

- 受賞名 : 2016 年度日本都市学会論文賞
- 受賞日 : 2016 年 10 月 29 日 (土)
- 受賞者名 : 小原 文明 (文学部地理学科)
- 受賞論文 : 小原文明 (2014) : 土地所有の変遷にみる近現代—京都市岡崎・南禅寺地区を事例に一. 日本都市学会年報 47, pp.249-258.

➤ 論文概要 :

本研究は明治期以降に邸宅・庭園群が形成されてきた京都市岡崎・南禅寺地区を対象として、同地区の土地所有構造の形成および変遷を明らかにするとともに、社会経済的な文脈に照らし合わせて、近現代の土地所有の意味を考えることを目的とするものである。具体的には、明治期から現代にかけての同地区の土地台帳や土地登記簿、各種人名録や有価証券報告書を基に、現在も邸宅・庭園群が存続する区画について土地所有権の移転履歴やその理由、土地所有者の属性などについて分析を行い、土地所有構造や土地所有者の各時代の特徴やその変化を考察し、同地区における土地所有という行為の意味について推察を行った。

分析の結果、以下の諸点が明らかとなった。

1. 研究対象地区における土地所有権移転はそれほど多くなく、土地所有構造は安定的であった。既往の研究では、好景気時に投機的な土地売買が展開され、都市の土地所有構造は流動的になる点が指摘されてきたが、同地区では異なる土地所有の動態を示すものであった。
2. 戦前は相続や売買による個人間の土地所有権移転が中心であったが、戦後では個人から法人へと売却される移転が多くなった。バブル経済崩壊後、多くの企業が土地を売却したが、外部資本（東京や大阪）の企業や宗教法人がその受け皿となった。その結果として、同地区の現代の土地所有構造は法人所有が卓越しつつも、個人所有と法人所有が混在する形となっている。
3. 土地所有者の属性をみると、複数の特定の一族（個人所有）に集約された土地が継続して保有されてきている。居住目的として取得して所有されている事例だけでなく、東京在住にも関わらず、保有が継続されている事例も散見された。また、いったん東京所在の所有者（個人・法人）が所有権を取得すると、東京所在の所有者間のネットワーク内で所有権移転がなされる実態も確認できた。

以上の諸点から、同地区における土地所有とは必ずしも利用（居住や営業）を主目的とする形態ではなく、保有することに価値（ステイタスなどの社会的位置づけ）が見い出され、その結果として、法制度や地理的条件、経済的制約などと相まって、邸宅や庭園が維持されてきたといえる。つまり、「資産」としての側面を重視し、土地利用を変えずに土地が所有されてきた構図が指摘できる。

以上