

# 長期経過した公営 RC 造集合住宅の保存・活用に関する研究 —長崎県営魚の町団地を対象に—

奥原 智裕\*・安武敦子\*\*

## A study of preservation and application of Long-term reinforced concrete public housing complexes -Case study in Nagasaki Prefectural Uonomachi Housing Complex-

by

Tomohiro OKUHARA\*, Atsuko YASUTAKE \*\*

Built in 1948, Nagasaki Prefectural Uonomachi Housing Complex is the oldest post-war reinforced concrete housing complex. In 2021, Nagasaki Prefecture decided to preserve it, and is considering how to use it. First, we investigate the history of the construction, the living conditions, and the changes in the surrounding area, evaluate its historical value. Next, we will consider new roles in the community.

Uonomachi housing complex is in a good state of preservation and is therefore worth preserving as a pioneer in fireproof housing complexes. Also, it is effective to leave one dwelling unit as a museum or preservation dwelling unit and utilize other dwelling unit as shops or studios. In addition, it is important to disseminate information by holding events on a continuous basis, leading to an increase in the number of resident applicants and facility users.

**Key words** : *Uonomachi Housing Complex, post-war reconstruction period, reinforced concrete,*

### 1. はじめに

近年、日本では文化財登録制度<sup>1)</sup>の制定等により、築年数が浅く比較的新しい建築物も文化財の対象に入るなど、多様な建築物を保存及び活用することの重要性が見直されている。登録有形文化財建築物には、2022年現在、13,000件を超える建造物が登録されているが、団地やアパート、集合住宅については9件しか登録されていない。長崎県営魚の町団地(以下、「魚の町団地」と略す)は、1948年に建設された現存する最古の公営鉄筋コンクリート(以下、「RC」と略す)造集合住宅である(Fig. 1)。老朽化等の問題から、2018年度より閉鎖し、

一時解体の動きが見られた。その後、歴史的な価値があると考えられ、2021年に長崎県の方針として保存が決定したが、活用方法については検討中である。

本稿では、魚の町団地の建設経緯や建設当時から現在までの生活状況、魚の町団地周辺地域の変遷を調査し、魚の町団地の歴史的価値を評価する。そして、魚の町団地での活用に向けた取り組みを通して、戦後RC造集合住宅の地域における新たな役割について検討することを目的とする。

### 2. 研究の位置づけ

集合住宅の保存に関して、旧同潤会大塚女子アパー

令和4年12月19日受理

\* 工学研究科 (Graduate School of Engineering)

\*\* システム科学部門 (Division of System Science)

ト<sup>注1)</sup>における保存活動<sup>2)</sup>では、築70年を経過した建物の見学会や討論会を実施することにより、建物の存在価値や存続意義を提唱していたことが報告されているが、実際には玄関の柱のみの保存で、全体の保存には至っていない。

集合住宅の活用に関して、「リノベーションミュージアム冷泉荘」に関する研究<sup>3)</sup>では、建物を活用する際の事業の特徴について、1958年に建設された建物をビンテージとして逆に付加価値を見出す事業方針、文化を発信できる人に入居してもらうブランディング戦略、人の繋がりや口コミを主とするテナントリーシング等の3つが重要であると述べられている。本稿では、長崎県営魚の町団地を対象として、その歴史的価値を評価し、RC造集合住宅の保存・活用について考察する。

### 3. 研究方法

対象地である魚の町団地は、長崎市中心部の魚の町に位置する。まず、1947年から1949年までの読売新聞、朝日新聞、地元紙を調査し、全国または長崎市の戦後のRC造集合住宅に関連する記事を抽出して、建設経緯や現存状況について整理する。次に、1948年に建設されたRC造集合住宅のうち、現存する建物の所有者である下関市、広島市、静岡市に2022年8月から11月にかけてヒアリング調査を行い、保存状況や今後の方針を明確にする。そして、地域住民と旧居住者へのヒアリング調査より、魚の町団地での生活実態について把握する。また、戦後から現在までの住宅地図や登記簿を用いて建物周辺の変遷を把握する。最後に、魚の町団地で2020年から実施している見学会やイベントの参加者へのアンケート調査、長崎県へのヒアリング調査を行い、活用の可能性や今後の課題について考察する。



Fig. 1 現在の魚の町団地

## 4. 戦後 RC 造集合住宅の概要

### 4.1 戦後 RC 造集合住宅の建設経緯

「都営高輪アパート<sup>注2)</sup>調査研究報告書<sup>4)</sup>によると、日本では敗戦直後、住宅不足に陥り、1945年12月30日に戦災復興院で作成した「戦災地復興計画基本方針」を閣議決定した。この方針により、都市不燃化に対する強い姿勢が表明され、不燃化に最も適した構造はRC造であることが提唱されていた。しかし、セメント等の資材不足により、RC造の建設は困難とされていた。これは、当時セメントを管理していたGHQが、RC造のアパートを作ることに反対したからである。これに対し、戦災復興院は、RC造の集合住宅建設に強い意欲

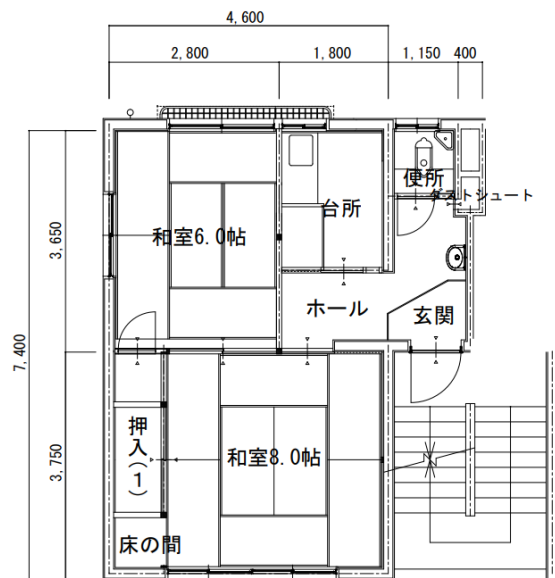


Fig. 2 47型の平面図<sup>注3)</sup>

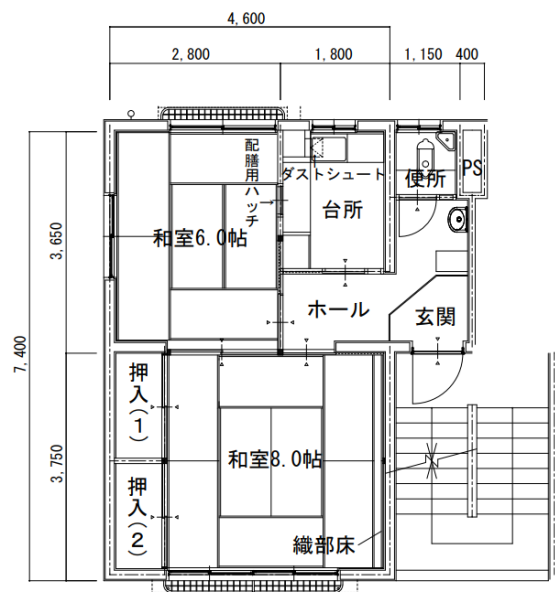


Fig. 3 48型の平面図<sup>注3)</sup>

を持っており、RC造の集合住宅の有効性を提唱し続けた。その後GHQとの交渉を繰り返した結果、GHQの許可を得て、1947年に第1号となる高輪アパート2棟の建設に至った。この高輪アパートは資材節約の観点から壁構造となっている。

#### 4.2 全国におけるRC造集合住宅の登場

全国におけるRC造集合住宅の概要について、1947年から1949年の読売新聞、朝日新聞より抽出する。1947年10月の新聞<sup>5)</sup>より、戦災復興院は10年計画で防火住宅35万戸を建設するとし、1年目に1万戸、2年目に2万戸、3から7年目に3万戸、それ以降に5万戸を計画している。しかし1947年度は、見本として東京に24世帯収容の4階建てアパートが建設されるとどまった。これが高輪アパートと言われる戦後最初のRC造集合住宅である。設計年代よりこの高輪アパートの住戸プランは「47型」と呼ばれる(Fig. 2)。

1948年3月<sup>6)</sup>の新聞より、1948年度の計画では、六大都市を中心に3万戸のRC造集合住宅が建設予定とされている。また、1948年7月の新聞<sup>7)</sup>より、全国11都市に75棟、1800戸のRC造集合住宅を建設する方針であるとされている。3月の時点では3万戸の建設予定だったが、資材の不足や敷地が不十分であったことを理由に、建設予定戸数は減少した。設計年代よりこれらの集合住宅の住戸プランは「48型」と呼ばれる。「48型」は、「47型」の住戸プランを改良したものである。

Table 1 48型の建設戸数及び現存状況

所在地	建設戸数	建設棟数	現存状況(棟)	所在地	建設戸数	建設棟数	現存状況(棟)
東京	707	24	0	神戸市	156	7	0
横浜市	120	5	0	西宮市	48	2	0
川崎市	24	1	0	広島市	72	3	1
静岡市	72	3	2	下関市	48	1	1
名古屋	216	9	0	福岡市	36	2	1
大阪市	312	13	0	八幡市	38	2	0
堺市	22	1	0	長崎市	48	2	1
				計	1,919	75	6

東京都：「東京都住宅年報」1954、横浜市：津田信治「藤棚アパート居住状況報告」建築雑誌、1950.07、横浜市建築局総務部住宅計画課「横浜市の公営住宅 住環境の向上をめざして 昭和55-60年度建設状況」1987年、川崎市：建設省住宅局住宅建設課「公営アパートの設計について：標準設計の背景と展開」建築雑誌1952.1、有泉亭編「給与・公営住宅の研究」1956、静岡市：「静岡県住宅行政概要 昭和47年度」1972、「静岡市営住宅整備計画」2011、名古屋市：「愛知の住宅 1945-58」1958、「建築のあゆみ 1945-58」1959、愛知県住宅課「愛知県営住宅」（「新住宅」1949.12）、大阪市：「住宅年報 1956」、「住宅年報 1957」、「大阪市住宅年報'61：戦後15年をかえりみて」、「新住宅」1949.9、住宅復興同盟「大阪市の公営住宅建設」（「週刊住宅通信」1954.2）、堺市：「堺市営住宅長寿命化計画案」2021、神戸市・西宮市：兵庫県建築部住宅課「住宅年報 1966年度版」、広島市：「住宅のあゆみ1959」、下関市：「下関市公営住宅等長寿命化計画」2018.3、福岡市：「福岡県住宅復興誌Ⅰ」1959、「FUKUOKA STYLE Vol.4」1992、八幡市：「福岡県住宅復興誌Ⅰ」、長崎市：「長崎県住宅事情1945-1952」1953

Table 2 48型の建具の残存状況

	長崎県営 魚の町団地	広島市営 平和アパート	下関市 清和園市営住宅	静岡市営羽衣 第一・二アパート
入居住戸数	0戸	15戸	14戸	16戸
建具 残存 状況	台所	○	×	×
	木製棚	○	×	○
	洗面台	不明	不明	×
	靴箱	○	×	×
	和式便所	×	○	×
	ダストシュート	○	×	×
	雲板	○	○	○
今後の方針	保存	建替え	解体	建替え

改良された点<sup>4)</sup>としては、床の間を廃止し押し入れを増設(床の間に代わり8畳の部屋に雲板を設置)、ダストシュートを廊下から台所に移動、台所と6畳の部屋間に配膳用ハッチを設置、妻側に窓を設置、換気確保のために居室の窓上部に欄間を設置、地下に各住戸専用の物置を設置等が挙げられる(Fig. 3)。

#### 4.3 「48型」の現存状況

「47型」である高輪アパートは1990年度より建て替えられ、現在は全棟解体している。「48型」に関しては、4.2節では11都市に1800戸の建設とされているが、実際には14都市に1919戸、75棟の建設であることが確認されている。「48型」の建設地及び建設戸数、現存状況<sup>8)</sup>をTable 1に示す。現存が公営住宅として確認されている「48型」は、静岡市営羽衣第一アパート、羽衣第二アパート、広島市営平和アパート、下関市清和園市営住宅、長崎県営魚の町団地の5棟である<sup>注4)</sup>。

#### 4.4 現存する「48型」の保存状況と今後の方針

現在、魚の町団地以外の4棟には入居者が入居している。建設当時の建具について、台所、木製棚、洗面台、靴箱、和式便所、ダストシュート、雲板(Fig. 4)の7項目の残存状況をTable 2に示す。洗面台は建設当時の状態が不明であるため、洗面台を浴室に変更した静岡市羽衣第一、第二アパート以外の3棟は不明とする。魚の町団地は和式便所が洋式便所に変更されているが、他の5項目は建設当時の状態で残存している。下関市清和園市営住宅では、和式便所、雲板の2項目が残存している。静岡市羽衣第一、第二アパートでは、木製



Fig. 4 魚の町団地の建具 台所、木製棚、ダストシュート(左上)、雲板(右上)、和式便所(左下)、靴箱(真ん中下)、洗面台(右下)

棚、雲板の2項目が残存している。なお広島市平和アパートは不明である。魚の町団地は、他の4棟よりも建設当時の建具の残存状況が良好であることが分かる。次に、5棟の今後の方針については、魚の町団地のみ保存を検討しており、他の4棟は解体及び市営住宅への建て替えを検討しているため、現存数は徐々に減少していくことが推測される。

## 5. 魚の町団地の概要

### 5.1 長崎市におけるRC造集合住宅の登場

長崎市におけるRC造集合住宅の建設経緯について、1948年から1949年の朝日新聞、長崎民友新聞より抽出する。前章及び1948年7月の新聞<sup>9)</sup>より、長崎市における「48型」の建設は2棟45戸とあるが、実際は管理人や宝くじによる優先入居者がいたため、入居可能戸数は2棟41戸であった<sup>10)</sup>。1948年5月<sup>11)</sup>の新聞より、RC造4階建ての県営アパートが予算700万円で長崎市酒屋町<sup>注5)</sup>電停付近に着工とされている。このアパートが魚の町団地であり、1949年に完成した。建坪は80坪、延坪は364坪であり、1戸当たり15坪で24戸である。また、1948年11月の新聞<sup>12)</sup>より、長崎市蜷茶屋に2棟目の県営RC造アパートが着工とされている。このアパートは中川町団地と呼ばれ、その後完成し、1981年に都市計画道路拡張のため解体した。1949年6月の新聞<sup>13)</sup>より、魚の町団地と中川町団地の2団地合わせて41戸の入居受付中、入居申し込み件数が1000件を超えたことが明らかとなっており、当時人気の団地であったことが伺える。

次に、1964年から2020年までの魚の町団地の入居世帯数の推移を、住宅地図の巻末資料<sup>14)</sup>より把握する(Fig. 5)。1964年から1995年までは23から24世帯で推移し、ほぼ満室であることが分かる。2004年には20世帯に減少し、2009年には長崎県により今後の入居に関する説明会及びアンケート調査が行われるなど、住民退去の動きが見られた。2014年には11世帯に減少

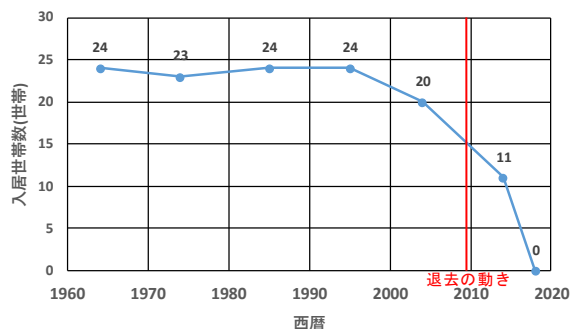


Fig. 5 魚の町団地入居世帯数の推移

し、2018年には最後の5世帯が転居し、魚の町団地は閉鎖した。

### 5.2 魚の町団地の設備改善や改修・増築

魚の町団地の設備や内装の改修・増築について、魚の町団地の旧居住者5人と周辺地域の住民1人へのヒアリング調査により把握していく。

現在の魚の町団地の電気軌道側の壁面には魚の町の文字が描かれている。しかし、建設時には魚の町の文字は描かれていなかった。各住戸の玄関のドアの色については、現在は薄緑色であるが、1970年代は深緑のような色であった。1978年には浴室が階段室側に増築した。「48型」において浴室の増築は、階段室と反対側の台所や6畳の和室側に増築されたものが多かった。しかし、魚の町団地には台所や6畳の和室側に浴室を増築できる土地がなかったため、階段室側に浴室を増築したとされている(Fig. 6)。キッチンに関しては、時期は不明だがステンレス製に変更された。トイレに関しては、建設当時は和式トイレであった。明確な年は不明だが、浴室の増築と同時期頃に洋式トイレに変更された。当時としては珍しい水洗式のトイレであった。住戸の窓枠に関しては、建設当時は木枠であったが、1990年代にアルミサッシに変更された。窓の外には落下防止のための鉄製の柵が当時から現存する。天井に関しては、老朽化やネズミなどが原因で穴が開いたことに加え、防災の観点から2000年頃に補修が行われ天井板が貼られた。

### 5.3 魚の町団地での生活実態

魚の町団地での、建設当時から閉鎖までの生活実態について、5.2節同様ヒアリング調査により把握していく。

魚の町団地の1住戸は8畳と6畳の和室が存在する(Fig. 3)。8畳の部屋を寝室、6畳の部屋を食事室とす



Fig. 6 魚の町団地の配置図

る家庭や、両部屋を寝室とし8畳の部屋は食事室を兼用とする家庭など、各家庭により部屋の使用方法は異なる。建設当時は8人家族なども存在し、人数の多い家庭にとっては比較的狭い部屋であった。そのため、勉強机を押入に設置する、押入の中で就寝する、勉強机に足をを入れて就寝する等、各家庭で部屋の狭さに対応していた。また、8畳の部屋には織部床が存在したが、使用している家庭は少なかった。

台所と6畳の和室の間には食事を提供する配膳口が存在し、実際に台所で調理した料理をその配膳口から出していた。しかし、配膳口の使用頻度は徐々に減少していった。また、台所にはダストシュートが設置されているが、使用している家庭は少なく、早期に閉鎖されている。

玄関の横には下駄箱が設置されていた。浴室が増築される以前は、下駄箱の横に洗濯機を設置しており、自費で排水管を設置していた家庭も存在した。また、玄関の前には木製の牛乳ケースを置いていた。

5.2節で述べたように、浴室は1978年に増築した。浴室が増築される前は近所の銭湯に通っていた。梅雨の時期など銭湯に通うことができない時は、玄関先にたらいを置いてお風呂代わりにしていた家庭もあった。

屋上は、主に洗濯物の干場として利用されていた。特に屋上に近い3、4階の住民が使用していた。中央の階段室には貯水タンクがあり、各住戸のアンテナが設置してあった。建設当時から1980年代頃までは、周辺地域の中で魚の町団地が最も高層の建物であったため、屋上から周辺の状況が見渡すことができ、周辺で火災が起こった時や水害の時などは、屋上に住民が集まるが多かった。また、宴会や子供の遊び場として使用されることもあった。

地下の倉庫については、自転車や不要になった新聞や段ボール、季節ものの炭や灯油缶、ひな人形、家具

などを収納していた。部屋の収納が少ないため、地下の倉庫に多くのを詰めていた家庭が多い。1982年の長崎大水害の時には地下に水が浸水し、住民で中に入った水を掻き出すこともあった。建物の老朽化に伴い、ドアの立て付けが悪くなる、電球がつかなくなるなどの問題も起こるようになっていた。

魚の町団地の外部の空間は、子供の遊び場、大人の談笑の場として使用されていた。建設当時から2000年頃までは滑り台、鉄棒、砂場が存在していたが、2000年頃に子供の声が騒がしいという苦情から、滑り台と砂場が撤去されることとなった。鉄棒に関しては、1階住人のお布団干しとして使用されていたこともある。その鉄棒の近辺に枇杷やイチジクの木が植えられている。これらは、1990年頃の魚の町団地の住民の1人が、建物周辺の土地を活用するために植えたものであり、現在も存在している。

近隣関係や団地内での交流については、1970年代の魚の町団地には子供連れの世帯が多く入居していたため、団地内の子供同士の交流が活発であった。団地の掃除に関しては、基本的に当番制などはなく、各個人それぞれで行う形式であった。

魚の町団地には、長崎県の職員が管理人として交代で入居していた。1990年代からは、住民の入退去を繰り返して、徐々に子供の数が減少していき、団地内の高齢者が占める割合が高くなっていった。

## 6. 魚の町団地周辺地域の概要

### 6.1 魚の町団地の立地特性

長崎市魚の町<sup>15)</sup>は、長崎市中心部の電気軌道の線路



Fig. 7 魚の町団地周辺の立地

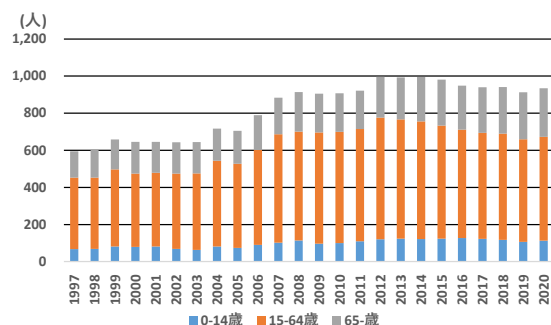


Fig. 8 魚の町の年齢別人口の推移

Table 3 魚の町の年齢別人口増加率

魚の町	2000	2005	2010	2015	2020
総人口	8.4%	9.3%	28.7%	8.2%	-4.7%
0-14	17.9%	-6.3%	35.1%	24.0%	-8.9%
15-64	2.3%	14.9%	32.2%	1.5%	-8.0%
65-	20.4%	3.5%	16.9%	19.8%	5.6%

に街区が面しており、北側の台地上には長崎市市立図書館や現長崎市役所、南側には商業の中心地である浜町アーケード、東側には長崎市民会館や長崎新市役所が位置している。長崎新市役所は2022年12月竣工であり、2023年1月の開庁を目指している。魚の町は、行政のエリアと浜町を中心とした商業のエリアの間に位置しており、長崎新市役所の移転も含め今後も発展が期待される地域である(Fig. 7)。

## 6.2 魚の町の人口動態

1997年から2020年までの魚の町の年齢別人口<sup>16)</sup>の推移と、5年(1997年から2000年は3年)ごとの年齢別人口増加率を見ていく(Fig. 8)(Table 3)。魚の町では、1997年から2000年にかけては、60歳以上の人口が20.4%と大きく増加しているが、2005年から2010年にかけては0歳以上14歳未満の人口が35.1%、15歳以上

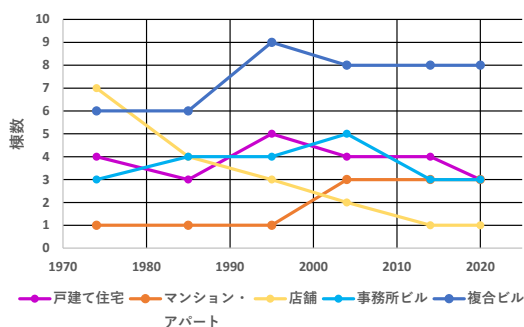


Fig. 9 魚の町団地周辺の変遷 建物用途別

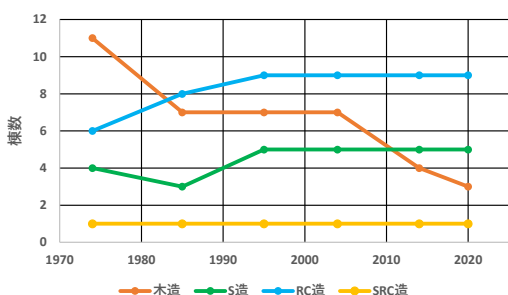


Fig. 10 魚の町団地周辺の変遷 構造別

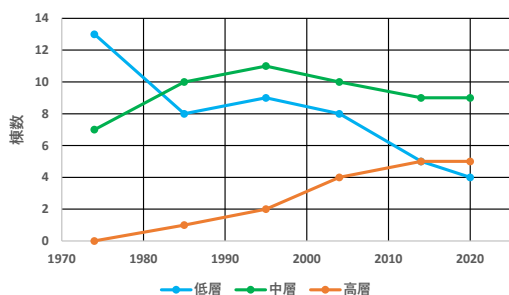


Fig. 11 魚の町団地周辺の変遷 階数別

64歳未満の人口が32.2%と大きく増加し、2010年から2015年にかけては0歳以上14歳未満の人口が24.0%と大きく増加している。しかし、2015年から2020年にかけては0歳以上14歳未満が-8.9%、15歳以上65歳未満が-8.0%と減少し、65歳以上が5.6%と増加していることが分かる。2000年から2015年までは、人口減少と少子高齢化が進む長崎市の中でも、生産年齢人口の流入が見られるなど、人口減少と少子高齢化が抑制されている地域であることが分かる。

## 6.3 魚の町団地周辺地域の変遷

魚の町団地周辺地域の変遷について、1974年から2020年の魚の町団地を含む1区画の変遷を建物用途別、構造別、階数別に分類し、周辺地域の変遷について分析する。

建物用途別においては、1974年には、店舗が7棟、複合ビルが6棟、マンション・アパートが1棟である。1995年には複合ビルが9棟に増加した。2020年には店舗が1棟に減少し、マンションやアパートが3棟に増加した(Fig. 8)。

構造別においては、1974年には木造が11棟、RC造が6棟である。1995年にはRC造が9棟に増加し、2020年にもRC造が9棟存在する。2020年には木造が3棟に減少した(Fig. 9)。

階数別においては、1974年には低層が13棟、中層が7棟で、高層はまだ1棟も建設されていない。1995年には中層が11棟に増加した。2020年には低層が4棟に減少し、中層は9棟に減少し、高層が5棟に増加した(Fig. 10)。

3つの分類別の変遷より、魚の町団地周辺地域は、1974年頃は木造の低層の店舗併用住宅が多く存在したが、徐々に減少していき、1995年頃から、鉄骨造で高層のマンション・アパートやRC造で中層の複合ビルなどが増加したことが分かる。当時は最も高層のRC造集合住宅として地域の中でも特別な存在であったが、老朽化や周辺地域の変遷により、1995年ごろからその存在感は失っていったと考えられる。

Table 4 長崎ビンテージビルディングの活動内容

活動時期	活動内容
2020年	長崎ビンテージビルディング発足
2020年10月	魚の町団地・旧長崎警察署建物見学会
2021年10月	長崎ビンテージツアー、オンライントークイベント
2021年11月	九州DIYリノベWEEK2021
2021年12月	魚の町団地ペンキ塗装ワークショップ
2022年10月	魚の町団地・旧長崎警察署オープンイベント
2022年11月	九州DIYリノベWEEK2022

## 7. 魚の町団地での活動と活用の可能性

### 7.1 魚の町団地の活用に向けた取り組み

魚の町団地は、長崎ビンテージビルディングにより保存・活用に向けた取り組みが行われている。長崎ビンテージビルディングは、長崎県内に存在する歴史のある建築物の発掘や、新たな使い方の検討を行い、市民の居心地の良い場所とすることを目的として2020年に立ち上げられた団体である。2020年10月には、一般の方へ魚の町団地及び旧長崎警察署<sup>注9)</sup>の建物見学会を実施し、2021年10月には長崎の歴史ある建物を見て回るビンテージツアーを開催するなど、建物の価値を提唱している。魚の町団地については、2021年11月に、九州に存在するリノベーション物件の活動報告を行う九州DIYリノベWEEK2021に参加するなど、団地の存在や活用意義の普及を行っている。2021年12月には、団地内の1住戸をペンキで塗装するワークショップを開催した。翌年2022年10月にはオープンイベントを実施し、長崎ビンテージビルディングに所属する各団体が、建物見学会や作品展示、飲食の提供、DIYリノベーションなど住戸を使用した企画を行い、今後の活用に向けた動きを本格的に開始した(Table.4)。

### 7.2 魚の町団地の活用における懸念点

魚の町団地は、2021年3月に耐震診断を行い、十分な耐震性を確保していると判断されている。水道設備、ガス設備、電気設備に関しては、2022年11月時点で4年以上停止しており、使用にあたってどの程度不具合が生じるか把握できていない。外壁の落下の危険性に関しては、目視検査では、軒下や外壁のモルタルの落

下が複数箇所見られており、敷地内の安全性に支障がある。雨漏りに関しては3年以上空き家となっているが、特に被害は出ていない。

### 7.3 魚の町団地の活用の可能性に関する調査

2021年に実施したワークショップの参加者約30人に、魚の町団地活用に向けたアンケート調査(有効回答数21)を実施した。回答者は学生が38%と最も多く、次点で会社員が28%、公務員が19%であり、年齢層にはばらつきがあった。魚の町団地の活用にあたり、不安・心配である点に関しては、設備面という回答が8票と最も多かった(Fig.12)。魚の町団地の活用における施設案に関しては、図書館・資料館・ギャラリーという回答が9票と最も多く、次点でアトリエ、カフェという回答が多かった(Fig.13)。カフェや宿泊施設は設備の制約が多く、様々な業種の方への貸し出しを想定すると、設備面の現状把握と最低限の改修が必要であるといえる。次に、魚の町団地を自分でリノベーションすることへの興味・関心については、興味があるという回答が70%であった(Fig.14)。住戸貸し出しについては、自分が借りることに興味があるという回答は13%と少なかったが、イベントで利用したいという回答は67%であった(Fig.15)。イベントの実施による情報発信は、入居希望者の誘致に有効な手段であると考えられる。

次に、2022年に実施したオープンイベントの参加者169名にも、アンケート調査(回答者120名)を実施した。回答者は会社員が40%と最も多く、次点で公務員が17%、自営業が14%であり、年齢層も50代が32%と最も多かった。魚の町団地の活用における施設案に関

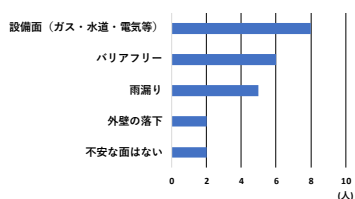


Fig 12 魚の町団地を使用する際に不安・心配である点(複数回答)

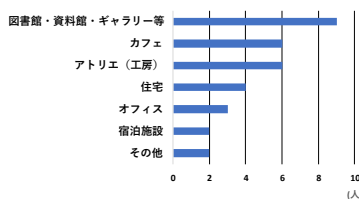


Fig 13 魚の町団地の活用における施設案(複数回答)(2021)

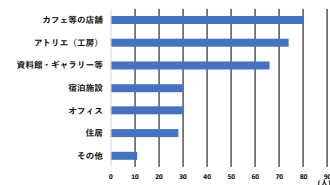


Fig 16 魚の町団地の活用における施設案(複数回答)(2022)

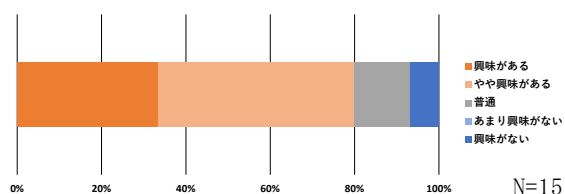


Fig 14 魚の町団地を自分でリノベーションすることに興味があるか

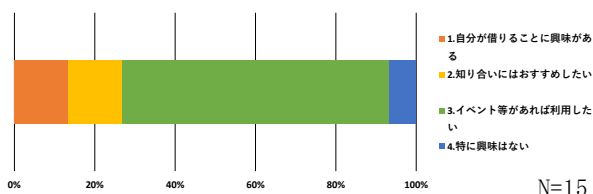


Fig 15 魚の町団地の住戸貸し出しに興味があるか

しては、カフェ等の店舗という回答が 80 票と最も多く、次点で、アトリエ(工房)、資料館・ギャラリーという回答が多かった(Fig.16)。

2022 年のオープンイベントでは作品展示や飲食の提供を行ったことで、住居やオフィスよりこれら 3 項目の活用を考えた人が多い傾向になったと考えられる。

## 8. まとめ

日本は敗戦直後、住宅不足に陥り、住宅の不燃化対策としてRC造集合住宅の普及を図った。資材・用地の不足などの問題がある中で、1947年に東京高輪アパート48戸、1948年に14都市で1,919戸建設された。しかし、公営住宅として現存を確認できるのは、「48型」の5棟だけとなっており、中でも魚の町団地は最も建具の残存状況が良好である。戦後の住宅不足を支え、不燃化集合住宅の先駆けとなった魚の町団地は、最古の戦後RC造集合住宅として、保存する価値は高い。また、団地住民は部屋の狭さや住戸に浴室がないという不便さに各家庭で対応し、屋上や地下室を有効活用しながら暮らしていた。魚の町団地は当時最も高層の建物であり、災害時の避難場所や子供のあそび場となるなど、地域住民の集いの場であったことが伺える。魚の町団地周辺地域は、1995年頃から中・高層のRC造のビルやマンションが多数建設されたことが把握でき、それに伴い魚の町の人口も増加していった。現在は長崎新市役所の移転も進められているなど、今後も発展が期待される地域に位置しており、魚の町団地は歴史的な背景はあるものの、凍結保存というよりは動態保存が適している。動態保存に向けた動きとして、長崎ペンテージビルディングにより建物見学会やワークショップ、オープンイベントが実施され、啓蒙しつつ活用を促している。魚の町団地は、建物に歴史的な価値を付加するために1住戸を「48型」の資料館や保存住戸として残しつつ、各住戸を店舗やアトリエの用途として活用することが有効であると考察する。

今後は全国における RC 造集合住宅の保存・活用事例を調査し、それらが成功した要因を考察するとともに、魚の町団地との比較を行い、魚の町団地の活用に向けた今後の方針について検討していく。

謝辞：アンケート調査に協力して頂いた長崎県及び旧居住者の方々に深く御礼申し上げます。なお、本調査は 2020 年度住総研の研究助成を受け実施している。ここに記してお礼申し上げます。

## 注釈

- 注1) 同潤会により1930年建設、戦後都営住宅となるRC造集合住宅、2003年に解体
- 注2) 1947年建設、戦後最初のRC造集合住宅、1990年度より建て替え
- 注3) 長崎県土木部営繕課提供資料を基に筆者作成
- 注4) 48型の亜種として1階に店舗を持つ店屋町ビルが福岡市に現存
- 注5) 1963年より魚の町に町名変更
- 注6) 1923年築、1968年まで長崎警察署、2018年まで県庁第3別館として使用

## 参考文献

- 1) 登録有形文化財建造物制度の御案内-文化財  
[https://www.bunka.go.jp/tokei\\_hakusho\\_shuppan/shuppanbutsu/bunkazai\\_pamphlet/pdf/pamphlet\\_ja\\_06\\_ver02.pdf](https://www.bunka.go.jp/tokei_hakusho_shuppan/shuppanbutsu/bunkazai_pamphlet/pdf/pamphlet_ja_06_ver02.pdf)(閲覧日：2021.11.3)
- 2) 旧同潤会大塚女子アパートの保存活用と都市再生を考える：園田真理子，内田青蔵，村上美奈子，小谷部育子，初見学，高見沢実，森反章夫，都市住宅学40号，pp93-100，2003
- 3) 「リノベーションミュージアム冷泉荘」における事業の特徴と入居者の意識：武田誠，徳田光弘，真鍋匠，日本建築学会九州支部研究報告，第52号，pp189-192，2013-03
- 4) 都営高輪アパート調査研究：東京都住宅局，社団法人日本建築学会，pp.5-9，69-71，1991.03
- 5) 読売新聞，1947.10.24.朝刊
- 6) 朝日新聞(神奈川県)，1948.3.19
- 7) 朝日新聞(長崎)，1948.7.10
- 8) 建設年鑑 1950：建設省住宅局編，彰国社，1951
- 9) 朝日新聞(長崎)，1948.7.10
- 10) 長崎民友新聞，1948.7.9
- 11) 朝日新聞(長崎)，1948.5.30
- 12) 朝日新聞(長崎)，1948.11.21
- 13) 長崎民友新聞，1948.6.21
- 14) ゼンリン住宅地図 長崎県南部：1974，1985，1995，2004，2014，2020
- 15) 地理院地図：<https://maps.gsi.go.jp>。(閲覧日：2021.10.15)
- 16) 長崎市住民基本台帳に基づく町別 5 歳別人口  
<https://www.city.nagasaki.lg.jp/syokai/750000/752000/p023438.html>。(閲覧日：2021.11.17)