

古市場土地区画整理市街化見込図

『古市場土地区画整理事業関係綴』（歴史的公文書 A524）

古市場は会社工場へ通勤しやすい立地と広大な耕地によって、1930年代後半から川崎市や同潤会が住宅地化を検討し始めます。具体的な計画がまとまるのは昭和16年頃（1941）で、住宅営団が開発を手掛けることとなります。川崎市も「言語二絶スル住宅難緩和」の解決に繋がるため「全幅ノ賛意ヲ表スル」として、営団による開発に賛同しています。その後、営団と川崎市・県が折衝を重ね、市の要望である緑地や公園、国民学校、日用品市場、託児所などの福祉施設の充実や道路整備なども計画に盛り込まれることとなりました。

その後、工事は終戦を挟んで続けられ、終戦から2年が経った昭和22年（1947）には設計通りの集団住宅地が完成します。市や営団による住宅地造成は市内各所で行われましたが、これほど大規模で社会施設が計画的に配置され、さらにその区画や公園などが現代まで残っているのは珍しい事例であるといえるでしょう。

#### 4. 住みよい街づくり～復興から高度経済成長へ～

昭和20年（1945）4月の川崎大空襲により、市内の家屋のおよそ半数近くに上る3万8514戸が罹災します。疎開等により人口の半分が市外へ流出し、焼け跡に留まった市民はバラックや防空壕で生活をするという状況でした。市は会社工場の宿舎などを借り受けて共同住宅として提供し、終戦翌年からは市営住宅の供給が始まります。また自力で住宅再建を行う市民も多く、終戦後4年間3万戸近い住宅が建設されますが、それでもなお約1万戸の住宅不足を抱える状況でした。

#### ～高度経済成長期の宅地開発～

その後、昭和25年（1950）に住宅金融公庫が誕生し、その翌年には公営住宅法の施行によって国庫補助の充実が図られます。さらに、昭和30年（1955）には日本住宅公団が設立され、大規模な区画整理と団地の造成が行われるようになります。市内にも生田や東生田、菅などを始め、北西部を中心に公団の団地が建設されていきました。

一方、1950年代頃から東急による田園都市線沿線の開発が進められ、1970年代から小田急の多摩線周辺の開発も始まります。このように、高度経済成長の波に乗って市域全体の市街地化が急速に進み、「百万都市」の建設が進められていきました。その後、川崎市の住宅不足は昭和40年（1965）頃を境に解消されます。明治末期から始まった住宅不足は、半世紀以上の年月を経て、ようやく解消に至るのです。

お問い合わせは・・・川崎市公文書館 まで

〒211-0051 川崎市中原区宮内4-1-1

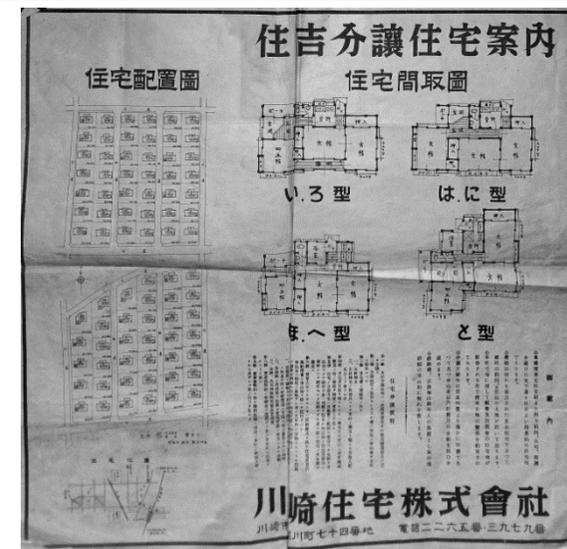
電話 044-733-3933 FAX. 044-733-2400

E-mail [17koubun@city.kawasaki.jp](mailto:17koubun@city.kawasaki.jp)

ホームページ「川崎市公文書館」で検索

## あなたに伝えたい記録と記憶 —公文書館所蔵資料から—

### 第9回：「家が足りない！工都川崎の住宅事情」



「住吉分譲住宅案内」（昭和15年頃）

内藤教雄家所蔵文書 A-9

昨年、川崎市の人口が神戸市を抜いて政令市第6位となりました。現在、市の人口は約150万人ですが、明治時代末期に川崎の工業化が始まるまで、川崎町の人口は5000人余りに過ぎませんでした。その後、工場が増えるにつれて人口も急増し、それに伴って生じる深刻な住宅不足は川崎市を常に悩ませてきました。

今回は、川崎市でどのような住宅不足解消策が行われたのか、明治時代から戦後の復興期にかけての住宅供給の試みを追っていきます。私たちの住む街がどのように形成されてきたのか、関心を持っていただくと幸いです。

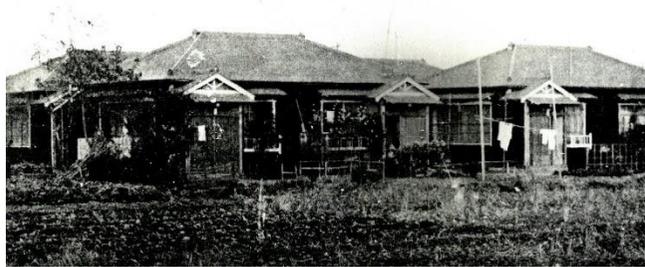
## 1. 工業化と住宅不足のはじまり

日露戦争後、日本の各地で地域開発熱が高まり、鉄道の敷設や工場誘致、各種のインフラ整備が盛んに行われるようになりました。市制施行前の川崎町でも、明治 32 年（1899）に大師電気鉄道が開通すると、次第に工場招致の機運が高まっていきます。特に 1910 年代から大工場が川崎周辺に進出し始め、川崎の人口は急増していきました。

『横浜貿易新報』の連載記事「工業に栄ゆる川崎町」では、「近頃では新築家屋の柱一本立てば最う借手が押し合ふといふ始末」とあり、激しい住宅不足が生じていたことが分かります。

### ～1920年代の住宅不足解消策～

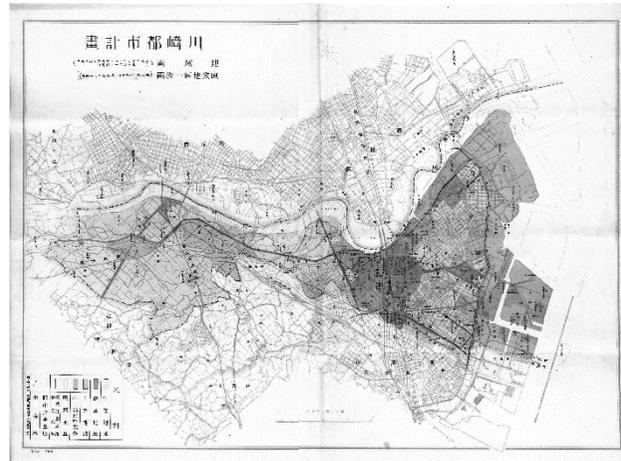
住宅不足解消のため、川崎町や隣接する田島町では公設住宅の建設に着手します。大正 10 年（1921）から、5 年間で町営・市営住宅 300 戸が建設されました。また、同年に住宅組合法が制定されたことで、持ち家を建てたい人々が集まって組合を設置し、低利資金の融通を受けることが可能となりました。こうした行政側の取り組みのほか、民間においても寮や寄宿舎を建てるなど、住宅不足解消に向けて様々な努力がなされるようになっていきます。



渡田の町営住宅（大正～昭和初期）  
当館所蔵写真資料

## 2. 「田園都市」と市域拡張～中原町の開発～

昭和元年（1926）に東京横浜電鉄が、その翌年に南武鉄道がそれぞれ開通すると、中原町は郊外住宅地や行楽地としての役割が期待されるようになります。特に東京横浜電鉄や田園都市株式会社などの会社が、小杉や元住吉・上丸子・日吉に住宅用地を取得し、「田園都市」として沿線の開発を進めていきました。中原町はこうした都市化に備え、都市施設の整備に乗り出し、特に住宅地に欠かせない水道の布設が急務となりますが、水道経営は町財政を圧迫していきます。



「川崎市都市計画図」（昭和 9 年）  
『都市計画庶務書類』（歴史的公文書 A-184）

一方、ますます工業化の進む川崎市では、広大な耕地を有し、交通の便が良い中原町を「将来の住宅地帯」として囑望し、昭和 3 年（1928）に中原町を都市計画区域に加えます。その後、川崎市と中原町は合併の交渉を進め、昭和 8 年（1933）に合併するに至ります。水道施設を持つ一方で住宅不足を抱える川崎市と、広大な土地を有するものの水道経営に苦しみ中原町の合併は、時宜を得たものだったといえるでしょう。

## 3. 戦時体制と住宅問題

昭和 12 年（1937）に日中戦争が始まると、全国各地で軍需工場の新設・増設が相次ぎ、工場労働者に対して大量かつ良好な住宅を提供することが国家的な課題となります。川崎市でも、急激な人口増加に伴う住宅問題が生じたため、主に 2 つの方向から解決が図られています。

### （1）川崎住宅株式会社

まず 1 つは、川崎市が市内の会社・工場と共同で昭和 14 年（1939）に設立した、川崎住宅株式会社による住宅供給です。これは官民連携による住宅会社設立の国内初の事例であり、川崎市側にとっては資金不足で住宅政策を充分打ち出せない現状を改善できるというメリットがある一方、会社側にとっても市が介入することで、統制経済において資材獲得上の便宜が得られ、また低利資金の獲得が容易になること、まとまった住宅用地の取得がしやすいことなど、互いにメリットの大きいものでした。川崎住宅株式会社は、登戸・新城・小杉など市内各所に分譲住宅や寮を建設していきます。パンフレット冒頭の「住吉分譲住宅案内」は、この川崎住宅株式会社による分譲住宅の広告です。

### （2）住宅営団

もう 1 つは、住宅営団による集団住宅地造成です。住宅営団とは同潤会の後身団体で、主に軍需産業の労務者向けの住宅供給を目的として、昭和 16 年（1941）に設立されました。住宅営団が建設した集団住宅地のうち、市内の古市場（現・幸区）は最大規模の収容人口・面積を有するものでした。また社会施設が計画的に配置されており、現在も当時の区画や公園がそのまま残っている点が大きな特徴です。

国土地理院の HP で当時の空中写真を見ても、住宅地が形成されていく様子が分かって面白いじゃん！

