

明治前期東京の官有地の形成と払下げ

——青山学院校地の江戸・明治——

青山学院史研究所助手 佐藤 大悟

はじめに

青山学院の校名に掲げられる青山という地名は、天正一八（一五九〇）年の徳川家康の江戸入府後、青山忠成が屋敷地を拝領したことに由来する。⁽¹⁾一方で現在、渋谷区渋谷を住所名とするように、青山学院の校地は青山より西の渋谷の地にある。こうした青山学院の土地や名称をめぐる複雑な経緯は、先の学院通史である『青山学院九十年史』に詳述されている。⁽²⁾

その後『青山学院九十年史』を基礎として、青山学院の校地に関する知見が蓄積されてきた。青山学院構内遺跡の発掘調査で検出された遺構からは、青山学院の校地の大部分が伊予西条藩上屋敷跡であったことが再認識された。⁽³⁾特に第四地点の報告書において、西村慎太郎氏は旗本長谷川久三郎家と伊予西条松平家について検討し、元禄八（一六九五）年の相對替によって、近世初頭にこの土地を拝領した前者から後者に所有者が移転したことを明らかにした。⁽⁴⁾また開拓使第一―第三官園の土地取得・払下げについて論じた内山京子氏は、第一官園にあたる青山学院の校地についても言及している。⁽⁵⁾

青山学院史研究所では、青山学院や各地の公文書館等が所蔵する史料をもとに『青山学院一五〇年史』の編纂を進めており、『青山学院九十年史』やその後の研究を修正する発見も相次いでいる。その一環として、本稿では近世か

ら近代にかけての青山学院構内の土地取得・利用の経緯を再考し、明治前期の東京における官有地の形成と払下げに関する事例研究としたい。以下、土地所有者の変遷に従い節を分けて検討する。

一 旗本長谷川久三郎家から伊予西条松平家へ

現在の青山学院の校地は、近世初頭（年代不詳、慶長年間か）に旗本の長谷川久三郎正吉が拝領した土地である。『寛政重修諸家譜』によると、長谷川久三郎正吉が二代將軍徳川秀忠の「放鷹に扈從せしとき、仰により渋谷にいて別荘の地八万五千余坪を賜」ったとい⁶⁾う。

現存する最古の江戸全図として知られる、寛永一九（二〇）（一六四二）（一六四三）年に作成された「寛永江戸全図」にも、現在の青山学院の校地とその周辺の区画に「長谷川久三郎下屋敷」と記されている⁷⁾。これ以降の地図からは、この一帯が旗本長谷川久三郎家に代々相続されたことが分かる。

元禄八（一六九五）年、この長谷川久三郎家の下屋敷は、拝領屋敷地を交換する相對替によって伊予西条松平家の上屋敷となった。この事實は『新修渋谷区史』上巻で指摘され⁸⁾、更に西村慎太郎氏が後述する史料をもとに敷衍し、「伊予西条松平頼純は四谷に上屋敷を拝領していたが、本家である紀伊徳川家の「用向」のため、その屋敷地を戻し、替地として、「渋谷下屋敷」の内二万坪を受け取った。さらに、これと長谷川家の四万坪の屋敷地を相對替したことが分かる。頼純が紀伊徳川家との替地として受け取った「渋谷下屋敷」の内二万坪とは、「青山下野守殿上ヶ地」二七七九八坪の内のことで、同年三月六日に拝領している」と述べた⁹⁾。ただし、相對替の直前に起こった大火に関する言及がないなど、いくつかの疑問が残るため、煩瑣を厭わず相對替の経緯を再論したい。

元禄八年二月八日未刻（昼八ツ、午後二時）、四谷塩町から出火した火は風に煽られて燃え広がり、芝浦の海岸まで延焼する大火となった。『東京市史稿』の綱文では「大小名ノ邸第市井民屋合セテ六万七千四百余戸焼亡」と記される。この大火によって、四谷にあった伊予西条松平家の上屋敷は、本家にあたる紀州徳川家の中屋敷や、青山下野守（青山忠重）の下屋敷など多くの武家屋敷とともに類焼してしま¹⁰⁾った。

大火後の二月二三日、類焼した伊予西条松平家の上屋敷や、青山下野守の下屋敷は幕府に召し上げられた。『東京市史稿』には左の「寛政呈譜」の記事が引用されている。⁽¹⁾

頼純從四位下。左近衛權少將。左京大夫。○松平。

一、同元禄八年乙亥二月廿三日、四谷屋敷御用地ニ被召上、御替地青山下野守下屋敷之内ニ而被下置。

一、右地面本家用向ニ而本家江遣、為替地本家渋谷下屋敷之内ニ而二万坪請取、猶又右二万坪と長谷川五兵衛渋谷下屋敷四万坪と願相済、相對替仕候。

一条目にある「四谷屋敷」は、幕府の普請奉行が編纂した「御府内往還其外沿革圖書」十に、「四谷之内東之方喰違外御堀端限、西之方仲町通道敷迄、南之方紀伊殿屋敷内迄、北之方四谷大通路、向寄道敷共」と記される区画にあり、現在の四谷一丁目の南の一部にあたる。同書は「年月不知元禄」松平左京大夫（伊予西条松平家）から召し上げられたとするが、この元禄八年二月のことである。一部は元禄一五（一七〇二）年に南方の紀州徳川家上屋敷の添地に、残りは後に旗本らの屋敷となった。また「御替地」となった「青山下野守下屋敷」は、同じく「赤坂青山鯨ヶ橋之内東之方紀伊国坂通道敷限、西之方紀伊殿屋敷裏限、南之方青山通道敷限、北之方鯨ヶ橋表町より権田原稻荷前通道敷限、向寄道敷共」と記される、現在の赤坂御用地南西の一角にあたる。⁽²⁾

二条目冒頭の通り、「御替地」となった青山下野守下屋敷は「本家用向」のため、伊予西条松平家の本家である紀州徳川家の手に渡った。普請奉行役所が製本した「屋敷渡預絵図証文」には、「青山下野守殿上ヶ地紀伊大納言殿江被下、右之内ニ而松平左京大夫替地拝領、御絵図之面傍示杭之通相違無御座請取申候」との同年三月六日付の証文と、二七七九八坪の土地を示した絵図【図一】が収録されている。⁽³⁾証文によれば、青山下野守の下屋敷は紀州徳川家に下され、その内に伊予西条松平家が替地を拝領する筈だったようである。ただし、引き渡す際に証文に記されるはずの建物に関する文章がないことから、建物は大火で焼失したままで、土地のみ授受されたと思われる。また、【図一】を「御府内往還其外沿革圖書」十に収録される「延宝年中之形」の「青山和泉守」の屋敷地【図二】、「文化八末年之形」の「青山下野守」の屋敷地【図三】と見比べると、【図一】に描かれた青山下野守下屋敷地は紀州徳川



【図一】元禄八年三月六日の「青山下野守殿上ヶ地」。

出典：「屋敷渡預絵図証文 元禄八亥年從正月至三月」（国立国会図書館所蔵、八〇七一一、同館デジタルコレクション）。



【図二】延宝年中の青山和泉屋敷地。

出典：東京市編『御府内沿革図書』第三篇上（東京市、一九四三年、国立国会図書館デジタルコレクション）所収、「御府内往還其外沿革図書」十。



【図三】文化八年の青山下野守屋敷地。

出典：同上。



【図四】延宝年中の長谷川久三郎下屋敷。

出典：「御府内場末往還其外沿革図書」拾七下（国立国会図書館所蔵、八〇二一三八、同館デジタルコレクション）。



【図五】嘉永元年の松平左京大夫上屋敷・抱屋敷。

出典：同上。

家中屋敷の南西にそのまま組み込まれたことが分かる。⁽¹⁵⁾「本家用向」とは、近世を通して拡張を続けた紀州徳川家中屋敷⁽¹⁶⁾の土地拡大を指したと言える。なお、青山下野守は同年五月二日に、本多飛驒守（本多重益）が持っていた関口の屋敷を敷地・建物共に拝領した。⁽¹⁷⁾

「寛政呈譜」の二条目に続いているように、こうして伊予西条松平家は青山下野守下屋敷の替地として、紀州徳川家から「洪谷下屋敷」の内二万坪を得た。更に同年七月には、この二万坪を「長谷川五兵衛洪谷下屋舗四万坪」、すなわち旗本長谷川久三郎家と相對替した結果、現在の青山学院の校地に上屋敷を拝領した。⁽¹⁸⁾【図四】は延宝年間の長谷川久三郎家の下屋敷、【図五】は嘉永元年の伊予西条松平家上屋敷・抱屋敷の絵図である。

【図四】・【図五】から分かるように、青山や麻布と地続きのこの土地の周辺には大名や旗本の武家屋敷が立ち並ぶとともに、南方・西方には洪谷村の百姓地が広がっていた。武家地と百姓地の接点であり、江戸市中と近郊農村の境にあったのである。⁽¹⁹⁾天保八（一八三七）年、伊予西条松平家はここから南に地続きの下洪谷村百姓地を囲い込み、【図五】に見られるように抱屋敷とした。⁽²⁰⁾安政三（一八五六）年時点で、「青山百人町、下洪谷村」の上屋敷四万坪と下洪谷村の抱屋敷四七三八坪の他、上洪谷村に下屋敷一万坪と抱屋敷一九〇五坪、麻布本村に家来の借地住宅七二坪を有した。⁽²¹⁾「青山百人町、下洪谷村」との表記にも、この土地が青山と洪谷の境にあることが表れている。江戸市中の例に漏れず、四谷や赤坂周辺も江戸時代を通じて火災が頻発していた。⁽²²⁾伊予西条松平家にとって、火災を契機により被災にくい場末の広い土地に上屋敷を得ることができたとと言えるだろう。この上屋敷は明治維新後まで一七〇余年間存続した。

二 伊予西条松平家から開拓使へ

幕府に代わって明治政府が江戸を統治するようになり、慶応四（一八六八）年七月一七日に江戸は東京と改称された。明治維新による度重なる行政区域の変革のなかでも、政府に接収されることなく、伊予西条松平家の上屋敷はこの土地に残っていた。西村氏によると、明治維新期の伊予西条藩主松平頼英について、目立った活動は確認できない

という。松平頼英は大政奉還から戊辰戦争にかけての時期には江戸藩邸におり、新政府の上京命令に応じて慶応四年三月二六日に着京し、新政府に恭順した。⁽²³⁾

以後の松平頼英の動向を確認すると、しばらく京都に留まった後、同年七月一日に京都を発して同一二日から伊予国西条に滞在した。この帰国は持病の療養と、代々江戸定府のため「在所表之政事向」が行き届かないなか「家政一洗臣民撫育仕度」ことを名目とした。松平頼英は明治二（一八六九）年六月の版籍奉還により西条藩知事に任じられ、明治四（一八七二）年七月の廃藩置県により西条県が置かれた際に免じられた。廃藩に伴い旧知事の帰京が求められると、同年九月一五日、松平家の家扶は東京府に「私邸二居住可致管二御座候処、同所大破修理出来仕兼候間、当分西条県出張所長屋向借用仕度奉存候」と、「私邸」が大破しており修理できないので、代わりに「西条県出張所長屋」に居住したいと願い出た。願は認められ、松平頼英は同月二九日に麻布永坂町の西条県出張所長屋に到着した。⁽²⁴⁾

ここでいう「私邸」は、従来の伊予西条松平家の上屋敷を指す。明治三（一八七〇）年七月八日、諸藩が東京府下に置く藩邸と藩知事の私邸が、それぞれ一ヶ所ずつに制限された。⁽²⁵⁾ これを受けて渋谷の上屋敷を松平家の私邸、麻布永坂町の長屋を西条藩の藩邸（廃藩置県後は西条県出張所）にしたと考えられる。

先のやり取りに見られるように、他の東京府下の武家屋敷の例に漏れず、従来の伊予西条松平家上屋敷も荒廃していた。明治天皇の駒場野行幸を控えた明治三年四月一五日には、敷地内南東の「僻地へ積置候枝木并木小屋ヨリ当夜五ツ時出火、同所不残焼失仕候」と、敷地内の小屋が全焼する事件も起こった。「尤火ノ縁無之場所ニ付如何成火生ニテ候哉相分不申候」とあるように出火原因は不明で、管理不行届きのため見廻りの藩士二名が謹慎三日の処分を受けた。前述の通り、藩主が戊辰戦争中より長らく東京を離れていたことも、屋敷の荒廃に拍車を掛けただろう。

ちょうど松平頼英が東京に到着した明治四年九月二九日には、従来の藩邸である諸県の官邸が全て上地されること、すなわち麻布の西条県出張所の長屋も政府に取り上げられることが通達された。⁽²⁶⁾ そこで一〇月四日、松平頼英は東京府に次の願書を提出した。願書では、居住中の麻布永坂町西条県出張所長屋が上地となるため、「渋谷私邸」に移住すべきところだが、大破しており居住できないと事情を述べる。そこで「同所邸宅其俣返上仕、西条県出張所

と御振替拝領被仰付候様仕度」と、「渋谷私邸」を返上する代わりに、土地される予定の「西条県出張所」を代替地として拝領したいと願ひ出たのである。この願書は「渋谷賜邸家作共返上可致、麻布長坂西条県之邸宅引替下賜候事」と認められ、長年にわたり伊予西条松平家が所有してきた渋谷の屋敷は政府に引き渡された。⁽²⁹⁾

こうして政府に土地された屋敷は、開拓使に引き継がれることになる。明治二年七月に設置された開拓使は、国内外から取り寄せた動植物の品種を一度東京の官園で栽培・繁殖して、北海道の「地味二適當仕候草木及ヒ牛羊等」を選び出し移植する計画を立てていた。そのために「東京府下ニ於テ地味相応ノ場所」を「所々見分」したところ、「渋谷松平英頼上邸四万坪、同所稲葉正邦上邸五万坪余、堀田正倫上邸四万七千五百六坪余、地勢并土質トモ至極可然趣」であると判明した。東京府との打合せの結果、差支えないとのことだったので、これらの土地を受け取りたいと開拓使は政府に伺ひ、明治四年十一月一日に認められた。⁽³⁰⁾

右に「所々見分」とあるように、開拓使は一〇月二日付で、翌三日に「下渋谷西条邸」(松平頼英邸)と「渋谷淀邸」(稲葉正邦邸)に官員を出張・視察する旨を、各々に通達するよう東京府に依頼していた。⁽³¹⁾この視察では、同年九月に開拓使囑託に任命された津田仙が通訳として、開拓使顧問ホールス・ケプロンを「諸所方々へ連れて歩いて案内した」。いくつか候補地を回った末に黒田がこの土地を提案し、人夫を使って土地を平坦に開墾させ、視察したケプロンが同意して決定したという。⁽³²⁾開拓使との交渉を示す史料がないため詳しい経緯は不明だが、伊予西条松平家は開拓使が渋谷の屋敷に興味を持っていると知った上で、麻布と渋谷の屋敷の交換を願ひ出したことになる。伊予西条松平家にとっては広く荒廃した渋谷の屋敷地の代わりに取り上げられるはずの麻布の屋敷を確保でき、開拓使にとっては適当な土地を入手できるという、双方の思惑が一致した交渉であったように思われる。

開拓使が入手した広大な土地には官園が設けられた。開拓使廃止後の明治一八年に刊行された『開拓使事業報告』第一編には、「明治四年」九月東京青山南町、同北町、麻布新筈町ヲ本使用地ト為シ、南町ヲ第一官園、北町ヲ第二官園、筈町ヲ第三官園ト称シ、東京出張所農業課管理トス」と記される。⁽³³⁾この史料は『東京市史稿』⁽³⁴⁾に引用され、『新北海道史』⁽³⁵⁾をはじめとするその後の多くの研究も、開拓使官園の設置を明治四年九月としている。だが先述のよ

うに、九月時点で開拓使は土地を入手していないため正確ではない。官園の設置は一月一日、太政官による土地の引き渡し認可をもって見なすべきであろう。⁽³⁶⁾

開拓使の東京官園は第一・第二・第三の三つで、伊予西条松平家上屋敷の跡には第一官園が置かれた。敷地の広さは史料によって異なり、明治四年一月一日の太政官の認可時には四〇〇〇坪⁽³⁷⁾、「開拓使第一期報告書 自明治八年七月至同九年六月」には三六二八六坪⁽³⁸⁾、『開拓使事業報告』第一編には三七〇六六坪とある。時期は不明だが内訳が分かる『開拓使事業報告』第一編によると、第一官園三七〇六六坪は果樹園三一五〇三坪、穀菜園一九八六坪、牧草園七六坪、建物地一五三〇坪、丘林道路一九七一坪からなっていた⁽³⁹⁾。畜産を行った第三官園に対し、第一・第二官園は農作物や果樹の栽培を行った。アメリカ産の様々な雑穀、蔬菜、果樹、牧草などが植えられ、それらの購入や園中の縦覧が可能だった。明治八（一八七五）年三月に呼称が変更され、第一官園は第一農業試験場となった。明治一五（一八八二）年二月の開拓使の廃止に先立ち、第一農業試験場は明治一四（一八八一）年五月に廃止された⁽⁴⁰⁾。

三 開拓使から田中三四郎へ

明治四年一月の設置から明治一五年二月の開拓使の廃止に至るまでの東京官園の土地の転用については、先述の通り内山京子氏が検討を加えている。概略を述べると、開拓使の廃止に伴い、第一農業試験場の敷地は明治一四年六月頃から入札が始まり、八月に京橋区の市川善兵衛に払下げられた。第二農業試験場は明治一五年に内務省へ引き渡された。第三農業試験場は明治一三年に一部が黒田清隆に払下げられた後、明治一五年に各區画とも宮内省に移管され、御料地として活用された。ただし内山氏は、第一農業試験場跡地が民間への払下げを経て青山学院に所有される経緯を『青山学院九十年史』に拠っているため、本節と次節では別の史料も用いて新たに検討を加えたい。

明治一四年六月二日、開拓使は府下の新聞に「当使官用地赤坂区青山南町七丁目一番地三万九百九十三坪余、同北町七丁目二番地四万三千二百四十二坪同所添地五万四千坪及建物樹木苗木類共悉皆払下候条、望ノ者ハ実地熟覽ノ上該規則ニ照準シ来ル八日迄ニ芝公園地内当出張所へ入札差出スベシ」との広告を出した⁽⁴¹⁾。これを受けて第一農業試

験場跡には入札があったようだが、「代価不相当」のため払下げに至らず、再入札となった。⁽⁴²⁾

結果、京橋区南伝馬町一丁目八番地の市川善兵衛が八五〇〇円で落札し、八月一七日付で地券を授与された。地券台帳写によると、その後深川区深川東大工町四〇番地の塩谷良翰が七五〇〇円（同二三日地券授与）、北多摩郡府中駅五八番地の田中三四郎が二五〇〇円（明治一五年六月一七日地券授与）で購入し、最終的に東京英学校会社が五九〇〇円（明治一六年一月一九日地券授与）で購入した。⁽⁴³⁾ 市川善兵衛は上の京橋区の住所で「旅人宿伊東屋」を経営しており、明治一八年の『東京商工博覧絵』第二編に店舗の様子が掲載されるほどの商人だった。⁽⁴⁴⁾ 塩谷良翰は明治五〇九年に宮城県や青森県の参事を、明治一一一六年に第六十国立銀行の頭取を務めた人物である。⁽⁴⁵⁾ 払下げの直前である明治一四年六〇八月には深川区選出の東京府会議員に補欠選挙で選ばれたが、病気を理由に三か月で辞職していた。⁽⁴⁶⁾ 田中三四郎は府中で酒屋や呉服商、旅籠屋などを代々営んだ豪商である。幕末には府中宿の脇本陣となり、その屋敷は明治一三〇一七年に計五回行在所として使用されたという。市川善兵衛がなぜこの土地を購入し、すぐ塩谷良翰に売り払ったかは不明だが、塩谷と田中三四郎の関係は判明する。

東京都公文書館が所蔵する公文書の簿冊中に、「塩谷良翰青山南町旧開拓使用地跡下水云々願」という、この土地をめぐる一件が収録されている。⁽⁴⁸⁾ 開拓使払下げ地の周囲に巡らされていた石造の下水路が、東京府の許可なく取り壊されたことに対し、東京府が元通り築造するよう求めた一件である。明治七年四月三〇日東京府番外布令をもって、「場末開墾地」であっても「在来之下水石垣」を取り壊す場合は東京府への出願・許可が求められていた。⁽⁴⁹⁾ 状況を把握した東京府が明治一四年一二月二八日付で赤坂区長に照会を発したところ、翌明治一五年一月一三日付で塩谷の出頭代人朝倉泰助から、左の「御答」があった。それによると、明治一四年八月に「地所家作木石共一式買受」けた塩谷は、「府中駅田中三四郎江差配方委託致シ、猶同地ニ有之不用之品々売捌等も同断委任」していたという。九月九日の『読売新聞』には「生義今回青山開拓使第一号園を払下げ候に付、同処内に茲れある花木並に盆栽鉢物通りを本月十一日正午十二時限入札公売仕候間、四方之諸君御来臨を希望す、但し入札之儀ハ即日眼前に於て開札仕候」という「青山南町七丁目壱番地旧開拓使跡 田中」の「入札公売公告」が掲載されている。⁽⁵⁰⁾ つまり、地券台帳上では

明治一五年六月一七日に土地を購入したとされる田中三四郎は、実際には前年の払下げ直後から塩谷良翰の委託を受けてこの土地に関係しており、開拓使が育ててきた花木や盆栽などの売却に携わっていたのである。

「御答」によると、田中の下で手代として働く朝倉泰助は、土地の周囲に巡らされていた石造の下水路や石垣を、東京府への届出や塩谷への申出なく取り崩していた。塩谷の代理として出頭した朝倉は、石ではなく木で元の形通り下水を修繕することを願ひ出た。しかし東京府は一月二七日、「追々車馬繁殖之折柄、従来木造之下水も往々は可成石造ニ改築アリタキ程之処、仮令右下水損所アルモ之ヲ補フニ石ヲ以テスルハ至当ニシテ、在来石造ナルモノヲ木造ニナスハ道路保存上ニも関シ不都合ト相考へ候」と願を却下し、従来同様に石で下水・石垣を修繕するよう指令した。

これに対して二月九日、塩谷の代理として田中三四郎は「下水築造願上申書」を提出した。この土地の来歴を示す興味深い史料なので、長文となるが冒頭部を引用しよう。

一私儀先般青山南町七丁目壹番地旧開拓使第壹号園跡ヲ曩キノ日譲り受タル已来屢考ルニ、該所タル三万有余坪漠々タル草茅場所ナルニヨリ、悉皆宅地券面ニ而は当底維持法モ難相立見込ニ付、此際畑地ニ御改正可相願心底ニ而、已ニ家屋ヲ取崩シ園中ヲ開墾シ、且ツ周圍下水之内路ヲ調査致シ稍々思案仕候処、該下水タル哉昔日松平左京大夫殿御所有中ニ御築造相成候者ト見受ケ、凸凹タル古石ヲ以築造シ有之、且ツ数年間ノ久シキ御手入等も無之ト相見へ欠崩れ等之ケ所モ不少、既ニ過伴^①已上は泥土而已ニシテ古石之形モ無之程ニテ全ク下水路之体面ヲ存シ候迄ニ止リ、水路分離ノ為筋ニ難相成ト思案仕、忽然新調可仕命案茲ニ起リ候。

三万坪余もの広く草深い土地を宅地として維持する見込みが立たないことから、畑地として利用しようと家屋を取り壊し開墾を進めていたと田中は述べる。先に伊予西条松平家の屋敷の荒廃について指摘したが、表門や表長屋といった外郭施設は取り壊されずに引き継がれて開拓使に使用されていた^②。これらの建物は、開拓使から払下げられた明治一四年時点で田中らによって取り壊されたことが判明する。

陸軍省が明治五年四月に各府県へ達した「全国地理図誌編輯」の要求に応じ、明治七年にかけて東京府が編纂した

「東京府志料」には、この土地を含む第八大区一小区志の「総記」として「区内一新前旧幕府庶士邸宅櫛比セリ、一新後過半毀撤シ上地トナリ桑田茶圃多ク景況寥落タリ」と記された。⁽³²⁾ 維新前には櫛の歯のようにすきまなく並んでいた大名・旗本の武家屋敷の多くは、維新後には荒廃・土地となり、また桑茶令の影響で開墾されていたのである。⁽³³⁾ 田中もこうした状況を勘案し、第一農業試験場跡地を畑地として利用するつもりだったと思われる。

田中が見たところ、下水路は伊予西条松平家により築造された後、手入れされず古石の形も分らないほど崩れていたという。下水路は建物と共に土地に付属して払下げられたのだから、「築造其他手入等之儀は該地所持主之権内ニ属シ候」と認識していた。周囲に巡らされていた「凸凹石有之」石造の下水路を全て取り壊し、木材で新調しようとしていたところで東京府の照会を受け、届出・許可が必要と知ったと釈明する。「必ス道路上且ツ下水路之一切差支無之様堅固ニ築造」するので木材で築造したいと田中は再び願い出たが、東京府は「元形之通石造下水速ニ営業」すべしと再度指令した。

右の上申書における田中の弁明は、建前に過ぎなかったと思われる。後述する東京英学校会社の社長を務めた栗村左衛八の回想によると、田中は「周囲ノ石垣ニテ幾分ノ利益ヲ得」ていたという。⁽³⁴⁾ 田中が石垣・下水路を取り壊したのは、それらが単に古びていたからではなく、花木や盆栽といった開拓使が遺した財産と同様に売却するためだった可能性が高い。既に売却を済ませていたがゆえに、田中は木材で新築することを主張したのだろう。残念ながら、東京府から指令を受けた後の田中の対応は、元通り修繕したか否かも含めて不明である。

四 開拓使から御料地へ

なお、開拓使第一農業試験場跡地のうち現在青山学院中等部の一角となっている学院南東の一帯は、三で見た民間への払下げとは異なる経緯を辿った。明治一三年七月三〇日、開拓長官黒田清隆名義で「一号農業試験場」のうちの「現今不用ニ相成候」六〇七二坪五合七勺を返付する旨が上申された。⁽³⁵⁾ だが一二月三日、東京府知事松田道之から内務卿に「官有地払下之儀伺」が提出された。この「赤坂区青山南町七丁目一番地之内過般開拓使返付地」について

「隣地南豊島郡下渋谷村三百七番地黒田清隆ヨリ払下之儀出願」があり取調べたところ、「該地ハ袋地ニ付入札払二モ難取計、到底隣地江附属候半テハ難相成地形」であるため、出願を聞き届け黒田に代価をもって払下げたいと伺ったのである^⑤。以上の史料から内山京子氏は、旧第三農業試験場跡のうち羽根沢・常盤松・氷川裏の一带が代価をもって黒田に払下げられたとしている^{⑤⑦}。

しかし、右の史料は子細に読むと羽根沢・常盤松・氷川裏の一带を示していない。第三農業試験場跡で黒田に払下げられたそれらの土地と、「赤坂区青山南町七丁目一番地」の「一号農業試験場」は別の土地である。内務省地理局が明治二十一年に刊行した「東京実測全図」【図六】^⑤で確認すると、「公文附属の図」【図七】に描かれた開拓使返付地は、青山南町七丁目一番地の南東部分と形状が一致する。また「隣地南豊島郡下渋谷村三百七番地」は、「東京実測全図」で常盤松にあり、直に接してはいないが一区画を隔てて開拓使返付地の「隣地」にあたることが分かる^⑤。

更に、この開拓使返付地の黒田への払下げも実現しなかった。明治一四年二月、「黒田清隆代理下渋谷村十四番地開拓使三号試験場邸内寄留鹿児島県士族井上貞教」から「地所御払願下願書下戻之儀願」が東京府に出願された。先の「青山南町七丁目壹番地」の六〇七二坪五合七勺の払下げ願書を取下げる内容で、二月二三日に東京府に認められた^⑥。結果として明治一三年七月三〇日の上申通り、この六〇七二坪余の土地は開拓使から東京府に返付された。明治一四年八月に開拓使から市川善兵衛に払下げられた三〇九九三坪余は、第一農業試験場の土地三七〇六六坪（「開拓使事業報告」第一編）からこの六〇七二坪を引いた面積に相当する^⑥。

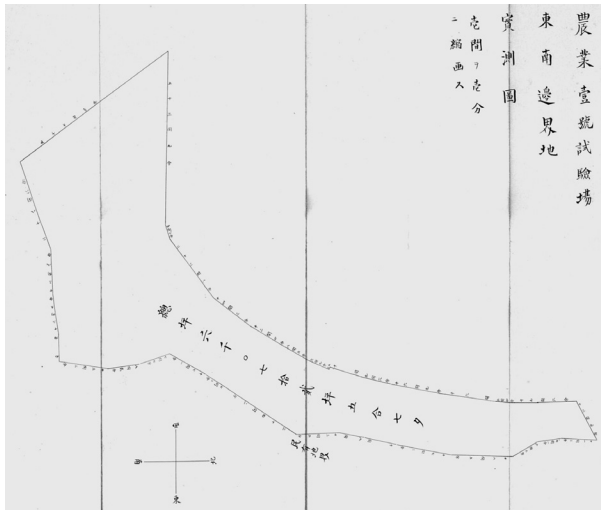
黒田への払下げが実現しなかったことで、明治一三年一二月三日の東京府伺が指摘した「該地ハ袋地ニ付入札払二モ難取計、到底隣地江附属候半テハ難相成地形」という問題が残ったまま、この【図七】の土地は取り扱われていく。

まず明治一四年一二月、東京府は井上馨外務卿が推進する外国人接待所（鹿鳴館）建築の補助費とするため、不要の官有地・建物を払下げる旨を伺い、翌年二月に内務省の決裁を得た。その一つとしてこの土地も六〇七二坪二五錢五厘（二坪あたり一〇錢）で払下げられるはずだったが、「袋地ニシテ通路無之故ニ其俣公売ニ付シ難ク、当時隣地々主



【図六】明治二一年の青山南町七丁目周辺の地図。

出典：「五号 東京実測図 赤坂区、南豊島郡 三幀ノ二（代々木村、隠田村、渋谷村）」、「七号 東京実測図 荏原郡、南豊島郡 四幀ノ二（中目黒村、宝泉寺）」（東京都公文書館所蔵、六五四—
——下——○）を加工。



【図七】明治一三年七月三日開拓使上申中の「農業壺号試験場東南边界地実測図」。

出典：「公文附属の図・一八四号 農業第一号試験場東南边界地実測図」（国立公文書館所蔵、附A〇〇一八四一〇〇）。

「ニ於テモ払受希望不致」と、道路に接していない「袋地」であるため公売に付されることも、隣地の東京英和学校が払下げを希望することもなく、手つかずとなっていた。そこで明治一八年七月、東京府はこの土地を払下げるため、袋地の北端に接する東京英和学校の土地一三坪九合（代金二円七八銭）を買上げ、ここを間口として道路に接するよう処置した。また東京英和学校の土地を青山南町七丁目一番地一号、この官有地を同二号と定めた。⁽⁶⁵⁾

こうして準備が整った翌八月、この土地は入札により払下げられることになり、「地所払下広告」が府下の新聞諸紙に三日間掲載された。⁽⁶⁶⁾ なお、この土地には開拓使によると思われる「矮小ナル林檎木数十本」が植えられていたが、「培養ヲ加ヘサルモノニテ僅カニ荆棘之間ニ生息ヲ保チ候姿」であり、成木に育てるのに「労費」を要するため、広告に掲げず落札者に下付することになっていた。⁽⁶⁷⁾ だが入札を行ったものの、いずれも「代価不適當」のため払下げに至らなかった。

ちょうどこの頃、芝公園に設けられていた増上寺学寮地が廃止されることになり、替地を与えて学寮を移転させることになった。そこで東京府に選ばれたのが、払下げられておらず「人家ヲ離レ学徒ヲ養成セシムルニ適當之地」にあるこの土地であった。東京府の伺は明治一九年二月六日に内務省に認められ、この土地は「増上寺学寮換地」として、学寮の移転時に増上寺へ下げ渡すことに決まった。⁽⁶⁸⁾

ただその後、この官有地に増上寺の学寮が建設されることはなかった。その代わりに青山南町六丁目一三六番地平民の田中弁次郎という人物が、この官有地の拝借を明治一九年四月一五日に東京府に願い出た。田中は「芝茅等蔓延荒蕪地同様之姿」となっていたこの土地を「開墾」し「畑作」を営むつもりだったようで、この土地六〇八六坪四合七勺を一年あたり七円三〇銭四厘（百坪につき二二銭）で借り上げたいとした。学寮が移転する時期がいつになるか見込みもなかったもので、増上寺の了承も受け、東京府は明治二一年一二月までを期限に官有地を田中に貸し渡した。⁽⁶⁹⁾ 同年五月と七月には、生育していた茅二六七〇束、損木六二一本の薪二〇〇束がそれぞれ五円五銭、六円で払い下げられた。

増上寺学寮の移転予定地でありつつ、実際には田中弁次郎が拝借して畑作を営むという状況が続いた明治二一年

に、この土地は南方に接する南豊島第四御料地に組み込まれることになった。これは開拓使第三農業試験場の跡地のうち常盤松の一帯で、黒田への払下げを経て明治一五年一月に宮内省の皇宮地となり、明治二〇年に南豊島第四御料地と改称されていた。^②背景は不明だが、明治二年一〇月二七日に御料局から東京府に於て、「該地所今般帝室ニ於テ御要用之義有之、官有地第一種皇宮地附属地へ御編入」したい旨照会があった。御料局は編入する増上寺学寮の移転予定地の替地として、南豊島郡下渋谷村一四番地の南豊島第二御料地のうち五一〇九坪一勺を挙げており、東京府・増上寺ともにそれを受け入れた。明治二年一月一日、御料局や赤坂区役所の官員、隣接する東京英和学校の持主代人元良勇次郎の立会のもと、この土地は御料局に引き渡された。これに伴い畑作をしていた田中弁次郎は、作物を引き払い拝借地を返却した。^③

時代は下るが、この土地のその後を辿りたい。明治三年一〇月、大日本農会附属東京農学校がこの土地を含む常盤松の御料地を借用し、校舎を建築の上移転してきた。同校は小石川に校舎を構えていたが、前年の暴風雨で倒壊し、別の土地への移転を検討していた。御料地への移転に際しては、同校の関係者が前校主榎本武揚に助力を求め、加えてかつて御料局長や大日本農会の幹事長を務めた品川弥二郎の尽力も得て、土地の借用に成功したといわれている。^④東京農学校は後に東京農業大学となり、この土地に戦後まで所在した。昭和二三年に同大学の移転に伴い、六五九一坪の土地と建物を青山学院が購入した。^⑤

五 田中三四郎から東京英学校会社へ

時代を戻して、三に続く田中三四郎から東京英学校会社への土地移動について述べる前に、青山学院の前身校の歴史を確認しなければならない。青山学院は、明治七年創立の女子小学校、明治一一年創立の耕教学舎、明治一二年創立の美會神学校の三つの学校を源流とする。このうち横浜山手二二一番地にあった美會神学校とメソジスト監督教会日本宣教部は、横浜から東京への移転を計画していた。明治一五年一月、J・F・ガウチャーの提案により、アメリカのメソジスト監督教会伝道局は「大学」(Anglo Japanese University of Tokio)の設立、美會神学校と日本宣教部の東京

移転などを決議した。一方、耕教学舎は明治一四年四月に東京英学校に改称した後、京橋区銀座三丁目一九番地の旧原女学校校舎に移った。同年一二月より麻布区新堀町八番地にある津田仙の学農社農学校と同居し、更に明治一五年三月より京橋区築地二丁目一三番地の平野活版所の一角へ移るなど、校舎を転々としていた。東京英学校と美會神学校は明治一五年九月に合同し、引き続き築地二丁目一三番地の東京英学校として教育を続けていた。⁽⁷⁴⁾

これと並行して、メソジスト監督教会日本宣教部の総理 R・S・マクレイは、明治一四一五年にかけてアメリカに滞在し、ガウチャーやメソジスト監督教会伝道局と日本宣教について討議していた。ガウチャーの「大学」設立の意向を日本に伝えたところ、明治一五年二月二三日付で美會神学校校長 M・S・ヴェイルからマクレイ宛に書翰が送られてきた。その書翰を読んだマクレイによると、ヴェイルや津田仙は「大学」設立に賛成しており、その敷地として津田邸近辺の土地や、できれば開拓使の土地を購入したいと津田は考えていたという。また、外国人は居留地外の土地を購入できないが、日本の会社の名義であれば可能であるとの駐日米国公使ビンガムの意見を得ていたとある。早くも明治一五年二月時点で、以降の土地取得の方針が示されている点は興味深い。

同年一月二八日付のガウチャー宛マクレイ書翰によると、その後津田仙、生島閑、諸星帰一、栗村左衛八、小林謙一郎の五名からなる委員会が結成され、三つの土地を候補地とした。一つ目は津田の学農社農学校近くの約一〇エーカーの土地、二つ目は同じく学農社農学校の北一マイルにある一二エーカーの土地、三つ目は約二五エーカーの開拓使第一農業試験場跡である。当初は学農社農学校の近くに「大学」を設置する考えだったが、敷地の広さ、価格の安さ、環境の良さ、健康的な土地であることなどを鑑み、委員会は全会一致で開拓使の跡地に決定して購入準備を進めているとマクレイは報告した。⁽⁷⁵⁾

一方、大正一二（一九二三）年におけるソーパターの回想やそれを利用した『青山学院九十年史』によると、第一農業試験場跡が校地候補となったのはかなり後のことだったという。津田は学農社農学校に近い、僧侶が所有する八なしいしは一〇エーカーの麻布の土地を購入するよう助言し、手付金も支払われていた。そうしたなか、敷地購入の委員である生島閑がソーパターの「家に駆込んで来て、東京の南西部青山と称する地区に於て、より広大にして遙かに有望

なる土地を発見したこと、それは約三万坪から成り、一坪僅かに二十銭といふ極めて穏当なる価格であることを語つた。ソーパーとマクレイは青山を訪ねてこの土地に魅了され、早速委員会を開いてこの問題を議論したが、津田は学農社農学校近くの土地を手放すことに反対し、賛成の生島と議論は分かれた。しかし二度目の会合では津田も賛成に回り、青山の土地を購入することになったと説明される。⁽⁷⁷⁾

津田の態度に関する史料間の矛盾をどう理解するかは難しい。先述のように、津田は明治四年の開拓使によるこの土地の入手に立ち会った人物である。開拓使を辞職後も、明治一三年に依頼を受けて『北海道開拓雑誌』を創刊するなど、農学者として開拓使との関係を持ち続けていた。⁽⁷⁸⁾ 第一―第三農業試験場跡地の行方にも当然強い関心を有していただろう。推測となるが、津田は第一農業試験場跡を念頭に置きつつも、それが近いうちに売りに出されるか分からなかったため、学農社農学校近くの土地を購入することで、移転を繰り返す東京英学校の校地を早急に定めようとしていたと思われる。生島閑が果たした役割は、青山の土地の発見というよりは、田中三四郎がこの土地を手放す情報を入手した点にあったといえるだろう。⁽⁷⁹⁾

以降の田中三四郎との交渉については、三で挙げた大正一一年における栗村左衛八の回想がその一端を述べている。この回想は栗村が青山の土地の情報をもたらしたとするような書きぶりで、自身の関与を強調するきらいがある。ただ、委員のうち津田仙は学農社、生島閑は大蔵省、小林謙一郎は東京英学校の仕事があったため、栗村と諸星帰一が田中三四郎との交渉を担当したとしており、この点はある程度信頼できよう。栗村は諸星とともに「ガタクリ馬車」(乗合馬車)で国分寺(より正確には府中)の田中三四郎宅まで二・三度通い交渉した。田中は八〇〇〇円以下では譲らない、栗村らは六〇〇〇円以上では高すぎると主張し、あわや破談かと思われたが、最終的に田中が「周囲ノ石垣ニテ幾分ノ利益ヲ得シ故ニ六千円ニテ応ズル旨返答」し、交渉は妥結したという。⁽⁸⁰⁾

青山の土地は、明治一六年一月一八日、栗村左衛八、諸星帰一、津田仙、生島閑、小林謙一郎の五名の日本人からなる東京英学校会社の名で購入された。その面積は三〇九九三坪四合三勺、購入資金は東京英学校会社がマクレイら「日本在留ノ北米合衆国美以美教会之伝道会社ノ代理人」と約定書を結ぶことで得たもので、ガウチャーの寄付金五

〇〇〇ドルをもとにした、日本円六〇〇〇円であった。⁽⁹⁾翌一九日に授与された地券には五九〇〇円とある。⁽¹⁰⁾

おわりに

本稿は現在の青山学院の校地が江戸・明治時代にどのように取得・利用されたかを考察した。一では江戸の武家屋敷に関する基礎的な諸史料をもとに、旗本長谷川久三郎家に代わって伊予西条松平家がこの土地を拝領した経緯を再考した。元禄八年二月の大火を契機とする屋敷の相対替によって、伊予西条松平家は青山と渋谷の境にある場末のこの土地に上屋敷を得たのだった。二ではこの屋敷が開拓使に引き継がれるまでを扱った。明治四年一〇月、松平頼英は上地される西条県出張所の代わりに、荒廃していた上屋敷の返上を政府に願い出た。これは開拓使による東京官園の候補地選定の動きと並行しており、松平家と開拓使の双方の思惑が一致して、明治四年一月の開拓使第一官園の設置に至ったと論じた。三では開拓使から民間に払下げられた第一農業試験場跡地の状況について、政府・東京府の公文書や新聞、地図を利用して明らかにした。塩谷良翰やその委託を受けた府中の豪商田中三四郎はこの土地を畑地として利用することを企て、開墾を進めるなかで開拓使が栽培した花木や盆栽等売り払っていた。伊予西条松平家から開拓使に引き継がれていた屋敷や周囲の石垣・下水路が、この時期に取り壊されたことを指摘した。四では第一農業試験場跡地のうち民間に払下げられなかった南東部の官有地を分析した。「袋地」として入札に適さなかった同地は、黒田清隆や民間への払下げが度々計画されたものの実現せず、官有地のまま増上寺学寮の移転予定地となったが、この移転も実現しなかった。明治二一年に南豊島第四御料地に組み込まれ、明治三一年に大日本農会附属東京農学校、後の東京農業大学が移転し、最終的に昭和二三年に青山学院が同地を取得した。五では東京英学校会社による土地の購入過程を検討した。明治一五年二月時点で、開拓使跡地がメソジスト監督教会の「大学」の候補地に挙げられていたこと、また日本の会社名義で購入するという方針が示されていたことを、Goucher Papers中のマクレーの書翰から指摘した。明治一六年一月一八日に契約が結ばれ、東京英学校会社の名義でこの土地が購入され、現在の青山学院の校地が成立したのであった。

以上の複雑な経緯は、官有地の形成と払下げが東京の学校の立地に与えた影響の大きさを示すものである。既に神田区の学校の立地を扱った研究において、「明治一〇年代には、幕領地／武家地／町人地という近世における三種の土地利用区分が概ね、官立学校／専門学校・各種学校・公立小学校／私立小学校にそれぞれ対応する三層構造が見られた」との傾向が明らかにされている。⁽⁸³⁾ この傾向が生じた背景として、神田という土地の利便性のほか、江戸時代の幕領地が明治時代に官有地となり官立学校が置かれたこと、旧武家地の広い土地が各種学校に必要とされたことが指摘される。⁽⁸⁴⁾ 現在の青山学院校地も、首尾だけを見れば江戸時代の武家地に各種学校が開かれるという傾向に合致する。だが本稿で検討したように、その間の開拓使官園の設置と廃止に伴う官有地の形成と払下げは、近世の藩邸との断絶を生じさせ校地のあり方に影響を与えていた。払下げを経るかは別として、旧加賀藩上屋敷跡にある東京大学を筆頭に、武家地から官有地となった土地を校地とする大学は数多い。本稿の分析は、広く東京の大学史・学校史において前提となる、明治前期の官有地の形成・払下げに焦点を当てる試みであった。

土地の購入後、東京英和学校の開校に至るまでを述べて、おわりとしたい。

最大の懸案である校地の取得後、校舎の建築が急がれた。明治一六年九月に始まる新学期を見越して、同年三月二四日には寄宿舎兼校舎と外国教師館（宣教師館）⁽⁸⁵⁾の建設予定地が選定された。寄宿舎兼校舎は横浜の美會神学校の校舎を移築した木造二階建の建物だった。⁽⁸⁶⁾ 外国教師館はI・H・コレルとS・J・コレル夫妻、M・S・ヴェイルとJ・S・ヴェイル兄妹、J・ブラックレッジとK・ブラックレッジ夫妻のものが九月までに、マクレイ夫妻のものが翌年までに建てられた。「四五棟の教師館が散在して居る広い地所の中に、鏝形の極くお粗末な二階造りの寄宿舎が、西北に稍片寄つてぽつんと建つてゐた」、「寄宿舎の外には別に建てられた講堂教室もなく、皆此寄宿舎の室を用ひて授業をしてゐた」と、ある初期の学生は回想している。⁽⁸⁷⁾ 未だ牧歌的な雰囲気の流れていた開校後しばらくの間、校地の一部は周辺住民の小作地として貸し出されており、そのなかには四で官有地を拝借していた田中弁次郎の名も見られる。⁽⁸⁸⁾ このように開校時の校舎は貧弱だったものの、明治一九年にはフィランダー・スミス夫人らの寄付による煉瓦造三階建の神学科校舎（フィランダー・スミスビブリカル・インスティテュート）⁽⁸⁹⁾が、明治二〇年にはガウチャーの一

万五千ドルの寄付による煉瓦造四階建のガウチャー・ホールが建設され、徐々に校地は整備されていった。⁽⁹⁰⁾

一方、ガウチャーの求めた「大学」の設立については、土地の購入前に方針が変更されていた。明治一六年一月三日のガウチャー宛書翰で、マクレイは日本政府が土地の購入に否定的な回答をすることを避けるため、「大学」(University)の設立ではなく日本政府に既に知られている東京英学校 (Tokyo English School) の名称のまま発展させる許可を求めた。⁽⁹¹⁾だがその後、八月二四日に東京府に対し、校名を東京英和学校と改称する願が提出され、無事認可された。⁽⁹²⁾マクレイはこの改称が認められたことを喜び、ガウチャーに報告している。⁽⁹³⁾東京英和学校 (Tokyo Anglo-Japanese College) は大学ではない私立学校だが、英語名に大学 (College) を含みつつ、将来の「大学」(University) 設立を見越した名称だったと思われる。東京英和学校は明治一六年九月に開校し、マクレイが総理、板垣帰一が校長に就任した。東京英和学校は本多庸一院長のもと明治二七年七月に青山学院と改称し、また大正期には高木壬太郎院長のもと「大学」(University) の設立に向けて発展を進めていくが、そうした開校後の同校の歴史については本号に掲載された各論文や来年度刊行予定の『青山学院一五〇年史』通史編Iに譲りたい。

注

- (1) 『新修渋谷区史』上巻(東京都渋谷区、一九六六年)六三七～六三八頁。
- (2) 青山学院編『青山学院九十年史』(青山学院、一九六五年)一〇三～一二二頁。
- (3) 青山学院構内遺跡調査室編『青山学院構内遺跡(青学会館増改築地点)——伊予西条藩松平家上屋敷跡の調査——』(青山学院構内遺跡調査委員会、一九九四年)。二〇二二年三月現在、これに加えて第二～第六地点の埋蔵文化財発掘調査報告書が刊行されている。なお本稿は、佐藤大悟「第三章 文献調査」(大成エンジニアリング株式会社編『東京都渋谷区 青山学院構内遺跡 第6地点 青山キャンパス新図書館建築工事に伴う埋蔵文化財発掘調査報告書』(青山学院、二〇二二年)三三～三六頁を大幅に加筆修正したものである。

- (4) 西村慎太郎「文献資料に見る当調査区の様相」(大成エンジニアリング株式会社編『東京都渋谷区 青山学院構内遺跡 第4地点 青山学院青山キャンパス内大学A棟建設に伴う埋蔵文化財発掘調査報告書』青山学院、二〇一〇年)九

〇〇九三頁。

- (5) 内山京子「開拓使と御料地の時代」(上山和雄・國學院大學渋谷学研究會編『歴史のなかの渋谷―渋谷から江戸・東京へ―』雄山閣、二〇一一年)二一八―二三三頁。

- (6) 『新訂寛政重修諸家譜』第一四(統群書類従完成会、一九六五年)九七頁。以下、本稿では史料引用に際して、適宜句読点を付し、旧字は新字に、英数字は漢数字に改めた。旗本長谷川家については、前掲西村慎太郎「文献資料に見る当調査区の様相」九〇頁。

- (7) 『寛永江戸全図』(之潮、二〇〇七年)。

- (8) 前掲『新修渋谷区史』上巻六七四、七〇一頁。

- (9) 前掲西村慎太郎「文献資料に見る当調査区の様相」九〇―九一頁。

- (10) 『東京市史稿』変災篇第四(東京市役所、一九一七年)四三九―四四三頁。

- (11) 『東京市史稿』市街篇第一二(東京市役所、一九三一年)二六〇頁。

- (12) 「御府内往還其外沿革図書十 文久二戊午調繼」(東京都公文書館所蔵、Z H―七一)。「御府内沿革図書」については、朝倉治彦「御府内沿革図書」について(朝倉治彦監修『江戸城下変遷絵図集』第二十巻、原書房、一九八七年)。

- (13) 「屋敷渡預絵図証文 元禄八亥年從正月至三月」(国立国会図書館所蔵、八〇七一、同館デジタルコレクション)。

- (14) 「屋敷渡預絵図証文」の性格に関しては、岩本馨「幕府普請奉行役所による拝領武家屋敷の把握について――『屋敷渡預絵図証文』を中心に――」(『都市史研究』四号、二〇一七年)。

- (15) 前掲「御府内往還其外沿革図書十 文久二戊午調繼」。青山和泉守は青山下野守忠重の父青山忠雄を指す。

- (16) 『港区史』第二巻、通史編近世上(港区、二〇二一年)一六四―一六五頁。

- (17) 前掲『東京市史稿』市街篇第一二、三二六―三二七頁。

- (18) 伊予西条松平家と長谷川久三郎家の相對替の月と、この土地の絵図については、「御府内場末往還其外沿革図書」拾七下(国立国会図書館所蔵、八〇二―三八、同館デジタルコレクション)。

- (19) 前掲『新修渋谷区史』上巻六五四～六五五頁。
- (20) 前掲「御府内場末往還其外沿革図書」拾七下。
- (21) 「諸向地面取調書」一（国立公文書館所蔵、一五一～二四六）。下屋敷の絵図は「御府内場末往還其外沿革図書」拾八、四冊之内利（国立公文書館所蔵、一七四～二五八頁）。
- (22) 前掲『港区史』第二巻、通史編近世上、二五六～二五八頁。
- (23) 上屋敷の入手から明治維新期にかけての伊予西条松平家については、前掲西村慎太郎「文献資料に見る当調査区の様相」九一～九二頁を参照。
- (24) 以上、「華族家記・松平頼英、自慶応三年十月至明治六年十二月、全」（国立公文書館所蔵、家〇〇三三〇一〇〇）。
- (25) 『都史紀要一三 明治初年の武家地処理問題』（東京都、一九六五年）一〇三～一〇四頁。
- (26) この長屋の場所や入手の由来は不明である。
- (27) 「西条藩藤岡彌五郎外一名失火二付謹慎」（国立公文書館所蔵「太政類典・外編・明治三年～明治四年・治罪法・行刑・失火」、太〇〇九〇七一〇〇）。
- (28) 前掲『都史紀要一三 明治初年の武家地処理問題』二二八～二三三頁。
- (29) 前掲「華族家記・松平頼英、自慶応三年十月至明治六年十二月、全」。
- (30) 「草木牛羊等培養ノ為東京府下渋谷松平英頼邸外二ヶ所交付」（『太政類典・第二編・明治四年～明治十年・第百二十一巻・地方二十七・特別ノ地方開拓使一』、太〇〇三四三一〇〇）。本史料は頼英を英頼と誤記している。
- (31) 「開拓使より浜西条岡邸見分の儀に付云々」（東京都公文書館所蔵「諸官省往復〈邸宅掛〉」、六〇五・C四・一八）。件名の浜は淀の誤り。
- (32) 津田仙「八代將軍及び開拓使と青山学院」（『護教』第八二七号、一九〇七年六月一日、五～六頁）、高崎宗司『津田仙評伝』（草風館、二〇〇八年）四三頁。
- (33) 『開拓使事業報告』第一編（大蔵省、一八八五年）三一頁。
- (34) 『東京市史稿』遊園篇第四（東京市役所、一九三二年）二七三頁。

- (35) 『新北海道史』第三巻通説二（北海道、一九七二年）四六二～四六三頁。
- (36) 第三官園となった元堀田正倫邸の開墾も、一月に着手されている（「開拓使より開拓使開墾地麻布堀田正倫私邸上地跡開墾取掛候に付下筭橋大破石仮橋補理候に付車留札御取除有之度懸合調」、東京都公文書館所蔵「諸向掛合留・四一一～一二月、六〇四・A二：一〇」）。
- (37) 前掲「草木牛羊等培養ノ為東京府下渋谷松平英頼邸外二ヶ所交付」。
- (38) 「記録材料・開拓使第一回年報」（国立公文書館所蔵、記〇一七八一〇〇）。
- (39) 前掲『開拓使事業報告』第一編、二九六～二九七頁。
- (40) 前掲『新北海道史』第三巻通説二、四六二～四六三頁。
- (41) 『東京日日新聞』一八八一年六月二日朝刊第四面。『読売新聞』一八八一年六月三日朝刊第四面。
- (42) 『読売新聞』一八八一年六月一七日朝刊第四面、六月二五日朝刊第四面。
- (43) 「東京府南豊島郡直税分署所管地券台帳ニヨル地券台帳写・同土地台帳ニヨル土地台帳謄本 明治廿五年七月一日 東京英和学校会社」（青山学院資料センター所蔵、前掲『青山学院九十年史』一一〇～一一三頁）。
- (44) 『東京商工博覧絵』第二編下（深満池源次郎、一八八五年）四〇丁裏、四二丁表。
- (45) 塩谷と同銀行の間柄は、『読売新聞』一八七八年八月三一日朝刊第四面、一八八三年二月七日朝刊第四面。
- (46) 『読売新聞』一八八一年八月九日朝刊第一面、『東京府史 府会篇』第一巻（東京府、一九二九年）二二〇頁。
- (47) 「旧田中家住宅」（府中市郷土の森だより あるむぜお 第八号、一九八九年七月）三頁。
- (48) 以下、「塩谷良翰青山南町旧開拓使用地跡下水云々願」（東京都公文書館所蔵「回議録・道路、橋梁、下水、目塗土函、樹木植付・甲（土木課）明治一五年自一月至三月、六二二・B四、〇九」）。
- (49) 「在来ノ下水石垣ヲ勝手ニ取崩スヲ禁ズ」（『東京市史稿』市街篇第五六、東京都、一九六五年、二八九～二九〇頁）。
- (50) 『読売新聞』一八八一年九月九日朝刊第四面。
- (51) 前掲青山学院構内遺跡調査室編『青山学院構内遺跡（青学会館増改築地点）——伊予西条藩松平家上屋敷跡の調査——』四頁。写真図版にも表門や表長屋の様子が見られる。

- (52) 『東京府志料』四（東京都、一九六一年）四七頁。
- (53) 前掲内山京子「開拓使と御料地の時代」二二二～二二三頁。
- (54) 「敷地購入に関する栗村左衛八氏の書簡」大正一一年一月七日（青山学院資料センター所蔵）。
- (55) 「赤坂区農業試験場用地ノ内返地ノ件」（国立公文書館所蔵「公文録・明治十三年・第九十四卷・明治十三年五月～八月・開拓使（五月・六月・七月・八月）」、公〇二七二四一〇〇、「公文附属の図・一八四号 農業第一号試験場東南辺界地実測図」（国立公文書館所蔵、附A〇〇一八四一〇〇）。史料により七勺と五勺が混在するが、原文通りとする。
- (56) 「黒田清隆より青山南町下渋谷村夫々開拓使より返付地払下願の件」（東京都公文書館所蔵「指令録〈地理課〉」、六一〇・A三・〇六）。
- (57) 前掲内山京子「開拓使と御料地の時代」二三三～二三四頁。
- (58) 「五号 東京実測図 赤坂区、南豊島郡 三幀ノ二（代々木村、隠田村、渋谷村）」、「七号 東京実測図 荏原郡、南豊島郡 四幀ノ二（中目黒村、宝泉寺）」（東京都公文書館所蔵、六五四―一―下―一〇）。なお、以上の二枚には「東京実測図」と明記されているが、「東京実測全図」三幀二、四幀二（内務省地理局、一八八八年、地図資料編纂会編『明治前期内務省地理局作成地図集成』第一巻、都市図編、柏書房、一九九九年、五〇、六二頁）と一致しており、一八九五年改正再版発行の「東京実測図」とは異なるため、本稿では一八八八年刊行の「東京実測全図」として扱う。
- (59) 「東京実測全図」・「東京実測図」については、同書所収、清水靖夫「解説」。
- (60) 「三百七番 宅地二反九畝拾九歩」は「東京府下南豊島郡下渋谷村ニ於テ地所需用ノ件」（国立公文書館所蔵「公文録・明治十五年・第百八十三卷・明治十五年十月～十一月・宮内省、公〇三三九一一〇〇）によって、明治一五年一月に羽根沢・常盤松・氷川裏の一带とともに黒田から宮内省へ移管された。
- (61) 「黒田清隆より青山南町七丁目一番地の内土地跡六千坪余の地所払下願処都合有て願下の件」（東京都公文書館所蔵「同議録・第一号〈租税課〉」、六一一・D二・〇二）。件名の「願処」は「願書」の誤記か。
- (62) 前掲「東京府南豊島郡直税分署所管地券台帳ニヨル地券台帳写・同土地台帳ニヨル土地台帳謄本 明治廿五年七月一日 東京英和学校会社」、前掲『開拓使事業報告』第一編、二九六～二九七頁。

- (62) 鹿鳴館建築経費のための各省・東京府の官有地払下げについては、李啓彰「井上馨による外交「裏舞台」の創出——鹿鳴館の建設過程からの考察——」(『社会システム研究』第二号、二〇一一年三月) 一五三―一五五頁。
- (63) 「赤坂区青山南町七丁目一番地の内貸地に付隣地買上通路取開の件」(東京都公文書館所蔵「回議録・買上ノ部・第九(地理課)」、六一四・A五・〇一)。
- (64) 『説売新聞』一八八五年八月一三―一五日期刊第四面。
- (65) 「青山南町七丁目一番地二号及本所千歳町四九番地五二番地入札の件」(東京都公文書館所蔵「回議録・地所払下(地理課)明治一八年三月ヨリ」、六一四・A四・〇九)。
- (66) 戊辰戦争後、増上寺の境内に散在した学寮には兵部省(のち海軍省)や開拓使などといった政府の機関が寄留した。明治一〇年、学寮は芝公園東南の新谷に集められ、公園地のまま地料を徴さない土地として扱われることになった(伊坂道子『芝増上寺境内地の歴史的景観』岩田書院、二〇一三年、二四二―二六八頁)。
- (67) 「芝増上寺学寮換地として青山南町七丁目一番地第二号下渡方票議の件」(東京都公文書館所蔵「回議録・地理(庶務課)明治一七、一八年」、六一五・A六・〇七)。件名の「票議」は「稟議」の誤記か
- (68) 「赤坂区青山南町七丁目一番地二号官有地拝借願 田中弁次郎」(東京都公文書館所蔵「回議録・官地貸渡及拝借願ニ係ル・甲号(庶務課)明治一九年一月起」、六一五・C七・〇四)。
- (69) 「赤坂区青山南町官有地茅払下処分済届 内務省」、「赤坂区青山南町官地損木払下処分済届 内務省」(東京都公文書館所蔵「普通第一種 稟申録・第四卷(庶務課地籍掛)」、六一五・B三・〇九)。
- (70) 前掲内山京子「開拓使と御料地の時代」二三〇―三三一頁。
- (71) 「赤坂区青山南町七丁目芝増上寺学寮地皇居地付属地として受領の件」(東京都公文書館所蔵「普通第一種 法律命令録・乙(自一至三)(庶務課地籍掛)」、六一六・A三・一二)、「内務大臣より青山南町七丁目一番地皇宮地付属地に下渋谷村同付属地を引渡方の件訓令」(東京都公文書館所蔵「普通第一種 法律命令録・丙(自一至三)(庶務課地籍掛)」、六一六・A三・一二)。
- (72) 『東京農業大学五十年史』(東京農業大学、一九四〇年) 六―一一頁、『東京農業大学百年史』(東京農業大学、一九九

三年)二二―二七頁。

- (73) 前掲『青山学院九十年史』四九六―四九七頁。

- (74) 同右、四六―四七、八一―八三頁。

- (75) Robert S. Maclay to John F. Goucher, April 3, 1882, Series 3: Japan, box 15, folder 7, MRL 12: John Franklin Goucher Papers, Burke Library at Union Theological Seminary, Columbia University in the City of New York. 『青山学院一五〇年史』編集事業においてシユーストポール教授が収集した、アメリカのコロンビア大学ユニオン神学校バーク図書館が所蔵する史料群である。以下、本史料群からの引用は手紙の差出、宛先、年月日のみを記す。本史料群を利用した青山の土地の取得経緯については、Marilyn Southard Warshawsky, *John Franklin Goucher: Citizen of the World* (Marilyn Southard Warshawsky, 2016), pp. 92-97.

- (76) Maclay to Goucher, November 28, 1882.

- (77) ジュリアス・ソーパー「青山の土地」(『青山学院五十年史』青山学院、一九三二年、八二―八五頁)。原文は、Julius Soper, "Purchase of the Aoyama Gakuin Property, Tokyo, Japan" (青山学院資料センター所蔵)。前掲『青山学院九十年史』一〇三―一〇九頁。

- (78) 前掲高崎宗司『評伝津田仙』九〇―一〇〇頁。

- (79) 山鹿旗之進「青山学院の敷地と生島閑」(『青山学報』第四四号、一九二六年五月、二頁、青山学院一五〇年史編集本部・編集委員会、青山学院資料センター一五〇年史編集室編『青山学院一五〇年史』資料編Ⅰ、青山学院、二〇一九年、六八―七〇頁)によると、ある「安田銀行員」が「近ごろ青山の開拓使の地面払下げを買ふたものが、商買の都合でそれを入手に渡したいといふ」話を生島にもたらしたという。

- (80) 前掲「敷地購入に関する栗村左衛八氏の書簡」。

- (81) 「東京英学校会社と米国メソジスト監督教会日本在留代理人との約定書」(青山学院資料センター所蔵、前掲『青山学院一五〇年史』資料編Ⅰ、六六―六七、六九九―七〇一頁)。

- (82) 前掲「東京府南豊島郡直税分署所管地券台帳ニヨル地券台帳写・同土地台帳ニヨル土地台帳謄本 明治廿五年七月一

- 日 東京英和学校会社」。
- (83) 小林正泰「各種学校の立地と地域性」(土方苑子編『各種学校の歴史的研究』東京大学出版会、二〇〇八年) 一六九頁。
- (84) 松原太郎「明治期神田学生街の形成と私立法律学校」(『大学史資料センター報告』第三七集、二〇一六年) 一〇一、一〇六頁。
- (85) Maclay to Goucher, March 27, 1883.
- (86) 前掲『青山学院九十年史』一三九頁。
- (87) Maclay to Goucher, May 31 and August 28, 1883.
- (88) 長谷川朝吉「母校に於ける四十六年以前の回顧」(前掲『青山学院五十年史』九三頁)。
- (89) 「構内畑地小作契約証文」(青山学院資料センター所蔵)。明治三十二年一月二八日付の林ハル、秋元伊三郎、松本チヨ、田中弁二郎、富沢儀兵衛、関根伊之助、明治三十四年二月二六日の林ハルの計七点の証文である。田中弁二郎は四で見た田中弁次郎と同じ住所であり、同一人物であると思われる。
- (90) 前掲『青山学院九十年史』一四〇―一四二、一七九―一八〇頁。
- (91) Maclay to Goucher, January 3, 1883.
- (92) 「私立学校教則等改正御認可願」(前掲『青山学院一五〇年史』資料編Ⅰ、七三頁)。
- (93) Maclay to Goucher, August 28, 1883.