森田組東口マーケットの形成と戦災復興土地区画整理事業からみる 池袋駅東口の戦災復興過程

THE WAR-DAMAGE-RECOVERY PROCESS OF THE IKEBUKURO STATION EAST GATE, WITH RESPECT TO THE FORMATION OF THE MORITA-GUMI EAST GATE MARKET AND THE WAR-DAMAGE-RECOVERY LAND READJUSTMENT PROGRAMS

石 樽 督 和*

Masakazu ISHIGURE

This study takes as its subject the east gate of Ikebukuro station. Having verified the prewar organization of the city and plans for the square in front of the station, the study reveals the scope of the transport evacuation spaces, the state of war damage, the formation of postwar markets, street stand organization programs, and the reorganization of markets following war-damage-recovery land readjustment programs, and accordingly the subsequent process of new market construction. Particular attention is paid to the fact that Nezuyama, a grove of mixed trees that had not been developed since before the war, was located adjacent to Ikebukuro station. The war-damage-recovery land readjustment program for the Ikebukuro station east gate progressed most rapidly even within the city; one of the background factors here was the existence of Nezuyama.

Keywords : Ikebukuro, black market, "Market", land readjustment for war-damage reconstruction, street stall keeper, stall

池袋, 闇市, マーケット, 戦災復興土地区画整理, テキ屋, 露店

1. はじめに

(1) 本稿の課題

現在の東京の都市構造は鉄道ネットワークに支えられ、とくに山手線の主要駅を中心としたエリアが高度に市街地化している。新宿駅、池袋駅、渋谷駅周辺は戦前から新興の盛り場として発展しつつあったが、とくに「敗戦直後からヤミ市の成立とその発展を契機に、現在の副都心と呼ばれているような機能を備えるに至った」¹⁾といわれ、駅を中心とした都市形成が戦後に本格化した。こうしたエリアは、近世までの市街地のフリンジやそのすぐ外側に位置し、近現代の東京の形成過程において劇的な変化を経験し、都市構造においても重要な位置を占めてきたが、形成過程に関する研究蓄積が乏しい。同エリアは、戦前期の私鉄敷設による駅のターミナル化と東京の西側の郊外化を背景とする都市化、戦中期の疎開空地による土地所有構造の劇的な変化と建物の除去、戦後復興期の闇市を起源とするマーケットによる土地の不法占拠、区画整理による市街地の再編、高度経済成長を背景とする建物の建替えと高度化など都市景観の劇的な変化を経験してきた場所であり、形成過程を解明するには、こうした状況を段階的に把握し、それらの関係性を明らかにする必要がある。

筆者はすでに新宿駅東口駅前の街区を対象に、東京の巨大ターミナル近傍の形成過程の一端を明らかにしている²⁾。新宿駅東口駅前の街区では、戦後復興期に建設された闇市を起源とするマーケット

は、土地所有権を持たないにも関わらず十数年の間駅前を占有し続け、1960年頃に戦災復興土地区画整理事業によって整理された。その後、新宿駅東口を対象とする東京都市計画第9-2工区復興土地区画整理事業は、1970年3月31日に換地処分されている。

本稿は池袋駅東口を対象とし、戦前の市街地を確認したうえで、交通疎開空地の範囲、戦災の状況、戦後のマーケットの形成、戦災復興土地区画整理事業によるマーケットの整理・移転と露店整理事業の過程を明らかにすることを目的としている。新宿駅東口を対象とした戦災復興土地区画整理事業が換地処分までに終戦から25年を要したのに対し、池袋駅東口を対象とした戦災復興土地区画整理事業は1960年10月31日に換地処分されている。両者には10年もの差があるが、本論を先取りして言えば、その背景には根津山と呼ばれる一主体が所有した未開発の土地が駅近傍に存在したことがある。戦後復興期、区画整理を進める際にこの根津山が分譲されたことで、多くの新規地主が生まれ、整理対象となったマーケットの営業者に移転先を与え、戦災復興土地区画整理事業用地内に新たなマーケットが複数建設された。これが戦前までに駅周辺の市街地化が進み空地が残されていなかった新宿とは異なる、池袋駅東口の戦災復興を可能にした。

(2) 本稿に関係する既往研究

池袋の闇市については星野朗・松平誠による研究がある³⁾。星野・松平の研究は、星野が戦後復興期に行った現地調査および戦後復興

* 東京理科大学工学部建築学科 助教・博士(工学)

Assist. Prof., Dept. of Architecture, Faculty of Engineering, Tokyo Univ. of Science, Dr. Eng.

期に森田組東口マーケットで営業を行っていた方への聞き取り調査（1983年）によって、戦後復興期の池袋駅周辺の闇市に焦点を当て空間的に復原している。そのため、闇市が建設された場所の戦前の状況、および1950年以降の変化については論じていない。これに対し、初田香成は東京の闇市を戦前戦後を通じた時間軸のなかで捉え、戦前の小売市場との関係や闇市が変容していく姿に注目した⁴⁾。闇市を対象を絞ってその変容を明らかにした初田に対して、あるエリアの形成過程を明らかにするうえで闇市の形成と変容に焦点を当てた研究に、神戸を対象とした村上しほりの研究がある⁵⁾。村上は戦前の市街地の性質と戦後の闇市の形成を関連付け、マーケットの変容の過程を緻密に明らかにした。村上は占領期の仮設的な市街地形成に焦点を絞ったのに対し、本稿は闇市を起源とするマーケットの形成をみたく、戦災復興土地区画整理事業によって形成が進む恒常的な都市空間において、戦後のマーケットや露店がいかに変容しながらも持続していったのかということに注目する。

（3）研究方法と資料

本稿では都市整図社発行の火災保険特殊地図や、米軍撮影の航空写真から市街地の状況を把握するとともに、戦災復興土地区画整理事業による換地を復原し、また同時に法務局で公開されている旧土地台帳や登記情報をもとに土地所有の変遷を確認し、市街地形成との関係を分析している。戦災復興土地区画整理事業による土地の換地については、東京都所蔵の東京都市計画第10-1工区復興土地区画整理事業の換地確定図と換地明細書をもとに図5・6および表1・2を作成した。また、こうした資料のほか、市街地形成と変容の要因を明らかにするため、新聞や社史、都市計画の事業誌を使用している。

2. 駅前の市街地化と戦災 終戦までの形成過程

（1）戦前期 1938年

池袋駅周辺は、新宿、渋谷とともに副都心の繁華街として成長していくが、それはおもに戦後のことである。池袋が都市として成長

図1 1938年の対象地区の火災保険特殊地図（都市整図社発行）

し始めるのは武蔵野鉄道、東上鉄道など私鉄が開業してからである。豊島区域の人口は第一次世界大戦期に年々増加し、1918年には約8万人、1920年には10万人を超えて、畑と雑木林が広がる田園から東京の郊外住宅地へと変化していく。1932年、巢鴨町・西巢鴨町・長崎町・高田町が東京市へ編入し、4町の区域をもって豊島区が誕生する。このころ、交通拠点としての池袋駅の乗降客数は増加していった。

この時期、東京の他の私鉄のターミナルには、従来からの百貨店や、私鉄資本による新しい百貨店が進出しつつあった。池袋駅東口でも1935年11月に、呉服店系老舗百貨店の白木屋と京浜電気鉄道が共同で設立した京浜百貨店が「菊屋デパート」をオープンさせた。これを武蔵野鉄道が買収し、武蔵野デパートと改称してオープンしたのが1940年3月であった。一方で、戦後に対象地区の駅前広場に面して店舗を建設する三越も、戦前に池袋駅東口に進出している。三越は、1928年に駅前に分店を設置するために土地723坪を取得している⁶⁾（図1）。

図1は1938年の火災保険特殊地図である。商店街が明治通り沿いに展開していることが確認できる。また、こうした表通りの小売店に対し、駅前の路地を入るとカフェが並んでいる。そして、駅前にはふたつの市場があった。繁華街と呼べるのは駅前にかぎられていた。とくに駅南東には、財団法人根津育英会（財団法人根津育英会は東武鉄道社長の根津嘉一郎が設立した奨学育成財団）の所有地である根津山と呼ばれた広大な林が未開発のまま残っていた。ここが終戦まで、地目上「畑」として残っていたことが、池袋駅東口の戦災復興に大きく影響することとなる。

（2）建物疎開と戦災 1944 - 45年

池袋駅東口では疎開事業の第3次指定（1944年4月17日）によって5300坪が交通疎開空地に指定され、駅前の建物が除去された⁷⁾。図2は対象地区の疎開空地を示した『豊島区建物疎開地区図』である。この図面では疎開空地が3種に塗り分けられている。幅員の広い「疎開空地帯」が緑、あるポイント周辺を面的に建物疎開する「疎開空地」が黄色、幅員の狭い帯状の「疎開小空地」が赤である。対

図2 『豊島区建物疎開地区図』東京都防衛局建物疎開課、1944年5月（豊島区郷土資料館蔵）

写真1 1947年8月8日米軍撮影「USA-M390-34」(国土地理院蔵)

象地区の交通疎開空地は「疎開空地」に該当し、図2の原本では黄色く塗られている。疎開空地の「土地は所有者の申出に依り都で買うか借りること」⁸⁾になっていた。池袋駅東口駅前の交通疎開空地となった土地の旧土地台帳は管轄の法務局出張所に保管されておらず、散逸してしまっているため、この時期にどの範囲が東京都によって買収されたのかは不明であるが、交通疎開空地に指定された範囲はこの時期から戦後1947年頃まで東京都の管理地(所有地もしくは都が借地した土地)であった。

対象地区は1945年4月13日に空襲を受け焼き尽くされた。池袋駅東口方面には大規模な耐火建築はなく、焼け野原が広がった。

3. 森田組東口マーケットと露店の形成 1945 - 47年

(1) 終戦直後の池袋駅東口に関する資料

空襲を受けた池袋駅東口の終戦から1947年までの再生の過程を明らかにする資料は3つ存在する。

ひとつは1947年8月8日に米軍によって撮影された航空写真「USA-M390-34」である(写真1)。ふたつ目は、当時東京高等師範学校文科4部2年に在学中であった星野朗が、1947年2月～5月の池袋駅周辺の連鎖商店街(マーケット)を対象として、その実態を調査しまとめた記録「池袋駅を中心とする連鎖商店街について」⁹⁾である。この記録には星野が調査した、全13カ所のマーケットの建設時期、規模、店舗数、業種などの情報がまとめられており、当時の池袋駅周辺のマーケットの状況を示す重要な資料である。3つ目は、松平誠が主となって1983年3月～10月に実施した聞き取り調査の記録「池袋『やみ市』の実態—第2次世界大戦後の戦災復興マーケット—」¹⁰⁾である。この記録は、当時の営業者に聞き取り調査を行いながら、戦後復興期のマーケットの店舗を図面に起こし店舗内の造作物までも復原したものである。本章では、ひとつ目の航空写真「USA-M390-34」(写真1)と、星野の「池袋駅を中心とする連鎖商店街について」をおもな資料として用い、補足的に松平による「池袋『やみ市』の実態—第2次世界大戦後の戦災復興マーケット—」

図3 森田組東口マーケットの配置図

(出典: 星野朗「池袋駅を中心とする連鎖商店街について」『応用社会学研究』25号、1984年、119-142頁)

図4 1950年頃の池袋駅周辺の露店の分布(出典: 東京都臨時露店対策部『露店』1952年)

トー」を参照することで、1947年の池袋駅東口を復原する。

(2) 1947年の池袋駅東口

まず、写真1から1947年8月8日当時の池袋駅東口を確認したい。戦中期に交通疎開空地として建物疎開が行われていた駅前の街区と西武鉄道(旧武蔵野鉄道)の土地には、建物が再建されている。駅前の街区の交通疎開空地跡地には、建物疎開以前の街区の範囲を埋めるようにマーケットが建設されている。これは都内でも最初期に建設された森田組東口マーケットである。

西武鉄道の所有地で、戦前に武蔵野デパート(旧菊屋デパート)が建っていた場所には、戦後も武蔵野デパートが再建されている。

さらにこれらの周辺に目を向けると、街区のガワの部分にのみ建物が再建されていることがわかる。とくに駅を中心にした大通り沿いに建物が再建されているが、そこから一步街区内部へ踏み入れると焼け跡が広がっており、一部の宅地は農地に戻っている。終戦から2年が経過した時期であるが、新宿や渋谷と比較すると建物の再建が進んでいない。

池袋駅東口では、終戦から戦災復興土地地区画整理事業が行われるまでの時期に描かれた火災保険特殊地図が存在しないため、こういった建物が戦災後に再建されていたか詳しくはわからないが、マーケットについては星野朗による詳細な記録が存在するため、星野の記録から森田組東口マーケットについて見ていくことにしたい。

(3) 森田組東口マーケットの建設

森田組東口マーケットは、テキ屋の森田信一を親分とする森田組によって建設された、池袋駅周辺で最初の木造長屋形式のマーケットであった¹¹⁾。1946年2月中旬に建設が始まり、「明るい連鎖市場(J・V・C)」を看板に掲げて翌3月にオープンした。建設段階では

「一坪と一坪半ととりまぜ八棟二百五十戸の店が建つ豫定だが、第一次として百三十二戸、残りの百十八戸は二次、三次工事でそれぞれ」¹²⁾を建設し、2月一杯に竣工した。1946年2月に第一次の募集を行ったところ、400人の申込があり東京露店商同業組合池袋支部で「露店商人の範となるべき人を基準に」選定したという。申込金は1000円、あとは店を開いた日だけ雑費として5円取ることになっていた。

星野朗が調査した1947年2～5月ごろには、森田組東口マーケットは600～700坪の土地を占め、建坪は346坪で257軒の店舗が並んでいた¹³⁾。建物の配置は図3の通りである。星野がふった記号で言えば、マーケットにはAからIまでの、全9列の店舗がある。駅に一番近いA列は、明治通りに向かって店を開く長屋が並んでおり、この列より東は、B列とC列、D列とE列、F列とG列、H列とI列というように背中合わせのコマが東西に開きながら並んでいる。こうしたB列からI列までの建物は切妻屋根で、平入の棟割り長屋となっている。マーケットの1区画の規模は、A列およびH・I列でいずれも間口1間奥行1間で、その他の列では1区画間口1間奥行1間ないし間口1間半奥行1間であった。

2章でみたとおり、この土地は1944年に交通疎開空地に指定され、所有者の申し出により都で買い取るか、借りていた土地である。森田組東口マーケットが建設された土地は、当時東京都の管轄下にあった。このマーケット建設に都の許可があったかは明らかでないが、建設には当時貴族院議員であった松本学も関わっていることから、許可なく建設を進めたわけではなく、なんらかの折衝があったものと推察される¹⁴⁾。

このような権利関係が1947年にずれることとなる。すなわち地権者が都から、民間人へと変化したということである。交通疎開空地として都有地もしくは都の管理地となっていた土地は、1947年ころに戦前の権利者へと土地に関わる権利が戻されたため¹⁵⁾、それ以降は森田組東口マーケットが占有する土地は民有地になったと推察される¹⁶⁾。

後述するが、森田組東口マーケットは戦災復興土地区画整理事業に際して、都から金銭的補償や移転場所の斡旋を受けて立ち退くこととなる。つまり、公式な土地に関わる権利（所有権・借地権）を持たなかったため、戦災復興土地区画整理事業に際しては換地が与えられることがなかったのである。戦後、各地の駅前に建設された闇市を起源とするマーケットの整理は、こうした理由から難航した。

（４）池袋駅東口の露店

終戦直後から自然発生した露店も継続的に路上に並んでいた。図4は池袋周辺の露店の分布を示している。この図からは駅前の森田組東口マーケット周辺以外では、日活や人生座などの映画館周辺に露店が並んでいたことがわかる。これは、駅前以外はあまり商店街の復興が進んでおらず、人が集まる場所は映画館にかざられていたことを示している。

4. 戦災復興土地区画整理事業による根津山の分譲とマーケットの移転・整理 1948 - 53 年

1948年から1953年の間、戦災復興土地区画整理事業によって森田組東口マーケットが整理されるとともに、一部の営業者はま

まってマーケットを新設したり、集団移転をしている。また露店整理事業によっても、新たにマーケットが建設された。これらのマーケットはすべて池袋駅東口を対象とした戦災復興土地区画整理事業第10-1工区の範囲内に建設されていた。池袋駅東口のマーケットや露店が駅前の戦災復興土地区画整理事業工区内に移転場所を得られた背景には、根津山が戦災復興土地区画整理事業第10-1工区内に存在したことがある。

（１）区画整理が始まるまでのマーケットの変容

1947年中旬、東京の各地で封建的な「組」組織が解散に追い込まれていった。森田組も1948年中ごろまでに解散に追い込まれ、さらに1948年7月29日には、森田組東口マーケット建設以降、営業者から税金や家賃と称して金を巻き上げ、暴利を得ていたとして池袋署が森田組親分の森田信一を検挙している¹⁷⁾。

一方で、西武資本によって建設された武蔵野デパートは、この時期に改築が進められた。1949年12月に木造モルタル外装2階建ての新しい建物が完成し、ターミナルデパートとして社名を武蔵野デパートから西武百貨店に改称し再スタートしている¹⁸⁾。新築の建物は、西武鉄道資本によって西武鉄道の資産として建設された。同時に、それまで貸店舗を中心とした経営であった武蔵野デパートを、直営の百貨店経営に変更した。これがターミナルデパートとしての西武百貨店の戦後のスタートである。

（２）西武の根津山買収

この時期、西武は百貨店事業を進めるとともに、池袋駅東口の発展をにらんで土地の買収を進めていた。西武は、武蔵野鉄道事務所用地に隣接する商店街の建物疎開による空地360坪（地主1名、借地権者28軒）を、戦後早々に交渉を始め1947年1月に買収を完了している。この土地は、1950年に西武が最初の本格的な駅ビルを建設する際に、中心的な用地となった。

西武がこの交通疎開空地に続いて買収を進めたのが根津山であった。根津山は約1万5000坪にもおよぶ広い土地で、池袋駅の徒歩圏内でありながら広大な雑木林として終戦を迎えていた。西武はこの土地に着目し、根津嘉一郎東武鉄道社長に譲渡を願い出るとともに根津育英会に直接交渉し、根津山の大部分を買収することに成功、1946年3月に登記を行っている¹⁹⁾。ただし、西武が根津山の土地買収時に具体的な開発計画を持っていたわけではなかった。

他方でこの時期、戦災復興土地区画整理の計画が進展し、1946年12月には池袋駅東口（第10-1工区）の地権者（地主・借地人）からなる土地区画整理委員会において、東京都提案の戦災復興土地区画整理の計画が具体化しつつあった²⁰⁾。西武鉄道は同工区の大地主として、土地区画整理委員に名を連ねていた²¹⁾。戦災復興土地区画整理事業推進のためには、駅前を占拠するマーケットの整理が急務であった。東京都は、池袋駅東口の区画整理を迅速に進めるために、西武所有となっていた根津山の土地を都へ売却するようお願いした²²⁾。そして、西武は「都当局立案の復興・整備計画に全面的に協力することとし」、1949年早々に根津山を中心とした保有地を都に売却した²³⁾。

東京都はこの土地を森田組東口マーケットの区画整理で行き場のない人々、1949年からの露店整理事業で生まれた商業協同組合に購入させて整理を進めて行った。しかし、それはあくまで根津山の土地の一部であり、実際には根津山の土地の分譲によってマーケッ

図5 根津山の土地の換地。左が区画整理以前、右が区画整理以後。東京都市計画第10-1工区復興土地区画整理事業の換地確定図と換地明細書（ともに東京都所蔵）より作成。

表1 図5に関する換地情報。東京都市計画第10-1工区復興土地区画整理事業換地明細書（東京都所蔵）より作成。

土地	戦災復興土地区画整理事業 以前				戦災復興土地区画整理事業 以後				減歩率(%)	
	町丁名	地番	地目	地積(㎡)	町丁名	地番	地目	地積(㎡)		
I	豊島区日出町3丁目	10-57	宅地	198.35	豊島区池袋東1丁目	95-8	宅地	1650.58	61.95	※合筆
	豊島区日出町3丁目	10-117	宅地	198.35						
	豊島区日出町3丁目	10-127	宅地	198.35						
	豊島区日出町3丁目	10-141	宅地	780.17						
	豊島区日出町3丁目	10-142	宅地	1289.26						
R-1	豊島区日出町3丁目	10-19	宅地	1157.16	豊島区池袋東1丁目	21-2	宅地	757.39	65.45	
R-2	豊島区日出町3丁目	10-42	宅地	494.65	豊島区池袋東1丁目	24-4	宅地	320.76	64.85	
M-1	豊島区日出町3丁目	10-186	宅地	1356.46	豊島区池袋東1丁目	14-2	宅地	938.61	69.20	
M-2	豊島区日出町3丁目	10-187	宅地	1367.18	豊島区池袋東1丁目	14-1	宅地	943.57	69.02	
R-3	豊島区日出町3丁目	19-7	宅地	9.79	豊島区池袋東1丁目	24-2	宅地	9.92	101.35	
R-4	豊島区日出町3丁目	19-16	宅地	786.91	豊島区池袋東1丁目	24-3	宅地	787.11	100.03	

ト営業者や露店商以外にも多くの新規地主が生まれていくこととなった。戦災復興土地区画整理第10-1工区の事業は都内でもきわめて早期に進んだ。これ以降、池袋駅東口が急激に復興して行った背景には、この根津山の分譲と新規地主の急増があったことは明らかである。

（3）戦災復興土地区画整理事業第10-1工区の換地

池袋駅東口を対象とした、東京都市計画第10-1地区復興土地区画整理事業は1946年4月25日に都市計画決定、1948年9月2日に事業計画決定し、1960年10月31日に換地処分されている²⁴⁾。戦災復興土地区画整理事業第10-1工区は、換地処分が1970年前後までかかった新宿や渋谷あるいは池袋西口と異なり、きわめて早く事業が進んだことが特徴で、1953年の火災保険特殊地図（図7）をみると、すでに街区の整備が完了していることがわかる。

東京都市計画第10-1地区復興土地区画整理事業では換地処分時点で978筆の土地が存在したが、そのうち187筆が根津山の土地であった。この根津山が分譲され、分譲されたことで土地所有権を持たなかった森田組東口マーケットの営業者の多くがフォーマルな権利を持つようになっていった。図5は戦災復興土地区画整理前に根津山であった土地の換地を示している。根津山であった土地を濃い

グレーで示し、戦災復興土地区画整理事業による換地の広がりを見せている。また、表1は図5の土地のうち、記号を振った11筆についてそれぞれの土地の換地情報を示している。図5からは根津山であった土地が、ほぼ原位置にあたる都電通り沿いだけでなく、広範囲に飛び換地されていることがわかる。

それでは、戦災復興土地区画整理事業によるマーケットの整理と移転、露店整理事業に伴う営業者の集団移転の過程を区画整理の換地とともに明らかにしていきたい。

（4）森田組東口マーケットの整理

1949年2月17日の『朝日新聞』によれば、森田組東口マーケットは戦災復興土地区画整理事業の施行のため、1949年2月20日までに立ち退くよう都から指示されていた²⁵⁾。立ち退きにあたり、都は建物所有者である森田組と交渉を進め、営業者に対しては仮移転場所として「三百数十世帯に対して三角小屋十軒分」を用意し、「換地として一坪三万円の土地を斡旋」するなどしたが、営業者はこれに納得せず、1949年2月16日に副知事と会見し立ち退き延期を申し入れた。この時斡旋された「一坪三万円の土地」というのが、根津山の土地だと推察される。

1949年3月2日の『読売新聞』によれば、森田組東口マーケッ

図6 栄町通り・美久仁小路の土地の換地。左が区画整理以前、右が区画整理以後。東京都市計画第10-1 工区復興土地区画整理事業の換地確定図と換地明細書（ともに東京都所蔵）より作成。

表2 図6に関する換地情報。東京都市計画第10-1 工区復興土地区画整理事業換地明細書（東京都所蔵）より作成。

戦災復興土地区画整理事業 以前					戦災復興土地区画整理事業 以後				
土地	町丁名	地番	地目	地積 (㎡)	町丁名	地番	地目	地積 (㎡)	減歩率 (%)
M-3	豊島区池袋1丁目	689	宅地	961.98	豊島区池袋東1丁目	13-1	宅地	603.87	62.77
M-6	豊島区池袋1丁目	807-1	宅地	405.32	豊島区池袋東1丁目	23-3	宅地	276.13	68.13
M-5	豊島区池袋1丁目	807-8	宅地	426.88	豊島区池袋東1丁目	23-4	宅地	290.15	67.97
M-4	豊島区池袋1丁目	809-1	宅地	470.74	豊島区池袋東1丁目	23-13	宅地	301.22	63.99

図7 1953年10月の池袋駅東口の火災保険特殊地図（都市整図社発行）に筆者追記。

トは都に立ち退きを求められたとき460坪、20棟に298戸の区画があり、そのうち11戸には居住者がいたとし²⁶⁾、他方で同日の『朝日新聞』は450坪に365軒の店があったと伝えている²⁷⁾。立ち退きの延期を求めたが、受け入れられず10日ほど延期されたものの1949年3月2日に強制執行で取り壊しが決定したため、同月1日に占有者は自主的にマーケットを取り壊し始めた。しかし、実際にはこの時も予定どおりには進まず、森田組東口マーケットが本格的に取り壊されたのは、1950～51年にかけてであった²⁸⁾。

立ち退いた営業者の一部には、区画整理が進行中であった駅前広場周辺に土地を借り、バラックを建設して営業を続けた者もいた。松平誠の『ヤミ市 東京池袋』には、こうした営業者二名の証言が収録されているので紹介したい。

ひとり目の志田恒平（仮名）は、戦中はパイロットであったが、

終戦から2年後に西口の復興マーケットで八百屋を開いた後、西口の復興マーケットと森田組東口マーケットでパチンコ屋を営んだ人物である²⁹⁾。森田組東口マーケットが、区画整理で取り壊されると、西口の復興マーケットの店を売って、「森田組東口マーケットのすぐ裏で…一時的なマーケットみたいなもので…一年中華料理屋をやった」という。このマーケットのような商店が並んだバラックは、4軒続いた長屋で、志田の店はその角に位置していたという。志田はその長屋の裏に空地があったため、6畳ほどの2階建ての住まいを建て、そこに住んでいた。1年ほどで、この店と住宅も取り壊すことになり、志田は1948年ごろに購入していた根津山の土地へ移転して行くことになった。

ふたり目の加賀谷勇（仮名）は、1946年ごろから森田組東口マーケットでそば屋を営んだ人物である³⁰⁾。森田組東口マーケットの整理が始まると、都から立ち退き料をもらって立ち退いたという。加賀谷はそのとき、三越の所有地の北側にあった池袋会館という戦前からの料理店の空いている土地を借りて移転した。この時期には、新設のマーケットは認められていなかったため、加賀谷を含め、まとまって移転した7軒は車輪がついた屋台風の小屋をつくり、移動可能ということで都から許可を得た。実際には動かすための車輪ではなく、移動式であるという意味を示すための車輪であった。その後、同地に掘建小屋でマーケットを建設し、呑み屋を始めたがすぐに立ち退くこととなり、区画整理後の池袋会館横の空地に移ったという。そこでも7軒でマーケットを建設して飲み屋を続け、1954年ごろまで営業した。その後、加賀谷は地主から同地を買い取り、それをすぐに三越に転売した。その金を資金とし人生横丁の空いた区画を購入し、人生横丁へ移転したという。人生横丁は露店整理事業によってできた新設のマーケットである。

このように森田組東口マーケットの整理が始まってから完了する

1954 年ごろまでは、志田、加賀谷や加賀谷とともに移転した 6 軒の営業者のように駅前広場周辺の土地に、バラックを建設し営業を続けた人々がいた。駅前広場が竣工し周辺の土地でも本建築の建設が始まると、そうした人々ももう一度立ち退きを求められ、さらに移転して行くことになった。

駅前から立ち退いた営業者たちは、その後、個人で代替地を見つけて移転するものもいれば、まとまって土地を購入し新たにマーケットを建設するものもいた。池袋駅東口に戦後誕生したマーケットの営業者が集団で移転したマーケットには、ひかり町通り、栄町通り、美久仁小路があった³¹⁾。このうちひかり町通りは根津山の土地の換地に建設されている。また、栄町通り、美久仁小路を建設することになる営業者たちも 1947 年の航空写真では焼け跡や、畑になっていた土地を購入しマーケットを建設している。こうした土地は、戦前は空地であるか、あるいは住宅が立ち並んでいた。

ひかり町通り、栄町通り、美久仁小路といった呼称は、マーケットが誕生した当時のものではない可能性が高いが、ここでは便宜的にこれらのマーケットを通称で呼ぶこととする。それではこうした区画整理後に誕生したマーケットの誕生の経緯を考えていこう。

(5) 栄町通りと美久仁小路の誕生

まず、栄町通りについて見ていこう。図 6 は、戦災復興土地区画整理事業による栄町通りと美久仁小路の土地の換地を示している。また、表 2 は図 6 のうち、記号を振った 4 筆の土地の換地情報を示している。栄町通りは図 6 の M-3 の土地〔前：池袋 1 丁目 689 / 後：池袋東一丁目 13-1〕を集団で購入し、建設されたマーケットである。土地 M-3 は、区画整理前は 961.98 m² の土地であったが、区画整理によって減歩され 603.87 m² になっている。土地 M-3 は 1938 年の火災保険特殊地図（図 1）では、空地となっており、1947 年の航空写真（写真 1）でも建物が建っていない。土地 M-3 の旧土地台帳は散逸しており、戦前戦後の土地所有者について知ることはできないが、法務局で現在公開されている土地 M-3 の登記情報によれば、土地 M-3 は 1951 年 11 月 30 日に 25 名によって買収されている。

換地後の M-3 は南北に長い敷地で、東と南で接道している。マーケットがいつ建設されたかは不明であるが、1953 年 1 月に調査され描かれた新興市場地図³²⁾によれば、敷地に対して長手方向に通路が取られ、この通路と東側の道路に面して 34 軒の店が並んでいる。このうち 17 軒が酒場となっている。栄町通りは現在も飲屋街として賑わっている。

次に美久仁小路について見ていこう。美久仁小路は図 6 の区画整理後の土地 M-4・M-5・M-6 に建設されたマーケットである。土地 M-4・M-5・M-6 はそれぞれ区画整理前後の地番でいえば、M-4〔前：池袋 1 丁目 809-1 / 後：池袋東一丁目 23-13〕・M-5〔前：池袋 1 丁目 807-8 / 後：池袋東一丁目 23-4〕・M-6〔前：池袋 1 丁目 807-1 / 後：池袋東一丁目 23-3〕である。1938 年の火災保険特殊地図（図 1）を見ると、これらの土地の一部には木造長屋の住宅が建っているが、大半は空地であり、戦後の 1947 年の航空写真（写真 1）では建物は建設されていない。土地 M-4・M-5・M-6 の旧土地台帳も法務局豊島出張所には保管されておらず、戦前から戦後すぐの所有関係を明らかにできない。しかし、土地 M-3 同様に法務局で現在公開されている登記情報から土地 M-4〔池袋東一丁目 23-13〕は 1951 年 5 月 29 日に 18 名によって購入されたこと、土地 M-5〔池袋東一町

目 23-4〕と土地 M-6〔池袋東一丁目 23-3〕は 1949 年 4 月 3 日にそれぞれ同じ 17 名によって購入されたことがわかる。M-5 と M-6 は登記されている所有者が一致しており、購入日も同日であることからまとまった 17 人の営業者がマーケットを建設するために購入したと考えられる。M-5 と M-6 の土地取得は、森田組東口マーケットの整理が始まった直後である。区画整理で土地 M-4 は 470.74 m² から 301.22 m² へ、土地 M-5 は 426.88 m² から 290.15 m² へ、土地 M-6 は 405.32 m² から 276.13 m² へ減歩されている。

この土地 M-5 と土地 M-6 に続いて、土地 M-4 が 18 人によって購入され、土地 M-5、土地 M-6 と連続してマーケットが建設された。土地 M-4 を購入した 18 人のうち、2 名は土地 M-5 の購入者と一致するがその他の 16 人は新たに参加した営業者であると考えられ、美久仁小路の土地は計 33 名によって土地が取得されマーケットが建設された。マーケット自体がいつ建設されたかは不明であるが、1953 年 1 月に調査された新興市場地図では、美久仁小路に 39 区画の店舗と住宅が確認できる。このうち 23 軒が酒場になっている。美久仁小路も飲屋街として現在も賑わっている。

こうして戦後に駅前に建設されたマーケットの営業者の一部は、駅から 300 メートルほど離れてしまったものの、区画整理用地内に栄町通り（34 軒）と美久仁小路（39 軒）を建設し、営業を続けた。図 6 でいえば、彼らは点線のように移動したのである。

(6) 根津山の分譲とひかり町通りの誕生

これから見ていくひかり町通りのマーケットは、根津山の土地の換地に誕生したものである。また、池袋駅周辺における露店整理事業ではふたつのマーケットが誕生しているが、その土地もかつて根津山であった土地であった。

まず、ひかり町通りの形成を見ていこう。ひかり町通りは、図 5 の土地 M-1 と土地 M-2 に建設されたマーケットである。ともに区画整理前は根津山の南東端に位置した土地で、土地 M-1〔前：日出町 3 丁目 10-187 / 後：池袋東一丁目 14-1〕は 1951 年 5 月 31 日に有限責任末廣住宅組合によって買収されており、一方の土地 M-2〔前：日出町 3 丁目 10-186 / 後：池袋東一丁目 14-2〕は 1950 年 8 月 22 日に池袋新天地株式会社によって買収されている。

1953 年 10 月作図の火災保険特殊地図（図 7）をみると、土地 M-1・M-2 を一帯の敷地として南北に通路を通し、その通路と東側の道路に向かって店を並べているが、土地 M-1 のマーケットは北側で東の道路と接続する動線を持っており、その部分では店をこの動線に向かって並べることで、土地 M-1 だけでまとまりを持つ配置にもなっている。「ひかり町通り」とは土地 M-1 と土地 M-2 に建設されたマーケットをまとめて後に呼ばれるようになった呼称で、実際にはふたつの主体によって開発されたマーケットであった。1953 年 10 月作図の火災保険特殊地図（図 7）からは、土地 M-1 と土地 M-2 それぞれに 33 軒の店が並んでいることが確認できる。

土地 M-2 を買収した有限責任末廣住宅組合は、旧土地台帳から所在地が「豊島区池袋 1 丁目 824」であることがわかる。この住所は、池袋駅南東側に戦後にできた東口マーケットの住所に一致する。東口マーケットを開発した主体が、新たにマーケットを開発することを目論み 1950 年に根津山の土地 M-2 を買収し、換地にマーケットを建設した可能性があるが、それを明らかにできる資料は管見の限りない。

その一方で、土地 M-1 のマーケットは、池袋新天地株式会社が土地 M-1 へマーケットを開発し、森田組東口マーケットを含めた戦後に駅前に建設されたマーケットの営業者の一部が店子として入居している。さらに、土地 M-1 [前：日出町 3 丁目 10-187 / 後：池袋東一丁目 14-1] は、1951 年 6 月 28 日に 31 名に売却されており、入居した営業者へ分譲されている。31 名のうち 29 名の住所は土地 M-1 である「日出町 3 丁目 10」となっているものの、2 名は「池袋 1-762」となっている。「池袋 1-762」とは森田組東口マーケットが建っていた土地の一部であり、少なくともこの 2 名は森田組東口マーケットに居住していた営業者であった。

これまで焼け跡の未利用地を集団で購入して建設されたマーケットや、有限責任未廣住宅組合や池袋新天地株式会社といった法人が根津山の土地を購入しマーケットを建設した過程を見てきたが、池袋駅東口に戦後建設されたマーケットの営業者の移転先は、こうした新設のマーケットだけではなかった。

たとえば、先に紹介した志田恒平は、こうした新設のマーケットに入居していない。1948 年ごろに、根津山の土地が売りに出ていることを看板で知り、西口の復興マーケットと森田組東口マーケットのパチンコ屋で稼いだ金を資金に、さらに借金をして 65 坪の土地を購入している。この土地が戦災復興土地区画整理事業によって 40 坪に減歩されたが、志田はそこへ連れ込み旅館を建設し経営した。

この当時、森田組東口マーケットの営業者のなかには、志田恒平のように根津山の土地の分譲を知り、土地を購入した人々が他にもいたはずだ。また、他のマーケットの営業者や、マーケット営業者以外でも土地を取得し地主になっていった人々が池袋駅東口には多く存在した。そして、根津山の土地を購入した主体にはそうした個人だけでなく、伊勢丹のような百貨店も含まれる。伊勢丹は、根津山の土地を計 5 筆、2664.48 m²を購入している。そして、これらの土地は区画整理によって合筆され、1650.58 m²の土地となった(図 5・表 1)。伊勢丹はその土地に池袋店を建設する計画で、当時の新聞にも紹介されている³³⁾。伊勢丹は用地取得をただけで、池袋には出店しなかった。しかし、この当時、急速に成長する西のターミナル、とくに東急が地歩を固める渋谷を除いた新宿と池袋は、どの百貨店にとっても進出を狙う重要なエリアであったことは確かだ。このように戦後の根津山の分譲は、個人から大企業までさまざまな地主を生み出し、池袋駅東口の戦災復興にきわめて大きな影響を与えた。

(7) 露店整理事業による人生横丁・池袋商業協同組合マーケット街の建設

先に見た通り、池袋駅周辺には図 4 のように露店が分布していた。『読売新聞』によれば、池袋の露店整理事業では、このうち東口の 68 軒と、西口の 65 軒の露店が池袋商業協同組合(理事長小川竹松氏)を結成し、豊島区役所土木課との交渉を行った。1951 年 7 月 2 日に区有地の払い下げが決定し、西武鉄道所有地と個人名義の土地も「池袋発展のためなら…」と時価より安い値段で売買が行われることが当事者間で決定し、「恒久的な商店街として更生することになった」という³⁴⁾。土地取得の交渉には 1 年を要している。池袋の露店がまとまってマーケットを建設することとなった区有地、西武鉄道所有地、個人名義の土地はすべてかつての根津山であった土

地である。

具体的には図 5 に示した土地のうち、土地 R-1 が戦後に西武鉄道所有地となった土地「日出町 3 丁目 10-19」、土地 R-2 が根津山のなかでも珍しく終戦前の 1942 年 10 月 7 日に根津育英会から個人へ分譲されていた土地「日出町 3 丁目 10-42」、土地 R-3 と土地 R-4 が豊島区の土地として御野立所公園となっていた土地「日出町 3 丁目 19-16」である。旧土地台帳から土地 R-3 と土地 R-4 もかつては根津山であったことがわかる。

池袋商業協同組合は、商工中金から融資を受け、これらの土地を購入しマーケットを建設することになった。区画整理でこれらの土地は、土地 R-1 とそれ以外の土地 R-2・R-3・R-4 とに分かれて換地されている。そして土地 R-1 には池袋商業協同組合マーケット街が、土地 R-2・R-3・R-4 には人生座の近くということで人生横丁という名のマーケットが建設された。

池袋周辺の露店の立ち退きを予定通り進めるよう、1951 年 11 月中旬に池袋署は池袋駅東西両口の露店代表者を呼んで 11 月末での立ち退きを通告したが³⁵⁾、結局露店業者は立ち退かず、1952 年 11 月時点でも露店は東口の裏通りで営業を続けていた³⁶⁾。この時にはすでに 2 ヶ所のマーケットは建設されていたが、1953 年 1 月に調査された新興市場地図では人生横丁の店舗はすべて空き店舗と表記されており、店は入っていなかったようである。これが 1953 年 10 月作図の火災保険特殊地図(図 7)になると、人生横丁の半数ほどの区画には店名が入っている。つまり人生横丁の建物は 1952 年末には完成していたものの、露天商は駅前の立地を手放すことができず露店のまま営業を続け、1953 年半ばになって徐々に入居していったものと考えられる。

また、人生横丁は発足当初から店の入れ替わりが起きていたようで、先に紹介した加賀谷勇は駅前の池袋会館横のバラック店舗が立ち退きとなると、1954 年に人生横丁の 1 区画の権利を 35 万で買って移転している。人生横丁と池袋商業協同組合マーケット街は、土地も建物も池袋商業協同組合所有となり、組合員がそれを使用し、月々商工中金への借金を返すことになっていた。

人生横丁は 2008 年 7 月末で営業を終了し、南側の土地を含めた街区全体で再開発された。現在は同地に超高層ビルが建っている。人生横丁は 2007 年 3 月時点でも土地・建物は組合によって所有されており、権利が個人に分かれていなかったことが、再開発を容易に進める要因となった。

(8) 戦災復興土地区画整理事業の市街化計画図

こうして 1953 年には、区画整理が進んだ池袋駅東口に新設のマーケットが複数誕生した(図 7)。中島伸は東京都が作成した戦災復興土地区画整理事業の市街化計画図について博士論文「戦災復興土地区画整理事業による街区設計と空間形成の実態に関する研究 東京都戦災復興土地区画整理事業地区を事例として」³⁷⁾で分析を行い、戦災復興土地区画整理事業後の市街地の計画が緻密に行われていたことを明らかにしている。池袋駅周辺を対象とした戦災復興土地区画整理事業第 10 工区の市街化計画図は、1948 年 9 月 2 日に作成されている³⁸⁾。これによれば、これまで見てきた新設マーケットが建設された場所は、市街化計画図の土地利用上は特殊飲食業、興行場・遊技場に指定されている。東京都はこの辺りに都市計画的な意図を持って飲食店街をつくろうとしていた。新設マーケットは、こ

うした都市計画的な意図が反映され、まとまりを持って換地されていた。

5. おわりに

以上見てきたように、池袋駅東口周辺の戦災復興を森田組東口マーケットの形成と整理、そして戦災復興土地区画整理事業による換地と、区画整理後に建設された複数のマーケットの形成過程を明らかにした。

対象地区の戦災復興土地区画整理事業は、雑木林として戦後も残っていた根津山が分譲されたことで、交通疎開空地であった土地に建設された森田組東口マーケットの整理がスムーズに進んだ。また、市街地の再建が進んでいたかったため、マーケット営業者が取得しやすい焼け跡の土地が多く存在したこともマーケットの整理が早期に進んだ背景にあった。こうしたことが、他の新宿・渋谷といった戦後に副都心と呼ばれるようになるエリアの戦災復興土地区画整理事業と比較して、池袋駅東口が早期に換地処分される要因となった。これは東京の戦災復興土地区画整理事業の中でも特異な事例と言える。

また、根津山の土地の分譲はマーケットの整理をスムーズにしたと同時に、多数の新規地主を生んだ。こうした新規地主には、闇市を起源とするマーケットや露店の営業者だけでなく、伊勢丹などの大資本も含まれていた。池袋が戦後に副都心へと成長し、繁華街を形成していく基盤にこの根津山の分譲があった。

注

- 1) 東京百年史編集委員会『東京百年史 第六巻 東京の新生と発展』東京都、1972年、79頁。
- 2) 石榑督和・青井哲人「闇市の形成と土地所有からみる新宿東口駅前街区の戦後復興過程 新宿駅近傍における都市組織の動態をめぐって その1」『日本建築学会計画系論文集』第78巻第694号、2627-2636頁。
- 3) 星野朗・松平誠「池袋『やみ市』の実態 一第2次世界大戦後の戦災復興マーケット」『応用社会学研究』25号、1984年、88-153頁。また、これをもとにした松平誠『ヤミ市 東京池袋』ドメス出版、1985年。
- 4) 初田香成『都市の戦後 雑踏のなかの都市計画と建築』東京大学出版会、2011年。
- 5) 村上しほり「三宮東地区『三宮国際マーケット』の形成と変容過程について 戦後神戸におけるヤミ市と市街地形成に関する史的研究」『日本建築学会計画系論文集』第78巻第693号、2433-2438頁。
- 6) 株式会社三越本社編『株式会社三越 100年の記録』株式会社三越、2005年、121頁。
- 7) 豊島区池袋1丁目、同2丁目、雑司ヶ谷町5丁目の5300坪。東京都『東京都戦災誌』明元社、2005年、186-188頁。
- 8) 東京都前掲『東京都戦災誌』182頁。
- 9) 星野朗・松平誠前掲「池袋『やみ市』の実態」の4章として掲載されているが、独立した論文として成立している(『応用社会学研究』119-142頁)。
- 10) 『応用社会学研究』25号、1984年、83-119頁。
- 11) 松平誠は各所で森田組東口マーケットを都内最初の連鎖市場(マーケット)であると強く主張しているが、マーケットと呼ばれる長屋状の建物は戦前から存在し、また戦後でいえば新宿東口の新宿マーケットは1945年中には木造長屋形式の店舗になっている。また、松平が『ヤミ市 東京池袋』(ドメス出版、1985年)で不都合な部分を省略をしながら引用している1946年1月19日の『朝日新聞』を見ると、松平がマーケットを指す言葉であるとした「連鎖市場」、「連鎖店」は店が連なる建物形状を示した言葉ではなく、「チェーンストア」を意味し、経営形態を示している

言葉であることがわかる。

- 12) 「池袋に連鎖市場の店開き」『朝日新聞』1946年2月13日朝刊、2頁。
- 13) 星野朗・松平誠前掲「池袋『やみ市』の実態」122頁、128頁。
- 14) 松平誠前掲『ヤミ市 東京池袋』33-34頁。
- 15) 東京の疎開空地が戦前の地権者や占有者へ変換されていったことは、越沢明が『復興計画』(中央公論新社、2005年)で指摘している。また、石榑督和・青井哲人前掲「闇市の形成と土地所有からみる新宿東口駅前街区の戦後復興過程」では、新宿駅前の交通疎開空地として都有地となっていた土地が、1947年9月までに戦前の所有者に売却するか、1948年に払い下げするかによって民有地へと変わっていったことを明らかにしている。1946-47年の主要新聞では、疎開空地の戦前の地権者に名乗り出るよう呼びかける記事が掲載されている。
- 16) 旧土地台帳が散逸しているため、1947年前後の森田組東口マーケットの土地の所有者は不明だが、1960年10月31日時点(同地の区画整理の換地処分日)では同地に都有地がないことが東京都所蔵の戦災復興土地区画整理事業10-1工区の換地明細書からわかる。つまり、森田組東口マーケットが占有した土地で、交通疎開空地として都に買収され、戦後になっても戦前の地権者へ返還されることなく、都有地のまま区画整理を迎えた土地はないということである。
- 17) 「元森田組幹部検挙」『朝日新聞』1948年7月30日朝刊2面。
- 18) 由井常彦編『セゾンの歴史 上巻』リポレポート、1991年、47-48頁。
- 19) 同書、43頁。
- 20) 同書、43頁。
- 21) 建設省編『戦災復興誌 第拾巻』都市計画協会、1961年、83頁。
- 22) 東京都建設局区画整理部計画課『甦った東京 東京都戦災復興土地区画整理事業誌』1987年、226頁。
- 23) 由井前掲『セゾンの歴史 上巻』43頁。
- 24) 東京都建設局区画整理部計画課前掲『甦った東京 東京都戦災復興土地区画整理事業誌』106頁。
- 25) 「池袋マーケット立退き延期を申入れ」『朝日新聞』1949年2月17日朝刊3面。
- 26) 「池袋東口マーケット取りこわし」『読売新聞』1949年3月2日朝刊2面。
- 27) 「池袋東口マーケット取り壊し始まる」『朝日新聞』1949年3月2日朝刊2面。
- 28) 松平誠前掲『ヤミ市 東京池袋』131頁。
- 29) 志田恒平(仮名)の聞き取りについては、松平誠前掲『ヤミ市 東京池袋』80-109頁。
- 30) 加賀谷勇(仮名)の聞き取りの内容は、松平誠同書110-130頁。
- 31) 橋本健二『居酒屋ほろ酔い考現学』毎日新聞社、2008年、100頁。
- 32) 新興市場地図とは、都市整図社が火災保険会社の要請により作成したと推察される火災保険特殊地図の一種で、1953年1月から1962年12月の間に作成された地図である。縮尺は1/600-1/300で、東京都23区を網羅し、全138枚、281の「新興市場」が描かれている。詳しくは、石榑督和・初田香成「『新興市場地図』にみる戦後東京のマーケットの建築的分析」(『日本建築学会計画系論文集』第79巻第705号、2589-2597頁)を参照。
- 33) 「デパート新地図 大阪方の攻勢 狙う東京駅、銀座、新宿、池袋」『読売新聞』1952年11月23日夕刊3面。
- 34) 「生まれかわる露店商 池袋に新商店街 土地・資金・漸く纏まる」『読売新聞』1951年7月14日朝刊4面。
- 35) 「池袋露店に立退要求 月末までの期限付きで」『朝日新聞』1951年11月16日朝刊3面。
- 36) 「池袋東口の露店解消」『朝日新聞』1952年11月12日朝刊8面。
- 37) 中島伸「戦災復興土地区画整理事業による街区設計と空間形成の実態に関する研究 東京都戦災復興土地区画整理事業地区を事例として」東京大学博士論文、2013年、280-287頁。
- 38) 戦災復興土地区画整理事業第10工区の市街化計画図は中島伸「戦災復興土地区画整理事業による街区設計と空間形成の実態に関する研究 東京都戦災復興土地区画整理事業地区を事例として」(東京大学博士論文、2013年)の巻末資料所収。

THE WAR-DAMAGE-RECOVERY PROCESS OF THE Ikebukuro Station East Gate, WITH RESPECT TO THE FORMATION OF THE Morita-Gumi East Gate Market AND THE WAR-DAMAGE-RECOVERY LAND READJUSTMENT PROGRAMS

*Masakazu ISHIGURE**

* Assist. Prof., Dept. of Architecture, Faculty of Engineering, Tokyo Univ. of Science, Dr. Eng.

This study takes as its subject the east gate of Ikebukuro station. Having verified the prewar organization of the city and plans for the square in front of the station, the study reveals the scope of the transport evacuation spaces, the state of war damage, the formation of postwar markets, street stand organization programs, and the reorganization of markets following war-damage-recovery land readjustment programs, and accordingly the subsequent process of new market construction. Particular attention is paid to the fact that Nezuyama, a grove of mixed trees that had not been developed since before the war, was located adjacent to Ikebukuro station. The war-damage-recovery land readjustment program for the Ikebukuro station east gate progressed most rapidly even within the city; one of the background factors here was the existence of Nezuyama.

This study revealed the following four points:

1. The land upon which the Morita-gumi East Gate Market was built was revealed to have been a transport evacuation space from which buildings had been removed during the war. The Morita-gumi constructed the market, despite not having owned the land. This state of affairs was picked up on by the newspapers. This was backgrounded by the evacuation space having become either city-owned or city-managed land after having been either purchased or leased by the Tokyo Metropolitan Area from during the war until around 1947. At the time the Morita-gumi constructed the market, the city had held the rights to the land, and thus the Morita-gumi had obtained the cooperation of the city in building the market.

2. It was revealed that many new landowners appeared as Nezuyama was divided into lots for sale in the process of the war-damage-recovery land readjustment program. There was a rapid increase in landowners possessing land near the station owing to land having been widely divided and sold, not only among the merchants in the markets organized by the war-damage-recovery land readjustment program.

3. It was revealed that the above subdivision of Nezuyama for sale resulted in the construction of multiple new markets. Hikarimachi-dori and two markets created following the street stand organization programs were constructed on the replotted land that used to be Nezuyama.

4. It was revealed that two new markets were constructed following the purchase of land that was left empty as a burned-out field after the war. These markets were Sakaemachi-dori and Mikuni-koji.

(2016年9月10日原稿受理, 2017年1月20日採用決定)