昭和前期の東京の町家形式とそれに対する市街地建築物法の 影響（中央区を例として）

STYLES OF THE TOWN HOUSE IN TOKYO DURING THE PERIOD 1926-1946 AND THE INFLUENCE OF URBAN BUILDING CODE ON IT (THE CASE OF CHUO WARD)

江面 嗣人*

Tuguto EZURA

Town houses in early showa period (1926-1936) were built, not only in the traditional style of DASIGETA ZUKURI, but in the new styles. In one of the new styles, the facade of houses were made flat and covered with copperplates.

I intend to describe the changes of town houses and the reasons for these changes by conducting an investigation of the houses in Chuo Ward and by checking the records and statistics of houses and the building code in that period. Through these analysis, I make it clear that Urban Building Code (SIGAICHI KENCHIKUBUTU HO) stated in 1919 influenced the lack of development of the third floor and the increase of the number of town house with flat facade.

Keywords : town house, Tokyo, urban building code, building line, floor plan, facade

I. はじめに

江戸・東京の幕末から大正期に至るまでの町家については、先に佃島の住居の類型と変遷を明らかにした¹⁾。しかし、その後の昭和期の変化については、佃島では例証が少なく、明らかにすることができなかった。

現在の東京には、関東大震災以降、昭和前期にかけて建られた町家がかなり残存している²⁾。これらは、それまでの出桁造の形式だけでなく、正面を銅板張りにした新しい形式のものも建てられている。これらの新しい町家については、これまで間取等を含む詳しい検討がされていない。

本稿では、中央区における大正後期から昭和前期までに建てられた住居の実測調査³⁾をもとに、当時の記録・統計や建築法規を検討し、この時期の町家の形式がそれ以前のものと比較してどのように変化したのか、また、その変化の主な理由はなにか、などを検討した⁴⁾。

以下では、まず調査地域の歴史的背景について述べ、次に調査住居の特色についてまとめた。そして、その主要な変化、すなわち、階数の増加、2階の続き間座敷の発達、3階建住居の間取について述べ、最後に当時の町家に対する市街地建築物法や仮設建築物法の影響につい

て考察を行う。

II. 調査地域の概要

中央区は、旧日本橋区と旧京橋区が昭和22年に合併されてできた区で、その名が示す通り東京市の旧市域の中央に位置している。江戸時代には江戸城の東側に接しており、多くの藩邸が並ぶと同時に、商人や職人の多く住む地区でもあった。従って、明治期以降は丸の内・銀座通り地区を中心に近代的なビルが多く建てられたが、隅田川に近い築地・人形町などの東側の地区には、江戸時代からの伝統的な庶民住居が多く存在した。

しかし、大正12年の関東大震災（以後単に「震災」と呼ぶ）によって、中央区の佃島以外の全ての地区が火災に遭い、木造家屋のほとんどを焼失してしまった。また、第二次大戦の空襲でもかなりの地区が被災し、多くの家屋を失った。

そのような中で、築地や月島等の戦災で焼け残った地区には、現在でも震災以降から昭和20年までに建てられた住居が、比較的多く残存している。従って、中央区全体では、江戸末期・明治・大正・昭和期の家屋が、区全体に分散してはいるが、時代的に連続して存在してい

本稿の一部は昭和62年の日本建築学会大会学術講演梗概集に発表している。

* 千葉経済高校教諭（千葉大学大学院生）・工修

Teacher of Chibakeizai High School (Graduate Student of Chiba Univ.), M. Eng.

表—1 調査住居の主要特徴に関する一覧表

住居番	所在地	建築年代	構造概要	正面構造	敷地状	間口×奥行(間)	当初住人職種	専/併	独/長	女中部屋
住居1	築地二丁目	昭和2年	木造2F	下見	裏通り	5.5×4	(会社役員)	専	独	有
住居2	築地二丁目	昭和4～5年	木造2F	出桁	裏通り	4×6.5	鋸節屋	併	独	有
住居3	築地二丁目	昭和4年	木造2F	下見	裏通り	5×6?	質屋	併	独	有
住居4	築地一丁目	昭和2年(?)	木造4F	モルタル	表通り	2×4.5	床屋	併	独	無
住居5	築地二丁目	昭和3～4年	木造2F	銅板	表通り	5.5×8	医院	併	独	有
住居6	築地六丁目	昭和2年	木造2F	出桁	裏通り	2.5×6	(海産物問屋)	専	独	無
住居7	築地六丁目	昭和13年	木造2F	下見	裏通り	4×5.5	(魚仲買人)	専	独	無
住居8	築地六丁目	昭和6～7年	木造2F	銅板	裏通り	2×3.75	勤め人	専	8軒長	無
住居9	築地六丁目	昭和21年	木造2F	下見	裏通り	3×6	(魚問屋)	専	独	無
住居10	築地七丁目	昭和2年	木造3F	銅板	表・角	4.9×2.8	米・瀬戸物屋	併	独	無
住居11	築地七丁目	昭和初年	木造3F	銅板	表通り	2.25×4.5	勤め人	専	3軒長	無
住居12	築地七丁目	昭和5年	木造2F	出桁	裏通り	3.5×5	鋸節問屋	併	独	無
住居13	築地七丁目	昭和7～8年	木造3F	出桁	裏通り	3.5×5	不明	併	独	無
住居14	築地七丁目	昭和6年	木造2F	下見	裏通り	7×5.4	(魚仲買人)	専	独	無
住居15	入船一丁目	昭和4年	木造3F	1F銅2F出桁	表・角	3×6.5	米屋	併	独	無
住居16	湊二丁目	昭和2年	木造2F	モルタル	表通り	5×5	洋菓子問屋	併	独	無
住居17	湊一丁目	昭和3～4年	木2・RC3F	下見・タイル	表通り	9.5×5.5	(区会議員)	専	独	有
住居18	蛸殻一丁目	昭和3年	木造3F	銅板	表通り	2.5×4.5	魚屋	併	独	無
住居19	人形町一丁目	昭和初年	木造2F	銅板	表通り	2.25×8	呉服問屋	併	独	無
住居20	月島四丁目	昭和14年	木造3F	タイル, 3F下見	表・角	4.75×6.75	ミルクホール	併	独	無
住居21	佃二丁目	昭和6年	木造2F	出桁	表通り	3.5×4.5	雑貨屋	併	独	無
住居22	佃二丁目	昭和5～10年	木造2F	出桁	表通り	2×4.75	不明	併	2軒長	無
住居23	佃一丁目	大正11年	木造2F	出桁	裏通り	3.5×5	(魚仲買人)	専	独	有

表注：調査住居35棟のうち掲載許可のせた23棟について表を作製した。

ることができる。

建築法規についてみると、まず、大正8年に制定された市街地建築物法の施行により、旧日本橋区の全域及び旧京橋区のほとんどが商業地域の指定を受け、両区の主要道路の両側は防火区域に指定された⁵⁾。震災後の帝都復興の区画整理事業では、佃島を除いた旧日本橋区と旧京橋区が対象地区となり、区内の道路は整備され、敷地形状もそれに伴い大きく変更された。

Ⅲ. 調査住居の概要

(1) 調査の概要

今回の調査は、昭和20年以前に建てられた中央区全域の木造住居を対象として、一次調査で約60棟の住居を選び、二次調査でその中の実測の可能な35棟の住居について調査したものである⁶⁾。調査住居は主に、築地・月島周辺に分布し、建築年代は明治初年から昭和21年頃までに分布している。調査は昭和61年6月から同62年3月まで行った。今回、実測のできた住居は表—1に

示す通りである。

(2) 調査した住居の特色

調査した住居は表—1や間取により分析すると、次の特色があると考えられる。すなわち、

- ① 建築年代は昭和2年から5年にかけてのものが多い。
- ② 階数は2階建、3階建が主で、4階建のものが1棟あり、平屋は見られない。
- ③ 正面の構造・意匠は伝統的な出桁造と、正面の壁面をフラットに揃えて銅板張りとしたものが多い。
- ④ 建物の間口・奥行の寸法は一定せず、その1階平面の形式も多様である。間口が奥行より広い住居も見られた。
- ⑤ 自宅で商業を営むための表土間をもつ併用住居が過半数を占めている。
- ⑥ ほとんどの住居が2階に座敷をもっている。廊下をもつ住居が多い。
- ⑦ 建て主の職種は一定していないが、魚介類の売買に

従事する者が多い。

上のような特色がみられる理由について次のように考えられる。

1) 建築年代は、昭和2年から5年にかけてのものが多く(23棟中15棟)という結果になった。これは主に、佃島以外の調査地区のほとんどの住居が震災による火災で焼けており、ようやくこの頃になって住居が建ち始めたことによると考えられる。

特に、調査住居の数の多い築地地区では、帝都復興に伴う区画整理が昭和2年に終了している⁷⁾。従って、昭和2年以降に、区画整理された敷地に新たな住居が建てられたと考えられる。当時の統計⁸⁾によって、震災後から昭和10年までの旧京橋区の新築家屋棟数を調べてみると、昭和3年がピークになっている。東京市全体についても、震災被災地区における新築棟数は、昭和元年から増加し始め、昭和3年に約6千棟とピークになり、その後徐々に減少している⁹⁾。帝都復興による区画整理は、大正13年より開始され、地区によって進展度に差はあるが、区画整理及び既存建築物の移転は、昭和3年末には97.7%が終了しており、昭和4年9月には99.9%が終了し、一応の完了をみている¹⁰⁾。

この区画整理の終了時期は、各区において多少の差はみられるものの、中央区の築地地区及び東京市全体で新築棟数の増加時期とほぼ重なりがみられるのは、一応の因果関係があるものと考えることができる¹¹⁾。

2) 階数については、調査地域には佃島を始めとして平屋の住居が何棟か存在するが、2階建の住居に比較すると極めて少ない。これは、ある時期に階数の増加が顕著になったためと思われるが、この点については次の章で詳しい考察を行いたい。

3) 正面の構造・意匠については、伝統的な形式として出桁造が見られ、新たな形式として正面の壁面をフラットにし銅板張りとしたもの(図-4・8・9)¹²⁾が見られた。この出桁造については前稿¹³⁾で解説をしたので説明を省くが、後者の形式についてはこれまでに詳しい考察がされておらず、当時の建築法規との関連が深いと思われるので、後章で詳しく考察をすることにしたい。

4) 敷地形状については、江戸時代のように、間口に対して奥行きが深い形ではなく、震災後の区画整理によって、敷地形状が大きく変更された。正方形に近い敷地形状が作られ¹⁴⁾、図-1から図-2への変化はその一例である。これらの新しい区画は、その後さらに細かく分割されるが、その分割の仕方は国や市などの上から決められるものではなく、居住者によって比較的自由に細分化されたと考えられる¹⁵⁾。

5) 魚介類の売買に従事する者が多いのは、魚市場が震災後に築地に移転し、その関係の職業に就くものが多かったことによると考えられる。これらの中には、居住

図-1 南小田原町付近(現築地7丁目)地籍図、大正元年

図-2 昭和初年の小田原町付近の地籍の変遷
(実線は区画整理時の地籍、破線は昭和7年までに新設されたもの)

地において魚介類の間屋を営む者もあり、これらの家は表土間をもつ店舗併用の住居になっている。

以上に調査住居の特色について簡単に説明をしたが¹⁶⁾、以下では、昭和前期に建てられた住居で、特に顕著であった変化や、その特徴について詳しい考察を行いたい。

IV. 木造2・3階建住居の増加について

佃島では、明治中期頃から2階の面積の増加の傾向が顕著であったが、今回の調査住居には3階建の住居が比較的多く見られる(表-1参照)。当時の統計をみると、大正期から昭和前期にかけて、次のように2・3階建住居が増加していることが分かる。

表-2は統計¹⁷⁾に見られる、東京市及び各区における大正5年から昭和10年までの木造住居の階数別棟数の変化をグラフ化したものである。

まず、平屋から2・3階建への変換期はいつごろであるかについては、各区においてその時期は異なるものの、

表—2 東京市および15区の各階別木造住居棟数表

一応次のように考えられる。

東京市全体では、震災前は平屋が2階建より多く、2階建が平屋より多くなるのは、昭和2年と4年の間である。その後、昭和8年以降は2階建棟数が平屋棟数のほぼ倍になり、極端な差が見られる。従って、東京市においては2階建が主流になる傾向は、昭和3年頃に始まり、昭和8年にはその傾向が固定する時期に入ったといえよう。

各区については、震災前に既に2階建棟数が平屋棟数を超えている区は、日本橋・京橋・下谷・本所・本郷区の5区であるが、残りの10区では2階建棟数は平屋棟数を超えていない。従って、区によっては大正5年以前に2階建棟数が平屋棟数を超え、2階建が主流になっているが、2階建が平屋棟数より極端に多いのは日本橋・本所区でまだその区の数少ない。多くの区では二者の棟数が逆転するのは昭和2年から昭和4年にかけてであ

る。15区の外側部分に位置する牛込・小石川・本所では昭和10年になって、ようやく平屋と2階建棟数が同数になる。

3階建については徐々にその数を増加させているが、当時はまだ数が少なかったと言える。

次に、どのような地域から階数の増加が顕著になって来たのかについては、次のように考えられる。

2・3階建が震災前にいち早く増加した区において、その人口密度及び戸数密度(戸数/宅地面積)を調べると、それらの変化には、一応の対応関係がみられる¹⁸⁾。つまり、震災前に2階建が全体棟数の半数以上を超えている区は先に挙げた5区である。また、震災前に3階建が1000棟を超えている区は神田・浅草区の2区である。これらの合計7区について震災前の人口密度及び戸数密度を調べると、本郷区を除いて、いずれも他区と比較して高い値を示している。従って、一定地区内に人口

— 1階 — 2階 — 3階 — 総計

及び戸数が多い区ほど、より早く2・3階建化が始まっていたと考えられる。

そのほかグラフから次のようなことが分かる。

東京市の西側の震災で被災しなかった小石川・牛込・四谷・赤坂・麻布区においては、震災の影響はほとんどみられない。これらの非被災地区においては平屋は常に少しずつ減少し2階建は徐々に増加している。

下谷・浅草・本所・深川・麴町・京橋・神田・芝・日本橋区の9区は震災によって木造住居棟数を半数以下に減らし、特に、日本橋・浅草・深川・本所区はほとんど壊滅的な状況であったことが分かる。ところが、これらの9区では、その後、平屋または2階建の棟数の急速な回復がみられる。特に東京市の外側部分に位置する区(深川・本所・浅草・神田・芝)では、2階建のなだらかな増加に比較して、震災直後に平屋棟数のきわめて著しい増加がみられる。その後、これらの平屋は大正14年か

ら昭和4年までは放物線状に徐々にその率を高めながら数を減少させ、その後は落ち着いた状況になる。この変化は東京市全体の数にも影響を及ぼし、ほぼ同じような変化をみせている。

また、震災直後に平屋の著しい増加のみられるこれらの区で平屋の建築面積を調べてみると、その数値は前後の時期よりも低いことが分かる¹⁹⁾。このことは震災直後に建てられた平屋がその前後の住居よりも小規模であったことを意味する。

これらのことから、震災で家屋を焼失した家は、緊急に家屋を再建する必要があり、多くの家では経済的理由等により本格的な家を建てることができず、以前より小規模な平屋を建設しなければならない状況にあったと考えられる。

また、先の平屋棟数が徐々に速度を速めて減少するのとは逆に、多くの区ではほぼ反比例するように、2階棟

数が増加している。この点は緊急に建設した平屋を徐々に2階建等の本建築へ建て替えなければならない状況があったことを推測させる。

さて、上記の状況を間接的に作り出したのは、大正12年9月の震災直後に制定された、いわゆる「バラック」令²⁰⁾と呼ばれた法令であったと考えられる。すなわち、この法令では建築線、建築物の高さ、防火地区、美観地区等に関する規定を免除されており、その建築着手の期限は当初大正13年8月までとされていた。この着手期限は後に延期され、この期限の設定が仮設住居の緊急な建設を招いたと考えられる。この法令に依って造られた「バラック」の数は、震災後3年間に、土地区画整理施行地区内で21万棟に及んでいたと言われている²¹⁾。従って、先の小規模平屋は主にこの緊急に建設された仮設住居を意味すると考えられる。

これらの仮設住居は、当初の「バラック」令によれば、昭和3年までに除去をし、当時の建築法（「市街地建築物法」）に沿った本建築に建て替えなければならなかった。しかし、除去の期限は昭和2年に昭和13年8月まで延期されることになった。昭和2・3年頃に急速に2階棟数が増加するのは、この延期の発令される以前に建て替えの計画が既に進行していた家によるものと推測される。これらの2階建住居は、ほぼ同じ時期に建設されたと推定される多くの調査住居の水準からみて、かなりの住居水準に達したものが建てられたと考えられる。

また、3階建が多い地区をみると、早くから2階化傾向が強い東京の中心街（日本橋・京橋）が多いとも考えられるが、神田・浅草も多く、全体では現在の下町と呼ばれる旧市街地、すなわち早くから市街地化が進んでいた地区に3階建が多く造られていたと考えられる。

3階建の住居は、震災前の東京でも計5000棟近く建てられていたが、震災でそのほとんどを焼失した。震災後はそれまでより早いペースで増加し、昭和10年には3000棟以上の3階建の住居が建てられている。これらの3階建は専用住居にも採用されたと考えられるが、調査住居に見られるように²²⁾、町家の住居に採用された例が多かったと考えられる。当時の記録を調べると次のことが分かる。

表—3は当時の警視庁の統計²³⁾から、木造の「住居向

建築物」と「商業向建築物」の棟数を階数別に分けて表したものである。「住宅向建築物」とは専用住居を意味し、「商業向建築物」とは町家を主に意味したと考えられる。二者の各階別の棟数を比較すると、1・2階建は住宅向建築物のほうが多いが、3階建は商業向建築物の方が多い。また、各建築物別棟数では住居向建築物は1階建の占める割合が多く、商業向建築物は2・3階建の割合が多い。従って、全体では平屋の専用住居が多く建てられ、町家では2・3階建となる場合が多かったと考えられる。

V. 2階建住居の間取りについて

次に、上記のように多数建設された2階建の町家がどのような間取をもっていたのかについて考察したい。

佃島の住居について報告した中で、2階の客座敷化と2階に連続した部屋が取られるようになったことを明らかにした²⁴⁾。調査住居にも同じ特徴がみられ、床面積の大小に関係がなく、連続した部屋が2階にみられる家が多い。これらの部屋はほとんどが二間続きで、その一方には床の間・違い棚が付属し、それぞれ客間・次の間と呼ばれている。これまでの既存の研究で特に「続き間座敷」と呼ばれ、周囲を庭で囲まれた専用住居に見られることが明らかにされている²⁵⁾。しかし、調査住居では町家に続き間座敷の形式をもった住居が多く見られるのが注目される（町家16棟中15棟）。

調査住居の続き間座敷は次のような形式をもっていると考えられる。まず、二つの部屋の動線を考えると、廊下によって客間と次の間の両方へ直接行けるようにした形式（図—3・4参照）と、次の間を通して奥の客間へ行くようにした形式とがある（図—5・6・7・8参照）。また、間取の上からは続き間座敷になっていないが、畳廊下を介して必要に応じて続き間座敷にできるようにした家がある（住居①）。

これらの続き間座敷は寄り合いや人寄せに使えるようにと設けたもので、昭和20年頃までは結婚式に使った家もあった。また、2階の二部屋を人寄せのために使い易いように、新築当初から家具の置き場所を板の間として、矩形の部屋が家具によって凸凹にならないように計画した家もあった（月島地区の家）。また、間き取りによれば、次の間は普段の生活にも使ったが、床の間の付

表—3 東京市新築木造棟数表

	住宅向建築物			商業向建築物		
	1階建	2階建	3階建	1階建	2階建	3階建
T 14	336	1358	10	185	585	19
T 15	6710	5067	39	1260	3720	67
S 3	10078	7037	143	992	5007	772
S 4	19636	10557	139	1760	5042	478
S 7	11799	7423	33	1024	2793	110
S 10	14762	7762	63	966	2481	96

表注：調査年度は東京都中央図書館所蔵の資料による

図-3 住居⑤復元平面図

図-4 住居⑤写真（現状正面）

図-5 住居⑫復元平面図

図-6 住居⑫写真（現状正面）

いた部屋は客間用だけに使い、普段子供が出入りすることを禁じた住居もあった（住居⑫）。

以上のように、各家によって多少使い方は異なるが、ほとんどの家で連続した2部屋を、接客を基本として、活用しようとしていたことが分かる²⁶⁾。つまり、佃島では明治中期頃に見られるようになったと考えられる2階の客座敷及び続き間座敷の形式は、調査地域の全体で昭和の前期には一般的になっていたと考えられる。

また、先の考察で、東京市全体で住居の2階建化の傾向が昭和の前期に強まったことについて明らかにした。多くの調査住居の建築年代もこの時期に当たっている。従って、調査住居のもつ住居形式は、2階建化の著しくなりつつあったこの時期の東京市の住居の数少ない例証であると考えられ、市全体においても、2階の続き間座敷の形式が一般化していた可能性を示していると考えられる。

VI. 3階建住居の間取について

3階建の住居は、先のグラフにみられたように東京市全体の家屋数では少ないが、町家に多くみられ、調査住居にも比較的多くみられた。以下にはその間取について検討したい。

調査住居に見られる3階建住居は7棟あり、その間取は、1階に多くは店に使う表土間を置き（7棟中5棟）、

2階

1階

3階

図一七 住居⑬復元平面図

図一八 住居⑬写真（現状正面）

茶の間・台所・便所をその後部に置いている。2階は、7棟全てが床の間・違い棚を付属させた客間をとり、また、ほとんどの家が続き間座敷を設けている（7棟中6棟）。2階に便所を置く住居も3棟ある。3階は、多くが一部屋で（7棟中5棟）、床の間を付属させて主人の居室としているものも1棟ある（図一七参照）。

3階部分を、登り梁を使って小屋内に造っている住居が7棟中3棟あり、天井を張る場合も天井は低く、長押を回さないなど、部屋の造作は2階の客間と比較してそ

図一九 住居⑪写真（現状正面）

2階

1階

4階

3階

図一〇 住居④復元平面図

図-11 住居④写真（現状正面）

の住居設備の水準は低いといえる。3階部分は子供の部屋とする場合と、当時多くは通いであった使用人の部屋とする場合があった²⁷⁾。

3階部分を、登り梁を使って小屋内に造っている町家の場合、正面からは2階建に見える（図-9 右手前の棟）。また、今回は調査ができなかったが、調査地区には3階部分をマンサード屋根（腰折れ屋根）にしている町家も何棟が見られた（図-9 の左奥の棟）。

以上のように、3階建の場合、大正期まではあまりみられなかった便所を2階に置く例が比較的多いなど、新しい形式もみられるが、基本的な1・2階の間取（各室の配置）は2階建住居の間取とほぼ同じであり、新たな変化はみられない。従って、3階建の場合、それまでの2階建住居の間取に、家族用の居室に使う部屋を3階に付け加えた間取であると考えることができる。

4階建は調査住居に1棟²⁸⁾しかないが、その間取も参考として簡単に説明しておきたい（図-10・11 参照）。1階は店用の表土間（コンクリート床）があり、奥に便所と洗い場を置いている。2階は前方に床の間をもった主人の居室を置き、この居室には仏壇が置かれている。後方には台所が置かれている。台所横には大便所を付けている。3階は前方に床の間・違い棚をもった客間を置き、後方階段踊り場には小便所を付けている。4階はマンサード屋根の小屋内に造られ、家族の居室としている。

階数の増加傾向はその地域の戸数密度と関係のあることについては前に指摘したが、これらの3階建以上の住居の増加は、市街地内の敷地面積の縮小化の進んでいた、当時の町家の都市的立地条件によるものと推測される。しかし、4階建の住居はほとんど見られず、上記に説明したように3階以上の部分については、その形式・構造などから考えて、いまだ一つの定まった住居形式となり得てなかったと考えられる。

Ⅶ. 町家の建設における市街地建築物法等の影響

（1）3階建住居の建設における市街地建築物法の影響

先にふれたように、3階建の住居は2階建の小屋内に3階部分を造ったり、2階屋根をマンサード屋根にして、その小屋内に部屋を設けたものが多い。これは当時の「市街地建築物法」（以後「市建法」と呼ぶ）と関連があると考えられる。

市建法は大正9年に施行（同8年に制定）され、震災後の大正13年に改正され（以後この改正法を「13年改正市建法」と呼ぶ）、その後昭和25年に「建築基準法」ができるまで、東京の建築物について規制を行ってきた。

市建法の施行は、都道府県知事による建築許可というかたちをとるのではなく、具体的な制限の内容を総て警視庁の命令に委任していた²⁹⁾。住居の建設についても、警視庁に位置図・配置図等の各図面を含む建築届を提出することが義務付けられていた³⁰⁾。

さて、市建法³¹⁾において住居の階数を規制している部分（市建法施行令第五條）には

「（中略）木造建築物ハ高五十尺軒高三十八尺階数三ヲ、（中略）超過スルコトヲ得ス」「（中略）木造ニハ土蔵造ヲ包含ス」とあり、木造住居の高さは土蔵造を含めて50尺（約15m 15cm）、軒高は38尺（約11m 51cm）、階数は3階を超えて建ててはならないと規定している。その後の13年改正市建法によって、建物高さは「四十二尺」に、軒高は「三十尺」に改正され、この高さでは実質的に3階建は建てられないので「階数三」までという規制は除かれている。従って、大正9年からは木造住居は3階までしか建てられず、同13年以後は2階建の住居しか造れないことになった³²⁾。

しかし、この階数の規定には「階数ニハ屋階及地階ヲ包含セス」³³⁾とあり、改正法には「階数トハ地階及屋階ヲ除キタル階数ヲ謂フ」という但し書がある。いわゆる屋根裏部屋にすれば事実上は大正13年までは4階に、その後は3階に部屋を造ることが可能であった。先に説明をした3階部分を登り梁を使って小屋内に造ったり、マンサード屋根にするなどの住居は、この但し書を利用して、3階部分を法規上の階数に含めぬようにした庶民の苦肉の策であったと考えられる。

先の統計の分析および実測調査の結果から、小屋内を利用する形式でない純粋な木造3階建住居が昭和期に入ってからでも建てられていることが分かる。しかし、大正13年からは木造の3階建住居は違法であったから、その数がどのようにして計上されたかは不明である³³⁾。東京の中心街である麴町や日本橋・京橋は神田・浅草にくらべて震災前よりも3階住居の数が増加してない。中心街の方が警視庁の監督が比較的行き届いていたと思われる、違法建築の規制になんらかの地域差が生じていた結果であるとも推測される。しかし、いずれにしても事実

関係が不明なので推測の域を出ない³⁵⁾。

(2) 正面の構造形式に対する市街地建築物法の影響

当時の建築法規を分析すると、正面をフラットにした町家が多く建てられるようになったことも、以下のよう
に市建法の影響が考えられる。

市建法では「建築線」³⁶⁾が次のように定められている。

「道路敷地ノ境界線ヲ以テ建築線トス（中略）」（第七條）「建築物ノ敷地ハ建築線ニ接セシムルコトヲ要ス（中略）」（第八條）「建築物ハ建築線ヨリ突出セシムルコトヲ得ス但シ建築線カ道路幅ノ境界ヨリ後退シテ指定セラレタルモノナルトキハ命令ノ定ムル所ニ依リ建築物ノ前面突出部又ハ基礎ハ道路幅ノ境界線ヲ越エサル範囲内ニ於テ建築線ヨリ之ヲ突出セシムルコトヲ得」（第九條）

また、市建法第二十六條に「本法ニ於テ道路ト称スルハ幅員九尺以上ノモノヲ謂フ」とある。

以上の内容から考えて、町家のように道路に面した住居は、敷地を幅員九尺以上の道路に接していなければならず、道路境界を以て建築線とし、建築物は基本的にはその建築線より突出して建築することはできなかった。但し、建築線が道路境界よりも後退して指定されている場合は、前面突出部分または基礎に限り命令の定めるところに従い突出することができた。

そして、この命令は市建法施行規則第四條・五條によって次のように定められていた。すなわち、前面突出部分は蛇腹・軒・小塔・出窓などこれに類するものは、路面上10尺以上にある場合は3尺まで、出入口の階段や庭の囲い等は1尺まで、基礎は道路境界線を超えない範囲において、建築線より突出してもよいと定められていた。従って、路面上10尺以上となる2階の軒は前面に突き出すことができるが、1階の軒または庇は、普通はその高さが10尺以下になるので、前面に突き出すことができないことになる（図一12、13参照）。そして、後の13年改正市建法によって「路面上10尺」は実情に

合わないということで「8尺」に変更され、1階の軒・庇も高さによっては突出できるようになった。

さて、いずれにしても、前面突出部分は建築線が道路境界より後退して指定された場合で、一般的には道路境界を以て建築線としたから、道路境界線を超えて建築物を建築することはできない。従って、明治期まで東京の町家の最も一般的な構造であったと考えられる出桁造は、前面に軒が突出する構造的特徴から、前壁面を軒の分だけ後退して建てなければならず、敷地を有効に利用する上で不利となる。また、先に記したように、当時2階には面積の拡大傾向があり、2階正面を1階の正面より後退させた構造より、フラットにした構造の方が、2階面積を多く確保できる。従って、効率の良い構造は正面がフラットで凹凸が無いものがよいということになる。

さらに、この建築線については市建法第十條に「行政官庁ハ市街ノ体裁上必要ト認ムルトキハ建築線ニ面シテ建築スル建築物ノ壁面ノ位置ヲ指定スルコトヲ得」とあり、出桁造の家を建てる場合のように、逆に道路境界から後退して建てる建築をも考えて、強制的に建築物の壁面が凹凸無く揃えられる条項をもうけている。この指定がどの程度実行されたのかは不明であるが、上記の条項の存在を考えると、行政側にはかなり積極的に壁面線を揃えようとした都市計画上の意向があったと考えられる。そして、「体裁上」という言葉から想像されるように、視覚的な意味で、複数の町家の正面が軒等を出さずにフラットに揃うような構造が好ましいとする考え方が、当時の行政側の意識にあったことは想像するに難くない。

(3) 正面の銅板張り構造と仮設建築物法

調査住居で正面がフラットになっている壁面の被覆に、多くは銅板が使われている。この点については以下のように考えられる。

図一12 住居⑫写真（建築当初正面）

1階正面をフラットにして銅板張りとして壁面から軒等を出さない構造としているが、2階正面は出桁造となっている。

図一13 住居⑧写真（現状正面）

8軒長屋で、復元によると正面の庇や戸袋はすべて後補で、創建当初は壁面からの突出部分は全くなかったと考えられる。

図—14 住居⑤写真(正面銅板部分)

まず、銅板を使用した調査住居7棟のうち、住居⑤(図—14)は防火地区(甲種)の指定区域内にあり、その他の住居は指定区域外にある。防火地区外の6棟については、法的には外壁の被覆は必要ないが、防火地区内の建物については、市建法で外壁を耐火構造とすることが義務付けられている³⁷⁾。ところが、市建法では、外壁について、銅板のような金属板による被覆を耐火性を有する構造とは認めていないから³⁸⁾、防火地区内の銅板張りの木造建築は基本的には違法となる。

しかし、先にふれたように、震災直後に仮設建築物法が施行され、震災被災区域においては仮設建築物の建設が認められていた。この法律では一定期間内において、市建法施行規則第1条(通則)は適用しないと定められていた³⁹⁾。従って、震災被災区域に建てる町家の場合、外壁等の耐火構造の規制を免れていたことになる。そして、大正13年には警視庁令によってその構造が規定されるが、当時の経済状況では一般庶民に完璧な耐火建築を要求することは無理があるという考え方から、その規定は2階建以下とし、屋根を不燃材料で被覆しなければならないという極めて簡単な規制となった⁴⁰⁾。

仮設建築物の着工期限は当初の大正13年8月から、それぞれの地区において復興計画による移転命令がでるまでに延長され、東京では地区によって大正15年から昭和5年の間まで延長されることになった⁴¹⁾。住居⑤については昭和2年中に移転命令が発令されており⁴²⁾、先に記したように、他の震災被災地区でも昭和3年末にはほとんどが移転工事を完了している。

従って、被災地域においては、防火地区の指定の有無にかかわらず、震災後から昭和の初めまでは外壁の耐火性は法的には義務付けられていなかったことになる。

さて、調査住居⑤では、建築時(昭和3・4年)に大工から、モルタル塗りにするか銅板張りにするかを選択するようにいわれ、モルタル塗りは中の木材が蒸れる心配があるという理由から、最終的には銅板張りを選んだ

と伝えられている。このことは、当時、モルタル塗が法的には耐火性を認められながらも、未だ木造住居の外壁の施工方法として広く一般には認められていなかったことを示していると考えられる⁴³⁾。

また、市建法施行規則第二百二十八条には「乙種防火地区内ニ在ル建物ノ軒、軒蛇腹、屋窓裝飾塔ノ類ハ不燃材料ヲ以テ構成シ又ハ被覆スヘシ」とあり、また延焼の恐れのある開口部の部分について「金属板ヲ以テ被覆セルモノ」は防火性があると認めている条項がある⁴⁴⁾。

従って、銅板張りの家屋が震災直後に建設されていることから考えて、当時モルタルによって木材を包むという工法が一般化していない状況下において、それまで屋根等に施工されてきた従来の施工方法、すなわち金属板を以て木材を被覆する方法が防火構造として多くの場合採用されたと考えることは無理なことではない。

以上のような状況を考えると、調査地域において銅板張りの木造建築が比較的多く残されている理由は、建て主が火災による延焼を意識して、自主的に防火手段の一つとして銅板張りを採用した結果であると考えられる⁴⁵⁾。

仮設建築物は、その現状が市建法に適合している場合は、その後も勅令によって無制限に除去を免除された⁴⁶⁾。防火地区内の銅板張りの住居もこの勅令を準用することによって、その除去を免れ、現在の東京に今日まで残されたと推測される⁴⁷⁾。

VIII. 結 語

最後に、以上の考察で明らかになった点をまとめ、結びとしたい。

- a) 東京市における2階建住居の増加は、市街化が早く進んでいた区では、大正初期以前に既に顕著になっていた。しかし、東京市全体で2階建が主流となるのは、昭和一桁の時期であったと考えられる。3階建住居は、2階建住居に比較してその数はきわめて少ない。
- b) 昭和前期に建てられた2階建、3階建の町家は2階に客座敷の形式をもっていて、ほとんどが続き間座敷の形式を備えていた。従って、東京の町家では、ほぼ昭和前期に2階の続き間座敷の形式が一般化していたと考えられる。
- c) 3階部分は家族のための部屋として使用されたが、その構造によって使い方が定まらず、未だ明確な住居形式をもっていなかった。この3階部分の住居形式が未発達であるのは、3階建を事実上禁止した市街地建築物法(改正法)の影響であると考えられる。
- d) 震災以降、正面をフラットにした町家が増加したが、これは市街地建築物法による建築線の指定という法的規制の影響であり、特に震災復興時の区画整理によって壁面の位置が整えられたためと考えられる。

e) 震災以降から昭和10年頃までに建てられた町家の正面の材料は、銅板張りが比較的多く見られる。これは、庶民が震災による火災経験を通して防火構造を意識し、当時施工方法がよく知られていた銅板張りを自主的に採用した結果であると推測される。特に、昭和3年頃までの防火地区内においては、仮設建築物法による一時的な法規制の緩和によって外壁の耐火構造が必要でなかったため、銅板張りや耐火被覆のされていない木造住居が建てられていた可能性がある。

謝 辞

調査にあたってお世話になった中央区教育委員会及び各調査住居の居住者の方々に心よりお礼申し上げます。また、調査の機会を与えてくれた千葉大学工学部玉井哲雄助教授、および本稿の作成にあたってご助言をいただいた丸山純助手に感謝いたします。そして、本稿をまとめるに当たって数々の貴重なご助言をいただいた千葉大学工学部大河直躬教授に深く感謝申し上げます。

注

- 1) 拙稿「明治・大正期における佃島の住居の類型と変遷」(日本建築学会論文報告集第396号、1989年2月)。
- 2) 筆者のこれまでの京島地区・本郷地区・西方地区等の下町における住居調査による。この点は筆者の修士論文にその一部を発表した。
- 3) この調査は中央区教育委員会の依頼によって、千葉大学建築学科玉井哲雄助教授(調査主任)を中心とする玉井研究室のメンバーが行ったもので、筆者は調査副主任として調査に参加した。具体的な調査内容は「中央区の文化財(建築編)」(中央区教育委員会・昭和62年)に発表された。本論文への調査の成果の利用については、中央区教育委員会と玉井助教授の許諾を得ている。
- 4) 別稿において調査した町家における片側廊下の形式の発展について明らかにする予定である。
- 5) 「帝都復興事業大観」(昭和5年3月・日本統計普及会)の「東京防火地区図」を参照。道路の両側6間分が防火区域に指定された。旧日本橋・京橋区内の部分はすべて甲種防火地区に指定されている。
- 6) 一次調査は中央区全域をフィールド調査し、できるだけ多様な住居形式(出桁造・銅板張り等の外観に於ける意匠の違いによって選択)を網羅した調査可能な建物を選出した。二次調査は建物の現状図面(平面・断面)及び復元平面図の作製、建物内外の写真撮影、住生活や職種等についての聞き取り調査を行った。
- 7) 前掲書「帝都復興事業大観」の「東京土地区画整理進捗図」による。この図には、復興事業地区に於ける各地区の移転発令時期や移転完了の時期が色分けされている。
- 8) 東京市統計局「東京市統計表」の各年版による。
- 9) 北澤五郎「復興東京の技術的観察並に建築の変遷」(都立中央図書館所蔵「関東大震災と帝都復興事業」内)所収の「大正十二年震災火災焼失地区内各年竣工建築物調」64頁の表による。ちなみに、木構造新築棟数は大正12年から昭和5年までの各年は、7・1279・1214・3373・4765・5910・3823・2915棟となっている。
- 10) 前掲注5)文献の「建物移転工事実施月別表」による。
- 11) この点については、住居棟数の変化と関係があり、更に詳しい分析が必要と考えられるが、ここではこれ以上細かい分析はしないことにする。
- 12) 現在、このような建物を「看板建築」という言葉で表現することが多く行われているが、筆者には「看板」という表現は、その構造・意匠をさすのに妥当とは考えられないので本稿では使わなかった。藤森昭信「看板建築の概念について」(日本建築学会昭和50年度大会学術講演梗概集)参照。
- 13) 前掲注1)論文。
- 14) 江面嗣人、三浦卓也「昭和初期における東京都中央区の木造住居について・その1」(日本建築学会昭和62年度大会学術講演梗概集)に掲載した図による。区画整理によって、各敷地において道路に接する部分が多くなっているのが分かる。
- 15) 住居⑦では敷地を購入する時に、分譲業者から他の3人の購入者と相談して敷地割を決めるように要求されたという。
- 16) これらの特徴については注14)文献で報告した。
- 17) 「東京市統計表」には、大正5年から昭和10年の間は、木造で且つ住居である各階数別の棟数が記録されているが、前後の時期は木造または住宅という分類でのみ棟数が記録されているため、木造住居の棟数は不明である。
- 18) 人口密度については「東京市統計表」の明治41年の市勢調査、大正9年の国勢調査、大正12年震災地人口調査、大正13年の市勢調査、大正14年・昭和5年・昭和10年の各年の国勢調査による記録を調査し、戸数密度に関しては第29回「東京市統計表」の143頁に載っている大正元年から昭和7年までの「世帯及増加割合」の世帯数をそれぞれの年の宅地面積で割った値を検討した。
- 19) 前掲の「東京市統計表」によって、東京市15区の大正5年・13年、昭和4年の平均建坪(総建築面積/総棟数)を比較した。ちなみに、東京市全体では、大正5年・13年・昭和4年のそれぞれの平屋の平均建坪は19.68坪・11.62坪・16.91坪で、2階建の平均建坪は16.37坪・17.96坪・16.47坪である。2階建の平均建坪がほとんど変化がないのに比べて、平屋の大正13年の平均建坪は前後の年代と比較して約半分近くになっており、極端に減少している。
- 20) 正しくは「東京府及神奈川県ノ市街地建築物法適用区域ニ於ケル仮設建築物等ニ関スル件」(大正十二年九月十五日勅令四百十四号及び同年同月十七日内務省令第三十三号)。
- 21) 「帝都復興事業誌」復興事務局、昭和6年3月31日。
- 22) 今回の調査では明石町11丁目11番地に1棟を確認したのみである。この住居については残念ながら実測調査を行うことができなかったが、正面に玄関を構え、周囲には狭いながらも空間を空け一部に庭をもち、明らかに一般住居の形式をもっている。
- 23) 「警視庁統計書」(警視庁総監官房文書課)の大正15年から昭和11年までの各刊の統計による。
- 24) 前掲注1)論文。1階の間取については、この論文の中で詳しく検討したので、ここでは省略する。
- 25) 青木正夫「明治以降の住様式の変化・発展に関する一考察」住宅建築研究所報・1985・No.12等を参照。
- 26) 聞き取りによれば、普段の生活の中で十分に活用されて

いたとは言えないようである。

- 27) このような3階部分を小屋内に造る形式は、当時の建築法規とも関係するので後に詳しく分析する。
- 28) この4階建については、建築当初3階建だったという聞き取りがあり、その根拠は、家に残された建築図面が3階建であった、というものである。しかしながら、筆者の実測によれば、4階部分を継ぎ足した痕跡は認められなかった。

また、この4階建はほぼ昭和の一桁代の建築と推定され、4階部分をマンサード屋根の小屋内に造っている。詳しくは後に記すが、昭和期には4階建は違法であり、4階部分を小屋内に造ったこの4階建は、当時、法的には3階建とみなされていたと考えられる。従って、4階部分は法律上の階数に含まれず、4階部分は建築図面から意図的に省かれたと考えられる。筆者が調査した住居⑮は小屋内に3階部分を造っているが、当時警視庁に提出した建築届には3階部分は描かれていない。

さらにまた、当時の住宅地図を調べると、この4階建は戦後少なくとも4回居住者が変わっているのが分かる。

以上の理由により、先の3階建であったという証人は建築当初の居住者ではなく、後の居住者が建築届の図面を見て、この4階建が建築当初は3階建であったと誤って判断したものと考えられる。

- 29) 島田信次、関 哲夫「建築基準法体系」酒井書店、1985年8月、6・7頁。
- 30) 内務省都第147号（大正9年12月10日）により、建築位置図・配置図・平面図等を含む建築台帳を作ることが警視庁に指示された。
- 31) 「官報」（第二千四百四十九号、大正9年9月30日、印刷局）による。
- 32) 前掲書「帝都復興事業誌」p.155参照。
- 33) 「屋階」については、市建法施行規則の第一條三項に「屋階トハ屋根裏ニ設ケタル階ヲ謂フ」とある。
- 34) 統計局がマンサード屋根の住居のように、屋根裏に部屋を造ったものも3階として計上したとも考えられるが、当時一戸一戸を調査した訳ではないので、可能性としては薄い。

木造4階建の住居についても、市建法の内容から考えて、大正8年から同13年までは屋根裏部屋とすれば不可能ではなかった。しかし、その後は4階建ては総て違法になり、法律的には建築が不可能であった。しかし、先に説明をしたように、調査住居には4階建が1棟あり、この建物がどのようないきさつで建設されるようになったのかは不明である。

- 35) 当時の東京市の建築は警視庁の建築監督職員によって監督されていたが、十分な人数がいなかったという記録がある。前掲書「帝都復興事業誌」p.169参照。
- 36) 建築線については石田頼房によってかなり詳しい研究がされている。石田頼房ほか2名「建築線制度に関する研究・その1, 2」総合都市研究、第6号1979年・第10号1980年等。
- 37) 市建法施行規則第百十九條「甲種防火地区内ニ在ル建物ハ其ノ外壁ヲ耐火構造ト為スベシ」
- 38) 市建法施行規則第百二十七條における準耐火構造の規定でさえも、木造の被覆材として暑さ1寸2分以上のセメント・モルタル・コンクリート塗を認めているだけで、金属被覆は認めていない。
- 39) 「東京府及神奈川縣ノ市街地建築物法適用区域ニ於ケル仮設建築物等ニ関スル件」（大正十二年九月十五日勅令第四百十四号）参照
- 40) 「市街地建築物法適用区域ニ於ケル仮設建築物等ノ構造設備ニ関スル件」（大正十二年九月警視庁令第四二号）参照
- 41) 「大正十二年勅令第四百十四号第一項ノ規定ニ依ル建築着手期限ノ延期ニ関スル件」（大正十三年八月二十二日勅令第百九十八号）
- 42) 前掲注10)の表による。
- 43) 筆者の調査によると、前面にモルタル塗が一般に広く使われるようになるのは、昭和10年前後であったと推測されるが、この点については更に詳しい調査が必要である。
- 44) 市建法施行規則第百二十九條に「隣地境界線又ハ隣接建物ヨリ水平距離三間未満ノ位置ニ在ルトキ但シ窓ノ枠及組子鉄造又ハ金属板ヲ以テ被覆セルモノハ此ノ限ニ在ラス」とある。このような条項は、木材部分を不燃材料で被覆することが、火災を免れる手段として有効であるという考え方を示すには有用であったと思われる。
- 45) モルタル塗及びタイル貼りを採用した4棟の調査住居もすべて防火地区外にある。
- 46) 「大正十二年勅令第四百十四号ノ除去期限ニ関スル件」（昭和二年三月十九日勅令第三十三号）
- 47) 仮設建築物はその後、本建築認定の出願をすることによって、許可されればそのまま存続することができた。当時、膨大な数の認定許可申請が警視庁に提出されていたという記録がある（前掲書「帝都復興事業誌」p.172参照）。

（1990年5月10日原稿受理、1990年10月2日採用決定）