

新町住宅地周辺の商店や施設(分譲初期～関東大震災前後まで)



大震災前後の様子

■ 震災前の家、店
□ "後" (本文に名が出るものだけ、位置は凡その見当)
● 縮尺比は正確ではない
● 印は池

左図 大震災前後の様子

作図: 荒木進 (一部加筆)
『思い起すま桜新町深沢あたり』p22
1989.3.30 発行

●分譲広告では

・当初の広告: 電灯、電話、医院、理髪店、郵便局、巡査駐在所、日用品販売所等を設置するを以て生活上の不便なし
・下記「土地と家屋」中の広告: 倶楽部(住民の交流の場)が当初広告に追加されている。

●雑誌への寄稿文では

電車を降りた所にはそばやができた。産婆の隣にはすしやができ、雑貨屋、湯屋、酒屋もある。請願巡査の屯所も出来て、田園都市の盛え行く将来がありありと見えるようだ。
(1915年8月、「土地と家屋」創刊号)

●森榮子の日記(3面参照)から

1914. 6. 8 (別荘での食事について)お菜には閉口する。魚屋も一日おきだし、豆腐屋も来ず。
1919. 5.19 東京と違いお菓子など売る店も遠いしするので、食べ物には一寸不自由だ。
1916. 8. 2 お屋は井をとってすませた。
1919. 5.21 八百屋も魚屋も来ず。
1919.10.12 屋のうちは東京の家より用事が沢山あって忙しい。水道と瓦斯がないからだ。
1921. 5.29 夜食は、ふじのやで井をとって食べた。

●現存するのは?

そばや (1914年創業) のみ。
三河や (「サザエさん」に登場)、長沢雑貨、八百伊、三田米や、ふじのやなどはご記憶の方もいらっしゃることでしょ。

さくらフォーラムから

●47号の2面~3面の平面図・水循環の模式図作成者: 大塚渉さん (当フォーラム関係者) です。

●お詫びと訂正: ニュースレター47号の③写真キャプションの誤りをお詫びして訂正します。
正 御嶽橋から下流を見る 誤 伊勢橋から下流を見る

●下記発行元までご連絡ください

写真や情報をご提供いただける方、お話をお聞かせいただける方

会員募集: この地域の歴史、景観、環境、みどりなどに関心のおありの方

●「深沢・桜新町 100年史」販売中 (定価500円) (A5版、全カラー、表紙共全72ページ)

新町住宅地の分譲開始 (1913年) 前夜からの深沢・桜新町の100年をまとめた小冊子です。
ホームページから、又はお電話、FAXでお申し込みください。

発行元: 深沢・桜新町さくらフォーラム <http://sakura-forum.jimdo.com/>
〒158-0081 世田谷区深沢 8-19-6 フェリックス気付 電話: 03(3702)3274
FAX: 03(3702)3219

©深沢・桜新町さくらフォーラム、2022

世田谷区地域の絆連携活性化事業の補助金を受けて作成しました。



深沢・桜新町さくらフォーラムは、地域の風景づくりの活動に取り組む団体です。 <http://sakura-forum.jimdo.com/>
2面、3面: 住宅地やその分譲の様子と共に、時代の雰囲気や資料から見てみましょう 4面: 新町住宅地周辺の商店や施設

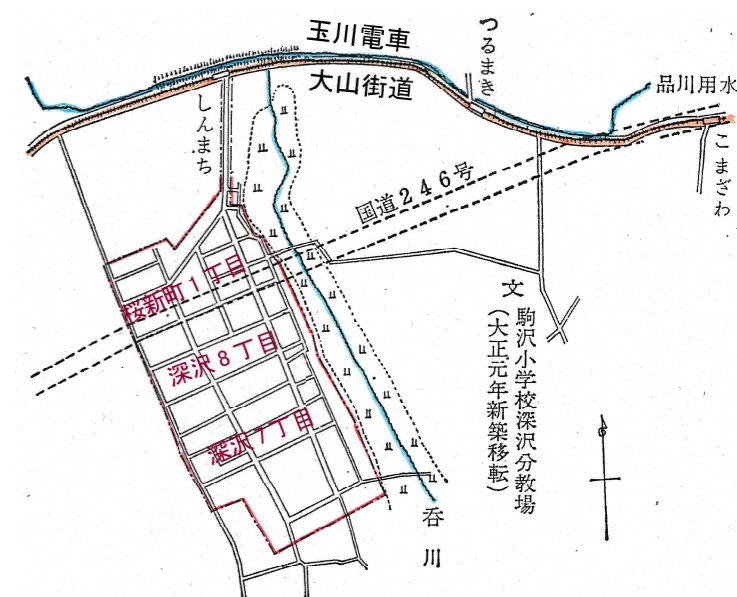
**1913年に「新町住宅地」が開発されて、現在の深沢・桜新町の近代が始まりました
深沢・桜新町の100年前は、どんなだったでしょう?**



新町住宅地での朝の散歩 1919.4.16 撮影

新町住宅地とは? 下図の赤線範囲内

- ・関東初の郊外型分譲地 (面積 23.5ha)
- ・東京信託(株)が1913(大正2)年分譲開始 (東京信託(株)は、現・日本不動産(株))
- ・玉川電車「しんまち」停留場からアクセス
- ・駒沢村大字深沢(一部は玉川村)に立地
- ・開発前は、低地には水田、その他は樹林地



『世田谷区文化財調査報告集-17-』p27に一部加筆

新町~桜新町 まちの略年表

1658-1660頃	世田谷新町村、世田谷村から分村
1896	明治29 鉄道敷設を出願
1906	明治39 東京信託(株)が玉川電気鉄道(株)に出資*
1907	明治40 玉川電車(玉電、田園都市線の前身)開通
1911-12	東京信託(株)用地買収、造成
明治44-大正1	
1913	大正2 東京信託(株)分譲開始
1932	昭和7 玉電停留場名を新町から桜新町に変更 (新町住宅地の桜並木が名所になったので)
1968	昭和43 住居表示導入時に桜新町が地名に

*出資の見返りに 新町停留場の西(上図の位置)への移設
入居者への割引運賃提供
住宅地への電気供給など

●田舎での清々しい心地

1919.4.16 朝の田舎は、都会の人には格別だ。実に清々しい心地する。注:この日に上・右写真撮影
1919.8.12 夜は月が庭の松の葉ごしに見える。風情、何ともいわれぬよいこと。
(森榮子(土地購入者の娘)の日記(3面参照)から)



●関東初の郊外型分譲地

田園調布や成城より約10年早い開発でした。
関西では、箕面有馬鉄道(現・阪急電鉄)の沿線の池田室町(1910年)分譲地開発の先例があります。

住宅地やその分譲の様子と共に、時代の雰囲気を資料から見てみましょう 読みにくい昔の文章ですが、一部は原文のままご紹介します

「田園都市(郊外生活)の理想」(パンフレットから)

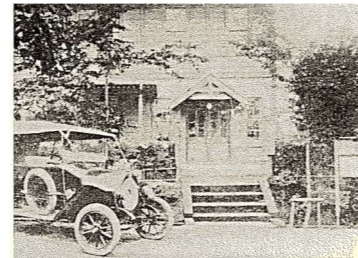
工業が興り交通が便利になると、地方の農民が都市の商工業に従事するようになる。その結果、都市へ人口が集中し、都市は、煤煙や騒音に満ちるようになった。炭酸ガスは益々増えていく。それだけでなく「社会の進歩するに従い、世事益紛糾して頭脳を勞すること甚だ多し。」として「我等は只机辺に座居して其健康を維持することを得べからず。時に鋤担いて花園に培い、農園に芋を掘るの必然を見るなり。学芸の士も精神的職業の士も身を田園生活に委ね、日々1、2時間農具に親しむは如何に幸福にして雅致多きことなるぞ。」と高らかに唱えています。

「ストレスの多い時代だから、机の前に座ってばかりいないで、庭仕事をするのは楽しいよ」と、今にも通用しそうですね。

「新町経営地之特色」(広告・パンフレットから)

- ・土地がじめじめしていないで、空気がきれい。玉川に近く、秩父の山々、富士山を望める。
- ・土地は肥沃、井戸水はきれいで、花き蔬菜の栽培に適する。
- ・玉川電車運賃の特別割引の上、停留場との間に自動車を安く往復させるので交通の不便はない。
- ・道路は井然(整然)とし土地は広潤(こうかつ)

写真は、倶楽部の建物と上記の送迎自動車(現在の桜新町区民集会所の場所です。)倶楽部:住民の交流の場



「郊外邸宅廉価提供」(パンフレットから)

「土地は必ず値上がりする、月年賦契約は一種最良の貯蓄法、投資法である」とも書いています。

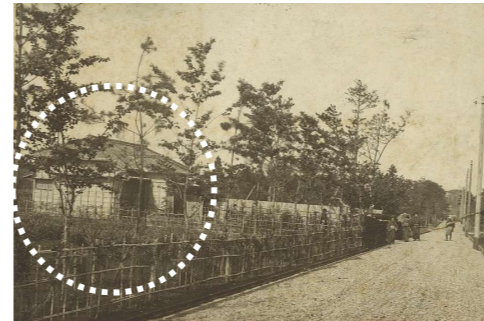
裏庭での農作業風景



実業家高橋義雄の1913年の日記

5.9 東京信託株式会社において今度豊多摩郡駒沢村字新町に7万坪の地面を買収して凡そ1万坪の道路敷地を取り、2、3百坪より千坪までの区画を立て、1坪5円50銭より7円50銭の間にて希望者に売渡すにつき兎に角一覽せよとの勧誘を受け、同社の自動車にて午前8時半頃より現地に赴く、発表日猶ほ浅きにも拘らず希望者陸續來觀して既に契約済となりたるもの少なからず。余も亦其中2,100坪ほどの1区画を坪6円で買入れぬ。但し1年間に其地内に家屋を建設すべき条件付なり。10時半帰宅。

その後、1916年1月に松の木4、5本を赤坂一ツ木の新宅に移設のため根回した事、住む予定がないので、1918年7月に土地を坪8円50銭で売却したことが書かれています。



右日記に書かれた住宅



上住宅の庭: 植木や灯ろうを運んで作庭

森榮子*の1913年の日記

5.12 府下の駒沢村にいい地面があるとのことで、母と共に午後出かけた。昨日も母は弟とそこへ出かけて、たいがい決めてきたのである。680坪もあるので、随分広々としている所だった。

6.23 今日は玉川の別荘地へ植木を20本ばかり運んで植えつける。

7.6 母は新町へ大工を連れて井戸を掘ることで出かけた。7.17 母は、玉川の方へ井戸が掘れたのでそれを見がてら出かけた。

8.12 玉川の別宅が今日建前なので母と兄とは朝早く出かけた。玉川からは夜8時前に帰った。

9.29 玉川へ石灯ろうや大きな石を馬力で運んだ。10.23 母と弟と植木屋の伊三さんと3人で6時半頃に内を出て割引電車で玉川へ出かけた。草花の苗木を植えつけにいったのである。

10.25 午後弟と母と玉川へ出かけた。本日は大工がすっかり手切れになるので、引き上げて帰るので、今晚は母と弟と2人で泊ることになった。

10.26 玉川からは2人6時半頃に帰った。ほうれん草を沢山とってきた。

11.10 午後から母と新築した玉川の家を見にゆく。中々立派に出来上っていた。畑の大根や菜を抜いたり、お座敷をすっかり掃除したりして夕方頃内へ帰る。

5月12日に購入を決め、6月には植木の一部を運び、7月に井戸掘り開始、住宅は、8月に建前、10月に竣工しました。馴染みの大工が建てたようです。

* 森榮子は土地購入者の娘で当時19歳。母親は彫金家の未亡人で、上野近辺に住んでいました。

住宅利用の例 (森榮子の日記(右端参照)による)

住宅は別荘として利用され、ある時は夫婦、ある時はじいやと女中が住み込んで、別荘番の役をしていました。これらの使用人のほか、森榮子らも折々別荘に行き、裏庭で野菜や花を栽培、都心の住宅に運んで親戚や知人に届けたりして楽しんでいました。

日記には、下のような野菜や花々が挙げられています。

野菜:ほうれん草、じゃが芋、筍、唐なす、胡瓜、いんげん豆、とうもろこし、つけ菜、西瓜、茄子、白瓜、ごぼう、八つ頭、さつまいも、里芋、南京豆、大根、かぶ、空豆、いちじく、さやえんどう、いちご
花 :ダリヤ、コスモス、菊、がく、あじさい、萩、なでしこ、つつじ、たんぽぽ

●右は、分譲地売出しの新聞広告です

(大正2年5月8日、東京朝日新聞4面下) 右端の経営地及順路略図は、デフォルメされています。(一部加筆)

●販売用パンフレットも発行されました

本文26ページと図面・写真で構成 (大正2年4月)

- 目次 都市人口集中の趨勢
- 都市人口集中の影響
- △人口密集と衛生状態の不良
- △人口密集と住居問題
- 田園都市(郊外生活)の理想
- 郊外生活の新福音
- 土地建物年月賦売渡の方法
- △年月賦償却金高表
- △年月賦概算票付建物間取図
- 新町附近略図
- 新町郊外邸宅経営地々図

新聞広告には「郊外生活」と書いてありますが、パンフレットには上のように「田園都市(郊外生活)」と書かれています。

所込申

東京府荏原郡駒沢村新町

電話本局 二八八九

電話新町 二八四六

東京信託株式会社

東京市日本橋區本町二丁目二十番地

◎詳細は本社又は出張所へ照會を乞ふ

音福新之活生外郊

●新町経営地之特色

- ▲土地高燥空氣清涼にして近く玉川の清流を控へ遠く秩父の連山富嶽の秀嶺を眺めて景色頗る佳なり。
- ▲地味肥沃井水清冽にして花卉蔬菜の栽培に適す。
- ▲玉川電鐵は乗車賃特別割引をなし我社は當分自動車を用いて市内に往復せしむるが故に交通上の不便なし。
- ▲経営地は道路井然土地廣濶理想的の邸宅地なり。
- ▲電燈、電話、醫院、理髮店、郵便局巡査駐在所、日用品販賣所等を設置するを以て生活上の不便なし。

●郊外邸宅廉價提供

我社は需要者の希望に従ひ土地を分割し即賣又は年月賦の方法に依り賣却すべく且つ建物を年月賦の契約にて設計監督請負に應ず尙ほ場所の選擇及び廣積は一つに希望者の自由に任す

當會社は茲に第一回五十戸を限り年月賦契約を募集す以後第二回の時は自然地價の騰貴を來たし月賦金も亦増加すべければ一日も早く申込まるべし郊外地は數年來地價暴騰の趨勢甚だしきを以て我社の提供に應ずるは實に最も安全有利なる投資方法にして又一種最良の貯蓄法なりと云ふべし。

圖略路順及地營經