

# 戦前期都市計画における 路線的商業地域の起源

武市 賢人<sup>1</sup>・真田 純子<sup>2</sup>

<sup>1</sup>非会員 徳島大学大学院先端技術科学教育部（〒770-8506 徳島市南常三島町2-1）

E-mail:kopitakes@gmail.com

<sup>2</sup>正会員 徳島大学大学院助教 ソシオサイエンス研究部（〒770-8506 徳島市南常三島町2-1）

E-mail:sanajun@ce.tokushima-u.ac.jp

法定都市計画導入後、日本の多くの都市において用途地域として「路線的商業地域」が導入されていた。これは商業地を都市の中心など特定のエリアにまとめるのではなく、街路沿いに配置するものであるが、法律上特に規定があるわけでもなく、どういった経緯で指定されるようになったのかは明らかになっていない。そこで本研究ではこの路線的商業地域いつ頃から、どういった経緯で指定されるようになったのかを、議事録や当時の雑誌などから考察する。

**Key Words :** use district, commercial district, residential district, in line, zone, area,

## 1. はじめに

### (1) 既往研究よりわかっていること

まず路線的商業地域（図－1）というものは戦前期都市計画において多くの都市で指定されていた用途地域のひとつで、商業地を都市の中心など特定のエリアにまとめるのではなく、街路沿いに配置するものである。

この路線的商業地域に主眼を置いた研究に、真田純子氏の「戦前期都市計画における路線的商業地域指定について」<sup>1)</sup>という研究がある。この研究で真田氏は、戦前期都市計画の地域指定決定の際の認可書類を用いて様々な分析を行っている。

真田氏の研究において、この路線的商業地域は法律上特に規定がないにも拘らず、法定都市計画導入後の日本の多くの都市で用途地域の一つとして導入されていたことがわかっている。また真田氏は、路線的商業地域指定の理由を明らかにするため、理由書の分析も行っている。しかしそこに書かれている理由は「住民の利便の為に」など定型文のようなものばかりで、ここから路線的商業地域が指定された具体的な理由は読み取れていない。

よって本研究はこの路線的商業地域が、用途地域としてどういった経緯で指定されるようになったのか、その起源を明らかにすることを目的とする。

なお、「路線的商業地域」のほか、「路線商業地域」

や「路線型商業地域」など都市計画地方委員会ごとに呼び方は多少異なるが、本研究ではこれらを「路線的商業地域」呼ぶことにする。



凡例



図－1 路線的商業地域の例（米沢）

## (2) 研究方法

本研究では、路線的商業地域がどういった経緯で指定されるようになったのか、その起源明らかにすることを目的としているため、まず最初に用途地域として路線的商業地域がいつ、どの都市で指定されたのかを明らかにする。そこから資料を重点的に調査すべき年代を絞り込み、当時の議事録などから路線的商業地域の指定に至るまでの経緯を読み取る。また、最初に路線的商業地域が登場した年代に出版された都市計画に関する雑誌や著書を調査し、路線的商業地域の起源に関する情報の収集を行う。そしてすべての資料から得た情報をもとに路線的商業地域の起源について考察する。

議論の調査には、市政図書館、国立国会図書館、国立公文書館、各都市の公文書館と公立図書館に存在する各都市計画地方委員会の議事録を利用する。その他路線的商業地域に関する情報の収集については、戦前に出版された都市計画に関する雑誌や、都市計画に関する著書を用いる。いずれも絞り込んだ年代のものを重点的に調査し、「地域制」や「用途地域」など路線的商業地域に関わりのあるものについて書かれたものの他、議事録による議論の中から、その分野について詳しいと思われる人物を選定し、その人物の著書なども重点的に調査する。

前節で、路線的商業地域の概要について既往研究も含め紹介した。2章では資料を重点的に調査すべき年代を絞り込むため、文献調査の結果とともに戦前期都市計画における法律についてまとめる。つづいて3章で、絞り込んだ年代において資料を調査した結果をまとめる。そして4章で、調査結果をもとに路線的商業地域の起源について考察を行う。

## 2. 調査する年代の絞り込み

戦前の都市計画におけるどの年代の資料を重点的に調査するのかを絞り込むために、路線的商業地域が登場したのがいつ頃だったのかを推定する必要がある。よって本章では戦前期都市計画において路線的商業地域に関係の深い法律や出来事についてまとめる。

### (1) 市街地建築物法および用途地域

1919(大正 8)年に都市計画法(旧法)及び市街地建築物法が公布され、翌年 1920(大正 9)年に施行された。用途地域制はこの市街地建築物法によって定められており、戦前期の用途地域制について書かれた 1923 年文献に、「都市の地域を商業地域、工業地域、住宅地域等に分けて、都市の機能を増進し住民の安寧幸福を図るが為め、これに必要な制限規律をなすのを言う。」<sup>2)</sup>とあるように、用途の混在を防ぐことを目的として作られた制度

である。

また市街地建築物法は、これも用途地域制について書かれた文献に「大正 8 年 4 月に発布されて大正 9 年 12 月 1 日から東京、京都、大阪、横浜、神戸、名古屋の六大都市に適用されることになった市街地建築物法の第一条は建築物法を適用する区域内に住居地域、商業地域、工業地域を指定することを得る旨を規定した。」<sup>3)</sup>とあるように、最初に六大都市において施行され、その中で用途地域指定がされるようになり、その後それを踏襲する形で他の都市においても地域指定がされるようになった。

六大都市において、それぞれの都市でいつ用途地域指定が行われたのか、またその中で路線的商業地域指定があったのかを認可書類を用いて調査した(表-1)。

表-1 六大都市の地域指定と路線的商業地域の有無

| 都市  | 年月日                    | 路線的商業地域の有無 |
|-----|------------------------|------------|
| 東京  | 1925(大正 14)年 1 月 23 日  | 有り         |
| 京都  | 1924(大正 13)年 3 月 27 日  | 有り         |
| 大阪  | 1925(大正 14)年 3 月 27 日  | 有り         |
| 横浜  | 1925(大正 14)年 8 月 6 日   | 有り         |
| 神戸  | 1924(大正 13)年 10 月 6 日  | 有り         |
| 名古屋 | 1924(大正 13)年 10 月 18 日 | 有り         |

調査の結果、六大都市すべてにおいて用途地域として路線的商業地域が指定されていた。また六大都市の中で一番最初に地域指定が行われたのは、1924(大正 13)年に京都であることがわかった。その後、神戸、名古屋と続き、翌年 1925(大正 14)年に東京、大阪、横浜で地域指定がされている。

### (3) 関東大震災と復興都市計画

最初に地域指定が行われたのは京都だということは明らかになった。よって都市計画京都地方委員会における地域指定が行われるまでの議論の中に、路線的商業地域の起源に関する情報があると考え、議事録の調査を行った。しかしそこに地域指定に関する議題はあったが、路線的商業地域という言葉は既に当たり前のように使われており、それ自体についての説明はなかった。よって路線的商業地域が一番最初に登場したのは、京都で最初に地域指定が行われた 1924 年よりも前であると考え、さらなる文献の調査を行った。

そしてその後の文献調査の結果、都市計画東京地方委員会における都市計画が、1923(大正 12)年 9 月 1 日に起こった関東大震災による影響を受けていたことがわかった。東京の地域指定について書かれた 1925 年の文献には「東京に於いて如何に住居、商業及工業地域を配置すべきかに就ては、都市計画東京地方委員会で綿密な調査研究を盡し、大正十二年八月十日に同委員会の満場一致

の議決を経て、将に内閣の認可を得んとする手続中に振古未曾有の大震災に遭遇し、東京市の大半は一朝にして廃墟と化したために、地域の指定も一時見合はせとなって居たのである。」<sup>4)</sup>とある。つまり、1923(大正 12)年の段階で都市計画東京地方委員会で地域指定についての議論はまとまっており、あとは内閣の認可を得るだけ、というところまで決定していたということである。

関東大震災の後、東京では復興局によって特別都市計画委員会が設置され、復興都市計画が実施された。この特別都市計画委員会の中で議論がなされ、そして再び1925(大正 14)年に地域指定が決定したのである。ただしここで重要なのは、この時行われた地域指定は、震災が起こる前にまとまっていた議論をもとにして行われたということである。1925 年の東京における地域指定の認可書類には「東京都市計画に於ける市街地建築物法に依る商業地域、住居地域の指定に関しては、大正十三年十二月特別都市計画の議を経て之を告示し、大正十四年一月二十三日より施行したるなるか該指定地域は主として大正十二年八月都市計画東京地方委員会の議定に依ることとし、僅に市内に於ける復興計画に関連して局地的の変更を加へたるに止まりしか震災後隣接郡部の状況著しく変化したるものあり。」<sup>5)</sup>とある。すなわち震災後(1925 年)行った地域指定は、震災前(1923 年)における議論でまとまっていたものをほぼ踏襲する形で指定されていたということである。

よって、1923(大正 12)年 8 月に都市計画東京地方委員会において最初に地域指定についての議論がまとめられ、その議論の中で路線的商業地域が登場した可能性が最も高いと考えられる。そこで本研究では、市街地建築物法が施行された 1920(大正 9)年から、東京で最初に地域指定に関する議論がまとまった 1923(大正 12)年までの資料を重点的に調査することにした。

### 3. 各種資料からみた路線的商業地域

#### (1) 議事録の調査

路線的商業地域の起源について明らかにするため、地域指定の際の議事録、当時出版されていた都市計画に関する雑誌、当時の都市計画に深くかかわったと考えられる人物の著書などを中心に調査を行った。

議事録に関しては第 3 章で述べたように、六大都市の中で最初に地域指定が行われた京都の議事録では路線的商業地域についての議論や説明はなく、既に当たり前のように使われていた。また、都市計画東京地方委員会において 1923(大正 12)年 8 月に地域指定についての議論がまとまっていたことも明らかになったため、東京における議事録も調査した(表-2)。

路線的商業地域が登場したと考えられる年代に行われ

た議論を記録した議事録は、市政図書館に所蔵されている表-2 に示したもののみであった。またこの中で、地域指定または路線的商業地域に関する議題があったものは、大正 12 年に出版された「都市計画東京地方委員会議事速記録第 12 号および 13 号のみであり、調査の結果、路線的商業地域はこの時点でも当たり前のように入れられており、議論の中に路線的商業地域そのものに関する説明はなかった。よって今回調査した議事録から路線的商業地域の起源に関する情報を得ることはできなかった。

表-2 東京の都市計画に関する議事録

| 出版年             | タイトル                                   | 回・号          | 出版社         |
|-----------------|----------------------------------------|--------------|-------------|
| 1920<br>(大正 9)  | 都市計画東京地方委員会会議録                         | 1            | 都市計画東京地方委員会 |
|                 |                                        | 3            |             |
|                 |                                        | 4            |             |
|                 |                                        | 5            |             |
| 1920<br>(大正 12) | 都市計画東京地方委員会議事速記録 (自大正 11 年至同 12 年 8 月) | 12 *<br>13 * | 復興局         |
| 1924<br>(大正 13) | 特別都市計画委員会議事速記録                         | 1            | 復興局         |
|                 |                                        | 2            |             |
|                 |                                        | 3            |             |
|                 |                                        | 4            |             |
| 1925<br>(大正 14) |                                        | 5            |             |
|                 |                                        | 6            |             |

\* 路線的商業地域に関する議題があったもの

#### (2) 雑誌の調査

雑誌の調査に関しては、本研究の調査対象とする年代の記事の中で、用途地域制や路線的商業地域に関連が深いと考えられる記事を重点的に調査した。

表-3 都市計画に関する雑誌一覧

| 雑誌名   | 創刊                | 終刊               | 発行      |
|-------|-------------------|------------------|---------|
| 土木学会誌 | 1915(大正 4) 年 2 月  | 刊行継続中            | 土木学会    |
| 都市公論  | 1918(大正 7) 年 1 月  | 1943(昭和 11) 11 月 | 都市研究会   |
| 都市問題  | 1925(大正 14) 年 5 月 | 刊行継続中            | 東京市政委員会 |
| 都市創作  | 1925(大正 14) 年 9 月 | 1930(昭和 15) 4 月  | 都市創作会   |

表-3 は都市計画に関する雑誌の一覧を示している。この中で本研究の調査対象である 1920(大正 9)年から 1923(大正 12)年に発行されていたのは「土木学会誌」と「都市公論」であり、「土木学会誌」については土木工事における施工に関する記事が主で、都市計画に関する記事がほとんどなかったため、今回は「都市公論」を重点的に調査することとした。

調査の結果、雑誌「都市公論」の記事の中で唯一、路線的商業地域について言及しているものがあった。それは市街地建築物法について述べた内田祥三の記事「市街

地建築物法施行に就て」で、商業地を路線的に配置することに関して次のように記述されている。「市街地建築物法第一条中に定つてゐる活動写真館、寄席如きものは住居地域内に許さぬと言ふのは無理のように聞え、却つて住居地域内にあるを要する様に考えられるけれども、これは住居地域の主要道路の両側を商業地域として定めさへすれば宜しいのであって、かかる商業地域が住居地域内の相当の部分に行き渡つてさへいれば、必ずしも寄席や活動写真館を住居地域内に置かなくとも差支ないのみでなく、反つて住居の安寧を保つ上に於いても此の方がよろしいのである。」<sup>6)</sup>すなわち、市街地建築物法において映画館や寄席などの商業的建築物を置くことは原則として禁止されているが、このような娯楽施設はむしろ住居地域内にあった方が便利であり、反つて住居地域内の安寧を保つことができるため、住居地域内に置ける主要な道路に沿つて商業地域を配置すればよいということである。

### (3) 内田祥三について

内田祥三は都市計画東京地方委員会の委員の一人であり、市街地建築物法の起草にも関わつたとされる人物である。

内田祥三の他にも雑誌などの記事の中で路線的商業地域について述べている人物がいるかどうか調べるために、震災前の都市計画東京地方委員会に関わつた人物の著書を調査した。表-3にその一覧を示す。

表-3 都市計画東京地方委員会に関わつた人物

|      |        |
|------|--------|
| 和田豊治 | 笹井幸一   |
| 内田祥三 | 後藤新平   |
| 杉原栄三 | 永田秀次   |
| 磯村豊太 | 中島守利   |
| 岡本栄太 | 森田節    |
| 鶴見左吉 | 早川庄太   |
| 池田宏  | 近藤達見   |
| 山懸次郎 | 戸倉嘉市   |
| 長岡隆一 | 吉田勘右衛門 |
| 熊山巖  |        |

表-3 に示した人物の中で、地域制に関わる記事や書籍を出版していたのは、先に述べた内田祥三の他、後藤新平、池田宏であつた。そしてこの3人が雑誌などで地域制について述べている記事を調査したところ、路線的商業地域そのものについて述べていたのは内田祥三のみであつた。

そこでさらに、内田祥三の著書や雑誌記事を調査したところ、雑誌「學藝」における記事の中で路線的商業

地域について言及していた。内容は、「若しも住居地域を全く集团的に定めて其の一団地の中には他の地域が少しも混らない様にしたならば、活動写真もちよつくら見ることが出来ず、自動車と呼びに行くにしても容易でないといふ不便が起つて来る。然しながら我国の現状は集团的大住宅地の中にも店屋の櫛比して居る大通りがいくらかあるから、これ等の商業街路に沿つて其の両側ある深さの土地を限つて商業地域とする。即ち集团的の大きな住居地域の中にも、極粗い蜘蛛の巣の様に商業地域がはい込んで来ることにすれば、商業地域には活動写真館、寄席、少しく多くの自動車を収容する倉庫などをも建築することが出来るから、表通りに出れば活動写真館や寄席を見ることも出来れば、又自動車屋もあるといふことになつて少しも不便はない。然も住宅地の中に勝手にこれ等の建築物が建つて住居の安寧を害するが如き虞はなく、我が国の現状に照らして最も都合の好い状態となる事と思ふ。」<sup>7)</sup>というもので、雑誌「都市公論」における言説と同様の主旨であつた。このことから、住居地域内に商業地域を配置する一つの方法として、路線的商業地域が指定されるようになった可能性が考えられる。

## 4. 結論と課題

地域指定についての議論がなされた議事録から、路線的商業地域の起源に関する情報は得られなかつた。「路線的商業地域」という言葉は当然のように使われており、それについてそれ以上踏み込んだ説明はなかつた。ただし、雑誌の調査からは、住居地域に映画館などの商業的建築物を建築する際、市街地建築物法による規定によつて住居地域に不便が生じることがないようにするための一つの方法として、路線的商業地域が指定されるようになった可能性が考えられる。

今回の路線的商業地域の起源に関する明確な情報はあまり得られなかつたため、今後さらなる議事録の調査を京都や東京の他の都市においても行う必要があり、雑誌などから得られる情報も含め路線的商業地域の起源について統括的に考える必要がある。また、都市計画に関わつた人物の内、雑誌などで路線的商業地域について言及していたのは、今回調査した中では内田祥三のみであつたため、この内田祥三に焦点を当てて、彼自身の都市に対する考え方や都市計画論を理解し、市街地建築物法公布・施行に至るまでの経緯なども含めて調査する必要があると考えられる。

## 謝辞

本研究はJSPS科研費26820213の助成を受けたものです。

## 参考文献

- 1) 真田純子(2013)：戦前期都市計画における路線的商業地域指定について,日本造園学会
- 2) 帝都復興院計画局(1923)：現代都市の建設,帝都復興院,pp.1-4
- 3) 東京市政調査会(1924)：地域制(市政調査資料 第7号),東京市政調査会,pp.45-54
- 4) 武部六蔵(1925)：東京都市計画の基本問題住居、商業及工業地域(復興建築叢書 第12号),復興局建築部,pp.17-28,pp.43-50
- 5) 都市計画東京地方委員会(1925)：東京都市計画地域指定ノ件,pp2-5
- 6) 内田祥三(1920)：市街地建築物法施行に就て,都市公論 3(10),pp.4-5
- 7) 内田祥三(1922)：都市計画の話（其の六）,學藝(第498号),pp.32~33

(2015. 4. 6 受付)