

<論文>

渋沢栄一の社会活動と田園都市会社の事業展開

恩 田 睦

要旨

1920年代の東京では住宅不足の解消を図るため土地開発会社による郊外住宅地の開発が進められた。1917年9月に設立された田園都市株式会社もまた土地開発を目的とした会社であったが、同社の設立を支援した渋沢栄一によって住宅地内の公共用地を多く確保するなど、利益最大化を図る他社とは異なる開発思想をもっていた。田園都市株式会社の関連企業には目黒蒲田電鉄、東京横浜電鉄、そして多摩川園があった。本稿では、渋沢栄一の社会活動に即して関連企業の動向にも留意しながら、田園都市株式会社の事業展開を検討する。

キーワード：渋沢栄一 田園都市 目黒蒲田電鉄 多摩川園

はじめに

本稿の目的は、東京府荏原郡において土地開発事業を展開した田園都市株式会社の設立と運営について、同社を支援した渋沢栄一の行動や言動に即して検討することにより、渋沢の社会活動に位置付けることである。よく知られているように、渋沢は第一銀行をはじめとする多数の会社や団体組織の設立と運営に関わることで日本経済の発展に寄与してきた。また同時に、福祉、民間外交、医療、教育などの社会活動にも積極的に関わってきた。

1909年に古希を迎えた渋沢は、実業界の第一線から退くと公益的、社会的活動の比重を高め、1912年には宗教や国際道徳などを討議する帰一教会、1919年には労使協調などの社会問題を研究する協調会の設立に関わった。

ただし、1909年以降の渋沢は会社の設立や運営にまったく関与しなくなった

わけではない。渋沢の所有株式の追跡調査によって、1917年9月に設立された田園都市株式会社（以下、田園都市会社と略）と1922年9月に設立された目黒蒲田電鉄株式会社（以下、目黒蒲田電鉄と略）の動向に注意を向けていたことが明らかにされている（島田, 2007, pp.265-266）。

田園都市会社は、欧米各都市を視察してきた渋沢の発案で東京府荏原郡の洗足、大岡山、そして多摩川台の各地域に「理想的」な住宅地を開発することを目的に設立された。田園都市の名称は、イギリスのエベネザー・ハワードが、1898年に発表した『明日——真の改革にいたる平和な道』において郊外の新しい都市像としてロンドン北部のレッチワースを紹介した際に名付けた“Garden City”に由来している。

一方の目黒蒲田電鉄は、田園都市会社の開発地と東京市内を結ぶ、目黒－蒲田間と大井町－大岡山間の電鉄を建設・運営する「姉妹会社」として設立された。1924年10月に目黒蒲田電鉄の重役の一人であった五島慶太は株式の大量買い付けを通じて、渋谷－横浜（高島町）間などの鉄道敷設免許を所有していた武蔵電気鉄道株式会社（以下、武蔵電鉄と略）の経営権を確保した。このときに武蔵電鉄は、東京横浜電鉄株式会社（以下、東京横浜電鉄と略）へと改称した。また、1928年5月に目黒蒲田電鉄は田園都市会社を吸収合併して、兼営部門である田園都市部へと再編した（杉本, 1943, pp.40-54）。

他方で田園都市会社と目黒蒲田電鉄の重役らによって設立された株式会社多摩川園が1925年12月に温泉遊園地多摩川園を丸子多摩川駅前（1931年に多摩川園前駅に改称）に開設し、田園都市会社の分譲地の住民や目黒蒲田電鉄の一般利用者に開放された。

これらの会社は、今日の東急株式会社の源流になっていることから、数多くの先行研究で取り上げられてきた。都市計画研究では、田園都市会社の事業展開を田園都市論に位置付けた成果（渡辺, 1977）や電鉄会社の兼営部門として住宅地開発事業を考察した成果（福島, 1996）がある。都市史研究では、田園都市会社による土地開発が契機になって周辺の地域開発が促進されたこと（鈴

木, 2004; 高嶋, 2007)、目黒蒲田電鉄、多摩川園、東京横浜電鉄の経営者であった五島慶太による沿線のレジャー事業が電鉄会社の一つの誘客策になったことが指摘されている(松本, 2004)。田園都市会社については多様な論点で議論されてきたのであるが、渋沢の活動や関心に即して検討された研究成果は必ずしも多くはない。渋沢自身が校閲したとされる田園都市会社の趣意書によると、「純然たる営業会社にして、公益を図ると同時に亦自己の営利に務め」とあるように(大田区史編さん委員会編, 1996, p.312)、営利事業を基本としながらも公益的な性格をもつことが明記されていた。本稿では、実業界を引退した渋沢にとって田園都市会社はどのような事業であったのか、関連する会社の動向にも留意しながら検討をすすめていきたい。

1 東京近郊の「田園都市」計画

① 新中間層の生活難

渋沢栄一が田園都市の必要性を感じるようになったきっかけは、第一次世界大戦後における東京市内の人口増加と、それにとまなう住宅不足をはじめとする種々の問題が新中間層の生活を圧迫していたことであった。新中間層とは、賃金労働者のうち管理運営業務、専門的な技術職、事務職、販売職に従事する人々のことで、ホワイトカラーとも称される。当時の住宅問題については、すでに詳細な検討が加えているため本稿では触れないが¹、1919年には人口過密状態における高ストレスの生活をもたらす弊害として、結婚件数の減少、出生数の減少、そして伝染病の蔓延による小児死亡率の増加などが指摘されていた(杉山, 1919, p.34)。もっとも、こうした弊害を被るのは新中間層だけではないのであるが、彼らの生活を安定させることが社会的に求められるようになっていた。

新中間層の関心は、自分自身の俸給額や組織内における地位の安定であり、その点において現場労働者と似たようなものであった(青野, 1929, pp.150-151)。当時のわが国では和装を主体としつつも場合によって洋装が取り入れられており、とくに新中間層は洋装の頻度が高いとされていた。季節に応じた利

装と洋装を用意する「和洋二重生活」によって新中間層の経済的負担は大きくなりがちであった。1910年代後半に物価の高騰に直面した新中間層の多くは、固定化した俸給による生活を強いられたため、「洋服細民」や「腰弁」などという異名で呼ばれることもあった。

1920年頃には「今日では（月収——引用者注）七八十円乃至百円以下のものは悉く貧民階級である」とされ、高等官、陸海軍将校、学校教員を含む多くの新中間層が生活難に直面していた（宇野, 1920, p.42）。経済的に追い詰められた新中間層は、争議を画策するようになり、1912年4月には日本郵船の下級船員による増俸を求める集団罷業の計画が報じられた²。このときは争議行動に至らなかったが、1926年7月には八千代生命において会社側と解雇された社員との間で争議が発生した³。1910年代後半には現場労働者も、造船所、製鉄所、軍工廠、鉱山などの大規模事業所において争議を頻発させていた。経営者としても新中間層と対立することは得策ではなく、一時的な物価上昇に対応するための臨時手当金を支給するなどの懐柔策を打ち出すようになっていたのである。

② 東京近郊における「田園都市」計画

新中間層の生活難を解決する方策として議論されたものが、地価の安い郊外に住宅地を開発して住宅難を解消しようとするものであった。なぜならば、家計支出のうち、およそ20%を占めていた家賃を低減させることが、生活難の緩和策として有効であると期待されていたからである（宇野, 1920, pp.27-37）。鉄道官僚の木下淑夫は、「生活上一番苦しい立場にある」俸給生活者のために都市部から5 kmないし8 kmほど離れた場所に住宅地を造成し、市内中心部へのアクセスを担う交通機関をはじめ、電気、ガス、水道、電話といった生活インフラと小学校、中学校、公園、運動場といった教育・文化施設を整えることを提案した⁴。

エベネザー・ハワードが提唱した「田園都市」（Garden City）とは、産業革命の弊害としての都市環境問題を解決し、労働者の生活改善を目的にした都

市と田園それぞれの長所を兼ね備えた職住近接の自立した都市を建設するというものであった（福島, 2002, p.20）。ハウードの思想は広く受け入れられたのであるが、イギリスと日本の「田園都市」の考え方には差異があり、前者では住宅だけでなく事業所・工場、商店街、レクリエーション施設などを備えた独立した小都市が目指されたのに対して、後者では郊外に住宅地を拡げることで地価を高め、中心部への通勤輸送を盛んにすることが目指された（柴田, 1976, p.147）。木下による郊外の住宅地開発という趣旨は、日本的な「田園都市」の実現を志向するものであった。

1910年代には「田園都市」への関心の高まりに乗じた開発計画がみられるようになった。三井銀行函館支店長、東京信託会社取締役、王子製紙常務取締役などを歴任した前山久吉は、1910年頃に東京近郊において渋沢とは無関係の田園都市株式会社の設立を試みた。『前山久吉翁百話』によると前山は、大橋新太郎（王子製紙監査役）、服部金太郎（服部時計店創業者）、渡邊福三郎（横浜渡辺銀行頭取、横浜鉄道常務取締役、神奈川県議員、横浜市議員）、久米良作（日本鉄道取締役、磐城炭鉱取締役、成田鉄道取締役）そして田中銀次郎（建設業）から賛意を得て、資本金500万円をもって東京近郊に「百万坪」の土地を買収して住宅地として売り出そうとした。ところが、前山は具体的な開発地を選定しておらず、「極秘裡」に複数の候補地を調査していたところ、どこからか計画内容が漏洩したために候補地の地価が高騰してしまった（鈴木, 1943, pp.335-338）。土地の買い付けに失敗した前山は土地開発の事業化を断念したようである。

その2年後には、大橋新太郎、朝吹英二、益田孝、郷誠之助、馬越恭平ら有力な実業家らによって日本田園都市会社という名の会社が設立され、神奈川県国府津付近における大規模な住宅地開発計画が立てられた。また、その翌年には東京信託会社が、東京市内への通勤を前提に東京府荏原郡駒沢村の新町（のちの桜新町）で住宅地の開発計画を具体化しようとした。ここでは、住宅地の分譲まで至ったのは最後に紹介した東京信託会社の新町住宅地だけであったこ

とを指摘するにとどめる（鈴木, 2004, p.159）。

③ 好評を博した郊外住宅地

東京信託会社が分譲した新町住宅地には契約者が相次ぎ、早々に募集を終了した。1919年の雑誌記事から当時における新町住宅地の評判を確認してみると、「貴族的なものは唯一ある」ものの「田園都市らしい平民的のものが、一つも出来ない」とネガティブに報じられた。当時の東京近郊における計画的な住宅地は新町住宅地しかない。従って「貴族的」というのは新町住宅地のことを指しているとみて差し支えない⁵。依然として東京市内の住宅不足は深刻なままで、1920年末における住宅不足数は、居住条件などの基準の違いによって4万棟から8万棟と見積もられていた（東京市社会局, 1922, p.68）。

他方で、一部の富豪に対し、東京市内の邸宅や庭園のために広大な土地を確保していることが住宅難の一因になっているという批判が高まりつつあった。1908年には東京市内において、1万坪以上を所有している108名の大地主が、総宅地面積の4分の1の土地を占有しているとされた（藤谷, 1996, p.12）。大地主のなかにはこうした批判に対する思想的共感を覚えるものがあり、「宅地開放」がすすむことになった（高嶋, 2007, p.79）。

三菱財閥3代目総帥の岩崎久弥は、清澄公園や六義園を東京市に寄付するだけでなく、1916年の退任後には駒込の六義園周辺の所有地を開放して大和郷という住宅地として売り出した。大和郷には三菱の関係者のほか、大学教員といった知識階級、つまり新中間層が居住した（藤谷, 1996, p.13）。徐々にではあるが東京市内においても住宅不足の緩和が図られていた。

2 田園都市会社の設立と郊外住宅地の構想

① 郊外住宅地の開発構想

1915年頃に渋沢栄一は、田園都市会社の設立に向けた具体的な準備に取りかかっていた。のちの1927年6月に多摩川園内で催された式典における挨拶で渋

沢は次のように述べていた。

維新前より数回欧米の諸邦を旅行し、其大都市を觀察するに各商店は概ね店舗と住宅を異にし、而して其住宅は多く都塵を避けたる郊外に在りて、朝に店舗に來り夕に住宅に還るを常とせり（中略）我が東京市の如きは古來の慣習上店舗住宅同一なるが為に、緊要の商業地区を庭園厨房等に浪費して各般の施設を妨ぐるのみならず風紀衛生上に及ぼす弊害も亦少なからず（渋沢・小貫、1937, p.963）

渋沢は、過去の洋行経験から職住近接という東京市内に根付いていた商慣習が、職住分離を基本とする欧米の大都市のそれと異なっていることに気づいていた。それにもかかわらず、渋沢は具体的な行動をおこさなかったのであるが、その理由には当時の東京市内がただちに職住分離を図らなければならないほどの住宅不足に直面していなかったことが考えられる。政府レベルで住宅不足の対策が検討されるのは1910年代になってからのことであった（野嶋、1994, pp.49-54）。

渋沢は、東京市内における新中間層の生活難と住宅不足が社会問題化したことで行動を起こすことを考えるようになった。多数の会社や団体の設立や経営に関与してきた渋沢にとって、会社員、銀行員、官吏、教員などが生活苦に直面していることは憂慮するべきことであった。

1913年8月に畑弥右衛門という人物が渋沢のもとを訪れた。畑という人物は、朝鮮の龍山において田園都市的な住宅地開発を試みて失敗した経験をもっていたが、東京において再び自らの計画の実現を図るために東京市長だった尾崎行雄に渋沢への紹介を頼んでいた。畑によると、「東京市に人口問題が考慮さるゝやうになり、都市問題の新意義が世人に注目せらるゝやうになつて來たが、特に此の問題を渋沢子爵は非常に心配せられてゐた」という（渋沢・小貫、1937, pp.966-967）。

畑は、もともと住宅地の開発候補地として井之頭池周辺に目を付けていた（猪

瀬, 2002, pp.310-311)。実際に、畑は渋沢の女婿で東京市長の阪谷芳郎に会っていたことから、東京市養育院感化部の井之頭学校の校長が渋沢であることを念頭に置いて、何かしらの便宜に期待しつつ、住宅開発のための土地利用の交渉を進めていこうとしていたのではないかと思われる。当時の井之頭池の周辺は未開発地域で農村的な風景が残っていたが、すでに吉祥寺停車場は開業しており、鉄道による移動の利便性が確保されていたから郊外住宅地の開発に適していた。1913年12月に宮内省所管の井之頭御料地は東京市に下賜され、1917年5月に井の頭恩賜公園として開園した。しかし、理由は不明ながら、畑は住宅地の開発予定地を荏原郡洗足池周辺へと変更した(鈴木, 2004, p.161)。

畑は、渋沢のもとに通い、郊外住宅地のことについて相談を重ねる一方、荏原郡調布村において地元の地主らと土地の買い上げ交渉を進めた。地元の地主らの信用を得るために飛鳥山の渋沢邸に彼らを案内したこともあった。調布村では、青年団のメンバーが「大の渋沢男崇拜」であったため「スラスラと円満に契約」に至ることもあった⁶。1917年9月に田園都市会社は設立するが、開発用地の確保にあたっては、畑の働きによるところが大きかったとみることができる。

② 労使融和のための「理想的」な住宅地

渋沢は、実業界の引退後に取り組むべき問題の一つに労使関係の融和を挙げていた。ただし、労働組合の普及は組合員の要求のみ強調される恐れがあるとの理由から慎重であった。

渋沢は、1902年にドイツの鉄鋼メーカーであるクルップの工場を視察したときに目にした職工用の住居、寄宿所(コロニー)を参考に、「クルップ社のコロニーの如くすれば、特に労働組合を設けなくとも、資本家と労働者との間は極めて融和する」と考えていた。クルップ社の寄宿所の印象について、渋沢は「殊ニ其家屋ノ構造モ各家其趣ヲ異ニシテ、殆ント小別荘ノ観アリ、各戸皆清潔ニシテ庭前ニ花卉又ハ野菜等ヲ培栽シ花園ノ態ヲ備フ、実ニ欧米各工場ニ於テ未

夕曾テ夢ニタモ見ル能ハサル美観ト云フヘシ」と書き残している。エッセン地域におけるクルップの職員の多くは、工場からおよそ15分で通勤できる寄宿所に居住していた。一般向けの住居よりも安価な賃料でなおかつ広い間取りだったからである。しかも、「女子家政学校、養老院、物品原価売捌処等、一として備はらざるなし」というように、家族の生活に必要な施設が完備されていた。洪沢は、「総ての職工を安楽に住ませなければ、例の「ストライキ」のやうのものがあります」と報告したように、労働者とその家族の生活を安定させることが、労使関係の融和に必要な条件であると考えていた⁷。こうした洪沢の考えは、「今住宅難に苦しむで居る中流階級の人々に十年とか十五年の年賦で極めて安く売つて、理想的の都市を造るやうにしたい」というように⁸、田園都市会社による分譲地の販売方針にも反映された。

田園都市会社は、土地開発だけでなく住民生活の利便性を高めるようなサービスの提供を図った。上下水道の完備、道路に樹木を植えて美観を整えること、娯楽施設や消費組合の設置といった文化的な施設を整備することは、当時としては珍しいものであった。消費組合とは、小売商を省いて生産者ないし卸商から直接組合員である消費者に商品を流通させる協同組合のことである。また、田園都市会社の売り出す土地を購入した住民には、「其れは此処に住む人は総てが同時に団欒し合う事が出来、又楽しむ事が出来るやうに家を建てるといふ事であつて、例へば隣の家の桃や桜の花は此方からも見得るというやうにする（中略）皆なが同時に楽しむ事が出来る様にする」ことを求めた⁹。洪沢による「理想的」な住宅地の条件は、交通機関、上下水道、灯火、一大遊園地や公園、学校、電気鉄道、電信電話局、動物園などを備えたうえに、住民同士が円満な関係を構築している、つまりハードとソフトの両面が調えられている必要があった。新中間層が直面している住居費負担の緩和、消費組合による生活費の低減を通じて生活を安定させることによって、経営者・資本家側との緊張関係を緩和させようとしたのである。洪沢の「理想的」な住宅地の構想は、洪沢の四男である洪沢秀雄や知己の間柄であった実業家らによって具体化されてい

くことになった。

③ 渋沢秀雄による多摩川台地区の開発構想

田園都市会社の多摩川台地区（現在の田園調布）は、渋沢秀雄による欧米調査で得られた知見が反映された。渋沢秀雄は、東京帝国大学法科大学を卒業して日本興業銀行に入行したが1年半ほどで退職していた。大学在学中にフランス文学専攻への転科を考えるほど文学や演劇に興味を持っていた秀雄は、本人によると事業欲も金銭欲もなく、「町を造るという仕事にあこがれ」ていたことを理由に（渋沢, 1965, p.212）、渋沢栄一から田園都市会社への入社を許しを得た。

1919年8月から翌年5月まで、秀雄は欧米の諸都市における郊外住宅地を視察して住宅地図やパンフレットなどを持ち帰ってきた。ロンドン北部のレッチウォースにも訪問したようであるが、秀雄によるとあまり良い印象を受けなかったという。むしろ、アメリカのカリフォルニア州にあるセント・フランシス・ウッドなどの郊外住宅地の明るい雰囲気の魅力を感じていた。とくに、住宅地に広場や池、自動車の通行に対応した道路など、「土地が非常に贅沢に使つてあることに注目した（渋沢, 1921, p.176）。当時の日本における土地開発事業の経営は、売却益を最大化させることが原則であり、売却できない道路や広場などの公共用地は最小化させることが当然とされていたからである。

多摩川台地区は、秀雄の意見をもとにして住宅地として売り出すことのできる土地のおよそ18%を広場、池、公園、そして自動車の対面通行が可能な幅員の道路といった公共用地に充て、分譲地の境界を塀ではなく生垣にすることで歩いて楽しむことのできる「町ぐるみ公園」として設計された。当時、東京の旧市域に隣接する品川区など9つの新区域の境域面積に占める道路面積の割合、すなわち道路面積率は品川区のおよそ10%が最大であったから（近, 1934, p.34）、ゆとりを持たせた計画であったことが分かる。また、街路の設計にあたり、セント・フランシス・ウッドでもみられたエトワール式の道路が調布駅（現

在の田園都市駅)の西側に採用された。エトワールとは、パリの凱旋門で知られるシャルル・ド・ゴール広場に代表される中心地点を起点にして放射状に複数の道路を延ばしていくことで上空から星型(Étoile)にみることのできる街路のことである。

のちに、田園都市会社の経営に助言を与えるために招聘された阪神急行電鉄の経営者の小林一三が、「あきれてものも言えなかった」というように(大田区史編さん委員会編, 1996, p.314)、秀雄のアイディアを多く取り入れた多摩川台地区は採算を度外視した設計であった。しかし、結果的に収益を考慮しない秀雄の発想によって、渋沢栄一が郊外住宅地に求めた「美観」を実現させた。このことは、他の郊外住宅地とは一線を画するような強みを田園調布に与えたのである(猪瀬, 2002, pp.18-19)。

④ 田園都市会社の重役メンバー

田園都市会社の設立当初における重役を確認してみたい。表1で示すように設立当時の重役は、渋沢栄一の縁戚者や知己の間柄であった紳商、つまり商業道徳をわきまえ、教養と高い品位をもった実業家らが名を連ねた。取締役社長の中野武宮は東京商業会議所の2代目会頭であった。「中野翁にしては、良き助言者を渋沢翁に得、渋沢翁にしては良き実行者を中野翁に得た」と評されたように、渋沢と中野は互いに信用し合う関係であった。(薄田, 1934, p.199)。中野は、関西鉄道社長、東京馬車鉄道取締役、小田原馬車鉄道社長を歴任しており、田園都市会社の設立時点で複数の鉄道会社の重役経験をもつ唯一の人物であったが、同社設立の翌月に急逝した。

取締役の竹田政智は、農商務省から実業界に転じた人物で、東京人造肥料専務取締役などを歴任した。また、渋沢秀雄の義父であった。中野の死去にともない専務取締役として鉄道省などとの交渉の実務に当たった。

服部金太郎は、時計の修理販売業の服部時計店、時計製造業の精工舎をそれぞれ設立し、1891年に渋沢が会頭であった東京商業会議所の議員に推挙された

表1 田園都市会社の重役一覧

氏名	役職	就任年	生年	就任時年齢	その他の役職等	備考
渋沢 栄一	相談役	1918年	1840年	78	衛生会評議員、日本経済予防協会評議員、藍綬加通閣閣内閣評議員副会長・会計監督、磯乃川学園理事長、謙道報監事、理化学研究所設立準備代表、協賛会副会長、大東文化協会評議員、帝都復興審議会委員、高千穂高等商業学校評議員、二松学会会長、理事、私塾国士館維持委員、東京女学校校長、日本橋倶楽部会長など	
中野 武吾	取締役社長	1918年	1848年	70	東京商業会議所常議員・会頭、東京株式取引所副頭取、関西鉄道社長、東京馬車鉄道取締役、小田原馬車鉄道社長、京浜電気鉄道相談役、日本興業銀行設立委員、日清生命社長など	1918年死去
竹田 政智	専務取締役	1918年	1866年	52	農商務省、東京人造肥料支配人、東京園芸社長、東京製紙取締役、越後電気取締役、小倉鉄道取締役、渋沢秀雄の義父	1923年取締役
服部 金太郎	取締役	1918年	1860年	58	服部時計店創業者、第一生命保険取締役、日本赤十字社常議員、貴族院議員	1921年辞任
星野 錫	取締役	1918年	1855年	63	東京印刷社長、東京商業会議所副会長、東京製紙会長、衆議院議員、東京市会議員、渋沢屋株の養父	
緒明 圭造	取締役	1918年	1867年	51	海運業、緒明合資会社代表社員、南洋航船取締役、目黒蒲田電軌取締役、日本海員募集会特別会員、大震災善後会評議員、済生会評議員など	
柿沼 谷雄	取締役	1918年	1854年	64	緒余業、東京瓦斯取締役、下野紡績取締役、東京製紙取締役、東京製粉取締役、東京紡績取締役、第一生命保険監査役、日本橋倶楽部会長など	1920年死去
伊藤 幹一	監査役	1918年	1843年	73	日本たばこ製造取締役、上毛馬車鉄道監査役、東京株式取引所理事、北越石油監査役、東京汽船監査役、茨城無煙炭取締役、二十七銀行監査役、東京電報鉄道監査役	1922年死去
市原 求	監査役	1918年	1857年	61	ポンプ製造販売、豊田銀行創業者、第一生命保険社員総代、日本橋倶楽部創始人	1920年取締役社長、1927年死去
渋沢 秀雄	取締役	1920年	1892年	28	日本興業銀行(従業員)、オリエンタル専業工業監査役、目黒蒲田電軌監査役、東宝映画監査役、東京証券取引所監査役、後援業シカゴアム会長、監査役、社竹田取締役、東京会長	
中野 岩太	監査役	1920年	1871年	49	船渠師、中野岩家の長男	
藤原 三千郎	取締役	1921年	1886年	33	服部時計店取締役、服部貿易社長、東京横浜電軌取締役、常務・専務、東京急行電軌社長、相模鉄道社長、東海道聯合自動車社長、服部金太郎の嫡孫	
伊藤 欣二	監査役	1922年	1884年	38	株繰師、日本藤倉工業取締役、帝國便五取締役、博文館取締役、東信電気監査役、伊藤幹一の子、大隈館長の嫡孫	
浜口 録之助	監査役	1924年	1879年	43	三井物産上海支店、豊田銀行営業部長、東京菓子製造社長、興子醬油取締役、日本麦酒醸造取締役、常務、玉川遊園地監査役、大分セント取締役	
河野 通	監査役	1924年	1888年	36	埼玉県庁、渋沢貿易会社創立、目黒蒲田電軌監査役	1925年辞任
矢野 恒太	取締役社長	1927年	1866年	61	医師、農商務省保険局長、第一生命保険社長・会長、第一生命銀行頭取、三井信託取締役、中央統計委員会委員、日本無線電報発起人、生命保険社会協理理事長、修業団評議員、日本工業本部理事など	1928年辞任

出典：田園都市株式会社『業務報告書』(第1回～第18回)、『人事興信録』第2版、人事興信所などから作成。

人物である。1927年には貴族院議員に勅選、1930年には服部報公会を設立して発明や研究への学術支援を行うなど、社会活動にも積極的に関わった。服部は、1921年に田園都市会社の取締役を辞任しているが、その後も田園都市会社の筆頭株主であった。また、服部は龍門社の特別会員であった。龍門社とは、1886年に深川の渋沢邸に寄宿する青年たちに渋沢栄一も加わり、勉学・研究の場としてはじまった組織である。その後は比較的若い世代のミドルマネジメントクラスに対する教育・啓蒙機関になっていた(島田, 2011, p.100)。田園都市会社の重役経験者で龍門社の特別会員だった人物には、ほかに星野錫、竹田政智、渋沢秀雄がいた。

市原求と柿沼谷雄は、日本経済の中心であった日本橋に事業拠点をもつ実業家同士の社交場として知られた日本橋倶楽部の発起人であった。同倶楽部には渋沢や服部も会員として名を連ねていた。柿沼は、大阪紡績会社の設立協議に加わったことがあり、新旧商人の協調融和、つまり渋沢のような「洋式の会社主義を主張する」実業家と日本橋界限の「日本式商人」の意思疎通を取り持った(日本橋区教育会編, 1922, p.200)。

緒明圭造は家業として造船所を経営していたが、第一次世界大戦の勃発にと

もなう日本経済の好況、とくに造船需要の高まりを好機と捉えて事業を売却し、その益金をもって海運業に進出した。他方、緒明家奨学資金規定を設けて学生への学資支援を行ったほか、恩賜財団済生会評議員、経済調査会臨時議員などの社会活動にも関わった。

このように、渋沢栄一と面識があり、積極的に社会活動に取り組んできた実業家が重役として田園都市会社の経営に関わった。彼らの田園都市会社に対する関心は、収益を確保するだけでなく、渋沢と同様に新中間層の住宅難の解消、生活の安定といった社会課題の解決にあったように思われる。確かに、土地開発事業や鉄道事業の実務経験を有する人物が含まれていない点は田園都市会社の経営上の課題になるが、実業界を引退した渋沢は、田園都市会社の設立に際して自らの問題意識に賛同してくれると思しき人物を重役に登用したのであった。

3 田園都市会社の経営と住宅地の分譲

① 分譲地の販売

1917年9月に設立された田園都市会社は、洗足地区（荏原群碑衾村、馬込村、平塚村）、大岡山地区、そして多摩川台地区（玉川村、調布村）において開発用地の買収を進め、1921年11月までに洗足と多摩川台の2地区で159万9,000平方メートル、大岡山地区では30万平方メートルを確保した。洗足地区と多摩川台地区の買収面積の内訳は、前者がおよそ50万平方キロメートル、後者がおよそ100万平方メートルであった。両地区の買収面積に差が生じた理由は、洗足地区の地価相場が、池上電鉄の延伸計画と宅地化への期待から当初想定した坪単価2円30銭を大幅に上回るおよそ8円から15円に値上がりしたため、買収交渉を中断したからである。多摩川台地区では坪単価で最低2円50銭、最高8円、平均5円33銭と、洗足地区と比べて安価に抑えることができたため、広い面積を確保することができた（東京急行電鉄社史編纂事務局, 1973, pp.54-55）。このような事情で、田園都市会社は多摩川台地区における宅地造成を事業の中心に据えることになった。

1921年6月には洗足地区における18万1,500平方メートルの分譲地の宅地造成と上下水道、送電設備などを整えて、1人1口、1口につき100～500坪で契約可という条件で売り出したところ「経済界不振ノ際ニモ拘ハラズ予約受付発表後旬日ナラスシテ八割ノ契約」をみた¹⁰。1923年9月1日に発生した関東大震災によって東京市内は壊滅状態になったが、売り出し済みの洗足地区の被害は軽微であった。田園都市会社は、東京市民の間で郊外への転居の機運が高まっているところに乗じて、「安全地帯」であることをアピールして多摩川台地区の土地を立て続けに売り出した（東京急行電鉄社史編纂事務局, 1973, p.60）。田園都市会社は、1928年5月に目黒蒲田電鉄に吸収合併されるまでの期間、具体的には1923年8月から1927年11月にかけて、買収面積のおよそ67%に相当する105万9,399平方メートルの土地を売り出した。多摩川台地区では売り出した2、3年後において52世帯、780人が移住していた（石塚・成田, 1986, p.216）。

表2 東京近郊住宅地の地価と交通アクセス比較（1923年）

	地価 (1坪あたり)	東京駅までの 所要時間
巢鴨(旧岩崎邸)	80～90円	50～60分
滝野川	50～100円	55～65分
大塚	50～120円	50～60分
目白(旧近衛邸)	65～80円	55～70分
目白文化村	50円～	60～70分
中野	40～100円	40～50分
笹塚(府営住宅)	35～60円	70～80分
目黒	40～100円	35～50分
大久保	100～150円	30～40分
大森	50～100円	40～50分
久世山	225～250円	40～50分
平河町(旧河瀬邸)	235円	15～20分
麻布宮村町(井上邸花苑)	100～175円	30～35分
駒込(木戸別邸)	90～145円	45～50分
駒込林町	125～150円	40～45分
代々幡町	31～33円	70～80分
洗足(田園都市会社)	18～42円	40～50分
多摩川台(田園都市会社)	13～50円	—

出典:『田園都市と目黒蒲田電鉄(上)』『東洋経済新報』1923年11月3日、p.21。

もちろん、田園都市会社の分譲地の強みは、単に「安全地帯」であることではなかった。近隣の住宅地と比較すると、地価と交通利便性で田園都市会社の分譲地は優位に立っていた。表2は、1923年時点における東京近郊住宅地について地価と東京駅までの所要時間の2点について比較したものである。田園都市会社の洗足地区は、東京駅までの所要時間で競合する中野、大森、久世山、そして駒込（木戸別邸）と比べると地価が抑えられていた。多摩川台地区は、東京駅までの所

要時間こそ不明であるものの、地価については比較的安価であった。1923年3月には目黒蒲田電鉄の目黒－丸子(その後、丸子多摩川駅に改称、現在の沼部駅)間が開業したことで洗足地区の最寄り駅である洗足駅、多摩川台地区の最寄り駅である調布駅が開業した。同年11月には丸子－蒲田間が全通したことで、田園都市会社による2カ所の分譲地の交通利便性が向上した。大岡山地区は、関東大震災で被災した東京高等工業学校の校地として提供され、浅草区蔵前における同校の旧校地と等価交換された。その後、旧校地は復興局によって買収された。

ところで、田園都市会社の分譲地であるが、実際に居住するには、土地の購入費用に加えて住宅の建設費用などが必要であった。田園都市会社の多摩川台地区は、会社の経営者、銀行の支配人、大学教員、貴族院議員などが居住したことから新中間層のなかでも中・上流家庭向けであったとされている(大田区史編さん委員会編, 1996, p.314)。しかし、田園都市会社では3年間ないし10年間の年賦払いによる土地購入を認めており、当時の一般的な土地と住宅にかかる予算と新中間層の収入額を考慮すれば決して高額な部類には入らず、むしろ幅広い新中間層にとって購入しやすい住宅地であった(江波戸, 1987, p.141)。秀雄によると、田園調布における自宅の土地は坪単価42円で、10年間の年賦払いで購入した(渋沢, 1964, p.55)。

② 鉄道事業の専門経営者としての五島慶太

次に、田園都市会社と目黒蒲田電鉄における経営の担い手について検討してみたい。田園都市会社では、別会社の荏原電気鉄道(以下、荏原電鉄と略)を設立して省線大井町駅－調布村間の鉄道敷設免許を取得していた。田園都市会社もまた大崎町－碑衾村間の鉄道敷設免許を取得して、1920年5月には荏原電鉄で取得した免許を譲受していたが、なかなか着工に至らなかった。1920年3月の東京株式市場の暴落に端を発する財界混乱によって、紳商のなかには本業の再建に注力するため田園都市会社の経営から手を引く者がいたからである。

1922年12月時点の田園都市会社の重役は、専務取締役役に竹田政智、取締役役に緒明圭造、星野錫、渋沢秀雄、篠原三千郎、監査役に市原求、伊藤欣二が就いていた。このうち、前掲表1で示すとおり、篠原は服部金太郎の娘婿で、伊藤欣二は伊藤幹一の養子であった。ただし、鉄道経営の実務に明るい人物はいなかった。

渋沢栄一は、日本橋倶楽部の紳商から支援を受けたことのある第一生命保険社長の矢野恒太にまずは田園都市会社に出資すること、次いで田園都市会社の経営者になってくれるよう依頼した。矢野もまた、鉄道事業と土地事業を経営した経験がなかったため、富士瓦斯紡績会社の経営者で第一生命保険相談役であった和田豊治に相談したところ、箕面有馬電気軌道の専務として鉄道と郊外住宅地の経営を成功させていた小林一三を紹介された。矢野による説得によって、一か月に一度、小林は矢野の代理という立場で名前を出さずに無報酬で田園都市会社の経営に対して助言することになった。それまで渋沢は、小林と面識がなかったのであるが、矢野の仲介で面会を果たした。ただ、大阪に居住していた小林は多忙な身であったから、実務に当たらせるために五島慶太を推挙した。五島は、1911年に東京帝国大学法科大学政治科を卒業後、農商務省を経て鉄道院監督局総務課長を務め、1920年5月に退官した後に武蔵電鉄常務取締役に就任していた。以上の経緯については、東京急行電鉄社史編纂事務局(1973, pp.81-86)などに詳しいので本稿では概要を記すだけにとどめる。

こうして、渋沢の知己の実業家ではない小林一三と五島慶太が経営に関わるようになった。田園都市会社は従来の重役によって引き続き経営されたため、五島は田園都市会社から鉄道事業を分離した目黒蒲田電鉄の経営を担当した。1927年11月30日時点の目黒蒲田電鉄の重役は、社長に矢野、専務取締役に五島、取締役に緒明、竹田、渋沢秀雄、篠原三千郎、監査役に伊藤欣二、石川善太郎、小林が就いていた。社長は矢野であったが、五島によると矢野は万事について小林と相談するよう指示したというから(五島, 1936, p.31)、目黒蒲田電鉄の重役、とくに田園都市会社との兼任重役は、五島と小林の経営判断に頼るよう

な状況であったとみられる。

ただし、五島と小林は田園都市会社と目黒蒲田電鉄の大株主であったわけではなかった。1927年11月30日時点における田園都市会社の大株主を確認すると、服部金太郎の15,360株を筆頭に緒明の8,400株、第一生命保険の4,970株、渋沢同族の4,956株の順番で、五島の持ち株数は180株、小林の持ち株数はなかった。また、1927年5月31日時点における目黒蒲田電鉄の大株主は、田園都市会社の68,206株、服部金太郎の19,840株、緒明圭造の16,000株、第一生命保険の11,800株と田園都市会社の重役らが名を連ねており、五島は4,720株、小林は100株であった。目黒蒲田電鉄では、定款によって取締役と監査役は100株以上をもつ株主から選任されることにしていたから、同社の監査役に就いていた小林は必要最低限の出資にとどめていたことになる。

目黒蒲田電鉄の出資面においては、依然として服部金太郎をはじめとする田園都市会社の重役の持ち株数が多いままであった。五島と小林は、田園都市会社から鉄道事業を分離させた目黒蒲田電鉄において会社の所有者（出資者）になり代わり、俸給を得て経営の意思決定を行う、いわゆる専門経営者であった。

1924年10月に五島は、武蔵電鉄の株式を大量に買い付けて経営権を確保し、重役を交代させると社名を東京横浜電鉄に改めた。五島は、武蔵電鉄が鉄道敷設免許をもっていた渋谷－横浜間のうち、渋谷－調布間の延伸に取り掛かろうとした。東京市内へのアクセス改善を優先することが経営的に得策であると考えたのである。しかし、五島の判断に対して、目黒蒲田電鉄と田園都市会社の大株主である矢野恒太と服部金太郎は反対意見を主張した。すでに目黒－調布－蒲田間が開業しているため、新たに渋谷－調布間を延伸することは既設の目黒－調布間の並行路線になってしまい乗客の取り合いになることを懸念したのであった。五島は、「不満にたえなかった」のであるが、「大株主の意向を無視することはできない」として（飛車、1956、p.52）、1925年1月に経営的には不利とされていた調布－横浜間の延伸に着手した。

小林一三もまた、横浜まで延伸する必要を認めており、武蔵電鉄から鉄道の

敷設権を譲り受けるよう矢野に助言していた。小林によると、東京と横浜という大都市間を結ぶことが、電鉄事業として非常に大きな意味をもつというのである（石坂, 1961, p.115）。服部は、日本橋倶楽部の紳商の一人であったが、本業ではない田園都市会社や目黒蒲田電鉄に出資するだけでなく、経営動向に目を配り、ときに不利な経営判断がなされそうになったときには実務に長けている専門経営者に対しても反対意見を主張した。専門経営者の行動をモニタリングする服部のような出資者がいたことで、田園都市会社、目黒蒲田電鉄は安定的な経営を維持することができたのである。

③ 多摩川園の開業

多摩川台地区には土地を買収した際に抱き合わせで入手した田圃があったが、地質が悪く住宅地には不適であった。秀雄は、この土地を公共用途に活用することを考え、資本金15万円をもって丸子多摩川駅付近に遊園施設を造成することを目黒蒲田電鉄専務取締役の五島と取締役の篠原に相談した（猪瀬, 2002, pp.105-106）。こうして、1924年5月に株式会社多摩川園（以下、会社を指す際には多摩川園会社、遊園施設を指す際には多摩川園と略）が設立された。多摩川園には、温泉大浴場、喫茶店、写真館、展望塔、シーブレーン、動物園、陸上波乗りなどの遊具類が整備された。また、多摩川グラウンドの使用契約を慶應義塾大学と締結してテニスコート、さらに料亭、遊船などの営業も開園前に始められ好評を博していた。1927年には、第二次拡張工事が実施され、豆汽車、メリーゴーランド、滑り台、虹の橋、見晴台、大滝などが新設されたほか、活動写真の上映や演芸場「ことり座」では帝劇女優による童話劇が上演されるなど、設備の拡充とイベントの充実が図られた¹¹。多摩川園は、従来の大人向けの遊興地ではなく「子ども連れ」や「家族」をターゲットにした「健全な娯楽場」として開発された（橋爪, 2000, pp.102-103）。

多摩川園会社の社長は五島であったが、実務は秀雄が担った。なぜならば、かねてより洪沢栄一が田園都市会社の分譲地に居住する新中間層の家族のために遊

園施設を整備したいという希望をもっていたためである。1927年9月には、東京ロータリークラブの招待で、東京養育院の巣鴨分院と井之頭学校の児童・生徒と職員ら総勢およそ300名が遠足として多摩川園を訪れた。生徒・児童には、事前に徽章代わりの手拭が渡されており、さらにキャラメルなどのお菓子も振る舞われた。遠足当日は、午前中から夕方まで遊具で遊び、施設を見学し、「ことり座」において観劇を楽しむことができた¹²。渋沢にとって、多摩川園は分譲地に住む家族だけでなく、自らが社会活動で関わる東京養育院の児童・生徒を楽しませるレクリエーションの場であるのと同時に観劇などを通じて知識や教養を会得させる教育の場でもあった。

多摩川園に多数の来園者が訪れたことは、丸子多摩川駅に発着する目黒蒲田電鉄と東京横浜電鉄にも乗客数の増加による増収というメリットをもたらした。五島もまた、多摩川園について沿線のイメージアップに貢献していると、一定の評価を下していた（松本，2004，p.73）。多摩川園の入園料は大人・子どもともに30銭で、なかには有料の遊具などもあった。

④ 安価な分譲地価格の実現

東京近郊住宅地のなかでも、田園都市会社が土地を安価に売り出すことのできた理由について、同社の経営動向を検討することで明らかにしたい。前述の

表3 田園都市会社の収支・利益・積立金・配当の推移(1923年～1927年)

	収入総額	支出総額	利益合計	法定積立金	別途積立金	配当金	配当率(年間)	
	円	円	円	円	円	円	%	
1923年	上期	373,030	77,012	296,017	15,000	0	248,400	10
	下期	340,449	67,379	288,942	15,000	0	250,000	10
1924年	上期	763,657	264,791	507,808	25,000	150,000	250,000	10
	下期	542,994	140,684	465,117	25,000	100,000	250,000	10
1925年	上期	529,505	123,947	475,674	25,000	100,000	250,000	10
	下期	755,353	364,173	471,853	20,000	100,000	250,000	10
1926年	上期	741,317	353,627	469,542	20,000	100,000	250,000	10
	下期	985,280	448,648	616,174	30,000	200,000	250,000	10
1927年	上期	901,537	439,732	566,978	25,000	250,000	150,000	10
	下期	1,056,644	527,598	638,024	30,000	0	450,000	30

出典：田園都市株式会社『業務報告書』(第9回～第18回)から作成。

とおり、多摩川台地区(調布村)において土地の買収費用を低減できたことが、田園都市会社による安価な分譲地の売り出しを可能にした一因

であった。では、同社の経営状況はどのようなものであったのであろうか。

表3は、田園都市会社の収支と利益処分の推移を示したものである。土地の売り出しを始めた1923年上期以降、安定的に収益をあげており、年間10%の株主配当率を維持したことが分かる。1926年には「独り田園都市は異彩を放つてゐる」と評されたように、不況の影響で多くの土地開発会社が経営不振に陥るなか安定的な経営を維持した¹³。また、利益処分の項目を確認すると、法定積立金のほか毎期10万円から20万円の別途積立金を確保しており、内部留保の充実が図られていた。

田園都市会社の資本構成を示す表4によると、土地、有価証券、そして都市建設費(街路や上・下水道等の整備費)の3項目で資本全体のおよそ90%を占めていたことが分かる。1922年以降に有価証券の保有高が急増しているが、その内訳は目黒蒲田電鉄、東京横浜電鉄、そして多摩川園会社の株式であった¹⁴。つまり、田園都市会社は、内部留保などを活用して目黒蒲田電鉄などの関係会社に投資していた。多摩川台などの分譲地の居住者が、目黒蒲田電鉄や東京横浜電鉄を利用、あるいは多摩川園を来訪することで関係会社の収益が伸び

表4 田園都市株式会社の資本構成の推移(1922年～1927年)

	土地	有価証券	都市建設費	合計	期末財産合計	
	円	円	円	円	円	%
1922年 上期	2,901,296	0	538,931	3,440,227	5,767,470	59.6
下期	3,080,645	340,000	725,097	4,145,742	6,465,517	64.1
1923年 上期	3,510,681	1,700,000	725,097	5,935,778	6,028,305	98.5
下期	3,316,729	2,312,000	303,567	5,932,296	6,366,452	93.2
1924年 上期	2,023,117	2,711,500	329,966	5,064,583	6,609,138	76.6
下期	1,773,165	2,990,956	352,584	5,116,705	6,331,459	80.8
1925年 上期	2,488,444	3,709,211	347,241	6,544,896	6,849,899	95.5
下期	2,353,372	3,740,772	386,597	6,480,741	6,871,769	94.3
1926年 上期	1,881,866	4,053,620	408,116	6,343,602	6,707,384	94.6
下期	1,640,276	4,554,715	425,847	6,620,838	7,047,486	93.9
1927年 上期	1,445,639	2,856,802	417,906	4,720,347	5,119,887	92.2
下期	1,379,650	3,419,495	369,899	5,169,044	5,563,345	92.9

出典:田園都市株式会社『業務報告書』(第7回～第18回)から作成。

れば、株主配当金として田園都市会社に利益が還元される仕組みになっていた。洪沢栄一は、「将来決して地価の値上げをしない」と述べていたが¹⁵、田園都市会社が分譲地を安価に販売して居住者を増やしていくことは、新中間層の住宅

不足を解消するだけにとどまらず、目黒蒲田電鉄、東京横浜電鉄、多摩川園会社の経営にとってもメリットがあったのである。

おわりに

ここまでの議論をまとめて総括したい。本稿の目的は、東京府荏原郡において郊外住宅地を開発・分譲した田園都市会社について洪沢栄一の社会活動に位置付けることであつた。洪沢は、1900年代初頭にドイツのクルップ社の寄宿所を視察した際に労働者向けの住宅地の必要性を認識していた。洪沢が田園都市会社を設立する直接の動機は、新中間層の住宅不足と生活難の解消にあつた。企業などの組織運営を支える新中間層の生活を安定させることで、経営者・資本家側と円満な関係を構築するための手段として郊外住宅地を利用しようとしたのであつた。つまり、田園都市会社は単なる収益事業ではなく労使関係の緊張を緩和させる社会事業としての一面を持っていた。

こうした洪沢の考えに共感した日本橋倶楽部の紳商らは出資するものの、土地開発事業や鉄道事業の実務に疎い者もいたため、専門経営者として小林一三と五島慶太が招かれた。田園都市会社の事業を成り立たせるためには小林と五島の存在は必要不可欠であつた。ただし、紳商らは小林と五島に経営を白紙委任していたわけではなく、専門経営者をモニタリングすることで、田園都市会社と目黒蒲田電鉄にとって不利になる経営判断がなされようとしたときには自らの利害を主張した。洪沢の社会活動の一環として捉えることのできる田園都市会社であるが、服部金太郎のように本業以外の事業経営にも真剣に取り組む紳商と、小林一三と五島慶太のように経営のアイディアが豊富で鉄道事業の実務に明るい企業家が協働することによって実現することができたのである。1928年5月に田園都市会社は、目黒蒲田電鉄に吸収合併されるのであるが、その後の事業展開の考察は他日の課題とする。

参考文献

- 青野季吉（1929）『社会思想と中産階級』春秋社。
- 猪瀬直樹（2002）『土地の神話』小学館。
- 石坂泰三（1961）「矢野恒太翁と小林さん」小林一三翁追想録編纂委員会編『小林一三翁の追想』pp.114-117。
- 石塚裕道・成田龍一（1986）『東京都の百年』山川出版社。
- 薄田貞敬（1934）『中野武宮翁の七十年』中野武宮伝記編纂会。
- 宇野宙人（1920）『中産階級の叫び』船坂米太郎。
- 江波戸昭（1987）『東京の地域研究』大明堂。
- 大田区史編さん委員会編（1996）『大田区史』下巻。
- 五島慶太（1936）「矢野恒太論」『実業の日本』第39巻10号、pp.31-33。
- 近新三郎（1934）「路政上の若干問題」『全国都市問題会議総会』第4回第2冊、研究報告、第一議題編、其二、pp.31-41。
- 柴田徳衛（1976）『現代都市論』（第2版）東京大学出版会。
- 渋沢栄一述・小貫修一郎編著（1937）『渋沢栄一自叙伝』偉人烈士伝編纂所。
- 渋沢秀雄（1921）「田園都市に就て」東京統計協会『統計集誌』第485号、pp.173-182。
- 渋沢秀雄（1964）「創業前後／田園都市株式会社の頃」東急不動産株式会社総務部総務課編『東急不動産10年のあゆみ』pp.49-63。
- 渋沢秀雄（1965）『明治は遠く』サンケイ新聞出版局。
- 島田昌和（2007）『渋沢栄一の企業者活動の研究——戦前期企業システムの創出と出資者経営者の役割』日本経済評論社。
- 島田昌和（2011）『渋沢栄一——社会企業家の先駆者』岩波新書。
- 杉本寛一編（1943）『東京横浜電鉄沿革史』東京急行電鉄。
- 杉山栄（1919）「田園都市の提唱」『実業の世界』第16巻10号、実業之世界社、pp.33-38。
- 鈴木威（1943）『前山久吉翁百話』。
- 鈴木勇一郎（2004）『近代日本の大都市形成』岩田書院。
- 高嶋修一（2007）「都市の拡大と宅地開発」橋川武郎・粕谷誠編『日本不動産業史——産業形成からポストバブル期まで』名古屋大学出版会、pp.74-90。
- 東京急行電鉄社史編纂事務局（1973）『東京急行電鉄50年史』東京急行電鉄。
- 東京市社会局（1922）『東京市ニ於ケル住宅ノ不足数ニ関スル調査』。

- 日本橋区教育会編（1922）『柿沼谷雄翁』日本橋区教育会。
- 野嶋政和（1994）「明治末期から大正初期にかけての郊外住宅地の構想」『造園雑誌』第57巻5号、pp.49-54。
- 橋爪紳也（2000）『日本の遊園地』講談社。
- 飛車金八（1956）『腕一本すね一本——五島慶太・永田雅一・山崎種二・松下幸之助』鶴書房。
- 福島富士子（1996）「戦前の東京郊外私鉄による沿線住宅地形成と鉄道経営の関連性」日本都市計画学会『都市計画論文集』第31号、pp.307-312。
- 福島富士子（2002）「渋沢栄一と田園都市建設」会誌編集専門委員会編『Civil engineering consultant』第216号、pp.20-23。
- 藤谷陽悦（1996）「我が国初期の住宅地開発」日本宅地開発協会編『宅地開発』第155号、pp.9-14。
- 松本和明（2004）「娯楽・百貨店事業と渋谷の開発——目蒲電鉄・東横電鉄と五島慶太」奥須磨子・羽田博昭編著『都市と娯楽——開港期～1930年代』日本経済評論社、pp.59-86。
- 渡辺俊一郎（1977）「日本の田園都市論の研究（1）田園都市株式会社（1918-28）の場合」日本都市計画学会『都市計画論文集』第12巻、pp.151-156。

¹ さしあたり、小野浩（2014）『住空間の経済史——戦前期東京の都市形成と借家・借問市場』日本経済評論社、鈴木勇一郎（2007）『近代日本の大都市形成』岩田書院をあげておきたい。

² 「弱者の声 船員罷業と船主の責任」『東京朝日新聞』1912年4月20日、p.2。

³ 「八千代生命の解雇社員怒る 会社に誠意なしとて昨夜てう戦を声明」『東京朝日新聞』1926年7月27日、p.7。

⁴ 「住宅難緩和の傾向に一步進めて」『朝日新聞』1919年8月6日、p.5。

⁵ 「世界一の不体裁な東京」『新公論』第34巻5号、1919年5月、p.100。

⁶ 「青淵先生と田園都市」『竜門雑誌』第387号、1920年、p.40、『渋沢栄一伝記資料』第53巻、p.369。

⁷ 「青淵先生欧米視察談」『竜門雑誌』第177号、1903年、pp.1-8、『渋沢栄一伝記資料』第25巻、p.437。

⁸ 同上。

⁹ 「田園都市計画に就て」『竜門雑誌』第395号、1921年、pp.51-52、『渋沢栄一伝記資料』第53巻、p.371。

¹⁰ 田園都市株式会社『第八回業務報告書』p. 8。

¹¹ 株式会社多摩川園『第六回営業報告書』pp. 8 - 9。

¹² 「ロータリー倶楽部の好意と院兄の多摩川園行」『東京市養育院月報』第338号1929年、pp.11-12、『渋沢栄一伝記資料』第30巻、pp.262-263。

¹³ 「成功せる田園都市」『東洋経済新報』1926年9月4日、p.18。

¹⁴ 田園都市株式会社『第十四回業務報告書』p. 8。

¹⁵ 前掲「田園都市計画に就て」p.370。

(おんだ むつみ 本学非常勤講師)