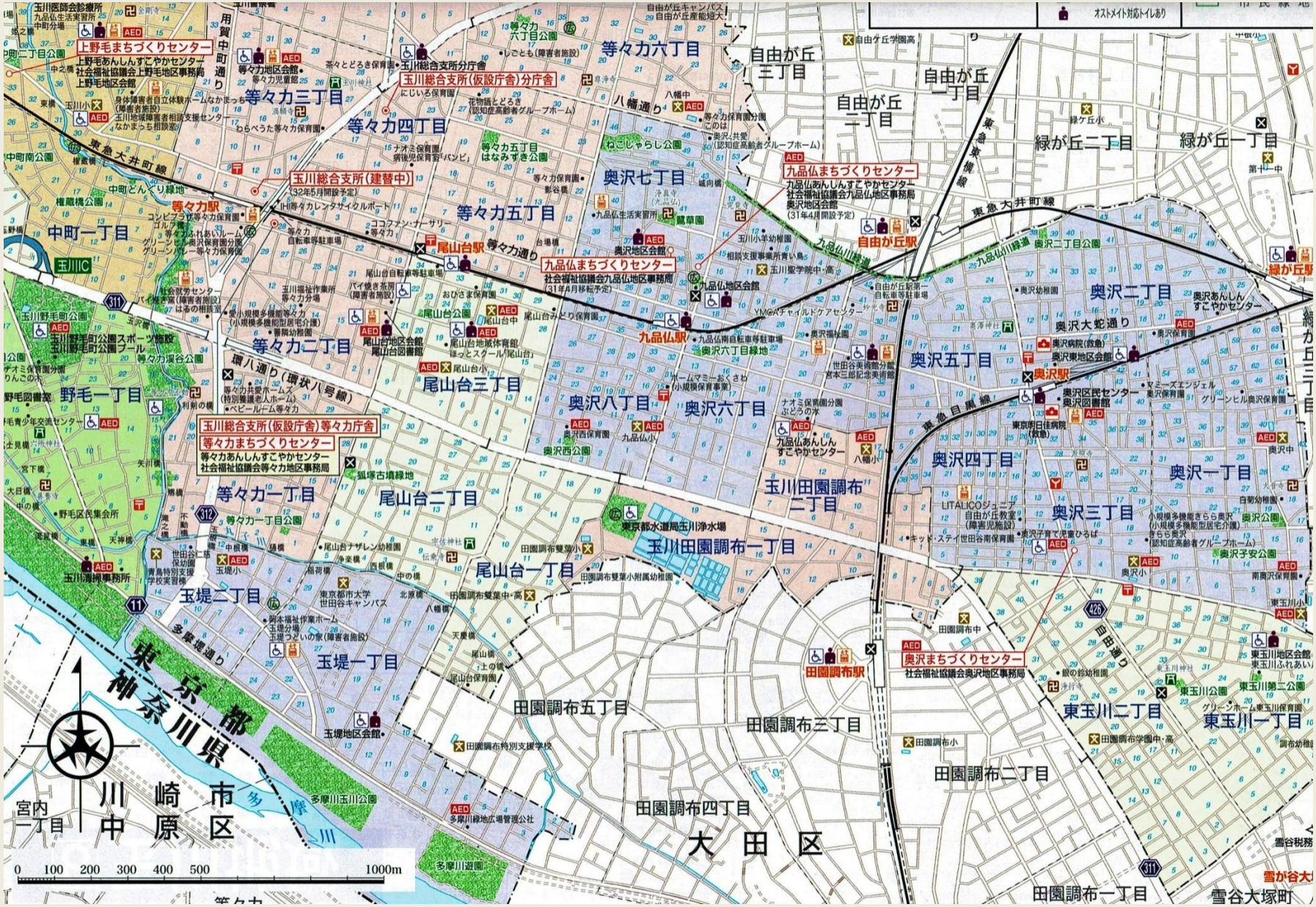
わがまちは、わが手で開拓を！

『玉川全円耕地整理事業』

2024年6月15日

奥沢地誌保存会　染野 和夫

4 北沢地域
杉並区
9 烏山
4 北沢
3 北沢
7 砧
2 世田谷
1 世田谷
8 砧
6 玉川
5 玉川
和泉三丁目
永福三丁目
永福町駅
和泉一丁目
和泉二丁目
永福二丁目
下高井戸三丁目
永福一丁目
下高井戸一丁目
下高井戸二丁目
大原二丁目
松原一丁目
羽根木二丁目
桜上水五丁目
桜上水四丁目
桜上水三丁目
桜上水二丁目
赤堤五丁目
赤堤四丁目
松原三丁目
松原二丁目
松原四丁目
松原五丁目
松原六丁目
羽根木一丁目
代田四丁目
京王井の頭線
井ノ頭通り
甲州街道
環七通り（環状七号線）
（首都）高速4号新宿線
京王線
桜上水駅
下高井戸駅
明大前駅
代田橋駅
松原駅
東松原駅
永福PA
永福料金所
松沢まちづくりセンター
松原まちづくりセンター
新代田まちづくりセンター
東急世田谷線
赤松通り
西福寺通り
菅原天神通り
松原大山通り


上野毛まちづくりセンター
上野毛あんしんすこやかセンター
社会福祉協議会上野毛地区事務局
上野毛地区会館
玉川総合支所（仮設庁舎）分庁舎
玉川総合支所（建替中）
（32年5月開設予定）
九品仏まちづくりセンター
九品仏あんしんすこやかセンター
社会福祉協議会九品仏地区事務局
奥沢地区会館
（31年4月開設予定）
九品仏まちづくりセンター
社会福祉協議会九品仏地区事務局
（31年4月移転予定）
玉川総合支所（仮設庁舎）等々力庁舎
等々力まちづくりセンター
等々力あんしんすこやかセンター
社会福祉協議会等々力地区事務局
奥沢まちづくりセンター
社会福祉協議会奥沢地区事務局
等々力駅
尾山台駅
九品仏駅
自由が丘駅
奥沢駅
田園調布駅
東急大井町線
東急目黒線
東急東横線
等々力通り
環八通り（環状八号線）
八幡通り
多摩堤通り
自由通り
東京都
神奈川県
川崎市
中原区
大田区
多摩川
等々力六丁目
等々力三丁目
等々力四丁目
等々力五丁目
等々力二丁目
等々力一丁目
中町一丁目
野毛一丁目
尾山台三丁目
尾山台二丁目
尾山台一丁目
玉堤二丁目
玉堤一丁目
奥沢七丁目
奥沢八丁目
奥沢六丁目
奥沢五丁目
奥沢四丁目
奥沢三丁目
奥沢二丁目
奥沢一丁目
玉川田園調布二丁目
玉川田園調布一丁目
田園調布五丁目
田園調布三丁目
田園調布二丁目
田園調布四丁目
田園調布一丁目
自由が丘三丁目
自由が丘二丁目
自由が丘一丁目
緑が丘二丁目
緑が丘一丁目
東玉川二丁目
東玉川一丁目
宮内一丁目
0 100 200 300 400 500 1000m

玉川全円耕地整理事業とは

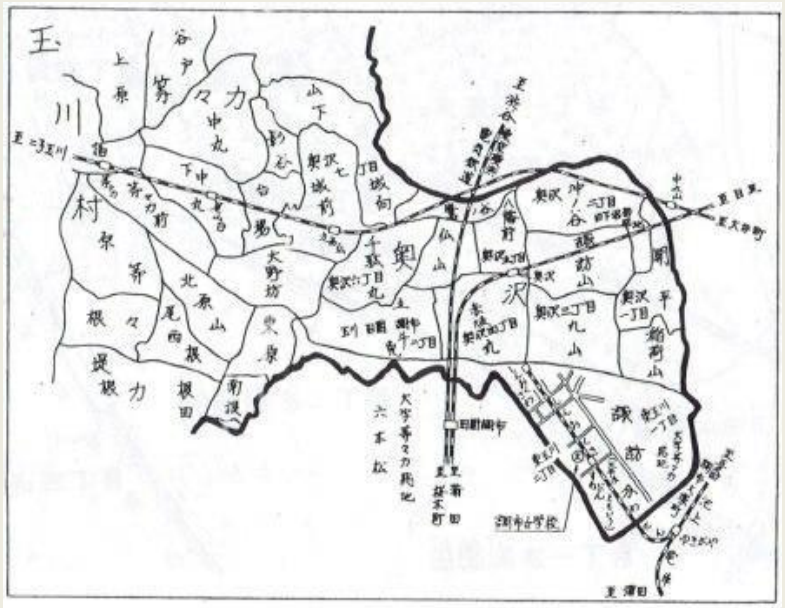
●東京近郊で行われた土地整理事業のうちで最大の規模を誇ったのが、荏原郡玉川村で行われた「玉川全円耕地整理事業」

●この事業は「耕地整理」を名乗ったが、将来の宅地開発を目指した。

●きっかけは、田園都市株式会社による玉川村の南隣りにある調布村(現在の田園調布)を主地域とした田園都市計画による開発。

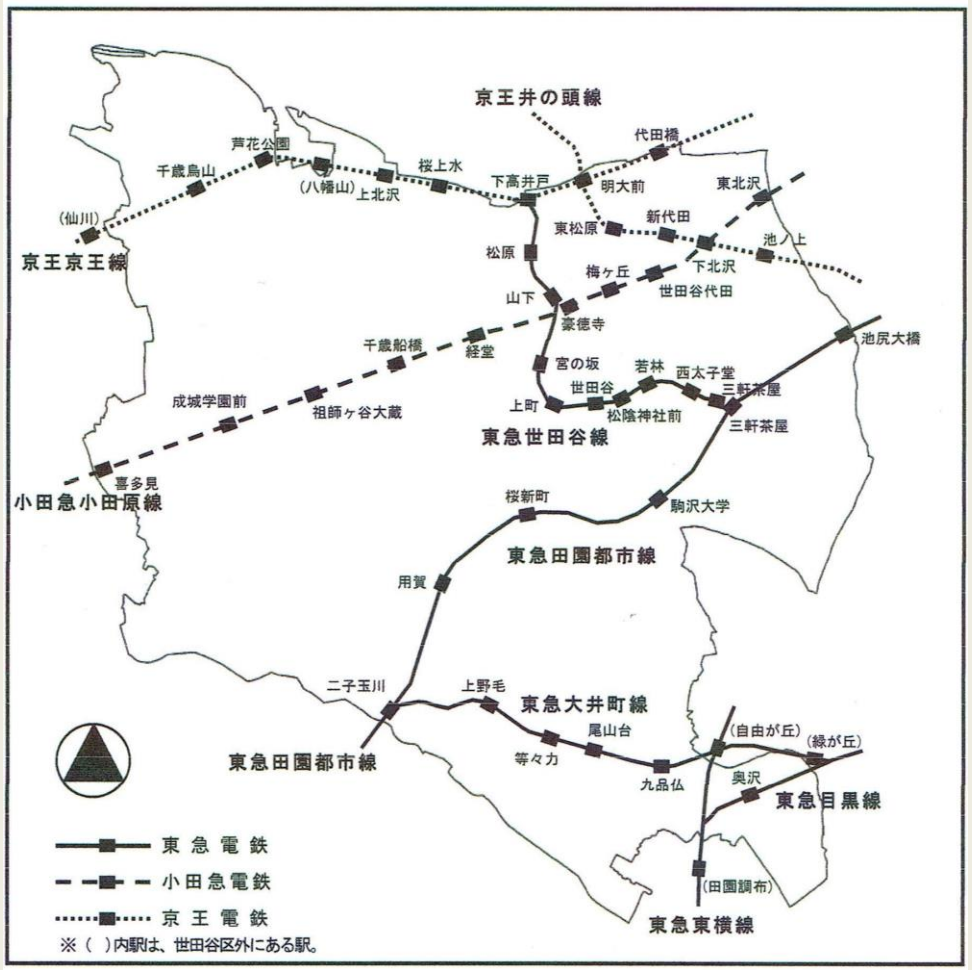
市街化の波が押し寄せる

- 大正末期の世田谷地域は、東京や川崎、横浜に野菜を供給する近郊農村
- 東京市の人口が急増、鉄道路線も次々と開通
- 東京郊外の良好な住宅地として注目される
- 玉川村は？（大正末期）
  戸数・約2,000戸
  人口・約9,000人
  大部分は農家



昭和６年頃の玉川村

世田谷地域の鉄道路線



●世田谷地域でも、大正時代後期から昭和時代初期にかけて民営の鉄道路線（私鉄）が次々に開通。

交通不毛地帯だった世田谷地域から東京市街への交通の便が整備。

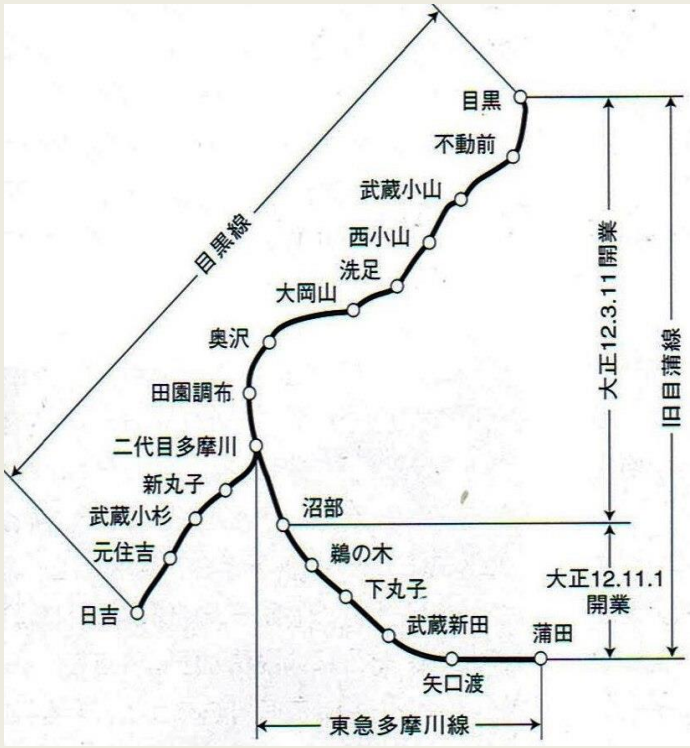
鉄道路線の開通

●玉川線	玉川電気鉄道	明治40年 渋谷～二子玉川間
目蒲線	目黒蒲田電鉄	大正12年 目黒～蒲田間
世田谷線	玉川電気鉄道	大正14年 三軒茶屋～下高井戸
小田急線	小田原急行電鉄	昭和2年 新宿～小田原間
東横線	東京横浜電鉄	昭和2年 渋谷～神奈川間
京王線	京王電気鉄道	昭和3年 新宿～東八王子間
池上線	池上電気鉄道	昭和3年 五反田～蒲田間
大井町線	目黒蒲田電鉄	昭和4年 大井町～二子玉川間
井の頭線	帝都電鉄	昭和9年 渋谷～吉祥寺間

目蒲線の開通 〔目黒蒲田電鉄が建設〕

●大正12年(1923) 3月
　目黒～丸子多摩川間が開業
大正12年(1923)11月
　丸子多摩川～蒲田間が開業

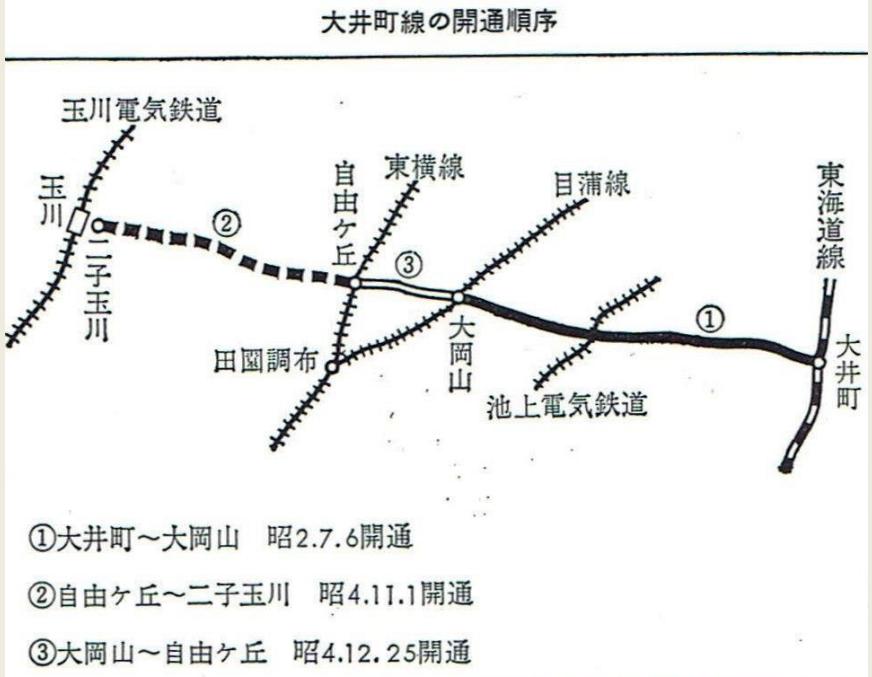
●目蒲線の工事は二期に分けて行われ、目黒～蒲田間の全線開通で「目黒蒲田線(通称目蒲線)」と称す。



●路線は関東大震災の被害が少なく、線路の復旧も早かので沿線の信用度も高まり、移り住む人が増えた。

大井町線の開通 〔目黒蒲田電鉄が建設〕

●昭和2年(1927)7月
　大井町～大岡山間開業
昭和4年(1929)11月
　自由ヶ丘～二子玉川間
昭和4年(1929)12月
　大岡山～自由ヶ丘間



●玉川村を東西に走る大井町線は、現東急各線(池上線・目蒲線・東横線)との連絡ができる便利な路線で、特に玉川村の発展に大きく貢献した。

田園都市会社による田園都市計画

- 渋沢栄一氏が提唱した住宅と庭園が共生する新しい形態の都市「田園都市づくり構想」
- 日本で最初の『田園都市計画』
- この計画を進める為、大正7年(1918) 9月、田園都市会社を設立。各地域で大規模な畑地等の買収が進む。

写真右
田園都市会社の案内図

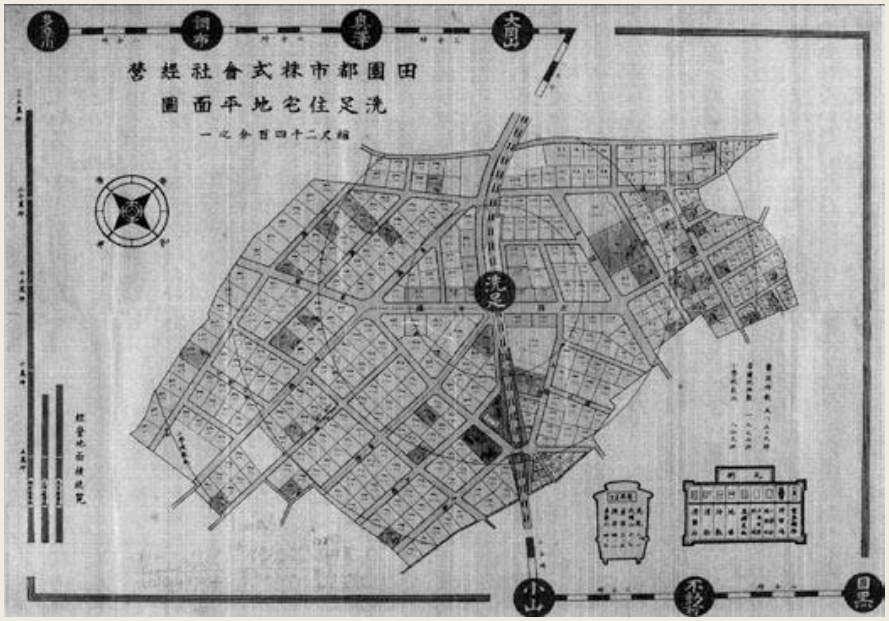
開発の対象となった地域

●東京府荏原郡の、洗足村、調布村、玉川村、等多摩川河畔一帯の3つの地域（洗足地区・大岡山地区・多摩川台地区）で、合計約４８万４千坪の用地を買収。

●対象となった荏原郡のこれらの地域は、交通機関に恵まれず、大正時代中頃までは交通不毛地帯と呼ばれた場所。

洗足田園都市の分譲

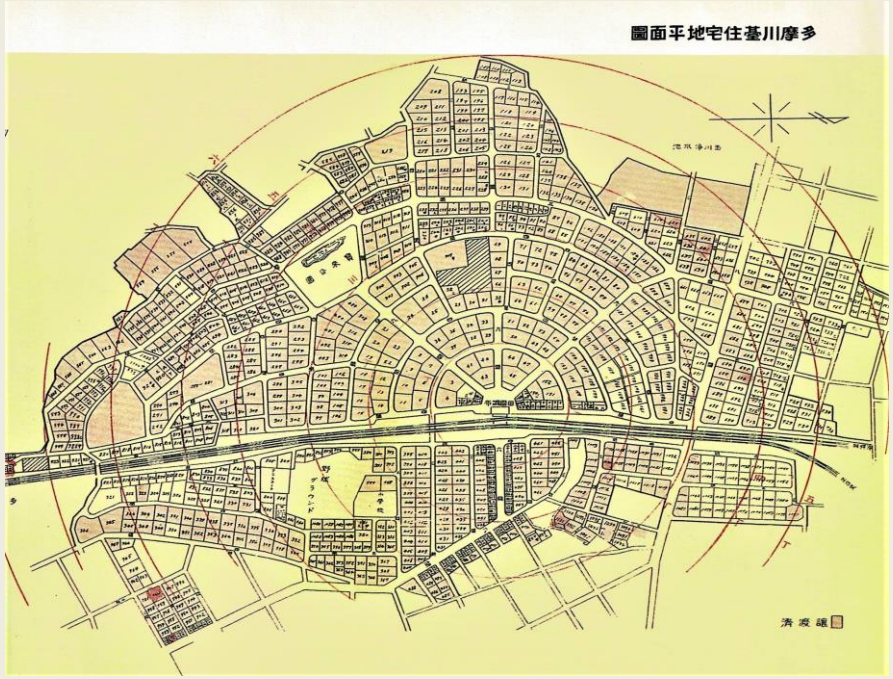
●洗足地区は、田園都市(株)が最初に開発に取り組んだ地区。現在の目黒区洗足の一部と品川区小山の一部で約5.5万坪。



●大正11年(1922)6月、洗足田園都市として分譲開始。本分譲地は人気が集まり、分譲2年後の大正13年2月には全ての区画が完売となる。

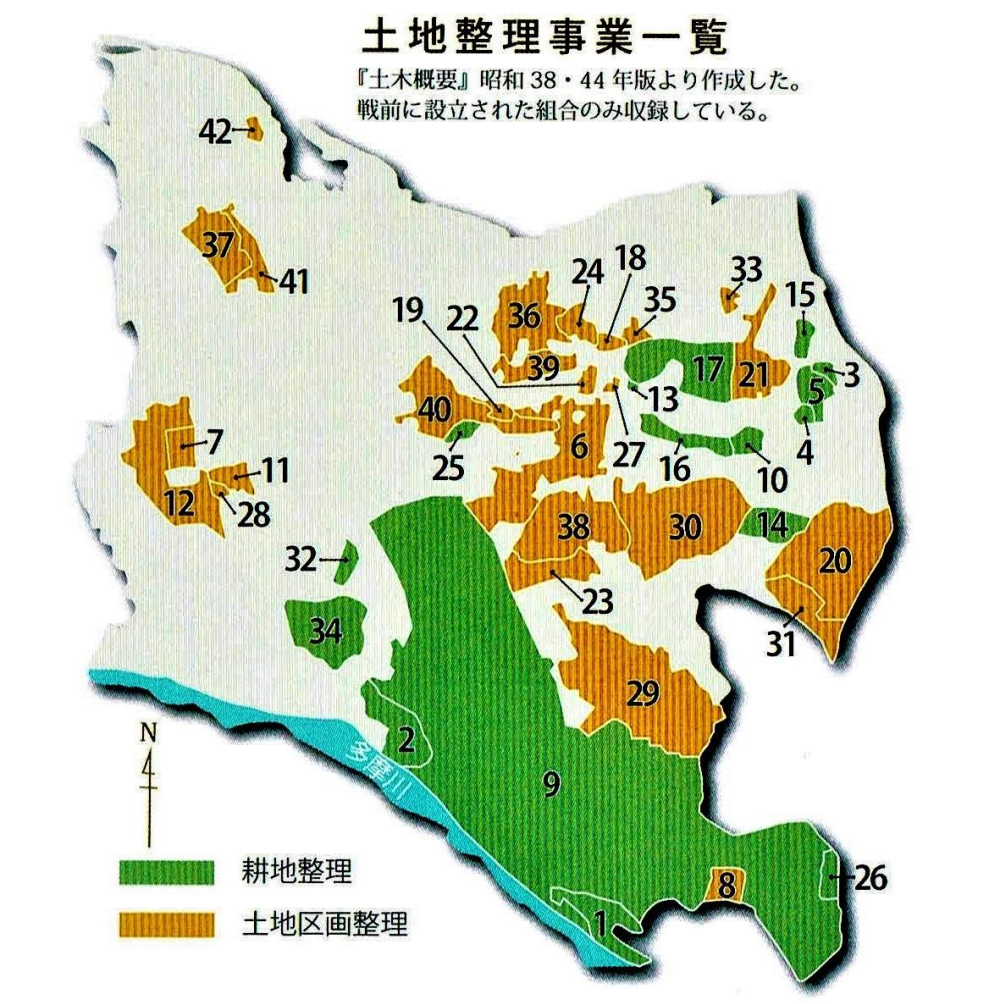
多摩川台住宅地の分譲

●多摩川台地区は、田園都市(株)が最も重点を置いた地区。現在の大田区田園調布の一部と世田谷区玉川田園調布の一部で約30万坪。



●大正12年(1923)8月、洗足地区の分譲1年後に多摩川台住宅地として分譲開始。昭和3年5月に全ての分譲が完了。

世田谷区内の土地整理事業



- 世田谷の区域では多くの土地整理の事業が行われた。
- 最大規模の事業は玉川全円耕地整理
- 他には、
  20・駒沢町下馬
  29・　〃　深沢
  30・　〃　上馬
  の土地整理等多数

村の開発は、自分達の手で！

●郷土であるわが村わが土地の開拓は企業にまかせず自分たちの手で！

●玉川村村長・豊田正治氏の玉川村全域を対象とした壮大な構想。

●耕地整理の事業を組合組織により進めることを思い立つ。

『玉川全円耕地整理組合』

玉川村村長・豊田正治氏

設計技師・高屋直弘氏

1,100 ﾍｸﾀｰﾙ に及ぶ大事業

- 世田谷区の総面積の５分の１ を占める。
- 日本の都市計画史上特筆に値する事業。
- 玉川村を東西に縦貫する幹線道路等道路網の整備、河川の改修、公園の配置等将来の住宅地を想定。

苦労の中で進められた事業計画

●大正12年(1923年)1月、玉川村村会に於いて土地開発事業の企画を満場一致で議決。
基本計画の作成に着手。
設計を耕地整理の専門家の高屋直弘氏に依頼。

●遠大な構想の計画内容が明らかになると、壮大な計画への猛烈な反対運動が起こる。
特に、純農村地帯で宅地化の進行を実感できなかった玉川村の西部地域や小作農家などに反対者が多かった。
賛成派と反対派に分れての激しい抗争も発生。

耕地整理事業の先駆者

初代組合長

豊田 正治氏

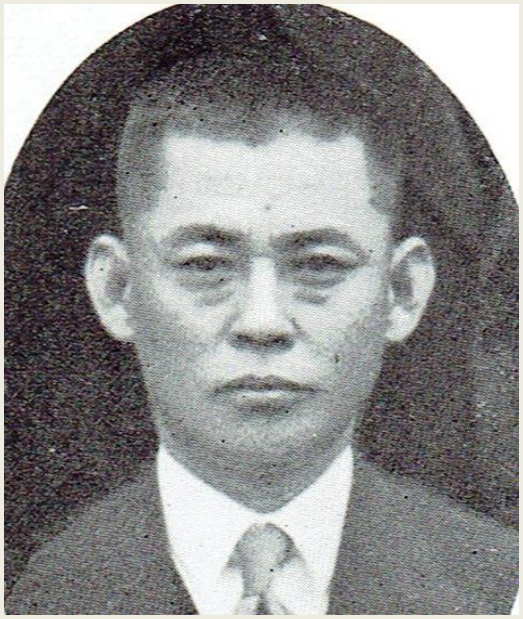
明治１５年、等々力村の名家の長男として生まれる。
大正１２年、４０歳で玉川村村長となり１０年にわたり郷土の村政を担当。
その後も東京市会議員、地元町会長等を歴任し郷土の発展に貢献した。

中でも玉川村全域に亙る耕地整理の断行は、豊田氏が２０数年の長期にわたり心魂を傾けた大事業で、その偉業により玉川発展の基礎をつくった人物として知られる。

豊田組合長の右腕的存在

設計技師

高屋 直弘氏



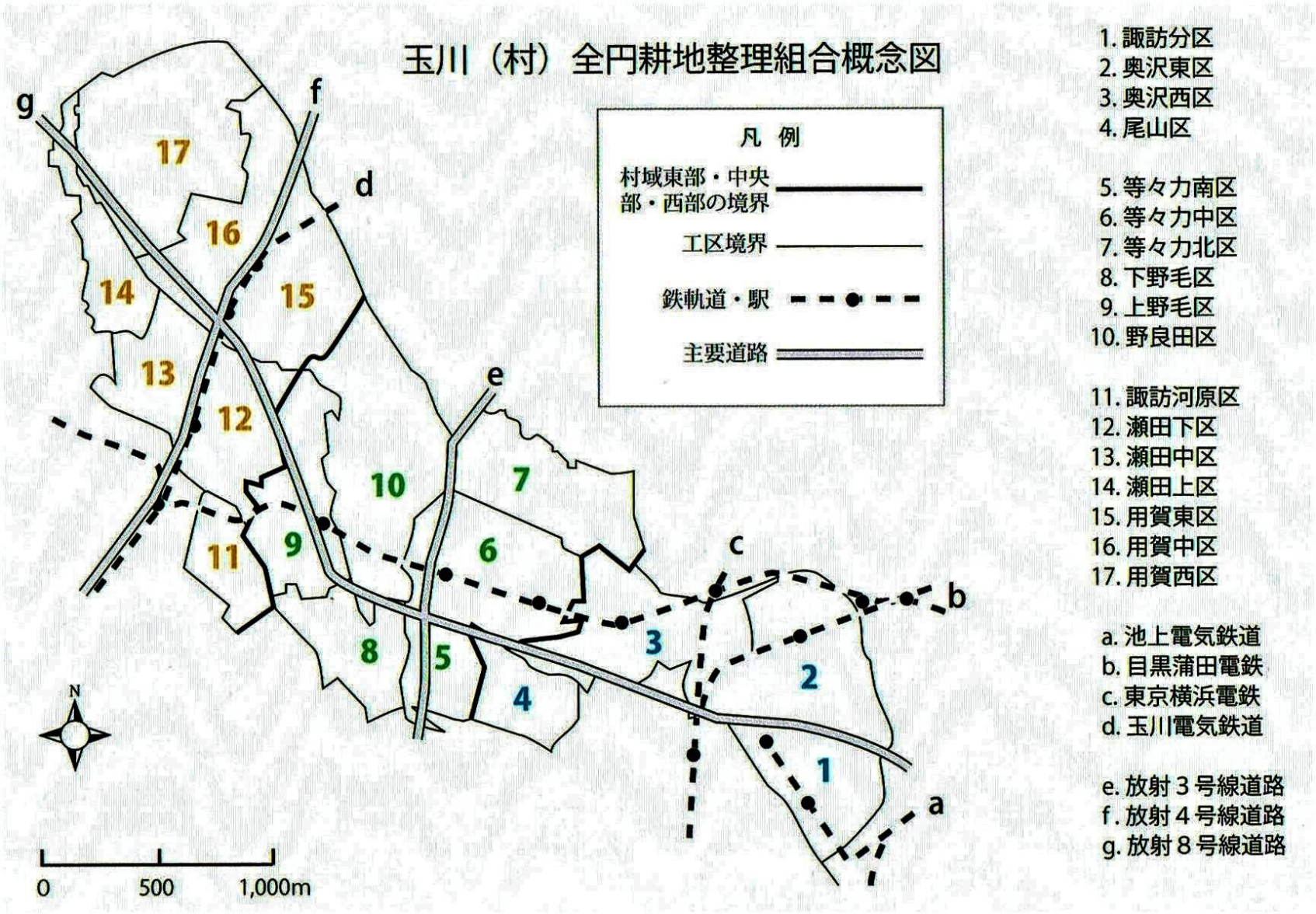
明治１９年、高知県に旧土佐藩士高屋家の二男として生まれる。
明治４０年、東京府農業技手となり数多くの耕地整理事業を手がけた。
大正７年、高屋事務所を設立し、専ら耕地整理の請負業に従事し活躍した。

豊田村長が、耕地整理に最も通じた技術者として切に懇願して迎え入れ、組合の設立から完成に至る事業の一切を請け負い、組合長と共に事業の完成に身を捧げた。

１７工区に分けて事業推進

●大正14年(1925年)11月、反対運動が激しさを増す中、東京府より組合設立が認可。
大正15年(1926年)3月、村会決議から3年後にやっと玉川全円耕地整理組合創立総会が開催され組合が発足。

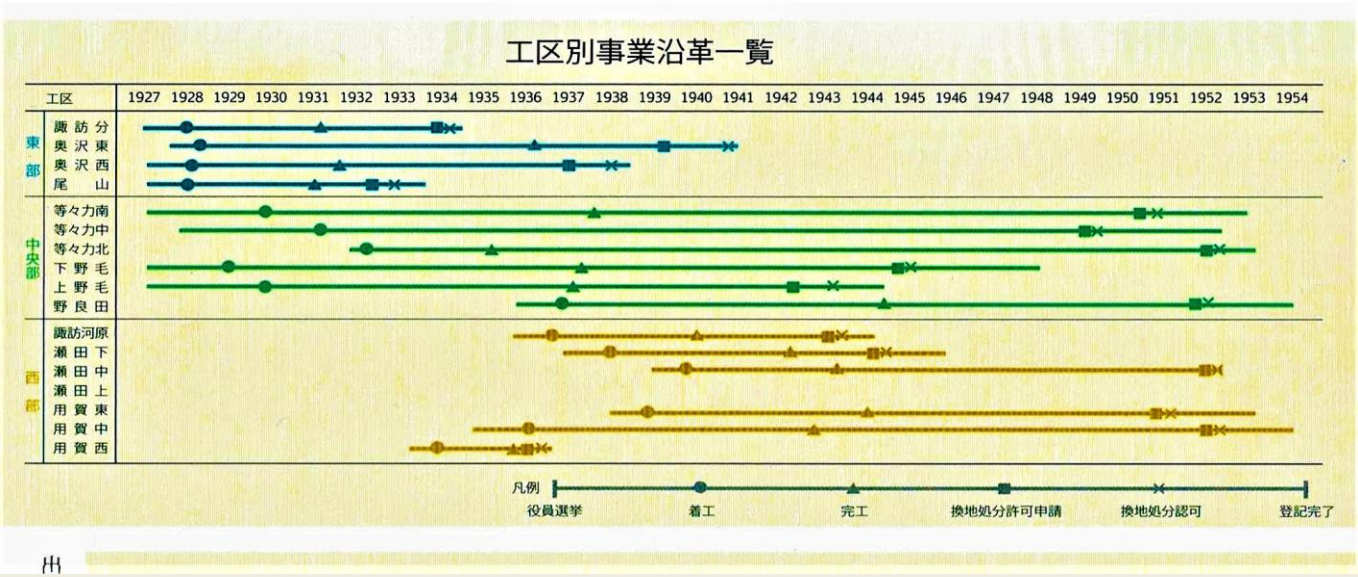
●組合発足に至る間も反対の声は収まらず、村内に激しい対立が起きていた。そこで全村同時の事業化は断念、大字(近世村の範囲)を単位として１７の工区に分け、各工区に実施の主体性を持たせて事業推進を図ることで決着した。


玉川（村）全円耕地整理組合概念図
凡 例
村域東部・中央部・西部の境界
工区境界
鉄軌道・駅
主要道路
1. 諏訪分区
2. 奥沢東区
3. 奥沢西区
4. 尾山区
5. 等々力南区
6. 等々力中区
7. 等々力北区
8. 下野毛区
9. 上野毛区
10. 野良田区
11. 諏訪河原区
12. 瀬田下区
13. 瀬田中区
14. 瀬田上区
15. 用賀東区
16. 用賀中区
17. 用賀西区
a. 池上電気鉄道
b. 目黒蒲田電鉄
c. 東京横浜電鉄
d. 玉川電気鉄道
e. 放射３号線道路
f. 放射４号線道路
g. 放射８号線道路
N
0
500
1,000m

工区別の事業沿革

●表は、各工区別の役員選挙・着工・完工・換地処分許可申請・換地処分認可・登記完了を示す。

●組合設立後、最も早く設計・工事に着手したのは村東部の工区。村中央部がこれに続く。



工区別に事業推進

●工区別に役員を選挙、各区会の議決で事業推進。
・区長１名、区副長２名、区会議員２０名

●東部地区では、昭和2年～3年の間に工事着工、昭和6年～11年に工事完了、換地処分認可・登記完了も３地区内で最初に終了している。

●中部地区は、昭和4年～12年の間で工事着工し、し、工事完了は昭和10年～19年、換地認可・登記完了は上野毛区を除き戦後となった。

●西部地区は、事業開始は遅く昭和9年～15年の工事着工、工事完了・換地認可・登記完了も用賀西区を除き中部地区と同様に遅れた。

村の東部地区が早期進捗

●村の東部地区（諏訪分・奥沢東・奥沢西・尾山の４工区）が早期に工事着工。

●市街地化の波を実感。
- 目蒲線の開通、都心部との交通手段が確保
- 新奥沢線の建設計画〔諏訪分工区〕
- 多摩川台（田園調布等）の開発〔奥沢工区南側・尾山工区東隣〕
- 碑文谷地区耕地整理〔奥沢工区北隣〕

衾西部、･衾東部耕地整理事業地

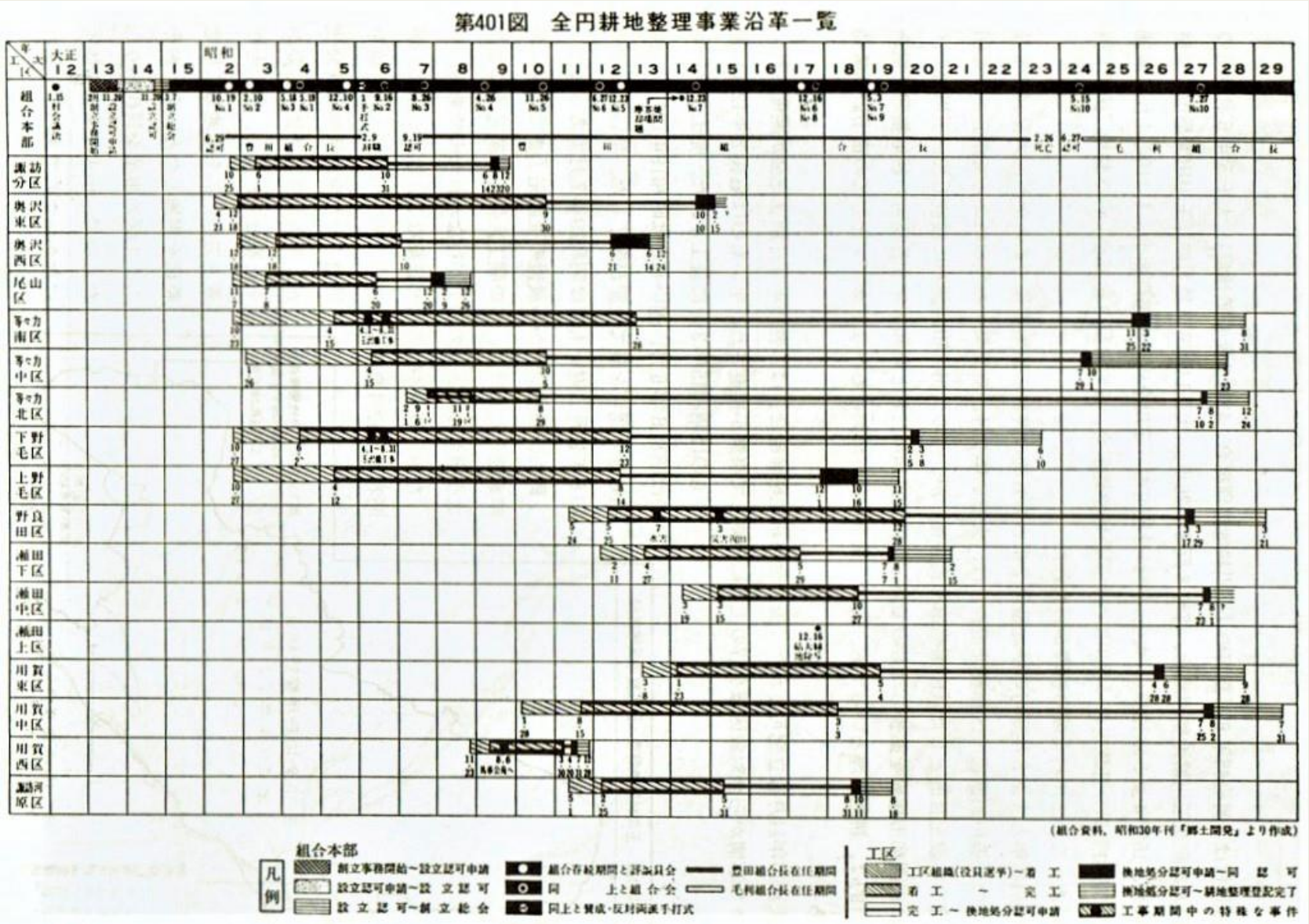
特別な処理となった工区

●瀬田上区：

東京緑地計画の一環として, 砧緑地(現・砧公園)の用地として東京都に買収され、昭和27年(1952)事業対象地区から除外。

●用賀西区：

昭和9年から11年にかけて工事を実施、村西部工区では異例の早やさ。工区東部の土地を帝国競馬協会に売却できたため。昭和15年(1940)馬事公苑に。


第401図 全円耕地整理事業沿革一覧
大正 12
昭和 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29
組合本部
諏訪分区
奥沢東区
奥沢西区
尾山区
等々力南区
等々力中区
等々力北区
下野毛区
上野毛区
野良田区
瀬田下区
瀬田中区
瀬田上区
川賀東区
川賀中区
川賀西区
瀬田原区
（組合資料，昭和30年刊『郷土開発』より作成）
凡例
組合本部
創立事務開始～設立認可申請
設立認可申請～設立認可
設立認可～創立総会
組合存続期間と評議員会
同 上と組合会
同上と賛成・反対両派手打式
豊田組合長在任期間
毛利組合長在任期間
工区
工区組織(役員選挙)～着工
着工～完工
完工～換地処分認可申請
換地処分認可申請～同認可
換地処分認可～耕地整理登記完了
工事期間中の特殊な事件

玉川全円耕地整理事業　沿革一覧

	工区名	役員選挙	工事着工	工事完了	換地認可	登記完了	
1	諏訪分区	S 2. 10. 25	S 3. 6. 1	S 6. 10. 31	S 9. 8. 28	S 9. 12. 20	全工区中で最初に着工
2	奥沢東区	S 3. 4. 21	S 3. 12. 18	S 11. 9. 30	S 16. 2. 15		
3	奥沢西区	S 2. 12. 18	S 3. 9. 6	S 7. 1. 10	S 13. 6. 14	S 13. 12. 24	
4	尾山区	S 2. 11. 7	S 3. 7. 8	S 6. 6. 20	S 8. 2. 9	S 8. 12. 26	全工区中で最初に工事完了
5	等々力南区	S 2. 10. 29	S 5. 4. 15	S 13. 1. 28	S 26. 3. 22	S 28. 8. 31	
6	等々力中区	S 3. 1. 26	S 6. 10. 15	S 10. 10. 5	S 24. 10. 1	S 28. 3. 23	
7	等々力北区	S 7. 2. 1	S 7. 9. 6	S 10. 8. 29	S 27. 8. 2	S 28. 12. 24	
8	下野毛区	S 2. 10. 27	S 4. 6. 28	S 12. 12. 29	S 20. 3. 8	S 23. 6. 10	
9	上野毛区	S 2. 10. 27	S 5. 4. 12	S 12. 8. 14	S 18. 10. 16	S 19. 11. 15	
10	野良田区	S 11. 5. 24	S 12. 5. 23	S 19. 12. 28	S 27. 3. 29	S 29. 3. 21	全工区中で最後に工事完了
11	諏訪河原区	S 11. 5. 1	S 12. 2. 25	S 15. 5. 31	S 18. 10. 11	S 19. 8. 18	
12	瀬田下区	S 12. 2. 11	S 13. 4. 27	S 17. 5. 29	S 19. 9. 1	S 21. 2. 15	
13	瀬田中区	S 14. 3. 19	S 15. 3. 15	S 18. 10. 27	S 27. 8. 2		全工区中で最後に着工
14	瀬田上区 ※		事業未着手				S 27. 7. 27 対象地区除外
15	用賀東区	S 13. 3. 8	S 14. 1. 23	S 19. 5. 4	S 26. 6. 28	S 28. 9. 26	
16	用賀中区	S 10. 1. 28	S 11. 8. 15	S 18. 3. 3	S 27. 8. 2	S 29. 7. 31	全工区中で最後に登記完了
17	用賀西区	S 8. 11. 23	S 9. 5. 12	S 11. 3. 30	S 11. 7. 31	S 11. 12. 28	

※ 瀬田上区は、東京緑地計画の緑地用地の一部となり東京府に買収されて、耕地整理対象から除外された。

３０余年の歳月を経て完了

●昭和6年(1931)6月　尾山区が最初に工事完了
同年　　10月　諏訪分区が二番目に完了
同７年(1932)　1月　奥沢西区が三番目に完了
同15年(1940) 3月　瀬田中区が最後に工事着工

●昭和18年(1943)太平洋戦争で事業休止状態

●昭和19年(1944)12月　全ての工区で工事完了

●昭和29年(1954)7月　全ての工区の登記完了

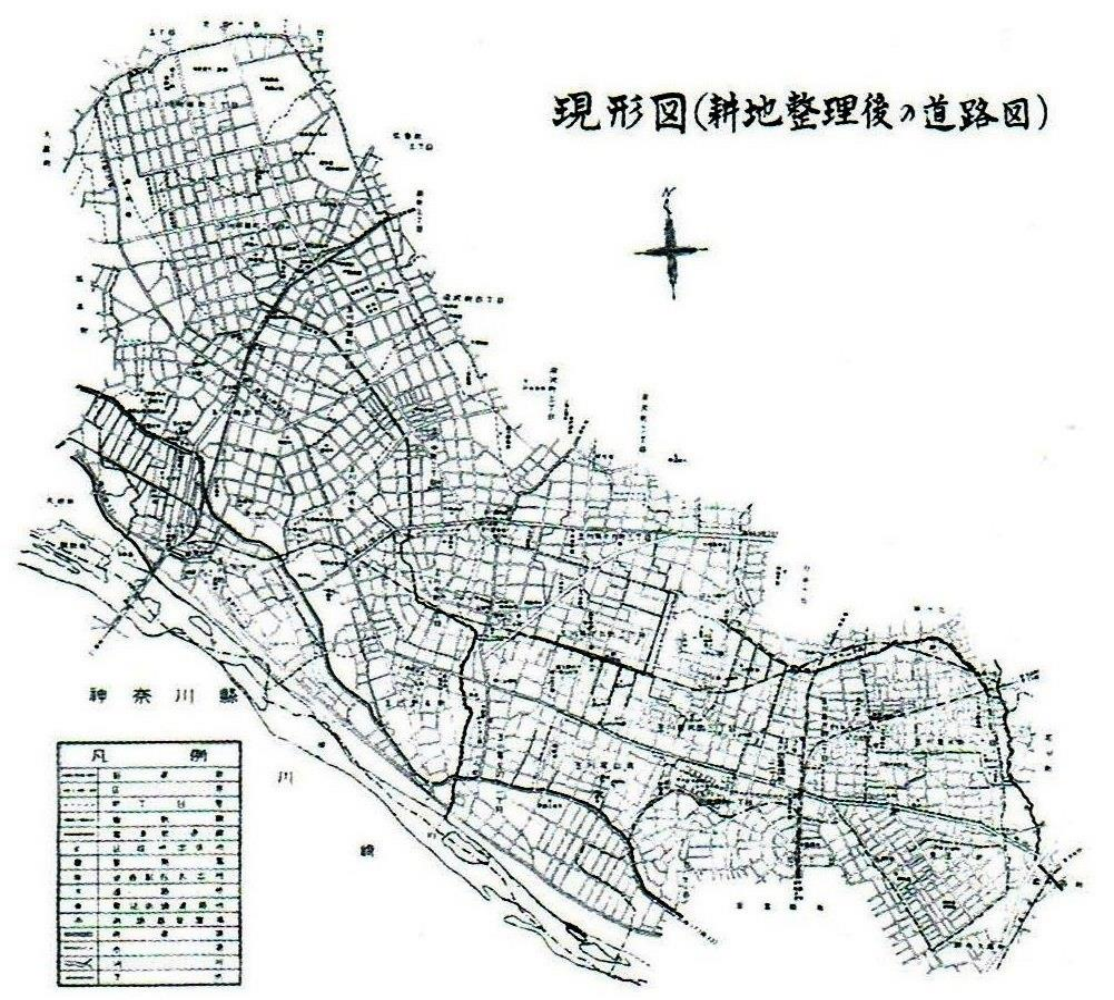
組合設立から登記完了まで３０年の歳月を要した壮大な事業がやっと完了。

耕地整理前の玉川村の道路図

地域内の道路はほとんどが曲がりくねった農道

幹線となる道路は無く交通道路として未整備状態。

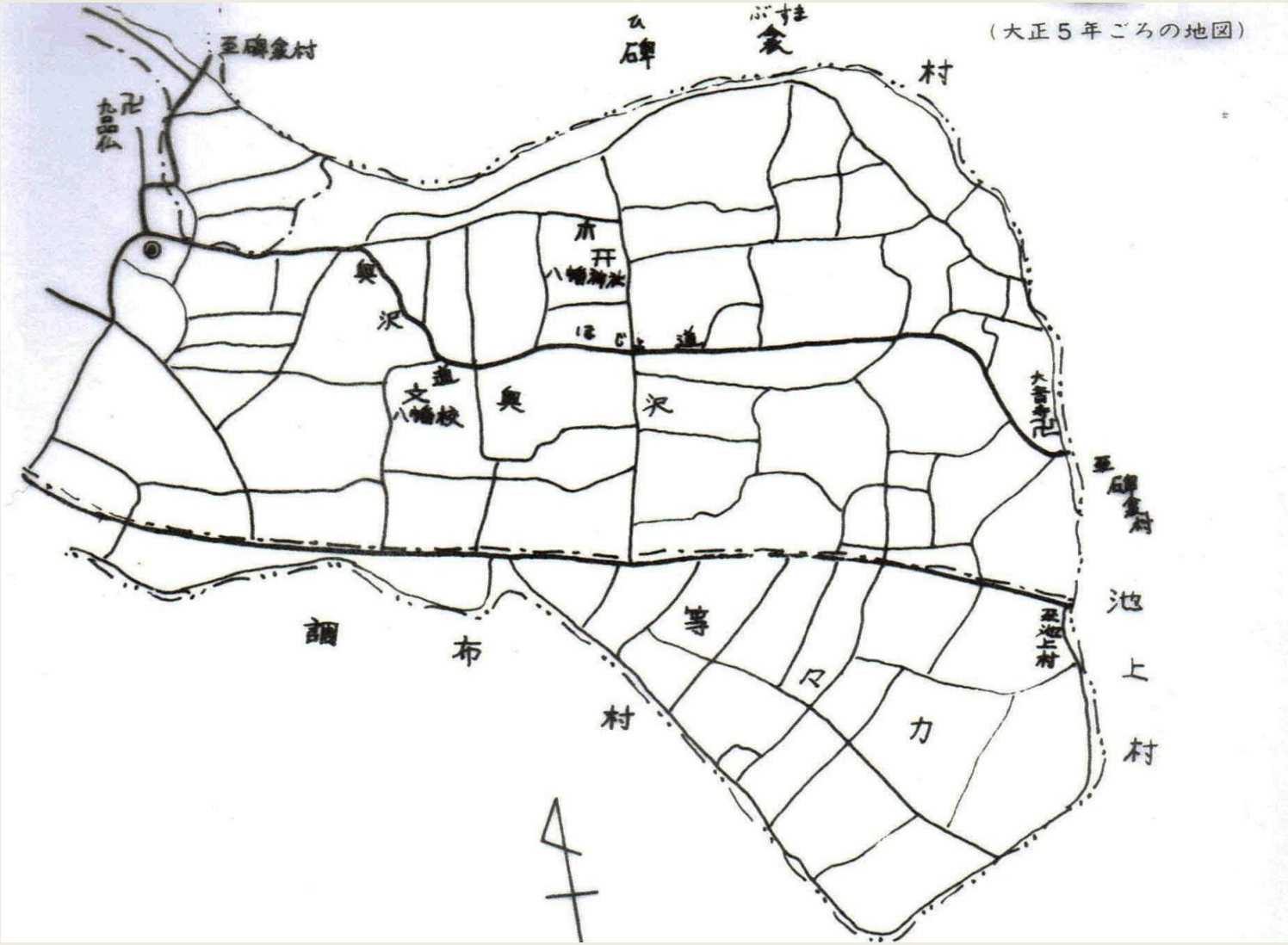
耕地整理後の道路図



玉川地域の基盤整備は大きく進む。

玉川村を東西に縦貫する幹線道路(後の環八)も整備。

耕地整理後の玉沢橋(昭和30年頃)



大正５年頃の耕地整理前の奥沢・東玉川地区の地図

昭和30年頃の耕地整理後の奥沢・東玉川地区の地図

歴史を積み重ねて築かれる町

●昭和29年7月、用賀中区の登記をもって全工区の登記が完了。

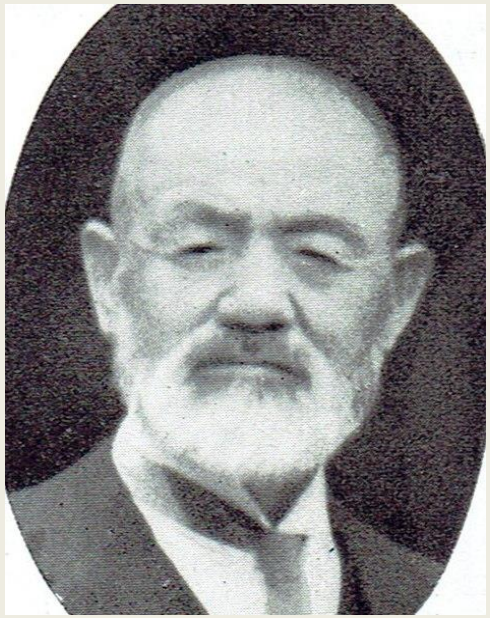
●この間、高屋技師が昭和22年、豊田村長は昭和23年に偉業の完成を見ることなく逝去、事業は後任の組合長毛利博一氏らに継承され、３０年の歳月を要した壮大な事業がやっと完了、長年にわたる多くの苦労が報われます。

●事業の完成で玉川地域の基盤整備は大きく進み玉川地域は、都内でも有数の住宅地として発展。

事業を完成へと導いた後継者

第２代組合長

毛利 博一氏



明治１４年、奥沢村の名主を勤めた旧家の長男として生まれる。
大正１４年、父の後を受けて村会議員となり、その後再選を重ねる。また地元町会長や世田谷区町会連合会会長、同区都市計画審議会委員など数多くの要職に就き、区政や民政に多大な貢献をした。

玉川全円耕地整理事業では、設立の当初より発起人の一人として活躍、豊田組合長没後、２代目組合長として３０年にわたる事業の達成を果たした。

玉川全円耕地整理事業　関連年表

- 大正7年(1918)　9月　田園都市株式会社設立
- 大正11年(1922)　豊田正治氏 玉川村村長に就任
- 大正11年(1922)　6月　田園都市会社 洗足地区の分譲開始
- 大正12年(1923)　1月　玉川村議会で全円耕地整理を議決
- 大正12年(1923)　8月　田園都市会社 多摩川台住宅地の分譲開始
- 大正12年(1923)11月　目蒲線 目黒～蒲田間 全線開通
- 大正15年(1926)　3月　玉川全円耕地整理組合 発足
- 昭和　3年(1928)　6月　諏訪分区 全工区中で最初に着工
- 昭和　4年(1929)12月　大井町線　大井町～二子玉川間 全線開通
- 昭和19年(1944)12月　全ての工区の工事完了
- 昭和29年(1954)　7月　全ての工区の登記完了

参考文献等

- 世田谷の土地　世田谷区立郷土資料館　発行
- 世田谷の地名　世田谷区教育委員会　発行
- 世田谷往古来今　世田谷区政策経営部政策企画課　発行
- 耕地整理完成記念誌「郷土開発」　玉川全圓耕地整理組合 発行
- 区画整理だより・No.21　世田谷区土地区画整理連合協議会 発行
- 玉川全円耕地整理事業にみる地域社会の変容
  高嶋修一　世田谷区誌研究会 講演
- 世田谷区ホームページ
- 東洋経済・2019年4月16日 掲載記事
- インターネット・フリー百科事典Wikipedia