

(Ⅳ－6)川崎運河の造成と八丁畷分譲地に関する研究

関東学院大学 正会員 昌子住江

1. 川崎運河土地経営の経緯

1912(明治45)年、当時の神奈川県川崎町(1924年市制施行により川崎市となる)は、議会で工業招致を決議し工業地としての発展を目指すこととなった。その後、第一次世界大戦後の好況のなかで工場敷地が不足してきたため、運河を開鑿して内陸にも舟運の便を開き、あわせて工場地帯の開発を行なおうという計画が浮上してきた。

当時の小林町長がこれを京浜電気鉄道(現京浜急行電鉄)にもちかけると、同社では沿線開発の一環として受け入れることとし、以下のような事業計画をたてた。

1. 川崎・鶴見間の町田村潮田海岸から、川崎町八丁畷の国道付近に至る、延長1350間の運河を開鑿して舟航運輸の便を開きその両側を埋築して工場用地とする。

1. 運河の幅員は、河口より500間は河底において15間とし、漸次減少して最端を10間とする。

1. 所要土地30万坪を買収し、内5万坪は運河、道路、その他水路数等に供し残余25万坪を売却する。

1. 運河開鑿及土地造成工事費100万円

京浜電気鉄道では、用地の買収を地元の石井泰助(後の川崎市長)に委任した。石井は1916(大正5)年運河期成同盟会を組織し、広く関係町村有志の参加を求めて土地買収に当たった。そして、1918年には約28万坪の買収を終えた。

一方京浜電気鉄道では、1917年3月5日の臨時株主総会で正式に川崎運河及び工場地経営の方針を決議し、必要な手続きの申請を行なった。

1919(大正8)年工事着工となったが、翌年京浜国道の計画が公表されたため、運河の延長は60間短縮された。そして1922年には無事竣工をみた。(図1)ところがこの頃になると第一次世界大戦後の好況は不況に転じ、そのあおりで工場用地の売却は進まなくなった。そこでこの造成地のかなりの部分を「川崎住宅地」(のちに「八丁畷分譲地」と改称)として改めて販売した。不況にもかかわらず、住宅地の売れ行きは好調であった(図2)。

2. 川崎運河造成の時代背景

運河の開鑿にあわせて工場用地を造成するという計画では、名古屋市の中川運河がよく知られている。

1924(大正13)年都市計画事業としての認可を得た中川運河は、1932(昭和7)年になってようやく全線開通した。

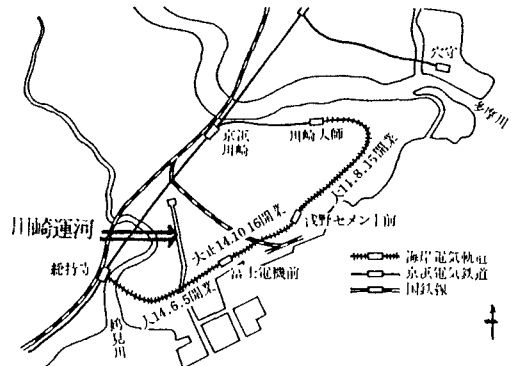


図1 川崎運河位置図(『京浜急行八十年史』)

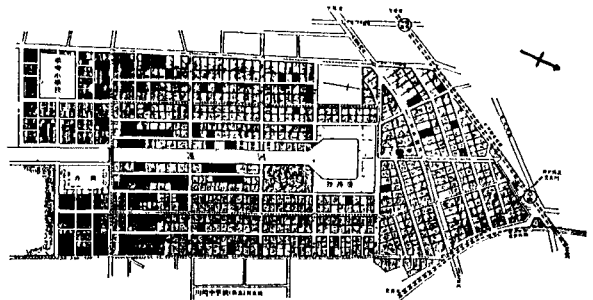


図2 八丁畷分譲地の概況(『京浜急行八十年史』)

さらに運河の掘削土をもって埋立を行ない工場用地の造成を計ることが計画され、1929(昭和4)年中川運河沿線土地区画整理組合の認可を得て着工した。その位置は運河用地の両側に接して幅50間、東側延長2515間、西側2055間、総面積305,490坪であった。

東京でも、中川と綾瀬川を連絡し、中川を通して東京市内へ物資を輸送することと、同時に沿岸一帯を工業地帯とすることを目指して花畑運河が開鑿されたが(1931年完成)、結局工業地帯の形成には至らなかった。川崎運河と沿線土地造成の特長は、工場用地売却不振により、かなりの部分を住宅地として売り出し、それが順調に販売されて住宅地を形成するに至ったことである。しかもこの住宅地は、工場も存在するなかで、高級住宅地のイメージを強く打ち出していた(『川崎の町名』p.49)。

もともと東京湾沿岸から相模湾沿岸にかけての風光明媚な地域には、明治以降著名な政治家、実業家、文化人が別邸を構えていた。京浜電鉄沿いは、大森の海水浴場、梅屋敷の花見、花月園の遊園地、神奈川の海水浴場など、四季の変化が楽しめる海浜遊覧の地であり、勝海舟も桃や桜に囲まれた川崎の別邸に住んでいた。しかも大正の末から昭和の初めにかけては、東京における郊外の住宅地開発が始められた時期である。これには1923年の関東大震災を転機に、東京の郊外に人々が住宅をもとめて移動したことが大きく影響していた。この前後の時期に、大和郷、目白文化村、田園調布、成城学園などよく知られた住宅地が建設されている。

これらの住宅地では、良好な居住環境を創出するため個々の住宅設計に配慮することとあわせて、整然とした道路や宅地割、上下水道等の衛生施設、電気・ガスの提供、公園やテニスコートなどの運動施設整備等々に尽力するほか、田園調布のように町並み保全のルールづくりも試みられていた。

3. 八丁畷分譲地の概要と変遷

八丁畷分譲地も、図2でわかるように整然と区画されている。1926(大正15)年に土地区画整理事業が実施され、その際東京よりを京町、横浜よりを浜町と名づけた(なお横浜側はのちに平安町と改称した)。

住宅地一区画の規模は、確定的な資料がないため複数の資料からの推測になるが、大体110～150坪、平均130坪である。整然とした区画割は京都の町割りを意識したといわれ、一ノ辻、二ノ辻、三ノ辻など京の町を意識した地名が付けられた。

川崎運河は、奥の方がほとんど住宅地であったため、船溜りに海水浴場が設けられたり、子供の遊泳場となったり、ボラの釣り場として地域の人々に親しまれたとのことである(『川崎の町名』)。しかし、1941(昭和16)年9月、かなりの部分が日本鋼管から出た鉾津で埋立てられてしまった。のちに京浜急行はこの土地を日本鋼管に売却し、1982(昭和57)年日本鋼管はここに会員制のテニスクラブを設立した。残った運河部分も現在は緑道となっており、運河の痕跡は残されていない。

運河のみならずこの地域は大きく変貌し、当時の住宅と見られる建物はほとんど残されていない。この地域は空襲による被害を受けているので、この時が恐らくは一つの転機になったと推測される。今日ではまた、工場が高層マンションに建て替わる例も見られる。

4. 今後の課題

八丁畷分譲地に関する資料の入手はかなり困難であった。戦災を受けたこともあって居住者の移動が激しく、また川崎市役所も被災したことで行政側に残る資料もほとんど無い。したがって、分譲地の設計の詳細、分譲価格、初期の居住者像、宅地の細分化の防止等居住環境保全策の有無、さらには運河と住民との関わりなど主要な課題はすべて今後に残されてしまった。しかしこの特異な住宅地については、その後の変遷過程を含めてさらに研究を進めたいと考える。最後に、資料収集では住宅総合研究財団の加藤仁美氏のお世話になったことを付して、感謝の意を表する。