

住宅併設工場集約化事業についての検討と評価

—住工混合地域の研究 (その4)—

正会員 安藤元夫*

1. はじめに

小零細工場では、家族労働や長時間労働のため、職住分離の困難な企業が多く、住工の併用形態や敷地内への併存形態が一般的である。このことは、今後の住工混合地域の整備や再開発を考えていくうえで工場、住宅を一体のものとしてとらえていく必要性を示している。整備手法の一つである工場集約化事業についても、この点は重要な検討課題となる。

前報で報告したように、小零細工場の集約化にかかる現行制度による公的工場アパートに参加できるのは、主として資金的な条件から小零細層でも優良企業に限定されている。しかし、それだけの理由ではなく、工場だけの集約化であるため、職住分離志向層や可能層でないこと参加が困難であるという問題ももっている¹⁾。

現行制度のなかで、住宅を併設した工場集約化事業に該当するものとしては、30m²までの作業場について住宅との併設が認められている住宅地区改良事業しかない。これは江東防災白鬚東地区の事業にみるように、再開発事業との合併施行等によっては住工混合地域の整備についても部分的には適用が可能である。しかし、対象が不良住宅地区に限定されていること、住宅改善が主目的で、作業場は付随的要素であるため生業的な極零細工場しか対象にできないことから、一般的な住工混合地域や小零細工場への適用は困難である。

以上のように現行制度では、基本的には住宅併設の工場集約化事業は用意されていない。しかし、いくつかの自治体や民間企業では、住宅併設の工場集約化(集団建設)事業が試みられている。本報では、そうした事例をとりあげて住宅併設の工場集約化問題を評価、検討する。

とりあげる対象は、公的なものとして、①大阪府団地開発協会による小規模工場・住宅の分譲事業(以下、小規模事業と略称する)、②新潟県三条市における住工併用団地、民間のものとして、③京都西陣の帯地メーカーによる出機団地、それと④工業団地で対象規模は少し大きい、福岡県直方工業団地における団地隣接の経営者

住宅である²⁾。なお、①~③については従業者1~9人規模工場が対象で、前報の工場アパート事業と比較した場合、より零細な層での集約化であるという意味もっている。

2. 大阪府団地開発協会の小規模分譲事業

2-1 事業の概要

本事業は、小零細企業の振興と都市の過密解消という2つのねらいをもって昭和45~48年にかけて行われた大阪府独自の施策である³⁾。工業団地内の一画に従業者4~9人規模の零細工場を対象として工場、住宅をワンセットで分譲供給する事業で、美原町の木材工業団地内(2ヶ所)、和泉市婦人子供服団地内、枚方市の紳士服団地内の計4ヶ所に70戸を建設している。

事業の方式は、府が「小規模企業の集団建設を行いたいから」ということで、工業団地組合から団地内の土地を譲り受け、共同工場および住宅を建設後、小規模企業に分譲するシステムをとっている。分譲条件は、年利2.7%の16年均等償還となっている。各工場からの月々の返済額は、当初の昭和45年に建設されたものは、4.9万円/月、5.4万円/月と比較的少ない額である。しかし、その後の地価上昇、および当初のものより質の高い建築物としたこと等もあって、47年度建設分は、8.6~9万円/月、48年度建設分は、11~12万円/月と返済額は当初のもの2倍以上となっている。

4つの事業の概要を示したのが表-1であり、各工場の規模は83~125m²、住宅は3DKまたは3L・DKである。本論文での検討課題である工場と住宅の関係をみると次のタイプに分かれる。

①併用工場タイプ……枚方市の紳士服小規模事業で鉄筋コンクリート造である。

②工場棟と住宅棟の分離タイプ……工場は鉄骨造、住宅は鉄筋コンクリート造の共同住宅である。これは住宅と工場の位置関係によってさらに2つに分かれる。1つは、隣接型の木材団地内の小規模事業である。いま1つは、住宅は住宅団地内、工場は工場団地内にあつて、少し距離が離れている和泉市の小規模事業と木材団地内のグリーンウッド小規模事業である。

2-2 住宅併設小規模事業の評価

* 近畿大学 助教授・工博

(昭和58年10月18日原稿受理日、昭和59年8月11日改訂原稿受理日、討論期限昭和60年3月末日)

表-1 大阪府小規模工場・住宅の分譲事業の概要

年度	所在地	戸数	工場	住宅	条件	備考
昭和45年	美原町, 木材工業団地内	20	99㎡	63㎡	54,000円/月, 16年払い	
46	和泉市, 婦人子供服団地内	20	83	63	49,000	工場は工場団地内住宅は住宅
47	枚方市, 紳士服団地内	15	83	3LDK	86,000 ~90,000	1階工場2階住宅の併用工場(ミシン)
48	美原町, 木材工業団地内	15	125	3DK	110,000 ~120,000	工場は工場団地内住宅は住宅

注) 大阪府が大阪府中小企業団地開発協会へ委託している。

小零細工場の職住関係, すなわち工場と住宅の空間的な関係(一体・近接か分離か⁴⁾)に対する意識, 評価は, 家族労働の有無や就業時間の長さ, 子供の成長段階等によって異なる。また, 同じような条件にある経営者についても, 工場経営や就業という生産活動と家族の生活という再生産活動のどちらを重視しているかによってその意識は一樣ではない。

ここでは, 4つの小規模事業の観察および面接調査によって工場と住宅の空間関係タイプ別に住宅併設事業について評価, 検討を行う。

(1) 併用工場タイプの枚方市紳士服小規模事業

この事業は15戸の併用工場からなる。敷地のレイアウト(図-1)は, 三方の外周道路に囲まれる形で建物を配置している。工場は道路側からアプローチし, 住宅については敷地の内側からアプローチするように設計され, 小規模ながら歩車分離, 工場と住宅入口の分離がなされている。とくに住宅については小さい専用庭をもち, レンガ敷のアプローチ, コモンスペース等を配置して近隣のみとまりを作り出している。

建物は鉄筋コンクリート2階建てで, 図-2にみるように, 1階は作業場と玄関脇の6帖, 2階は和室6帖3室, 居間, DKである。玄関脇の6帖は, 住み込み者を意図して計画されたもので面積的には工場分として算定されている。しかし, 現在住み込み者をおいている所は少な

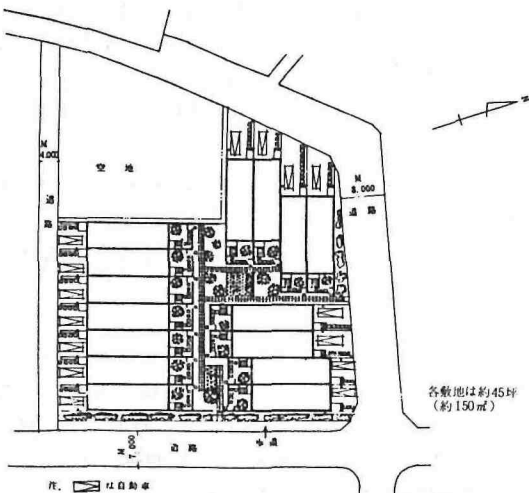


図-1 紳士服小規模事業の配置図(併用タイプ)

く, 実質的には4L・DKの住宅として機能しているため住居スペースは106㎡と恵まれている。また, 2階の居間とDKの間に中庭を配置し, 1階作業場へのトップライトをとっている。以上のように敷地計画, 建築計画ともかなり工夫がこらされ, 他の3つの事業と比べると高い水準にある⁵⁾。

職住関係については, 入居世帯の90%は夫婦とも働いており, 併用工場であること, しかも住宅規模が実質4L・DKと広いことからその評価は極めて高い。しかし, 調査対象者が最も評価している点は, 建物の資産価値である。建築費は44年見積り(入居は47年)で, 償還金合計が金利込みで1728万円であるが, 現在ではその3倍程度の建設費が必要だろうとのことであった。この資産価値に対する評価は, 「15軒の内2軒が田舎の方に借工場として移転したが, ここは資産として残している」といった点にも示されている。

問題は工業団地内にあり, 市街地から離れているという立地条件である。調査対象工場(紳士服の裁断, 弟と2人で経営し, 奥さんが手伝っている)は, 繊維は不況で将来の展望がないため, 以前食堂を経営した経験もあって, この建物を生かして転業を希望している。しかし, 立地条件が悪くてできないとのことで, ここには, 住工混合地域の特色である地域機能の多様性と反対に, 単一機能の集合体としての工業団地の弱点が表われている。

(2) 隣接分離型的美原町木工小規模事業

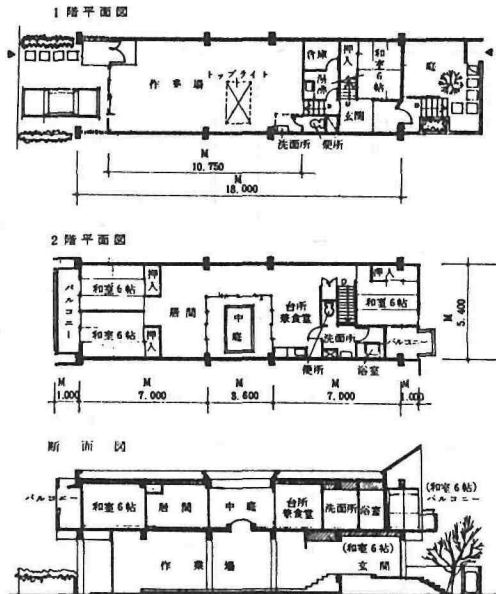


図-2 紳士服小規模事業の平面図, 断面図

この事業は、図-3にみるように、20戸の鉄骨スレート造工場群とすぐ隣接した1m程レベルの高い敷地にある鉄筋コンクリート造4階建の経営者住宅からなる。工場平面(図-4)は、1階が作業場で一部2階に6帖と湯沸室があり、住み込みを意図して作られている。また、住宅(図-5)は、3DK(専用面積48.24㎡)で居室は、6、6、3帖と小さい。こうした工場棟、住宅棟からなる構成は、後述する2つの分離型事業も同様である。

調査対象工場は、従前阿倍野区の借工場で8年間自営の後入居した人で、現在夫婦2人で椅子製造を行っている。職住関係については、ほとんどの工場で奥さんも家族従業者として働いているため、住宅が隣接していることを非常に便利だと評価している。また、対象者の世帯は3人家族なので住宅の広さについても困っていないが、団地内には6人家族の世帯(祖母、子供3人、中3、中1、小4)もあり、工場2階にも居住し、狭さをカバー

している(工場2階を住居として使用することは本来は禁止されている)。さらに交通、買物等の生活利便条件についても、入居した当初は不便であったが交通が整備され、買物についても八百屋等が頻繁に来るようになって全体的には移転してきてよかったと評価している。

(3) 分離タイプの小規模事業

和泉市の婦人子供服小規模事業は、20戸の工場が4軒ずつ向かい合う形で配置され、木工グリーンウッド小規模事業は長屋型の工場配置をとっている。工場平面は、前述した木工団地小規模事業と同タイプだが、婦人子供服は業種の関係から床が板張りになっている。住宅はいずれも工業団地内の生活施設用地に立地し、工場とは離れている。

婦人子供服の調査対象者は、都島区で5年間自営の後ここへ入居した人で、現在夫婦とパート2人の経営である。住宅とは500mぐらい離れているが、主人と奥さんでは職住関係の評価が分かれている。主人は、「こういう仕事は目の前にあるとすぐ手をつけてしまうのでこれぐらい離れている方が良い」とのことである。それでも朝9時から夕方7時まで仕事をし、夕食後再度工場へ来て8時半から10時半まで、計12時間という長時間労働をしている。他方、奥さんは、「朝9時から6時まで仕事をしてそれから夕食の仕度にかからないといけないので職住一体の方がよい」という意見である。

こうした評価の違いはともかく、現実の生活の中では職住が分離しているために以下のような矛盾が生じている。①家族労働なので昼食を工場で作るため台所セットは皆2軒分もっている。しかも、長時間労働のため半数ぐらいの人は夕食も工場で食べている。②昼間は家に誰もいないので、子供(小学校2年生の女の子)は、学校から工場へ直行して夕方まで過ごす。そのため工場前庭にプレハブの勉強部屋を建てている。③住宅が3DKと狭いので多くの人が家族の成長とともに困っている(この家族は3人なので困っていないが)こと等である。以上の点を見ると、食事、子供の勉強、遊びといった住生活部分の多くが工場空間にもちこまれていること、逆にいえば、こうした零細層の生活様式が職住一体化を求めていることを示している。さらには、食事スペースが工場2階部分と離れた住宅とにだぶっていることは、単純にはいえないまでもスペース的には、併用化や隣接化を行うことで少しでも狭い住宅をカバーできることを示しているだろう。

そのうえ市街地から離れているという立地条件の問題がある。ちょっとした買物は工業団地内に売店(八百屋、菓子店、雑貨店、それに夕方5時から7時半だけの菓屋、呉服店、クリーニング店)があるが、土、日曜日は町のスーパーマーケットまで買い出しに行かねばならない。また、小学校へは40分かかるため雨の日の車での送迎等生活

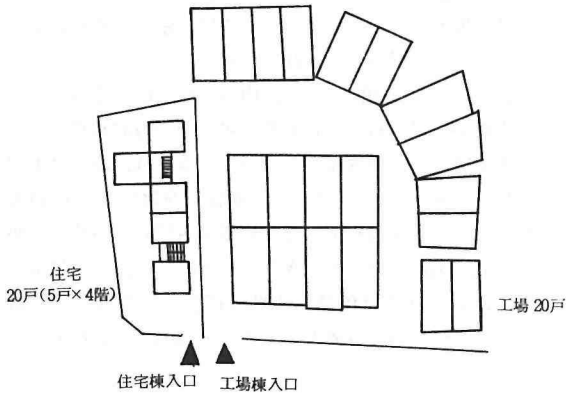


図-3 美原木工団地内小規模事業配置図(工場棟、住宅棟)

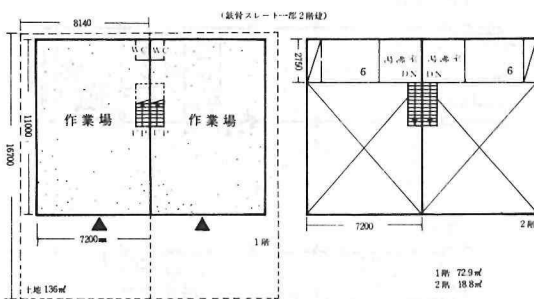


図-4 美原木工組合工場平面図(鉄骨スレート造一部2階建)

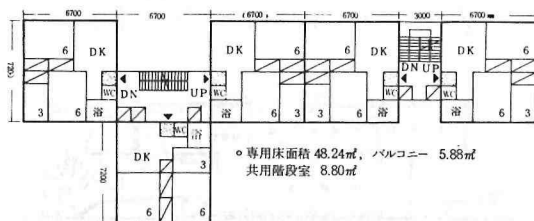


図-5 美原木工組合共同住宅(RC4階建)

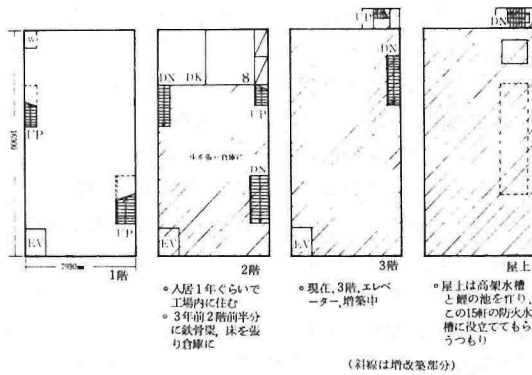


図-6 美原木工グリーンウッド組合 Y 工芸増築例

上の困難は大きい。

いま1つの分離型事業であるグリーンウッド組合の調査対象者は、7人の従業員規模で応接セットの椅子を設計・製造している。ここへ入居する以前は、1年程東大阪の民間併用貸工場（工場25坪，月8万円）を借りていたが、本事業を知り好条件（月10.8万円，16年均等償還）なので直ちに申込んだ。入居後，一年間ぐらいは住宅団地に居住していたが，椅子のデザインのアイデアがわかれば夜中でも仕事をするためには，職住一体が不可欠だという理由から工場2階（8帖+DK）に住み込み（家族は夫婦2人），住宅団地の方は社宅として従業員世帯に住まわせている。また，図-6にみるように入居3年目には，2階の前半分に床を張って倉庫を拡張し，さらに，現在3階および屋上（高架水槽と屋外椅子の研究のため），エレベーターを800万円で増築している。規則では，工場内に居住することも入居後10年間の増築も禁止されている。しかしここでのケースは，職住分離の矛盾，および前報でもふれた経営の発展と工場スペース拡張の間の矛盾が示されている。

他の入居者の職住関係については，15名中9名は住宅団地に住んでいるが，5名は工業団地の近くに土地を購入して持家を建設しており，他の3つの小規模事業入居者とは様相を異にしている。これは平均11~12万円/月という高い負担にもみられるように他の事業と比べ若干階層が高いこと，繊維等に比較して成長型業種であるため経営的にもうまくいっていることの反映であろうと思われる。

3. 新潟県三条市の工住併用団地

3-1 事業の概要

新潟県三条市では，従業者規模10人以下の零細工場に対して三条市郊外に工住併用団地というユニークな施策を行っている。施策の内容は，零細層では職住分離が困難であるため「50坪を工場に，50坪を住宅に使ってもらえればよい」という市の考え方で，図-7に示す敷地割からなる1区画100坪，計35区画（2区画を取得

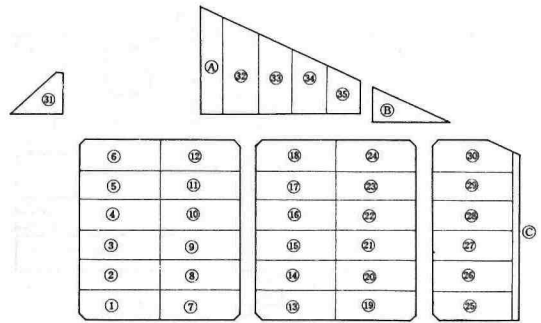


図-7 工住併用団地敷地造成図

している人もあるので30企業が取得）の土地分譲事業である。分譲価格は36000円/坪（昭和51年6月契約）で，支払い条件は価格の1/2は契約時に支払い，残りの1/2は3年間の月払い（利子は市中銀行並み）となっている。また，分譲条件は，①3年以内に工場，住宅を建設すること，②2次公害を発生しないこと，である。

この土地分譲事業は，「我々零細層は家族労働なので，工場と住宅がいっしょの方が良い」として基本的には高い評価を受けていて，取得した30企業以外にも希望者が出ている。また，進出した地元からも工場だけの団地ならだめだが，住宅も作るのなら良いということで歓迎されている。しかしながら実際の建設過程では，上記の分譲2条件をめぐっての困難な問題が生じている。すなわち，1つは，土地代金を毎月6万円余り支払いつつ，3年以内に工場，住宅を建設することの資金的困難性であり，そのために工場だけ先に建設して職住を分離せざるをえないといった矛盾である。2つは，敷地利用計画が不十分であったための公害発生であり，いずれも職住関係にかかわる問題となっている。

3-2 資金的条件による職住関係問題

分譲条件にある3年間が経過した段階で，工場，住宅とも建設8件，工場だけ建設8件，未着工14件である。未着工のものが多いこととともに，建設されている場合でも，以下にみるようにその過程では大きい矛盾をかかえている。

TU製作所はその典型例である。ここは2区画取得し，工場，住宅を同時に建設するのは資金的に無理なため，まず工場（1階作業場，2階倉庫）だけを建設し，将来隣接して住宅を建てる予定で，当初の1年間程は以前の旧市街の併用住宅から夫婦で通っていた。しかし，職住分離の矛盾が次々と出てきた。始めは子供4人（中学生，小学生2人，幼稚園）が鍵っ子となったことへの心配であったが，その内，親との接触がないため子供が自分の殻にとじこもってしまうという形で矛盾が顕在化した。そのうえ奥さんが病気で入院してしまった。家，工場，病院という3つの生活のうえに，市街地から離れているため従業員の朝夕の送迎が加わっていたので，このまま

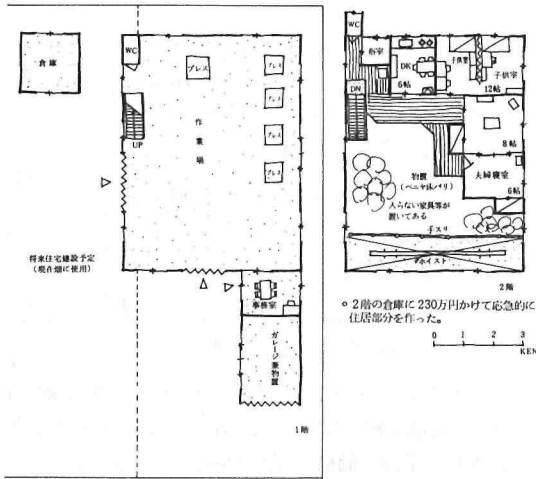


図-8 TU製作所(金属雑貨製造)の平面図

では家族が崩壊してしまうということで工場2階に住居を持ち込むことにした。図-8にみるようにベニヤ板床張りの倉庫の一部に大工を頼み、230万円をかけて一応の造作をした住居スペースを作り、元の住居は倉庫に利用して併用住宅化を実現した。現在では、子供も生き生きとし、余分な出費を余儀なくされたが、「家族がいっしょになってやはりよかったというのが実感です」とのことであった。

また、TO製作所では、従前は、工場(自分の代から始めた)と住宅(両親と同居)は100m程離れていた。現在地に併用住宅を建てて転居するに際しては、両親は自分が建てた家への愛着や長年の近所づきあいから転居を嫌った。しかし、老人を毎日旧市街から通わせて家族労働をさせるわけにはいかないので無理についてこさせた。現在の併用建物は、以前の工場を売却して建てたが、それでも資金不足から十分なものは建設できなかった。しかも2階の住居部分は当初は奥の2室(全部で8室)しか完成できず、入居1年後にようやく他の各部屋を内装することができたというような状況であった。

3-3 敷地計画の不十分性による公害問題

建設予定の30企業はすべて金属関係であるが、具体的な業種は、プレス、研磨、金属加工、それに地場産業の各種刃物、工具類など雑多であり、騒音、振動型のハンマー類を使う工場もある。ここでの問題は、「2次公害を出さない」という抽象的条件だけで、そのための手だてが計画に組みこまれず経営者まかせになっていることである。具体的には各敷地への業種配列や各敷地内での工場と住宅の配置計画が事前になされていないことである⁶⁾。ドロップハンマー等も各所に散在し、敷地内の工場と住宅の使い方は、1階工場・2階住宅の併用型、前が工場・後が住宅の併用型、工場・住宅の別棟型など各人の自由にまかされている。そのため隣接地との工

場・住宅の関係、機械の設置場所等によって公害被害が出やすい。

前述したTU製作所宅はそうした被害例である。加害者の隣接経営者は、自らへの被害をできるだけ少なくするため、騒音・振動の大きいドロップハンマーを居住部分からできるだけ離し、TU宅との敷地境界線近くに設置した。そして早朝から夜8~9時まで仕事をするので騒音・振動で住んでおれないような状況であった。そのためTU宅は自己負担で敷地内にブロック塀をしたが軽減せず、やむをえず近所の人に実情を話して市へ訴えた結果、やっと機械の位置を変えさせることができた。

以上をみると、工住併用団地の建設は、職住分離が困難な零細企業対策として基本的には高く評価されよう。しかし、市としての最初の計画であったため上記のような問題の予測が困難であったかもしれないが、建設に当っては、行政側からのよりきめの細かい施策が必要とされる。とりわけ前述した資金的な困難性については、経営の盛衰と直接関係するとともに、目的とした職住一体化がスムーズに達成されていない点から重要である。また、工場・住宅の配置計画については、併用工場化によって新規立地をしても公害による被害があれば大きな問題である。しかも、新規の集団立地であることは、事前に全体の配置計画を行うことで多額の費用をかけなくてもかなりの程度までは公害被害を防げるだけに重要である⁷⁾。

4. 西陣帯地メーカーによる出機団地

民間企業が計画した住宅併設の集約化事例として、西陣の帯地メーカーであるJ創芸による出機団地がある。これは京都市北区原谷の特別工業地区内に、敷地面積7000m²で50戸建設され、100台の織機をもっている。図-9にみるように各敷地内に工場、住宅が別棟で配置され、工場は鉄骨造平屋建33.8m²、住宅は木造モルタル造2階建48.2m²、3DKの大きさである。

建設のシステムは、建売業者が建設し、J創芸が保証人になって銀行の住宅ローンを付け、入居者が頭金なしで購入するという方式をとっている。

1974年の第1期(14戸)から第4期まで建設されているが、分譲価格は土地・建物で1100万円(第1期)~1500万円(第4期)である。また、織機(2台、300万円)については、京都府が西陣機業振興対策の一環と

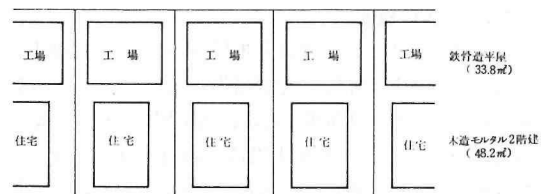


図-9 出機団地の配置プラン

して行っている小企業特別融資を利用している。新聞でも「小企業の集団化は、協同組合単位で行われることが多いが、このように業界団体と関係なく親会社、建設業者が主体になり、銀行、自治体がバックアップするケースは珍しい⁸⁾と報じられているが、零細下請型のユニークな集約化事業となっている。

計画に至った動機、経過は類企業と従業者、出機業者双方からの次のような要求がある。親企業の側からは、近年の若年労働力の減少、労働時間の短縮による内機の減少があり、そのため出機に頼らざるをえないが（現在1000台）、できるだけ優秀な出機を多くかかえたいという要求である。他方、従業者からは、結婚で退社してしまうと覚えた技術を生かせない（女子従業者）、独立して自営したい（男子従業者）とする要求である。また、出機業者にはアパートに居住して借工場、借織機で賃機をしている人が多く、そうした人の持家、持機要求がある、更には旧市街の西陣地区では、公害問題で十分仕事ができないという事情も重なっている。親企業は従業者、出機業者の中から技術が優秀で、夫婦で仕事を続けるという条件で入居を推薦している。

集約化したメリットとしては、①団地のセンターに管理事務所兼倉庫を設置しており、原材料の集中管理ができること、②親企業からの技術員2名を常駐させているので新しい織り方等の技術指導ができること、③管理事務所で一括チェックすることによって品質管理を行えることがあげられている。技術が優秀でやる気のある人を選んだことにもよるが、現在この団地が技術的に最も優秀な出機集団に成長し、織機1台当りの出荷額も西陣地区の下請出機業者のほぼ2倍となっている。入居者の方でも定着性が強く、同一下請であることから隣近所で技術や原材料（糸）の相互援助を行う等の連帯感も生まれている。また、家族の成長に伴って住宅が狭小化し、住みかえ要求も強くなってきたため、団地の中に45坪程度の用地を8区画用意している。

5. 直方工業団地の経営者住宅

直方工業団地は、中小企業振興事業団による工場等集団化事業である。団地化の契機となったのは、①公害型の鉄工関係業種なので、近所からも「出て行ってほしい」といった苦情があったこと、②それと、高度成長時代で、経営者の事業を拡大したいという要求である。昭和45年19社で協同組合を設立し、47～49年にかけて敷地面積22.2haの工業団地を建設し、旧市街から移転してきた。この事業の特色は、工業団地の隣接地に経営者住宅を計画していることである。

経営者住宅を計画するに至った動機は次の2つの理由である。1つは家族ぐるみで仕事をするための職住一体化の要求である。工業団地層といっても、多くは20人未満の小企業で、従前は300～500坪で敷地内別棟が大

部分であった。こうした小企業では常に経営者の眼がとどくことが必要であるが、工場と住宅の同居は認められないという団地化の制約条件のため、どうするかが問題となった。いま1つは、従前地で困ったこともあり公害に対する心配である。工業団地は丘陵地の高い部分に立地するため、将来住宅がスプロールしてくれば（この地域は水道が敷設されてないためスプロールは遅れている）、また追い出されるのではないかとという恐れである。これら2つの問題に対する解決策、即ち、職住近接の実現と公害への緩衝地帯づくりとして考えられたのが団地に隣接する経営者住宅の計画である。団地南側に4000坪（坪4000～5000円）の土地を別途事業として組合で取得し、希望者に分譲するシステムをとった。19人中15人とほとんどの人が購入（平均180～200坪）し、購入しなかった人は旧市街ですでに立派な住宅を構えている人に限られている。

経済が順調に推移すれば、すでに住宅が建っている計画であったが、オイルショック以降の長期不況のため現在までに建設したのは15人中4人である。工業団地のための返済（高度化資金65%、商工中金の協同融資20%、自己資金15%）、宅地の返済をしつつ経営を維持していくということで精一杯であり、宅地を購入しながら町から通勤しなければならないという不便な状況におかれている。また、建設した人についても最寄りのバス停まで歩いて20分、バス15分で旧市内まで買物に出なければならない（2年後に団地を通る循環バスの計画）、主婦の負担は大きい。

6. まとめ

本論文では、小零細工場にとっても、住工混合地域の整備についても重要な課題である住宅併設の工場集約化事業について検討してきた。現行制度では、住宅地区改良事業を除くと住宅併設の工場集約化事業は用意されていないが、自治体や民間では、併用型、敷地内別棟型、分離型等いくつかのタイプの住宅併設事業が試みられている。

これらの住宅併設の工場集約化事業に対して、入居者は基本的には高い評価を与えている。しかしながら、工場と住宅の空間的な関係によってその評価や矛盾の表われ方は異なる。大阪府の小規模事業等にもみる併用型や隣接型といった職住一体、近接の事業では、家族労働主体の生活様式に合致して評価が高い。それに比べて分離型では、食事や子供の勉強等の生活を工場空間にももちこまざるをえないためのスペースや設備の二重化という矛盾がでている。また、三条の工住併用団地での職住分離に伴う様々な生活困難とそれを解決するための工場2階への住居スペースの持ち込み、グリーンウッド小規模事業での住宅団地からの工場内への住み込み居住等の例は、零細企業における職住一体化の不可欠性を示してい

るケースである。

さらに、ほとんどの事業で出されている問題として立地条件の不便性がある。この点については前報でもふれたが、住宅併設の工場集約化事業の場合には工場経営だけでなく、家族の日々の生活がそこで営まれているだけにより深刻である。

計画の内容との関係では、2つの例を典型として上げることができる。1つは、工場と住宅の敷地利用計画が十分行われなかった三条の工住併用団地の問題であり、工場が公害等環境阻害条件をもつだけに事前の計画の重要性を示している。いま1つは、枚方の紳士服小規模事業である。生産動線と生活動線の一定の分離、コモンスペース等を利用した近隣のまとまり、鉄筋コンクリート造で、住宅中庭から作業場へのトップライト化、実質4L・DKという住宅規模等、敷地計画、建築計画ともかなり高い水準にある。集合住宅では、ここ数年来低層を中心に近隣のまとまり、接地性、住戸規模、デザイン等で質の良い住宅が各地に建設されている。この事業は、建設当時「贅沢すぎる」として府議会で問題にされたことだが、ストックの水準を向上させていくという意味からも今後の住宅併設の工場集約化事業を考えていくうえで注目してよいケースの一つといえるであろう。

注

- 1) 拙稿：「小零細工場の集約化事業の検討と評価—住工混合

地域の研究(その3)—」日本建築学会論文報告集第343号、昭和59年9月。

- 2) ここに対象としてとりあげた住宅併設の集約化事業は、筆者の調査した限りでは、すべての事例である。
- 3) 本事業は、小零細層の集約化事業として大阪方式とよばれた。昭和51年度に発足した工場共同利用事業(小規模工場アパートの建設事業)はこの大阪方式を発展させたものだとされているが、本事業の特色であった住宅の併設は取り入れられていない。なお、本事業は上記の国の制度が整うということで廃止されている。
- 4) 一体、近接、分離は工場と住宅の空間的な関係を表わしており、一体は分離と対極する概念で、併用建物や敷地内での別棟を意味している。
- 5) この紳士服小規模事業は、建設当時、府議会で「贅沢すぎる」として問題にされたことである。
- 6) 主として、業種配列は、団地全体の敷地利用計画と、工場と住宅の配置計画は、個別敷地の利用計画と関係している。
- 7) ここでとりあげた問題の外には、①立地が旧市街から離れたことによる従業員の通勤問題、②経営者や従業員が集まる場所がないことが出されている。後者の問題については、市に対して団地内の公共用地に厚生福祉施設として「屋内憩の家」を建設してもらうよう陳情しようとしている。
- 8) 日本経済新聞、1974年8月3日。なお、この項は寺田敏紀氏(京都市住宅局)の調査協力を得ている。

SYNOPSIS

UDC : 711.554

A CONSIDERATION OF THE EFFECTS ON THE WORKS OF BUILDINGS GATHERED SMALL-SCALED FACTORIES WITH HOUSING —Study on housing and industrial mixed land use areas (No. 4) —

by Dr. **MOTOO ANDO**, Associate Professor Kinki University, Membr of A. I. J.

It is difficult for self managers of small-scaled factories to separate housing from their factories, because of work for many hours with all the family. Therefore the works of buildings gathered small-scaled factories with housing are important for them. But national regime for the works is not existed today. Under the condition, in this study I picked up several different works of buildings gathered small-scaled factories with housing enforced by the local government and the private company and furthermore I tried to evaluate the effects of the works.