



滋賀会

『土地境界に関する地域慣習についての調査と研究 —「地籍図・公図に関する連続特別講座」報告—』

滋賀県土地家屋調査士会 法25条2項委員会 委員長 西村 和洋

はじめに

滋賀県土地家屋調査士会では土地家屋調査士法25条2項委員会を中心として土地境界に関する地域慣習について調査と研究を続けております。一昨年にはその一環として「地籍図・公図に関する連続特別講座」と題しまして合計9回の連続講座を開催いたしました。

連続講座のメイン講師には日本土地家屋調査士会連合会研究所研究員で、滋賀会の学術顧問にも就任いただいております古閑大樹先生(京都女子大学等非常勤講師)をお迎えし、他にも県内各地の地籍図・公図を所蔵する資料館や福井会様のご協力も頂きました。

まずは連続講座の開催におきまして、滋賀会の会員のみならず近畿・中部ブロック各会の会員にも多数ご受講いただきましたことは土地家屋調査士の飽くなき向上心の表れと大変感謝しております。

地籍図とは

いわゆる公図の「もと」とされる明治の地籍図ですが、実は5つの段階(①壬申地券地引絵図、②地租改正地引絵図、③地籍編製地籍地図、④地押調査に伴う地図、⑤更正地図)に分類できます。さらに地域ごとに見ていくと、作られた種類や地図の性格が大きく異なっていることが分かっています。

地籍図は江戸時代から明治の過渡期に作製された資料であり、①や②は検地に倣って農民が土地調査や地図作製を担った場合が少なくなかったとされております。明治の地籍図が持つ地域差は、当時最先端の西洋の測量技術も徐々に導入するなどして、解消の努力はあったものの地域によって大きな開きがあり、明治22年に施行された土地台帳制によってもそうした地域差は解消することがなかったと考えられます。

そして土地台帳制度下の旧公図は、現在の登記の基本資料となりましたが、そこに見られる地域的差異や地域固有の土地慣習は、実務の場においても大きな問題となっていることは土地家屋調査士である皆様なら先刻ご承知のことだと思います。

連続講座の内容について

全九回の講座を滋賀県内にて開催いたしました。各回のテーマは以下のとおりです。なお、第三回と第七回はそれぞれ資料の保管先である東近江市立能登川博物館、大津歴史博物館を利用させていただいております。また、第五回につきましては福井会の青山勉会員、山崎勇二会員にご登壇いただき、第八回については木村大輔先生(佛教大学非常勤講師)に解説をお願いいたしました。

各回のテーマを見ていただければお分かりいただけるとは思いますが、各回ごとに特徴があり、地図の歴史の中で地籍図や公図がどういう位置づけを持つのか、またその特徴は何か、地域による違いはどういうものがあるのかが連続講座を受講いただくことによってつかめるようになっています。

古閑大樹先生からは「明治の地籍図についてこれほどまで執着し、熱心に講座が行われたことは大学においても類例がない。」とのお話がありました。手前味噌かもしれませんが土地境界の専門家としての土地家屋調査士の能力が今回の連続講座を通じて磨かれ、一層光を増したようにも感じられた次第です。

第一回 ガイダンス

—明治の地籍図が残した歴史的課題—

第二回 滋賀県の地域の慣習と明治の地籍図

—その位置づけと特色—

第三回 東近江市における地籍図の現状

—所蔵資料の見学と解説—

第四回 壬申地券地引絵図と地租改正地引絵図①

- 滋賀県東部を事例として—
- 第五回 公図の沿革と多様性
—中部六県の概略と福井県の事例—
- 第六回 壬申地券地引絵図と地租改正地引絵図②
—明治の地籍図と土地測量—
- 第七回 大津市歴史博物館所蔵の地籍資料
- 第八回 京都における地籍図の紹介
—歴史地理学資料としての活用法—
- 第九回 滋賀県の旧公図と明治の地籍図の成り立ち
—これまでのまとめと「近江日野の歴史」の成果のご報告—

連続講座による研究成果

連続講座を受けまして、滋賀県土地家屋調査士会法25条2項委員会において調査研究を続けてまいりました。その成果の一例として滋賀県大津市における「軒下地」について取り上げたいと思います。(図1)

滋賀県大津市は安土桃山時代より京都の外港として整備され(大津百町)、江戸時代以降も繁栄を続けた滋賀県の県庁所在地です。古くからの市街地ですので江戸時代から「沽券」が発行され、明治に入っても「市街地券」が発行された土地柄です。

「軒下地」については先行研究において大津を始め江戸(東京)・大阪・京都・堺において普遍的に存在したことが明らかにされており、軒下地の慣行は歴史的な都市が抱える特徴的な土地境界慣習として注目されます。大津百町では町全体で通りに沿って軒

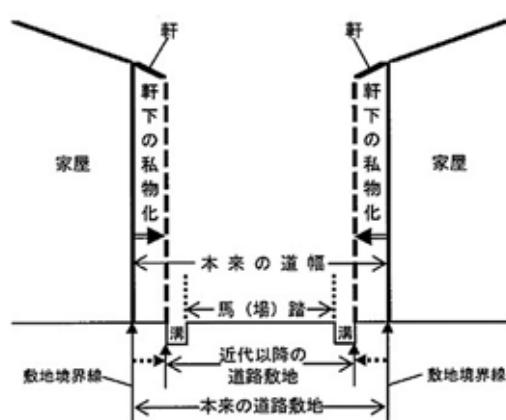


図1 軒下地の断面(岡本訓明「近代京都・三大事業における道路拡築事業とその影響」から抜粋)

下地が展開しています。

大津百町と呼ばれた地域では、明治7年の壬申地券地引絵図と明治17年の地籍編製地籍地図が町限図形態で作られており、大津市歴史博物館と滋賀県立図書館で各絵図が良好に現存しています。これらに描かれた情報は、明治22年以降の旧公図にも引き継がれており、壬申地券地引絵図記載の土地面積がそのまま換算されて土地台帳に引き継がれるなど現在の土地登記情報も基本的にこれを踏襲しています。

これらの地籍図には、通りに沿って軒下地が詳細に描かれています。例として船頭町の旧公図と明治7年に作製された地券取調総絵図(壬申地券地引絵図)を挙げておきましたが、馬踏→溝→軒下地というように地図上できれいに書き分けられていることが一目瞭然です。(図2・図3)

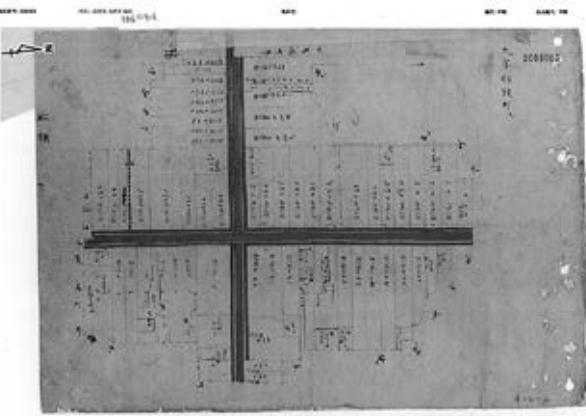


図2 旧公図 大津市船頭町 (大地地方法務局所蔵)

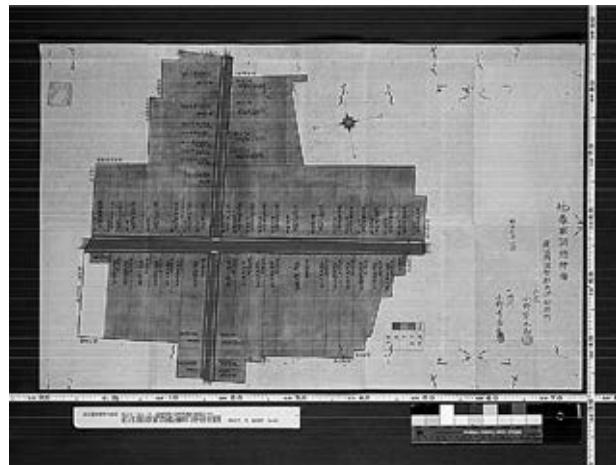


図3 地券取調総絵図 大津市船頭町(滋賀県立図書館所蔵)

なお、明治期の「大津市街軒下地に係る経緯文書」(県庁文書)によると、「軒下地ノ起源ハ… (中略) …天正年間明智光秀ヨリ地子銭ヲ免セラレ以テ地租改正ニ至リ… (後略)」とあります。詳細は不明ですが、地租改正を進めるに当たって安土桃山時代以来の土地慣行として軒下地の存在が認識されていた点は極めて重要な意味を持っています。さらに江戸時代に入っても「沽券改」や「大津町絵図」の作製の度に軒下地についての現状確認が行われていることが明らかになっています。

軒下地の存在が大津百町の重要な土地に関する慣習として認識されていた点は、現在の土地境界を検証する上でも重要な問題であると考えます。それは軒下地の存在そのものが官(道路・水路)と民(私有地)のちょうど中間に位置しており、軒下地をどちらに分類するかによって官民境界が全く違う境界線になるからです。

なお、今回の調査では、大津百町の軒下地が公的に注目された画期が大きく分けて二つあることを確認しました。一つは、軒下地の私用を実質的に容認することとなった地券発行や改租作業が行われた明治初期が挙げられます。もう一つは大正～昭和初期で、この段階ではそれまで慣習として認められていた軒下地の私用が完全に許可制となり、利用を認める一方で、私的占有が公的に否定され、一部は境界査定を実施の上で、民間への払下げも行われたようです。

いずれにせよ、こうした地域慣習や経緯を知って

業務を行うか、知らないで行うかは人それぞれでしょう。しかし、例え結果的には同じであったとしても、そこはやはり土地家屋調査士の「沽券」にかかわることではないでしょうか。

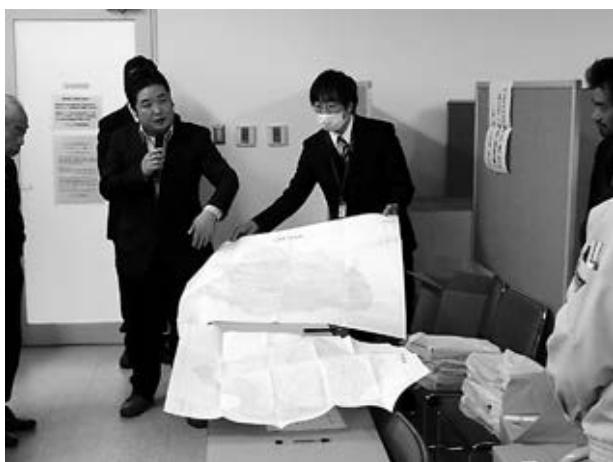
滋賀会の今後の活動予定

連続講座を受けて滋賀県土地家屋調査士会としても折角のその成果を会としてまとめられないか、という声が高まってまいりました。

幸いにも滋賀県に隣接する中部ブロック各県の土地家屋調査士会におかれましては、既に地籍に関する資料集を作製しておられます。その先行しておられる成果を存分に参考にさせていただくとともに、滋賀県土地家屋調査士会の誇る経験豊富な先生方のお知恵も拝借させていただきまして、最終的には滋賀県内の土地境界に関する慣習についてはこれを参考すれば分かる、というような資料集を仕上げていければと今年度から編集委員会を立ち上げ、現在準備をしていただいているところです。

なお、本連続講座の思わぬ副産物としてあげられるのがメイン講師をお務めいただきました古閑大樹先生による「月刊登記情報」紙上での「地籍図類の歴史」連載です。

連載の中では本連続講座での成果の一部もご紹介いただいているようで、ありがたいことに大変好評を博しておられるとも仄聞しております。是非、こちらの方も併せてご一読いただけましたら幸いです。



連続講座の様子