

歴史変遷からみた東東京エリアにおける倉庫街形成に関する研究 —東京都千代田区東神田・中央区馬喰横山地区を対象として—

A Study on the Formation of Warehouse District from the Perspective of Historical Transition in East Tokyo - A case study of Higashi-Kanda area and Bakuro-Yokoyama area, Tokyo -

○木暮環¹, 岡田智秀², 落合正行², 久保凜一郎³

*Tamaki Kogure¹, Tomohide Okada², Masayuki Ochiai², Rinichiro Kubo³

Abstract: The purpose of this study is to clarify actual formation process of warehouse district. As a result, it clarified following;

(1) The wholesaler district initial period, (2) The wholesaler district expansion period, (3) The land use transition period.

1. 研究目的; 下町風情が残る東東京エリアを中心に、遊休倉庫を新たな用途で活用する「倉庫リノベーション」が増加している¹⁾。中でも、東神田・馬喰横山地区は、古くから繊維業を中心とした問屋街が形成されている一方、現在では問屋倉庫の一部がカフェやギャラリー、ホテル、シェアオフィス等にリノベーションされ、当該地区の重要な都市機能の一端を担っている。このような「倉庫リノベーション」は地域の歴史的な文脈を汲み取り、都市のコンテクストを活かした整備方法であるべきと認識する。

そこで本研究では、東神田・馬喰横山地区周辺を対象に、問屋街の成り立ちを歴史変遷から読み解くことで、当該地区の地域特性を捉えることを目的とする。

2. 研究方法; 以上より、表1に示す調査を実施した。

3. 結果および考察; 表1の調査結果より、対象地区の歴史を時系列で整理した結果、問屋産業が形成された「問屋街形成期」、都市基盤が整備された「インフラ形成期」、多様な土地利用が展開した「問屋街転換期」に大別した(図1)。以降は図1をもとに考察する。

(1) 問屋街形成期; 図1-①より、[東神田地区]では1700年頃にかけて、神田川沿いが武家地から町人地へと変化したことで、神田川の右岸の柳原土手付近に舟運を利用した古着を扱う露店が多く建ち並ぶようになる²⁾。一方、隣接する[馬喰町・横山町地区]では、問屋街形成の起源は異なるが、[馬喰町地区]では明暦の大火後に関東郡代が置かれたことで、旅人宿として発展する²⁾。一方、日光街道沿いの立地を活かし、当時から商業地として栄えていた[横山町地区]では、馬喰町の宿泊者に向けた問屋が広がったとされる¹⁾。

表1 調査概要 [筆者作成]

文献調査	
調査期間	2021(令和3)年7月8日(木)～9月21日(火)
調査対象	千代田区東神田地区 中央区馬喰・横山地区
調査資料	千代田区史(上) 中央区史(上・中・下) 中央区三十年史
調査内容	地区の歴史変遷に関するWebサイト 地区の問屋形成の歴史背景

また、この地区では、「暖簾分け制度」による問屋の展開がみられた。

(2) 問屋街拡大期

1) インフラ形成期; 図1-②より、[東神田地区]では柳原土手の取り壊しに伴い露店は消滅するが、柳原通りが整備され、1881年には「岩本町古着市場」が開設される³⁾。一方、[馬喰町・横山町地区]では1914年の東京駅の開業による宿泊需要の減少により、馬喰町地区の旅人宿が縮小したことで横山町地区の問屋街が広がり、「横山町馬喰町問屋街」が形成される⁴⁾。その後、1923年の関東大震災により甚大な被害を受けた両地区では区画整理と靖国通り等の広幅員道路が整備され、地域の骨格となるインフラが形成される。また、[東神田地区]では古着市が取り払われ「既製服問屋街」へと変貌を遂げ、[馬喰町・横山町地区]では整備された新道通りを中心に「横山町馬喰町問屋街」が復興し、より一層の活況を呈することになった³⁾。

2) 問屋街最盛期; 図1-②より、その後の戦時体制に伴い衣類が配給制となったことで問屋街は活気を失い、さらに第二次世界大戦の空襲被害によって、地区一帯が焼失する。戦後は繊維産業の回復によりめざましい復興を遂げ、[東神田地区]では、戦災瓦礫の残土処理のため龍閑川と浜町川が埋め立てられ、地価が安いことから「神田繊維街」となり、その後は既製服の利用が広がり問屋街を形成していく⁵⁾。一方、[馬喰町・横山町地区]では戦後まもなくバラック建築が建ち並ぶ新道通りを中心に急速に復興する。こうして震災、戦災を経て洋装化への転換が起こり、1950年頃にはこの地帯は繊維・衣類産業の一大中心地を形成していく³⁾。

(3) 問屋街転換期; 図1-③より、デフレによる影響は、「横山町馬喰町問屋街」が中小規模かつ現金問屋であったことから免れた⁶⁾。しかし、1960年代後半頃から卸売業を生業とする問屋の役割が低下し、当該地区

1: 日大理工・学部・まち 2: 日大理工・教員・まち 3: 日大理工・院(前)・まち

の主要産業である繊維・衣類卸売業にも大きな影響を与えた⁷⁾。

さらに、戦後の問屋建築は倉庫兼事務所で構成されたビル化が進んだが、「2003年問題」によるオフィス供給過多等の影響により、多くの問屋建築が遊休化していったと考えられる。一方、2000年頃から都心回帰の動きが起こり、集合住宅開発が活発化した。こうしてかつて地区一帯に広域的に広がっていた問屋は、新道通り周辺に集約されたと考えられる。このように、土地利用の更新が進む中で、地域資源である問屋建築を活用したエリア再生の動きもみられた。

4. まとめ; 以上より、当該地区では①河川や街道に接続した利便性の高い立地に加え、問屋の継続的展開

を促す制度により問屋が形成し、②度重なる災禍の中、繊維産業の盛んな需要により問屋が拡大し、③産業構造が変化する中、時代のニーズに合わせて柔軟に問屋街の転換が行われたことを明らかにした。

補注: (1) 本研究では、荷捌き・保有機能を有する倉庫、作業場、工場と判断したものを総称して「倉庫」とする。なお、当該地区は、江戸時代から続く問屋街である。問屋は、卸売りとしての機能だけでなく、保管機能も有していることから、倉庫として分類する。
参考文献: 1) ミツカン水の文化センター:「水の文化」, No.57, pp.18-23, 2017.10 / 2) 東京都中央区:「中央区三十年史」, Vol.上巻, pp.150-153, 178-179, 218-221, 230-231, 268-271, 314-335, 428-431, 1002-1005, 1014-1027, 1226-1229, 東京都中央区, 1980 / 3) 千代田区観光協会, <https://visit-chiyoda.tokyo/app/spot/detail/73> (最終閲覧日: 2021.9.21) / 4) 東京都印刷工業組合日本橋支部:「日本橋町物語」, <http://www.nihonbashi.gr.jp/story/bakur-oyokoyama.html> (最終閲覧日: 2021.9.21) / 5) 東京都千代田区:「千代田区史」, Vol.下巻, pp.637-707, 東京都千代田区, 1960 / 6) 東京都中央区:「中央区史」, Vol.中巻, pp.394-399, 474-495, 512-517, 1056-1071, 東京都中央区, 1958 / 7) 東京都中央区:「中央区三十年史」, Vol.下巻, pp.100-123, 348-351, 東京都中央区, 1980 / 8) 協同組合東京問屋連盟:「問屋街散歩」, <https://e-tonya.or.jp/map/> (最終閲覧日: 2021.9.21) / 9) 千代田区:「町名由来板:岩本町」, <https://www.city.chiyoda.lg.jp/koho/bunka/bunka/chome/yurai/iwamoto-1.htm> (最終閲覧日: 2021.9.21) / 10) 千代田区:「町名由来板:豊島町」, <https://www.city.chiyoda.lg.jp/koho/bunka/bunka/chome/yurai/toshima.html> (最終閲覧日: 2021.9.21) / 11) 千代田区:「千代田区界隈別・重点地区景観まちづくりガイドライン」, https://www.city.chiyoda.lg.jp/documents/4204/guideline-3_1.pdf (最終閲覧日: 2021.9.21) / 12) 日本橋横山町馬喰町問屋街, <https://tokyo-tonyagai.com/about> (最終閲覧日: 2021.9.21) / 13) EDO→TOKYO HP, <https://edokara.tokyo/coms/2017/09/30/730/> (最終閲覧日: 2021.9.21) / 14) 築浦進一:「日本問屋街について」, 新地理, Vol.3, No.1, p.40-45, 1954 / 15) 古地図 with fun HP, <https://labs.mapfan.com/etc/kochizu/> (最終閲覧日: 2021.9.21) / 16) 農研機構農業環境変動研究センター:「歴史的農業環境調査システム」, <https://habs.rad.naro.go.jp/index.html> (最終閲覧日: 2021.9.21) / 17) 地理院地図 HP, <https://maps.gsi.go.jp/> (最終閲覧日: 2021.9.21)



図1 東神田・馬喰横山地区の歴史的変遷 [参考文献²⁾⁻¹⁷⁾より筆者作成]