

東京の「里川」の変容

～千川上水中新井分水の事例～

亀岡 岳志

(社会科)

kameoka.takeshi@musashi.ed.jp

要 旨

現在、都市の中を流れる三面張りの河川や暗渠は、大正期まで遡れば人間の生活と密接に関わる存在であった場合が多い。本稿は、都市の河川がいかに姿を変えたのか、そのプロセスを明らかにすべく、練馬区を流れていた千川上水中新井分水を事例として取り上げた。地籍図を用いて周辺地域の過去の土地利用景観の復元を行い、中新井分水の灌漑用水の性格を根本的かつ急激に変化させたのは、中新井村全村で行われた昭和戦前期の土地区画整理であることを明らかにした。

Keywords: 千川上水中新井分水, 地籍図, 土地区画整理, 土地利用景観, 里川, コモンズ

目次

1. はじめに
2. 明治期後半の中新井村東部の農村的な土地利用景観
3. 大正期の宅地化の進行と旧制武蔵高等学校の土地購入
4. 昭和戦前期の中新井町の土地区画整理事業による変化
5. おわりに

1. はじめに

1-1. 本稿の目的

明治期以降の東京への人口集中は甚だしかった。大正期には旧山の手住宅地は飽和状態になり、近郊農村の宅地化が顕著になる。この「郊外化」現象は、周辺郡部の農村的環境の大きな改変をもたらした。生活インフラとして重要な役割を果たしてきた河川や用水路もまた、性格や機能を大きく変化させていった。この河川の変容プロセスを、千川上水中新井分水という小用水路の事例を通して描くことが、本稿の目的である。

1-2. 研究対象概説 中新井分水の概略と現状

広義の「中新井分水」は、旧中新井村¹内にあった、千川上水の3本の分水である²。これらは、村内の低湿地に分布していた水田11町ほど（元治元（1864）年）³を灌漑する補い水として用いられ、灌漑後は排水や湧水を集めながら、小川となって中新井川（現在の江古田川）⁴に合流していた。三つの用水の分水口は、①千川通りと目白通りの交差点西、かつての字「上侵害」（「上新街」の表記もある）、②桜台駅西、かつての字「下新街」、③現武蔵学園（旧武蔵高等学校）北西、かつての字「北新井」、の三箇所であった⁵。①の分水が狭義の「中新井分水」で、多くの文献で言及されている。江戸時代には中新井川の水源地であった「中新井の池」⁶に流れ込んでいた。②は、中新井村の弁天池・弁財天社を通るもので、「弁天分水」、後に桜台分水とも呼ばれていた。③の固有の名称は文献では見当たらない。明治17年頃の「千川上水絵図」⁷には、ただ「中新井村用水」と記載されている。その上流部分は、旧武蔵高等学校（現武蔵学園）の開学以来は敷地内を流れることになり、学内で「すすぎがわ濯川」と呼ばれてきた。本稿では、三つの用水路の内の③を、中新井分水として考察の対象とする。

次に、この中新井分水の現状だが、武蔵学園内を流れる濯川は、千川上水と切り離されて循環式の人工河川となっている。ここは平成27（2015）年に東京都から払い下げられ、現在は武蔵学園の所有となっている。また、武蔵学園より下流部は、昭和40年代より暗渠化されていった。現在ではその一部のみ、住宅地の中の微低地と下水道のマンホール、そして細い道として辿ることが可能である。また中野区の江古田の森公園の北側で中新井川に注ぐ暗渠口も見ることができる。

1-3. 都市のなかの小河川への関心

東京の小河川は、近年多くの人々の関心を引いている。白根記念渋谷区郷土博物館・文学館の特別展『春の小川』の流れた街・渋谷「一川が映し出す地域史」（平成20（2008）年）は大きな反響を呼んだ⁸。NHKのテレビ番組「ブラタモリ」ではしばしば小河川が注目される。東京の微地形や、暗渠巡り等の関連本の出版も顕著である⁹。

中新井分水などの東京の小河川の多くは、法的には「普通河川」「法定外公共物」「公共溝渠」などと分類あるいは定義される。「普通河川」は、河川法や下水道法の適用がなされない河川である。普通河川を含む法定外公共物は、地方分権一括法（平成12（2000）年施行）において国から地方自治体に譲与され、以後地方自治体が管理の主体となった。しかし、そもそも「普通河川」は細流であり、その実態も多様で、地方自治体がすべてを把握・管理できているわけではない。東京では、普通河川を「公共溝渠」と呼んで、条例を作っている自治体も多い¹⁰が、管理の方法や問題解決に関しては、自治体や案件ごとに異なっ

ているのが現状である¹¹。

都市化・宅地化の中で小河川は姿を大きく変えられてきたことは自明であるが、その変化のプロセスを詳細に論じた研究は多くない。田原光泰（2011）は、渋谷川の変化の過程を記述し、舟運に利用されてきた低地の河川に比較すれば、渋谷川のような山の手の「小さな川の消長については、触れられることがなかった」と述べている¹²。

都市化による変容以前的小河川が農村の中を流れていたと考えるならば、そのかつての姿を考察するには現在の農村地域の小河川研究が参考になる。人と小河川や用水路との関わりについて、民俗学や農村社会学が多くの事例研究を積み重ねている。その中で、コモンズ（地域の共有資源）としての水の研究をしてきたグループが、「里川」という概念を提唱している¹³。「里川」は、「人々にとっての身近な川」、より具体的にはく飲用、洗い、水運、農工用、漁撈、防災、遊び＞などに利用されてきた小河川、と説明される。近代期以降、河川の管理は徐々に行政に「おまかせ」状態になっていったが、その功罪を「里川」という概念を用いて考え直そうという試みである、と鳥越皓之（2006）は述べている¹⁴。

1-4. 「里川」としての中新井分水とその変容

河川や水路などの流水は、土地の個人所有権が確定していった明治の地租改正以降においても、コモンズと見なされたが故に、私権の対象とならなかった。前述の「里川」の性格を有していたと言い換えてもよい。

しかし平成 27（2015）年に、中新井分水の一部分は武蔵学園へ払い下げられ、私有地とされるに至った。これは中新井分水が流路としての実態を喪失した事実と関連しており、その起源を遡っていくと、大正期から昭和戦前期に生じた周辺地域の土地利用変化に突き当たる。

上記をふまえ、本稿の研究対象地域は、中新井分水を含む旧中新井村東部の 3 小字「北新井」、^{きた おはやし}「北於林」、^{みなみおはやし}「南於林」（図 1）とする。研究対象期間は、里川としての中新井分水の急速な変容が進んだ一すなわち地域の土地利用の変化が特に大きかった一明治期後半から昭和戦前期とする。第 2 章で農村的景観が卓越していた明治期後半、第 3 章で宅地化が進行した大正期、第 4 章で土地区画整理によって地域が根本的に変容した昭和 10 年以降の戦前期を扱う。

第 2～第 4 の各章では、地形図、地籍図、文書資料、往時の写真資料等を用いて、第 1 節で各時期の土地利用とその変化の概説、第 2 節で地籍図から作成した景観復元図の説明、第 3 節で中新井分水の機能や性格に関する考察、をそれぞれ行うという構成をとり、必要に応じて補論を述べる。

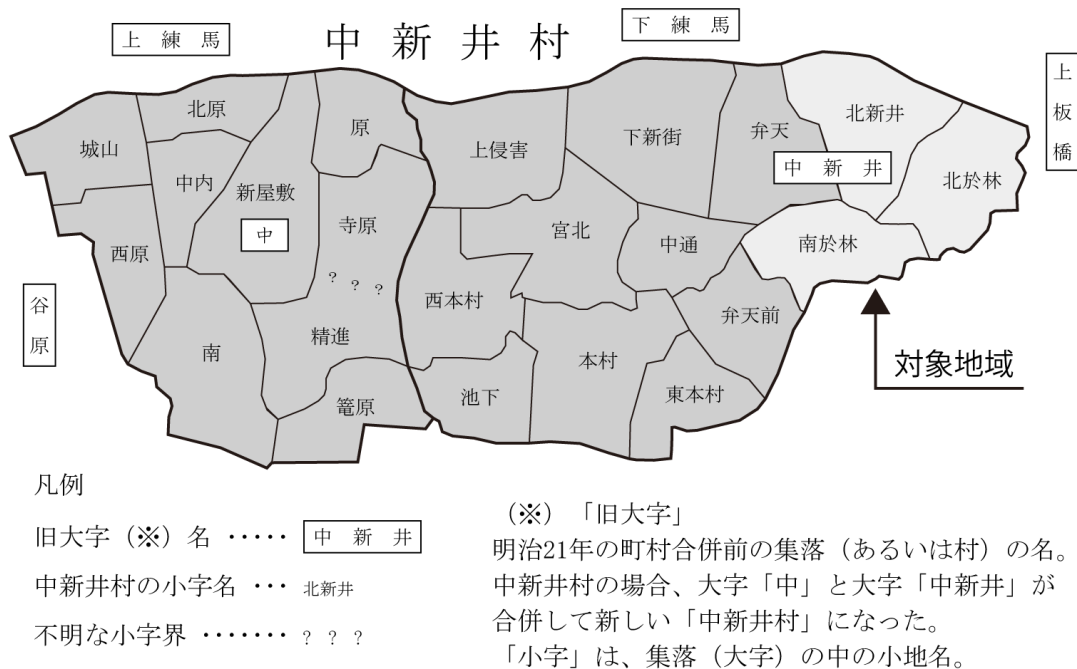


図1 研究対象地域

2. 明治期後半の中新井村東部の農村的な土地利用景観

明治期の中新井分水は、農村景観の中を流れる里川であった。この章ではその姿を確認する。

2-1. 中新井村東部の地形と明治後半期の土地利用

はじめに、旧中新井村（現在の練馬区豊玉と中村）が位置する練馬区南東部周辺の地形について、明治42（1909）年測量1/1万地形図「新井」「下練馬」から、概説する。

南側は中新井川の低地、北側には石神井川低地が存在し、その間は台地面になっている。石神井川と中新井川の川沿いの低地は、幅100～200m程度にわたって水田が広がっていた。また二つの川には、湧水に端を発する小さな支流も多く、いわゆる谷戸地形を示し、その低地にも細長く水田が伸びていた。石神井川と中新井川の間の台地面には畑が多く、低地との境の崖線斜面や家屋の周りに林地が存在した。

千川上水は石神井川と中新井川の間の台地面を流れている。千川上水は、小石川方面などへ給水する上水として開削されたが、すでに江戸時代から流域の灌漑用水として利用されてきた。

以上述べてきた土地利用は、近郊農村としての中新井村を考えた時、明治期を通じて大きく変わらなかったであろう。

2-2. 明治 20 年代の土地利用景観

次に、対象地域の土地利用について、より詳しく見ていく。そのために、地籍図類を利用して景観復元図を作成した（図 2～4）。図 2 と図 3 の作成に使ったのは、一般に「明治期の地籍図」と呼ばれるものである。「土地台帳」とセットで、土地の所有権とその範囲を確定するために明治 18 (1885) 年から同 22 (1889) 年まで、測量に基づいて作成された¹⁵。明治初年から始まった土地所有権の確定に関する一連の事業（壬申地券と字引絵図の作成、地租改正など）が、統一的な規格で整備されることになり、明治 18 (1885) 年から全国で土地台帳と台帳付属地図が作成されていく。土地台帳付属地図が、いわゆる「明治期の地籍図」である。所有の単位である「筆」の境界、地番、地目（田、畑、宅地、山林など）とその等級、場合によっては面積や所有者も表示されている。また、分筆（新たな筆界の記入と枝番の表示）や合筆（複数の筆の上に紙を貼り新地番を付す。旧筆界がすけて見えることもある。）、地目の変換（畑を宅地にするなど）が、一枚の地籍図から読み取れる場合も多い。登記情報は、必ずしも当時の土地利用の状況そのものではないが、ほぼ一致すると考えてよい。

明治の地籍図は、地域によって保存・保管状況は全くまちまちである。地籍図（写しも含める）が保管されている場所としては、市町村の役所・役場、法務局の出張所、郷土博物館、旧家などがある。ほとんど現存していない地域も少なくない。中新井村については、筆者の調査の限りでは、東京法務局練馬出張所に、村内東部の三つの小字のみが保管されている状態である。また、地籍図に対応する明治期の土地台帳の方は存在せず、廃棄されたと考えられる¹⁶。

明治期の中新井村周辺の景観は、陸地測量部の地形図からも把握できる。しかし地籍図を利用すれば、より詳細な土地利用景観が復元できる。

図 2 が明治 20 年代の土地利用景観になる。以下、武蔵学園周辺の土地利用を説明する。

地図の上端、すなわち字北新井と字北於林の北端を千川上水が流れ、上水に沿って南側には清戸道（この範囲ではほぼ現在の千川通りに相当する）が伸びている。北新井の北端中央付近で千川上水より南方向へ中新井分水が分岐し、北新井と北於林の境界を通過して、南於林に流れ込む。字弁天方面からは別の中新井分水（弁天分水）が二筋となって流下してくる。これらの分水は一部合流しつつ、中新井川北側の低地に広がる南於林の水田を灌漑し、中新井川に注ぐ。千川上水沿いには水田は存在していない。林地は千川上水沿いに比較的多く、他には宅地の周辺などに点在していた。北於林と南於林にまたがる比較的大きな林も存在していた。

土地利用別に所有の単位となる筆の形状に注目すると、台地上に多い畑は長方形やそれに近い形をしている。畑の間に点在する林も同様であるが、北於林と南於林にまたがる大

きな林は一筆が他よりも大きい傾向がある。水田は灌漑が必要なため、小川や低地の地形に対応して、やや不定形の形状である。

2-3. 明治期の中新井分水の性格

2-2 で述べた土地利用景観をふまえて、中新井村の水田の性格と中新井分水の機能についてまとめる。

中新井村の三小字の水田は、大きく分けると北新井と北於林を中心とする細長い谷戸田、そして南於林を中心とする中新井川北側の水田に分けられる。谷戸田部分は水田の両脇に用水路が流れ、中新井川北側では水田の中に複数の用水路が見える。

谷戸田には、地形的にもある程度の湧水があったのは間違いない。しかし、それだけでは水田の灌漑には不十分なし不安定な状態であったと推測される。比較的水量が豊富と推測される中新井川に沿った水田でさえ、江戸時代の末には水源の「中新井の溜池」が沼沢地化して、水が不足していた¹⁷。「千川文書写」には、千川上水周辺の「村方田場天水場ニ而年々難儀仕候」とある。この文書は、千川上水の余水を灌漑用水として利用する許可を得るための嘆願書であるゆえ、やや誇張した表現を使っている可能性はあるが、周辺の水田が半ば天水田に近い状態であったことは事実であろう。そして宝永 4（1707）年に千川上水の田用水としての利用が許可される。以来、村々は田一反につき一年に米三升の水料米を用水管理者である千川家へ納めてきた¹⁸。

こうした経緯を考えれば、明治期においても、水田耕作が行われている限り、中新井分水は貴重な灌漑用水であり、受益者による共同管理（土手の草刈りや溝さらいなど）が行われ、同時に多面的な里川の機能（洗い、遊びなど）を担っていたと考えて間違いないだろう。

2-補論. 文書に見る明治末期の中新井村東部の景観

中野区に在住した須藤亮作は、明治末年の中新井川について詳しく記している（須藤亮作、1968）。その中で、中新井村東部や中新井川沿いの景観記述があるので、以下引用して紹介する。【 】内は、筆者による注である。当時の農村の様子をよく伝えている。

「寺山【現江古田の森公園】の台地から眺めた弁天前・南於林の田につづく中新井の東南方の弁天台地は、ゆるい傾斜地で、農家の屋敷林が点々と連なり、その間の畑には、麦や野菜が豊かにみのり、農家の庭には、老婆が簀を敷いて、何か穀物を干しており、畑には人が悠然と耕していて、平和で静寂な農村の情緒は、今でも思い起こされる。北新井の弁財天の池は水が豊富で、鯉や金魚がいたが誰もとるものがない。前の道を通る人もほとんどいない。社の前は湿地の畑で、南於林の田につづいている。灌水は、弁天分水（後年

武蔵野鉄道に桜台駅ができて桜台分水と称した）で、その落水は寺山の北端で、中新井川に入っていた。」¹⁹

「この辺から上流を眺めると【字本村の中新井川沿いの水田から西の方角】、細長い田の中に小川が流れ、周辺には鎮守の森・農家の屋敷林がこんもりと点在し、或は重なりあって、山間の山田のような様相で、富士稻荷に楠の大木が聳え、稻荷の赤い鳥居がみどりの水田に映って美しく、長閑な田園風景であった。」²⁰

3. 大正期の宅地化の進行と旧制武蔵高等学校の土地購入

本章では、東京の拡大の影響を受け、顕著な宅地化が始まった大正期について主に論じる。

3-1. 大正 14 年の地形図から

大正期に入り、中新井村周辺にはっきりした景観の変化が表れる。

まず大正 14（1925）年部分修正の地形図（1/1 万「新井」「下練馬」）から概観する。大正 14（1925）年の地形図を明治 42（1909）年測量のそれと比較すると、武蔵野鉄道が敷設され、練馬駅北側に大日本紡織練馬工場が置かれ、武蔵高等学校が開学している。また、中新井村の南には東京市療養所が完成している。

武蔵野鉄道の開業は大正 4（1915）年であった。また根津育英会による土地の購入が大正 10（1921）年、武蔵高等学校の開学が翌大正 11（1922）年であった。

3-2. 昭和 5 年頃の土地利用景観

第 2 章の 2-2 で利用した地籍図には、明治期の作成以後の登記に関する訂正情報の一部が描き込まれている。分筆と枝番の付与、地目変換、合筆などである。図 3 は、それらの中で最後に訂正・記入が行われたと考えられる情報を反映して作成した。

最後の訂正情報がいつ頃かは不明である。ただし、第 4 章で論じる中新井町²¹の土地区画整理事業の工事が最初に始まるのが昭和 9（1934）年、村内東部の三小字では昭和 11（1936）年であり、区画整備後の換地処分が昭和 16（1941）年である。その後で、町名変更も含む全く新しい地籍図（第 4 章で論じる「旧公図」）が作成されている。以上を踏まえ、図 3 の土地利用景観を区画整理前の昭和 5（1930）年頃と推定した。ただし、明治期後半の図 2 と昭和 5 年の図 3 の比較から明らかになるこの間の土地利用の変化は、主に大正期に進行したという観点に立つ。

明治 20 年代の土地利用と比較すると、武蔵高等学校の用地が目立つ。その形状は、北辺は千川上水に沿っているが、それ以外は角張って入り組んだ境界になっている。これは、

武蔵高等学校が土地を購入した際、売買の単位が土地所有単位の筆になっているからで、元々の土地利用と筆界によって決まったものである。学校敷地が現在の形状になるのは、第4章で論じる土地区画整理事業とその際の換地による。

他に注目すべき変化は、宅地の増加（畑と林地からの地目変換）と林地の減少（主に畑への地目変換）である。宅地は、千川上水沿い、および東側の台地上の北於林を中心に増加している。

武蔵高等学校の内部でも、明治期から根津育英会の土地取得（大正10（1921）年）までの地目変換が表現されている。ここでも林地の畑もしくは宅地への地目変換の筆がある。

一方、武蔵高等学校の下流（南側）に広がる水田には、ほとんど変化が見られない。

以上の変化の要因としては、先に論じた大正4年の武蔵野鉄道開業による沿線の宅地開発に加え、大正12年の関東大震災をきっかけとする東京市部から近郊農村への人口移動という契機が推定される。

3-補論 武蔵高等学校内における中新井分水の扱い

大正10（1921）年、根津育英会は、武蔵高等学校開学のために、中新井村字北新井に学校用地を取得した。その際の経緯、およびその後の武蔵高等学校内における中新井分水の扱いは、この用水路の当時の性格をよく表しているため、ここで節を設けて紹介したい。

武蔵高等学校の用地として取得した大字中新井村字北新井の地籍図の写し²²を見ると、地目として田、畑、山林、宅地、（元）墓地、道路、水路が含まれている。

土地の取得の手続きは、地目の種類によって異なっていた。まず、田、畑、山林、宅地、（元）墓地の5種類の地目の土地は購入した。大正10年の「財団法人根津育英会設立申請書」の財産目録明細に土地内訳として、旧制武蔵高等学校の土地97筆、総坪数21270坪、土地価額42万5400円と記載されている²³。

道路は国有地とみなされたため、形式的には村より寄付されている。ただ実質的に購入に近いと考えられる。学園資料より経緯を要約すれば、以下の通りである。＜学校敷地内にあった中新井村の道は廃道敷として、村から学校に寄付する。根津育英会は8000円を中新井村に寄付する。他に中新井村の新設道路敷として135坪9合6尺を根津育英会より中新井村へ無償提供する。＞²⁴

用水路敷も国有地とみなされた。資料類には、管見の限り中新井村への金銭的な補償についての言及は見られない。理事会決議の記録には、＜用水路は変更しても差し支えない＞、＜掘って幅を広くし、残土は将来の用水路変更時に埋立に利用する＞などと記されている²⁵。基本的には、下流の水田の灌漑用水として高校敷地内を通過させるという前提の上で、校内での利用や改変は自由に行っていたようである。写真1は、昭和8年頃に武蔵

高校の授業の一環として校内の中新井分水の護岸工事を行っているものである²⁶。



写真1（上） 濯川の護岸工事、高校生の作業科の授業（昭和8（1933）年）



写真2（右） 濯川で野菜を洗う生徒たち
（大正末～昭和初期頃）



写真3 昭和6（1931）～7年頃の冬の日の航空写真（所沢の陸軍航空隊による撮影）
（写真1～3は武蔵学園記念室提供による）

3-3. 大正期から昭和9年頃までの中新井分水の性格

少なくとも昭和5（1930）年頃の土地利用景観復元図、および武蔵学園所蔵の記録類からは、大正期から昭和の初めまでの段階では、中新井分水の「里川」としての機能に大きな変化が起こったとは思われない。根津育英会による土地購入に際して、中新井分水は私有地としては扱われていない。武蔵高等学校の内部においても、中新井分水は地域のcommonsと認識されていた。以下、当時の写真を見ながら、中新井分水の性格を補足確認しよう。

武蔵高校の生徒が「濯川」で野菜を洗っている写真2は、学校内でも里川的な利用が行われていたことを示すものである。

昭和6（1931）-7（1932）年頃の写真3では、高等学校の下流（写真で校舎の上を流れる濯川の先）に水田が存在している（武蔵高校の陸上トラックの上、左から右上に向かって漏斗上に広がる白い部分）のが分かる。中新井分水（濯川）がそれらを涵養していた。

写真4のはっきりした撮影年と場所は不明だが、土地区画整理（第4章で論じる）前の中新井村東部（本稿の研究対象地域）である。左奥に木が茂る丘が見え、その手前は低地で水田が広がっているようである。丘は寺山（現在の江古田の森公園）、あるいは南北於林の林地が候補地と考えられるが、どちらだとしても水田は中新井川北岸の「南於林」と推測される。用水路を見つけることはできないが、このような農村景観の中を中新井分水は流れていたことになる。



写真4 土地区画整理前の中新井村東部（東京土地区画整理研究会編より）

しかし一方で宅地の増加は著しい。大正4（1915）年の武蔵野鉄道開通、そして大正12（1923）年の関東大震災は、郊外化現象に拍車をかけた。中新井村の土地利用の変化は確実に進行していた。

4. 昭和戦前期の中新井町の土地区画整理事業による変化

前章で論じた通り、根津育英会による用地の買収と武蔵高等学校の開学は、直接的には、中新井分水の性格や機能に大きな変化をもたらさなかった。中新井分水の「里川」としての性格を、根本的に変化させることになったのは、昭和7年から開始された、中新井村全体で行われた土地区画整理事業である。

本章では、まず東京の土地区画整理事業の全体、および中新井村の土地区画整理の特色と土地区画整理の実際について簡単に説明する。その上で、この土地区画整理事業の中で、川や水路がどのように扱われたのかを考察する。

4-1. 旧中新井村の土地区画整理とその後の土地利用景観

明治中期以降、東京への人口集中は甚だしく、明治21（1888）年の東京市区改正条例から、関東大震災後の復興事業（大正13（1924）年～昭和5（1930）年）に至るまで、矢継ぎ早に都市計画事業が行われた。しかし、これらは下町と狭義の「山の手」（武蔵野台地の東端）部分、つまり旧東京15区内に限定されていた。

東京の人口増加は留まるところを知らず、大正期には近郊農村の宅地化が進行する。昭和7（1932）年には、旧東京市15区に、近隣の5郡82町村（荏原郡・豊多摩郡・北豊島郡・南足立郡・南葛飾郡の各全域）が編入され、新たに東京35区、いわゆる大東京が成立した。この段階に至って、郊外と都心を結ぶ道路網と郊外の新市街地の無秩序な宅地化（スプロール）の防止が課題となり、郊外の都市計画立案がなされ始める。昭和2（1927）年には、内務省内の都市計画東京地方委員会によって、東京都市計画区域全域（今日の23区）の道路網の計画がなされる²⁷。

しかし、昭和2（1927）年の道路網計画は法的拘束力がなかったため、郊外では街路計画に基づいた土地区画整理は系統的行われず、全体としてスプロールが進行した。土地区画整理は、地権者にとって土地の交換分合や公有地（道路や公園）への編入を含む目減りなどのデメリットがあるため、特に広範囲で実施する場合には大きな困難が伴う。しかし、越沢明（1991）によると、例外的に旧行政村の範囲全体で区画整理を行った場所が三つあった。世田谷区玉川村、中野区井荻村、そして板橋区中新井町である²⁸。越沢は、これら三地区の共通点として、（1）土地計画としてはやや月並みではあるが、周囲と一線を画す整然とした町並みが作り出されたこと²⁹、（2）それぞれの地区に突出した優れたリーダーが存在したことをあげて、玉川村の豊田正治と井荻村の内田秀五郎の業績について、詳しく紹介している³⁰。中新井村においても、豊田、内田に相当するリーダーとして、後述する共栄信用金庫の創設者である森田文隆を考えることができる。このように、東京の中でも突出した性格を持つ中新井村の土地区画整理事業について、本来詳述すべきところ

であるが、本稿ではその余裕がない。ここでは概略のみを説明し、その詳細は稿を改めて論じたい。

中新井村は、昭和 7（1932）年の大東京の成立後に、板橋区中新井町となった。また昭和 2（1927）年の都市計画路線（道路網）の放射線七号線（後の目白通り）と環状七号線は、村内に設定されていた。すでに昭和初めには、中新井村内でも、当地がいずれ住宅地へ変わっていくことは間違いないと考えられていた。そのため地元の名士・森田家の森田文隆を中心にした村内有志は、すでに区画整理を始めていた井荻村の内田秀五郎の組合に視察に出かけるなどし、土地区画整理を実施すべく村内への説明と反対者への説得を始めた。そして昭和 8（1933）年、中新井町第一土地区画整理組合が設立された。その目的は、都市計画路線に基づいて区画街路を新設し、排水計画・小公園の設置なども含んだ住宅地を造成することであった。また昭和 10 年に、この事業の資金の運用のために共栄信用金庫が設立された³¹。以後、第一土地区



写真 5 北新井公園の区画整理記念碑

画整理組合に続いて、中新井町第二、第三、および中村町第一、中鷺の各組合が順次設立された³²。

本稿が対象とする旧中新井村東部は、昭和 10（1935）年認可の中新井町第三土地区画整理組合の範囲であった。現武蔵学園の南東方向に北新井公園がある。これは区画整理事業で設置された都市公園であり、整理事業以前は中新井分水が灌漑する水田であった。この地に、区画整理記念の石碑が昭和 15（1940）年に建立されている（写真 5）。石碑に刻された文は、区画整理事業の特質をよく伝えているので、以下紹介する。

資料：北新井公園の土地区画整理記念碑文

區劃整理記念

中新井町第三土地區劃整理組合之記

我ガ帝国都市ノ大勢ハ人戸日ニ稠ク月ニ密トナシ徒ニ推移ニ委セバ及交通ニ保安ニ衛生ニ經濟ニ障碍ヲ来スコト少ナカラズ 此ノ地原農村ニシテ人姻稀薄徑路狹隘右曲左折婉蜒紆行只田畝ヲ劃スルノミ 夏時ハ雜草繁茂シ冬季ハ凍霜ノ為崩潰シテ行人歩ニ艱ム況ヤ車馬ノ往来ニ於テヲヤ 里人鑑ル所アリ 有志者胥謀リ東京府ノ助成ニ依リテ基本調査ヲ開始シ板橋區中新井町一丁目全部同二丁目及江古田町ノ一部ヲ併セ一地区トナシ土地所有者ノ同意ヲ得昭和十年三月府知事ヨリ土地區劃整理組合設立ノ認可ヲ得タリ 即土地所有者百四十餘名總地積十六萬餘坪事業費總額金拾五萬五百圓也同年十二月工ヲ起シ土地ノ高低ヲ均シ街路ヲ開キ砂礫ヲ鋪キ溝渠ヲ穿チ橋梁ヲ架ケ而シテ宅地ヲ造成ス 且公園敷地三千餘坪ヲ提供シ以テ大衆ヲシテ居住ノ好適地タラシム 既ニシテ工事ヲ竣リ換地精算ヲ了ス 始メ計畫セシヨリ既ニ五年有餘其ノ間役員並ニ職員ノ至誠奮勵加フルニ組合員ノ同心協力終始一貫其ノ功ヲ奏シ事業完ク成ル是ニ於テ碑ヲ造テ其ノ概要ヲ録シ關係諸賢ノ勞苦ヲ 犒^{ねぎら}ヒ功績ヲ讃ヘ以テ之ヲ不朽ニ傳フ云爾

紀元二千六百年十一月佳辰 東京府知事岡田周造閣下題額

組合長磯村權作撰^{せんべい}並書

(適宜ルビを振った。紀元 2600 年は昭和 15 (1940) 年、干支は庚辰。筆者注)

4-2. 昭和 16-17 年頃の土地利用景観

ここまで説明した区画整理によって形成された町並みを、第 3 章までと同様に地籍図によって再現した上で考察を加える³³。法務局練馬出張所には、「旧公図」という名称の電子化されたデータが存在している。これは明治期作成の地籍図とは異なるもので、法務局では原本は保管していない。作成年代は不明だが、地割、新町名、地目「公園予定地」など、分筆に関する記載から総合的に判断して、中新井第三土地区画整理の換地が終了した後の昭和 16 (1941) -17 (1942) 年頃の状態を示していると推測した。旧公図を利用して、旧中新井村の 3 小字（北新井、北於林、南於林）にほぼ該当する、豊玉上 1 丁目、豊玉北 1 丁目、豊玉北 2 丁目の土地利用景観の復元を行ったのが図 4 である³⁴。

放射線七号線（現目白通り）と環状七号線などを基線として、方形に近い区画が実現されている。従来は道や水路として存在していた旧小字界、そして小字地名そのものが消滅した。そして新しい町名と範囲が定められ、番地が付けられた。豊玉上 1 丁目にはほぼ住宅

地となった。旧北於林と南於林の台地面も住宅が多い。水田は消滅したが、元々水田であった場所は、まだ宅地が少なく、ほとんどが畑となっている。用水は細流が整理され、中新井分水と弁天分水が、旧流路とは関係なく、区画された土地の間を流されている。

旧制武蔵高等学校の土地は、昭和5年と比べると、西側を環状七号線で区切られるなど、区画整理された町並みの中に、はめ込まれるような形状となった。

4-補論(1). 土地の交換分合の事例としての武蔵高等学校

4-1 および 4-2 で述べたとおり、武蔵高等学校の土地は、中新井第三土地区画整理組合の地区に含まれていたため、整理事業の対象となった。

図5は、「武蔵高等学校潰地及換地位置図」（武蔵学園記念室所蔵）より作成した。昭和12（1937）年頃に決定した計画段階の図面の可能性もあるが、区画整理後の地割りは基本的に図5の通りである。

この地区では、「都市計画道路環状線第七号，同放射線第七号線」，他にいくつかの「細道路」が基準とされていた。環状七号線と細道路四号線が旧武蔵高等学校地内を通っていた。

昭和12年の武蔵高等学校理事会記録に報告事項として「学校敷地変更確定の件」があり、「従来ノ学校敷地実測坪数 23,984 坪 27 内総潰地 3,277 坪 8083 換地地積 3,079 坪 6914 差引 198 坪 1169（学校負担坪） 故ニ変更後ノ敷地面積 23,786 坪 1531 トナル」と記載されている³⁵。

「潰地（つぶれち）」は、ここでは土地区画整理事業による減歩部分、「換地」は、区画整理によって従前地に換わって新たに割り当てられた土地のことである。「差引」の学校負担坪は、土地所有者から見ると純減である。区画整理で広い道路や公園などを造成するため、地域の土地所有者が提供する土地の部分である。

また区画整理後も、武蔵高等学校の換地の所有地が環状七号線をはさんで北西側に飛び地として存在した。1950年代まで、外国人用住宅地として利用されていたが、後に売却された。

4-補論(2). 航空写真からの景観

写真6は、昭和30（1955）年撮影の航空写真である。武蔵高等学校の北（写真下）側から南（写真上）方向を鳥瞰している。区画整理の完成からすでに14年後になるが、その間に第二次世界大戦期をはさんでいることも含めて、事業後の景観があまり変わら残っている。写真下方は、千川通り北側の住宅地、左には武蔵稲荷社の森がある。武蔵高等学校の右（西方向）には環状七号線の用地が確保されてはいるが、未だ完成していない。武

蔵高校左（東方向）の旧「北於林」は住宅地となっている。武蔵高等学校の上（すなわち南方）には、左右に目白通りが延びているのが判読できる。さらにその南方が元々水田であった低地であるが、四角く区画された畑となっている。写真左奥に島のように盛り上がっている森が、寺山（旧国立療養所、現江古田の森公園）北側の中新井川右岸崖線である。その森に向かって、畑の間を<逆くの字型>に伸びる直線的な開渠が見える。これが本章で論じてきた新しい中新井分水である。



写真6 北方上空より武蔵高等学校を望む（昭和 30（1955）年撮影。武蔵学園記念室提供）

4-3. 土地区画整理後の中新井分水の性格

東京の区画整理事業を総覧できる東京土地区画整理研究会編（1940）によれば、旧中新井村内の中村町中鷺の区画整理事業では「水路はすべて暗渠となし」「排水を良好にすると同時に低地を埋立以て旧状を一変し理想的高燥住宅地として利用増加を計」った、とある³⁶。他の土地区画整理組合の記述でも<排水に完全を期す>という内容が繰り返されている。また、旧中新井村内の中村町第一土地区画整理組合の総会資料類³⁷でも、「地区内ノ田地ニ対シテハ掘削土ヲ運搬埋立テ宅地トナシ低地ニ対シテモ同様埋立テ宅地造成ヲナ

シ土地ノ利用増進ヲ計リツツアリ」とあり、同時に工事費目として「道路，水路，水路暗渠，横切暗渠，橋梁」が挙げられている。

4-1 でも論じた通り，板橋区中新井町の区画整理の主たる目的は，住宅地の造成であり，大々的な土木工事が行われた。低地の水田は盛り土されて消滅し，その多くが将来的な宅地化も見据えた畑になった。中新井分水は水田の消滅に伴って，灌漑用水としての役割，あるいは里川としての性格を喪失し，住宅用や畑の間に新たな排水溝が造られた。

5. おわりに

昔の資料や写真の中に浮かび上がる東京の川は，人々の生活とともにあるように見える。その姿が，現代とあまりに隔たっているため，当時の景観をリアルに想像するのは非常に難しい。しかし川の姿の変容は，規模の大小に加えて種類もさまざまな複数の変化の積み重ねによって生じたはずである。本稿では，明治期後半から昭和戦前期まで間の三つの時期における中新井村東部の土地利用景観を復元し，その中を流れていた中新井分水についての考察を行ってきた。これは，東京に存在したかつての里川と，現在の暗渠となった川との間にある，大きな隔たりを埋める作業であると筆者は考えている。

すでに述べたとおり，昭和戦前期の土地区画整理が，旧中新井村地域の水田を消滅させ，住宅地化の礎を築き，中新井分水の里川的な性格を変えた直接の原因であった。また，平成 27 年の「濯川」の武蔵学園への払い下げ（「公共溝渠の払い下げ」）の前提ともなった。

旧中新井村の水田の消滅と灌漑用水の機能の喪失は，周辺の（特に土地区画整理が行われなかった）地域と比較すると，二つの特色がある。その変化が急速であったことと，やや早い時期に起こった変化であることである。例えば妙正寺川本流筋では昭和 30 年代まで水田が耕作され，最終的な耕作放棄の原因は，家庭排水による水田用水の汚染であった³⁸。また西武線中村橋駅～桜台駅間の北側の石神井川の支流の谷戸では，戦後まで水田が耕作されていたことが地形図から判読できる。水田の放棄と宅地化は，徐々に進行している。

住宅地の造成とセットで，流路改変の末に開削された新しい排水路を，中新井分水と呼んでよいか疑問が残る。むしろ武蔵高等学校内の濯川が，里川的な性格を残すことになったと推測される。（土地区画整理前後の中新井分水および周辺地域について、写真や資料をお持ちの方、直接その姿を知る方には、情報の提供をお願いしたい。）

最後に，土地区画整理後においても，写真 6 に見られるとおり，中新井分水の多くの部分は開渠であった。その後，昭和 40 年代以降の下水道化と暗渠化，そして平成 11（1999）年 7 月の新宿-練馬水害をきっかけとした北新井公園－中新井川間の地下管の新規埋設，本稿の 1-2 で述べた平成 27（2015）年の「濯川」の払い下げなども，この小用水路にとって大きな変化であった。その経緯の詳細について論じることが，今後の課題としたい。

【図の解説】
地図北端を千川上水が流れ、上水に沿って南側には清戸道が伸びている。千川上水より分岐した中新井分水は、上部で二つに分岐し、その二つの水路に挟まれるように、水田が分布している。字弁天方面からは別の中新井分水（弁天分水）二本が流下・合流している。これらの分水は、中新井川北側の低地に広がる水田を灌漑しつつ流下し、中新井川に注ぐ。千川上水沿いには水田は存在しているが、林地は点在しているが、北於林と南於林にまたがって、比較的大きな林が存在していた。

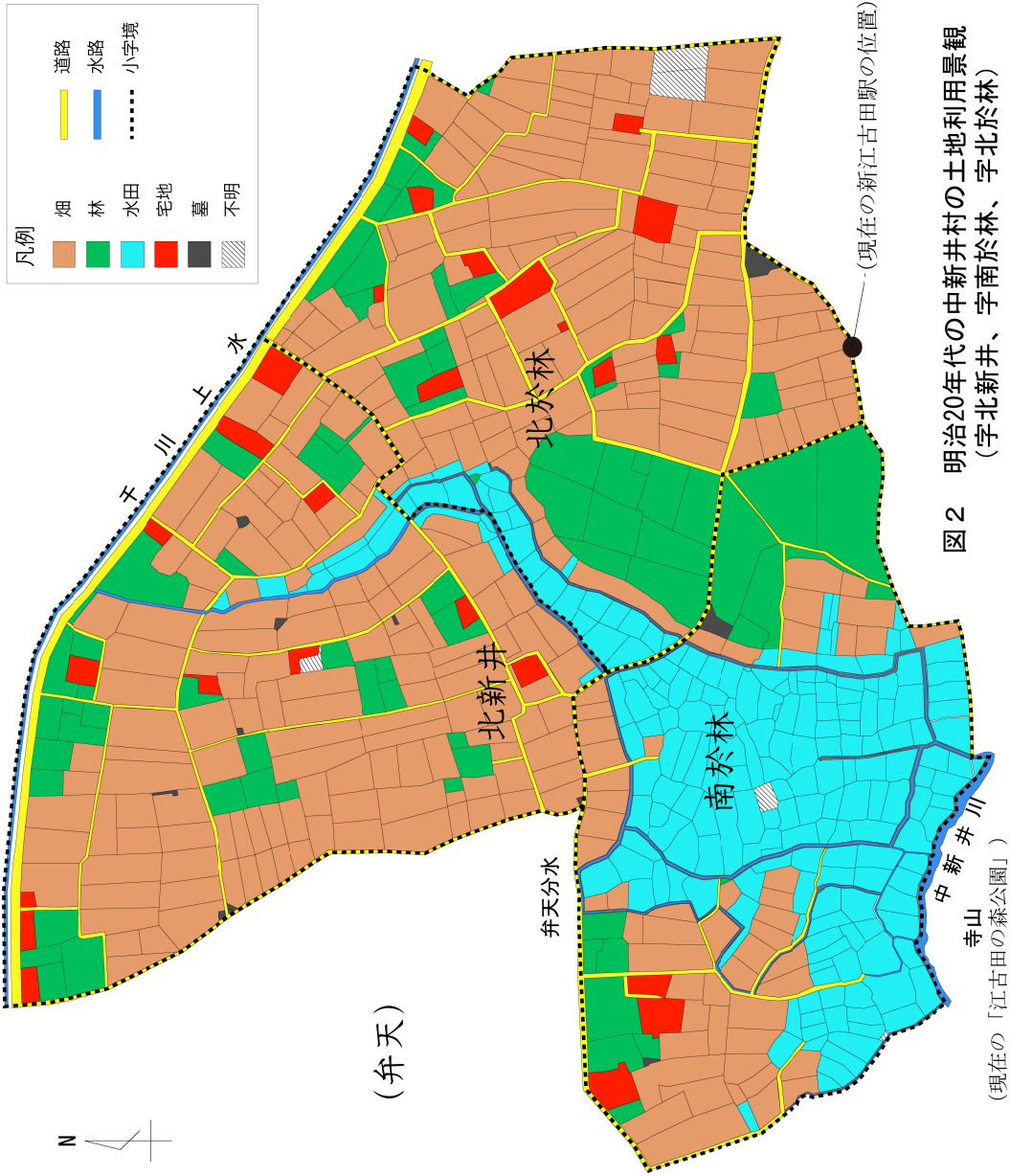


図 2 明治20年代の中新井村の土地利用景観
(字北新井、字南於林、字北於林)

龜岡岳志

【図の解説】
 明治 20 年代の土地利用と比較すると、武蔵高等学校の用地が目立つ。他に注目すべき変化は、宅地の増加（畑と林地からの地目変換）と林地の減少（主に畑への地目変換）である。宅地は、千川上水沿い、および東側の台地上の北於林を中心に増加している。

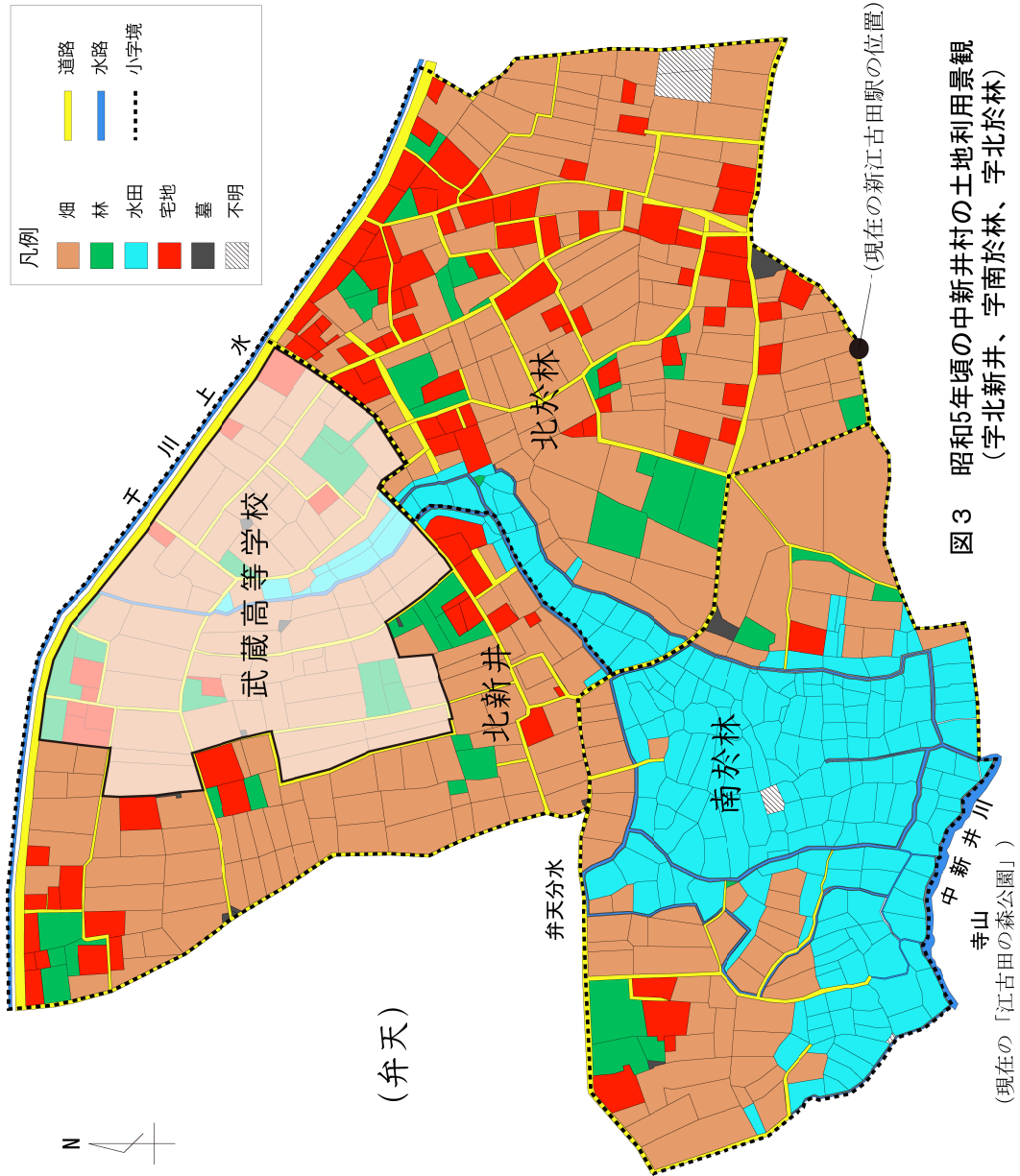
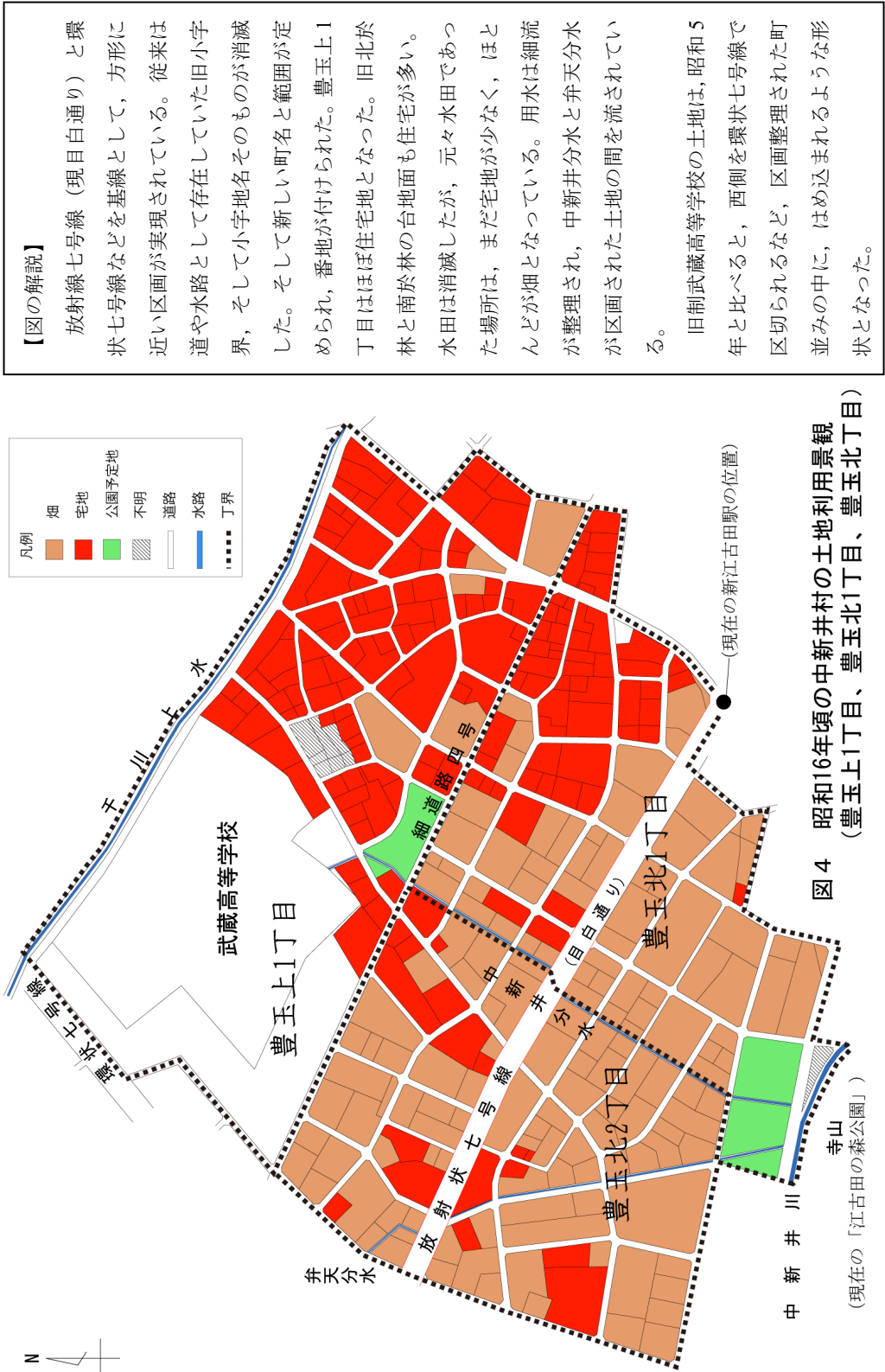


図 3 昭和5年頃の中新井村の土地利用景観
 （字北新井、字南於林、字北於林）

龜岡岳志



龜岡岳志

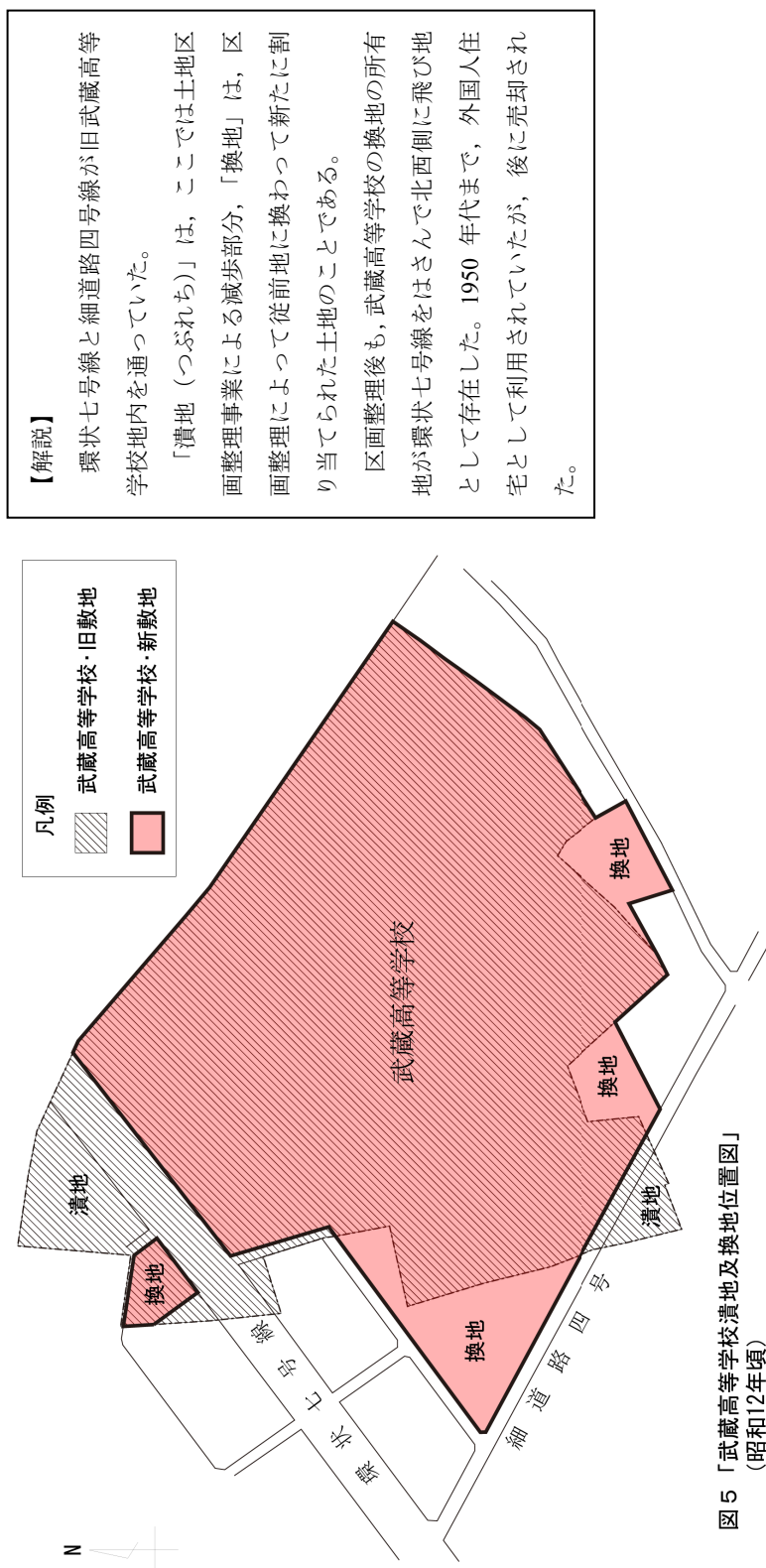


図5 「武蔵高等学校潰地及換地位置図」
(昭和12年頃)

龜岡岳志

- ¹ 昭和 7 (1932) 年の東京 35 区の成立によって、板橋区中新井町となり、現在は練馬区豊玉と中村に該当する。
- ² 千川上水は、多摩川の水を羽村で取水する玉川上水の分水である。
- ³ 練馬区, 1987, P118
- ⁴ 「江古田川」は妙正寺川左岸の支流。練馬・板橋側で「中新井川」と呼ばれていたが、中新井村がなくなったためにその名も変わったと考えられる。本稿では、この川をかつての「中新井川」の名で呼ぶことにする。
- ⁵ 北沢邦彦, 1989, P122
- ⁶ 「中新井の池」は現在の学田公園（練馬区豊玉南 3 丁目）付近にあった。
- ⁷ 石神井ふるさと文化館編, 2013, 表紙および P10
- ⁸ この展示を企画したのが、後述する田原光泰である。
- ⁹ 例えば、中沢, 2005、本田 2017、など。
- ¹⁰ 練馬区では昭和 28 (1953) 年に「練馬区公共溝渠管理条例」が公布されている。
- ¹¹ 荏原明則, 2011
- ¹² 田原光泰, 2011
- ¹³ 鳥越皓之編, 2006
- ¹⁴ すでに広く普及した「里山」、あるいは近年用いられる機会が増えつつある「里海」などの概念との類推でイメージしやすい面もある。
- ¹⁵ 佐藤甚次郎, 1986
- ¹⁶ 練馬区立石神井公園ふるさと文化館学芸員・小宮佐知子氏による御教示、法務局板橋出張所および板橋公文書館における調査、ほかによる。
- ¹⁷ 北沢邦彦, 1989, P67
- ¹⁸ 練馬区史編さん協議会編, 1982, P363
- ¹⁹ 須藤亮作, 1968, P13
- ²⁰ 須藤亮作, 1968, P9
- ²¹ 中新井村は昭和 7 (1932) 年より板橋区中新井町になった
- ²² 武蔵学園記念室所蔵。図 3 の地籍図とほぼ一致している。
- ²³ 武蔵学園記念室編, 1995, P83-89
- ²⁴ 武蔵学園記念室編, 1996, P10-11
- ²⁵ 武蔵学園記念室編, 1997, P3-6
- ²⁶ これらは東京府知事の認可が必要で、理事会の記録では理事長が処理することとされている。
- ²⁷ 越沢明, 1991, P88-100
- ²⁸ 越沢明, 2001, P163-193
- ²⁹ 武蔵学園周辺を例に挙げれば、千川通りの南と北を比較したとき、町並みの差は大きい。南側の現豊玉が旧中新井村であり、土地区画整理を実施した地区である。
- ³⁰ 越沢明, 2001, P164-193
- ³¹ 共栄信用金庫創立二十五周年記念誌編さん委員会, 1959, P51-66、共栄信用金庫五十年史編纂委員会編, 1984, P15-26。なお共栄信用金庫は、平成 4 (1992) 年に大同信用金庫と合併し、現在は西京信用金庫となった。
- ³² 練馬区史編さん協議会編, 1982, P794-795
- ³³ 共栄信用組合の記念誌類には、土地区画整理の計画段階をはじめ、様々な地図が引用されているが、共栄信用組合の練馬本店移転の際に破棄されたようである。平成 29 (2017) 年 6 月の西京信用金庫練馬支店での筆者聞き取りによる。
- ³⁴ 北新井の西部は現在は豊玉上 2 丁目の一部、南於林の西武は現在は豊玉北 3 丁目の一

部になるが、本図では割愛した。

³⁵ 武蔵学園記念室編，1999，P71-72

³⁶ 東京土地区画整理研究会編，1940，ページ記載なし

³⁷ 「昭和十四年 中村町第一土地区画整理組合 総会資料」西貝家文書

³⁸ 平成 15（2003）年 9 月、筆者の鷺宮における古老からの聞き取りによる。

参考文献

井上孝夫 2014. 「田柄川流域開発史」『千葉大学教育学部研究紀要』第 62 巻 千葉大学教育学部

荏原明則 2011. 「普通河川の利用と管理の法的課題」『法と政治』62 巻 2 号 関西学院大学法政學會

大崎本一 1989. 『東京の都市計画』鹿島出版会

嘉田由紀子 2008. 『生活環境主義でいこう!—琵琶湖に恋した知事』岩波書店

北沢邦彦「練馬の水系」1989. 練馬区土木部公園緑地課編『みどりと水の練馬』練馬区所収

共栄信用金庫五十年史編纂委員会編 1984. 『共栄信金五十年史』共栄信用金庫

共栄信用金庫創立二十五周年記念誌編さん委員会 1959. 『創立二十五周年記念誌』共栄信用金庫

越沢明 1991a. 『東京の都市計画』岩波新書

越沢明 1991b. 『東京都市計画物語』日本経済評論社，（ちくま学芸文庫 2001 による）

佐藤甚次郎 1986. 『明治期作成の地籍図』古今書院

石神井図書館郷土資料室編 1986. 『練馬の水系』練馬区教育委員会

白根記念渋谷区郷土博物館・文学館編 2008. 『「春の小川」の流れた街・渋谷 一川が映し出す地域史—』白根記念渋谷区郷土博物館・文学館

須藤亮作 1968. 『中新井の今と昔』練馬郷土史研究会

田原光泰 2011. 『「春の小川」はなぜ消えたか 一渋谷川に見る都市河川の歴史—』之潮

東京土地区画整理研究会編 1940. 『紀元二千六百年記念 区画整理事業写真帖』東京市総務局土地計画課

鳥越皓之編 2006. 『里川の可能性—利水・治水・守水を共有する』新曜社

鳥越皓之・嘉田由紀子編 1984. 『水と人の環境史 琵琶湖報告書』お茶の水書房

中沢新一 2005. 『アースダイバー』講談社

練馬郷土史研究会 1990. 「練馬郷土史研究会会報」第 205 号 中新井シリーズ（一）中新井に電気が引けた 奥山太郎氏は語る きき手 伊藤経一

練馬郷土史研究会 1991. 「練馬郷土史研究会会報」第 206 号 中新井シリーズ（二）中新

井の道路（一） 奥山太郎氏は語る きき手 伊藤経一
練馬郷土史研究会 1991.「練馬郷土史研究会会報」第 207 号 中新井シリーズ（三）中新井の道路（二） 奥山太郎氏は語る きき手 伊藤経一
練馬区 1987.『練馬区小史』練馬区
練馬区史編さん協議会編 1982.『練馬区史 歴史編』練馬区
練馬区立石神井公園ふるさと文化館編 2013.『絵図と写真に見る千川上水』練馬区立石神井公園ふるさと文化館
宝金敏明 2003.『里道・水路・海浜―長狭物の所有と管理―』ぎょうせい
本田創 2017.『東京暗渠学』洋泉社
三俣学／菅豊／井上真編著 2010.『ローカルコモンズの可能性 自治と環境の新たな関係』ミネルヴァ書房
武蔵学園記念室編 1995.『武蔵学園史年報』創刊号，武蔵学園記念室
武蔵学園記念室編 1996.『武蔵学園史年報』第 2 号，武蔵学園記念室
武蔵学園記念室編 1997.『武蔵学園史年報』第 3 号，武蔵学園記念室
武蔵学園記念室編 1999.『武蔵学園史年報』第 5 号，武蔵学園記念室

参考資料

練馬区立石神井公園ふるさと文化館所蔵「西貝家文書」

（現練馬区中村出身の故西貝金太郎氏（明治 7（1874）年生まれ）が整理保管していた資料類。中村町第一土地区画整理組合関係の資料が充実している。中新井町第一土地区画整理組合関連資料も含まれている。）

謝辞

武蔵学園記念室・室長の三澤正男様，および記念室の皆様には，旧制武蔵高等学校関連の資料と写真の御提供を含め，様々なご教示を頂いた。石神井ふるさと文化館学芸員の小宮佐知子様には，旧中新井村の土地区画整理事業関連の資料の閲覧と撮影をさせて頂くと同時に様々なご教示を頂いた。共栄信用金庫元会長の森田昌隆様，そして西京信用金庫練馬支店の山下預金課長様からは，貴重なお話しを伺った。皆様に感謝申し上げます。そして，筆者の勤務校で，フィールドワークのレポートを書ってくれたその時々の中 1 年生の皆さん，一緒に東京の川を歩き回ってくれた総合講座受講者であるその時々の高 1 年生の皆さんにも，御礼を申し上げます。皆さんがいなければ，本稿が書かれることはなかった。

龜岡岳志