

二〇〇八年度

立命館大学大学院文学研究科

人文学専攻修士論文要旨

京都市都心部における敷地単位の土地・建物形態の変遷

——一九四六年から一九九五年までの空中写真・公図・土地登記簿を用いて——

地理学専修 十時 惟友季

土地・建物形態と所有者の属性は密接に関連しており、既成市街地における土地・建物形態の変遷とその要因を明らかにするためには、この両面を連動させた研究が必要である。本稿では敷地単位の地図を作成し、京都市都心部における太平洋戦争終戦直後からバブル期以降に至る、悉皆的な土地・建物形態の変遷とその所有者の変遷を明らかにすることを目的とする。

研究対象地域は、京都市のCBDの中心をなす四条烏丸北西に位置する、明倫学区を中心とした34町からなる12街区、約19haの地域とした。研究対象年次は空中写真が撮影された、一九四六年・一九六一年・一九七四年・一九八七年・一九九五年・二〇〇三年の六年次を選定した。敷地単位の地図の作成においては、空中写真・公図・土地登記簿を用いて、①公図のポリゴン化と公図・空中写真への緯度経度情報の付加、②空中写真を用いた公図の土地境界の修正、③土地登記簿の面積情報を用いた公図の土地境界の修正、④「事実上の一筆」概念による土地境界の修正の工程を経て作成した。土地・建物形態の変遷においては「戦前木造建築」、「戦前コンクリート造建築」、「戦後低層建築」、「戦後高層建築」、「混

合型」、「駐車場等」の6類型に分類し、各類型の年次別の①敷地数、②敷地面積、③平均敷地形状係数の推移をみた。また、高度地区の線引きと土地・建物形態に着目し、幹線道路沿いと職住共存地区の街区別に集計した。土地所有者の変遷においては、所有権移転要因と所有者の属性(性質、営利法人の業種、所在地)別に集計した。

敷地単位の土地・建物形態の変遷と土地取得者の変遷においては、一九六一年～一九七四年を期に、かつて主たる土地・建物形態であった「戦前木造建築」は減少に転じ、「戦後高層建築」が主たる土地・建物形態の地位を占めるようになった。土地・建物形態の更新は、戦前からの敷地割の影響を大きく受けており、比較的まとまった敷地は、隣接する敷地の併合を伴って収益性の高い土地利用に更新された。一方、街区奥の長屋や辻子沿いの「戦前木造建築」は更新されず、その姿を今に残している。また、一九七三年の高度地区の線引きの影響は、バブル期において現出し、「建設・不動産」業者の土地取得の増加を伴って、以後幹線道路沿いの街区において土地の集約が進行した。一九九五年における土地・建物形態と所有者の属性においては、一九九五年の研究対象地域における主たる所有者は、新町通沿い以西に在住する「個人」と、室町通沿い以東に所在地をおく「営利法人」である。「個人」の約6割が「戦前木造建築」を保有する一方、「営利法人」の約6割と「個人」の約2割が「戦後高層建築」を保有し、土地需要における都心部の優位性を生かした資産運用をおこなっている。高度利用の圧力がかかり続けるこの地域において、京町屋が今後も存在し続けるためには、個人所有者の善意による継続保有が求められる。

播磨国加東郡における享保改革期の入会地の開発

——青野原新田と蜷子野新田の比較から——

地理学専修 吉岡 彌生

〈研究目的〉 18世紀、幕府は財政再建のための享保改革によって、農財政改革の中心的施策として新田開発を奨励した。その時期の開発は干拓地、流作地、山間の入会地で一部に大規模なものはあるものの、小規模な地味の悪い新田が多いとされる。それら小規模な新田の成立、発展や荒廃については殆ど紹介されない。しかし、それらこそ、それぞれの地域、時代の特徴を持つものであり、解明されなければならぬと考える。播磨国加東郡の享保期に開発された蜷子野新田についてどのような村を作ろうとしたのか、何故荒廃し、再墾されるに至ったのかを青野原新田との比較から研究し考察する。

〈研究方法〉 標題の青野原新田は開発後時代を経る毎に戸口、面積ともに増え、現在に続く村が成立した。一方、蜷子野新田は開発後、一旦荒廃し再墾された。享保期の同時期に開発された二新田について比較し検討する。史料は町史作成時に収集された各区保有の村方文書を中心に使用し、現地調査により研究した。

〈研究結果〉 享保改革の中心は税財政改革（年貢増徴策としての新税制採用と新田政策）と官僚機構（勘定所機構改革で「新田方」を設けた）の整備であった。播磨国加東郡の青野原新田と蜷子野新田もこの時期、新田方役人の見立によって開発された。どちらも加古川を挟む高位段丘上にあり、それぞれの周辺村々の入会秣場であった。青野原の受入は積極的であり、願主自ら入村し、新田入村百姓を募集し、開発指揮・指導をした。一方、蜷子野の周辺村々は新田開発に消極的であったが、12カ村の村受新田として受諾した。その分割は同時期に開発された、大規模な新田と同じように村高によって村毎で受けた。村では番

号地に分け、各番号地を複数人に分割したため、年貢を均等に負担するという利点があったが、一人当たりには狭小なものとなった。開発30年後には遠距離の村から手余地が出てきた。持添新田であったため、古村の状況に応じて、新田の盛衰が決まったと考えられる。青野原では入村していたため、この問題はない。蜷子野ではあまりにも一人の持分が狭小なため入村することもできなかった。また、支配形態は青野原では願主が庄屋を兼ね、村方出入もあったが、生活の基盤を置く経営は戸口・面積・石高ともに伸びていった。蜷子野では古村の庄屋が年番で兼務したが、年貢徴収が主たる役であり、村々の調整も効率的でなかったと考える。蜷子野新田は天保期、再墾され、百姓が入村することとなった。