

## 研究助成実施報告書

助成実施年度	2014 年度（平成 26 年度）
研究課題（タイトル）	日本電話建物株式会社と平尾善保に関する研究 日本人の持家主義の形成に関する一考察
研究者名※	初田 香成
所属組織※	東京大学大学院 工学系研究科建築学専攻 助教
研究種別	研究助成
研究分野	都市建築史、都市と文化
助成金額	97 万円
概要	本研究は民間の住宅供給会社である日本電話建物株式会社に着目し、同社の営業内容と同社が建設した建物の実態（分布や工費、その後の状況など）を解明することで、日本において持ち家が普及していく過程の一側面を明らかにしようとした。具体的には①同社の「営業案内」の記載の変遷を分析することで同社の営業の基本的な枠組みを通史的に明らかにし、②同社が発行した書籍に掲載されている建物のデータを分析することで同社による住宅供給が戦前は主要な都道府県に限定されていたのが戦後は全国規模に拡大したこと、東京ではスプロール化が進んだ都市周縁部に主に建設されていく様子などを明らかにし、③同社が建設した一部の建物の現存状況の調査を行った。
発表論文等	

※研究者名、所属組織は申請当時の名称となります。

( ) は、報告書提出時所属先。

## 1. 研究の目的

本研究は日本電話建物株式会社（後に日本電建株式会社に改称）の住宅供給を中心とする活動について、同社の営業内容と当社が建設した住宅の実態（分布や工費、その後の状況等）を通史的に解明することを通じて、当社が当時の住宅供給に果たした役割と日本に持ち家が普及していく過程の一側面を明らかにすることを目的とする。

同社は伝統的な金融形態である無尽およびそれに類似した手法によって、とくに昭和期を通じて住宅供給において確たる位置を占め、日本に持ち家が急増していく過程と同期して発展していく。これまで当該期の住宅史研究では、建築計画学分野における同潤会や住宅営団、住宅公団などの公的な集合住宅に関する研究、建築構法学分野におけるプレファブ住宅に関する研究、建築史・都市史学分野における郊外住宅地に関する研究などが行われてきた。しかし、同社のような住宅供給会社については、同時代の人々により比較的低質と見なされたこともあってか（住宅政策関係者へのインタビューより）、あまり注目されてこなかった。しかし、同社は日本において持ち家が定着する過程を下支えする存在であり、その歴史的な過程について、民間企業や消費者と言った、いわば下からの内在的な観点から迫りうる素材である。

同社の活動については、当社が出版した書籍について内田青蔵による解説（「わが国に持家を普及させようとした平尾善保の住宅論」『住宅建築文献集成 第27巻』、2013年）があるほか、高橋大『昭和初期から戦災復興期における『庶民住宅』の供給と改善に対する史的考察 日本電建株式会社を中心として』（2010年度日本大学修士論文）は同社の戦前期における組織・役員・営業拠点の分析をし、里井レミ『日本電建株式会社による住宅供給事業と出版活動に関する研究』（2013年度日本大学修士論文）は同社の刊行物の誌面内容の変遷を整理することで、それぞれ同社の活動実態を解明している。しかし、戦前から戦後の高度成長期にかけての同社の通史的な活動内容や、当社が建設した住宅の立地と同時代の日本都市の歩みとの関係などは依然として明らかになっていない。

## 2. 研究の経過

本研究では下記の資料や方法にもとづいて、主として三つの作業からなる分析を行った。

### ①同社の「営業案内」の記載内容の変遷の分析

同社は「営業案内」と題した小冊子を作成・配布しており、入手できた6時点の「営業案内」（表1）から営業内容に関する記述を整理した。なおこれらの刊行年月は創業から4年後、戦時の営業中止の5年前、戦後の営業再開の3年後といった時期に当たり、必ずしも同社の変遷を端的に反映しているとは言えない点には注意を要する。

### ②当社が発行した書籍に掲載されている建物のデータ分析

同社は1935年頃から『家賃位で建つ実用建物集』と言った様々なタイトルで、当社が実際に竣工させた建物を写真や平面図、その他面積など基本的なデータを紹介する形式の書籍を出版している。管見の限りでは1960年までにこのような形式の図書として33冊を確認でき、このうち入手することのできた11冊について、掲載されている建物の所在地・階数・建坪・工費・設計者・竣工年・構造・用途を整理した（一部データについては非記載の書籍もありその場合は省略した。坪単価は工費を総坪数で割って算出した）。また都道府県別の件数をまとめたほか、東京

23 区周辺についてはその立地を地図上にプロットした（住所が市町村までしか表記されていないものは基本的にその市の中心にプロットした）。なお掲載された建物は同社にとってモデル的な住宅が選択されたと考えられるが、各図書の位置づけなどは必ずしも明らかではなく、本研究では多数の書籍を収集することで一般的な傾向を探ることに主眼をおいた。

### ③同社が建設した建物の現存状況の調査

同社の 1935 年発行の文献に記された建物を火災保険特殊地図や google earth など各時代の地図で確認した。また、同社が造成した埼玉県さいたま市の白鍬電建住宅の現状を現地調査で確認した。

## 3. 研究の成果

### (1) 同社の「営業案内」の記載内容の変遷の分析

#### ①主要な役員とその属性

収集した範囲では創業者の平尾善保が亡くなるまで会長職は確認できなかった。平尾の没後、直前に常務を務めていた松浦宏信が社長に就任し、会長にはかつて相談役や監査役を務めた寺尾芳男が就任した。戦前の技師長や建築技術顧問は清水栄二や渡邊静が務めていたが、戦後の建築顧問は元厚生省生活局住宅課員・建設省住宅局長の大村巳代治、次いで蔵田周忠が就いていた。

#### ②営業の枠組み

1935、38 年の営業案内では利用者が組合を組織して所定の金額を月払いし、その積立金即ち建築資金を入札で決めた順番で給付されるという仕組みが紹介されている（上述の入札金も積立に一部回された）。こうした無尽式の場合、入札金額によっては給付が後回しになる。ところが、戦後の案内では「無尽式のように（中略）不確実性のもではない」（1953、54、58 年の各版）、「申込の月から一定の時期が来れば着工する」仕組みであるなどと述べられており、かつての枠組みから転換した様子がうかがえる（積立そのものは一貫して月払い制）。給付の対象は 1935 年版では「建物または電話」とされ、建物種類に関する制限はなかったが、1938 年版になると建物種類に応じた給付額の上限が設定された。戦後になるとこの上限は撤廃され、増改築や修繕にも利用できること（1953、54、58 年版）、構造の種類にも制限がないこと（1959 年版）が記されるようになった。また、営業案内には「建築では利益を得ない（設計料をとらないという意味）」という趣旨の文言があった。表現こそ少しずつ変わっていったものの、1935、38、53、54、58、59 年版全てに記されていた。また、竣工した建物の所有権についても「家の所有は最初から組合員（あるいは加入者）のもの」という内容で一貫していた。他の割賦払いの住宅販売業者は払い込みの進捗に応じて建物の所有権を建て主に移転する形式をとっていたものもあり（例えば復興建築助成（株）では完済後に所有権が移転していた。沼田政二郎「復興建築助成株式会社の事業に就て」『建築雑誌』日本建築学会、41 巻 501 号、1927 年 10 月、pp.1256-1265）、それらとの差別化を図ったのであろう。

#### ③営業網の展開

各営業案内に示された同社の営業拠点数の推移を表にまとめた（表 2）。戦前期、同社の本店は神戸にあった。1935 年 4 月から 1938 年 5 月にかけて営業拠点の整理が行われ、支店数こそ微減であったが、出張所は全て閉鎖された（出張所から支店に昇格したケースを 5 つ含む）。戦後、同社の本社（戦前と異なり、本店とは呼ばれない）は東京に設置された。1953 年には営業拠

日本電建の略歴	入手資料の 刊行年月	所蔵	1935年4月版	1938年5月版	(終戦)	1953年8月以降 版	1954年6月版	1958年10月版	1959年5月版
1931年、創業	1935年4月 1938年5月	田中俣 名古屋大学	本店:1、支店:16、 出張所:24	本店:1、総営業 所:1、 支店:17、案内所:1		本社:1、支社25、 営業所:65、 出張所:23、相談 所:1	本社:1、支社:29、 営業所:63、 出張所:20、相談 所:1	本社:1、支社:60、 営業所:72、出張 所:3	本社:1、支社:63、 営業所:76
1943年、営業中止 1950年、営業再開	1953年8月以降 1954年6月 1958年10月	田中俣 田中俣 田中俣	本店(神戸)	本店(神戸)		本社(東京銀座)	本社(東京銀座)	本社(東京銀座)	本社(東京銀座)
1958年10月～ 1959年5月の間に 初代社長・平尾茂	1959年5月	田中俣							

(左) 表 1 入手した営業案内の刊行年月

(右) 表 2 営業拠点数の推移

点数(115)が戦前(1935年時点の41)の3倍以上に増加していた。同社はその後も拡張を続け、1953年8月以降から1954年6月にかけての短い期間においてすら支社(同じく支店とは呼ばれない)の新設や出張所・営業所の昇格がみられ(合計数では1減)、1954年6月から1958年10月にかけては支社・営業所・出張所の新設や昇格がなされた結果、営業拠点数が114から136に増加した。1959年5月には営業拠点数が140に至った。

## (2) 同社が発行した書籍に掲載されている建物のデータ分析

同社が最初期に出版した『家賃位で建つ実用建物集』(1935)は掲載する建物について「前刊写真帳の内から優れたものを採録し、それにその後、我が社が提供した建物も少なからず増加したので其中模範的なものを選定追加したもの」と同社にとってモデル的住宅であることを述べている。また従来の建築設計に関する書籍の多くは経済的観念を度外視して設計されているのに対し「本書は種々限られた土地に近代的様式を出来るだけ多く取入れて実用本位に建てられた家屋を集めたもの」と経済的な点が強調されている。建物は工費別に住所、建坪、工費、簡単なコメント、外観写真、平面図が掲載されている。他の書籍も同様に同社が建築給付した建物を収録し、面積や金額別に建物の例が掲載されている。このうち本研究では戸建て住宅に限定して分析を行い(併用住宅、間貸しも含む、集合住宅は含まない)、以下では分析の概要のみを述べる。なお同社は戸建て住宅以外にも商店や集合住宅なども建設していたことを付記しておきたい。

同社が発行した書籍別に掲載されている建物の分布を都道府県別に記したものが表3である。これによると戦前の1935、37、39年は関東地方(栃木・埼玉・千葉・東京・神奈川)と中部地方太平洋側(岐阜・静岡・愛知・三重)、近畿地方(京都・大阪・兵庫・奈良)、福岡県のみで限定された都道府県で住宅が建設されている一方で、戦後の1954年以後はその他の全国の都道府県でも広く建設されていく様子、ただし最後まで北海道と福島より北側の東北地方、長野県、山口県、鹿児島県、沖縄県には住宅が建設されなかった様子が見られる。また、1935年の書籍では大阪、兵庫の事例が多いのに対し、それ以後は東京が多数を占めるようになっている。

次の図は現在の東京都23区主要部で、各書籍別に掲載された建物の所在地をプロットしたものである。全体として都心部や下町には少なく、山手線の外側で環状7、8号線の近くに多く分布しており、同じ場所で徐々に住宅が増えていく様子もうかがえる。いずれも大規模な基盤整備があまりなされず、スプロール化が進んだ地域である。また、戦前は山手線の外側で南西部、中央西側などに比較的固まっているのに対し、戦後は山手線内も含めて多様な場所に立地していく。なお同書は類書のなかで唯一掲載住宅の番地まで記しており、そこでは番地が連続しており隣接して建てられたと思われるものもある。

前掲書は100件の住宅を掲載し、所在地の内訳は大阪府(大阪市内)35(18)件、兵庫県(神戸市内)26(8)件、東京府(うち東京市内)20(17)件、京都府6件、神奈川県4件、愛知県・奈良県・埼玉県:各2件、岐阜県・栃木県・千葉県各1件である。このうち旧東京市内の17

表3 掲載された建物の都道府県分布（書籍別）

	S10年『家賃位で建つ実用建物集』	S12年『家賃位で建つ家の写真と設計集』	S14年『明朗住宅写真設計集』	S29年『明朗建物写真集』	S29年『最新建物写真集』	S30年『10坪より30坪の中小住宅写真集』	S31年『現代住宅写真集』	S32年『新しいスタイルの住宅写真集』	S32年『すまいすまいの住宅写真集』	S33年『新しい小住宅写真集』	S34年『サリマン向住宅写真集』	合計
北海道												0
青森県												0
岩手県												0
宮城県												0
秋田県												0
山形県												0
福島県									3	1	1	5
茨城県									1			1
栃木県	1	2								2	2	7
群馬県										2		2
埼玉県	2	3		1		1		1	1			9
千葉県	1	3		1			2		1		4	12
東京都	20	48	42	13	11	7	10	12	11	8	10	192
神奈川県	4	8	3	6	4	2	7	7	5	3	4	53
新潟県						3				2		5
富山県						1						1
石川県						1						1
福井県					1		3					4
山梨県										1		1
長野県												0
岐阜県	1	2				1	2					6
静岡県		2	1				1	1	7	2	2	16
愛知県	2	7	8	3	1	4				2	2	29
三重県		1					1					2
滋賀県			1					1		2		4
京都府	6	7	9	1		1	1	3		3	2	33
大阪府	35	6	10	6	2	4		2	1	3	2	71
兵庫県	26	15	11	3	1	3		3	1	3	3	69
奈良県	2			1							1	4
和歌山県										1	1	2
鳥取県						2						2
島根県						1						1
岡山県							2					2
広島県				2								2
山口県												0
徳島県							1					1
香川県								2				2
愛媛県							1					1
高知県						1						1
福岡県		1	1	8		2						12
佐賀県				1		1						2
長崎県							1					1
熊本県				4	1	1						6
大分県						1						1
宮崎県				2		1	1					4
鹿児島県												0
沖縄県												0
合計	100	105	86	52	21	38	33	32	31	35	34	567

表4、5 延坪と坪単価の全国平均と東京平均(書籍別)

延べ坪	1937	1939	1954	同	1955	1956	1957	同	1958	1959
全国	30.3	36.4	36.3	17.9	17.3	22.4	24.5	25.9	20.8	17.7
東京	27.9	31.9	27.8	19	20.4	23.9	24.3	24.4	24.4	17.5

坪単価	1937	1939	1954	同	1955	1956	1957	同	1958	1959
全国	30.3	91.1	34881	46058.9	35615	37728	39731	40373.3	43429.8	44642
東京	27.9	79.1	33542	41205.7	41297	38348	41302.4	43945.2	56624	47296.8

(3) 同社の建設した住宅の現存状況

①昭和10年当時建設済み物件の現存状況

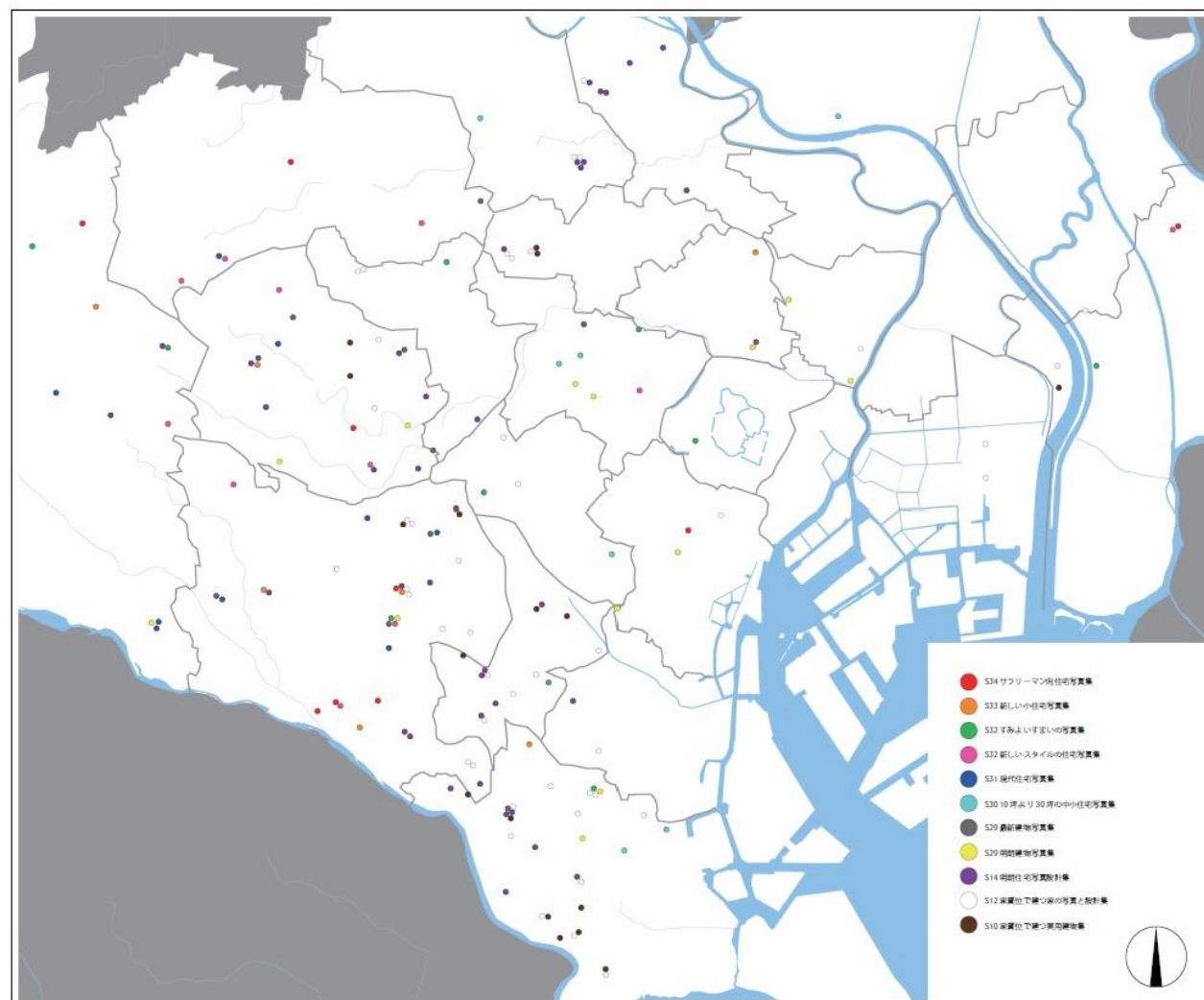
前述の『家賃くらいで建つ実用建物集』（1935年）に掲載された東京市内の17件について、戦前戦後の東京都立中央図書館所蔵火災保険特殊地図による場所の特定を試みたが、大部分が範囲外で、目黒区上目黒と杉並区阿佐ヶ谷の2件の物件のみ確認が出来た。なお1973年の住宅地図では居住者名が不明のため特定は困難であり、また、Google Earthで現住所の判明する分については現在の様子も確認したが、いずれも現存していなかった。

件については蒲田区が5件と最も多く、次いで目黒区3件、世田谷・大森・杉並・豊島区2件、葛飾区1件という内訳になっている。旧15区内には1件もなく、前述したように同社の住宅は当時の東京の周縁部の新興宅地において建設されたといえる。また、東京市内17件のうち、2階建家屋は6件のみであり、蒲田市内に建てられた5件は平屋であった。延べ坪数の平均は約22.9坪であり、全100件の平均28.8坪、また最も掲載件数が多い大阪府における2階建家屋24/35件、平均延べ坪数37.1坪と比べると、東京市においては小規模な住宅が多かった様子がうかがえる。工費を延べ坪数で割った坪当たりの工費は、全100件で59.6円/坪、東京市で60.3円/坪、大阪府で60.6坪/円となり、単価には高低があるものの、全体的には同レベルの住宅が全国展開されていたと考えられる。

表4、5は各書籍で掲載されている住宅の延坪数と工費の全国平均と東京市及び都下23区の平均を記したものである。各書籍が取り上げている住宅の性格の違いを考慮する必要はあるが、延坪では各年で東京と全国で差はそれほど見られず、戦後には平均約17坪もあるなど、戦前に比べ狭小な住宅が建てられている。また坪単価では当初は東京市内が全国平均より安いものの、戦後徐々に逆転し東京の方が高くなっていく様子がうかがえる。

## ②白楯電建住宅（埼玉県さいたま市）の現状

同社が昭和 50 年代頃に造成した埼玉県さいたま市桜区白楯の白楯電建住宅の現地調査を行った。同住宅地では、商店の誘致、集会所の設置や桜並木の植林など、住宅供給だけではない同社の活動を確認した。日本電建という会社がなくなった現在でも、同社の名前が住宅地名やバス停名称として存続している。同市内には他にも桶川、三室などに日本電建による分譲住宅地があったことが、ヒアリングにより確認された。



## 4. 今後の課題

本研究は民間の住宅供給会社に着目し、日本において持ち家が普及していくのと同期して戸建て住宅を中心に供給してきた日本電建建物株式会社について、同社の営業内容と同社が建設した建物の実態（分布や工費、その後の状況など）を通史的に解明しようとしてきた。

本研究により同社の建設活動と都市のスプロール地域がほぼ一致していた様子などがうかがえたが、今後の課題としては具体的な地域を選んで居住者や土地所有関係を分析することで、スプロールと同社の建設活動が具体的にどのような関係にあったのかを面的に実態解明するような作業が挙げられる。また、同社による建築の特徴や顧客層などを明らかにすることも今後の課題である。