

## F1-10

## 近代別荘地形成における敷地取得の実態とその空間的特質に関する一考察 —静岡県伊東市松川畔一帯の展開を事例として—

A Study on Actual Condition of Site Acquisition and its Spatial Characteristics in the Formation of Modern Villa Land  
—Case study of the development of Matsukawa Bay Area in Ito City, Shizuoka Prefecture—

赤澤加奈子<sup>1</sup>, 〇矢吹圭太<sup>2</sup>, 根上彰生<sup>1</sup>

Kanako Akazawa<sup>1</sup>, Keita Yabuki<sup>2</sup>, Akio Negami<sup>1</sup>

Abstract: This research covers the whole area of the Matsukawa River located in the central urban area of Ito City. To reveal the actual state of the formation process as a villa ground. As part of that attempt, we will clarify the land acquisition that became a villa site ① Acquirer ② Acquisition year ③ Location ④ Site size ⑤ Site geometry

### 1. 研究の背景と目的

#### 1-1 研究の背景

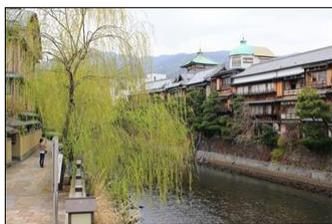
静岡県伊東市の中心市街地である旧伊東町域を貫流する二級河川・松川河畔は、緑あふれる落ち着いた都市景観が形成している。この河畔一帯は明治末期頃から戦前にかけて地元以外の主体による別荘用の土地取得が活発に推進した場所である。近年、伊東市は松川を含む河畔一帯を地域のシンボリック空間と位置づけ、河畔にまつわる歴史や物語のアピールを推進する方針を掲げている<sup>1)</sup>。

また市民の動きとして、松川周辺における著名人の別荘の跡地や建物を巡る「伊東別荘物語」と題した街歩きツアーが2015年より継続されている。

さらに市民の要望を受け、伊東市により瓜生外吉（海軍大将/男爵）・繁子（音楽家）夫妻の別荘跡地である空地に、別荘の情報を記載した看板が設置された。このように官民による当地域の別荘地としての記憶を活かした活動や空間整備が行なわれている。このような遺構など点の要素を面的に拡げていくことで、地域の価値向上に繋げる試みはさらに進展していくと思われる。しかしそのために必要な当地域の形成過程に関する情報は少なく、遺産の消失や流出を進行させる要因ともなっている。

#### 1-2 研究の目的

本研究は伊東市の中心市街地にある松川河畔一帯を対象に別荘地としての形成過程の実態を明らかにする。その試みの一端として、別荘用地となった土地取得について、



①取得年②規模③立地と敷地形状④取得者とその所在について把握を試みる。

### 2. 既往研究と本研究の位置づけ

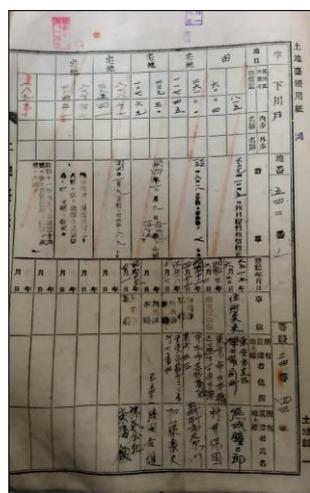
伊東市の戦前の別荘地形成については個別の事例を対象とした成果がいくつかある<sup>1)</sup>。また赤澤ら<sup>2)</sup>は松川河畔一帯を対象とし別荘の集積傾向を捉えているが、取得規模など具体的な実態について把握はなされていない。

### 3. 研究の方法

図1の破線内は先行研究より、戦前に別荘建設が活発化したことが把握されている。そこで当範囲を研究対象エリアと設定する。

地籍地図『静岡県田方群伊東町地番反別入圖』（1930年発行・筆者蔵）より対象エリア内のすべての地番を対象に、

- (1) 『旧土地台帳』（静岡県法務局保管）および
- (2) 別荘所有者が判明する資料である大縮尺地図『伊東温泉場全図』1927年版及び改定版の1939年版（伊東市文化



3. Part of the Old land ledger

4. Cadastral map

Picture 1 Matsukawa Promenade 2. The site of Uryu's villa

Table1.Tendency to acquire the property of a villa

No.	取得年	大字	小字	取得規模	取得者および所在
1	1900(明治33)	玖須美区	青木	1282坪	北岡鶴松   東京
2	1906(明治39)	玖須美区	青木	390坪	尻玉謙次   東京
3	1907(明治40)	松原区	長田	821坪	三枝万吉   東京
4	1907(明治40)	玖須美区	登り	165坪	青柳栄司   東京
5	1909(明治42)	玖須美区	青木	1233坪	松尾吉士   東京
6	1909(明治42)	松原区	葛見原	86坪	尻玉謙次   東京
7	1910(明治43)	松原区	中島	168坪	河瀬春太郎   東京
8	1910(明治43)	松原区	長田	301坪	河合浩蔵   兵庫県
9	1910(明治43)	玖須美区	出作湯場付	260坪	麻布超海   東京
10	1911(明治44)	岡区	下森	780坪	佐野静雄   東京
11	1912(明治45)	玖須美区	出作大道端	4469坪	北里柴三郎   東京
12	1912(明治45)	松原区	中島	409坪	東郷彪   東京
13	1912(明治45)	松原区	中島	887坪	山本梯二郎   東京
14	1914(大正3)	玖須美区	登り	319坪	黒田修三   東京
15	1914(大正3)	玖須美区	登り	965坪	能城鐘三郎   東京
16	1915(大正4)	玖須美区	青木	1943坪	二橋季男   東京
17	1915(大正4)	玖須美区	出作大道端	495坪	北里柴三郎   東京
18	1916(大正5)	松原区	中島	200坪	森榮枝   神奈川
19	1916(大正5)	松原区	中島	118坪	友田亘剛   東京
20	1917(大正6)	松原区	長田	334坪	長谷部小平   東京
21	1917(大正6)	松原区	長田	120坪	前川道平   東京
22	1917(大正6)	岡区	下森	332坪	小田柿捨次郎   東京
23	1917(大正6)	岡区	下森	377坪	岩原健三   東京
24	1917(大正6)	玖須美区	出作湯場付	1058坪	高橋是賢   東京
25	1918(大正7)	玖須美区	出作大道端	713坪	岡村庄吉   東京
26	1918(大正7)	岡区	下森	876坪	能城鐘三郎   東京
27	1919(大正8)	松原区	中島	61坪	本田晋   東京
28	1998(大正8)	松原区	中島	311坪	松浦良春   東京
29	1919(大正8)	松原区	葛見原	79坪	石田政武   伊東・宇佐美村
30	1919(大正8)	玖須美区	川原線	677坪	原善一郎   横浜
31	1920(大正9)	松原区	中島	84坪	前島兵太郎   東京
32	1920(大正9)	玖須美区	出作大道端	131坪	鳥田俊夫 / 埜五
33	1920(大正9)	玖須美区	本村通	379坪	牧田環   東京
34	1920(大正9)	玖須美区	登り	112坪	平山敬   東京
35	1920(大正9)	玖須美区	出作大道端	460坪	鳥山千賀   東京
36	1921(大正10)	玖須美区	出作大道端	645坪	岩本勝俊   東京
37	1921(大正10)	玖須美区	河原線	956坪	馬越同族   東京
38	1922(大正11)	松原区	中島	64坪	中嶋よし   東京
39	1922(大正11)	玖須美区	出作大道端	267坪	齋藤良   東京
40	1923(大正12)	玖須美区	登り	248坪	寺尾新   東京
41	1923(大正12)	玖須美区	出作大道端	307坪	脇田信吾   静岡県
42	1925(大正14)	玖須美区	青木	50坪	岡崎正見   東京
43	1925(大正14)	玖須美区	出作大道端	143坪	星島二郎   東京
44	1925(大正14)	松原区	中島	168坪	関口安五郎   東京
45	1925(大正14)	松原区	中島	158坪	中司清   山口県
46	1926(大正15)	玖須美区	青木	138坪	武田蔵之丞   東京
47	1926(大正15)	松原区	中島	241坪	篠田峰夫   東京
48	1927(昭和2)	松原区	中島	58坪	秋元周蔵   東京
49	1928(昭和3)	松原区	中島	279坪	山本格三   神奈川県
50	1928(昭和3)	松原区	中島	199坪	紀志隆   大阪
51	1929(昭和4)	玖須美区	出作大道端	269坪	鈴木吉太郎   東京
52	1942(昭和17)	玖須美区	出作大道端	257坪	田村政七   東京

※No.は図1と対応 ※複数区画の取得がなされているもので区画に

より取得年が異なる場合はより早い取得年を用いた

※別荘所有者と特定されないが、推定されるものは斜字で示した

財管理センター蔵、『昭和9(1934)年別荘所有者リスト』(『伊東市史 資料編 近現代II』(2016年)所収)の参照から、別荘用地の土地の取得状況を把握する。

#### 4. 研究結果

##### 4-1. 別荘敷地の開発年代とその特徴

表1より別荘敷地としての土地区画の取得は大規模に進展

しており、52件の敷地取得が確認された。別荘敷地の開発は1900(明治33)年に玖須美区青木において開始され、大正年間に最盛期を向かえ、その後昭和期に入る頃にはすでに沈静化していることがわかる。

##### 4-2. 立地の空間的な特徴

図1より松川が大きく蛇行している場所と河口付近で集積傾向がある。敷地の取得はある一定のまとまりに規定され増加していることが窺える。

##### 4-3. 立地による敷地規模の特徴

表1より1000坪程度以上の大規模な敷地は6件であり、特に玖須美区の青木で集積がある。なおこれらの大規模敷地はすべて玖須美区に立地している。一方、100坪以下の小規模な敷地は7件であり、うち6件が松原区である。これらは松川の河口付近でかつ川に近接した場所に集積している。

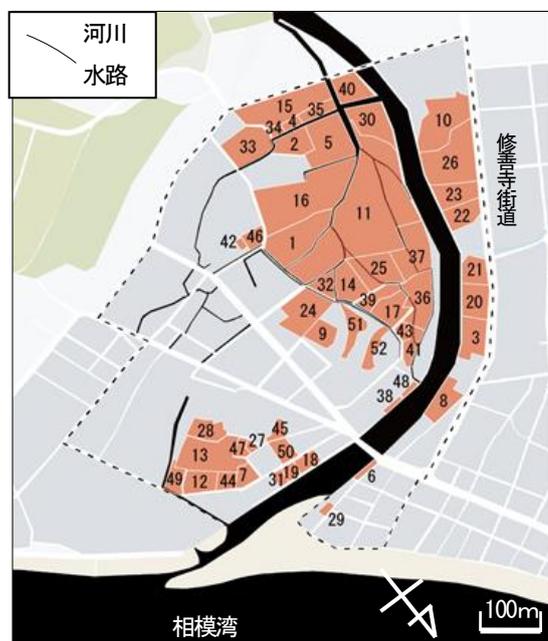


Figure1.Spatial trend

※『伊東温泉場全図』1927年を下図に作成

#### 5. まとめ

本稿は日本の近代別荘地形成における別荘建設に伴う土地の取得について、実態の把握を踏まえ若干の考察を試みた。事例として静岡県伊東市の松川周辺地帯の展開に着目した。別荘敷地はいくつかのまとまりで増加している傾向があり、立地選択を規定する何らかの要因の影響があったことが考えられる。

#### 6. 註・参考文献

- 「伊東市景観計画」より
- (1) 伊東市史編纂委員会(編)『図説 伊東の歴史』、2009年 pp160所収「伊東の別荘」、伊東市史編纂委員会『伊東の今・昔』-伊東市史研究第9号- 2010年 pp39~51所収「別荘地 伊東と若槻礼次郎」(2) 赤澤加奈子ほか『近代期の静岡県伊東市における別荘地形成過程に関する研究』2012年