

74. 耕地整理による戦前期の用途混在密集市街地の形成実態及び社会的評価に関する研究

- 大街区で構成される神戸西部耕地整理事業地区を対象に -

The Form and Social Evaluation of Mixed Used Densely Build-up Area Formed by Arable Land Readjustment before the Second World War - Case Study of the Arable Land Readjustment Area in the Western Part of Kobe-city -

柴田 純花*・窪田 亜矢**
Ayaka Shibata* and Aya Kubota**

The purpose of this study is to reveal actual condition and social evaluation of mixed used densely build-up area before the Second World War through concrete case of the arable land readjustment area in the western part of Kobe-city. Although there are a lot of researches about densely built-up area, the target period of these researches are mainly recent years and social evaluation of the area is not cleared. It has become possible to analyze form, location, usage and evaluation of the area by composite approach using literature. As a result, it was cleared that the form of the area was affected by historical background about system and project and by backgrounds of residents. At the same time, it was cleared that social evaluation of the area varied with time and building use.

Keywords: Arable Land Readjustment, Big Block, Back Lot, Mixed Use, Urban Formation
耕地整理, 大街区, 裏敷地, 住商工混在市街地, 市街地形成

1. 研究の背景及び目的

1-1. 研究の背景及び目的

神戸西部耕地整理地区（現在の新長田駅周辺、以下対象地区）では、大正期の耕地整理により大区画が整備されたことを契機として市街化が展開した。初期の耕地整理により形成された街区では、街区の設計基準が定まらず、建築物の建設に際し細街路による区画の再分割が必要となるような大街区が設計された¹⁾。結果として、計画された街区にも関わらず住商工の用途が混在した密集市街地（以下、用途混在密集市街地）が形成された。対象地区では、耕地整理組合結成から100年が経過し、阪神淡路大震災を経た現在でも、密集した市街地が残る箇所がある。

こうした初期の耕地整理による密集市街地を含む、密集市街地全般に関する評価は、正負両面からの評価が存在する。低質な環境や接道義務についての既存不適格に関する負の側面から見た研究²⁾が蓄積されている一方で、近年では、地縁・コミュニティや領域性の面から密集街区や細街路空間を肯定的に捉えた研究^{3) 4)}も存在する。しかしながら、これらの研究は近年の市街地を対象とした研究が中心である。また、筆者による定性的、定量的な評価や居住者による評価を研究対象としたものが多く、密集市街地の社会的な評価は明らかになっていない。

本研究は、戦前の耕地整理による用途混在の密集市街地に関して、形成過程の実態と当時の社会的評価⁽¹⁾を、兵庫県神戸市の神戸西部耕地整理地区を具体的事例として明らかにすることを目的とする。具体的事例を通して事業直後の空間実態と当時の社会的評価を明らかにすることで、当時の市街地が持っていた価値を読み取ることができると考える。これは、密集市街地の今後の計画や空間提案に際しても有用であると考えられる。

1-2. 既往研究と本研究の位置付け

戦前期の神戸西部耕地整理事業地区の形成過程を対象とした研究として、伊藤⁵⁾は、人口、戸数、市街地範囲の推移を記し、耕地整理事業及び事業後の市街地形成の概況を明らかにしている。ここでは、工場及び商店の立地動向や地価の変容から、商工が混在した市街地が形成される過程を記している。しかしながら、上記研究では建築形態に関する記述がなく、密集した市街地としての形成実態は明らかになっていない。本研究では、上記研究による立地分布に加え、当時の街路及び建築形態を記すことで、密集市街地の形成実態を明らかにする点で意義があると考えられる。さらに、上記研究では取り扱われていない、対象地区に対する社会的評価を明らかにすることを目的としている。

耕地整理による密集市街地の形成過程を扱った研究として、市岡・佐藤⁶⁾は、名古屋市の耕地整理地区を対象に密集住宅市街地の形成過程と要因を明らかにしている。対象地区は住宅用途を主とした市街地であり、筆者らは、密集市街地の形成を住環境整備の観点から負の面を主として記述している。本研究では、用途混在市街地を対象に、密集市街地の形成を客観的に記述することを意図している。

2. 研究の手法

まず、神戸市域の市街地開発事業の変遷を記した上で、神戸西部耕地整理事業前後の神戸西部地域の変容を明らかにすることで、事業地区の建築物建設に至る背景を記述した。

次に、街区の特性を記すため、区画の特性と、形態や用途を含んだ建築物の特性とを明らかにする。区画の特性に関しては、街区寸法決定の要因を『神戸西部耕地整理組合誌』⁷⁾から調査した。建築物建設に関しては、本来各建築

* 学生会員 東京大学大学院工学系研究科都市工学専攻 (The University of Tokyo)

** 正会員 東京大学大学院工学系研究科都市工学専攻 (The University of Tokyo)

表1 神戸市の市街地開発に関する制度・事業の変遷

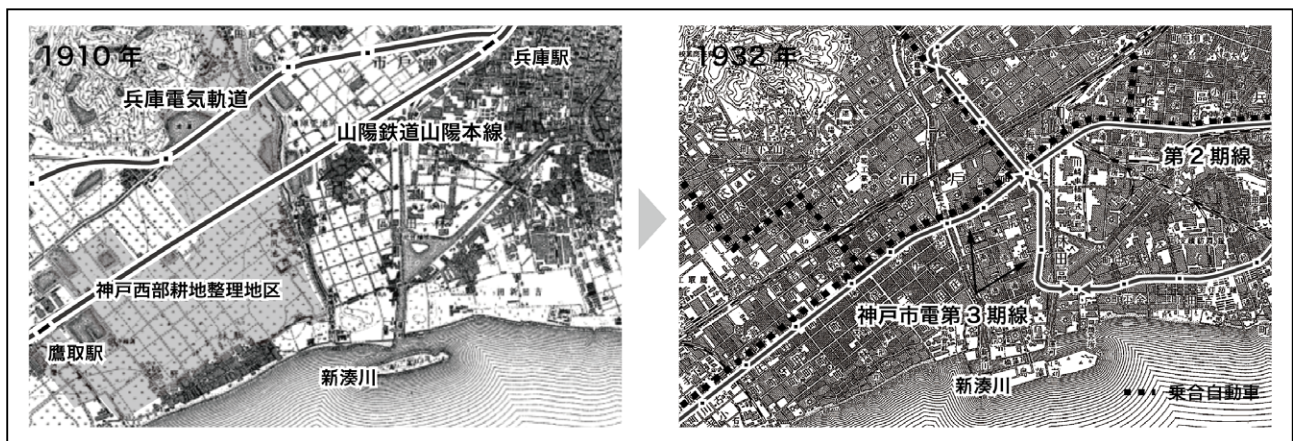
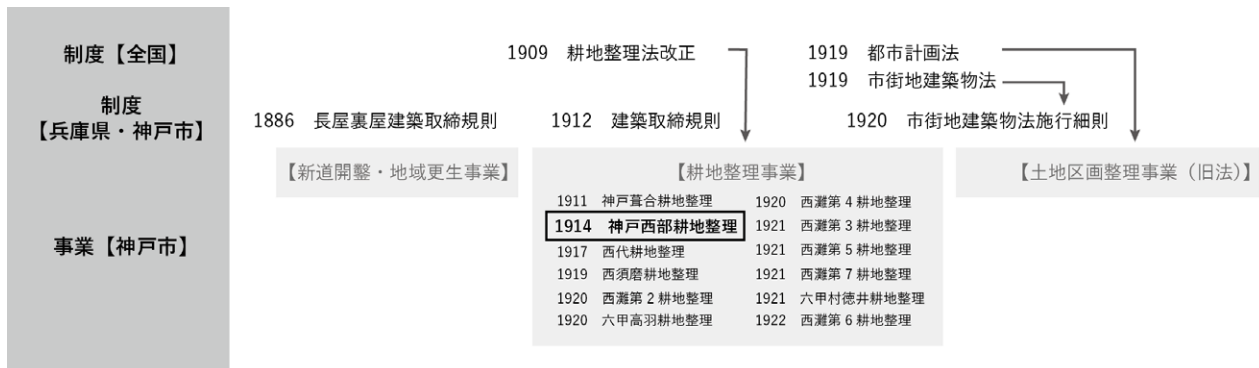


図1 神戸西部耕地整理前後の神戸西部地域の変容

・左図：1910年測量。『大日本帝國陸地測量部二万分之一地形圖「須磨 [1913]」』より作成。
・右図：1932年修正。『大日本帝國陸地測量部二万五千分之一地形圖「神戸南部 [1936]」』より作成

物の図面から分析を行うべきであるが、神戸西部耕地整理地区では、当時の各建築物に関する詳細な資料は現存しない。そこで、発見できた最古の住戸割が判別できる地図である『神戸市戸番図（林田区・須磨区）』⁸⁾から1930年前後の市街地形態を分析する。この資料では、建物形状及び中規模以上の建物の名称や戸割の状況を読み取ることが可能である。また、戸番図では、長屋建て建築物内の小規模な商工業の立地を読み取ることができないため、『神戸市商工名鑑』⁹⁾を用い、戸番図上に商工業の分布を把握した。

さらに、地方紙¹⁰⁾記事及び各連合会史^{11) 12)}や、写真資料¹³⁾を中心とした文献調査を行い、市街地に対する社会的評価と当時の市街地の実態を把握した。

上記の手法により、戦前期に関する資料を複合的に用いることで、戦前の市街地における形態、立地、利用、評価に関する情報を得ることが可能となった。

3. 耕地整理事業前後の神戸西部地域の変容

3-1. 神戸市の市街地開発に関する制度・事業の変遷

神戸市における市街地開発に関する事業手法は、明治初期から1919年の旧都市計画法成立にかけて【居留地開発等の単独開発】【地域更生・新道開鑿事業】【耕地整理事業（耕地整理法）】【区画整理事業（旧都市計画法）】と、順に移り変わる。同時にその位置も、兵庫・神戸から東西へ展

開する¹⁴⁾。また、市街地開発と一体とも言える建築物の建設に関する制度の成立は、全国的には1919年の市街地建築物法成立を待たねばならない。しかしそれ以前にも各府県で建築規則等が公布され、建築規制がなされていた。兵庫県では、【「長屋裏屋建築取締規則」（1886年8月21日）】【「建築取締規則」（1912年7月1日）】が順次公布された。

こうした制度や事業の変遷の中で、対象地区を含む神戸西部耕地整理地区では、当時の神戸市域で2番目となる耕地整理組合が設立認可された（表1）。元来の耕地整理事業は、耕地利用の増進を図るための事業であるが、都市化の圧力の高い地域では市街化を見据えた区画の整理が、耕地整理事業によって行われていた。神戸市内では市街化を前提として耕地整理が行われていたとされる¹⁵⁾。

以上のことから、神戸西部耕地整理事業は、神戸市内において市街化を見据えた耕地整理事業が確立した最初期の事業であったと言える。また、耕地整理後の建築物の建設に際しては、当時の制度である「建築取締規則」⁽²⁾に基づいて建設が行われたとみられ、密集市街地の形成の要因となったと考える。

3-2. 耕地整理事業後の急速な市街化

新湊川以東の地域が1910年の時点で神戸港周辺と連担した市街地を形成していた一方で、耕地整理前の対象地区では田圃が広がっていた（図1左）。そのため、1888年

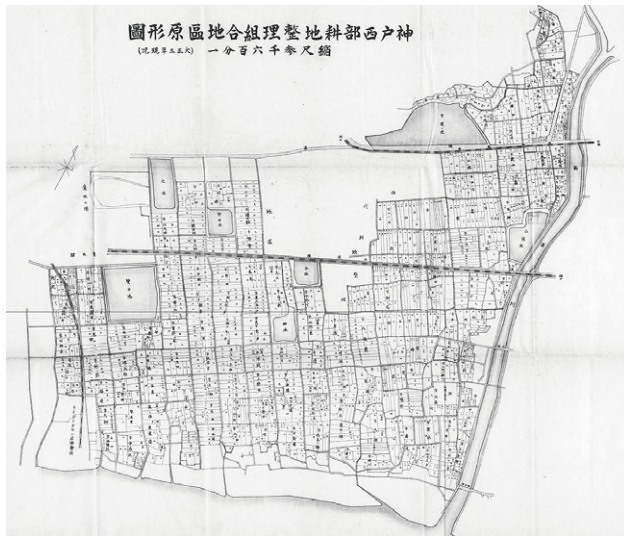


図2 神戸西部耕地整理地区の街区設計

・出典：川島右次（1925）、『神戸西部耕地整理組合誌』、神戸西部耕地整理組合

に既に兵庫・明石間で山陽鉄道（後の国鉄山陽本線、現在の JR 山陽本線）が敷設されていたものの、神戸西部耕地整理事業の事業区域にあたる兵庫駅 - 鷹取駅間には、駅が設置されなかった⁽³⁾。さらに、対象地区内において兵庫電気軌道による鉄道敷設の計画があったものの、実現には至らず⁽¹⁶⁾、交通の便が悪い状態が続いていたとみられる。居住地がみられる北部山際で、1910 年に兵庫電気軌道が開通している状況とは対比的であり、当時の対象地区の居住地としての利便性の低さが伺える。

しかしながら、当時既に対象地区でも市街化は予期されており、『神戸西部耕地整理組合誌』では「現在戸数の増加に比例して宅地面積の増加せるは、要するに都市膨張の実情を示せるものにして田畑の宅地に変するもの年と共に増加するは当然の勢なり、（中略）市街道路として相当の幅員を有し、且つ年の中央に通ずるの連絡を図るは本地区の如き大都市の郊外に在りて早晩市街地たるの運命を有するものに於ては尤も急務なりとす。」「本地区も亦遠からずして市街地たるの運命に在るは明かなる事実なりとす。」⁽¹⁷⁾と述べられている。

この予想通りに耕地整理後に人口が急増し、1930 年時点で区域内すべてが市街化されている（図 1 右）。『神戸西部耕地整理組合誌』によると、事業地区の住宅戸数は、事業組合設立から 6 年後の 1920 年には 4,507 戸を数え、1924 年にはその約 1.7 倍の 7,491 戸となっている。こうした状況に対応するためか、耕地整理以後、当時の神戸電気鉄道が建設した第一期線及び第二期線を延長して、神戸市電が第三期線を建設した。さらに、神戸市交通局が運営する乗合自動車も市電とほぼ同様の経路を運行している⁽¹⁸⁾。土地利用等の計画がなく⁽¹⁹⁾、耕地整理以後自然発生的に居住者が増加したため、交通網をはじめとする生活基盤は人口及び建築戸数の増加に追従して整備されたとみられる。

4. 神戸西部耕地整理地区の大街区の形成

神戸西部耕地整理事業では、60 間ごとに幅員 4 間の道路を基本とした大街区が形成された⁽²⁰⁾（図 2 右）。『神戸西部耕地整理組合誌』の記述から、大街区が形成されるに至った要因を分析した。

1 点目は、耕地整理以前の地割の影響である。「区劃方位の決定は長邊を南北に向はしむれば収穫物に利あれ共土工費の関係より觀れば従前の地勢に準據し配列するを以て利益大なれば、此等兩者の關係を比較し其有利なるに隨ひたり、即ち地區は前述の如き地勢にして従來區劃の配列方位は鐵道以北は概して長邊を南北に、以南は東西に配列すれば有利なりと認む（後略）。」⁽²¹⁾とされ、土木工事費の関係から、区画や方位を「従前の地勢」（図 2 左）に準拠させたことが記されている。ここで記される「従前の地勢」は、平安時代末期に平清盛の主導で造営が進められた福原京時代の条里制の地割であるとされる⁽²²⁾。

2 点目は、農地としての土地利用への配慮である。従前の地勢に準拠させたとはいえ道路幅員の拡大には大きな減歩を要したが、神戸市からの補助金交付と農作業用の空地利用の 2 要因⁽²³⁾により幅員決定に至ったことが記されている。すなわち、耕地整理後の都市化を予期してはいたものの、この時点では農地としての土地利用もある程度考慮されていたことが伺われる。これは、対象地区のような宅地開発型の耕地整理初期においては、本来の農地利用のための耕地整理の区画基準がそのまま用いられ、宅地利用に特化した区画が形成されなかった⁽²⁴⁾ことも関連していると考えられる。

これらの要因により、建築物の建設に際して区画の再分割が必要となるような大街区が形成され、場当たりの建設による密集市街地の形成を招いたと考える。

5. 地区内における建築物建設の傾向

耕地整理による大街区形成の後、地区内で建築物の建設



図3 戦前の対象地区内の建築物形態及び用途別分布
・『神戸市戸番図(林田区・須磨区)』及び『昭和5年神戸市商工名鑑』を元に作成。

が進められる。建築物建設の傾向を把握するため作成した図面が図3である。まず、当時の建物形状及び戸番を示した図面である『神戸市戸番図(林田区・須磨区)』から長屋建て建築物と独立型建築物を塗り分けた。これをベースとして『昭和5年神戸市商工名鑑』をもとに、戸番図から読み取ることができない中小規模の商工業用途の分布を把握した。

図3の範囲は、神戸西部耕地整理地区の範囲にほぼ一致しており、以降この範囲において分析を進める。

5-1. 対象地区の建物形態の特質と立地

ここでは、対象地区の建築形態から当時の密集市街地の性質を探った。図3を見ると、凝ったつくりのない平面の長屋建て建築物が市街地の大半を占めることが分かる。建築物の借り手が「大概職工」²⁵⁾とされたことから伺われるように、対象地区は、低廉で簡素な建築物により構成される市街地であったといえる。

長屋建て建築物の形態を詳しく見ると、対象地区に関する戦後の研究²⁶⁾によれば、1戸あたりの間口が3.6m-4.5m、奥行きが7.2m-10.5mのことが多いとされる。これが2戸連続するものから10戸以上連続するものまで、幅広い規模の長屋が建設されている。前面に空地や塀を設けた形態のものは殆どなく、簡素な形態の長屋が詰め込むように建築されたといえる。但し部分的には、出入

口部を凹凸させた長屋等形態の異なるものが数戸単位で集合して見られ、地主や建設主の意向が反映されたのもであると予想される。

独立型の建築物も、対象地区全体に広く分布するが、グリッド状街路⁽⁴⁾に面するものが多く見られた。独立した建築物のうちグリッド状街路に面する建築棟数の割合は、住宅や店舗(60%)、中規模・大規模の工場(74%)、公共施設・集客施設(72%)であった。これは、独立した建築物が長屋建て建築物よりも広幅員の道路に面して建設される傾向にあったことを示す。但し、これらのうち銭湯や教会、説教所についてはグリッド状街路に面さない裏敷地に複数立地しており、必ずしもこの傾向に当てはまらない。これは、広範囲の住民のアクセスや利用上の利便性を優先する施設と、ごく近辺の住民の利便性を優先する施設の違いであるとみられる。前者の例として、区役所や職業紹介所は、大橋2丁目の電停付近に配置されており、徒歩に加えて市電でのアクセスも考慮されていたと考えられる。他に公設食堂や消防署もこの近辺に立地する。同様に広く人を集客すると考えられる娯楽施設(映画館、活動写真館)は南部の商店街、すなわちグリッド状街路に面する敷地に分散して分布しており、商業・娯楽の中心地は南部地区に面的に広がっていたことが伺える。一方後者の例として、銭湯は5-6街区に1箇所の割合で分布している。

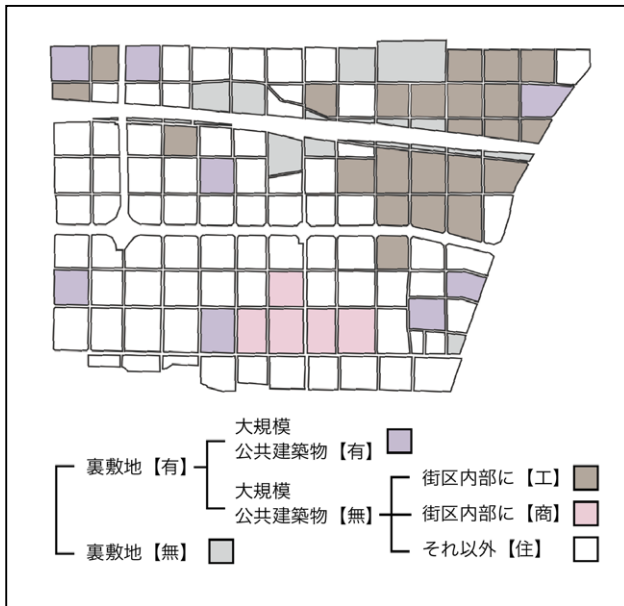


図4 街区内部空間利用の観点に立った街区分類

狭小な敷地のため風呂を持たない周辺住民にとっての核たる施設であったと言える。

高さ方向の建物形態は、当時の立体的な資料に乏しく、長屋建て及び独立型ともに建物断面を考察することは困難であるが、大正から昭和初期にかけての写真資料²⁷⁾から、グリッド状街路沿いには2階建てを中心とした町並みを読み取ることができる。また、戦後の研究に際したデータ²⁸⁾によると、裏敷地に建つ建物は1階建てのものも多かったことが分かる。

5-2. 用途分布の偏りと混在

戸番図では、長屋建て建築物に立地する小規模な商工業の分布を読み取ることができないため、商工名鑑を用い、戸番図上に小規模商工業の分布を記した。これを用い、用途分布の偏りと混在の傾向をみたい。

昭和4(1929)年の地区内における用途別の建物分布は、図3のようになっている。北東部の国鉄線路沿い及び新湊川沿いに大規模の工場が立地し、南部の既存集落である駒ヶ林に近い位置に小売業や飲食店が立地して、立地には偏りがある。こうした立地の背景には、耕地整理事業後も地価が南部の駒ヶ林の既存集落近辺が高く国鉄沿線が低かったことが関係していることが指摘されている²⁹⁾。すなわち国鉄線路は存在したものの、新長田駅は当時は未開設であり、この段階では線路近辺に優位性がなかったためであろう。こうした大工場の偏った分布の一方で、中小規模の工場は地区及び街区全体に分散的に立地していることが分かる。地価の影響で、住商の混在する地区と大工場の立地する地区とはおおまかに分離されたものの、土地利用の計画や規制はなかったため、中小規模の住商工がゆるやかに混在した市街地が形成されたと考える。

表2 用途及び建物形態による街区分類

街区分類		対応街区数	街区例
住宅中心街区	長屋建て中心の建物形態	67 街区	街区 1
	戸建て中心の建物形態	4 街区	街区 2
商業中心街区	飲食店中心の建物用途	2 街区	街区 3
	小売業中心の建物用途	3 街区	街区 4
工業中心街区	大規模な工場が中心の工場形態	17 街区	街区 5
	小規模な工場が中心の工場形態	6 街区	街区 6

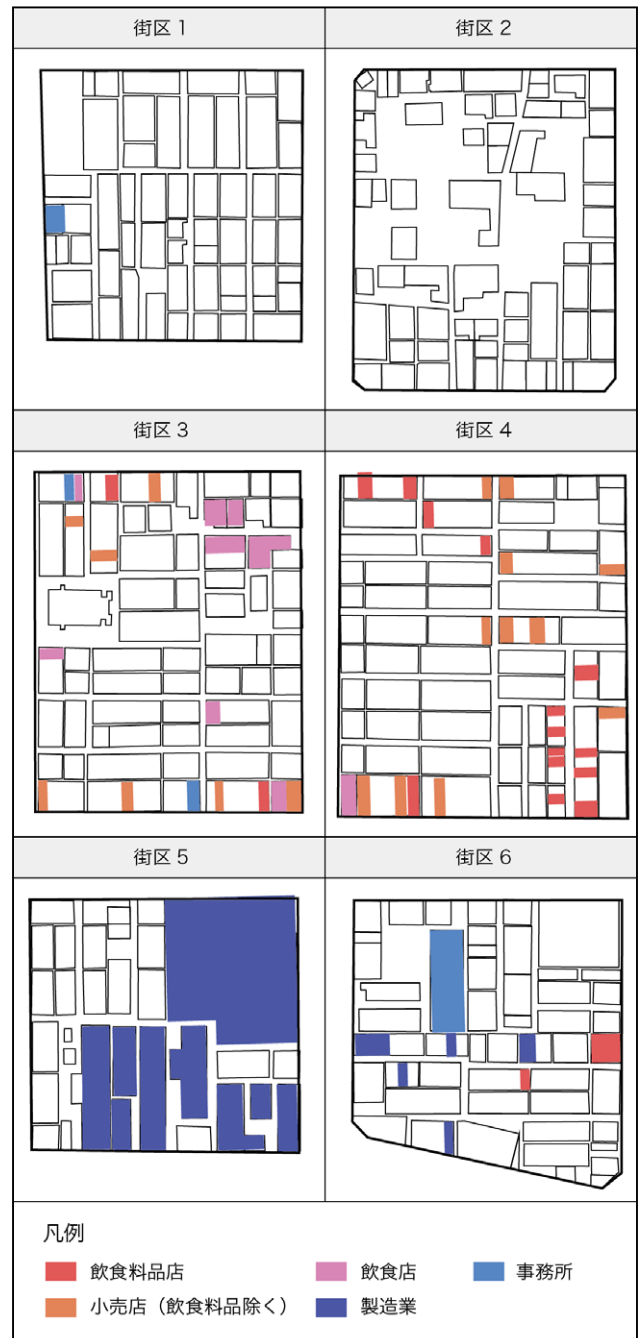


図5 用途別街区の形態例

6. 街区類型別に見る街区の空間的実態と社会的評価

街区をパターン化し5類型に分類したものが図4である。裏敷地の有無により小街区を除いた上で、街区に大規模な建築物があり街区内部空間⁽⁴⁾を評価し難い街区を除外した。さらに残る街区を街区内部空間利用の観点から、街区内部に複数の工場が立地するもしくは大規模な工場が立地する街区、街区内部に複数の商業店舗が立地する街区、それ以外に分類した。

上記の方法により分類した5類型のうち街区内部空間利用のある3類型を取り上げ、建築形態や用途が異なる建物により構成される街区を分類した(表2)。それぞれの分類から1街区ずつ抽出し、平面形態を記した図が図5である。以下では、街区の3類型ごとに、図5から分析した密集街区の空間的実態と、地方紙から分析した社会的評価を記述する。

6-1. 住宅中心街区

住宅中心の街区全71街区を、建物形態から2類型に分類した。図5の街区1は、地区内における一般的な街区を表しており、簡素な長屋建て住宅が建て込んでいる。一方街区2は、独立した戸建て住宅が中心である。こうした街区はあまり見られないが、この街区では街区内部において空地を確保した比較的ゆとりのある戸建て住宅が展開されている。大街区であることで、本来は、こうした空間を生み出す余地があったと考えられる。

上記のような住宅中心街区について、地方紙記事から当時の社会的評価を探った。神戸耕地整理地区では市街化圧力が高かったが、耕地整理後すぐに市街化が進展したわけではなかった。表通りに商店が軒を並べても、居住地であり商店の顧客である裏長屋への入居者は充実せず、建築物の建設直後は「斯んなところに借家を立てたとて誰が住むものかと考えられ」³⁰⁾とあり、居住地としての評価が低かったといえる。個々の家屋の建設年を把握することはできないが、特に街区内部の住宅の建設と入居が進まなかったことに関して、「まだ表通りしかできていない」³¹⁾「表通こそ商売軒を列ねて兎も角も街らしくなったが裏に廻ると何処も彼所も空家だらけ」³²⁾と述べられている。これは、交通不便であったこと及び道路状況が悪かったことによると当時の紙面に記されている。上記の記述から、利便性の低さと環境の悪さから居住地として選択されなかったことが分かる。

しかしながら、前述の状況から一転し、1921年頃からは市街地に人が流れ込みはじめた。2階建て12円、平屋4円であったのが、数年で2階建て37円、平屋建て8円へと跳ね上がった³³⁾ことから需要の増大を読み取ることができる。この時点では交通網は整備されておらず、また、数年で環境が整備されたとは考え難いため、必ずしも住環境が整わないうちに需要の増大により街区内部にも住宅が建てこんでいったことが分かる。すなわち居住地としての評価は低いながらも、やむをえず居住を選択した人が多かったと考えられる。

6-2. 商業中心街区

商業中心の街区全5街区を、用途の違いから2類型に分類した。図5の街区3は飲食店が中心に立地する街区であり、街区内部に独立形式の料亭が展開していることが特徴的である。一方、街区4は小売店舗が中心に立地する街区であり、長屋1戸を単位とする狭小な小売店舗が街区内に連なっている。街区3及び4は、ともに長屋建ての建物が街区の大半を占めており、形態の違いはみられない。

商業中心街区について、地方紙記事から当時の社会的評価を探った。前節で述べたように、街区周縁部では、耕地整理直後から商業店舗が立ち並び始めた。「会社を首になって何か商売でしようと思っている人たちが(中略)評判を聞いて遣って来る」³⁴⁾と述べられるように、街区周縁部での商業者からの評価は高かったと言える。但し初期の段階では、必ずしも商売が繁盛する地区であったために評価されていたわけではなく、上記のような新天地を求める人々の需要があったためであるとみられる。このようなグリッド状街路に面する敷地での商業集積は、大正時代後期から商店街の結成³⁵⁾からも読み取ることができる。対象地区では1930年までに計11の商店街が結成され、市域でも有数の商業集積地となった。

一方で、初期には建設と入居が滞っていた街区内部でも、商業に関する2つの動きが起る。1点目は市場の形成である。私設の市場として「若松廉売場(若松3)、戎市場(庄田3)、中央模範市場(二葉3)、山吉日用品常設市場(水笠通4)、西口中央市場(二葉3)、新中央市場(二葉3)、模範百貨店(水笠通4)、丸は廉売場(久保5)、二葉市場(二葉7)」の9の市場が形成された³⁶⁾。市場組織創立年が判明しているものは少ないが、判明しているものは1916年から1921年の間の創立である。2点目は芸妓置屋の認可である。1920年6月に芸妓置屋の営業許可を市に出願した結果、1922年4月20日に置屋の営業が許可されることとなった。その範囲は二葉町及び久保町の5・6丁目のうち大通りを除く地域とされた³⁷⁾。この結果、「一時に老舗の値打ちが出て、どんな裏長屋も三百圓四百圓」³⁸⁾の値がつけられることとなった。街区内部にあっても、街区周縁部とは異質の面的な商業地を形成することによって商業地としての価値を高めたために、商業者の需要を生んだとみられ、商業が活性化している様子が伺える。

6-3. 工業中心街区

工業中心の街区全23街区を、工場形態の違いから2類型に分類した。街区5は、比較的大規模な工場が集積して立地する街区である。長屋建てが中心の住宅中心地区、商業中心地区とは異なり、長屋建て数棟分に当たる1敷地の大きさを持つ。対象地区内に立地する規模の大きな工場の殆どは、ゴム工場が占めており、約60間四方の大街区は、ゴム工場が隣接して立地することを可能にしている。但し街区を全て埋め尽くすほどの工場・敷地規模ではなく、街区内に住宅と工場とが隣接して建設されている。一

方、街区6は、小規模な工業が展開されている街区であり、長屋建ての住宅との形態的な差異は殆どない。

こうした工業中心街区について、地方紙記事から当時の社会的評価を探った。工場主の観点に立つと、対象地区は工場が集団で立地できる環境にあったと言える。5章で述べたように、対象地区内の国鉄線路沿いには、地価の低廉な土地がまとまって存在していた。これが、ゴム工業の集団立地の必要性（マッチ工業からの労働力の転換、熟練した配合師の必要、工場施設の共同利用、輸出注文の同業者での分配等の必要性）³⁹⁾を満たしたと考えられる。この観点に立つと、街区5のような大規模な工場による工業街区においては、土地の廉価さと大街区による隣接性の担保が可能であったことが、工場主の評価を得たと考える。

対象地区住民の観点に立つと、工場は地区住民の就業先であった。工場の労働力は周辺住民の女手によって支えられ⁴⁰⁾、商売が立ち行かない時は亭主も工場に働きにでていた⁴¹⁾。地区内に近接して立地していた工場群は、人々の生活を成り立たせるためになくてはならない場であったといえる。その一方で、街区5及び6ともに「煙突林立して煤煙空をおふの一大工業地」⁴²⁾と称されるような工場群と、住宅や商業が街区内に密集して立地していることから、大街区が住環境の悪化を招いていた可能性もある。しかしながら、そうした点は当時の地方紙記事では指摘されていない。これは、「少々の不便は忍んでもと云ふのがドンドン流れ込んだ」⁴³⁾という記述から、当時の社会では工場が隣接することの不便よりも住宅需要や就業先としての利点が強く認識されていたためであると考えられる。

以上のように、用途混在密集市街地の当時の社会での評価は、時期及び用途によって異なることが明らかとなった。耕地整理直後には、利便性の低さと住環境整備の劣悪さが負の価値と捉えられ住宅地としての評価は低かったことが確認できた。その一方で、商業は街区周縁部に限るものの既に複数立地し、工場も地価の低廉な土地に立地していたことが確認できた。数年が経過すると、街区内部においても住宅や商店の価値が跳ね上がり、住宅及び店舗の需要が増大したことを確認できた。この時点で、地区内及び街区内に住商工の混在した密集市街地が形成されたといえるが、負の評価は確認できず市街地の繁栄ぶりが記されるのみであった。つまり、工場の近接や密集の負の側面が強く認識されることがなかったといえる。

7. まとめ

本稿では、用途混在密集市街地の形成過程の実態を文献資料から分析した上で、市街地の当時の社会での評価について分析と考察を行ってきた。

用途混在密集市街地の形成には、事業及び制度が未成熟であった時代背景と、居住者層が影響していることが明らかとなった。事業及び制度の観点からは、長期的な市街地計画がなく、建築物の建設や社会基盤の整備が見据えられていなかったことが確認できた。このため、地価の影響に

より大まかには用途ごとに固まって分布したものの、街区単位で見ると用途が混在していることが分かった。居住者層の観点からは、当時の対象地区では市街化圧力が高まっており、職工を中心とする人々の住宅需要があったことで、低廉で簡素な長屋建て住宅が対象地区全体に建設されたことが確認できた。これらの時代背景が合わさったことにより、住商工が混在した密集市街地が形成されたといえる。

市街地の当時の社会的評価に関しては、耕地整理直後は利便性が低く住環境整備が不十分であったために負の評価をされていたものの、数年後にはそうした評価はなくなり、需要が急激に増大したことが明らかとなった。但し、市街地全体が積極的に評価されていた記述も確認することはできなかった。需要が増大する中でも極端な評価が見られなかったことは、工場の近接や密集が、暮らしの根底を支える要素となっており、負の側面も正の側面も強く意識されることがなかったためであると考えられる。すなわち、住商工が混在した密集市街地が経済的に妥当なものであり、人々の生活に根ざしたものとなっていたといえる。この点に戦前期の用途混在密集市街地の価値があり、そのためにこうした市街地が維持されていたと考えられる。

用途混在密集市街地の改善を図る際には、物的、数値的な側面を考慮するだけでなく、どのような点に価値を認められていたためにそのような市街地の形成に至ったかを考慮することも必要であると考えられる。

今回は文献調査の手法をとったため、各用途の特徴的な場所や事象が浮き彫りとなった。そのため、例えば、住商工がゆるやかに混在した街区については記述がとぼしく、ここに文献調査の限界がある点に留意しなくてはならない。また、本稿で明らかになった耕地整理直後の評価が、戦後から現在に至るまでどのように変遷したか、市街地の形態や土地利用の特色にどのような影響を与えているかといった点に関しては、今後の課題としたい。

【補注】

- (1)市街地の社会的な評価を分析するには、客観的な資料が必要である。本論文では、地方紙を資料として用い、地方紙の記事にみる市街地の評価を「社会的評価」と定義する。
- (2)「建築取締規則」では、裏屋の接道義務について「路次の幅員は九尺以上とす」とされている。当時の細街路の幅員は不明であるが、これがひとつの基準であるといえる。
- (3)2015年現在兵庫駅 - 鷹取駅間に位置する新長田駅は、1955年に開設されたものであるため、本論文の対象とする戦前の期間内においては開設されていない。
- (4)本論文では、耕地整理時におよそ60間ごとに4mの幅員として整備された大街区周囲の比較的広幅員の街路を、グリッド状街路と定義する。
- (5)本論文では、街区内の細街路とグリッド状街路に面さない敷地（裏敷地）、その敷地に建つ建築物の総体を、街区内部空間と定義する。これに対し、グリッド状街路に面する敷地及び建築物の総体を、街区周縁部と定義する。

【参考及び引用文献】

- 1) 池田孝之 (1979), 「建築線制度と新市街地形成に関する研究—その1・東京 区部における建築線の指定状況—」, 日本建築学会研究報告集・計画系, vol.50, pp.289-292
- 2) 原田陽子 (2011), 「大阪市空堀地区における路地単位特性と接道不良長屋所有者の居住改善実態」, 日本建築学会計画系論文集, vol.669, pp.2117-2126
- 3) 池永美絵, 森保洋之, 藤岡浩明 (2002), 「生活領域の形成の観点からみた住宅の集合形態に関する研究 その3: 住宅地の比較からみた細街路型住宅地の特徴について」, 日本建築学会中国支部研究報告集, vol.25, pp.749-752.
- 4) 三輪康一, 安田丑作, 末包伸吾 (2008), 「住宅地の前面道路の生活領域化と路地性の継承に関する研究 -- 阪神大震災復興住宅地における路地空間の変容分析を通じて」, 住宅総合研究財団研究論文集, vol.35, pp.37-48.
- 5) 伊藤善文 (1984), 「大正期における市街化の展開—神戸西部耕地整理事業地区を例にして—」, 兵庫地理, vol.29, pp.27-32
- 6) 市岡佳子, 佐藤圭二 (1989), 「密集住宅市街地の形成過程に関する研究—名古屋市耕地整理事業地区のケース・スタディー—」, 都市計画論文集, vol.24, pp.205-210
- 7) 川島右次 (1925), 『神戸西部耕地整理組合誌』, 神戸西部耕地整理組合
- 8) 神戸市文書館架蔵『神戸市戸番図 (林田区・須磨区)』縮尺約1200分の1, 昭和4年7月～16年10月作成, 平成2年3月編冊, A3版白黒印刷
- 9) 神戸市役所商工課 (1930) 『神戸市商工名鑑 昭和5年』
- 10) 『神戸又新日報』1919-26年の関連記事を参照。
- 11) 神戸市商店街連合会・神戸市経済局 (1971) 『神戸市商店街連合会 20周年史』
- 12) 神戸市小売市場連合会・神戸市経済局 (1970) 『神戸市小売市場連合会 20年史』
- 13) 神戸市文書館所蔵資料7点、神戸市文書館架蔵資料2点、神戸市文書館架蔵『神戸市農会報』、神戸市文書館架蔵『野田開発事跡記念帳』
- 14) 小原啓司 (2002), 『神戸のまちづくりと明治の区画整理』, pp.58-59, 丸善
- 15) 前掲 14, p.40
- 16) 『神戸又新日報』1922年06月05日「市電三期線と兵電の海岸線 電車問題の発端」
- 17) 前掲 7, p.4-5
- 18) 神戸市電気局 (1937) 『市営二十年史』
- 19) 前掲 5
- 20) 前掲 7, p.92, p.97-98
- 21) 前掲 7, p.92-93
- 22) 落合重信 (1980), 『神戸の歴史 研究編』, 後藤書店
- 23) 前掲 7, p.91, p.217-218
- 24) 小栗忠七 (1935), 『土地区画整理の歴史と法制』, 巖松堂書店
- 25) 『神戸又新日報』1922年04月26日「愈よ西新開地に芸妓二十名が出現」
- 26) 森本信明 (1976), 「民間貸家の更新に関する研究」, 学位論文, pp.70-109
- 27) 前掲 13
- 28) 前掲 26
- 29) 前掲 5
- 30) 『神戸又新日報』1922年05月30日「真に驚くべき凄まじい急発展振り 夢の如なここ三四年の間」
- 31) 『神戸又新日報』1922年05月28日「安っぽい遊戯場が軒を並べだし 漸と長屋に人を誘った」
- 32) 『神戸又新日報』1922年05月31日「試験的の時代は漸く過ぎ去り 充実した市街に変わる」
- 33) 前掲 30
- 34) 前掲 32
- 35) 前掲 11
- 36) 神戸市商工課 (1925) 『神戸市商工名鑑 大正14年』
- 37) 前掲 25
- 38) 『神戸又新日報』1922年06月15日「芸妓、雇仲居、酌婦が車輪で競争 県保安課は粋が通る」
- 39) 兵庫県ゴム工業組合、兵庫ゴム工業会 (1978) 『兵庫県ゴム工業史』, pp.84-99
- 40) 前掲 39
- 41) 前掲 32
- 42) 『神戸又新日報』1921年02月04日「西新開地に大花街」
- 43) 『神戸又新日報』1920年07月20日「西新開地を現出せる」