

3-3 共用設備

(1) 共用玄関

① 店舗・事務所への入口

- ・1階北棟、南棟のそれぞれ中央付近に、幅3.1m、高さ2.0mの玄関がある。間口方向に3枚に分かれたスチールサッシに全面ガラス入りとなっており、2枚が観音開き、1枚が嵌め殺しとなっている。いずれも道路から数段の階段を上った部分にある。
- ・地階の出入口は、1階の出入口と同じ位置にある。北棟には、幅4.1m、高さ2.0mで、間口方向に4枚に分かれたスチールサッシに全面ガラス入りとなっており、2枚ずつ観音開きとなっている。南棟中央は、幅1.1m、高さ2.0mで、間口方向に1枚のスチールサッシに全面ガラス入りとなっている。いずれも、ドライエリアに施された階段により道路から直接、出入できる構造となっている。

写真3-14 1階北棟西側（外側から）



写真3-15 1階北棟西側（内側から）



写真3-16 1階南棟中央（外側から）



写真3-17 1階南棟中央（内側から）

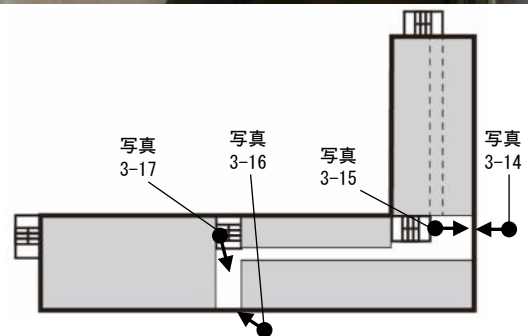


写真 3-18 地下 1 階北棟西側（内側から）



写真 3-19 地下 1 階北棟西側（ドライエリアへの階段）



写真 3-20 地下 1 階南棟中央（内側から）



写真 3-21 地下 1 階南棟中央（ドライエリアへの階段）



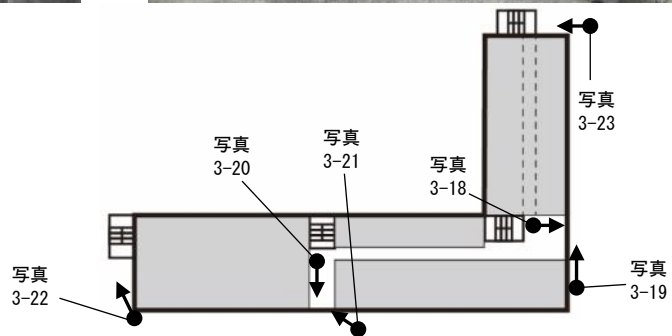
② 住棟への出入口

- ・住棟への出入口は、建物の両側の階段室となっている。北棟 1 階西側の階段室と、南棟 1 階南側の階段室の 2 箇所がある。門扉などはなく、自由に階段室に出入できていたようである。

写真 3-22 1 階南棟南端入口



写真 3-23 1 階北棟西端入口



③ 路面店舗の出入口

- ・川口ビルには、1店舗のみ、道路から直接出入できる店舗が、丁度、交差点に面する角地部分にある。出入口の壁面を他の壁面から少し角度をつけたり、入り隅部分を円弧状に膨らますなど、デザインが施されている。また、ショーウィンドウや嵌め殺しの大きなガラス窓なども設置されている。

写真 3-24 路面店舗の出入口（内側）



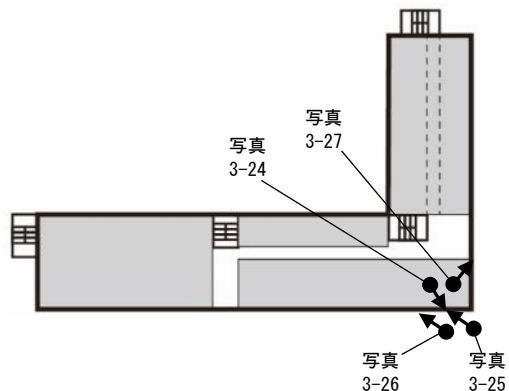
写真 3-25 路面店舗の出入口（外側）



写真 3-26 路面店舗ショーウィンドウ（外側）
（現在はパネルで覆われている）



写真 3-27 路面店舗の窓（嵌め殺し窓・内側）
（現在は外から板が張られている）



(2) 階段

- ・地階から屋上まで通じている階段は、北棟の西端、南棟の南端、北棟と南棟との交差部分の3ヶ所ある。また、南棟中央部に、地階から2階までの店舗・事務所のみに通じている階段が1箇所ある。
- ・内法はいずれも約1.5m、蹴上げ16.5cm、踏み面27.0cm、モルタル仕上げである。ノンスリップは設計図書では鉄製となっているが、現状はタイルとなっている。また、北棟の西端、南棟の南端の階段には、設計図書にはないが、アルミ製手すりが据付けられている。
- ・北棟西端、南棟南端の階段は、1階建物内を通らず、直接、住棟にアクセスすることができる。
- ・北棟と南棟との交差部分の階段は玄関を通じてアクセスする。また、1階と2階の間の踊り場には、住宅部分の集合ポストが設置されており、住棟の主階段であったと考えられる。
- ・南棟の南端の階段と、北棟と南棟の交差部階段には、廊下出口部分に電気の集合メーターが配置されている。

写真 3-28 北棟西端階段（5階から4階）

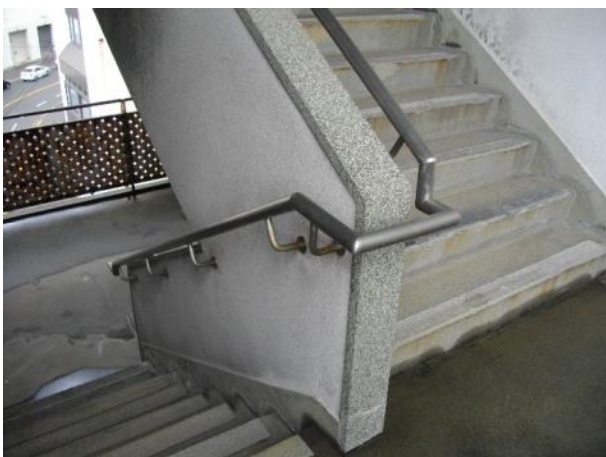


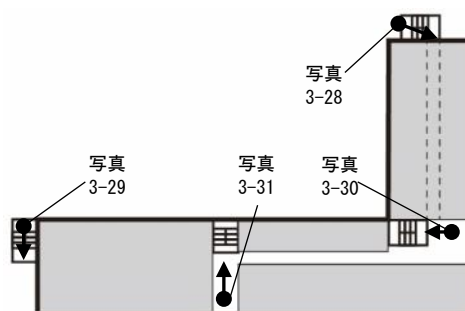
写真 3-29 南棟南端階段（4階）



写真 3-30 北棟と南棟の交差部階段（1階）



写真 3-31 南棟中央階段（1階）



・また、テラスの利用方法も含めて、昭和31年6月には、便所の使い方、ゴミの出し方、干し物の干し方、テレビアンテナの設置方法等について、心得として管理事務所から文書配布されている。

図3-7 管理事務所による住宅の利用方法に関する啓發文書（昭和31年）

入居者の皆様へ

住宅の管理には、当然にお引越になりまして荷物の整理や各所への手続等について大変御忙ししいと思っております。一日も早く落付の出まますことを念願いたします。

当協会の住宅は皆様が共用せられます場所として階段、通路、露台、屋上洗濯物干場等があり、それらの清掃などは住宅の管理方で行うこととなります。御意見を告知し、御意見は、幸と存じます。御参考迄に中営鉄筋住宅や大塚市住宅協会の洗井坂団地は各階に隣組が出来て輪番制でやっていられます。

尚、またさきにお渡ししてあります入居者心得に当ビルにお住居について御履行していただきたい事項を記載してありますから、よく御覧願ひまして、皆様の住むビルに致したいと望んでおります。よろしく御協力をお願い致します。

一 便所紙は是非トイレットペーパー(巻取紙)を御使用して下さい。他の紙を使用するとパイプがから下詰りまたは下から漏れ出すこと。二 ガスト、シートには、ボール紙の長尺物、紙屑等を無理に押込まず。三 ガーゼ、脱脂綿等の処置は、道中に一階の裏側に処理箱を取設し、下からその際、古新聞紙などに包み紐を十字字に架けて処置箱に入らして下さい。不衛生にわたらぬよう御注意願ひます。

四 住居の窓に夜具、洗濯物を干したり、ぶら下げないで下さい。住居の外観を損じ、窓の金具を破損します。また子供さんが窓の手摺に上ったり、突っ張り、外面に頭を出さずと危険です。手摺に干すものは、よく御注意を御願ひます。

五 テレビアンテナを架ける等内部を工作する場合は必ず事前に管理事務所へ届書を出して下さい。

昭和三十一年六月二十日
川口ビル管理事務所

川口ビル入居者殿
川口ビル管理事務所長

写真3-35 昭和51年ごろのテラス干し物のようす



写真3-36 平成16年ごろのテラス干し物のようす



(5) 中庭

- ・現在は、川口ビルには中庭がなく、コーシャハイツ川口の駐車・駐輪場となっているが、昭和30～40年台には、川口ビルと川口第二住宅の間に空間があり、中庭と呼ばれ、主に駐車場として使用されていたらしい。時折、イベントが開催されており、例えば、年末のクリスマスには、川口教会の聖歌隊の訪問を受け、中庭で聖歌を歌う催しがあったようだ。

写真 3-37 昭和51年頃の中庭と川口ビル



写真 3-38 現在の様子



(6) ダストシュート

- ・北棟西端階段、南棟南端階段にはダストシュートが設置されている。

写真 3-39 ダストシュート



写真 3-40 ダストシュート



(7) 屋上

- ・屋上には物干しスペースが設置されている。

写真 3-41 屋上の物干し



写真 3-42 昭和50年頃の屋上



(8) 集合ポスト

- 住宅用の集合ポストは、北棟と南棟の交差部にある階段の1階から2階の踊り場に設置されている。当初の設計図書を見ると、南棟南端階段と北棟西端階段のそれぞれ一階部分に、分散して配置されていたようである。
- 事務所・店舗用の集合ポストは、1階北棟東側入口ホール部分に設置されている。

写真 3-43 住宅用集合ポスト (1階から2階の踊り場)



写真 3-44 事務所・店舗用集合ポスト (1階)



図 3-8 建設当初の住宅用集合ポスト

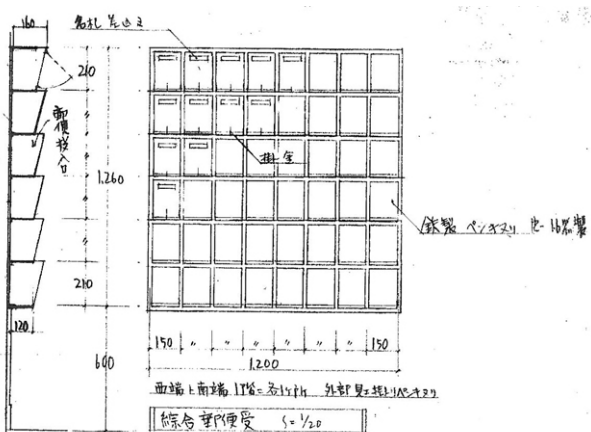
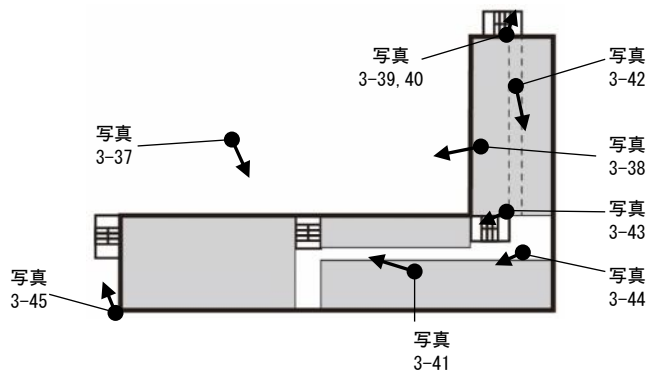


写真 3-45 建設当初に集合ポストがあった部分



3-4 事務所・店舗について

(1) 事務所、店舗の配置

① 1階配置

- ・入居当初は、南棟の南側は比較的大きな事務所空間として利用され、その他の部分の中廊下を挟み事務所が並ぶ形式で計画された。
- ・昭和55年ごろの図面では、北棟西側の中廊下がなくなり、大きな事務所空間として利用されるようになってきている。
- ・概ねそのまま、最期まで利用された。

図3-9 1階(入居当初)

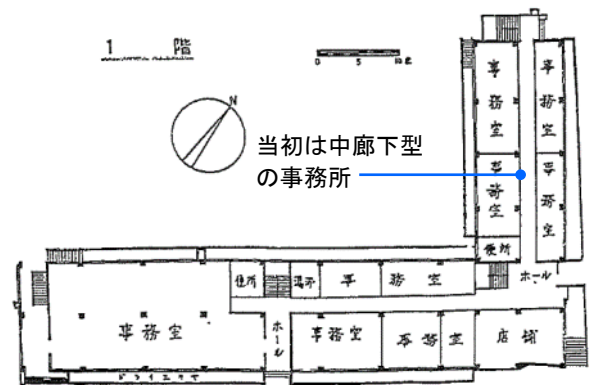
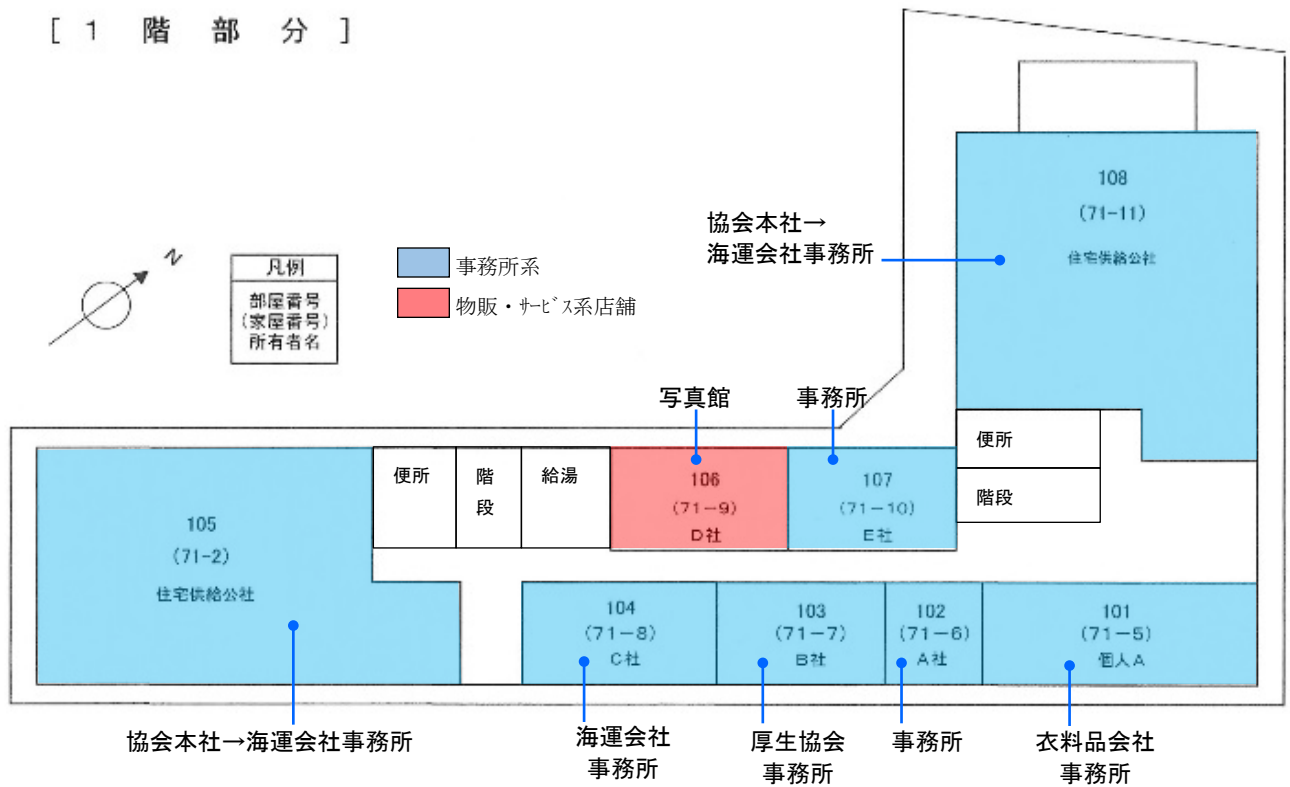


図3-10 1階の利用(昭和55年頃)

[1 階 部 分]



<地階配置>

- ・入居当初から最期まで、大きな部屋割りの変更はみられない。
- ・当初は、野菜や魚を販売する万屋、酒屋、文房具屋、理髪店等、川口ビルの生活を支えるお店や、付近のサラリーマン等が利用した居酒屋等があったようだが、詳細な業種の記録はない。
- ・居酒屋やスナック等は、川口ビルや周辺の会社員が利用していたようである。市電の乗り換え駅に隣接しているが、乗り換え客が利用していたかどうかは不明である。
- ・当初は、南棟南側に浴場や洗濯室、乾燥室がみられるが、昭和 55 年の図では貸スペースになっている。倉庫利用されていたらしい。
- ・また、当初、電話のある家庭は少なく、地階の万屋にあった電話を借りていたそうである。

図 3-11 地階(入居当初)

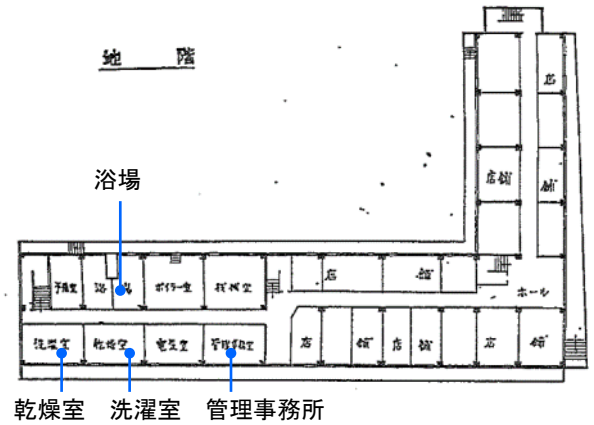
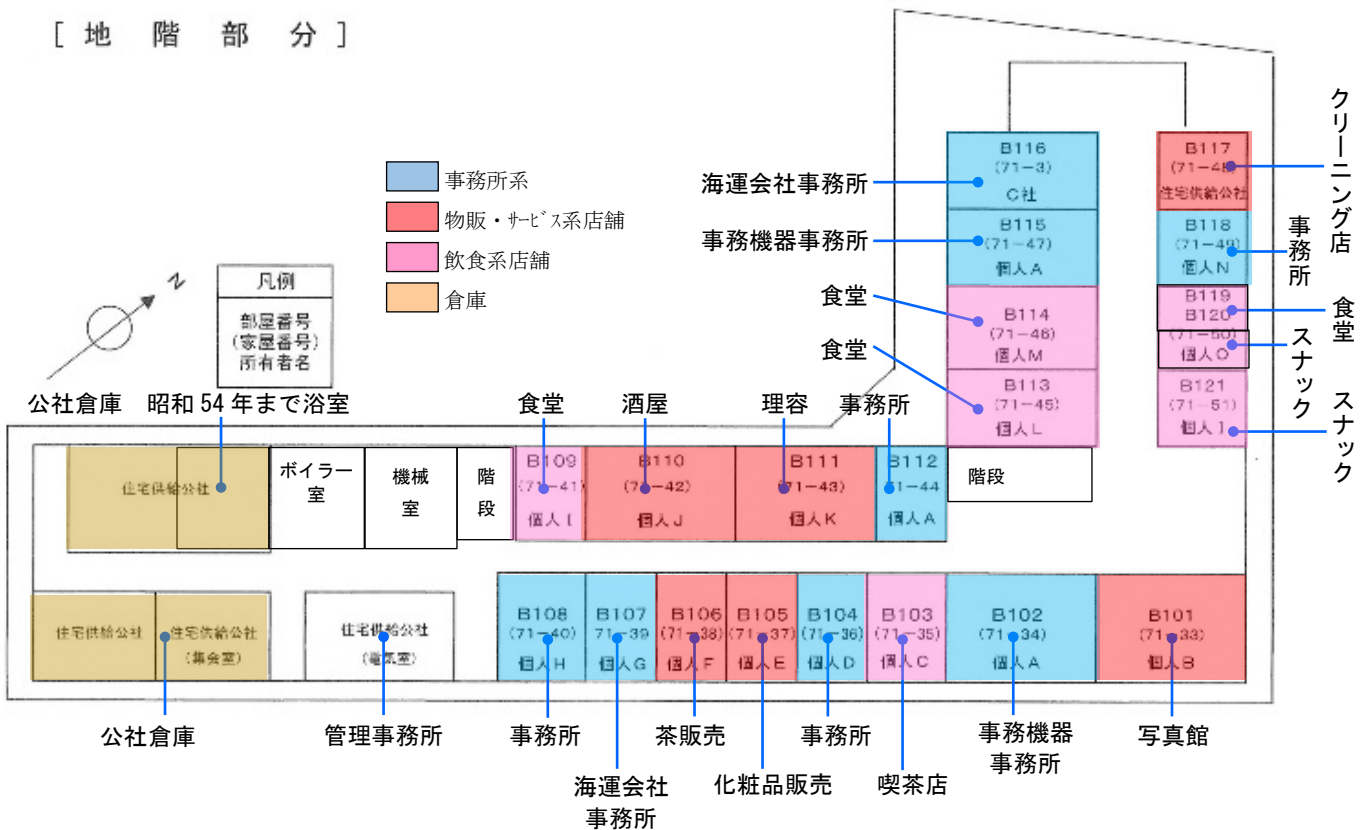


図 3-12 地階(平成 55 年頃)

[地階部分]



< 2階配置 >

- ・入居当初から最期まで、大きな部屋割りの変更はみられない。事務所として利用されていた。

図 3-13 2階(入居当初)

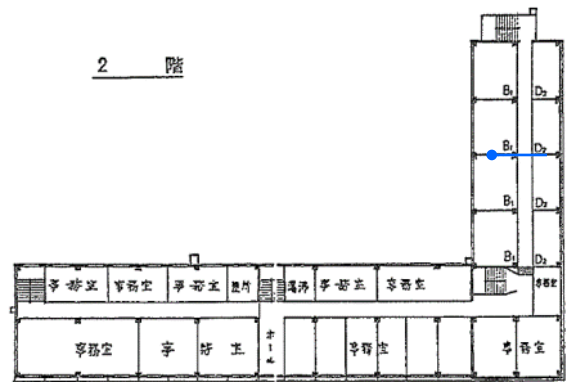


図 3-14 2階(昭和 55 年頃)

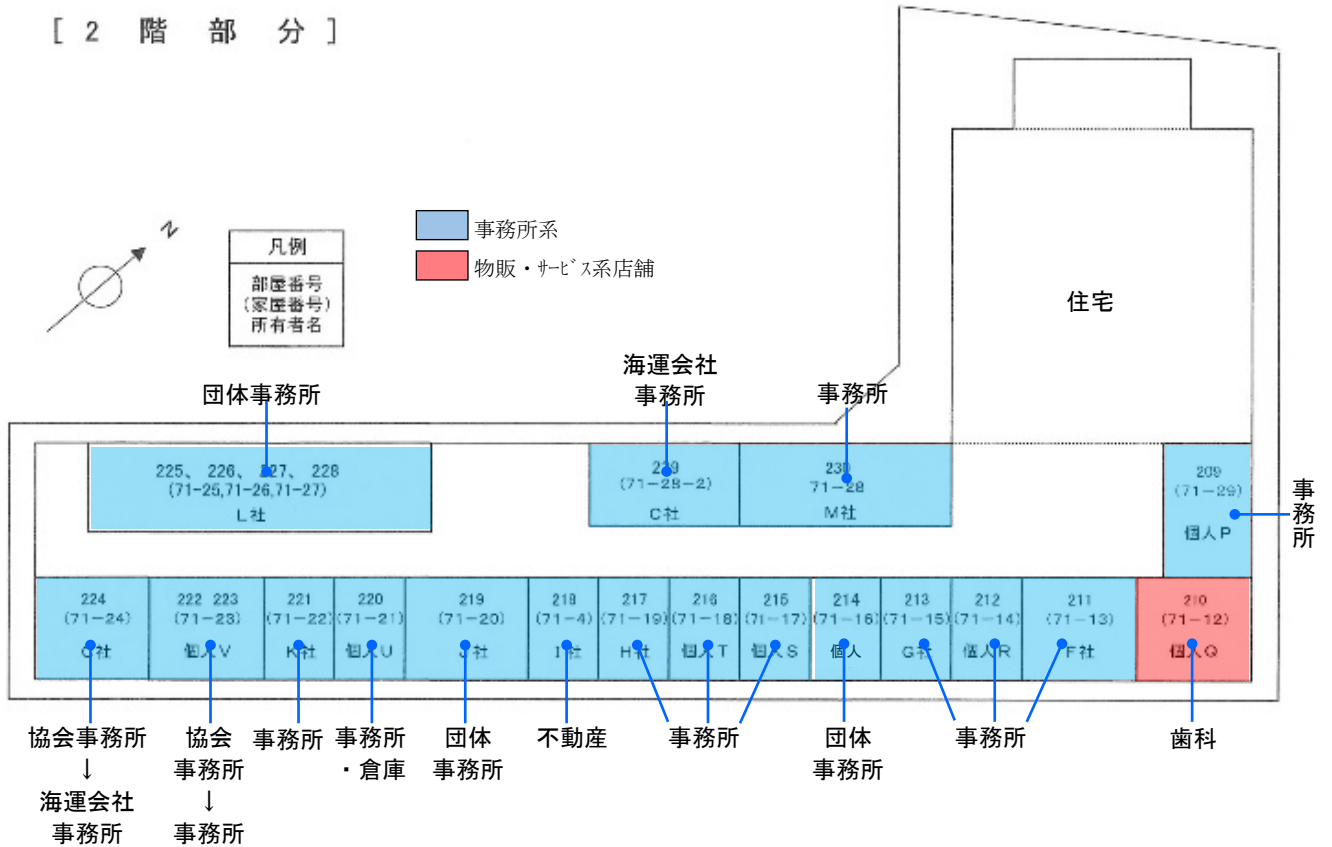


図 3-46 1階南棟廊下



図 3-47 1階の店舗・事務所用集合ポスト



図 3-48 1階北棟事務所



図 3-49 1階南棟中央の階段



図 3-50 1階北棟共用トイレ

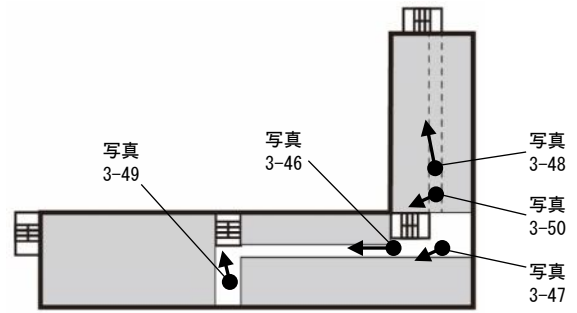


图 3-51 2 階南棟共用給湯室



图 3-52 2 階南棟廊下



图 3-53 2 階南棟事務所中央付近

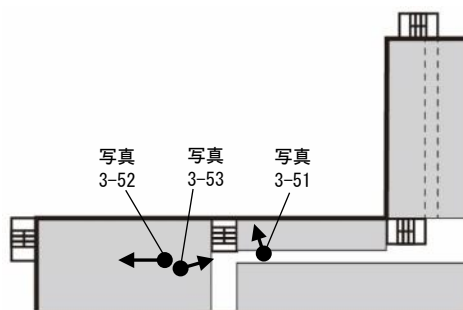


図 3-54 地下 1 階南棟店舗



図 3-55 地下 1 階南棟店舗の廊下



図 3-56 地下 1 階南棟店舗



図 3-57 地下 1 階北棟店舗

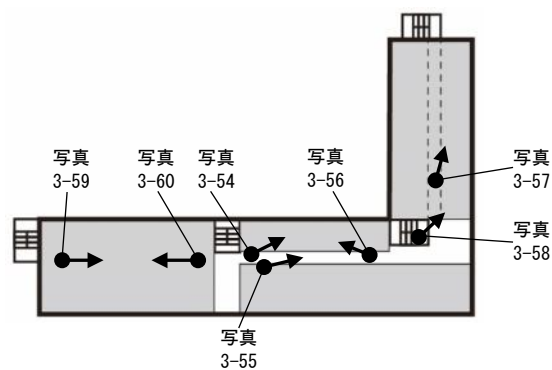


図 3-58 地下 1 階北棟店舗の入口

図 3-59 地下 1 階南棟廊下



図 3-60 地下 1 階南胸廊下

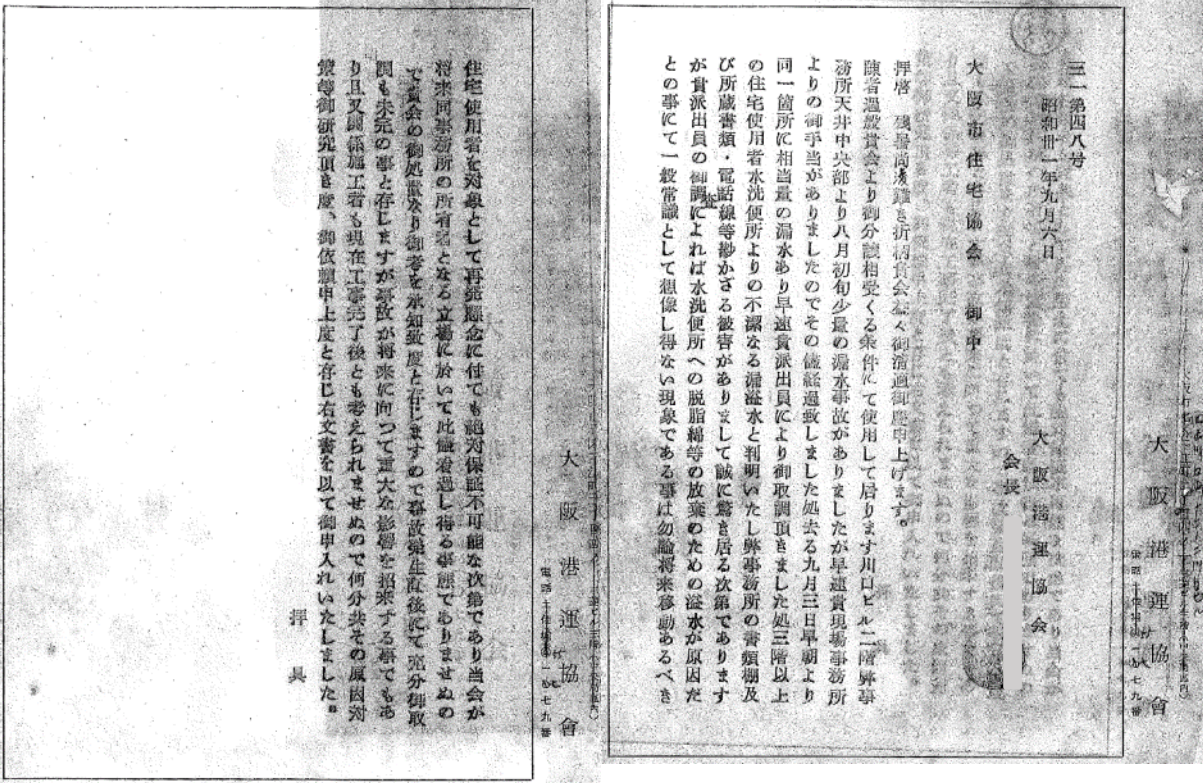


(2) 出来事

○事務所入居者からの水漏れに対する申し入れ (S31. 9)

大阪港運協会より 9/3 の漏水をきっかけに申し入れがあった。内容は「漏水の原因は、上階住宅の水
洗便所への脱脂綿等の放棄による配管詰まりで、一般常識では考えられないが、再発の可能性は払拭で
きない。将来、床の所有者となるので看過できないため、原因究明と対策をせよ。」というもの。

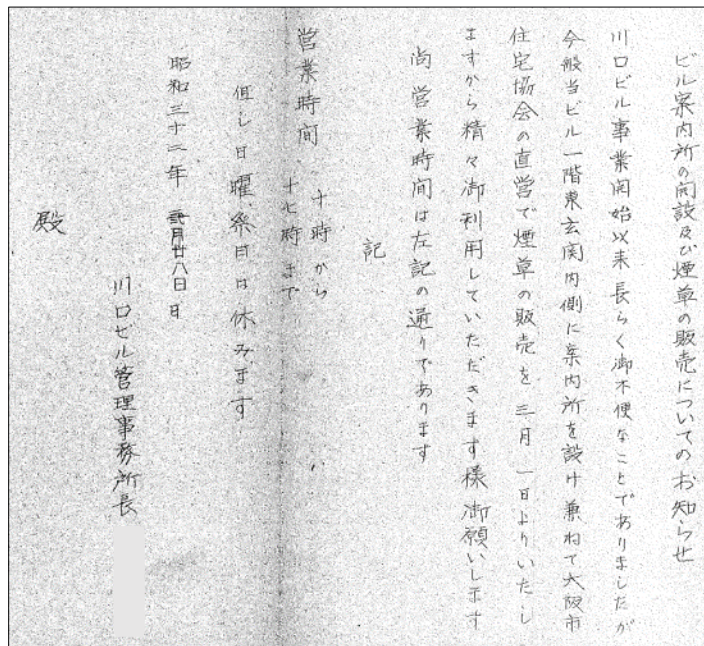
図 3-15 事務所入居者からの漏水対策の申し入れ書



○煙草の販売 (S32. 2)

- ・ 1 階にて協会直営で煙草の販売を開始する案内がなされている。

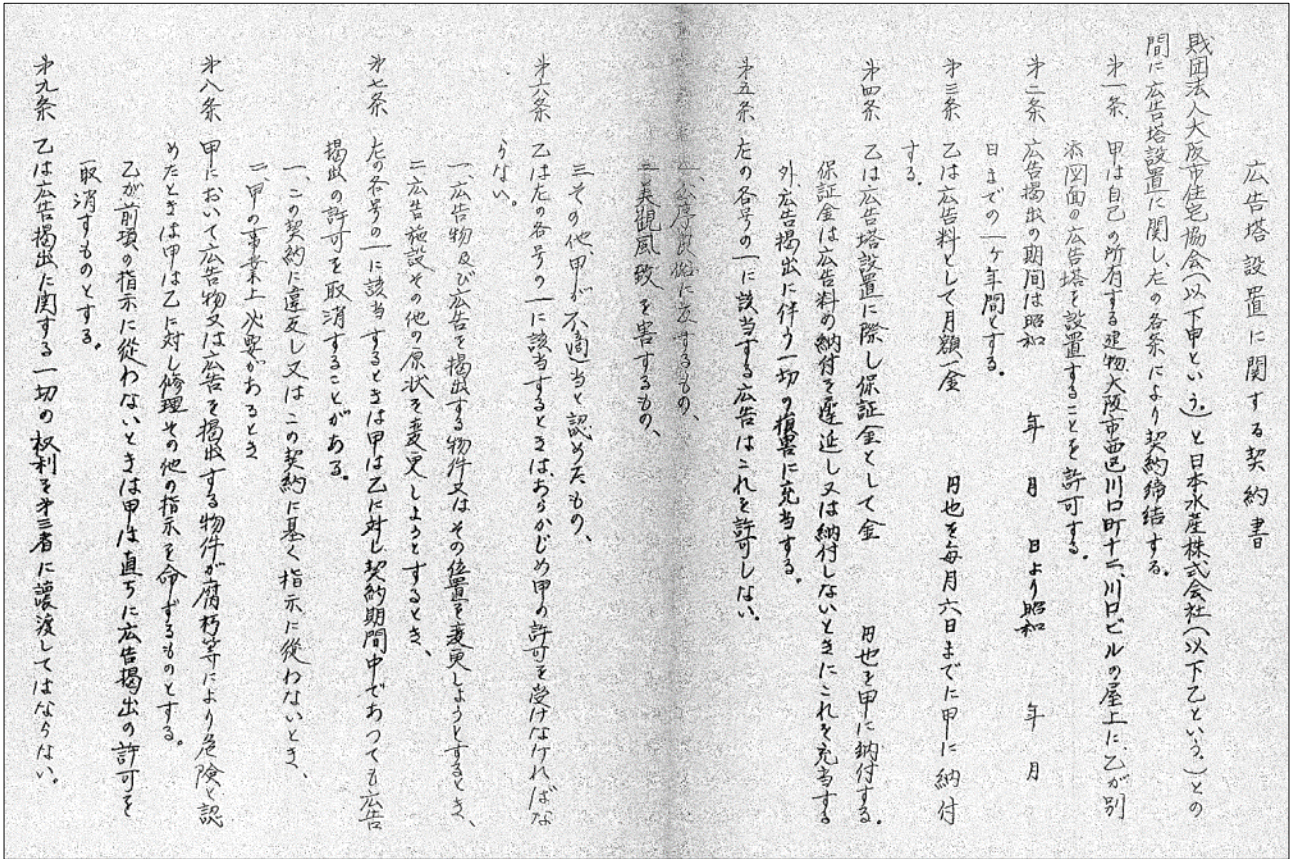
図 3-16 ビル内での煙草販売のお知らせ



○広告塔の設置に関する契約書案（昭和30年代）

- ・協会と日本水産㈱による、屋上への広告塔の設置にかかる契約書案が残っている。契約書そのものや、広告塔の存在は確認できていない。

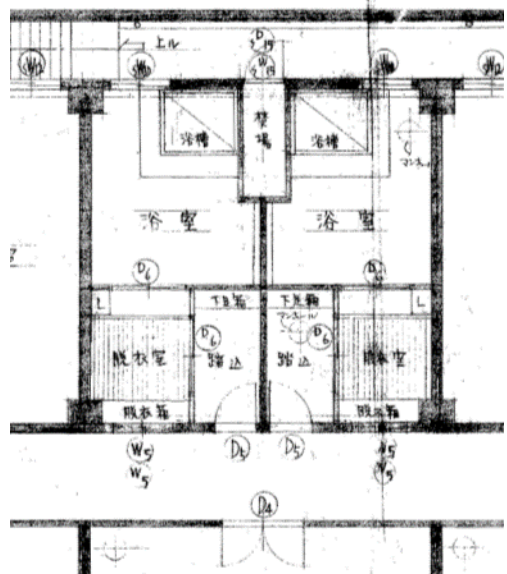
図 3-17 広告塔設置に関する契約書



(3) 共同浴場

- ・共同浴場が南棟地下1階に配置され、男女それぞれ約 25 m²（間口 3.7m×奥行き 6.7m）の中に、踏込、脱衣室、浴室、浴槽が施されていた。
- ・昭和31年8月から利用開始し、昭和46年ごろまで会社が運営したが中止された。居住者からは風呂の再開を要望する声が大きく、昭和47年7月から昭和54年まで、当時、ビルの維持管理を受けていた会社が運営することとなった。
- ・昭和54年7月まで実施したが、燃料代の高騰と利用者数の減少から赤字経営となり、閉鎖となった。
- ・利用開始当初の昭和31年当時は、利用料は大人12円、小人6円で、川口ビルの住宅、店舗、事務所の入居者が利用できたようだ。

図 3-18 浴室平面図（当初設計図）



- ・利用者数は昭和 32 年 8 月の報告書では、8 月は延べ 1,452 人（大人 1172 人、小人 280 人）で、1 日平均 97 人であった。収入は 14,515 円。それに対し経費は、電気 271 円、石炭 10,971 円、水道 1,896 円、合計 13,138 円であった。
- ・終了時の昭和 54 年ごろには、大人 49 人/月、子ども 8 人/月、幼児 13 人/月と、一日平均 2～3 人に減少していた。

写真 3-61 現在の浴室（倉庫利用）



写真 3-62 現在の浴室（廊下側の小窓）



図 3-19 昭和 32 年 8 月の浴場事業報告書

川口ビル浴場事業報告書

8 月分 川口ビル管理事務所長 印

入浴券発売額	13,658 円	入浴券回収額	14,515 円 ⁵⁰	推定入浴券未回収額	1,302 円 ⁶⁰					
入浴内訳										
事業期間	入浴者計	回収入浴券	回収額計	一日平均入浴者数						
自 8 月 1 日 17 時 15 分 至 8 月 31 日 20 時 15 分	大人 1,172 人 小 280 人 1,452 人	大人 1,172 人 小 280 人 1,452 人	大人 1,172 人 小 280 人 1,451 円 ⁵⁰	97 人						
上記期間に於ける経費										
区分	月中光熱水費				一人当り光熱水費					
	電気	ガス	石炭	水道	計	電気	ガス	石炭	水道	計
数量	22 Kw	21	1,380 ｷロ	117 m		0.015	21	0.95 ｷロ	0.08 m	
金額	271 円		10,971 円	1,896 円	13,138 円	18 円 5		7 円 50 銭 5	1 円 21 銭 5	9 円 5 銭 5

備考 石炭 6 当 2,950 円
古空箱を燃料に使用した(1 回 1 付薪炭 = 換算して 5 炭程度使用)

(共同浴場の再開から再開について)

・共同浴場の再開から再開に至る顛末を管理会社が記した資料の一部があり、要約すると以下の通りで、資料に記されている収支や利用者数については、整合はとれていないものの、共同浴場をめぐる施設の管理の困難さが理解できる。

- 1) 管理開始した当初は、地下の共同浴場周辺の倉庫やドライエリアは適切に管理されておらず、石炭や廃品が乱雑に溢れており、全て管理会社の負担により処分し、倉庫等を活用できるように整備した。
- 2) 公社が運営を停止した浴場を、管理会社が住民の要望に応えるため再開したが、既設の石炭ボイラーは技術的に操作できないため、灯油ボイラー2機を新たに設置したり、浴室の整備をするなど、管理会社の費用により、再開・運用できるように設備更新を行った。
- 3) 廃品処分や共同浴場に出資した費用を少しでも回収するため、整備した倉庫の一部を管理会社が貸出倉庫とすることを公社に黙認してもらっていた。
- 4) 昭和47年7月から昭和54年7月まで運営したが、燃料費の高騰（燃料事情の悪化）により閉鎖することとなった。閉鎖にあたっての説明は、管理会社が行った。

図3-20 共同浴場の再開にかかる顛末を記した管理会社のメモ

<p>1) ハウジングが川口ビルの管理を開始したのは、47年4月2日からである。</p> <p>2) 旧館地階には、管理事務所、電気室、集会所、ポンプ室、ホイスト室、共同浴場、倉庫の室、階段下倉庫がある。</p> <p>3) 当時上記の何れの部屋も石炭、家庭道具、工事の残材、撤去品、ドラム缶、廃油、ノ斗缶、その処置面等が乱雑に詰っていた。</p> <p>4) 管理事務所は町工場の如く乱雑で、掃除も出来ない程荒れまいて、多くの管理希望者が下見に未だ何れも辞退したそうである。</p> <p>5) また前記各部屋に面するエリアは、石炭で埋つていたり空缶や撤去した洗し台、屑板、丸太等が山積されてきた。当時空缶は大型トラックの台分もあった。</p> <p>6) 以上の廃品は、本社及び各コーポの承諾を得て地上へ搬出し、これを処分する費用は、すべてハウジングが支払った。</p> <p>7) 私が、この川口を管理するに当って、前任者の〇〇氏より、何かつ引継が無く、倉庫の台帳も、備品台帳もなかった。</p> <p>8) 当時ハウジングは、この川口を出張所にするような話しがあつたが、実現しなかった。</p> <p>9) また、倉庫はハウジングが整理したラノ部を公社の倉庫に残し、他は自由に使つてもよいように聞いていた。</p>	<p>10) 備品は、当時の公社債係長であつた〇〇氏が、台帳に記載されているものや、ないものもすべて使用不能で破棄処分された。</p> <p>11) 現在も大型で処分できなかった壊れた倉庫や戸棚の残外品が残つている。</p> <p>12) 管理事務所で必要なる事務机や書類戸棚等は、すべてハウジングで新調された。</p> <p>13) 倉庫を整理するに当って公社は、当面だけを集会所の書庫に納めるよう指示された。</p> <p>14) 各部屋の整理に当っては、本社の指示に従つて行つたが、量水器は廃品を搬出する前に本社の〇〇氏によつて処分された。</p> <p>15) 廃品を処分した〇〇所の倉庫は、公社の立て撤去品以外は収納する物品があるために階段下倉庫を使用することになった。</p> <p>16) 残りの〇〇所の倉庫のうちハウジングが使用するのは、ノカ所を十台分であるので、残りのノカ所は貸出倉庫にして、共同浴場に出資した費用を少しでも回収するために設置された。</p> <p>17) 公社もこの貸出倉庫は、共同浴場の費用の見返りとして黙認せざるを得ないという意見があつた。このことは私も当時の〇〇係長から直接聞かされた。</p>
---	--

図 3-21 共同浴場の再開にかかる費用（管理会社メモ）

共同浴場
 ハウジングが川口ビルを管理を開始したのは、47年
 4月10日。当時共同浴場は専務新店舗の清掃と
 プロの変更をして、専務に居住していた公団協会の
 川村氏が2月死去されたが、プロはそれ以前から滞
 留されていた。そのため当時の自治会副会長で
 あつた角倉、井上両氏がプロの再会を交渉したが、公団
 では強く意志がなく、そこでハウジングが管理するよう
 になった機会に、5月多岐の居住者を伴つて公団へ
 押掛け、その結果ハウジングが運営することになった。
 当時石炭釜を温水ボイラであつた、素人が取扱いでいる
 ものでなかつた。（死去した川村氏は冬冬メノ階の暖房を
 請負つていたボイラマンの指導を受けて別居していた）
 そこで石炭釜のボイラの差を別注し、より湯ばーリンのボイラを
 購入、屋上までの排水管が二本設置されて、当時その費用100万円
 と聞いていた、とにかく浴槽の蓋もなく、浴室内ペンキ塗りや
 浴槽、給水管の配管新設、男子浴槽周囲の高あげ、タイル補修等
 別途100万円を要したと思われた。このようにして、47年6月26日
 浴場は再開された。
 48年8月1日の燃料事情悪化のため休業するまで、その前
 男女浴槽の漏水による大修理は公団へ修理を要求したが
 共同浴場に別しては予算に見込んでないと断られた。その他
 放射管、ボイラ修理やその他小修理等を含めると100万円を要
 している。

図 3-22 共同浴場の収支概要（管理会社メモ）

年度	入浴者数	入浴料金	収入	支出	残高
47.7.1~48.3.31	96	7~11月 200 12~3 500	337,150	320,520	16,627
48.4.1~49.3.31	95	4~9 500 10~2 600 3 650	678,900	600,270	78,627
49.4.1~50.3.31	89	4~6 650 7~3 800	869,000	790,470	68,730
50.4.1~51.3.31	81	4~9 800 10~3 1,000	892,200	807,702	84,498
51.4.1~52.3.31	72	4~6 1,000 7~3 1,100	928,800	891,902	56,898
52.4.1~53.3.31	67	4~7 1,100 8~3 1,300	1,039,710	1,221,299	△201,589
53.4.1~54.3.31	58	4~5 1,300 6~3 1,500	1,066,600	1,197,156	△150,556
54.4.1~55.3.31	50	4~6 1,500 7 1,600	829,800	840,161	△10,361
計			6,132,710	6,297,666	△164,956

入浴料金
 S47年 300円
 ↓
 S58年 1600円

図 3-23 共同浴場の再開から休業までの利用者数（管理会社メモ）

期 間	47.7.1~48.3.31	48.4.1~49.3.31	49.4.1~50.3.31	50.4.1~51.3.31	51.4.1~52.3.31	52.4.1~53.3.31	53.4.1~54.3.31	54.4.1~55.3.31
	大人	979	1,176	1,152	988	951	905	769
小学生	319	196	187	108	165	108	125	32
幼児	70	295	252	228	216	180	182	50
月平均	8	28	21	19	18	15	15	10

図 3-24 共同浴場の再開から休業までの支出内訳を記した収支（管理会社メモ）

期 間	7ヶ月以内は月平均							
	47.7.1~48.3.31	48.4.1~49.3.31	49.4.1~50.3.31	50.4.1~51.3.31	51.4.1~52.3.31	52.4.1~53.3.31	53.4.1~54.3.31	54.4.1~55.3.31
収入	337,150 (88,627)	678,900 (57,700)	869,000 (82,222)	999,290 (82,276)	1,148,500 (95,708)	1,236,540 (103,085)	1,225,950 (102,985)	869,800 (88,950)
支出	336,915 (37,225)	640,270 (85,022)	795,570 (61,297)	747,702 (62,311)	728,952 (60,726)	1,181,299 (98,241)	1,137,156 (98,763)	686,161 (171,540)
燃料	122,080 (13,756)	220,250 (18,270)	346,220 (28,868)	343,240 (28,262)	346,240 (28,862)	377,290 (24,427)	328,310 (27,400)	112,480 (28,970)
支電気	9,156 (1,017)	9,450 (787)	8,780 (731)	10,926 (1,078)	10,926 (1,077)	50,368 (4,427)	30,971 (2,630)	10,804 (2,701)
水道	66,459 (7,384)	127,128 (10,594)	108,060 (9,065)	54,386 (4,615)	88,702 (7,391)	99,141 (8,262)	113,974 (9,297)	42,377 (11,092)
内修理代	1,800		37,350	103,000	91,700	124,700		281,500
雑費	420	3,205	2,760	2,060	2,270	26,590	3,200	
手当	135,000 (15,000)	180,000 (15,000)	180,000 (15,000)	180,000 (15,000)	180,000 (15,000)	180,000 (15,000)	180,000 (15,000)	60,000 (15,000)
清掃料						320,000 (40,000)	480,000 (60,000)	170,000 (42,500)
差引	110,235 (12,263)	138,630 (12,918)	273,430 (21,922)	251,588 (20,964)	419,548 (34,962)	55,241 (4,602)	98,794 (8,232)	△26,590

図 3-25 共同浴場の再開から休業までの収支（管理会社メモ）

共同浴場再開から休業までの収支調書

再開準備費用 男女別加温ボイラ 2台 } 1,100,000 円
 上り湯用温水ボイラ 1台 }
 据付け工事費、排気筒ノ本を含む }
 浴槽周囲嵩揚げ工事、タイル補修 } 500,000 円
 浴室内塗装、蓋新調、据付け用品 }
 その他電気、給水装置等その他直営で出来るものは
 本社費や水道局職員で整備した

以上で営業実績を加えると604,488円の赤字となつてゐる
 (収入) 708,9570 円
 (支出) 7694,058 円
 (差引) △604,488 円 欠損

しかし、52年7月まで現業員が作業していたが、入浴利用者の苦情と従来
 から使のコーポと比較して作業量が多いのを理由に拒否したため住居専用の清
 掃請負に切替へ契約金額18万円の差を当てることにしたが、とても浴場
 収入で賄うことができないので、4万円を賈担することにした。
 従つてこれに人件費を加えると経営は成立する状態であった。

図 3-26 川口ビルディング竣工記念パンフレット

川口ビルディング 竣工記念



財団法人
大阪市住宅協会

概 要

昭和25年創立以来大阪市の住宅施策の一環として住宅難緩和に協力して来た本協会はさらに都市部の復興促進を計るため西大阪のビジネスセンターである川口町交叉点の一角に住宅82戸下層に事務所、店舗約1,000坪を包含する地階1、地上5階延2,200坪の大ビルディングを全体的テストケースとして大阪市を委託施工により昭和30年1月より起工し昭和31年5月完成しました。

これは大阪市が10%住宅金融公庫より住宅部65%非住宅部25%の長期融資と事務所店舗使用者の一時金とによって建設されたもので住宅は賃貸、事務所店舗は10ヶ月分賦により分譲されるものであります。

1. 建築敷地	大阪市西区川口町12番地
2. 敷地面積	561.8坪
3. 建築概要	鉄筋コンクリート造り洋風式特殊基礎 地上5階、地下1階(ドライエリヤ付) 延坪数: 1,822.631坪

階 別	坪 数	用 途
地 階	18,932坪	給 水 塔
5 階	336,917坪	専用住宅 29戸
4 階	336,917坪	” 23”
3 階	336,917坪	” 22”
2 階	385,211坪	{ 事務所 289,637坪 { 共同使用、浴場等を含む
1 階	384,683坪	{ 事務所 284,683坪 { 共同使用、浴場等を含む
地 階	383,034坪	{ 店舗 318,463坪 (20%) { 管理事務所、共同浴場、共同洗車場 { 共同貯蔵室、機械室、電気室

外 装
造 務 則 1階吹き抜け明り部(ガラス)の部
2階以上45%ガラス窓(アルミ)部(アルミ)部
インダストリアル
ソノオカスライディング

4. 設備概要

給水設備	給水ポンプ3時半タービンポンプ7.5HP	1式
	貯水及高揚水塔	2塔
消火設備	消火ポンプ3時2段タービンポンプ15HP	1式
	屋内消火栓 15時及20時	18ヶ所
衛生設備	汚水浄化槽 700人当	1式
	汚水ポンプ駆動2時1機	1式
	排水ポンプ2時ヒューガルポンプ1HP	1式
	型型5時3HP	1式
	(併機時) ガソリンエンジン駆動ポンプ	1式
暖房設備	汽 缶 セキシコナル4M~12型	1台
(事務所部分)	給 炭 機 L~6型 2HP	1台
	真空ポンプ ACTIS型 2HP	1台
	放 熱 器 5筋柱 700%	1,296部
乾燥設備	乾 燥 機 長ヤギヤ機5m×2m×1.5m	1基
	汽 出 泉形多管式伝熱面積1,250m ²	1台
	送 風 機 シロフコ型 3HP	1台
	給水ポンプ 1.5時タービンポンプ 5HP	1台
電気設備	変 圧 3相3極式60サイクル3,300V変圧	
	高圧配電盤 電灯動力用	1面
	変 圧 器 50KVA用三相心柱式3300/100	2台
	30KVA三相心柱式電力用3300/200	1台
	低圧配電盤 電灯用	2面
	動力用	1面

専有階数 3階

外に火災監視機、電話設備等

瓦 葺 設 置 各住宅及出納場等

長 尺 設 置 瓦葺及換気用

5. 住宅規模

1戸当り面積	使用面積	家賃(円)当り	戸数
A ₁ 型 19,718	16,061	7,000~7,200	12
A ₂ 型 20,215	16,658	7,400	1
B ₁ 型 15,868	12,211	4,950~5,350	16
B ₂ 型 15,965	12,298	5,450~5,350	3
B ₃ 型 16,554	12,907	5,100~5,500	3
C型 14,713	11,056	3,800~4,200	3
D ₁ 型 11,688	8,031	2,900~3,300	19
D ₂ 型 11,116	7,448	2,800~3,200	19
E型 12,123	8,466	3,000~3,400	6

◇

起 工	昭和30年3月22日
竣 工	昭和31年4月29日

工 事 委 託 大 阪 市

設 計 者 株式会社 大阪建築事務所

建 築 工 事 大 阪 工 業 株 式 有 限 公 司

電 気 設 備 工 事 三 和 電 気 工 事 株 式 有 限 公 司

給 水 水 衛 生 設 備 工 事 株式会社 大阪城口西光所

暖 房 設 備 工 事

送 風 機 設 備 工 事

瓦 葺 設 備 工 事 大阪瓦葺株式会社

4. 川口ビルの住宅

4. 川口ビルの住宅

4-1 住戸プラン

(1) 概要

- ・川口ビルの住戸は、82戸、24㎡から56㎡までの9タイプで構成されている。
- ・北棟住棟は廊下を挟んで両側に住戸が並ぶ中廊下型、南棟住棟も廊下を挟んで両側に住戸が並ぶ中廊下型であるが、テラスの部分は片廊下型となる。
- ・同タイプの住戸が隣り合う場合、現在ではそれぞれ反転した間取り配置が通常であるが、川口ビルでは同じ配置となっている住戸が多い。

図4-1 住宅タイプ別配置

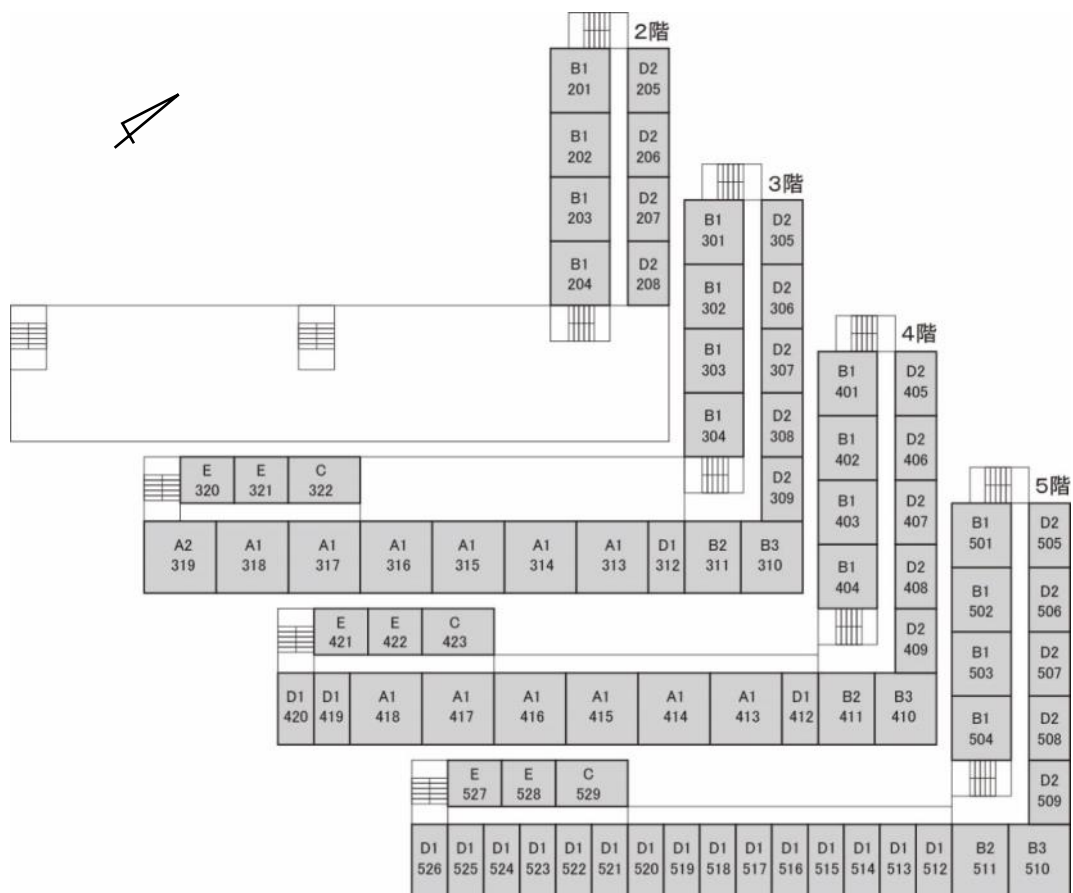


表4-1 住戸規模(面積-間取り-戸数)

タイプ	専用面積	間取り	戸数	風呂
A1	53㎡	3室(8畳+6畳+4畳)+DK	12戸	あり 35戸
A2	56㎡	3室(8畳+6畳+3畳)+DK	1戸	
B1	40㎡	2室(6畳+4.5畳)+DK	16戸	
B2	40㎡	2室(6畳+6畳)+DK	3戸	
B3	42㎡	2室(6畳+4.5畳)+DK	3戸	
C	36㎡	3室(6畳+4.5畳+3畳)+K	3戸	なし 47戸
D1	26㎡	2室(6畳+4.5畳)+K	19戸	
D2	24㎡	2室(6畳+3畳)+K	19戸	
E	27㎡	2室(6畳+3畳)+K	6戸	

(2) A1タイプ (12戸)

- 53 m²。3室(8畳+6畳+4畳)+DK。風呂付。
- 位置 南棟の東向き住戸。3階に6戸、4階に6戸。玄関が片廊下となっている3階テラスに面する住戸が多く、比較的明るい住戸となっている。
- 玄関を入ると廊下により、右の食堂、左の居室に分かれる。道路側に2居室が並ぶ。
- 現状では、3階部分の住戸はテラスに溜まる雨水の浸水を避けるため、入り口部分にブロック塀が施され、内部への出入ができない住戸がある。3階の一室(317号室)は管理事務所に転用されている。

図 4-2 配置

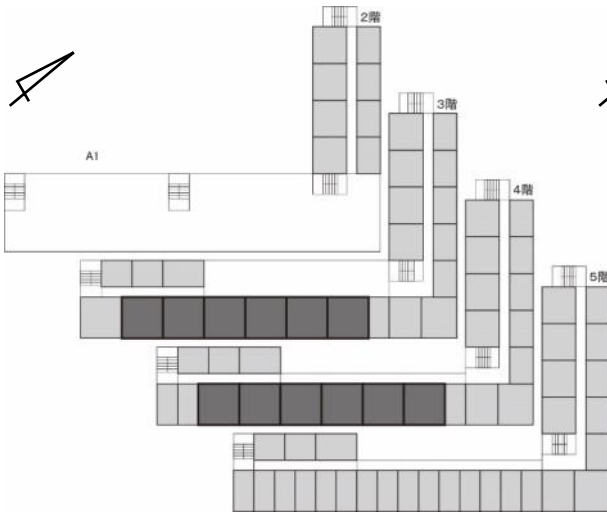


図 4-3 平面図

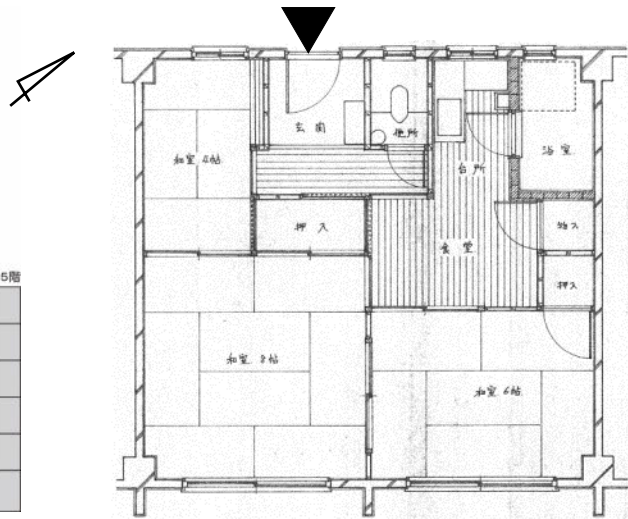


写真 4-1 居室二間が道路に面して明るい(411号)



写真 4-2 港通側の窓から川口教会が望める(418号)



写真 4-3 襖やガラス障子で区切られた居室(417号)



写真 4-4 風呂釜が露出する台所(414号)



(3) A2タイプ (1戸)

- ・ 56 m²。 3室(8畳+6畳+3畳)+DK。風呂付。
- ・ 位置 南棟の3階南端東向き住戸1戸(319号)のみ。
- ・ いわゆるカド部屋で、他の住戸に比べて明るく、一番大きい住宅である。食堂も外部に面する窓が配置され明るい住戸となっている。

図 4-4 配置

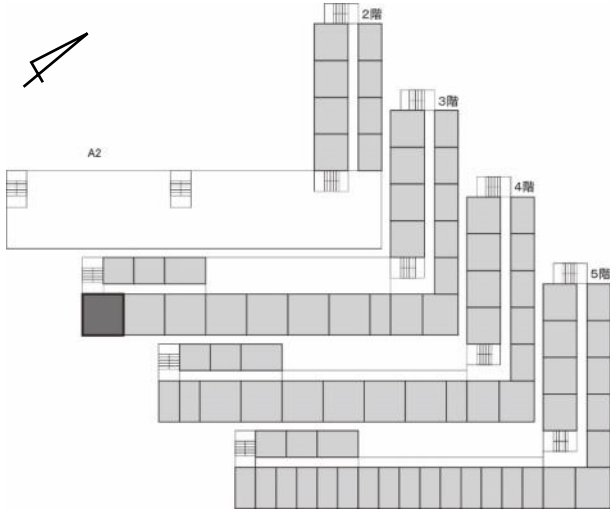


図 4-5 平面図

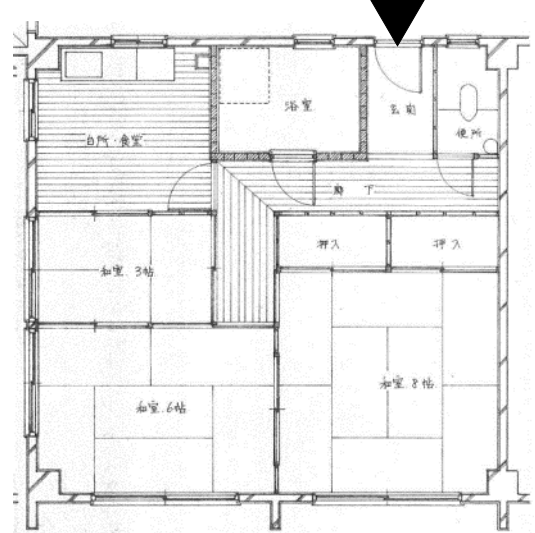


写真 4-5 2面採光となっている居室



写真 4-6 直接外気に面し、採光もある台所



写真 4-7 台所に露出する浴室の焚き口



写真 4-8 浴室内の洗面



(4) B1タイプ (16戸)

- 40 m²、2室(6畳+4.5畳)+DK
- 位置 北棟の2～5階、南向きの住戸で各階4戸並び。中廊下を挟みD2タイプと対面する。
- 中庭側に南面する住戸で、道路側に比べ比較的静かで日照が豊かな環境であったと考えられる。住戸間取りは2DK風呂付。

図 4-6 配置

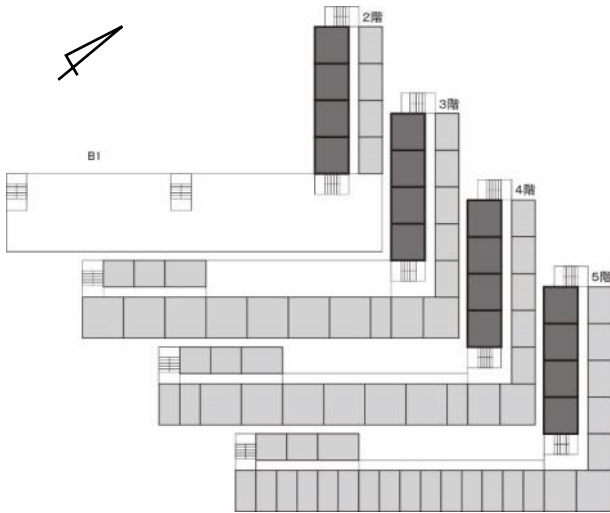


図 4-7 平面図

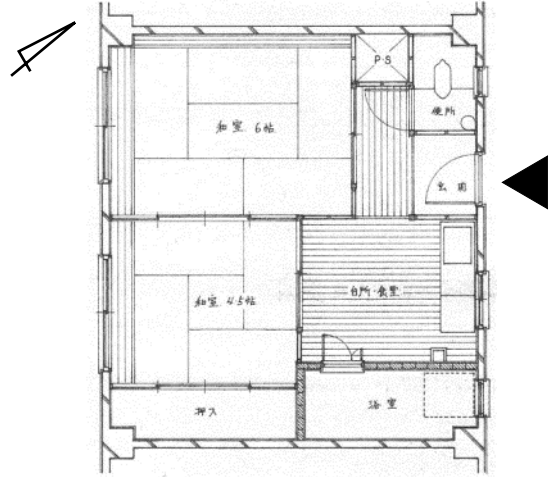


写真 4-9 玄関框が斜めに切られた簡単なデザイン



写真 4-10 南面する明るい居室



写真 4-11 台所の中廊下側の窓（風呂釜煙突が出ている）



写真 4-12 中廊下側に出ている風呂釜煙突あと



(5) B2タイプ (3戸)

- 40 m²、2室(6畳+6畳)+DK
- 位置 北棟と南棟の交差部の3～5階に位置する東向き住戸。各階1戸。
- 住戸間口の南端に玄関があり、続く廊下に居室、台所、トイレが配置されている。道路側に2居室が並び、間口が広く明るい居室である。

図 4-8 配置

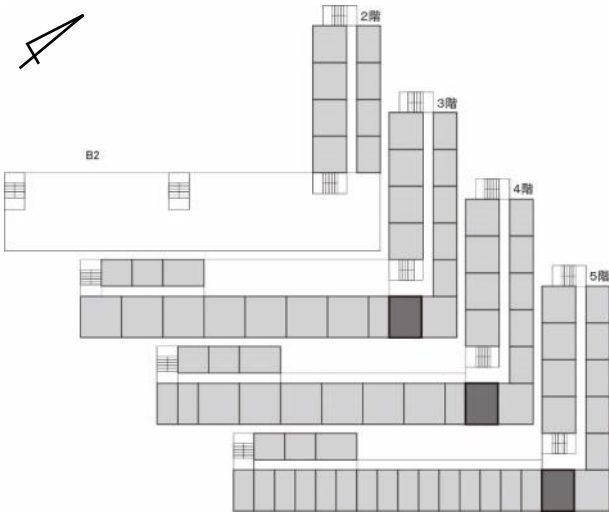


図 4-9 平面図

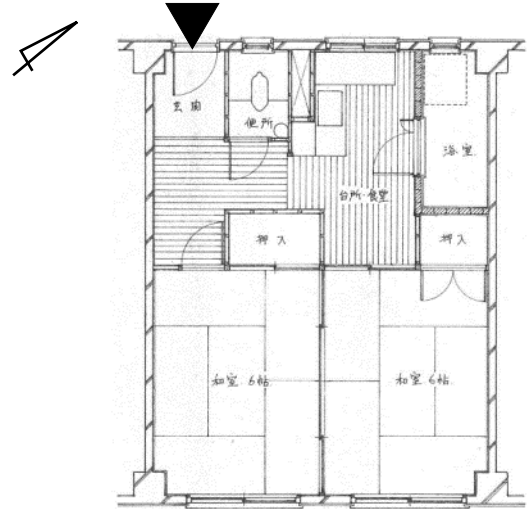


写真 4-13 二間続き部屋でそれぞれに窓がある (511号)



写真 4-14 明るい居室 (411号)



写真 4-15 台所 (411号)



写真 4-16 玄関口



(6) B3タイプ (3戸)

- 42 m²、2室(6畳+4.5畳)+DK
- 位置 北棟と南棟の交差部の3～5階に位置する東と北向きカド部屋住戸。各階1戸。
- 住戸間口の南端に玄関があり、続く廊下に居室、台所、トイレが配置されている。道路側に2居室が並び、間口が広く明るい居室である。台所と浴室には、北向きに窓がつき、明るい。特に道路側に面する窓がある浴室は、このタイプの住宅だけである。
- ただし、浴室と台所の窓については、二重サッシのような構造となっており、外側は横引きスチールサッシで、内側は、木製のサッシとなり、形状も浴室と台所とは別々のサッシとなる。浴室は上下二段の横引きサッシで、台所は上部が横引きサッシ、下部は流し背面となっている。

図 4-10 配置

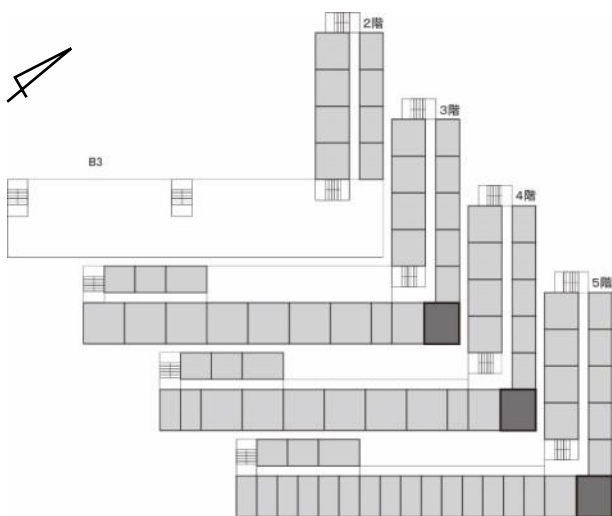


図 4-11 平面図

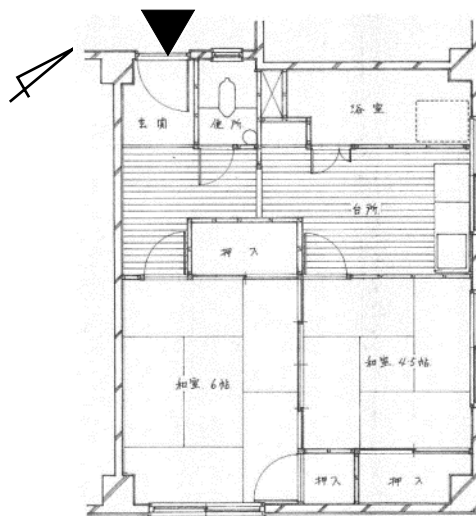


写真 4-17 通りに面した明るい浴室(410号)



写真 4-18 通りに面した明るい台所(410号)



写真 4-19 浴室・台所窓の外観(310号)



写真 4-20 居室窓からの安治川橋方向の眺め(310号)



(7) Cタイプ (3戸)

- 36 m²、3室(6畳+4.5畳+3畳)+K
- 位置 南棟の南側、テラスの南側3～5階に位置する、西向き住戸。各階1戸。中廊下を挟みA1・Gタイプと面する。
- 住戸間口に対して川口ビルの中では比較的奥行きが浅い。居室は6畳、4.5畳、3畳の3居室あるが浴室はない。3畳の居室はテラス側に窓が空いている。他の2居室は西向きであり、コーシャハイツ川口に直面しており、日当たりは悪い。

図 4-12 配置

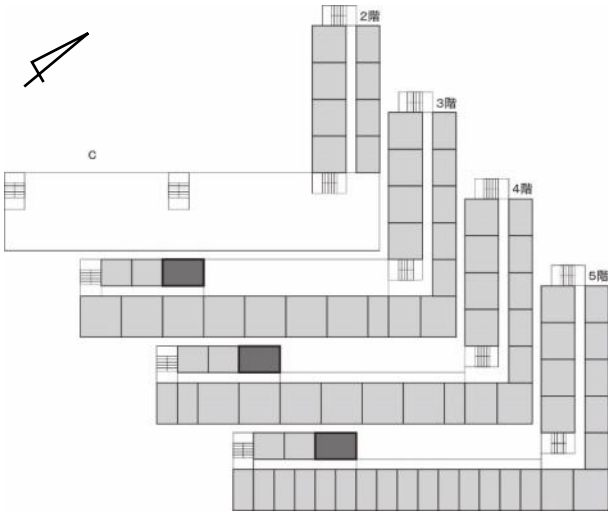


図 4-13 平面図

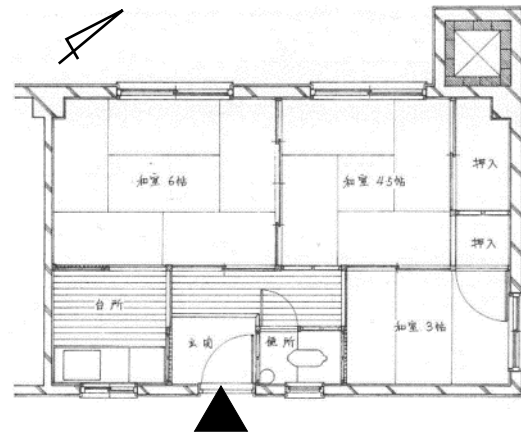


写真 4-21 3間つづきの居室(329号)



写真 4-22 台所(322号)



写真 4-23 戸内から中廊下を眺める(322号)



写真 4-24 3畳の居室(322号)



(8) D1タイプ (19戸)

- 26 m²、2室(6畳+4.5畳)+K
- 位置 南棟の3～5階、東向き住戸。3階に1戸、4階に3戸、5階に15戸並ぶ。5階部分ではテラスに面する住戸が多い。
- 住戸奥行きに対して、間口はAタイプの1/2で狭い。居室は6畳、4.5畳の2居室あるが浴室はない。居室の間には「欄間」が施されているが、これは川口ビルではこのタイプだけである。全て東の通りに面する。住戸間取りは川口ビルでは珍しく、隣同士の間取りが反転している。また、5階最南の2住戸には小さなバルコニーがついている。

図 4-14 配置

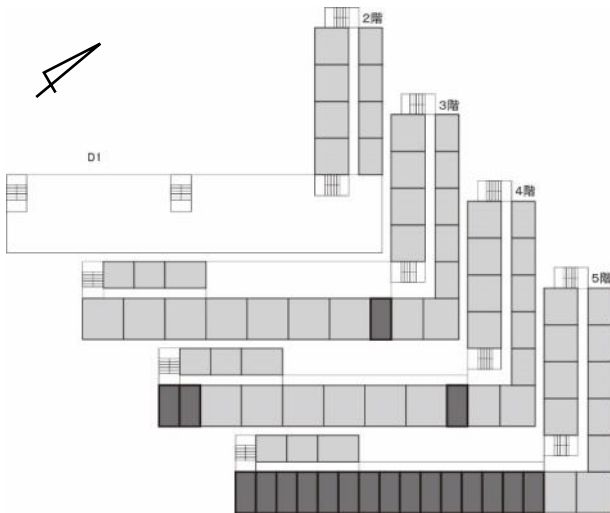


図 4-15 平面図

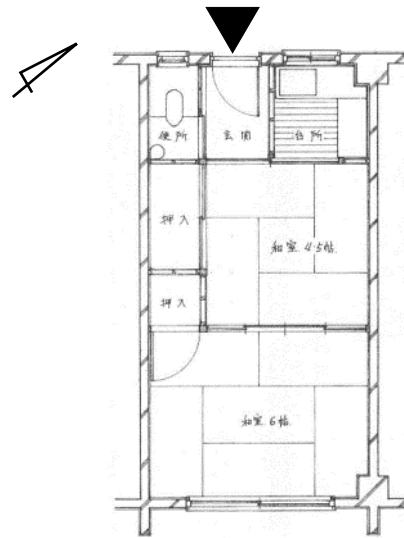


写真 4-25 このタイプだけに施された欄間(522号)



写真 4-27 420号室は角部屋で2面採光が可能



写真 4-26 通りに面した居室の窓(420号)



写真 4-28 台所(521号)



(9) D2タイプ (19戸)

- 24 m²、2室(6畳+3畳)+K
- 位置 北棟の2～5階、北向き住戸。中廊下を挟みB1タイプと対面する。
- 住戸間口に対して、奥行きが短い。居室は玄関土間に続いて3畳の居室があり右手に6畳の居室、左手にキッチン、トイレがあるが浴室はない。玄関土間には自然石風のタイルが埋め込まれている。全て北の通りに面する北向き住戸である。

図 4-16 配置

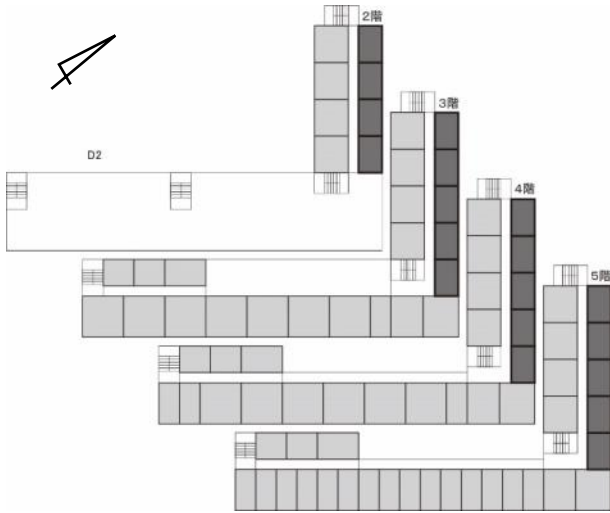


図 4-17 平面図

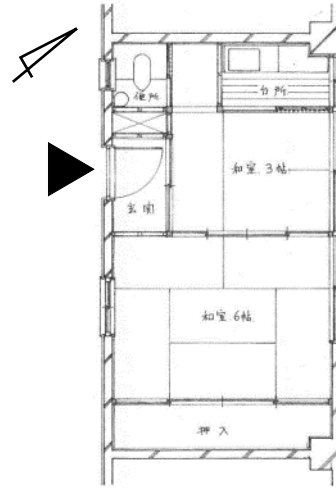


写真 4-29 自然石風の施しがされた玄関土間(205号)



写真 4-30 居室(408号)



写真 4-31 居室の窓(305号)



写真 4-32 台所(408号)



(10) Eタイプ (6戸)

- 27 m²、2室(6畳+3畳)+K
- 位置 南棟の3～5階、西向き住戸。テラスの南側に位置する。
- 住戸間口に対して、奥行きが短い。居室は玄関土間、廊下に6畳と3畳の居室、キッチン、トイレがあるが浴室はない。西向きの窓の直ぐ向かいにコーシャハイツ川口の立体駐車場ビルが建っている。

図 4-18 配置

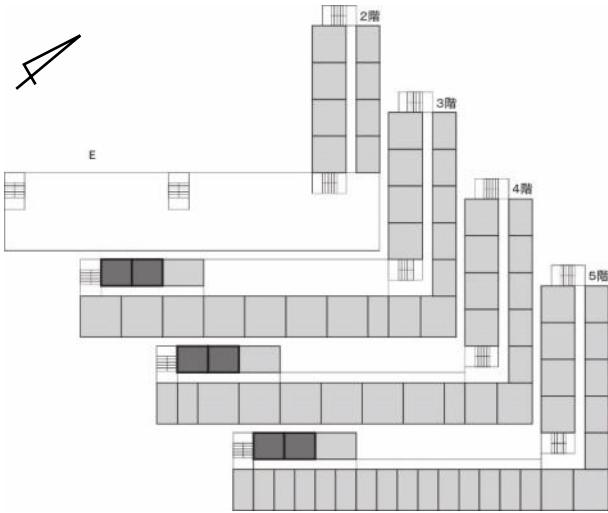


図 4-19 平面図

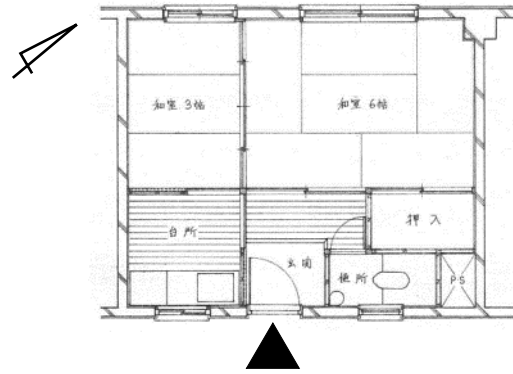


写真 4-33 6畳居室 (528号)



写真 4-34 玄関土間と廊下 (422号)



写真 4-35 台所 (422号)



写真 4-36 西向き窓から見える立体駐車場 (320号)



4-2 住戸内設備（玄関、流し、トイレ、浴室、収納、他）

（1）玄関

- ・扉の大きさは、幅 80cm、高さ 180cm、鉄製扉、内開き。ポスト、のぞき窓、防犯チェーンつき。土間はカナゴテ仕上げ。
- ・外側の網戸については、入居者が自前で取り付けたもの。
- ・それぞれの住戸では、小窓覆いの工夫がなされている。

写真 4-37 自前で網戸がつけられた玄関扉(401号)



写真 4-38 内側からみた玄関扉(411号)



写真 4-39 小窓の外側(404)



写真 4-40 小窓の内側(404号)



写真 4-41 玄関ノブの内側(201号)



写真 4-42 玄関ノブの内側(514号)



(2) 流し

- ・現状は S50 頃に更新されたステンレス製の流しが利用されていた。
- ・建設当初は、造り付けの人造石研ぎ出しの流しで、昭和 51 年頃に全戸一斉に取り替えられた。

写真 4-43 現状の流し(411号)



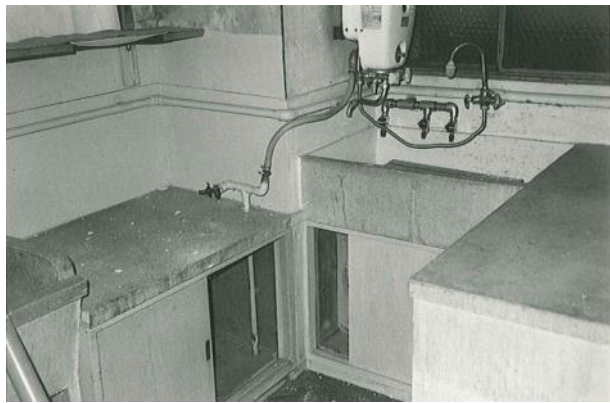
写真 4-44 現状の流し(204号)



写真 4-45 従前流し除却前 (S51年頃)



写真 4-46 従前流し除却前 (S51年頃)



(3) トイレ

- ・トイレは、建設当初からの大小兼用の段差型の和式トイレが利用されていた。
- ・住戸によっては、洋式トイレ風の便座が利用者により取り付けられているものもある。

写真 4-47 トイレの例 (411号)



写真 4-48 トイレの例 (318号)



写真 4-49 トイレの例 (417号)



(4) 浴室

- ・浴室は概ね4割に当たる35戸に設置されているが、浴槽及び風呂釜（ガス釜）の補修及び取替えは入居者によるものであったことから、様々な浴槽、風呂釜が見られる。
- ・また、ガス釜は台所側に飛び出した構造となっており、煙突が廊下側に出され排気される構造。

写真 4-50 ステンレスの浴槽例（203号）



写真 4-51 木製の浴槽例（201号）



写真 4-52 FRP製の浴槽例（304号）



写真 4-53 踏み台が施された浴槽例（410号）



写真 4-54 台所側に露出するガス釜の例(202号)



写真 4-55 給湯器に交換し風呂と流しに給湯する例(418号)



(5) 収納

- ・ 収納には天袋がつけられている。

写真 4-56 収納例 (305 号)



写真 4-57 収納例 (404 号)



(6) 欄間、玄関土間

- ・ D1 タイプ 19 戸には、「茶の間」と「居間」の間の上部に欄間が施されている。
- ・ D2 タイプ 19 戸には、玄関土間に御影石のような踏み石が施されている。

写真 4-58 欄間 (420 号)



写真 4-59 玄関土間 (308 号)



写真 4-60 欄間 (526 号)



写真 4-61 玄関土間 (205 号)



(7) バルコニー

- ・南棟南端のD1タイプ2戸には、唯一「バルコニー」が設置されている。

写真 4-62 バルコニー (525号)



写真 4-63 バルコニー (525号)



写真 4-64 バルコニー外観



写真 4-65 バルコニー外観詳細



(8) 中廊下の状況

- ・川口ビルの住宅部分の多くが中廊下型であるが、幅2m足らずの空間に、台所の通風窓や換気扇が面し、風呂釜の排気ダクトが配管されている。また、ガス、上下水道管も露出配管されている。
- ・排気ダクトについては、既に、撤去されている。

写真 4-66 中廊下側に面する台所の窓 (315号)



写真 4-67 窓や配管、扉等が面する2階北棟中廊下



写真 4-68 天井に付近の配管 (403号)



写真 4-69 排気ダクトや下水配管等 (201号)

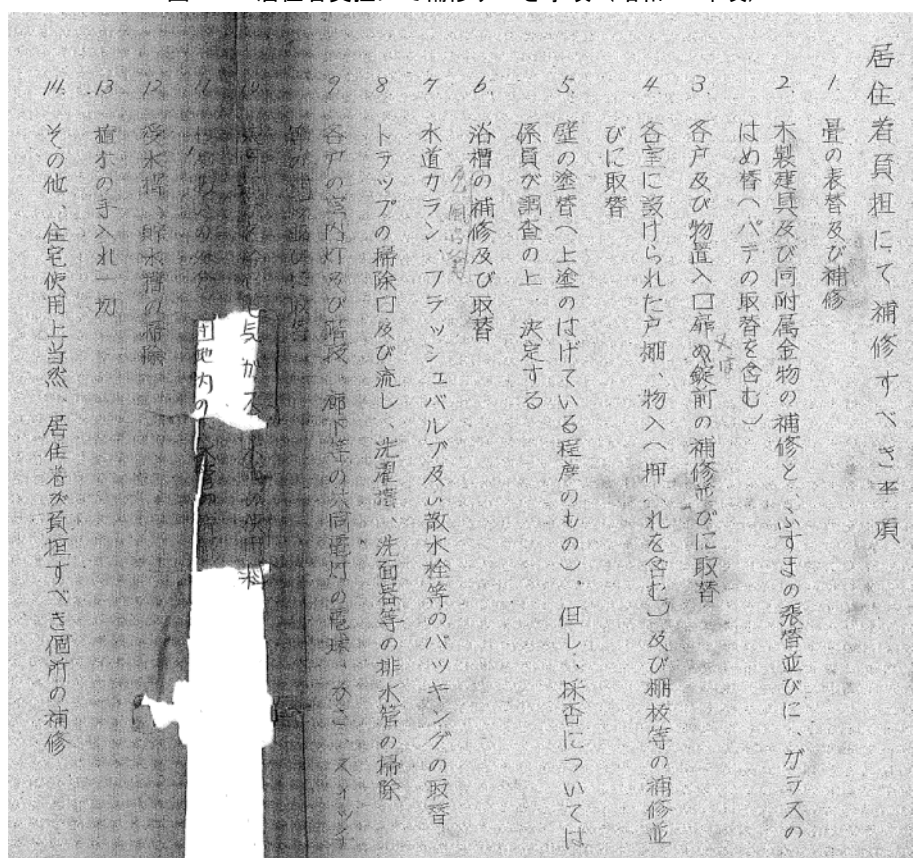


(9) 居住者負担による補修カ所

・入居当初に配布されたと思われる資料「居住者負担にて補修すべき事項」は以下の通り。

<ol style="list-style-type: none"> 1. 畳の表替え及び補修 2. 木製建具及び同付属金物の補修と、ふすまの張替え並びに、ガラスのはめ替(パテの取替えを含む) 3. 各戸及び物置入口扉又は錠前の補修並びに取替 4. 各室に設けられた戸棚、物入(押入れを含む)及び棚板等の補修並びに取替 5. 壁の塗替(上塗のはげている程度のもの)。但し、採否については係員が調査の上、決定する。 6. 浴槽及び風呂釜の修理及び取替 7. 水道カラン、フラッシュバルブ及び散水栓等のパッキングの取替 	<ol style="list-style-type: none"> 8. トラップの掃除口及び、洗濯槽、洗面器等の配水管の掃除 9. 各戸の室内灯及び階段、廊下等の共同電灯の電球、かさ、スイッチ等の補修並びに取替 10. 共同部分を含む電気、ガス、水道の使用料 11. じんあいの処分、団地内の下水管の清掃 12. 受水槽、貯水槽の掃除 13. 植木の手入れ一切 14. その他、住宅使用上当然、居住者が負担すべき個所の補修
--	--

図 4-20 居住者負担にて補修すべき事項 (昭和 31 年頃)



(10) 居住者による改変

- ・入居者による住戸内部の改変は基本的に認めていないものの、現状として大きな改変が施されている住戸がある。

写真 4-70 台所床のCFシート貼例 (201号)



写真 4-71 バスルームユニットの設置例 (306号)



写真 4-72 浴室の壁面タイル貼り例 (318号)



写真 4-73 給湯器の設置例 (418号)



写真 4-74 業務用のクーラーが施された例 (318号)

