

大阪市立大学生活科学部紀要・第46巻（1998）

# 近代における宝塚市雲雀丘住宅地の開発経緯とその性格

—阿部元太郎による開発を中心に—

中嶋節子

## Development of Hibarigaoka-Housing Area in Takarazuka — Study on the Formation of Modern Housing Area by Mototaro Abe —

SETSUKO NAKAJIMA

### はじめに

阪神間における郊外住宅地の形成は、明治30年代後半以降、急速に進行する。日清戦争後の急激な工業化によって大阪市内の環境悪化が深刻化していたこと、また、市内に良好な住宅を建てるにはすでに土地が手狭になっていたことなどがその原因として指摘されている<sup>1</sup>。このような状況下に置かれた人々は、より良い住環境を求めて、郊外へと移り住んだのである。明治時代後半の鉄道網の発達がこうした郊外住宅地開発の機運をさらに高める要因となっていた。

近代に開発された阪神間の郊外住宅地は、その事業主体から、①電鉄会社による開発、②土地会社による開発、③耕地整理組合・土地区画整理組合による開発、④個人地主による開発の4種類に分類される。これらのうち大規模なものは、前3者が大半を占める。個人地主による開発も小規模なものは多数行われていたが、現在まで存続する規模と質を備えたものは比較的少ない。従って、既存研究も前3者、特に電鉄会社と土地会社の開発に関するものが圧倒的に多く、個人による開発については少数である<sup>2</sup>。そのなかにおいて、坂本勝比古氏による郊外住宅地の一連の研究は、阪神間の住宅地を網羅的に調べ、開発の大きな流れを明らかにした点において大きな成果をあげている<sup>3</sup>。

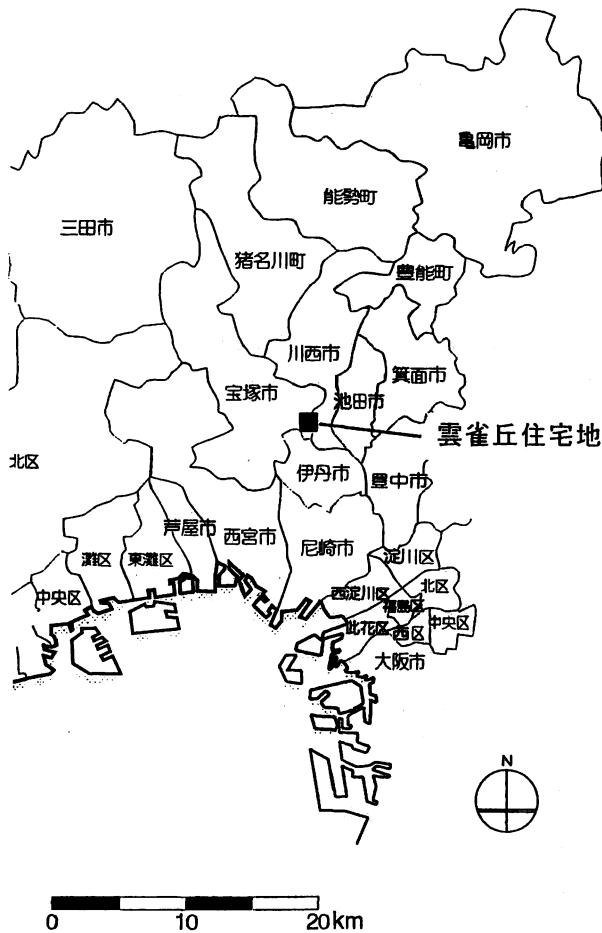
既存研究が明らかにするように、電鉄会社・土地会社による開発が、阪神間の郊外住宅地を特徴づけるものであることは首肯される事実であるが、それ以外の開発、つまり個人による開発もまたこの時代の住宅地開発の一面を解明する上で重要な研究課題であると考えられる。個人開発の郊外住宅地のなかには、会社組織によるものより良好な住環境を形成しているものも少なくない。むしろ個性的で抜きん出て環境のよい住宅地は、個人開発のも

のに多いといえる。個人が事業体である開発の事例として坂本氏は、神戸の御影・住吉について詳細な研究を行っているが、この地区は開発当初から現在まで阪神間屈指の良質な住宅地として高く評価されている<sup>4</sup>。このような個人開発の事例研究はさらに進められる必要がある。

こういった視点から本論文では、個人開発による郊外住宅地のひとつ、宝塚市雲雀丘住宅地を取り上げ、その開発経緯およびその性格を明らかにすることで、阪神間の郊外住宅地研究に新たな知見を加えることを試みる。雲雀丘は、個人が開発した住宅地のなかでも、開発当初から良好な住宅地として注目され、現在に至るまでその地位を保ち続けている。雲雀丘に関する研究は、これまで坂本氏および甲田拓氏らによって進められているが、これらは開発のアウトラインを解明するにとどまり、詳細な開発経緯やその性格を導き出すには至っていない<sup>5</sup>。筆者はこれらの研究成果をふまえ、さらに開発の具体的な内容を明らかにすることで雲雀丘の住宅地開発の特徴を抽出し、阪神間の郊外住宅地開発の中での雲雀丘の位置づけを試みたい。なお、雲雀丘は最初の開発以降、さまざまな事業体によって開発が進められ、現在に至っている。本論文では、そのうち住宅地としての基本的な性格を決定した最初の開発、大正4年（1915）から昭和10年代前半にかけて行われた阿部元太郎による開発について扱うものとする。

### 1. 地理的条件と住宅地開発以前の土地利用状況

雲雀丘は兵庫県宝塚市の東端、川西市の西端と接する場所に位置する住宅地である【図-1】。西摂平野が長尾山系とぶつかる丘陵地にあり、住宅地全体が南に向かって下がる勾配のきつい傾斜地となっている。その傾斜は、大きいところでは3mにつき1mもの高低差があり、



【図-1】雲雀丘住宅地の位置

比較的なだらかな場所でも 9 m で 1 m ほどの勾配がある。ここからは、南に広がる加茂台地とそこを東西に流れる最明寺川が一望でき、遠くには大阪湾を望むことが出来る。平野に近い丘陵地であることから、古くから人の利用があり、古代にはこの付近一帯に数多くの古墳が造られた。雲雀丘の住宅地はこの長尾山古墳群の上に築かれている。近世には入会地として林産物の採取などの利用が行われ、その所有形態は複雑を極めていたようである<sup>6</sup>。住宅地が開発された場所の開発時の地名は、西谷村切畑字長尾山で、行政区分としては昭和30年(1955)に宝塚市に編入されるまで西谷村に属していた。

住宅地開発以前の土地利用状況は、明治19年(1886)および同42年のいずれの地図も果樹園であったことを示している<sup>7</sup>【図-2】。果樹栽培は幕末から明治期にかけて全国で流行するが、宝塚市は特に熱心に展開された地域で、武庫郡や川辺郡では明治30年代後半から大正期を最盛期として柑橘類を中心に多くの果樹が栽培されていた<sup>8</sup>。こういった果樹栽培が、住宅地となる以前の雲雀丘一帯でも行われていたことが確認される。雲雀丘のよ

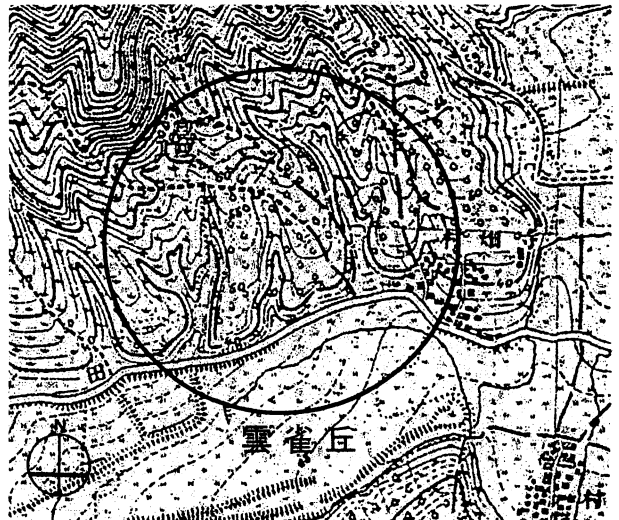
うに果樹園が住宅地になる例は、武庫郡良元村などでも見られ、昭和初期に果樹栽培が衰えたあと、その跡地に住宅地が開発されるという経緯を辿っている<sup>9</sup>。

地図によると、雲雀丘の住宅地となる長尾山のうち、果樹が植えられている部分以北の山地は、松林となっている。このことは当時、松茸が採取されていたという記録によっても裏付けられる<sup>10</sup>。また南に広がる平地には、田が広がっている。

この付近に古くから存在した集落としては、雲雀丘から東に少し離れた場所に寺畑の集落が、西南に近世から植木栽培地として有名な山本・平井の集落が位置していた。

## 2. 住宅地開発の背景

果樹園など牧歌的な風景が広がるこの地域に、明治30年(1897)阪鶴鉄道が<sup>11</sup>、明治43年には箕面有馬電気軌道が開通する。大正7年(1918)に阪神急行電鉄となる箕面有馬電気軌道は、大阪の梅田と宝塚を結ぶ路線を開通させることでこの地域の郊外住宅地としての可能性を一挙に高めた。この路線の開設には、終点の宝塚に一大アミューズメント施設を設けることで沿線にハイカラなイメージを持たせ、そのイメージを利用して住宅地経営を行おうとする電鉄会社の思惑が働いていた。軌道が開通すると同時に池田室町の住宅地が分譲を開始、その翌年には箕面桜井でも住宅地の販売がはじまっている。やがて雲雀丘の住宅地となる地域は、軌道開通時にはまだ開発の動きはなかったが、電鉄会社による住宅地開発が行われたことで郊外住宅地としての沿線イメージが形成され、開発に有利な条件が整っていったと考えられる。



【図-2】明治19年頃の雲雀丘住宅地の土地利用状況 (大日本帝国陸地測量部「池田村」1/20,000 1886)

大正時代になると、第一次世界大戦の好景気を受けて、土地開発ブームが阪神間にも起こり、規模の大小を問わず各所で別荘地、住宅地の開発が行われる<sup>12</sup>。雲雀丘が位置する長尾山系の南側斜面においてもその状況は同様であった<sup>13</sup>。入会地の所有権をめぐる争われていた長尾山訴訟事件も、明治37年には一応の決着をみ、大正期にはこの地域でも住宅地開発を受け入れる環境が整えられていったのである<sup>14</sup>。

このような箕面有馬電気軌道沿線の郊外住宅地としての発展の兆しと、土地開発ブームという時代的气運の高まりを背景に雲雀丘の住宅地開発が始まる。

### 3. 開発の発端

西谷村切畑字長尾山に住宅地開発のための土地が購入されたのは、大正4年(1915)のことである<sup>15</sup>。購入者は武庫郡住吉村観音林の住人、阿部元太郎と大阪市南区塩町通の瀬尾喜兵衛で、それぞれ10万坪と5万坪の土地を取得したという<sup>16</sup>。阿部が購入したのは、滝ノ谷川の東側、箕面有馬電気軌道の線路を挟んだ辺り一帯の土地で、その大半が線路の北側の丘陵地であった【図-3】。それに対して瀬尾は、滝ノ谷川の西側の土地を取得していた。

土地取得時の記述から、土地を購入する時点では両者の間に何らかの関係があったと思われるが、その後の開発はそれぞれが独自に行ったようである<sup>17</sup>。のちに高級住宅地として発展する部分を開発したのは、専ら阿部元太郎であり、瀬尾の名前はその後ほとんど見られなくなる。なお、「雲雀ヶ丘」という名前は、西に流れる滝ノ谷川にある「雲雀の滝」の名にちなんで阿部が付けたものといわれる<sup>18</sup>。

どうしてこの土地が選ばれたのか、雲雀丘を開発するに至った理由について阿部は、

どうも従来郊外生活を思ひ立つて、家を作られる方が地価の非常に高い市内に住まれた習慣から、マア二百坪か三百坪の地所があればよからうといふので精々奮発されても五六百坪か千坪が留りであります。其れが為めに折角郊外に出て広々とした天地に、郊外生活の真価を味ふ事が出来ぬのであります。併し千坪以上の土地を買ふには、第一に地価の安い市内へ往復に便利な、気候のよい、水質の良好な、風景のよい場所を選ばねばなりませんそれで近郊を種々探しました結果、この雲雀ヶ丘を最も適当な場所と認めまして、愈茲に大経営地を初める事に決心したのであります。

と語っている<sup>19</sup>。つまり、これまでの郊外住宅は敷地が



【図-3】阿部元太郎・瀬尾喜兵衛の土地取得位置図(宝塚市役所西谷分室所蔵行政資料より作成)

狭く、郊外の利点を活かしたものでないため、1,000坪以上の敷地を備えた良好な郊外住宅地を開発することを思い立ち、その場所として「地価の安い」「市内への往復に便利な」「気候のよい」「水質の良好な」「風景のよい」条件を満たす雲雀丘を選んだというのである。これらの条件は、当時電鉄会社の住宅地広告等にもうたわれた郊外住宅地の利点として一般的なものであった<sup>20</sup>。

地価については、開発当初の価格を知る史料はないが、昭和2年(1927)の不動産売買証書から算出される坪当たり単価は5円で、傾斜地であること、山林の地目のままで販売されていることなどを考えると、地価そのものはかなり安かったと考えられる。ただ、雲雀丘の場合、山林のままで売買が行われたため、住宅を建設するには宅地造成を行う必要がある。また、雲雀丘のような急傾斜地では、造成を行っても住宅用地としての歩留まりは悪い。とはいえ、安い価格で広い土地を得るために傾斜地は、有効な選択肢のひとつであったといえる。都心部への交通の便については、箕面有馬電気軌道の花屋敷駅が住宅開発地のすぐ東にあり、ここから梅田までは25分ほどでアクセスできる。気候も長尾山の南斜面の比較的高い位置にあるため、冬温暖で夏涼しく、一年を通して比較的乾燥している。また、水についても、西に流れる滝ノ谷川、山腹の池、湧き水などがあり、多少の設備を

設ければ、水を確保することはそう難しい場所ではなかったと考えられる。風景については言うまでもなく、眼下に西摂平野、その向こうに大阪湾をのぞむ絶景の地である。このように検証していくと、雲雀丘はおおむね阿部のあげた条件にかなった土地といえる。開発申請書類のなかでも阿部は、

福知山線及び箕有電鉄ノ二条ノ交通機関脚下ヲ通シテ阪都ニ入り後ニハ長尾ノ連山ヲ廻ラシ前ハ所謂摂津平野ヲ隔テテ茅海ヲ一瞬ノ中ニ収メ土地高燥ニシテ空気清浄真ニ郊外生活ノ理想郷タル素質ヲ具備セル

と、雲雀丘の住宅地としての資質を指摘している<sup>21</sup>。

ただ、郊外住宅地の条件を満たすとして選ばれた長尾山の土地が、箕面有馬電気軌道の池田室町や箕面桜井など当時開発されていた住宅地と決定的に違うのは、急傾斜地という地形であり、この地形の違いが住宅地そのものの性格を大きく左右する原因となった。

#### 4. 開発の経緯

阿部は土地購入の翌年、大正5年(1916)から工事に着手する。最初の開発は、新しく駅がつけられることになる線路に接した部分とその北側の丘陵地、合わせて23町5反7畝15歩の範囲で行われている<sup>22</sup>【図-4】。これは坪に換算すると70,725坪になり、阿部が購入したとされる10万坪全てではなかった。

一方、瀬尾は、大正5年3月に滝ノ谷川の西側の土地37,963坪の住宅地開発を申請している<sup>23</sup>。滝ノ谷川を挟んで東側を阿部が、西側を瀬尾が、それぞれ別々に開発をはじめたのである。しかし、大正7年には瀬尾が5年に申請した場所とはほぼ同じ範囲の開発が、違う人物によって申請されており、瀬尾は開発の意志はあったものの、何らかの理由で断念したと考えられる<sup>24</sup>。

その後、雲雀丘の中心となる阿部の開発について見ていくと、最初の開発は、大正4年12月25日に許可を受けて、翌5年の1月10日すぎに始まっている<sup>25</sup>。その後、大正8年には線路の南側3,002坪の開発にも着手する<sup>26</sup>。しかし、これらの土地がすぐに住宅地としての体裁をとることはなかった。開発申請書類を追っていくと、雲雀丘住宅地の場合、他の分譲住宅地に見られるようにあるまとまった土地を、一時期にすべて宅地化するのではなく、販売状況を見て逐次開発を進める手法がとられていたことがわかる。大正5年および8年に開発許可を取り付けた土地の大半が申請期限内に工事を終えておらず、大正8年から昭和10年代に至るまで工事の延長願や継続願がたびたび提出されている<sup>27</sup>。申請書ではその理由と



【図-4】大正5年・大正8年の阿部元太郎による土地開発(宝塚市役所西谷分室所蔵行政資料により作成)

して不況による売れ行きの落ち込みをあげている。

確かに開発当初の売れ行きは好調とはいえなかったようで、大正8年頃のものと思われる地図では駅前に6、7軒の住宅が確認されるのみである<sup>28</sup>。また、大正11年頃の記録によると、この時点で実際に宅地割りが行われ、売却が済んでいたのはわずかに13,659.8坪となっている<sup>29</sup>。売却された土地は、雲雀丘駅の北側の駅に近い部分であった。それでも少しずつ住人は増え、昭和7年(1932)には60世帯、17年には81世帯ほどが居を構える住宅地に成長する<sup>30</sup>。それによって住宅地は駅前から徐々に北の山地方向へと広がっていった。

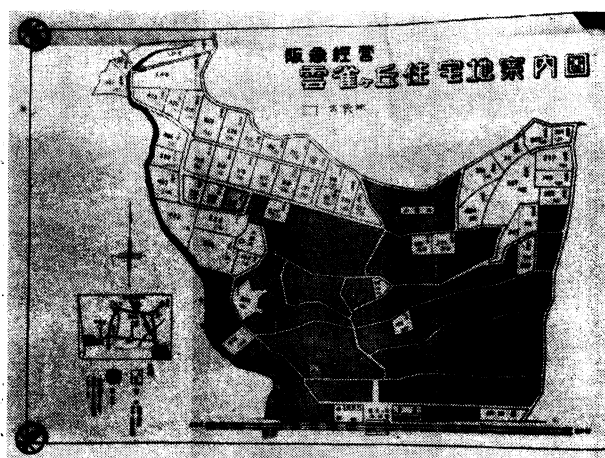
#### 5. 事業形態の変化

阿部によって始められた雲雀丘の住宅地開発も、住宅地が拡大していく過程で、事業形態が変化している。当初の開発は、阿部元太郎個人によるものであったが、その後の開発においては土地会社の参入が見られる。昭和6年(1931)に阿部元太郎個人の名前において申請された土地開発継続願には「日本住宅 雲雀丘案内」と題された付図が添付されている<sup>31</sup>【図-5】。この地図は日本住宅株式会社が発行した宅地販売のパフレットであ



【図-5】「日本住宅 雲雀丘案内」  
(宝塚市役所西谷分室所蔵)

り、その販売対象となっているのは阿部が大正4年(1915)以降開発してきた場所である。日本住宅株式会社は、大正8年に大生駒土地株式会社(社長 八坂千尋)として発足した大阪の土地会社で、大正11年に阿部が社長に就任している<sup>32</sup>。この申請書類から、雲雀丘は土地は阿部元太郎の所有であるが、経営は日本住宅株式会社に委託されていたことがわかる。同社の経営報告書には大正12年以降、雲雀丘の記録がみられることから、阿部の社長就任によって日本住宅株式会社による経営が始まったと考えられる<sup>33</sup>。営業報告書によると、日本住宅株式会社は、それまでは土地の購入から販売までを手がけていたが、不況のため大正12年3月以降は開発・販売あるいは販売のみを行う委託経営を開始し、雲雀丘は大正12年の9月下旬から売却を開始したとされている<sup>34</sup>。ただ、宅地整備の手法などから判断される住宅地としてのコンセプトや経営方針は、阿部が個人で開発していた頃を引き継ぐものといえる。



【図-6】「阪急経営 雲雀ヶ丘住宅案内図」  
(宝塚市役所西谷分室所蔵)

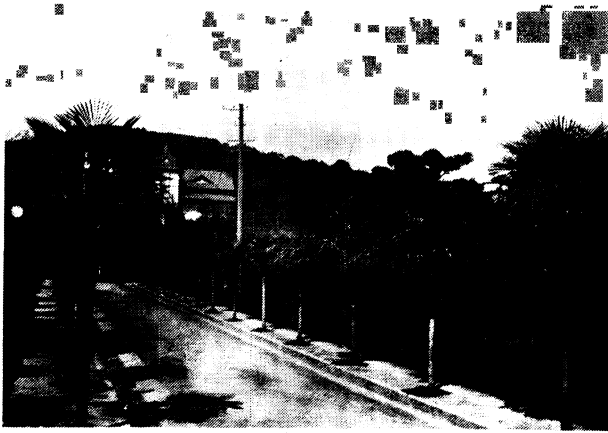
昭和10年以降は、さらに新しい事業体による宅地分譲が行われる。これは、すでに阿部と日本住宅株式会社によって開発・分譲されていた住宅地のさらに北の部分で、現在の雲雀丘2丁目にあたる。この土地は阿部が道路をつけるなどの整備を行っていたところであるが、その販売は阪急の手によって進められる。阪急による経営は、昭和11年頃にはじまったようで<sup>35</sup>、昭和15年頃のものと思われる「阪急経営 雲雀ヶ丘住宅案内図」<sup>36</sup>には、阿部および日本住宅株式会社の経営地の北側の土地とともに、これまで売れ残った宅地の分譲が紹介されている【図-6】。

つまり、雲雀丘はまず阿部が開発の先鞭を付け、そこに土地会社が参入することで販売が促進され、発展していったといえる。なお、昭和11年頃までは阿部の名前で提出された開発申請書類が確認されるが、昭和19年に阿部が死去していることから、昭和10年代半ばをもって彼の開発行為は終わったと考えられる。

## 6. 住宅地の開発手法

次に、雲雀丘で行われた開発の具体的な内容について見ていく。

大正5年(1916)に始まる最初の開発はまず、雲雀丘駅の設置とその北側の道路整備から着手される。雲雀丘駅については、大正5年3月の書類にすでに「新設雲雀ヶ丘駅」の記載が見られ、開発開始直後に設置されたことがわかる<sup>37</sup>。この雲雀丘駅は、箕面有馬電気軌道が設置したものではなく、あくまで阿部による私設の駅であった。花屋敷駅が雲雀丘のすぐ東にあったにもかかわらず、わざわざ私設の駅を隣の駅からわずか350mしか離れていない場所に設けたことは、阿部が住宅地の条件として交通の便を重視し、駅を核とした住宅地を造ろう



【図-7】雲雀丘駅前の直線道路とシュロ並木  
(個人所蔵)

としていたことを示すものといえる。この駅前にはロータリーが設けられ、中心には阿部元太郎の銅像が置かれた。また、道路整備も駅を中心に行われており、駅から真北に向かって線路に直交する100mほどの直線道路がつけられ、その両側にはシュロの木と街灯が立てられた<sup>38</sup>【図-7】。このように、雲雀丘駅前は住宅地の玄関口ともいうべき象徴的な場所として設計されたのである。

駅前の直線道路から北の部分については、傾斜のきつい斜面地であるため、地形に沿った曲線道路が新設されるが、この道路は自動車が通行可能な幅とカーブを考慮して設計されたといわれている<sup>39</sup>。また、宅地は既存の土地形状を出来るだけ変更せず、自然の地形に従った宅地割りが行われた。

さらに具体的な開発手法や宅地造成方法は、昭和6年(1931)前後に作成されたと考えられる「開墾設計計画概要書」によって知ることが出来る<sup>40</sup>。宅地に関しては、おおむね200~500坪を一区画とし、それぞれの敷地は住宅建設のために一部を平坦に造成する以外は傾斜地のまま庭園として利用し、既存の樹木を保存することとしている。なお、宅地規模は彼が開発当初に計画していた1,000坪以上の区画からずいぶん小さくなっている。これは販売成績が良くなかったため、面積を小さくして販売を促進しようとした結果か、あるいはこれほどの急傾斜地に1,000坪以上の土地をまとめて確保することが難しかったため、小さな宅地割りにならざるをえなかったかなどの理由が考えられよう。道路については、宅地の一面が必ず道路に接するように設計し、道路の下に水道、ガス、下水道管を埋設、道路の両側には側溝を設ける計画となっている。さらに興味深いのは、景観についての配慮で、

(前略) 側溝ノ外側ニハ幅概ネ二尺乃至三尺ノ犬走ヲ設ケ生垣或ハ観賞樹ヲ植込ミ美観ヲ呈スル

と、道路と各住宅の敷地との境界に、60~90cmほどの犬走りをつけて取り合いに余裕を持たせ、敷地の周囲を生け垣か観賞樹によって囲むことで美しい住宅地を造ることを計画している。この犬走りと生け垣の取り決めは、住民によって長い間守られ、現在も見ることが出来る。

こうして見ていくと雲雀丘の住宅地開発の特徴のひとつは、自然や町並み景観に配慮した設計が行われたことにあるといえる。それは、急傾斜地であることによるところが大きいとはいえ、池田室町などが整然と区画整理された宅地割りの開発手法をとっていたのに対し、自然に従った変化に富む開発であった。

## 7. 砂防地指定と住環境

雲雀丘が自然環境に恵まれた良好な住宅地となった背景には、阿部の住宅地開発に対する見識の高さが大きく影響していたことは前項に見たとおりである。しかし、雲雀丘の形成に関しては、もうひとつの隠れた力が作用していた。それはこの住宅地が砂防地に指定された土地であったことである。長尾山系は、日本全国のなかでも最も早い時期に砂防地に指定された地域で、雲雀丘住宅地一帯は明治31年(1898)に砂防指定地となっている。砂防地に指定されると、住宅地としての開発はもちろんのこと、下草や柴の採取、樹木の伐採に至るまで、土地の形質変化を伴う全ての行為について知事の許可が必要となる。砂防指定地での作業については、知事の指示に従って行うことが義務づけられていたのである。雲雀丘の開発もこういった行政指導を受けて進められており、雲雀丘の住宅地を特徴づける環境のなかには、この指導によって造られたものも少なくない。

最初期の開発に際して阿部が提出した許可申請書類のなかには、

開墾ノ方法ハ止ヌヲ得ザルモノノ外原形ヲ変ズルコトナク天然ヲ尊重シ樹木ノ生育ヲ盛シナラシメ殆ント禿所ナキヲ期シ道路ニハ完全ナル排水溝ヲ設ケテ土砂流出ヲ防止ス

と、砂防を考慮した開発計画を提示している<sup>41</sup>。この申請は、①出願地内に点在する禿地について砂防対策を講じること②土砂の流失がないよう堅牢な構造の通路を築くこと③削土や盛土などを行う場合はその下に石垣を設けて土砂の流出を防止すること④これらの設備の竣工ごとに届け出ることの4つの条件を付して許可される。大正8年(1919)の開発許可申請に対しては、雲雀丘駅南側の断崖部分の工事についての警告や急傾斜地の道路の両側に石垣を設けることなどの指導が行われている<sup>42</sup>。

このような樹木や地形といった既存の自然環境を出来

るだけ残すことで禿地を造らないこと、土砂流失を防止するため排水溝を設けた堅牢な道路を設けること、宅地造成を行う際には石垣の擁壁を築造すること、道路の両側には宅地からの土砂流失防止のための石垣を設けることなど、砂防指定地であることによって開発の条件とされた環境整備は、安全でかつ良好な住宅地の形成に少なからず寄与したといえる。

ただその反面、住宅地開発といった大規模なものに限らず、住宅の建設、樹木の伐採など、ちょっとした作業を行う際にも許可申請の面倒な手続きを踏む必要があった。そのため、住人の多くが砂防地の指定解除を望んでいたようで、昭和8年（1933）と同17年に指定解除の申請が提出されている<sup>43</sup>。しかし、砂防地に指定されていたことによって乱開発がくい止められたとすれば、その果たした役割は大きいといえよう。

#### 8. 施設・設備の整備

土地開発を行う一方で阿部は、生活に必要な施設や設備の充実にも力を注いだ。阿部が構想していた設備計画や施設計画については、開発開始と同時にいくつかの雑誌で紹介されている。そのひとつには、

地区内に上下水道を設備し、下水道を縦横に布設し、大小の道路を設け、住宅地の何れへも人力車、自動車自由に通行し得るの便あり、新停留場の周辺に倶楽部、浴場、諸買店、人力、自動車帳場等を建築すべし、次に「雲雀ヶ丘」住宅地の特徴としては新建の各邸宅は何れも宏壮なる紳士向きとし、邸地も千坪二千坪以上の手広きものみにて（後略）

とある<sup>44</sup>。この他の雑誌も学校の設置などの項目が加わるほかは、おおむね同様の内容を伝えている<sup>45</sup>。

雲雀丘の最初の住人となった林龍太郎は、転居の翌年に、水道、ガス、電灯、電話、道路、警察、排水設備、倶楽部、売店が完備されていることを語っており、開発当初から阿部の構想通り、上下水道、ガス、電気、電話などのインフラ整備が行われ、駅や倶楽部や売店、警察などの生活施設が整備されていたことがわかる<sup>46</sup>。

設備について見ていくと、上水道は住宅地の北にある池を水源とするものと、住宅地の中程にある浅井戸を水源とするものの2つを併用しており、前者を高区配水、後者を低区配水に利用していた<sup>47</sup>。管理は主に阿部元太郎のもとで働いていた梶井基次郎が行っている<sup>48</sup>。大正期から昭和27年（1952）までの給水戸数は約40戸であったという<sup>49</sup>。ただ、雲雀丘では場所によっては井戸水が利用できたため、全戸に水を供給する必要はなかったようである<sup>50</sup>。



【図-8】雲雀丘駅舎（個人所蔵）

下水道については、各戸に水洗便所が完備されており、数軒分の下水を処理する浄化槽が住宅地内にいくつか設けられていた<sup>51</sup>。

ガスの供給は当時としては珍しく、線路をはさんで雲雀丘駅の南、西側にガス発生炉があったとされる<sup>52</sup>。これは、大阪ガスの元社長で雲雀丘の住人であった片岡直方が設営したという。ただ、このタンクは爆発事故を起こしており、その後のガスの供給については不明である。

電気と電話の整備は、当時、他の住宅地でも一般的となっていたが、雲雀丘ではこれらの配線が地下に埋設されていたとされる<sup>53</sup>。しかし、昭和16年頃に電柱を立てた記録があり、その経緯についてははっきりしない。

施設については、先述したように開発開始と同時に雲雀丘駅が建設される。これは、阿部元太郎が電鉄会社に交渉して実現したもので、駅舎も電鉄会社が設置した他の駅に比べ格段に立派なものであった【図-8】。駅舎の住宅地側にはスタンドグラスがはめられた待合室も設けられていた。

駅前の北西には「白鳳倶楽部」と呼ばれる自治会の建物が置かれ、茶道や華道、謡曲などの趣味の会や、講演会、予防接種の会場、投票場などに用いられた<sup>54</sup>【図-9】。駅の東には請願派出所が置かれ、駅前には生活用品を売る商店が誘致される<sup>55</sup>。このように、雲雀丘の生活施設は、駅周辺に集中して置かれた。

学校施設については開発当初はなく、大正11年（1922）



【図-9】白鳳倶楽部  
(宝塚市水道局『宝塚水道史』1987 所収)

になって、阿部元太郎を中心とする住民によって私立小学校「財団法人雲雀ヶ丘学園」が、現在の修道女憩いの家所在地に設立される<sup>56</sup>。大正13年には「雲雀ヶ丘家なき自然幼稚園」が開設され、教育機関も次第に充実されていった<sup>57</sup>。

これらの施設や設備は、阿部元太郎の主導によるものも少なくないが、住民の要求と働きかけによって整備・管理・運営されていたものが多く、雲雀丘では住民自らの手によって生活環境の向上が図られたといえる<sup>58</sup>。

### 9. 開発者 阿部元太郎

このような当時としては先進的な住宅地開発を行った人物であるにもかかわらず、開発者阿部元太郎について明らかにされていることは意外に少ない。

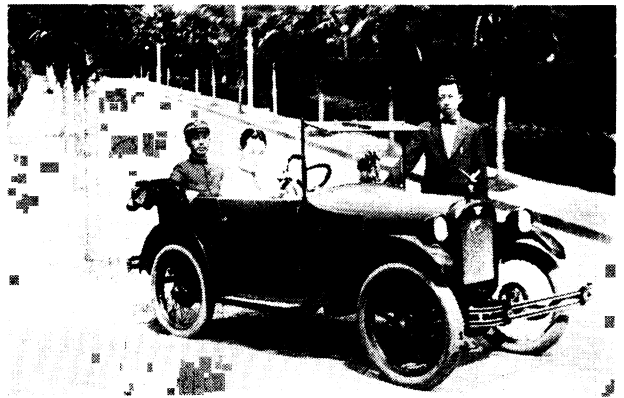
阿部は、東洋紡の社長をつとめた阿部房次郎や近江鉄道の創始者である阿部市太郎など財界有力者を多数輩出した滋賀県出身の阿部一族のひとりである。企業人としては、近江段通株式会社社長や近江製油株式会社の専務取締役をつとめており、先述したように日本住宅株式会社の社長にも就任している。

阿部は、住宅地開発に先見の明のある人物であったらしく、明治40年(1907)頃にはすでに住吉村の観音林と反高林の土地を村から借り受け、住宅地の分譲をはじめた。これが現在の阪神間の最高級住宅地、御影・住吉地区の基礎となった。阿部はまた、住宅地開発のハード面だけでなく、コミュニティや教育といったソフト面の充実においても能力を発揮し、観音林倶楽部の設立や甲南幼稚園・小学校の創立を主導している。

阿部が観音林・反高林の次に手がけたのが雲雀丘の開発であり、観音林・反高林での経験が雲雀丘に活かされたことはいままでのない。阿部は観音林・反高林の開発後、大正末頃まで観音林に住んでいたが、雲雀丘に自邸

が完成するとすぐに居を移し、昭和19年(1944)に死去するまでをここで過ごした。雲雀丘の後、阿部は日本住宅株式会社の社長として松風山荘(芦屋市)等の開発を行うが、彼が開発に携わった住宅地のなかでも雲雀丘は、駅前のロータリーに自身の銅像を置き、開発以降終生ここに居を構えたことなどから、彼の住宅地開発の夢が集大成された場所であったと想像される。

阿部を知る人によると、阿部は洋風の生活を好んだ人物で、常に洋服を身につけ、家のなかでも靴を履いて過ごしたという。阿部の洋風趣味は、ハーフティンバーと石積の重厚な外観を持つ自邸のデザインやイオニア式の飾りをつけた門柱の趣味にも表れており、雲雀丘に建つ他の住宅に対しても、屋根を赤く塗るよう勧めていたといわれる<sup>59</sup>。また、自動車好きでもあったようで、駅前のシュロ並木でオープンカーにのる彼の写真が残されている【図-10】。



【図-10】オープンカーに乗る阿部元太郎(後部座席)  
(個人所蔵)

### 10. 住人とコミュニティ

自治会名簿によると、雲雀丘の住人は阪神間の財界人、弁護士、新聞関係者、医者などの知識人が多かったことがわかる<sup>60</sup>。阿部一族では阿部耕三、阿部虎吉、阿部政次郎の名前が見られる。経済企画庁長官を務めた東洋製罐株式会社社長の高碓達之助、大倉土木株式会社取締役の籠田定憲、東洋加工綿業株式会社社長などを務めた堀文平、大阪商船株式会社専務の堀新、大阪毎日新聞社の河野三通士、東京日日新聞社営業局長・大阪毎日新聞社常務取締役の吉武鶴次郎、株式会社大同洋紙店取締役社長の谷野弥吉などもここに住んでいた。

雲雀丘では住民が自治会を結成しており、自治会会則に従って町の経営方針が決定された<sup>61</sup>。こういった社会の第一線で活躍する人々の自治によって、施設整備や管理が行われ、充実した住環境が形成されていったのである。

## 11. 雲雀丘の住宅

住宅は、洋風住宅と和風住宅が混在しており、景観としては洋館が目につくものの、和館のほうが数としては多かったようである。開発当初の住宅のうち現存するものは、洋館では高碓達之助邸（現高碓記念館 大正12年 W.M.ヴォーリス）【図-11】、正司泰一郎邸（大正期 あめりか屋）、竹村久康邸（大正期 あめりか屋）【図-12】、森本清邸宅（昭和2年 日本土地住宅株式会社）、河野六郎邸（大正10年頃 鈴木建築事務所）、安田辰治郎邸（大正10年 安田辰治郎）、日下義彦邸（昭和2年）【図-13】などがあり、和館では井下廣邸などがある。

雲雀丘に建てられた住宅は、建物形態も建設経緯もさまざま、個々の住民の趣味を反映した住宅が造られたといえる。住民のなかには洋行経験のある人物も多く、住宅に関してはそれぞれの経験が大きく影響していた。なかには、アメリカから持ち帰った住宅雑誌を参考に施主自らが設計した住宅も存在する<sup>82</sup>。

また、庭についても、日本庭園や噴水・花壇を備えた洋風庭園などが広い敷地内にさまざまに展開され、住人の楽しみのひとつになっていた。雲雀丘のすぐ西に、植木の産地である山本地区が位置したこともこうした庭づく

りを支えていたと考えられる。なお、雲雀丘の庭園の多くは駅の南に事務所を置いていた植捨組が手がけている<sup>83</sup>。

## おわりに

### —近代の阪神間の郊外住宅地開発における雲雀丘の位置付け

以上、近代における雲雀丘の住宅地開発について、その経緯・コンセプト・開発手法を中心に明らかにした。ここでは、この住宅地の特徴をまとめるとともに、近代の阪神間の郊外住宅地開発における雲雀丘の位置づけを試みたい。



【図-12】竹村久康邸（大正期 あめりか屋）



【図-11】日高碓達之助邸（大正12年 W.M.ヴォーリス）



【図-13】日下義彦邸（昭和2年）

本研究で明らかになったことから雲雀丘住宅地の特徴は以下の6点に要約される。

- ① 個人による理想主義的開発
- ② 最初期の斜面住宅地
- ③ 自然の地形を利用した開発手法
- ④ 段階的な開発
- ⑤ 高級サラリーマンを対象とした住宅地
- ⑥ 住民による町の管理・運営

まず、雲雀丘は阿部元太郎という個人によって開発された住宅地であり、当時、主流となりつつあった電鉄会社や土地会社の住宅地開発が営利目的、機会便乗型のものが多かったのに対し、その開発は思想主義的性格の強いものであったといえる。

また、雲雀丘が当時の他の郊外住宅地と大きく違う点は急傾斜地という立地である。それまでの住宅地は、大正6年(1917)に大神中央土地によって開発された香櫛園が、多少起伏のある場所に造られた以外は、池田室町や箕面桜井をはじめ平地に造られるのが一般的であった。開発の容易さという点では平地の方が有利であるが、地価の安さや眺望などを考えると開発の方法によっては、平地よりすぐれた住環境を創造することが可能である。阿部はここに目を付け、地価の安い斜面地をうまく開発することで、良好な住宅地を造ることを目論んだと思われる。雲雀丘の開発以降は斜面地の住宅地も増え、六麓荘(昭和4年)のような質の高い住宅地も造られるようになる。

開発手法について見てみると、他の住宅地の多くが、画一的な宅地割りであったのに対し、雲雀丘の宅地割りは自然の地形に沿って行われている。これは、土地が急勾配であることによるところが大きい。後に雲雀丘で行われる他の事業体による開発が、土地をすべて平坦に造成し、平地と同じ画一的な宅地割りを行っていることを考えると、雲雀丘の最初期の開発は自然環境を尊重したものであったといえる。

また、雲雀丘の住宅地は段階的に開発が進んでいったことに特徴がある。それは、意図されたものではなく、個人の開発であるため経済的な事情が事業の進展を大きく左右し、開発を段階的なものにする結果となった。このような段階的な開発が行われた雲雀丘は、一時期に開発された住宅地に比べ、道路形態や宅地割りが場所によって少しずつ異なるある意味で変化に富んだ住宅地となった。

もう一点、雲雀丘の住民は、会社役員や、弁護士、医者といったいわゆる高級サラリーマン、知識人層が多い。こういった人々をターゲットとしたことは、良好な住宅地を形成する上で重要なポイントとなったといえる。住

宅に関してもある程度意識をもっていた彼らは、電鉄会社や土地会社が分譲する画一的な住宅地では飽きたらず、そういった人々にとって自分の思う住環境を実現する場所として雲雀丘は、有利な条件を備えていた。宅地造成も自ら行う必要があるなど、他の分譲住宅地に比べて手間のかかる部分も多かったが、思い通りの住宅を造るにはかえって理想的であったと考えられる。雲雀丘の住宅がそれぞれに个性的であるのは、こういった理由によるものといえよう。このような人々によって造られた町は、住民の意思が反映された豊かな住宅地となったのである。

つまり、雲雀丘は、個人の理想主義的开发によってつくられた最初期の斜面住宅地であることが最大の特徴であり、開発手法が自然の地形を活かした段階的なものであったこと、販売対象者として高級サラリーマン層を想定していたことによって良好な住環境を形成することに成功した住宅地であるといえる。

#### <註>

- 1 中村送太郎『改訂版 日本地理風俗大系 近畿地方』昭和13年(1938)誠文堂新光社 pp.182。
- 2 安田孝『郊外住宅地の形成 大阪-田園都市の夢と現実』INAX ALBUM 10 (株)INAX 平成4年(1992)ほか。
- 3 坂本勝比古「阪神間の住宅地形成に関する基礎的研究(1)-近代日本の体都市郊外住宅地形成過程-」住宅総合研究財団研究年報No.20 pp.147-157 平成5年(1993)ほか。
- 4 坂本勝比古「阪神間の高級住宅地としての成り立ち」『建築と社会』平成8年(1996)pp.40-43ほか。
- 5 坂本勝比古「雲雀丘、花屋敷住宅地」『阪神間モダニズム』「阪神間モダニズム」展実行委員会 1197 pp.48、甲田拓「宝塚市雲雀丘地区の住宅地開発に関する史的研究」平成8年度京都大学卒業論文(1997)。
- 6 『宝塚市史』第3巻 宝塚市 昭和52年(1977) pp.201-210。
- 7 大日本帝国陸地測量部「二万分一 複製地形図 池田村」明治19年(1886)測量、「二万分一 地形図 池田」明治42年(1909)測量。
- 8 前掲『宝塚市史』第3巻 pp.319-320。
- 9 前掲『宝塚市史』第3巻 pp.321。
- 10 宝塚市役所西谷分室に所蔵されている行政文書のなかに、大正期ころからの松茸採取の許可願いが多数見られる。

- 11 阪鶴鉄道は明治40年（1907）に、鉄道国有法により「国鉄福知山線」となる。
- 12 前掲『宝塚市史』第3巻 pp.333。
- 13 宝塚市役所西谷分室所蔵の行政文書に、雲雀丘に比較的近い場所では、平井村の最明寺滝周辺の別荘地開発の申請書などが残されている。
- 14 前掲『宝塚市史』第3巻 pp.201-210。
- 15 かつて旧雲雀丘駅前のロータリーに建てられていた開墾碑に、大正4年（1915）に土地購入が取得されたときのことが記されている。なお、この碑は現在、雲雀丘学園の敷地内に移され、保存されている。
- 16 箕面有馬電気軌道『山谷水態』第3巻第7号 大正5年（1916）1月 pp.33。
- 17 開墾碑には阿部と瀬尾2名の名前が並列して刻まれている。
- 18 安田敏子「質問状の回答」1997年1月。
- 19 前掲『山谷水態』第3巻 第7号 pp.33。
- 20 阪神電鉄の『市外居住のすすめ』（明治41年）や箕面有馬電気軌道の月刊誌『山谷水態』などには、これらの利点をうたった郊外住宅地の宣伝が繰り返されている。
- 21 阿部元太郎「砂防指定地内作業許可御願」大正4年（1915）宝塚市役所西谷分室所蔵。
- 22 同上。
- 23 瀬尾喜兵衛「砂防指定地開墾作業願」大正5年（1916）3月15日 宝塚市役所西谷分室所蔵。
- 24 石原長次「砂防指定地開墾作業御願」大正7年（1918）3月8日 宝塚市役所西谷分室所蔵。
- 25 『建築世界』10-1 大正5年（1916）1月 pp.100。
- 26 阿部元太郎「砂防指定地内作業願」大正8年（1919）4月5日 宝塚市役所西谷分室所蔵。
- 27 阿部元太郎「砂防指定地内開墾作業継続願」大正8年（1919）4月5日をはじめとする作業継続、延長願が宝塚市役所西谷分室所蔵の行政史料のなかに多数確認される。
- 28 阿部元太郎「砂防指定地内作業願」付図大正8年（1919）4月5日 宝塚市役所西谷分室所蔵。
- 29 安田孝・羽田和弘・西川茂樹「日本住宅株式会社の郊外住宅地」平成6年度日本建築学会近畿支部研究報告集（1994）pp.669-672。
- 30 「昭和7年 名簿 雲雀丘自治会」昭和7年（1932）河野六郎所蔵。
- 31 阿部元太郎「砂防指定地内作業継続願」昭和6年（1931）宝塚市役所西谷分室所蔵。
- 32 大正12年に社名を日本住宅株式会社に変更している。
- 33 前掲 安田・羽田・西川「日本住宅株式会社の郊外住宅地」。
- 34 同上。
- 35 前掲『宝塚市史』第3巻 pp.319。
- 36 宝塚市役所西谷分室所蔵。
- 37 この駅は、昭和36年（1961）に雲雀丘駅と花屋敷駅が併合されて雲雀丘花屋敷駅となるまで現在の雲雀丘倶楽部の位置にあった。
- 38 大正6年（1917）の『山谷水態』（「住宅経営特集号」）に、このシュロ並木道の写真が掲載されており、最初期の開発で造られたものであることがわかる。
- 39 前掲『山谷水態』第3巻 第7号 pp.33。
- 40 阿部元太郎「開墾設計計画書」昭和7年（1932）7月12日宝塚市役所西谷分室所蔵。
- 41 阿部元太郎「砂防指定地内作業許可御願」復命 大正5年（1914）12月10日 宝塚市役所西谷分室所蔵。
- 42 阿部元太郎「砂防指定地内作業願」復命 大正8年（1917）6月2日宝塚市役所西谷分室所蔵。
- 43 別所彰善他5名「砂防指定地解除申請書」昭和8年（1933）11月12日 宝塚市役所西谷分室所蔵  
代表西谷村長「砂防指定地解除申請書」昭和17年（1942）9月26日 宝塚市役所西谷分室所蔵。
- 44 前掲『山谷水態』第3巻 第7号 pp.33。
- 45 『建築世界』10-1 大正5年（1916）1月 pp.100。
- 46 林龍太郎「雲雀丘」（箕面有馬電気軌道『山谷水態』「住宅経営特集」大正6年（1917）8月 pp.12）。
- 47 宝塚市水道局『宝塚水道史』昭和62年（1987）pp.56。
- 48 前掲 安田敏子「質問状の回答」1997年1月。
- 49 前掲『宝塚水道史』pp.56。
- 50 阿部裕子氏ヒヤリング 1998年3月18日。
- 51 側島氏ヒヤリング 1996年12月12日。
- 52 前掲 安田敏子「質問状の回答」1997年1月。
- 53 前掲『宝塚市史』第3巻 pp.333。
- 54 前掲 安田敏子「質問状の回答」1997年1月。
- 55 同上。
- 56 学校法人雲雀丘学園『創立三十周年記念誌』昭和55年（1980）10月 pp.4。
- 57 同上。
- 58 前掲 安田敏子「質問状の回答」1997年1月。
- 59 前掲 阿部裕子氏ヒヤリング 1998年3月18日。
- 60 前掲「昭和7年 名簿 雲雀丘自治会」。
- 61 同上。
- 62 前掲 安田敏子「質問状の回答」1997年1月。
- 63 雲雀丘住民による座談会 1998年4月28日。

### Summary

In the late Modern period ,many housing areas were developed in the suburbs of Osaka. This resulted from the undesirable surroundings in Osaka, the business upturn and the development of transport facilities.

Hibarigaoka-Housing Area which was developed by Mototaro Abe at the Taisho era is one of these housing area. This paper deals with the details and style of development in Hibarigaoka-Housing Area and examines about the formation of modern housing area in suburbs of Osaka.

This paper points out six characteristics of this housing area.

1. Development under private management
2. First sloping housing area
3. Development which makes use of the natural lay of the land
4. Pased development by various entrepreneurs
5. Housing area for the elite of society
6. Autonomy of inhabitants