

# 闇市の形成と土地所有からみる戦後東京の副都心ターミナル近傍の形成過程に関する研究

メタデータ	言語: Japanese 出版者: 公開日: 2015-08-07 キーワード (Ja): キーワード (En): 作成者: 石樽, 督和 メールアドレス: 所属:
URL	<a href="http://hdl.handle.net/10291/17463">http://hdl.handle.net/10291/17463</a>

# 2014年度 理工学研究科

## 博士学位請求論文（要旨）

### 闇市の形成と土地所有からみる戦後東京の副都心ターミナル近傍の形成過程に関する研究

A Study on the Reformation Process of the Postwar Tokyo Subcenters  
in the Light of Black Market and Land Ownership

学位請求者 建築学専攻  
石樽 督和

#### 内容の要旨

##### 1. 本研究の問題意識と目的

現在の東京の都市構造は鉄道ネットワークに支えられている。歴史的には山手線沿線に私鉄のターミナルができたことで、東京は元来の市街地のフリンジに副都心と呼ばれるいくつかの核を形成してきた。副都心は現在の東京においても重要な位置を占め、こうした地区の都市史研究は東京の近現代都市史において極めて重要なものと考えられるが、研究が立ち後れてきた。本研究は、こうした東京の副都心ターミナル（新宿駅・池袋駅・渋谷駅）近傍を対象とし、1930年代半ばから1970年頃までの当該地区の都市組織（urban tissue）を終戦直後から現れた闇市に注目して段階的に復原した上で（共時性）、それを時間的なレイヤーとして比較分析し都市組織を動態として捉えることで（通時性）、第一に駅を中心とした新宿・池袋・渋谷それぞれのエリアの当該期の形成過程を、それを担った主体とともに明らかにし、またそれぞれの形成過程を比較することで地区ごとの形成過程の特徴を捉え、第二に東京の副都心ターミナル近傍の形成過程の特徴を論じることを目的とする。

##### 2. 本研究の構成ならびに各章の要約

本論文は次の6章で構成されている。

第1章 序論

第2章 東京の副都心の形成 - 鉄道敷設・基盤整備事業・都市アクター -

第3章 新宿駅とその近傍の戦災復興過程

第4章 池袋駅とその近傍の戦災復興過程

第5章 渋谷駅とその近傍の戦災復興過程

第6章 結論と課題

第1章「序論」では本研究の視点と意義を示している。これまでの東京の副都心ターミナル近傍を対象とした研究は、戦前期の駅前広場計画を対象としたものや、戦後復興期の闇市をあつかったものなどに限られ、通時的な形成過程が明らかになっていないことを指摘し、さらに副都心ターミナル近傍を対象とした都市計画史研究においては、一般に戦前に計画された基盤整備計画が新宿西口以外は事業化されず、戦後になって戦災復興土地区画整理事業に引継がれたと見なされていることを示している。しかし、実際の形成過程において副都心ターミナル近傍の都市組織は、戦前の駅前広場計画と戦後の戦災復興土地区画整理事業との間に、交通疎開空地事業、戦災、闇市の発生と展開を経験しており、単純に戦前の計画が戦災復興土地区画整理事業に引継がれたとは言い難い。本研究はこうした視点から、当該期の新宿・池袋・渋谷の形成過程を次のような3つのフェーズとして捉えている。すなわち、各対象地区が駅前広場計画、交通疎開空地事業、戦災を経験した、1930年代後半から終戦までをフェーズ1、焼け跡から闇市を中心に都市組織が仮設的に再生していく終戦から1948年頃までをフェーズ2、それ以降、主に戦災復興土地区画整理事業によって恒常的な都市組織が形成されていく時期をフェーズ3とする。また、これまでの多くの都市史研究の方法論では、ダイナミックに変化し続ける対象地区の都市組織の動態を捉えることが難しいため、ここでは当該期の対象地区の都

市組織を段階的に復原し、それらを比較分析することで、都市組織の変化の傾向をつかむ方法論を示している。具体的には東京都所蔵の東京特別都市計画事業復興土地区画整理現形予定図を建物の状況を把握する基礎的資料として利用し、これに加え火災保険特殊地図や住宅地図、航空写真を利用し時期ごとの建物の状況を示す復原図を作成した。また、時期ごとの地割については、東京都所蔵の東京特別都市計画事業復興土地区画整理換地確定図や換地明細書、法務局所蔵の旧土地台帳といった行政資料を用いて復原図を作成した。こうした資料の読解と復原図作成から、都市組織の形態的な変化を読み取った上で、旧土地台帳からわかる土地一筆ごとの所有者の変遷を読みとり、両者の関係性を分析した。また、各種の事業誌や当時の新聞記事から都市組織の変化の要因を跡づけている。そして、とりわけこの作業ではフォーマルな権利に注目するだけでなく、闇市の形成によって発生したインフォーマルな権利（占有権・営業権）が、その後の戦災復興土地区画整理事業に大きな影響を与えたことにも注目しており、そうしたインフォーマルな権利が整理・処分されるなかで、一部の闇市を起源とする商業空間がフォーマルな権利関係のなかに組み込まれていく過程を明らかにすることの重要性を指摘している。

第2章「東京の副都心の形成- 鉄道敷設・基盤整備事業・都市アクター -」では第3～5章の分析を進める上で踏まえるべき事項を整理している。まず東京の鉄道ネットワークの形成過程および新宿駅・池袋駅・渋谷駅のターミナル化の過程を整理した上で、戦前期山手線沿線の主要ターミナル近傍で計画された駅前広場計画の事業化を東京市の土地買収から分析し、またその後の交通疎開空地との連続性を明らかにしている。さらに国鉄が戦後に民間資本を導入して駅舎復興を進めるために考案した民衆駅方式の立案と展開過程について、そして闇市やマーケットの開発主体となったテキヤの特質について整理している。

第3章「新宿駅とその近傍の戦災復興過程」では新宿駅近傍の形成過程を明らかにしている。新宿駅近傍では戦前・戦中期に西口では駅舎建設予定地、東口では交通疎開空地として空地が生まれ、戦後のマーケットはこうした公有地を中心に建設されている。そして、東口のマーケットは戦災復興土地区画整理事業によって、西口のマーケットは駅ビル建設によって整理されていく。また、闇市の形成とその整理の背後では、戦災復興土地区画整

理事業で資本力のある主体（百貨店・私鉄）の土地が優遇的に換地されていることも指摘している。

第4章「池袋駅とその近傍の戦災復興過程」では池袋駅近傍の形成過程を明らかにしている。池袋駅近傍には、東口の交通疎開空地および根津山、西口の豊島師範学校といった一主体が所有する広大な土地が存在したことが戦災復興過程に大きく影響した。東口では戦中期に整備された交通疎開空地にテキヤによってマーケットが建設され、西口では豊島師範学校の焼け跡に地元有力者などの複数の主体によってマーケットが建設された。東口のマーケットの整理と戦災復興土地区画整理事業は1949年から始まり、都が根津山を買収し、区画整理事業や露店整理事業に際して、マーケットの営業者や露店商に移転地として土地を払下げたことで、事業が早期に進んだ。また根津山だけでなく、未利用の焼け跡の土地をマーケット営業者が取得できたことによって区画整理は順調に進み、わずか2～3年の間に事業をほぼ完了させた。一方の西口には、豊島師範学校用地に建設されたマーケットが二年間の借地契約期限が過ぎても占拠し続け不法占拠化していた。1962年までに都が五億円もの立退料・営業補償費を支払い、マーケットの整理を行ったが、不法占拠は最長16年におよんだ。立退きにあたっては都有地の払下げが行われたが、価格が高かったため土地を購入したのは一部の営業者協同組合に限られ、大半は散り散りに立退いていった。他方で、国鉄西口の駅舎は初めての不燃建築による民衆駅として再建が行われたことを明らかにしている。

第5章「渋谷駅とその近傍の戦災復興過程」では渋谷駅近傍の形成過程を明らかにしている。渋谷駅近傍に発生した闇市を起源とするマーケットの特徴は、小規模なマーケットが私有地にフォーマルな地主・借地人によって建設されていったことである。これは新宿と池袋のマーケットとは大きく異なる特徴である。交通疎開空地や都有地などを占拠したマーケットは、台湾人による駅前マーケット以外になく、このマーケットも1946年に撤去されている。公式な地権者によってマーケットが開発されたため、その持続性は高く、区画整理後にも換地にマーケットの再建あるいは共同ビルの建設が行われ、戦後復興期のマーケットの性質が高度成長期以降も引継がれていった。マーケットの多くは1970年代に共同ビル化している。

第6章「結論と課題」では、各章を要約し今後の研究課題をまとめている。そして、東京の副都心ターミナル近傍の形成過程の特質を次のように抽出した。

まず本研究では、戦後復興期のマーケットを土地の権利を持たない主体が建設した「テキヤ的開発としてのマーケット」と、地主あるいは借地人などが建設した「地権者の開発としてのマーケット」に分類している。交通疎開空地の土地が戦前の権利者へと返還され、また終戦直後に交わされた短期的な借地契約の期限が切れたフェーズ2の終盤において、この2種類の差異は顕在化し「テキヤ的開発としてのマーケット」は不法占拠化した。そして、その後の2種類のマーケットの変容過程は、戦前の土地所有権の性質の差や、基盤整備事業の有無、戦災復興土地区画整理事業や再開発事業との関係などから変化のパターンが決定されることから、その動態としての類型化を行っている。とりわけ不法占拠化したテキヤ的開発としてのマーケットは、戦前に基盤整備が行われた新宿西口を除き、戦災復興土地区画整理事業によって1950年頃と1960年頃にまとめて整理と権利の処分が行われ、前者の時期には合わせて移転地の斡旋が行われていたことが明らかになった。こうした事業によって、フェーズ2において錯綜していた権利関係は単純化され、フォーマルな権利関係で構成された市街地へと整理されていった。

さらにこうした結論を踏まえ、闇市をフェーズ2の経済復興期に商品交換の主要な場となり市街地の再生を担った重要な存在として評価しつつも、闇市はフェーズ1で既に計画され交通疎開空地として一部概成していた基盤整備事業を逆行させ、さらには恒常的な都市空間の形成過程（フェーズ3）においては都市計画の遂行を妨げる強い攪乱要因となったことを指摘している。闇市が都市計画にとっての攪乱要因となったのは、インフォーマルな権利関係のもとに成り立っていたからであり、そのため戦災復興土地区画整理事業はそれを整理・処分する制度技術としての性格を持つことになった。これは、本来の区画整理事業が技術的に担っていなかったはずのものである。歴史的にみれば、明治期の日本や同時期の欧米諸国が再開発の手法としていたスラム・クリアランスとは異なり、戦災復興土地区画整理事業はインフォーマルな権利を処分した上で、一部をフォーマルな権利関係のもとへ組み込んでいく制度技術として鍛えられたといえるであろう。また本論文では、こうした闇市の整理の裏側で、大資本が土地の取得と戦災復興土地区画整理による集約を行っていたことも指摘した。