

住宅地の中の神奈川大学の誕生 —神奈川大学（横浜専門学校）の立地する六角橋周辺の 住宅地化の動きについて—

内 田 青 蔵

1 はじめに一神奈川大学の立地にもみる特徴

神奈川大学の本部を兼ねる横浜キャンパスは、横浜市神奈川区六角橋に立地している。キャンパス周囲は、密集した戸建て住宅に囲まれており、まさに住宅地の中に立地する大学であることがわかる。いわば、立地の周辺環境から受ける印象は、まさに“住宅地の中の大学”といえ、それが神奈川大学の特徴のひとつといえるように思う。

では、こうした立地の特徴は、どうして生まれたのであろうか。周辺に住む人々である住民たちに愛され、大学の存在を誇りに思い、喜ばれる共存関係が存在していれば、それは、学生はもとより教職員にとっても恵まれた教育環境といえるように思うし、大学の重要な特徴ともなり得る。現状を振り返れば、朝・夕に周辺の住民たちが子犬を連れてキャンパス内を散歩している姿、あるいは、大学内のスポーツセンターや図書館などの施設を利用している様子が散見されることを思えば、とりあえずは、周辺の人々の理解を得た共存関係が存在しているようにも思う。それでも、駅から大学までの周辺の住宅地の細い小路を歩いていると「大きな声を出さず、静かに歩いてください」といった張り紙を見ることもある。商業地周辺ならば、学生たちが落としていくお金もあり、その存在がメリットとなる可能性もあるが、住宅地にとっては、学生たちの存在はむしろ迷惑という場合の方が多いようにも思う。そう考えると、なぜ、このような住宅地の中に大学が開かれたのかという素朴な疑問が湧いてしまうのである。

改めて、神奈川大学の沿革を簡単に振り返れば、創立者である米田吉盛が、前身である横浜学院を1928（昭和3）年4月、現在の横浜市中区桜木町の関東大震災直前に竣工した鉄筋コンクリート造のモダンな3階建ての小さなオフィスビルである桜木会館の1・2階を借用して開校したことに始まる。そして、同年の1928年8月に現在の境之谷公園となっている横

浜市中区西戸部富士塚に土地を借りて木造平屋の校舎建設工事に着手し、完成した12月に移転した。ただ、移転した校地は、予定されていた周辺道路の整備が行われず、また、将来の拡張計画もできない狭隘地であったことから、早々に新たなキャンパス探しが求められたようである¹⁾。そうした動きの背景となったと考えられるのが、専門学校としての認可の取得であったように思われる。すなわち、横浜学院は富士塚への移転直後の1929（昭和4）年3月、専門学校の認可を受けることができ、名称も横浜専門学校となった。それに伴い、新キャンパスの確保は重要課題であり、新たな学校校地探しは積極的に進められたのである。

現在の横浜キャンパスとなる六角橋の敷地の取得の契機となったのは、1929年11月に、当時、創設に向けての準備中であった宮面土地区画整理組合の中心人物である山室周作を米田吉盛が訪ねたことが始まりといわれ、学校校地としての土地利用を訴え、理解を得て同年12月7日、土地の所有者である8名の地主と賃貸の仮契約書を結んでいる。そして、これを受け、1930（昭和5）年1月には横浜専門学校から文部大臣宛てに校地の六角橋への「位置変更願」を提出し、1930年に新たなキャンパスである現在地に移転したのである²⁾。

戦後の再開にあたっては、1945（昭和20）年9月から12月まで校舎を占領軍により接収されたため、一時期、大倉精神文化研究所と神奈川県立第二中学校を仮校舎として開始した。また、戦後の民主化運動の中で大学昇格運動の動きが起こり、現在地をキャンパスとして1948（昭和23）年に大学設置認可申請を行い、1949（昭和24）年3月に神奈川大学として認可され、現在に至っているのである³⁾。

このようにキャンパスの立地の動向を見ていくと、当初は短期間であったものの、横浜港に近い桜木町の横浜都心部にキャンパスが置かれた。それは、横浜学院が港湾労働者などの働く青年たちの教育の場をめざしていたこともあり、港に近い場所が選定されたのである。その後、キャンパスとしての環境と広さを求めて中区西戸部富士塚へ、そして、将来のキャンパスの拡大化を目指して神奈川区六角橋へ、すなわち、港湾に近い都心部から徐々に離れた郊外地へと移転してきたことがわかる。そしてここで注目されるのは、この現キャンパスの敷地が創設直前の宮面土地区画整理組合の土地の一部を借り受けたものだったことである。この土地の所有者であった宮面土地区画整理組合は、まさに都市人口の増加に伴う住宅地の確

保のために、農地の住宅地化を目的に組織されたものであり、創設準備中とはいえこうした組合の存在自体が当時の六角橋地域の住宅地化傾向の高まりを示す存在でもあったのである。

大正期、とりわけ関東大震災以降、東京を中心に都市周辺部の農地は、この土地区画整理事業をもとに住宅地化が進められた。そうしたなかで作られた郊外の住宅地は、交通手段が確保されたエリアで、まさに郊外に住み都心部へ通勤・通学を行うという職住分離という近代以降の生活スタイルを可能とするポテンシャルを内在していたエリアであったといえる。その意味では、神奈川大学はまさに近代以降の都市郊外の住宅地化の動きとともに発展してきたともいえるように思うのである。そこで、本稿では、神奈川大学をめぐる周辺地域の都市化の動きを改めて整理し、“住宅地の中の大学”の誕生の契機となった関東大震災前後の六角橋周辺の住宅地化の様相を再考し、併せて、この地への移転の背景を見てみたいと思う。

2 関東大震災前後の都市郊外としての六角橋周辺の住宅地化の動き

2-1 関東大震災前後の六角橋周辺の土地利用状況について

1930（昭和5）年に宮面土地区画整理組合の土地を借り受け、移転した際、土地はまだ未整理状態であった。戦後の大学への設置認可申請書に記された財産目録によると、キャンパスに関しては、位置は「横浜市神奈川区六角橋町字宮面五九〇番地」、坪数は「一九〇九七坪」、そして備考として「校地スベテ畑デアッタモノヲ谷ヲ埋メ整地セルモノ」⁴⁾と記されており、昭和初期には校地を含む周辺地域は畑などの農地であったことがわかる。

こうした戦前期の六角橋周辺の土地利用状況に関しては、大正初期の六角橋地区の農業の様子を詳細に検討した百瀬敏夫が詳しく紹介している⁵⁾。

横浜市神奈川区六角橋地区は横浜市の北部に位置し、一九二七（昭和二）年、横浜市に合併するまでは橋樹郡城郷村に属していた。橋樹郡は、北部の多摩川近辺は東京近郊の宅地化に、南部の横浜に隣接した地域は横浜近郊の宅地化や埋立地の工業化に大きく影響され、やがて両都市の拡大により農村から宅地へと変わり、また、海岸部は工業化し現在に至っている。大正期には、都市と農村の接点である橋樹郡や隣接する都筑郡は都市部向けの野菜産地へと変化しつつ、都市との

境から次第に宅地化が進行していった。地域により宅地化の遅速はあるが、都市に隣接する地域では明治後半から進行し、特に一九二三（大正一二）年関東大震災後に急速に進展した。

六角橋地区は、江戸時代には既に神奈川宿に近接し町場との関係が深かったが、神奈川沿岸地区の工場化により大正時代以降に宅地化が進み、やはり関東大震災以降に農村から町へと変化していった地域である。

（百瀬敏夫「農家日記からみた大正初期横浜市東部近郊の農業—六角橋（現神奈川区）山室周作日記から—」『横浜市史資料室紀要』第10号 p65 2020年）

これによれば、六角橋地区がまさに関東大震災以降、村から町へ、すなわち、畑から宅地へと変化していった地域であり、そうした変化の背景には、横浜の発展とともに神奈川区域の海岸線の埋め立てによる新興工業地への変貌などが大きく影響していたと考えられるのである。

ちなみに、『区制五十周年記念 神奈川区誌』（1977年）に記載されている埋め立てによる海岸線地区の変遷図を見ると1906（明治39）年頃のもの（図1）と明治末期頃のもの（図2）、そして1925（大正14）年頃のもの（図3）を比較すると、六角橋地区に最も近い省線の東神奈川駅停車場の海側には埋め立て地が急速に広がり、明治末期には埋め立て地にできた新浦島町に大日本人造肥料株式会社、千若町に日清製油株式会社というように工場が誘致されていた⁶⁾。こうした工場群の出現により、周辺地区には工場労働者たちの生活の場としての住宅の必要性も高まり、周辺の農地などの宅地化の動きを促したことが考えられるのである。

この宅地化の動きは、神奈川区の住戸数の増加から具体的に知ることができる。『区制五十周年記念 神奈川区誌』（1977年）によれば、1927（昭和2）年の神奈川区の住戸数は24,944戸で、1933（昭和8）年には31,487戸と、1.26倍に増加している。人口も、1927年時には114,723人であったが、1933年では143,641名と1.25倍に確実に増加していることがわかる⁷⁾。また1932（昭和7）年と翌1933年における区町別の住戸と人口の増減を比較すれば、六角橋町の住戸数は1,193戸から1,283戸へ、人口は5,046人から5,689人へ増加している。隣接する斎藤分町も住戸数は590戸から640戸へ、人口は2,738人から2,923人へと同じく増加してお

図1 明治39年頃の埋め立て状況（出典：『区制五十周年記念 神奈川区誌』1977年）

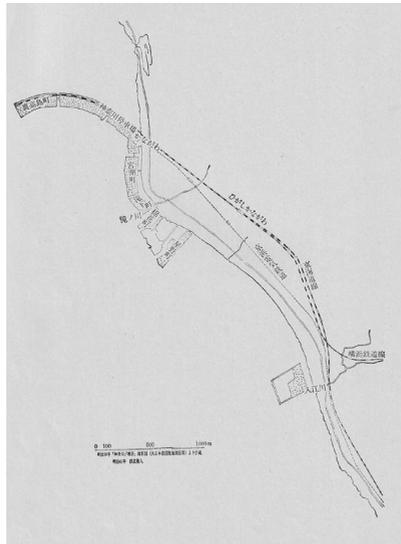


図2 明治末期頃の埋め立て状況（出典：『区制五十周年記念 神奈川区誌』1977年）

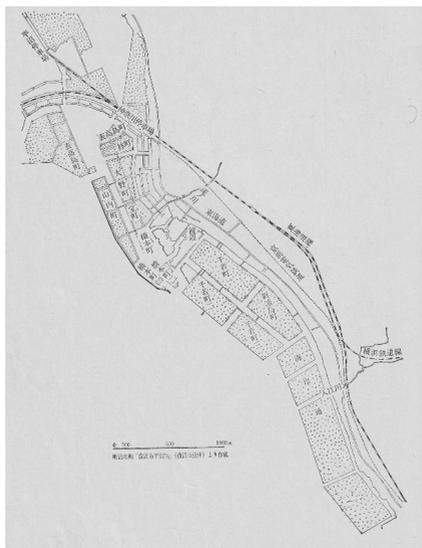
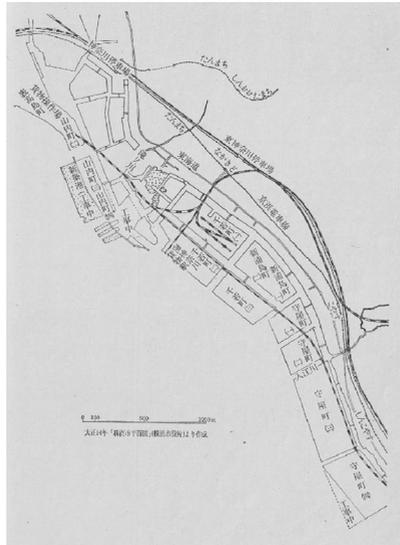


図3 1925（大正14）年頃の埋め立て状況（出典：『区制五十周年記念 神奈川区誌』1977年）



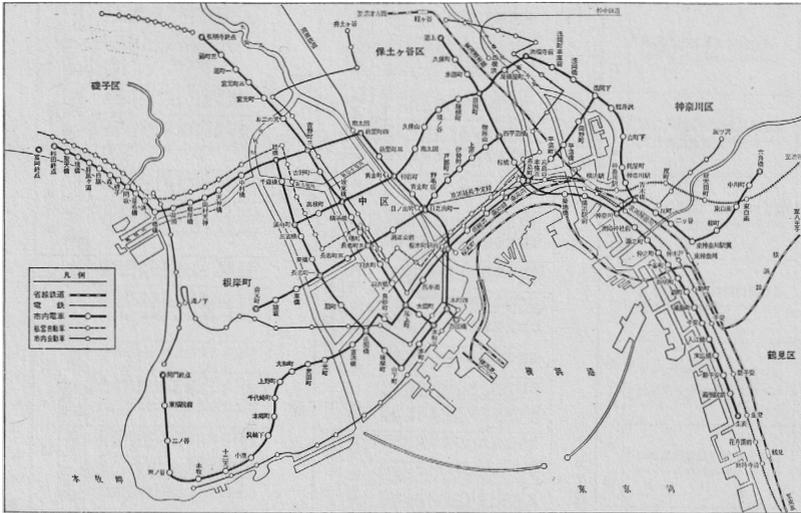
り、宅地化の動きが確実に進行している様子がうかがえるのである⁸⁾。

なお、繰り返しになるが、神奈川大学の前身となる横浜学院の創設の目的は、横浜の勤労青年の教育の場の提供であった。それゆえ、当初は夜間部だけの学校としての開校であった。こうした当初の教育理念は、その後も引き継がれ、横浜専門学校、そして、戦後の神奈川大学でも夜間部が用意されていたのである。その意味では、海岸線沿いの埋め立て地の拡大化とその地区への工場移転の動きは、当然ながら労働者の増加が認められ、建学の目的である勤労青年たちの確保にも繋がるものでもあったように思われ、移転先としての六角橋の選定の背景にはこうした観点もあったのではないかと想起されるのである。

2-2 関東大震災前後の六角橋周辺の交通手段の発展

都市郊外の住宅地化には、交通手段の確保が重要な要素であったことは、誰でもが想像できることである。市街地化を象徴する交通手段のひとつが市電の存在である。横浜市は、1921（大正10）年4月、路面電車の運行を目的に1904（明治37）年に創設された横浜電気鉄道株式会社を買収し、

図4 昭和初期の市電路線図（出典：『横浜市史』第5巻 中 1976年）



横浜市電氣局が市電事業を開始している⁹⁾。この市電事業は、その直後に起こった関東大震災で大きな被害を受けたが、震災復興事業のなかで市域の拡張事業がめざされ、在来軌道の延長事業が展開された。その延長事業のひとつに青木橋—六角橋間を結ぶ六角橋線も計画され、1927（昭和2）年11月19日に着工、翌1928年12月28日に開通している（図4）。市電最終駅として六角橋駅が誕生したのである。これにより、横浜専門学校は六角橋移転の直前に横浜駅とキャンパスを結ぶ市電の路線を確保することとなり、六角橋は学生にとっても通学に便利な場所となったのである。

一方、この市電開通よりも少し早い1926（大正15）年2月には、現在の東京急行電鉄の前身である東京横浜電鉄株式会社（以下、東京横浜電鉄）の白楽駅が開業していたのである。

都市化の原動力としての都市基盤整備のひとつは、鉄道の敷設といえる。とりわけ、私鉄資本による敷設は、沿線地域の住宅地化とともに展開されたともいえる。東京と横浜を結ぶ路線をいち早く確保した現在の東京急行電鉄もそうした鉄道の敷設と住宅地開発を組み合わせた手法をもとに事業展開してきたわが国を代表する企業といえる。

すなわち、東京急行電鉄の歴史を見ると、明治期を中心に財界を牽引してきた渋沢栄一が、晩年の1918（大正7）年に利潤を度外視し、わが国の

近代国家としての発展に寄与する事業として開始した「田園都市株式会社」を母体として生まれた企業であり、大正末期から昭和初期にかけて、現在の目蒲線と池上線を開発した目黒蒲田電鉄株式会社（以下、目黒蒲田電鉄）、さらには、渋谷・横浜間の鉄道を開発した東京横浜電鉄へと発展していった。それらの鉄道敷設は、沿線に住む人々の移動手段を確保することが目的であり、移動手段が確保されていることから沿線の住宅地開発が可能となっていたのである。

2-2-1 田園都市株式会社から東京急行電鉄に見る“郊外の発見”

東京急行電鉄の社史¹⁰⁾によれば、現在の東京急行電鉄グループの源流は、田園都市株式会社と同社の鉄道部門として分離独立した目黒蒲田電鉄である。田園都市株式会社は、晩年の渋沢栄一が、海外視察の中で出会った理想的住環境である田園都市をわが国でも実現することをめざし、創設した土地会社であった。

田園都市という呼称は、イギリス人のエベネザー・ハワード (Ebenezer Howard 1850-1928) が1902 (明治35) 年に出版した『GARDEN-CITIES OF TOMORROW』 (初版は1898年の『TOMORROW』で、1902年に改題) のなかで提唱した「Garden City」を訳し、わが国でも普及した名称である。ハワードは、住宅と工場とが混在し、住環境の悪化に瀕していたロンドンに代表される巨大都市の改善をめざし、都市の“郊外”に生活空間としての新たな価値を見出し、都市郊外の田園地帯の緑豊かな環境のなかに工場と住宅とが共存した都市を提案したのである。

ハワードは、既存の都市の住環境の悪化の要因は、無計画な土地利用と無暗な人口増加にあると捉えた。そのため、田園都市では、土地の私有化を禁じ、かつ、都市人口の上限を定め、人口が基準を超えると新たな田園都市を近隣に設け、それらの田園都市を鉄道やハイウエーで結ぶことを提案したのである。ハワードの提唱した田園都市は、都市の利点と田園の利点を併せ持つもので、コレラなどの伝染病とは無縁の健康生活を維持できる都市であり、人口増加に伴う住環境の悪化という世界の大都市が共通して抱えていた都市問題を解決できる理想的都市として注目されたのである (図5・6)。しかも、ハワードは、単なる提案者に止まらず、田園都市協会を組織し、ロンドン郊外に工場と住宅の共存する田園都市としてレッチワースやウエルウインを建設してみせたのであった。ただ、この田園都市

図5 ハワードのダイヤグラム (出典：東秀紀・風見正三・橘裕子・村上暁信『「明日の田園都市」への誘い』彰国社 2001年)

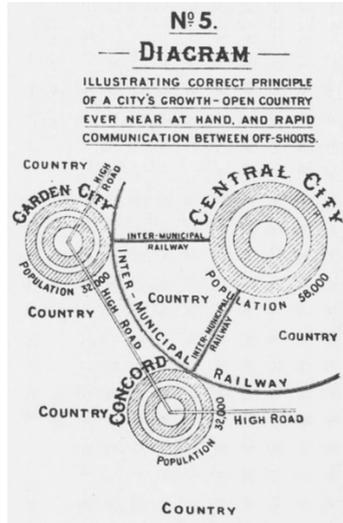
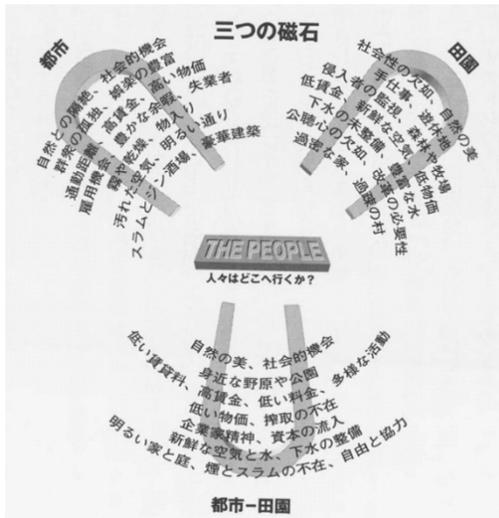


図6 ハワードのダイヤグラム・3つの磁石 (出典：東秀紀・風見正三・橘裕子・村上暁信『「明日の田園都市」への誘い』彰国社 2001年)



以下のように述べている。

欧州等にあつては衛生のことが段々八釜しくなり、都市と村落の健康に対する利害を色々に論究致しました結果、都市は作業の場所となり、居住は漸次市外に移されていくので、昼間繁劇なる職務に従事して、塵埃多き空気を呼吸し、無風流の光景に疲れ果てた人々が、其勤務を終るや直ちに便利なる交通機関を利用して田園の楽境に帰り、此処に新鮮の空気を吸ひ、一家団欒の快樂を恣にする

また、医学士の坪井速水は「愉快にして衛生的なる住居」と題し、都心部と郊外の居住者の結核の死亡者数を比較し、郊外居住者の方の死亡率が低いことを具体的な死亡者数を示しながら紹介し、郊外生活が如何に健康的な生活の場であるかを説いた。まさに、鉄道を利用し、健康的な生活環境の場として緑豊かで新鮮な水と空気存在する郊外に居住することの魅力をもつて医学的観点から説いたのである。それはまさに、職住分離という近代以降の新しい生活スタイルを奨励するものであったのである。

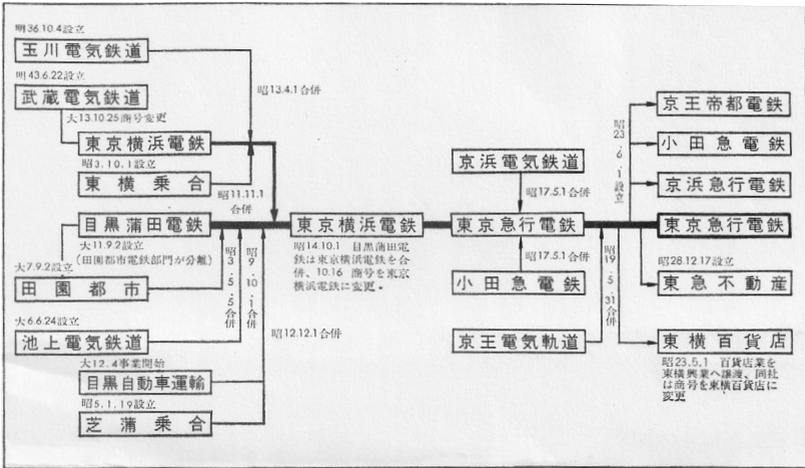
また、阪神電気鉄道会社の動きを受け、小林一三が1907（明治40）年に創設した阪急電鉄の前身である箕面有馬電気軌道株式会社でも、2年後の1909年に『住宅地御案内一如何なる土地を選ぶべきか如何なる家屋に住むべきか』を発行して郊外生活という新しいライフスタイルを声高に主張し、1910（明治43）年以降、次々と沿線の住宅地開発を展開したのである。

こうした郊外住宅地開発の動きは、やがて関東にも広まることになる。例えば、横浜の市電として買収されることになる横浜電気鉄道株式会社でも大正期の1924（大正3）年には、早くも住宅地分譲を行っていた。1914（大正3）年7月2日の『読売新聞』には、その際の広告が掲載されている（図8）。

分譲住宅地の住所は「横浜市箕輪下」で、50坪の敷地を単位とし、10年月賦で販売している。その内容は、どちらかといえば郊外居住の奨励よりも、資産としての価値を土地に見ているようでもあるが、私鉄会社が土地分譲を開始していたことがわかる。

そして、六角橋周辺の発展に深い影響を与えたのが、1918（大正7）年9月2日に創設された田園都市株式会社であった。田園都市株式会社では、

図9 東京急行電鉄株式会社の発展図（出典：『東京急行電鉄50年史』1973年）



2-2-2 東横線沿線の住宅地開発について

さて、改めて田園都市株式会社の事業の目的を見てみると、設立趣意書によれば、都市人口の増加と農業の衰退を重要な社会問題として捉え、その解決策として「田園生活」の復興を挙げている。そして、「帝都の巷に棲息して生計上・衛生上・風紀上の各方面より圧迫を蒙りつつある中流階級の人士を空気清澄なる郊外の域に移して以って健康を保全し、且つ諸般の設備を整えて生活上の利便を得せしめんとするにあり。田園都市の目的実に斯くの如し」¹⁴⁾と述べており、いわゆる新都市中間層とも称される中流層を対象とし、庭付き戸建て住宅による健康的で衛生的な郊外生活の普及をめざしていることがわかる。

こうした設立趣旨にみるように、田園都市株式会社は1922（大正11）年から住宅地の分譲を行った。田園都市株式会社の開発した住宅地として知られる田園調布は、この時期に分譲されたもので、駅前には同心円状道路と駅舎を中心とした放射状道路による分譲地が展開されるなど、幾何学を生かした計画性が魅力となり、現在でも日本を代表する高級住宅地として知られている（図10）。

田園調布を開設した田園都市株式会社は、沿線の元住吉、綱島、菊名、太尾（現大倉山）でそれぞれ住宅地工事に着手するとともに、1926（大正15）年には、目黒蒲田電鉄と共同で乗客確保のために田園調布の隣駅の多

図 10 1932 年頃の田園調布（出典：渋谷秀雄『随筆 街づくり わが町』沿線新聞社 1971 年）



図 11 『読売新聞』 昭和 3 年 5 月 11 日

摩川駅周辺には遊園地を設けた¹⁵⁾。そして、1927（昭和 2）年に区画整理とともに道路と下水道工事が完了して売り出した網島住宅地では、住宅地開発以外に会社直営の網島ラジウム温泉浴場も計画し、同年 4 月には完成している。1928（昭和 3）年 5 月 11 日の『読売新聞』の広告（図 11）によれば、網島とともに元住吉、菊名の住宅地分譲が行われており、その分

譲事業を推進するために、乗車券のサービスが行われていた。また、分譲にあたっては、10年の分割払いのシステムが採用されており、これから財産などの資金力を持たないいわゆる中流層を対象とした分譲事業であったことがうかがえるのである。

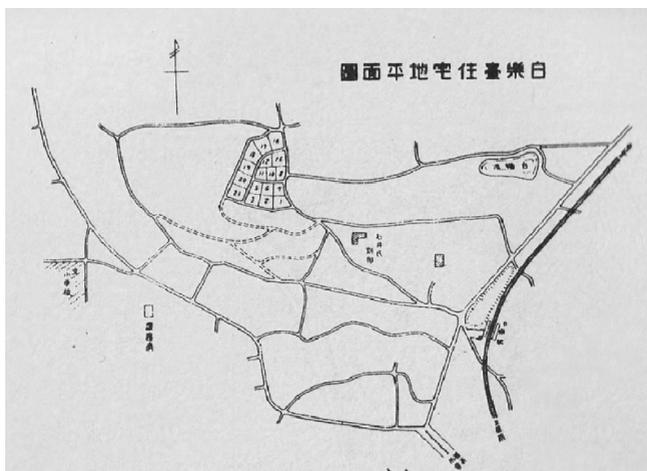
その後、さらに沿線の新丸子・日吉そして神奈川大学の最寄り駅のひとつである白楽にも住宅地開発が行われた。特に、日吉駅を中心に開発された日吉台分譲地は、12万坪の大きさと、田園調布と同様に駅を中心に環状道路と放射状道路を組み合わせた計画性の高い住宅地であった。この日吉台分譲地の開発にあたっては、駅を挟んで住宅地の反対側の敷地に慶應義塾大学の移転の仮契約を1929（昭和4）年に結んでいた¹⁶⁾。このように鉄道の乗客確保として、朝夕の沿線居住者だけではなく、日常的な乗客確保のために、大学を誘致したのである。先に紹介した多摩川の遊園地や綱島のラジウム温泉浴場の建設も、乗客確保の為であり、都市と都市の間に存在する郊外開発を積極的に展開したのである。

なお、1930（昭和5）年に行われた本学の前身である横浜専門学校の六角橋への移転は、慶應義塾大学のような東急による誘致によるものではなかったものの、本学側から見れば、東急の開通は学生の足の確保といえ、東急側から見れば乗客の確保という点でともに利点といえる出来事であったのである。

2-2-3 白楽の分譲住宅地について

1926（大正15）年2月、東横線に神奈川大学の最寄り駅のひとつである白楽駅が開業した。そして、その後、この白楽駅の北側には、住宅地開発が進められ、分譲が行われたのである。その時期は不明であるものの、この東京横浜電鉄と目黒蒲田電鉄が戦前期に行った沿線の分譲住宅地を紹介した『沿線分譲案内』（東京横浜電鉄、目黒蒲田電鉄田園都市課）に紹介されている¹⁷⁾。その発行年は不詳であるが、これによれば、「都市住民は故郷喪失者であります。人々は田園に住みて喪われし故郷を見出さなければなりません」とし、「当社は、人々の喪失せる故郷の再現とし風光佳絶、平安清明なる住宅地」を用意したと述べている。そして、開発したそれぞれの住宅地の紹介も行っており、白楽住宅地は以下のように記載されている。

図 12 白楽分譲地（『神奈川県都市政策史料 第2集』1987年）



東横線白楽駅西方約三丁東南の傾斜にして横浜港を瞰下し富士の英姿を眼前に望み尚整地工事の完了せる点沿線随一の住宅地であります。尚瓦斯、水道の施設も完備して居ります。

この分譲地（図12）は、駅より3丁ほど（およそ330m）離れたところに位置する16区画だけの小規模な住宅地で、日吉台住宅地や菊名住宅地あるいは綱島住宅地と比べると住戸数の少ない極めて小さなものであった。それでも、立地は「沿線随一」とあるように傾斜地で横浜港と富士を望むことができる景観の良い場所であったことがうかがえる。また、分譲地の取得にあたっては、「弊社の2大特典」として「土地代金10年賦払・建築資金低利融通」が謳われており、中流層の人々を対象としていた様子が、これからもよくわかる。

いずれにせよ、東京横浜電鉄の路線の沿線には、住宅地開発が展開され、その住環境の良さもあって、人々は郊外地への居住を積極的に開始したのである。白楽の分譲地は、白楽駅を挟んで反対側の六角橋からはやや離れた位置に開設されたものの、白楽住宅地の存在は六角橋周辺の地域が住宅地開発に適した場所であったことを、広く周知させるきっかけを作ったことは十分想像されるのである。

3 六角橋周辺地域に見られる公営系住宅建設事業の展開

3-1 横浜市市営住宅「神奈川斎藤分」の建設

前述した東横線沿線の住宅地開発より少し前に、横浜市では市営住宅事業（事業当初は、「市設住宅」と称していたが、1923（大正12）年には「市営住宅」と称しており、本稿では「市営住宅」と記す。）を開始し、そのひとつの市営住宅地が六角橋の近郊に開設されていた。

横浜市では、1919（大正8）年4月28日に、千歳町で大火があり、3084戸の家屋を焼失した。これを機に横浜市は、以下の市営住宅事業を展開したのである。

罹災者救助の為集りたる貳拾余万円の義捐金を以て、一部を割来て現金及物資を罹災者に分配したりしも物資並に金銭の分配にのみ頼らしむるは策の得たるものに非ざるを以て、寧ろ義金の一部を割り永くその恩恵を浴せしむるの可なるを思ひ、之を以て住宅を建設し、一は家屋の欠点を補ひ、一は永く義人の記念たらしめとん欲し、地を市内南太田町庚耕地及西戸部町富士塚耕地にトし市設住宅を建設せり

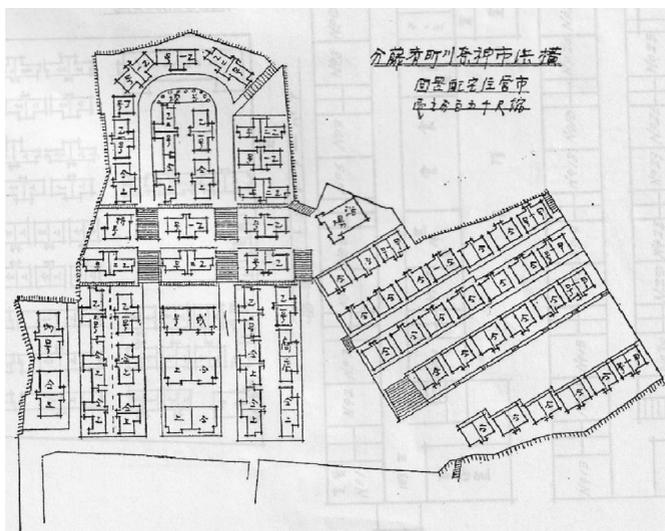
（横浜市慈救課『横浜市社会施設現況概要』p1 1920年）

これによれば、大火の罹災者救済に集まった義援金をもとに、現金で分配するだけではなく、住宅の質を高め、また、その義援金を頂いた恩恵を忘れないようにするために市営住宅を建設したのである。この住宅は、久保山住宅と呼ばれ、木造の2戸建てが33棟、1戸建てが5棟、木造平屋の2戸建ての住宅兼商店が1棟、木造2階建て住宅兼浴場が1棟建設された。

一方、この大火の罹災者収容を目的とした住宅建設を機に、横浜市はより広く一般市民を対象とした本格的な市営住宅事業に乗り出すことになる。

久保山市設住宅は、大火罹災者収容の目的を主眼として建設しものなれば、市の一般的住宅払底を緩和救済せんが為めには、更に大規模の住宅を建設するを要す。茲に於て市は大正九年度中に於て七百戸の住宅を増設するの計画を立て之が実行予算額百五万七千五百円は政府借入金で充つることとし、中村町及神奈川斎藤分の二個所に敷地を購入し、更に今一個所は敷地選定中なり。

図 13 横浜市営斎藤分住宅地（出典：『五大都市 市営住宅視察報告』1921年）



（横浜市慈救課『横浜市社会施設現況概要』p5 1920年）

当時の横浜は、人口増加に伴い、住宅不足という大きな都市問題を抱えていた。そのため、その問題解消の緩和策として、公営の住宅建設を行い、その供給をめざしていたのである。そして、この市営住宅建設地のひとつに神奈川斎藤分が選定され、既に土地購入も行われていたのである。この神奈川斎藤分は、六角橋に隣接する地区であり、まさに、隣地で農地の住宅地化が始まっていたことがわかる（図13）。

この市営住宅地として斎藤分が選定された経緯は不明であるが、東京市議会の委員会が1921（大正10）年7月に行った横浜市の市営住宅事業の視察をまとめた『五大都市 市営住宅視察報告』には、視察した斎藤分住宅地に関しては以下のように紹介されている。少し長いが、採録したい。

位置：神奈川町斎藤分

交通：神奈川駅より十町

敷地：周囲の状況、小山の中腹

坪数：五千五百四十四坪八三

配置：大体三間幅道路をU字形に設け其の両側に住宅を配す（図 配置図）

建物、外観 半洋風、下見堅羽目張、上部付柱モルタル漆喰塗、前栽に小樹木を植込あり

構造：木造瓦葺二階建及平屋建

材料：杉□松等にして官林払下材を使用す

施工方法：材料支給請負、但畳コルク敷建具別請負

種類、坪数 畳数及戸数

甲一号	二階家	階下	十一坪七五	十一畳	五十八戸
		階上	九坪二五	八畳	
乙一号	平屋		十坪四七五	十四畳	二十八戸
乙二号	同		十坪四七五	十四畳	二十六戸
丙号	同		十五坪六四五	十八畳半	四戸
丁号	同		十一坪	十二畳	一戸
戊号	同		十九坪	二十二畳	六戸
公舎	同		十九坪	二十五畳	一戸
商店	同		十三坪	十畳	四戸

便所 普通汲取便所、甲一号は二階にも便所を有す

炊事場 コンクリート製水流し、瓦斯台、調理台、コンクリート製塵箱を備ふ

工費	坪当り甲一号	百四十円
	乙一号乙二号	百三十八円
	丙号	百三十六円
	丁号	百四十円
	戊号	百三十八円
	公舎	百五十円
	商店	百三十円

給水、排水 道路はレ字形溝、汚水は土管を以て大下水に排泄す、水道は各戸専用栓

電灯、瓦斯 電灯は甲号は一棟（四世帯）五灯、乙、丙、丁、戊号は二灯、公舎三灯、商店五灯を引き、瓦斯は各戸に備ふ

消火設備 消火栓四箇所

付属設備 花壇、浴場
着手竣工 第一期は大正九年十月に着手し大正十年四月竣工
第二期は大正十年二月に着手し同四月竣工
第三期は大正十年五月に着手し工事中

(『五大都市 市営住宅視察報告』 pp. 87-88)

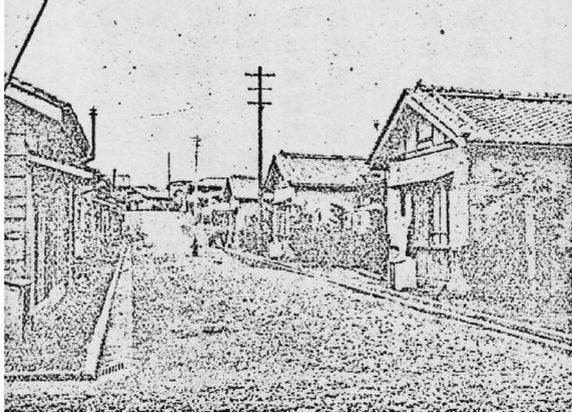
これが視察の行われた神奈川町斎藤分市営住宅地の説明の概要であり、その視察結果については以下のように報告されている。

斎藤分、住宅の敷地は坪十三円に相当す、三層の勾配を成し下層は平地より三尺中層は七尺五寸上層は一丈二尺五寸に及ぶ、其面積五千五百四十四坪八合三勺同建坪千三百八十七坪九合にして外二階坪四百三坪五合あり、市内電車神奈川終点より東八丁又京浜電車反町停車場はその手前にあるも、周辺は田畑にして清浄閑雅、田園都市としては殆ど理想の建設に近く将来武蔵野鉄道停車場設置の議ありと、地域の中央に幅三間の車道を開きレ字形の下水道を設けて三尺の人道に接す市街地建築物法規の適用を受け、構造亦最も優秀なり、甲一号の階上階下は別世帯とせるも階段を中央より仕切りて各三尺幅とし各戸下駄箱を備ふ、上下階とも各一間の押入と三尺の押入を付す台所は一坪としてセメントを以て流しを堅め、竈台の外特に調理台を備付け瓦斯を配給し水道は専用とす、階上の便所は大小便を分ち階下の便所は別にありて之を分足す

家賃は二階七円階下九円なり、乙は同十四円丙は同二十三円以下戊号に至るまで畳一枚一円二十銭位の割合にして市中一般の家賃に比し約二割見当の低廉なり以て住宅を調節して兼て家賃を調節すとの意気込みなり……(中略)……付属設備としては浴場を家賃六十円にて貸付け湯銭大人四銭小人三銭乳児二銭の制限を設け、外に理髪所を特設す、又二棟四戸の店舗には各々魚類、荒物、青物及米穀類の日用品を市役所公定の値段にて販売せしめ、家賃を二十三円を徴す、管理人は無料にて公舎として使用せしむ、又地内に消火栓四箇所二世帯毎に塵箱一箇を配置す

(下線筆者)(『五大都市 市営住宅視察報告』 pp. 61-62)

図 14 斎藤分町住宅地（『横浜市社会事業概要』横浜市社会局 1925 年）



住宅地の場所の選定にあたっては、将来の交通手段の整備の可能性も含め、交通手段を極めて重視していたことがうかがえる。そしてまた、周辺が田畑に囲まれた田園地帯であり、「田園都市としては殆ど理想の建設に近」と述べられているように、当時話題となっていた「田園都市」をイメージしていたことがわかる。ここに見られる「田園都市」は、前述したように「郊外住宅地」を意味していたのであり、当時のわが国における「田園都市」の理解の様子がうかがえる事例でもあるといえるであろう。

いずれにせよ、斎藤分は、関東大震災前から既に、交通手段が確保された自然豊かな田園地帯として住宅地に相応しい場所として選定されたことがうかがえ、この斎藤分に隣接する六角橋周辺一帯も同様の環境として評価されていたことが推察されるのである。

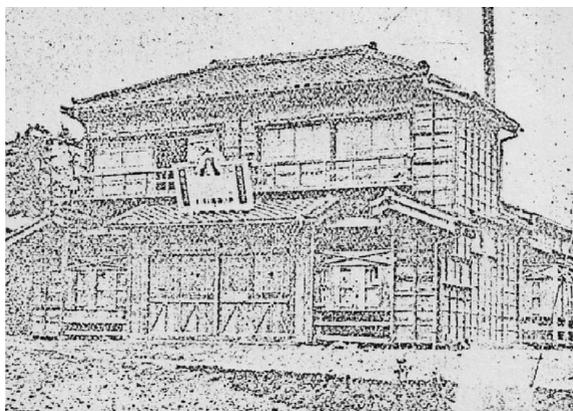
なお、改めて、その住宅地計画を見てみると、田園の中の住宅地ゆえに、管理人のための公舎を設け、また、建築も専用住宅だけではなく、日常生活の必需品を扱う商店向き住宅とともに浴場や理髪所が建設され、設備面でもガス、電気、水道と下水道も完備するなど生活空間エリアとしての環境が整えられていたといえるであろう（図 14・図 15）。

3-2 同潤会の勤め人向け分譲住宅「斎藤分」の建設

3-2-1 同潤会の事業について

関東大震災直後になると、東京・横浜の再建のために様々な震災復興事

図 15 斎藤分町浴場（『横浜市社会事業概要』横浜市社会局 1925年）



業が展開された。その中で、1924（大正13）年5月、東京・横浜エリアの罹災者向け住宅の建設事業と罹災者を対象とした授産事業などを行うための内務省の外郭団体として、財団法人同潤会が設立された。

設立直前の1924年5月3日の『報知新聞』では、同潤会の事業について「住宅緩和に市内にアパートメント、郊外に田園都市」という記事で、以下のように紹介されている。

市内の住宅は敷地の制限があるのでアパートメント式のもの建設する計画で……郊外には集団住宅を設け田園都市をつくる計画で、これが敷地の選定には交通衛生方面の事を特に考慮して目下係員がそれぞれ交渉中

これによれば同潤会でも、都心部にはアパートメントハウスを、郊外には田園都市を計画していたことがわかる。そして、この田園都市の計画は、ある程度まで具体化していたようで、東京郊外の2万5千坪の敷地に、格子状の6間幅道路を設け、中央部には遊園地や店舗用の直径40間の円形空を2か所設け、周囲に3千戸の住宅を配置するというものであった¹⁸⁾。この計画の顛末は、『同潤会十年史』によれば「当初は一ヶ所に数千戸の小住宅を集団せしめ之れに住民の福利施設を併設し、理想的なる郊外都市計画の下に之を建設することが考えられた」とし、「田園都市」ではなく

「郊外都市計画」と記載されているものの、郊外に数千戸の住宅からなるエリアを用意すると、その一町村に教育施設の増設などの負担や居住者側にとっても地理的に不便さを与えてしまうために計画を変更し、散在して配置することにしたと述べている¹⁹⁾。いずれにせよ、当時の郊外居住の動きがうかがえる計画であったのである。

さて、改めて、同潤会により実際に行われた事業を見ると、バラック居住者のための普通住宅事業を開始するにあたって、最初にバラック居住者を一時的に収容するための仮住宅の建設を行う必要があった。そこで、仮住宅を建設の後の1925（大正14）年から郊外に永住できる普通住宅事業と都心部でのアパートメントハウス事業を開始した。この普通住宅は木造2階建ての4連戸住宅を基本とするもので、アパートメントハウスは関東大震災の被害対策として耐震耐火性を備えた鉄筋コンクリート構造による3階建てを基本とした2-6階建ての最新式住宅のことである。

横浜に実施されたのは、1925年に新山下町、大岡、井土ヶ谷の3か所に普通住宅がそれぞれ、284戸、134戸、415戸の合計833戸が建設されている。また、1927（昭和2）年には山下町に、翌1928年には平沼町に、それぞれ鉄筋コンクリート構造によるアパートメントハウスが建設されている。共に3階建てのアパートメントハウス2棟からなるもので、住戸数は、山下町アパートメントは家族向け、独身者向け、店舗向けなどを合わせて158戸、平沼町アパートメントは家族向け118戸であった²⁰⁾。

ところで、事業として見れば、アパートメントハウス事業は、建築が耐震耐火性の構造で、各住戸には水洗式便所や電気・ガスと水道が完備された立ち流しの台所を備えているなど新時代を先取りした都市型住宅として好評を博していた。しかし、普通住宅事業は、当初の目論見とは異なり、空き家が多く、また、入居があっても家賃の滞納者が多いなど問題を抱えていた。同潤会では、3年以上の家賃完納者に記念品を贈る家賃完納組合奨励規定を作るなど家賃納入率を高める工夫を取るものの、家賃未納などの問題解決にはなかなか至らなかった。

こうした状況の中で、1927（昭和2）年から同潤会では普通住宅の建設計画を変更し、その予算をもとに新たな勤め人向けの分譲住宅事業を開始したのである²¹⁾。計画変更にあたっては①将来的には住宅が自らの所有物になることから家賃の滞納は回避できそうであること、②自分のものとなる建物そのものを大切に扱ってくれそうであること、などの可能性から新

たな分譲事業へと切り替えたのである²²⁾。いずれにせよ、こうした同潤会の新たな戸建て住宅の分譲事業が、このキャンパスに隣接する斎藤分を計画敷地として開始されたのである。

なお、同潤会では、この分譲事業を開始するために、申込資格を以下の4点に改めている。

- ① 関東大震災の罹災者であること
- ② 住宅組合または住宅資金を供給する産業組合の組合員ではないこと
- ③ 自己または同居の家族が横浜市内において住宅を所有していないこと
- ④ 賃貸料の振り込みが確実と認められる者

そして、申し込み者が多い場合は抽選とし、満15年の賃貸料を完納した者に住宅の所有権を譲渡することなどが定められたのである。

このように、キャンパスの隣地である斎藤分に横浜市営住宅地の開発が行われた直後、今度は新たに国の援助を受けて創設された同潤会の新規事業として、分譲住宅地が開設されたのである。

では、なぜ、斎藤分が事業地として選定されたのであろうか。実は、同潤会の草創期の事業に注目すると、東京・横浜で普通住宅並びにアパートメント建設事業を行うにあたっては敷地の確保が重要であり、そのための敷地の候補地探しを1924-25年にわたって積極的に行っていたのである。基本、都市郊外の普通住宅事業は借地、都心部のアパートメントハウス事業は購入地で行うこととし、土地を物色していた。ちなみに、同潤会では、創設直後の1924年7月24日に斎藤分を訪れている。その際の調書は以下のとおりで、普通住宅地の候補地として挙げられている²³⁾。

土地 横浜市神奈川町斎藤分

面積 六千坪

所有者 平沼亮三、矢島七兵衛外六名

地形 (添付地図)

現況 畑地陸稲耕作アリ

交通 東神奈川駅ノ西方約八丁 都集□還ノ西方約□丁

飲用水 水道ハ附近小住宅ニ利用アルヲ以テ引込ミニ便ナリ

井戸ハ約二十間ヲ掘削セバ純良ナル清水湧出ス

賃料（地代） 一坪一ヶ月拾二銭

摘要 地均工事ヲ要ス但地主ニ於テ地均工事施工ノ筈、県営小住宅ハ完成セサルモ全部約東済ニシテ薄給生活者ヲ以テ充滿シ尚不足ヲ告ゲルノアリ、県営小住宅百七十七戸ノ内百六十九戸ハ（四畳半、三畳、一畳三間）ニテ家賃は一ヶ月拾円内八戸ハ（四畳半）賃一ヶ月五円、建設戸数二百四十戸 建坪一戸当八坪所要地一戸当二十五坪

記載されている添付地図はなく、また、土地所有者の矢島氏の名前が消されている経緯は不明だが、敷地は畑地で、東神奈川駅から約8丁（およそ900メートル）で、水道は付近に小住宅の建設があり、それを利用できると述べている。また、斎藤分に竣工していた横浜市営住宅地に関しては触れられてはいないものの、視察の行われた7月の1か月後に竣工を迎えようとしていた1924年2月着工で8月に竣工した神奈川県営住宅「斎藤分小住宅」について詳細に触れている。この「斎藤分小住宅」は、震災で被害を受けてバラックに住んでいた罹災者のための住宅として、政府が神奈川県に交付金及び交付木材をもとに1000戸の住宅建設を命じたものである。神奈川県では11か所に計画し、そのひとつとして神奈川町斎藤分2948番地・3095番地・3102番地に小住宅からなる住宅地を建設していたのである²⁴⁾。おそらく、同潤会は土地の物色にあたっては、東京・横浜の市町村から住宅地に関する情報を収集し、視察を行っていたと推察される。斎藤分は既に市営住宅・県営住宅が実施されており、住宅地に相応しい住環境としての条件を満たす場所として視察の対象となったものと思われるのである。

いずれにせよ、同潤会の視察時期の調書では、斎藤分は普通住宅地の候補地であったが、その後の1927年には普通住宅の建設地として計画され、その計画が分譲住宅事業へと変わり、敷地はそのまま利用することになったと考えられる。

3-2-2 同潤会の「斎藤分分譲住宅」について

さて、斎藤分の分譲住宅地は、図16にあるように横浜市営住宅である斎藤分住宅地と極めて近い敷地で実施された²⁵⁾。分譲時に作成されたと考

図 17 最初に行われた 29 戸による同潤会斎藤分譲住宅地 (出典：『田中美枝家文書』)

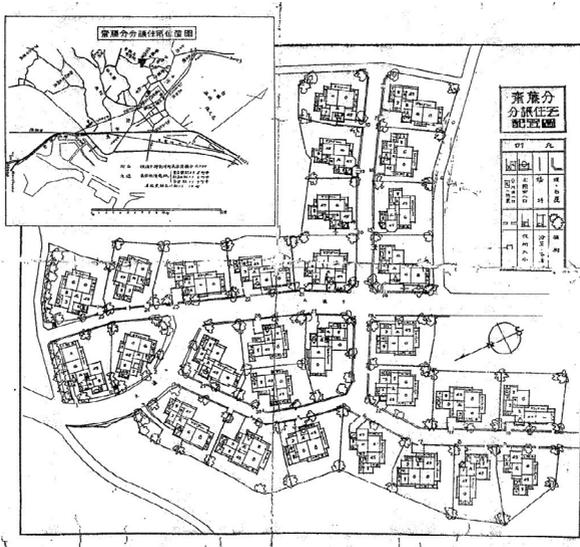
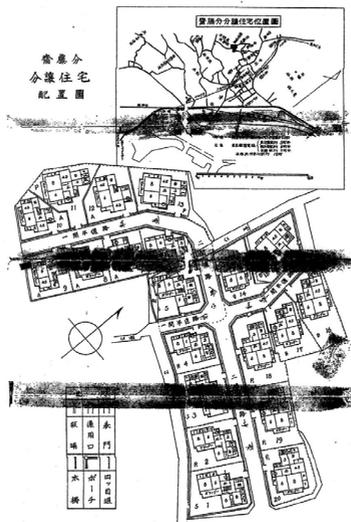


図 18 20 戸により行われた同潤会斎藤分譲住宅地 (出典：『田中美枝家文書』)



なお、余談だが、この同潤会の勤め人向け分譲住宅は、戦前期の戸建て住宅のモデルとなったことが知られている。その理由は、住宅の平面計画や配置計画としての設計のめざすべき方向性が明確化されていたからである。すなわち、『同潤会十八年史』によれば、以下の様なその特徴が高らかに謳われている²⁶⁾。

平面計画

- ① 従来の日本住宅が接客本位であるのを改めて家族本位としたこと
- ② 各室に独立性を有たらしめると同時に室数の多きものは融通性あらしめたこと
- ③ 各室に押入れを設け室の利用範囲を大ならしめたこと
- ④ 各室から直接玄関、湯殿等へ通ぜしめたこと
- ⑤ 各室共通風再考を充分ならしめたこと
- ⑥ 広縁（ベランダ）を設け、一家の団欒、子供の遊び場、日光室等に利用せしめ、且つ建物と庭園との連絡を得せしめたこと
- ⑦ 従来日本住宅の散漫なる間取を改め、各室の配置を集約的ならしめたこと
- ⑧ 現代の一般的生活様式を基準として和室を主とし、又間取は可及的に変化を多からしめたこと

配置計画

- ① 敷地は出来得る丈け建坪の4倍以上を標準とし将来増築し得るよう空地を存せしめたこと
- ② 保健的見地より東南の陽光を多く取り入れ且つ通風を妨げぬよう敷地の西北に近く寄せて建物を配置し、又同時に各住宅相互の位置を同様の考慮の下に按配せること
- ③ 台所付近には特に物干場、物置等のための空地を存したこと
- ④ 一団地に似よった住宅を多数建築すると同時に、道路より建物までの距離に長短を与え、玄関の位置を変え、又屋根の形式に変化を持たしめ且つ敷地内に於ける建物の配置を異にせしめたこと

構造及び仕上

- ① 外観は清楚を旨として虚飾を避け、落ち着きがあって而かも飽きの来

ない様工夫したること

- ② 基礎工事、軸組及び小屋組み、床組、屋根、内部造作及び天井、外部造作及び壁、建具等に於いて種々苦心したる点多いこと
- ③ 台所の構造については特に考究し立式として主婦の能率的な活動に便ならしめる為め細部に亘って行届いた工夫を施し入念に施行したこと

付帯設備

- ① 瓦斯水道の敷設なかりし地方にも特に之を引用して来たこと
- ② 下水を整備し且つ必ず下水問題を解決せること
- ③ 玄関廻り其の他に適度の植樹をなし住宅に品位を添えたこと

(『同潤会十八年史』)

こうした設計主旨は、分譲住宅事業として始まった斎藤分譲住宅事業から始まった。その意味で、斎藤分住宅地とそこでの住宅こそ、わが国近代における住宅地モデルの始まりの地であり、住宅であったのである。そして、およそ1年後、こうした住宅地の隣接地にキャンパスが拓かれたのである。

4 結びにかえて

本学の横浜キャンパスは、当時の横浜市神奈川区六角橋字宮面地区で行われていた宮面土地区画整理組合地との関係があったことが明らかにされている。この宮面土地区画整理組合が発起したのは1929（昭和4）年の春末で、認可を受けたのは1934（昭和9）年、その後に土地区画整理事業を行い、1942（昭和17）年に解散している²⁷⁾。言い換えれば、宮面土地区画整理組合が発起しつつも、まだ認可前の状況下の中で、米田は地主たちと交渉し、組合地と想定されていた土地を横浜専門学校のキャンパスとして使用するための賃貸契約を結び、敷地を確保したことになる。

この宮面土地区画整理組合がめざした土地区画整理とは、1899（明治32）年公布の耕地整理法のもとで行われていた農地の宅地化の準備事業の代わりに、1919（大正8）年の都市計画法のなかで位置づけられた公的支援を得られる手法で、その目的は耕地整理と同様に、土地周辺の郊外地の住宅地化のための敷地整備と道路整備といえるのである²⁸⁾。このことから明らかなように、1929年の宮面土地区画整理組合の発起は、まさしく

隣接する六角橋に見られる 1921 年の市営住宅地の開設、1924 年の県営住宅地の開設、さらには、1928 年の同潤会の勤め人向け分譲住宅地の開設という周辺地域の宅地化に影響を受け、地主たちが集まり、所有する土地を宅地として整備することをめざしたことは明らかである。その意味では、米田は、将来のキャンパスが住宅地の中に存在する姿は予見されていたといえる。

そして、キャンパスをこの地に移転させたのは、ひとつは埋め立て地の工場エリア化による勤労学生の通勤可能なエリアであること、市電・東横線という交通手段の確保されたエリアであること、さらには、理想的住宅地に相応しい電気・ガス・水道といったインフラの確保、理想的住宅地に相応しい風光、といった当時の新興住宅地開発のなかで重要視されていた魅力的なエリアであること、などを重要な要因と考えていたように思われるのである。そして、そうした思いの根底には、横浜という地に不可欠な存在という地域と共存した姿をめざしていたように思われるのである。

いずれにせよ、住宅地の中の大学はこうして誕生したのである。このキャンパスで学び、そして働く人々は、改めて、周辺住民という地域の人々との共存を意識し、また、地域の人々に愛される学び舎としてのあるべき姿を模索し、発展させていくことが求められているように思う。今後の益々の大学の発展を期待したい。

註

- 1) 『神奈川大学 90 年のあゆみ』 p.10 2019 年
- 2) 津田良樹「土地に刻まれた歴史からみた横浜専門学校・神奈川大学—土地所有関係を中心に—」『神奈川大学史紀要』創刊号 pp.6-9 2016 年
- 3) 注 1 参照 p.10
- 4) 『神奈川大学史資料集』第 14 集 p.117 1998 年
- 5) 百瀬敏夫「農家日記からみた大正初期横浜市東部近郊の農業—六角橋（現神奈川区）山室周作日記から—」『横浜市史資料室紀要』第 10 号 p.65 2020 年。なお、この資料となる日記の作者山室周作は、神奈川大学の前身である横浜専門学校が校地を借りた宮面土地区画整理組合の組合長をされていた人物であり、山室家は代々六角橋村の名主・戸長を務めた家である。
- 6) 『区制五十周年記念 神奈川区誌』（1977 年）
- 7) 注 6 参照
- 8) 注 6 参照
- 9) 横浜市『横浜市史 第 5 巻 中』 pp.154-156 1976 年

- 10) 『東京急行電鉄 50 年史』(東急 1973 年)、『東急 100 年史』(東急 2023 年) 参照
- 11) わが国では、大正期に創設された田園都市株式会社や大船田園都市株式会社が、ハウードの提唱した「田園都市」を社名に取り込むなど、ハウードの考え方の影響を強く受けていたことが知られている。
- 12) 『東京急行電鉄 50 年史』 p 42 1973 年
- 13) 注 12 参照 p 117
- 14) 注 12 参照 p 49
- 15) 横浜市『横浜市史 第 5 巻 中』 p 152 1976 年
- 16) 注 15 参照
- 17) 神奈川県都市部都市政策課『神奈川県都市政策史料 第 2 集』 p 108 1987 年
- 18) 拙書『同潤会に学べー住まいの思想とそのデザイン』 pp. 100-104 王国社 2004 年
- 19) 注 18 参照
- 20) 宮澤小五郎『同潤会十八年史』1942 年
- 21) 同潤会の分譲住宅に関する研究は、野々村明佳里『同潤会の分譲住宅の沿革と「同潤会型独立住宅」の成立に関する研究—戦前期の郊外住宅モデルの形成過程—』(神奈川大学博士請求論文 私家版 2023 年 3 月)を参照している。
- 22) 注 18 参照
- 23) 東京都公文書所蔵資料『内田祥三関係資料』請求番号 U365.35 とし 2563 (1)。なお、同潤会の土地探しに關しての考察は注 18 参照。
- 24) 横浜市社会課『横浜市社会事業概要』 pp. 47-49 1925 年
- 25) 斎藤分の資料は、横浜開港資料館所蔵資料『田中美枝家文書』による(図 17・図 18)。なお、斎藤分の分譲住宅事業に關しては、野々村明佳里・内田青蔵「同潤会の分譲住宅事業に關する研究(その 1): 最初の事例である斎藤分分譲住宅の建設経緯について」(『日本建築学会計画系論文集』第 87 巻第 802 号、pp. 2582-2590、2022 年 12 月) 参照
- 26) 注 20 参照
- 27) 注 2 参照
- 28) 高見澤邦郎『井荻町土地区画整理の研究』 pp. 11-16 南風舎 2006 年