

江戸における水辺の土地利用形態

高野 李江¹・平野 勝也²

¹学生会員 東北大学大学院工学研究科 博士前期課程
(〒980-8579 宮城県仙台市青葉区荒巻字青葉6-3-09, E-mail:takano@plan.civil.tohoku.ac.jp)

²正会員 博士(工学) 災害科学国際研究所 准教授
(〒980-8579 宮城県仙台市青葉区荒巻字青葉6-3-09, E-mail:hirano@plan.civil.tohoku.ac.jp)

近年、都市河川では地域の特性を反映した伝統的な水辺の再生が積極的に行われている。伝統的な水辺空間の再生にあたり、その水辺空間が存在していた時代において都市空間を踏まえどのように利用されていたかという実態とその中に存在していた秩序を把握する必要がある。そこで本研究では公的利用と民間利用が多層的に行われていた江戸の河岸を対象として、河岸を都市間物流の拠点との位置関係、都市内交通の利便性、街道との位置関係との関係性の強弱によって評価した。また、江戸後期に刊行された地図類や文献から水辺空間の利用形態を抽出し、都市空間での位置づけを把握した。その結果、水辺空間の利用形態が河岸の立地特性と関連し、水辺空間における秩序が存在していたことを明らかにした。

キーワード: 江戸, 水辺空間, 河岸

1. はじめに

(1) 背景と目的

従来の日本の水辺空間は完全な公的空間であり、公的主体による整備が行われてきた。それによって水辺空間は均質的になりやすいという課題を抱えていた。そのような課題に対し近年、地域の伝統的な水辺空間の再生の取り組みが盛んとなりつつある。伝統的な水辺空間はその地域の特性を活かしたものであり、都市の魅力をより高めよう。しかしながら、伝統的な水辺にはその当時の都市空間を反映した秩序が存在していたと考えられ、都市空間が変容した現代において伝統的な水辺空間を再生する際にはこの秩序を把握することが空間の再生における一助となると考えられる。そこで本研究では、民衆による文化が発達し、絵図として当時の伝統的な水辺空間が描かれるとともに多様な主体による水辺空間の利用が活発であった時代である江戸後期の江戸の河岸を対象として、水辺空間の利用実態を分析し、掘割運河が張り巡らされた水都・江戸の水辺空間の秩序を把握することを目的とした。

(2) 研究の位置づけ

伝統的な水辺空間を対象として絵図類を分析資料とした既往研究としては、橋本ら¹が江戸の河岸の空間デザインとそれらを規定する要因を、堀ら²は江戸と大坂における橋詰のデザインを規定する要因を抽出した。

また、阿部ら³は近代測量図計測に基づき定量的分析を行い、江戸の町割について地区によって異なった要素を重視して、都市空間を設計していたことを提示した。河川空間における民間利用の変遷を扱った研究としては、並川ら⁴は隅田川流域における料亭の立地とその土地利用変遷を把握した。

本研究はデザイン規範や設計理念の研究が行われてきた江戸の伝統的な水辺空間を対象として、デザインされた水辺空間がどのように利用されていたか実態を分析し、水辺空間の構成とその利用における秩序を明らかにする点に特徴がある。

2. 研究の枠組みと対象

(1) 研究の枠組み

本研究は江戸における水辺空間の利用実態、そこに存在する秩序を明らかにすることを目的としている。江戸は掘割運河が張り巡らされ、舟運が発達した水都であった。その中で人流・物流の軸を担う舟運の拠点が物資の荷揚げと旅客の乗降を行った河岸である。このことを踏まえて、江戸の水辺空間の秩序を把握する必要がある。本研究では以下の2つの観点を踏まえ、調査を行った。

a) 河岸の立地特性

河岸が立地する場所・その土地の利便性は土地利用主体にとって立地する際に得られる利益の判断基準であると考えられる。

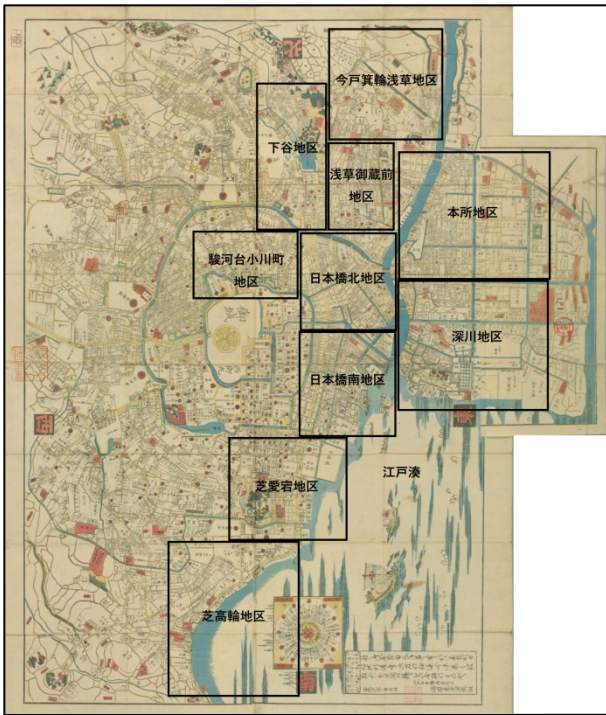


図-1 研究対象地区

江戸に広く存在した河岸の立地特性は、河岸が複数の役割を担うことからその役割についての利便性を評価することで抽出できるといえる。利用主体によって求める利便性は異なり、それによって占用する土地の選択は異なっていたと考えられることから、秩序の把握に当たり河岸の立地する土地の性質を把握する必要がある。

b) 土地利用形態

水辺空間の秩序を構成していたものとして、河岸にどのような主体が立地していたかということを知る必要がある。立地する主体の業種や属性を把握し、実際の土地利用と利用されている河岸の立地特性と結びつけることで秩序が明らかになると言える。そのため、分析対象の河岸を含む地域に立地する施設、店舗の位置と業種の分布を地理的に把握する必要がある。

以上のように、江戸の水辺空間において支配的であった舟運、およびその周囲の土地を占用する主体がどのような利便性を求め立地していたかを把握することは秩序の解明において重要である。本稿では河岸の立地特性の抽出、利用実態の把握、その結果から規定する河岸における土地利用形態、実際の都市空間における利用実態から確認できる江戸の水辺空間における秩序の順に論じていく。

(2) 分析対象

河岸は管理主体が民間であり利用者層も民間主体が主となるのに対し管理主体が公的主体である河岸は「物揚場」と呼ばれる。管理主体の違いによって水辺の利用形態に差異が生じると考えられるため、資料⁵⁾から確

認されている江戸の水辺に存在した河岸と物揚場を分析対象とした。

土地利用の実態の地理的把握にあたり、分析対象である河岸と物揚場が立地した地域の当時の都市空間を捉えることができる地図を用いる。

本研究では大衆文化が発達した江戸後期の水辺を対象とするため、収集する資料は江戸後期に発行されたものに限定した。ここでは地区によっては広範囲に存在していた同一の河岸の立地特性評価により精度を与えるために江戸の都市設計の枠組みであり一町の長さが規定されている町割を基準として河岸を分割して取り扱う。

対象とする地図は1849年に刊行された『江戸切絵図』⁸⁾で、町割、大名屋敷、武家地、町人地、寺社の配置が記述されており、当時の土地利用が把握できることから選定し、そのうち河岸と物揚場が立地する10の地域の切絵図を対象とした(図-1)。

3. 河岸の立地特性

河岸は物資の荷揚げ・旅客の乗降を担う交通拠点であったが、同時に荷揚げした物資をその場で売買する市場としての役割も有していた。したがって、河岸の立地特性を評価するにあたり、物資輸送・旅客輸送と他の交通へのアクセス・市場としての機能の利便性が重要であったと考えられる。

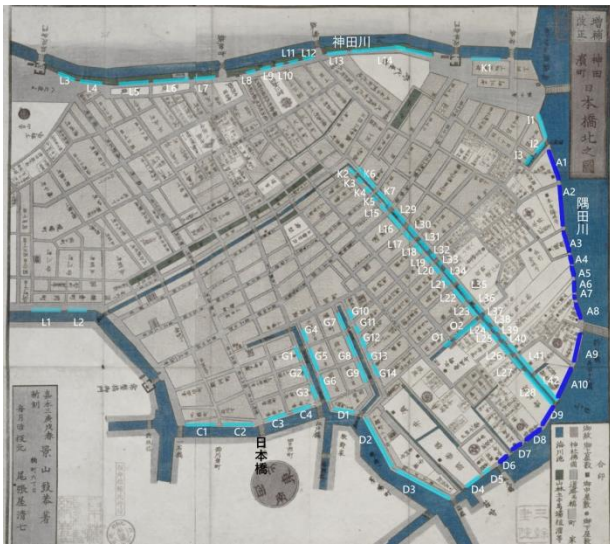
まず物資輸送において、江戸は江戸後期に人口が増加し、最大の消費都市となり他の都市から運び込まれた大量の物資を消費していたことから都市間輸送が主要であった。しかし江戸期は、防衛の観点から幕府は大型船の停泊を隅田川河口と東京湾の合流点である江戸湊のみに認めており、各地から江戸に運び込まれる物資は江戸湊で大型廻船から廻船附船と呼ばれる小型船に移し替えられ、掘割運河を通り江戸中心部に輸送されていた。そのため、江戸湊からの距離が近いほど都市間輸送の利便性は高くなるとして立地特性の尺度に設定した。

旅客輸送において、江戸の舟運では河川を渡る渡し舟だけでなく、遊興や往来のための屋形舟や屋根舟などが航行し、都市内舟運が成立していた。そのため、より多い旅客・物資を一度に都市内河川での輸送を行う積載量の大きい舟が航行できるよう水深が深いほど都市内舟運の利便性が高いとして立地特性の尺度とした。

他の交通へのアクセスにおいて、江戸では舟運の他に発達していた交通は馬や駕籠、徒歩で人々は陸路を利用した。また参勤交代をきっかけに全国各地と江戸を結ぶ五街道が整備されていた。したがって、河岸から目的地に向かう際の他の交通へのアクセスにおいて当時の陸路の軸である街道から近いほど利便性が高いとして立地特性の尺度とした。市場機能においても、その場所が人々が

表-1 河岸の立地特性分類

都市間輸送	高								中						低												
	高		中		低		高		中		低		高		中		低										
都市内舟運	高	中	低	高	中	低	高	中	低	高	中	低	高	中	低	高	中	低									
中心性	高	中	低	高	中	低	高	中	低	高	中	低	高	中	低	高	中	低									
分類	—	A	B	C	D	E	F	G	H	—	I	J	K	L	M	—	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	—	X



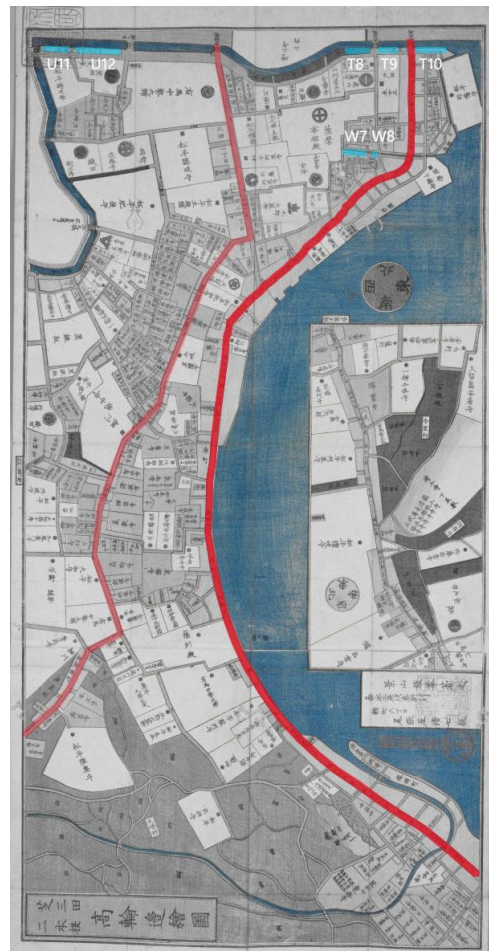
(1) 日本橋北地区の河岸分類



(2) 芝愛宕地区の河岸分類



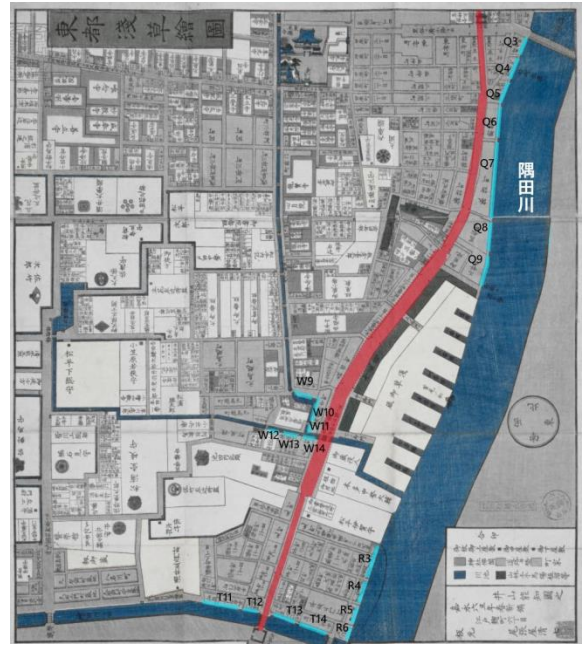
(3) 下谷地区の河岸分類



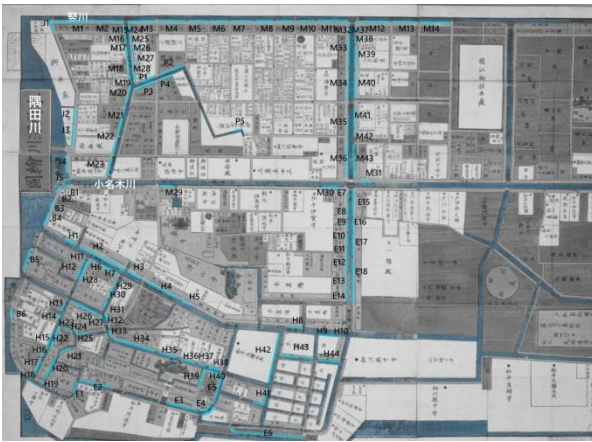
(4) 芝高輪地区の河岸分類



(5) 日本橋南地区の河岸分類



(6) 浅草御蔵前地区の河岸分類



(7) 深川地区の河岸分類



(8) 本所地区の河岸分類



(9) 駿河台小川町地区の河岸分類



(10) 今戸箕輪浅草地区の河岸分類

図-2 河岸ブロック別立地特性分類

行き交い集客力が高いことが要求されていたことから街道筋が重要であったと考えられる。

以上より、河岸の立地特性を都市間輸送の利便性、都市内舟運の利便性、街道の利便性と定め評価基準を以下のように規定した。

(1) 都市間輸送の利便性

都市間輸送の利便性は江戸湊へのアクセスの高さによって評価できることから江戸湊から日本橋と京橋に囲まれる地域、および小名木川以南の地域に立地する河岸を都市間輸送の利便性「高」、京橋以南から汐留川までの地域、および神田川、堅川に立地する河岸を都市間輸送の利便性「中」、汐留橋以南、神田橋以西、浅草・今戸箕輪浅草地区、堅川以北に立地する河岸を都市間輸送の利便性「低」として三段階で評価した。

(2) 都市内舟運の利便性

都市内輸送の利便性は河川・掘割運河の水深によって評価できる。しかし当時の掘割運河や河川の水深の記録は確認できないため、川幅が広い時に水深も深くなると考え、隅田川・東京湾に面する土地を都市内舟運の利便性「高」、自然河川、および江戸湊から神田橋までを結ぶ掘割運河を都市内舟運の利便性「中」、その他の掘割運河を都市内舟運の利便性「低」とした。

(3) 街道の利便性

街道の利便性は街道への距離によって評価できる。したがって、街道に面する、あるいは河岸の立地する町のうち別の一町が街道に面しているものを街道の利便性「高」、切絵図において河岸が立地する地域内に街道が

存在する河岸を街道の利便性「中」、街道が存在しない河岸を街道の利便性「低」として評価した。

以上(1)～(3)の河岸の立地特性の評価段階を踏まえ(表-1)、町割別の河岸ブロックをプロットした(図-2)。

4. 土地利用実態の把握

分析資料をもとに得られた、河岸が立地する地域における土地利用の実態を分析する。

(1) 民間主体の分類

本研究では民間主体である商業店舗による河岸の土地利用を把握するため、江戸に立地した商業店舗の業種、居所を記した文献として『江戸買物独案内』9)および『江戸名物酒飯手引草』10)を対象とし、『江戸名物酒飯手引草』からは懐石料理屋のみを抽出した。幅広い種類の飲食店の記載がみられる資料から懐石料理屋のみを抽出した理由については、懐石料理を提供する料理屋が他の飲食店より格が高いものであり絵図においては水辺の眺望を楽しむ場所として扱われており、それらの立地特性を把握することで水辺を楽しむ遊興の場の立地の特質を考察できると考えたためである。

『江戸買物独案内』は江戸への来訪者向けに刊行されたガイドブックであり、商店の情報として屋号、業種、居所が記述されている。業種ごとの立地特性を把握するために、まず日本標準産業分類小分類¹¹⁾を分類基準として当時の商店の業種を分類した。江戸期における問屋は現在の卸売業と異なり、商品を販売業者に売るだけでなく消費者への販売も行っていたが、舟運が当時の物流においてどのような位置づけになっていたかを捉えるために商品の仕入れを行っていた問屋を卸売業として分類した。加工販売を店舗で行う細工所や菓子所は日本標準産業分類に従い小売業とし、眺望を楽しむ目的があったと考えられる料理屋を除くサービス業・医療福祉産業は水辺に関与しないものであるためサービス業として独自分類を行った。

また本研究では水辺の土地利用形態を把握することを目的としているため、舟運に関与する廻船問屋、船具問屋を独立した業種として扱うこととした(表-2)。江戸期には床見世として現在の屋台にあたる仮設店舗が広小路や橋詰広場に存在していたことが明らかとなっており、店舗の業種や居所の記録が確認できない床見世の立地を絵図より確認するため、江戸の名所を描写した絵図として『名所江戸百景』¹²⁾を分析対象とした。また、名所絵図を研究対象とすることで、当時の人々が名所として捉えていた眺望において水辺に対する視点の置き方が把握できると考えた。

表-2 店舗分類

独自分類	日本標準産業分類		江戸での業種例		
	大分類	小分類			
運輸問屋	H 運輸業、郵便業	452 沿海海運業	運輸問屋		
船具問屋	I 卸売業、小売業	549 その他の機械器具卸売業	船具問屋		
卸売業		511 織物卸売業	真綿、糸物、羽、徳綿、麻、襪、麻草問屋		
		512 衣服卸売業	呉服問屋		
		513 身の回り品卸売業	下駄、習歌、裏袴、下り傘問屋		
		521 農畜産物・水産物卸売業	鱈卸、草問屋		
		522 食料・飲料卸売業	酒、茶、味噌、海苔問屋		
		531 建築材料卸売業	竹皮、石灰、硝子問屋		
		532 化学製品卸売業	漆、水油、染草、帳問屋		
		534 鉄鋼製品卸売業	金網問屋		
		535 非鉄金属卸売業	鋳鉛、打物問屋		
		541 産業機械器具卸売業	織打道具、大工道具問屋		
		551 家具・道具・量じゅう器等卸売業	塗物、瀬戸物、道具、長持		
		552 医薬品・化粧品等卸売業	薬種、白粉、御伽羅之油問屋		
		553 紙・紙製品卸売業	紙、千代紙、紙張問屋		
		559 他に分類されない卸売業	煙草、灯、書物、干鰯		
		小売業	579 その他の織物・衣服・身の回り品小売業	小間物細工、傘縫細工所	
			586 菓子・パン小売業	京菓子、御菓子	
			601 家具・道具・量じゅう等小売業	道具所、笠筒長持所、大仏師	
			602 じゅう器等小売業	木彫細工所、竹細工所、硝子細工所	
603 医薬品・化粧品小売業			薬種調合所		
606 書籍・文具具小売業	摺印内調合所、筆墨硯師				
607 スポーツ用品・びん具、娯楽用品、楽器小売業	弓師、矢師、楽器道具師、釣道具師				
608 写真機・時計・眼鏡小売業	眼鏡所、時計師				
609 他に分類されない小売業	煙管師、武士・馬具師、印刷所				
サービス業	M 宿泊業、飲食サービス業		762 専門料理店	懐石料理屋	
		751 旅館、ホテル	旅館		
	N 生活関連サービス業、娯楽業	785 その他の公衆浴場業	温泉		
		835 療術業	真感道引療治所		
P 医療、福祉	836 医療に附帯するサービス業	入歯所			

(2) 河岸の土地利用形態

河岸に面する土地の土地利用実態を各河岸ブロックごとに調査した。資料から商店や施設の業種、居所を把握し間口長を考慮しないため、各河岸ブロックを1と定義し占有する主体総数で割ることで、河岸立地特性分類ごとに各主体における河岸ブロック数を集計した。その結果から、各立地特性の河岸において土地利用の実態が明らかなブロックのうち最も多い土地利用を分析した(図-3)。なお土地利用の実態が不明なものには分類されている主体による利用が行われていた可能性を有する為、各立地特性における最も多い占有主体の判定から除外している。次に、集計

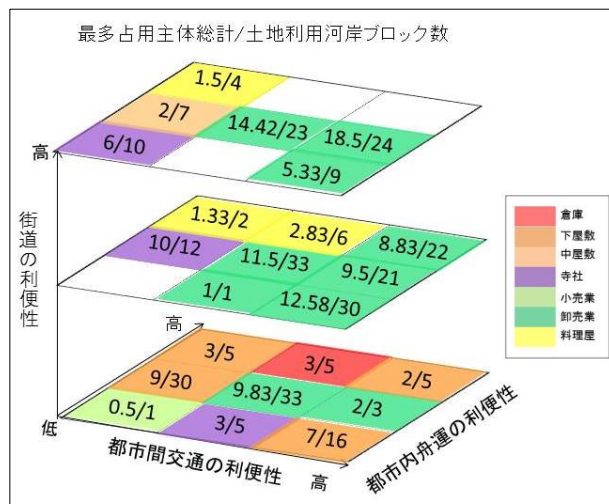


図-3 河岸の立地特性別の最多土地利用

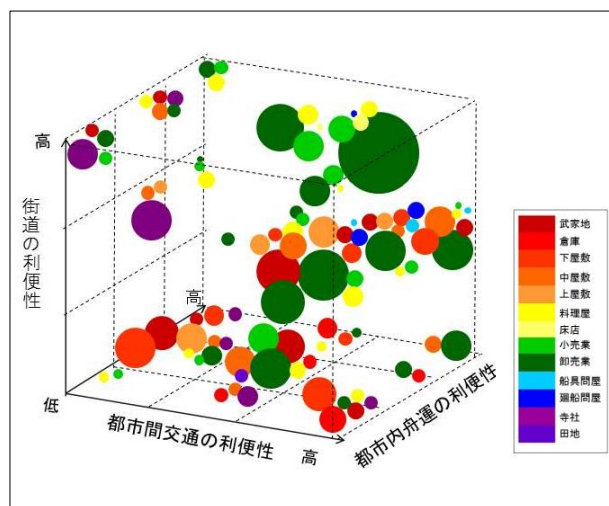


図-4 河岸の立地特性別の土地利用実態

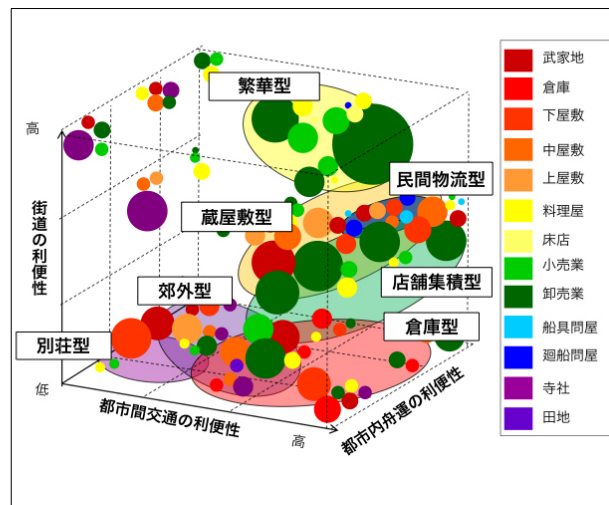


図-5 河岸の土地利用形態分類

した各立地特性における土地利用の実態とその該当河岸ブロック数を円の面積として表現した(図-4)。これらの分析結果から、以下のような7つに分類される土地利用形態が把握できた(図-5)。

a) 蔵屋敷型

公的主体の土地利用実態において、都市間輸送の利便性「高」・都市内舟運の利便性「中」～「高」・街道の利便性「中」の立地特性での大名屋敷が立地している。特に中屋敷・下屋敷の立地が都市間輸送の利便性「高」・都市内舟運の利便性「高」に多く確認できる。このような河岸の立地特性では江戸湊へのアクセスがしやすく、他の都市からの物資輸送が円滑に行うことができる。したがって、大名屋敷は舟運の利便性が高い土地を愛好したと考えられる。このような大名屋敷にみられる土地利用形態を、諸藩の年貢米や農産物を江戸に輸送し保管するための蔵を有していた大名屋敷の呼称である「蔵屋敷」から、「蔵屋敷型」と規定した。

b) 倉庫型

公的主体の土地利用実態において、都市間輸送の利便性「中」～「高」・街道の利便性「低」の立地特性で少数存在していた幕府の倉庫である米蔵や舟蔵、竹蔵のうちの多数が立地している。これらの倉庫は一度外部から輸送してから保管することが目的のため、都市内舟運の利便性における特徴はみられない。また、倉庫として広い土地を占有するために街道の利便性が低い場所の土地利用を選択したと考えられる。このような立地特性における土地利用形態を「倉庫型」と規定した。

c) 民間物流型

民間主体の土地利用実態において、都市間輸送の利便性「高」・都市内舟運の利便性「高」・街道の利便性「中」の立地特性の土地に廻船問屋、船具問屋が集積していることが確認できた。これらの業種は舟運に直接関与する業種であることから舟運の利便性が高い場所にすべて立地している。このような立地特性の河岸にみられる土地利用形態を「民間物流型」と規定した。

d) 店舗集積型

民間主体の土地利用実態において、都市間輸送の利便性「高」・街道の利便性「中」の立地特性に卸売業、小売業が集積している。都市内舟運の利便性はいずれのレベルにおいても集積がみられ、土地利用選択において考慮されていなかったと考えられる。また、街道の利便性は高くなく、集客よりも物流の利便性を重視した立地を把握できた。このような土地利用形態を「店舗集積型」と規定した。

e) 郊外型

民間主体の土地利用実態において、都市間輸送の利便性「低」～「中」・都市内舟運の利便性「中」「高」・

街道の利便性「低」の立地特性に寺社の立地が確認できた。また、小規模な卸売業、小売業、料理屋の店舗集積がみられ、これは寺社の門前町の形成によるものである。街道の利便性が低い、都市内舟運の利便性が高く舟によるアクセスを考慮していたと考えられる。このような土地利用形態を「郊外型」と規定した。

f) 別荘型

都市間輸送の利便性「低」・都市内舟運の利便性「低」～「中」・街道の利便性「低」の立地特性に別荘として利用されていたと考えられる大名屋敷・武家地の集積が確認できた。

都市間輸送や舟運・物流においては利便性が低い一方で、郊外であり眺望が優れている立地でそれを楽しむことができる環境として利用されていたと考えられる。このような土地利用形態を「別荘型」と規定した。

g) 繁華型

民間主体の土地利用実態において、都市間輸送の利便性「高」・都市内舟運の利便性「低」～「中」・街道の利便性「高」の立地特性に繁華性が高く、人流拠点に立地していたと考えられる床店の集積が確認できた。

また、卸売業・料理屋の立地も多く、小売業の集積がきわめて多い。都市間輸送の利便性によって物流が円滑であることだけでなく、街道の利便性が高く人流拠点であることを重視した主体が立地していたと考えられる。特に小売業は集客を目的とした土地利用のため、人流拠点である街道において店舗集積した。このような土地利用形態を「繁華型」と規定した。

以上、土地利用の実態から河岸の立地特性によって土地利用の主体別の特徴が把握でき、その分析結果から土地利用形態を抽出することができた。

5. 江戸における河岸の利用実態と考察

抽出した土地利用形態を実際の都市空間の土地利用実態から確認する。土地利用実態を切絵図にプロットし、空間としての土地利用を各地域ごとに把握した。

(1) 日本橋北地区

日本橋北地区の土地利用を絵地図上にプロットした(図-6)。日本橋北地区は南に江戸湊が位置し、都市間輸送の利便性が高い地区である。また、地区の西側に隅田川が流れており都市内舟運の利便性にも優れている。特に隅田川に面する河岸は物揚場として利

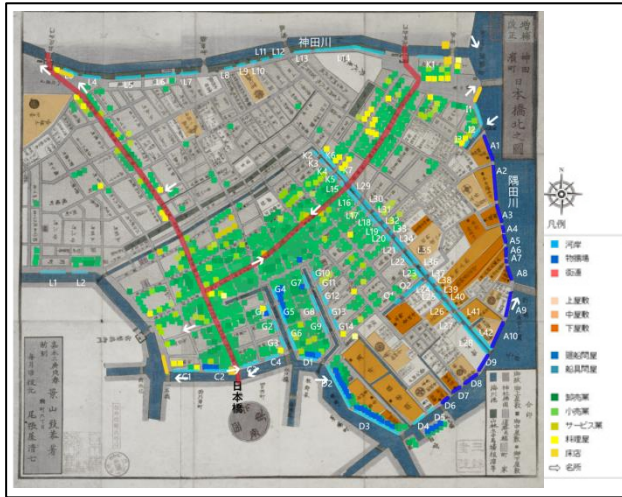


図-6 日本橋北地区の土地利用（原図¹³⁾に著者加筆）

用され大名屋敷が集積し、「蔵屋敷型」の土地利用形態が成立していることが確認できる。日本橋北地区における隅田川に面する江戸湊に近い土地は大名屋敷がほぼ独占的に占有しており、当時の幕府権力が強い立場であったことが把握できる。

一つの河岸ブロックは面する主体である一つの名屋敷が占有する状態であったため、限られた隅田川に面する土地により多くの大名屋敷が蔵屋敷として物揚場を利用できるようにする目的から立地する大名屋敷は短辺が河岸に面していたと考えられ、大名屋敷同士での河岸利用の譲り合いが生じていたといえる。

一方、江戸湊からつながる都市内舟運の拠点であった掘割運河に面する河岸は廻船問屋が独占し、「民間物流型」の土地利用形態が成立している。当時の民間物流の拠点であった廻船問屋は幕府権力が舟運の利便性に長けた土地を独占している状況下でも、都市間輸送の利便性が高い土地を独占できる立場であったと考えられ、水都である江戸において交通の中心であった舟運を担う主体が民間主体の中で強い立場だったといえる。舟運の利便性が高い土地を独占できる主体であったが、その中でより多くの店舗が河岸を利用できるよう町割の長辺に面する形で河岸を整備したことが地区の南にあたる小網町周辺で確認できる。

卸売業は枝分かれした細い掘割運河沿いに集積しており、他都市から商品を江戸に運び入れ販売していた状況から都市内舟運の利便性において大量輸送が困難であるために他の主体が立地しなかった都市間輸送の利便性が高い土地にも立地し「店舗集積型」の土地利用形態を形成したと考えられる。卸売業は地区の南に位置する日本橋から伸びる街道筋に面する土地に多く集積していることが確認できる。これは当時の卸売業が現在の小売業の業務も担う営業形態であったことから、集客しやすい人

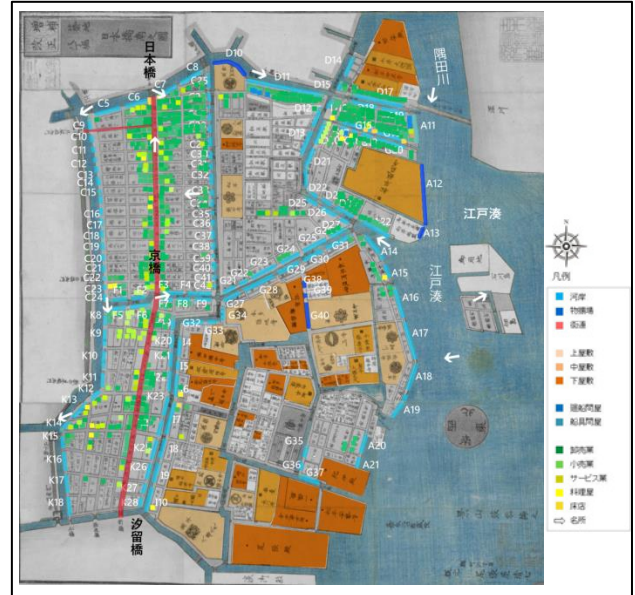


図-7 日本橋南地区の土地利用（原図¹⁴⁾に著者加筆）

流拠点である街道筋も立地にあたり重視していたためといえる。また、都市間輸送の利便性を重視していたと考えられる卸売業の立地での河岸が面する町割の辺は長辺である一方で街道筋に近い土地の河岸が面する町割の辺は短辺であり、街道筋に近接する土地の町割設計は街道を優先して取り扱っていたといえる。そして、卸売業は重視するものが物流と人流のどちらであるかによって立地する土地を選択していたと考えられる。

また、地区内の街道筋と河岸が交差する場所では料理屋・小売業・床店の立地がみられ、名所として賑わいの描写が多く、人流拠点である街道と河岸に着目した「繁華型」の土地利用形態が確認できる。地区の北東に位置する街道と河岸が交差する人流拠点は隅田川に面し都市間輸送の利便性が高いが、河川の合流点である角地に河岸を設けることができないことから床店や料理屋、小売業が立地しやすくなっていたとも考えられる。

(2) 日本橋南地区

日本橋南地区の土地利用を絵地図上にプロットした（図-7）。日本橋南地区は地区の北東に隅田川と江戸湊が立地し都市間輸送の利便性が高い地区である。日本橋北地区と同様に隅田川と江戸湊に面する地区の東側が大名屋敷が独占し「蔵屋敷型」の土地利用形態が成立していることが確認できる。

しかしながら、江戸湊と隅田川の合流点に面する土地に整備された河岸には卸売業が多く集積し、「店舗集積型」の土地利用形態がみられる。掘割運河であり大量輸送は行えないが、都市間輸送の利便性が非常に高いため、立地を選択する主体が多くなり競合が発生していた

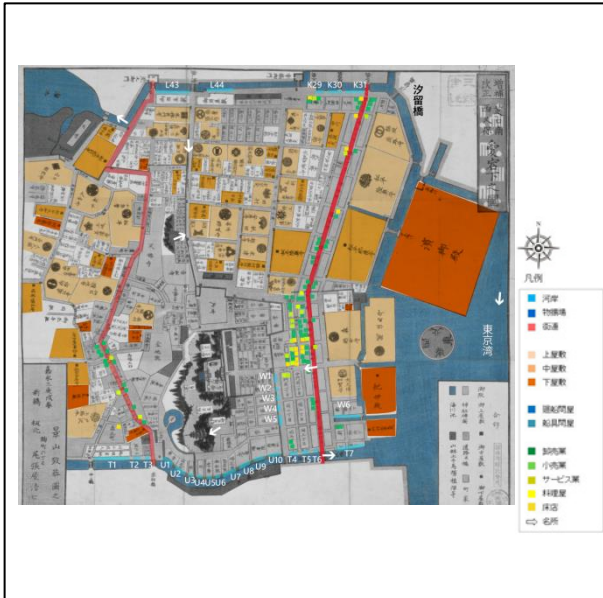


図-8 芝愛宕地区の土地利用（原図¹⁵⁾に著者加筆）

と考えられる。また、日本橋北地区と同様に都市間輸送の利便性が高い河岸に面する町割の辺は長辺であり、卸売業・小売業が店舗立地にあたり競合する中でも多くの店舗が河岸に立地できるように考慮していたといえる。日本橋、京橋と街道筋が交差する土地では料理屋・小売業の立地が目立ち「繁華型」の土地利用形態がみられる。日本橋南地区は東海道を軸として東海道側に短辺が向く町割が形成されたが、「繁華型」の立地特性の土地は町割の長辺に面している。町割の短辺が街道に面し、長辺が河岸に面する人流拠点において「繁華型」が発達したといえる。

地区の南東に立地し、海に面する大名屋敷は物揚場を設けていない。これは当時の江戸湾が浅く大型船が接岸できる地形ではないため、物資を運び入れにくいことから蔵屋敷としての機能を設けなかったものだと考えられる。

(3) 芝愛宕地区

芝愛宕地区の土地利用を絵地図上にプロットした（図-8）。芝愛宕地区は江戸湊の南に位置する。江戸湾に面する土地は河岸や物揚場が設けられておらず、大名屋敷が立地している。現在の浜離宮である濱御殿は將軍家の下屋敷として別荘利用が行われており、眺望を楽しむため汐入庭園がつけられた。

日本橋南地区の南に立地していた大名屋敷と同様に舟運機能の利用は考慮せず、別荘としての機能を持っていたと考えられる。

また、芝愛宕地区の江戸湾に面する大名屋敷はいずれも長辺が水辺に面しており、広い敷地を有していることから土地利用主体による競合が発生しない立地特性であ

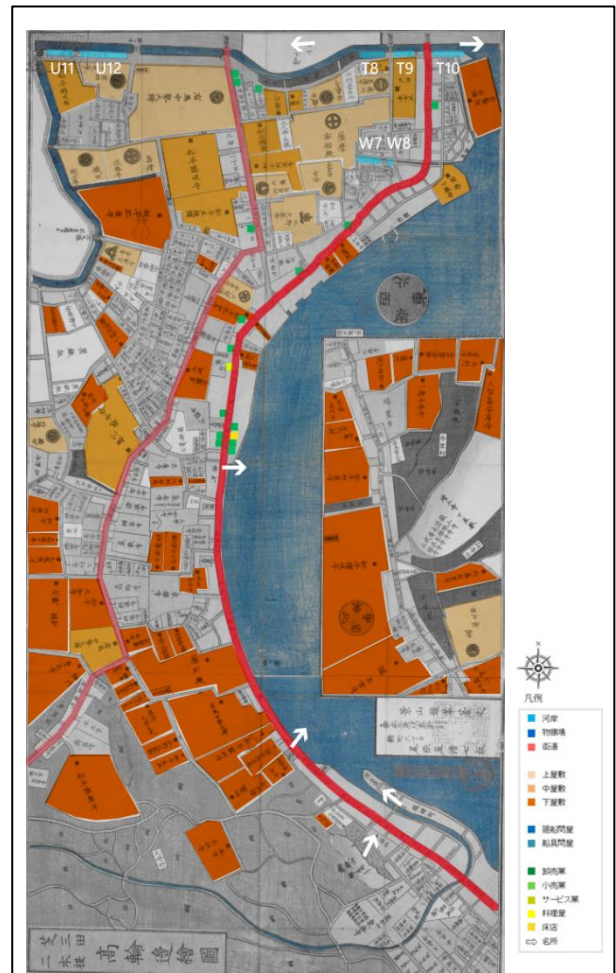


図-9 芝高輪地区の土地利用（原図¹⁶⁾に著者加筆）

ったといえる。地区の北に存在する汐留橋と街道筋が交差する人流拠点では、小規模だが「繁華型」の土地利用形態が確認できる。地区の南側に立地する河岸には多くの寺社が面しており、街道筋に面する町に門前町が形成されている「郊外型」の土地利用形態が把握できる。また、脇往還である街道筋に面して卸売業・小売業の店舗集積が見られ、芝愛宕地区では街道筋が重視されていたと考えられる。

(4) 芝高輪地区

芝高輪地区の土地利用を絵地図上にプロットした（図-9）。芝高輪地区は江戸湊から南に下り離れた地区であり、品川宿に近い土地である。地区の北側の河岸はいずれも大名屋敷に面しており、民間主体の利用がみられない。これは江戸湊から離れ都市間輸送の利便性が低く、物流を重視する主体が立地しないためだと考えられる。また、街道筋は海沿いに通っており名所としての海景が存在していたことがわかる。しかし、品川宿に程近いため、日本橋南地区と異なり街道筋の店舗立地も確認できない。

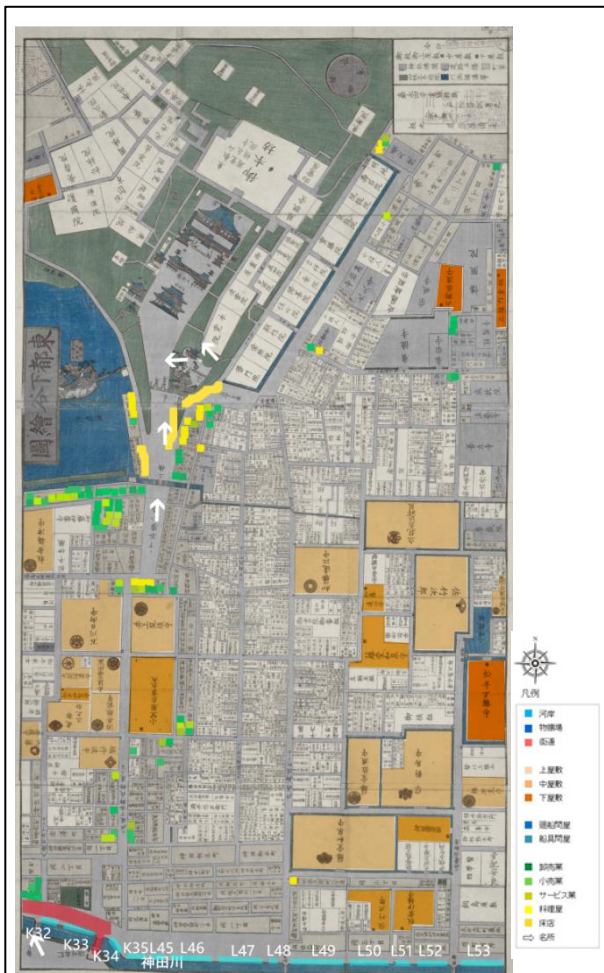


図-10 下谷地区の土地利用 (原図¹⁷⁾に著者加筆)

地区の南西に多く下屋敷が立地しているが、物揚場や河岸は設けられておらず、芝愛宕地区の大名屋敷と同様に別荘としての利用がされていたためだと考えられる。

(5) 下谷地区

下谷地区の土地利用を絵地図上にプロットした(図-10)。下谷地区は地区の南に神田川が流れ、河岸が設けられている。しかしながら、河岸に面する土地利用実態が不明な箇所が多く、2か所の河岸が下屋敷に面していることが確認できる。土地利用の実態が不明な河岸は町割の長辺が面しており、河岸に面する通りを主要な通りとしていたと考えられる。

また下谷地区は北側に寛永寺が立地し、街道筋から寛永寺までの道が主要な通りとして門前町が発達していたといえる。特に下谷広小路は床店・料理屋・小売業の立地が多く、名所としての眺望が存在していたことが確認できる。下谷広小路は火災の際の延焼や被害拡大を防ぐために設けられた幅員の広い通りであるため、建物の建築が制限されていた。その結果、仮設店舗である床店が発達したともいえる。

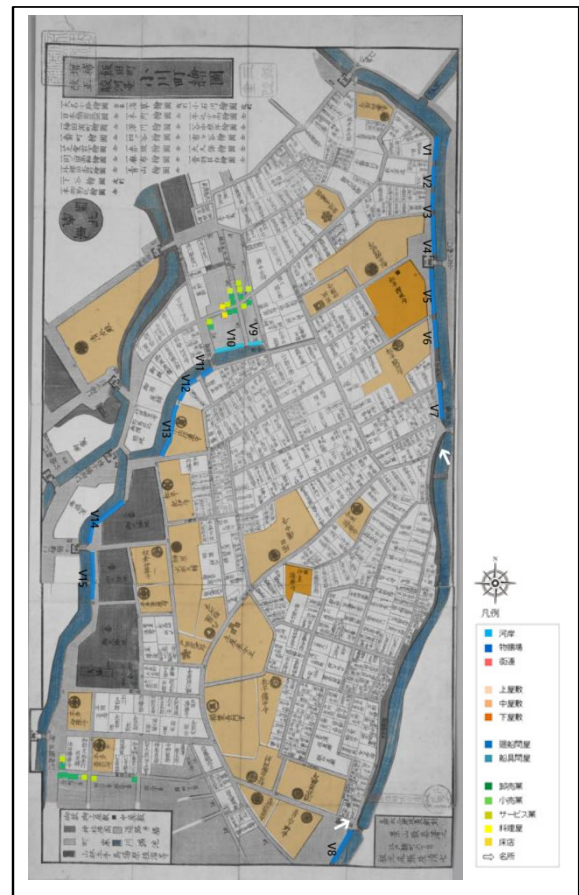


図-11 駿河台小川町地区の土地利用 (原図¹⁸⁾に著者加筆)

(6) 駿河台小川町地区

駿河台小川町地区の土地利用を絵地図上にプロットした(図-11)。駿河台小川町地区は下谷地区から神田川沿い西側の土地である。物揚場が水辺に多く立地し、「蔵屋敷型」の土地利用形態を形成していることが把握できる。また、立地特性として都市内舟運の利便性「中」・都市間輸送の利便性「低」であり、「蔵屋敷型」における立地競合発生しにくいいため河岸に面する辺は長辺が多くなったと考えられる。地区内の町人地に面する河岸の付近では小売業・卸売業が集積しており、居住する武家に対する商店立地が起こったと推定される。

(7) 浅草御蔵前地区

浅草御蔵前地区の土地利用を絵地図上にプロットした(図-12)。浅草御蔵前地区は隅田川上流であり、江戸湊から離れ都市間輸送の利便性は高くないが都市内舟運の利便性が高い地区である。隅田川に面する土地が舟蔵として「倉庫型」の土地利用形態を示していることが把握できる。

南側に隅田川に面する角地が存在し、河岸の存在が確認できるが日本橋北地区にみられた料理屋や小売業の立地

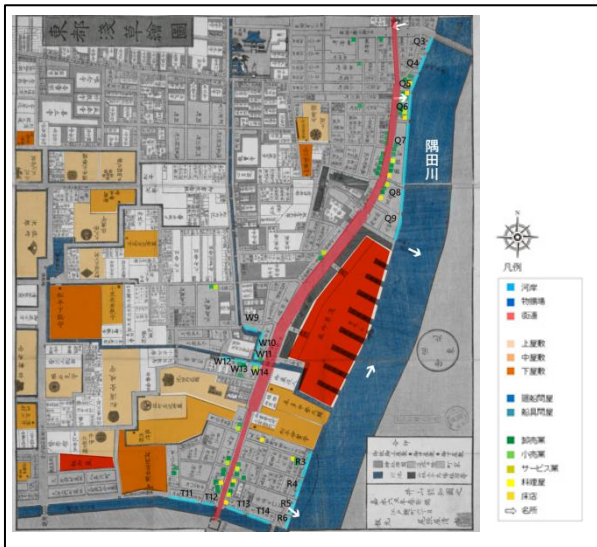


図-12 浅草御蔵前地区の土地利用 (原図¹⁹⁾に著者加筆)

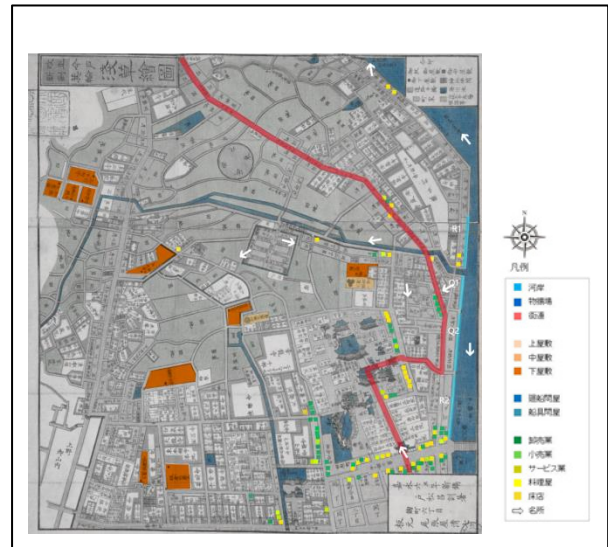


図-13 今戸箕輪浅草地区の土地利用 (原図²⁰⁾に著者加筆)



図-14 深川地区の土地利用 (原図²⁰⁾に著者加筆)

は確認できない。一方で、街道筋と河岸が交差する人流拠点では「繁華型」の土地利用形態がみられる。また、街道筋の北側は河岸の傍を通り、小売業・料理屋の立地が確認できる。町割は河岸と街道筋の両方に長辺を向けるものが多く、浅草御蔵前地区では、舟蔵が河川に面する土地を占有しており街道筋を重視する傾向があったと考えられる。

(8) 今戸箕輪浅草地区

今戸箕輪浅草地区の土地利用を絵地図上にプロットした(図-13)。今戸箕輪浅草地区は浅草御蔵前地区より更に北の地区であり、都市間輸送の利便性は低い。地区内の南から北にかけて街道がのびており、浅草寺の門前町が形成されていることが確認できる。隅田川に面する土地に河岸が設けられているが、都市間輸送の利便性が低いことから民間主体による活発な土地利用はみられない。浅草御蔵前地区と同様に町割は河岸と街道筋のどちらにも長辺が面しているが、浅草寺への参道の役目も果たしていた街道筋を重視した土地利用が行われていたと考えられる。

一方で、河岸がない地区の北側の隅田川沿いの土地には

料理屋が立地しており、名所として眺望が捉えられていたことがわかる。この土地利用は「郊外型」であり、眺望を楽しむ場としての料理屋の立地傾向が存在していたといえる。

(9) 深川地区

深川地区の土地利用を絵地図上にプロットした(図-14)。深川地区は隅田川の左岸に面する土地であり、南に江戸湊が位置し都市間輸送の利便性が高い。隅田川に面する土地に竹蔵が立地し、掘割運河沿いに木置き場が立地する「倉庫型」の土地利用形態が都市間輸送の利便性「高」の土地に成立していることが確認できる。地区内には掘割運河が多く通っており、面する土地に下屋敷が多く立地し「蔵屋敷型」を形成している。

しかし、深川地区に立地する下屋敷は敷地面積が日本橋北地区の「蔵屋敷型」よりも広く、河岸の立地特性が都市間輸送の利便性のみに特化していることから日本橋北地区の「蔵屋敷型」よりも更に倉庫としての機能が強い存在であったと考えられる。

また、河岸に面した土地での民間主体の利用がきわめて少なく、深川地区は公的利用がほとんどを占めている。これは集客の必要がある民間主体に街道や都市内舟運の利便性が低い深川地区の河岸は選択されなかったためだといえる。

(10) 本所地区

本所地区の土地利用を絵地図上にプロットした(図-15)。本所地区は深川地区の北に位置し、西に隅田川が流れる土地である。隅田川に面する土地の4分の1を幕府の米蔵が占め、残りの隅田川に面する土地も下屋敷が多くを占有している。したがって、本所地区では都市内舟運の利便性が高く江戸湊につながる都市間輸送の利便性が地区内で最も高い土地を幕府権力が独占し「倉庫型」の土地利用形態を形成していた。

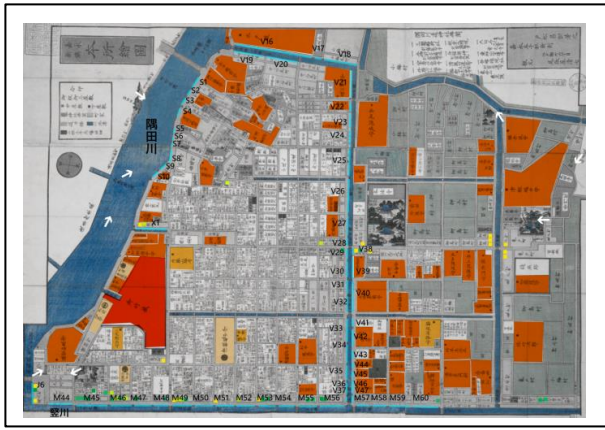


図-15 本所地区の土地利用 (原図22)に著者加筆

また、地区内の北から南に流れる掘割運河に面して下屋敷が立地しており、河岸に対して長辺を向く傾向が確認できる。よって、この地区の下屋敷の立地は競合が発生しない状況であったと考えられる。一方、地区の西側には料理屋が集積して立地しており、名所としての眺望の存在から「郊外型」「別荘型」の土地利用形態が確認できる。周囲には寺社が立地し、都市内舟運の利便性は「中」であることから舟運によって人が訪れることを考慮し、立地形態が発達したといえる。

6. 結論

以上、江戸の河岸の立地特性をふまえて河岸の土地利用実態を分析した結果として、本研究では以下のことを明らかにした。

- ・江戸の河岸の立地特性は都市間輸送の利便性、都市内舟運の利便性、街道の利便性によって規定されていたといえる。

- ・河岸の土地利用形態は主体が要求する立地特性によって民間物流型、店舗集積型、繁華型、郊外型、蔵屋敷型、倉庫型に分類される。

- ・河岸の土地利用主体は都市間輸送を重要とし、特に舟運の利便性が高い土地は公的主体である幕府・大名が占有していた。その中で、立地特性が特に優れた土地では一つの主体が占有する河岸を細分し、より多くの利用が出来るように大名屋敷間での河岸の譲り合いが存在していた。

- ・街道の利便性が高い河岸は民間主体のうち都市内舟運を必要としない卸売業・小売業が集積し街道筋に面して立地するために競合していた。街道の利便性、都市内舟運の利便性の高い河岸は交通結節点となり人流の多さから繁華型の土地利用形態が卓越した。

本研究では河岸の土地利用が多様でありながら立地特性に応じた形態を持ち、主体間での競合や譲り合いを持ちながら秩序を形成していたことが明らかになった。

しかし、土地利用を把握できた商店は外来者向けのもの

であり、江戸に立地した施設、商店を把握しきれておらず土地利用が不明な点が存在するため、より土地利用の実態を網羅し江戸の水辺における秩序を捉えることが展望として挙げられる。

参考文献

- 1) 橋本政子, 堀繁: 江戸の河岸の空間デザインとその規範に関する研究, 都市計画論文集, No. 32, pp. 283-288, 1997
- 2) 堀繁, 篠原修, 溝口伸一: 伝統的橋詰のデザイン規範 —江戸後期の図会類を分析資料にして—, 土木史研究, No. 10, pp. 93-102, 1990
- 3) 阿部貴弘, 篠原修: 江戸における城下町中心部の都市設計, 土木学会論集, No. 632, pp. 63-76, 1999
- 4) 並川栄央, 畔柳 昭雄, 坪井 塑太郎: 隅田川流域における料亭と水辺の係わり方に関する研究, 日本大学学術講演会集, No. 55, pp. 677-678, 2014
- 5) 鈴木理生: 江戸・東京の川と水辺の辞典, 柏書房, 2013
- 6) 鈴木理生: 江戸の都市計画, 三省堂, 1988
- 7) 須原屋茂兵衛: 分間懷宝御江戸絵図, 須原屋茂兵衛, 1857, 国立国会図書館所蔵
- 8) 景山致恭, 戸松昌訓, 井山能知: 江戸切絵図, 尾張屋清七, 1849, 国立国会図書館所蔵
- 9) 中川芳山堂, 葛飾北斎: 江戸買物独案内, 鉛屋安兵衛, 1824, 早稲田大学図書館所蔵
- 10) 蒼先堂: 江戸名物酒飯手引草, 蒼先堂, 1848, 国立国会図書館所蔵
- 11) 総務省: 日本標準産業分類, 2014年10月改定
- 12) 歌川広重: 名所江戸百景, 魚屋栄吉, 1858, 国立国会図書館所蔵
- 13) 前掲書 7) 日本橋北神田浜町絵図
- 14) 前掲書 7) 築地八丁堀日本橋南絵図
- 15) 前掲書 7) 芝愛宕下絵図
- 16) 前掲書 7) 芝高輪辺絵図
- 17) 前掲書 7) 下谷絵図
- 18) 前掲書 7) 駿河台小川町絵図
- 19) 前掲書 7) 浅草御蔵前絵図
- 20) 前掲書 7) 今戸箕輪浅草絵図
- 21) 前掲書 7) 深川絵図
- 22) 前掲書 7) 本所絵図