

# 川口ビルアーカイブ事業 報告書



大阪市住まい公社

平成28年7月

## 川口ビルアーカイブ事業 報告書 もくじ

1. 「川口」という場所について	1
1-1 明治までの様子	2
1-2 居留地の設置による文明開化の発信地	4
1-3 近代の商工業の発展を支える	8
2. 大阪市住宅施策における川口ビルの位置づけ	9
2-1 戦前の住宅事情	10
2-2 戦後の住宅施策	15
2-3 大阪市住宅協会の設立	19
2-4 年表	21
3. 川口ビルの建設	23
3-1 概況	24
3-2 住棟計画	30
3-3 共用設備	31
3-4 事務所・店舗について	39
3-5 竣工時冊子	50
4. 川口ビルの住宅	51
4-1 住戸プラン	52
4-2 住戸内設備	62
5. 川口ビルの入居者	69
5-1 入居者募集要項	70
5-2 住宅の入居期間	76
5-3 住宅入居家賃	78
5-4 維持・管理について	79
5-5 生活風景	88
5-6 その他	93
6. 図面集	98

## 1. 「川口」という場所について

## 1 川口という場所について

川口ビルが立地する「川口」は、明治時代に「外国人居留地」が置かれたことが、地域の特性を大きく位置付けている。外国人が運んできた文明を大阪でいち早く受け入れてきたところで、また、港としての重要性から大阪の行政府が置かれるなど、政治面でも中心地となっていた。さらに、近代商工業の発展の礎となる様々な出来事や施設の立地も見られる。以下、明治期の文明開化、政治、商工業の視点から、川口の立地特性、歴史をみる。

### 1-1 明治までの様子

#### (1) 地名大辞典より

日本地名大辞典大阪府版によると、「川口」という地名は、戦国期から見える地名で、初見は、「信長公記」の元亀元年（1570年）8月日条で、「廿六日……先陣は近陣に陣どらせ、天満が森・川口・渡辺・神崎・上難波・下難波・浜の手迄陣どらせ、信長公は、天王寺に御居陣なり」とある。この日、織田信長は野田・福島の三好党攻略のため、当地付近一帯に陣をとっている。また同書に「九月十三日、夜中に手を出し、ろうの岸・川口両所の御取出へ大坂より鉄砲を打入れ、一揆蜂起候といへども、異なる子細なく候」とあり、本願寺頭如が当地の砦を攻め、信長と戦って敗れていることがわかる（同前）。なお、「信長記」にも同様の記事が見え、河口と記されている。

#### (2) 難波往古図より

近世に、古代の大坂を想像して描かれた「難波往古図」（作成年代不詳）をみると、現在の中之島や、船場辺りには既に村や集落、社寺がみられる。その西側に「江子嶋」（江之子島）「衢壤嶋」（九条島）という地名がみられる。このことから、川口周辺は、比較的早くから陸地が形成されていたとみれる。

#### (3) 辰歳増補大坂図より

元禄元年（1688年）に描かれた「辰歳増補大坂図」で川口周辺をみると、「小濱民部」の屋敷がみられ、その周囲に「御番書」「御舟小屋」「天神御旅所」が見られ、この時期には、既に陸地として土地利用がなされていたと考えられる。また、中之島には各藩の蔵屋敷が建ち並んでいる。

この頃、1684年に河村瑞賢が安治川を開削している。中之島は土佐堀川と堂島川により流入する土砂で作られる中州の一つで、川口で再び合流し、安治川、木津川に再び分かれて大阪湾に注いでいるが、安治川開削までは、多くの土砂を運び、こうした河川は土砂により川底が浅く、大きな船は河口付近で座礁することがよくあったらしい。安治川開削後は、「出船千艘」「入船千艘」といわれるほどの賑わいを示し、大坂経済の発展に重要な役割を果たした。（「川口居留地の盛衰」（大阪春秋第53号））

また、木津川・伝法の両川口より大坂に入津する諸国船舶を監視するため、元和6年（1620年）から大坂城代に直属する御舟手奉行を置いた地で、安治川の開削により一層重要な大坂の海門となっていた。（「西区史第3巻」）

この元和元年に設けられた御舟手奉行（舟番所）は、江戸・佃島の舟番所と並び、幕府の東西二大鎮守府とされた。（「川口居留地」（大阪春秋第20号））

#### (4) 文政新改撰州大坂全図より

文政8年（1825年）に描かれた「文政新改撰州大坂全図」でみると、「御番所」「御舟○蔵」「御舟

手ヤシキ」がみられる。さらにその南には「三郷蔵地」「与力」「同心」といった文字が見られる。

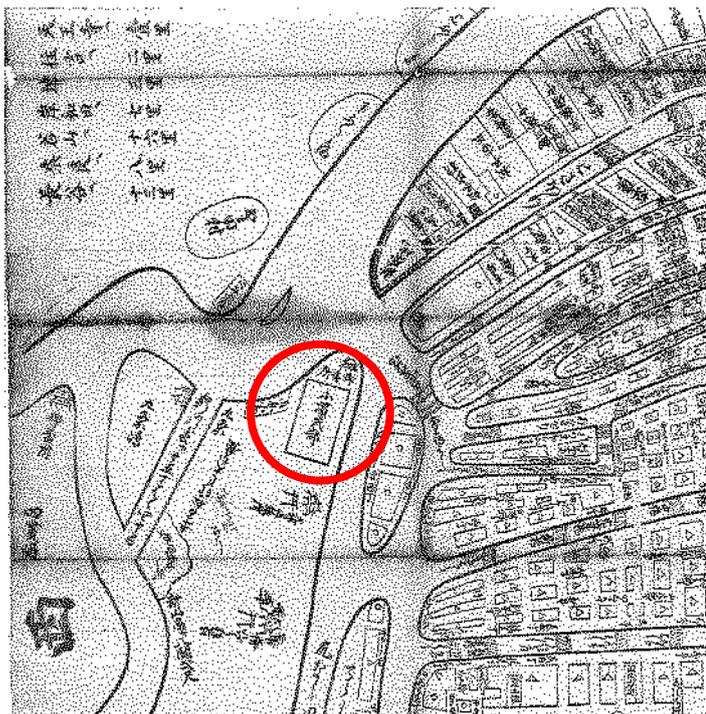
端建蔵橋の南詰に当たる所は船手番所があり、その南に御舟蔵、続いて舟手奉行、大番組頭のあったところである。この船手組は元治元年（1864年）に廃止となり、以来、幕府の官有地として残っていたが、幕末に諸外国からの開港と通商貿易の強い要望により、安政条約の結果、慶応3年（1867年）12月7日、兵庫港とともに大坂を開市場とすることを定めた。ところが、明治元年（1868年）7月15日に大坂を開港場に改めた。（「西区史第3巻」）

図 1-1 難波往古図（作成年代不詳）



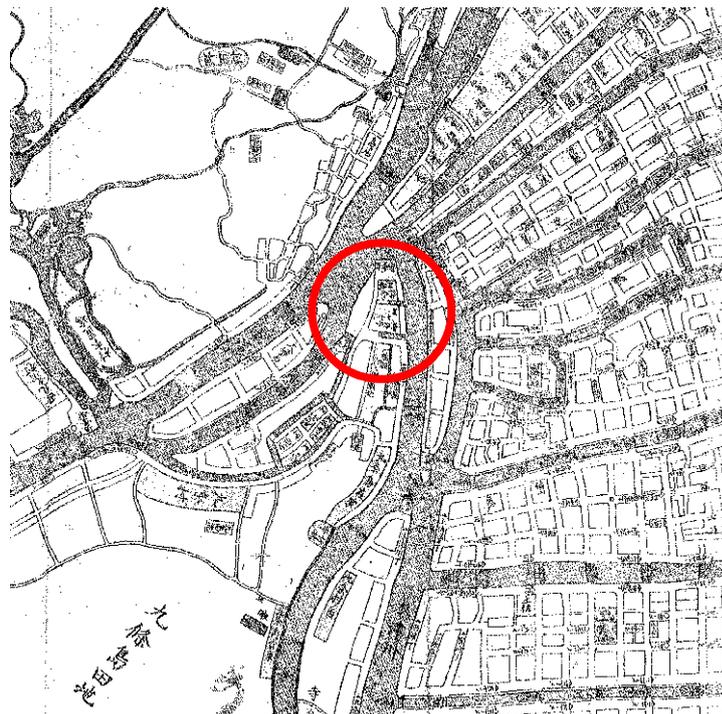
江子嶋、衢壊嶋という地名が見られる

図 1-2 辰歳増補大坂図（元禄元年（1688年））



小濱民部：戦国時代から安土桃山時代にかけての海賊。志摩国出身。後に武田信玄、徳川家康に仕えた水軍の将。 3

図 1-3 文政新改摂州大坂全図（文政8年（1825年））



「御番所」「御舟蔵」「御舟手ヤシキ」が読み取れる

## 1-2 居留地の設置による文明開化の発信地

### (1) 川口居留地の誕生、貿易商人の立地 1868年(明治元年)

- ・明治元年(1868年)7月15日、川口波止場の開港場に決定。
- ・大阪の開市・開港に伴い川口居留地と周辺雑居地にのみ外国人居住可能となる。
- ・居留地26区画7746坪の永代借地権の競売(現川口ビルは12番、17番)。  
英13区画、米4区画、独4区画、仏2区画、蘭2区画、ベルギー1区画  
神戸居留地の約1.4倍の価格で落札
- ・居留地の南に内外人雑居地が指定されたが、中国人が多く居住した(明治中期には400人)。そのため、西洋や東洋の文化が混沌として展開された。〔「川口居留地」(大阪春秋第20号)〕  
ホテルと洋食、精肉商、パンと牛乳、クリーニング、ラムネ、理髪業、洋裁洋服、金庫屋、  
鉄工業、中華料理、カフェー、メリヤス、製氷、鳥打帽、玉突き、オルガン、テニス

### (2) 貿易の中心が神戸居留地へ移転

- ・大阪港は河川からの土砂が堆積しやすく、大型船の通航が困難であるため、外国船入港数が漸減し、明治9年(1876年)には0となった。
- ・さらに、港機能の不備だけでなく、大阪商人の保守性、不正行為に対する厳しい取締り、株仲間の廃止、銀目の廃止、大阪神戸間の鉄道開通などが理由に挙げられる。〔「川口居留地の盛衰」(大阪春秋第53号)〕

### (3) キリスト教伝道の拠点として再出発

- ・当初の居留地には貿易商等の商人が中心であったが、貿易の中心が神戸に移るにつれ、キリスト教の宣教師が入居するようになり、教会や学校、病院などが設立され始めた。
- ・明治2年(1869年)7月に最初の宣教師(米国聖公会)が着任した。その後、明治6年(1873年)2月、キリスト教禁制の高札が撤去されたことを受け、宣教師の到来が加速化した。
- ・宣教師による教会(川口天守堂、聖モテナ教会(後の川口基督教会)等)の設立、教育事業(プール女学院、信愛女学校、ウエルミナ女学校、一致女学校、桃山学院、梅花女学校(雑居地)、照暗女学校(後の平安女学校)等)の展開、宣教医の活動(聖バルナバ病院、浪花病院、長春病院の開設)がなされた。

### (4) 官公施設の立地

- ・川口運上所(大阪税関の前身)が慶応3年(1867年)に設置。外国事務、税関事務を行う。
- ・大阪電信局が明治3年(1870年)に設置され、造幣局や神戸との通信を開通させた。
- ・大阪府庁舎が明治7年(1876年)に江之子島に新庁舎を完成させ、移転した。その後、大正15年(1926年)に大手前に移転した。
- ・大阪市庁舎が明治22年(1889年)に、大阪市誕生(府知事が市長兼務)とともに府庁内に設置され、明治31年(1898年)の特例廃止により江之子島に市庁舎が誕生した。明治45年(1912年)堂島に移転、大正10年(1921年)に現在地に移転した。

### (5) 居留地の終焉

- ・明治32年(1899年)、居留地制度が廃止(条約改正、治外法権の撤廃)された。競売から32年。
- ・昭和17年(1942年)、永代借地権の全てが解消した。

表 1-1 居留地内の学校の開設と移転

学校名	川口居留地での動き
プール女学院	明治 9年 (1876年) 4番に私塾開校 (明治12年、正式に永生女学校設立) 明治23年 (1890年) 12番に移転、プール女学校に改称 (土地は明治21年購入) 大正 6年 (1917年) 勝山に移転
信愛女学校	明治17年 (1884年) 教育事業創設 (土地は明治13年に永代租借) 昭和 7年 (1932年) 移転
桃山学院	明治 8年 (1875年) 聖三一教会設立 明治17年 (1884年) 12番に三一小学校設立 (翌年、23番に移転) 明治23年 (1890年) 江戸堀に移転
ウキルミナ女学校 (大阪女学院)	明治17年 (1884年) 19番A、22番に開校 (土地は明治16年に購入) 明治37年 (1904年) 玉造に移転、合併
大阪一致女学校 (大阪女学院)	明治19年 (1886年) 16番に開校 明治20年 (1887年) 土佐堀に移転

表 1-2 明治期を中心とした居留地内の動静

和暦	西暦	居留地内の出来事	居留地周辺の出来事	世相
慶応3年	1867年	兵庫開港、大阪開市を布告	運上所開設 (富島)	
慶応4年 明治元年	1868年	<b>居留地競売</b> 外国人止宿所の設置	外国事務所を旧東町奉行所に設置	
2年	1869年	宣教師が活動開始		
3年	1870年		川口電信局開設	
4年	1871年	オーサカホテル開業 (与力町)	川口一造幣寮間電線架設	大阪鎮台設置
6年	1873年	H. ラング が与力町で診療開始	運上所を大阪港税関と改称 キリシタン禁制の高札撤去	
7年	1874年	6番にオーサカホテル移転	江之子島に大阪府庁落成 大阪一神戸間、鉄道開設	
8年	1875年	聖三一教会設立		
9年	1876年	外国船入港数0となる	大阪一京都間、鉄道開設	
12年	1879年	オーサカホテル売却 永生女学校設立	富島に川口天主堂竣工	
15年	1882年	テモテ教会設置		
16年	1883年	聖バルナバ病院新築		
17年	1884年	ウキルミナ女学校、三一小学校、信愛女学校が開校		
18年	1885年	居留地浸水	安治川橋を爆破	淀川大洪水
19年	1886年	居留地を10区画増設、競売 大阪一致女学校開校		
20年	1887年	三一学校、大阪一致女学校が 転出		
21年	1888年	木津川橋を鉄橋に架け替え		
22年	1889年		府庁内に大阪市誕生	市政施行
23年	1890年	聖バルナバ病院 転出		94-95日清戦争
31年	1898年		江之子島に大阪府庁舎誕生	
32年	1899年	<b>居留地廃止、川口町に編入</b>		
36年	1903年		市電開通 (花園橋-築港)	築港大棧橋完成
37年	1904年	ウキルミナ女学校 転出		04-05日露戦争
45年	1912年		大阪府庁舎、堂島へ移転	14-18第一次 世界大戦
大正6年	1917年	プール女学院 転出		
15年	1926年		大阪府庁、大手前に移転	
昭和7年	1932年	親愛女学校 転出		

写真 1-1 明治期の川口居留地の復元模型写真



(出典：なにわの海の時空館)

図 1-4 明治 3 年頃の川口居留地



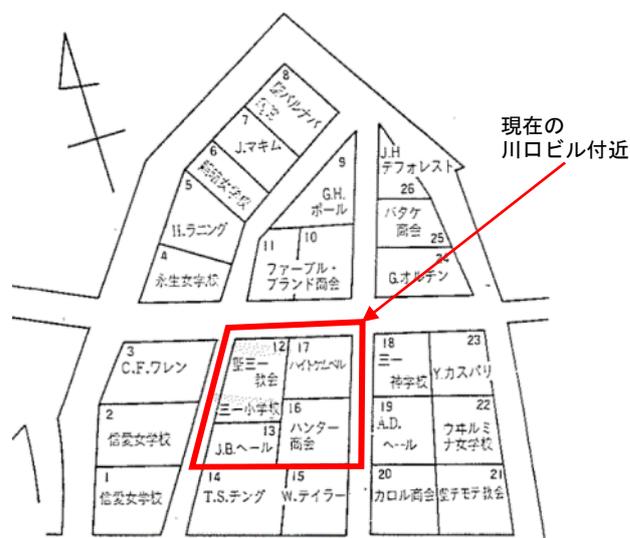
(出典：大阪市の歴史)

図 1-5 明治 3 年 (1870 年) の川口居留地



(出典：桃山学院百年史)

図 1-6 明治 17 年 (1884 年) 当時の居留地の居住者



(出典：大阪女学院 125 周年誌)

写真 1-2 当時の川口



(出典：信愛百年)

写真 1-3 明治 22 年 (1889 年) 12 番プール女学校新校舎

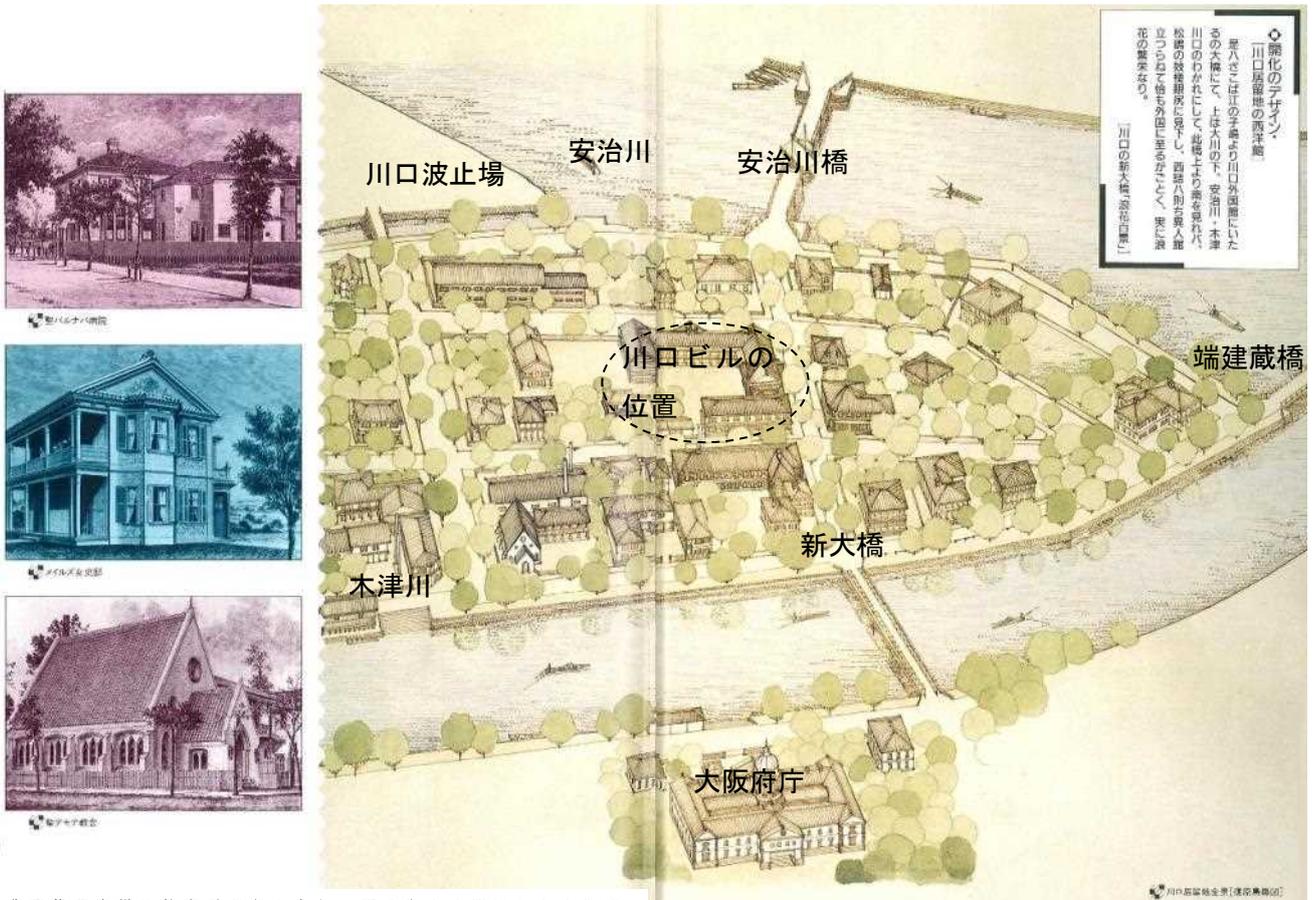


写真 1-4 17 番キルビー商会の建物



(出典：懐かしい西区と川口居留地写真展)

図 1-7 川口居留地の景観の再現図



図の説明

(出典：「まちに住まう-大阪都市住宅史」)

開化のデザイン  
川口の外国人居留地は産業・教育・情報文化の面で、大阪の文明開化・近代化を促進する拠点であったが、神戸や横浜の居留地と違ってその研究は決して十分とはいえない状況にあった。近年になって川口居留地研究会が発足し、散逸した資料の収集や研究が進められている。本図(松本正己原図作成)はこうした近年の研究成果にたつて、およそ明治十年代における川口居留地の景観を、東から見た鳥瞰図で再現したものである。復元の手順はまず「大阪外国人居留地之図」(明治二年頃)・「大阪実測図」(明治二十一年発行)に基づいて敷地の区画を再現し、建築は明治時代の古写真とエッチングを参考にした。古写真の中では新発見の川口居留地全景写真(ラール学院蔵)から豊富な情報の提供があり、さらに安治川橋西詰から見た居留地の写真・エッチャリの住んだ家の写真・ワイルミナ女学校の写真も参考にした。また聖パルナバ病院・聖デモテ教会・メイルズ女史邸などのエッチング(川口居留地研究会提供)によつて、建築の細部様式もかなり判明した。一方、川口居留地東対岸の江之子島に建てていた大阪府庁舎の復元に当たっては、「江ノ子島大阪府庁新築計画図」(国立公文書館蔵)を利用した。そのほか居留地の東に新大橋、西に安治川橋、北に端建蔵橋を復元した。

## 1-3 近代の商工業の発展を支える

### (1) 木津川以東は大坂三郷の一角をなす歴史的な都市集積

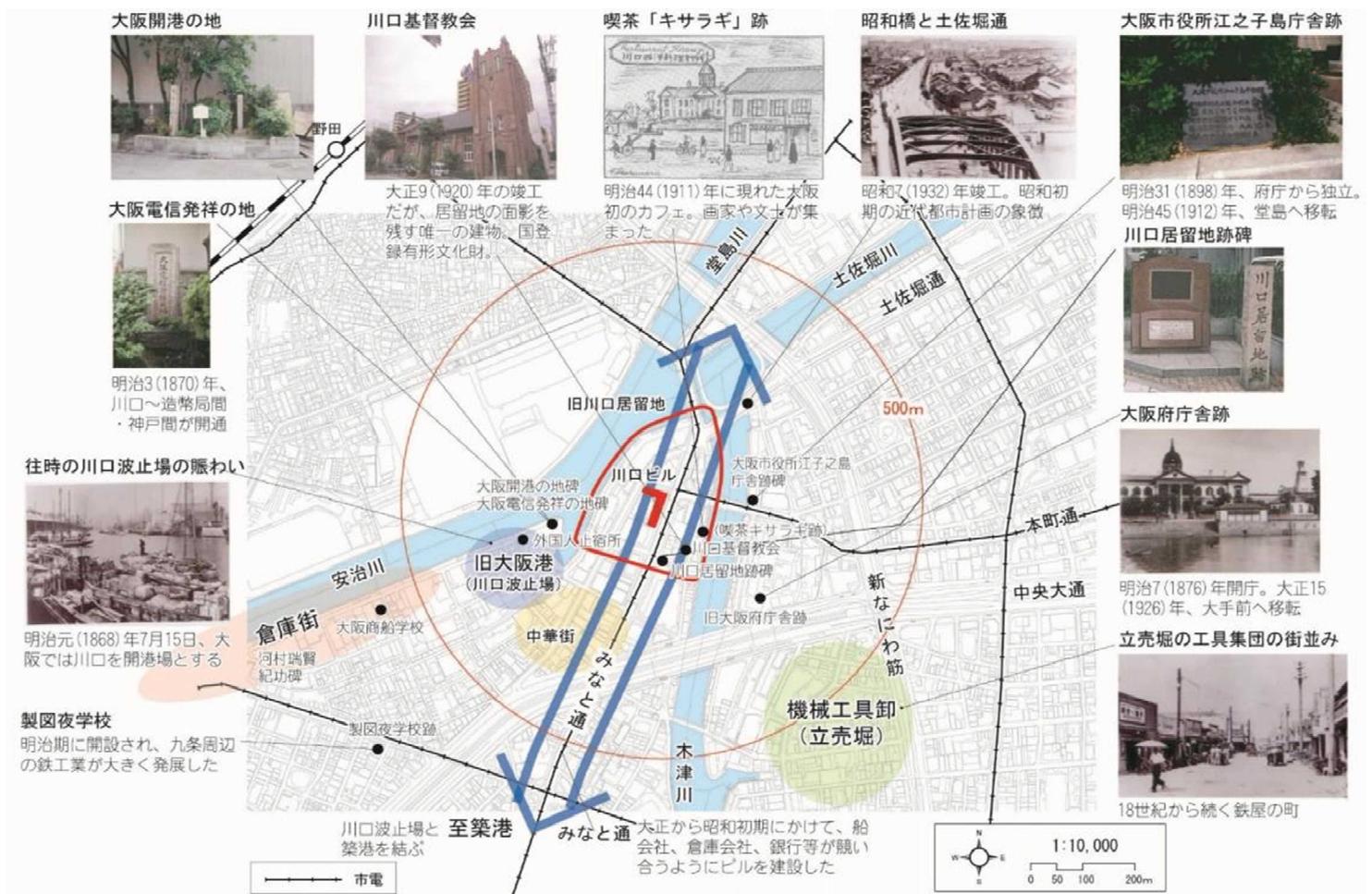
- ・立売堀（18世紀からの鉄屋町） ・堀江（幕末の道具屋筋から家具屋へ）
- ・明治期の各種の実業学校（商業・医学・語学他）の開設
- ・大阪商船学校（明治11(1878)年創設。富島。）
- ・大阪商業講習所（明治13(1880)年五代友厚等創設、後の大阪市立大学）
- ・製図夜学校（明治28(1895)年。現大阪工業技術専門学校。西洋鍛冶技術。九条軽工業の発展に寄与。）

### (2) 木津川以西は居留地の文化を受けた商業が発展する

- ・松島遊郭の形成（明治期）→九条新町商店街、飲食遊関連店舗の形成→戦後衰退
- ・居留地に影響を受けた店舗・サービス業が立地
  - ・外国人止宿所→後の自由亭ホテル（大阪で最初のホテル）
  - ・大阪初のカフェ「キサラギ」→明治44年（1911年）に現れ、画家や文士が集まった。
  - ・西洋洗濯店、精肉店、ラムネ、パンと牛乳、散髪床、洋服屋などの開業
- ・川口華商の形成→中国人（清国人）が雑居地に増加→中華街の形成、戦災により消滅

### (3) 大阪市電の発祥

- ・明治36(1903)年、花園橋（九条新道）～築港（前年に完成）間に大阪初の市電開通。川口町停留所は、明治42（1909）年に開通。



## **2. 大阪市住宅施策における川口ビルの位置づけ**

## 2. 大阪市住宅施策における川口ビルの位置づけ

### 2-1 戦前の住宅事情

戦前の大阪市における住宅施策について、「大阪市住宅年報 1954」から抜粋してまとめる。

#### (1) 住宅難の発生

大阪の人口は明治元年には 28 万人余りである。明治期に至るまでの 2 世紀の間には、一時、大坂三郷 600 町 27 万人（武士・非人を除く）とされた時代もあったが、大きな変化は無かった。

これに対して、明治以降、工業を中心とした経済となり、明治 20 年ごろから驚異的な発展を遂げ、大正 14 年には東成郡、西成郡の市域拡張もあり、214 万人、44 万戸の大都市となった。半世紀の間に人口が 7 倍に達した。特に大正 3 年から 8 年までの 5 年間に、第一次世界大戦による未曾有の好景気が急激な人口の都市集中をもたらし、住宅不足を招いた。

しかし、第一次世界大戦後に景気が後退し、産業が振るわなくなり転出者も増加し、借家人の生活が苦しくなる一方で、物価や労賃が低迷する中、投資の対象が貸家住宅に向かい家賃が高騰し続け、多数の空き家が生じてきた。人口に対して住宅数は増加したが、住み手の借家人は失業や収入減により借家に住みにくくなってきた。大正 8 年を境に、人口増加に対する住宅供給という課題から、借家人の家計に対する家賃の低廉化、家主対借家人という課題に変質していったといえる。

図 2-1 人口異動状況（明治元年～大正末年）

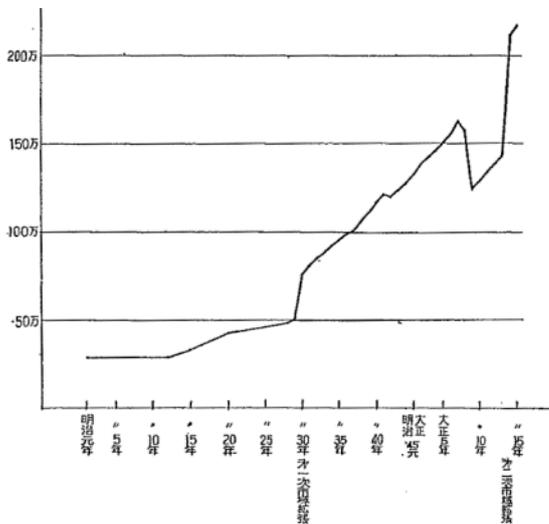


表 2-1 家賃値上指数

大正元年	2 年	3 年	4 年	5 年
100	102	101	101	103
大正 6 年	7 年	8 年	9 年	10 年
106	115	142	165	194

（大阪市社会部報告 第35号）

#### (2) 借家問題

大正末期から昭和初期には家主と借家人の対立が目立ち、一部の家主や斡旋業者により、俸給生活者や労働者階級が苦しめられることから、家主と借家人の紛争が頻発するようになった。その原因は、家屋の明渡しに関わること、賃貸借契約の継続によるもの、家賃の値下げに関わるものが大半を占め、その中心が家賃問題であった。当時は、住宅問題といえば借家争議のことであり、無産政党がそれら借家人組合の背後にあり、日常闘争の一つとして争議を指導していたともいわれる。

当時の住居費の負担について、労働者家計調査でみると、大正 15 年 9 月～昭和 2 年 8 月と昭和 6 年 9 月～昭和 7 年 8 月の、月平均の項目別の支出割合を比較すると、飲食物費、光熱費、被服費の支出割合が減少しているにもかかわらず、住居費の支出割合のみが上昇している。

表 2-2 労働者家計調査

	飲食物費	住居費(内家賃)	光熱費	被服費	その他
大正15～昭和2	39.32 %	17.74 (14.25)	4.70	12.30	25.94
昭和6～昭和7	35.77	21.04 (17.47)	4.42	12.28	26.49
増△減	△ 3.55	3.30 (3.22)	△ 0.28	△ 0.02	0.55

(3) 住宅地の発展

大正 14 年には、市域の 2 倍、人口で 0.6 倍の東成郡、西成郡の 44 町村が大阪市に編入された。これらの新市域には空閑地が多くあり、都市的施設や交通網を整備し利便性を高めることで、住宅問題の解決の一助になると考えられた。昭和 6 年の満州事変を契機として好況が訪れ、新市域は都市的形態を整え発展し、昭和 12 年頃にはほとんど新旧市域の区別はなくなったと考えられる。

また、大正 8 年以降、私鉄の新線整備が進み、大阪市の郊外地の急速な発展がすすんだ。阪神急行電鉄による住宅地の分譲土地・家屋の月賦販売、大阪電気軌道（近鉄）の生駒、長瀬、小坂の住宅地の売却、大阪鉄道（近鉄南大阪線）の矢田、藤井寺、道明寺等での住宅地経営、など、私鉄各社が沿線の開発に努めた。

(4) 居住状況

大正末期の住宅需給が表面上均衡に達したころから、借家問題とともに不良住宅問題が顕在化してきた。昭和初期にかけて、空家や転出者、借家争議が増加するにつれて、普通の家に住めない「経済的悲境の極点」を暗示する不良住宅も一層目立ったものとなってきた。

都市の健全な発展のために不良住宅地区の発生を未然に防止するとともに、既存の不良住宅地区の除去が必要で、都市計画法、市街地建築物法、不良住宅地区改良法が制定され、本市でも昭和 2 年から不良住宅改良事業に着手した。

全市で 333 ヶ所、17,896 戸の不良住宅があり、ほとんどが長屋であった。

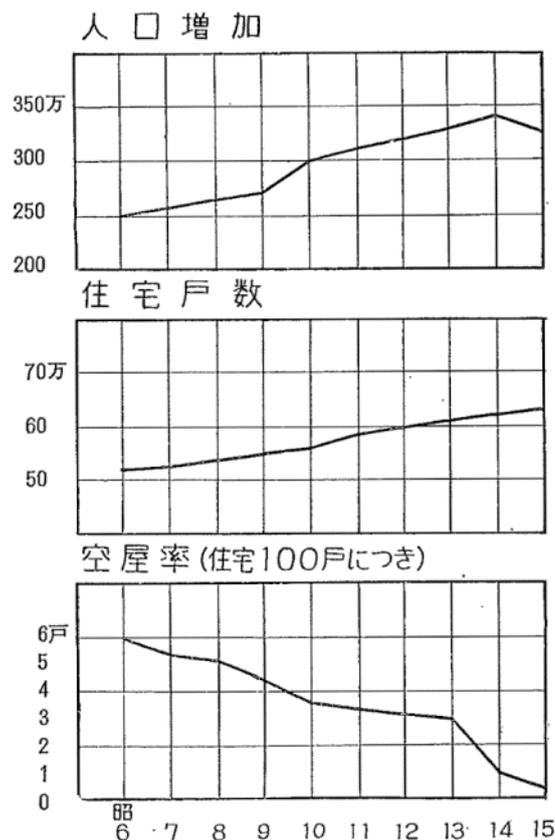
(5) 満州事変以降

昭和 6 年の満州事変を契機として、大陸市場や東南アジア市場の武力による独占が行われる中、軍事産業の活発化、輸出貿易の躍進により、本市でも様々な産業が伸び、農村から労務者の流入が増加し、周辺部の人口増加が続いた。その結果、住宅事情は急速な悪化を示し、昭和 15 年には空家は 100 戸に対して 0.54 戸となった。人口増大と、軍需インフレによる収入増加

表 2-3 大阪市と衛生都市の人口増加率

年 度	大正9 ～14	大正14 ～昭和5	昭和5 ～10	昭和10 ～15
大 阪 市	19.6	16.0	21.9	8.8
堺 市	18.1	10.0	18.5	13.7
布 施 市	50.6	58.4	52.2	40.5
吹 田 市	67.7	40.4	31.2	20.4
豊 中 市	46.6	43.7	50.4	22.7
尼 崎 市	27.7	20.5	39.0	44.2
伊 丹 市	12.9	20.7	32.5	24.9
池 田 市	19.5	23.2	23.7	12.8
西 宮 市	37.4	24.5	25.5	16.0

図 2-2 満州事変以降の大阪市の人口、住宅戸数、空家率の推移



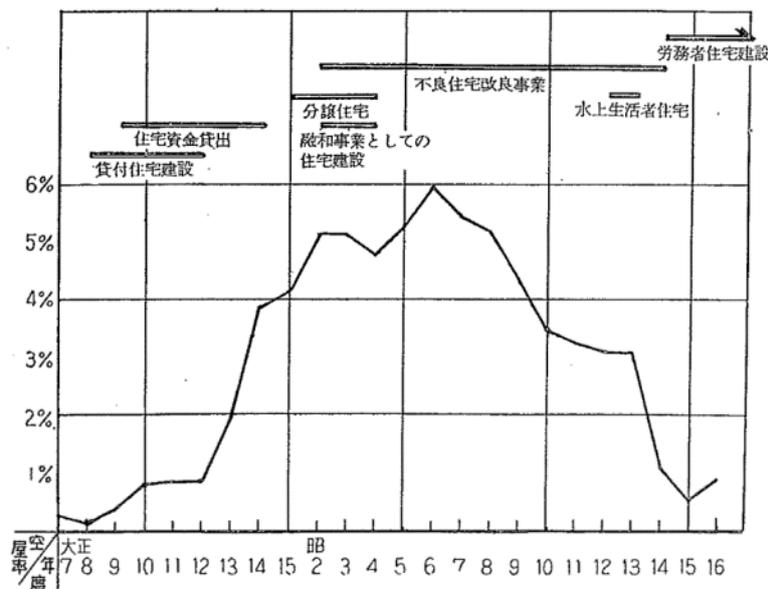
から住宅需要が増えたことが原因と考えられる。

昭和 16 年、太平洋戦争突入後は、応召や疎開のため住宅の供給はほとんど停止し、住宅の手入れも行われず、住宅対策は放置された上、空襲で約半数の住宅を失うこととなり、量的な住宅不足は戦後に受け継がれることとなった。

### (6) 戦前の市営住宅

戦前の大阪市の住宅問題、或いは住宅対策が取り上げられた時期は、第一次世界大戦後の急激な人口の都市集中と住宅投機が行われた時期、昭和 2 年の金融恐慌以降の住宅不足、家賃の高騰の時期、そして、昭和 6 年の満州事変以降の戦争景気による住宅の不足の時期、の 3 つに大別できる。

図 2-3 大阪市の空家率の推移と住宅施策の対比



#### ① 貸付住宅

大正 8 年から 11 年まで「中産以下の市民に対し低廉かつ衛生的な住宅を提供し、居住の安定を与え、生活の改善を促す」ことを目的として貸付住宅が建設された。総計 1,516 戸に達した。

住宅団地には、共同浴場、理髪所、診療所などが併設され、また、管理事務所では、裁縫講習会や内職幹旋等経済保護、諸集会の開催、貯蓄奨励など、生活指導まで行い、多分に隣保事業的な色彩が濃厚であった。当事者は「市営住宅は単に低廉な借家を提供するだけが目的では無く、快適な住環境を与えて生活全般を向上させることが必要である」と述べている。

図 2-4 鶴町の市営住宅

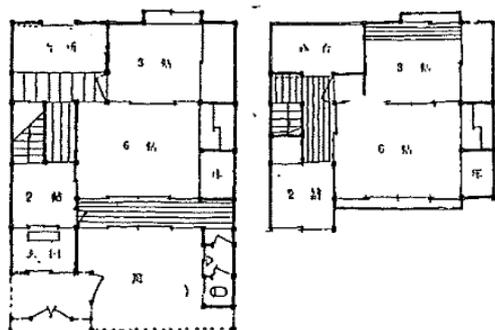
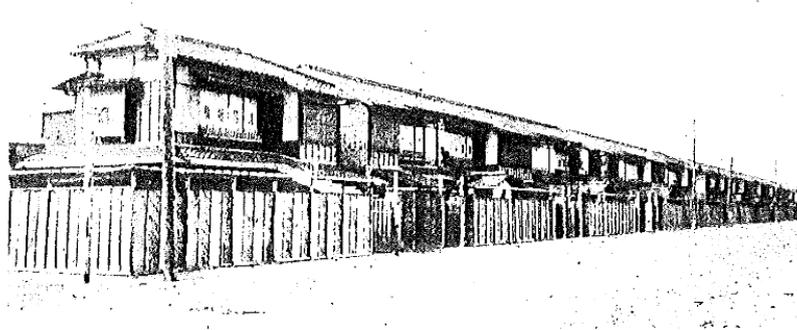


写真 2-1 鶴町の市営住宅



## ② 住宅資金貸付

貸付住宅建設開始より1年遅れて大正9年より、中産階級以下に対して自家建築を奨励するため、住宅組合を指導育成して資金を提供した。総計26組合、1,443戸。

## ③ 分譲住宅

大正15年になると空家が増え、住宅不足にかわり家賃値下げ運動が激しくなり、住宅事情は一変しつつあった。このときには、持家に住むことが最も健全で安定した生活条件であると考えられ、持家の市民を増加させることに重点が置かれた。そこで「中産以下の市民をして快適な土地付き小住宅を所有せしめ、その生活の安定と保健衛生に資する」という目的で大正15年、北島住宅が建設分譲された。当時、この分譲住宅に居住しているものは、付近の人より文化人として目されたという。

つづいて、昭和2年に「主として筋肉労働者を対象」として高見住宅、都島住宅、元今里住宅を建設した。さらに昭和3年に「俸給生活者を対象」として杭全住宅を建設分譲した。合計458戸が分譲された。

図 2-5 杭全の分譲住宅

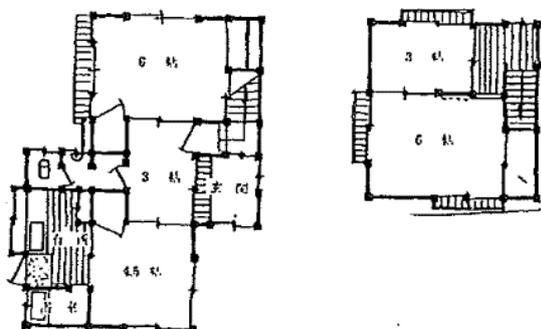


写真 2-2 杭全の分譲住宅

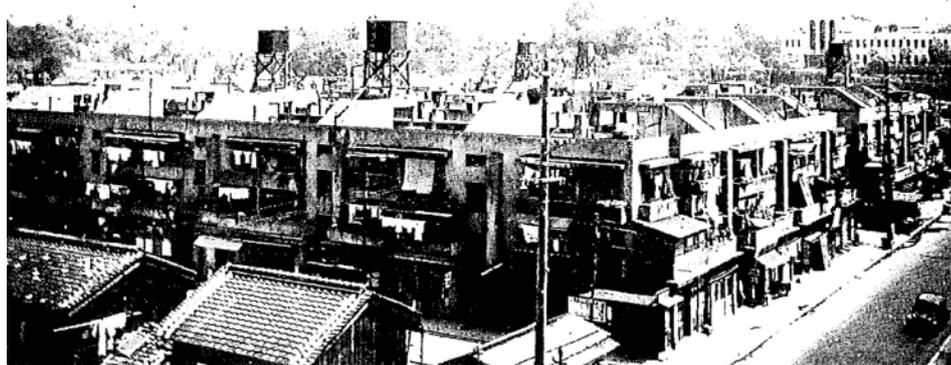


## ④ 改良住宅

不良住宅の改良については、昭和2年から6ケ年にわたり不良住宅地区改良事業を実施した。対象地区は天王寺区下寺町3・4丁目、浪速区北日東町、南日東町、東関谷町1・2丁目、広田町に所在する通称下駄屋裏、豚屋裏などと呼ばれる裏町の街区で、街区数16、延べ坪18,796坪、1,202戸、世帯数1,661であった。

住宅は、一般の標準以上の設備を有する集合住宅であったが、居住者の生活水準の低さによる暮らしの形式と合致しなかったため、不断の生活様式の指導にも関わらず、漸次住宅内部は荒らされ、「改良事業が全部完成の暁には下寺町広田町方面は不良住宅変じて文化住宅となるであろう」と予想した当事者の期待を裏切って、西山京大教授の「スラムを固定化したに過ぎなかった」という、皮肉な結果となった。

写真 2-3 下寺町の改良住宅



### ⑤ 労務者住宅

大阪市が住宅建設を再開した昭和 14 年といえば、太平洋戦争突入前夜の気配が濃く、市内の木造家屋に対して防火改修工事を開始した年でもあり、社会の各方面にわたって臨戦態勢が強化された時期である。従って労働者の確保をするという建前になっていた。木造住宅 1,302 戸が建設された。

写真 2-4 城北の労務者住宅

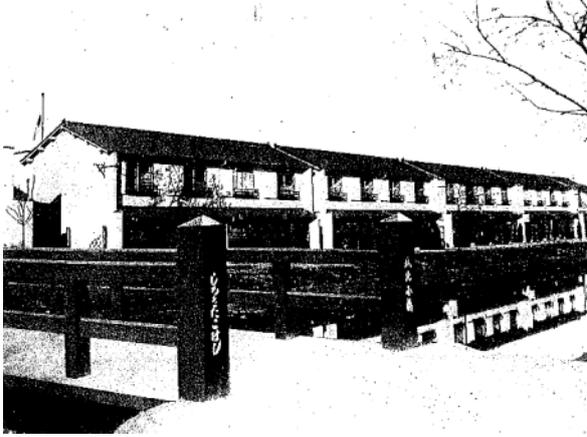
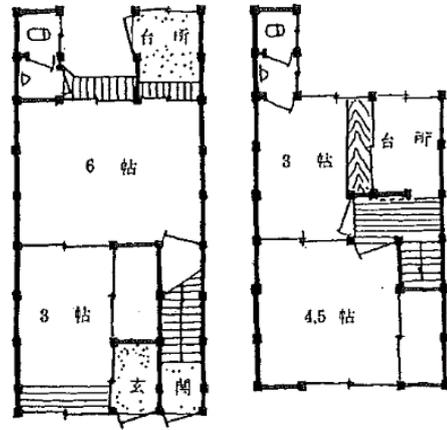


図 2-6 城北の労務者住宅



## 2-2 戦後の住宅施策

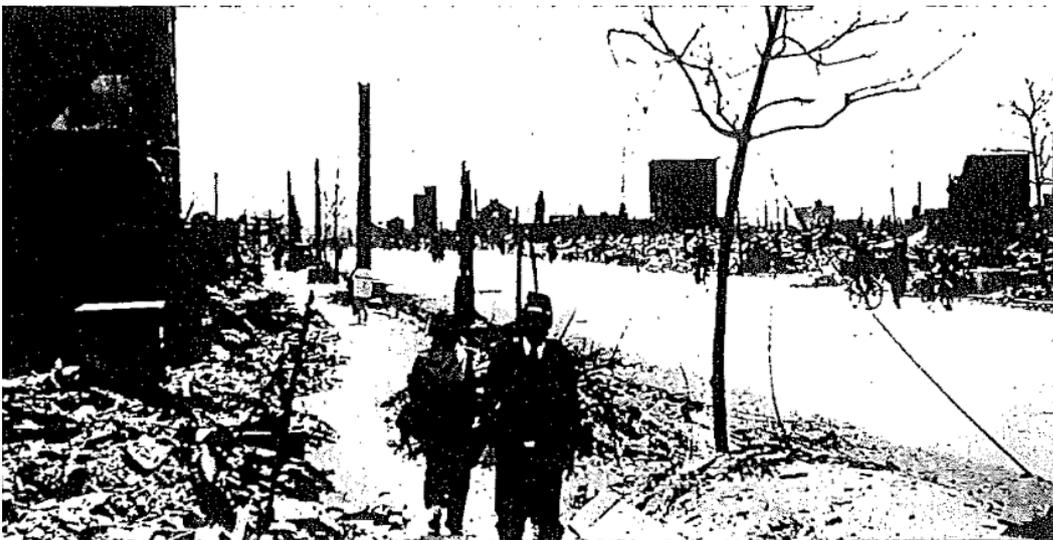
戦後から昭和 30 年頃までの大阪市の住宅施策について、「大阪市住宅年報'61」から抜粋してまとめる。

### (1) 戦争による被害

大阪市は商工業の中心都市として著しい発展を遂げ、昭和 15・6 年頃には人口 325 万、住宅数 60 数万の市勢を誇ったが、戦争により大きな被害を蒙った。

昭和 21 年 5 月に大阪市社会部が実施した調査では住宅数は 30 万戸となっている。人口は約 105 万人、29 万世帯にまで激減していた。終戦直後は住宅事情も悪く、また、食料や交通の事情も悪く、大都市への転入が抑制（昭和 21 年 3 月～23 年 12 月）された。にもかかわらず、人口の回復は甚だしく、昭和 20 年 11 月より 23 年 8 月までのほぼ 3 ケ年間に約 59 万人、約 13 万世帯が増加している。これに対して 23 年 8 月の住宅戸数は約 33 万戸であり、その間の住宅新設は約 3 万戸に過ぎなかったと考えられる。

写真 2-5 戦後の焼け野原（松屋町）



### (2) 応急住宅の建設で復興へ

政府は昭和 20 年 9 月「30 万戸の罹災都市緊急簡易住宅」の建設要綱を閣議で決定し、いわゆる「越冬住宅」の建設をもって大阪市の住宅対策がスタートした。建設以外にも、寮・アパートを移築して一般世帯を収容した共同住宅や、学校・市場・兵舎等住宅以外の施設を転用した住宅の建設など、1 戸でも多く住宅を市民に供給する努力が続けられた。廃バスのボディーを利用したバス住宅が出現したのも昭和 20 年度である。

昭和 22 年度からやや本格的な本造住宅が建設されるようになり、戦災復興院においても「復興住宅建設基準」を作成し、敷地・配置・平面・構造・設備等についての基準が明かにされた。

### (3) 民間貸家住宅の不振

低物価低賃金政策の一環として打たれた地代家賃の統制は、一応借家人の家賃負担を軽減したが、借家経営には手痛い打撃を与えた。インフレもあり、家賃構成の償却費や利子は著しく減少し、既存家主による住宅の再生産はほとんど不可能になり、さらに建築資材の高騰、農地関係による建築制限、

借家人の地位強化、公租公課の引上げ等の諸事情も加わって、住宅建設、特に貸家住宅の建設は著しく不振となった。さらに、既存貸家は経営困難や採算割れと家主自身の生活苦より貸家を手放す家主が続出し、より貸家はいよいよ減少した。

#### (4) 鉄筋住宅の建設

民間貸家住宅の建設不振は、公営住宅の重要性を著しく増大したが、昭和 23 年度に至って戦後初の中層耐火住宅が建設された。いわゆる 4 階建の鉄筋アパートであるが、市営住宅として天王寺区小宮に 7 棟 168 戸、府営住宅として天王寺区筆ヶ崎・夕陽ヶ丘に 6 棟 135 戸が建設された。

これは都市における公営住宅の標準化、不燃立体化、共同化の試みで、東京都高輪で建設された鉄筋住宅と同一の建設省標準設計 48 年型を採用したものである。その後の中層耐火住宅は、規模・平面などについては種々の変化がみられるが、その基本的な型式や考え方はこの時に確立された。

昭和 23 年度に戦後初の鉄筋コンクリート共同住宅が建設され、都市における公営住宅の将来像が示唆されたのは高く評価されるべきである。しかし、まだ戸数も少く、また、公営住宅そのものの絶対数も限られていて、漸減する民間住宅に変わって積極的に住宅難の解消に向う状態には至らなかった。

そこで政府は、昭和 25 年に住宅金融公庫を設立、長期低利資金を貸付け、ある程度の頭金の準備と月々の償還金を支出しうる人々に対して、持家を持たせる対策をとることになったが、大阪市も昭和 26 年度より、それまでの方式を廃して公庫利用者に対する建売分譲住宅事業を行っている。

#### (5) 公営住宅法の制定と住宅協会の設立

昭和 26 年 6 月、公営住宅法が制定された。これは「国及び地方公共団体が協力して、健康で文化的な生活を営むに足りる住宅を建設し、これを住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸する」ことを目的とし、3 ヶ年毎に提出される建設計画に対して、内閣は必要な経費を予算に計上しなければならないこと、建設基準の設定や修繕の義務づけによる質の確保、入居者資格・募集方法や選考が公正に行われること、等が法定化された。以後本市の市営住宅の建設も同法の目的にそい、また同法や施行令、施行規則等に従って実施されて来た。

また、昭和 26 年 1 月に大阪市の寄付金 300 万円を基本財源として大阪市住宅協会が設立され、住宅金融公庫からの長期低利融資と市費をもって協会住宅の建設が始められた。それ以降、協会住宅は終始一貫して鉄筋コンクリート造の共同住宅を建設し、大阪市住宅政策の一環として都市の不燃立体化と住宅難の緩和に努めて来た。

写真 2-6 戦後初の鉄筋公営住宅



図 2-7 市営住宅の建設場所の推移

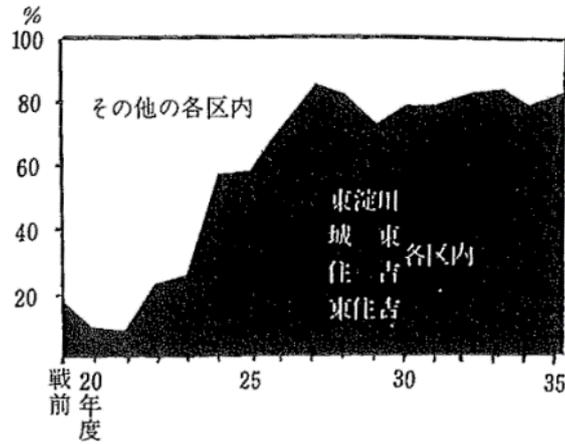


写真 2-7 郊外地（南住吉、我孫子筋）に伸びる市営住宅



### (6) 計画的団地の建設

昭和 26 年以降は大阪市でも宅地難が表面化し、市営住宅も除々に周辺区部に建設されるようになってきた。そこで、自然に膨脹したような団地形成や、既成街区の中に住宅棟を押し並べただけの配置計画を反省し、あらかじめ十分に練った計画のもとに統一ある団地を短期間に形成する機運が生まれてきた。そこで、大阪市ではそうした団地のモデルとして昭和 28 年度から古市団地を建設した。広大な敷地に、学校、道路、公園を計画し、住宅のユニットプランから棟配置・階高・色彩計画まで定め、変化に富んだまとまりのある住宅環境を造成した。その後の団地計画に全国的な影響を与えた。

写真 2-8 戦後初の計画的大規模住宅（古市）



### (7) 市街地の高度利用のころみ

都市の復興が進む中、全国的に宅地の地価は著しい高騰を示し始め、大阪市でも市営住宅の建設を周辺地区に進出せざるを得なかった。しかし、市域の周辺でも農地の宅地化は著しくなり、地価の上昇に加えて未利用地そのものの絶対数不足という深刻な状態になって来た。

その対策として実施したのが、市内の立地の良い場所に平面的に存在する老朽住宅を建替えて不燃立体化することである。大阪市は昭和 30 年度より終戦直後に建設した仮設住宅の中層耐火住宅による建替えや、ジェーン応急住宅の建替えを実施した。

また、都心部への住宅誘致の一策として、店舗や事務所との併存住宅も実施し、大阪市協会住宅では川口ビルなど、低層部に事務所や店舗を配置し、上層部に住宅を配置した住宅を、昭和 30 年度より建設している。公営住宅では 32・33 年度に 2 棟 46 戸の店舗併存住宅を中高層融資も導入して建設した。

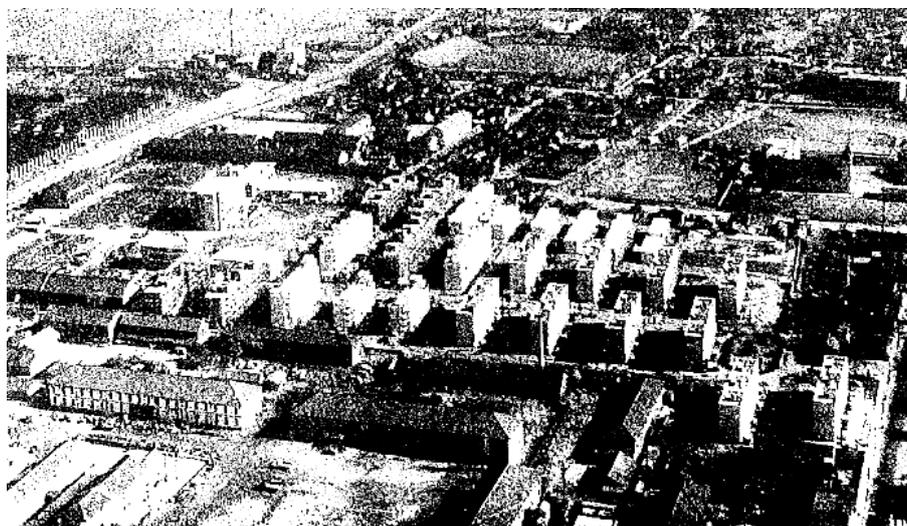
一方、昭和 32 年度に協会が建設した法円坂高層住宅（地下 1 階、地上 8 階建）も大阪市内に建設された最初の高層住宅として注目された。

また、日本住宅公団も続いて地上 11 階の高層住宅を西区長堀に建設した。

写真 2-9 戦後の簡易耐火住宅（東住吉区中野）（中層は公団針中野）



写真 2-10 協会住宅（法円坂）



## 2-3 大阪市住宅協会の設立

当初、住宅金融公庫法によれば（昭和 29 年 5 月改正まで）地方自治体は融資を得られなかったもので、昭和 26 年 1 月 17 日、大阪市長が会長となり大阪市の寄付金 300 万円を基本財源として財団法人大阪市住宅協会が設立された、同協会は公庫から住宅建設資金総額に対しその 75%を長期で低利の融資を受け、残額は大阪市が補って鉄筋コンクリート共同住宅を建設して賃貸するもので、大阪市住宅対策の一環として都市の不燃化、公営住宅建設の不足を補うことを目的としている。

なお、この事業は昭和 27 年度からは建設資金の公庫借入金以外の自己負担分の内一部を入居希望者より出資させて、住宅建設に積極的に参加しうることとした。同協会の事務は住宅課事業係の所管となった。

大阪市会（定例会）会議録（昭和 25 年 11 月 28 日）

＜議案第 116 号＞

財団法人大阪市住宅協会（仮称）設立のためにする寄付行為の件

本市は財団法人大阪市住宅協会（仮称）を設立するため、金 300 万円の寄付行為を行うものとする。

昭和 25 年 11 月 21 日提出 大阪市長 近藤博夫

＜説明＞

住宅金融公庫法の施行に伴い、財団法人大阪市住宅協会（仮称）を設立し、鉄筋共同住宅を建設経営して本市住宅政策の一環を担当させるため、この案を提出する次第である。

＜井上新二建築局長＞

（要旨）住宅金融公庫の融資を受けるため市の外郭団体として財団法人組織の住宅協会を設立し、これを金融トンネル機関として、事業は建築局で行い鉄筋共同住宅を建設し、本市住宅政策の一環を担当せしめんとするものなる旨、大阪市住宅協会設立の目的を述べ、議案はこれが説明のため市が 300 万円の寄付をなさんとするものなり。

住宅協会設立のためにする寄付行為の件を今回市会に上程いたしました。今回お手許に配布いたしました別紙大阪市の住宅協会設立などの事業を行いますにつきましては、公庫の融資を受けるためには法の建前上どうしても市の外郭団体を作りまして、財団法人の組織による協会を設立することといたしました。これを大体金融のトンネル機関といたしまして、実質上の事業は建築局の住宅課で行うことにしたのであります。その他に財団の基本的財産といたしまして市が協会に対しまして 300 万円の寄付行為をするというのが、本議案の趣旨であります。寄付行為は謳ってあります通り何らかの理由で解散になりました時は本市に帰属することになるのであります。300 万円並びに本事業の経緯費の予算措置は本議案に謳っておりませんが、追加予算を決定することにいたしておりますが、今回の市会に上程いたします暇がありませんので、一方事業は公庫との関係上非常に急いでおりますので、取敢えず既定予算の執行残をもって立替えることにして、立替支弁いたしまして、それに組替えることにして事業着手いたしますことを御了解をお願いしたいと思いますのであります。本議案はただ協会に 300 万円を寄付する行為につきまして御決定をいただくことに止まるのであります。御承知置きを願います。

＜板並丈夫君＞

（要旨）まず市が住宅協会設立を必要とするは、住宅金融公庫法の不備によるもので、寄付金支出をするより、同法の改正促進に努力すべし。次いで、協会により建設する住宅家賃が高額なことを非難する。そして、不燃焼住宅の建設政策の徹底を要望し、理事者への見解を問う。

貴重な時間でありますから極く簡単に要点だけをお伺いしたいと思います。この 300 万円を寄附する、いずれ又追加予算で市が 250 万円を出すということは、現在の住宅金融公庫法に矛盾があつて、そうして一般市民が頭金を負担するが出来ないその分を市が肩代りするという点であろうと思います。これは新聞或はラヂオその他でその点は随分問題になつておるようですが、これは私はむしろ政府が住宅金融公庫法を改正すべきものであつて、その尻ぬぐいを大阪市がやるといふような住宅金融公庫法の建前に反対したいのであります。従つて現在の住宅金融公庫法が改正されないことを前提にいたしましたならば、この 300 万円という寄附、それによつてその後に生ずる大阪市の負担もやむを得ない反面もあるかと思うのであります。根本的には鉄筋の場合にいたしましても、木造の場合にいたしましても、この頭金の問題、この問題を政府が公庫法を改正することによつて解決して行かなければ、市民の折角の税金がこのような方面に出さなければならないということになつて参つて、吾々としても賛成出来ない。従つて大阪市の、まず、このような住宅協会を設立される前に公庫法の改正に向つて御努力さるべきではないかと存じます。この点に政府との折衝なり、或は政府の方で近く金融公庫法を改正されるというようなことを掴んでおいででありましたならばその点をお聞かせ願つて、何れ改正される見透しがあつたならば今暫く寄附行為は思いとどまった方が、協会の設立を少し延期したらどうかと思います。その次に問題は 3,200 円という家賃であります。これはいうまでもなく現在の 3,200 円の家賃を出すものは非常に高額所得者であつて、十人の中九人半、或はもつともつと高い、殆ど大部分の市民が 3,200 円の家賃を出し得る余裕が無い、市民の税金の中から 2,800 万円、2,900 万円というものが、3,200 円という家賃を納め得る高額所得者のための住宅費に使われてしまうということであつて、同じく住宅の建設でありましたも家賃が非常に高い、このことが即ち 3,200 円以上の家賃を納め得るもの、この高額所得者、非常に余裕がある人達のために大衆の税金が使われるということについて、もう少し納得がいけないのであります。もう一つ協会の案として吾々に示されております内容、即ちその中の 3,200 円の家賃をせめて 1,500 円なり、或は 2,000 円程度の家

賃に出来るような内容の協会の案を今後もう一度お考えになって見る御意思はないかどうか。どうしても 3,200 円という家賃の家を建てる計画で協会というものを作っていくのかどうか。再考慮の余地はないか、この点を伺いたい。最後に 3,200 円の家賃と関連いたしますが、吾々、今、大阪市にとって見ましても、当局がお考えになっていらっしゃるような**完全不燃住宅を造る**ということは、理想としては結構であります、現在諸方に起つておる火事は鶴橋であるとか、繁華街が多いのであります。こういう所に本当に火事が多い、起り易いのであります。その必要な所に**案内完全不燃住宅**が建たない。そうして火事が比較的起らない、比較的余裕のある所に**案内完全不燃住宅**をどんどん建てておる。これは私は一つの矛盾ではないかと思ひます。吾々の家屋が一遍に**案内不燃化住宅**までに飛躍しなくても、そのまず始めとしてせめて家の周囲の壁だけでも兎に角セメントを塗るとか、その他の方法で**案内不燃化**を実現して、**将来は案内完全不燃住宅に進んで行く**という方法がとれないものか。それが一つと、もう一つは先程申上げたように**折角案内不燃化住宅の構造**を考えられましても、それは比較的**火事の少い堺筋、御堂筋**というところであつて、**案内不燃化**の必要な鶴橋、今里、九條、或は難波の方面であるとか、こういう所が法規では或る程度の**案内不燃化の設備が必要と決められておつても中々その通り実施**されておらない。むしろ**案内不燃化**の必要は民間の協力と相俟つて、何等かの法規を大阪市が自主的に設定して、そういう**繁華街、盛り場**辺りから**案内不燃化**して行くのが現場としては一番**案内不燃化**の案ではないか、こういう点をお伺いしまして御答弁によりましては甚だ遺憾ではあります、一先ず 300 万円という寄附をすることによって住宅協会を設立するということについても、私は**案内不燃化**申し上げたいと思ひます。甚だ簡単ですが質問を終わります。

#### ＜井上新二建築局長＞

（要旨）住宅金融公庫法の不備は、質疑者所説の如くにて、住宅協会設立は市としても窮余の一策なるものである。同法改正運動も、他都市と協同して近く発足する。家賃は経済事情より見て妥当な額であること、都市**案内不燃化**については構想中である。

ただいまの板並さんの御質問にお答えいたします。現在の公庫法が非常に**案内不燃化**があるというような、法規として完全してないというお話であります、私等も確かにそう考えておる訳であります。実は公庫法が出る前から建設省でいろいろ考えておりました。その当時から私等の意見を屢々いうた訳であります、大体日本政府としては私等の意見に賛成であります。ただ愈々公庫法となつて現われます時に多少色々な意見が入りまして、現在の公庫法になつたと思うのでありますが、第一番にお話の**案内不燃化**の問題であります。金を借りまして家を借りるということは隘路になりまして、特殊な人でなければ家が建たない、大衆の人の対象になり難いということは確かにあります。又貸付対象が大体公共団体、会社、そういうものに貸さずに現在の**案内不燃化**個人対象になつておりますことも、これも確かに住宅**案内不燃化**の折柄家がどんどん建つて行くことは難かしいという条件になつております。この間も金融公庫の総裁が大阪に見えまして、その時に市長からも強くその話がありまして、詰り**案内不燃化**の二割五分が難かしい、もっと九割位から住宅金融公庫から貸すようにすれば助かるのではないかと、又貸付対象も公共団体に直接貸すなり、各会社、銀行、工場そういう方面に貸して、**案内不燃化**を造らすようにしたらどうかという御意見であります。大体総裁としても賛成であります。それで現在ではこの金融公庫法を改正するためには色々関係方面に強く要望しなければならんと思ひます。これは大阪に限らず各都市共声を揃えてやらなければならんと思ひます。最近建築基準法が此方に来るにつれまして五大都市より相談しております。愈々運動開始しようか否か、恐らく来年早々から波状的に運動しようではないかという申合せであります。現在の所はそういうことになつております。今度の住宅協会を作りましたことも、市直接貸付が出来ないために窮余の策として住宅協会を作つて貸付けるということになつたのであります。この協会は皆さんの誤解のないようにしたいのは、**案内不燃化**鉄筋コンクリートの**案内不燃化**アパートだけ造ることになつております。木造の方は造りません。それが勘定しますと今申上げましたように大体出来上りましたならば一戸辺り 3,200 円位の家賃になる訳であります。3,200 円は相当高額になるが、実際に考えますと子供が下宿いたしましたとしても 2,000 円や 3,000 円は普通であります。3,200 円は現在では大して無理ではないかと思ひますが、ただ国が半額国庫補助をいたしております。現在造つてありますアパート大体 1,000 円見当でありますので、それと比較して見ると非常に違ひます。それがためにどうも一般の人は納得し難いのではないかと、成程少し高くても色々な施設が違うからもっともだというように持つて行かなければならんと思ひますが、その点を設計に苦慮しておるのであります。この問題も屢々五大都市の会議に出まして、早く住宅都市協会を作りたいのでありますが、その関係で今まで延びたのであります。建設省方面に十分そのことはいうてありまして、何とか家賃をもう少し下げるとすることも努力しようと私等の方も考えております。建設省におきましても真剣に考えております。問題は**案内不燃化**全額融資を受けることになりまして、半額補償に較べますと皆入つておる人が負担しなければならんことと、これは公営住宅でない関係から建てるのは住宅協会が建てますが、**案内不燃化**固定資産税が 550 円程度入ります。その関係でどうしても計算すると 3,200 円になる。利率は五分五厘になりますし、大体 30 年月賦ということになつております。これを下げるためには何とかして利率をもう少し下げて、三分位に下げて貰ひまして 30 年を 50 年に延びますと、現在のように**案内不燃化**不思議に感ぜられないような家賃になる、そういうことも建設省に交渉しておりますが、利率を下げることはないが、何とかいう方法で家賃を下げるということになつております。それから**案内不燃化**用地の問題のために**案内不燃化**紺屋町その他に住宅が建つております。中心を離れているということですが、**案内不燃化**実際はとにかく建てたい所に、纏めて早く建てる**案内不燃化**ことが必要であります。しかし、資材の関係、金**案内不燃化**の関係でそうはいかないというために現在では獲得しやすい土地からやっておるという関係があります。いづれ**案内不燃化**成べく心持は都市**案内不燃化**不燃化の爲に一丸となるような心持で、**案内不燃化**構造の問題も私の方で目下**案内不燃化**研究中でありますから何とかこれも**案内不燃化**打開出来ると思ひます。

#### （板並丈夫）

今の固定資産税が 500 円ばかりあるためにその点だけを大阪市の条例を改正して、そうして大阪市営住宅或いはそれに準ずるものとして 500 円を安くしたならば、2,700 円になる。3,200 円は高くないといわれましたが、私は全然反対です。もう少し市民の本当の家に困つておる市民の実情を—深刻な実情を考へていただきたい。そして**案内不燃化**万全の対策を立てていただきたい。

2-4 年表

協会時代の住宅建設年表（I）

年度	1945年度 昭和20年度	1946年度 昭和21年度	1947年度 昭和22年度	1948年度 昭和23年度	1949年度 昭和24年度	1950年度 昭和25年度	1951年度 昭和26年度	1952年度 昭和27年度	1953年度 昭和28年度	1954年度 昭和29年度	1955年度 昭和30年度
協会賃貸住宅の建設	<p>&lt;凡例&gt;</p> <p>○(△)□戸</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○：住宅名</li> <li>△：期数</li> <li>□：建設戸数</li> <li>背景</li> <li>灰色：廃止済み</li> <li>白色：現存</li> <li>240戸：累積戸数(建設年度)</li> </ul>					<p>法円坂(1)240戸</p> <p>240戸</p>	<p>港120戸</p> <p>大阪市住宅協会設立 S26.1</p> <p>360戸</p> <p>・市寄付金300万円、公庫融資と市債による協会住宅の建設。 ・市庁舎内に協会の事務所</p>	<p>法円坂(2)36戸</p> <p>相生108戸</p> <p>504戸</p>	<p>法円坂(3)154戸</p> <p>658戸</p>	<p>法円坂(4)128戸</p> <p>北山24戸</p> <p>川口(1)82戸</p> <p>892戸</p>	<p>橋本112戸</p> <p>1004戸</p>
	戦後復興期→住宅難への対応 住宅の量的供給が最優先					都市の不燃立体化と住宅難の緩和	住宅難への対応→公営住宅法による公営住宅の財源確保 経済回復期、都市の不燃化、立体化による土地の有効活用				
市住宅関連	⑨大阪市復興局建築部設置		⑦大阪市建築局設置	⑩戦後初の中層RC造市営住宅建設(天王寺区小宮町168戸)		⑨ジェーン台風被害 ・応急住宅2,181戸 ・災害住宅1,206戸	⑥大阪住宅復興促進協議会設立	⑫大阪市営住宅管理条例公布	⑫大阪市古市団地建設着工	⑥大阪市建築局に住宅建設課、住宅管理課設置	
住宅政策関連	⑧政府5ヵ年300万戸建設計画発表 ⑨30万戸罹災都市応急簡易住宅建設要綱閣議決定(6.25坪越冬住宅大量建設始まる) ⑪戦災復興院発足 ⑪住宅緊急措置令公布(既存建物の住宅転用促進を図る) ⑪人口調査(内地72百万人) ③都会地転入抑制緊急措置令公布・施行(23都市への転入抑制)	⑤臨時建築制限令公布(不要不急な建築物の建築抑制・建築物の規模制限) ⑤GHQ日本公共事業計画原則命令(住宅復興事業は公共事業にて実施する) ⑤住宅緊急措置法の一部改正 ⑧戦災都市における建築物の制限に関する勅令(パラック令)公布 ⑧罹災都市借地借家臨時処理法 ⑨地代家賃統制令公布 ⑪戦災復興院余裕住宅利用強化措置通牒 ②臨時建築等制限規則公布(臨時建築制限令廃止・建築制限強化)	⑩災害救助法公布 ⑩国勢調査施行 ・全国人口78,090千人 ・大阪市人口1,559千人 ⑫都市転入抑制法公布 ①建設院発足(戦災復興院廃止)	⑦臨時建築等制限規則改正(住宅規模の制限緩和・普通住宅12坪→15坪・併用住宅15坪→18坪) ⑦余裕住宅税創設(余裕住宅開放の中止) ⑦建設省発足(建設院廃止) ⑧全国住宅調査実施・大阪市333千戸 ⑫都市転入制限解除	⑤住宅対策審議会成立 ⑦臨時建築等制限規則改正(建築制限の緩和(木造住宅30坪まで届出)) ②臨時建築等制限規則改正(住宅建築制限撤廃)	⑤住宅金融公庫法公布(住宅金融公庫設立) ⑤建築基準法公布(市街地建築物法廃止) ⑤臨時建築等制限規則廃止(資材統制撤廃) ⑩第7回国勢調査(人口、全国83百万人、大阪市1,956千人、世帯数471千世帯) ⑪家賃実態調査(物価庁)	⑥公営住宅法公布 ⑧不良住宅地区調査(建設省) ⑩公営住宅の家賃滞納・強制徴収できない(法務府) ・強制徴収できる(建設省、厚生省、地方自治省) ③日本住宅協会設立 ③住宅緊急措置令廃止	④第一期公営住宅建設3ヵ年計画(全国180千戸、大阪市7.4千戸) ⑤耐火建築促進法公布 ⑥宅地建物取引業法公布 ⑪厚生年金保険法による住宅建設資金貸付開始(資本金10億円)	⑦産業労働者住宅資金融通法公布 ⑧地代家賃の実態調査(建設省) ⑨市部住宅統計調査(統計局)大阪市の住宅数472千戸	⑥不動産所得税復活 ⑨第二期公営住宅建設3ヵ年計画(全国155千戸、大阪市17千戸) ①鳩山内閣42万戸の住宅建設計画発表	④政府、住宅建設10ヵ年計画発表 ④公営住宅に簡易耐火造あらわれる ⑦日本住宅公団法公布 ⑦住宅融資保険法公布 ⑧住宅事情調査(建設省)(不足数270万戸) ⑧老朽住宅調査(建設省) ⑩第8回国勢調査(大阪市2,547千人) ①生命保険協会住宅融資を5ヵ年14億円と決定 ③住宅公団・市街地施設付住宅建設開始
一般社会	⑧終戦 ②第一次農地改革	③物価統制令公布 ⑤第1次吉田内閣成立 ⑩第二次農地改革 ⑪日本国憲法公布	⑤日本国憲法施行 ⑥マニヤル・プラン発表 ①ガンジー暗殺 ③新警察制度発足	⑥福井大震災 ⑩昭電事件で芦田内閣総辞職 ⑪極東国際軍事裁判判決 ①法隆寺金堂火災	⑧シャープ税制勧告 ⑪湯川秀樹博士ノーベル賞受賞	④熱海市大火 ⑥朝鮮戦争勃発 ⑦金閣寺炎上 ⑨ジェーン台風 ①国鉄桜木町で140名焼死	④マッカーサー罷免 ⑨サンフランシスコ講和条約調印、日米安全保障条約調印 ②日米行政協定調印 ③十勝沖地震	⑤二重橋メーデー事件 ⑧ヘルシンキオリンピック開催 ③スターリン死去	⑦朝鮮休戦協定調印 ③日米相互防衛援助協定調印 ③ビキニ水爆実験で第5福竜丸被災	⑥自衛隊法公布 ⑨洞爺丸転覆 ⑫鳩山内閣成立	⑨在日米軍立川基地拡張強制測量開始(砂川事件) ⑪日米原子力協定調印 ①新潟県弥彦神社で初詣客の惨事124人

(注) 丸付き数字は月を表す。

協会時代の住宅建設年表（Ⅱ）

年度	1956年度 昭和31年度	1957年度 昭和32年度	1958年度 昭和33年度	1959年度 昭和34年度	1960年度 昭和35年度	1961年度 昭和36年度	1962年度 昭和37年度	1963年度 昭和38年度	1964年度 昭和39年度	1965年度 昭和40年度	1966年度 昭和41年度
協会 賃貸住宅	共立 36戸 八幡屋(1)84戸 八幡屋(店舗付)28戸 1152戸	法円坂(5)112戸 川口(2)90 1354戸	八幡屋(2)40戸 八雲 60戸 1454戸	法円坂(6)70戸 ・川口ビルに協会事務所を移転(11月) 1524戸	福島 102戸 南堀江 116戸 1742戸	八幡屋(3)80戸 塚本 92戸 1914戸	北八幡屋 52戸 境川 84戸 2050戸	西野田 65戸 2115戸	加賀屋 30戸 2145戸	大阪市住宅供給公社 設立 (S40) ⑩市庁舎内に協会事務所を移転 ①公社設立認可(建設大臣) ②公社設立。事務所を市役所に置き3課6係で発足。 S41.4 ④事務所を中央区本町・野村ビルに移転	H15-23 建替 H4, 7 建替 H12 建替 H12 建替 H13(2) 建替 H15 建替 H12 建替 H24 売却 H25 売却 H25 建替
	住宅難への対応→公営住宅法による公営住宅の財源確保 経済回復期、都市の不燃化				高度成長期、都市化の進展、所得倍増 住宅の量の充実、質の改善、住宅価格の安定					勤労者の持ち家 政策の推進	
市住宅関連	①大阪市営住宅家賃改訂(対象14,958戸)			④大阪不燃都市建設促進協議会設立 ④大阪市宅地分譲北江口団地宅地造成着工 ⑦大阪市建築局に住宅部設置 ⑫大阪市営住宅管理条例全部改正(公住法改正に伴うもの)		⑥大阪府住宅需要実態調査(672千戸、住宅難世帯数149千世帯) ⑨第二室戸台風の被災者用・災害住宅144戸建設 ②大阪市建築局住宅部に改良課設置		⑦大阪市建築局住宅部に補修課設置			
住宅政策	④全国労働金庫協会・労働者住宅1万戸建設方針決定 ⑩低家賃住宅建設10ヵ年計画作成(厚生省)	④住宅公団法・住宅金融公庫法一部改正(中高層共存住宅に対する融資) ④公営住宅の2種率50%を超える ④住宅建設5ヶ年計画発表(23万戸の不足解消をめざす) ④公団住宅家賃への32年度から固定資産税分追加に対し反対運動が起こる ⑨住宅建設計画発表53万戸(建設省) ⑫住宅建設促進全国大会	④公営住宅の不燃率50%を上回る ④第3期公営住宅建設3ヶ年計画(全国157千戸、大阪市7.5千戸) ⑩住宅統計調査(総理府)(全国17,432千戸、大阪市580千戸)	④小家族向公営住宅廃止 ⑤公営住宅法一部改正(収入超過者に対する措置設定) ⑩伊勢湾台風水害への罹災都市借地借家臨時処理法中の適用地区を定める政令の公布・施行 ①S36年度政府施策住宅221千戸建設の閣議決定	④公団住宅の平均規模1坪増 ⑤住宅地区改良法公布 ⑤住宅需要実態調査(建設省) ⑥チリ地震津波による災害に伴う公営住宅法の特例に関する法律公布 ⑩第9回国勢調査(大阪市3,012千人、世帯数635千戸、全国の住宅困窮世帯36%) ③住宅公団法一部改正(市街地併用住宅の管理分譲)	④第4期公営住宅3ヵ年計画(全国171千戸、大阪市7.2千戸) ④第2種公営住宅、公団住宅の規模拡大(1坪増) ⑤住宅建設5ヵ年計画、住宅地区改良事業5ヵ年計画発足 ⑥防災建築街区造成法公布 ⑧住宅需要実態調査(建設省) ③住宅金融公庫プレハブ住宅へ融資を決定	⑥公営住宅法施行令一部改正(入居者資格の収入基準の引下げ、収入超過者となる収入基準の新設等) ②宅地債券制度要綱を発表(建設省)	⑦宅地債券積立者募集開始 ⑦新住市市街地開発法公布・施行 ⑩国土建設の基本構想案を発表(建設省) ③住宅公団法等の一部改正(住宅債券積立制度の創設等)	④第5期公営住宅建設3ヵ年計画(全国200千戸、大阪市8.8千戸) ⑥地方住宅供給公社法公布 ③泉北NT起工	⑥住宅建設計画法公布 ⑦日本勤労者住宅協会法公布 ⑦第1回住宅建設5ヵ年計画の閣議決定 ⑨住宅需要実態調査の実施	
一般社会	○もはや戦後ではない ⑩ハンガリー暴動 ⑫日本の国連加盟	②岸内閣成立 ③原子の火、東海村原子力研究所に灯る ⑩ソ連、世界最初の人工衛星スプートニク1号打ち上げ成功	⑤第3回アジア競技大会・東京で開催 ⑧原子力潜水艦ナチス号北極圏横断の潜水航行 ⑫フランス大統領にドゴール氏当選	④皇太子殿下ご結婚 ⑨伊勢湾台風来襲(死者行方不明5,200人)	⑤安保騒動 ⑤三陸地方、チリ地震津波被害 ⑦池田内閣成立 ⑩浅沼社会党委員長右翼テロに倒れる ⑪米大統領にケネディ氏当選	④ソ連人間衛星ホースト1号打上・回収に成功(ガガーリン少佐) ⑤米人間ロケット打上・回収に成功(シェパード中佐) ⑧釜ヶ崎集団暴行事件 ⑨第二室戸台風襲来		②門司小倉八幡戸畑若松の5市合併により北九州市誕生 ⑪ケネディ米大統領テキサス州ダラスで暗殺		⑤大阪駅前市街地改造事業着手(第1ビル) ⑨大阪万博開催決定 ⑩国勢調査(大阪市人口315万人) ⑪戦後初の赤字国債発行決定 ③総人口1億人超	