

雑司ヶ谷研究 9

明治期以降の宅地形成の歴史

Zoshigaya Study 9
:Housing Development History from the Meiji Period

住居学科	杉浦 美鈴	大山 祐加子	薬袋 奈美子
Dept. of Housing and Architecture	Misuzu Sugiura	Yukako Oyama	Namiko Minai
人間生活学研究科	原 わかな		
Graduate school of Human Life Science	Wakana Hara		

抄 録 木造密集市街地である豊島区雑司が谷一～三丁目は多数の路地が存在し、路上でのコミュニケーションや生活の場として利用している。木造密集市街地がどのように形成されたか絵地図と国土地理院旧版地図を用いて変遷をおた。また地図から知りえた事を地域住民からのヒアリングと合わせて確認した。江戸、明治初期は近郊農業と鬼子母神堂を中心とした町であり、時代がくだと建物棟数が増加したことがわかった。部分ごとに地図を比較することで鬼子母神堂、本浄寺の周辺のように古くから宅地だった場所、弦巻川の暗渠化に伴って宅地化した場所が明確になった。

キーワード：絵地図、国土地理院旧版地図、建物棟数、宅地、道路形成、建築基準法

Abstract Toshimaku-Zoshigaya 1,2 and 3 are in an area of high dens wooden houses. This paper reviews the process of formation of these housing developments. The research is based on observation of pictorial maps and maps provided by the Geographical Survey Institute, followed by interviews with local residents whose ancestors also lived in Zoshigaya. In the Edo and Meiji period, Zoshigaya was basically a farming area with some shrines and temples, and second homes of rich families. Housing density started to increase rapidly from the Taisho period onwards.

Keywords: Geographical Survey Institute maps, Housing density, Housing lot, Street formation, Building Code, Zoshigaya

1. はじめに

東京には多くの狭隘道路が存在し、震災などの災害時には危険な場所として拡幅が進められているが、進まない地域も多い。東京都震災対策条例の地域危険度¹⁾が5段階中3、4である豊島区雑司が谷一～三丁目もそういった地域である。一方で、雑司が谷の路地は防災面での危険があると言われる反面、路上でのコミュニケーションや生活の場として利用している²⁾。筆者らは雑司が谷の道路の変遷について調べ、狭隘道路の形成には宅地化が関係していること

を調べてきたが³⁾、本稿では国土地理院旧版地図を用いて、道路だけではなく土地利用の変遷を明らかにすることを目的とする。

このような宅地化の経緯について行われた研究は幾つかの地域で見られる。森晶子⁴⁾は、谷中・根津・千駄木地域における街路パターンを分類し、寺院、武家地、農地等、従前の土地利用との関係を示した。また稲田⁵⁾は、吹田市全域についての住宅地形成について考察している。本稿では、現在まで続く木造密集市街地の雑司が谷における宅地化の経緯を整理することで、住宅地としての発展の背景を探る。

雑司が谷の地図を用いた研究では古賀が雑司が谷の領域について明らかにしており⁶⁾、ゼンリン住宅地図を用いた皆川の研究では1986年から2008年の建物更新状況が示されている⁷⁾。しかし、江戸時代から平成までの土地利用を比較したものはない。本稿では現在の雑司が谷一〜三丁目を対象に表1の24種の地図を用いて、豊島区道路台帳の公道で形成された街区ごとに、時代の変化を比較し整理した。なお本稿では表1中の地図番号を用いて使用した地図を示す。

表1: 雑司が谷の変遷調査に用いた地図

No.	発行年	地図名
1	正徳6(1716)	武蔵国豊島郡高田村絵図
2	明和9(1772)	武蔵国豊島郡雑司ヶ谷村絵図
3	嘉永4(1851)	音羽・目白・雑司ヶ谷絵図
4	嘉永6(1853)	嘉永新鐫雑司ヶ谷・音羽絵図
5	明治14(1872)	2万分1フランス式色彩地図
6	明治43(1910)	1万分1豊島区地域地形図
7	大正5(1916)	1万分1豊島区地域地形図
8	大正12(1923)	1万分1豊島区地域地形図
9	大正14(1925)	東京府下高田町・戸塚町
10	大正15(1926)	東京府下高田町中部住宅明細図
11	大正15(1926)	東京府下高田町北部住宅明細図
12	大正15(1926)	1万分1豊島区地域地形図
13	昭和4(1929)	1万分1豊島区地域地形図
14	昭和5(1930)	東京府北豊島郡高田町全圖
15	昭和8(1933)	豊島区詳細図
16	昭和14(1939)	1万分1豊島区地域地形図
17	昭和20(1945)	1万分1豊島区地域地形図
18	昭和34(1959)	1万分1豊島区地域地形図
19	昭和59(1984)	1万分1豊島区地域地形図
20	昭和62(1987)	1万分1豊島区地域地形図
21	平成1(1989)	1万分1豊島区地域地形図
22	平成6(1994)	1万分1豊島区地域地形図
23	平成11(1999)	1万分1豊島区地域地形図
24	平成30(2018)	5千分1国土地理院基礎地図

地図は以下を使用した。下記以外は、国土地理院発行旧版地図。

参考文献18) No.1, 2 参考文献19) No. 3, 4
 参考文献20) No.5 参考文献21) No. 6, 7, 8, 12
 参考文献22) No. 9, 10, 11, 16, 17, 18
 参考文献23) No. 15

2. 雑司が谷の宅地化の概況

2.1 建物棟数の変遷

本章では、地図から読み取ることのできる建物棟数から、雑司が谷の居住地としての発展の歴史を概観する。表1に記載された地図のうち、江戸時代の絵地図である地図(1)~(4)、明治以降の地図で建物が明記されていなかった地図(9)~(11)、(14)、(15)、(17)

を除いた、地図(5)~(8)、(12)、(13)、(16)、(18)~(24)に記載されている建物棟数を図1にまとめた。

雑司が谷は江戸時代、多くの参詣客を集めた鬼子母神堂を含む寺社地や将軍のお鷹部屋、その他藩士の抱屋敷がある他、近郊農村としての土地利用もあり、茄子の生産でも知られた⁸⁾。地図(5)では畑が多く面積を占めており、地図(6)1910年頃から建物棟数が増加している。1923年の関東大震災後に、焼け出された人々が数多く住み始めたことで宅地化が進んだと地域住民は^(注1)話していた。確かに震災後住宅増加率はあがり、1923年地図(8)と1926年の地図の間において31軒の増加はある。しかし関東大震災以前から、宅地化は進んでおり、関東大震災だけが現在の密集市街地の基盤をつくったわけではない。

日本の総人口は明治維新後に急増し2004年にピークを迎えている⁹⁾ことから、図1の建物数は自然に増加したと推測する。また、1925年王子電気軌道社(現在の東京さくらトラム(都電荒川線))の開通¹⁰⁾により、鬼子母神堂参拝者が増加したことも関係していると考えられる。

雑司が谷は第二次世界大戦で焼失した部分があるものの、地図で確認される限りは、その影響を読み取ることはできない。被災後すぐにバラック建てで復旧し、終戦後も迅速に住宅が再建されたものと考えられる。

1984年の地図(19)から1994年の地図(23)までで建物棟数が68軒減少している。これはバブル期およびその後の景気の後退期にあたる。人口が減少したというよりは、まとまった宅地の更新が行われ、後述するように、公園になったり集合住宅になったりしている。集合住宅になった所は10箇所あり、図2もそのうちのひとつである。なお集合住宅北側の道路は、集合住宅が建った時に私道が公道になった^(注1)。

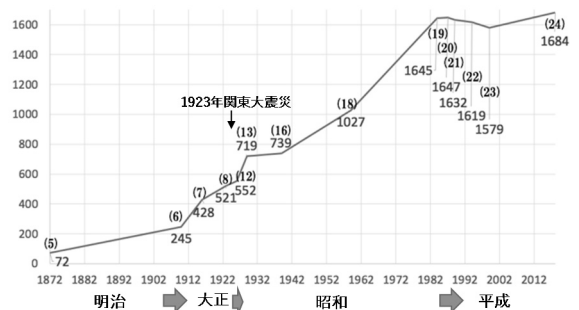


図1: 雑司が谷一〜三丁目の建物数の変化

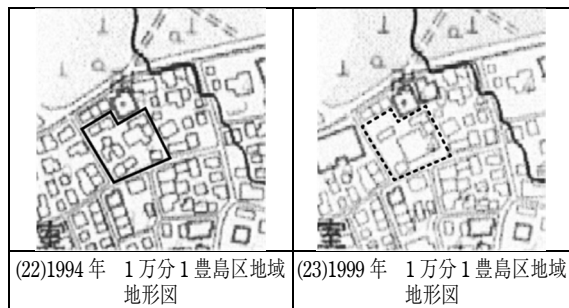


図 2: 複数戸建住宅が集合住宅になった箇所
注) 地図は全て上が北側を指す。以下同様。

またこの時期は、東京都市計画道路幹線街路環状第5号線の整備に伴う、移転等の影響もあろう。

1994年の地図(23)から2018年の地図(24)の時期にかけては、住宅数が増加している。これは、不動産市場が回復したことに加え、移転や相続に伴う個別の宅地の更新時に、一宅地だったものが、小規模な複数宅地へと細分化される傾向がみられるようになったことも関係するであろう。上記のような環状第5号線に伴う用地買収による建て替えも少なからず起きていたこと、また副都心線雑司が谷駅が2008年に開通したことに伴う、宅地需要の高まりもその背景にあると考えられる。

2.2 道路の幅員と形成時期

雑司が谷は狭隘道路が多いことが知られているが、ここでは、雑司が谷一丁目から三丁目の道路本数をカウントし、雑司が谷の宅地形成の概況を把握する。カウントにあたっては、交差点間を一本とし、一本の道でもほぼ直角に曲がる部分までを一本と数えることとした。その結果雑司が谷地域内には、周辺の大街道を除くと、623本の道を確認することができた。豊島区道路台帳より、これらの道の公私区分を調べたところ、そのうち371本が公道であるが、それ以外の道は全て私道であり、40.4%を占めることがわかった。また道路幅員は、図3に示す通り、建築基準法42条1項1号道路は全体の22.5%にしか及ばず、これは公道のうちでも37.8%であり、かなり少ない。2項道路は、51.9%と約半数で、35.2%が公道、16.7%が私道にある。雑司が谷で特徴的なのは、建築基準法上の道路ではなく、通路として認定されている道が18.5%（私道17.7%、公道0.8%）を占めることである。なお、通路は図4に示すように、通

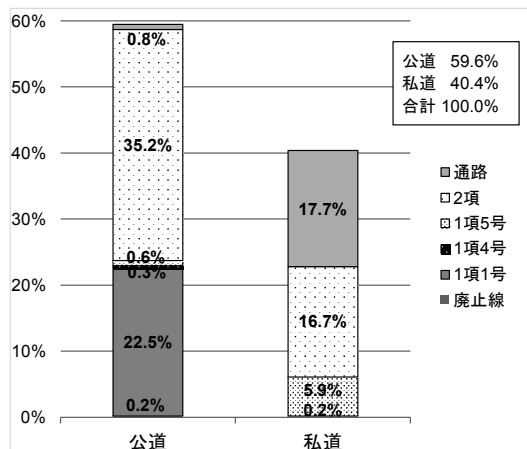


図 3: 建築基準法42条道路区分と公私区分

路指定された116本中76本が2m未満の幅員であり、狭隘な道がかなりの割合で存在することがわかる。

図5は、道の形成期を公私道別に示したものであるが、公道は江戸期から存在するものが相当数を占めることがわかる。江戸期からある道が、雑司が谷地域内で町を通りぬけることのできる数少ない道である。全体としては、公道は明治・大正期までに形成されたものが多い。一方で私道については、大正期に形成されたものも多く、中には今回扱った国の発行する地図の類には、掲載されていないようなものも多い。建築基準法に基づかない通路のようなものが多いこととリンクする。

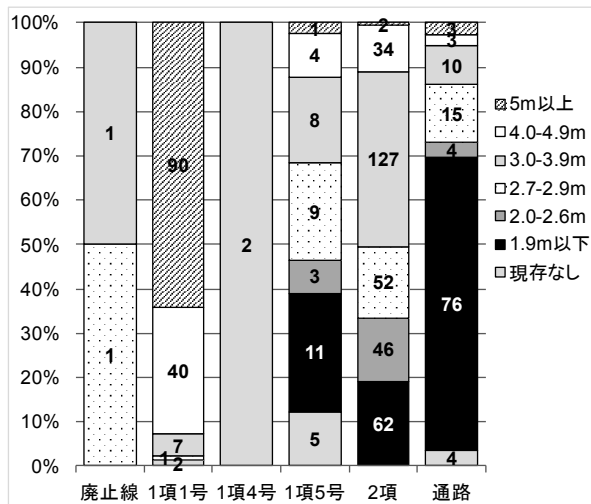


図 4: 道路幅員と道路認定

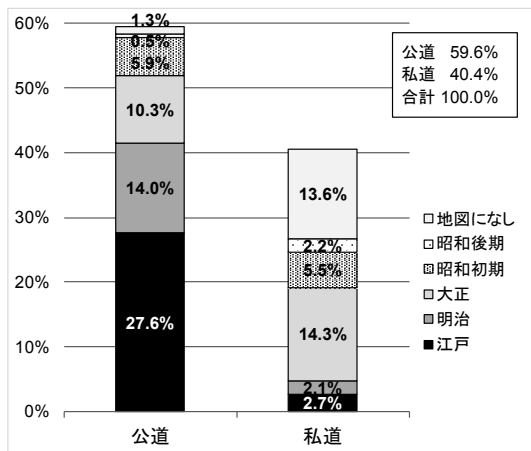


図5: 公道私道別道路形成期

3. 宅地の更新

3.1 寺社地の変化

鬼子母神堂は1578年に雑司が谷三丁目の地に建ち、田地を持たない者が参拝者を対象に水茶屋渡世を営んでおり、江戸市中に最も近い遊興地として栄えていた⁸⁾。図6に示す通り、その様子は地図(1)「鬼子母神堂への道」と書かれており、地図(3)よりその道の沿道にのみ「百姓町」と書かれていることから確認できる。地図(6)でも目白通りに向かい、建物が

建ち並んでいる。現在でも商店街として機能している場所でもあり、個人商店を中心として、地域社会に一定の役割を与える土地利用となっている。

大鳥神社は鬼子母神堂境内にあったが、神仏分離により1868年に弦巻川沿いに建った。図7の江戸時代の地図(2)に示す鬼子母神堂境内に「鷲大明神」と書かれているものが、大鳥神社に該当する。これは、1910年の地図(6)で弦巻川沿いに鳥居の地図記号が書かれていることから確かめられる。

弦巻川の流れが地図(6)では神社の北側を通り、地図(7)では神社の回りから川が南側に流れている。川がこの近辺で流れを変えていることがわかり、これは同時にこの近辺の地形が雑司が谷内でも平地で、河道の移動しうる場所であったことを示す。地図(5)(1872年)(6)(1910年)を見ると田という記載があるが、その面積は広くはない。台地上にあり、現在の池袋駅近くの丸池を水源とする弦巻川は、流域は狭く、水量が特別多かったわけではないと推測できる。父親が弦巻川で大根を洗っていた^(注1)、雑司が谷と地名に谷という漢字が入っている通り谷となっていて田んぼの面積は少なく多くが畑だった^(注2)という地域住民のコメントや、としま案内人雑司ヶ谷^(注3,4)による弦巻川が浅かったという案内ガイドの説明内容は、地図からも確かめられる。

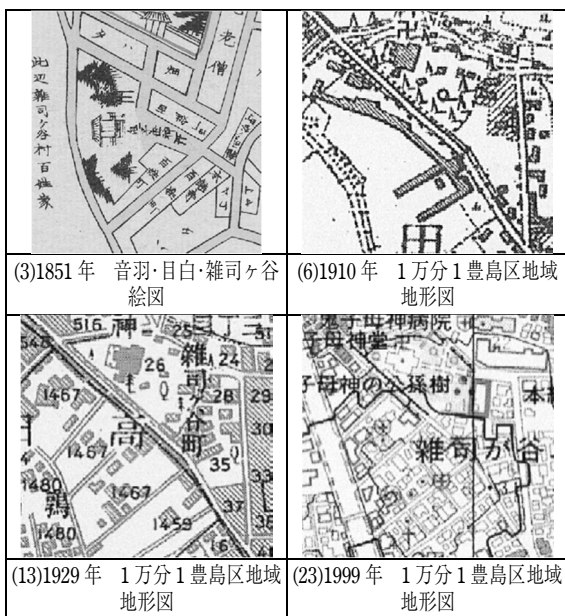


図6: 鬼子母神堂周辺の変化

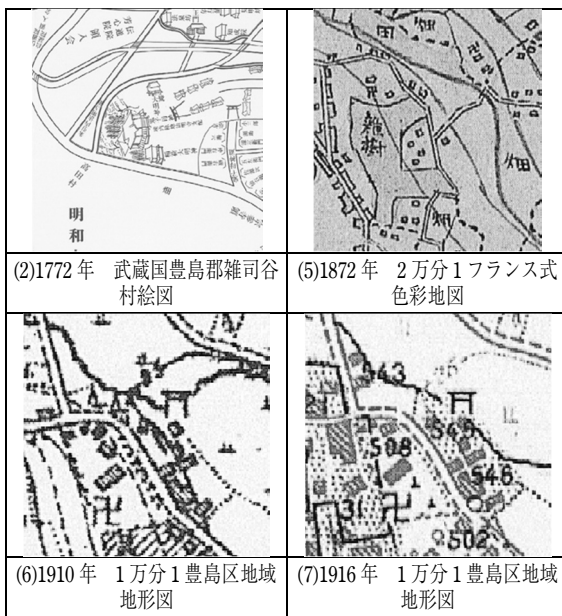


図7: 大鳥神社周辺の変化

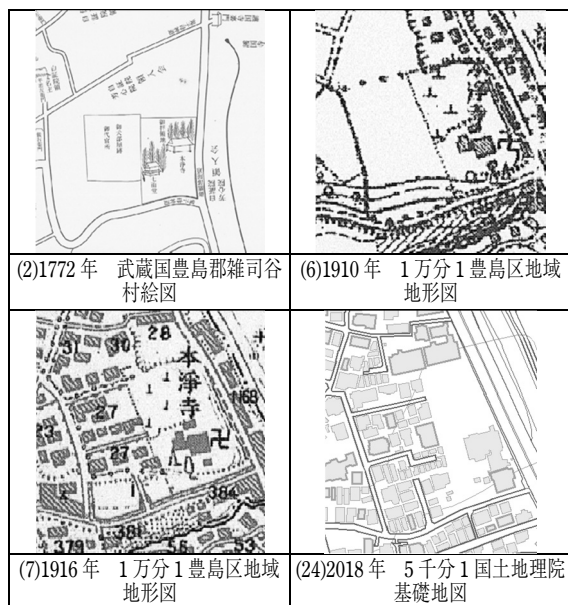


図8: 本浄寺近辺の変化

本浄寺は図8の明和年間の地図(2)で既に確認でき、大正期の地図(7)では、周辺が宅地化し始めている。殊に西側の街区内にこの頃に形成された道は、地図(24)にあるように今でも残り、道路幅員が建築基準法既存不適格¹¹⁾の4m未満である。雑司が谷の木造密集地としての火災危険度の高さに結び付く狭隘道路の存在は、この頃の宅地化に起因することを示す街区である。

雑司が谷旧宣教師館は1907年にアメリカ人宣教師マッケレーブが建てた自邸であり、彼が1941年に帰国するまで住んでいたと言われている¹²⁾。図9の明治末期の地図(6)には宣教師館の建物を確認できる。敷地内の北側に建物を建て、南側に広い庭を設けている。1984年発行の地図(19)で敷地内に建物の数が増えた。戦後の住宅不足と都心への人口集中があり、1941年にマッケレーブが手放し1987年に豊島区が管理するまでの期間であるため、敷地が分割されたと推測される。

3.2 宅地の変化

1) 整形街区

雑司が谷近辺には複数の牧場があり、牛乳を飲む習慣を持ち始めた都市部住民への供給源となっていた。図10に示す通り地図(10)には「北辰牧場」¹³⁾と示される場所があり、牧場があったことの一例であ

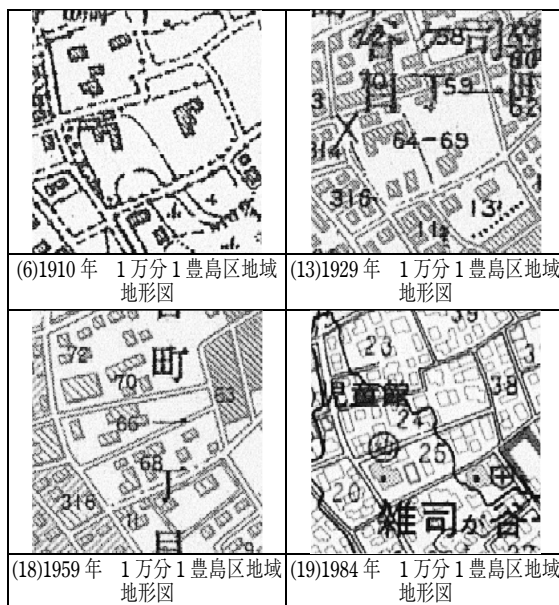


図9: 雑司が谷旧宣教師館近辺の変化

る。住戸より大きい建物は牛舎と推察され明治末期の地図(6)から大正15年の地図(12)まであり、昭和4年の地図(13)では土地が分割され宅地化している。ここでの特徴は、後に明治通りとなる道と王子電気軌道から、垂直に道が用意され、宅地として使いやすい形状の街区が供給されている点である。王子電気軌道に垂直になる区画割は、牧場の区画を踏襲したことが、図11から推察できる。

雑司が谷地域内は、不整形な街区が多い中で、並行した道に囲まれた特徴的な地区のもう一つが図12に示す場所である。比較的精度の良い測量がされ街区の状況がわかりやすい1910年地図(6)から1929年地図(13)までの間には、吉川邸が弦巻川沿いの大きな面積を占め、周辺に建物も道路も存在しない。その後弦巻川が1932年に暗渠化されたことに伴い、1937年に調査され1939年に発行された地図(16)以降からは弦巻通りの道が確認できる。更に吉川邸近辺では、並行に道が敷設され、宅地化しやすい街区形成が実現している。建物を確認できたことから、このエリアは弦巻川の暗渠後に道路整備と宅地化が行われたと考えられる。建物の更新に合わせて、少しずつ狭隘道路が4mに拡幅されている多くの雑司が谷にある道¹⁴⁾とは異なり、これらの道は、4m以上の幅員が確保された、整形に近い街区形状で、宅地化しやすい。地図(13)で弦巻川と記載され



図 10: 北辰牧場近辺の変化

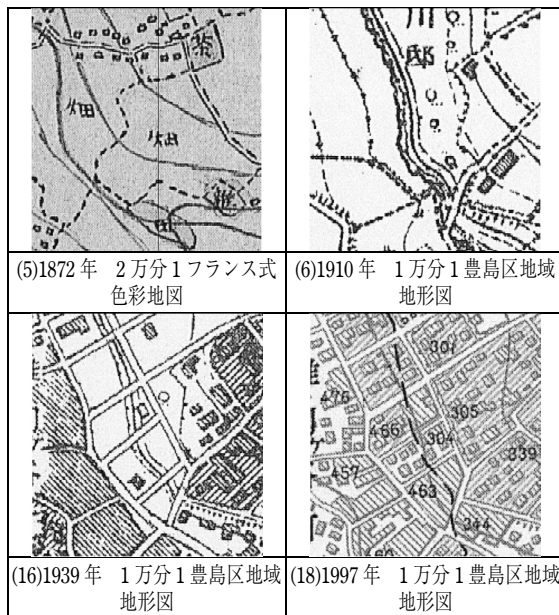
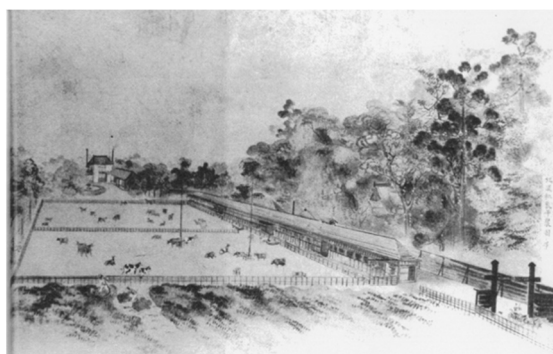


図 12: 吉川邸と弦巻川の暗渠化



図右側には王子電気軌道があり、その奥は森がある
様子が読み取れる。(出典: ミルク色の残像 - 東京の
牧場展 -)

図 11: 北辰牧場の様子

ていた場所と、地図(16)で弦巻通りと記載されてい
る場所とでは、形成された整形街区の北側と南側と
いう場所の違いがある。これらの場所が全て河道が
動きうる範囲であったと理解でき、大鳥神社近辺と
併せて、低湿地であったことが推察される。

2) 狭隘道路を持つ不整形街区

地図(1)~(6)より江戸時代から明治期の本格的な
市街地化の前には、大規模な敷地を確保しやすい状

況であることに基づく土地利用であった。それが大
正期以降の宅地化において、細分化された。地図(18)
中斜線で示す場所が該当する開発地内で複数の住宅
が供給される「庭園開発」タイプが多い。現在では、
一団地認定等の枠組みで、避難路も含めた計画が行
われる等、このような狭隘道路が発生しない仕組み
が整っているが、かつては庭園地と分類される一敷
地内に複数棟の建物が建てられていた。このような
宅地化が進んだ時代を確かめる。

図 13 は、狭隘な行き止まり道路が数多く集まる
街区の地図の変遷を示している。宅地化の状況が確
認できる 1910 年の地図(6)で既に宅地化されており、
庭園地の区別が記載されている 1959 年地図(18)で、
庭園地であることが示されている。庭園地内の住宅
にアクセスするための周辺の公道からのアプローチ
道が、現在は通路として道路台帳に登録され、狭隘
状況が持続している場所である。

類似した状況は、狭隘な通り抜け道路でも起きて
いる。図 14 では 1910 年の地図(6)で宅地化されて
おらず、雑樹の場であったようだ。しかし 1916 年の
地図(7)では宅地化が進み、庭園地として一団の開
発がされたことが示されている。この頃の地図では、
通路がどこにあったのかは明記されていないが、
1984 年の地図(19)に、現状とほぼ同形状に道が示さ

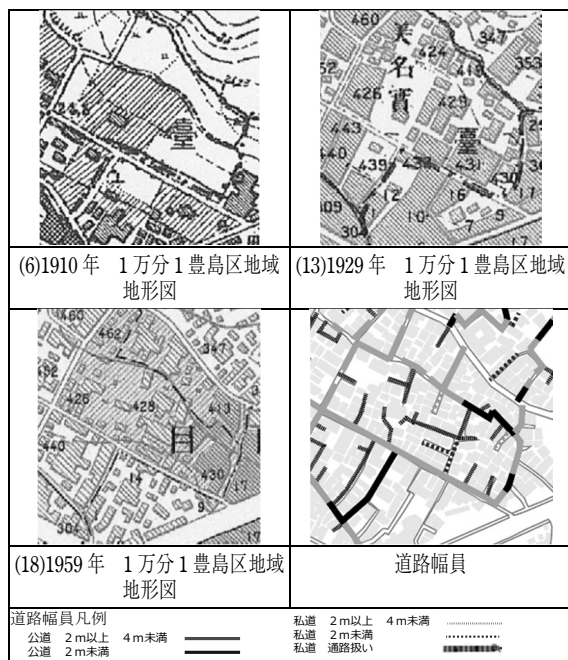


図 13: 狭隘な行き止まり道路の多い街区

れている。いずれの道も、現在は私道の扱いで、狭隘道路でもある。

また、旧高田小学校東側に確認できる図15の格子状の住宅地は、1923年の地図(8)より、宅地としての利用を確認することができる。この時点の地図では格子状通路の記載はなく、それは2018年地図(24) (5千分の1)でのみ確認できる。所有者は、この団地内の道については、建物を建てて以降、近年(2010年頃)まで道路の認定を受けていなかったと言うが、近年区に移管した。今では、1項1号道路として認定されているものの、狭隘道路のままという状況の背景には、このような経緯がある。

4. 雑司が谷の公園

木造密集市街地内で、まとまった空地の存在は、採光・通風の確保のためにも、災害が発生した際の逃げ場として、また延焼防止空間として貴重である。そういった場として公的にも維持し続けやすいのは公園である。現在公園として利用されている空間について、そのような利用に至った経緯を確かめる。

雑司が谷の公園は宅地だった所の建物がなくなり公園となっている。図16に示すように、雑司が谷一丁目公園は地図(7)から地図(16)まで8軒分の宅地

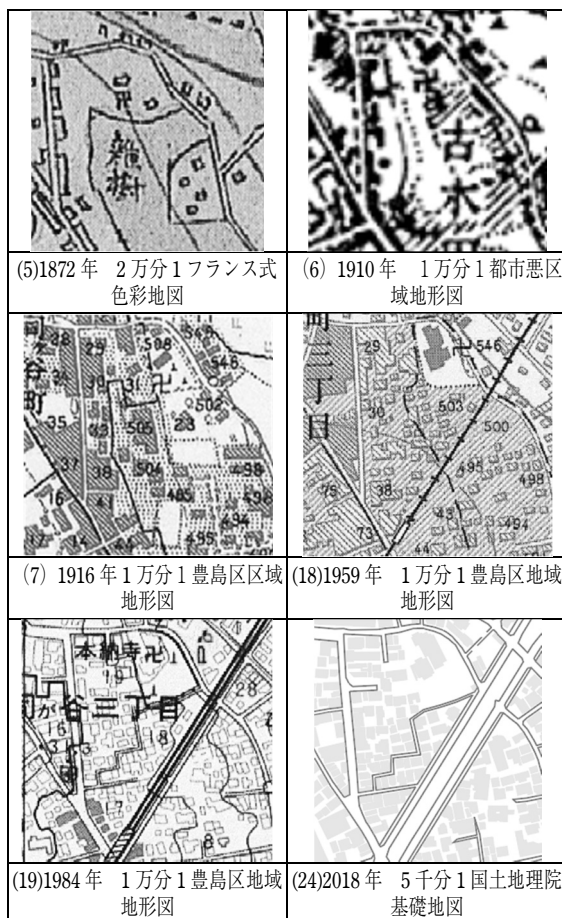


図 14: 通り抜けできる狭隘道路のある街区



図 15: 計画的路地が継承された街区

だった。地図(18)にて更地となり、1984年の地図(19)で公園と明記された。現在は地域住民が春のお花見を楽しむ等憩いの場所(注1)となっている。

雑司が谷中央児童遊園は、図17に示すように1939年の地図(16)から1959年の地図(18)まで4軒分

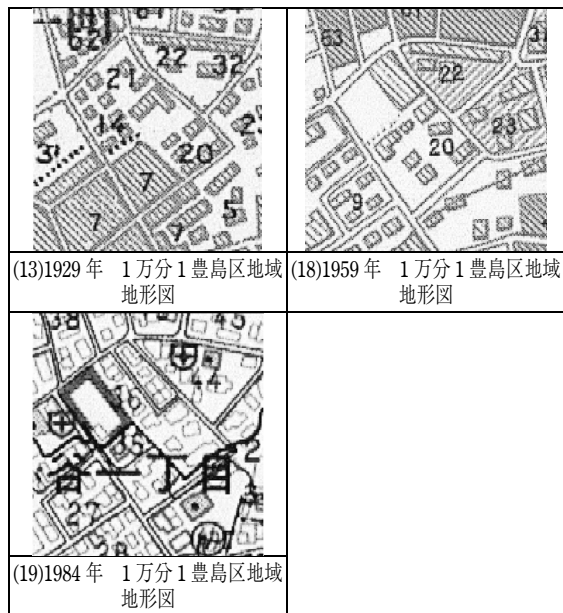


図 16: 雑司が谷一丁目公園

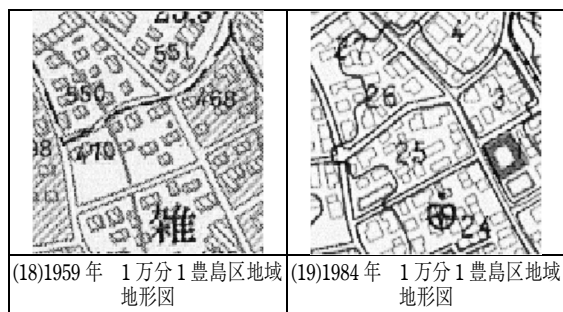


図 17: 雑司が谷中央児童遊園

の宅地だったが、雑司が谷一丁目公園同様 1984 年の地図(19)から公園になった。UFO のような遊具があることから UFO 公園の愛称で親しまれている^(注 5)。“特定非営利活動法人雑司が谷ひろばくらぶ”が花壇の手入れを隔週で行っている¹⁷⁾。この公園に面している弦巻通りは、弦巻川を暗渠化したことにより道となった場であり、従前は川に面して庭的空間の利用がされていた場である。それが 1932 年の暗渠化に伴い、高度利用を促す場となり、それが 1959 年地図(18)での宅地を示すことにつながったと考えられる。

図 18 の雑司が谷二丁目四つ家児童遊園についても、1959 年の地図(18)で宅地だった場所が 1984 年の地図(19)で公園になっている。毎年 10 月には、雑司

が谷鬼子母神御会式大祭の万灯をつくる講社のお借り屋としても利用されている¹⁵⁾。この場所は、現在の目白通り沿いであるが、この近辺は江戸時代から鬼子母神堂の参詣道であったこともあり、宅地化が進んでいた。そのような長い歴史を持つ場所でも 1984 年までに公園化された。

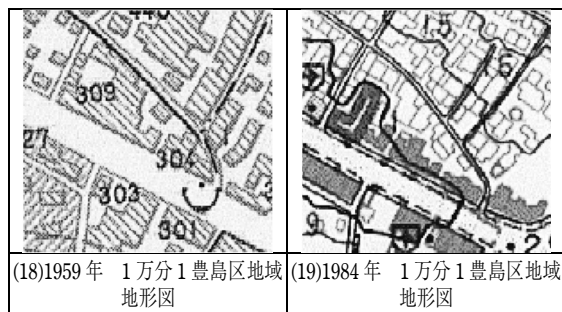


図 18: 雑司が谷二丁目四つ家児童遊園

以上の複数の公園が共通して 1984 年地図(19)の時点で、宅地であった場所が公園になった背景には、木造密集地での防災事業の促進に対する取り組みがある。雑司が谷近辺では、1981 年から災害に強いまちを目指した本格的な区による事業が始まった。雑司ヶ谷霊園周辺を中心に、不燃化促進事業を導入し、個人の木造住宅の鉄筋コンクリート造等への不燃化を支援し、都市化するにあたって必要な道路基盤などが十分に整備されないまま、木造密集市街地化した雑司が谷周辺の安全性を高める取り組みが始まった。殊に、雑司ヶ谷霊園を拠点に、不燃化促進と雑司ヶ谷霊園の一時的な避難場所としての利用、かつそこへの周辺大街路からのアクセスを確保するための東通りの整備を盛り込んだインナーリンク計画を、地元住民とともに議論していた時期である。これらの事業対象区域以外にも住宅地内における空地確保のために、宅地の公園化が進められた結果が、同時期の街区公園整備実施の背景であろう。

少し遅れて公園化されたものも確認される。図 19 の雑司が谷公園は高田小学校南側の場所に位置し 1910 年の地図(6)から宅地であり、1987 年地図(20)まで 7 軒建っていたが 1989 年の地図(21)で更地になり 1994 年の地図(22)で公園となった。2017 年から、2001 年に廃校となった高田小学校と併せて工事が行われ、災害時の一時避難場所としての機能も備えた公園になるため整備が行われている⁽¹⁴⁾。

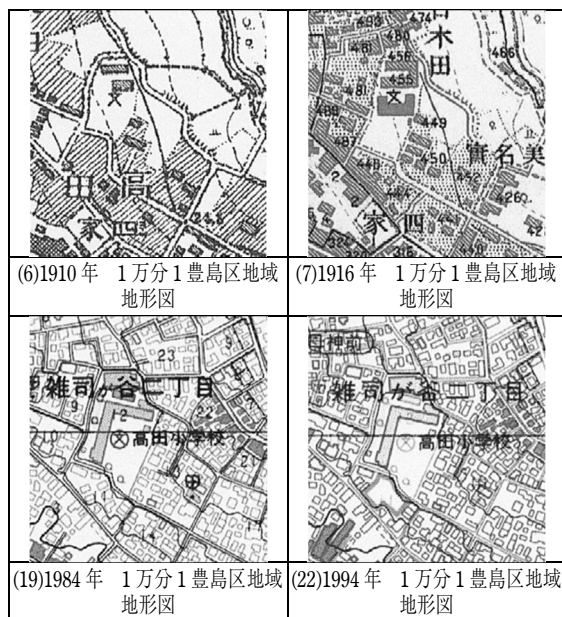


図 19: 雑司が谷公園

5. まとめ

雑司が谷一～三丁目を対象に絵地図と国土地理院旧版地図を用いて、道路だけではなく土地利用の変遷を調べた。地図(1)～(5)より江戸時代、明治初期は近郊農業と鬼子母神堂を中心とした町だった。地図(6)～(24)より時代がくると共に建物棟数が増加したことがわかった。部分ごとに地図を比較することで鬼子母神堂、本浄寺の周辺のように古くから宅地だった場所、弦巻川の暗渠化に伴って宅地化した場所が明確になった。また公園に着目すると、宅地だった場所が地図(19)の1984年以降に公園に指定されたことを確認した。

雑司が谷の道は私道が多く、公道にも私道にも狭隘道路が多い。特に公道の狭隘道路は江戸時代から続くようなものも多く、路地的景観を形成している。宅地化はこういった道の周辺にあった大規模な寺社地の一部や邸宅が宅地化することで行われたが、中には当時の東京郊外らしい牧場という土地利用を認めた空間もある。雑司が谷の宅地の多くは不整形街区であり、数少ない整形街区で宅地に適した場所は、川の暗渠化に伴う街区整備と、牧場跡地の街区整備である。

雑司が谷の宅地化は、明治期以降漸次進み、特に大正期に宅地化が進んだ。この際には、広い宅地に

多くの住居を建てて貸し出す庭園地形式による住宅供給であった。現在の狭隘道路や通路指定空間が多い背景は、一団地認定のルールが施工される以前に、このような庭園地内に地主の意向に従って建てられた家が多いことに起因することを明らかにすることができた。こういった路地は現在でも私道であることが多い。災害上の安全確保の観点を欠かすことはできないものの、居住者・所有者といったその土地利用関係者が土地開発経緯を理解し、まとまりを持った整備方針を共有し連携することで、現行法に基づく道路幅員確保の方法を超えるものも検討できるであろう。

また、他の密集市街地内には、災害上の安全のための空地確保をするため、個別に権利分割された宅地の更新に合わせて行政が買い上げることによるポケットパークが多くみられる。一方、雑司が谷では、防災対策に本格的に取り組み始めた1980年代に、宅地をまとめて公園化する取り組みがあり、密集市街地であるにも関わらず公園が確保されており、現在でも多くの住民に様々な機会に利用される空間となっている。

地図の読み取りからだけで、地域の形成経緯を全て理解できるものではないが、東京近郊の木造密集市街地である雑司が谷の形成過程を一定程度理解できることが確かめられた。

【注】

- 1) 2018年10月26日実施一丁目住民9人へのヒアリング調査
- 2) 2019年2月5日実施二丁目住民ヒアリング調査
- 3) としま案内人雑司ヶ谷1.まるごと雑司が谷①お任せコース/大門ケヤキ並木、鬼子母神堂、法明寺、大鳥神社、雑司ヶ谷霊園2018年10月22日に参加
- 4) としま案内人雑司ヶ谷5.消えた川「弦巻川」2018年11月9日に参加
- 5) 2018年9月29日のんき市にて通行人およそ60人にヒアリング調査

【参考文献】

- 1) 東京都都市整備局市街地整備防災都市づくり課、あなたのまちの地域危険度2018 地域に関する地域危険度測定調査〔第8回〕、2018/3
- 2) 泉水花奈子、密集市街地における一戸建て住宅

- の境界領域利用実態－雑司が谷を対象として－, 2012年度日本女子大学卒業論文, 2013/3
- 3) 杉浦美鈴, 狹隘道路形成要因の考察－豊島区雑司が谷を対象として－, 2018年度日本女子大学卒業論文, 2019/3
 - 4) 森晶子: 伝統的街区における街区の研究, デザイン学研究 No68, 1998, P74
 - 5) 稲田克二: 住宅地域形成過程の研究－吹田市を例として－, 地図 vol.25 No.2, 1987, pp10-21
 - 6) 古賀碧, 古地図を用いた雑司が谷領域の変遷に関する研究－境界に影響する要素の考察－, 2014年度日本女子大学卒業論文, 2015/3
 - 7) 皆川智子, 住宅密集地域における街路空間と緑の表出の関係－雑司が谷地域を対象として－, 2009年度日本女子大学卒業論文, 2010/3
 - 8) 雑司が谷遺跡調査団, 豊島区遺跡調査会調査報告 22 雑司が谷Ⅲ－雑司が谷遺跡(東京地下鉄副都心線雑司が谷駅地区)の発掘調査－ 第1分冊(全4冊), 豊島区遺跡調査会, 2010/12/10
 - 9) 国土交通省国土計画局, 「国土の長期展望」中間とりまとめ概要, 2011/2/21
 - 10) 豊島区郷土資料館, 豊島区郷土資料館・新宿区立新宿歴史博物館・板橋区立郷土資料館・北区飛鳥山博物館◇四館合同企画◇〈トラム(路面電車)とメトロ(地下鉄)〉1998年7月18日(土)～11月1日(日)豊島区立郷土資料館収蔵品展 1998年9月26日(日)～11月1日(日)軌道・無軌条, 地下鉄道展示解説書, 1998
 - 11) 内閣府建築基準法 <http://www.bousai.go.jp/shiryoku/houritsu/023.html>, 2018/11/27
 - 12) 豊島区, 雑司が谷旧宣教師館の概要・沿革 <http://www.city.toshima.lg.jp/129/bunka/bunka/shiryokan/kyusenkyoshikan/004412.html> 2019/04/23
 - 13) 豊島区郷土史料館, ミルク色の残像－東京の牧場展－, 豊島区教育委員会
 - 14) 豊島区土木管理課道路台帳グループ, 豊島区道路台帳, 2018/07 閲覧
 - 15) 奥井麻子, 雑司が谷・御会式大祭調査－祭りが生み出す街のまとまり－, 2010年度日本女子大学卒業論文, 2011/3
 - 16) 豊島区, 高田小学校跡地公園整備について, <https://www.city.toshima.lg.jp/340/machizukuri/sumai/koen/osirase/1812171452.html>, 2019/01/15
 - 17) 特定非営利活動法人雑司が谷ひろばくらぶ, <http://zoshigaya.club>, 2019/09/03
 - 18) 豊島区立郷土資料館: 豊島区地域地図 第5集 近世(村絵図I) 編, 2009
 - 19) 豊島区立郷土資料館: 豊島区地域地図 第3集 近世(江戸切絵図) 編, 1990
 - 20) 日本地図センター: 明治前期測量 2万分1フランス式彩色 東京都新宿区・渋谷区・文京区・港区・台東区・中央区周辺 006
 - 21) 豊島区立郷土資料館: 豊島区地域地図 第4集 東京近傍1万分1地形図<改訂版> 編, 2011
 - 22) 豊島区立郷土資料館: 豊島区地域地図 第2集 近世後期(事情明細図) 編, 1988
 - 23) 豊島区立郷土資料館: 豊島区地域地図 第1集 近世後期(町全図・区全図) 編, 1987