

# 写真で見る西武ヒストリー(前編)

## II 西武グループ土地開発創始期(1893~1969)

### Part 2

### 箱根土地の設立趣旨にある 時代を先駆ける大遊園地構想

「大規模な設備、汽車自動車人車等の便により数時間で来られる事、風光明媚にして閑雅、地理的变化に鑑み長い滞在にも飽きない、各方面及び地域内の交通の便、四季の眺望、中和な気候、健康に適し病後保養にも効果があり、清涼豊潤な水と温泉、新鮮な山海の食料の供給、名所旧跡。以上の条件から箱根は絶対無二の良候補地である」

1920(大正9)年に堤康次郎が立ちあげた箱根土地の設立趣意書には、そう書かれた。気付くのは、箱根と並ぶ二大事業地となる軽井沢についての記述がない点。その背景には、同年起こった株価大暴落が大きくかかわっている。

設立準備段階では、社名が示すように箱根の大遊園地開発に特化した会社だったが、経済環境の悪化に直面。そこで、先に軽井沢開発を目的に設立していた千ヶ滝遊園地を解散して、資産を新設の箱根土地に移した。そのため、当時としては大規模な新会社の設立となった。

ちなみにここで言う「大遊園地」は、現在の遊園地とは趣が異なる。当時、提唱された大遊園地は、温泉と宿泊施設に加え、庭園、舟遊、馬場、舞踏場、野球場、ビリヤード、水泳場など、さまざまなアミューズメント施設も併設する、相当に規模の大きなリゾート施設を指した。康次郎が

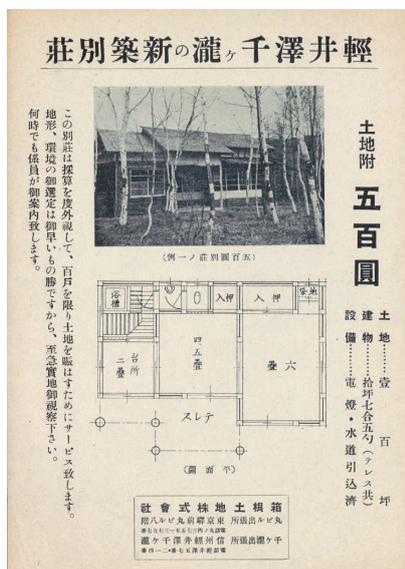
箱根に着目したのも、温泉と眺望だけでなく、芦ノ湖などを含めた大遊園地実現の可能性を見出したからである。

### 既に広く認知されていた別荘地より 「不毛の土地」を選んだのはなぜか？

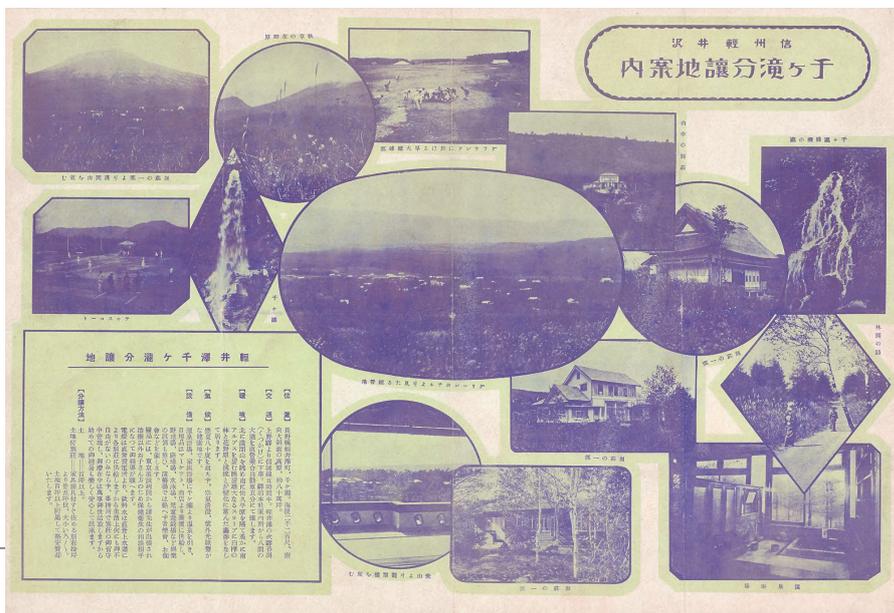
箱根と軽井沢で並行しておこなわれたのは別荘地の開発である。避暑のための別荘という発想は、江戸時代末から明治にかけて来日した外国人たちが、高温多湿な夏を清涼な高原で過ごした習慣が始まりとされている。明治後半から大正の頃には、経済の発展とともに健康志向が高まり、また所得も向上したことで少しずつ大衆化も進んでいく。

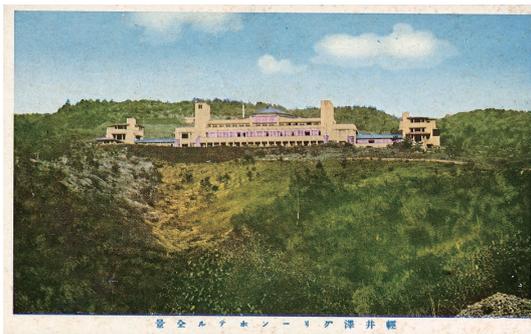
箱根土地設立前の1917(大正6)年、康次郎は軽井沢沓掛地区の土地を購入し、翌年には沓掛~千ヶ滝通りの七間道路の敷設工事に着手。別荘開発の第一歩を踏み出した。この沓掛における土地開発には、康次郎ならではの考え方がよくあらわれている。

1893(明治26)年、碓氷峠にアプト式採用による鉄道が開通。これにより軽井沢では別荘開発が一段と活発になったが、まず開発が進んだのは旧軽井沢と呼ばれる地区だった。ポプラ並木の道路を整備し、分譲地にはアカ



軽井沢で最初に手掛けた千ヶ滝別荘地の案内パンフレット。左はいわゆる建売別荘のチラシで、100坪の土地と35㎡ほどの家がセットで500円だった。下は千ヶ滝地区の観光地や別荘の内外観写真を掲載したパンフレット





千ヶ滝別荘地の一角に建設された「グリーンホテル」の絵はがき。木造3階建てのモダンな洋館だった



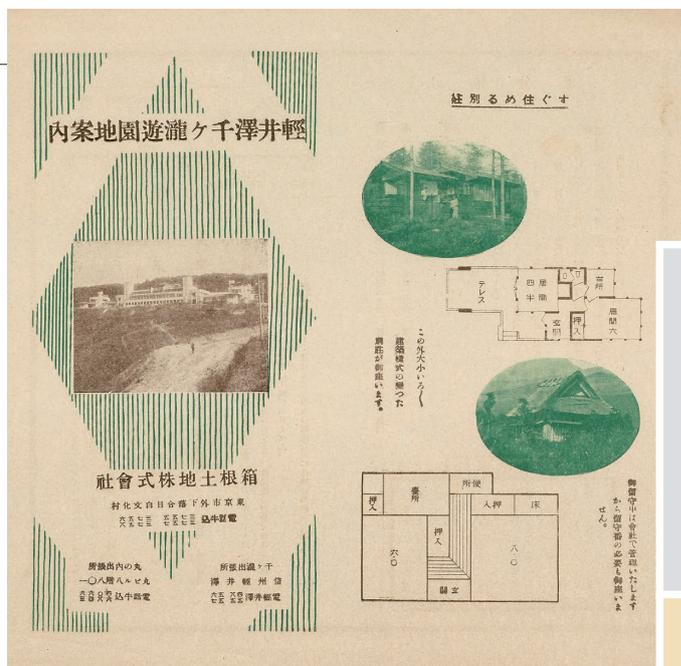
箱根土地は軽井沢に続き嬬恋村、万座温泉まで手を広げた。1956(昭和31)年にはスキー場も開設する。中央は堤康次郎

シアや唐松を植林しながら、林間に別荘が点在する景観を整えていった。購入するのは皇族や華族、政治家など、いわゆる上流階級がほとんど。これに対して康次郎が購入した沓掛地区は、当時は開発の手がまったく入っていない、いわば「不毛の地」だった。

### 富裕層だけに独占させるのではなく よく多くの人に別荘を届けるために

これは、康次郎の戦略だった。既に開発され、一定の評価を得ている別荘地と比べて単価の低い隣接地を選ぶ。理由は、別荘を一部の upper class だけが楽しむものではなく、大正デモクラシーを支えた、新中産層でも手の届くものにしたいと考えていたからだ。販売方法にも工夫した。土地に建物を付けて売る「建売方式」を、別荘で初めて取り入れたのも箱根土地だった。正確には「簡易別荘付土地売方式」といい、これは当時、500円別荘と呼ばれて好評を博した。もちろん、ただ分譲するのではなく、未開発の土地に付加価値をつけるため、ガス・電気・水道の生活インフラを整え、道路の新設も同時におこなっている。

もう1つ、文化という視点からの付加価値提案もおこなった。軽井沢でも箱根でもクラブを設けてコミュニティをつくり、文化施設や体育施設を整備することで、別荘地としての価値を高めた。1919(大正8)年には、箱根の強羅に10万坪の土地を購入し、以降、仙石原、芦ノ湖畔の箱根町、元箱根、湯ノ花沢へと広がっていく。強羅では既に、上流階級向けの別荘地開発が進んでいたが、ここでも新中産層向けの簡易別荘を売りだし、余暇を豊かに過ごす楽しみを広げることに努めた。



このパンフレットでは「軽井沢千ヶ滝遊園地」となっているが、左ページと同様の千ヶ滝別荘地の案内である。和風の別荘は茅葺きである点が時代を感じさせる

### 会社設立直後から、箱根と軽井沢で 強気の開発を進めていった

土地開発で重要なのは交通機関であると考えていた康次郎は、自動車専用の道路や飛行機の利用など、さまざまな方法を模索している。箱根に有料道路をつくる際は、内務省をはじめ関係当局との議論を重ね、道路法制定の一因になった。驚くべきは、1926(大正15)年に箱根芦ノ湖で飛行機による湖上遊覧営業を開始したこと。軽井沢にも飛行場をつくり、初飛行の日には約3万人が見物に訪れた。康次郎はこれを定期便にするつもりだったが、とても採算がとれるものではなく、断念している。

箱根土地は、1920(大正9)年に設立されて以降、積極経営によって事業を拡大していく。同年、鬼押出し一帯の土地を取得し、翌年には嬬恋村の温泉の採取権と借地権を取得。その先の万座温泉まで視野に入れ、康次郎は「万座温泉を軽井沢に引湯して世界一の温泉避暑地にする」と語っていたほどだ。グリーンホテルの営業開始もこの頃で、モダンな洋館は、軽井沢に集う華族の社交場として優雅な時を刻んでいた。

1922(大正11)年には、箱根の芦ノ湖で観光船・渡船を営業していた箱根遊船や渡船組合を買収し、芦ノ湖の観光事業を独占している。さらに、1923(大正12)年から駿豆鉄道も傘下とした。駿豆鉄道の主な路線は三島～修善寺間の鉄道、三島市内～沼津間の軌道、そしてバス路線では修善寺～伊東間、修善寺～湯ヶ島間、伊豆長岡～三津間など。特にバス路線はその後拡充をはかり、伊豆・箱根開発に大きな役割を果たした。