The University of Osaka
Institutional Knowledge Archive

Title	報告3　民国期、江浙における地籍整理事業の作業過程
Author(s)	稲田, 清一
Citation	近代東アジア土地調査事業研究ニューズレター. 2007, 2, p. 49-62
Version Type	VoR
URL	https://doi.org/10.18910/27024
rights	
Note	

The University of Osaka Institutional Knowledge Archive : OUKA

https://ir.library.osaka-u.ac.jp/

The University of Osaka

報告 3

民国期、江浙における地籍整理事業の作業過程

稲田清一

はじめに

日中戦争期の中断をはさみ 1930 年代と 40 年代、土地所有権を確定して税収を確保するために、近代的な測量をともなう地籍整理事業が国民党政府によって企図されたことは知られている。

そうした事業の過程ではさまざまな文書や地図類が作成されたはずである。今回われわれはその一端――1940 年代後半に調製された地籍公布図――にふれる機会をえたが、それは事業の作業過程のどの段階で作成されたものなのであろうか。こうした問題を考えるさいに必要となるであろう、一連の作業過程の流れ――現場においてどのような作業が、どんな順序でおこなわれたのか（あるいは、おこなわれることになっていたのか）――について見通しを提供することが、本稿の目的である。あわせて、そうした過程でうみだされた諸成果が、中華人民共和国成立後、どのように受け継がれ、保存されているのかについて初歩的な検討を加えたい。

なお、本稿は 2006 年 12 月 2 日・3 日に大阪大学で開催された国際ワークショップ「近代東アジア土地調査事業研究」における報告をほぼそのまま文章化したものである。

１. 地籍整理作業の流れ

本節では『浙江省土地局年刊』をもとに、どのような作業工程のなかでどのような地図や簿冊などが作成されることになっていたのか、土地整理事業の流れを追う。

浙江省土地局は、省の地政機関として民国 18 年（1929 年）に設置され、同年、全省大三角測量および杭州市・杭県の清丈事業に着手した。『浙江省土地局年刊』は土地局の編集・発行になるもので（奥付には、「編輯者：浙江省土地局月刊編輯処、出版者：浙江省土地局、発行者：浙江省土地局月刊発行処」とある）、初年度（民国 18 年から 19 年 6 月まで）についての事業報告書である。記載は基本的には 19 年 6 月までだが、一部に同年末までの内容をふくむ。刊行の年月日は記されていないが、民国 19 年末か 20 年初めころの刊行であろうと思われる。

同書第二章「組織」の項には大変きれいな「浙江省土地局内外業事務聯絡関係図」が掲げられ、各部署で行うべき業務内容と作成すべき文書（台帳・地図など）の種類が、部署別および文書別にそれぞれまとめられている。ここから主な文書を抜き出し、業務の順序にそって示したのが図 1 である。ここでの当面の関心にしたがい、大三角測量から始まる測量そのものの作業過程などには踏み込まず、清丈（戸地測量）から土地登記を経て所有権証の発行までを対象とした。また業務の主たる流れを理解しやすくするため、たとえば土地所有者間の紛争や異議申し立てといったトラブルが発生した場合の処置などは省いている。図 1 にそって流れを概観してみよう。

図根測量が完了し、地籍調査の空間的単位が定まって（「村里劃界図説」）、戸地測量の準備が整った段階で、戸別調査に着手する。「戸地調査単」を各戸に配布し、所有する土地の坐落・四至・本名（「真実姓名」）と住所・原承糧戸名などを記入させたうえで回収し、実地検分によって記載内容を確認するとともに地類（公有・私有の別）・地目などを決定する。この作業は初め調査組が担当したが、18 年末には清丈隊が行うことに変更された（以上、年刊第六章「調査」）。

「戸地調査単」（あるいはこれをもとに作成される「戸地調査表」）を参考にして、清丈隊は一筆ごとの地片について測量をおこない、「原図」（図 2）と「地籍一覧表」を作成する。図２によれば、「原図」には一筆ごとに土地の位置・形状・大きさ（各辺の実測値）のほか地目・暫定的な地番・所有者名が記入された。「地籍一覧表」はこれらを表化したものであろう。「原図」について年刊は特に説明を加えていないが、縮尺について、都市部であって地価が高い区域および建物が錯綜する区域では 500 分の 1 あるいは 250 分の 1、農地には 1000 分の 1、山地・沙地などでは 2000 分の 1 をそれぞれ採用せよ、とある（年刊第五章「清丈」）。戸地測量は民国 18 年 10 月に杭州城内から着手され、初年度中に 500 分の 1 図 389.1 幅、1000 分の 1 図 264.2 幅、2000 分の 1 図 4 幅、合計 58745 筆分を完成させたという（年刊第十章「統計」）。

「原図」および「地籍一覧表」は検査組・調査組での照合、紛争などの処理を経たのち求積班へ送られる。求積班では、「原図」から原則として求積器（ドイツ製）をもちいて面積を求め、その値を市畝に換算して「地籍一覧表」に記入した（年刊第五章「清丈」）。これらは製図班へと送られ、そこで「公布図」が調製されることとなる。

製図班では、まず正式の地番（「永久地号」）を定めそれを「地籍一覧表」に記入し、ついで「公布図」を調製する。「公布図」は「原図」に準拠する。縮尺は「原図」と同じとし、「原図」4 幅分ほどを目途として自然の境界にしたがって分段する。地片ごとの境界および道路・河川・水路などをすべて描き写し、さらに１筆ごとに所有者名・正式の地番・面積を記入する、とされる（年刊第五章「清丈」。図３参照）。他方、正式の地番の記入された「地籍一覧表」は再び調査組へ回され（年刊第二章「組織」）、そこで恐らくは「戸地調査表」（および「戸地調査単」）の情報と併せて、「戸地調査簿」が作成されることとなっていた。調査組では、民国 19 年 6 月までに杭州城区分を中心として「原図」253 幅・「地籍一覧表」513 枚・「戸地調査表」347 冊を整理したといい（年刊第六章「調査」）、これらの地域については同年 6 月から 11 月にかけて公布が実施されたようだ（年刊第七章「公布」）。

年刊が編集された段階でじっさいに進んでいたのは、ここまでの作業であった。ただし「管業執照」に附すための「戸地図」（図 4）および戸地原図として保存するための「（村里）地籍図」（図 5）は公布完了を待たずに調製されはじめていたようである（年刊第五章「清丈」）。なお後者の説明に「伸縮儀（パントグラフ）を用いて之れを縮製せよ」（同前）と日本語がそのまま用いられていることは、日本からの製図技術の導入を示唆しているのかも知れない。

一方、簿冊類の編造に関しては「着手しようとしているところだ」と述べ、「正式の決定を経ていない」としながらも、「土地清冊式」「共有地連名簿式」「地価冊式」「地価税冊式」「地税戸冊式」「地価税納税證式」の 6 種の様式を掲載している（年刊第八章「造冊及登記」）。同時に杭州市城区における公布が完了したのをうけ、「地価估計委員会」を設置して地価調査に乗り出し、「管業執照」の発給に備えるべきことにも言及している（年刊第六章「調査」）。ちなみに「浙江省土地局地価估計委員会章程」は「民国 19 年 12 月ママ日省政府委員会議決通過」とある（年刊第一章「法令」）。また、前述の「戸地調査単」には地価を記入する欄ももうけられていた。

このあと浙江省の地籍整理事業は必ずしも順調に推移したわけではない。民国 20 年（1931 年）には、省予算緊縮のため土地局は廃止され、業務は民政庁に受けつがれるが、翌 21 年には当初の計画は改訂され、大三角測量と杭州市・杭県の清丈は原計画通り省が進めるのを除き、他の各県の清丈は各県の責任で進めるべきこととされた。結局、杭州市・杭県の測量と製図が完成したのは民国 23 年、大三角測量の完成は民国 24 年のことであったという（「浙江省民政庁土地整理概況」『地政月刊』3-3、1935 年 3 月）。

２.「土地志」にみる地籍整理事業の展開

1930 年代、40 年代の一連の地籍整理事業において作成された地図類や帳簿類は、どれほど保存されているのだろうか。それを、1990 年代末以降、大陸各地で陸続と公刊された「土地志」に探ってみようというのが、もともとの意図であった。

1987 年、中華人民共和国建国後としては初めてといってよい地政専門部門――土地管理局などと称する――が、各給地方政府に設置された。「土地志」とは、これら新たな土地管理機関設置以来の土地行政の歩みを記述することを主たる目的として、それら各級機関によって編纂された<専業志>の一種である。その記述は王朝時代にさかのぼり、民国時期にも一定のスペースがさかれている。公刊された「土地志」は全国では数百にものぼるだろうが、私が参照しえたのはごくわづか、江南地方の数種にすぎない（表 1）。

これら「土地志」の民国時期部分についての大まかな印象を述べれば、独自の原資料を用いての記述が時として見られ、ところどころに貴重な図版が紹介されているものもある。たとえば、大三角測量系統図（『丹徒県土地志』）、民国 26 年の地籍測量原図、民国 38 年の地籍測量公布図、民国 38 年の地籍測絵図、民国 25 年の県行政会議における地籍調査の提案書（以上『宜興市土地志』）、民国 18 年の陳報にかんする布告文、民国 36 年の実測戸地図（以上『長興県土地志』）などである。しかしこれらは単発的という印象を免れず、関係資料を系統的に収集していると思われるものは少ない。そもそも関係資料があまりまとまっては残っていないのかも知れない。『杭州市土地志』巻末の「民国時期杭州市土地資料摘録」(517-525 頁)も興味深いが、これは『民国時期杭州市政府檔案史料彙編(1927-1949 年)』（杭州市檔案館 1990 年）からの抜粋である。

「土地志」には土地行政にかかわる文書の保管にかんする章がもうけられている。それらによれば、1987 年以後の土地管理機関以後の文書類はおおむね当該機関の資料室などに

保存されているようであるが、それ以前の地籍関係の檔案は、もし存在していれば、市や県の檔案館に所蔵されている可能性はある。民国期の地籍図にかんしていえば、表 1 のなかでは宜興市・長興県はやや有望であるように感じられる。

いづれにせよごく少数の「土地志」を瞥見したのみで性急に結論をだすべきではなかろう。今後の調査を期したい。

なお「土地志」において比較的よく掲載されている原資料の一つに土地所有権証がある。つぎにこれらを比較することによって、民国時期の地籍整理事業の成果が新中国成立後にどの程度うけつがれたのか、初歩的な検討をおこなっておきたい。

３. 土地所有権証の 4 つの型

「土地志」など所載の図版を中心に、いま手元にある 1930 年代から 50 年代初めころまでの土地証書類を一覧表にまとめてみた（表 2）。これらの形式を比較することにより、民国期とそれ以後の継続性の有無について初歩的な検討を行いたい。

まず 1949 年以前の様式に注目すると、それはおおよそつぎの図のように 4 種に類型化できよう。

- 査報＝陳報系 ——→ （表 2 の 3 番） → 図 6
- 測量系
  - 30 年代
    - 江蘇型 → （表 2 の 4,5,8 番） → 図 7
    - 浙江型 → （表 2 の 1,6,7 番） → 図 8
  - 40 年代 ——→ （表 2 の 11,12,13,14,15 番） → 図 9

測量をともなうかどうかで、まづ大きく二分されよう。査報=陳報系の土地証書については様式のみだが、事業の性質からしてそれには戸地図・新たな地番がない点で測量系のそれとは異なる。

他方、測量系の土地証書については、その形状の違いから、日中戦争期をはさみ、1930 年代型と 1940 年代型に分けられる。前者はさらに江蘇型と浙江型に分けることができる。江蘇省のは横長で戸地図が証書本体に描き込まれているのに対し、浙江では形状は正方形型で戸地図は別に添付されたようである。日中戦争後再開された 1940 年代のものは、省による地域差は大きく縮小し、30 年代にはなかった地価の項目が加えられている（図 6～9、参照）。

これらの類型をふまえて新中国成立後 1950 年代の土地証書をみると、土地改革で発行された「土地房産所有證」の形式は、上の類型でいえば、明らかに査報＝陳報系に属す。表 2 の下方に参考として掲げた陳報単・査報単（b・c）が名寄せ型であったように、「土地房産所有證」も戸ごとの名寄せ形式をとっており、ある意味でたいへん伝統的な型を踏襲しているといえる。ただし浙江省のそれには、江蘇とは違い、地番を記入する欄が設けられており（表 2 の 19・20 番・図 10）、長興県では実際に記入され、かつ四至欄が空白

となっている。かつての戸地測量の成果が反映しているのかも知れない。

もう一つ興味深いのは 1952 年の無錫市の事例である（表 2 の 21 番・図 11）。これは前の測量系 1940 年型と形式上まったく同一で、戸地図も附されていたようである（少なくとも文面にはそうある）。この例では政権の交替をはさんで、地籍整理事業の成果がほぼそのままの形で継承されていたといえよう。坐落欄は徳原路と読みとれることから、この地片は都市部に位置していたと考えられるが、この時期の都市部では図と地番をそなえた証書が他にも見られる。南京市の例（表 2 の 22 番）や寧波市の「房地産所有證」（『寧波市土地志』、図 12）などがそれである。ただしこれらに附されている図は戸地図ではなく、本稿第 1 節でいう地籍図の該当部分であるように見える（後者からは原図番号が読みとれる）。

以上から、民国期の測量と地籍整理事業の成果は、新中国成立後、都市部では継承された可能性があるが農村部ではその可能性は低い、と一応はいえそうである。もちろんこうした傾向がどれほど一般的であったかはさらなる調査に待たねばならない。

おわりに

以上が 2006 年 12 月のワークショップで報告した概要である。各節の内容はいづれも中途半端なもので、ふれるべくしてふれられていない問題も多い。中間報告ということでお許しいただきたいが、課題をより具体化するための確認作業としてはなにがしかの意味もあったのではないかと思う。当日はもう一つ、戸地測量から地籍図調製までの一連の過程とその結果明らかになった一筆一筆の地片を具体的な所有者に結びつけ徴税対象として確定し把握する作業との間にはなお大きな飛躍を必要としたのではないか、つまり精緻な地籍図の存在することが必ずしも直ちには納税戸の確かな把握を意味しないという側面にもあらためて言及した*。

ワークショップではさまざまな問題提起がなされたが、本稿に直接かかわるそれにふれて稿を終わりたい。すなわち、『浙江省土地局年刊』にもとづいて地籍整理事業の作業をモデル化することの妥当性にかんする問題である。同年刊は 1930-31 年ころの刊行だが、このころの浙江はむしろ事業が混乱していた時期であり、測量がもっとも進展したのは 1930 年代半ば以降であったという事実をふまえ、事業推進の中心となった地政学会の成立は 1933 年であり、それ以前の経界局系の人脈を主体とする事業とは一律に論じられない側面があったのではないか、との笹川裕史氏の指摘であった。まったく正当な指摘であり、これについて正面から論じる用意はないが、関連して気づいたことを一点のみ記しておきたい。本稿第 3 節で取り上げた土地所有権証――30 年代の浙江でいう「執照」――を見ると、30 年代半ばの杭州・長興の「執照」は基本的に年刊の様式を踏襲しているとみられる。これに対し、江蘇省では 1920 年代末に定められた地図の形式や文書の様式――『江蘇省土地整理委員会年刊』（民国 19 年序）にある――は、のちに実現されたそれらとは大きな

*この点については、別稿で 1940 年代の地籍公布図にそくして若干の言及をした。

隔たりがあるように思われるのである。もとよりこれらは様式からえられる表面的な観察に過ぎない。実務の面で作業がどの程度継承されたのか（ないしは、されなかったのか）、人的交替がどのように進んだのか、地域の相異にも留意しながら今後の考察に活かしてゆきたいと考えている。

【文献】

王樹槐「江蘇省的土地陳報 1933-1936」『近代中国区域史研討会論文集』下冊 1986 年
山本真「日中戦争期から国共内戦期にかけての国民政府の土地行政――地籍整理･人員･機構」『アジア経済』39-12　1998 年
笹川裕史『中華民国期農村土地行政史の研究』汲古書院 2002 年
『浙江省土地局年刊』民国 19 年(?)
『江蘇省土地整理委員会年刊』民国 19 年序

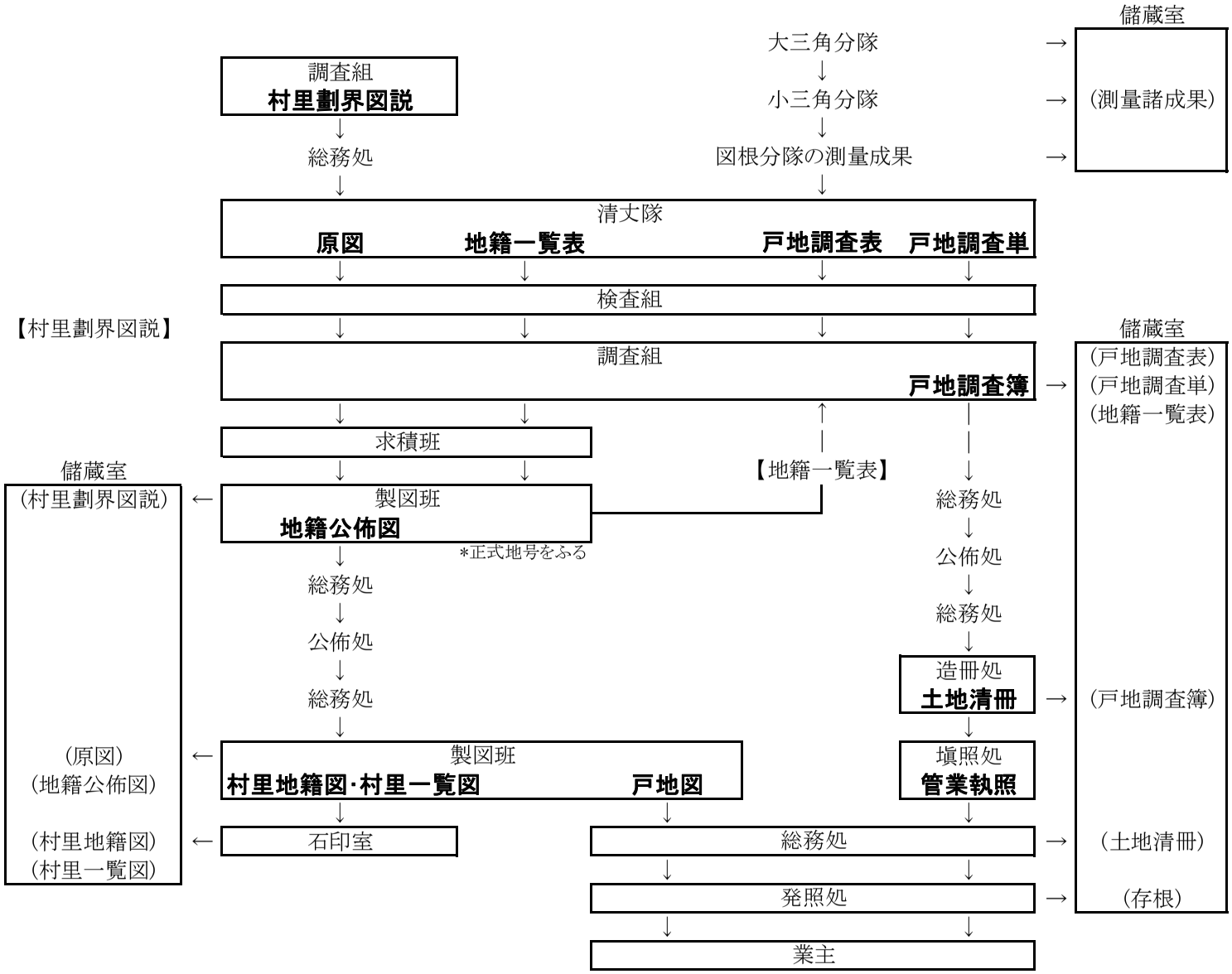
表1.参照した土地志

書名	出版社	刊行年
宜興市土地志	江蘇人民出版社	1998
呉県市土地志	上海社会科学院出版社	1998
丹徒県土地志	上海社会科学院出版社	1998
江蘇省志 40・測絵志	江蘇人民出版社	1999
上海測絵志	上海社会科学院出版社	1999
鎮江市土地志	上海社会科学院出版社	1999
寧波市土地志	上海辞書出版社	1999
江蘇省志 11・土地管理志	江蘇人民出版社	2000
杭州市土地志	中華書局	2002
長興県土地志	中華書局	2002

表2 1930～50年代の土地証書

番号	証書名(*は様式)	年代	地域	記載内容(●:記入あり/○:欄はあるが記入なし)											備考	出所
				業戸名	住所	地目	地番	坐落	土名	四至	戸地図	面積	地価	その他		
1	*執照	1930	浙江	○		○	○				○	○		原図幅号		浙江省土地局年刊
2	*土地登記證	1930	江蘇	○	○	○	○			○	○	○	○	税額		江蘇省土地整理委員会年刊
3	*土地管業執照	1934	宜興	○	○	○		○	○	○		○		原編地号、新旧科則		宜興市土地志
4	*土地所有権状	1934	江蘇	○		田/地	○				○	○			江蘇省土地登記暫行規則(1931年)に拠る。	「江蘇省土地登記」(地政月刊2-7)
5	土地所有権状	1934	鎮江	●		田/地	●	●			●	●				鎮江市土地志
6	執照	1934	長興	●		●	●	●	●		?	●		原図幅号		長興県土地志
7	執照	?	杭州	●		●	●	●	●		?	●		原図幅号		杭州市土地志
8	土地所有権状	1936	青浦	●		地/田	●	●			●	●				青浦檔案館
9	土地他項権利證明書	1936	南京												地役権の継承(墓地)	江蘇省志・土地管理志
10	共有地図照保持證	1944	長興	●		●	●	●				●		共有人姓名、所有権比率		長興県土地志
11	土地所有権状	1947	長興	●		●	●	●		如図	(附)	●	●	他項権利紀要		長興県土地志
12	土地所有権状	1947	宜興	●		●	●	●		●	(附)	●	●	他項権利紀要	左上に人民政府1950年登記訖の印あり。	宜興市土地志
13	土地所有権状	1948?	杭州												判読不能	杭州市土地志
14	土地所有権状	1948	青浦	●		●	●	●		如附図	(附)	●	●	他項権利紀要、改良物(情況・法定価値)		青浦檔案館
15	土地所有権状	1948	泰県	●		●	●	●		如附図	(附)	●	●	他項権利紀要、改良物(情況・法定価値)		江蘇省志・土地管理志
16	土地房産所有證	1951	宜興	●	●	●		●	●	●		●		長寛尺度、附属物		宜興市土地志
17	土地房産所有證存根	1951	呉県	●	●	●		●	●	●		●		長寛尺度、附属物		呉県市土地志
18	土地房産所有證	1951	沐陽	●	●	●		●		●				長寛尺度、附属物	破損あり	江蘇省志・土地管理志
19	土地房産所有證	1951	長興	●	●	●	●	●		○		●		長寛尺度、附属物		長興県土地志
20	土地房産所有證	?	寿昌	●	●	●	○	●		●		●		長寛尺度、附属物		杭州市土地志
21	土地所有権臨時證明書	1952	無錫	●		●	●	●		●	(附)	●	○	他項権利紀要、定着物(情況・現価)	坐落:徳原路?	江蘇省志・土地管理志
22	房地産本契	1952	南京												判読不能、ただし附図あり。	江蘇省志・土地管理志
23	土地房産所有證存根	?	丹徒	●	●	●		●	●	●		●		長寛尺度、附属物		丹徒県土地志
24	土地房産所有證存根	?	鎮江	●	○	●	○	●	●	●		●		附属物		鎮江市土地志
a	*戸地調査単	1930	浙江	土地坐落・小地名/業主本名・住所/原承糧都図戸名/地価/四至/略図												浙江省土地局年刊
b	土地陳報単	1930	長興	業主姓名・住所/土地坐落・土名/面積/年収穫量/地目・現作何用/原価・現価/佃戸・使用人姓名・住所・期限・租額/證明文件種類・件数/地図(含四至・面積)											1枚に土地3筆分を記入	長興県土地志
c	*土地査報単	1934	江蘇	業主姓名・住所/土地所在地/旧征糧区域/阡頭字号/土地類別/現作何用/科則/面積/坐落・土名/四至/完糧戸名/原串号碼/糧額/地価/證明文件/佃戸・使用人姓名											名寄せ型	「江蘇省鎮江等四県辦理土地査報概況」(地政月刊2-8)

図1　清丈業務の主な流れ（計画）



＊『浙江省土地局年刊』第二章「組織」により作成

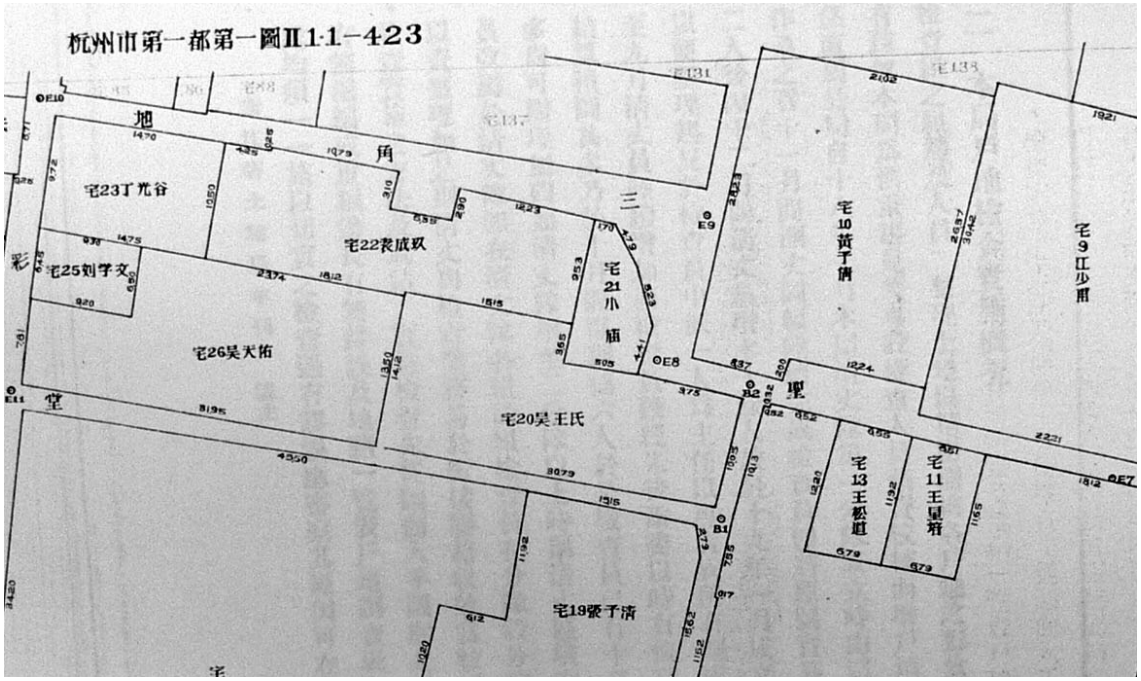


図 2　原図（浙江省土地局年刊）

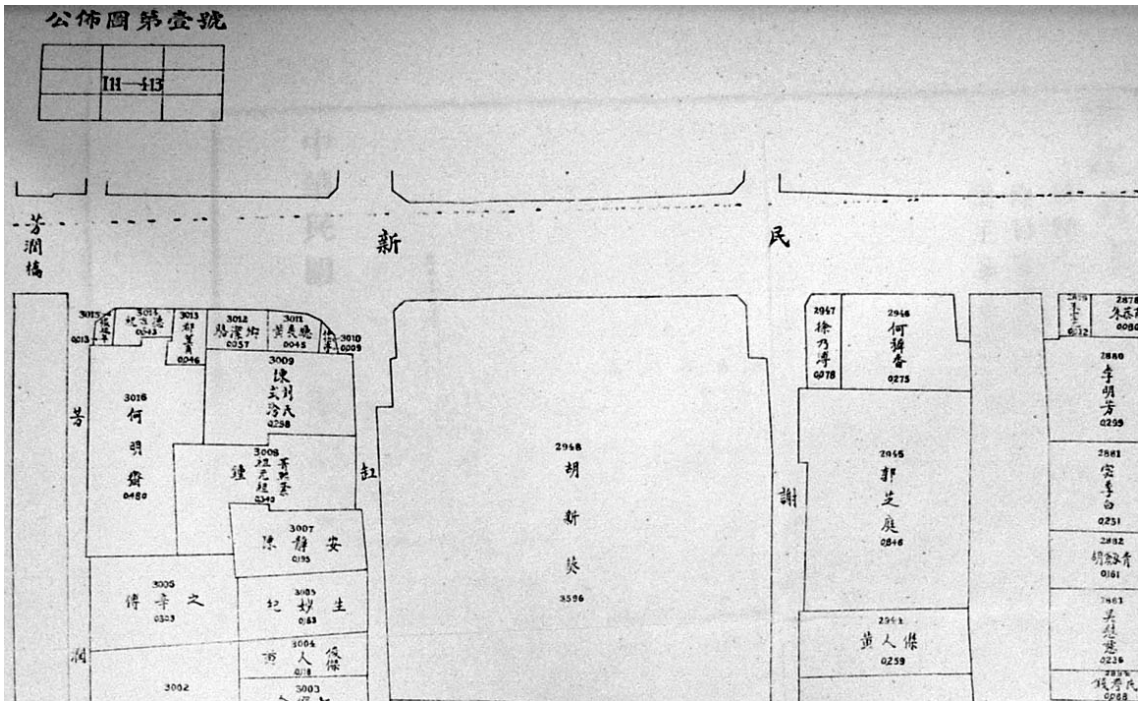


図 3　公布図（浙江省土地局年刊）

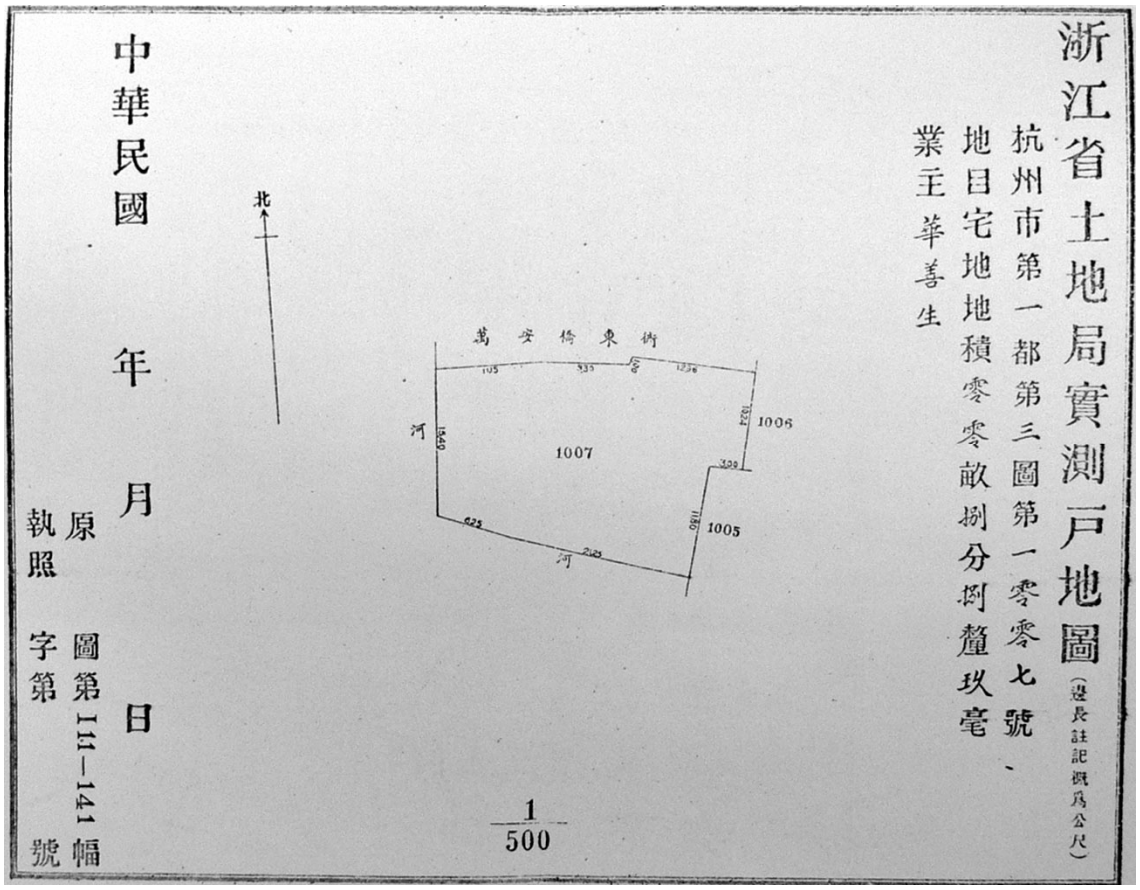


図 4　戸地図（浙江省土地局年刊）

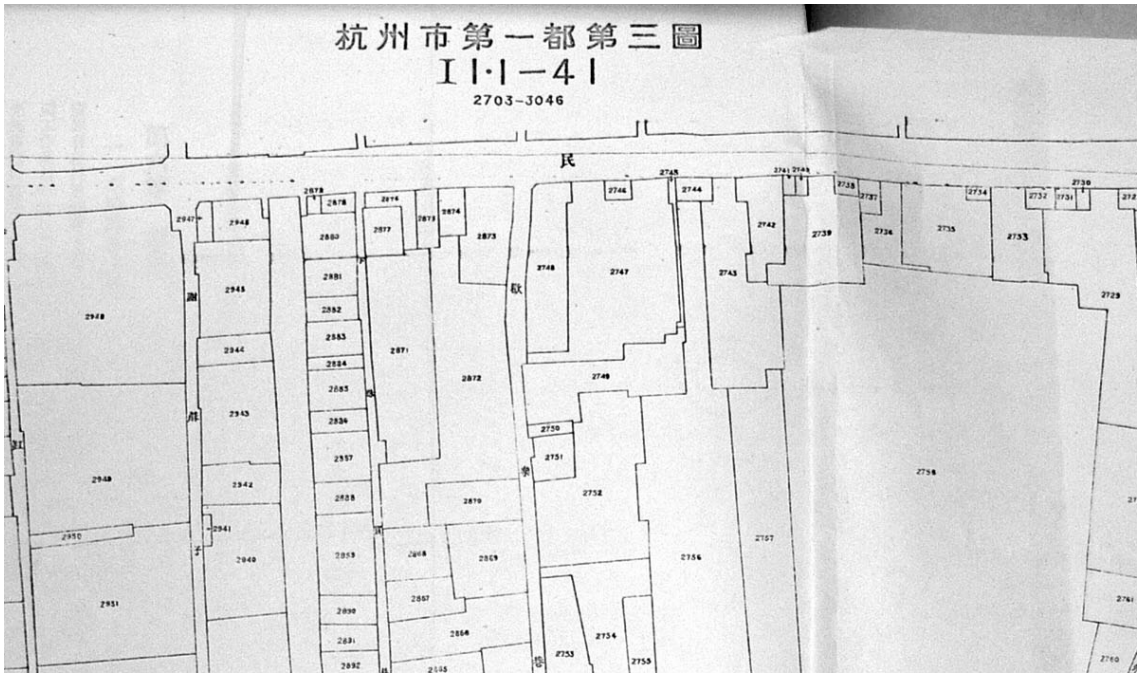
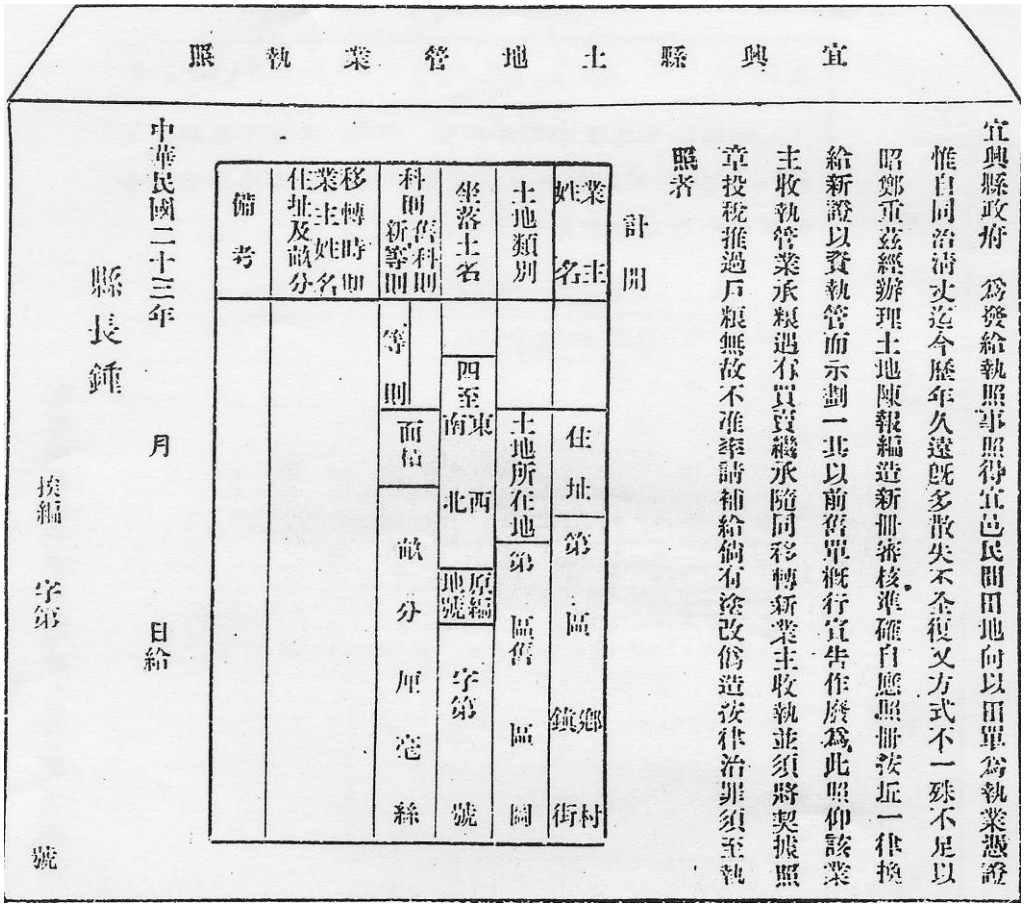


図 5　地籍図（浙江省土地局年刊）



宜興縣土地管業執照

宜興縣政府　爲發給執照事照得宜邑民間田地向以田單爲執業憑證惟自同治清丈迄今歷年久遠既多散失不全復又方式不一殊不足以昭鄭重茲經辦理土地陳報編造新冊審核準確自應照冊按坵一律換給新證以資執管而示劃一其以前舊單概行宣告作廢爲此照仰該業主收執管業承糧遇有買賣繼承隨同移轉新業主收執並須將契據照章投稅推過戶糧無故不准率請補給倘有塗改僞造按律治罪須至執照者

計開

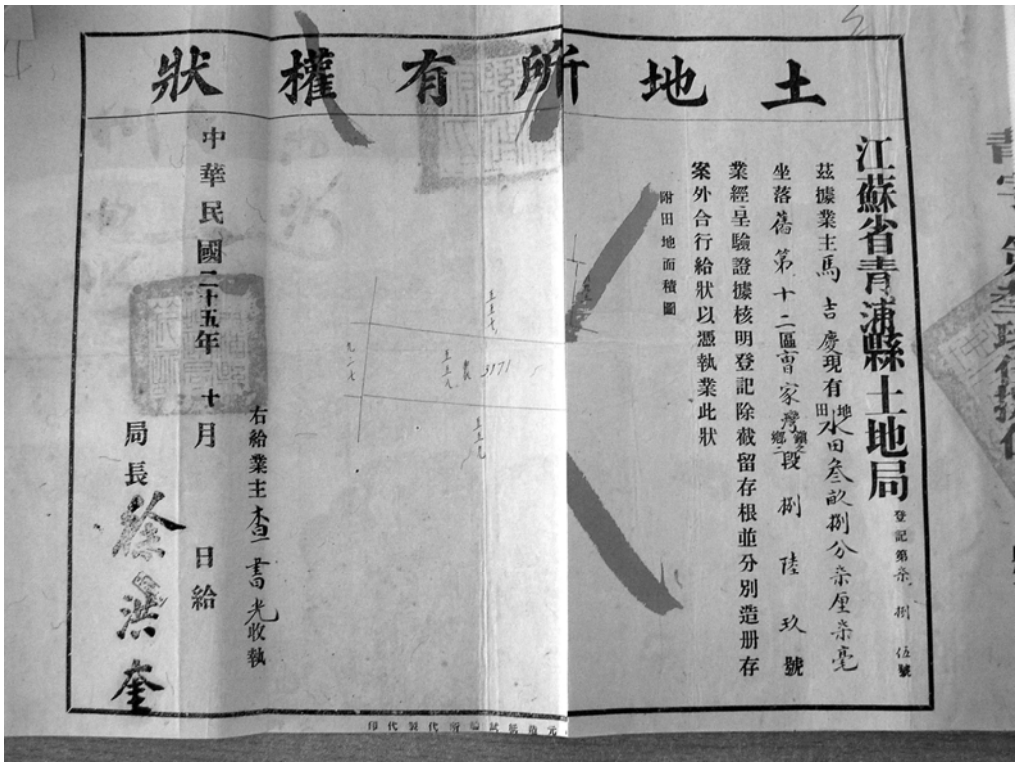
業主姓名	土地類別	坐落土名	科則舊科則新等則	移轉時即業主姓名住址及畝分	備考
		四至東西南北	等則		
住址	土地所在地	原編地號	面積		
第區鄉村鎮街	第區舊區圖	字第號	畝分厘毫絲		

中華民國二十三年　月　日給

縣長鍾

挨編　字第　號

図 6　管業執照（宜興市土地志）



土地所有權狀

江蘇省青浦縣土地局　登記第叁捌伍號

茲據業主馬吉慶現有地田水田叁畝捌分叁厘叁毫坐落舊第十二區曹家灣鎮鄉段捌陸玖號業經呈驗證據核明登記除截留存根並分別造冊存案外合行給狀以憑執業此狀

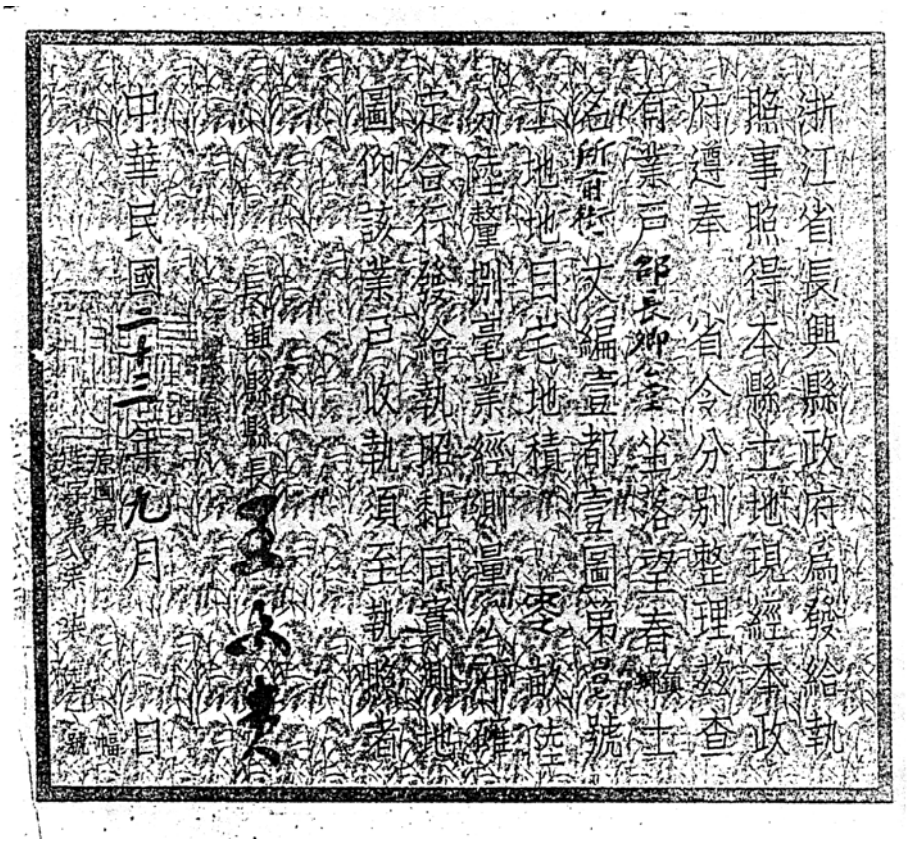
附田地面積圖

中華民國二十五年十月　日給

右給業主查書光收執

局長

図 7　1936 年所有権状（青浦檔案館）



浙江省長興縣政府爲發給執照事照得本縣土地現經本政府遵奉省令分別整理茲查有業戶 鄧長卿公室 坐落望春鎮 土名 所有街 丈編壹都壹圖第 號土地地目宅地積 零 畝 陸分陸釐 捌毫業經測量公所確定合行發給執照黏同實測地圖仰該業戶收執須至執照者

長興縣縣長

中華民國二十三年九月 日

図 8　1934 年執照（長興県土地志）

土地所有權狀

江蘇省宜興縣

爲發給土地所有權狀事據 宜興縣土地所有權人 馬克榮等 請發記左記土地所有權狀經依法審查公告無異准予發記合行發狀以憑執業此狀

土地坐落 南門外倉街東

土地號 一九〇二

土地目 宅

面積 〇 畝 弍 分 伍 厘 玖 毫

地價 拾貳萬陸仟伍百

中華民國三十八年 月 日

右給 土地所有權人 馬克榮等收執

縣長

宜字第〇一九六號

図 9　1947 年所有権状（宜興市土地志）

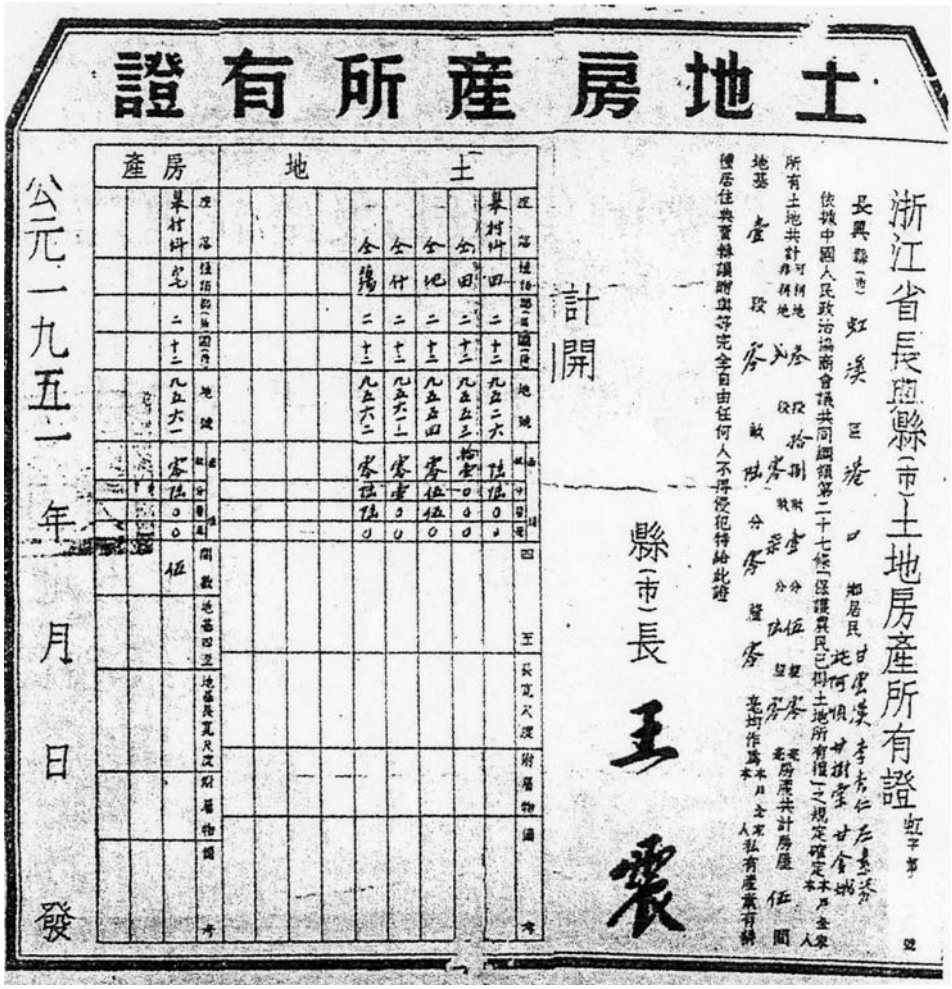


図 10　1951 年房産所有証（長興県土地志）

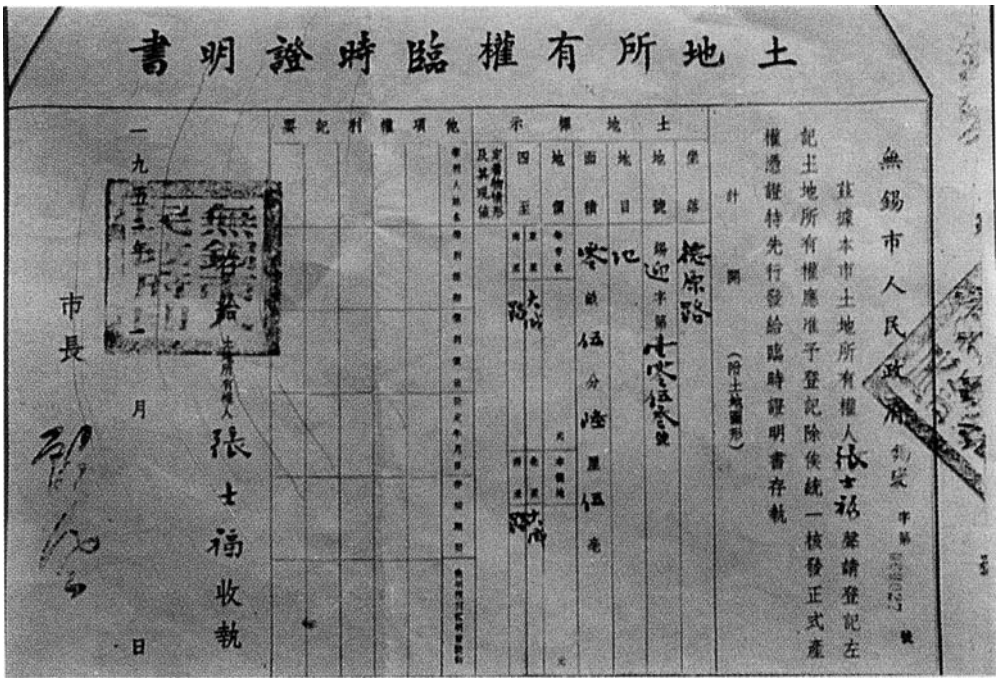


図 11　無錫臨時証明書（江蘇省志・土地管理志）

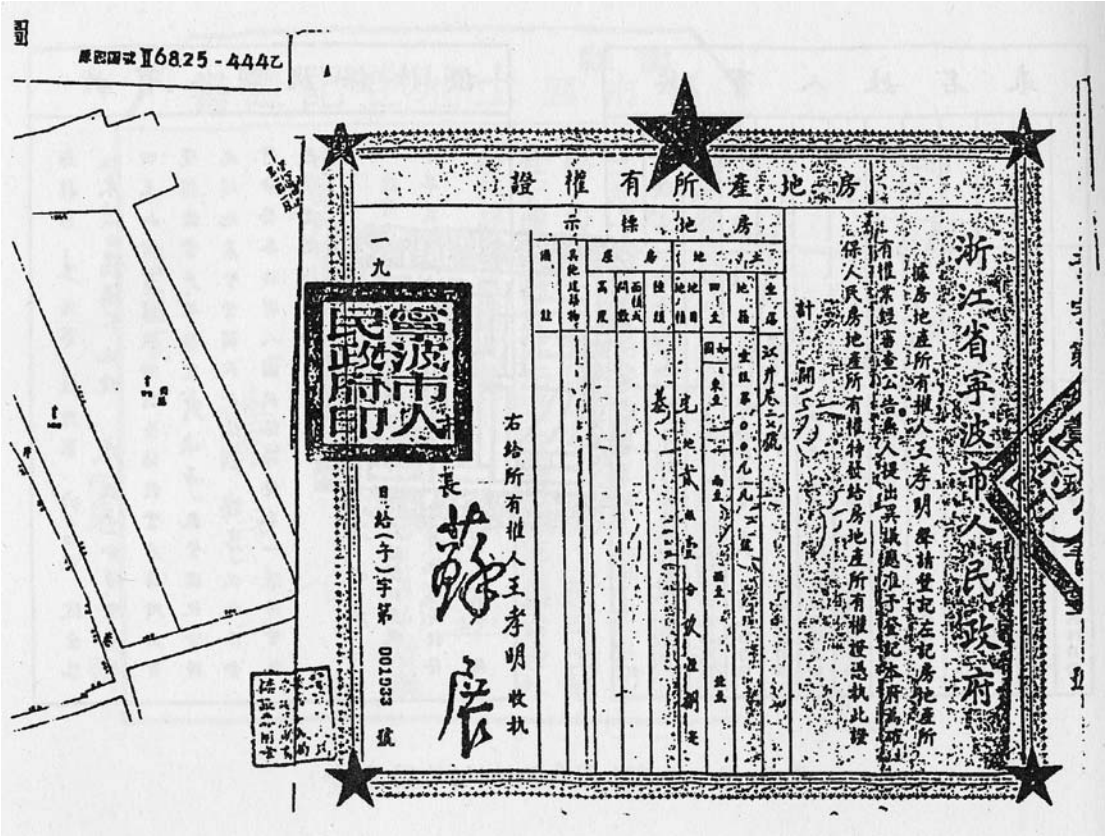


図 12　1950 年代房地産所有権証（寧波市土地志）