

## 土地に刻まれた歴史からみた横浜専門学校・神奈川大学

—土地所有関係を中心に—

津田良樹

### 一 はじめに

神奈川大学（横浜専門学校）は昭和五（一九三〇）年五月十五日に現在の横浜キャンパスの地に移転してきたとされている。その移転には当時横浜市神奈川区六角橋町字宮面地区（現在の横浜キャンパスの地など）で進行していた「宮面土地地区画整理」と深く関係していた。本稿では横浜専門学校の六角橋移転と「宮面土地地区画整理」との関係、横浜専門学校の移転前の宮面地区の様相と移転後の変様、横浜専門学校から神奈川大学の成立、そして今日に至る変遷について、土地に刻まれた歴史を中心に検討したい。

### 二 神奈川大学の成り立ち

『神奈川大学五十年小史』により、横浜専門学校か

ら神奈川大学の成り立ちについて整理すると以下のようになろう。

神奈川大学の前身横浜学院は、昭和三（一九二八）年四月に横浜市中区桜木町の桜木会館にて開設されたのに始まる。同年十二月に横浜学院は横浜市中区西戸部富士塚（現在の境之谷公園）へ移転する。翌昭和四年三月には専門学校としての認可を受け、名称を変更の上、横浜専門学校として創設された。昭和五（一九三〇）年に横浜市神奈川区六角橋へ移転する。昭和二〇（一九四五）年四月には米軍による空襲にあい校舎の一部を焼失している。昭和二四年に神奈川大学の名称で新制大学として認可される。その後も六角橋キャンパスを中心に発展してきた。

三、横浜専門学校の六角橋への移転のいきさつ

宮面土地区画整理組合と横浜専門学校の交渉経過については、宮面土地区画整理組合長を勤めた山室周作の書き留めた『山室周作日記』に詳しい。横浜専門学校の移転期に近い昭和四年―昭和五年の日記の中から、横浜専門学校に関連する部分を書き抜くと以下のようである。

昭和四（一九二九）年

十一月十二日 本日来訪 横浜専門学校 教授

米田豆盛 学校敷地ノ件ニツキ

十一月二十六日 横浜専門学校論米田氏敷地件ニ

ツキ来ル川崎市太郎氏ト共ニ立  
会

今夜関係地主協議ヲ開ク敷地賃

料其他ノ件ニツキ

十一月二十九日 夜横浜専門学校敷地ノ件坪地分

出シテ地主ヘ交渉相成ラズ米田  
理事外一名ニテ交渉ニ来リ兎ニ  
角□□関係者ト協議スルコトト

十二月五日

シ直ニ川崎市太郎ト相談ヲス  
本日横浜専門学校米田氏敷地ノ  
件ニ付来ル。現場又川崎市太郎  
氏ト共ニ案内ス

十二月七日

横浜専門学校敷地賃貸借仮契約  
右ニ関シ早朝ヨリ学校側五名  
地主側ト共ニ敷地ノ決定ヲ実地  
ニ就テ選定シ之レヨリ自宅ヘ集  
マリ協議ヲ行ヒ仮契約ヲ行フ  
解散午后十時

十二月十三日

専門学校米田氏外一名 新川□  
氏関係ノ件、直接交渉□□□□

昭和五（一九三〇）年

一月五日

横浜専門学校米田外二名敷地ノ  
件ニツキ現場ヘ来ル、促進方、  
道路悪シキ事。道路昇ノ事。立  
木ノ事。

一月八日

専門学校敷地ノ件ニツキ志村外  
三名来リ、現地使用方促進ノ  
件、今夜関係者協議ヲ行フ、測

量人夫賃並ニ杭ハ地主ノ負擔ス  
 ルコト実測ニハ各地主立合境界  
 立合フ事、区整実施ノ意見ニ從  
 ヒ市ニ計画ヲ依頼スルコト  
 専門学校敷地測量ノ現場へ  
 専門学校ノモノ校門前道路ノ件  
 専門学校敷地檢分  
 専門学校実測計算出□□□  
 四月十日  
 今夜専門学校敷地坪数確定ニ  
 付、地主協議会ヲ行フ貸付契約  
 ノ件  
 四月十九日  
 専門学校貸地ノ件交渉ヲナス  
 四月四日  
 今夜専門学校ト地主ト契約案ナ  
 ル  
 五月五日  
 本日専門学校契約案打合せ地主  
 ト行フ  
 五月六日  
 今夜専門学校土地賃貸借ノ件ニ  
 ツキ地主ノ打合セヲ行フ八名書  
 類へ調印ス  
 五月七日  
 本日専門学校ト地主ト土地賃貸  
 借契約締結ヲ行フ調印ス

五月九日  
 専門学校理事ト面会地料ハ取引  
 ヲ行フ今夜専門学校分領収セシ  
 金円受授ヲナス各人へ相渡ス  
 五月二十八日  
 宮面・専門学校昇リ口角測量ス、  
 貸地ノ件  
 七月六日  
 本日横浜専門学校六月分全部入  
 金帳簿へ各人ノへ記入ス  
 八月九日  
 横浜専門学校ノ件、借地借家ニ  
 付、飯田一枝分鑑定ニ行キ米田  
 氏ト面会ス意見ヲ聴取アリ  
 十月八日  
 横浜専門学校秋季運動会行フ  
 『山室周作日記』によると、昭和四（一九二九）年  
 十一月十二日に横浜専門学校の米田吉盛が山室周作を  
 訪ねたことが始まりのようである。当時、山室周作は  
 宮面土地区画整理地区が風紀の乱れるような場所にな  
 ることを懸念し、文教的な機関などを誘致したいと考  
 えていた。<sup>③</sup>一方、米田吉盛は横浜専門学校の誕生した  
 富士塚の校地は交通の便がよく、勉学の地としても恵  
 まれていたが、学校を拡張するためには狭隘であると  
 考えていた。<sup>④</sup>宮面土地区画整理組合の発起成立は昭和

四年の春末のことであり、既に組合は発起成立して、設計に着手していたはずである。当時の六角橋町字宮面地区は農家が点在するような地で、土地も広く、大正十五（一九二六）年二月に東京横浜電鉄の白楽駅が開業し、昭和三年に市電が六角橋まで開通しており交通の便もよかった。山室・米田の思惑を結びつけたものがなになのかは不明だが、両者の最初の接触はこの時であったようである。また、以降の地主側の窓口になったのは山室周作であった。

十一月二十六日には米田が横浜専門学校敷地の件で山室を訪ねており、それに対して山室は川崎市太郎と共に米田と対応したようである。また、山室はその夜、関係する地主と敷地賃料その他について協議を行っている。しかし、十一月二十九日には、「地主へ交渉相成ラズ」とあり、地主との交渉が必ずしもうまく行っていない様子が分かる。その後の交渉の様子はよくわからないが、十二月五日になると、米田が敷地の件で山室を訪ねており、現地を川崎市太郎とともに山室が案内している。移転話は進捗しているのではないかと思われる。

十二月七日、この日は早朝より専門学校側の五名と

地主側とが現地において、敷地を見分し選定する。敷地を決定した上で、専門学校側および地主側は山室邸に集まり協議し、「横浜専門学校敷地賃貸借仮契約」を行っている。これでひと山越えたようである。

翌昭和五年一月五日、米田ほか二名が敷地の件で山室を訪ねている。用件は道路が悪い点、道路の昇りの点、立木の点について改良促進である。一月八日には、専門学校の理事になったばかりの志村佐一外三名が山室周作を訪ね「現地使用方促進」の申し入れを行っている。一方、夜には地主側関係者が集まり、測量の実施について協議している。一月中は敷地の測量がすすめられていたのであろう。

一方、横浜専門学校は、移転敷地が仮契約段階である昭和五年一月三十日付けで、富士塚から六角橋への専門学校「位置変更願」を文部大臣宛てに提出している。<sup>6</sup>「位置変更願」は三月七日に認可になる。しかし、同時に提出していた校舎に対する認可がなかなか下りず、認可が下りたのは四月四日のことである。六角橋地区での第一校舎の竣工は五月十日とされているが、認可が下りた四月四日以降に建設に取り掛かったとすれば、工期が一月ほどしかなく、とても五月十日の

竣工は無理だと思われる。校舎建設工事は認可前から進めていたのかもしれない。

移転先となる六角橋のほうでは、四月十日にも専門学校実測とある。翌十一日の項に「専門学校敷地坪数確定二付」とあることからみて、十日には測量の最終の詰めが行われたのであろう。

四月十一日ようやく、専門学校敷地坪数が確定したようで、この夜山室は「地主協議会」を開き、貸付契約について協議している。この協議を受けてである、四月十九日には専門学校貸地の件で、学校側と地主側との間で交渉がもたれている。

五月になると、専門学校敷地の貸借契約締結の詰めに入ったようで、四日から九日にかけて連日のように打合せや交渉が行われている。四日には専門学校と地主との間で、土地貸借契約案が固まっている。五日には契約案について山室周作とその他の地主間で打合せを行っている。六日には専門学校土地貸借について地主間での打合せを行い、八名の地主が契約書に調印している。いよいよ七日には横浜専門学校と地主との間で「土地貸借契約」を締結調印し、横浜専門学校敷地の土地貸借契約が晴れて成立している。九日に

は山室周作は専門学校理事と面会して地代について話し合いを行ない、同夜には専門学校から受け取った金（手付金であろうか）を地主各人に渡している。

二か月ほど後の七月六日には、横浜専門学校から六月分の地代が支払われたようで、「全部入金帳簿へ各人へ記入ス」とある。この日は、財団法人横浜専門学校理事会で決議した「法人事務所ヲ昭和五年七月六日ヨリ横浜市神奈川区六角橋町宮面五百九拾番地ニ移転スルコト」の七月六日に当たっており、形式的移転日に合わせて、初めての地代である六月分が払い込まれたことがわかる。

そして、昭和五年の秋、十月八日には、横浜専門学校秋季運動会が行われている。

一方、区画整理事業綴りに収録された書類「宮面土地区画整理組合 緑地小公園敷地保留ノ件」(昭和八年八月)によると、「専門学校ハ着々事業ヲ進メ翌昭和五年秋の交総テノ新装成リ之ニ移転シ来レリ」と、秋に移転してきたとしてある。これらの記事を併せて判断すれば、横浜専門学校の六角橋への移転は、形式的には昭和五年七月六日であるが、実質的には同年秋であるとみるのが自然だと思われる。

## 二・宮面土地区画整理からの検討

### 二―一宮面土地区画整理組合の経緯

横浜専門学校の六角橋移転と同時に進行していた宮面土地区画整理事業の経緯についてみると、以下のようになる。

宮面土地区画整理組合は横浜市神奈川区六角橋町字宮面を中心とした総面積五四、五四六坪余を対象として、山室周作を中心とした地主二八名によって組織された。事業目的は、組合規約によると「土地ノ交換、分合、地目変換開墾、区画形質ノ変更、道路、堤塘、畦畔、溝渠ノ変更廢置及工事」であつた。<sup>10)</sup>

宮面土地区画整理事業の発起成立は昭和四年の春末で、その後すぐに設計に着手している。ところが設計着手と前後して、宮面土地区画整理地区となるべき地区内に横浜専門学校の移転計画が持ち上がり、これに要する各種用地敷を考慮に入れて設計が進められることになる。<sup>11)</sup> 正規の土地区画整理組合設立認可申請書は、昭和六年七月一日に山室周作、黒瀧伊助、池田佐吉、川崎市太郎の四名連記で神奈川県知事宛てに提出されている。ところが、都市計画路線十七号と既設通

路との関係上、路線計画に変更が必要となり、のびのびのすえ、二年八か月ほどを要して、昭和九年二月二十三日に土地区画整理組合設立が認可される。これに先立つ、前日の二十二日には設計に関する件が認可されている。正式の組合設立は昭和九年二月二十七日である。<sup>12)</sup>

### 宮面土地区画整理事業略年表

昭和四年春末	宮面土地区画整理事業の発起成立直ちに設計に着手
昭和六年七月一日	土地区画整理組合設立認可申請書
昭和九年二月二十二日	宮面土地区画整理組合設計に関する件認可
昭和九年二月二十三日	土地区画整理組合設立の件認可
昭和九年八月二十九日	土地区画整理工事着手届
昭和十年五月二日	第二回総会
昭和十一年六月二十二日	設計書の変更
昭和十一年九月二十二日	換地処分総会議

昭和十一年十一月九日 組合員異動届の提出

昭和十一年十一月十五日 工事完了届

昭和十一年十一月二十日 換地認可申請の提出

昭和十七年九月二十六日 事業の完成により、宮面

土地区画整理組合解散

昭和十七年十月二十八日 土地区画整理組合清算結

了届

昭和九年八月二十九日付けで、「土地区画整理工事着手届」が提出されており、このころ工事に着手したようだ。ところが、二年ほどたったところで、工事変更が必要となり、昭和十年五月二日に行われた第二回総会議で第一・二号道路の幅員変更、第八号道路の延長、第三九号道路の新設、第一・二号溝渠の廃止、全道路敷地内に排水管の設置などの土地区画整理設計書の変更が決められている。決定を受けて、内務大臣宛に設計書の変更願いが提出されたようで、昭和十一年六月二十二日付で内務大臣から設計書変更の認可が下りている。紆余曲折はあったようだが、同年十一月二十一日に工事は完了する。新たに区画整理された土地に新たな地番をつけて「土地区画整理賃借価格配賦」

が行われたのが、昭和十三年のことで、十二月十七日に一斉に各地主への登記が行われている。<sup>(13)</sup>その後、残務整理に四年近くかかったのか、「其の目的タル事業ノ完成に依り昭和一七年九月二六日解散セリ」とある。<sup>(14)</sup>すなわち、事業費の清算を結了して、宮面土地区画整理組合は解散したのである。昭和四年に活動を始め、昭和十七年に解散するまで、実に十三年の歳月を費やしている。

## 二―土地区画整理前後の宮面地区の様相

### 区画整理前の様相

横浜専門学校移転前に当たる昭和四（一九二九）年測図の一／三〇〇地形図（図1）<sup>(15)</sup>をみれば、後のグラウンド地区はもろんのこと、後の本部棟地区も自然地形のまま、本部棟地区は西南が高く、北にさがる地形で広葉樹林を中心に一部針葉樹林もみられる植生が確認できる。また、現在の本部棟地区の北東隅近くに相当する位置には、現在も残る神社（山王大神稲荷）も認められる。一方、グラウンド地区は中央に舌状の低地が北から入り込み、西、南、東は急傾斜地になった谷戸状の地形が確認でき、中央の低地は水田と

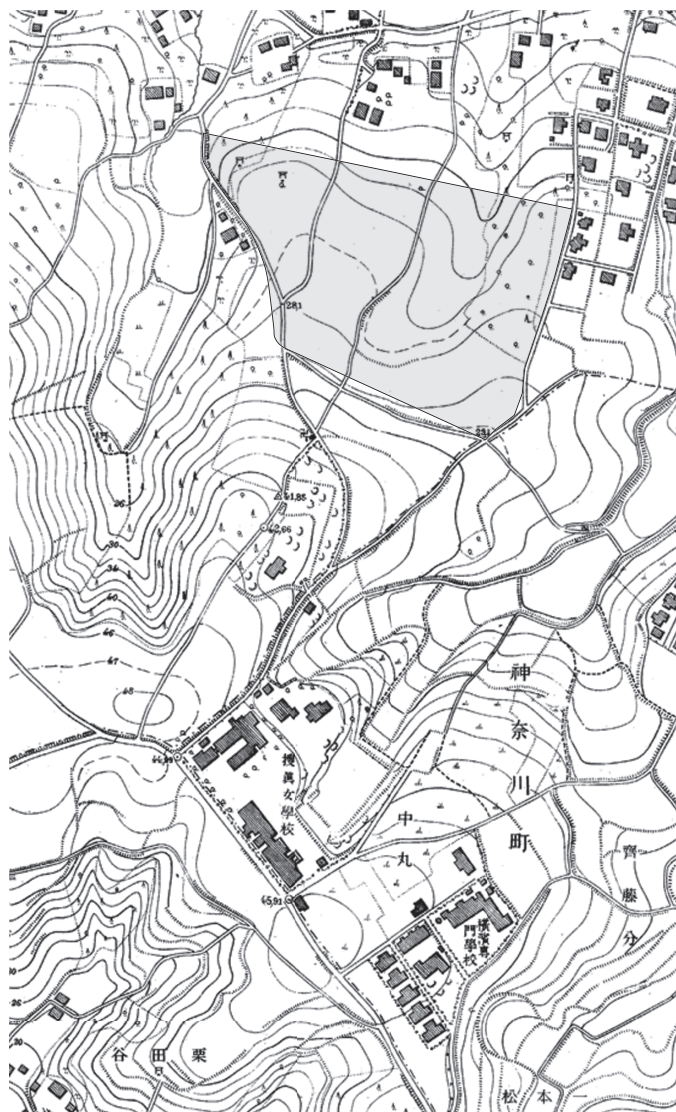


図1 昭和4年測図、地形図「六角橋」(部分)

捜真女学校北沿いの道を北東に下るとX字交差点に達する。その交差点の上方あたりが横浜専門学校移転予定地(網掛けした地域)である。その西側の舌状に谷戸が入り込んだ田圃となる低地を囲む一帯が、後のグラウンド地区である。また、地形図下端部の捜真女学校右下に「横浜専門学校」の註記およびL字の建物らしきものが描かれている。この区画については、土地台帳で見ると、同一家系の地主が戦後まで継続所有しており、横浜専門学校が、借地したような形跡は認められない。



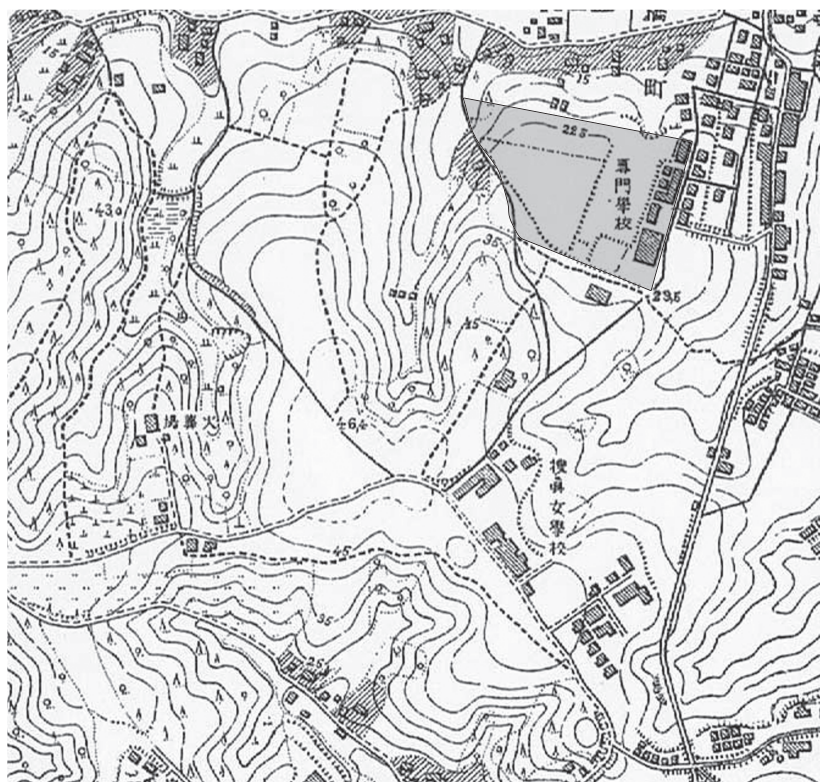


図2 昭和7年 地形図「六角橋」(部分)

横浜専門学校移転後になる。地形図上部に「専門学校」の註記があり、前面道路沿いに校舎らしき建物が描かれている。校舎後方も二段に整地されているようである(網掛け部分)。なお、昭和4年の地形図に「横浜専門学校」と註記されていた場所から、註記は消えているが、L字の建物型はそのままである。



図3「宮面土地区画整理組合地区整理前各筆坪当評定価格図 縮尺千二百分之一」より。原図は山室家所蔵

この図には、区画整理前の地籍が示されている。網掛け部分が、昭和5年1月30日付で横浜専門学校が提出した「位置変更願」に移転地として記された地番の区画である。『横浜市土地法典』なども参照して地番を確定した。漢数字が地番を示している。

なり、急な傾斜地は針葉樹の山林であったことがわかる。

移転後となる昭和七年の地形図（図2）によると本部棟地区の東寄りの前面道路に近接して、校舎らしき建物が連なっている様子が確認できる。そのほか、敷地から道を挟んだ南側にも寄宿舎らしき建物もある。また、校舎の背後になる敷地も二段に整地が行われているようにみえる。

区画整理前の土地区画の様相は山室家に保存されている「宮面土地区画整理組合地区整理前各筆坪当評定価格図 縮尺千二百分之一」（図3）・「宮面組合地区現形図」<sup>16</sup>・土地宝典の「六角橋町」<sup>17</sup>から知ることができ、「宮面土地区画整理組合地区整理前各筆坪当評定価格図 縮尺千二百分之一」の下方にX字に交差した道の交差部分が現在の大学正門あたりである。交差部分から西方向に、さらに図の西端部にぶつかったところから北方向に湾曲した道が、現在の本部棟地区と一ノ号館のある土地の間を裏門の方に抜ける道の当時の状況である。この道とX字に交差した点の東寄りから北に向かう道とに挟まれる地域が本部棟地区にあたる。昭和五年一月三十日付で文部大臣宛に提出さ

れた「位置変更願」に記された地番を図中で確認すると図中の網掛け部分となる。<sup>18</sup>区画前の地番で、およその範囲で申請していることがわかる。また、区画整理事業綴りに収録された昭和六年の「宮面土地区画整理組合設立ニ関スル建物所有者ノ同意証」の別紙調書によると、地番五九〇の山室周作所有の土地と地番五八九の池田佐吉所有の土地に家屋所有者として横浜専門学校が記されている。すなわち、昭和六年時点で、専門学校の所有する校舎がある程度建てられていたことが裏付けされる。

区画整理前の土地区画は自然地形に沿って自然発生的に成立したと思われる細い道を軸に大小様々な不正形の区画からなっていたようである。

### 区画整理後の様相

区画整理後の区画の様子は「宮面土地区画整理組合地区整理後各筆坪当評定価格図 縮尺千二百分之一」（図4）・「宮面組合地区確定図」から判明する。区画整理後は整理前の既設道路を生かしつつ、拡幅・整理して、隅切りを伴った幅員四メートル前後の道路で整理と区画した宅地を中心とした土地区画となってい



図4「宮前土地区画整理組合地区整理後各筆坪当評定価格圖 縮尺千二百分之一」より。原図は山室家所蔵

土地区画整理後の地籍が示されている。網掛け部分が本部棟地区。図の下方X字の交差点のすぐ上が正門、正門の右上の三角地帯が現在のセレストホールであり、三角地帯上方を走る道路が通用門前の道路である。

る。特に注目される点は既に横浜専門学校の移転が完了しているにも関わらず、移転該当地も図面上は全く戸建て住宅が建ち並ぶことを想定した宅地割となつてゐる点である。なぜ、移転が完了しているにも関わらず、このような宅地割りを行ったのかについては不明である。<sup>19)</sup>

土地区画整理の結果、施行総面積五四、八九六坪のうち、整理前の宅地の割合は地区内の土地面積の約三〇%しかなかったが、完了後は約八五%に大幅に増加している。

### 三、横浜専門学校・神奈川大学の土地所有の変遷

『横浜市神奈川区六角橋町 自六二七番至六六八一 一八番 位置図』（巻頭口絵）という青焼の図面が大学資料編纂室に保管されている。欄外に「897 書17」とあり、昭和二九年七月の状況を示していると判断される。確定図から、当時の神奈川大学の敷地に相当する地区（現、本部棟地区以下本報告では本部棟地区と呼ぶ）を中心に北側および東側の一部区画を抜き出して縮尺六〇〇分一で描かれた地籍図である。既に記したように、本部棟地区は横浜専門学校の移転から二十

四年ほど経過後の様相を示しているわけであるが、確定図と同様に依然として、隅切りのある四メートル前後幅の道路沿いに区画された宅地分譲地然とした様相である。さらに、この図には道路に区画された箇所も含めて、一筆ごとに所有者名・地番および坪数が註記されている。所有者を確認すると地元地主である山室、池田、川崎、黒瀧などの地主達が並ぶほか大蔵省や農林省など役所名も記されている。国有地となっている区画は地主から物納されたものであろう。<sup>20)</sup> さらに、道路予定地にもそれぞれの所有者名が記入されている。

この地籍図によると、昭和二九年七月時点で、驚くべきことに本部棟地区には大学が所有する土地は一筆もない。すなわちこの時点では本部棟地区はすべてが借地であったことが判明する。これらの土地がいつの時点で大学が入手したかを登記簿<sup>21)</sup>等で確認し、その年を数字で示したものが、図5である。

大学が初めて本部棟地区の土地を入手するのは、昭和三〇年のことである。それも、現在の七号館北側当たり<sup>22)</sup>に想定される五八、六八坪の東西の「道路用地」（道路と想定して区画された土地、以下の「道路用地」

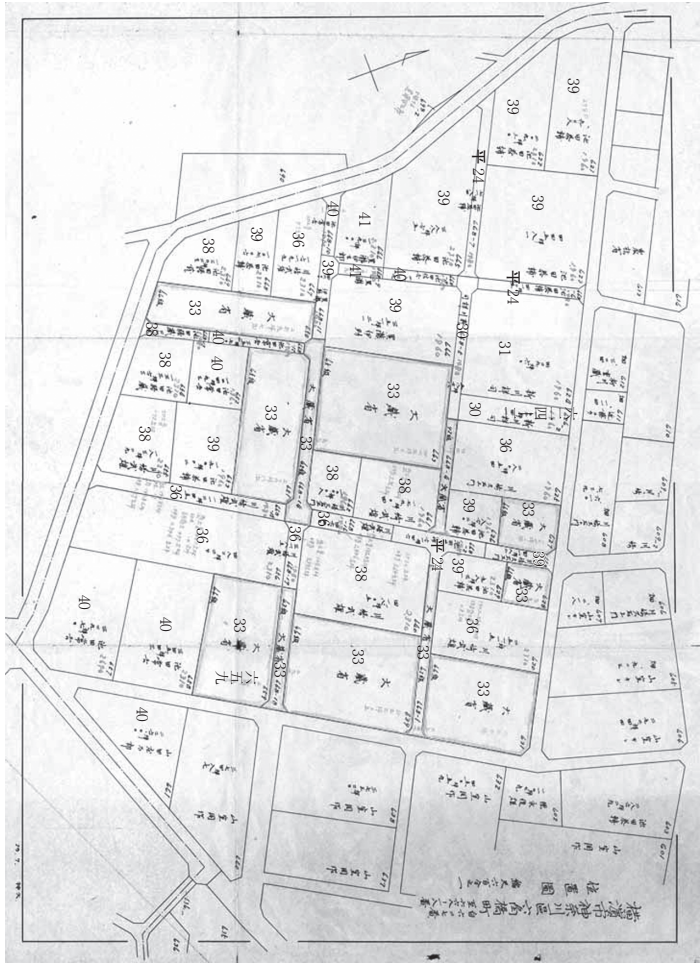


図5 「横浜市神奈川区六角橋町 位置図」

原図は青焼きの陰画であるが、ここでは読みやすいように反転させている。また、図中の数字は昭和の年代、「平24」は平成24（2012）年に大学が入手した年を示している。



図6 本部郷地区現状の公図  
 最後まで残った三筆の道路用地 (地番668-2、668-6、668-7) の地籍だけが残り、他の地籍は大きく合筆されている。

も同様)一筆と、その道路にL字に接する一〇二・四一坪の一筆の区画に過ぎない。次いで、三一年には先に入手したL字の土地に挟まれる区画一筆である。本格的に土地の取得を始めるのは昭和三三年からで、この年には大蔵省が持っていた九筆の区画と四筆の道路用地を一度に払い下げを受けている。これでやっと全体の三分の一ほどを入手したことになる。

昭和三三年以降も、三六年に四筆の区画と三筆の道路用地、三八年には六筆の区画、二筆の道路用地、三九年には四筆の区画と二筆の道路用地、四〇年には三筆の区画と三筆の道路用地、そして四一年に一筆の区画と一筆の道路用地を入手している。これで、一部の道路用地(三筆)を残し、ほぼ本部棟地区は大学の所有となっている。三〇年から四一年(一九六六)までの十二年を要したことになる。

ここで、具体的に、ふたつの土地の履歴について、見てみよう。まず、『位置図』の地番六五九は、本部棟地区の通用門を入ったすぐ左脇に位置する大きな区画である。この区画は、土地台帳の沿革の欄に「昭和十三年十二月十七日土地區劃整理貸賃価格配賦」とあり、土地区画整理によって山室周作に配分された土

地だと判明する。区画整理前に山室周作が所有していた旧地番五九〇の土地と多くの部分で重なりあっている。すなわち、区画前の土地の境界を整理して、元の土地に近い位置に新たに区画しなおした上で、新たな地番を付けて配分されたことがわかる。山室周作に配分されたこの土地は、昭和二十二年九月三十日には国に物納されている。そして、昭和三三年六月に学校法人神奈川大学に払い下げられる。その後、本部棟地区の地番を集約させた地番六二四(二/二)へと合筆され、現在に至っている。

次に、最初に神奈川大学が購入した『位置図』(図5)の地番六二四―二についてみてみよう。地番六二四―二は、昭和十三年に土地区画整理によって先の区画同様に配賦されたもので、新川祥司が所有していた。その後、昭和二九年に所有者の住所変更を行うとともに、売買により新川俊二に所有権が移る。そして、昭和三〇年十一月四日に新川俊二の二回に渡る所有者住所変更を行うとともに、学校法人神奈川大学に売却されている。その後は先の区画と同じように集約・合筆された地番六二四(一/二)となっている。

なお、この時点で借地として残っている三筆の道路



用地（地番六六八一二、六六八一六、六六八一七）は四〇年以上もたった平成二四（二〇一二）年にやっと入手し、本部棟地区すべての土地が大学のものとなったのである。

この様に、入手に手間取った理由のひとつが土地の細分化されていたことにあるのは間違いないだろう。区画整理進行中で、横浜専門学校に移転が終わっていたにもかかわらず、移転該当地（専門学校敷地）が道路用地まで設けて、分譲住宅地然と細分化され、それぞれ一筆ごとに各地主に配賦されたことにある。当時、専門学校側は、購入の手立てが全くつかなかったのである。

#### 四. グラウンド地区の土地所有の動き

本稿では、本部棟地区の土地所有の変遷を主眼に検討した。他の地区について詳細に検討することは今後の課題としたいが、若干グラウンド地区で気づいた点について見てみよう。グラウンド地区は土地区画整理が行われず、自然地形を反映した区画割りとなっており、その区画も一筆当たりの地積が大きい。現状の地形はテニスコート部分とその下の平坦部分とからなっ

ているが、公図をみると明らかのように、かつて谷戸の底部の舌状に入り込んだ部分が、当時の形状のままに公図上に残っている。グラウンド地区は、早い区画で昭和三十一年、多くは昭和三八年、三九年に大学が取得している。本部棟地区とほぼ並行して土地の取得が行われていることがわかる。さらに公図（図7）を熟覧すると、自然な曲線からなる図面のなかで、直線的に不自然に切り取られた二筆の区画が目につく（図中の網掛け部分）。まず、地番六七五―二について、この土地の履歴等を確認してみよう。

地番六七五番の「移記閉鎖登記簿」によると、大正十三年四月八日に黒瀧伊助が所有権を登記している。神奈川大学が購入したのは、昭和三九年四月三十日のことである（登記は昭和三九年八月十一日）。次に地番六七五―二番の「コンピュータ化による閉鎖登記簿」の「甲区（所有権）」の欄（図8）をみると、「順位番号壺」には、昭和六十年十二月の合併による所有権登記が記され、「順位番号式付壺」には、昭和六二（一九八七）年三月三十日に「売買」により、K株式会社から所有権が移っている。「順位番号付記壺号」には平成五年六月三十日受付で、登記名義人



図7 グラウント地区の現在の公図  
 土地区画整理が行われず、自然地形を反映した区画割りとなっている。中央部の曲線で囲まれた地籍がか  
 つて田圃であった低地、周囲は急傾斜の法面であった。網掛け部分が不自然に切り取られた二筆の区画。

地番区域	大角橋四丁目
地家屋番号	675-2

乙		区		乙	
順位 番号	四	順位 番号	壹	順位 番号	貳
事項欄	<p>参看登記抹消 平成七年五月八日受付 第貳八五六号 原因 平成七年五月五日 東京</p>	事項欄	<p>賃借権設定 昭和六貳年四月壹〇日受付 第貳八九参六号 原因 昭和六貳年参月参〇日 設定 借賃 壹平方メートル壹ヶ年 金貳千五百円 支払期 参年前払 存続期間 満参拾年 賃借権者 横浜市神奈川区 大角橋三丁目貳七番壹号 学校法人神奈川大学 （印）</p>	事項欄	<p>参看登記抹消 平成五年六月参〇日受付 第参〇壹八〇号 原因 銷滅 （印）</p>
事項欄		事項欄	<p>抵当権設定登記 平成五年六月参〇日受付 第参〇壹八〇号 原因 平成五年六月参〇日土地 買替代金の四日設定 債権額 金六拾七萬八千四百円 利息 年六・九〇% 債務者 横浜市神奈川区大角橋 三丁目貳七番壹号 学校法人神奈川大学 権利者 東京都 株式会社 共同担保 目録第八四四号 （印）</p>		

図8 地番675-2番の「コンピュータ化による閉鎖登記簿」の「甲区（所有権）」の欄

地番区域	六角橋4丁目
地家屋番号	675-2

(権 有 所)		区 甲	
順位番号	事項欄	順位番号	事項欄
付巻 武	<p>合併による所有権登記 所有者 横浜市神奈川区六角橋 三丁目式七番巻号 学校法人神奈川大学 昭和六〇年巻式月九日受付 第八四六〇六号 順位式番の登記を転写 昭和六貳年四月六日受付 第式七〇七九号</p> <p>所有権移転 昭和六貳年四月〇日受付 第式八九参五号 原因 昭和六貳年参月参〇日 売買 所有者 東京第 株式会社 月子寸</p>	付巻 武	<p>式番登記名義人表示変更 平成五年六月参〇日受付 第参〇卷七九号 原因 昭和六参年七月六日本店 移転 昭和六参年式月参五日 住居表示実施 本店 東京第 株式会社</p> <p>式番所有権抹消 平成五年六月参〇日受付 第参〇卷八卷号 原因 錯誤</p>

図9 地番675-2番の「コンピュータ化による閉鎖登記簿」の「乙区（所有権以外の権利）」の欄



図10 地番675-2番あたりの現状写真

段差を挟んで、バックネット前あたりから、壇上のテニスコートあたりまでが地番675-2番に当たる。左崖上に並ぶ住宅が隣地である。

K株式会社 of 住所変更を行い、「順位番号参」には原因を「錯誤」として、式番所有権すなわちK株式会社の所有権を抹消している。

また、「乙区(所有権以外の権利)」の欄(図9)をみると、「順位番号壹」には、昭和六二年三月三十日にこの土地の売却と同時に大学が賃貸権設定を行っている。その内容は、「借賃 壹平方メートル壹ヶ年金貳千五百円、支払期 参年前払い、存続期間 満参拾年」である。「順位番号貳」では、平成五年六月三十日受付で、原因を錯誤として、壹番賃借権抹消し、同時に「参」で土地買戻残代金の同日設定を原因に抵当権設定仮登記を行っている。その内容は「債権額金六拾七億八千四百万円、利息 年六・九〇%、債務者 横浜市神奈川区六角橋三丁目貳七番壹号 学校法人神奈川大学、権利者 東京都…、K株式会社(ここでは住所を一部省略し、社名をK株式会社と略す。以下同じ)」である。「順位番号四」には平成七年五月一日に弁済により、参番K株式会社の仮登記を抹消している。

これらの記事は、昭和六二年三月の神奈川大学の平塚新学部設置申請に密接に係わる記事である。『平塚

計画の経過について（報告<sup>24</sup>）によると、平塚新学部設置申請書の提出日である昭和六二年三月三十一日の「申請直前の（昭和六二年）三月二十六日になって、財政面で設置経費が不足していることを（文部省から）指摘され」る。その結果、時の理事会は対応を迫られることとなる。学校法人神奈川大学理事会が出した『平塚問題について（報告）』によると、一部担当者の中からは申請を一年延期すべき等の案が出たにもかかわらず、当時の「菅野元理事長は資金確保の対策を急遽講じる決断」をし、中山および横浜キャンパスの運動場の一部などを売却して自己資金に充てるとい<sup>25</sup>う強引な対応を行ったのである。その対応の一部を裏書しているのが、先の記事なのである。

言い換えれば、借金を自己資金に充てることが認められていないにもかかわらず、自己資金の不足を文部省に指摘されたことからとった当時の理事長の行動こそ登記簿に記載された記事である。「遊休資産（女子寮・富岡別館）、有価証券の売却」した不足分は「教育研究に支障のない範囲で」ということで、中山および横浜キャンパスの運動場の一部を売却し、これを賃借するという手段をとったのである<sup>26</sup>。

先の運動場の一部、公図上に特異な形をした地番六七五―二番の記事に戻ろう。地番六七五―二番の土地の実情をみれば、その土地は大きな段差を挟んで、野球場からテニスコートにかけて広がっている。学外の隣地とは崖で接し、接道もない土地である。このような土地が売買の対象となること自体、通常には考え難い。また、地番六七五―二番は売却に際して、意図的に一九九〇平方メートルの面積に分筆されているようだ<sup>27</sup>。国土利用計画法に基づくと市街化区域においては二〇〇〇平方メートル以上の土地取引には届出を必要としている。そのため、大学は届出を回避すべく二〇〇〇平方メートルを超えない一九九〇平方メートルに分筆して売却したと考えられる。登記簿上には昭和六二年三月に大学からK株式会社へ売却されたのであるが、平成五年六月の買い戻しに際しては、K株式会社の所有権抹消の原因を「錯誤」とし、大学の賃借権抹消の原因も「錯誤」としている。ところが、平成五年六月のK株式会社の所有権抹消に伴う、抵当権設定に際しては「土地買戻残金」を原因としている。しかし、「土地買戻残金」と明記されるように、大学とK株式会社間の土地取り引き原因を「錯誤」

としようともし、売買の事実が消し去ることはできないのである。

ここではグラウンド地区の地番六七五―二番の記事だけで、話を進めたが、もう一つ特異な区画地番七一七―八も一九九〇平方メートルの面積に分筆された区画で、現状の二〇号館の南端付近の土地であるが、先に検討した地番六七五―二番と全く同様な経緯を登記簿から跡づけることができる。

以上、グラウンド地区の事例として触れた一連の事実は、大学としては負の遺産といわざるを得ないことかもしれない。しかし、大学史は大学にとって喜ばしいこと、一見プラスになるようなことのみ取り上げて構成されるべきものではないと考える。その時代においては、たとえ負の遺産であろうとも、その事実を公開し、総括し、反省を踏まえることよってのみ、将来への展望は開けるものであろう。そのような意味から、あえてここで取り上げている。

## 五. おわりに

『山室周作日記』を中心に横浜専門学校と地元の人々との交感・交渉経過の一端を明らかにすることが

できた。土地区画整理事業の資料を含め総合的に判断すれば、横浜専門学校の六角橋への移転は、形式的には昭和五年七月六日であるが、実質的には同年秋であるとみるのが自然であろう。

土地区画整理途中とはいえ、正規には宮面土地区画整理組合がまだ認可されていない時点で、横浜専門学校の移転が終わっていた。それにもかかわらず、借地契約に基づく移転であったためか、横浜専門学校の敷地に相当する地域も、その他の地域同様にあなたも宅地分譲地のごとく土地区画された。そのためか、戦後の昭和二九年に至っても大学は多くの地主から、それぞれ賃借する形態を継続していた。三〇年代になって個別地主からの土地取得が順次進められ、昭和四一年にはほぼ完了する。一方、中山校地（横浜市港北区（現緑区）台村町）は昭和四〇年四月に購入している（当然のことながら、借入期間は五―一五年ほどあるのだが）<sup>(28)</sup>。六角橋地区および中山地区の土地取得がおおむね完了すると、ほぼ時を同じくして大学闘争の時代が始まったようだ。<sup>(29)</sup>

次の校地の大きな買い増しが始まるのは昭和六十年の平塚新学部増設に絡む動きの中でのことである。幸

か不幸か背伸びした経営は多くの問題を孕むこととなった。大学の校地取得経過からみた大学史の一断面である。

資料収集に際し、石井國昭・井上道晴の両氏にお世話になった。記して感謝する。

### 註

(1) 山室周作は六角橋に続く山室家の当時の当主。山室家は、代々六角橋村の名主・戸長を務めた家である。

(2) 『山室周作日記』、山室家所蔵。

(3) 山室宗作氏ほか山室家の人々からの聞き取りによる。

(4) 神奈川大学創立五十周年小史編集委員会、『神奈川大学五十年小史』、神奈川大学、昭和五十七年五月十五日。

(5) 『神奈川大学五十年小史』によると、志村は横浜の資産家で昭和四年十二月に財団法人横浜専門学校の理事に就任している。

(6) 前掲(4)に同じ。

(7) 前掲(4)に同じ。五月七日に「土地賃借契約」が結ばれたことを考えると、五月十日の第一校舎竣工には無理があらう。

(8) 「財団法人横浜専門学校理事会決議録」(昭和五年六月二十一日)。なお、この理事会は富士塚で行なわれており、

六月二十一日時点では専門学校の移転は行なわれていないようだ。

(9) 宮面土地地区画整理については次項で詳述するが、神奈川県立公文書館所蔵「横浜都市計画 宮面土地地区画整理関係(綴り)」に収録された「宮面土地地区画整理組合 緑地小公園敷地保留ノ件」は、土地地区画組合事業の経過や横浜専門学校移転にともなう宮面地区の変容を簡潔に要約して記されている。一部用箋が欠落しており不明な箇所もあるが、全文ここに収録しておく。

#### 「宮面土地地区画整理組合 緑地小公園敷地保留ノ件

本組合ノ發起成立ハ昭和四年ノ春末ニシテ直ニ設計ニ着手シ同六年七月一日組合設立ニ関スル認可申請ヲ為シタリ先是設計着手ト前後シテ本地区トナルヘキ一部ニ横浜専門学校ノ移転計画アリシヲ以テ之ニ要スル各種用地敷ヲ考慮ニ入レテ計画設計ヲ進メタルモノニシテ當時ハ復興局計画課ニ於テ之レガ事務ハ取扱ハレタルヲ以テ同局ト設計協議ヲ遂ケ大体立案ヲ了シタルモノナリ然ルニ偶々都市計画路線十七号ト既設通路トノ關係上路線計画ニ変更ヲ必要トシタル為メ遷延今日ニ至レリ然ルニ一方専門学校ハ着々事業ヲ進メ翌昭和五年秋ノ交<sup>マヅメ</sup>総テノ新装成リ之ニ移転シ来レリ本校ノ移転ハ本地区ハ固ヨリ四隣附近<sup>シブシブ</sup>一帯ハ一般住宅急設ノ必要ニ迫マラレ土地ノ売買ハ借地ノ契約ヲ為サントスル者簇出シ各人□制ナキ建築ヲ進メントスルヲ(十九文字



- 欠失)適スルコト能ハス応急(二十二文字欠失)ニ建築ヲ  
為サシムルノ外ナキモ(七文字欠失)得ス聰会(七文字欠  
失)指定シタリ爾來急激ナル発達ヲ遂ケ別紙略図ノ通現在  
ニ於テハ殆ント全部ニ互リテ家屋連擔櫛比シテ予定計画ヲ  
モ動カスヘカラサルマテニ住宅化シタルニ由リ全然緑地小  
公園敷地等ヲ存置スヘキ寸地ヲモ剩サ、ルニ至レリ」
- (10)「宮面土地区画整理組合規約」(神奈川県立公文書館所蔵  
『横浜都市計画 宮面土地区画整理関係(綴り)』)による。
- (11)「緑地小公園敷地保留ノ件」(『横浜都市計画 宮面土地区  
画整理関係(綴り)』)による。
- (12)「土地区画整理設計図集」(神奈川県土地区画整理協會)  
の宮面組合地區の項による。
- (13) 横浜地方事務局神奈川出張所所蔵の「閉鎖土地台帳」に  
よる。
- (14)「土地区画整理組合解散の件」(神奈川県立公文書館所蔵  
『横浜都市計画 宮面土地区画整理関係(綴り)』)
- (15) 横浜市三千分一地形図「六角橋」昭和四年(一九二九年)  
測図。
- (16)「宮面組合地區現形図」(神奈川県土地区画整理協會『土  
地區画整理設計図集』所収)
- (17)『横浜市土地法典 神奈川区之部』所収
- (18)「位置変更願」に記された変更位置の地番は  
671 670 669 668 667 666 665 664 663 638 637 636 635 634 615 614 613 612 611 609 608 590 589 番地  
である(『神奈川大学五十年小史』)。
- (19) 単に借地である以上、地主側としては区画整理を行う以  
上当然のことであったのかも知れない。
- (20) 現在の通用門を入ったすぐ左の六五九番は昭和十三年に  
土地区画整理賃借価格配賦された山室周作の土地であった  
が、昭和二十三年二月二十七日に物納により国有地となつて  
いる。同じく、本部棟地区の中央当たりの六四三番は昭和  
十三年に配賦された山室キノの土地であったが昭和二十三年  
三月四日に物納され国有地となつている。
- (21) 登記簿・公図・土地台帳などはいずれも横浜地方事務局  
神奈川出張所所蔵。
- (22) 昭和三二年に創立者米田吉盛は第二次岸内閣の厚生政務  
次官に就任している。これら国有地の払い下げには、政治  
力も使つてのことではないかと思われる。
- (23) 地番六七五―二は、もともと地番六七五から分筆された  
区画で、古い時期の情報は地番六七五の「閉鎖移記登記簿」  
に記載されている。なおこの項の登記簿類はいずれも横浜  
地方事務局神奈川出張所所蔵である。
- (24) 『平塚計画の経過について(報告)』(昭和六三年十二月二  
十六日)
- (25) 『平塚問題について(報告)』(学校法人神奈川大学理事会、  
平成八年九月十六日)
- (26) この項のカギ括弧はいずれも『平塚問題について(報告)』  
からの引用である。また、学外者の視点からこの事態を報  
告したものに『週刊朝日』(一九九五・十一・三)の記事

がある。

(27) グラウンド地区の中で特異な形をしたもう一つの区画、地番七二七一八番も全く同じ一九九〇平方メートルに分筆されている。

(28) 前掲(4)に同じ。

(29) 神奈川大学における学生運動は、昭和四三年一月の原子力空母エンタープライズ寄港阻止支援カンパ問題から始まっている(『神奈川大学五十年小史』)。