

明治初期の河岸地に関する制度と 利用状況について — 東京・日本橋区を例として —

正会員 ㈱環境アセスメント研究室 昌子住江

The System and the Land Use of the River-
bank in the First Term of the Meiji era
— the Case Study of Nihonbashi-ku, Tokyo —

by Sumie Shoji

(概 要)

都市における水辺の再生がいわれて久しい。都市の中の河川が利水や舟運機能を担っている時は、川と人の交流の中で水辺空間はおおむね良好な環境を保つが、排水機能のみに単一化されると、人と川の交流はなくなり、水辺の環境は注視されなくなる。東京においては、川や堀の湊としての機能を重視していた江戸幕府から、陸運重視の明治政府に移行すると、例えば東京市の基本財産として河岸地を下付し、東京市区改正事業の財源にあてるなど、水辺の空間は単なる資産として評価されるだけとなり、舟運の衰退とともに水辺の環境はかなりみられなくなったといわれる。

本稿は、こうした過渡期における水辺空間の利用の、実態と問題点と探ろうとするものである。今回はまず明治14～15年を中心に、河岸地の制度と利用状況について考察した。これにより、当初明治政府は、河岸地を防火対策上道路とする方針であったが、これを果たせなかったこと、河岸地は共同物揚場や土蔵地として利用する例が多いが、中には借用目的に反して居住したり、商売をしたりする場合も多いこと、少数ではあるが、河岸地を住民が植栽地として借用する例があること等がわかった。

1. はじめに

江戸の町において、川や堀に沿った空間すなわち河岸は、実質的に湊の機能を有していた。「御蔵」などとよばれた幕府直轄の物揚場¹⁾、各藩下屋敷の専用物揚場²⁾はもちろんのこと、町地にある河岸も、荷の積み下ろしや保管場所として使われていた。

しかしながら、江戸幕府は、町地の河岸に私的な施設を設けたり、恒久的な物置場をつくることを禁止していた。河岸はまた、防火対策上火除地として明けておく必要を持っていたからである。それでも江戸の発展とともに大量の商品が運び込まれるようになると、たびたびの禁令³⁾にもかかわらず、河岸には荷物を保管するための蔵や、木材加工のための作業場が置かれるようになった⁴⁾。

このため、幕府側も一定の制限のもとにこれらの施設を認めることに方針を変更した⁵⁾。町地の河岸の一定区間を区切って河岸地⁶⁾(図2)とし、本来は火除の明地だったものが施設の設置も認められるようになると、当初は河岸地に面した町の共同利用地であったものが、屋敷の間口分づつを持分として、地先地主が排他的な使用権を持つようになって行った⁷⁾。

河岸地の使用については、地先町人が無税で使うことを認めていたのだが、財政窮乏に苦しむ幕府は有力な財源としてこれに着目し、文政7年(1824)以降冥加金を課したのであった⁸⁾。この河岸地冥加は、使用者個人が上納するものではなく、町がその任に当たっていた。恐らく多くの河岸地が、物揚場

などとして共同で使われていたためとみられる。

明治政府は、幕府直轄の物揚場を官有地として接収するとともに、河岸地についても、本来公儀地として町人持地を認めなかったことから、当然官有地としてこれを管理することとした⁹⁾。

水上輸送から陸上輸送へ切りかえる方針であった明治政府は、湊としての河岸の機能を否定し¹⁰⁾、各藩使用の物揚場の多くは、明治10年代から20年代にかけて民間の有力会社に払い下げられ、河岸地の多くも市区改正事業の財務に当てるため、東京市の基本財産として移管された（明治23年以降）。

本稿は、このような背景の下で、河岸地に対してどのような施策、制度が実施され、実際の利用状況はどのように変わっていったか、ひいては東京における水辺の土地利用がどう変化したかを検討しようとするものである。今回はまず、明治14～15年を中心に、市区改正事業前の河岸地に関する制度と借用河岸地¹¹⁾の利用状況について調べた。

2. 明治初期の河岸地に関する制度

(1) 明治5年「河岸地其他取締」

前述のとおり、明治5年（1872）10月25日東京府布告第720号「河岸地其他取締」は、官有地としての河岸地の管理について定めたものであるが、この中に注目すべき文言がみられる。「右河岸地追テ一般道敷可相成場所ニ付」という箇所である。さらに「但、追テ道路改正可相成ニ付テハ、今後新規土蔵納屋物置等取建候義ハ不相成、在来ノ分モ修繕ノ時々可願出。」とも定めている。河岸地はいずれ道路となるところであるから、道路改正が成った後、新規に土蔵・納屋等を建てることは認めず、在来の分の修繕についても願い出るようにという内容である。

明治5年は銀座煉瓦街の計画が決められており、この計画は道路改正と家屋の煉瓦造化を柱としていた。道路改正と家屋の煉瓦造化は、いずれ東京全域に広がる計画であったといわれる。この道路改正の主眼は、道路を広げて火事の延焼を防ぐところにあった¹²⁾。したがって、河岸地の道路化も、主として防火対策の上から考えられた方針と思われる。

しかし、道路改正と家屋の煉瓦造化は東京全域に至らず、河岸地の全面道路化も成らなかった。なお

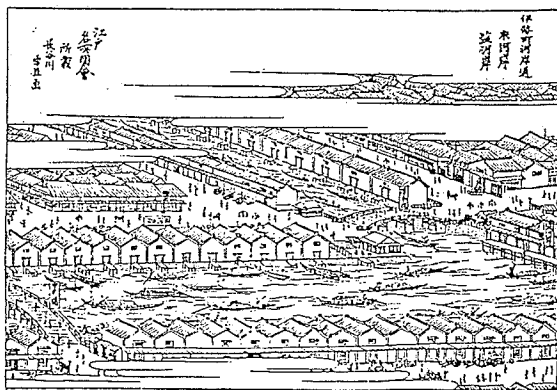


図1. 米河岸、塩河岸（「江戸名所図会」）

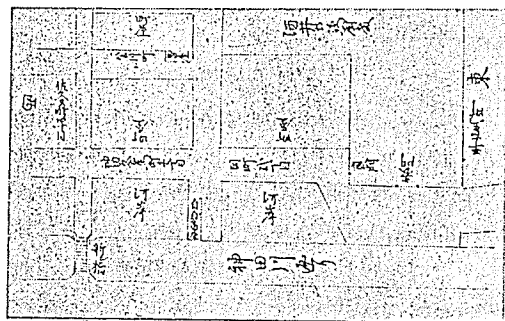


図2. 神田川沿いの久右衛門町1・2丁目の河岸地（伊藤好一「江戸の町かど」P.86）

原資料は国立国会図書館蔵「外神田町方書上」）この時期、東京府は河岸地における床店の撤去に乗り出し、同年3月床店取払いの布達を出してこれに着手したが、床店や葭簀張りなどで営業している零細商人が、死活問題として強硬に反対したため、ついには月々の地代を支払うことでこれらの設置を認めるといふいきさつがあった¹³⁾。当時の東京は水上運輸もまだまだ盛んであり、蔵も湊も十分機能していたところから、これらを撤去して道路にしたら、相当な抵抗があっただろうと思われる。

(2) 明治9年「河岸地規則」

明治初年における土地制度改革の重要な事項として、明治5年に江戸期以来の地所永代売買禁止法が廃止されたこと、および土地の所有権を確証するための地券発行が行われたことをあげることができる。

しかしいかなる土地を民有地として、地券を発行するかが明確でなかったため、これについての基準を決めるとともに、各種の土地についてその種別を確定するため、「地所名称区別」（明治6年3月25

日太政官布告第114号)が定められた¹⁴⁾。地所名称区別は明治7年(1874)11月に改定され、官有地・民有地の区分が詳細に決められた¹⁵⁾。さらに明治9年(1876)5月「地所名称区別細目」が定められ、河岸地の定義もこの中で定められた。すなわち「河岸地物揚場ト称スルモノハ河川ノ沿岸ニシテ物貨陸揚舟積ノ用ニ供スル地ナリ」¹⁶⁾とされたのである。

同年9月14日の「河岸地規則」¹⁷⁾は、これらを受けて河岸地の種別および使用に関する規定等を定めたものである。ここに定められた河岸地の種別は、図3のとおりである。なお河岸地規則の第1条は、「河岸地トハ舟楫ノ通スル水部ニ沿ヒタル地ト称ニシテ、従来確定セル民有地ノ外ハ人民之ヲ所有スルヲ得サルモノトス」との定義を置いている。

これに対し東京府側から「河岸地トハ舟楫之通スル水部ニ沿ヒタル地ト称ニシテ云々とあるが、20間ほどもある崖上の地は、水利の便を得ない土地であるから河岸地ではなく普通の官有地ではないか。」¹⁸⁾との質問が出された。これに対し内務卿からは「崖地の頂上であっても、物揚の便と水利の保護に関係ある場所であるから、小石川水道橋以東神田万世橋間(御茶の水一帯のこと)¹⁹⁾のような沿川の地は、やはり河岸地である。」²⁰⁾との回答が出されている。

実際物揚の便があるとはいえない場所であるから、「地所名称区別細目」の定義よりさらに拡大され、「政府の見解による河岸地とは、たんに水路の両側の部分だけ」²¹⁾になった。湊としての認識は薄くなったということができよう。

(3) 明治15年「河岸地建物及置場制限」

明治15年(1882)9月14日「河岸地建物及置場制限」²²⁾が定められた。これは、その前年に定められたいわゆる「東京防火令」²³⁾における防火線路や屋上制限に配慮して、河岸地の防火性を高めようとする規定である。

ここでは河岸地を1等から5等に分け、設置する施設や利用できる材料について、防火上の重要度により内容を定めている。例えば、第1等、第2等の河岸地では住居を設けることができず、第1等では、屋根は煉瓦石造、石造、土蔵造の3種に限る等の防火線路の規定に従うとともに、物品置場等の道

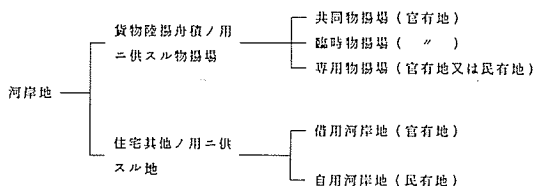


図3. 明治9年河岸地規制における河岸地の種別

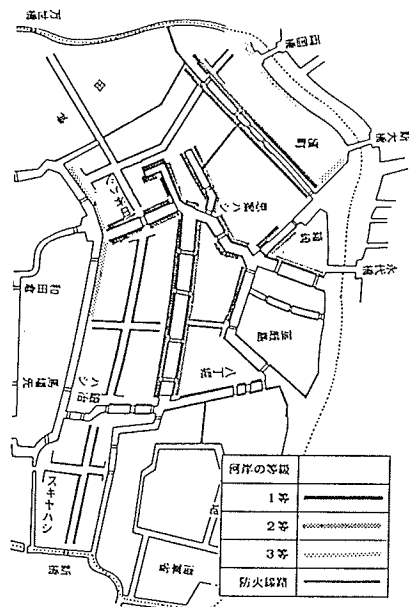


図3. 河岸地の等級と防火線路(日本橋区)

路沿いの部分は、高さ1丈2尺以上の不燃質の壁で囲まなくてはならない等の制約を課している。

以下で具体的に述べる日本橋区の場合は、中心部分に防火線路が設けられているため、大半の河岸地が第1等に指定されており、第2等、第3等はわずか、4等、5等の指定はなされていない(図3)。

3. 借用河岸地の利用状況

(1) 明治15年日本橋区河岸地免許台帳にみる利用状況

市区改正事業前の河岸地利用状況がどのようなものであったか、ここでは明治15年の河岸地免許証台帳をもとに、日本橋区の例²⁴⁾でみてみよう。なお、河岸地規則第16条では、借用河岸地の借用年限は5年以内の期間で設定されていた(更新可能)。

借用目的をみると、土蔵地、納屋地、共同物揚場が多く、居宅地も場所によってはかなりの割合を占めている。表1は、いくつかの河岸について、使用

目的の種別と割合を示したものである。付図にみるように、多くは中心地にある河岸であるが、比較のために隅田川に近い菖蒲河岸も含めた。菖蒲河岸では居宅地の割合が高いが、明治15年の「河岸地建物及置場制限」では、第1等および第2等河岸地における住居の建物を禁止している。菖蒲河岸は第3等であるが、ここでは住居の建築は認められているものの、煉化石造、石造、土蔵造及び塗屋造のいずれかではなくてはならないとしている。

なお、東京防火令の防火線路に指定されたところでは、煉瓦造、石造、土蔵造以外は認められないが、第1等河岸地に指定された地区（図3参照）において、明治14～15年の更新時に、納屋地から土蔵地への変更を行った例がかなりみられる。魚河岸では、売場と納屋地として借用しているうちの多くが売場と土蔵地に変更しており、納屋地はわずかしが残っていない。1区画の広さは、広狭さまざまである。概して共同物揚場は広いが、それ以外の土蔵地、納屋地、居宅地は大体10～30坪位である。四日市河岸の平均坪数が多いのは、岩崎弥太郎借用の煉化造蔵地の1062.71坪や、電信局用地324.71坪などのためである。なお、この台帳によれば、橋台敷地も「当分免許」として土蔵地などに貸している例がかなりある²⁵⁾。もちろん当局が必要になった場合すぐに返地を求めるわけで、緑橋（西緑河岸）橋台敷について、こうした貸与、返地の記録が載っている。

河岸地の借用目的は、他にも薪炭や土・石等の置場、染物等の干場、薬種植込地などさまざまである。さらに他区の事情をみるため、年代としては少し前に戻るが、明治12年の河岸地拝借願²⁶⁾を参照した。

表-1. 河岸地借用目的の種別と割合（例）

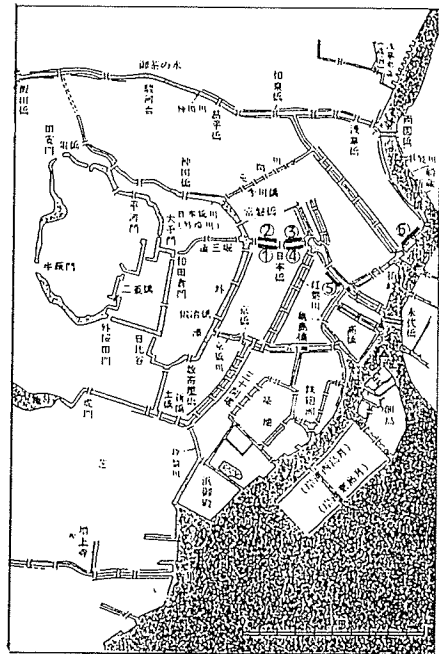
	土蔵地	納屋地	共同物揚場	居宅地	魚売場と土蔵地又は納屋地	公共用地	置場	その他	計
① 西河岸	1,356.74 (94.0)	14.64 (1.0)	50.74 (3.5)	26.04 (1.8)					平均 1,442.16 48.0
② 裏河岸	582.36 (79.9)	24.50 (3.3)	76.40 (10.1)				5.95 (0.8)	42.61 (5.7)	平均 728.82 23.5
③ 魚河岸	654.81 (53.8)				539.07 (44.2)		22.34 (1.8)		平均 1,216.22 18.4
④ 四日市河岸	687.87 (31.9)		45.38 (2.1)	29.89 (1.3)		324.71 (15.1)		* 1,062.71 (49.3)	平均 2,150.52 307.2
⑤ 茅場町河岸	1,931.23 (92.1)			102.92 (4.9)				** 60.55 (2.8)	平均 2,094.79 72.2
⑥ 菖蒲河岸		48 (5.9)	87.52 (10.8)	542.72 (67.4)				126.96 (15.6)	平均 806.2 26.0

資料 「明治15年日本橋区河岸地免許証台帳」（東京都公文書館蔵）による。

*印は、煉瓦造蔵地、**印は、一区画に土蔵地と納屋地をともに有するもの。その他に含まれる利用形態は、染物や菓子類の干場、乗船場、稲荷社、明地である。

この資料には、日本橋区以外にも、京橋区、神田区その他の河岸地に関する借用願が含まれている。大半は土蔵地や共同物揚場に関するものであるが、その中に樹木植付願（全77件中6件）のあるのが注目される。

例えば、神田区紅梅河岸の住民4名より出された樹木植付願では、付近の河岸地が荒れはて、雑草繁茂し、ややもすればゴミ捨場となってしまうので、花木を植え込めば、「火防風除ハ不及申、路頭一体ノ装飾ニモ相成」と述べている。花木の植込は自費で行い、「見苦シカラザル様掃除」もするとのこと



河岸地位図

1. 西河岸 2. 裏河岸 3. 魚河岸 4. 四日市河岸
5. 茅場町河岸 6. 菖蒲河岸（鈴木理生「江戸の川・東京の川」 図30 江戸後の河岸を一部修正）

単位：坪、（ ）内は%

で、府側も樹木植付等は土木課の指図を受くべき事
又警視分署にも届出る事との但事とつけつつ、これ
を願の通り認めている。

事例も決して多くないし、背景などまだ調査すべ
き事項はあるが、このころ街路についての樹木植付
願も何件か出されていることとあわせ²⁷⁾、緑化運
動の一形態として検討したい事例である。

(2) 河岸地の利用実態 —— 明治14年河岸地巡視
具申書より ——

河岸地が実際どのように使われていたかを知るこ
とは難しい。ここでは、明治14年の東京府地理課に
よる河岸地巡視具申書²⁸⁾にもとづき、河岸地の利
用実態を明らかにしたいと思う。

まず、東万河岸（東堀留川左岸）の例をみてみよ
う。

東万河岸 但一等

1. 勝呂平左エ門拜借地 土蔵地
14年4月27日附与
1. 現場納屋建築有之表裏ニ薪炭ヲ積置ク
1. 藤原平次郎拜借地 染物工場
11年5月22日下附
1. 薪炭置場ニ使用ス
1. 小池金七拜借地 土蔵地
14年4月27日附与
1. 現場納屋ニテ細工場ニ使用ス
1. 谷幸助拜借地 土蔵地
14年4月27日附与
1. 現場杉皮葺簾造ノ納屋アリ
1. 源庄兵衛拜借地 土蔵地
14年4月27日附与
1. 現場納屋地ニテ表裏ニ薪炭ヲ積置ク
1. 本府砂利置場
1. 塵芥散布不潔甚シ
1. 樋口小兵衛拜借地 土蔵地
14年4月27日附与
1. 現場板屋葺ニテ住居スル者
新材木町16番地水谷清八他2名
(以下略)

問題件数33件、そのほとんどが、当初の借用目的
からの逸脱である。染物干場を薪炭置場にしたり、
土蔵地であるのに納屋地にしていたりする例もある
が、最も多いのは土蔵地を板葺程度の住居にしてい
るものである。他に砂利置場を不潔にしている例が
あげられているが、その他の河岸についての巡視記
録をみても、問題点はほぼ共通しているといってい
い。それらを整理すると、

- ① 借用目的以外の使用、特に住居としての使用
が多い。土蔵地であっても、実際には土蔵でなく、
板屋や塗屋が建っている例も目立つ。
 - ② 物揚場や置場が汚れていたり、勝手に資材を
置いている例がある。
 - ③ 河岸地や橋台地での無許可営業（出店）があ
る。
- の諸点になる。

3. まとめ

以上の検討から、明治初期における河岸地の制度
と利用状況についてまとめると、以下ようになる。

- ① 橋梁の設計で知られる成瀬勝武は、震災復興
後の東京をみて、「…河の両側は殆んど占有され
ていて何のゆとりもなく乱雑に使用されている。
之が果して有効に使用されているのかを私は疑ふ。
私にはもっとゆとりが欲しいのだ。河添ひの歩道
や並木があって欲しいのだ²⁹⁾」と書いた。江戸
幕府も明治政府も、当初は川沿いの土地を明地ま
たは道路として、施設は置かない方針であった。
これは主として防火対策の上から考えられたもの
であったが、結局は一定の制約の下に、施設設置
を認めることとなった。
- ② 河岸地は明治の新たな土地制度の下でも、物
揚場として利用されたり、土蔵地や居住地等に貸
与されたりしていた。昭和14年の東京防火令以降
は、施設の建築に不燃物を用いることが、強く要
請された。

また、借用河岸地の利用実態からも、いくつかの
問題点を指摘できる。借用目的以外の使用が多く、
特に居住地として使われている例が目立つこと、土
蔵地であっても、実際には板屋や塗屋が建っている
こと、よしず張りなどの小商人が無許可営業をして
いること等である。また物揚場や置場の使い方でも、

勝手に資材を置いていたり、塵芥が散乱している例が少なくない。ただ一方では、樹木植付願のような、住民による環境改善努力を示す例もみられる。

今後は、今回不十分であった点を補いながら、市区改正以後の河岸地の変遷について、検討をすすめたいと考える。

〔謝辞〕 本研究の遂行にあたっては、「東京の橋と景観」（委託者：東京都建設局 受託者：財団法人文化会議）の調査の過程で、多くの貴重な資料を得た。それぞれの関係者に感謝の意を表したい。また、東京の橋研究会々長伊東孝氏からは、多くの助言をいただいた。あわせて感謝の意を表する。

注

- 1). 隅田川両岸や江戸湾に面した場所（鈴木理生「江戸の川・東京の川」日本放送出版協会、昭和53年3月、P.153）
- 2). 現在の京橋地区から古川河口にかけての場所（同上）
- 3). 伊藤好一「江戸の町かど」平凡社、昭和62年2月、P.70以下参照
- 4). 河岸にはレクリエーションの場としての利用もあるが今回は触れられなかった。今後の課題としたい。
- 5). 伊藤前掲書、P.75
- 6). 同上、P.68
- 7). 同上、P.116
- 8). 東京市役所「東京市財政史稿」第4輯、昭和16年3月、PP.99-100
- 9). 明治5年10月東京府布令第720号「河岸地其他取締」（「東京市史稿」市街篇第53巻、昭和38年3月、PP.614-616）
- 10). なお、明治初期の官営工場は水路に沿って建設されている（鈴木前掲書、P.205参照）
- 11). 東京市の基本財産としてひきつがれた河岸地178,763.02坪のうち154,755.08坪 約86%が借用河岸地である（明治23年東京市事務報告書財産表による）。払い下げた官有河岸地等を含めた全般的な水辺の土地利用推移も、今後の課題としたい。
- 12). 藤森照信「明治の東京計画」岩波書店、昭和

57年11月、PP.4-5

- 13). 「東京市史稿」市街篇第53、PP.24-25
- 14). 毛塚五郎「近代土地所有権 — 法令・論説・判例」日本加除出版、昭和59年6月、PP.31-32
- 15). 同上、PP.33-34
- 16). 同上、P.38
- 17). 「東京市史稿」市街篇第74、昭和58年1月PP.708-712
- 18). 「河岸地之儀ニ付伺」明治11年4月12日（「東京市史稿」市街篇第61、PP.233-234、引用は現代語に訳したもの）
- 19). 鈴木前掲書、P.223 の註による
- 20). 「書面伺之趣ハ左之通可相心得事」明治11年5月3日（「東京市史稿」市街篇第61、P.234、引用は現代語に訳したもの）
- 21). 鈴木前掲書、P.224
- 22). 「東京市史稿」市街篇第74、PP.712-724
- 23). 明治14年東京府布達甲第27号、なお「東京防火令」については、藤森前掲書、P.45以下参照
- 24). 明治15年日本橋区河岸地免許証台帳（東京府租税課）（東京都公文書館蔵）
- 25). 思案橋、鍮橋、汐見橋、栄橋、千鳥橋、日本橋など
- 26). 明治12年回議録第二類願伺之部（東京府河岸地取調掛）全2冊（東京都公文書館蔵）
- 27). 明治15年回議録甲樹木植込（東京府土木課）全3冊（東京都公文書館蔵）
- 28). 明治14年回議録、河岸地ニ係ル（東京府地理課）（東京都公文書館蔵）
- 29). 「東西都市雑筆」（「都市工学」道路協会、第6巻第12号、昭和2年12月、P.22）