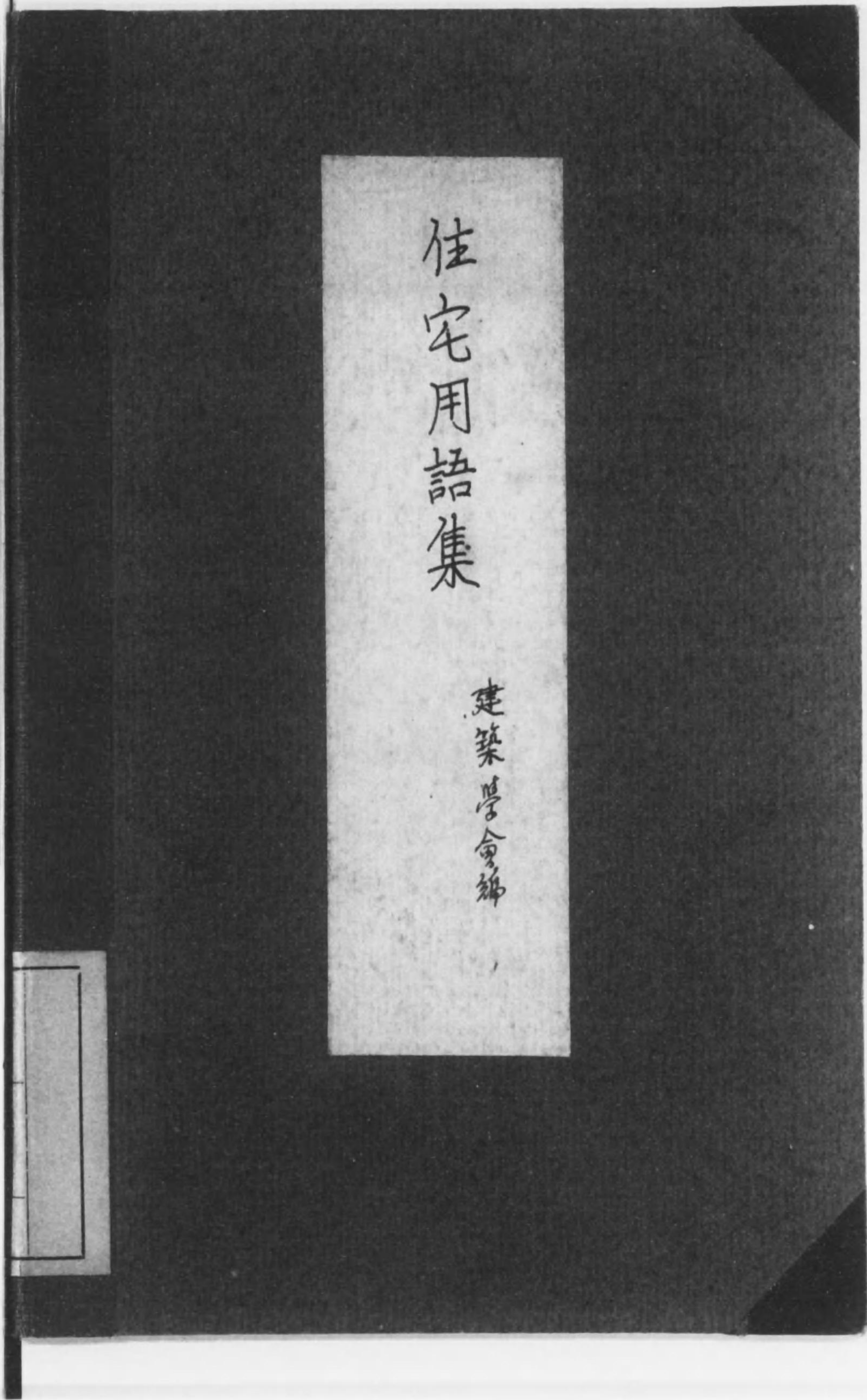
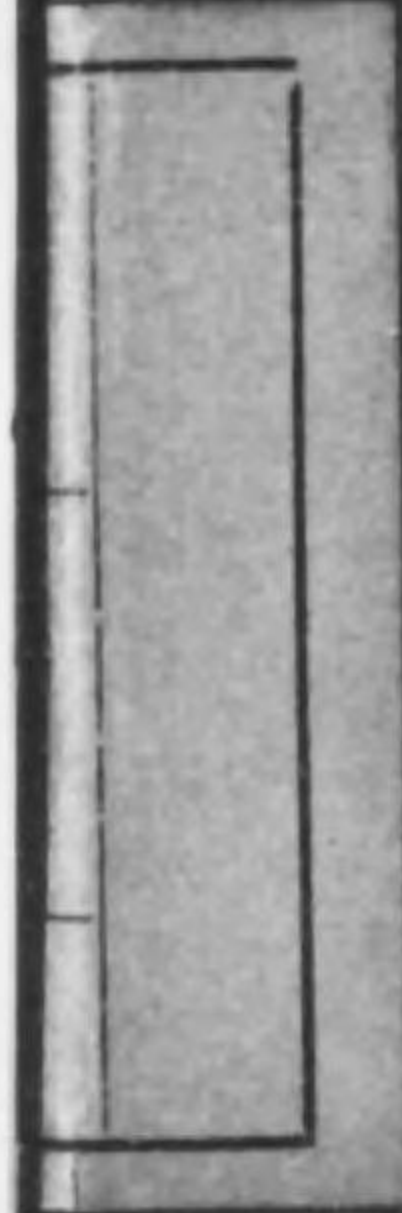




始



住宅用語集

建築學會編

967
252

住宅用語集

(建築雜誌昭和18年2月號抜刷)

建築學會

967
252

製本控 第何號

967 函 252 號

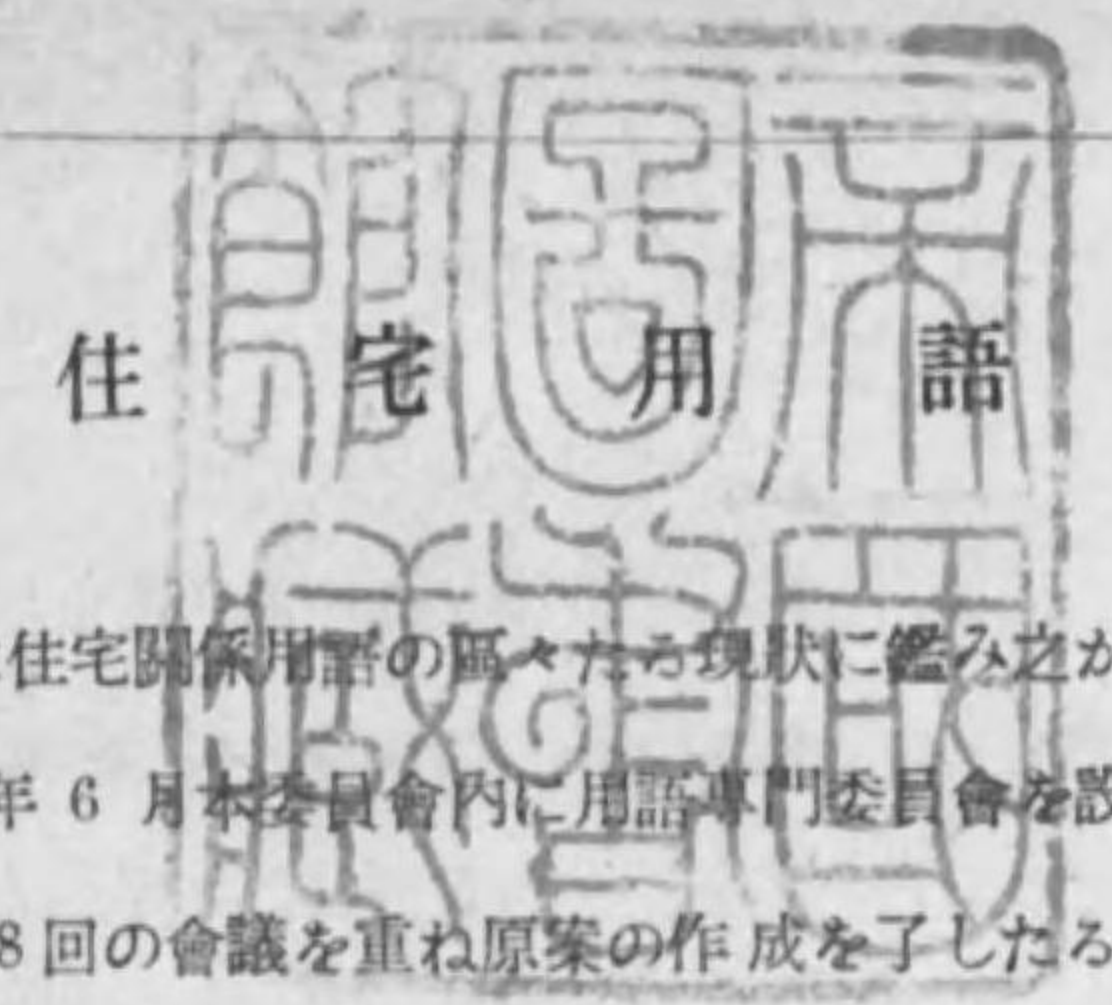
書名 住宅用語集 ()

著者 建築學會住宅委員會編

入考 受備

日 月 年 日 月 年 日

R
S27.03
KE41



本委員會に於ては住宅關係用語の統一たる現状に鑑み之が統一を圖ることの必要を認め一昨16年6月本委員會内に用語專門委員會を設置した。爾來同專門委員會に於ては38回の會議を重ね原案の作成を了したるを以て今回本委員會の審議可決を経て茲に成案を發表する次第である。

本用語に關しては今後凡く普及せしむることを望むものなるに付關係方面に對し特に御協力を御願する次第である。

昭和18年2月1日

建築學會住宅委員會

關係委員 (●印は本委員中の用語專門委員)

- | | | | |
|--------------|-----------|-----------|-----------|
| 委員長 | 佐野利器 | 高山英華(出征中) | |
| 幹事 | 熊谷兼雄 | 伊部貞吉 | 石原憲治 |
| 委員 | 伊藤憲太郎 | 市浦健 | 内田祥三 |
| | 陳早信夫(出征中) | 大熊喜邦 | 大村巳代治 |
| | 小野二郎 | 小島榮吉 | 小林政一 |
| | 北澤五郎 | 今和次郎 | 佐々木義夫 |
| | 小林隆徳 | 鳥田藤 | 中澤誠一郎 |
| | 櫻井良雄 | 中山元晴 | 長谷川英三 |
| | 中村寛 | 平山嵩 | 福田重義 |
| ●副主査 | 早川文夫 | 山田守 | ●主査 吉田安三郎 |
| | 森田茂介 | 大河原春雄 | 龜井幸次郎 |
| 專門委員 | 青山義武 | 小宮賢一 | 幸島禮吉 |
| (用語專門委員のみ掲ぐ) | 小池新二 | 西山卯三 | 福井精一 |
| | 關野克 | (元) 藤野啓一 | |
| | (元) 鈴木和夫 | | |

發行所寄贈本



まへがき

住宅問題を中心とし之に關聯する建築・住生活・都市計畫・社會經濟上の用語中特に概念の明確ならざるもの、類語の多きもの、特殊の専門的意義を有するもの及普通に行はれる譯語・新語・古語等にして用法の混亂せるもの等を主たる對象として蒐集し、その意義を明確ならしめ、以て將來の用法に基準を與へることを期した。

記述に當つては用語自身は勿論、その説明に於ても出來得る限り難解なる漢語を避け、平易なる言葉とする事に努めた。又從來の慣用ある言葉は成るべく之を尊重し、特別の必要ある場合のほか新造語を避ける事とした。

尙使用上の便宜のため末尾に索引を附した。

凡例

- 1.用語は大體 I 建築・II 住生活・III 都市計畫・IV 社會經濟の4部門に分ち、各部門中に於ては關係用語を連ねる方針で配列し、通し番號を附した。索引に於ける番號は此の通し番號を示す。
- 2.外國語は普通に行はれるもののみを掲げたが、用語の次にすぐ外國語を記載せるものはその用語が譯語としてとりあげられた事を示す。之に反して説明文の終りに外國語を附したのは、單に同義の外國語を参考に示したものである。尙(獨)(英)等の略號は夫々ドイツ語・イギリス語を示す。
- 3.説明文中の記號は次の通りである。

* 別の箇所に用語として採録せることを示す記號。

住居施設 太字で示せるは見出語として採録せざるも、重要語なるを以て索引に掲載せるもの。

→ 参照すべき項目を示す記號。

住宅用語集

番號	用語	説明
I. 1	住居	<p>人の住む所。すまひ。</p> <p>住居施設は通常住宅*・敷地及附隨施設より成る。附隨施設とは塙壁・草木・池泉の如きものをいふ。</p> <p style="text-align: center;">住居施設 { 住宅 敷地 附隨施設</p> <p>住居といふ語は各種の法律に用ひられるがその意味は必ずしも一定してゐない。衆議院議員選舉法第12條や陪審法第12條に謂ふ住居は、民法第21條に謂ふ住所と同じく生活の本據を意味すると解すべきであるが、市制第7條や町村制第7條に謂ふ住居は専ら人の起居すべきものと認められる有形的設備を意味するものと解すべく、刑法第130條(住居侵入罪)に謂ふ住居は人が一定の區域を自己の區域として占居する場所の意味と解すべきである。</p>
2	住宅	<p>人の居住の用に供する建築物(→住居)。</p> <p>住宅は通常住家・附屬家及附屬設備(→附帶設備)より成る。住家とは居室*を有する家屋*を謂ひ、附屬家とは蔵・物置・納屋等住家に附屬する家屋にして居室を有せざるものを謂ふ。</p> <p style="text-align: center;">住宅 { 住家 附屬家 附屬設備</p> <p>住居建築物といへば住宅の外寄宿舍*下宿屋*等を含む。</p>
3	家	<p>住居*又は住宅*と同じ。</p> <p>建築的には住居を構成する建物、法律的には戸主が統轄する親族團體を意味する。</p>


番 號	用 語	説 明									
4	戸	<p>元來家*を意味する言葉であるが、主として住戸*を指す。又家を數へる單位の名稱である。</p> <p>戸の構成員を戸口と呼び一家の主を戸主とする。戸口は戸内の人數を指しその大小により古來大戸・中戸・小戸、或は上戸・中戸・下戸の名稱あり。一面に於て住家の規模の大小を現す言葉に轉用されてゐる。</p>									
5	住戸	<p>主として1世帯の居住のために獨立的に區劃せられたる家屋*の部分を謂ふ。</p> <p>獨立住宅*では住家(→住宅)と住戸とは一致し、連續住宅*及集合住宅*では住家内の一區劃が住戸である。住戸を規模によつて大小に分つ場合、床面積 60m² (18坪) 未滿を小住戸、60m² 以上 120m² (36坪) 未滿を中住戸、120m² 以上を大住戸といふ。</p> <p>共同住宅*に於て1室より成る住戸を特に住室といふ。</p> <p>下宿屋*の貸間は獨立的に區劃せられてゐないから、その各々を住戸と區別して準住戸と稱する。</p> <p>地方税法第 64 條は市町村内に1戸を構ふる個人又は1戸を構へざるも獨立の生計を営む個人に對して市町村税を課する旨を規定してゐる。此處に戸*とは世帯と同義であつて、家事經濟の全部又は一部を営む場所を謂ふ。</p>									
6	併用住宅	<p>店舗又は作業場等の附屬せる住宅。</p> <p>之に對し専ら居住の用に供せられる住宅を専用住宅と云ふ。住戸の場合も同様に専用住戸・併用住戸に區別することが出来る。</p> <div style="margin-left: 40px;"> <table border="0"> <tr> <td rowspan="2">住宅(戸)</td> <td rowspan="2">}</td> <td>専用住宅(戸)</td> </tr> <tr> <td>併用住宅(戸)</td> </tr> </table> <table border="0" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td rowspan="2">}</td> <td>店舗併用住宅(戸)</td> </tr> <tr> <td>作業場併用住宅(戸)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>.....</td> </tr> </table> </div>	住宅(戸)	}	専用住宅(戸)	併用住宅(戸)	}	店舗併用住宅(戸)	作業場併用住宅(戸)	
住宅(戸)	}	専用住宅(戸)									
		併用住宅(戸)									
}	店舗併用住宅(戸)										
	作業場併用住宅(戸)										
										
7	建方別	<p>住戸の配列方式による住宅の區別。</p> <p>住宅を建方別により分類すれば次の如くなる。</p>									

番 號	用 語	説 明					
	住宅	<table border="0" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td rowspan="3">住宅</td> <td rowspan="3">}</td> <td>獨立住宅* 1戸建</td> </tr> <tr> <td>連續住宅* { 2戸建 長屋建</td> </tr> <tr> <td>集合住宅* { 重ね建 共同建</td> </tr> </table>	住宅	}	獨立住宅* 1戸建	連續住宅* { 2戸建 長屋建	集合住宅* { 重ね建 共同建
住宅	}	獨立住宅* 1戸建					
		連續住宅* { 2戸建 長屋建					
		集合住宅* { 重ね建 共同建					
8	獨立住宅	住戸1より成る住宅。1戸建住宅ともいふ。					
9	連續住宅	<p>住戸2以上が平面的に連續し主として壁のみを共有する住宅。</p> <p>3戸建以上のものを特に2戸建と區別して長屋建と呼ぶ。</p> <p>長屋建の連續住宅を長屋と略稱する。普通の長屋に於ける兩端の住戸を端住戸といひ、其の他の住戸を中間住戸といふ。</p>					
10	集合住宅	<p>住戸2以上が集合せる住宅にして、連續住宅に非ざるもの。此の形式に於ては各戸に専用の敷地を取り難い。</p> <p>集合住宅は共同建と重ね建とに分けられる。共同建とは廣間・階段・廊下等を共用する形式で、所謂アパートは之に屬し、重ね建は共同建に比し共同部分が少く、主として床及壁のみを共有する形式である。(俗に「立體4戸建」「文化長屋」等と呼ばれるものは重ね建に屬するが適當な用語ではない。)</p>					
11	共同住宅	<p>共同建*の集合住宅*。所謂アパート。</p> <p>廣間、階段等を共用する廣間式共同住宅と、廊下を共有し各戸が並列する廊下式共同住宅とに區別される。</p>					
12	家屋	<p>一般には建物*と略々同義に用ひられる。(→建物)</p> <p>家屋税法で家屋税賦課の對象として「家屋」と謂ふは住家の外、店舗・工場・倉庫・其の他の建物を包含し、民法の「建物」(民法第208條・第209條・第225條)と大體同義である(家屋税法第2條)。</p> <p>尙家作とは家の作り様、家の作り方から轉じて作られた家を意味す。江戸時代の慣用語。因みに所謂「家作持」とは自家或は</p>					

番 號	用 語	説 明
13	建 物	<p>貸家等不動産を有するを指していふ言葉である。</p> <p>土地に定着して建設せられ、屋蓋を有し、居住・作業・貯蔵等の用に供せられるもの。</p> <p>法律上は独立した不動産で、土地と離れて買買・抵當權設定及其の登記等を爲す事が出来る。建物の範圍は技術の進歩・取引概念の推移に従ひ次第に擴張され地下街・ガード下の建物等も認められて来た。</p> <p>工作物—建造物(又は建設物)—建築物—建物—家屋—住家 上記一聯の語は上記の順序に従つて其の意味が狭くなる。即ち工作物*とは人工的に土地に築造した物を殆んど全部含んでゐる(例へばトンネル等も工作物の中に含まれる)。建造物又は建設物とは地上に築造された工作物を謂ふ(例へば砲臺等も建造物の中に含まれる)。建築物といへば建物に略々似た概念であるが、少し廣い意味に用ひられ、門・塀・塔碑・記念像等屋蓋を有せざる物までをも含む。家屋*は建物と相似た意味に用ひられるが嚴密には少し狭義で、あづまややブラツトフォームの上屋等周壁を有しないものは建物であつても家屋ではないと解せられる。住家*とは人間の居住する家屋の意味である(→住宅)。然し普通には以上の各語は嚴密な區別をせず用ひられる。</p>
14	工 作 物	<p>人工的作業に依り土地に築造されたる一切の物。必ずしも地上物たるを要せず、又土地に附着せしめた物でなく土地そのものに工作したトンネル・溝渠等も工作物である(→建物)。</p>
15	營 造 物	<p>國家・公共團體等の行政主體により特定の行政目的に供用せられる人的・物的施設の統一的全體を指す意味に用ひられるのが最も普通である(市制第8條・第113條・町村制第6條・第93條等)。時には行政主體に依り公の目的に供用せられる物的施設のみを指す意味に用ひられることもあり(例、砲臺—要塞地</p>

番 號	用 語	説 明
16	普 通 階	<p>帶法第1條—第6條)、單に建造物又は工作物の意味に用ひられることもある(電信線電話線建設條例第1條)。</p> <p>地階・屋階・中間階以外の階を謂ふ。建物の階數は普通階の數を以て呼ぶ。</p> <p>地階とは床面が地盤面下にある階を謂ふ。但し天井高の2/3以上が地盤面上にある階は第1階と見做される。</p> <p>屋階とは屋根裏に設けた階を謂ふ。(以上市街地建築物法施行規則第1條)</p> <p>中間階とはある階の一部に更に設けた階を謂ふ。</p>
17	中 二 階	<p>普通の建物に於ては中間階*と同義に用ひられる事もあるが、特に第1階の中間階を指す事が多い。</p> <p>住宅に於ては床面が1階より高く2階より低い離れの如き階、或は第1階の上の天井高の低い屋階*を指していふ場合がある。後者の例は近畿地方に多い。</p>
18	床 面 積	<p>建物各部の床面の面積を謂ふ。延面積*と同義に用ひられる事もあるが適當でない。</p>
19	階 面 積	<p>或る階の床面積*。</p>
20	建 面 積	<p>第1階の床面積*。建坪ともいふ。</p> <p>市街地建築物法に謂ふ建築面積は建面積と略々同義であるが、嚴密には一致しない場合もある(同法施行令第15條参照)。</p>
21	延 面 積	<p>各階(地階*・屋階*・中間階*を含む)の床面積*の合計。延坪ともいふ。</p>
22	新 築	<p>建物を新に建てること。使用材料の新舊は問はない。</p> <p>市街地建築物法上の解釋では更地に建物を建てることを謂ふ。</p>
23	増 築	<p>既存建物に新たなる部分をつけ加へること。建て増しともいふ。</p> <p>市街地建築物法上の解釋では、既存建物と同じ敷地内で建物の床面積を増加する如き建築行為を謂ふ。</p>

番 號	用 語	明 説
24	改 築	主としてもとの材料を使ひ建物の全部又は一部を建て直すこと。 市街地建築物法上の解釋では、建物を取毀した後へ餘り大なる期間を置かずに再び建物を建てる行爲を謂ふ。但し用途に於て變更ある場合又は構造・規模に於て大なる變化ある場合は之を新築と見做される。
25	再 築	建物を取毀した後へ略々同様の建物を建てること。 市街地建築物法上の解釋では、火災其の他の不可抗力の原因により滅失したる建物を大體原形に復せしむる行爲を謂ふ。
26	移 築	建物を異つた場所へ原形のまま移すこと。 建物を取毀して移すことを解體移築といひ、取毀さず移すことを曳方移築といふ。
27	民 家	民の家。民屋・民戸に同じ。特にその地方固有の古い習慣を傳へてゐる住宅を指して呼ぶ場合が多い。即ち庄屋・陣屋・町家及農家の住宅等である。
28	世帯住宅	家族向住宅の意。 従来は専用住宅*と同様な意味にも用ひられたが正しい用法ではない。
29	密 宿 舎	學生や勞務者を集團的に起居せしむる住居施設。 一般に舍監や寮母等に依つて監督指導され、規則的な共同生活が行はれる。工場に専屬するものに対しては「工場附屬密宿舎規則」の適用がある。 尙公共團體、工業組合等の經營する密宿舎にして多數工場の勞務者が共同的に使用するものを共同宿舎といふ。
30	下 宿 屋	主として獨身者の爲に食事つきで室を貸す爲の施設。居住者が相當長期間滞在する點で旅館と區別され、且各室に鍵のかゝらない事等で共同住宅*と區別される。 警視廳令に於ては下宿屋とは一月定の食料・座敷料等を受けて人を宿泊せしむるものを謂ひ、旅館とは一泊定の旅館

番 號	用 語	明 説																								
31	裏 長 屋	料を受けて人を宿泊せしむるものを謂ふ。 路地*に面する長屋。裡長屋とも書く。之に反して通りに面するものを表長屋といふ。																								
32	棟 割 長 屋	棟に沿つて界壁のある長屋。中間の各戸は3面を壁で圍はれ採光、通風が甚しく不良となるので、その新築は一般に禁せられてゐる(挿圖参照)。																								
		<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr><td>住</td><td>住</td><td>住</td><td>住</td><td>住</td></tr> <tr><td>戸</td><td>戸</td><td>戸</td><td>戸</td><td>戸</td></tr> <tr><td>住</td><td>住</td><td>住</td><td>住</td><td>住</td></tr> <tr><td>戸</td><td>戸</td><td>戸</td><td>戸</td><td>戸</td></tr> </table> <p style="text-align: center;">棟割長屋平面</p>	住	住	住	住	住	戸	戸	戸	戸	戸	住	住	住	住	住	戸	戸	戸	戸	戸				
住	住	住	住	住																						
戸	戸	戸	戸	戸																						
住	住	住	住	住																						
戸	戸	戸	戸	戸																						
33	トンネル長屋	長屋が狭い通路を狭んで並列し兩側の軒で通路がトンネルの如くなつてゐるもの(挿圖参照)。																								
		 <p style="text-align: right;">断 面</p>																								
		<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr><td>住</td><td>住</td><td>住</td></tr> <tr><td>戸</td><td>戸</td><td>戸</td></tr> <tr><td>住</td><td>住</td><td>住</td></tr> <tr><td>戸</td><td>戸</td><td>戸</td></tr> <tr><td>住</td><td>住</td><td>住</td></tr> <tr><td>戸</td><td>戸</td><td>戸</td></tr> <tr><td>住</td><td>住</td><td>住</td></tr> <tr><td>戸</td><td>戸</td><td>戸</td></tr> </table> <p style="text-align: right;">平 面</p> <p style="text-align: center;">トンネル長屋</p>	住	住	住	戸	戸	戸	住	住	住	戸	戸	戸	住	住	住	戸	戸	戸	住	住	住	戸	戸	戸
住	住	住																								
戸	戸	戸																								
住	住	住																								
戸	戸	戸																								
住	住	住																								
戸	戸	戸																								
住	住	住																								
戸	戸	戸																								
34	不良住宅地区	真中が通路になつてゐる兩側に室が並んでゐる中廊下式アパートに似た不良住宅をいふこともある。 不良住宅が密集し、衛生・風紀・保安等に關し有害又は危険のおそれある一團地で、公共團體等が不良住宅地区改良法に基づき改良事業を行はんとする地區。																								

番 號	用 語	説 明
35	簡易宿泊所	通常公共團體の申請により厚生大臣が之を指定する。 尙一般には不衛生地區・細民街(Slum) 等と同意義に用ひられる。 日傭勞務者等に對し比較的低廉な料金を以て宿泊せしめる施設で、通常社會事業的に行はれるものを指す。 營利的に經營されるものを俗に木賃宿といふ。
36	假設住宅	一時的に使用の目的を以て設けられる住宅。 例へば飯場(土木建築等の工事場に於ける食事、宿泊施設) 震災時の罹災者收容バラック等。
II. 37	住居標準	住居施設の内容、居住態様等住居状態に關し標準とされる具體的規範。これは時と所とに依り社會的階級に即して異なり得、又法律的に定められたものと然らざるものがある。通常特定の時代、特定の國に於ける一般國民に對するものとして用ひられる。 過去に於て之に近いものとして次の如きものがあげられる。 (1) 封建時代に於ける住宅の身分上の制限(例、江戸時代の民家に於ける梁間の制限)。 (2) 住宅の不良化防止の見地から建築物取締法規に表はれた最低標準(例、市街地建築物法に於ける諸種の制限)。 (3) 住居監督制度* に於ける取壊し・改築又は修繕すべき不良住宅の標準(既存建築物を對象とするため前者より通常低い)。 (4) 住宅建設に對する公共的助成の行はれる場合の範圍を限定せる標準(第1次大戰後各國に於て採られた補助政策に於ける)。 (5) 戦時その他特別の場合に於ける建築制限の限界(例、我國に於ける木造建物建築統制規則の制限)。 (6) 國家的住宅需給規制に於ける奢侈標準(例、ソ聯に於

番 號	用 語	説 明														
38	住居水準	ける1人當9m ² 。此の標準を超過する分に對する家賃は普通の家賃の3倍を徴収される)。 一定の社會に於ける平均的住居状態。所謂國民住居水準とは一般庶民のそれを指してゐる。														
39	國民住居	國民服、國民食の類似概念としての國民の住むべき標準的住居を謂ふ。 ドイツの Volkswohnung は國民住居と譯されてゐるが、之はたゞにいふ國民住居とは異なる。														
40	生活最小限住居	Wohnung für Existenzminimum (獨) 1927 年第2回國際新建築會議(Kongress für Neues Bauen) で當時の客觀的情勢を反映してはじめて特定の用語としてとりあげられたもので、E. May の言葉によれば「小さくとも住み心地よく就中家賃が負擔に耐へ得る住宅」であり、その規模と内容は生物學的、社會學的基礎より確定されるといはれたが、之が解決は種々困難な問預を含んでゐる。														
41	居住面積	居室の床面積の合計。即ち疊敷きの床面及これに準ずる床面(洋室其の他の板間であつても之にかぞへる)の合計面積。														
42	居住部面積	Wohnfläche (獨) 1 住戸の延面積* より家事作業部面積を引きたるものをいふ。 家事作業部面積 (Wirtschaftsfläche) とは獨立又は附屬の家事作業部分(洗濯場・家畜舎・物置等及之に附屬の廊下及便所)の床面積*をいふ。														
43	居室	當時居住の用に供する室にして就寢に供し得る室を謂ふ。 専用住戸の各部分を分類すれば次の如くなる。 <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="margin-right: 10px;">専用住戸</div> <div style="border-left: 1px solid black; padding-left: 10px;"> <table style="border-collapse: collapse;"> <tr> <td rowspan="2" style="vertical-align: middle; padding-right: 5px;">{</td> <td style="padding-right: 5px;">主要部分</td> <td rowspan="2" style="font-size: 2em; vertical-align: middle; padding: 0 5px;">{</td> <td style="padding: 2px;">居室</td> <td style="padding: 2px;">{ 居間・茶の間・寢室・子供室・老人室・書齋・客間・應接室・女中室・其他就寢に供し得る室</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">臺所</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2" style="vertical-align: middle; padding-right: 5px;">{</td> <td style="padding-right: 5px;">附屬部分</td> <td rowspan="2" style="font-size: 2em; vertical-align: middle; padding: 0 5px;">{</td> <td style="padding: 2px;">浴室</td> <td style="padding: 2px;">洗面所・便所・玄關・廊下・橡側・押入等</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table> </div> </div> 市街地建築物法に於ける居室とは上記居室より廣範圍を指	{	主要部分	{	居室	{ 居間・茶の間・寢室・子供室・老人室・書齋・客間・應接室・女中室・其他就寢に供し得る室	臺所		{	附屬部分	{	浴室	洗面所・便所・玄關・廊下・橡側・押入等		
{	主要部分	{		居室		{ 居間・茶の間・寢室・子供室・老人室・書齋・客間・應接室・女中室・其他就寢に供し得る室										
	臺所															
{	附屬部分	{	浴室	洗面所・便所・玄關・廊下・橡側・押入等												

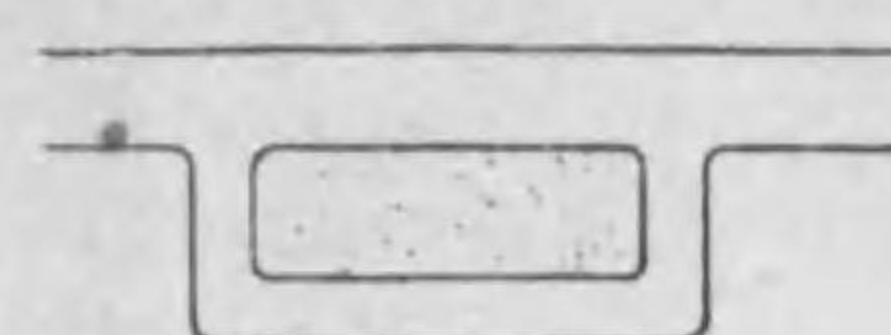
番號	用語	説明
		し、臺所・店舗・作業場等でも居住の用に供するものを總て包含する。 土木建築工事場附屬宿舍規則に於ける ^{モロクレンツ} 居寢室とは居住並に就寢に供する室を謂ひ、上記居住室より狭い範圍を指す。
44	炊事場付居間 <small>スイコクバフクイオン</small>	Wohnküche (獨) 炊事設備のある居間。
45	起居様式 <small>キヨクサマシキ</small>	座式(床面座式)椅子式(椅子座式)折衷式等、起居の體勢に關する住ひ方をいふ。
46	住居形式 <small>ジュウキケイシキ</small>	住戸*の配列による住宅の構成の仕方。建方* (獨立・連続・集合)及階數により區分される。例へば連続2階建といふが如し。
47	住戸の開放形式 <small>ジュウノクワイヘイシキ</small>	住戸平面の前後左右四面の外界に對する開放面の有無による平面の形式。 開口面をもつ面の數により4面開放型、前後2面開放型等と呼ぶ(圖面参照)
		<p>4面開放型 3面開放型</p> <p>前後2面開放型</p> <p>住戸の開放型式</p>
48	間取區劃 <small>マタテマキクワク</small>	住戸平面の間取りの結果生ずる矩形空間を謂ふ。之は主區劃(室區劃・土間區劃等)及附屬區劃(主區劃に附屬する押入區劃・縁側區劃等)に分たれる。前後二面開放型平面(→住戸の開放形式)ではこの主區劃の開口面に對する配列の數により何段(奥行方向)・何列(間口方向)型と呼ぶ(圖面参照)

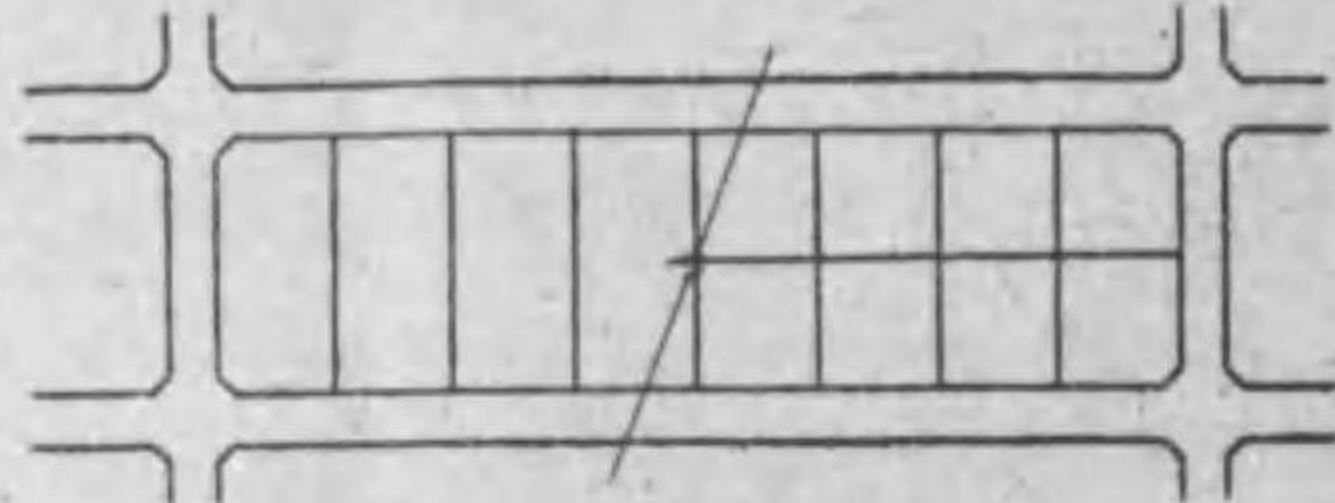
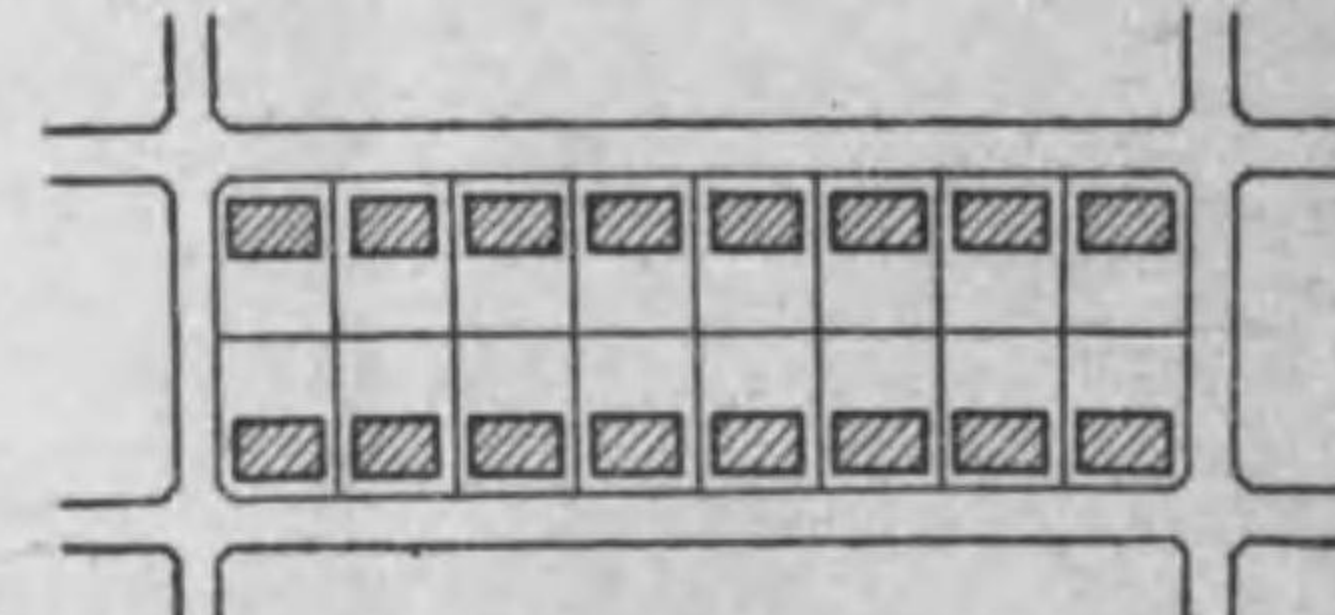
番號	用語	説明
		<p>3段2-1列型</p>
49	平面の基準寸法 <small>ヘイケンノキョウサウホフ</small>	住宅の平面構成の單位となる寸法。 在來地方的に種々の基準寸法の制度が存在した。その主なるものをあげると次の如くである。 1. 京間制(關西、九州、北陸) 疊大さ 6.3尺×3.15尺を單位とし、之を敷きならべてその外側に柱を配列する内法制。 2. 中間制(名古屋地方) 疊大さ 6.0尺×3.0尺の内法制。 3. 田舎間制(關東、其の他) 柱を 3.0尺の整數倍間隔に配置して間取りする眞々側。 以上のものを統一した柱眞々を 1m の整數倍とする基準寸法の制度を標準間制と謂ひ、厚生省住宅規格協議會で決定採用された。
50	居住密度 <small>ジュウジヒツド</small>	住戸*内の單位居住面積*(10m ² を用ふるを適當とす)に對する居住者の數。 從來居住密度をいふ場合に1人當疊數が用ひられたが之はこの逆數に相當し一般に1人當3帖が最低標準とされてゐた。之は10m ² に對し居住密度略々1に當る。
51	就寢密度 <small>ジュウニンヒツド</small>	就寢室の單位面積(10m ²)に對する就寢者の數。 就寢密度は居住密度にくらべ一般に高い。我國に多い床面座式居住に於ても、就寢時空室をつくるため通常居住密度との差は

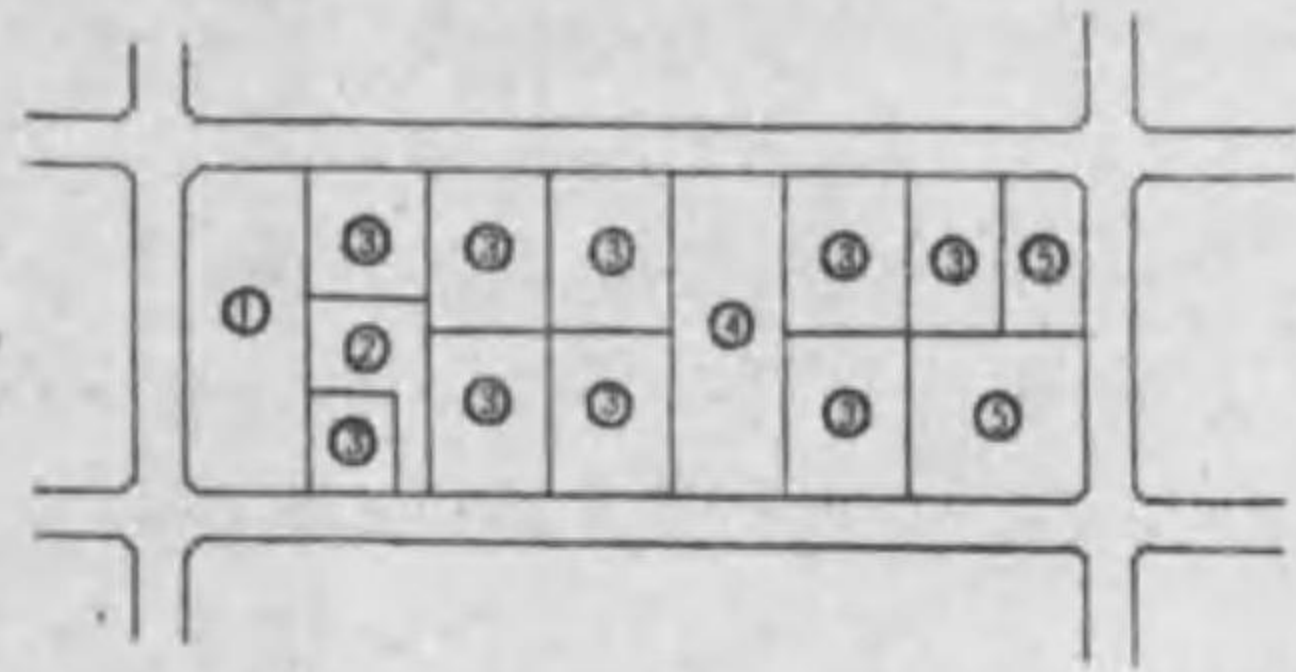
番號	用語	説明
52	居住面率	可成り大きい。 住宅の延面積* に対する居住面積* の百分比を謂ふ。 尙住面率といふのは延坪に対する疊の總數の比を謂ふ。在來我國の住宅では延坪數と疊の總數とは略々一致し、住面率は1に近い。
III.		
53	田園都市	Garden City (英) 健康的な住居と職場を兼ね備へ、しかも社會生活の利便を享有するに足る程の大いさのもので、その周圍に農業地帯を確保せる都市。 之は元來英國の Howard が 1898 年その著「明日」で提唱したもので、その趣旨を要約すると次の如くである。 (1) 田園に圍繞された適當の大きさ(人口 32,000~58,000)を持つまとまった小社會をつくること。 (2) 工業・農業の結合により自給自足すると同時に、田園生活を享受し得ること。 (3) 土地を公有とし、之によつて都市發展に適切な公的規制を加へ、又これによつて生ずる經濟的利益を以て公共事業の財源とすること。 (4) 田園都市を次々につくることによつて都市の膨脹に代へ得ること。
54	衛星都市	Satellite Town (英) 太陽系に於ける衛星の如き關係で、母都市に対し相當の距離をもつて一應獨立的機能果してゐるが、母都市に対し或る程度有機的從屬的關係にある都市。
55	ジードルンク	Siedlung (獨) 計畫的に新に一團の住宅地を造成し、定住せしめること。又はこの定住地。 目的・形式により種々のものがある。例へば各戸に菜園を附設

番號	用語	説明
56	近隣地單位	した 菜園付ジードルンク (Kleinsiedlung) (→菜園住宅地) 土地及家屋を各戸の世襲財産とする 家産ジードルンク (Heimstättensiedlung) 工場勞務者を定住せしめる 工場ジードルンク (Werksiedlung) 等がある。 Neighbourhood Unit (英) 都市計畫上住宅地計畫の單位として考へるもので、通例國民學校其他日常生活を営むに足る施設を有する一團の住宅地。
57	住地	大部分専用住宅* 用の敷地よりなる相當廣い一聯の土地をいふ。 計畫的に一團として開發されたものを特に一團住地といふ。 尙住居地域は用途地域制に於ける住宅を主要用途とする一種の地域を指し、又居住地は抽象的な意味で業務地に対する語として用ひられる。
58	郊外住宅地	都市郊外の住宅地。 更に近郊住宅地及外郊住宅地の2種に分つこともある。近郊・外郊の區分は明確ではないが、大體既成市街地に近く急速に市街化しつつある地帯を近郊、その外側を外郊と見ることが出来る。 都市計畫では人口配分その他の計畫をなす場合計畫區域を前記區分に準じて市部・近郊・外郊の3に區分することがある。 この場合は通常近郊住宅地は人口密度 1ha 當り 150 人、外郊住宅地は 75 人程度を標準とすることが多い。
59	田園住宅地	Garden Suburb (英) 田園的情趣を保持して計畫的に建設された外郊の一團住宅地*。
60	菜園住宅地	各戸に餘暇耕作の蔬菜(果樹)園を有する一團の住宅地。 菜園は大體野菜類の自給自足を目標とするもので、その1戸當りの面積は餘暇勞力と目標とする自給の程度によつて異なる。我が國では比較的容易に出来る蔬菜のみを対象とすれば概ね 150~300 m ² が適當といはれてゐる。
61	人口密度	單位土地面積に居住する人口數。住戸密度* と平均戸當人員の

番 号	用 語	説 明
62	住 戸 密 度	積に該當する。 住宅關係では單位土地面積として、通常 1ha をとる。 單位土地面積 (通常 1ha) 内にある住戸* 數。
63	密 住	相當廣い區域にわたり住戸密度*及居住密度*の共に比較的高いものをいふ。30戸/ha・1人/10m ² がその標準とされてゐる。 過密とは住戸密度・居住密度が一定の限度を超えた場合をいひ、通常その限度は住戸密度 50戸/ha・居住密度 2人/10m ² とされてゐる。
64	幹 線 街 路	市街地内交通の幹線を爲す道路。我國では通常幅員 22m 以上のものをいふ。 尙幹線街路の支脈として一團地内の局部的通過交通に用ひられるものを補助幹線街路 (補助線) といひ幅員は通常 8~18m である。
65	住 宅 電 路	住宅地に於て主として各住宅敷地に連絡することを目的とする道路。通常幅員 4~8m で、なるべく通過交通を避ける如く計畫される。
66	路 地	表道路に通ずる町家の間に介在する狭き通路。 江戸時代の庶民住宅に於てこれを挟み數戸乃至十數戸宛を 1棟とする長屋が配置され、これに共同の便所である惣雪隠と芥溜と井戸とが設けられた。その幅 3尺乃至 6尺の袋路地が 一般で、通抜け得るものを特に抜路地又は抜裏と呼ぶ。
67	袋 路	Cul-de-sac (佛) 行詰りの住宅路*で通常終端に廻車廣場を有するもの。 通過交通を避け住宅地の靜謐を保持する目的で、主として疎開的な住宅地の敷地割に用ひられる。袋路を持つ街區を袋路街區といふ (敷地* 附圖参照)。
68	入 込 路	Road-bay (英) 敷地割又は修景上の必要から設けられる主道路から入込んだ路。

番 号	用 語	説 明											
													
	入 込 路												
69	建 築 線	建築物の道路への突出を妨ぐために道路又はその豫定線の境界等に設けられた基準線。(獨) Baufluchtlinie (英) Building Line 又街區劃の計畫を實現するための手段として用ひられる (市街地建築物法第 7 條)。											
70	家 並 線	道路沿ひの建物の家並を揃へるために指定される基準線。 住宅地に於ては前庭地帯を設ける目的で建築線より後退して家並線が指定されることがある。我國では市街地建築物法第 10 條による建築物の壁面の位置指定が之に當る。											
71	土地區劃整理	土地の宅地としての利用を増進するために、土地の交換分合・道路の築造及變更・宅地の造成等を行ふこと。 都市計畫法に基き耕地整理法に準じて行はれるが施行方法により次の如く分類される。											
		<table border="0"> <tr> <td rowspan="4" style="font-size: 3em; vertical-align: middle;">{</td> <td>任意施行</td> <td rowspan="3" style="font-size: 3em; vertical-align: middle;">{</td> <td>一人施行</td> </tr> <tr> <td></td> <td>共同施行</td> </tr> <tr> <td></td> <td>組合施行</td> </tr> <tr> <td>法定施行 (都市計畫事業)</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	{	任意施行	{	一人施行		共同施行		組合施行	法定施行 (都市計畫事業)		
{	任意施行	{		一人施行									
				共同施行									
				組合施行									
	法定施行 (都市計畫事業)												
72	敷 地 割	土地を道路によりいくつかの街區*に區劃し、更に街區を劃地*に分割すること。尙、前者を街區劃後者を劃地劃として區別することもある。 街區劃の形式には格子型・蜘蛛巣型・幾何模様型・自由型等があり、劃地劃には一列式・二列式等の區別がある (街區附圖参照)。											
73	街 區	道路に圍まれた一聯の建築敷地、街廓ともいふ。(英) Block											

番 號	用 語	説 明
		敷地を1列に配した街区を1列式街区、2列に配したものを2列式街区といふ。
		 <p style="text-align: center;">1 列式街区 2 列式街区</p>
74	中空街区	中央に共同空地を有する街区。空地は通常共同菜園・子供の遊び場・防空施設用地等として使用される。
75	街区集團	Super-block (英) 計画的に宅地を造成する場合に一つの単位として用ひられる街区の集團。
76	開放分離式建築	内部に通過交通を避ける如く計畫されるのが普通である。 Offene Bauweise (獨) 側面隣地境界線より一定の距離を保有して建築する形式。 ドイツの都市では多く建築條例によつて此の形式によらねば建築し得ない地區が定められてゐる。
		 <p style="text-align: center;">開放分離式建築</p>
77	閉塞連続式建築	Geschlossene Bauweise (獨) 道路に面し兩側隣地境界線の間全部に建物を建築する形式。 ドイツの都市では多く建築條例によつて此の形式によらねば建築し得ない地區が定められてゐる。

番 號	用 語	説 明
		 <p style="text-align: center;">閉塞連続式建築</p>
78	敷地	道路・河川・建造物等の占める土地。 通常は建築敷地として區劃された一割地を意味する。此の意味で特に割地といふ語も用ひられる。(英) Lot 敷地は道路との關係位置によつて次の様に分類される。 ①端敷地 ②裏敷地 ③中敷地 ④突抜敷地 ⑤角敷地 ⑥奥敷地
		 <p style="text-align: center;">各種の敷地</p>
		 <p style="text-align: center;">袋路街区</p>
79	空地地區	敷地内空地の保有を目的とした形態地域制の一種。 空地地區は住宅地の疎開をはかるために特に重要であつて、我國では市街地建築物法(第11條及同法施行規則第6條の2第6條の3)によつて敷地面積に對する床面積*(建面積*又は延面積*)の割合、建物周圍に保有すべき空地の大きさ等について限度が定められてゐる。

番 號	用 語	説 明																
80	空 地 率	建築敷地面積に對する敷地内空地の割合をいふ。 一般住宅では 6~7 割が標準とされる。空地率と建蔽率* の和は 1 である。																
81	建 蔽 率	建築敷地面積に對する建面積* の割合をいふ。 我が市街地建築物法では建蔽率の最大限度を商業地域内では 8 割、其の他では 6 割と定めてゐる（市街地建築物法施行令第 14 條）。																
82	窓 先 空 地	窓を採光上有効にするため窓の前面に保有すべき空地。 我國では市街地建築物法施行規則（第 19 條）に居室の窓先空地の最小限度が規定されてゐる。																
83	自 由 地	Freifläche (獨) Open Space (英) 公園・運動場・墓苑等都市内の恒久的に建蔽されない土地を謂ふ。綠地に同じ。 廣い意味では綠地の外に敷地内空地をも含めて用ひる場合がある。																
84	兒 童 公 園	主として兒童のために設けられる公園。面積は誘致距離内の對象兒童 1 人當り 3 m ² 位を必要とする。通常次の如き種類がある。																
<table border="1"> <thead> <tr> <th>種 別</th> <th>對 象 兒 童 年 齡</th> <th>標 準 面 積</th> <th>誘 致 距 離</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>少 年 公 園</td> <td>12~16 歲</td> <td>0.8 ha</td> <td>600 m</td> </tr> <tr> <td>幼 年 公 園</td> <td>8~12 歲</td> <td>0.5 ha</td> <td>500 m</td> </tr> <tr> <td>幼 兒 公 園</td> <td>~8 歲</td> <td>0.2 ha</td> <td>250 m</td> </tr> </tbody> </table>			種 別	對 象 兒 童 年 齡	標 準 面 積	誘 致 距 離	少 年 公 園	12~16 歲	0.8 ha	600 m	幼 年 公 園	8~12 歲	0.5 ha	500 m	幼 兒 公 園	~8 歲	0.2 ha	250 m
種 別	對 象 兒 童 年 齡	標 準 面 積	誘 致 距 離															
少 年 公 園	12~16 歲	0.8 ha	600 m															
幼 年 公 園	8~12 歲	0.5 ha	500 m															
幼 兒 公 園	~8 歲	0.2 ha	250 m															
85	近 隣 公 園	近隣地單位* 内の居住者の休養・散策に用ひられる公園。誘致距離は 1 km 位、面積 5 ha 位を標準とする。																
86	廣 場	交通・美觀・集合等に利用の目的で設けられる集團的な空地。 例へば街區廣場（街區* に取圍まれた廣場で、主として周圍																

番 號	用 語	説 明
87	植 栽 地	公園以外の比較的小面積の修景用植込地帯。(英) Green (獨) Grünfläche 街角植栽地・袋路植栽地・植栽帯(植樹帯)等がある。
88	公 共 施 設	一般公共の用に供する施設。一團地住宅計畫に於ては通常道路・公園・學校・圖書館・市場・病院・電氣・ガス・上下水道等の施設を指す。
89	共 同 施 設	近隣共同で使用する施設。 例へば隣組廣場・共用水栓・井戸・菜園・子供の遊び場・防空壕等。
90	厚 生 施 設	厚生運動施設又は厚生事業施設、或は兩者を併せて指す。 厚生運動施設とは公園・運動場・海水浴場・分區農園・音樂堂・野營地・山小屋等休養鍛鍊のための施設、所謂レクリエーションの施設である。 厚生事業施設とは母子ホーム・保育所・養老院・簡易宿泊所・簡易食堂等、更に又市場・公共浴場・病院・療養所等である。以前には主として救済を目的とするもの(福利施設ともいはれた)を指してゐたが、近年は一般國民の保健及び生活安定を目的とするものを含める様になつた。
IV.		
91	住 宅 問 題	人間生活の一要素たる住に對する社會的欲求を充たす問題。 近代的社會問題としての住宅問題は資本主義社會の發達に伴ふ都市の發達と人口の都市集中とを契機として發生するに至つたものである。 我國に於ては第 1 次歐洲大戰を契機として初めて住宅問題が

番號	用語	説明
92	住宅政策	<p>社會問題となつたが、其の後關東大震災に因り京濱地方を中心に住宅不足の問題を生じ、それに引續き不良住宅地區撤去の必要が社會的關心事となり、又昭和6~7年頃濱口内閣のデフレーション政策に基き深刻な經濟的住宅難^{ソコイタクナクシヨク}を惹起したことがあり、更に支那事變・大東亞戰爭を契機として再び相對的住宅難^{ソコイタクナクシヨク}に遭遇した。之等の住宅問題に對して夫々の住宅政策^{ソコイタクナクシヨク}がとられて來た。</p> <p>主として國又は公共團體が住宅問題^{ソコイタクナクシヨク}の解決のために行ふ政策であつて、それには住宅供給量の増大方策、住宅の質的改善方策、借地借家關係の調整方策等がある。</p> <p>我國に於ては第1次歐洲大戰當時公營住宅^{ソコイタクナクシヨク}の建設、住宅組合法^{ソコイタクナクシヨク}の制定と借地法・借家法・借地借家調停法の制定、關東大震災に際しては木造バラックの建設と同調會及復興建築助成會社の設立、不良住宅地區改良法の制定實施、又支那事變に際しては住宅營團^{ソコイタクナクシヨク}法・貸家組合^{ソコイタクナクシヨク}法・勞務者住宅^{ソコイタクナクシヨク}供給制度及勞務者住宅建設損失補償制度^{ソコイタクナクシヨク}の制定、借地法・借家法の改正、地代家賃統制令の實施等がその主なるものである。</p>
93	住居法	<p>住居の質的基準の設定、その維持のための住居監督(→住居監督制度)、住居の需要供給の調整、貸借關係の規正等住宅政策^{ソコイタクナクシヨク}に關する法規をいふ。(英) Housing Act</p>
94	住居監督制度	<p>居住状態の不良化を防止するため、その最低規準(居住人員に對する居住面積^{ソコイタクナクシヨク}の大きさ等)を定め、之に依つて住居を監督する制度。</p>
95	住宅難	<p>住宅の欲求に對する調達に伴はざることを謂ふ。</p> <p>通常住宅難は量的住宅難と質的住宅難とに區別される。量的住宅難^{ソコイタクナクシヨク}は天災・事變等に因る既存住宅の滅失、生産擴充に伴ふ急激な人口の集中等非常特別な原因に基いて起るもので、概ね局地的・一時的なものである。之を絕對的住宅難^{ソコイタクナクシヨク}ともいふ。又質</p>

番號	用語	説明
96	空家	<p>的住宅難^{ソコイタクナクシヨク}とは衛生・風紀・保安上支障なく且支拂能力に適應せる住宅の容易に調達せられざるを謂ひ、之は普遍的恒久的であつて相對的住宅難^{ソコイタクナクシヨク}或は經濟的住宅難^{ソコイタクナクシヨク}ともいはれる。</p> <p>現在居住者のない住家にして賃貸又は賣却の目的を持つものをいふ。</p> <p>廣く現住者のない住家全體を指す場合(例へば空別荘等を含めていふ場合)は不在住家と呼んで區別する。</p>
97	空家率	<p>一地域に於ける全住戸^{ソコイタクナクシヨク}數に對する空住戸數の割合(空住戸率)又は全貸家數に對する空貸家數の割合(空貸家率)を指す。嚴密には此の兩者は異なる筈であるが、住宅の大部分が貸家である大都市に於ては事實上大差ないものと見られる。住宅需給の圓滑なる爲には3~5%の空家率を必要とするといはれてゐる。尙住宅需給關係適否の目安として全世帯數に對する空住戸數の割合を用ふる場合もある。</p>
98	賃貸價格	<p>貸主が賃貸物件の公課・維持及修繕に必要な經費を負担する條件を以て之を賃貸する場合に於て、貸主が取得すべき1年分の金額を指す。</p> <p>賃貸價格には實際に賃貸されて貸主が取得してゐる現實賃貸價格と實際の情勢を參照して定められる評定賃貸價格とがあるが、我國に於ては地租又は家屋税の課税標準として後者が採用されてゐる。</p>
99	家賃	<p>家屋の賃借に對して支拂ふ對價、即ち貸家の賃貸料。</p> <p>家賃は通常家屋の需給關係によつて定まるわけであるが、家屋と土地とは不可分であるため土地の有限性・固定性に基き獨占價格となる傾向がある。尙通例家賃は當初家屋の建築に投じた資金を一定の期間に回收し、諸經費を支辨し、且投下資金に對し相當の利潤を得るものとして算定される。即ち家賃の構成要素は建築費^{ソコイタクナクシヨク}の償還費及利益金・家屋の管理費・</p>

番 號	用 語	説 明
100	適正家賃	<p>維持修繕費*・火災保険料・地代*・公課等であるが、この場合空家及滞納による家賃収入の減損率をも計算に入れるのが普通である(→家賃減損率)。</p> <p>社會經濟的に合理的な家賃*。</p> <p>法令により家賃算定の基礎が明示されてゐる場合は、之に據るものが適正家賃であり、それ以上の家賃をとることは許されない。</p> <p>我國に於ては地代家賃統制令(昭和15年勅令第678號)關係法令により適正家賃算定の基礎が明示された。これによれば家賃適正標準はイ)建物價格に地方長官の定むる率を乗じて得べき金額ロ)地代又はその相當額ハ)適正なる火災保険料に相當する額を合算したものであり、建物價格に對する乗率は木造普通借家にあつては主體建築費*の100分の1.14(地方の實情によつては100分の1.50乃至0.70)附屬設備費*及造作費*の100分の1.55(地方の實情によつては100分の2.20乃至0.96)が標準とされてゐるが、木造以外の建物については又異なる率が定められてゐる(→建築費)。尙、この場合建物を店舗・工場等の用途に供するための特別施設に要する費用等を借主の負擔とする外は、修繕費*及家屋税は貸主の負擔とし、家賃は後拂、敷金を徴する場合には3月分、権利金*は徴收しないことが前提とされて居るが、下宿屋・共同住宅等にあつては一定の供益費は借主の負擔とされることになつてゐる。</p>
101	建築費	<p>家屋の建築に要する費用。</p> <p>建築主體に要する主體工事費と電氣・ガス・水道設備等に要する附帶工事費と門・塀其他に要する附屬工事費に分けられる。</p> <p>地代家賃統制令關係法令に於ては建物價格(又は建物資本)を主體建築費・附屬設備費及造作費の合計額と定めてゐるが、</p>

番 號	用 語	説 明
102	附帶設備	<p>此の場合の主體建築費は主體工事費(造作費を除く)並に設計及び工事監督費・工事中の地代・資本利子並に登録税・不動産取得税及び同附加税を含む金額、附屬設備費は電氣・瓦斯・水道・門・塀・物置・植樹・庭園・其他建物の使用上必要なる設備の費用、造作費は疊・建具等の普通の造作の備付に要する費用をいふ。</p> <p>建物に附帶して設けられる設備。例へば電氣・ガス・水道設備等をいふ。</p> <p>附屬設備といへば門・塀其他建物に附屬して設けられる設備をいふ(但し地代家賃統制令關係法令に於て附屬設備費*と稱するのは特殊な意味に用ひられてゐる)。</p> <p>附帶設備の工事を附帶工事、附屬設備の工事を附屬工事といふ(→建築費)。</p>
103	造作	<p>疊・建具*・棚等建物に附屬して効用を發揮するが、建物主體から容易に取り外し得るものをいふ。</p> <p>同音であるが「雜作」の文字は異つた意味に用ひられる。</p> <p>一般に造作賣買と謂ふときには、上記の外建物に備付けた營業用器具又は建物の場所的利益等をも含めた極めて廣い意味に用ひられてゐることが少くない。尙借家法第5條に所謂造作買取請求權(→建具)の目的たる造作の範圍は建物利用のため建物自體に附屬せしめた獨立のもので、當該建物に附屬せしめることによつて始めて其の効用を全うし、若し其の建物から取り外せば價值を減少するものに限る。即ち疊・建具・水道・瓦斯・電氣設備・陳列棚・看板等が其の例である。</p>
104	建具	<p>戸・障子・襖等の總稱。</p> <p>法律上造作*の一種であり、家屋とは別個の獨立した動産である。尤も家屋と建具とが同一の所有に屬する場合は從物は主物の處分に從ふ(民法第87條第2項)法理に依り、家屋の賣買・抵當權設定・賃貸借等の効力は當然建具にも及び、建具</p>

番 號	用 語	説 明
105	家屋耐用年限	につき別個にそれ等の法律行為を爲すを要しない。又借家人が家主の同意を得て取付け又は家主から買取つた建具については借家人の借家終了の際家主に對し時價を以て其の買取を請求する事が出来る(所謂造作買取請求權*—借家法第5條)。家屋の使用に耐へ得る年限、構造上使用に耐へ得る年限(構造耐用年限)と、流行その他社會經濟上の理由により使用に耐へ得なくなる年限(經濟耐用年限)とを考慮して定められる。我國の住宅にあつては木造の場合には30年程度、鐵筋コンクリート造の場合には70年程度とするのが普通である。
106	家賃減損率	家屋の賃貸に當り空家及家賃の滞納に因り生ずる家賃収入の減損の割合、即ち空貸家率*と滞納率との合計。場合により異なるも0.1程度に見積るのが普通である。
107	修繕費	家屋を適當なる状態に維持する爲之を修繕するに必要な經費。修繕には家屋の主體構造に關するもの(大修繕)と主として附帶設備*・附屬設備*又は造作*に關するものがある。その何れに屬するを問はず賃家にあつては一般に家屋の使用収益に必要な修繕を爲す義務は家主が負擔すべきものであるが(貸主持)、特約に依つては借家人の負擔(借主持)、又は家主と借家人との共同負擔(共同持)とする事も出来る。家主が修繕義務を履行しないため家屋の使用収益に支障を生じた場合は、其の程度に應じ借家人は家賃支拂の義務を免れ、又借家人が家主の負擔すべき修繕費を自ら支出して修繕した場合は家主に對し直ちにその償還を求めることが出来る。
108	襍賃	疊・建具等造作*を附屬せず賃貸に供すること。此の場合造作は借主によつて調達される。之に對し造作を附屬して賃貸に供することを附賃といふ。現在は附賃が普通に行はれてゐる。
109	地代	土地の永續的なる用役に對して支拂はれる價格、即ち土地の賃貸料。 地代はその土地の位置・環境・地形・地盤・用途及び利用狀

番 號	用 語	説 明
110	敷金	況等によつて異り、又は借地期間・沿革或はその賃貸價格・附近類地の賣買價格・借地權價格等によつて異なる。尙地代家賃統制令(昭和15年勅令第678號)關係法令によれば、土地價格に地方長官の定むる率を乗じて得る金額を以て1年間の地代の適正標準とされ、その乗率は通常100分の4.2(地方の實情によつては100分の3乃至6)とされてゐる。借家人が家賃・損害金等借家關係に基く債務を擔保するため家主に交付する金銭で、賃貸借終了の際それ等の債務は當然敷金から差引かれ、残額は借家人に返還せられる。都會地に於ては普通家賃3月分程度の敷金が授受されるが、農村では全然行はれない場合が多い。尙敷地の賃貸借についても同一の趣旨で敷金が授受せられる場合がある。
111	權利金	家屋*の賃貸借に際し、家屋の存在する場所が特に有利な地位・情形に在ること等に因る無形的な利益の對價として、借家人が家主又は前借家人に對して支拂ふ金銭。但し右の對價に有形的な造作*の代金を含めて權利金と稱する場合もある。尙建物敷地其の他の土地の賃貸借又は地上權の設定について權利金が授受されることもあるが、この場合の權利金の趣旨も大體これと同じである。
112	買戻權	土地建物等不動産の賣主が特約に依り一定期間内に代金相當の金額を買主に返還してその不動産を取戻し得る權利。 民法第579條乃至第585條に詳細規定せらるゝ買戻權は其の一態様であるが、買戻は經濟的には擔保のために一時不動産を手離して資金の融通を受ける手段として用ひられる。尙土地建物の公益的分讓の際に轉賣等に依る公益性の喪失を防止するための手段としても用ひられる。
113	住居費	家計費中住居に要する費用を謂ふ。 家賃又はその相當額のみを指す場合、之に修繕費を加へていふ

番號	用語	説明
114	賃家	<p>場合、更に家具什器に要する費用をも含めていふ場合があり、光熱費・交通費等までも含める場合があり、その内容は必ずしも一定しない。</p> <p>従来我國内閣統計局の發表してゐる家計調査報告に於ては住居費中に家賃・住宅修繕費・水道費・家具什器及設備費を含めて居り、之によれば家計費に対する住居費の比率は給料生活者平均は15%、勞務者平均は13%程度となつてゐるが、大都市に於ては概してこの割合は高い。</p> <p>賃貸用の住宅。借主側から見て借家とも呼ばれる。之に對して家屋の所有者が自ら居住してゐる住宅を持家又は自家といふ。</p> <p>古くは他人の土地並に住家*を借りて住むを店借といひ、路地*内の店借を裏店借、表通りの店借を表店借といひ、その住家をそれぞれ裏店・表店と稱した。</p> <p>地借人・裏店借人・表店借人ともに貸主より見て店子といふ。</p>
115	給與住宅	<p>國・公共團體が官公吏に對し、又會社・工場等がその被僱者に對して通常無料又は小額の負擔を課して貸與する住宅。</p> <p>官舎・公舎・社宅等が之に該當する。</p>
116	分譲住宅	<p>居住しつゝ一定の期間一定の割賦額を繼續的に支拂ふことにより、その所有權の譲渡を受ける住宅。</p> <p>通常15年乃至20年程度の月賦支拂であつて、その額は家賃程度である。</p> <p>元來は一團地住宅を分ち譲渡するといふ意味であつたが、轉じて上述の如き意味となつた。現在では一團地住宅を會社工場等に一括して割賦で譲渡することを「一括分譲」等ともいふ。</p>
117	住宅組合	<p>組合員に住宅を供給することを目的とする組合。</p> <p>住宅組合法(大正10年法律第66號)によつて設立される住</p>

番號	用語	説明
118	住宅營團	<p>住宅組合は住宅用地の取得・造成若は借受、又は組合員に對する貸付若は譲渡及住宅の建設又は購入をなすことを得る法人であり、組合員は7人以上を要することとなつてゐる。而して住宅組合の供給する住宅は原則として1戸につき各階の床面積合計50坪を超えることは許されないが、免稅其の他の特典を有し、又事業資金として大藏省預金部資金の融通を受け得る等の便宜を與へられてゐる。</p> <p>住宅組合法又は産業組合法に依らず、無盡の方法によつて住宅を供給する相互住宅組合なるものが一時流行したが、これは一種の住宅金融の方便に過ぎず、住宅組合法による住宅組合とは異なるものである。</p> <p>住宅營團法(昭和16年法律第46號)に基いて勞務者その他庶民の住宅の供給を圖ることを目的として設立された特殊法人。資本金は1億円で政府が全額出資し、更に拂込資本金の10倍を限り住宅債券を發行することを許されてゐる。</p> <p>住宅營團の行ふ事業は 1) 住宅の建設及經營 2) 住宅の建設及經營の受託 3) 一團地住宅の建設又は經營の場合に於ける水道・乗合自動車・市場・浴場・保育所・授産場・集會所・其他施設の建設及經營 4) 住宅建設のためにする資金の貸付 5) 住宅の賣買及貸借の仲介 6) 前記の業務に附帶する事業となつてゐる。</p> <p>尙朝鮮には朝鮮住宅營團令が公布され、同令に基き資本金800萬圓の朝鮮住宅營團が設立され、臺灣にも同様臺灣住宅營團令に基き資本金300萬圓の臺灣住宅營團が設立されてゐる。</p>
119	住宅會社	<p>住宅の建設及び經營を目的とする會社。</p> <p>川崎住宅株式會社・滿洲房產株式會社・華北房產株式會社等が此の例である。住宅會社に似てゐるが性質を異にするものに住宅金融を目的とする會社があり、關東大震火災の直後設</p>

番 號	用 語	説 明
120	貸家組合	<p>立された復興建築助成株式会社はその例である。</p> <p>貸家組合法（昭和16年法律第47號）に基き組合員に對し貸家の供給を圓滑ならしめ、及組合員の貸家の經營の適正を圖ることを目的として設立される組合。</p> <p>貸家組合は原則として貸家の所有者及び貸家の所有者に非ずして貸家の經營を爲す者を以て組織されるが、この外貸家と爲す目的を以て家屋の建設を行はんとする者は組合に加入することが出来ることになつてゐる。</p> <p>組合の行ふ事業は 1) 組合員の貸家の建設に必要な土地及資材の取得その他貸家の建設に関する共同施設 2) 組合員の貸家の賃貸料の取立・修繕・其他貸家の經營に関する共同施設 3) 組合員の貸家に関する斡旋所の設置 4) 組合員の貸家の賃貸條件 其他貸家の經營に関する統制 5) 組合員の貸家の建設及び經營に関する指導・研究・調査・其他組合の目的を達するに必要な事業である。</p>
121	公營住宅	<p>主として地方團體の建設經營する住宅。</p> <p>我國に於て相當大規模に建設された例としては第1次歐洲大戰當時主として大都市地方に於ける住宅難の緩和策として、市が國の低利資金融通を得て市營住宅を建設し市民に供給したものが挙げられる。</p> <p>國又は地方團體が自ら住宅の經營を行はず、特別の公益法人を設けて行はしむる場合もあり、その性質・目的に於ては公營住宅と變りがないがこれ等を包括して公益住宅と呼ぶのが普通である。尙公益住宅には住宅組合法等に依る住宅組合によつて供給される住宅を含める場合もある。</p>
122	勞務者住宅	<p>工場・鑛山等の勞務者のための住宅。</p> <p>生産力擴充計畫に伴ひ、昭和14年度以降その建設が勸奨され、原則として勞務者を使用する會社工場が一定規模の住宅並に寄宿舎*を建設する場合、統制資材の斡旋及低利資金の</p>

番 號	用 語	説 明
123	勞務者住宅建設損失補償制度	<p>融通等の便宜が與へられた。</p> <p>特別の場合にはこれら會社工場の共同出資に依り設立された住宅會社・其他の住宅會社・公益法人・公共團體等も建設主體となる事を認められた。最後のものに対しては勞務者住宅建設損失補償制度*の適用がある。</p> <p>公共團體に勞務者住宅の建設を勸奨するため、その建設によつて將來損失を蒙つた場合政府が之を補償する制度。</p> <p>昭和14年4月13日厚生省告示に依り道府縣六大都市その他政府の承認を受けた公共團體が軍需並に生産力擴充産業及其の附帶産業に従事する勞務者のため、昭和14年度以降2ヶ年度間（其の後期間は延長された）に住宅を建設し、之を經營することに依り損失を蒙つた場合、その建設費總額の2分の1を限度とし、總額1,500萬圓を限り、その損失額の2分の1に相當する金額を補給される制度が定められた。</p>

索引

註、字音假名遣ニヨル五十音順、●印ハ見出語

アノ部	
アキカシヤリツ……………(空貸家率) 97	
アキジュウコリツ……………(空住戸率) 97	
●アキヤ……………(空家) 96	
●アキヤリツ……………(空家率) 97	
アパート…………… 11	
イノ部	
●イ エ……………(家) 3	
●イチク……………(移築) 26	
イチダンジュウタクチ…………… (一團住宅地) 57	
イツコダテジュウタク…………… (一戸建住宅) 8	
イナカマ……………(田舎間) 49	
●イリコミロ……………(入込路) 68	
ウノ部	
ウラシキチ……………(裏敷地) 78	
ウラダナ……………(裏店) 114	
●ウラナガヤ……………(裏長屋) 31	
エノ部	
●エイセイトシ……………(衛星都市) 54	
●エイゾウブツ……………(營造物) 15	

オノ部

オタカイ……………(屋借) 16
オクシキチ……………(奥敷地) 78
オモテダナ……………(表店) 114
オモテナガヤ……………(表長屋) 31

カノ部

ガイカク……………(街廓) 73
●ガイタ……………(街区) 73
●ガイクシユウダン……………(街区集團) 75
ガイクヒロバ……………(街区廣場) 86
ガイクワリ……………(街区割) 72
ガイコウジュウタクチ…………… (外郊住宅地) 58
●カイホウブンリシケンチク…………… (開放分離式建築) 76
●カオク……………(家屋) {12 13
カイトイイチタ……………(解体移築) 26
●カイチク……………(改築) 24
●カイメンセキ……………(階面積) 19
●カイモドシケン……………(買戻権) 112
●カオクタイヨウネンゲン…………… (家屋耐用年限) 105
カクチ……………(劃地) 78
カクチワリ……………(劃地割) 72

カサク……………(家作) 12	
カサネダテ……………(重ね建) 10	
カサンジードルンク…………… (家産ジードルンク) 55	
カジサギヨウブメンセキ…………… (家事作業部面積) 42	
●カシヤ……………(貸家) 114	
●カシヤクミアイ……………(貸家組合) 120	
●カセツジュウタク……………(假設住宅) 36	
カドシキチ……………(角敷地) 78	
カミツ……………(過密) 63	
●カンイシユクハクジョ…………… (簡易宿泊所) 35	
カンシヤ……………(官舎) 115	
●カンセンガイロ……………(幹線街路) 64	
キノ部	
●キキヨウシキ……………(起居様式) 45	
●キシユクシヤ……………(寄宿舎) 29	
キチンヤド……………(木賃宿) 35	
●キユウジョウタク……………(給與住宅) 115	
●キヨウドウシセツ……………(共同施設) 89	
●キヨウドウジュウタク……………(共同住宅) 11	
キヨウドウシユクシヤ……………(共同宿舎) 29	
キヨウドウダテ……………(共同建) 10	
キヨウマ……………(京間) 49	
ギヨウムチ……………(業務地) 57	
キヨシツ……………(居室) 43	
●キヨジュウシツ……………(居住室) 43	
キヨジュウチ……………(居住地) 57	

●キヨジュウブメンセキ…………… (居住部面積) 42	
●キヨジュウミツド……………(居住密度) 50	
●キヨジュウメンセキ……………(居住面積) 41	
●キヨジュウメンリツ……………(居住面率) 52	
キヨシンシツ……………(居寢室) 43	
キンコウジュウタクチ…………… (近郊住宅地) 58	
●キンリンコウエン……………(近隣公園) 85	
●キンリンチタンイ……………(近隣地單位) 56	
クノ部	
●クウチチク……………(空地地區) 79	
●クウチリツ……………(空地率) 80	
ケノ部	
ケイザイタイヨウネンゲン…………… (經濟耐用年限) 105	
ケイザイテキジュウタクナン…………… (經濟的住宅難) 95	
●ゲシユクヤ……………(下宿屋) 30	
ゲンジツチンタイカカク…………… (現實的貸賃價格) 98	
ケンセツブツ……………(建設物) 13	
ケンゾウブツ……………(建造物) 13	
●ケンチクセン……………(建築線) 69	
●ケンチクヒ……………(建築費) 101	
ケンチクヒロバ……………(建築廣場) 86	
ケンチクブツ……………(建築物) 13	
ケンチクメンセキ……………(建築面積) 20	
●ケンベイリツ……………(建築率) 81	
●ケンリキン……………(權利金) 111	

コノ部

- コ……………(戸) 4
- コウエイジュウタタ……………(公営住宅) 121
- コウエキジュウタタ……………(公益住宅) 121
- コウガイジュウタクチ……………(郊外住宅地) 58
- コウキョウシセツ……………(公共施設) 88
- コウサクブツ……………(工作物) 14
- コウシヤ……………(公舎) 115
- コウジョウジードルンク……………(工場ジードルンク) 55
- コウセイウンドウシセツ……………(厚生運動施設) 90
- コウセイジギョウシセツ……………(厚生事業施設) 90
- コウセイシセツ……………(厚生施設) 90
- コウゾウダイヨウネンゲン……………(構造耐用年限) 105
- コウツウヒロバ……………(交通廣場) 86
- コクミンジュウキョ……………(國民住居) 39
- ココウ……………(戸口) 4
- コシユ……………(戸主) 4

サノ部

- サイエンジユウタクチ……………(菜園住宅地) 60
- サイエントクキジードルンク……………(菜園付ジードルンク) {55, 60}
- サイチタ……………(再築) 25

シノ部

- ジカ……………(自家) 114

- シキキン……………(敷金) 110
- シキチ……………(敷地) 78
- シキチワリ……………(敷地割) 72
- シツテキジュウタクナン……………(質的住宅難) 95
- ジドウコウエン……………(兒童公園) 34
- ジードルンク…………… 55
- シヤクヤ……………(借家) 114
- シヤタク……………(社宅) 115
- ジュウカ……………(住家) {2, 13}
- ジュウキョ……………(住居) 1
- ジュウキョカントクセイド……………(住居監督制度) 94
- ジュウキョケイシキ……………(住居形式) 46
- ジュウキョケンチクブツ……………(住居建築物) 2
- ジュウキョシセツ……………(住居施設) 1
- ジュウキョスイジユン……………(住居水準) 38
- ジュウキョチイキ……………(住居地域) 57
- ジュウキョヒ……………(住居費) 113
- ジュウキョヒョウジユン……………(住居標準) 37
- ジュウキョホウ……………(住居法) 93
- ジュウコ……………(住戸) 3
- シュウゴウジュウタク……………(集合住宅) 10
- ジュウコノカイホウケイシキ……………(住戸の開放型式) 47
- ジュウコミツド……………(住戸密度) 62
- ジュウシツ……………(住室) 6
- シユウシンミツド……………(就寝密度) 51
- ジュウタク……………(住宅) 2
- ジュウタクエイダン……………(住宅營團) 118

ソノ部

- ソウタイテキジュウタクナン……………(相對的住宅難) 95
- ゴウチク……………(増築) 23
- ゴウサク……………(造作) 103
- ゴウサクカイトリセイキユウケン……………(造作買取請求權) {103, 104}
- ゴウサクヒ……………(造作費) 101

タノ部

- ダイジュウコ……………(大住戸) 5
- タテカタベツ……………(建方別) 7
- タテグ……………(建具) 104
- タテツボ……………(建坪) 20
- タテマシ……………(建て増し) 23
- タテメンセキ……………(建面積) 20
- タテモノ……………(建物) 13
- タナガリ……………(店借) 114
- タナコ……………(店子) 114

チノ部

- チカイ……………(地階) 16
- チダイ……………(地代) 109
- チユウカンカイ……………(中間階) 16
- チユウカンジュウコ……………(中間住戸) 9
- チユウクウガイク……………(中空街區) 74
- チユウジュウコ……………(中住戸) 5
- チンタイカカタ……………(賃貸價格) 98
- チユウニカイ……………(中二階) 17

- ジュウタクカイシヤ……………(住宅會社) 119
- ジュウタククミアイ……………(住宅組合) 117
- ジュウタクセイサク……………(住宅政策) 92
- ジュウタクチ……………(住宅地) 57
- ジュウタクナン……………(住宅難) 59
- ジュウタクモンダイ……………(住宅問題) 91
- ジュウタクロ……………(住宅路) 65
- シユウゼンヒ……………(修繕費) 107
- ジュウチ……………(自由地) 83
- ジュウメンリツ……………(住面率) 52
- シュタイケンチタヒ……………(主體建築費) 101
- シュタイコウジヒ……………(主體工事費) 101
- ジュンジュウコ……………(準住戸) 5
- ショウジュウコ……………(小住戸) 5
- ショクサイチ……………(植栽地) 87
- ジンコウミツド……………(人口密度) 61
- シンチタ……………(新築) 22

スノ部

- スイジバツキイマ……………(炊事場附居間) 44

セノ部

- セイカツサイショウゲンジュウキョ……………(生活最小限住居) 40
- セタイジュウタク……………(世帯住宅) 28
- ゼツタイテキジュウタクナン……………(絕對的住宅難) 95
- センヨウジュウコ……………(専用住戸) 6
- センヨウジュウタク……………(専用住宅) 6

ツノ部

- ツキヌケシキチ.....(突抜敷地) 78
- ツケガシ.....(附貸) 108

テノ部

- テキセイヤチン.....(適正家賃) 100
- デンエンジュウタクチ(田園住宅地) 59
- デンエントシ.....(田園都市) 53

トノ部

- ドクリツジュウタク.....(独立住宅) 8
- トチクカクセイリ.....(土地區劃整理) 71
- トンネルナガヤ.....(トンネル長屋) 33

ナノ部

- ナカシキチ.....(中敷地) 78
- ナカマ.....(中間) 49
- ナガヤ.....(長屋) 9
- ナガヤダテ.....(長屋建) 9

ヌノ部

- ヌケウラ.....(抜裏) 66
- ヌケロジ.....(抜路地) 66

ノノ部

- ノベツボ.....(延坪) 21
- ノベメンセキ.....(延面積) 21

ハノ部

- ハジシキチ.....(端敷地) 78
- ハジジュウゴ.....(端住戸) 9
- ハダカガシ.....(裸貸) 108
- ハンバ.....(飯場) 36

ヒノ部

- ヒキカタイチク.....(曳方移築) 26
- ヒヨウテイチンタイカカク.....
(評定貸賃価格) 98
- ヒヨウジュンマ.....(標準間) 49
- ヒロバ.....(廣場) 86
- ヒロマシキキヨウドウジュウタク.....
(廣間式共同住宅) 11

フノ部

- フクロジ.....(袋路) 67
- フタイコウジ.....(附帯工事) 102
- フタイコウジヒ.....(附帯工事費) 101
- フタイセツビ.....(附帯設備) 102
- フザイジュウカ.....(不在住家) 96
- フズイシセツ.....(附隨施設) 1
- フゾクコウジ.....(附屬工事) 102
- フゾクコウジヒ.....(附屬工事費) 101
- フゾクセツビ.....(附屬設備) 102
- フゾクセツビヒ.....(附屬設備費) 101
- フゾクヤ.....(附屬家) 2
- フツウカイ.....(普通階) 16
- フリヨウジュウタクチク.....
(不良住宅地區) 34

- ブンジョウジュウタク.....(分譲住宅) 116

ヘノ部

- ヘイソクレンゾクシキケンチク.....
(閉塞連棟式建築) 77
- ヘイメンノキジュンズンボウ.....
(平面の基準寸法) 49
- ヘイヨウジュウゴ.....(併用住戸) 6
- ヘイヨウジュウタク.....(併用住宅) 6

ホノ部

- ホジヨカンセンガイロ.....
(補助幹線街路) 64

マノ部

- マドサキウチ.....(窓先空地) 82
- マドリクカタ.....(間取區劃) 48

ミノ部

- ミツジュウ.....(密住) 63
- ミンカ.....(民家) 27

ムノ部

- ムネワリナガヤ.....(棟刺長屋) 32

モノ部

- モチヤ.....(持家) 114

ヤノ部

- ヤチン.....(家賃) 99
- ヤチンゲンソンリツ.....(家賃減損率) 106

- ヤナミセン.....(家並線) 70

ユノ部

- ユカメンセキ.....(床面積) 18

リノ部

- リヨウテキジュウタタナン.....
(量的住宅難) 95
- リヨカン.....(旅館) 30
- リヨクチ.....(緑地) 83

レノ部

- レンゾクジュウタク.....(連棟住宅) 9

ロノ部

- ロウカシキキヨウドウジュウタク.....
(廊下式共同住宅) 11
- ロウムシヤジュウタク.....
(勞務者住宅) 122
- ロウムシヤジュウタクケンセツソン
シツホシヨウセイド.....
(勞務者住宅建設損失補償制度) 123
- ロジ.....(路地) 66

外 國 語 索 引

アルファベット順

Baufuchtlinie (獨).....	(建築線)	69
Building Line (英).....	(建築線)	69
Block (英).....	(街区)	73
Cul-de-sac (佛).....	(袋路)	67
Freifläche (獨).....	(自由地)	83
Garden City (英).....	(田園都市)	53
Garden Suburb (英).....	(田園住宅地)	59
Geschlossene Bauweise (獨).....	(閉塞連棟式建築)	77
Green (英).....	(植栽地)	87
Grünfläche (獨).....	(植栽地)	87
Heimstädtensiedlung (獨).....	(家産ゾードルンク)	55
Housing Act (英).....	(住居法)	93
Kleinsiedlung (獨).....	(菜園付ゾードルンク)	55
Lot (英).....	(敷地)	78
Neighbourhood Unit (英).....	(近隣地單位)	56
Offene Bauweise (獨).....	(開放分離式建築)	76
Open Space (英).....	(自由地)	83
Road-bay (英).....	(入込路)	68
Slum (英).....	(細民街)	34
Satellite Town (英).....	(衛星都市)	54
Siedlung (獨).....	(ゾードルンク)	55
Super-block (英).....	(街区集團)	75
Werksiedlung (獨).....	(工場ゾードルンク)	55
Wirtschaftsfläche (獨).....	(家事作業部面積)	42
Wohnfläche (獨).....	(居住部面積)	42
Wohnküche (獨).....	(炊事場付居間)	44
Wohnung für Existenzminimum (獨).....	(生活最小限住居)	40

(非 賣 品)

昭 和 18 年 5 月 1 日

社 團 建 築 學 會
法 人

東京市京橋區銀座西3丁目1番地
電 話 京 橋 1232、1238 番

R527.03-Ke41ウ
1200500767221

703
41

終