

## 特集：既成市街地のまちなみ

# まちなみと登録文化財 昭和初期の長屋

寺西興一

(大阪府登録文化財所有者の会)

## 捨てられる新聞折り込み広告

毎週、土曜日、日曜日になると新聞の本紙に大量の折り込み広告が挟み込まれており、その広告の半分以上が、マンション・建売住宅・不動産売買のものである。住宅を購入する意思のない私にとっては、すぐに廃品行きであった。しかし、これらの広告にある建物がまちなみを形成している一つひとつだと気づき、そういう目で広告を見直してみると、広告をつくるのにも多くの人が係わって努力しており、さらに、それ以前に、設計や建築に係わった人たちの結晶が、この1枚の広告に結実していると思えるようになった。

しかし、これらの一枚、一枚の広告の建物に加え個々にも建替えられた建物で順次できあがったのが、現在、目に見る私たちのまちなみである。

現在、これらの市街地のまちなみを見て、素晴らしいまちなみであると感ずる人は、少ないのでないか。余りにもテンデバラバラな建物が、好き勝手に建っているからであろう。もとから、このような混沌としたまちなみであったかというと決してそうではない。

## 阪南土地区画整理とまちなみ

登録文化財寺西家長屋のある大阪市阿倍野区阪南町の地域は、大正12年（1923）～昭和6年（1931）にかけて都市計画法による土地区画整理事業が行われた地域であり、いわば、戦前のニュータウンである。したがって、昭和7年に建った寺西家長屋には、都市ガスが通っており、ガス風呂が設置されていた。もちろん、電気の他に水道が敷設されていたので、井戸は必要なかったし、下水管も埋設された。

この阪南土地区画整理は、全国的にみても2番目に設立された阪南区画整理組合が行ったものであり、その面積は131haに及ぶものであった。その後、周辺

地域に順次土地区画整理が拡げられていったのである。

このような街区整備がなされた後に、建物が建てられていったのであるが、そのスピードは、速く、土地区画整理の工事は、昭和3年6月には竣工しており、その後、昭和7年には、4,200戸が建築されている。そして、その10年後、戦時中の昭和17年には土地区画整理区域の8割が建築されていたという。

その時に建てられた建築は、ほとんどが長屋であった。その長屋は、一部、オープン形式の前庭があるものもあったが、門構え付の板塀で囲われていたものがほとんどであった。そして、その建物の形態は、木造2階建・瓦屋根であり、また、それらの長屋はほとんどが借家であった。

このように、土地区画整理されたまちなみを見ると、建物の高さは2階建、通りに面しては、門と板塀があり、素戸でできていた門から玄関までは、一坪程の前庭があった。また、建築材料は木と土と漆喰などの自然素材と硝子の窓などで構成されており、統一されたまちなみが形成されていた。

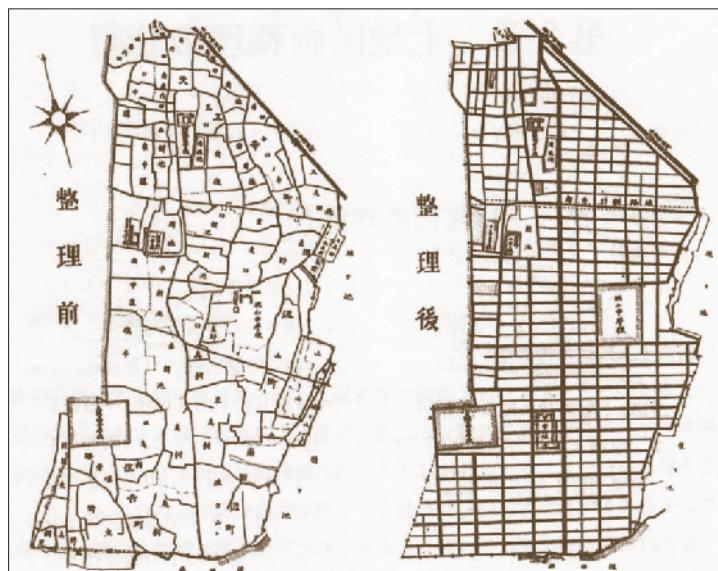


図1 阪南土地区画整理組合整理前後比較（出典：まちづくり100年の記録「大阪市の区画整理」大阪市建設局発行）

土地区画整理の街区構成は、これらの長屋が、南北に背中合わせに建つことを前提に街区割が決められていた。それは、その段階で将来のまちなみが想定できており、事実そのように建築がなされていったと言えよう。

その当時のままのまちなみが現在そのまま残っていれば、現在のような混沌としたまちなみではなく、統一されたまちなみとして評価されたであろう。

### 長屋の改修工事と建替え

この地域は、戦災を免れた地域であり、戦後も、統一された長屋のまちなみが、昭和30年代まで続いていた(写真1)。

しかし、まちなみに対する戦争の被害は、戦災で焼失するという直接的なものだけでなく、戦災を受けなかった長屋も所有関係で大きな変化をもたらした。当初、長屋のほとんどは、借家であった。しかし、戦後の5年間で100倍にも物価が上昇したにもかかわらず、家賃は地代家賃統制令等の関係で、社会経済の変化に対応できず、低家賃のまま据え置かれ、借家経営は破綻していった。その結果、多くの長屋所有者は、借家人に長屋を譲り渡すことになったのである。このことは、借家人であれば自由に改修や増築などはできないが、所有者ということになれば増築や改修も自由にできるようになった。また、本来、構造的に一体の長屋を中途で切り離すことは考えられないことであるが、一戸だけ切り離して建替えられるようになってしまった。



写真2 文化住宅 (2012年2月撮影)

### 「文化住宅」「文化アパート」の登場

私は、昭和20年（1945）生まれなので、中学生時代までは、このような地域の中で暮らし、街路で遊んでいた。

昭和30年代から始まった高度経済成長は、都心への人口集中を呼び起し、この街の形が変わり始めた。

まず、わずかに残っていた空地に関西でいう「文化住宅」や「文化アパート」と呼ばれる共同住宅が建築され、地方からの若年労働者の受け皿住宅となった。これらの住宅は、「文化」という冠がついているが、戦前の長屋に比較すると、急場のぎで貧弱なものであった。「文化住宅」とは、2階建の長屋を1階と2階に分断したようなもので、通りに面して玄関が2つ並び、一つは1階用で、もうひと



写真1 阿倍野区昭和町駅周辺の長屋一色のまちなみ (1953年撮影 写真提供 永井喜一氏)



写真3 文化アパート（2012年2月撮影）

つは2階用であり、玄関扉をあけると直接2階に上がる階段がある。

部屋数は、2室程度でそれに台所と便所がついていた。もちろん風呂はなく、敷地一杯に建てられており、長屋に必ずあった庭や床の間等もなかった（写真2）。

「文化アパート」は、4.5畳か6畳の部屋が繋がっており、共同の便所に共同の流し台やガス台が設置されているだけのものもあった（写真3）。

このような共同住宅が、長屋一色のまちなみに戸別化したこととなり、まちなみには変化が生じた。しかし、現在では、これらの共同住宅は構造的にも十分でないものも多くあったので、その役目を果たしたものから、順次、姿を消しており、建替えられたり、モーターパークになったりしている。

### 長屋の建替えとマンションや分譲戸建ての登場

この時期には、長屋でも改修工事が行われていた。一つは、風呂のない長屋では、裏庭の一部を潰して、風呂を増設したり、公共下水道の敷設により、便所の水洗化が行われた。しかし、これらの改修工事は、通りの裏側になされており、まちなみには変化をもたらすものではなかった（写真4）。

しかし、生活が豊かになり、車社会の到来は長屋の建替えを促進することになった。長屋では、車庫をつくれないといけないと近隣で確保できないこと、たとえ、確保できたとしても1台3～4万円も必要であった。したがって、老朽化した長屋を建替え、1階に車庫と玄関や浴室等を設け、2階は食堂と居間等、3階に子供部屋や寝室等をもった住宅に変身した。構造は、鉄骨造の3階建が一般的であった。

さらに、昭和40年代に入ると、幹線道路沿いに商業建



写真4 建替えられたまちなみと戦前長屋（2012年1月撮影）



写真5 マンションと長屋（2012年1月撮影）

築やマンションが、鉄骨造や鉄筋コンクリート造等の構造で建設され始め、地域は徐々に更新されていった。とくに、昭和60年代のバブル期には、地上げが行われ、マンションの建設が進んだ（写真5）。

また、一定のまとまった土地では、建売業者が、3階建の分譲戸建住宅を供給するようになり、その外観のデザインは、年々変化し、新しいものとなっている。

### 登録文化財になった長屋

これまで、この地域でのまちなみを構成する建築の変化を見てきたが、ここで、私のことに話を戻すこととする。長屋一色のまちなみが、その姿が消していく中で、寺西家の4軒長屋は、バブル期にも手放すことなく、平成の時代

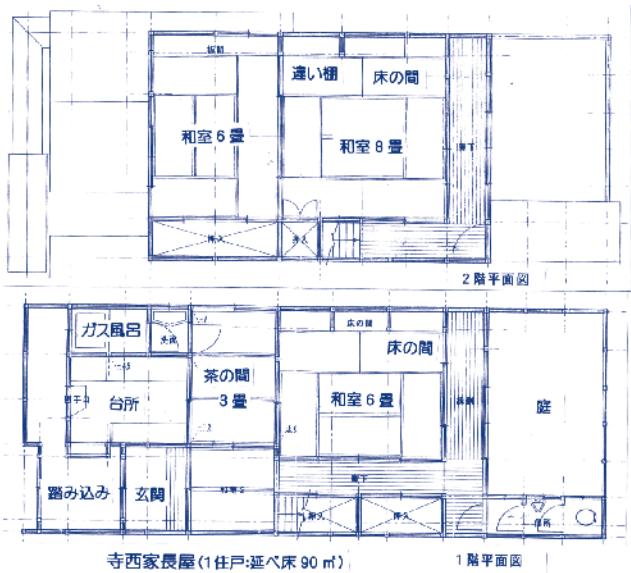


図2 寺西家長屋の1階、2階平面図

を迎えた。さすがに、約70年間、ほとんど手を入れずにきた長屋は老朽化が進み、建替える他ないといえた。駅近な立地とはいえ、幹線道路から入った裏通りにあったので、マンション建設しか考えられなかった。それで、マンション業者から提案を受け、建替えることにしていった。

それが、地域で「明日の会」という街づくりの会を主宰しておられる菅正太郎氏の勧めで、長屋を残すことになった。というのは、長屋を視察に来られた西澤英和先生（当時、京都大学）が、立派な長屋で登録文化財になるとほめられたからである。私が登録文化財という言葉も知らなかつたので、早速、大阪府の文化財保護課の林義久氏を訪ねて聞いてみると、登録文化財は、築50年以上であれば、基本的対象となるという。しかも、長屋を登録文化財にすれば、全国で最初のものになるという（図2）。

このことが私の気持ちをくすぐった。壊してしまえば復元することはできないが、壊すのはいつでもできると思い、登録文化財にすることを申し入れた。すると、約8カ月後

には、登録文化財として国の登録台帳に記載された。

登録文化財に申しでるのに際して不安があった。一つ目は、こんなボロ長屋が登録文化財になるのかということ。二つ目は、駅に近いこともあり、周囲はわが家を除いて鉄筋コンクリート造の建物で囲まれていて、たった1棟4軒だけの長屋であることだった。長屋建築が少なくなったとはいえ、まだ、大阪市内には、10軒、20軒とかたまって残っているところもかなりある。景観的には、その方が優先されるべきではないかと思えた。しかし、このことは、私がとやかく考えることではなく、国の文化庁が判断することであると割り切ったのである。

## 登録文化財とまちなみ

長屋を残す以上、人に借りてもらわなければならぬが、老朽長屋は人に貸せる状況ではなかった。

そこで、外装の改修を行うことにした。その改修に際し、宮大工の川人良明棟梁にめぐりあえたことは、好運であった（写真6）。長屋を建築当時の姿に戻してくれ、その出来栄えが評価されて、平成18年の大阪都市景観建築賞で大阪市長賞の栄誉にかがやいたのである。この賞の愛称は、「大阪まちなみ賞」と言い、たった1棟4軒の長屋が、まちなみ



写真6 長屋を銅版で改修工事



図3 立面図（昭和7年4月12日付建築認可申請書より）



写真7 改修され飲食店となった寺西家長屋。昭和7年（1932）建設、平成15年（2003）改修

みの中でその景観に寄与できていると言えよう（写真7）。

長屋を登録文化財にしたこと、私の人生そのものが変わったのである。これまで、見えなかつたものが見えるようになったと感じている。

長屋一色のまちなみから、混沌としたまちなみへ変化してきたわけだが、それぞれが、その時その時に一番良いと考える建物をつくり続けてきた結果、今の景観である。誰も混沌としたまちなみをつくろうとして建築する人はいないのに、何故、そうなるのか。

家を新築するのに、敷地単位で精一杯のデザインをめざしている。それは、「我こそは」ということで、隣近所にはないものをめざす。現在は、建築構造も木造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造等があり、建築材料も多岐にわたっている。それに加えて、高さも大きさも壁面線もバラバラということでは、混沌としたまちなみにならざるを得ない。

しかし、混沌としたまちなみであっても、家を愛し、大切にし、そして、長生きさせることで愛着のあるまちなみが形成されていくと思う。

戦後、日本の住宅の寿命は、わずか30年で建替えられてきた。先進諸国において、そんな短命な住宅づくりをしている国はないという。短命な住宅は地球の資源を破綻させるだけでなく、人が一生のうちで、家という最も高価な買い物を何度もし、そのローンで苦しむことになっている。家は世代を超えて、大切に譲っていくことが、まちなみを譲っていくことに通ずるといえる。まちなみのなかで、自分の家がどのような役割を担っているのかを自覚し、地域

の住民の間でまちづくりについて話し合えることが、大切なことであろう。

大阪府は、登録文化財が、都道府県で一番多い件数を誇っており、自らの建物を大切に考えていると言えよう。

しかし、多くの登録文化財は点で存在しており、それが、線になり、面になることは、ほとんどないけれども、まちなみの中に、歴史を刻んだ建物があることで、その街に品格を付け加えていると言えよう。

寺西家 阿倍野 長屋・町家ホームページ  
<http://www.teranishike.com/>



寺西興一（てらにし・こういち）

大阪府登録文化財所有者の会（事務局長）。どっぷり昭和町実行委員会（会長）。摂南大学（非常勤講師）。1945年大阪府生まれ、京都大学大学院修了（建築学科）。大阪府で建築職として35年間就業後、（財）大阪建築防災センターで4年間勤務後退職。