

# 大都市圏近郊における 「耕地整理事業」地区の都市化と施設立地 —東京・名古屋・大阪・福岡大都市圏の比較から—

山元 貴 継\*

## 摘要

本稿は、東京・名古屋・大阪・福岡大都市圏の各地を横断的に見ながら、各大都市圏近郊において共通してみられやすい、1900～1940年代における耕地整理法に基づいた「耕地整理事業」地区の特徴を明らかにするものである。同地区においては、水田としての効率的な利用を目指して、規格化された街路・水路の配置および面積規模による土地区画が設けられた。そして、その標準区画で構成された地区が都市化する際には、地区側からの誘致と施設側からの用地需要とが一致し、教育機関や工場、そして特定省庁の公務員宿舎が多く立地した。しかしながら、水田耕作に適した街路・水路配置による標準区画は、都市化した場合には、自動車交通の難しさや、自然災害への脆弱性をもたらす可能性が高い。地籍図などを活用した地域分析や対策立案が求められる。

キーワード：耕地整理, 水田, 都市化, 道路, 用廃水路, 公務員宿舎

## I はじめに

多くの人々にとって、山林もみられ広大な田畑などが広がっている「農村的景観」と、ほぼすき間無く住宅が建ち並んだり、地域によっては高層建築物もみられたりする「都市的景観」とは、一見すると完全に別個の地域の景観であろう。もちろん現在では、「農村的景観」がみられる地域であっても、一帯の農耕地において農業を営み続けている住民は実は少数派で、高度経済成長期の前後から、大多数の住民は工場や企業に勤務し、実は「都市的な生活」を送っているといた混住化も各地で進展してきたことは、周知の事実である。それでも、いったん「都市的景観」となってしまった地域は、もはや「農村的景観」のこん跡は消し去られてしまっているという印象を与えがちである。

しかしながら、歴史地理学的研究においては、完全に都市化してしまい「都市的景観」となった地域について、歴史的な建物や史跡の存在を追い求めるだけでなく、同地域の景観などがかつてその一帯に広がっていた「農村的景観」を土台としていることなどを、様々な史資料の分析をもとに明らかにすることを目指してきた。例えば、近畿地方を中心とする各地においては、現在では都市内の街路となっている道路にみられる不自然な直線さや、それらの街路どうしにみられ

---

\*琉球大学教育学部准教授 E-mail: yamagen\_korea@yahoo.co.jp

やすい一定の間隔から、一帯の、はるか昔に「農村的景観」であったところの地域構造を推定する試みが多くなされてきた。代表的なものが、「約 109m 間隔で並走する直線的道路が東西方向・南北方向に走ることで、それらの道路（街路）に囲まれた方形の街区が面的に広がる景観」に対するアプローチである。それらの景観は現在では、古代から中世後期にかけて「農村的景観」地域において行われた土地管理・区画制度である、「条里制」の名残であることが知られている。そして歴史地理学的研究などにおいては、その一帯がその後都市化していたとしても、各地に残る村絵図や各街区に規則的につけられた地名の法則から、「条里」自体の仕組みを明らかにしたり、同制度が適用された範囲を明らかにしたりする試みが、第二次世界大戦前から試みられた。さらには同地域について、次第に整備が進んだ大縮尺の地形図や空中写真を用いたり、本稿でも重要視する地籍図を活用したりするなどして、「条里制」の詳細な仕組みや、同制度が適用された範囲の詳細な特定への追究が進められた。その中で、その後の発掘調査などの成果も援用して、その象徴的な景観を構成する直線的な道路（街路）網は必ずしも当時から明確に存在したのではなく、また、「条里制」自体も当初は相対的に農耕地などの位置関係を示すだけのものではあったのが、のちに道路（街路）の延長や追加が進められた結果、現在の私達のもつ「条里制」地域のイメージやその適用範囲についての認識が形づくられた可能性があることなども指摘されている<sup>1)</sup>。いずれにせよ、約 109m という独特の間隔で並走する直線的な道路どうしの直交によって構成され、現在では「都市的景観」となっている地域などでは、現在では各道路（街路）が拡幅されたり、さらなる道路の直線化がはかられたりしていたとしても、現在の人々に慣れ親しんだメートル法の感覚からすると異質なその道路（街路）どうしの間隔や、典型的な地名付与の原則から、その一帯がかつて「条里制」の適用された「農村的景観」であったことをうかがい知ることができる。

こうした、「農村的景観」と「都市的景観」との連続性を象徴し、かつ、一見すると「条里制」と同様の約 109m、すなわちかつての 1 町（=60 間）間隔での直線的道路（街路）も浮かび上がってくる構造を見せるのが、本稿で取り上げる、大都市圏近郊におけるかつての「耕地整理事業」実施地区である。「耕地整理事業」は、「条里制」などよりもはるかに後世となる 20 世紀前半において、日本各地で行われた近代法に基づく事業であるが、後述するような過程を経て、当時は大都市圏近郊でも「農村的景観」であったその実施地区は、現在ではその多くが都市化している。そして特筆されるのが、そこでは、「農村的景観」を前提としていた独特な道路構成などが、「都市的景観」となっても明確に残されているだけでなく、その構成ゆえの問題を各地に生じさせていることである。本稿では、こうした大都市圏近郊における「耕地整理事業」について、そこで広く採用された構成と、「事業」により並行してもたらされた地域構造および各種施設立地、そして、その「事業」地区が都市化することによってたらされている状況を、東京・名古屋・大阪そして福岡大都市圏を横断的に見ながら明らかにしていく。そして、地理学以外の研究成果も援用しつつ、農業地理学や歴史地理学、都市地理学といった様々な地理学分野による視点や、それらの分野で用いられている研究手法について紹介することも目指す。

## II 日本国内各地で行われてきた「耕地整理」

厳密に言えば、耕地を整理して収穫の増大をはかる試みというのは、近代や現代に始まったものではない。例えば、先述した古代から中世後半にかけて実施された「条里制」なども、農耕地の配分に加えてその効率的利用をめざすという意味で、「耕地整理」にあたるであろう。一方で、現在では前近代的な農耕地形態をみせる地域として挙げられやすい砺波平野の「散居村」なども、地理学などにおける論争を経て、扇状地ながらも同平野ならではの地下水の条件や、農耕者の通耕平等化などをふまえて歴史的に成立したものであるという評価が得られており<sup>2)</sup>、その家屋配置や耕地形態は、当初は自然発生的な拡大に任せていた農耕地を人工的に整理した結果であるとみなすこともできる。そもそも、農耕地のほとんどは、人による何らかの形の「耕地整理」を経たものであるといっても過言ではない。

その中で、後述する近代以降のそれにおいても注目される前提は、こうした「耕地整理」の対象とされてきた地域の多くが水田耕作地域であるということである。水田耕作では、作物「稲」の栽培に際して多くの水を供給する必要があるだけでなく、余剰となった水を「悪水」として排水し、水田を満たす水の水位を一定に保つことが求められる。さらには、収穫期以降は水を完全に排水することができる「乾田」とすることができれば、収穫（刈り取り）が効率よく行えるようになり、また、休耕期の農耕地（水田）管理も容易となる。このように、畑作地域と比べて稲作地域、なかでも水田耕作地域では、「用水」と同じかそれ以上に重視されるのは「排水」のシステムであり<sup>3)</sup>、そこで、より強く「耕地整理」が求められてきたといえる。

そうした前提のもとで、農耕地をどのような構成にすればより効率的な利用が可能となり、面積当たりの収穫量「反収」を上げることができるのかという「耕地整理」については、近代に入ってさらなる模索がなされた。それらの模索については様々な論考にまとめられてきており<sup>4)</sup>、近代の我が国におけるその嚆矢としては、静岡県磐田郡（当時）で行われたものが挙げられる。ただし、同地区において行われた「耕地整理」は、従来の農耕地の畦畔を整形（直線化）する程度のものにとどまっていたとされる。しかしながら、こうした近代に入ってから行われた「耕地整理」には、耕地の整形や「用水」「排水」整備を前提としつつ、水田であればその一枚一枚をどれぐらいの幅・奥行き面積規模にすれば、最も田植え・育苗から刈り取りまでを最も効率化し「反収」を上げることができるのかという、技術的な改善の側面が強くみられたことが特筆される。

合わせて、近代に入ってから「耕地整理」をめぐるのは、近代法のもとで確立されつつあった土地（農地）の所有関係をどのようにふまえるかが大きな課題となったことが強調される。多くの地域が幕藩体制を前提としていた近世期の我が国においては、収穫物の扱いについて大きな比重を占めていたのは藩政村単位での「年貢」であった。その体制のもとでは、個々の農耕者の農耕地をめぐる権利は必ずしも重視されておらず、むしろ、農耕地としての条件が余り良くない

地域で多く行われていた「地割制」に象徴されるように、村落内での農耕地の共有や配分、割替えが重視される傾向があった。これが、明治初頭における税制近代化を目指した土地所有制度の整備に伴い、各農耕地の所有者が地稅納付者としても明確化されたことで、「耕地整理」に新たな枠組みが必要となっていく。すなわち、「耕地整理」は多くの所有者の農耕地にまたがってなされるほどより効率的な実施が可能となるが、例えば農耕地の形態を大きく変えることは、近代に入って個々の農耕者の所有地であるという認識が高まりつつあった各農耕地の形態や位置の変更を、各農耕者に強いることになる。とくに、後述するように「用水」に加えて「排水」システムも整えれば、「反収」が増大する可能性が高く、各農耕者にとっての利益は少なくない。しかしながら、「排水路」や、各農耕地どうしを行き来するための道路（農道）の整備は、直接的な生産向上に関わると映りにくく、しかも「共有」施設である。それらの整備によって自らの農耕地を削られると想定されてしまった場合、各農耕者からの反発が高まりうる。

そうした中で、近代的な「耕地整理」は、技術的な改善に加えて、土地所有や税制に関わる法制度の裏付けを必要とするようになった。そこで1899（明治32）年に「耕地整理法」が施行され、同法は、1949（昭和24）年に土地改良法が制定されるまで、各地で事業化された「耕地整理」のよりどころとなった。同法ではあくまで「耕地整理」を対象とすることから、その実施地区は、既存市街地を除外した農耕地域であることを前提とした。具体的には、「耕地整理法」と前後して明治期から各地で市区改正などが進められ、1919（大正8）年には（旧）都市計画法が施行されるなどして、当時すでに「市制」が施行されていた範囲については、主に火災時の延焼防止や下水道の敷設などを目的とした道路（街路）の拡幅や直線化といった、現在で言う「土地区画整理」などがはかられ始めていた。とくに（旧）都市計画法のもとでは、こうした「事業」を容易にするための住民合意形成の基準や、矮小な個人所有地どうしをまとめたり、旧来と異なる場所での土地どうしの所有を交換させたりする「換地」の仕組みが整えられつつあった。また、「土地区画整理」の進展に伴って道路や公共施設などのインフラ用地を捻出する際には、しばしばその範囲内の個々人の所有地などが一部削られる「減歩<sup>げんぶ</sup>」が生じる。そうした場合には、その分を土地所有者どうしで平等に分け合うことにしたり、「土地区画整理」完了時にはインフラ整備などによって一帯の地価が上昇し、各土地所有者の財産が増大することをもとにして、個々の土地所有者が被る「減歩」分の穴埋めにしたりするほか、それでも不平等が残された際には金銭のやり取りで解決するといった手法が採られるようになっていた。「耕地整理法」は、こうした「土地区画整理」の手法を制度的に「耕地整理」にも適用したものであるといえる。

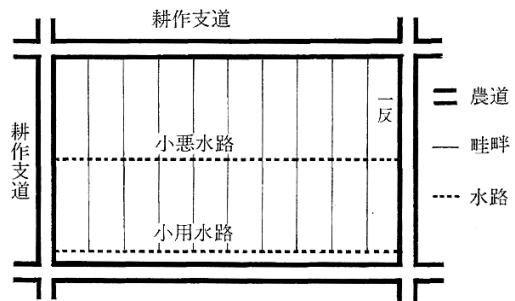
そして、「耕地整理法」に基づく事業は、農耕者どうしの総意により、農耕地全体の条件を向上させ、各農耕者の収益を上げたいという目的に基づいて行われた。なかでも「耕地整理事業」当時は、畑作よりも稲作の方が、水田を造成し維持する手間はかかるものの、最終的に得られる単位面積あたりの収益は大きく向上しうるものであったことに加えて、国策的にも稲作が求められていった中で、多くの地域において畑作地を水田化する手段として用いられた。そして、これは必ずしも本来の目的ではなかったが、大都市圏近郊ながら当時「市制」施行されていなかった

地域において、または、近く「市制」施行あるいは「市」への編入を見越した地域においては、「事業」後すぐに一帯が宅地化されることを前提として、「土地区画整理」の代替として「耕地整理事業」を進めた地区が多くみられることとなる。

### Ⅲ 「耕地整理事業」地区特有の構成

1899年の「耕地整理法」により法的根拠が与えられ、各地で実施されることになった「耕地整理事業」では、その実施地区の多くにおいて、より農家収入の増加に繋がりがやすい水田化、なかでも「乾田」化が目指されることとなった。そして、国内の多くの地域で採用された「耕地整理」による「標準区画」構成は、その先駆となった実施地区である埼玉県北足立郡鴻巣町<sup>じょうこう</sup>常光の名称をとって、「鴻巣式」などと呼ばれやすい。

具体的なその構成とは、まず、人々の行き来、後には農耕機などの行き来がなされ、かつ、その片側に「用水路」を這わせた直線的な道路（農道：「通作道」とも呼ばれる）を、多くは標高の高低方向に約109m間隔で並走させ、続いて、同道路（街路）に直交（標高の高低には垂直方向：等高線方向）するように約180mといった間隔で、こちらは必ずしも水路等を伴わない直線的な道路（農道：「連絡道」とも呼ばれる）を設定するというものである（第1図）。また、これらの各道路（農道）に囲まれた、標高の高低方向に細長いことが多い方形区画（「農区」とも呼ばれる）の中に、その中央を横断するような「水路」が設けられることもあるが、こちらには後述するように、必ずしも道路（農道）を伴わない。実は、これらの構成において主眼が置かれているのは、道路ではなく各「水路」の方である。道路を這わせた「水路」となりやすいのは、水田に水を供給する「用水路」であり、そうした構成とすることで、農耕者は道路（「通作道」）を行き来しながら、水田の一枚一枚への小水門など調整して供給する水を管理したり、休耕期には完全に水の供給を止めたりすることが容易となる<sup>5)</sup>（第2図）。一方で、区画（「農区」）の中央を横断する「水



第1図 「鴻巣式」での「耕地整理」  
（模式図。小出 1999, 829 頁より引用。）



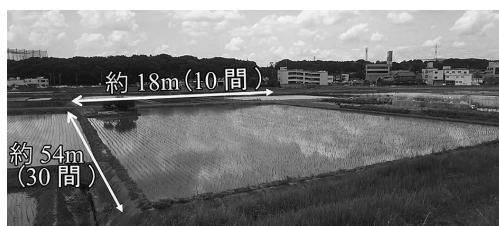
第2図 各水田に水を供給する「用水路」を併設した道路（「通作路」）  
（沖縄県恩納村。近年ではこのように「用水路」の多くがコンクリート張りや暗渠化され、その分、道路（農道）が拡幅されるようになっている。2022年9月9日著者撮影。）

路」は、その多くが、水田を潤したあとの、また、余剰となった水(悪水)を排水する「排水(悪水)路」である。この「排水(悪水)路」は、水田一枚一枚に小規模の堰などを設けることで自動的に水(悪水)を集めることもでき、「用水路」のように頻繁に行き来して管理する必要がないため、必ずしも道路(農道)を伴う必要は無い(第3図)。また、この「排水(悪水)路」側はその目的から、「用水路」側と比べて標高が下げられている。

そして、このように必ずしも東西南北方向に合わせず、あくまで標高の高低方向に「用水路」を這わせていることの多い道路(「通作路」と「排水(悪水)路」とが、約109mの半分、約54m間隔で交互に並走し、これに直交する道路(「連絡道」)を加えることで、各道路(農道)に囲まれた非常に細長い区画(「圃区」とも呼ばれる)が設けられることになる。それらはさらに、「用水路」を這わせていることの多い道路(「通作道」)側から見ると、畦畔などによってそれぞれ幅(間口ともみなすことができる)約18mの「短冊状」に割られているところが多い。そしてこれらの、手前あるいは奥にそれぞれ「用水路」と「排水(悪水)路」とがあり、横に畦畔や場所によっては道路(「連絡道」)が走る、幅(間口)約18m×奥行き約54mの長方形となる水田の一枚一枚(「耕区」とも呼ばれる)が、整然と並ぶ形となる。このような水田(「耕区」)の規模は、尺貫法に直せば幅(間口)約10間×奥行き約30間であり、水田の一枚一枚は1反(300坪)に相当する。そしてこの1反は、かつては年間約0.5~1石、反収の大きく向上した現在では2石ほどの、家族一人分から数人分程度の米の収穫が期待されるという、水田を各農耕者に割り振られたり、取引にしたりする際に、かつては農耕者には理解されやすかった面積単位であった。「用水路」を這わせていることの多い道路(「通作道」)どうしの間隔も、尺貫法ではきりの良い約60間、ちょうど約1町となる。こうした構成や面積規模は、田植えのために畑作以上に方形の耕作地(水田)が指向されやすく、また用排水路の配置を重視する必要がある水田耕作地域を前提としつつ、我が国ならではの制度的条件によって生み出されたものであるといえよう。



第3図 各水田からの水を排水する「排水(悪水)路」(愛知県春日井市。近年の「耕地整理」では、このように「排水路」も多くがコンクリート張りされている。2022年7月13日著者撮影。)



第4図 「鴻巣式」にならったとみられる規模の水田区画(愛知県春日井市。手前が「排水(悪水)路」で、奥の「用水路」を併設した道路に沿いには、農耕機を水田に降ろすための入口を兼ね、「水神様」が奉られた一角がある。2022年6月9日著者撮影。)

このような「鴻巣式」などによる「耕地整理」では、一方には「用水路」、もう一方には「排

水（悪水）路」を走らせたその水田の一枚一枚（「耕区」）の規模も、これまた水田耕作を行う農耕者にとっては比較的都合の良いものとして、道路どうしの間隔を厳密にするか（そうなると道路や水路、畦畔によって水田一枚一枚の面積は若干削られる）、水田一枚一枚（「耕区」）の幅（間口）および奥行きそれぞれ 10 間および 30 間を厳密に確保するために全体の規模に余裕をもたせるかといった多少の規模の差を生じさせながらも、「標準区画」として各地で採用されていくこととなった。なお、こうした機能や考え方のもとで、「用排水路」に直交する、等高線方向となりやすい道路（「連絡道」）どうしの間隔は、約 10 間×10 で約 100 間（約 180m）としたり、約 10 間×6 で約 60 間（すなわち約 1 町）、約 10 間×12 で約 12 間（同約 2 町）としたりするなど、地域的なバリエーションが生じやすい。こちらの道路（「連絡道」）にはやはり直接的な機能が見出されにくく、地域によっては、そもそも農地（水田）用地を削るものとして、その設定自体が軽視される傾向がみられた<sup>6)</sup>。

ただし、「耕地整理事業」が過去に行われた地区であれば必ずこうした「鴻巣式」などによる「標準区画」構成が採られているわけではないことも、注意が必要である。先述したように、大都市圏近郊の「耕地整理事業」地区の中には、こうした水田化、とくに「乾田」化を目指すためではなく、あくまで「土地区画整理」の代替としてこの「耕地整理」の手法を用いたところも散見される。とくに、水田を設けることは明らかに難しいであろうという丘陵地における「耕地整理事業」は、「鴻巣式」などによる「標準区画」構成に象徴されるような「用廃水路」の設定をまず前提としていない。標高の高低方向に広幅の道路を走らせ、これに「排水路」を這わせていることが少なくないが、それらの道路は各宅地への行き来のためのものであり、また「排水路」も、あくまで大雨時などの排水のために設けられたものである<sup>7)</sup>。各宅地の形態も方形が目指されているものの、丘陵地における「事業」ならではの造成時における土砂の盛土・切土を可能な限り避けることが目指され、かなり多様かつ不定型な形態となる。何よりも、「耕地整理事業」地区であっても宅地化を前提としていた地区では、造成された一つ一つの区画、すなわち宅地の面積規模は、約 100 坪からそれ以下と、水田一枚一枚と比べてかなり小規模となる<sup>8)</sup>。従って、本稿で扱ういわゆるかつての「耕地整理事業」地区にみられる構成の特徴とは、大都市圏近郊の、それもかなり平坦地においてみられるものであるという前提を強調しておく。

#### IV かつての「耕地整理事業」地区にみられやすい施設立地

第Ⅱ章で述べたように、「耕地整理事業」が実施された地区は、その根拠とされた耕地整理法による法的前提として、1900 年代初頭から同法が土地改良法に取って代わられる 1940 年代末までに「市制」がしかかれていた範囲の外となる。なかでも大都市圏近郊における「事業」地区の多くは、実際には都市化が見込まれていたという地区であるという共通点をもつ。従ってこれらの地区は、東京大都市圏であればのちに 1932（昭和 7）年に東京都の特別区に整理されることになる旧東京市の外郭の町村（いわゆる旧「郡部」）に（第 5 図）、名古屋大都市圏であれば 1926



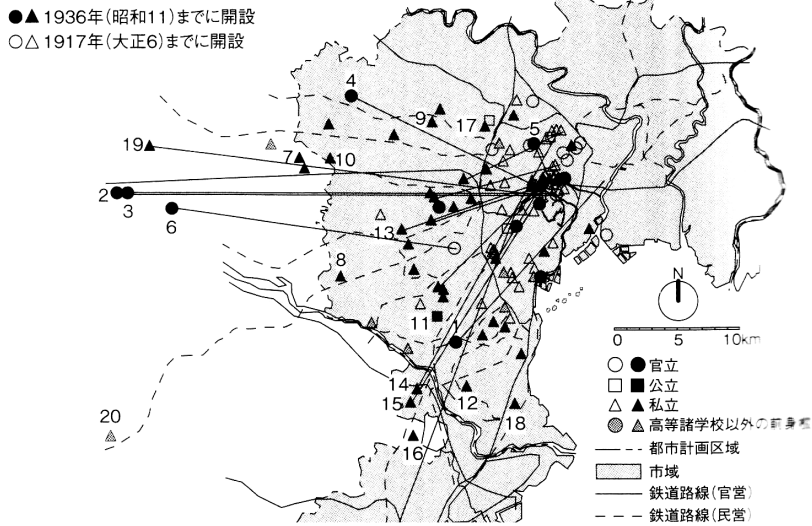
第5図 東京における耕地整理および12条認可土地区画整理施行区域と都市計画道路  
(鶴田・佐藤 1995, 153頁より引用・一部改変。)

(大正15)年にいわゆる「大名古屋」に編入されることになる旧名古屋市周辺の町村、大阪大都市圏であれば1933(昭和8)年以降のいわゆる「大大阪」に編入されることになる旧大阪市周辺の町村に集中する。しかも、それぞれの地区は、旧東京市・名古屋市・大阪市との境界近くであり、かつ、各市の中心部と交通機関や道路などで直結され利便性の高かった地区である。さらには「事業」の目的上、いったんは水田化を目指しやすかった平坦地に限られやすいという条件も加わる。

そして、こうした「耕地整理事業」地区においては、いったんは水田化、さらには「乾田」化といった農耕地条件の向上に加えて、「事業」に必要な資金を獲得するためにも、また、その立地によって一帯の地価が上昇し、関係する土地所有者の所有地の資産価値が上がることを期待して、当初から様々な施設の誘致が進められた。そして、例えばその住民自身も通うことができる諸学校の設立・誘致が進むだけでなく、1918(大正7)年の原敬内閣における「高等諸学校創設及拡張計画」により、多くの高等教育機関学校がその整備の前提として広大な敷地を求めようになる<sup>9)</sup>中で、それらの用地需要にも、各種施設を誘致していた「耕地整理事業」地区が応えることになった(第6図)。また、1923(大正12)年に関東大震災が発生し、東京では既存市



大都市圏近郊における「耕地整理事業」地区の都市化と施設立地（山元）



No.	校名 (1905年)	学園 開設年	No.	校名 (1905年)	学園 開設年
東京	-1 東京工業大学	1924	東京	-13 明治大学予科	1934
	-2 東京商科大学	1928		-14 日本医科大学予科	1932
	-3 東京商科大学専門部	1927		-15 法政大学予科	1936
	-4 東京商科大学予科	1933		-16 慶應義塾大学予科	1934
	-5 東京女子高等師範学校	1932		-17 立教大学	1918
	-6 東京高等農林学校	1930		-18 帝国女子医学専門学校	1925
	-7 成蹊高等学校	1924		-19 女子英学塾	1931
	-8 成城高等学校	1925		-20 玉川学園	1929
	-9 武蔵高等学校	1922			
	-10 東京女子大学	1924			
	-11 府立高等学校	1932			
	-12 東京慈恵会医大予科	1928			

第 6 図 東京大都市圏における郊外キャンパスの形成（1918～1936 年）  
（木方 2010, 15 頁を一部改変。）

街地が大きな被害を受けると、工場や研究施設なども、当時その近郊でも道路などが比較的整備されていた「耕地整理事業」地区に注目し、なかでも利便性の高いところに進出するようになっていく。さらに、第二次世界大戦による空襲被害などが想定されるようになってくると、市街地からの「疎開」先としても、「耕地整理事業」地区が注目されることとなる。

これらの施設は、多くが約 109m×約 100～180m といった農道あらため街路に囲まれた区画（かつての「農区」）またはその複数区画分を敷地とすることで、広大な敷地を得ることができた。そして、こうした様々な施設が立地すると、その施設の周囲は、さらなる関連施設の立地や関係者の居住も進み、むしろ、「耕地整理事業」が行われなかった地域よりも著しく都市化して、人口が急増するようになった。また、各大都市圏近郊のかつての「耕地整理事業」地区における施設立地の中でも本稿が注目したいのは、公務員宿舎の立地である。公務員宿舎といっても、地方公務員用と国家公務員用とがあり、とくに後者については、否定的な意味でも「官舎」と呼ばれることがあるが、これら「官舎」のうち特定省庁のものが、しばしばかつての「耕地整理事業

業」地区に立地していることが確認できる。

例えば東京大都市圏においては、先述したように「耕地整理事業」自体が、かつての東京市周囲の「郡部」であった地域に多くおいて行われきた。具体的には、その大規模な「事業」実施地区がみられやすかったのは、現在の東京都目黒区・大田区・世田谷区、そして豊島区・板橋区・練馬区（1949年までは板橋区の一部）・足立区・葛飾区・江戸川区である（第5図）。そして、近年では情報公開の流れと、国家公務員宿舍自体への批判をも受ける形で、その所在や規模などがインターネット上でも明らかにされるようになっていく。それらによると、現在の東京都区区内における国家公務員宿舍のうち、国会議員宿舍や警視庁関係者宿舍を除いたものの多くが、都区内の西側、いわゆる「山の手」に偏るものの、かつての「耕地整理事業」地区に集中してきたことが明らかになる（第7図）。なかでも、大田区・世田谷区への集中は著しい。さらに、近年の国家公務員宿舍への批判に伴い、これでも少なくない大規模宿舍が廃止されたが、それらかつての大規模宿舍も、世田谷区や板橋区などに存在した。

その廃止された大規模国家公務員宿舍にも注目することで、なぜかつての「耕地整理事業」地区にしばしばそれらが立地したのかについて見ていきたい。かつての国土交通省（旧建設省）野毛宿舍（第8図）のあった東京都世田谷区野毛一丁目は、全村挙げての「耕地整理事業」で知られる<sup>10)</sup>旧東京府荏原郡玉川村の一角に相当する。そして、同宿舍跡と、その西側に隣接する都営住宅および野毛公園の周囲には、典型的な直線道路（街路）網が張りめぐらされており、現在では比較的住環境が良いとされる住宅群が建ち並んでいる<sup>11)</sup>。ここでは、相対的に広い道路と狭い道路とがほぼ東西方向に約54m間隔で交互に走っており、しかも、それらの道路と直交するほ



第7図 国家公務員宿舍の分布  
 (2022年現在。「国有財産台帳」より作成。)

は南北方向の道路<sup>12)</sup>から見ると、前者の道路は相対的に標高が高く、後者の道路が低くなっているため、そのほぼ南北方向道路自体は一直線ながら、交差点ごとの高低がみられやすくなっている（第9図）。そして、こうした景観が広がる住宅地の中にかつて立地していた国土交通省（旧建設省）野毛宿舎は、旧東京府郊外の、今でも付近の橋の名にかつてのその存在が示される「ゴルフ場」の敷地といったんなっていたところに戦前のうちに立地していた、内務省の研究施設の跡地に設けられた。そして、第二次世界大戦後の内務省の解体もあり、跡地の西側は野毛公園となり、北側は復員者住宅を含む都営住宅に、そして東側は、戦後発足した建設省の職員宿舎となった。また、その周囲には、東京都市大学（旧武蔵工業大学）をはじめとした教育機関も多く立地している。このように「耕地整理事業」地区とその周囲には、「事業」実施地区側の要望もあり多くの施設がみられ、それぞれの時代において大都市圏近郊に立地を目指した省庁機関、さらにその宿舎が目立つことになる。とくに、戦後すぐに新設された旧建設省の宿舎などは、「耕地整理事業」地区に広大な敷地を求めて立地しやすかったといえよう。なお、国土交通省の中でも旧運輸省の宿舎は、その職務内容からも国道など幹線道路沿いに立地しやすく、東京都区内では大田区に多く立地した。

こうした東京大都市圏近郊と同様の状況は、他の大都市圏においてもみられる。例えば名古屋大都市圏においても、やはり国土交通省のうち旧建設省の宿舎は、かつて広く「耕地整理事業」が行われた名古屋市東区内に立地する。名古屋市は「耕地整理事業」地区が市域の約40%を占める都市であり<sup>13)</sup>、そこに国家公務員宿舎、旧建設省宿舎が立地するということはさほど珍しくない中で、とくに注目されるのは福岡大都市圏におけるそれらの立地である。福岡市内における旧建設省宿舎2ヶ所は、いずれも同市南区野間地区に立地する（第10図）。そして、そのうち一ヶ所は、警固断層の存在もあり相対的に西側が隆起し台地化していることが明確な同区北部の中でも、その後の侵食により開析された谷間において実施された、「耕地整理事業」地区の一角を占めている。もう一ヶ所も、同地区に連続する台地へと上がる斜面途中に位置しており、福岡市



第8図 廃止された国土交通省（旧建設省）野毛宿舎  
（東京都世田谷区。2007年2月11日著者撮影。）



第9図 交差点ごとの高低が目立つ  
都市化した「耕地整理事業」地区の街路  
（東京都世田谷区。かつての「連絡道」を南から見たもの。2007年2月11日著者撮影。）



第10図 福岡市南区のかつての「耕地整理事業」地区(□)内に立地した旧建設省宿舍(↓)  
(1960年撮影空中写真に加筆しGISを用いて3D表示。)

では同市南区<sup>14)</sup>の、必ずしも広くない「耕地整理事業」地区を見事に選んで、旧建設省宿舍が立地している形となる<sup>15)</sup>。

なお、こうした各地の国家公務員宿舍の立地の中で例外的であったのが、大阪大都市圏におけるそれである。大阪大都市圏は、限られた平野部に早々に都市化が進んでいたこともあり、例えば大阪市では、現市域に占める「耕地整理事業」地区の面積比が20%以下にとどまる<sup>16)</sup>。そして旧建設省宿舍などは、旧大阪市の近隣ではなく、京都市方面との交通の要所である枚方市に集中的にその立地を求めた。旧建設省宿舍の多くは、枚方市の中で



第11図 大阪大都市圏では「土地区画整理事業」地区に立地した旧建設省宿舍  
(大阪府枚方市。水田を設けるには若干傾斜のあるところに立地していた宿舍は、近年廃止された。最初から幅4mを確保した街路の右(南)側には、比較的新しい戸建て住宅が整然と並ぶ。2022年9月25日著者撮影。)

も、旧軍用地が多く占めていた南部の香里地区などから離れた樟葉(旧大字楠葉)などに多く立地している(香里地区には旧運輸省の宿舍が存在)。それらの宿舍の立地する一帯は、「耕地整理事業」地区ではなく、戦後進められた「土地区画整理」地区の方に相当するため、最初から宅地化することを前提として整備された広幅の道路(街路)網に囲まれている(第11図)。ここまで挙げてきた他の大都市圏における旧建設省宿舍の周囲と比べると、枚方市におけるその周囲の景観は、一見異質なものとなりやすい。

## V かつての「耕地整理事業」地区が抱える都市問題

第IV章で具体的に紹介した東京大都市圏近郊の「耕地整理事業」地区に限らず、他の大都市圏近郊の「事業」地区でも、都市化し住宅などがすき間無く建ち並ぶようになっていく中で、現在でもその一角に、約109m×100～180mといった農道あらため街路に囲まれた区画（かつての「農区」）、またはその複数区画分を敷地とした高校や大学のキャンパスがみられやすい。加えて、かつての「耕地整理事業」地区においては、現行の都市計画法に基づく用途地域指定がなされる前には、しばしば同様の面積規模の街路に囲まれた区画（「農区」）複数区画分を敷地とした大規模工場が立地していた。それを受け、その後の用途地域指定で一帯が「準工業地域」となった場合、その工場が移転・閉鎖された跡地がさらなる新規の高校や大学キャンパスとなったり、大規模商業施設の敷地となったりすることがある。通常、住居専用地域に指定された地区であれば、後者の大規模商業施設の立地は大きな制限を受けるが、「準工業地域」に指定されていた場合には、その立地が例外的に認められやすいためである<sup>17)</sup>。そのため、かつての「耕地整理事業」地区では、後述するように道路（「通作道」）に「用水路」跡を加えた比較的広幅の道路（街路）と「排水（悪水）路」が転じた細い道路（街路）とが約54m間隔で交互に並走する住宅地を歩いていると、突如、先述した国家公務員宿舎のほか、高校や大学のキャンパス、そして近年立地したという（複合）大規模商業施設が現れるといった景観がしばしばみられる。

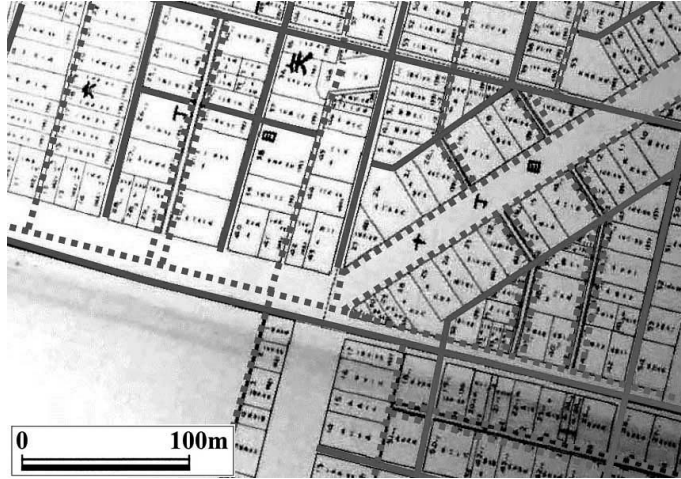
このように、かつての「耕地整理事業」地区が都市化したところは、教育機関や近年では大規模商業施設までに恵まれ、比較的条件的の良い住宅地となっているような印象を受けるものの、実際に同地区に足を踏み入れると、かつて「事業」地区であったがゆえの、様々な問題を内包しやすい地域となっていることも明らかになる。それは、農業、とくに水田耕作を前提としていた際には非常に有利にはたらくその構成が、一帯が宅地化した際には一転して不利な条件となってしまっているためである。「耕地整理事業」地区がその後どのような都市化過程を経るのかについては、古くからの住民による証言や、同じく住民などが残す風景写真からの把握だけでなく、歴史地理学的アプローチとして、各年代の旧版地形図や空中写真どうしの比較などが行われてきた。とくに、その後著しい都市化を経験した大都市圏近郊の「耕地整理事業」地区は、大都市圏内であることから2万5000分の1地形図、さらには1万分の1地形図といった大縮尺の地形図が早い時期から刊行されてきた地域であり、また、それらの地形図の更新も頻繁に経験してきた。それらの地図や写真資料どうしを比較すると、「耕地整理事業」地区に限らず、様々な地域の変化を明らかにできるが、なかでも、大都市圏近郊のかつての「事業」地区においてどのような問題が生じるようになっていくのかについて、多くの手がかりを得ることができる。

加えて、かつての「耕地整理事業」地区が著しく都市化した地域ならではの变化過程と、そこで生じている様々な都市問題、なかでも「インナーシティ問題」の要因とを明らかにするために有効な基礎資料として、本稿で挙げてみたいのが、『土地宝典』である。『土地宝典』は、最も早

いものでは大正期から、後には多くの都市において住宅地図が作製されるようになる1960年代まで、各地で様々な団体によって作製された、いわば簡易の地籍図である<sup>18)</sup>。各地の多くの法務局に現在も保管されており、かつては自治体の税務課などにも置かれていた、1950年代後半からの「地籍調査」によるあらためての測量調査（これは「国土調査」と総称される）を経る以前の実際の地籍図が、600分の1（実際の10間を図上では1寸で表示することを意図したもの）あるいは1,200分の1といったかなり大縮尺で作製されていたのに対して、『土地宝典』は、それら複数枚分を貼り合わせた範囲を縮尺約2,000~3,000分の1で示しており、比較的広い範囲を一度に示してくれる。また、多くの地域における実際の地籍図が、「地筆」（土地税制上の土地利用区分である「地目」別および土地所有者別に区分された各土地）ごとにそれらどうしの境界（「地筆線」）と地番のみを記載しているのに対して、『土地宝典』では、作製した団体によって、各地筆についての土地台帳までの確認が行われて「地目」までが書き加えられており、その確認から、それが作製された時点での詳細な地域構造の把握を可能とする。この『土地宝典』は、そうした地図の需要の多い大都市圏で多く作製されており、その作製時期、作製地域の両面で、「耕地整理事業」地区のその後の経過を詳細に示しうる基礎資料となる。

その事例として、先述した旧建設省宿舍も立地する名古屋市東区の、城東耕地整理組合によるかつての「耕地整理事業」地区を取り上げる。1万分の1地形図をはじめとする旧版地形図と、同区について1934（昭和9）年に作製された『土地宝典』（第12図）および1954（昭和29）年に作成された『新土地宝典』を相互参照すると、「耕地整理事業」が展開された一帯では当初、大正年間にすでに組合からの誘致を受けて立地し<sup>19)</sup>、現在も操業を続ける大規模工場が立地するほかは、その周囲がいったんは広大に水田となっていたことが明らかになる。そこでは、標高の高低方向に合わせて、範囲の北側では広く、「用水路」を併設していた広幅の道路（農道）と「排水（悪水）路」とが、「鴻巣式」と比べると少し狭めの約40m間隔で南北方向に並走し、これら両水路の余剰水は、範囲中央を東西方向に横断する道路（現在の環状線の一部）に併設された一方の水路にそれぞれ接続していた。範囲の南東側ではこの構造が90度傾き、同じく約40m間隔で「用水路」併設の広幅道路（「通作道」）と「排水（悪水）路」が東西方向に並走する形となっており、範囲全体の北側では北から南方向に、範囲の東側では東から西方向に標高が下がるという、一帯のわずかな標高差を読み取ったような構成となっていた。そして、この『土地宝典』が示す1934年の時点で、かつての水田地筆が虫食い状に宅地に転換されていたようすもうかがえる。

このように、「用水路」併設の道路（農道：かつての「通作道」）と「排水（悪水）路」、および水田地筆群で構成されていたかつての典型的な構成（第1図）の「耕地整理事業」地区が、その後著しく都市化していく過程においては、まず、水田耕作の放棄に伴って「用水路」が不要となったとみられ、その跡が併設されていた道路（農道）の拡幅に使われることになる。こちらの道路（「通作道」）は、当初は1間（約1.8m）~2間（約3.6m）程度の幅であったとしても、「用水路」跡分を活用し拡幅されて比較的広幅の道路（街路）となり、一帯の住環境を支える大事な



第12図 1934年刊行の『土地宝典』（名古屋市東区）に「用水路」跡（実線）と「排水（悪水）路」跡（点線）を加筆したもの

インフラとなっている。しかしながら、問題の一つは、これらの道路どうしが交わる交差点は、当初から宅地化を目指し、かつ、自家用車の行き来を想定していた「土地区画整理」地区などと違い、当初想定された行き来は農耕者、農耕機にとどまっていたため、転回時に自動車が角にぶつかることを防ぐ「隅切り」が十分になされていない交差点（第13図）が多いことである。

さらに、かつての「排水（悪水）路」跡は大きな問題を抱える。水田耕作が放棄されても、降雨時などの周囲の排水のために、

「排水路」は戦後しばらくまで残されていたところが多いものの、最終的にはほとんど水路に蓋がけ、さらには暗渠化（第14図）、なかには完全に埋め立てがなされる<sup>20)</sup>などして道路（街路）化する。そこでは、道の中央にマンホールが多く並ぶ景観がみられやすいが、何よりも、もともとは道路ですらなかった敷地であり、比較的幅があるところでもせいぜい1間（約1.8m）程度と自動車を通るのは限界の（第15図）、場所によっては半間（約0.9m）程度と自動車の入ることのできない道路（街路）となりやすい。こうした道路は、自家用車はおろか緊急車両の進行も困難で、さらに火災時には容易に延焼が発生しうる地区となる。それでも、宅地化が進んでしまった中で、これらの道路（街路）の拡幅は容易ではない。

そして、こうした周囲の道路（街路）の状況は、さらに、各道路に囲まれた各街区内の土地利用にも大きな影響を与える。水田の耕作とその取引には都合の良かった一枚（「耕区」）あたり1



第13図 「隅切り」がなされていないことの多い「耕地整理事業」地区内の交差点（名古屋市東区。自動車の接触から自衛する対策がみられる。2022年4月4日著者撮影。）

反 (300坪) という水田地筆の面積規模は、第Ⅲ章で述べたように宅地にするにはあまりにも広大過ぎるため、分割 (これを「分筆」という) する必要がある。しかしながら、水田など農耕地から宅地に転換するにあたっては、近年ではまた別の法的規制がある一方で、普遍的な前提として、建築基準法 (1950 (昭和25) 年施行) などに基づく「接道義務」が大きく関わってくる。「接道義務」では、宅地には同法に基づき認められた道路 (幅4m以上) に敷地が2m以上接することを求めており、それを満たすことができない土地 (地筆) は宅地に転換することができないとしている。そのため例えば、かつての「排水 (悪水) 路」跡となる街路は、実はそのままでは道路としては認められにくい。そして、かつての水田地筆については、かつての「用水路」併設道路 (「通作道」) が転じた道路 (街路) の存在を前提として、それに接したところを間口として宅地への転換を進めることができる一方で、もし、同地筆を間口側道路 (街路) に並行するように短冊状に「分筆」して複数筆とすると、そのままでは、かつての「用水路」併設道路が転じた道路 (街路) に接していない地筆はもちろん、その反対側の「排水 (悪水) 路」が転じた道路 (街路) は実は法的に「道路」の条件を満たしていないため、それに接した地筆すらも宅地に転換することはできない。そこで、かつての水田一枚分の地筆 (「耕区」) を奥行き方向 (長辺方向) に、しかし最低でも「用水路」併設道路 (「通作道」) が転じた道路 (街路) に2m以上接した間口を確保してという、極端に細長い「分筆」を行って、いわば「長屋」状の低層住宅を建てたり、かつての水田一枚分の地筆 (「耕区」) を無理やり奥行き方向に貫く「道路」を設定して、各地筆がそれに接するよう分筆することで小規模な個別住宅地としたりする<sup>21)</sup>、といった宅地転換がはかられやすくなる。そうした結果、かつての「耕地整理事業地区」は、かつての1反分の水田一枚 (間口約18m×奥行き約54m) 分全体を占める、あるいはその複数枚分を敷地とするような土地集約によって比較的大きな建築物などが建てられない限り、かなり小規模な住宅が建ち並ぶ地区となりやすい。



**第14図 暗渠化された「排水路」**  
(名古屋市東区。暗渠化された「排水路」が地下鉄駅構内の通路の上部に張り出している。2020年2月7日著者撮影。)



**第15図 自動車の行き来が困難となっている「排水路」跡の街路**  
(名古屋市東区。第3図と良い対比となる。2022年4月4日著者撮影。)



さらに、こうしたかつての「耕地整理事業」地区は、もともと水田化が目指されていた地域が多く、良く言えば地下水を含めた水が豊かであるが、いざ大雨が降った際にはその排水が難しい地域でもある。こうしたことから、かつての「事業」地区では、先述したように水田が放棄されてもしばらくは「排水路」が維持されることが多いものの、その必要性があまり感じられなくなった時点で、「排水路」の暗渠化の上での道路（街路）化が進められることとなる。そして、それらの暗渠は、通常の降雨に対しては十分に排水の役割を果たすよう設計されていることが多いものの、近年しばしば増加していると指摘される「ゲリラ豪雨」の際には、その排水能力を超えた雨水などの流入により、容易に限界を迎えることとなる<sup>22)</sup>。しかも、「耕地整理事業」で重視されてきたその構成上、かつての「排水路」のところは、「用水路」側と比較して相対的に標高が低く、地表を流れるようになってしまった雨水が集まりやすい。そのため、「排水路」が転じた道路沿いは、「ゲリラ豪雨」時などには周囲よりも高い水位まで浸水する危険性がある。

## VI おわりに

以上見てきた「耕地整理」は、今回注目したような後に都市化していった大都市圏近郊だけでなく、実際にはかなり広い地域で実施されたものである。日本の各地の水田耕作地域において、「鴻巣式」あるいはそれに類似した農耕地（とくに水田）、道路（農道）、そして水路の構成が適用された農耕地が広く並ぶ景観は、ある意味で、我が国の多くの人々にとっての「農村的景観」、そして「田園風景」を形づくってきたものであるといっても過言ではない。そして、「用水路」と「排水（悪水）路」とをそれぞれ重視して整備するといった、水田耕作を前提とした構成が、稲の生産を大きく重視してきた日本の農業だけでなく、日本の広い地域における主食を米に大きく依存してきた文化を、長年支えてきたといえる。

こうした、地理学の中でもとくに農業地理学的研究においては広く知られた前提は、一方で、都市地域に居住している人々には一見すると無縁なものに見えるかもしれないが、これもまた日本の伝統的な法制度「尺貫法」に基づいた、「間」や「町」といった距離単位に基づいた独特な街路どうしの間隔や、「反」や「坪」を意識した各地筆の面積規模は、現在では著しく都市化してしまっている地区であっても、探してもらおうと意外に多くの地域でそのこん跡が求められる。その中で、直線的ながら自動車の行き来が明らかに前提となっていない細幅の道路（街路）と、比較的広幅の道路（街路）とが交互に、それも独特な距離間隔を保って並走しているところでは、かつてその一帯が「耕地整理事業」地区ではなかったかと想定するといった、様々な地域のかつての景観を復元したり、その後の変化を想定したりする歴史地理学的研究の視点が、地域理解を大きく助ける可能性がある。また本稿では、そうした「耕地整理事業」地区が著しく都市化した地域においてどのような「インナーシティ問題」が発生しやすいのかを、その原因も含めて提示したが、単に同地区の住環境を悲観するのではなく、その前提を知っての対策がはかられることを期待したい。



第16図 「地理院地図」と1934年刊行『土地宝典』（名古屋市東区）との重ね合わせ（第12図と同範囲）

実は、そもそもどこがかつての「耕地整理事業」地区であったのかについては、多くの自治体がホームページなどを通じて情報を公開している。そして、地域内のどの道路（街路）が「用水路」併設道路（「通作道」）由来であり、どの道路（街路）が「排水（悪水）路」由来であるのかは、今回紹介したように、それらの幅や位置関係などによって直感的に理解できる可能性がある。さらに、これまで土地取引と歴史地理学的研究以外に活用されることは少なかったであろう、古い時期の地籍図および土地台帳についても、地域によっては『土地宝典』といった簡易的な図面が存在していれば、むしろそれらの図面の確認や重ね合わせ（第16図）によって、「耕地整理事業」地区ならではの構造のいずれが現在の各地域のどこに相当するのかを、比較的容易に確認することが可能となる。居住などの際には、そうした確認を通して、家賃や不動産購入予算と相談しながら、地区内のどこを優先順位として上げれば良いかを検討すると良い。

そして、例えばかつての「排水（悪水）路」側に接した宅地地筆などが相対的に「ゲリラ豪雨」などによる浸水被害を受けやすいという問題については、これも各自治体が公開している「洪水ハザードマップ」などによってその条件を把握しておくといった対策がある。それをもとに、「排水路」およびそれを継承した暗渠などの適切な管理や、敷地の盛土などが検討される<sup>23)</sup>。また、とくにそうした地筆へのアクセス路となる街路の狭さは、日常の自身の行き来だけでなく、緊急車両の行き来を妨げるといった問題や、火災時の延焼しやすさに繋がる。このような条件の宅地地筆の購入などにあたっては、その前面道路の拡幅によって実際に利用できる面積が減少する「減歩」などが生じやすくなってしまいが、それを回避することなく受け入れることで、各自の、そして周囲の人々の命や財産を守ることが望まれる。

最後に、最新の情報として、この2023（令和5）年1月27日から、これまで専門の知識をもって法務局や市役所の税務課などに出向き、A3用紙分一枚あたり300～500円程度の料金を支払うことで印刷発給を受けていた、地籍図やそれをもとにした「地籍併合図（または地籍編集

図)」について、その元データとなる地筆線や各地筆の情報を示した GIS（地理情報）データが、一部地域に限定されるものの、インターネットを通じて公開されるようになった。そのデータ（シェープファイル等）自体の活用にはまだまだ専門的な GIS の知識や技術を必要とするものの、それらのデータを活用すると、多少歪みが残る古い地籍図や『土地宝典』の図面を幾何補正して、現在の地図や航空写真などに正確に重ねることができる。そこまでの本格的な技術を用いずとも、現時点では国土面積の約半分の地域において、現行のものに限定されるものの、各地域に実はどのような地筆や地筆線が設定されているのかについては、例えば Web サイト「登記所備付ビューア」(<https://chiban-regi.rmp.glbs.jp/chiban-viewer/>：ここでの初期画面は特定事例地区を示したものであり、任意にその範囲などを動かすことが可能) などを通じて見ることもでき、第 V 章で見てきたような関係を多くの地域において検討することを可能とする。その詳細な活用は別稿に譲ることとして、今回紹介したような地域の成り立ちへの理解と解明のために行われてきた、地理学的研究における様々なアプローチへの関心を、多くの人々に持ってもらえることを期待したい。

#### 注

- 1) 金田章裕『なぜ、日本には基盤目の土地が多いのか』日経新聞社、2022、244。
- 2) 岡田俊裕「砺波散村論争」地理 46-3、2001、46-53。
- 3) 田原光泰『春の小川』はなぜ消えたか - 渋谷川にみる都市河川の歴史 -』之潮、2011、226。
- 4) 小出 進「耕地整理の方式」農業土木学会誌 67-8、1999、829-835。
- 5) このような「用水路」と水田一枚一枚との関係が整理されるまでは、あえて水田一枚一枚どうしを互い違いに配置し、水田一枚に供給された水の余剰分を次の水田一枚へと流し込む「かけ流し」方式が多く採られていたが、この方式は、とくに下流側水田への水供給の不安定さを招いていた。
- 6) 鶴田佳子・佐藤圭二「近代都市計画における 1919 年都市計画法 12 条認可土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 470、1995、149-158。
- 7) 堀田典裕「八事丘陵地における住宅地の形成過程とその空間的特徴について」日本建築学会計画系論文集 471、1995、165-174。
- 8) 標準的な宅地面積というのは規定されにくいのが、例えば土地区画整理法施行令によると基準地積（面積）が 100 平方 m（≒約 0.1 反）と定められており、水田一枚の約 10 分の 1 の面積に相当する。笈瀬範彦。山本芳明・堂垣栄輔「土地区画整理による都市的土地利用の転換に関する制度的・技術的課題について」土木史研究 講演集 35、2015、197-206。
- 9) 木方十根 2010。『「大学町」出現 - 近代都市計画の錬金術 -』河出書房新社、2010、217。
- 10) 高嶋修一「戦間期都市近郊における都市開発と土地整理 - 東京・玉川全円耕地整理事業を事例に -」社会経済史学 69-6、2004、51-71。
- 11) 今朝洞重美「住宅地域の変遷」青木栄一ほか編『現代日本の都市化』古今書院、1979、71-88。
- 12) 第 9 図に示されるような、自動車がぎりぎりですれ違えるような街路の幅（約 4m）は、もともと幅 2 間で設定された「連絡道」をその側溝（約 4 分）分拡幅した名残であり、それでも各地の「耕地整理事業」のそれからすると余裕のある道幅となっている。かつての「玉川全円耕地整理事業」では当初、東京市の都市計画道路を意識し、幅 4~5 間（約 7.2~9m）と広幅の道路を整備することを目指していたが、「減歩」の大幅な発生を恐れ、実際には整備された道路の幅は狭められた。高嶋修一「戦間期都市近郊における土地整理と地域社会 - 東京・玉川全円耕地整理事業を事例として -」歴史と経済 180、

2003, 19-37.

- 13) 前掲 6)。
- 14) 福岡市南区は、同市の中心街の一つである天神地区より古くから西日本鉄道大牟田線が伸びるという利便性と、早々に一帯が福岡市に編入されていたといった条件をもとに、ここで挙げた国家公務員宿舎に限らず、様々な企業の社宅なども多く立地している。
- 15) ここ福岡市南区の「耕地整理事業」地区への国家公務員宿舎の立地は、明確に周囲の農耕地の宅地化に先行していた。公務員宿舎への批判の理由として挙げられやすいのが、居住者を公務員に限定した上で、周囲と比べて一見すると無駄に映る敷地利用と、その近隣の水準と比較しての家賃の安さが維持されてきたことである。しかしながら、近年の情報公開により示された公務員宿舎に関するデータでは、多くがその敷地・建物規模に加え、宿舎の立地年なども公開されており、それを見ると、公務員宿舎は1940年代後半から1960年代に立地したものが多数派を占めている。少なくない公務員宿舎が、周囲がまだ水田などであった時期に立地していたことが明らかとなる。余裕のある敷地利用などはそうした時代的背景のもとにしたものである。さらに、周囲が宅地化に伴い大きく地価上昇を経験したのに比して、相対的に古くから立地している公務員宿舎は、建築物自体の老朽化などとも合わせて、相対的に極端な家賃水準の低さを生じさせることになった可能性がある。
- 16) 前掲 6)。
- 17) 塩谷香帆・鈴木健斗・蓑 豪輝・山元貴継「工場跡地に立地した複合商業施設をめぐる利用者(車)の動き - 静岡県浜松市浜北区の「プレ葉ウォーク浜北」を事例に -」都市地理学 15, 2020, 129-139.
- 18) 大羅陽一「土地宝典の作成経緯とその資料的有効性」歴史地理学 137, 1987, 1-20.
- 19) 沼尻晃伸「戦間期日本の土地区画整理事業と都市計画 - 名古屋市の事例を中心として -」土地制度史学 149, 1995, 16-32.
- 20) 鶴田佳子・南谷考廣・佐藤圭二「名古屋市における戦前の区画整理設計水準の発展過程」日本都市計画学会学術論文集 29, 1994, 211-216.
- 21) こうした「分筆」で生じた小規模宅地地筆は、貫く「道路」を「竿」、それに接する地筆を「旗」と見立てて、通称「旗竿地」などとも呼ばれるが、防災上などであまり望ましい「分筆」ではない。なお『土地宝典』ではこうした追加道路の存在などについても確認することができる。その追加道路の敷地の地番には、縁起が悪いとされる枝番「4」が付与されていることが多い。
- 22) 近年の気候変動による影響だけでなく、一定の貯水能力もあった水田が完全に失われつつあることも、いわゆる「都市型水害」の深刻化の原因として強調しておきたい。宅地化や道路舗装は、水田がみられていた時には保持していた貯水能力を完全に奪い、短時間で雨水が地表面を流れるようになってしまうことで、一帯が水田であった時には排水能力を充分に持っていた「排水路」を不十分なものにしてしまうことが憂慮される。山野明男『干拓地の農業と土地利用』あるむ, 2014, 21-25.
- 23) ただし、よく知られているように特定地筆への盛土は、本来そこが貯水・地下浸透させていた水をその周囲に押しつける形となるため、周囲のさらなる浸水被害に繋がる可能性がある。地域全体での対応協議が求められよう。

## Urbanization and Location of Facility in “Farmland Readjustment Project” Districts near Metropolitan Areas: Comparison of Tokyo, Nagoya, Osaka, and Fukuoka Metropolitan Areas

YAMAMOTO Takatsugu\*

This paper reveals the characteristics of “Farmland readjustment project” districts based on the farmland readjustment laws of the 1900s to 1940s, which are common in the suburbs of Tokyo, Nagoya, Osaka, and Fukuoka metropolitan area by confirming cross-sectionally those districts of the each metropolitan areas. In those districts, the standardized layout of streets and waterways and land divisions based on area size were established with the aim of efficient use as rice fields. And when those districts made up of standard plots had urbanized, many educational institutions, factories, and national civil servant dormitory for specific ministries were located by matching the attraction from the district side and the demand for land from the facility side. However, when the standard plots with streets and waterways that are suitable for paddy cultivation urbanized, those districts are likely to become difficult to access by car and vulnerable to natural disasters. Regional analysis and countermeasure planning using cadastral maps, etc. are required in those districts.

**Key words:** farmland readjustment, rice fields, urbanization, roads, irrigation and drainage canals, national civil servant dormitory

---

\*Associate Professor, Faculty of Education, University of the Ryukyus      E-mail : yamagen\_korea@yahoo.co.jp