

# 京都における三井家の屋敷

— 集積過程からみた特質 —

小川保

はじめに

## 一 三井家の屋敷分布と集積過程

- 1 店と居宅の分布
  - 2 各店・居宅における屋敷の集積
  - 3 集積過程にみられる特徴と考察
- ## 二 三井家の屋敷集積と六角町
- 1 屋敷の売買による町構造の変容
  - 2 三井家による屋敷買得の実態
  - 3 町人の交代と三井家  
おわりに

はじめに

近世初頭の京都は、政治的中心の地位を江戸に譲ったのちも各地で生産される米を換金する場であり西陣の織物業

を始めとする諸産業の中心であつて、各藩の大名屋敷がおかれ武士層の需要を満たす多くの御用商人が活躍していた。こうした初期特権商人の中には海外貿易に従事していたものもいたため鎖国と共に勢力を弱め、更に寛文期になされた西廻り航路の整備に伴う大坂の発展はこの商人層の没落を決定づけた。京都も全体としては退潮傾向をみせるが、産業の中心である点では変りなく、寛文・延宝期以降、全国的な商品流通の発達に基盤をおいて登場した新興の間屋、仲買商人も、京都に本拠をおくものが多くみられた。いわゆる「江戸店持京商人」であり、大名屋敷の御用もこれらの町人が勤めたのである。言うまでもなく、三井もこの一人だが、江戸での「現銀掛値なし」の商法が強調されすぎると、京都に本拠を置いていた事は見過されがちである。

三井家は江戸で販売する呉服物などを仕入れるために京都で店を開いたわけであるが、居宅もまた京都におかれた。居宅が京都におかれ続けた意味は明確ではないが、本稿の結果からみるかぎり京都の居宅と同程度の規模をもち、経営の本拠としての立地と居住性を兼ね備えた屋敷を他の都市に求めることは困難だったのではないかと思われる。

三井家が京都の各所に広大な屋敷を求め、店・居宅を設置していったことは宝永七年(一七一〇)から安永三年(一七七四)にわたって三井家大元方が所有していた不動産の台帳である「家有帳」によって明らかである。本稿ではこの「家有帳」に記された京都の屋敷(家屋敷ならびに地屋敷<sup>①</sup>)を図化し、その集積過程と特質を明らかにする。この作業は大きくみて少くとも二つの意味があると考へたい。三井家は京都の多くの町で屋敷を集積し、店ばかりではなく、居宅もおいた。したがって、それらの分布、位置、規模、ならびに入手経過は三井家の特徴を強く表わしているはずであり、江戸店持京商人の一例となるであろう。これが第一の点である。第二に屋敷の分布する町の数が多きことは幕府の直轄都市の一つである京都の町構造とその変容を明らかとする一助となるであろう。近世京都の町に関する研究はこれまで盛んに行なわれて来た。家屋敷の所有、住民構成などについて特定の町を詳細に分析し、町の構造を解

明するという方法をうち出したのは『京都「町」の研究』に収められた秋山国三氏による諸論文である。しかし、このような具体例は他の研究を含めてもその数は少なく、いまだ近世京都の全体像を構成するまでには到っていないと言えよう。三井家の例は、この具体例を増すことになると思われる。

第一章では、各店・居室の分布、屋敷の集積過程を図化し、それぞれについて説明を添えた。次いで共通する特徴を抽出し、そのうち屋敷を拡張する際の問題点について考察を加えた。第二章では三井家の屋敷集積を町内部での動向と関連させて捉えるため、両替店のおかれた六角町を例として町内部での屋敷所有状況とその中における三井家の屋敷買得の実態について論じ、最後に屋敷集積の面から三井家を位置づけようと試みた。史料としては「家有帳」〔三井文庫論叢〕第八号所収。史料の性格については同誌今井典子氏による解題を参照）、ならびに各屋敷の売券（三井文庫所蔵史料）を主として用い、これと関連する文書・絵図も合せ用いた。また六角町については北観音山町文書を使用した。これは京都市史編さん所撮影のものである（他の町有文書ならびに第24図をのぞく個人所蔵文書も同様）。

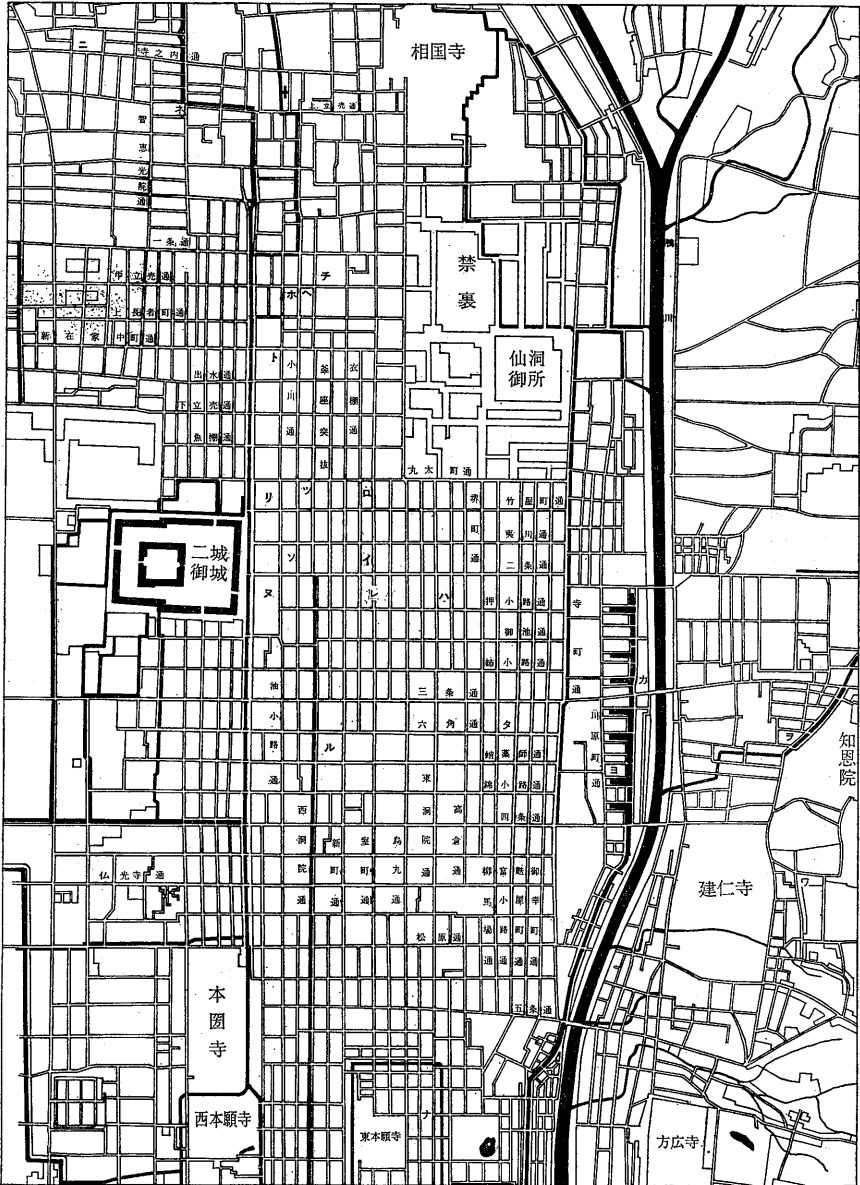
(1) 敷地と敷地内の建物を合せた意味をもつ言葉として「家屋敷」という言葉が売券などで一般的に用いられ、家のない敷地は「地屋敷」と呼ばれる。本稿ではこれらをとともに指す語として「屋敷」を用い、家が建てられているかどうかを示すたい時は「家屋敷」「地屋敷」の語を用いた。

## 一 三井家の屋敷分布と集積過程

### 1 店と居室の分布

三井家の所有する屋敷は第1図の如く、二条城と御所によって挟まれた地域を中心に散在する。この地域は近世初頭に成立していた上京と下京、および両者の間に位置し秀吉による都市繁栄策として短冊型町割りが行なわれた部分

0 500 1000m



第1図 京都における三井家の店・居宅分布（『京都の歴史』第6巻別添地図をもとに作成）

- |   |                             |   |                       |   |               |   |             |
|---|-----------------------------|---|-----------------------|---|---------------|---|-------------|
| イ | 京本店                         | ロ | 糸店                    | ハ | 間之町店          | ニ | 上之店         |
| ホ | 紅店                          | ヘ | 小野田家居宅                | ト | 出水家居宅         | チ | 中立売店・中立売家居宅 |
| リ | 竹屋町家居宅                      | 又 | 北家居宅・御用所・南家居宅         | ル | 両替店・新町家居宅・隠居所 | ヲ | 稻荷町下屋敷      |
| ワ | 高台寺門前（下河原町、鷲尾町）             | カ | 木屋町下屋敷（樵木町三条上ル上大坂町）   |   |               |   |             |
| ヰ | 河原町店（河原町蛸薬師下ル東側）            | タ | 六角通柳馬場東へ入北側（松野治兵衛居宅）  |   |               |   |             |
| レ | 室町通蛸薬師町（東側小林善次郎居宅、西側中西宗助居宅） |   |                       |   |               |   |             |
| ソ | 小川二条上ル槌屋町西側                 | ツ | 家原家居宅（西洞院通竹屋町上ル田中町西側） |   |               |   |             |
| ネ | 大宮通糸屋町屋敷                    | ナ | 六条店（東六条上珠数屋町角屋敷）      |   |               |   |             |
| ラ | 御室御門前（図中記入なし）               |   |                       |   |               |   |             |
- ※ ワ〜ラについては売券状が残っていないなどの理由で本稿では取り扱わなかった。

であって、近世の京都ではたいへん繁華なところであった。

京都では町規によって職種を制限した町がしばしばみうけられ、同業者が集住する傾向も強い。したがって三井家の店・居宅の位置もそれぞれの町の性格を考慮して選ばれたものが多かったと思われる。

京本店がおかれた冷泉町は、延宝元年（一六七三）に京都で初めて仕入店を開いた蛸薬師町<sup>(1)</sup>とともに、室町通沿いにあつて呉服所の並ぶ町であつた。また西陣物の直買付を行う上之店は西陣の一画、新猪熊東町に設けられた。両替店のおかれた六角町は後述する如く室町通とならんで繁華な新町通沿いにあつて、名の知られた町人も屋敷を構えているので良い立地であつたと思われる。<sup>(2)</sup> 中立売町（三丁町）におかれた中立売店は店の性格が明らかではないが（後述）、同町では町式目で「糸商、呉服」の外の商売は禁止されており、三井家が呉服商、糸商を合せ営んでいることから屋

敷の買得が可能となったものであろう。

京都の町は大きくみて、約六〇間四方の正方形街区と、その中間に南北街路が通された東西幅約三〇間、南北幅約六〇間の短冊型街区とに分れるが、三井各家の居宅は、北家・中立売家・新町家・竹屋町家・南家・出水家の六本家全てが正方形街区又はその変形部分に位置している。これらは奥行きを深くとることができ居宅に適した立地である。中立売家・新町家を除き、居宅は店と離れた位置におかれ、また店に隣接していた両家でも店との間は明確に分離されていた(後述)。北家・中立売家・南家・竹屋町家の各居宅、ならびに三井家親分の隠居所は一般の町屋とは区別された正方形街区中央部の屋敷を求めたものであり、従来居宅としてのみ用いられていた屋敷であった。このうち北家・南家・竹屋町家は二条城に近く、大名屋敷がならぶ位置にあつて、三井家の経済力の強さを示している。

また知恩院古門前の稲荷町から石橋町にかけては下屋敷がおかれた。知恩院門前は享保初年頃「京中の福者、腹ぼて衆の下屋敷」が華やかな普請を競った場所であった。<sup>(4)</sup>

以上のように三井家の各店・居宅はそれぞれの性格を考慮して立地したと考えられる。このことは結果として、火災の危険、町による軒役の規制をある程度のがれることとなった。

- (1) 享保八年一〇月、蛸薬師町「町之法式」(三井文庫所蔵史料 本一〇四〇一六)の「家売買之事」の項に「他所の望候人者、其人柄并筋目を能聞届ヶ買セ候事、勿論絹布商売之外ハ古来の売買無之候」と記されている。蛸薬師町は絹布商売の店で占められていた。

- (2) 『京都の歴史』第五卷、別添地図参照。両替屋は同業者町をつくらず分散する傾向にあつた。

- (3) 明暦二年以前、「中立売式目」(諏訪家文書)

一、当町糸商・呉服之外、一切家職被成間敷事、若押而此外ニ被成候ハ、町中として堅可被仰理候、但今日迄仕来られ候家職ハ不及是非候、それも表ニて呉服之商被成候故、御堪忍被成事

(4) 『今源氏空船』（正徳六年刊）

「知恩院兩門前筋ハ京中の福しや。腹はて衆の下屋敷、思ひく心くのみあらゆる諸道具うつわ物迄ものずきにこしらへ。月にいくかの遊びを極めふうぶづれのたのしみ。やもめハ野郎白人を爰にまねき。太鼓末社を揃明暮きかへての慰所。其外かし座敷あまた有ハ諸国の諸土方。名ある町人病中養生。又ハ遊山を爰にかり座敷。いづれかおろかなる家作ハなし。おすまも小まへなるさしき諸道具そへて。月八拾奴の所をかりのたびね。」（東京大学 霞亭文庫本）。なお、この史料を引用した『京都の歴史』第五卷、四六〇〜四六一ページによれば、元禄頃はこれほどではなかったが、茶屋、水茶屋などもたちならび、ぎおん町につづく艶な町並であった。

2 各店・居宅における屋敷の集積

分布図（第1図）に示した各店・居宅での屋敷集積の経過を記号順に図示し説明を加えたい。図中の番号は入手の順番である。細破線はかつて、その部分で隣の屋敷とつながっていた（同じ筆であった）ことを示し、太破線は町境（売券、明治期地籍図などにより決定）を示す（細点線の意味はその時々によって異なる）。寛永一四年（一六三七）「洛中絵図」（宮内庁書陵部、一九六九年）に名前の記された屋敷があるものは各図の上に二分の一に縮小した図を添えた。「洛中絵図」中の地割線の位置は、同絵図に記された数値および売券・三井文庫所蔵絵図の寸法により決定し確定できないものはおよその位置とした。屋敷拡張過程の図化に際しては、一筆毎の売券（写を含む）に記された寸法と両隣の持主名を考慮し、各店・居宅について残された絵図を参考として位置を決め、つなぎ合せて作図を行った。対象とした時期は一応江戸時代末までであって、「家有帳」に記載されていない屋敷（「家有帳」未記入）と注記。大元方所有とされなかったもの、並に天明二年以降に入手したものも含めた。なお「家有帳」と対照できる様、各筆について軒役数、買得年月、売主名、買主名、その他を記した。「地尻」又は「地屋敷」と注記してないものは家屋敷である。

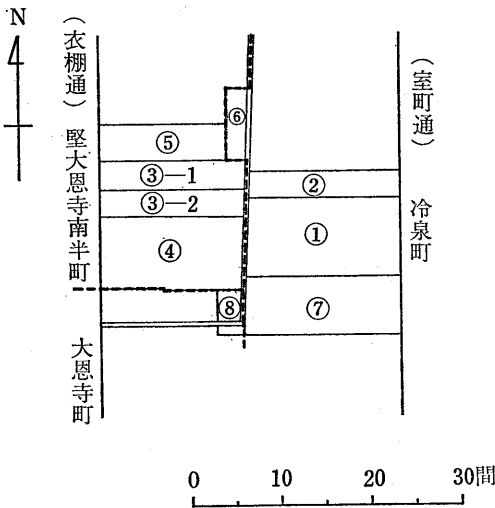
1、京本店<sup>(1)</sup>

(No.)	(軒役数)	(買得年月)	(売主)	(買主)
①	四軒役	元禄一七年三月	井筒屋十右衛門	越後屋八郎右衛門
②	一軒役	正徳元年六月(二一日)	丸屋作兵衛	越後屋惣助
③ 1	一軒役	* 地屋敷。「家有帳」では③1、③2と共に余白書込みとして屋敷の所在のみ記入。 正徳元年六月(二九日)	香具屋市兵衛	越後屋八郎右衛門
③ 2	一軒役	同右	久野重左衛門	同右
④	三軒役	享保七年一〇月	金屋勝右衛門	同右
⑤	一軒役	享保九年一〇月	香具屋市兵衛	同右
⑥	無軒役	宝暦四年二月	近江屋とよ	同右
⑦	四軒役	* 「家有帳」未記入。冷泉町地尻地屋敷。明和四年では半軒役。 安永六年一月 * 同右。安永七年三月永尾太郎右衛門から三井八郎右衛門へ譲り。	町中	越後屋(永尾) 太郎右衛門
⑧	地借。二条通大恩寺町地尻			

京本店(京仕入店)は延宝初年、蛸薬師町東側北寄りに間口九尺、三室小見世付きの店を借りて開かれ、後に同店南側に、ついで西側に家屋敷を買得し、営業された。冷泉町に移ったのは①の屋敷を求めた宝永元年(一七〇四)である。冷泉町は室町通沿いの他の町と同じく呉服所、呉服店が並ぶ町であった。<sup>(3)</sup>正徳享保期には裏に接する衣棚通沿いの竪大恩寺町にまで屋敷を拡張し両町の屋敷を一体として普請を行った。京本店絵図<sup>(4)</sup>によれば町境の溝上にも建物が建てられ、室町通から衣棚通へ通り抜けが出来るようになっていた。竪大恩寺町の敷地は面積の半分ほど土蔵が占め、衣棚通沿いの表側には北側に借屋四軒、南に京本店付属の一軒が並んでいたと思われる。①は元禄元年(一六



第2図 京本店



八八) 三筆に分かれていたものが九郎左衛門から井筒屋三四郎に売られ、ついで宝永元年(一七〇四)三月井筒屋十右衛門より越後屋八郎右衛門へ一筆に合併して売り渡された。③-1と⑤は正徳以前には香具屋市兵衛所持で一筆(二軒役)であった。④の売主である金屋勝右衛門は南隣の屋敷(大恩寺町)も所有しており、『町人考見録』に登場する堅大恩寺町住いの長崎商人で、「居宅も半分売申候て、ひっそく致し候」と記されている。⑥は北半分を宝暦四年(一七五四)一二月冷泉町蒼田屋庄兵衛に地貸ししている。⑦は宝永元年には井筒屋文右衛門の所有であり、元文五年(一七四〇)井筒屋寿正から町中へ売り渡されたものである。この家屋敷は表側に梁行二間の町家が建ち(裏は明地)、享保一七年(一七三二)以後安永六年(一七七七)までの間、⑧と共に越後屋甚兵衛が借用していた。明和四年(一七六七)一二月時点では①と②が合併され、③-1・③-2・④・⑤が合併されてそれぞれ一筆であった。なお冷泉町東側には源右衛門名前で元禄一五年(一七〇二)に求めた間口五間余と二間二尺余の家屋敷があり、享保一二年(一七二七)越後屋善兵衛に売られた(町の表向は譲り)。

口、糸店<sup>(10)</sup>

- ① (No.) (軒役数) (買得年月) (売主)
- 三軒役 元禄九年八月 升屋四郎左衛門

(買主) 治郎右衛門(名代松野市郎右衛門)岡村治兵衛

② 1 二軒役 三文字屋加兵衛 越後屋金助  
享保五年二月 \* 売券不明

② 2 二軒役 \* 「名前中村金介、糸店買足ン屋敷」(「家有帳」)  
同右 同右

③ 二軒役 町中 平井(越後屋) 四郎兵衛  
明和五年二月 \* 「家有帳」未記入。 売券不明。

④ 二軒役 並川敬治郎 越後屋傳兵衛  
文化一一年九月 \* 同右

⑤ 一軒役 町中 越後屋半兵衛  
安政四年一月 \* 同右

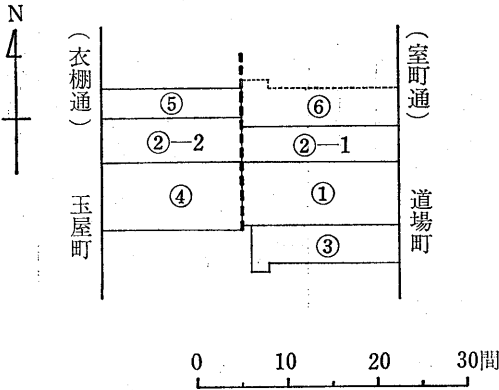
⑥ 入手経過不明。明治初期に三井家所有の屋敷として記されるため点線で表示した。「家有帳」未記入。

糸店(店名前越後屋喜右衛門)は元禄九年(一六九六)八月、道場町に居住する升屋四郎左衛門に対して三井からの御為替銀が滞り、町中から依頼されたために①の家屋敷を引取り、始めた糸絹問屋である。<sup>(1)</sup>翌元禄一〇年糸問屋を開くことを町中に申し出たところ、問屋商売は町法度との理由により翌年三月までという期限付きで許可されたのだが、期限後もそのまま居つづけた。屋敷は糸店を開くにあたり治郎右衛門から吉郎右衛門に譲られた。①はその後明和四年(一七六七)では越後屋宗二、享和二年(一八〇二)では越後屋喜右衛門名前となっている。

② 1と② 2は既に延宝元年(一六七三)売買の時に橘屋養雪から升屋伝左衛門に同時に渡されており、三井家もこれらを越後屋金助名前前で一緒に入手した。のち、金助から越後屋(岡本)甚兵衛に譲られている。明和四年の名前は

京都における三井家の屋敷（小川）

第3図 京糸店



ともに越後屋甚兵衛であり、②-1は享和二年でも同じく甚兵衛名前である。③は平井（越後屋）四郎兵衛名前前で求めたが天明四年（一七八四）小林彦兵衛に譲られ、寛政四年（一七九二）手代山中半兵衛名前となった。享和二年では越後屋孫助名前である。また②-2は安政四年（一八五五）では⑤と同じ越後屋半兵衛名前である。

糸店では室町通道場町から衣棚通玉屋町（現玉植町）に抜ける通り道が設けられ、玉屋町の屋敷奥に建てられた土蔵二つのうち片方を道場町の側から用いていた。<sup>12)</sup>

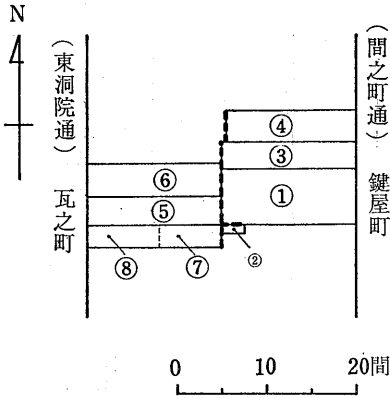
八、間之町店<sup>13)</sup>

(No.)	(軒役数)	(買得年月)	(売主)	(買主)
①	二軒役	貞享三年一二月	吉兵衛	鶴屋善兵衛
②	無軒役か	元禄二年一月	押小路左京町妙安	日野屋善兵衛
③	一軒役	宝永二年八月	松屋さく	同右
④	一軒役	宝永三年八月	銭屋五郎兵衛	同右
⑤	一軒役	正徳四月三月	和泉屋庄兵衛	日野屋長左衛門
⑥	一軒役	享保元年九月	同右	同右
⑦	半軒役	享保七年九月	町中	同右
⑧	一軒役	井家取得。 以上①-⑦は享保一二年七月日野屋長左衛門より日野屋治兵衛名前にて三井家取得。		三井宗十郎 (家代日野屋吉右衛門)

\*地尻

\*「家有帳」未記入

第4図 間之町店



ここでは三井家は①から⑦までを一挙に入手しているが、前所有者日野屋の買得過程もわかる様に分けて記した。

日野屋長左衛門は『町人考見録』にも記された糸絹問屋(関東問屋)であったが、経営に行きづまり、三井家からの貸付け金が滞った分と引きかえに享保二年(一七二七)七月、家屋敷、問屋株ともに三井家へ引きとられた。<sup>(14)</sup>これが間之町店(店名前日野屋喜兵衛)である。日野屋は①⑦の屋敷を貞享三年(一六八六)から享保七年(一七二二)にかけて次々と買得し、鍵屋町の屋敷と瓦之町の屋敷を一体として普請を行っていた。三井家が引き受けた時点では①・③・④が合併され、⑤・⑥も合併されてそれぞれ一筆

となっていた。②は左京町の地尻を買得したものであるが、譲り証文には瓦之町屋敷の地尻として記されている。三井家は引き受けるにあたり、屋号はそのままとし、家原政俊(高房の女婿。のち家原家初代となる)を名義人とした。<sup>(15)</sup>

⑧は瓦之町町会所であったが、文政八年(一八二五)、買い請けてくれるよう、町中より依頼が出された。間之町店では買い取りは断ったが、町中へ貸し付けた銀子の代りとして譲り受けた。なお図において鍵屋町、瓦之町両町の屋敷の正確な位置関係は不明、便宜的に一つの図とした。

二、上之店<sup>(16)</sup>

(No.) (軒役数)

① 不明

(買得年月)

貞享二年一月

\* 売券不明

(売主)

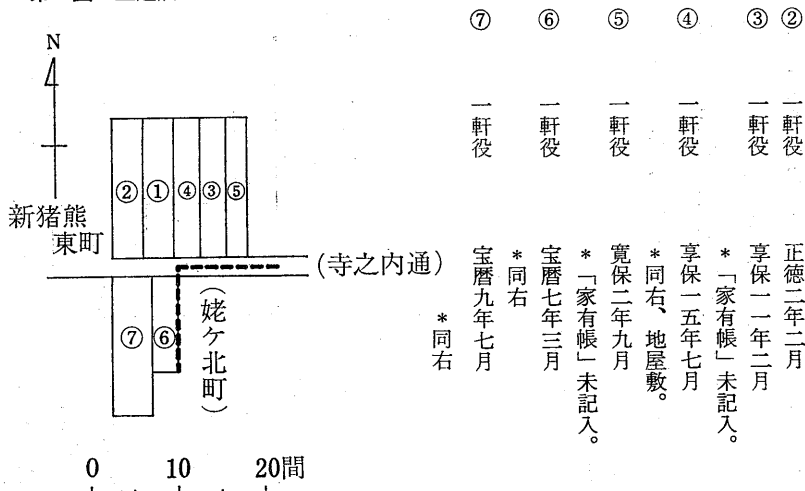
平三郎

(買主)

越後屋八郎右衛門(代喜右衛門)

京都における三井家の屋敷（小川）

第5図 上之店



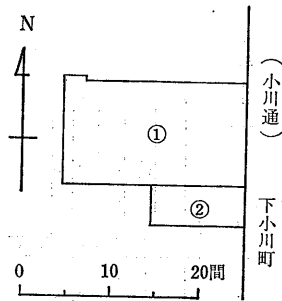
- ⑦ 一軒役 宝曆九年七月 \* 同右
- ⑥ 一軒役 宝曆七年三月 \* 「家有帳」未記入。
- ⑤ 一軒役 寛保二年九月 \* 同右、地屋敷。
- ④ 一軒役 享保一五年七月 \* 「家有帳」未記入。
- ③ 一軒役 享保一二年二月
- ② 一軒役 正徳二年二月

萬屋九兵衛 越後屋八郎右衛門  
 西原仁兵衛 三井八郎右衛門（代越後屋重兵衛）  
 新屋九兵衛 越後屋八郎右衛門（代弥七）  
 町中 三井八郎右衛門（代越後屋重兵衛）  
 越後屋弥兵衛 越後屋喜右衛門  
 町中 越後屋鉄太郎

上之店（店名前越後屋喜左衛門）は西陣織物の直買店であり、天和元年（一六八二）西陣で撰糸仲買を営む田宮喜右衛門を三井喜右衛門と改め、西陣撰糸類直買店としたものを貞享二年（一六八五）新猪熊東町に移転した事に始まる。<sup>(17)</sup> 延宝六年（一六七八）「○あのくま丁 ○中のあのくま丁 ○新猪熊東の町 右三町が中にて毎日ひるさがりよりせんじ絹の市たつ所也 ○かめやじま此辺に織屋多くある所也」と記されて<sup>(18)</sup>いて、仕入には適した位置であった。

屋敷買得をみると京本店の店名前である三井八郎右衛門が名

第6図 紅店



代をたてて求めたものが多い(⑥も宝曆九年(一七五九)には「越後屋八郎右衛門名代越後屋喜左衛門」)。「家有帳」には①・②が記入され、正徳四年(一七一四)時点では合併されている。図中で北側と南側の位置関係は不明であり、便宜的に一つの図とした。⑥の東側は売券状には「東、姥ヶ北町」とあるが明治三年(一八七〇)の券状では「東隣、姥ヶ北町通」とあるので姥ヶ北町を南北に貫く通りに接していたのかも知れない。なお、上之店は北側におかれ南側は借屋とされた。木、紅店<sup>(21)</sup>

(No) (軒役数)

① 二軒役

(買得年月)

享保五年(譲り)

享保五年

同右

享保一二年

(売主)

手代忠助(譲り主)

材木屋清兵衛

大和屋九兵衛

同右

(買主)

越後屋則右衛門(譲り受)

越後屋則右衛門

同右

同右

② 一軒役

寛政四年二月

\*「家有帳」未記入。売券不明。

安田可春

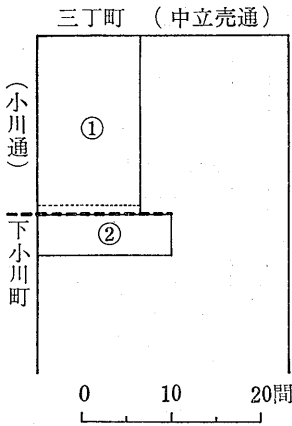
同右

紅店(店名前越後屋則右衛門)は上之店と同じく京本店の仕入部門の一つで紅染の仕入や加工に従事し、正徳四年(一七一四)三月に間口七間余の屋敷を入手して開店された。<sup>(22)</sup>①の四か所のうちで買得年月を記さなかった部分がこれにあたり、手代名前で求めたものと考えられる。

①は元四筆に分れていたものを買い集めて一か所にしたものである。明和四年(一七六七)の持主名前は越後屋亀松

京都における三井家の屋敷（小川）

第7図 小野田家居宅



こと、則右衛門である。嘉永元年（一八四八）では①のうち北側間口二間余は借家とされ、残り間口九間半が紅店<sup>(23)</sup>であり、②は借家二軒がおかれていた。  
へ、小野田家居宅<sup>(24)</sup>

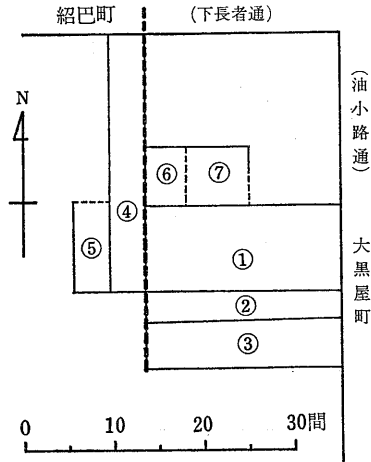
- |   |      |       |         |      |        |
|---|------|-------|---------|------|--------|
| ① | (No) | (軒役数) | (買得年月)  | (売主) | (買主)   |
|   |      | 三軒役   | 享保一九年二月 | 松屋宗吉 | 日野屋治兵衛 |
|   |      |       |         |      |        |
| ② |      | 一軒役   | 寛延三年六月  |      | 越後屋宇兵衛 |
|   |      |       |         |      |        |
|   |      |       |         |      | 町中     |
- \* 「元之助居宅家屋敷」〔家有帳〕  
\* 「家有帳」未記入。

小野田家は勢州松坂の名家、小野田家を高平の養子孝俊が相続して三井家の連家としたもので、京都への移住時不明である。また買主の日野屋治兵衛は間之町店の店名前、越後屋宇兵衛は京糸店の手代である。<sup>(25)</sup>

①の南側には幅五尺の「惣路次」(図中点線)があり、下小川町の側に口を明けていたため、一か年銀二〇目の路次銭が下小川町に払われた。なお、下小川町西側には紅店がおかれた。

- ト、出水家居宅<sup>(26)</sup>
- |   |      |       |        |            |         |
|---|------|-------|--------|------------|---------|
| ① | (No) | (軒役数) | (買得年月) | (売主)       | (買主)    |
|   |      | 一軒役   | 享保二年四月 | 江宮駿河町綿屋作兵衛 | 三井次郎右衛門 |
|   |      |       |        |            |         |
| ② |      | 一軒役   | 享保五年一月 | 日野屋庄兵衛     | 三井治郎右衛門 |
|   |      |       |        |            |         |
|   |      |       |        |            |         |
- \* 「治郎右衛門居屋敷」〔家有帳〕  
\* 「宗八様南隣買足地屋敷」〔家有帳〕

第8図 出水家居宅



⑦	⑥	⑤	④	③
無軒役	無軒役	無軒役	一軒役	二軒役
安永六年三月	寛延四年六月	寛延四年四月	寛延三年十一月	享保七年六月
若荷屋甚左衛門	笹屋善兵衛	近江屋六兵衛	里村紹甫	日野屋三郎助
三井元之助	同右	同右	三井次郎右衛門	三井宗八
*「家有帳」未記入。	*同右、地尻。	*同右、地尻。	*「出水ノ隠居買足シ地屋敷」(「家有帳」)	*「八郎兵衛南隣買足シ、此度元方引請ニ成」(「家有帳」、地屋敷。

小石川家初代高春が大黒屋町に居宅を構えたのは①を求めた享保二年(一七一七)であった。売主の江戸駿河町綿屋作兵衛は那波屋の手代で那波屋九郎左衛門が江戸に開いた両替店の名義人であり、三井家は那波屋との関係(三井三郎左衛門家と縁家)から入手したものであろう。綿屋作兵衛は享保元年(一七一六)二月に平野屋全斎から入手している。この時は平野屋が綿屋に払うべき為替銀六八貫目が滞ったために江戸で綿屋が訴訟をおこし、金一七〇兩とともに右の家屋敷が綿屋へ渡されて為替銀の滞りと打ち消されたのであった。<sup>(27)</sup>この屋敷は寛文八年(一六六八)六月から元禄十一年(一六九八)七月までは浅水源兵衛(朝鮮問屋)<sup>(28)</sup>、および倅徳右衛門の所有であり、その後宝永元年(一七〇四)一月までは浅水新四郎(源兵衛家との関係は不明、徳右衛門より買得)の所有であった。

享保七年(一七三二)六月に買い求めた③は「家有帳」に「此度元方引請ニ成」と書かれており、記帳位置から最初出水家が求めたものを寛保二年(一七四二)寛延三年(一七五〇)の間に大元方の所有に移したと考えられる。<sup>(29)</sup>紹巴



京都における三井家の屋敷（小川）

町の屋敷④の売主里村紹甫は連歌師里村一門と思われ、「年久敷持伝候」と売券状に記されていて、連歌師里村紹巴が住んでいた事にちなむという町名の由来（『京都坊目誌』）との関係が注目される。明和四年には④と地尻⑤は合併しており、①、②、③、⑥の四筆と共に三井勘右衛門名前となっている。なお、図において両町の屋敷の接続位置は現状地図ならびに⑤の地尻寸法と①の南北幅による推定であり、正確ではない。

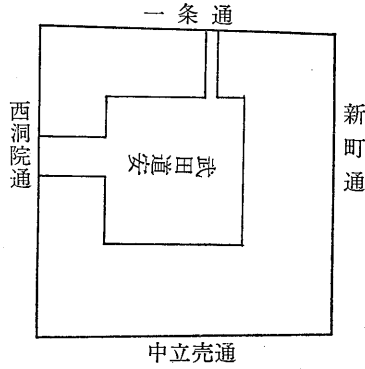
チ、中立売店・中立売家居宅<sup>(31)</sup>

(No.)	(軒役数)	(買得年月)	(売主)	(買主)
①	不明	元禄九年九月	三宅次郎右衛門	三井八郎右衛門
		* 明和四年名前三井元之助		
②	不明	元禄一〇年一〇月	同右	同右
		* 同右		
③	一軒役	宝永四年九月	松田道寿後家宗照	越後屋甚右衛門
		* 同右		
④	二軒役	享保一九年一二月	北脇市兵衛	越後屋勘助
		* 明和四年名前越後屋新左衛門（五人組）。「元八地尻買足」（家有帳）		
⑤	一軒役	宝曆七年八月	菱屋藤吉	越後屋安兵衛
		* 明和四年名前越後屋次郎兵衛		
⑥	二軒役	（宝曆二年閏四月） （明和四年一月譲り）	松屋武助（譲り主）	越後屋次郎兵衛
		* 同右		

中立売町（三丁町）は先に述べたとおり、糸商・呉服商が並び、近世初期には雁金屋尾形家が店を構えた町でもあつ<sup>(32)</sup>

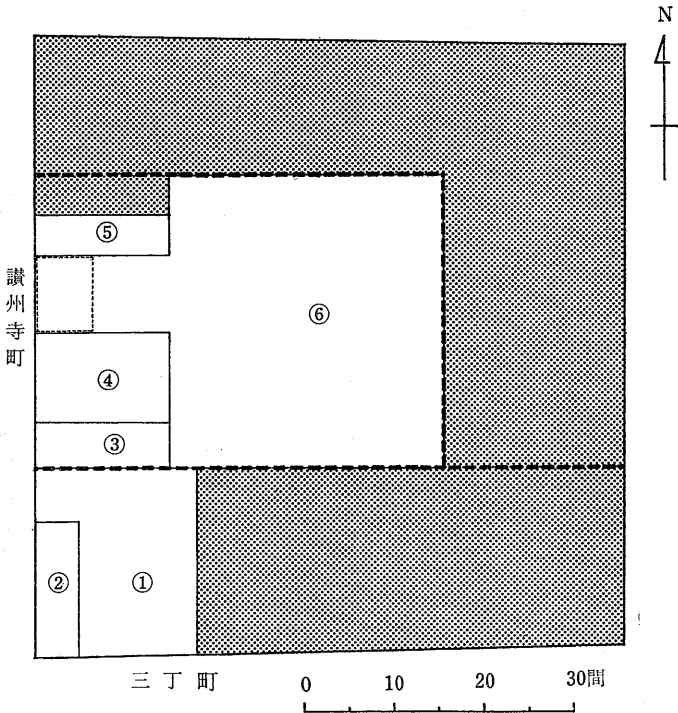
た。三井家は元禄九年、同一〇年に①、  
 ②の屋敷を八郎右衛門（高富）名前で  
 求めた。これは高富（中立売家初代）の  
 居宅であると考えられる。高富は寛文  
 八年（一六六八）より江戸に居住してい  
 て、元禄六年頃又はこの屋敷買得の前  
 後に京都へ移住した。<sup>(33)</sup> 売主の三宅次郎

第9図 寛永14年洛中絵図（部分）



第10図 中立売店・中立売家居宅

右衛門はこの屋敷を先祖から数代持ち伝えており、「長崎割符、平割符」として『国花万葉記』（元禄一〇年刊）にその  
 名がみられる。<sup>(34)</sup> ここは中立売通と西洞院通の交点にあたり、この交点の別の角には呉服所、後藤縫殿助の屋敷もあつ



た。<sup>35)</sup> ①（西洞院通に面した五間余は「路次口」と②は一所に普請が行われ、三井八郎右衛門（高竈）から元八（二代高勝）、元八から元之助（三代高登）へと譲られ、明和四年では元之助名前、四軒役一筆となっている。北隣讀州寺町の屋敷③も買得後三井元八から元之助へと譲られており、「中立売指図」<sup>36)</sup>によれば①・②・③を一体の敷地として普請していた。同指図によれば中立売通に面した東側、表間口五間、裏行一〇間ほどの部分には町家が建てられている。中立売通に面した他の表側、西洞院通沿い表側は所々に口と格子が設けられた塀がまわされ、内側には敷台・玄関（四畳半）・書院（一〇畳）・次之間（八畳）・溜之間（八畳）・居間（九畳）・次之間（八畳）・納戸（五畳）・化粧之間（四畳）の他一〇室ほどの部屋をもつ建物が建てられていた。これが中立売家の居宅で、中立売通沿い東側の町家は宝永二年（一七〇五）に設立され享保初年に名代役小林忠助へ譲渡された京中立売店<sup>37)</sup>であると考えられる。この居宅と店は同一敷地内に建てられてはいるが別棟であり、それぞれへの入口も別々で、しかも敷地内では明確に分けられている点が注目される。なお、①、②、③は「家有帳」に「庄之助（高勝か）居屋敷也」と記されている。④は宝永四年時には立入伝右衛門、正徳二年北脇市兵衛への売却時には大文字屋伝右衛門名前であって、これは『京羽二重織留』（元禄二年刊）にみられる朝鮮問屋「新町中立売上ル、立入伝右衛門」と同一人物ではないかと思われる。また三井家買得時の売主、北脇市兵衛は『町人考見録』（柴田宮内）の項にその名が見られる。なお、明和四年時の持主越後屋新左衛門は町役の五人組役を勤めている。三井家の屋敷所有者が町役として確認できる数少ない例である。「家有帳」には「元八（高勝か）地尻買足也」と添書きがある。

⑥は寛永一四年（一六三七）『洛中絵図』<sup>39)</sup>では「武田道安」名前の医師の所有である。寛永時点では一条通に通じる間口二間半の屋敷も付いているが、この部分は後に切り離されたらしい。武田道安の後、亀井隠岐守の屋敷<sup>40)</sup>となり、元文四年（一七三九）一二月亀井豊前守屋敷名代金山（金屋）嘉平治から増田屋市太郎へ売られ<sup>41)</sup>（代銀一〇貫目）、宝曆

四年(一七五四)二月森仁右衛門(増田屋との関係は不明)から⑤の屋敷の売主でもある菱屋藤吉へ(代銀三三貫五〇〇目)、宝曆一二年(一七六一)閏四月同人から松屋武助へ(代銀三八貫目)と次々売り渡され、松屋から傍輩の越後屋次郎兵衛へ譲られている。この屋敷の売券状(元文以降)には全て「表ノ方ニ南北八間半東西六間半之建物有」と別記されている(図中点線部に相当)。⑤、⑥はともに明和四年(一七六七)一月の名前が越後屋次郎兵衛(第二代松野次郎兵衛、京両替店勘定名代)である。これは「家有帳」によると宝曆一三年(一七六三)二月に譲り替が行なわれたものであった。また同帳には「中立売隠居買足シ家屋敷」とあつて中立売家隠居(高勝)の居宅とされたことが知られる。

リ、竹屋町家居宅<sup>(42)</sup>

①1①3、①1①4を三井家は一挙に入手しているので前所有者川村永堅(又は河村、のち神原)の拡張過程をまず記し、次に三井家の買得を記した。

(No.)

(軒役数)

(買得年月)

(売主)

(買主)

①1①2・不明(二軒役か)

延宝三年五月

有馬涼竹

川村永堅

①1 不明(無軒役か)

延宝四年三月

町中

同右

①2 不明(無軒役か)

延宝四年四月

かわ付や平九郎

河村永堅

①3 不明(無軒役か)

同右

いせや長左衛門

同右

①4 不明(無軒役か)

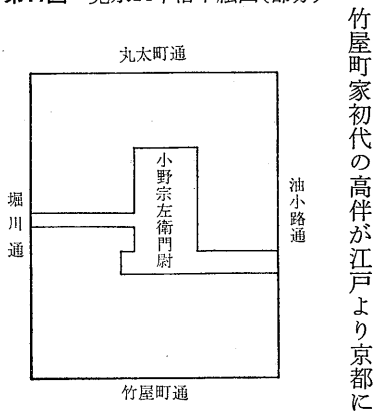
延宝五年四月

大和屋源兵衛

川村永堅(老)

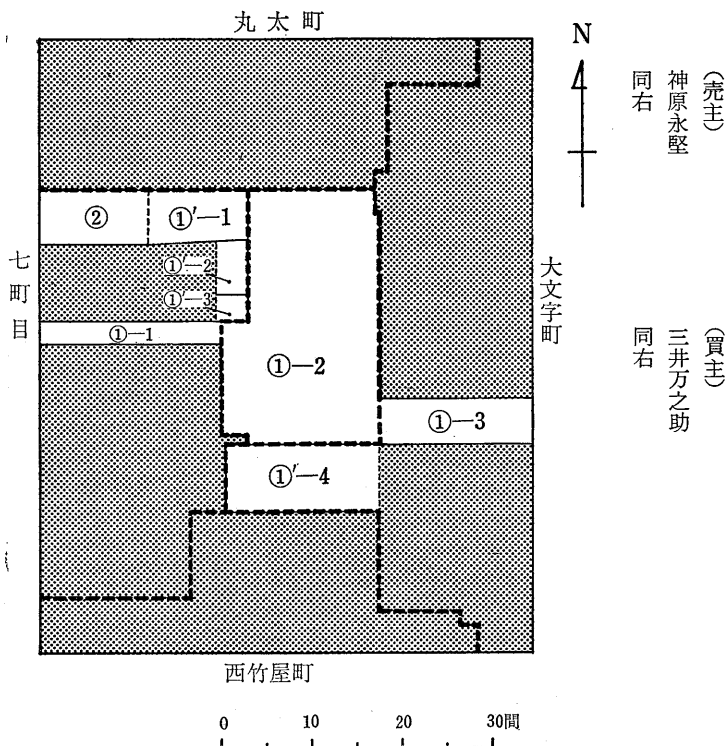
京都における三井家の屋敷（小川）

第11図 寛永14年洛中絵図(部分)



- 竹屋町家初代の高伴が江戸より京都に  
越後屋兵七
- ② 二軒役 明和八年一月 近江屋しげ
- ① 2・①'1~①'4 \*売券不明。①'1、①'3と同時に売買されたと考えられる。  
以上「宗利（高伴）居屋敷」（「家  
有帳」）
- ① 1 一軒役 (No.) (軒役数) (買得年月) (裏屋敷 (地尻))  
宝永元年一二月
- ① 3 一軒役 同右

第12図 竹屋町家居宅



移り住んだのは宝永三年（一七〇六）である。<sup>(44)</sup> 居宅の家屋敷は二年前の宝永元年一二月に万之助（室町家二代高遠）名前で求められた。

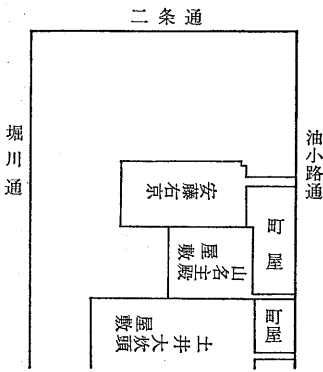
①-1、①-2、①-3はもと合せて一筆であり、寛永一四年「洛中絵図」では「小野宗左衛門尉」と記され、大津代官小野宗左衛門<sup>(45)</sup>の屋敷であった。明暦元年（一六五五）八月、小野宗左衛門より、医師である有馬玄哲<sup>(46)</sup>へ売られ（代銀二〇貫目）、延宝三年（一六七五）五月、川村永堅へ売り渡された（代銀一五貫目）。この二度の売券状はそれぞれ一枚で、「合巻ヶ所」とされており、①-1と①-3が一筆として扱われている。しかし屋敷の説明部分では三ヶ所に分けて記される。①-1は「（東）堀川通七町目」、①-3は「油小路通大文字町」と記されているが、①-2は「中屋敷」又は「同（七町目）裏屋敷」と所属する町名が記されていない。また売券状奥には明暦元年の際は売主しか署名がなく、延宝三年（一六七五）では売主、売請人の外に東堀川七町目、油小路通大文字町兩町の年寄、吹挙人一名ずつが連署している。

のちの宝永元年（一七〇四）一二月に神原永堅から三井万之助に売り渡された時は①-1と①-3について別々の売券状<sup>(48)</sup>が作成されている（代銀は①-1が二貫七〇〇目、①-3が二貫三〇〇目）。両売券は書式が同じであり、屋敷（①-1又は①-3）の寸法を記した後、①-1では「但右裏行之外、奥ニ而東西南北江段々出張地油小路大文字町へ突抜有之ニ付、両町立会間尺相改、連判ノ絵図別紙ニ認相渡候」と記され、①-3では「但右之屋敷、地尻ニ而段々出張地堀川通七町目江突抜有之ニ付、両町立会間尺相改、連判之絵図別紙ニ認相渡候」と記されていて（絵図は兩者とも欠）、①-2の屋敷は両町が立会って間尺改を行った事が知られる。

元禄一三年（一七〇〇）一月より町代による加判と家代銀一貫目につき金一分の吟味料取得が実施されており、恐らくこれに伴う家屋敷売買の手続整備によって右のように売券状が分割されたものであろう。<sup>(49)</sup>

京都における三井家の屋敷（小川）

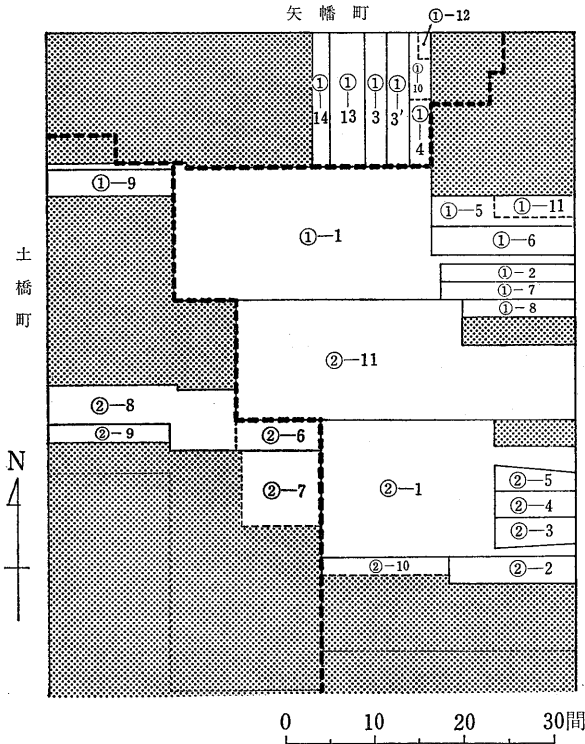
第13図 寛永14年浴中絵図（部分）



①②はこれらの売券状文面から判断する限り明暦期から宝永期に至るまで大文字町、七丁目どちらにも属していない、あるいはどちらに属するか決められていない屋敷であったと考えられる。従って売券が分けられた宝永元年にはこの様な性格の屋敷についての売券は作成できず、①①、①③の売券状にそれぞれ①②も含めた図が付けられ処理されたのではなからうか。その場合地尻の買い足しである①①①④は①②に合併されて売買されたものと思われる。

大文字町西側には当初、綿店が設けられたが、享保一四年（一七二九）京本店に吸収されている。<sup>50</sup>

第14図 北家居宅・御用所・南家居宅



①②はこれらの売券状文面から判断する限り明暦期から宝永期に至るまで大文字町、七丁目どちらにも属していない、あるいはどちらに属するか決められていない屋敷であったと考えられる。従って売券が分けられた宝永元年にはこの様な性格の屋敷についての売券は作成できず、①①、①③の売券状にそれぞれ①②も含めた図が付けられ

なお、これらの屋敷並に②の屋敷は文久三年（一八六三）六月、会津藩に売り渡された。<sup>(51)</sup>

又、北家居宅・御用所・南家居宅<sup>(52)</sup>

前ページ第14図中、①は北家居宅及び御用所、②は南家居宅と分けられるため、別々に記す。

(No.) (軒役数)

(買得年月)

(売主)

(買主)

① 1

不明

元禄四年一月

銀座<sup>座</sup>本重左衛門  
橋本重左衛門

三井八郎兵衛

① 2

不明

同右

(ときや)太郎兵衛

越後屋八郎兵衛

① 3、① 3' 不明

元禄八年八月

半右衛門、善右衛門

越後屋理兵衛

① 4

無軒役

宝永元年一月

喜左衛門後家ふう

越後屋儀右衛門

\* 地尻

① 5・① 11 不明

宝永五年七月

不明

太郎右衛門

\* 一筆。① 11は後に分割売渡。売券不明

① 6

一軒役

正徳三年四月

八文字屋さん

三井三郎助

\* 「家有帳」未記入。

① 7

不明

(元禄四年一月)  
(正徳四年五月)

不明

(越後屋三郎助か)

\* 売券紛失。「家有帳」では① 2の次に記載

① 8

一軒役

正徳四年五月

大文字屋次郎兵衛

越後屋三郎助

\* 地屋敷「御用所南ノ方買足シ」(家有帳)

① 9

一軒役

正徳五年六月

藤屋小兵衛

三井三郎助

\* 「三郎助居宅油小路裏路次ノ南隣」(家有帳)



① 10・① 12 一軒役 鑓屋喜左衛門 越後屋儀右衛門

\* 一筆。「三郎助居宅ノ内二条ノ方地尻買足地屋敷也」（「家有帳」）、また① 12は「町役相添町中会所ニ永代譲り申候事」（同帳）とあるがのち買戻し。

① 11 一軒役 享保五年二月 妙清 越後屋万次郎

\* 買戻し。正徳三年四月越後屋太郎右衛門より雁金屋長兵衛に売却のもの。「八郎右衛門様御居宅北隣買足家屋敷」（「家有帳」）

① 12 不明 享保一八年一月 不明 越後屋儀右衛門

\* 買戻し。「八郎右衛門二条ノ方東隣買足地屋敷」（「家有帳」）、売券不明  
寛保二年六月 吉野屋伊右衛門 同右（義右衛門）

① 13 一軒役 \* 地屋敷。「八郎右衛門二条方買足シ」（「家有帳」）  
① 14 一軒役 宝曆一〇年五月（撫替） 日野屋五兵衛（〔振替主〕） 越後屋忠右衛門（〔川勝〕）

① 1は油小路通側に間口一間一尺余の入口をもち、堀川通には間口四尺五寸の「通り道路次」をあけている。街区中央に位置するが、この屋敷は寛永一四年「洛中絵図」に記されていない。元和八年（一六二二）二月に大和屋小右衛門から「銀座中」に売り渡され（代銀八貫五〇〇目）、元禄四年（一六九二）十一月に銀座より三井八郎兵衛が買得した（代銀一三貫目）。この時① 2も同時に入手した。これらは高利の長男高平（宗竺、北家二代）の居宅として求めたものである。高平は六角町の居宅に住んでいたが、形式上は松坂居住となっていたので、元禄四年、幕府御用（貞享四年へ二六八七）引き受け）を理由に京都への移住を幕府へ願ひ出、これとほぼ時を同じくして移住の準備をしたのである。<sup>(53)</sup>この後、高平の居宅は二条油小路町、八幡町、土橋町で拡張され、「家有帳」には① 1、① 2、① 3・① 3'、① 4、① 5・① 11、① 7の六か所を「何も宗竺居屋敷也」と記されている。明和四年（一七六七）一一月の

沽券改<sup>(54)</sup>では二条油小路町部分は①5・①11、①6、①1、①2、①7、①8が合併されて五軒役一か所とされ、二条通八幡町では①14、①13、①3・①3'、①10・①12、①4が合併して四軒役一か所、土橋町の①9が一軒役一か所となっている。①1の軒役数は不明であるが、明和四年の沽券改の軒役数から推定すると無軒役ないし一軒役であろう。これらの部分は以後北家代々の居宅とされ、幕末期では更に拡張されていたと考えられるが、第14図以降の買得過程は不明である。

御用所(勘定場)は貞享四年京本店内に設けられ、元禄五年二条油小路町西側に移転されたが、これは<sup>(56)</sup>時期的にみて①2ないし①7の場所であると思われる。御用所は幕末期には四室ほどの小規模なものであった。<sup>(57)</sup>

なお、①14は宝暦一〇年(一七六〇)五月の売券状が残されているが、「家有帳」によると享保一八年(一七三三)八月に越後屋(川勝)忠右衛門名前で西の方に求めた間口二間半余、奥行一四間四尺の家屋敷(八郎右衛門二条ノ方買足し家屋敷、位置不明)一か所と宝暦一〇年(一七六〇)七月に振替(交換)されたものである。振替の帳切に際しての費用は三井家から望んだ振替であるため、全て三井家が出している。

(No.)	(軒役数)	(買得年月)	(売主)	(買主)
②-1	一軒役	宝永五年八月	池田屋湖春	越後屋八郎次郎
②-2	一軒役	宝永五年二月	大和屋とよ	同右
		* 地屋敷		
②-3	一軒役	同右	白銀屋彦兵衛	同右
		* 地屋敷		
②-4	一軒役	宝永六年四月	竹屋作兵衛	同右
		* 地屋敷		

京都における三井家の屋敷（小川）

② 5 一軒役 正徳三年四月 翰師清左衛門後家まん 三井八郎次郎

\* 地屋敷。「家有帳」未記入。

② 6 無軒役 享保一五年二月 越後屋幸助 越後屋治郎右衛門

\* 「治郎右衛門地尻買足シ地屋敷」〔家有帳〕

② 7 無軒役 寛保二年一二月 松永昌助 越後屋八郎次郎

\* 「八郎次郎居宅地尻買足」〔家有帳〕。地屋敷

② 8 一軒役 宝曆二年一二月 総屋吉左衛門 三井八郎次郎

\* 「南ノ買足シ」〔家有帳〕

② 9 一軒役 宝曆四年六月 松永昌輔 三井八郎兵衛

\* 同右

② 10 無軒役 宝曆四年一二月 吉野屋与兵衛 同右

\* 地尻地屋敷。「南ノ買足シ」「右地面書院ノ統故、月並寄合等之節差間も有之ニ付、甚高直成物ニ候得

共、是悲致所望候訳ニ而如此」〔共に「家有帳」〕

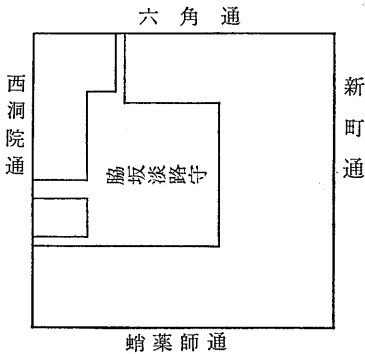
② 11 三軒役 明和元年一〇月 町中 越後屋徳右衛門<sup>(58)</sup>

\* 「家有帳」未記入。

高利の九男八郎次郎高久（南家初代）は若い頃から江戸店で働いていたが、宝永五年、② 11、② 4の屋敷を買得し、正徳年間江戸より移住して南家をたてた。

② 1は寛永一四年「洛中絵図」では「山名主殿屋敷」であったが、売券状によれば延宝六年（一六七八）四月、伊阿弥長門から円屋五郎右衛門へ（代銀一九貫目）、元禄三年（二六九〇）一〇月、宗利から池田屋九郎左衛門へ（代銀二貫目）と売り渡され、宝永五年（一七〇八）八月、池田屋湖春から三井八郎次郎（高久）に売却された（代銀二貫目）。「家有帳」には② 1、② 4が「八郎次郎居屋敷」と記される。南家の屋敷では② 6、② 7、② 10といった

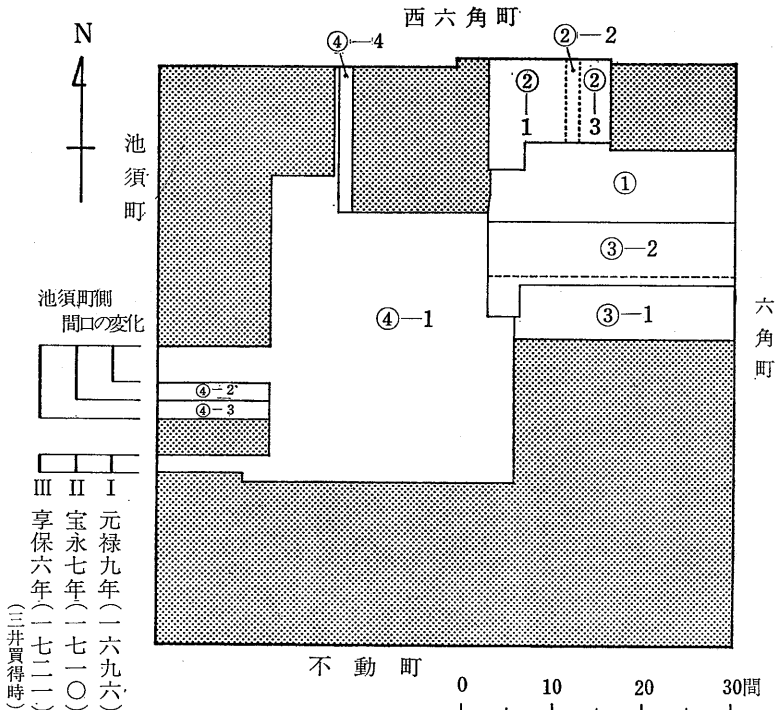
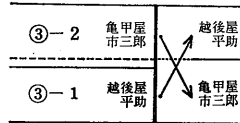
第15図 寛永14年洛中絵図（部分）



比較的大きな地尻の買得が行なわれている。②-1の奥行が足りないためであろう。

②-11は寛永「洛中絵図」では「安藤右京」とされ、元禄三年時点でも同じ大名屋敷であった。この頃の屋敷は表口が二間程であり、後年表側の町屋を買い取ったものと考えられる。幕末期にはこの屋

第16図 両替店・新町家居宅・隠居所  
(貞享3年9月～享保6年4月)



京都における三井家の屋敷（小川）

敷の北側部分を北家が借用している。越後屋徳右衛門の買得代銀は二四貫目であった。

寛永「洛中絵図」では②-1の南隣に土井大炊頭屋敷が接しているが、②-1の延宝六年売券ではこの部分の名前が「久佐」とされており、土井大炊頭屋敷の北側部分が売り払われ規模が縮小されていたと思われる。

なお②-7の売券状には売主松永昌助と共に祖父昌迪が連署している。松永昌迪は儒者であった。<sup>(62)</sup>

ル、両替店・新町家居宅・隠居所<sup>(63)</sup>

(No.) (軒役数) (買得年月) (売主)

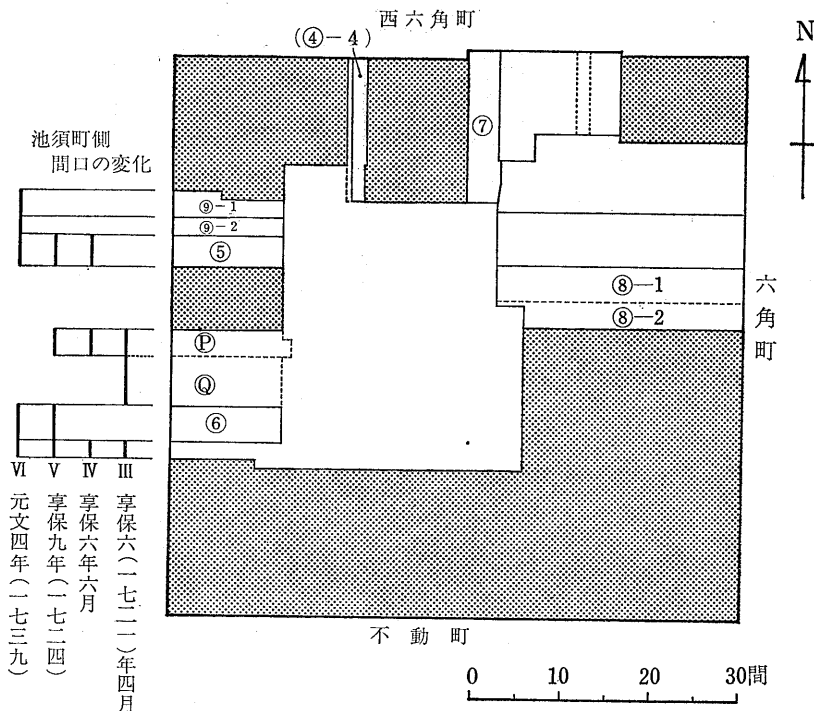
① 三軒役 貞享三年九月 松屋庄兵衛 (買主)

三井宗寿

②-1 三軒役 (元禄八年一〇月以前) 不明

\* 売券紛失「寿養様御住被成候所」(「家  
有帳」)

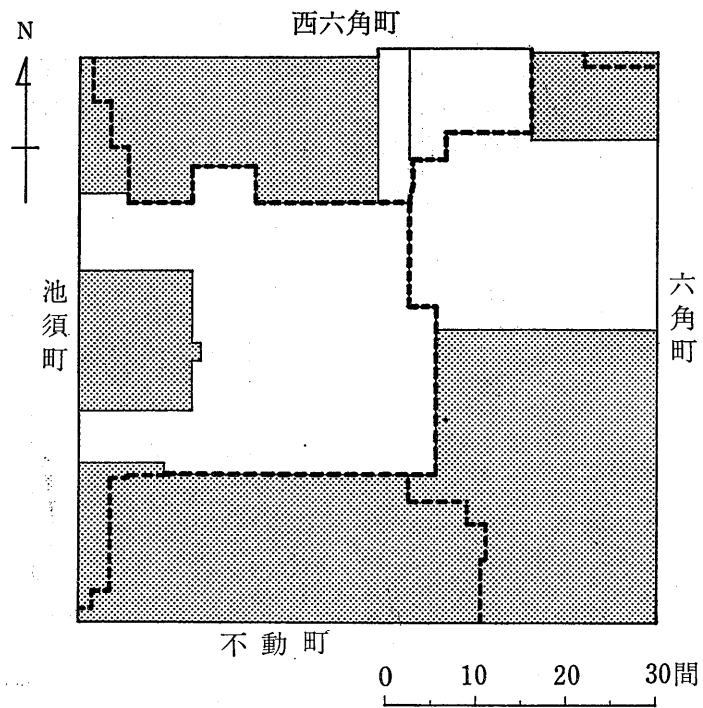
第17図 両替店・新町家居宅・隠居所（享保6年4月～）



- ② 2 一軒役 宝永元年八月 若狭屋次郎兵衛 三井三郎助
- ② 3 二軒役 同右 篠屋又左衛門
- ③ 1 二軒役 宝永六年六月 升屋三右衛門 越後屋平助
- ③ 2 二軒役 同右 亀中屋市三郎 (振替主)
- ③ 1 ③ 1 と振替にて取得。宝永七年主人三郎助へ譲り。地屋敷
- ④ 1 ④ 1 と振替にて取得。宝永七年主人三郎助へ譲り。地屋敷
- ④ 2 ④ 2 と振替にて取得。宝永七年主人三郎助へ譲り。地屋敷
- ④ 3 ④ 3 は一筆。
- ④ 4 不明 同右 不明
- ⑤ 二軒役 享保六年六月 松屋庄右衛門 (振替主) 同右

\* ④ と振替にて取得

第18図 明和4年11月地割図



- |     |     |  |         |         |
|-----|-----|--|---------|---------|
| ⑥   | 二軒役 | 享保九年六月   | 那波屋十右衛門 | 同右      |
| ⑦   | 一軒役 | 享保一六年七月  | 西六角町町中  | 越後屋弥兵衛  |
| ⑧ 1 | 一軒役 | * 同年同月、丸屋八兵衛欠所屋敷を町中が買得したものの。「八郎右衛門六角町之方西隣老ヶ所之買足シ家屋敷」(「家有帳」)。明和四年では越後屋栄善が持主名前。<br>享保一七年一月 | 六角町町中   | 三井三郎助   |
| ⑧ 2 | 一軒役 | * 「八郎右衛門様南隣買足家屋敷」(「家有帳」)。<br>同右  | 同右      | 越後屋市兵衛  |
| ⑨ 1 | 一軒役 | * 寛延二年二月主人三郎助へ譲り。「八郎右衛門南隣買足也」(「家有帳」)<br>元文四年一二月<br>* ①と振替にて取得。「家有帳」未記入。                  | 同右      | 三井宗清(老) |
| ⑨ 2 | 一軒役 | 同右<br>* 「家有帳」未記入。  | 同右      | 三井宗清    |

京兩替店は貞享三年（一六八六）九月、六角町の家屋敷①を三井宗寿（高利）名前で求めて開設された。売主は松屋庄兵衛であり、松平隠岐守呉服所を勤める町人であった。<sup>64</sup>高利は元禄七年（一六九四）五月に死去するまでこの兩替店奥に居住して三井家の事業を統轄した。高利死後は三男高治（新町家初代）が元禄九年（一六九六）蛸薬師町より移住し、以後、六角町兩替店奥が新町家居宅とされた。<sup>65</sup>

元禄—宝永期には①の地尻で接する西六角町の屋敷②—1②—3②—1の間口が不明であるので第16図中三筆の間は念のため点線で表したを入手し、次いで六角町内南隣で敷地を拡張した。②—1部分は高利の四女（寿養）の住居とされたようである。元禄八年時点の所有者は譲り状（写、第二章第2節注へ3）によると三郎助（高治）名前であった。六角町においては宝永五年（一七〇八）の京都大火後③—1の地屋敷を兩替店手代越後屋平助名前で求め、同時にこの

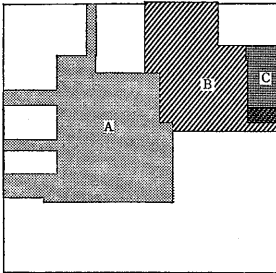
屋敷を南隣の両替商亀甲屋市三郎が所有する地屋敷①と③①には含まれた部分)のうち両替店寄り六間弱の部分(③②)と交換(振替)することによって間口拡大が行われた(第16図右上参照)。こうして取得された以上の諸屋敷は「家有帳」に「右何ヶ所、八郎右衛門居屋敷也」と貼紙で記されている。

①・③②の裏で接し西洞院通池須町に出入口を有する屋敷④①(二軒役)は寛永「洛中絵図」では脇坂淡路守屋敷であった。その後町人へ売り払われたらしく、元禄九年(一六九〇)一月には和久屋知貞より那波屋三右衛門に売り渡されている(代銀三八貫目)。「町人考見録」には和久屋九郎右衛門(冷泉町)の項に「今の西洞院池須町の屋敷は中頃和久屋了運が屋敷にて」と記されており、売却時の売請人(売主の保証人)名前が和久屋九郎左衛門であることから売主の和久屋知貞は九郎右衛門の親族であろうと思われる。同じく『町人考見録』によれば和久屋の前には平野祐見が居住していた。<sup>68</sup>買主、那波屋三右衛門の名前は『諸国買物調方記』(元禄五年刊)に「松平安芸守ごふく所、京室町二条上ル町、那波屋三右衛門」とみられ、冷泉町に店をもつ呉服商と思われる。那波屋の時代に④②の屋敷が合併されて④①・④②(合せ一筆三軒役)となり、宝永七年(一七二〇)一〇月、那波屋重右衛門から緒本吉左衛門に売り渡された(代銀五五貫目)。那波屋重右衛門は享保九年(一七二四)⑥の屋敷を三井家が求めた際の売主那波屋十右衛門でもあるので豪商那波屋九郎左衛門の弟松斎<sup>70</sup>の事であろう。買主の緒本吉左衛門は「銀座御勘定頭衆支配、年寄」である。<sup>71</sup>緒本が所有する間に④③が更に合併され、④①・④②・④③(合せ一筆、四軒役)が享保六年(一七二二)四月三井八郎右衛門に売られた(代銀新銀二六貫目)。④①は当初より北の六角通へ抜ける幅三尺余の路次をもっていたが、三井家はこの路次に接する西六角町④④の屋敷を同時に買い求めた(この部分は路次と共に宝暦末、野村文七へ譲られたらしい)。これら四面を通りに囲まれた正方形街区の中央部分ならびに付属する屋敷(④①③④④)は「家有帳」に「宗竺<sup>72</sup>隠居所也」と記され、北家二代高平(宗竺)の隠居屋敷として求めたものであった。これは享保

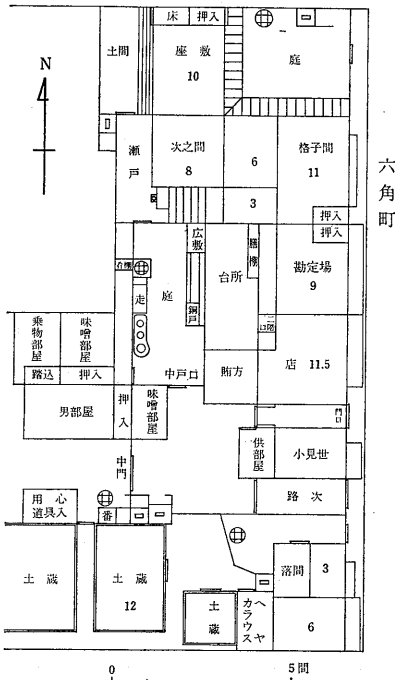


京都における三井家の屋敷（小川）

第19図 敷地範囲図



第20図 京兩替店図（寛延2年以前）（第19図C）  
（三井文庫所蔵史料 別2365-4）



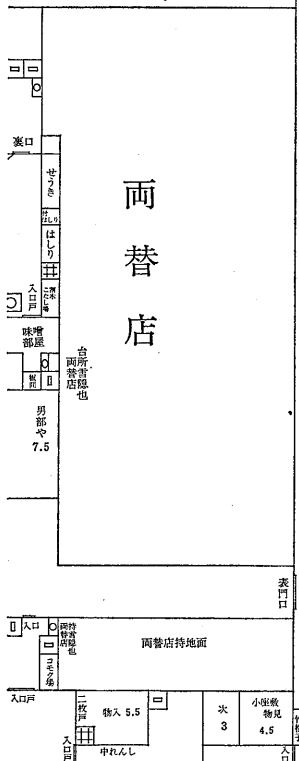
四年、三井家内部での権威を確立するねらいをもって全三井家の「親分」がつくられ、高平（宗竺）が初代の親分に就任した事に伴う居宅設置であり、北家の隠居所ではなく、親分の隠居所（居宅）であった。その後は宗清（北家第二代高房）、宗山（新町家第三代高弥）が親分就任後それぞれ転居していたようである。<sup>(74)</sup>

この宗竺隠居所の様子は享保九年六月から元文四年一二月の間に描かれた「西洞院六角下ル池須町御指図」<sup>(75)</sup>（第23図）によって知られる。総坪数は九八六坪にわたり、街区中央部に位置するほぼ三〇間四方の矩形と、そこから西洞院通への張り出し三つ、六角通への張り出し一つから成る。中央矩形部の北半分の場所に独立した主屋が建てられて

(六角通)

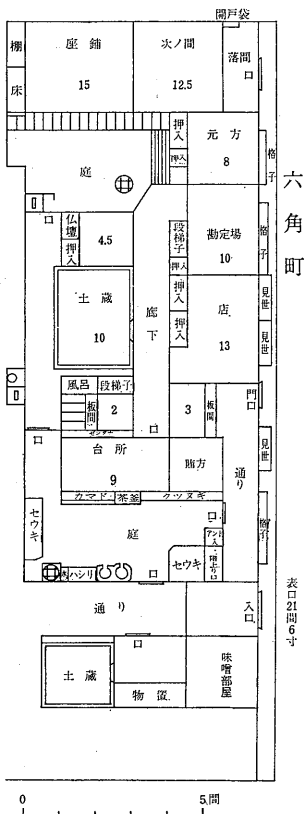
(新町通)

N  
4



N  
4

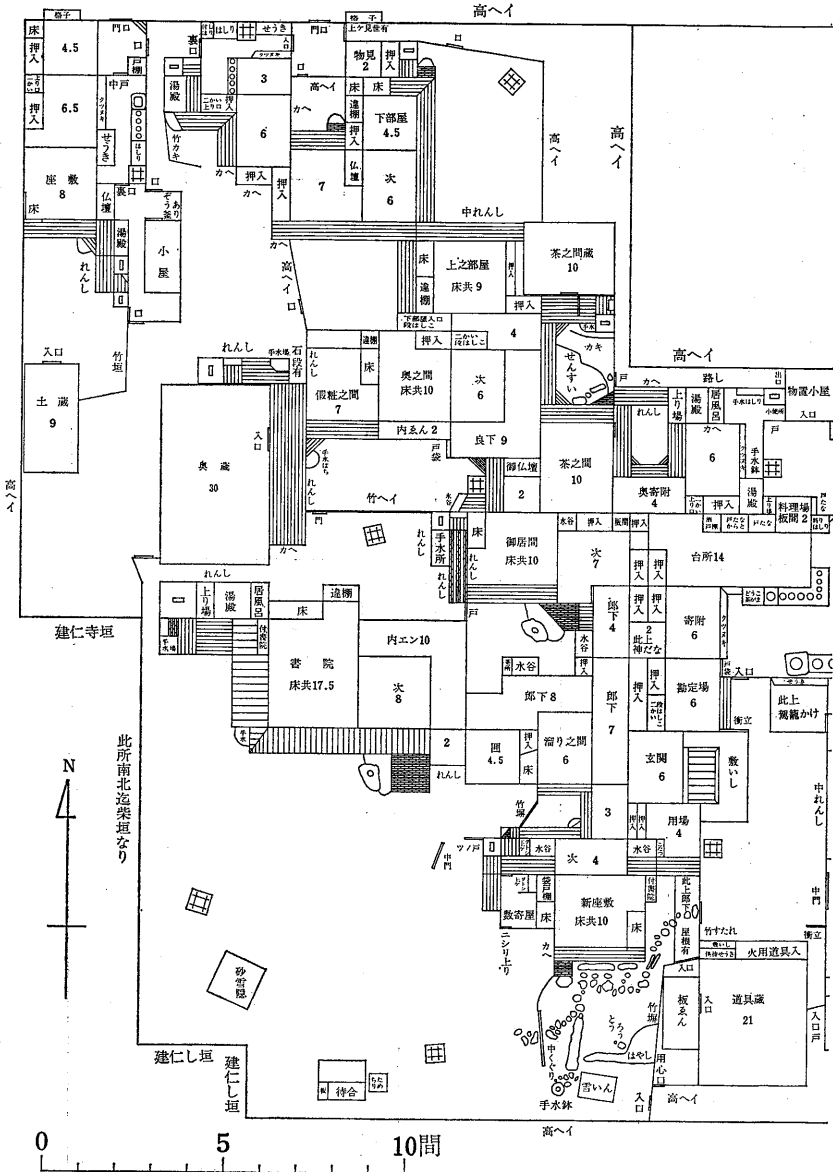
第21図 京両替店図 (明和4年)  
(第19図C) (三井文庫所蔵史料  
別2365-7)



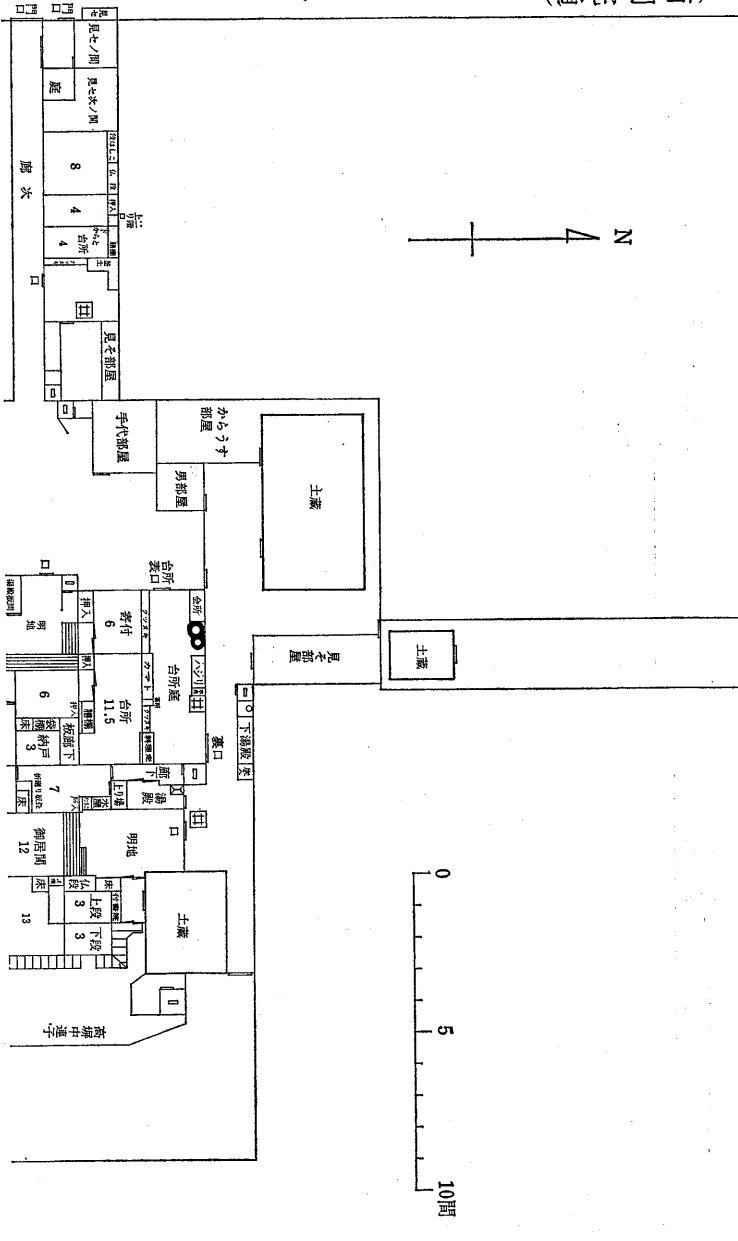
京都における三井家の屋敷（小川）

第22図 新町家居宅図（寛延2年以後）（第19図B）（三井文庫寄託史料 新247）

西六角町



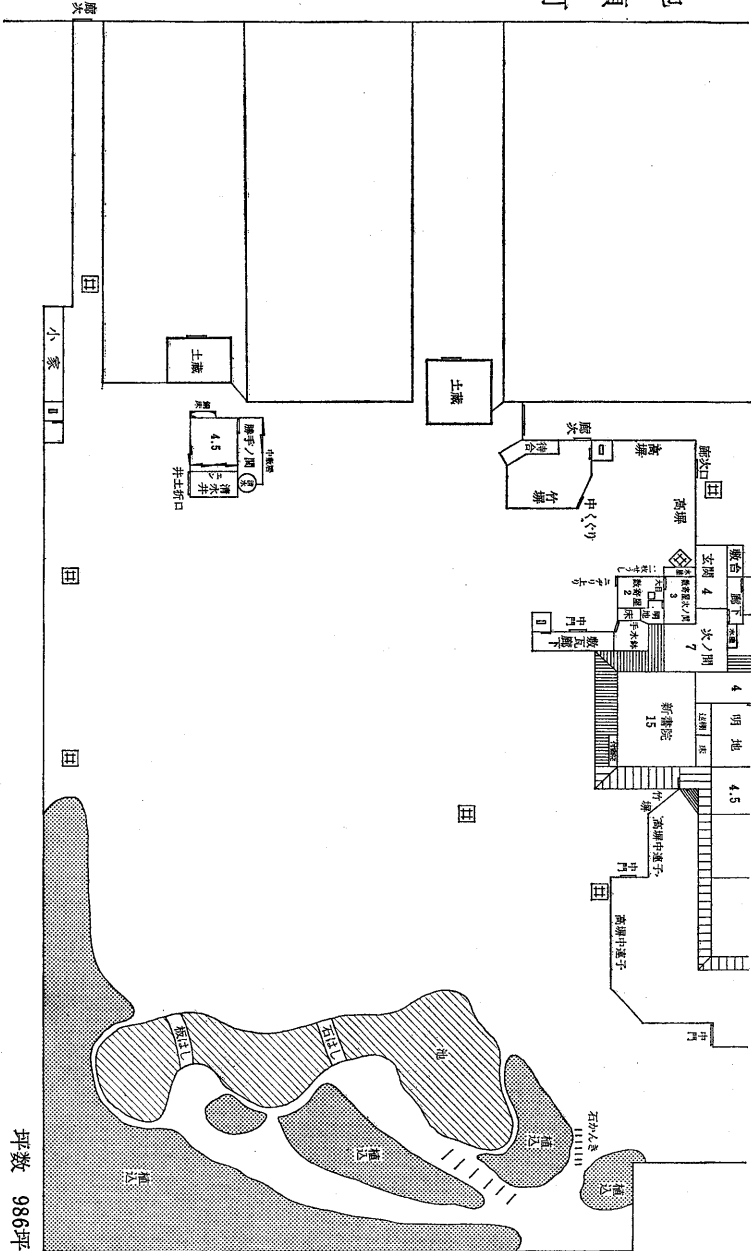
第23図 宗竺隠居屋敷図 (享保9年～元文4年) (第19図A)  
 (六角通) 西六角町



(西洞院通)

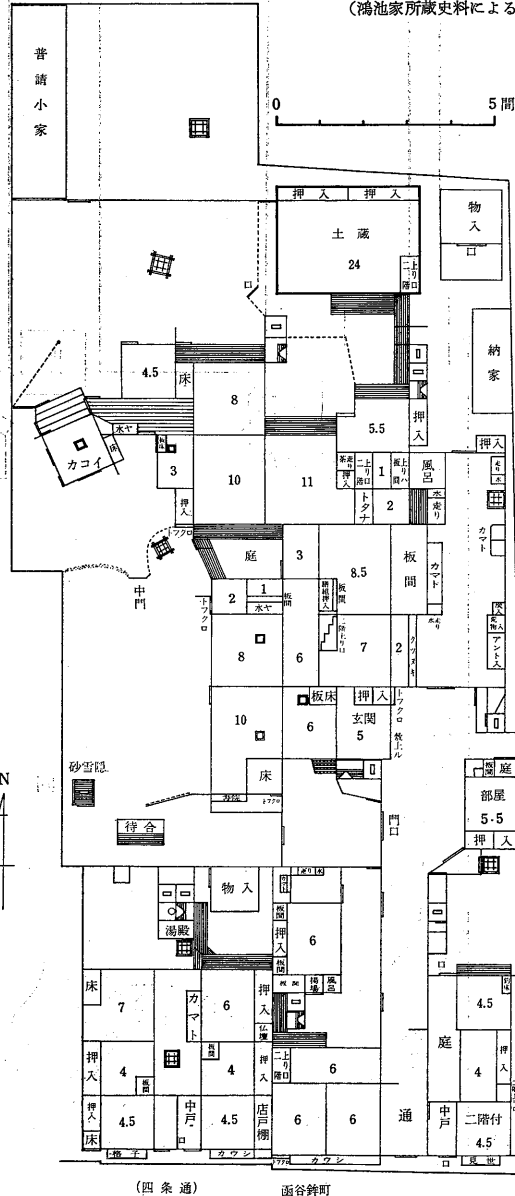
池須町

京都における三井家の屋敷 (小川)



(三井文庫所蔵史料 統2113-4)

第24図 鴻池家「文政九丙戌年六月 京四条屋敷新絵図」  
 (鴻池家所蔵史料による)



残りには庭となり、南東部には植込や池がつくられている。西洞院通側の三つの張り出しのうち北寄りの部分には「見七之間」「見七次之間」をもつ奥行五室の町家と主屋へ入るための「門口」ならびに「廊次」がもうけられ、南寄りの部分の表にも入口（廊次）と記される）がつけられている。北の方が主たる入口で、南寄りの入口は付属的なものである。西洞院通側の真中の張り出し、六角通側の張り出しは共に中央矩形部との間に土蔵がおかれ、主屋及び庭へのアプローチとはなっていない。主屋は平屋建で大小様々な部屋一六室からなり、あがり口には式台、玄関をもつ。ま

(注) 四条通表側4軒のうち東より2軒目以外は借家と考えられる。  
 この敷地の西側には続いて表借家3軒、裏借家6軒があるが省略した。

た主屋の南部分には床・棚・付書院が備わった一五畳敷「新書院」がおかれ、その東南隅には突出した瓦敷の廊があって中門が開かれている。新書院の西側には「数寄屋」（茶室）、主屋北東部には極めて小規模ながら上段の間、下段の間もあり、敷地内の井戸は一〇か所、他に清水一か所を数える。このように宗竺隠居屋敷は町人の住居でありながら、町人身分とは著しくかけ離れた格式、敷地規模をもつものであった。なお北東部に接する六角町の屋敷との間に口があげられていた形跡はみられない。

一、当町地尻ニ附、三井抱屋敷南之方西裏空地、凡三十間四面計之所ハ古記ニ書本能寺跡東境内也、尔今石垣古井礎等残りアリ、西洞院裏之地面ニもあらず、勿論六角通りニハ尚以属せず、新町通り之沽券ニも乗らず、以前暫く武家方屋敷ニ相成り有之、四条坊門不動町ニ出入門口有之候得とも、故有テ三井地面と成ル（文政一三年八月）

右は宗竺隠居所についての記述であって文政一三年（一八三〇）には空地となっている。天明八年（一七八八）の京都大火で建物が焼失したのであろう。六角町ではこの空地は西洞院裏の地面、即ち池須町の地面ではなく、六角町に属するものでもない<sup>(76)</sup>と述べている。明和四年（一七六七）の沽券改では池須町地面とされているのでい<sup>(77)</sup>ちおうは地須町に組み入れられていたと思われるが、先の竹屋町家の場合で所属する町が不明確であったように、中央の矩形部はどこ<sup>(78)</sup>の町にも属さないと主張しうる性格を有していたのではあるまいか。これは正方形街区の中央部という位置によるだけではなく、武家地から町屋敷地に転換されたことにも関連していると思われる。

池須町の屋敷を入手の後、三井家は享保一六年（一七三一）西六角町に於て⑦を越後屋弥兵衛名前前で求め、六角町では享保一七年⑧-1を三井三郎助名前、⑧-2を越後屋市兵衛名前前で取得し、更に寛延二年（一七四九）には⑧-2を主人三郎助に譲りかえて両替店、新町家居宅を拡大していった（六角町における買得過程の詳細は後述）。

両替店建物については寛延二年以前のもの(第20図)、明和四年のもの(第21図)が知られ、新町家居宅については寛延二年以後、同三年頃のもの(第22図)が知られる。両替店は六角町の表側から奥行七間ほどを敷地としていた。奥では新町家居宅と完全に仕切られ、三井両替店が経営の面ばかりではなく家屋敷の面でも店と居宅を分離していた事がわかる。第20図から第21図への変化の大きな点は表間口が広がったのに伴い、座敷・次の間を拡大し向きを変え表側北端の庭(屋外)を奥へ移した点と表門口の中ほど奥にあった台所並に庭(屋内の勝手土間)を南側表寄りに移しそのあとを廊下、土蔵にした点である。これにより門口、店、台所、土蔵、座敷等の間を結ぶ人の動線が整理された。台所の庭は広がっているが、両替店の営業部分面積はそれほど違いはない。敷地の間口が広く奥行が浅いため両者とも平面は一般の町家と大きく異なっている。

第22図の新町家居宅は六角町の両替店奥から西六角町の屋敷までを一体の敷地として建てられた広大なもので、一部二階付きである。入口は六角町両替店の南に設けられているが、西六角町からも入れる様にされている。隣屋敷との境は高塀とし、裏に接する宗竺隠居屋敷との間は建仁寺垣又は柴垣とされている。両方の屋敷をつなぐ入口はあけられていない。主屋は幾つかの棟が連結され、大小三〇を越す部屋から成る。主屋の南側部分は接客空間とされ、居住空間はその北側におかれた。接客空間は式台・玄関を入ると二手に分れ、西に進むと床・違棚・付書院の備わった一七畳半敷「書院」に通じ、南へ進むと床・付書院及び袋戸棚のある一〇畳敷「新座敷」に通じる。玄関から「書院」への途中には「囲」(茶室)があり、「新座敷」の西に接しては「数寄屋」(茶室)がおかれている。新町家居宅も宗竺隠居屋敷と同様、町人身分とかけはなれた住居であった。西六角町西側には独立した町家一軒があるが、この部分の敷地は明和四年においても合筆されていない。新町家居宅の敷地内には土蔵四、井戸一一を数える。

三井家の居宅としては中立売家(隠居所)、竹屋町家、北家、南家、宗竺隠居所の様に通りから奥まった街区中央部



京都における三井家の屋敷（小川）

の屋敷を求める傾向にあった。それが不可能である場合は新町家の様に屋敷を買い足して広げ、表側を町家としたその奥にこれらと類似の敷地をつくって居宅にしたのであった。このような奥まった位置に居宅を構える事は他の富裕町人の間でも行なわれたと考えられる。参考のために鴻池家が四条にもうけた文政年間の居宅（第24図。茶湯を好んだ四代宗貞の別荘<sup>(81)</sup>）をあげた。この屋敷も次々に買い足して間口を広げたものである<sup>(82)</sup>。

なお、両替店の通り名前は三井三郎助であった。

ヲ、稲荷町下屋敷<sup>(84)</sup>

(No.) (軒役数)

① 1 1 1 8 各筆一軒役 元禄一三年一二月

\* 売券一枚八筆分

(売主) 進自徳

(買主) 三井三郎助

② 一軒役

同右

同右

泉屋権兵衛

\* 「進町買足シ屋敷」(「家有帳」)。泉屋権兵衛からの譲りによって三井家名前となる。売券不明。

③ 一軒役

元禄一四年七月

玉屋九郎左衛門

三井三郎助

④ 一軒役

宝永二年二月

伊勢屋喜右衛門

和泉屋(小鷹) 権兵衛

⑤ 1 一軒役

享和二年一〇月

稲荷町町中

三井八郎右衛門

⑤ 2 一軒役

\* 売券不明、家有帳未記入。

同右

同右

⑥ 一軒役

天明二年六月(譲り)

同右

三井三郎助

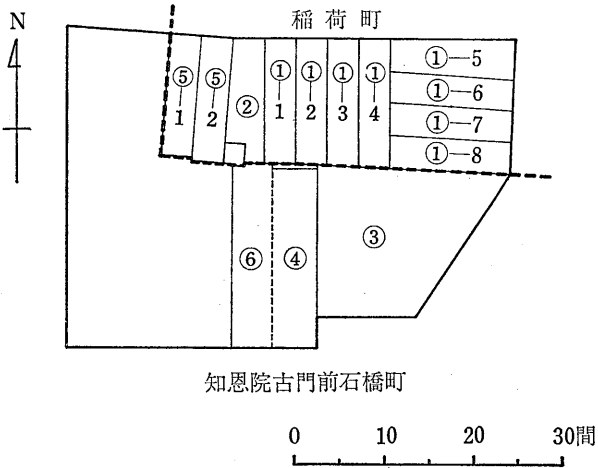
\* 同右、中西宗助が宝永七年二月に買得したもの。

中西宗助後家おこう

(譲り主)

三井三郎助

第25図 稲荷町下屋敷



1〜①-4、①-5〜①-8の二つにわけて屋敷があらわされている(②は「九軒役ヶ所」)。従って筆の合併状況は明確ではないが、文政八年(一八二五)「稲荷町屋鋪絵図」<sup>90)</sup>中に記された地割線では①-1〜①-4、①-5〜①-8がそれぞれ一區画とされ、明和七年の方に近い表現である。

同絵図によれば下屋敷は稲荷町に属する①-1〜①-8、②を一敷地として普請がされており、更に石橋町に属する

稲荷町下屋敷は稲荷町から、南統の石橋町<sup>85)</sup>(知恩院門前東古町、あるいは知恩院古門前石橋町)にわたる。稲荷町は元禄一三年(一七〇〇)の開地とされている。<sup>86)</sup>①-1〜①-8の売券に「今度新地從御本所拜領候ニ付、其許御望之通」と記され、この町が開町された時に三郎助が買い求めた事が知られる。<sup>87)</sup>先にのべた様に知恩院門前筋は享保初年には富裕な町人の立派な下屋敷が並んだ場所であって、三井家の下屋敷もそのうちのひとつであった。三井家の出身地松坂を支配し三井家が御用を勤めていた紀州徳川家、及び大名貸を通じてやはり深い関係にあった笠間藩牧野家の当主がこの屋敷を寛政〜文政年間に在京の宿所としていたようである。

寛延元年(一七四八)一二月の「讓書」<sup>88)</sup>では①-1〜①-8と②はすべて合わさり「九軒役ヶ所」となり表口は北側部分(①-5の北東端から②の北西端まで)とされており、明和七年(一七七〇)二月の「御断書」<sup>89)</sup>では①-1〜①-8が「八軒役ヶ所」で、①-

③・④・⑥の地尻も下屋敷の庭にとり込まれている。①・5・①・8の東側表、奥行三間半の部分には一軒が二室（四畳半と六畳）からなる六軒長屋が、③の東側奥行三間の所には二室（四畳半二室）二軒、四室（四畳半二室、八畳二室）一軒の三軒長屋がそれぞれ建てられている。また③の表側には三室（三畳、四畳半、五畳）一軒、二室三軒（四畳半二室、四畳半と六畳二軒）、④の表側には二室二軒（六畳二室、六畳と四畳半）、⑥には表側に二室（四畳半二室）、三室（六畳二室と四畳半）の二軒と裏に三室（二畳、三畳、十畳）一軒の計三軒が建てられている。稻荷町下屋敷をとり囲むこれらの小規模な建物は借屋とされていて、稻荷町、石橋町にそれぞれ一人ずつ家守が置かれていたようである。<sup>91</sup>また、⑤-1と⑤-2は一軒ずつの町家となっている。

稻荷町屋敷の持主名前は元禄一四年（一六九二）に三郎助（宗印）が買得の後、元文五年（一七四〇）八月・宗清、寛延元年（一七四八）一月・八郎右衛門（宗山）、明和七年（一七七〇）二月・八郎兵衛（宗山）、安永七年（一七七八）二月・八郎兵衛（宗徹）、寛政一一年（二七九九）八月・八郎右衛門（高祐）、文化五年（一八〇八）正月・高祐、文化一三年（一八一六）四月・則兵衛（高祐）であった。石橋町の屋敷は享保一三年（一七二八）九月三井三郎助を通り名前とすることが決められ、代々の三郎助が譲りうけたが寛政一二年八郎右衛門に譲り替えが行なわれた。<sup>92</sup>

なお、④と⑥は宝永二年（一七〇五）二月迄一筆であった事から、⑥の宝永七年（一七二〇）二月売主も④と同じく伊勢屋源助であろうと思われる。「家有帳」には以上の屋敷の他に「東古町酒やノ地尻」とあるが位置不明である。②の地尻部分をさすものかと思われる。

(1) 京本店の屋敷入手に関する史料は次のとおり。

- ①、②、⑥「室町通冷泉町沽券状」（三井文庫所蔵史料 統一五二九一一）。
- ③-1、③-2、④、⑤「衣棚堅大恩寺町沽券状」（三井文庫所蔵史料 統一五二九一二）。

⑦「井筒屋寿正所持家屋売買証文」(三井文庫所蔵史料 本一四六五―一四六六)、  
「銀子請取証」(三井文庫所蔵史料 本一四六五―一四六六)、  
「家屋敷譲渡証文」(三井文庫所蔵史料 本一四六五―一四六六)。

⑧「室町井筒屋寿正家屋敷借受証文」(三井文庫所蔵史料 本一四五九―一四六〇)。

(2) 一宗竺儀者売物為仕入京都へ登り被申候、時に年十九歳、京都室町薬師町東側北よりに間口九尺之店、宿代一ヶ年式百目片見世、小見世は一小間の切疊、見世四五疊敷、居間六疊、台所四疊、其外明地、手代男居申二階少、又主人分居申台所の上、二階七八疊敷之間、天井なしの屋ね、裏の明地に土蔵の代として十六石入の大酒桶をいけ火用心の為穴蔵代りに用ゆ(後略)。「商売記」『三井事業史 資料篇一』三〇―三一ページ。

(3) 『京都の歴史』第五卷、別添地図。

(4) 『三井事業史 本篇』(第一卷)一六一ページ、第3―1図参照。この絵図は本稿第2図の①②③④⑤⑥(⑥は南半分)に相当する。

(5) 九郎左衛門は那波屋、又は和久屋であろうか。売券は三筆分で一枚。「越後屋甚兵衛家督譲渡ニ付冷泉町借地名前書替証文」(元禄元年沽券状及延享五年借地証添)「三井文庫所蔵史料 本一四七九―一四八〇」。

(6) 売請人は冷泉町東側の井筒屋七郎右衛門。南隣の屋敷も井筒屋(文右衛門)の所有である。これらは「元禄四年未年 京都覚書」の「京都金銀持町人」の項にある「室町通二条上ル町、井筒屋十兵衛」、あるいは『京羽二重織留』(元禄二年刊)にある「両替屋、室町二条上ル町、井筒屋文左衛門」の同族ではなからうか。

(7) 又は金屋庄右衛門。「衣棚二条上ル大恩寺町家屋敷買請ニ付町中一札」(三井文庫所蔵史料 本一四九八―一四九九)。  
『京都御役所向大概覚書』の「諸役御免除之分」(上巻、一二九ページ)にある次の人物と同一か。

耆軒役

一、左馬寮下司 糸割符 森井庄右衛門  
二、左馬寮下司 糸割符 森井庄右衛門

(8) 『町人考見録』は『稿本三井家史料 北家三代三井高房』の巻末に掲載されたものを用いた。

(9) 「室町冷泉町家屋鋪譲証文控」(三井文庫所蔵史料 本一四九五―一四九六)。表向き譲りとしたのは売買に伴う費用を節約するためであったと考えられる。越後屋善兵衛は別名開主善兵衛、京本店元。二条室町東江入東玉屋町にある地続きの家屋敷(間口三間四尺余)を享保六年二月に譲り受けて(家有帳)居宅とし、ここで両替商売を営んだ。

- (10) 糸店の屋敷入手関係史料は次のとおり。
- ① 「町儀格用記 一」(三井文庫所蔵史料 統一四六六)。
- ② 1 「室町通道場町新売券状」(三井文庫所蔵史料 統一四九九一ノ三)、「室町通道場町古売券状」(三井文庫所蔵史料 統一四九九一ノ一)。
- ② 2 「室町通衣棚玉屋町新売券状」(三井文庫所蔵史料 統一四九九一ノ六)、「室町通衣棚玉屋町古売券状」(三井文庫所蔵史料 統一四九九一ノ四)。
- ③ 「町儀格用記 二」(三井文庫所蔵史料 統一四六七)。
- ④ 「町儀格用記 三」(三井文庫所蔵史料 統一四六八)。
- ⑤ 「町儀格用式 七」(三井文庫所蔵史料 統一四七二)。
- ⑥ 「玉植道場両町貸家絵図」(三井文庫所蔵史料 統一六五〇四一四)。
- (11) 前出「町儀格用記 一」、並に『三井事業史 資料篇一』解題、同本篇第一卷 六五ページ参照。
- (12) 「糸店絵図」(『三井事業史 本篇』(第一卷) 二〇五ページ 第3―11図) 参照。
- (13) 間之町の屋敷入手関係史料は次のとおり。
- ① ⑦ 「間之町店旧沽券状」(三井文庫所蔵史料 統一五三三一一)。
- ⑧ 「瓦之町会所譲請一件」(三井文庫所蔵史料 統一四三六一)。
- (14) 『三井事業史 本篇』(第一卷) 二〇一―二〇二ページ。
- (15) 『三井事業史 本篇』(第一卷) 二〇三ページ、同資料篇一解題。
- (16) 屋敷の買得は「上之店古沽券状同南側借屋古沽券并一札之写」(三井文庫所蔵史料 統一五二九一七) による。
- (17) 『三井事業史 本篇』(第一卷) 三六―三七ページ。
- (18) 「せんじ絹」は「撰糸絹」、「かめやじま」は「亀緩縞」のこと(『京都市の地名』平凡社刊 六三五ページ)。
- (19) 「上之店地券状写」(三井文庫所蔵史料 別一九三六一二)。
- (20) 『三井事業史 本篇』(第一卷) 一七四ページ 第3―3図参照。
- (21) 屋敷の買得は「覚(紅店持家屋敷沽券状調)」(三井文庫所蔵史料 本一四五五二〇) による。

(22) 『三井事業史 資料篇一』解題。ただし開設時期・規模は同本篇第一巻、一六九ページに従った。

(23) 安政三年「三井紅店惣絵図本屋四郎兵衛」(三井文庫所蔵史料 本一四九六―六一)を参照。

(24) 小野田家居宅の屋敷入手関係史料は次のとおり。

「宗右衛門様御宅 中立売小川南東角屋敷古沽券状并添手形」(三井文庫所蔵史料 統一五三〇―二)、「宗右衛門様御宅 小川通中立売下ル下小川町古沽券状」(三井文庫所蔵史料 統一五三〇―三)。

(25) 『三井事業史 資料篇一』解題。

(26) 出水家居宅の屋敷入手関係史料は次のとおり。

①、「大黒屋町西側又作家屋敷売券状」(三井家所蔵史料 統一五四三―二ノ二)、「大黒屋町西側浅水徳右衛門家屋敷 売券状」(三井文庫所蔵史料 統一五四三―二ノ三)、「大黒屋町西側浅水新四郎家屋敷売券状」(三井文庫所蔵史料 統一五四三―二ノ四)、「大黒屋町西側平野屋全全齋家屋敷売券状」(三井文庫所蔵史料 統一五四三―二ノ六)、「大黒屋町西側綿屋作兵衛家屋敷売券状」(三井文庫所蔵史料 統一五四三―二ノ七)。

②「大黒屋町西側日野屋庄兵衛地屋敷売券状」(三井文庫所蔵史料 統一五四三―二ノ八)。

③「大黒屋町西側日野屋三郎助地屋敷売券状」(三井文庫所蔵史料 統一五四三―二ノ一〇)。

④「紹巴町南側里村紹甫地屋敷売券状」(三井文庫所蔵史料 統一五四三―三ノ一)。

⑤「紹巴町南側近江屋六兵衛地尻売券状」(三井文庫所蔵史料 統一五四三―三ノ四)。

⑥「大黒屋町西側笹屋善兵衛地尻売券状」(三井文庫所蔵史料 統一五四三―二ノ一一)。

⑦「大黒屋町五通紹巴町式通沽券状之写本」(三井文庫所蔵史料 別二三〇―二二三)。

(27) 為替銀代として渡されたので売券には町代の加判は行なわれなかった。

(28) 『京羽二重織留』(元禄二年刊)。

(29) 「家有帳」に記載された宝永七年(最初の記載時期)以降に入手のもので記入が年代順になっていないものはこれと同じ理由によるのであろう。また「家有帳」に記載されていない屋敷は各店あるいは各家の所有になるものが多いと思われる。

(30) 『国花万葉記』(元禄一〇年刊)。

連歌師

- 里村昌陸 新在家 同昌隱 同紹因
- (31) 中立売店・中立売家居宅の屋敷入手については「西洞院讚州寺町東側家屋敷二ヶ所売券状并絵図」（三井文庫所蔵史料 統一五二九—三）による。
- (32) 諏訪家文書。位置は中立売小川であった（『京都の歴史』第五卷、四四六ページ）。
- (33) 『三井事業史 本篇』（第一卷）五三—五四ページ。
- (34) 「元禄四辛未年、京都覚書」の「京都筋目有町人」の項にも「中立売西洞院東へ入町、三宅次郎右衛門」とある。また、明暦二年の中立売式目には「三宅二郎右衛門」の名がみられる。
- (35) 『京羽二重』（貞享二年刊）巻六。
- (36) 宝永四年以降。三井文庫所蔵史料 統一五二二—二ノ二。
- (37) 『三井事業史 資料篇一』解題。中立売店は両替店であったと記されているが、元禄・宝永期には越後の蠟が送られて来っており（同書、本篇第一卷、七四—七五ページ）、中立売町では町式目で「当町糸商呉服之外一切家職被成間敷事」（諏訪家文書）と決められていることを考慮すると、両替店だけの機能をもっていたとは考えにくい。
- (38) 「沽券状之写中立売」（三井文庫所蔵史料 統一五三〇—一）。
- (39) 『良医名鑑』（正徳三年）で「法橋福井立仙」の師として記されている。
- (40) 『京都御役所向大概覚書』（上巻 一四二—一四三ページ）の「京都大名屋鋪・拝領地并買得屋鋪之事」の項。  
一、西洞院通中立売上ル町 亀井隠岐守  
表口八間餘、町屋裏ニ而三拾貳間余 裏行五拾間程、  
買得釜屋九郎兵衛名代
- (41) 不要となったために売却された（三井文庫所蔵史料 統一五二九—三、前出）。
- (42) 「右者亀井豊前守様御屋敷、我等名代ヲ以御所持被成候処、当時御入用ニ無之ニ付、代銀拾貫目ニ其方へ永代御譲弘被成、銀子請取申処紛無之候」
- ① 1 1 3（明暦元年、延宝三年）および① 1 1 4（『油小路神原水堅屋鋪沽券状』（三井文庫所蔵史料 統一五

①<sub>1</sub>、①<sub>3</sub> (宝永元年) 『油小路竹屋町上ル町神原永堅屋鋪売券状』(三井文庫所蔵史料 統一五二三—三)。

② 『竹屋町家屋鋪買得ニ付町年寄保証一札』(三井文庫所蔵史料 統一五二三—五ノ三)。  
原文にはこの前に「式ヶ所」と付いているが、これは売券状の形式によるものであり(後述)、①<sub>2</sub>、①<sub>1</sub>、①<sub>4</sub>も宗利居宅に含まれる。

(44) 『三井事業史 本篇』(第一卷) 五四ページ。

(45) 『国史大辞典』「大津代官」の項。また『京都御役所向大概覚書』(上巻 三八四ページ)、「御当家御書御感状其外先祖江拝領物之事」の項によれば小野宗左衛門の屋敷は火災にあい、拝領物の指物を焼失した。

一、曾祖父小野宗左衛門儀、関ヶ原御陣之節大津京極落城之跡掃除被ニ仰付候節 御指物拝領仕候処、其後火事之節居宅土蔵江火入焼失之由、

小野半之助

宗左衛門の曾孫半之助もやはり大津代官であるが、『京羽二重』(貞享二年刊) 卷六によれば別の町に移り住んでいた。

○上方御代官衆

富小路竹や町上ル東がわ

知行五百石

小野半之助殿

江州 大津

(46) 『良医名鑑』(正徳三年) 中に「法眼渡辺元安」の師として記されている。

(47) 永代売渡申家屋敷之事

合巻ヶ所者

右之内

表口五間裏江拾七間老尺

油小路通大文字町

南隣 九郎左衛門

北隣 仁左衛門



京都における三井家の屋敷（小川）

中屋敷

南ニ而西東拾四間

但北南拾貳間半西東三間入地在之

北ニ而西東拾三間半

但北南貳間半西東半間かけ在之

北南貳拾七間貳尺

表口貳間半裏江貳拾間

堀川通七町目

南隣 理右衛門

北隣 助右衛門

右家屋敷拙者持来候へ共、貴殿依御所望直銀貳拾貫目ニ永代売渡シ申候所実正明白也、則代銀請取相済申候、此家屋敷ニ付何方も違乱在之間敷候、若何廉申者於在之者拙者罷出其明可仕候、仍売券状如件

明曆元未八月廿七日

有馬玄哲老

小野宗左衛門（花押）〇（印）

永代売渡シ申屋敷之事

合考ケ所者

右之内

表口貳間半裏江貳拾間

東堀川通七町目

南隣 五郎兵衛

北隣 長左衛門

南ニ而西東拾四間

同裏屋敷

但北南拾貳間半西東三間入地在之

北ニ而西東拾三間半

但北南式間半西東半間かけ在之

北南式拾七間式尺

油小路通大文字町 表口五間裏江拾七間老尺

南隣 源兵衛

北隣 法春

右屋敷拙者持来候得共貴殿依御所望銀子拾五貫目ニ永代売渡シ申所実正明白也、則代銀請取相濟申候、此屋敷ニ付何方  
も違乱在之間敷候、若何廉申者於在之者売主并加判之者共罷出其明可仕候、仍売券状如件

売主

有馬 涼竹(花押)〇(印)

売請人 御幸町毘沙門町

友松 元定(花押)

川村永堅老 参

東堀川七町目

年 寄

三郎左衛門〇(印)

同吹拳

次 兵衛〇(印)

油小路大文字町

年 寄

吉右衛門〇(印)

同吹拳

六左衛門〇(印)

(48)

(以上売券二通共に前出史料、統一五二三一)。

永代売渡申家屋敷之事

表ヶ所者 沓軒役 東堀川七町目

裏口式間三尺六寸

北隣 伊勢屋勘兵衛

裏行町並式拾間式尺也

南隣 白木屋五郎兵衛

但右裏行之外奥ニ而東西南北江段々出張地油小路大文字町へ突抜有之ニ付、両町立会間尺相改連判ノ絵図別紙ニ認相渡候

右之家屋敷我等致所持候得共、此度要用有之ニ付代銀式拾貳貫七百目ニ其方江永代売渡、銀子請取申所無紛候、尤右家屋敷ニ付親類縁者其外他之障毛頭無之候、若以来如何様之出入出来候共、此判形之者共罷出急度埒明可申候、為後日永代売券状仍如件

宝永元年甲申年十二月廿七日

売主

神原永堅○印

吹拳人

茨木屋太郎兵衛○印

年寄

鍋屋治兵衛○印

綾小路新町東へ入善長寺町

売請人

脇玄覚○印

三井万之助殿

右之通相違無之候、以上

町代

本間又右衛門○印

古久保勘左衛門○印

永代売渡申家屋鋪之事

老ケ所者 老軒役 油小路通大文字町西側

表口四間五尺七寸

北隣 本屋半兵衛

裏行町並拾七間老尺也

南隣 神原猪左衛門

但右之屋敷地尻ニ而段々出張地堀川通七町目江突抜有之ニ付、兩町立会間尺相改連判之絵図別紙ニ認相渡候  
右之家屋敷我等致所持候得共、此度要用有之ニ付代銀拾貳貫三百目ニ其方江永代売渡、銀子請取申所無紛候、尤右家屋敷  
ニ付親類縁者其外他之障毛頭無之候、若以來如何様之出入出来候共、此判形之者共罷出急度將明可申候、為後日永代売券  
状仍如件

宝永元甲申年十二月廿七日

売主

神原永堅〇印

吹拳人

鷹金屋善入〇印

年寄

篠屋利右衛門〇印

綾小路新町東へ入善長寺町

売請人

脇玄覚〇印

三井万之助殿

右之通相違無之候、以上

町代

本間又右衛門〇印  
古久保勘左衛門〇印

(以上売券ニ通共に前出史料、統一五二三―三)

(49) 『史料京都の歴史』第三卷、四九九ページ。『公同沿革史』上巻、二五五ページ。

- (50) 『三井事業史 資料篇一』解題。
- (51) 「竹屋町家屋敷売券状控并図面写」(三井文庫所蔵史料 統一五三二一五ノ二)。  
 北家居宅・御用所・南家居宅の屋敷入手関係史料は次のとおり。
- (52) ① 1 「沽券状」(銀座中宛)「三井文庫所蔵史料 統一六二九一〇」。  
 ① 2 「沽券状」(越後屋八郎兵衛宛)「三井文庫所蔵史料 統一六二九一四」。  
 ① 3・③ 3' 「沽券状」(越後屋理兵衛宛)「三井文庫所蔵史料 統一六二九一三」。  
 ① 4 「沽券状」(越後屋儀右衛門宛)「三井文庫所蔵史料 統一六二九一四」。  
 ① 5・① 11、① 7、① 12 「家有帳」による。  
 ① 6 「沽券状」(三井三郎助宛)「三井文庫所蔵史料 統一六二九一九」。  
 ① 8 「沽券状」(越後屋三郎助宛)「三井文庫所蔵史料 統一六二九一〇」。  
 ① 9 「堀川二条下ル東側沽券状」(三井文庫所蔵史料 統一六二九一一)。  
 ① 10・① 12 「沽券状」(越後屋儀右衛門宛)「三井文庫所蔵史料 統一六二九一五」。  
 ① 11 「沽券状」(越後屋万次郎宛)「三井文庫所蔵史料 統一六二九一一」。  
 ① 13 「沽券状」(越後屋儀右衛門宛)「三井文庫所蔵史料 統一六二九一六」。  
 ① 14 「沽券状」(越後屋忠右衛門宛)「三井文庫所蔵史料 統一六二九一七」。  
 ② 1 「二条油小路町伊阿弥長門家屋敷売券状」(三井文庫所蔵史料 統一五三四一ニノ二)、「二条油小路町宗利家屋敷売券状」(三井文庫所蔵史料 統一五三四一ノ二)、「油小路通二条下ル町池田屋湖春家屋敷売券状」(三井文庫所蔵史料 統一五三四一ノ一)。  
 ② 2 「売券状」(八郎次郎高久宛)「三井文庫所蔵史料 統一五三四一ノ二」。  
 ② 3 「売券状」(買主越後屋八郎次郎)「三井文庫所蔵史料 統一五三四一ノ三」。  
 ② 4 「油小路通二条下ル町竹屋作兵衛地屋鋪売券状」(三井文庫所蔵史料 統一五三四一ノ五)。  
 ② 5 「八郎次郎様方買足屋敷御券状」(三井文庫所蔵史料 統一五三四一ノ六)。

- ②6 「堀川通二条下ル町越後屋幸助家屋鋪売券状」(三井文庫所蔵史料 統一五三四―一ノ一〇)。  
 ②7 「売券状 松永(八郎次郎高博宛)」(三井文庫所蔵史料 統一五三四―一ノ一一)。  
 ②8 「売券状 鱈屋(八郎次郎高博宛)」(三井文庫所蔵史料 統一五三四―一ノ一三)。  
 ②9 「堀川通二条下ル土橋町松永昌輔家屋敷売券状」(三井文庫所蔵史料 統一五三四―一ノ一九)。  
 ②10 「芳野や與兵衛殿売券状」(三井文庫所蔵史料 統一五三四―一ノ一七)。  
 ②11 「北隣川勝徳右衛門名前屋敷古沽券状」(三井文庫所蔵史料 統一五三四―一ノ二二)。  
 (53) 『三井事業史 本篇』(第一卷) 五二ページ。  
 (54) 「沽券状之写」(三井文庫所蔵史料 統一六二九―一八)。  
 (55) 三井文庫所蔵史料による。  
 (56) 『三井事業史 資料篇一』解題。  
 (57) 天保四年「(京御用所絵図面)」(三井文庫所蔵史料 統一八六七―四)によると、表間口六間ほどの敷地に表に二軒、奥への路次に沿って奥に一軒(全て借家か)があり、路次突きあたりの中門を入った所に四室(玄関三疊、六疊、四疊半、八疊。図により少々異同あり)の御用所があった。  
 (58) 『三井事業史 本篇』(第一卷) 五五―五六ページ、九五―九六ページ参照。  
 (59) 『国花万葉記』(元禄一〇年刊)に「大針畳大工、油小路六角下」として伊阿弥長門の名があり、また延宝六年刊『京雀跡追』には二条油小路町に「たゞみ大工」がいたとある。  
 (60) 『国花万葉記』に「菜種屋、二条烏丸西」として池田屋九郎左衛門の名があげられている。  
 (61) 『京都御役所向大概覚書』、「京都大名屋鋪・拝領地并買得屋鋪之事」の項。

一、油小路通二条下ル町 安藤右京亮

油小路通ニ而表口式間程、町裏ニ而拾貳間、裏行三拾六間買得名代不知、

- (62) 『京都御役所向大概覚書』、「扶持人之外儒者」の項に「一、堀川二条下ル町 松永正迪」とある。  
 (63) 両替店・新町家居宅・隠居所の屋敷入手関係史料は次のとおり。

- ①、④ ①①④③、⑤、⑥、⑨①、⑨② 三井文庫所蔵史料による。
- ②① 「家有帳」ならびに「永代帳」（三井文庫寄託史料 新古二七三）。
- ②②、②③ 「西六角町買足屋鋪売券状」（三井文庫所蔵史料 統一九六七一一）。
- ③① 「新町買足屋鋪売券状（毛利平助追記アリ）」（三井文庫所蔵史料 統一六二五一一〇）。
- ③② 「地屋鋪振替手形」（亀甲屋市三郎宛）」（三井文庫所蔵史料 統一九六七一一）。
- ④④ 「家有帳」による。
- ⑦ 「六角通西六角町南側家屋鋪売券状」（三井文庫所蔵史料 統一九六七一三〇）。
- ⑧①、⑧② 「六角町市兵衛名前沽券状」（三井文庫所蔵史料 統一九六七一四〇）。
- 〔64〕 「諸国買物調方記」（元禄五年刊）  
松平隠岐守殿ごふく所  
京新町六角下ル 松や庄兵衛  
また『京羽二重織留』（貞享二年刊）巻五  
松平隠岐守 新町六角下ル町  
呉服所 松屋元兵衛
- 〔65〕 『三井事業史 本篇』（第一巻）四五ページ、五一ページ、五四ページ参照。
- 〔66〕 「元禄四辛未年京都覚書」の「京都金銀持町人」の項に「西洞院六角下ル町 和久屋九郎右衛門」とある。
- 〔67〕 『国花万葉記』、「長崎割符」の項では「同（平割符） 和久屋九郎左衛門 西洞院蛸葉し」とされている。
- 〔68〕 『町人考見録』、「平野祐見」の項。  
「居宅は今の宗竺隠居西洞院六角下る池須町の屋敷也」
- 〔69〕 ④①・④②の売券と⑥の売券で共に売主の母「春宝」が連署していることによる。
- 〔70〕 『町人考見録』では「正齋」とされ小川三条上ル町の仙台御屋敷を求め居住したと記されている。また「元禄四辛未年京都覚書」の「京都金銀持町人」の項では「新町三条下ル町 那波屋松齋」とされる。
- 〔71〕 『京都御役所向大概覚書』、「銀座之事」の項、

御勘定頭衆支配

(中略)

西洞院六角下ル町 尾本吉左衛門

(72)

この屋敷は六角通に抜ける路次口を西六角町にあけていたため(表口半間)、毎年金一步と地口米代銀一匁七分ずつを西六角町へ納めている(宝永七年、享保六年両売券状)。また池須町では四軒役の他に町中へ出銀をしていたが、享保七年に金三〇両を納め、以後は出銀しないこととした。

一札之事

一 去年其方江被求候当町東側四軒役之家屋敷、町役之外前々々町中へ毎年出銀有之候趣左之通

一、銀子三枚 花見料

一、酒壺斗五升 右同断

一、肴焼物卅人前 右同断

一、銀子壹枚 盆之祝儀

一、銀子壹枚 歳暮之祝儀

右之出銀此度相改其方家屋敷ニ付永々請取申間敷候、依之金子卅両樽代として御出シ被成慥ニ請取、則町中へ披露仕此以後町並之祝儀者格別之事ニ御座候、為後日一札仍而如件

享保七年寅八月廿七日

西洞院通池須町

年寄 吉右衛門〇(卍)

五人手 彦左衛門〇(卍)

同 庄兵衛〇(卍)

同 九兵衛〇(卍)

同 清兵衛〇(卍)

町中



三井八郎右衛門殿

町役人

手代 又四郎殿

〔町役出銀ニ付一札〕三井文庫寄託史料 新八一六一六

- (73) 『三井事業史 本篇』（第一巻）、一一九ページ。
- (74) 三井文庫、田中康雄氏の御教示による。
- (75) 三井文庫所蔵史料 続二一一—三十四。作成年代は西洞院通側の表間口（第17図の左側、間口の変化参照）によった。「新書院」の建設時に作成されたものか。この指図は敷地外郭を太線で囲み、内部に一間（絵図では一寸に縮小）間隔の朱線を東西、南北に碁碁目状に引き、その上に建物と庭が描かれている。井戸並に清水部分は貼紙。なお、享保六年から元文四年にかけて西洞院通側の表口を変えたのは主屋への入口を整備するためと思われる。
- (76) 「万式目之覚」（北観音山町文書）。
- (77) なお、この屋敷の明和四年新沽券状（写）には「右家屋敷数代伝来仕候処、沽券状無御座候」と書かれているが、沽券状（売券状）は先に述べた通り残されている。西洞院通表側で振替などを行い、屋敷の外形が変わったために沽券はないとしたのであろうか。
- (78) 明治四年一月「券状控」、明治七年九月「地券願」、明治九年一月「六角町絵図」（以上北観音山町文書）では六角町の地面とされており、のち再び池須町地面とされた。
- (79) 「京両替店寛延二巳年迄之絵図」（三井文庫所蔵史料 別二三六五—四）。
- (80) 「京両替店絵図」（三井文庫所蔵史料 別二三六五—七）。
- (81) 原田伴彦『町人茶道史』（筑摩書房刊）九六ページ。
- (82) 宝暦一〇年「神事式」（函谷鉾町文書）中の「町内地ノロ之覚」による。
- (83) 店に付属した名前。三井家では同苗の一人が「三郎助」「八郎右衛門」「八郎兵衛」といった名前を襲名するが、同一人でもしばしば名前替えが行なわれた。
- (84) 稲荷町下屋敷の屋敷入手関係史料は次のとおり。

① 1① 8、「知恩院門前新屋敷売券状」(三井文庫所蔵史料 統一五二四一九)。

売券状之事

一、今度新地從御本所拜領候ニ付、其許御望之通稻荷町表口三間半裏行拾四間之屋敷卷軒、表口三間半裏行西拾四間東拾四間卷尺之屋鋪卷軒、表口三間半裏行西拾四間一尺東拾四間式尺之屋敷卷軒、表口三間半裏行西拾四間式尺東拾四間式尺五寸之屋敷卷軒、表口四間半裏行北拾四間南拾四間五尺五寸裏之間口三間四尺之屋鋪卷軒、表口三間半裏行北拾三間五尺五寸南拾三間五尺之屋鋪卷軒、表口參間半裏行北拾三間五尺南拾參間半之屋敷卷軒、表口三間半裏行三間半裏之間口參間五尺之屋敷卷軒、都合八軒、銀合四貫目參分六厘永代売渡申候、御本所地子式石代夫銀卷軒役拾匁新町並相究候、右之外委細之儀者御本所御役人中可被仰渡候、尤於此地曾違乱無之候、仍為後日之証文如件

進自徳〇(印)

元禄十三庚辰年

十二月廿三日

三井三郎助殿

(裏書)「表書之通相違無之者也 伊丹伴拙〇(印)

並河内匠〇(印)

②、⑤ 1、⑤ 2、「粟田領稻荷町御下屋鋪御讓替御名前替永代録」(三井文庫所蔵史料 追二二五七—三)

③、「知恩院門前東古町買足屋鋪売券状」(三井文庫所蔵史料 統一五二五—二〇二)。

④、「〔知恩院門前東古町家屋鋪売券状〕」(三井文庫所蔵史料 統一五二五—二〇六)。

⑥、「覚(讓替ニ付諸覚)」(三井文庫所蔵史料 統一五二四—六〇一)。

(85) 『京都市の地名』(平凡社刊)一八九ページによると『京都御役所向大概覚書』中の「知恩院古門前西町 細川越中守」は石橋町にあたとされている。細川越中守屋敷は家原自元が名代であった。家原自元は『町人考見録』にもっている町人で、後に三井家連家の一つとなる家原家の祖である。

(86) 『京都市の地名』三一四ページ。

(87) 前出売券(三井文庫所蔵史料 統一五二四—九)。この売券に記された八軒(筆)は間口三間半七軒、四間半一軒(角

地）であり、江戸時代に新しく町屋敷を開発する時は間口三間半を規準としたことがわかる。また一軒（筆）が一軒役とされている。

(88)(89) 「知恩院町稻荷町下屋敷崇清様高弥八郎右衛門様江御讓請被遊扱又跡讓へ丑松様江右一卷書付、又八郎右衛門様御儀八郎兵衛様と御改名被遊候節之書付」(三井文庫所蔵史料 統一五三〇―一五)。

(90) 三井文庫所蔵史料 統一六九二―一ノ二。

(91) 『三井事業史 資料篇一』二二〇～二二二ページ。宝永七年、借屋六軒（稻荷町か）を伊藤是真が、借屋一軒（石橋町か）を越後屋権兵衛がそれぞれ差配していた。借屋人の中には医師、小間物屋がみられる。

(92) 「知恩院石橋町抱屋鋪御名前調」(三井文庫所蔵史料 統一五二四―一〇)。

### 3 集積過程にみられる特徴と考察

三井家の屋敷集積は以上見て来た様に元禄～享保期を中心として洛中の各所で盛んに行なわれた。図化の過程で明らかとなった特徴は次の点にまとめられるであろう。

①店または居宅を構えた町内で隣の屋敷を買得あるいは振替によって入手し、間口を拡大して屋敷を合併した。

②屋敷地尻に接する他町の屋敷(地尻地屋敷も含む)を買得して、更にこの隣接する町においても間口を拡大した。両町の屋敷は一体の敷地として扱われた。このうち幾つかの例については普請も両町にまたがってなされたことが確認された。イ・ロ・ハの三例は街区の形が短冊型の所であって平行する裏の通りへと拡張され(但しハの間之町店は前所有者の段階)、ト・チ・ヌ・ルの四例は奥行が一町ほどの正方形又はそれに近い街区であるために直交する方向の町へと拡張されている。

③従来大名屋敷あるいは上層の富裕な町人が居宅としていた正方形街区中央部の屋敷を本家の居宅や隠居所などとして求めた。その際付随して①・②の様な屋敷拡大を行った。チールの例がこれにあたる。また、新町家居宅に

においては前二者の拡張方法によってこれと類似の屋敷をつくり出した。正方形街区中央の屋敷は通りに面した部分の表間口が短いため、軒役数が面積の割に少ない。通例では無軒役となる地尻の買足しと同様に買得後の負担はあまりかからないのであって、この点でも居宅に適した屋敷であった。

④以上の屋敷を買得する際はほとんどは大元方の所有となったが買得名前は各店・居宅によって違えた。<sup>(1)</sup> それぞれの店・居宅についても手代名前等を用いて表向き複数名の所有としたものがみられる。

⑤店と居宅は原則的には離して設けられた。両者を同一の敷地内に設ける場合も中立売町、六角町における如く明確に分離された。

このことは居宅だけの機能をもち、店のない広大な家屋敷を「町人」が構えたという点で重要である。このような屋敷の例はこれまで、中村内蔵助屋敷（『京都の歴史』第五巻、図一三三）と大丸下村家（同書第六巻）の例が知られる程度である。三井家の例では更に前の所有者も町人であった事から、三井家に先立つ富裕町人が既に居住専用の家屋敷を構えていて、三井家は同じ居住形式を引きついでものであると考えられる。

⑥求めた屋敷の前所有者には名の通った上層の町人が多くみられる。『町人考見録』にのせられた町人も含まれることから、町人の新旧交代の一端を示しているのではないかと考えられる。

以上の特徴をもつ三井家の屋敷集積は町共同体の中でどのように行なわれたのか。①同町内での拡張と②隣接他町への拡張の二点について考察したい。

まず、同町内での屋敷買得は出費が少なく、請人を不要とする町もあって、他町からの買得よりも有利な条件であった。

（寛永一六年二月一日 清和院町文書）<sup>(3)</sup>

定法度之事

（中略）

- 一、買主町人にて候ハ、請人不レ入候。他所より参候人ハ、請人ニ家持を可レ被レ立候。売主も、家持を請ニ可レ被レ立候事。
- 一、拾分一并屋渡粥ニ、銀拾匁出申候。町人買候得ハ、何も此外出不レ申候事。
- 一、他所より買被レ参候仁は、十分一。屋渡りがゆ右同前。官途拾匁。町振舞ハ、其人之意次第。若、振舞被レ仕候ハ、町之如ニ法度之ニ献立可レ有事。

（万治二年五月、清和院町文書）<sup>(2)</sup>

町中定之事

（中略）

家売買之次第

- 一、他所より家買参候仁は、口入当町衆を頼、則町之法度作法を吟味あるへし。家持を請人ニ立可レ被レ申候。但シ、請之見テ組中之内ノ人。

出銀之覚

- 一、十分一
  - 一、官途成 銀子十匁
  - 一、えほし着 同
  - 一、粥之銀 銀子十匁
  - 一、年寄礼銀 壹枚
  - 一、銀子五匁宛 中用人 又三郎 庄右衛門
  - 一、振舞、一汁三菜之事。木具台物法度也。
- 町衆家買申次第
- 一、十分一

一、官途成 銀十匁

但、官途成仕候人へ此銀不<sub>レ</sub>入候。

一、粥之銀 同十匁

一、年寄礼銀 同三拾目

一、銀三匁宛 又三郎  
庄右衛門

右之外、何も不<sub>三</sub>入申<sub>一</sub>候。

特に両隣屋敷の町人による買得は優先されていた。

(宝永二年三月 西上之町文書)<sup>(4)</sup>

町式定

(中略)

一、両隣ニ御望候ハ、外え遣し申間敷候。将又、町衆御望候共、両隣え遣し可<sub>レ</sub>申候。両隣町衆御望仁無<sub>二</sub>御座<sub>一</sub>候ハ、他町衆え遣し可<sub>レ</sub>申事。

(享保八年一〇月 蛸薬師町「町之法式」)<sup>(5)</sup>

一、家売買之事

売主<sub>ノ</sub>年寄方江案内在之候得者聞届、売家之両隣江知セ、望無之候得者、他所江肝煎候定也、(後略)

したがって同町内での間口拡大は進むが、軒役数が増すと町の制限を受けることがある。

(明暦二年三月以前、中立売式目)<sup>(6)</sup>

一、家を買副老ツニ被成事、三軒迄ハ老ツニ被成候事古<sub>ク</sub>在之儀ニ候、右三軒之外老ツニつぶし申儀、堅法度之事

(享保八年一〇月 蛸薬師町「町之法式」)<sup>(7)</sup>

一、家売買之事

（前略）古来より三軒役以上者、持せ不申候定也（後略）

（享保一三年八月 蛸薬師町「町之法式」<sup>(8)</sup>）

一、自身番日行事等之事

古来より軒役無構顔役にて勤来候得共、四軒軒役迄求候事、差免し申候故、右二品之役も相改、軒役ニ応し勤候管ニ極メ申候、  
（後略）

蛸薬師町では享保八年（一七二三）から同一三年の間に軒役規制がゆるめられている。これは既に吉田伸之氏が指摘されているように屋敷の集積の動向に応じたものであって、万里小路八幡町、享保元年（一七二六）の式目<sup>(9)</sup>の如く軒役制限を解除したのもあった。しかし後章でのべる六角町や、糸店のおかれた道場町では制限が行なわれ続けた。

三井家は道場町西側糸店の南隣、二軒役の屋敷（第3図、③）を明和五年二月、奉公人平井四郎兵衛の名前で求めたが、天明四年一〇月に平井四郎兵衛が同町内に他の屋敷を求め、四郎兵衛の軒役数が多くなったので先の二軒役屋敷を同じ三井家の奉公人である小林彦兵衛に譲った<sup>(10)</sup>。

一、当町南屋敷ヶ所、明和六年<sup>(11)</sup>子二月平井四郎兵衛名前ニ而買得仕、其後打統四郎兵衛預り居申候処、天明四辰十月四郎兵衛当町ニ外家買得仕候、依之軒役多相成申候ニ付、南家屋敷名前小林彦兵衛江譲り渡申候、則十一月九日彦兵衛譲り請、会所入万端無滞相済申候<sup>(12)</sup>

奉公人名前等で求めたものが他の店・居宅でもみられるが、これは表向きの所有者名前を複数にすることで軒役制限を逃れようとしたのであらうと考えられる。

六角町では享保一七年（一七三二）、手代越後屋市兵衛名前で買い求めた両替店南隣の屋敷を、後に町中の反対はあったものの、主人三郎助へ譲りわたしている（後述）。これも、軒役制限を逃れるために手代名前を利用したものであ

った。

屋敷の拡張は同一町内に限られず、隣接町にまで行なわれた。この拡張方法は右に述べた町内での軒役制限を逃れて屋敷を拡張できるという利点をもっていたし、また町内の隣屋敷が売却されない場合に用いられたのである。三井家の店・居宅のほとんどで隣接町への拡大が行なわれている。他の町人ではどうであったらうか。

前節でみたごとく糸店の屋敷では寛文以前に室町通から衣棚通までを同一町人が所有しており、間之町店では前の持主、日野屋長左衛門の時代に間之町通から東洞院通に至る家屋敷を所有し、一体となった普請を行っていた。<sup>(12)</sup> 東洞院押小路下ル船屋町西側の大丸総本店では東洞院通から車屋町通までの屋敷を所有し、更に押小路通の西押小路町にも間口を広げて、一敷地として用いていた。<sup>(13)</sup> また、三井三郎左衛門浄貞（釘抜三井の祖、高利の兄、延宝元年へ一六七三没）の場合は室町通御池町・蛸薬師町から、西隣の衣棚通にいたる広い屋敷を構え、衣棚の方には常舞台を建てて、悴三郎左衛門俊近に能をさせていた。<sup>(14)</sup>

短冊形街区においては街区の東西幅が三〇間前後であり、一町分の奥行が一五間程と狭いので裏の町まで屋敷を拡げる事は特に多かったものと思われる。次に町共同体との手続をみよう。

室町通冷泉町に開かれた京本店が正徳元年（一七一二）六月、裏側の衣棚通竪大恩寺南半町に屋敷を買得した際、買主の越後屋八郎右衛門及び買請人から竪大恩寺南半町中にあてて次の様な一札が出された。<sup>(15)</sup>

一札之事

(中略)

一、右買申候家屋鋪、重而入用無之砌、売払申候共、当町地屋敷之分少も室町江地を附残シ申間敷候

(中略)



一、免許并表土蔵路次口仕間敷事

右之趣、前々町中互ニ相定置候通、少も背申間敷候、為後日一札仍如件

（後略）

この屋敷は京本店の裏側として使われるのであり、堅大恩寺南半町では土地の一部を室町通の冷泉町にとられること、および町並を破壊し、町構造を根本的に変えてしまふような表土蔵・路次口の設置を警戒したのであった。

この時は同年翌七月に次の「<sup>16</sup>覚」が堅大恩寺南半町町中から越後屋八郎右衛門宛に出された。

覚

（中略）

一、当町久野重左衛門并香具屋市兵衛兩人之屋敷、此度御求、就夫室町本宅と一所住居被成度旨御頼、町中相談之上承届ヶ室町本宅一所ニ、裏切抜御住居被成候様、申談候所実正也、然上者何方々違乱有間鋪候、依之為御礼銀五拾枚御差出、慥ニ請取申候

一、右屋敷貴殿御所持之内へ、御切抜御勝手能可被成候、万一後々至り、他之仁屋鋪杯御遣シ候砌者、当町地屋敷分先規之通室町当町地混乱不仕候様、境目溝切ニ壁御掛可被成候、依而為後日如件（後略）

冷泉町の屋敷と一体に用いる願いが八郎右衛門から町中に出され、これに対し、後に他の町人へ渡す時には冷泉町との境目の溝筋に壁（壁付きの塀のことか）をたてるのを条件に町から許可が出されたのであった。後に到り安政五年（二八五八）一二月、これらの事実を確認する一札<sup>17</sup>が出されたが、これには、「但シ右切抜住居仕候義、其節室町冷泉町江も相届ヶ置申候」と記され、屋敷買得時に冷泉町へも届け出たことが知られる。

約定一札

一、此度越後屋半兵衛殿名前ヲ以、当町ニ而表口三間沓尺五寸裏行拾五間四尺、沓軒役家屋敷沓ケ所買得被致、右地面之奥ニ而小屋又者土蔵ニ而も被取建、室町通居宅ヲ通路被成度由、右ニ付此度町分江銀拾枚被差出、儘ニ請取申処実正也、然ル上者当町支配地面江室町通ヲ建物相違ビ被申候儀ニ付、後ニ至り聊故障之筋一切無之候、依之右地面内ニ而故障出来候共、当町支配地と者乍申町分ニ差構ビ不致候、依而約定一札如件

安政四巳年十一月

衣棚通玉屋町

年寄喜兵衛

町中惣代伝次郎

越後屋喜右衛門殿

同 半兵衛殿

右は糸店において安政四年十一月、裏側にあたる玉屋町の屋敷を買得した際にとり交された一札<sup>(18)</sup>である。ここにおいて明らかのように、他町への屋敷拡張によって町支配の区域と町共同体の生活区域とにくい違いが生じている。この状況は、表町と裏町といった町格差を助長する役割を果たしたのではないかと考えられる。地尻屋敷の他町への売却が禁止されていた町は多くみられるが、<sup>(19)</sup>屋敷全体を隣接する他町の町人に売却し、その屋敷を他町から使わせていた右のような事例が多くみられることは注目に値する。

(1) 異なる複数の名前にしておく、事故があった場合に連帯責任をまぬがれることがあり、下村、柏原でも行なわれていた

(安岡重明「近世京都商人の家業と相続」『京都社会史研究』所収、二九七ページ)。

『町人考見録』中、淀屋關所の項にもその例がみられる。

〔淀屋〕辰五郎は大分の家財を失ふといへども、古庵が代より名代を替、城州八幡に田地を調へ置候故、後は八幡に

住し、百姓侍になり申候」

(2) 『史料京都の歴史』7・上京区編、二三一～二三二ページ。

(3) 同右、二二七ページ。

(4) 同右、三八九～三九〇ページ。

(5)(7) 三井文庫所蔵史料 本一〇四〇一七。

(6) 諏訪家文書。

(8) 三井文庫所蔵史料 本一〇四〇一五。

(9) 『公同沿革史』上巻、三五五ページ、軒役の制限などについては同書二五〇～二五九ページ参照。

(10) なお奉公人名前の譲り替えが行なわれた際には名前前から三井家同苗宛に次のような誓約書が提出されていた。この例は明和五年に買得した糸店の屋敷についてのものである。差出人の越後屋半兵衛はやはり三井家の奉公人（糸店）で彦兵衛の後にこの屋敷の名前人となった者である。

一札

一、室町通竹屋町上ル道場町御家屋鋪

表口四間卷尺三寸

裏行拾六間三尺式寸

并土蔵卷ヶ所

右御家屋鋪卷ヶ所者各様御所持ニ御座候処、是迄小林彦兵衛名前ニ被仰付、表向相勤罷在候処、同人当二月病死仕候、尤右彦兵衛ノ死後譲り状三郎助様江差出置候ニ付、則三郎助様御名前ニ相成候処、此度越後屋半兵衛名前前仕、表向相勤可申旨被仰付奉畏候、然ル上者何時ニ而も名前前御仕替被遊候節、無違背御差函之通譲り渡可申候、右御家屋敷名前前表向相勤候計之儀ニ御座候得者、則半兵衛死後譲り状三郎助様江差出置候処実正ニ御座候、親類縁者ニ至迄心得違不仕様兼而可申聞置候儀者勿論、家質并諸請負事書入等ニも堅差入申間敷候、為後日御家屋鋪名前預り証文仍而如件

寛政四年子閏二月

越後屋

半兵衛

烏丸通押小路上ル町  
証人 越後屋  
庄助

三郎 助様

次郎右衛門様

元之 助様

元五郎様

(11) 「町儀拾用記 二」(三井文庫所蔵史料 続一四六七)。

(12) 前出、「日野屋長左衛門家屋鋪家名問屋株日野屋治兵衛江讓渡ニ付一札」(三井文庫所蔵史料 続一五八二―二ノ二)。

(享保一二年七月)

(前略)

右式ヶ所兩町ニ而候得共、裏ニ而一所ニ普請仕、私住居ニいたし問屋商売仕罷有候

(後略)

また「諸用留」(三井文庫所蔵史料 本七六〇)には「居宅間之町東洞院両面屋敷」と記されている。

(13) 『京都の歴史』第六卷、二七一ページ、二八〇ページ。なお車屋町通側には別家四軒と張部屋、押小路通側には借家三軒を設けていた。

(14) 『町人考見録』および、「商売記」(『三井事業史 資料篇一』二六ページ)。また、『京都御役所向大概覚書』(上巻、一三一ページ)、「諸役寄宿御免許之事(享保元申改)」の項にある三井三郎右衛門は同家三代である。

六軒役

同通(室町通)御池上ル町

一、御呉服御用

三井三郎右衛門

四軒役

衣棚御池上ル町

一、同断

右同人

(15) 「衣棚通大恩寺町家屋敷買取ニ付町中へ請負一札」(控)(三井文庫所蔵史料 本一四九六―二五ノ一)。

(16) 「衣棚通二条上ル堅大恩寺町東側屋敷引請ニ付町年寄等ヨリ一札写」(三井文庫所蔵史料 本一四六四―一三八ノ一)。

(17) 「衣棚通二条上ル堅大恩寺町東側屋敷地境ニ関シ取為替証文控」(三井文庫所蔵史料 本一四六四―一三八ノ二)。

(18) 「町儀拾用式 七」(三井文庫所蔵史料 統一四七二)。

(19) 『公同沿革史』上巻、二五九―二六一ページ。

## 二 三井家の屋敷集積と六角町

### 1 屋敷の売買による町構造の変容

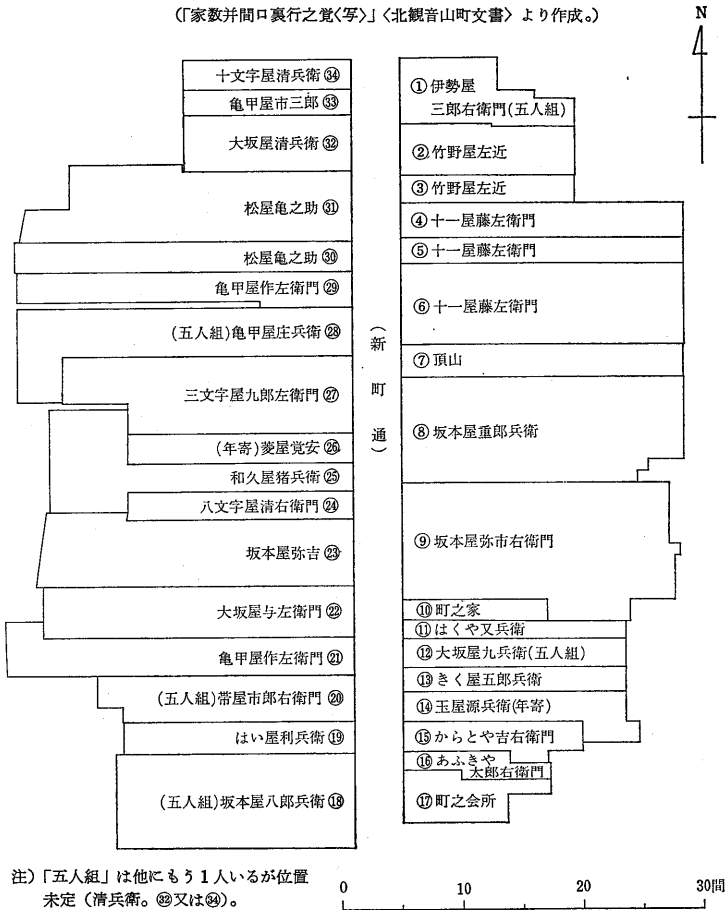
三井家が家屋敷を集積していった時期、町の中では地割・所有がどのような状況であったのか、また町共同体と三井家の関係はどうであったのか、京両替店がおかれた六角町について町有文書を中心に考察を加えたい。<sup>(1)</sup>

南北に走る新町通に面し、東西に走る六角通と蛸薬師通にはさまれた六角町の地割・所有については延宝二年(一六七四)一月、明和四年(一七六七)十一月の二時点について復原ができる(第26図、27図)。第26図は延宝二年一月二八日「家数并間口裏行之覚(写)<sup>(2)</sup>」により、第27図は明和四年一月洛中洛外の町々で行われた沽券改の結果を記した「沽券状之写<sup>(3)</sup>」による。延宝の台帳は一筆毎に、表口・裏行の寸法ならびに敷地の出入、所有者名が書かれており最後に軒数合計<sup>(4)</sup>、町役の連署がなされている。明和の台帳はやはり一筆毎に軒役数、表口・裏行、土蔵数(あるもののみ)、買得の過程、所有者名、町役の連署がなされている。<sup>(5)</sup> 図中にはこれらの史料に記された順番と名前・町役を記入し、明和四年の図には軒役数も記した。

延宝以前の六角町については地割は不明であるが、寛永一二年(一六三五)、同一四年(一六三七)の起請文連署によって住民構成がわかる。<sup>(6)</sup> 寛永一二年には家持町人三一一名、借家人一〇名(ただし世帯主のみ)であり、同一四年には家持町人二八名、借家人一五名である。この二年間に連署の上では家持町人のうち五ないし六名が消え、新しく

第26図 延宝2年1月，六角町地割図

(「家数并間口裏行之寛<写>」<北観音山町文書>より作成。)



注)「五人組」は他にもう1人いるが位置未定(清兵衛。㊸又は㊹)。

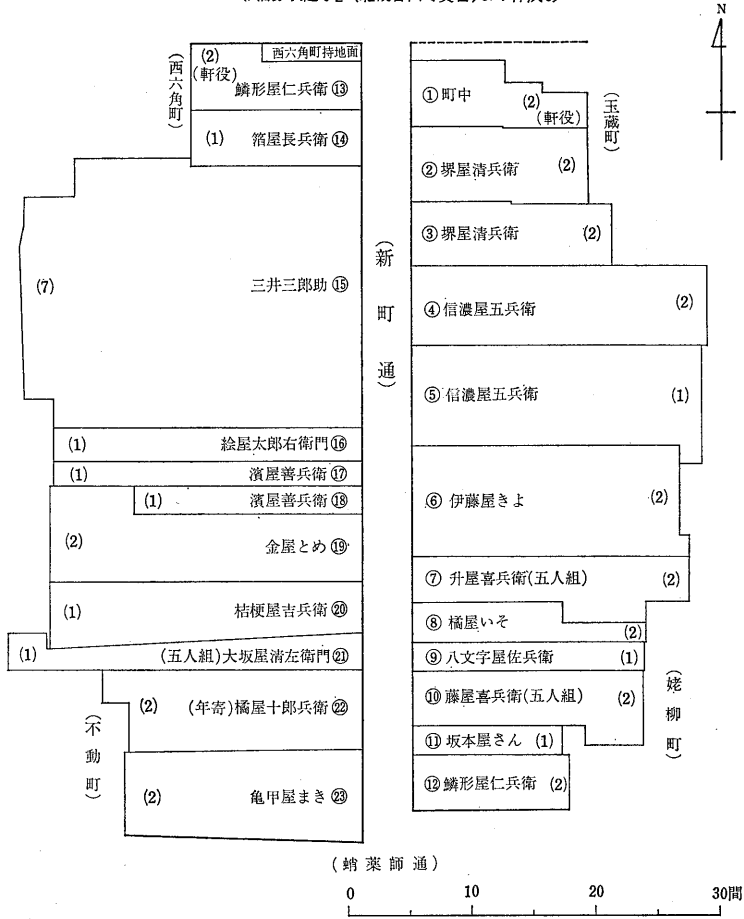
二ないし三名が家持とな  
っている。消えた五ない  
し六名のうち二名につい  
ては寛永一四年に借家を  
まだ所有しており、一名  
については「家売買之  
帳」から寛永一三年に家  
屋敷を売払ったことが認  
められる。また借家人で  
は家持町人に上昇したも  
の一名、二年後も変わらず  
当町に借家しているもの  
六ないし七名(うち一名  
は町内で家をかわってい  
る)である。

寛永一一年(一六三四)  
家光が上洛し、京都町人  
に計五〇〇〇貫目の銀を

京都における三井家の屋敷（小川）

第27図 明和4年11月，六角町地割図

〔「沽券状之写」〈北観音山町文書〉より作成。〕



下賜した際の記録に

一、同(寛永)十一年閏七月十一日御迎ニ出ル、二条御城ニ而年寄共拜礼仕候事  
上様御上洛御銀被下候  
洛外之地統き地子銭御免被下候事  
当町

三拾九人割

とあり六角町は三九人分を下賜されている。  
銀五〇〇〇貫目の配分を記した次のような記録が残されている。

一、將軍家光公御上洛之時洛中之者共江被下置候銀子相渡

目録

五百六拾巷貫百五拾八匁式分九厘

町數百五拾三町

(中略)

百六拾八貫八百五匁九分

町數八拾七町

銀高合五千貫目

町數千四百三拾八町

家數合三万七千八拾四軒但老軒役銀子百三拾四匁八分式厘九毛宛

寛永十一年戊閏七月

七月十一日御入洛

此人數四千百六十式人

上京四郎兵衛組

此人數千式百五十式人

下京六条  
西 五 兵 衛 組  
東 清 兵 衛 組

奉行 小堀遠江守

五味金右衛門

各組の「人數」を合計すると三万七〇八二人となり、これが「家數合三万七千八拾四軒」と記されている。この「家數」は「軒役數」でもあつて、銀五〇〇〇貫目を三七〇八四で割ると「老軒役銀子百三拾四匁八分式厘九毛」と一致する。人數、家數、軒役數が同じものを表わしている。これは三者が互換性を持つことを示すと考えられる。

天正末期には屋敷を複數筆所有する者は少なく、町人の數と屋敷筆數はあまり違いがなく、筆數と軒役數もほぼ一致していた。<sup>(11)</sup>その後近世を通じて屋敷の合併により筆數は減少し、同一町人による複數筆の所有によって町人の數は更に減少する傾向をもつ。<sup>(12)</sup>十人組、五人組の編成では町人一人を屋敷一筆に対応させて町人の數が屋敷の筆數として捉えられているが、先の銀五〇〇〇貫目配布の記録において人數を家數としているのもこれと同じ把握であると考え<sup>(13)</sup>



られる。また某町の銀子請取<sup>(14)</sup>によれば「京中家数三万七千三百十三家」に「家次ニ」銀一三四匁ずつを配布したことになる。この町では二軒役を一軒にした家があったので「一家」引いて家数を計算していた。二軒役を一軒にしたとはすなわち二筆の一軒役屋敷を合併して一筆としたのであって、屋敷一筆につき家数一軒と数えたことが確認される。

以上のことから六角町の「三拾九人割」は屋敷の筆数を表わすものと考えられ、以下にみる筆数の減少傾向にも合致するのである。ただし、寛永一二年（一六三五）には町会所があるので、町中持屋敷を一筆とすれば町内の屋敷は四〇筆である。家持町人が三一名であるから、江戸初期に既に六角町では複数筆所有がかなり行なわれていた。

延宝二年（一六七四）の六角町（第26図<sup>(15)</sup>）は屋敷三四筆、所有者二九名で三筆所有一名（④・⑤・⑥十一屋藤左衛門）二筆所有三名（②・③竹野屋左近、⑭・⑮亀甲屋作左衛門、⑯・⑰松屋亀之助）を数える。寛永一二年と比べ、屋敷の合併による筆数の減少は約六、町人の減少二名である。一筆についてみれば二間から三間ほどのものが過半を占めるが、五間以上のもので八筆（①・⑥・⑧・⑨・⑬・⑲・⑳・㉑・㉒・㉓・㉔・㉕・㉖・㉗・㉘・㉙・㉚・㉛・㉜・㉝・㉞・㉟・㊱・㊲・㊳・㊴・㊵・㊶・㊷・㊸・㊹・㊺・㊻・㊼・㊽・㊾・㊿）最大間口九間四尺余（㉑）であって、同じ新町通に面する町頭南半町（明暦二年へ一六五六、元禄九年へ一六九六）の地割<sup>(16)</sup>と比べ、かなりの統合が進んでいる。更に「家売買之帳」<sup>(17)</sup>からみると⑧坂本屋重郎兵衛と⑬坂本屋八郎兵衛は元禄には共に坂本屋八郎左衛門の所有となり、⑲坂本屋弥吉は天和には坂本屋弥一右衛門名前となっていて、これは⑨の坂本屋弥市右衛門と同一人物と思われる。従って坂本屋屋号の四筆は名前は異なっているが、二家ないし一家にまとまっている。また、亀甲屋の屋号をもつ四筆のうち⑭と⑲共に作左衛門所有だが、⑳庄兵衛と㉑作左衛門は宝永には一筆となり亀甲屋市三郎名前であり、㉒も元禄まで亀甲屋は市三郎名前である。すると、これら四筆の所有者は延宝二年にも本家一分家あるいは親族といったつながりをもっていたものと考えられる。

その後六角町では屋敷の売買が頻繁に行なわれ、屋敷の分割・合併もくり返された。屋敷売買の動きは単純ではないが、傾向としては筆の合併、複数筆の所有、町人数の減少をみせる。

一〇余年後、明和四年（一七六七）の六角町（第27図）では屋敷数二三筆、所有者一九名で二筆を所有する者四名から、屋敷数一一筆、所有者一〇名の減少であって更に統合が進んでいる。間口についてみると三間以下のものが五筆（延宝では一九筆）と少数で、五間以上のものが一〇筆と屋敷筆数の半分近くになっている。このうち最大間口は⑮の三井三郎助で二間六寸と六角町西側表口のほぼ三分の一を占めている。

(1) 六角町町人の屋敷売買については、伊藤毅「近世京都・町に関する研究―家屋敷売買行為からみた町の構造と形態―」（東京大学工学部建築学科昭和五十三年度修士論文）の研究がある。本節では三井家の屋敷との関連で町内の屋敷所有の動向をみるために、両替店のおかれた六角町について改めて考察したが、このうち延宝二年と明和四年の地割・所有の復原（図を含む）ならびに屋敷合併、町人減少の傾向は同論文にすでに提示されている。

なお、樋爪修「近世京都における町共同体の動向―借家人層を中心として―」（『立命館文学』第三八四・三八五号）には、明治初期における六角町の借家について触れられている。合せて参照されたい。

(2) (3) 北観音山町文書。

(4) 「軒数合三拾五軒」となっているが、記入された家屋敷は三四筆しかない。理由は不明。

(5) 記載の形式は秋山国三・仲村研『京都「町」の研究』三一六―三一七ページ参照。

(6) 鶴岡美枝子「寛永期のへ吉利支丹起請文」からみた京都六角町の住民構成（『史料館報』二八号）に分析がなされている。ただし、寛永一二年の家持は三〇名とされているが、「いつまや善兵衛」を含めて家持は三一名、借家人一〇名であったと考えられる。

(7) 人数が確定できないのは寛永一二年の「いつまや善兵衛」と同一四年の「善兵衛」との一致が確認できないためであ

る。両時期の住民の一致は名前、花押・印判、家族名によって行った。

(8) 「古記録集写」(北観音山町文書)。

(9) 「古代事書集」(北観音山町文書)。

(10)(11)(12) 吉田伸之「公儀と町人身分」『歴史学研究』別冊特集、一九八〇年十一月。

(10)(12)(13)(16) 拙稿「町頭南半町の構造」(上)(下)『京都市史編さん通信』第一三三・一三四号)。

(14) 『京都の歴史』第五巻 六五ページ。

(15) ④⑨は台帳に「裏ニ口有」と書かれている。これは新町項六角東入ル玉蔵町(六角町東側北部に接する)の丹後屋市郎右衛門屋敷路地から六角通へ抜けられるようにあけられていた口であって、享保一三年(一七二八)には丹後屋が屋敷を売り払うために残っていた三つの口が塞がれた。

「古京中之組定法覚」(北観音山町文書) 享保一三年九月一二日の項

一、当町東側信濃屋五兵衛屋鋪(第27図、④・⑤に相当)地尻ニ切戸口二ツ、永楽や伊兵衛屋鋪(第27図、⑥)地尻ニ切戸口壹ツ有之候を、玉蔵町丹後屋市郎右衛門屋鋪路地ノ六角通貫申候様ニ、古来ノ口明居申候所、今度丹後屋市郎右衛門屋鋪売払被申候ニ付、右切戸口塞具候様ニと、玉蔵町年寄市兵衛殿ノ行事為使參因茲指塞、右切戸口古来ノ有來候得共、此度頼内ニ付指塞、為後々之覚書記置候

(17) 北観音山町文書、六角町における家屋敷売買の控。寛永三年(文化一三年、文政二年)嘉永三年、嘉永四年(慶応二年、慶応三年)明治二〇年の四冊である。宝永期以降は対象となる家屋敷の表口・裏行寸法が記されている。

(18) 屋敷の分割の際は奉行所に願ひ出た事が指摘されている(秋山、仲村『京都「町」の研究』三四二〜三四三ページ)。六角町に於ても同様の事を示す史料が「家売買之帳」にみられる。ここでは二軒役の家屋敷一か所を一軒役の家屋敷二か所に分割した後売却している(対象の屋敷は第27図、②に相当)。

(文化一三年子正月)

一、池田屋長兵衛所持家屋敷壹ヶ所、式軒役、表口七間三尺裏行拾九間壹尺、但し地尻ニ而南北六間四尺有之、土蔵壹ヶ所、右之通持來候処、此度就勝手、北ノ方ニ而表口五間式尺裏行拾六間四尺五寸、但坤方ニ而東西六間式尺五寸南北式間壹尺之間欠地ニいたし、土蔵壹ヶ所相附壹軒役ニ而致所持、相殘南之方表口式間壹尺裏行拾九間壹尺、但乾之

方ニ而段々之出張地ニ仕、老軒役ニ而式所仕分所持致度旨、文化十三子正月廿一日奉願御割印被下置候、依之古沽券状不用者也

右ニ附古沽券状式通町内帳箱へ納置候事、無程新沽券状ニ而藤屋喜兵衛、同嘉四郎右兩人江買得帳切左之通御座候  
(後略)

屋敷の合併の際に手続きが行なわれたかどうかは不明である。同一町人の所有となった相接する二筆の屋敷は後に合併されて間の地割線が消える場合もあるし、二筆のままの場合もある。この時の二筆の間の地割線が意味する内容(おそらく屋敷の利用形態、建物と関連する)は、屋敷合併の手続と合せ、今後明らかにする必要がある。

## 2 三井家による屋敷買得の実態

この間三井家が六角町に両替店を構えるのは第26図の二二年後、貞享三年(一六八六)のことであり、その後二度にわたる買得及びこれに伴う振替(交換)、譲り渡しによって、寛延二年(一七四九)には間口総計二一間余・七軒役の家屋敷を所有するに到った事は前章で述べた通りである(以後明治に到るまで変化なし)。

ここで六角町における三井家の屋敷買得についても一度詳しく見てみたい。

三井家が貞享三年九月初めて六角町に家屋敷を買得したのは第26図、㊸・㊹(一筆に合併)の屋敷で三軒役、売主は松屋庄兵衛、買主名前は三井宗寿(高利)であった。買請人(買主の保証人)は室町火鉢屋町(勘解由小路町)松屋伊兵衛と西洞院二条下ル町(二条西洞院町)越後屋理兵衛で、後者の名前は元禄八年三井家が二条通八幡町に家屋敷を買得した時の名宛人と一致する。寺請は「坂本西教寺末寺北野西雲寺、知運」とされている。

高利はこの頃住居を松坂から京都に移し両替店の奥に居住した(元禄七年一六九四没<sup>2)</sup>)。その後元禄八年一〇月までの間に三軒役の家屋敷を西六角町に求め、宝永元年(一七〇四)八月西六角町に更に一軒役一か所(間口一間半)、二軒

役一か所（間口三間半余）を三郎助名前で求めた。次いで宝永五年京都大火後の同六年六月、六角町両替店の南、間に一軒おいた位置にある二軒役、間口六間一尺余の屋敷を升屋三右衛門から両替店手代の越後屋（毛利）平助名前で買得した。この時の買請人は六角通柳馬場東へ入ル町、越後屋次（治）兵衛（京両替店大元メ越後屋（松野）治郎兵衛の事）と釜座御池上ル町、越後屋瀬兵衛（京両替店元メ、寺井瀬兵衛）であり、寺請は東山真如堂寺内東陽坊であった。この時平助より両替店大元メ松野治兵衛宛に出された証文がある。<sup>(8)</sup>

右之屋鋪地、今度從旦那御求被成候処、当年南ニ金神有之ニ付、旦那御名前前御出シ難成候ニ付、町向名前私買分ニ而御求被成候所実正也、来春早々右之地屋鋪私メ旦那江讓申積リニ此度町中へも申達シ置候間、御指図次第町内へ御名前之披露可仕候、勿論私諸親類は不及申、何方も妨申義無御座候、為後日如斯相認印形仕候所、仍而如件

宝永六年丑六月廿一日

松野治兵衛殿

毛利平助〇〇印

この屋敷は主人（三井三郎助）が求めているものだが、今年には南に金神があるので主人の名前は出し難く、私の名前で買い求めた、来春早々主人へ譲る積りであり、町中へもその様に申し伝えた、というのである。

越後屋平助の求めた地屋敷は買得と同時に、両替店南隣、亀甲屋市三郎（両替屋）の所持する地屋敷（間口六間五尺）のうち北側間口五間五尺余と振り替された。<sup>(10)</sup>三郎助への譲り替は実際、翌年行われたらしく、六角町への三郎助顔見世が宝永七年（一七一〇）六月二〇日になされ、二軒役分、銀二枚を町中に差し出している。この買得・振替・譲替で三井三郎助名前の屋敷は五軒役、間口一四間となった。このとき後のように軒役数が多くなりすぎるとの理由で町中から反対をうけた形跡はないが、三井三郎助の名前を出さず奉公人名前でまず求めておいて後に譲り替えたことが町の制限をのがれる策であったのかもしれない、または宝永大火による罹災直後であるため、楽に買得されたのかもしれない。

れない。一筆の屋敷を区切つての振替は火災により建物が焼失して地屋敷となつたため行い易かつたもので、大火直後の宝永五年三月には同町内東側に居住する中川孫三郎<sup>(11)</sup>も北隣の屋敷との間に振替をしており、五月には六角町内西側北端の鱗形屋仁兵衛が北隣の角屋敷を所有する西六角町町人との間で屋敷一部を振替えている<sup>(12)</sup>。

その後、宗竺<sup>(高平)</sup>隠居屋敷として享保六年(一七二二)四月、両替店の奥に接する街区中央部の屋敷(第16図、④1~④3、池須町所屬)を三井八郎右衛門(高房)名前で購入した。次いで享保一四年、六角町内三井両替店南隣の両替屋、亀甲屋市三郎の経営が行きづまり、亀甲屋から家屋敷を買いとつてほしいとの依頼が三井家に出された。この時両替店から大元方へ次のように屋敷購入資金の融資を願ひ出した<sup>(13)</sup>。

三井両替店と御為替銀の出入があり、懇意にしていた亀甲屋が身上沽却する程になつたので屋敷を売り払う事になり、亀甲屋から屋敷を買い請けて為替銀の滞りを差引いてほしいと申し出があつた。この申し出では三井両替店の軒役が多くなつては町との關係に差し支えるのでこれまでの三井両替店の北の部分表口五間、裏行六、七間程を亀甲屋の所有とし、これまでの亀甲屋屋敷は三井が二〇貫目で買い取つて、亀甲屋が負担してきた町役数(二軒役)はそのまま亀甲屋が勤めるといふ条件である。

亀甲屋の屋敷(間口七間六寸)を近來の屋敷売買値段と比較すると一六、七貫目であり、話し合えば一八貫目になるであろうとした。またこれまでの住居は裏行がなく、相談事の際、隣が近く不勝手である<sup>(14)</sup>ので隣屋敷を一所の敷地にすれば屋敷の形も良くなり望ましい、不勘定の時節ではあるが隣屋敷は望んでも思ひのままにならないのだから諸経費合せて銀三五貫目ほどを大元方から貸してほしい。三五貫目は一五か年で返済し、余れば返すし、足りなければその分は両替店を出す。屋敷は大元方の所有とする。また屋敷を一八貫目で求めた際にはおよそ一貫目の合力を亀甲屋に対してする事となるが、買い求めない場合、二割ばかりの合力銀を願ひ出るであろうから、右の家屋敷を求めた方

が良い。

結局この売買は成立せず、享保一六年（一七三二）一二月二四日に亀甲屋屋敷はいったん町中へ代銀一五貫目で引きとられた。<sup>(15)</sup> ついで翌一七年一月一二日、この家屋敷間口七間余を一軒役屋敷二つに分割し北側（兩替店寄り）三間五尺余を代銀一〇貫目で三井三郎助が、残り三間一尺余を五貫目で越後屋市兵衛がともに町中から買いとった。既に正徳元年（一七一二）七月二七日、三井三郎助は一軒役分諸役免除を認められていたが、<sup>(16)</sup> 一軒役除いても四軒役あり、更に二軒役を買い添えることは町中が反対したらしい。

一、享保七年寅正月、三井八郎右衛門殿が南隣家亀甲屋市三郎殿家買得致度段、町へ被申出候得共、軒役多く相成候故、町分不承知之趣断申遣候処、観音様尊前御神酒料被差上候様相成、御相談相調候事

但し

表口七間と五寸五分

奥行古来の大絵図之通り

右の史料では享保七年（一七二二）一月のこととなっているが、先にあげた三井兩替店の記録、売券状、ならびに「家売買之帳」<sup>(17)</sup> からみて、享保一七年一月の誤りであろうと考えられる。また三井八郎右衛門から申し出たとあるが、「万式目之覚」<sup>(18)</sup>（寛延四年）では「三井三郎助殿が」申し出たとされており、三井兩替店の通り名前は三井三郎助なので三郎助よりの申し出と考えられる。さらに、「南隣家亀甲屋市三郎殿家」とされているが享保一六年の売買によって亀甲屋の屋敷は町中の所有になっていた。

三井三郎助と並んで家屋敷を買得した越後屋市兵衛は京兩替店手代、五十川市兵衛であって、享保一七年一月（買

得時)に書かれた死後譲り状<sup>(20)</sup>では「誓願寺通(六角通) 柳馬場東江入町、越後屋治郎兵衛差図次第」とされた。治郎兵衛は先に越後屋平助の請人として登場した京両替店大元、越後屋(松野) 治郎兵衛のことである。また譲り状控によれば後に市兵衛は越後屋太郎兵衛と改名し、この屋敷は太郎兵衛から甥の越後屋専右衛門へ、専右衛門から従弟の越後屋十郎兵衛へと譲り替が行われ、寛延二年二月四日、十(重)郎兵衛から「主人」三井三郎助へ譲られた。市兵衛買得の家屋敷は越後屋専右衛門名前の時、寛保三年(一七四三)二月に裏の部分が三井三郎助に地貸しされている。

一札

一、私南隣家越後屋専右衛門家屋敷之内、地尻ニ而南北三間老尺四寸東西式拾間三尺四寸式分、(但地尻坤之方ニ而東西式間尺四寸式分南北式間尺式寸五分闕地有之)此所明地ニ成有之候を、当亥二月々来□西□月迄丸拾ヶ年切私方江借地仕度、御町江相尋候得者、地主相對ニ可仕之旨被仰聞候付、右之明地此度私方江借り得候所実正也、然ル上者隣家之差構無之様ニ普請等可仕候、年季明候得者急度地屋敷明ヶ渡シ可申候、右之趣地主専右衛門儀承届ヶ、得心之上貸渡シ候、依之加判仕置候、為後日一札如件

寛保三年亥二月

明地借り主 三井三郎助(印)

地主 越後屋専右衛門(印)

六角町

御年寄太郎右衛門殿

御町中

右之通相認候得共、年季明ヶ候節御町江断□(虫損)地主相對致シ借り請申度候、左候得□(者カ)此一□(通カ)為証文者也

右は三井三郎助、越後屋専右衛門兩人から六角町年寄、町中宛に差し出された借地についての一札<sup>(21)</sup>である。専右衛



門名前の屋敷は間口三間一尺四寸、裏行二七間三尺四寸二步であるが、このうち表の方東西七間を残して裏地尻東西二〇間三尺四寸二步を三郎助が一〇年間の年季で借り受けて普請を行うが年季明けには元通り地屋敷として返す、ただし一〇年後にはまた借り受けたい、としているのである。

ここにおいて先に奉公人越後屋市兵衛名義で屋敷を買ったことの意味は明白であり、買得後一年にしてほぼ当初の目的を達したのであった。奉公人名前の屋敷を大部分借り受けて普請も行い、実質上永代地借りとした上は三井三郎助の所有屋敷と同然であり、主人三郎助名前に譲り替えが行なわれるのは時間の問題であった。

一、寛延二年巳二月四日

越後屋重郎兵衛殿家屋敷一ヶ所、但し三井三郎助殿南地統、此度主人家江自今譲り申度段願被出候へ共、段々軒役重り多く相成、町中迷惑ニ及候趣ヲ以、断申入候へ共、達而御願被成、無抛町中も承知相成申候、依之御名代として平生ニ別家手代衆彦人差出し被申候旨ニ候、勿論先代三郎助殿々両替店重手代彦人被差出而、都合式人宛平生相勤被申候旨、相極り申候事<sup>(22)</sup>

寛延二年（一七四九）の譲り替は町中も一応反対をしたが、これまでの名代一名に加えて更に別家手代を一名名代として町中に差し出す事で結着がなされた。<sup>(23)</sup> 右で「先代三郎助殿々両替店重手代彦人被差出而」とあるのは三井三郎助の願い出により享保九年（一七二四）八月、年寄役、五人組役の両町役を勤めないこと及び寄合参会には欠席して良いことを認められ、<sup>(24)</sup> その代りとして差し出した名代である。なお、町役の外は他の町人と同様に勤め、町内で臨時に人が入用となる時は小者や下男を差し出すように定められていた。<sup>(25)</sup> 六角町町内では三井の他に伊藤<sup>(26)</sup>が町式目に別記され、筆頭手代又は宿持手代どちらか一名を差し出す事とされ、臨時の人人入用についても三井と同様に定められていた。<sup>(27)</sup>

三井両替店は先にも述べたように「三井三郎助」が通り名前となっており、六角町の家屋敷も三郎助名前であった。三井三郎助名前は同苗間で次々襲名されるために三郎助に相当する人物が両替店奥に居宅を構える新町家の当主であるとは限らない。<sup>(28)</sup> 両替店設立から寛延までに新町家当主が三郎助を名のつた期間は初代高治が貞享三年～宝永六年、二代高方が享保元年八月～享保一年四月、三代高弥が寛保元年九月～延享四年一〇月であり、他の時期は北家、出水家、竹屋町家などの当主が三郎助を襲名していた。先の町役辞退、名代差出しもそのためである。

譲り状は元禄七年、享保三年、享保一年、同一二年、元文四年、寛保元年、延享四年、寛延二年、明和三年、安永三年（以降省略）と六角町に差出した事が知られる。<sup>(29)</sup> このうち、死後譲り状は三郎助死後について元禄七年では「兄八郎兵衛下知次第、享保一年では「弟源右衛門江讓申候」となっているほか、すべて「同苗（又はへ同名）八郎右衛門差図次第」とされている。これも三井家の家屋敷が大元方の所有物であり、三郎助名前が同苗によって次々襲名されるためであって、次に三郎助を名乗る人物が決っていない段階では合理的な譲り状であった。

なお三井家がやはり町共同体にとって不都合な条件を了承させた例として、六角町西側北部に接する西六角町で行なわれた普請の例<sup>(31)</sup>について付け加えたい。

## 一 札

一、此度手前屋鋪致繕普請候ニ付、其段御町内江御断申達、表側之所へ其儘ニ差置、内之方勝手仕替之積リニ申入候、然ル所間<sup>(30)</sup> 口六軒之間ニ古来々見世并格子有之候処、此度高塀ニ直シ申ニ付、不念之段御察度御尤存候、然共此度ハ勝手ニ構候ニ付、達而御断申達候処、普請も過半出来候故、御了簡被下忝存候、此以後表側普請も致候ハ、古来之通見世格子を付、町並宜様ニ可致候、為後日一札仍而如件

延享元年子五月

三井三郎助〇印

西六角町

年寄 九兵衛殿

五人組 庄助殿

同 嘉兵衛殿

同 藤兵衛殿

御町中

一札

一、此度風損ニ而表側高塀及大破候付、無抛繕普請致度候、依之延享度書付を以御断申置候通、見世格子を付町並宜様可致之處、内建物等者在来通りニ而表側計取繕候事ニ付、此度も是迄之通高塀ニ致度段御断申達候處、御承知被下忝奉存候、猶此已後内外普請もいたし候ハ、往古之通見世格子を付、町並宜様可致候、為後日一札仍而如件

安政二卯年九月

三井源右衛門〇(印)

西六角町

年寄 音五郎殿

五人組 御町中

三井三郎助は六角町に所有する屋敷と接する西六角町の屋敷を買い取り、敷地を拡張したが、延享以前、西六角町表側には通りに面して建物が建ち、店と格子がつけられていた。延享元年（一七四四）、普請をする際に「表側之所ハ其儘ニ差置、内之方勝手仕替之積り」と町中に断ったにもかかわらず、東側間口六間の間を高塀としてしまったのである（第22図参照）。以後表側を普請する際は「古来之通見世格子を付、町並宜様ニ可致候<sup>32)</sup>」と西六角町に一札を入れているにもかかわらず、安政二年（一八五五）に大風でこの高塀が大破した時には「内建物等者在来通りニ而表側計

取繕候事ニ付」という理由でこれまで通り高塀のままに普請する事を承認させている。以後「内外」ともに普請する際は見世・格子を付けると、延享時と類似した文面が記されているが、実際には全く空文化していたといえよう。

三井家は六角町（並に西六角町、池須町）において以上の如く次々と屋敷を買得、合併し、六角町の町人数の減少、家屋敷の大規模化を促進する役割を果たしたが、この間、他の町人の動向はどうであったのかを最後に考察したい。

(1) 天台宗真盛派に属す。上京区御前通今小路上ル下ル馬喰町にあり、寛文五年僧海中の中興（『京都市の地名』による）。

(2) 『三井事業史 本篇』（第一巻）四五ページ、五一ページ。

(3) 「永代帳」（三井文庫寄託史料 新古二七三）

讓状之事

一、西六角町三間役家屋敷之儀、若拙者相果候ハ、伴三郎吉讓り申候、外ハ違乱申者無御座候、為後日讓状仍如件

元禄八年亥十月十日

三井三郎助

年寄 五兵衛殿

持印判 高 治（花押）  
書判判

御町中

(4) 升屋三右衛門は裏屋敷（地尻）を元禄一一年、南隣の扇子屋太郎右衛門から買得している。「〔新町通六角町裏屋敷売券状〕」（三井文庫所蔵史料 統一九七三—一）。

(5) 「家有帳」に「両替店手代、越後屋平助」と記されている。

(6) 松野治郎兵衛は両替店大元メであると同時に、六角柳馬場東入ル町で両替質書物商売を営み、川原町四条上ル町に質商売の出店を開いていた。『三井事業史 本篇』（第一巻）二六二ページ。

(7) 寺井瀬兵衛は両替店元メであると同時に、釜座御池上ル町で上下帷子仕入商売を営んでいた。松野治郎兵衛と共に宿持日勤の者である。『三井事業史 本篇』（第一巻）二六二ページ。

(8) 「新町買足屋鋪売券状（毛利兵助追記アリ）」（三井文庫所蔵史料 統一六二五—一ノ一）。

(9) 『国花万葉記』（元禄一〇年刊）。

(10) 振替は屋敷の交換である。この時には次にあげる振替手形が越後屋平助から亀甲屋市三郎宛に出された。

地屋敷振替手形之事

一、当町西側其方所持之居屋敷、式軒役、表口六間五尺裏行式拾七間有之地屋敷、此方より依所望、則其方地屋敷之内北ノ方ニ而表口五間五尺六寸裏行式拾七間、此方へ請取、此為代り今日買請候此方地屋敷、表口六間老尺式分裏行式拾三間式尺寸、但シ未申ノ方ニ而南北式間式尺七寸東西五尺八寸之出張地共ニ、其方江相渡シ申候、勿論振替地故、売買之代銀廿分一等出銀少も無之候、則御町中立合之上相濟申ニ付、互ニ後日違乱少も有之間敷候、御町中へも双方兩判之証文差出シ置候得共、為念証文仍如件

宝永六年丑六月廿一日

亀甲屋市三郎殿

越後屋平助 ○(印)

右之通相違無之候以上

年寄 長兵衛 ○(印)

同 清左衛門 ○(印)

吹拳人 喜兵衛 ○(印)

〔(地屋敷振替手形)〕三井文庫所蔵史料 統一九六七一一

また、池須町で行われた振替(第7図、⑤と⑥)の際は売券状に類似した形式の文面をもつ証文が取り交されている。

永代振替相渡申家屋舗之事

西洞院通池須町東側

表口三間式尺四寸 但式軒役 北隣 釜屋 玄正

裏行拾貳間三尺寸 南隣 伏見屋庄左衛門

右之家屋舗松屋庄右衛門所持致候所、此度双方相對之上其方所持被致候家屋舗之内、表口五間式尺九寸之家屋敷老ケ所と永代振替申ニ付、此代りとして右畫面之家屋敷老ケ所相渡シ申所無紛候、然ル上者右之家屋敷者其方所持ニ相極り候、尤右之家屋舗ニ付諸親類縁者其外他之障毛頭無之候、若以来此家屋敷ニ付如何様之儀御座候共、我々加判仕候上者何時ニ而も罷出、急度其埒明可申候、為後日振替証文仍而如件

享保六年丑六月九日

家屋敷振替主 松屋庄右衛門 ○(印)

証人 島屋治右衛門 ○(印)

年寄 吉右衛門 ○(印)

五人組 彦左衛門 ○(印)

庄兵衛 ○(印)

九兵衛 ○(印)

清兵衛 ○(印)

三井八郎右衛門 殿

(三井文庫所蔵史料)

なお、屋敷売買の際には対象屋敷についての過去の売券を添えるのが普通であるが、六角町で越後屋平助と亀甲屋市三郎とが振替を行った時にはそれまでの売券は添えられなかった(「下地沽券状無之断一札」三井文庫所蔵史料 統一九六七―四ノ二)。

(11) 『町人考見録』に両替商・中川清三郎(大坂御金蔵銀御為替御用商人、『三井事業史本篇』(第一巻)四〇ページ。また三井と縁家)の子として登場。仏道に深入りし、没落したとされる。中川孫三郎は振替前には間口一八間一尺余、振替後には一七間一尺余、三軒役の屋敷を構えた。

(12) この振替では、同時に町の区域変更を伴っている(第26図、27図参照)。

(13) 「永要録」『三井事業史 資料篇一』三〇六―三〇八ページ。

(14) 屋敷買得の際、これと同じ理由を付したものに南家居宅の買足し(第14図、②10)がある。

(15) 「家売買之帳」(北観音山町文書)。

「右者市三郎無拠急用ニ付、町中江買取申候」と添書がされている。

(16) 「三井家古記録写」(北観音山町文書)ならびに『京都御役所向大概覚書』上巻一三〇ページ。

(17) 「三井家古記録写」(北観音山町文書)。

(18) 帳切は享保一十七年一月二日となっており、売券状(三井文庫所蔵史料)と一致する。

(19) 北観音山町文書。

- (20) 「譲り状之控」（宝永元年〜宝暦三年、北観音山町文書）。
- (21) 三井文庫所蔵史料による。
- (22) 「三井家古記録写」（北観音山町文書）。また、「万式目之覚」（同町文書）中、寛延四年の式目にもほぼ同一内容の項がある。
- (23) 本稿作成中、この間の事情について町規制との関係から論じた次の稿が出されたので合せ参照されたい。樋爪修「町規制と三井家」（『京都市史編さん通信』第一三九号）。
- (24)(25) 「三井家古記録写」（北観音山町文書）、「万式目之覚」（北観音山町文書）。なお、三井家の六角町における町儀については、樋爪修「三井家両替店の町内生活」（『京都市史編さん通信』第一〇六号）に詳しい。
- (26) 伊藤屋次郎左衛門、松坂屋京仕入店（第27図、⑥）。  
寛政二年江戸呉服屋仲間書上の京仕入店名にみられ、文化〜安政期には京都呉服仲間二十軒組に加入していた（賀川隆行「近世後期の京都における越後屋の営業組織」『三井文庫論叢』第一号、四〜七ページ）。
- (27) 「万式目之覚」（北観音山町文書）。
- (28) 三井家屋敷の居住形態を宗門改の際どのように報告していたかは明らかでないが、六角町では新町家の当主が「三郎助殿方同居人」とされ、町中がこれに対して疑問を感じていた。  
文政十三年寅八月二日  
一、当年ハ諸宗門とも御改格別厳密ニ付、当町も町衆一統寺請状相改取之、并ニ店借中も不残寺請相改取之候事  
一、当町奥三井八郎右衛門殿方義、先年ハ宗門帳之表ハ三郎助殿方同居人として町分江出し有之候所、元来道理少々誤り難き仕来リニ候故、此度相改寺請状取之候事  
但し両家とも
- 天台宗  
東陽院  
真如堂寺中
- (30) 安岡重明「近世京都商人の家業と相続」（同志社大学人文科学研究所編『京都社会史研究』所収）。この論文では、三井

家を含めた六角町の譲り状について分析がなされている。

(31) 「〔西六角町屋鋪繕普請ニ付町内江御断り一札〕」(三井文庫寄託史料 新八一七七一、新八一七一二)

(32) 町家の通りに面した表側の仕様を町で規制している例はしばしばみうけられる。例えば、

一、昔より、当町は何も商見せにて、奥住居しにて表たいへい之家軒も無之候。今度火事ニ付、かり(仮)屋之奥住居、かりのたいへいは各別之義也。いつまでも永々敷たいへいにして、昔よりの町なみちかへ候事仕間敷候。但、表を借屋ニたて、奥住居はくるしからず候。然間、表かりへいをそよりに仕立可仕候。町中寄会如此候。

寛文拾三年丑六月十六日

(清和院町文書『史料京都の歴史』7・上京区編、二三二～二三三ページ)。

### 3 町人の交代と三井家

六角町の町人は延宝二年(一六七四)から明和四年(一七六七)の間に激しく入れ替わった。その様子は「家売買之帳」(北観音山町文書)に従って屋敷の所有者の変遷を追うことではほすべすが明らかとなる。<sup>(1)</sup>延宝二年の六角町町人でこの間明和四年まで持続した町人は無い。延宝二年以降最も長く六角町に屋敷を構えたものは亀甲屋(市三郎)で享保一七年(一七三二)三井家に屋敷を売り渡すまでであり、次いで竹野屋左近<sup>(2)</sup>(元禄四年から享保二年迄は第26図②)⑤の屋敷を所有、他の期間は②、③を所有)の享保七年までであって、大部分は元禄末年までに没落している。明和四年の六角町町人のうち最も早い時期に屋敷を構えたものは橋屋(又兵衛のち七左衛門。宝曆八年七左衛門より妻いそ譲り受)で延宝四年、第26図、⑩の屋敷を買得した(元禄四年)享保八年の間は第26図、⑭の家屋敷も所有。⑪の買得時期は不明)。次いで古参の者は大坂屋清左衛門の延宝八年である。

ではどの程度町人の入れ替わりが行なわれたのか。屋敷所有の変遷から町人の交代の規模(人数ならびに屋敷の間口寸法)をみるために作成したのが第1表である。<sup>(3)</sup>寛永三年二月から記された「家売買之帳」のうち延宝二年以前の記



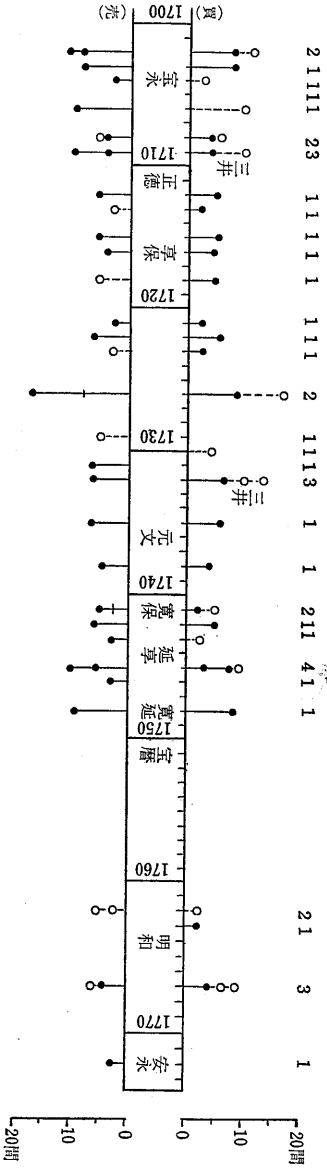
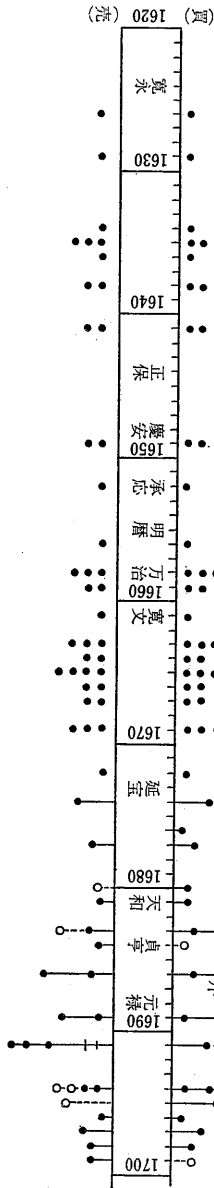
録は売買の対象となった屋敷の規模が決め難く、記入洩れもあると思われるので売買の度数をプロットした。

表を一見してわかる様に六角町において町人の交代（町人の没落と新しい町人の抬頭）が激しく行なわれたのは、（一）万治く寛文期、（二）貞享く元禄く宝永期の二つの時期であり、（一）では売買度数二三、（二）では新しく六角町に入って来た町人一五名、出て行った町人二三名を数え、後者の時期では七名減少した分だけ屋敷所有の統合が行なわれている。また、それ以前の寛永一〇年代にも小規模ではあるが変動を生じている。天正七年の「官途帳 六角町連綿名」にあげられた一二名のうち、江戸、水谷、松村の三名は寛永一〇年代に、池上（雄琴屋）、木下の二名は寛文年間にそれぞれ六角町を去った。寛文以前には他にも喜多村、原口、田中、川村、長谷川、松尾、藤村、花井、平野、富田、大蔵、津田、岩井と苗字のつく町人がみられる。これらは初期特権商人であったのではないかと思われるが、先の一二名と同様延宝二年にはすべて姿を消しており、以後も苗字を持つ町人は少ない。これは六角町に居住する町人の性格が幕藩制の確立するこの時期に何らかの変化をしたものと考えられよう。特に（一）の万治く寛文期には延宝二年六角町地割三四筆のうち一七筆について売買がなされたことが確認され、全体の半数部分で所有者の交代が生じている。

（二）の貞享く元禄く宝永期は（一）の時期に抬頭したものを含む町人の没落期であり、『町人考見録』に記された類の没落、及びそれに関連して生じたものも多く含まれたであろう。六角町で寛文四年九月に家屋敷を買得した和久屋（茂兵衛）は元禄四年（一六九二）四月伊兵衛（長崎割符取人数）の代に同屋敷（第26図、㊸）を売却した。買得時の買請人（二名）の一人は「室町冷泉町 太兵衛」であり、地尻で接する街区中央部の屋敷は元禄九年まで和久屋の親族が所有していた（前章参照）ところから、茂兵衛、伊（猪）兵衛も、『町人考見録』に記された没落町人の一人で冷泉町に居住した和久屋九郎右衛門（長崎商売、大名貸）の一門であろうと考えられる。寛永一五年に登場し元禄四年に去った十一屋（庄左衛門。延宝期は藤左衛門、第26図、㊹㊺㊻）。元禄には三郎助）は買請人が室町冷泉町十一屋長右衛門、同じく

第1表 六角町の屋敷売買にみる町人の交代と屋敷間口間数の増減

(売買年度) 1 1 131 2 2 2 1 1 32 1 32422 3 1 1 1 1 1 1 1 2 1 2 2 6 4 1 1 1 1 1





## 第1表

- 注) 1. 「家数・間口・裏行之境(界)」 「家売買之様」 「現状之様」 (北極音山町文書) による。伊藤毅、前掲論文、表2-1 「家屋敷所有の移動 (六角町)」を左記史料によって補正したものをもとに作成した。
2. 表の上段は家屋敷の買得とそれに伴う新しい町人の移入、これまでの町人の間口増加を示し、下段は家屋敷の売却とそれに伴う町人の転出、これまでの町人の間口減少を示す。
  3. 寛文末までは屋敷の位置・間口寸法を決定できないものが多いので売買の度数のみを●印で示し、町人の交代数にかえた。ただし隣り4例、交換1例、計5例を除き、随りで屋号の変更のもの1例は含めた。また年号不明のものは考えられる期間の最初の年とした(6例)。
  4. 延宝以後については●印・実線は町人の移入(上段)、転出(下段)とその屋敷規模(間口寸法)を示し、○印・破線はそれまでいた町人の屋敷拡大(上段)と縮小(下段)を示す。例えば元禄7年の例では、間口約2間半、4間半の屋敷にそれぞれ1名ずつ新しい町人が入り、これまでの町人1名が2間半間口を広げ(以上、表上段)、間口約2間半の屋敷をかつていた町人2名が没落して六角町を去り、これまでいた町人2名がそれぞれ間口約2間、2間半を狭め、屋敷を縮小した(以上、表下段)。
  5. 町人の交代を明確にするため町中所有の間口変化は省き、町中へ売却後に(1年後・5年後)買い戻した2例は○印・破線で示した。
  6. 屋敷が消滅したもの1例(第26図⑨)、売買時期不明なもの1例は除いた。
  7. 振替(交換)も度数は1と数えた。
  8. 筆が分かれていても隣接した屋敷で同一町人の所有にたるものは1つの●印で示し、間の割線部分を短い横線線で記した。
  9. 表中「三井」は三井家が買得したものを示す。

## 第2表

- 注) 1. 「家有様」にあるもののみ記入した。
2. 筆は分れていても、隣接して同一所有者より買得したものは1つの●で示し、割線部分を横線線で記した。
  3. ○印は街区内部に広い敷地を有するものである。
  4. ○印・破線は、通りに面していない地房屋敷の買得(短い方の幅で記入)、及び買い戻し部分(1720年・1733年)、振替取得部分(1760年)を示す。
  5. 下段の表は『三井事業史 本篇』(第一巻)年表より作成。
  6. 安永3年は間口寸法不明のもの。

冷泉町和久屋九郎右衛門の二名であり、富豪和久屋に出入りする問屋商人または大名貸しであったと思われる。また万治二年（一六五九）から元禄九年の間居住した大坂屋清兵衛（第26図、㊸を買得、のち元禄七年に㊹に移る）は紅花仲買問屋である。貞享三年（一六八六）三井宗寿が買得する際に売り主となった松屋庄兵衛（六角町移住時期不明。延宝二年では亀之助）は前章でのべたごとく松平隠岐守呉服所であった。その他元禄一〇年～宝永二年の間に銀座戸棚勘定役・朱座年寄の尾本与助<sup>(8)</sup>が屋敷（第26図、㊺）を所有し（他町住いか。買請人の一人は高倉通和久屋町住いの朱座平役・淀屋半左衛門）、同屋敷を正徳二年に譲りうけた長浜屋安右衛門は尾本与助の手代であった。元禄七年～宝永五年には誹諧師池西言水<sup>(9)</sup>（他町住いか）の名もみえる。

貞享～元禄～宝永期は寛文・延宝期に続いて商品経済の進展とそれに伴う全国的市場が形成された時期であり、第1表でこの時期に町人の入れ替わりが多いのは全国的市場を基盤とする新しい町人層の抬頭を示すものであろうと考えられる。

正徳期以降も寛延期に至るまで町人の入れかわりは少しずつ行なわれており、享保期には先に述べた竹野屋左近（鞠師、寛文五年～享保七年）、中川孫三郎（両替商、元禄一五年～享保二年）、亀甲屋市三郎（両替商、～享保一六年）などの有力商人が六角町を去っている。なお、正保～明暦期、延宝～天和期、寛延～安永期には町人の入れかわりがあり生じておらず、特に寛延～安永期に安定している事が注目される。

右にのべたように貞享～宝永期には六角町において町人の交代が激しく進んだが、これはまた三井家が勢力を伸ばした時期でもあった。

三井家が京都で屋敷を買得した時期と規模（度数と間口規模）を示したのが第2表である。下段には三井家の京都での出来事のうち、新規に行なわれた事業を中心に重要と思われる事柄を記した。第1表と同じく横軸は年代、縦軸は

間口寸法を示す。延宝四年頃に始まる屋敷の集積は元禄から享保にかけて多く行なわれており、中でも特に元禄期後半から宝永期末までと享保初年から享保末年にかけてが多く、元文より後は屋敷の買得が極端に少くなっている。元禄一三年、宝永三年、元文四年は買得度数が一であるにもかかわらず間口寸法が大きいのが、これらはそれぞれ稻荷町（下屋敷）、御室御門前、西洞院通田中町西側（家原家居宅。大元方編入時）の屋敷である。

新規事業開設は延宝元年蛸薬師町の借屋に仕入店を開いてから享保一二年（一七二七）に間之町店を吸収するまで次々を行なわれており、屋敷集積の時期とほぼ一致している。この間、宝永七年（一七二〇）の大元方設立と享保七年の宗竺遺書が画期として注目される。大元方は三井家が勢力を拡大するにつれて数の多くなった営業店ならびに各家を統轄し、内部組織を整備するために設置されたものであった。この後正徳から享保初期にかけては屋敷の買得も少くなっていて、家制と事業が試行錯誤の過程をくり返していた時期であった。宗竺遺書は同苗一致の原則を家法として成文化したもので、万一この原則が守れずに同苗が別々となった場合の店の分割の仕方でも決められている。

この遺書は以後長く三井家家法とされたものであり、時を同じくして「家伝記」（宗竺＝高平）、「商売記」（宗印＝高治）が作成されているので、享保七年は三井家の基礎が固められた年と言うことができる。この後も家屋敷の集積は行なわれているが、吸収合併に伴うもの、整備のための買い足しが多い。

第1表と第2表とを延宝期以降について対比すると、正徳と元文期に六角町の町人交代・屋敷売買が少ないのに対し、三井家の屋敷集積が盛んであるという点を除き、ほぼ一致している。つまり、六角町の例を少々乱暴ではあるが洛中に敷衍して考えると、三井家は町人の交代・変動が激化するのと時を同じくして屋敷を大規模に集積したと考えられる。ここで、元禄期に抬頭した新興町人層の代表としての三井家の位置づけが屋敷買得の観点から見ると一層明確になるのではなからうか。

更に付け加えるならば、前章で述べた様に買得した屋敷の前所有者には『町人考見録』にあげられたようなそれまでの有力町人がみられるが、これは三井家が旧勢力に代わって登場した事的一端を示していると考えられる。

- (1) 伊藤毅、前掲論文、八七〜一〇〇ページに「家数并間口裏行之寛(写)」と「家売買之帳」（北観音山町文書）から延宝二年（明治二〇年）の六角町における屋敷所有者の変遷を一筆ごとに復原し表にして示されている。本節中、六角町町人による屋敷所有についての記述ならびに延宝（明和）の町人交代についての記述は筆者がこの表を同史料ならびに「譲り状之控」（北観音山町文書）等で補正したものをもとに作成した。
  - (2) 『国花万葉記』に「蹴鞠師并咎」として、また『京都御役所向大概覚書』（下巻、一四〇ページ）に「鞠師」として記されている。
  - (3) この表には六角町に居住する町人が他町に移転した場合や屋敷を買得した町人が短期間で売り払ってしまう場合も含まれ、他町住いの町人による抱屋敷の所有もあるので、厳密には新たに六角町町人となった者イコール新しく抬頭した町人、六角町を去った町人イコール没落町人とは言えないが、ここではそのようにみなしておよその交代傾向を考察した。
  - (4) 水谷、早川、松村、前川、江戸、山内、野田、今井、池上（雄琴屋）、銀屋、山田、木下の一二名（天正八年壬辰三月廿三日顔見世子息衆之分」として記されている）。また元龜二年の項には「六角町年寄水谷帯刀、同早川与右衛門、月行事松村新助とある。ともに「古記録集写」（北観音山町文書）による。
  - (5) 津田八左衛門（寛文四年屋敷売却。第26図、㊸部分）。寛永二一、一四年の起請文中の天王寺屋八左衛門は同一人物と思われ、初期豪商天王寺屋との関係がわかれるが、不明。
  - (6) 『京羽二重織留』（元禄二年刊）巻六、「長崎割符取人数」の項に「新町六角町、同（平割符）、わくや伊兵衛」とある。
  - (7) 『国花万葉記』（元禄一〇年刊）、ならびに『京羽二重織留』（元禄二年刊）。
- なお、延宝八年、第26図㊸の位置に大坂屋清左衛門名前の町人があらわれるが、以後明和四年まで続いて清左衛門名前であるため表中では大坂屋清兵衛とは無関係であるとした。
- (8) 『京都御役所向大概覚書』下巻、一五三ページ、一六七ページ。「銀座之事」の項に「戸棚勘定役」として「同通（両

替町通) 御池下ル町、尾本与助、「朱座之事」の項に「両替町御池上ル町、同(年寄)、尾本与助」「高倉通六角下ル町、同(平役)、淀屋平左衛門」とある。

なお、『京羽二重』(貞享二年刊) 卷六には銀座役人として「新町六角下ル町、同(戸棚)、小西彦右衛門」があげられているが六角町の家持町人にはみあたらない。

(9) 『京都御役所向大概覚書』下巻、一二七ページ、「誹諧師」の項に「四条烏丸東江入町、池西言水」とある。

(10) 三井家が京都で初めて家屋敷を買得したのは、室町通蛸薬師町東側(間口四間一尺余)であった。買得時の正確な年号は決められなかったが、中田易直『三井高利』の年表に従って延宝四年とした。

(11) 『三井事業史 本篇』(第一巻) 一二四ページ。

(12) 同右、一二六ページ。

## おわりに

新しく抬頭した町人層の代表としての三井家による屋敷の集積は以上の分析である程度明らかとなった。これまでくり返し述べた様に三井家の屋敷は一つの町内ばかりで拡張されたのではなく、隣接する他町にまで拡張られており、しかも買い足した屋敷を敷地内に取り込んで普請を行った。このような拡張方法は第一に他の町人との間の格差を広げるものであり、第二に町共同体に属する家屋敷が他町の屋敷の一部として利用され、町共同体の構成員によって形作られる実際の生活区域と行政的レベルでの町の支配区域との間に違いを生じることになり、屋敷はその属する町から利用するというこれまでの原則を否定する結果をもたらすものであった。三井以外の町人によって元禄以前にもこのような拡張は行なわれていたが、三井家による屋敷拡張は元禄ノ享保期に格別の規模でなされたと考えられる。それを可能としたのは財力の大きさばかりではなく、町に依存する度合の薄さ、つまり町共同体との間に一定の



距離をおいたことによるものであったのではなからうか。三井家は六角町の町儀について名代勤めで済ませており、他の町についても町共同体の運営に深く携わった形跡はみられない。この点もまた、全国的な経済活動に基盤をおいた新興町人の性格と言うことができるであろう。

三井家のような屋敷の拡張、店舗・居宅の分布のしかたは鴻池、下村といった他の富裕町人にもみられたのであり、かなり広く一般的に行なわれたと推定される。そしてこの屋敷集積の活動は町共同体に何らかの変質を迫ったに違いない。

〔付記〕

本稿を作成するにつきましては三井文庫の田中康雄氏に一方ならぬ御指導を戴きました。町有史料の利用は京都市史編さん所の御協力によったものであり、鴻池家の絵図は鴻池統男氏の御好意によるものです。また、新町家寄託史料については新町家より特別に閲覧の御許可を戴きました。合せて厚く御礼を申し上げます。

