

土地宝典の作成経緯とその資料的有効性

大 羅 陽 一

- I. はじめに
- II. 土地宝典の形態と発行時期
 - (1) 名称と性格
 - (2) 体裁と表現内容
 - (3) 発行時期
- III. 発行時期による出版目的の相違
- IV. 原図の地籍図類との関連
- V. おわりに

I. はじめに

関東をはじめ中部・関西，あるいは九州や東北地方の一部などで，土地宝典と呼ばれる市町村単位（一部，区）の地図帳が刊行されている。土地宝典は，個人または出版社が登記所，市町村役場の備置する公図（土地台帳附属地図）と土地台帳とを合体させ，編集した地図帳である。索引のための全図と，対象地域を数枚の切図に納め，軽便な地図帳形式にしたことが特徴にな

っている。

土地宝典は，これまで公的・私的の不動産事務資料として，さらに地理学をはじめ多くの学問分野でも研究資料として利用されてきた。この土地宝典には名称・形態をはじめ，掲載事項や表現内容などにおいてさまざまな種類のものが認められるが，これまでその実態については明らかにされていない。

本研究は，土地宝典の名称・体裁・表現内容・発行時期・出版目的・地籍図との関連を検討し，土地宝典の資料としての有効性について提言するものである。

II. 土地宝典の形態と発行時期

(1) 名称と性格

本稿では公図（土地台帳附属地図）と土地台帳に基づいて作成されているものを一括して土地宝典の範疇に含めた。しかし，表題部の名称は必ずしも同一ではなく，出版社によって，ま

表1 発行時期別の土地宝典名称

発行時期	明治期	大正期	昭和期
名	土地宝典 (2)	土地宝典 (1)	土地宝典 (18)
	一村字限切図 (1)	地籍地図 (1)	地番反別入地図 (10)
	全図 (1)	全図 (1)	町村名のみ (5)
	縮切図 (1)		地目地番反別入図 (4)
	字限全図 (1)		地番反別地目入図 (4)
称			地番反別入図 (2)
			地図 (2)
			地籍図 (1)
			地番反別地目入明細図 (1)
			地番及反別入図 (1)
			全図 (1)
			土地辞典 (1)
			土地要覧 (1)

(注) () の数は，それぞれの時期における同一名称数

た同一出版社のものでも発行時期や発行地域によって異なっている。

実見した1都1府19県のを年代別にみたのが表1である。同一出版社が表題をかえて発行している場合が多く、出版社数と名称の数とは一致しないが、これによれば土地宝典には昭和期の13種を最高に、明治期5種、大正期3種など、土地宝典称を筆頭に17異種の名称が存在する。

また、各時代の名称をみると、明治期・大正期の名称は一村字限切図・縮切図・地籍地図などになっており、一般に原図の地籍図類の呼称に類似する。昭和期については地番反別入地図をはじめ、地目地番反別入図・地番反別地目入図などで、主に原簿の台帳記載項目の一部からとった呼称になっている。

現在のところ土地宝典称の語源については明確にし得ないが、実見したものでは明治39年(1906)、南中舎発行の『土地宝典横浜全図』が最も古く、以後この名称が顕在化する。とくに昭和30年代以降のものについては、1~2例を除けば出版社、発行地域に関係なく土地宝典名称が一般的である(写真1)。

地域別では、発行期間が長く出版社が集中する神奈川県が最も多く、東京都・埼玉県に異なる名称がいくつかみられるものの、他府県においては土地宝典以外の名称はまったくみられない。

一方、数は少ないがいくつかの土地宝典に前文・序文あるいは緒言などの掲載があり、これによって土地宝典の性格をある程度判然とさせることが可能である。たとえば、比較的早い時期に発行された埼玉県入間郡『上富郷字限全圖全』(明治14年、1881)はその緒言に¹⁾、「村繪圖ヲ準據シ輕便を旨とし壹間を二厘縮して每筆に積地等級名称番號歩数を書加へ」た地図とある。この村繪図とは戸長役場備置の改租地引繪図で、これに地券台帳記載の等級・地目・地番・歩数などを挿入したものである。また、『東京市土地寶典・赤坂區』(明治43年、1910)は²⁾、「本圖ハ市ノ地形ヲ明カニ區劃シ地番等

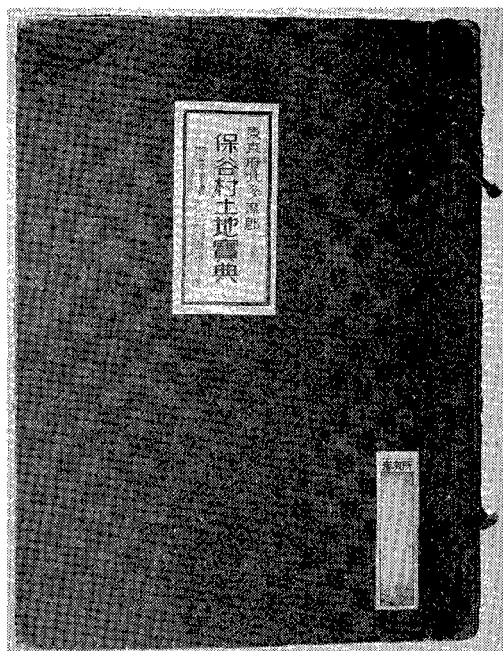


写真1 土地宝典の表紙の一例
保谷村土地宝典・昭和13年

級地目坪數地價間口ヲ詳記」し、さらに「搜索ニ便ナラムル爲メ不朽不動ノ主要建物等其間ニ挿入」した地図で、壬申地券面にみられるような間口の記載や、主要建物などを明記したことが特色になっている³⁾。つまり、今日の住宅地図的な要素をも兼ね備えた地図で、明治11年西川光通により編集され、同12年西川光穂により出版された東京府全15区の『大日本改正東京全図』に形式が類似する地図である⁴⁾。さらに、『横濱市土地寶典』(大正5年、1916)の場合は⁵⁾、「本圖ハ市ノ地形ヲ最モ明カニ區画シ町字地番地目内外畦畔等級地価所有者氏名等ヲ詳悉ニ」した地図である。

このように東京市や横濱市の土地宝典には地価・等級、あるいは所有者の記載がみられるが、これは明治から大正期にかけて発行された土地宝典の特徴で、このほか所有者の住所が掲載されているものも認められる。

しかし同じ大正期発行でも、埼玉県『鷺宮村地圖』(大正7年)のように「閲覽の便宜上各大字を適當に分類して地目、地番は勿論地積に

至るまで記入」の地図であっても⁹⁾、掲載項目は地目、地番、地積に限られ、上記のものに比較して掲載項目が少なくなっているものもある。また、第二次大戦後の例では、山梨県『忍野村土地宝典』（昭和51年）に「土地公図・公簿に基づく、地番・地積・地目入明細図」とあって⁷⁾、これも同様に掲載が3項目と少ない。

このように、一概に土地宝典といっても発行時期や発行地域によって、さらに都鄙の別で掲載した項目・内容が相違し、必ずしも一定していない。これは出版社の意図や、発行地域の事情によるものと考えられるが、概して小作争議が頻発する時期において、また売買にとまらぬ所有権移動が活発化する時期において発行されているものには、個人の資産公開にも繋がりがかねない部分の項目が意図的に除外されている。さらに、戦後の場合では、購入者や利用目的が多様化したため無難な項目のみ掲載する傾向が認められる。このことは、土地宝典が社会・経済の変化に連動する地図であることを示唆するもので、それは地主層を主な購入対象として作成・発行されている土地宝典の宿命でもある。

しかし、以上の点を整理すれば、土地宝典とはおおそ「登記所および市町村役場備置の公図（土地台帳附属地図）と土地台帳とを合体させ、縮小した数枚の切図に一筆毎に地番・地積・地目、あるいは地価・等級・所有者名・住所などの項目を記載した大縮尺の編集図」と定義することが可能であろう。

(2) 体裁と表現内容

土地宝典は索引図としての全図と、対象地域を数枚に納めた切図とで構成され、地図帳形式をとる。切図は地域の広狭によって差が認められるが10～50枚規模で、出版は原則的に市町村単位で一冊である。ただし区が単位の場合はこれによらず、分冊発行や地図編と台帳編とを分別して発行している。

装幀の仕方や型・サイズは出版社、発行時期によってさまざまである。一部明治期のものに和紙、帙に納めたものもみられるが、数多の利用や保存に耐えるように局紙（新局紙）・ア

ト紙を使用、布張り表紙の大和綴ないしはカーフ表紙が一般的である。型には横長と縦長の2種類がある。横長は明治期発行のものに多い型式で、30×40cm版を平均に、27×34cm～38×78cmまでの大きさになっている。縦長型式では、大正期～昭和19年頃の37×27cm、同20年代以降の43×32cm版が大きさの中心をなすが、これについても19.5×27cm～54×37.5cmの範囲で大きさまで定型はない。

次に、表2は主な出版社26社について表現内容、記載事項をみたものである。この表は、左端から右へ順次、設立年代の新しい出版社になっている。また一番右端には比較のために、東京都西多摩郡日の出町役場備置の地籍図（地租改正の地引絵図・明治7年）と土地台帳（同19年）を掲載した。

これによると、全図を掲載する出版社と、未掲載の出版社とがある。掲載のものは5000分の1～50000分の1の範囲になっており、その幅は相当広い。切図に関しては比較的幅が小さく、1000分の1～4800分の1の範疇である。このうち1200分の1・1800分の1・2400分の1のものは、600分の1の地籍図を2～4枚一組に縮小している⁹⁾。これに対して1000分の1・1500分の1・2000分の1などは、国土調査法（昭和26年公布）による地籍調査事業や、計量法制定（昭和26年）以後行われた土地区画整理・耕地整理事業などにおいて⁹⁾、あるいは一部大正12年の震災復興事業において新調された500分の1の公図を数枚一組に縮小したものである。方位については、全図では有無さまざまだが、切図の場合はほぼ標記されている。

一方、地図の表現・記載事項は各出版社とも境界・地面・記号の三つに大きく区分され、それはのべ59項目になっている。これらのうち境界と地面部分の項目は、主に原図および原簿をそのまま転写しており、記号部分にオリジナルな表現を用いている。ただし、地面部分でも、宅地をⅡ、田をⅢの記号で表したり、記号部分を文字で表記した例もある。

この表によれば、記載項目が最も多いのは東

表2 出版社別の記載項目

表現内容	出版社	出版社別															明・七 日の出町の地籍図												
		金龍軒印刷	金洪舎	東京市区調査会	藤木測量事務所	大日本市町村地 番入地図刊行会	全国市町村 地図刊行会	帝国市町村地 番入地図刊行会	帝国土地調査会	帝国市町村地 番入地図刊行会	帝国市町村 地図刊行会	市町村地籍調査会	大日本市町村地 番入地図編纂会	日本全国地 図刊行会	横浜土地協会	藤沢復興地図社		大日本市町村 地図学会	内山模型製図社	橋渡富藏	大日本地図学会	大日本帝國市町村 地図刊行会	大日本帝國市町村 地図刊行会	不動産調査会	大日本市町村 地図刊行会	帝國地 図	日本公図研究 株式会社	明 広 社	
全図縮尺	ナシ	1/10000	ナシ	1/15000	1/18000	1/6000 1/20000	1/12000	1/16000 1/12000	1/12000	1/5000 1/10000	ナシ	1/12000	1/15000 1/16000	ナシ	1/10000 1/11000	1/20000 1/50000	ナシ	ナシ	1/20000	ナシ	1/7200 1/12500	不明	1/24000	1/20000	ナシ	ナシ	不明		
切図縮尺	一間 二厘	1/2500	1/1000	ナシ	1/1800 1/2400	1/1800 1/2500	ナシ	1/2400	1/2400	1/1800 1/3000	1/2400	1/2400	1/1800 1/2400	ナシ	1/1800 1/2400	1/1800	1/1200	1/1800	1/1800 1/2400	1/1800	1/1200 1/2400	1/2400	1/2000	1/2000	1/1500 1/4800	1/600			
切図方位	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●		
境界	郡・町・村	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲	
	大字界 小筆	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲	
地面	所有者名			○	○								○								○	○						▲	
	住賃等			○	○								○									○	○						▲
	地積	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	
	地価	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	
	地坪数	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	
	宅間口	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	
	田畑	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	
	山林	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	
	山保安種			○		○					○											○	○						●
	原野			○		○					○											○	○						●
雑道水路	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	
水上河	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	

京市区調査会、大日本帝国市町村地図刊行会の39項目で、最も少ないものは横浜土地協会の14項目であって、これで見限りでは発行時期と記載項目数とは直接関連しない。しかし記載項目数は、出版社個々の編集意図が働いたため、例掲した日の出町の地籍図と土地台帳とを合わせた約20項目に対して、例示の26社中17社がその数を上回っている。なお、金龍軒印刷の土地宝典は、ほぼ日の出町の例に一致するが、この地図は後述するように役場備置の地租改正の地引絵図および土地台帳をそのまま書写したもので、土地宝典の原形ともいべきものである。

(3)発行時期

実見した土地宝典では、明治10年(1877)伊藤勇編集・発行の相模國高座郡藤澤驛・神奈川縣下第十八大区一小區『一村字限切圖』が最も古いものであった(写真2)¹⁰⁾。いまのところこれが土地宝典の起源に結びつくか否かは判然としないが、土地宝典の拠所となっている公図

と土地台帳が全国的な規模で整備されたのは明治5年の壬申地券および同6年からの地租改正事業などによってであり¹¹⁾、これらの事業終了をまって発行したと考えれば、これは初期のものとみなしても矛盾しない。

表3は明治前期から今日発行の土地宝典について、出版社別(一部個人)に発行地域と発行時期の関係をみたものである。奥付がなく明確にし得ないものを除けば、出版社は支部(支社)を含めて41社である。これによると出版社は、第二次大戦後のものに一部、群馬県・千葉県・山梨県・愛知県などを所在地とするものもあるが、大部分は神奈川県と東京都にあり、しかも明治~大正期の9社中8社が神奈川県である。各出版社の発行地域は、帝国市町村地図刊行会の15都県や、帝国地図の10都県、日本公図研究株式会社の5都県など一社で広範に及ぶ発行があるものの、一社一地域が普通で、これによる発行地域は1都1府19県に達している。

41社の発行時期についてみると、発行は単年、数年間、数年間を何度か繰り返すものなどさまざまである。しかし、いまこの発行時期に注目すれば、発行地域の多少差はあるにしても、41社の発行時期は特定時期に集中する傾向が窺われる。つまり、(A)明治前期(明治10年~17年頃)、(B)明治末期~大正前期(明治39年~大正5年)、(C)昭和初期~第二次大戦中(昭和元年~19年)、(D)第二次大戦以降(昭和25年~現在)の4時期である。なお、昭和19年末から同20年にかけては、軍の命令で発行を中止した¹²⁾。また、明治17年(1884)横須賀鎮守府が置かれた神奈川県の三浦半島の場合は¹³⁾、同32年(1899)の「許可ナクシテ圈内ニ於ケル水陸ノ形状ヲ測量、撮影、模寫、録取シ又ハ航空スルコトヲ禁ス」の措置によって、陸軍省・海軍省双方の許可を受けた後作成に取り掛かっている¹⁴⁾。

断続的ではあるが、明治前期から昭和の現在まで31社が競って発行している神奈川県の傾向をみると、実見した202冊中、(A)3冊、(B)2冊、(C)102冊、(D)95冊の割合になっていて、(C)・(D)の時期に集中することが確認される。しかも、

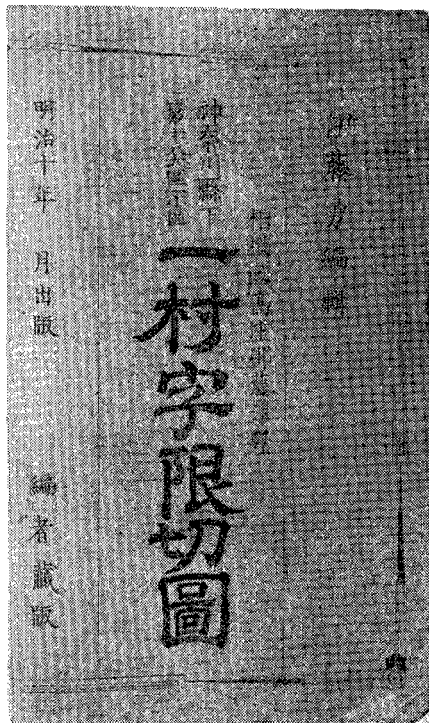


写真2 明治前期の土地宝典
一村字限切圖・明治10年

表3 出版社別の発行地域および発行時期

出版社	都府県		福島県	茨城県	栃木県	群馬県	埼玉県	千葉県	東京都	神奈川県	富山県	山梨県	長野県	岐阜県	静岡県	愛知県	三重県	滋賀県	大阪府	兵庫県	和歌山県	熊本県	大分県	
	発定期	出版社所在地																						
伊藤勇	M.10	神奈川							A															
金龍軒出版	M.14	神奈川								A														
斎藤左衛門	M.15	神奈川																						
市川徴他3名	M.17	神奈川								A														
南中舎	M.39	神奈川								B														
金洪舎	M.43~T.4	神奈川							B															
東京市区調査会	T.1	東京							B															
藤本測量事務所	T.5	神奈川								B														
大日本町村全国刊行会	T.15	神奈川								C														
大日本市町村地番入 地図刊行会	S.2~7	東京								C														
全国市町村地図刊行会	S.3~5	東京								C														
全国市町村地番反別入 地図刊行会	S.4	東京								C														
帝国土地調査会	S.4~5	東京								C														
帝国市町村地図刊行会	S.4~7 S.19~40頃	神奈川	D	C		D	C	D	C	D	C			C	C	D	C	C			C	C	C	
大日本市町村地番 反別入地図刊行会	S.4~5	東京								C														
大日本帝国市町村 地図刊行会	S.4~12	東京								C				C						C	C			
帝国市町村地番反別入 地図刊行会	S.5	東京							C															
大日本地番反別地図 刊行会本部	S.5頃	神奈川								C														
昭和市町村地図刊行会	S.5	神奈川								C														
全日本市町村地図刊行会	S.5	東京								C														
市町村地籍調査会	S.5	東京								C														
大日本市町村地番 反別入地図編纂会	S.6頃	東京								C														
横浜土地協会	S.5~7	神奈川								C														
日本全国地図刊行会 神奈川出張所(前記の支社)	S.6	神奈川								C														
藤沢復興地図社	S.5~7	神奈川								C														
	S.5~7	東京								C														
大日本市町村地図刊行会	S.8	東京								C														
内山模型製図社	S.6~8	東京							C															
橋渡富蔵	S.7	東京							C															
大日本地図学会	S.9	東京								C														
大日本帝国市町村地番 反別入地図刊行会	S.9	東京								C														
大日本市町村地図学会	S.10	東京								C														
不動産調査会	S.27	東京							D															
東日本測図社	S.27~54頃	群馬				D	D	D																
アルプス出版社	S.29~30	愛知														D								
大宮設計事務所	S.34	神奈川								D														
新帝国市町村地図刊行会	S.34~40頃	山梨									D													
帝国地図	S.40~58	東京	D			D	D	D	D	D			D		D	D	D							
株式会社 総和	S.40~現在	千葉					D	D																
日本公図研究KK	S.48~現在	東京	D	D	D		D	D	D	D														
地図研究社	S.40~現在	神奈川								D														
明広社	S.48~現在	神奈川	D						D	D	D	D												

(凡例) A. 明治前期 (M.10~17頃) B. 明治末期~大正前期 (M.39~T.5)
C. 昭和初期~第二次大戦中 (T.15・S.1~19) D. 第二次大戦以降 (S.25~現在)

これを市町村に落してみると(A)・(B)が横浜市・藤沢市に限って、(C)がほぼ県内全域において、(D)は相模原市・座間市・厚木市など横浜市や藤沢市に隣接する市部にそれぞれ発行が集中していた。また、岐阜県の場合は、岐阜市内を中心とする県南で、実見した89冊すべてが(C)の時期の発行であり¹⁵⁾、静岡県でも117冊中(C)の2冊を除く115冊が(D)の時期の集中発行であった¹⁶⁾。

すなわち、この特定時期における土地宝典の発行の集中化は、土地宝典が発行に先立ってその地域の要望を汲入れる性質をもつところからまったくの偶然とは思われない。むしろ、それぞれの時期において、土地宝典の出版を促す何らかの要因が生じた結果の集中化現象とみるべきであろう。

Ⅲ. 発行時期による出版目的の相違

明治前期に発行されたものは4冊しか実見していないが、前述の『上富郷字限全圖 全』の緒言には、この地図は「石版印刷附小冊製して以て将来能考証尔供春」ものとある¹⁷⁾。すなわち明治前期に導入されたばかりの高価な石版印刷で製作し¹⁸⁾、考証の要件をもたせた地図であった。またこの地図は奥付部分に地租改正における地引絵図調製に携った総代・立会人・戸長名がそのまま明記され、しかも戸長自ら発行者になっている。

明治15年に発行された神奈川県相模國高座郡『鶴沼村縮切圖』（現、藤沢市）はその叙言で¹⁹⁾、「然り而シテ其地圖タル管ニ一小村落ノ全面ト雖モ之ヲ展布スルトキハ大厦ノ席上ニ充ツベク一瞬紙隅ニ達シ難ク因テ咫尺烟霞ヲ生スルノ憾ナキニ非ラス」ためと、今般の地租改正事業で調製された地引絵図が使用する上で不便があるため、これにかわる新しい地図を作成する必要があったことを強調している。しかしそれは「机上ニ視ツベク或ハ坐右ニ察ツヘシ僅々一小冊子ニシテ一目瞭然數圖畫ヲ兼辨セシム」地図であったにしても、「若シ家々ニシテ之ヲ要セハ地方所有者ニ於テ殊ニ後世ノ龜鑑ナラン」と、その販売は主に地主層が対象にされて

いた。

つまり、幕藩体制下における農民保有地に私的で排他的な所有権が与えられたこの時期に、地主層にとって必要な地図は自己所有地の所在、その権利関係を明らかにすべき公図、公簿であって、これに代る地図として軽便な土地宝典を出版した。

しかし地租改正事業の過程では、これを不満とする農民の抵抗と大小の紛争や騒擾が生じたといわれ、さらに地主と小作農民との間の小作争議などが頻発した時期であり²⁰⁾、この土地宝典が単に便宜上の地図に位置づけられるものとして出版されたとは考えにくい。むしろ、出版の一義的目的は、こうした農村社会の動きを背景にして、これに危機感をもった地主層が内外に確証せしめる手段として公図と公簿をセットにした軽便な地図の出版を要望し、これに呼応した形で地籍図調製に携った戸長などが中心になって発行に及んだものと考えられる。したがってそれは必ずしも公証のものではなかったが、極めて威厳をもって発行された地図であったことは否定できない。また、明治の議会制において、実際上選挙権・被選挙権の資格に土地所有者がおかれており²¹⁾、地主層にとってはこの地図が多額納税者の証になったものとも想像される。

明治末期から大正前期発行のものは、郡部編入・市域拡張などにもなる市区改正が契機となって発行されている。たとえば、明治39年(1906)発行の『横浜市街全図』には²²⁾、「曩ニ郡部編入大ニ市ノ版図ヲシテ拡張改正一新生面ヲ開カシムルニ至レリ。而モ未ダ適切ナル本市地図ノ編製シタルモノアルヲ聞カズ。偶々モアルモ図面極メテ乱雑杜撰多クシテ実用ニ適セズ。只徒ラニ看者ノ頭腦ヲ悩マシムルニ過ギザルノミ。余、夙ニ是レヲ憂ヒ斯道ノ大家ニ囑シ推敲研鑽ノ結果本図ヲ完成シ茲ニ之ヲ公ニスルニ至レリ」とあり、これは市域拡張あるいは土地状況の変貌に伴う市区改正事業が実施された際に発行されている。横浜市では明治22年(1889)に市制施行、同34年に久良岐郡南太田村、橋樹

郡神奈川町・保土ヶ谷町の一部などを市に編入したがこの地図はこれに歩調を合せている²³⁾。

また、『横浜市土地宝典』(大正5年, 1916)も同様の目的であった。その序文によれば²⁴⁾、「本市ノ大半改正セラレ鉄道電車線路並ニ道路ハ為メニ拡張シ地目ハ日ヲ追テ変換」する状況が甚しいため、「今回市ノ当局者ニ謀リ大ニ賛助ヲ得テ推敲研鑽ノ結果遂ニ之ヲ作スルヲ得」た地図であった。横浜市では、大正7年に市会が市区改正、港湾設備と利用、交通運輸設備、教育及救済、財源調査などの市の改良を調査する横浜市改良調査委員会の設備と東京市区改正条例などの準用を決議したが²⁵⁾、この土地宝典はそれに先立つ2年前に作成・発行された。

東京市では明治21年(1888)、全国に先行して、東京市区改正条例を公布し、これに基づいて同36~43年に道路・港湾・水道など都市運営の充実を計る目的の諸事業を実施した。この事業では、江戸時代の府内地をほぼそのまま東京市とする市制施行がなされ、都市計画の対象範囲もこの市域に確定している。事業は同43年に一段落するが、その一方で市域に接続する郊外の人口増加が著しくなり、いわゆる大東京地域形成の一步となる都市計画法(大正8年公布)に変化する²⁶⁾。

この間の明治43~大正4年にかけて、東京都における土地宝典としては最も古い『東京市土地宝典』が15区、15冊で発行されている。このうち赤坂区(明治43年, 1910)の序文には²⁷⁾、「概ネ急遽ノ編成ニ係ルヲ以テ背繁ニ中ルモノナシ」とあり、従来発行の地図類に誤りが多いことを指摘した上で、さらに「加フルニ今ヤ旧市区大半改正セラレ道路ハ為メニ拡張シ地目ハ日ヲ追テ変換セラレ漸ク其版図ヲシテ新正面ヲ拓カシムル時ニ当リ未ダ適切ナル地図ノ編製ナキハ著者ノ遺憾トスル所ナリ」ことが土地宝典の出版に繋がったとある。また京橋区のものには²⁸⁾、「我東京市輦轂ノ下ニシテ四方人民ノ輻輳スル所戸口年々逐フテ蕃殖シ道路ノ新設家屋ノ増築等頗ル頻繁ナリ。随テ市区ノ改正土地ノ合併若ハ分割及境域ノ変更等其沿革ノ数発展ノ

度ノ著シキ未ダ今日ノ如ク甚シキモノアラスシテ其勢土地ノ問題起ラザルヲ得ズ。今此等ノ関係ヲ尋釋シ其要領ヲ覃思セント欲セバ全市及連接郡部ノ最緻密精確ノ地籍及地図ニ依ラザルベカラズ。…本書ヲ一閱スルニ其内容内ハ全然専門家ノ精確ナル調査ニ基キタレバ毫モ差誤ナク且土地ノミニ関係セルモノノ便益ヲ計ル外尚社会ノ各方面ニ適応スベキ実用ヲ主トシテ…」とある。

昭和初期(一部大正末期)から第二次大戦中に刊行されたものには、頻発する小作争議や、土地開発あるいは売買による土地移動が活発化したことに歩調をあわせて、地主層が所有地確証の地図を要求したため発刊されたものと、関東震災での土地状況紊乱が刊行を助長したとみられるものがある。したがって、発行地域からみて前者の場合は農村部を中心に比較的広い地域が対象にされ、一方、後者は神奈川県・東京都など都市部の限定された地域が主な発行対象になっている。ただし前者は、目的の性格上その事由が前面に出てくることは稀である。

たとえば『中原町土地宝典』(昭和6年, 1931)には²⁹⁾、「兎に角土地の取引等も漸次盛となり、土地の賣買、賃貸借、その他開発の爲役場へ調査しに来られる數も相當に多い。所が役場にある公圖は大體小字毎の局部的記載であり、土地臺帳は地番順に揃へた大冊なもので大體の見當をつけるには不便な点がある」とあり、土地開発・土地移動の活発化を示唆している。さらに「略々各字毎に一枚にしてあるから周囲の事情その他の概念を得るには誠に」都合よく、「又相當町歩を所有する者が自己の所有地を一瞥する爲には最も好都合なもので、之に相當の符合を付しをけば土地管理の上にも便益少なくない」と、当時の助役による序文がみえる。

また、愛知県『一ノ宮市土地宝典』(昭和13年)にも³⁰⁾、市長の序文として「人文の發達につれて所有は區々となり、分割は輻輳し、ともすれば地積に紊亂を來し、所有權に對する醜き紛争を惹起するの事例不尠、延ては租稅負擔の公平を缺く因となるに至るのである」とある。

この二つの事例は、明治前期出版の土地宝典に比較的出版目的が似ているが、これは以前にも増して地主側の自己所有地考証の要件図としての必要性が高まったことを物語っている。

『宇治山田村土地宝典』（昭和16年）には³¹⁾、「土地ハ國家構成ノ要素タルハ勿論財政方面ニ於テモ亦重要ナル地位ヲ占ムルモノト謂フヲ得ベシ從ッテ土地ノ異動ニ関スル處置ハ決シテ忽緒ニ附シ得ザルベク所有者ハ土地ニ對シ異動アリタル都度地籍ノ主管廳タル稅務署ニ對シ速カニ之ガ異動申告申請ノ手續ヲ履行シ地籍ノ確保ヲ期セザルベカラズ若シ夫レ其ノ手續ヲ怠リ之ヲ放置センカ遂ニハ土地台帳整理圖ノ登録事項ハ實地トノ相違ヲ來シ境界ハ不明トナリ地籍ハ紊レ遂ニハ土地所有權ニ對スル紛争ノ因ヲナスノミナラズ租稅負擔ノ公平ヲ失スルニ至ルベシ即チ現行地租法ニハ申告ノ義務及ビ期限等ヲ夫々規定シアル所以茲ニ在リ土地所有者タルモノ須ク其ノ異動ニ関スル處置ノ重大性ヲ深ク認識シ常ニ地籍ノ完備ニ留意…」すべきとあって、これは稅務署長による土地所有者の登記の必要性、あるいは地租稅納入の啓蒙ともとれる序文になっている。

これに対して、震災による例で『横浜市土地宝典』（昭和5年）には³²⁾、「大正拾貳年彼の大震火災ありて公圖公簿の類殆んど烏有に歸し其後公圖の再製復活登記等には頗る困難を感じたるが其際有力なる參考資料として公私共に相當利用せられたるは未だ世人の記憶に新なるところなるべし。然るに市内の一部に區劃整理實施せられ街衢の狀況全く一變せると最近市域の大擴張を見るに及んで是等從前の土地寶典類は殆んど其用を爲さざるに至れり」ことを理由に発行に及んだとある。そしてその際の原因は、「大部分横浜市所藏の所謂公圖を謄寫したるものなるが區劃整理地區外の部分は公圖其ものが大震火災後從來の土地寶典若しくは舊圖等」を參酌している。

横浜市では、震火災害地の區劃整理を機に、區劃整理された地區および隣接地區の町界、町名、地番整理を二期（一期：大正15年～昭和3

年、二期：昭和4年～同8年頃）に分けて実施したが³³⁾、この際にも藤沢復興地區社や昭和市町村地區圖刊行會等數社が變化後の狀況を伝えるものとして土地宝典を刊行している。

また、神奈川県足柄上郡『金田村』（昭和5年）の土地宝典は「震災復旧開墾助成の許可を得て耕地整理を実施」し³⁴⁾、區劃整理事業に合わせて耕地整理を行い、そのとき新調した公図を基に認知・考証のため刊行した地區図であった。

東京市においても、内山模型製圖社が區劃整理町名地番変更後のものとして『地籍図』の名称で東京市15区を台帳とセットで昭和6年から同10年にかけて刊行している³⁵⁾。東京市は関東大震災後の大正12年から昭和5年にかけて、中央区の全域、台東区、墨田区、江東区の大部分、千代田区、港区の一部で、震災復興事業の一環として區劃整理を行ったが³⁶⁾、この土地宝典は事業終了後これによって作成された復興地區図を基に刊行されたものである。

一方、第二次大戦以降、農地改革が実施され新地主が出現するなど土地移動が盛んになった。さらに昭和35年ころからの激しい社会経済的変動、とくに大都市周辺における開発の活発化による地価の高騰にもなると、地所の筆界について所有者の関心は高まり³⁷⁾、その中で公図や土地台帳と同内容の土地宝典の発行要求が強まった。すなわち、第四次ともいふべきこの時期の土地宝典の集中化傾向は、こうした社会情勢を背景に個人、企業を問わず確証の図としての土地宝典が要望された結果にほかならない。

たとえば農地改革終了後に刊行された『東京都土地要覧』（昭和28年、1953）はそうした内容を含んだものであり³⁸⁾、販売の際の広告文には「登記所や稅務所に行かなくても、あなたの土地と附近の賃貸価格や評価額の比較が出来ます。あなたの土地の固定資産課稅の基準が分かります。附近の土地所有者関係が一目瞭然です」とか、また「あなたの土地財産の永久の記念であり、遺産」ともなり、「土地について関係ある方面のためには裨益するところが大きく、不動産関係事務上にも便利重宝」な地區図と

ある。さらに同書の別の序文によれば、この地図は地方税法（昭和25年法律第226号）による「土地建物が固定資産として地方税の対象となり、新たに課税の標準価額が定められたときに際し」、「この土地要覧の利用は一部限られた官公庁、銀行、会社にすぎないと思われるかも知れないが」、個人が「手元に備えてこれほど便利重宝な資料はない筈である」との主要目的によって発行されたものであった。

比較的刊行年次が新しくすでに例掲した『忍野村土地宝典』の場合は、「この土地宝典によって、自分の所有する財産を確実に把握し、又将来の事業経営計画開発、行政、教育等によりよりよき村造りのための好資料として大いに役立つことを期待」したものであった。

また一部、東京都や神奈川県のもので、戦前から引き継いで実施されてきた震災復興事業、さらに戦災による復興区画整理事業実施によって新調された公図を基に作成、刊行した土地宝典もある。この他の特典な例としては、静岡県狩野川流域の市町村のように、昭和29年の狩野川台風の復旧工事後、地元の要請で、新調された公図を原図に確認図として土地宝典を発行した場合もある。

近年発行の土地宝典は、主に帝国地図・明広社・日本公図研究株式会社によるものが多い。これらには出版目的を明示した前文・序文の掲載をみないが、このうち帝国地図が刊行した東京都『日の出町土地宝典』（昭和38年）³⁹⁾や明広社刊行の『昭島市土地宝典』（昭和56年）⁴⁰⁾などのように、原図に国土調査法における地籍調査事業で調整した公図を使用しているものもある。これらは、換地や線引変化の状況確認を目的に、土地所有者、公的・私的の不動産関係事務に携わる者の要求によって刊行されている。

IV. 原図の地籍図類との関連

土地宝典が原因とする公図は、①明治前期以降実施された壬申地券交付、地租改正、地押調査、地籍編成の諸事業で調製された地籍図類⁴¹⁾、②昭和26年の国土調査法にともなう地籍調査事

業による地籍図、③市区改正、区画整理、耕地整理事業などによって新調された公図、の三つに大別される。しかし周知の通り、①の地籍図類については、それぞれの調製目的、意図が異なり、また当時の測量技術の問題もあって精度には差異が認められる⁴²⁾。

土地宝典の出版社は、変更後の訂正が遅い市町村役場備置の公図（地籍図）に優先して、登記所（税務署）の公図を原図とするが、その際注意を払うのは誤写であって、公図の種類あるいはその精度などについてはほとんど無関心である。このことは、土地宝典本来の使命が現地の状況を現行で伝える点にあることから止むを得ない。しかし実務面、学問諸分野でこれを使用する際には十分な注意を要する点である。さらに、一枚ものをそのまま縮小する全図とは違って、切図の場合は数枚の字図を接合し一枚に縮小する方式を採用するため、概して接合部分に誤差が生じ、これが現地の状況との不一致を増幅させている場合もある。

土地宝典の作成に当っては、雛形があるわけではない。しかし出版社個々には一応雛形らしきものが存在するようで、凡例、表現内容には発行地域を越えて類似性が認められる。また近年発行のものほど、記号化などの編集の度合いが著しいため、原図の種類やその特徴を利用者が的確に判断する材料が乏しくなっている。

これまでのところ、地租改正における地引絵図を原図にした土地宝典が古く、相模國高座郡藤澤驛・神奈川県下第十八大区一小區『一村字限切圖 全』（明治10年）には⁴³⁾、「此圖書ハ去明治七年中政府命シテ地租ヲ改正シ於是府縣一般ノ村々衆議測量シテ地圖ヲ編製シ…各府縣廳へ捧呈シタル圖書ノ原稿ヲ旨トシ曲尺四釐一間ノ割ヲ以テ簡易ニ綴リ一日瞭然ニシテ編製」した地図とある。藤沢市の地租改正事業は明治10年から同年までの間に実施されたが、その際に地引絵図を調製した。この土地宝典が明治10年に発行されているのをみれば、第十八大区一小区では改租事業の初期に作成された地引絵図を原図としている。

なお、地引絵図には全村図・字図・一筆図の3種が存在し⁴⁴⁾、このうち全村図は土地宝典という全図に、字図と一筆図は切図に納めた。字図については字限図・字切図・切図・切絵図の名称が使われているのが一般的であり、一部にみられるこの表題の「字限切図」称は、改租地引絵図でみられない名称で、編集者が字図の別称の字限図を図帳にしたという意味からつけたものと思われる。図1はその一部で、28×30cmの切図に、地券台帳の地番・地目・等級・地積

を一覧表にして記載している。この図には方位はないが、別の切図中に東を上にした方位が明記されている。

地図には一筆毎に地番と、畑・トテ(土手か)・宅地および川・道幅などの地目が記載されている。この場合、宅地をハの印で図示しているが、相模原市教育委員会保管の「地租改正ニ付地引絵図面作成雛形」(明治7年)にも、宅地をハをもって図示することを指示したものがある⁴⁵⁾。丈量は一間=六尺と統一されていた。し

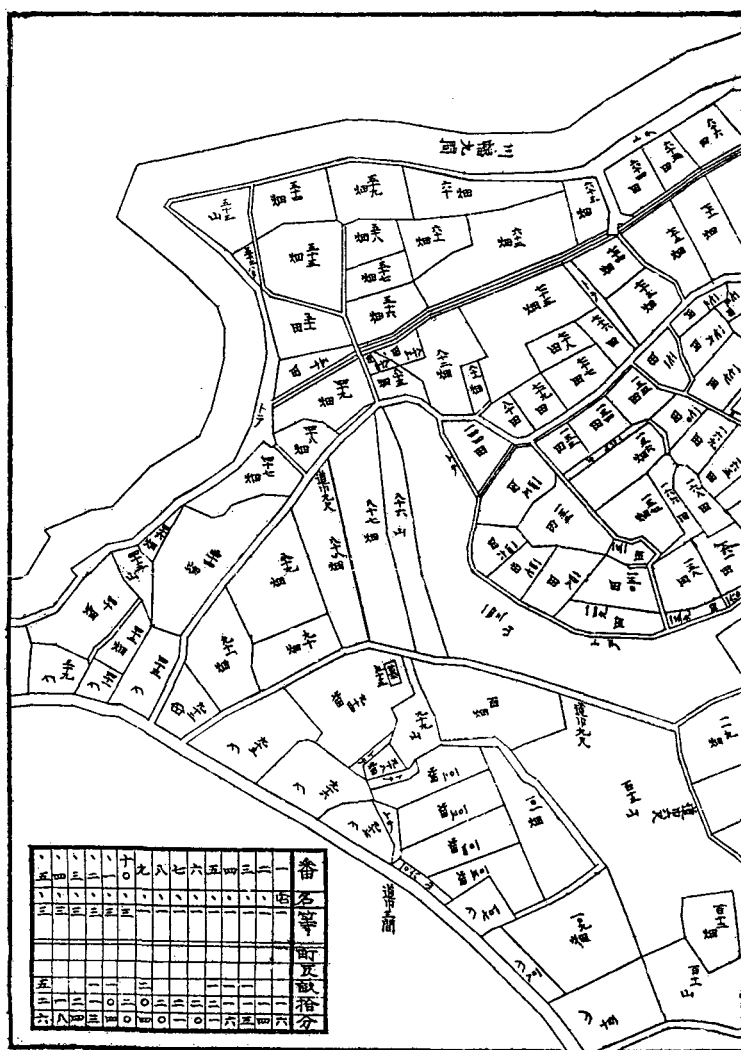


図1 相模國高座郡藤澤驛神奈川県下第十八大區一小區一村字限切圖・明治10年

かし一筆図については必ずしも丈量を必要とせず、略図でもよかった。土地丈量は、三斜法などに比べて精度の劣る十字法によっている点、

この事業の目的が土地と所有者の把握が主で、土地丈量や地図の作成作業が原則として村方に委ねられていたなどの点からみて、このときの

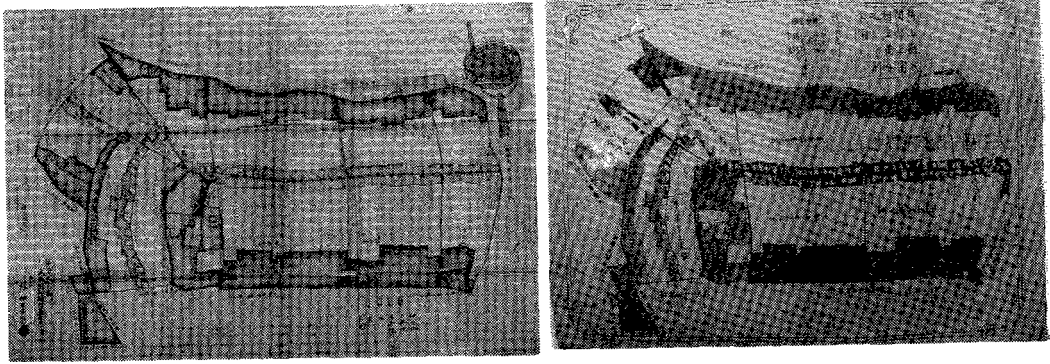


写真3 地租改正の地引絵図（左）と土地宝典（右）

字中西限合計表					
遇	号	名	百	拾	町
甲	五	施			拾
乙				五	六
丙	六			二	六
丁				一	八
戊	七				七
己					三
加	合			五	五
	四				二
	外				一
	林				五
林	合			三	二
宅	外				八
合				二	三
計	及			九	〇
	副			七	一
				九	〇
				〇	一
				一	二

千四百五十七反七十六、 千四百八十四反九十九、 甲千四百六十三反四十四	千四百六十六、 甲十六、 八反三七七ト	千四百六十五、 乙十七、 五反三七六ト	千四百六十八、 乙二、 二反八七二ト	千四百六十三、 乙二、 二反八七二ト	千四百六十三、 乙二、 二反八七二ト
二林 千四百八十二	二林 千四百七十九	二林 千四百七十九	二林 千四百六十四	二林 千四百六十三	二林 千四百六十四
千四百六十二	千四百六十二	千四百六十二	千四百六十二	千四百六十二	千四百六十二

図2 上富郵字限全圖 全・明治14年

地図は案外粗雑，稚拙なものも少なくなかった⁴⁶⁾。なお，やや遅れて発行された相模國高座郡『鵜沼村縮切圖』（明治15年）も⁴⁷⁾，地租改正の地引絵図を原図とした。鵜沼村は明治41年に藤沢町（現，藤沢市）に編入されたが，叙言において「曩ニ地租改正ノ令行ルニヤ…全國郡村圖畫編成…吾輩原圖ヲ縮小シテ」発行すると述べており，図は上記のものとはほぼ同質である。

写真3は，埼玉県入間郡上富村『大字上富縮圖』（明治9年）の地引絵図と⁴⁸⁾，土地宝典の『上富郷字限全圖 全』（明治14年）を対比させたものである。埼玉県では明治9年から同13年の間に地租改正事業を実施した⁴⁹⁾。右側の写真の土地宝典は，事業終了翌年の作成である。緒言に，これは地租改正の地引絵図を編製し直したとあるが，この2枚の全村図（全図）は地籍図の右上に正方儀を描き，左下隅に戸長名を明記した点，凡例の位置が異なる他はまったく類似する。凡例は両図とも畑地＝白，山林地＝紺，木＝水色，佛寺境内并墓所＝桃，道路＝赤，字界＝白の彩色になっている。切図の場合も字図・一筆図の形式がそのまま踏襲された。図2によれば，方位は前述の藤沢のものと同様で，円あるいは円の中に十字を描き，それに

四方位を記入する形式になっている⁵⁰⁾。一覧表の内容もほぼ同じである。

なお，上富村は元禄7年（1694）に開発された新田で⁵¹⁾，一筆地は短冊型に区画割され，それぞれに地番，等級，地目，地積が挿入されている。大きさは27×19.5cmと各種土地宝典のうちでも小型だが，和紙を使った珍しいものである。

明治43年～大正4年発行の東京市『地籍地図』土地宝典は⁵²⁾，東京市及接續郡部地籍台帳・完とセットである（写真4）。これは26.5×38cmの横長方形で日本橋区・京橋区で1冊，小石川区・本郷区で1冊，麴町区・神田区で1冊，芝区・麻布区・赤坂区・四谷区・牛込区で1冊，下谷区・浅草区・本所区・深川区で1冊の計15区5冊が発行されている。

東京市において，地籍地図が後に公図に採用されたか否かは今のところ明確にし得ないが，それぞれの凡例部分に「本書ハ今回完成シタル東京市及接續郡部地籍地図ト地籍臺帳トヲ合併シ之ヲ一區又ハ一郡毎ニ分割セシモノ」とあることから，この土地宝典は地籍編成事業における地籍地図を原図としている。地籍編成事業は，地租改正の最中に官有地と民有地とを包括して

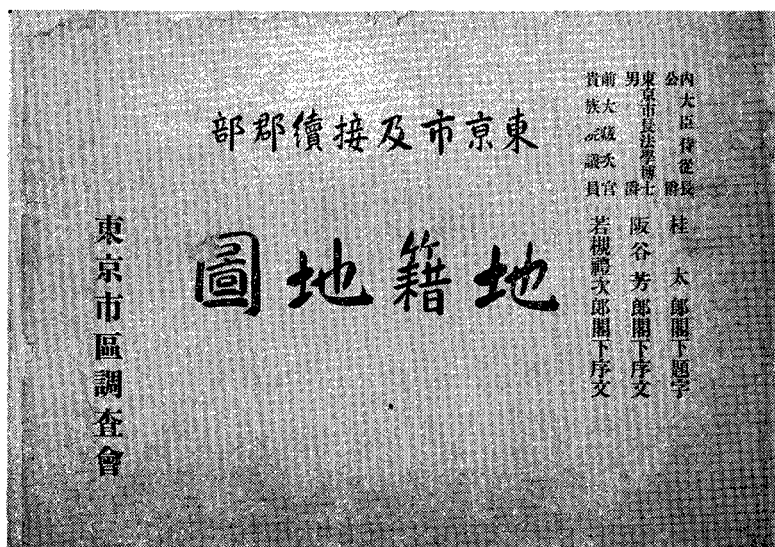


写真4 地籍地図
東京市及接續郡部地籍地圖・大正元年

地種に区分して地籍を編成することを意図したものであった。明治7年の内務省達乙第84号で、地籍編纂における「地籍」の雛形を各府県に実施することを通達し以後進められたが、これにおいても地籍を図示した町村図・字図および一筆図が作成された。この事業は10年以上の歳月をかけたが完成に至らず、明治23年6月に官制改正で地理局の地籍課が廃止、また地誌編纂と地図調製のことを担当した地誌課も地誌編纂事業を文部省に移管して廃止となり、地籍編纂の事業は取止めとなった。どれだけの府県が完了し、未了は何県であったかは今のところ明瞭にし得ない。とくに東京については、上記の内務省達から除外されており、これまでには事業実施の有無さえも判然としていなかった⁵⁹⁾。

しかしこの土地宝典は、地籍編成事業が東京都でも実施されたことを示す貴重な史資料といえる。写真5はその一部である。地図の縮尺は1000分の1を標準とし、図中には地番・地目・地積の他、電車・沿道または主要な道路に沿う土地には間数を記入した。有租地の地番・地目・等級・坪数(反別)・地価および所有者・住所などは付属の台帳に一括記載した。地図の作成に当っては、「官公図書ノ調査ニ将ク寛地ノ

踏査ニ最モ周到ナル注意ヲ加ヘタル」とし、地租改正の地引絵図に比較して精度は相当高くなっている。

都市計画推進による、あるいは災害復興事業にもなう区画整理事業において調製された公図を基に作成した土地宝典もある。東京都の場合では、昭和6年から同10年にかけて内山模型製図社が東京市15区を『地籍図』として、台帳とセットで発行している。第二次大戦後には、不動産調査会が『東京都土地要覧 地籍図編』(昭和27年)をやはり台帳とセットで23区23冊で発行している。

神奈川県では、昭和5年から同7年に横浜土地協会が『横浜市土地宝典』を区部にして9冊を、また藤沢復興地図社がこれと同時期に『土地宝典』の名称で、逗子町・葉山町など主に三浦半島の町村を対象に9冊発行している。他にも都市部を中心に、各種整理事業後に発行した例は多い。図3は、上記の不動産調査会が発行した土地宝典である。型は横長方形で、42×30cmの大きさである。切図は土地台帳付図600分の1を1200分の1に縮小しただけで接合していない。そのため相当見易い地図になっている。図には台帳編の地番を振り、会社名・建

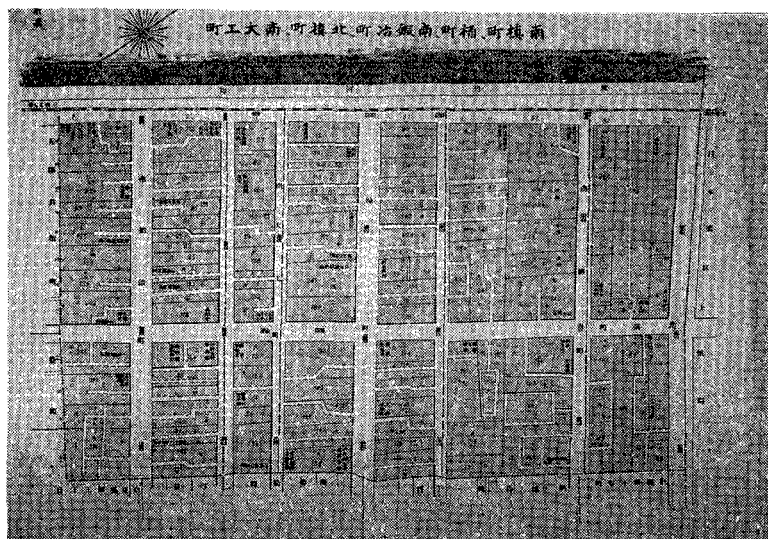


写真5 地籍地図の切図

地籍地図附地籍台帳・大正元年、東京市区調査会発行

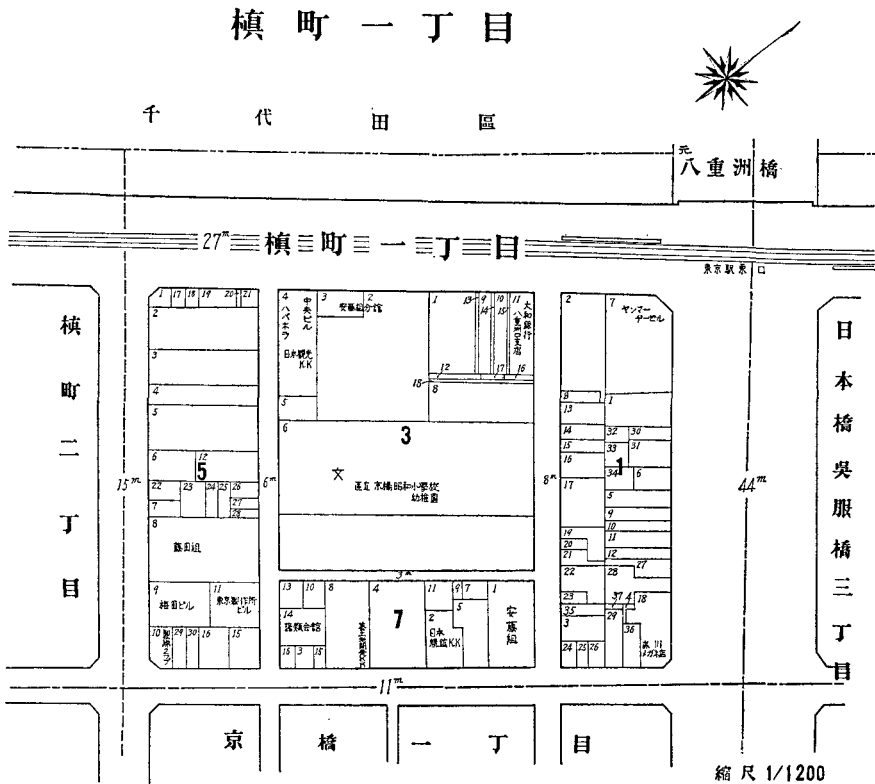


図3 都市計画後の公図を基にした例・昭和27年

物名等を具体的に記入している。また、土地台帳を原簿にした台帳編には地目・地積・賃貸価格・所有者・住所などが網羅されている。この地図そのものは、不動産取引関係の銀行、信託会社、不動産会社、官庁土地事務関係者の要望で編纂されたもので、自己所有地と付近の賃貸価格や評価額の比較、所有地の固定資産課税の基準を判然とさせることを意図して発行しているだけに精度は高い。

図4は、昭和38年発行の『日の出村土地宝典』に掲載されている同一地域の切図の一部分である。このうち左の図は、地租改正によって調製された武蔵国多摩郡平井村の地租改正地引絵図を原図として作成したものであり⁵⁴⁾、右の図は、昭和32年から始まった国土調査法による地籍調査事業によって新調された公図を基にし

て作成した地図で、一冊にこの二つが納まった珍しい土地宝典である。

縮尺は、前者が600分の1の地籍図を4枚一組にして2400分の1に縮小、後者は500分の1の公図を5枚一組にして2500分の1に縮小している。それぞれに参考のために凡例を付したが、共通の凡例で作成され一筆毎に地番・地積・地目が記載されている点はまったく同じである。接合枚数や縮尺が異なるので一筆地の大きさの比較は難しいが、記載されている面積を比較してみると、例えば太線で囲った507・527番の場合は旧図の方が狭くなっており、一方、487・504の比較では逆に新図が広いなどさまざまである。また一筆地の形状や道路などの屈曲状況についても、大きな変化ではないが相違する。右図の方が精度は高いが、これは地租改正にお

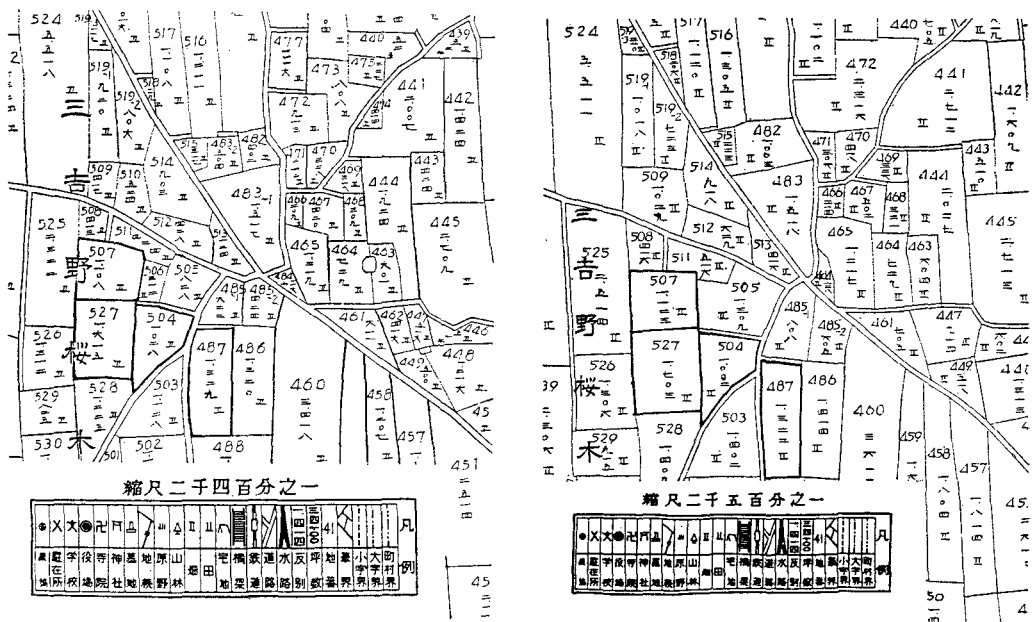


図4 新旧土地宝典の比較

左) 武蔵野國多摩郡平井村全図（明治7年）による
 右) 国土調査法によって新調の公図（昭和32年頃）による

ける丈量の仕方と、国土調査法に基づく地籍調査による測量技術とに差のあることを示唆している。

以上の事例でも明らかのように、単に土地宝典といっても、発行地域によってあるいは発行時期によって、原図とした公図は異なっている。

これを発行時期でみると、第二次大戦前、すなわち国土調査法による地籍調査事業実施以前に発行された土地宝典は、地租改正における地引絵図が主流をなし、これに一部地籍編成事業の地籍地図あるいは土地区画整理・耕地整理事業による公図が加わっている。戦後発行のものについては、地籍調査事業が終了した地域を主な発行対象とするため、この事業により新調された公図が大部分を占めている。

なお、今回実見した土地宝典の中には、明治5年の地券交付にともなう地引絵図、さらに同18年に大蔵省が実施した地押調査における更正地図を原図としたものは確認されなかった。

V. おわりに——利用上の有効性——

土地宝典を分析し、その出版目的の相違および原図の地籍図類との関連について検討した。その結果、明らかになった点を要約すれば次のとおりである。

1. 土地宝典は名称や体裁・表現内容において多様性がみられるものの、横長は明治期に多く、縦長は大正期以降の発行のものに多い。また、表現内容・記載事項においては、その出版社に規定される面が強い。さらに、発行時期については明治前期、明治末期～大正前期、昭和初期～第二次大戦中、第二次大戦以降の4時期に区分される。

2. 明治前期に発行された土地宝典は、私的土所有権の確立に伴う地主層の必要から作成された。これに対し、明治末期～大正前期の土地宝典は、郡部編入・市域拡張などの行政区画変更が作成の契機となっていた。また昭和初期～第二次大戦中の土地宝典は、小作争議や土地所有の移動とともに関東大震災による土地状況

の紊乱により刊行された。さらに、第二次大戦以降のものは、農地改革および大都市周辺の開発などによって作成されていた。

3. 第二次大戦以前に発行された土地宝典の原因は、地租改正に伴う地引絵図を中心として地籍編成事業の地籍地図・土地区画整理や耕地整理事業による公図が使用された。これに対し、第二次大戦後のものは、地籍調査事業が終了した地域において多く発行されたため、この事業による新しい公図が原図として使用されている。

地籍図類の保存状態が必ずしも良好ではない現状では、土地宝典がそれに代って、また地籍図そのものが散逸し実見不可能な場合は、むしろ一次資料として極めて利用価値の高い地図となっている。利用の仕方はそれぞれに委ねられるものの、土地宝典は、①発行部数が多く、登記所・市町村役場はもとより資料館・図書館他において容易に閲覧できる。②随時補訂、新調される公図とは違って、作成時の状況を残している。③公図と土地台帳とがセットになっている上に一市町村単位でほぼ一冊に納め、これを軽便なサイズにしている。④同一地域において、公図の新調に合わせて刊行がくり返される例も多く、この場合はそれらに対比させることでその地域の変遷過程を把握することができる。⑤場合によっては記述したように、新旧の公図を一緒に掲載したものもあり、その際はこれ一冊で変化状況を知ることができる、などの有効性をもつ地図帳である。(専修大学附属高等学校)

〔付記〕本稿は、昭和62年1月の歴史地理学会第134回例会(日本大学)での発表に訂正・加筆したものである。

最後に本稿を作するに当って、日本女子大学名誉教授佐藤甚次郎先生に多大なご助言を賜った。記して謝意を表わす。

〔注および参考文献〕

- 1) 武田兵右衛門編纂、金龍軒印刷『上富邸字限全圖 全』緒言、1881、三芳町武田信夫氏所蔵、三芳町立歴史民俗資料館保管。
- 2) 金洪舎『東京市土地寶典・赤坂區』前文、1910、新宿区立中央図書館所蔵。
- 3) 佐藤甚次郎『明治期作成の地籍図』古今書院、1986、p. 31。
- 4) 清水靖夫「東京の地籍図類」歴史地理学紀要 8、1966、p. 162。
- 5) 藤木測量事務所『横濱市土地寶典』前文、1916、神奈川県立文化資料館所蔵。
- 6) 橋渡富藏『鷲宮村地圖』前文、1918、矢野誠氏所蔵。
- 7) 帝国地図『忍野村土地寶典』前文、1976。
- 8) 前掲 3) p. 257。
- 9) 前掲 3) p. 403。
- 10) 伊藤勇『一村字限切圖』序言、1877、藤沢市広瀬宣沼氏所蔵、藤沢市史編纂室保管。
- 11) 前掲 3) p. 35。
- 12) 帝国地図での聴取り調査による。
- 13) 神奈川県『神奈川県史 通史編 4 近代・現代(1)』1980、p. 594。
- 14) 藤沢復興地図社『北下浦村土地寶典』1932。
- 15) 岐阜県では昭和14年～同18年の間に帝国市町村地図刊行会が発行。
- 16) 静岡県では昭和43年～同58年にかけて帝国地図が発行。
- 17) 前掲 1)
- 18) 師橋辰夫「明治初期洋画壇と陸軍省参謀局」国際地学協会古地図研究、1978、p. 532。なお、帝国地図での聴取り調査によれば、土地宝典の値段はおおよそ時の俵米価の約3倍が相場であった。
- 19) 齊藤権左衛門編輯・菰田顯令縮圖『鶴沼村縮切圖』叙言、1882、藤沢市平野不二雄氏所蔵、藤沢市史編纂室保管。
- 20) 北島正元編『土地制度史Ⅱ』山川出版社、1975、p. 292。
- 21) 前掲20) p. 293。
- 22) 南中舎『横濱市街全図』前文、1906、神奈川県立文化資料館所蔵。
- 23) 横浜市市民局『横浜の町名』1982、p. 27。
- 24) 前掲 5)
- 25) 神奈川県『神奈川県史 通史編 5 近代・現代(2)』1982、p. 227。
- 26) 東京都『東京百年史 4』1972、pp. 91～100。
- 27) 前掲 2)
- 28) 金洪舎『東京市土地寶典・京橋區』前文、1910、

- 新宿区立中央図書館所蔵。
- 29) 大日本帝國市町村地圖刊行會『中原町土地宝典』序文, 1931, 川崎市立中原図書館所蔵。
- 30) 帝國市町村地圖刊行會『一ノ宮市土地宝典』序文, 1938, 国会図書館所蔵。
- 31) 帝國市町村地圖刊行會『宇治山田村土地宝典』1941.
- 32) 横浜土地協會『横浜市土地宝典』序文, 1930, 神奈川県立文化資料館所蔵。
- 33) 横浜市土木局都市計画課『横浜土地時報』1931.
- 34) 帝國市町村地圖刊行會『金田村』前文, 1930, 神奈川県立文化資料館所蔵。
- 35) 内山模型製圖社『區劃整理町名地番變更後東京市地籍圖 土地臺帳共』1933, 中央区立京橋図書館所蔵。
- 36) 玉井哲雄『江戸一失われた都市空間を読む』平凡社, 1986, pp. 178~181.
- 37) 前掲 3) p. 414.
- 38) 不動産調査會『東京都土地要覽 地籍図編・台帳編』序文, 1953, 中央区立京橋図書館所蔵。
- 39) 帝國市町村地圖刊行會『日の出町土地宝典』1963, 日の出町役場所蔵。
- 40) 明広社『昭島市土地宝典』1981, 筆者所蔵。
- 41) 佐藤甚次郎「明治前期の地籍図—その1 耕地繪図と壬申地券地引繪図—」歴史地理学 116, 1982, p. 1.
- 42) 佐藤甚次郎「明治前期の地籍図—その2 地籍編成事業で調製の地籍地図—」新地理 30—4, 1983, p. 1.
- 43) 前掲 10)
- 44) 前掲 3) p. 426.
- 45) 『地租改正ニ付地引繪図面作成雛形』1874, 相模原市教育委員会保管。
- 46) 神奈川県『神奈川県史 通史編 6 近代・現代(3)』1980, p. 197.
- 47) 前掲 19)
- 48) 三芳町立歴史民俗資料館所蔵。
- 49) 前掲 26) p. 641.
- 50) 前掲 3) p. 256.
- 51) 三芳町『三芳町史 史料編 1』1986, p. 41.
- 52) 東京市區調査會「地籍地圖」1912, 中央区立京橋図書館。
- 53) 前掲 42) pp. 1~4.
- 54) 日の出町役場所蔵。

THE *TOCHIHOTENS*; PRIVATELY COMPILED MAPS OF LAND TENURES. CIRCUMSTANCE OF THEIR ISSUES AND AVAILABILITY AS HISTORICAL MATERIALS.

Yoichi OHRA

The *tochihotens* are land-tenure maps privately compiled and published by individuals or publishing companies, transformed from the officially registered land-tenure maps and cadastres in registry office or local government office, having a character of handy atlas with a index map and some detailed district maps.

Their publications date from the establishment of modern land-tenure system in Japan, 1873, when private land ownership was given to farmers for taxation.

As the *tochihotens* have a large circulation, they have been able to see in common libraries and to confirm the condition of land ownership, when the map compiled. When the safekeeping of officially registered land-tenure maps are not in good condition or lost, the *tochihotens* are useful and important.

The *tochihotens*, however, have a variety of precision and expression according to the type of officially registered maps and cadastres, and they are influenced their contents

by the time of issue and the regional demands. There have been cases that the *tochihotens* often keeps in local government offices and confused with the officially registered land-tenure maps.

In this article, the author describes the outline of *tochihotens*, the time and motives of their issues, and the relationship between *tochihotens* and officially registered map, using some examples.