



旧同潤会大塚女子寮と  
ドイツのホテル

建築物の長寿命化について

田中 辰明

お茶の水女子大学生生活科学部 教授

(株)工文社 **建築仕上技術** 2003年10月号より



# 旧同潤会大塚女子寮とドイツのホテル

## 建築物の長寿命化について

田中 辰明

お茶の水女子大学生生活科学部 教授

### 1. 旧同潤会大塚女子寮の取り壊し

私共の大学は東京都文京区大塚にあり、正門は「春日通り」に面している。この春日通りに沿って大正末期から昭和初期にかけて建設された、いくつかの由緒ある建築物が建っていた。一つは東京教育大学の同窓会の建物であった茗溪会館、その他に私共の大学の現在生活科学部本館、文京区立雀町小学校、そして旧同潤会大塚女子寮である。旧茗溪会館は数年前に取り壊され現在は新しいものに建てかえられている。私共の生活科学部本館は昭和7年に竣工したものであるが改修工事を行いながら現在も使用されて

いる。文京区立雀町小学校は大正末期に建設されたもので、春日通りよりも早く建設され、春日通りに面しているもののそれと平行には建っていない。

さて旧同潤会大塚女子寮であるが、これはわが国最初的女子専門のアパートで、女性が男性に依存して生きていた時代に、女子独身者に対して居住の不安定を一掃することを目的として建設されたものである。この運営に当たっていたのが関東大震災で多くの住宅を焼失し、住宅難であった状況を改善し、住宅復

興を目的に大正13年に設立された同潤会である。同潤会はわが国最初の公的住宅供給機関であり、わが国の近代住宅史上また住宅政策史上重要な役割を担った組織である。同潤会の事業の中でとりわけ注目されるのは当時最先端の技術であった鉄筋コンクリート造による耐震耐火構造



中廊下



中庭より写す。



取り壊し直前の旧同潤会大塚女子寮屋上テラス。上は物干し場。



階段踊り場



洋室ベッド



和室収納部分



共同洗濯場

洗面所



の集合住宅建設である。大正13年から昭和9年までの間に都内に13ヶ所、横浜に2ヶ所、合計2508戸の住居が建設された。大塚女子寮は当時同潤会の理事であった東京帝国大学教授内田祥三とその門下生により設計が行われた。

大塚女子寮は地上5階建て、地下1階で、住戸数は157戸、この内春日通りに面する6戸は1階の店舗併用住戸である。個室は畳敷きの和室と共にベッドを造りつけた洋室もあり、洋室は春日通りに面する方に設けられていた。個室以外に共同の応接室(男性は個室には入れなかった)、食堂、日光浴室、浴場、洗濯場、

音楽室などがあり共用施設が十分に用意された最先端の共同住宅であった。昭和3年に敷地が買収され、4年に着工、5年に竣工している。昭和16年、戦時体制に入るや同潤会は住宅営団に吸収され、これに伴い管理が住宅営団に移っている。昭和21年には敗戦により住宅営団が閉鎖され、管理が閉鎖機関整理委員会に移り、昭和25年以来管理が東京都に移っている。その間にも女性の大学教授や多くの有名人がここ

に住み、ここの居住者であった戸川昌子氏の同アパートを舞台とした「大いなる幻影」は江戸川乱歩賞を受賞している。しかし東京都による管理は十分でなく、建物の補修も十分に行われず荒れていった。昭和57年には新入居者の募集が停止され、東京都は取り壊しを発表。一方日本建築学会では大塚女子寮は近代建築の歴史を考える上で貴重な遺構であるとして保存運動を開始した。物件に近いこともあり本学の会議室でも何回か検討会、また(旧)日本家政学会住居学部会でも小川信子日本女子大学名誉教授が先頭に立ち保存を訴えた。文京区民でもあられる建築家菊竹清訓先生も女子寮の前に立ち保存を道行く人に訴え署名運動を行ったが、この建物は平成15年3月から5月にかけて無残にも取り壊されてしまった。

取り壊し直前の旧同潤会大塚女子寮の様子、および平成15年3月～5月にかけて行われた同建物の取り壊し工事の様を写真にて示す。



大塚女子寮の取り壊し工事。  
平成15年3月～5月に行われた。





ドイツミルテンベルクのホテル“Riesen”  
(1158年建立)

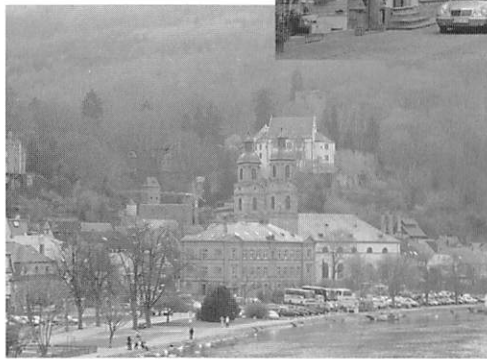


“Riesen”レセプションルーム

## 2. ドイツミルテンベルクのホテル

ドイツのメイン河に沿ってミルテンベルクという中世の面影を残す町がある。ドイツはライン河に代表されるように河が豊富な水量を保ち土地が平坦である為、比較的ゆるやかに水が流れる。従って河川を使用し船による交易が発達した。大きな町は河川に沿って存在する場が多い。メイン河はライン河の支流の一つであるが全長488kmで源を北バイエルンに発している。メイン河に沿ってパイロイト(平成15年8月に小泉首相がワグナーの歌劇を鑑賞した町)、バンベルク、ビュルツ

中世の面影を残す  
ミルテンベルクの町並み



メイン河に沿った街  
“Miltenberg”

ブルク、フランクフルト等の町があり、マインツでライン河と合流している。この中ではフランクフルトが最も大きく、ドイツ金融の中心であり、国際便が離着陸するドイツ最大の空港もフランクフルトにある。

筆者はフランクフルトからマイン河を遡り80km程上流にある町ミルテンベルク(Miltenberg)を平成15年4月に訪問し、町の中央にあるリーゼン(Riesen)という宿に泊まった。町自体も中世の面影を残し、「メイン河の真珠」と呼ばれている。このホテルは実に1158年に建設され、その後平和な時代、戦争の時代を通して改修は何回も行われたものの、現在も立派に現役のホテルとして使用されている。1158年と言うと日本では平安後期である。この間にこのホテルにはマリーアントワネットの母親であるマリアテレジア(Maria Theresia)、ドイツ皇帝のフリードリッヒ三世(Kaiser Friedrich III)、フランツ二世(Kaiser Franz II)、

エッチングで有名なアルブレヒトデューラー(Albrecht Dürer)、テオドールホイース元大統領(Theodor Heuss)そしてナポレオンを初め有名な人が多く投宿している。そして東洋の国から筆者が訪問すれば現在の当主Riesen氏にはにこやかに出迎え握手で歓迎してくれた。

このホテルは建設以来850年が経過している。一方旧同潤会大塚女子寮は72歳で十分古く、修復の余地無しという判断で平成15年3月から5月にかけて取り壊されてしまった。850年の歴史と比べれば72歳など赤子のようなものである。ドイツのように古いものを修理を重ねて長期間使用するようにしなければ文化の継承はありえないし、建設物の長寿命化を計らなければ、多くの産業廃棄物の排出を繰り返し、環境破壊に拍車をかける結果となりかねない。ドイツの環境対策には多く学ぶべき点があるが、ミルテンベルクのホテルもその一つであると考えられる。