

山岡順太郎と千里山住宅地



— 郊外理想郷の誕生 —

関西大学年史編纂室

5. 千里山住宅地の経営

千里山住宅地では大阪市を経て内務省から借入した低利資金をもとに建設した賃貸住宅をサラリーマンに限って貸し出すとともに、分譲住宅を販売するなど総合的な住宅地経営が行われた。1923(大正12)9月に発生した関東大震災の影響をうけて新たな低利資金の借入ができなくなると、大阪住宅経営は賃貸住宅の新築を取り止めて、既存の賃貸住宅も含めた住宅と土地の販売を事業の中心とした。

1923(大正12)年に北大阪電鉄の運輸部門を引き継いだ新京阪鉄道株式会社が、1925(大正14)年10月に天神橋～淡路間を開通すると、大阪住宅経営は千里山から市内への交通の便が格別によくなったことを世間にアピールし住宅地を売り出す好機と捉え、チラシなどを作り宣伝に努めた。

チラシ・広告類



1925年

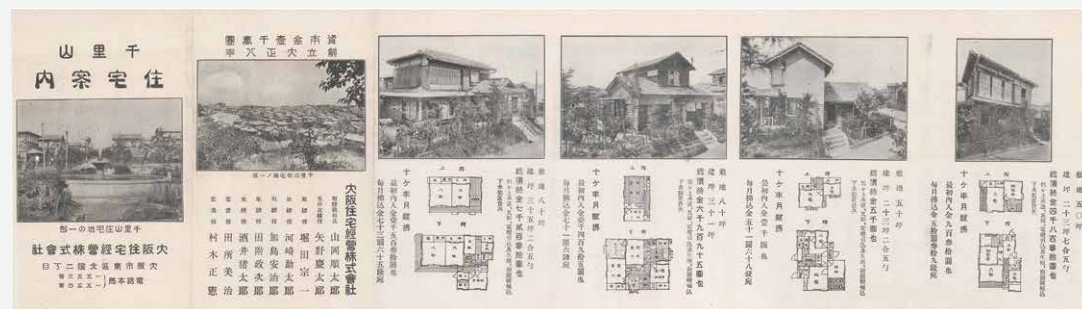


1926年ごろ



1925年

パンフレット



1925年
両面印刷(部分)

6. その後の千里山住宅地

沿線の土地住宅経営を重要事業と位置付けた新京阪鉄道は、大阪住宅経営に合併の話を持ちかけた。当時病床にあった山岡は、住宅難が緩和され同社の創立目的を完了したとし、合併に賛成した。1928(昭和3)11月19日、大阪住宅経営は臨時株主総会で解散を決議。山岡は解散を見届け、同月26日に亡くなった。そして、大阪住宅経営は広場の一角に約8年半に及ぶ千里山開発を記念した石碑を建て、その活動に幕を降ろした。

その後、千里山住宅地の開発は、新京阪鉄道や同社を1930(昭和5)年に合併した京阪電気鉄道株式会社によって進められた。



千里山開発記念碑 1928年



山岡順太郎(1866～1928)

大阪商業会議所第8代会頭
大阪住宅経営株式会社社長
関西大学総理事兼第11代学長

1. 山岡順太郎と千里山住宅地

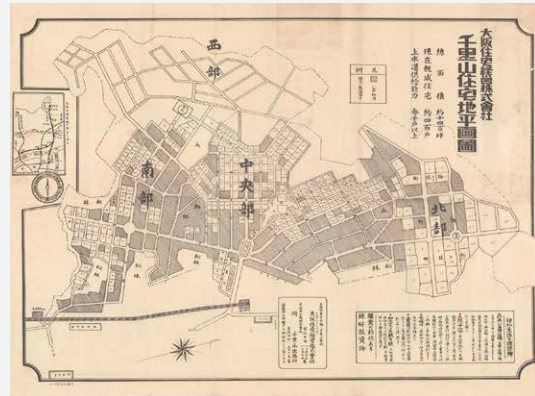
大阪商業会議所第8代会頭(1917～1921)を務めた山岡順太郎は大阪経済の発展には大阪市内の会社に勤める人たち(サラリーマン)の住宅難の解消が急務であると考え、1920(大正9)年3月に大阪住宅経営株式会社を創立し自ら社長に就任した。同年7月には大阪市東成郡田辺町の土地を購入し、住宅地開発に取り組んだ。

次いで同社は、現在の阪急千里線を敷いた北大阪電気鉄道株式会社所有の千里山の土地を譲り受けて開発に着手した。1921(大正10)年に十三～千里山間を開通した北大阪電鉄も当初は沿線開発の一環として自社での開発を考え、吹田村周辺100万坪の田園都市開発の設計を内務省の外郭団体である都市研究会に依頼している。大阪住宅経営は、土地とともに都市研究会の設計図を引き継ぎ、イギリスの田園都市レッチワースをモデルにした郊外理想郷の千里山住宅地を誕生させた。

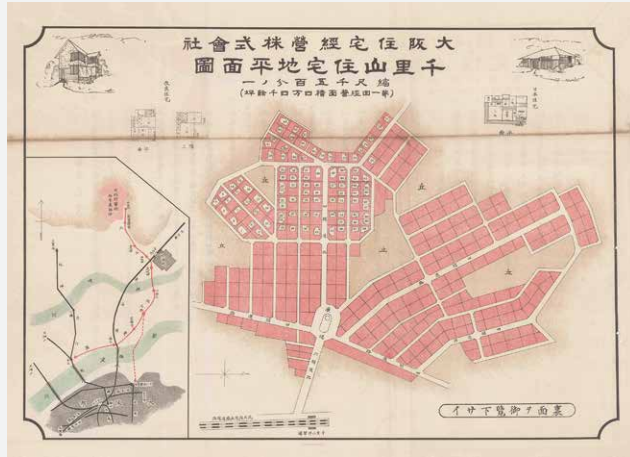
2. 千里山住宅地の開発

大阪住宅経営は、1921(大正10)年春から千里山住宅地中央部の造成工事をはじめ、1922(大正11)年末には完了し、住宅が建てられた。次いで南部、北部、西部の順で工事を行った。

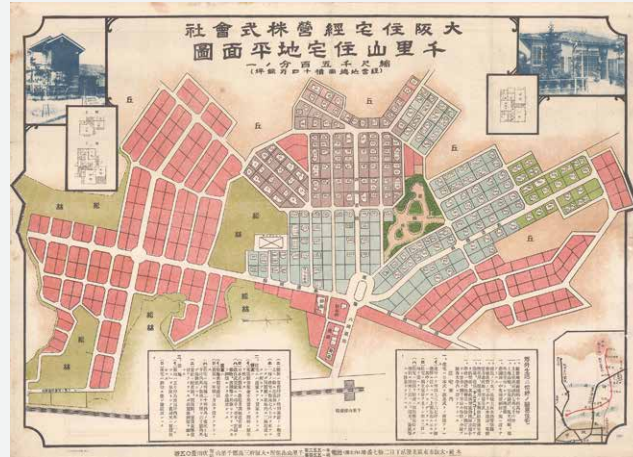
半環状に構成された千里山住宅地の街区は、千里山停留場(現在の阪急千里山駅)から西へ約100メートル進んだ所にロータリー状の広場が設けられ、そこから6本の直線の街路が放射状に広がる。放射状に広がる街並みはレッチワースの中心部に類似している。



千里山住宅地平面図 1926年ごろ



千里山住宅地平面図 1923年ごろ



千里山住宅地平面図 1924年ごろ



*千里山住宅地平面図 1930年以降



千里山住宅地 昭和時代初期

3. 千里山住宅地の住宅

千里山住宅地の住宅には、日本式住宅と改良式住宅の2種類ある。日本式住宅は中廊下を用いて各部屋を独立させ、家族の居間を重視したつくり。改良式住宅は洋風の瓦と板壁を用いた外観と洋風の応接間をもちつつも、日本間を設けて畳を使用するなどして家庭の用を充たせる和洋折衷の住まいであった。

「郊外生活の理想郷」である千里山住宅地には電気・ガス・上下水道などの先進的な設備が完備され、あわせて売店や浴場、住民が集う会館や遊園地、テニスコートなどの施設も造られた。



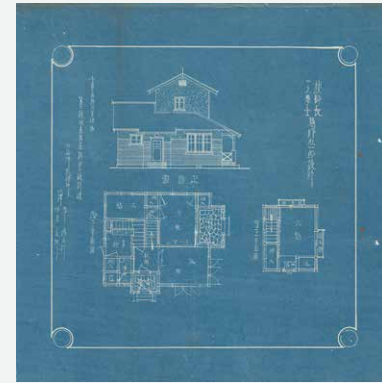
*千里山住宅地 1923年ごろ



*千里山住宅地内 日本式住宅 1923年ごろ



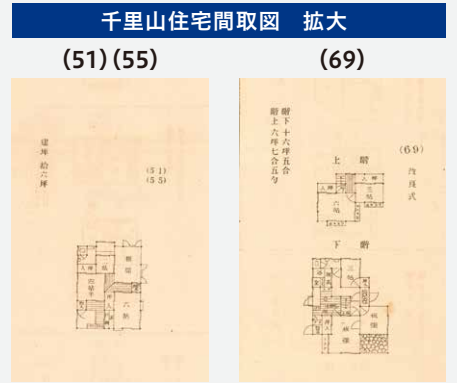
*改良式住宅 1923年ごろ



千里山経営地内 第三期改良家屋新築設計図 1924年ごろ



千里山住宅間取図 1924年ごろ

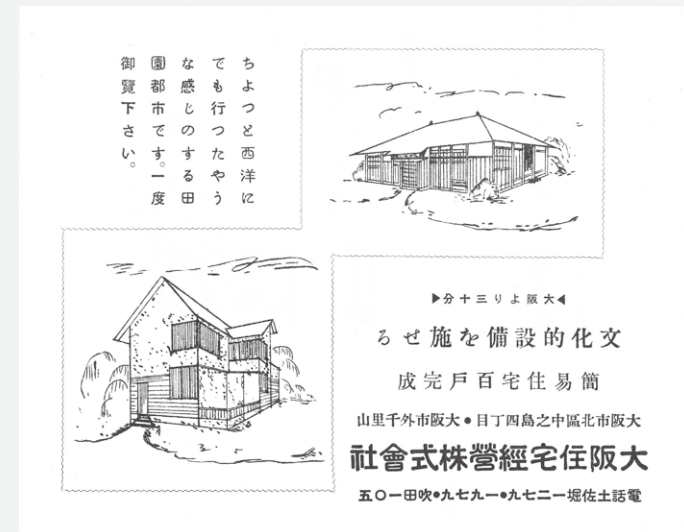


上掲の日本式住宅、改良式住宅の間取図

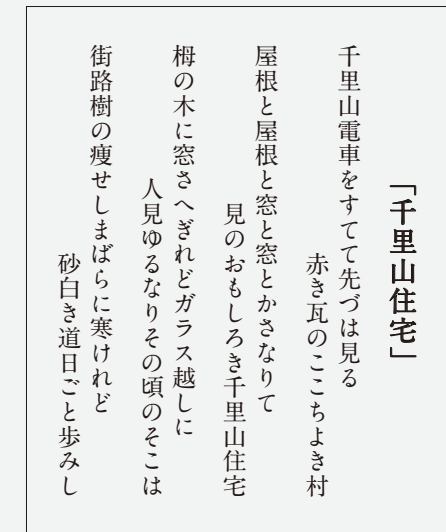
4. 関西大学と千里山住宅地

大学昇格を目指して総理事に山岡順太郎を迎えた関西大学は、千里山住宅地に隣接する北大阪電鉄所有の土地を購入し、千里山学舎(千里山キャンパス)を開設した。学内機関誌『千里山学報』には、山岡総理事が社長を務める大阪住宅経営や千里山住宅地の広告が掲載されている。

同社が『千里山学報』に広告を出したのは、本学の教職員や校友に千里山住宅地を売り込むためであった。当時、千里山住宅地に住んでいた服部嘉香教授は、住宅地の様子を歌に詠んでいる。



*千里山学報 第8号(部分) 1923年



*服部嘉香(1886～1975)