

科学研究費助成事業 研究成果報告書

平成 26 年 6 月 25 日現在

機関番号：54501

研究種目：若手研究(B)

研究期間：2012～2013

課題番号：24760527

研究課題名(和文)近代神戸における元三田藩士の土地所有実態と都市形成に関する研究

研究課題名(英文) Kobe city formation process at the modern age with focus out on Sanda-han samurai's land ownership.

研究代表者

水島 あかね (Mizushima, Akane)

明石工業高等専門学校・その他部局等・助教

研究者番号：90454769

交付決定額(研究期間全体)：(直接経費) 1,700,000円、(間接経費) 510,000円

研究成果の概要(和文)：本研究は、元三田藩士である小寺泰次郎に着目し、明治期の神戸内外人雑居地内における都市形成の一端を明らかにすることを目的とする。文献調査によって神戸移住後の小寺の動向を把握した。また、明治21年頃の地籍図と旧土地台帳を用いて、当時小寺が所有していた土地の分布図を作製し、土地所有の変遷を追った。以上により、小寺泰次郎が明治期神戸の都市形成に少なからず影響を与えていたことを明らかにした。

研究成果の概要(英文)：The purpose of this study is to clarify the Kobe city formation process on the Japanese-foreigners mixed residential area during the Meiji period. Here we analyze the case of Taijiro Kodera, a samurai from the Sanda-han who became a millionaire by investing on land in Kobe city, after the opening of Kobe port. This study used several documents, such as the cadastral map made around 1888 and land registration book.

Here we clarified what happened to Kodera after he moved from Sanda to Kobe, where Kodera had land, and how his land ownership situation changed. As a result, this study revealed that Taijiro Kodera had a strong impact on Kobe city formation process.

研究分野：建築史・意匠

科研費の分科・細目：若手研究(B)

キーワード：近代神戸 都市形成 雑居地 三田藩 地籍図 旧土地台帳 土地所有

1. 研究開始当初の背景

1873 (明治 6) 年の地租改正により土地売買やその所有の自由が認められたことなどにより土地は不動産としての価値を持ち始める。それを機に投機目的で土地を買い占める新たな資産家が登場し、彼らの土地運用は、その後の都市形成に少なからず影響を与えていく。すでに東京や京都などでは資産家の土地所有に着目した研究が散見できる。

開港直後の神戸においては、多くの元三田藩家臣たちが移住し、居留地土地を買い占め巨額の利益を得たことがよく知られている (鈴木博之: 日本の近代 10 都市へ, 中央公論新社, 1999, p. 55、など)。そして、その代表格だったのが、第 13 代藩主九鬼隆義とその家臣小寺泰次郎である。

幕末維新の混乱期、九鬼隆義は逼迫していた藩の立て直しをはかるため、執政に白州退蔵 (白洲次郎の祖父)、財政改革の担当として小寺泰次郎を抜擢する。維新後、九鬼は小寺や白州をはじめとする他の三田藩士らとともに神戸に移住し、1872 (明治 5) 神戸初の輸入商社「志摩三商会」を設立する。彼らは薬種業や金融業を営む傍ら、神戸港後背地を中心に土地を買い占めていく。そして神戸に起こった土地高騰の恩恵を受け、九鬼と小寺は神戸随一の大富豪となった。1913 (大正 2) 年 4 月の神戸市内の地租納入者番付には、東の横綱に小寺家 (15, 535 円)、西の横綱に九鬼家 (11, 200 円) が名を連ねていることから、そのことを伺うことができる。

したがって、近代神戸の都市形成を考える上で、彼ら三田藩士たちに注目することも重要だろう。しかし、近代神戸の都市形成史において、居留地や北野の異人館街等に着目した研究は見られるが、旧三田藩士の動向や彼らの土地経営に着目した研究は見られない。

元三田藩士の中でも特に大きな財を築いたと言われているのが小寺泰次郎である。かつて藩の財政を立て直しただけに商売に長けていたといえる。彼は安価で手に入れた山林畑地を整地したり、貸家を建てて家主業をしたりと様々な運用をしていたという。

後に小寺は政界に進出し、「自分が考えているのは神戸百年の大計だ」と都市計画にも口を出し、神戸の学校、病院、施設などで小寺から寄付を受けなかったところはないとも言われている (西尾久之: 先代さん⑩小寺泰次郎, 神戸新聞, 1964. 2. 19)。1905 (明治 38) 年に小寺泰次郎は 70 歳で亡くなるが、彼の居住地は息子謙吉 (後に神戸市長や三田学園創始者として活躍) の代に神戸市に寄付され、現在は神戸唯一の日本庭園である“相樂園”として市民に親しまれている。以上のことか



写真 1: 小寺泰次郎

ら、神戸の都市形成に小寺泰次郎の果たした役割は少なくないと考えられる。

2. 研究の目的

本研究は、元三田藩士の中でも特に小寺泰次郎と彼が所有していた土地に着目して、明治期の神戸の都市形成過程の一端を明らかにすることを目的とする。具体的には、次のことを明らかにする。

(1) 明治期の神戸内外人雑居地内 (東は生田川、西は宇治川、北は山麓部、南は海岸を範囲とする) の地理的特徴を明らかにし、その歴史の変遷を整理する。

(2) 小寺泰次郎の人物像や神戸移住後の動向を把握する。

(3) 小寺泰次郎が所有していた土地の分布やその特徴を明らかにする。

(4) 1~4 より、小寺泰次郎が神戸の都市形成に与えた影響について考察する。

3. 研究の方法

(1) 資料収集・文献調査

新刊書の購入、神戸市立図書館、神戸文書館、明石工業高等専門学校、神戸大学などでの資料閲覧、大学図書館等を通じた文献借用、国立国会図書館などのデジタルアーカイブ資料の閲覧などにより、近代神戸の都市や政治に関する資料、三田藩や小寺泰次郎に関する資料を網羅的に収集する。収集した資料を用いて、当時の神戸の都市行政や社会情勢などを把握する。また、神戸移住後の小寺泰次郎の動向などから小寺泰次郎の人物像を明らかにする。

(2) 小寺泰次郎所有地のデータベース作成

神戸地方法務局に保管されている旧土地台帳を閲覧し、神戸内外人雑居地内に小寺泰次郎が所有していた土地の情報を入手する。得られた土地の情報 (地目・面積・住所・価格など) をデータベース化する。

(3) 小寺泰次郎所有地の分布図の作成

地籍図などを用いてほぼ現在の中央区に一致する地域 (明治初年度に旧神戸町 (神戸・走水・二茶屋) であった地域及び明治 5 年に旧神戸町に編入された生田宮、宇治野、中宮、花隈、北野) のベースマップを作成する。そして、旧土地台帳から得られた情報を載せて小寺泰次郎が所有していた土地の分布やその特徴を明らかにする。その土地情報の分析には「地理情報システム (Geographic Information System=GIS)」を用いて現状と比較することを試みる。

(4) 考察

以上の作業を通じて得られた成果をもとに、小寺泰次郎が明治期神戸の都市形成に与えた影響について考察する。

4. 研究成果

(1) 明治期神戸の社会情勢の整理と神戸移住後の小寺泰次郎の動向及び人物像の把握

文献資料調査により、明治期の神戸における土地を巡る様々な動き、小寺泰次郎の土地運用や政界進出後の動向などを明らかにすることができた。

1872 (明治 5) 年に設立された志摩三商会は、総裁に九鬼隆義、社長に白州退蔵、副社長に小寺泰次郎が就任し、栄町 3 丁目 (後に栄町 5 丁目に移転) に位置していた。“洋装の大家屋を新築し店の一部は薬店であるが重なる業は地家金銀を取扱ふ、今の銀行の如き者で、異なる所は金銭を預からぬのみである” だったと後に同社員であった村上俊吉が回顧している。(村上俊吉：回顧、警報社書店, 1912, pp, 64-66)

1873 (明治 6) 年、生田川の付け替え工事によって払い下げられた周辺地を加納宗七が開発し売り出すが買い手がつかなかった。小寺は、その土地を買いたたき坪十銭の安値で買い占める。そしてその後起こった土地高騰により莫大な利益を得たという。また、1883 (明治 16) 年の雑居地の貸付状況一覧により、小寺は外国人にも土地を貸していたことも分かった (イタリア人に三宮町イ号の土地 66 坪 (賃料 25 両/月)、イギリス人に山本通 1 丁目の土地 393 坪 8 合 (賃料 7 円 87 銭 6 厘/月))。

1880 (明治 13) 年に県会議員選出を皮切りに小寺は政界に進出する。1888 (明治 21) 年に公布された市制町村制により翌年神戸が誕生し初の選挙が実施されるが、このとき小寺は第二選挙区から出馬し、神戸市会議員に選出される。そして 1892 (明治 25) 年から 1896 (明治 29) の二期に渡り第 2 代議長を務めた。この間、委員の選任方法の変更提案などに関わっていた (神戸市会事務局：神戸市会史 第 1 巻 明治編, 1968 などによる)。

神戸市議選の後に行われた市長選挙では神田兵右衛門と鳴滝幸恭の間で対立し市会が二分される事態が起こる。小寺は全議員を諏訪山中常盤に招き協議会を開催し、市長推薦の態度についての話し合いを計画する。この計画は失敗に終わるが、最終的に市長第一候補者に鳴滝幸恭、第二候補者に神田兵右衛門、第三候補者に小寺泰次郎が決まる。初代市長は鳴滝に決定するが、この一連の動きから小寺が政治家としても大きな役割を果たしていたことが伺える。

他にも、文献調査などにより栄町通の改修や山手新道の開鑿などの計画にも意見していたことや葺合新道開鑿の際には道路敷地のために自身の土地を寄付していたことなどが明らかになった。当時の神戸の都市計画への関わりが深かったことが推察できるが、それを裏付ける史料の発掘については今後の課題としたい。

表 1：小寺泰次郎所有地一覧

地名	丁	明治21年地籍調査結果			旧土地台帳記載情報			所有権				
		面積	地目	坪・尺	面積	変更地目	坪・尺					
栄町通	6丁目	4	宅地	126.0	1	市街宅地	115.03	明治26.11.29	山本川丸	買得		
		5	宅地	34.30	5	市街宅地	34.2					
		6	宅地	114.85	5-1	市街宅地	71.20					
		9	宅地		9	市街宅地	100.05	明治27.11.26	丹波成吉	買得		
		10	宅地		10-1	市街宅地	73.71	明治27.11.26	丹波成吉	買得		
		29	宅地		29	市街宅地	431.73					
下山手通	2丁目	29	宅地		30-1	市街宅地	210.90					
		27	宅地	218.22	27-1	市街宅地	112.35					
		28	宅地	112.37	27-1	市街宅地	342					
		31	宅地	31.5	27-2	市街宅地	109.23					
		179	庭	432.00								
		28-1	庭		28-1	庭	4.77					
海軍通	9丁目	197	宅地		36	市街宅地	24.36	明治37.12.6	藤野亀太郎	継承		
		198	宅地		49	市街宅地	69.40	明治37.12.6	藤野亀太郎	継承		
		209	宅地		62	市街宅地	69.40	明治37.12.6	藤野亀太郎	継承		
		210	宅地		63	市街宅地	30.37	明治37.12.6	藤野亀太郎	継承		
		217	宅地		70	市街宅地	76.32	明治37.12.6	藤野亀太郎	継承		
		222	宅地		75	市街宅地	84.73	明治37.12.6	藤野亀太郎	継承		
		229	宅地		82	市街宅地	14.71	明治37.12.6	藤野亀太郎	継承		
		246-1	宅地		91-1	市街宅地	61.09	明治37.12.6	藤野亀太郎	継承		
		249-1	宅地		95-1	市街宅地	93.44	明治37.12.6	藤野亀太郎	継承		
		1	宅地		1	市街宅地	194.42	明治24.3.16	岡部伊介・菅野次郎			
		2-1	宅地		33	市街宅地	36.95					
		2-3	宅地		8	市街宅地	35.65	明治24.3.16	岡部伊介・菅野次郎	買得		
		2-4	宅地		8	市街宅地	145.47	明治24.3.16	岡部伊介・菅野次郎	買得		
		2-6	宅地		35	市街宅地	123.00					
2-11	宅地		36	市街宅地	77.02							
2-14	宅地		37	市街宅地	58.22							
2-15	宅地		38	市街宅地	54.10							
2-26	宅地		5	市街宅地	123.30	明治24.3.16	岡部伊介・菅野次郎	買得				
2-42	宅地		1	市街宅地	220.20	明治24.3.16	岡部伊介・菅野次郎	買得				
海軍通	3丁目	32	宅地	61.91	32	市街宅地	61.91					
		34	宅地	19.30	34-1	市街宅地	11.50	明治18.6.31	山田兵太郎	買得		
元町通	1丁目	34-2	宅地			市街宅地	7.80					
		3	宅地	101.31	3	市街宅地	101.31					
三宮町	1丁目 (イ)	4	宅地	50.18	4	市街宅地	50.18					
		23	宅地		23	市街宅地	159.82	明治25.11.19	九鬼隆義	買得		
三宮町	1丁目 (ロ)	36	宅地		29-1	市街宅地	171.00					
		27	宅地		58	市街宅地	433.32	明治25.11.19	九鬼隆義	買得		
		10	宅地		62-1	市街宅地	93.48					
		22-2	宅地			市街宅地	273.81	明治36.11.18	安田次郎	買得		
		22-1	宅地		40-1	市街宅地	51.51					
		22-3	宅地		40-2	市街宅地	23.88	明治36.11.18	安田次郎	買得		
		12-2	宅地		44	市街宅地	1.15	明治27.6.21	藤井一	買得		
		13-1	宅地		45-1	市街宅地	113.30	明治27.6.21	藤井一	買得		
		5	宅地		55-1	市街宅地	118.73	明治25.11.19	九鬼隆義	買得		
		2	宅地	605.96								
		22	宅地	416.85	10	35	市街宅地	2289.90				
		24	宅地	127.48	14	27-1	市街宅地	137.60	明治25.11.19	九鬼隆義	買得	
		3丁目 (ハ)	2	2	宅地	74.67	2	市街宅地	74.67			
				18	宅地	133.51	18	宅地	133.51			
21	宅地				26-1	市街宅地	681.85					
21-1	宅地				27	市街宅地	10.43	明治25.9.26	大橋兵太郎	買得		
32	宅地			32.27	32	市街宅地	32.27	明治25.9.27	大橋兵太郎	買得		
33	宅地			226.73								
山本通	1丁目	189	宅地		27	庭	2.72	明治27.8.13	市村九郎	買得		
		186	宅地		31	庭	4.01	明治27.8.13	市村九郎	買得		
		144	宅地		6	庭	1.12					
		143	宅地		22	市街宅地	148.10					
		142	宅地		22	庭	2.27					
		3	宅地		90-1	市街宅地	625.00	明治32.6.10	米田三三郎	買得		
中山手通	1丁目	90-2	宅地			市街宅地	246.88	明治32.6.10	米田三三郎	買得		
		90-3	宅地			市街宅地	240.26	明治32.6.10	米田三三郎	買得		
		90-4	宅地			市街宅地	250.57	明治32.6.10	米田三三郎	買得		
		14	宅地		91-1	市街宅地	6.74					
		91-2	宅地			市街宅地	2.68					
		91-3	宅地			市街宅地	1.04					
		91-4	宅地			市街宅地	5.00					
		91-5	宅地			市街宅地	1.49					
		91-6	宅地			市街宅地	1.79					
		91-7	宅地			市街宅地	4.74					
		91-8	宅地			市街宅地	2.10					
		91-12	宅地			市街宅地	1.12					
		19	宅地	6.00								
		21	宅地	4.80								
22	宅地	8.80										
23	宅地	8.18										
24	宅地	4.28										
25	宅地	4.38										
26	宅地	4.22										
27	宅地	5.14										
28	宅地	7.80										
29	宅地	6.20	29	105-7	庭	6.20						
31	宅地	1.27										
32	宅地	8.10										
33	宅地	5.18										
34	宅地	4.24										
35	宅地	12.17										
41	宅地	5.25	41	107	庭	5.25						
5丁目	17	宅地	1125.38									
		宅地	7.00									
		宅地	1.12									
		宅地	2.60									
6丁目	8-4	宅地		26	庭	7.08	明治37.7.28	出口善太郎	買得			
		宅地		21	庭	5.05						
7丁目	153-1	宅地		8	庭	8.12	明治37.12.6	藤野亀太郎	継承			
		宅地		146-1	庭	5.09	明治37.12.6	藤野亀太郎	継承			
8丁目	125	宅地		134	市街宅地	33.37	明治37.12.6	藤野亀太郎	継承			
		宅地		156	市街宅地	16.85	明治37.12.6	藤野亀太郎	継承			
		宅地		158	市街宅地	1.32	明治37.12.6	藤野亀太郎	継承			
		宅地		159	市街宅地	13.96	明治37.12.6	藤野亀太郎	継承			
		宅地		160	市街宅地	44.20	明治37.12.6	藤野亀太郎	継承			
		宅地		160	市街宅地	130.80						
北東浜通	1丁目	16	宅地	79.31	16	市街宅地	79.31					
		17	宅地	10.20	17	市街宅地	101.36					
		22	宅地	104.42	22	市街宅地	100.00					
		25	宅地	95.38	25	市街宅地	95.38					
		32	宅地	4.06	32	市街宅地	4.06					
		35	宅地	1.22	35	市街宅地	1.22					
		36	宅地	5.14	36	市街宅地	5.14					
		40	宅地	8.20								
		42	宅地	5.28	41	41-1	庭	8.21				
		44	宅地	4.27	44	44-1	庭	4.27				
		45	宅地	4.16								
		46	宅地	3.01								
		47	宅地	3.06								
		49	宅地	2.20	49			2.20				
		51	宅地	1.09	51	51-1	庭	1.09				
		51	宅地	7.06								
		54	宅地	0.26								
		55	宅地	0.14	55	55-1	庭	0.14				
		56	宅地		56							
		2丁目	1	宅地	201.76	1	市街宅地	201.76				
宅地	77.18											
宅地	5.17											
宅地	10.27			3	3-1	市街宅地	512.07					
宅地	77.25			14	14-1	市街宅地	545.76					
3丁目	16	宅地	441.33	15	15-1	市街宅地	155.64					
		宅地		2	2	市街宅地	737.15	明治28.5.27	政府第九			
4丁目	8	宅地	748.39	8	8-1	市街宅地	1148.39					
		宅地		16-1	市街宅地	393.38						
5丁目	3	宅地	120.44									
		宅地		22	1	市街宅地	644.86					

緑：小寺泰次郎名義→旧土地台帳の筆頭は他人名義
 橙：他人名義→旧土地台帳で筆頭あるいは後に取得
 青：小寺泰次郎名義→後に売却

(2) 小寺泰次郎が所有していた土地のデータベース作成

①：神戸市立博物館及び神戸市立図書館に保管されている 1888 (明治 21) 年頃の地籍図 (以降、明治 21 年地籍図) には、地番、所有者名、地目、面積が記載されている。全てを閲覧し小寺泰次郎の名前が記載されている土地の情報を入手した。

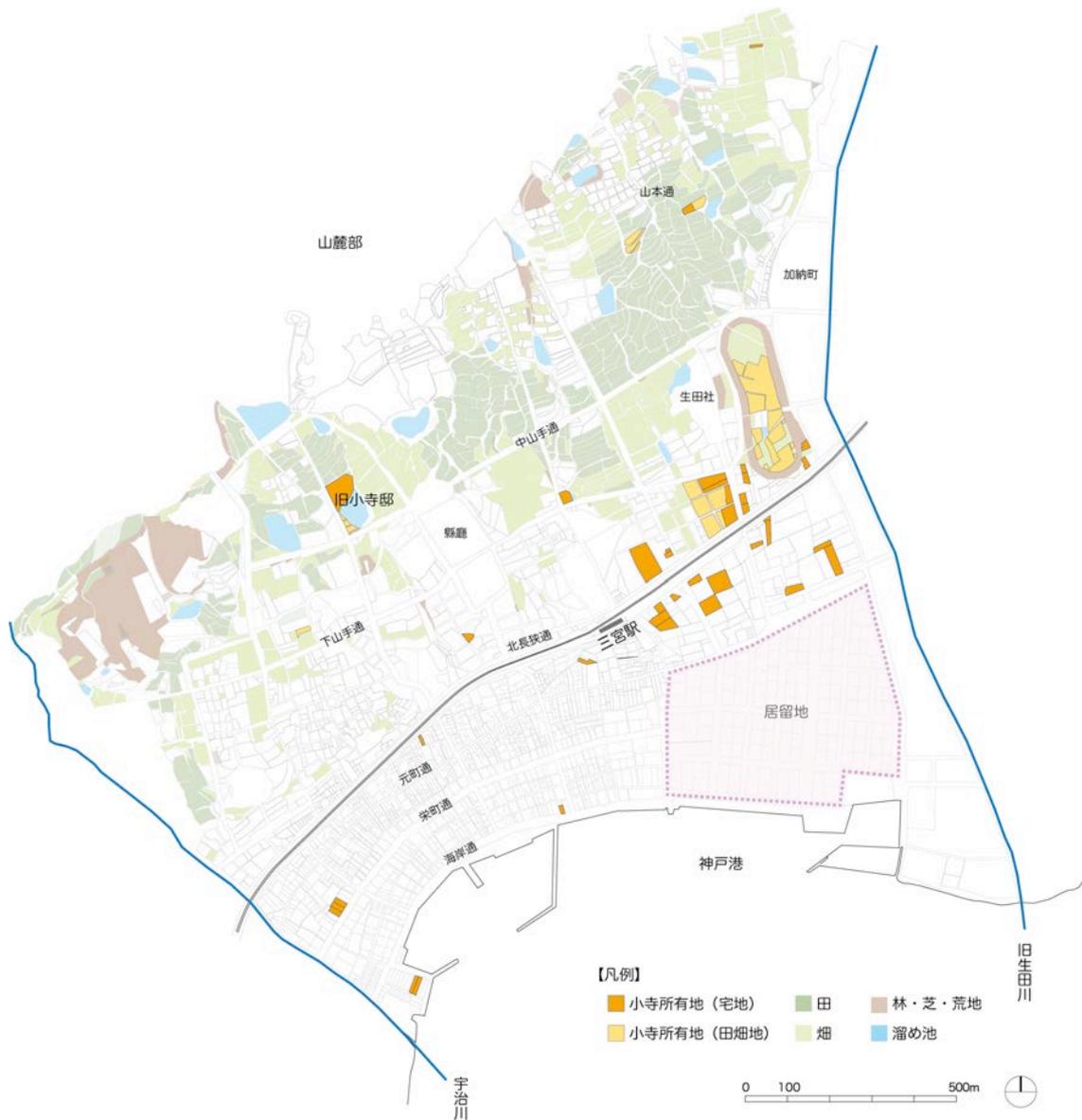


図1：1888（明治21）年頃の神戸内外人雑居地内における小寺泰次郎所有地の分布図
（ベースマップ提供：小代薫）

②：神戸内外人雑居地の範囲にほぼ一致する地域（海岸通、栄町通、元町通、三宮町、北長狭通、下山手通、中山手通、山本通、加納町）の旧土地台帳（神戸地方法務局保管）を全て閲覧し、所有買取主の欄に小寺泰次郎が記載されているものをリストアップした。

筆頭者による登記年月日は記載されているものと記載されていないものがあったが、記載されている年は1889（明治22）年、1890（明治23）年のものが多かった。従って、神戸市保管の旧土地台帳はこの頃に作成されたものだと推察できる。

③：①②の土地の情報を地番で照会し、その土地の変遷が分かるデータベースを作成した（表1）。同一地番の面積を比較すると、数値が一致するものが多いことから、地番によって明治21年地籍図と神戸地方法務局保管の旧土地台帳を比較することができることが判明した。したがって明治21年地籍図に

記載されている土地がどのような変遷をたどったのか、を用いて追うことが可能であるといえる。しかし一致しない地番もあることから、今後は旧土地台帳に付随している布公図とも比較しながら、一つずつ照会していく予定である。

(3)小寺泰次郎が所有していた土地の分布図作成

ArcGIS for Desktop (esri ジャパン製 GIS ソフト) を用いて、ゼンリンの住宅地図データベース「Zmap-TOWN II (戸別の建物情報含)」と「ブルーマップ (法務局備え付け地図に準ずる図面 (公図) 及び都市計画情報)」を重ね合わせた神戸市中央区のベースマップを作成した。そして作成したベースマップに(2)の旧土地台帳で得られた小寺泰次郎の所有地一覧のデータベースを重ね合わせて、土地の分布やその特徴を分析することを試みた。作業の過程で、当該地区では区画整理事

業などに伴い地番の書き換えが数度に渡って行われていたことが判明した。神戸地方法務局保管の「神戸国際港建設事業 生田地区復興土地区画整理事業 土地地番旧新対照表」などを用いて旧土地台帳記載の地番を現行地番に読み替える作業を進めたが、読み替えができない土地も多いことが分かった。今後は、明治 21 年地籍図や布公図（神戸地方法務局保管・作成時期不明）を用いて、土地の形状から現行地番を推察するなどの作業を進める予定である。

また、研究協力者である小代薫氏から 1888（明治 21）年頃の明治 21 年地籍図を元に作成したベースマップを提供頂き、明治 21 年地籍図に記載されていた小寺泰次郎名義の土地の分布図を作成した（図 1）。この明治 21 年地籍図には、九鬼隆義をはじめとする元三田藩士や志摩三商会名義の土地も見られた。引き続きこれら元三田藩関係者の所有地の分布やその土地の変遷を明らかにする予定である。

(4)まとめと今後の予定

以上を踏まえ、様々な文献に記載されている小寺に関する記述と旧土地台帳や明治 21 年地籍図、行政資料などから明らかになった史実と照合していった。その結果、小寺泰次郎が明治期神戸の都市形成に少なからず影響を与えていたことが明らかになった。今後は九鬼隆義をはじめとする元三田藩関係者にも着目して研究を継続していく予定である。

5. 主な発表論文等

（研究代表者、研究分担者及び連携研究者には下線）

〔学会発表〕（計 1 件）

水島 あかね：近代神戸における元三田藩士の土地所有実態, 日本建築学会大会学術講演梗概集（建築歴史・意匠）, pp. 419-420, 2013, 北海道大学

6. 研究組織

(1)研究代表者

水島 あかね (MIZUSHIMA AKANE)
明石工業高等専門学校・建築学科・助教
研究者番号：90454769

(2)研究協力者

小代 薫 (KOSHIRO KAORU)
フリーランス
研究者番号：なし