

資料・日本建築学会図書室所蔵妻木文庫中の建築法規関係資料・その2——東京市建築条例中衛生事項草按

解説：石田頼房*

解 説

『総合都市研究』第19号に、日本建築学会所蔵の妻木文庫中に含まれる、東京市区改正期の東京市建築条例の草案類および検討資料の完全なリスト（以下、単にリストと呼ぶ）と、草案のうちの2案を資料として掲載した。この資料は、日本の建築法規成立史を探る重要資料として注目されている。

今回は、妻木文庫の建築条例案中、極めて特色のある内容で注目を集めている「東京市建築条例中衛生事項草按」（「総合都市研究」19号のリストのク案）と「東京市建築条例中衛生事項草按」（同、ケ案）の全文を資料として掲載する。この両案の内容の特徴、位置づけ、意義、立案者等については、検討を加え別に論文として発表している（石田、「市区改正期の東京市建築条例中衛生事項草案について」『都市計画学会学術研究発表会論文報告集』No.19, 1984）ので参照していただきたいが、ここで簡単に解説しておこう。

この2つの案は、当時、東京市区改正委員会で選任された7名からなる建築条例調査委員会の下に作業グループとして設けられた取調委員会における検討の中で出て来た案と考えられ、ク案（18条の途中以下が欠けている）は表紙に廃案と書かれていることから、ケ案（70条の条文を持つ）の前の作業案と考えられる。又、これらの案は、取調委員であった森林太郎、中濱東一郎両医学博士が内務省衛生局の意向もふまえて提案したものと考えられる。

この案の特徴は、①、ケ案の第1条、第2条、第11条但書、第12条但書に見られるように、「従来家屋ナキ地」の場合には特別に厳しい規定を適用する郊外地建築令的発想や、ク案の第3条の工場立地に関して3種の「建築区」を設けるというゾーニング的発想があったこと。②、ケ案第4条の敷地内空地3分の1以上の規定や、同第6条の「壁ニシテ窓アルモノ」の敷地境界からの後退の規定のように、敷地内空地や建物の「離立」を衛生的観点から重視していること。③「西洋造」「日本造」の双方を、同じ条例に含め、統一した視点で扱っていること。④、ク案第69条、70条に見られるように、公衆衛生医学からの建築行政への関与に強い意欲が見られることなどである。

この両案が、東京市区改正委員会当時の案と思われる他の建築条例案の検討過程の中に、どの様に位置づけられるかという点で見れば、リスト中のカ案がまとめられる前の段階で提案されたものと見られ、カ案の中には、ケ案の70条のうち50数条が何等かの形で取り入れられている。しかも、その内、18条分は一字一句違わない形で取り入れられている。そして、キ案（これはカ案に鉛筆書きで加えられた修正をもとに印刷されたものであることは明らかである）に受けつがれる段階で16条が削除され、さらにキ案に加えられた修正で6条が削除される。『総合都市研究』19号に掲載されているキ案の衛生事項と、今回掲載し

* 東京都立大学都市研究センター

たケ案とを対比して見ると、審議の中で、ク・ケ両案の特徴と見られる事項が次々と削除されていっていることがわかるであろう。

東京市建築条例中衛生事項草按

草按凡例

- 一 此草按ハ新築ニ対スル要求ヲ以テ標準トス
 - 二 朱書ハ権設ノ順序区分ナルヲ以テ正按ニ組入ルヽトキハ削除スベキモノトス
 - 三 上下水工事等ニ関スルコトハ一截之ヲ省ク
- 東京市建築条例（衛生ニ関スル諸項）

（第一）建築区

第一条 街衢及ビ広小路（公園ハ之ニ属ス）ノ面積ハ一建築区ノ全面積ノ三分ノ一ヲ下ルベカラズ

第二条 相隣接シタル西洋造ノ建物ノ間ニ空地ヲ存ズルトキハ両建物ノ距離五米突ヲ下ルベカラズ

第三条 建築調査局ハ或ル工場ヲ置クコトヲ許サザル建築区、或ル約束ヲ以テ之ヲ置クコトヲ許ス建築区、及ビ約束ヲ要セズシテ之ヲ置クコトヲ許ス建築区ヲ定ムルコトヲ得ベシ

（第二）住居地所

第四条 住居地所ハ其五分ノ一面積以上ノ空地ヲ存スベシ

第五条 住居地所ハ飲用ニ供スベキ水ノ供給アルヲ要ス

（第三）住居家屋及ヒ住戸

第六条 住居家屋ハ其面スル街ノ幅ヨリ高カルベカラズ

第七条 住居家屋ノ街ニ面シタルモノハ平房共四層以上ノ樓ヲ構フベカラズ其街ニ面セザルモノハ平房共三層以上ノ樓ヲ構フベカラズ

但シ住戸ヲ置カザル層ハ此限ニ非ズ

第八条 住居家屋ノ半寢室及ビ寢室ニハ住戸ヲ置クベカラズ

第九条 住居家屋ハ吸水性ノ強キ石材ヲ用キテ建築シ又ハ其層樓間ノ天井ヲ填ムニ湿润若クハ不潔ノ物ヲ以テスベカラズ

第十条 住居家屋ノ上塗ハ建築調査局ノ検査ヲ経テ許可ノ上行フベシ

但シ上塗ヲ行フ見込ノ日ヨリ逆算シテ遅クモ八日前ニ届出テ検査ヲ請フベシ

第十一条 住居家屋ノ使用ハ建築調査局ノ検査ヲ経テ許可ノ上、始ムベシ

但シ使用見込ノ日ヨリ逆算シテ遅クモ八日前ニ届出テ検査ヲ請フベシ

第十二条 住居家屋ノ厩、若クハ衛生上ニ害アルベキ工場ニ直接スルモノハ其疆界ニ隙間ナキ天井及ビ壁ヲ設クベシ

第十三条 厩上ノ屋層ニハ住戸ヲ置クベカラズ

第十四条 衛生上ニ害アル住居家屋ハ建築調査局ノ之ガ使用ヲ禁ズルコトアルベシ

但シ衛生上ニ害アルベキモノニシテ修繕ニ依テ改良スベキ見込ナキモノハ之ヲ除カシムルコトアルベシ

（第四）住居室

第十五条 住居室ハ直チニ或ハ一廊ヲ隔テ、外氣ニ通ズル窓アルヲ要ス

但シ联接ノ用ヲナス室、天井窓アル室、人工換気装置アル室、及ヒ廁圍ハ此限ニ非ス

第十六条 西洋造住居室ノ内空ノ高サハ二米突半ヲ下ルベカラズ

第十七条 住居室ノ最低位置ハ地水ノ最高面ヲ抜クコト半米突ヲ下ルベカラズ

第十八条 半寢室若クハ寢室ノ性質アル住居室ハ左ノ約束ノ一ヲ備フルコトヲ要ス

東京市建築条例中衛生事項草按

草按凡例

- 一 朱書ハ権設ノ順序区分ナルヲ以テ正按ニ組入ルヽトキハ削除スベキモノトス
- 二 学校、病院、諸工場等ノ建築ニ関スル特則ハ一截之ヲ省ク

東京市建築条例（衛生ニ関スル事項）

市部

第一条 従来家屋ナキ地ニ家屋ヲ建築シ又ハ新ニ街衢、広小路、公園等ヲ設置スルトキハ其市

部ノ三分ノ二以上ヲ以テ住地トナスベカラズ
 第二条 第一条ニ示シタル場合ニ於テハ其市部ニ
 建築スル西洋造ノ住屋毎ニ前園ヲ附シ且ツ其
 外壁之ニ隣レル住地ノ疆界ヲ距ル事三間貳尺
 以上タルベシ

第三条 工場ノ其近隣ノ持主、若クハ住人、若ク
 ハ公衆ノ為ニ衛生上分明ナル損害ヲナシ得ベ
 キモノハ之ヲ建築調査局ノ預メ画シタル市部
 ニ設クルコトヲ得ズ

住地、及ビ中庭

第四条 住地ニハ其面積ノ三分ノ一以上ノ空地ヲ
 存スベシ

但シ住屋ニ前園アルトキハ其面積ハ之ヲ引
 去リタル後本條ノ計算ヲナスベシ又タ出張
 窓、出張廊、若クハ一尺以上ノ簷下ニ当レ
 ル地面ハ敷地ト看做スベシ

第五条 住地ニ西洋造ノ住屋ヲ建築スルトキハ最
 狭処ノ三間貳尺ヲ下ラザル十八坪以上ノ中庭
 ヲ置キ中庭ト中庭トノ間ノ住屋ノ奥行ハ十間
 以下トスベシ

但シ角屋敷ニ於テハ最前ナル中庭ニ限り十
 二坪以上ト定メ其幅ヲ三間貳尺以上トスベ
 シ又タ相隣接シタル住地ノ持主ト條約ヲ結
 ビテ共同ノ中庭ヲ設ケント欲スルモノハ之
 ヲ許可スル事アルベシ

第六条 西洋造ノ住屋ノ壁ニシテ窓アルモノハ隣
 接セル住地ノ疆界ヲ距ル事三間貳尺以上タル
 ベシ

但数室間ノ联接ヲナス室、浴室、廁圍、倉
 庫等ノ壁ニシテ窓アルモノハ隣接セル住地ノ
 疆界ヲ距ルコト貳間四尺以上タルベシ

第七条 住地ニ持土ヲナストキハ汚穢ノ土ヲ用ユ
 ベカラズ

但曾テ屋壁ニ塗リタリシ土等ハ汚穢ノ土ト
 看做スモノトス

第八条 住地ニハ飲用ニ供スベキ水ノ供給充分ナ
 ルヲ要ス

住屋及ビ住戸

第九条 住屋ノ高サハ十三間以下ニシテ其面スル
 街衢、広小路、若クハ公園ノ幅ヲ躰ユベカラ
 ズ

但街幅ニ広狭アルトキ若クハ一住屋ノ広狭
 等シカラザル数街ニ面シタルトキハ住屋各
 部ノ高サヲ殊ニシテ之ニ応ゼザル限ハ平均
 尺ヲ以テ其高サヲ定ムベシ又タ家屋ニ前園
 アルトキハ其前園ノ幅ヲ街衢、広小路、若
 クハ公園ノ幅ニ加算スベシ

第十条 住屋ノ高サヲ測ルニハ其面スル街衢、広
 小路、若クハ公園ノ水平ヨリ其上縁ニ至ルモ
 ノトス

但住屋ノ上縁水平線ヲナサザルトキ及ビ其
 面スル街衢、広小路、若クハ公園ノ面傾斜
 シタルトキハ幾何学上ニ之ヲ測ルベシ

第十一条 住屋ノ街衢、広小路、若クハ公園ニ面
 シタルモノハ平屋層共四屋層以上ヲ構フベカ
 ラズ其之ニ面セザルモノハ平屋層共三屋層以
 上ヲ構フベカラズ

但第一条ノ場合ニ於テハ住屋ノ街衢、広小
 路若クハ公園ニ面スルモノモ亦タ平屋層共
 三屋層以上ヲ構フベカラズ

第十二条 西洋造ノ裏屋ノ高サハ其面スル中庭ノ
 幅ヲ躰ユルコト三間貳尺以上ナルコトヲ許サ
 ス

但第一条ノ場合ニ於テハ西洋造ノ裏屋ノ高
 サハ其面スル中庭ノ幅ヲ躰ユベカラズ

第十三条 日本造ノ住屋ノ舗板下面ハ地盤ヲ抜ク
 コト一尺五寸以上ニシテ其周圍ニハ適宜ニ空
 気抜ヲ設クベシ

第十四条 住屋ハ吸水性ノ強キ石材ヲ用キテ建築
 スベカラズ

第十五条 屋層間ヲ填ムルニハ湿潤、若クハ汚穢
 ノ物ヲ以テスベカラズ

但曾テ屋壁ヲ塗リタリシ土等ハ汚穢物ト看
 做スベシ

第十六条 住屋ノ上塗ハ建築調査局ノ検査ヲ經テ
 許可ノ上行フベシ

但上塗ヲ行フ見込ノ日ヨリ逆算シテ遅クモ
 八日前ニ届出テ検査ヲ請フベシ

第十七条 住屋ノ使用ハ建築調査局ノ検査ヲ經テ
 許可ノ上始ムベシ

但使用見込ノ日ヨリ逆算シテ遅クモ八日前
 ニ届出テ検査ヲ請フベシ

第十八条 住屋ノ全ク地盤以下ニ在ル室（全害）

ニハ住戸及ビ住室ヲ置クベカラズ

第十九条 住屋ノ地盤以上ト地盤以下トニ跨レル

室（半害）ニハ住戸ヲ置クベカラズ

第廿条 屋根裏ニ住戸若クハ住室ヲ置クトキハ一

層屋ト看做シ住戸及ビ住室ニ対スル一切ノ要約ヲ充タサシムベシ

第廿一条 住屋ノ厩、若クハ衛生上ニ害アルベキ

工場ニ直接スルモノハ其疆界ニ隙間ナキ天井及ビ壁ヲ設クベシ

第廿二条 屠所、及ビ畜舎上ノ屋層ニハ住戸ヲ置

クベカラズ

第廿三条 衛生上ニ害アル住屋ハ建築調査局ノ之

ガ使用ヲ禁ズルコトアルベシ

第廿四条 衛生上ニ害アル住屋ニシテ修繕ノ見込

ナキモノハ之ヲ取毀タシムルコトアルベシ

但事至急ヲ要スルニ当リ持主ノ取毀費ヲ支弁スルコト能ハザルトキハ公費法ヲ以テ之ヲ処分シ或ハ公費ヲ以テ取毀タシメタル後、持主ヲシテ之ヲ償ハシムベシ

住室

第廿五条 住室トハ久暫ノ別ナク人ノ棲息スヘキ

室ヲ謂フ

第廿六条 住室ハ直チニ或ハ一廊ヲ隔テ、外氣ニ

通ズル窓アルヲ要ス

但数室ノ間ヲ联接スル室、天井窓アル室、人工換気装置アル室ハ此限ニアラス

第廿七条 日本造ノ住室ハ出入口アル一側ヲ除キ

他ノ三側中ニ出入口ナキトキハ別ニ窓一箇以上ヲ設クベシ

第廿八条 西洋造ノ住室ハ容積一間四尺立方毎ニ

三尺三寸平方ノ外氣ニ通ズル窓ヲ設クベシ

第廿九条 日本造ノ居室ハ其内空ノ高ヲ敷居上面

ヨリ測リテ七尺以上タルベシ

第三十条 西洋造居室ノ内空ノ高サハ八尺貳寸ヲ

下ルベカラズ

第三十一条 住室ノ最低位置ハ地水ノ最高面ヲ抜

クコト壹尺三寸以上タルベシ

第三十二条 住屋ノ地盤以下ニ跨レル処（半害）

ニ設ケタル住室ハ左ノ要約ヲ其フルコトヲ要ス

一 地盤ト舗板トノ距離壹尺六寸以下ニシテ窓ノ上縁ト地盤トノ距離三尺三寸以上ナルコト

但地盤ト舗板下ノ距離三尺三寸以下ニシテ日光ヲ採ル掘穴ノ幅三尺三寸以上アルモノハ猶ホ之ヲ許可スヘシ而シテ此掘穴ノ底ハ之ニ接スル室ノ舗板ヨリ低キコト五寸以上タルベシ

一 基底ニ充分ノ厚サアル不透水性ノ層ヲ設ケテ其上ニ舗板ヲ架スルコト

一 取煖ノ装置ヲナシ得ベキコト

第三十三条 廁圍ニ隣レル居室ハ其廁圍トノ疆界ニ隙間ナキ天井及ビ壁ヲ設クベシ

廁圍及廢物処分

第三十四条 廁圍ハ直ニ外氣ニ通ズル窓ヲ設クベシ

第三十五条 日本造ノ廁圍踏板ト周壁ハ石、煉瓦又ハ塗リタル厚板ヲ以テ造ルベシ

第三十六条 日本造廁圍ノ糞坑ハ内外ニ釉薬ヲ施シタル甕ヲ以テ之ニ充テ又ハ不透水性ノ物ニテ造ルベシ

第三十七条 日本造ノ廁圍ノ糞坑ノ周縁ハ不透水性ノ物ニテ造リ坑内部ニ向テ充分ノ勾配ヲ附スベシ

第三十八条 運搬スベキ便器ヲ装置シタル廁圍ノ底面ハ不透水性ノ物ヲ以テ造ルベシ

第三十九条 西洋造住屋ノ廁圍ニハ中空ノ直径六寸七分以上ノ不透水性ノ随糞管ヲ設ケ其周圍ヲ空虚ニシテ壁柱等ヲ去ルコトニ寸三分以上ナラシム

第四十条 新築西洋造住屋ノ廁圍ハ糞坑ヲ設クルコトヲ禁ズ

第四十一条 在来西洋造住屋ノ廁圍ノ糞坑ハ之ヲ家屋ノ敷地以外ニ置キ其壁ヲ不透水性ニシテ其容積ヲ充分ニシ其底面ヲ成ルベク凹形ニスベシ

第四十二条 在来西洋造住屋ノ糞坑ノ外圍ヒハ屋壁ノ距ルコト壹尺四寸以上ニスベシ

第四十三条 糞坑ハ飲用及ヒ雑用水井ヲ距ルコト三間以内ノ地ニ設クベカラズ

第四十四条 肥料及ビ腐敗物ニ貯スル坑ハ糞坑ニ

対スル要約ヲ具ユベシ

- 第四十五条 住屋ノ簷端ニハ雨樋ヲ架シ此ヨリ堅種ニテ水ヲ下水暗渠若クハ街衢溝ニ導クベシ但簷滴ノ街衢、広小路、公園及ビ比隣ノ住地ヲ侵サザル処ハ此限ニアラス
- 第四十六条 庖厨其他ノ廃水ハ密壁アル管若クハ溝ニテ下水暗渠若クハ街溝ニ通ズベシ但庖厨其他ノ廃水ハ下水暗渠ナキ処ニ於テハ之ヲ導去ルニ先チテ網ニテ濾スベシ
- 第四十七条 西洋造ノ住屋ニ設ケタル廃水等ヲ通ズル一切ノ管ニハ屋根ヨリ高キ息抜筒ヲ附スベシ
- 第四十八条 住地ニハ適宜ノ場所ニ蓋アル不透水性ノ塵溜ヲ置クベシ
- 第四十九条 西洋造ノ家屋ニハ適宜ノ処ニ不燃性
●蓋及ビ底アル灰溜ヲ設クベシ
畜舎
- 第五十条 畜舎ノ底面ハ地水ノ最高面ヲ抜クコト
一尺三寸以上タルベシ
- 第五十一条 石造ノ畜舎ニ吸水性強キ石材ヲ用キ又タ練瓦造ノ畜舎ニ上塗ヲ施スコトヲ禁ズ
- 第五十二条 新築畜舎ノ底面ハ石、煉瓦ノ類ヲ敷キテ不透水性トナシ且ツ適宜ノ勾配ヲ備フベシ
- 第五十三条 畜舎ニハ縦側ノ壁ノ屋根裏ニ近キ処ニ下ヨリ開閉スヘキ息抜窓ヲ設ケ若シ畜舎上ニ室アルトキハ屋根ヨリ高キ息抜筒ヲ以テ之ニ代フベシ
- 第五十四条 畜舎外ニハ適宜ノ場所ニ高サ四尺以上ノ外囲ヒアル糞溜ヲ置クベシ但畜糞坑ヲ設ケルトキハ住屋ノ糞坑ト等シキ要約ヲ備フベシ
- 第五十五条 畜溺、及ビ畜舎ノ廃水ノ排除ハ庖厨等ノ廃水ノ排除ニ同ジ
- 第五十六条 畜舎内ノ面積ハ長成シタル牛一頭ニ対シテ六尺五寸平方以上、羊、豕、各一頭

ニ対シテ四尺九寸平方以上ヲ備フベシ

- 第五十七条 厩ハ其内空ノ高サ一間以上ナルベシ
- 第五十八条 厩内一馬席ノ長サ一間五尺以上トシ其幅ハ間壁ナキハ五尺三寸以上、間壁アルトキ五尺八寸以上トスベシ
- 第五十九条 十頭以上ノ馬ヲ入ルベキ厩ニハ相對シタル三馬席宛ノ間ニ幅二間以上ノ中道ヲ設クベシ
- 第六十条 中道ヲ備フル厩ニ於テハ馬溺、其他ノ廃水ヲ引去ル為ニ馬席ト中道トノ疆界ニ溝ヲ設クベシ
- 第六十一条 厩ノ窓ハ成ルベク高ク排置シ気光ヲシテ直接ニ馬身ニ触レザラシムベシ
屠所及ビ市場
- 第六十二条 屠所ハ住屋ヲ距ルコト六十間以上ニシテ給水ノ充分ナル処ニ置クベシ
- 第六十三条 屠所ニハ墻塼等ノ外囲ヒヲ設クベシ
- 第六十四条 屠室ハ内空ノ高サ一間四尺五寸以上ニシテ其底面ニハ石、煉瓦等ヲ敷キテ不透水性トナシ且ツ適宜ノ勾配ヲ附シテ汚水ヲ導去ルベシ
- 第六十五条 屠室ノ壁ハ底面ヨリ一間以上ノ間不透水性トナスベシ
- 第六十六条 屠所ノ汚物溜及ビ澄池ノ壁ハ糞坑ニ等シキ要約ヲ具フベシ
- 第六十七条 屋根アル市場ノ底面ハ石、煉瓦等ヲ敷キテ不透水性ナラシムベシ
- 第六十八条 屋根アル市場ノ壁ハ底面ヨリ一間以上ノ間不透水性トナスベシ
建築調査局
- 第六十九条 建築調査局ニハ医員老名ヲ置ク
- 第七十条 建築調査局ノ医員ハ建築ニ関スル衛生上ノ事務ニ任ズ

EISEI-JIKO SOAN : DRAFTS OF A BUILDING ORDINANCE FOR THE CITY OF TOKYO IN 1890's

explanatory note by Yorifusa Ishida*

*Center for Urban Studies

Comprehensive Urban Studies No.22 pp.99 — 103.

Tokei-shi Kenchiku Jorei chu Eisei-Jiko Soan; hereafter referred to as Eisei-Jiko Soan (the drafts of hygienic provisions of a Building Ordinance for the City of Tokyo) were found distinctive among drafts examined in 1890's which were listed up in No.19 of this Comprehensive Urban Studies. The Eisei-Jiko Soan were comprised of two texts: one having 70 provisions and the other having 18, but provisions after Article 18 of the latter were missing.

The Eisei-Jiko Soan contained many interesting provisions from a hygienic point of view. Found among them were very advanced provisions such as a zonal ratio of openspace for newly developed districts and a standard of setback distance between walls with opening and property boundary lines. They suggested the intention to introduce a zonal ordinance or a special ordinance for suburban areas which resembled German ordinances of that time.

The proposeres of the Eisei-Jiko Soan are believed to be Dr. Rintaro Mori and Dr. Toichiro Nakahama.

Here we have compiled the full text of the Eisei-Jiko Soan.