

Title	東京ビルディング街の発展に関する一調査 (都心地形成に関する一資料)
Sub Title	
Author	奥井, 復太郎
Publisher	慶應義塾理財学会
Publication year	1936
Jtitle	三田学会雑誌 (Keio journal of economics). Vol.30, No.1 (1936. 1) ,p.47- 65
JaLC DOI	10.14991/001.19360101-0047
Abstract	
Notes	
Genre	Journal Article
URL	https://koara.lib.keio.ac.jp/xoonips/modules/xoonips/detail.php?koara_id=AN00234610-19360101-0047

慶應義塾大学学術情報リポジトリ(KOARA)に掲載されているコンテンツの著作権は、それぞれの著作者、学会または出版社/発行者に帰属し、その権利は著作権法によって保護されています。引用にあたっては、著作権法を遵守してご利用ください。

The copyrights of content available on the KeiO Associated Repository of Academic resources (KOARA) belong to the respective authors, academic societies, or publishers/issuers, and these rights are protected by the Japanese Copyright Act. When quoting the content, please follow the Japanese copyright act.

稿はしがき参照) 斯學の實際的任務を果す上に、最もよく適合する。

然し乍ら人文地理學一般に對して、地理的環境の概念をめぐつて重大な未解決の問題が存在する。これを解決せぬ以上は人文地理學の科學としての成立も不可能であり、従つて經濟地理學に於いても、その實際的任務を果し得るものとはならない。まことに右の問題は、その解決の如何が人文地理學將來の運命を制するものと云つても過言ではないと思ふ。

勿論、學問的研究は、方法論の確立すると如何とを問はず、これを進め得るし又進めねばならぬ。却つて實證科學に於いては、早急に方法論を確立することは、好ましくないかも知れない。蓋し研究素材の取捨選擇等に於いて過誤ををかし、ものの真相を歪曲する虞れがあり得るからである。人文地理學一般に、そして殊に經濟地理學は、近年特に著しい發展を見た。従つて斯學の場合殊に、方法論の確立をあまりに急ぐべきでない。唯方法論的思索が常に行はれねばならぬことは云ふまでもなく、その意味に於いて筆者も、その貧しい思索の道程を發表する要求を感じたのである。故に、斯學に於いて右の如き重大な問題が存在することに對しては、結局方法論的思索と共に、一層の努力を以つて詳細な地誌的研究を進めて行くことに依り、その解決をはかるべきであらう。(昭和十年十二月廿七日記)

東京ビルディング街の發展に關する一調査

(都心地形成に關する一資料)

奥井復太郎

大都市領域に於ける各特殊地域の形成は當該大都市の發展過程の内に規定せらるゝものである事は、都市社會學上に於けるシカゴ學派の夙に主張するところである。郊外地の發展は都市膨脹の表徴であるが之は、同時に都心地の完成に對應する。故に兩者は都市發展の過程に含まれた同一系統の現象に外ならぬ。

茲に於いて郊外地の發展と都心地の完成とを相關せしめる因子がある可きである。前者に於いては、郊外人口の増加として最も顯著に現はれ、後者に於いては、後段述ぶるが如き都心地の特徴を完備し、これに隨應して中心地域の人口の比較的絶對的減少を惹起す。而して郊外地と都心地との有機的連絡は交通脈となつて現はれる。此三つの現象は都市發展の過程に於いて不可分である。其の限りに於いて、是等三現象の一を缺いた、郊外又は都心地の成立は全く考へられぬ事である。東京に就いて云へば、舊市内の人口は僅々二百萬を飽和點としてゐる、故にそ

れ以上の増加が、即ち五百萬人口の都市としての東京の發展は、郊外地に其の居住者を放出してゐるワケである。故に、東京自體の人口は如何ほど増加しても舊市内に於ける人口数はほとんど不變であるからして、人口増加率に於ける舊市内の割合は相對的減少を示してゐるワケであり、反對に郊外地の人口には飛躍的膨脹が見らるゝ結果となる。されば東京の大都市的發展は、郊外地の開發を展であり都心地の整備であり、同時に交通網の完成であつた。(是等に就いては筆者の既に發表した諸論文に於いて觸れた所であり、又、茲では特に詳論を避けたいと思ふ)

都心地の完成は、此の方面に於ける人口減少即ち居住者排除となつて現はれる。伯林市に於ける都心地人口減少は筆者が嘗て本誌に紹介したF・ライデン氏著の「大伯林」の内に詳しく記述されてゐる。其れによれば一八八五年より一九三〇年迄に都心地に於いて最も人口の減少した區劃は一割以下に迄及ぶ。(同書九五頁以下參照)東京市に於いて、之れを求めると、嘗て計算した所では、之れ程、著しい減少率を示す事を得なかつた、蓋し、各區人口數を基本とした爲であつた。各區全體の人口數となると、多少の減少はあつても、一割以下に低落するが如き事情は見出す事が出来ない。郊外地に於ける人口増加は顯著でも區人口を單位とした市内人口の減少率はさまで高率では有り得ない。伯林市のそれに比敵し得る數字を示す爲めには、單位を「區」域より縮小する必要がある。例へば一警察署管内の人口を單位として調査すれば恐らく所期の結果を得る事が出来ようと思ふ。

「區」域による人口減少は嘗て算出せしめた事があつた。しかし、こゝで提案した警察署管内の人口を基礎としての算出は未だ行つてゐない。之れを行ふの材料が存在するならば他日之れを試みたいと思つてゐる。

都心地の人口が排除され、所謂 City-building の過程が進む。然らば都心地の完成とは如何なる形體を示すに至

るものであるか。

都心地構成の要素としては、都市研究者の普通擧げる項目は次の如きものである。(一)高級小賣商店街——高級・流行商品及びデパートメントストア、(二)飲食店街、(三)行政・文化的中樞——官衙・博物館・美術館・繪畫館等(四)卸商店街、(五)市內的・流行的・輕工業、(六)若干の住宅遺物、(七)一流ホテル及び高級アパートメント、(八)旅客交通脈の終點、(九)娛樂街、(一〇)金融・經濟活動の中樞。

今、是等十項目について、東京の都心地域を見るならば、何人も、東京の都心地が都心地として完成しつつあるを疑ふ者はあるまい。銀座に於ける、商店・飲食店街、日比谷に於ける娛樂街、丸ノ内に於ける「經濟・金融中樞」、京橋日本橋に及ぶ卸商店街、同じく百貨店群、有樂町の新聞社街、及び衣裳工業の存在、新橋、有樂町、東京の諸驛に於ける乗降客の數量、霞ヶ關を中心とする官廳街、内幸町方面に於ける住宅遺物、之れを驅逐しつつあるビル街、等々。

是れらは、漸次東京の膨脹と共に成立、完成して來たものであつて、かゝる事情が主として住宅地を解消して人口を排除し所謂晝間人口の現象を發生せしめたのである。

本稿は、都心地形成の諸項目中、特に「金融・經濟機能の中樞」を取り上げてこゝに、以上の傾向を證明する資料を提供する目的を有する。即ち東京の都心地域、殊に「丸ノ内」區域を中心とした「ビルディング」の發展情況を調査して、其の内に藏せらるゝ經濟的中樞活動の隆盛を推測せしめ様とするのである。試みに最近新聞紙が報じた所を紹介してみよう(昭和十年十二月十四日附時事新報夕刊)

「丸ノ内」三年の後は丸ノ内空地なし！ 五千萬圓のビル——此處數年間にわたつて世界に躍進する現代日本の縮

圖は丸ノ内のビジネスセンターに續々と起工される大建築物によつてもうかふことが出来るが、本年一月から現在までに同方面から警視廳建築課に届出でとなつた建築出願物は五ヶ年計畫で東京驛頭に一萬坪からの雄姿を現はす鐵道省、霞ヶ關の大藏省の建築を始め、三菱本館、三菱銀行増築、第一生命、産業組合、放送協會、日産ビル、滿鐵東京支社、愛國生命、朝鮮總督府出張所等十一ヶ所、延坪にして五萬五千四百坪、其建築費はいづれも金に絲目をつけぬ人々のことだから、一坪當り五百圓から一千圓を投じ、總計五千萬圓に上ると云ふ豪勢さ、廿數年前までは、三菱ヶ原と云はれて草茫々、追はぎ騒ぎは勿論のこと、殺人事件等血腥い現場となつてゐた、丸ノ内もこれらの建築物で殆ど空地がなくなり、二、三年の後はニューヨークのウォール街にも比すべきビジネスセンターにならうと云ふのだから「桑海の變」古諺を文字通りにゆくわけだ。」

三

本調査は地域としては「丸ノ内美觀地區」を中心とするものであつて、調査期日には多少の前後もあるが、大體昭和十年十月現在である。前項に述べた様な理由の下にビルディング街發達の調査を計畫し、筆者の研究會所屬の本塾經濟學部學生に委嘱して左の六項目の下に調査を行つた。

(一) 各ビルディングの名稱 (二) 其の規模(坪數、階層、高さ等) (三) 構造 (四) 建築年度 (五) 用途 (六) 收容人員。

此の内第一、第二、第三の諸項目は警視廳の資料によつたものが多く、殊に「美觀地區」内の諸建築物に就いては、警視廳の好意に俟つ所が多い。然し建築年度、及び收容人員に至つては調査員が直接に各ビルディングを歴訪して、聴き得た所のものであり、従つて關係諸方面の好意と盡力とに負ふ所大なるものがあつた。

調査ビルディングは單に所謂「ビルディング」に限られなかつた。諸官廳が加つてゐる、其の爲め「ビルディング」其のものゝ性質丈けを明かにする爲めには不向きかも知れなかつたが「官廳街」を加へる事は、決して所期の目的に反くものではなかつた。しかし「ビル」其のものゝ性質丈けを明かにする爲めに、後段に於いて特別に整理をして之れを示した「貸事務室用ビルディング」に關する數字が即ちそれである。

是の調査に於けるビルディング總數は百三十二であつて、地域は、大手町(一、二丁目)丸ノ内(一、二、三丁目)有樂町(一、二丁目)内山下町一・二丁目、西日比谷、外櫻田町、霞ヶ關二丁目、三年町に限られてゐる。筆者自身の考では此の區域のみの調査を以つては未だ狹きに過ぐると思ふ。虎ノ門より新橋を結ぶ線を南邊とし昭和通を東邊とし、今川橋、神田橋を北邊とする地域に跨つても差支ないと思つてゐる。唯かゝる廣地域に亙ると調査上困難が生ずるので一先づ前記の地域に止めて、爾餘の地域は、後日の調査に委ねた。従つて或ひは豫め期するところの効果には充分添ひ得ない材料であつたかも知れない。

六

扱、各ビルディングに就いて調査せられた諸項目を順次説明して行くのであるが、ビルディングの名稱は省く。故に第二項目として其の規模である。之れは建坪、延坪、階層及び高さ等が調査されてゐるが、此處では建坪延坪のみを問題としておく。以下示す數字が本調査に於いて得られた現在のものである。

ビル	延坪	階層	高さ
丸ノ内	1,200	10	100
大手町	1,500	12	120
有樂町	1,800	15	150
内山下町	2,000	18	180
西日比谷	2,500	20	200
外櫻田町	3,000	25	250
霞ヶ關	3,500	30	300
三年町	4,000	35	350

建 坪	
坪 數	個 數
3000坪以上	4
2000 同	2
1500 同	6
1000 同	8
500 同	26
300 同	23
100 以上	41
100坪以下	22
合 計	132

延 坪		
坪 數	個 數	比率
10000坪以上	3	14 %
5000 同	15	
3000 同	20	45 %
2000 同	10	
1000 同	30	
500 同	22	41 %
300 以上	8	
300 以下	24	
合 計	132	

次に構造を示せば、

合 計	木 造	煉 瓦 建	鐵 筋 コ ン ク リ ー ト
一三二	一五	二〇	九七
一〇〇%	一二%	一五%	七四%

建築年度を示せば明治廿四年よりはじまり昭和十年に至る約四十五年間に及ぶが、各年度の建築數は次表の如く

である。

明治24	1
25	
26	1
27	1
28	2
29	2
30	1
31	1
32	1
33	
34	1
35	1
36	1
37	3
38	1
39	1
40	8
41	1
42	1
43	3
44	
合 計	31
大正元	9
2	
3	2
4	1
5	3
6	5
7	2
8	4
9	3
10	1
11	6
12	9
13	10
14	4
合 計	59
昭和元	3
2	10
3	2
4	8
5	7
6	2
7	1
8	6
9	2
10	1
合 計	42

時 代	總 數	一ヶ年平均	年代別比率
明治時代	三一	一・五	二三%
大正時代	五九	四・二	四五%
昭和時代	四二	四・二	三二%

第五の用途別では次の表が得られる。

用 途	個 數	比 率
貸 事 務 室	57	43.5
貸 事 務 室 兼 營		
保險會社	4	10.
銀 行	3	
陳 列 館	2	
工 場	1	
ガレージ	1	
三菱系諸會社	2	
住友系諸會社	1	
小 計	14	
官 廳	29	22
銀 行	6	9
保 險 會 社	6	
俱 樂 部	9	15.5
新 聞 社	4	
ガレージ	1	
店 舗	1	
會 場	2	
陳 列 館	1	
圖 書 館	1	
ホ テ ル	1	
合 計	132	

第六項の收容人員に於いては左の如き成績が得られたが調査不明のものが、相當あつたのを遺憾とする。

收容人員	個 數
4000人以上	3
2000 同	6
1000 同	15
500 同	8
300 同	16
200 同	11
100 以上	23
100 以下	32
不 明	18
合 計	132

更に所在地に於いては、

所 在 地	個 數	比 率
大手町一丁目	4	9
大手町二丁目	8	
丸ノ内一丁目	14	58.5
丸ノ内二丁目	32	
丸ノ内三丁目	31	16
有樂町一丁目	13	
有樂町二丁目	8	7.5
内山下町一丁目	7	
内山下町二丁目	3	9
西 日 比 谷	6	
外 櫻 田 町	2	
霞ヶ關二丁目	3	
三 年 町	1	

七

扱、以上が概括であるが、之れを發展的に見る爲めに各系列に整理をしなければならぬ、其の爲めに「年度」規模・收容人員・個數の關係を示す爲めに左の原表を作つた。(第一表)而して既に述べた様に所謂「ビルディング」なるものを抽出して別に同一形式の表を作成した。(第二表)之は貸事務室用ビルディング丈けをとつたものであつて、其の數は總數の一三二に對して七二、約六割に當つてゐる。

右の表を簡略にする爲めに毎五年度の總計によつて、ビルディング發達の趨勢を知らうと試みたのが左表である。

明治三十八年を以つて終る五年間の合計(即ち明治三十三—三十八年に至る)を一〇〇とする毎五年度の指數を

東京ビルディング街の發展に關する一調査

東京ビルディング街の発展に関する一調査
求めた。

註 此の毎五年度區分は果して何年を基點として切つた方がいゝか疑問をもち、したがつて昭和十年(従つて國勢調査)を中心として五ヶ年別にした。

	ビルディング總數				貸事務室用ビルディング			
	建坪	延坪	人員	個數	建坪	延坪	人員	個數
明治28	43	45	17	29	29	29	20	16
33	84	87	60	58	55	58	57	33
38	100	100	100	100	100	100	100	100
43	158	167	175	180	218	204	184	266
大正4	186	200	250	252	303	378	384	450
9	254	288	403	352	720	750	553	633
14	565	599	1165	529	1431	1863	2192	916
昭和5	714	867	1970	705	1775	2469	3081	1116
10	840	1077	2267	776	1964	2830	3119	1200

聊か是等の表に就いて説明を加へよう。

明治三十八年を以つて終る五十年間の合計を二〇〇として毎五年度の指標を求めると、現在までの建坪に於いては、

第一表

表 度 年 ビ ル デ ィ ン グ 建 設					同 果 計 表				
	建坪	延坪	人員	戸數	建坪	延坪	人員	戸數	
明治24	245,000	382,000	4	1	245,000	382,000	4	1	
25					"	"	"	"	
26	1257,500	2399,000	100	1	1502,500	2781,000	104	2	
27	383,000	1442,000	186	1	1885,500	4223,000	290	3	
28	2240,744	8914,560	200	2	4126,244	13137,560	490	5	
小計	4126,244	13137,560	490	5					
29	2094,160	8345,330	650	2	6220,404	21482,890	1140	7	
30	1074,500	1751,500	400	1	7234,904	23234,390	1540	8	
31	184,000	789,000	27	1	7478,904	24023,390	1567	9	
32	466,135	1470,516	121	1	7945,089	25493,906	1688	10	
33					"	"	"	"	
小計	3818,845	12356,346	1,198	5					
34	334,400	668,800	423	1	8279,489	26162,706	2111	11	
35	356,000	445,000	90	1	8635,489	26606,706	2201	12	
36	188,000	383,000	186	1	8823,489	26990,706	2387	13	
37	374,610	1278,900	321	3	9198,099	28269,606	2708	16	
38	134,520	774,090	68	1	9392,619	29048,696	2776	17	
小計	1447,530	3540,790	1088	7					
39	108,000	198,000	36	1	9500,619	29241,696	2812	18	
40	3250,602	11460,312	273	8	12751,221	40702,008	3065	26	
41	351,400	729,000	46	1	13102,621	41431,008	3131	27	
42	815,000	3155,000	1200	1	13317,621	44586,008	4381	28	

31	184,000	789,000	27	1	7478,904	24023,390	1567	9
32	466,185	1470,516	121	1	7945,089	25493,906	1688	10
33					"	"	"	"
小計	3818,845	12356,346	1,198	5				
34	334,400	668,800	423	1	8279,489	26162,706	2111	11
35	356,000	446,000	90	1	8635,489	26606,706	2201	12
36	188,000	383,000	186	1	8823,489	26990,706	2387	13
37	374,610	1278,900	321	3	9198,099	28369,606	2708	16
38	104,520	774,090	68	1	9392,619	29043,696	2776	17
小計	1447,533	3549,790	1088	7				
39	108,000	198,000	36	1	9500,619	29241,696	2812	18
40	3250,602	11460,312	273	8	12751,221	40702,008	3085	26
41	351,403	729,000	46	1	13102,621	41431,008	3131	27
42	815,000	3155,000	1200	1	13317,621	44586,008	4331	28
43	1013,420	4036,322	546	3	14931,041	48622,380	4877	31
小計	5588,422	19378,634	2101	14				
44					"	"	"	"
大正元	1747,343	5268,730	972	9	16678,384	53391,060	5849	40
2					"	"	"	"
3	760,386	4062,525	1030	2	17438,670	57953,585	6879	42
4	100,950	407,570	57	1	17639,620	58365,155	6936	43
小計	2608,579	9738,825	2059	12				
5	1091,100	4160,850	265	3	18630,720	62522,005	7201	46
6	2116,680	8158,900	521	5	20747,400	70680,905	7722	51
7	918,350	4516,750	2500	2	21665,750	75197,655	10222	53
8	1002,787	3719,490	466	4	22668,530	78917,145	10638	57
9	1272,330	4822,380	633	3	23940,860	83739,525	11321	60
小計	6401,240	25378,370	4365	17				
10	486,240	3412,200	1364	1	24427,100	87151,725	12685	61
11	3179,380	13692,200	3470	6	27606,489	100848,925	16155	67
12	17048,060	53043,000	11796	9	44654,540	153886,925	27945	76
13	6924,523	13319,256	3044	10	51579,063	167206,181	30995	86
14	1488,260	6969,000	1360	4	53067,323	174165,181	32355	90
小計	29126,463	90425,656	21034	30				
昭和元	1238,240	6689,630	3210	3	54305,563	180854,811	35565	93
2	4054,880	16460,710	7803	10	58360,443	197315,521	43368	103
3	926,367	6112,097	1312	2	59286,810	203427,618	44680	105
4	3577,908	21324,566	3920	8	62364,718	224752,184	48600	113
5	4238,260	27295,360	6036	7	67102,978	232047,544	54686	120
小計	14035,655	77882,363	22331	30				
6	1962,650	9840,310	2610	2	69365,628	261387,854	57296	122
7	145,000	579,750		1	69210,628	262467,604	"	123
8	7415,463	35792,274	532	6	76626,091	298259,878	62628	129
9	1364,870	10654,140		2	77990,961	308914,018	"	131
10	954,000	3889,000	300	1	78944,961	312803,018	62928	132
小計	11841,983	60755,474	8242	12				
總計	78944,961	312803,474	62928	132	註 單位ハ坪デアル小計トハ毎五年間ノ合計 デアル故ニ概デ各年度ノ人員ハ現在ノ 人員ヲソノ建築ノ當初ニ適ラシメタモノ デアル(本文参照)			

第 二 表

		各 年 度 數			每 年 度 計 數			
	建 坪	延 坪	收容人員	戶 數	建 坪	延 坪	收容人員	戶 數
明治 27	383.00	1442.00	186	1	383.00	1442.00	186	1
28					"	"	"	"
29	365.16	1457.33	350	1	748.16	2899.33	536	2
33					"	"	"	"
37	374.61	1278.90	321	3	1122.77	4178.23	857	5
38	194.52	774.09	63	1	1317.29	4952.32	925	6
小 計	(1317.29)	(4952.32)	(925)	6				
39	108.00	193.00	36	1	1425.29	5150.32	961	7
40	727.83	2064.95	273	7	2153.12	7215.27	1234	14
41					"	"	"	"
42					"	"	"	"
43	720.42	2907.56	472	2	2873.54	10122.83	1706	16
小 計	(1556.25)	(5170.51)	(781)	10				
44					"	"	"	"
大正元	1421.38	4163.70	767	8	4294.92	14286.52	2473	24
2					"	"	"	"
3	760.28	4062.52	1030	2	5055.20	18349.05	3503	26
4	100.95	407.57	57	1	5156.15	18766.62	3560	27
小 計	(2282.61)	(3633.79)	(1854)	11				
5	421.42	1582.50	220	1	5577.57	20339.12	3780	28
6	2116.68	8158.90	521	5	7694.25	28498.02	4301	33
7	615.15	3303.95		1	8309.40	31801.97	"	34
8	488.75	2303.49	436	2	8793.15	34105.46	4736	36
9	688.33	3069.38	433	2	9486.48	37174.84	5170	38
小 計	(4330.33)	(18418.22)	(1610)	11				
10	486.24	3412.20	1364	1	9972.72	40587.04	6534	39
11	1281.38	6959.20	1860	3	11254.10	47456.24	8394	42
12	4503.00	34749.00	9236	5	15757.10	82295.24	17630	47
13	2411.52	8841.42	1873	7	18168.62	88136.66	19503	54
14	688.50	4131.00	800	1	18857.12	92267.66	20303	55
小 計	(9370.64)	(55092.82)	(15133)	17				
昭和元	202.50	1372.17	380	1	19059.62	93639.83	20683	56
2	1077.88	5824.71	1006	5	20137.50	99464.54	21689	61
3	708.30	5833.05	1152	1	20845.80	104847.59	22841	62
4	192.56	934.69	145	3	21033.36	105832.28	22986	65
5	2351.01	16450.00	5060	2	23389.37	122282.28	28046	67
小 計	(4532.25)	(30014.62)	(7743)	12				
6	118.75	360.28	110	1	23508.12	122642.56	28156	68
7					"	"	"	"
8	1006.97	6856.38	700	2	24515.09	129498.94	28356	70
9	1364.87	10654.14		2	25379.96	140153.08	"	72
10					"	"	"	"
小 計	(2490.59)	(17870.80)	(810)	5				
總 計	25379.81	140153.08	28356	72				

此の年度に於ける異常なる飛躍は所謂「ビルディング」丈けに就いて見るとなほはつきりして来る。建坪に於いて指數一四三三、延坪に於いて一八六三、個數に於いて九一六となり、總數に於ける各項の數字、五六五、五九九、五二九を遙かに凌駕してゐる。

八

建物の規模が漸次擴大してゐる事は次表によつて現はれる。次表は毎五ヶ年次の合計を建物個數に於いて平均値を求めたものであつて、特に延坪に於ける擴大が眼につく。

毎五ヶ年間の平均		現行の平均		昭和十一年の平均		昭和十二年の平均	
延坪	個數	延坪	個數	延坪	個數	延坪	個數
1863	825	2627	383	1442			

規模擴大の傾向を明瞭にせんが爲めに次表を利用する。延坪の廣大なる建物が如何に後年度に於いて漸次増加するを注意せられたい。

構造に於いて鐵筋コンクリートが七割四分を占めてゐる事は既に示したが、勿論之れが主として大正、昭和年代のものである事は云ふまでもない。總數九十七の中、過半数五割餘を大正年代が占め明治時代は僅かに一割に過ぎない。

個數	延坪	個數	延坪	個數	延坪
33	763	2471	385	1457	
38	206	507	142	513	
43	395	1398	155	517	
大正 4	217	811	207	784	
9	376	1492	393	1674	
14	970	3014	551	3240	
昭和 5	467	2596	377	2501	
10	986	5660	498	3574	

九

次に所在地域の變化に移らう。調査地域は大手町一丁目を北にして濠端の南北一帯であるが、此のビルディング街の發生的中心は舊八重洲町通り現在の丸ノ内二丁目に在る。此の地域は全體一三二中の三二を占めて、數に於いては第一位である。丸ノ内三丁目は之れに次ぎ三一、今、各地域に於けるビルディング規模を示すと次の如くである。

次に注意すべきは各建物の年度の地域的變遷である。ビルディング發祥地は舊八重洲町にあつても、將又丸の内一、二丁目が規模壯觀に於いてビルディング街の主位を占めようともし、新しき建物が更に更に其の地域を外方に擴げつゝあるを見落す事が出来ない、次表は、所在地町名を此の地域の北方よりはじめて南方へとの順序に配列し且

規模別ニヨル建築年度表

延坪 每五ヶ 年度	一萬坪以上	五千坪同	三千坪同	二千坪同	千坪同	五百坪同	三百坪同	三百坪以下	合 計
明治28		1	1	1	1		1		5
29—33		1			3	1			5
34—38						3	2	2	7
39—43		1	1		3	2	1	6	14
大 正 44— 4				1	2	4	1	4	12
大 正 5— 9		1	1	2	6	4		3	17
10—14	1	3	3	3	7		2	6	30
昭 和 1— 5		5	7	2	6	7		3	30
6—10	2	3	2	1	2	1	1		12
合 計	3	15	20	10	30	22	8	24	

つ各五ヶ年度毎に建築された時代を示したものであるが、丸の内二、三丁目を古い中心として南、北に時代と共に動いてゐる事を注意し得る。

之れ丈の表では、丸の内二、三丁目を明治時代に基點としたビルディング街が、大正年時に於いて聊、北及び南に延びた事を示すに止まり、最近の趨勢が如何なる方向に向つてゐるかを充分語つてはゐない。しかし、最後の

所在地	延坪	建物 個数	平均 建物
大手町一丁目	8631	4	2158
大手町二丁目	29571	8	3696
丸の内一丁目	45249	14	3232
丸の内二丁目	80571	32	2517
丸の内三丁目	35780	31	1154
有樂町一丁目	23368	13	1797
有樂町二丁目	8924	8	1115
内山下町一丁目	22910	7	3273
内山下町二丁目	5994	3	1998
西日比谷	20501	6	3416
外櫻田町	19486	2	9743
霞ヶ關二丁目	5093	3	1698
三年町	6629	1	6629

所在地	各個ノ延坪ニヨル等級別									
	10,000 以上	5,000 同	3,000 同	2,000 同	1,000 同	500 同	300 同	300 以下		
大手町一丁目			1			3				
大手町二丁目		2	3	1	2					
丸の内一丁目		3	3	1	7					
丸の内二丁目	2	3	3	1	7	2	11			
丸の内三丁目			2	3	8	11	2	5		
有樂町一丁目		1	2	2	4	1		3		
有樂町二丁目			2				2	4		
内山下町一丁目		2	1		2		1	1		
内山下町二丁目			1			1	1			
西日比谷		2	1		2	1				
外櫻田町	1	1								
霞ヶ關二丁目			1		1	1				
三年町		1								

(註) 三年町ハ文部省 霞ヶ關ハ海軍省建物
外櫻田町ハ内務省 警視廳ナリ。

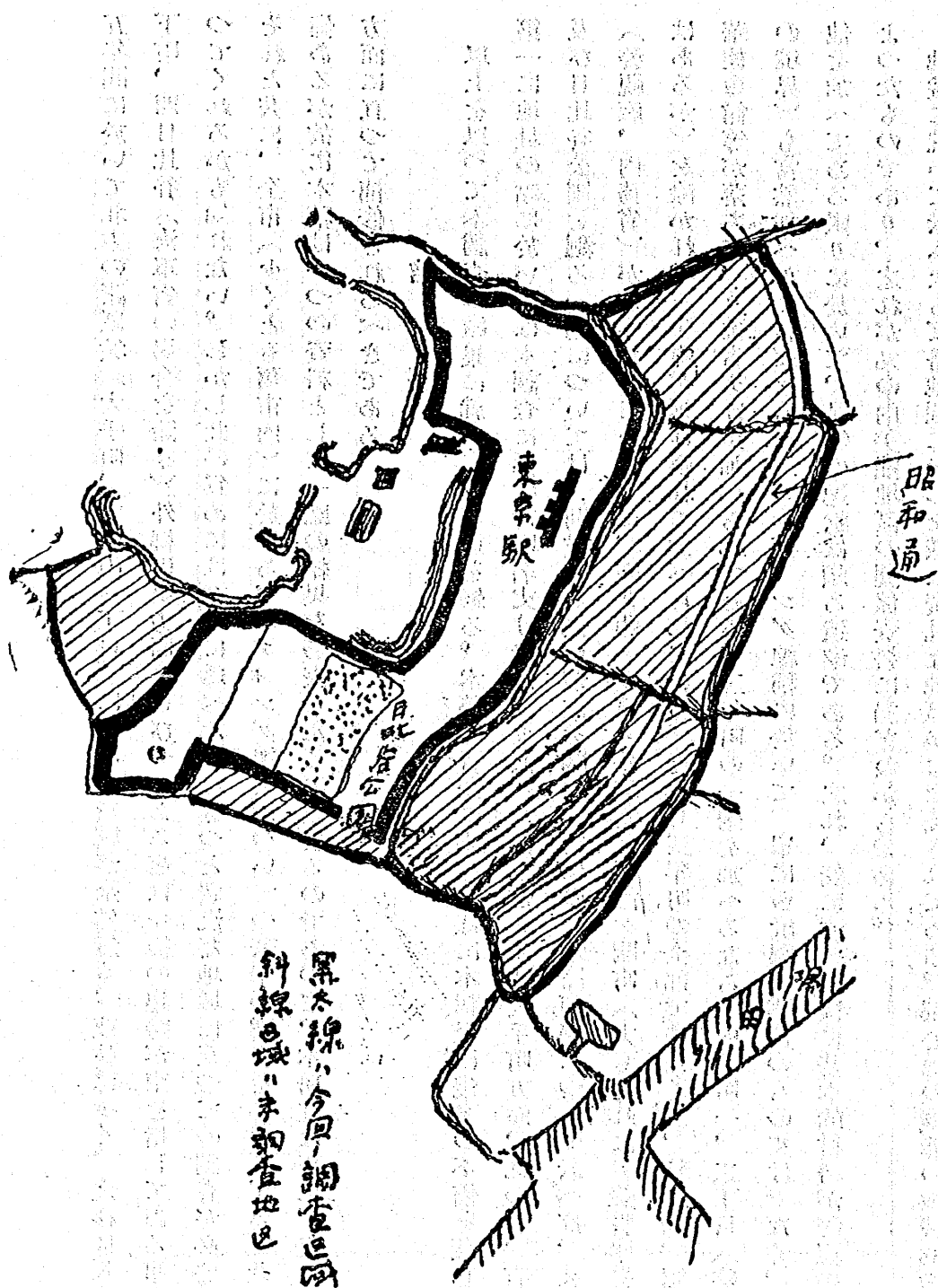
所在地	合 計	三 年 町	霞ヶ關 二丁目	外 櫻 田 町	西 日 比 谷	内山下町二丁目	内山下町一丁目	有樂町 二丁目	有樂町 一丁目	丸ノ内 三丁目	丸ノ内 二丁目	丸ノ内 一丁目	大手町 二丁目	大手町 一丁目	每五年度
明 治 一—28	5		1		1	1				1	1				明 治 一—28
29—33	5				2					3					29—33
34—38	7									3	4				34—38
39—43	14					1	1		1	3	8				39—43
大 正 44—4	12								1	9	2				大 正 44—4
大 正 5—9	17		1		1					2	8	4		1	大 正 5—9
10—14	30						3	6	2	5	4	4	5	1	10—14
昭 和 1—5	30		1			1	2	2	6	5	3	5	3	2	昭 和 1—5
6—10	12	1		2	2		1		3		2	1			6—10
合 計		1	3	2	6	3	7	8	13	31	32	14	8	4	合 計

五年間に於いて北方の諸區域（大手町、丸の内一丁目）に於ける新設が全然無く、或ひは少く、之れに反して内山下町、西日比谷（海軍省の場合を除き）外櫻田町方面に延びつゝある事は今後の趨勢が南を指してゐる事を僅に語つてくれるかも知れない。しかし此の爲めには初めに述べた様にもつと廣汎な地域に亘つての調査が必要である、それと共に、全市（少くとも舊市内）に於けるビルディング總數についての若干の調査を必要とする。此の點の不備あるが故に本稿は一つの資料として一應の結果を發表したるに止まるのであつて、本研究は更に、既に述べた各方面に亘つて補修されるべきである。

結 語

以上を以つて本調査の結果に就いての敘述を終る。本稿の冒頭に述べた様に本調査は幾多の不備を藏してゐる。第一に地域の點に於いては本調査に掲げた町名丈では多少漏れた向きがある。大手町方面、丸の内、有樂町區域及び日比谷公園を廻る一劃については、別段差支無いが霞ヶ關の官衙街の並木路西側について云へば、外櫻田町（警視廳、内務省）が加へられてゐるのに、霞ヶ關二丁目（外務省）裏霞ヶ關町（尤も之れは大藏省建築地丈ではあるが）を除かれ、三年町が飛び離れて加へられてゐる。それも三年町の全部ではなくて、特許局、昭和會館、華族會館等が落ちて、文部省丈けが加へられてゐる。三年町の一劃を加へるならば内幸町一、二丁目（麹町、芝區の境界）も當然加へられねばならぬ。ビルディング總稱に於いて、單に會社銀行關係のもの丈けでなく、官廳其の他を加へてゐる限りに於いて、是等の逸脱は頗る遺憾である。之れ、既に述べた様に基本的材料が警視廳の好意によつたものであり、之れが丸の内美觀地區の關係資料に過ぎぬからである。

地域に就いて云ふならば略地圖に示した様な廣汎な地區がなほ殘されてゐる。都心地の機能の地域的増大を云々



するならば、未調査の是等の地域はなほ一層重要視されねばならぬ。

次に今回の調査では各建物自體に於ける變化に留意しなかつた事を缺點とする。初期の「丸の内」時代から今日に到る期間に、幾多の建築上の變遷のあつた事は都心地完成の經過上當然過ぎる位當然である。それ故に、此の點を不問に附したるは、都心地の完成に就いての本調査には可なり重大な缺陷と云ふべきであらう。しかし、此の點は、調査方法上不可能ならざる限り、他日補正するつもりである。

要之、如上の相當重大な缺點を有するに拘らず東京の都心地の整備が丸の内を中心として發達して來たビルディング街の擴大によつて特色づけられてゐる事は一應示し得た事と思ふ。ビルディング街の發達は都心地完成の、従つて大都市發展の一道程である。初めに述べた様には等の調査は他方東京それ自體の發展——郊外地の發達——交通脈の整備、此の系列の内に置く可き一補助材料である。(昭和十年十二月二十一日)

後記、本調査は本塾經濟學部學生、白石博生、牧田博兩君の擔當せられたものであつて、其の努力に對して多大の敬意を表する。又各方面の誠意ある御助力に對しては満腔の感謝を捧げたいと思ふ。