Kobe University Repository : Kernel

PDF issue: 2025-05-12

高級住宅市芦屋のシンボル住宅地の今昔：六麓荘町とシイサイドタウン

稲見，悦治

(Citation)
兵庫地理,30:38-41

(Issue Date)
1985-03

(Resource Type)
journal article

(Version)
Version of Record

(URL)
https://hdl.handle.net/20.500.14094/90002342

KOBE UNIVERSITY

高級住宅市芦屋のシンボル住宅地の今昔

—六麓荘町とシイサイドタウン—

稲　見　悦　治

1．はしがき

戦災と敗戦でわが国の大半の都市は都心部を中心に焼土と化した。しかし戦後，諸外国にその例をみないほどの奇跡的な経済の復興や土木技術の躍進で戦後のわが国の都市の変容は目をみはるものであったが高級住宅都市芦屋もその例外ではなかった。すなわち，芦屋市は昭和20年５月11日，６月５日，８月６日の空襲で罹災面積559,000坪，住宅の40%，3,075戸，人口の50%，18,171名が罹災するなど潰滅的な被害を受けたが，昭和21年特別都市計画法（戦災復興計画法），26年の芦屋国際文化住宅建設法，39年の芦屋市民憲章などによる緑と花の街づくりを戦後めざした。ところが，相続税その他の税の重圧に耐えかねた緑に囲まれた富豪の大邸宅跡地や緑をむしり取った背山への裸同然のアパート，マンションの乱立，海浜の大規模な埋立地へ超高層，中・低層住宅の大量進出で高級住宅都市芦屋のイメージにも大きい変化が生ずるにいたった。

そこで，高級住宅都市芦屋のシンボル住宅地として戦前から有名であった六麓荘町と，戦後芦屋浜の埋立地に出現して有名になったシイサイドタウンを指標に国際文化住宅都市芦屋の変容について若干の考察をしてみよう。

2．高級住宅都市化の経過

（A）明治・大正時代

芦屋市は，明治７年大阪・神戸間に鉄道が開通し，住吉，西宮に駅が設置されたときも，駅の設置を見送られ，駅の設置はその後40年経過した大正２年に持ち越されるほどの寒村であった。すなわち，明治17年頃測量の２万分の１の地形図をみても，集落の大半は西国街道筋の打出，浜芦屋付近その他に散在する程度で，明治22年村制，施行当時の人口は3,285人と現在の人口の４%を占めるにすぎなかった。明治38年浜手を東西に阪神電鉄が開通し，芦屋，打出駅の設置をみたが，都市化を推進するにいたらず，市の人口に大きい変化をみせるにいたらなかった。

ところが，芦屋市は，阪神二大都市のほぼ中間的な位置にあったのと，芦屋川下流は自然堤防，芦屋川・宮川の複合扇状地，その背後には芦屋・打出・翠ケ丘，岩ケ平台地その他の近代的住宅適地が多かったので，大正３年に勃発した第一次世界大戦の影響で船成金その他の富豪が続出すると，隣村の住吉村と同様，阪神両都市からこの地に住居を移すものが次第に増加し始めた。さらに大正９年北部の住宅適地の山麓台面を東西に縫った阪急電鉄神戸線が芦屋川扇状地の頂点に芦屋川駅を設置するにおよんで市北部の住宅地化を促進することになった。ついで大正12年に発生した関東大

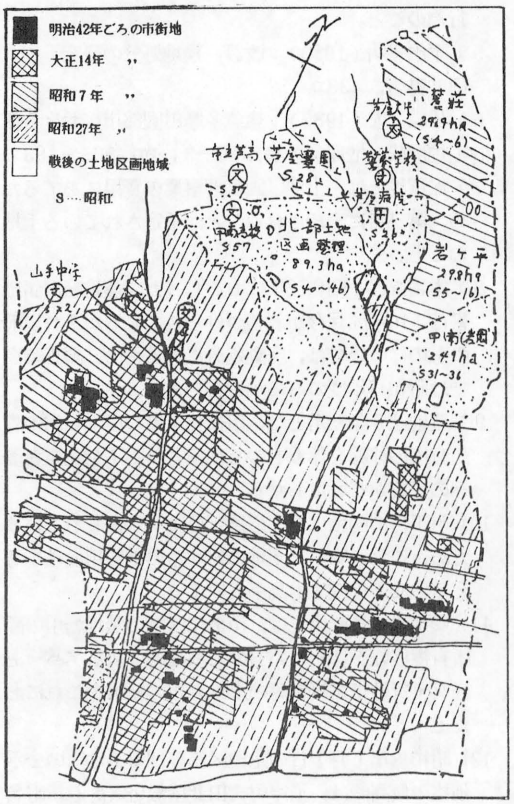

図１．芦屋市の都市化

地震で焼土と化した首都圏に代って，わが国の経済の中心が阪神圏に移ったり，この地震を契機に職住分離時代が始まるや，阪神両都市からこの地に転入するものが相つぎ大正14年には人口は一躍19,101人を数えるにいたった。

（B）昭和前期

大正12年の関東大地震を契機に職住分離時代に突入したわが国では，昭和時代を迎えてこうした傾向は一層高まった。すなわち，昭和時代に入ると，首都圏の場合と同様阪神圏でも時代の流れに呼応すべく私鉄，民間会社あるいは民間有志の争で阪神両都市のまわりに住宅地を造成するものが相ついだ。芦屋市でも昭和に入ると，昭和4～6年に宮川，夙川上流の標高75～200mの六麓荘台地29.9ha，同4～8年に芦屋川左岸標高70～100mの芦屋台地5.6ha，5～16年に宮川左岸の岩ケ平台地29.8ha，10～12年に打出山手6.5haの土地区画整理事業が民間人の手で進められ，松風山荘，六麓荘などの高級住宅地が相ついで誕生し，芦屋川の自然堤防上の平田町とともに高級住宅都市芦屋の名声を高めることになった。

他方，昭和9年9月21日に深江に上陸した室戸台風高潮で，大阪・尼崎・西宮その他の大阪湾岸の臨海地域一帯が大きい被害を蒙るや，高潮のおそれのない阪神間の芦屋その他の都市の山手に住居を移すものが相つぎ，市制施行をみた昭和15年には市の人口は村制施行当時の13倍，41,925人を数えるにいたった。

（C）昭和後期

芦屋市は20年5月11日，6月5日，8月6日の空襲で，焼失面積55.9万坪，罹災者18,171人，罹災家屋3,054戸にのぼる大きい被害を受け，20年末に人口は31,098人となった。また，戦後，戦災で炎上した旧富豪住宅跡地の緑がむしり取られて細分化され，中低層アパートの進出が相つぎ高級住宅都市のイメージがうすれていった。ところが，わが国の経済が高度成長期を迎えた昭和31～36年に岩ケ平（岩園町甲南団地）24.9haが日本住宅公団，38年以降朝日ケ丘2.54㎡が民間人，40～46年に朝日ケ丘，東山，山芦屋一帯の未開発地89.2haが市の北部土地区画整理で開発が進み，高級住宅都市化していった。また，これまでの前近代的な土木技術では住宅地化が不可能視されてきた宮川上流の侵食谷もマンション時代を迎えた40年代には近代的土木技術で開発されてマンション用地に急変するにいたったし，固定資産税や相続税の重圧にたえかねて富豪の邸宅跡地へ進出した豪華マンションとともに住宅としてマンションの比重が高まった。その結果市の人口も40年に63,159人，50年に76,211人，55年に81,875人にのぼった。

他方，54年3月に入居が始った海浜の埋立地のシイサイドタウンの建設が軌道にのると，市街地は旧海岸堤防の南方2㎞，東西3.5㎞，125haに広がるとともに，59年にはシイサイドタウンの入居者18,000人を加えると市の人口は85,233人にのぼった。

3．シンボル住宅地の今昔

（A）六麓荘町

芦屋市のシンボル高級住宅地として一足早く有名になった六麓荘町は，間接的には東隣り西宮市の苦楽園，甲陽園その他の高級住宅地の流れを汲むものと思われるが，直接的には昭和の始めに阪神間に高級住宅地の建設を思いたった民間人が，範をホンコン島の英人住宅地に取り，その他の欠点である飲料水の不足に留意し，その心配のない景勝地を阪神間に求めた結果，宮川，夙川の上流の標高90～200mの剣谷の台地を着目し34.6haの国有林の払下げを受け，昭和4年29.9haに住宅地造成に着手したことに始まる。そして住宅地を造成するに当たり，飲料水を確保するため剣谷の水利権を31,000円で購入し，貯水池を築造し，上下水道の整備につとめた。また，区画整理を進めるに当っては緑と空間をできるだけ取り入れられるように一区画を200～900余坪と大きく区画した。また，道路は幹支線とも6m以上の完全舗装，両側に緑芝の歩道を設けるなどし，道路の保全と美観につとめた。また，都市景観を損うおそれのある電線，ガス，電話線を地下に移し，地上は街灯にとどめた。さらに，道路の角々が住宅の玄関になるよう工夫をこらすとともに各住宅が自然林や山水を取り入れられるように土地区画にも細心の注意を払った。また，運動場その他のリクリェーション用地を設けたり，バスの運行を始めたり，交番も町の費用で支出したりしたため，一坪当たりの分譲価格も20～60円，国鉄駅前の2.30倍にのぼったが，わが国には例をみない，先進国なみ

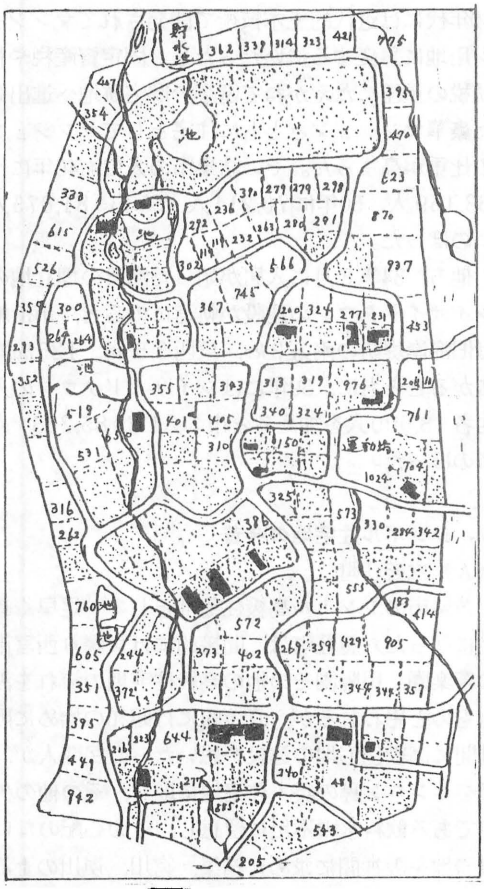

図2. 六麓荘経営地区画

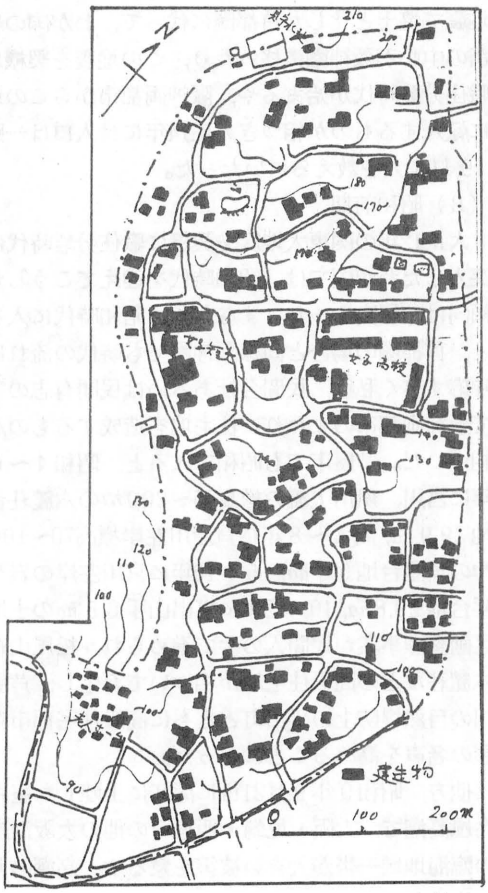

図3. 最近の六麓荘町の建造物の分布状態
（昭和57年現在）

の高級住宅地が誕生するにいたった。

（B）シイサイドタウン

面積34.6*ha*，人口586人（昭和59）の六麓荘町が緑に包まれた山荘住宅地として昭和の始めに登場して脚光をあびたのに対し，甲子園球場の32倍に当る芦屋浜の沖合125万㎡（約38万坪）を埋立，住宅5,700戸，人口2万の海浜の埋立地に県がユニークな住宅地造成をめざし昭和44年の埋立着手，53年9月の入居開始以後脚光をあびるにいたのがシイサイドタウンである。すなわち，シイサイドタウンは，民間有志の手になった六麓荘町とことなり，「良質で適正な高層住宅の開発」，「高層住宅団地における良好な住環境の整備」をテーマとして「工業化工法による芦屋浜高層住宅プロジェクト提案を求めた県の募集に入選したＡＳＴＭ共同企業体の提案を全面的に生かした完全な人工住宅団地として脚光をあびるにいたった。

土地利用計画では良好な住宅環境を保持するため住宅地区を40％に押え，残りの17％を公園緑地，14％を公共用地，12％を教育施設用地に当て，中央に商業棟，管理棟などの公益施設，地域冷暖房施設を配置した。また住宅地区では，豊かな生活

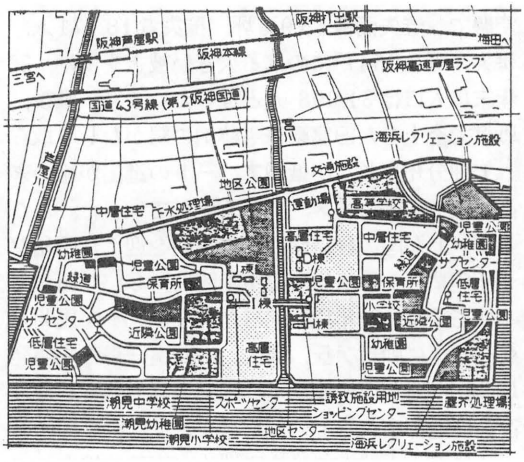

図4. 芦屋シイサイドタウン全体図
〔早苗（1980）：海に建った未来都市〕

環境を確保するため，公園広場を設置するとともに中央に14〜29階の52棟，その周辺部に中層住宅，タウンハウス，２階建の独立住宅が調和よく配置し，景観のバランスとコミュニティの形成に配慮が払われた。さらに全体の18%，１人当り11㎡の公園緑地としては中央・西浜・東浜・海浜公園および多数の児童公園が計画され，最新型の住宅地の建設が進められ脚光をあびるにいたった。

4．結　　び

入選作ＡＳＴＭ共同企業体の提案を採用し，21世紀の未来都市の建設をキャッチフレーズで建設が進められたシイサイドタウンも入居開始５年目を迎えて駐車場の不足が深刻になってきたし，メーン建造物の14〜29階の超高層物が外観ならびに住居その他の点で果たして適当なものであるかどうか，すなわち，シイサイドタウンが21世紀の住宅地として理想的なものであるかどうかを現段階で評価することは不可能といってよい。

ところが六麓荘町の場合，戦後住宅の新・改築に際しブルトーザーが導入されるにおよんで惜しげもなく高級住宅地の特色であった緑は無惨にむしり取られるにいたった。また，同町の特色であった下水処理施設も，近代的処理施設が全市的に普及した現在にいたっても，もとのままの簡易処理施設（浄化槽）とあっては高級住宅地としての資格を失ったといってよい。また道路の場合も同様で，クルマ時代の到来をみた現在でも昔のまま簡易舗装では時代遅れの施設といわねばならず，昭和48年ごろに芦屋大学のスクールバス問題で地元町内会の人たちと激しい紛争が起ったのも騒音問題もさることながら道路舗装に問題があったといわねばならぬ。

以上のように見てくると戦前高級住宅都市のシンボルとして脚光をあびた六麓荘町も，21世紀の未来都市建設をめざして再開発に着手せねばこれまでの名声を維持することは困難であろう。

5．参 考 文 献

(1) 芦屋市史，1956
(2) 新修芦屋市史，1971
(3) 国際特別都市連盟（1953）：観光と文化の８都市
(4) 稲見悦治（1955）：急坂都市における住宅地の傾斜と限界
(5) 稲見悦治（1955）：衛星住宅都市芦屋の地域構造－特に戦災前後との関係－，都市問題研究，７巻２号
(6) 藤岡ひろ子（1976）：高層住宅の立地と住宅都市の変容，地理学評論，49巻３号
(7) 株式会社六麓荘（1933）：六麓荘住宅地案内
(8) 六麓荘町内会（1973）：六麓荘40年史
(9) ＳＡＴＭグループ，工業化２法による芦屋浜高層住宅プロジェクト
(10) 佐藤早苗（1980）：海に建った未来都市，毎日新聞社

（元神戸大学教授）