

Title	近代熱海における温泉資源と別荘地開発による観光都市の形成：開発者に着目して
Author	中山, 穂孝
Citation	都市と社会. 3 巻, p.88-103.
Issue Date	2019-03
ISSN	2432-7239
Type	Departmental Bulletin Paper
Textversion	Publisher
Publisher	大阪市立大学都市研究プラザ
Description	
DOI	10.24544/ocu.20190509-004

Placed on: Osaka City University

〔研究論文〕

近代熱海における温泉資源と別荘地開発による 観光都市の形成 —開発者に着目して—

中山穂孝（大阪市立大学文学研究科・都市文化研究センター研究員）

〔キーワード〕 近代都市／温泉資源／別荘地／温泉観光業／熱海市

本稿は、別府と並び数少ない温泉観光都市である熱海の近代期における発展過程を、中央政府や民間企業、政財界人などの開発者の構想や目的に注目しながら明らかにするものである。近代熱海の温泉観光地としての発展は、中央政府や在京政財界による鉄道交通網の整備と在京政財界人や地元民間企業による温泉掘削を土台として進んだ。温泉掘削は、温泉資源の利用を拡大させ、鉄道交通網の整備は、東京との地理的距離の克服に寄与した。その結果、在京企業をはじめとする民間企業の温泉観光業への新規参入を促した。また、近代熱海は、衛生思想の普及などを背景に多くの温泉別荘地が形成された。さらに、中央政府は、熱海の良質な温泉資源に注目し、日本初の温泉療養施設を整備した。以上のことから、近代熱海は、東京との地理的な近接性と中央政府も認めた良質な温泉資源を武器に、在京政財界や民間企業による温泉観光業への新規参入や別荘地開発が進み、温泉観光都市として発展を遂げたのである。

§ 1 はじめに

1-1 研究の背景

静岡県熱海市(以下、熱海)は、年間約 670 万人の観光客が訪れる日本を代表する温泉観光都市である¹⁾。

近代期における熱海の発展は、主在京政財界人や在京企業による開発と鉄道交通網の整備による帝都東京への近接性の確保によってもたらされた。つまり、熱海は帝都東京の政治経済的な中心性を背景に、在京開発者による積極的な投資を受けて発展したのである。

筆者は、中山(2015)で大分県別府市(以下、別府)を事例として、別府の温泉観光都市化の過程とその背景を明らかにした。近代期の別府では、大阪商船をはじめとする関西企業と地元行政・有力者が中心となって様々な観光開発・都市開発が実施された。その結果、1924年に、市制施行を果たし、中津市や佐伯市などの旧城下町都市よりも早く近代都市としての体制を整えることができた。

一方、本稿の事例地である熱海は、在京企業や在京政財界人による別荘地形成や温泉観光業の発展を土台として、1937年に静岡県内4番目に市制施行を実現した。つまり、別府と熱海は、温泉観光業を基盤として国内でいち早く発展した数少ない都市であると言える。よって、中山(2015)で指摘した国内の温泉観光都市との比較が必要という課題を踏まえながら、近代熱海の実証的な研究を蓄積することで、近代日本の温泉観光都市形成の特色ある発展過程を明らかにできると考えている。

1-2 研究の目的と方法

本節では、これまでの観光地形成に関する諸分野の研究蓄積を整理することで、先行研究の到達点を確認し、本稿の目的と意義を明示したい。

伝統的な観光地理学研究は、1960年代後半から本格的に開始された。そのなかでも本稿と関係性の深い温泉観光地に関する研究は、山村に

よる一連の研究が観光地理学研究の萌芽期から蓄積されている(山村 1970 など)。彼は、各温泉観光地が大手私鉄企業や土地開発企業による積極的な開発によって、療養地型温泉地から大衆向けの温泉観光地へと変貌したことを詳細な調査をもとに明らかにしている。その後、観光地理学の射程は、温泉観光地のみならずスキー場や沿岸部のリゾート型観光地などにまで広がりを見せた。また、近代期の別荘地形成に関する観光地理学研究も本稿に関わる重要なものである。佐藤・斎藤(2004)は、近代期の軽井沢を対象に、避暑を目的とした高原別荘地の形成過程と別荘所有者の変遷を綿密に明らかにしている。花木ほか(2012)は、近代期の神奈川県葉山町における別荘地経営の実態を調査し、別荘利用の拡大によって利用者を対象とした新しい商業が展開されるようになったことを指摘している。

こうした観光地理学研究の批判として鶴田は、日本の観光地理学研究は、観光地の形成と観光開発による地域変容に関する個別的な研究が主流であると指摘し、その背景を、日本の観光現象が一貫して民間主導によって展開され、高度経済成長期の「旅行・観光ブーム」から1980年代の「リゾートブーム」まで、常に民間の観光施設の地域的展開と地域への影響が注目されてきたことを挙げている(鶴田 1994)。そして、鶴田は、「ヨーロッパのような形での行政主導の観光地開発計画はほとんど皆無に等しく、存在する公共の観光施設もまた観光産業全体の中でほとんど無視しうるほどのものでしかなかったために、法的・行政的問題にまで論及するような応用研究志向は希薄であった」と批判している(鶴田 1994 : 75)。

この指摘を踏まえ、伝統的な観光地理学研究の課題点を挙げると以下ようになるだろう。多くの研究は、観光地形成や観光開発を主導した民間企業や地域有力者の動向に注目しているが、より踏み込んで、彼らがどのような構想・目

的をもって観光地形成に関与・貢献したのかを明らかにすることで、観光地形成の過程を明確に把握することができる。加えて、多くの研究が、分析範囲を一つの自治体や地域で完結させており、東京や大阪などの富と権力の集積地からの資本投下や中央政府との結びつきなど、地域形成に大きく影響を与えた要素は論じられていない。都市を個別に論ずるのではなく、より広いスケールで地域形成に影響を与えた中央政府や在京・在阪企業の動向などに注目する必要があるだろう。とくに、中央政府による諸政策によって、観光都市は、都市・観光インフラストラクチャーの整備や財政的な優遇などといった、いわば、成長の前提条件を得ることができる。この成長の前提条件を獲得するために、多くの観光都市は、中央政府とのつながりを形成・維持しようとするのである(堤 2012)。

伝統的な観光地理学研究とは、異なる視点から観光現象を解明しようとする神田(2001)や荒山(1995)、滝波(1998)などの研究が登場している。彼らは、観光現象が持つ政治性や権力性に注目し、観光地をめぐる表象や言説を主な分析対象とし、多様な開発者が関与しながら、観光地が形成されたことを明らかにしている。しかし、彼らが主に焦点を当てているのは、観光地を消費する観光客であった。消費対象としての観光地の形成過程を、その主要な開発者の構想や目的などを含めて明らかにすることで、観光地の特性がいかに作り上げられてきたのかについて、観光空間の形成と消費との関係から議論する礎を提供できると考えている。

また、観光地理学研究において、温泉資源の管理・利用は重要な視点である。この視点からの研究として、高柳による歴史学研究が参考になる。高柳による一連の研究は、近代期の熱海や道後温泉、長岡温泉などを対象に、行政や民間企業による温泉資源の管理・利用形態を詳細に分析している(高柳 2006・2007 など)。

以上の点を踏まえて、本稿は、近代熱海の形成に関与した開発者の意図を詳細に検討することで、観光都市の形成過程における政治性を明らかにすることを目的とする。ここでいう政治性とは、近代熱海と中央政府との繋がりを示している。この繋がりによって前述した成長の前提条件を、中央政府から引き出しやすくなると考えられ、繋がりを維持・強化しながら近代熱海は発展を遂げたと推察される。

この目的を念頭に、本稿の視点を示したい。近代熱海における観光都市形成の特徴は、多様な開発者が、近代熱海を取り巻いている点にある。中央政府・政財界人といった政治性や権力性を持つ開発者が都市形成を担っているのが近代熱海の大きな特徴の1つで、こうした開発者は近代別府には登場してこなかった。つまり、中央政府による丹那トンネルの開削を代表とする鉄道政策、在京政財界による積極的な資本投下、帝都東京との近接性の確保を主眼とした交通網整備が近代熱海の空間形成に大きく影響を与えている。

最後に、本稿の章立てを示す。2章で温泉観光都市の形成にとって土台となる温泉資源の利用形態と交通網整備の過程を詳述し、3章で温泉資源の利用や交通網整備を基盤として、諸開発者がどのように近代熱海の温泉観光都市をつくり上げたのか明らかにする。4章では、近代熱海の温泉観光都市としての発展に大きな役割を担った温泉別荘地開発の過程と開発者の特徴を分析する。そして、5章で近代熱海における観光都市空間が持つ政治性に焦点を当てながら、本稿の結論を示す。

§ 2 近代熱海の温泉資源の利用と交通網の整備

2-1 近世熱海における温泉資源の利用

近世熱海における温泉資源管理は、地域の有

力者たちが重要な役割を担った。そして、近世熱海の地域有力者たちによる資源の管理・利用は、近代期以降、地方政府による管理・利用と民間企業や政財界人による管理・利用とにわかれている。本節は、近代熱海における温泉資源の利用に大きく影響を及ぼした近世熱海の地域有力者たちによる温泉資源の管理・利用形態を概観していく。

近世を通して熱海は幕府領であり、人口は約1,000~1,500人程度であったと言われている。近世熱海の産業構造は、農業を主体としながらも、宿泊施設を経営し収入を得る者もいた。彼らが営む宿泊施設を利用して、徳川家や全国の諸大名が湯治をしており、近世熱海の有力者であった今井半太夫が経営していた宿泊施設には、近世期を通して、諸大名などの湯治が129回あったと記録されている(熱海市史編纂委員会編1967:386)。

熱海には泉源がいくつもあり、そのなかでも今井半太夫など近世熱海の村政などを担った地域の有力者たちは「大湯」という泉源から引湯し、「内湯」²⁾を設けた宿泊施設を経営していた。この大湯から引湯が許されていた宿泊施設は近世期を通して27軒に限られており、大湯は他の数ある泉源と比べて特別視されていた。この大湯を引湯できる権利は「湯株」と呼ばれていた。そして、「湯戸」という湯株の所有者は、前述の今井半太夫などのような地域の有力者であった。彼らが、近世熱海の大湯利用において特権を持つことができた背景には、湯戸が持っていた特別な役割にあった。湯戸は、「御汲湯」³⁾の役割を担っており、この役割の関係上、独占的な大湯利用権と名字帯刀の特権を持っていたと言われていた(斎藤和堂編著1920:170)。このような湯株制度は、大正期まで存続し、近世からの伝統的な慣習として守られていた。

以上のことから、近世熱海における温泉資源は、利用面からみると、江戸幕府や諸藩といった

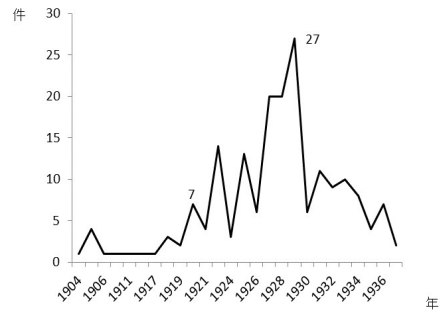
地域外からの利用があり、温泉資源の管理面では、地域有力者による管理・利用が行われていた。それでは、こうした近世期における温泉資源の利用・管理が、近代期においてどのように変化していったのであろうか。

2-2 近代熱海における温泉資源の利用

近世熱海に存在した湯株制度と呼ばれた特権は、大正期まで存続していた。しかし、この湯株制度は、あくまでも大湯を泉源として利用することのできる権利であるため、大湯を利用しない温泉掘削は広く実施されていた。こうして掘削された温泉資源は、多くの宿泊施設や別荘などで利用された。そのため、温泉の乱掘⁴⁾が問題視され、1884年には日本で初めての温泉地の泉源に関する規則である「温泉場取締規則」が静岡県によって定められた(熱海市 2017:345)。温泉場取締規則では、新しく温泉を掘削する際には、警察署に届けことが定められ、周辺住民や利用者との協議も必要であった。つまり、近世までの地域レベルでの温泉資源管理に加えて都道府県レベルでの温泉資源管理が行われるようになった。近世までの温泉資源の管理・利用を担っていた地域の有力者が後退し、近世における一部の有力者による温泉資源の管理・利用から、近代的な制度整備を伴う地方政府による管理・利用へと変貌を遂げたのである。しかし、こうした規則が定められたにも関わらず、熱海における泉源開発は拡大し続けた。これは、新規温泉掘削の許可を得ることが困難であったものの、温泉需要は拡大を続けたため、発覚後の罰金支払いを覚悟してでも無許可掘削に踏み切る開発業者が後を絶たなかったためである。それでは、近代熱海において具体的にどのような温泉掘削が進められたのであろうか。

近代熱海の温泉掘削の状況を知るために有益な資料である『温泉台帳二』(以下、台帳)には、1904年から1937年に温泉が掘削された地点や認可年、掘削目的、掘削者などが記録されている⁵⁾。

図1. 近代熱海における温泉掘削の認可件数の推移

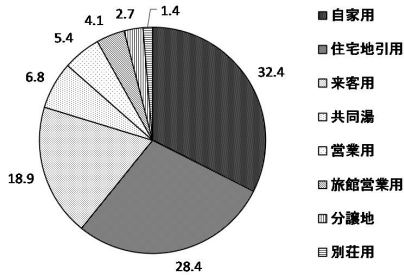


(静岡県医務課『温泉台帳二』(静岡県医務課, 1904~1936年)より作成)

近代熱海における温泉掘削は、1925年を境に増加率が顕著に高くなっている(図1)。台帳に記載されている最も古い掘削年は1904年で、この年から1921年までの温泉掘削は、多い年でも年間7件程度しか実施されていない。しかし、1921年から徐々に増加していき、1925年に熱海駅が開業した後、年間20件前後の温泉掘削が実施されるようになり、1929年には年間最多の27件が掘削され、温泉掘削のピークを迎えた。このように温泉掘削が増加するにしたがって、温泉資源の枯渇という問題に直面しかねない状況となった。そのため、熱海町行政⁶⁾は、温泉資源のより効率的な利用を図るため、新たな温泉管理事業として温泉配給を開始し、地方政府による温泉管理体制を強化した(高柳 2017:12)。

次に近代熱海で温泉掘削を実施した開発者の属性や目的についてみていく。それによって、どのような開発者が近代熱海の温泉観光都市化に関与したのかが明らかになる。1904年から1937年に実施された温泉掘削の掘削者⁷⁾のうち住所を確認できるのは81名であり、そのうち50.6%が東京に、34.6%が熱海に居住している⁸⁾。加えて、温泉掘削者の掘削目的と居住地の関連性をみてみると、在京掘削者の多くは自家用に温泉掘削を実施しており、彼らのなかには、蜂須賀茂韶⁹⁾や林賢徳¹⁰⁾などの在京政財界人も含まれていた。つまり、

図2. 近代熱海における温泉掘削の目的別割合(%)



(静岡県医務課『温泉台帳二』(静岡県医務課, 1904~1936年)より作成)

静岡県外の開発者である在京政財界人によって自家用を目的とした温泉掘削が実施されていたのである。

温泉掘削の目的¹¹⁾は、自家用や住宅地引用が大半を占めており、自家用掘削が全体の32.4%の24件、住宅地引用掘削が全体の28.4%の21件であった(図2)。自家用掘削は、民間企業による本格的な温泉別荘地開発が開始される以前の明治期末から大正期にかけて認可された温泉掘削でみられ、この目的による温泉掘削は、蜂須賀茂韶などの在京政財界人による個人単位が主なものだった。しかし、昭和期に入ると自家用を目的とした温泉掘削は確認できない。自家用掘削にかわって、登場したのが、住宅地引用を目的とした温泉掘削である。昭和期の住宅地引用を目的とした温泉掘削が認可された開発者のなかには、名古屋市の東郊住宅株式会社といった民間企業を確認することができる。つまり、住宅地引用の目的とした温泉掘削は、民間企業による温泉別荘地開発のためのものであると考えられる。こうした点から、昭和期を境に、温泉掘削者の属性が個人から企業へと変化していることがわかる。

次に温泉掘削の空間的な広がりについて確認していく。温泉掘削が実施された地点数は、前述の認可数の増加とともに大正末期から昭和初期にかけて増加している。台帳で確認できる1904年から1937年にかけて温泉掘削が実施された地点は、

176地点であった。この176地点の分布をみると、図3のように熱海駅裏の高台に位置する林久保(10地点)と大湯や御用邸周辺の野中(12地点)、本町(6地点)、浜(5地点)に掘削地点が集中していることがわかる。近世から続く熱海の中心部であるこの4つの地域に全体の約19%の掘削地点が分布している。その他の掘削地点は、海岸部から高台にわたって熱海全域に分布している。特に、中心部から離れた掘削地点の多くが、熱海駅が開業した1925年以降に掘削されている点は特徴的である。つまり、熱海駅開業によって見込まれる大きな商機を背景に、熱海内外の開発者が近代熱海の広範囲にわたって温泉掘削を実施したと考えられる。そして、このことによって民間企業が活用できる温泉資源が増加し、彼らによる積極的な資本投下が可能となった。

掘削地点と掘削目的との関係をみてみると、住宅地引用が目的の掘削は、桃山などの熱海の高台に分布している。こうした高台における温泉掘削は、温泉別荘地開発が始まった大正末期から実施されている。つまり、眺望の良さを武器とした温泉別荘地を開発するために、高台での温泉掘削が積極的に行われたのである。

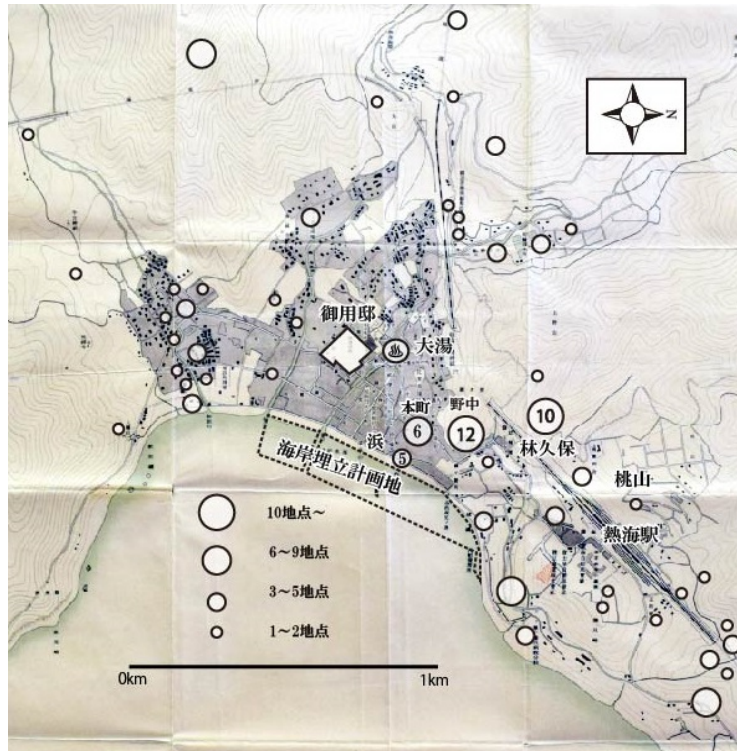
近代熱海の温泉掘削についてまとめると、熱海線開通に伴う熱海駅開業といった熱海周辺の鉄道交通網の整備が近代熱海の温泉掘削に大きな影響を及ぼしていた。鉄道交通網の整備は、帝都東京から熱海への利便性の向上をもたらし、温泉観光都市としての発展可能性を見込んだ実業家や民間企業による温泉掘削を増加させた。

2-3 近代熱海周辺の交通網整備

熱海に限らず観光地の発展にとって鉄道交通網の整備が重要な役割を持っていることは、卯田(2015)などの先行研究からも明らかである。

近代熱海周辺の鉄道交通網の整備は、中央政府や民間企業によって活発に実施された(図4)。これらの鉄道事業が実施される以前は、熱海周辺の交

図3. 近代熱海における温泉源池の分布



(静岡県医務課『温泉台帳二』(静岡県医務課, 1904~1936年), 下図は熱海町「熱海町市街圖」(熱海町役場, 1932年発行)を使用)

通網は非常に貧弱で、小田原から熱海に通じる主要な道路さえ、人馬の往来に不便をきたす程であった。そして、この状況を打開すべく、熱海と小田原を結ぶ道路の修繕工事が実施され、1880年に熱海街道が開通した(熱海市 2017:210)。この熱海街道の開通により、人力車の通行が可能になり、東京-熱海間の所要時間が大きく短縮され、温泉観光客数の増加につながった。しかし、明治後期になると、神奈川県の大磯や鎌倉など熱海周辺の観光地が発展し、熱海の競合相手となっていた¹²⁾。これらの競合相手は、東海道線開通により東京方面との地理的距離を克服し発展を遂げていたため、近代熱海周辺でも、東海道線が通る小田原までを結ぶ交通網の整備が求められるようになった。そこで計画されたのが、^{すそうじんしゃてつどう} 豆相人車鉄道であった。

豆相人車鉄道は、1889年に登場した計画で、

1896年の全通後は、小田原-熱海間を1日6往復、約4時間で結んだ。これによって東京-熱海間の所要時間は約1.5時間短縮され、約7時間となった¹³⁾。全通前の1895年に45,734人であった熱海の温泉観光客数は、全通後の1896年に59,643人、1897年に170,400人、1898年に293,006人と年々増加した¹⁴⁾。この豆相人車鉄道の発起人は20人で、そのなかには熱海で旅館業を営む石渡喜右衛門や露木準三などが含まれ、横浜や小田原の関係者も一部含まれていた¹⁵⁾。また、豆相人車鉄道の開通後、熱海周辺で積極的に鉄道交通の整備が計画された¹⁶⁾。

人車鉄道は、全通間もない頃から新しい原動力を模索し、1907年12月から蒸気機関車が牽引する軽便鉄道の運航が開始された¹⁷⁾。これによって、東京-熱海間の所要時間がさらに短縮され、5時

図4. 近代熱海の鉄道交通網



間以内で結ばれるようになったという(熱海市史編纂委員会編 1967:141)。その後、1916年に熱海線工事が開始され、1922年に小田原－真鶴間が部分開通、関東大震災による工事延期を経て、1925年に真鶴－熱海間も開通し、熱海駅が開業した。この結果、東京－熱海間が直通列車で結ばれ、所要時間は最短2時間30分にまで短縮された。

さらに、丹那トンネルの開通(1934年)により熱海駅が東海道線の途中駅となったことで、東京－熱海間は最短1時間41分に短縮され、熱海駅利用客は、1,244,603人(1930年)から1,747,437人(1934年)に増加した。

近代熱海周辺の鉄道交通網の整備は、鉄道省と在京政財界人によって構想されたものであった。こうした構想は段階的に実現され、新たな顧客や資本を呼び込むための土台として機能した。この

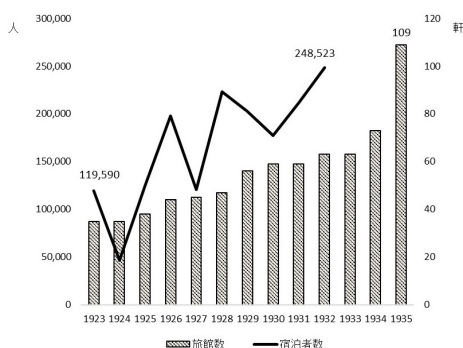
ように、温泉資源の開発と交通網の整備は、熱海の発展に大きく寄与したが、こうした温泉観光都市の発展には、どのような開発者がいかなる関与をしてきたのだろうか。

§ 3 近代熱海における温泉観光業の発展

3-1 明治・大正期の温泉観光業の発展

近代熱海における温泉観光客は大きく増加している。1886年『日本鉱泉誌中巻』によると、1882年と1883年の2年間、平均して年間34,368人の温泉観光客が来訪していた(内務省衛生局編 1886:146)。その後、大正期に入ると温泉観光客数は増加した。1923年『全国温泉鉱泉ニ関スル調査』には、1910年から1920年の年間平均温泉浴客数が記載されている。それによると、

図5. 近代熱海における旅館数と宿泊者数の推移



(熱海観光協会『熱海』(熱海観光協会, 1936年発行)により作成)

165,085人が来訪しており、明治期の記録と比較すると、約5倍に増加していることがわかる(内務省衛生局編1923:59)。

それでは、この温泉観光客の増加を支える宿泊施設の整備についてみてみよう。1889年発行の『熱海獨案内』によると、当時、熱海に立地していた宿泊施設は29軒だった(大内1889:11)。一方、1914年発行の『新撰熱海案内』によれば、熱海に立地していた宿泊施設数は43軒であった(斎藤1914:101-105)。つまり、年間温泉観光客数は約5倍にも増加しているのにも関わらず、宿泊施設数はわずか14軒の増加に留まっていた。

温泉観光都市において宿泊施設を経営していくために、最も重要なことは温泉資源を確保することである。近代熱海では、温泉資源の利用をめぐる、近世から続く伝統的な慣習があった。その1つが、上述した湯株制度の存続であった。この湯株制度では、温泉資源の二次利用である「孫湯」の禁止も定められていた。つまり、大湯から引湯された温泉資源を、他の施設に引湯することを禁止していたのだ。よって、湯株を所有していない者が、温泉資源を確保するためには、「熱海七湯」と呼ばれる大湯以外の主要な泉源から引湯するか、自力で温泉掘削を実施しなければならなかった。どちらの方法を用いたとし

ても大きな投資を必要とするため、熱海に商機を見出した政財界人や民間企業にとっては、新規参入を躊躇する主要因となっていた。つまり、近世から続く伝統的な温泉資源管理の体制が、政財界人や民間企業による温泉観光地としての発展を阻害していたのである。これが1つの背景となり、鉄道交通網の整備に伴って、温泉観光客数が約5倍増加したにも関わらず、宿泊施設数は、伸び悩んだのである。

こうした湯株制度も、明治期以降徐々に変化していった。これまで湯株を所持し、近世熱海のなかで特権的な立場にあった有力者たちが明治期に新しく登場した宿泊施設経営者との自由競争に敗れ、次々に廃業に追い込まれた。そのため、湯株が、近世からの有力者の手から離れ、外部の政財界人などの手に移り、熱海への新規参入が徐々に増加していった(松田・大場2005:243-244)。

それでは、近代熱海において、いつどのような背景から宿泊施設が増加していったのだろうか。次節で、そのときの熱海の様子とともに整理していく。

3-2 昭和戦前期の温泉観光業の発展

熱海において宿泊施設が大きく増加したのは、昭和期に入ってからであった(図5)。熱海観光協会発行の『熱海』によると、1935年には、109軒の旅館が立地しており、1914年の43軒と比較すると、約2倍に増加していた。また、この旅館数の増加とあわせて宿泊者数は、1923年から1932年の10年間で約2倍に増加している。そして、この時期になると、在京政財界人による熱海進出がみられた。例えば、帝国ホテルの副支配人を務めた岸衛は、1922年、見晴らしの良い高台に、洋室30部屋、和室30部屋を備えた熱海ホテルを創業した。また、軽井沢で観光ホテルを経営していた佐藤国三郎は、1927年に熱海万平ホテルを創業した。

熱海の活況ぶりは様々な観光案内書や地誌書

などに記載されている。例えば、「熱海温泉は湯量も多く、全国屈指の大温泉で、東京からの交通が便利のため、東京人の来遊繁く、療養向といふよりも行楽向の温泉として十分に発達してゐる」といった記載が見られる(鉄道省 1934:16)。こうした文章が全国的に流通することによって、近代熱海のイメージが形成され、そのイメージを消費するために多くの観光客が近代熱海を訪れたのである。

§ 4 別荘地開発と開発者

4-1 近代日本の別荘地開発と余暇・衛生思想

前章までは、近代熱海が温泉資源の利用と鉄道交通網の整備を土台として発展した過程を、背景を交えつつ明らかにしてきたが、本章では、近代熱海を形成する上で、重要な役割を演じた別荘地開発に焦点を当て、近代熱海が帝都東京の政財界と深い繋がりを持ちながら発展したことを明らかにする。

近代日本における別荘所有は、明治維新时期に東京で財を成した富裕層や在外外国人が、明治期に箱根や日光に別荘を構えたことに始まる。明治期の別荘所有は、政治家や旧名家、実業家などの政財界人のみにみられることであり、彼らにとって、別荘を所有することは、自らの権力と地位を示すステータスとなっていた。つまり、別荘所有や別荘地開発が進んだ地域は、政財界人が集まる華やかな保養地と見なされ、地域案内書や地誌書への記述などを経て、一般大衆にそうした華やかなイメージが浸透していた。こうしたイメージを消費するために多くの観光客が集まるという相乗効果も期待でき、観光都市にとって政財界人の別荘所有が増加することは、重要な意味を持っていた。その後、大正期に入ると、京阪神間や首都圏の私鉄沿線を中心に民間企業による別荘地が形成され、それまで一部の富裕層のみ可能であった別荘所有の裾野が徐々に拡大していった。

こうした別荘所有と別荘地開発の拡大の1つの背景として、近代衛生思想の成立・拡大がある。明治・大正期に推進された民衆を対象とした衛生思想の普及は、日本の近代国家形成に大きな役割を果たした。日本が近代国家を建設していくなかで、伝染病の流行がもたらす社会不安や社会機能の不全と日常的な病気がもたらす労働力の低下は、国家にとって憂慮すべき事柄と考えられたからである(新村 2006:229)。それゆえ、伝染病や病気を国家にとっての損失と捉え、心身ともに健康な状態を保つことを国民の義務とする教育や風潮を様々な媒体を用い、国民全体に根付かせていった(新村 2006:229)。こうした衛生思想の拡大に伴い、明治中期から日本各地の温泉地は転地療養の場となり、病気を患った者が多く訪れるようになった。そして、大正期に入ると、全国各地で工業化が進み、その弊害として、大気汚染などの公害問題が表面化していった。やがて、こうした公害問題にも起因する都市部の居住環境の悪化が、よりよい居住環境と豊かな生活を求める富裕層の郊外移住を促進し、京阪神間や首都圏の私鉄沿線を中心として郊外住宅地が整備される背景となった。

こうした明治・大正期における社会情勢の中で注目され始めたのが、温泉地や自然環境豊かな景勝地に別荘を所有することであった。温泉地や景勝地に別荘を所有することによって、日常的な疲れやストレスを解消するのである。つまり、豊富な温泉資源を有する熱海には、心身ともに健康な国民をつくるという国家的役割が求められていた。その結果、積極的に温泉開発や別荘地開発が実施され、温泉地と別荘地が並立する特別な地域となったのである。加えて、近代熱海は、中央政府によって様々な衛生施設が整備された。内務省衛生局長と専齊は熱海の気候・地形と豊富な温泉資源に目をつけ、1885年に国内初の温泉療養施設「きゆうきかん 嶮瀛館」を整備した。また、1888年には病弱な明宮嘉仁親王(後の大正天皇)の療養のために御用邸も整備された。このように、中央政府は、積極

的に熱海の豊富な温泉資源を利用して、衛生施設を整備した。その結果、熱海は、近代日本における衛生思想の最前線と認識されるようになった。それでは、近代熱海において、本節で明らかになった温泉資源や別荘地が持つ政治性を背景としながら、どのように温泉別荘地が形成されていったのであろうか。

4-2 近代熱海における別荘地開発とその背景

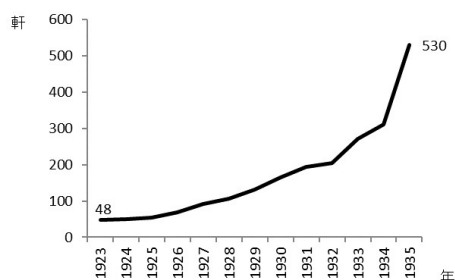
ここでは、近代熱海の別荘地開発の過程とその背景を辿り、別荘地の立地や所有者などの特徴を明らかにしていく。

近代熱海で、温泉別荘の建設・所有が始まったのは明治後期になってからであった。当時、熱海に別荘を所有していたのは、浅野長勲や蜂須賀茂昭、鍋島直大などの在京政財界人であった(斎藤和堂 1918:199)。彼らのような在京政財界人が、熱海で別荘を所有したことは、当時の観光案内書や地誌書などにも「熱海温泉は箱根と並んで今はブルジョアの代名詞のようにになっている。ブルジョアの為めの温泉場で、紳士紳商といった類の人々の別荘のある處である。という風に一般に解せられている」(松川 1923:320)と記載されていた。このことは、熱海の華やかなイメージを浸透させることにもつながり、近代熱海の観光を発展させた1つの要因となった。

大正期における熱海の別荘は、野中などの熱海中心部や和田町などの海岸部に立地していた。また、明治期と同様に政財界人による個人所有が中心で、別荘数は、50軒程度であった(斎藤和堂 1918:199)。その後、昭和期に入ると別荘数の急増がみられた。『熱海』によると、1923年に熱海に立地する別荘数は48軒であったが、1935年には530軒にまで急増している(図6)。

この別荘数の急増は、個人的な別荘建設から民間企業による大規模な別荘地形成へと転換したことを示している。つまり、上述の交通網整備による近代熱海の活況ぶりをみた在京企業や地

図6. 近代熱海における別荘数の推移



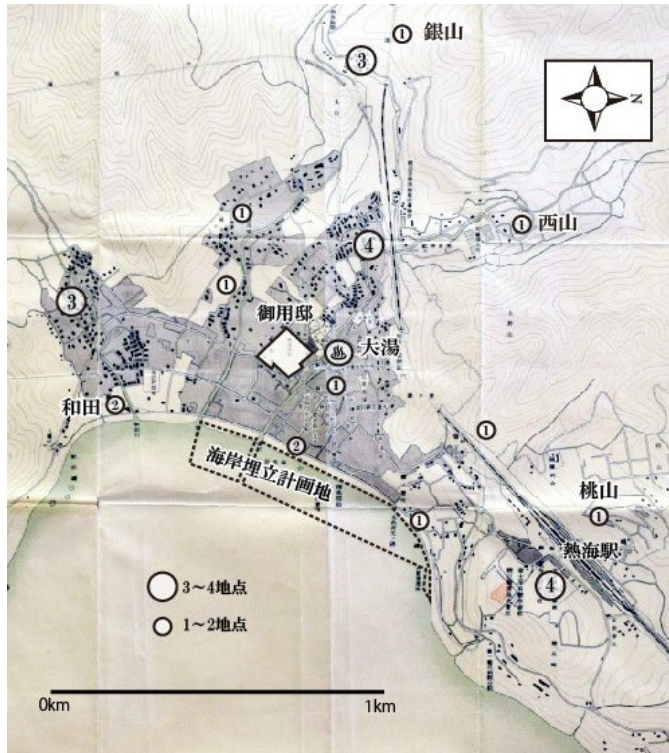
(熱海観光協会『熱海』(熱海観光協会, 1936年発行)により作成)

元企業が大きな商機を熱海に見出し、積極的な資本投下を展開したのである。また、1920年代後半から1930年代は、全国的に鉄道事業者や民間企業による郊外住宅地や別荘地の開発が拡大した時期でもあった。主に首都圏と京阪神地区の私鉄沿線を舞台に、郊外住宅地の開発が私鉄企業により実施され、「沿線文化」が発達していた。こうした背景から、昭和初期に本格的な別荘地開発が始まり、多くの在京政財界人や実業家が熱海に別荘を構えた。

それでは大正期から昭和初期にかけて急増した別荘は、どのような開発者が関与しているのだろうか。昭和初期の熱海に立地する43の別荘分譲地のうち41の分譲地で開発者の所在地が確認できる。そのうち24か所が東京市に本社を持つ民間企業による開発であった(熱海観光協会 1936)。例えば、東京・世田谷での大規模住宅地開発の実績を持つ日本不動産株式会社(旧東京信託株式会社)や軽井沢の別荘地開発で名を馳せた野澤組などの民間企業である(野澤組 2011:5)。一方、地元熱海に本社を持つ民間企業はわずか7か所にとどまり、在京企業による積極的な投資が行われていたことがわかる。また、昭和初期の熱海における宅地目的の広地所有者118人のうち、東京在住者は約57%を占める68人であった(熱海観光協会 1936)。

それでは、熱海の別荘地はどのように分布し

図7. 昭和初期の熱海における別荘地の分布



(熱海観光協会『熱海』(熱海観光協会, 1936年発行)により作成。下図は熱海町「熱海町市街圖」(熱海町役場, 1932年発行)を使用)

ていたのだろうか。図7は、昭和初期の熱海における別荘地の分布を示している。これを見ると、昭和前期の郊外部に多くの別荘地が分布していることがわかる。また、別荘地は、海岸部や高台に位置しており、別荘地からの眺望を意識した開発が進められたことも見てとれる。

本節では、近代熱海の別荘地開発は、鉄道交通網の整備などを背景として、在京企業による別荘地の開発と東京在住者による別荘所有が拡大したことがわかった。そして、別荘地の開発が進行したことで、近代熱海における別荘地の開発形態が、明治期の個人による別荘建設から昭和初期には民間企業による別荘分譲地開発へとシフトしていった。次節では、民間企業による別荘地開発の諸相をより具体的に明らかにしていく。

4-3 民間企業による別荘地開発

1929年、野澤組は、別荘地開発を実施するために熱海町西山の土地約10万坪を取得し、造成に着手した(野澤組2011:88)。そして、野澤組は、1932年に熱海温泉株式会社を設立し、「夏は涼しい軽井沢、冬は温暖の地熱海」をキャッチフレーズに、熱海の開発を進めた。こうして完成した別荘地には、伏見官家、五島慶太などが別荘を構えた。

1938年、日本不動産株式会社は、熱海市銀山の土地を取得し、関連会社である熱海土地株式会社による開拓・区画整理事業を開始した(日本不動産株式会社2006:64)。そして、1940年に錦ヶ丘分譲地として別荘地54,000坪(101区画)の分譲を開始した。この別荘地は、道路・給湯・給水施設が整備され、価格は、48～73円であった。

加えて、高台に立地したため眺望もよく売り上げも好調だったようだ(日本不動産株式会社 2006:64)。

大西拓殖株式会社も、1937年と1939年に熱海で別荘地開発を展開している。大西拓殖株式会社は、もともと大阪や京都など関西地方で別荘地開発を実施していた企業であったが、1937年の武蔵野中央住宅郷の開発を皮切りに東京に進出し、静岡県や茨城県などの関東近郊にも郊外住宅地や別荘地を開発した。同社が熱海で実施した別荘地開発について詳しくみていこう。1937年に開発・分譲された別荘地は、萬華鏡分譲地と呼ばれ、温泉・水道・電燈・電話設備が整っていることと冬は温暖で夏は清涼な過ごしやすい気候を宣伝文句とした別荘地であった(大西拓殖株式会社 1940:59-63)。ついで、1939年に開発された別荘地は、大名ヶ丘別荘地である。この別荘地は、太平洋を一望できる眺望と自動車交通に便利な国際観光道路が整備されたことが宣伝されていた(大西拓殖株式会社 1940:198-201)。このように、大西拓殖株式会社による別荘地開発は、主に眺望が良い高台で実施され、温泉・水道・電燈・電話などの近代的な都市設備も整えられた。

熱海の桃山地域に、別荘地を開発したのは竹内龍雄率いる竹内同族会社であった。竹内が、熱海で別荘地開発に着手したきっかけは、後藤新平の存在があった。かねてより後藤と親交のあった竹内は、後藤が構想していた丹那トンネル開通計画を聞き、熱海が持っている巨大な商機に目を付けた(桃山水道温泉株式会社 1977:14)。そして、1918年に丹那トンネルの工事が開始されると、熱海駅裏の土地約 35,000 坪を取得し、1920年に竹内同族会社を設立後、桃山別荘地の開発に着手した(桃山水道温泉株式会社 1977:15)。1926年に完成した桃山別荘地を最初に購入したのは、箱根温泉で温泉旅館を営んでいた小川仙二で、彼はここに熱海最大規模の宿泊施設を

建設した。また、桃山別荘地は、東京や軽井沢で万平ホテルを営んでいた佐藤万平も購入し、熱海万平ホテルを開業した(桃山水道温泉株式会社 1977:23)。しかし、桃山別荘地の経営状態は芳しくなかった。

竹内同族会社は、別荘地開発のための土地取得や温泉掘削を実施し、多額の負債を抱えていた(桃山水道温泉株式会社 1977:29)。この負債を返済するためには、開発した別荘地を完売する必要があったが、昭和恐慌の煽りを受け、売却できたのは予定の10分の1にも満たない10数軒のみであった。そのため、負債を返済することもできず、竹内同族会社の経営は悪化を続け、桃山別荘地の管理権も川崎信託会社に引き渡さなければならない状況にまで追い込まれてしまう(桃山水道温泉株式会社 1977:29)。こうした危機的状況のなか竹内は、状況を挽回するために丹那トンネルの完成を待望した。しかし、トンネル工事は遅々として進まず、1934年の丹那トンネル開通を待たず、1930年に竹内は急死してしまう。丹那トンネル開通後、別荘地の売れ行きは好調であった。しかし、もともと土地開発業者ではない川崎信託会社にとって、別荘地経営は難しく、桃山別荘地の経営権は、温泉観光業者である小川仙二と佐藤万平に譲渡された。その結果、1940年に桃山温泉株式会社が創立され、別荘地の経営にあたった(桃山水道温泉株式会社 1977:34-35)。

以上のことから、近代熱海の別荘地開発は、温泉観光業の発展と同様に丹那トンネルを代表とする鉄道交通網の整備が大きく貢献していることがわかった。温泉観光都市としての近代熱海の発展にとって、丹那トンネルの開通は、東京との時間距離を縮め、近接性を高めるという大きな意味をもっていた。別荘開発者たちは、熱海線や丹那トンネル開通した後の熱海の発展を予見し、大規模な資本投下を実施した。別荘開発者の多くは東京や大阪で郊外住宅地などを手掛けて

いた土地開発業者で、彼らは水道・電燈などを備えた近代的な別荘地を開発した。また、別荘地の購入者のなかには、箱根や軽井沢で観光業を営む者がおり、彼らの一部には別荘購入後、宿泊施設を整備する者もいた。

§ 5 おわりに

本稿は、温泉観光都市熱海がどのように発展したのかという点を各開発者の構想・目的に注目しながら明らかにしてきた。本稿で明らかになった点をまとめ、近代熱海の発展がどのように戦後熱海の発展につながるのか示したい。

近世熱海における温泉資源の管理は、湯株制度を背景に、地域有力者たちによって担われていた。そして、こうした管理体制のもとで、徳川幕府をはじめとする諸大名などによって温泉資源が利用された。しかし、こうした管理体制は、近代期に入り、徐々に変化することになる。

近代期に入ると温泉資源の管理・利用体制のなかで、近世において強い影響力を持っていた地域有力者が弱体化し、新しい管理者として静岡県や熱海町などの行政が登場した。そして、各行政は、管理行政の一環として温泉乱掘問題の解決を図るため、諸制度の整備を進めた。また、温泉利用の面では、民間が新たな開発者として登場し、在京政財界人・在京企業や地元政財界人・地元企業によって盛んに温泉掘削が実施された。こうした近代熱海の広範囲にわたる温泉掘削は、その後の発展の土台として機能し、より多くの資本投下を呼び込むことに成功した。このような積極的な資本投下が実現できた背景には、温泉掘削だけではなく、東京－熱海間を結ぶ鉄道交通網などの発達による空間的距離の克服もあった。つまり、近代熱海は東京との強い結びつきによって発展していったのである。

こうした温泉掘削の拡大と交通網の発達を土台として、在京企業を中心に積極的な資本投下が行

われた。この資本投下の代表例が、在京政財界人や在京企業による別荘地形成である。別荘地形成は、明治期からみられるものであったが、当時是在京政財界人による個人所有が主であった。その後、上述の背景によって、徐々に民間企業による別荘地開発が進行した。つまり、主に行政の管理下にあった温泉資源を、民間企業が利用し、積極的な資本投下を展開したのである。それでは、行政は、近代熱海の観光都市空間の開発者としてどのような役割を担っていたのだろうか。

行政のなかで、最も大きな役割を果たしたのは中央政府による鉄道政策であった。熱海線開通、そして丹那トンネル開通に伴う熱海駅の東海道線の主要駅は、温泉観光客数と宿泊施設数の増加に寄与し、在京政財界による積極的な資本投下の土台を形成した。つまり、中央政府による鉄道交通網の整備が、近代熱海の発展の条件として機能していたのである。また、健康の優れなかった皇太子時代の明治天皇の避暑用に建設された御用邸や岩倉具視の療養のために内務省衛生局長と専齋などが建設を決定した諭瀛館など、皇族や内務省なども積極的に熱海の温泉資源を利用していた。近代熱海は、中央政府や皇族といった政治性の強い開発者によって、積極的な開発がなされた。このことは、近代熱海の温泉観光地としての将来性や熱海温泉の良好な泉質に対して、中央政府や皇族が「お墨付き」を与えたことになった。こうした点も、開発企業や資本家による積極的な熱海進出を支える基盤となった。

鶴田が指摘したように、これまでの伝統的な観光地理学研究では、観光地形成のなかで行政が果たした役割や貢献に関して等閑視されていた。しかし、本稿で明らかになったように、近代期熱海の観光都市形成に対して、中央政府の鉄道政策や地方政府による温泉資源の管理・規制などの行政による深い関与と貢献が確認できた。

以上のことから、近代熱海の発展の特徴は、鉄道交通網の整備や中央政府による積極的な温泉利

用などを背景に、開発者の属性が「個人」から「企業」へと変化しながら、在京の開発者によって温泉開発や別荘地開発が実施されたことにある。つまり、近代期の時点で、熱海には多くの在京企業や政財界人たちが進出しており、彼らの諸開発によって観光都市が形成されたのである。一方で、戦後熱海のような在京の大手私鉄企業の本格的な熱海進出は、近代期においてはまだみられず、本格的な熱海進出は、伊豆半島の鉄道交通網や道路網が整備された戦後期のことであった。よって、戦後熱海における在京の大手私鉄企業による積極的な資本投下の土台は、近代熱海の在京企業や在京政財界人の進出によって形成されたともいえるだろう。温泉観光都市熱海の形成において、近代期と戦後期で連続性が認められる可能性も指摘できよう。この点に関しては、今後の研究課題としたい。

【注】

- 1) 本稿では、温泉観光業や温泉資源の利活用を基盤として市制施行にまで至った都市を温泉観光都市と呼称している。
- 2) 泉源から引湯して宿泊施設内につくられた浴場。
- 3) 大湯を徳川家に献上する役割。
- 4) 泉源の数は、1870年代14か所、1880年代26か所に増加していた(高柳 2017:11)。
- 5) 温泉掘削については前述のとおり、無許可掘削が相当数行われていたことが想定されるが、この資料からは無許可掘削の実態は不明である。
- 6) 1889年に熱海村が発足し、1891年に町制を施行し、熱海町となった。
- 7) 温泉台帳に掲載されている温泉掘削は合計209件で、そのうち掘削者が確認できるのは83件である。

- 8) その他は、小樽市や京都市、神戸市など全国各地の都市に居住している。
- 9) 徳島藩最後の藩主、文部大臣や東京府知事を歴任した(宮地正人他編 2013:159-160)。
- 10) 明治期の実業家、日本鉄道会社の重役などを務めた(野間佐和子 2001:1525)。
- 11) 温泉台帳に掲載されている温泉掘削は合計209件、そのうち掘削目的が記載されているのは74件である。
- 12) 「熱海たより」『国民新聞』1893年3月22日。
- 13) 東京—国府津間は2時間30分、国府津—小田原間は35分であった(熱海市 2017:214)。
- 14) 各年度『静岡県警察統計表』より。
- 15) 「熱海人車鉄道の認可」『東京朝日新聞』1892年12月15日。
- 16) 実現には至らなかったが、豆東鉄道や伊東鉄道など伊豆半島を南下する鉄道路線が計画されていた。
- 17) 軽便鉄道とは、通常の鉄道よりも規格を低くし、安価に整備された鉄道のこと(丸山雍成他編 2003:325)。

【参考文献】

- 熱海観光協会(1936)『熱海』熱海観光協会。
- 熱海市(2017)『熱海温泉誌』熱海市。
- 熱海市史編纂委員会編(1967)『熱海市史下巻』熱海市。
- 荒山正彦(1995)「文化のオーセンティシティと国立公園の成立—観光現象を対象とした人文地理学研究の課題—」『地理学評論』68巻12号、792-810頁。
- 卯田卓也(2015)「比叡山における鉄道敷設と延暦寺」『歴史地理学』57巻3号、20-35頁。
- 大内青巒(1889)『熱海獨案内』鴻盟社。
- 大西拓殖株式会社(1940)『商戦誌』大西拓殖株式

- 会社。
- 神田孝治(2001)「南紀白浜温泉の形成過程と他所イメージの関係性—近代期における観光空間の生産についての省察—」『人文地理』53巻5号, 24-45頁。
- 斎藤要八(1914)『新撰熱海案内』熱海温泉場組合取締所。
- 斎藤和堂(1918)『熱海町誌』熱海町。
- 斎藤和堂編著(1920)『熱海と五十名家』精和堂。
- 佐藤大祐・斎藤 功(2004)「明治・大正期の軽井沢における高原避暑地の形成と別荘所有者の変遷」『歴史地理学』46巻3号, 1-20頁。
- 新村 拓(2006)『健康の社会史 養生、衛生から健康増進へ』法政大学出版局。
- 高柳友彦(2006)「温泉地における源泉利用—戦前期熱海温泉を事例に—」『歴史と経済』48巻3号, 41-58頁。
- 高柳友彦(2007)「地域社会における資源管理—戦間期の熱海温泉を事例に—」『社会経済史学』73巻1号, 3-25頁。
- 高柳友彦(2017)「近現代日本の源泉利用—地域社会による対応—」『歴史と経済』59巻3号, 11-19頁。
- 滝波章弘(1998)「ツーリスト経験と対照性の構築—『旅』の読者旅行文をもとに—」『人文地理』50巻4号, 24-46頁。
- 鶴田英一(1994)「観光地理学の現状と課題—日本と英語圏の研究の止揚に向けて—」『人文地理』46-1, 66-84頁。
- 鉄道省(1934)『観光地と洋式ホテル』鉄道省。
- 内務省衛生局編(1886)『日本鉱泉誌中巻』報行社。
- 内務省衛生局編(1923)『全国温泉鉱泉ニ関スル調査』内務省衛生局。
- 中山穂孝(2015)「近代的温泉観光地の形成と都市開発—大分県別府市を事例に—」『人文地理』67巻2号, 20-35頁。
- 日本不動産株式会社(2006)『日本不動産100年史』日本不動産株式会社。
- 野澤組(2011)『野澤組140年の歩み』野澤組。
- 野間佐和子(2001)『講談社日本人名大辞典』講談社。
- 花木宏直・福田 綾ほか(2012)「大正期~昭和後期の葉山町堀内地区における地元住民による別荘地経営の展開」『歴史地理学野外研究』15号, 1-18頁。
- 松川二郎(1923)『療養遊覧山へ海へ温泉へ』日本書院。
- 松田法子・大場修(2005)「明治~大正期の熱海における空間構造の変容と特質」『日本建築学会計画系論文集』598号, 241-247頁。
- 丸山雍成・小風秀雄・中村尚史(2003)『日本交通史辞典』吉川弘文館。
- 宮地正人・佐藤能丸・櫻井良樹(2013)『明治時代史大辞典第三巻』吉川弘文館。
- 桃山水道温泉株式会社(1977)『桃山温泉史』桃山水道温泉株式会社。
- 山村順次(1970)「熱海における温泉観光都市の形成と機能」『東洋研究』22号, 38-72頁。
- Hervey Molotch(1976)“The City as a Growth Machine: Toward a Political Economy of Place,” *American Journal of Sociology*, 82(2), 309-332.(=2012, 堤かなめ訳「成長マシンとしての都市—場所の政治経済学にむけて」, 『都市社会学セレクションIII 都市の政治経済学』日本評論社, 1-36頁。)

(2019年1月7日受理/2019年2月24日掲載決定)

Hot Spring and Villa Developments in the Formation Process of Resort Towns:

An Account on the Role of Developers in Modern Atami

Hotaka NAKAYAMA

Osaka City University Urban Culture Reseach Center

[Key words] Modern city, hot springs, villa, hot spring tourism, Atami

Atami in Shizuoka Prefecture is one of Japans representative hot spring resort towns, welcoming about 6.7 million tourists each year. The purpose of this paper is to clarify the development process of Atami before the Second World War, focusing especially on the role of different developers.

The development of modern Atami was advanced through the improvement of the railway network and increased drilling of hot springs. The drilling of new hot springs was promoted by private companies, politicians and businessmen from Tokyo, who profited from the increase of hot springs. In addition, before the background of central government's railway policy, the railway network was directly connected with Tokyo, overcoming the geographical distance. Before this background, aggressive capital investment from private companies, politician and business men from Tokyo increased, and its development as a hot spring resort town accelerated. In addition, the construction of villas started in the Meiji-period and developed together with the hot spring tourism industry. In the same way it was driven by private companies, politician and business men from Tokyo, contributing to the formation of the hot spring industry in modern Atami.