

## コラム2 「復興建築助成株式会社」と「共同建築」

1923（大正12）年9月1日の関東大震災における建築の被害は、地震による建物の倒壊に加え、火災による木造建築の焼失が甚大なものであった。被災地における建築復興助成、そして、都市の不燃化は、復興計画の大きな課題のひとつだったと言えよう。

公的な助成制度としては、震災の翌年の1924（大正13）年に防火地区建築補助規則が制定され、防火地区指定された土地に耐火構造の建築を建てる場合に補助金の交付が行われた。その制定と同時期より、自主的に耐火建築を行おうとする市民に建設費を融資し、耐火建築化を促進する建築会社の設立が求められるようになる。耐火建築の助成問題は社会的に重要視されており、また、市民の資金不足と防火地区における耐火建築の法的強制により、事業は必要性とともにかなりの成功を予想されていたため、様々な団体から会社設立の提案が相次ぐこととなった。それらをまとめたのは当時の東京市長永田秀次郎と、それを引き継いだ中村是公であり、東京市、横浜市及び東京市政調査会を中心とした「復興建築助成株式会社」案の策定には、震災前より建築会社の必要性を説いていた佐野利器、渡邊鉄蔵らが関わった。

復興建築助成株式会社（以下、助成会社）の事業は、1926（大正15）年より開始され、建設資金を融資する資金貸付方式と、建設まで行う割賦販売方式の二種の方法により助成が行われた。区画整理が進んだ1928（昭和3）年～1929（昭和4）年に最大の契約数を記録し、政府の防火地区建築補助規則による補助金交付件数をも上回る契約実績を上げている。東京の中心部を構成した日本橋区、神田区、京橋区においては、1931（昭和6）年までに耐火建築の半分近くに助成を行っており、助成会社事業への期待感もあって、復興初期においてはその役割を果たしていた。

しかし、復興が進み、都市全体の耐火建築の新築棟数が停滞すると、その事業には陰りがみられた。バラック建築の撤去期限が延長され、耐火建築化を急ぐ理由がなくなるのとあわせ、根本的な資金不足の市民にとっては、救助策であるはずの助成会社の融資すら手が届かない場合が多かったのではないかと考えられる。会社は契約件数の減少・償還の滞りに伴い貸付金利率を下げていったが事業は好転せず、1937（昭和12）年には市から契約改訂を申し入れられる事態に陥る。さらに、戦時下の鋼材規制により助成対象を失い、衰退していくこととなった。

助成会社の事業はあくまで災害復興をきっかけとした東京・横浜という局地のみの緊急措置からの出発であり、半分は民間出資によるものではあったが、日本で初めての耐火建築助成を目的とした公的資金融資の実現でもあった。事業は華々しい成功には至らなかったが、耐火建築化を希望する個人への低利・長期償還の融資と国庫補助による助成は、戦後においても耐火建築促進のためとられる策であり、そのような策の原点であったといえよう。

助成会社による耐火建築の特徴的な事例としては、その普及を率先して促進していた共同建築が挙げられる。共同建築とは「連続する幾つかの土地の使用権者（土地所有権者又は借地権者）が共同して建てる建築」であり、防火地区においても数多く見られた狭小な敷地において耐火

建築を実現するのに、最も適した方策であるとされ、奨励されていた。防火地区建築補助規則においても、1927（昭和2）年の改正により、共同建築へは補助金が増額されること、また、助成会社の手による共同建築についても補助金増額交付を行うことが明文化されている。

助成会社による共同建築第一例である九段下ビル（旧今川小路共同建築）（写真コラム2-1、図コラム2-1）は、8人の共同建築主たちが元は借地であった土地を買い取り、土地所有者として共同建築を行っている。貸室経営を行うための上階を設ける設計は、助成会社が率先して進めたものであり、共用階段の設置にあたり敷地割りとずらした建物間口寸法の調整が行われるなど、従前の路地の位置や居住者の意向を踏まえた段階的な調整が、助成会社と建築主との協議により進められた。

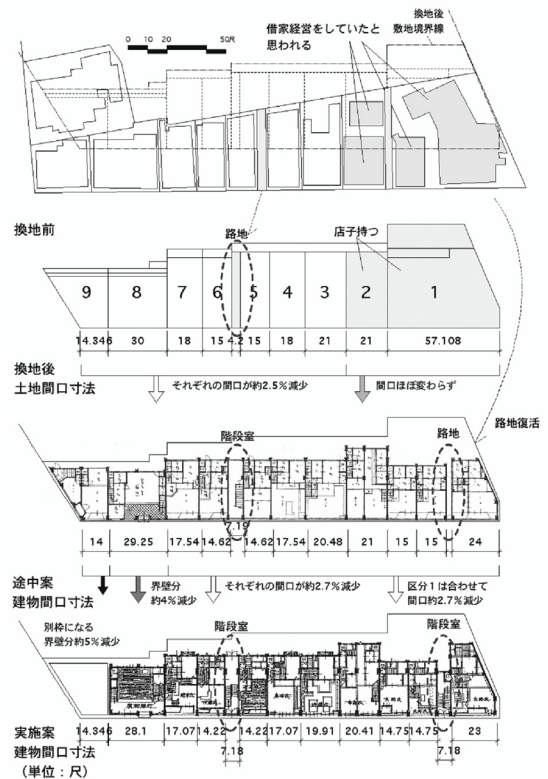
土地所有形態から区分所有の方法、外観デザインまで、それぞれの共同建築化が意図する方向には差異が見られるが、これらの差異は各建築主の権利関係や個別の要求を調整した結果もたらされたものであるといえる。助成会社は、資金提供だけでなく、従前の居住形態を継承した個別設計を実現し、共同建築の成立に大きな役割を果たしていた。

以上のような共同建築は、戦後においても狭小敷地の統合、工費削減、建築の耐火化による都市の不燃化という同等の理由から促進されることになる。しかし、公的主体による住宅経営を盛り込んだ共同建築は、規模の拡大に伴いその中身を丹念な個別設計によるものから均質空間の集積へと変容させた点が大きく異なるものであり、その目指すところも防火建築帯造成による都市不燃化から、土地の高度立体利用、建物の効率的・経済的利用という市街地の再開発に重きを置く方向に変わっていった。助成会社の事業は特にボトムアップの形で、市民の自主的な耐火建築実現に力を貸し、それぞれの要望に添う設計を行っていたという点で戦後の展開との差もまた明らかであると思われる。



写真コラム2-1 昭和2年九段下ビル（旧今川小路共同建築）竣工時

（「建築画報」，第19巻第1号，建築画報社，昭和3年）



図コラム2-1 九段下ビル（旧今川小路共同建築）共同建築化過程

（市来鐵郎，「共同建築の話」復興建築叢書第17号及び「土木建築工事画報」，昭和3年11月号，工事画報社掲載の図面より筆者作成）