



Title	日本占領後の南京における「敵産」について
Author(s)	山本, 一
Citation	近代東アジア土地調査事業研究ニューズレター. 2021, 10, p. 17-46
Version Type	VoR
URL	https://doi.org/10.18910/84926
rights	
Note	

The University of Osaka Institutional Knowledge Archive : OUKA

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

The University of Osaka

日本占領後の南京における「敵産」について

山本 一

はじめに

1939 年末および 1943 年 4 月に、華中の邦人の人口数とその住宅について実地調査をおこなった日本人の調査報告に以下の記述がある〔佐藤・武 1943 : 182-183〕¹（なお、調査対象は主に上海だが、一部南京を含む。下線は引用者による。旧仮名づかい、旧漢字は現在のものに改め、適宜ルビを補った）。

今次事変前にあつて邦人のこの方面（華中地域。引用者註）に在留するもの、上海の共同租界——主として虹口、閘北地区——内に蟠集的に居住したもの大略 30,000 人（世帯数 5,000 戸）と推定されるものの外は、漢口の租界、或は蘇州城外の居留地等に若干の在留があつた程度で、南京の如きは帝国領事館関係の 200 名足らずの在駐があつたに過ぎなかつた。……（中略）……

昭和 12 年 8 月、上海に戦雲のみなざると共に中支一帯の在留邦人は大部分一時内地に引揚げたが、その後戦局の推移と共に復帰するもの次第に増加し、上海の如きは昭和 13 年 1 月には 10,400 人、翌 14 年 1 月には 37,870 人と復活し、同年 6 月には 47,850 人、更に昭和 16 年 7 月には 86,000 人（世帯数 21,000）に増加し、今日にあつては既に 10 万を突破すると謂われる。南京に於ても事変前の 200 人は昭和 16 年 6 月に於いて 12,816 人（世帯数 4,129）に達している²。

上海の如きは更に邦人の密住区域であつた虹口、閘北方面が激しい戦火の洗礼を受けたため、家屋の直接間接の消失損耗甚だしく、^{ただ}皆にさえ住宅不足を^{うった}慼えつつあつたこの方面の家屋難は忽ちにして支那人はもとより復帰並びに新しく進出した日本人に対して深刻なる住宅難を招来したのである。……（中略）……南京に於いても同様激しい住宅難に見舞われ、その不足数は約 2,000 戸と推定されて居ると言う。

日本人が居住していた上海や南京では、日中戦争勃発のあと占領を経て治安が安定して

¹ 第一著者の佐藤武夫は当時早稲田大学教授で、1940 年以来継続していた日本学術振興会第 39 小委員会（東亜建築）の分担研究に際し、当該委員会設置前の 1939 年と設置後の 1943 年に実地調査をおこなった〔佐藤・武 1943 : 182〕。

² 南京の状況について、佐藤・武の論文には「興亜院華中連絡部の調査に拠る」とある。これは、1941 年 6 月の状況を興亜院華中連絡部の調査に依拠して述べていることを示唆する。そして、これに続いて南京の状況を記述する箇所（本頁引用の第三段落や次頁の引用箇所）については特に典拠が示されていない。したがって、佐藤・武による南京に関する記述は、この興亜院華中連絡部の調査に依拠した 1941 年 6 月の状況がその下限と推察される。

くると、日本人の居住者が増加し、南京においては約 200 人から約 12,000 人へと 60 倍ほど激増していたことが分かる³。そこで問題になったのが、日本人の住宅の問題である。住宅難について、同報告では華北と同様の特徴として⁴、既存の中国家屋の流用が困難になってきたこと、新築が需要に追いつかないことを述べ、更に華中地域には以下の特徴があったという [佐藤・武 1943 : 183-184]。

敵産家屋、又は不在家屋利用

北支に於ける場合よりも一層この種の家屋の多いのが中支一帯を通じての特徴であり、戦火が主として都市に及び、支那人にして避難せるまま未だに復帰せざるものの多いことも興^{あずか}って居る。之等は何れも居留民団その他に於いて管理しつつ之を邦人に貸与しているが、その数は前にも記した通り上海に於いて約 3,100 戸で、そのうち敵産と刻印されているものは 1,200 戸、不在家屋が 1,900 戸となって居り、南京にあっては合計 2,300 戸中約半数の 1,050 戸が之等に該当している。……（中略。項目が「対策一般と住宅の取得状況」に移る）……南京にあっては殆んど全部が既存支那家屋の流用であり、新築のことを聞かない。

先の引用とともに南京の日本人家屋についてまとめると、1941 年の段階において、日本人は 4,129 世帯が居住していた。そして、「居留民団その他に於いて管理しつつ之を邦人に貸与している」ものが合計 2,300 戸あり、そのうちの 1,050 戸が「敵産家屋」ないしは「不在家屋」であった。また日本人が利用する家屋のほとんどが「既存支那家屋」を利用したもので、新築の住宅は見られなかった。さらに、2,300 戸では供給量が不十分で、約 2,000 戸分の住宅が不足している状況であった。したがって、1941 年の南京における日本人の住宅状況を整理すると次のようになる。

A 居留民団等が管理し、邦人に貸与しているもの	2,300 戸
A-① 「敵産家屋」ないし「不在家屋」	1,050 戸
A-② それ以外 ⁵	1,250 戸

³ 市来義道（編）『南京』（書誌情報は本稿末の主要史料略称を参照）では、1937 年 1 月時点の南京の日本人について、内地人の戸数を 49 戸、人口を 142 人とし、内地人・朝鮮人・台湾人を合計した戸数を 110 戸、人口を 419 人としている [『南京』: 622]。よって佐藤・武の事変前の「200 名足らず」という数字は南京の内地人のみの人口を指していると思われる。また『南京』では、1941 年 6 月の内地人・朝鮮人・台湾人を合計した戸数・人口数を、4,279 戸 12,816 人としており [『南京』: 623]、人口数は佐藤・武の 1941 年 6 月の数字と一致する。すなわち、佐藤・武の論文では、当時の日本人の人口数として、内地人のみをカウントしている場合と、内地人・朝鮮人・台湾人の合計をカウントしている場合とがある可能性が高く、注意を要する。なお、佐藤・武の論文が依拠した原著者や原史料が、この点に留意せずに叙述していた可能性もある。

⁴ 同報告の著者は、この報告より前に華北の住宅事情に関する報告をおこなっている [佐藤・武 1942a, b]。

⁵ A-②、つまり「居留民団その他に於いて管理しつつ之を邦人に貸与しているもの」のうち、「敵

このような状況を、近代南京の都市的実相を探るという本科研のテーマに照らしてみよう。本科研で現在主に資料調査をおこなっている登記文書群には、戦後の登記文書も含まれる場合があり、そこには戦中、日本側に「占拠」されていたという記載が散見される。そのような家屋には、上述した住宅不足の状況下で、「敵産家屋」や「不在家屋」を日本人が住宅として利用していたものも一定程度存在したと考えられる。

さて、上記の報告中にみられる「敵産」とは何を指すのであろうか。一般的に言えば日本側からみた「敵性国家の財産」という意味であるが、敵産の語は時期によってその含意が変化することに注意を払わなければならない。日中戦争勃発後は重慶政府系の財産を指し、太平洋戦争勃発後は連合国を構成するアメリカ、イギリスなどの財産を含むようになる。上記の報告は太平洋戦争勃発後におこなわれたため、アメリカ、イギリスなどの財産を含んでいるのか判然としないところがある。ただし南京に関していえば、註 2 で述べたように、太平洋戦争勃発前の 1941 年 6 月の興亜院の報告に基づく記述であると考えられるので、日本人の住宅として利用されていた敵産は主に重慶政府系の家屋を指していたと思われる。

こういった日本側からみた「敵産」に関する先行研究について、まず太平洋戦争勃発後における中国や南洋における連合国側の財産を主たる対象にするものがある〔太田 1982、柴田 2006〕。これらの研究においては、重慶政府系の財産の扱いはほぼ捨象され、連合国のうちアメリカ、イギリスなどの財産がどのように管理・処理されていたのかが述べられている。また重慶政府系の財産を扱った先行研究もある〔今井 2005、柴田 2005〕が、これらの研究は、工場や大規模施設の戦後処理に対するものが主であり、一般的な住宅を扱ったものは管見の限り見当たらない。さらに長島〔2017〕は日本軍の東南アジアにおける敵産管理をあつかうが、中国大陆における敵産不動産にも比較対象として言及がある。それによれば、日中戦争期における敵産不動産について、日本軍が事実上管理していたという。しかしその対象は工場に限られており、一般の住宅は議論の俎上に載せられていない。

そこで本稿では、南京占領後（1937 年末）から太平洋戦争勃発（1941 年末）まで（ないしは勃発直後）の日本側の資料に基づき、南京の敵産のうち住宅や家屋に焦点をあて、その管理や地区分布などを明らかにしたい。具体的には、南満洲鉄道株式会社（以下、満鉄と略記）の調査資料を中心に、まず華中における敵産一般について日本側の分類や、敵産家屋の管理方法、利用方法などを考察し、次に敵産家屋が集中している地区を明らかにしていく。この作業を通して、占領下南京における家屋の様相の一端をみていきたい。

産家屋」でも「不在家屋」でもないものとは、片山〔2019〕が主に扱った、「家主が南京に在住している民間の家屋」を指していると推測される。詳細については後述する。なお「不在家屋」の「不在」とは、家主が南京から避難したままで、南京に不在であることを指していると考えられる。

1、使用資料の紹介および満鉄と日本軍との関係

まずは本稿で取り扱う資料を紹介したい。ひとつめは『中支ニ於ケル敵産ニ関スル調査（中支不動産慣行調査資料 第二輯）』（以下『敵産調査』と略記）である。これは満鉄の上海事務所調査室が 1941 年 8 月にまとめたものであり、「はしがき」に「本稿は不動産慣行調査資料として各方面より蒐集した資料に概括的説明を加えるものである」とあり、当時満鉄がおこなっていた中国における不動産慣行調査の成果の一部であることが分かる。また同じく「はしがき」に「担当者 真鍋藤治、伊藤源藏、郡司弘⁶」とあり、満鉄上海事務所第二係（法制係）の人員が担当していたことも分かる。目次は以下の通りである。

序説

- 一 敵産の定義
- 二 敵産の種類
- 三 敵産の管理、調査及保管
- 四 敵産処理機関
- 五 敵産の処理
 - 1 解除及還付
 - 2 利用又は処置
 - 3 移管
 - 4 修理、改変⁷

六 敵産処理の概況

附属書

- 第一 中支那派遣軍直轄地域内敵産処理規程
- 第二 中支敵産調査保管要領
- 第三 中支那派遣軍直轄地区内敵産物件貸下規程
- 第四 敵産物件に係る修理改変願出処理方針
- 第五 各種願出人名義に関する件
- 第六 軍用敵産一覧表
- 第七 敵産決定一覧表
- 第八 軍管理工場返還に関する布告
- 第九 軍管理工場移譲の趣旨並其の要領
- 第十 陸海軍管理工場整理委員会規程

⁶ 当時、真鍋は満鉄上海事務所調査室第二係（法制係）主任、伊藤は同係の人員である [井村 1996 : 754-755、741-742]。郡司も同係に所属していた [上海満鉄会 1980 : 232]。

⁷ 原資料では「修理、第五修理」とあるが、該当する箇所 [『敵産調査』: 11] を見ると「修理、改変」とあるため修正した。

- 第十一 軍管理工場管理権移譲に関する通告
- 第十二 工商部布告
- 第十三 占領地に於ける敵産取扱概説
- 第十四 軍管理工場返還方策の現在及将来

満鉄の調査の全体像に関しては、井村 [1987]、加藤 [2003]、荒武 [2017a] で詳しく解説がなされおり、興亜院から東亜研究所に不動産慣行調査の委託がなされ、1940 年以降、満鉄が中国現地で調査をおこなっていたことが明らかにされている。ただ、『敵産調査』の目次からは、日本軍の資料が用いられていたことが分かり、軍との関係性が推測される。南京における敵産の調査に関して、満鉄と軍との関係性を明示的に示す史料は管見の限り見当たらない。以下、間接的かつ断片的な史料からであるためやや冗長になるが、華中での現地調査における満鉄と軍との関係についてみていきたい。

まずは『敵産調査』の担当者たちの回想録からみていこう。真鍋は「法制係の仕事は、国際法や外交関係の仕事が最も多く、占領地行政が長びくにつれ、中国法や慣行調査がクローズアップされた。調査部本来の建前である、経済や政治の面からは裏街道であり、軍や大使館から直接依頼された秘扱のものが多かった為、公表したものは少なかった。対外関係では、陸海軍、大使館、興亜院、東亜研究所等との共同事業が多く、最も華やかに活躍した」[上海満鉄会 1980 : 120] と回想しており、満鉄の調査が陸海軍などと共同でおこなわれていたことが確認できる。また別の回顧によると「この不動産慣行調査のさきがけとなる調査は、昭和 14 (1939) 年からいくつかやっていました。占領地統治のためにどうしても必要だということで、軍や興亜院の依頼を受けて行ったのです」[井村 1996 : 215] とあり、占領地統治のために軍や興亜院の依頼で 1939 年から調査をおこなっていたことが分かる。では「不動産慣行調査のさきがけとなる調査」とは何を指すのか。真鍋は「日本の占領地が増加するのは、第二次世界大戦になってからのことです。慣行調査はそれより前からはじまっていました。敵産処理のために慣行調査を行ったのではありません（不動産慣行調査の目的のひとつに敵産処理があったのではという質問に対する回答。引用者註）。……（中略）……当初、敵産として主に問題であったのは、重慶政府系の資産、施設でした」[井村 1996 : 227] と述べており、第二次世界大戦以前の調査のひとつは、占領地において重慶政府系の敵産を調査することであった。つまり、日中戦争勃発後、満鉄がおこなった調査のひとつは、重慶政府系の敵産の調査であり、そこに軍や興亜院の依頼があったと推測できる。

次に伊藤の回想には「法制係の業務は中南支の各国租界の各種権益、中国不動産制度、治安行政の調査が主たるもので、大使館や中支那派遣軍登部隊⁸からの依頼調査などがあり、資料収集現地調査などで年間平均百日も出張先で働いたものでした」[上海満鉄会 1980 :

⁸ 登部隊とは、中支那派遣軍第 13 軍司令部の兵团符号である（JACAR(アジア歴史資料センター)Ref.C12122439000、中支那方面部隊略歴（その 2）（防衛省防衛研究所）の 1 枚目の画像）。

125-126]とあり、大使館や中支那派遣軍から依頼を受けて調査をしていたことが分かる。また「敵産の管理⁹は大東亜戦争前は中国要人の在上海財産の管理だけだったものが、大東亜戦争が始まると世界列強中ドイツ・イタリアを除く殆どどの国の公私財産を管理することになり業務量が非常に増加しました」[上海満鉄会 1980：129]ともあり、太平洋戦争勃発前には上海における「中国」（重慶政府系）要人の財産を「管理」していたことが示されている。

この太平洋戦争勃発後の上海における列強の敵産調査については、調査方針をめぐる会議録が残されている¹⁰。この会議は「特に大東亜戦争後に於ける上海性格の変貌と不動産問題、敵産処理と不動産問題に付力設し軍官民の協同調査を提唱し特に満鉄調査への協力を主張す」¹¹のものであり、1942年5月11日に興亜院華中連絡部会議室（在上海）にておこなわれた。出席者は、興亜院華中連絡部から5名、上海総領事館から2名、登部隊特務機関から1名、上海特務機関から2名、藤機関（不明）から1名、上海憲兵隊から1名、海軍武官府から1名、海軍復興班から1名、満鉄から5名（真鍋藤治、渡辺幸三、南谷文一、保科辰丙、伊藤源蔵）、中支振興会社から1名、東亜研究所から1名、上海市政研究会から1名、恒産会社から4名の合計26名であった。この会議の中で満鉄の渡辺幸三は「現地調査に於ける官憲の協力が如何に必要なかとの点に関し、南京及び杭州の前例を引きて説明し、上海における協力を乞う」¹²と述べている。ここでいう南京の前例とは、これ以前に南京でおこなわれていた敵産の調査および不動産慣行調査を指すのではないだろうか。この会議で満鉄は領事館、軍からの協力をとりつけ、満鉄への「依頼調査は軍特務機関又興亜院に於て適宜関係者に依頼すべきに付、依頼先及調査票を興亜院に提出すること」¹³などの具体的方針が決められた¹⁴。

上掲の回想や会議録に見られる、特務機関と満鉄との関係にも触れておかなければなら

⁹ 後述するように、敵産の管理は陸海軍がおこなっていた。伊藤が言う「敵産の管理」の主体は明示されていないが、“日本の陸海軍による”「敵産の管理」を指すのではないだろうか。

¹⁰ 真鍋藤治「上海地区不動産慣行調査ニ関スル軍官民第一次打合会議概要」『東亜研究所「支那慣行調査」関係事務書類綴』（アジア経済研究所所蔵）No. 90。

¹¹ 同前註、葉二裏。

¹² 同前註、葉五表。

¹³ 同前註、葉五表～裏。

¹⁴ なお、1941年11月20日におこなわれた東亜研究所第六調査委員会総務部委員会の会議では、東亜研究所学術委員長兼特別調査部副部長の山田三良が「この不動産慣行調査は外務、興亜院、満鉄、現地軍の協力が成功しており確に三年で出来ると思う」と述べ、こちらでも不動産慣行調査における現地軍との協力関係がうかがえる（「第六調査委員会総務部委員会経過報告」（国立公文書館蔵『支那慣行調査事務関係書類』ヨ 382-0025）の25頁）。また同資料の52頁に、満鉄北支経済調査所慣行班主任の杉ノ原舜一の言葉として、現地調査の調査地点の選定に関して「昨年の実態調査では、軍、特務機関及び支那側の意見として、治安が悪いから実態調査は不可能であるとの事であったが、方々を歩き廻って探し求めた結果、三地点を選んだ。」とあり、北支の例ではあるが、現地調査について軍や特務機関が意見を言っており、ここでも協力関係が垣間見える。

ない¹⁵。南京占領直後の 1937 年 12 月 14 日に南京特務機関が開設され、特務機関長のもとに政治工作、建設・経済工作、民衆・情報宣撫工作、治安工作、庶務・経理の 5 つの部門が置かれた。庶務・経理には陸軍囑託の 2 名がおかれ、その他の部門にはそれぞれ 3 名の人員が配置された。そのうち政治工作には松岡切と丸山進（残り 1 名は外務省領事館の人員）、建設・経済工作には馬淵誠剛（残り 2 名は東亜経済と満洲国の人員）、民衆・情報宣撫工作には佐藤鶴亀人と小島友干（残り 1 名は陸軍囑託）という 5 名の満鉄職員が配置された（治安工作の 3 名は領事館警察）『南京市政概況』：21、片山 2019：23]。そのひとりである小島友干の回想によれば、「(1938 年。引用者註) 一月に入ると軍の満鉄に対する依頼もあって、占領地区内に残存する文献資料の散佚保全を目的とする文化財接收班が編制され、荷台を改造したトラックに数名が乗込み勇躍出発した。戦火の跡も生々しい江南の春は未だ浅く、寒さも一入身に沁みだが、蘇州・無錫・常州・常熟・鎮江等を廻って資料の調査と、保存措置を講じながら進み、南京における作業を最後としてその任務を終えた。一行は上海へ引返したが、私は宣撫班として南京に残り、続いて特務機関に配転された。場所は市内の中心部新街口に面した旧交通銀行の建物にあり、その二階の一室に泊り込んで執務し、機関長は臼井中佐・佐方少佐、そして我々が実際に仕事を始めた頃は大西機関長であった。満鉄からの派遣員は松岡・佐藤・馬淵・松山（丸山の誤りか。引用者註）・小島の五人であり、機関長指揮の下に満鉄組が実務を殆んど牛耳っていたと云えた」[上海満鉄会 1980：102] とあり、軍の依頼により南京などで資料の調査保全活動をおこない、その後南京に残って宣撫班および特務機関で宣撫活動をおこなったことが分かる。また先の南京特務機関に派遣されていた満鉄関係者の人名ともほぼ一致する¹⁶。

以上より、南京における敵産の調査に関して、現地軍や特務機関と協力関係ないしは軍の依頼を満鉄が受けるという関係にあったこと、また南京占領直後に設置された南京宣撫機関に満鉄職員が配置され、共に工作活動をおこなう関係であったことが分かる。

使用資料の紹介にもどろう。本稿で利用するもうひとつの資料は、同じく満鉄上海事務所調査室による『南京ニ於ケル不動産慣行調査資料 其ノ一』（中支不動産慣行調査資料第七輯）である（以下、『南京調査』と略記）。この資料は 1942 年 3 月に出されたものであるが、一連の南京不動産関係調査資料が作成された背景などは荒武 [2017a] によって検討されているため、そちらを参照されたい。なお同論文の 202 頁において、当該資料の副題が「領事館及軍保管資料」であるとの推測がなされている。以下にその目次を記す。

- 一 各国使館敷地借入問題
- 二 土地権利確認問題

¹⁵ 南京特務機関と満鉄の関係に関しては、片山剛氏から教示をいただいた。ここに感謝の意を表したい。

¹⁶ ただこの引用のあとに、「主要任務は、民生安定、経済復興であり、作戦に当る現地軍とは相容れぬことも多かったが、こちらは宣撫第一主義を堅持して譲らなかつた」ともあり、現地軍との衝突があったことも記している。

- (イ) 民会所有土地権利確保方に関する件
- (ロ) 認可願（日本小学校敷地建設用地）
- (ハ) 下関商埠外人有無購置土地産業権
- (ニ) 浦口に於ける英商權益に関する件
- 三 邦人借地借家問題
 - (イ) 宝来館家賃に関する件
 - (ロ) 邦人所有地借受及支那人処罰に関する件
 - (ハ) 徐稀麟氏借家の件
 - (ニ) 栗林医院借家の件
 - (ホ) 大井弘の借家料停滞に関する件
 - (ヘ) 須藤医院敷地購入の件
- 四 土地収用
 - (イ) 邦人留守宅保護方の件
 - (ロ) 家屋取毀の件
 - (ハ) 国民政府より提供せしむべき軍用土地建物
 - (ニ) 渦川部隊取得土地並家屋家族移転補償書
 - (ホ) 支那住民の嘆願書
- 五 普照電灯公司借款契約書（抵押関係）
- 六 英商和記洋行房捐案
- 七 浦口土地の概要
- 八 事変後の特殊処置
 - (イ) 南京都市整備要綱
 - (ロ) 南京市に於ける家屋土地に就て
 - (ハ) 貸下事務を南京居留民団移管の件
 - (ニ) 在南京敵産物件調査委員会設置の件
 - (ホ) 家屋貸借自由契約は不可
 - (ヘ) 土地家屋処理状況
 - (ト) 昭和十六年一月八日迄の業務に就て
 - (チ) 土地家屋借用者心得
 - (リ) 家賃値上の件
- 九 調査報告
 - (イ) 南京在留日本人職業別一覧表
 - (ロ) 土地等級基準一覧表
 - (ハ) 在南京民有家屋中国人対日本人賃借料調査票
 - (ニ) 南京市内地価調査
 - (ホ) 南京に於ける邦人の土地使用並買収状況

(へ) 邦人の支那人家屋借入状況

2、華中の敵産とその取り扱いに関わる機関

本節では、華中における敵産に関して、その具体的な内容をまとめたい。敵産の処理について、1939年7月15日に「中支那派遣軍直轄地域内（江蘇浙江安徽省）敵産処理規程」[『敵産調査』：19-28]（以下、「処理規程」と略記）が施行された¹⁷。これによって、敵産の定義、種類、および敵産の取り扱いに関わる機関とその担当内容についてみていこう。

まず敵産の定義について、「処理規程」の第二条に以下のようにある[『敵産調査』：19-20]。

- (甲) 旧国民政府（同隸下地方政府を含む。以下同じ）所有の不動産及動産（株式に依る投資を含む。以下同じ）
- (乙) 旧国民政府所属の銀行、会社其の他の法人の所有に係る動産、不動産、工場、鉱山等
- (丙) 旧国民政府の要人並抗日主要人物の所有（私人と共有のものは其の持分）又は経営に係る銀行、会社、工場、鉱山、住宅、其の他の不動産及動産
旧国民新政の活動を特に支援し、若は支援する事業を営み、又は顕著なる抗日行動を為したる銀行、会社等の法人、其の他の団体に属する不動産及動産

(甲)(乙)(丙)という3分類がなされているが、総じていうと「旧国民政府」すなわち重慶政府もしくは重慶政府系の法人や人物、抗日活動をおこなった人物や組織の動産および不動産を指していると考えてよいであろう。すなわち、単に占領地にある不動産や動産全てが敵産となった訳ではないのである。(甲)や(乙)は例えば官庁や飛行場などの大規模な不動産、および株式などの動産が想定されており、本稿で注目する住宅は(丙)に含まれていることを指摘しておきたい。

次に敵産の種類について、「処理規程」第四条[『敵産調査』：20]で「軍用敵産」と「普通敵産」の2種類に分けると述べ¹⁸、さらに第五条および第六条[『敵産調査』：21-22]でそれぞれについて以下のように説明されている。

¹⁷ 「処理規程」より先の1938年1月16日に「中支方面敵産処理暫定規程」（以下、「暫定規程」と略記）が施行されている（JACAR（アジア歴史資料センター）Ref.C11110917300、興亜院配布 経済関係書類 住谷悌史資料（防衛省防衛研究所））。これは暫定的なものであるため、内容的には「処理規程」より少ないが、「処理規程」との差異などについて必要に応じて説明を加える。

¹⁸ 「暫定規程」では軍用敵産と普通敵産の分類はなされておらず、また新政権への移管も遠い先のこととして、いまだ現実的なものとは考えられていなかった。これに対して「処理規程」は、新政権への移管を近い将来に実施すべきことと捉え、「適当なる時期」（日本が新政権と国交樹立する時期）に新政権へ移管するものを普通敵産とし（「処理規程」第二十・二十一条[『敵産調査』：27]）、当面は軍が必要とし、「軍の必要止みたる」時に新政権へ移管するものを軍用敵産としている（「処理規程」第五条[『敵産調査』：21-22]）。

第五条 軍用敵産は、其の種類及処理要領左の通にして、陸海軍（以下軍と略称す）に於て直轄管理し、敵産管理委員会之が処理に当るものとす。

一 軍用に供すべき動産（内容省略：引用者）

二 軍用に供すべき不動産

イ 軍の用益権に基くもの（甲に属す）

軍に於て保管、使用又は運営し、運営に伴う利益は、特に指示するものの外、管理の経費に充当するものとし、軍の経理に属す。

ロ 特に軍に於て直轄管理を要するもの（甲、乙、丙に属す）

本不動産は軍の必要止みたるとき、新政権の接收財産又は逆産として処理すべきものにして、軍に於て使用又は運営し、運営に伴う事業の利益は必要に応じ、新政権に交付し得る如く、別途に保管するものとし、敵産管理委員会の経理に属す。

第六条 普通敵産は、軍用敵産以外の敵産を謂い、其の利用、処分及移管に関する処理は敵産管理委員長之を普通敵産処理委員会に委託し、其の経理に属せしむ。

軍用敵産は日本軍が直轄管理¹⁹をおこない、「敵産管理委員会」という組織が処理を担っていた。特に不動産についていえば、（イ）の軍の用益権に基づくものは軍が保管・使用・運営・経理をおこない、（ロ）にあたるそれ以外のものは、「軍の必要止みたるとき」に「新政権」に移管が予定されており²⁰、一時的に軍が管理・使用・運営し、運営上の利益については敵産管理委員会が経理をおこなうことになっていた。また普通敵産とは、軍用敵産以外のものであり、敵産管理委員長が「普通敵産処理委員会」に委託して利用・処分・移管といった処理、および経理をおこなうとしている。普通敵産の管理を担う機関についての記述がないが、第七条に「敵産の管理は各警備区域に従い、陸海軍の管理に属す」[『敵産調査』：23]とあることから、普通敵産を含めた敵産全てが軍の管理であったと考えてよいだろう。なお住宅は、第二条の（丙）の範疇に属するので、軍用敵産に分類される場合は（ロ）に入ることになる。しかし普通敵産に分類される住宅も存在する。したがって、敵産に指定された住宅は、その一部は軍用敵産の（ロ）に分類され、残りは普通敵産に分類されたことになる。

次に、敵産の調査と保管について、「処理規程」第八条で、憲兵隊（上海で海軍の管理に

¹⁹ 「直轄管理」や「管理」という語の含意については、今後の検討に俟つべき点が多いように思われる。

²⁰ 前述のとおり、普通敵産も「処理規程」第二十条において「普通敵産は適当なる時期に於て新政権に移管するを建前とす」としている[『敵産調査』：27]。軍用敵産の（ロ）は「軍の必要止みたるとき」に新政権へ移管するとしており、移管をおこなう時期に違いがみられる。

属するものは上海復興班)が最寄り軍隊などの協力を得ておこなうとしている²¹

続いて、上述した敵産管理委員会および普通敵産処理委員会といった機関についてみていきたい。まず敵産管理委員会は、トップを参謀副長として中支那派遣軍司令部内に設けられたものである。そしてその下に普通敵産処理委員会(トップは興亜院華中連絡部次長)と敵産処理委員会(トップは中支那派遣軍参謀副長²²)を置いて敵産の処理をおこなっていたという『敵産調査』:1-2²³。またどちらの委員会も上海に置かれていた『南京調査』:182]。

ではこのような組織はいかなる職務を担っていたのか。「処理規程」には敵産処理委員会に関する説明がないため、敵産管理委員会と普通敵産処理委員会についてみていきたい。

まず「処理規程」の第九条に「敵産の調査、保管、決定及軍用敵産の処理に任ずる為、派遣軍司令部内に敵産管理委員会を設く」『敵産調査』:23-24]とあり、軍用敵産の処理などのために敵産管理委員会が設けられたことが分かる²⁴。「処理規程」の第十条には、敵産管理委員長が委員会に付議する事項、すなわち敵産管理委員会が審議・決定する事項として、以下の6つを挙げている『敵産調査』:24]。

- 一 敵産とすべきか否か
- 二 敵産の解除及還付
- 三 軍用敵産と普通敵産との区分
- 四 軍用敵産の利用処分又は管理方法

²¹ 原文は「敵産に関する調査及保管は、特別の場合を除くの外、憲兵隊、上海に於て海軍の管理に属するものは支那方面艦隊上海復興班(以下復興班と略称す)之を行い、最寄軍隊等は必要に応じ之に協力するものとす」『敵産調査』:23]。なお「中支敵産調査保管要領」が1939年7月15日に施行され、憲兵隊や復興班が現場でおこなう敵産の調査方法や保管方法が定められている『敵産調査』:29-33]。これによれば、敵産の調査は土地台帳や財産目録などの証憑書類に基づくことを原則とし(第五条)、また保管とは監視兵などを配置したり、封鎖したりすることを指している(第九条)。

²² 『敵産調査』の序説『敵産調査』:1]では、敵産処理委員会のトップを中支那派遣軍参謀副長とする。しかし、同書の「敵産処理委員会編成表」『敵産調査』:6]では委員長が海軍少将の原田熊吉となっている。原田は1937年8月に陸軍少将、10月に中支那方面軍特務部長、1938年2月に中支那派遣軍特務部長、そして1939年に維新政府顧問になっている[外山1981:272、秦1991:119]。すなわち管見では、原田が中支那派遣軍参謀副長になったという記録はない。他方、1938年1月の暫定規程第二条(註17参照)によれば、委員会としては「敵産処理委員会」のみしかなく、またその委員長は「中支那方面軍特務部長」(1938年2月以降は中支那派遣軍特務部長となろう)となっている。以上からすると、第一に、原田を海軍少将とするのは誤植で、正しくは陸軍少将である。第二に、上記「敵産処理委員会編成表」について、この編成表は、暫定規程がまだ有効であった時期で、かつ原田が特務部長の時期のものと推測されよう。

²³ 『敵産調査』にはそれぞれの委員会の名簿が掲載されている『敵産調査』:5-9]。それによれば、普通敵産処理委員会のメンバー15人のうち、約半数が敵産処理委員会分科委員のメンバーを兼任している。

²⁴ 前述のように、敵産の調査と保管は現地の憲兵隊などがおこなうことになっていた。第九条にある調査・保管とは、後述する憲兵隊などから敵産仮決定の報告を受け、それに対応することを指しているのではないだろうか。

五 軍用敵産と普通敵産との転換

六 軍用敵産の新政権綏靖部への移管²⁵

さらに「処理規程」第十一条では、具体的な敵産の決定手順として、前述のように現地で敵産の調査をおこなっている憲兵隊（および上海復興班）のトップから敵産管理委員長に「敵産仮決定」の報告がなされた場合、軍用敵産と普通敵産の区別をおこない、普通敵産の場合は速やかに普通敵産処理委員会に処理を委託し、その結果を憲兵隊（および復興班）のトップに通達すると定められた²⁶。

次に普通敵産処理委員会について、「処理規程」第十四条には同委員会が担う役割として、普通敵産の利用処分に関する処理、および新政権への移管を挙げて、処理をおこなった場合には敵産管理委員長・憲兵隊長・特務機関長・上海復興班長に通達するとしている²⁷。ここで普通敵産の処理を通達する対象として特務機関長が登場するが、これはあとでみる敵産の「貸下^{かしさげ}」と関係があると思われる。

普通敵産の利用処分については、「処理規程」第十九条に以下のように見える〔『敵産調査』：26-27〕。

第十九条 普通敵産の利用並処分に関する処理は、通常左の方法に依るものとする。

一 利用

（イ）委託経営

（ロ）公共団体等に対する使用許可

（ハ）貸下

二 処分

（イ）必要なる換価

（ロ）撤去、破壊、棄却

²⁵ 『南京調査』に、敵産との記載は無いが、1941年8月31日までに国民政府（汪兆銘政権）に返還した建築物と土地が示されている〔『南京調査』：145-146〕。返還したリストには、建築物として1 考試院、2 中央党部、3 中国国貨銀行、4 国立中央図書館、5 紫金山天文台、6 国立中央研究院气象研究所、7 国立中央研究所、8 地質鉱産陳列館、9 中央病院、10 汪主席別邸、11 国賓接待所、12 華僑招待所、13 政治訓練部、14 警衛旅兵舎及警察局、15 国立美術陳列館、16 国民大会堂、17 全国經濟委員会、土地として1 軍官学校拡張用地（80 畝）、2 同（30 畝）が挙げられている。

²⁶ 原文は「敵産管理委員長は憲兵隊長、復興班長等の敵産仮決定の報告に基き、委員会に付議し、軍用敵産とすべきものを定め、普通敵産とすべきものは敵産の本決定を俟たず、速に普通敵産処理委員会に其の処理を委託し、且之を憲兵隊長又は復興班長に通達するものとす」〔『敵産調査』：24〕。

²⁷ 原文は「普通敵産処理委員長は同委員会に付議し、普通敵産の利用処分に関する処理を為し（第七章参照）、所要に応じ新政権へ移管を為すものとす（第八章参照）。……（中略）……本条の処理を為したるときは、其の旨敵産管理委員長並憲兵隊長、特務機関長又は復興班長に通報するものとす」〔『敵産調査』：25〕。なお引用原文中の「第七章」、「第八章」とは、「処理規程」での章立て番号である。

三 保存及改良行為

ここまで華中における敵産についてみてきたが、不動産の取り扱いを担当した機関とその内容をまとめたのが以下の表 1 である。

表 1 敵産の取り扱い担当機関

敵産の種類		管理	処理	運営	経理	調査*	保管*
軍用 敵産	軍の 用益権	陸海軍	敵産管理 委員会	陸海軍	陸海軍	憲兵隊	陸海軍
	その他	陸海軍	敵産管理 委員会	陸海軍	敵産管理 委員会	憲兵隊	憲兵隊
普通敵産		陸海軍	普通敵産 処理委員会	普通敵産 処理委員会	普通敵産 処理委員会	憲兵隊	憲兵隊

* 上海で海軍の管理に属するものは上海復興班が担う

本節の小結として、占領下の華中地域において、敵産がどのように取り扱われていたのかについてまとめていきたい。

まず敵産の管理は陸海軍が担当する。そして現地では、憲兵隊（上海で海軍が管理するのは上海復興班。以下同じ）が敵産を調査する。憲兵隊はそれを保管する（軍の用益権に基づく軍用敵産は陸海軍が保管する）とともに、敵産管理委員長へと敵産仮決定した旨を報告する。敵産管理委員長は委員会内で会議を開いて敵産の決定および類別をおこない、普通敵産とすべきものであれば普通敵産処理委員会へと処理を委託する。また、敵産管理委員会は敵産の解除と還付なども行う。軍用敵産は陸海軍か敵産管理委員会が、普通敵産は普通敵産処理委員会が経理を担当する。以上をまとめると、管理をおこなう陸海軍、現場で調査・保管をおこなう憲兵隊、利用や使用²⁸、処分などといった処理をおこなう委員会という分担がなされていたことになる。

3、敵産の貸下について

ここまで検討してきたように、華中の敵産をめぐって登場する日本側の組織として、敵産を管理する陸海軍、現地で調査・保管などを担当する憲兵隊（上海復興班）、そして処理を担う敵産管理委員会、普通敵産処理委員会が挙げられる。そして普通敵産の処理結果を通達する対象として特務機関長が存在した。なぜ特務機関長に普通敵産の処理結果を通達

²⁸ 前掲の「処理規程」第十九条を見ると、利用の中に使用が含まれており、使用とは無償の場合であることがうかがえる。

するのか、それは普通敵産の処理の選択肢中にある「貸下」がひとつの原因だと思われる²⁹。冒頭に挙げた華中の住宅状況における敵産の貸下に関連して、本節では南京における敵産家屋の貸下について、満鉄の資料からその手続きや状況についてみていきたい。

本題に入る前に、南京にある家屋の日本人の利用や日本人への貸下については、経と片山の研究で言及されていることを紹介したい〔経 2008a、b、c、2013、片山 2019〕。経の一連の研究は、日本軍による家屋の収奪と日本人への貸下に繰り返し言及している。いっぽう片山は、南京占領直後は軍が占拠する家屋や建物を日本の民間人が借用する（日本軍が貸下げる）場合、特務機関に「請書」を提出して許可を得る必要があった（すなわち、中国人の介在する余地がなかった）こと、その後南京市政機関が成立していく中で、当該機関が家賃を「代管」する制度があったことを指摘している〔片山 2019：39-49〕。片山が注目している「請書」に関して、1941 年 9 月の南京日本総領事館の調査である「邦人の支那人家屋借入状況」に、敵産以外の民有家屋の貸下に関して、「特務機関に対し立退を命ぜられたときは、何時にても立退くべき旨の請書（家屋使用許可願参照）を差入れ居れり」〔『南京調査』：184〕とある³⁰。片山の研究は占領直後（1938 年）の請書を考察対象としている。その時期に請書を提出する必要のある貸下に敵産が含まれていたかは未詳であるが、少なくとも 1941 年段階では敵産以外の民有家屋に対して用いられていたと思われる³¹。

上述した 1941 年 9 月の南京日本総領事館の調査によれば、南京における軍用敵産家屋は 638 件、普通敵産家屋は 609 件あったという〔『南京調査』：182〕。前節で示した普通敵産の利用処理には「貸下」が挙げられており、民間人に利用を許可することが想定されている。先行研究で明らかにされている民有家屋の貸下と比較しつつ、1939 年 7 月 25 日に施行された「中支那派遣軍直轄地区内（江蘇、浙江、安徽省）敵産物件貸下規程」〔『敵産調査』：34-48〕から敵産の貸下に関わる手続きなどを検討していきたい（本稿末に参考資料として全文を掲載する）。

まず貸下をおこなう敵産の種類について、第二条では軍用敵産は原則として貸下しないが、状況によっては貸下を許可するとしている。すなわち貸下は主に普通敵産を対象としており、軍用敵産の貸下は特別な場合にのみ許可されていたと考えられる³²。

次に貸下の手続きについてみていこう。まず①敵産の貸下を申し出る民間人（借受人）は所定の貸下願を 4 通、憲兵隊長などに提出する（第三条）。それを受け付けた憲兵隊長な

²⁹ 後述するように、南京において普通敵産および民有家屋を実質的に管理していたのは、南京特務機関であった。

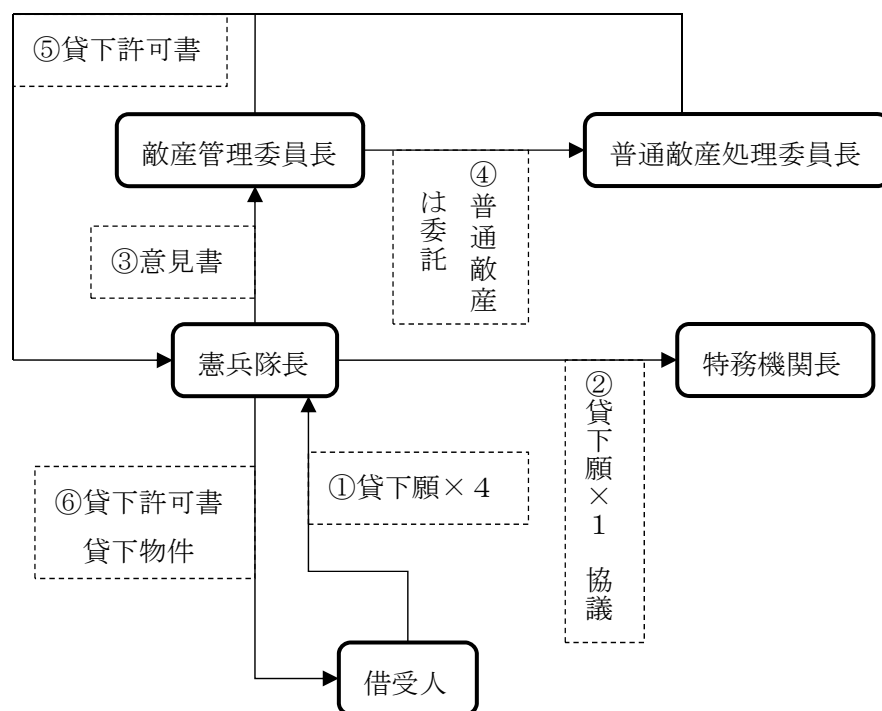
³⁰ なお『南京調査』にも請書のフォーマットが掲載されている〔『南京調査』：192〕。片山が引用するもの〔片山 2019：42〕と同一のものであることが確認できる。

³¹ 貸下不動産の立退きについて、本稿末の参考資料「中支那派遣軍直轄地区内（江蘇、浙江、安徽省）敵産物件貸下規程」第八条で、普通敵産の貸下条件として（ロ）「貸下は暫定的」、（ホ）「軍に於て必要あるときは何時にても返還を命じ」とある。つまり、貸下られた普通敵産について、請書やそれに類似する文書がなくても、立退き命令が出れば直ちに立退くことが規定されている。

³² 軍用敵産が貸下げられている具体例としては、後掲の表 2 の 8、25、26 番などがある。

どは②特務機関長に貸下願 1 通を回付して貸下の可否について協議し、③所定の意見書を敵産管理委員長に提出する（第四条）。④貸下申請対象の物件が普通敵産の場合、敵産管理委員長は普通敵産処理委員長に処理を委託する（第五条）。⑤貸下を許可する場合、敵産管理委員長や普通敵産処理委員長は、憲兵隊長に所定の貸下許可書を送付する（第九条）。⑥憲兵隊長は貸下許可書を受け取り、特務機関長とともに物件と照合して、貸下許可書と貸下物件を民間人に引き渡す（第十条）。この手続きを図式化したのが図 1 の「敵産貸下手続き」である。片山の研究では特務機関長に貸下の許可を申請する必要があるとするが、敵産の場合は憲兵隊長への申請であるという点に違いがある。これは敵産の管理・保管を軍や憲兵隊が担っていたことに起因するのであろう。

図 1 敵産貸下手続き



貸下の具体的な状況について、1941 年 5 月 24 日の南京特務機関の報告である「南京市に於ける家屋土地に付て」『南京調査』: 127-132 からみていきたい。

まず「一 軍用を解除し、普通敵産家屋として憲兵隊の管理³³にあるもの。但し家賃の徴収に関しては特務機関掌理するもの」が 240 件あり、そのうち民間が有料で使用的是 174 件、無料で使用的是 66 件あるとする。また、有料のものうち、日本人が使用的是 110 件、中国人が 64 件、無料のものは日本人が 2 件、中国人が

³³ 「南京憲兵隊及特務機関は、〔上海の〕普通敵産処理委員会の委託を受け、所轄区域内の普通敵産家屋の管理に当」たっていた 『南京調査』: 182 とあるので、ここでの「管理」とは、このことを指そう。

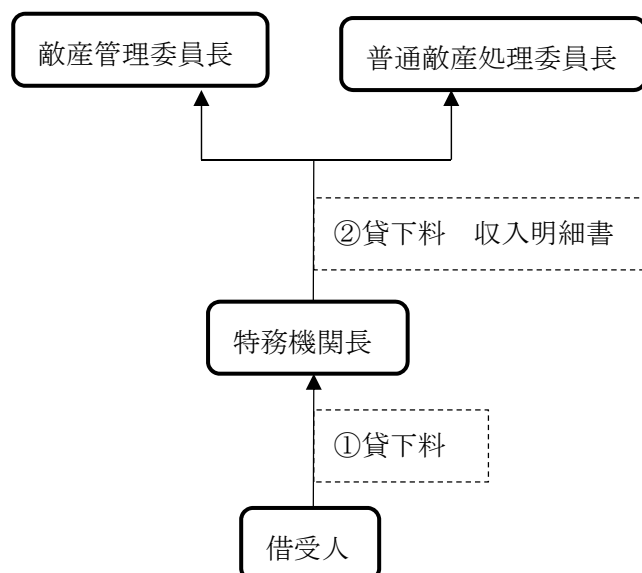
64 件であるという。さらに、「外に仮決定として、現に日支両方面に於て使用中のもの」[『南京調査』: 127] が 558 件あるという。無料のものは、「主として官庁、学校等」とあるため、汪兆銘政権や南京市政機関が利用しているものが多いと推測される。有料のもののうち約三分の一が中国人の利用、また仮決定のものを日本側だけでなく中国側でも使用しているというのは興味深い、どのような人物が貸下を受けているのかなど具体的な状況は未詳である。ただ、敵産の民間への貸下や使用が少なくとも形式上では日本人だけに限定されていなかったことは指摘できよう。また、仮決定のままで日本人・中国人が使用しているものが多い。憲兵隊長が仮決定し、委員会の処理を経ずにそのまま現地で使用されていたものが相当数あったのであろう。ここにカテゴライズされた 240 件についてまとめると、日本の民間人と中国の民間人や公的組織・団体が使用する、普通敵産の家屋であり、憲兵隊が管理しているものということになる。

次に「二 現に軍に於て使用又は管理しあるもの」が挙げられ、さらに 3 つに細分化されている。まず「敵産の決定せるもの」が 285 件あり、件数は不明であるが「敵産と未決定のもの」と「民有のもの」があったという。単に「敵産」と記載されているが、前段の家屋が軍用を解除した普通敵産を指しているため、「敵産の決定」がされた 285 件は軍用敵産であろう。すなわち、ここにカテゴライズされた家屋は、日本軍が使用・管理する軍用敵産（未決定分を含む）ないしは民有の家屋であると考えられる³⁴。

最後は「三 前二項以外、特別機関³⁵の斡旋に依り、日本人の借用する民有のもの」であり、そのうち家主が存在するものが 530 件、家主不在のものが 840 件、合計 1370 件あったという。

続いて先の引用文に「家賃の徴収に関しては特務機関掌理する」とある、敵産の貸下料の納付について整理しよう。①貸下料は前払いで特務機関長に納付する（第十一条）。②特務機関長は前月分の貸下料を所定の収入明細書とともに、軍用敵産の場合は敵産管理委員長へ、普通敵産の場合は普通敵産処理委員長へ提出する（第十二条）。このように敵産の貸下料は特務機関長

図 2 敵産貸下料納付手続き



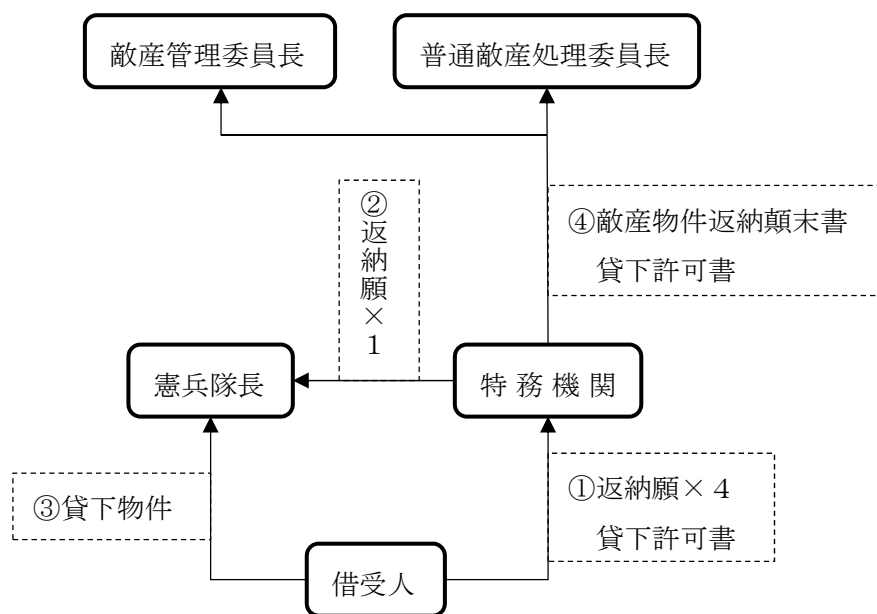
³⁴ 民有の家屋を日本軍が使用・管理しているという点は、「処理規程」には見られない事象であり、当時の南京における家屋の実態を理解するために重要であろう。

³⁵ 後述するように、1940 年 11 月より、民有の家屋については貸下業務が特務機関から南京居留民団に移管されていた。ここでの特別機関とは南京居留民団を指しているのではないだろうか。

を経て両委員会へと納入されることになっていた。この関係を図式化したのが図 2 の「敵産貸下料納付手続き」である。ただ、南京の場合は少し異なっていたという。前述の「邦人の支那人家屋借入状況」によれば、借受人が横浜正金銀行の南京出張所に振り込み、特務機関が領収通知に基づいて貸下料を管理していた³⁶。これは、敵産管理委員会・普通敵産処理委員会が上海に置かれていることによる措置であろう。

最後に貸下物件を返納する際の手続きについてまとめたい。第十四条によれば、まず①借受人が返納願 4 通と貸下許可書を特務機関長に提出する。②特務機関長は返納願 1 通を憲兵隊長に送付し、憲兵隊長と特務機関長は返納願と貸下許可書を照合する。③憲兵隊長は借受人から貸下物件を受け取り、保管を継続する。④特務機関長は憲兵隊長とともに「敵産物件返納願末調書」を作成し、貸下許可書と合わせて敵産管理委員長・普通敵産処理委員長に提出する。この手続きを図式化したのが図 3 の「敵産返納手続き」である。貸下願の提出先が憲兵隊長であるのに対し、返納願の提出先は特務機関長となっており、この違いがなぜ生まれたのかは未詳である。敵産の管理・保管が軍・憲兵隊であるため貸下の申請は憲兵隊長に対しておこない、その後の家賃徴収を担うのが特務機関であるため、その関係で返納の申請先も特務機関長となっているのであろうか。

図 3 敵産返納手続き



以上が 1939 年に施行された規程から復元できる敵産の貸下に関わる諸手続である。さて、南京占領直後から日本軍の管理下に置かれた家屋は敵産と民有のものに大別されるが、南京においては、普通敵産および民有家屋を実質的に管理していたのは南京特務機関であっ

³⁶ 原文は「実際は借家人をして直接横浜正金銀行南京出張所に振込ましめ、特務機関は右銀行の領収通知に依り整理す」『南京調査』：183。

た³⁷。市来の『南京』によれば、その後南京における日本人の家屋の問題は、1940年11月に特務機関から南京日本居留民団に移管され、特務機関は裁決と監督をおこなうこととなったという〔『南京』：511-512〕³⁸。ただこの「南京における日本人の家屋」に敵産は含まれるのか、市来の言葉では判然としない。『南京調査』には、「在南京民有土地建造物貸下業務一部南京特務機関より南京居留民団に移管の件取極書」が収められており〔『南京調査』：133-139〕、移管の対象は民有のものに限られていたことが分かる。また、前掲の「邦人の支那人家屋借入状況」〔『南京調査』：181-185〕をみると、敵産と民有家屋は明確に区別して記述されており、民有家屋の取り扱いについて書かれている部分に南京居留民団への移管の記述がある。すなわち、家屋の取り扱いが南京居留民団へ移管されたのは民有のものだけであり、敵産の取扱いは変化が無かったと考えられるのである³⁹。また、敵産は日本軍が管理する建築物であるがゆえに、片山〔2019〕で指摘している南京市政機関による「代管」の制度はなく、一貫して中国人が介在する余地はなかったと思われる。

4、「軍用敵産一覧表」からみる敵産の集中地域

本節では、南京に存在した敵産のうち、軍用敵産でかつ住宅であるものについて、満鉄の資料からその所在地に関する傾向をみていきたい。前掲の『敵産調査』の目次には附属書の第六に「軍用敵産一覧表」が含まれている。これは華中の各地にあった軍用敵産中の不動産を表にまとめたものである⁴⁰。冒頭に「敵産管理委員会 昭和十五年五月」〔敵産調査』：58〕とあり、敵産管理委員会が1940年5月までに把握していた敵産を整理したものと思われる。一覧表の記載内容は「名称、区分、所在地及所有者名、種目及員数⁴¹、見積価

³⁷ 原文は「南京憲兵隊及特務機関は普通敵産処理委員会の委託を受け、所轄区域内の普通敵産家屋の管理に当り、一般日支人に使用を許可し、家賃は特務機関に於て取立て、上海の普通敵産処理委員会に送付し居れり。……（中略）……民有家屋は右敵産以外のものにして、前記の如く（イ）家主現存するもの（ロ）家主不在のものに分たれ、日本人に関係ある貸借は総て特務機関の指導の下に、従来は同機関家屋係に於て南京特別市政府より派遣常駐の係官と協力して家屋使用許可願（別紙第一号）の受付審査、使用の許可否及家賃の決定等を為し居たるが……（後略）」〔『南京調査』：182-183〕。

³⁸ 原文は「従来南京に於いて邦人の家屋に関する諸問題は万事南京特務機関に於て取扱いをなし居たれど、南京日本居留民団の基礎鞏固となりし今日、家屋に関する諸問題は全部昭和十五年十一月以降民団へ移管され、民団内家屋係に於て万事を処理し居れり。而して南京特務機関は対邦人家屋問題に関する裁決権及び監督的立場を保有して居るのである」。また『南京調査』の183頁や片山〔2019〕の46頁にも同様の言及がある。

³⁹ 本稿の「はじめに」で紹介したように、「敵産家屋、又は不在家屋利用」について、佐藤・武は、「之等は何れも居留民団その他に於いて管理し」と書いている。本稿での検討をふまえると、民有である「不在家屋」は確かに1940年11月以降「居留民団」の管理となるが、「敵産家屋」は憲兵隊による管理（家賃の徴収は特務機関）が継続していたとなろう。

⁴⁰ なお、目次で「第六 軍用敵産一覧表」の次にある「第七 敵産決定一覧表」は食糧や燃料、資材などの動産の一覧表である。

⁴¹ 「員数」は、人の数だけでなく、モノの数もあらかず語である。ここでは家屋の棟数や土地の面積をあらわしていると思われる。

格、仮決定月日⁴²、摘要、原簿番号」である。「区分」は「甲」「乙」「丙」に分類されており、敵産の種類に対応しているものと考えられる。また以下のように、憲兵分（遣）隊や分駐所によって一覧表は分類されている。

- 1、南京憲兵分隊
- 2、白下路憲兵分遣隊
- 3、句容憲兵分駐所
- 4、溧水憲兵分駐所
- 5、下関憲兵分隊
- 6、浦口憲兵分遣隊
- 7、鎮江憲兵分隊
- 8、高郵憲兵分遣隊
- 9、蚌埠憲兵分隊
- 10、灣沚鎮憲兵分遣隊

このうち南京に該当する「1、南京憲兵分隊」(283件)、「2、白下路憲兵分遣隊」(12件)、「5、下関憲兵分隊」(22件)を検討対象とする。まず「区分」から住宅が含まれる「丙」を抽出し、そのうち「名称」の項目から「住宅」(およびそれに類するもの)を整理したものが本稿末の表2の「軍用敵産一覧表(住宅等の部分)」である。この表には全143件の敵産が含まれるが、その「所在地」の記載からおおよその位置を比定し、軍用敵産が集中している地区を明らかにしていきたい。

(1) 頤和路建築群附近

最も件数の多い64件が集中する地区は、頤和路建築群附近である(図4参照)。この地区は鼓楼の西に位置し、現在では頤和路公館区や頤和路歴史文化街区などとも呼ばれ、民国期の建築が現存する文化保護地区である。1929年の首都計画にともなって開発された地区であり、様々な公館や著名人の邸宅が建てられ

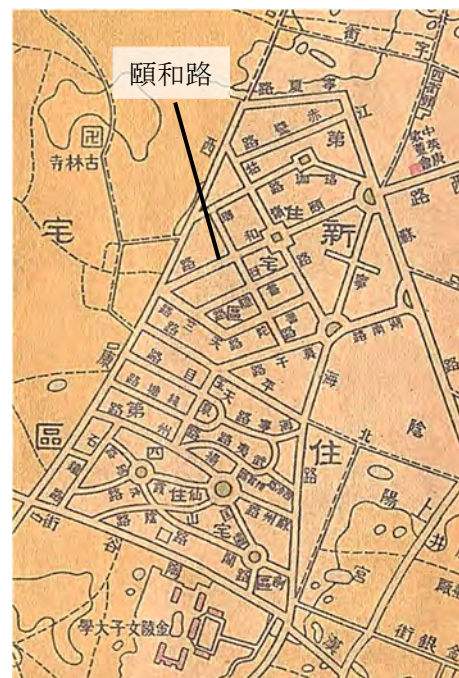


図4 頤和路建築群の地図

『老地図南京旧影 1937』南京、南京出版社、2012の一部。以下同様。

⁴² 原資料の表記は「仮決定月日」とあるが、実際は年月日が記載されている。なお年は昭和の年数を表していると思われる。

た新住宅区である。現在でもそのような建築物が数百残っているという[蔡 2011、蘇 2013、陳 2017、楊 2017、周 2017、王 2019]。

当該地区は、1934 年からの総登記では第 6 区（および第 5 区の北部のごく一部）に該当するが、先行研究によれば、この地区の登記文書のうち国史館に所蔵されているものは少ないようである[荒武 2017b : 257]。

また、『南京概況（秘密）』⁴³には、中国共産党からみた「逆産」、すなわち国民党系の人物の不動産に関する記載があり、「戦争罪犯住宅」のなかに張道（表 2 の 40）⁴⁴、徐堪（同 72）⁴⁵、洪蘭友（同 108）がみえ、住所はほぼ一致している[『南京概況（秘密）』: 284-286]。

「摘要」欄をみていくと、多くが日本軍の個別部隊や特務機関、憲兵司令部によって利用されており、この地域に日本軍が多く駐屯し、軍用に供されるなどしていたことが分かる。また個人に貸下されている事例もあり、日本人個人の住宅ないしはオフィスとして利用されていたことも確認できる。

例えば表 2 の 36 にみえる栗原猷彦について、彼の著作の年譜によれば、1895 年に熊本に生まれ、上海東亜同文書院を卒業後、三井物産株式会社に入社し、1938～1939 年にかけて南京支店開設のため、単身で南京に赴任したとある[栗原 1983 : 207-212]。おそらくはこの時にこの建築物を利用していたのであろう。また表 2 の 58 にみえる梅田芳次郎は、当時北海道大学医学部の助教授で、同仁会南京防疫処に派遣されていた人物と思われる[北海道大学 1980 : 540-542]。

（2）鼓楼附近（傳厚崗沿い）

次に件数的に多いのは、鼓楼の北、特に傳厚崗という道路沿いであり、22 件が該当する（図 5）。この地区も 1929 年の首都計画の際に国民党中央党部や各国大使館などが建設され、現在でも外交部や八路軍辦事処、著名人の邸宅などの建築物が残されている[嚴 2013、張等 2019]。総登記における登記区でいえば第 1 区と第 6 区に該当する。

「摘要」を見ていくと、総軍司令部が使用している建築物が多く、特に傳厚崗沿いの建築物はほとんどが総軍司令部に利用されている。



図 5 鼓楼附近（傳厚崗沿い）の地図

⁴³ 『南京概況（秘密）』書報簡訊社、1949 年（南京出版社によって 2011 年に点校再版）。

⁴⁴ 『南京概況（秘密）』では張道藩で所在地は同じ。

⁴⁵ 『南京概況（秘密）』では所在地が傳厚崗 30 号。

(3) 新街口附近

つづいて 14 件が集中しているのは、新街口の東の地区である。この地区は 1937 年 12 月末以前には国民政府や実業部、軍需学校などが置かれた、重慶に移った国民政府系の建築物が多くあった場所である（図 6）。総登記の登記区では第 1 区と第 5 区の一部が該当する。「摘要」からは、南京憲兵隊本部宿舎に多く利用されていることが分かる。

以上から、軍用敵産中の住宅が集中しているのは、1937 年末まで国民党や重慶に移った国民政府関係の建築物が集中していた地区であることが分かる。敵産の定義が重慶政府や抗日主要人物の財産であったため、そのような建築物の集中する地区が敵産の集中する地区となったのであろう。

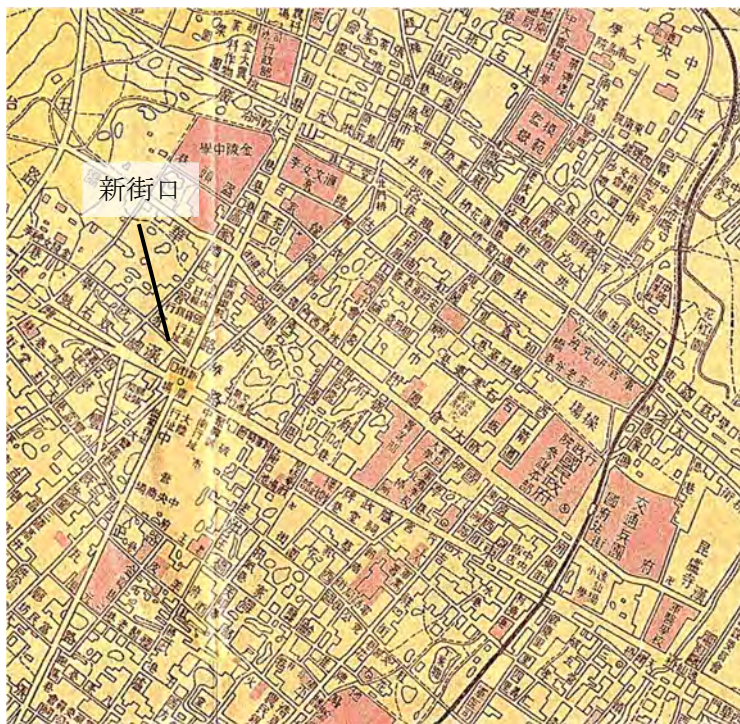


図 6 新街口附近の地図

おわりに

本稿では、南京占領後の敵産のうち主に住宅について、日本側の管理の仕組みや集中地区について検討した。占領下における軍の介入の程度や、少なくない敵産があったことが判明したことから、占領下南京の新たな一面が知られるようになったのではないだろうか。

さて本稿冒頭の調査報告によれば、日本人住宅について 1941 年ごろの「南京にあっては殆んど全部が既存支那家屋の流用であり、新築のことは聞かない」という状況であった。前掲した 1941 年 5 月 24 日の南京特務機関による「南京市に於ける家屋土地に付て」という報告の最後には、「将来に関する意見」として以下の記述がみえる [『南京調査』: 132]。

寧ろ根本問題たる家屋建築の差止め、敵産土地貸借^{ママ}業止（禁止。引用者註）等の拘束を緩和し、又将来軍用見込のものを確実に保留する外、夫々合法的に処理する道を講ずるを必要と思料す。

特務機関の意見として、家屋建築の禁止⁴⁶や敵産土地の賃貸借の禁止を緩和するよう意見を述べているのは、これらの禁止措置によって日本人の居住・利用する家屋が逼迫している⁴⁷と考えていたのであろう。

占領後の南京で日本が管理する建築物は、敵産および民有の建築物であった。本稿では敵産の、そして片山〔2019〕では民有の建築物の貸下の「正式な」手続きを検討し、大部分が明らかになった。ただし、そういった「正式な」手続きを経ない賃貸借契約もあったようである。1941年9月18日の『南京大陸新報』という新聞に、以下のような記事があったと『南京資料』に引用されている〔『南京資料』：143〕。

家屋貸借自由契約は不可

俗間に伝わる所定方式に依る貸借関係激減の原因は、所定の方式を踏む場合は何時特務機関より立退きを命ぜられるかも知れないので、少々高い家賃でも自由契約の方が便であると謂う邦人借主側の主張と、所定の方式を踏む場合は手数料として家賃の三割を市政府に納入しなければならないから、自由契約の方が少々家賃は高くても⁴⁸有利であると謂う中国人貸主側の主張が、相互に歩み寄って産み出したものである。

民有の場合、片山が引用している請書に「立退きを命ぜられたる場合は速に立退くべく」とあり〔片山 2019：42〕⁴⁹、また日本人への賃貸の際に発行される「領租証」の検討から、1941年からは市政機関に家賃の30%を納入することが指摘されており〔片山 2019：50-60〕、この新聞の記事と一致する。日本による占領下において、「自由」契約がどれだけ対等になされたのかは疑問であるが、日本側官憲の把握できない契約が少なからずあったのではない。そうであるのならば、占領下南京で日本側が利用していた家屋は、日本側が把握できる敵産および民有家屋、そして把握できていない「自由」契約による民有家屋があったことになる。登記文書の分析でどれほど実態を把握できるのかは今後の課題としたい。

主要史料略称

『敵産調査』

『中支ニ於ケル敵産ニ関スル調査』（中支不動産慣行調査資料 第二輯）満鉄上海事務

⁴⁶ 参考資料の第八条（ハ）（ホ）によれば、新築だけでなく、改築・増築も禁止されており、原状のまま利用するのが原則であったことがうかがえる。

⁴⁷ 特務機関の「将来に関する意見」の冒頭に「日本人に土地の取得並家屋建築の出来る如く、逐次方策を講ずること」とあり、日本人が利用する土地や家屋に対する意見である。ただ、避難していた中国人のうち、南京やもとの居住地に帰還するものも増えていたと思われ、中国人の土地や家屋も同様に逼迫していたと推測される。

⁴⁸ 文脈からすれば、中国人貸主は家賃が「安くても」自由契約を選択するとなるはずである。原資料が『南京資料』の引用が誤っていると思われる。

⁴⁹ なお、普通敵産についても参考資料の第八条の（ホ）において、軍が必要に応じて返還を命じた場合はそれに応じることが定められている。

所調査室、1941 年 8 月（2016 年に影印復刻され、井村哲郎、貴志俊彦（監修）『戦前・戦中期アジア研究資料 8 中国占領地の社会調査Ⅲ』2（中支都市不動産慣行調査）、近現代資料刊行会、2016 年、pp. 3-187、所収）なお、満鉄資料の引用に際して、カタカナ表記をひらがなに、旧漢字を常用漢字に改め、適宜句読点を付した。なお、引用のページ数は原資料にあるものを記す（以下 3 つの史料も同様）。

『南京調査』

『南京ニ於ケル不動産慣行調査資料 其ノ一』（中支不動産慣行調査資料 第七輯）満鉄上海事務所調査室、1942 年 3 月（2016 年に影印復刻され、井村哲郎、貴志俊彦（監修）『戦前・戦中期アジア研究資料 8 中国占領地の社会調査Ⅲ』2（中支都市不動産慣行調査）近現代資料刊行会、2016 年、pp. 189-393、所収）。

『南京』

市来義道（編）1941『南京』南京日本商工会議所（影印復刻：金丸裕一監修 2008『南京』ゆまに書房）。

『南京市政概況』

南京特務機関（編）1942『南京市政概況』南京特務機関（市来『南京』の別冊として 2008 年に影印復刻）。

参考文献

[日本語]

荒武達郎 2017a「満鉄上海事務所調査室の南京不動産慣行調査」片山剛（編）『近代東アジア土地調査事業研究』大阪大学出版会：179-203。

荒武達郎 2017b「国史館 南京不動産登記文書の地区別収蔵状況」片山剛（編）『近代東アジア土地調査事業研究』大阪大学出版会：253-276。

今井就稔 2005「戦時上海における敵産処理の変遷過程と日中綿業資本」高網博文（編）『戦時上海——1937～45 年』研文出版：67-101。

井村哲郎 1987「東亜研究所「支那慣行調査」関係文書一解題と目録一（Ⅰ）」『アジア経済資料月報』29-1：105-140。

井村哲郎 1996『満鉄調査部一関係者の証言一』アジア経済研究所。

太田弘毅 1982「大東亜戦争作戦地域の敵産対策——陸軍の場合——」『政治経済史学』191：38-55。

片山剛 2019「（増補）日中戦争期、南京の人と建物をめぐる時空間——南京土地登記文書の活用方途をさぐる」JFE21 世紀財団『2018 年度大学研究助成 アジア歴史研究報告書』：19-64

加藤雄三 2003「東亜研究所第六調査委員会支那都市不動産慣行調査概観」『比較法史研究』11：316-337。

栗原猷彦 1983『暮雲暁色』出版社不明。

佐藤武夫・武基雄 1942a「北支に於ける邦人住宅の現状」『建築学会論文集』27：153-157。
佐藤武夫・武基雄 1942b「北支に於ける邦人住宅の実例」『建築学会論文集』27：158-164。
佐藤武夫・武基雄 1943「中支に於ける邦人住宅事情」『建築学会論文集』30：182-188。
柴田善雅 2005「中国関内占領地日系企業の敗戦後処理」『東洋研究』158：127-154。
柴田善雅 2006「アジア太平洋戦争期中国関内占領地における敵産管理処分」『東洋研究』162：83-109。
上海満鉄会（編）1980『長江の流れと共に——上海満鉄回想録——』上海満鉄回想録編集委員会。
外山操（編）1981『陸海軍将官人事総覧（陸軍篇）』芙蓉書房。
長島修 2017「南方軍政下の敵産管理と委託経営」『立命館経営学』56-1：25-53。
秦郁彦（編）1991『日本陸海軍総合事典』東京大学出版会。
北海道大学 1980『北大百年史（部局史）』ぎょうせい。

[中国語]

蔡琰 2011「民国記憶的復蘇——由頤和路公館区環境部分規劃整治所想到的」『現代城市研究』2011-5：55-58。
陳静 2017「南京頤和路民国公館区歴史街区保護規劃研究」『住宅与房地產』2017-9：87。
經盛鴻 2008a「侵華日軍“以華制華”政策的標本——評偽“南京市自治委員会”」『南京社会科学』2008-4：51-58。
經盛鴻 2008b「日偽時期的南京“日人街”」『檔案与建設』2008-6：37-39。
經盛鴻 2008c「日偽時期南京的日本僑民社会及特權」『社会科学戰線』2008-12：99-104。
經盛鴻 2013『南京淪陷八年史（一九三七年十二月十三日至一九四五年九月九日）』增訂版（上・下）、北京、社会科学文献出版社。
蘇婧 2013「南京頤和路民国公館区保護与開發研究」『旅游縱覽』（下半月）2013-8：142-143。
王玉 2019「南京頤和路歴史文化街区復興戰略及引入業態研究」『智能都市』2019-13：130-132。
嚴錚 2013「挖掘文化底蘊、打造特色社区——“有機更新”理念下的傅厚崗社区更新規劃芻議」『中外建築』2013-9：84-87。
楊璐 2017「浅析南京民国頤和路片区使館建築」『住宅与房地產』2017-15：43。
張沁瑜、劉源、李娉娉 2019「公園城市理念下的社区景觀微更新——以南京市傅厚崗社区為例」『園林』326（2019-6）：24-29。
周曉亮 2017「南京頤和路歴史街区風貌保護之围墙整治探討」『美与時代』（都市版）2017-9：5-6。

参考資料 [[敵産調査]：35]

中支那派遣軍直轄地区内（江蘇、浙江、安徽省）敵産物件貸下規程

- 第一条 中支那方面陸海軍占領警備区域内に於ける敵産（主として土地建物）の貸下は本規程に処理するものとする。
- 第二条 軍用敵産は貸下せざるを本則とす。但し情況に依り貸下ぐることあり。
- 第三条 敵産の貸下を受けんとするものは、貸下願（様式第一）四通を所轄憲兵隊長（分隊長、分遣隊長を含む。以下同じ）に提出するものとする。
- 第四条 憲兵隊長前条の願書を受理せるときは、一通を特務機関長（班長を含む。以下同じ）に回付し、同官と貸下の可否等に付協議、之が意見書（様式第二）を作成添附の上、敵産管理委員長に提出するものとする。但し所在警備部隊の意見を奥書として附す。
- 第五条 貸下願に係る物件、普通敵産となるときは、敵産管理委員長は其の処理を普通敵産処理委員長に委託するものとする。
- 第六条 貸下物件の修理費は借受人の負担とす。但し修理費にして一箇月分の貸下料を超過するときは、之を貸下料に換算することを得。貸下料及修理費は、憲兵隊長・特務機関長協議の上、査定するものとする。
- 第七条 軍用敵産の貸下許可は敵産管理委員長之を行い、所要の条件を附するものとする。
- 第八条 普通敵産の貸下許可は普通敵産処理委員長之を為し、通常左の条件を附するものとする。
- （イ）借受人は貸下物件の保管の責に任ずるものとする。
 - （ロ）貸下は暫定的のものとする。
 - （ハ）許可なく改変又は永久施設を為すことを禁ず。
- （ニ）転貸を為すことを禁ず。
- （ホ）軍に於て必要あるときは、何時にても返還を命じ、且貸下物件の原状回復を要求することあるものとする。但し此の場合、補償は行わざるものとする。
- 第九条 敵産管理委員長又は普通敵産処理委員長、貸下を許可したるときは、憲兵隊長に貸下許可書（様式第一に奥書を為す）を送付し、特務機関長其の他関係方面に通知す。
- 第十条 憲兵隊長前条の貸下許可書の送付を受けたるときは、特務機関長立会の下に貸下物件と照合の上、貸下許可書と共に貸下物件を願出人に引渡すものとする。
- 第十一条 貸下料は前払とし、特務機関長に納付せしむるものとする。
- 第十二条 特務機関長は毎月上旬、前月分の貸下料を収入明細書（様式第三）と共に、軍用敵産に在りては敵産管理委員長、普通敵産に在りては普通敵産処理委員長（以下関係委員長と略称す）に提出するものとする。
- 第十三条 憲兵隊長は貸下物件の使用状態を監督し、毎年概ね二回（六、十二月末）使用状況（様式第四）を、区分に従い関係委員長に提出するものとする。
- 第十四条 借受人が借受物件の返納を願出ずるときは、返納願（様式第五）四通を特務機

関長に提出せしめ、一通を憲兵隊長に回付し、特務機関長立会の下に貸下許可書と照合し、憲兵隊長は貸下物件を受領し保管を継続するものとする。前項に付、特務機関長は憲兵隊長と協議の上「敵産物件返納顛末調書」（様式第六）を作成し、借受人より徴せる貸下許可書と共に区分に従い関係委員長に提出するものとする。

第十五条 前条の貸下物件に付、損害を賠償せしむることあるときは、特務機関長は関係委員長の指示に依り之を処置す。

第十六条 海軍の管理に属する敵産の貸下は、上海に在りては支那方面艦隊上海復興班長、其の他の地に在りては海軍警備部隊長之を管掌す。

第十七条 日本政府又は維新政府の各機関及公共団体が軍用、公用、公共用、其の他公益の為に敵産の使用を願出たるときは、左記事項を除くの外、本規程を準用す。

一 使用願は様式第一に準ず。

二 敵産の使用は無償とす。

三 動産の使用に就きて、使用済の上、使途を明にし、報告書を憲兵隊長を経て区分に従い関係委員長に提出するものとする。

第十八条 本規程は昭和十四年七月二十五日より之を実施す。

第十九条 「暫行敵産物件貸下規程」は之を廃止す。

表2 軍用施設一覧表（住宅等の部分）

番号	名称	区分	所在地	所有者名	種目及員数／見積価格（見積価格の単位の無い場合は圓）				仮決定			摘要	原簿番号	備考	場所
					種目及員数 1	見積価格 1	種目及員数 2	見積価格 2	年	月	日				
1	住宅	丙	寧海路30	盧淵泉	セメント2階1棟	8000	土地2畝8024	5044元	13	4	11	南京特務機關宿舍に使用	キ 272		頤和路建築群附近
2	住宅	丙	寧海路23	張彪生	煉瓦3階1棟	800			13	4	11	南京特務機關宿舍に使用	キ 273		頤和路建築群附近
3	住宅	丙	寧海路26	葉建倫	煉瓦4階1棟	1000			13	4	11		キ 274		頤和路建築群附近
4	住宅	丙	寧海路19	文徳之	煉瓦2階1棟	500	土地1畝4572	2623元	13	4	11	南京憲兵隊特務班に使用	キ 280		頤和路建築群附近
5	住宅	丙	寧海路16	方東梅	煉瓦2階1棟	500	土地1畝1050	1989元	13	4	11	放送局受信所に使用	キ 281		頤和路建築群附近
6	住宅	丙	寧海路24	劉一萬	煉瓦2階1棟	500	土地1畝4834	2670元	13	4	11		キ 283		頤和路建築群附近
7	住宅	丙	寧海路2	張彬人	煉瓦2階1棟	1000	土地2畝56	4612元	13	4	11	憲兵分遣隊行舎に使用	キ 284		頤和路建築群附近
8	住宅	丙	寧海路4	中南銀行	セメント2階1棟	2000			13	4	11	佐藤武男に貸下	キ 285		頤和路建築群附近
9	住宅	丙	寧夏路9	中国銀行	煉瓦3階1棟	1000	土地1畝6035	2886元	13	4	11	渡辺部隊本部宿舍に使用	キ 299		頤和路建築群附近
10	住宅	丙	寧夏路50	新華銀行	煉瓦2階1棟	1000			13	4	14	軍事顧問部宿舍に利用	キ 322		頤和路建築群附近
11	住宅	丙	寧海路25	唐允我	煉瓦3階1棟	2000	敷地1畝4742	2654	13	12	10	南京憲兵隊本部 特殊工作班使用	京 17	敷地の見積価格は元か	頤和路建築群附近
12	住宅	丙	寧海路1	金城銀行	煉瓦3階1棟	3000			13	5	10		外 24		頤和路建築群附近
13	住宅	丙	頤和路2	邵力子	煉瓦3階1棟	2000			13	3	15	憲兵司令部宿舍に使用	キ 178		頤和路建築群附近
14	住宅	丙	頤和路4	李宗侃	煉瓦3階1棟	2000			13	3	15	憲兵司令部宿舍に使用	キ 179		頤和路建築群附近
15	住宅	丙	頤和路9	李守経	セメント3階1棟	2000	土地2畝8141	6754元	13	3	15	憲兵司令部宿舍に使用	キ 181		頤和路建築群附近
16	住宅	丙	頤和路19	汪定華	煉瓦3階1棟	2000	土地2畝1195	3815元	13	3	15	憲兵司令部宿舍に使用	キ 186		頤和路建築群附近
17	住宅	丙	頤和路26	王蔚郷	セメント3階1棟	2000			13	3	28	憲兵司令部宿舍に使用	キ 258		頤和路建築群附近
18	住宅	丙	頤和路30	譚昭鴻	セメント3階1棟	3000	土地1畝7103	30796元	13	3	28	赤鹿部隊宿舍に使用	キ 259		頤和路建築群附近
19	住宅	丙	頤和路23	錢華覚	セメント2階1棟 平屋6棟土地1畝4175	700			13	4	14	南京憲兵隊本部	キ 325		頤和路建築群附近
20	住宅	丙	頤和路8	汪叔梅	セメント2階1棟	3000			13	4	20	南京憲兵隊特殊工作に使用	キ 384		頤和路建築群附近
21	住宅	丙	頤和路31、33	王連英 ■逸青	煉瓦2階2棟	20000	土地1畝2150 土地1畝2150	2170 2170	14	12	5	汪精衛衛衛班詰所に使用	京? 148	土地の見積もり価格は元か	頤和路建築群附近
22	住宅	丙	赤壁路17	新華銀行	煉瓦3階1棟	800	土地2畝9760	5358元	13	3	28	渡辺部隊本部宿舍に使用	キ 264		頤和路建築群附近
23	住宅	丙	赤壁路13	新華銀行	セメント3階1棟	1200			13	3	28		キ 266		頤和路建築群附近
24	住宅	丙	赤壁路16	沈克非	煉瓦2階1棟	700	土地1畝3860	2494元	13	3	28	顧問部宿舍に使用	キ 267		頤和路建築群附近
25	住宅	丙	赤壁路14	凌士芬	セメント3階1棟	2000	土地1畝3860	2490元	13	3	28	磯谷光亨に貸下	キ 268		頤和路建築群附近
26	住宅	丙	赤壁路7	呉震修	セメント3階1棟	4000			13	3	28	竹本政文に貸下	キ 271		頤和路建築群附近
27	住宅	丙	赤壁路11	黃秋汀	煉瓦3階1棟	500	土地1畝4175	2551元	13	4	11	南京特務機關宿舍に使用	キ 288		頤和路建築群附近
28	住宅	丙	天竺路17	鄭曉雲	煉瓦4階1棟	2000	土地1畝1487	2068元	13	3	15	光井部隊宿舍に使用	キ 229		頤和路建築群附近
29	住宅	丙	天竺路3	趙■華	セメント3階1棟	7000	土地3畝9009	7021元	13	3	27	南京海軍武官■舎に使用	キ 254		頤和路建築群附近
30	住宅	丙	天竺路5	俞大西	煉瓦2階1棟	1000	敷地1畝1487	2068元	13	3	27	南京海軍武官■舎に使用	キ 255		頤和路建築群附近
31	住宅	丙	天竺路2	[山孝] 栄	セメント3階1棟	1500			13	4	20	特務機關本部官舎に使用	キ 388		頤和路建築群附近
32	住宅	丙	天目路10	張詔綱	煉瓦3階1棟	1000			13	4	14	粟（栗）田陸造に貸下	キ 313		頤和路建築群附近
33	住宅	丙	天目路11	李方桂	煉瓦3階1棟	3000	土地1畝6200	2916元	13	4	14		キ 314		頤和路建築群附近
34	住宅	丙	天目路41	鄭孟碩	セメント3階1棟	5000	土地2畝2968	4134元	13	4	14	栗（栗）田陸造に貸下	キ 315		頤和路建築群附近
35	住宅	丙	天目路56	鄭賢	煉瓦2階1棟	1000			13	4	14		キ 318		頤和路建築群附近
36	住宅	丙	珞珈路45	新華銀行	煉瓦3階1棟	3000			13	4	14	栗原獻彦に貸下	キ 292		頤和路建築群附近
37	住宅	丙	珞珈路10	呉保豊	煉瓦3階1棟	2000			13	4	14	渡辺部隊本部宿舍に使用	キ 301		頤和路建築群附近
38	住宅	丙	珞珈路4	嚴盛餘	セメント3階1棟	3000			13	4	14	南京特務機關宿舍に使用	キ 304		頤和路建築群附近
39	住宅	丙	合群新村5	秦■陽	建物1棟	10000	土地1畝1929	2340元	13	4	20	南京憲兵隊本部宿舍に使用	キ 335		頤和路建築群附近
40	住宅	丙	合群新村1	張道	煉瓦2階1棟	3000			13	4	20		キ 336		頤和路建築群附近

41	住宅	丙	合群新村人	農工銀行	煉瓦2階1棟	1000			13	4	20	最高顧問官舎に使用	キ	356	頤和路建築群附近
42	住宅	丙	北平路53	蕭婉珣	煉瓦3階1棟	600	敷地0畝9180	1652元	13	4	14	顧問部宿舎に使用	キ	310	頤和路建築群附近
43	住宅	丙	北平路54	欧陽悅	コンクリート2階1棟	10000	敷地1畝1487	3101元	14	2	1	渡辺部隊参謀長宿舎に使用	京	32	頤和路建築群附近
44	住宅	丙	北平路59	貴子■	洋煉瓦2階1棟		土地200坪		13	3	27	南京特務機関使用	キ	248	頤和路建築群附近
45	住宅	丙	匡廬路19	翁篤敬	煉瓦3階1棟	1000		2468元	13	4	14		キ	330	種目及員数2が抜けているか 頤和路建築群附近
46	住宅	丙	匡廬路16	胡邁	煉瓦4階1棟	1610	土地0畝8944	40000	14	3	5		京	38	頤和路建築群附近
47	住宅	丙	靈隱路24	甘乃光	セメント3階1棟	4000			13	3	15	南京特務機関宿舎に使用	キ	228	頤和路建築群附近
48	住宅	丙	靈隱路14	周高郷	煉瓦3階1棟	1000	土地1畝3500	3430元	13	4	14	南京憲兵隊本部	キ	324	頤和路建築群附近
49	住宅	丙	郷路5	弘慶宗	煉瓦2階1棟	1500			13	3	15	海軍武官府宿舎に使用	キ	224	頤和路建築群附近
50	住宅	丙	瑯路9	屈文六	セメント3階1棟	1000			13	3	15	光井部隊宿舎に使用	キ	226	頤和路建築群附近
51	住宅	丙	金銀街8	沈孚礼	煉瓦2階3棟、煉瓦平屋4棟	30000	土地5畝3600	9648	14	9	15	南京特務機関宿舎に使用	京	113	土地の見積もり価格は元か 頤和路建築群附近
52	住宅	丙	金銀街12	劉文海	煉瓦2階1棟、煉瓦平屋1棟	5000	土地2畝0659	3719	14	9	15	南京特務機関宿舎に使用	京	114	土地の見積もり価格は元か 頤和路建築群附近
53	住宅	丙	莫干路5	汪子長	セメント3階1棟	2000			13	3	27	南京憲兵隊特殊工作用に使用	キ	240	頤和路建築群附近
54	住宅	丙	莫干路17	汪子長	セメント3階1棟	5000			13	3	27	南京憲兵隊特殊工作用に使用	キ	244	頤和路建築群附近
55	住宅	丙	普陀路5	顧蕃	セメント3階1棟	5000	土地1畝3500	2430元	13	3	25	光井部隊宿舎に使用	キ	232	頤和路建築群附近
56	住宅	丙	姑蘇路19	康祖武	煉瓦2階1棟	1000			13	3	28	渡辺部隊本部宿舎に使用	キ	263	頤和路建築群附近
57	住宅	丙	江蘇路53	中国銀行	煉瓦2階1棟	1300	土地2畝9025	5225元	13	4	11	憲兵隊司令部宿舎に使用	キ	291	頤和路建築群附近
58	住宅 (中央病院)	丙	剣閣路19	陶君輝	セメント3階1棟	500	敷地2畝1225	3820元	13	4	14	梅田芳次郎に貸下	キ	331	頤和路建築群附近
59	住宅	丙	石鐘路20	呉之彰	煉瓦2階1棟	2000			13	4	20	渡辺部隊本部宿舎に使用	キ	333	頤和路建築群附近
60	住宅	丙	大方巷2	中興公司	煉瓦3階9棟	20000			13	4	20	木下部隊宿舎に使用	キ	368	頤和路建築群附近
61	住宅	丙	西康路19	褚民誼	コンクリート2階1棟	3000			14	2	1	松藤三郎に貸下	京	33	頤和路建築群附近
62	住宅	丙	鼓樓四條巷5	孫多祥	煉瓦2階1棟 煉瓦平屋4棟	9200	敷地3畝4095	9400	14	11	19	憲兵教習隊宿舎に使用	京	136	頤和路建築群附近
63	住宅	丙	湖南路8	張希■	洋煉瓦2階1棟	16000	土地4畝7440	11882	15	3	10	北固部隊兵舎に使用	京?	182	土地の見積もり価格は元か 頤和路建築群附近
64	住宅	丙	漢口路平倉巷15	曾養甫	セメント3階1棟	50000			13	4	20	軍事顧問部宿舎に利用		339	頤和路建築群附近
65	住宅	丙	傅厚崗37	蔡綏	煉瓦2階1棟	1500	土地2畝0843	5584元	13	3	5	総軍司令部宿舎として使用		180	鼓樓附近
66	住宅	丙	傅厚崗10	魏承銓	煉瓦3階1棟	2000	土地0畝5151	1391元	13	3	5	総軍司令部宿舎として使用		181	鼓樓附近
67	住宅	丙	傅厚崗69	錢大鈞	煉瓦3階1棟	12000			13	3	28	総軍司令部宿舎 及将校集合所に使用	キ	1	鼓樓附近
68	住宅	丙	傅厚崗66	梁少雲	煉瓦3階1棟	3000	土地0畝873	1817元	13	3	26	総軍司令部宿舎に使用	キ	5	鼓樓附近
69	住宅	丙	傅厚崗62	田烈生	煉瓦3階1棟	5000	敷地0畝6854	1850元	13	3	28	総軍司令部宿舎に使用	キ	8	鼓樓附近
70	住宅	丙	傅厚崗58	雷震	煉瓦2階1棟	2000			13	4	20	総司令部宿舎に使用	キ	391	鼓樓附近
71	住宅	丙	傅厚崗59	王樹安	煉瓦3階1棟	500			13	4	20	総司令部宿舎に使用	キ	392	鼓樓附近
72	住宅	丙	傅厚崗38	徐堪	煉瓦3階1棟	3000			13	4	20	総軍司令部使用	キ	395	鼓樓附近
73	住宅	丙	傅厚崗38	廖仲■	煉瓦2階2棟	1800			13	3	5	総軍司令部宿舎に使用		182	鼓樓附近
74	住宅	丙	尖角營6	市民銀行	煉瓦2階1棟 煉瓦平屋1棟	2500	敷地2畝1坪	4776	14	5	16	憲兵隊本部宿舎に使用	京	70	鼓樓附近
75	住宅	丙	尖角營66、67	王蔚平	煉瓦3階1棟	5500	敷地10畝1坪	1529	14	5	15	憲兵隊本部宿舎に使用	京?	192	土地の見積もり価格は元か 鼓樓附近
76	住宅	丙	尖角營塔付 1、2、34	李多嘉	煉瓦3階1棟	12000	敷地2畝1坪	3608	14	5	15	憲兵隊本部宿舎に使用	京?	193	所在地は「1、2、3、4」か 土地の見積もり価格は元か 鼓樓附近
77	住宅	丙	青雲巷7	孫登雲	煉瓦3階8棟	20000	敷地1畝2843	3500元	13	3	28	総軍司令部宿舎に使用	キ	6	鼓樓附近
78	住宅	丙	青雲里1-4	李恭臨	煉瓦2階2棟	12000	土地0畝6745	2023	14	8	1	南京憲兵分隊宿舎に使用	京	92	鼓樓附近
79	住宅	丙	馬家街26	才定遠	セメント2階2棟	3000	土地2畝500	4515元	13	3	5	総軍司令部宿舎に使用		165	鼓樓附近
80	住宅	丙	中央路156	劉瑞恒	敷地8畝2919	19248元			13	10	5	総軍司令部使用	キ	528	鼓樓附近
81	住宅	丙	天山路113	莊公度	セメント2階1棟	1400	敷地2畝	3345	13	12	10	総軍司令部宿舎に使用	京	3	敷地の見積価格は元か 鼓樓附近

82	住宅	丙	同仁里1-9	上海銀行	煉瓦2階2棟 煉瓦平屋1棟	20000	敷地467坪	7775	14	5	16	南京憲兵分隊宿舎に使用	京	71		鼓楼附近
83	住宅	丙	厚載巷38、39	何麟生	煉瓦3階3棟	10000	土地2畝0132	5431	14	8	22	総司令部使用	京	104	土地の見積もり価格は元か	鼓楼附近
84	住宅	丙	雲南路277	孫多瑞	煉瓦2階1棟 平屋1棟	5000	土地0畝8904	3200	14	11	19	憲兵教習隊宿舎に使用	京	137		鼓楼附近
85	住宅	丙	双龍巷9	中南銀行	煉瓦2階1棟	4000	敷地116坪	1735	14	5	15	山崎正部隊宿舎に使用	京?	191	土地の見積もり価格は元か	鼓楼附近
86	住宅	丙	如意里5	林森	煉瓦3階1棟	100000			13	2	26	南京兵站部長官舎に使用	ミ	135		鼓楼附近
87	住宅	丙	青石街30、33	高麟■	煉瓦2階1棟 煉瓦平屋1棟	30000	土地285坪	6638	14	7	21	南京憲兵分隊宿舎に使用	京	86		新街口附近
88	住宅	丙	青石街20、1	蔡季平	煉瓦2階半棟	6000			14	8	1	南京憲兵分隊宿舎に使用	京	93		新街口附近
89	住宅	丙	青石街20、2	■松舟	煉瓦2階半棟	6000			14	8	1	南京憲兵分隊宿舎に使用	京	94		新街口附近
90	住宅	丙	青石街20、1	雲間旅京 同郷会	煉瓦2階1棟	5000	土地16畝466	4940	14	8	1	南京憲兵分隊宿舎に使用	京	95	土地の見積価格は元か 土地の面積は1畝6466か	新街口附近
91	住宅	丙	青石街21	孫作人	煉瓦2階1棟	2000	土地0畝7485	2246	14	8	1	南京憲兵分隊宿舎に使用	京	100	土地の見積価格は元か	新街口附近
92	住宅	丙	青村1、3号	陳殿元	煉瓦2階1棟半	15000	土地0畝5234	1570	14	7	30	南京憲兵分隊宿舎に使用	京	88	土地の見積価格は元か	新街口附近
93	住宅	丙	青村2、4号	程叙彪	煉瓦2階1棟半	16000	土地1畝1290	3387	14	7	30	南京憲兵分隊宿舎に使用	京	89	土地の見積価格は元か	新街口附近
94	住宅	丙	大悲巷12、1	李	洋煉瓦建3棟	5000	土地2畝9838		15	4	20	大竹部隊使用	京?	196		新街口附近
95	住宅	丙	大悲巷6	王雨民	洋煉瓦2階1棟	5000	土地2畝2913	8249元	15	4	20	大竹部隊宿舎に使用	京	201		新街口附近
96	住宅	丙	沈孝八巷 56、58、60	馬泰陶	煉瓦3階3棟	3000			13	4	20	南京憲兵隊本部宿舎に使用	キ	345		新街口附近
97	住宅	丙	沈孝24	吳葆之	煉瓦3階1棟	1000	土地2畝6936	7952元	13	4	20	南京憲兵隊本部宿舎に使用	キ	346		新街口附近
98	住宅	丙	吉兆宮吉米里1-17	盧煒思 張尚志	煉瓦3階1棟 煉瓦2階1棟 煉瓦平屋3棟	55000	敷地768坪	10000	14	7	18	南京憲兵隊本部宿舎に使用	京	85		新街口附近
99	住宅	丙	漢府街9、10	黃培輝	建物1棟	2000	土地7畝3661	176678元	15	4	20	山名部隊宿舎に使用	京	202		新街口附近
100	住宅	丙	遊府西街■家巷2	張之江	洋煉瓦3階4棟	27800	土地2畝0783	6255	15	5	1	放送局演奏所に使用	京	225	土地の見積もり価格は元か	新街口附近
101	住宅	丙	慧園里23	桂銘奎	煉瓦2階2棟	8000	土地0畝3188	1912	15	3	10	田尾部隊使用	京?	181	土地の見積もり価格は元か	その他
102	住宅	丙	城佐營三山里17	陳■英	洋煉2階6棟 平屋2棟	80000	土地1畝2493	2998	15	3	10	石永部隊使用	京?	157	土地の見積もり価格は元か	その他
103	住宅	丙	鳥衣巷21	馬雲■	木造平屋2棟 3階建1棟 2階建1棟	16000	敷地9分4厘	14190	15	4	28	憲兵隊本部工作班使用	京?	194	土地の見積もり価格は元か	その他
104	住宅	丙	中山東路68	陶桂林		38000元			13	8	21			266		その他
105	住宅 (興業里)	丙	中山路	興業公司	煉瓦2階1棟		煉瓦3階 (一部)		14	8	22	第40野戦郵便局使用	京	105		その他
106	住宅	丙	中山路156	中央病院長	セメント3階2棟	25000			13	3	28	総司令部宿舎に使用	キ	11		その他
107	住宅	丙	成賢街92、94	譚伯羽 譚秀輔	洋煉2階1棟 平屋2棟	40000	土地9畝8356	40192	15	3	10	兵藤部隊宿舎に使用	京?	156	土地の見積もり価格は元か	その他
108	住宅	丙	秣陵路231	洪蘭友	洋煉2階1棟、洋煉平屋7棟	10000	土地3畝2549	9265	15	3	20	内西部隊使用	京?	187	土地の見積もり価格は元か	その他
109	住宅	丙	四街頭44	張承鑾	セメント3階1棟	5000			13	4	20	南京憲兵隊本部使用	キ	407		その他
110	紫金里	丙	中山北路羅家灣	孫鳳祥	コンクリート2階2棟	3500	敷地300坪	2000	14	1	30	桶渡春吉に貸下	下	8		その他
111	住宅	丙	■家巷14	張之江	セメント3階1棟	2000			13	4	20	南京憲兵隊本部宿舎に使用	キ	342		不明
112	住宅	丙	藍家莊8、10	邵仲輝	洋煉2階1棟	10000	土地4畝3700	7866元	15	4	20	八木部隊使用	京	200		不明
113	住宅	丙	藍家莊5	閻亦有	洋煉瓦2階1棟 洋煉平屋1棟	10000	土地1畝0061	1811	15	5	1	森山部隊宿舎に使用	京	213	土地の見積もり価格は元か	不明
114	住宅	丙	青島新村40	何慎一	セメント3階1棟	50000	敷地6畝9971	14312元	13	4	20	顧問部宿舎に使用	キ	338		不明
115	住宅	丙	青島新村42	杜遠生	セメント3階1棟	50000			13	4	20	顧問部宿舎に使用	キ	337		不明

116	住宅	丙	板井84	居正	セメント2階2棟	4000				13	3	5			162		不明
117	梅園新村	丙	梅園新村	村民設置	煉瓦2階14棟	10000				13	3	11	佐竹隊使用、 武藤武部隊使用	キ	53		不明
118	住宅	丙	大高里15	史維煥	煉瓦3階1棟	700				13	3	11	山崎部隊宿舎に使用	キ	50		不明
119	住宅	丙	貴府街11-15/2 鐘風里1-24	中南銀行	洋煉瓦3階7棟 洋煉2階2棟	140000	土地8畝5358			204860元	15	5	1	横山部隊宿舎に使用	京	212	不明
120	住宅	丙	芴園	王雨民	煉瓦3階1棟	8000	土地0畝5728			2055	15	3	20	大竹部隊宿舎に使用	京?	185	土地の見積もり価格は元か
121	住宅	丙	芴園1	王雨民	煉瓦3階1棟	10000	土地0畝5728			2055	15	3	20	大竹部隊宿舎に使用	京?	184	土地の見積もり価格は元か
122	住宅	丙	榮安里1-10	王農鳴	煉瓦2階4棟	15000	土地10434畝			3443	14	8	1	南京憲兵分隊宿舎に使用	京	96	土地の見積価格は元か 土地の面積は1畝0434か
123	住宅	丙	四條巷安康里	陳聞威	煉瓦2階2棟	5000元	土地4畝8分			10000元	13	4	27	南京海軍武官府使用		191	不明
124	住宅	丙	芴園3	王雨民	煉瓦3階1棟	10000	土地0畝5728			2055	15	3	10	大竹部隊宿舎に使用	京?	183	土地の見積もり価格は元か
125	住宅	丙	上海路138	錢乙■	煉瓦3階1棟	7000元	敷地1畝2138			2185元	13	10	5	憲兵教習隊官舎に使用	キ	527	不明
126	住宅	丙	上海路15	戴點金	煉瓦2階1棟	2000				13	4	20		キ	412	不明	
127	住宅	丙	上海路184	劉広柁	セメント3階1棟	5000	敷地1畝4843			2226元	13	4	20		キ	366	不明
128	住宅	丙	上海路88	樓桐孫	洋式2階1棟	3000	土地1畝7126			4110	14	10	25	上海路憲兵派遣所に使用	京	134	土地の見積もり価格は元か
129	住宅	丙	上海路北秀村1	張廷祥	煉瓦2階1棟	5000	敷地0畝8821			1059	13	4	14	最高顧問宿舎に使用	キ	328	土地の見積価格は元か
130	住宅	丙	上海路北秀村4	凌鴻勳	煉瓦4階1棟	5000	土地0畝8773			1579元	13	4	14	河田閑人買下	キ	329	不明
131	住宅	丙	泰平里 1-4、9-15	周達君	煉瓦2階2棟 煉瓦平屋1棟	11500	土地1畝5003			4501	14	8	1	南京憲兵分隊宿舎に使用	京	99	土地の見積もり価格は元か
132	住宅	丙	泰平里5、6	劉文郷	煉瓦2階半棟	6741	土地0畝2531			759	14	8	1	南京憲兵分隊宿舎に使用	京	97	土地の見積もり価格は元か
133	住宅	丙	泰平里7、8	劉楚材	煉瓦2階半棟	6741	土地0畝2531			759	14	8	1	南京憲兵分隊宿舎に使用	京	98	土地の見積もり価格は元か
134	住宅	丙	小王府園74	孫士洪	木造平屋2棟	25000	敷地12畝870			28800	15	4	28	憲兵隊本部工作班使用	京?	195	土地の見積もり価格は元か 敷地は1畝2870か
135	住宅	丙	寧邸1	雷時若	洋煉3階1棟	5000	土地1畝1225			4041	15	3	20	大竹部隊宿舎に使用	京?	188	土地の見積もり価格は元か
136	住宅	丙	北煙山村4号	董道■	セメント3階1棟	25000	敷地1畝2400			2232	13	3	10	総軍司令部宿舎に使用	京	2	敷地の見積価格は元か
137	住宅	丙	北煙山村5号	陳可忠	煉瓦3階1棟 附属小屋1棟	15000	敷地1畝4800			2664	13	3	10	総軍司令部宿舎に使用	京	1	敷地の見積価格は元か
138	中央建設委員 会長住宅	丙	湯水鎮274	張人傑	煉瓦2階1棟 煉瓦平屋1棟 敷地1畝2分	16000				15	1	5	湯水鎮憲兵分駐所に使用	京?	151		不明
139	住宅	丙	嶺路11	王仲武	セメント3階1棟	20000	土地1畝8405			3313元	13	3	15	憲兵司令部宿舎に使用	キ	183	不明
140	住宅	丙	雍園1	高志飛	煉瓦3階3棟	10000	土地0畝6733			1818元	13	3	11	山崎部隊宿舎に使用	キ	48	不明
141	住宅	丙	雍園12	王雨民	煉瓦2階1棟	3000	土地0畝5728			2055	15	3	20	大竹部隊宿舎に使用	京?	186	土地の見積もり価格は元か
142	模範住宅	丙	四條巷 復成新村1-26	樂居房屋公司	煉瓦2階26棟	100000	敷地11畝			40000	13	12	1	玉村部隊及顧問部使用、 一部貸下	白	9	不明
143	住宅	丙	蘭園9	張慕光	洋煉2階2棟	35000	土地2畝7555			4960	15	3	10	松本部隊使用	京?	155	土地の見積もり価格は元か

凡例 ■は判読不能の文字をあらわす。

番号は筆者が付したものである。

見積価格について、原表には「園」と「元」と両方の表記があり、基本的には園で、元は特記すべき場合に付されており、園は日本円、元は中国元と推測される。また、比較的端数の少ない数字は園で、端数がある場合は元である傾向が読み取れる。よって、端数がある数字にもかかわらず元が付されていない場合、備考で「土地の見積もり価格は元か」を付した。

備考は筆者による注記である。

場所は筆者が付したものである。なお「その他」は本文中で述べる集中地区から外れているもの、また「不明」は場所が比定できなかったもの、もしくは長い道路沿いで具体的な位置が判明しなかったものを指す。