

明治期の神戸市における市街地整備の事業手法の研究

The Study on the method of the projects that constructed the basis of Kobe city in Meiji era

小原 啓 司
Keiji Ohara

abstract; The basis of Kobe city in Meiji era was constructed by the projects that constructed the new road and improved the land from 1888 to 1910. The representatives of land owners in these projects area carried out these projects, and all land owners offered part of there land and bore the expense for these projects at the fixed rates based on there contracts in these projects. So, aren't these projects thought the prototype of the present land-readjustment projects.

1 はじめに

1868年1月1日(慶応3年12月7日)の兵庫開港から20余年を経た1889(明治22)年4月1日、神戸市制が実施された。その少し前、兵庫地域から着手された市街地整備事業は、新道開鑿¹⁾・地域更正と称せられ、次第に実施区域を拡げ、当時の市域(現在のおおむね中央区から長田区の区域)のうち兵庫の大部、葦合の大部と、林田の新湊川以東の六甲山麓以南の平坦地域で実施され、現在の市街地の原型を造ったものである。

この事業は1899(明治32、以下元号の「明治」は省略する。)年に耕地整理法が制定される以前に、“一定の区域に新しい道路を開設(新道開鑿)し、土地の区画を改良(地域更正)する”ものであり、公共施設の整備改善と宅地の利用増進を図るという二つの目的を持つ現在の土地区画整理事業と相似るものであることから、この事業と土地区画整理事業とを比較し、その手法について明らかにしたい。

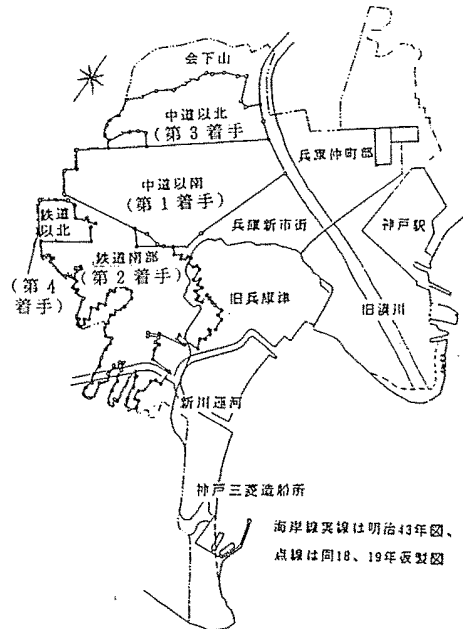
2 事業の実施状況²⁾

(1) 地域別事業の実施状況

事業は兵庫地域のうち兵庫港地方(兵庫港)と呼ばれた在来の兵庫津の周辺区域から実施され、そのあと葦合地域と、林田地域がこれに続く。

地域別の実施状況に移る。【兵庫港地方】では、次のような区域に分けて事業が実施された。

- ・第1着手の事業は、国道以北の中道以南(当初は会下山(会野)麓まで、後に中道以北の区域は施行を保留)の区域について1888(21)年の初め地主たちが申請した測量の実施から始まり、翌年6月県に新道開鑿と、地域更正を申請し、地域更正について県との間に質疑応答が行われ、正式に事業が認可されたのは1890(23)年2月で、工事が施行さ



第1図 兵庫地域 事業施行区域図
注、第1図から第4図は各事業図により筆者が作成

(キワド) 明治期、市街地整備手法、地主施行

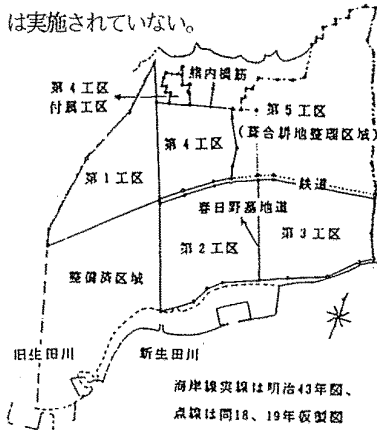
(著者) 正会員

れ、事業が終了したのは1892(25)年11月である。

- ・第2着手の事業は、国道以南鉄道南部の区域（このうち国道と山陽鉄道、八部(や)郡界とに囲まれた地域は、同鉄道との関係で施行を保留）のうち在来の兵庫津を除く区域
- ・第3着手の事業は、第1着手の区域のうち施行を保留されていた中道以北会下山麓までの区域
- ・第4着手の事業は、第2着手の区域のうち施行を保留されていた地域

次に東の【葦合地域】では、兵庫地域での成功を見て、葦合地域全体を次の5つの区域に分けて事業が実施された。

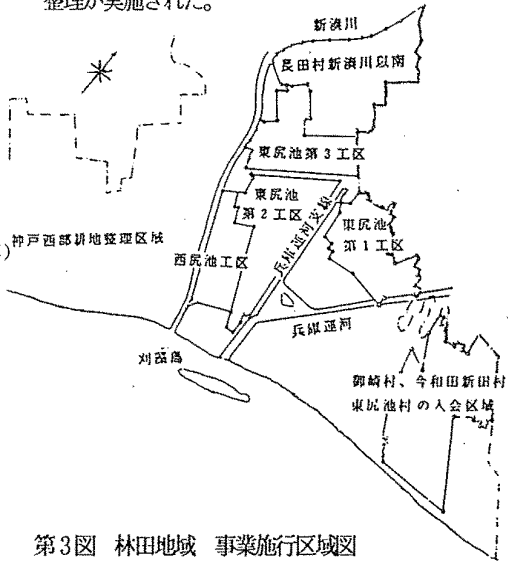
- ・第1工区は、新生田川以西、鉄道以北の区域
- ・第2工区は、新生田川以東のうち春日野墓地道以西、鉄道以南の区域
- ・第3工区は、春日野墓地道以東、鉄道以南の区域
- ・第4工区は、新生田川以東のうち春日野墓地道（後に城ヶ谷筋）以西、鉄道以北山際までの区域としたが、実施は鉄道以北、熊内橋筋以南とし、熊内橋筋以北の区域の一部を第4工区付属工区と称し実施した。
- ・第5工区とした春日野墓地道（後に城ヶ谷筋）以東、鉄道以北の区域、山際までの区域は、この事業を実施するに至った時期には、既に新耕地整理法（明治42年法律第30号）が制定され司法による⁴⁾市内第1号の組合が1911(44)年3月に設立を認可され事業が実施されて、新道開墾・地域更正事業は実施されていない。



第2図 葦合地域 事業施行区域図

一方、西の【林田地域】は1896(29)年本市に合併後間もなく、新しく開墾される新湊川以南以西を、次の6つの区域に分けて事業が実施された。

- ・御崎村、今和田新田、東尻池村三村の入会(ゆあい)区域は三菱神戸造船所が和田岬に開設されるのに係り、三菱合資会社が費用を投じて実施された。東尻池村では、次の3つの工区に分けて
 - ・東尻池第1工区は、兵庫運河支線以東、同本線以北、東北は兵庫港地方との境まで
 - ・東尻池第2工区は、鉄道以南、運河支線以西、西尻池村との境まで
 - ・東尻池第3工区は、鉄道以北、長田村との境まで
 - ・西尻池村では、同村のうち新湊川以東、東尻池第2工区との境まで
 - ・長田村では、新湊川以南、東尻池村との境まで
- なお、林田地域のうち新湊川以西、須磨村に至る区域の大部分では、市内第2号となる神戸西部耕地整理組合が1914(大正3)年4月に設立され、耕地整理が実施された。



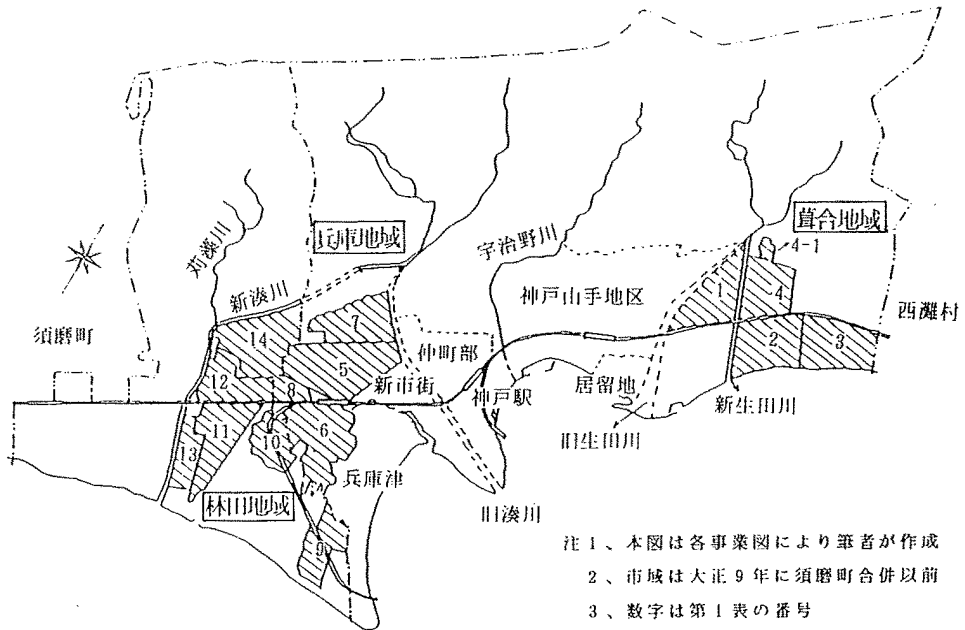
第3図 林田地域 事業施行区域図

これらをまとめると第1表及び第4図となり、兵庫地域は未整備であった兵庫港地方の大部を1887-96(20年代)に、一部鉄道以北の区域を1907-12(40年代)の初めに、また、葦合地域は東北部の区域を除いて1897-1906(30年代)に、林田地域も新湊川以東の区域の大部分が同年代に整備されたのである。

第1表 神戸市新道開鑿・地域更正事業施行状況工区別減歩率等一覧表

番号	工区名	施行面積 ㎡	事業期間 年 月 年月	新道幅員 間	同延長 間	減歩率 %	費用負担 銭	町名改正 年月日
1	葦合第1工区	298,067	31. 6 -33. 8	3.5-4.2	3,995	9.7	8.3	33. 5.15
2	葦合第2工区	403,122	33. 2 -35. 2	3.0-4.0	3,989	10.8	14.5	34.12.25
3	葦合第3工区	496,122	35.12 -40. 4	1.0-6.5	2,788	11.3	※1	39.12.25
4	葦合第4工区	284,980	34. 7 -36. 1	3.0-4.0	3,070	11.8	16.8	36. 1.20
4-1	同上付属工区	40,000	37. 4 -39. 3	2.45-6.0	383	10.8	16.3	39. 3.24
葦合地域 計		1,523,106			14,225			
5	兵庫中道以南	639,497	21. 2 -25. 11	2.0-7.0	5,891	5.0	8.0	30. 5.25
6	兵庫鉄道南部	349,583	25.12 -27.12	1.75-3.0	4,914	9.0	7.0	24. 6.13
7	兵庫中道以北	362,745	29. 5 -30. 6	3.0	2,794	8.0	5.0	43.10.31
8	兵庫鉄道北部	73,114	41.10 -43.10	2.5-5.0	789	10.7	10.0	27.12.20
兵庫地域 計		1,424,939			14,388			
9	御崎村外2村	273,406	36. 6 -39. 9	1.5-6.0	3,425	10.0	11.0	39. 9.12
10	東尻池1工区	197,425	32. 4 -33. 9	3.5	2,057	9.0	8.0	33. 9.18
11	東尻池2工区	274,381	32. 4 -36. 3	1.5-2.5	3,640	12.0	9.0	36. 3.26
12	東尻池3工区	257,647	38. 8 -42. 3	1.75-4.5	2,682	11.5	※2	42. 3. 2
13	西尻池村工区	155,058	34. 7 -39. 5	1.25-3.0	1,751	9.0	7.0	39. 5.11
14	長田村湊川南	329,561	38.10 -41. 9	1.75-7.0	3,660	10.0	10.0	41. 9.28
林田地域 計		1,487,478			17,245			
合 計		4,435,623			45,858			

- 注1. 番号は、第4図との対照番号である。
2. 工区名は、略記した。
3. 工区ごとの施行面積、事業期間は、各事業の資料（神戸市文書）による。
4. 施行面積は資料の町反減歩を㎡に換算した。ただし、4-1は概算である。
5. 事業期間の始期は、第1回の地主総会の開催日、終期は整理済道路溝渠敷を官有地への編入日とした。（元号の「明治」は省略）
6. 新道幅員、同延長は、都市計画基礎調査資料（神戸市文書）による。
7. 減歩率、及び費用負担は各事業の資料による。
8. 減歩率は、100坪に対する坪数であるので、単位を%とした。
9. 費用負担は、1坪当たり負担額（銭）とす。
10. 費用負担欄における※1は外に共有溜池を、※2は溜池のみを売却して事業費に充てたものである。
11. 町名改正は、兵庫県報による告示日である。



第4図 神戸市域新道開鑿・地域更正事業施行箇所図

(2) 費用の負担

事業施行において地主は、減歩と“工事その他費用”を負担する。その状況は第1表の減歩率、費用負担の各欄の通りであり、減歩率は葺合、兵庫、林田の地域によって違いが見られるが概ね10%上下である。因みに関東震災復興事業における区画整理の減歩率は東京15.3%、横浜14.9%であり、これらと比較すると低いものである。一方の費用負担は葺合15銭上下（坪当たり、以下同じ。）、兵庫5-10銭、林田10銭上下（溜池処分費用を除く。）となっている。

3 土地区画整理事業との比較

ここで、新道開鑿・地域更正事業と、土地区画整理事業の両事業手続についてを(1)事業の施行まで、(2)事業の施行、(3)事業の施行後の3段階に分けて比較してみたい。なお、この場合に、新道開鑿・地域更正は「新道事業」と、土地区画整理事業は組合施行のものを「区画整理」と略称する。

(1) 事業の施行まで

(a) 測量、調査

整備に当たっての第1の作業として①現形測量を実施し、②同測量図に基づいて新しい道路の計画線を策定し、③計画線を現地に設定する必要があることは、昔も今も変わらず、両事業ともこれを行っている。

しかし、細かく見れば、これらについて地主の同意議決を得る時点に違いがある。すなわち、①、②は、新道事業では“河港道路一起工順序（兵庫県布達⁶⁾）”に基づく知事の事業認可前に予め実施し、事業認可を申請する総会で議決を得ており、区画整理では事業認可後の創立総会で承認を得ている。

一方、③の計画線の現地設定は、新道事業では事業認可前に、区画整理では事業認可後に“街区確定測量”として実施している。

(b) 関係者の同意

事業の施行に当たって地主全員の施行地区への編入の同意を得ることは望ましいが、実際には困難なことである。

新道事業の実例では、ほとんど大部分の同意を得

ている。一方、土地賃借上の契約については契約者責任とし施行者はこれに関わらないとしている。

これを、区画整理では“定款及び事業計画に関する宅地の所有者及び借地権者の同意”が、それぞれの権利者総数の3分の2以上、及びそれぞれの面積の3分の2以上であることが要件とされている（土地区画整理法（以下「法」と略称する。）第18条）

なお、宅地以外の土地の管理者の施行地区への編入の手続きについて、新道事業ではみられないが、区画整理ではその施行地区への編入の承認を得ることとなる（法第17条）。

(c) 施行の申請手続

事業の施行は、施行地区内の地主たちが、第1に施行地区、設計、減歩、費用の負担、地域更正等を行うことを、第2に新道委員を選出し、同委員に事業の執行を委任することを、地主総会で契約書⁷⁾として議決し、知事に申請、認可を得て、地主たちが事業の共同施行者となる。

このことは、区画整理では事業計画（施行地区、設計、資金計画、執行年度）と、定款（費用負担、事業の執行及び議決機関に関する事項等）を総会において議決を得て、知事に申請、認可を得、執行機関となる役員は認可後の創立総会で選出している。

このように、両事業とも事業施行に関する主要事項について総会の議決を得ることに違いは見られないが、新道事業では執行機関である新道委員（第1着手の事業では議決機関である総代を含む。）の選任を認可を申請する総会で契約書に含めて議決し、区画整理では役員（理事、監事）の選出は事業認可後の創立総会でやっていると言う違いがある。

(2) 事業の施行

(a) 換地手続き

新道事業では、まず地域更正⁸⁾基準の認可を得てから実施する。その後、地域更正方法書を定め、同方法書により地域更正（案）を作る。そしてこれら各段階ごとに総会の議決を得ている。

これを区画整理では、換地計画を定め換地計画に基づいて仮換地を指定するか、または換地計画の基準に基づいて仮換地を指定し換地計画を定めるか、いずれかの方法による。

両者を対比すると、新道事業の地域更正基準は区

画整理の換地設計要領（マニュアル）であり、地域更正方法書は換地計画（換地設計）の総括説明書に、地域更正（案）は換地設計（案）に当たると見ることができるのではほぼ同様であるが、新道事業は手続きとして仮換地の指定を経ないものである。

(b) 宅地以外の土地の処理手続き

新道事業では、新しく開設する道路（及び溝渠）用地に不足する用地を（無償）で供出するが、具体的にはこの段階で新道等用地の寄付をお上に願って許可を受けてから不用となった旧官有道路等用地の（無償）払下げを（地主が市に、市から県に）願って許可を受ける。

これを区画整理では、事業の施行までに予め宅地以外の土地の管理者に施行地区への編入の承認を得ていることは、すでに述べたとおりである。

(c) 工事の施行

新道事業では、(a)、(b)の手続きを了えてから初めて工事を施行することができる。

これを区画整理では、地主の起工承諾を得た場合を除き仮換地を指定（し、効力の発生）後になる。

(d) 町名改正

町名改正の手続は事業の内容でなく、事業の実施により止むを得ず行うことになる。

これを新道事業では初め太政官達（1881（明治14）年9月22日第83号⁹⁾）に抛り、区画整理では地方自治法に抛るが、地域から申請し、知事が町名を変更する手続きは両者変わることはない。

(3) 事業の施行後

(a) 更正土地の地価配付

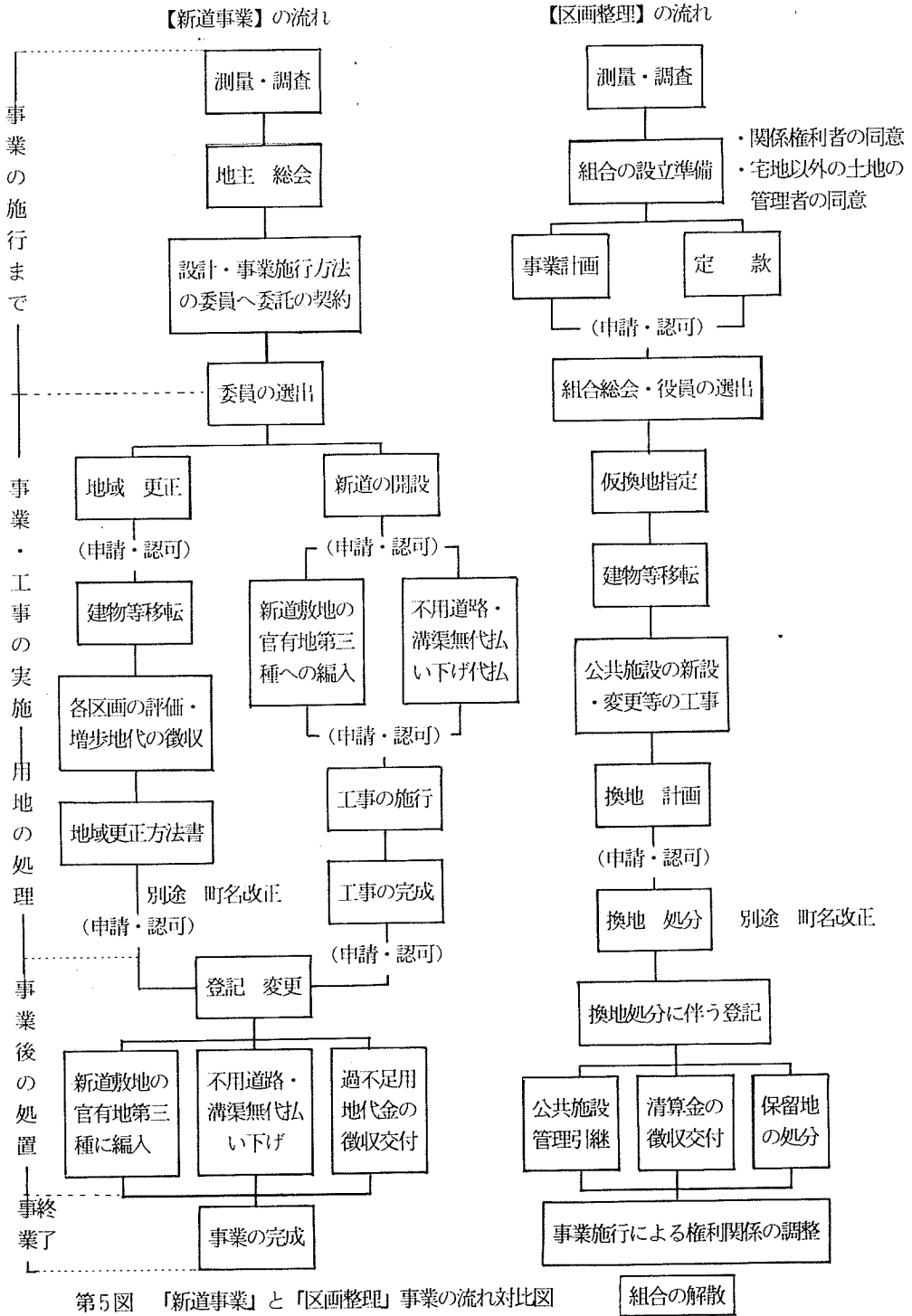
新道事業では大蔵省に申請して地価配付を受けているが、現在では土地の租税制度が変わり、土地への課税は市町村の固定資産税となっているので区画整理ではこれは行わない。

(b) 更正土地の土地台帳への申請

新道事業では個々の土地について分筆、合筆地番変更等のそれぞれの登記を申請するという面倒なものである。

区画整理では土地区画整理登記令により簡略化されて施行者が一括申請している。なお、現在、土地台帳は不動産登記簿に繰入られている。

(c) 公共用地の処理手続き



第5図 「新道事業」と「区画整理」事業の流れ対比図

新道事業では、(2)の(b)で許可を得た内容により手続きをすることになる。

これを区画整理では、「宅地以外の土地の管理者に施行地区への編入の承認を得ているのでその管理引継をする（法第106条）。

(d) 過不足用地代金の徴収、交付

換地の従前の土地に対する過不足について、新道事業では面積に地価（時価）を乗じた額を徴収交付する。一方の区画整理では換地計画で定めた清算金額を徴収、交付する。

両者の手続きを図示すると第5図となり、大筋は変わらないものである。

また、その設計についても第6図（末尾添付）の兵庫港地方（国道以北中道以南、同以北）の地域更正前、後を筆限現況地図と地籍図を見ればわかるように、区画整理の設計と変わらないものである。

4 事業手法成立の経緯と、変遷

それでは、新道開鑿・地域更正事業が現在の土地区画整理と類似するものとなるに至った経緯と変遷のあらましについて述べる。

(1) 兵庫の耕地整理

神戸の開港に当たって一番最初に実施された事業は居留地の造成で、幕府（国）が用地を全面買収し、造成区画を競売（永代借地権の設定）した。

次に、大阪神戸間の官営鉄道が開設されるが、その起終点となる神戸駅の用地は国が直接全面買収した。この場合、駅用地の買収代替用地として新設される駅前一带の区域を整備してこれに充てた。この代替地の整備は1871(4)年4月から1873(6)年11月にかけて実施され、兵庫仲町部と云われた。この後1874(7)年3月から1875(8)年11月に兵庫の新国道（在来の兵庫津に入らないV字）、湊川と在来の兵庫津との間の三角地帯に道路を開設し、兵庫の新市街として整備した。

兵庫仲町部と、同新市街の区域の規模は30ha、21haと小さいながら、ともに道路の開設と沿道面地の整形を行っている。この兵庫仲町部の開設には“市街設置の条目”と称する道路の設計及び家屋の建築

に関する7項目の細則を定め、新市街の開設を神戸市史には耕地整理と記しているが、後に耕地整理法として法定されるようなものではなく、地主の合意により土地改良し、土地の面積に応じる減歩(10.8%)と費用の負担を取決め実施したものである。

(2) 新道開鑿事業

開港されても居留地の造成工事が開港までに間にあわず、また、居留地の区域（約25ha）が業務、住居に狭かったために生田川から宇治川まで、海岸から山際までの区域で、外国人と邦人の雑居が認められた。これが雑居地と云われ、そのうち鉄道以北の区域を“神戸山手地区”と称せられた。

この神戸山手地区一帯を整備するために新しく道路を開設することとし、その第1次事業を6年4月から9月までに実施したが、この折りには国からその費用の全額を負担した。

しかしながら、それが計画の半ばにも達しなかったことから、14年になって第2次事業の施行を国に要望した。この場合には国に用地費の負担を求めたが認められず、19年になって国から補助されることとなったが、地価の値上がりにより結果的にその額は事業費の3分の1となり、残余は新道の開設によって利益を得ることとなる新道沿線の地主たちが道路への抵触割合によって、それぞれ用地の寄付その他の費用を負担して新道を開設した。この場合には“開設後不整形となった残地を改良する”までには及んでいなかった。この方法は1890(23)年に実施された葺合の新道（国道）の開設事業に踏襲され、地主相互間の契約により費用を負担した。

(3) 新道開鑿・地域更正事業

明治維新後、土地の税金（租税）が国の財政に占める割合は約9割と大きく、米の納入に代わり金納とされるなどの地租改正が1873(6)年5月から実施され、地券が発行された。

さらに、1884(17)年3月には地租条例が制定（太政官布告第7号）され、その後1889(22)年3月には土地台帳規則が制定されて地券は廃止された。

兵庫港地方では1888(21)年の初めから新道を開設し、その残地区画を改良（地域更正）する事業が実施された。これが新道開鑿・地域更正事業である。

先に実施された神戸山手地区等の新道開鑿事業では新道開設後の残地の区画が不正形となり土地の利用上不便であることから、新道開設にあわせて区画を正形することを考案したものである。

この事業が最初に施行されるころには、まだ耕地整理法のような“土地の区画改良に関する事業法”が定められていなかった。しかし、土木工事を施行しようとするときは前述の県の“河港道路…起工順序”により知事の許可が要るし、地租条例により地方庁の許可を受けなければならないとされている。

そのために事業を実施する区域の地主たちは、事業地域の地主総会を開いて協議し、これらを“契約書”にまとめて合意調印の後、それを添えて県知事に願出、認可を受けて事業を施行した。

その第1着手の事業では当初、次の3つの契約書に分かれている。²⁰⁾

- ・第1号契約書は3ヶ条より成り、新道計画線の測量の実施と、地主の費用負担に関する事項²¹⁾
- ・第2号契約書は10ヶ条より成り、地主による事業の施行、事業区域、事業目的、減歩と事業費用の地主負担、地域更正など事業執行に係る一切の事項²²⁾
- ・第3号契約書は3ヶ条より成り、第2号契約書で定めた事業費用の地主負担額を明記

この後、地主たちは市に事業の監督員の派遣を願出で認められ、第1号から第3号の契約書の追加として、第4号契約書が定められた。

- ・第4号契約書では、地主総代と、新道委員を選出し、前者を議決機関、後者を執行機関とし、それぞれの担任する業務等を明記²³⁾

それが第2着手の兵庫港地方国道以南鉄道南端地区の事業となると、初めから市に監督員の派遣を願出で認められ、契約書は一つにまとめられているが2章に分かれ各章に前文が付き、第1章の前文には設計を認定すること、第2章の前文には地主たちが選出する新道委員の氏名、同委員への事業執行の委任事項を明記している。この場合には第1着手の事業で市の指示により置かれた地主総代は置かれていない。

- ・第1章は、事業施行に当たって事業区域、新道路の設計、土地の減歩、事業費の地主負担……等の

事業執行に関する契約事項を規定する。

- ・第2章は、地主たちが新道委員を選び、その委員への事業の執行の委任事項を規定する。

ここで、これら契約書は変遷の経過を加え紹介すべきであるが、紙数の関係から割愛する。

(4) 新道開鑿・土地改良事業

1886(19)年8月に登記法が制定されて土地改良による増歩について課税されることになった。これは開発意欲に水をさすものであり在郷地主からの要望があり、土地改良の特典として、1889(22)年11月地租条例が改正され“開鑿に等しい労費を要するものは30年間の地価の据置き”が認められてこの問題は解決した。

それが、1896(29)年に登録税法が制定されて、この法律により地価の据置きが停止されることになった。本市では兵庫港地方で第3着手の国道以北中道以北地区事業が事業を終える段階で、事業の発足時には予想しなかったことであっただけに地主たちは市に願出で、市から大阪税務局長へその減免を申請したが認められていない。²⁵⁾

このことはひとり本市の事業に限られたことではなく、やがて1897(30)年3月「土地区画改良ニ係ル件(大蔵省所管)²⁶⁾」が定められた。この法律は改良後の地価の総額を改良前のそれと一致させるものでこれにより登録税の納付が免れることになった。この法律は1900(33)年3月、改良地区内の年期を有する土地に関する地価配付の規定が追加され、題名も「土地区画改良ニ係ル地価ノ件²⁷⁾」と改められた。(以後、この法律を「地価法」と略称する。)

地価法が制定されてから後、本市の葦合及び林田地域で実施される事業では、地主相互間の契約書の前文を“新道開鑿と同法により土地区画改良を行う”²⁸⁾と修正されて引き継がれる。

先に述べたとおり、地域整備を地租条例により知事の認可を受け実施されていたが、この時点から同じ土地税制の一つである地価法が定められたことにより(大蔵省の)規制を受けることになった。

地価法が定められてから後の1899(32)年に耕地整理法(農商務省所管)が制定された。この法律による事業は一言で云えば、一定区域の耕地に道路を新

設、改廃し、残余の土地を交換分合して土地の区画改良をするものである。そして法制定の最大の眼目が不同意者の強制加入にあったとされる。

しかし、この法律が制定されても改良後の土地の地価配付は依然として前述の地価法に委ねられた（耕地整理法第15条）ので、土地を農業上の利用を増進するためには耕地整理法により、単なる土地の区画改良は地価法によればよいこととなり、結果的に二つの系統に分かれることとなった。

本市内では、この耕地整理法の制定後も暫くは同法による事業は実施されていない。実際1905(38)年8月2日林田地域の東尻池第3工区の地主総会において一旦は同法による事業の施行を決議するが、1ヶ月余り後の9月5日再び総会を開き、同法に拠らないで地価法によることを議決している。その理由を総会では次のように説明²⁹⁾している。

- (1) 耕地整理法による施行を土地改良法（地価法）に変更するときは、新道開設の手続きが便利の上、時日を短縮することが少なくない。
- (2) 地割配当方が耕地整理法と土地改良法とに幾分の差はあるが、この点でも将来市街地として便利なことは少ない。
- (3) 新町名付設、地番更正並びに登記手続きにおいて重複の手続きを省略する

このようなことがあって本市内では、此の後この耕地整理法による事業は実施されていない。

(5) 新耕地整理法による事業

1899(32)年の耕地整理法は、1909(42)年に全文改正されて同名の法律（以下「新法」と云う。）となる。新法の制定とともに地価法の規定は新法（第13条から16条）に吸収され、同法は廃止された。これにより本市域内では新道開設・土地改良事業は実施されなくなり、新法による第1号の事業として1911(44)年3月に葺合耕地整理組合の設立が認可されたことは、すでに述べた通りである。

5 まとめ

開港後20余年を経て在来の旧市に新興の神戸を合わせ、これに周辺区域を加えて神戸市が誕生した。その間に居留地の造成を始めとし、神戸山手地区の

2度にわたる整備、兵庫中町部、同新市街の開設等の諸事業が実施された。市制施行後は益々の産業の勃興と人口の集中に支拂するため兵庫、葺合、林田の各地域の整備を新道開設・地域更正事業によって実施された。

その事業は、1919(大正8)年制定の都市計画法により耕地整理法を準用して区画整理が実施されることとなるより32年前であり、1954(昭和29)年制定の土地区画整理法に基づく事業と手続きを対比することのできる概ね同様な事業である。かつ、同法が定められるより66年前に公共施設の整備改善（新道開設と宅地の利用増進（地域更正））を図るという2つの目的を持っていた事業であり、制定当時の都市計画法による区画整理は“宅地トシテノ利用ヲ増進スル為”とのみされており、これに“公共ノ用ニ供スベキ施設ノ整備改善及”が加えられるのは、土地区画整理法制定時である。

その手法が創設されるに至ったのは、第1に地域整備に公の費用が支出されることがなかったために地主たちがこれを負担し、事業を施行せざるを得なかったためである。第2は神戸山手地区で実施された新道開設が単なる道路の開設、整備に止まり、残地の利用に不便を感じながら区画の整形には及ばなかったためである。それを、兵庫の地主たちが、かつて隣接する新市街の開設等で行った①減歩、②事業費の地主負担に、③残地区画の整形と云うノウハウを採り入れて行ったことである。

そして、市街地整備にこの手法をとるようになってからも、登録税法、地価法など国の法制、税制が制定改変されるのに対応し、新道開設と地価法による土地改良を実施するように改められ、1909(42)年耕地整理法が制定されるに及び使命を終るのである。

さて、1899(32)年に耕地整理法が制定された由来について小栗忠七氏³⁰⁾によれば①外国の耕地整理法制を骨子とし、②従来我國の法制及實際を調査して、とされている。それに対し道路建設や宅地化を目的とした市街地整備としての区画整理に類似した事業の先例は今までに呉市で行われた事業のみとされていた。軍港都市「呉」では、1886(19)年の海軍施設の建設に伴い人口の急増、家屋の建設がおこり乱雑な市街地が形成され始めたのに対し広島県は18

87(20)年に呉港家屋建築制限法を制定し、地元4ヶ村は、この県令に基づき「市街の整理を謀り」、「其利害特質を講究し實際施設の方法を審議弁論」するための「市街整理商議員」を設け組合規約をつくっていた。後に呉市の中心になる和庄町では「市街築調規約」を定め、地主の協力により土地整理を行い1898(31)年に竣工した。この土地整理は、道路下水敷地は地主の寄付、工事は沿道地主の負担し³¹⁾と、している。

しかし本市では、1888(21)年から現在の土地区画整理事業と非常に類似した新道開鑿・地域更正事業を行っていた。新道開鑿・地域更正事業は道路建設と宅地化を目的とし、さらに地主間の契約により事業は成り立っていた。まさに土地区画整理事業の先例と言えよう。

〔参考文献・補注〕

- 1) 開鑿の“鑿(さく)”と云う字は辞書をひくと「溝つ、開拓する、ぬきわたる」とある。小林信明、新選漢和辞典 新版」、1974(昭和49)年2月1日
- 2) 本稿の記述に当たっては、多くを市の総務局文書係に保管されている文書(以下「神戸市文書」と略称し、編冊年、分類番号、表題、文書名を記す。)を文書公開条例により閲覧解読したものである。
一方、1888(22)年に神戸市制が実施されるまでの行政は、兵庫県で実施されていたため、その間の土木行政等の原資料には市で見られるものは少ない。大正の初めに神戸市史の編集に当たって先人は、関係資料の多くを兵庫県のものに拠り、それらを「神戸市史編纂資料」として143冊にまとめ現在は神戸市文書館に保管されているので、それらによった。
- 3) 1888(21)年、神戸市文書・85-2「兵庫地方新道開設」によれば、「県・市質疑応答」は8項目にわたり、現在の登記の制約等、区画整理の換地組合せの基本事項である。
- 4) 市域内の耕地整理の施行状況は、兵庫県報を1枚づつめくって調べたものであり、1888(44)年3月30日付けで次のように告示されている。
兵庫県告示第三百三十四号

明治四十三年九月七日付神戸市葺合町山本繁造外十七名ノ申請ニ係ル葺合耕地整理組合設計ノ件明治四十四年三月二十四日認可ヲ与ヘタリ

明治四十四年三月三十日

兵庫県知事 服部 一三

- 5) 鬼丸勝之、「特別都市計画法解説」、巖松堂、78p、1947(昭和22)年8月10日
- 6) 正式な名称は、兵庫県甲達第65号「河港道路橋梁堤防溝渠溜池樋管堰隄等ニ係ル起工順序」、1884(17)年7月16日である。
- 7) 1891(24)年、神戸市文書・85-3「兵庫港地方国道以南新道開鑿設」、兵庫港地方鉄道南部新道開鑿地域更正契約書、1892(25)年12月11日
兵庫港地方鉄道南部新道開鑿地域更正契約書
明治二十五年十二月十一日地主惣会ニ於て提出シタル鉄道以南新道開鑿地域更正ニ係ル仮設計書ヨリ二十四号ニ至ル三十三冊ニ掲ケタル事項全部ヲ認定シ左ノ数目要項を契約スルコト左ノ如シ
第壹章 契約条件
第壹項 市街南逆瀬川町ヨリ並行シ入江橋筋ヨリ直線ニ山陽鉄道ニ達シ市街各線路ニ連絡ヲ取り(方針)縦横二十線路ヲ敷設シ(設計)北山陽鉄道線路ヨリ南字駒ケ林道ニ至リ東市街南逆瀬川町ヨリ西郡境ニ至ル(限界)トス
第貳項 旧道路溝渠畦畔ノ下付ヲ請求シ差引潰地不足ヲ各所有地ノ現在反別ニ応シテ負担シ無代価ニテ供出スルコト(供出負担ハ百坪ニ付九坪)
第參項 設計書ニ掲ケタル経費ハ平等ノ負担ヲ受ケ配当坪数ニ応シ(負担額ハ一坪ニ七錢)事業ノ伸縮ニヨリ請求次第各自分ニ於テ支弁スルモノトス
第四項 供出残地ハ可及的旧位置ヲ変更セザルノ方針ニヨリ元現在地反別ニ応シ道路ニ面シ正方形若クハ長方形ニテ配当ヲ受ケルコト
第五項 元現在地反別ヲ以テ目的標準トスヘキニヨリ土地台帳ノ反別ニヨリ増減ヲ申立テサルモノトス
第六項 土地賃借上相互ノ契約ニ関スル事項ハ契約者責任トシ本事業ニ対シ故障ヲ申立テサルモノトス
第七項 前数項ノ契約ハ土地ニ付帯シタルモノトシ所有権ヲ他ニ移ス場合ハ連署ヲ以テ申出後者

ニ於テ契約ヲ継ス猶負債ノ担保トナシタルモノ
又ハ担保トナストキハ債権者ニ公認セシムヘシ
明治二十五年十二月十一日地主惣会ニ於テ撰定シ
タル新道委員池長瀧、大原与左衛門、加藤治郎兵衛、
青野長兵衛、岡田徳兵衛、辰巳忠兵衛、宮下
源次郎、水渡甚左衛門、中谷繁太郎ノ九氏ニ対シ
新道開鑿地域更正ノ事業ヲ囑托委任シ決行セシム
ル条件左ノ如シ

第貳章 委任条件

第一項 新道開鑿地域更正事務上ニ関スル諸帳簿
ヲ整理シ公私文章往復ノコト

第三項 事務取扱規定其他諸規則ヲ制定シ及ヒ施
行スルコト

第四項 新道溝渠ノ適否及ヒ配当スヘキ地界地形
等ヲ審査シ且ツ新町名ヲ付シ地盤ヲ更正スルコ
ト

第五項 一定ノ地代価標準ヲ定メ交換地ニ応用シ
又ハ地ヲ以テ配付シ得ベカラザル者ヲ処分スル
コト

第六項 潰地免租税ヲ上申シ土地台帳ヲ更正スル
モノトス

第七項 経費ヲ賦課徴収シ支出ヲ裁断スルコト

第八項 地主ヲ代表シ契約違反者ヲ処分スルコト

第九項 仮設計ノ方針ニ依リ本設計ヲ遂クルコト

第十項 道路用地ヲ買収シ家屋ノ移転等ヲ処分ス
ルコト

第十一項 工事ヲ命令シ其ノ施行ヲ監督スルコト

第十二項 新道事務ニ関スル雑事ハ便宜処分スル
コト

前書新道開鑿地域更正ノ為メ第壹章契約七条項第
二章委任十二条項ヲ締結シタルコト相違ナキニヨ
リ茲ニ各自記名捺印ス

明治二十五年十二月十一日

地主 住所 氏名 印

8) 地域更正基準（総代会第24号議案、1890(23)年
3月20日）、1888(21)年、神戸市文書・85-2「
兵庫地方新道開設」

9) 太政官布達第83号、1881(14年)9月22日

番地ニ唱フル字ノ義ハ其地固有ノ名称ニシテ往古
ヨリ伝来ノモノ甚多ク土地争訟ノ審判歴史ノ考証
地誌ノ編纂等ニ最要用ナルモノニ候条漫ニ改称変

更不致様可心得此旨相違候事

但實際已ムヲ得サル分は時々内務省へ可伺出事

10) 新道開鑿・地域更正については、2)前段の各
文書により、区画整理については組合施行による
ものを土地区画整理六法・1995(平成7)年版(

建設省都市局区画整理課監修、疑わぬ)による。
11) 神戸市、「神戸市史本編・各説」、第13章外事
645p-、1924(大正13)年6月20日

12) 前掲「神戸市史」、440p、及び開港三十年紀
念会「神戸開港三十年史・上巻」、1898(31)年
5月6日、438p

13) 前掲「神戸市史」、449p、及び前掲「神戸開港
三十年史・上巻」、515p

14) 前掲「神戸市史」、666p

15) 前掲「神戸市史」、443p

16) 前掲「神戸市史」、452p

17) 神戸市文書・F6「明治33年、地理往復文書綴」
神戸市葺合村国道変更取払ニ係ル契約書契約書、
1889(23)年1月25日

18) 佐々木寛二、「地租改正」、中公新書、中央公
論社、56p、1989,11,25

19) 地租条例第16条 開墾ヲ為サントスルトキハ地
方庁ノ許可ヲ受クヘシ、開墾地は15年以内ノ鍬下
年期ヲ許可ス、但シ年期ハ原地価ニ依リ地租ヲ徴
収ス

“鍬下年期”とは、江戸時代の年貢用語で新田畑
を開発し、耕地化する期間を鍬下といい、開発か
ら一定期間年貢を免除することを云う。(平凡社
大百科事典)

20) 前掲「神戸市文書・85-2」、第1号契約書「兵
庫港地方(自国道筋至山手・自湊川堤上至小河)
新道開設証、1888(21)年2月12日、なお、第1
号より第4号契約書、その他の事業関係書類につ
いては、小原啓司、「神戸の街づくり…」、区画
整理、(財)日本土地区画整理協会、37巻1月号
1994(平成6)年、58-65pに掲載

21) 前掲「神戸市文書・85-2」、第2号契約書「新
道開鑿ニ係ル一切ノ契約」、1889(22)年5月10
日

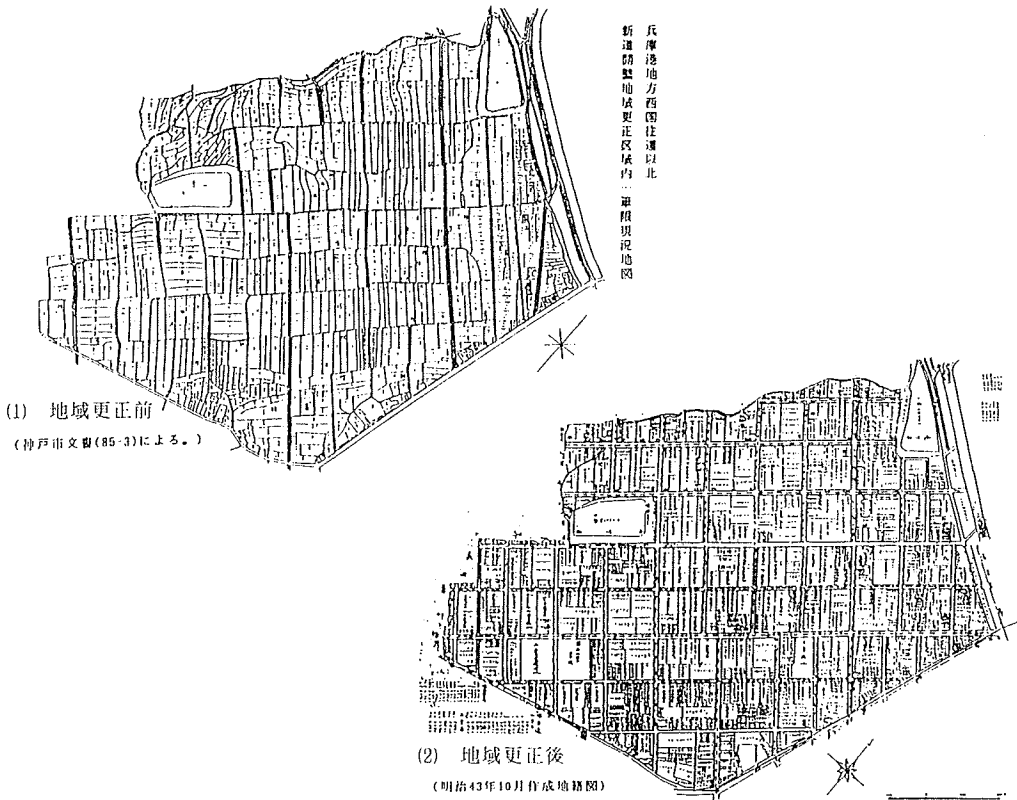
22) 前掲「神戸市文書・85-2」、第3号契約書「新
道開鑿ニ係ル追加契約」、1889(22)年9月2日

23) 前掲「神戸市文書・85-2」、第4号契約書「兵

- 庫地方国道以北新道開鑿及び地域更正ニ係ル第1号・第2号・第3号契約書ニ対スル追加契約」、1890(23)年1月7日
- 24) 前掲5) のとおり。
- 25) 1896(29)年、神戸市文書・85-6、「中道以北兵庫港地方新道開鑿一件」、登録税免除ノ義ニ付キ稟申、1897(30)年8月13日
- 26) 全国土地区画整理組合連合会編、建設省宅地部監修「土地区画整理組合誌」、1969(昭和44)年3月、12p
- 27) 前掲「土地区画整理組合誌」、24p
- 28) 1906(39)年4月20日付けの契約書(1908(41)年神戸市文書・87-1「須佐野入江通小河通長田村新道書類」)の前文は、次のように記されている。

契 約 書

- 明治三十九年四月廿日神戸市小物屋町明親館ニ於テ入江通七丁目八丁目、小河通八丁目九丁目、須佐通六丁目七丁目八丁目及ヒ長田村入会地字下流田沓番ノ沓、老番ノ式地域内へ新道開鑿及ヒ土地改良区画形状変更事業施行ニ係ル地主惣会ノ結果別紙決議ノ事項全部ヲ認メ左ノ数目ノ要項ヲ契約シ併セテ役員撰挙ノ上囑託委任スル条件左ノ如シ
- 29) 1901(明治34)年、神戸市文書・86-5、「道路開設改修一件」東尻池村新道開鑿施行決議事録1905(38)年9月5日
- 30) 小栗忠七、「土地区画整理の歴史と法制」、巖松堂、1935(昭和10)年12月10日、44p
- 31) 石田頼房、「日本近代都市計画の百年」、109p 1987年1月25日、及び 呉市編、「呉市史・第1輯」、1924年12月20日、38-51p



第6図 兵庫港地方国道以北 地域更正前後図