

## 科学研究費助成事業 研究成果報告書

平成 30 年 6 月 23 日現在

機関番号：34416

研究種目：若手研究(B)

研究期間：2015～2017

課題番号：15K18197

研究課題名(和文)近代日本における財閥組織の都市経営に関する研究

研究課題名(英文)Urban Management of Zaibatsu Organizations in Modern Japan

研究代表者

野村 正晴(NOMURA, MASAHARU)

関西大学・環境都市工学部・助教

研究者番号：50634325

交付決定額(研究期間全体)：(直接経費) 1,800,000円

研究成果の概要(和文)：本課題では主に三井財閥による開発地区と事務所建築を対象として、土地異動の把握、図面資料の収集、現地調査、という3つの基礎的作業を実施した。異動元が国有地、地方自治体の所有土地、個人であるかの違いから地域地区ごとの開発の特徴を確認した。三井物産や三井合資の事務所建築の平面計画の共通点を確認した。地方港町における事業主体のありかたと開発変遷の特徴を確認した。本課題の3か年の調査研究によって、法務局資料を用いた検証手法の確立と、解明事項を反映した研究論文の発表は達成されたが、事業主体に焦点をあてた開発変遷の地域ごとの特徴の解明を進めるために、さらに複数の事例の確認が必要である。

研究成果の概要(英文)：Three basic tasks were performed relative to areas under development and the office buildings of the Mitsui zaibatsu. These were 1) the investigation of land transfers, 2) obtaining design documents, and 3) conducting on-site surveys. For 1), the development characteristics were confirmed in each district through inspection of land transfers, with acknowledgment of differences in state land, local-government land, and individually owned land. For 2), the common characteristics for the surface plans of Mitsui & Co. and Mitsui joint-venture office buildings were examined. For 3), data on the state of business entities in local port towns and the characteristics of development transitions were extracted. In the three-year data-collection period of this study, validation methodologies using legal-affairs-bureau documents, and the presentation of research theses reflecting discoveries was achieved.

研究分野：近代建築史・都市史

キーワード：財閥 事務所建築 百貨店建築 開発主体 土地異動 都市経営

### 1. 研究開始当初の背景

オフィスビルとその集積であるオフィス街は、都市を構成する主要な建築タイプ、エリアタイプの一つであり、都市部の景観やそれを成す建設事業に対して現代に至るまで多大なインパクトを与えてきた。日本では明治期に生まれ、大正期から終戦にかけて現代に至る祖型となる骨格が形成され、以後、大戦をまたいで高度成長期とあゆみをともしながら普及・定着した。

このオフィスビルとオフィス街開発に関して、日本近代建築史・都市史研究においては、稲垣:1959、村松:1976、藤森:1993・2004、今2001、初田:2001等の研究がある。しかし、そのいずれもオフィスビルに関しては著名なものが単独で扱われるに留まり、その著名なオフィスビルに到達する試行錯誤の過程を顕著に示す一般的なオフィスビル群に関してはほとんど顧みられていない。この要因は、設計者や、都市計画をはじめとする様々な主体に着目した視点からの論考が行なわれる一方で、開発方針の決定者である経営主体に対して十分に関心が払われなかったために、都市開発という事業自体が学際的研究対象として意識されなかったことによる。また、オフィスビルの用途・性格上、時代の需給に応じた更新が頻繁であり、それがまた建設関係各社に蓄積されている資料の整理と公表とを遅らせていることも要因として考えられる。これは同時に資料散逸の危機に直面しているともいえる。

それに加えて、実務的要請から、設計時に必要な知識は体系化され各種マニュアル:1973,1979 は作成されているにもかかわらず、オフィスビルというビルディングタイプの歴史的成立過程自体は不思議なほど解明されていないことも重要な研究背景である。

### 2. 研究の目的

オフィスビルとオフィス街の成立過程の全貌を明らかにするためには、各開発主体のオフィスビル建設の目的と事業性の違いが、近代的技術の導入にいかに関与するかについて相互に比較する必要がある。鈴木:1999などによるこれまでの研究で三井・住友では土地の所有形態が三菱と違うことが明らかになっている。土地の所有形態が異なることは、各企業における開発事業の果たす役割も当然ながら異なり、その役割の違いによる開発方針の違いが建築計画段階にも大きく作用するはずであるが、その詳細については全体的に調査・整理されてきたとは決して言えず、内容の解釈も断片的かつ限定的であるといえるのである。

研究代表者は、これまでオフィスビルとオフィス街の初期発展段階において先導的存在であった丸の内地区開発を事例としてとりあげて、三菱財閥の開発戦略が、日本におけるオフィスビルとオフィス街の成立に果

たした役割を明らかにした。

そこで、本研究では三菱による丸の内地区の開発と共に日本近代において先駆的な存在である、明治末から終戦までの三井財閥による日本橋室町の開発と三井財閥の中で当時もっとも建築に積極的であった三井物産による支店建築とを研究の対象に加え検討を進める。また、三井財閥を出身とする三越百貨店についても研究の対象とする。

### 3. 研究の方法

本研究では、明治末期から終戦までに三井合名会社と三井物産によって建設所有されたオフィスビルを研究対象として、その調査対象毎に、地籍地図・地籍台帳、不動産登記簿本を用いて所有土地と土地異動を把握しリスト・地図資料を作成する、平面図の収集と統計資料の作成・分析を行う、資料を収集した後に、調査対象地域について写真撮影、周辺調査を行なう。更に、その情報に基づいて各経営主体の開発戦略の展開と各建築との相関関係を検証し明らかにする。

### 4. 研究成果

1) 平成 29 年度は、昨年度までに未達成であった事例について追加の調査を実施した。主に三井物産名古屋支店に焦点をあてて、名古屋市の商業地区の開発について、対象敷地に関する地籍地図・地籍台帳、法務局にて入手可能な不動産登記簿本やそれ以外の土地と建物に関する資料を収集して当該財閥組織の所有土地と土地異動の把握、平面図をはじめとした図面資料の収集、現地へ赴き周辺街区を含めた対象建築物の写真撮影という、昨年度からの継続される3つの基礎的作業を実施し三井財閥の都市経営に関する研究をおこなった。

名古屋市の事例では、得られた土地登記簿(閉鎖簿本)と土地台帳より、敷地土地に関して、複数の個人と名古屋市所有の土地が大正5年から大正10年の間に所有権が三井物産に移転して合筆していたことが確認できた。前所有者の一部が名古屋市という地方自治体であった点で、国有地(大蔵省)であった小樽の事例と異なることが判明した。

三井物産名古屋支店は昭和55年7月29日に現在の地上10階地下2階鉄骨鉄筋コンクリート造の社屋が新築されているが、大正6年竣工の遠藤於菟設計による地上5階地下1階建鉄筋コンクリート造の社屋については、横浜都市発展記念館所蔵資料『遠藤於菟旧蔵建築資料四』にて確認ができた。平面計画は、中央部にコアをもちそれを取り巻くように室を構成する平面構成がとられ、他の三井物産や三井合資の事務所建築との共通点が確認できた。

なお、平成27年度および平成29年度の三井物産の支店建築に関する調査と考察は、2018年7月掲載決定の拙稿「RC造導入期における事務所建築の構造形式と建築計画 財閥組

織による事務所建築とオフィス街の成立過程 その1」『日本建築学会計画系論文集』，査読有，(第83巻 第749号)に反映した。

周辺街区を含めた調査では、小樽・門司港地区といった地方の港町の場合と同様に、鉄道の駅舎を中心として複数の事業主体が共同で開発を行い商業地区が形成されていることが確認できたが、開発を先行させ共同開発の中心となる事業主体が存在したかなどの開発の変遷を検証するには、さらに複数の事例の確認が必要であり、課題を残した。

2)平成28年度は、主に三井物産門司支店に焦点をあてながら門司港の商業地区の開発について、対象敷地に関する地籍地図・地籍台帳、法務局にて入手可能な不動産登記簿本やそれ以外の土地と建物に関する資料を収集して当該財閥組織の所有土地と土地異動の把握、平面図をはじめとした図面資料の収集、現地へ赴き周辺街区を含めた対象建築物の写真撮影という、昨年度からの継続的3つの基礎的作業を実施し三井財閥の都市経営に関する研究をおこなった。

門司港の事例では、得られた不動産登記簿本と地籍図、土地測量図といった土地の所有と異動を示す資料の確認を実施し、それらをリスト化して検証を行った。三井物産門司港支店の敷地は土地登記簿(閉鎖簿本)より、明治33年に個人の土地所有者から三井物産に所有権が移転していることが判明した。その後、昭和60年代前期まで異動はなかった。

門司港の旧三井物産門司支店の図面の取得に関しては、北九州産業局観光にぎわい部門司港レトロ課のご協力のもと、おそらく大きな増改築工事前の1966年に作成されたであろう松田建築事務所の押印のある敷地測量図・各階平面図・断面図を入手した。竣工当初の図面が未確認であり、引き続き資料の探索を行う必要がある。

得られた図面資料からは、おおよそ台形の敷地の中央部にコアをもちそれを取り巻くように室を構成する平面構成がとられ、他の三井物産や三井合資の事務所建築との共通点を確認できた。

周辺街区を含めた調査では、地方の港町の場合、鉄道の駅舎を中心として複数の事業主体が共同で開発を行い商業地区が形成されていることが確認できたが、開発を先行させ共同開発の中心となる事業主体が存在したかなどの開発の変遷については、今後、事例を増やして所有土地の土地異動の変遷を検証して確認する必要がある。

3)平成27年度は、主に対象敷地に関する地籍地図・地籍台帳、不動産登記簿本を収集して当該財閥組織の所有土地と土地異動の把握、平面図をはじめとする図面資料の収集、現地へ赴き周辺街区を含めた対象建築物の写真撮影、三井財閥の起源であり、明治後期に分離した三越百貨店の本店建築の研究、という3つの基礎的作業と1つの三井財閥の都市経営に関する派生的研究を行

った。

小樽の事例では、不動産登記簿本と地籍図をさかのぼって確認した結果、三井財閥の所有土地の取得以前の所有者が大蔵省であったことが判明するなど、三井財閥の場合、東京の事例と地方の事例とでは土地取得の経緯が大きく異なることがわかった。財閥組織ごとの業態の変遷過程の相違、大都市部と地方都市部との相違といった開発の枠組みの違いが、いかに土地取得時期や建築物の建設目的をはじめとする都市の具体的開発経緯に影響するかについて考察をすすめた。

平面図の取得について、地方の事例に関しては竣工当初のオリジナルではなく、おそらく改築と現況の申請に用いたとおもわれる時代を下って作成された図面は確認されたが、竣工当初の図面が未確認であり、引き続き資料の探索を進める予定である。

周辺街区を含めた調査では、地方の場合は複数の事業主体と共同で開発を進めていること、結果的にストリート形成の様相を呈することが、大都市部の財閥を主体とした開発経緯と異なることが確認された。

三越日本橋本店本館に関して、三越伊勢丹株式会社と横河建築設計事務所の全面的協力と地籍地図・地籍台帳、不動産登記簿本の収集と把握によって、増改築の経緯と土地取得の経緯を明らかにした。

なお、三越日本橋本店本館の建物部分の調査と考察は一部、学会発表：「三越日本橋本店本館の震災修築工事における建築計画の変化」、『日本建築学会2016年度大会(福岡大学)学術講演梗概集』，pp. 331-332，2016年8月(査読なし)と拙著「三越日本橋本店本館の建築計画の変化と収益性 三越日本橋本店本館の増改築の変遷 その1」『日本建築学会計画系論文集』，査読有，(第81巻728号，2016年10月，pp. 2297-2307) および拙稿「震災修築工事による三越日本橋本店本館の建築計画の変化 三越日本橋本店本館の増改築の変遷 その2」『日本建築学会計画系論文集』，査読有，(第82巻742号，pp3227-3237，2017年12月)に反映した。

## 5. 主な発表論文等

(研究代表者、研究分担者及び連携研究者には下線)

〔雑誌論文〕(計 3 件)

野村正晴，「RC 造導入期における事務所建築の構造形式と建築計画 財閥組織による事務所建築とオフィス街の成立過程 その1」『日本建築学会計画系論文集』，査読有，(第83巻 第749号，2018年7月 掲載決定)

野村正晴，「震災修築工事による三越日本橋本店本館の建築計画の変化 三越日本橋本店本館の増改築の変遷 その2」『日本建築学会計画系論文集』，査読有，(第82巻742号，pp3227-3237，2017年12月)

野村正晴(单著),「三越日本橋本店本館の建築計画の変化と収益性 三越日本橋本店本館の増改築の変遷 その1」『日本建築学会計画系論文集』,査読有,(第81巻728号,2016年10月,pp. 2297-2307)

〔学会発表〕(計 1 件)

野村正晴,「三越日本橋本店本館の震災修築工事における建築計画の変化」,『日本建築学会2016年度大会(福岡大学)学術講演梗概集』,pp. 331-332,2016年8月(査読なし)

〔図書〕(計 1 件)

野村正晴(分担執筆),「財閥組織と都市経営 三菱財閥の「丸の内」」,中川理編『近代日本の空間編成史』,思文閣出版,pp.157-199(2017年4月発行)

## 6. 研究組織

### (1)研究代表者

野村 正晴(NOMURA, MASAHARU)  
関西大学・環境都市工学部・助教  
研究者番号:50634325