

第5節 エリアスタディ

本スタディでは、各種の都市計画や建築規制が震災後の市街地形成過程において、いかに実施され、いかなる成果をもたらしたのかを明らかにする。対象エリアは、1. 万世橋エリア、2. 堀留町エリア、3. 御徒町エリア、4. 元町エリアの4か所である。万世橋エリアは既存の幹線道路網における交通動線の大規模な改造が実施された例として、堀留町エリアと御徒町エリアは一般的な下町市街地の改造の例として、そして、元町エリアは既存都市施設の（再）配置を防災戦略的に決定したとみられる例として、それぞれ取り上げた。

表1-17は、本スタディで取り上げた4つのエリアの特徴をまとめたものである。また、図1-4は、区画整理地区（合計63地区）の減歩率をプロットしたものである。4つのエリアはいずれも、減歩率が平均（潰地充当前の減歩率0.153）よりやや高いレベルにあり、従前の基盤整備の程度にもよるが、既存の市街地空間に対して復興都市計画の目標実現のために平均以上に改変が加えられた様子をうかがわせる。以下、その「改変」がいかなる目的で計画され、そして、それがいかなる効果・成果をもたらしたのかを具体的に観察したい。

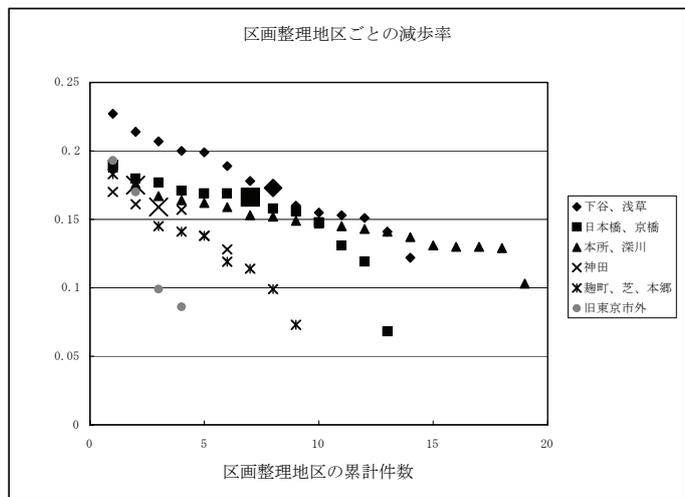


図1-4 各区画整理地区における減歩率（田中作成）

表1-17 対象エリアの概要（田中作成）

対象エリア		所属の区画整理地区				
エリア名	所在地	地区番号	地区面積	減歩率	建物棟数 (当初)	事業整備の概要
万世橋エリア	神田区須田町交叉点附近	第8地区	76.60ha	15.93%	6120	靖国通り、外堀通り、本郷通り、明大通り、神田公園の整備
堀留町エリア	日本橋区堀留町周辺	第10地区	88.20ha	16.69%	6832	靖国通り、清洲橋通り、金座通りの整備
御徒町エリア	下谷区御徒町周辺（上野駅付近）	第34地区	60.89ha	17.30%	5394	昭和通り、春日通り、清洲橋通り、西町公園の整備
元町エリア	本郷区元町周辺（元町小学校・公園周辺）	第28地区	3.76ha	17.55%	2342	本郷通り、白山通り、宍塚坂通り、元町公園の整備

1 万世橋エリア

(1) エリアの概要と震災前の状況

万世橋の一带は、旧江戸城の外堀の内側と江戸＝東京の北方とを結ぶ古くからの交通の要衝で、明治10年代には中山道方面に向かう馬車の発着場となり、その後、鉄道馬車や路面電車が敷設されると、今度は東京市内各所を結ぶ様々な路線が集散する場所となった。

また、橋からやや離れた須田町の交差点の南西一带には、青物を取り扱う問屋が集積し、そこで展開される市場取引が先述の交通路線網の発達とともに付近の混雑の度合いを高めたため、明治の末には交差点の付近が「親不知子不知」（新潟県）に喩えられるようになった。

図1-5は、震災前の地図上に当時の路面電車の軌道網を図化したものである。小川町・九段方面から来た軌道は、日本橋方面に進む場合には須田町の交差点を右折、本郷方面には同交差点を左折、浅草橋方面に進む場合には万世橋を渡る直前で右折、上野方面には同地点で左折していたため、これらの路線がこの界限に集中し、ボトルネックとなっていたのである。

(2) 復興計画の方針と復興事業の実施

帝都復興院・復興局は、万世橋界限における交通動線の改造をかなり早い時点から構想していた。図1-6は、復興院による『帝都復興計画第1案』の万世橋部分である。これをみると、1)須田町の交差点を万世橋駅前からその南東方に引き離そうとしたこと、2)新しく計画された同交差点付近において日本橋と上野とを結ぶ道路と、浅草橋と九段とを結ぶ道路とが直交するように両者の線形を改めようとしたこと、3)小川町通りが南側に弧を描く線形であったところを直線でバイパスさせてようとしたことがわかる。

これらはそのままの形では実現されなかった。区画整理を手法として用いるとしても、新規に道路を築造する区間が長いほど費用が余計にかかること、神田山の裾が



図1-5 当時の路面電車の軌道網

(東京市役所(1931),帝都復興区画整理誌第3編各説第2巻,第8地区区画整理現形図(部分)に加工)

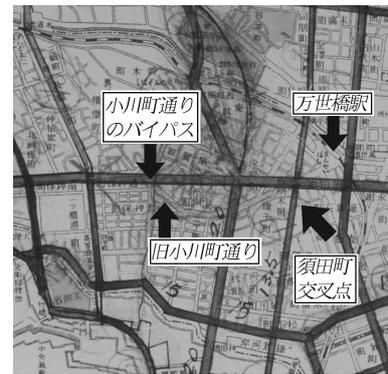


図1-6 復興院第1案における万世橋付近の計画案

(伊東市立木下奎太郎記念館所蔵太田圓三資料)

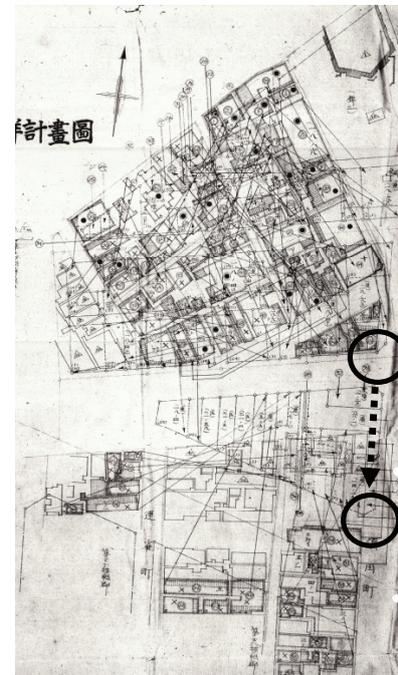


図1-7 須田町交差点付近の建物移転計画図

(建物移転計画図東京都公文書館,内田祥三資料,帝都復興区画整理建物移転計画図[請求番号9-7-1,MFリールNo.内1-13(コマNo.527)],第8区第16・17・18・19移転群計画図に加工)

小川町通りを直線でバイパスさせる際に障碍となったことが理由と考えられる。しかし、須田町の交差点を移動させ、その付近で幹線道路を直交させる構想、そして、同交差点以東において幹線道路を新規に築造する構想は実現された（図1-7、○印が新旧の須田町交差点）。同交差点以東の新規築造路線は、既存道路を南側に拡幅した小川町通りとあわせて幹線道路第2号、通称「大正通り（現在の靖国通り）」と命名された。

(3) 市街地の改善状況

図1-8は、区画整理後の路面電車の運行系統を図化している。斜線部が既存の道路、黒塗り部が新しい道路をそれぞれ表わしている。これによれば、小川町・九段方面から本郷方面へ向かっていた路線は、須田町交差点を經由せずその手前の淡路町交差点で左折し、昌平橋から本郷へ進むようになり、日本橋から上野へ向かう軌道と靖国通りの軌道がほぼ直交するように改められたことから、運行管理が容易になった。また、万世橋駅前を浅草橋方面へ右折する軌道と上野方面へ左折する軌道との分岐が、橋の袂から遠ざけられた。図1-5の時点で錯綜していた軌道網が単純化された様子が見える。



図1-8 万世橋付近の換地設計図と市電路線網の改良

(東京市役所(1931),都復興区画整理誌第3編各説第2巻,第8区画換地決定図(部分)に加工)

(4) 残された課題

市街地の構造は幹線道路の付け替えに伴って大きく変化したが、図1-7に示した建物移転計画図によれば、旧所在地の位置関係を継承した換地の交付がなされており、区画整理事業における、いわゆる「照応の原則」が適用されていたことがわかる。もっとも、例えば、旧交差点の北側角に位置していた『メトロポール』という洋食屋(図1-7中、○印部分)は、区画整理で形成された新しい交差点の北側に移転したが、同図によれば4割近い減歩(面積ベース)を受けており、当該敷地の価値は資産面(道路の幅員が広げられ、建築敷地としての自由度が高まる)ではともかく、利用面(敷地が狭まったため、それまでのような低層の建築物では生業の継続がままならず、土地の垂直的・高度利用が不可避となる)では著しい制約が加わった。

また、震災後、万世橋駅や須田町の境界が商店街としての活気を失ったとする指摘が多数見受けられる。これには万世橋駅がターミナル駅ではなくなったこと(中央線は1919(大正8)年に万世橋から東京駅まで延伸された)、震災後の人口の郊外化や消費空間の分散立地など、様々な要因が考えられるが、先述した昌平橋を通るルート(本郷方面へ進む)が新設されたことにみるように、路面電車のメッカとしての地位が低下したことも大きかった。

2 堀留町エリア

(1) エリアの概要と震災前の状況

本エリア（日本橋区堀留町2丁目）は、江戸の中で最も古くから市街地を形成していたエリアに属しており、矩形の街区によって構成される計画的市街地であった。本エリアには繊維関係の間屋の大手が並んでいて、それらの店舗の多くが土蔵造りで設えられていたこと、また、1930年代の火災保険特殊地図によれば耐火建築物の棟数密度が東京下町で最も高かったことから、経済的に富裕な商店が集積するエリアであったことがうかがえる。

道路基盤として、エリアの西側に市区改正事業によって拡張された人形町通り（幅員22m）が、東側に大門通り（同8m）がそれぞれ走り、これら2路線と直交する道路が3路線（同10mが2路線、4.5mが1路線）あった。人口密度は震災前の時点（1920（大正9）年の国勢調査）で600人/ha（ネットのエリア面積あたり）を超えていた。

(2) 復興計画の方針と復興事業の実施

区画整理事業により、先述の道路基盤が人形町通りを除いて一新された。すなわち、大門通りが11mに拡張され、人形町通りと大門通りに直交していた道路が5路線に増え、いずれも8m以上の幅員を備えるに至ったのである。また、甲種防火地区がエリアの北半分（旧田所町）では面的に、南半分（旧長谷川町）では人形町通り及びそれに直交する問屋橋通り（幅員16m）の沿道に線的（奥行き10.8m）に、それぞれ指定された。

エリア内には区画整理の実施時点でバラック建築が211棟（ネット建蔽率62%）存在していたが、それらはおよそ3年かけて換地先へ移転した。

(3) 市街地の改善状況

次に、区画整理事業による建築敷地の整序効果を測る。本エリアにおける震災以前の建築状況が不明であるため、震災後（区画整理以前）のバラック市街地を基準に区画整理後の市街地との比較を行うこととする。

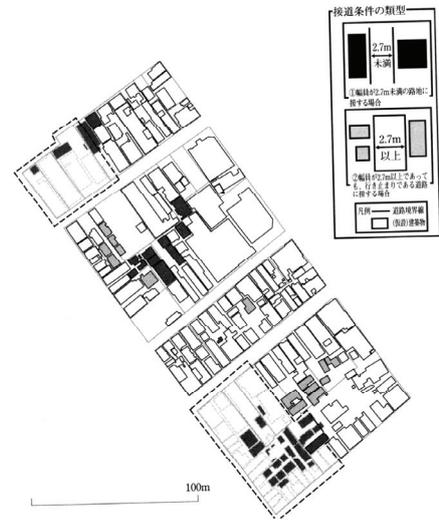


図1-9 区画整理前のバラック

（田中傑（2006）, p. 231。元図は東京都公文書館、内田祥三資料、帝都復興区画整理建物移転計画図。日本橋区田所町・長谷川町をトレースして作成）

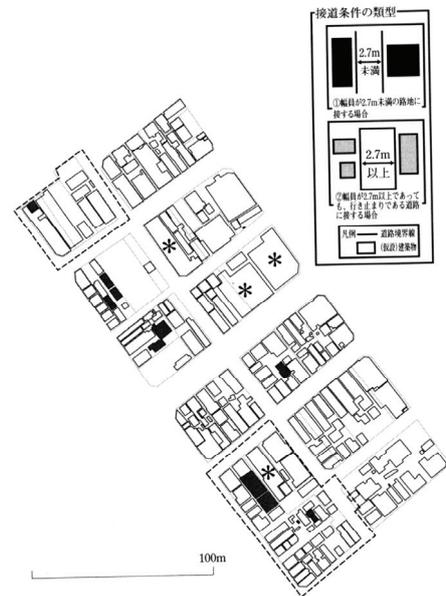


図1-10 区画整理後のバラック

（田中傑（2006）, p. 247。元図は東京都公文書館、内田祥三資料、帝都復興区画整理建物移転計画図。日本橋区田所町・長谷川町をトレースして作成）

バラック建築は市街地建築物法における幅員2.7mの道路への接道義務（当時の概念では「建築線間距離が9尺ある建築線への接線義務」）を満たす必要がなかったため、バラック市街地においては震災前の市街地と同様、法規において十分とされる道路幅員を確保しない建築行為が一般的であった。

本エリアにおいては、1)幅員が2.7mに満たない道路に面する建築物が72棟（全体の34.1%）（建築面積で2,446㎡、全体の14.9%）、また、2)幅員が2.7m以上であるが行き止まりの道路に面する建築物が15棟（全体の7.1%）（建築面積で635㎡、全体の3.9%）存在した。つまり、1)非常時の特例としての建築物がエリアの棟数の3割強、建築面積の1.5割を、2)平常時でも認められるが接道の改善が望ましい建築物が棟数の7分、建築面積の4分で、両者を合計すると棟数の4割、建築面積の2割弱を占めていた（図1-9中、黒く塗られた建物が1)、灰色に塗られた建物が2))。この数値は「隣り合った建築物の所有者が同じで、そのうち少なくとも1棟が接道していれば、それらすべてが接道していると見なす」場合、1)が棟数39棟（2割弱）、建築面積1,557㎡（1割弱）と大きく減少する2)は数値に変化がないが、いずれにせよ、「非常時の特例としての建築」が少なからず存在していた。

区画整理の目的の一つは、こうした接道状況の改善を実現することであった。事実、上述の1)に該当する建築物は、区画整理を機に棟数（72→26棟）、建築面積（2,446→751㎡）ともに激減した（図1-10）。ただ、エリア関係者からは道路基盤は十分である、宅地割をこれ以上小さくする区画整理には反対するとの声が上がった。なるほど、区画整理の実施時点で既に4つの建築物が2面で接道しており、いわゆる「現地主義」や「照応の原則」を標榜する区画整理という手法が従前の土地所有の状況を色濃く反映する以上、区画整理の直接的な効果に差異（ある建築物は接道を新たに確保したが、ある建築物は接道を元々確保していた）が生じていたため、不公平感を抱く人々がいたのである（図1-10中、*印が二面接道のバラック）。

その後、換地先に移動したバラックは順次建て替えが進み、より建築面積の大きな建築物へ生まれ変わった（建築面積の合計が30㎡程度拡大し、棟数が40棟以上減少）（図1-11）。

復興後の人口密度は、740人/ha（1930（昭和5）年の国勢調査）が最高であった。

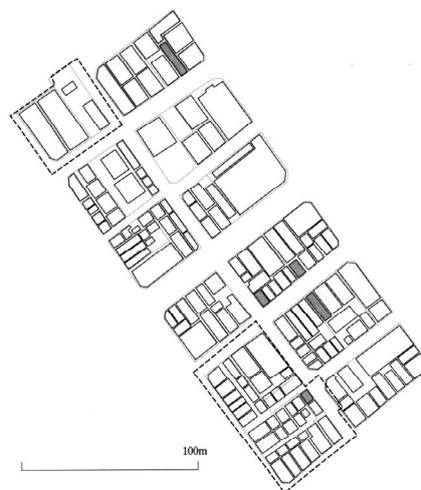


図1-11 バラックの建て替え後

（田中傑(2006), p. 250. 元図は沼尻長治(1933), 火災保険特殊地図, 日本橋区No. 15 (部分) 及び沼尻長治(1932), 火災保険特殊地図, 日本橋区No. 16 (部分) をトレースして作成)

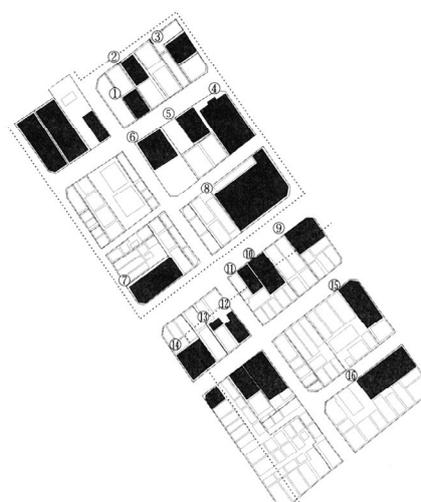


図1-12 耐火建築物の分布状況

（田中傑(2006), p. 258. 元図は沼尻長治(1933), 火災保険特殊地図, 日本橋区No. 15 (部分) 及び沼尻長治(1932), 火災保険特殊地図, 日本橋区No. 16 (部分) をトレースして作成)

(4) 残された課題

区画整理によって道路基盤の状況が大きく改善した一方、甲種防火地区の指定による耐火建築の促進は低調だった。本エリアは、既述のとおり、1930年代の東京下町において耐火建築が最も高密（棟数ベース）に建築されていた場所であったが、そこにおいてさえ耐火建築物はエリア内の棟数比で13%（164棟中22棟）、甲種防火地区に指定地された敷地に限定してみても棟数比で18%（87棟中16棟）を占めたに過ぎなかった（図1-12）。

バラックから耐火建築物への建て替えが停滞した背景として、従来、1)耐火建築物の建築費の高さや、2)借地契約の内容（借地契約時に堅固な建物を建てることを明記していなかった）が指摘されてきたが、本論ではそれらに加え、3)道路斜線制限の存在を挙げる。同制限においては、接道する道路の幅員が6mの場合、許容される軒高は9m（商業地域における係数1.5を乗する）となり、3階建てがギリギリとなる。本エリアの北半分には甲種防火地区が面的に指定されていて、前面道路の幅員が3階建てすら許容しない場合（6mよりも狭い場合）、高い工費をかけて耐火建て替えをするよりも、木造で建てた方が経済的に得である（この場合、耐火構造を採用する義務を回避するため、改めてバラック建築が建てられることになる）。制度の設計が不合理、あるいは相互に矛盾していたのである。

3 御徒町エリア

(1) エリアの概要と震災前の状況

本エリアは、江戸時代の組屋敷地が明治以降に町屋化し、家屋の建て込みが進むことで形成された。このため、十分な道路基盤を有しない、不整形な街区を含んでいた。上野駅が近いことから、本エリアは地方からの上京者を当て込んだ旅館業や周旋業、その他のサービス業が立地する住商工混在の町であった。人口密度は、900人/haに近かった（1920（大正9）年の国勢調査、ネットのエリア面積あたり）。

(2) 復興計画の方針と復興事業の実施

本エリアは、堀留エリアのような矩形街区ではなかったため、土地の有効利用や建築法規の実施の観点から、より多くの街区道路を整備する必要があったし、エリアの西側を通る和泉橋通り（17.5m）を昭和通り（44m、幹線第1号）として、エリアの南側を通る厩橋通り（18.2m）を春日通り（22m）としてそれぞれ拡幅整備する計画があったため、実質的な減歩率は26.6%に達した。これは、本エリアが属する第34区画整理地区の平均減歩率である17.3%を大きく上回る数値である。また、昭和通り及び春日通りの沿道に奥行き10.8mで甲種防火地区を指定し、街区としての防災性の向上を目論んだ。

(3) 市街地の改善状況

本エリアにおける区画整理事業施行の効果を評価するため、2の(3)と同様、エリア内の各建築物（バラック）に対する接道の状況を区画整理の前後で比較してみる。

図1-13は、区画整理前のバラックの接道状況を示している。この図において、全484棟のうち、1)幅員が2.7mに満たない道路に面する建築物が112棟（全体の23.1%）（建築面積で4,000㎡、全体の17.4%）、また2)幅員が2.7m以上であるが行き止まりの道路に面する建築物が83棟（全体の17.1%）（建築面積で3,100㎡、全体の13.5%）存在した。つまり、1)非常時の特例としての建築がエリアの棟数の2割強、建築面積の2割強を、2)平常時でも認められるが接道の改善が望ましい建築が棟数の2割弱、建築面積の1割強で、両者を合計すると棟数の4割、建築面積の3割強を占めていた（図1-13中、黒く塗られた建物が1）、灰色に塗られた建物が2）。この数値は「隣り合った建築物の所有者が同じで、そのうち少なくとも1棟が接道していれば、それらすべてが接道していると見なす」場合、1)が棟数56棟（1割強）、建築面積2,077㎡（1割弱）、2)が棟数44（1割弱）、建築面積が1,542㎡（7分弱）と大きく減少する。これらの数字は、矩形の整形街区によって構成されていた堀留町エリアに比較して大きく、本エリアのように不整形な街区によって構成された町の整備においていわゆる裏宅地の解消が課題であった様子がうかがえる。

区画整理は、1)に該当する建築物の棟数（112→50棟）と建築面積（4,000→1,400㎡）を、2)に該当する建築物の棟数（83→43棟）と建築面積（3,100→1,400㎡）を、それぞれ大きく減少させた（図1-14）が、これらの減少率（改善率）は堀留町のケースに比較して低くとどまった。

区画整理後にバラックが建て替えられた際、この改善の成果を損なう事態が生じた。バラックを建て替えた際、換地上にバラックを建てるのが認められていたため、私道（状の）空間を侵食する形で建築面積を拡大させ、その結果、接道状況が悪化したケースがみられたのである。この時代、私道を道路空間として確保させ続ける制度は未制定



図1-13 区画整理前のバラック

（田中傑（2006）, p. 312。元図は東京都公文書館、内田祥三資料、帝都復興区画整理建物移転計画図、下谷区御徒町3丁目をトレースして作成）

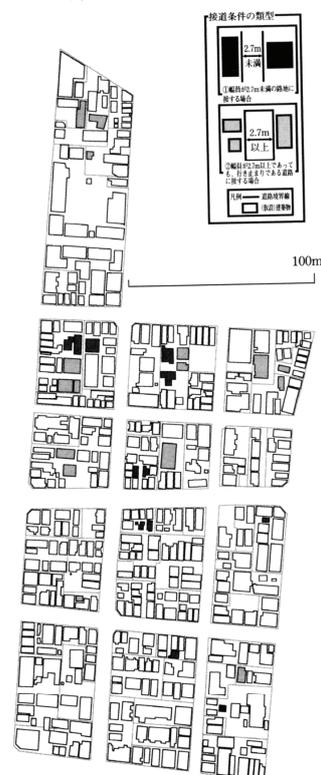


図1-14 区画整理後のバラック

（田中傑（2006）, p. 329。元図は東京都公文書館、内田祥三資料、帝都復興区画整理建物移転計画図、下谷区御徒町3丁目をトレースして作成）

であったし、仮に制定されていたとしても、超法規的建築たるバラックの前には無効な存在であった。接道の確保が建築物の相隣環境を良好なものとして担保する目的をもって一方、個々の建築物の内部環境（狭小さ）の改善も必要なことであったから、こうした「後退」が悪であったとは言いきれないが、区画整理後の建て替えは、上述の1)に該当する建築物の棟数（112→50→32棟）と建築面積（4,000→1,400→1,300㎡）を減少させ、2)に該当する建築物については棟数（83→43→40棟）こそ減少させた反面、建築面積（3,100→1,400→2,340㎡）は逆に増加させてしまった（図1-15）。

バラックの建築を区画整理後も（一部で）認めたことは、昭和通りと春日通りの沿道に道路境界から奥行き10.8mで指定されていた甲種防火地区の規制をもほぼ無力化したため、同区内にはわずか1棟の耐火建築物が実現したに過ぎなかった（図1-15）。

(4) 復興プロセスと地域コミュニティ

バラックの許容は、被災住民の生活の場を確保し、その生活を安定化した一方、既存の土地・建物権利関係を複雑にした可能性があることを既に述べた。バラックの建て替えは、そうした非常時の地域社会を平時のそれに置き換えていくプロセスであったといえることができる。

本エリアには、バラック時代（区画整理時点、1928（昭和3）年ごろ）、全700世帯が473棟の建物で暮らしていた。世帯数はその後3年（1931（昭和6）年）の間に全536世帯にまで減少したが、このうち239世帯が区画整理時点から住み続けていた。これは、1928（昭和3）年時点の世帯数の3割強に過ぎなかった。この239世帯は、区画整理時点の建物を建て変えた後も住み続けていた165世帯（7割）と、区画整理時点の建物にそのまま住み続けていた74世帯（3割）とに分かれる。その後、世帯数は横ばいに推移し、1935（昭和10）年時点では全528世帯が324棟の建物で暮らしていたが、1931（昭和6）年時点で建物を建て替えた後も住み続けていた165世帯のうち65世帯が、また、建物を建て替えず

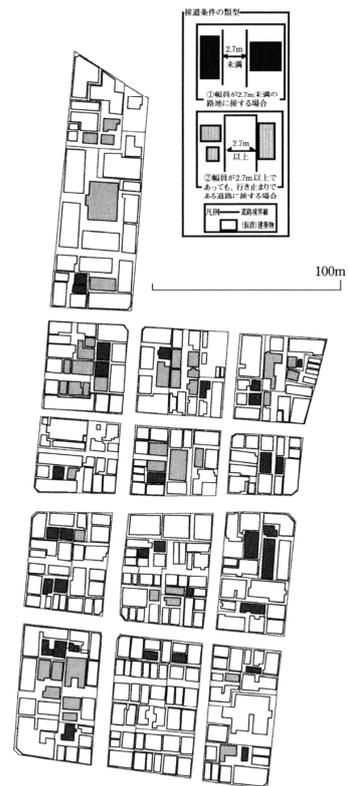


図1-15 バラックの建て替え後

（田中傑（2006）, p. 334. 沼尻長治（1935）, 火災保険特殊地区, 下谷区No. 10（部分）をトレースして作成）

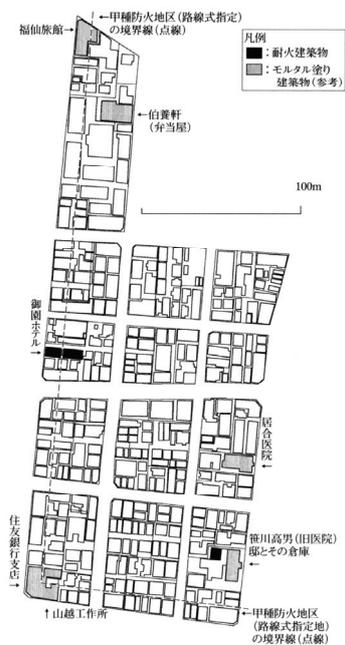


図1-16 建て替え後の構造

（田中傑（2006）, p. 338. 沼尻長治（1935）, 火災保険特殊地区, 下谷区No. 10（部分）をトレースして作成）

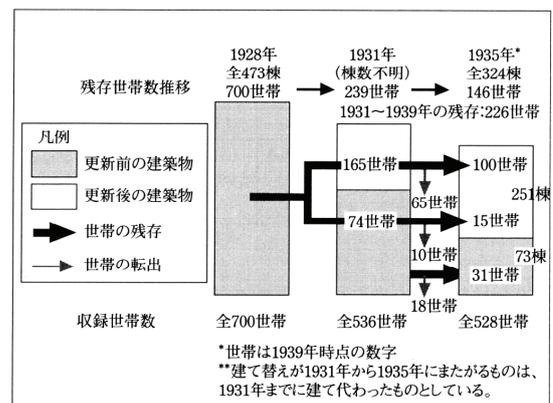
に住み続けていた74世帯のうち28世帯がそれぞれ既に転出しており、1928年当時から住み続けていたのは146世帯（1928（昭和3）年時点の2割）となった。全324棟のうち251棟は建て替え済、73棟は建て替え前で、前者には115世帯が、後者には31世帯がそれぞれ暮らしていた。

1931（昭和6）年時点で「建て替え済み」の建物で暮らしていた165世帯のうち65世帯（4割）が、また、1931（昭和6）年時点で「建て替え前」の建物で暮らしていた74世帯から1935（昭和10）年までに建て替えられることになる建物で暮らしていた25世帯を差し引いた49世帯（1935（昭和10）年時点の「建て替え前」）のうち18世帯（4割弱）が、それぞれ転出したが、建て替えがあっても（65/165世帯）なくても（18/49世帯）転出率はいずれも4割で差違がみられなかった。1935（昭和10）年時点までの残存率は2割であった（前出）が、この数字は持地持家と借地持家（全世帯数の3割強）と重なる部分が大きく、建て替えの有無にかかわらず、借家世帯が頻繁に入れ替わることで地域のコミュニティが成立していた様子がうかがえる。

(5) 残された課題

本エリアでは、堀留町エリアに比較して、裏宅地が区画整理後も数多く残存した。個々の宅地は接道していたので、区画整理に伴う基盤整備が建物の規模に相応しいものではなかったことになる。この点は、区画整理後に私道空間が侵食されたこととも関係する。

また、防火地区内での構造制限や前面道路の斜線制限がバラックの適法な建て替えを阻害した点、小規模建築の林立によって土地の高度利用が阻害された点も課題として残された。



残存世帯数推移：建物移転計画図，補償関係資料，余語正夫（1931），前掲書所載「町会会員名簿」・「附図」，火災保険特殊地図および都市製図社（1939），下谷区新聞販売組合上野支部 No. 10 をもとに作製

図1-17 バラックの建て替えと居住者の転出：周辺の地形と建築状況（1928年、1931年、1935年）

（田中傑（2006），p. 362）

4 元町エリア

(1) エリアの概要と震災前の状況

本エリアは、いわゆる「山の手」において行われた区画整理の希少な事例の一つである。エリアの周辺部では、本郷台地が神田川にぶつかって崖線を形成しているが、江戸時代以来、神田から本郷（あるいはその逆）に進む火流をたびたび中継した経緯がある。関東大震災（1923（大正12））においても、三崎町からの火流が水道橋駅に飛び火し、そこから現在の都立工芸高校の敷地付近に存在していた松平伯爵邸に延焼したとされる。崖線付近には住宅や病院が立地していた。

(2) 復興計画の方針と復興事業の実施

先述のように、本エリア周辺は大火の際の火流の中継点にたびたびなった。また、崖線付近は起伏があるため、宅地としての利用価値が相対的に低かったと考えられる。テキスト資料による裏付けは取れないが、この2点が当局をして崖上部分に既設小学校を移動(旧所在地から南南西に約200m)させ、崖地部分に小公園を新設させたことは想像に難くない。このほか、蔵前橋通りや壱岐坂通りなどの幹線道路が整備された(図1-18)。

その一方で、一般の建築物の接道の改善状況に着目する限り、区画整理事業の面整備事業としての効果は小さく、本エリアにおける区画整理事業が公共施設用地の捻出に重点を置いていたと断定してよいだろう。それが、山の手の建築密度や人口密度が下町に比較して低かったとはいえ、区画整理後の個別敷地への接道の確保が十分とはみえないからである。

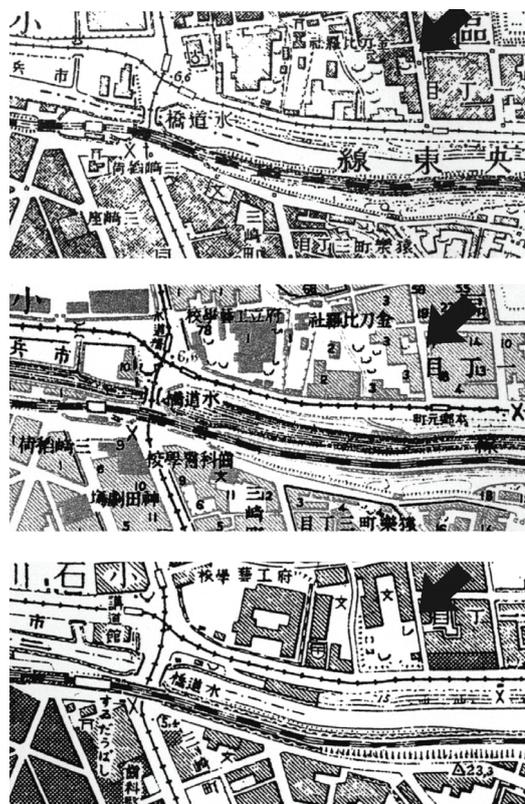


図1-18 元町小学校用地(矢印): 周辺の地形と建築状況(1909年、1925年、1937年)

(陸地測量部, 1/10,000地形図, 日本橋, 1909年測図, 1925年部分修正, 1930年測図・1937年修正測図(部分))

(3) 市街地の改善状況

本エリアが震災時の火災の流れを台地上まで中継したのは、斜面地に広がる住宅群が崖下からの火災を上へ上へと運び上げたからである。区画整理はそれらの住宅を換地先へ移動させ、跡地は公園とされた。

また、松平伯爵邸の跡地は、鉄筋コンクリート造の東京府立工芸学校や宝生能楽堂などに生まれ変わった。これは、伯が帝都教育会の会長や宝生会の理事を務めていた関係であろうが、同跡地周辺にはこのほかにも複数の学校(昭和商業学校、



図1-19 耐火建築物の分布状況(1930年代) 図中太枠が耐火建築物

(沼尻長治(1934), 火災保険特殊地図, 本郷区No.1(部分) 及び本郷区No.2(部分)から作成)

桜蔭高等女学校)や集合住宅(文化アパート)などが鉄筋コンクリート造で建設された。これらのうち、あるものは市街地建築物法における構造別制限(木造建築は軒高12.7m=3~4階以下まで)や特殊建築物耐火構造規則に基づいて遵法的に、また、あるものは自発的に、それぞれ耐火建築物を建てたのであるが、結果的に防火地区の指定されていない山の手において防火地区の指定された下町を凌ぐほどの防火帯が形成されるに至った(図1-19)。

(4) 残された課題

本エリアの現況を観察すると、本郷通り、壱岐坂通り、そして、消防署前通りが交わる「壱岐坂上交差点」と、清洲橋通り、神田明神通り、そして、サッカー通りが交わる交差点とが近接している。このため、交通動線が複雑で、信号の待ち時間が長くなり、慢性的な渋滞が生じている。これは、清洲橋通りと壱岐坂通りが直線につながる位置に本郷配水所が存在したためと思われる。災害後の復興都市計画は被災地に自由に線を引いたかのようにイメージしがちであるが、この事例にみるように、既存の、あるいは仮設の各種構造物や権利関係がネックとなって抜本的な改造が実現しないケースが多々あった。

第6節 主体別スタディ

1 官庁

(1) 内務省（行政機関庁舎、麹町区）

a. 旧建物と仮復旧

内務省は震災時、東京市麹町区大手町に所在していた（跡地には現在、三井物産本社、三井生命本社、りそな銀行東京営業部、大手町センタービルなどが所在）。本館は1874（明治7）年竣工の木造2階建て建物¹⁾（写真1-5）で、他にいくつかの分棟が存在していた。これらの建物は、震害を受けた後、お濠を挟んだ帝室林野局からの飛び火によって焼失した²⁾。

この焼失の直後、内務省は仮庁舎を霞ヶ関にあった内務大臣官邸（焼失を免れていた）に設置し、やがて焼け残った大手町旧庁舎敷地内の社会局庁舎³⁾や丸ノ内の三菱本社等に分散移動しながら復興初動期の業務にあたった⁴⁾（図1-20）。

大手町の焼け跡には、震災翌年の1924年に、木造平屋建て、外壁は下見板張り、屋根は亜鉛鉄板葺というバラックが建てられた。これは、1923（大正12）年10月1日（震災の1か月後）に設置された大蔵省臨時営繕局によったもので、原則1局1室として間仕切りを少なくする「大部屋方式」を採用、執務スペースを旧庁舎時代の2/3として建設されたものである⁵⁾。



写真1-5 1874年竣工の内務省庁舎
（東京名所、刊記不詳、田中所蔵）

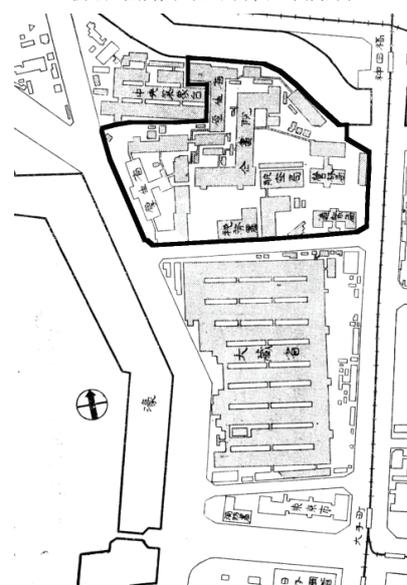


図1-20 バラック庁舎の平面図（枠内が内務省部分、図は1940年時点）
（井上一之ほか（1940）, 官庁街の火災と対策, 建築雑誌1940年10月号, p. 211）

b. 移転・復興

その後、「第十三回特別都市計画委員会」で中央官庁を霞ヶ関に集中させることが議決され、それに基づき内務省も上述の内務大臣官邸の南側（現在の中央合同庁舎2号館の敷地）に新築移転することとなり⁶⁾、1933（昭和8）年9月、新庁舎（後の「人事院ビル」）が鉄筋コンクリート造で竣工した⁷⁾（写真1-6）。

内務省（1933（昭和8）年）、同復興局（1931（昭和6）年廃止）、文部省（1933（昭和8）年）などの霞ヶ関移転や廃止後、内務省跡には大蔵省、文部省跡には中央气象台、復興局跡には厚生省や営林局、造幣局などが入居したが、増築がたびたび行われて建物が密集していたためもあり、1940（昭和15）年6月20日に落雷によってその大部分が焼失した。

(2) 警視庁（治安機関庁舎、麹町区）

a. 旧建物と仮復旧

警視庁は、震災当時、東京市麹町区有楽町に所在していた（跡地には現在、第一生命本社、丸の内警察署などが所在）。本館は、1911（明治44）年竣工の煉瓦造3階建てで、震災時の火災で焼失した⁸⁾（写真1-7）。

警視庁は9月1日、東京府立第一中学校（現在の中央合同庁舎6号館A棟北側附近）に仮事務所を設置、同月6日には府立商工奨励館（現在の東京国際フォーラム附近）の1階と地下を借り、そこに総監官房、警務部、刑事部、衛生部が入居、丸の内有楽館には保安部、消防部がそれぞれ入居した⁹⁾。

有楽町の焼け跡には、1923（大正12）年10月、木造平屋建てのバラック庁舎が建てられたが、これでは床面積が不十分であるため、依然として分散執務を余儀なくされていた。そうした中で、東京府より商工奨励館の返還を求められたため、同年12月、刑事部と衛生部が同館から帝国劇場事務所の3階、4階に移転、商工奨励館1階を返し、新たに同館の3階南側を借りた。このように執務スペースの確保が困難になったことを受け、この間、同年11月に宮内省所管の馬場先門内の広場2万2,500平米を借りて木造平屋建てバラックの建設に着手し、翌年2月末に竣工させた¹⁰⁾。このバラックは1年後に増築され、39棟となった¹¹⁾。



写真1-6 1933年竣工の内務省庁舎

（絵葉書、刊記不詳、田中所蔵）



写真1-7 警視庁旧庁舎（有楽町）

（絵葉書、刊記不詳、田中所蔵）

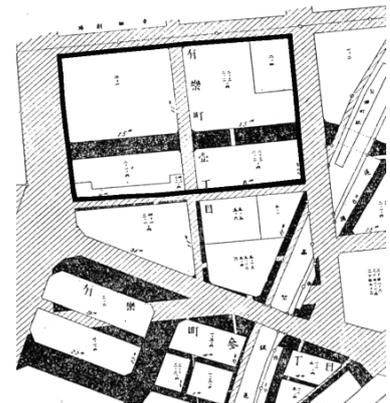


図1-21 警視庁旧庁舎所在地（黒枠内）とその周辺の換地設計図（黒塗りが街路予定地）

（東京市役所（1931）、帝都復興区画整理誌第3編各説第1巻、第4地区換地位置決定図（部分））



写真1-8 警視庁新庁舎（桜田門）

（絵葉書、刊記不詳、田中所蔵）

b. 移転・復興

被災直後の1923（大正12）年9月中旬、警視庁の復興計画と復興予算を中央官衙と一括して扱うように大蔵省の矢橋建築課長を通じて依頼し、快諾を受けた¹²⁾。

当初、新庁舎の建設は旧庁舎の跡地に計画されていたが、その敷地が区画整理事業によって4ブロックに分割され、狭く、使い勝手が悪くなることが予想された（図1-21）ため、移転を検討することとなった。移転先の選定は立地（宮城との距離）や規模の面を考慮してなされ、現在の桜田門の敷地に決定した¹³⁾。

新庁舎は鉄筋コンクリート造で大蔵省営繕管財局主管の中央官衙のうち、最初に計画されたものとされ¹⁴⁾、1931（昭和6）年の竣工後、警視庁は馬場先門内のバラックから移転した（写真1-8）。

2 店舗、商店

(1) 松坂屋（百貨店、下谷区）

a. 旧店舗の構成

松坂屋は、かつては「いとう呉服店」といい、江戸時代以来、現在と同じ東京市下谷区上野広小路で営業していた。その店舗は安政の大地震後に建てられた旧館や1916（大正5）～17（大正6）年に建てられた新館など複数の建物に分かれていた¹⁵⁾。

このうち、旧館は明治の末にショーウィンドーを設ける大改修を受けたが、南側隅に「六畳敷位の古風な部屋が一つ…大西郷（西郷隆盛）の審議の部屋として保存」されていた事実から、同店の歴史を記念する建物として大切に扱われていた様子がうかがえる。

上述した新館が建てられるまで、様々な建物が次々と建設された¹⁶⁾が、それらの構造は土蔵造りないし木骨煉瓦造モルタル塗りなどで、構造としてはいずれも木造であった（写真1-9）。

b. 仮復旧

木造の旧店舗が全焼したため、類焼を免れた池ノ端舎宅¹⁷⁾に仮事務所を置き、10月1日には同所の1、2階を「池ノ端仮営業所」という廉売場にした¹⁸⁾。11月1日には上野広小路の焼け跡に廉売場のバラックが落成し、池ノ端と市内数箇所に出張した移動市場との3元体制となった¹⁹⁾。



写真1-9 震災前の松坂屋
（中央が新館、その右手に旧館）
（絵葉書、刊記不詳、田中所蔵）



写真1-10 松坂屋の敷地（黒
枠内）とバラック（境界線の
左側）及び本館（同右側）
（絵葉書、刊記不詳、田中所蔵に加工）

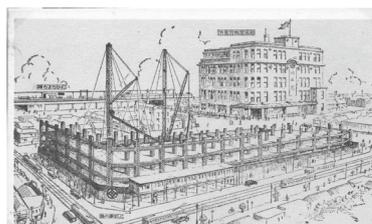


図1-22 仮営業所と本建築の
着工（絵葉書）
（絵葉書、刊記不詳、田中所蔵）



写真1-11 松坂屋新本館、
仮営業所（新館の右上に覗く）、
生鮮食料品売場（サカエヤ）
（絵葉書、刊記不詳、田中所蔵）

12月10日には焼跡に木造2階建ての本館が落成した²⁰⁾が、その建築に際して興味深い記録が2点ある。1点は余震の多い当時、細い柱では顧客が不安であろうと、太い丸柱を板で囲んで尺角の柱に見せたこと、もう1点は同店が安政大地震後の復興時に店舗の木組みを名古屋で行い、その後、船で江戸に運んだ経験を真似て、今度は大阪で木組みを行い、船で東京に送ったことである²¹⁾。本館の落成に伴い、池ノ端の仮営業所は別館と改称され、1924（大正13）年9月に閉鎖されるまで営業を続けた²²⁾。

残された絵葉書（写真1-10）をみると、社史において本館と紹介される建物の北隣に木造とみられる建物が覗いており、これが廉売場のバラックと考えられる。両者の敷地をあわせた場所に震災前の旧館と新館が立地していたことになる。

c. 段階的復興

1926年12月、新しい本館（被災前の旧館と新館の位置）と仮営業所（隣接地）の新築工事が同時に着工された。その際、本館のブロックでは区画整理が完了していなかったため、仮営業所の建設を急いだという²³⁾。仮営業所の建てられた土地は1912（大正元）年時点では松坂屋（名義は伊藤産業会社）の所有地ではなく²⁴⁾、社史に記述がないため精確なことはわからないが、仮営業所を建築するために新規に取得した可能性が指摘できる（図1-23、仮営業所は図中3）。

仮営業所は鉄筋コンクリート造6階建て²⁵⁾で、1927（昭和2）年6月に開店し、それを受けて廉売場のバラック（図1-23中の1）と木造の本館（同2）が撤去され、今度は新本館（同4）の工事が本格化した。新本館は鉄筋コンクリート造7階建てで1929（昭和4）年3月に竣工²⁶⁾、仮営業所（同3）は内部組織が使用することとなった（写真1-11）。なお、新本館の敷地は甲種防火地区内であったが、仮営業所の敷地は甲種防火地区外にあった。耐火構造が義務づけられていない敷地において耐火構造の仮営業所を建設した事実は、同百貨店がその仮営業所を2階建て（バラック）より高く建設することを通じてできるだけ早く営業を本格的に再開する意図を持っていたのであろう。



図1-23 店舗の段階的復興：バラック（図中、1）、木造本館（2）、仮営業所（3）、新本館（4）

（沼尻長治（1935），火災保険特殊地図，下谷区No. 4（部分）に加工）

(2) 市田商店（繊維問屋、日本橋区）

a. 旧建物と仮復旧

市田商店は太物と称される織物の問屋として東京市日本橋区田所町に所在していた。店舗は土蔵造り（木造）で、震災時に焼失した（写真1-12）。

同店では当初、約200坪の応急バラックを急造（写真1-13）し、1924（大正13）年5月から「営業に支障を来さぬ部分から…逐次解



写真1-12 市田商店（震災前）

（東洋経済新報社企画制作局事業出版部制作（1974），ICHIDAくりえいと100, p. 215）

体、同時に基礎工事を施し建方と造作を進める方法」によって3か月ほどで「バラックとは言えほとんど本建築に近い二階建一棟で延坪三百七十八坪」へ建て替えた（写真1-14）²⁷⁾。

b. 段階的復興

同店ではその後、区画整理の換地設計が完了すると、1926（大正15）年の夏以降、区画整理時に移転する必要のない位置に上述の「応急バラック」の一部（200㎡程度に相当）を取り壊しながら本建築の第1期部分（鉄筋コンクリート造5階建て）を竣工させ、営業拠点を移した後で、今度は「本建築に近いバラック」の大部分を撤去し、そこに第1期部分に接続させ第2期部分（鉄筋コンクリート造5階建て）を竣工させた（図1-24）²⁸⁾。この間のプロセスを図1-25に示した。同商店は甲種防火地区内に立地しており、市街地建築物法上の義務として、木造のバラック店舗を耐火構造へと建て替える必要があったが、当時、この義務を履行できたのは少数派であった。



写真1-13 市田商店
（応急バラック）



写真1-14 市田商店
（「本建築に近い」）

（上記2点：東洋経済新報社企画制作局事業出版部制作（1974）、ICHIDA くりえいと100, p. 247）

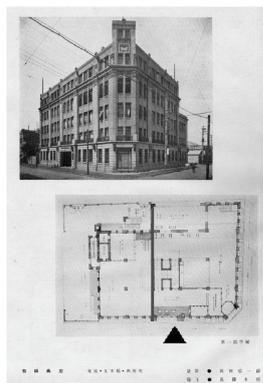


図1-24 市田商店（本建築、矢印が入口、その右手が第1期部分、左手が第2期部分）
（建築学会（1931）、東京・横浜・復興建築図集1923-1930、丸善, No. 83に加工）



図1-25 再建プロセス（模式図）
（東京都公文書館、内田祥三資料、帝都復興区画整理建物移転計画図、日本橋区田所町部分をトレースして作成）

(3) 吉野藤（繊維問屋、日本橋区）

a. 旧建物と仮復旧

吉野藤は、市田商店と同様、繊維問屋で、田所町に隣接する東京市日本橋区长谷川町に所在していた。店舗は土蔵造りあるいは塗屋造りとみられ、震災時に焼失した（写真1-15）。

同店は、9月17日に長谷川町に隣接する新大坂町に応急店舗を建て、11月3日には旧店舗跡地に戻った。その後、1924（大正13）年3月21日には、震災後ほどなく着手していた木造2階建て、約200坪という店舗が新大坂町1番地（同業者の借地の又借り）に竣工し、改めてそちらへ移転したが、この店舗を1925（大正14）年7月に失火により失った。そして、再び旧店舗跡地に戻った²⁹⁾。

b. 借地の借り増しによる復興

吉野藤は、1923（大正12）年と1925（大正14）年（前出の失火との時間的前後関係は不明）に、長谷川町の旧店舗跡地に隣接する土地の借地権を買収した。吉野藤は長谷川町と新大坂町とをたびたび行き来したが、旧店舗の跡地に新店舗を建設する考えは早い時点から持っていたとみられる。

吉野藤は新店舗を鉄筋コンクリート造5階建て（戦後、6階建てに垂直増築）で建てたが、その際、さらに2か所の借地を確保し、その借地内に元々建てられていたバラックを仮営業所として利用しながら工事を進めた³⁰⁾（写真1-16）。店舗敷地一帯は甲種防火地区、すなわち建築物を耐火構造によって構成することが義務づけられていた地区に属していた。当時、耐火構造の義務を履行する上で底地の借地契約の如何がネックになっていた³¹⁾が、本件は借地の上に耐火構造の新店舗が竣工した事例である。



写真1-15 吉野藤
（震災前）

（株）吉野藤広報室
（1975），吉野藤の百年，p. 57）

3 学校

(1) 開成中学校（神田区）

a. 移転準備中の被災と仮設再建

開成中学校は、震災当時、神田区淡路町、現在の淡路公園附近に所在していた³²⁾。同校は震災以前から校地の狭さを理由に移転先を探していて、1922（大正11）年4月に現在の道灌山校地を確保し、運動場にしていた³³⁾。しかし、その資金力は新校地に校舎を新築して全面移転するには能わず、また、新校地を購入するために淡路町校地の一部を売却したため、校舎建築物を手許に残った敷地に曳家して学校経営を続けることとなった。同曳家工事は1923（大正12）年8月末日に完了したが、翌9月1日の引き渡し日に震災が起きた。震災後、同校は牛込の成城中学校に間借りをしたが、11月には淡路町の焼け跡にバラック（208坪）を完成させ、二部制で授業を再開した³⁴⁾。



写真1-16 吉野藤
（復興後）

（建築学会（1931），東京・横浜・復興建築図集
1923-1930，丸善）

b. 新校地に新築復興

同校は1923（大正12）年3月時点で道灌山校地への全面移転を当局に申請、認可を受けていたが、先述のように資金が不足していたため、未実現に終わっていた³⁵⁾。同校はバラックが完成した翌12月、道灌山校地への全面移転を実現するため、文部省他に補助金交付を申請し、翌1924（大正13）年3月に文部省から震災応急施設費貸付金を貸与された³⁶⁾。この資金を元手に道灌山校地での校舎を新築し始めたが、経費節減のため、構造は床と柱のみを鉄筋コンクリート造とし、間仕切りは木造モルタル塗りとした。新校舎は1924（大正13）年10月末日に竣工、学校も11月に移転した³⁷⁾。

空屋となった淡路町のバラック校舎は、1925（大正14）年6月に関連校に貸し出された。同

校の校史には記述がないが、「帝都復興史」には「…開成中学校を鈴木町に移転」させることで減歩率を下げた³⁸⁾とあり、1933（昭和8）年の火災保険地図³⁹⁾では現在の神田駿河台2丁目3番地に「開成中学校」が所在している。

4 特殊建築物

(1) 歌舞伎座（興行施設、京橋区）

a. 建築中の被災

歌舞伎座は現在と同じ東京市京橋区木挽町に所在していたが、その建物は1921（大正10）年10月の火災で焼失した⁴⁰⁾後、再建の途上にあつた。すなわち、1922（大正11）年6月に鉄筋コンクリート3階建てとして着工され、1923（大正12）年5月に上棟式を迎えた建物が、9月1日に被災、内部の造作やその材料が焼失したのである。同工事を施工していた大林組は震災で材料置場を失ったため、この焼け跡を利用したという⁴¹⁾。

b. 契約改訂要求とその決着

震災の当時、施工中の建物が罹災した場合請負契約の履行をどうするかが問題になった。歌舞伎座についても、「…施工の大林組も、震災後は工事契約を改めるという同業者一般の申し合わせをたてに、(引用注、工事契約の)改約を要求してきた⁴²⁾。当初は区画整理が敷地周辺でいかになされるのか見通しがなかったこともあり、工事は中断していたが、1924（大正13）年2月24日に再開され、同年12月16日に竣工した。この間、「震災による(引用注、内部造作の材料の)損害も工事請負の大林組と折半の話し合いがついて、資金面での苦労も軽減され、大林側も前契約の継続を了承した⁴³⁾という。

(2) 福仙旅館（宿泊施設、下谷区）

a. 旧建物と仮復旧

本事例は社史などの文献資料がないため、震災前後に撮影された写真資料を比較することによって記述を行う。

福仙旅館は、東京市下谷区御徒町、上野駅前⁴⁴⁾に所在していた。被災前の建物は木造2階建てで、震災で焼失した(写真1-17、写真1-18)。焼失後、同旅館がその焼け跡にバラック建築として復旧した様子が当時の絵葉書からうかがえる(写真1-19)。



写真1-17 震災前の福仙旅館（矢印部分）



写真1-18 福仙旅館の焼け跡（矢印部分）



写真1-19 バラック時代の福仙旅館（矢印部分）

(上記3点:絵葉書,刊記不詳,田中所蔵)

b. 区画整理とバラックの改修利用

福仙旅館の正面側は元々、幅員17.5mの和泉橋通りに面していたが、それが区画整理によって幅員44mへと拡張された（昭和通り）。

区画整理前後の写真を比較すると、同旅館が区画整理前のバラック建築を区画整理後も大改修して利用し続けていたことがわかる（写真1-20）。この間、同旅館の敷地（土地台帳によれば借地）が減歩された関係でバラックの右手がワンスパン程度、除却され、一方では屋根が腰折れ屋根に改められ、そこに窓が穿たれた様子がうかがえる。同旅館は甲種防火地区内に立地していた。このため、同旅館が減歩によって失われた営業スペースを回復する目的で建物の階数を2階以上に増そうとすると、耐火構造によって建て替えを行う必要があった。木造で建築する場合に比べて経営的に負担となる耐火建て替えを猶予されるためには、旅館の営業をバラックのまま、すなわち2階建ての建物において続けなければならなかった。このことが区画整理後の同旅館をして、架け替えた腰折れ屋根に窓を穿って屋根裏スペースを利用する策を採らせたと考えられる。このような脱法的な行動は甲種防火地区に指定された敷地に限らず、下町において広く観察された。

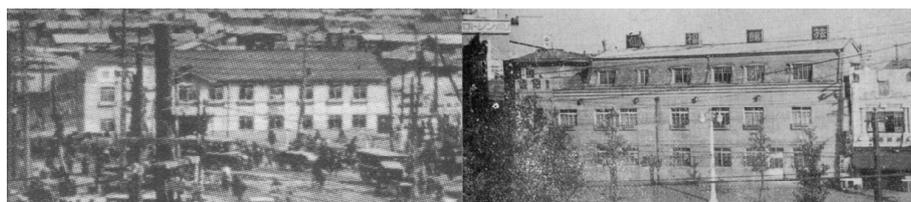


写真1-20 バラック時代の福仙旅館（左、前掲写真の部分）と区画整理後の福仙旅館（右）
（左：絵葉書、刊記不詳，田中所蔵），右：余語正夫（1931），我が町の今昔-下谷区徒三四町略史-，同刊行会，挿絵（部分）

5 その他

(1) 築地本願寺（寺院、京橋区）

a. 旧建物と周辺状況

築地本願寺は被災当時、現在と同じ場所に立地していた。本堂は1893（明治26）年の火災後、1901（明治34）年に竣工した木造のもので、それまでの本堂が南向きであったのと異なり、西向きの建物であった⁴⁴⁾（写真1-21）。門前には子院群がかつては58、1911（明治44）年以降は55、集積していた⁴⁵⁾。震災ではこれらの本堂及び子院群のすべてが焼失した（図1-26）。

かつて日本橋にあった魚河岸は1889（明治22）年の市区改正計画以降、幾度となく移転が取沙汰され、その度に猶予措置がとられてきていた⁴⁶⁾が、震災を契機に移転の実行が本格的に決まり、同寺の南西に位置する旧海軍大学校跡地が移転用地とされた。子院群のあった一帯には現在、場外市場が立地している。



写真1-21 震災前の
築地本願寺

（絵葉書、刊記不詳，田中所蔵）



写真1-22 復興後の
築地本願寺（本堂）（枠内）

（絵葉書、刊記不詳，田中所蔵）

b. 本堂の復興と子院群及び墓地の移転

同寺では震災直後にバラックの仮本堂を建築し、1924（大正13）年1月には皇太子殿下（後の昭和天皇）御成婚祝賀会の式場を移築して書院としていたが、1927（昭和2）年3月に改めて仮本堂を建築した⁴⁷⁾。この間、同寺は渋谷の大山園、五反田の池田山、大崎の島津邸などを候補地として移転を検討していた⁴⁸⁾が、1930（昭和5）年1月に現地で鉄筋コンクリート造として復興が決定し、1931（昭和6）年7月に地鎮祭を、1935（昭和10）年4月に落慶法要を、それぞれ執り行った⁴⁹⁾（写真1-22）。

復興後の同寺は本堂を北向きに配置した。また、本堂の南西にあった子院の大部分が転出し、跡地は町家化していった。一方、当時和田堀にあった陸軍弾薬庫跡地の払い下げを請願し、これが受け入れられた後、そこに既設の墓地を移設し、それまでの仮本堂も移築し、説教所とした⁵⁰⁾（図1-27）。

c. 都心部からの寺院や墓地空間の転出

帝都復興のプロセスにおいて寺院境内地の縮小や寺院の郊外地移転が進み、既成市街地内部の貴重なオープンスペースが縮小・消失した。寺院以外の立場からみれば、寺院は宗派によっては宗教行事において火気を頻繁に使用するため、大規模な木造建築である寺院は防災上、注意を要すべき存在であったし、敷地規模が一般家屋に比較して大きかったため、寺院を地区外へ転出させれば当該地区内における防災性の向上と同時に町屋に対する実質減歩率の低減も実現させることができた。一方、寺院側からすれば、郊外への移転は寺院境内の宗教的な風致の維持や経営基盤の強化を図る（下げ渡されるそれまでの境内、すなわち旧国有境内地や旧市有墓地の土地を売却あるいは賃貸する）手段であったと考えられる。これは筆者の推測に過ぎないが、同子院群の移転は福岡（1991）が第36区画整理地区を事例として言及した⁵¹⁾いわゆる「国有境内地処理問題」との関連性は薄く、郊外転出によって境内地及び墓地の規模を拡大し、同時に本寺（築地本願寺）及び子院群相互間の寺院（墓苑）経営の独立性を高めることで経営力の強化を図った結果であったと考えられる⁵²⁾。

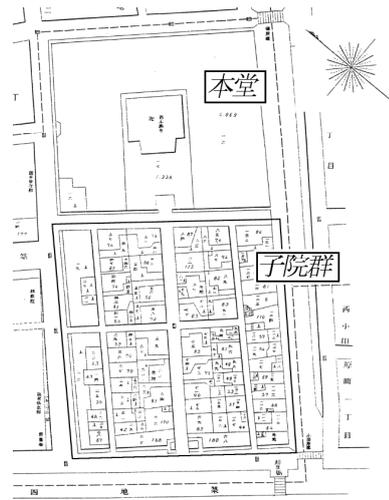


図1-26 震災前の本堂と子院群（枠内）
（東京郵便電信局編（1897調），東京市京橋区
全図，1/5,000（部分）に加工）

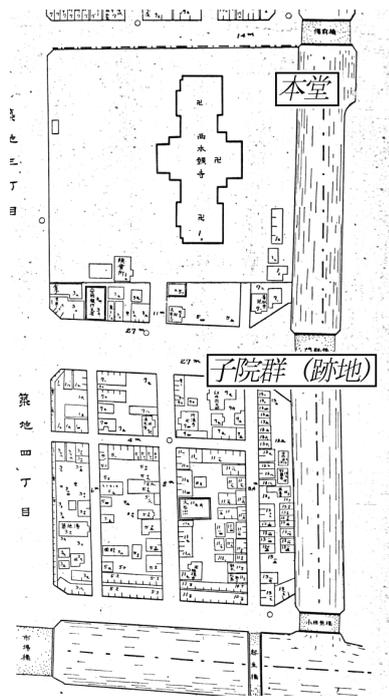


図1-27 復興後の本堂及び子院群（跡地）
（沼尻長治（1933），火災保険特殊地図，
京橋区No. 14（部分）に加工）

第1章第6節注釈

- 1) 大霞会内務省史編集委員会編（1971），内務省史第1巻, p. 720.
- 2) 同上, p. 720-721.
- 3) 建築雑誌1940年10月号, p. 208. によれば、この建物は国勢院として起工された後、内務省社会局として利用されたもので、内務省の霞ヶ関移転後は厚生省が入居していた。
- 4) 大霞会内務省史編集委員会編（1971），内務省史第3巻, p. 632.
- 5) 宮田章（2005），霞ヶ関歴史散歩 もう一つの近代建築史, 中公新書, pp. 95-96. なお、この建物の造作について建築雑誌1940年10月号, p. 208. には「木造押縁下見板張、亜鉛めつき鋼板波板葺、床壁板張、天井紙貼」とある。
- 6) 同上, p. 101.
- 7) 大霞会内務省史編集委員会編（1971），内務省史第1巻, p. 724.
- 8) 警視庁史編さん委員会編（1960），警視庁史 大正編, p. 216.
- 9) 同上
- 10) 同上, p. 217.
- 11) 同上, p. 218.
- 12) 警視庁史編さん委員会編（1962），警視庁史 昭和前編, p. 168.
- 13) 警視庁史編さん委員会編（1962），警視庁史 昭和前編, pp. 168-169.
- 14) 同上, p. 170.
- 15) 有賀光胤（1937），店史概要, 松坂屋本社, p. 121.
- 16) 同上, p. 141-142.
- 17) 竹中治助（1964），新版 店史概要, 松坂屋, p. 190. によれば鉄筋コンクリート3階建て、地下1階。
- 18) 同上, p. 192.
- 19) 有賀光胤（1937）前掲書, p. 162.
- 20) 同上, p. 163.
- 21) 同上。なお、松坂屋は震災直後の幹部会議において安政大地震の際の当主遺訓を取りあげ、従うことが決められており、災害教訓の継承が内部的になされていたことがわかる。この遺訓とは1. 店員をはじめに救う（生活環境や待遇の改善）、2. 次に顧客を救う（廉売）、3. 災害後の好況を逃さないというものである（竹中治助（1964）前掲書, p. 193.）。
- 22) 同上, p. 163.
- 23) 竹中治助（1964）前掲書, p. 236.
- 24) 地図資料編纂会編（1989），地籍台帳・地籍地図, 第3巻<台帳編3>, 柏書房（オリジナルは1912年刊行）, p. 206-207.
- 25) 松坂屋70年史, p. 43. ただし、上野松坂屋仮営業所御案内によれば、地上5F、地下1F。
- 26) 小松徹三編（1935），日本百貨店総覧第2巻, 松坂屋三百年史, 百貨店商報社, p. 39.
- 27) 島藤建設工業（1954），島藤八十年史, 島藤建設工業株式会社, p. 44.
- 28) 島藤前掲書及び建築学会（1928），建築雑誌1928年1月（505号），p. 72, 同, 巻末附図.
- 29) 吉野藤広報室（1975），吉野藤の百年, 株式会社吉野藤, pp. 95-97.
- 30) 同上, p. 103.
- 31) 福岡峻治（1991），東京の復興計画-都市再開発行政の構造, 日本評論社, p. 344及び栢木まどか（2000），関東大震災後の復興建築に関する研究-復興建築助成株式会社による事業を中心に、東京理科大学修士論文, pp185-186.
- 32) 開成学園九十年史, p. 70の記述より。
- 33) 同上, p. 89, 92.
- 34) 同上, p. 91.
- 35) 同上
- 36) 同上, p. 92.
- 37) 同上, p. 93.
- 38) 復興調査協会編（1930），帝都復興史第2巻, 興文堂書院, p. 845.
- 39) 火保資料調査株式会社（1933），神田方面No. 3.
- 40) 吉田暎二編（1950），歌舞伎座復興記念 歌舞伎座, 株式会社歌舞伎座出版部, p. 144.
- 41) 同上, p. 145.
- 42) 永山武臣（1993），歌舞伎座百年史, 本文編 上巻, p. 294.
- 43) 同上
- 44) 築地別院史, p. 264.
- 45) 同上, p. 274-275.
- 46) 東京市日本橋区役所（1937），新修日本橋区史 下巻, p. 792-798.
- 47) 築地別院史, p. 315.
- 48) 同上, p. 316.
- 49) 同上, p. 320, p. 323.
- 50) 同上
- 51) 福岡峻治（1991），東京の復興計画-都市再開発行政の構造, 日本評論社, p. 281-295.
- 52) 大正期の地籍台帳によれば、築地本願寺及び同子院群は境内地を自己所有していた。墓地は市有共葬墓地であった。