

土地台帳より見たる土地所有の細分化と均等分割制

——マインツ近郊ギンスハイムを例として——

大 嶽 幸 彦

I はじめに

筆者は一九七八年五月から十月にかけ、フンボルト財団の奨学研究者としてマインツ大学にて在外研究に従事する機会を得、その際一八一八年の土地台帳を分析することができた。研究対象地域の選択には、マインツ市立古文書館々長フルク博士の御助言を得たが、資料についてのまとまったカタログ本が作られたばかりで、研究の進んでいないマインツ近郊のギンスハイム（ライン河の右岸にある）を選んだ。地籍図は残念ながら市立古文書館にはなく、土地台帳の内容を地図化できなかった。以下は一八一八年当時の所有の細分化の著るしさと、均等分割を予想させる記述内容に関し、土地台帳、他の資料より若干の分析と考察を試みたものである。

⁽¹⁾ 研究資料としての土地台帳の吟味に関しては既に述べたことがあるが、筆者はアルザスの村落に関する諸研究⁽²⁾、伊豆白浜における土地所有の移動⁽³⁾、等々で土地台帳を利用した研究の成果を発表してきた。本稿は土地台帳による一連の研究の一環をなしている。

さて、土地台帳そのものを利用した研究としては、ダービーによるドムズデイ・ブックの研究が最も知られているが、ドイツの歴史地理学においてもこれまで広範な利用を見てきた。北西ドイツ農村の実態調査を行なった浮田典良は次のように述べている。「これま

でのドイツの地理学者による研究は、その研究の具体的な進めかたからみると、まず一九世紀初期の、最古の地籍図および土地台帳を利用して、当時の状態を能う限り完全に復元し、そしてそれを手がかりとして、それ以前の古い状態を推定していき、その起源の⁽⁴⁾ *soo*を⁽⁵⁾探っていくという方法が多いように思われる」。ただし、一九世紀初期の土地台帳をもって最古の土地台帳と見做すのは難点があるようであり、筆者の調査したギンスハイムについては一七〇一年の土地台帳が存在している。また、水津一朗の論議したマツァトの事例研究では、一五八九年の土地台帳（原本は失われたが、手書きのコピーが残るといふ）をも利用しているからである。⁽⁶⁾

本稿は調査の時間的制約と地籍図を利用できなかったという制約もあり、ドイツ歴史地理学本来の伝統的手法である、農地の発生的研究の立場は取りえなかった。土地台帳の分析に関する手順はアルザスでの諸研究と同じく、土地所有者ごとにカードを作成し、所有筆数と所有面積の合計を求めた後、一筆あたりの面積平均を計算し、それらを基に今回は特に土地所有の細分化と均等分割について考察した。

次に研究事例として選んだギンスハイムについて若干の説明を加えておきたい。ギンスハイムに関する名前が文書に最初に現われるのは一一九〇年で、ギンメンスハイムとあり、その後いくつか呼称が変わり、一三三二年グイラ・ギンスハイムと呼ばれるようになった。⁽⁷⁾今日はマインツ市に属し、ギンスハイムと呼ばれる。プロテスタント教徒から成るギンスハイムの人口は一六九四年に一四七八、一八二九年に七六三人であり、一九世紀中頃まで農業人口がほとん

どを占め、若干の漁業人口を数えるのみである。⁽⁸⁾一九世紀末から始まるライン・マイン工業地域の発展とともにベッドタウン化し、一九六〇年に人口六〇二〇人となった。⁽⁹⁾ギンスハイムの土地所有の歴史の変遷に関しては、「ヘッセンの地名」⁽¹⁰⁾に詳しい記述があるので、いくつか抜き出してみたい。

一三二一年にマインツ市民、ルドルフ・フォン・ジルバーベルクはフィリップ・フォン・ミュンツェンベルクより購入した放牧地 Weide を向こう十年間放置して荒地化しないことを認める。⁽¹¹⁾
一四八九年フランクフルト市民アーノルド・フォン・ホルツハウゼンはフォルケンシュタインから購入した屋敷の半分を所有するものとする。

一四九七年ハンス・フォン・ホンベルクとその妻ディートリッヒは死亡したディーター・ホーエンベルクの自由保有 Freieigene となった屋敷をバルター・フォン・モルスベルクに七〇四フローリンで売却する。

一五五四年マインツの聖霊施療院は三一〇エーカーを有する農場と牧草地 Wiesen を、ラインハルト・フォン・イゼンブルク II ビューディングエンに一八六三フローリンで売却する。

一七〇三年マインツのドーム財団はライツェンベルクの財産を二五〇〇フローリンでギンスハイム村に売却する。

一七七〇年の土地所有者はサント・アルバン財団、教会、施療院、市参事会員ヘックマンテル・フォン・キンニンゲン夫人などである。以上の例にみる如く、マインツ・フランクフルトの市民や施療院・宗教財団といった都市的なものがギンスハイムという農村に土地を

所有していたことは、都市と農村との結びつきが早くから存在していたことを物語っている。

次に、一八一八年当時の土地所有構造の分析に移りたい。

II 一八一八年におけるギンスハイムの土地所有構造

土地台帳はグヴァンごとに記載されており、ギンスハイムのグヴァン名は Oberfeld, Perlenfeld, Thalfeld, Haagfeld の四つである。ギンスハイムの農地は二五六三モルゲン余り（約六四一ヘクタール）で、耕地が二二二〇モルゲン余りと牧草地 Wiesen が二四三モルゲン余りの両者から成っている。

まず、土地所有に関しては、領主の土地所有面積が最も大きく、一〇七六モルゲン（約二七二ヘクタール）でギンスハイム全体の四二%をも占める。所有地筆三二三筆（全体の一一%）のうち、団地が六〇ヶ所（二一九筆）もある。また、一筆あたりの面積も共有地に次いで大きい。後述する均等分割の影響は領主所有の農地にはほとんど見られず、分割したと思われる地筆はわずか六筆のみである。共有地は二四〇モルゲン（約六〇ヘクタール）と次に大きい。団地は四ヶ所（一〇筆）、分割も七ヶ所と少ない。面積の割に筆数が少ないためか、一筆あたりの面積は最大である。ここで領主所有地と共有地の面積を合計すると、ギンスハイム全体の過半を超え、教会所有地・牧師の所有地を除いた残りをギンスハイム、他の居住者が所有していることになる。

前述した如く領主の所有地が大きいため、ギンスハイム居住者の所有地は小さくなり、四〇モルゲン以上（約一〇ヘクタール）を大土地所有者としても四人しかいない。以下、二〇〜四〇モルゲン

表1 土地所有階層別の土地所有配分（1818年）

注)1 モルゲン以下は省略した。

	所 有 者 数	所 有 面 積	所 有 地 筆
大土地所有者	4人 (2.5%)	272 M 1 V 33 (22.8%)	375 (15.1%)
中規模所有者	12 (7.4)	319 0 12 (26.7)	646 (26.0)
小 所 有 者	32 (19.6)	422 0 45 (35.3)	981 (39.6)
零細所有者	115 (70.5)	182 0 55 (15.2)	479 (19.3)
合 計	163人 (100%)	1.195 M 2 V 45 (100%)	2.481 (100%)

注) Mはモルゲン(約0.25 ha)
VはViertelの略で1/4モルゲン

(五〇一〇ヘクタール)を中規模所有者とすると十二人、五二〇モルゲン(一・二五〇五ヘクタール)の小所有者は三十二人となる。しかるに、五モルゲン以下の零細所有者は百十五人もおり、ギンズハイム全体の七割も占めている。これらの土地所有者はほぼギンズ

ハイムの居住者であるが、1/4モルゲン(六アール)にも達しない零細所有者の中には、他の村であるパウシュハイムの者、九人が一筆か二筆所有しているのも際立っている。

次に、土地所有階層別に村落内の土地所有配分をみるに、大土地所有者は四人(二・五%)で二・八%、中規模所有者は十二人(七・四%)で二六・七%を占める。一方、零細所有者は百十五人(七〇・五%)を数えるのに対し、全部をあわせてもわずかに一五・二%の土地を所有しているにすぎない(表1)。したがって、一人あたりの土地所有平均をみると、大土地所有者が六八モルゲン、中土地所有者が二六・五モルゲン、小土地所有者が十三モルゲンであるのに対し、零細所有者は一・五モルゲンである。

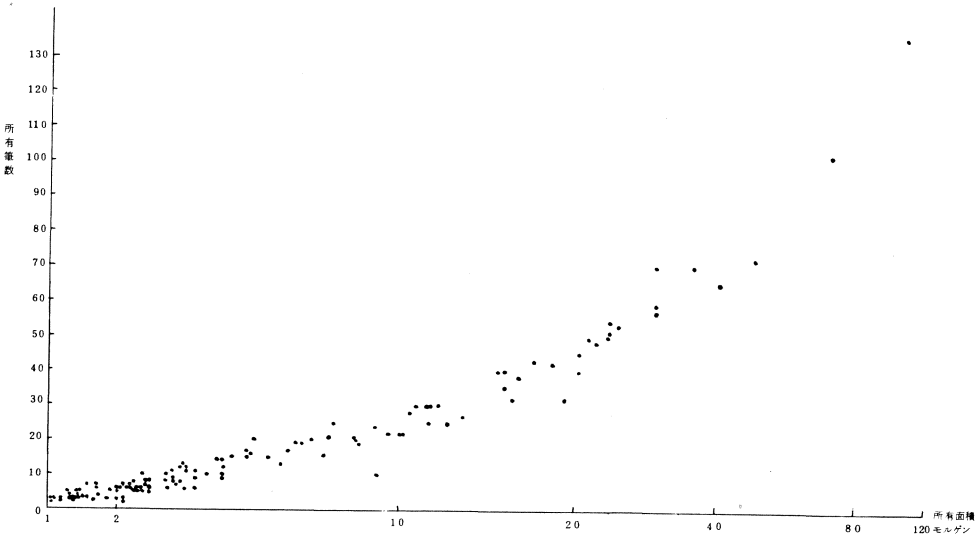


図1 所有面積と所有筆数との相関（1818年） 注)1 モルゲン以下は省略した

所有筆数に
関しては当然
のことながら
所有規模の大
きい程筆数は
大であり、最
高一三六筆を
数える(図1)。
次に図2より
一筆あたりの
面積と土地所
有面積との相
関をみると、
所有規模の大
きい程、一筆
あたりの面積
平均は大きい。
しかし、所有
規模一〇モル
ゲン以下とな
ると、ばらつ
きが多くなる
が、一筆あた
りの面積はむ

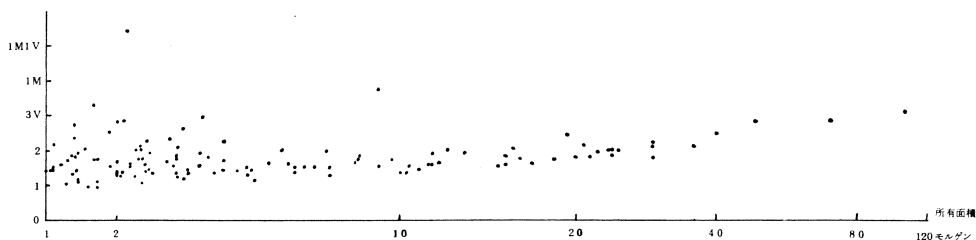


図2 一筆あたりの面積と所有面積との相関(1818年) 注) 1モルゲン以下は省略した

しる漸増する傾向にある。これは零細所有者の所有筆数が少なくなり、その結果一筆あたりの面積平均を押し上げているからである。大農を除き、中・小農の土地所有は零細な面積の地筆を多数所有することから成立っているのがわかる。

前述した如く、零細な土地所有者が多いのも均等分割でわずかな地片を手に入れた者や、息子・娘の名義にかえたり、あるいは妻の名義にかえたためのように思われる。土地所有者名をひろった中で、夫妻と判断されたものを次にあげる(表2)。

このうち、アダム・シュタインハイマー家は夫妻の所有地をあわせると、八七モルゲンの土地所有になる。また、アダム・ショールは二一・五モルゲンを所有し、その息子は二・五モルゲン所有しているの、両者をあわせると二四モルゲンになる。これらの例にみる如く、妻・子供名義の土地はわずかである。

土地台帳から土地所有者ごとに所

表3 アダム・シュナイダーの土地所有(1818年)

Oberfeld	2 V 17 ⑩	1 V 56 ③
1 V 25	2 17 ⑩	1 M 1 18
1 39	2 17 ③	2 03
1 12	2 17 ③	2 92
— 14		2 47
— 61	Perlenfeld	3 86
— 59	85	1 M 0 82
— 23	88 ④	3 35 ②
2 71	2 V 20 ③	2 27 ②
1 M 1 45	2 10 ⑤	
3 29	1 88 ②	Haagfeld
1 0 87	3 35 ③	3 01 ②
2 44	98 ②	1 M 0 37
3 52	1 32 ②	64
2 14	1 32 ②	2 10
1 56	1 50 ②	1 02
1 02	1 M 0 47	1 73 ②
1 28	1 96 ③	2 54 ②
2 17	3 42	1 63 ②
1 80	1 93 ②	1 63 ②
1 19 ②		1 80
1 M 0 13 ②	Thalfeld	
1 80 ④	3 V 52	合計 64 筆
3 70 ⑤	2 17	40 M 2 V 72
2 M 2 75 ⑤	1 36 ②	

注 ((は団地を表す。丸印の中に数字の書いてある地筆は分筆の箇所と分筆数を表わしている。

表2 夫妻の土地所有例(1818年)

アダム・シュタインハイマー	73 M 1 V 8 1
" の妻	13 2 56
	87 M 0 V 37
ハインリッヒ・キルシュナー	15 M 2 V 53
" の妻	1 2 77
	17 M 1 V 30
ジャコブ・ホルフ	8 M 0 V 56
" の妻	3 92
	9 M 0 V 48

有面積をカード化する際、付いた点であるが、零細な所有面積の箇所では同じ地筆の分筆番号の続くことがある。それは二つ続いたり三つ、時には一〇近くも同面積の地筆が続く。そこで土地所有者名に注意すると、クリスチャンネームは変わつても名字の方は同じ者が記載されていることもある。しかし、女性の場合は結婚後改姓してしま

さらに地籍図の上で確かめれば、分割の様相もよりはつきりしたであろうが、Iで述べたように地籍図を利用できなかった。それゆえ、確かなことは言えないが、五モルゲン（一・二五ヘクトール）以下の零細所有者が圧倒的に多い点をも考えあわせると、土地台帳作成以前にギンスハイムで均等分割が行なわれていたのではないかと推測させる手がかりを与えていよう。ここでは一例として、大土地所有者の一人、アダム・シュナイダーの所有地筆を挙げよう（表3）。面積の後の丸印の中に、数字の書いてある箇所が均等分割を予想させるが、かなりある。数値は同面積がいくつ続いて現われたかを示している。土地所有階層でみたように、五モルゲン以下の零細所有者が圧倒的に多いのは、均等分割制で等分の面積の耕地を得ても、全ての所有地筆を分けたのではなかったかとも推測されるのである。

Ⅲ 結びにかえて

今回は一八一八年の土地台帳の分析のみに終ったが、アルザスの諸研究で経験したような十七世紀・十八世紀に作成された古い土地台帳そのものの分析上の問題は、まず記述内容を読解するのが困難なうえ、内容を資料化するのにぼう大な時間と労力を費やすことである。しかしながら、得られる結果はそれと反比例してごくわずかであり、予想通りには必ずしもいかぬ冒険をも伴っている。いわば土地台帳は労多くして功少ない研究資料の一つである以上、地理学で一部の利用を除いて、名寄帳などには数量的な分析がこれまで進んできていないのも、けだし当然であろう。最近の人文地理学の研究がコンピューターをも使用し、ともすれば多量生産を目的とする機械織の傾向無きにしもあらずとすれば、歴史地理学の研究手法

は足踏み機械で細々と生産しているようなものではなからうか。発表された量だけを比較すれば、前者の優位性は圧倒的である。しかしながら、後者には著者による手づくりの息づかいがより伝わって来よう。ともあれ、土地台帳に興味をもち、研究に利用してきた筆者としては今後、研究資料としての土地台帳に関し、英・仏・独・日・他のデータを集め、研究資料吟味の上からも比較検討を試みたいと考える。というのも、ダービーがドムズデー・ブックの分析を通じて明らかにしたように、土地台帳は無数の研究資料を内蔵する宝庫の一つといえるからである。

（神戸大学教養部）

ドイツ連邦共和国での在外研究を可能にして頂いたフンボルト財団、ならびに出張をお認め頂いた神戸大学教養部の諸先生方、特に上司の田中真吾教授に対し、深く感謝致す次第です。

注

- (1) 拙著『アルザス農村の歴史地理学研究』大明堂 一九七九 二四―二六頁。
- (2) 拙稿「アルザスの若干の村落における土地所有の社会的配分（一六六〇―一九五三）」地理学評論 四五―八 一九七二 五六一―五七五頁。拙稿「アルザスの村落における農業経営の規模と形態（一六六〇―一九四二）」地理学評論 四七―七 一九七四 四二六―四三六頁。拙稿「藤枝市の農村部における都市市民の土地所有―アルザスの事例との比較―」兵庫地理一八 一九七四 四二―四七頁。
- (3) 拙稿「白浜原田地区における土地所有の移動」東教大人

文地理学研究室地理学調査報告二 一九七二 三三—三五頁。
原田における土地売却図（尾留川正平・山本正三編著『沿岸
集落の生態—南伊豆における沿岸集落の地理学的研究—』
二宮書店 一九七八 三一頁。

クは、ギンスハイムの放牧地に何ら自己の羊を持ち込む権利
をもたないことを認めるとある。前掲（7） 二二七頁。
（12） 団地とは地続きになっている耕地の集団であり、団地が多
ければ多い程、耕地の分散は相対的に少なくなる。

- (4) H. C. Darby, etc. ed. 『The Domesday Geography of
South—East England Cambridge 1962 658P.
H. C. Darby 『The Domesday Geography of South—
West England』Cambridge 1967 469P.
H. C. Darby 『The Domesday Geography Eastern
England』Cambridge 1971 400P.
H. C. Darby, etc. ed. 『The Domesday Geography of
Midland England』Cambridge 1971 490P.
- (5) 浮田典良『北西ドイツ農村の歴史地理学的研究』大明堂
一九七〇 三頁。
- (6) 水津一朗『ヨーロッパ村落研究』地人書房 一九七六 八
〇頁。
- (7) Müller, Wilhelm 『Hessisches Ortsnamenbuch Bd.
I Darmstadt 1937 P. 225
- (8) フランクフルト市立古文書館 VOA7—IV 242。
- (9) Freiwald, Eckhard 『Siedlungs— und Wirtschaft—
tsgeographie der rechtsrheinischen Vororte
gegenüber von Mainz』Diss. phil. Mainz 1966 P.169
- (10) 前掲（7）
- (11) 一三二一年にマインツ市民であるルドルフ・ジルバーベル