

Research Paper Series

No. 78

**戦時期川崎住宅株式会社の住宅供給**

平山 剛

2010 年 12 月

## 目次

はじめに .....	1
第1章 戦時期の住宅政策 .....	2
第1節 地代・家賃の統制 .....	2
第2節 厚生省労務者住宅供給3ヶ年計画 .....	2
第3節 川崎市の住宅事情 .....	3
第2章 川崎市の「文化的集団住宅」計画 .....	4
第1節 川崎市の住宅対策 .....	4
第2節 「文化的集団住宅」の提唱 .....	4
第3節 川崎住宅の設立経過 .....	5
第3章 川崎住宅株式会社の誕生 .....	6
第1節 株主構成と執行体制 .....	6
第2節 資金・資材の調達 .....	8
第3節 株式会社による労務者住宅供給モデル .....	9
第4章 川崎住宅の経営 .....	10
第1節 川崎住宅の住宅分譲 .....	10
第2節 近隣住区計画 .....	10
第3節 共同宿舍の賃貸 .....	11
第5章 住宅供給方針の転換 .....	12
第1節 拙速主義の採用 .....	12
第2節 川崎住宅の収支業績 .....	12
おわりに .....	15

本稿は準備的草稿です。引用にあたっては、筆者にご連絡ください。

# 戦時期川崎住宅株式会社の住宅供給 首都大学東京大学院 平山 剛

## はじめに

川崎住宅株式会社(以下「川崎住宅」)は、戦時期の川崎市で住宅建設及び不動産金融を展開した国策住宅供給機関である。川崎市と市内企業が協同で設立し、株主となる大企業が集積する工業地帯においては、住宅営団以外にも官民協同の株式会社による国策住宅供給機関が成り立つことを実証した。本論は、川崎住宅の住宅建設事業を中心に検討を加えることで、生産力拡充政策に対応するために実施した戦時期自治体の積極的住宅供給政策の内容を明らかにすることを課題とする。

戦時期の住宅問題を扱った研究には、戦時期住宅政策の展開過程を整理した大本圭野氏の研究<sup>1</sup>、労務者住宅供給を論じた越沢明氏の研究、また同氏の戦時期住宅政策と都市計画行政の展開をまとめた研究<sup>2</sup>、近年では小野浩氏の貸家組合の研究<sup>3</sup>がある。戦時期の住宅供給には、同潤会(住宅営団)、公営住宅、貸家組合、企業社宅、住宅会社がある。このうち住宅営団と公営住宅(神奈川県営住宅)については越沢氏がすでに明らかにしている。川崎住宅についても川崎市<sup>4</sup>や沼尻晃伸氏<sup>5</sup>が著書の一章で取り上げているが、具体的な経営実態を解明するには未だ十分な余地が残されている。

住宅会社の雛形は、1921年4月に内務省が準備した住宅会社法案要綱である。住宅会社法案要綱の住宅会社は株式会社で、第1表のとおり、(1)住宅用地の取得、造成、譲渡、(2)住宅の建設、譲渡、賃貸、(3)一団地の集団住宅地経営、(4)土地建物事業の経営、受託を業務とし

第1表 国策住宅供給機関の業務内容比較

業務内容		住宅会社 法案要綱 (1921年)	満洲房産 株式会社 (1938年3月)	川崎住宅 株式会社 (1939年5月)	住宅営団 (1941年3月)
宅地	取得・借受	○	○	○	○
	造成	○	○	○	○
	譲渡	○	○	○	○
	貸付	○	○	○	○
	請負・受託	○	○	○	○
家屋	購入	○	○	×	○
	建築	○	○	○	○
	譲渡	○	○	○	○
	貸付	○	○	×	○
	請負・受託	○	○	○	○
一団地住宅地経営		○	○	△	○
資金貸付		×	○	○	○
共同宿舍経営			○	○	
受託管理		○	○	○	○
売買・賃貸仲介			○	×	○
附帯事業			○	○	○
資金調達		資本金・社債	資本金・社債	資本金・借入	資本金・債券
株主總會		○	○	○	×
土地収用法		△		△	○

出典 「住宅会社法案要綱」満洲房産株式会社「満洲房産株式会社定款」、川崎住宅株式会社「川崎住宅株式会社定款」、「住宅営団法案」より作成。

※ 本稿は2009年10月24日に岡山大学で開催された「2009年度政治経済学・経済史学会秋季学術大会報告」自由論題で発表した内容及び配布草稿を図表、引用資料等もそのままに発表したものである。このため2010年7月の小野 浩「「軍需工業都市」川崎の形成:戦時期における南武鉄道沿線工業化と輸送・住宅問題」『立教経済学研究』64(1)については参照していない。

1 大本圭野「戦時住宅政策の展開過程(1)」『季刊社会保障研究第17号第4号』、1982年3月、429-440頁、「戦時住宅政策の展開過程(2)」『季刊社会保障研究第19号第4号』、1984年3月、432-456頁

2 越沢 明「戦時下の住宅政策:労務者住宅供給三箇年計画とその実施状況」『日本不動産学会誌第4号』、1986年3月、55-66頁、「戦時期の住宅政策と都市計画」近代日本研究会『年報 近代日本史研究9 戦時経済』山川出版社1987年、257-288頁

3 小野 浩「戦時住宅政策の確立と住宅市場の変容」『立教経済学研究』60(3)、2007年1月

4 『川崎労働史 戦前編』第5章第8節所収、川崎市、1984年 1063-1080頁

5 沼尻晃伸「第一次世界大戦期から1930年代の川崎市行財政」『近代日本都市史研究一地方都市からの再構成一』第4章「川崎市」第3節所収日本経済評論社、2003年 561-565頁

たが、最終的に法案は実現しなかった<sup>6</sup>。1930年代に入り満洲で住宅会社の設立が試みられた。1934年4月、新京の住宅供給を担当する大徳不動産股份有限公司が設立され、1938年3月には満洲全土を営業範囲とする満洲房産株式会社に改組した<sup>7</sup>。1939年5月には、満洲の国策住宅供給機関の実験成果を参考にして川崎住宅が設立された。川崎住宅は(1)住宅用地の取得、造成、分譲、貸付、(2)住宅の建築、分譲、(3)住宅建設資金の貸付、(4)公共施設の建設、経営を事業内容としたほか、登戸土地地区画整理事業とあわせ300戸規模の登戸分譲住宅を計画し、川崎市と提携して公園や商業地を設置する近隣住区を予定するなど後の住宅営団と同様の事業を展開した。川崎住宅の経営実績は1941年5月設立の住宅営団に国策住宅機関の成功可能性を示唆したといえる。

以上の問題意識から本稿では、第1章で先行研究による戦時期住宅政策の展開と川崎市の住宅事情を概観する。第2章で川崎市の「文化的集団住宅」計画と川崎住宅の設立経過を整理した後、第3章で川崎住宅の株式会社による労務者住宅供給モデルを明らかにする。第4章では川崎住宅の住宅経営の展開を論じ、第5章で住宅供給方針の転換と収支業績を明らかにする。

## 第1章 戦時期の住宅政策

### 第1節 地代・家賃の統制

1938年8月、商工省内中央物価委員会の地代家賃に関する答申を受け、地代家賃騰貴抑制に関する依命通牒が発せられた。既存の地代家賃は地主・家主の自制により現在の額より値上げをしないこと、労務者住宅建設に対し工場主が積極的に努力するよう勧奨したが、実効性に乏しく1939年10月の第1次地代家賃統制令により、1938年8月4日現在の価格をもって値上げの最高額とした。しかし第1次統制令実施以後に定められる地代家賃に対する基準が示されなかったため、土地の転売、家屋の増改築を理由に値上げが行なわれた。このため1940年10月に第2次地代家賃統制令により地代家賃の適正標準を定めた。

### 第2節 厚生省労務者住宅供給3ヶ年計画

1937年7月、厚生省は1938年度社会事業資金480万円を市町村に融資して労務者共同宿舍の建設を奨励した。当初案では全国30ヶ所で共同宿舍の建設を予定したが、資金及び建設候補地の関係から第2表で示す200万円、19ヶ所に縮小された。川崎市では厚生省社会事業資金の供給により第一及び第二工員寮舎の建設が計画された。

1939年1月には、生産力拡充3ヶ年計画による労務動員に対応して労務者住宅供給計画が立てられ、同年2月の住宅難緩和対策大綱で、(1)自己所有の労務者住宅及び工場付近に共同宿舍を建設すること、(2)建設主体を企業80%、自治体20%とすることを決定した。同年8月、厚生省は労務者住宅供給3ヶ年計画を発表し、第3表で示すとおり、第1期の1939年度は10万人を

第2表 1938年度社会事業資金による共同宿舍建設都市

1938年度建設都市			共同住宅(所)
東京	東京市	東横市	31
神奈川	横浜市	横須賀市	32
	横須賀市		2
大阪	大阪市	枚方市	31
	枚方市		1
京都	京都市		1
広島	広島市		1
	広島市		1
福岡	小倉市		1
合計			2,000,000円 19

出典 産業労働調査所「政府の住宅政策と川崎近郊八大工場の集团的住宅計画の概要」『労務時報』第26号、1939年5月27日、4—5頁より作成。

6 長 素連「住宅会社」『都市公論』第22巻第11号、1939年11月、194—217頁

7 紙幅の都合上、満洲房産株式会社については言及できないので草稿は別の機会に発表する予定である。

収容するために、世帯向住宅 3 万戸(6 万人)、共同宿舎 200 ヶ所(1 ヶ所平均 200 人収容、4 万人)を全国 12 府県で建設することとし、その後世帯住宅の一部を共同宿舎に振り向ける計画に改訂した。住宅建設は原則企業が担当することとなったが、個別企業により建設が困難な場合には、企業の出資により住宅会社を設立することを可能とした。労務者住宅の建築資材は一般民需物資に対して優先配給がなされ、建設資金は大蔵省預金部資金 3,000 万円のうち 2,000 万円を興業、勸業、農工銀行経由で企業及び住宅会社に、1,000 万円を社会事業資金として自治体、公益団体に融資することとした。

第 3 表 労務者住宅供給 3 ヶ年計画第 1 期供給予定数(1939 年度)

労 務 者 住 宅 供 給 3 ヶ 年 計 画	1939年度(第1期)計画				1939年度(第1期)計画改訂			
	世帯住宅		共同宿舎		世帯住宅		共同宿舎	
	戸数	収容 人数	箇所	収容 人数	戸数	収容 人数	箇所	収容 人数
東 京	6,500	13,000	50	10,000	3,835	7,670	68	13,597
神 奈 川	6,000	12,000	30	6,000	4,224	8,448	30	6,015
兵 庫	2,500	5,000	20	4,000	2,183	4,366	48	9,533
大 阪	3,500	7,000	30	6,000	1,887	3,774	43	8,532
福 岡	5,000	10,000	25	5,000	3,517	7,034	18	3,587
愛 知	2,000	4,000	15	3,000	2,000	4,000	11	2,200
群 馬	1,000	2,000	10	2,000	900	1,800	10	2,050
長 崎	1,000	2,000	3	600	576	1,152	11	2,217
廣 島	1,000	2,000	5	1,000	820	1,640	4	700
京 都	500	1,000	5	1,000	500	1,000	5	1,029
埼 玉	500	1,000	5	1,000	500	1,000	5	989
山 口	500	1,000	2	400	505	1,010	3	680
愛 媛					400	800	4	840
茨 城					290	580	5	1,028
重 慶					327	654	2	499
千 葉					128	256	3	527
合 計	30,000	60,000	200	40,000	22,592	45,184	270	54,023

出典 産業労働調査所「労務者住宅難の状況と厚生省の住宅施設対策」『労務時報』

第 58 号、1940 年 4 月 4 日、4 頁より作成。

### 第 3 節 川崎市の住宅事情

日中戦争開始後 第 4 表 川崎市の工場数、職工数の推移(1933～1939 年度)

の川崎市では、急激な工場集中と労働者の増加により住宅不足が社会的問題となった。第 4 表のとおり、川崎市

	人 口		世 帯		工 場*		職工数*		新築 住宅数	空家数	空家率 (%)
	実数	指数	実数	指数	実数	指数	実数	指数			
1933年	141,850	100	25,459	100	66	100	14,883	100			
1934年	150,375	106	27,679	109	80	121	18,509	124			
1935年	156,522	110	30,321	119	91	138	21,407	144			
1936年	162,800	115	33,983	133	103	156	24,598	165	3,357	759	2.23
1937年	194,672	137	37,803	148	137	208	37,559	252	3,653	670	1.77
1938年	238,444	168	44,120	173	250	379	55,000	370	4,096	293	0.66
1939年	260,104	183	50,970	200					5,754	331	0.65

工場数は職工数5名以上使用工場のみ \*印 1938年12月末現在 その他は年度末

出典 川崎市役所「川崎住宅株式会社創立経過」、1939 年 5 月、27-28 頁より作成。

では 1933 年には工場数 66、労働者数 14,883 人であったが、1938 年末には工場数 250、労働者数 55,000 人にまで増加した。労働者数は 1933 年を 100 とすると 1938 年には 370 となるが、住宅数は 1933 年を 100 とすると 1938 年は 160 にとどまった。住宅不足は労働者の募集に

第 5 表 川崎市内工場従業員の居住地状況(1939 年 6 月)

		社員以上		職工以下		合 計		
		自家	借家	自家	借家	自家	借家	小計
市内	世帯持	0.6	1.8	5.0	16.4	5.6	18.2	23.8
	独身者	1.3	1.4	13.7	17.3	15.0	18.6	33.6
市外	世帯持	1.7	3.4	2.5	8.3	4.2	11.7	15.9
	独身者	3.3	2.2	13.2	8.1	16.4	10.2	26.7
小計	世帯持	2.3	5.1	7.5	24.7	9.8	29.9	39.7
	独身者	4.5	3.5	26.9	25.3	31.4	28.9	60.3
合 計		6.8	8.6	34.4	50.1	41.3	58.7	100

出典 川崎市社会課「工場従業員居住並通勤状況」、『都市公論』第 22 巻 11 号、1939 年 11 月、251 頁より作成。

支障があるため、生産力拡充の点から無視できない問題であった。また同時期における川崎市の一般的な労働者の住宅費は、収入の30～40%を占めており、住宅費を少なくするために狭小な住宅居住や同居人を置く密集生活を余儀なくされた。

1939年に川崎市内の工場労働者約7万人の居住調査を実施した第5表によれば、市内居住者が57.4%、市外居住者42.6%である。また職工以下のうち62%は市内居住であるが、社員以上では市外居住が68%に及んでいる。これを裏付けるように川崎市内の企業数社について1929年と1938年で従業員の通勤方法を比較すると、1929年に徒歩通勤者61%、自転車22%、電車・バス17%であったものが、1938年には徒歩通勤者29%、自転車11%、電車・バス60%と通勤者が大きく増加している。また川崎駅の乗降客数も1933年度を100とすると1938年度には276まで増加した<sup>8</sup>。

## 第2章 川崎市の「文化的集団住宅」計画

### 第1節 川崎市の住宅対策

川崎市では、住宅建設資金の困難から当初同潤会の誘致による住宅供給を企図した。1937年3月の同潤会川崎第一住宅の24戸を最初に、1941年5月までに合計300戸が供給された。また住宅難緩和対策大綱の自己所有住宅方針を受け、川崎市営住宅441戸の売却方針を検討することとした。

共同宿舍の建設については、すでに説明したとおり、1939年4月に川崎市第一工員寮舎の建設に着工し、同年9月に竣工した。工員寮舎は個別に住宅建設ができない中小企業労働者を収容することを目的としたため、入寮資格を市内の労働者数300名以下の工場の独身従業員に限定した。しかし入寮希望者は250名の定員に対し30名しか入舎せず、やむを得ず入寮条件を300名以下の工場労働者から一般工場労働者に改正して定員近くの入寮者を得た。当初の工員寮舎の経営不振は、中小企業が1ヶ所に従業員が固まることで待遇問題を話し合い、改善要求の機会となることを危惧した結果であった。このため1940年3月には、第一工員寮舎4棟中2棟を東京芝浦電気、東京機器工業に賃貸し川崎住宅に経営を委託した<sup>9</sup>。

### 第2節 「文化的集団住宅」の提唱

戦時期まで住宅問題は自治体の社会政策に依存していた。しかし大量の労働者集中に対して自治体の住宅施設だけでは対応できなくなり<sup>10</sup>、1938年5月の厚生省労務者住宅の供給に関する座談会では、住宅は工場生産施設として考慮すべきとの方向性が示唆された。

1938年夏、川崎市社会課長島崎光輝は「餅屋は餅屋であるから、各社がそれぞれ出資して専門的な住宅造成の企業主体を設立するのが適当である」<sup>11</sup>と述べ、川崎市と市内企業が共同で住宅専門機関を設立することを提唱した<sup>12</sup>。企業の参加利点として、(1)資材獲得の便宜が図られること、(2)低利長期の資金が利用可能であること、(3)低廉な価格で公共施設を設置した「文化的集団住宅」が取得できることを強調した。この「文化的集団住宅」計画では、第6表に示すと

8 川崎市役所「川崎住宅株式会社創立経過」、1939年5月、3-4頁

9 「住宅難一面の皮肉 ガラ空きの工員寮舎」『横浜貿易新報』(1940年2月3日)

10 川崎市役所「文化住宅の建設に就いて」、1938年10月、1-12頁

11 島崎光輝「川崎住宅株式会社事業進捗の状況」『都市公論第23巻第3号』、1940年3月、56-61頁

12 前掲8、9-13頁

おり、住宅建設費を総額 200 万円とし、この内川崎市が 25 万円で、道路、学校、託児所、公園、日用品市場、水道等の公共施設を建設し、住宅専門機関は 175 万円で(1)住宅地の造成、(2)住宅地の分譲、賃貸、(3)住宅の建築、(4)住宅建設資金の貸付等を行うこととした。

第 6 表 「文化的集団住宅」計画の費用分担計画  
(1938 年 10 月)

負担金(円)		備 考
川崎市事業	道路費	50,000
	小学校敷地購入費	60,000
	託児所新営費	15,000
	公園造成費	50,000
	小売市場新営費	25,000
	水道敷設費	50,000
	小 計	250,000
法人事業	用地買収費	345,000
	住宅地造成費	172,500
	住宅建築費	920,000
	雑工費	184,000
	初年度利子・事務費	50,000
	予備費	78,500
	小 計	1,750,000
合 計		2,000,000

出典 川崎市役所「文化住宅の建設に就いて」、1938 年 10 月、1-12 頁より作成。

### 第 3 節 川崎住宅の設立経過

日本で最初の自治体と企業の協同住宅事業は、当初成功確信への不安から容易に企業に受け入れられなかった<sup>13</sup>。川崎市の数十社への働きかけに対して賛同したのは、日本鋼管、東京電気、東京電気無線、芝浦マツダ工業特殊合金、東京機器工業、富士通信機製造、東京自動車工業、東京瓦斯電気工業、三菱重工業の 9 社であった。

1938 年 11 月、経営主体を株式会社とすること、株式引き受けは各社平等とすることを決定し、各社から川崎市の直接的経営参加が要請された。同年 12 月に入ると、定款記載事項、住宅用地の選定などの具体案がまとまり、社名を「川崎住宅株式会社」に決定した。企業目論見書では、(1)住宅用地の造成、(2)住宅地の分譲、貸付、(3)住宅資金の貸付、(4)工員寮舎の経営を事業内容とし、

第 7 表 川崎住宅収支目論見書(1938 年 11 月)

(1) 資金予定			
区 分		予算額	算出根拠
土 地 購 入 費		500,000	165,000㎡(単価3.03円)
用 地 整 理 費		20,000	132,000㎡(単価0.15円) 地均程度
道 路 造 成 費		12,000	33,000㎡(単価0.36円)
側 溝 費		33,000	
設 計 監 督 費		5,000	
住宅資金貸付(特定地区)		720,000	500戸
住宅資金貸付(任意地区)		360,000	250戸
工 員 寮 舎 建 築 費		300,000	1,000人収容 土地借地
設 備 費		50,000	
合 計		2,000,000	

(2) 収入の部			
区 分		第1年度	算出根拠
貸 地 料		25,920	89,100㎡
工 員 寮 舎 使 用 料		71,500	500室
土 地 分 譲 代 金		28,698	年利8% 10年償還
住 宅 資 金 貸 付 利 息		158,932	年利8% 10年償還
雑 入 金		2,950	預金利息・設計手数料
合 計		288,000	

(3) 支出の部			
区 分		第1年度	算出根拠
人 件 費		16,000	
事 業 費		25,000	
借 入 金 償 還 金		168,000	年利6% 10年償還
雑 支 出		4,000	支払利息等
合 計		213,000	
差 引 利 益		75,000	払込資本金10%

出典 「川崎住宅企業目論見書」『都市公論』第 22 巻 11 号、1939 年 11 月、199-203 頁より作成。

13 島崎光輝「川崎住宅株式会社の成立経緯及組織」『都市公論第 22 巻第 11 号』1939 年 11 月、169 頁

当初計画との変更点は住宅の建築を削除したことである。第 7 表のとおり、川崎住宅は分譲地 42,900 m<sup>2</sup>、貸地 89,100 m<sup>2</sup>を指定地区として造成し、住宅建築資金の貸し付けにより 500 戸を建設させることとした。また株主企業の従業員が任意地区に建築する住宅 250 戸に対して建築資金を貸し付けることとした。

当初川崎市はインフラ整備を担当するのみで、川崎住宅に現金出資をしない方針であった。しかし日本鋼管が、会社設立には賛同するが設立経営には参加しないこととなり、川崎市が日本鋼管から出資金 15 万円の寄付を受け株主として参加することとなった。日本鋼管は任意地区における住宅建築資金の借用権及び共同宿舍の借用権のみを取得した<sup>14</sup>。

以上の経過を経て、川崎住宅は東京電気、東京電気無線、芝浦マツダ工業、南武鉄道、富士通信機製造、東京自動車工業、東京瓦斯電気工業の各会社と川崎市の共同出資による資本金 300 万円(6 万株)の株式会社として設立されることとなった。初期の事業資金 200 万円は、第 1 回払込資本金 75 万円と借入金 125 万円で調達し、住宅地分譲代金で借入金を償還する予定であった。

### 第 3 章 川崎住宅株式会社の誕生

#### 第 1 節 株主構成と執行体制

1939 年 2 月、具体策の調査研究を終え、川崎市は金子文行を新会社設立専任準備員に任命し本格的な設立作業に入った<sup>15</sup>。同月に開催された住宅株式会社設立者会議の結果、東京電気、東京電気無線、日本光学工業、富士通信機製造、東京瓦斯電気工業、東京自動車工業、南武鉄道の 7 社が発起人、三菱重工業、川崎市は株式引受のみとなり<sup>16</sup>、資本金は 300 万円から 200 万円(4 万株)に縮小した<sup>17</sup>。株式は第 8 表に示すとおり、川崎市が最大の 8,000 株、東京電気が 6,000 株、南武鉄道が 2,000 株を引き受け、残りは 6 社平等で分担することとなった。1939 年 3 月には会社設立認可を申請し、同年 5 月川崎市役所で創立総会を開催し、事業開始を 7、8 月と決定した。事業内容は、(1)住宅用地の造成、(2)住宅地の分譲、貸付、(3)住宅の建築、売却、(4)住宅資金の貸付、(5)工具寮舎の経営に決定し目論見書で削除された住宅の建築が再び復活した。

創立総会では、代表取締役役に東京電気常務取締役の津守豊治が就任し、取締役役に株主各社から荒木秀雄(日本光学工業)、生野源太郎(南武鉄道)、平野篤二(東京電気)、出田嘉次郎(東京瓦斯電気工業)、林末五郎(東京自動車工業)、監査役に六所静一(富士通信機製造)、清水與七郎(東京電気無線)が就任した<sup>18</sup>。顧問には川崎市長、助役、同潤会専務理事を委嘱した。また株式引受人の要望を受け、川崎市社会課長島崎光輝を常務取締役、都市計画課長山田敬助を取締役、工場港湾課長藤永三郎を監査役に選任、新会社設立専任準備員金子文行は支配人に就任した<sup>19</sup>。

14 川崎市議会「川崎市会議事速記録」(昭和 14 年度)

15 「川崎住宅株式会社」『横浜貿易新報』(1939 年 2 月 10 日)

16 三菱重工業は同社定款の関係から役員を出すことができないため川崎住宅の執行役員に参加しなかった。

17 大沢鋭也「生産力拡充に基づく社会事業の遂行(下)」『川崎市産業月報第 2 巻第 3 号』、1939 年 3 月、32 頁

18 前掲 8、17-20 頁

19 「川崎住宅株式会社追加重役決定」『横浜貿易新報』(1939 年 5 月 31 日) 島崎は無期限休職吏員として社務遂行に専念することとなった。





## 第2節 資金・資材の調達

1939 年 10 月、労務者住宅建設資金は農工銀行経由で預金部資金が融資されることになり、川崎住宅も神奈川県農工銀行から不動産金融による貸付を受けた。第9表のとおり、共同宿舎の15ヶ年間の賃料収入を借入金返済に充てる計画で、1940 年 6 月に御幸寮土地建物、同年 8 月に中原寮建物を担保としてそれぞれ事業資金 20 万円（償還期限 15 年）を借り入れた。川崎住宅は 4.3%の低利資金の融通を受け、年賦譲渡及び建築資金貸付利息 7.5%との差引 3.2%で事業経営を展開した。

第9表 川崎住宅の不動産担保金融による借入金

借入日	借入額(円)	償還期限	借入先	抵当権担保	債務者	連帯保証人
1940 年 6 月	200,000	15年	神奈川県農工銀行	御幸寮(土地・建物)	川崎住宅	
1940 年 8 月	200,000	15年	神奈川県農工銀行	中原寮(建物)	島崎光輝	川崎住宅
1941 年 6 月	400,000	不明	神奈川県農工銀行	新城社有地(土地)	西牧孫介	川崎住宅
1942 年 2 月	不明	不明	神奈川県農工銀行	東寺尾厚生寮(建物)	川崎住宅	不明
1942 年 7 月	不明	不明	神奈川県農工銀行	中丸子・小杉・住吉分譲住宅	川崎住宅	不明
1943 年 4 月	1,000,000	不明	日本勧業銀行	天満寮、神明寮新館、京町寮、他	川崎住宅	不明

出典 川崎住宅株式会社「川崎住宅株式会社営業報告書」(第1期～第8期)、1940 年 4 月～1943 年 10 月より作成。

川崎市では、企業が競争的に工場敷地を拡大するため地価が上昇を続けていた。こうした状況で川崎住宅が大量の住宅用地の取得を実施すれば、地価がさらに暴騰する可能性があった。このため集団住宅地の用地買収は、川崎市が都市計画法を適用して取得し、川崎住宅に年賦分譲することとした。1939 年 8 月、川崎市は第10表のとおり、313,500 m<sup>2</sup>の用地を買収するため、都市計画事業住宅造成費起債許可(100 万円・15 ヶ年賦償還)を申請した。住宅用地分譲及び分譲代金回収方法によれば、市債償還金は川崎住宅が15ヶ年賦で負担することとした。しかし大蔵省の起債抑制政策の影響を受け、1940 年 3 月、申請額は 45 万円に減額され許可を受けた<sup>20</sup>。

また資材配当については、川崎住宅は優先権を持ち、第11表に示すとおり、1941 年度神奈川県の住宅建設資材割当では県下最大の割当量であった<sup>21</sup>。

第10表 川崎市の集団住宅地造成費起債計画の推移  
(1939 年 7 月)

造成地区	起債許可申請額			起債更正許可額		
	面積(m <sup>2</sup> )	単価(m <sup>2</sup> )	金額	面積(m <sup>2</sup> )	単価(m <sup>2</sup> )	金額
大師藤崎方面	33,000	6.1	200,000	33,000	6.1	200,000
古市場風致地区	33,000	4.5	150,000	33,000	4.5	150,000
中原新城駅付近	82,500	3.0	250,000	33,000	3.0	100,000
登戸方面	165,000	2.4	400,000	0		0
合計	313,500		1,000,000	99,000		450,000

出典 「都市計画事業住宅用地造成費起債許可申請」『昭和 14 年起債書類綴』(神奈川県立公文書館所蔵)より作成。

20 「都市計画事業住宅用地造成費起債許可申請」『昭和 14 年起債書類綴』(神奈川県立公文書館所蔵)

21 「横浜・川崎における工場従業員住宅状況の実相」『京浜工業』、1941 年 6 月 15 日、11 頁

第 11 表 1941 年度神奈川県住宅  
建設資材割当表

1941 年度割当会社 *印は川崎住宅株主	世帯 住宅 (戸)	共同 宿舍 (所)
<b>川 崎 住 宅</b>	<b>300</b>	<b>600</b>
東 京 芝 浦 電 気 *	347	320
芝 浦 タ ー ビ ン	40	
日 本 光 学 ( 川 崎 ) *	300	300
日 本 光 学 ( 戸 塚 )	40	
日 本 航 空 工 業	250	200
日 立 戸 塚 工 場	60	80
日 立 工 作 機 *	11	320
浦 賀 ド ッ ク	70	200
日 本 電 気	50	200
富 士 通 信 機 *		250
日 本 鋼 管 *	52	
日本鋼管鶴見造船所	150	80
東 京 無 線		200
日 本 飛 行 機		200
三 菱 重 工 業 *		200
三 菱 横 浜 ド ッ ク	60	120
早 山 石 油	100	80
富 士 電 機	30	150
東 京 航 空 計 器		150
東 京 製 綱	50	100
横 浜 ゴ ム		120
日 本 電 解		100
石産金属工業(平塚)	60	
日 本 カ ー ボ ン	30	30
合 計	2,000	4,000

出典 「横浜・川崎における工場従業員住宅  
状況の実相」『京浜工業』、1941 年 6 月  
15 日、11 頁より作成。

第 12 表 川崎住宅分譲住宅の月額家賃(1943 年 8  
月)

1943 年上半期	建築 面積	戸数	建物 賃料	地代・ 保険料	月額 家賃	畳数
中丸子住宅 1940 年 8 月竣工 (107 戸)	49.5	48	17.0	24.7	41.7	18.0
	52.0	21	17.8	25.3	43.1	16.5
	46.2	20	15.9	23.5	39.4	15.0
	45.4	11	15.6	23.3	38.9	13.5
小杉住宅 1940 年 8 月竣工 (30 戸)	41.3	7	14.2	20.8	34.9	15.0
	56.9	4	19.6	30.0	49.6	21.0
	54.5	10	18.7	27.8	46.5	19.5
	59.4	2	20.4	32.2	52.6	21.0
住吉住宅 1941 年 2 月竣工 (80 戸)	49.5	9	17.0	27.5	44.5	15.0
	57.8	3	21.9	32.0	53.9	16.5
	84.6	2	33.5	45.1	78.5	15.0
	52.0	12	20.8	25.1	45.9	16.5
	21.0		25.8		46.8	16.5
	52.0	10	20.8	25.1	45.9	16.5
	21.0		25.7		46.7	16.5
	49.5	2	19.9	24.4	44.3	18.0
	19.9		24.4		44.4	18.0
	49.5	3	20.6	24.1	44.7	18.0
	21.5		24.4		45.9	18.0
	52.0	23	20.6	25.7	46.3	16.5
新城住宅 1942 年 9 月竣工 (287 戸)	21.5		27.0		48.5	16.5
	52.0	27	20.7	25.0	45.7	16.5
	21.2		26.2		47.4	16.5
	52.0	3	21.4	26.7	48.2	16.5
	22.3		29.0		51.3	16.5
	54.5	65	31.4	32.3	63.6	16.5
	54.5	50	31.4	32.3	63.6	16.5
	50.3	54	29.0	30.5	59.5	18.0
	50.3	58	29.0	30.5	59.5	18.0
	32.2	14	18.1	19.1	37.2	10.5
	34.7	46	19.5	20.5	40.0	12.0

出典 住宅営団経営局調査課「川崎住宅株式会社経営住宅  
事情」『住宅事情調査報告書第二輯』所収、1943 年 8 月、20  
—22 頁より作成

### 第 3 節 株式会社による労務者住宅供給モデル

川崎住宅の住宅建設が順調に進む一方、他の企業の住宅建設は資材不足により予定どおり進捗しなかった。こうした状態になってはじめて各企業は住宅専門機関の必要性を認め、急激に川崎住宅に対して株式譲渡の申込みが行なわれた。川崎住宅は当初株式の譲渡、増資をしない方針をとったため、川崎住宅が株式申込みを行った企業に対し与えた示唆により、第二住宅会社が設立されることになった。1939 年 12 月第二住宅会社として、川崎住宅土地株式会社(以下「川崎土地」という。)が設立された。川崎土地に川崎住宅の設備を利用させることとしたが、利用条件として、川崎住宅常務の島崎光輝の経営参加及び将来的に川崎住宅へ合併することが条件とされた<sup>22</sup>。1941 年 3 月、川崎住宅は川崎土地を合併して資本金を 250 万円(5 万株)に増資し、役員の増員を行うとともに、姉妹会社として川崎建物株式会社を設立して第三住宅会社が誕生した<sup>23</sup>。

22 川崎住宅株式会社「川崎住宅株式会社営業報告書」(第1期)、1940 年 4 月、7—8 頁

23 川崎住宅株式会社「川崎住宅株式会社営業報告書」(第3期)、1941 年 4 月、3 頁

川崎住宅の設立からわずか7ヶ月で新たな資本参加申込が殺到し、第二住宅会社が設立されたことは、川崎住宅が将来性の高いビジネスモデルとして受け入れられたことを示している。川崎住宅は労務者住宅供給計画における住宅会社のモデルとして推奨され、神奈川県茅ヶ崎町をはじめ、全国各地で川崎住宅モデルの住宅会社が発足したが、株主となる大企業が集積する大工業地帯でなければ設立経営が難しいこともあり、大工業地帯以外の地域では住宅営団が存在意義を発揮することとなった。

## 第4章 川崎住宅の経営

### 第1節 川崎住宅の住宅分譲

川崎住宅の戸建住宅は、1939年2月の住宅難緩和対策大綱の住宅自己所有方針に対応してすべて分譲であった。当初計画では敷地を含めて分譲する予定であったが、資金固定化を回避するため、第12表のとおりすべて借地に変更された。分譲住宅は1940年8月に中丸子(107戸)、小杉(25戸)が竣工し、同年9月末までに分譲契約を完了した。次いで元住吉(80戸)が1941年2月に竣工し、3月末までに分譲契約を完了した。

川崎住宅の住宅分譲規程によれば申込者資格は、(1)川崎住宅の株主、(2)川崎住宅株主の従業員で、住宅供給は川崎住宅と株主企業が持株に比例して契約し、居住者は企業から分譲を受けた。分譲方法は建築費の20%に相当する金額を申込金として納付し、残額を15ヶ年以内に賃料として納付した場合に家屋の所有権を譲渡した。月賦金は、(1)勤務先工場における給料天引払込と(2)川崎住宅に持参払込の方法があり、賃貸借契約による権利義務の譲渡は川崎住宅の承認を受けなければ無効とされた<sup>24</sup>。

川崎住宅の分譲住宅は一戸の標準敷地が198㎡、標準建築面積が50.82㎡、標準間取は6畳・6畳・4畳半の3間である。敷地に対する建築面積が緩やかなため、居住者は蔬菜や花卉園芸、鶏を飼うなど郊外生活ができた。同時期の川崎市の民間賃貸住宅と比較すると、第13表のとおり、同一畳数で月額賃料は同額か川崎住宅の方が若干割高であるが、川崎住宅が分譲であることを考えれば廉価であるといえる。

第13表 川崎市内の民間賃貸住宅の月額家賃

竣工年	地域	月額家賃	畳数	世帯月収	収入家賃割合(%)
1938年	桜本町	45.0	15.0	150	30.00
1939年	大師西方	30.0	15.5	90	33.33
1939年	大師南方	17.0	4.5	75	22.67
1939年	八丁畷	20.0	4.5	110	18.18
1940年	川中島	27.0	12.5	100	27.00
1940年	中島中央	29.0	12.5	120	24.17
1940年	川中島	26.0	10.5	100	26.00
1940年	北加瀬	20.0	10.5	98	20.41

出典 「横浜・川崎における工場従業員住宅状況の実相」  
『京浜工業』、1941年6月15日、3頁より作成。

### 第2節 近隣住区計画

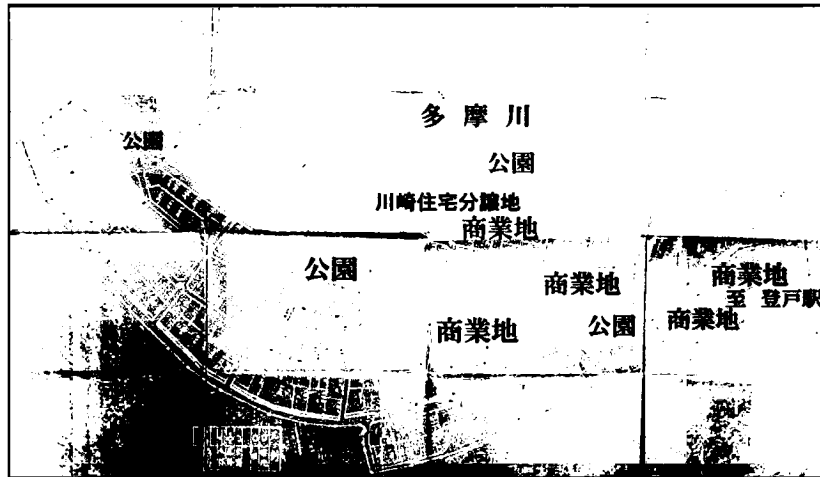
登戸分譲住宅は住宅営団に先行して川崎住宅が計画した近隣住区の事例である。当初川崎住宅は南武鉄道宿河原において地上物件を含め1㎡当たり2.42円で買収交渉をした。しかし地主は3.03円、さらに地上物件(桃)補償として0.6円を要求したため交渉不調となり、有力者が中心となり廉価で用地提供を提案した登戸に変更した<sup>25</sup>。

24 住宅営団経営局調査課「川崎住宅株式会社経営住宅事情」『住宅事情調査報告書第二輯』所収、1943年8月、18頁

25 1939年7月11日「スクラップブック昭和12年8月より(農事・社会関係)」(小堀宏人家所蔵資料)

登戸土地区画整理組合は総地積 231,000 m<sup>2</sup><sup>26</sup>で、このうち川崎住宅が 66,000 m<sup>2</sup>、350 戸の分譲住宅建設を予定し、第 1 図のとおり川崎市との連携事業で道路、公園、商業地などの公共施設を配置した近隣住区を実現する計画であった。1940 年 2 月に神奈川県に対して組合設立が申請され、1941 年 3 月に内務省から認可された。当初予定では 1941 年 6 月に着工、1942 年 3 月に竣工する予定であったが、諸事情により工事着手が遅延し、1944 年 1 月に工事着手に至り、完成は 1947 年 2 月となった<sup>27</sup>。

第 1 図 登戸土地区画整理組合区画割図(1947 年 2 月)



出典 「川崎都市計画 登戸土地区画整理関係綴(組合施行)その 1」(神奈川県立公文書館所蔵)

### 第 3 節 共同宿舍の賃貸

1939 年 2 月の住宅難緩和対策大綱では、工場付近に共同宿舍を建設することが示されたため、川崎住宅の共同宿舍も株主企業の工場近隣に建設された。1940 年 2 月に経営を開始した御幸寮を事例として共同宿舍の賃貸経営を明らかにする。

御幸寮は総棟数 8 棟で食堂、浴場が完備された。15 年間の継続使用を条件として、株主企業と一棟単位で賃貸契約をした。賃貸料は建設費を 15 ヶ年賦で算定し、家賃は賃借企業が一括して納付した。各棟の割当は、東京芝浦、東京電気、秋田工場、日本気化器、南武鉄道、富士通信機である。各棟の管理は各企業に委ね、運用方法も各企業の自由とし、川崎住宅は全体的な管理を行った。

また川崎住宅の共同宿舍は、地方から募集した少年工の指導教化も目的とした。起床就寝の時間を定め、食事の供給、入浴の励行、運動の奨励等生活の指導と監督を使命とした。御幸寮各棟では会社の専任舎監が居住者の指導に当たり、朝は舎監が点呼をとり引率して工場に行き、起床、寝食すべてを指導訓練した。

26 「昭和 16 年 5 月 登戸区画整理組合区画整理助成金起債許可申請書」『昭和 17 年庶務課第 9 号』(神奈川県立公文書館所蔵)

27 「川崎都市計画 登戸土地区画整理関係綴(組合施行)その 1」(神奈川県立公文書館所蔵)

## 第5章 住宅供給方針の転換

### 第1節 拙速主義の採用

川崎住宅の当初住宅計画は集団住宅地を造成して、分譲住宅以外に学校、市場、公園等の公共施設を設置する予定であった。しかし太平洋戦争開戦後の地価高騰、資材不足、防空建築規則による建築費の増加<sup>28</sup>により建設計画の変更を余儀なくされた<sup>29</sup>。

このため集団住宅地の取得をあきらめ、面積や立地の良否を区別せず入手容易な土地に分散的に住宅を建設する方針に転換した。川崎市厚生部理事で川崎住宅取締役の小井土岩多は「分散計画に変更すれば交通、学校問題も考えなくてよい」と述べ、日用品購買所、集会所、託児所、緑地等の公共施設の設置計画は修正された。また小井土は近隣住区の集団住宅地計画を堅持する住宅営団の建設方針に対し、「住宅営団が川崎市で計画した住宅で、完成して人の住んでいる家は極めて少数である。福利施設ができなければ集団住宅地に居住することを嫌う。ただいまの時期としては分散計画が適当である」と批判し方針の変更を迫っている<sup>30</sup>。

一方事業拡張を続ける株主企業にとっても大量の労働者を収容することができる共同宿舍の建設が分譲住宅よりも重要となった。このため第一に共同宿舍を建設し、第二に分譲住宅を建設する拙速主義を採用した。住宅営団が世帯向住宅を専門で担当することになったため、川崎住宅は共同宿舍を主として担当する役割分担を鮮明にし、1943年度上半期以降分譲住宅の建設計画は減少した。

### 第2節 川崎住宅の収支業績

第2図及び第14表に示すとおり、共同宿舍は1942年1月に京町寮、三菱寮、上平間寮、同年3月に天満寮で着工した。6月には、三菱重工三菱寮、東京電気上平間寮、7月には東芝京町寮が竣工、1943年上半期には秋田工場天満寮が竣工した。

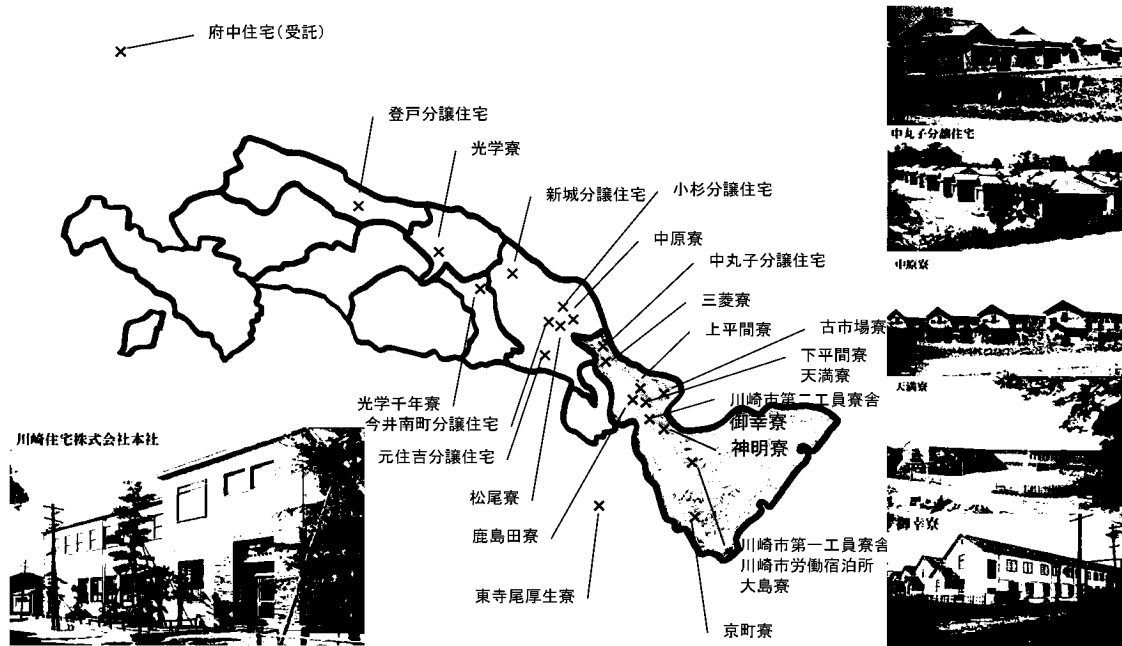
1942年6月には下平間寮、古市場寮、7月には松尾寮が着工し、同年10月に松尾工場松尾寮、1943年9月に東京電気下平間寮が竣工した。建設計画が減少した分譲住宅に対して、共同宿舍新規計画は、1943年度上半期には20棟に上っている。このように共同宿舍は1942年上半期以降相次いで竣工した。第15表のとおり、川崎住宅の純利益は初年度の欠損を除き、1940年度以降年々増加していたが、共同宿舍が大量竣工した1942年上半期以降は純利益の増加幅は急増し、配当金も1942年上半期から開始され1945年度まで続けられた。

28 防空建築規則により住宅面積を余分に必要とするため、分譲住宅の建築費はそれぞれ20%増加した。

29 「住宅難の現況とその対策」『京浜工業』、1941年6月15日、1-2頁

30 小井土岩多「川崎市の住宅事情に就て」『都市公論第26巻第8号』、1943年8月、5頁

第2図 川崎住宅の分譲住宅・共同宿舎の建設地



出典 川崎住宅株式会社「川崎住宅株式会社営業報告書」(第1期～第8期)、1940年4月～1943年10月をもとに作成。

第14表 川崎住宅の分譲住宅・共同宿舎の建設(1939年～1943年)

建設地区		棟数	戸数 室数	収容 人員	所在地	所有株主	着工	竣工
分譲住宅	中丸子分譲住宅		108		中丸子	各株主 不明 東京芝浦電気(受託工事)	(戦前未着工) 1941年4月 1943年下期以降 1941年1月	1940年8月
	小杉分譲住宅		30		小杉			1940年8月
	元住吉分譲住宅		80		井田			1941年2月
	登戸		350		登戸			
	新城分譲住宅		290		新城			(戦前未着工)
	今井南町分譲住宅		28		今井南町			1942年9月
	府中住宅		31		府中			1942年9月
共同宿舎	川崎市第一工員寮舎	4		400	大島	川崎市・東京芝浦電気	1939年4月	1939年9月
	大島寮	2		200	塚越	東京機器工業	1939年9月	1940年3月
	川崎市第二工員寮舎				川崎市	東京芝浦電気・東京電気・	1939年9月	1940年2月
	御幸寮	8		800	塚越	秋田工場・日本気化器・	1939年9月	
	中原寮	9		900	小杉	南武鉄道・富士通信機製造	1940年2月	1940年7月
	神明寮	8		800	戸手	富士通信機製造	1940年1月	1940年7月
	神明寮(新館拡張後)	10		1,500	戸手	東京芝浦電気	1941年9月	1942年7月
	東寺尾厚生寮	5		612	鶴見区寺尾台	東京電気	1941年4月	1941年10月
	京町寮	5		120	南小田	東京芝浦電気	1941年1月	1942年7月
	菱寮	1		120	蒔宿	三菱重工業	1941年1月	1942年6月
	上平間寮	8		800	上平間	東京電気	1941年1月	1942年6月
	松尾寮	1		50	今井	松尾工場	1942年7月	1942年10月
	天満寮	8		1,417	下平間	秋田工場	1942年3月	1943年4月
	下平間寮	4		400	下平間	東京電気	1942年6月	1943年9月
	古市場寮	10		1,000	古市場	東京電気	1942年6月	1943年10月
	鹿島田寮				鹿島田	不明	1943年1月	1944年3月予定
	三菱寮(拡張)				蒔宿	三菱重工業	1943年1月	1944年3月予定
	共同工業寮				鶴見区	不明(受託工事)	1943年1月	1943年12月予定
	光学千年寮				下作延	日本光学工業	1943年1月	未定
	光学千年寮				千年	日本光学工業	1943年9月	1943年12月予定
	秋田第三寮				下平間	秋田工場	1943年4月	1943年11月予定
	秋田第三寮				秋田工場	秋田工場	1943年10月以降	未定

出典 川崎住宅株式会社「川崎住宅株式会社営業報告書」(第1期～第8期)、1940年4月～1943年10月より作成。

第 15 表 川崎住宅の収支推移(1939 年度～1943 年度)

(1)資 産

区 分	第1期 1939年度	第2期 1940年度上期	第3期 1940年度下期	第4期 1941年度上期	第5期 1941年度下期	第6期 1942年度上期	第7期 1942年度下期	第8期 1943年上期
土 地	399,905	428,434	455,853	551,255	709,751	840,705	851,962	866,719
建 物 ・ 設 備		714,199	702,355	669,598	854,315	2,104,401	2,074,759	3,350,206
建 設 勘 定	319,241	46,292		354,554	1,253,434	1,760,159	1,899,261	1,725,728
配 給 材 料		1,631	9,191	12,695	6,154	14,814	26,189	22,966
貸 付 金	1,875	1,875	5,875	1,875	5,584	5,475	5,275	5,075
受 入 勘 定	12,526	347,812	487,190	453,737	426,417	451,659	1,315,685	1,416,272
仮 払 金	6,537	9,173	6,869	12,921	14,844	157,692	53,140	52,591
未 決 済 勘 定		26,001	32,006	27,023	21,074	29,503	43,911	211,342
保証金代用有価証券		1,000	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500
有 価 証 券			220	220	220	220	270	473
預 金 ・ 現 金	85,175	23,842	53,045	140,940	100,158	57,351	128,243	225,674
未 払 込 資 本 金	1,250,000	1,250,000	1,250,000	1,250,000	1,562,500	1,562,500	1,562,500	1,562,500
創 業 費 ・ 登 録 税	3,444							
什 器 ・ 備 品	9,454							
借 地 造 成 勘 定	4,220							
借 地 料 勘 定	4,805							
未 収 入 利 子	1,680							
未 経 過 保 険 料	400							
当 期 欠 損 越 金	10,378							
前 期 繰 越 金		10,378						
合 計	2,109,640	2,860,637	3,004,104	3,476,318	4,955,952	6,985,979	7,962,694	9,441,046

(2)負 債

区 分	第1期 1939年度	第2期 1940年度上期	第3期 1940年度下期	第4期 1941年度上期	第5期 1941年度下期	第6期 1942年度上期	第7期 1942年度下期	第8期 1943年上期
借 入 金	100,000	585,000	785,000	1,175,294	2,045,667	4,011,375	4,978,221	6,053,327
支 払 手 形		143,492	106,709	144,735	237,279	12,500	308,877	172,846
支 払 勘 定	8,702	110,600	63,205	85,563	90,618	335,303		467,710
契 約 保 証 金		1,000	1,500	1,500	1,500		1,500	1,500
前 預 受 り 金		8,926	12,938	14,197	21,241	21,507	38,138	72,050
仮 受 金			18,750	18,750				
資 本 金							3,000	
法 定 積 立 金	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,500,000	2,500,000	2,500,000	2,500,000
別 途 積 立 金			600	1,600	3,100	5,100	7,600	11,100
退職手当準備積立金				5,000	20,000	25,000	35,000	45,000
前期繰越金				2,000	4,000	6,000	6,900	9,800
税金引当金	938		640	7,403	7,580	21,548	16,990	10,870
当期純利益		11,619	14,763	20,277	24,968	46,147	66,468	96,843
合 計	2,109,640	2,860,637	3,004,104	3,476,318	4,955,952	6,985,979	7,962,694	9,441,046

(3)損益計算

区 分	第1期 1939年度	第2期 1940年度上期	第3期 1940年度下期	第4期 1941年度上期	第5期 1941年度下期	第6期 1942年度上期	第7期 1942年度下期	第8期 1943年上期
当 期 総 益 金	20,387	87,839	121,922	138,932	156,616	215,318	328,869	429,292
当 期 総 損 金	30,765	76,221	107,159	118,655	131,649	169,171	262,401	332,449
当 期 純 利 益	-10,378	11,619	14,763	20,277	24,968	46,147	66,468	96,843

(4)利益金処分

区 分	第1期 1939年度	第2期 1940年度上期	第3期 1940年度下期	第4期 1941年度上期	第5期 1941年度下期	第6期 1942年度上期	第7期 1942年度下期	第8期 1943年上期
前 期 繰 越 金		-10,378	640	7,403	7,580	21,548	16,990	10,870
当 期 純 益 金	-10,378	11,619	14,763	20,277	24,968	46,147	66,468	96,843
小 計	-10,378	1,240	15,403	27,680	32,548	67,695	83,458	107,713
税 金 引 当 金						15,055	28,850	45,000
法 定 積 立 金		600	1,000	1,500	2,000	2,500	3,500	5,000
別 途 積 立 金			5,000	15,000	5,000	10,000	10,000	10,000
従業員退職手当準備								
積 立 金			2,000	2,000	2,000	2,000	3,000	3,000
役 員 賞 与 金				1,600	2,000	3,100	3,800	4,600
株 主 配 当 金						18,750	23,438	28,125
後 期 繰 越 金	-10,378	640	7,403	7,580	21,548	16,290	10,870	11,988

出典 川崎住宅株式会社「川崎住宅株式会社営業報告書」(第 1 期～第 8 期)、1940 年 4 月～1943 年 10 月より作成。



## おわりに

労務者住宅供給計画に対応した川崎住宅は、住宅供給規模自体は小さかったものの、大工業地帯においては、住宅営団以外にも官民協同の株式会社による国策住宅供給機関が成り立つことを実証した。川崎住宅の登戸や新城分譲住宅の事例では、同潤会・住宅営団と同様、単なる企業社宅の供給にとどまることなく、商業、交通、福祉、環境等を総合的に実現する近隣住区に基づく住宅地を実現した。太平洋戦争開戦後は資材、労力の不足により、当初予期したとおりの住宅供給はできなくなったが、住宅営団との役割分担を鮮明にして、川崎市内の共同宿舎の建設に重要な役割を果たした。