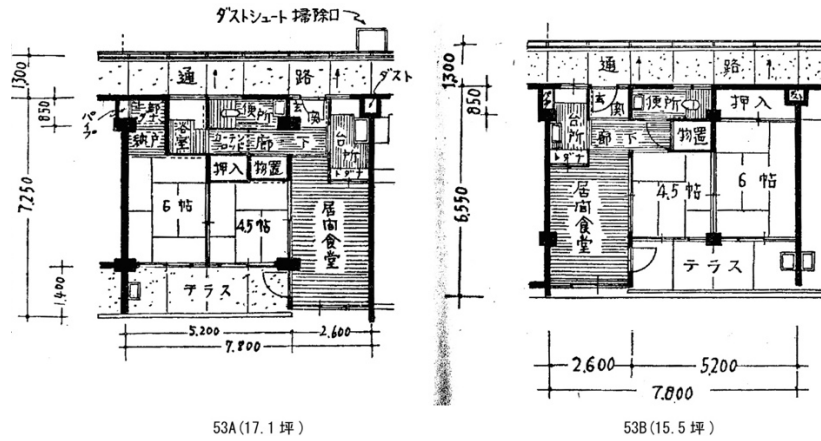


図4-7 52B型と52C型²⁾

出典：規格住宅研究会（1959）『アパートの標準設計』（文献2），pp. 119, 93

また、53A（規格住宅研究会、1959、p. 144）²⁾と53B（規格住宅研究会、1959、p. 143）²⁾（図4-8）を見ると、廊下型式であり、台所が北側の通路側に設けられ、居間食堂が設けられ、寢室が南側に設けられている。また、居間食堂から出られ、寢室に隣接させる

テラスが南側に設けられている。



53A(17.1坪)

53B(15.5坪)

図4-8 53A型と53B型²⁾

出典：規格住宅研究会（1959）『アパートの標準設計』（文献2），pp. 144, 143

54C型（規格住宅研究会、1959、p. 100）²⁾（図4-9）を見ると、2寝室は6畳にされ、物干場が右の横に設けられ、食堂台所と物干場に隣接する浴室が設けられている。

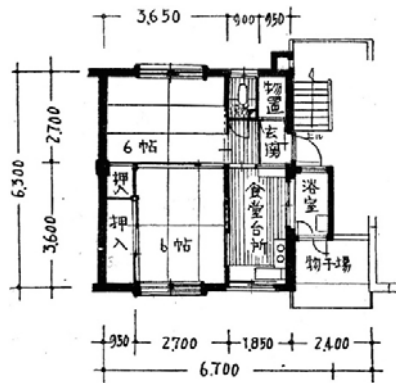


図4-9 54C-1型(12.8坪)²⁾

出典：規格住宅研究会（1959）『アパートの標準設計』（文献2），p. 100

そして、56C型（規格住宅研究会、1959、p. 88）²⁾（図4-10）、57C型（規格住宅研究会、1959、p. 87）²⁾（図4-11）、58C型（規格住宅研究会、1959、p. 103）²⁾（図4-12）を見ると、56C型と57C型は廊下型式であり、58C型は階段室型式である。56C型は6畳・7.5畳・台所の構成であり、台所は北側に設けられ、6畳の寝室のみと隣接されているバルコニーが設けられている。57C型は5畳・6畳・台所の構成であり、台所は南側に設けられ、南側に連続バルコニーが設けられている。58C型は4.5畳・6畳・台所居室

の構成であり、台所が北側に設けられているが、広い居室を設けられている。南側に階段室から入る入口としてのバルコニーが設けられ、物入がバルコニーに設けられている。

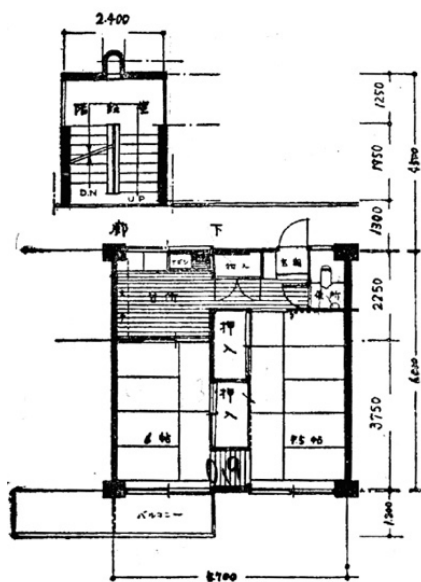


図4-10 56C型(10.4坪)²⁾

出典：規格住宅研究会（1959）『アパートの標準設計』（文献2），p. 88

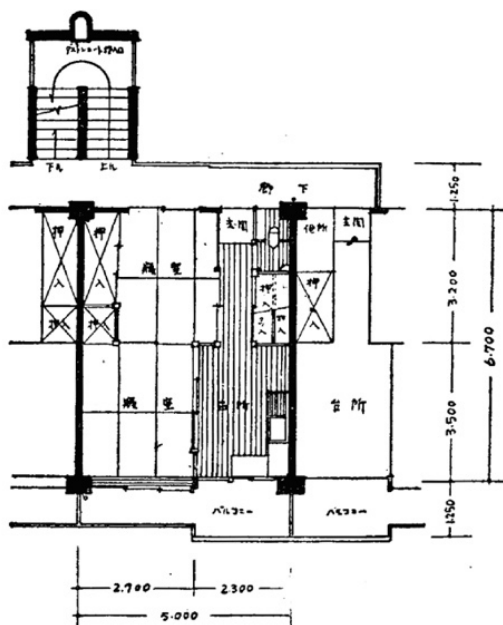


図4-11 57C型(10.4坪)²⁾

出典：規格住宅研究会（1959）『アパートの標準設計』（文献2），p. 87

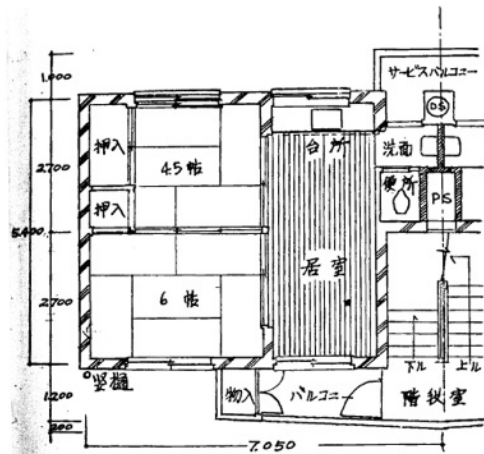


図4-12 58C型(11.5坪)²⁾

出典：規格住宅研究会（1959）『アパートの標準設計』（文献2），pp. 103

4.5 51C型の影響

51C型前後の同規模の標準設計「前51C型」と「後51C型」を比較すると（図4-13）、台所兼食事室の有無が大きく異なる。このように、51C型の登場は公営住宅標準設計へのインパクトが大きかったことがわかる。その後の標準設計にも大きな影響を残したといえる。

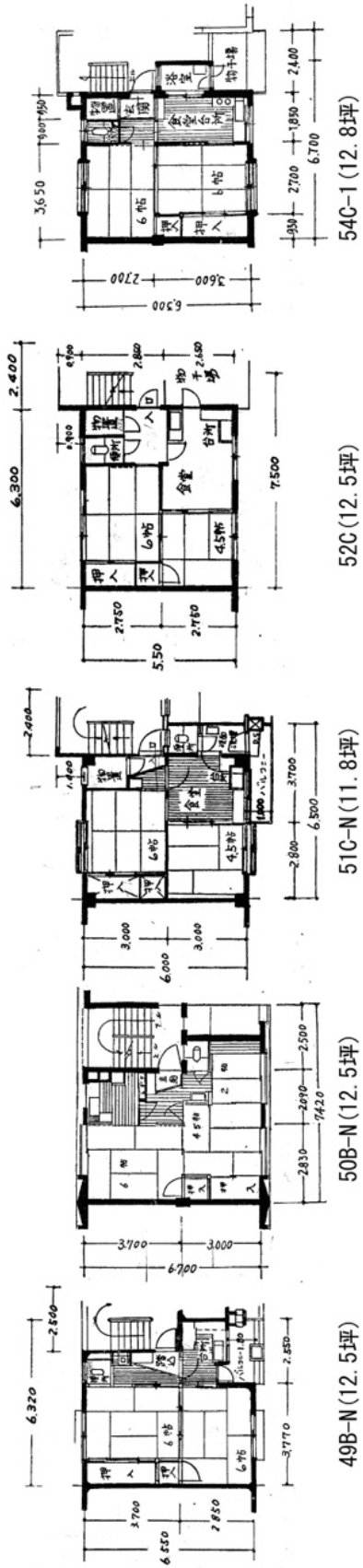


図 4-13 公営住宅標準設計の変遷²⁾

出典：規格住宅研究会（1959）『アパートの標準設計』（文献2），pp. 89, 116, 95, 93, 100

また、51C型と前51C型と後51C型のC型の図面をオリジナル51C型の①～⑬の特徴で捉え直すと（表4-1）、58C以外⑬が欠けている。さらに、前51C型には共通して⑥⑦⑨⑪⑬の特徴がなく、後51C型では見られることから、この5点が、オリジナル51C型によって新しく提案された特徴であることがわかる。また、後51C型には⑦⑬の特徴がほぼないことがわかるが、これは⑦⑬の特徴が提案されたものの、余り積極的には受け入れられなかったと考えられる。全体から見ると、13項目の指標では半分以上の間取りがもつ特徴は9項目（①②③④⑤⑧⑨⑩⑪）であり、51C型の影響があったことを明らかにしている。いずれにせよ51C型よりも13項目の指標に比べると影響は少なくなっていると考えられる。

表4-1 前51C型・51C型・後51C型の平面型の比較

		A. 12坪畳敷2寝室住戸				B. 食寝分離・就寝分解の仕掛け					C. 集合住宅の設備				n/13*
		①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪	⑫	⑬	
		12坪	2寝室	4.5-6畳 寝室	畳敷寝室	押入寝室	寝室と台 所兼食事 室の一体	寝室の間 を壁で仕 切る	南面台所	台所兼食 事室	サービス ヤードパ ルコニー	物置	南側アプ ローチ	洋風便所	
前51C型	49B	○	○	○	○	○	×	×	○	×	○	×	×	×	7
	50B	○	○	○	○	○	×	×	×	×	×	×	○	×	6
51C型	オリジナル51C	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	13
	標準設計51C	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	12
後51C型	52C	○	○	○	○	○	○	×	○	○	○	○	×	×	10
	54C	○	○	○	○	○	×	×	○	○	○	○	×	×	9
	56C	×	○	×	○	○	×	○	×	○	×	○	×	×	6
	57C	×	○	○	○	○	○	×	○	○	○	○	×	×	9
	58C	○	○	○	○	○	×	×	○	○	○	○	○	○	11

*○:1, ×:0

4.6 本章のまとめ

公営標準設計の前51C型、51C型、後51C型の平面型を比較した結果、51C型の登場は公営住宅標準設計へのインパクトが大きかったことがわかる。51C型前後の同規模の標準設計「前51C型」と「後51C型」を比較すると、台所兼食事室の有無が大きく異なる。オリジナル51C型の①～⑬の特徴で捉え直すと、⑥⑦⑨⑪⑬はオリジナル51C型から提案されたが、⑥「寝室と台所兼食事室の一体」の特徴が一定程度に受け入れられた。⑦「寝室の間を壁で仕切る」の特徴が余り積極的には受け入れられなかった。⑨「台所兼食事室」の特徴が51C型の中心概念であり、後51C型が有している。⑪「物置」の特徴も後51C型が有している。⑬「洋風便所」が後の時代に見られた。51C型以降の公営住宅標準設計を見ると、2章で求めた13項目の指標では半分以上の間取りがもつ特徴は

9項目(①②③④⑤⑧⑨⑩⑪)であり、51C型の影響があったことを明らかにしている。いずれにせよ51C型よりも13項目の指標に比べると影響は少なくなっていると考えられる。

参考文献

- 1) 鈴木成文：住まいの計画・住まいの文化，彰国社，1988. 11
- 2) 規格住宅研究会：アパートの標準設計，住宅研究所，1959

第5章 51C型の公団標準設計2DKへの影響

- 5.1 研究概要
- 5.2 公団標準設計 2DK
- 5.3 公務員住宅
- 5.4 公団による標準設計のバージョンアップ
- 5.5 公団 2DK 群
- 5.6 公団による 2DK の大量供給
- 5.7 51C 型の影響
- 5.8 本章のまとめ

5.1 研究概要

本章では、51C型は公団標準設計2DK（以下「公団2DK」）にどのような影響を与えたかを明らかにする。

5.2 公団標準設計2DK

1955年には日本住宅公団（以下「公団」）が設立される。初年度の半年の間に2万戸の建設が発注されるなど標準化されたものが大量に建設された。その平面型は2DKが多く、公営住宅の12坪より1坪大きい13坪で考えられた。公団の設計課長だった本城和彦氏は、当時、公団2DKの設計を皆で検討した時、公営住宅、公務員住宅、電電公社アパートなど、あらゆる図面を集めた（北川、2002、p. 141）¹⁾。しかしながら、その後のインタビューで、本城は公営住宅の台所兼食事室に対して「DKをつくって供給してみたが、理想とはほど遠い点があった……ちっともDKがいいスペースにならない。」（藤森、1990、p. 303）²⁾と不満をもっていた。

一方、公団標準設計がまだ決定される前、本城は公団に移籍する前に所属していた建設省営繕局を訪ねた時、公務員住宅55型の図面を見せられたという。これに対して、「これ、いいな。これ譲ってくれ」（北川、2002、p. 142）¹⁾と伝え、公務員住宅の図面を公団2DKに用いたと述懐する。

前述のように公団は、DKを備えた住宅「公団2DK」を大量に供給した。『日本住宅公団10年史』³⁾には標準設計の設計図が数多く掲載されており、中でも初期型である55-4N-2DKが最も多く建設されたと記述されている（日本住宅公団、1965、p. 137）³⁾。そこで公団2DKの代表として、その55-4N-2DK（日本住宅公団、1965、p. 387）³⁾（図5-1-1）を取り上げる。なお、この間取りには南入の55-4S-2DK（日本住宅公団、1965、p. 387）³⁾（図5-1-2）も用意されている。この北入と南入をもつ55-4-2DKを「公団標準設計2DK」と呼ぶこととする。

オリジナル51C型と公団標準設計2DK（日本住宅公団、1965、p. 387）³⁾（図5-1）の図面と見比べると、次のような多くの点で異なっている。公団2DKはオリジナル51C型の12坪より1坪多く、51C型より台所・食事室がやや広く、ダイニングテーブルが付属しており、和室2室が続き間である。また、物置はバルコニーに移動し、物置だった北側には浴室がある。便所の位置が異なり和式である。また、室名と押入の使い方も若干異なり、公団2DKでは室名を居室（1）と居室（2）と名付け、押入は居室（2）のみに付属していることから、居室（2）は寝室として利用され、居室（1）は居室として利用されること

を意識したと考えられる。その他、連続バルコニーであることも相違点であった。このように51C型と公団標準設計2DKとは、一見すると、大きく異なっている。

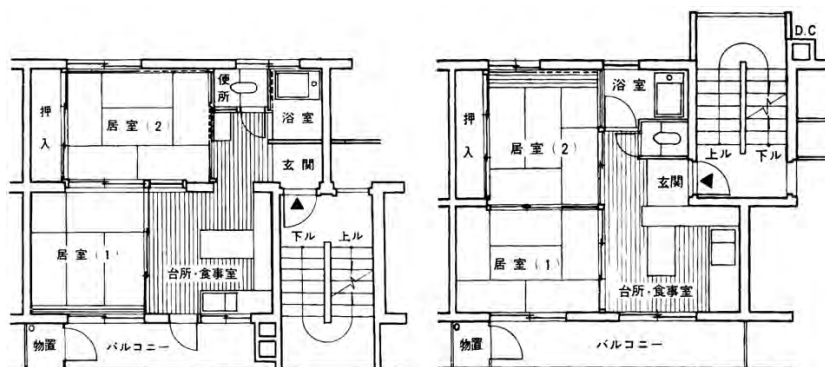


図 5-1-1 55-4S-2DK 型

図 5-1-2 55-4N-2DK 型

図 5-1 公団標準設計 55-4-2DK 型³⁾ 13 坪

出典：日本住宅公団（1965）『日本住宅公団10年史』（文献3），p. 387

5.3 公務員住宅

5.2に述べたことが事実だとすると、公団2DKに公務員住宅を用いたということになる。つまり、「公団標準設計2DK」のオリジナルを辿ると、最も使われた公団2DK「55-4N-2DK」（日本住宅公団、1965、p. 387）³⁾（図5-1-2）は公務員住宅「RC-55-4N-a」（規格住宅研究会、1959、p. 91）⁴⁾（図5-7）である（北川、2006、p. 199）⁵⁾。

そもそも建設省営繕局とは1949年に発足し、公務員住宅を設計していた部局である。食寝分離を考慮した初めてのRC造の公務員住宅「49型」（13坪）（建設省関東地方建設局営繕部、1981、p. 159）⁶⁾（図5-2-1）を設計していた。2寝室と1応接室と台所からなる3室住宅であった。「主寝室に和室6畳と4.5畳をあて、食堂には狭いながらも長4畳程度の板の間を設けてある。台所には、人造石研出しの流しと調理台・ガスレンジ台を造り付け、北側露台にはダストシュートを設け、玄関には下足棚と物置きを設け、一応の機能を満たしているが、ただ難点は風呂のないことである。これは大蔵省の設置基準で外されたためであるが、当時としては、内釜式のコンパクトな風呂桶がなく、外釜式で大きな面積を取ることに起因していたように思う。したがって風呂は一団地ごとに共同浴場を設けることにした。しかし、この風呂のないことは如何にも不便であり、入居者の不平がこのことに集中し、たしか昭和26年度からは風呂場付に改められ、建設済みの宿舍は、台所の北側にはね出しの床を増築して浴室を設けることになり、後年増築工事が行われ

た。」（建設省関東地方建設局営繕部、1981、p. 159）⁶⁾

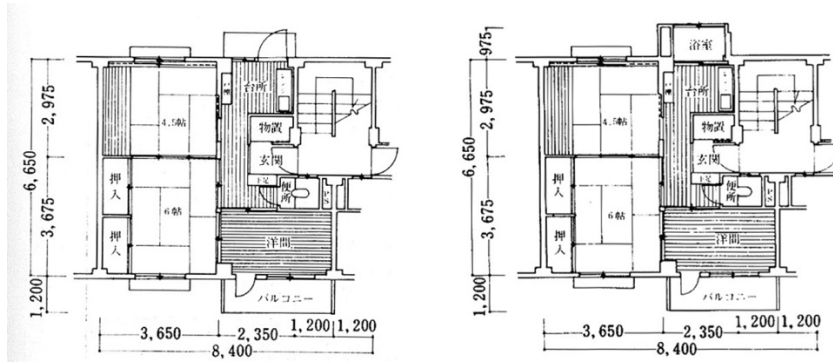


図5-2-1 RC-49 基準階平面図13坪

図5-2-2 RC-49 浴室増築後

図5-2 公務員住宅RC-49⁶⁾

出典：建設省関東地方建設局営繕局（1981）『営繕事業三十年史』（文献6），p. 159

RC-49-2S-b（規格住宅研究会、1959、p. 121）⁴⁾を見ると（図5-3）、公務員住宅49型は台所を北側に設けている。

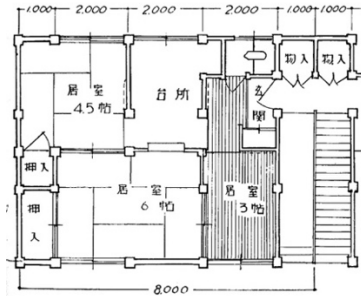


図5-3 公務員住宅RC-49-2S-b 13坪⁴⁾

出典：規格住宅研究会（1959）『アパートの標準設計』（文献4），p. 121

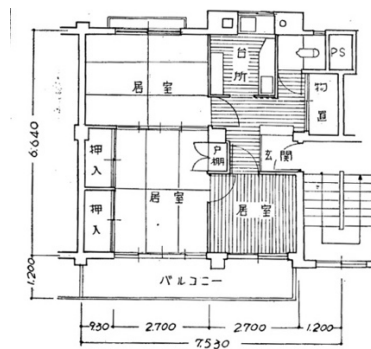


図5-4 公務員住宅RC-50-3S 15坪⁴⁾

出典：規格住宅研究会（1959）『アパートの標準設計』（文献4），p. 122

1952年になると、それは2和室と板の間の居間と台所という組み合わせに変更され、2寝室とダイニングキッチンからなる「52型」（14坪）（規格住宅研究会、1959、pp. 108-109）⁴⁾（図5-5）が設計された。この52型でハッチを食卓テーブルとするセミオープン型DKが試みられた。浴室が設けられた。

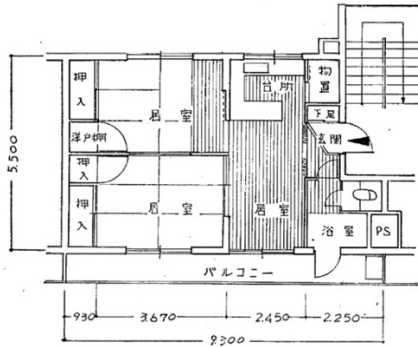


図5-5-1 RC-52-4N-a

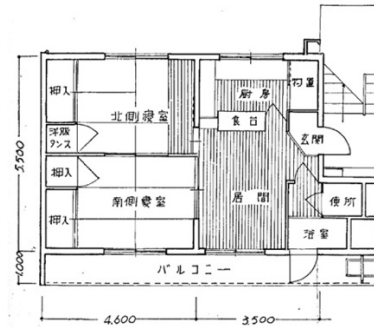


図5-5-2 RC-52-4N-b

図5-5 公務員住宅52型14坪⁴⁾

出典：規格住宅研究会（1959）『アパートの標準設計』（文献4），pp. 108-109

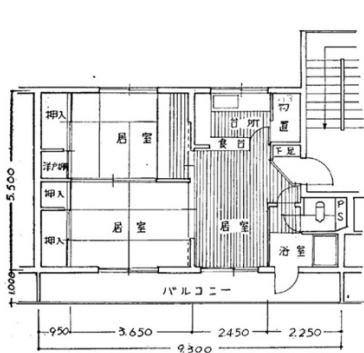


図5-6-1 RC-53-4N-a 16坪

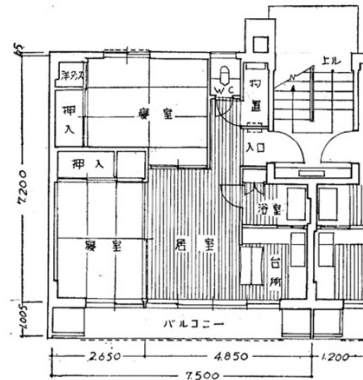


図5-6-2 RC-53-4N-b 16坪

図5-6 公務員住宅53型⁴⁾

出典：規格住宅研究会（1959）『アパートの標準設計』（文献4），pp. 111-112

営繕局は52型のプラン（規格住宅研究会、1959、pp. 108-109）⁴⁾（図5-5）に自信を得て、13坪に縮小した。テーブル作りつけの椅子式の食事を促す「RC55型」（規格住宅研究会、1959、pp. 91）⁴⁾（図5-7）を設計したのである（北川、2006、p. 199）⁵⁾。

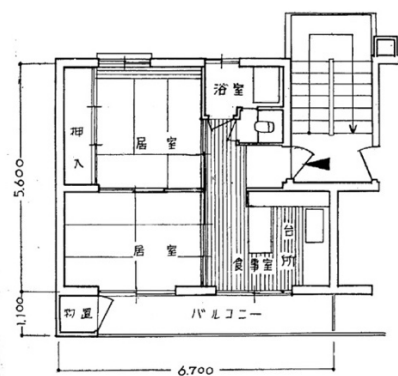


図5-7 公務員住宅 RC-55-4N-a 13坪⁴⁾

出典：規格住宅研究会（1959）『アパートの標準設計』（文献4），p. 91

RC-56-4N（規格住宅研究会、1959、pp. 99）⁴⁾（図5-8）を見ると、RC-55-4N-a とほぼ同じである。ただ、バルコニーが1100cmから1200cmに広げられている。

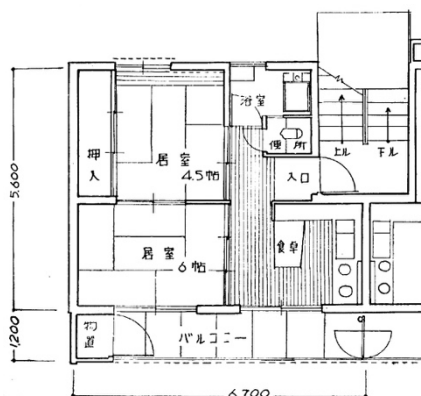


図5-8 公務員住宅 RC-56-4N 13坪⁴⁾

出典：規格住宅研究会（1959）『アパートの標準設計』（文献4），p. 99

57型（規格住宅研究会、1959、pp. 98, 125）⁴⁾（図5-7）（図5-9）を見ると、寝室間が壁で仕切られている。RC-C-4N-57（規格住宅研究会、1959、p. 125）⁴⁾（図5-9-2）は3D・Kの間取りであり、台所が北側に設けられ、食事室が南側に設けている。

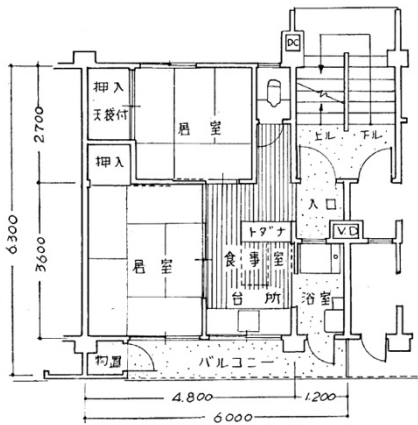


図5-9-1 RC-B-4N-57 12坪

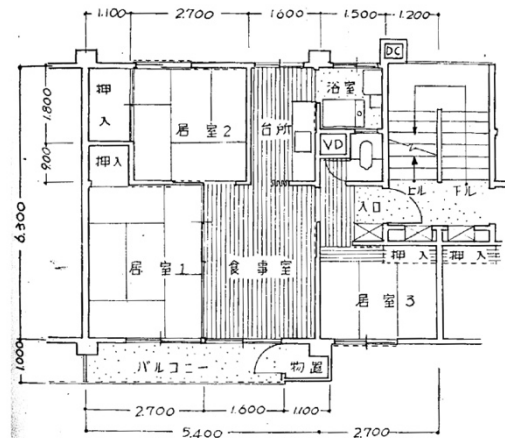


図5-9-2 RC-C-4N-57 16坪

図5-9 公務員住宅57年度⁴⁾

出典：規格住宅研究会（1959）『アパートの標準設計』（文献4），pp. 98, 125

ここでは、オリジナル51C型の①～⑬特徴を見ると、次の表5-1のような特徴の平面であることがわかった。RC-C-4N-57は3D・Kなので、ここで外して、それらの10事例の平均面積は14坪であり、オリジナル51C型より面積が2坪大きいものである。①～⑬の特徴を調べて見ると、○の数が4～11に分布していることがわかる。公務員住宅前51C型と公務員住宅後51C型と比較すると、51C型を境に設計が大きく変化していることがわかり、ここで52型（規格住宅研究会、1959、pp. 108-109）⁴⁾（図5-5）では新たに⑨⑩の特徴を有するようになっており、また、2章で求めた13項目の指標では7以上（②③④⑤⑨⑩⑪）の結果となっている。これらの点で51C型の影響を受けていると考えられる。このように、51C型は公営住宅のみならず公務員住宅に関しても大きな影響を与えたことが理解できる。

以上のように、公務員住宅52型には新たに⑨⑩の特徴を有しているため、公務員住宅は51C型から影響を受けていることがわかった。また、⑪はもともともっていた特徴であり、51C型から受けた影響ではないことがわかった。さらに、このような事情を振り返れば、RC-55-4N-aを引き写したという公団2DK標準設計も同様の影響を受けたと考えられる。

表5-1 公務員住宅の特徴

		A. 12坪畳敷2寝室住戸				B. 食寝分離・就寝分解の仕掛け					C. 集合住宅の設備				n/13*
		①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪	⑫	⑬	
		12坪	2寝室	4.5-6畳 寝室	畳敷寝室	押入寝室	寝室と台 所兼食事 室の一体	寝室の間 を壁で仕 切る	南面台所	台所兼食 事室	サービス ヤードパ ルコニー	物置	南側アプ ローチ	洋風便所	
前51C型	RC-49	×	○	○	○	×	×	×	×	×	○	×	×	4	
	RC-49-2S-b	×	○	○	○	○	×	×	×	×	○	○	×	6	
	RC-50-3S	×	○	○	○	×	×	×	×	×	○	○	×	5	
後51C型	RC-52-4N-a	×	○	○	○	○	×	×	×	○	○	○	×	7	
	RC-52-4N-b	×	○	○	○	○	×	×	×	○	○	○	×	7	
	RC-53-4N-a	×	○	○	○	○	○	×	×	○	○	○	×	8	
	RC-53-4N-b	×	○	○	○	○	×	○	○	○	○	○	×	9	
	RC-55-4N-a	×	○	○	○	×	○	×	○	○	○	○	×	8	
	RC-56-4N	×	○	○	○	×	○	×	○	○	○	○	×	8	
	RC-B-4N-57	○	○	○	○	○	×	○	○	○	○	○	○	×	11
○の数		1	10	10	10	6	3	2	4	7	7	10	3	0	

*○:1, ×:0

5.4 公団による標準設計のバージョンアップ

公団の功績としては、後述するように、第一に51C型の理念をブラッシュアップし、よりよいものとして詳細にまで気を配り設計をしたこと、さらには、「ダイニングキッチン(DK)」というわかりやすい名前を考案して売り出したことが特筆できる⁷⁾。

51C型は、当時としては、進歩的な住まい方を提案するものであったが、旧来の技術で作られており、様々な細かな問題を抱えていた。公団はこれらのデザイン上の問題点を、新しい技術を取り入れ、新しいデザインにバージョンアップすることにより解決した。具体的には、人造石研出し流しをステンレス流しに換えたこと、旧式のウォード錠をシリンダー錠へと換えたこと、51C型ではシャワーのみであったがバランス釜のガス風呂を備えたこと、ダイニングテーブルの導入によってちゃぶ台であった食事の場が生活様式が椅子式に変化したこと、などの家具や設備面の詳細なデザインの充実である。こういったデザイン上のバージョンアップは、標準化を併せていたため、大量供給にもつながった。

振り返ると、51C型の導入期には、後にDKと呼ばれる台所兼食事室の導入により、食寝分離と就寝分解が図られた。これにより住生活の最低限の質の保障が可能になった。公団の設計する住戸を公団がサポートすべき中流の家族の暮らしにふさわしい2DKとして作り上げていったのである。別の面からいえば、DKは吉武・鈴木らの研究と51C型の提案によって、その導入のための理念が示され、さらに公務員住宅を通して間接的な影響を受け、それを公団が2DKという形で導入し、一般の中流階層を対象に積極的に売り込むことができるようになったのである。

さらに、公団はDKにこだわり、それを中心とした型系列を発展させる。DKが寝室を想定した複数の和室とともにあることで意味をなし、それぞれの家族の生活において食寝分離と就寝分解を起こさせる生活の器となり、都市への流入層にとっての新しい時代の新しい生活スタイルの規範として、家族のあり方の変革をも担ったのである。

5.5 公団2DK群

単体の公団標準設計2DKが、ある程度オリジナル51C型の平面型の影響を受けつつも内容をアレンジしたものであることはわかったが、次に群としての公団2DKはどうだったかを考えてみよう。先述の『日本住宅公団10年史』³⁾に掲載されている114^{注1)}の標準設計について、2DKであるものを抜き出すと19事例^{注2)}あった。5.2には55型を述べたので、ここで56型から論じる。

56年度の3事例（日本住宅公団、1965、pp. 392-393）³⁾（図5-10）を見ると、No. 36（日本住宅公団、1965、p. 392）³⁾（図5-10-1）はオリジナル51C型の②③④⑥⑧⑨⑩⑪の特徴を有し、No. 38（日本住宅公団、1965、p. 392）³⁾（図5-10-2）とNo. 39（日本住宅公団、1965、p. 393）³⁾（図5-10-3）は②③④⑤⑥⑧⑨⑩⑪の特徴を有している。ただ、⑤が異なり、No. 36は居室（2）のみには押入れを設け、No. 38とNo. 39は2つの居室には全て押入れを設けている。三者の他の相違点について、No. 38とNo. 39は物置を室内に設け、51C型に近い大きさのバルコニーを設けているが、No. 36は連続のバルコニーを設け、物置をバルコニーに設けている。また、No. 36とNo. 39は北側に浴室を設けているが、No. 38は浴室をバルコニーに隣接して設けている。No. 36とNo. 38は4.5畳と6畳を持っているが、No. 39は6畳と5.5畳の居室を持っている。

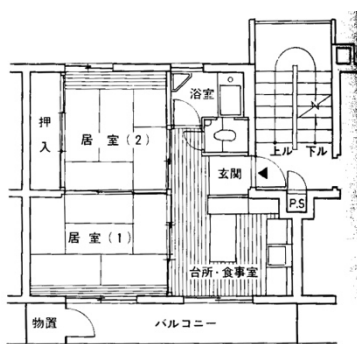


図5-10-1 No. 36 14坪

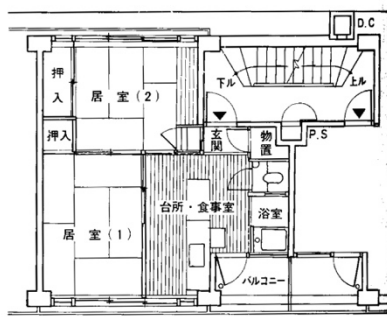


図5-10-2 No. 38 13坪

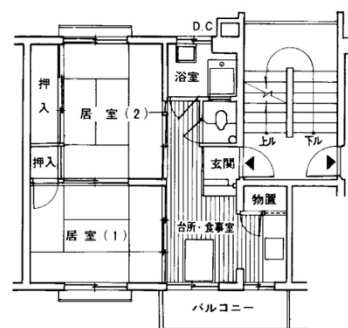


図5-10-3 No. 39 14坪

図5-10 公団2DK 56年度³⁾

出典：日本住宅公団（1965）『日本住宅公団10年史』（文献3），pp. 392-393

57年度を見ると（日本住宅公団、1965、p. 396）³⁾（図5-11）、No. 59とNo. 60は同じ型の北入りと南入りの間取りであり、No. 59（日本住宅公団、1965、p. 396）³⁾（図5-11-1）はオリジナル51C型の②③④⑧⑨⑩⑪⑫の特徴を有し、No. 60（日本住宅公団、1965、p. 396）³⁾（図5-11-2）は②③④⑥⑧⑨⑩⑪⑫の特徴を有している。

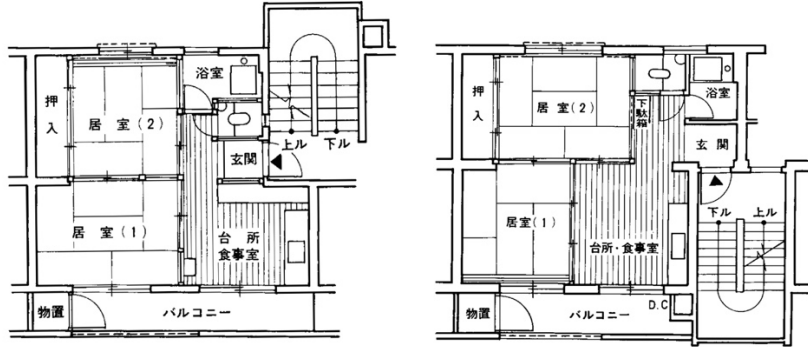


図5-11-1 No. 59 13坪

図5-11-2 No. 60 13坪

図5-11 公団2DK 57年度³⁾

出典：日本住宅公団（1965）『日本住宅公団10年史』（文献3），p. 396

59年度（日本住宅公団、1965、pp. 398-399）³⁾を見ると（図5-12）、No. 80とNo. 81は同じ型の北入りと南入りの間取りであり、オリジナル51C型の②③④⑧⑨⑩⑪⑫⑬の特徴を有している。No. 82は②③④⑥⑧⑨⑩⑪⑬の特徴を有している。この年から、洋風便所が実現できた。

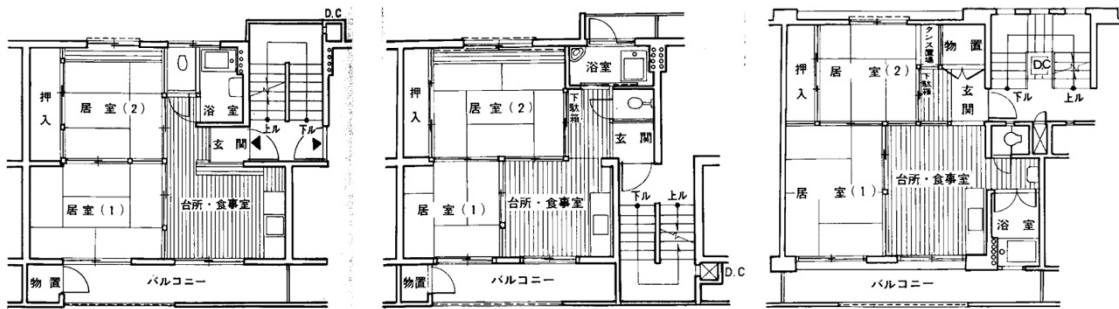


図5-12-1 No. 80 14坪

図5-12-2 No. 81 14坪

図5-12-3 No. 82 15坪

図5-12 公団2DK 59年度³⁾

出典：日本住宅公団（1965）『日本住宅公団10年史』（文献3），pp. 398-399

61年度（日本住宅公団、1965、p. 403）³⁾を見ると（図5-13）、オリジナル51C型の②③④⑧⑨⑩⑪⑬の特徴を有している。

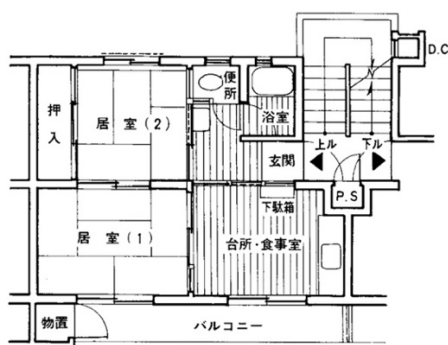


図5-13 公団2DK 61年度 No.108³⁾

出典：日本住宅公団（1965）『日本住宅公団10年史』（文献3），p. 403

62年度（日本住宅公団、1965、p. 403）³⁾を見ると（図5-14）、No. 110はオリジナル51C型の②③④⑥⑧⑨⑩⑪⑬の特徴を有し、No. 111はオリジナル51C型の②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑬の特徴を有している。



図5-14-1 No. 110 14坪

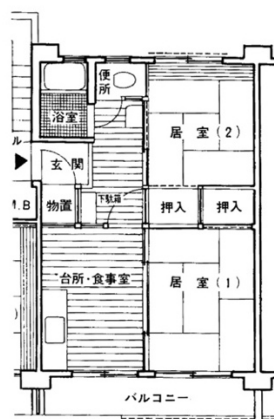


図5-14-2 No. 111 13坪

図5-14 公団2DK 62年度³⁾

出典：日本住宅公団（1965）『日本住宅公団10年史』（文献3），p. 403

63年度（日本住宅公団、1965、pp. 404-406）³⁾を見ると（図5-15）、5事例がある。No. 118はオリジナル51C型の②③④⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑬の特徴を有している。No. 122はオリジナル51C型の②③④⑤⑥⑧⑨⑩⑪⑬の特徴を有している。No. 123はオリジナル51C型の②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑬の特徴を有している。No. 125はオリジナル51C型の②③④⑥⑧⑨⑩⑪⑫⑬の特徴を有している。No. 128はオリジナル51C型の②③④⑥⑧⑨⑩⑪⑬の特徴を有している。

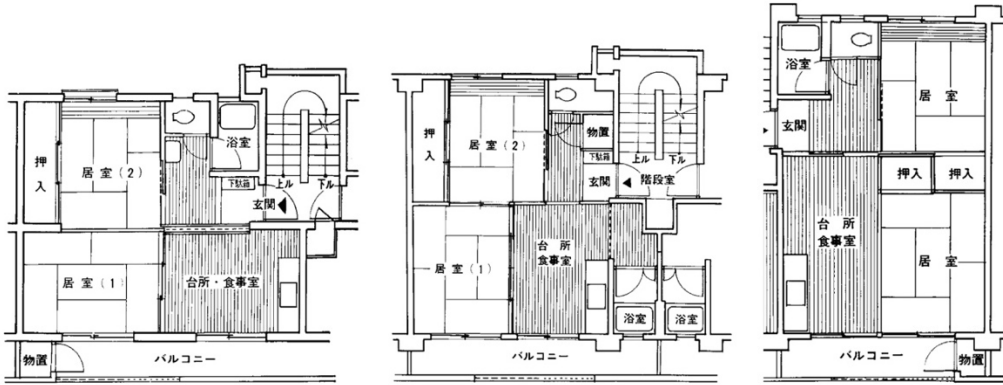


図5-15-1 No. 118 14坪

図5-15-2 No. 122 14坪

図5-15-3 No. 123 13坪

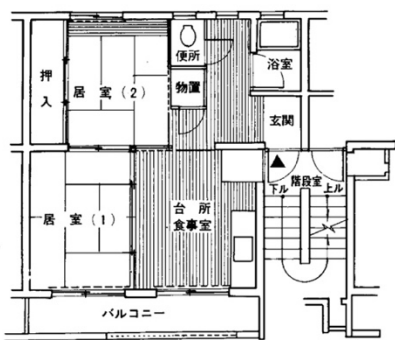


図5-15-4 No. 125 14坪

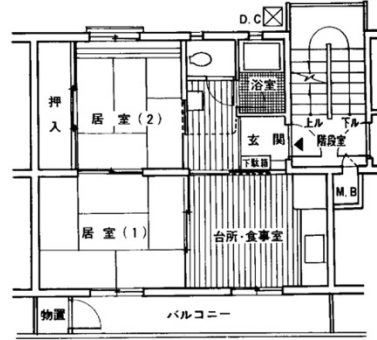


図5-15-5 No. 128 14坪

図5-15 公団2DK 63年度³⁾

出典：日本住宅公団（1965）『日本住宅公団10年史』（文献3），pp. 404-406

65年度（日本住宅公団、1965、p. 406）³⁾を見ると（図5-16）、No. 129はオリジナル51C型の②③④⑥⑧⑨⑩⑬の特徴を有している。

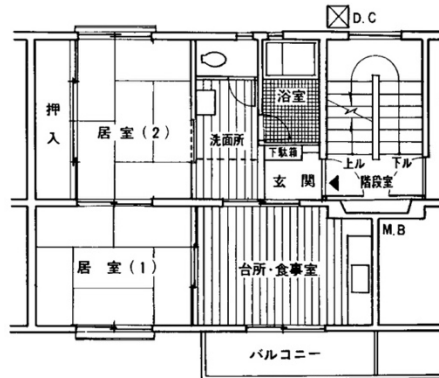


図5-16 公団2DK 65年度 No. 129³⁾

出典：日本住宅公団（1965）『日本住宅公団10年史』（文献3），p. 406

ここでは、これらの19事例を「公団2DK群」として分析を行う（表5-2）。北入りと南入りをもつ間取りは一つのセットとして検討すると、17事例になる。それらの公団2DK群の平均面積は13.7坪であり、オリジナル51C型より面積がやや大きい。全て12坪ではないが、おおよそ次のようなことがいえる。①～⑬の特徴から見ると、②③④⑥⑧⑨⑩⑪ほぼ有していたことがわかる。①は全く満たさず、⑤⑦⑬についてはほとんど特徴として有していないことがわかる。また、結果として有する特徴の数を見ると、○の数が8～11までの間に分布していることがわかる。（これが設計された年度にかかわらず、ほぼ同様に分布していることも興味深い。）

このように、17例それぞれの住戸平面を見ると、公団2DK群もほぼ公団標準設計2DK（○は9）と同様にオリジナル51C型の平面型の特徴をある程度踏襲しつつも（○は8～11）、新しいアレンジを加えたものになっているなど、51C型の影響下にあることは明白である。全体的に13項目の指標では9項目以上（②③④⑥⑧⑨⑩⑪⑬）の特徴を保持していることから、51C型の影響があったことを明らかにしている。

表 5-2 公団標準設計 2DK 群の特徴

公団標準設計 2DK 群			A. 12 坪畳敷 2 寝室住戸				B. 食寝分離・就寝分解の仕掛け				C. 集合住宅の設備				n/13*	
			① 12坪	② 2寝室	③ 4.5-6畳 寝室	④ 畳敷寝室	⑤ 押入寝室	⑥ 寝室と台 所兼食事 室の一体	⑦ 寝室の間 を壁で仕 切る	⑧ 南面台所	⑨ 台所兼食 事室	⑩ サービス ヤードパ ルコニー	⑪ 物置	⑫ 南側アプ ローチ		⑬ 洋風便所
No. 1	55-3・4 2DK	1955	×	○	○	○	×	○	×	○	○	○	○	×	9	
No. 2																
No. 36	56-4N 2DK	1956	×	○	○	○	×	○	×	○	○	○	○	×	×	8
No. 38	56-4N 2DK-2a		×	○	○	○	○	○	×	○	○	○	○	×	×	9
No. 39	56-4N 2DK-3		×	○	○	○	○	○	×	○	○	○	○	×	×	9
No. 59	57-4N 2DK	1957	×	○	○	○	×	×	×	○	○	○	○	×	8	
No. 60	57-4S 2DK		×	○	○	○	×	○	×	○	○	○	○	×	9	
No. 80	59-4 2DK	1959	×	○	○	○	×	×	×	○	○	○	○	○	9	
No. 81																
No. 82	59-4N 2DK		×	○	○	○	×	○	×	○	○	○	○	×	9	
No. 108	61-4N 2DK-3	1961	×	○	○	○	×	×	×	○	○	○	○	×	8	
No. 110	62-4N 2DK-4	1962	×	○	○	○	×	○	×	○	○	○	○	×	9	
No. 111	62-5N 2DK-R		×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	11	
No. 118	63-3・4・5N 2DK-4	1963	×	○	○	○	×	○	○	○	○	○	○	×	10	
No. 122	63-4・5N 2DK-R		×	○	○	○	×	○	×	○	○	○	○	×	9	
No. 123	63-4・5N 2DK-R		×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	11	
No. 125	63-3・4・5S 2DK		×	○	○	○	×	○	×	○	○	○	○	○	10	
No. 128	63-4N 2DK-MF		×	○	○	○	×	○	×	○	○	○	○	×	9	
No. 129	65-4N 2DK-PC	1965	×	○	○	○	×	○	×	○	○	○	×	×	8	
○の数			0	17	17	17	4	14	3	17	17	17	16	5	11	

*○:1, ×:0

5.6 公団による2DKの大量供給

ところで、公団住宅には、賃貸住宅と分譲住宅の二種類がある。『日本住宅公団20年史』⁸⁾では、建設戸数の建設実績の変遷を述べているが、これから数字をまとめる^{注3)}。

まず、全体の建設実績(図5-17)^{注4)}を見ると、建設戸数は公団全体で1955年から1973年までの19年間で65万2千戸に達した。その内訳は、賃貸住宅が55万4千戸(85.0%)、分譲住宅が9万8千戸(15.0%)であった。年度ごとに見ると、1965年には、急速に増加し、1971年にピーク(7万1千戸)になっている。

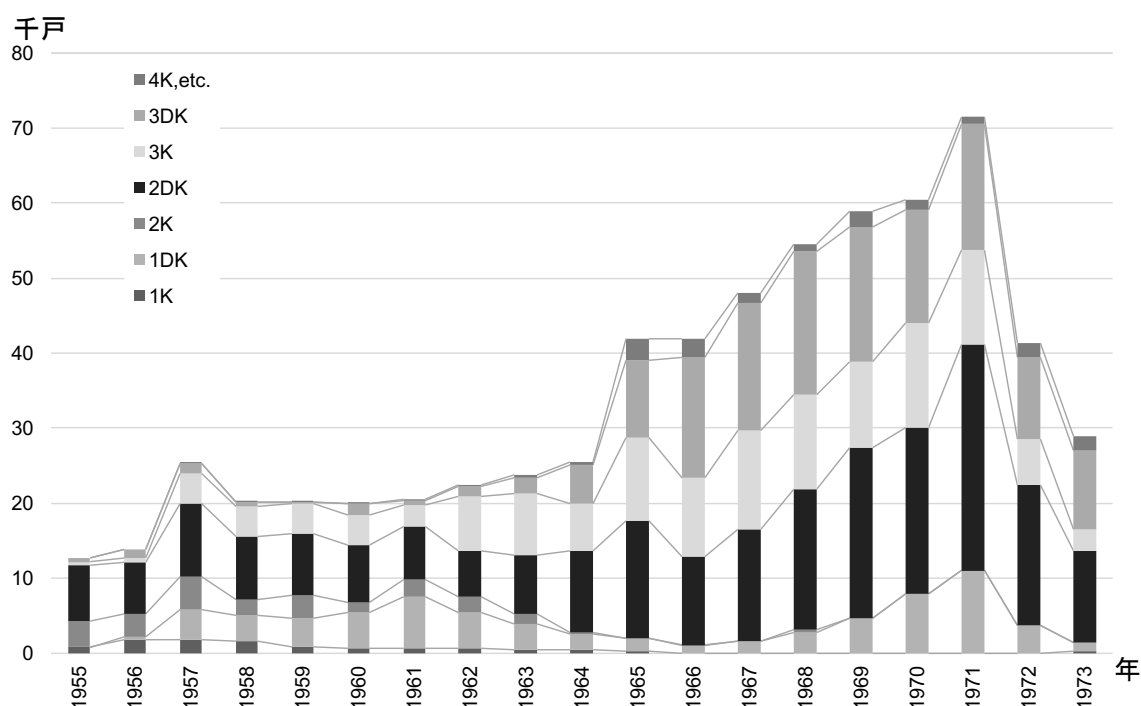


図 5-17 公団住宅年度別住戸タイプ別建設戸数(N=651971戸)

出典：日本住宅公団（1975）『日本住宅公団20年史』（文献8），pp. 392-393の「1. 事業実績主要統計表」を参照して筆者作成

住戸タイプ別に見ると、DK型が46万5千戸(71.4%)、K型が17万戸(26.0%)、その他が1万7千戸(2.6%)であった。さらに、詳しく見ると、2DK型が24万8千戸で最も多く(38.0%)、次いで3DK型14万8千戸(22.7%)、1DK型7万戸(10.7%)であった。2DKは1955年度に8千戸(全体の59.1%)建設され、1963年度から増加して、1971年にピーク(3万戸、全体の42.1%)に達した。このように、1955年度から1973年度までの19年間で公団2DKは24万8千戸(全体の38.0%)作られ、大量に供給されていたのである。公団においては2DKや3DKがまさに主力商品であった。

賃貸住宅の建設戸数(図5-18)^{注4)}の住戸タイプ別の年ごとの推移を見ると、1DKや3DKなども作られたが、2DKが24万3千戸(43.8%)と、ほぼ全年代を通じて最も多く供給されていた。このように、2DKは公団にとっては、賃貸の中心に位置づけられており、主力であり続けた。DKは食寝分離・就寝分解を引き起こす器として、複数和室とともに2DK、3DKなどの形で、近代的な平面型かつ公団の主力として供給されたのである。

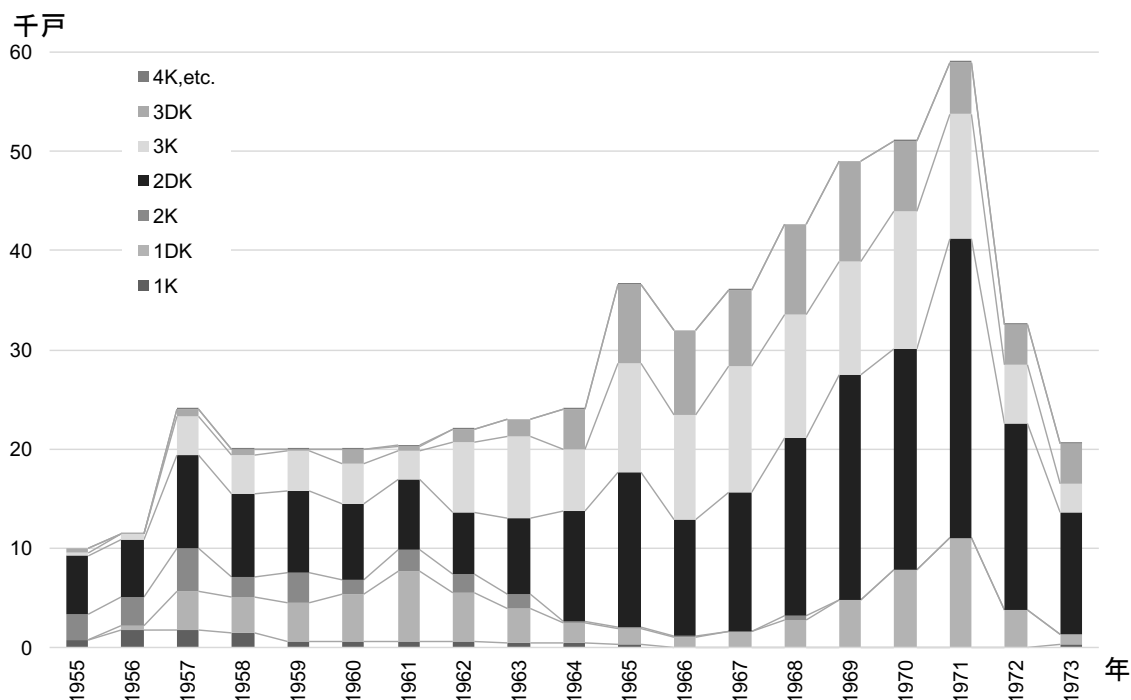


図5-18 公団賃貸住宅年度別住戸タイプ別建設戸数 (N=554324戸)

出典：日本住宅公団（1975）『日本住宅公団20年史』（文献8），pp. 392-393の「1. 事業実績主要統計表」を参照して筆者作成

一方の分譲住宅の建設戸数(図5-19)^{注4)}の年度ごとの推移を見ると、最初期の小規模住宅を除くと、1964年頃までは供給自体がほとんどなかったが、1965年から増加していることがわかる。3DKが最も多く7万3千戸(75.1%)、次いで4K以上1万7千戸(17.2%)と、大型住宅を中心に建設されていた。2DKは僅か5千戸(4.9%)であった。

このように、2DKは公団にとっては、1973年度頃まではずっと主力商品であった。特に賃貸において2DKがその中心に位置づけられており、1960年頃に3K・3DKが出てくるも主力でありつづけた。比較的余裕のある住戸が求められていた分譲部門においては3DKが中心となっており、2DKは主力にはなり得なかった。ただし、これら2DK以外の住戸もあくまで3DKであって3LDKではないのである。このように、公団のDKへのこだわりは消

えなかったのである。

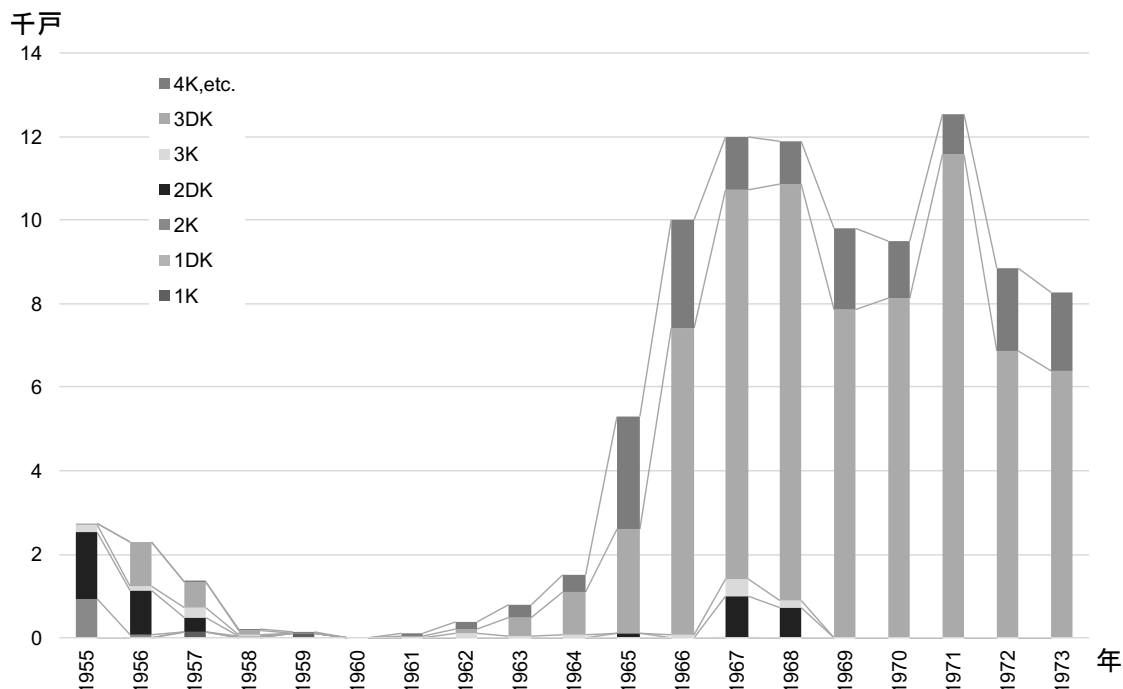


図5-19 公団分譲住宅年度別住戸タイプ別建設戸数 (N=97647戸)

出典：日本住宅公団（1975）『日本住宅公団20年史』（文献8），pp. 392-393の「1. 事業実績主要統計表」を参照して筆者作成

5.7 51C型の影響

5.2では公団標準設計2DKを考察し、公団2DKに公務員住宅を用いたことが明白である。5.3では、公団標準設計2DKの原型を辿り、公務員住宅は51C型から影響を受けていることがわかった。公団標準設計2DKも同様の影響を受けていたと考えられる。一方、17事例の公団2DK群を考察して見ると、51C型の影響下にあることは明白である。

5.8 本章のまとめ

公団の2DKに関する考察は、2方面から行った。公団標準設計2DKと公団2DK群である。公団標準設計2DKは、9つの特徴を満たし、公務員住宅の標準設計を流用したものとわかったが、13項目の指標では7以上の結果となり、その特徴が類似していることが明らかになった。ただし、公団は、DK他の近代的な要因についても近代化を推し進める。台所兼食事室をDKと呼ぶようになったことを始め、ステンレス流し、バランス式風呂釜、シリンダー錠、ダイニングテーブルなどの導入と広い意味の近代化につながり、公団の2DK

が大量に供給されたことが明らかになっている。また、公団2DK群は8～11つの特徴を満たし、全体的に13項目の指標では9項目以上(②③④⑥⑧⑨⑩⑪⑬)の特徴を保持していることから、51C型の影響があったことを明らかにしている。

参考文献

- 1) 北川圭子：ダイニング・キッチンはどうして誕生した—女性建築家第一号 浜口ミホが目指したもの—, 技報堂出版, 2002. 1
- 2) 藤森照信：昭和住宅物語 初期モダニズムからポストモダンまで23の住まいと建築家, 新建築社, 1990. 3
- 3) 日本住宅公団編：日本住宅公団10年史, 日本住宅公団, 1965. 7
- 4) 規格住宅研究会：アパートの標準設計, 住宅研究所, 1959
- 5) 北川圭子：公団住宅におけるダイニング・キッチン成立過程に関する研究 —「55-4N-2DK」の空間モデルについての考察—, 日本建築学会計画系論文集, 600号, pp. 197-201, 2006. 2
- 6) 建設省関東地方建設局営繕部：営繕事業三十年史, 社団法人営繕協会, 1981. 3
- 7) 本城和彦、吉武泰水：昭和の集合住宅(3)—公営住宅51型標準設計と住宅公団DK型標準設計, 住宅 40(12)(471), 日本住宅協会, pp48-61, 1991. 12
- 8) 日本住宅公団編：日本住宅公団20年史, 日本住宅公団, 1975. 7

注

注1) 文献3のp387～407「公団標準設計平面図集」には、No. 1～134の1間取り図面を掲載している。ただ、No. 106、No. 111、No. 123は一つの図面に二つの住戸型があるため、住戸型単位で合計137事例になる。標準設計を検討するため、そのうちの個別の団地専用の間取りを除外して114種類になる。

注2) スターハウス方位が統一されないため除外され、また、本研究は積層集合住宅について議論を行うため、平家建テラスハウスも除外される。以上のことによって19種類になる。

注3) 特定分譲住宅は企業などの給与住宅や民営賃貸として利用され、分譲か賃貸かはっきり判定できないため、本研究では除く。

注4) 文献8の「1. 事業実績主要統計表」(日本住宅公団、1975、pp. 392-393)を参照して筆者作成。

第6章 51C型に分譲マンションへの影響

- 6.1 研究概要
- 6.2 初期分譲マンションにおけるDKとLDKの混在
- 6.3 現状ストックに見るマンションの特徴
- 6.4 現状ストックに見るマンション2DKの特徴
- 6.5 DKとnLDKについて
- 6.6 51C型の特徴
- 6.7 本章のまとめ

6.1 研究概要

本章では、51C型は分譲マンションにどのような影響を与えたかを明らかにする。

6.2 初期分譲マンションにおけるDKとLDKの混在

まず、初期のマンションの特徴を見る。

一つの事例は、戦後初、1953年に分譲事例として最古の集合住宅の宮益坂ビルディング（日本建築家協会、1960、p. 378）¹⁾（図6-1）である。事業主体は東京都住宅協会である。

「このアパートは、鉄骨・鉄筋コンクリートで、地下1階、地上11階建。地階がワンフロアの大きな店舗で、一階が店舗付き住宅など8戸、2～4階が事務所、5階以上が住宅という本格的な複合建築である。店舗20、事務所36、住宅70の計126戸からなっている。……間取りは、最上階に洋室タイプが4戸あるほかは、全て和室2間の和風の設計である。台所は板の間だが、DKスタイルとみるには狭い。設備は同時としては豪華で、タイル張りの流し台とガスコンロ、家庭用小型ボイラー付きでお湯がいつでも出た。便所はもちろん水洗で、しかも風呂付きであった。また住宅専用のエレベーターがあり、これも当時は高価なものであった。」（日本住宅総合センター、1997、p. 165）²⁾



図 6-1 宮益坂ビルディング¹⁾

出典：日本建築家協会（1960）『高層アパートの設計』（文献1）、p. 378

もう一つの事例は、1956年に建設された民間分譲マンション第1号の四谷コーポラスである。「建物は五階建てだが、廊下は一階と四階だけで、一階の廊下には、一階のフラットと一十二階のメゾネット、四階の廊下には、三十四階のメゾネットと四十五階のメゾネットの玄関が並び、二、三、五階は専用バルコニーになっていた。パンフレットに掲載された完成予想図では一階の各戸玄関への専用階段が描かれていたが、建設時には片廊下にあらためられた。当時のパンフレットでは、メゾネットタイプはA型と呼ばれ、専用面積は23.3坪。玄関・台所・居間および食堂のある廊下階はサブルームで7.8坪。廊下のない階はメインルームで15.5坪。基本の構成は六畳が一室、4.5畳が二室、広縁、台所、手洗所、バルコニーであった。フラットタイプはB型で15.6坪。六畳が二室、広縁、台所、手洗所、浴室が基本構成であった。A型が24戸、B型が4戸で、そのほか管理人室、ガレージがあった。」（志岐祐一ら、2018、pp. 31-32）³⁾

宮益坂ビルディングの基準住戸平面図（日本建築家協会、1960、p. 380）¹⁾（図6-2-1）と、四谷コーポラスの平面図（日本住宅総合センター、1997、p. 249）²⁾（図6-2-2）を見る。ここでこれらの分譲マンションの平面を「分譲マンション2DK」と呼ぶこととする。宮益坂ビルディングの間取りでは板の間の台所とそれに付属した広間、すなわち「台所兼食事室」が見られ、DKの流行の様子が伺える。台所兼食事室を北側に置き、寝室は全て南側に設けられているなど、公的住宅より個室を重視していたことがわかる。これをオリジナル51C型の①～⑬の特徴から見ると、宮益坂ビルディング（日本建築家協会、1960、p. 380）¹⁾（図6-2-1）は②③④⑤⑨⑩の特徴を有する。

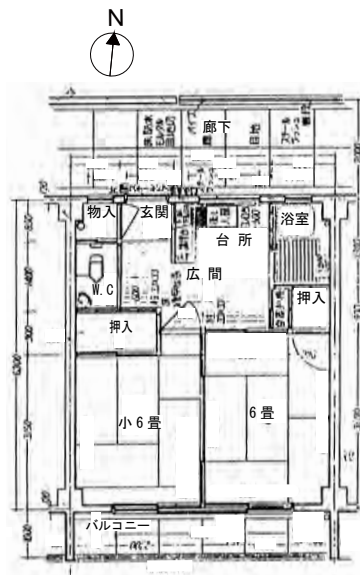


図 6-2-1 宮益坂ビルディング¹⁾



図 6-2-2 四谷コーポラスの平面図²⁾

図 6-2 宮益坂ビルディングと四谷コーポラスの平面図

出典：日本建築家協会（1960）『高層アパートの設計』（文献1），p. 380. 日本住宅総合センター（1997）『日本における集合住宅の普及過程-産業革命期から高度経済成長期まで-』（文献2），p. 249

また、四谷コーポラスではメゾネットタイプの平面型（日本住宅総合センター、1997、p. 249）²⁾の3LDKが28戸中の24戸（85.7%）（図6-3）提供されたものの、2DKが少数ながら4戸（14.3%）供給されていた。この2DK（日本住宅総合センター、1997、p. 249）²⁾（図6-2-2）を見ると、②③④⑤⑦⑨の特徴を有することがわかる。これらのように初期マンション2DKには表面的な流行は取り入れられているものの、51C型や公団2DK群などとは異なる構成原理で作られていたように考えられる。よって、分譲マンション2DKには51C型の影響はないとは言い切れないが、あったとしても、限定的だったと考えられる。

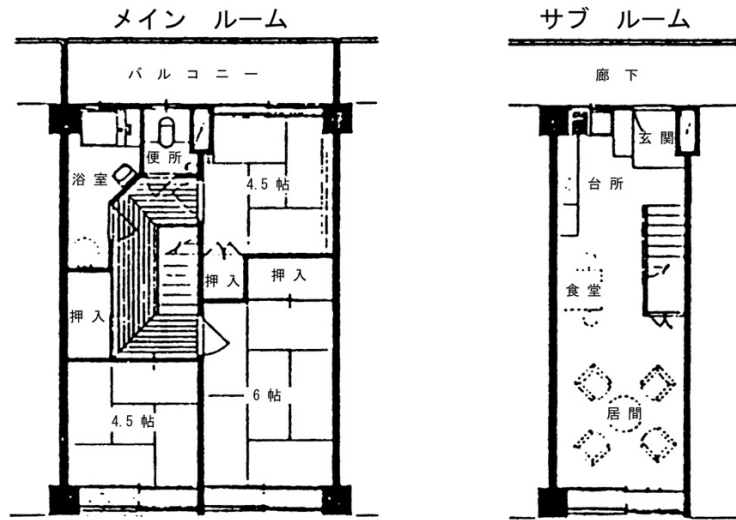


図 6-3 四谷コーポラスのメゾネットタイプの平面図²⁾

出典：日本住宅総合センター（1997）『日本における集合住宅の普及過程-産業革命期から高度経済成長期まで-』（文献2），p. 249

その他の初期の民間分譲マンションの2DKの間取りも以下のようにある。（日本住宅総合センター、1997、p. 248）²⁾図 6-4、（日本住宅総合センター、1997、p. 252）²⁾図 6-5、（日本住宅総合センター、1997、p. 254）²⁾図 6-6、（日本住宅総合センター、1997、p. 262）²⁾図 6-7、（日本住宅総合センター、1997、p. 258）²⁾図 6-8、（日本住宅総合センター、1997、p. 270）²⁾図 6-9、（日本住宅総合センター、1997、p. 273）²⁾図 6-10、（日本住宅総合センター、1997、p. 275）²⁾図 6-11、（日本住宅総合センター、1997、p. 79）²⁾図 6-12、（日本住宅総合センター、1997、p. 289）²⁾図 6-13 である。

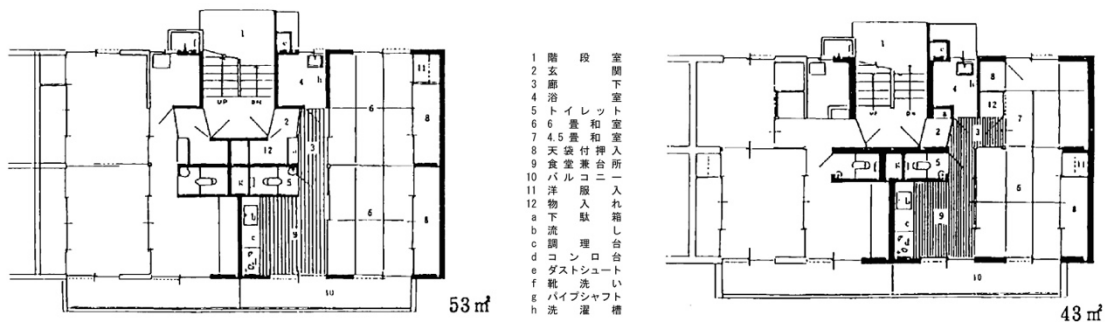


図 6-4 柏木アパート（1956年）²⁾

出典：日本住宅総合センター（1997）『日本における集合住宅の普及過程-産業革命期から高度経済成長期まで-』（文献2），p. 248

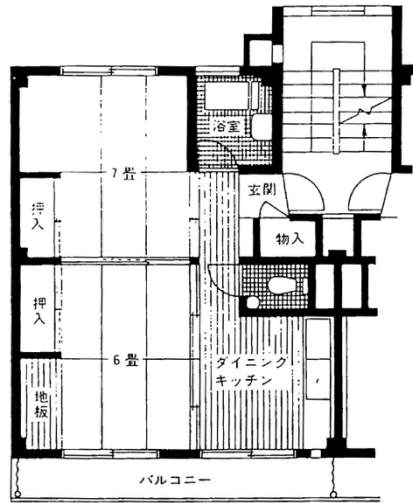


図 6-5 信濃町アパート (1958年)²⁾

出典：日本住宅総合センター (1997) 『日本における集合住宅の普及過程-産業革命期から高度経済成長期まで-』 (文献2), p. 252

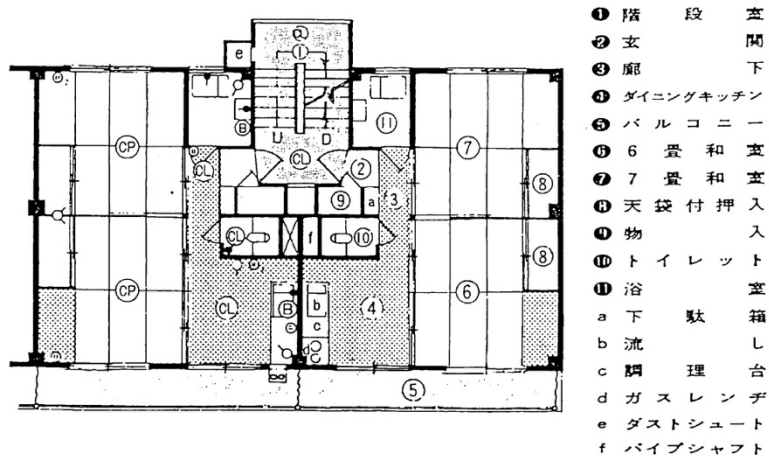


図 6-6 大井仙台坂アパート (1959年)²⁾

出典：日本住宅総合センター (1997) 『日本における集合住宅の普及過程-産業革命期から高度経済成長期まで-』 (文献2), p. 254

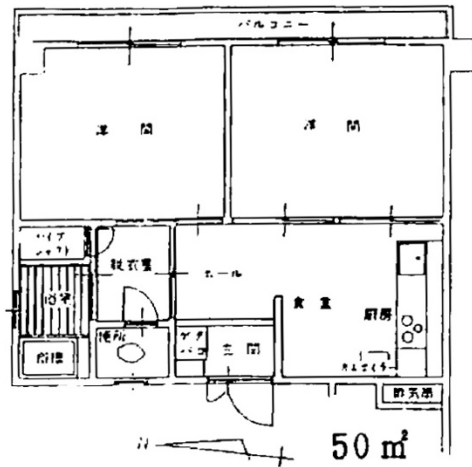


図 6-7 南平台アジアマンション (1962 年)²⁾

出典：日本住宅総合センター (1997) 『日本における集合住宅の普及過程-産業革命期から高度経済成長期まで-』 (文献2), p. 262

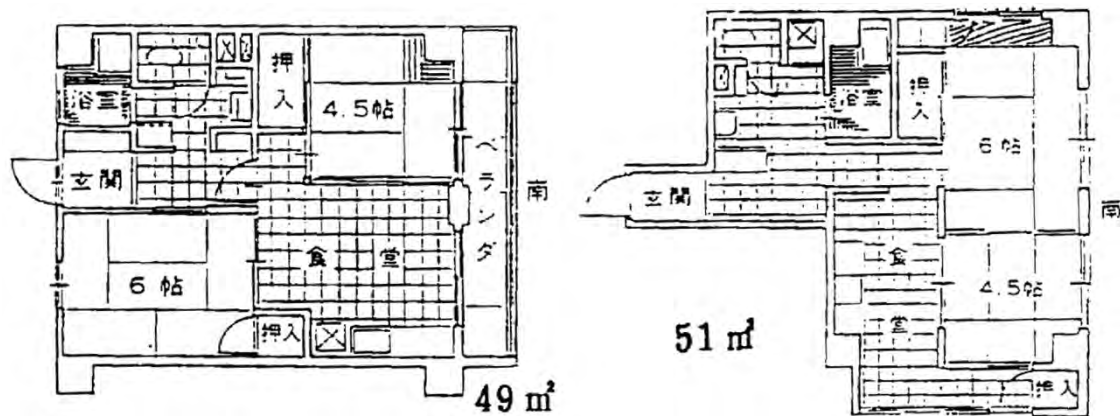


図 6-8 市ヶ谷第2マンション (1963 年)²⁾

出典：日本住宅総合センター (1997) 『日本における集合住宅の普及過程-産業革命期から高度経済成長期まで-』 (文献2), p. 258

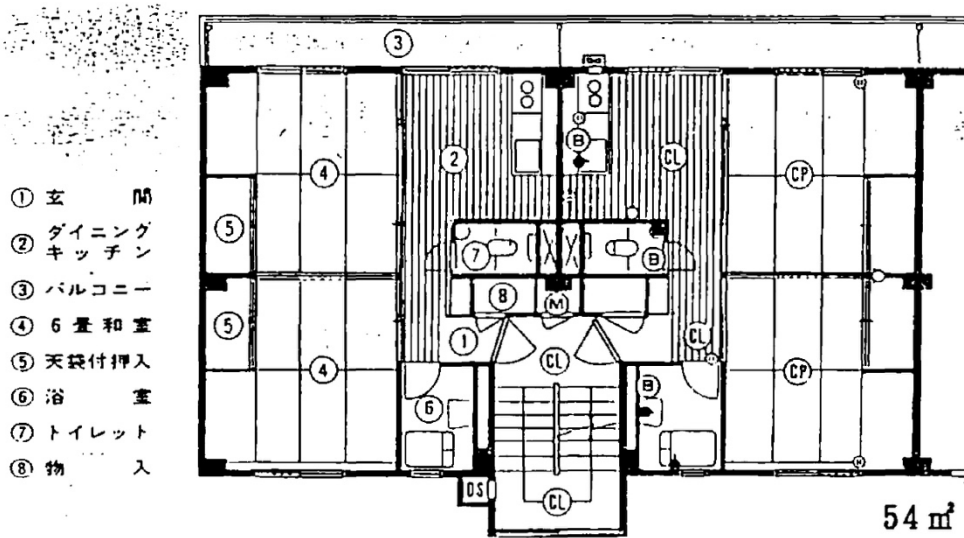


図6-9 阿佐ヶ谷アパート (1963年)²⁾

出典：日本住宅総合センター (1997) 『日本における集合住宅の普及過程-産業革命期から高度経済成長期まで-』 (文献2), p. 270

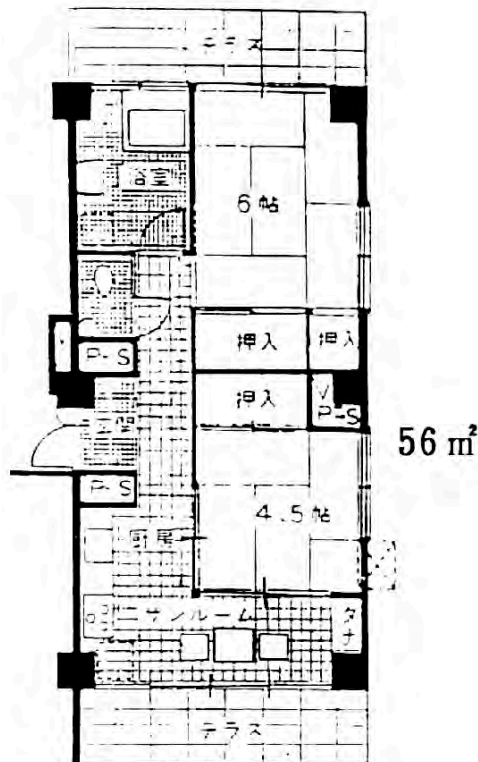


図6-10 目黒柿ノ木坂アビタシオン (1963年)²⁾

出典：日本住宅総合センター (1997) 『日本における集合住宅の普及過程-産業革命期から高度経済成長期まで-』 (文献2), p. 273

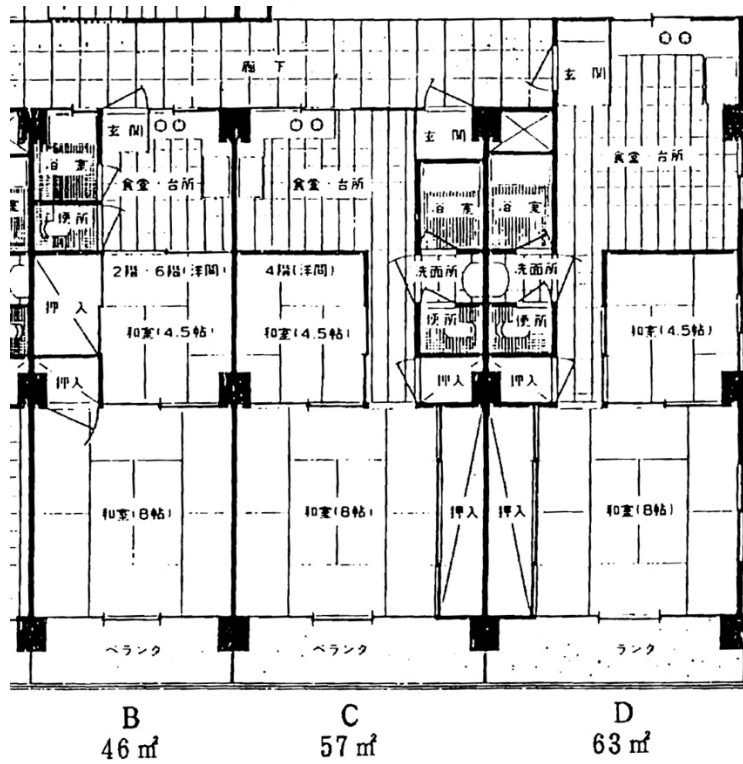


図 6-11 愛知第二マンション (1964年)²⁾

出典：日本住宅総合センター (1997) 『日本における集合住宅の普及過程-産業革命期から高度経済成長期まで-』 (文献2), p. 275

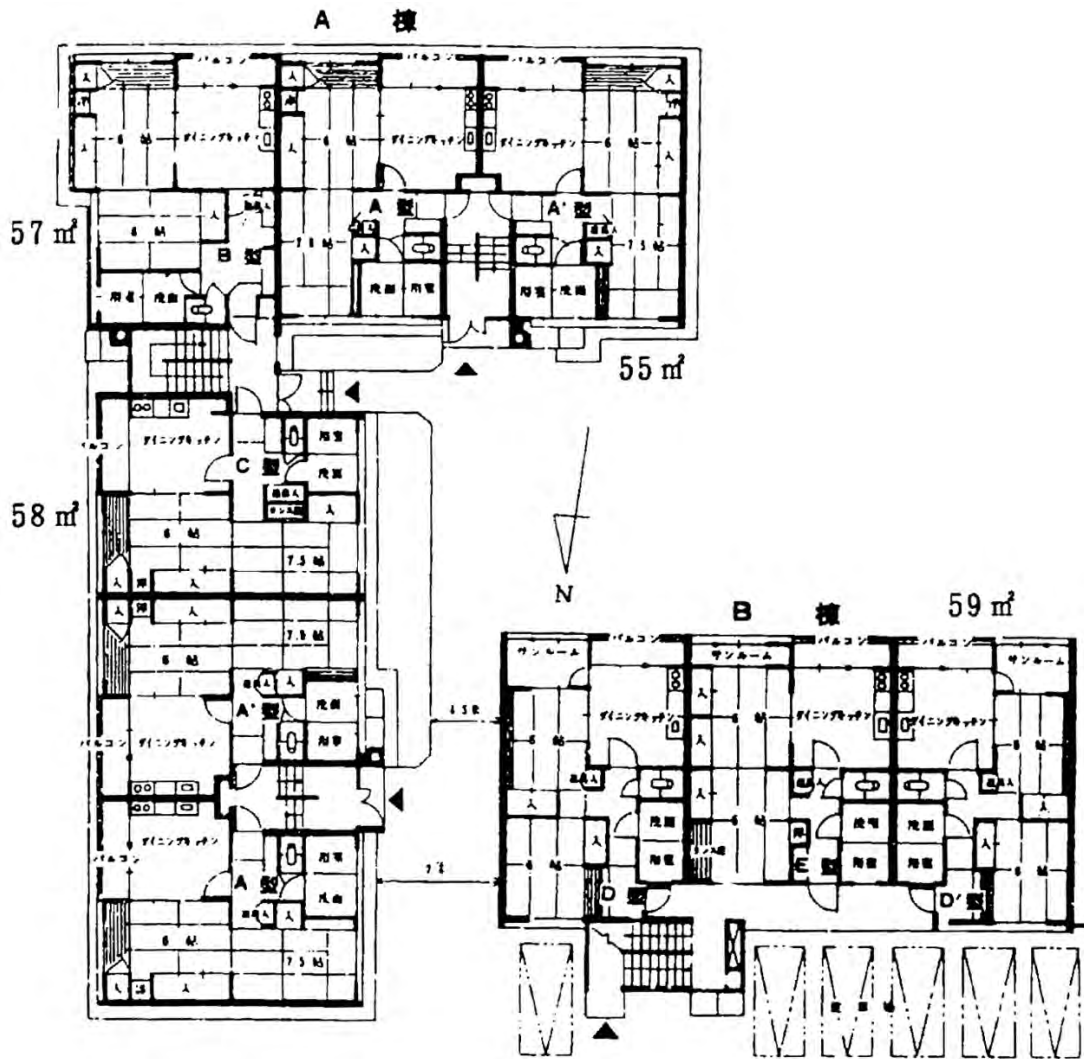


図6-12 小山マンション (1964年)²⁾

出典：日本住宅総合センター (1997) 『日本における集合住宅の普及過程-産業革命期から高度経済成長期まで-』 (文献2), p. 79

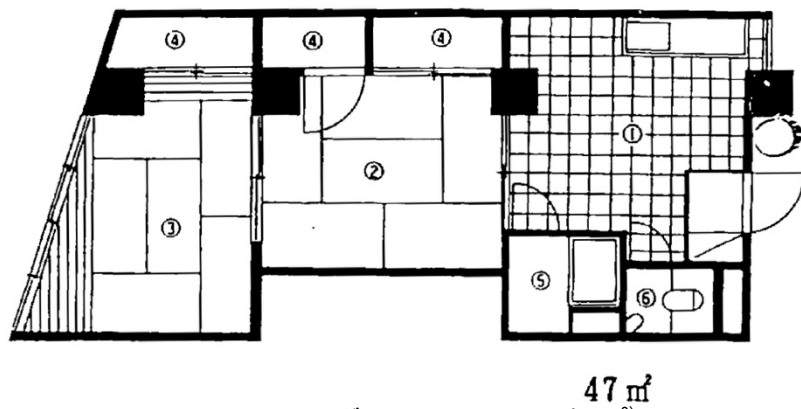


図6-13 ハセガワハイツ (1965年)²⁾

出典：日本住宅総合センター (1997) 『日本における集合住宅の普及過程-産業革命期から高度経済成長期まで-』 (文献2), p. 289

次に、初期の頃のマンション建設の状況をまとめた調査に住戸タイプに注目した部分があるので、ここで紹介したい。日本住宅公団建築部設計課が京浜地区の方譲マンションを対象として行った実態調査⁴⁾によるものである。この調査結果は表6-1に示すが、1955年～1968年に京浜地区で建設された4713戸のマンションに関するものである。住戸タイプ別に見ると、K型が5.5%、DK型27.8%、LDK型が49.9%、L・DK型9.8%、LD・K型6.9%となっており、後者3者は同じL型と考えられるので、合算してLDK型は66.6%となる。

特に、寝室数が多くなると、LDK型の割合が多くなっており、3寝室型ではLDK型が72.1%である。

表 6-1 寝室数別住戸タイプの構成⁴⁾

出典：千葉宏、西川啓一（1969）『マンション実態 マンションの設計・計画』， p.72

	全体	1 寝室型	2 寝室型	3 寝室型	4 寝室型	5 寝室型
(百分率)	(100.0%)	(16.4)	(50.6)	(32.8)	(0.2)	(0.0)
戸数	4713 戸	774 戸	2390 戸	1438 戸	100 戸	11 戸
(百分率)	(100.0%)	(100.0%)	(100.0%)	(100.0%)	(100.0%)	(100.0%)
K 型	259 (5.5)	81 (10.5)	137 (5.7)	41 (2.9)	0 (0)	0 (0)
DK 型	1310 (27.8)	271 (35.0)	679 (28.4)	359 (25.0)	1 (1.0)	0 (0)
LDK 型	2346 (49.9)	370 (47.8)	1046 (43.7)	847 (58.8)	83 (83.0)	0 (0)
L・DK 型	463 (9.8)	8 (1.0)	315 (13.3)	126 (8.8)	3 (3.0)	11 (100.0%)
LD・K 型	326 (6.9)	35 (4.5)	213 (8.9)	65 (4.5)	13 (13.0)	0 (0)
その他	9 (0.1)	9* (1.2)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)

*9戸のうち 0LDK 6戸，Room 3戸

一方、公団では、5.6で述べたように、DK型が71.4%であったが、LDK型は不明である。分譲マンションでは、このように、公団の間取りにおいては2DK・3DKが最も多く、分譲マンションの間取りと異なっている。

植竹らの調査⁵⁾によると、四谷コーポラスの住戸設計プロセスに米国の影響があったことがわかる。一方、北川ら⁶⁾による日本建築家らが最初考察した最小限住宅は1920年代のヨーロッパのヴォーンキュッヘであった。その後の1940年代にコンペの提案では

nLDKが多く見られる。このように、nLDKは欧米から導入されたといえ、51C型から生まれたDKとの起源が違う。

6.3 現状ストックに見るマンションの特徴

本節はマンションの特徴の一端を見るため、都内23区^{注1)}のストックを検討する。都内23区に設定する理由は、国勢調査^{注2)}の結果による人口規模が大きく、または新規の分譲マンションの供給が大規模に継続されている⁷⁾ためである。

ここでは、都内23区^{注1)}分譲マンションの状況を区ごとに把握することを目的としている。具体的には、「①23区にマンションがどのように導入されたか」「②どこにどのようなマンションが集まっているか」を各区のマンション群としての特徴を明らかにすることが目的である。

ここでは、現在では一般に、「マンション」と言われるRC造、SRC造または鉄骨造の共同建て形式の3階建以上の建物で^{注3)}、区分所有法で規定されているものを扱うこととする。

ここでは、(公財)東日本不動産流通機構から提供を受けた不動産の中古取引の電子登録データ(以下、「レイズデータ」)を用い、その建設順や疎密さなどの情報を得た。一方、マンションについての調査を見ると、2011年に東京都都市整備局による悉皆調査としてマンション実態調査が実施された^{注4)}。その中で都は、都内に約301万戸13万棟あまりのアパート・マンションがあり、そのうち、分譲マンションは184万戸5万棟あまりがあると報告している。レイズデータが、悉皆調査として実施された上記の東京都都市整備局によるマンション実態調査結果^{注4)}のデータの52%程度(レイズデータにおいて23区の各区の分譲マンションの棟数は実態調査結果の42%~66%であり、平均で52%)を含んでいること、最初期の分譲集合住宅とされる宮益坂ビルディングの情報など初期のRC造の分譲集合住宅の情報を含んでいること、また、初期の分譲集合住宅の住戸についての内容を有していることから、都内23区の全物件を網羅することはできないが、その一端を明らかにするには十分であると考え、このデータを用いた。(表6-2参照)

表 6-2 レインズデータの内容

提供先	(公財) 東日本不動産流通機構
生データ	成約物件 210562 戸分
不完全なものを除いた後のデータ	成約物件 209509 戸分
3階以上、鉄骨造・RC造・SRC造を抽出したデータ ^{注5)}	成約物件 205092 戸分
整理後マンション棟数、総住戸数	24685 棟、1205193 戸
成約年月日範囲	1990年5月11日～2015年6月30日
築年月範囲	1954年4月～2015年7月
内容	成約年月日、マンション名、所在地、最寄り駅から時間距離、成約価格、専有面積、間取タイプ、間取部屋数、各室タイプ、建物構造、階層数、築年月、住戸数、分譲会社名など

このようにして得られた量的データの組み合わせによって、根拠をもった形で各区のマンション群の特徴を明解に説明できると考える。特に、ここでレインズデータから得たデータを用いて、主成分分析とクラスター分析を行い、また、地図へのプロットによって、区ごとの特徴を明らかにすることが可能である。また、レインズデータはほぼ各住戸についての全ての情報があり、それらの組み合わせを含め、解明される事実が多数あると考えられる。

(ア) 初期の頃のマンションについてのデータ整理

ここでは、初期の方譲マンションの所有形態と耐震基準^{注7)}の面から見て、区分所有法の制定以前・1971年まで・1981年までの3つの時期から初期の方譲マンションの建設経緯を確認した。

・ 区分所有法の制定以前のマンション建設順

まず、第一にレインズデータで最も古いものとして挙げられているものは何かを調査した。

1962年4月に区分所有法が制定される前に建てられたマンションを見ると(図6-14)、31件44棟1,643戸であった。この中でも、渋谷区の宮益坂ビルディングが最古のマンション(1954年3月)^{注8)}であった。当時、渋谷駅周辺は戦後のヤミ市が相当数あり、その再開発を含めた計画がなされたのが東京復興計画である。この東京復興計画で作られたのが宮益坂ビルディングであった⁹⁾。供給主体^{注9)}が公的機関か民間事業者かという視点から調べると、供給主体が確認できた23件のうち、13/23が民間事業者、10/23が公的機関であり、当時は公民が競ってRC造のマンションを建てていったことが分かる。ちなみに、2番目の丸山町南住宅は文京区旧丸山町の中・高級住宅街に建設された¹⁰⁾。

また、上記の31件のうち、渋谷区に建てられた住戸数が最も多く、23区全体の38%を占めている。それは、1952年頃には、渋谷区の人口増加指数は港区を抜いて第二位(第一位は新宿区)となるなど人口増加傾向が著しかったことと軌を一にしている⁹⁾。

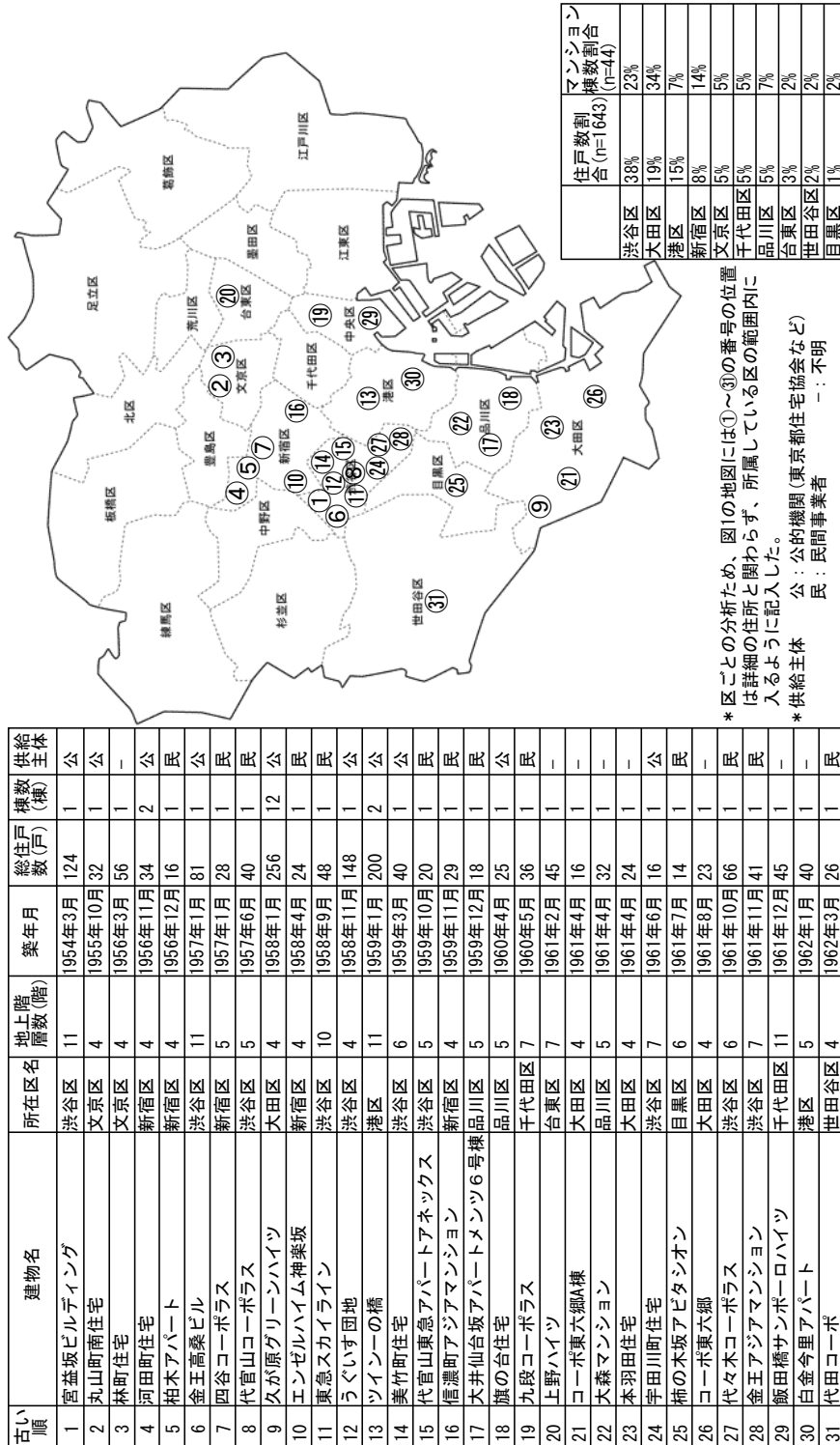


図6-14 区分所有法の制定以前のマンション建設順

・ 1971 年までのマンションの建設状況

区ごとの最古のマンションの建設順は表 6-3 に示した順であった。渋谷区、文京区、新宿区から始まり、中位は杉並区、中野区、墨田区が並び、下位には、江戸川区、荒川区、葛飾区などが並ぶ。

表 6-3 区ごとの最古のマンションの建設年月

区ごとの最古のマンションの建設順	区名	築年月
1	渋谷区	1954年3月
2	文京区	1955年10月
3	新宿区	1956年11月
4	大田区	1958年1月
5	港区	1959年1月
6	品川区	1959年12月
7	千代田区	1960年5月
8	台東区	1961年2月
9	目黒区	1961年7月
10	世田谷区	1962年3月
11	杉並区	1962年11月
12	中野区	1963年3月
13	墨田区	1963年5月
14	豊島区	1963年12月
15	北区	1965年1月
16	足立区	1965年2月
17	板橋区	1965年3月
18	中央区	1965年5月
19	練馬区	1967年8月
20	江東区	1968年10月
21	葛飾区	1969年10月
22	荒川区	1969年10月
23	江戸川区	1971年3月

古
↓
新

レインズデータから、図 6-15 の 1971 年までにマンションが建てられた住戸数を積算すると、港区・世田谷区・渋谷区の三区に 1971 年までには約 2 万 5 千戸のマンションが建てられていたにもかかわらず、江戸川区には 1971 年に建てられたマンションが非常に少なかったと考えられる。すなわち、現在、もし築 50 年超マンションに何かの不具合があったとしても、それは、表 6-3 には 18 番目の中央区までの話であり、練馬区・江東区・葛飾区・荒川区・江戸川区の後発組の 5 区は 50 年超の老朽化マンションなど極めて少な

いと推測する。一方、1971年より古いマンションを老朽化した理由に問題に取り上げるべきだとすれば、港区・世田谷区・渋谷区などが対象となる。

1971年までの初期のマンションの地域の建設順^{注10)}(図6-15)を見ると、世田谷区・渋谷区・港区→新宿区・杉並区・目黒区・中野区・大田区→品川区・文京区・豊島区・板橋区・練馬区→千代田区・台東区・北区・江東区・中央区・墨田区・足立区・荒川区・葛飾区・江戸川区の順になっていることが分かった。このように、マンションは最初東京23区の西側の地域から渋谷区・世田谷区・港区を中心として、東側の地域にまで建てられていった。

・ 1981年までのマンションの建設状況

1981年6月に、建築基準法施行令の改正によって、新耐震基準が導入されたことにより、1981年までに確認申請が認められたマンションは耐震性能が低いと言われている。1981年までに建設されたマンション分布図(図6-16)と1971年までに建設されたマンション分布図(図6-15)とを比較すると、新宿区・板橋区・品川区・江東区が増加に転じていることが分かる。特に、江東区・江戸川区の住戸数が大きく増えているが、それは、201戸以上の大規模マンションが多く建てられたためと考えられる。一方、1971年まではマンションが建てられたのが西側の地域であることを考えると、1971年と1981年が2つの大きな転換期であったと考えられる。

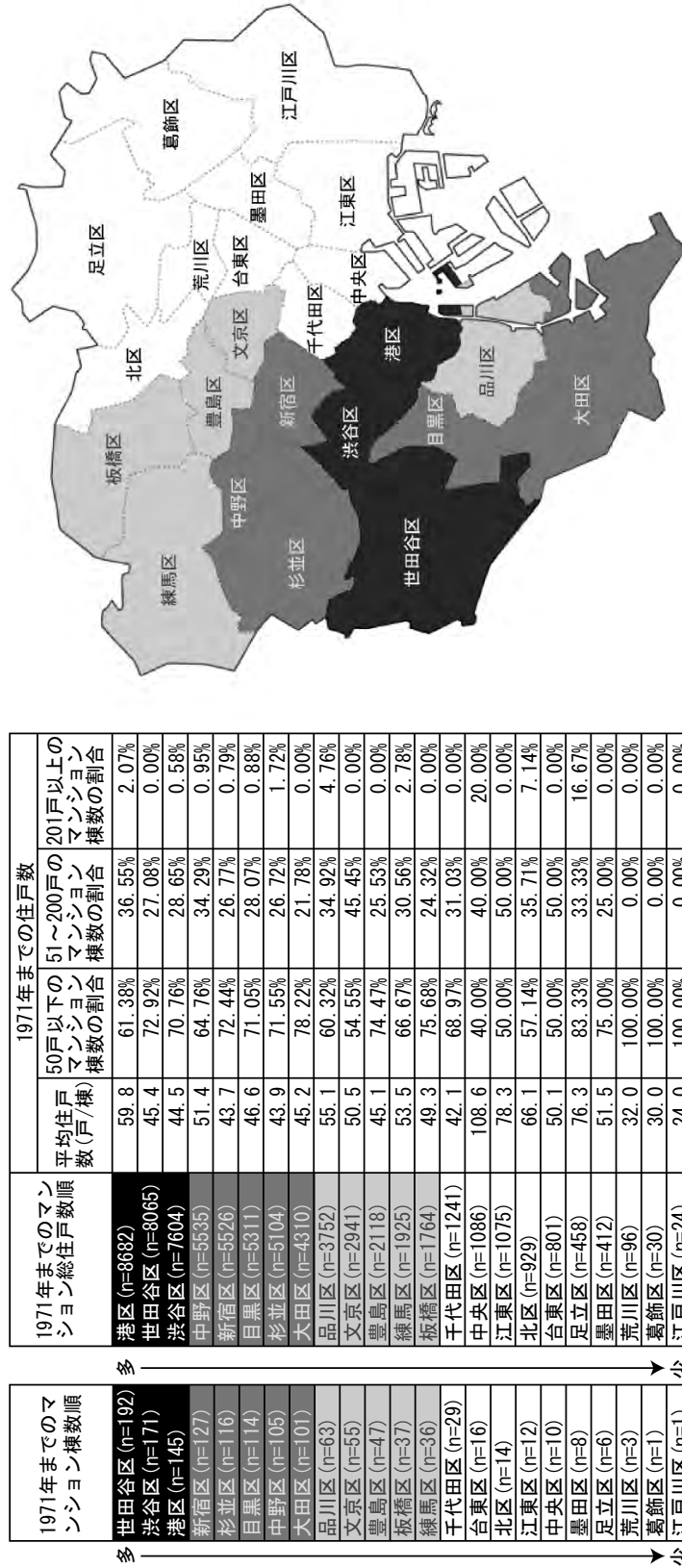
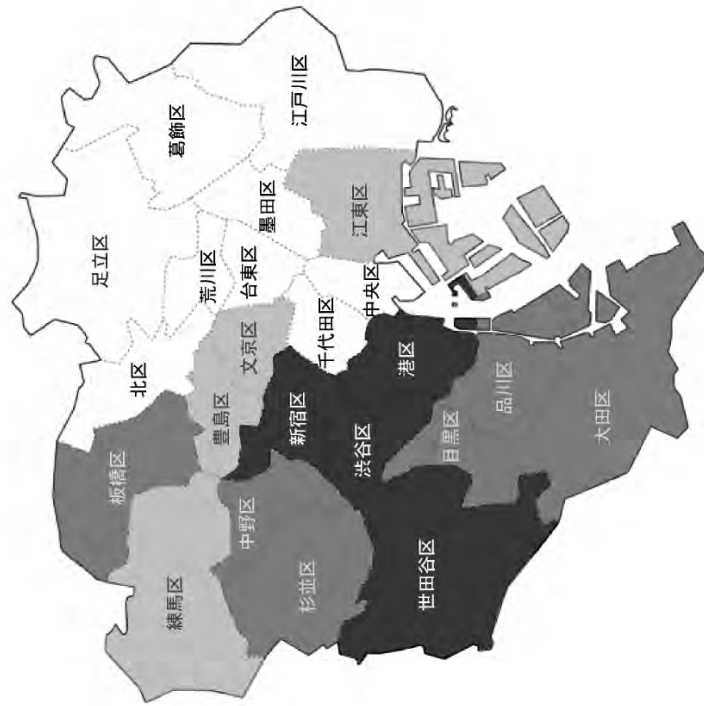


図 6-15 1971 年までのマンションの分布と区ごとの建設状況



1981年までのマンション棟数順	1981年までの住戸数			201戸以上のマンション棟数の割合
	平均住戸数(戸/棟)	50戸以下のマンション棟数の割合	51~200戸のマンション棟数の割合	
世田谷区 (n=728)	50.8	64.81%	33.33%	1.86%
港区 (n=591)	34.0	81.73%	18.27%	0.00%
渋谷区 (n=510)	47.7	71.40%	26.34%	2.26%
新宿区 (n=486)	42.4	75.29%	23.53%	1.18%
大田区 (n=419)	83.0	55.36%	33.48%	11.16%
杉並区 (n=416)	46.4	72.55%	26.01%	1.43%
板橋区 (n=378)	51.3	66.67%	30.28%	3.06%
品川区 (n=360)	41.3	74.87%	24.07%	1.06%
中野区 (n=332)	34.9	79.57%	19.95%	0.48%
豊島区 (n=275)	37.0	79.82%	19.58%	0.60%
文京区 (n=263)	42.3	73.82%	25.09%	1.09%
江東区 (n=248)	88.3	42.06%	46.73%	11.21%
練馬区 (n=238)	71.5	59.46%	35.81%	4.73%
台東区 (n=233)	38.1	78.33%	21.29%	0.38%
台東区 (n=162)	38.6	74.60%	24.60%	0.81%
墨田区 (n=149)	38.9	71.43%	28.15%	0.42%
中央区 (n=148)	63.1	59.29%	34.29%	6.43%
足立区 (n=140)	47.7	75.84%	22.15%	2.01%
千代田区 (n=134)	46.9	72.39%	23.88%	3.73%
北区 (n=131)	38.8	76.54%	22.84%	0.62%
江戸川区 (n=107)	46.5	74.81%	22.14%	3.05%
葛飾区 (n=94)	54.7	59.57%	37.235	3.19%
荒川区 (n=74)	49.0	72.97%	22.97%	4.05%

図 6-16 1981年までのマンション分布と区ごとの建設状況

(イ) 現在の区ごとのマンションの特徴

・ 築年数・住戸数・地上階層数・専有面積・寝室数・中古価格

どの区にどのようなマンションが多いかについては、詳しいことは分かっていない。そこで、レインズデータによって6つの項目（築年数・住戸数・地上階層数・専有面積・寝室数・中古価格）から現在の区ごとのマンションの特徴を分析した。

築年数については、レインズデータにおいて最新のものは2015年の取引であるから、全て2015年時点で計算することとした。ここで、年代別のマンション棟数の割合と住戸数の割合を議論することとした。

住戸数については、住戸数の平均と、小規模(50戸以下)・中規模(51～200戸)・大規模(201戸以上)^{注11)}の割合を求めた。

階層数については、低層(5階以下)・中高層(6階～19階)・超高層(20階以上)^{注12)}の割合を議論することとした。

本研究では、寝室数^{注13)}と専有面積との関係を以下のように考えた。専有面積によって、寝室数1室と10.00～29.99㎡とがおおよそ対応するものと考えた。同様に、寝室数2室と30.00～59.99㎡とがおおよそ対応するものと、寝室数3室と60.00～89.99㎡とがおおよそ対応するものと、寝室数4室以上は90.00㎡以上とおおよそ対応するものと考えた。

中古価格については、坪単価を求め、比較した。また、高額物件、いわゆるヴィンテージマンション^{注14)}の多少を見るため、成約坪単価300万円以上の物件数の割合を求めた。

・ 築年数(表6-4)

築年数(2015年時点)から見ると、23区の平均築年数は24.0年であり、渋谷区のマンションの平均築年数は最も長く27.5年で、次いで目黒区、港区の順である、逆に中央区の平均築年数が最も短く18.8年で、次いで江戸川区、荒川区の順である。

年代別に見ていくと、築50年以上(1954年～1965年)のマンション棟数の割合から見ると、渋谷区・新宿区・目黒区が最も多く、23区全体の0.9%を占めているが、葛飾区・江戸川区・江東区・荒川区・練馬区にはほぼ何も建てられていなかったことが分かる。築40～49年まで(1966年～1975年)のマンション棟数の割合から見ると、中野区・杉並区・目黒区が最も多く、23区全体の10.1%を占めている。築30～39年まで(1976年～1985年)のマンション棟数の割合から見ると、千代田区・港区・新宿区が最も多く、23区全体の27.8%を占めており、下位には、江戸川区・葛飾区・足立区など並ぶが、住戸数の割合から

見ると、江戸川区は5番目になっており、この頃には江戸川区に大規模マンションが多く建設されていったと考えられる。しかし、築29年以下（1986～2015年）のマンション棟数の割合から見ると、江戸川区・葛飾区・足立区が最も多く、マンションの23区全体の61.2%を占めており、築29年以下のマンションは東側の地域に多いことが分かる。

このように、レインズデータの角度から見ると、ごく初期頃の高築年のマンションは、渋谷区・新宿区・目黒区に集中している。江戸川区・葛飾区・足立区には初期、マンションはほぼ何も建てられていなかったが、築29年以下の低築年のマンションが多く建てられていたことが分かった。

表 6-4 平均築年数と年代別のマンション棟数の割合と年代別の住戸数の割合

平均築年数(年)	築50年以上(1954年～1965年)		築40～49年(1966年～1975年)		築30～39年(1976年～1985年)		築29年以下(1986年～2015年)	
	マンション棟数の割合	住戸数の割合	マンション棟数の割合	住戸数の割合	マンション棟数の割合	住戸数の割合	マンション棟数の割合	住戸数の割合
27.5長	2.9%	3.5%	20.0%	26.3%	39.4%	33.8%	79.9%	79.8%
26.9	2.0%	1.9%	17.6%	21.4%	36.5%	33.2%	78.7%	77.2%
26.5	1.9%	1.4%	17.5%	19.7%	34.7%	32.8%	77.3%	75.1%
26.0	1.5%	1.2%	17.2%	18.3%	34.0%	30.7%	75.7%	72.9%
25.9	1.3%	1.2%	14.9%	15.2%	33.3%	27.9%	71.1%	72.6%
25.7	1.2%	1.0%	11.8%	14.0%	32.9%	27.9%	70.2%	72.2%
25.2	1.1%	1.0%	10.8%	11.3%	30.4%	27.0%	70.1%	71.0%
24.8	1.1%	0.8%	9.5%	11.1%	29.8%	26.3%	69.5%	69.9%
24.4	1.0%	0.8%	9.4%	11.1%	29.3%	24.5%	67.0%	68.7%
24.3	1.0%	0.6%	9.3%	10.3%	29.1%	24.4%	64.7%	66.5%
24.3	0.7%	0.5%	9.0%	9.8%	27.3%	24.4%	64.2%	66.1%
23.7	0.6%	0.4%	8.5%	9.6%	26.6%	24.1%	63.9%	64.9%
23.5	0.6%	0.4%	8.5%	9.2%	25.5%	23.9%	61.6%	63.9%
22.9	0.3%	0.2%	8.3%	8.8%	25.0%	23.4%	57.4%	63.7%
22.5	0.2%	0.2%	8.3%	8.7%	24.8%	22.7%	56.7%	59.9%
22.2	0.2%	0.2%	6.0%	7.9%	24.0%	20.7%	56.7%	59.2%
22.1	0.2%	0.0%	6.0%	7.9%	22.9%	20.7%	56.5%	57.6%
21.9	0.1%	0.0%	5.1%	7.9%	21.6%	19.3%	56.5%	56.7%
21.8	0.1%	0.0%	4.9%	5.5%	21.5%	19.0%	56.5%	56.0%
21.7	0.0%	0.0%	4.6%	5.1%	21.5%	18.6%	52.5%	54.0%
21.5	0.0%	0.0%	3.9%	4.9%	21.0%	18.2%	51.5%	54.5%
20.8	0.0%	0.0%	2.9%	4.1%	20.1%	18.1%	50.3%	54.0%
19.3	0.0%	0.0%	2.7%	3.5%	18.4%	17.7%	47.0%	53.9%
18.8	0.0%	0.0%	2.5%	1.6%	16.2%	17.5%	47.0%	47.6%
24.0	0.9%	0.7%	10.1%	11.0%	27.8%	24.7%	61.2%	63.7%

・ 住戸数(表6-5)

次に住戸数に関して、区ごとの特徴を記述する表5に示すように、棟ごとの住戸数から見ると、23区の平均住戸数は47.9戸/棟である。江東区の平均住戸数は最も多く90.8戸で、次いで、中央区、港区の順となっている。逆に世田谷区の平均住戸数は最も少なく33.6戸である。次いで、杉並区、目黒区の順である。

50戸以下の小規模マンション棟数の割合から見ると、世田谷区、杉並区、目黒区が多く、23区全体の72.5%を占めていることが分かる。

一方で、51～200戸の中規模マンション棟数の割合から見ると、中央区・江東区・千代田区が多く、23区全体の25.4%を占めている。また、201戸以上の大規模マンション棟数の割合から見ると、江東区・荒川区・中央区が多く、23区全体の2.2%を占めていることが特徴的である。

このように、一棟当たりの住戸数、すなわち平均住戸数において、江東区・中央区が大きく、201戸以上という大規模なマンションが多いことを反映している。逆に、世田谷区・杉並区・目黒区の平均住戸数が小さいことは、50戸以下という小規模なマンションが多いことによると推察される。

表 6-5 平均住戸数と小・中・大規模のマンション棟数の割合

	平均住戸数(戸/棟)			50戸以下のマンション棟数の割合	51～200戸のマンション棟数の割合	201戸以上のマンション棟数の割合				
	0	50	100							
江東区	90.8	多		世田谷区	83.7%	中央区	38.9%	江東区	10.9%	多
中央区	70.9			杉並区	81.4%	江東区	37.5%	荒川区	4.5%	
港区	58.9			目黒区	80.3%	千代田区	32.9%	中央区	4.2%	
江戸川区	58.6			中野区	79.0%	江戸川区	31.5%	港区	4.1%	
荒川区	56.7			台東区	75.5%	港区	31.5%	江戸川区	4.0%	
足立区	55.1			練馬区	75.3%	足立区	30.1%	足立区	3.5%	
千代田区	54.0			大田区	75.1%	葛飾区	29.0%	千代田区	3.0%	
品川区	51.0			墨田区	74.4%	品川区	26.9%	品川区	2.9%	
葛飾区	50.3			渋谷区	73.9%	新宿区	26.7%	北区	2.2%	
北区	49.1			板橋区	73.1%	豊島区	26.4%	葛飾区	2.0%	
新宿区	48.3			文京区	73.1%	荒川区	26.4%	新宿区	2.0%	
豊島区	48.0			豊島区	71.7%	文京区	26.3%	豊島区	1.9%	
墨田区	47.5			北区	71.6%	北区	26.2%	板橋区	1.7%	
板橋区	46.9			新宿区	71.4%	渋谷区	25.2%	練馬区	1.5%	
大田区	44.5			品川区	70.1%	板橋区	25.2%	墨田区	1.3%	
台東区	43.2			荒川区	69.1%	墨田区	24.3%	大田区	1.3%	
文京区	42.7			葛飾区	69.0%	台東区	23.8%	目黒区	1.0%	
練馬区	42.6			足立区	66.5%	大田区	23.6%	渋谷区	0.9%	
渋谷区	41.5			港区	64.5%	練馬区	23.3%	台東区	0.6%	
中野区	38.2			江戸川区	64.4%	中野区	20.5%	世田谷区	0.6%	
目黒区	38.0			千代田区	64.1%	目黒区	18.8%	文京区	0.6%	
杉並区	34.8	少		中央区	59.9%	杉並区	18.4%	中野区	0.6%	少
世田谷区	33.6	少		江東区	51.6%	世田谷区	15.7%	杉並区	0.2%	少
23区	47.9			23区	72.5%	23区	25.4%	23区	2.2%	

・ 地上階層数(表6-6)

地上階層数から見ると、表6のように23区の平均階層数は8.0階である。中央区の平均階層数は最も高く11.6階であり、次いで、江東区、千代田区の順と続く。逆に世田谷区は最も低く5.6階であった。次いで、杉並区、練馬区の順である。5階以下のマンション棟数の割合を見ると、世田谷区、杉並区、練馬区に多く、23区全体の31.7%を占め、20階以上のマンション棟数を見ると、江東区・荒川区・港区に多く、23区全体の1.6%である。

20階以上のマンションの棟数は、つまり超高層マンションの割合は、江東区・荒川区・港区が高いことから、これらの区に多いことが分かった。一方で、世田谷区・杉並区・練馬区などには5階以下の低層マンションが多いことが分かった。

表6-6 平均階層数と低層・中高層・超高層のマンション棟数の割合

平均階層数(階)		5階以下のマンション棟数の割合		6階～19階マンション棟数の割合		20階以上のマンション棟数の割合		
	0 5 10 15							
中央区	11.6 多		世田谷区	61.9% 多	中央区	96.2% 多	江東区	6.6% 多
江東区	11.1		杉並区	53.4%	台東区	96.0%	荒川区	5.5%
千代田区	10.7		練馬区	47.1%	千代田区	92.7%	港区	4.6%
台東区	10.5		目黒区	46.2%	墨田区	92.4%	千代田区	3.3%
荒川区	10.2		中野区	43.5%	江戸川区	88.2%	中央区	3.0%
墨田区	9.6		大田区	38.5%	江東区	86.7%	品川区	2.3%
港区	9.3		渋谷区	35.7%	荒川区	82.3%	北区	2.1%
文京区	9.3		板橋区	35.4%	文京区	81.6%	豊島区	1.9%
江戸川区	9.1		新宿区	31.8%	北区	76.9%	新宿区	1.8%
北区	8.8		品川区	30.0%	足立区	75.9%	板橋区	1.2%
豊島区	8.5		葛飾区	29.8%	港区	72.3%	江戸川区	1.2%
品川区	8.4		豊島区	29.0%	葛飾区	69.8%	足立区	1.1%
新宿区	8.4		港区	23.1%	豊島区	69.1%	台東区	1.0%
足立区	8.2		足立区	22.9%	品川区	67.7%	墨田区	0.9%
葛飾区	7.6		北区	21.0%	新宿区	66.4%	渋谷区	0.8%
渋谷区	7.3		文京区	17.7%	渋谷区	63.4%	大田区	0.8%
板橋区	7.3		荒川区	12.3%	板橋区	63.3%	文京区	0.7%
大田区	7.1		江戸川区	10.6%	大田区	60.7%	練馬区	0.6%
中野区	6.7		江東区	6.7%	中野区	56.0%	世田谷区	0.5%
目黒区	6.6		墨田区	6.7%	目黒区	53.4%	中野区	0.5%
練馬区	6.5		千代田区	4.0%	練馬区	52.3%	目黒区	0.4%
杉並区	6.0 少		台東区	2.9%	杉並区	46.3%	葛飾区	0.4%
世田谷区	5.6 少		中央区	0.8% 少	世田谷区	37.6% 少	杉並区	0.3% 少
23区	8.0		23区	31.7%	23区	66.7%	23区	1.6%

・ 専有面積と寝室数(表6-7)

専有面積から見ると、23区の平均専有面積は58.28㎡である。江戸川区が最も大きく68.23㎡で、次いで、江東区、練馬区の順である。逆に豊島区は最も小さく50.03㎡である。さらに、新宿区、台東区の順である。寝室数から見ると、23区の平均寝室数は2.13であり、江戸川区は最も多く2.61で、次いで、足立区、葛飾区の順である、逆に千代田

区の平均寝室数は最も少なく1.62で、次いで、渋谷区、港区の順である。さらに、10.00～29.99㎡の物件数の割合から見ると、千代田区・豊島区・新宿区に最も多く、23区全体の10.03%を占めており、1寝室の割合から見ると、千代田区・渋谷区・港区に多く、23区全体の25.06%を占めている。30.00～59.99㎡の割合から見ると、台東区・中野区・墨田区に最も多く、23区全体の約42.69%を占めており、2寝室の物件数から見ると、品川区・台東区・目黒区に多く、23区全体の38.21%を占めている。60.00～89.99㎡の割合から見ると、江戸川区・江東区・足立区に最も多く、23区全体の約41.61%を占めており、3寝室の物件数から見ると、江戸川区・足立区・葛飾区に多く、23区全体の35.06%を占めている。90.00㎡以上の割合から見ると、千代田区・港区・渋谷区に最も多く、23区全体の約5.67%を占めており、4寝室以上の物件数から見ると、江戸川区・荒川区・足立区に多く、23区全体の1.66%を占めている。

これまで見てきたように、ワンルームもしくは1DK、1LDKは千代田区・渋谷区・港区に多い。また、30.00～59.99㎡のマンション(あるいは2DK、2LDK)は台東区・中野区・墨田区に多く、ファミリー向けと考えられる60.00～89.99㎡のマンション(あるいは3DK、3LDK)は江戸川区・江東区・足立区に多いことが分かった^{注16)}。しかしながら、90.00㎡以上大型マンションは千代田区・港区・渋谷区に多いものの、4寝室以上は江戸川区・荒川区・足立区に多いことが分かった。それは、大型マンションにも居室数重視のものと、広さ重視のものがあるためと考えられる。

表 6-7 平均専有面積と平均寝室数と面積別・寝室数別の物件数の割合

平均専有面積 (㎡)	平均寝室数	10.00～29.99 ㎡ 物件数の割合	30.00～59.99 ㎡ 物件数の割合	? 寝室の割合 物件数の割合	60.00～89.99 ㎡ 物件数の割合	90.00 ㎡以上 物件数の割合	4 寝室以上の割合 物件数の割合
68.23 江戸川区	2.61	26.36%	56.94%	品川区	44.89%	16.07%	江戸川区
66.22 江東区	2.51	20.08%	51.67%	台東区	44.15%	11.42%	江戸川区
62.02 練馬区	2.45	19.21%	51.63%	台東区	43.80%	9.74%	足立区
61.55 荒川区	2.44	17.17%	50.37%	台東区	43.29%	8.31%	江東区
61.00 足立区	2.39	17.06%	50.32%	世田谷区	41.09%	8.19%	葛飾区
60.94 世田谷区	2.37	14.92%	49.86%	世田谷区	40.86%	6.82%	練馬区
58.78 大田区	2.35	14.72%	49.62%	板橋区	40.86%	6.73%	板橋区
58.43 港区	2.28	14.40%	49.44%	板橋区	40.39%	6.42%	北区
58.33 板橋区	2.27	11.70%	48.98%	北区	39.66%	6.20%	大田区
58.00 文京区	2.18	11.46%	48.84%	文京区	39.10%	5.75%	世田谷区
57.61 品川区	2.17	11.14%	48.12%	豊島区	38.80%	5.30%	目黒区
57.11 品川区	2.07	9.83%	47.88%	練馬区	38.29%	5.17%	品川区
57.00 千代田区	2.00	9.11%	47.37%	練馬区	37.28%	5.16%	中野区
56.92 葛飾区	1.95	8.96%	46.12%	江東区	36.93%	5.03%	中野区
56.52 目黒区	1.92	7.74%	44.83%	新宿区	36.65%	4.10%	文京区
55.73 渋谷区	1.92	7.17%	42.12%	中央区	36.11%	3.96%	中央区
54.32 豊島区	1.90	6.69%	40.18%	荒川区	36.04%	3.35%	中央区
53.19 中央区	1.84	5.64%	39.50%	荒川区	35.98%	2.98%	葛飾区
53.07 杉並区	1.77	5.60%	35.76%	渋谷区	35.15%	2.78%	杉並区
52.09 中野区	1.72	4.76%	35.16%	足立区	34.03%	2.25%	台東区
51.31 台東区	1.71	4.43%	33.16%	足立区	33.54%	2.18%	港区
50.92 江東区	1.70	3.08%	31.78%	葛飾区	33.54%	1.36%	葛飾区
50.03 葛飾区	1.62	2.50%	28.75%	千代田区	30.49%	1.03%	千代田区
48.28 23 区	2.13	10.03%	42.69%	23 区	38.21%	5.67%	23 区

・ 中古価格(表6-8)

取引坪単価から見ると、23区平均坪単価は1,769千円/坪であり、港区の平均坪単価は2,548千円/坪で最も高く、次いで、千代田区、渋谷区の順である、逆に足立区の坪単価は最も低く1,107千円/坪で、次いで、葛飾区、江戸川区の順である。坪あたりの単価で見ても、倍以上の差があることが分かる。坪単価300万円以上、いわゆるヴィンテージマンション^{注14)}の物件数の割合は、港区・千代田区・渋谷区が多い。

表6-8 平均坪単価と坪単価300万円以上の物件数の割合

平均取引単価(千円/坪)			成約坪単価300万円以上の物件数の割合							
3000	2000	1000	0			0	10%	20%	30%	
			2548	港区	高	多	港区	26.10%		
			2502	千代田区			千代田区	23.56%		
			2430	渋谷区			渋谷区	21.99%		
			2175	目黒区			目黒区	11.44%		
			2149	中央区			中央区	10.19%		
			2025	文京区			新宿区	9.18%		
			2023	新宿区			文京区	7.30%		
			1958	世田谷区			品川区	6.51%		
			1913	品川区			豊島区	5.94%		
			1833	豊島区			世田谷区	5.23%		
			1807	杉並区			中野区	2.94%		
			1798	中野区			杉並区	2.82%		
			1655	大田区			台東区	2.08%		
			1590	台東区			大田区	1.56%		
			1539	江東区			江東区	1.02%		
			1535	練馬区			墨田区	0.68%		
			1486	北区			荒川区	0.66%		
			1456	墨田区			練馬区	0.57%		
			1401	荒川区			北区	0.55%		
			1356	板橋区			板橋区	0.37%		
			1315	江戸川区			江戸川区	0.10%		
			1169	葛飾区			足立区	0.09%		
			1107	足立区	低	少	葛飾区	0.09%		
			1769	23区			23区	5.80%		

(ウ) 主成分分析とクラスター分析による考察

(イ)では区ごとの特徴は大きく異なることが分かった。一方で、都心地域の千代田区・中央区にワンルーム・中規模・中高層マンションが多く、城東地域の江東区・荒川区に超高層・大規模マンションが多いことや、城西地域の世田谷区・杉並区に低層・小規模マンションが多いことなどが分かった。これらのような地域差の特徴も見られる。このように23区の地域差の特徴を考察するため、主成分分析とクラスター分析を用いて分析した。

・ 主成分分析による考察

区ごとの特徴と差異を、できるだけ要約して解釈するため、これまで整理した築年数、

住戸数、地上階層数、専有面積、寝室数と中古価格の 6 つの項目とマンション棟数、総物件数、総住戸数のデータを使い、主成分分析を行った。

分析によって抽出された第 10 主成分までの固有値と寄与率を表 6-9 に示した。第 3 主成分までの累積寄与率は、76.69%で全変動の 7 割を超えていることから、第 3 主成分までを採用することにした。

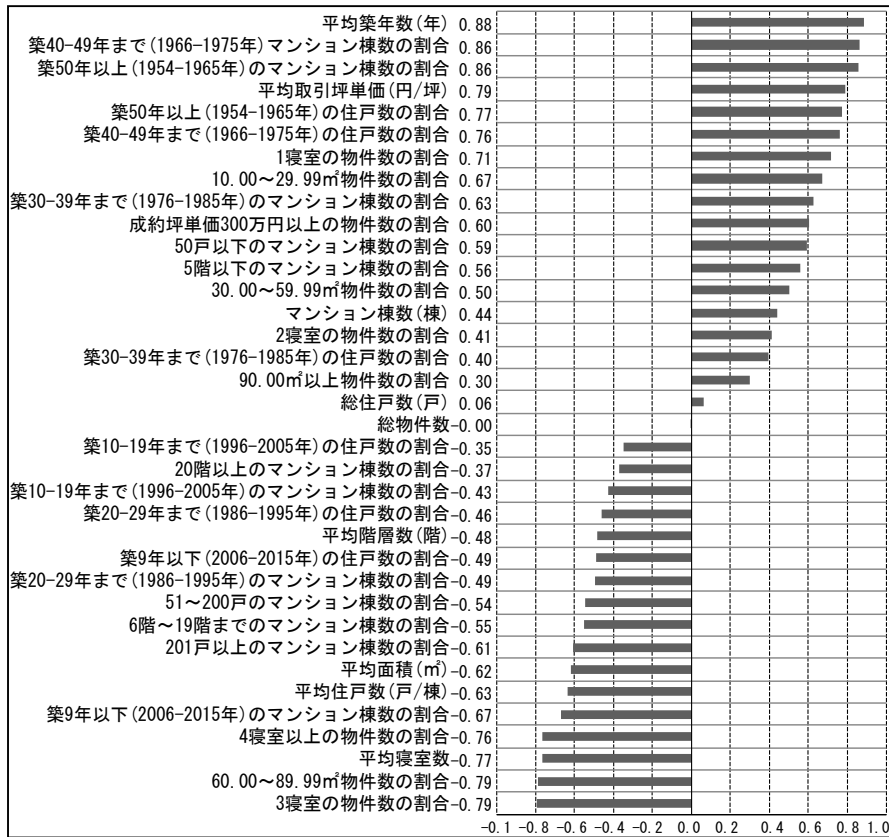
表 6-9 主成分分析の固有値及び寄与率

主成分 No.	固有値	寄与率	累積	固有値
1	13.27	36.87%	36.87%	13.27
2	9.50	26.38%	63.25%	9.50
3	4.84	13.44%	76.69%	4.84
4	2.01	5.59%	82.28%	2.01
5	1.84	5.10%	87.38%	1.84
6	1.30	3.61%	90.99%	1.30
7	0.88	2.45%	93.44%	0.88
8	0.86	2.40%	95.84%	0.86
9	0.58	1.61%	97.45%	0.58
10	0.22	0.62%	98.07%	0.22

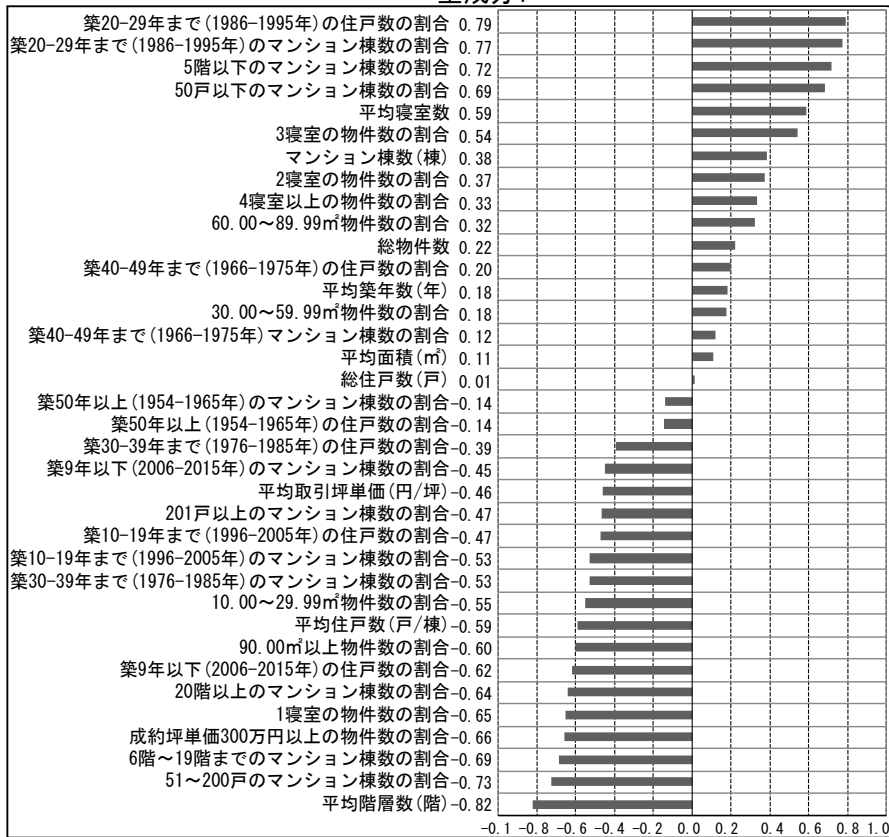
その結果、主成分 1～3 の主成分負荷量の図 6-17 から、各軸に対して、次のような解釈を行った。

第 1 主成分は、全データの 36.87%を説明する。この成分で高い正の相関を示す変数は、「平均築年数」、「築 40～49 年までのマンション棟数の割合」、「築 50 年以上のマンション棟数の割合」、「平均取引坪単価」、「築 50 年以上の住戸数の割合」、「築 40～49 年までの住戸数の割合」、「1 寝室の物件数の割合」であり、負の高い相関を示す変数は、「3 寝室の物件数の割合」、「60.00～89.99 m²物件数の割合」、「平均寝室数」、「4 寝室以上の物件数の割合」である。正の相関をもつ変数は、集約すると、「古い・ワンルーム・高額」と言え、非ファミリー向け住戸の特徴を表し、負の相関をもつ変数は、ファミリー向け住戸の特徴を表すと考えられる。その意味で、この成分は「古くて非ファミリー向けの高額物件の軸」と解釈される。第 2 主成分の正の相関をもつ変数は、「低層・小規模・大住戸」に集約し、負の相関をもつ変数は、「超高層・大規模・小住戸」に集約する。この意味で、第 2 主成分は住棟規模の拡大が住戸の規模拡大につながっていない特徴を表し、「低層マンションの軸」と解釈される。第 3 主成分の正の相関をもつ変数は、「小規模・小住戸」に集約するが、負の相関をもつ変数は、「大規模・大住戸」に集約する。この意味で、第 3 主成分は「小規模住戸の軸」と解釈される。

第6章：51C型の分譲マンションへの影響



主成分1



主成分2

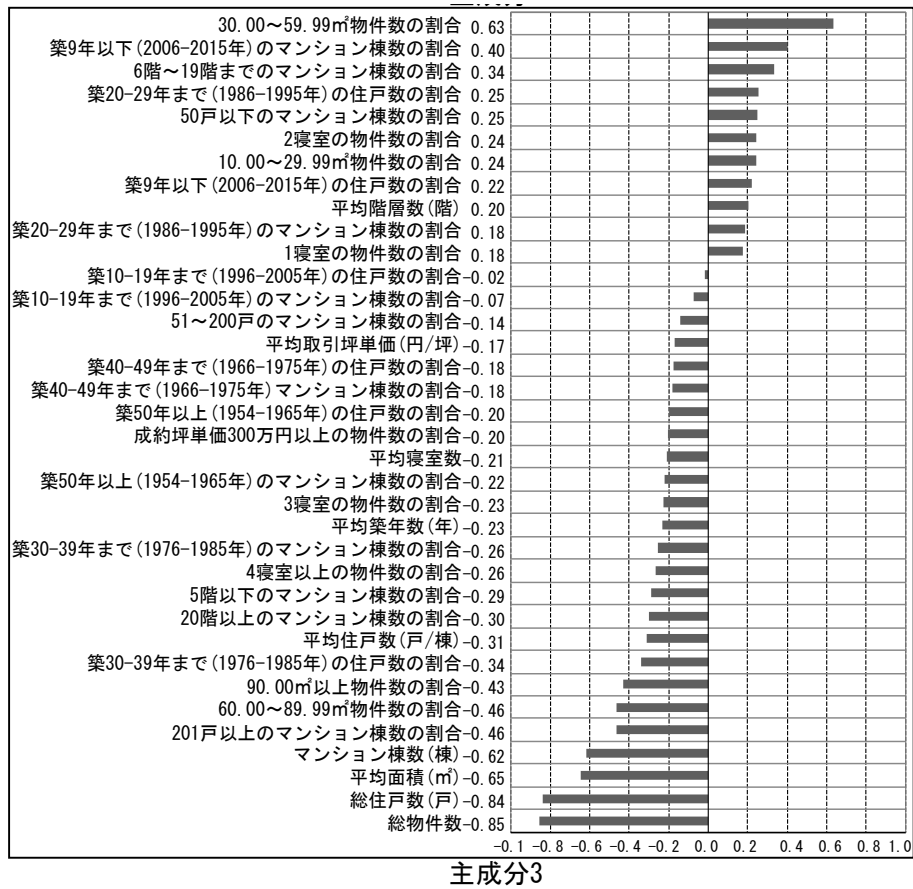


図 6-17 主成分1~3の主成分負荷量

・ 主成分得点によるクラスター分析

以上の3つの主成分得点によるサンプルクラスター分析(原データのユークリッド距離・ワード法)を行い、その類似度によるクレーピングを行い、5つのクラスターに分けることができた(図6-18)。

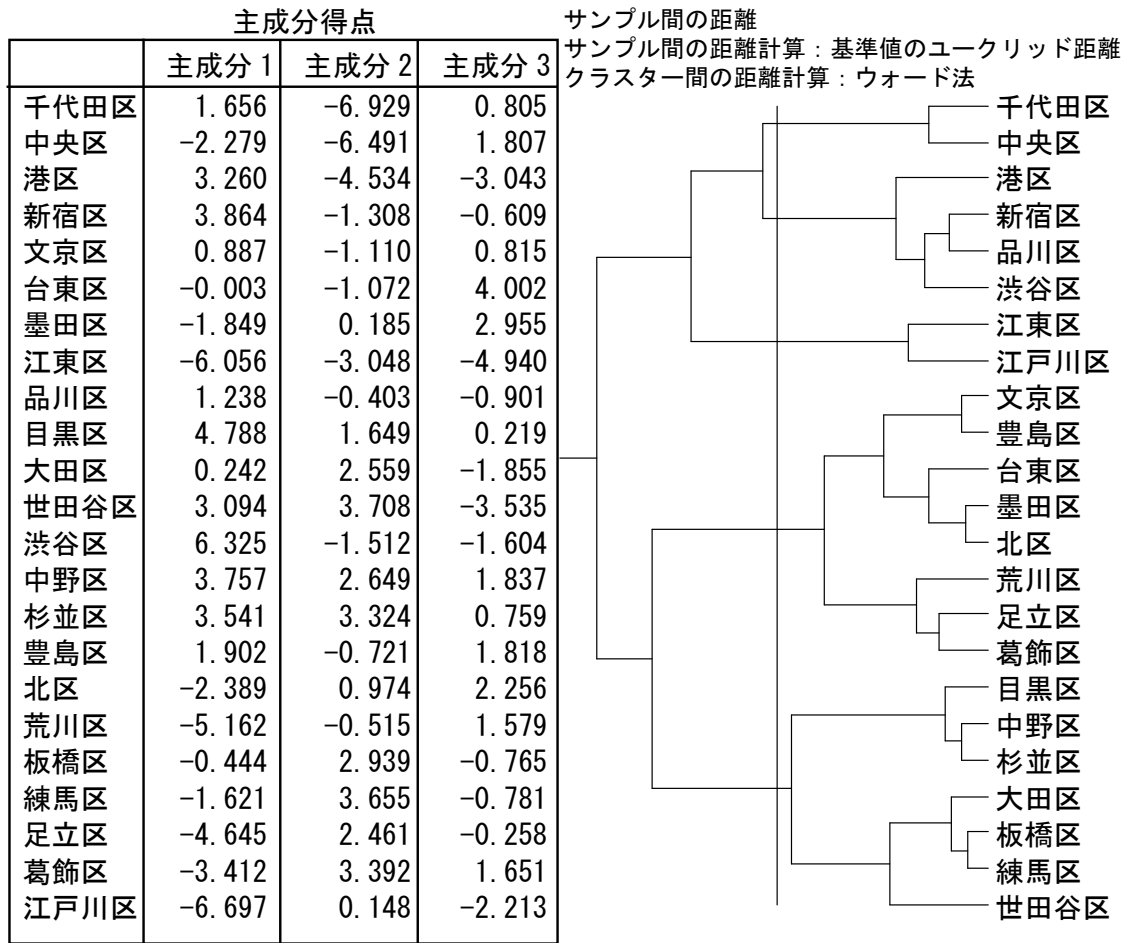


図6-18 主成分得点によるクラスター

各クラスターの23区の地図上への分布によって、クラスター1は「東北8区」、クラスター2は「西郊7区」、クラスター3は「都心西4区」、クラスター4は「都心東2区」、クラスター5は「東南2区」と名付けることが適切であると判断した（図6-19）。

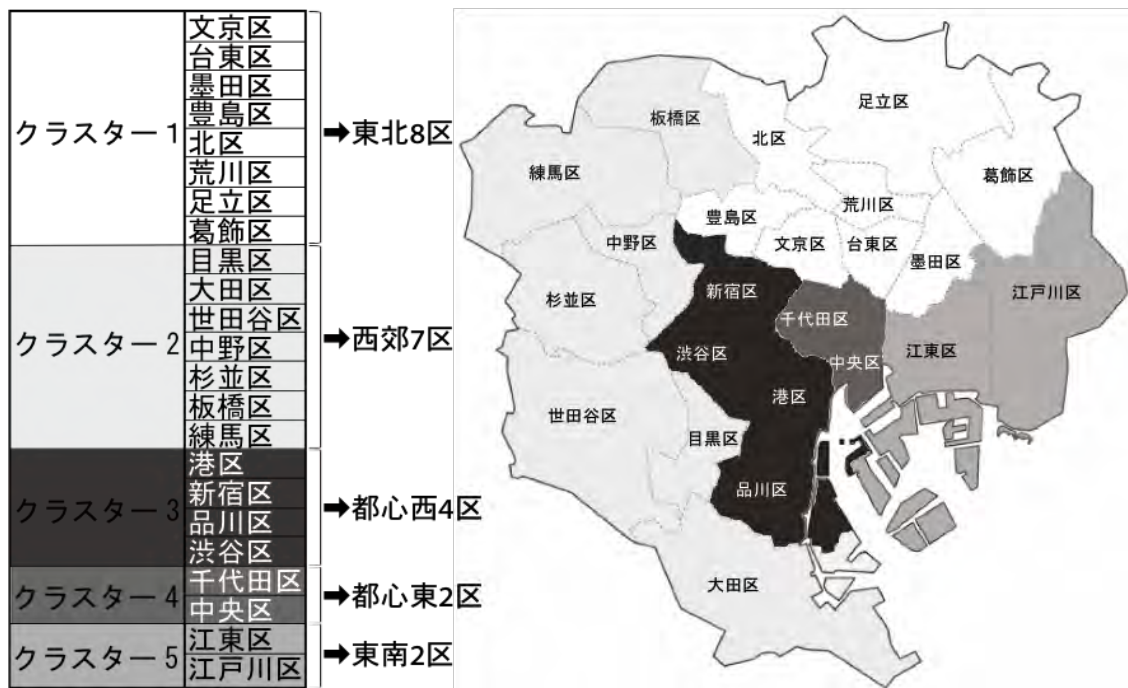


図 6-19 クラスタ分析に基づくクラスター1～5の分布

・ 各クラスターの特徴

各クラスターの重心(表 6-10)と平均値(表 6-11)から、クラスターの特徴は以下のように見出した。

都心西4区では、主成分1は大きくプラス、主成分2と主成分3がややマイナスであり、平均築年数・築30～39年までのマンション棟数の割合・築30～39年までの住戸数の割合・築50年以上のマンション棟数の割合・築50年以上の住戸数の割合が最も大きいことから、古いマンションが集中し、高額・小住戸・大型・低層マンションがやや多く、非ファミリー向けマンションが集中していることが分かった。西郊7区はやや古く、小規模・低層のマンションが集中していることが分かった。東北8区はファミリー向け・小規模・小住戸マンションがやや多く、やや低額が見られた。都心東2区はやや新しく、ワンルーム・大型・高額・中規模・中高層が多く、非ファミリー向けが集中していることが分かった。東南2区は最も新しく、大規模・超高層・低額・ファミリー向けマンションが集中していることが分かった。

表6-10 各クラスターの重心

	主成分1	主成分2	主成分3
都心西4区	3.671765387	-1.93933676	-1.53921656
西郊7区	1.908324717	2.926056529	-0.58850542
東北8区	-1.83378136	0.449289852	1.852237728
都心東2区	-0.3114125	-6.70984197	1.305889777
東南2区	-6.37612933	-1.44984177	-3.57663858

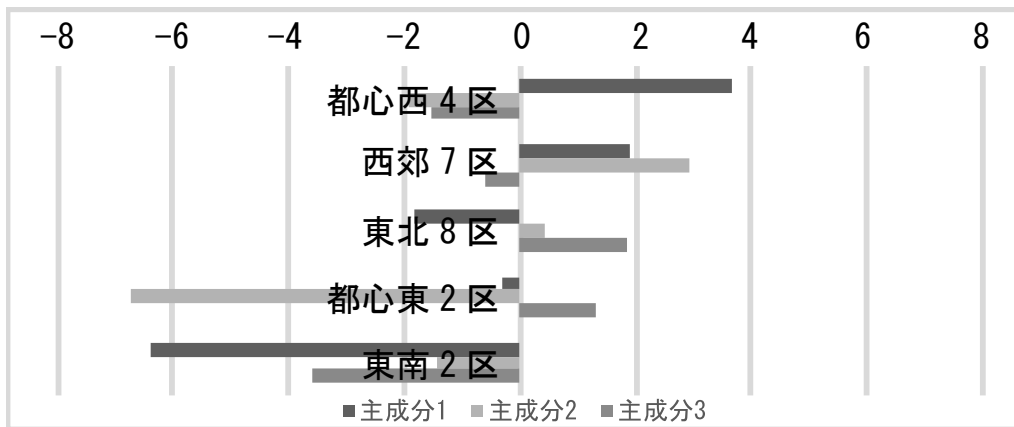


表6-11 各クラスターの平均値

	築9年以下 (2006~2015年) のマンション棟数の割合	築10~19年 まで(1996~2005年) のマンション棟数の割合	築20~29年 まで(1986~1995年) のマンション棟数の割合	築30~39年 まで(1976~1985年) のマンション棟数の割合	築40~49年 まで(1966~1975年) のマンション棟数の割合	築50年以上 (1954~1965年) のマンション棟数の割合	築9年以下 (2006~2015年) のマンション住戸数の割合	築10~19年 まで(1996~2005年) のマンション住戸数の割合	築20~29年 まで(1986~1995年) のマンション住戸数の割合	築30~39年 まで(1976~1985年) のマンション住戸数の割合	築40~49年 まで(1966~1975年) のマンション住戸数の割合	築50年以上 (1954~1965年) のマンション住戸数の割合
都心西4区	8.9%	32.5%	9.4%	34.5%	12.9%	1.8%	15.5%	31.5%	6.6%	31.4%	13.4%	1.6%
西郊7区	9.6%	29.6%	20.5%	26.1%	13.4%	0.9%	13.2%	30.9%	16.7%	22.0%	16.4%	0.7%
東北8区	13.8%	31.9%	24.4%	24.3%	5.3%	0.4%	19.9%	32.8%	19.5%	21.9%	5.6%	0.3%
都心東2区	17.2%	40.2%	2.8%	32.1%	7.1%	0.6%	25.7%	37.6%	2.0%	25.2%	9.2%	0.4%
東南2区	13.9%	40.8%	17.6%	22.8%	5.0%	0.0%	19.1%	36.0%	12.6%	25.7%	6.7%	0.0%

	マンション棟数(棟)	平均築年数(年)	平均面積(m ²)	10.00~29.99m ² 物件数の割合	30.00~59.99m ² 物件数の割合	60.00~89.99m ² 物件数の割合	90m ² 以上物件数の割合	平均寝室数	1寝室の物件数の割合	2寝室の物件数の割合	3寝室の物件数の割合	4寝室以上の物件数の割合
都心西4区	1356	26.0	55.54	15.3%	46.7%	30.2%	7.9%	1.81	40.92%	38.17%	20.04%	0.87%
西郊7区	1439	24.9	57.39	10.0%	45.2%	39.7%	5.0%	2.15	22.93%	40.81%	34.76%	1.50%
東北8区	782	22.3	56.34	9.2%	48.0%	39.2%	3.6%	2.18	22.64%	38.21%	37.42%	1.73%
都心東2区	570	21.1	55.09	21.7%	39.6%	27.8%	10.9%	1.67	50.15%	33.29%	16.07%	0.49%
東南2区	896	20.6	67.23	2.8%	23.8%	66.8%	6.6%	2.52	8.88%	33.71%	53.77%	3.64%

	総物件数	総住戸数(戸)	平均住戸数(戸/棟)	50戸以下のマンション棟数の割合	51~200戸のマンション棟数の割合	201戸以上のマンション棟数の割合	平均階層数(階)	5階以下のマンション棟数の割合	6階~19階までのマンション棟数の割合	20階以上のマンション棟数の割合	平均取引単価(円/坪)	成約単価300万円以上の物件数の割合
都心西4区	10525	69118	50.0	70.0%	27.6%	2.5%	8.4	30.2%	67.4%	2.4%	2228654	15.95%
西郊7区	10969	57498	39.8	78.3%	20.8%	1.0%	6.5	46.6%	52.8%	0.6%	1754948	3.56%
東北8区	6273	38411	49.1	71.4%	26.5%	2.1%	9.1	17.8%	80.5%	1.7%	1508259	2.17%
都心東2区	4514	37073	62.5	60.5%	35.9%	3.6%	11.1	2.4%	94.5%	3.1%	2325799	16.88%
東南2区	13502	72401	74.7	58.0%	34.5%	7.5%	10.1	8.6%	87.5%	3.9%	1427103	0.56%

最大値

(エ) まとめ

以上の分析結果をまとめると以下のようなになる。

- 1) マンションの建設経緯についてその建設順などを調査したところ、マンションは再開発の事例として渋谷区から建てられていったことが分かった。また、地域の建設順から見る

と、マンションは最初東京 23 区の西側の地域から渋谷区・世田谷区・港区を中心として広がっていき、それから 10 年以上の時差をもって、東側の地域まで広がって建てられていったことが分かった。

2) マンションを 23 区ごとに見ると、その特徴は大きく異なっていることが分かった。築年数から見ると、渋谷区・新宿区・目黒区には初期の高築年のマンションが集中しており、江戸川区・葛飾区・足立区には築 29 年以下の低築年のマンションが集中している。住戸数は大規模、中規模、小規模に分けて見ると、江東区・荒川区・中央区には大規模が多く、中央区・江東区・千代田区には中規模が多く、世田谷区・杉並区・目黒区には小規模が多いことが分かった。地上階層数から見ると、江東区・荒川区・港区には超高層が多く、中央区・台東区・千代田区には中高層が多く、世田谷区・杉並区・練馬区には低層が多いことが分かった。専有面積と寝室数から見ると、千代田区・渋谷区・港区にはワンルームが多く、台東区・中野区・墨田区には 2LDK が多く、江戸川区・足立区・江東区には 3LDK が多く、千代田区・港区・渋谷区には 90 m²以上の大型マンションが多いことが分かった。坪取引単価から見ると、港区・千代田区・渋谷区は高額であり、足立区・葛飾区・江戸川区は低額であることが分かった。

3) また、地域差の特徴を見ると、主成分分析とクラスター分析の結果、5 つに分けることができ、次のように各クラスターの特徴をまとめることができた。築年数から見ると、都心西 4 区は最も古く、西郊 7 区はやや古く、東南 2 区は最も新しく、都心東 2 区はやや新しい。住戸数から見ると、東南 2 区には大規模が最も多く、都心東 2 区には中規模が最も多く、西郊 7 区には小規模が最も多い。地上階層数から見ると、東南 2 区には超高層が最も多く、都心東 2 区には中高層が最も多く、西郊外 7 区には低層が最も多い。専有面積と寝室数から見ると、都心東 2 区にはワンルームが最も多く、大型住戸が最も多く、非ファミリー向けが最も集中している。都心西 4 区には小住戸がやや多く、大型住戸がやや多く、非ファミリー向けがやや集中している。東南 2 区にはファミリー向けが最も集中している。東北 8 区には、小住戸がやや多く、ファミリー向けがやや集中している。中古価格から見ると、都心東 2 区は最も高額であり、都心西 4 区はやや高額であり、東南 2 区は最も低額であり、東北 8 区はやや低額である。

6.4 現状ストックに見るマンション2DKの特徴

現状の分譲マンションのストックから2DKストックの平面図を調べてみた。間取りの概略を確認できる有効なデータは5万6千戸であり、レインズデータ上で「2DK」と表示

されるのはそのうちの5734戸(全体の10.2%、平均面積13.7坪)であった。これらについて、図6-20に示すように、2DKの中古分譲物件ストックの築年から見ると、1960年代から1979年頃をピークに最も多く作られたが、1985年頃になると、その数は減り2006年を最後に見られなくなることがわかる。このように、1985年～2006年にかけて、2DKは勢いを失い、分譲マンションでは作られなくなっていくことがわかる。

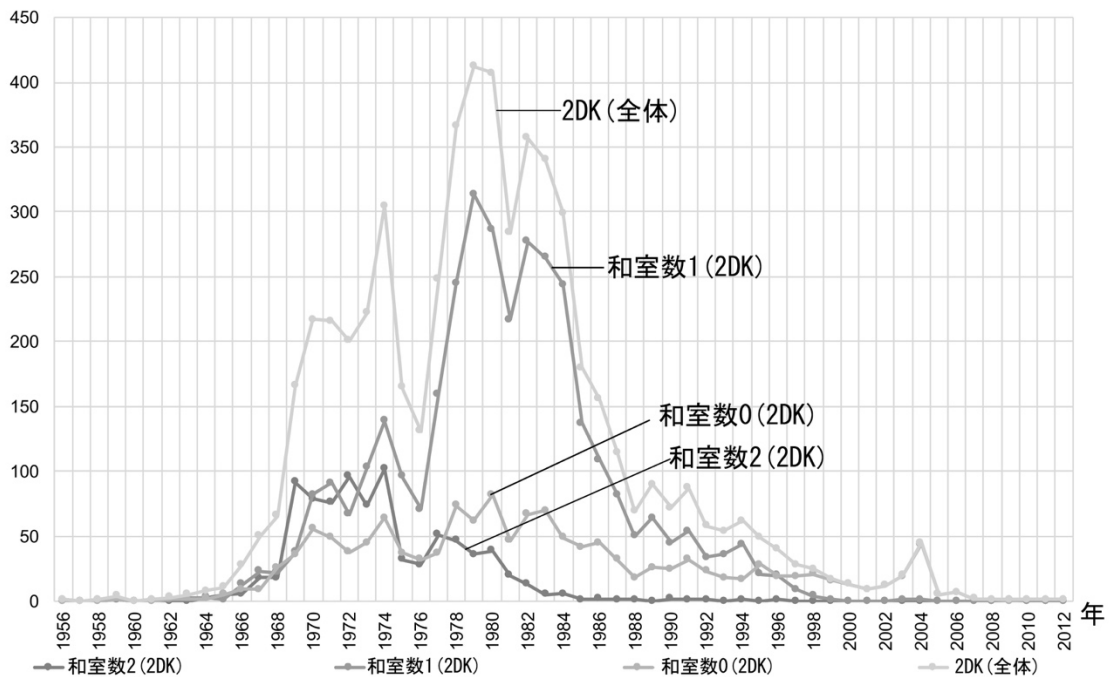


図 6-20 東京 23 区における 2DK の中古分譲物件ストック

また、これら2DKについて、和室のありなしについて築年ごとに注目すると、次のように推移している。和室数2の2DKは、1969年～1974年頃にピークになったが、1980年代後半に入ると見られなくなっている。和室数1の2DKは、1970年代後半からの主たるものになっており、1990年代後半に入ると見られなくなっている。和室数0の2DKは、数は多くないが2006年まで見られる。このように、1980年代以降は和室数0また1のものが中心であり、1990年代になると、2和室のものは新たには作られないものとなっている。

さらに、2DKの5734戸のうち、51C型の影響があると考えられるものについて、条件で絞っていく。①面積12坪前後(11.5～12.4坪)であり、かつ、和室が2室ある2DK(②④⑨)を抽出すると148戸分になり、築年は1964年～1988年であった。そのうち文献や不動産ネットで平面図の入手可能な38事例^{註17)}について調べてみた(表6-14)。

これを見ると、分譲マンションにもある程度の数の2DKの住戸が作られたが、それらは現在までに大幅な変更がなされたものがある。単に和室をフローリング敷きにするのみならず、DKから別型式に変更したり、2室を1室にするなど、大幅な変更が加えられたものが3割程度見られる。2DK (②⑨) のものは25事例 (65.8%) が見られる。他方、2DK (②⑨) であり、かつ、2和室 (④) のものが2事例 (5.3%) (表6-13) あることもわかった。そのうち、ピース荻窪の2DK (図6-21-1)¹¹⁾ は①②③④⑨⑬^{注18)} の特徴をもち、メゾン平井の2DK (図6-21-2)¹²⁾ は①②③④⑤⑨⑬をもち、共通の洋風便所 (⑬) をもつことがわかる。洋風便所は公営住宅標準設計では採用されなかったため、マンション2DKはDK (⑨) という特徴のみ残されたことがわかった。また、DKの使い方がオリジナル51C型 (⑥⑩) と異なっており、51C型から影響を受けないと思われる。

表 6-13 東京 23 区における 12 坪の 2DK の中古分譲物件ストック (1968-1984 年)

	取引時点		現状		
		事例件数		事例件数	割合
間取りタイプ	2DK	38	2DK	25	65.8%
			1DK	3	7.9%
			1LDK	9	23.7%
			2K	1	2.6%
居室数	居室2	38	居室2	26	68.4%
			居室1	12	31.6%
居室和室数	和室2	38	和室2	2	5.3%
			和室1	7	18.4%
			和室0	29	76.3%
	和室2の2DK	38	和室2の2DK	2	5.3%



図 6-21-1 ピース荻窪¹¹⁾ 1974 年



図 6-21-2 メゾン平井¹²⁾ 1974 年

図 6-21 マンション 2DK

出典：ピース荻窪の物件 (<https://www.athome.co.jp/mansion/1033071228/?BKLSTID=030PPC>) (文献11)
 メゾン平井の物件 (<http://chintai.door.ac/buildings/6ca47cba-f9f2-5bc4-acdf-c152e17080cb/properties/5afa01bc-76b3-5d1a-b19f-e105e3725950>) (文献12)

一方で、オリジナル51C型の面積と分譲マンションの事例(表6-13)の平均値と比較してみると、分譲マンション事例と51C型との違いは顕著である。分譲マンションの現状のストック事例を集めたデータを見ると、2DK事例では①平均で約13.7坪、④和室は平均0.9室、⑨DKあり、となっている。さらに、同じデータを分譲マンション2DKのそれぞれの特徴ごとに比較すると(表6-13)、①のうちの12坪のものは、16.6%である。④の和室数2は15.0%である。⑨のDKがあるのは明白。

表 6-13 現状の 2DK ストックに見る和室数

	取引物件数	割合	平均面積 (坪)
2DK	5734	100.0%	13.7
12坪の2DK(11.5~12.4坪)	952	16.6%	12.0
和室2	859	15.0%	13.4
和室1	3477	60.6%	13.8
和室0	1398	24.4%	13.7
平均和室数	0.9		

6.5 DKとnLDKについて

民間分譲マンションは3LDKが中心であり、マンション2DKはマンション3LDKに比べて少なく、ここが捕捉できた室数は東京23区内ではあるが僅か5735戸程度であった。2DKはレイズデータ全体の1割程で、東京都都市整備局によるマンション実態調査結果から東京都には分譲マンションが184万4千戸ある^{注4)}ことがわかっているため、計算すると、マンション2DKは約18.8万戸^{注19)}あったものと推計できる。

nLDKは、51C型から生まれたのだろうか。どこまで51C型の影響は及んだだろうか。最後に、その点について議論したい。

前述のとおり、51C型の理念は、公団が中心的に供給したDKには及んでいるが、nLDK中心のマンション住戸までにはあまり及んでいない。2DK型とnLDK型が共存していたという初期の方譲マンションの住戸には、51C型の特徴があまり見られず、また、その数も限定的な範囲に抑えられることから、51C型の影響はそれほどないと推定される。すなわち、51C型の影響は大きく現代にまで及ぶとの見方があるが、これは拡大解釈と考えるべきである。

中古不動産取引データを分析し、**図6-22**より明らかになることを述べると、次のようになる。棒グラフで示される2DKの築年は1960年代より、1979年をピークに、1985年頃までの間に少なくなっていること、また、2DKが減ると同時に、3LDK（2001年がピーク）や2LDK（2006年がピーク）が増加してきていることがわかる。

これらを解釈すると、日本人の起居様式が変化したことによって、LDKが必要になってきたことや十分な広さの住戸を確保することができるようになったため、LDKが作られるようになったことが考えられ、それに対応する住戸平面タイプとは、2LDKや3LDKであり、特に、定型3LDKが登場した²⁾ことに起因すると考えられるが、この3LDKと2DKの直接的な関係は確認できていない。時系列的には2DKが廃れ始めてnLDKが出てきたという順であることを述べるに留める^{注20)}。

DK導入の経緯を振り返ってみると、食寝分離・就寝分解のためという説明がなされた。DKは食寝分離という最低限の生活の質を保障するものとして用いられた。

一方、LDKは豊かさやゆとりを求めた結果であり、(イス座に対応し例えばダイニングテーブルとソファセットなどの家具の置ける空間を作るために)余裕のある住戸として分譲マンションに用いられた。このように、LDKとはイス座を前提にし、起居様式と部屋の広さとの関係で成り立つものである。なぜなら、前提としての起居様式は51C型

や公団2DKではユカ座、イス座の折衷様式を前提にされているが、nLDKは和室数が多
くても1ということから、より一歩ユカ座からイス座に近づいたものと考えらるべきである。

70-80年代にかけて、定型3LDK(日本住宅総合センター、2001、p. 59)¹⁴⁾ (図6-23)が民
間の中流向けの主力商品となった。長谷工総合研究所による1997年の首都圏の方譲マン
ションの調査によると、3LDKが73.3%を占めている⁷⁾。

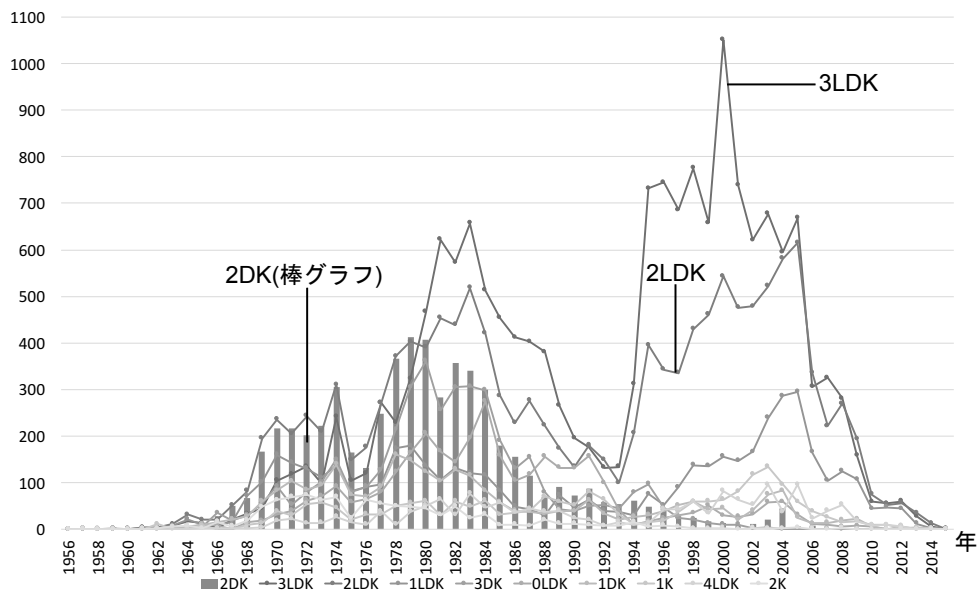


図 6-22 東京 23 区におけるマンション築年年度別住宅型式別取引物件数 (N=56055)



図 6-23 定型 3LDK¹⁴⁾

出典：日本住宅総合センター (2001) 『日本における集合住宅の定着過程-安定成長期から 20 世紀末まで-』
(文献 14), p. 59

6.6 51C型の特徴

以上挙げられた4つのマンション2DKの事例をオリジナル51C型の①～⑬の特徴を見ると、表6-16のようにまとめられる。全ての事例はほぼ②③④⑤⑨の特徴を有し、DKが使われており、全体的に13項目の指標では6以下(②③④⑤⑨⑩)の結果となり、それほど51C型の影響が見られたとは言い切れない。

表6-16 マンション2DKの特徴

マンション2DK			A. 12坪置敷2寝室住戸				B. 食寝分離・就寝分解の仕掛け					C. 集合住宅の設備				n/13*
			①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪	⑫	⑬	
名称	型	年	12坪	2寝室	4.5-6畳 寝室	畳敷寝室	押入寝室	寝室と台 所兼食事 室の一体	寝室の間 を壁で仕 切る	南面台所	台所兼食 事室	サービス ヤードパ ルコニー	物置	南側アプ ローチ	洋風便所	
富益坂ビルディング		1953	×	○	○	○	○	×	×	×	○	×	○	×	×	6
四谷コーポラス			×	○	○	○	○	×	○	×	○	×	×	×	×	6
柏木アパート	A	1956	×	○	○	○	○	×	×	○	○	○	○	×	×	8
	B		×	○	○	○	○	×	×	○	○	○	○	×	×	8
信濃町アパート		1958	×	○	○	○	○	○	×	○	○	○	○	×	○	10
大井仙台坂アパート		1959	×	○	○	○	○	○	×	○	○	○	○	×	×	9
南平台アジアマンション		1962	×	○	○	×	×	×	○	○	○	×	×	○	○	7
市ヶ谷第2マンション	C	1963	×	○	○	○	○	×	○	○	○	○	×	×	×	8
	D		×	○	○	○	×	×	×	○	○	×	○	×	×	6
阿佐ヶ谷アパート			×	○	○	○	○	×	×	×	○	○	○	×	×	7
目黒柿ノ木坂アビタシオン			×	○	○	○	○	○	○	×	○	○	×	×	○	9
愛知第二マンション	B	1964	×	○	×	○	○	×	×	×	○	×	×	×	×	4
	C		×	○	×	○	×	×	×	○	×	○	×	×	×	4
	D		×	○	×	○	×	×	×	×	○	×	○	×	×	4
小山マンション	A	1964	×	○	○	○	○	×	×	×	○	○	×	○	×	7
	B		×	○	○	○	○	×	×	×	○	○	×	○	×	7
	C		×	○	○	○	○	×	×	×	○	○	×	×	×	6
	D		×	○	○	○	○	×	○	×	○	○	×	○	×	8
	E		×	○	○	○	○	×	×	×	○	○	×	○	×	7
ハセガワハイツ		1965	×	○	○	○	○	×	×	×	○	×	×	×	×	5
ピース荻窪		1974	○	○	○	○	×	×	×	×	○	×	×	×	○	6
メゾン平井	○		○	○	○	○	×	×	×	○	×	×	×	○	7	
○の数			2	22	19	21	17	3	5	7	22	12	9	5	5	

*○:1, ×:0

6.7 本章のまとめ

分譲マンション2DKについて14事例の特徴は、2DKの事例を調べてみると、2DKではあるものの、オリジナル51C型の主要な特徴からいくつかを失い、異なる構成原理によって計画された可能性が高い。このように、分譲マンション2DKには51C型の流行の影響からか2DKが約1割程度見られるものの、DKとLDKが混在しており、分譲マンションはLDKが

多く、1980年代以降はDKの数が減少している。全ての事例はほぼ②③④⑤⑨の特徴を有し、DKが使われており、全体的に13項目の指標では6以下（②③④⑤⑨⑩）の結果となり、それほど51C型の影響が見られたとは言い切れない。

参考文献

- 1) 日本建築家協会編：高層アパートの設計，技報堂，1960. 5. 10
- 2) 日本住宅総合センター編：日本における集合住宅の普及過程-産業革命期から高度経済成長期まで-，調査研究レポート No. 93242，日本総合センター，1997. 8
- 3) 志岐祐一，松本真澄，大月敏雄：四谷コーポラス 日本初の民間分譲マンション(1956-2017)，四谷コーポラス建替え推進委員会，鹿島出版社，2018. 7. 10
- 4) 千葉宏，西川啓一：マンション実態 マンションの設計・計画，住宅 18(6) (201)，日本住宅協会，pp. 68-76，1969. 6
- 5) 植竹悠歩，大月敏雄，志岐祐一，松本真澄：四谷コーポラスの住戸設計プロセスの研究，2017年度日本建築学会関東支部研究報告集II，2018. 3
- 6) 北川圭子，大垣直明：わが国におけるダイニング・キッチン成立過程に関する研究-戦後復興期における建築家の主張および提案の分析-，日本建築学会計画系論文集，576号，pp. 171-177，2004. 2
- 7) CRI，長谷工総合研究所，1998-2017
- 8) 高層住宅史研究会編：マンション60年史，住宅新報社，1989. 5
- 9) 東京都渋谷区編：新修渋谷区史 下巻，東京都渋谷区，1966. 2
- 10) 文京区役所編：文京区史 巻五，文京区役所，1969. 5
- 11) ピース荻窪の物件<https://www.athome.co.jp/mansion/1033071228/?BKLISTID=030PPC>，(参照2018-1-25)
- 12) メゾン平井の物件<http://chintai.door.ac/buildings/6ca47cba-f9f2-5bc4-acdf-c152e17080cb/properties/5afa01bc-76b3-5d1a-b19f-e105e3725950>，(参照2018-1-25)
- 13) 山本理：マンションは商品として熟成したか?-改新に向け「建築計画」が果たしうる役割-，CRI，no. 237，pp. 2-11，長谷工総合研究所，1998. 5. 25
- 14) 日本住宅総合センター編：日本における集合住宅の定着過程-安定成長期から20世紀末まで-調査研究レポート No. 93260，日本総合センター，2001. 5

注

注1)都内23区に設定する理由は、国勢調査（注2参照）の結果による人口規模が大きく、または新規の方譲マンションの供給が大規模に継続されている（文献7参照）ため。

注2)平成27年10月1日の時点、全国127,094,745人のうち、東京23区には9,272,740人がおり、全都道府県において最も多い。「総務省統計局」

<http://www.stat.go.jp/data/jinsui/2016np/index.htm>(2017.8)「東京都の統計」

<http://www.toukei.metro.tokyo.jp/tnenkan/2015/tn15q3i002.htm>(2017.8)

注3)国土交通省が2009年末において行った調査における、マンションとは「中高層（3階以上）で分譲・共同住宅、鉄筋コンクリート・鉄骨鉄筋コンクリートまたは鉄骨造の住宅」と定めている。

<http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/torikumi/tenpu/H21stock.pdf>(2017.10)

注4)東京都都市整備局によって、2013年3月に発表された「マンション実態調査結果」

<http://www.metro.tokyo.jp/INET/CHOUSA/2013/03/DATA/60n34101.pdf>(2017.6)

注5)レイズデータにおいて「建物構造」という項目は01～09があり、注6による、01～09は「木造、ブロック、鉄骨造、RC、SRC、PC、HPC、軽量鉄骨、その他」を示すことが分かって、本研究は「鉄骨造、RC、SRC」のデータが抽出された。

注6)(公財)東日本不動産流通機構「東日本レイズ新システムについて」

http://www.takken-kitatama.net/members/pdf/kensyu_report3.pdf(2017.10)

注7)建築基準法施行令の改正によって、1971年以前の物件は「旧々耐震基準」、1981年以前の物件は「旧耐震基準」であるため、1971年と1981年を分けた。本研究では「1971年まで」とは1954年～1971年まで、「1981年まで」とは1954年～1981年までを指す。

注8)文献8に宮益坂ビルディングの竣工時期は1953年5月と記録があるが、レイズデータのデータに築年月は1954年3月とあり、本研究ではレイズデータの内容を使用することとした。

注9)供給主体はレイズデータの「分譲会社名」の項目の内容と文献8により確認した。

注10)図6-15と図6-16の地域の分け方は、いずれもマンション棟数と総住戸数を使い、クラスター分析(原データのユークリッド距離・ワード法)によって分類した。

注11)総戸数による分類に明確な定義はないが、本研究で「小規模マンション」は総住戸数50戸以下のマンション、「中規模マンション」は総住戸数51～200戸のマンション、「大規模マンション」は総住戸数201戸のマンションと定義した。

注12)本研究では、5階以下の初期マンションにはエレベーターを設置しなかったことが多

く、また超高層マンションは明確な定義がなく通例20階建て以上とされることに従うと考え、「低層マンション」は5階以下のマンション、「中高層マンション」は6階～19階のマンション、「超高層マンション」は20階以上のマンションと定義した。

注13)注6に参照し、「間取タイプ」、「間取部屋数」、「各室タイプ」のデータを組み合わせて見ると、有効なデータ物件数56553が抽出された。「各室タイプ」において和室と洋室の数のみ確認できるため、筆者は和室と洋室の数の合計を「寝室数」と定義して整理した。また、寝室数と専有面積との関係を検討するため、専有面積は寝室数に合わせて物件数56553の範囲だけを検討した。

注14)ヴィンテージマンションとは、築年数が経つにつれて価値が上がるマンションと一般的に言われるが、厳密な定義がなく、条件は様々である。そのうち、不動産専門の調査会社「東京カンテイ」は、ヴィンテージマンションの条件として、「築10年以上」、「平均専有面積90㎡以上」、「坪300万円以上」と設定している(注15参照)。本研究は、「坪300万円以上」という条件を参照する。

注15)東京カンテイ「ヴィンテージ・マンション&プレミアム・マンション2016」

https://www.kantei.ne.jp/report/87VM_syuto.pdf (2017.6)

注16)結論を明確するため、結論では典型的なタイプだけ(ワンルーム、2LDK、3LDK)を取り出した。

注17)レイズデータから面積12坪前後(11.5-12.4坪)と和室2の2DKの148戸分を抽出し、文献やインターネットなどの不動産情報を基に平面図の情報を得られた38事例。築年：1968年～1984年。

注18)ピース荻窪は⑥の⑥-2の南面に満たすが、南の壁に開口がないため、満たさないことと認められる。

注19)注4によると、東京都に分譲マンションが53213棟、1844413戸ある。

注20)北川文献6がいうところのヴォーンキュッヘやリビングキッチンなどのリビング使いやすいキッチンのあることへの提案がマンションのLDKとして実現されたと考えることもできる。

第7章 結論

7.1 各章のまとめ

7.2 51C 型の特徴に関する考察

7.3 本研究の成果

7.4 今後の展望と課題

7.1 各章のまとめ

7.1.1 第1章のまとめ

第1章の序論では、公営住宅標準設計51C型（以下「51C型」）が登場する社会的背景をまとめている。「1951年度」の2桁をとって51C型とし、Cは12坪の住宅を示していた。当時顕著な住宅不足の時代で、政府によって「臨時建築制限令」いわゆる坪数制限令を発し、戸当たりの建設面積に12坪までという制限が課されていた。コンペなどで最小限住宅などを提案していた時代でもあった。また、急速な復興を目指して、住宅不足を解決するため、公営と公団からなる公的住宅の供給と民間の手による分譲マンションの供給（それに対する住宅金融公庫による支援）という公民3つの方法による住宅供給の対策が制定され、住宅供給の形が定着した。以上のような背景の下で、新しい時代の鉄筋コンクリート造で、かつ近代化された集合住宅にふさわしい51C型の住戸が設計されたと述べている。その特徴は、台所兼食事室と和室の2寝室からなる住戸であり、食寝分離と就寝分解が同時に実現できたことである。そして、食寝分離や就寝分解など生活を変革する機能がその設計の核であることを確認している。

7.1.2 第2章のまとめ

第2章では、51C型が、設計者の東京大学吉武研究室（吉武・郭・鈴木の3者から成ると推定される）のもとでどのような計画プロセスで作られたかを確認し、51C型が成立するまでの経緯を明らかにしている。この過程で、51C型には様々なヴァリエーションがあり、その中でオリジナル51C型が最も理念を表現している型であることを明らかにしている。吉武らによる「鉄筋コンクリート・アパートの設計について」というタイトルの設計意図を語る文章の分析結果、明らかにした内容である。この分析の結果、久米建築事務所による実施案などは、オリジナル51C型ほどは理念を尊重していないなどの評価につながっている。また、著者は、オリジナル51C型の近代化の理念をどの程度まで表しているかを測る空間的指標となり、13項目よりなるチェック表を作成している。チェック表は、この他の章でも用いられている。

吉武らの設計意図に基づき最終案オリジナル51C型の特徴を13点にまとめた。①「12坪」、②「2寝室」、③「4.5～6畳寝室」、④「畳敷寝室」、⑤「押入寝室」、⑥「寝室と台所兼食事室の一体」、⑦「寝室の間を壁で仕切る」、⑧「南面台所」、⑨「台所兼食事室」、⑩「サービスヤードバルコニー」、⑪「物置」、⑫「南側アプローチ」、⑬「洋風便所」、である。

吉武研究室は2ヶ月余りの短時間に6案のエスキスを作成し、51C型の最終案を完成させた。本稿では、各案の図面と解説により、エスキスプロセスにおける設計者らの試行錯誤を明らかにした。また、13点の特徴を全て満たすものは理想としてしか存在しないもので、実際に標準設計には取り入れられなかった。

7.1.3 第3章のまとめ

第3章では、図面として描かれた51C型をめぐる、実際の建設の現場での対応が描かれている。各都道府県における51C型の建設状況と現状について明らかにするため、筆者は、文献研究、アンケート調査、ヒアリング調査、現地調査を行なった。（沖縄を除く）46都道府県にアンケートを行い、各都道府県における51C型の建設状況についてまとめている。39都道府県から返信があった。

結果、全国と19都府県における51C型の建設と現状が扱われている。それらの19都府県の51C型の建設戸数は3061戸であり、全国の46%を占める。そのうち、最も多く51C型が建設されていたのは東京都であり、次いで、福岡県である。そして、愛知県と新潟県である。4県（福岡県、愛知県、新潟県、愛媛県）における51C型が現存していることもわかった。

また、51C型の間取りについて、7都府県（高知県、福岡県、東京都、愛知県、愛媛県、兵庫県、大阪府）の51C型の図面が検討された。オリジナル51C型の①～⑬の特徴と標準設計51C型との違いから検討すると、次のことがわかった。まず、オリジナル51C型の①～⑬の特徴について、結果として有する特徴の数を見ると、6～12までの間に分布しており、オリジナル51C型の特徴をいくつか欠いた亜種と考えられるものが見られることがわかった。高知県最も高く、12の特徴を有し、そして、福岡県が11の特徴を有し、東京都、愛知県、愛媛県、兵庫県が10の特徴を有し、大阪府が6～7の特徴を有している。このように、標準設計51C型と同じもの（高知県の51C型）とかなり違うもの（大阪府の51C型）が同時に存在しており、どれが51C型と認められるべきかどれが51C型と認められないべきかが明らかにされていなかった。

本研究ではこの13項目の指標を、51C型と認められるかどうか測るための基準の一つとして提案した。7都府県の51C型の図面をこの指標を測ってみると、大阪府の51C型の図面のみ7項目以下の特徴を持っており、他の6都府県の51C型の図面は10項目以上の特徴を持っていることから、大阪府の図面は51C型と認められなく、他の6都府県の図面は51C型と認められると判断することを提案した。

また、これらの7都道府県の各特徴の数から見ると、②③④⑤⑧が全ての事例が有する特徴であり、①⑨⑩⑪⑫も多数の事例が有している。しかし、⑦の寝室間を壁で仕切る特徴が一つの事例のみが有し、この提案が受けられていなかったことがわかった。そして、標準設計51C型の違いから見ると、最も多いのは寝室の間が襖で仕切られていることであり、次いで、北側の6畳の寝室は4.5畳に変更されていることであり、連続バルコニーのこと、である。兵庫県のみ⑩が欠けているが、大阪府以外のほぼ全ての図面はオリジナル51C型の①～⑬特徴の①②③④⑤⑧⑨⑩⑪⑫に満たしている。

現存している51型に関する現地調査から、愛知県の51C型の物置は全て浴室に変更され、一部の便所は洋風便所に変更された。愛媛県の51C型は全ての便所は洋風便所に変更され、全ての部屋に風呂が設けられ、一部は洗濯室で増設され、一部はバルコニーの空間が利用され増設された。

一方、増改築された事例があり、時代にとともに、より広い住居空間とより充実な設備のニーズが必要になると考えられる。特に、浴室が必要になることがわかった。

以上のことによると、51C型の次のように定義できる。2つの定義があろう。第1の定義はオリジナル51C型の特徴そのものである。ただし、これは理念的なものであり、設計図上でしか存在しない(①～⑬)。第2の定義はオリジナル51C型、標準設計51C型、建設された51C型など51C型を名乗っているものに共通して見られるものである。これは①②③④⑤⑧⑨⑩⑪⑫の特徴があり、⑥⑦⑬のみがオリジナル51C型から外れている。⑥は半分以下実現したことから、この特徴は必須となっていないことがわかった。⑦⑬の2点は後の時代に実現できたことから、設計者の理想的な考えは技術や居住者のスタイルなどと差があることが考えられる。浴室に対する需要が高いことがわかった。

7.1.4 第4章のまとめ

第4章では、51C型が公営住宅標準設計にどのような影響を及ぼしたかを論じている。公営標準設計の前51C型、51C型、後51C型の平面型を比較した結果、51C型の登場は公営住宅標準設計へのインパクトが大きかったことがわかる。51C型前後の同規模の標準設計「前51C型」と「後51C型」を比較すると、台所兼食事室の有無が大きく異なる。オリジナル51C型の①～⑬の特徴で捉え直すと、⑥⑦⑨⑩⑬はオリジナル51C型から提案されたが、⑥「寝室と台所兼食事室の一体」の特徴が一定程度に受け入れられた。⑦「寝室の間を壁で仕切る」の特徴が余り積極的には受け入れられなかった。⑨「台所兼食事室」の特徴が51C型の中心概念であり、後51C型が有している。⑩「物置」の特徴

も後51C型が有している。⑬「洋風便所」が後の時代に見られた。51C型以降の公営住宅標準設計を見ると、2章で求めた13項目の指標では半分以上の間取りがもつ特徴は9項目(①②③④⑤⑧⑨⑩⑪)であり、51C型の影響があったことを明らかにしている。いずれにせよ51C型よりも13項目の指標に比べると影響は少なくなっていると考えられる。

7.1.5 第5章のまとめ

第5章では、51C型が1955年に成立した住宅公団の公団標準設計2DK(以下「公団2DK」)にどんな影響を与えたかを検討している。公団の2DKに関する考察は、2方面から行った。公団標準設計2DKと公団2DK群である。公団標準設計2DKは、9つの特徴を満たし、公務員住宅の標準設計を流用したものとわかったが、13項目の指標では7以上の結果となり、その特徴が類似していることが明らかになった。ただし、公団は、DK他の近代的な要因についても近代化を推し進める。台所兼食事室をDKと呼ぶようになったことを始め、ステンレス流し、バランス式風呂釜、シリンダー錠、ダイニングテーブルなどの導入と広い意味の近代化につながり、公団の2DKが大量に供給されたことが明らかになっている。また、公団2DK群は8～11つの特徴を満たし、全体的に13項目の指標では9項目以上(②③④⑥⑧⑨⑩⑪⑬)の特徴を保持していることから、51C型の影響があったことを明らかにしている。

7.1.6 第6章のまとめ

第6章では、51C型が分譲マンションにどのような影響を与えたのかが明らかにされた。ごく初期の頃のマンション事例を見てみると、DKが使われており、影響があったと見てもおかしくない。分譲マンション2DKについて14事例の特徴は、2DKの事例を調べてみると、2DKでは分譲マンション2DKについて14事例の特徴は、2DKの事例を調べてみると、2DKではあるものの、オリジナル51C型の主要な特徴からいくつかを失い、異なる構成原理によって計画された可能性が高い。このように、分譲マンション2DKには51C型の流行の影響からか2DKが約1割程度見られるものの、DKとLDKが混在しており、分譲マンションはLDKが多く、1980年代以降はDKの数が減少している。全ての事例はほぼ②③④⑤⑨の特徴を有し、DKが使われており、全体的に13項目の指標では6以下(②③④⑤⑨⑩)の結果となり、それほど51C型の影響が見られたとは言い切れない。

7.2 51C型の特徴に関する考察

第一に、オリジナル51C型の特徴に関して、最小限の和風の要素を含む住宅であること（①②③④）について、①の12坪という制限や②2寝室住戸、③寝室は4.5～6畳、④寝室は全て畳敷という制限は、戦後の状況をよく表している。現在ではあまり取り上げられない状況設定ではあるが、当時のスタンダードであったといえよう。より詳細に言えば、公営住宅は12坪の対象に着目したため①を満たすが、他の住宅は、例えば、前・後51C公務員型や公団2DK標準設計、公団2DK群など、全て12坪を超え①は満たさない。また、ほぼ全ての住宅が②③④を満たすが、これは当時のスタンダードであったというのが適切であろう。

第二に食寝分離・就寝分解のための仕掛け（⑤⑥⑦⑧⑨）は、前51C型と後51C型とでは異なる重要なポイントである。⑤寝室には必ず押入を設けるについて、かなりの程度の影響を与えたと理解される。⑥寝室と台所兼食事室の一体化と⑧南面台所による利用こそが51C型の工夫の重要なところであるが、⑥は必須となっていないことがわかった。ただし、⑦寝室間を壁で仕切るのはオリジナル51C型と公営標準設計51C型のみに見られる特徴であり、直後の派生51C型や後51C型にはほぼ見られない。逆にいえば、日本の伝統的な続き間の形式に51C型の新しい提案が道をゆずったところでもある。寝室間を壁で仕切るのは現在においては珍しくないが、当時実現できず、後の時代に実現できたことからこの特徴は居住者の生活スタイルに関わることで考えられる。⑨台所兼食事室はDKと呼ばれ、51C型の中心概念であり、前51C型や前51C公務員型を除くと全てに見られる特徴である。

第三に居住者の生活を考えた設備（⑩⑪⑫⑬）について触れると、⑩サービスヤード的バルコニーは狭小空間を何とか広く使おうという意識から出ているものである。⑪狭小な12坪の住戸だと物置はなくてもおかしくないが、居住者の生活の視点から見ると必須である。また、前51C公務員型にも見られる。⑫南面アプローチはあまり採用されていないことがわかった。⑬洋風便所は洋風化に寄与する。公団住宅は約10年後この特徴が実現できた。

このように、②③④は当時の社会で前提条件を形にしたものであり、これに⑧⑨⑩⑪を加えたものが51C型の根幹となる特徴と判断される。二者を合わせたものが次の51C型の必須となる特徴である。そのために、分譲マンション2DKは51C型の影響下にあるとは考えにくい。

以上、51C型という概念は、平面型の中の要素となる複数の物理的特徴の組み合わせ

で示されるものであることがわかった。

一方、3.7に51C型の2つの定義をまとめた。第1の定義はオリジナル51C型の特徴そのものである。ただし、これは理想的なものであり、設計図上でしか存在しない(①～⑬)。第2の定義はオリジナル51C型、標準設計51C型、実際に建設された51C型など51C型を名乗っているものに共通して見られるものである(①②③④⑤⑧⑨⑩⑪⑫)。

51C型の影響を②③④と⑧⑨⑩⑪に関わるものとする。②③④(「2寝室」「4.5-6畳」「畳敷寝室」)についてはこれらの特徴が社会的な前提条件として意味があるもので必須であり、⑧⑨⑩(「南面台所」「台所兼食事室」「サービスバルコニー」)については、同様に、吉武・鈴木らが論文の中で示した特徴として根幹となるものである。また、⑪「物置」については居住者の生活を考えた設備の筆頭として位置づけられる(②③④⑧⑨⑩⑪)。51C型の登場は公営住宅標準設計へのインパクトが大きかった。公務員住宅、公団2DKは51C型の影響下にある。分譲マンション2DKには51C型の影響が限定的だったと考えられる。

7.3 本研究の成果

本研究は、51C型の設計者吉武らの設計意図を語る文章によってオリジナル51C型の特徴の13項目(①「12坪」、②「2寝室」、③「4.5～6畳寝室」、④「畳敷寝室」、⑤「押入寝室」、⑥「寝室と台所兼食事室の一体」、⑦「寝室の間を壁で仕切る」、⑧「南面台所」、⑨「台所兼食事室」、⑩「サービスヤードバルコニー」、⑪「物置」、⑫「南側アプローチ」、⑬「洋風便所」)よりなるチェック表の指標を作った。この指標によって、以下の研究成果が得られた。

1. 51C型の解釈が正しく整理できた。

今まで51C型の認識はほぼ図面上のみであり、51C型の図面をみないと解釈しにくかった。そして、51C型の図面はたくさんあり、どう理解すればよいか分からなかった。

本研究は、まず、13項目の指標を作成したことによって、51C型を物理的に定義しなおした。それは、「12坪畳敷2寝室住戸」(①②③④)、「食寝分離・就寝分解の仕掛け」(⑤⑥⑦⑧⑨)、「集合住宅の設備」(⑩⑪⑫⑬)の3つの部分に分けられる。

そして、この13項目の指標によって、吉武らが設計したオリジナル51C型(13項目を全て持つもの)、久米建築事務所が描いた公営標準設計51C型(⑬「洋風便所」を和風便所に変更したため除いて12項目を持つもの)、実際に建設された51C型(6～12項目を持

つもの：多くは⑥「寝室と台所兼食事室の一体」、⑦「寝室の間を壁で仕切る」、⑬「洋風便所」、を外した)をはっきり分けることができた。

以上のように、51C型には2つの定義があることを指摘した。一つは13項目を全て持つ51C型のみを51C型と呼ぶものであり（これをオリジナル51C型と本稿では名付けた）、もう一つはこのオリジナル51C型、標準設計51C型、実際に建設された51C型など51C型を名乗っているもの全てを含むものである。

2. 全国の各都道府県において実際に建設された51C型と呼ばれる集合住宅に対して51C型と認められるかどうか測るためことを提案した。

建設された51C型に関する既往研究によって、実際に地方で作られた51C型は本来の標準設計とは異なることと述べているが、どのくらい違うか具体的に言えなかった。また、本研究の3章の各都道府県における建設された51C型のように、51C型と呼ばれても、いろいろな図面があり、それらの図面を見ると、標準設計51C型と同じもの（高知県の51C型：12項目を持つ）とかなり違うもの（大阪府の51C型：6～7項目を持つ）が同時に存在しており、どれが51C型と認められるべきかどれが51C型と認められないべきかが明らかにされていない。また、

本研究ではこの13項目の指標を、51C型かどうか測るための基準の一つとして提案した。7都府県の51C型の図面をこの指標を測ってみると、大阪府の51C型の図面のみ7項目以下の特徴を持っており、他の6都府県の51C型の図面は10項目以上の特徴を持っていることから、大阪府の図面は51C型と認められなく、他の6都府県の図面は51C型と認められると判断することを提案した。

3. 51C型は以後の公営住宅標準設計、公団住宅標準設計2DK、分譲マンションに影響を与えているかどうか明らかにした。

51C型は公営住宅標準設計、公団住宅標準設計2DK、分譲マンション2DKの三者の関係が曖昧であり、はっきり明らかにされていない。現に、社会学者らが「公団住宅の51C型」や51C型は「nLDKの原型」と言っているように混乱している。

本研究では、この13項目の指標を通して、51C型は公営住宅標準設計、公団住宅標準設計2DK、分譲マンション2DKの三者に影響を与えているかどうかを明らかにした。まず、公営住宅標準設計は9項目（①②③④⑤⑧⑨⑩⑪）以上の特徴を保持しており、公団住宅標準設計2DKも9項目（②③④⑥⑧⑨⑩⑪⑬）以上の特徴を保持していることから、51C

型の影響があったことを明らかにしている。一方、分譲マンション2DKの事例を調べると、全体的に13項目の指標では6(②③④⑤⑨⑩)以下の結果となり、特に51C型の中心の部分の「食寝分離・就寝分解の仕掛け」(⑤⑥⑦⑧⑨)の半分以上を欠けており、51C型の影響が見られたとは言い切れない。よって、「公団住宅の51C型」や51C型は「nLDKの原型」の言い方は誤りであることを示した。

7.4 今後の展望と課題

本研究は、51C型の成立と同時代の住戸型への影響を提示した。しかし、本研究には次のような課題も残されている。

➤ 1957年以後51C型が建設されたか？

本研究は、51C型は1951～1957年に建設されたことが確認したが、その以後も建設されたかどうか明らかにしていない。それについてさらなる調査が必要であると考えられる。

➤ 51C型と似ているが、51C型と名付けられていないものはどう理解すればよいか？

本研究は、51C型と名付けられたもののみを検討した。しかし、51C型と似ているが、51C型と名付けられていないものもある。例えば、岡山県に51-4Sと51-4Nがあり(アンケート調査により)、神奈川県に27-1RC-4N型があり(神奈川県建築部住宅企画課, 1967, p. 101)²²⁾、福島県に51KCがある(アンケート調査により)(図3-21)。平面図は標準設計と非常に似ている。①～⑬の特徴を見ても、9～11の特徴を持っている。もし岡山県の51-4Sと51-4Nを51C型と認めれば、51-4Nは1959年も建設されたので、上の「1957年以後51C型が建設されたか？」に対して、回答できるが、今後の調査範囲が広がる。もしこれらの51C型と似ているものを51C型と認めなければ、どう理解すればよいか。51C型の範囲を確認するため、この課題を解決することは非常に大切であると考えられる。

➤ 市に関する調査

本研究は都道府県の広い範囲に検討し、市営住宅と県営住宅などの管理部門も違い、今回の調査は市まで触っていないと言え、今後市に関する調査も必要であると考えられる。

➤ どういう理由で各都道府県の51C型は標準設計と相違点があるか？

本研究は7都道府県の51C型の間取りを把握し、高知県の標準設計と同じであるが、他の6都道府県の51C型の間取りは標準設計のもとに変更して採用された。そ

れぞれの都道府県の51C型も違い、それらの理由を検討することは重要であると考えられる。

➤ 51C型の生活像について

本研究は現地調査を行った時、現存している51C型がまだ利用されていることがわかった。51C型は竣工から現在まで約70年間経過しており、時代にとともに、生活様式の変更について検討することは非常に重要な課題であると考えられ、51C型の住まい方を調査することは大切である。

謝辞

本論文は、筆者が在学中の筑波大学に学位申請論文として提出したものです。

この研究を行うにあたって、多くの方々のご指導・ご協力をいただきました。

本論文は筑波大学において、花里俊廣教授のご指導のもとでまとめたものです。花里先生には、修士課程の学生時代から長年にわたって、基本的な論文から、まとめ方や調査方法など研究方法など研究の細部に至るまできめ細かなご指導をいただき、また暖かく見守っていただきました。深く感謝いたします。論文審査において、主査を担当いただいた山本早里先生及び副査を引き受けてくださった山田協太先生から貴重なご意見・ご助言をいただきました。されに、日本大学の布野修司先生には、専門の立場から公営住宅標準設計 51C 型について論点の整理について貴重なご意見をいただきました。記して感謝の意を表します。

くわえて感謝の意を申しあげたいのは、貴重な資料の提供をはじめ、様々な面でご協力いただきました多くの都道府県の住宅部門の方々です。

また多くの点でご指導いただきました花里研究室の研究者深井祐紘さん、そして大変お世話になりました花里研究室の皆様へ深く感謝いたします。

最後に、長年にわたって日本での留學生活と研究を温かく励まし、心強く支えてくれた両親に深く感謝したいです。

本研究は単なる一つの出発点にすぎません。今後さらに研究者として社会への問題意識を大切に、社会貢献に資する新たな研究の展開に積極的に取り組んでいくことを誓って、多くの方々への謝辞といたします。

2020年3月 楮秋霞

本研究に関連する研究業績

査読付き論文

- 1) 楮秋霞, 深井祐紘, 花里俊廣: 公営住宅標準設計 51C 型成立に至るまでの経緯, 日本建築学会住宅系研究報告会論文集 14, pp. 7-14, 2019. 12
【第 2 章】
- 2) 楮秋霞, 深井祐紘, 花里俊廣: 東京 23 区における分譲マンションの区ごとの特徴, 日本建築学会住宅系研究報告会論文集 12, pp. 175-184, 2017. 12
【第 6 章 3 節】

学会発表 (査読なし)

- 1) 楮秋霞, 深井祐紘, 花里俊廣: 各都道府県における公営住宅標準設計 51C 型の建設と現状に関する調査, 日本建築学会大会学術講演会, 北陸, 2019. 9
【第 3 章 3 節】
- 2) 李日筭, 楮秋霞, 深井祐紘, 花里俊廣: DK という規範的なデザインの導入 公営住宅標準設計 51C 型のデザインとその受容・その 1, 日本建築学会大会学術講演会, 東北, 2018. 9
【第 4 章, 第 5 章】
- 3) 楮秋霞, 李日筭, 深井祐紘, 花里俊廣: 51C 型のデザインの受容 公営住宅標準設計 51C 型のデザインとその受容・その 2, 日本建築学会大会学術講演会, 東北, 2018. 9
【第 5 章, 第 6 章】
- 4) ちよ秋霞, 花里俊廣: 東京 23 区における分譲マンションの区ごとの特徴 東京 23 区におけるマンションの普及過程・その 1, 日本建築学会大会学術講演会, 中国, 2017. 8
【第 6 章 3 節】

参考文献リスト

い

- ・ 石丸紀興：広島における51C型・DKタイプの導入・普及-公営住宅編，広島市公文書館紀要，pp. 1-18，2012
- ・ 一般財団法人茨城県住宅管理センター「県営住宅一覧」
http://www.ijkc.jp/k_j0107.html（参照2019. 11）
- ・ ストックイラスト
<https://illust-stock.com/hakuchizu-japan-todoufuken-name>（参照2019. 11）

う

- ・ 植竹悠歩、大月敏雄、志岐祐一、松本真澄：四谷コーポラスの住戸設計プロセスの研究、2017年度日本建築学会関東支部研究報告集II、2018. 3
- ・ 上野千鶴子：家族を容れるハコ 家族を超えるハコ，平凡社，2002. 11
- ・ 内田青蔵：ダイニングキッチン（DK）誕生前史-わが国戦前期の住宅にみられる台所と食事の場の一体化の過程に関する一考察，台所の100年，日本生活学会編，ドメス出版，pp. 215-239，1999. 11
- ・ 内田青蔵，大川三雄，藤谷陽悦：図説・近代日本住宅史，鹿島出版会，2008. 2. 25

え

- ・ 江上徹：nLDK批判をめぐる諸理念・諸議論の系統的整理：前編 -計画学のための基礎的考察 その2-，九州産業大学工学部研究報告 41，pp233-238，2004. 12

お

- ・ 大阪府建築部住宅課：大阪府住宅年報 1952，1952
- ・ 大阪府建築部住宅開発課：大阪府住宅年報 1956，大阪府建築部住宅開発課，1957

- ・ 大阪府建築部住宅開発課：大阪府住宅年報 1957, 大阪府建築部住宅開発課, 1957
- ・ 大阪府建築部住宅開発課：大阪府住宅年報 1958, 大阪府建築部住宅開発課, 1958
- ・ 小村悠介, 菊地成朋, 柴田建, 新崎朝規：福岡県住宅協会が建設した51C型住宅-今川橋団地の実測調査から-, 日本建築学会九州支部研究報告, 48号, pp. 237-240, 2009. 3
- ・ 鬼丸勝之：公営住宅法詳説, 理工図書, 1951. 10

か

- ・ 神奈川県建築部住宅企画課：神奈川県住宅年報 1966, 1967

き

- ・ 規格住宅研究会：アパートの標準設計, 住宅研究所, 1959
- ・ 北川圭子：ダイニング・キッチンはどうして誕生した—女性建築家第一号 浜口ミホが目指したもの—, 技報堂出版, 2002. 1
- ・ 北川圭子, 大垣直明：わが国におけるダイニング・キッチン成立過程に関する研究-戦後復興期における建築家の主張および提案の分析-, 日本建築学会計画系論文集, 576号, pp. 171-177, 2004. 2
- ・ 北川圭子：公団住宅におけるダイニング・キッチン成立過程に関する研究 —「55-4N-2DK」の空間モデルについての考察—, 日本建築学会計画系論文集, 600号, pp. 197-201, 2006. 2
- ・ 菊地成朋, 山口謙太郎, 柴田建, 田島喜美恵：51Cの地方都市における展開-福岡県住宅協会が建設した51C型住宅-, 住宅総合研究財団研究所報, No36, pp. 189-200, 2009
- ・ 岐阜県公式ホームページ 「県営住宅一覧」
- ・ https://www.pref.gifu.lg.jp/kurashi/jutaku/kenei_jutaku/11659/index_13163.html (参照2019. 11)

け

- ・ 建設省住宅局住宅建設課：公営アパートの設計について-標準設計の背景と展開-, 建築雑誌67(782), p2-11, 1952. 1

- ・ 建設省関東地方建設局営繕部：営繕事業三十年史，社団法人営繕協会，1981. 3

こ

- ・ 高層住宅史研究会編：マンション60年史，住宅新報社，1989. 5

さ

- ・ 埼玉県住宅公社「市区町村一覧」<http://www.saijk.or.jp/juutaku/>(参照2019. 11)

し

- ・ 志岐祐一，松本真澄，大月敏雄：四谷コーポラス 日本初の民間分譲マンション(1956-2017)，四谷コーポラス建替え推進委員会，鹿島出版社，2018. 7. 10
- ・ 篠原聡子，大橋寿美子，小泉雅生+ライフスタイル研究会編著：変わる家族と変わる住まい <自在家族>のための住まい論，彰国社，2002. 8

す

- ・ 祐成保志：ダイニング・キッチンの誕生に関わった戦後住宅研究の第一人者，デザインの瞬間：創造の決定的瞬間と先駆者たち，京都造形芸術大学編，角川学芸出版，pp. 372-379，2003. 6
- ・ 鈴木成文、宇野隆之：RCアパートにおける食寝生活について，日本建築学会関東支部研究報告，No. 29-2，pp. 79-80，1954. 10
- ・ 鈴木成文：建築計画学6 集合住宅 住戸，p. 84，丸善株式会社，1971. 7
- ・ 鈴木成文：住まいの計画・住まいの文化，彰国社，1988. 11
- ・ 鈴木成文，上野千鶴子，山本理顕，他3名：「51C」家族を容れるハコの戦後と現在，平凡社，2004. 10
- ・ 鈴木成文：住まい学大系101巻『五一C白書 私の建築計画学戦後史』，住まいの図書館出版局，2006. 12

ち

- ・ 千葉宏，西川啓一：マンション実態 マンションの設計・計画，住宅 18(6) (201)，日本

住宅協会, pp. 68-76, 1969. 6

つ

- ・ 塚本由晴+西沢大良：現代住宅研究, INAX出版, 2004. 2

と

- ・ 東京都渋谷区編：新修渋谷区史 下巻, 東京都渋谷区, 1966. 2

- ・ 東京都住宅局総務部庶務課：東京都住宅年報 1954, 1954

- ・ 東京都住宅局総務部庶務課：東京都住宅年報 1957, 1958

- ・ 東京都都市整備局：マンション実態調査結果, 2013. 3

<http://www.metro.tokyo.jp/INET/CHOUSA/2013/03/DATA/60n34101.pdf>,

(参照2018-7-21)

に

- ・ 西山卯三：これからのすまい—住様式の話—, 相模書房, 1947. 9

- ・ 日本建築家協会編：高層アパートの設計, 技報堂, 1960. 5. 10

- ・ 日本住宅協会：住宅. 7(7) (70), 1958. 7

- ・ 日本住宅公団編：日本住宅公団10年史, 日本住宅公団, 1965. 7

- ・ 日本住宅公団編：日本住宅公団20年史, 日本住宅公団, 1975. 7

- ・ 日本住宅総合センター編：日本における集合住宅の普及過程—産業革命期から高度経済成長期まで—, 調査研究レポート No. 93242, 日本総合センター, 1997. 8

- ・ 日本住宅総合センター編：日本における集合住宅の定着過程—安定成長期から20世紀末まで—調査研究レポート No. 93260, 日本総合センター, 2001. 5

- ・ 日本マンション学：マンション学事典, 民事法研究会, 2008. 4. 20

ひ

- ・ 兵庫県土木建築部住宅課：兵庫県住宅年報 1958, 1959

- ・ ピース荻窪の物件<https://www.athome.co.jp/mansion/1033071228/?BKLISTID=030PPC> ,

(参照2018-1-25)

ふ

- ・ 福岡県住宅復興促進協議会：福岡県住宅復興誌I，福岡県住宅復興促進協議会，1959.10
- ・ 藤森照信：昭和住宅物語 初期モダニズムからポストモダンまで23の住まいと建築家，新建築社，1990.3
- ・ 文京区役所編：文京区史 巻五，文京区役所，1969.5

ほ

- ・ 本城和彦、吉武泰水：昭和の集合住宅(3)-公営住宅51型標準設計と住宅公団DK型標準設計，住宅 40(12)(471)，日本住宅協会，pp48-61, 1991.12

め

- ・ メゾン平井の物件<http://chintai.door.ac/buildings/6ca47cba-f9f2-5bc4-acdf-c152e17080cb/properties/5afa01bc-76b3-5d1a-b19f-e105e3725950>，(参照2018-1-25)

や

- ・ 山本理：マンションは商品として熟成したか？-改新に向け「建築計画」が果たしうる役割-，CRI，no.237，pp.2-11，長谷工総合研究所，1998.5.25
- ・ 山本理顕：鉄の扉で閉じない住宅の可能性，新建築2001年1月号，pp.100-103，新建築社，2001.1

よ

- ・ 吉武泰水、大坪昭、北沢勲、鈴木成文：小住居に於ける生活空間の構成について，No.8，pp.290-293，1950.10
- ・ 吉武泰水、郭茂林、鈴木成文：鉄筋コンクリート・アパートの設計について，日本建築学会関東支部研究報告，13号，pp322-325，1951.10
- ・ 吉武泰水、鈴木成文：都市小住居における住い方-特に2室住居における就寝・食事について-，日本建築学会論文集，46号，pp.81-91，1953.3

- ・ 吉武泰水：建築設計計画研究拾遺II-簡易版-, 吉武泰水先生を偲ぶ会・世話人, 2004. 11

C

- ・ CRI, 長谷工総合研究所, 1998-2017

資料編

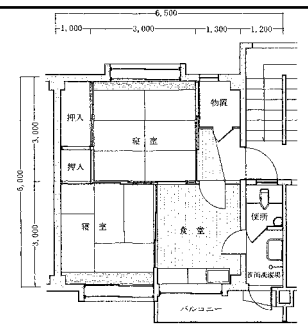
資料 1 各都道府県における 51C 型に関するアンケート調査内容

資料 2 アンケート調査による14都道府県の51C型の類例図面

資料 1 各都道府県における 51C 型に関するアンケート調査内容

筑波大学 建築計画研究室

公営住宅標準設計 51C 型(以下「51C 型」)に関する調査



標準設計 51C-N 平面図

問 1. 1951 年に計画された公営住宅標準設計の一つの型を 51C 型と呼んでいます。当時では新しかった DK を備えていたことが特徴です。この 51C 型という名前をご存じですか？

はい いいえ

問 2. あなたの都道府県では、県や住宅協会等の外郭団体等を含めて、51C 型は建設されましたか？

はい いいえ よくわからない
51C 型は建設されなかったが、その他の類例はあった
()

問 3. 51C 型はどのぐらい建設されましたか？

_____棟 _____戸程度

問 4. 51C 型で設計された住戸は現存していますか？また、現存しているものの数はどのぐらいありますか？

はい、_____棟 _____戸程度 いいえ

問5. (例えば、県営住宅と住宅供給公社の供給するものが若干違うというように) 51C型の中には、亜種があると考えられます。貴都道府県にある51C型の中には亜種が存在しますか？

はい、 _____戸 _____割程度 いいえ

問6. 北入の51C型はどのぐらいありましたか？

_____戸 _____割程度

問7. 南入の51C型はどのぐらいありましたか？

_____戸 _____割程度

問8. 51C型住宅の中で現在も使っているものはありますか？

はい、 _____戸 _____割程度 いいえ

その他、ご意見やご感想がございましたらぜひお聞かせください。

51C型に関する資料を探しています。何かあれば、ご提供いただきたいのですが、心当りはありますか？

はい いいえ よくわからない

資料はアンケートと一緒に郵送していただければ幸いに存じますが、必要ならお話しを伺いたく存じますので、よろしくお願ひします。

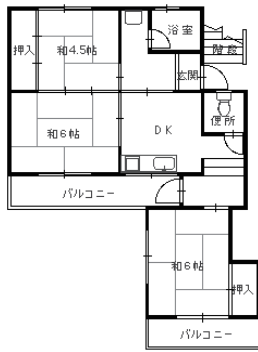
アンケート調査は以上です。ご協力ありがとうございました。

資料2 アンケート調査による10都道府県の51C型の類例図面

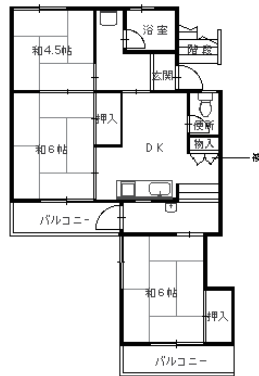
アンケート調査により：7都道府県の図面

<p>青森県</p>	 <p>1969年築原図 1998年改築</p> <p>出典：青森県県土整備部建築住宅課から提供</p>
<p>福島県</p>	 <p>1951年築51KC型</p> <p>出典：福島県土木部建築住宅課から提供</p>
<p>東京都</p>	 <p>1954年築C型</p> <p>出典：東京都住宅供給公社から提供</p>
<p>富山県</p>	 <p>1963年築Aタイプ 1963年築Bタイプ</p> <p>出典：富山県土木部建築住宅課から提供</p>

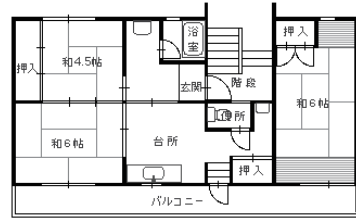
茨城県



1952-1954 年築



1956 年築



1953 年築



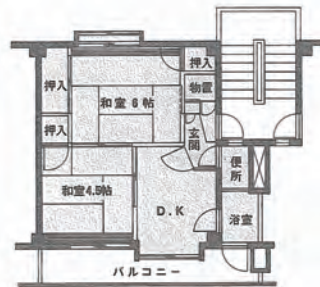
1969 年築



1970 年築

出典：一般財団法人茨城県住宅管理センター「県営住宅一覧」http://www.ijkc.jp/k_j0107.html（参照 2019. 11）

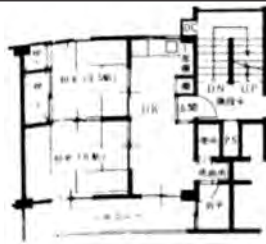
埼玉県



1969 年築



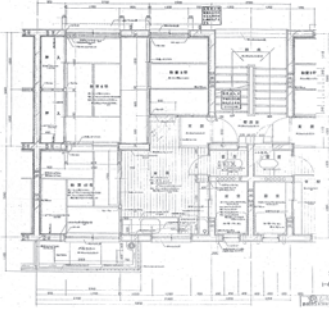
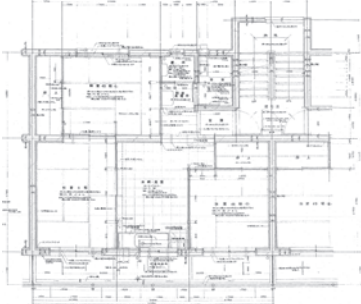
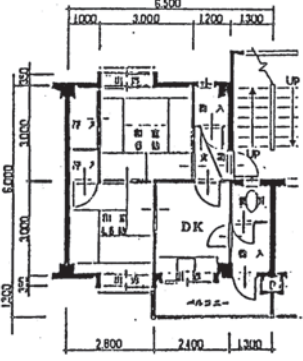
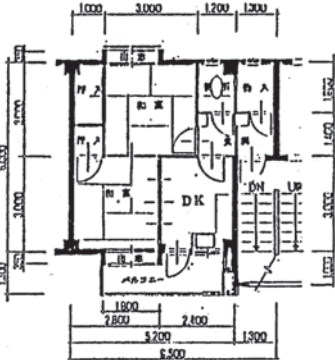
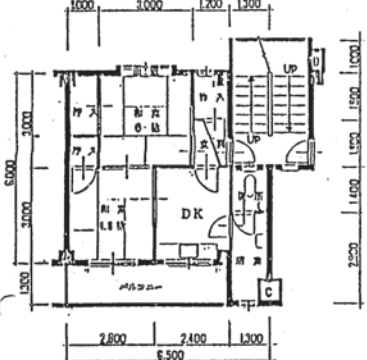
出典：埼玉県住宅公社「市区町村一覧」<http://www.saijk.or.jp/juutaku/>（参照 2019. 11）

岐阜県



1959-1964 年築

出典：岐阜県公式ホームページ「県営住宅一覧」
https://www.pref.gifu.lg.jp/kurashi/jutaku/keneijutaku/11659/index_13163.html（参照 2019. 11）

石川県	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>1969年築</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>1970年築</p> </div> </div> <p>出典：石川県土木部建築住宅課から提供</p>
静岡県	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>1970年築</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>1974年築</p> </div> </div> <p>出典：静岡県くらし・環境部建築住宅局公営住宅課から提供</p>
岡山県	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>1951年築 51-4N-2DK</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>1952, 1953年築 51-4S-2DK</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>1959年築 51-4N-2DK</p> </div> </div> <p>出典：岡山県土木部都市局住宅課から提供</p>

県のホームページにより：3 都道府県

茨城県	<p>1952-1954 年築</p> <p>1956 年築</p> <p>1969 年築</p> <p>1970 年築</p> <p>出典：一般財団法人茨城県住宅管理センター「県営住宅一覧」http://www.ijkc.jp/k_j0107.html（参照 2019. 11）</p>
埼玉県	<p>1969 年築</p> <p>出典：埼玉県住宅公社「市区町村一覧」http://www.saijk.or.jp/juutaku/（参照 2019. 11）</p>
岐阜県	<p>1959-1964 年築</p> <p>出典：岐阜県公式ホームページ「県営住宅一覧」 https://www.pref.gifu.lg.jp/kurashi/jutaku/keneijutaku/11659/index_13163.html（参照 2019. 11）</p>