関東大震災後の銀座における空間構成の継承と変容に関する研究

SUCCESSION AND CHANGE OF SPACE CONSTITUTE ON GINZA IN
THE LATTER SHOWA PERIOD AFTER GREAT KANTO EARTHQUAKE

岡本 哲志*

Satoshi OKAMOTO

The earthquake that occurred at about noon on September 1 in the twelfth year of the Taisho Period(1923) was a major earthquake. The aim of this study is to make a search for successive and changeful space constitutes after the damage.

First, it clears succession of space constitutes in the Eary Showa Period to compare with the Latter Meiji Period. Then it draws changes of space constitutes in the Eary Showa Period from the view point of construction of modern architectures after the Great Kanto Earthquake.

As a result, we can characterize space constitutes on Ginza in the Eary Showa Period.

Keywords : *Great Kanto Earthquake, Succession, Modern Architecture, Change, Space Constitute*

関東大震災、継承、近代建築、変容、空間構成

1. はじめに

銀座は、大正12年9月1日に起きた関東大震災により、煉瓦建築でつくられた街並みが構造壁だけを残して焼失している。その跡には、近代建築が立ち、モダン都市に変貌した。この都市空間の破壊と再生で、銀座はその構造を大きく変えたかに見える。

本研究では、明治後期と昭和初期の2つの時代の土地と建物と路地との関係の違いを比較の視点で捉え、昭和初期における敷地の空間構成の継承と変容のあり方を明らかにするものである(注3)。特に、空間構成の変容に関しては、関東大震災後に出現した大規模な近代建築に着目している。

本研究は以下の流れで論を展開する。第1に、前時代がつくりだした空間構成を継承した敷地がどのように存在し、分布特性を示しているのかについて分析する。その上で、第2点目では、関東大震災以降に現れた大規模な近代建築が立地する条件を導きだすために、前時代の敷地と建物の関係の変化から7つのパターンに分類し、その特色を示す。第3点目には、これらのビルの立地が銀座の都市構造の特色を示す重要な要素の一つ、路地構成をどのように変化させたのかについて考察を加えている。第4点目は、この第1、第2、第3で検討した内容を踏まえ、まとめとして昭和初期の空間構成の特色を総括する。

2. 前時代の空間構成を継承した敷地とその土地所有者の特性

銀座は、帝都復興の一環として、部分的に道路の拡幅・付け替え、土地区画整理が行われた。それによる街区形状の変化した場所が幾つか確認できる(注4)。だがそれらを除けば、日本橋や神田などの下町と異なり、銀座全体では街区形状に大きな変化が見られなかった(図1)。このような状況を踏まえ、具体的な例を示しながら、まず明治後期の空間構成が継承された敷地について検討する。これらは、敷地規模の特性から、2つのパターンに分けて考えることができる(注5)。一つは100坪前後の規模をもつ「町屋敷型」(注6)の敷地、いま一つは大家と店子の関係が生き続けている300坪を越える大規模な敷地である。

(1) 町屋敷型の空間構成を継承した敷地

最初にあげる100坪前後で、間口が狭く奥行が深い典型的な「町屋敷型」の敷地には、関東大震災を経験した以降も、明治後期に見られた一つの敷地に複数の建物を建てるケースが大半を占めていた(注7)。敷地内の空間構成は、明治期の煉瓦街時代と同様に通りに沿いに商店が建てられ、その奥に住居用の建物、さらに裏通り側にも商店や住宅が並ぶ。これらの敷地は、銀座通り沿いや横丁沿いにその多くが分布している。以下2つの例を示しながら、具体的にみていくことにしたい。

一つ目の例は、銀座2丁目にある銀座通り沿いの早川弘次が所有する敷地である(図2)。これは間口が6間弱の幅で、奥行のある標準的な町屋敷型の敷地である。震災後、この敷地には銀座通り側

* 岡本哲志都市建築研究所

Okamoto Satoshi Urbanity & Architecture Research Institute

図1 明治後期と昭和初期の敷地割り比較

(注：明治後期の敷地割りは、『東京市及接統部 地籍地図・地籍台帳』（東京市調査会、1912年）を参考に作成している。昭和初期の土地所有に関しては、内山模型社が作成した「地籍台帳、地籍地図」を使っている。)

に間口3間程度の店舗が2軒並び、その反対側の裏通りにも店舗が建つ。敷地の内側の路地に面した所には住宅が建てられる。これは、明治後期とほぼ同じ建物配置である。この地主である彼の先代・早川喜兵衛は、明治期ここで酒商を営んでいたが、昭和初期には日暮里に所在地を移し、不在地主となっている。このような敷地形態の場合、建物が新しく建て替わり、地主のあり方が変化しても、明治後期に見られた敷地と建物と路地がつくりだす基本的空間構成のパターンは継承している。

いま一つの例としては、銀座1丁目の横丁（銀座柳通り）に沿った米商・土志田与助の敷地がある（図3）。彼の店は煉瓦街建設以前から同地で米商を営む商人地主であった。この敷地は先の早川弘次の敷地とほぼ同じ規模と形態である。ただ、ここは横丁に面していることから、敷地の裏側が通りではなく、路地となっている。そのために、路地側には店舗が張り付くことなく、長屋などの居住用の建物が占める。彼は、震災後も同地で米商を続けており、早川弘

図2 土地と建物の関係比較図1（銀座2丁目）

(注：明治後期の敷地割りは、『東京市及接統部 地籍地図・地籍台帳』（東京市調査会、1912年）を参考に作成している。また建物の配置は、明治35年に作成された『東京市銀座区銀座附近戸別一覧図』（平田勇美堂発行）をもとに作成した。昭和初期の敷地割りは、内山模型社作成の「地籍台帳、地籍地図」（昭和7年）を参考に作成している。建物配置は、『火災保険図』（昭和7～11年）をもとに作成した。)

次のケースとは異なり、明治後期同様に敷地内での大家と店子の関係を保ち続ける。敷地内の空間構成も、敷地奥の建物配列に多少の変化が見られるが、基本的に変わっていない。銀座にある100坪前後の町屋敷型の敷地は、ここにあげた2つの例だけではなく、震災後も空間構成を保ち続けるケースが多く見受けられる。

(2) 大家と店子の関係を継承した300坪以上の広い敷地

このような町屋敷型以外にも、明治後期の空間構成を継承した敷地がある。それは、借地・借家経営を主目的とした不在地主と地元の質商の敷地である（注8）。これらの敷地は、町屋敷型と異なり、間口、奥行とも長く、敷地面積も300坪以上と広いことが特徴である。以下2つの具体的な例を上げながら、敷地内の空間構成がどのように継承されてきたのかを探ることにしたい。

一つは、銀座2丁目にある不在地主・中沢彦七の敷地である（図2）。これは、628坪と規模が大きい。この敷地には、借地・借家用の店舗や住宅が建ち並び、内側の住宅にアプローチする路地が縦横に巡らされている。不在地主が所有する敷地の空間構成は、一部震災後に分割売買され、細分化するケースもあるが、大半がまだこ

図3 土地と建物の関係比較図2(銀座1丁目)

のような環境を維持し続ける(注9)。しかも、このような敷地には震災後近代建築が建つことがなかった。その大きな理由としては、建物所有の権利が土地所有者と異なるケースが多く、一つの敷地であるが、複雑な建物所有の関係をつくりだしているからである。土地の売買だけであれば問題はないが、既存の建物の権利をまとめ、それらの建物をクリアランスして大規模なビルを建てることは、当時大変難しかった。従って、土地を売買する時は、分割など、土地の形状を変化させることが少ない。

2つ目の三十間堀川沿いにある銀座5丁目の例は、震災以前から質商(屋号・江島屋)を営む田村藤兵衛の敷地である(注10)。彼は、震災後銀座の大規模土地所有者が次々に不在地主となるなかで、銀座に所在地を置く数少ない人物である。彼の店は個人から法人経営に移るが、土地の所有・管理は依然として個人で行っていた。また震災を経た後も、敷地内では大家と店子の濃密な関係が空間として再現される。548坪と広いこの敷地には、自らの店舗併用の大きな屋敷が中央に構え、その周辺を借地・借家である一戸建ての建物や長屋が取り巻くように建つ(図4)。路地もそれらの建物を縫うようにしてイレギュラーに通されており、南北と東西の路地で構成される銀座特有の路地構成ではない(注11)。この敷地は、先に見た中沢彦七のケース、及び町屋敷型の敷地である土志田與助のケースと、立地場所と江戸時代の土地利用面に関して大きな違いがある。それは、明暦の大火(1657年)後に町屋敷型の土地が再整備された後、三十間堀川沿い周辺は物流関連の土地利用に変化したことで、町屋敷型と異なる敷地の空間構成となった(注12)。同様のケースは他にも同じ三十間堀川沿いで見ることができる。

以上具体的に見てきた4つの例は、いずれも震災を経ても敷地の形態や規模に変化が起らなかった例である。また、これらの敷地は震災以前から継承し続けている所有者が大半を締めていた。新しい建物が建つことで景観を大きく変化させるなか、安定的な土地の維持、大家と店子の関係の継続は、敷地内の空間構成の変化を最小限に押さえることにつながったと言える(注13)。

3.近代建築が建つ敷地の変化パターン

銀座には、震災後の10年間で約130棟もの鉄筋コンクリート造を主体とした近代建築が建つ。このような大規模建築を建てる時は、明治後期の敷地と建物と路地とで構成されていた空間の関係を変化させる必要があった。それら一つ一つの変化を調べると、7つの変

図4 土地と建物の関係比較図3(銀座2丁目)

化パターンが読み取れる(図5)。また、敷地割りの変化状況から、大きく3つにグループ分けすることができる。それは、「変化がなかった敷地」、「統合された敷地」、「複数のままの敷地」である。以下、近代建築が建てられた敷地の変化について分析する。

(1) 変化がなかった敷地の場合

「変化がなかった敷地」では3つのパターンが考えられる。第1のパターンは、敷地規模を変化させず、複数の建物の一部を近代建築に建て替えたケースである。銀座1丁目の自社の敷地に建てた皆川ビルがそれに当たる(図3)。明治後期の敷地内の構成は、先に見た隣地の土志田與助と同様町屋敷型である。このビルは規模がそれほど大きくないために、裏通り側に長屋形式の店舗が並び、敷地の内側には長屋も建てられている。ここでは、近代建築が建つが、明治後期の空間構成を大きく変化させておらず、その規模によって従来の敷地環境が維持し続けることを示している。

第2パターンは、第1と同様敷地の形態に変化がないが、その後敷地いっぱい近代建築が建つケースである。これは、銀座6丁目の交詢社通り(横丁)沿いにある瀧山町ビル(昭和3年竣工)がそれに当たる(図6)。明治後期、通りに沿って連屋化した煉瓦建築が並んでいたものをビル化している(注14)。この敷地は横丁側の間口が長く、奥行きが短い。それは、江戸時代通りに面して割られていた敷地が、煉瓦建設の時横丁側に連屋建築を建てることによって、通り側であった敷地の正面性と空間構成を大きく変化させていたか

図5 敷地と建物の関係変化のパターン図

らである。そのめに、このような敷地では、本来奥にある居住者用の建物に配慮することなく、近代建築を建てることができた。このケースは、ブロックの角地に見られ、中規模な近代建築が建つ可能性がある。

第3のパターンは、商店や長屋ではなく、個人が所有していた広い屋敷である。すなわち、土地も建物も同一の所有者の土地に近代建築が建つケースである。この典型例としては、銀座3丁目の外堀通り沿い角地にある高木兼寛の屋敷をあげることができる（注15）。348坪のこの敷地には、読売新聞社の社屋（昭和14年竣工）が建つ（図8）。ただ震災以前の中規模以上の敷地では、一般的に複数の建物が建てられているので、このように土地と建物の所有者が一致したビル化しやすい敷地条件は稀であった。

(2) 統合された敷地の場合

第4、第5のパターンは、これまでにあげた3つの例とは異なり、複数の敷地を統合して一つの敷地にし、近代建築を建てた例である。まず第4としてあげるパターンは、以前分割していた町屋敷型の敷地を再統合したものである。このような敷地は銀座通り沿いに多い。統合以前の敷地の形状では間口が狭く、短冊状に細長い敷地であるから、規模の大きな建物を建てることは難しい。そのために、土地を統合し、100坪前後の規模にした上で、近代建築が建てられた。具体的には、銀座2丁目の銀座通り沿いにある越後屋ビル（昭和15年竣工）がそれにあたる（図2）。このビルも、第1のパターン同様に敷地一杯に建てていない。敷地内には路地が残され、裏通り側に従来の小規模な商業建築が残る。これは、角地ではなく、通りに面したブロックの中程にある100坪前後の町屋敷規模の敷地に近代建築が建つ典型的な例である。

この第4のケースのように敷地全体に近代建築を建てていないケースが、300坪以上の敷地でも見るができる。それは銀座7丁目

図6 土地と建物の関係比較図4（銀座7、8丁目）

（注：図2と同様の資料を使って作成した。）

の日本貿易協会のビルである（図6）。この敷地は所有者の異なる3つの敷地が一つにまとめられたものである。ビルが建つ場所は並木通り側の3分の2の敷地である。残りは従来型の店舗が裏通り側に軒を連ねている。ここは、町屋敷型の敷地を統合したものであり、既存の建物所有者が残る状態でビル化したと考えられる。敷地が統合できても、全体の空間を自由に使うことのできないケースが生まれる。銀座では、規模の大小を問わず、このような条件の敷地が多く、大規模な近代建築をどこにでも建てられる状況ではなかった。

第5のパターンは、日本貿易協会のビルが建つ敷地と同様に、敷地規模が300坪以上と大きい。ただ、ここには大規模な近代建築を1つだけ建てることができた。この例は銀座3丁目の銀座通り沿いにある銀座ビルディング（大正14年）とその敷地である（図7）。この土地の所有者となる第一徴兵保険（株）は、村越庄左衛門と松沢八右衛門の敷地を購入し、786坪の敷地に拡大した。明治後期は、これらの敷地を跨ぐようにして岩谷松平の広い面積を誇る店舗があった。すなわち、敷地とともに建物の権利関係が複雑化していないことで、大規模な建築を敷地いっぱい建てるのが可能になったのである。

この敷地以外にも、土地を集約化し、大規模な近代建築を建てた例が見られる。それは、外堀通り沿いの銀座1丁目にある増田義一の敷地である。このケースは、隣の複数の敷地を合わせ、ブロック内を一つの敷地にまとめ、敷地いっぱいに実業之日本社社屋（大正13年竣工）を建てた（図8）。このように、ブロックを占有した敷地には大規模な近代建築が建ちやすい。ただ、銀座ではこのような条件を備えている敷地は銀座8丁目の京橋電話局など極めて少ない。

(3) 複数のままの敷地の場合

ここまで見てきた近代建築は、最終的に一つの敷地の上に建つことになる。一方、昭和初期には複数の敷地にまたがって大規模なビルが建つケースがある。このような場合、2つのパターンが考えられる。これらを第6、第7として見ていくことにする。第6のパターンでは、複数の敷地が分割・統合による変化をせず、それらの上に近代建築が建つケースである。これは、銀座6丁目にある交詢社通り沿いの交詢社ビル（昭和4年竣工）がそれにあたる（図6）。敷地は3分割されており、2つの敷地を（財）交詢社が、残りの敷地を

図7 土地と建物の関係比較図5（銀座3丁目）

(株)三井銀行が所有していた。この状況は明治後期から戦後しばらくまで変化しておらず、そのまま維持され続ける。

最後の第7のパターンは、2つの敷地にまたがるように近代建築が建つケースである。それは、銀座2丁目にある(株)服部時計店の土地と建物である。ここには、老朽化した初代のビルを取り壊し、同じ銀座4丁目角に2代目の本社社屋を建てるまでの仮の本社ビルが建つことになる。この建物は、奇妙にも敷地とずれた所に建てられる(図2)。まず土地の方は、青地幾次郎が所有していた263坪を手に入れる。しかし、そこには煉瓦建築を所有する商人たちが何人も存在していた。彼らはそこですでに商いをしているので、簡単には敷地内の全ての建物権利を手に入れることができない。敷地内で服部時計店が手に入れた建物は、南側の1店舗と、2つの敷地を跨ぐように建つ岸田吟香の建物だけである。後は、彼が所有していた店の残りと南谷勘業場の建物を買収する。ただし、これらの建物が建つ土地は渡辺てつが所有しており、土地と建物の所有が異なっていた(注16)。その結果、(株)服部時計店の仮本店ビルは自社が所有する土地とズレた場所にできたのである。銀座では、土地と建物の所有関係が別々のケースが多いために、大規模なビルを建てようすると、このようなケースが生まれる。

4. 関東大震災後の近代建築の立地特性と路地構造の変容

次に、以上のように建てられてきた近代建築が、銀座全体の都市空間構造にどのような影響を与えたのかについて考察しておきたい。

図8 昭和初期の近代建築と路地の関係図

(注: 建物配置は、『火災保険図』(昭和7~11年)をもとに作成した。ただし、銀座5丁目の田村藤兵衛の建物は『京橋区銀座五六丁目銀座西五六丁目町内図』(昭和16年7月発行)を参考に修正を加えた。)

ここでは、近代建築が立地する場所の特性と路地構成の変化に着目する(図8)。

3.においては近代建築と敷地との関係を明らかにしたが、このような建築が立地する場所にもいくつかのパターンが見られる。大きくは2つに分けられる。その一つは、通りと横丁の両側に面する角地に立地するケースである。このような敷地に建てるメリットは、建物の接道面が増え、プランニングの自由度が増えることである。ただ、それだけの理由でブロックの角地に近代建築が数多く立地したわけではない。それは、銀座の土地と建物の関係から選択された結果でもある。3.において分析したように、複雑な敷地や建物の関係を統合して近代建築が建つことはない。例えば、銀座通りと並木通りの間のブロックを見ると、敷地が細かく分割され、小規模な建物が密集している銀座1丁目や銀座8丁目のいくつかのブロックには、近代建築が立地していない(図8)。すなわち、銀座では分割されず

に残された敷地で、借地・借家の建物による権利の複雑化していない場所に近代建築が分布している。そのような条件を備えた所が角地である。

これらの土地では、敷地内にある南北の平行型路地の一部が消失する。例えば、銀座4丁目の角地に三越百貨店が建つことにより、晴海通りまで抜けていた平行型路地が失われる。そこで、この路地を補うように新しい建物に沿って直角型路地が設けられ、既存の平行型路地が銀座通りと裏通りに抜けられるようにした。従来の都市環境を維持するために、路地が柔軟に形を変えているのである。

いま一つは、ブロックの中期に近代建築が立地するパターンである。この場合は、近代建築の規模が小さくなればなるほど、従来の都市構造に対しての影響も少なくなり、立地場所に自由度が増す。すなわち、旧来の敷地と建物と路地の関係を大きく崩すことなく近代建築を立地させることができる。3.において分析したパターンでは第1と第5そして第7がそれにあたる。銀座では、明治期における敷地の空間構成を大きく変化させずに近代建築が建つことで、ブロック内の生活の場が昭和初期においても維持される環境を確保することができていたのである。そのために、一万を越える人たちが、銀座の土地に暮らすことができた。

5.まとめ

以上分析してきたように、昭和初期の銀座は大きな災害があったにもかかわらず、都市構造は大きく変化することがなかった。そのなかで、これらの仕組みを変えたのが近代建築である。しかし、大規模な建物の立地は、それらが建つための敷地と建物の条件が整えられた場所に限定されていた。その点において銀座は、ある程度自由な区画に近代建築を建てていった丸の内と大きな違いを見せる。また、同じ江戸の町人地でありながら、震災後の帝都復興事業による土地区画整理で都市構造を大きく変貌させてしまった日本橋とも異なる都市再生が図れた。近代建築の出現は、4.で考察したように敷地内やその境界で路地構造の変化を生み出した。だが、このような変化が既存の空間構成をもつ周辺の敷地にまで波及的に強く影響することはなかった。すなわち、新たな要素として近代建築が銀座に建つことは、統一された都市景観の形成ではなく、歴史的な背景に根ざした上での立地であったことになる。モダン都市と言われる昭和初期の銀座は、変化しつつも、基本的に従来の都市の構造をしっかり継承していたのである。

(注)

- 1) ここで論じている銀座は、現在の銀座の範囲を対象地域としていない。かつて四周を掘割で囲まれていた銀座煉瓦街が建設された範囲である。
- 2) 煩雑さを避けるために、文中及び図中の通り名は現在の名称を使っている。また、町丁名についても現在の町丁名に統一した。
- 3) 明治後期における土地の基礎資料は、『東京市及接統郡部 地籍地図・地籍台帳』（東京市区調査会、1912年）を使った。また建物に関しては、明治35年に作成された詳細な住宅地図である『東京京橋区銀座附近戸別一覧図』（平田勇美堂発行）を使っている。

昭和初期の土地所有に関しては、内山模型社が作成した「地籍台帳、地籍地図」（昭和7年）を使っている。昭和初期の建物配置は、（株）都市製図社が作成した『火災保険図』（昭和7～11年）を使った。

4) 関東大震災以降、東京の下町では帝都復興事業による大掛かりな土地区画整理が行われ、街区構成及び敷地割りの境界を大きく変えた。

5) 昭和6年の敷地数は明治45年の477件から77件増加して554件となった。そのなかで、300坪以上の大規模敷地の件数は、ほとんど変化がなかった。それに対して、120～300坪の中規模の敷地件数は減少している。震災を契機に、これらの規模を中心に敷地の分割が進み、40坪未満の小規模な敷地数の増加したのである。一方、明治期に減少が激しかった100～120坪の敷地をはじめ、60～120坪の敷地は増加している。こちらは、小規模な敷地が再統合した結果である。

6) 江戸初期の町人地は60間街区が整然と並ぶように計画された。それらの街区は通りから奥行20間の幅でブロックをつくり、その中を間口4～6間程度の幅で短冊状に敷地割りを行った。その一つの敷地単位を「町屋敷」と言う。ここでは、100～120坪の標準的な敷地を「町屋敷型」と呼ぶことにした。

江戸時代は、店と長屋で構成されるこのような町屋敷が一般的に大家と店子との関係をつくりだしていた。

7) 明治期は40坪以上の敷地が9割近くを占めていた。一方、建物1棟の建築面積はほとんどが20坪に満たない。

8) 戦前までは、銀座に質商が数多く立地していた。彼らは規模の大きな敷地を所有するとともに、その土地で商いをしているケースがほとんどである。

9) 戦後は、借地・借家のための大規模な敷地の多くが細分化される。そのために、戦後の銀座には昭和初期に見られたこのような規模と土地利用の敷地がほとんどなくなる。

10) 銀座に複数の敷地を所有する大規模地主の多くは、関東大震災を契機に居住地を郊外に移す。同時に、彼らは銀座のでの商いも辞め、不在地主となる。

11) 明治後期の銀座の路地構造は、「通りに平行に通された路地」（「平行型路地」）と「通りに直角に通された路地」（「直角型路地」）の方向の異なる2つの路地が組み合わさることで独特の空間をつくりだしていた。（詳細な明治35年の前掲地図から、このような銀座の路地構造の仕組みが読み取れる。）

12) 明暦の大火（1657年）以降、掘割沿いは舟運による物流基地としての河岸が整備された。その街区の内側は商業や居住ではなく、物流産業の用途に土地利用転換する。江戸時代の後期になると、このような町屋敷の空間構成が変容した敷地には、質商のような産業関連以外の立地が進む。そこでは、再び大家と店子との関係の空間構成が生まれる。だが、空間構成は町屋敷型と大きく異なるものとなる。

13) 昭和初期は、554件ある敷地数のうち45.3%（251件）の土地所有者が何らかのかたちで明治後期の土地を継承し続けていた。煉瓦街建設後40年の歳月を経た明治45年の割合が16.1%（72件）であったことと比べると、その割合は極めて高い。しかも、これらは敷地の形状を変化させていないケースが大半を占めていた。

14) 煉瓦街建設では、間口2～3間の店が数戸集まり一棟となる連続した煉瓦建築を建設している。この長屋のように各戸を連続させ方を「連屋化」と呼ぶ。

15) 高木兼寛は、嘉永2（1849）年に生まれ、海軍軍医総監にまでなった人物であり、東京慈恵会医院を創設する。彼はここを住居としていた。

16) 煉瓦街建設の時、明治政府は土地に手をつけずに煉瓦建築だけを焼跡に建て、それを払い下げた。その結果、明治期の土地所有と建物所有は異なるケースがほとんどであった。

（2003年4月4日原稿受理、2003年6月12日採用決定）