

近代京都における郊外住宅地の開発とその立地特性

——御室小松野町を例として——

河 角 直 美

I. はじめに

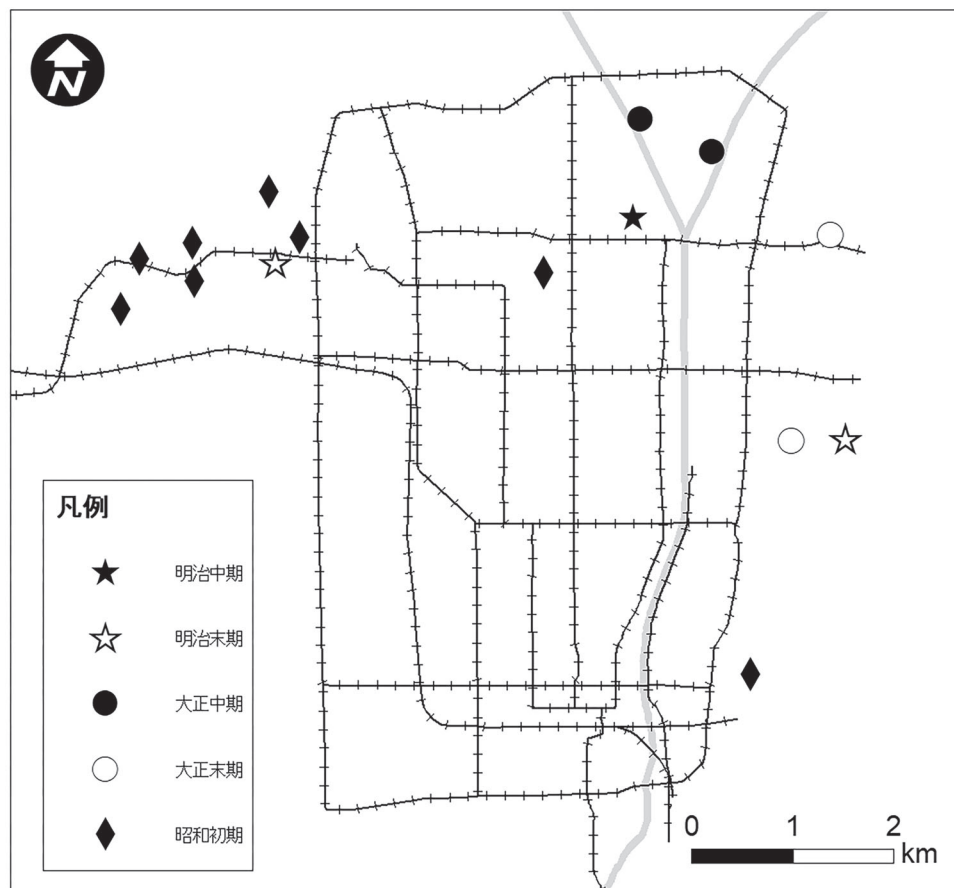
本稿の目的は、御室仁和寺の門前地域における住宅地開発について明らかにするとともに、近代京都における郊外住宅地の立地特性について若干の検討を加えることにある。

平安京の建設以来、京都は約 1200 年の歴史を有するものの、市街地が盆地の隅々にまで広がったのは、過去 100 年間の出来事に過ぎない¹⁾。市街地の範囲が拡大し、周辺の景観が大きく変化したのは近代以降のことであり、郊外の開発はその端緒といえるだろう。

近代以降、日本でも郊外に住み都心に通勤するという生活スタイルが広がり、京都においても住宅地の開発が進んだ。こうした京都における市街地の拡大は、市の土地区画整理事業によるものと、民間の土地会社による場合が指摘されている²⁾。京都市は、明治から大正期、そして昭和期戦前を通じて隣接町村の合併を進めるなか、人口の増加と市街地周辺における無秩序な開発に備えるため街路整備事業を計画し、それとともに土地区画整理地区を指定したのである³⁾。

その一方で、複数の民間企業が土地を取得とし、区画整理事業を補完するように住宅地を開発した⁴⁾。これら土地会社によって開発された住宅地の立地については、土地分譲時の広告や新聞記事が参考にされている⁵⁾。居住を希望する者を惹きつけるような文句をはじめ、広告には開発企業名、分譲される土地の地図や面積、価格などが示されていた。原田らは、昭和初期から戦前にかけて新聞に掲載された宅地や建物の売買に関する広告を分析し、土地の売買に関する広告は、現在の北区・左京区・右京区に多かったことを指摘している⁶⁾。また、広告の記載内容から、当時の消費者の不動産に対する指向性にも言及した。さらに、大正末期の京都の変容に関する著名人の叙述を収めた『京ところどころ』⁷⁾や『京都新百景』⁸⁾も参照することで、売買された土地についての情報とともに、居住者に関する特性も捉えている⁹⁾。こうした広告や記録の内容から、郊外住宅地の位置特定や開発過程だけではなく、例えば、健康志向にとまなう自然と合一した家族生活の理想といった、当時の住宅地に対するイメージや考えも知ることが可能なのである。本稿も、御室仁和寺の門前地域を開発した民間の土地会社により発行されたと考えられる広告をもとに、近代京都における住宅地開発の特性を明らかにする。

近代京都における郊外住宅地の特徴は、大阪や東京などでみられた鉄道の敷設と一体となった開発に対し、鉄道の敷設や道路の拡幅を必ずしも伴わないことといわれている¹⁰⁾。民間による主な郊外住宅地とその開発時期について、先行研究を参考にその分布を示したのが第1図である。主な郊外住宅地は、旧市街地の周囲に点在し、概ね市の北側、東側にみられた。この図には、1945（昭和20）年頃の市電を含む本論に関わる鉄道についても示しているが、都市計画事業による外周幹線道路の建設、あるいは市電の開通前に開発された地域もいくつか読み取れるであろう。例えば、白川通周辺の住宅地開発は戦前から始まっていたものの、銀閣寺から天王町間の市電は1954（昭和29）年



第1図 京都における主な郊外住宅地とその形成時期

(石田 (2003)、大菅 (2000)、京都市都市計基本図 (昭和 28 年) より作成)

に開通した。また、郊外住宅地に居住したのは、主に学者や医師、実業家、画家といった職に就く人々であり、鉄道網を利用した通勤とは無縁であつたと考えられている¹¹⁾。

現在、門跡院であつた頃の佇まいに相応しい、閑静な住宅街となっている御室仁和寺の門前も、戦前に開発された郊外住宅地の一つであつた。先行研究の見解をふまえながら、本稿は、京都市北西部における宅地開発の一事例として、当該地域を取り上げる。具体的には、土地を開発し分譲した民間の土地会社が発行したと考えられる広告の内容から、開発地域に対する評価を読み解く。当該地域における開発前後の経過は、近代に作製された仮製地形図 (明治 25 (1892) 年発行) 正式図 (大正元 (1912) 年発行) 京都市都市計画基本図 (大正 11 (1922) 年、昭和 4 (1929) 年、昭和 10 (1935) 年、昭和 28 (1951) 年発行) を参考にして概観した。その際、これらの地図を Google Map 上に重ねて表示させたサイトである『近代京都オーバーレイマップ』¹²⁾ を活用した。そして、分譲地の詳細な土地利用の変化に関する情報、すなわち一筆ごとの地割や土地所有者などを把握するため、旧地籍図と旧土地台帳も利用した。

Ⅱ. 仁和寺門前における景観の変化

京都市右京区にある真言宗御室派総本山の仁和寺は、仁和 4 (888) 年に第 59 代宇多天皇によって創建され、近世末期まで皇室出身者が代々門跡 (住職) をつとめる門跡院であつた¹³⁾。かつて寺の周

辺に関係する僧侶や役人が居住したことから、最盛期には紙屋川辺から広沢池までを寺領とし、塔頭子院の数は49院にも及んだといわれ、そのなかで伽藍の焼失と再建がくりかえされた¹⁴⁾。平成6(1994)年にユネスコの「世界遺産」に登録され、御室桜でも名の通った京都でも有数の寺院である。

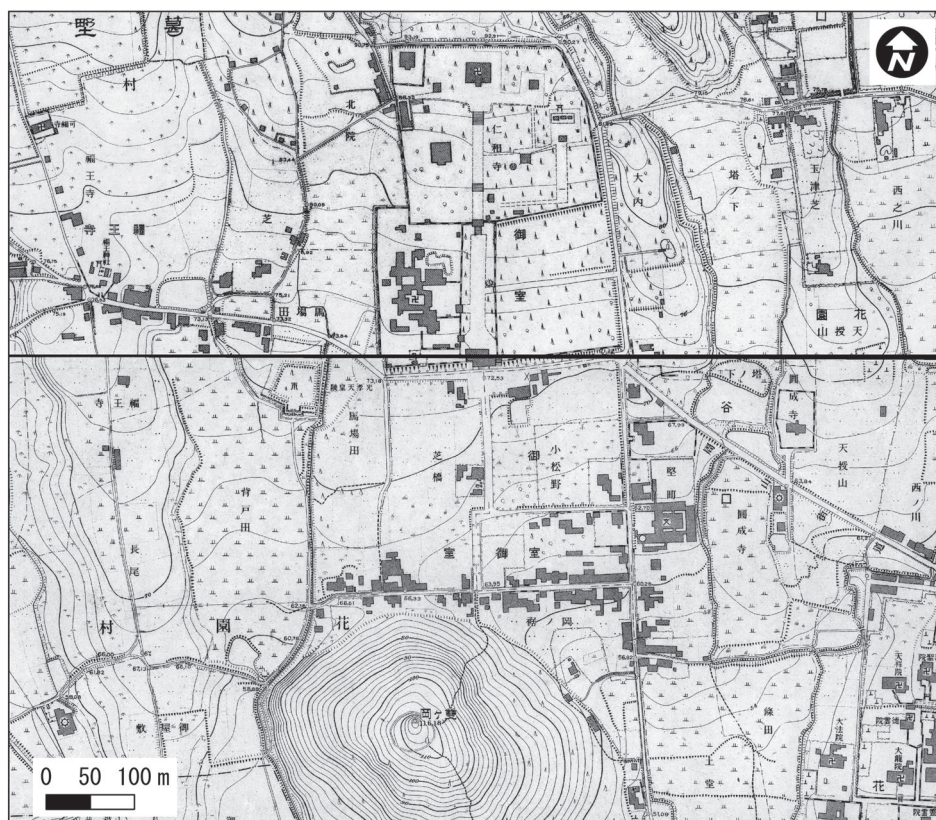
明治22(1889)年測量、明治25(1892)年発行の仮製地形図によると、茶畑や桑畑、水田がみられ、仁和寺周辺は農村地域であったことがわかる(第2図-a)。仁和寺が含まれる御室村の集落は、双ヶ岡の北側を通る街道沿いに位置し、街道から仁和寺に向かって北上する道は、遠見遮断となっていた。そして、街道の両側には直線的な区画を読み取ることができ、建物を確認できないものの、塔頭が立地した名残と推察される。現在の観光道路となっている金閣寺から竜安寺、嵯峨野へと通じる「きぬかけの道」は、戦後に整備されたものであり、まだ通じていない。また、一条通と仁和寺門前を結ぶ道路もなく、京都の旧市街地と仁和寺は仁和寺街道を介してつながっていた。こうした田園風景が、近代以降の京都の都市域の拡大にともなって次第に変化していった。

約20年後の大正元(1912)年発行の正式図では、一条通から仁和寺門前へ通じる道が開通している(第2図-b)。この道は、明治27(1912)年に通じており、仁和寺の門前を経由して鳴滝へと続く周山街道となった¹⁵⁾。道路網だけではなく、明治30(1897)年には京都鉄道(現山陰本線)の二条駅から嵯峨駅間が開通し、それに伴い花園駅が開業している¹⁶⁾。そして、大正15(1926)年には、嵐山電鉄北野線(現京福電鉄)の御室駅が開設されるなど¹⁷⁾、御室村周辺では鉄道網の整備が進んでいた。

こうした交通の発達にともなって、仁和寺門前の土地利用も変化をきたす。大正11(1922)年と、御室駅ができたあとに相当する昭和4(1929)年の京都市都市計画基本図から、それまで茶畑や竹林



第2図-a 仁和寺門前地域における景観(明治中期)
(仮製地形図(明治25年発行)より)



第2図-b 仁和寺門前地域における景観（大正末期）
（京都市都市計画基本図（大正11年）より）

であったところに徐々に建物の増えていく様子を知ることができる。そして、昭和10（1935）年の都市計画基本図には、門前の西側に、区画の整理された土地と建物が出現した（第2図-c）。昭和21（1946）年の空中写真や昭和28（1953）年の都市計画基本図では、市街地の範囲がさらに拡大しており、わずか数年の大縮尺地図を比較することで、この地域の景観の変化を読むことができる。

仁和寺門前では、街道と門前を結ぶ南北の道より西側の宇多野柴橋町の「双和郷」と称する住宅地開発が知られていた。聞き取り調査によると、「以前、「双和郷」と書かれた看板が立っていた」とされ、地域の間でも名の知れた住宅地である¹⁸⁾。「双和郷」は、京都信用金庫創始者である榊田喜三氏の不動産投資によって開発されたことが明らかにされており¹⁹⁾、大菅によれば、地図の比較から概観されたような京都市域の西方への拡大に気がついた榊田喜三氏は、仁和寺門前の土地も宅地として開発されることが有望とにらみ購入したとみられている。

開発の時期は昭和2（1927）年頃とされるものの、大正11年の都市計画基本図にて畑が広がっていた当該地域について、昭和4（1929）年の都市計画図でも建物を確認できない。それが、昭和10（1935）年の都市計画図では13の区画を読み取ることができる。開発者の自邸とともに高級仕様の借家が建設され、近隣の花園天授ヶ丘にマキノ撮影所が、双ヶ岡の東側には松竹第二撮影所が一時存在したこともあり、著名な映画監督や俳優に賃借された²⁰⁾。

一方で、「双和郷」に対して道路を挟んで東側の開発は、これまで指摘されてこなかった。しかし、近代京都オーバーレイマップで複数の地図を比較すれば、門前の東側にも昭和4年前後、縦横に道路ができおり、建物も増えつつあることがわかる。次章では、仁和寺門前の東側を対象に、民間の土地会社の分譲広告を交えながら郊外住宅地が開発された経緯を詳細にみていきたい。

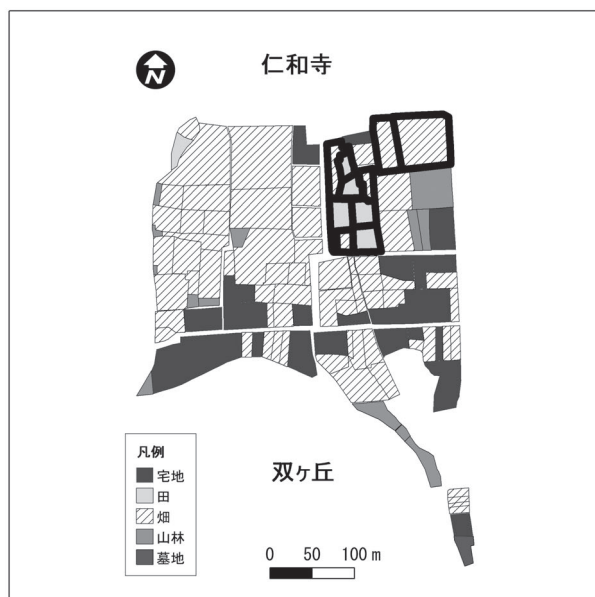
Ⅲ. 「御室経営地案内」に記載された住宅地の分譲

(1) 「御室経営地案内」

仁和寺門前の御室小松野町における土地の分譲について、「御室経営地案内」と称する京洛土地株式會社の広告がある²¹⁾(第4図)。広告に示された地名と図から、これは仁和寺門前の東側に相当する、御室小松野町の土地分譲を示したものであることがわかった。広告には年や日付などの記載がないものの、京福電鉄の御室駅が描かれていることから、駅が開設された大正15(1926)年より後に作成されたものである可能性が高い。本章では、この広告の記載内容を検討しつつ、旧土地台帳と旧地籍図も用いながら、当該地域における開発の経過を明らかにしたい。

まず、土地を分譲した京洛土地株式會社²²⁾は、大正6(1917)年に京都で創立した。現在では業態を変えており、本社は東京に所在する。石田によれば、京洛土地株式會社は、染料メーカーとして富を築いた長瀬傳三郎氏が3人の京都財界人とともに設立した会社とされる²³⁾。なお、長瀬傳三郎氏は下鴨村の宅地開発も行った人物であった。大正14(1925)年5月25日の大阪毎日新聞の京洛土地株式會社に関する記事には、下鴨及高野、御室、嵯峨、祇園、平野町が同社の経営地として挙げられていた²⁴⁾。このうち平野町は大阪市平野町二丁目八百屋町筋角であるものの、京洛土地株式會社は京都市内の複数地域で宅地開発を行っていた企業といえるだろう。

広告には、現在の宅地分譲やマンション分譲の広告でみられるように、分譲地周辺の特徴を記した文句と、分譲地の所在地を示す地図、そして各土地の面積と区画を示した地図である「経営地分割略圖」が提示されていた。御室経営地案内の下方の地図を見ると、西大路通は「都市計画第一号線」となっていて、丸太町通もこの一号線より西へ伸びていない(第3図)。市電北野線の終着である北野天満宮と、隣接していた嵐山電車の軌道が描かれ、「きたの」、「おむろ」、「かたびらのつじ」、「あらしやま」の駅名が書かれていた。山陰線の「はなぞの」駅も記されていることから、交通の利便性が強調されている。付近の施設としては、御室仁和寺をはじめ、複数の「文」は学校の所在を



第4図 仁和寺門前地域における明治中期の土地利用

(旧土地台帳、旧地籍図より作成)

※黒い太線で囲まれた地域は後に京洛土地株式會社が取得した土地

示しているであろう。

「経営地分割略圖」によると、この時に分譲された土地は39筆であった。そのうち、1番から36番は御室小松野町、37～39番は御室柴橋町の土地に相当していた。「坪数は墨数です。定測の上確定します」という断りと各土地の間口と面積が書かれており、各土地の面積は58坪～171坪で、約560㎡になる土地もあったことになる。ただし、土地の価格に関する情報は記載されていなかった。

これらの土地について、旧土地台帳における沿革の内容を追うことで、京洛土地株式會社が御室小松野町の土地を所有した時期について確認した。第4図は、旧土地台帳と旧地籍図より復原した明治中期の御室小松野町における土地利用である。地目でみれば、畑が多く宅地はほとんどない。旧版地形図や都市計画図では読み取ることができなかったが、かつて水田も存在しており、農業用と思われる水路も通っていたことがわかる。同社が土地を取得し始めたのは、大正12（1923）年以降のことであった。京洛土地株式會社は、大正12年に25番とその枝番である25-1番、25-2番、26番、27番、28番を取得していた。その後も土地の取得を進め、京洛土地株式會社の所有となっていた土地は、仁和寺門前の東側に広がっていた（第4図）。これらの土地の沿革をさらに追うと、分筆された土地が他の土地と合筆され、そのあとに再び分筆されるなどし、その結果、広告に示されるような方形の地割が形成されていったことがわかった（第5図）。

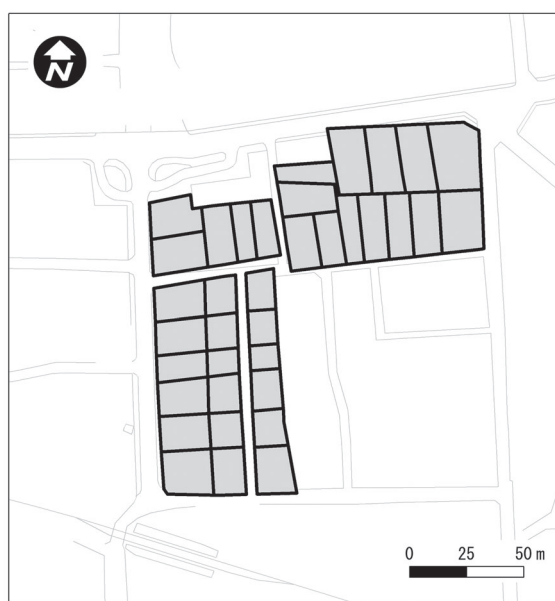
以上から、京洛土地株式會社による御室小松野町の開発は、土地台帳に記載された取得時期によれば、少なくとも大正末期には始まっていたと指摘することができる。

(2) 「乾燥」という記述

次に、仁和寺門前の分譲地に関する次の宣伝文句から、郊外住宅地の立地について考えてみたい。

…（略）…

御室仁和寺門前とおむろ停留（留）所との間無比の景勝地を独占した新開地が即ち本経営地であります …（略）… 境内は千年の古杉■恰杉蒼翁として堂塔を擁し佛陀の威■は此の地に奉り棲むも



第5図 宅地開発後の地割
（旧土地台帳、旧地籍図より作成）

のをして浄化せねば止まぬであらうと存じます尚陽春の頃ともなれば前庭の八重桜ツツジは都人の行楽の的となって平素閑寂の浄地も興致の客に賑ひますとの清浄慰樂の境地を恰も我がものの如く自由に嘆賞し享樂し得らるるは本経営地の一大特色でもあります。

北野天満宮前より嵐山電車（北野線）で御室まで僅々五・六分交通は至って便利であります 小学校へ半町公私立中商女学校へは五、六町乃至十二、三町これ亦便利と言はねばなりません 電燈水道の設備は無論の事経営地は乾燥と下水並に地均し及び道路等に充分念を入れてあります。

右何れの点より見ましても類例無比の理想郷と申して差しつかへなからうと存じます

…（略）…

冒頭には、仁和寺の由緒や御室桜も踏まえながら、その門前に分譲される土地の意義が強調されている。すでに開設されていた嵐山電車御室駅から市電を経由して、中心市街地へ移動できること、山陰線の花園駅まで含めた交通の利便性、小学校や他の教育施設があることが記述されていた。京都における郊外住宅地の特徴は、鉄道の敷設や道路の拡幅を必ずしも伴わないとことにあると先に述べたものの、当該地域では、経営地の地図や宣伝文句でも駅との近接性が強調されており、交通の利便性は意識されていたようである。また、仁和寺の門前であることと、交通面や教育関係についての情報に加え、自然環境の良さがうたわれた内容は、現在の不動産販売で見られる宣伝文句とよく似ていた。そのなかで、現在ではほとんど聞かれない、「乾燥」という記述に注目したい。

この「乾燥」という表現は、北白川小倉町の場合でも用いられていた。石田によると、北白川小倉町に分譲地販売に際して作成されたパンフレットの記載には、「土地高燥、東ハ銀閣寺、大文字山、北ハ修学院、一乗寺、比叡山、西ハ加茂ノ森、衣笠愛宕山ノ諸山ヲ展望スル高台ニシテ疎水ノ清流ヲ廻ラシ、風光絶佳、空氣清澄、水質佳良、最モ健康地」という記述があったとされる²⁵⁾。仁和寺門前の「乾燥」や、小倉町での「高燥」とは何を意味するのであろうか。

IV. 地形条件と郊外住宅地

昭和3（1928）年に刊行された『京ところどころ』に、郊外住宅の一つである「塔之段」の状況について記載した中澤良夫は、塔の段を「京の別天地」と称した²⁶⁾。中澤の記述から、塔之段は自然発生的に相国寺の東側に形成された新中間層の集住地で、京都大学の教授が多く住んだ住宅地であったことがわかる。かつては、電車も通らず、「社会文化から置いてけぼりを食った形」であった。それが、「…御所の近くでありながら畏れ多くも下水がひどく湿潤、流行病の発生が甚だしかったが、上水が出来てからすっかり面目改め、今では一部は立派な暗渠になってゐる。…」となり、「…今では乾燥も十分な健康地である。藪があつたにも拘らず蚊もゐない。…」という。

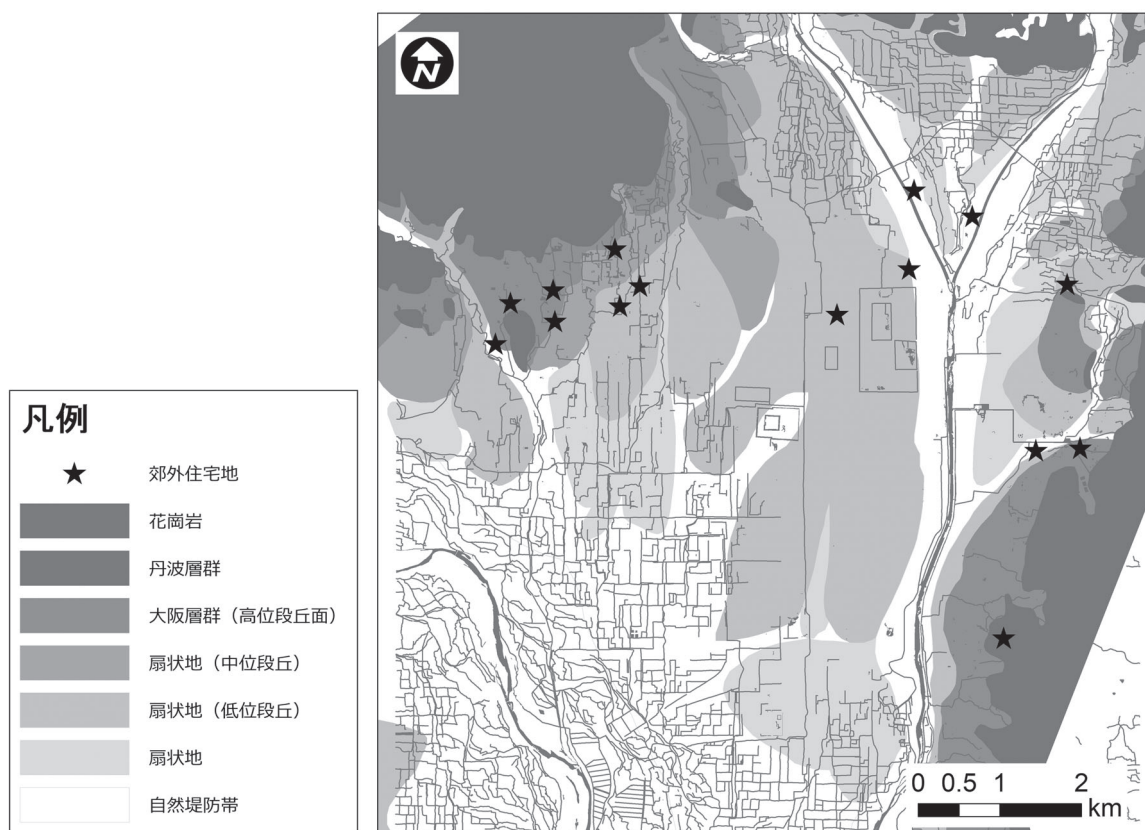
この記述から、湿潤であることはあまり好ましい環境ではなかったこと、塔之段では、その湿潤な土地が上水道の敷設や排水施設が整ったことから「乾燥」し、健康な場所となったことを読み取れる。「湿潤」に対して「乾燥」している環境を、望ましく健康的であると考えていたと捉えることもできよう。

温暖湿潤な気候で、沖積平野の広がる日本において、湿地となりやすい土地として氾濫原が挙げられる。比較的「乾燥」した土地といえ、扇状地の扇央や段丘、あるいは自然堤防上のような水

はけのよい土地といえるだろう。そこで、この「高燥」「乾燥」について、地形条件から確認したい。第6図は、第1図に示した郊外住宅地（土地区画整理事業地を除く）と、地形との関係を示した図である。地形分類については先行研究の成果をGISデータベース化して参考にした²⁷⁾。

第7図から、本稿で取り上げた仁和寺門前地域も北白川小倉町も、段丘上か扇状地に立地していることがわかる。仁和寺はより古い時代に形成された高位段丘面上に存在し、仁和寺周辺にみられた水田の多くは、段丘を刻む谷底に分布していた。北白川小倉町は、宣伝文句の「衣笠愛宕山ノ諸山ヲ展望スル高台ニシテ」というように、白川の扇状地上に位置している。

したがって、仁和寺の門前の場合、宣伝として、下水が整って「乾燥」を保っているということとを強調している可能性はあるものの、地形条件的にみても比較的水はけのよい土地が選ばれていた可能性を指摘できよう。第6図からわかるように、北白川小倉町や仁和寺門前以外の民間資本で開発された郊外住宅地でも、扇状地（低位段丘面、中位段丘面）に立地している場合が散見される。すなわち、田園地帯への健康志向とはいっても、桂川周辺に広がっていた氾濫原は選ばれていない。意識的か否かを知ることは難しいものの、結果的に、比較的水はけのよい土地が住宅地として選択されていたと考えられるのである。



第6図 京都の地形環境と郊外住宅地の分布

(石田 (1995) を GIS データベース化した地図に、石田 (2003)・大萱 (2000) より作成)

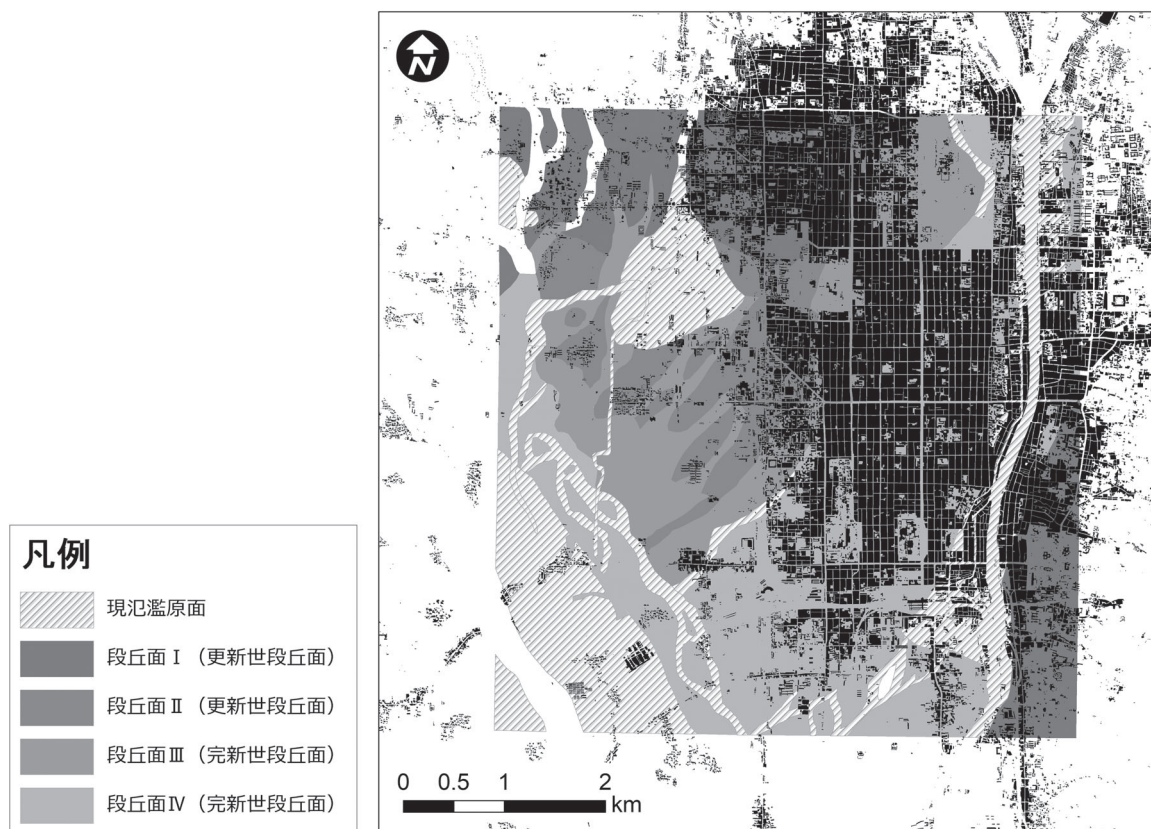
V. 京都における地形条件と居住地の選択

京都は約 1200 年の歴史を有するものの、都市の範囲は限られてきた経緯がある。平安京は当初、朱雀大路を中心として、左京と右京に役所や貴族の邸宅、市場、町家などが立地した。しかし、平安時代後期には都市的な景観は左京に遍在し、右京は衰退したと考えられており、その要因の一つとして指摘されているのが洪水との関係である²⁸⁾。その後、鴨東には市街地が広がりつつあったものの、近世末期にいたるまで、京都の市街地は朱雀大路に相当する千本通や堀川通より東側に偏っていた²⁹⁾。

京都盆地を概観すると、北西部から北東部にかけて複数の扇状地が、南西部には自然堤防帯が認められる。京都市の平安京城とその周辺はおよそ平らな土地といえるものの、これら複数の扇状地が広がっているため緩やかに傾斜しており、北が高く南が低くなっている。そして、古い扇状地は段丘化している一方、新しい扇状地が京都駅を扇端にして形成されつつあるとされた³⁰⁾。

さらに、平安京城に絞ってその地形をみれば、鴨川流域は扇状地帯を、桂川流域は自然堤防帯を形成し、こうした地形の形成は平安時代前半まで継続したとされる³¹⁾。なかでも紙屋川（天神川）は氾濫を繰り返し天井川化し、鴨川についても過去 1000 年の間に河川環境が変わり、洪水による浸水域も変化してきたと指摘されている³²⁾。こうした変化が、土地利用や洪水の回数とも関係し、結果的に都市域が朱雀大路よりも東に偏在してきた可能性もあるだろう。

京都の左京に相当した地域のうち、京都御所の西側から二条通周辺にかけては段丘面Ⅲ（完新世）の扇状地に、四条通や五条通周辺から南側は段丘面Ⅳ（完新世）の扇状地に相応している（第7図）。



第7図 平安京城における地形環境と大正期の市街地

（立命館大学地理学教室作成 GIS データベース、河角（2002）を GIS データベース化して作成）

一方、近世末期に開発された新地に相当するような鴨川右岸は自然堤防帯であった。寛文新堤などの築堤による、鴨川の流路の固定によって市街地化が進んだ当該地域であるものの³³⁾、洪水時に被害を受けやすい地域であったことは変わらなかった。ただし、これらの地域はゆるやかに傾斜している扇状地に位置しており、湿地の形成されやすいような氾濫原ではない。

一方、朱雀大路に相当する千本通より西側の右京は、段丘面ⅢやⅣのなかでも旧河道がみられた地域、あるいはたびたび氾濫していた天井川の紙屋川（天神川）の周辺に相当していた。左京と右京に相当する地域では地形条件が異なるなか、結果的に建物の密集するような場所は選ばれてきたようにも受け止められよう。

そして、段丘化していた土地のように、水はけのよい土地を選択するという点でみれば、近代京都における郊外住宅地の開発は、平安京以来の都市域の偏りの延長ともいえるであろう。なお、塔之段の住宅地は、賀茂川の現氾濫原面付近に立地しており、低湿な地域であったと推察される。こうした土地では、都市が近代化するなかで整備された暗渠などによって「乾燥」と健康を得ることができたと考えられる。

京都では、郊外へと人々の関心が向けられた理由について、郊外の整然とした新しい都市の街区が評価され、「市街地の拡大は単に「京の中の田舎」を消していくだけではなく、「京」の（中心部）そのものを「田舎」視する契機ともなった」とした石田は指摘する³⁴⁾。京都では、郊外の農村に形成された区画の整った一帯が新しい都市、近代的な都市と捉えられ、狭い路地に囲まれた旧市街地は古い形態の都市（田舎）とみられたという。近代的な都市を形成するという計画者の立場からみれば、上記のような解釈もできよう。その一方で、地形条件との関係をみれば、郊外住宅地の立地は歴史的に選択してきた場所から逸脱していない。結果的にはあるが、京都らしい居住地を選び、その意識を継続していたと捉えることも可能である。

Ⅵ. おわりに

本稿では、近代京都において民間の土地会社が行った郊外住宅地の開発を、仁和寺門前の御室小松野町の分譲広告を例として明らかにした。住宅地の立地特性を、広告の内容や郊外住宅地に暮らす人々の残した記述を介しつつ、地形条件をふまえて検討した。

その結果、御室小松野町では、京洛土地株式會社によって現在の区画につながるような宅地開発が行われたことが判明した。同社は、大正末期から土地を取得し、合筆と分筆を行いつつ分譲地の区画を整えていったことがわかった。

一方、分譲地の広告に記述された「乾燥」という表現を注視し、住宅地の立地特性を地形条件から検討した。「乾燥」した土地という点は、他の分譲地でも用いられた宣伝文句であり、郊外住宅地に暮らした人も近代的な都市環境の整備により湿潤な土地から乾燥した土地へと地域が変化したと認識していたことから、当時、「乾燥」した土地への関心が見受けられた。

これに対して、地形条件として、段丘上の比較的乾燥した土地が郊外住宅地として選ばれていた可能性を指摘した。近代の都市計画の一端として進められてきた上下水道などの整備により、健康的な乾燥した土地を得られたことは言うまでもないが、近代に開発された郊外住宅地は、結果として水はけのよい土地に立地していた。それは、平安京遷都以降、次第に左京に市街地は偏り、紙屋

川流域や桂川流域といった氾濫原に田畑という、地形条件に沿った約 900 年来の土地利用に通じると推察される。

近代京都の市街地拡大については、政治的な対応あるいは企業との関係、また、近代都市における都市計画の遂行が注目されてきた。本稿は、広告に記載された内容を読み解きつつ、土地開発の一端とともに近代の郊外住宅の立地と地形環境との関連性について検討を試みた。京都の市街地の拡大は、過去 100 年間の出来事に過ぎない。ただし、旧市街地でも、都市に吸収されていった周辺の地域においても、地形環境に対応した土地利用が近代までは継続した可能性があるだろう。

近代においても、現在の分譲地のように、駅との距離、教育施設との関係はやはり強調されていた。しかし、自然環境に対する見方は少し異なっていた。風向明媚といった美辞麗句ではなく、土地条件をとらえていたようにも思われる。現在では、河川付近といえば自然豊かな環境とされ、後背湿地や旧河道であろうと関係はなく、景観として川が近いという点だけが評価される。低湿であるか否かのような、日本の平野に暮らすうえで重要な点を見落としてしまっているのではないだろうか。都市史研究においても、自然環境を変化するものとして理解し、そのうえで、土地利用の特徴やその変化について推論することも必要と考える。

土地の買収、合筆、分筆によって、分譲地内の道路や方形の整った区画が整備される過程は、開発前まで培われた地割を一新するような開発であった。開発前後の景観変化を復原することにより、開発が地域社会や個人の立場に与えた影響や、人々の対応までも追及していくこと、時空間内に散在する小さな変化を読み取り、一方でそれを俯瞰することで、1200 年の間、都市が持続されてきた背景を見出せる可能性があるだろう。より具体的かつ詳細な検討を加えていくことを、今後の課題としたい。

注釈

- 1) 片平博文 (2007) 「旧版地形図を読む」、矢野桂司・中谷友樹・磯田弦編『バーチャル京都』、ナカニシヤ出版、50-53。
- 2) 石田潤一郎 (2003) 「郊外の発見」、高橋康夫・中川理編『京・まちづくり史』、昭和堂、186-197。大菅直 (2000) 「京都における戦前の宅地開発に関する研究」、京都工芸繊維大学大学院工学研究科造形工学専攻、平成 11 年度修士論文。
- 3) 中川理 (2003) 「近代都市計画事業の実相」、高橋康夫・中川理編『京・まちづくり史』、昭和堂、152-161。
- 4) 前掲 2)、大菅。そのほかでは、石田潤一郎 (1991) 「《衣笠園》の形成—近代京都における住宅地形成 (その 2)」、平成 3 年度日本建築学会近畿支部研究報告集、809-812、においても、『京とところどころ』が参考にされている。
- 5) ①石田潤一郎・中川理・橋爪紳也 (1988) 「明治後期以降の京都市および周辺地域における住宅地形成事業について—近代日本の市街地形成に関する考察 (その 1)」、昭和 63 年度日本建築学会近畿支部研究報告集、909-912。②石田潤一郎・中川理・橋爪紳也 (1988) 「北白川住宅地の成立—近代京都における宅地形成 (その 1) —」、学術講演梗概集 F、建築経済・住宅問題、建築歴史・意匠 (1988)、815-816。中嶋節子 (1995) 「北白川小倉町の住宅地形成について—近代京都の住宅地開発—」、学術講演梗概集 F-2、建築歴史・意匠 (1995)、11-12。大菅直 (2000) 「昭和初期の京都における民間資本等による宅地開発地域について—京都における戦前の宅地開発—」、日本建築学会大会学術講演梗概集 (東北) 2000 年 9 月、51-52。などがある。
- 6) 原田萌・大場修 (2016) 「『京都日出新聞』広告にみる戦前期京都における住宅地分譲の売買動向」、日本建築学会近畿支部研究報告集・計画系 (56)、601-604。
- 7) 岩井武俊編 (1928) 『京とところどころ』、金尾文淵堂。

- 8) 大阪毎日新聞社京都支局編 (1930)『京都新百景』、新時代社。
- 9) 前掲 2)、大菅。
- 10) 前掲 2)、石田。
- 11) 前掲 2)、石田。
- 12) 「近代京都オーバーレイマップ」<https://www.arc.ritsumeai.ac.jp/archive01/theater/html/ModernKyoto/>、立命館大学アート・リサーチセンター
- 13) 世界遺産委員会支援京都実行委員会編 (1998)『総本山仁和寺－仁和寺略記 千年の都』、総本山仁和寺、88-91。
- 14) 御室文化部会 (2011)『御室学区の文化と自然 (地域通史)』、御室自治連合会。
- 15) 前掲 14)
- 16) 京都市編 (1975)『京都の歴史 8 古都の近代』、学芸林社、45-459。
- 17) 前掲 16)
- 18) 河角直美・板谷直子・中谷友樹・佐藤弘隆・谷崎友紀・前田一馬 (2017)「記憶地図から読む地域の景観の歴史：仁和寺門前地域を例に (特集 地図がつなぐ複層のランドスケープ)」、ランドスケープ研究、81-1、22-25。
- 19) 前掲 5)、大菅。
- 20) 前掲 18)
- 21) 京洛土地株式会社『経営地分割略図』(個人所蔵)
- 22) 京洛土地株式会社は、現在、プラスチック製品・包装資材等を扱う総合企業のキョーラク株式会社となっており、本社は東京都中央区に所在する。会社概要の沿革によれば、1917 年 9 月に「京洛土地株式会社創立」とある。キョーラク株式会社 <http://www.krak.co.jp/company/history.html> 2019 年 11 月 19 日閲覧。
- 23) 前掲 5)、①。
- 24) 神戸大学経済経営研究所 新聞記事文庫 土地 (6-162)・大阪毎日新聞 大正 14 (1925) 年 5 月 7 日付。
- 25) 前掲 2)、石田。
- 26) 中澤良夫 (1928)「塔之段」、岩井武俊編『京とところどころ』、金尾文淵堂、215-217。
- 27) 石田志朗 (1995)「自然をうまく利用した都市づくり京都」、大場秀章・藤田和夫他編『日本の自然 5 近畿』、岩波書店、35-56。①河角龍典 (2000)「平安京における地形環境変化と都市的土地利用の変遷」、考古学と自然科学、42、35-54。②河角龍典 (2004)「歴史時代における京都の洪水と氾濫原の地形変化―遺跡に記録された災害情報を用いた水害史の再構築―」、京都歴史災害研究、1、13-23。
- 28) 前掲 27)、②。
- 29) 渡邊秀一 (2007)「洛中洛外図へのまなざし」、植村善博・香川貴志編『京都地図絵巻』、古今書院、82-85。
- 30) 前掲 27)、石田。横山卓雄 (1988)『平安京遷都と加茂川つけかえ』、法政出版、161-216 などによる。
- 31) 前掲 28)、②。
- 32) 前掲 28)、②。
- 33) 吉越明久 (2006)「京都・鴨川の「寛文新堤」建設に伴う防災効果」、立命館文学、593、632-640。
- 34) 前掲 2)、石田。

(本学文学部准教授)

Development and Locational Characteristics of Suburban Residential Area in Modern Kyoto:
A Case Study of Omuro-Komatsuno-Machi

by
Naomi Kawasumi

This paper aims to consider about development and the characteristic distribution of suburban residences around Ninnaji-Temple in Modern Kyoto. Using residential advertisements, it is revealed that the process of residential suburbs development. The land management company bought up fields and arranged, sold it. The company introduced Ninnaji-Temple area as a scenic place with good transportation. On the other hand, the company evaluated the land as dry. According to landform, this development area is located on terrace and is well drained. Some suburban residences developed before World War 2 were located in terrace. Analyzing the relationship between land use and landform, we see clearly that the Sakyo urbanized area developed on the alluvial fan of the Kamo River. We can readily understand that there is an intimate relationship between landforms and land use. The expansion of the urban area of Kyoto is only an event in the past 100 years. Urban history studies need to discuss about the relationship between geo environmental change and land use.