



① 宮崎弥作
大阪で代々辨物商を営んだ宮崎商店主・宮崎弥三郎の弟で明治8年生まれ。大神中央土地会社の専務から社長に就任し、ほかに諸会社の役員を務めた。

〔二〕土地会社による住宅地経営

阪神間の住宅地のなかで、とくに優れた住宅地としての彩りを添えているのは、民間土地会社が経営した住宅地であった。これはさきに述べた私鉄の経営地が、自ずから中間サラリーマン階層を対象とし、なるべく多くの戸数を建てて沿線人口の増大を意図したものであり、また後に述べる耕地整理法にもとづいた区画整理事業による住宅地形成の手法は、耕地整理組合を組織しておこなった事業であったので、これも一戸あたりの宅地面積をそれほど大きく取るとは少なく、むしろ基盤目状の整理とした街路割りを主眼としていた点などを考えると、民間土地会社による住宅地経営は、比較的自由的な発想の住宅地形成を可能とした。したがってここに紹介される二、三の事例は、そのなかでも特色ある質の高い住宅地を生み出した点で注目されるのである。

(イ) 大神中央土地株式会社、夙川香櫨園経営地

この地域は西宮市の西北、夙川の西岸旧森貝地区、現在の弓場町、屋敷町、松園町、松下町から北へ阪急電鉄の神戸線をこえて、雲井町、殿山町、相生町、高塚町などを含む、かなり広い範囲におよんでいる。

この香櫨園という名称は、大阪の株屋・香野蔵治と榎山喜一が、明治三十八年の阪神電鉄の開通後、この地に着目して、道路、橋梁をつくり、鑑賞用植物を栽培するほか、ウォーターシュートや飲食店を開いて一大遊園地を開設し、両者の頭文字をとって香櫨園と名づけた。最初のうちは賑わっていたのであるが、まもなく衰退し、娯楽施設は香櫨園の浜のほうへ移され、この地は神戸の外国商社サミュエル商会が入手する。その意図は明らかではないが、たぶん阪神間に外国人向けの住宅地の開設をもくろんだものであろう。しかしこの計画も、第一次

世界大戦などが起こって実現せず、大正六年に大神中央土地株式会社に譲渡されることとなった。

大神中央土地株式会社は大正七年三月に創立され、資本金三百万円、香櫨園、阪急夙川駅周辺に一〇万坪の土地を所有してユニークな住宅地経営に乗り出した。社長は大坂の質商で阪堺電鉄の監査役、妙見鋼索鉄道、千早川水力電気取締役であった加納由兵衛で、専務取締役に宮崎弥作(①)、他に坂野鉄次郎、野田吉兵衛、西尾謙吉らが名を連ねている。なおこの会社は大正八年十月夙川新開土地株式会社(代表加島安治郎)と合併し、同氏名義の土地二八、五〇〇坪の土地を加え、昭和十二年頃その規模は約一五万坪に増えている。

この会社の営業報告をみると、大正九年に開通が予定されていた夙川駅周辺は、その開通にともなう利便性があつて、経営地の人気のきわめて高いことが述べられており、同年三月の営業報告に「快速ナル阪急電車ノ雲井橋畔ヲ走行スルノ日モ蓋シ遠キニアラサルヘク斯克テ阪神間唯一ノ当社経営地ハ阪急線ノ開通ニ依リ更ニ錦上花ヲ添ヘ益其真価ヲ發揮スルコトヲ確信スルモノナリ」とある。

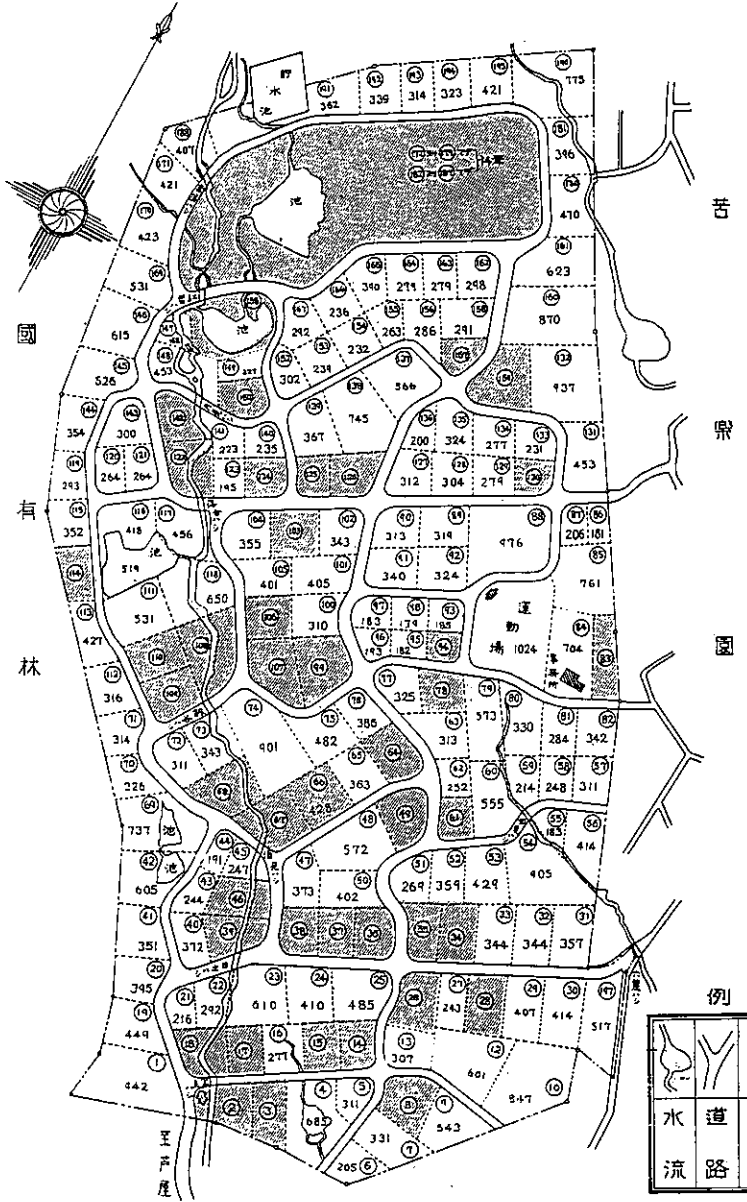
さらにこの経営地に目をつけたのは、在阪、在神の外国系企業で、昭和に入ってからであるが、ナショナル・シティ銀行、日本ウエスチングハウス電気、ゼネラルモーターズなどの会社の幹部住宅が建ち、多くの外国人が居住するようになった。加えて短期滞在型のホテル兼アパートメントとしてパインクレストを直営の下に建設し好評を博していた。

魅力ある住宅地の形成にあたっては、まず最初は、その地域の地形、緑を含む自然環境をどのように認識するかの問題から検討されなければならない。起伏のある地形や、良好な樹林のある土地は、道路を通じるにあつ

図8 六麓荘経営地区画図 個人蔵/六甲山麓の高地に設けられたこの住宅地は、電柱を地下埋設にするほか、上下水道、道路の舗装、遊歩道、公園など、地形に合わせてゆとりのある住宅地計画がたてられた。

六麓荘経営地区画図

(坪数(実測)依り)



て十分な配慮が必要であろう。後に述べる耕地整理または区画整理事業にもとづく住宅地の造成の手法は、ほとんどが画一的な基盤目状の街路計画であった。そのような手法はありきたりで、それほど興味をそそられるものではない。湾曲した意外性のある道路や豊かな緑を取り込んだ住宅地景観を生み出す工夫が必要である。夙川香櫨園の住宅地景観はこのような工夫が巧みに取り込まれている(カラー図版5頁参照)。それは今日の時点でその良さを十分感じ取れるのであるが、すでに昭和十二年に刊行された『日本地理風俗大系』のなかで、この住宅経営地について触れられている。「大神中央土地会社の経営

例	凡
水	数字
道	凡
路	坪数
流	番
	号
	境界



⑨ 旧宮崎弥七郎邸 大正15年 西宮市 設計=笹川慎一



⑧ 旧前田邸 昭和8年 西宮市 設計=池田総一郎



⑩ 造成中の六麓荘



⑪ 旧泉勤一郎邸 昭和9年 西宮市 設計=大林組住宅部

している夙川香櫨園経営地は、位置阪神間の中央に位し、北は山を負ひ南大阪湾に面する理想的の丘陵地で、天然の地形や鬱蒼たる松林を巧に利用した理想的の住宅地である。大正七年の開設で現在戸数五〇〇余戸、概ね富豪の住宅でその九割は大坂市において職業を有する人、他の一割は神戸市に通勤する人々である。外人の居住者もまた珍らしくない」と率直に評価している。

さらにこの住宅地に建つ住宅の質的な高さが、この町の評価を高めるうえで役立っていた。

明治末期に渡満し、満鉄に入った建築家・安井武雄は、大正十年帰国し片岡安の事務所に迎えられ、同十三年独立して関西を中心に設計活動を開始した。その安井武雄の自邸が昭和七年雲井町に建てられる。これは当時としては数少ないモダニズムの建物であった。京都の建築家・池田総一郎の設計した殿山町の前田邸(昭和八年)もインターナショナル・スタイルであった。

住友の建築家だった笹川慎一の設計した宮崎弥七郎邸(大正十五年)⑨、大林組住宅部の泉勤一郎(昭和九年)⑩があり、さらに外国人用の住宅にヴォーリスの作品がみられる。

いずれにしてもこの経営地は大正後半から昭和戦前期において、阪神間が最も充実していた時代に形成された民間土地会社の手になる住宅地であった。

(ロ) 株式会社六麓荘 六麓荘経営地

現在の芦屋市の山麓海拔一〇〇〇〜二〇〇〇メートルの高地に設けられた住宅地で、昭和四年頃、大阪の富商・内藤為三郎が、同じ大阪人の森本喜太郎と共同で、現在地に百九十七区画、数万坪にのぼる宅地造成をおこなったものである(⑩、図8)。

この地はもともと国有林であったところを払い下げを

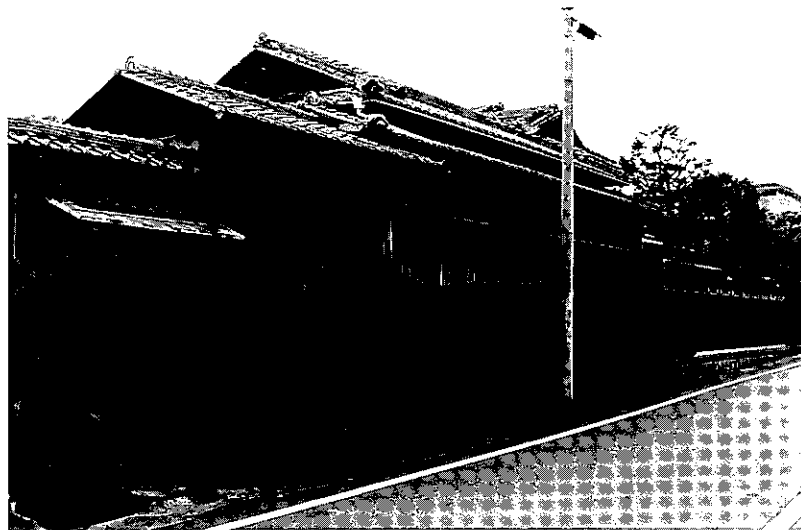
受け、土地高燥、空気清澄、加えるに風光明媚、眺望絶佳という好条件を生かして、東洋一の住宅地とすべく、その計画にあたっては香港の白人専用の住宅地をひとつのモデルとして、南斜面の起伏のある恵まれた地形を有効に利用して、スケールの大きな住宅地が形成された。たとえば細い山道にすぎなかった道を幅六メートル以上に拡幅して、一区画少なくとも三〇〇〜四〇〇坪以上を標準とし、自然の地形をできるだけ生かし、たとえば敷地内を流れる山からの湧水を小川として取り込むほか、溜池や道路を横切る川には橋を架け、高い所より羽衣のたき、雲漢橋、もみじたき、紅葉橋、月見橋、落合橋、剣谷橋、清見橋などと名づけている。さらに特色として、当時の案内書を見ると「青松其他の緑樹を以て経営地全面を満し、其樹間は躑躅及萩を以て掩ひ、且つ古色を帯びたる庭石の散在無数でありまして、其自然の風致は一大庭園をなして居ります」とある。上水道は経営地の最高部に貯水池を設け、下水道はヒューム管を埋設、さらに都市ガスを導入している。また電気は電柱が著しく風致を損なうとして、多額の費用をかけて地下埋設とし、道路の保全と美観上の問題を含めて、全面的な道路舗装をおこない、あわせて歩道を設けるなど、安全上にも留意された。このほか遊園地、テニスコート、子供用の運動場なども設けられた。さらにこのような山上に近い住宅地であることから、交通機関について、最寄りの駅から乗合自動車の運行、タクシ-の利用がはかられていた。

いざれにしても大都市近郊の海拔一〇〇メートルをこえる高地の住宅地が昭和初期の段階で進行したことは、まさに先進的な試みであった。住友にいた建築家・小川安一郎の設計になる平野邸洋館(⑪)、野田六郎邸などが建てられた。

なおこの会社の専務でのちに社長となる森本喜太郎は、



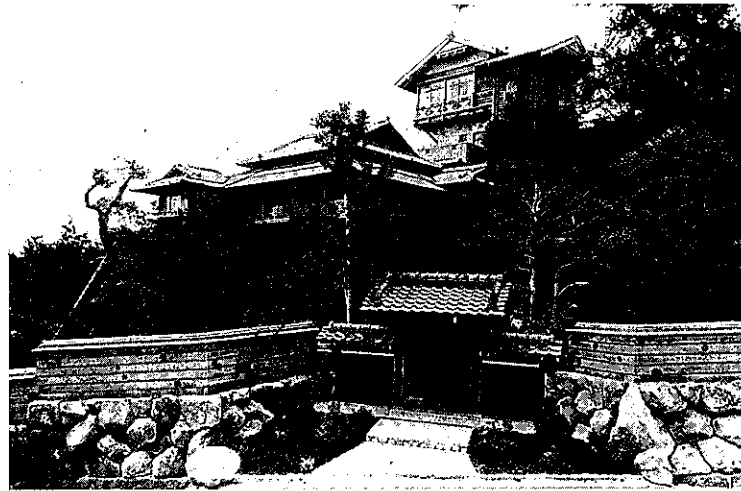
⑬ 芦屋市船戸町の町並み



⑭ 芦屋市松之内町の町並み その1



⑮ 芦屋市松之内町の町並み その2



⑯ 平野邸洋館 芦屋市 設計=小川安一郎
『建築と社会』昭和14年7月号より

大軌土地、城東電気鉄道、六麓荘苦楽園自動車株式会社社長、今里土地、日本索道取締役など、多くの会社の重役を兼ねた実業家であった。

〔三〕耕地整理法による住宅地分譲

明治三十年に施行された耕地整理法は、その第一条に「本令ニ於テ耕地整理ト称スルハ土地ノ農業上ノ利用ヲ増進スル目的ヲ以テ（云々）」とある。まさに農業用の耕地を整理するうえでは適当な方法であったが、大正八年の都市計画法の制定によって、その十二条に「都市計画区域内ニ於ケル土地ニ付テハ其ノ宅地トシテノ利用ヲ増進スル為メ土地区画整理ヲ施行スルコトヲ得、2、前項ノ土地区画整理ニ関シテハ本法ニ別段ノ定アル場合ヲ除クノ外耕地整理法ヲ準用ス」と定められた。

これによって宅地を生むための手段として耕地整理法の適用が認められたこととなり、大正初期から昭和初期にかけて、活発な宅地造成事業が各地で進められた。この手法は未開の農地に適用する場合はスプロール化を防ぐ意味で効果があるが、すでに住宅地として発展している地域にこの手法を取り入れると、いろいろな問題を派生する原因をともなうこととなる。

阪神間の郊外住宅地をみると、この手法によって開発された宅地がいかに多いかは、その施行範囲の広さによって理解することができる。たとえば大正五年からはじめられた芦屋市（当時精道村など）の耕地整理組合は、昭和十三年までに十六地区四〇三・四六二ヘクタールにおよび、ほとんど市の中心部から山手にかけての広範囲を占め、西宮市（当時の大社村、鳴尾村、今津、瓦木村などを含む）では大正九年の西宮第一耕地整理組合約二一ヘクタールから昭和十五年まで、三十三地区一、一〇八ヘクタールの土地が宅地化された。西宮市では市の中

心部はのぞかれているが、いずれにしても広大な面積で、先行していた民間土地会社の経営を圧迫する結果を招いた。この耕地整理の事業を進めるにあたっては、耕地整理組合の設立が必要であり、組合員はその地区内に土地を有するものと定められている。

（イ）精道村第二、三、五、六耕地整理地区

この事業は、大正二年に開設された官営、芦屋駅周辺の整備が背景にあったと考えられる。芦屋の旧家猿丸又左エ門を組合長として、大正七年十一月に着工し、同十三年、四年に完成している。その形状はいわゆる碁盤目状で道路の交差部は角切りとし、たとえば一ブロックあたり約一一、六〇〇平方メートルあり、他の耕地整理地区と比べ敷地の規模が大きい。ため、良好な住宅地景観を生んでいる。

とくに芦屋駅山側に位置する現在の船戸町、松之内町は大正末期頃から分譲がはじめられ、品格のある整然とした町並みが形成された（⑬⑭⑮）。これらの地所の購入者には、会社の重役クラス、地主、酒造会社、大阪の資産家などが含まれていて、和風、洋風の都市住宅が建ち並ぶ、いわゆる私鉄の経営地とは若干趣を異にする住宅地景観をみせていた。

（ロ）西宮市今津土地区画整理組合

西宮今津健康住宅地
この住宅地は西宮市のやや東、枝川廃川敷に設けられた阪神電鉄の甲子園経営地に隣接する位置にあり、恵まれた環境を有している。

昭和九年に設立された西宮市今津土地区画整理組合によって進められ、三七・六一三ヘクタールの面積が分譲された。なおこの種の住宅地としては珍しく当時の分譲