明治初年, 民間抛出による都市改造の特質

—近世近代移行期における江戸, 東京の都市空間 (その4)—

THE CHARACTER OF PRIVATE URBAN RENEWAL IN THE EARLY MEIJI PERIOD

—The urban space of Edo and Tokyo in the transition
from early modern ages to modern times (4)—

松山 恵*

Megumi MATSUYAMA

The main objective of this paper is to show how the economic robustness of private sector influenced the urban renewal of Tokyo in the early Meiji period. Immediately after the collapse of the Tokugawa regime, many samurai estates (*bukechi*), were subject to large-scale development using the capital resources of commoners (*chōnin*), who generally resided elsewhere. These estates were transformed into areas resembling the former commoner's districts (*chōninchi*). While the governmental authorities did not set about such renewals themselves, they consciously utilized private sector capital to remodel the pre-modern city of Edo according to their requirements, through their provision of official approvals.

Keywords : *the vitality of the private sector, urban renewal, shinkai-chō, samurai estates, Edo, Tokyo*
民間活力, 都市改造, 新開町, 武家地, 江戸, 東京

1. 序

前稿¹⁾でも触れたとおり、本稿は幕府瓦解から間もない明治初年の東京における民間の都市開発について取りあげたい。はじめに表1を見ていただくことにしよう。これは東京府文書のひとつ、明治10(1877)年に編纂された「明治元年ヨリ五年ニ至ル法令格式ノ類抄」の、「府治類纂」地輿之部²⁾より、府内で新たに認められた民間による都市開発の事例を抜き出したものである。これらは開発の事実さえほとんど知られてこなかったものばかりであるが、一見しただけでも隅田川三橋の東西広小路や深川の大名下屋敷というように、事例の豊富さと共に、明治初年段階における民間開発の大規模さには驚かされよう。加えて注目されるのはこれらの所在である。対象となった場所の多くが武家地、残りも幕府関連施設で占められていることは、幕府崩壊に対する速やかな反応として頷ける。ただしその分布については、都市全域にほぼ満遍なくおよび、しかも引きつづき商業的中心として、一般に近代化の象徴とされる丸の内オフィス街なども生みだされてゆく日本橋・京橋一帯からは遠く離れた、都市周辺部に展開しているのは一体何故なのだろうか。

ほとんど先行研究が見当たらない、この時期の民間開発に関する上記のような素朴な疑問を追究することが本稿の主な作業となる。本論に入る前に、あらかじめその先に見越している事柄なども含め

て、いくつかの論点を以下に示しておこう。

まず第一に、明治初年の都市空間を編成する論理を、実態レベルから検証し、解明することである。近世巨大都市・江戸は、他の城下町と同様、城郭を中心とする都市領域を町人地・武家地・寺社地というように身分制に基づく地域割(ゾーニング)で分節していた。この明快な空間構成は近世幕藩制と密接な関係を持つところの所与であって、それが終わりを告げた当該期、空間構成にはどのような変化が見られたのだろうか。実はこれまでは、江戸城を筆頭に大名藩邸の多くが維新政府などの公的機関へと転用されたことをもって、城下町の論理がそのまま継承されたかのように漠然と捉えられる傾向にあった³⁾。しかしながら、例えば將軍直属の家臣団であり、同役どうしの集住も目指された幕臣屋敷が朝臣(新政府の官員)のそれへと転用される際、旧幕期と同様に組織されていたかどうか(ないしはそれが目指されたかどうか)は、表1の動きを見るまでもなく甚だ疑問である。実態に則した、都市空間の再編に関する細やかな検討が、いま必要とされている。

ところで、表1にある事例には、いずれも民間の資本のみが注ぎ込まれたのであって、公権力は一切開発行為には関わっていない。しかしだからと言って、これらが当時の社会や以後の開発に拡がりを持たない、一時的、局所的なものと捉えるのは早計である。すで

* 東京大学大学院工学系研究科建築学専攻
大学院生・修士(工学)
日本学術振興会特別研究員

Graduate Student, Dept. of Architecture, Faculty of Engineering, University of Tokyo, M. Eng.
Research Fellow of the Japan Society for the Promotion of Science

表1 明治初年、民間に新たに認められた開発事例(「府治類纂」地輿之部より抜粋)

年月	場所(地域名・詳細)	開発内容の概略	形態	規模
明治2(1869)年4月	深川/元海軍所附同心大縄組屋敷(他2ヶ所)	土地売却の上、「従来住居」および家作所持(「他より…譲受」)の朝臣が「開市町屋」	買下ケ	3412坪
明治2年5月	市谷/尾張藩上屋敷そばの火除地(かつて、上屋敷内→市谷田町4丁目の場所)	市谷田町4丁目の地借が願出、建設用資材も調達/この場所自体は認められず、代わりに牛込の幕臣屋敷(のちの宮比町)へ5ヶ年請負(『東京市史稿』市街篇50巻,p.815~)	請負	844坪
明治2年3~7月頃	隅田川河岸/永代橋・新大橋・大川橋(=隅田川三橋)の「東西助成地」(広小路)	明治元(1868)年9月より、「腹貸張」に「定住家作」が認められ、「追々出来」それぞれ新永代町・葛西町・新柳町という新町名も付けられる(『東京府志料』)	(不詳)	(不詳)
明治2年7月	神田/神田佐柄木町続きの幕臣屋敷(1筆)	神田鍋町の地借、および佐柄木町家主らが「家作共買下ケ」にて「新開町屋」	買下ケ	1041坪
明治2年7月	芝/露月町続きの幕臣屋敷(1筆)の一部	英国文学有志への教授・稽古場として、尾張町2丁目の地借へ「拝借申付」	請負	437坪
明治2年8月	深川/深川佐賀町続きの幕臣屋敷(2筆)	深川佐賀町の「店支配人」と同町地借に、それぞれ1屋敷、計210両で「買下ケ」	買下ケ	(不詳)
明治2年8月	麻布/麻布六本木町近隣の幕臣屋敷(2筆)	麻布六本木町の家主と同市兵衛町の町年寄に「新規町家取建」の「五ヶ年季受負」	請負	(不詳)
明治2年9月	麹町/平河町4丁目続きの幕臣屋敷(5筆)	「家作旧来町屋並」であるという理由などから、「同町江合併、町屋敷=被仰付」	合併	1107坪
明治2年9~11月	深川/深川御船蔵前町つづきの組屋敷(「元徳川家船蔵番」)	従前の「船蔵番之者」と、深川御船蔵町家持など5名が「新開町屋拝借」を願出その結果、「船蔵番之者」のうち「家作」所持の者と町家持が「新開町屋」拝借	請負	1070坪
明治2年9月	本所/一ノ橋大川端元石置場など(他1ヶ所)	須田町・本所北松代町の「青物渡世」など総勢29名が「地代上納」で「新開町家」	請負	1465坪
明治2年11月	下谷/下谷和泉橋通り沿いの武家地全域	浅草源空寺門前の家主ら10名(7グループ)が「新開町屋=請負買下ケ」などを願出	請負	4505坪
明治2年10月	赤坂/氷川町続きの元御薬園地(他1ヶ所)	御薬園の「見守番人」らによって「新開町屋拝借地」/町名を新たに「元園町」	請負	4543坪
明治3(1870)年3月	深川/深川富岡町続きの大名屋敷(下屋敷)	「藤堂和泉守上ヶ邸」の内「百姓地」を同西町差配人が「新開町家之振合」で拝借	請負	3680坪
明治3年5月	飯倉/飯倉町5丁目続きの「元武家地」	本銀町1丁目の地借(元来、飯倉に屋敷所持に「家作一纏=取建」で「新開町屋=拝借」	請負	(不詳)

に前稿で指摘したように、明治2(1869)年、隅田川三橋・東西広小路の新規町立てなどは、翌年の、「貧富住み分け」の嫡流もうかがえる東京府主導の「新開町計画」において、対象者である場末町人から模範として見なされていたことは確かである。表1の民間開発は、その後の一般の人びとの居住に、広くインパクトを与えるものだったと判断される。まして、これらの開発に対し、新政府府も無関心であった訳では決していない。いずれの事例も認可を与えるかどうか、また与えるとしてもどのような方式(「買下ケ」⁴⁾・「請負」など)を採らせるかという点で、一貫して裁量は公権力の側に委ねられていた。以上を踏まえれば、明治初年の民間による開発は「下からの都市」という見方だけではなく、その資本を利用しながら公権力が誘導する都市改造としての意味も積極的に見いだしてゆく必要がある。そして、このような視点に立つ時に浮かびあがる、近世近代移行期の都市における明治初年や、この時期の開発・変容の意義についても、ここでは問題としてゆきたい。

2. 明治初年における都市空間を編成する論理

一下谷和泉橋通り一帯の幕臣屋敷(御徒町)を素材に—

表1のうち比較的史料に恵まれる、明治2(1869)年11月に認可された下谷和泉橋通りの開発(以降、「明治2年の大規模開発」と略記)を本稿のおもな手掛かりとしたい。

図1⁵⁾に、幕末期の、この地域一帯の屋敷種別を示した。現在でも「御徒町」という駅名に受け継がれているように、上野・東叡山の下に広がるこの地には、旧幕期、中下級の幕臣の拝領屋敷を中心に、

武家地が寄せ集まるように展開していた。なお武家地以外にも、神田川沿いの町人地では水運を活かした商業が発達しており、その南岸の柳原土手、および上野山下辺りの公儀地(公道)などは、江戸有数の盛り場として一般の人びとの消費の中心地ともなっていた。

2-1. 明治初年、武家地の「原風景」

江戸幕府の終焉は、市中の約7割を占めた武家地の荒廃へと結びついていたことは確かである。下谷の状況については、御徒・山本政恒の日記⁶⁾に詳しい。慶応4(明治元、1868)年9月、駿府への移住に伴い、「仲御徒町通り」に面する彼の拝領屋敷(所在=図1・①⁷⁾)は「其儘上地」され、家作は廉価で「売渡」し、庭の樹木は「不残焚尽」したと言う。このような武家地の空洞化は、同時に、周辺の営みにも深刻な影を落としていた。北方に位置する下谷山崎町(後の下谷万年町⁸⁾)は、彰義隊と官軍との上野兵火により町内の過半が焼け落ちるものの、経済的困窮から再建が遅々として進まなかった⁹⁾。

この時期の東京について、とくに都市周辺部の武家地、およびそれを取り巻く町人地の衰微に関するエピソードは事欠かない。ただし冒頭で記した問題意識から言えば、注目すべきはエピソードが語る外面的な現れではなく、その背後の本質部分において何が起きていたのかという点にある。市中人口も激減したこの明治初年の衰退の期間から、じつは、30年後には急激な発展・膨張をみる近代東京への地ならしが始まっていたのではないだろうか。

(1) 江戸の居住実態の表出

図2-1・2-2¹⁰⁾は「順立帳」¹¹⁾に収められた図を筆者が読み下し、まとめたものである。これは明治2(1869)年10月の東京府が

図2-1 明治2(1869)年10月頃、下谷和泉橋通り東西武家地(北側半分)の屋敷規模・利用主図

図1 幕末期、下谷一帯の屋敷区分

ら新政府への民間開発の是非に関する遣りとりで添えられていることから、ちょうどその頃の利用を表したものと考えてよい。図1にその範囲を破線で示したように、和泉橋通り東西の屋敷をほぼ網羅していることが分かる。そもそもここに記された情報は、組屋敷部分の屋敷規模や拝領主名を始め、幕末に遡るこれまで知られていない内容¹²⁾を数多く含んでおり、非常に稀少な絵図史料として位置づけられる。

図2-1・2-2より、当時武家地は「上地」・「受領地」の大きく2つに分類され、ここでは過半が「上地」であることが分かる。ただし、うち「上地」については、誰某「拝借済」という付記がなされるものも多いことに気づく。この時期「上地」は、新政府に収用されて拝領主のいない屋敷、一方「受領地」は、朝臣に転身した旧幕臣など、新政府からその官員へと改めて下賜されたものを意味していることは明らかである¹³⁾。しかし「上地」で、かつ「拝借済」の屋敷とは一体誰に、どのような背景から貸し出されたものなのだろうか。

史料1¹⁴⁾は図2-1の左端(北端)、「徳川家徒士大縄組屋敷」(武

史料1

奉歎願候書付

永井清寛

右私拝借住居罷在候下谷山通下赤萩貫吉上地之内拝借之場所、御用ニ付可差出旨奉畏候。右ニ付奉歎願候儀は奉恐入候得共、右地所は徳川家元徒大縄地ニ而、飯嶋伊太夫地面奥坪之内七拾坪余、文化五辰年父永井正寛借地住宅仕候。其頃惣地底湿地ニ而、殊更奥坪は沼地同様追々開発住居罷在候処、地主之儀は転役などニ而度々代り候得共、年来借地罷在候。然ル処明治元辰年地主赤萩貫吉上地仕候ニ付、父時ヨリ年来借地罷在候ニ付、右地所何卒引続拝借仕度、且又可相成儀ニ御座候ハ、残り地坪之分も当分御預ケ被下候様奉伺願候処、同年十一月、右上地之内七拾坪余願之通り当分拝借御許容并残り地百三拾七坪余附御預ケ之旨被仰付儀ニ付難有仕合奉存、住居罷在候。同二巳年五月御布告被仰出之趣御座候ニ付、同年六月受領町屋敷上地仕、右拝借御預共之地所と御引替拝領仕度奉願置候処、此度御用地ニ相成候ニ付立払などニ相成候而は差向当惑難仕候。何卒年来住居之地所、殊ニ小給者之儀ニ御座候間、厚御憐愍を以て其儘御差置被下候様、偏奉願上候。此段奉歎願候。以上。

土族卒触頭

永見貞之丞触下

二月

永井清寛

家地)の内、「赤萩貫吉上地」の「拝借人」だった「弁官附 永井清寛」による東京府への嘆願書である。後述のように、明治2(1869)年10月以降、この辺りは民間の開発対象地として、いったん改めて収用されることとなる。その際、引きつづき当屋敷への「差置」を願い出たのがこの史料である。その内容からは次のことが指摘できるよう。まず「拝借」という関係は旧幕期に由来するものであり、それは屋敷内の「借地住宅」などに因るものであったこと。さらに、瓦解後も「拝借」は新政府によって容認されうるものであり、かつ明治2(1869)年5月の布告¹⁵⁾では、「拝借人」が従前の拝領屋敷を「上地」し、それと「引替」える条件で、「拝借」してきた屋敷全体の下賜も認められる可能性があったこと、の以上2点である。

幕末期、幕臣屋敷における貸借の具体的様相、および「借地住宅」が生まれる背景については筆者の先稿¹⁶⁾に詳しい。史料1にも「地主之儀は転役などニ而度々代り候得共、年来借地罷在候」とあるように、江戸の武家地では、拝領主と密接な関係にはない人びとの居住さえも幅広く受けとめる土壌が培われていた。かつ役替えをはじめ、拝領主は幕府の指示に則して常に入れ替わる一方、屋敷内の「借地」(「借地住宅」)はむしろ定常化する傾向にあったと言える。このような利用は、「町人職人等」を取りこむ状況までもを招き、幕府は体制を脅かしかねないものとして最後まで厳しい規制を加えてゆく。ただし「御医師其外町屋敷計被下候面々、并未屋敷無之等借地之儀は、無拠事」との方針も併せて出されていたように¹⁷⁾、史料1の永井のような「町屋敷」を拝領する下級武士らについては、慢性的な武家地不足のなか、許容されるものでもあった。

現在、史料1以外に「拝借人」の素性を詳しく知る手掛かりは残

図2-2 明治2(1869)年10月頃、下谷和泉橋通り東西武家地(南側半分)の屋敷規模・利用主図

されていない。ただし図2-1・2-2に記された「拝借」人の役職を見てゆくと、その多くが永井とおなじ「行政官附」(=弁官附)だったことが明らかである。横山百合子の研究¹⁸⁾によれば、彼らは朝臣のなかでも江戸期の小普請組のような無役の仕官達であり、元をたどれば下級の御家人層であった。図2の「拝借済」と記される屋敷の多くは、当地での居住歴や家作の存在¹⁹⁾などを楯に、朝臣化した幕臣らが、新政府から引きつづき「借地」を認められたものを中心に構成されていた可能性は極めて高い。

・居住を本位とする、以後の都市空間への布石

以上のように、幕府崩壊直後の和泉橋通り沿い幕臣屋敷からは江戸武家地の居住実態、さらにはその近代への連続が浮かびあがる。しかし、このような居住の内実が、新政府の「拝借」容認を経ることによって、「拝借人」を屋敷の利用主という位置に引き上げた点については、近世とは異なる画期的な展開と評価する必要がある。

江戸の武家地は、前述の賃借をはじめ、その内部においては様々な変質が遂げられていたことは良く知られている²⁰⁾。しかしそれはあくまでも「古い殻を表面に残したまま」の変容であって、「最後まで理念的な姿勢が保持され」ることを幕府は目指していた²¹⁾。武家地は「どこにあっても同一面積であれば同一の価値をもつ、均一的な土地として扱われ」、幕府の指示により武家は拝領屋敷を変える必要があった²²⁾。つまり図式的に捉えれば、都市の中心を占める江戸城(幕府)が唯一意志をもつ基点であって、その他(各武家地)は基点との一対一の関係のみにより、容易に置き換えられる空間に過ぎなかった。いくら武家地内部が拝領主以外の武家によって専有されていようとも、幕府の意向に基づいていない実態面にあわせて、武家地の「譲渡」などが検討されることはなかったのである。

しかしながら、ここまで見てきた明治初年の実態からは、新政府の手法にこのような幕府の理念を受け継ぐような点は見いだせない。図3²³⁾は図2-1・2-2の4ヶ月後、明治3(1870)年2月の11筆の幕臣屋敷(図2-2・A部分)の利用主を表したものである。この様子からは「上地」の「拝借」に加え、「受領地」についても同役を基準とするような下賜がなされていたとは考えにくい。新政府の幕臣屋敷に対する、実際の居住者と屋敷利用主とを一致させるようなやり方が、どのような思惑に基づくものであったかは未詳である。瓦解直後という混乱期ゆえの対処として理解することも可能であろう。しかしこの時期の決断は、その後間もなくの地券発行とともに多くの場合、屋敷の利用主をそのまま土地所有者へと移行させており²⁴⁾、以後の武家地跡地のあり方を、大きく決定づける出来事であ

幕臣屋敷										新開町屋
古屋大助	河野三郎	河野三郎	河野三郎	河野三郎	河野三郎	河野三郎	河野三郎	河野三郎	河野三郎	河野三郎
河野三郎	河野三郎	河野三郎	河野三郎	河野三郎	河野三郎	河野三郎	河野三郎	河野三郎	河野三郎	河野三郎
河野三郎	河野三郎	河野三郎	河野三郎	河野三郎	河野三郎	河野三郎	河野三郎	河野三郎	河野三郎	河野三郎
河野三郎	河野三郎	河野三郎	河野三郎	河野三郎	河野三郎	河野三郎	河野三郎	河野三郎	河野三郎	河野三郎
河野三郎	河野三郎	河野三郎	河野三郎	河野三郎	河野三郎	河野三郎	河野三郎	河野三郎	河野三郎	河野三郎
河野三郎	河野三郎	河野三郎	河野三郎	河野三郎	河野三郎	河野三郎	河野三郎	河野三郎	河野三郎	河野三郎
河野三郎	河野三郎	河野三郎	河野三郎	河野三郎	河野三郎	河野三郎	河野三郎	河野三郎	河野三郎	河野三郎
河野三郎	河野三郎	河野三郎	河野三郎	河野三郎	河野三郎	河野三郎	河野三郎	河野三郎	河野三郎	河野三郎
河野三郎	河野三郎	河野三郎	河野三郎	河野三郎	河野三郎	河野三郎	河野三郎	河野三郎	河野三郎	河野三郎

図3 明治3(1870)年12月、幕臣屋敷(図2-2・A部分)の利用主

あったことは言うまでもない。

(2) 町人層の浸食—スクウォッター—による武家地開発・先鞭—

ここまで「明治2年の大規模開発」以前の状況を、新政府によるいわば公式な手続きを踏む屋敷貸借の観点から検討した。しかし、じつは時を同じくして、東京の広範で官許を得ない民間の利用が急速に進んでいたのである。

表2は、袋表題が「商人武家地の新見世」²⁵⁾とされる番付(「当世武家地商人」)から、店の所在などを抜き出したものである。これは『武江年表』や「順立帳」(後述、史料2)の記述によれば、明治元(1868)年の状態を表したものであるとして扱ってよい²⁶⁾。うち『武江年表』には「下谷御徒町、本所深川、番町の辺、其外に小身の武士家禄奉還の儒、又は元御用達町人等商売を始む、骨董舗分て多し、或は貸食店、酒肆…其色余々の物を售ふ人多し、夫が中に下谷おかち町殊に盛にして、招牌を掲げたもあり、是を番付に著し、角力にとりくみ」²⁷⁾とあるように、東京の武家地、とりわけ正に図2-1・2-2に含まれる御徒町では盛んに「商売」が行われ始めていた。むしろ武家地の「商売」は江戸期は厳禁であって、また当時も頻繁に禁止の触れが出されており²⁸⁾、これらは不法な開発である。しかも『武江年表』では没落した武家が象徴的に記されているものの、下記のように、担い手は町人を含む幅広いものだったことは見逃せない。

史料2²⁹⁾を見ていただく。これは「明治2年の大規模開発」を最終的に請け負うグループのひとつが、明治元(1868)年11月、東京府に提出していた願書である。この内容については後半でも詳しく取りあげるが、ここではさきの不法開発の土壌について考えたい。

まず注目されるのは、「商売」場の生まれる過程である。傍線部分、「御売払之家作其儘ニ而買取候者有之候所追々商店相開、種々之品売買ニ而繁栄相成候ニ随ひ、諸町ヨリ商人共右御徒町之内江引越諸品売買」、および、この内容が繰り返された「前書奉申上候通…御武家方御立退之砌、夫々家作造作など御売払ニ而買取候者共一已之存意を

表2 明治元(1868)年「当世武家地商人」(右掲)に記された武家地の「商店」

地域	店の所在と内容(【】内が立地、それに続くのが売り物など)
下谷	【御徒町・和泉橋通】むしばの薬、白米安売、太平あんころしるこ、料理ずし、竹の家ずし、三百文の井、小間物屋、風流とろ汁、弁当茶づけ【練塀小路・中御徒町】しるこ、板木屋、きぬ糸屋【その他(おたふく横丁・かうち丁)】一ぜんめし、狸々酒屋
番町	【表・裏六番町】てんぶら茶漬、御ちやづけ、茶道具、炭まき、こわめし【三番町】松のすし
牛込、小日向	【水道町】蓬菜ずし【竹島町】せうゆ屋【隆慶橋】かつをぶし御【牛込ほうりう寺】文久二ツの泉湯【牛込御門内】もろミおろし【小日向小川町】干もの塩物【神楽坂下】水ぐわし、あま酒大安売【わら店坂】茶店【揚場】五かんの薬【津久戸】万漬物
小石川、湯島、本郷	【加賀屋敷】会席料理【水戸様前】御待合【水道端】紅梅やき【手代町】ぼたん餅、つつかみそ、しぎ焼茶漬、東おこし【牛天神下角】御まち合
飯田町、九段、神保町	【二合半坂角】どぜう汁【もちの木坂下】五しきあげ【九段坂】さくらもち【神保小路】【本郷弓丁】酒あめの宮【ほり留】茶御小うり、さとう
四谷、青山、赤坂	【左門町】三色岩おこし、手打そば、刀屋【伝馬横町】りやうり【中殿町】小間物屋【青山甲賀町】しゃんけん細工【黒鷲谷】表うらない裏口水油
市ヶ谷	【土取場】らうそく【本村】水油米屋、あらもの【尾張様長屋下】いなりずし、酒のう役者
その他	【薬研堀】手打生そば【竹嶋町】紙の安売【つづみ橋】居酒屋【ねごろ組】八百屋【お玉が池】茶店【麻布谷町】宇治茶おろし

史料 2

乍恐以書付奉願上候

昌平橋外本郷五町目地地利三郎地借庄兵衛・下谷長者町老町目松五郎地借彦兵衛外奉申上候。(中略)御曲輪外御見付外などニ是迄御住居被為在候御武家様方、当夏中ヨリ夫々御立退有之候内、下谷和泉橋通御徒町入口ヨリ北之方、加藤遠江守様御屋敷先三枚橋際迄、南側凡拾丁程も有之候所之御武家方、駿州御移住又は帰田上田などニ而過半ハ御立退有之候ニ付、跡建家御取払之上明屋敷地多分有之、且亦御赤払之家作其儘ニ而買取候者有之候所追々商店相聞、種々之品売買ニ而繁栄相成候ニ随ひ、諸町ヨリ商人共右御徒町之内江引越諸品売買ニ而此節は凡商ひ店八九拾軒も出来、夫々渡世罷在候。(中略)前書奉申上候通、和泉橋通御徒町江諸町之商人引移商売仕候儀、未御免之御沙汰も無御座候処、御武家方御立退之砌、夫々家作造作など御赤払ニ而買取候者共一已之存意を以、當時住居候商人共ヨリ地代店買取之諸品売買為致候得共、火之元守方其外非常異変など之節弁別可仕積之町法相立不申自儘之取斗而已と及承候ニ付、乍恐御興廃御手負之御所置御取極被為在候迄(中略)取斗世話方私共江被仰付被下置候様奉願上候。右ハ追々御興廃御所置御治定之上は受領地御差除、其余商人住居私共江御請負方之儀御仁恵之御許容御座候節は夫々蒙御見分を、御地代上納方坪数ニ応し御引渡被仰付候翌月ヨリ上納仕、猶一般商人住居弥以御免之上は表裏坪数巨細奉申上、御地代上納方ハ勿論町法規則相立、家守之者共も相増非常防方など厳重相守、日追而繁栄可相成様精勤仕、尚明地之分は夫々家作建家などハ町並見苦敷無之様捕理安直ニ貸渡候得は、新規開業之町柄故、住居候商人共猥く間敷儀無之様添心仕、何所ニ不限正路実直ニ渡世可致様教諭仕候(中略)

昌平橋外

明治元辰年十二月
本郷五町目地
利三郎地借
願人 庄兵衛
下谷長者町老町目
松五郎地借
同 彦兵衛
本所亀澤町
清右衛門地借
同 卯兵衛
馬喰町武町目
久兵衛地借
武左衛門同居
同 正助
右願人四人惣代
右
跡住人 庄兵衛
同
同 彦兵衛

以、當時住居候商人共ヨリ地代店買取之諸品売買為致候」からは、以下の事実が明らかとなる。すなわち、幕府崩壊により「立退」きを余儀なくされた武家が「売払」う「家作造作など」、およびそれを当地で「買取」った人びとの存在が、武家地に「商売」場が誕生する第一の契機である。なお武家住居の売り払いについては、前述の御徒・山本が当時「家屋は売方多く買手少なきを格外の下落也」³⁰⁾と落胆したことからも、その大規模さ、ひいては流通システムの存在なども垣間みえる。次いで「商売」の担い手については、「買取」った人びとがその建築、ないしはそれが在る箇所を「商店」化させたことにより、「諸町ヨリ商人共」も転入してきたことが分かる。この「買取」った人びと」の性格は気になるところであるが、現時点では詳らかでない。「買取候者共一已之存意を以、當時住居候商人共ヨリ地代店買取之」とあるように、「商人」というよりは、この一帯を差配する人物として捉えておいた方が良いだろう。

(3) 小括

以上のように、明治元(1868)年から既存の武家住居の処遇が問題となる中、それらの売買が、武家地の町家化の仲介役を果たしていったことが分かる。そこでは建築を買い占め、所有することを武器に当地を不法占拠する人びとが存在しており、かつ彼らが差配する形で「商店」が開かれ、「諸町」の「商人」も集まることで「繁栄」が築かれはじめていた。具体的には、御徒町においては「此節は凡商ひ店八九拾軒も出来」ていたのである(史料2)。

ところで、先に指摘した新政府からその官員への屋敷貸借などと、この不法占拠による「商人」らの浸食とは、どのような利用関係にあったのだろうか。現在、御徒町のうち、前掲・図3の11筆分の、

各屋敷内の建物の利用などが明らかとなる³¹⁾。それによると3箇所では「商売」の存在が認められ、たとえば南から5番目の「太政官御門開番」・「白幡家来」が「拝借願中」の屋敷では、後者が所有する「表長屋」が「町人ニ貸置」かれていた。また、北から3番目の「大学校勤」が「拝借願済」の屋敷では、その父が所持する「住居」の「表通ニ而茶渡世」が営まれていたことが分かる。

この様子からは、少なくとも「商売」場が、まず「表長屋」を始めとする通り沿いの部分に展開するものであったことを指摘できる。かつて筆者は、武家屋敷の表長屋が商店へと転用される様子を写真史料をもとに明らかにした³²⁾。あれは芝の一事例を扱うに過ぎなかったものの、今回の検討は、商店への転用が東京の武家地(跡地)一般のものとして捉えられることを示唆している。

2-2 「町人地」への読み替え—東京中の町人資本による屋敷経営—

武家地に「商店」が開かれ「繁華」が生みだされるに従い、そこは民間資本のさらなる参入を招く。明治2(1869)年以降、新政府による認可の下、新たな意味をもって大規模な開発が進められてゆく。

(1) 民間の願出内容について

前掲の史料2は、明治元(1868)年11月、図2-1・2-2あたりの武家地開発について東京府へと願出されたものであった。ここで、願人4名のうち2人には、従前の借地場所の他に、わざわざ「跡住人」という記載も末尾に加えられていることに気づく。「跡」とは、史料の文脈から武家が立ち退いた場所を指しており、かつ彼らは、前述の一帯を差配する人物と異質なことは明らかであるから、「諸町ヨリ」転入してきた「商人」ないしは借地・借家人と見なすことができよう。このように、次なる変容の契機は、基本的に近代以降の利用や住民の存在を前提とする立場から生み出されることとなる。

ところで、実際に開発を担う主体については、住民の他にも東京全域からその芽は生じていた。それほど武家地の変容は当時から目覚ましいものがあつた。明治2(1869)年10月、東京府は御徒町一帯について「去辰(明治元年…引用者註)以来、請負買下など願出候もの別冊之通九人有之候」³³⁾と記したように、複数の民間主体が開発に名乗りを上げていたことが明らかとなる。

・開発主体

表3は、開発を申請した7グループ(計10名の願人)の構成である。明治元(1868)年11月を皮切りに、翌年9月まで申請が続いている。それぞれの願書³⁴⁾から、おおよその開発の希望範囲を図4に表した。願人はすべて町人と見られ、家持や地借がほとんどである。ただし、その過半は、この下谷一帯に本拠(願書に記された居所)を構える人物ではない。最も広域を願ひ出たのは深川東海辺大工町の地借であり、冥加金2000両と翌年(明治3年)からの地代上納を約束するものだった³⁵⁾。

彼ら願人の性格は、その後の展開を占う意味からもひとつのポイントと言えようが、願書の文言からは判然としない。例えば願人のうち葺屋町地借に関してのみ「問屋炭薪渡世」であつたことが分かる³⁶⁾。このことは、願人達のみずからの職種に照らしながら、それぞれ水運など、下谷地域固有の属性を目当てに申請を行った、との見方を可能としよう。さらに專業かどうかは怪しいが、他所の家主・家守も目に留まる。さきの史料2のケース(「住人」等)も含めると、願人の性格は多様なものだったと考えられる。

・開発の目的—表通り沿いの貸地・貸家経営—

表3 開発を希望した7つのグループの人的構成、および申請の概略

範囲	願人10名の居所	居住形態	職種など	申請内容の概略	開発形態
(不詳)	浅草源空寺門前	(不明)	家主	「町地ニ奉願上…手元ニ而人足差入」れ「町人共江貸附」	請負
A	本郷5丁目地代 下谷長者町1丁目 本所亀沢町 馬喰町2丁目	地借 地借 地借 地借	(不明) (不明) (不明) (不明)	「当分之内」は、先住の「商人」や異変の取締り。 認可が降りた際には「商人住居」の「請負」を希望。 「御地代上納方」、さらに「町法規則」・「家守」の 増員」なども勤める所存(=詳細は、史料2参照)。	請負
B	葺屋町	地借	問屋炭新渡世	「相当之御上納」をもって、「新規町屋敷御受負」	請負
C	深川海辺大工町	地借	(不明)	最も広域の「町地御免」を希望。冥加金2000両上納、 および開発認可後・翌年からの地代上納を約束。	請負
D	本所柳原町3丁目	家持	(不明)	「今般御願場所は新規貸附開発同様の地所」。 開発認可より、半年後からの地代上納を約束。	請負
E	神田松永町	(不明)	家守	「相当之御代金ヲ以私え御下ケ」を希望。 「町家家作」普請。	払い下げ
F	神田旅籠町3丁目	地借	(不明)	「払下ケ」の場合3200両、また「請負」では毎年 1125両の上納を約束。「御聞済之上は惣跡町家」。	払い下げ (請負も可)

図4 開発希望の範囲

しかし、ここで注目されるのは願書に記された開発方針である。上記、葺屋町地借のものを見ると「表通り長延七拾九間余奥行八間」を「相当之以御上納、新規町屋敷御受負」を願う内容であったことが分かる³⁷⁾。残りについても表3に概略を示したように、ほぼすべてが町家普請を軸とする開発事業の「請負」・「払下ケ」などを願うものであった。つまり7つの申請主体は、性格の多様さとは裏腹に、いずれも江戸町人地で展開されていたような貸地・貸家経営を第一の目的に掲げていたのである。

さらに、興味深いのは開発希望の具体的内容である。葺屋町地借の「奥行八間」というのは、図2-1・2-2からも窺えるように、先行する武家地の半分にも満たないものである³⁸⁾。また神田松永町家守などは、開発の進め方として、目下「過半明地」の状態である「裏通之分」については、ひとまず「囲いたし取締相立、追々町家家作取建候様仕度」としていた³⁹⁾。このような表通り沿いのみを開発の中心とみなす傾向は、すでに始まっていた「表長屋」の「商店」化と無関係なものではあるまい。史料2では、初めに先住の人びと(明治元年転入)のための「商人住居」、次に「一般商人住居」、そして「明地之分は夫々家作建家など」が想定されている。史料2の願人には住民も含まれており、これをそのまま申請者一般のものと捉えられるかどうかは怪しいものの、ほぼ全員が町家普請を前提としている以上、「商人」を対象とする貸地・貸家経営は一致した目標であった。すなわち願人達が共通して思い描くのは、すでに生みだされていた「繁栄」に、さらに「商人」が集まることを期待しておこなう屋敷経営であって、かつ、これを具体的な空間に置きかえて考えれば、表通り沿いに町家を線状に開発してゆくことに他ならない。

(2) 公権力の判断

以上、下谷和泉橋通りの開発をめぐる町人達の願出内容は、近代東京の都市空間の展開を捉えてゆく上で、その根底にあるものとして注目に値しよう。ただ冒頭で述べたように、明治初年の開発については採否は勿論、すべての裁量が公権力の側に任されていた。

和泉橋通りの武家地開発について、すでに進んでいた不法開発も含め、東京府らが当時どのように認識していたのかは、史料上の限界から詳らかでない。現在確認できる東京府の最初の所見⁴⁰⁾は認可間近の、明治2(1869)年10月8日の新政府との遣りとりである。そこでは「下谷和泉橋通武家地ニ而商ひなど致居候ニ付…右場所之内羽倉綱三郎上地ヨリ大塚鐘太郎上地迄之所は町屋永続可致見込ニ付新開町屋ニ致し」とあるように、東京府は、不法利用の存在を織りこみ済みで、開発への判断を下していたことが分かる。ここでは対象範囲についても触れられており、それは、図4に示すように町人達が希望する、ほんの一部を認めたに過ぎない。さらに開発手法に関しては、

表通り沿いのみの割当てなどにはせず、17筆の武家地全体を願人の人数に合わせてほぼ10等分に割り直し「拝借申付、町入用差引地代上納」させるというものであった⁴¹⁾。

このような東京府の判断について、その背景を僅少な史料から探ることは難しい。しかしながら当該期の史料の欠如は明白であり、ここでは以下の可能性を指摘しておくことにしたい。

とくに対象地とされた御徒町南端について。これは通りを隔てて接する「医学校」関連施設(「医学校并病院」「医学校書生寮」、図2-2参照)との関連が疑われよう。前掲・史料2の願人によると、彼らはすでに明治元(1868)年10月以前にも、和泉橋通りの武家地が「御大病院御医学所御地統故」、近い将来、公権力が開発地に選ぶことを見越して「右御役所ニ而拝借地ニ相成候ハ、其御下請負仕度旨」を申し出ていたと言う⁴²⁾。さて、既述のように東京府は「町屋永続可致見込」という屋敷経営の安定性のみを挙げて認可の理由としている訳であるが、これは、明治元(1868)年時点で「商ひ店八九拾軒も」連ねていた和泉橋通り沿いの「繁華」を考えれば、少々物足りないものである。むしろ、逆に公的施設の箇所ばかりに開発を認可したという点に注目すれば、ここに町家を造る必要性、ひいては商店を群として誘致する意図も含まれていたと見ることは難くない。明治初年、民間による武家地開発は、近世都市のゾーニングに伴う町家(商店)の偏在をまえに、その桎梏を克服する手段として、公権力が民間の資本を利用しながら都市の改造に取り組んだ端緒として位置づけられるのではないだろうか。

2-3.「丁」の連なり―地域の自律的展開に向けた、中心軸の誕生―
図5⁴³⁾は、江戸図の流れを汲む最後のものと言われる、明治4(1871)年「東京大絵図」に描かれた下谷地域の様子である。「徒町通り」(=和泉橋通り)の西側、江戸期はすべて武家地であった所にちょうど鎮火社の北東から3ブロックに涉って、通り沿いに線状に連なる「丁」が見てとれる。ここで「丁」とは、従前の町人地部分にも用いられていることから、それと同じような町場の誕生を表したものと捉えて良いだろう。3ブロックの「丁」のうち、さきほど検討した「明治2年の大規模開発」によるのは、じつは南端のみである。つまり残り2ブロックは、明治2(1869)年末からのおよそ1年の間に、何かしらの町場開発が進められていたことになる。

(1) 和泉橋通り沿いへの、町人地のさらなる「移植」

結論をさきに言えば、残りの「丁」の形成についても東京府らが

図5(左) 明治4年「東京大絵図」／図6(右) 明治17年「実測図」
図5の矩形内が図6の範囲。なお、図6の円内が川上の屋敷となる。

深く関与していた。残りの2ブロックのうち、少なくとも中央の部分は、明治2(1869)年12月の大火により、外神田の町人地・神田松永町が移転させられたことに因るものである⁴⁴⁾。なお図5には示されていないものの、ちょうど南端の「丁」の向いにある「ヤシキ」は、同じく神田平河町(一部)が替地した場所であった⁴⁵⁾。ところで、大火後の東京府と新政府とのやりとりによると「今般外神田焼失場跡火除御用地ニ被仰付、代地之儀は見立可相願旨申渡候」⁴⁶⁾とあるように、当初、類焼した町人地へは「替地」候補をみずから申し出るよう告げられていた。以降しばらく、上記2町の申し出内容から、一連の「丁」形成をめぐる背景を見てゆこう。

・外神田町人地の願望

まず、神田平河町について。現在確認できるのは、明治3(1870)年正月に「地主代兼」の5名の差配人が東京府へと提出したものである⁴⁷⁾。差配人らは同坪数での換地を希望するとともに「上野山下東側武家地」「神田泉橋通大病院御屋鋪鋪」「柳原土手通富田家御屋鋪」「同所東之方細川家御屋鋪」「同所同断御郡代御屋鋪」など、7つの「替地」候補を挙げている⁴⁸⁾。この町側の選択に認められるのは、やはり従前の「広場」への近接願望である。前稿で指摘したように、明治初年、東京周辺部の町人にとって近世来の「広場」近隣への移住は普遍的な願望であった。この場合も、江戸有数の「広場」、すなわち上野山下・下谷広小路・柳原土手通近くの武家地が選ばれていることが分かる⁴⁹⁾。最終的に東京府が指示したのは、上記のうち「上野山下…」と「神田泉橋通…」の2ヶ所であったものの、前者には「当時床見世一円有之向側車坂町統」という詳細な条件⁵⁰⁾が、事前に町側からは示されていた。

一方、神田松永町の内容は多少趣が異なる。明治3(1870)年2月、「町年寄」ら「願人」4名が東京府へと申し出たのは「町内統和泉橋通り、此度新開町家相成候神田松永町式丁目(「明治2年の大規模開発」の箇所…引用者註)向合候東側并西側武家地之内」のみであっ

た⁵¹⁾。願人が述べるには、これらの地所は「私共是迄持伝候地位ニ見合宜敷ト申程之御場所」ではないものの、「逆遠方他所引移り候ては是迄其所ニ応し仕来候渡世ニ相離れ候のみならず、家作引移候ニも余分之失費相掛」かることを替地先に選んだ理由としている。

ここでの争点は、和泉橋通り沿いの武家地への移転を誰が一番望んでいたのかという点にある。言い換えれば、最終的に指示した東京府が推し進めるものであったのか、それとも町側が強く望んだ結果だったのか。神田平河町について言えば、候補地の内容からして必然性はあまり感じられない。一方、神田松永町は一見すると町を挙げての積極性が目立つが、ここで注意する必要があるのは「願人」の性格である。じつは「願人」の半数は、「明治2年の大規模開発」のそれと同じ人物であった⁵²⁾。彼らは、元々「私共町内統一構大凡壹万坪程」という、和泉橋通り東側全体の開発を願い出していた(図4)。このことを踏まれば、図5に見える「丁」の連なりは、町側の発意ばかりでなく、それを汲みながらも最終的な開発場所やその範囲を厳密に定める、公権力の計画性を認める必要がある。

(2) 表通り沿いの「丁」と、背後に拡がる空隙

明治3(1870)年2月7日、東京府は新政府に、外神田町人地の移転先の武家地について、「右場所之儀は受領地又は拝借地などニ相成候得共、中ニハ商業などいたし居候ものも有之候ニ付、邸改ニ而夫々引払為申渡、替地ニ取調可申哉」⁵³⁾と尋ねている。前掲の図3は、ちょうど神田松永町の移転先にあたり、この際作成されたものである。なお、その後、図3にある屋敷利用主(拝借主・受領主)の多くに、東京府によってそれぞれ「御用ニ付可差上、外場所見立可相願事」という内容の通達⁵⁴⁾がなされたことも確認される。

このように明治初年の都市開発においては、さきの「明治2年の大規模開発」の手法も念頭に置くと、朝臣の居住地域と町人のそれとは明確に区別を付けるよう心掛けられていた。これは、いまだ武家地が沽券地化されていないことを踏まれば当然の対応ではあるのだが、前述の永井(史料1)のように、居住歴などを楯に利用の継続を主張してきた朝臣達にとって受け入れ難いものだったろう。ふたたび図3に目をやると、南から2筆目の直江由太郎などは「拝借願差出シ候処難相成被仰付地統中徒町百坪拝借願済」とあるように、実際には西隣の武家地への「拝借」が認められたことが分かる。さらに、同じく図3の川上万之丞は、日本洋画壇の祖として知られる川上冬崖その人であるが、彼が、同じくこの屋敷のすぐ裏手(西隣)に、明治10(1877)年代まで「画塾聴香読画館を開き」、「大名のような生活をしていた」ことが伝えられている⁵⁵⁾。図6は明治17(1884)年「実測図」⁵⁶⁾の一部だが、川上の屋敷、および明治初年に「丁」が開かれた通り沿いの様子が認められよう。図5と合わせて見ると、和泉橋通り沿いは奥行き浅い町家の連なりが確認される一方で、かつて幕臣の御殿が存在したであろう武家地跡地の裏地には空隙が目立つ。

3. 結

一般に、市中人口の大幅な減少などから、近世巨大都市・江戸の単なる衰退のなかに描かれてきた明治初年の東京であるが、そこではすでに多様な民間資本による都市開発が頻発していた。とりわけ突然に広大な余地を孕んだ武家地は、都市周辺部においても格好の開発対象となるとともに、それを取りまく空間を大きく変容させて

ゆく転換の起点としての役割を果たした。

幕府崩壊後、武家地（幕臣屋敷）では実質的な利用者が家作の存在などを楯に、新政府から引きつづき居住の権利を獲得してゆく。このことは、旧幕期には様々な変質が果たされながらも、その内実が表面化することを阻んでいた武家地の制度的な崩壊を意味する。江戸城を基点とする城下町の空間が、一般の人びとの日常の暮らしに沿って改められることへの道筋が付けられたのである。

その外面的な現れのひとつが「表長屋」の「商店」化であった。周辺部の武家地の中でも「広場」に近接し、それと郭内とを結ぶ幹線としての条件を満たす下谷と泉橋通りなどは、明治元(1868)年から「商店」の簇生が認められていた。そこで生みだされる「繁華」は、次第にさらなる「商人」の集合、および東京中の町人資本を屋敷経営へと駆り出していった。

このような一定地域の自律的な展開は、公権力の側にも、みずからの意向に沿う限りにおいては好都合であったと見られる。「明治2年の大規模開発」では、広域の「請負」などを望む町人らに対し、東京府は公的な施設に接する、ほんの一部の「拝借」を認めたに過ぎない。さらにその直後、近隣の町人地を替地させる計画においては、すでに利用を認めた朝臣らを後背地などに押しやり、上記の「拝借」部分に連なるように町を「移植」する積極性が垣間みえる。

以上の、東京周辺部における武家地開発を、建築や空間の纏まりという観点から捉えなおせば、はじめに表通りに面する武家地（ないしはその一部）が町家から成る線状の「丁」へと読み替えられて、それが一定の地域の変容を支える主軸としての役割を果たしていったことが分かる。これは、大名屋敷が西欧の町並みへと一気に刷新された中心部の開発などに比べれば、開発主の性格からしてありふれたものであったろう。しかしこのような開発もまた、近代を受け入れる新しい都市空間の素地を築いたことは言うまでもない。本稿が素材とした下谷と泉橋通りの武家地（幕臣屋敷・大名屋敷）は、明治5(1872)年までに全域の表面が、東は御徒町1～3丁目、西は下谷中御徒町1～4丁目へと再編されて、「丁」の連なりが仕上げられる⁵⁷⁾。そして、その線上には明治15(1882)年に鉄道馬車、その後、市電が巡らされていった⁵⁸⁾。明治初年時点、裏手に拡がる武家地においては既述の朝臣の住宅のほか、依然明地が目立っていたものの、「丁」が発達を遂げた明治10(1877)年前後からは、宗教施設を始めとする「衆庶」参集の場が乱立してゆくのであった⁵⁹⁾。

註

- 1) 拙稿「新開町の誕生—近世近代移行期における江戸、東京の都市空間（その3）—」（『日本建築学会計画系論文集』第571号、2003年9月）。
- 2) 東京都公文書館所蔵。ただし「府治類纂」のうち、地輿之部は、明治元～3(1868-70)年までの編纂物となっている。
- 3) 例えば、小木新造『東京庶民生活史研究』日本放送出版協会、1979年。
- 4) 開発対象地[本稿が取りあげる維新期の東京においては、もっぱら武家地（跡地）]の土地や建築を、新政府が民間に払い下げて、開発に当たらせる方式。
- 5) 『江戸復原図』（東京都教育委員会、1991年）をもとに、筆者が作成。
- 6) 山本政常著・吉田常吉校訂『幕末下級武士の記録』時事通信社、1985年、pp.42-44あたりを参照のこと。
- 7) 前掲6) 掲載図などをもとに、幕末期の「切絵図」(例えば「東都下谷絵図」1862年)と照合すると、「山モト」屋敷の所在が確認できる。
- 8) 明治中後期に、東京の3大「スラム」(貧民窟)と呼ばれた場所のひとつ(横山源之助『日本の下層社会』岩波書店、1987年などを参照のこと)。
- 9) 『東京市史稿』市街篇49巻、pp.240-242。
- 10) この2図の掲載方法に関しては、文中および後掲12)でも触れるように、本稿で分析する素材、その限りでは無く、今後の研究に供する目的からも、人物名などを読みとれる大きさを、全体を載せるべきと筆者が判断したことに拠る。なお図1に破線で示しているように、2図の関

- 係は図2-1の右端（南端）が、図2-2の左端（北端）に繋がる。
- 11) 「下谷と泉橋通小屋敷上地之分町家取建調」(「順立帳」明治二年四十九所収、東京都公文書館所蔵、マイクロフィルム番号：別置269・デジタル番号：730～)。この所在については小林信也氏、および横山百合子氏の御教示による。
- 12) 例えば、『復元・江戸情報地図』(朝日新聞社、1994年)では組屋敷部分などの屋敷規模は、近代以降の地籍図などから比定を行っているが、図2-1・2-2のものと見比べると、それは江戸期(図2-1・2-2が示す幕末維新时期)の状態を反映していないことは明らかである。
- 13) 『都史紀要13 明治初年の武家地処理問題』東京都、1965年などを参照のこと。
- 14) 「神田平河町金五郎より外神田焼失場替地之義云々歎願」(「順立帳」明治三年三十九所収、東京都公文書館所蔵、マイクロフィルム番号：別置279、リール番号：73-74)。句読点は筆者による。
- 15) この布告内容に関しては、前掲13)p.116などにおいても確認できる。
- 16) 拙稿「幕末期江戸における幕臣屋敷の屋敷地利用と居住形態—近世近代移行期における江戸、東京の都市空間（その1）—」（『日本建築学会計画系論文集』第545号、pp.267-273、2001年7月）。
- 17) 前掲16)を参照のこと。
- 18) 横山百合子「明治初年の士族触頭制と戸籍法—身分制解体の視点から—」（『論集きんせい』第24号、pp.108-132、2002年5月）。
- 19) 例えば、表1の明治2年9-11月にかけて認可された深川・船番同心の組屋敷の例では、開発を願ひ出た先住の武家のうち、家作を所持している者のみが「新開屋」拝借を認められている点からも、当時、新政府が家作の有無、ある種の価値基準[民間(武家)の側から言えば居住の権利を主張できる要素]として認めていたことが分かる。
- 20) 宮崎勝美「江戸の土地—大名・幕臣の土地問題—」（吉田伸之編『日本の近世9 都市の時代』中央公論社、1992年）。
- 21) 文中「」内の引用は、すべて前掲20)による。
- 22) 前掲21)に同じ。
- 23) 前掲14)リール番号：49に所収される図をもとに作成。
- 24) 前掲13)、および、鈴木博之『日本の近代10』（中央公論新社、1999年、pp.108-111）などを参照のこと。
- 25) 中山栄之輔「かわら版にみる幕末維新の武家と商人」（『歴史読本』、1974年11月号 所収）。小林信也氏の御教示による。
- 26) 例えば、『大江戸八百八町』（大江戸八百八町展・図録、江戸東京博物館、2003年）の初版では「文久年間」との比定がなされていたが、筆者自身の指摘などもあり、第二版からは「明治元年頃」との評価が加えられている。
- 27) 明治元(1868)年7月の項目。本稿では『江戸叢書巻の十二』（江戸叢書刊行会、1917年）所収のものを参照した。
- 28) 前掲13)に同じ。
- 29) 前掲11)リール番号：16-21。傍線および句読点は筆者による。
- 30) 前掲6)に同じ。
- 31) 前掲14)リール番号：51-56。
- 32) 拙稿「明治初頭における東京の居住—近世近代移行期における江戸、東京の都市空間（その2）—」（『日本建築学会計画系論文集』第562号 pp.309-316、2002年12月）。
- 33) 前掲11)リール番号：6-7。句点は筆者による。
- 34) 前掲11)リール番号：11-40。
- 35) 前掲11)リール番号：25-27。
- 36) 前掲11)リール番号：22。
- 37) 文中、「」内の引用箇所は前掲36)に同じ（句点は筆者による）。
- 38) 図2-1・2-2の武家屋敷は、いずれも200坪前後の広さがあり、奥行きは少なくとも20間はあったと考えられる。
- 39) 前掲11)リール番号：34-37。句点は筆者による。
- 40) 前掲11)リール番号：8-10。
- 41) 前掲11)リール番号：57-59。句点は筆者による。
- 42) 前掲29)に同じ。
- 43) 本稿では、『江戸から東京へ 明治の東京』（人文社、1996年）所収のものを使用した。
- 44) 前掲14)に同じ。
- 45) 前掲44)に同じ。
- 46) 前掲14)リール番号：39-40。句点は筆者による。
- 47) 前掲44)に同じ。
- 48) 前掲14)リール番号：41-44。
- 49) 江戸の「広場」の所在などについては、千葉正樹『江戸名所図の世界 近世巨大都市の自画像』吉川弘文館、2001年に詳しい。
- 50) 前掲48)に同じ。
- 51) 前掲14)リール番号：45-47。句点は筆者による。
- 52) 具体的には、神田松永町家守・源兵衛と同町年寄・卯兵衛。
- 53) 前掲46)に同じ。
- 54) 前掲14)リール番号：63-66。
- 55) 建設省国土地理院監修『明治前期・手書彩色関東実測図 資料編』pp.85-98、日本地図センター、1994年。
- 56) 『参謀本部陸軍部測量局 五千分一東京図測量原図』【復刻版】日本地図センター、1984年。川上屋敷の位置に関しては前掲55)による。
- 57) 『東京府志料』東京都都政史料館、1959-61年を参照のこと。
- 58) 『都史紀要33 東京馬車鉄道』東京都、1989年。
- 59) 拙稿「都市空間のなかの「宗教」—近世近代移行期の江戸、東京を素材に—」（『日本建築学会大会（中部）大会梗概集』2003年9月）。

(2003年8月29日原稿受理、2003年11月14日採用決定)