明治初期の神戸「内外人雑居地」における外国人による土地取得の推移と 日本人による都市整備過程

神戸開港場における内外人住民の自治活動と近代都市環境の形成に関する研究 その2

THE TRANSITION OF LAND ACQUISITION BY FOREIGNERS AND THE URBAN DEVELOPMENT PROCESS BY JAPANESE ON THE MIXED RESIDENTIAL AREA OF JAPANESE AND FOREIGNERS IN KOBE AT THE BEGINNING OF THE MEIJI ERA

Studies on the formation of modern urban settings by autonomy of foreigners and Japanese
in Kobe open port Part 2

小代 薫*

Kaoru KOSHIRO

This paper described a leading action in the modern city in Japan. Foreigner's land speculation in Kobe open port led to the urban development business that expected of price of land rise by Japanese private companies and Japanese local residents in Kobe. And, the foreigner's autonomy led to the establishment of the local assembly in Hyogo Prefecture. It was Takahira KANDA to have initiated these. Kanda is known as a person who begins the land tax reform and the local assembly in Japan. It can be said that KANDA received these concrete idea from the foreigners' activities in Kobe open port.

Keywords : *foreign settlement, autonomy, private development, Takahira KANDA, land tax reform, local assembly*

外国人居留地, 自治, 民間開発, 神田孝平, 地租改正, 地方民会

1 はじめに

(1) 研究の目的

本稿は、都市整備への市民の参加の原点を、近代初頭に形成された神戸居留地および神戸内外人雑居地（以下、雑居地。）の動向に見ようとする一連の研究の第2篇である。前拙稿では明治初期の雑居地における公共施設の設置過程を取り上げた^{注1)}。これに続いて本稿では、引き続き同時期の雑居地を対象に、主に街路（道路と宅地）の整備過程を取り上げる。

同整備は外国人の雑居地への進出を背景とし、外国人からの要望を受けて始まるが、同時にその整備手法は兵庫県により事業化され、日本側による日本民間企業や日本人住民自治組織が主体となる地価上昇に期待した都市整備事業へと展開している。また兵庫県の地方自治体制は全国にさがけて作られたことが知られているが、その運営形式は前稿で取り上げた外国人の自治活動の中心機関であった居留地会議とよく似たものだったことを指摘することができる。

論文の構成は、2章で外国人がどのような認識をもって雑居地へ進出していったのかを明らかにし、3章で街路整備が始まる背景として神戸開港場全域にわたり外国人による投機的な土地取得が起こっていたことを明らかにする。そして4章で日本側による各街路整備事業の展開を明らかにし、5章において事業手法や自治体制の分析

を通じて、外国人から兵庫県への影響、また日本の地租制度、地方自治制度との関連性について検討をおこない、最後にこれらをまとめている。

(2) 既往研究と資料

都市構造の比較研究が主である既往研究に対して、本研究は住民の自治活動による都市整備という観点からその動向を捉える研究であることは前稿に述べた。そのため本稿においても引き続き、当時の英字新聞や明治初頭に兵庫県がまとめた兵庫県史料、当時の外務省がまとめた外国人への借地に関する外務省記録を基礎史料として用いている。

都市構造に関する既往研究では、地図資料や商館名簿を用いて、構造比較からその経年変容についての言及もある。しかし開港から明治20年頃までの雑居地については、特に資料が限られており、その間の動向はほぼ不明であったといえる。この点については、本稿で新たに、明治初頭から記録が残る当時の外務省がまとめた外国人への借地の調査資料を用いてその動向の一端を明らかにした。

日本側が雑居地内で行なった街路整備については、兵庫県史、神戸市史にその通史的概要が示されている。また小原啓司[2000, 2002]、今井良広[2001]、鵜飼浩平[2007]による各分野の研究により、このうちのいくつかが民間資本を活用した事業であったことが明らかに

* 神戸大学大学院工学研究科
博士課程単位取得退学・博士(工学)

Finished Ph. D. Program without Dissertation, Dept. of Architecture, Graduate School of Engineering, Kobe Univ., Dr. Eng.

されている。しかし、英字新聞、兵庫県史料、外務省記録を用いて、外国人の動向や日本の都市整備関連の法制度との関連で現象を捉えた研究はなく、また、これら事業が地租改正の提議者であり、居留地会議や外交交渉に兵庫県令として関わり内外の接点となった神田孝平により主導されたものであったことに触れた研究もない。本稿では前稿に引き続き、外国人からの影響や日本側の対応、また神田の動向に注目しながら、都市整備への市民の参加の原点を示す現象としてこれら事業を取り上げている。

2 雑居地制度の成立経緯にみる雑居地進出に向けた外国側の認識

神戸の雑居地制度は大山梓[1967]の研究に代表されるように、居留地未完成にともなう暫定的性格をもった措置として始まったとの見方が定着している^{注2)}。しかしこれは当時の日本側の主張でもあり、外国側の認識とは異なっている。本研究では新たに、これ以前に居留外国人らが、雑居の許可を求めて協議活動を行っていたことがわかった。外国人がどのような認識で雑居地へ進出をはじめたのかについては、その後の進出動向や雑居地整備に向けた内外の動向を知る上で必要であると考えられる。ここでは雑居地制度の成立経緯からこの点を明らかにする。

神戸の雑居地制度は、開港から約3ヶ月を経た1868年3月26日(明治元年3月3日)に、英公使をはじめ3カ国の公使団が京都へ参内した際に日本側へ要求があり、外交交渉の末に協約が成ることが既に知られている^{注3)}。しかしこの直前の68年3月20日(明治元年2月27日)には、回覧による呼びかけに応じて「主な居留外国人のほぼ全員とこれに各国の領事館の人間も加わり4,50人ほどが集まった」非公式の居留民協議会 **public meeting** が開かれ、その中で居留外国人の総意として雑居の許可を求めていくことが確認され、各国公使へ公開質問状を送ることまでが決議されていたことが新たにわかった^{注4)}。また京都での交渉内容は明らかにされていないが、協約内容を示した伊藤俊介(博文)から各国領事へ宛てた書簡は、即時新聞紙上に公開され居留外国人らにも伝えられている^{注5)}。

協約内容は既に知られているとおり、土地については貸借のみを認めたものだが、借地期限や更新に関する記載はなく、外国人に無期限の借地契約や実質的な売買契約を許す内容であった^{注6)}。この曖昧な表現は日本側の不備であったのか意図したものであったのかは定かではない。しかし居留外国人らは先の協議で「神戸のあらゆる場所において現地の所有者から土地、家屋を購入、貸借できるよう、日本政府と条約を結ぶこと」を各国公使へ求めており、彼らにとってはほぼ当初の要望通りに雑居の許可を日本側より取り付けたことになる。

また居留外国人らは協議会において、上海と同様に99年の借地期限とすることなどを話しあっていることから分かるように、なんら暫定的なものを想定していない。これは後に5年更新とする借地期限を要求する日本側に対して、外国側は99年の借地期限を求めてしばらく対立が続いていることからわかる^{注7)}。居留外国人らにとっては暫定的措置という認識ではなく、いわば開港時に居留地が未完成であった条約違反に対する代償的措置として雑居の許可を求め、居留地外に恒久的な居住の権利を獲得したのだとの認識で雑居地への進出をはじめたと考えることができる。

また外国人の間ではすでに明治2年の段階で、近い将来山手地区

は住宅専用地となるだろうとの展望が持たれている^{注8)}。外国人は雑居地内の土地を自由に獲得できたことは前稿で述べたが、これに加えて土地の転売(正確には借地権の転売)を防止する規則等も設けられなかった。投機現象は次章で述べるが、その条件はこのようにすでに整っていたことになる。

3 外国人による借地の進展過程と投機的な土地取得の傾向

坂本勝比古[2000]によれば、雑居地の山手地区への外国人の進出は日本側による街路整備が完了し住宅地としての基盤が整い始めた明治20年代初め以降に本格化するとされている^{注9)}。しかし借地^{注10)}の進展に注目すれば、早くから投機的な取得があり、すでに1870年(明治3年)の段階で居留地外の借地総面積は居留地のそれを超え^{注11)}、83年(明治16年)には山手地区^{注12)}のみで居留地を上回るほどの進出があったことが新たにわかる(表1)。ここでは居留地と雑居地をあわせた神戸開港場全域における借地の進展過程と投機現象を、借地の筆数、面積、名義人数、また建築数、転売価格などを指標として数量的に捉える。そして次章において、これら雑居地における先行する投機的な借地の取得を背景に、日本側による街路整備事業が展開し、住宅地としての基盤が整った山手地区へ、外国人の進出が本格的に始まることを明らかにする。

居留地の造成工事は、開港後9ヶ月を経た68年9月(明治元年7月)の第1回競売と同年10月(8月)の自治機関の発足を機に外国側に引き継がれる^{注13)}。しかしその後も競売によってその費用を捻出しながら段階的に整備を進める必要があったため、71年12月(明治4年11月)頃まで、排水・下水等の基盤整備が続いている^{注14)}。70年5月(明治3年4月)には3回目の競売があり、この時点で全126区画中121区画の販売が終了したことはよく知られている^{注15)}。しかし居留地への外国人の進出状況を建築数から見ると、70年7月(明治3年6月or7月)の日付が入った居留地図^{注16)}からは、この内、区画内に建築が確認できるのは36区画にすぎず、軒数は母家や倉庫、小さな付属屋を数え合わせても全体で100軒程度という状況で、また同じく72年7月(明治5年6月or7月)の日付が入った居留地図においても、いまだ半数の63区画に建築が確認できるとどまるという状況であった。72年(明治5年)の商館名簿^{注17)}からは、44区画において商社等の営業が確認できるにすぎない。

このような居留地への外国人の進出状況に対して、在来の日本人街であった鉄道路線以南の海手の雑居地(以下「海手雑居地」と表記、注12参照)では、70年(明治3年)の時点で79筆(平均91坪)の借地のほか、104棟の家屋、93棟の土蔵・納屋の貸借契約がなされている(表1)。一方、鉄道路線以北の山手の雑居地(以下「山手雑居地」と表記)では、31筆(平均773坪)の借地契約があり(表1)、同年の外務省による現地調査報告^{注18)}によると25戸の別荘が建てられているとある。しかし土蔵・納屋の貸借契約は見られない(表1)。また明治16年には、海岸雑居地の家屋、土蔵・納屋の契約は明治3年と

表1 外国人への土地・家屋の貸与状況^{注19)}

70年(明治3年)における貸与件数と名義人数				83年(明治16年)における貸与件数と名義人数			
	居留地	山手雑居地	海手雑居地		居留地	山手雑居地	海手雑居地
借地	120区画 (38338坪)	31筆 (23952坪)	79筆 (7173坪)	借地	125区画 (39812坪)	83筆 (41046坪)	62筆 (11173坪)
借家	—	4軒	104軒	借建屋	—	11軒	59軒
借蔵・納屋	—	0軒	93軒	借蔵・納屋	—	0軒	13軒
各名義人数	80人	27人	111人	各名義人数	83人	55人	105人
全体名義人数			181人	全体名義人数			213人

図 1 72 年(明治 5 年)神戸開港場図(明治元年整備道路を表示) 注 20)

表 2 地区別に見る外国人への土地・家屋の貸与状況の推移 注 21)

		山手雑居地				海手雑居地	
		山本通	中山手通	下山手通	北長狭通	居留地隣接地区	海岸隣接地区
明治 3 年	筆数	10	7	6	8	45	36
	面積	14002	3413	2676	3861	4552	2621
	平均	1400	487	446	482	101	72
	借家・蔵等	なし	なし	家2	家3	家48、蔵25	家57、蔵68
明治 16 年	筆数	28	15	27	13	44	19
	面積	20713	10331	6737	3265	8891	2292
	平均	739	688	249	251	202	120
	借家・蔵等	なし	家1	家3	家7	家35、蔵11	家24、蔵4

比べ半数以下に減少し、逆に、山手雑居地の借地は倍增以上に増加している(表 1)。これらのことより居留地未完成にともなう外国人の一時的な雑居地への進出は、海岸雑居地の在来日本人街における家屋や蔵の貸借が中心となっていたこと、また山手雑居地の借地は、居留地の整備状況とは関係なく、当初より別荘あるいは投機の対象として借地の取得が始まっていたと考えることができる。

居留地では、48 区画が 19 名の複数箇所へ渡る区画購入者により取得され、そのうち実際に営業を始めたのは 5 名にとどまるなど、投機的な土地取得が行われていたことが指摘されている^{注 22)}。また、明治 3 年の海岸雑居地における全契約は 108 名の名義人によりなされているが(表 1)、このうち居留地区画の落札者でもある者は、13 名と少なく^{注 23)}、多くが居留地に区画を持たない者であった。そのため彼らの多くは、当初の土地所有者から用地または施設の転売あるいは又貸しを受ける必要があったことになる。居留地区画の転売価格の一例を示すと、居留地区画 27 番は、69 年 6 月(明治 2 年 4 月)の競売で \$ 860 だったものが、ちょうど一年後の 70 年 6 月(明治 3 年 5 月)には \$ 1700 の値が付いている^{注 24)}。彼らや新たな来航者が雑居地ではなく、高利に甘んじても居留地へ転入せざるを得なかった理由としては、当時の高額な火災保険料の問題があり^{注 25)}、木造家屋が密集し火災が頻発する在来日本人街では倉庫に火災保険をかけることすらできない実状があったことを指摘することができる。居留地では更地の転売のほか、倉庫を建築後に上屋と土地とをあわせて売却する例や^{注 26)}、一区画に複数の商社が入る例^{注 27)}も多く見られた。居留地では当初から投機的な区画の取得があり、投機者は早くから高利を得ていたことがわかる。

一方、70 年(明治 3 年)の山手居留地における借地を、その保有形態から見ると、全 23 名の名義人うち、借地一箇所のみを保有したものは 18 名(平均 606 坪/人、合計 10908 坪)、複数箇所へわたる借地を保有したものは 5 人(平均 2609 坪/人、合計 13045 坪)であっ

た^{注 28)}。後者は投機目的の取得であると考えことができるが、面積的にはこれらが全体の過半を占めていたことになる。この傾向は 83 年(明治 16 年)においても変わらない^{注 29)}。また立地から見ると、70 年(明治 3 年)の山手雑居地には、68 年(明治元年)に既存の畦道に手を加え整備した山手雑居地中腹域に至る屈曲した一本のアクセス道(図 1)があるのみだが、この道に近接して比較的小規模(平均 500 坪程度)な借地が分布(表 2、中山手通、下山手通を参照)し、この道から大きく離れた山麓付近に、比較的大規模な借地(平均 1400 坪)が分布していた(表 2、山本通を参照)。後者が投機目的の借地であることは明らかである。街路の整備に先行してこれら借地の取得が進んでいたことがわかる。

70 年(明治 3 年)頃の英字新聞の広告欄には、すでに毎号のように居留地、海手雑居地における土地の転売や、家屋や倉庫の賃貸や、山手雑居地の別荘の新築広告などが掲載されるようになっていた。投機傾向は早くから開港場全体に広がっていたといえる。

4 日本側による街路整備事業の展開

開港にともない雑居地では、政府や兵庫県によって港湾の整備や河川の移設、道路拡幅等の事業が相次いで行われる^{注 30)}。1872 年(明治 5 年)頃になると、街路(道路と宅地)整備といった市街地整備事業が本格的に始まるが、その事業手法はそれまでとは一線を画するものであった。小原[2000, 2002]は日本の区画整理事業の初発例であるとしてこれら事業をとりあげ、また、今井[2001]は神戸で早くに起こる民間企業による都市開発事業の嚆矢であるとして取り上げている。しかしこれらの事業がどのような経緯で始まったのかについては明らかにされていない。本章では、都市整備への市民の参加の原点を捉える観点から、兵庫県によって事業手法が確立され、近代において住民自治による都市整備が開かれていった過程として、これらを明らかにする。

72 年 7 月(明治 5 年 6 月)には、道路整備としてはそれまでで最大規模となる山手雑居地一帯に縦横の道路を設ける事業が始まる。これは兵庫県によって始められたが、それまでのアクセスや通過交通を目的とした既存道路や畦道の拡幅とは異なり、あらかじめ直行する街路割を定め、その左右に人家を建てさせることを意図したものであった。兵庫県が同事業計画を大蔵省に上申した 72 年 4 月(明治 5 年 3 月)の上申書^{注 31)}には、山手の眺望が人気で、競って住居も増えていく勢いなので、今のうちに縦横の道割を決め、その左右へ人家を取建てさせなければ、後からは余地がなくなること、またそのように外国側からしきりに迫られていること、街路幅員は外国の事例を踏まえた計画であることが述べられており、外国側からの働きかけを受けて始まった計画であったことがわかる。

また、その整備費用について兵庫県は大蔵省に、同地の払下げ代金から支払う予定で、官費支出の必要はなく、人家の増加に従い段階的に整備したいと照会している。これは外国人らが居留地で行っていた整備方針と同じであり、事業手法についても外国側から何らかの提案、あるいは参照があったことが考えられる。兵庫県は 2 度にわたりこの手法での事業許可を申請しているが^{注 32)}、結局、大蔵省はこれを認めず、別に入費が下げ渡されることになり^{注 33)}、結果的に国の事業として行われることとなった。しかし同手法は、この後すぐに別の市街地整備において、より具体的なかたちで展開する

ことになる。

72 年 8 月(明治 5 年 7 月)に、居留地西側に広がる在来の日本人街に日本側の商業拠点を開くべく^{注 34)} 兵庫県が計画した栄町通の開発は、三井組を中心とした合資会社である神戸為替会社^{注 35)} がその事業費の全額を出資して行われたが、通りの左右に開かれた土地を同社に下げ渡し、転売の自由を認めることで、金利と利益を保証するとの規約書を兵庫県との間で交わした上で行われた事業であった。72 年 12 月(明治 5 年 11 月)に兵庫県は大蔵省に、地方の事業として同計画を決定したと事後報告しているが、その中で「当港商社共説論ノ上出金為致適宜ノ方法取設」けたと説明しており^{注 36)}、兵庫県の指導下で事業化された手法であったことがわかる。

これに続き兵庫県は、72 年 10 月(明治 5 年 9 月)^{注 37)}に、生田川の移設にともない残地となった旧河川敷を、荒地地払下げの大蔵省令に基づき民間へ入札払下げを行う。ただし兵庫県はこれを「家作場」(宅地)として開発するとして、「地所有姿ノ儘」(現状のまま)で、事前に街区割を定めた計画図を作成し、同図面に基づき 17 区画(平均 2310 坪、合計 39262 坪)の宅地に分割してそれぞれを競売に付している^{注 38)}。事前の基本計画に基づいた競売や、落札者が共同施工者となり宅地開発を行うことを想定している点などに、神戸居留地の事業手法との共通点を指摘できる。入札前の約束等は不明であるが、開票結果は、三井組に資金援助を受けた 2 名の民間人が全区画を落札するものとなった^{注 39)}。両名は施工者となり、街区割に一部修正を加える許可を得た以外は基本計画に従い、旧川床を埋め戻し、川土手をならし、道路の敷設、側溝の設置などを自費で行い、一旦はこれら宅地の所有者となる。しかしすぐにその大部分は三井組に譲渡され三井組の所有地となっている^{注 40)}。

この事業においては、先に見たような規約書等は交わされておらず、これは三井組が自発的に行った都市開発への投資であったといえることができる。そして今井[2001]が指摘するように^{注 41)}、この事業の後にはその他民間による都市開発事業が相次いで始まることになる。ただしその前段階には、兵庫県による民間開発の誘導や、事業化があったことが新たに明らかとなった。その具体的手法については、外国人が行っていた神戸居留地の整備手法や、転売により利益を得る土地投機との類似点が多く、これらからの参照が考えられる。また開港場全域に広がっていた目に見えた地価上昇は、兵庫県が利益を保証し、三井組が投資を決める際の、説得力ある先例となったに違いない。

山手雑居地における 2 度目の街路整備は 88 年(明治 21 年)から 89 年(明治 22 年)にかけて行われたが、これは 81 年(明治 14 年)に神戸区神戸町総代ら 10 名が連署し開発の申請をしたことに始まった事業であった。彼らは整備費を自己負担として、道路用地の買い上げ費用の支給のみを、兵庫県を通じて政府に申請していた^{注 42)}。整備内容は、72 年(明治 5 年)の一次整備を引き継ぐ形で、大街区内に残った未整備の地に縦横の道路を設け細分するという単純なものであったが、86 年(明治 19 年)から 88 年(明治 21 年)にかけて、50 町の連合町会での協議のもとで、道路予定線上の家屋新築の禁止や、地価上昇を想定し、利益を得る沿道の地主が整備費用を寄付金として負担するルールを取り決めを行ったなかで行われた事業であった^{注 43)}。兵庫県において住民の自治を基本とした地方自治体性が、全国にさがけて組織されていたことについては、次章でとりあげる

図 2 72 年(明治 5 年)神戸開港場図(明治 5 年整備道路を表示) ^{注 44)}

図 3 88 年(明治 21 年)神戸開港場図(明治 21 年道路を表示) ^{注 45)}

が、兵庫県の主導のもとで、都市開発事業の主体者が、国から兵庫県、民間企業へと降りてきて、明治 10 年代には、住民側から起こる都市整備が始まっていたことがわかる^{注 46)}。

図 2 は、72 年(明治 5 年)の土地利用を示した絵図をトレースしたもので、図 3 は、88 年(明治 21 年)の地籍図を起こしたものである。山手雑居地については、73 年(明治 6 年)の第一次整備、89 年(明治 22 年)の第二次整備に完成する街路を、それぞれの図に破線に加えている。また両原図にある表記をもとに両図中に、宅地を白抜きで、外国人が取得した借地のうち永代借地^{注 47)}とよばれた箇所を黒太枠の白抜きで表している。

図 2 より、先に取り上げた 72 年(明治 5 年)の山手の街路計画は、既存の村落や永代借地を避けて通されていたことがわかる。また、

同計画の見積書^{注48)}には、総延長 3140 間(5715m)中 1870 間(3403m)の区間で、1 尺 5 寸(0.45m)から 1 間 6 分(2.9m)までの切土と、この計 14432 立坪(約 87000 m²)の残土の低地への持ち運びが見積もられており、地形に沿うというよりは高低差を均し、直行を意識し、街区を構成することを意図した計画であったことがこれら資料からも明らかである。

この他、図 3 には、日本の民間土地投機者が所有する土地の分布を示すために、複数箇所により土地を所有する者のうち、上位 5 名^{注49)}についてその所有地を、地図上に、灰色の太枠で表記した。また、92 年(明治 25 年)には、外国人に対する家屋税の徴収のため、外国人が所有する家屋の調査があり、外国人名義の家屋 78 戸^{注50)}、日本人使用人や妾名義で外国人が所有する家屋 54 戸^{注51)}の存在が報告されている。このうち前者の外国人名義の家屋については地番が資料に残っているため、当時の外国人の居住地の分布を示す指標として、図 3 上にその位置を示した^{注52)}。地籍と家屋で調査年前後するが、およそ、図中白抜きで表記した宅地の上に表記があるものは 88 年(明治 21 年)以前からあり、灰色で表記した農耕地のうえにあるものは 89 年(明治 22 年)以降の道路整備の完成をきっかけに、92 年(明治 25 年)までに農耕地が宅地化され、新たに建築が進んだものと考えてよいだろう。

図 3 からは、日本の民間土地投機者が駅前や栄町通などの中心市街地に集中して土地を取得し、徐々に山手方面へ農地の買収を進め宅地化を進めている状況を見てとれる。しかし同時に、88 年(明治 21 年)から始まる第 2 次道路開設工事が行われた箇所は、ちょうどこれらの進出がない箇所と重なることにも気がつく。同計画は 81 年(明治 14 年)から 88 年(明治 21 年)まで計画変更されていない^{注53)}。外国人家屋の分布や、地価の高騰^{注54)}などから、山手方面への開発圧力が高まっていたことがわかるが、外部資本による局所的な開発が行われる前に、より大きな全体計画が、住民側の自律的な自治活動から起こり、地主の協力を得て事業が進められていたことを読み取ることができる。この後は坂本[1965]が指摘するように、住宅地として基盤が整った山手方面へ、外国人の進出が本格的に始まることになる。

5 事業手法や自治体制の分析を通じて見る内外間の影響関係

前章で取り上げた事業を指揮していたのは、兵庫県令の神田孝平(在任：1871 年 12 月 31 日〈明治 4 年 11 月 20 日〉-76 年〈明治 9 年〉9 月 3 日)であった^{注55)}。後述するように神田は、日本の地租制度や都市整備に関する法制度が制定されるに先行して、地価上昇分をその整備費用に当てる手法を事業化し、また全国にさがけて住民自治を基本とするかたちで地方自治体制づくりに着手している。

神田が兵庫県に施行した規則や事業は、神田の言説とともに、日本の地租改正事業や地方自治体制確立の端緒となり、それぞれの内容を基本的に決定するほどの影響を与えたことが、すでに複数の地租改正研究、また地方自治形成史の研究において指摘されている。しかし、神田がどこからその発想を得ていたかについては、それぞれ諸説あり定説はない。ここでは、本研究で新たに明らかにした神戸の外国人による土地投機行動や自治活動が、神田にどのような具体例を提供したのかという観点から、その影響について検討し、先行研究の成果を踏まえて、雑居地におけるこれら現象と日本の地租

制度、地方自治制度との関連性について考察を加える。

日本の地租改正事業は、土地の自由売買の解禁、土地への地券の発行とその流通、市場価格にもとづく地価への課税、を骨子としているが、これらは神田の提議(明治 2 年 4 月、明治 3 年 6 月)が政府案となったものである^{注56)}。また、具体的に、東京府下をはじめ全国の城下町に準用された、市街地券制度(明治 4 年 12 月)は、神田の指導下で兵庫県が、神戸雑居地への外国人の進出に合わせて策定した土地への課税規則(明治 4 年 10 月)が、大蔵省案としてほぼそのまま採用されたものであったことが知られている^{注57)}。

神田がどこからこれらの具体的着想を得ていたのかについて、先行研究では、維新前から各地の町地などでみられた土地所有証券を売買取引に利用する慣行を参照したものでだろうという説が有力である。同説を主張した福島正夫[1970]は、日本の居留地における地券を起源とする説も考えられるが、それは土地売買を確実にしめる契約書の形式をとるもので、流通の手段を目的とする性質は見られないとしてこれを退けている^{注58)}。しかし、福島は居留地の地券証の内容を取り上げたのみで、実際には、明治元年より、居留地だけではなく、日本の国土内である雑居地においても外国人に地券が発行され、土地の投機的売買が行われ地価上昇が起こっていたことには触れていない。また、地価への課税の要素については、居留地区画の販売において、横浜から神戸に至る段階で新たに、競売による落札価格と予め設定した最低落札価格の差額を自治機関の積立金として取置くという規則が設けられていた点^{注59)}などに、その類似を指摘できる。このほか福島は、神田の地租改正案が、近代的な公示制度の骨子を完全に備えていることを、驚きをもって記しつつもそのルーツには触れていないが^{注60)}、これは居留地における競売規則にある公示制度や英字新聞紙上に掲載される政府告示や不動産広告などからの参照を考えることができる。神田の兵庫県令在任期間は、地租改正を提議した時期とは重なっていない。しかし、居留地で競売が始まる 68 年(明治元年)に京都で一等翻訳官、70 年(明治 3 年)に太政官で制度取調方、71 年(明治 4 年)に外務省勤務という経歴^{注61)}を考えれば、これらを目にする機会は十分にあったはずである。

また、神田が 73 年(明治 6 年)11 月に県規則として県下に布達した「民会議事章程略」、「町村会議心得」は、日本で初めて県会、区会、町村会からなる地方自治体制を規定したものであった^{注62)}。幕藩体制下で形成されてきた生活共同体でもある比較的小規模な旧来の町村を基準単位とした町村会を自治体の中心に据え、下から上に向かって、町村会が体をなすのを待って、順次、区会、県会と開いていくとしたその設置方針は、中央集権国家を目指し、官僚的支配機構の整備を初めていた政府のそれとは正反対の性質を持つものであったことが各既往研究において指摘されている^{注63)}。そして同 12 月、神田はこれを「参考」に供す^{注64)}として、当時の左院御用新聞の日新真事誌に全文を登載したが、全国の開明的地方官がこれを模倣したことにより、全国各地で町村会が創設され、一般の民会規則制定に対してまで非常な影響を与えたことがすでに知られている^{注64)}。

このルーツについては長く研究対象にされておらず、近年になって南森茂太[2012]により、その基本単位である町村会は、維新前から各地で見られた、伝統的な共同体自治の習慣である寄合を参照したものであると説が立てられている。しかし、同研究においても、神戸の外国人が居留地会議を通じて自治活動を行い、神田も県令と

して会議に参加していたという事実には触れていない。神田が制定した町村会の特徴について渡辺隆喜[1992, 2001]は、議員の公選、町村費や土木事業の内容決定権に見られるような幅広い権限を持っていたこと、区戸長を議長とし行政権に密着した運営形式であったこと挙げているが^{注 65)}、神戸の居留地会議が、これとまったく同一の特徴を持つことは、前稿で明らかにした通りである^{注 66)}。ただし、個々の運営規則については、庄屋、名主、年寄を議長役に固定させる等の修正が加えている。この点からは、町村の生活共同体としての秩序を残しながら変革を進めようとした神田の意図を読み取ることができる。これに続いて、76年(明治9年)には、神田の建議を契機として、太政官から「金穀公借共有物取扱土木起功規則」が布告される。これは、貧農層に至るまで、真に会議への住民の参加を促す制度であり^{注 67)}、また、初めて町村会に公法上の地位を与えた制度でもあり、日本の議会史上大きな意味をもった^{注 68)}ことが指摘されている。

72年(明治5年)頃より雑居地で行われていた、民間企業や住民が主導する都市整備事業については、外国人からの影響を受けながら展開したことは前章で明らかにした。しかし、これらの全国への展開は見られず、全国で同様の事業手法が始まるのは耕地整理法(旧法, 明治32年)によるものである。神戸では明治20年代初めから、各地で地主の主導のもとで、いまでいう区画整理と変わらぬ事業手法で都市整備が行われていたことは、小原[2000, 2002]に詳しいが、小原が注視していたように、これと耕地整理法の制定経緯はまた別系統であったようである。

6 まとめ

神田が施行した規則や事業は、神戸の外国人の動向から着想を得たものであったことがわかった。これらはどれも具体的な実効性をともなっており、政府案として採用されたが、それぞれ中央集権化など時代の必要から修正が加えられ、本来の目的を変えて個別に全国へ展開していったことが既往研究の成果より指摘しうる。しかしその端緒となった神戸の状況をみれば、神田は地租制度の確立にあわせて、住民の自発的行動に期待し、地方自治体制作りに着手するなど、ある種の一体性をもって制度と事業の確立を行っていたことがわかった。

地租改正は、土地の属性を均一化させ、いい意味でも悪い意味でも旧来の秩序を解体させたが、他方で、それにより民間企業や市民の側に、開拓や開発の自由を開くものであった。政府は当初、旧来の生活共同体についても解体しようとしたが、神田はこれを住民自治の基本単位として近代へ継承し、ここに行政機能を集中させ公法上の地位を与え、自治体制の中心に据えている。地租改正にともしない解体された社会的秩序を新たに担う機能をここに想定したと考えることもできる。そしてこれは後に政府案となり日本型地方自治体制といわれる町村制の基礎となった。

神田は、雑居地また兵庫県に向けて、これら規則や事業を確立したわけであるが、全国への準用を想定してこれらを考えていたことは明らかである。外国人の動向を観察し、そこから具体的着想を得て、日本への定着を試み、新制度や事業を先行的に施行したのは、主に雑居地においてであった。神戸雑居地は、まさに神田にとって実験場であり、先行研究の成果を踏まえると、日本の近代都市の先

行地としての役割を担った場所であったことを指摘することができる。

本稿では2章において、雑居地への外国人の進出が、通説のように暫定的なものではなく、当初から恒久的な居住地を獲得したのだとの認識のもとで始まっていたことを明らかにし、3章にて、明治初年より居留地だけではなく雑居地においても投機的な土地取得が行われていたことを新たに明らかにした。また4章において、日本側による街路整備が県令神田の指導下で進められ、外国人の居留地整備手法や雑居地における外国人らの投機行動に非常に似た形式で、日本民間企業や日本人住民自治組織が主体的に都市整備を行うことができる事業手法が確立され展開していたことを明らかにした。そして5章では、既往研究の成果を踏まえ、このとき神田により兵庫県において策定された制度が後に政府案となり日本の都市制度の近代化に結びついていること、またこれら制度のルーツについて定説はないが、その根幹をなす具体的特徴が神戸の外国人の動向のなかに見いだすことができることを示した。

本稿は前稿に引き続き、都市整備に積極関与した雑居地の外国人また日本人住民の動向に光をあてたが、これらは日本の近代都市の先行的取り組みとして新たに歴史的評価を受けるべき事象であるといつてよいであろう。

注

注1) 小代薫：明治初期の神戸「内外人雑居地」における公共施設の整備過程—神戸開港場における内外人住民の自治活動と近代都市環境の形成に関する研究 その1—, 日本建築学会計画系論文集, 第79巻 第695号, pp. 269~277, 2014. 1

注2) 大山は、当初から条約により雑居が定められていた他開港場との比較から、神戸雑居地の暫定的性格を指摘している(大山[1967]p. 24)。しかし同協約中には「双方の便利のために at their own convenience」という但し書きがあるものの、それ以外に同措置が居留地完成までの一時的なものであることを示すような表記はない(内閣記録局[1977]pp. 297~300)。またこの他に外国側が暫定的なものとして雑居地を求めたことを示す資料はなく、京都での協議の概要を記録した日本側の資料(外務省[神戸雑居地及山手地所地租改正一件]冒頭)においてもそのようなものとして許可したことを示す表記も見られない。なお、雑居地は暫定措置として認められたものだという日本側の主張は、後に居留地区画の販売がほぼ終わり、居留地拡張についての議論が内外間で起こり始めた頃に、本来、暫定措置であったはずの雑居地にすでに外国人が定住しているのであるから、居留地拡張の必要はない、というように居留地の拡張に反対する論のなかで初めて現れている。

注3) 神戸市役所[1971]p. 666

注4) 68年3月20日開催の居留民協議会 public meeting に関する記事(The Hiogo & Osaka Herald 68年3月28日号〔以下、HOH68. 3. 28と略す。〕)

注5) HOH68. 4. 4

注6) 内閣記録局[1977]pp. 297~300

注7) その後、兵庫県が25年(当初は99年)の借地期限を政府に掛け合い始めた明治6、7年頃より徐々に外国側は軟化を示し、25年更新とする借地が一般的となりはじめる。そして明治9年には借地期限を25年以内とする規則が正式に布達されるに至り、これ以降は全て期限付きの借地となっている。この他、雑居地への外国人の進出を阻む要因として、鉄道路線未定や地租規則未決を理由とした一時的な貸与禁止の措置があったが、それ以外には地価(借地料)の高騰以外に進出を制限するような制約はなかった。開港当初には日本人による殺傷事件(三宮事件)が起こっており、治安上の要因も雑居地への外国人の進出に影響したと考えることができる。しかし日本側が外国人保護を理由に居留地周囲に設置した柵と詰め所を、外国人側は、自由貿易を阻害する条約違反であるとしてその撤去を訴えていることにみるように、居留地外への進出を強く求めていることはその他開港場とも共通している。

注8) HOH69. 12. 24

注 9) 坂本[2000]pp. 22～24

注 10) 前稿では外国人により取得された借地のうち、各国共同名義のものを取り上げた。本稿はそれ以外の個人（法人）名義の借地を研究の対象としている。

注 11) 競馬場、公園等の大規模借地は含めていない。ただし、雑居地範囲南東境界外側に隣接する小野浜における借地を含めた比較である。後者を除いても約 3 万 1 千坪の宅地の借地があり（本文表 1）、居留地の合計 3 万 8 千坪に迫る規模である。

注 12) 本稿では、雑居地範囲を鉄道路線でもって南北に二分し、北側を雑居地の山手地区、または山手雑居地、南側を雑居地の海手地区、または海手雑居地と呼ぶことにする。なお坂本[1965]では、鉄道路線による区分等は設けず、山手、海岸に近い下町、という表現を用いておられる(p. 47)。

注 13) 68 年 11 月 11 日居留地会議においてイギリス人技師 J. W ハートが顧問技術者に決まり、会議の主導のもとで排水工事を含めた基盤から居留地整備事業が始まることになる(HOH69. 1. 9)。

注 14) 71 年 12 月 28 日居留地会議議事録(The Hiogo News 72 年 1 月 3 日号〔以下、HN72. 1. 3 と略す。〕)

注 15) 神戸市役所[1971]p. 651

注 16) J. W. ハート[居留地図(70 年), 同(72 年)]

注 17) 立脇和夫[1995], 72 年 HIOGO の頁

注 18) 兵庫県史編集専門委員会[1998]p. 493

注 19) 出典：明治 3 年については、外務省[3-14-2-14 冊 No. 1], 明治 16 年については、洲脇[1998]による外務省[3-14-2-1 冊 No. 2]の翻刻史料をもとにした。なお明治 3 年における借地の立地分布（山手と海手の区分）については、兵庫山手地所分見絵図[1870(明治 3 年)頃]を参考した。

注 20) 出典：兵庫神戸実測地図(鉄道以北)[1872(明治 5 年)]と兵庫神戸実測 3 千分箇縮図(鉄道以南)[1872(明治 5 年)]を継ぎ合わせトレースした図に、神戸港居留並二雑居地略図[1883(明治 16 年)]に表記がある丁境界と、兵庫山手地所分見絵図[1870(明治 3 年)頃]に表記がある明治元年整備の山手へアクセス道路を加えたもの。雑居地の境界は、東西は図中の二点鎖線、南北の境界は海岸と山麓線である。また外国人永代借地については注 47 参照のこと。なお、海手雑居地においては、居留地周辺とその他で性格が異なるため、それぞれ居留地周辺地区（三宮 1～3 丁目、元町通 1 丁目、栄町通 1 丁目、海岸通 1 丁目）と海岸隣接地区（元町通 2～6 丁目、栄町通 2～6 丁目、海岸通 2～6 丁目）に分類して、表 2 において貸与状況を別に表記した。

注 21) 出典：表 1 と同資料を用いた。なお、明治 3 年については、図 1 の丁区分をもとに分類し、明治 3 年と明治 16 年で比較可能とした。この際、海手地区の旧町名については、兵庫神戸実測 3 千分箇縮図(鉄道以南)[1872(明治 5 年)]を参照し、山手地区の各借地の立地については、兵庫山手地所分見絵図[1870(明治 3 年)頃]を参考にした。居留地周辺地区と海岸隣接地区の範囲については図 1 または前注参照のこと。

注 22) 尹正淑[1989]p. 580

注 23) 外務省[神戸雑居地及山手地所地租改正一件], 神戸市役所[1971]pp. 356～663 からの数えあげによる。

注 24) HN70. 6. 1

注 25) 71 年 3 月 1 日商業会議録(HN71. 3. 25)

注 26) HN71. 2. 1 倉庫建設後の売却記事。No. 85（300 坪、煉瓦造倉庫付き）は \$8,000 で、No. 83（土地のみ 300 坪）が \$3,500 で売れたそうである。両地の競売時の価格はほぼ同一であるので、その差額が倉庫の価格と考えてよいだろう。

注 27) 立脇和夫[1995]72 年 HIOGO の頁など。

注 28) 外務省[3-14-2-14 冊 No. 1]からの数えあげによる。

注 29) 明治 16 年では、全 47 名の名義人により 83 筆（平均 495 坪）の借地が取得されている。名義人数、総借地面積ともに増加しているが、一筆あたりの平均面積は減少している。このうち借地一箇所のみを保有したものは 29 名（平均 532 坪／人、合計 15428 坪）で、複数箇所にわたる借地を保有したものは 18 人（平均 1481 坪／人、合計 26658 坪）であった。洲脇[1998]による外務省[3-14-2-1 冊 No. 2]の翻刻史料からの数えあげによる。

注 30) 兵庫県：兵庫県史料冊 No. 29～31 工業 第一編～第七編

注 31) 兵庫県[山部道路開設]72 年 4 月(明治 5 年 3 月)

注 32) 兵庫県[山部道路開設]72 年 4 月(明治 5 年 3 月)、72 年 5 月(明治 5 年 4 月)

注 33) 兵庫県[山部道路開設]72 年 5 月(明治 5 年 4 月)

注 34) 兵庫県[栄町市街設置]72 年 8 月(明治 5 年 7 月)

注 35) 新保博[1968]pp. 157～162

注 36) 兵庫県[栄町市街設置]72 年 11 月(明治 5 年 10 月)

注 37) 生田川の埋め立て事業について、小原[2000, 2002], 今井[2001]ともに、明治 4 年 9 月に競売があり明治 4 年 11 月に事業が始まるとしているが、これは原資料（兵庫県[摂津国生田川蹟地開拓]冒頭頁）の誤記に由来する間違いで、正しくはそれぞれ明治 5 年 9 月と明治 5 年 11 月である。生田川の埋め立ては、移設完了後一年以上放置され、明治 5 年 7 月の栄町通り計画決定直後の明治 5 年 9 月に始まっている。今井は生田川の埋め立て事業は民間開発の嚆矢となったと指摘している。三井組が自発的に関与したという点では、これが初めてのことであり指摘の通りである。本研究では、これに加えて、それ以前に兵庫県によって民間開発が誘導されていたということを新たに明らかとした。

注 38) 兵庫県[摂津国生田川蹟地開拓]72 年 10 月(明治 5 年 9 月)

注 39) 兵庫県[摂津国生田川蹟地開拓]72 年 11 月(明治 5 年 10 月)

注 40) 今井[2001]p. 16, 加納竜一他[1982]p. 16

注 41) 今井[2001]p. 15

注 42) 小原[2000]p. 14, pp. 84～85。

注 43) 整備費用（道路用地費 48,260 円、工事費 14,190 円、他）は、国庫下付金 22,756 円に対して、地主寄付金 43,812 円によりまかなわれた。14 年から 21 年の間に地価が倍増したが、政府からの支給金は 14 年の申請当時のものであった。また、寄付金は、新道の開設によって利益を得る新道沿線の地主達が所定の割合で負担するとし、その規則が連合町会において定められている（小原[2000]p. 20）。また明治 22 年以降、50 町の連合町会は、そのまま神戸区役所内に吸収される（小原[2002]p. 12）。

注 44) 出典：図 1（出典については注 20 参照）に、兵庫県[山部道路開設]、内務省地理局測量課[1881(明治 14 年)]（明治 9 年実測）を参照して、明治 5 年から明治 6 年にかけて整備される第一次山手道路整備の路線を記入したもの。

注 45) 出典：地籍図[1888(明治 21 年)頃]を起こしたものに、明治 21 年から明治 22 年にかけて行われた第二次山手道路整備の路線を記入したもの。同路線については小原[2000]p. 14 を参照した。

注 46) これ以降、明治 20 年頃より、神戸の雑居地以外の地域でも地主の活躍のもとで都市開発が進むが、これについては小原[2000, 2002]に詳しい。

注 47) 明治 3 年頃までに契約された、借地期限のない実質的な譲渡契約となった借地が永代借地と呼ばれた借地である。これらの底地は後に政府による買取りが行われており、官有地永代貸地とも呼ばれている。これらは居留地解消時にその扱いが問題となるが、その数は外国人が取得した借地全体からみるとごくわずかである。外国人が取得した借地の多くは、底地が日本人名義の期限付きの借地であったが、両図の原資料には、地目以上にその地で外国人に貸与しているかどうかを示すような表記はなく、地図上でこの分布を知ることはいくつかできない。これについては外務省の借地調査の名簿資料から永代借地と合わせて地区別の量的動向としてのみ知ることができる（前章の表 1, 表 2）。

注 48) 兵庫県[山部道路開設]72 年 4 月(明治 5 年 3 月)

注 49) 五名は、三井銀行、志摩三商会（三田藩が設立した貿易会社）、小寺泰二郎、九鬼隆義、関戸慶治である。各々の所有地の分布については、三井組の所有地が栄町通、加納町に集中した以外は、駅前を中心に山手方面へもこれら取得が広がっている。また上位 5 名は件数で選んだが、面積による分布としても同様の分布となるはずである。

注 50) 外務省[在本邦外国人居留地関係雑件]。地区別の分布で見れば、日本人名義の家屋(次注)もこれと同様に分布し示し、その混在とともに広く分散していたことがわかる。

注 51) 外務省[外国人ニシテ日本人ノ名義ヲ以テ土地家屋ヲ所有シ並会社ヲ設ケ営業ヲ営ムモノノ調査一件]

注 52) 日本の複数件土地所有者が所有する土地には、外国人所有家屋の進出は数例を除きほとんど見られない。外国人の多くは、在来地主が所有する土地を選んで進出していったようである。（複数件土地所有者はその地に家屋を建築し、外国人へ賃貸した可能性もあるが、その分布等を示す資料はない。）

注 53) 小原[2000]p. 84

注 54) 各町総代らが道路整備を申請した明治 14 年から開発が許可された明治 21 年の間に同値の地価は倍増した。しかし政府の支給額は明治 14 年の申請価格で、過半が地主らの募金によりまかなわれた事業となった。（小原[2000]p. 20)

注 55) 兵庫県史料中には、神田の署名があるものと、兵庫県と表記があるのみで神田の署名がないものがあるが、その連続性からするとすべて神田の指導下で行われたものと考えてよいであろう。また、神田に関しては、伝記中では、自らすべての街路の設計図を描いていたといわれている。開成学校

で数学を教え、図学に関する著書もあるのでその可能性は十分ありえる。また明治 4 年 10 月に兵庫県は、西洋の測量機器の購入を大蔵省に上申している。明治 5 年の神戸の実測地図(文献 8)は、西洋風でもない一風変わった詳細な絵図面であるが、神田の指導のもとでこれが使われた可能性もある。また伝記では、後に天体望遠鏡の扱いを知っていることに外国人が驚いたことなどの逸話が紹介されている。

注 56) 福島[1970]pp. 44～56。「田畑売買許可の儀」(M2. 4), 「田租改革建議」(M3. 6)。

注 57) 「後者は前者に武家地私下等の特別規程を附け加えたにすぎない。」(福島[1970]p. 223)。この制定は神田の県令赴任以前であるが、福島は、前任の中山信彬県知事の建議をきっかけとして神田の指導下で制定されたものであったと、その内容の連続性から判断している。なお、中山が外務省に直訴に訪れたとき (M4. 4. 外務省[神戸雑居地及山手地所地租改正一件] 冊 No. 2), 外務省には神田がいたこと (外務省出仕 M4. 2-M4. 7. 本庄[1973]p. 10) が新たにわかった。

注 58) 福島[1970]pp. 56～76

注 59) 大阪兵庫外国人居留地約定書 第 3 条 (内閣記録局内閣記録局[1977]p. 258)。これは横浜で問題となった自治費の資金不足を踏まえ神戸で新たに作られた規則であることが指摘されている。

注 60) 福島[1970]pp. 56

注 61) 本庄[1973]p. 10

注 62) 兵庫県[民会議事章程略・町村会議心得]。翻刻は神田孝平[1967]p. 213～215, 福島・徳田[1966]pp. 160～167 にある。

注 63) 大島美津子[1973]p. 250 等。

注 64) 福島・徳田[1966]p. 159, p. 269

注 65) 渡辺[1992]p. 159

注 66) 居留地会議に採択された「Code of rules for the proceedings at Meetings of the Council 居留地会議の議事進行規則」の原案は、HN69. 7. 28 に掲載されている。細かな点が異なるは当然であるが、会議心得で述べられている趣旨や各運営規則の端々に、西洋の市民精神を高揚するようなニュアンスを含んでいる点なども非常によく似ている。神田は会議心得の最後を「公平ノ議論ヲ尽シ其土地ヲシテ安居ノ楽土ナラシムヘシ」と結んでいるが、これは居留地会議の役割についての神田の認識を表現したものだったと考えることができる。なお、英字新聞に掲載された居留地会議議事進行規則の全文は、兵庫県による民会議事章程略, 町村会議心得とともに、小代薫：神戸開港場における内外人住民の自治活動と近代都市環境の形成に関する研究, 神戸大学博士論文, 2014. 1, 資料編に掲載している。

注 67) 大島真理夫[1991]p. 285

注 68) 渡辺[1992]p. 169

参考文献

- 1) The Hiogo & Osaka Herald, The Hiogo News, 鈴木雄雅監修：初期新聞全集, ペリかん社, 2000
- 2) 兵庫県：山部道路開設, 兵庫県史料 冊 No. 29 工業 第三編, 兵庫県：栄町市街設置, 兵庫県史料 冊 No. 31 工業 第七編, 兵庫県：摂津国生田川蹟地開拓, 兵庫県史料 No. 5 拓地 第一編, 兵庫県：民会議事章程略・町村会議心得, 兵庫県史料 冊 No. 25 禁令 第三編, 「内閣文庫所蔵 府県史料」マイクロ・フィルム版, 雄松堂フィルム出版, 1962
- 3) 外務省：神戸雑居地及山手地所地租改正一件, 外務省記録 3-14-2-14 冊 No. 1, 外務省：神戸大阪両港外国人居留地並雑居地及神戸山手永代借地雑居地地租徴収取調ニ関スル参考書, 外務省記録 3-14-2-1 冊 No. 2, 外務省：在本邦外国人居留地関係雑件, 外務省記録 3-12-2-61, 外務省：外国人ニシテ日本人ノ名義ヲ以テ土地家屋ヲ所有シ並会社ヲ設ケ営業ヲ営ムモノノ調査一件, 外務省記録 3-9-4-47 冊 No. 1, 外務省外交史料館所蔵
- 4) 大蔵省：大蔵省沿革誌 上, 大蔵省編 明治前期財政経済史料集成 第 2 巻, 明治文献資料刊行会, 1962
- 5) 内閣記録局：法規分類大全, 第 25 巻 外交門 4, 原書房, 1977, 復刻原本 1891
- 6) 兵庫山手地所分見絵図(外務省旧蔵 1711 分の 1), 1870 頃, 国立公文書館所蔵
- 7) J.W. ハート：居留地図(複製), 複製年不詳, 原図 1870, J.W. ハート：居留地図(複製), 複製年不詳, 原図 1872, 神戸市立図書館所蔵
- 8) 兵庫神戸実測地図(鉄道以北), 1872, 兵庫神戸実測 3 千分縮図(鉄道以南), 1872, 国立公文書館所蔵
- 9) 内務省地理局測量課：兵庫神戸実測図 5 千分の 1, 1881, 地図資料編纂会編：明治前期 内務省地理局作成地図集成, 柏書房, 1999

- 10) 神戸港居留並雑居地略図 明治十六年五月清田長秋調, 1883, 国立公文書館所蔵
- 11) 地籍図(一部地区のみ), 1874, 神戸市立博物館所蔵
- 12) 地籍図(神戸開港場全域), 1888 頃, 神戸市立博物館・神戸市立図書館所蔵
- 13) 立脇和夫：JAPAN DIRECTORY 幕末明治 在日外国人・機関名簿, 第 1 巻 1861～1875, ゆまに書房, 1995
- 14) 神戸市開港三十年記念会：神戸開港三十年史 上巻, 1974, 復刻原本 1898
- 15) 神戸市役所：神戸市史 本編各説, 名著出版, 1971, 復刻原本 1924
- 16) 兵庫県史編集専門委員会：兵庫県史 史料編 幕末維新 2, 兵庫県, 1998
- 17) 坂本勝比古：明治の異人館, 朝日新聞社, 1965
- 18) 坂本勝比古：歴史的背景と伝建地区保存の経過, 神戸市教育委員会事務局 社会教育文化財課編集発行：異人館のある町並み北野・山本 神戸市北野町山本通重要伝統的建造物群保存地区・20 周年記念, pp. 22～35, 2000
- 19) 大山梓：旧条約下に於ける開市開港の研究 一日本における外国人居留地一, 鳳書房, 1967
- 20) 尹正淑：神戸居留地の都心への発達過程, 史林, 72(4), pp. 566～601, 1989
- 21) 洲脇一郎：外国人と土地所有権, 神戸市立博物館研究紀要, 14 号, 1998
- 22) 小原啓司：明治期の神戸における市街地整備事業手法に関する研究, 神戸大学博士論文, 2000
- 23) 小原啓司：神戸のまちづくりと明治の区画整理, 私家版, 2002
- 24) 今井良広：明治期にみる神戸の民間都市開発 近代都市を創った民間事業者たち, 21 世紀ひょうご創造協会編：阪神経済人と文化社会貢献に関する研究, pp. 13～31, 2001
- 25) 鶴飼浩平：近代における神戸栄町通境界の歴史的研究, 神戸大学修士論文, 2007
- 26) 新保博：日本近代信用制度成立史論, 有斐閣, 1968
- 27) 加納竜一他：加納宗七記念碑竣工記念小誌, 1982
- 28) 神田孝平：田租改革建議, 大蔵省編 地租改正報告書 地租改正例規沿革概要 地租関係書類彙纂, 大内兵衛, 土屋喬雄編：明治前期財政経済史料集成 第 7 巻, 明治文献資料刊行会, 1963
- 29) 神田孝平：農商辨, 田租改革建議, 民会規則, 東西地主考, 他, 大久保利謙編：明治啓蒙思想集 明治文学全集 3 筑摩書房 pp. 199～242, 1967
- 30) 本庄栄治郎：神田孝平 一研究と史料一, 清文堂出版, 1973
- 31) 福島正夫：地租改正の研究〔増訂版〕, 有斐閣, 1962, 増訂初版 1970
- 32) 奥田晴樹：地租改正と地方制度, 山川出版, 1993
- 33) 奥田晴樹：日本の近代的土地所有, 弘文堂, 2001
- 34) 徳田良治：わが国における町村会の起源一明治九年布告一三〇号「金穀公借共有物取扱土木起功規則」について, 明治史料研究連絡会編：明治権力の法的構造, 明治史研究叢書 第 2 期 第 1 巻, 御茶の水書房, pp. 24～42, 1959
- 35) 徳田良治：明治初年の町村会の発達, 明治史料研究連絡会編：明治権力の法的構造, 明治史研究叢書 第 2 期 第 1 巻, 御茶の水書房, pp. 43～117, 1959
- 36) 福島正夫・徳田良治：明治初年の町村会, 明治史料研究連絡会編：地租改正と地方自治, 明治史研究叢書 第二巻, 御茶の水書房, pp. 121～294, 1956, 新装版 1966
- 37) 渡辺隆喜：地方民会成立前史序説 議会体制形成の特質, 明治維新史学会編：明治維新の政治と権力 明治維新史研究 2, 吉川弘文館, pp. 151～185, 1992
- 38) 渡辺隆喜：明治国家形成と地方自治, 吉川弘文館, 2001
- 39) 大島美津子：明治前期法制度の考察 特に村を中心として, 論集日本歴史刊行会 原口宗久編：論集日本歴史 9 明治維新, 有精堂出版, pp. 246～283, 1973
- 40) 大島真理夫：近世農村支配と家族・共同体, 御茶の水書房, 1991
- 41) 南森茂太：神田孝平の兵庫県政 「民會」の開設とその構想について, 経済学論究, 65(4), pp. 145～174, 関西学院大学リポジトリ, 2012. 3

(2013年12月10日原稿受理, 2014年2月26日採用決定)