

## 近代期の静岡県伊東市における別荘地形成過程に関する研究

### A Study on the Process of the Resort Villa Area Formation in the Ito City, Shizuoka Prefecture at Modern Ages.

○Graduate School of Science and Technology, Nihon Univ. Kanako Akazawa ○日本大学大学院理工学研究科 赤澤加奈子  
Collage of Science and Technology, Nihon Univ. Akio Negami, Katsuya Uozaki 日本大学理工学部 根上彰生 宇於崎勝也

We studied the process of the modern resort villa area formation in the Ito City, Shizuoka Prefecture. In that region, development of the subdivision progressed on the banks of the rivers flowing through the region and in farming areas in the vicinity. We also were able to perceive the effects of the local background in the ability to use hot springs, which was a primary factor behind the location of the development. In addition, since the majority of the owners of the villa and members of the group of developers of the subdivision are residents of Tokyo.

*Resort Villa location* 別荘立地 *Resort Villa place development* 別荘地開発 *Spatial grasp* 空間的把握

#### 1. 研究の背景と目的

近代になると交通網の発展などを背景に、大都市近郊の高原・海浜・温泉地などが、都市上流層による別荘地として発展していく。これら近代における別荘地の形成過程については、今日の地域構造を把握する上で重要なものとして、主に建築学・都市史・地理学の領域で研究が進められてきた。

佐藤らは、軽井沢における別荘所有者の変遷について、1880年代末から外国人による別荘所有が開始され、1900年頃から別荘地の所有が邦人に転換しはじめ、それは1910年代末から加速したことを把握している<sup>1)</sup>。片山は、鎌倉における別荘について1887年頃より海浜に近い既存集落において立地しはじめ増加し、1897年頃になると新たな場所として駅（1889年開設）に近い内陸部の既存集落の付近に立地しはじめ、増加したことを把握している<sup>2)</sup>。また十代田らは、熱海における別荘について、1925年においては主要源泉が立地する中心市街地区の周囲に分布し、1932年になると既存の別荘が減少し、駅（1925年開設）の周辺また、中心市街地区からより離れた場所に分布が変化したことを把握している<sup>3)</sup>。

静岡県伊東市は、伊豆半島の最東端に位置し、中心市街地である旧伊東町の地域には、今日、旅館・ホテルが多数立地する温泉観光都市が形成さ

れている。当地域は、戦前に政財界・著名人らの上流層による別荘が多数立地し、また別荘用途が主目的とされる分譲地開発が推進した。

当事象は、今日における地域構造を把握する上で重要なものと考え、『図説 伊東の歴史』等で断片的に触れられるのみで、その形成過程について検討されたものは少ない<sup>4)</sup>。

そこで本稿では、絵図・大縮尺地図・土地台帳・分譲広告その他文献史料を用い、近代の伊東町における別荘の分布と、別荘用途が主目的とされる一団の分譲地開発の分布の変遷について空間的に把握し、その展開における源泉利用や地形の特性など地域的背景の影響について検討する。

以上、近代における別荘地形成過程についての検討から、伊東町の形成過程に関する新たな知見を得ることを目的とする。



図1 伊東町の地形（明治31年（1898）年『横須賀55号玖須美』一部分）

## 2. 明治以降における伊東町の様相と交通網

明治22(1889)年、新井村・玖須美村・岡村・鎌田村・松原村・湯川村は、町村制施行により合併し伊東村となる。さらに明治39(1906)年、町村制施行により伊東町となる。その後、昭和22(1947)年に隣接する小室村と合併し伊東市が発足する。

伊東町の交通の近代化は海上交通より開始される。明治15(1882)年、伊豆各地の漁業従事者らによる汽船会社が設立し、東京と伊豆間における五日に一往復の運行が開始され、明治22(1889)年になると東京と伊東間は毎日一往復運航されるようになる<sup>5)</sup>。一方、陸路による交通は明治22(1889)年に東海道線が静岡まで延伸されると、東京からは馬車を乗り継ぐと一日で伊東に到着するようになる<sup>6)</sup>。その後、明治32(1899)年に豆相鉄道(後の箱根鉄道)が大仁まで開通し、明治39(1906)年になると、大仁と伊東の県道が開通され、大正6(1917)年には、大仁と伊東間で伊東自動車(後の東海自動車)によるバス営業が開始する(表1)。また、大正14(1925)年に東京と熱海間が直結すると、同年に熱海方面から伊東町の湯川、玖須美、新井の市街地を通過する県道が開通し、熱海駅から伊東まで東海自動車(現東海バス)によるバス営業が開始する(表1)。

一方、伊東では近代以降、漁港の整備が進められ明治末期になると漁船の動力化が導入し、伊豆

表1 近代における交通網の発展<sup>7)</sup>

明治20(1887)年	国鉄、横浜-国府津まで開通
明治22(1889)年	国鉄、国府津-静岡まで開通 東京汽船、東京-伊東に寄港開始
明治29(1896)年	豆相鉄道、小田原-熱海まで開通
明治31(1898)年	相模汽船、東京-伊東まで就航
明治32(1899)年	豆相鉄道、大仁まで延長
明治39(1906)年	大仁-伊東まで県道開通
明治41(1908)年	東京汽船、國府津-伊東まで就航
大正6(1917)年	伊東自動車、大仁-伊東まで営業
大正11(1922)年	国鉄、小田原-真鶴まで開通 東京汽船、真鶴-伊東まで就航
大正14(1925)年	国鉄、東京-熱海まで開通 熱海-伊東まで県道開通 東海自動車、熱海-伊東まで営業 東京汽船、熱海-伊東まで就航
昭和10(1935)年	国鉄、熱海-網代まで開通
昭和13(1938)年	国鉄、東京-伊東まで直通

諸島周辺や遠洋域へ操業域が拡大する<sup>8)</sup>。明治41(1908)年から明治45(1912)年における静岡県内の町村別の平均漁獲高をみると、上位50町村のうち伊東は焼津に次ぐ2位であり<sup>9)</sup>、漁業地として有数の地位を占めていた。

温泉については、近世より主要な源泉であった玖須美の和田湯、松原の猪戸湯、松原の出来湯を利用した宿が立地していた。さらに周辺でこれらの源泉を引湯する宿が立地し始める。また、和田湯、猪戸湯周辺では、源泉が自然湧出する場所が見られたことから、これらを利用し宿を開業する者が増加する。さらに、これらの地域内では共同湯が設置されていたことから、内湯を持たない宿も増加した。このように、温泉として利用される源泉は自然湧出に限定されていた。

しかし、既存源泉の周囲で源泉の掘削がなされはじめ、その後、松川流域の岡地区の付近まで拡大し増加、明治36(1903)年には源泉数は90口となり、それらの源泉を使用した別荘が見られはじめたことが指摘されている<sup>10)</sup>。

## 3. 近代における別荘地形成過程

### 3-1 別荘分布の変遷

#### (1) 明治末期における別荘立地

明治43(1910)年『豆州伊東眞景』は、地元在住の稲葉廣吉により発行された鳥瞰絵図である。旧伊東町の様子が詳細に描写され、自然景観、主要な建物、源泉、商店、宿屋などとともに、別荘の記載がある(図2)<sup>11)</sup>。絵図であることから不正確かつ主観的表現も含まれると推察される。しかし、おおよその位置の把握はできる。そこで当該図より、明治末期の伊東町における別荘立地について検討する。

町の中心には2級河川・松川が貫流している。湯川・新井など海浜に近接した地域は、家屋や水産関係の商店などが密集し、漁港町場が形成されている。一方、海浜に近接した場所で一部水田地帯が見られるが、当地帯は非常な低湿地帯であっ

たことが指摘されており<sup>12)</sup>、宅地として不適當であったことが要因と窺える。また、岡は松川の沖積平野における水田地帯が拡がり、農村が形成されている。松原・玖須美は、猪戸湯・和田湯など主要な源泉が立地することから、住民が使用する共同湯が設置され、宿が集積する温泉場が形成されている。

図2より13軒の別荘が記載されている。別荘は温泉場の付近に立地している。また松川の川畔でみられる。川に近接した環境が志向されたこと、また修善寺街道に近接していることから、交通の利便性の良さが立地の要因として推察される。また、松川の流域の水田地帯で立地がみられる。街路に近接し、松川の眺望が望め、また水田地帯であることから広い土地の確保ができる点が要因として窺える。ほかに玖須美の畑地利用がある斜

面地の麓で立地がある。街路に面していること、また安息感が得られる場所であることが要因として考えられる。

古来より、山麓は別荘立地として選択されており、桂や修学院などの離宮や將軍の別邸は山麓に立地している。また近代以降、別荘地として発展した湘南では、別荘地形成の初期に山麓における別荘立地が多数であった<sup>13)</sup>。

なお、明治38(1905)年10月10日、静岡県温泉取締規則により源泉の掘削は許可制となる<sup>14)</sup>。しかし、伊東町で明治39(1906)年5月27日に掘削の申請がなされたが、明治39(1906)年6月5日には許可されており<sup>15)</sup>、当時、源泉掘削への規制は弱いものであったことが窺える<sup>17)</sup>。このような背景は、温泉付きの別荘の増加を促進する一要因となったことが指摘できる<sup>18)</sup>。

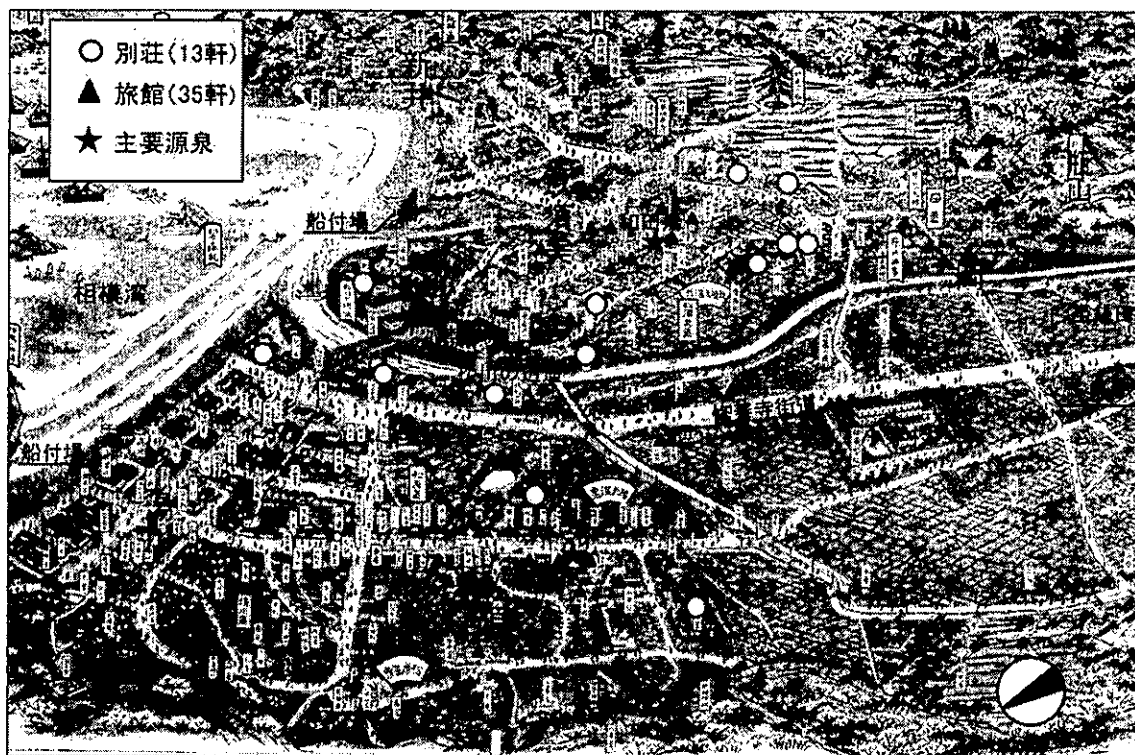


図2 明治末期における伊東の景観と別荘<sup>15)</sup>

(明治43(1910)年『豆州伊東眞景』の一部分(伊東市立図書館蔵)を下図に作成)

以上、明治43（1910）年の絵図から、別荘は交通の利便性の良い場所が選択される傾向があり、また、松川の流域の水田地帯で特に立地が多数であった。

## （2）昭和2（1927）年における別荘立地

『伊東温泉場全図』（以下『全図』）は、『伊東案内記』『伊東八景』などの多数の絵図、案内記の執筆、編集、発行を手がけた地元書店主、竹下浦吉（浦水）と、測量を専門とする地元工務所により作製された。

近代的な測量技術を導入した大縮尺平面図であり、自然景観、主要な建物、商店、田地、旅館などとともに、別荘所有者の姓が記載され、その立地が確認できる。また、別荘用途が主目的とされる一団の分譲地開発地の名称と立地の記載がある。

『全図』は、昭和2（1927）年の初版から昭和24（1949）年まで8回にわたり内容が改訂され、別荘についても加除の訂正がなされている。このうち、初版である昭和2（1927）年度版と、大きな影響が窺える伊東駅開通後である昭和14（1939）年度版を選択し、別荘と一団の分譲地開発地の分布について検討する。

図3に昭和2年度版『全図』における別荘立地を表した。また一団の分譲地開発地は②と示した。さらに昭和2年度版『全図』に、昭和14年度版による別荘立地を表した。また一団の分譲地開発地は④と示した。ともに規模の記載があるものは点線で囲んだ。



写真1 明治末期における松川川畔の別荘（竹田信一『目で見る伊東市の歴史』1980年pp74より転載）

まず、昭和2年度版における別荘立地について検討する。別荘は62軒の記載がある。温泉場の周辺で立地している。また、冷川へ向かう山道の入り口周辺の水田で集積傾向がある。当山道は、大正14（1925）年における熱海方面からの県道開通以前は、伊東町に入る交通の要所であり、入口周辺には駐車場が立地している。このような交通の利便性の良さは別荘の集積の一要因と推察される。

また、松川の川畔や周辺の水田地帯は立地が特に多数である。広い土地が確保できる点、また松川周辺は、『豆州伊東真景』（図2）では「松川の逍遙」などと記載される景勝地であった。さらに、川畔では北里柴三郎や大生糸商・原富太郎など、近代期における代表的な著名人や実業家による別荘が立地し、土地台帳より、これらは明治末期以降大正初期にかけて土地所有がなされていた<sup>19)</sup>。

このような背景は、当地における別荘の増加に影響したことが窺える。別荘の立地選択は所有者の志向が強く反映することから、松川の流域における別荘の増加の一要因として、松川の風景や環境が多数の別荘所有者に志向されたことが窺える。

以上、昭和2年度版による別荘立地の検討から、別荘は温泉場の周辺や交通の利便性に優れている場所で集積傾向があった。また、松川流域は立地が特に多数であり、当地帯における別荘地帯化が進展していることが指摘できる。

## （3）昭和14（1939）年における別荘立地

昭和14年度版『全図』から別荘立地について検討する（図3）。別荘は78軒の記載がある。昭和13（1938）年、国鉄伊東駅が開設する。別荘は駅周辺の温泉場付近で消失が多数である。一方で、駅周辺の山林の標高の低い場所で立地するようになっている。また西方向における山林の標高の低い場所、高い場所で立地がなされ始めている。これにより、駅への利便性と海への眺望が重視されるようになったことが窺える。

また、松川の河口や川畔の下流域で別荘が消失

している。下流域は、昭和2年度版『全図』に記載の旅館が、従前は別荘であったことが指摘されている場所もあり<sup>20)</sup>、下流域において旅館の集積がなされている。

一方、岡の松川の川畔や周辺の水田地帯で別荘



写真2 昭和初期における松川の景観（竹田信一『伊東百年』1988年 pp86より転載）

が特に増加している。表2より、岡は昭和初期以降、温泉利用に適している高温の源泉が急増している<sup>21)</sup>。また、伊東では戦前まで地元住民は共同湯を利用し、源泉開発は旅館・別荘地開発者に限定されていた<sup>22)</sup>。これにより、岡における良源泉の増加は、当地域における別荘立地を促進させたことが窺え、このような背景は伊東町における別荘地形成に影響を及ぼしたことが指摘される。

なお、伊東町では湯川を除きほぼ全域で源泉の掘削に成功しており源泉数が豊富であった<sup>23)</sup>。源泉数は、昭和6（1931）年569口、昭和13（1938）年727口と急増している（表2）。このような源泉が豊富な点は、別荘用途を目的とした源泉開発を促進させたことが窺える。

以上、昭和14年度版における別荘は、伊東駅周辺の温泉場付近や市街地内で別荘が消失している。

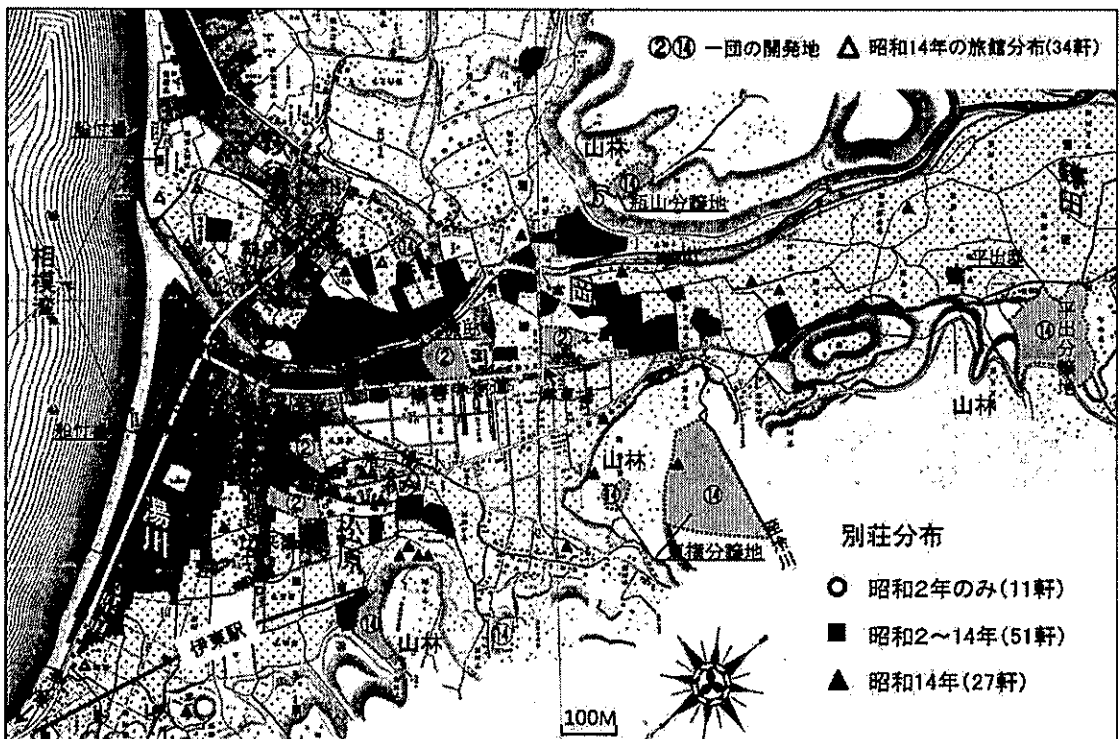


図3 昭和戦前期における別荘地形成の展開<sup>24)</sup>

（昭和2（1927）年度版『伊東温泉場全図』の一部分（伊東市文化財管理センター蔵）を下図に作成）

一方で、駅周辺の山林では増加しており、駅への利便性が良く、かつ海の眺望が優れている場所が選択されている。なお、松川の川畔の下流域における別荘の消失、また別荘跡地の旅館化、および当地における旅館の集積傾向が認められた。

また、昭和2年度版に引き続き松川の川畔やその周辺で増加傾向がある。要因として当地における良源泉の増加や、松川の環境特性が志向されたことが窺える。当地は純粋に別荘を構える立地として、多数に選択されたことが指摘できる。

以上、近代における別荘立地の変遷の把握から、伊東では松川流域の水田地帯における別荘の集積が大規模であり、流域の農村地帯は別荘地帯化した。これにより伊東町における既存の地域構造は大きく変化したことが指摘できる。

### 3-2 一団の分譲地開発の変遷

#### (1) 昭和2(1927)年における一団の開発地

図3より、昭和2(1927)年における一団の分譲地開発地について検討する。一団の開発地は4件の記載がある。温泉場付近の湯川の市街地内や、修善寺街道沿いの松川の川畔、また停車場に近接した場所で作されている。これにより、市街地への利便性や交通の利便性に優れている場所で推進していることが指摘される。また、4件のうち3件は開発地の名称から個人によるものであった<sup>25)</sup>。これにより、昭和2(1927)年における一団の分譲地開発は個人により、多くがなされていたことがわかる。

#### (2) 昭和14(1939)年における一団の開発地

図3より、昭和14(1939)年における一団の

表2 地区別の低温・高温源泉数の変化<sup>26)</sup>

	湯川			松原			玖須美			岡			鎌田		
	区内総数	低温	高温	区内総数	低温	高温	区内総数	低温	高温	区内総数	低温	高温	区内総数	低温	高温
昭和6(1931)年	15	3	0	248	49	18	135	10	26	164	7	27	7	0	0
昭和13(1938)年	45	1	0	257	26	17	142	7	8	246	5	46	37	1	8
昭和20(1945)年	54	3	0	265	32	17	140	20	2	184	5	56	50	1	9

分譲地開発地について検討する。6件の記載があり、開発の規模は昭和2年と比較すると大規模なものがなされるようになっている<sup>27)</sup>。また、主に山林で推進されるようになっている。山林における開発の5件のうち3件は開発者が判明した<sup>28)</sup>。

東横分譲地は、東京の東横目蒲電鉄(現東京急行電鉄)による。平出分譲地は、当分譲地の付近における別荘所有者であり広島県在住の個人によるものである<sup>29)</sup>。瓶山分譲地は、当山林の地主であった地元在住の個人による。

なお、昭和13(1938)年頃より、伊東の分譲地の広告が朝日・読売新聞に記載されるようになる。これらの広告では開発地内における1区画の規模の記載がある。これら5件の開発地の1区画の規模は60坪から200坪となっている<sup>30)</sup>。また、開発主体の所在が判明した4件のうち3件は東京の法人であった<sup>31)</sup>。

また、これらの分譲広告では分譲地における伊東駅への近接性と、分譲地からの風景や海の眺望に優れている点を特に強調している。これにより、伊東駅の裏側の山林、またその周辺の山林で一団の分譲地開発が推進したことが窺える。その要因として、東京により近接し海浜部に位置する温泉地である熱海における、大正14(1925)年の東海道線の開通以降、活発化した一団の分譲地開発の影響が指摘される。

熱海では駅の開設以降、源泉掘削技術の発展もあり、駅への利便性と海の眺望が優れている点から、駅裏の山林や駅周辺の海浜に近接した斜面地で昭和初期頃、多数の温泉付分譲地開発が推進し、当地帯は従前は未利用地であった点も円滑な推進がなされた要因と指摘されている<sup>32)</sup>。さらにその後、当地帯における別荘立地は急増したことが把握されている<sup>33)</sup>。熱海における開発主体の多数は東京の法人が占めており<sup>34)</sup>、同じく東京の法人が多数であった伊東における開発者は、このような先行事例を認識していたことが指摘される。

ところで、熱海では駅周辺の海浜に近接した地

帯は斜面地であり、かつ未利用地であったことは前述した。斜面地は眺望の確保の点で、一団の分譲地開発に適している。一方、伊東では駅周辺の海浜に近接した地帯は、平地であり、かつ漁港町場として市街地が形成されていた。(図1)(図3)

これにより、既存の地域構造や地形による特性の影響が指摘される。

熱海は斜面地が大半を占めており、その点が大きな要因となって、一団の別荘地開発は活発化し、別荘が多数立地する別荘地形成における大規模な展開があった<sup>35)</sup>。一方、伊東は平地部が大半を占め、かつ海浜に近接した地帯は既存市街地が形成されていた。このような、既存の地域構造や地形による特性が大きな要因となったことが窺え、別荘立地圧力は熱海と比較すると小さかったことが指摘される。

#### 4. おわりに

本稿では、静岡県伊東市の近代別荘地形成過程について、別荘と別荘用途が主目的とされる一団の分譲地開発の分布の変遷を空間的に把握し、その展開における地域的背景に着目し検討を試みた。本稿で明らかにした知見を整理する。

まず、明治末期の絵図による別荘立地の把握から、別荘は温泉場の付近や、安息感が得られる麓で立地があり、また町域を貫流する松川の川畔や、広い土地が確保できる流域の水田地帯で立地が特に多数であった。さらに傾向として交通の利便性に優れている場所が選択されていた。また当時、源泉掘削への規制は弱いものであったことが窺え、このような背景は温泉付きの別荘の増加を促進する一要因となったことが指摘できる。

次に、昭和2(1927)年度版の大縮尺地図による別荘立地の検討より、別荘は引き続き、温泉場の周辺や交通の利便性に優れている場所で集積傾向があった。また、松川流域は立地が特に多数であり、景勝地であった松川川畔では、近代期を代表する著名人らの別荘所有がなされており、この

点は別荘の増加の要因として窺える。当地帯における別荘地帯化が進展していることが認められた。

さらに、昭和14(1939)年度版による別荘立地の検討からは、昭和13(1938)年における伊東駅開設後、駅周辺の温泉場付近や市街地内で別荘がほぼ消失し、一方で、駅周辺の山林で立地が開始されており、駅への利便性が良くかつ海の眺望が優れている場所に立地がみられるようになる。

また、松川の川畔の下流域で別荘の消失や別荘跡地の旅館化があり、当地における旅館の集積傾向が認められた。さらに、昭和2(1927)年度版に引き続き、松川の川畔やその周辺で増加傾向があり、なかでも特に岡の田地地帯で立地が多数であった。要因として当地における良源泉の増加や、松川流域の環境特性が志向された点が窺える。

近代における別荘立地の変遷の把握から、伊東では松川流域の水田地帯における別荘の集積が大規模であり、流域の農村地帯は別荘地帯化した。当地は純粋に別荘を構える場所として、多数に別荘立地として選択されたことが指摘できる。

また、昭和2(1927)年度版における一団の分譲地開発地の検討から、開発は市街地への利便性や交通の利便性に優れている場所で推進しており、大半は個人による開発であった。さらに、昭和14(1939)年度版における一団の分譲地開発は、昭和2年と比較し大規模なものがなされており、山林で開始されるようになる。また開発者は東京の法人が多数であった。

さらに、駅周辺の海浜に近接する斜面地における一団の別荘地開発の活発な推進を背景に、別荘数が大規模であった熱海に対し、伊東は駅周辺の海浜に近接した地帯は平地であり、かつ漁港町場として既成市街地が形成されていた。この点は熱海と比較すると、別荘数が小規模であったことの大きな要因として指摘される。

## 【謝辞】

本稿を作成するに当たり、金子浩之氏をはじめ伊東市役所および伊東市立文化財管理センターのご協力を頂いた。また、聞き取り調査では加藤清志氏、文泉堂書店に御協力頂いた。記して謝意を表します。

## 【注釈】

- 1) 佐藤大祐・斎藤功『明治・大正期における高原避暑地と別荘所有者の変遷』歴史地理学46-3(219)2004年6月
- 2) 片山伸也『近代別荘の普及に見る鎌倉の都市構造』日本女子大学紀要 家政学部 第59号2012年2月
- 3) 十代田朝・小林恵・田中道郎『別荘地・熱海の展開過程に関する実証的研究』第31回日本都市計画学会学術研究論文集1996年11月、なお十代田は、十代田朝『関東圏における近代別荘地形成に関する史的研究』東京工業大学博士論文1993年および安島博幸・十代田朝『日本別荘史ノート』1991年など、わが国における近代別荘地形成の展開に関する一連の研究がある。
- 4) 近代伊東における個人の別荘(北里柴三郎邸など)について、伊東市史編纂委員会(編)『図説 伊東の歴史』2009年pp160所収「伊東の別荘」、伊東市史編纂委員会『伊東の今・昔』一伊東市史研究第9号一 2010年pp39~51所収「別荘地 伊東と若槻礼次郎」で言及されている。
- 5) 前掲書『図説 伊東の歴史』pp158より
- 6) 前掲書『図説 伊東の歴史』pp158より
- 7) 本表は、伊東市教育委員会『私たちの郷土・伊東』1960年pp186~187及び前掲書『図説 伊東の歴史』pp158より作成
- 8) 前掲書『図説 伊東の歴史』pp140より
- 9) なお漁獲高価格は273,363,000円である。前掲書『図説 伊東の歴史』pp155 所収「漁獲高上位50町村」表より(源典は『伊東の今・昔』一伊東市史研究5号一)所収「伊東市漁協文書」)また、東京近郊の海浜部に位置する温泉地であり、近代より別荘地として発展し伊東と条件が近いと考えられる熱海は、本表では41位(漁獲高は217,00,000円)であり伊東と比較し下位にある。
- 10) 前掲書『図説 伊東の歴史』pp146より
- 11) 本絵図では、別荘について「三枝別荘」など所有者の姓の記載があるが、一部「別荘」とのみ記載されているものがあり、これらは旅館の別館である可能性があるが、ここでは別荘として扱った。
- 12) 武藤次郎『伊東沿革志』1940年pp57より
- 13) 十代田朝・渡辺寛介・安島博幸『明治・大正における湘南および房総地域の臨海部別荘地の成立過程』第20回日本都市計画学会学術研究論文集1985年pp334より
- 14) 伊東市教育委員会『伊東市史叢書3 伊東温泉のうつりかわり』2011年pp124より
- 15) 旅館は屋号のみ記載のため、前掲書『伊東沿革志』pp73所収「明治期の旅館一覧」を参照した。
- 16) 伊東市立図書館『伊東の近代史を資料で読む』1997年pp78より
- 17) なお、既存温泉場付近など従来の源泉の温度・水位低下が新規源泉の影響によるものと指摘され、昭和34(1959)年10月13日、静岡県規則により「温泉保護地域」が指定され、ほぼ全域で新規源泉開発は禁止されるようになる。
- 18) 例えば、山村順次『温泉観光集落の発達と機能—中伊豆の修善寺・伊豆長岡の場合—』歴史地理学紀要10 1968年、pp142では、同じ静岡県内の温泉地である修善寺では、近世期における名主らにより近代以降、慣習的に源泉掘削が制限され、源泉開発は進行しなかったことが指摘されている。
- 19) 原は大正6(1917)年、北里は明治45(1912)年に土地取得がなされている。ほかに、大正6(1917)年、岩原謙三(日本放送協会初代会長)大正10(1921)年、馬越恭平(大日本麦酒創業者)など
- 20) 伊東賞受賞を祝う会『近代伊豆の名建築と歴史』2008年(伊

東市立図書館蔵) pp記載なし、では昭和2年度版『全図』記載の旅館カタナヤは韓国の高官の別荘跡地であったことが記述されている。

- 21) 高温の源泉とは、井原為吉『伊東温泉における温泉保護対策について』1982年(伊東市立文化財管理センター蔵)より、50℃を超えるものを示す。また温泉利用に適さない低温の源泉は40℃未満を示す。
- 22) 伊東市立図書館『伊東—人物誌』1992年pp125より
- 23) 戦前における各温泉地の源泉数を比較可能な史料は管見では不明であるが、前掲書『伊東市史叢書3 伊東温泉のうつりかわり』pp10より、平成8(1996)年における温泉地の源泉数上位7箇所は、別府(2,848口)湯布院(804口)伊東(529口)指宿(463口)熱海・伊豆山(435口)鳴子(379口)箱根(336口)となっている。
- 24) 昭和14年時の旅館については、前掲書『伊東市史叢書3 伊東温泉のうつりかわり』pp157所収「昭和14年の全旅館」を参照した。
- 25) 4件のうち3件は「外山別荘地」「牧田別荘地」「三枝別荘地」と記載があり、1件は名称の記載は無い。
- 26) 本表は、前掲書『伊東温泉における温泉保護対策について』pp17及びpp20より作成。なお停止中の源泉は含まない。
- 27) なお、前掲書 片木篤・藤谷陽悦・角野幸博編著『近代日本の郊外住宅地』2000年、所収「郊外住宅地データベース」では、昭和12(1937)年から昭和16(1941)年における伊東の分譲地開発に関する情報の一部が得られる。当データベース記載の『磯部山分譲地』は『全図』に記載は無いが、名称から伊東駅の真手の山林における開発と推察される。開発規模は50,000坪と記載されている。また、同じく『全図』に記載は無いが当データベースより、開発地は不明の『伊東千種園別荘』の開発規模は20,099坪とある。
- 28) 東横分譲地の分譲広告『伊東温泉付住宅地整地完成案内』(伊東市立文化財管理センター蔵)と聞き取り、また『全図』と土地台帳の検討および朝日・読売新聞記載の分譲広告より
- 29) 土地台帳による土地取得状況と、伊東町役場『昭和9年議事関係』(伊東市庶務課蔵)所収の当時の伊東町における別荘所有者の姓名と居住地の記載がある名簿および『全図』による検討より
- 30) 東京の東横目蒲電鉄による東横別荘地は、1区画95坪~265坪・1坪50円~75円、東京の(資)新郊土地商會による開発地は、1区画100坪~1坪37円~、注記前掲の開発者と所在不明・磯部山分譲地は、1区画200坪~・1坪20円~、東京の(資)南海商事による開発地は、1区画80坪~・1区画15坪~、なお当社はほかに、1区画60坪~・1坪15円~の開発も行っている。
- 31) 同上より
- 32) 赤澤加奈子・根上彰生・宇崎崎勝也・三橋博巳『近代における分譲別荘地開発の展開に関する研究—静岡県熱海市を事例に—』社団法人日本不動産学会平成23年度秋季全国大会論文集2011年 pp16~pp17では、昭和4(1929)年と昭和9(1934)年発行の絵図に記載されている分譲地開発地を把握し検討を試みている。
- 33) 牧田信巳『静岡県熱海市における別荘地の開発過程』2006年度東海大学卒業論文pp42では、昭和初期における別荘所有者名簿に記載の別荘所在地の検討から別荘立地の空間的把握を試みている。
- 34) 前掲論文『近代における分譲別荘地開発の展開に関する研究—静岡県熱海市を事例に—』pp18より
- 35) 前掲論文『近代における分譲別荘地開発の展開に関する研究—静岡県熱海市を事例に—』pp17より、熱海における別荘数は昭和5(1930)年165軒、昭和8(1933)年328軒、昭和12(1937)年433軒となっている。なお伊東における別荘数の変遷が把握できる史料は管見では不明だが、前掲書 伊東町役場『昭和9年議事関係』(伊東市庶務課蔵)所収の別荘所有者名簿では121軒の記載がある。