

中新井村の土地区画事業のはじまり

練馬区豊玉地域・中村地域の景観形成（1）

亀岡 岳志

（社会科）

kameoka.takeshi@musashi.ed.jp

要 旨

関東大震災を大きなきっかけとして、東京郊外の農村地域の宅地化は急速に進行した。中新井村（現練馬区豊玉地域及び中村地域）は、昭和戦前期に全村で土地区画整理事業を実施した。事業開始の過程を資料から検討した結果、中新井村当局者が、内務省などが目指す東京の都市計画理念に賛同して、事業実施に向けて積極的に行動を起こし、事後的に村内の同意を得るというプロセスを経たことが明らかになった。

Keywords：中新井村，土地区画整理，景観変遷，郊外化，東京都市計画，道路網図

目次

1. はじめに
2. 東京郊外地域の土地区画整理事業概観
3. 中新井村の土地区画整理事業のはじまり
4. 小結

1. はじめに

この小論は、筆者の勤務校・武蔵高等学校中学校周辺の景観の成り立ちを明らかにする試みの一つである。武蔵高等学校中学校が所在する練馬区豊玉地域は、かつて中新井村の一部であった。中新井村の領域は、現在の練馬区豊玉地域と中村地域にほぼ該当する¹。

次ページの図1は、1896-1909年の地形図上に、旧中新井村の範囲を示し、同時に周辺地域の当時の水田と河川・用水路を着色したものである。明治末～大正期の中新井村は、南部に谷戸を有する台地上の農村であったことが分かる。図2は、現在の地形図上に、かつての水田と河川・用水路の位置、そして豊玉と中村の両地域を併せた範囲を示したものである。水田は全くなり、かつて水田があった谷戸の低地やその兩岸の崖線は平坦な地形に変わっている。河川や用水路の多くは暗渠化され、開渠部分も流路が変更されている。また、碁盤の目状に区画された町並みが目立った特色となっている。

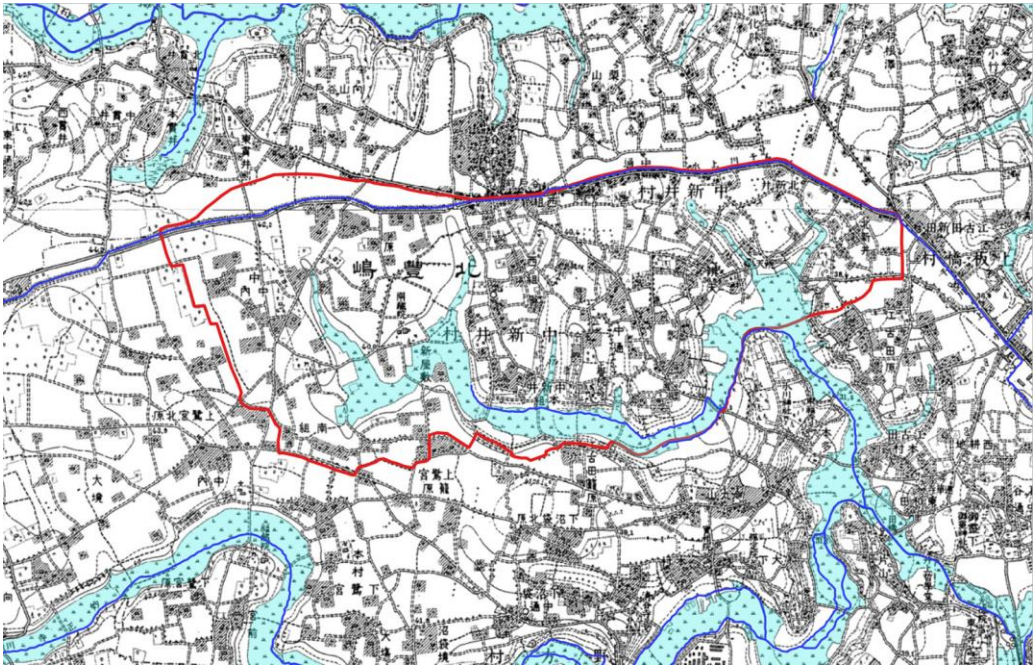


図1 1896-1909年の中新井村周辺地形図 水色が水田，青は川と用水路，赤は中新井村の範囲（「今昔マップ on the web」（C）谷 謙二）を利用して作成）



図2 現在の地形図 豊玉・中村の範囲，及びかつての水田，川と用水路の位置（国土地理院を利用して作成）

この景観変化は、基本的に東京への人口集中と郊外地域の宅地化の中で進行したと言える。しかしそれだけでは、先に述べた現在の豊玉地区と中村地区に卓越する街路の特色～概して方形の区画をなしていること～を説明できない。



写真1 中村と上鷲宮の境界付近（筆者撮影） 右の写真2も同じ 写真2

旧中新井村地域の街路の特色を現地写真で説明したい。上の写真1では、左手奥から手前に伸びてくる幅の広い道路が、寸断されるようになり、車止めが設置されている。広い道路の延長上に道はなく、宅地となっている。写真1の右側の細い道、写真2の細い道は、両方とも練馬区（中村）と中野区（上鷲宮）の区境である。この細い道を境にして、地割りや道路は不連続である。現在の練馬区豊玉地域および中村地域（旧中新井村）と、その外側（写真1、写真2の場合は、現在の中野区上鷲宮、かつての野方村・野方町²）で、町並みや道路が連続しない箇所は多い。

豊玉地域と中村地域に限定的な街路の成立は、主に昭和戦前期の中新井村における土地区画整理事業とそれに伴う地形改変によるものである。前ページの図1と図2を比較した時、図1の中新井村の範囲と図2の豊玉地域中村地域の範囲が、特に南部で一致していない。この理由は、土地区画整理事業によって中新井町と野方町の境界、すなわち現在の練馬区と中野区の境界が、変更されたことに起因している。

小論では、現在の景観に大きな影響を及ぼした旧中新井村の土地区画整理事業の進行過程の中でも、事業開始に至る経緯を明らかにする。この作業は、武蔵高等学校中学校および周辺地域における現在の自然環境・生物分布の特色の歴史的成立過程を推測する一助となると考えている。

2. 東京郊外地域の土地区画整理事業概観

2-1. 東京市域の拡大と都市計画道路網

中新井村の区画整理事業について論じる前に、東京の都市計画と土地区画整理事業について概要を説明する。

明治期に東京、大阪、名古屋などの大都市へ人口が集中するにつれ、都市計画が必要と考えられるようになる。東京では市区改正事業などの土地整理事業が始まった。

関東大震災（1923（大正 12）年）は、東京の都市計画上の大きな画期となった。帝都復興院（1924 年からは内務省復興局）が設置され、東京の都市計画マスタープランを作成する。震災後の火災の被害が大きかった東京市 15 区の下町低地を中心にした帝都復興事業が完了した。一方、東京への人口集中に伴う近郊農村の宅地化は、すでに大正期から進行しつつあったが、関東大震災はこの傾向にさらに拍車をかけた。都市計画東京地方委員会³は、郊外と都心を結ぶ道路の新設、良好な郊外住宅地の育成を目的に、それまでの東京市（15 区）の範囲を超える都市計画を進める。1927（昭和 2）年 8 月、東京都市計画区域の全域（1932（昭和 7）年に成立する大東京市区域 35 区、現在の 23 区にほぼ相当）を対象に、系統的な都市計画道路網が決定された。幹線道路として放射道路が 16、環状道路が 3、他に補助線道路が 107 計画された。この計画は、今日の東京の街路網の原型となっている⁴。

次ページの図 3 は、都市計画道路網計画が決定した 1927（昭和 2）年の前年 1926 年に作成された『大東京都市道路網図』である。1927 年以後に発行された東京都市計画図類、例えば復興局編纂の『東京都市計画道路網図』（1928（昭和 3）年）と比較すると、道路の位置等はほぼ同じであり、1927 年の東京都市計画の原案の一つと考えてよい。『大東京都市道路網図』には、「大正十五年四月調整 陸地測量部」の記載がある。系統的な道路網が存在していない郊外農村地域の地形図に、新しい放射状道路と環状道路の計画線を直接描き入れた、といえるような臨場感がある。

しかし、内務省復興局や都市計画東京地方委員会による東京都市計画のグランドデザインは、簡単に実現されるはずはなかった。東京の計画的道路建設、そして道路網計画と表裏一体であった土地区画整理事業の実施が困難であった理由は、大きくいて二つある。

一つは、土地所有者の反対が大きかったことである。道路建設や区画整理事業では、地主が所有する土地の面積は減る（減歩）。土地所有の範囲である「筆」が一旦精算され、新たな筆が作られる。すなわち所有者の土地は配置換えされる（換地）。また地主が所有する土地の一部を道路の敷地として提供（上地）するのが前提である。こうしたことごとへの不満や不安は大きかった。

もう一つは、道路建設を遂行する東京府や東京市などの財政問題である⁵。都市計画・

道路建設は、行政上の重要課題であったが、財源は不十分であった⁶。

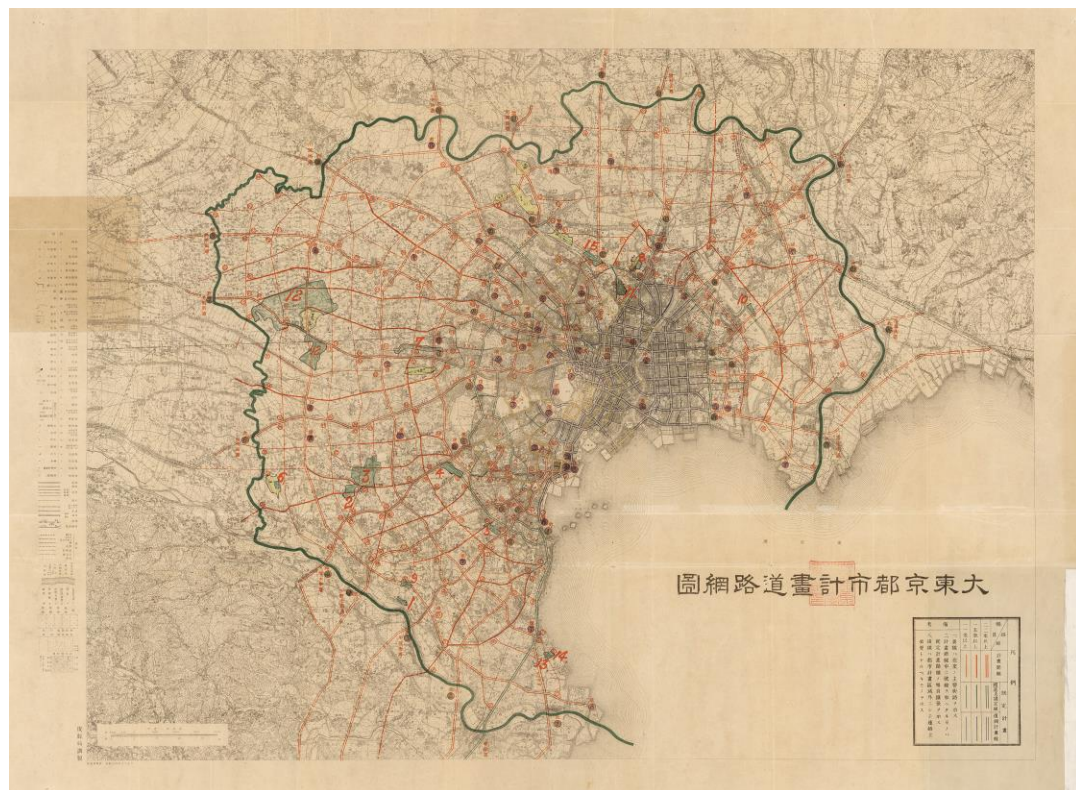


図3 『大東京都市道路網図』復興局編. 1926（大正15）年

これら計画遂行上の困難を取り除く一つの方法として、国や東京府は、主に土地所有者（地主）を対象として、土地区画整理を進めるための様々なキャンペーンや啓蒙活動を展開した。1919（大正8）年の都市計画法と市街地建築物法⁷の法制に関する解説書類、あるいは区画整理事業のメリットを説く啓蒙パンフレットなどが多数出版されていく⁸。

復興局による『帝都復興の基礎 区画整理早わかり』（1924（大正13）年）は、こうした市民向けキャンペーンの小冊子であり、その代表的な事例である。次ページの図4、図5に見られるとおり、土地区画整理の必要性を強く宣伝する性格を持つ。以下、その内容を紹介することを通して、区画整理事業の目的を確認・説明する。

2-2. 『帝都復興の基礎 区画整理早わかり』から見る区画整理

復興局が作成したこの出版物は、関東大震災による焼失地域を主な対象としつつ、それ以外の地域の区画整理も想定している。目次を見ると、「一、土地区画整理は復興の基礎／二、土地区画整理はどんな方法でやるか／三、土地区画整理の効能」の三部構成となつて

いる。

(1) 「一、土地区画整理は復興の基礎」

関東大震災前の東京における密集した市街地と狭く曲がりくねった道が持つ不衛生や火災消火困難の問題がまず指摘される。そして関東大震災という「禍を転じて福となす」ため、「幾十本の幹線道路」を基準にして「秩序整然たる道路と宅地を作る」べきだと論じる。



図4 『帝都復興の基礎 区画整理早わかり』より

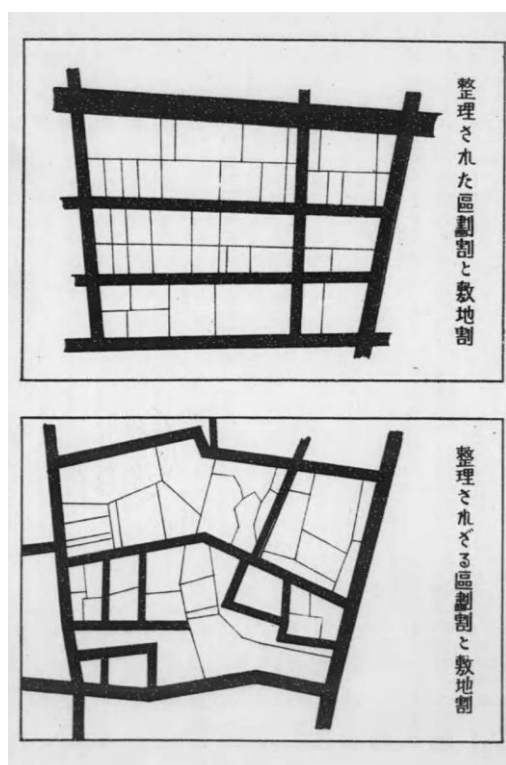


図5 『帝都復興の基礎 区画整理早わかり』より

(2) 「二、土地区画整理はどんな方法でやるか」

区画整理の手順の紹介・マニュアルとなっている。「土地所有者が自発的に組合を設けて実施するのが通例の方法である」としつつ、行政による強制的土地区画整理も行われうると説明される。それは土地区画「整理に因て生ずる利益が普遍的なもの」だからである。区画整理で所有面積は「一割乃至二割位は減ずるものと見ねばならぬ」が、それ以上に利益は大きいので、「幹線道路の用地も土地区画整理で得るのが市民の負担を公平にする為必要である」と断ずる。以下、土地区画整理の実際的な手順が第一から第六まで紹介される。

「第一は現状調査」で、実測図の作成と権利関係の確認の必要が説かれる。

「第二には整理地区を定める」においては、利害関係が密接である範囲を定め、それを換地や保証金の計算を行う単位とすることが説明される。

「第三には区画と道路の設計」では、幹線道路（幅6間（約10m）以上など）によって網目状に分けられた街路の中に、さらに細い道路や公園を計画設置することが説かれる。

「第四には換地の設計」は、区画整理に伴う大問題、換地についてのガイドラインである。区画整理前後で、元の所有地と新しい所有地は変わる。面積も9割程度に少なくなるはずである。しかし広い道路が建設されるので、「坪数は減るとも財産は増える」。また区画整理にあたっての金銭のやりとり、土地所有者の代表からなる土地区画整理委員会を設置する等の必要が説明される。また1割以上の宅地が減る地域に対しては補償金が支払われることが説かれる。

「第五には換地予定地の指定」では、設計地図に照らして、復興局や市役所が境界を画定することが説明される。

「第六にはバラックの移転」では、大震災後の仮設住宅の移転の順序、行政による移転費用の一部補填が順番に説明される。

（3）「三、土地区画整理の効能」

区画整理を行うことによって得られる様々な効能が列挙される。例えば、区画整理によって「どの宅地も皆必ず相当の幅員の道路に面する」訳であるから以下の11の効能が生まれる。すなわち「（イ）幅の狭い曲がりくねった路次がなくなる（ロ）どの家も交通が便利になり商売は繁盛する（ハ）採光と換気が良くなり下水は溜まらず衛生上良くなる（ニ）地震や火事の時に避難が楽になり又消防の活動も自由になる。保険料は安くなる（ホ）路幅が広がるから高い建物が許される（ヘ）家を建てるときに一々建築線の指定を受ける必要がなくなる（ト）宅地が清溪になるから建築の設計は楽になり建築費も安くつく（チ）直ぐに表通であるから上下水道瓦斯管電燈電力電話線等が節約されそれだけ経費が省ける（リ）要するに宅地が改善され其利用が増進するから地価が騰貴する（ヌ）換地に就いては所有権の外地上権、借地権をも指定するが故に地主も借地人も借家人も凡てが利益を受ける（ル）地番が整理され路次がなくなるから他人の家を尋ねるにしても分かり易くなり一般に市民の労力と時間とが節約される」。

また「収用の方法で道路敷地等を得る場合には主に表通りを取り広げる為に買収費が巨額に達するに反し土地区画整理ならば平均地価で道路敷等を得ることが出来るのみならず無償提供の部分もあるから道路を沢山つけても国費や市費が節約される」のも効用である。冊子の最後は、市民への説教調の文章で締めくくられる。

「震災後日本全国は勿論世界各国の熱烈なる有形無形の道場は翕然として帝都に集まっ

た。吾々市民は感謝するに辞を知ぬ位である。帝国議会は幾億の復興費を我が帝都の為に支出することを承諾した。考えても見よ、国家の金を以て我が都市のために、道路を造り運河を造り家屋の建築を助けると云うのである。しかのみならず土地区画整理にまでも費用を支出すると云うのである。然るに吾々市民が自分の住む此都を改良する為めの此の区画整理の事業に対して多少の目前の困難や犠牲を我慢することが出来ない為めに途中で此の事業が中絶する様な事があったならば吾々は全国の同胞に対して何の合わせる顔があるろうか。また吾々の子孫に対して何と申訳が立つであろうか。」

(4) まとめ

以上、この冊子の内容は、土地区画整理事業に対する不安や反発の大きさ、それゆえに土地区画整理がなかなか進まなかった実態を、よく表していると言えるだろう。

帝都復興事業においては 1 割までの無償減歩が定められた⁹。同時に、内務省や東京府は、「坪数は減るとも財産は増える」、すなわち、土地区画整理による道路敷設は地価上昇をもたらし、土地所有者の利益につながる、という論理を積極的に展開した¹⁰。新設道路用地の買収費用を低く抑え、土地所有者にその事業実行の一部を肩代わりさせること、つまり、東京市内の系統的な道路網計画を、可能な限り民間の土地区画整理を通して実現することが目標とされた¹¹。

結果として、昭和戦前期において土地区画整理事業は部分的に実施された。つまり 1932（昭和 7）年に成立した大東京の市域内で、地域によって土地区画整理事業への対応が様々であったということである。その中で、中新井村は、全村で土地区画整理を行った。すなわち、東京の都市計画に積極的に準拠して計画を実施した地域と位置づけられる。次章以降では、中新井村の土地区画整理のプロセスを見ていく。

3. 中新井村の土地区画整理事業のはじまり

中新井村における土地区画整理事業については、共栄信用金庫¹²による『創立二十五周年記念誌』、及び『共栄信金五十年史』に、その概要が示されている¹³。しかし共栄信用金庫練馬本店の移転や、合併して西京信用金庫になったことなどにより、『創立二十五周年記念誌』と『共栄信金五十年史』における記述の原資料類は破棄された¹⁴。ここでは、中新井村における土地区画整理実施に向けての経緯の詳細を、現存する資料から検討することにする。

3-1. 中新井村の土地区画整理事業の村当局による推進

中新井村では、1927 年の東京都市計画道路網を、土地区画整理事業として実現していくことになる。その経緯が、1940（昭和 15）年に刊行された中新井町第三土地区画整理組合

編・発行『事業誌』¹⁵に記されている。

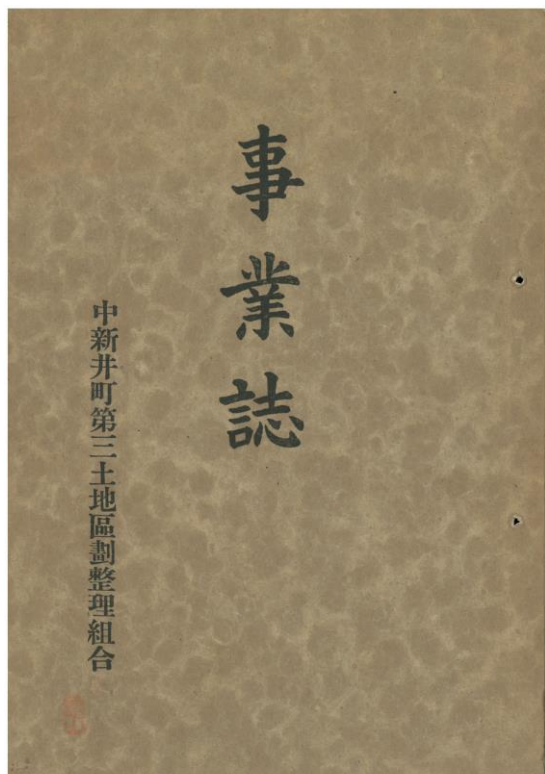


写真3 『事業誌』表紙

「はしがき」は中新井町第三土地区画整理組合長・磯村権作の筆による。ここには中新井町の土地区画整理事業の開始についてまとめられているので、以下引用する（①～⑥と下線は、内容説明・補足のために執筆者が附した）。

「本地区の沿革を索むるに、今より昔約三百余年前は所謂関東平原即武蔵野の一部にして、人烟頗る稀なる寒村なりしが、徳川家康江戸城を築き、幕府を開き政を執るに至り、人家逐次増加し、以て明治の聖代となりて益々其の著しきを見るに至りたり。然して尚、①彼の関東大震災の影響を受け住家頓に激増したり。若し此の地此の発展の儘に推移せば道路は頗る狭隘、右曲左折、加ふるに雨期は污水横溢して通行なし難く、交通に保健に経済に、不利不便窮りなきに至るべし。

当局茲に見る所あり、曩に②昭和四年八月には市街地建築物法適用せらるるに至り、建築線を定め、土地所有者の承諾を求められたり。又③放射環状両線の大幹線道路を企画せられ且、都市計画線細道路網を定めらる。④当時の中新井村長は昭和六年九月土地区画整理委員なるもの四十八名を任命して此の殊を討議研究せしめられたり。

⑤是より先、昭和四年、中新井村経費予算会議開会に先ち、某村会議員は本村の財政を豊富ならしめんには先ず交通の便を改善するにあり、而して之を行はんには先ず数万の金員を起債し、村内に縦貫道路を開通せしめ、中流以上の住宅と商店を多く建築せしめ、諸税の増徴を計り、之に伴ふ村税の増収を算し村経済の財源に資すべし、と力説したれども、其の機熟せずして此の事成らざりき。然るに時至れる哉、⑥昭和八年には中新井町第一土地区画整理組合設立せられ、次いで第二組合生まれ、次いで又我第三組合の創立を見、以て中新井町全部に及べり。」

内容について説明する。

①人口増加による郊外のスプロールの問題、計画的道路と街区の必要は、2.で紹介した『帝都復興の基礎 区画整理早わかり』とも共通する内容である。当時土地区画整理の必要を

説く、ほぼ定型的な文章内容である。第二段落以下が、中新井町の事情を説明する部分である。

②市街地建築物法と建築線

ここで書かれている「警視庁」指定の「建築線」の方法とは、1919年に市街地建築物法¹⁶で制度化された都市計画の手法である。中新井村などの校外農村地域の宅地化に際しては、原則として9尺（約2.7m）以上の道路または告示された計画道路を必要とした。それが無い所での建築を認めないことにより、道路もない未整備地に無秩序な市街地が形成されることに歯止めをかける制度であった¹⁷。

③放射環状両線

2. で説明したとおり、都市計画東京地方委員会は1927年に都市計画道路網を決定した。この道路網の内、放射7号（現在の目白通り）と環状7号の二系統が、中新井村内に計画されていた（以下の図6を参照）。

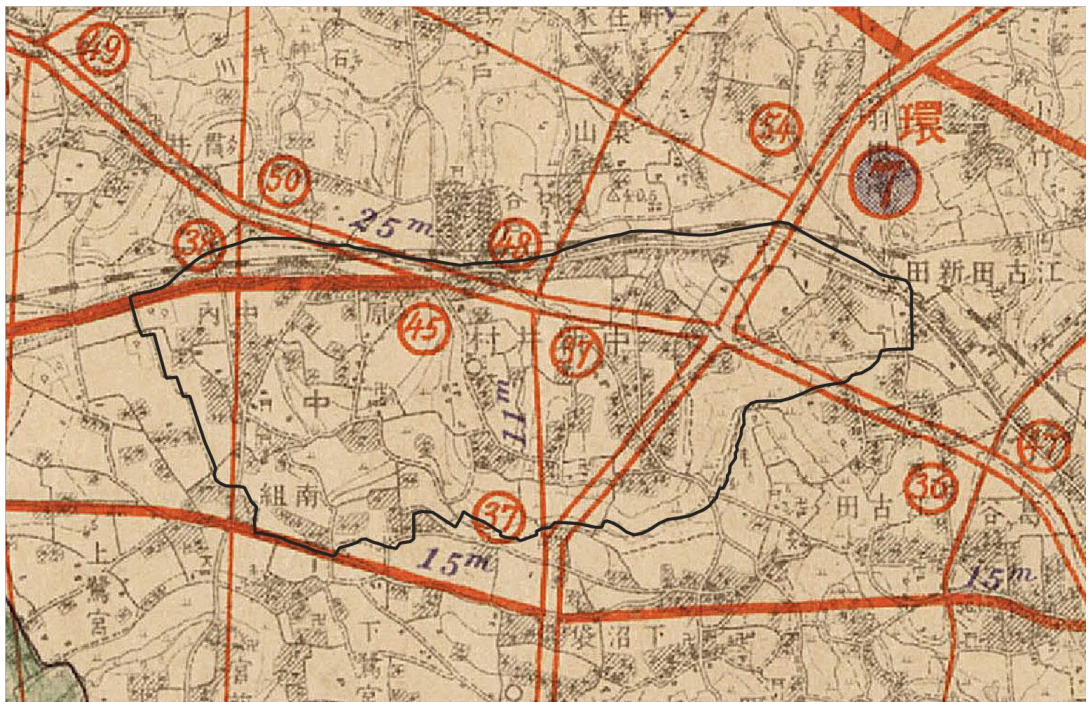


図6 『大東京都市道路網図』における中新井村該当部分（黒い線で示した中新井村の中に環状7号線と放射状7号線が通る）

⑤1929（昭和4）年に「某村会議員」が、「経費予算会議」開会前に、土地区画整理の必要と効用について、帝都復興局や都市計画東京地方委員会と同じ議論を展開したが、多くの賛同は得られなかったようである。

④そのため村長は、1931（昭和6）年に土地区画整理委員48名を任命して、村内の意見調整を図ったと考えられる。

⑥そして1933（昭和8）年、中新井町（1932年より中新井村から変更）で最初の第一土地区画整理組合が設立された。これ以後、区画整理事業が実施されていく。

以上により、⑤1929（昭和4）年から④1931（昭和6）年の間に、中新井村が区画整理実施に向けて動き出すきっかけがあることが推測される。この期間に発行された資料、北豊島郡中新井村『土地整理ニ就テ』（1930年）を用いて、3-2. で検討を行う。

3-2. 中新井村発行の“啓蒙書”－『土地整理ニ就テ』－

『土地整理ニ就テ』は、本文21ページと付図からなるホチキス留めの小冊子で、奥付はない。中村西小学校が、校史資料を収集している中で、旧中村地域在住の人から小学校に寄贈された。内容から判断すると、発行は北豊島郡中新井村、発行年は1930（昭和5）年である。発行の目的は、村当局が村民に向けて土地区画整理の必要性を説明することであり、当時全村民に配布されたと考えられる。内容をまとめると、以下の（ア）～（キ）になる。

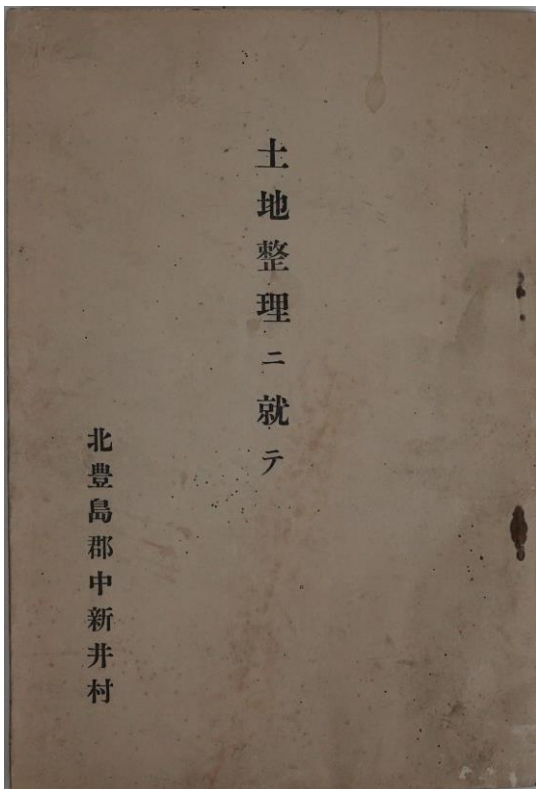


写真4 『土地整理ニ就テ』表紙

（ア）東京の人口急増による大東京市の成立，都市計画東京地方委員会の道路網計画紹介

（イ）中新井村の対応，建築線の方法から土地区画整理を大綱とする方針変更

（ウ）土地区画整理とはどのようなものか

（エ）区画整理を行うための土地区画整理組合の必要性

（オ）土地区画整理の効果

（カ）中新井村と都市計画東京地方委員会の間でやりとりされた文書の写し

（キ）付図「東京都市計画野方町中新井村道路網図」

それぞれの項目について補足する。

（ア）（ウ）（オ）は、これまでも見てきた東京府などによるキャンペーンとほぼ同様の内容をなぞっている。この冊子では、

村当局が村人に向けて、その論理を説明するかたちとなっている点が注目される。

(イ) は中新井村の対応についての説明である。中新井村では、これまでに「村内地主有志、並ニ村会議員、名譽職等ニ依テ、警視庁ノ指定ニヨル建築線ノ方法ニヨツテ、家屋ニ制限ヲ附シ、且交通、保安、衛生上ニモ宜敷ヲ得ル様計画」してきた、とある。これは、先に説明した市街地建築物法の建築線の方法であり、中新井村内で、有力地主層や名望家を中心にして、1930 年以前に住宅の建設が進められていたことがわかる。しかし、この計画方法では「他町村トノ連絡ガウマクイカナカツタリ、地主負担ノ不均衡ヤ、不承諾ノ地主等ニヨル障害モ顧慮」しなければならなかったと、ここでは書かれる。さらに、1927 年決定の大東京の都市道路網では、中新井村に環状 7 号線と放射 7 号線（目白通り）、および付随する補助路線が計画された（図 6 参照）。そのため、村当局は「当村隣接野方町デ計画シツツアツタ、都市計画細道路網ヲ都市計画東京地方委員会ニ依リ議定ヲ受ケ、土地区画整理上ノ大綱」とする方針に変更した、と説明する。そして「内務大臣ニ対シテ後ニ掲載シタ様ナ申請書ヲ提出、昭和五年十月十八日ノ、都市計画東京地方委員会ニ於テ議定セラレ、同月二月十七日官報ニ告示セラレマシタ」と、いわば事後的に報告している。「後ニ掲載シタ様ナ申請書」が（カ）のことである。

(エ) 土地区画整理組合の設立は事業実施のために必須である、と書かれる。これも国や東京府が繰り返す定型的な手順である。

(カ) には三つの文章が含まれる。すなわち以下である。

(カ-1) 「都市計画街路網ニ関スル件申請」書（昭和 5 年 10 月 9 日）の写し

(カ-2) 東京地方委員会からの報告（昭和 5 年 10 月 14 日）の写し

(カ-3) 「官報」（昭和 5 年 10 月 27 日） 内務省告示第二百八号

(カ-1) 「都市計画街路網ニ関スル件申請」は、「昭和 5 年 10 月 9 日」「東京府北豊島郡中新井村長 内田喜太郎」から「内務大臣 安達謙蔵殿」宛てである。「目録」として「一、街路網計画説明書 一、街路網計画図、 一、歳入予算書 一、村債未償還額調 一、村会諮問同意書（写）」とある。すなわち、1930（昭和 5）年 10 月以前に村の実勢や予算案を含むかなり詳細な申請書が作成されていたのである。そして（カ-2）は、申請書を受け取った都市計画東京地方委員会からの返答で、「（昭和 5 年 10 月）18 日（土曜日）午前 10 時ヨリ内務相会議室ニ於テ左記事項ニ付本委員会開催致候條此段及御通知候也 昭和 5 年 10 月 14 日 都市計画東京地方委員会 中新井村長殿 一、東京都市計画野方町中新井村道路ノ新設、改修決定ノ件」とある。（カ-3）は「昭和 5 年 10 月 27 日官報」の写しであり、「東京都市計画野方町並中新井村道路ノ新設、改修左ノ通決定スルノ件昭和 5 年 10 月 22 日内閣ノ認可ヲ得タリ 昭和 5 年 10 月 27 日 内務大臣 安達謙蔵」とある。

(キ) 付図の「東京都市計画野方町中新井村道路網図」（次ページ図 7）は、（カ-1）の

申請書とともに東京地方委員会に提出されたものであろう。二重線で表記の道路は「昭和二年議定線」とあり、『大東京都市道路網図』（1926（大正 15）年）にも描かれている。黒い実線の道路は「計画道路」で、幅 15m, 11m, 8m の 3 種類がある。この 3 種類は、中新井村と野方町の区画整理の準備段階で初めて計画され、この図に表記されたと推測される。

1930（昭和 5）年 10 月 9 日の中新井村からの申請が、都市計画東京地方委員会で審議・議決されたことは、『都市計画東京地方委員会議事速記録』第 2 号（1930）でも確認できる¹⁸。この中には、申請書中の「東京都市計画野方町中新井村道路網図」とほぼ同様の付図（図 8）が付け加えられている。



図 7（上）「東京都市計画野方町中新井村道路網図」（「土地整理ニ就テ」付図）



図 8（左）「東京都市計画野方町中新井村道路網図」（都市計画東京地方委員会 1930. より）

4. 小結 ～中新井村区画整理事業のマスタープラン～

小論では、東京の都市計画を概観した後で、中新井村の土地区画整理事業の計画の進行、特にその開始に至る経緯を、主に二つの資料を用いて説明した。

関東大震災後の東京近郊の宅地化の進行は、1927年の東京都市道路網計画によって、大きく方向づけられた。

現在から振り返って見ると、これ以後の郊外地域の宅地化の進行・区画整理・道路整備は、1927年の道路網計画を土台にしてきたことが分かる。しかし、中新井村の土地区画整理事業という、個別事例の実施過程をミクロに見ていけば、昭和戦前期の中新井村の有力者が、今後中新井村が宅地化していくことはほぼ確実だと考えたがゆえに、全村あげての土地区画整理の実施を目指したといえる。

中新井村の土地区画整理事業から発足した共栄信用金庫の『共栄信金五十周年史』には、村民の反対が大きかったこと、中新井村の有力者（共栄信金初代組合長の森田文隆氏など）はそうした村民を説得し続け、同時に内田秀五郎氏が主導した井荻の土地区画整理組合へ視察に訪れたこと、が記載されている¹⁹。

一方、本稿でここまで説明してきた通り、中新井村当局は、土地区画整理事業の実施計画書を作成し、野方町と一体の道路網を計画した。そして都市計画東京地方委員会に、この計画書を提出して認可を受けるなど、村内の同意に先駆けて行動を起こしていた。さらに1930年の『土地整理ニ就テ』などをはじめとする土地区画整理の宣伝を行った。

村当局者による説得、復興局や東京府による大々的なキャンペーンなどが相俟って、中新井村内でも大東京市内に位置するが故に区画整理はやむを得ないという考えに村民が傾いていったと推測される。

このようなトップダウン式の事業計画は、中新井村の中にできた五つの土地区画整理組合を通して実行されていく。また中新井村に先行して道路網の計画を立てた野方町の区画整理計画は結局一部でのみ行われることになる。次稿では、これらについて論じる。

¹ 北豊島郡中新井村は、1889（明治22）年に成立した。1932年に東京市編入、板橋区中新井町と板橋区中村町となる。1940年に町名変更して、豊玉（豊玉上、豊玉北、豊玉中、豊玉南）と中村（中村北、中村、中村南）。1947年に練馬区が板橋区から分離独立して、練馬区豊玉と中村になる。

² 東多摩郡野方村は、1889（明治22）年に成立した。1924年より野方町になり、1932年には中新井村と同様に東京市に編入され、中野町とともに中野区となる。

³ 都市計画地方委員会は内務省の出先機関で、全国道府県に設置され、都市計画を指導調査審議した。

⁴ 越沢 1991. P95-99

⁵ 東京府土木部 1932. P25 によると「東京市の近郊に於ける所謂環状線及放射線と称する

部分の街路の新設及び拡築は、其大部分を東京府知事に於て執行すべきことに、同年（大正十年）十二月十七日内務大臣より指定せられた」とされる。

⁶ 都市計画法（1919 年）から国庫補助の規定は全面削除された。都市計画を総合的に推進し、国庫補助するためには関東大震災や戦災後の特別立法しかなかった。越沢 1991. P19

⁷ 都市計画法は「土地、住宅、都市に関する「母なる法」と呼ばれる（五十嵐・小川 1993 P16）。市街地建築物法は、現在の建築基準法の前身である。

⁸ 越沢 1991. P58-62

⁹ 高嶋 2013. P46

¹⁰ 高嶋 2013. P47-50

¹¹ 都市計画法（旧法）第 12 条認可による土地区画整理。土地所有者等によって任意に実施される私的事業。鶴田・佐藤 1995. P149

¹² 中新井町と中村町の土地区画整理事業を推進するために 1934 年に創設された。1992（平成 4）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。

¹³ 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。

¹⁴ 西京信用金庫練馬支店山下預金課長、共栄信用金庫元会長森田昌隆氏からの筆者の聞き取りによる（2017 年 6 月）。

¹⁵ 旧中新井村内に五つ設立された土地区画整理組合の一つである中新井町第三土地区画整理組合が、区画整理事業の終了後に作成した事業誌。なお、土地区画整理が始まった 1933（昭和 8）年に、中新井村は東京市に合併済みで、中新井町と中村町になっていた。

¹⁶ 市街地建築物法は、注 7 の通り、建築基準法に内容が引き継がれる。

¹⁷ 石田・池田 1979. P34-35

¹⁸ 都市計画東京地方委員会・第二回委員会（昭和 5 年 10 月 18 日開会）の議題第 10 号として「東京都市計画 野方町、中新井村道路ノ新設、改修決定ノ件」があり、そこに「左ノ通り決定セムトス。右都市計画法第三条ノ規定ニ依リ其ノ会ノ審議ニ付ス 昭和 5 年 10 月 14 日 内務大臣 安達謙蔵」と記載されている。

¹⁹ 共栄信用金庫五十年史編纂委員会編 1984. P18-19

参考文献

- 五十嵐敬喜・小川明雄 1993. 『都市計画 利権の構図を超えて』 岩波新書
石田頼房・池田孝之 1979. 「建築線制度に関する研究・その 1」『総合都市研究』第 6 号 東京都立大学都市研究センター
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 1991. 『東京の都市計画』 岩波新書
高嶋修一 2013. 『都市近郊の耕地整理と地域社会 東京・世田谷の郊外開発』 日本経済評論社
鶴田佳子・佐藤圭二 1995. 「近代都市計画初期における 1919 年都市計画法第 12 条認可土地地区画整理による市街地開発に関する研究—東京、大阪、名古屋、神戸の比較を通して—」日本建築学会計画系論文集 第 470 号 P149-159

資料・地図

- 北豊島郡中新井村 1930. 『土地整理ニ就テ』
東京府土木部 1932. 『東京府道概要』
都市計画東京地方委員会 1930. 『都市計画東京地方委員会議事速記録』第 2 号
中新井町第三土地地区画整理組合 1940. 『事業誌』
復興局 1924. 『帝都復興の基礎 区画整理早わかり』
復興局 1926. 『大東京都市道路網図』
復興局 1928. 『東京都市計画道路網図』

謝辞

中村西小学校の伊藤雄一副校長先生には貴重な資料類を見せていただきました。また石神井ふるさと文化館学芸員の小宮佐知子様には練馬区の土地地区画整理に関する資料について様々な御教示をいただきました。2020 年度の武蔵中学 3 年生諸君、皆さんの今年度の調査・研究・発表はたいへん刺激的で、本稿の執筆を進めていた私のモチベーションを常に高めてくれました。皆様に、感謝申し上げます。