

論文

別荘地・軽井沢の発展過程の研究 その一

—各高原別荘地の比較を通して見るその特殊と普遍—

江 川 良 武

軽井沢は我が国における代表的な別荘地とされる。しかしなぜ代表的存在とされるのか、軽井沢に関する出版物は何百にもものぼるが、⁽¹⁾答えてくれるものは乏しい。その問いへの解は別荘地としての立地条件や歴史に求められよう

が、本格的な研究は、穴戸實著「軽井沢別荘史」⁽²⁾、宮原安春著「軽井沢物語」⁽³⁾、小林收著「避暑地 軽井沢」⁽⁴⁾などに限られている。いずれも学ぶところ極めて大きい、専ら軽井沢に焦点を当てているから、軽井沢が他との比較においてなぜ今日の地位を得たのか、今一つ判然としないところがある。一方、軽井沢にとどまらず、我が国の別荘地を数多く組上に乗せ、そこから普遍性を引き出そうとしたものに、安島博幸・十代田朗共著「日本別荘史ノート」⁽⁵⁾およびそれを発展させた十代田朗著「関東圏における近代別荘地形成に関する研究」⁽⁶⁾がある。これらもまた類例ない労作

であるが、軽井沢は極言すれば普遍性を引き出すための材料の一つであり、先の問題意識に必ずしも答えるものではない。

本論文は他の別荘地との比較において別荘地・軽井沢の特質を明らかにしようとするものである。とはいえ特殊性の中に普遍性が存在する。結果的には安島や十代田と同様、別荘地や避暑活動に関する普遍性につながる知見を得たいものである。

別荘地は軽井沢のような高原に拓かれるとは限らない。湘南、伊豆などにおける海浜別荘地や武蔵野などにおける近郊別荘地なども存在するが、これらの多くは都市化の波に呑みこまれ、今日では住宅地となってしまった。伊豆などの海浜別荘地の一部は依然として別荘地であり続けているが、ここでは問題を単純化する意味で、また今日の大方

の別荘地は高原別荘地であるから、高原別荘地だけを取り上げることにする。さらに以下、特に断りのない限り、「別荘地」とはこの高原別荘地を指すこととする。加えて「軽井沢」を、別荘地・軽井沢の意で用いる。

各地の別荘地の発展史を比較しようとすれば、それぞれの別荘地の発展経緯が同じ精度で明らかになっていることが望ましい。しかし現実はそのから程遠いのが実状である。軽井沢は別荘地であることにその根拠を置いており、研究の蓄積も豊かであるから、判明していることも多い。しかし箱根のような著名なリゾートですら、別荘地というよりは観光地であった故に、その実態究明は軽井沢にはるかに遅れている。ましてや富士五湖周辺や那須の別荘事情についてはなおさらである。

ここで取り扱う別荘地とは個々の別荘の敷地を指すのではない。温泉地や一般住宅地域に別荘が入り交じって建っている、それは別荘地とはみなさない。複数の別荘が一つのまとまった土地利用や景観を成し、また周りの伝統的な村落社会や湯治場とは異質かつ独特の空間を構成していることが必要である。しかしながら、各地の別荘地の認定にあたっては、ものごとを単純化しなければならない。本論文では別荘地を、おおむね五軒以上の別荘が、一つのまとまった景観をなす地域と見なすことにする。明治一〇年

から二〇年頃にかけて、高官、富豪たちが那須や軽井沢で農場経営を試み邸宅を構えたが、それぞれは互いに離れていたから別荘地とはみなさない。また明治一〇年代に箱根などで旅館を借り上げて、別荘とする例がみられるがこれも別荘地とは扱わない。

別荘地の中には、時と共に戸数を減じ、人々から別荘地として認識されなくなるものがある。その時期の判定も基本的には同様に五戸を切った場合とするが、周囲の住宅化によって景観的特徴が失なわれるのが漸次的であったり、別荘の建物は残っていてもほとんど使わずに放置される場合が多く、時期を確と判定しにくい場合が多い。

研究の対象とする時期は明治初年より高度成長期の前半を終える昭和四〇年までとする。これ以降、別荘地は著しく拡大するにもかかわらず、研究をここまでとした理由は、昭和四〇年以降の調査・研究の集積が著しく乏しいためである。

一 各別荘地の発展経緯

各地の別荘地の発展史を図1に示す。これまでも十代田が高原のみならず近郊・海浜別荘地をも含めた発達史を示しているが、別荘と別荘地の区分が明確でないうらみがあり、また規模まで含めたものではなかった。図1におい

て、横軸は時間軸、縦軸は個々の別荘地である。主題となる軽井沢を冒頭に、各地の別荘地を上信越地方の西北端から反時計回りに、次いで関西地方を並べた。また比較のため、著名な避暑地ではあるが別荘地とはならなかった伊香保、雲仙、それに海浜別荘地である宮城県七ヶ浜高山の例を加えた。赤倉、箱根などの初期に見られる点線は、避暑が、温泉宿や宿場の旅籠などの既存の宿泊施設を専ら利用して行われた期間である。これ

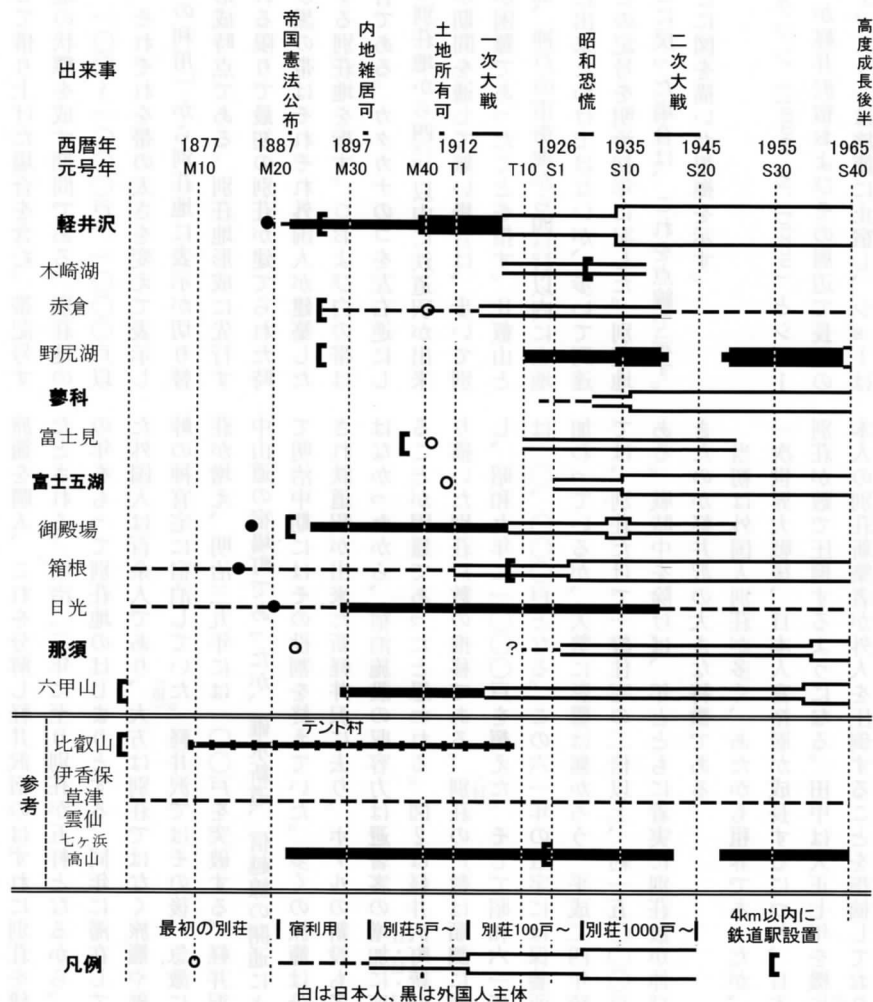


図1 別荘地の発達とその前史・後史

にはそれらを別荘として借り上げた場合を含む。帯記号すなわち二本線は別荘地の状態を成す期間である。別荘地の戸数を五〇一〇〇戸、一〇〇〇一〇〇〇戸、一〇〇〇〇戸以上の三段階に区分し、それぞれを帯の太さを変えて表示した。「既存の宿泊施設の利用」から別荘地に表示が切り替わる時点が別荘地の形成時点である。別荘地形成に先行する〇の記号は、知られる限りで最初の別荘が建てられた時期を示す。●印および黒の帯はそれぞれ外国人が建築した別荘、外国人が卓越する別荘地を指す。○および白の帯はそれぞれ日本人の場合である。カタカナのクを左右逆にした記号は、それぞれの別荘地から四キロ以内⁽¹¹⁾に鉄道駅が出来た時期を示す。これが期間を通じて無い場合は、歩いて別荘地に到達することが困難であったことを指す。比叡山と六甲山はそれぞれ京都、神戸の市街地から四キロ以内⁽¹²⁾に立地しており、駅が新たに出来たわけではないが、歩いて到達できたという意味でこの記号を明治初年に記した。別荘地が消失し、温泉街などに戻った場合は、これを点線で示す。次ぎに各別荘地ごとに図を描いた根拠を示す。

軽井沢

明治一九年にディクソン (James M. Dixon) とショー (Alexander C. Shaw) ⁽⁸⁾ が軽井沢宿泊およびその周辺で長期の避暑生活を始めた。ディクソンは旅籠に止宿し、ショーは

旅籠を購入、これを分解し軽井沢宿のはずれに別荘を建てたとされる。明治二二年に至り別荘が五軒となるから、この年をもって別荘地のはじまりとする。同年に滞在していた外国人は百余人であり、大方は別荘ではなく旅籠や碓氷峠の神官宅に宿泊していた。⁽¹⁰⁾ 軽井沢ではその後、急激に別荘が増え、明治三九年には一〇〇戸を突破する。軽井沢は中山道の宿場町であったが、碓氷新道、信越線の開通によって明治中期にはその役割を終えていた。多くの旅籠は分解され鉄道駅が出来た新軽井沢に去り、ホテルの新設も多くなかったから、宿泊施設の収容力は避暑客の増加に 대응することが困難であったと思われる。図2は軽井沢町統計^(11・12・13)より描いた別荘戸数の推移である。別荘の戸数は順調に増加し、昭和九年に一〇〇〇戸を超えた。⁽¹⁴⁾ そして昭和六一年には一〇、〇〇〇戸となる。この六一年の数字には保養所が加わっているが、大勢に影響は無かろう。平成二四年統計では、別荘だけで一般住宅の二倍以上、約一五〇〇〇戸である。戦時中を除けば、年とともに着実に別荘数が伸びてきたのが軽井沢の大きな特徴である。

当初は外国人別荘が多く、あたかも租界であったが、第一次世界大戦後、日本人富裕層が成長するにつれ、日本人別荘が数で圧倒するようになる。田中は大正七年を機に⁽¹⁵⁾ 本人の別荘新築者が外人を圧倒することを指摘しており、

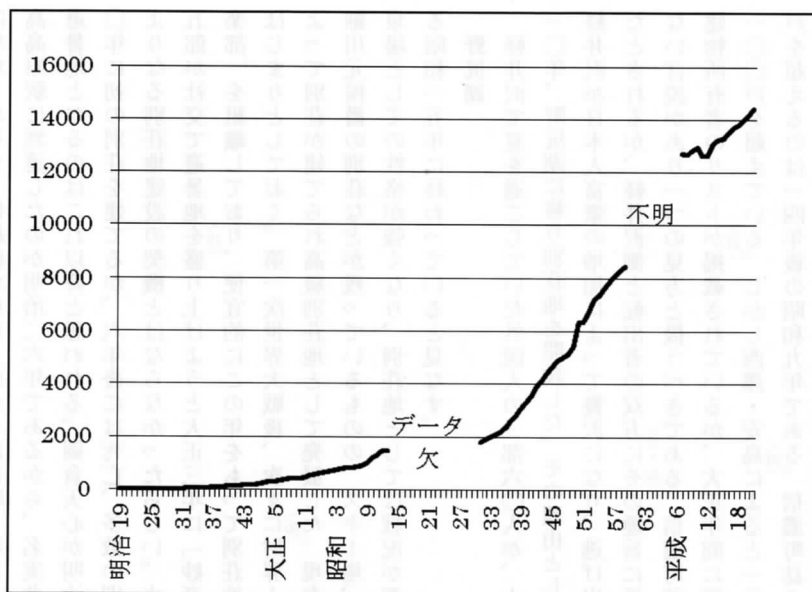


図2 軽井沢町の別荘戸数 軽井沢町11、12、13を集成

その年までを外国人別荘の卓越時期とする。

本論文における「軽井沢」は群馬県側の北軽井沢を含む。北軽井沢での避暑は明治末に松本隆治が地蔵川別荘地を開発したことに始まる。大正末から昭和初期にかけて大学人を中心とする一匡邑や法政大学村の特色ある別荘地が形成されていくが、本格的発展は本論文が対象とする期間より後のことである。したがって、図1において北軽井沢の影響は現れない。

木崎湖

大正六年、木崎湖畔で後藤新平らの協力によって信濃木崎夏期大学が開講する。翌年、夏期大学講師のための別荘地「学者村」が生まれた。同年を別荘地のはじまりとする。しかし交通の便が悪く蚊に悩まされたことなどから間もなく来る人も減り始める。昭和四年に近くに信濃木崎駅が設けられたものの、昭和一四年には戦時体制のため「学者村」は「健康村」と称されるようになり、体の弱い人々の保養施設や銃後を守る訓練の場となったので別荘地としての終焉を昭和一三年とする。

赤倉

妙高山中腹の赤倉に、鹿島組の鹿島岩蔵が避暑客を想定し旅館・香嶽楼を建てる。明治十九年のことであった。ただ、建てたとはいえ、直ちに避暑客で賑わったということ

はなかったろう。信越線が東京方面から田口駅、現在の妙高高原駅に到達したのが明治二六年であるから、名実共に避暑地となるのはこれ以降と思われる。岡倉天心が明治四〇年に初の別荘を建てるが、六年後には死亡、多数の別荘よりなる別荘地建設の契機とはならなかったらしい。小出五郎が社交で避暑地を盛り上げようと大正三年に「妙高俱樂部」を組織しており、便宜的にこの年をもって別荘地のはじまりとしておく。第一次世界大戦後、次々に財界人によって別荘が建てられ高級別荘地として発展した。⁽²⁰⁾現在には細川元侯爵の別荘などが残っているものの、スキー場、温泉場としての性格が強くなり、別荘地としては戦況が深まる昭和一五年に終わっていると見なす。

野尻湖

軽井沢で夏を過ごしていた外国人の一部六〇人が、大正一〇年、野尻湖に移り別荘地を開設した。その理由として、軽井沢が日本人富豪の増加によって贅沢になり、逃げ出したとされるが、軽井沢側と転出者の双方にその趣旨に沿わない言説があり一つの見方と扱うべきである。^{(21)・(22)}信濃町誌に建物所有者のリストが掲載されているが、大正年間に既に一〇〇戸を超えている。⁽²³⁾しかし西澤・安島によると一〇〇戸を超えるのは一四年後の昭和九年である。⁽²⁴⁾信濃町誌の数字は土地のみの所有者も含まれている可能性があり、こ

では西澤・安島に従い昭和九年とする。戦争の影響で一旦さびれるが戦後復活し、昭和六〇年には二五九戸となった。⁽²⁵⁾以上の記述は、戦前、西洋人だけに居住を許し、戦後になって僅かの日本人が入った「国際村」と呼ばれる別荘地についてであるが、昭和三九年には日本人を対象とした「野尻高原大学村」が開設され、野尻湖地域全体でとらえると、次第に別荘数は日本人所有が凌駕するようになる。

蓼科

蓼科は広大な面積にわたっており、自治体も長野県側だけで茅野市、原村、富士見町にわかれる。この内、茅野市の別荘地だけが戦前からの歴史があると思われる、また統計資料が比較的整っているから、ここではこれのみを対象とする。現在は一万户を超える大別荘地であるが、歴史は比較的新しい。地域にもよるが、概ね茅野駅から優に一〇^{キロメートル}以上離れ、標高も五〇〇^{メートル}以上高いから、本格的な発展はバスの開通を待たねばならなかった。しかし大正一〇年代には保養を目的とした温泉客が増加、これをみて地元は別荘誘致に動き出している。昭和のはじめごろ東伏見宮別邸が立つが、最初の民間人別荘、内田喜三の開元荘は昭和五年建設ともいう。^{(27)・(28)}原によると、昭和九年に四九戸、昭和一六年に二八八戸とある。そこで時期を案分し別荘地の開設を昭和六年、一〇〇戸突破は昭和一年とみなした。

戦後は観光地として知られるようになるが、高度成長期の昭和三五年においても別荘戸数は四五〇にとどまる。⁽²⁰⁾飛躍的發展は中央自動車道開通後のことである。ちなみにそれが全線開通した昭和五七年において、蓼科で最も別荘数が多いと思われる別荘地「蓼科ビレッジ」の戸数は九七六であった。⁽³⁰⁾

富士見

ここで調査対象とする別荘地は、JR富士見駅西南、富士石流の小高い流れ山の上に設けられた別荘地である。富士見の町域には八ヶ岳の南斜面に戦後開発の別荘地があるがこれは対象としない。

明治末に小川平吉の婦去来荘が建つ。著名人が泊まり、存在感のある別荘であったようである。大正末に至ると犬飼毅、田山花袋、鳩山一郎の別荘が建てられるが、⁽³¹⁾大正中期の事情はよくわからない。別荘地のはじまりを大正一〇年とする。これら別荘の多くは現存するが、今日の感覚では別荘地というには規模があまりにも小さくなってしまい、別荘地としての終焉をこれら別荘の創設者の大半が活動を停止する昭和二五年あたりと見なす。

富士五湖

都留馬車鉄道が明治三六年に大月より河口湖、山中湖を経て籠坂峠に至る。これを反映して明治の末から大正にか

けて川村景明大将、赤星家、堀内喜十郎、島津家などの別荘が河口湖、山中湖畔に点々と立つ。その後も梨本宮別邸などが加わるが、いずれも湖畔に単独で建つという状況であり、ここでいう別荘地とは言い難い。初めての収容力のある旭日丘別荘地が、山中湖を望む北斜面に設けられたのは昭和初年である。しかし計画通りに別荘は増えず、昭和八年段階で貸別荘を含めて約三〇戸にとどまっていた。⁽³²⁾しかし昭和十一年ではそれが一四〇戸に急増する。そこで一〇〇戸突破を昭和一〇年とした。なお、戦前の別荘数はおおむね二〇〇戸であった。⁽³³⁾一〇〇戸を超すのは高度成長期を待たねばならない。

御殿場

明治一七年という、全国的に見てもかなり早い時期に宣教師、バラ (James H. Balogh) が神山に別荘を建てている。また明治二〇年には同じ宣教師ヤングメン (Kate M. Youneman) も同地に別荘を設けた。⁽³⁴⁾これらは信者の土地を借りてのことであり、個人的関係に依拠したものであったから、別荘地に発展することはなかった。御殿場における別荘地は明治二四年に英国人植物商が箱根からの下山途中、たまたま二の岡神社の蚕室を見つけ、その年に家族を連れて避暑を行ったことに始まる。間もなく数十人の別荘地に成長する。明治三二年に外国人の借地権が認められる

ようになった後に、附近にアメリカ村、万国村ができるが、いずれも外国人がほとんどを占めた。大正八年に日本人別荘地・対山荘ができ、⁽³⁵⁾これをもって御殿場における外国人別荘は少数派になったと見る。昭和一〇年に別荘数一二三戸、内、外国人別荘二三戸とあり、⁽³⁶⁾一〇〇戸突破を昭和八年とした。御殿場を通過していた東海道線が昭和九年に丹那トンネル経由となつてからは、別荘地としては衰退の路をたどる。戦時中、疎開地として使われたようだが、現在は住宅地に吸収され、あるいは廃墟となっている。別荘地の終焉を、終戦後五年経ち疎開地としての機能が失われた昭和二五年とみる。

箱根

箱根は今日、軽井沢とならぶ由緒ある大別荘地帯である。しかし別荘地の成立は軽井沢などに比べて大幅に遅れた。それは、避暑が湯本、宮ノ下、芦の湯など箱根七湯や箱根宿の既存宿泊施設を利用して盛んに行われていたという別荘地開設に先立つ前史と関係している。

箱根は居留地である横浜に近いことに加えて、江戸時代より、箱根七湯などの旅客収容力が大きかったから、明治初年より、元々の日本人に加えて外国人による避暑が盛んに行われた。旅館は夏期だけの軽井沢とは異なり四季の客を期待できたから、外国人向けの富士屋ホテルが明治一

年に開業するなど近代的宿泊施設の建設も盛んであった。また芦ノ湖畔にある箱根宿の本陣や旅籠も重要な避暑施設であった。東海道本線が明治二二年に開通し、箱根宿も次第にさびれることになるが、その経路は北に大きく迂回する御殿場経由であり、道路としての東海道は依然として箱根宿を通過していた。したがって箱根宿は軽井沢宿のような疲弊の極みにあつたわけではなく、宿泊機能は維持されていた。箱根七湯の客筋は主に外交官や実業界の俗人であつたのに対し、箱根宿の宿泊客は主に宣教師であつて、一族あるいは複数の家族で一軒ごと家屋を借用の場合は、これを「別荘」と呼んだ。⁽³⁷⁾しかし本論文では既述の如くこれを別荘とは見なさない。

箱根七湯や箱根宿の近傍は今日に至るも別荘地がほとんど発達していない。いずれも別荘地を設ける空間に乏しかったことが関係している。別荘として新たに建築されたものとしては、明治一五年頃、ベルツ (Erwin von Baltz) が木質に、また明治二〇年頃、平松甚四郎が塔ノ沢に設けたものが最初のものである。明治二五年の外務省記録⁽³⁸⁾では、四人の外国人が別荘を構えており、日本人も明治年間に岩崎小弥太をはじめ一〇軒程度の別荘を建てている。⁽³⁹⁾当時の別荘は温泉を引くのが通例であつて多くは温泉地に設けられており、独立した土地利用を成す別荘地とはいふ難かっ

たと思われる。別荘地分譲は明治四五年に強羅地区で始まり、これをもって別荘地の嚆矢と見るのが妥当であろう。⁽⁴⁰⁾ 強羅別荘地は二〇年近く後の昭和四年の戸数が一〇九軒であり、別荘建築は遅々としていたようである。また昭和三年に温泉別荘地の分譲が開始されるから、一〇〇戸突破を昭和に入ってからとした。その後の箱根地区の別荘総数であるが、昭和四二年ですら五三三戸に過ぎない。⁽⁴²⁾ なお、軽井沢で五〇〇戸超となるのは大正一二一三年と、約四五五年さかのぼる。一〇〇〇戸を超えるのは高度成長期以降とした。別荘地における西洋人卓越は、箱根ではほとんど認められないようである。

四ツ木⁽⁴¹⁾以内には鉄道駅が設けられた時点を、箱根登山鉄道が開通する大正八年とした。この開通をもって箱根七湯や強羅の別荘地へのアクセスは飛躍的に向上したが、温泉別荘地などの奥箱根は現在に至るもついに鉄道の恩恵を受けることはなかった。

日光

日光は箱根と同様、幕末より外国人の観光・避暑の場であった。日光は、輪王寺や東照宮などの門前町であったから、多くの旅館がこのための受け皿となり、明治になって特権が廃止され困窮の最中であつた寺社も一部の施設を外国人の宿泊に供している。さらに金谷ホテルが明治六年に

開業するなど、外国人向けのホテル建設も盛んであつた。

明治二〇一三〇年代には山内御用邸、田母澤御用邸などが建設されている。しかし、いろは坂より下の平地の日光においてはついに別荘地と言いうるものは出現しなかつたようである。明治二九年夏の外人避暑客数は三〇〇余名とあるが、大部分は平地の日光であつたろう。「シドモア日本紀行」⁽⁴³⁾は東京の外国公使館の半分がそっくりここに移動すると記しているが、文脈からみて「ここ」とは、大方、平地日光のことである。ただしこの「紀行」は複数回の訪問で得た見聞を重ねて著述している風があり、時期を特定したいが、明治中期のころとみて良いだろう。

「下野新聞」明治二六年一月八日号によれば、明治二〇年あるいは二一年に日光中宮祠の旅館業、米屋政平が二荒山神社より土地を借り受け、この土地に外務省お雇い外国人、カーキード⁽⁴⁴⁾(William M. Kirkwood)が二階建て住宅を建築したと書かれている。⁽⁴⁵⁾これが奥日光における最初の別荘であろう。また同紙によれば、明治二六年に英国公使代理がカーキードと同じ手法で土地を手当てして別荘を新築した。ダヌタン⁽⁴⁶⁾(Eleanora M. D'Anethan)が明治二九年にラウザーの家屋について言及しているのはこれであろう。明治二六年の外務省への栃木県知事報告や新聞「日本」九月一三日号の記事によれば、点々と外国人別荘が建つて

いるとある。明治二〇年代に中禪寺湖畔に外交官を中心とする外国人別荘地ができていたことは明らかである。別荘地の開設を明治二九年としておく。大正から昭和はじめまで約四〇軒の別荘が並んでいたという。⁽⁴⁸⁾これが日光別荘地の最盛期と思われ、第二次世界大戦に至る国際環境の悪化と共に衰退してしまふ。奥日光においては見るべき日本人別荘は知られていない。

那須

那須七湯などの那須温泉は奈良時代以来の温泉とされ湯治の長い歴史がある。しかし近代の避暑に関する文献は見出すことが出来ない。もっとも標高の低い地域では明治一〇年代から政府高官による開拓が始まり、そのための邸宅は建てられていた。また湯治・避暑が既存の温泉施設を利用して行われていたことは確かであろう。しかしそれに関する資料は見当たらず、図1の開始時点に？マークを付しておいた。別荘的建物は、大正一五年建築の那須御用邸がはじめである。直後の昭和初年に、皇室の傍で別荘生活があこがれる人のために、最初の別荘地、近光荘が分譲された。⁽⁴⁹⁾しかし国鉄駅からの距離は優に一〇キロメートルを超えており、別荘地開発が本格化するのとは自動車時代となる昭和三〇年代後半以降であって、本論文で取り上げる大型避暑別荘地としては最も遅い。したがって、これまでの調査研究の蓄

積も極端に少なく、実証的資料は乏しいが、一〇〇戸突破を別荘地開発が本格化の直後、昭和三五年とした。なお今日、那須地域最大の別荘地は「那須ハイランド」であるが、平成一二年の別荘戸数は一三〇〇である。⁽⁵⁰⁾

六甲

六甲山は人の住まない地域であったが、明治二八年にグルーム (Arthur H. Groom) が六甲山上に最初の別荘を建てる。一五年後の明治四三年には外国人別荘が四四戸、日本人別荘が一二戸となり、順調な別荘地の発展が見られた。ところが、大正三年に第一次世界大戦がはじまると、外国人貿易商は甚大な被害を受け続々帰国、代わって大戦によって経済力をつけはじめた日本人実業家の別荘所有が増えてくる。⁽⁵¹⁾昭和に入ってから阪神電鉄による観光地開発が進むが、他の避暑地と比べて別荘に対する一般住宅、企業の保養所などの増加が著しかった。個人別荘の戸数について、幾つかの報告があるが、数字に大きな差異があるのは、一般住宅や保養所などの数字と分離するのが難しいためであろう。個人別荘が一〇〇戸を超えるのはようやく昭和三四年である。⁽⁵⁴⁾そして昭和四三年ごろからは開発規制が厳しくなったこともあって別荘数が漸減しはじめる。⁽⁵⁵⁾現在も保養所や宿泊施設の減少により山上居住者は激減中という。⁽⁵⁶⁾

比叡山

明治九年夏に同志社大学の創立に参加したデービス (Jerome D. Davis) らが比叡山の西斜面、黒谷で天幕によるキャンプを開始した。我が国最初の外国人による避暑地と思われる。明治二〇年から数年が最も盛んな時期だったようで、三〇家族がテント生活を行い、単なる避暑ではなく、キリスト教の宣教機関・アメリカンボードの第一四一七回日本大会も執り行われた。その後、軽井沢に吸収され衰退するが、大正七年の大阪日々新聞には存続していることが記されているといふ。⁽⁵⁷⁾

伊香保・草津・雲仙

伊香保について、明治二三年時点で元老院議員金井之恭の別荘が既に建っていたが、「伊香保御料地」が付近と合わせてそれを買上げ設けられた。明治三〇年頃には、ハワイ国公使、アルウィン (Robert W. Irwin) が別荘を持っていた。⁽⁵⁸⁾

草津について、ベルツが明治二〇年代のはじめには別荘を建てている。⁽⁵⁹⁾

雲仙について、明治一〇年頃外国人が来訪、明治一六年に外国人専用の下田ホテル、明治三〇年に同・高来ホテル、昭和一〇年に雲仙観光ホテルが建つ。⁽⁶⁰⁾ 昭和七年夏には四八五名の外国人が押し寄せ雲仙におけるホテルのキャパシティは完全に避暑外客に占められ、なお足らなかった。⁽⁶¹⁾

このようにいずれも避暑地として華々しいものがあり、また別荘が単発的に建てられはしたが、遂に別荘地は誕生しなかった。

七ヶ浜高山

仙台在住の宣教師ジョンズ (E.H. Jones) らが、同志社で新島襄を補佐した市原盛宏を名義人として明治二二年に官有地を五ヶ年の期限で借地し、七戸の別荘を建てた。⁽⁶²⁾ 同年の軽井沢が五戸であるから、これを凌駕しているが。現在も四八戸が建ち、外国人だけの、それも宣教師が中心の別荘地として続いている。⁽⁶³⁾

二 軽井沢に見る特殊

開設・発展の早さ

図1を一瞥すると、軽井沢の別荘地が他のいかなる高原別荘地よりも早く拓かれ、別荘地の量的発展、つまり別荘戸数の増加が、他に類例がないほど早かったことが明白である。具体的に見れば、別荘地の開設は明治二二年であり、高原別荘地の中で最も早く、御殿場、箱根、日光、六甲山よりそれぞれ三年、三六年、七年、七年早かった。別荘の戸数が一〇〇戸を超えるのは明治三九年であり、二番手となった箱根が一〇〇戸を超えるのは昭和二年であって、実に三八年後のことである。一〇〇戸を突破したのは昭和

九年であり、本論文が扱う昭和四〇年までは、どの別荘地も遂にこの水準に達することはなかった。このように、各地の別荘地の比較を個々の別荘建物に注目するのではなく別荘地と捉え、また戸数という量をもって開設の時期、発展の速度を見るならば、軽井沢は際だった特徴を示しており、「日本を代表する別荘地」というのは領けるところである。

消滅別荘地との対極的状况

別荘地の中には、生成、発展の末、消滅に至るものがある。木崎湖、赤倉、富士見、御殿場、日光の各別荘地は、概ね第二次世界大戦の少し前に戸数を減じ、本論文で定義する別荘地ではなくなった。木崎湖、赤倉、富士見が別荘地であった期間は、それぞれ二一年、一六年、二九年であり、また御殿場の場合は日本人主体の別荘となつて三一年であった。これらの別荘の多くは明治、大正年代に開かれているが、分譲方式で互いに見知らぬ者に土地・家屋を販売するデベロッパは未発達であったから、仲間同士で別荘地を拓き、維持するという手法が中心であった。別荘を建てた年代が平均四〇歳台とすると、戦前の活動年代はせいぜい六〇歳台であったから、二〇年前後で第一世代の別荘生活は終焉することになる。それぞれの別荘を相続した次の世代の全員が当該別荘地を維持すれば良いが、実際に

はそうはならないから、廃屋が並ぶ別荘地となり、やがて別荘地全体が廃墟に近い状態になり勝ちである。戦後の高度成長期以降に各地で形成された別荘地も、多くは廃屋が景観を害し、別荘地としての存続を困難にしている。相続人が放置する場合が少なくないからである。

別荘地が存続する条件は何か。人に寿命がある以上、新陳代謝つまり世代交代が順調に進むことが必要である。そのためには別荘地が絶えず規模を増大しているか、あるいは量的に一定以上の水準を維持しており、内部の何処かで新陳代謝が起こっていないなければならない。図1より、一〇〇戸を超えることが出来なかった別荘地は、消滅する場合の多いことが判る。木崎湖、赤倉、富士見がその例である。一〇〇戸より少ないにもかかわらず四〇年以上にわたって存続できたのは、奥日光、六甲山、七ヶ浜高山の各別荘地だけである。六甲山を除けば、全て排他色の濃い外国人だけで固めた別荘地である。世代間で受け継がれる属性をもとに結束した別荘地であるから、後継者を欠くことはなかったのだろう。六甲山は大都市神戸の直近、という希少価値があり、それ故に新陳代謝は順調に進んだ特例と考えられる。一〇〇戸を超えて量的成長を続けた野尻湖、蓼科、富士五湖、那須、そして軽井沢は、廃屋は新しい建物によって置き換わり、景観を害することは少なかった。いわば自

己回復力があつたと言ふべきである。

別荘地の消失が住宅化や観光地化による例も多い。鎌倉や大磯などの湘南の海浜別荘地や、荻窪などの近郊別荘地は全て住宅化の波に呑みこまれてしまった。蓼科、富士五湖などでは、観光地としての発展が別荘地を侵食し、猥雑なイメージをもたらすところがある。軽井沢は北アルプスや八ヶ岳のような重畳たる山並みもなく、多くの文人も指摘しているようにやや単調な景観をなし、これといった見どころも少ない。また他の土地利用に置き換わる土地のポテンシャルがなかったことが、かえって落ち着いた環境を維持する上で役立っているのは皮肉である。

軽井沢では「宣教師が別荘地を拓いたことが、高潔な風土を作り上げ今日の礎となった」とする文章に溢れているが、外国人による別荘地の中には消滅したもの、また六甲山などのように別荘地としては衰退しつつあるもののあることを想起すれば、事はそう単純でないことが判る。

明確な意志によらない開発

軽井沢を除く別荘地は、宣教師仲間や大学人などの会員制開発組織あるいはデベロッパなどの法人によって拓かれた。それらは強い開発意志と計画性をもって事に臨んだといえる。軽井沢も大正中期以降の発展期には法人が大きく役割を果たしている。野沢組による旧軽井沢の西側区域、

箱根土地株式会社による千ヶ滝地区、財界人による南ヶ丘、大学人・文化人による南原、政治家による政友村の各地区など、そして北軽井沢におけるいずれも大学人を中心とする一匡邑、法政大学村などがあり、例を挙げるのにいとまがない。しかしそれ以前の明治二〇年代から大正中期にかけては、宣教師が別荘地化の中心を担ったとはいえず、明確な開発意志や計画性があつたとは思われない。軽井沢村などの地元行政体についても同様である。計画性が無かつたことは、別荘空間の激しい拡大をもたらし、また属性を同じくする人間集団で固めることが出来ず、コンパクトなかつ親密な交流の濃い別荘地とすることは出来なかつたかもしれないが、一方で、広大なかつ多様な人々を引きつける「わが国有数の別荘地」とするプラス面もあつたといえよう。

強い開発意志と計画性がないまま別荘地として発展するという経緯は例外的である。軽井沢の恵まれた立地条件が効いていたことは間違いない。著者はかつて軽井沢の恵まれた立地条件をまとめ、①軽井沢が別荘地に好適な標高八〇〇〜一二〇〇呎の平地乃至緩傾斜地が、関東周辺では蓼科、富士五湖とともに最も広大であること。②一般道、高速道路、新幹線（平成一九年の新幹線開業までは信越本線）などの交通の利便性が他を抜きでていること。③原野でな

く宿場であるだけに、商店などのサービス業や道路網、生活用水、宿泊施設などのインフラが整っており、かつ交通事情の変化による宿場客の激減が、これらを避暑客に振り向ける余地があったこと。④湿地であったことが多様な自然をもたらし避暑客に潤いを与えたこと、を列挙した。さらに図1を用いて交通の利便性について敷衍すれば、軽井沢において別荘地の中心である旧軽井沢地区、中軽井沢地区、追分地区のいずれもが、別荘地としての揺籃期より、鉄道駅から徒歩一時間以内で到達できる。このような別荘地は今日に至るまで他にほとんど見ることが出来ない。こうした立地条件に支えられ、ともすると時代の限界と排他性にとられ勝ちな「計画性」に制約されなかったことが結果として軽井沢に幸いしたといえるのではないか。

三 軽井沢と各地別荘地に見る普遍

別荘発展の三つの画期

わが国の高原別荘地の形成は、図1より明らかに、明治二〇年代の第一波と大正期の二波に分かれる。さらに別荘の規模拡大の観点からは昭和九年ごろがもう一つの画期であり、第三波といえる。

第一波は、軽井沢をはじめとする御殿場、奥日光、六甲の各別荘地の開設で特徴づけられる。その時期が明治二〇

年代であった理由として、この時期に鉄道建設が進んだとされる事が多い。⁽⁶⁹⁾ 事実、松方財政が功を奏し明治一八年頃から経済が活性化、各地で一斉に鉄道建設が進められたことは事実である。軽井沢については、明治二〇年に碓氷峠の麓、横川まで開通しているし、御殿場までは明治二二年、日光までは同二三年に開通している。確かに鉄道の効果は大きかったが、一方で明治二六年までは横川から軽井沢、そして日光から奥日光へは徒歩乃至馬車鉄道、籠などによるしかなく、依然として到達は容易ではなかった。それよりは東京、横浜から熱海あたりまで船で行く方が便利だったろう。しかし伊豆方面には別荘地の開設は知られていない。また七ヶ浜高山別荘地の場合、近傍・塩竈まで鉄道が通ったのは、開設より三六年後の大正一四年であった。鉄道の開通のみでは、明治二〇年頃に何故第一波が発生したのか説明がつかない。別稿で検討するが、別荘生活は旅宿を利用する避暑の延長であった。旅宿を利用しての避暑は鉄道の発達を待たなかったものであるから、初期の別荘地の開設も、鉄道へのアクセスは絶対条件ではなかったと思われる。それが必須となるのは鉄道の存在が当たり前となった第二波以降の別荘地の開設と、それに続く発展期であろう。先に徒歩到達性の良いことを軽井沢の利点と述べたが、それは第二波以降と、それに続く発展期のこと

である。

第二波は、木崎湖、赤倉、野尻湖、富士見、那須の各別荘地の開設であり、第一波と異なつて野尻湖を除けば全て日本人による。なお、先にも述べたように野尻湖は、軽井沢から分裂・分化したものであつて、他の第二波と同列には論じられない。また同時に、軽井沢、御殿場、六甲山において、別荘地の構成者の主体が外国人から日本人へ移行している。これは第一次世界大戦によってヨーロッパの需要が減少し、外国人商人が大打撃を受けた反面、特需によって日本資本主義が發展、新しい富裕層が出現したためである。

第三波は、軽井沢をはじめ蓼科、富士五湖などにおける別荘地戸数が一斉に増加する時期である。これは満州事変などが勃発、「戦争景気」が現れた時代と一致する。新しい富裕層が出現したためと思われる。

第一波を主導した外国人

第一波の別荘地開設は、全ては外国人によるものである。同じ頃に、湘南地方や中央線などの沿線で海浜・近郊別荘地が拓かれたが、全て日本人によるのと著しい対照をなしている。日本人に比べて圧倒的に人数の少なかった外国人が高原別荘地の開設を主導したことは注目に値する。また第一波の中でも軽井沢、御殿場の各別荘地は早期に形成されており、外国人の中でも宣教師の比重が高く、外交官や

実業家による奥日光、六甲はこれらより遅れる。なお海浜別荘地である七ヶ浜高山も軽井沢と同じ明治二二年に宣教師主導で開設され、しかもその年の戸数が七戸と軽井沢を凌駕していた。七ヶ浜高山は東北地方とはいへ、夏の暑さは千葉や湘南の海岸と大きくは異ならない。外国人の夏期を過ごす第一条件が必ずしも冷涼さだけではないことを示している。

先に第二波と第三波は共に新しい富裕層の出現によって引き起こされたことを見た。このことは第一波を主導した外国人が「富裕層」の側面を持っていたことを示すものであろう。宮原は当時の教師、宣教師の一般が、わが国の感覚から見れば、いずれも破格の収入を得ていたことを明らかにしている。しかしこのことを過大に評価してはならない。彼らが富裕であったのは、主にわが国と欧米の為替不均衡によるものであつて、母国に帰国後の生活あるいは母国での子弟の教育に備えようとすれば、決して余裕のあるものではなかった。軽井沢において宣教師たちの一部は複数の別荘を持ち、人に貸し出すが、これは収入不足を補う収益事業であつたと思われる。この経済行為が、宿泊余力のない初期の別荘地軽井沢の發展に寄与したはずである。この収益事業については後続の論文で明らかにする予定である。

ここに見逃せない不思議がある。第一波の明治二〇年代は未だ外国人が旅行や居住地選択の自由がなく、ましてや別荘の取得は禁じられていた時代である。にもかかわらず各地で外国人による別荘地化が進んだ。一方、これらの不都合が解消される明治三二年以降、開発は行われなくなる。唯一の例外は、野尻湖であるが、他の開発とは性格が異なることは繰り返し述べたとおりである。鉄道網の発達や外国人の富裕などを理由に、別荘地の開発原因を見るだけではこの不思議を説明できない。稿を改めてこれらも検討したい。

註1 「軽井沢」が標題に含まれる図書を、軽井沢町立図書館文献検索システムで検索すると、七〇〇冊以上が表示される。同じ図書が複数冊の場合があり、またここでは除くべき軽井沢町の行政資料が含まれるが、一方で軽井沢関係の図書が全て揃っているわけではないから、やはり、標題に「軽井沢」が含まれる図書が七〇〇冊程度は存在すると考えられる（平成二六年三月時点）

- 2 穴戸實、一九八七、『軽井沢別荘史』住まいの図書館出版局、一一二八五頁
- 3 宮原安春、一九九一、『軽井沢物語』講談社、一一四四頁
- 4 小林收、二〇〇〇、『別荘地 軽井沢』樺、一一二八四
- 5 安島博幸・十代田朗、一九九一、『日本別荘史ノート』

住まいの図書館出版局、一一三〇七頁

- 6 十代田朗、一九九四、『関東圏における近代別荘地形成に関する研究』学位請求論文、東京工業大学一一四〇八頁
- 7 前掲5、一五二頁
- 8 自身はカタカナ表記をシャウとしているし、ショウの表記が卓越していた時期もある。しかし今日ではショウが多くなっているので本論文ではショウを用いる
- 9 佐藤孝一、一九二一、『かるいざわ』国書刊行会、四六一四七頁
- 10 前掲3、三〇一三五頁
- 11 軽井沢町、一九八八、『軽井沢町誌・歴史編 近・現代編』軽井沢町史編集委員会
- 12 「軽井沢の統計」の各号
- 13 町報かるいざわの各号
- 14 軽井沢町、二〇〇六、『軽井沢町町勢要覧』保健休養地二二〇年記念誌、四九頁
- 15 田中啓爾、一九三二、『軽井沢における内外人の生活』地理学、三、(二)、信州に関する地理学論文集、一二五—二六頁
- 16 前掲5、九四—九五頁
- 17 前掲5、一三一—一三三頁
- 18 前掲5、一〇四頁
- 19 前掲5、一〇六頁
- 20 前掲5、一〇七頁
- 21 正宗白鳥、『軽井沢と私』ふるさと文学館第二四巻所収、

- 二〇四頁
- 22 荒川久治、一九九〇、『野尻湖国際村物語』信濃毎日新聞社、三〇頁
- 23 信濃町、一九六八、『信濃町誌』信濃町誌編纂委員会、一一一四頁
- 24 西澤倫太郎・安島博幸、一九八八、『野尻湖・神山国際村の成立と展開』日本建築学会北陸支部研究報告集(三二)、三〇四頁
- 25 岡村勝司、一九九五、『野尻湖周辺の別荘地開発にみる環境管理システム』環境科学年報、信州大学、第一七巻、九三頁
- 26 前掲25、九一頁
- 27 茅野市、『二九八八、茅野市史・下』五五一―五五二頁
- 28 原剛、二〇一〇、『蓼科高原別荘地の生成とその発展経過』日本観光研究学会全国大会学術論文集二五、一三四頁
- 29 前掲27、七六七―七六八頁
- 30 北沢栄一、一九八二、『奥蓼科の歴史』草原社、一三四頁
- 31 前掲5、一三〇頁
- 32 前掲5、一一九頁
- 33 前掲5、一三六頁
- 34 外務省外交資料、九類四項四七号、『外国人ニシテ日本人ノ名義ヲ以テ土地家屋ヲ所有シ並ニ会社ヲ設ケ商業ヲ営ムモノノ調査一件』外務省外交資料館蔵、静岡県知事報告前掲5、一一七頁
- 36 前掲6、一一〇頁
- 37 斎藤功、一九九四、『わが国最初の高原避暑地宮ノ下と箱根・明治期を中心に』筑波大学人文地理学研究、第一八巻一八号、一九四、一五一頁
- 38 前掲34、神奈川県知事報告
- 39 箱根町立郷土資料館、一九九七、『開けゆく別荘地・箱根』九頁
- 40 山村順次、一九七〇、『箱根における温泉観光地域形成―中央観光資本の展開過程を中心として―』大東文化大学紀要、経済学部、No.8、一一頁
- 41 小林泰一、一九九五、『強羅風土記』七三頁
- 42 前掲40、二九頁
- 43 上田卓爾、二〇〇九、『第二次世界大戦以前の日本のリゾート(外人避暑地)について』名古屋外国語大学現代国際学部紀要、五号、一〇八頁
- 44 E・R・シドモア、外崎克久訳、二〇〇二、『シドモア日本紀行』講談社学術文庫、一九三頁
- 45 司法省の誤りではないかと思われる
- 46 E・M・ダヌタン、一九九二、長岡祥三訳、『ベルギー公使夫人の明治日記』中央公論社、一二四―一二五頁
- 47 前掲34、『栃木県知事報告』
- 48 野瀬元子、二〇〇八、『日光、箱根を対象とした観光地形成過程についての考察―観光資源、交通環境と初期段階の外国人利用の差異に注目して―』東洋大学大学院紀要、四五(国際地域学研究科)、四三頁

- 49 前掲5、一二〇—一二三頁
- 50 那須ハイランド、『那須ハイランドの歴史』
http://www.nasu-resort.com/about/history.html
- 51 前掲5、一二五—一二八頁
- 52 稲見悦治・森昌久、一九六八、「六甲山地の観光・休養地化について」歴史地理学紀要、歴史地理学会編（通号一〇）、一五九—一九〇頁
- 53 矢野竜一・安田孝・大谷光一・尾崎健二、一九九九、「六甲山別荘地開発の経緯と保全について」日本建築学会講演梗概集（中国）、二六九—二七〇頁
- 54 上垣智弘・安島博幸、一九九〇、「六甲山における外国人別荘地の成立と展開」都市計画論文集二五／日本都市計画学会 編、三三—三八頁
- 55 迫田修一、二〇〇九、「六甲山カンツリーハウス周辺における別荘地開発について—六甲山別荘地開発の変遷に関する研究 その一—」平成二二年度日本建築学会近畿支部研究報告集、四九・計画系、八四六—八四八頁
- 56 上田均、二〇一二、「山上に居る者」の視点から見た六甲山」都市政策、一四九号、神戸都市問題研究所、一六—二二頁
- 57 前掲43、九五—一〇五頁
- 58 伊香保温泉観光協会、『伊香保の文化・歴史・芸術』
http://www.ikaho-kankou.com/culture.cfm
- 59 前掲34、「群馬県知事報告」
- 60 桐山秀樹、一九九四、『日本別荘地物語』福武書店、一五三—一六二頁
- 61 前掲43、一一五頁
- 62 前掲34、「宮城県知事報告」
- 63 前掲43、一一—一二三頁
- 64 例えば、前掲書21、二〇二頁
- 65 「茫漠たる高原が開展されているだけで、日光や箱根のやうな山水の美に接触するのではなかった」
- 65 例えば山口由美、二〇〇一、『観光地「創生」物語三、軽井沢』『発見』された避暑地として① 宣教師たちの別天地、旅館、第三八巻、第四号、一九六頁
- 「軽井沢は、地元の人々が必死になって模索し、成り上がった観光地ではない。ショーとディクソンが『発見』した逸話に象徴されるように、外からの人々に価値を見出され、愛され、その結果として不動のブランド力を身につけてきた。」
- 66 江川良武、二〇一一、「リゾート地・軽井沢の風土」地理、第五六、一月号、古今書院、八二—八三頁
- 67 江川良武、二〇一一、「リゾート地・軽井沢の風土」地理、第五六、二月号、一六—一九頁
- 68 江川良武、二〇一一、「リゾート地・軽井沢の風土」地理、第五六、三月号、一一—一六頁
- 69 前掲6、一七二頁
- 70 前掲3、五二—八四頁

（えがわ・よしただ 長野県軽井沢町長倉二二六—二四二）