

## 私鉄による戦前期開発地域の変容

——奈良市菖蒲池南園住宅地の事例——

中 島 大 輔\*

### I. 研究の目的と論点

地理学において、第二次世界大戦後に開発された郊外住宅地に関する研究は数多く蓄積されてきた。しかし、1945年以前に開発された郊外住宅地を対象とした研究は、これまで少なかったといえる<sup>1)</sup>。一方で、地理学以外の隣接学問分野においてその研究動向を見ると、建築学または都市計画学においては、地理学に比して、多くの報告がなされている<sup>2)</sup>。

本稿では、既存の研究が少ない1945年以前に開発された郊外住宅地の中でも、とりわけ私鉄沿線に開発された郊外住宅地を対象とし、その形成の過程とその後の変化に関する特色を明らかにすることを目的とする。箕面有馬電気軌道（現在の阪急電鉄の前身）によって1910年に開発された池田室町住宅地（現在の大阪府池田市）は、私鉄資本による沿線の住宅地開発の最初の事例として知られ、以後、郊外住宅地開発は、私鉄沿線において顕著に見られるようになった。そこで、本稿の研究対象年代もそれ以後となる。

また、開発開始が1945年以前の郊外住宅地を対象としているが、その住宅地の現在まで

の変容を重視し、対象年代の下限を現在とする。なお、戦前・戦後の時代画期については、便宜上、1945年以前を戦前、1946年以降を戦後として取扱う。

さて、既存の事例研究は、住宅・居住機能のみに特化した郊外住宅地が主として対象とされてきた。しかし、戦前期の私鉄沿線では、甲子園で知られるように娯楽施設との関連で開発された郊外住宅地<sup>3)</sup>がある。後者に関しての事例研究は、あまりなされていないが、両者の研究を整理することにより、当時の郊外がどのように展開されていたかが、より明らかにされるものと考えられる。これが本稿での第1の論点となる。

また、郊外住宅地形成過程においては、都市計画法をはじめとした関連法規の影響が少なからずあることが予測され、その影響の解明についての考察が第2の論点となる。

また、住宅地の形成過程の考察では、そこに暮らす住民を無視できない。よって住民の活動について、既存隣接集落との関係を重視した立場で捉えて考察し、これを第3の論点とする。それにより、既に開発開始以来70年前後が経過していることが、戦後開発のニュータウンとはいかに異なった状況を生じているかを指摘・考察できるのではないかと考える。

\* 堺商工会議所

研究対象地域の選定のためにこれまでの先行研究を整理すると、阪急が戦前期の郊外住宅開発の圧倒的シェアを誇っただけあって、事例研究の数もそれに比例して多く<sup>4)</sup>、最近では1990年代に入って京阪沿線の事例研究等が見られるようになった<sup>5)</sup>。

しかし、現在の関西5大私鉄の1つである近畿日本鉄道（1940年までは、「大阪電気軌道」とよばれた。よって1940年までの記述には「大軌」、戦後の記述には「近鉄」をそれぞれ用いる）の戦前期の郊外住宅地に関する研究が、非常に少ない<sup>6)</sup>。だが、大軌のうち創業路線である奈良線の沿線に焦点を絞っただけでも、いくつかの戦前期開発の郊外住宅地が見られ、さらに、余暇施設を中心に開発された地区である菖蒲池がこの沿線には存在する。そこで、この戦前期菖蒲池の大軌奈良線

における位置付け、当時の菖蒲池南園の状況、さらには現在までの変容を考察することとしたい。

## II. 戦前期の大軌奈良線沿線と郊外開発

奈良線は、大軌の手により、大阪上本町をターミナルにして、奈良まで1914年に開通した。路線途中にある生駒山には、3km余りにわたるトンネルを掘削し、電気鉄道方式を採用することによって大阪・奈良間の所要時間を大幅に短縮した。この頃すでに箕面有馬電気軌道では、郊外住宅地の経営を開始し、私鉄の他に土地会社も、各私鉄沿線において不動産事業を展開し始めようとしていた<sup>7)</sup>。当時の大阪市内では既に都市化進展による環境悪化や、衛生面などに問

第1表 戦前期大軌奈良線沿線における郊外住宅地一覧

最寄駅	距離	住宅地名	経営者	分譲開始年	経営規模 (坪)	一口面積 (坪)
今里	2.8	今里土地	今里土地		60,000	
今里	2.8	大東土地	大東土地		10,000	
小阪	5.7	小阪	大軌		20,000	
八戸ノ里	6.5	東翠園	小阪町	1936	4,300	51 ~ 80
若江岩田	8.2	若江	大軌			
河内花園	9.1	花園	大軌		40,000	
瓢箪山	11.1	瓢箪山	関西土地	1929	54,900	40 ~ 260
瓢箪山	11.1	瓢箪山	日本住宅	1930	16,000	40 ~ 300
額田	13.1	額田山荘	大軌・関西土地	1930	5,000	56 ~ 200
石切	14.2	石切山荘	石切山荘土地		20,000	
石切	14.2	石切	石切土地		30,000	
生駒	18.3	生駒駅前	大軌	1925	10,000	50 ~
生駒	18.3	生駒三(山)楽荘	井上商事		20,000	100 ~
生駒	18.3	三勝園	日本住宅・大軌	1937	100,000	
霞ヶ丘	19.9	霞ヶ丘	大軌	1930	300,000	100 ~
富雄	21.8	富雄山荘	南商店		60,000	100 ~
富雄	21.8	百楽荘	泉岡商店		100,000	
菖蒲池	24.2	菖蒲池南土地	大軌		10,000	50 ~
菖蒲池	24.2	菖蒲池南園	大軌	1938	80,000	200 ~

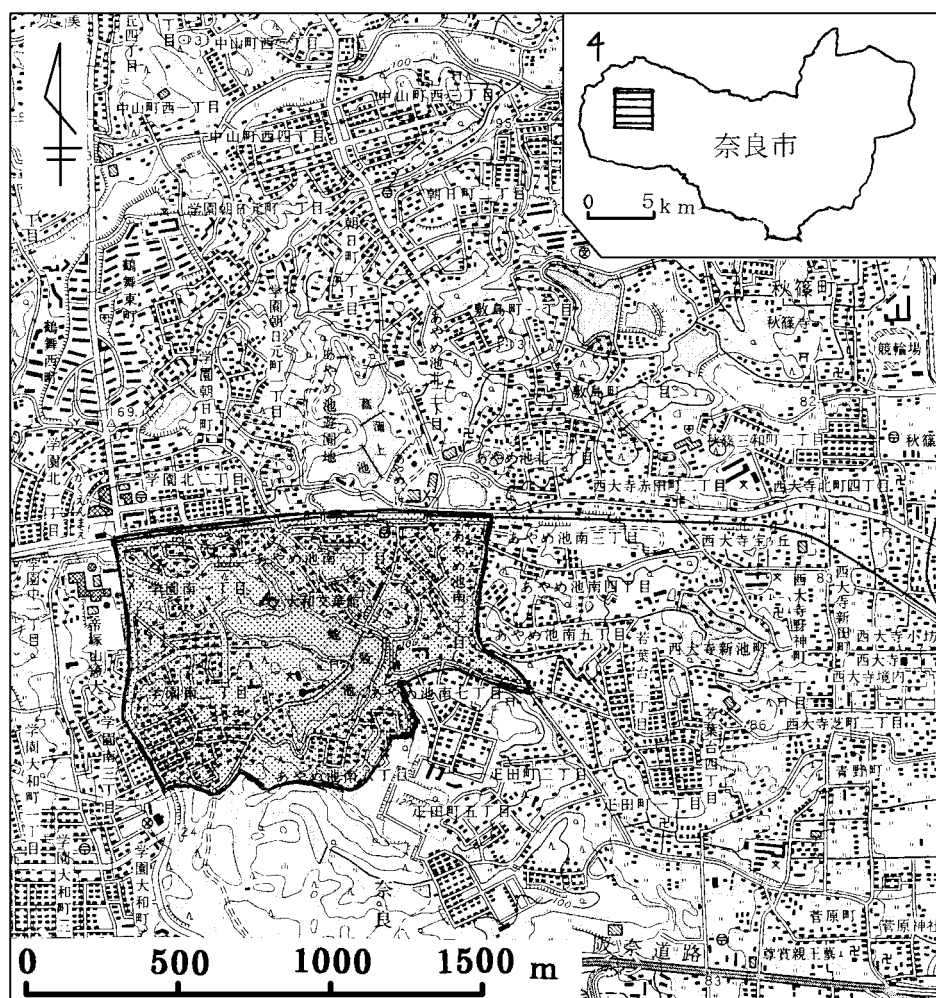
注) 距離とは、起点の大阪上本町駅からの路線距離である。また不明事項は空欄にしてある。  
 (資料：中村道太郎編『日本地理風俗大系・近畿地方』、誠文堂新光社、1938、187、188、198頁。都市計画大阪地方委員会「大阪府下における住宅経営地調査」、建築と社会 20-7、1937、49~51頁。25000分の1地形図「大阪東北部」「信貴山」「大阪東南部」(昭和4年修正測図)。「米軍撮影航空写真」(1948年9月1日)。聴き取り：近鉄資料室職員 より筆者作成)

題が生じ、それに伴って郊外住宅地への需要が高まってきていたことが考えられる<sup>8)</sup>。

奈良線沿線では、小阪地区の土地経営を大軌が1917年に開始したものの、本格的に同沿線で分譲が開始されるのは1920年代後半になってからである(第1表)。資料の限りでは、土地会社経営による住宅地も同様の傾向である。その要因としては、大阪朝日新聞<sup>9)</sup>に載せられた、「中河内は水が無い

(中略) 郊外居住を営むには余りに無趣味で景勝の地ではない」という記事に代表される様に大軌沿線の中河内が郊外住宅地として適していないという認識が挙げられる。まして、大阪市民からみた場合、生駒山の向こうの奈良県で郊外生活を送ろうという気持ちを持ってなかったものと考えられる。

しかし他方で、地価の低廉さに着目された面もある。例えば関西土地によって1929年



第1図 奈良市菖蒲池地区の概観 網かけ部分が菖蒲池南園  
(25000分の1地形図「奈良」平成11年より作成)

に分譲が開始された瓢箪山住宅地のような、格子状街路の庭付き1戸建ての郊外住宅地がみられた。また、大軌も、次第に郊外住宅地の分譲に着手した。額田山荘がその一例である<sup>10)</sup>。

そして、Ⅲ以下で詳述する菖蒲池地区の分譲もこの時期に開始された。この菖蒲池地区は、奈良線沿線の戦前期郊外住宅地としては大阪のターミナルから最遠部に位置するにもかかわらず、遊園地設置を契機に沿線随一の規模で開発が進められた。

### Ⅲ. 戦前期の菖蒲池南園

現在の菖蒲池地区は、周囲の住宅地と連坦して、奈良市西部丘陵に広がる住宅地域に含まれている(第1図)。それら住宅地域の中で、最も初期の開発である菖蒲池地区を、戦前期の状況から見ていく。

#### (1) 菖蒲池地区の開発

第2表にあるように大軌によって1923年に菖蒲池駅が開設されるまでは、当該地区は菖

蒲下池および上池といった溜池と、松林が広がる丘陵地で、住居はみられなかった。それではなぜ、そのような地区に菖蒲池駅が開設されることになったのか。大軌開通以前の1910年頃、大軌が菖蒲池付近の路線敷きを買収する際、地元の奈良県生駒郡伏見村の地権者及び村当局から、路線敷き分の土地のみではなく、菖蒲上池・下池の周辺を含んだ土地約三万坪をまとめてなら売却するという回答を得たという。だが資金繰りに困却していた大軌は、この池周辺の土地を将来は遊園地等にして、伏見村の発展に寄与することを契約条件に、何とか買収価格を下げるよう地元へ願い出て、池周辺の土地を安価で購入した。その「遊園地等にする」という、地元地権者及び伏見村当局との契約を果たすべく、大軌は駅設置を手始めに、菖蒲池地区の開発を始めたのである<sup>11)</sup>。そして1926年にはいよいよ駅北側に菖蒲池遊園地が開園した。それとほぼ同時期に、遊園地設置による菖蒲池の発展を見越して大軌、または資本家により、駅の南側でも開発が開始された。それ以後駅の北側

第2表 戦前期の菖蒲池地区の歴史

年	事項
1914	大阪電気軌道(以下大軌)が開通(ただし、菖蒲池駅は未設置)
1919	大軌土地(株)が菖蒲池地区の土地経営を開始
1923	菖蒲池駅設置
1926	菖蒲池北園の開発により菖蒲池遊園地開園
1929	菖蒲池南園の開発進展により菖蒲池温泉場完成
同年	菖蒲池地区に大軌直営水源地から上水道が供給される
1930	菖蒲池三業組合(宿屋業、料理業、芸妓置屋業)開業
1937	菖蒲池風致地区制定
1938	菖蒲池南園住宅地(蛙股池周辺)分譲開始
1943	菖蒲池温泉場閉鎖

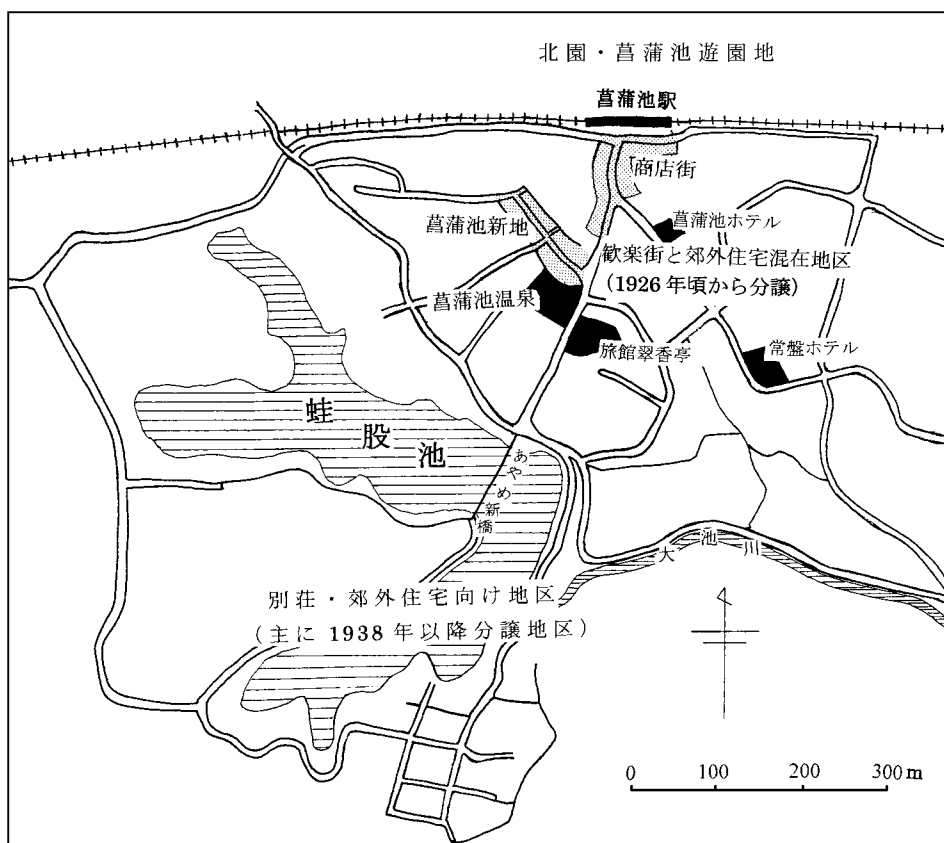
(『伏見町史』と「聴き取り」より筆者作成)

を「北園」、南側を「南園」と呼ぶようになった。ところでこの当時、例えば阪急は宝塚で遊園地、温泉設置を契機とした旅客誘致戦略を展開し、その周辺に住宅を作るという方法をとっていた。遊園地や温泉に加えて住宅地を開発することは、この時代の沿線開発の1つの特徴であり、菖蒲池もその手法を取り入れたといえる。そして、菖蒲池北園は遊園地、南園は旅館街と郊外住宅地域として発展していくことになる。

## (2) 菖蒲池南園の施設と居住環境

菖蒲池南園の戦前期における中心施設は、菖蒲池温泉場<sup>12)</sup>であった。これは1929年に大軌が開設したもので、南園最大の娯楽施設となった。そして、この温泉場を中心に南園は発達した。

第2図は当時の南園を正確な位置がわかる範囲で復原した地図である。蛙股池の北側が当初開発された地区であり、当時は、駅からみやげ物店や飲食店のある商店街を抜けて、菖蒲池温泉場へ至ったが、その門前には宿屋



第2図 戦前期菖蒲池南園における主要施設と地域区分

(資料：大阪電気軌道・参宮急行電鉄共編『社内誌大軌参急』、大阪電気軌道・参宮急行電鉄、1938年4月号・同5月号。「大日本職業別明細図信用案内316号奈良縣」1933年(地図資料編さん会編「昭和前期日本商工地図集成第2期」、柏書房、1987、により復刻されたもの)。「米軍撮影航空写真」(1948年9月1日)をもとに筆者作成)

業、料理業、芸妓置屋業が軒を並べた、菖蒲池新地があったという<sup>13)</sup>。大軌は、北園の遊園地で遊び、南園の温泉や旅館で寛ぐ休日のスタイルをアピールしたようである。

さて一方、住宅開発については、資料によると<sup>14)</sup>、菖蒲池南園で 10,589 坪の住宅地を分譲し、その他に建売分譲と賃貸物件もあったことが記載されているが、具体的な位置は記されていない<sup>15)</sup>。だが、現存する戦前からの家屋の場所や聴き取りからは、旅館や菖蒲池新地に隣接する形で住宅が混在し、とくに住宅のみが集合していたわけではなかったようである。

以上のような形で菖蒲池温泉を中心に発展した南園であるが、大軌は菖蒲池温泉場の南一帯に 1938 年、新たに蛙股池を周回する幹線道路（幅員 6 ～ 8m）と、蛙股池を南北に渡る「あやめ新橋」を完成させることにより、当時の大軌としてはかなり大規模な住宅地の分譲を開始した<sup>16)</sup>。

この 1938 年の分譲については、当時の大軌社内報で何度も宣伝されており<sup>17)</sup>、その 1 つには「菖蒲池南園が宝塚の様に又甲子園の如くに発展する」といった記載も見られ、大軌の菖蒲池南園開発への意気込みが感じられる。その一方で、「精神を鍛錬し体位を向上せなくては国家にご奉公も出来ぬ、(中略) それには適当な保健地に住宅が必要だ」といった文章も見られた。すでに、1937 年には日中戦争に突入し、郊外に閑静な住宅を持つことは贅沢であるという認識が広まっていたことが考えられ、その対応としてこのような宣伝文句が取り入れられたのであろう。だがこれらの宣伝の甲斐なく、1938 年の分譲は不振で、結果的には分譲地のごく一部に住宅化が見られた

のみだったようである<sup>18)</sup>。つまり、北園の遊園地の開発以来、発展の一途だった菖蒲池の開発もここにきて、中断することとなった。

ここで、戦前期の南園居住者について考察しておく。まず、南園の開発当初は北園の遊園地に飲食店等を出す人々<sup>19)</sup>、あるいは南園の各商店や旅館などの経営者・そこへ勤める人々が居住しだした。また別荘として利用されていた住宅もあった。そして、時期は特定できないが大阪に通勤する人々も郊外住宅地としてこの南園に徐々に住居を構えるようになったという。

さて、それら南園居住者の生活基盤の整備状況はどのようなものであったのだろうか。たとえば上水道設備については、大軌が 1929 年に水源地を確保した上、菖蒲池北園・南園に給水事業を開始していた。これは奈良市街地、吉野町に次ぐ奈良県下三番目の供給開始である。民営では県下初<sup>20)</sup>であり、奈良市合併後の 1956 年に市営水道が敷設されるまで菖蒲池地区の住民に上水を供給していた<sup>21)</sup>。そのため、給水不可能な一部地域を除いては、上水道には恵まれていたようである。ちなみに、戦前の大軌奈良線沿線の電力供給は、ほとんど大軌の手により行われており<sup>22)</sup>、菖蒲池も同様で、さらには菖蒲池南園の開発道路も大軌が所有していたとされ<sup>23)</sup>、まさに大軌の手により菖蒲池が存立していたといえる。

また、一般的な郊外住宅地とはかなり異なる遊覧的要素が日常生活に組み込まれていたことも指摘できる。

その例として、遊園地にあった市川右太衛門プロダクションによって、南園の各地で映画が撮影されていた。また菖蒲池温泉場も、

実際は近所の人々の銭湯的な役割を果たし、地域住民の交流の場の1つとして機能していた。さらに、遊園地も戦前期は入園無料だったため<sup>24)</sup>、こちらも地域住民の日常的憩いの場として利用できたことも挙げられる。

#### IV. 戦後の菖蒲池南園の変容

##### (1) 住宅地としての形成過程

菖蒲池南園は、1943年の戦局悪化による菖蒲池温泉場の閉鎖を最大の契機に、急速に変化する。戦後には、菖蒲池新地の芸妓置屋業などが廃業した。ただ、戦前から一部の料理旅館は、1965年頃まで営業を続け、旧温泉場の建物が、日本歌劇学校の校舎として利用されるなどしたが、戦前に比較すると、急速に遊覧的要素が南園から消えていったといえる。また、1950年には菖蒲池地区が属した伏見村が町制を施行し、さらに1955年には奈良市に合併されている。かつての伏見村の税收確保の重要地点とみなされた菖蒲池の地位も、これにより失われることとなる。なお、戦後の菖蒲池地区の変遷は第3表にまとめた。

さて、戦後の南園は閑静な住宅地域としての形成がみられたといえる。よって、以降は典型的な郊外住宅地として形成されていった南園を分析する。なお、現在の住居表示では、あやめ池南1～9丁目までであるがここでは、戦前期に南園として扱われたあやめ池南1・2・6・8・9丁目と現在では学園南1・2丁目となっている地区を主に見ていくこととする<sup>25)</sup>。

この南園内での丁目ごとの比較では、あやめ池南1・2・6丁目は戦前にある程度都市化が見られたところであり、あやめ池南8丁目は住宅が一部で見られたところで、残る学園南1・2丁目は、戦後改めて学園南住宅地として1950年以降分譲し、学園前地区の住宅地開発の端緒となった地区である。本考察では戦前期に学園南も南園として位置付けられていた経緯と、住民間に交流が見られる事実に則り、学園南1・2丁目も含めて、南園としての考察対象とする。

次に、南園の人口について第4表で1975年から95年にかけての増加率を見たところ、学園南1・2丁目は減少傾向であるが、あやめ池

第3表 戦後の菖蒲池地区の歴史

年	事項
1950	伏見村が町制施行、伏見町となる
1955	伏見町が奈良市へ合併
1956	奈良市営上水道が菖蒲池地区に敷設される
同	旧温泉場の建物が日本歌劇学校の校舎へ転用される (56年までは米軍接収を経て、自然博物館として利用された)
1965	あやめ池小学校開校
1970	風致地区において建蔽率などの制限が定められる
1973	南園一帯の住居表示があやめ池南1～9丁目、学園南1・2丁目になる
1978	日本歌劇学校が菖蒲池北へ移転→南園の象徴だった旧温泉場の建物はその後取り壊され、マンションになる

(『伏見町史』と「聴き取り」より筆者作成)

第 4 表 菖蒲池南園における町丁別人口増加率と 65 歳以上高齢者比率

	75 年人口	95 年人口	人口増加率 (%)	65 歳以上高齢者比率 (%)
あやめ池南 1 丁目	708	886	1.3	17.6
あやめ池南 2 丁目	569	689	1.2	15.8
あやめ池南 6 丁目	759	884	1.2	13.3
あやめ池南 8 丁目	253	413	1.6	16.2
あやめ池南 9 丁目	0	0	—	—
学園南 1 丁目	539	475	-0.9	26.1
学園南 2 丁目	1098	950	-0.9	28.8

注) 人口増加率は 1975 年から 1995 年にかけてのものであり、高齢者比率は 1995 年のものである。

あやめ池南 9 丁目は、あやめ池小学校や菖蒲池神社、蛙股池が所在する地域で住宅がないため、国勢調査データ上、人口 0 となっている。

(奈良市文書課所蔵の 1975 年および 1995 年国勢調査集計より筆者作成)

南はすべて増加傾向にある。それは、あやめ池南は開発開始時期こそ戦前であるが、大軌所有以外の土地の多くは、戦後すぐから近年までに徐々に分譲された事例が多いこと、さらに土地利用変化によりマンションの建築も数カ所で見られ、それが人口増加につながっていると考えられる。一方、学園南は、戦前には主要道路を通したのみで、宅地分譲をしなかったが、近鉄によって 1950 年から約 5 年間で開発予備地をほぼ残すことなく、一斉に分譲した地区である。そのため人口定着時期もこの時期に集中し、集合住宅建設もほとんど見られないため、かつて一斉に居住を開始した各家庭で、子どもの独立等により人口は減少気味だといえる。さらに 65 歳以上の高齢者比率では、その影響を直に受けていることがわかる。新規の人口流入が少ないため、学園南の高齢者比率は格段に高率である。以上のように、人口動態のみについて見ても、南園内の地区別住宅地形成過程と相関関係があることが指摘できる。

次に住宅地化の進展について述べる。すでに戦前期南園開発の最終段階として 1938 年

に分譲された住宅地は、あまり成功せず、一部で住宅が見られたのみと述べたが、この地区、即ち蛙股池周辺のかつての松林地帯が、戦後急速に良好な高級住宅地として脚光を浴びることとなった。戦前と異なり、大都市大阪への通勤者の居住地域が拡大する過程において、菖蒲池南園も全域において宅地化が進行していったのは勿論、近鉄奈良線沿線全域で急速な住宅地化が進行していったのである<sup>26)</sup>。

そして、1980 年代には菖蒲池南園にはマンションの姿が見られるようになり、特にかつての菖蒲池温泉場の跡地が、近鉄資本による分譲マンションに土地利用が変化した点などは、南園の機能変化の象徴だと思われる。

## (2) 蛙股池と風致地区条例

1937 年、奈良県では都市計画法の下での風致地区条例を制定し、奈良県内各地に風致地区を指定した。菖蒲池風致地区もそれに含まれており、その範囲は当初、菖蒲池遊園地や蛙股池周辺を含んだ、535 ヘクタールにも及ぶ広大なものであった。そして、指定の趣旨は「高級住宅地、行楽地としての風致保存」と



されており、既に戦前から菖蒲池地区の住宅地に影響を与えることとなった<sup>27)</sup>。

そして、1970年に(新)奈良県風致地区条例(以下、新条例)が布かれて規制が強化され、特にこの時の建蔽率、容積率の制限適用開始が、南園に影響を与えるようになった<sup>28)</sup>。

たとえば、菖蒲池風致地区の中でも南園の一部に該当する蛙股池を囲む地区は、親水景観を最大限保持する観点より第2種風致地区に指定され、建蔽率が30%以下に制限されている<sup>29)</sup>。その地区に該当する、あやめ池南8丁目の戦前期分譲区画では1区画200坪程度であり、この区画の取引価格は約1億円程度となる<sup>30)</sup>。そして、主として相続時を契機として、この区画の売却が行われるが、その売却された区画がそのままの広さでは近年、なかなか売れないことは、高価格ゆえ容易に想像できる。一般的にこのような場合、細分化して分譲されることが多く、近鉄奈良線沿線でも瓢箪山や石切の戦前期住宅地の区画では、新たに1区画あたり30坪程度の住宅に細分化している例が、みうけられる。ところが、南園の場合は、主として建蔽率を低く設定していることを要因として<sup>31)</sup>、狭小区画への細分化は近年まで容易ではなかった。だが、1998・1999年に、ある戦前期分譲区画約200坪を、制限に適用できる範囲内での3区画への細分化が地元不動産業者によってなされ、それにより現在ではその3区画ともに新住民が来住した。

ところで、この細分化により住民構成に変化が生じた。それは住宅地居住者の若返りという観点である。

たとえば、あやめ池南8丁目の戦前期分譲区画における、1995年国勢調査基本単位区集計<sup>32)</sup>によると、65歳以上高齢者の比率が低い単位区でも30%を超え、高いところは53%、つまりその単位区では半数以上が高齢者である<sup>33)</sup>。しかし、前述の3区画に細分化された住宅はこの国勢調査後の建築であり、この新住宅には現地調査により15歳未満の子どもがいる若年夫婦世帯の来住が確認され、わずかかもしれないが、これら戦前期区画の高齢者比率を下げたのは間違いのないであろう。

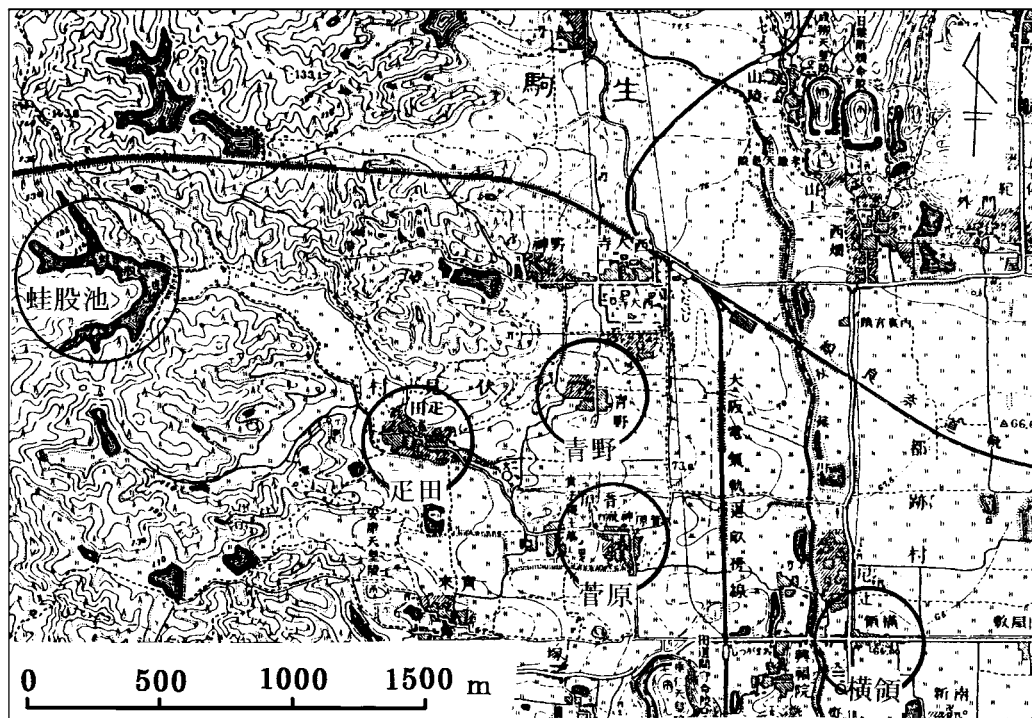
そして、今後も相続等を機に土地の売却が行われ、このような細分化が活発になることが考えられる。良好な景観、たとえば多くの木々が各区画に見られ、接道部には生垣等もみられる理想のストックの喪失という犠牲は伴うかもしれないが、風致地区制限内の比較的良好な細分化の下なら、新たな意義、そして若年層のさらなる来住による活性化などを期待できるのではないだろうか。そしてこれからも、比較的広い区画の住宅を残し、これまでのような会社経営者等の高所得層中心の高級住宅街としてのイメージ、ステータスを保持する要素は保たれるであろう。

### (3) 蛙股池と菖蒲池神社

ここでは、住民の活動を、蛙股池と菖蒲池神社を軸に、主に地域住民への聴き取り結果から考察する。

#### a. 菖蒲池神社の位置付けと略史

蛙股池は灌漑用ため池としての歴史を持ち、住宅地開発後は親水景観をつくりだすものとしての役割も担ってきた。それに加えて、この池の用水を利用してきた、近世以来の集



第3図 蛙股池水掛の集落分布  
(25000分の1地形図「奈良」大正11年より筆者作成)

落に住む旧住民<sup>34)</sup> と、南園の開発開始以来、今日までに菖蒲池地区へ移り住んできた新住民<sup>35)</sup> との間の接点としての役割を、果たしていると考えられる。その媒体となったものこそ菖蒲池神社であった。

蛙股池掛の集落をみると池から、疋田、菅原、青野、横領の順に位置している(第3図)。その中で、菅原は地理的には蛙股池より2km程度離れ、疋田に比べて蛙股池から流れる大池川の下流だが、蛙股池が菅原村地であったことより、近世以来、蛙股池は菅原の集落民が中心に維持してきた。そして、この池の守護神として市杵島姫が池畔に祭られており(後の菖蒲池神社)、通称「弁天さま」といわれていた。近世以来、菅原の人々が池の守り神

としてきたこの弁天であるが、南園開発後はここに移り住んだ人々の地域の信仰の場として機能し始めたようである。ところで、菅原の住民は自らの集落内に、菅原神社という信仰の場をもちあわせていたため、南園開発まではこの弁天は、菅原神社管理の蛙股池の守護としての位置付けしかなかった。それが、菖蒲池新住民の地域の守護としての役割を担うようになったのである。

もともと、第二次大戦中は菖蒲池住民の出征兵士の祈願が行われたり、戦後の約10年ぐらいいも熱心に崇敬する人が多かったこの弁天も、次第に地域住民の崇敬が薄れ、さびれる一方であった。だが、1980年にあやめ池南1丁目第2自治会のメンバー、そし

菅原神社の宮司らによって、南園のみならず、あやめ池地区全域、そして一部の学園前地区の氏神として復興することが決まった<sup>36)</sup>。1981年の菖蒲池神社奉賛会の立ち上げで、その復興活動は本格的に着手された。1987年には主要な復興事業も終了し、それ以来、菖蒲池神社は、菖蒲池住民の結束の象徴、そして、菅原神社や菅原町水利組合といった旧集落との接点としての機能も有している。なお、これらの経緯は、第5表に示した。

#### b. 旧集落との関係

aで見たとおり、菖蒲池神社は菅原集落の人々が古くから維持してきた弁天を、菖蒲池住民が積極的に氏神として崇敬するようになったものであり、現在では維持主体が菖蒲池住民にシフトしているといっても過言ではない。だが、7月に行われる夏祭りは、南園開発前から菅原の人々が中心に執り行った例祭であり、近年、数多く行われるようになった菖蒲池神社の行事のうちでも、こ

の夏祭りは菅原町が中心となって行ってきた。

この例が示す最大の特徴は、旧集落民（主に菅原）と新住民（菖蒲池）がそれぞれに主催する行事を同一神社で持っていることであり、それらのどの行事にも新旧両住民の参加が見られ、交流が活発な点である。菅原の人々にとっても、小規模な弁天が立派な社殿を持つ菖蒲池神社になったので、新住民の積極的進出も対立要因とならなかったようである<sup>37)</sup>。戦前以来の開発の歴史をもち、長年菖蒲池に住むことで地域に親しみを覚えた人々が多いことと、蛙股池の守護であった弁天が、菖蒲池地区に地理的に都合のよい場所にあったという事実<sup>38)</sup>が、住民が積極的となり、あらたに氏神を造ることができた要因と考えられる。

#### c. 神社復興活動に見る居住者特性

菖蒲池神社維持の中心である奉賛会幹事は、1980年代を中心に行われた神社復興活動の中で、資金の調達のため主に菖蒲池地

第5表 菖蒲池神社と住宅地・住民の歴史

年		事項
1948		菖蒲池の住民により弁天を中心に秋祭りなどを企画し、新住民による氏子組織結成を試みる その後氏子組織は自然解消し、神社も荒廃する
1980	7月	菖蒲池地区住民（戦前からの住区民中心）による神社復興協力者集会
	9月	野見宿禰と菅原道真の霊を本社菅原神社からうつす
	10月	手作り神輿による秋祭りを始める
1981	1月	「元旦会」と「とんど」を始める
	9月	菖蒲池自治連合会により菖蒲池神社奉賛会設立
	10月	拝殿のみだった神社に鳥居、狛犬、手洗い鉢などを整備
1982		学園南地区住民も奉賛会へ参加
1983		社務所完成・拝殿拡張終了
1987	10月	玉垣建立開始

（聴き取り調査、菖蒲池神社保存資料より筆者作成）

区住民へ寄進を呼びかけている。その中でも、1983年に行われた拝殿拡張や、社務所建設時には、多額の寄進が行われた。よって、この当時の寄進者の属性や分布を考察することで、南園の居住者特性を考察することができる。

1983年当時の「菖蒲池神社拝殿拡張・社務所建設等復興事業寄進者名簿」<sup>39)</sup>には500円を最低金額とする全ての寄進者の名前が記されているが、特に5万円以上を高額寄進者として捉えて、その寄進者の地域構成を第6表にまとめた。また、高額寄進者の分布状況を第4図に表した。これによると圧倒的にあやめ池南1丁目が多いが、これは既に述べたとおり、1980年以降の神社復興をあやめ池南1丁目第2自治会が中心におこなったため、当該地区の住民が積極的であったことが大きい。また、奉賛会幹事がここに多いこともその裏づけとなる。そしてその他の南園地区に関してもそれぞれ高額寄進者は分布しており、特

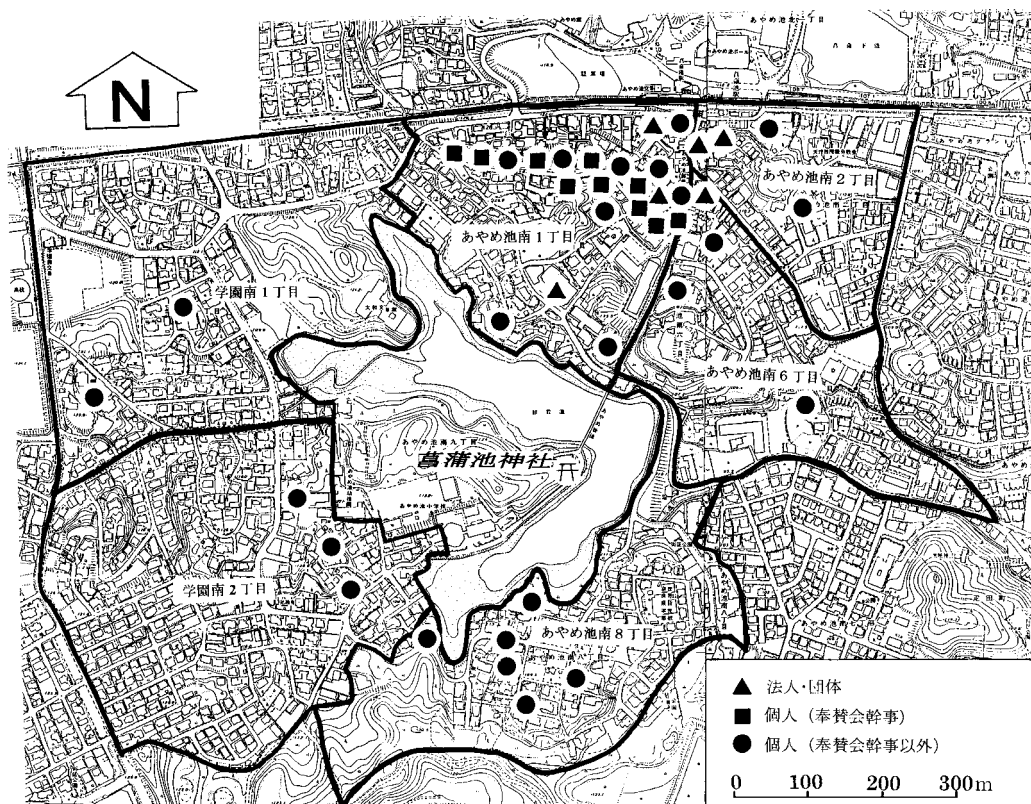
に学園南1・2丁目にも分布が見られることは、住居表示こそ異なるが、地域的につながりが深いこと示している。また、住宅地図からの分析により<sup>40)</sup>、これら高額寄進者の大半が、1966年以前から住んでいることが判明し、やはり居住歴の長い住民がこのような地域活動に積極的であることが裏付けられた。

さらに、現地調査によって、会社役員や会社経営者であると判明した人々の名前が、高額寄進欄に名を連ねていることが指摘できる。例えば学園南2丁目居住のA氏による200万円の寄進、あやめ池南6丁目のK氏による30万円の寄進である。これら高所得層は、金銭的な面では地域的活動に大きく貢献している点を読み取れる。それは、5万円以上を寄進した個人及び団体を対象に作成した第7表により裏付けられる。これを見ると、「総額」の中で、「個人（奉賛会幹事以外）」による597万円の寄進が占める割合が最も高い。これは奉賛会幹事や、銀行支店

第6表 菖蒲池神社拝殿拡張整備等の復興事業時における5万円以上の高額寄進者の内訳

	総数	総数比率 (%)	総数内訳 法人・団体	総数内訳 個人（奉賛会幹事）	総数内訳 個人（奉賛会幹事以外）
あやめ池南1丁目	22	33	3	11	8
あやめ池南2丁目	4	6	2		2
あやめ池南6丁目	4	6	1		3
あやめ池南8丁目	6	9			6
学園南1丁目	2	3			2
学園南2丁目	3	5			3
あやめ池北1～3丁目	3	5	1	1	1
菅原町	2	3	2		
その他奈良市内	5	8	1	1	3
その他奈良県内	1	2			1
不明	13	20	3		10
総高額寄進者数	65	100	13	13	39

(1983年の拝殿拡張・社務所建設等復興事業寄進者名簿より筆者作成)



第4図 菖蒲池神社拝殿拡張整備等の復興事業時における高額（5万円以上）寄進者の分布（「拝殿拡張、社務所建設寄進者名簿」（1983年）、NTT発行『奈良市ハローページ』（1997年）、ゼンリン編『奈良市西部住宅地図』（1998年）、奈良市発行『2500分の1都市計画基本図』（1995年）より筆者作成）

等の法人や団体からの寄進額よりはるかに多い。その理由として、奉賛会の人々が、神社復興資金のスポンサーとして、高所得層を中心に勧誘していた面が大きい。だが資金がなければ神社整備はおぼつかないため、このような高所得層が多く住む南園は、神社復興に好都合な条件が備わっていたとも言える。

#### IV. 結 論

本稿の菖蒲池南園住宅地に関する考察をまとめると、以下のようになる。

まず大軌による菖蒲池南園開発は、阪急等の先駆的な沿線開発の手法を取り入れていたことが指摘できる。また、南園においては、住宅地成立当初はまさに、遊園地を核にした住宅地域であった。しかし戦後にはその機能が変化し、しかも周囲でも住宅開発が進み、隣接する地区とあまり差異がなくなっていた。

そして、蛙股池を中心とした風致地区条例の考察では、この条例が住宅規模の広大化や景観に影響し、そして高所得者が多く住む一要因となったことを指摘した。そして神社にまつわる地域住民の活動により、旧集落との

第7表 菖蒲池神社拝殿拡張整備等の復興事業時における寄進額の地区・属性別割合

地 区	寄進者属性	総額 (円)	総額比率 (%)
菖蒲池	個人 (奉賛会幹事)	1,250,000	11
	個人 (奉賛会幹事以外)	5,970,000	53
	法人・団体	850,000	8
菅原	団体	3,200,000	28
合計		11,270,000	100

注)「総額」は5万円以上の寄進者の寄進額合計を表している。「菖蒲池」については、菅原を除く菖蒲池地区以外の寄進者も含む。

(「拝殿拡張・社務所建設等復興事業寄進者名簿」(1983年)より筆者作成)

関係を築いた上で、氏神を作り上げることができたことも指摘した。さらに神社復興の際の高額寄進者の分析から、当該地域は高所得層が多く、その資金力が神社を中心とした地域活動に大きく貢献していることを明らかにした。これを、他の郊外住宅地域の考察と比較検討すれば、より多くの視点がみいだせるだろう。

さらに、本稿全体を通しての結論は、大軌による菖蒲池開発を契機に、良好な景観を維持しようとした行政側による風致地区条例の制定により、半世紀以上経た今でも広い住宅区画中心の住宅地として維持する素地をつくり上げたことがまず指摘できる。それにより高所得者層の来住が多く、その高所得者層の潤沢な資金力が神社再建活動に見られるような、地域住民活動、地域文化の確立につながったとも言える。半世紀以上の歴史と、このような諸要因のもとに、高度経済成長前後から開発されたニュータウンではあまり見られない、地域特性が形成されたものとする。

そして戦前期に遊園地や温泉場など電鉄会社によって造られた施設を享受し、そこを交流の場の1つとしていた南園の人々が、現在

では住民達自らが協力して築いた菖蒲池神社を交流の場の1つとしている点は、この地域が経てきた歴史の側面である。だが、今なお建築の続くマンションなどの新住民や、地域の若者へも、どれだけ神社の諸行事を伝えられるかは、これからの地域の大きい課題の一つだといえよう。

〔付記〕本稿は2000年12月に立命館大学文学部地理学教室に提出した卒業論文を修正したものである。論文作成並びに修正に際しては、3・4回生ゼミでご指導頂いた河島一仁先生、そして、卒論口頭試問でご指導頂いた須原英士雄先生に大変お世話になりました。厚くお礼申し上げます。

また筆者が現地調査を行った際に、お忙しい時間をさいてお話を聞かせて下さった、菖蒲池南園地区を中心とする皆様にも、この場を借りて御礼申し上げます。

注

- 1) 水内俊雄、綿久美子「戦前期開発の郊外住宅地形成史・大阪狭山(自由丘)住宅地を事例として」、地理科学51-1、1996(34頁)では、「地理学における都市化研究や都市圏研究は、戦前の郊外住宅地の形成史をその研究対象の視野の外に置いてしまった」と指摘している。
- 2) 研究の活発化は、近年特に顕著である。例えば日本建築学会大会の梗概集には、1990年代を通して毎年のように、1945年以前に開発された郊外住宅に関する報告がなされた。また、近年の建築学の立場からの研究成果を集めた、

- 片木篤編『近代日本の郊外住宅地』、鹿島出版会、2000(574頁)では、全国各地の事例が詳細に紹介された。
- 3) このような住宅地を、橋爪紳也「大屋霊城の花苑都市構想について」都市計画別冊都市計画論文集 23、1988(497頁)では「遊園地などの余暇施設を地域の核とする郊外住宅地」と呼んでいる。
- 4) 例えば最近のものでは、尾崎健二、安田孝、大谷光一、矢野竜市「戦前期阪急電鉄の豊中・東豊中住宅地開発について」日本建築学会大会学術講演梗概集 F、1999(267～268頁)がある。
- 5) 出井正弘、安田孝、羽田和弘、久保純「私鉄経営と住宅地開発 新京阪・京阪電鉄の場合」日本建築学会大会学術講演梗概集 F、1994(648～649頁)などがみられる。
- 6) 大軌に関する研究では、近年、武知京三「私鉄と不動産業のタイアップ商法—大軌(現近鉄)の誕生と初期の土地住宅経営」、大阪春秋 96、1999(24～28頁)が見られるが、これは経営史的な観点から大軌沿線を概観する形で考察したものであり、特定の地域に対して大軌開発による郊外住宅地の事例考察を試みたものがない。
- 7) 水内俊雄「大阪都市圏における戦前期開発の郊外住宅地の分布とその特質」、(大阪市立大学編『アジアと大阪』1996、[52頁第1表]所取)によると、たとえば、阪急の池田室町住宅地は1910年、土地会社日本住宅(株)の雲雀丘住宅地は1915年に経営が開始されている。
- 8) たとえば、阪神電鉄が1914年に刊行した『郊外生活』や、阪急の月刊誌『山容水態』では、都市環境の悪化と対照的に郊外生活の利点が紹介されたようだ(阪神間モダニズム展実行委員会編『阪神間モダニズム』、1997、p30～31.より)。
- 9) 1917年(大正6年)9月3日付「大阪の周囲東まはり(一)大軌沿線」に掲載された。
- 10) 大阪電気軌道編『社内誌だいき』2号、大阪電気軌道、1937より。
- 11) 伏見町史刊行委員会編『伏見町史』、伏見町史刊行委員会、1981(356頁)および、近鉄資料室での聴き取りによる。尚、菖蒲池地区は、当時、奈良県生駒郡伏見村大字菅原、大字西大寺に属していた。
- 12) 冷泉ではあったが、炭酸鉄泉が湧き出ていることからこれを加熱して温泉と称していた。また、温泉場の建物は豪華客船を真似た鉄筋作りで、大浴場以外にも多くの娯楽設備を整えていた。当時の大軌は、「室内娯楽の殿堂」と盛んに宣伝した。
- 13) 1948年の米軍撮影航空写真と戦前からの居住者への聴き取りより。
- 14) 大阪電気軌道編『大軌沿革史』1929(p84)による。
- 15) 戦前期に大軌は土地分譲の際、月賦販売や菖蒲池と大阪上本町間の1年間定期券無料特典をつけて、購入を促したという。
- 16) 当初は、温泉場の南側の蛙股池周辺を遊園地とする計画を立てた。その模様は伏見町史 p377に載せられた、以下の昭和5年伏見村計画書(抜粋)からもわかる。
- 近來、菖蒲池遊園地地帯ノ發展著シク、(中略)此際、此趨勢ヲ益々南進セシメ、以テ本村(伏見村)ノ發展即チ福利増進ヲ計ラントスル。故ニ本村(伏見村)ハ茲ニ大阪電気軌道株式会社ト協力シ、蛙股池ヲ中心トシテ、北園ニ匹敵スル遊園地ノ実現ヲ期セントス(( )は、中島がつけた)。
- このように私鉄資本による開発とは言え、地元自治体が相当期待し、協力的になっていたことがわかる。ただし、大軌の方針により郊外住宅地へと方針変更がなされた経緯がある。
- 17) 大阪電気軌道編『社内誌だいき』1937年9月号・同12月号・1938年4月号。
- 大阪電気軌道・参宮急行電鉄共編『社内誌大軌参急』、1938年4月号・同5月号。
- 18) 聴き取りによると、土地購入のみで住宅を建てなかった人もおり、更地または松林のままであった面積が広がったのも、戦前期に十分な住宅地として機能しなかった要因だといえる。
- 19) 当時遊園地に飲食店を出していた方の話では、大軌が遊園地活性化のために大阪の飲食店関係者を誘致した事例もあるという。
- 20) 奈良縣総務部調査課編『奈良縣統計書』奈良縣、1954(p134)。
- 21) 奈良市水道局編『奈良市水道50年史』奈良市水道局、1973(p491)。
- 22) 近畿日本鉄道編『近畿日本鉄道50年のあゆみ』、1960(p53)によると、当時の大阪市と奈良市域以外の沿線市町村はすべて大軌発電の電力を受給していた。
- 23) 元近鉄土木部技師提供資料より。
- 24) 近畿日本鉄道編『ひかり』10-1、1955(p56)に掲載された「あやめ池雑記」には、“昭和のはじめ頃、遊園地の入園料について東京と大阪を比較してみますと、その当時東京の遊園地の殆どは金十銭也で、一方関西では僅かに宝塚を除き(歌劇の関係上)他は無料で、これが客に対するサービスであるとしていました。”( )は中島がつけた)と記されており、昭和初期の菖蒲池遊園地は地域住民に限らず、すべての人が無料で入園できたようである。
- この事実は聞き取り調査によっても確認した

- が、いつから有料化されたかについては定かではない。
- 25) 住居表示はひらがなで「あやめ池」になっているため、必要箇所ではそれにあわせる。また、研究対象地区の具体的な町丁境界などは後掲第4図を参照。
- 26) 戦後から高度経済成長期にかけての、近鉄奈良線沿線の住宅地開発過程については、北島潤一「奈良盆地の北西部丘陵における住宅地化 1965年～1976年」、地理学評論 54、1981（437～447頁）が詳しい。
- 27) とくに、蛙股池周辺では良好な親水景観の保持などが目的だったとされる。ただ、奈良市役所計画課での聴き取りによると、当時の風致地区条例は、その第2条に示される「…風致維持ニ影響ヲ及ボス虞レアル行為ヲ為サントスルトキハ、…知事ノ許可ヲ受クベシ」〔…と\_\_は、引用者の中島がつけた〕の文言に代表されるように、各種開発行為前に許可を受けることが義務付けられてはいるが、例えば建築物の意匠があまりに風致にそぐわないとかの場合でない限り、規制の対象にならなかったようである。
- 28) 建蔽率、容積率以外の規制では高さ制限や意匠に規制があり、それらは主に近年南園に増加したマンションに影響を与えている。たとえば、マンションの高さが4～5階程度に規制されるのは勿論、屋根も勾配等をつける指導がなされるため、特有の景観を作ることとなる。
- 29) なお、2001年4月1日に、菖蒲池風致地区の種別変更が行われ、第2種風致地区に該当する範囲が縮小された。だが本考察では、種別変更以前のデータと現地調査に基づいている。
- 30) 1999年に南園地区において売り出された物件のうち、数例の土地のみの実勢地価から概算すると、坪単価おおよそ50万円程度と概算できる。
- 31) なお、菖蒲池南園においては、建築協定の締結は、これまで見られていない。しかし、強制力はないとはいえ、各自治会では、狭小区画への細分化に反対の立場をとっている。
- 32) 奈良市文書公開室にて閲覧した、基本単位区割地図と単位区人口データをもとにした。
- 33) これは、戦後～現在までの分譲区画も含めたあやめ池南8丁目全体の65歳以上高齢者比率が16%、そして現在のあやめ池南1～9丁目全体の高齢者比率14.0%に比べても格段の高率であり、いかに戦前期以来の区画で高齢化が進行しているかがわかる。
- 34) ここでの旧集落住民とは、近世以来の農業集落に住む人々をいい、新住民とは菖蒲池駅開設後に他地域から菖蒲池地区に移り住んだ人々であると定義する。
- 35) 34) に同じ。
- 36) 聴き取りによると、南園に住むサラリーマンの相当数が定年となる年齢を迎え、時間に余裕が出てきたことにより、自らが住む地域に目を向け、愛着を抱く余裕ができた時期でもあったようだ。
- 37) 旧集落対菖蒲池地区の問題という点で考えても、これまで、菖蒲池住民からの生活排水流入による蛙股池の水質悪化などはあったが、大きな対立要因とはならず、現在では下水道の普及でこの問題も解消に向かっている。つまり友好関係の阻害要因は、これまであまりなかったようだ。
- 38) 後掲第4図に示したとおり、菖蒲池神社は南園のほぼ中心に位置する。
- 39) 寄進者名簿は、菖蒲池神社社務所内に保管されており、それをもとに電話帳（ハローページ）と住宅地図を使用して、寄進者の分布も可能な範囲で把握した。
- 40) 善隣図書出版編『奈良市住宅地図』（1966）及び、ゼンリン編『奈良市西部住宅地図』（1998）をもとに分析した。