

# 臺灣土地建物株式會社與鈴置良一

文·圖片提供／陳正哲（南華大學建築與景觀學系區域再生中心主任）



▲以鋼網混凝土技術興建的臺灣土地建物株式會社事務所。

## 臺灣土地建物株式會社

臺灣土地建物株式會社為臺灣第一個也是最大型的開發建設股份公司，1908年於基隆設立本店、臺北設立分店，之後於高雄、嘉義設立出張所。

該社成立背景為：「伴隨基隆築港計畫所進行的基隆市區改正以及土地埋立工程，使得許多現有建物將陸續被拆除，住戶也將被迫搬遷，因而必須尋求家屋補充的方法。雖然政府當局也可以對住戶進行個別補助，但若如此則將造成各自任意興建的行為，而嚴重影響市街美觀。對於由大型公司統一進行建築的方式，由於可以顧及市街整體景觀，又可兼顧家屋衛生上的改良，因而成為政府當局所期望採取的方式。」

此為臺灣社會首次發生的住宅荒問題，臺灣總督府希望扶植民間企業，進

行帶有公益性質的基本住宅建設。此種配合官方政策，以興建庶民階層家屋為主的民間企業，開始深刻影響臺灣幾座都市的實質形成。

1908年，配合基隆港灣都市興起，該會社首先於基隆填海造陸，大舉購買公私有土地，大規模進行住宅供給事業與興建神社等。1911年開始，於臺北城外東北邊大舉購買土地，從事日本人住宅區——「大正町」的經營，並協助總督府營繕課進行臺北城內三條商店街的「首都改造事業」；同時，為解決民間建設資金不足問題，與臺灣銀行合作運用房屋貸款預先興建家屋。

該社同時也在因木材產業興起的嘉義，大舉購入土地、建租家屋；並於1920年代逐漸取代高雄的「打狗整地株式會社」，進行高雄市街的開發與經營。該社不僅於臺灣各新興都市進行前端的土地建物開發，更進行後端的提供低利分期住宅買賣與租賃管理，以及火災保險、不動產信託等業務。

該社在構造工法、施工技術、土建材料上十分先進，先後在鋼板混凝土、鋼骨與木骨鋼網混凝土、專利鋼筋空心磚混凝土、栗山式防暑混凝土空心磚等構工法上，進行研發、引入與施做。1920年代初期，該社引入美國專利的異

形鋼筋、英日專利的乳狀防水劑、日本宇部與太平洋水泥等於臺灣代理販賣；接著，約於1930年開始製造生產高砂磁磚、專利萬全瓦、混凝土管等。

該社的設計前衛、能量豐厚，在臺三十八年間，除了建設大量住宅，還設計公共團體的宿舍、現代別墅、集合商店、事務所、銀行、高層電梯百貨公司、市場，甚至官方的廳舍、領事館等各類型產品。

該社從整體建設產業的上游到下游，意即：資金借貸、土地開發、建築設計、構造工法、施工技術、材料生產輸出入、住宅供給與租賃管理、火災保險、不動產信託等，垂直整合上下游產業，由建設產業角度觀之，堪稱當時最先進、質量兼具的生產組織。

## 臺灣小型街區規畫設計先驅：鈴置良一

鈴置良一出生於1893年，日本愛知縣人，1915年從名古屋高等工業學校畢業後，任職遞信省建築技手；1924年入臺灣土地建物株式會社東京分公司；第一土地建物株式會社；1925年，轉入臺灣土建。他在臺灣二十年，除了留下珍貴的現代主義作品，最特殊的是主導臺北城內的迷你開發。

此肇因於該社也協助「建築組合」之事業，於1927-1938年持續對「臺北共榮信用購買利用組合」出資兩百口，以開發經營位於本町三丁目的「共榮店舖街」。此店舖街位於現今開封、漢口、懷寧、重慶南四街路所圈圍區域，鈴置將約90×90平方米的街區，細分為

六個小區，創造了街區內的三條小徑，人們得以透過小徑通往內部，使得街區內部的商店營業成為可能。

為了商業地帶的繁盛與效益，鈴置除了在分區使用的配置規畫上特別用心，在商店建築的平面設計上更是下足苦工。他在建物室內一樓兩側貼鄰小徑處，設計帶有櫥窗的連續小店，以誘導街區人潮進入小店。此外，一改過去臺北慣用的柱狀路燈，鈴置利用臺灣特有的亭仔腳，率先設計使用壁面支架式路燈，達到夜間集客與商店街照明美感，並兼顧設置路燈的經濟性與交通性。

日治時期的市區改正僅做到大街區分割，重視前面大道的建物立面與使用。鈴置良一為臺灣近代市區改正後的大街區使用提出解方，縮減商業街區的表裡落差，彌補了當代都市計畫的缺憾與細節。☞

註：本研究完成於2004年，礙於篇幅多有割捨，相關內容請見〈官民合作之土地建物開發公司的產生—臺灣建設史之都市經營主體研究，2006，規劃學報33期〉、〈鐵道設站與住宅區開發—臺灣建設史之規劃思想研究，2011，環境與藝術學刊10期〉、〈20世紀初臺灣公益性住宅公司的誕生—臺灣（土地）建物株式會社之性格考察，2016，中研院臺史所人流與跨境〉。



▲鈴置良一規劃設計的共榮店舖街。