

5 . 川口ビルの入居者

5. 川口ビルの入居者

5 - 1 入居者募集要項

(1) 住宅

- ・住宅については、昭和31年10月の市政だよりでは、30倍近い申し込みあったようだ。
- ・家賃はAタイプ(53㎡)で7,000~7,400と、130円/㎡前後であった。敷金は家賃の3ヶ月分。
- ・主な入居条件は、大阪市内在住または在職者で、月収3万円以上、家族2人以上となっていた。

図5-1 市政だより(昭和31年10月号)

分譲 申込はお早く
川口ビルの事務所・店舗

住宅協会は、川口ビル(西川口町)の事務所と事務所を分譲することを進めています。

ビルの三・四・五階は八十二坪の住宅に、階層・一・二階は事務所、店舗に用いて十年後の分譲を以て一般に分譲するものになっています。住宅は、三十坪位は申込がありすでに入居者も決定しました。一方、事務所、店舗の方は、現在のところ八階(総面積千坪)まで分譲契約がきて中には建築を始めても向かっていますが、なお未契約がかなりあります。分譲価格は坪当たり六千四百円です。

分譲ご希望の方は、住宅協会(市役所四階)で各種お問合わせの上お申込下さい。

図5-2 住宅の入居募集要項

鉄筋川口アパート入居募集要綱

財団法人 大阪市住宅協会

- 一、アパートの種類、構造
鉄筋コンクリート造五階陸(但し地階、一階及び二階の一部は事務所及び店舗)
- 二、建設所在地及建設戸数
西区川口町十二番地 八二戸
- 三、アパート規格

A 型	八帖、六帖、四帖、食堂、台所、浴室、便所、ガス(押入付)
B 型	八帖、六帖、三帖、地階、台所、浴室、便所、ガス(押入付)
C 型	六帖、四・五帖、食堂兼台所、浴室、便所、ガス(押入付)
D 型	六帖、四・五帖、台所、浴室、便所、ガス(押入付)
E 型	六帖、三帖、台所、便所、ガス(押入付)
- 四、家賃及び敷金(予定)

A 型	月七、〇〇〇円より七、四〇〇円迄(敷金家賃の三ヶ月分)
B 型	月四、九五〇円より五、五〇〇円迄(敷金家賃の三ヶ月分)
C 型	月三、八〇〇円より四、二〇〇円迄
D 型	月二、八〇〇円より三、三〇〇円迄
E 型	月三、〇〇〇円より三、四〇〇円迄
- 五、竣工予定
昭和三十一年四月末
- 六、申込者資格
 1. 既に住宅に困窮している者
 2. 大阪市内に職場若しくは住所を有し月収三〇、〇〇〇円以上にして家賃その他必要経費の支払能力を有する者
 3. 一定の職業に従事し独立の生計を営み家族二人以上ある世帯主で確實なる保証人のある者
 4. その他協会で文化的な共同生活を営みうる者
- 七、応募者の決定
審査選考の上決定する。但し申込相違の場合は抽せんにより決定する。
- 八、申込について
 1. 用紙交付……昭和三十一年 月 日より 日迄(用紙代別行)
 2. 受付場所……大阪市役所四階住宅課内 財団法人 大阪市住宅協会
 3. 受付時間……昭和三十一年 月 日より 日迄

(2) 店舗事務所

- ・店舗・事務所は、昭和31年10月の市政だよりでは、8割近くの入居者が決まっていたようだ。
- ・分譲価格は市政だよりによると坪当り6万円~10万円で、10年間の分割払いとなる。
- ・建設計画書をみると、分譲時の一時金は1階部分で88千円/坪で、これは建設費の66.7%に相当し、残りの33.3%を住宅金融公庫、大阪市、協会からの融資金として、年利5.5%の10年間月賦で返済することとなっており、返済後、所有権移転されることとされている。また、月賦金は維持修繕費、償還金、固定資産税、火災保険料等を含めて約630円/坪と示されている。

図5-3 予約申込書ハガキ

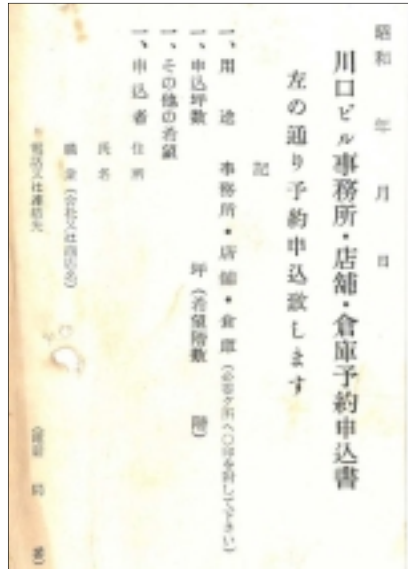


図5-4 建設計画書



(3) 公社住宅の賃貸借契約書

図 5-5 公社住宅の賃貸契約書 (1 枚目)

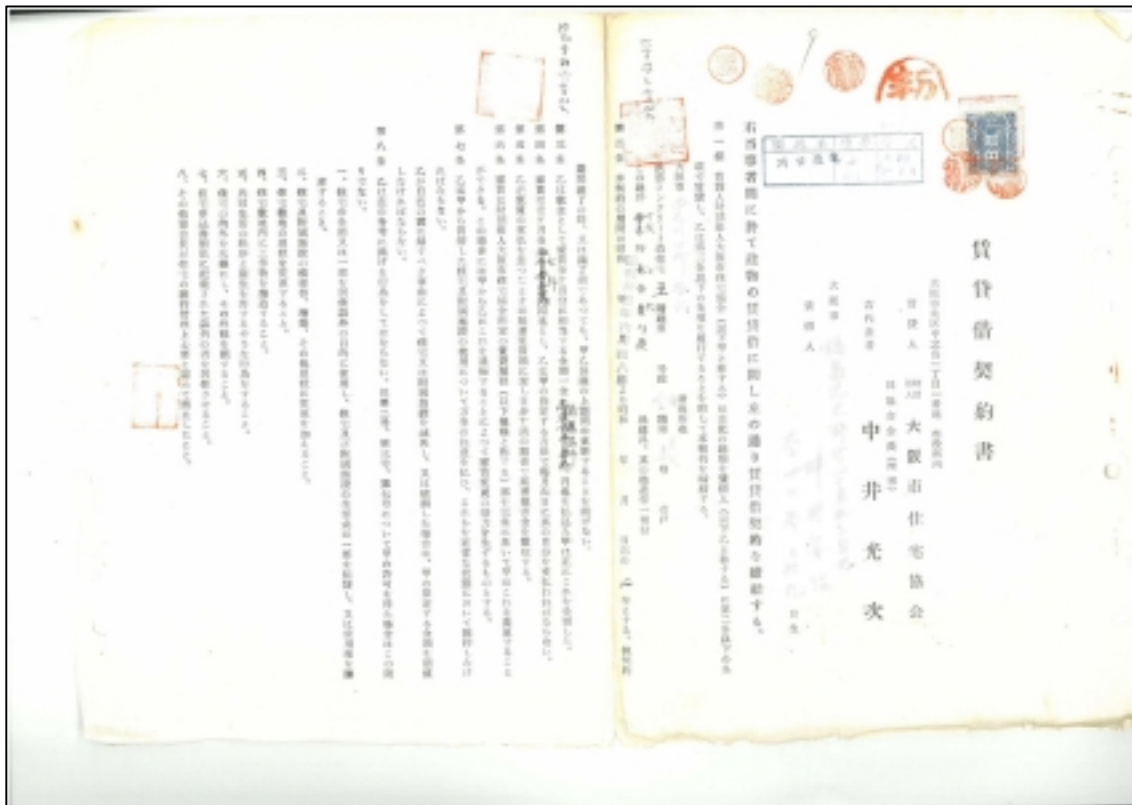


図 5-6 公社住宅の賃貸契約書 (2 枚目)

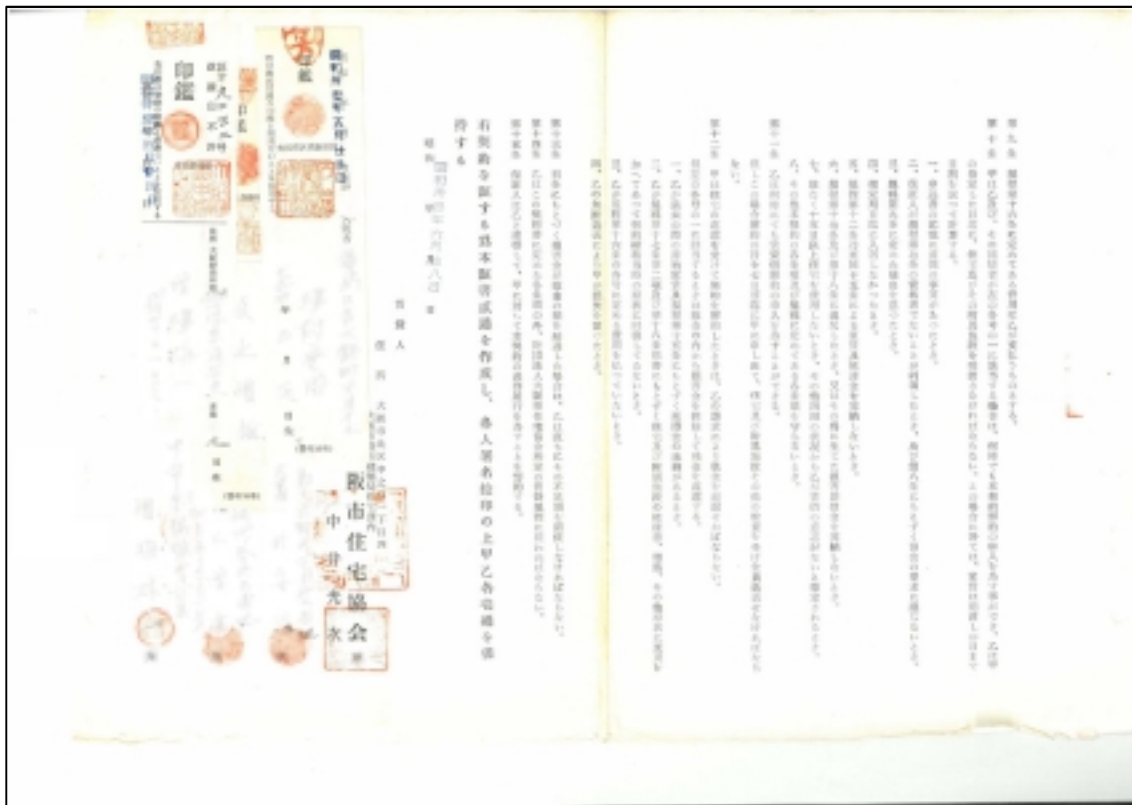


図 5-7 公社住宅入居のための保証書



図 5-8 公社住宅入居のための保証人調書

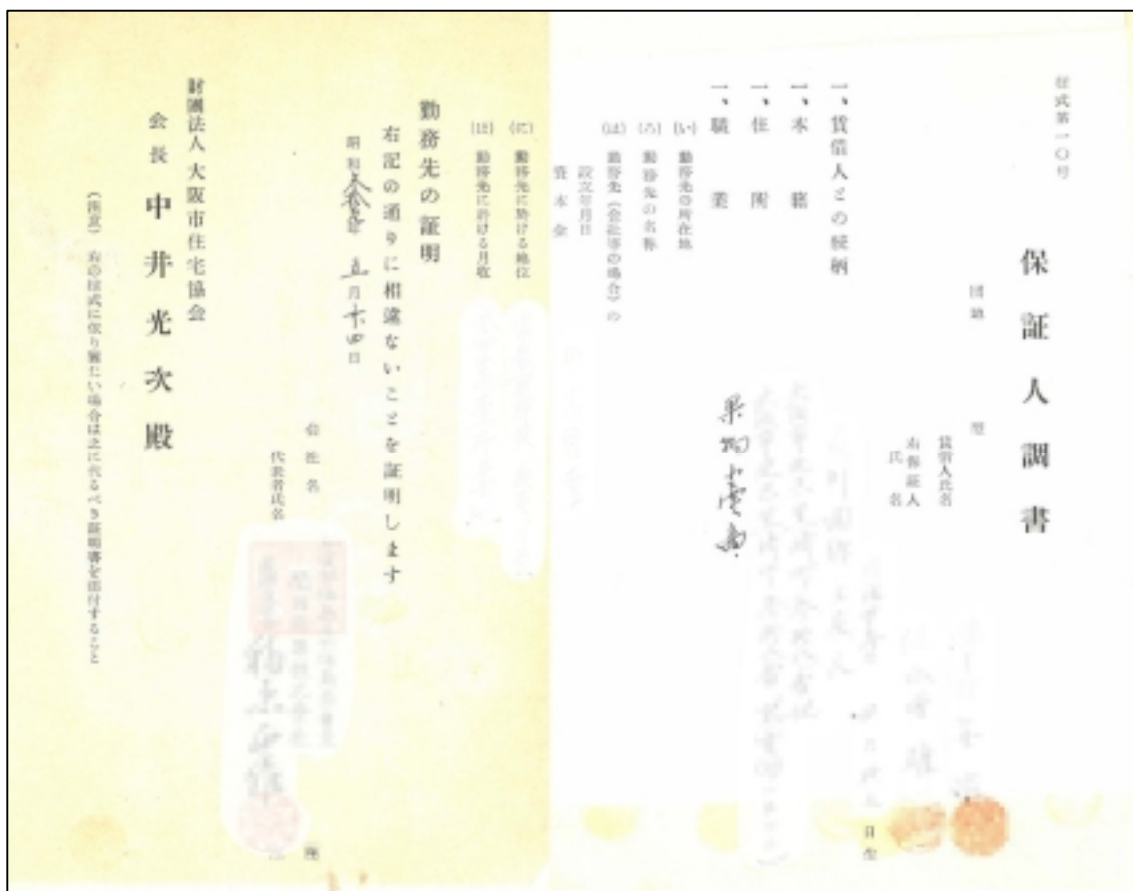


図 5-8 公社住宅入居のための提出書類作成について

提出書類作成について

提出書類	作成枚数	注 意 事 項
貸借契約	二	正副二通作成。正は住所印鑑証明に記載の住所に記入し、収入印紙(十円)貼付し本人保証人とし、消印すること。 副は保証人の大改市内であらうこと。予三保証人は近郊を以て善悪を要しない。
印鑑証明	三	本人一通、予一保証人一通、予二保証人一通、予三保証人一通
保証人證明	二	予一保証人一通、予二保証人一通
納税証明書	一	予一保証人の住民税証明書(予二保証人は不要)
保証書	一	収入印紙貼付不要。本人、保証人共々、謄本を捺印すること
居住者名簿	二	二通同じものを作成

備考 / 住家の番号、家賃及び敷金等不明のときは、備考で記入して下さい。
そのほか、以下の通り。
作成の上は、備考に御提出下さい。

3 階
9 号
5.350
204

図 5-10 事務所・店舗の土地賃貸者契約書（1 枚目）

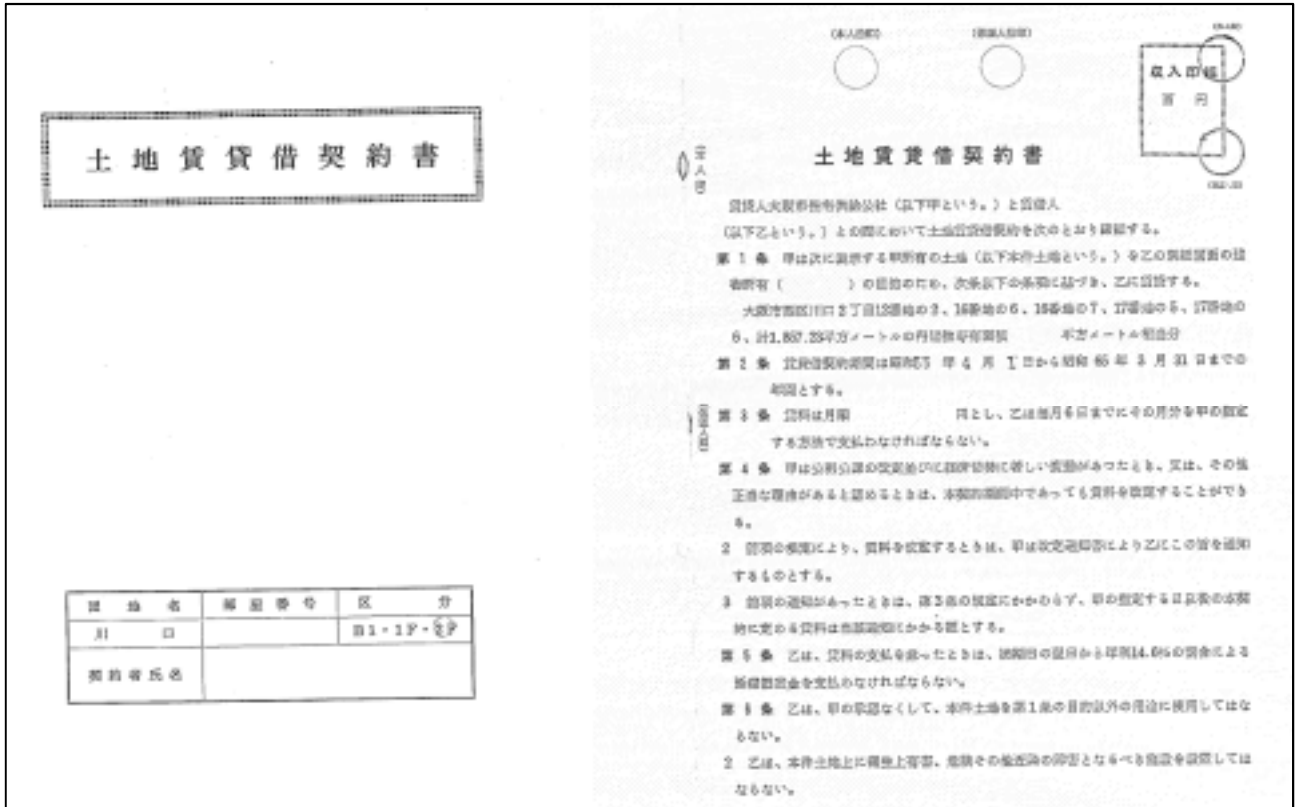
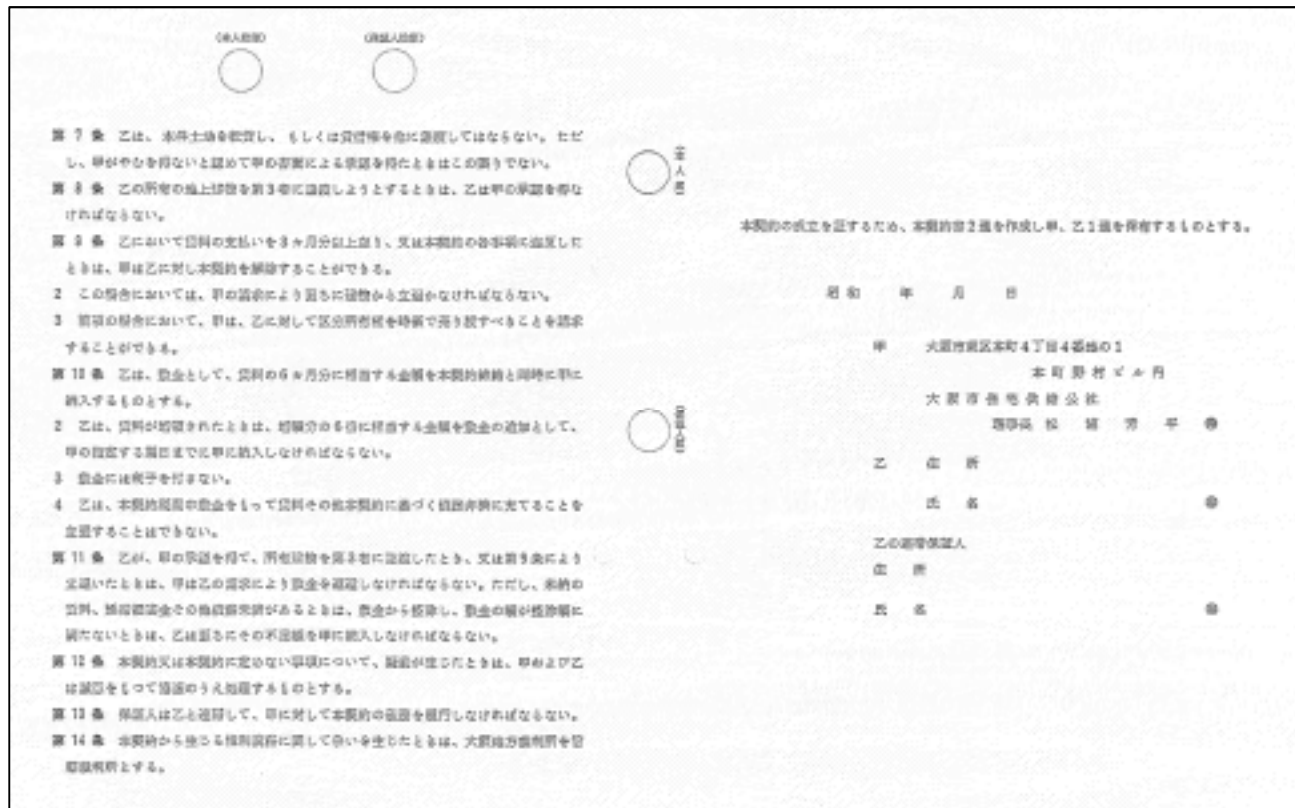


図 5-11 事務所・店舗の土地賃貸者契約書（2 枚目）

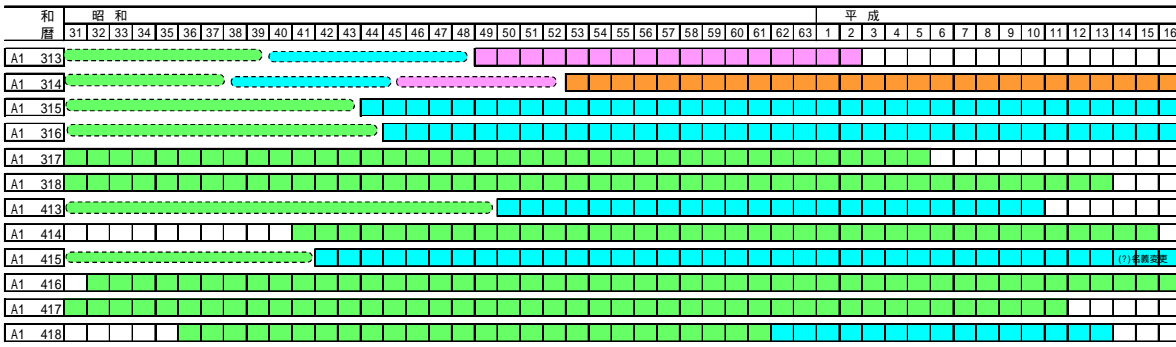


5 - 2 住宅の入居期間

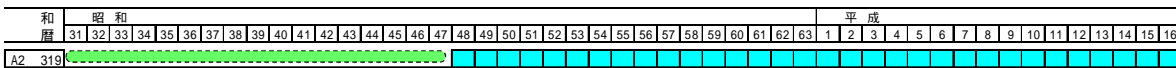
- ・川口ビルの住宅入居者（世帯）は、昭和31年から平成16年までで延べ243世帯に上る。1住戸当り2.96世帯が居住した事となる。入居期間は、延べ3,714年で、単純平均で15.3ケ年となる。
- ・昭和31～32年から平成10年以降まで居住した入居期間が長い世帯は8世帯。川口ビルの賃貸期間中、1住戸を1世帯のみで利用したのは21世帯となる。

図5-12 川口ビルの住宅入居者（世帯）の変遷

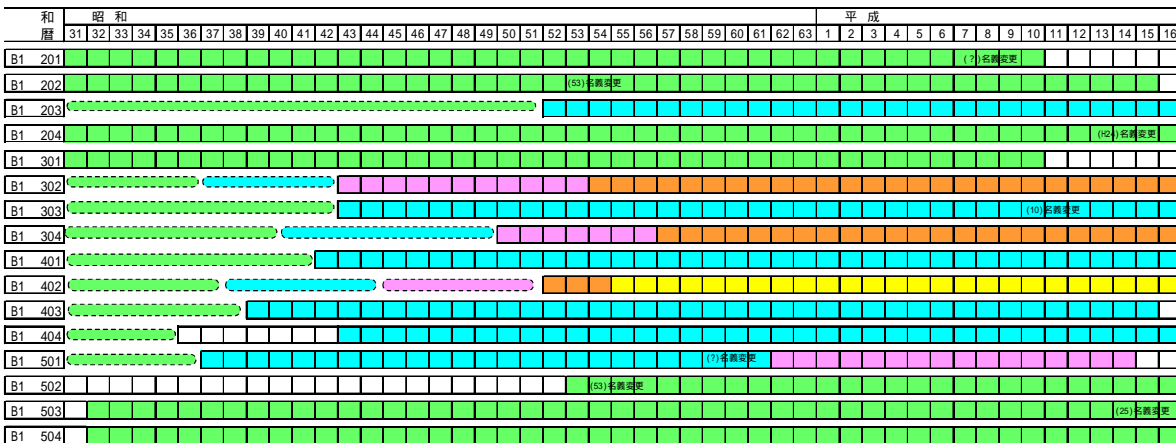
< A 1 南東向き 風呂あり 12戸 >



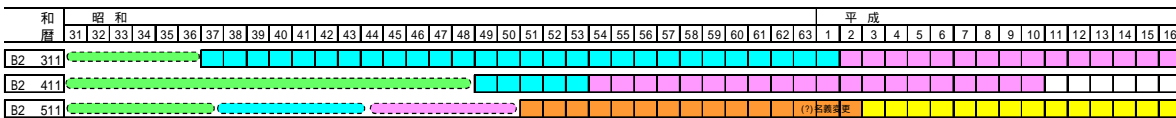
< A 2 南東・南西向き（角） 風呂あり 1戸 >



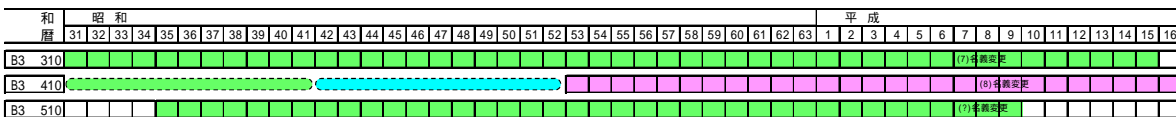
< B 1 南西向き 風呂あり 16戸 >



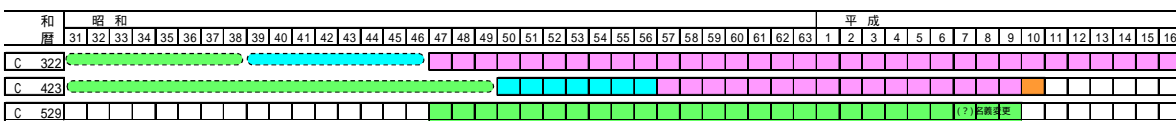
< B 2 南東向き 風呂あり 3戸 >



< B 3 南東・北東向き（角） 風呂あり 3戸 >

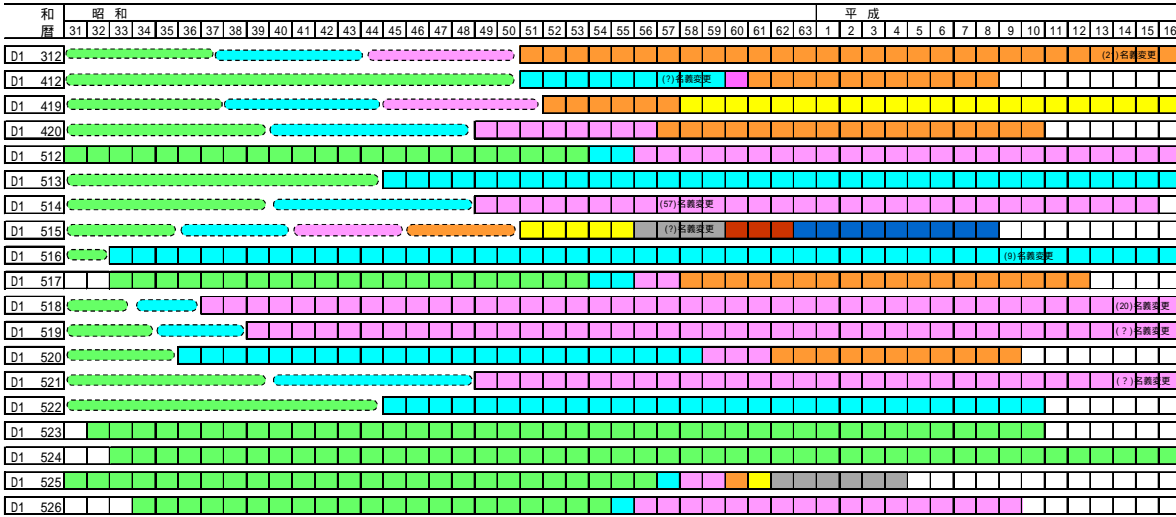


< C 北西・北東向き（角） 風呂なし 3戸 >

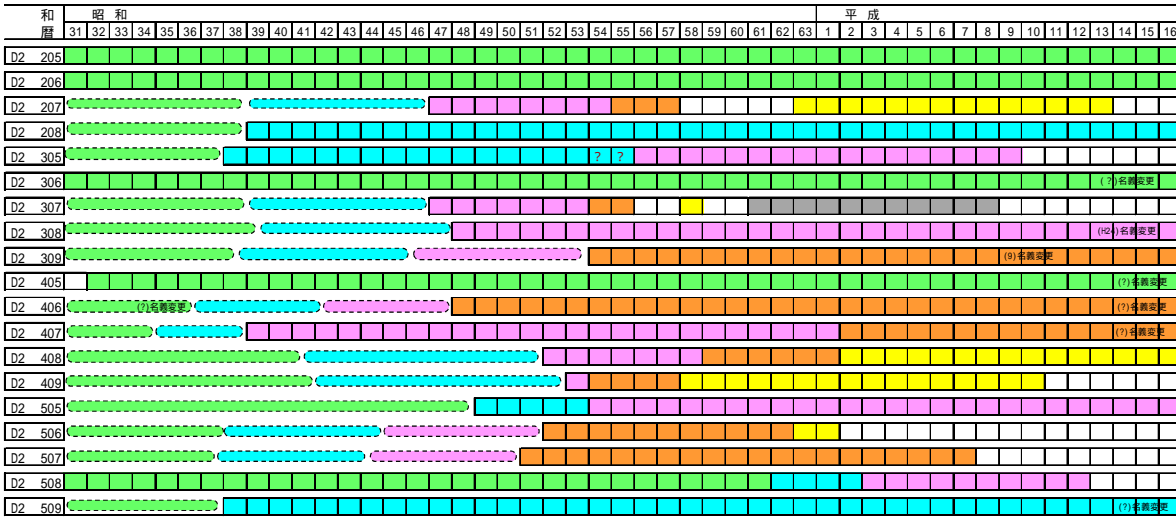


契約期間
 契約期間（契約・解約日不明）
 （居住世帯の数）
 1世帯目
 2世帯目
 3世帯目
 4世帯目
 5世帯目
 6世帯目
 7世帯目
 8世帯目

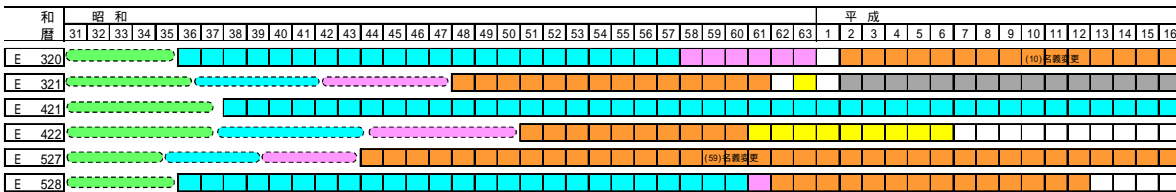
< D 1 南東向き 風呂なし 19戸 >



< D 2 北東向き 風呂なし 19戸 >

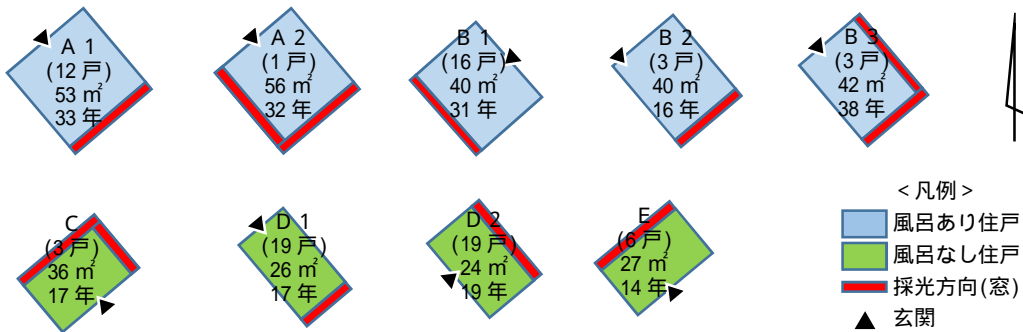


< E 北西向き 風呂なし 6戸 >



契約期間
 契約期間（契約・解約日不明）
 (居住世帯の数)
 1世帯目
 2世帯目
 3世帯目
 4世帯目
 5世帯目
 6世帯目
 7世帯目
 8世帯目

図 5-13 住戸タイプ別平均居住年



5 - 3 住宅入居家賃

- ・昭和 31 年当時の家賃は、一戸あたり 2,800 円から 7,400 円で、住戸規模で単価をみると、104 円/㎡から 136 円/㎡程度となる。
- ・平成 15 年頃の最終時期の家賃を見ると、一戸あたり 14,800 円から 33,500 円で、住戸規模で単価をみると、597 円/㎡から 648 円/㎡程度となっている。
- ・単価ベースで、昭和 31 年から平成 15 年の家賃の倍率をみると、概ね 5.5~6.5 倍程度と計算される。建物の劣化による家賃の低廉化もあり、物価に比べて倍率は小さい。
- ・昭和 31 年当時の大学卒初任給 8,700 円に対して B 1 タイプの住戸 (40 ㎡/戸) は約 5,000 円程度であり、初任給の 57%程度をしめる。一方で、現在の近傍の住宅をみると 39 ㎡で 70,000 円であり、初任給の 39%となる。川口ビルの当初の住戸家賃相場は大学卒初任給で比較すると高いことがわかる。
- ・また、うどん・そばやコーヒーの物価と比較しても、単価でみると、昭和 31 年当時では、うどんやコーヒーが 2 杯程度の単価家賃を支払っているが、現在では 1 杯程度の単価家賃となっている。

表 5-1 住宅の当初家賃、最終家賃

タイプ	風呂	戸数 (戸)	専有面積		当初家賃		最終家賃(H15)	
			(坪)	(㎡)	(円/月)	単価(円/㎡)	(円/月)	単価(円/㎡)
A1	あり	12	16.061	53.09	7,000 ~ 7,200	132 ~ 136	32,600	614
A2	あり	1	16.658	55.07	7,400	134	33,500	608
B1	あり	16	12.211	40.37	4,950 ~ 5,350	123 ~ 133	24,600 ~ 25,700	609 ~ 637
B2	あり	3	12.298	40.65	5,450 ~ 5,350	134 ~ 132	24,900	613
B3	あり	3	12.907	42.67	5,100 ~ 5,500	120 ~ 129	25,700	602
C	-	3	11.056	36.55	3,800 ~ 4,200	104 ~ 115	22,400	613
D1	-	19	8.031	26.55	2,900 ~ 3,300	109 ~ 124	16,100 ~ 17,200	606 ~ 648
D2	-	19	7.448	24.62	2,800 ~ 3,200	114 ~ 130	14,800 ~ 15,300	601 ~ 621
E	-	6	8.466	27.99	3,000 ~ 3,400	107 ~ 121	16,700 ~ 16,900	597 ~ 604

表 5-1 物価水準

	昭和 31 年ごろ	平成 15 年ごろ	S31 ~ H15 の 倍率	出典
大学卒 初任給	8,700 円	179,800 円	20.7	国家公務員 (S31 年 6 級職、H15 年 種)
うどん・ そば	30 円 ~ 35 円 (S32)	510 円 (H18)	14.6 ~ 17.0	ホームページ「戦後昭和史」 http://shouwashi.com/index.html
コーヒー	50 円 (S29)	436 円 (H14)	8.7	ホームページ「戦後昭和史」 http://shouwashi.com/index.html

表 5-3 周辺の家賃相場 (平成 28 年 5 月)

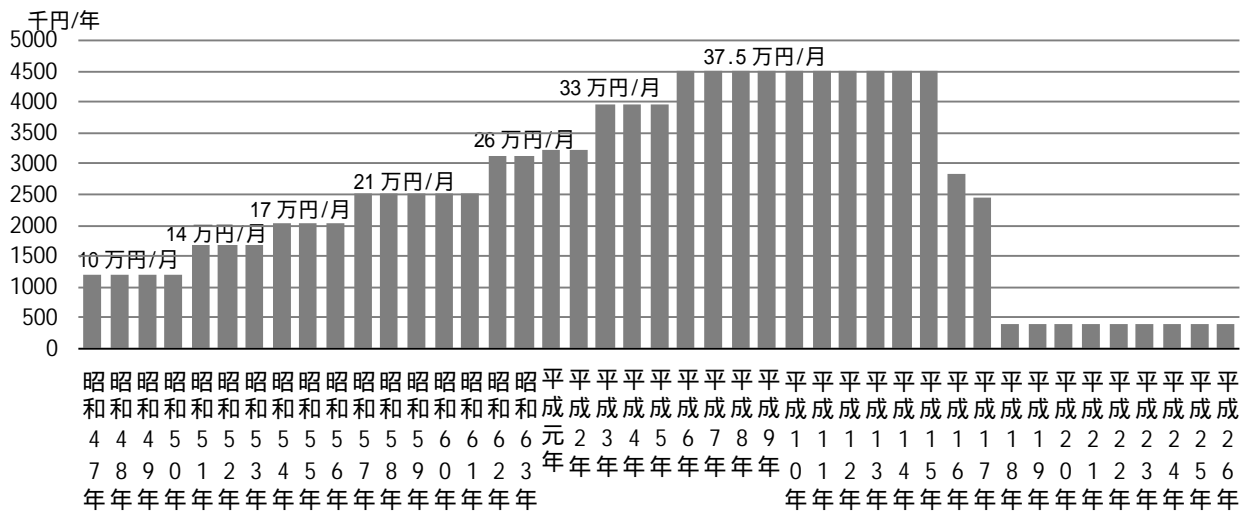
名称	概要	場所
クレアジオーネ中之島西	39 ㎡ 70,000 円/戸 築 9 年 (1,795 円/㎡)	川口 1 丁目
エスリード阿波座レジデンス	22 ㎡ 62,500 円/戸 築 2 年 (2,841 円/㎡)	川口 3 丁目

5 - 4 維持・管理について

(1) 管理委託料

- ・ビル全体の管理については、当初は公社が直接管理していたが、昭和47年度から民間事業者への委託にしたことから、昭和47年度以降の管理委託料の資料が残っている。これをみると、昭和40年代には月10万円(120万円/年)であったが、人件費や公共料金の高騰にあわせて順次引き上げられ、平成6年には月37.5万円(450万円/年)にまで達している。
- ・その後、平成16年度から住宅部分が転居、閉鎖されたことから、管理対象が全体から区分所有部分(2階以下の事務所・店舗部分)だけとなり、管理委託料は激減し、平成18年以降は年間40万円程度となった。

図5-14 管理委託料の推移



(2) 自治会の設立について

- ・昭和35年2月に自治会の設立総会の案内がなされ、規約案が付けられている。
- ・これらによると、これまで協会の管理事務所が行っていた、塵埃の処理や蚊・ハエの駆除等主に衛生清掃に関する費用負担やその運営は、自治会で行って欲しいということから、自治会設立総会の案内が出されている。
- ・規約には、共益費として、住宅は50円/月・戸、事務所は50円/月・戸（80坪以上は100円）、店舗は100円/戸、とされている。

図5-15 自治会設立総会の案内状（昭和35年）

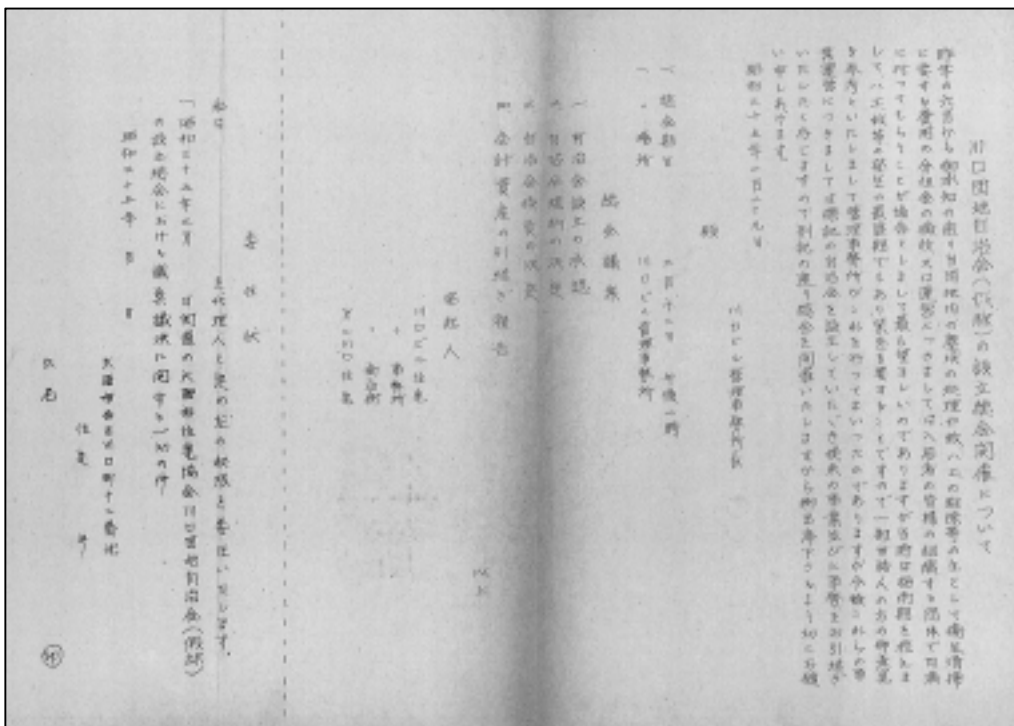
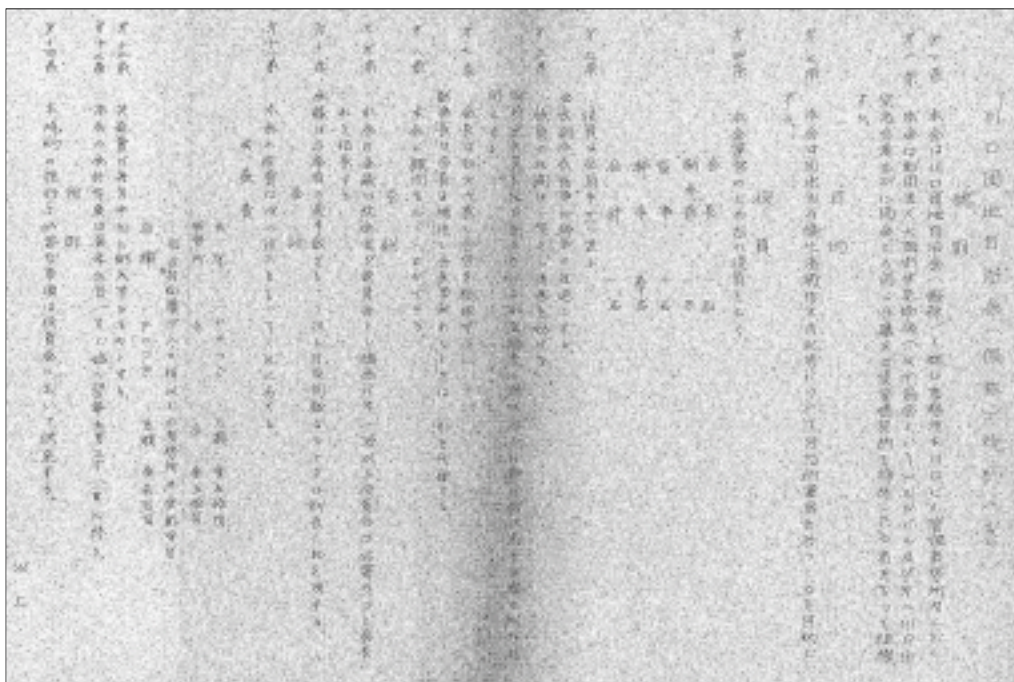


図5-16 町会費の領収書



図5-17 当初の自治会規約案

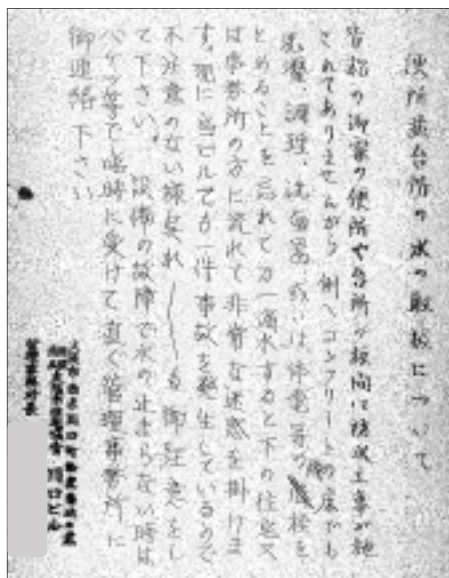


(3) 維持・管理上の課題

図 5-18 便所並台所の水の取扱について

便所並台所の水の取扱について (S31.7 頃)

- ・上下階の間に防水パンの設置等水漏れ対策が施されていないため、住戸内での水の取り扱いについての注意事項が記述された文書が管理事務所から配布されている。



塵芥の処理について (S33.9)

- ・塵芥について清掃局の回収は週 2 回 (1 回について車 5 台分) であるが、週 2 回では腐敗発酵、蠅の発生等があり、毎日回収するには民間業者を利用するしかない。
- ・そこで、民間事業者を利用すると、40 円/月・戸程度の負担増となるため、賛否を問っている。

図 5-19 塵芥の処理について

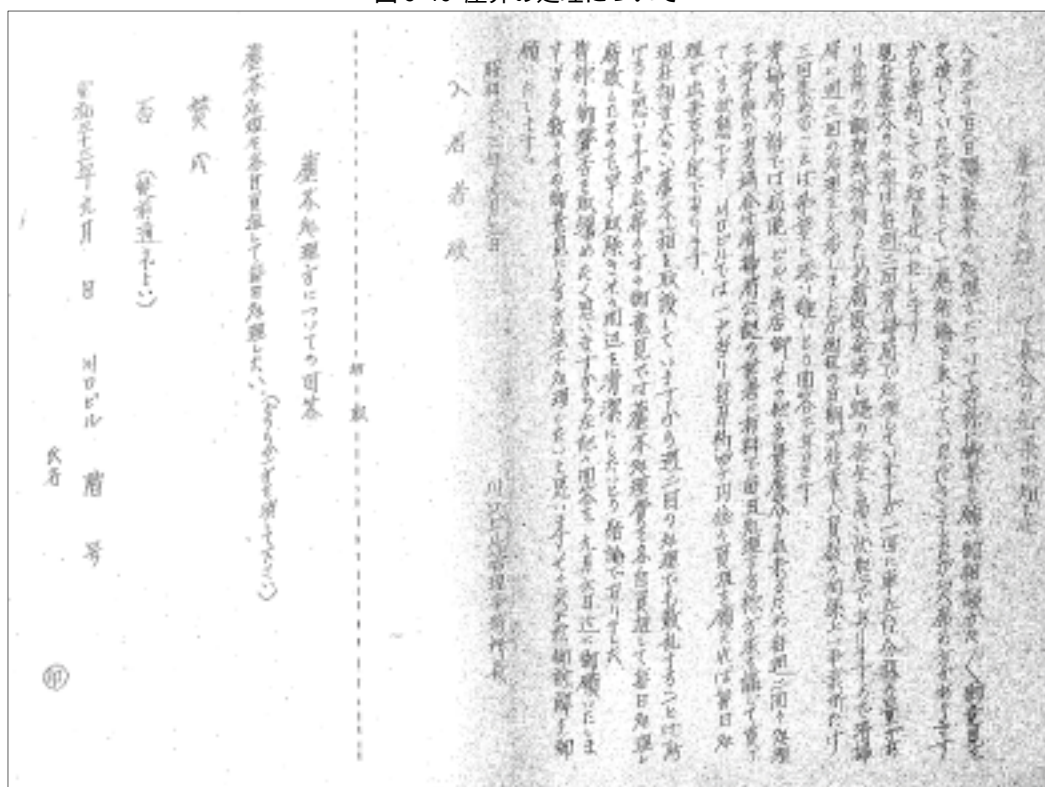


写真 5-1 ゴミ置場

写真 5-2 ゴミ置場



川口団地内自動車の駐車配置について (S37.7)

- ・昭和37年には、駐車場所が少なく、警笛等の問題があったので、その対応策として、駐車スペース20台分のところに、所有台数が27台分の駐車場所を割り振り、解決を図った。
- ・さらに、自動車クラブの設立し、駐車場所利用料を徴収し、外構の補修、樹木の損傷対策、散水水道料、子どもの遊び場の拡充費、駐車場等の清掃費にあてることとされた。

図5-20 自動車の駐車配置について (昭和37年)

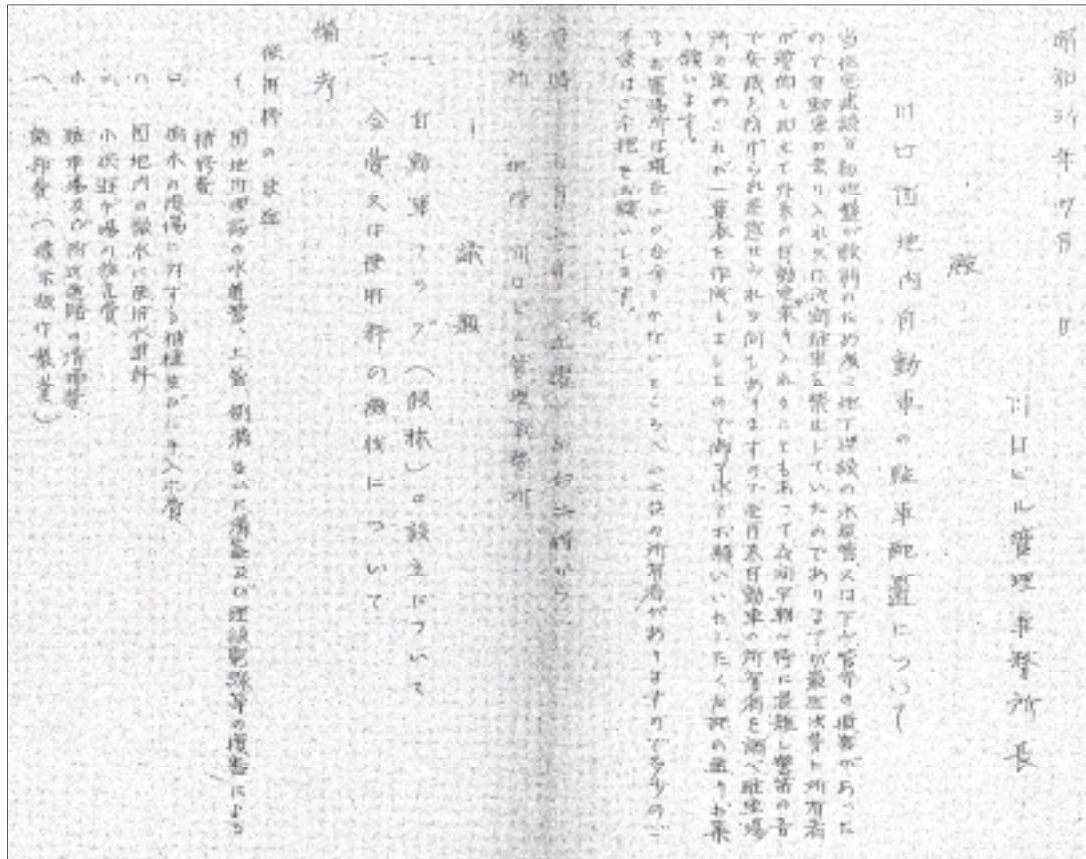


写真5-3 中庭風景 (昭和50年ごろ)



写真5-4 中庭風景 (昭和50年ごろ)



入居者への住宅の利用方法についてのお願い (S31.6)

- ・トイレはトイレットペーパーを使用すること。
- ・ダストシュートには、ダンボール紙の長尺の屑を入れると詰まる。
- ・衛生ゴミの処理方法。
- ・窓際での洗濯物や布団の干しもの、窓際の子どものへの注意。
- ・アンテナなど内部工作のときの届書提出。

図 5-21 入居者への住宅の利用方法についてのお願い

入居者様へ
住宅の管理には、当然のことながら、住戸の清掃、修繕、設備の保守など、各戸へのサービスが不可欠です。一日も早く、滞りの発生を未然に防止し、快適な住環境の提供に努めます。ご協力をお願いします。

一 便所紙は是非トイレットペーパー（巻取紙）を使用して下さい。他の紙を使用すると、パイプが詰まり、下水の滞りや逆流の原因となります。

二 ダストシュートには、ポスル紙や長尺の物（紙屑、紙類）を入れないでください。ダストシュートは、ゴミを溜め、定期的に回収しますが、紙類は回収できません。紙類は、ゴミ箱に入れてください。

三 窓際には、洗濯物や布団の干しものを、必ず洗濯物干し場（または、指定された場所）に干してください。窓際に干すと、雨風で汚れが落ちて、周囲の建物や道路に悪影響を与えます。また、干し物の落下による怪我等も発生する可能性があります。

四 居室の清掃は、ご自身で行ってください。清掃員は、居室の清掃は行いません。また、居室の清掃は、ご自身の責任で行ってください。清掃員は、居室の清掃は行いません。また、居室の清掃は、ご自身の責任で行ってください。

五 アンテナなど内部工作の際は、事前に管理事務所へ届書を出してください。届書は、事前に提出し、承認を得た後に作業を行ってください。届書は、事前に提出し、承認を得た後に作業を行ってください。

昭和三十一年六月十五日
川口ビル管理事務所
川口ビル管理事務所長

(4) 入居者の心得

・入居当時に配布されたと考えられる「賃貸規定並びに入居者心得」を以下に示す。

図 5-22 賃貸規定並びに入居者心得 (1)

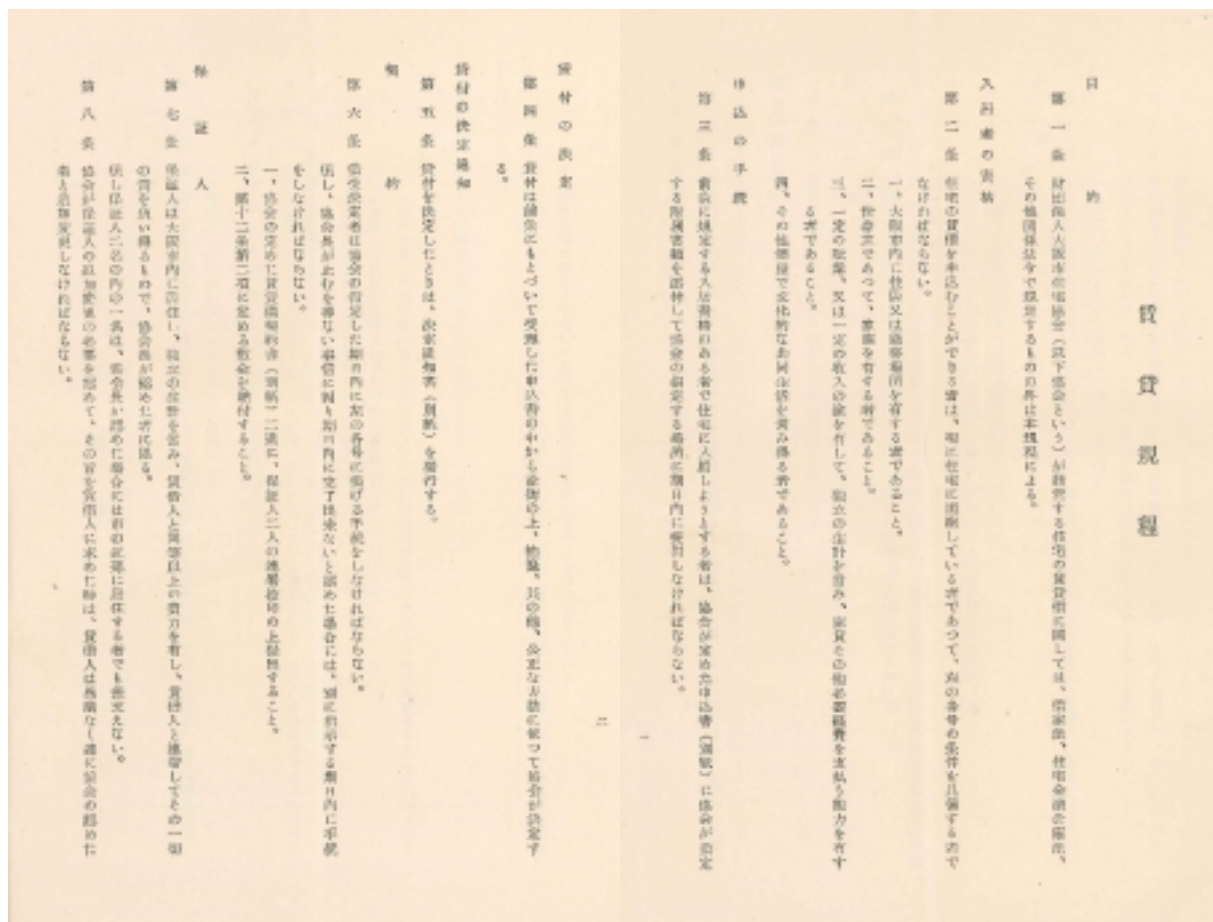
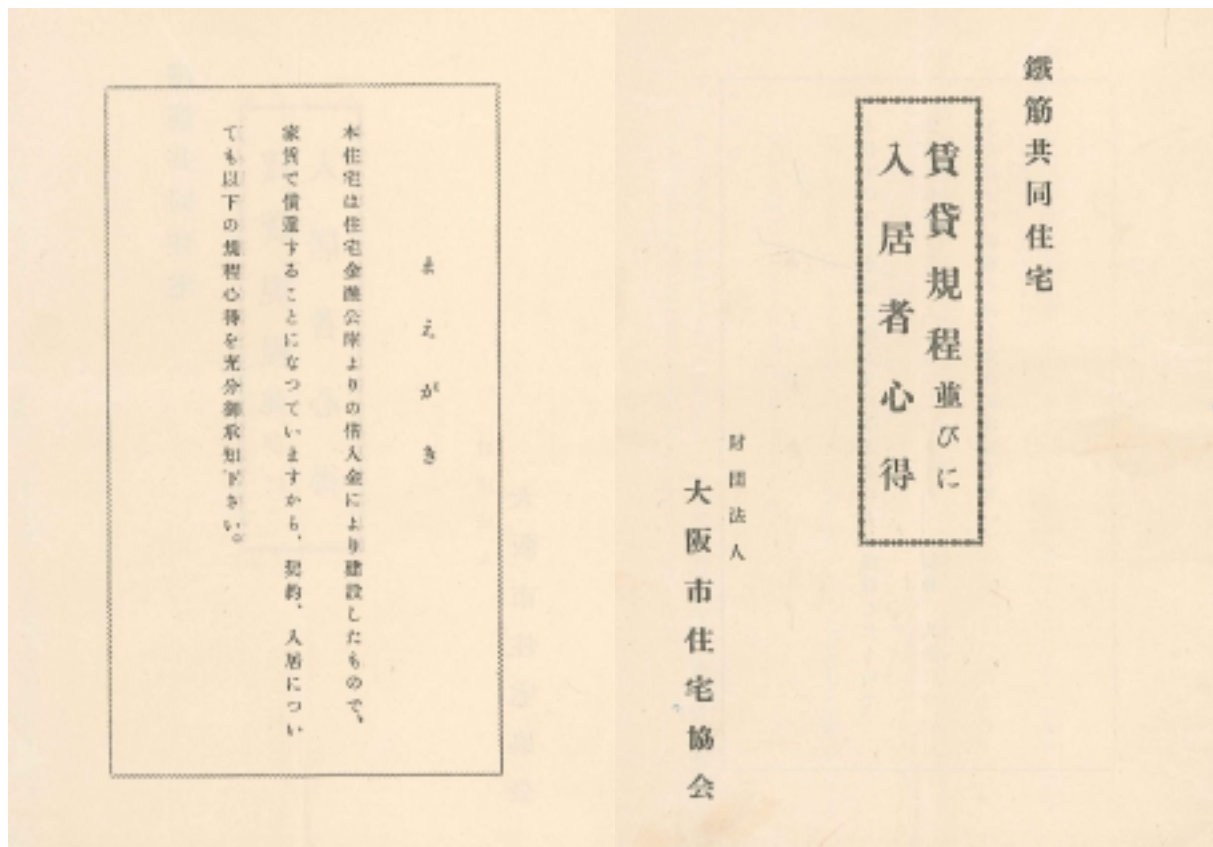


図 5-23 賃貸規定並びに入居者心得 (2)

第九条 賃貸人の地位、並びに法律上の地位、は、その借賃引取時に変更を加じるときは、賃貸人は通知しその旨を協定に添はなければならぬ。

第十條 借賃の支払期間は二年以内とする。
租し期間が延長することを許さない。

第十一條 賃貸契約書は協定した期に在りてに入居しなければならぬ。
租し、特別の事情がある場合には、借賃の減額を命じて入居を促すことができる。

第十二條 賃貸人は借賃、滞り滞り費、その他に基つて決定し、借賃金納付書の承認を得なければならない。
借賃は借賃の二ヶ月分を前払するものとす。前払いを付さない。
明し、その書面が借賃金納付書執行規則第十條に定める規則を編みたるものは借賃の返戻により借賃引取の承認を得べきものとする。

第十三條 借賃は其の各々の一に該当する場合には、借賃金納付書の承認を得て変更することができる。
一、物件の売却に伴い、借賃を変更する必要があると認めるとき。
二、物件の修繕費及び修繕費に別添があつたとき。

第十四條 借賃は日払いとし、毎月六日に協定の請求する方面で納付しなければならぬ。
借し借し人が借賃の滞り滞り費を納付しなかつたとき、又は借賃人が借賃滞り滞り費を納付しなかつたときは、その滞り滞り費が一ヶ月に及ぶときは、その日の借賃は日割計算によつて徴収する。

第十五條 借賃にその滞り滞り費に、借賃人が借賃の滞り滞り費を納付しなかつたときは、借賃滞り滞り費に對して借賃滞り滞り費を徴収する。
租し借賃滞り滞り費の特典の特典があると認めるときは、借賃滞り滞り滞り費を減免することができる。

第十六條 借賃滞り滞り滞り費の特典の特典とする。
一、借賃滞り滞り滞り費の特典の特典とする。
二、借賃滞り滞り滞り費の特典の特典とする。
三、借賃滞り滞り滞り費の特典の特典とする。

第十七條 借賃滞り滞り滞り費の特典の特典とする。
一、借賃滞り滞り滞り費の特典の特典とする。
二、借賃滞り滞り滞り費の特典の特典とする。
三、借賃滞り滞り滞り費の特典の特典とする。

第十八條 借賃滞り滞り滞り費の特典の特典とする。
一、借賃滞り滞り滞り費の特典の特典とする。
二、借賃滞り滞り滞り費の特典の特典とする。
三、借賃滞り滞り滞り費の特典の特典とする。

第十九條 借賃滞り滞り滞り費の特典の特典とする。
一、借賃滞り滞り滞り費の特典の特典とする。
二、借賃滞り滞り滞り費の特典の特典とする。
三、借賃滞り滞り滞り費の特典の特典とする。

第二十條 借賃滞り滞り滞り費の特典の特典とする。
一、借賃滞り滞り滞り費の特典の特典とする。
二、借賃滞り滞り滞り費の特典の特典とする。
三、借賃滞り滞り滞り費の特典の特典とする。

(5) 改修工事

- ・昭和 51 年 6 月にビル全体の改修工事を実施しており、工事アルバムをみると水槽架台据付、屋上フェンス塗装、低層棟天井補修、住宅流し台取替えなどを実施している。

写真 5-5 2 階事務所廊下天井の改修 (昭和 50 年ごろ)



写真 5-6 屋上水槽架台取付け (昭和 50 年ごろ)



写真 5-7 住戸流し台撤去 (昭和 50 年ごろ)



5 - 5 生活風景

(1) 居住者座談会

現在、コーシャハイツ川口に居住されている方で、川口ビルに居住されていた方々に集まっていた
だき、当時に暮らしの状況をお聞きした。

平成 28 年 4 月 21 日 (木) 13:30 ~ 15:00 コーシャハイツ川口集会所
出席者: 204 号室 A さん: 高校生のときに阪南町から一家で引っ越してきた。
312 号室 B さん: 小さい部屋で風呂が無かった。昭和 60 年ぐらいに住み始めた。
401 号室 C さん: 昭和 40 年代に新婚で入居。ここで、子ども二人を育てた。

募集当初のことについて

初めて入居されたときはいつ頃ですか

A さん) 完成したときは高校生で、阪南町から一家で引っ越してきた。父親が役所に勤めていて、パンフレットを見ながら応募していたと思います。申込み倍率は知りませんでした。抽選で、当たるとは思ってなかったみたいで、父は大変よろこんでいました。

C さん) 昭和 40 年代に結婚と同時に抽選で当たって入居しました。二人とも大阪市役所勤務で、この住宅のことは知っていました。

B さん) 子どもが結婚したぐらいの、昭和 60 年頃から住み始めました。小さい部屋で風呂がありませんでした。

川口ビルの評判などは聞いていましたか

A さん) 地震に強い建物だと聞いていました。地盤も凄く良いと聞いていました。なんでも、大阪で初めての高層マンションと聞いたことがあります。申し込んだ時に父がパンフレット見て「エレベーターがあるはずだからいいよ」って言っていたのですが、実施に引っ越してみたらありませんでした。トイレが水洗で驚きました。

家賃はどのくらいでしたか

A さん) 建設された当初は 5,500 円だったと思います。自分が高卒のときに初任給が 7,800 円だったので、高いほうだったと思います。

C さん) 40 年代に入居したが覚えていません。夫婦そろって市役所勤めでした。当時の給与は月 2 回ありましたが、1 回目の給与を家賃にしていたように思います。

低層部の施設について

地下の店舗のことは覚えていますか

C さん) よく覚えています。地階には雑貨屋のような八百屋さん、文房具屋さん、酒屋さん、クリーニングさん、散髪屋さん、居酒屋さん、写真屋さんがあったと思います。

A さん) 八百屋さんは何でも屋さんで、狭い店舗でしたが、野菜、魚など色々揃えていました。その当時、家に電話がなかったの、八百屋さんに電話があったので、よく電話を借りに行ったのを覚えてます。

B さん) 酒屋さんは居酒屋もしていたと思います。今でも、土佐堀に店があります。

C さん) 2 階には建設局の設備関係の事務所があったように記憶しています。

写真 5-8 座談会のようす



お客さんはどんな人でしたか

Cさん) お客さんは、ビルの住人や、働いている人がほとんどだったと思います。警察や日産とか、周辺のビルの人も来ていたと思います。

市電の乗換えついでに一杯飲みに来た人はいましたか

Cさん) あまりよくわかりません。

共同浴場(又はお風呂屋さん)のことは覚えていますか

Aさん) 家にお風呂がありました、時々いったと思います。日によって男と女とが入れ替わっていたと思います。いつまでやっていたのか覚えていません。

Cさん) 家に風呂があったので利用しませんでした。よく覚えていません。

Bさん) 入居したときには、もう共同浴場(又はお風呂屋さん)はなかったと思います。九条の銭湯にまで行ってました。

暮らしのようすについて

買い物はどうされていました

Aさん) 地下で大体のものは揃ったように思います。

Cさん) 地下以外で生鮮品を売っている市場は、一番近くて九条。そこまで行かないとなかった。遠かった。

Bさん) ビルの向いには川口食堂があって美味しかった。

テラスはどんな感じでしたか

Bさん) 部屋の前が直ぐにテラスでした。特に覚えていませんが、物干しは楽でした。

Aさん) 物干しには苦労しました。2階の北の住棟だったので、屋上まで干しに行き、空いてなかったらまた、持って降りて。干していても雨が降ってきたら走って取り込みに行った。

近所づきあいや自治会活動とか親睦会等はありませんでしたか

Cさん) 余り記憶にないです。

Aさん) 2階の住民同士は、凄く仲がよかった。

Bさん) 自治会費は集めていたと思います。一年間だけ当番をしたような気がします。

Cさん) 茨住吉神社の寄付を、毎年、誰かが集めに来ていたと思います。クリスマスには、川口教会の聖歌隊が中庭に来て、クリスマスソングを歌っていました。部屋の窓から歌ってるのを覗いていました。誰が呼んできたのか知りません。

ゴミの問題はありませんでしたか

Cさん) ゴミはダストシュートを利用していただけ、問題はなかったと思います。

生活上のトラブルはありませんでしたか

Aさん) 生活音の問題は、あまり感じなかったが、水漏れが結構あったように記憶しています。

Cさん) 部屋のサッシが木製からアルミ製に取り替えられた後、サッシが外れて落ちたことがあった。

Aさん) 第二室戸台風(昭和 36 年)のときに川口一帯も水に浸かったのですが、外階段の2 ~ 3段まで水に浸かった記憶があります。

その他に何かありますか

Cさん) 呼び鈴はついていなかった、自分たちでそれぞれ付けたと思います。

Aさん) 洗濯機はお風呂場に置いていました。

Cさん) 私のところもお風呂場においていました。

Bさん) 3階テラス前に住んでいた、テラスに置いていました。

写真 5-9 座談会後のビル内見学



(2) 従業者からの話

昭和30年代、大阪市住宅協会は川口ビルの一角を事務所として利用していた。元大阪市住宅協会の当時の職員（昭和35年入社）から、当時の様子をお聞きした。

地下1階に公社の管理室があり、「黄色い」入浴券の発行・回収を行っていた。

地下115号に八百屋が入っていたと思われる。（記憶が定かではない）

1階108号に大阪市建築局営繕部が入居しており、その後、海運会社に譲渡した。

2階223・224号に大阪市住宅協会（約30名）が入居しており、建築局の設計係も事務所の一部にあった。

外観がタイル貼りでピカッと光っていた。当時は周辺の住友倉庫などの建物は真っ黒だったので目立っていた。

その綺麗な建物に昭和34年11月に公社が移転し、そこで仕事ができることはうれしかった。

(3) 当時の生活風景

川口ビルの入居者が撮影した、川口ビルでの生活風景写真を示す。

写真 5-10 川口ビル屋上から安治川を望む
（昭和31年頃）



写真 5-11 川口ビルの中庭風景
（昭和33年頃）



写真 5-12 川口ビル屋上から昭和橋を望む
（昭和38年頃）



写真 5-13 川口ビル屋上（昭和42年頃）



写真 5-14 川口ビル屋上から川口教会を望む
(昭和 38 年頃)



写真 5-15 川口ビル屋上から川口教会を望む
(平成元年頃と思われる)



写真 5-16 川口ビル屋上から安治川方面を望む
(昭和 40 年代)



写真 5-17 川口ビル屋上から木津川橋方面を望む
(昭和 40 年代)



写真 5-18 川口ビル周辺の風景
(日本郵船ビル・時期不詳)



写真 5-19 川口ビル周辺の風景
(川口教会・時期不詳)



5 - 6 その他

(1) 住宅の入居者属性

- ・第二期川口住宅の資料であるが、電話線引き込み申請時の資料に職業が記述されているが、これを見ると、全て定職についており、また、社内でも役職者や経営者等が多いことがわかる。

表 5-4 二期川口住宅の電話線路特殊引き込み申請書から (S33.9)

住宅	職業	住宅	職業
116	商業図案経営者	315	会社役員
105	会社員	405	会社販売係長
214	会社店主	415	料亭店主
216	会社員	512	会社専務
218	医院医師	515	会社代表
314	会社営業主		

(2) 川口ビルの事業費

- ・昭和 29 年 12 月の事業実施案における費用と資金計画の推計は以下の通り。

表 5-5 川口ビルの事業費

	項目	総額	住宅部分	非住宅部分	備考
費用	用地費	23,593,440 円			@40,000 円/坪
	建築費	144,243,000 円			
	事務費	6,713,560 円			4%
	費用合計	174,550,000 円			
資金	公庫借入金	76,490,000 円	59,050,000 円	17,440,000 円	43.8%
	民間出資金	70,418,000 円	16,324,000 円	54,094,000 円	40.3%
	市借入金	15,298,000 円	11,810,000 円	3,488,000 円	8.8%
	その他資金	12,344,000 円			7.1%
	資金合計	174,550,000 円	93,819,000 円	80,731,000 円	

- ・用地費は最終的には 23 千円/坪、12,922 千円で取得した (所有権移転登記時の記録による)
- ・建築費は第 4 期法円坂建設単価 (62 千円/坪 × 2,170 坪 = 134,541 千円) 暖房工事費 (見積額: 4,500 千円) 特殊基礎 (浮函工法、見積額: 5,202 千円) の合計金額
- ・事務費は設計外注費 (2,713 千円) を含む
- ・民間出資金の住宅部分は「出資住宅」として建物の一部売却を予定し、非住宅部分は全床の売却見込み金額

(3) 川口ビルの区分所有者

- ・昭和37年に「建物の区分所有等に関する法律」が定められたことに基づき、川口ビルでも「川口ビル管理規約」が定められた。
- ・定められた当初は、建物所有の区分は公社分を除くと46区分、所有者数42件（個人26人、会社15社、共有1件）用途は事務所28区分、店舗16区分、倉庫2区分となっていた。

表 5-6 川口ビル管理規約付属資料による区分所有者一覧

NO.	階数	用途	専有面積	所有者	所有者住所	議決権
101	1階	事務所	81.27	A社	北区	3
102	1階	事務所	23.35	B社	兵庫県	2
103	1階	事務所	51.54	C社	港区	3
104	1階	事務所	78.22	D社	当地	11
105	1階	事務所	339.1	D社	当地	-
106	1階	事務所	32.72	E社	東京都	2
107	1階	事務所	48.27	F社	東京都	2
108	1階	事務所	288.58	D社	当地	-
201	2階	店舗	40.93	個人	当地	2
202	2階	事務所	40.79	G社	北海道	2
203	2階	事務所	23.18	個人	生野区	2
204	2階	事務所	25.02	5社共有	西区他	2
205	2階	事務所	25.02	個人	兵庫県	2
206	2階	事務所	25.02	個人	羽曳野市	2
207	2階	事務所	25.02	個人	兵庫県	2
208	2階	事務所	25.02	個人	当地	3
209	2階	事務所	23.18	H社	阿倍野区	2
210	2階	事務所	53.02	個人	静岡県	3
211	2階	事務所	25.02	I社	吹田市	2
212	2階	事務所	25.02	J社	当地	2
213	2階	事務所	51.18	個人	兵庫県	3
214	2階	事務所	53.02	個人	西淀川区	3
215-217	2階	事務所	100.24	個人	豊中市	4
218	2階	事務所	82.08	K社	当地	3
219	2階	事務所	21.92	個人	南区	2
601	3階	店舗	39.48	個人	当地	2
602	3階	事務所	37.85	個人	当地	-
603	3階	店舗	24.81	個人	当地	2
604	3階	店舗	24.81	個人	摂津市	2
605	3階	店舗	24.81	個人	港区	2
606	3階	店舗	24.81	個人	当地	2
607	3階	店舗	24.81	個人	福島区	2
608	3階	店舗	34.99	L社	-	2
609	3階	店舗	15.38	個人	当地	2
610	3階	店舗	31.55	個人	西区	2
611	3階	店舗	31.55	個人	西区	2
612	3階	店舗	14.28	個人	当地	2
613	3階	店舗	38.59	個人	旭区	2
614	3階	事務所	38.59	M社	東京都	2
615	3階	倉庫	38.59	N社	当地	2
616	3階	倉庫	39.84	O社	当地	-
618	3階	店舗	20.99	個人	当地	2
619	3階	店舗	20.99	個人	東区	2
620	3階	店舗	20.99	個人	枚方市	2

図 5-25 川口ビル管理規約（1）

<p style="text-align: center;">川口ビル管理規約(案)</p> <p>川口ビル事務所・店舗併存共同住宅の各区分所有者は、次のとおり「建物の区分所有等に関する法律」(昭和57年法律第63号)に基づく規約を定める。</p> <p>(目的)</p> <p>第1条 この規約は、川口ビル事務所・店舗(金庫を含む。以下同じ。)併存共同住宅(以下建物という。)及びその附属施設の管理、使用等に関する事項を規定し、区分所有者の共同利益の増進を図ることを目的とする。</p> <p>(規約対象物件)</p> <p>第2条 この規約が対象とする物件は次のとおりとする。</p> <p>(i) 建物の表示</p> <p>ア 所在 大阪市西区川口町12番地の2</p> <p>イ 構造 鉄筋コンクリート造 地上5階 地下1階建</p> <p>ク 種類 事務所、店舗及び共同住宅</p> <p>エ 建物延面積 6948.71㎡</p> <p>(ii) 附属施設の表示</p> <p>前号に定める建物の電気設備、給排水衛生設備、電話設備、ガス設備、暖房用設備、消火設備等及びこれらに附属する配</p> <p style="text-align: center;">-1-</p>	<p>管、配線等</p> <p>(共用部分)</p> <p>第3条 この規約において共用部分及び共用施設とは、次のものをいう。</p> <p>(i) 共同住宅・事務所・店舗の共用部分及び共用施設</p> <p>共用部分 1階から5階中央ホール及び階段 1階から5階までの西階段 地階から5階までの南階段 1階南通路 地階南階段からポンプ室前までの廊下、電気室、ポンプ室、ボイラー室 合計面積 5846.8㎡</p> <p>共用施設 電気設備、給排水衛生設備、ガス設備等で、もつぱら共同住宅・事務所・店舗の共用のために設備されたもの。ただし、主管から分岐されて専有部分に入ったものを除く。</p> <p>(ii) 事務所・店舗の共用部分及び共用施設</p> <p>共用部分 共同便所(2カ所)、共同湯沸場(2カ所)、1・2階廊下、1階東ホール及び階段、2階東階段、地階東・西・中央階段及びこれらを結ぶ廊下並びにホール</p> <p style="text-align: center;">-2-</p>
<p>合計面積 675.05㎡</p> <p>共用施設 電気設備、給排水衛生設備、ガス設備、暖房用設備等でもつぱら事務所・店舗の共用のために設備されたもの。ただし、主管から分岐されて専有部分に入ったものを除く。</p> <p>(共有)</p> <p>第4条 前条第1号に定める共用部分及び共用施設については、共同住宅・事務所・店舗の区分所有者全員の共有に属する。</p> <p>2 前条第2号に定める共用部分及び共用施設については、事務所・店舗の区分所有者全員の共有に属する。</p> <p>3 地階ボイラー室のうち、暖房用ボイラー及びこれに附属する施設については、1・2階事務所の区分所有者全員の共有に属する。</p> <p>(共用部分の共有持分)</p> <p>第5条 前条第1項の各共有者の持分は、共同住宅・事務所・店舗の専有部分の総床面積に対するそれぞれの有する専有床面積の割合による。</p> <p>2 前条第2項の各共有者の持分は、事務所・店舗の専有部分の総床面積に対するそれぞれの有する専有床面積の割合による。</p> <p>3 前条第3項の各共有者の持分は、1・2階事務所の専有部分</p> <p style="text-align: center;">-3-</p>	<p>に設置する放熱器(ラジエーター)の総部数に対するそれぞれの有する放熱器の部数の割合による。</p> <p>4 共有持分は、その有する専有部分の処分に使うものとし、単独に処分することはできない。</p> <p>(共用部分の使用)</p> <p>第6条 各共有者は、第3条に定める共用部分をそれぞれの用途に従って使用するものとし、使用にあたっては、共同の利益に反する行為をしてはならない。</p> <p>(共用部分の変更)</p> <p>第7条 共用部分の改良を目的とする変更については、第23条の議決権の3分の2以上の合意があればこれを変更することができる。ただし、共用部分の用途変更等については、議決権の4分の3以上の合意がなければすることができない。</p> <p>2 前項の場合において、その変更が専有部分の機能に特別の影響を及ぼすおそれのあるときは、その区分所有者の承諾を得なければならない。</p> <p>(特定箇所の専用使用)</p> <p>第8条 第9条に規定する管理者は、建物の共用部分のうち、特定の箇所又は特定の附属施設を指定して、別に定める契約によりこれを一部の区分所有者に専用使用させることができる。</p> <p style="text-align: center;">-4-</p>

図 5-26 川口ビル管理規約（2）

<p>2 前項の専用使用権は、この建物の区分所有者以外の第三者に譲渡又は転貸することはできない。</p> <p>3 第1項の特定修繕又は特定施設の変更は、第7条の共用部分の変更とみなす。</p> <p>（管理者）</p> <p>第3条 区分所有者は、大阪市住宅供給公社を管理者と定める。</p> <p>2 管理者は、管理業務の全部又は一部をその責任において他に委任することができる。</p> <p>（管理の委任）</p> <p>第10条 区分所有者は、別に管理者と締結する管理委託契約書の定めるところに従い、建物若しくは附属施設の管理又は使用等を管理者に委任する。</p> <p>（管理者の職務権限）</p> <p>第11条 管理者は、前条の委任業務を行なうほか、第7条第1項に定める共有者の各意又は集会の決議を実行し、及びこの規約で定められた行為をする権利を有し、義務を負う。</p> <p>2 管理者は、その職務に関し、区分所有者を代理する。</p> <p>（報告義務）</p> <p>第12条 管理者は、毎月1回6月に区分所有者に対し、その事務に関する報告をしなければならない。</p> <p style="text-align: center;">-5-</p>	<p>（区分所有者の権利義務）</p> <p>第13条 区分所有者は、建物の保存に有害な行為その他建物の管理又は使用に関し、区分所有者の共同の利益に反する行為をしてはならない。</p> <p>2 区分所有者は、その専有部分又は共用部分を保存し、又は改良するために必要な範囲内において、他の区分所有者の専有部分又は自己の所有に属しない共用部分の使用を請求することができる。この場合において、他の区分所有者が損害を受けたときは、その損害を支払わなければならない。</p> <p>（禁止事項）</p> <p>第14条 各区分所有者は、次の各号に掲げる行為をしてはならない。</p> <p>① 騒音と著しい悪影響を及ぼすと認められるもの。 （例えばヤマバレー、ダンスホールその他これらに類するもの。）</p> <p>② 危害を加え又は建物を損壊するおそれのあるもの。 （例えば花火、セルロイド等の可燃物又は爆発物の製造、販売及び保管）</p> <p>③ 著しい臭気、騒音等を発すると認められるもの。 （例えば製糖工場、パチンコ店等）</p> <p>④ 建物の保存上及び安全上有害と認められるもの。</p> <p style="text-align: center;">-6-</p>
<p>（例えば主要構造部（壁・柱・床等）の除去及び重量物の搬入）</p> <p>④ その他共同生活の秩序を乱し、共同の利益に反する行為をすると認められるもの。</p> <p>（同意事項）</p> <p>第15条 区分所有者は、次の各号に掲げる行為をするときは、管理者の同意を要する。</p> <p>① 建物を変更しようとするとき。 （例えば改築、改修、修繕等、外観等）</p> <p>② 附属施設を変更しようとするとき。 （例えば電気、ガス、給排水、通信等の施設及び機械器具類を新設増設、除去等）</p> <p>③ 共用部分に看板、掲示板を掲置若しくは広告宣伝文書、標識その他これらに類するものを掲示するとき。</p> <p>（共用部分に関する費用負担）</p> <p>第16条 区分所有者は、第5条の持分に応じて第7条の変更費用、損害保険料、修繕積立金、公租公課等共用部分に係る一切の費用及び第10条の管理委託料（管理者の受ける報酬を含む）を負担する。</p> <p>2 前項のうち、損害保険料、修繕積立金、管理委託料は毎月4日までに管理者に納入するものとする。</p> <p>3 前項の費用は、集会の決議により増減することができる。</p> <p style="text-align: center;">-7-</p>	<p>4 管理者は、第2項の費用のうち管理者の受ける報酬を除いてこれを保管し、それぞれの用途に充てるものとする。</p> <p>5 修繕積立金の保管については、金融機関を利用し、別途に積立てる。</p> <p>6 変更費用その他の費用については、管理者の計算に従い、その定める日時、方法により管理者に納入するものとする。</p> <p>（共用部分からの利益の収取）</p> <p>第17条 各共有者は、その持分に応じて共用部分から生じる利益を収取する。</p> <p>2 第8条第1項に基づき納付される使用料は、その共有者の共用部分の管理委託料に抵充充当する。</p> <p>（先取特権）</p> <p>第18条 区分所有者は、共用部分又は建物の敷地につき他の区分所有者に対して有する債権について、債務者の区分所有者（共用部分に関する権利及び専有部分を所有するための建物の敷地に関する権利を含む）及び建物に備えつけた和差の上で先取特権を有する。</p> <p>2 前項の先取特権は、優先債の順位及び効力については、共益債用の先取特権とみなす。</p> <p>（集会の招集）</p> <p style="text-align: center;">-8-</p>

図 5-27 川口ビル管理規約（3）

<p>第 19 条 管理者又は区分所有者の 4 分の 1 以上で議決権の 4 分の 1 以上を有する者は、集会を招集することができる。</p> <p>（招集手続）</p> <p>第 20 条 集会を招集しようとするときは、原則として 6 日前までに会議の目的たる事項を示して各区分所有者に通知するものとする。</p> <p>（委任・代理）</p> <p>第 21 条 集会出席及び議決権行使は、区分所有者の書面又は代理人によることができる。</p> <p>（定員数）</p> <p>第 22 条 集会は区分所有者の 2 分の 1 以上が出席し、議決権の 3 分の 2 以上を有しなければ、議事を議決することができない。</p> <p>（議決権）</p> <p>第 23 条 集会における各区分所有者の議決権は、基本票に専有床面積の特分割合を加算したものとす。〔詳細は別紙のとおり。〕</p> <p>（議決）</p> <p>第 24 条 集会の議事は、規約に別段の定めのない限り、議決権の過半数でこれを決する。ただし、可否同数のときは議長がこれを決する。</p> <p style="text-align: center;">-3-</p>	<p>（議長）</p> <p>第 25 条 集会を招集した場合は、管理者を除く区分所有者の 1 人を議長に選ぶ。</p> <p>2 集会の議長は、管理者が指名した区分所有者の 1 人があたる。</p> <p>（議事録）</p> <p>第 26 条 集会の議事については、議事録を作成しなければならない。</p> <p>2 議事録には、議事の経過の要領及びその結果を記載し、議長及び管理者がこれに署名押印しなければならない。</p> <p>3 議事録は管理者が保管し、利害関係人の請求があったときは、これを閲覧させなければならない。</p> <p>（書面による合意）</p> <p>第 27 条 管理者において集会を招集する暇がないと認めるときは、区分所有者全員の書面による合意をもって、議決権の行使があつたものとみとめ、集会の決議にかえることができる。</p> <p>（規約の変更又は廃止）</p> <p>第 28 条 この規約を変更又は廃止しようとするときは、議決権の 5 分の 4 以上の合意を必要とする。</p> <p>（規約の効力と範囲）</p> <p>第 29 条 この規約は、区分所有者の特定承継人及び建物専有部</p> <p style="text-align: center;">-10-</p>												
<p>分の占有者に対してもその効力を生ずる。</p> <p>（規約原本）</p> <p>第 30 条 この規約の 1 通に区分所有者全員が記名押印したものを規約原本とする。</p> <p>2 規約原本は管理者が保管し、利害関係人の請求があつたときは、これを閲覧させなければならない。</p> <p>（規定外事項）</p> <p>第 31 条 この規約に定めのない事項については、「建物の区分所有等に関する法律」によるほか、集会の決議によるものとする。</p> <p style="text-align: center;">附 則</p> <p>1 この規約は昭和 年 月 日から適用する。</p> <p style="text-align: center;">-11-</p>	<p>この規約が共同住宅及び事務所・店舗の区分所有者全員の合意により成立したことを証するため、次に各自署名押印する。</p> <p style="text-align: center;">区分所有者</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">建物番号</th> <th style="width: 15%;">家屋番号</th> <th style="width: 70%;">住所 氏名（会社名）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="height: 40px;"></td> <td></td> <td style="text-align: center;">（住所）</td> </tr> <tr> <td style="height: 40px;"></td> <td></td> <td style="text-align: center;">（氏名） （会社名）</td> </tr> <tr> <td style="height: 100px;"></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">-15-</p>	建物番号	家屋番号	住所 氏名（会社名）			（住所）			（氏名） （会社名）			
建物番号	家屋番号	住所 氏名（会社名）											
		（住所）											
		（氏名） （会社名）											

(4) 床の買収について

- ・川口ビルが老朽化する中で、取り壊し、あるいは再活用する上でも、所有権の整理が必要であったため、公社では、平成11年3月より平成27年5月まで、区分所有者と協議しながら順次、床の買収をすすめた。

表 5-7 川口ビルの区分所有の買収状況

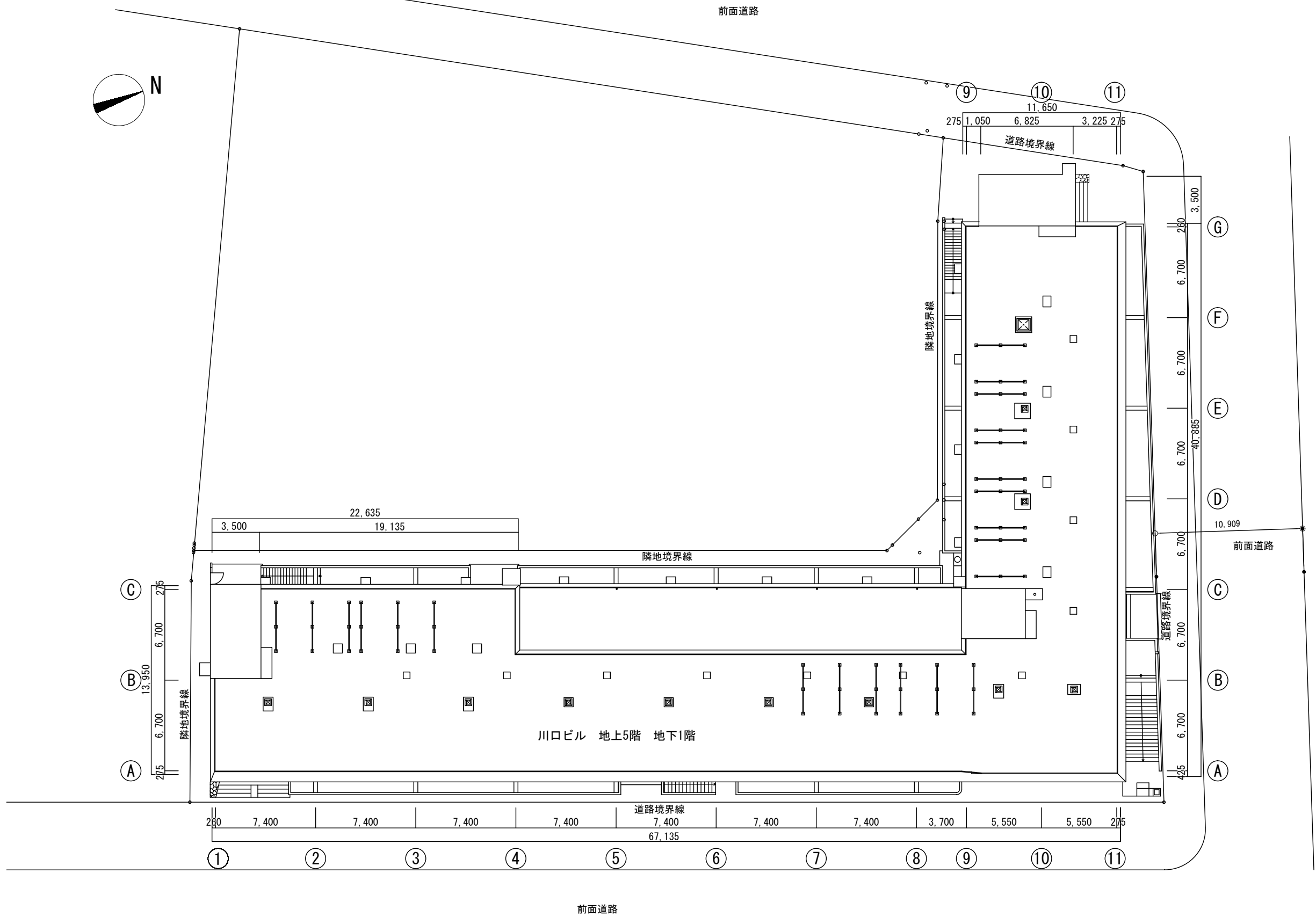
		部屋番号	家屋番号	区分所有者	用途	専有面積 ㎡	所有権 移転日
地階	1	B101	71-33	個人	店舗	39.48	H15.3.24
	2	B102	71-34	個人	事務所	37.85	H12.12.15
	3	B103	71-35	個人	飲食店	24.81	H17.2.10
	4	B104	71-36	個人	事務所	24.81	H14.6.18
	5	B105	71-37	個人	店舗	24.81	H23.12.7
	6	B106	71-38	個人	飲食店	24.81	H12.4.17
	7	B107	71-39	個人	店舗	24.81	H18.10.20
	8	B108	71-40	個人	店舗	34.99	H14.7.30
	9	B109	71-41	個人	飲食	15.38	H26.8.29
	10	B110	71-42	個人	店舗	31.55	H14.2.28
	11	B111	71-43	個人	店舗	31.55	H17.3.25
	12	B112	71-44	個人	事務所	14.28	H12.12.15
	13	B113	71-45	個人	飲食	38.59	H23.12.20
	14	B114	71-46	個人	飲食	38.59	H16.4.30
	15	B115	71-47	個人	倉庫	38.59	H12.12.15
	16	B116	71-3	法人	倉庫	39.84	H15.2.28
	17	B117	71-48	公社	公社	-	-
	18	B118	71-49	個人	事務所	20.99	H23.12.19
	19	B119/B120	71-50	個人	飲食	20.99	H13.12.26
	20	B121	71-51	個人	飲食	20.99	H26.8.29
1階	1	101	71-5	個人	事務所	81.27	H12.12.15
	2	102	71-6	法人	事務所	23.35	H15.5.30
	3	103	71-7	法人	事務所	51.54	H12.6.30
	4	104	71-8	法人	事務所	78.22	H15.2.28
	5	105	71-2	法人	事務所	339.1	H11.3.31
	6	106	71-9	法人	店舗	32.72	H14.4.30
	7	107	71-10	法人	事務所	48.27	H25.7.1
	8	108	71-11	法人	事務所	288.58	H11.3.31
2階	1	209	71-29	個人	事務所	21.92	H27.5.15
	2	210	71-12	個人	医院	40.93	H12.7.31
	3	211	71-13	法人	事務所	40.79	H24.11.26
	4	212	71-14	個人	店舗	23.18	H14.10.31
	5	213	71-15	法人	事務所	25.02	H14.10.31
	6	214	71-16	法人	事務所	25.02	H11.3.31
	7	215	71-17	個人	店舗	25.02	H15.1.31
	8	216	71-18	個人	事務所	25.02	H16.2.10
	9	217	71-19	法人	事務所	25.02	H12.3.31
	10	218	71-4	法人	事務所	23.18	H12.6.30
	11	219	71-20	法人	事務所	53.02	H15.3.31
	12	220	71-21	個人	事務所	25.02	H16.1.26
	13	221	71-22	法人	事務所	25.02	H15.3.31
	14	224	71-24	法人	事務所	53.02	H14.2.28
	15	229	71-28-2	法人	事務所	32.96	H15.2.28
	16	230	71-28	法人	倉庫	48.39	H14.10.31
	17	222,223	71-23	個人	事務所	51.18	H14.1.31
	18	225~228	71-25~27	法人	事務所	100.24	H13.5

6 . 図面集

6 . 図面集

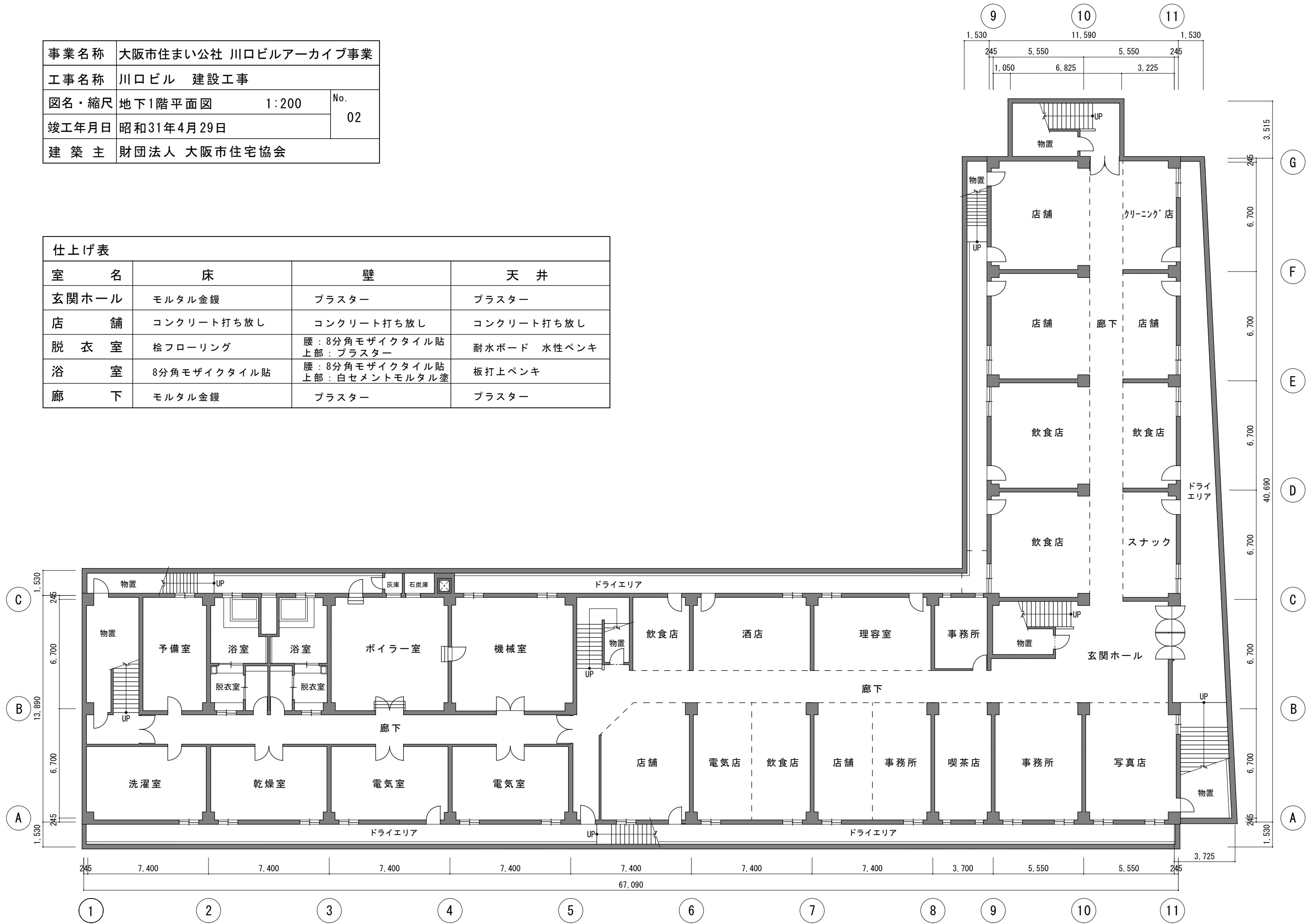
No	図面の種類	作図サイズ
1	配置図	A2
2	地階 1 階平面図	A2
3	1 階平面図	A2
4	2 階平面図	A2
5	3 階平面図	A2
6	4 階平面図	A2
7	5 階平面図	A2
8	屋階平面図	A2
9	北側立面図	A2
10	南側立面図	A2
11	東側立面図	A2
12	西側立面図	A2
13	断面図 1	A2
14	断面図 2	A2
15	断面図 3	A2
16	202 号室住戸平面図	A2
17	516 号室住戸平面図	A2
18	202 号室、516 号室 平面スケッチ	A2

事業名称	大阪市住宅供給公社 川口ビルアーカイブ事業		
工事名称	川口ビル 建設工事		
図名・縮尺	配置図	1:300	No. 01
竣工年月日	昭和31年4月29日		
建築主	財団法人 大阪市住宅協会		



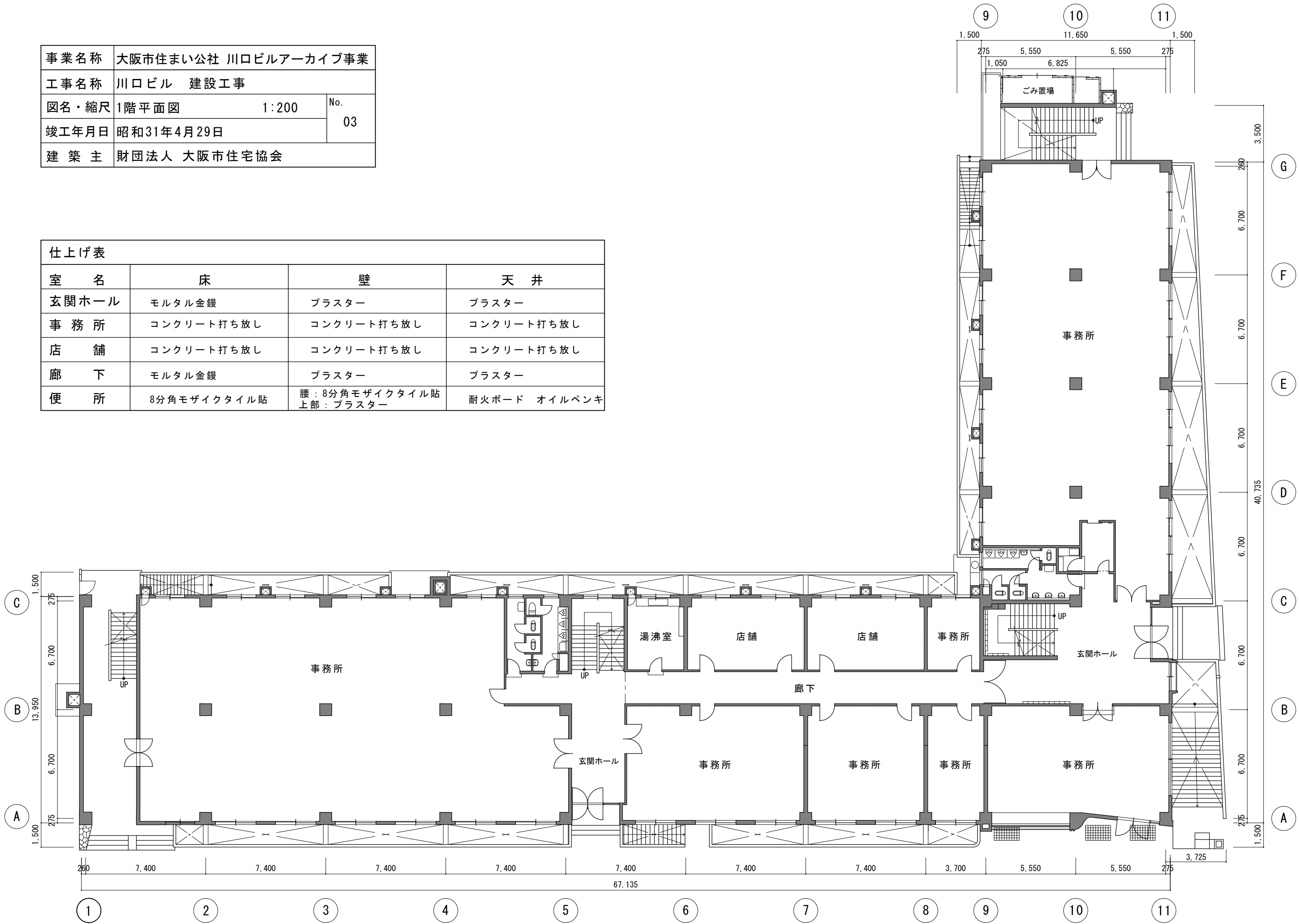
事業名称	大阪市住まい公社 川口ビルアーカイブ事業		
工事名称	川口ビル 建設工事		
図名・縮尺	地下1階平面図	1:200	No.
竣工年月日	昭和31年4月29日		02
建築主	財団法人 大阪市住宅協会		

仕上げ表			
室名	床	壁	天井
玄関ホール	モルタル金鍍	プラスター	プラスター
店舗	コンクリート打ち放し	コンクリート打ち放し	コンクリート打ち放し
脱衣室	桧フローリング	腰：8分角モザイクタイル貼 上部：プラスター	耐水ボード 水性ペンキ
浴室	8分角モザイクタイル貼	腰：8分角モザイクタイル貼 上部：白セメントモルタル塗	板打上ペンキ
廊下	モルタル金鍍	プラスター	プラスター



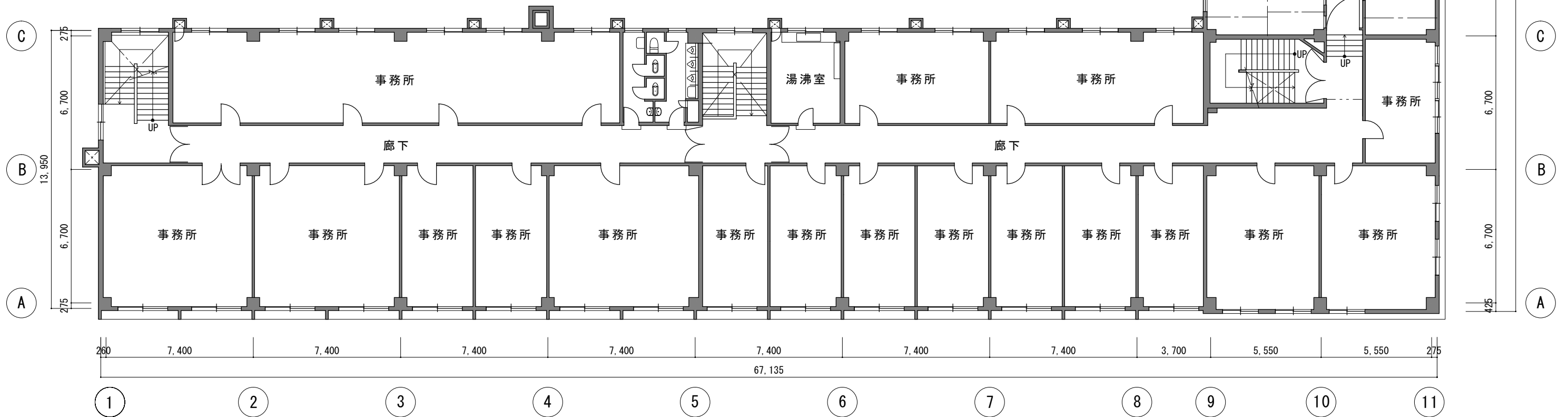
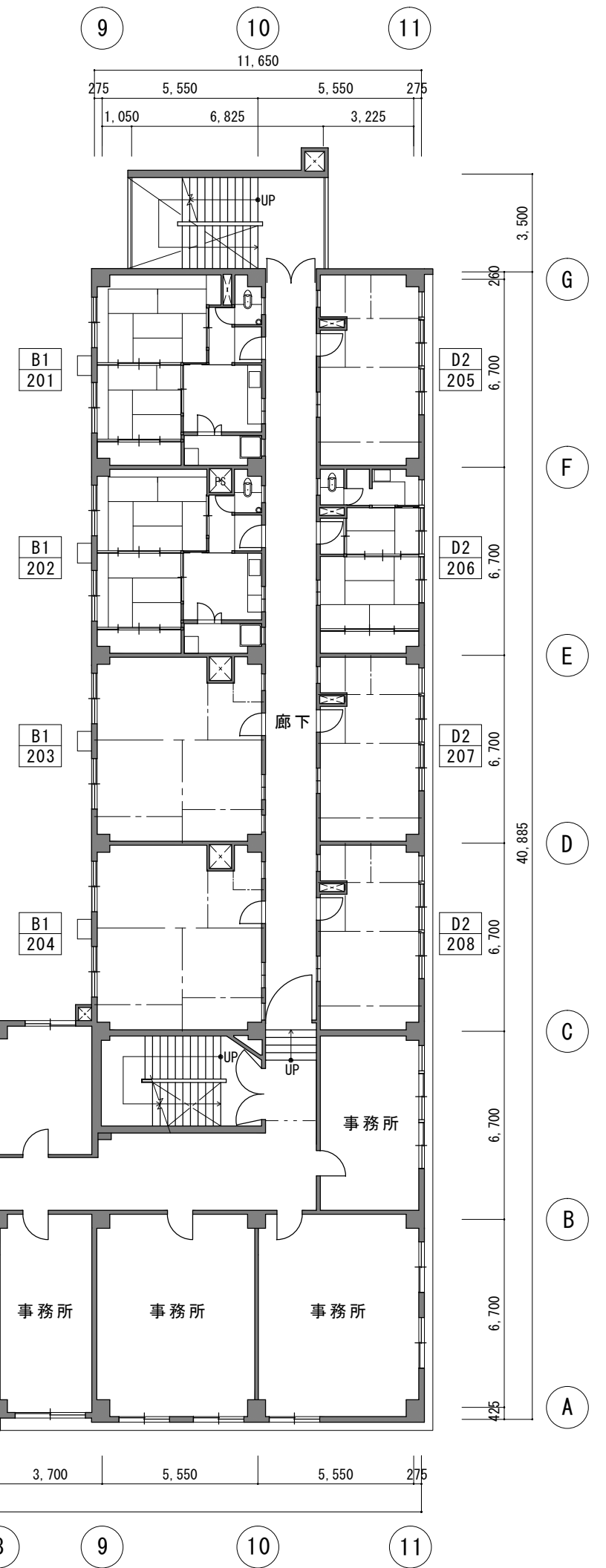
事業名称	大阪市住まい公社 川口ビルアーカイブ事業		
工事名称	川口ビル 建設工事		
図名・縮尺	1階平面図	1:200	No.
竣工年月日	昭和31年4月29日		03
建築主	財団法人 大阪市住宅協会		

仕上げ表			
室名	床	壁	天井
玄関ホール	モルタル金鍍	プラスター	プラスター
事務所	コンクリート打ち放し	コンクリート打ち放し	コンクリート打ち放し
店舗	コンクリート打ち放し	コンクリート打ち放し	コンクリート打ち放し
廊下	モルタル金鍍	プラスター	プラスター
便所	8分角モザイクタイル貼	腰：8分角モザイクタイル貼 上部：プラスター	耐火ボード オイルペンキ



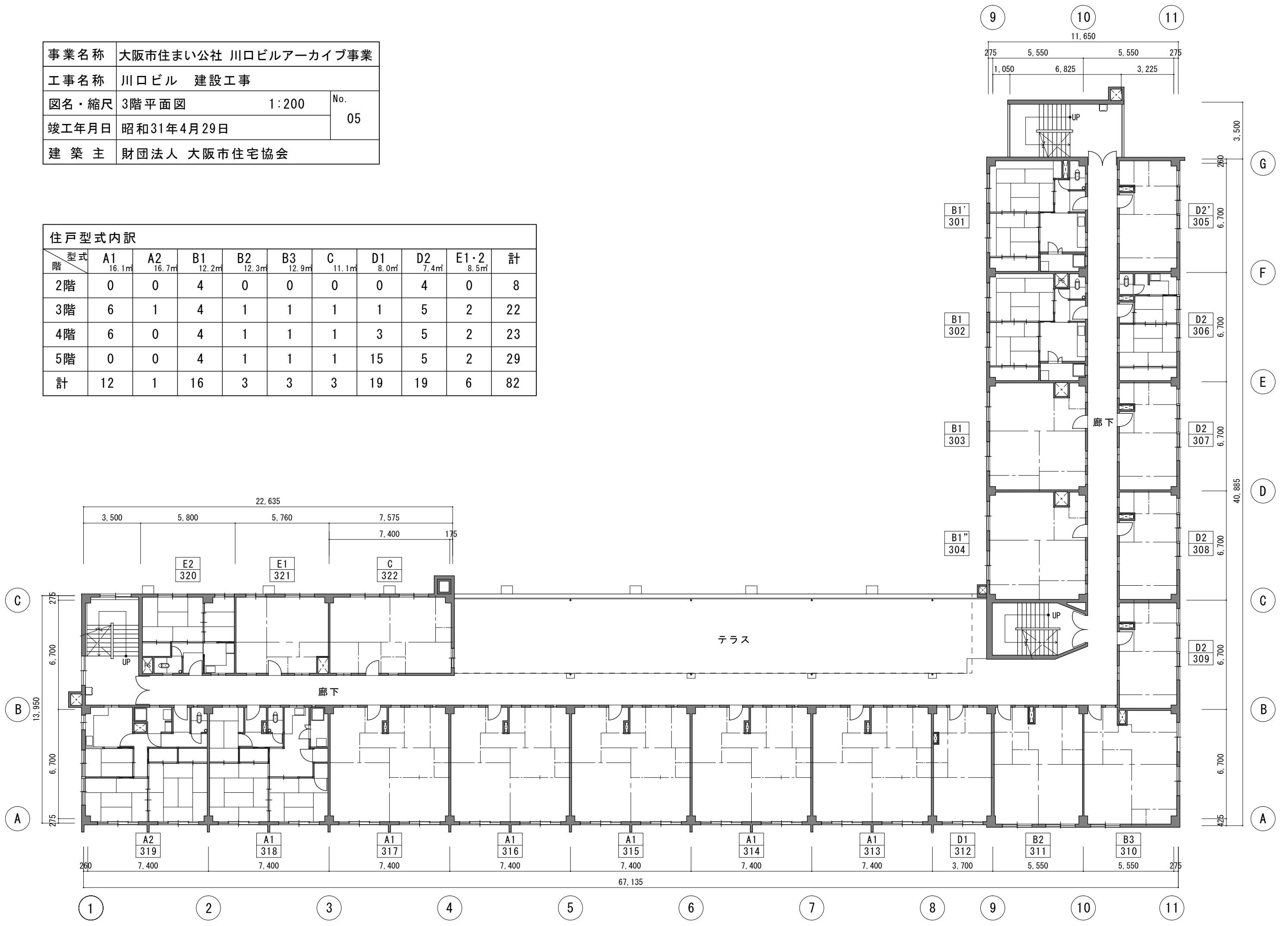
事業名称	大阪市住まい公社 川口ビルアーカイブ事業		
工事名称	川口ビル 建設工事		
図名・縮尺	2階平面図	1:200	No. 04
竣工年月日	昭和31年4月29日		
建築主	財団法人 大阪市住宅協会		

仕上げ表			
室名	床	壁	天井
事務所	コンクリート打ち放し	コンクリート打ち放し	コンクリート打ち放し
廊下	モルタル金鍍	プラスター	プラスター
住宅部分			
玄関	モルタル金鍍	シックイ	プラスター
台所・食堂	桧フローリング	シックイ	プラスター
和室	タタミ	シックイ	プラスター
便所	人造石研出	腰：人造石研出 上部：シックイ	板打上ペンキ
浴室	人造石研出	腰：人造石研出 上部：白セメントモルタル塗	板打上ペンキ

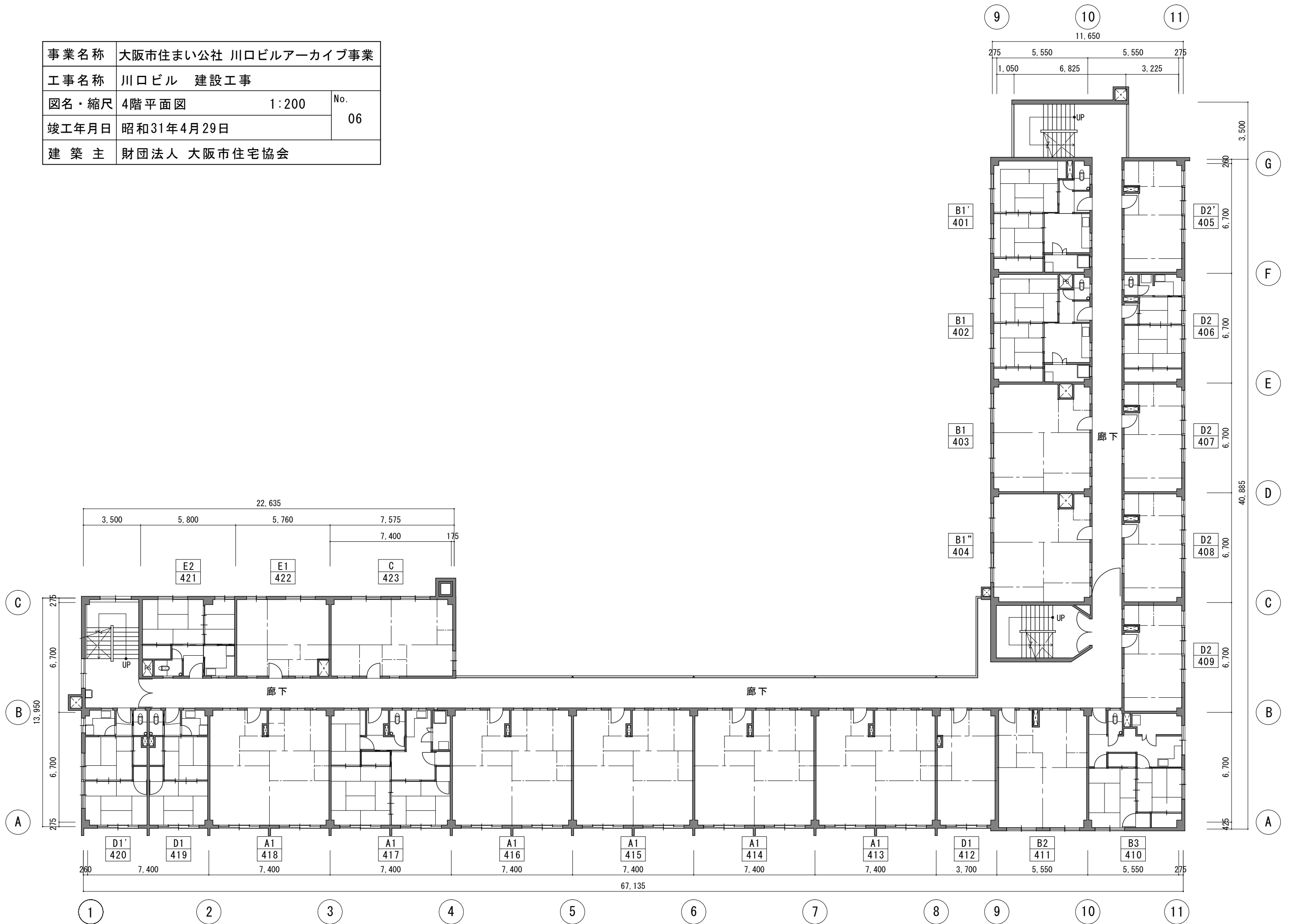


事業名称	大阪市住まい公社 川口ビルアーカイブ事業		
工事名称	川口ビル 建設工事		
図名・縮尺	3階平面図	1:200	No.
竣工年月日	昭和31年4月29日		05
建築主	財団法人 大阪市住宅協会		

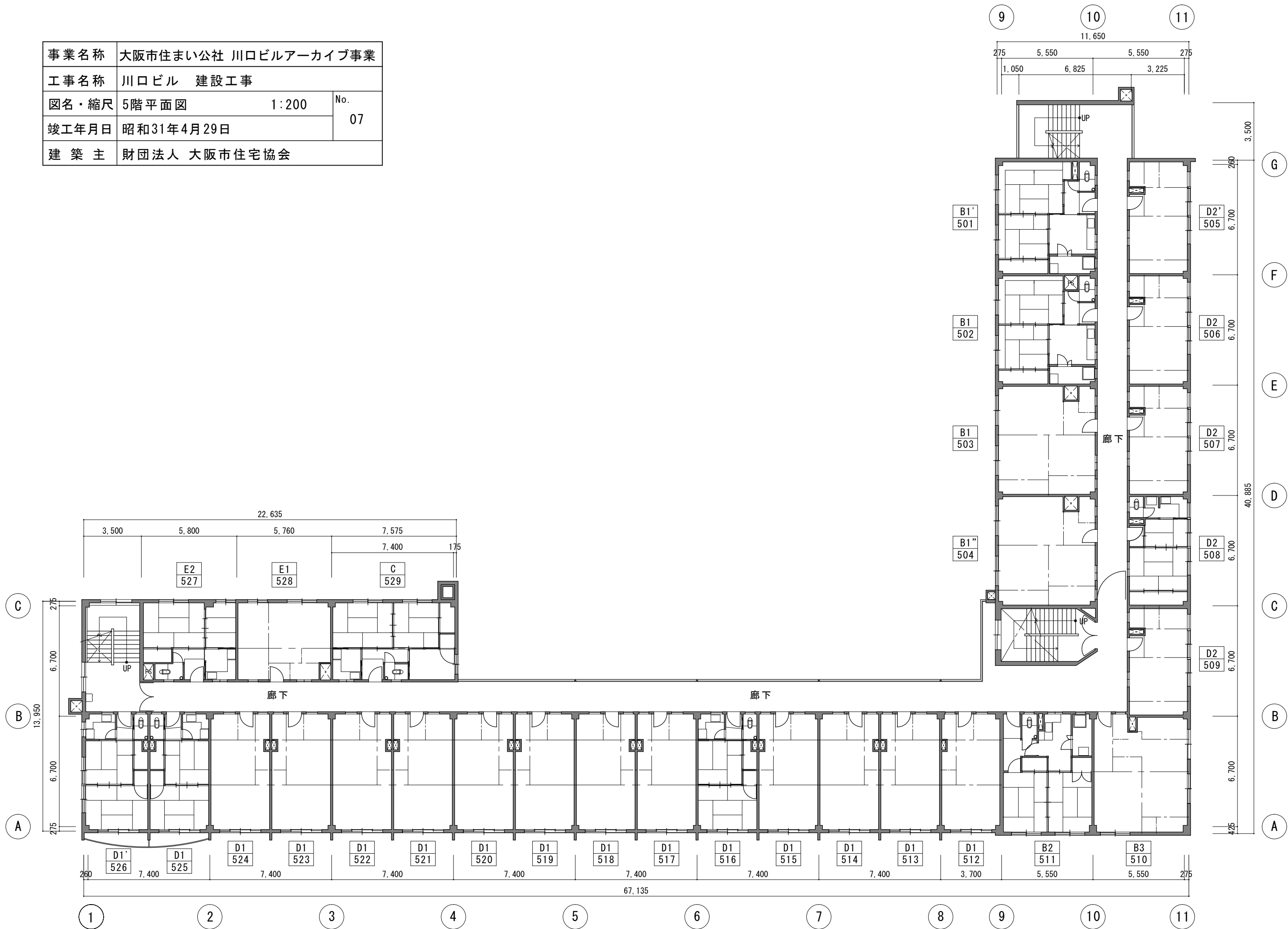
住戸型式内訳											
階	型式	A1 16.1㎡	A2 16.7㎡	B1 12.2㎡	B2 12.3㎡	B3 12.9㎡	C 11.1㎡	D1 8.0㎡	D2 7.4㎡	E1・2 8.5㎡	計
2階		0	0	4	0	0	0	0	4	0	8
3階		6	1	4	1	1	1	1	5	2	22
4階		6	0	4	1	1	1	3	5	2	23
5階		0	0	4	1	1	1	15	5	2	29
計		12	1	16	3	3	3	19	19	6	82



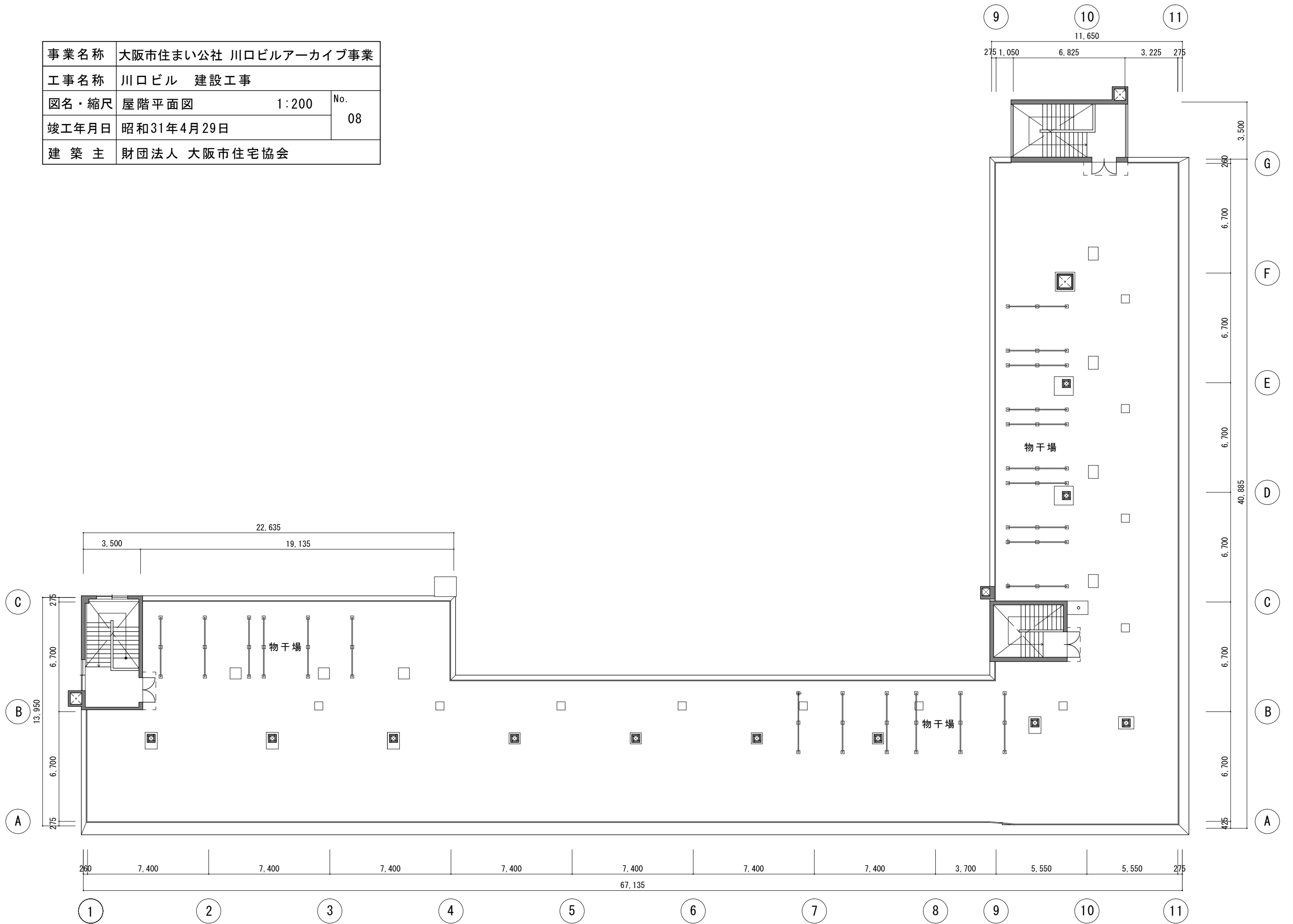
事業名称	大阪市住まい公社 川口ビルアーカイブ事業		
工事名称	川口ビル 建設工事		
図名・縮尺	4階平面図	1:200	No.
竣工年月日	昭和31年4月29日		06
建築主	財団法人 大阪市住宅協会		



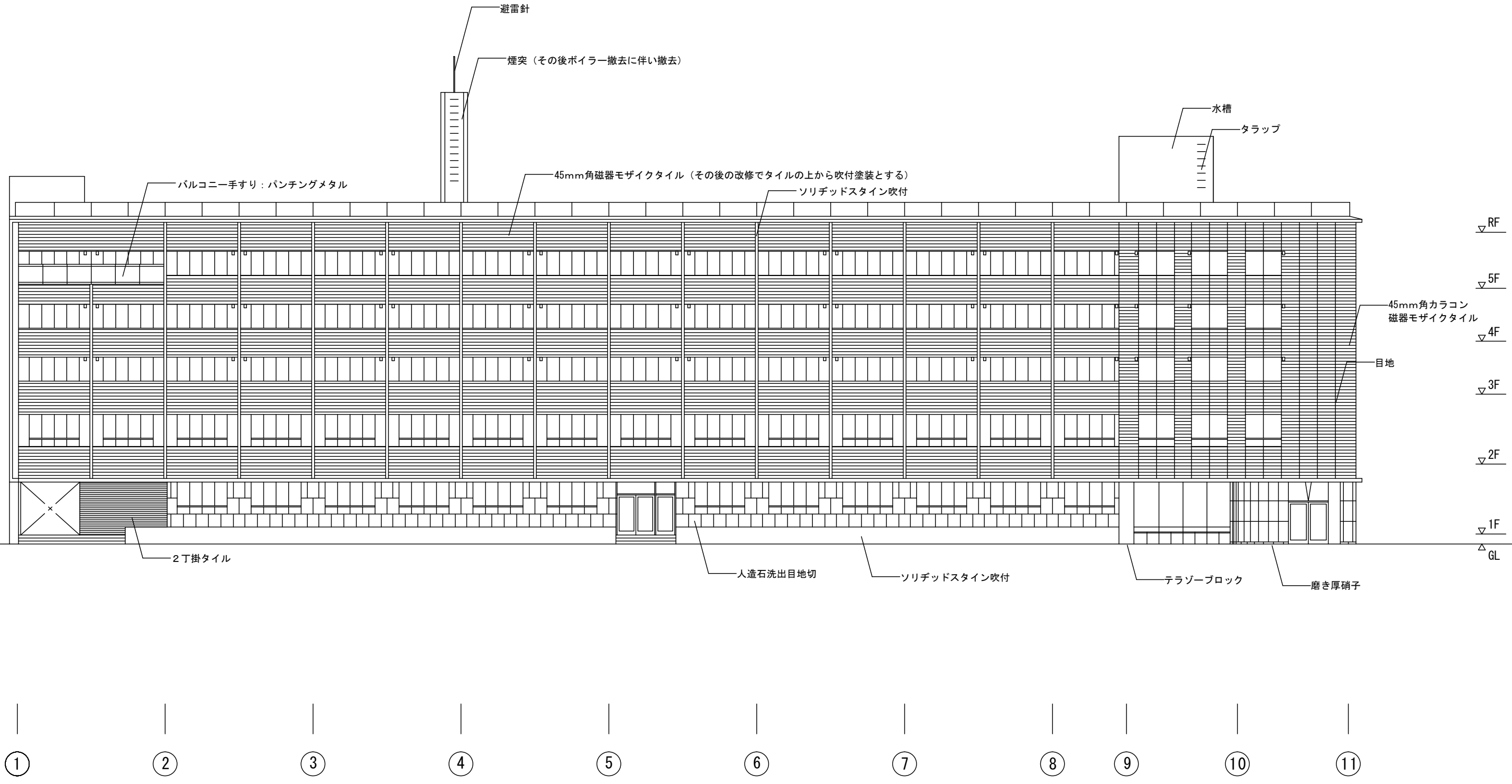
事業名称	大阪市住まい公社 川口ビルアーカイブ事業		
工事名称	川口ビル 建設工事		
図名・縮尺	5階平面図	1:200	No.
竣工年月日	昭和31年4月29日		07
建築主	財団法人 大阪市住宅協会		



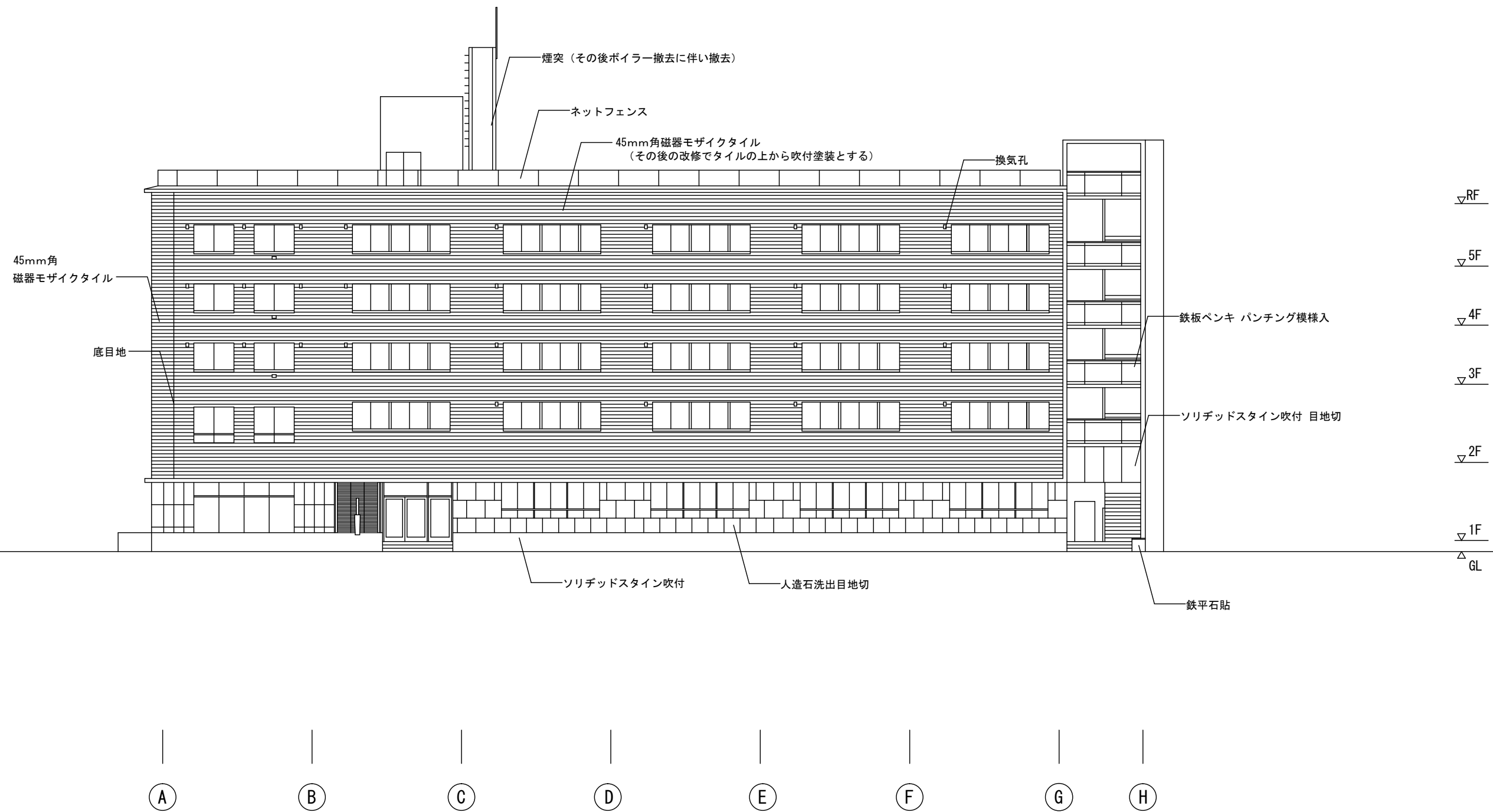
事業名称	大阪市住まい公社 川口ビルアーカイブ事業		
工事名称	川口ビル 建設工事		
図名・縮尺	屋階平面図	1:200	No. 08
竣工年月日	昭和31年4月29日		
建築主	財団法人 大阪市住宅協会		



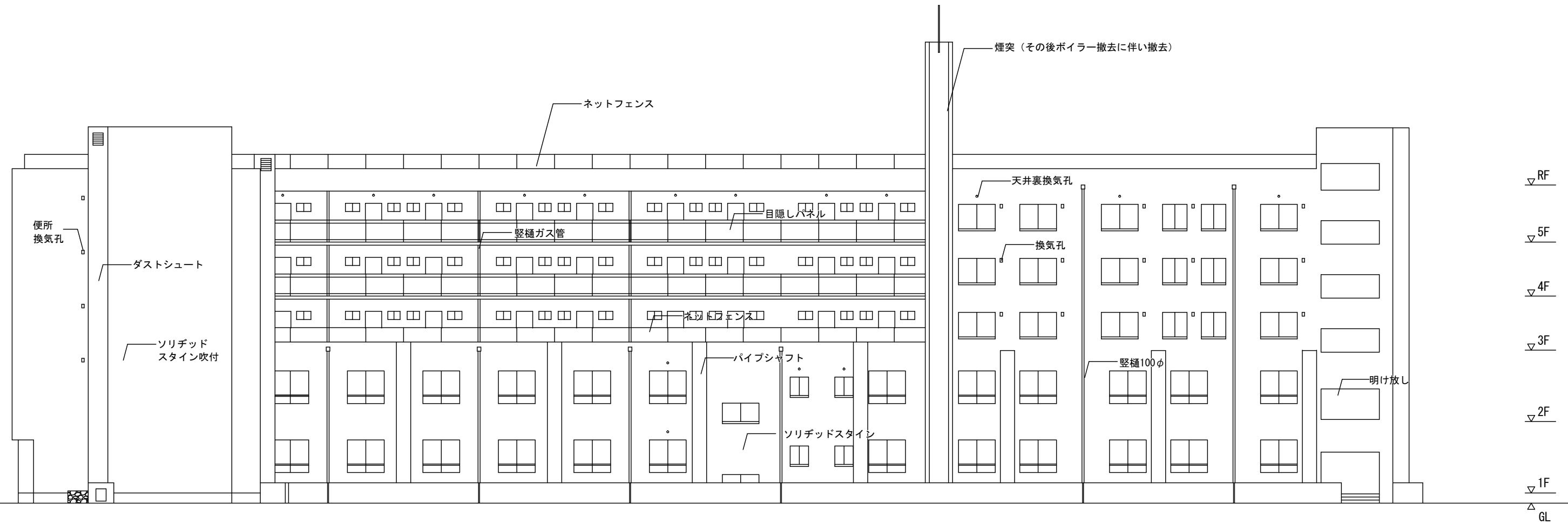
事業名称	大阪市住宅供給公社 川口ビルアーカイブ事業		
工事名称	川口ビル 建設工事		
図名・縮尺	東側立面図	1:200	No.
竣工年月日	昭和31年4月29日		09
建築主	財団法人 大阪市住宅協会		



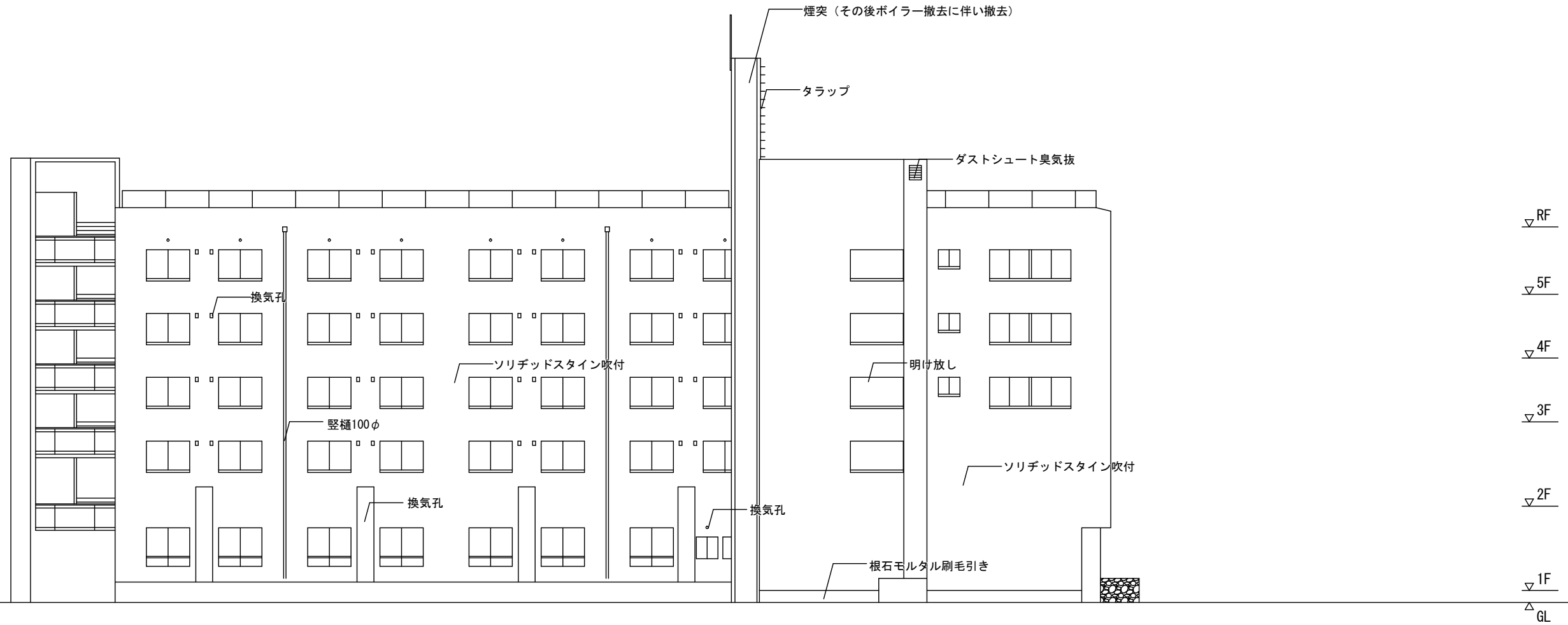
事業名称	大阪市住宅供給公社 川口ビルアーカイブ事業	
工事名称	川口ビル 建設工事	
図名・縮尺	北側立面図 1:200	No. 10
竣工年月日	昭和31年4月29日	
建築主	財団法人 大阪市住宅協会	



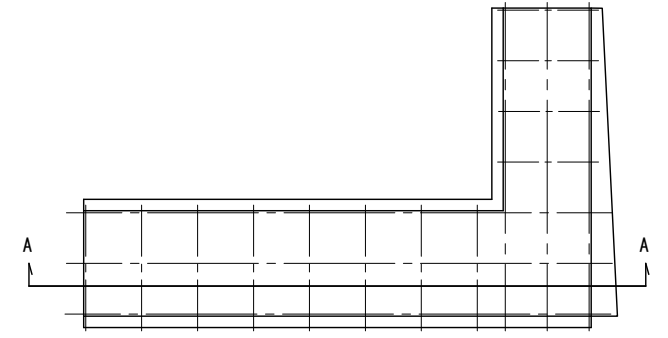
事業名称	大阪市住宅供給公社 川口ビルアーカイブ事業		
工事名称	川口ビル 建設工事		
図名・縮尺	西側立面図	1:200	No. 11
竣工年月日	昭和31年4月29日		
建築主	財団法人 大阪市住宅協会		



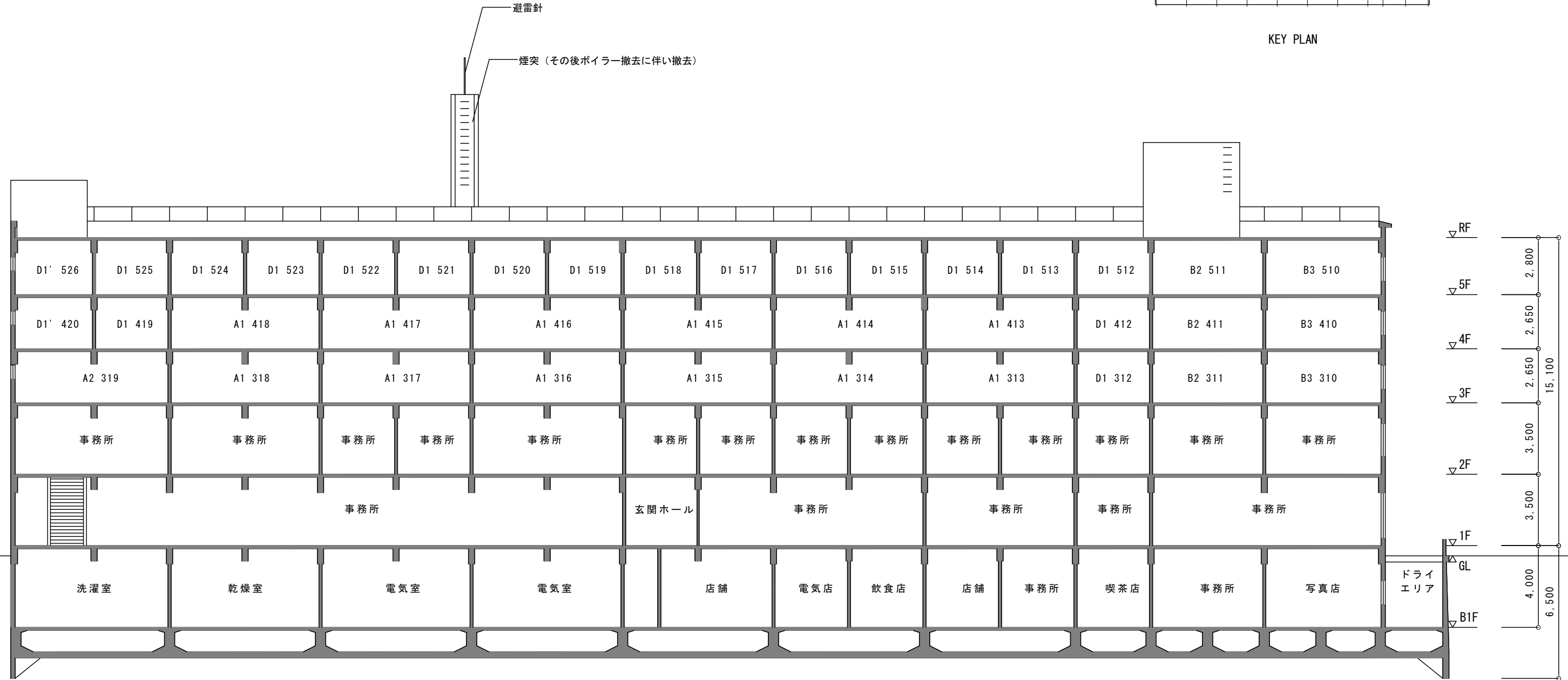
事業名称	大阪市住宅供給公社 川口ビルアーカイブ事業		
工事名称	川口ビル 建設工事		
図名・縮尺	南側立面図 1:200	No. 12	
竣工年月日	昭和31年4月29日		
建築主	財団法人 大阪市住宅協会		



事業名称	大阪市住宅供給公社 川口ビルアーカイブ事業		
工事名称	川口ビル 建設工事		
図名・縮尺	断面図1	1:200	No. 13
竣工年月日	昭和31年4月29日		
建築主	財団法人 大阪市住宅協会		

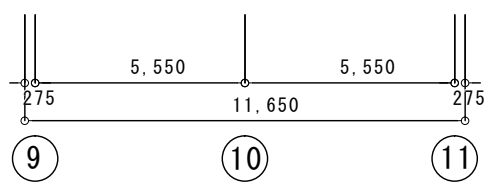
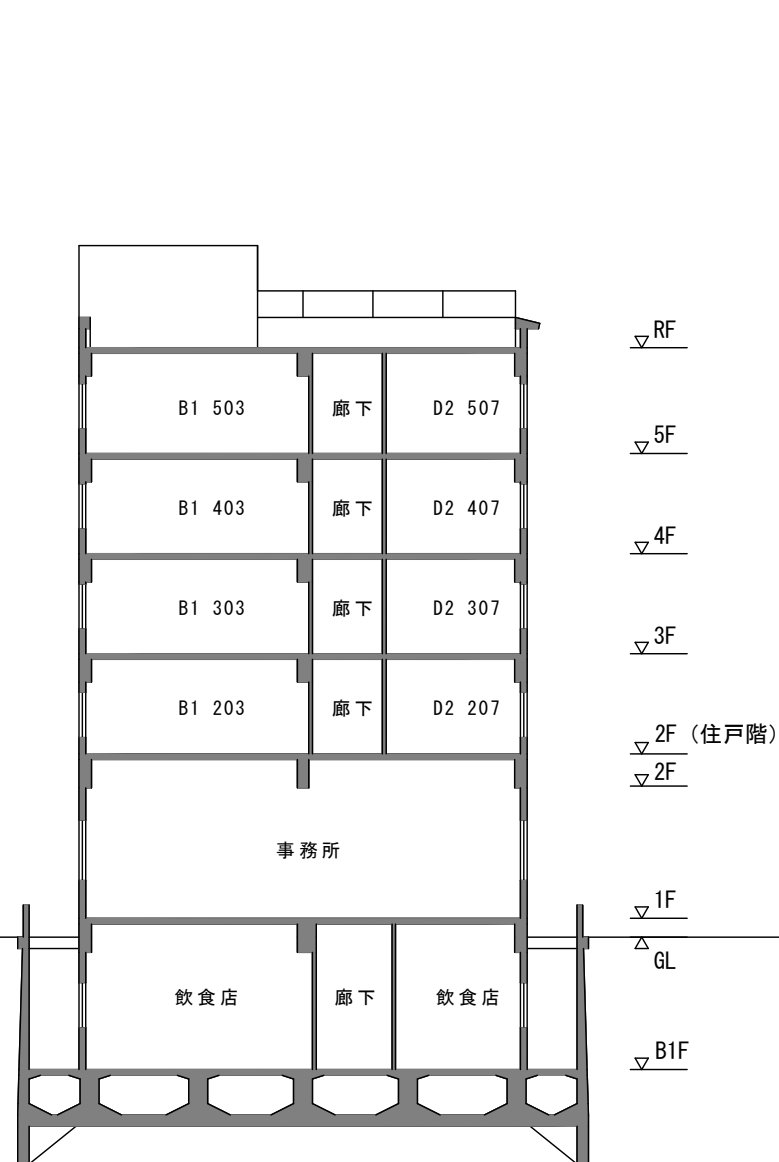
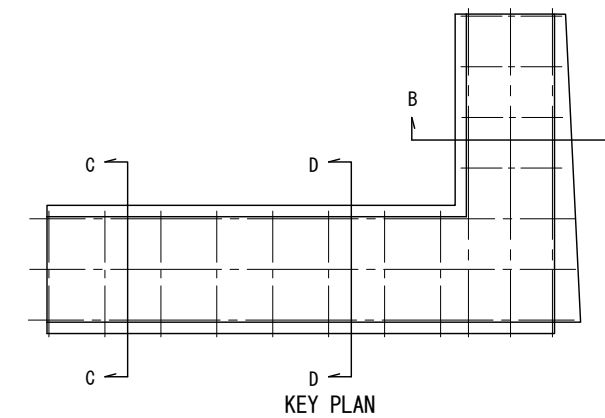


KEY PLAN

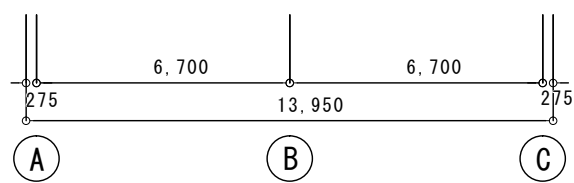
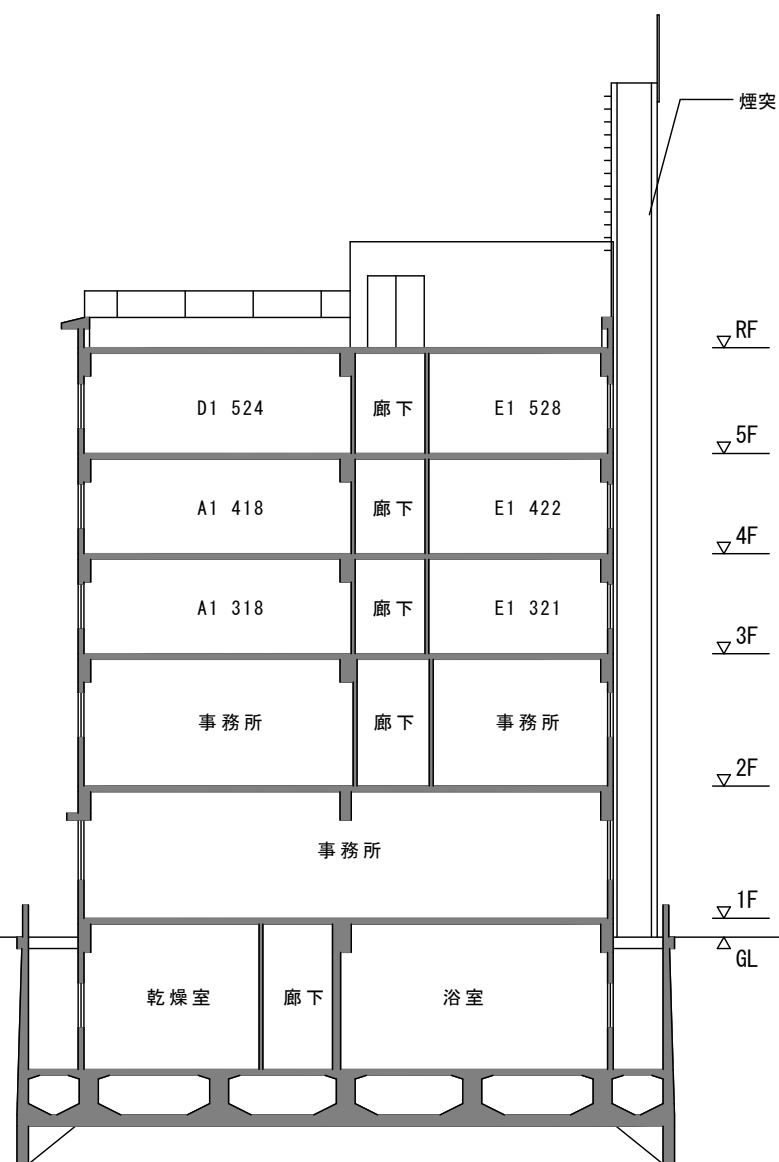


A-A断面図

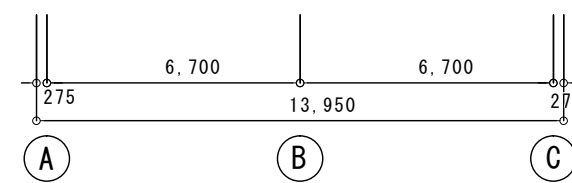
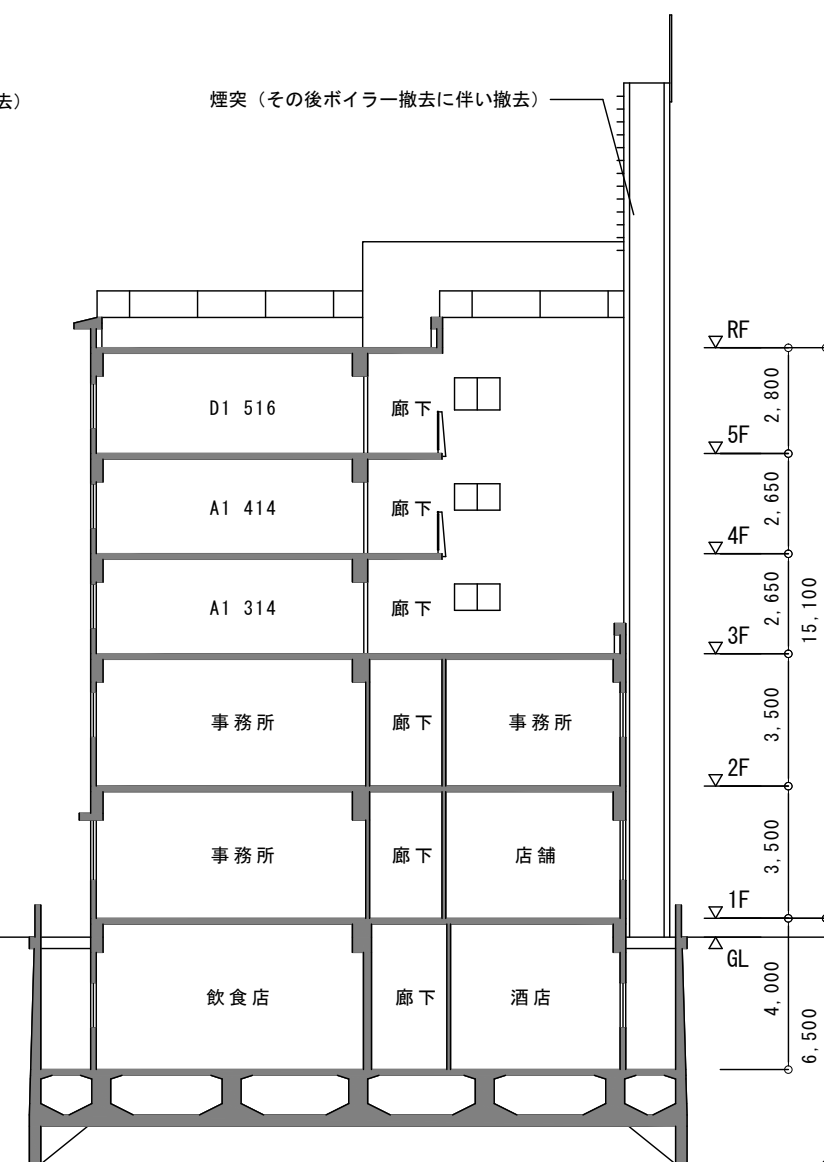
事業名称	大阪市住宅供給公社 川口ビルアーカイブ事業		
工事名称	川口ビル 建設工事		
図名・縮尺	断面図2 1:200	No.	14
竣工年月日	昭和31年4月29日		
建築主	財団法人 大阪市住宅協会		



B-B断面図

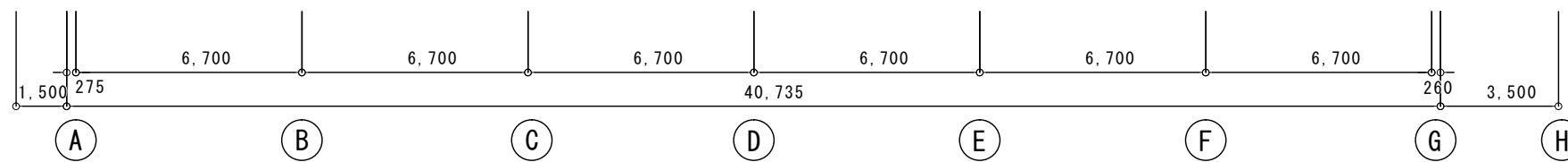
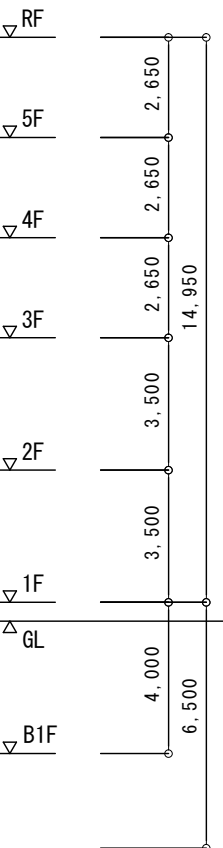
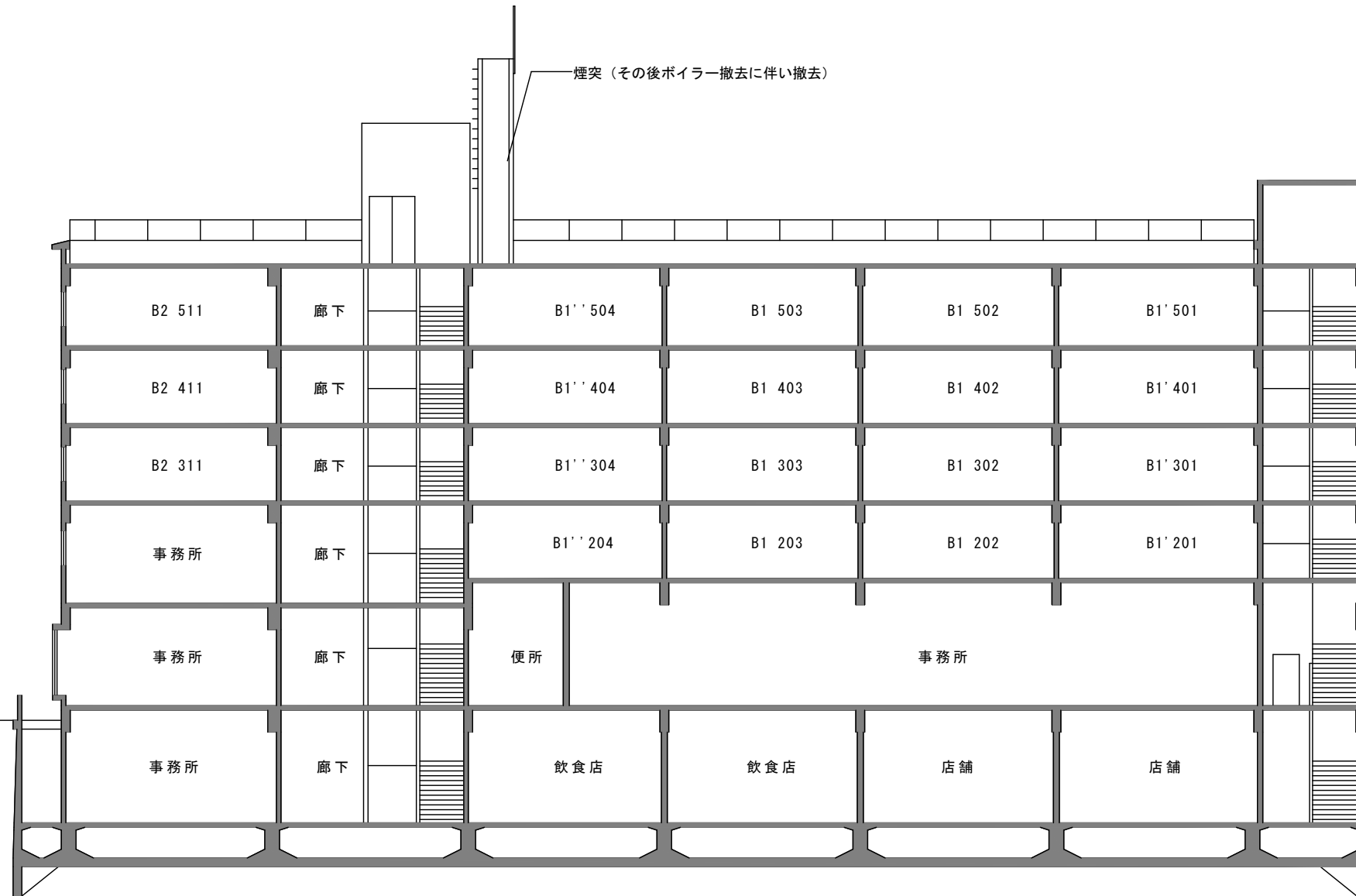
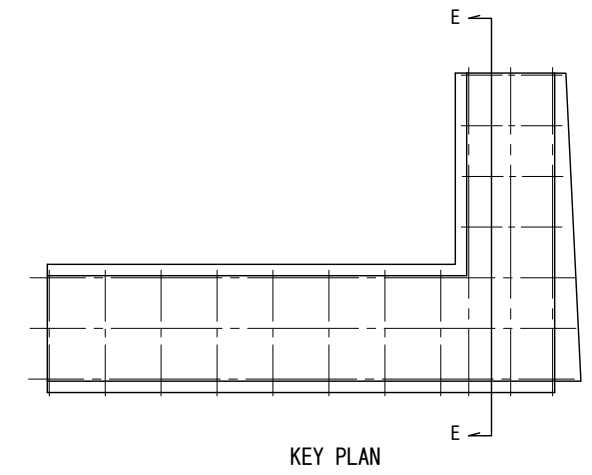


C-C断面図



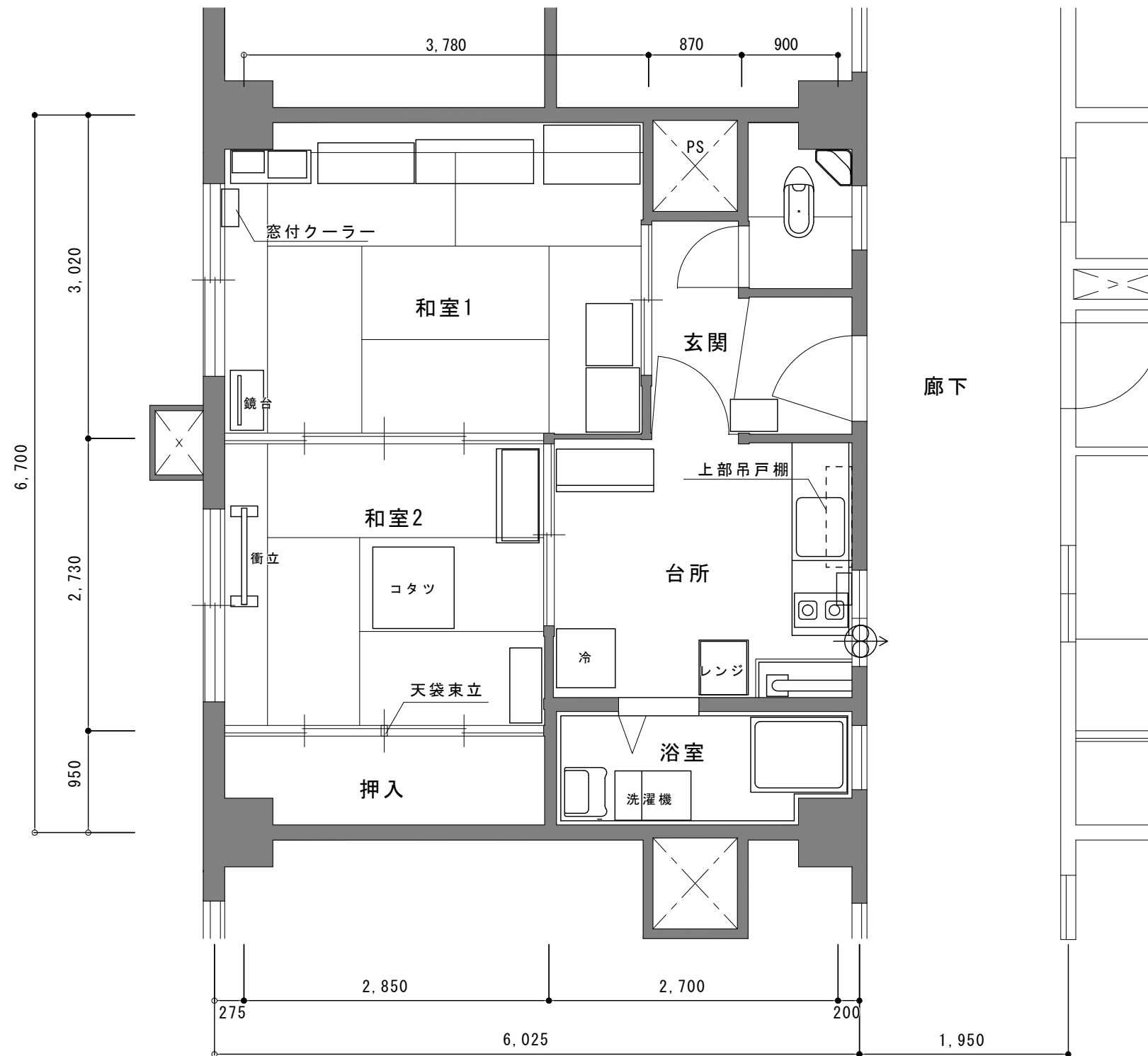
D-D断面図

事業名称	大阪市住宅供給公社 川口ビルアーカイブ事業		
工事名称	川口ビル 建設工事		
図名・縮尺	断面図3 1:200	No. 15	
竣工年月日	昭和31年4月29日		
建築主	財団法人 大阪市住宅協会		



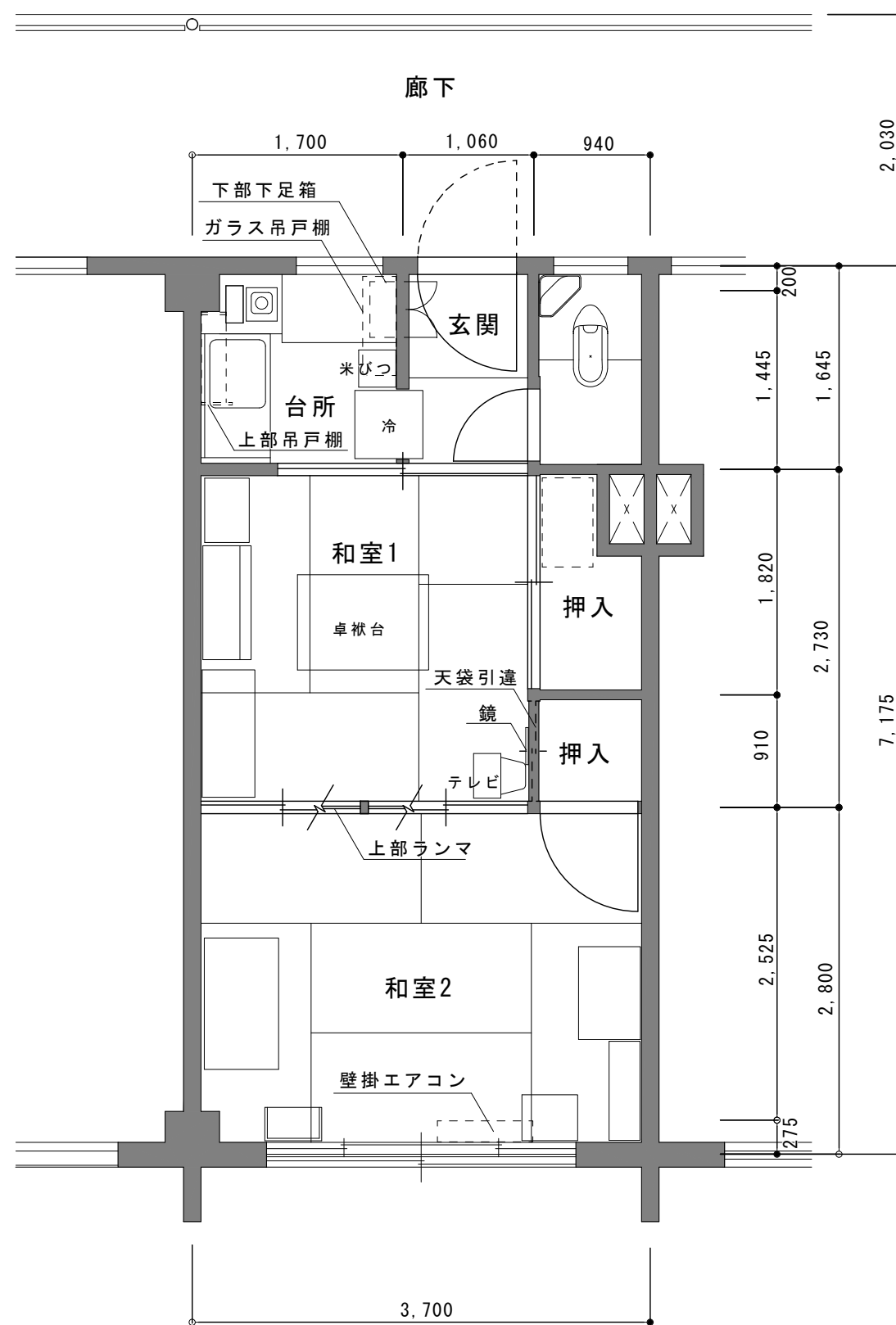
E-E断面図

事業名称	大阪市住宅供給公社 川口ビルアーカイブ事業		
工事名称	川口ビル 建設工事		
図名・縮尺	202号室住戸平面図	1:50	No. 16
竣工年月日	昭和31年4月29日		
建築主	財団法人 大阪市住宅協会		



202号室 S=1/50

事業名称	大阪市住宅供給公社 川口ビルアーカイブ事業		
工事名称	川口ビル 建設工事		
図名・縮尺	516号室住戸平面図	1:50	No. 17
竣工年月日	昭和31年4月29日		
建築主	財団法人 大阪市住宅協会		



D1 516号室 S=1/50

事業名称	大阪市住宅供給公社 川口ビルアーカイブ事業	
工事名称	川口ビル 建設工事	
図名・縮尺	202号室、516号室 平面スケッチ	No. 18
竣工年月日	昭和31年4月29日	
建築主	財団法人 大阪市住宅協会	

