

# 山中湖村における湖畔景観の変容 -土地所有と生業に着目して-

高橋 朋子<sup>1</sup>・福島 秀哉<sup>2</sup>・中井 祐<sup>3</sup>

<sup>1</sup>非会員 修士(工) 特許庁 審査第一部

(〒100-8915 東京都千代田区霞が関3-4-3, E-mail:takahashi-tomoko@jpo.go.jp)

<sup>2</sup>正会員 修士(工) 東京大学大学院助教 工学系研究科社会基盤学専攻

(〒113-8656 東京都文京区本郷7-3-1, E-mail:fukushima@civil.t.u-tokyo.ac.jp)

<sup>2</sup>正会員 博士(工) 東京大学大学院教授 工学系研究科社会基盤学専攻

(〒113-8656 東京都文京区本郷7-3-1, E-mail:yu@civil.t.u-tokyo.ac.jp)

本研究では、近年まちづくりの気運が高まっている山梨県南都留郡山中湖村の重要なテーマである、湖畔景観の改善に資するため、山中地区・平野地区における、湖畔景観の変容過程について土地所有と生業に着目し、調査・分析を行った。その結果、山中・平野地区においては、生業が土地所有形態を介して湖畔景観の変容に影響していることについて示唆した。

キーワード: 湖畔景観, 土地所有, 生業, 山中湖

## 1. はじめに

### (1) 背景

富士北麓に位置する山梨県南都留郡山中湖村では、近年、行政を中心にまちづくりの気運が高まっている。

山中湖村は、富士山の裾野標高 900m に位置し、冷涼な気候、湖の自然風景が注目され、大正期から富士五湖の1つとして観光開発が進められた。現在も人口の約50%が観光業に従事する<sup>1)</sup>。2013年6月には富士山の周辺地域として世界遺産に登録されたが、世界遺産の諮問機関であるイコモスからは、湖畔景観の改善を勧告されている。イコモスの勧告や今後のまちづくりの展開を考えると、地域資源としての山中湖の湖畔景観の改善は、地域の重要な課題と言える。

現在、人口 5,908 人、面積 52.8 km<sup>2</sup> (山中湖村 HP: 2014年9月) である山中湖村は、山中湖を中心として、それぞれ湖に面する4つの地区から構成されている(図-1)。湖畔の様相は地区毎に異なっており、比較的遠浅である山中、平野地区は、住民が湖畔で貸ボート業を営むなど、生活における湖利用が湖畔景観へ大きく影響している地域である。よって、両地区の湖畔景観の改善にあたっては、地域住民の生活と湖畔景観の関係について考慮する必要があるが、両地区の湖畔景観の変容に関する十分な知見は蓄積されていない。従って、今後の湖畔景観改善に資するため、山中・平野地区における現在の湖畔景観の変容について調査する必要があると考えた。

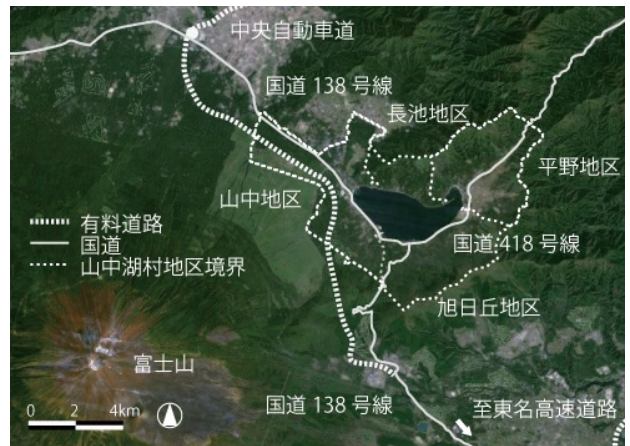


図-1 山中湖村の位置

### (2) 着眼点

本項では、本研究において、山中、平野地区における現在の湖畔景観の変容について調査を行う際の、着眼点について述べる。

地域景観は行政や自治会活動、日常生活等の社会的諸活動との相互関係で形成されることが指摘されている<sup>2)</sup>。本研究では、前記相互関係のうち、社会的諸活動の1つである、行政・自治会・住民等の様々な主体による人工物の建設・設置(道路の建設、店舗の設置など)による景観の変容に着目する。

渡邊が、私有財としての土地が集積し、全体として景観が形成されている<sup>3)</sup>と指摘するように、ある主体が人

工物を建設・設置するのは、多くは自らの所有する土地、または、使用权を有する土地である。つまり、ある主体が人工物を建設・設置できる場所は、土地所有により制限を受ける。特に、山中湖畔においては、現在の景観が貸ボートを営む住民の設置物を中心に構成されていることに鑑みると、景観と土地所有の関係は深いと考えられ、また、土地所有に変化を与えた活動として、生業に着目するのが妥当であると考えられる。

よって、山中湖畔の景観は、土地所有に影響を受け、更に、土地所有は山中湖周辺での商業店舗の経営等の生業に影響されていたとの仮説を立て、本研究を行った。

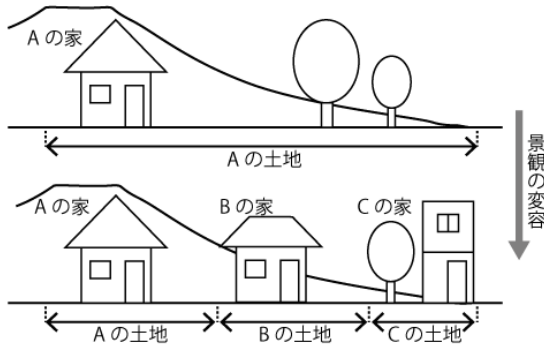


図-2 山中湖村の湖畔景観と土地所有の関係イメージ

### (3) 目的

山中湖村山中・平野地区の現在の湖畔景観の変容について、土地所有、生業に着目して調査、分析し、その関係性について明らかにすること。

## 2. 調査

### (1) 調査概要

本研究では、上記仮説の下、湖畔への人工物の建設・設置、土地所有、生業の3点の変遷について調査した。

人工物の建設・設置については、道路・駐車場などの公共物と棧橋等の民間の所有物に分けて調査した。公共物については、行政資料・文献から、文献資料に乏しい民間の所有物については、航空写真・ヒアリングから、それぞれ情報収集し、時系列に整理した。

土地所有については、湖岸地の所有と山中湖の河川敷の占有状態の変遷を調査した。湖岸地の所有については、公図上で、山中湖岸との境界に位置する土地及びその周辺の土地の土地登記簿（計769筆）を収集し、一筆毎にその所有者を調査し、所有主体毎、所有権の移動があった年毎に整理した。河川敷の占有については、入手できた資料が平成21年度に山中湖村が作成した河川区域台帳のみであったため、それを基に、占有許可状況について用途別に整理し、その前後の占有状況については、山梨

県・山中湖村へのヒアリングから情報を補足した。

生業については、文献に記載がある江戸時代から現在にかけて情報を収集し、整理した。文献資料からの情報をベースとし、文献に情報が乏しい戦後から昭和40年代までの期間及び昭和60年代以降について、ヒアリングにて補足した。

表-1~3 は文献資料、ヒアリング対象者の一覧である。なお、ヒアリングは、半構造化面接法とし、対象者の職業に応じてヒアリング内容の大枠を定めた。

表-1 文献資料一覧

対象	資料区分	資料名・詳細
人工物の建設・設置	行政資料	駐車場工事関係綴（昭和40, 42, 44-45, 51, 52, 53, 55年度）、山中湖村 氷止め棧橋撤去工事関係資料（平成25年度）、山中湖村
	地図資料	1/5万地形図（明治29年, 大正2, 11年） 1/2.5万地形図（昭和4, 29, 46, 63年, 平成2年）
	文献資料	山中湖村史四巻, 山中湖村, 1992
民間	航空写真	国土地理院航空写真（昭和22, 24, 26, 34, 37, 45, 50, 62年, 平成13年）
土地所有	湖岸地	行政資料 土地登記簿（公図上で、湖の境界に位置する土地及びその周辺の土地（計769筆））
	河川敷	行政資料 河川区域台帳（平成21年度）、山中湖村
生業	文献資料	山中湖村史第一巻～第四巻, 山中湖村, 1979, 1977, 1978, 1992 林野入会と村落構造, 渡辺洋三, 北条浩ら, 1975 富士山麓史, 富士急行, 1977 山中湖周辺の民俗—生業, 吉田チエ子, 1999

表-2 人工物の設置・建設、生業に関する住民へのヒアリング

地区	No.	日程	年齢	性別	ヒアリング内容		合計
					人工物	生業	
山中	Y1	2013/9/4	70代	男性	○	○	9組 11名
	Y2	2013/9/18	70代	女性		○	
	Y3	2013/10/18	60代	男性		○	
			50代	男性		○	
	Y4	2013/11/27	60代	男性		○	
			60代	男性		○	
	Y5	2013/11/27	60代	男性	○	○	
	Y6	2013/11/27	-	男性		○	
	Y7	2013/11/28		男性	○	○	
Y8	2013/12/17	60代	男性	○	○		
Y9	2013/12/17	50代	男性	○	○		
平野	H1	2013/9/4	70代	男性		○	7組 10名
	H2	2013/10/17	50代	男性		○	
			60代	男性		○	
			-	男性		○	
	H3	2013/10/18	70代	男性		○	
			70代	女性		○	
	H4	2013/12/13	70代	男性	○	○	
H5	2013/12/13	-	男性	○	○		
H6	2013/12/13	70代	女性	○	○		
H7	2013/12/13	60代	男性	○	○		

表-3 ヒアリング対象諸団体一覧（全て2013年に実施）

日程	No.	所属／ヒアリング内容
11/7	D1	山梨県富士・東部建設事務所 吉田支所 河川砂防課／土地所有（河川敷）
11/28	D2	山中湖村役場建設水道課／土地所有（河川敷）
11/28	D3	山中湖村漁業協同組合 組合長／人工物の建設・設置、生業
11/29	D4	富士五湖観光船協会 山中湖支部長／人工物の建設・設置、生業
11/29	D5	山中湖村役場観光課／人工物の建設・設置
12/13	D6	平野特有財産管理組合 代表／土地所有（湖岸）

### 3. 湖畔景観の転換期

航空写真より、昭和37(1962)年から昭和45(1970)年に、山中地区では、10本から35本、平野地区では、3本から7本と栈橋が急増していることが分かった（図-3）。

当時は、昭和34(1959)年に山中地区の国道138号線から湖畔道路の舗装が開始され、自家用車の観光流入が増加した時期であった<sup>4)</sup>。戦後から昭和30年代初頭にかけて、富士山麓電鉄を始めとする民間企業により観光施設（スケート場、キャンプ場等）が旭日丘へ多数建設されており<sup>5)</sup>、当初、これら自家用車は旭日丘へ向かう車であり、その後、昭和40年代からはテニス民宿地として人気を集めていた平野地区へ向かう車であったと考えられる（Y4ヒアリングより、以下：Y4）。そして、昭和44(1969)年の東名高速道路と中央自動車道の開通により、観光客は更に増加していった。

一方、昭和39(1964)年の河川法改正により、河川敷での営業が許可制となったことに伴い、山中湖村の河川敷では多く場所で占用許可が下された（D1）。

以上から、交通網の整備により観光客が増加し、河川法の改正に伴う河川敷の占用権の獲得という条件が揃ったことで、観光のための栈橋が急増したと推察される。

また、栈橋が急増する期間に含まれる、昭和40(1965)年には、山梨県から業務を委託されるかたちで、観光補助事業として、山中湖村は山中地区の湖畔を一部埋め立てて駐車場を整備し始める<sup>6)</sup>。自家用車の流入による観光客の増加は、栈橋の増加以外の面でも、湖畔景観へ影響を与えていたと考えられる。

また、昭和40(1965)年頃、国道138号沿いへ出店する以前は、湖附近は獣道だった覚えしかない（Y5）との情報も得られている。

以上より、国道の舗装が開始され、自家用車の流入が増加した昭和34(1959)年から、栈橋の急増が確認される昭和45(1970)年までを、湖畔景観の転換期と位置づける。

次章では、1. (2)に記した仮説を検証するため、上記転換期を経て、山中、平野地区の湖畔景観が変容していく際に、土地所有が与えた影響について分析する。

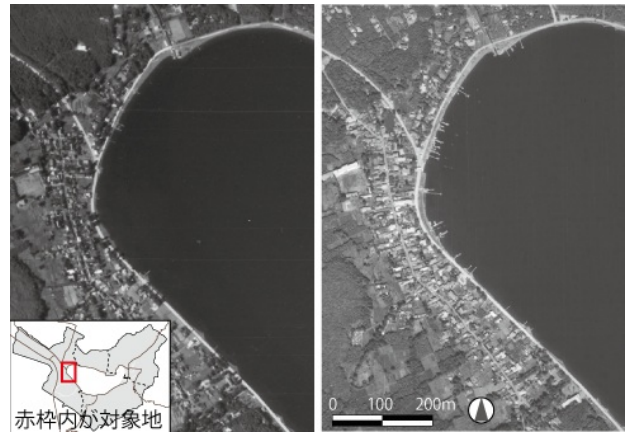


図-3 山中地区航空写真（左は昭和37年、右は昭和45年）

### 4. 湖畔地の土地所有

#### (1) 各地区の土地所有

まず、本項では、河川敷の占用、湖岸地の土地所有について各地区の特徴を述べる。

図-4に、平成21(2009)年の栈橋設置のための河川敷の占用場所を示す。河川敷での営業が許可制となった昭和39(1964)年以後、新たに占用が認められた場所はなく、当時からいくつかの場所は返還されている（D1, D2）。河川敷の占用状況には、山中・平野地区に際立った特徴は見出すことができなかった。

次に、図-5、図-6に、昭和39(1964)年の山中、平野地区の湖岸地の所有主体を示す。所有主体については、土地利用の方法に差が生じる可能性が高いと考えられる、次の7種に分類した。(i) 村内個人・法人 (ii) 村内個人・法人（推定）（最初の所有権登記が(i)への相続）(iii) 村内共有（親族以外）(iv) 村外個人・法人 (v) 行政 (vi) 未登記 (vii) 登記簿未入手。ここで、土地の所有形態が個人所有か共有かについては、土地の利用方法を決定する合意変容の難しさが異なるため、また、所有者が住民か村外の者かについては、土地の利用頻度が異なるため、土地の利用方法に違いが生じると考えた。なお、親族間の共有は、親族が異なる者の間での土地利用方法の決定よりも合意が図り易いと考え、(i)に分類した。

山中地区においては、湖岸から陸側に向かって、村営駐車場、国道、そして湖岸に対し垂直に細かく分割された個人所有地が並ぶ。山中地区の湖岸地で土地登記簿を取得できた226筆のうち、97%以上は初めて所有権登記をされたのが戦後であり、土地登記簿からは上記のような土地所有となった年代を把握できなかった。一方、平野地区において、湖岸地は、湖岸に沿って、約20m幅で带状に大きく分割され共有されている。これらの带状の土地に関する、土地登記簿上の最初の記録は、大正

6(1918)年の売買であり、この売買により平野地区在住の92名へ所有権が移転され、その後、平成24(2012)年に所有権の約8割が、平野特有財産管理組合へ委任された。土地登記簿は入手できていないが、砂嘴の対面に位置する平野地区でも特に栈橋が多い部分には、共有地に沿うように、矩形の細かな土地が並ぶ。これらの土地は、地租改正前に耕地拡大のため個人分割された土地である<sup>7)</sup>。

山中・平野地区湖岸地の土地所有形態は、平野地区の共有地の所有権が法人へ委任されたことを除き、平成25(2013)年まで、大きな変化は見出せなかった。

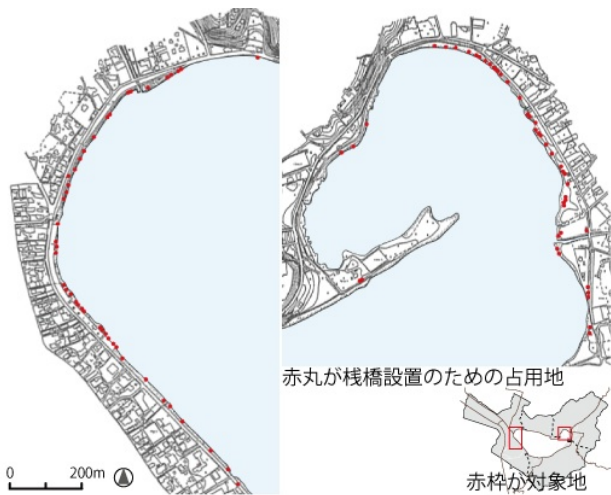


図-4 平成21年度 栈橋設置のための占用地（河川区域台帳より筆者作成）



図-5 昭和39年山中地区湖岸地土地所有（土地登記簿・公図より筆者作成）



図-6 昭和39年平野地区湖岸地土地所有、凡例は図-3参照（土地登記簿・公図より筆者作成）

## (2) 土地所有と景観の関係

河川敷の占用場所の所有者は、基本的に、その占用場所から最も近い個人所有地の所有者である（D2）から、前項に記した山中・平野地区における湖岸地の所有について、湖から最も近い個人所有地と、湖畔の関係に着目する。山中地区においては、個人所有地、国道、駐車場、湖畔となっているのに対し、平野地区では個人所有地、共有地、湖畔となっている。更に、平野地区においては、湖畔の一部が共有地となっている（図-7）。このため、山中地区では、山梨県から河川敷の占用許可を得れば、湖畔で営業できるが、平野地区では、湖畔で営業するためには、山梨県からの河川敷占用許可に加え、共有地を管理する平野特有財産管理組合からの許可が必要である（D6）。怠った場合には、平野特有財産管理組合から共有地の利用手続きを求められる場合もある（H6, D6）。

このような山中、平野地区における湖畔での営業に必要な手続きの差は、湖畔景観の変容に影響を与えていたのではないかと推察される。

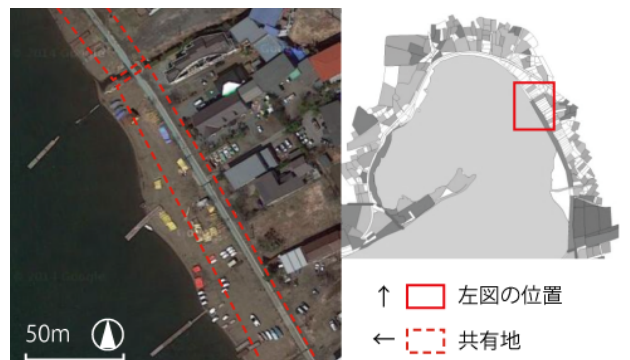


図-7 平野地区湖畔と共有地の位置関係（Google マップ航空写真、河川区域台帳より筆者作成）

## 5. 各地区の生業の歴史

### (1) 山中・平野地区の生業

1. (2)に記載した、山中湖畔の土地所有には、生業が影響しているとの仮説を検証するため、本項では、山中・平野両地区における生業の歴史を整理する。

江戸時代末期、山中・平野地区では、ともに雑穀栽培・山稼ぎ・養蚕など複合的に生業が営まれていた<sup>9)</sup>。山中地区では集落の中心を通る鎌倉往還を利用した駄賃稼ぎという荷継輸送が行われたが、平野地区では、山の資源が豊富であり、山稼ぎにより生計を立てられたため、駄賃稼ぎは行われなかったという点で異なっていた<sup>9)</sup>。

その後、明治35(1902)年に中央線が開通したことで、鎌倉往還の往来は減少し、山中地区で駄賃稼ぎが衰退する<sup>10)</sup>などの変化はあるものの、終戦までは両地区の生業に大きな変化は起こらない (D4)。

戦後、山中地区においては、集落の西約3kmに位置する梨が原に米軍が進駐したことにより、米軍向けのピアホールなどが経営されるようになった<sup>11)</sup>。米軍の撤退後、旭日丘地区の土地を借地した会社が、直営の保養所を建設したことにヒントを得た住民が、昭和31(1956)年に最初に賃量経営にふみきった。それをきっかけに、その後の山中地区においては保養所の経営が盛んになった<sup>12)</sup>。

戦後、平野地区では、稲作が試みられたが、冷涼な気候は稲作に適さず<sup>13)</sup>、次第にかねてから栽培していた、大根の商品栽培が盛んになった (H2, H3)。その後、大根の連作による土地の貧栄養化とテニスブームが同時期に生じ、大根栽培は衰退し、テニスをはじめとしたスポーツ民宿経営が主な生業となった (H2)。

### (2) 生業と土地所有の関係

本項では、前項に記した生業の歴史と湖畔地の所有形態の関係について述べる。

4. (1)に記した通り、山中地区の湖岸地が、岸に対し垂直に細かく分割された時期を土地登記簿から遡ることはできなかったが、寛文9(1669)年の水帳を基に作成された地図から、少なくとも寛文9(1669)年には鎌倉往還から湖畔まで垂直に細かく土地が分割されていたことがわかる (図-8)。当時、山中地区では鎌倉往還に対して間口をとるように、敷地が分割され、その土地区分が湖まで延長されていたと考えられる。

戦後の米軍向けの商売では、鎌倉往還沿いの家が改築され、店舗として利用され<sup>14)</sup>、昭和30年代から始まった保養所の経営においては、湖畔を志向して、湖岸地に保養所が積極的に建てられていた<sup>15)</sup>。それまで鎌倉往還沿いにあった家を建て直す際、湖岸側へ寮を建てたという情報も得られた (Y5)。

以上より、時代が移り変わっても、戦後の米軍相手の商売においては、街道沿いという利点から、保養所経営においては、湖畔に近いという利点から、湖岸地は積極的に活用されていたと推察される。

平野地区の湖岸地の所有に関する土地登記簿上の最初の記録である大正6(1918)年の売買について、渡辺洋三、北条浩らによる「林野入会と村落構造」には、平野の湖岸地は、かつて官有地に編入され、明治四四年以降は県有地となり、大正四、五年から始まった払下げの際に、平野部落が何らの対応をしない間に、村外の者が払下げを受けた。この土地は、従来から住民が湖水で養蚕の道具を洗うなどのために入会利用をなしている重要な土地であり、部落有地であったから、平野ではその人に譲渡方の交渉を行ったところ、同人は二町歩を留保し、他の七町歩を平野部落に贈与した<sup>16)</sup>、と記載されているから、平野地区の湖岸地の共有には、戦前の生業での入会利用が影響しているといえる。なお、養蚕の道具を洗う行為は、少なくとも昭和20年頃までは行われていた (H3)。

戦後は、地区の南部の湖畔で稲作が行われたものの、その後の大根栽培、スポーツ民宿では、広いグラウンドを求めて、陸側の土地が開発された<sup>17)</sup>。内陸部の土地を利用する生業が中心となったため、湖畔の共有地は所有形態が維持されたと推察される。

以上より、山中・平野地区の湖岸地では、戦前の生業に基づき、土地所有形態が決定され、山中地区では戦後の生業においても、湖岸地が有効活用され、平野地区には戦後の生業においては、陸側の土地が積極的に活用され、湖岸地の共有状態が存続したという仮説が成立つ。



図-8 寛文九年郡内山中村水帳繩受図 (筆者加筆)

## 6. 生業と湖畔景観の関係について

### (1) 生業の性質

本章では、1. (2)に記した仮説からは逸れるものの、研究を行う過程で浮び上がった、各地区における生業の性質と湖畔景観の関係について述べる。

まず、5. (1)に記した山中地区、平野地区の生業を個

人による営業が可能であるか、集団で行うものであるか、という観点から分析する。山中地区では、駄賃稼ぎに始まり、米軍向けの商売、保養所と個人で営める生業が中心であり、平野地区では、戦前は山稼ぎ、養蚕等、戦後は、稲作・大根栽培などの、集団での協力が必要な生業が中心で、その後のテニス民宿経営でも、民宿間で協力して大きな大会等を運営して人気を集めていた (H2)。

以上より、山中・平野地区の主な生業の性質として、山中地区が個人で生業を営むのに対して、平野地区では集団で協力して営む生業が中心であったと指摘できる。

## (2) 主な生業の性質と湖畔景観

本項では、前記の主な生業の性質の湖畔景観への影響について、昭和初期から中期まで行われたワカサギ釣りの小屋がつくった景観を例に考察する。

山中・平野地区では、ともに、昭和初期から中頃にかけて、湖が凍結した際に、観光客向けにスケーツ靴貸、ワカサギの穴釣り等を営業した (Y9, H3)。特に、ワカサギの穴釣りの、氷に開けた穴の周り置き寒さ避けの小屋がつくる景観は各地区で特徴があり、山中地区では、個々の店舗毎に異なる色を小屋に塗っていた (Y9) のに対し、平野地区では、木目のままの小屋であった (H3)。平野地区では氷上の商売での利益を一部の住民が独占しないよう、氷上組合をつくっていたことを考慮すると (H3)、店舗間の競争がなかったため、平野地区では山中地区のように店舗に色を塗らなかつたと推察できる。

現在の貸ボート・栈橋を中心に構成される現在の両地区の湖畔景観も、栈橋にゲート等を設置するなど、山中地区の方が平野地区よりも個々の店舗の違いがはっきり分かるように店舗に装飾を施している、という点でワカサギ小屋のつくる景観と共通している。

推測の域をでないものの、ワカサギ小屋・貸ボートの栈橋等の装飾について、山中地区は個々の店舗が競うように装飾を施し、平野地区では個々の店舗の装飾が控えめであるという特徴は、両地区の主な生業の性質の差から生じた可能性が考えられる。

## 7. おわりに

### (1) 本研究の成果

- ・湖畔景観の転換期は昭和30年代後半から40年代前半であること、その理由として交通網の整備による観光客の増加、河川法の改正に伴う河川敷の占用許可があることを明らかにした。
- ・山中地区においては、湖畔は完全に山梨県の所有であり、平野地区においては、湖畔が共有地であるという

土地所有形態の差が、両地区の景観に影響を与えている可能性を指摘した。

- ・山中・平野地区における湖岸地の土地所有形態は、主な生業に影響を受けていたことを示唆した。
- ・山中・平野地区における湖畔景観の差は、両地区でこれまで営まれてきた主な生業の性質からも影響を受けていることを推測した。

### (2) 今後の課題

- ・山中湖村のまちづくりの一助とするため、平野地区の湖畔の共有地の他、かつて入会地が、現在どのように利用されているかを調査すること。
- ・昭和39年の河川法改正時、多数の住民に河川敷の占用許可が与えられたことは、現在の山中湖の景観を生む1つの契機となっていた。今後の河川敷の在り方について示唆を得るため、河川敷の占用が住民に認められた他の地域について事例を蓄積する必要がある。

**謝辞：**本研究の資料調査において山中湖村役場職員の皆様及び山中湖村にお住まいの皆様には多大なご協力を頂いた。厚く謝意を表する。

### 参考文献

- 1) 総務省：平成21年経済センサス-基礎調査
- 2) 藤倉英世、山田圭二郎、羽貝正美：地域景観と地域社会の相関構造及び景観の内的システムの生成・発現に関する実証的研究，土木学会論文集D, Vol. 66, No. 3, pp. 394-413, 2010
- 3) 渡邊勉：景観という公共性，個人と社会の相克，pp. 175-184, ミネルヴァ書房, 2008
- 4) 山中湖村史編集委員会：山中湖村史第四巻，p. 202, 山中湖村, 1992
- 5) 前掲4), pp. 100-102
- 6) 山中湖村：駐車場工事関係綴り昭和四十年，1965
- 7) 渡辺洋三、北条浩ら：林野入会と村落構造，p. 20, 東京大学出版会, 1975
- 8) 山中湖村史編集委員会：山中湖村史第一巻，pp. 123-128, 山中湖村, 1979
- 9) 山中湖村史編集委員会：山中湖村史第三巻，pp. 16-19, 山中湖村, 1978
- 10) 富士急行50年史編纂委員会：富士山麓史，pp. 82-83, 富士急行, 1977
- 11) 前掲4), 1992
- 12) 前掲4), p. 120
- 13) 前掲4), p. 129
- 14) 前掲4), p. 119
- 15) 前掲4), p. 206
- 16) 前掲7), pp. 46-47
- 17) 前掲4), p. 131