阿部元太郎による近代郊外住宅地開発

－松風山荘住宅地を事例として－

DEVELOPMENT OF THE MODERN SUBURB BY MOTOTARO ABE

－The case of Shofuu-sansou－

山本 ゆかり*

Yukari YAMAMOTO

This research aims at clearing it about "Shofuu-Sansou" to explain Mototaro Abe development of the modern suburb. "Shofuu-Sansou" was developed by Mototaro Abe in the land of Dr. Sata. It knows neither time nor a place clearly. These points were cleared. The land purchase of Dr. Sata was 1906 years. Dr. Sata purchased most land of "Ashiya-mura Tsu Tani". Mototaro Abe entreated Dr. Sata. Then, it was decided that Mototaro Abe developed "Shofuu-Sansou". The development time was 1934 from 1928. "Shofuu-Sansou" was developed in the area of the north side of "Ashiya-mura Tsu Tani" and the south side. The house of Dr. Sata. is at the top of "Shofuu-Sansou". The area of the whole development was 8500 Tsubo.

Keywords : modern age, Hanshinkan, Suburbs, Shofuu -Sansou, Mototaro ABE, Aihiko SATA

近代, 阪神間, 郊外住宅地, 松風山荘, 阿部元太郎, 佐多愛彦

1. はじめに

明治末期から昭和初期に大都市周辺で開発された郊外住宅地は、阪神間における開発が先駆的な存在として注目される。我が国最古の郊外住宅地「池田新市街」をはじめ、阪神間における郊外住宅地開発は、東京と比較しても時期が早く開発理念が明瞭であったからである。また、阪神間における郊外住宅地開発は倶楽部や購買組合の設置など先駆的試みを内包し、近代日本の郊外住宅地開発に多大な影響を与えたと言えるだろう¹⁾。

阪神間の郊外住宅地開発の牽引役として名の挙がるのは、阪急・東宝グループ創設者である小林一三と日本住宅株式会社社長の阿部元太郎である²⁾。小林は明治 42 (1909) 年、我が国最古の郊外住宅地「池田新市街」を開発し、沿線に数々の郊外住宅地を開発していった³⁾。小林が手掛けた郊外住宅地は、計画図面も残っており、鉄道会社の開発として事例研究も進んでいる⁴⁾。

一方、阿部は、阪神間における近代郊外住宅地開発の牽引役として小林とならび称されるが、阿部の開発した事例は小規模であったこと、計画図面等の史料が少ないことから研究は進んでいるとは言いがたい⁵⁾。

阿部元太郎が行った郊外住宅地開発の主な事例として、住吉村・観音林・反高林、雲雀ヶ丘住宅地、松風山荘住宅地がある。

住吉村・観音林・反高林の開発については、坂本勝比古氏によって基礎的研究が成されている⁶⁾。同氏の研究は、住吉及び隣接する御影地域における建築の解明を主としており、郊外住宅地形成に主眼を置いていないため、阿部の開発経緯や年代等、記述は一部を例示するに留めている。そこで拙稿⁷⁾において、住吉村の旧土地台帳等を用い、元来ある集落や村組織との関係、他の実業家たちの土地取得の動き等を通し、阿部の開発経緯や住吉村の郊外住宅地の形成過程等を明らかにした。阿部の開発に関しては、開発経緯、年代、位置等を明らかにした。阿部による住吉村・観音林・反高林の開発は、小林の開発と同時期、明治 42 (1909) 年から行われた事例である。

雲雀ヶ丘住宅地の開発は、大正 4 (1915) 年から昭和 10 年前半にかけて行われた。雲雀ヶ丘住宅地は阿部の理想主義の開発であり阿部の開発の集大成ともいえる。この開発については、坂本氏、中嶋節子氏の研究で開発経緯や特徴が明らかにされている⁸⁾。松風山荘住宅地は、三宅正弘氏、小野高裕氏によって結核病理学者である佐多愛彦博士が所有した二万坪の土地を昭和 3 (1928) 年頃から阿部が開発・分譲したこと等、基礎的研究が成されている。しかし、開発のアウトラインを解明するに留まっておりその位置や計画は明らかではない⁹⁾。

* 京都大学大学院工学研究科建築学専攻
大学院生 (人間・環境学修士)

Graduate Student, Department of Architecture and Architectural Engineering, Graduate
School of Engineering, Kyoto University, M.H.E.S.

した最初は、明治 39（1906）年であることがわかった。また、佐多の土地購入時期は郊外居住の動きとして比較的早いと言える²⁴⁾。

次に、佐多の所有していた土地の位置および範囲を確認するため、芦屋村の旧土地台帳および旧公図をみてみる。

芦屋村の旧土地台帳をみると、旧芦屋村字山坂と字津谷の記録に佐多の名がみられる。旧芦屋村字山坂と字津谷は、現在の芦屋市山手町にあたり、阪急芦屋川駅の北側、芦屋川沿岸より東に位置

図 1 旧芦屋村字津谷及び山坂（芦屋市旧地名図をもとに作成）

図 2 佐多愛彦の所有地と分譲販売された土地

（日本帝国陸地測量部二万五千分一地形図『芦屋』昭和七年修正をもとに作成）

する丘陵地である（図 1²⁵⁾）。芦屋村の旧土地台帳にある佐多の土地購入記録の最初は、明治 39（1906）年旧芦屋村字山坂においてである（史料 1²⁶⁾）。

この土地を含む佐多が所有していた字山坂の土地すべては、大正 10（1921）年、酒造家山邑太左衛門に所有権が移動している。そして、山邑太左衛門の別邸として大正 7（1918）年フランク・ロイド・ライトにより基本設計が完了、大正 12（1923）年に着工した²⁶⁾。このことから、佐多が楠竹三竿の茅屋を構えた場所は旧芦屋村字津谷であろう。旧土地台帳旧芦屋村字津谷にみられる佐多の名は、旧芦屋村字津谷ほぼ全域にわたっており、その大部分は、地元有力者である山村忠左衛門や猿丸吉左衛門から土地を購入していた²⁷⁾。購入時期は、明治 44（1911）年と大正 3（1914）年から大正 8（1919）年の 2 期に集中している。購入した土地の大部分は丘陵地にあり、南北に細長い形状で約二万坪に及ぶ（図 2²⁸⁾）。

4. 阿部元太郎による開発

松風山荘住宅地は佐多愛彦が所有していた土地を、阿部元太郎に委託し分譲開発されたことは既往研究により明らかにされている²⁹⁾。しかし、佐多が阿部に開発を委託した経緯は不明であった。

『佐多愛彦先生傳』『先生とその家庭』によると「阿部の切なる懇願」によって松風山荘住宅地は分譲開発されたことがわかる。このことから松風山荘住宅地は、阿部が佐多の所有する土地に目をつけ、佐多に積極的な働きかけを行い実現した阿部の宅地開発手法が色濃く現れている事例と確認できる。

松風山荘住宅地開発のはじまりは、昭和 2（1927）年、昭和 3（1928）年、昭和 4（1929）年頃と既往研究には食い違いがみられる³⁰⁾。そこで、日本住宅土地株式会社の営業報告書を見ると、昭和 3（1928）年から昭和 9（1934）年にかけて販売していたことがわかる（表 1³¹⁾）。そして、旧芦屋村字津谷の旧土地台帳には、佐多が大正期に買った土地を中心に昭和 3（1928）年の宅地開墾記録が数多くみられる³²⁾。よって、阿部元太郎の開発は昭和 3（1928）年からであると言える。

次に、佐多が所有していた土地は、約二万坪に及んでいたが、そのうちのどの範囲が阿部元太郎に委託され分譲されたのか検討してみたい。

佐多の所有する土地のうち、昭和 3（1928）年から昭和 9（1934）年まで宅地に開墾された土地、売買された土地が、阿部に委託された土地と考えられる。そこで旧芦屋村字津谷の旧土地台帳をみると、

販売期間	件数	面積（坪数）
昭和 3 年 11 月 1 日～昭和 4 年 10 月 31 日	9 件	2,478
昭和 4 年 11 月 1 日～昭和 5 年 10 月 31 日	3 件	1,371
昭和 5 年 11 月 1 日～昭和 6 年 10 月 31 日	2 件	719
昭和 6 年 11 月 1 日～昭和 7 年 10 月 31 日	1 件	514
昭和 7 年 11 月 1 日～昭和 8 年 10 月 31 日	7 件	1,804
昭和 8 年 11 月 1 日～昭和 9 年 10 月 31 日	5 件	1,567

表 1 日本住宅土地株式会社経営地「松風山荘」販売記録

佐多が所有していた土地の売買は、大正期、昭和3（1928）年から昭和9（1934）年、昭和10（1935）年以降と3期に分けられる。大正期は松風山荘住宅地開発以前であるので除外する。昭和9（1934）年以降に売買された土地のなかで、昭和3（1928）年から昭和9（1934）年までに宅地開墾されたものはない。よって、昭和3（1928）年から昭和9（1934）年までに土地の売買がみられるところが、阿部による開発と考えられる。それを示したものが、図2の破線部分である。これは、日本住宅土地株式会社の販売記録から算出した面積とほぼ一致する。

したがって、佐多の所有地の約半分近く、図2の破線に囲まれた範囲が、阿部元太郎に託され宅地に開墾、分譲された土地、つまりは松風山荘住宅地と言える。

松風山荘住宅地は、佐多邸が松風山荘住宅地の頂上にあり、佐多の所有地の南側と北側に分かれる。南側の土地の規模は、東西に約150m 南北に250m 程度で、北側は東西に約150m 南北に150m 程度で南側の方が若干規模は大きい。ある程度土地としてまとまっていいるが、小規模の宅地に開発する事業であったことがわかる。

売却年数は、北側では昭和6（1931）年、昭和9（1934）年、南側では昭和3（1928）年から昭和9（1934）年までになっている。これより、南側から売却が進んだことがわかる。

次に、阿部の行った開発の特徴をみえる。

『佐多愛彦先生傳』『先生とその家庭』の一文にあるように、阿部によって佐多の所有地に道路が開かれ、上下水道の整備が行われたことがわかっている。阿部が造成した道路は、佐多の所有していた土地で昭和3（1928）年頃から造成されていることから、旧芦屋村の旧土地台帳と旧公図、『大日本帝国陸地測量部二万五千分一地形図「芦屋」昭和7年修正』を用いて検討した。

図3 松風山荘住宅地の区画と道路

（第日本帝国陸地測量部二万五千分一地形図『芦屋』昭和七年修正をもとに作成）

その結果、阿部の造成した道路は、従来の道路を生かしていることがわかる（図3^{39）}）。松風山荘住宅地の北側は、従来の道路を延ばす形で南北方向に伸び（②）、佐多邸の前を通る東西方向の直線道路となる（①）。南側は、従来の道路から東側に南北方向へ延びる道路を造成し、その北端は従来の道路へ繋がる形となっている（③）。南北方向に造成された道路の東側には東西方向の直線道路（④）がある。従来の道路の西側には南北方向に延びる短い道路が造成されていることがわかる（⑤）。

区画割りをみると、18区画あることが『大日本帝国陸地測量部二万五千分一地形図「芦屋」昭和7年修正』からわかる。地図上にみられる住戸の数は9戸である。日本住宅土地株式会社の販売記録（表1）の昭和3（1928）年から昭和7（1932）年までの販売戸数は15戸であることから、6戸売れ残っていたことがわかる。また、日本住宅土地株式会社の販売記録（表1）によると、合計件数は27件であることから、未販売の土地は区画整理が未だ行われていなかったことがわかる（図3）。昭和5（1930）年の大阪朝日新聞に松風山荘住宅地の広告がある（史料4^{40）}）。これをみると、百円以上で売買していた土地を六五円まで下げ売り出していた事が伺える。売れ行きが芳しくなかった原因は定かではない。それを明らかにするため、開発年が同年で近隣にある六麓荘との関係を比較検討する必要があるが、それは次稿にて考察する。

日本住宅土地株式会社の販売記録（表1）によると、分譲された合計面積は8,453坪である。一戸あたりの平均坪数は、営業報告書から算出すると約300坪となる。阿部は自身の理想を実現させるため、開発事業に乗り出した雲雀ヶ丘住宅地をつくる際、住宅の坪数は1000坪程度が理想としていたが、結果として300坪程度になっている^{35）}。雲雀ヶ丘住宅地の結果を踏まえて、松風山荘住宅地においても300坪程度としたと考えられる。

次に上下水道の整備についてみている。佐多が大正12（1923）年に取得した土地に水道設備のための水道用地がつくられている。この土地の周辺は佐多の所有はみられない。宅地として整備するのにも面積は狭いことから、水道用地としたと考えられよう。これは後に水道用地の用途そのままに精道村に売却されている。

史料4 松風山荘住宅地の新聞広告(大阪朝日新聞,昭和5年)

5. まとめ

松風山荘住宅地について明らかにした点を記し、まとめに変わる。

- ① 佐多愛彦が土地を購入した時期

佐多が土地を購入した最初は明治 39（1906）年と早く、大正期にわたってその所有を二万坪にまで広げた。

② 佐多愛彦の所有していた土地

佐多の所有していた土地は、旧芦屋村字津谷に集中し、一部字山坂にもあった。字山坂に所有していた土地すべては、大正 10（1921）年に売却されている。字津谷の所有地も一部、大正期には売却されているが、字津谷においてはほぼ全域にわたって佐多の所有であったことには変わりはない。

③ 阿部元太郎が開発した経緯と開発時期

阿部は、芦屋の丘陵地に広大な土地を持つ佐多に積極的な働きかけをし、松風山荘住宅地を開発した。その時期は、昭和 3（1928）年から昭和 9（1934）年であった。

④ 阿部元太郎が開発を行った範囲

阿部が行った開発の総面積は 8,453 坪で旧芦屋村字津谷（現在の芦屋市山手町）であった。主に佐多愛彦の邸宅を頂上に旧芦屋村字津谷の北側と南側において行われた。

本稿は、松風山荘住宅地の開発時期および開発範囲等を明らかにした。しかしながら、松風山荘住宅地と元来ある集落や村組織については不明のままである。阿部の郊外住宅地開発の全貌を明らかにするためにこれらを明らかにすることを筆者の課題としたい。

注

- 阪神間における郊外住宅地開発には、倶楽部（現在で言うコミュニティ施設）や購買組合の設置の他に上下水道の完備、街路樹、区割等、現代の住宅地開発の主要要素となるものの整備が当初からみられる。片木篤・藤谷陽悦・角野幸博編『近代日本の郊外住宅地』（鹿島出版会,2000）に詳しい。『近代日本の郊外住宅地』では、全国各地の 30 の事例報告が成されているが、そのうち関西圏の事例は 11 と多く、その中で阪神間の事例は 8 事例を占める。なお、関東の事例は 7 事例となっている。また、近代郊外住宅地研究として次の文献がある。角野幸博『郊外の 20 世紀 テーマを追い求めた住宅地』（学芸出版社,2000）など。関西圏に関しては、安田孝『INAX ALBAM10 郊外住宅の形成 大阪田園都市の夢と現実』（INAX 出版,1992）等があり、阪神間に至っては、「阪神間モダニズム」展実行委員会『阪神間モダニズム』（淡交社,1997）などをはじめ、坂本勝比古氏による一連の研究がある。坂本氏の研究報告は次のものがある。坂本勝比古「阪神間の高級住宅地としての成り立ち」『建築と社会』第 77 巻 886 号 pp.40-42 1996。坂本勝比古「阪神間の住宅地形成に関する基礎的研究(1)近代日本の大都市郊外住宅地形成過程」『住宅総合研究財団研究年報』No.20 pp.147-157 1993。坂本勝比古「阪神間の住宅地形成に関する基礎的研究(2)近代日本の大都市郊外住宅地形成過程」『住宅総合研究財団研究年報』No.21 pp.211-221 1944。
- 例えば、「阪神間モダニズム」展実行委員会前掲書 pp.43 にある阿部元太郎の説明として「小林一三とならび、果たした役割は大きい」とある。小林一三は、阪神間の郊外住宅地開発の牽引役のみならず、近代郊外住宅地開発の牽引役でもあった。五島慶太は、田園都市株式会社の設立の際小林にアドバイスを求めた。また、西武鉄道の堤康次郎も小林の事業手法を踏襲している。これは、「阪神間モダニズム」展実行委員会前掲書 p.34 片木前掲書 pp.18-25 に詳しい。一方、阿部は、郊外住宅地の萌芽期である明治末期から宅地に開発する事業をはじめたが、阿部の行った開発は小規模であったため、史料も少なく開発の実態が明らかでないものが多い。これについては、次の論文を参照。拙稿「近代郊外住宅地の住宅およびコミュニティ空間配置の特徴」『日本建築学会計画系論文集』第 606 号 pp.183-189 拙稿「近代郊外住宅地の萌芽的形成」『日本建築学会計画系論文集』第 592 号 pp.233-238 拙稿「旧住吉村の住宅地開発とその特徴」『住宅総合研究財団論文集』No.31 2004 pp.91-102。「阪神間モダニズム」展実行委員会前掲書 p.43 片木前掲書 pp.26-27 pp.368-382 pp.404-438。
- 小林一三『小林一三全集 第一巻』ダイヤモンド社,1961。小林一三『逸翁自叙伝』図書出版社 1990 pp.192-195。
- 吉田高子『明治 43 年分譲の阪倉池田室町住宅地と住宅について』日本建築学会学術講演梗概集 1987 年 10 月。吉田高子「小林一三の住宅地経営と模範的郊外生活」片木前掲書 pp.315-330。岸本幸臣・矢沢正子・大村育代・新家増美『室町の分譲住宅地に関する研究』大阪教育大学紀要 1984。三宅正弘・高橋昭子・丸茂弘幸『成立期前夜の郊外住宅地像～同時代人からみた成立期の郊外住宅地像に関する研究～』日本建築学会近

畿支部研究報告集 1993。三宅正弘・高橋昭子・丸茂弘幸『小林一三による郊外住宅経営の特徴について』日本建築学会学術講演梗概集 1993。三宅正弘『郊外住宅地における共用施設とコミュニティとの関係性に関する研究～法人化した居住者組織の地域文化会館について～』第 12 回地域施設計画研究シンポジウム 日本建築学会 建築計画委員会 地域施設計画小委員会 1994 など。

- 2) に同じ
- 6) 坂本勝比古「阪神間の高級住宅地としての成り立ち」『建築と社会』第 77 巻 886 号 pp.40-42 1996。坂本勝比古「阪神間の住宅地形成に関する基礎的研究(1)近代日本の大都市郊外住宅地形成過程」『住宅総合研究財団研究年報』No.20 pp.147-157 1993。坂本勝比古「阪神間の住宅地形成に関する基礎的研究(2)近代日本の大都市郊外住宅地形成過程」『住宅総合研究財団研究年報』No.21 pp.211-221 1944。
- 7) 拙稿「近代郊外住宅地の住宅およびコミュニティ空間配置の特徴」『日本建築学会計画系論文集』第 606 号 pp.183-189 拙稿「近代郊外住宅地の萌芽的形成」『日本建築学会計画系論文集』第 592 号 pp.233-238 拙稿「旧住吉村の住宅地開発とその特徴」『住宅総合研究財団論文集』No.31 2004 pp.91-102。
- 8) 雲雀ヶ丘住宅地は、阿部が理想を実現しようと開発した住宅地開発の事例であり、阿部自身は生涯この地で住んでいる。中嶋節子「近代における宝塚市雲雀ヶ丘住宅地の開発経緯とその性格」『大阪市立大学生生活学紀要』第 46 巻（1998）pp.23-33、片木前掲書 p.368-382。前掲書『阪神間モダニズム』p.48 に詳しい。
- 9) 三宅正弘「六麓荘と松風山荘」『近代日本の郊外住宅地』p.405。小野高裕「健康地のライフスタイルを築いた医学者たち」『阪神間モダニズム』p.111 芦屋市文化復興会議シンポジウム「歴史と文化と街づくり」『松風山荘旧藤井邸について』2000。
- 10) 安田孝・羽田和弘・西川茂樹「日本住宅株式会社の郊外住宅地」『平成 6 年度日本建築学会近畿支部研究報告集（1994）』pp.669-672。大正 12（1923）年、日本住宅土地株式会社は不況のため、それまで土地の購入から販売まで手掛けていたものを開発・販売のみを行う委託経営となる。阿部が個人で宅地開発事業を行っていたものは日本住宅土地株式会社の経営となった。安田氏が行った研究は、阿部元太郎が日本住宅株式会社社長になってからのものは含まれるが、阿部元太郎個人で行った開発は含まれない。
- 11) 雲雀ヶ丘住宅地は、阿部自身が土地を購入から計画・開発を行ったが、開発途中で日本住宅株式会社に社長に就任したため、日本住宅株式会社名義となる。松風山荘住宅地は、阿部個人が、佐多愛彦博士に委託され開発したものであるが、雲雀ヶ丘住宅地と同様、日本住宅株式会社に社長に就任したため、日本住宅株式会社名義となっている。
- 12) 7) に同じ。
- 13) 郊外住宅地研究では、開発計画からの形成過程が、住宅の種類の研究が主となり地理的条件の記述はあるものの、元来あった集落との関係について記されているものは極めて少ない。
- 14) 例えば、現在の芦屋市のホームページには「芦屋の概要」として松風山荘の分譲が記されている。
- 15) 近江出身の織維商、藤井次郎の邸宅。芦屋市『芦屋文化復興会議報告書』1996 によると、昭和 11 年頃、芦屋の笠谷工務店に発注された。書院造りの二階建本館（建坪 102 坪、延坪 199 坪）と二階建て洋館（建坪 17 坪、延坪 38 坪）。設計者は住友官籍で活躍した小川安一郎の可能性が高い。1992 年の阪神大震災によって老朽化が進み、今は公開していない。
- 16) 高田兼吉編『市外居住のすすめ』1908。
- 17) 9) に同じ。
- 18) 三宅 前掲書 p.405
- 19) 小野 前掲書 p.111
- 20) 高田 前掲書。佐多は、医学界の重鎮であり、大阪倶楽部の創設会員、関一のアドバイザーとして活躍した。
- 21) 高梨光司著「先生とその家庭」『佐多愛彦先生傳』佐多愛彦先生古稀壽祝賀記念事業會 1940
- 22) 神戸地方方法務局東神戸出張所 旧土地台帳芦屋市山手町山坂
- 23) 神戸地方方法務局東神戸出張所 旧土地台帳芦屋市山手町津谷
- 24) 日本最初の郊外住宅地「池田新市街」の開発は明治 43 年であり、阪神間への郊外居住の最初とされる村山龍平の御影への移住は明治 35 年であるから、比較的早い動きであったと言える。
- 25) 魚邊惣五郎編『芦屋市史』芦屋市教育委員会 1953 p.6
- 26) 「旧山邑邸理解のために」芦屋市 YAMAMURA HOUSE 保存問題関係資料/日本建築学会近畿支部旧山邑邸保存問題特別委員会編 1972
- 27) 神戸地方方法務局東神戸出張所 旧土地台帳芦屋市山手町津谷
- 28) 大正 12 年測図（昭和 7 年修正）大日本帝国陸地測量部芦屋
- 29) 前掲書 9) に同じ。
- 30) 三宅 前掲書では昭和 3 年、芦屋市文化復興会議シンポジウム「歴史と文化と街づくり」前掲書では昭和 2 年、高梨 前掲書では昭和 3 年が昭和 4 年となっている。
- 31) 片木 前掲書
- 32) 神戸地方方法務局東神戸出張所 旧土地台帳芦屋市山手町津谷
- 33) 従来の道路は地図上にある道路となる。
- 34) 昭和 5 年 12 月 2 日付大阪朝日新聞
- 35) 中嶋 前掲書に詳しい。

（2006年11月9日原稿受理、2007年5月7日採用決定）