堂上公家の町人地における屋敷地集積過程

—久世家を例として—

THE PROCUREMENT AND ACCUMULATION OF TOWNSMEN LAND
BY THE HIGH COURT NOBILITY

—The case of Kuze family—

登谷 伸 宏*

Nobuhiro TOYA

Kuze family, one of the members of the high court nobility, occupied townsmen land in Kyoto from the late 17th century. In this study it appears that the Kuze expanded their townsmen-land property through the procurement and accumulation of plots bordering their own residence. Property expansion was particularly rapid during the first half of the 19th century, resulting in the constitution of a remarkably large property. The acquisition of townsmen land, however, did not always proceed exactly according to Kuze plans. In fact, it appears such transactions were only made possible through negotiation with the surrounding towns.

Keywords: Pre-modern era, Kyoto, High court nobility, Kuze family, Townsmen-Land, Estate

近世, 京都, 公家社会, 久世家, 町人地, 屋敷地

はじめに

本研究は、近世都市京都における公家社会のあり方を、公家の都市居住という観点から明らかにすることを目的としており、本稿はその一環をなすものである。

これまで近世京都に関する研究は、町方社会を中心に進められてきた。特に地縁的共同体である町・町組に関する研究の蓄積は膨大である。それに比較すると、公家社会に関する研究は、朝幕関係を中心とした政治史的研究が近年著しい進展を見せているが、その居住形態や、他の身分社会との社会的関係についてはほとんど手つかずの状態にあるといえよう¹⁾。

一般に、近世の公家は禁裏周辺の「公家町」に集住していたと考えられている²⁾。例えば、吉田伸之氏は公家の居住地について「近世の公家は、いずれも京都の禁裏御所に隣接する公家町という狭い社会＝空間—朝廷社会—に閉塞的に集住させられていた」と述べている³⁾。

だが、そのような状態は近世を通して保たれていたのだろうか。確かに、近世都市では身分による居住空間の区分が行われており、堂上公家もその例外ではなかった。その点で、公家社会が「公家町」という「狭い社会＝空間」に集住させられていたとの指摘は、概ね首肯できる。しかし、先行研究では「公家町」の形成過程、およびその初期の様相を説明するにとどまっているため、従来の居住地に関する記述では、「公家町」外に居

住している堂上公家の存在や、居住地の時代的な変化、例えば、18世紀以降「公家町」外—特に町人地に、少なくない数の堂上公家が居住していたという現象が捉えきれないのである⁴⁾。

このことは近世都市における公家社会のあり方を考える上で大きな問題であり、近世中期以降の京都の都市構造を解明するためにも、「公家町」外に居住する公家の居住形態、そしてそのような公家を中心として形成される社会構造について考察する必要がある。

そこで、本研究では町人地に居住していた堂上公家久世家を取り上げ、都市居住の形態について検討する。具体的な課題として、①町人地での屋敷地獲得・集積過程の解明、②町に居住することにより発生する町との地縁的関係の解明が挙げられるが、本稿ではまず、久世家の屋敷地の集積過程に注目し、その特質を明らかにすることを目的とする。

なお、以下で主に使用する史料は、明治大学刑事博物館・国文学研究資料館史料館・中央大学附属図書館に所蔵されている「京都久世家文書」・「山城国京都久世家文書」・「久世家文書」である。前2館所蔵分は、それぞれ古書店から購入されたものである。中央大学所蔵分については入手に至る経緯が不明だが、元来は一括して久世家に所蔵されていたと考えられる。上記以外にも、久世家に関連史料が所蔵されているようだが、部分的にしか公開されていないため⁵⁾、使用するのには上記3館所蔵のものと、以下では『久世家文書』と総称する。

* 京都大学大学院工学研究科生活空間学専攻 大学院生・工修

Doctoral Candidate, Dept. of Architecture, Faculty of Engineering, Kyoto University, M. Eng.

1. 町人地における屋敷地買得までの経緯

まず、久世家について簡単に説明を加えておく。久世家は久我家19代敦道の子通式を祖とする堂上公家である。元和5(1619)年には、下久世村に200石の所領を幕府から与えられている⁶⁾。家格は羽林家に属し、4代通夏以降は代々権大納言まで昇進している。近世の公家社会では、家格・家領ともに中程度に属する家であったといえよう。

久世家は当初屋敷地を拝領しておらず、初めてその拝領が認められたのは3代通音のときであった。

寛文11(1671)年正月15日、内裏東側で火災が発生した。堂上公家六条家の屋敷で催されていた三毬打が原因であった⁷⁾。この火災により梨木町・二階町・寺町所在の公家屋敷や寺院などが焼失したが、朝廷ではこれを契機に、類焼した寺院を鴨東に移転させ、未だ屋敷地を拝領していない公家の屋敷地に充てることとしている⁸⁾。4月15日までは拝領を希望する公家から願書が提出されているが、そこには久世家も含まれていた⁹⁾。久世家は通式以来借屋に居住しており、このときには「舟橋」(堀川一条上ル町)に借宅していた¹⁰⁾。

その後、6月には幕府から屋敷地拝領の許可が下りている。12月25日にその受渡し完了し、久世家には寺町通東側荒神町の常林寺跡地に400坪の屋敷地が与えられた¹¹⁾【図1】。屋敷地の規模は知行高により決められていた。荒神町には他にも倉橋家、葉川家など4家が屋敷地を拝領しているが、久世家の屋敷地はそのなかで最大規模であった¹²⁾。

だが、久世家がそこに屋敷を造営し、居住することはなかった。寛文12(1672)年正月には、屋敷造営に対する援助を武家伝奏へ申し入れているが、却下されている¹³⁾。次いで閏6月には、武家伝奏に対して、拝領した屋敷地を、「家来同然」の町人が所有する屋敷地と交換したい旨を願っている¹⁴⁾。これについても、拝領屋敷地を町人と交換することが問題となり、許可を得ることはできなかった。

しかし、この後も久世家は屋敷の造営に取り掛かからず、翌年2月には再び、拝領屋敷地以外に居住することを申し入れている。このときは、元々墓地であった拝領屋敷地で普請を行うことは困難であるため、家来へそれを与えるとしている¹⁵⁾。この願いについては、武家伝奏から京都所司代へ尋ねたところ、所司代が承諾したため、同年12月には、町人地に屋敷地を買得し移住している¹⁶⁾。

【図1】久世家屋敷地位置図

右側の丸印は荒神町屋敷地、左側の丸印は針屋町・東今町屋敷地

「増補改版大絵図 乾」(延享3(1746)年頃)新撰 京都叢書』第11巻下 臨川書店 1987

以上、町人地に屋敷地を買得するまでの経緯をみてきた。そのなかで最も特徴的なのは、屋敷地を拝領しながらもそれを放棄したことであろう。その要因として、武家伝奏との交渉の過程から①元々墓地であったところに屋敷地を与えられたこと、②「公家町」で屋敷を造営するだけの経済力を持ちえなかったことが挙げられる。このような条件のもとで屋敷を造営することは、必ずしも久世家の希望に沿うものではなく、町人地に屋敷を構える直接の原因となったと考えられる。

2. 屋敷地集積の過程

久世家が買得したのは、小川通今出川下ル針屋町と、西隣の東今町に位置する2筆の屋敷地であった【図1】。売主はともに狩野弥平次となっている。針屋町は絵師狩野家が居住していた狩野辻子と隣接しており、弥平次もその一門であった可能性が高い。

針屋町に面する屋敷地は代銀19貫500目であった。詳細な規模・形状は不明ながら、買得に際して町中へ支払う「二十分一銀」975匁のうち、針屋町へ901匁、東今町へ74匁ずつ出銀していることから、両町にまたがる屋敷地だと考えられる¹⁷⁾。一方、東今町の屋敷地については沽券状が残されており、1軒役分の屋敷地で、代銀は1貫目であった¹⁸⁾。

その後、延宝5(1777)年には針屋町に面する部分に対して、3軒役分の諸役免除が許可されている¹⁹⁾。

以後、久世家では両町の屋敷地を買得・借地することにより、屋敷地を拡大していった。それを年代順に並べたものが【表1】である。以下では屋敷地の集積過程を、屋敷地獲得の頻度をおおよその目安としながら、3期に分けてみていく。

2-1 延宝期—文化期

『久世家文書』には、文政期以前の屋敷地獲得に関する史料がほとんど含まれておらず、詳細な集積過程は不明である。かかる条件のもとで、当該期についてさらに時期区分を行うことは困難であるため、ここでは1つの時期として扱うこととする。屋敷地及びその周辺の状況が判明する史料を用い、文化14(1817)年頃の久世家屋敷地を復元したのが【図2】である²⁰⁾。以下、集積の過程について考察していきたい。

延宝元年以降、最初に屋敷地の獲得が確認できるのは東今町においてである。享保5(1720)年頃には、海津屋七兵衛から久世家西隣の屋敷地を買得している(屋敷地②)²¹⁾。次いで、元文5(1740)年6月には、東今

【図2】文化14(1817)年頃の久世家屋敷地復元図(推定)

色の濃い部分が延宝元年に買得した屋敷地。破線は明治2年の町境。

「上京拾二番組 御改正絵図面『小川小学校所蔵文書』をもとに作図。」

	年代	所在	間口	奥行	代銀	獲得方法	売主・貸主	軒役	名代
①	延宝元(1673)年	東今町	2間半	12間2尺	1貫目	買得	狩野弥平次	1軒役	
		針屋町			19貫500目			3軒役	
②	享保5(1720)年	東今町				買得	海津屋七兵衛	1軒役	
③	元文5(1740)年	東今町	1間半1尺9寸	14間8尺	合計1貫目	買得	星丸屋九兵衛	1軒役	福嶋屋嘉兵衛
			2間7寸	14間9寸				1軒役	
④-1	安永3(1774)年	針屋町	3間3尺2寸2歩	20間2尺3寸		(永)借	福嶋屋嘉兵衛	1軒役	
④-2		針屋町	2間3尺1寸	9間3尺1寸8歩	(750目)	永借	彫物屋喜平次	1軒役	
④-3	安永5(1776)年	針屋町	3間2尺	20間2尺3寸	(3貫300目)	(永)借	福嶋屋嘉兵衛	1軒役	
④-4		針屋町	1間半6寸	20間2尺3寸	(1貫200目)			1軒役	
⑤	文政3(1820)年	東今町			2貫250目	(買得)	八文字屋久右衛門	1軒役	升屋まき(名義人)
⑥	文政5(1822)年	東町	12間1尺	24間		借地	松村弥三郎		
	天保3(1832)年	東町	4間	4尺5寸		借地	桧屋政七		
	天保9(1838)年	針屋町	3間3尺2寸2歩	20間2尺3寸	金30両	買得	佐々木政右衛門	4軒役	岡本縫殿
			2間3尺1寸	9間3尺1寸8歩					
			3間2尺	20間2尺3寸					
			1間半6寸	20間2尺3寸					
⑦	天保10(1839)年	東今町			2貫500目	買得	俵屋長兵衛	1軒役	山崎志津磨
⑧		東町	4間	6尺5寸		借地	桧屋政七		
⑨	弘化3(1846)年	針屋町	1間半2尺5寸	1間		借地	丹波屋久兵衛		
	安政2(1855)年	東町	4間	6間4尺8寸		借地	戸屋政次郎		
		東今町	3間5寸	3間5尺5寸		借地	近江屋いそ		
⑩	安政5(1858)年	東今町	3間5寸	13間4尺5寸	1貫600目	買得	近江屋いそ	1軒役	岡本縫殿
⑪	文久3(1863)年	東町	4間	23間3尺4寸	3貫400目	買得	武部了幽		山崎志津磨
⑫		針屋町			6貫900目	買得	丹波屋久兵衛	4軒役	月岡諫見
		東町	7間8寸	8間2尺7寸	3貫目			2軒役	
⑬	明治2(1869)年	東今町	合計5間2寸5分	10間	金札110両	(買得)	河合文五右衛門	1軒役	丹波屋新蔵 (名義人)
								1軒役	

【表 1】久世家の屋敷地集積過程

町星丸屋九兵衛の屋敷地2ヶ所2軒役分を、同町町人福嶋屋嘉兵衛の名代として買得している(屋敷地③)²²⁾。

一方、針屋町での屋敷地買得を示す史料は見当たらない。明和4(1767)年には、町に対して諸役負担がないことを申し出ているので、少なくとも明和期までは新たな屋敷地買得はなかったと考えられる²³⁾。

その後、安永3～5(1774～76)年にかけて、針屋町で4筆の屋敷地を借地している(屋敷地④-1～4)。以下では借地に至る過程について、やや繁雑ではあるが、過去へと遡及するかたちで考察を加えていく。

「表町内帳に入有候書付類写」には、寛政元(1789)年3月の日付がある議状が2通写されている。それによると、【図 2】のうち④-1・3・4の屋敷地は大文字屋孫兵衛から、④-2の屋敷地は彫物屋かなからすべて久世家の家来であった六角左衛門尉へ譲渡されている。孫兵衛・かなは左衛門尉の家来となっており、表向きは家来から主人への譲渡というかたちをとっている。いずれも「地屋敷」と記されていることから、建家は前年の天明の大火で類焼したと推測される。この火災により久世家の屋敷も被災しており²⁴⁾、屋敷再建を契機に譲渡されたのであろう。その際に町へ提出されたと考えられる願書の下書きには、4筆の屋敷地について「表側構之通江被取込度候」と記されていることから、普請に合わせ、屋敷地を小川通沿いまで拡張しようとしていたと考えられる²⁵⁾。

久世家は、これらの屋敷地を左衛門尉から永借するというかたちをとっていたが、実際に買得したのは久世家であった。天保9(1838)年に久世家は改めてこれらの屋敷地を買得するのだが、当主であった通理は獲得から永借に至る経緯についてつぎのように述べている²⁶⁾。

表町小川通針屋丁四軒役買得地候処、其節福嶋や与申者名前ニ而求之、其福嶋や六角故左衛門尉敦文家来と申者ニ而、主人敦文

へ譲与天明相済、右地面ハ丁中含ニ而当家へ永借之由、依之町内含為会釈銀三枚遣之有之、(以下略)

この記述から、久世家は4筆の屋敷地を福嶋屋という商人の名義で買得したが、天明の大火後、屋敷地は福嶋屋から左衛門尉に譲渡されたことがわかる。表向きは左衛門尉が地主となっていたため、左衛門尉から永借するという煩雑な手順を踏まなければならなかったのである。

『久世家文書』には、「御割印沽券状四通之写」と題した文書が残されている²⁷⁾。その内容は、4筆の屋敷地について沽券状を書き継いだものとなっているので、つぎに各屋敷地について売買の過程をみていきたい。

④-1は、明和元(1764)年に塗師屋市兵衛が買得した屋敷地であった。その後安永3年9月には、市兵衛の姪よしから福嶋屋嘉兵衛が譲り受けている。さらに安永5年11月、嘉兵衛から大文字屋孫兵衛に譲渡された。

④-2は、安永3年11月近江屋清光から矢嶋屋伊左衛門へ代銀450目で売却されたが、その僅か1ヵ月後に伊左衛門は彫物屋喜平次へ750目で売却している。さらに喜平次は、買得した12月8日に早くも久世家への永借地としている。

④-3・4は、安永4(1775)年5月雁金屋恵正から町中へ売却された屋敷地であった。代銀はそれぞれ1貫500目、500目である。翌年5月には、町中から福嶋屋嘉兵衛に代銀3貫300目、1貫200目で売却され、その僅か6ヶ月後には④-1の屋敷地とともに孫兵衛が譲り受けている。

以上から、④-1・3・4を買得したのは福嶋屋嘉兵衛だったことが確認できる。久世家が屋敷地買得の際に名義人とした福嶋屋とは、この嘉兵衛ことだと考えられる。嘉兵衛は東今町の町人として、東今町所在の久世家屋敷地の名代を勤めていた。久世家との関係は不詳だが、通理の「日記」からは左衛門尉の家来を名乗っていたことがわかる。

なお、嘉兵衛は安永5年にこれらの屋敷地を孫兵衛へ譲渡しているが、両者はともに左衛門尉の家来となっており、実態としては、通理が記しているように嘉兵衛からの譲渡として差支えないと考えられる。

一方、④-2は嘉兵衛が買得したものではなかった。しかし、通理はすべての屋敷地を獲得したと述べているので、実際は喜平次を介して嘉兵衛が買得したとみなすべきであろう。この屋敷地のみが喜平次の所有となったのは、4軒役分以上屋敷地を所有する際には、町へ出銀が義務付けられていたためだと考えられる²⁸⁾。

以上、久世家が嘉兵衛を介して4筆の屋敷地を買得するまでの経緯についてみてきた。これらが天明の大火後左衛門尉へ譲渡されたのは前述したとおりだが、そのときの経緯を考慮するならば、当初から、建前としては福嶋屋からの借地というかたちをとっていたと考えられる。「表町内帳に入有候書付類写」には、④-2を除く屋敷地を久世家が借地したことを示す文書は含まれておらず、安永期にはどのようなかたちで借地していたのかは明らかでないが、④-2の事例を参照するならば、永借していたと考えるのが妥当であろう。

これらの屋敷地にはそれぞれ町家が建っていたため、敷地を拡張するには町家を撤去しなければならなかった。④-1・3・4については、安永6年8月に、通りに面した部分を残し裏側の建家は撤去されている²⁹⁾。その範囲については不明ながら、撤去された部分は久世家の屋敷地拡張に用いられたと考えられる。また、④-2についても、何らかの普請を行っていることが確認できる³⁰⁾。その詳細を示す史料は残されていないため普請の内容は明らかではないが、他の屋敷地と同じように、裏側を撤去したのではないだろう。

なお、ここでは事実関係を確認することと、久世家が4筆の屋敷地を正式に買得できなかった理由については後で検討することとする。

2-2 文政期-嘉永期

文政期以降は、久世家の家政機構である「役所」が作成した日誌「役所日記」が残されており、集積過程を詳細に追うことができる³¹⁾。

当該期は、屋敷地の集積が活発に行われ始めた時期である【図 3】。なかでも特筆すべきは、隣町である東町に大規模な屋敷地を獲得したことであろう。ここには、後述するように、新たに馬場が設けられており、屋敷へ新たな機能＝空間を付加するために獲得したと考えられる。一方、東今町にも2筆の屋敷地を買得しているが、どちらも借屋として経営することとなっており、この時期には屋敷の西側への拡張が必要なくなっていたと推測される。以下、具体的に集積の過程をみていく。

寛政元年以降、屋敷地獲得に関連する史料はしばらく見当たらない。次に買得が確認できるのは、文政3(1820)年である。同年12月、東今町屋敷地西隣に八文字屋久右衛門から1軒役の屋敷地を買得している(屋敷地⑤)。代銀は2貫250目であった。このときは町の要求により家来を名代として買得することができず、同町町人である升屋おまきの名義で買得している(文政3年12月18日条)。また、久世家ではこの日までに代銀を用意できなかったため250目だけを支払い、残り2貫目については近江屋太兵衛という者から借用したうえで支払っている(文政4年12月14日条)。帳切は18日に済ませているが、実際に沽券状が奉行所で認可され、正式に売買が成立したのは翌年5月29日のことであった(文政4年5月29日条)。なお、この屋敷地はすぐに敷地拡大に用いられることはなく、買得後は借屋として利用されていく(文政11年5月24日条)。

さらに文政5(1822)年正月には、東今町南隣の東町に借地している。東町が借地した御太刀金具師松村弥三郎の拝領屋敷地を、又借りした

のである(屋敷地⑥)³²⁾。松村家は幕府から江戸居住を命じられており、屋敷地は無人であった。

当初は、東町が屋敷地の西半分を10年の年限で松村家から借地し、借屋を建てる予定であった。このことを知った久世家では、松村家から直接借地する「直借」を希望し、町と交渉に及んだが、すでに町奉行所へ借地の申請を済ませていることを理由に断られている。その結果、表向きは町が建てる借屋を家来六角右兵衛尉が賃借するというかたちをとりながら、月々53匁、二季毎に200疋を町に支払うこと、借地内東側に町が借屋を建てることなどを条件に町から借地することとなった(文政5年閏正月14日条)。久世家ではこのとき借地した屋敷地を馬場として利用することとし、翌月28日には馬場開きを行っている(文政5年2月28日条)。

しかし、その後も久世家では「直借」を諦めず、文政7(1824)年8月に松村弥三郎が上京した際、屋敷地の「直借」について直接交渉し、町との契約が終了した後は久世家の「直借」とする旨の一札を得ている³³⁾。さらに、文政12(1829)年4月弥三郎が再び上京した際には、(1)借地の年限を20年とすること、(2)地代の半分に当たる銀2貫500目を今回支払い、残りは年に2両2分ずつ松村家へ納めること、(3)松村家と直接借地契約を結ぶこと、を記した証文を得ており、5月6日には松村家京留守居の岡田木工左衛門へ代銀を支払っている(文政12年5月6日条)。

以上のような交渉を経て、天保4(1833)年3月には松村家屋敷地を「御買得同様」というかたちで借地するに至る³⁴⁾。だが、このときも町奉行所役人から、「直借」は「甚以六ツかしく」という見解が示されたため、表向きは京留守居であった岡田が経営する借屋を、再び六角右兵衛尉が借屋するというかたちをとらざるをえなかった³⁵⁾。

この間町奉行所には、一貫して屋敷地の西半分を借地範囲として申請しているが、実際は、天保13(1842)年までに屋敷地全面を借地しており、東半分は表向き松村家の屋敷であることを示すために「南長屋門ハ表向松村之門故、始終二開門之義ハ不相成」こととしている³⁶⁾。全面を借地した時期については明確ではないが、文政5年にも松村家から長屋門を開門しておくこと、さらに門に表札を打ち付けることを禁じられており(文政5年閏正月14日条)、文政12年に松村家へ渡された一札でも、屋敷地西半分には物見などを造作してもよいが、東半分は松村家の屋敷であることを示すために長屋門と高塀を残しておくことが借地の条件として記されているので(文政12年5月6日条)、当初から屋敷地全面を借地していた可能性が高い。

松村家と交渉を行う一方で、天保3(1832)年5月には、松村家東隣の終屋政七屋敷地のうち敷地北側東西4間、南北4尺5寸を、50年を年限として10両で借地している(天保3年5月3日条)。

そして、天保9年8月頃からは、寛政元年に永借した屋敷地の買得を試みている³⁷⁾。天保8(1837)年には六角左衛門尉が死去し、屋敷地はその弟佐々木政右衛門と、妹若枝に譲渡されていた³⁸⁾。しかし、当主通理が、本来買得地であるはずのものを借地としておくのを不服としたため、買得について町と交渉を始めることとなったのである。

久世家が借地を買得地に変更するよう申し出たのに対して、町側は承諾の条件として、毎年銀2枚を出銀するよう要求している。これは屋敷地の譲渡を5年に1度ずつ行なうのと同額であったため、久世家は年に金200疋(後に銀1枚に増額)で済むよう掛合ったが、町側は拒否している。

町がこのような強硬な態度に出たため、通理も一旦買得を諦めたようだが、現在のような状態はあまりにも「不本意」であるとし、再度交渉に及び、買得の条件として金30両支払うことを申し出ている。

【図 3】嘉永7(1854)年頃の久世家屋敷地復元図(推定)

【図 4】明治2(1869)年頃の久世家屋敷地復元図(推定)

これに対しては町側も了承せざるをえなかったようである。10月22日には、家来岡本縫殿を名代として佐々木政右衛門から屋敷地を買得したことを、町から町奉行所へ、久世家からは武家伝奏へそれぞれ届け出ている(天保9年10月22日条)。

天保10(1839)2月には、東今町で俵屋長兵衛屋敷地を代銀2貫500目を買得している(天保10年2月13日条)。屋敷地の規模は不明ながら、町から今宮社への寄進に際して長兵衛は1軒役を負担しているの、1軒役分の屋敷地だったと考えられる。町内での位置についても確定はできないが、他の屋敷地との関係から⑦の屋敷地としておく

長兵衛は経営的な行き詰まりから屋敷地を手放すに至ったようで、久世家から代銀を「先借」というかたちで受け取るとともに、3年間はそのまま居住し続けることを許されている。一方久世家にとっても、この買得は急を要するものではなく、屋敷地が必要となった元治元(1864)年11月まで、長兵衛の居住を許していた(元治元年11月4日条)。当初から内々の買得であったため、帳切は長兵衛が立ち退くこととなった元治元年11月に、家来山崎志津磨を名代に立て行われた。

次いで天保10年5月、終屋政七に対して、久世家屋敷と隣接する場所に建てられた「細工小屋」を、別の場所に移動するよう依頼している。終屋が戸屋を営んでいるために発生する騒音を嫌ったためであった。さらにこのときには、先に借地した部分の南側から細工小屋付近まで東西4間、南北6尺5寸を、50年の年限で借地している(屋敷地⑧)³⁹⁾。地代は他の細工小屋を他所へ移すための費用も含め、26両2分としている。

弘化3(1846)年8月、針屋町所在の丹波屋久兵衛屋敷地のうち、北側から表口1間半2尺5寸、奥行1間分を10年の年限で借地している(屋敷地⑨)。久兵衛は久世家出入の大工で、屋敷の造営・修繕を主に任されていたことがわかる(安政3年4月4日条等)。借地料として毎年銀12匁のほかに、町会所への扶持米6升、町の臨時入用については、久兵衛分の半額を久世家が負担するとしている(弘化3年8月27日条)。

このとき借地した部分には、天保10年久世家により高塀が建てられていた。同年7月、久兵衛へ次のような依頼がなされている。それは、小川通沿いに建てられていた「板囲」の高塀を「以前之通」の高塀にするにあたり、高塀を久兵衛屋敷地の内へ1間だけ延長して建てたいというものであった(天保10年7月24日条)。弘化3年の借地はこの高塀が建てられたのと同じ位置であると考えられ、塀の裏側に何らかの施設を造作するために借地したと推測される。

2-3 安政期—明治期

当該期は、他の2期と比較して、最も頻繁に屋敷地の集積が行われた。約15年という非常に短い期間に、4度も屋敷地を買得している。なかでも、針屋町・東町に6軒役の軒役を持つ大規模な屋敷地を買得したことにより、針屋町西側のうち今町通・元誓願寺通間は久世家屋敷地が占めることとなった。屋敷地の規模が最も拡大した明治2年頃の屋敷地を図化すると【図 4】のようになる。以下、集積の過程について述べていく。

嘉永7(1854)年4月の大火により、内裏をはじめとした上京の広い範囲が焼失した。このとき久世家の屋敷も被災している。屋敷の再建は火災後しばらくして始められ、「役所日記」によると安政3(1856)年まで行われた。その半ばの安政2(1855)年正月には、終屋の屋敷地のうち、以前「細工小屋」があった部分南北6間4尺8寸、東西4間を、50年を年限とし新たに借地している(安政元年12月29日条、安政2年正月4日条)。天保10年に借地した部分は年限に達していないため、このときはさらにその南側へ借地したと考えられる。

また同年2月には、東今町の町人であった近江屋いそから、同町所在の屋敷地のうち地尻から南北3間5尺5寸、東西3間5寸を借地している(安政2年2月朔日、26日条)。屋敷地の位置は、後述するように久世家の屋敷地と接していることから、おそらく久世家の隣であり、その規模は表口3間5寸、裏行13間4尺5寸と推測される(屋敷地⑩)⁴⁰⁾。いそは久世家の御納戸銀から繰り返し借銀しており、このときには嘉永6(1853)年に借銀した1貫500目の利息と、半軒役分の役負担を地代としている。

久世家はいそ屋敷地の買得について、安政元(1854)年末から交渉していた。当初は2貫800目を買得することが内定したが、結局は前述した条件で屋敷地の裏側をのみを借地することになったようである。

その後久世家は2度にわたって借銀の返済を催促したが、いそが返済分を用意できなかったため、安政3(1855)年には、借地のうち久世家屋敷地と入り組んでいる部分を残して返却するかわりに、以前のように借銀の利息を久世家に支払い、半軒役の役負担も負担するように要求している(安政3年10月15日条)。

借地については、それから町役人を交えて交渉を行ったようだがうまくいかず、翌年には、久世家が借地して以来町に「悪敷事斗」起こることを理由に、借地を返却するよう町から申し渡されている(安政4年5月26日条)。これに対して久世家は申し出を承諾するとともに、いそには借銀をすぐにも返済するよう要求しており、実際に5月9日からは借地した屋

敷地を「已前ノ通」にするため、囲い込んでいた高塀などを撤去し始めている(安政4年5月9日条)。

だが、一方の当事者であるいそは銀子を用意することができず、26日には屋敷地の買い取りを、息子を通して久世家へ依頼している。それに対して、久世家では借銀分1貫500目で買得することとし、8月11日には年寄へその意向を伝えている(安政4年8月11日条)。しかし、その後この一件は進展しなかったようで、翌年まで持ち越しとなっている。6月になっても買得を済ませておらず、年寄の催促でようやく15日から家来岡本縫殿を名代に立て、町奉行所へ申請する準備に取り掛かり、27日に新しい沽券状が発券されている⁴¹⁾(安政5年6月15、27日条)。

なお、この屋敷地はすぐに久世家の敷地内に取り込まれたわけではなく、表側の部分は借屋として残すこととしている(文久3年正月13日条)。

次いで文久3(1863)年7月、柵屋政七屋敷地を武部了幽から買得している(文久3年7月11日条)。代銀は3貫400目、屋敷地の規模は表口4間、裏行23間3尺4寸であった(屋敷地⑩)(嘉永7年12月29日条)。了幽は東町で表具屋を営んでいた町人と考えられる⁴²⁾。

了幽は文久3年以前に柵屋から屋敷地を買得していたが、「役所日記」にはそれに対する久世家の動きについて何も記されていない。了幽は、屋敷地を久世家へ転売しようとしていたようだが、久世家では、7月8日に屋敷地買得の返事を伺いに來た了幽に対して、翌日中に返答すると答えており、このときまで買得しようという強い意思があったとは考えにくい(文久3年7月8日条)。しかし、最終的には買得することとなり、11日には帳切を済ませている。買得の際の名代は家来山崎志津磨であった。

さらに、同年9月には、丹波屋久兵衛から針屋町・東町両町にまたがる屋敷地を買得している。屋敷地の規模は、針屋町分が帳切の際の出銀高から4軒役分(慶応3年6月14日条)、東町分が明治3年の地図より表口7間8寸、裏行8間2尺7寸、2軒役分だったことがわかる⁴³⁾。屋敷地の位置は小川通と元誓願寺通の角であった(屋敷地⑪)。

久兵衛は屋敷地を更地とした上で久世家に渡すことになっており、当初はそれにかかる諸費用を含め275両という売買契約であった。久兵衛は、文久3年にその売買契約を交わしていたようだが、実際に建物の撤去を開始したのは慶応2(1866)年になってからであった。

だが、その間に物価が高騰したことで、撤去などに掛かる諸経費を賄えなくなり、6月には久世家に増額を嘆願している(慶応3年6月6日条)。久世家ではこれを承諾し、金50両・銀120枚を追加分として支払うとともに、20両を無利子で貸しており(慶応2年7月3日条)、屋敷地内の土蔵1ヶ所・塗屋1ヶ所についても95両で買い受けることとしている(慶応2年11月朔日条)。

久兵衛は8月19日に引き払うこととなったが、両町の帳切は翌年まで持ち越し6月14日に行われている。久世家は名代として家来月岡諫見を立てている(慶応3年6月15日条)。帳切後15日・27日には、久世家家来が針屋町・東町の町人をそれぞれ料亭に招き、酒宴が催されている(慶応3年6月15、27日条)。

その後、明治2(1869)年3月には東京「奠都」が行われた。多くの公家が東京へ移住したことにより、各公家を中心として形成されていた社会構造は、その中心を失い急速に崩壊していった。このような状況のなかで久世家は京都にそのまま居住し続けることを選択したのである。

明治2(1869)年4月、東今町北側の河合文五右衛門屋敷地2ヶ所を買得している(屋敷地⑬)。代金は金札110両であった。このときは家来を名代とするのではなく、小川通上立売下ル近衛殿北口町に居住する丹波

屋新蔵名義で買得している(明治2年4月20日条)。新蔵については不詳ながら、翌年4月には久世家屋敷地すべての名代となっており、久世家とかなり深く関係していた人物だと考えられる(明治3年4月18日条)。

これらの屋敷地には借屋が2軒あったが、久世家ではそのまま借屋として経営することとしている(明治3年5月3日条等)。

以上が、『久世家文書』から判明する屋敷地集積の過程である。これが買得・借地のすべてとは限らないが、おおよその過程は把握できたと考えられる。なお、明治期の史料によると、集積した屋敷地の面積は買得分が1050坪余、村松家からの拝借分が291坪6分余、計1340坪ほどで、そのうち建家の面積は約330坪であることがわかる⁴⁴⁾。

3. 屋敷地集積の特質

以上の考察により、久世家は町人地に屋敷地を買得して以来、周辺の屋敷地を断続的に獲得・集積していったことが明らかとなった。以下ではその特徴について、1.獲得の方法、2.屋敷地の拡張と獲得時期の関係、に注目し検討していく。

3-1 屋敷地獲得の方法

久世家が屋敷地を獲得する方法は、大きく買得と借地に分けられる。屋敷地の集積はこの2つを使い分けることにより行われていったが、それぞれの特徴について以下の諸点を指摘することができよう。

(1)延宝元年に屋敷を構えた針屋町・東今町、その隣町である東町において、隣接する屋敷地を買得・集積していったこと。

久世家は、延宝元年以降少なくとも10度の買得を繰り返しており、その対象は当初屋敷地が位置していた針屋町・東今町だけではなく、南隣の東町にまで及んでいる。だが、買得したのはほとんどの場合隣接した屋敷地で、当初屋敷地を持たなかった東町の場合も、買得は地尻で接する屋敷地に限られている。居屋敷から離れた屋敷地を買得することは、明治2年の例を除いてなかった⁴⁵⁾。

(2)屋敷地を買得する際には、当主の名前ではなく、名代を立てて買得に至っていること。

全ての屋敷地について名代を確認するのは、史料上の制約により困難である。だが、名代を確認できないのが3例のみであることから、買得の際には常に名代を立てる必要があったと考えられる⁴⁶⁾。

また、屋敷地買得の度に名代を変えていることが、【表 1】から読み取れる。その理由として、他町の町式目に散見する軒役制限への対応を考えることができるが⁴⁷⁾、針屋町・東今町とも式目を欠いており、明確な理由については不明とせざるをえない。

(3)借地の際には、屋敷地全体を借地する場合と、一部分のみ借地する場合があること。

『久世家文書』から判明する限り、久世家は9度借地している。そのうち屋敷地全体を借地しているのは、安永期に借地した屋敷地、松村弥三郎屋敷地である。前者は「永借」、後者は「買得同様」というように、全体を借用する際には、久世家が実質的な所有権を持つかたちで借地していることがわかる。しかし、これらの屋敷地はそれぞれ買得できない特殊な事情を有していた。後者については、拝領地という屋敷地の持つ属性によると考えられるが、安永期に借地した4筆の屋敷地については、なぜ正式に買得できなかったのだろうか。

久世通理は、先に引用した部分の少し後で、久世家がこれらの屋敷地を買得することに対して「何分当家地面と相極候義、元来町内不得心」と述べている。これは、天保9年に屋敷地を再度買得しようと試みたことに

対する町側の認識ではあるが、町側が一貫して久世家の買得を快く思っていなかったことはわかる。つまり、久世家が屋敷地を買得できなかった背景には、町側の反対があったのである。通理は町側が「不得心」であった具体的な理由については述べていないが、久世家がすでに3軒役分の屋敷地を所有していたことを考慮するならば、町内でさらに屋敷地を集積することに対する不満があったのではないだろうか。その結果、安永期・寛政期と2度買得の機会がありながらも、永借というかたちをとらざるをえなかったのだと考えられる。

以上のように、屋敷地全体の借地は、必ずしも久世家の意向に沿ったものではなく、その背景にはそれぞれ、町の思惑や、屋敷地の属性＝拝領地、というやむをえない事情が存在したためだといえることができる。

一方、部分的に借地する際には、久世家の屋敷地と接する部分を借用しており、借地面積も非常に小さいことが特徴である。その理由としては、屋敷内での造作が敷地内に納まらなかったことや、造作にともない隣地との境界が狭まったこと、屋敷地を集積するなかで不整形な部分が出てきたことが想定できる。前2者についてはそれを明確に示す史料はないが、嘉永の大火後、屋敷再建中に戸屋政次郎から借地したケースは、明らかに当てはまるのではないかと考えられる。後者の例としては、安政3年近江屋いそ屋敷地の返却が検討された際、近江屋へ「間中計此御方へ地面入組有之候間、夫丈ハかしく候儀」(安政3年10月15日条)として、久世家屋敷地に入り組んでいる部分だけは返却せずに、借地の継続を依頼していることが挙げられる。

3-2 屋敷地の拡張と獲得時期

久世家が屋敷地を獲得・集積した最大の目的は、家賃収入を目的とした借屋経営ではなく、屋敷地の拡張であった⁴⁹⁾。これは集積した屋敷地のうち、敷地全体が最後まで借屋として経営された例が、明治2年の河合文五右衛門屋敷地のみであることからある程度予想できよう。

例えば、屋敷地の買得が敷地拡張という意図のもとに行われたと考えられる事例として、丹波屋久兵衛屋敷地の買得が挙げられる。

撤去・移築費などの増額を願うため久兵衛から提出された口上書では、屋敷地売却の経緯について以下のように述べられている(慶応2年6月6日条)。

私居宅并二借家地面御望ニ付、去ル亥九月御譲申上、其迄ノ地面料并建物取払運送料・引建料共之処へ、金子貳百七拾五両ニ而地面奉差上候御約定申上(以下略)

ここからわかるように、久兵衛の屋敷地は久世家の希望により売却されたのである。売却理由については不明であるが、久世家では地代・建物の撤去料のほかに、移築に関わる費用まですべて負担しており、屋敷地買得を強く望んでいたことが窺える。また、久兵衛の屋敷地内には借屋が建てられており、久世家がそのまま借屋経営をすることも可能だった。しかし、このときは更地として受け取っており、屋敷地の拡張を目的とした買得だったと考えるのが妥当であろう。

だが、屋敷地の集積は久世家の意向により自由に行えたわけではなく、このような例は稀であった。特に買得については、屋敷地を売却する町人の存在が前提となるからである。そのため、久世家では、隣接する屋敷地が売却されたときや、経済的に困窮し屋敷地を手放さざるを得ない町人が現れたときには、積極的に屋敷地を獲得する動きを見せている。

例えば、八文字屋久右衛門屋敷地を買得した際には、久世家の家計は傾いており、10月には5ヶ年の「厳敷儉約」を始めることとなっていたにも関わらず、借銀した上で獲得している(文政3年10月6日条)。また、俵

屋長兵衛屋敷地の場合には、買得の経緯について「先日以来段々相対ヲ以、此度代銀貳貫五百匁ニて御買得ニ相成候」と記されているように、買得までに交渉が繰り返されたことがわかる(天保10年2月13日条)。

そして、将来の屋敷地拡大を意図し買得した屋敷地は、必要となるまで借屋として利用されていた。俵屋長兵衛から買得した屋敷地は、元治元年10月に馬場の拡張により取り壊されるまで、長兵衛とその家族が居住していた(元治元年10月7日条)。さらに、近江屋いその屋敷地も通りに面した部分は従来のまま残し、いそとその家族が借屋住まいをしており(安政7年閏3月26日条)、近江屋の転居後も、敷地が必要となる明治2年閏10月までは借屋として経営している(明治3年閏10月29日条)。

おわりに

堂上公家久世家は、17世紀後半以降、町人地に屋敷地を構え居住し続けた。本稿では「公家町」外、なかでも町人地に居住する公家の居住形態を明らかにするため、久世家の町人地における屋敷地獲得・集積過程に注目し考察を加えてきたが、最後に以上の考察から明らかとなったこと、および今後の課題について述べ、しめくりにしたい。

(1)久世家は、延宝期に町人地の屋敷地を買得して以降、断続的に屋敷地の集積を進めた。なかでも、19世紀以降は屋敷地の獲得が活発となり、特に文政期から明治最初期にかけては集積が急速に進められた⁴⁹⁾。

(2)久世家は屋敷地を獲得するため、敷地全体を獲得する場合は買得、部分的に獲得する場合は借地というように、獲得のための手段を使い分けていた。だが、ときには町中の反対や、屋敷地の属性により買得が実現しない場合もあった。その際には、実質的には買得に至りながらも、表向き所有者から(永)借地するという方法をとっていた。

(3)久世家の屋敷地集積は居屋敷の拡張が最大の目的であり、屋敷地が売却されることがわかった場合には、買得へ積極的な動きを見せている。買得した屋敷地は必要となるまで敷地内に取り込まず、借屋として経営されていた。

以上のように集積を繰り返した結果、幕末期には針屋町西面の南半分、東今町南面の大部分を占める大規模な屋敷地が形成されることとなった。同じく幕末期には、針屋町南隣の靱屋町・元誓願寺図子町に岡山藩池田家の京屋敷が造営されている。特に靱屋町では東面がすべて屋敷地として利用されており、針屋町・靱屋町周辺は、通りの両側に町家が櫛比するのではない、特異な景観が形成されていた。

一方、次稿以降の課題としては、はじめに述べたように、町に居住することにより発生する地縁関係を明らかにすることであるが、具体的には以下の2点を挙げるができる。第1点は、久世家の屋敷地獲得に対する町側の対応である。町は久世家の屋敷地買得に難色を示す場合もあり、久世家の屋敷地集積は簡単に進んだわけではなかった。本稿でも若干考察を加えたが、久世家が屋敷地を集積することへの町の対応については、さらに考察を深める必要がある。第2点は、久世家の町内におけるあり方である。久世家は屋敷地を買得・所有していたため、家持として町への諸役負担が求められていたことはある程度予想できよう。しかし、久世家が町人地に居住するうえで、どの程度の諸役負担が求められていたのかについては不明であり、今後の検討課題として残されている。

註

- 1) 公家の居住地に関する代表的な研究として、以下のものがある。内藤昌ほか3名「近世初頭京都公家町の研究」1～7『日本建築学会東海支部研究報告』8～10 1970～72。三上淳子「近世における西園寺家の屋敷地」『学習院大学 史料館紀

要』10 1999. 3. 杉森哲也「近世京都の成立 一京都改造を中心に」佐藤信・吉田伸之編『都市社会史』新体系日本史6 山川出版社 2001。

2) 本稿では「公家町」を、禁裏を中心として配置された公家屋敷により形成された区域として考える。その厳密な地理的・心理的範囲については現在のところ未詳であり、今後の課題としておく。

3) 吉田伸之『成熟する江戸』日本の歴史 第17巻 講談社 2002 P. 28。

4) 前掲『町人地における公家の屋敷地買得に関する考察』『日本建築学会大会学術講演梗概集(東海)』2003. 9. 公家の居住地の時代的な変化については別稿を用意している。

5) 久世家に所蔵されている史料の一部については、史料館で写真版により公開されている。国文学研究資料館史料館『史料館報』34 1981. 3。

6) 『大日本史料』第12編-31。久世家領については以下の論文を参照。神崎彰利「近世における公家領の構造-久世家領を中心に-」『明治大学刑事博物館年報』12 1981。

7) 『中院通茂日記』東京大学史料編纂所蔵原本 寛文11年正月15日条。

8) 前掲『中院通茂日記』寛文11年2月26日条。

9) 前掲『中院通茂日記』寛文11年4月15日条。

『久世家文書』には、屋敷地の拝領を願ひ出た以下の口上覚書の写しが残されているが、差出が通音であること、日付が4月1日であることから、このときに朝廷へ提出されたものと考えられる。「口上覚下屋敷之儀訴訟一件」『京都久世家文書』明治大学刑事博物館所蔵 書状の部イ-103(以下では文書名を略し、所蔵先を明刑博と略記する。)。なお、表題は下屋敷となっているが、誤植だと考えられる。

口上之覚

一、下官屋敷之儀御訴訟申候事

一、先祖久我敦通次男久世通式、其子通俊、唯今至下官及三代、方々借屋之住居迷惑仕候故、先年轉 奏勸修寺殿を以て此儀御訴訟申候事、然者小番勤仕候茂、或者遠所、或ハ図子小路を経町等者万事不勝手ニ存候、又 御急用之節参 内茂及遅参候、彼是以達而此度御訴訟申度候事

一、通式ハ早世、通俊は所労故終御訴訟之儀不申入候、下官自分ニ者小茂才覚難仕候、可然様ニ被仰入可被下候、以上

卯月朔日 久世通音

10) 前掲『中院通茂日記』寛文11年5月8日条。

11) 「寛文一一年正月一五日公家町寺町焼失絵図」『中井家文書』文書番号388 京都府立総合資料館所蔵。絵図についてはつぎの論文を参照。『総合資料館所蔵の中井家文書について』京都府立総合資料館『資料館紀要』10 1981。

12) 前掲『中院通茂日記』寛文11年12月5、22、25日条。

13) 前掲『中院通茂日記』寛文12年正月14日条。

14) 前掲『中院通茂日記』寛文12年閏6月24日条。

15) 前掲『中院通茂日記』寛文13年2月2日条。

16) 「役所日記」『山城国京都久世家文書』国文学研究資料館史料館所蔵 155 弘化4年4月4日条(以下では文書名を略し、所蔵先を史料館と略記する。)

17) 「表町内帳に入有候書付類写」明刑博 書冊・横帳の部ロー79。この史料はその内容から、町有文書のうち久世家に関連する文書を写したものと考えられる。書写の際の誤字・脱字は想定できるが、内容的には信頼に足るものとする。なお、「表町」は針屋町を指しており、『久世家文書』ではそのように表記される方が多いが、以下では針屋町として統一する。

史料では「二十分一銀を970目としているが、代銀の1/20は975匁である。実際に両町へ支払った銀高を足し合わせると975匁となることから、筆写の際の誤りだと考えられる。

18) 「家屋敷之事(沽券改に付割印)」明刑博 書状の部イ-107。

19) 前掲「表町内帳に入有候書付類写」。

ここでは3軒役免除とのみ記されており、それだけでは免除の対象が屋敷地全体なのか、針屋町に面する部分なのかを判断する材料を欠く。しかし「上京拾二番組 御改正絵図面」(『小川小学校所蔵文書』京都市歴史資料館所蔵)によると、明治期には久世家屋敷地のうち針屋町に面する部分が間口35間4尺、軒役は11軒8歩役であった。このときは、軒役を単純に間口3間=1軒役として算出している。江戸期にもおよそ間口3間を1軒役としており、江戸期の軒役も11~12軒役であった可能性が高い。さらに、(1)諸役免除を受けていない屋敷地が8軒役分であること、(2)明和4(1767)年の段階で、針屋町に対して軒役を負担していないことを考慮するならば、針屋町に面する屋敷地の軒役は3軒役だとすることができよう。

20) 【図 2】のうち、①と②の間に不整形な屋敷地がある。明和4年の沽券状によると、福嶋屋嘉兵衛が地主となっている。その後文政期には、久世家は東今町に対して5軒役を負担しており、それまでにこの屋敷地は久世家の所有となったと考えられる。だが、『久世家文書』には買得に関する史料が含まれておらず、買得時期や売主など詳細は不明である。よって、この屋敷地については【表 1】に載せていない。

21) 「久世家屋並屋敷売上之節売券状差上延引之儀託書」明刑博 書状の部ロー1。

22) 前掲「家屋敷之事(沽券改に付割印)」。

23) 前掲「表町内帳に入有候書付類写」。

24) 「(居宅類焼手当金拝領上聞に付)老中若年寄連署状」明刑博 書状の部イ-110。

25) 念のため全文を以下に挙げておく。前掲「表町内帳に入有候書付類写」。

切紙一通

南隣三軒役 大文字屋孫兵衛

北隣一軒役 彫物屋かな

右武ヶ所屋鋪地面、今度御出入町家何屋誰両人之名前を以当家へ致買得、表側構之通え被取込度候ニ付、右孫兵衛屋敷地代銀三百七十目・かな屋敷代銀百三十拾目、武ヶ所合五百目ニ相定メ、右地代式拾分一并町内定之通買得ニ付て之出銀之義可差出候事、右一統御熟読之上前文之通相済候様頼入存候事

六月四日

(朱筆 一括弧内筆者、以下同)右一紙宛名なし、佐渡守手跡と相見へ候也

この願書は、その内容と日付から天明8年に町へ提出されたものとしてできる。屋敷地を久世家出入の者の名前で買得したいとしているが、具体的な名前については記されていない。町へ提出する以前に、内容の是非について町役人へ尋ねるために書かれたものと考えられる。

26) 天保9年「日次」(久世通理)『久世家文書』中央大学図書館所蔵 8月10日条。

27) 「沽券状写」明刑博 書冊・横帳の部 イ-66、前掲「表町内帳に入有候書付類写」。

28) 前掲「表町内帳に入有候書付類写」。なお、左衛門尉へ譲渡した彫物屋かなは、その屋号と屋敷地の位置から、喜平次の親族だと考えられる。

29) 前掲「表町内帳に入有候書付類写」。

30) 前掲「表町内帳に入有候書付類写」。

31) 「役所日記」は毎年1冊ずつ作成されることがほとんどである。「御役所日記」と題することもある。現存が確認できるのは、史料館が所蔵している文化9(1812)年から明治14(1881)年までのものだが、一部欠落している年もある。以下「役所日記」からの引用については、年月日のみ記すこととする。

32) 『久世家文書』にはこの一件に関して多くの史料が残されており、まとまったものとして以下のものがある。「松村屋敷一件帳」、「村松弥三郎屋鋪地直借り一件之留」、「松村屋敷借屋ニ致度願書写」(すべて明刑博 書冊・横帳の部イ-70)。

33) 前掲「村松弥三郎屋鋪地直借り一件之留」。

34) 前掲「村松弥三郎屋鋪地直借り一件之留」。

35) 町奉行所は松村家の借屋経営を許可するにあたり、周辺の町に対して問題がないかを尋ねており、拝領屋敷地における借屋経営には、周辺の町許可が必要であったことがわかる。前掲「村松弥三郎屋鋪地直借り一件之留」。

なお、久世家は明治維新まで借地し続け、慶応4(1868)年にはようやく「直借」となっている。維新に際して松村家屋敷地は上地されることとなり、久世家では改めて京都府へ屋敷地の拝借を願ひ出、明治4(1871)年に許可されている。「元松村弥三郎上地拝借願書」史料館 1891。

36) 前掲「松村屋敷借屋ニ致度願書写」。

37) 以下の交渉の過程については、前掲「日次」8月10日条による。

38) 前掲「表町内帳に入有候書付類写」。

39) 「五十年季借地為取替一札」史料館 1881。

40) 「家屋敷永代売券状」(史料館 2254)によると、文化8(1811)年近江屋利兵衛が、東今町南側に屋敷地を買得している。その後、文政8(1825)年には利兵衛の名前はすでになく、近江屋いそが町人として史料上に現れている(「両町内出銭出入帳」史料館 836)。(1)両者の屋号が一致すること、(2)久世家が借地した部分の東西幅が、利兵衛屋敷地の間口と一致すること、(3)いそが負担する軒役が利兵衛屋敷地のそれと一致することから、いそは利兵衛の親族で、屋敷地は利兵衛から譲り受けたものである可能性が高い。

41) 沽券状では、屋敷地の代銀を1貫600目とし、借銀との差額100目は昨年8月からの利子分としている(安政5年6月15日条)。

42) 武部了幽についての詳細は不明だが、前掲「上京拾二番組 御改正絵図面」では、株屋の東隣に居住していた表具屋久左衛門の苗字が同じく「武部」となっていることから、ここでは了幽を久左衛門の親族と考えておく。

43) 前掲「上京拾二番組 御改正絵図面」、「御役所日記」明治3年3月29日条。

44) 「借地届、家人雇入届他」明刑博 書冊・横帳の部イ-84。

明治維新以降、久世家の経済状態は悪化していき、明治8(1875)年には、屋敷地を抵当として借金をしなければならなくなる。そしてその翌年には、元松村家の屋敷地を残し、すべて上京区へ売却することとなる(明治9年9月7日条等)。

45) 文政12年閏7月、塔之壇にあった家来八木源之進の屋敷地を買得している。これは源之進が久世家からの借銀を返済できなかったためであった。しかし、この場合はそのまま源之進を住まわせていることから、借屋経営が目的ではなく、家来に対する救済措置としての側面が強いと考えられるので、例外と見なせる(文政12年閏7月13日条)。

46) 久世家が屋敷地を買得する際、家来を名代に立てる場合と、町人を名義人とする場合がある。久世家ではこれらを明確に区別しており、屋敷地所有に対する認識にも差があったと考えられる。筆者は、買得においてこのような違いが生じるのは町との関係に起因すると考えるので、詳細な検討は次稿で行いたい。

47) 小川保「京都における三井家の屋敷 一集積からみた特質」『三井文庫論叢』14 1980。

48) 久世家の屋敷地拡張は、公家としての生活に必要な空間=形式を整えることを目的としていたと予想される。例えば幕末期に、新たに宸殿を造営していることからそれを窺うことができる。本稿では紙幅の都合により、詳しく検討することができないので、稿を改めて論じるつもりである。

49) 久世家は佐賀藩藩主鍋島家と縁家であった。藩政改革が成功した幕末期には、鍋島家から多額の援助が毎月行なわれていた。このことも屋敷地の急速な集積を可能にする要因だったと考えられる。「鍋島家御仕向金之留」史料館 806。

(2004年2月4日原稿受理、2004年4月5日採用決定)