

# 綱町土地の成立過程と益田孝書簡との関連について

石田 繁之介

はじめに

- 一 綱町土地における地権者の変遷
  - 1 三井家の綱町土地取得
  - 2 遠武秀行他二名への「一時売却」
  - 3 綱町居住者としてのR・W・アーウィン
  - 4 これまでの資料と團琢磨
- 二 益田孝書簡・三井高弘書簡について
  - 1 益田孝書簡
  - 2 三井高弘書簡
- 三 土地登記簿による所有権再確認
  - 1 明治初期における綱町の地権者
  - 2 地券証書・登記証書
- 四 團琢磨の原宿移転まで

1 「ハーアーレンス継続社」

2 登記簿を中心とした所有権一覧

五 考察

1 「イ式番地」についての考察

2 遠武秀行とその周辺

3 R・W・アーウインの「貸金事件」

4 益田孝と三井家綱町別邸

おわりに

はじめに

現在、綱町三井倶楽部の建つ三田の台地には、明治維新以来、たびたび所有権の移転が繰り返されてきた。なかでもひとときわ激しかったのは、幕末から明治にかけての一時期である。東京の武家地では特にその傾向が著しかったといわれるが、鹿児島薩摩藩の支藩である佐土原藩島津淡路守の屋敷跡地であった前記三田綱町の敷地も、決してその例外ではなかった。

三井家がはじめてその佐土原藩邸屋敷跡地を入手した明治十一年（一八七八）以来、蜂須賀家からの土地購入を以て現在の形になる大正一三年（一九二四）までの、綱町土地の成立過程を時系列的に振り返るならば、三井組（三井銀

行）↓三井家↓遠武秀行他二名↓R・W・アーウィン↓團琢磨↓三井家↓三井合名会社の順にしたがい、たびたび名義変更がなされてきた。

しかし明治初期に行われた地券制度のもとで沽券が発行され、その権利関係が三井文庫において公表・評価されているものは、三井家による明治一年の土地購入の件と明治一八年の遠武秀行他二名への「一時売却」の件だけである。そして、R・W・アーウィンや團琢磨以降の売買経緯については、これまで未整理の状態で長い時間が流れた。前者は三井物産の設立にも関係の深い外国人、後者は大正三年（一九一四）三井合名会社理事長になる財界人、それだけに、三井家の事業にとって、欠くことのできない重要人物であるにも拘らず、土地の権利関係については、これまで幾多の疑問、数々の憶測が取り沙汰されてきた（次章）。

ところが、三井文庫に寄贈された三井北家資料のなかから、益田孝が明治三九年（一九〇六）に書いたと推定される書簡、並びに同一内容の三井八郎二郎松籟書簡が、それぞれ各一通最近発見されたのである。それらは共に「團三田之屋敷」の買い上げについて、上記兩名が、当時の三井家当主八郎右衛門高棟に対し、その有利性を説明し購入を推薦したものであった。

本論考は、上記益田書簡の出現を契機として、新しい視点から網町土地の成立過程に再検討を加え、一方では、従来不明の点、問題点の多かった團琢磨やR・W・アーウィンの網町土地とのかかわり方に論及しながら、あらためて考察を試みることを目的とする。

## 一 綱町土地における地権者の変遷

綱町土地の所有権や地上権について明らかにされた事例は、さきにふれたように、資料的に決して多いとはいえない。それは、土地所有の公的証書ともいべき「地券」の発行制度が、明治二十年（一八八九）に廃止されて以来、綱町土地に関する法的な権利関係資料が、殆ど公表されていなかったからである。

さらにいえば、三井家がはじめてこの土地を取得した明治一年以来の経緯について、ある程度考察された事例はあるが、それは必ずしも土地の権利関係が中心ではなかった。就中、これまで綱町に土地を所有し、そこに生活基盤を確保したといわれるR・W・アーウィンや、綱町土地の買得者としてこれまで実態が明らかでなかった團琢磨が、今回の益田書簡によって、あらためて見直されるべき対象となったからである。

そのような意味から、本章では三井家同族会事務局作成資料<sup>(2)</sup>や、これまでに公表された既往の研究を中心に、簡単に振り返ることとする。

### 1 三井家の綱町土地取得

前掲注2資料中の「(イ)買収」の項第一・第二節から原文を引用すれば

一、明治十一年九月七日末川久敬（飯倉狸穴九番地住鹿兒島県土族）ヨリ、三井組名代三野村利助宛名ニテ買約済、金四千五百円也、此坪式千六百拾六坪九合六勺

二、尋イデ同年九月廿四日三井組（銀行）貸附方ヨリ三井八郎右衛門名前ヲ以テ金五千円ニテ大元方買入

とあり、第1図にその受領証を示した。それには立合人として「第二大区七小区居住鹿児島県土族福島行治」が署名を行なっていた。そして三井家不動産台帳ともいうべき「書拔牒」には土地価格五千円と記入されながらも、「但抵当高者四千五百円ニ通用之事」と但し書がついていた。

一 金四百圓也

第二大区七小区  
第三小区  
三井組  
三井五郎右衛門

右に控者不持、然而此に貴取、其後縁は  
則券狀引換書面、字類換え、其後  
確守也、此地租下、我等皆十一月六月、  
行此者方相約、同日七月、ハ、  
方郷より利清、勿急、相違、  
在、把形、  
義、  
属、  
以件

明治十一年九月七日  
福島行治  
三野村利助  
福島行治

第1図 明治11年9月7日綱町土地購入時の受領証  
(三井文庫所蔵史料 続202-5)

そして三井八郎右衛門がこの土地を買い取るおよそ一週間前の九月一日、当時この地区の地番であった「第二大区九小区」の区務所長宛に地券與印の請求がなされ、同九月二〇日にはその地券書換えが完了していたのである。

さてこれに先立ち、三井組内部でどのような手続きが行なわれたか、そのプロセスを知ることが重要である。そこで三井組大元方地所掛斉藤保造が書いた一通の購入上申書（前掲注4）ともいうべき文書を紹介しておく。

それは明治一一年七月三〇日に書かれている。斉藤保造はまず綱町土地の立地条件を詳細に説明し、購入単価や土地の持つ将来性にも言及しながら、この土地購入の有利性を強調した。その冒頭部は、既述の引用部分と重複するが、あえて全文を引けば

第式大区九小区三田綱町イ印式番地里俗〔宋〕小山ト唱〔楚〕ル

一 地所、式千六百拾六坪九合六勺 但凡〔宋〕北通り四拾五間程〔楚〕東通り五拾八間程

百五十六等改正地価金五百八拾八円八拾壹銭六厘

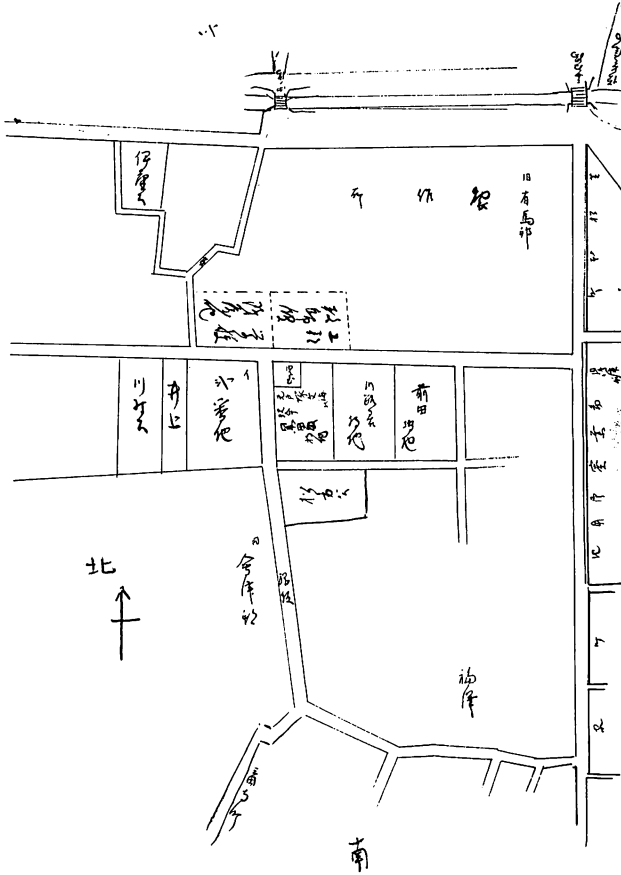
右番地ハ最高之地ニテ東南之隣地ニ樹木有之東之方黒田侯持地之樹木ハ追テ伐払候趣南ハ鹿兒島県士族〔洋〕洋行持地之樹木ハ予テ伐透シ可申対談之由〔傍〕傍点ハ引用者 右樹木之間ヒヨリ東ハ海面南ハ三田月の岬より古川之下流西ハ麻布北ハ飯倉狸穴長坂等之山崖ヲ望ミ候ニ付二階家若シクハ三階家ヲ設置致候ハバ頗ル遠景ヲ得且町家へ近ク候間今般改正地価ハ百五拾等已下たりとも通価ト看認る壹坪代価ハ金壹円五拾銭程にて二ヶ年ヲ不過して二倍之地価ニハ可相成候歟併即金にても望人ニ依テハ度外之高価ニモ可望地所ニ御座候山水之眺望有之町家に近接する地にて式千坪已上ハ容易無之且該地は当時畑地に開墾し地所内桐五六本ト井壹ヶ所之外無之良水にして深サ式丈位ニテ水面となり土中ニ所々ヨリ残石有之由〔慶〕慶応三卯年十二月廿五日鳴津邸なるヲ以幕府ニテ廢焼したる邸跡之由 二御座候点檢之現形等別紙略図相添具上候也

明治十一年七月三〇日

地所掛印  
齊藤保造

とあり別紙略図が添付されていた〔第2図〕。

この図から齊藤保造のいう「イ印式番地」とは、図面ほぼ中央部に位置する土地であり、南側隣地は「会津邸」とあるのが確認される。しかし齊藤文書ではさきの傍点部分に「鹿兒島県士族〔洋〕洋行」の所有地とあり、この点に若干の喰い違いを見せている。これについては三章で再びふれるとして、同図で中心部を南北方向に走る道路が「綱坂」であり、現在の簡易保険局や都立三田高校が面する東西方向の道路が「綱が手引坂」である。「東通り五拾八間程」とは綱坂上で現在敷地南端の崖際まで、そして「北通り四拾五間程」とは現存する長屋門までの総延長である。つまり実測上から



第2図 「芝区三田綱町七番地買取一件書類」添付図  
 (三井文庫所蔵史料 続202-5)  
 方位軸は筆者が記入。

も「イ式番地」とは、現在の綱町土地で高台部分に該当することが明白であり、その面積が二、六一六坪九六であった、ということである。明治四三年一月、イギリス人建築家ジョサイア・コンドルが三井家綱町別邸——彼のいう *Mitsui Villa*、現在の綱町三井倶楽部の建築に着工したのは、まさにこの台地上においてであった。

## 2 遠武秀行他二名への「一時売却」

それからおよそ七年後の明治一八年（一八八五）一二月、この地所は三ヶ所に分割されて、遠武秀行他二名に売却される。前掲注2資料から引つづき第三節以下を抜粋すれば

三、明治十八年十二月ニコノ地所ヲ三ツニ区分シテ左ノ三名ニ、一時売却（傍点は引用者）代金壹万九百八拾円五拾九銭也

壱号 宅地八百七拾七坪九合七勺

芝区赤羽壱番地寄留

原籍大分県豊後国南海部郡佐伯村十二番地

大分県土族 谷護一郎

貳号 宅地八百八拾三坪五合

芝区三田綱町三番地貳号

土族 野村 肇

三号 宅地八百五拾五坪四合九勺

芝区三田綱町三番地寄留

原籍鹿児島県薩摩国鹿児島町下荒田

鹿児島県土族 遠武秀行

四、同年同月右三名連帯ニテ三井銀行貸附方へ右地所書入証、金三千九百円也  
五、明治十九年五月、右三名ヨリ更メテ三井銀行へ買受



つづいて「(回)地券」の項として

一、明治十一年九月十三日券面 宅地貳千六百十六坪九合六勺

地価五百八十八円八十一銭六厘

此百分ノ三、金十七円六十六銭四厘 地租

明治十年ヨリ此百分ノ二半、金十四円七十二銭 地租

とあり、欄外に一枚の符箋「大正十三年 地券面九、八八八・三六坪 実測面一〇、三〇七・五五九坪」が添付され、さらに別資料に土地分割図として第3図が添付されていた。前記三名の合計地券面面積が「貳千六百十六坪九合六勺」となるこというまでもない。

さて三名に売却された土地の「地所分割売渡証」<sup>(5)</sup>は、三名それぞれに、同文にて明治一八年二月二十八日付で作成されたが、本稿では谷謹一郎分のみを例示する。すなわち

地所分割売渡証

芝区三田綱町七番地 宅地貳千六百拾六坪九合六勺之内分割

一、宅地八百七拾七坪九合七勺

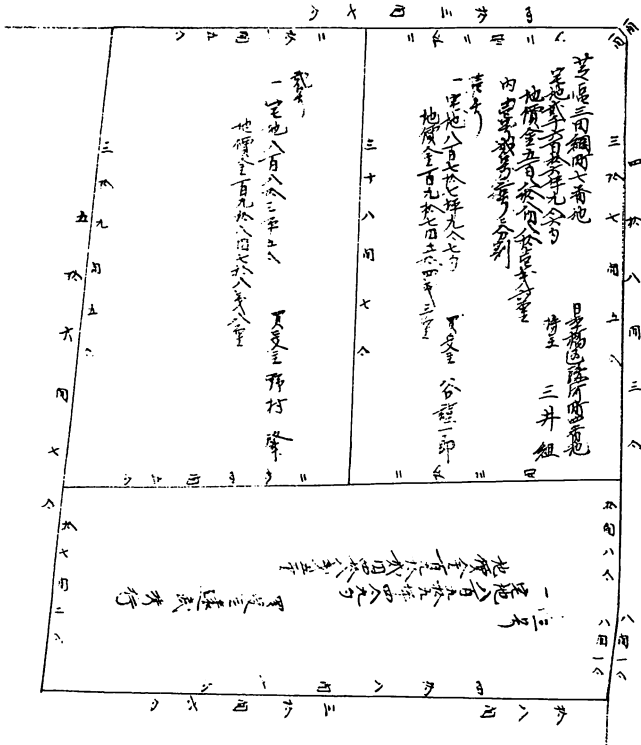
地価金百九拾七円五拾四銭三厘

此売渡代金千三百拾六円九拾五銭五厘

右分割地所売渡シ前記代金正ニ受取申出確實也然ル上者向後此分割売渡ニ付他之故障等決而無之万一異論相生シ候節者引受

芝区三田綱町七番地

芝区三田綱町七番地分割地図



第3図 「芝区三田綱町七番地分割地図」

(三井文庫所蔵史料 続202-4)

弁明シ貴殿江聊御迷惑相掛不  
申候為後日地所分割売渡証如  
件

日本橋区駿河町四番地

三井組総代

三井三郎助代理

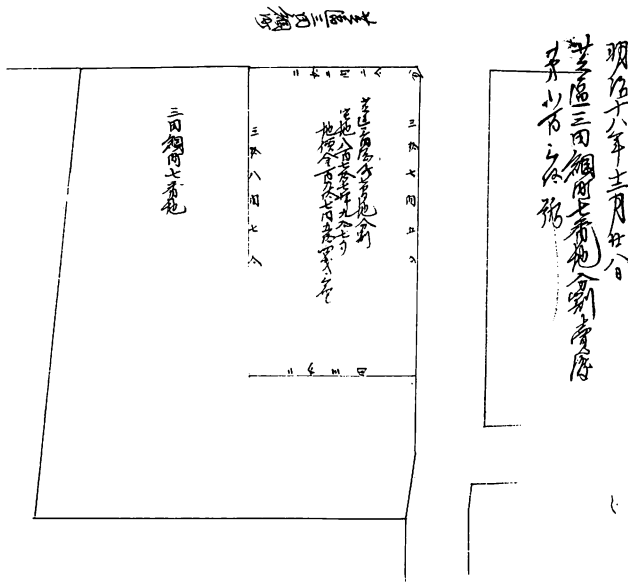
齊藤保造

明治十八年十二月廿八日

谷 謹一郎殿

とあり、第3図から谷謹一郎取  
得分のみを抜き出し図示してい  
る。それが第4図である。

つぎに「地所分割売買二付地  
券御書換願」(前掲注5「地所  
分割売渡証」と合綴)で、残る  
野村肇、遠武秀行についての数  
値を確認しておく。すなわち



第4図 「明治十八年十二月二十八日 芝区三田綱町  
七番地分割売渡 第貳百三拾号」  
(三井文庫所蔵史料 続202-4)

式号買受主 野村肇宅地八百八拾三坪五合地価金百九拾八円七拾八錢八厘此売買代金千三百貳拾五円廿五錢  
 三号買受主 遠武秀行宅地八百五拾五坪四合九勺地価金百九拾貳円四拾八錢五厘此売買代金千貳百八拾三円廿三錢五厘

ちなみに上記売却価格から、それぞれの坪当り単価を算出すれば、何れも一円五〇銭となり、三者の合計金額は、三、

九二五円四四銭となる。ついで明治一八年一二月二八日付で、東京府芝区々長久住秋策発行の「地券」が、新地権者である谷、野村、遠武の三名宛に発行されていた。

つぎは上記第四節、三名連名の三井銀行に対する「地所書入証」である。この借用証も、前半の谷、野村、遠武に対する土地持分、金額、面積等の記述一二行分は、すでに紹介したので、後半部分のみを引用する。

地所書入之証

金参千九百圓也

此書入

(前述の以下一二行分省略)

右拙者共所有之地所書入ニ致シ当明治十八年十二月ヨリ式拾六年十二月迄無利足八ヶ年賦ニ割合年々六月十二月兩期ニ元金  
式百四拾五円則老ヶ年金四百九拾四  
末期ハ金式百貳拾五円宛返済可致約束ヲ以前書之金額三名連帯ニテ借用候処実正也然ル上者地租及此地所ニ係ル公  
私之諸費ハ拙者共ニテ仕払可申候倘三名之内事故有之共残り老名ニテモ引受毎期弁済可致万一二名共不払之節者最前ヨリ払  
込之年賦金ハ悉皆違約償金ト為シ書入之地所者貴行江引上ケ適宜売却候ト茂三名ニ於テ決テ苦情無之候為後日地所書入質証  
書如件

明治十八年十二月廿八日

芝区赤羽町壹番地寄留

大分県士族

借主 谷謹一郎

芝区三田綱町貳番地式号

借主 野村 肇

芝区三田綱町三番地寄留

鹿児島県士族

借主 遠武秀行

三井銀行貸附掛御中

「地所分割売渡証」、「地所書入証」は以上のごとくであるが、たとえば明治二六年までの八年間の無利子、「三名之内  
事故有之共残り一名ニテモ引受毎期弁済可致」こと、売却金額と売買代金三名合計分の差について、そしてもっとも  
基本的には「一時売却」の意味について等、理解し難い点が多い。

### 3 網町居住者としての R・W・アーウィン

ロバート・ウォーカー・アーウィン Robert Walker Irwin。彼が三田網町住人として登場するのは、明治二十七年（一八九四）頃といわれるが、外国人の土地所有が困難な時代であっただけに、網町土地所有権者としての彼の立場には長い間疑問があった。しかし彼が所有した群馬県伊香保の別荘地には、土地台帳上に日本人の名前が記されていることから、<sup>(6)</sup> 網町の場合にもそのような予測が、当然早くから持たれてはいた。

R・W・アーウィンは慶応二年（一八六六）一月六日、当時開設されたばかりの太平洋郵便汽船会社パシフィックマイルの社員として初来日、横浜で米国商館ウォルシュ・ホール Walsh and Hall、通称亜米一に勤務する。そしてこの亜米一で益田孝と相識る。益田孝を通じて、明治の元勳井上馨とも近づきになり、彼等が最も親密な間柄を構築するものこの頃である。そして明治一〇年四月、三井物産とロンドンにおける代理店契約を結び、渡英してその任に当り、明治一二年（一八七九）に帰国、その年の一月同社顧問に就任する。

その後、R・W・アーウィンは明治一三年（一八八〇）横浜駐在ハワイ国総領事代理、そして明治一六年新たに設立された共同運輸会社の顧問になるが、それ以降の経歴を第1表によって確認すれば、彼は明治一八年、東京芝区栄町五番地に移転し、その地にハワイ公使館を開設する。その時ハワイ公使館は共同運輸会社と同居であった。さらにいえば芝栄町の土地名義は前掲注6、伊香保土地の名義人武智キクと同一人であった。そしてジャパングレトリ（第1表）に記載のごとく、R・W・アーウィン住所は明治二十七年（一八九四）から、三田網町七番地となるのである。

ちなみに共同運輸会社とは、当時激しかった三菱社（社長岩崎彌太郎）の海運業壟断に対抗すべく、益田孝の肝煎りで明治一三年東京風帆船会社が設立され、社長に前掲遠武秀行が据えられる。明治一五年その風帆船会社を他の二社と

第1表 R. W. アーウィン住所とハワイ公使館の関係

年号	資料	外務省外交史料館報	備考
明治10年(1877)			三井物産ロンドン支店開設のためアーウィン渡英
明治12年(1879)			9月三井物産ロンドン支店となるアーウィン同社顧問就任
明治13年(1880)		横浜駐在ハワイ国総領事代理	
明治14年(1881)		横浜駐在ハワイ国総領事代理6月正式に任命される	
明治16年(1883)			1月三井物産退職, 共同運輸会社顧問就任
明治17年(1884)		横浜駐在ハワイ国総領事	
明治18年(1885)	芝罘町5 共同運輸会社	ハワイ国総領事	アーウィンによる第1回ハワイ移民開始
明治19年(1886)	芝罘町5 ハワイ公使館		
明治21年(1888)	芝罘町5 ハワイ公使館	ハワイ国弁理公使	
明治24年(1891)	芝罘町5 ハワイ公使館	ハワイ国弁理公使	伊香保に別荘購入, 物産からの負債12月に返済完了
明治26年(1893)	芝罘町5 ハワイ公使館	ハワイ共和国弁理公使	ハワイ革命, 臨時政府樹立によって王政廃止
明治27年(1894)	芝三田綱町7 ハワイ公使館	ハワイ共和国弁理公使	ハワイ移民第26回(最終)
明治31年(1898)	芝三田綱町7 ハワイ公使館	ハワイ共和国弁理公使解任	ハワイはアメリカ合衆国の準州となる
明治33年(1900)	芝三田綱町7 ハワイ公使館		台湾製糖会社設立
明治39年(1906)	芝三田綱町7 ハワイ公使館		トウキョウディレクターに記載
明治40年(1907)	記載なし		
明治41年(1908)	記載なし		
明治42年(1909)	北品川 315		
明治43年(1910)	上二番町 36		トウキョウディレクターに記載
明治44年(1911)	上二番町 36		44年2月アーウィン邸完成 [建築雑誌]

- 注) 1. 住所・記事に特に変更のない年は, 年号欄を省略した  
 2. 明治13~16年アーウィン住所は横浜であるが町名番地不詳。それ以前はロンドン  
 3. 明治40, 41年<記載なし>とあるのは, ディレクター自体にアーウィンの氏名がないことを意味する

ともに官民合同の共同運輸会社に発展させて、翌一六年四月に開業する。ついで激しくなった運賃競争の結果、伊藤博文の仲裁により、三菱社と共同運輸会社は一八年九月に合併し日本郵船会社が誕生する。しかし、岩崎彌太郎は社長に就任することなく、明治一八年二月七日に病没、共同運輸会社の遠武秀行は明治一八年四月同社副社長を辞任する。

その辺の事情を、R・W・アーウィンの孫アーウィン・ユキコの著書から引用すれば、「太平洋郵便汽船会社時代の経験から、海運業には精通していたロバートの提案により、井上（井上馨・引用者注、以下同）の努力で明治十六（一八八三）年、共同運輸会社が設立された。取締役には益田（孝）、渋沢（栄一）、副社長にはもと東京風帆船会社社長の退役海軍大佐、遠武秀行がなった。ロバートは、彼から三田綱町の邸宅を譲り受けた。」「敷地一万坪のこの土地は、もと佐土原藩島津淡路守に属していた……後に友人の三井家に売却し、それが三井倶楽部となった……」「三井物産と共同運輸ともコミッション契約であったから、ロバートは四十歳になる頃には既に巨満（巨満）の富を築き、三井と匹敵するほどの大富豪になっていた。」とあり、R・W・アーウィンは遠武から三田綱町七番地の土地を譲り受けたと指摘する。しかしその年代は明らかでなく、また明治一八年に前記「八百五拾五坪四合九勺」を購入した遠武秀行から、彼は綱町土地「一万坪」を購入したというのである。

しかし彼が遠武からこの土地を譲り受けた頃、綱町土地は正確には六、八二二坪六五で「一万坪」でなかったこと明らかであり、また「友人の三井家に売却し」たことも、正確には正しくない（後述）。

さてここで、前掲注6において紹介した名義人武智キクと、その夫となる武智直道について述べなければならない。それには、当時許可のむずかしかった国際結婚、なかでも日米結婚第一号と騒がれたR・W・アーウィンとその妻武智イキとの、戸籍上の複雑な仕組みを説明しなければならぬ。後に述べるように、この武智直道が綱町の土地所有者として登場するからである。

武智イキの実父林金造は、信州飯田の産であったが、イキの母には嫡男が生れなかったため母は実家に帰された。三女のイキは十歳の時、もと土佐藩士で当時浅草橋場町で海産物問屋を営んでいた武智惣助夫婦に懇望されてその養女となった。その後、R・W・アーウィンに見染められて、結婚まで漕ぎつける困難な経緯はすべて省略するとして、それ以上の困難は実は、武智家相続に関する法律問題にあった。

イキは明らかに武智家の相続人であるから、それを放棄して外国人国籍への転出は不可能である。そこでイキの姉、つまり林金造の次女の娘キクを引取り、武智イキと養子縁組した上でキクを養女として武智家に入籍、あらためてキクに武智家を継がせ、然る後キクが養母イキを嫁に出す。ここではじめてイキの日本国籍が抜けるという放れ業であった。二〇歳にも満たない娘とやつと五歳になったばかりの幼女の母、書類上での養母キクは叔母イキにもなわれ、アーウィン邸に引取られて養育された。そしてキクは後年、養子の武智直道と結婚するのである。

武智直道はハワイオアフ大学に学び、後秘書役としてR・W・アーウィンを助け、彼のハワイ移民事業の事務的助手もつとめた。また彼の台湾製糖会社設立にも参加、後に同社社長をつとめている。

さて明治一五年九月、イキと結婚したR・W・アーウィンは、当初浅草橋場町の武智家に同居した。武智直道の手記<sup>(8)</sup>によって当時の記録を辿れば

浅草橋場町三十二番地に、武智惣助という標札の打つてある家があった。土佐の高知の人でかつて海産物などを扱う俗に、献残屋と称する商売を営んだことのある家柄である。……私が十三歳の折、町の或妻女を通じて、此の武智家へ養子として所望される話が持上ってきた。洋行をさせると言う事と、当時尚幼少である娘のきくと許嫁にするというのが条件であった。……アルウィン家はすでに芝切通し（栄町五番地）今水道浄水場のある所に住居して居られたが、庭にはその頃としては珍



しき泰山木や種々の立派な蕃薇などが植込まれ、カナリヤ、洋犬等も飼育され、すべてが陽気な家庭（後日一変したが）と見受けた。又私は生来始めて外人に接したのであるがアルウィン及び夫人（武智惣助の養女で、きくの養母）共々親子の如くに親切に世話してくれた……

とある。

ここで前掲第1表に戻れば、明治一八年芝栄町に移転したR・W・アーウィンは、明治二六年まで同所に居住した。そして外交史料館資料では、明治三二年（一八九八）ハワイ国がアメリカ合衆国の準州となると、つれてハワイ共和国弁理公使を解任される。一方、ジャパンディレクトリーでは、ハワイ公使館は依然として明治三九年（一九〇六）まで三田綱町に併記されている。その辺の事情を前掲資料注8によって探ると、「その頃、アルウィン家は、飯倉栄町のハワイ公使館を引き払い三田綱町七番地の邸宅に住んでいた……もつとも、この邸宅も従来のいきがかりから、しばらくは公使館と呼ばれていた。残務整理などに使用されたのである……。」とあることから、第1表の表現は間違いでなかったであろうと思われる。

#### 4 これまでの資料と團琢磨

明治二一年に益田孝が官営三池鉱山の払い下げに成功する以前の明治一七年、二七歳の團琢磨は工部省御用掛准奏任として官営三池鉱山に赴任、そして四年後のその頃には、三池の工業課長兼勝立坑長として炭鉱事業視察のため、欧米出張中であつた。つまり帰朝時の三池鉱山は、彼の知らぬ所で官営から民営へと、三井への払下げが決定した後だったのである。

明治二十一年に入つて、大隈重信が外務大臣となるや、外貨獲得の一手段として官有物・官業の民間払下げ案を打ち出した。急激な産業革命のための外国資本への依存から、その代価支払いにおびただしく金銀が流出し、国家財政が行き詰つていた故である<sup>9)</sup>

払下げ後の三池炭礦の事業は必ずしも順調ではなかつた。明治二十四ごろは大蔵省への年賦金一二万五千円の支払いも滞るほどだったといわれる。しかし團琢磨の実施した諸施策、たとえば坑内設備の拡充、新鋭排水ポンプの採用、港湾施設の改良等近代化施策が徐々に成功を収め、「三池炭鉱は、ようやく軌道に乗つて利益を生み、繁栄をたどつた。上記の社長益田の熱意とこれにこたえた社員の努力、卓越した團事務長の伎倆が、相まつた結果である」(前掲注9)

三池炭礦の近代化と経営改善に成功した團琢磨が、三池を引上げて家族共々東京に一戸を構えたのは明治二八年(一八九五)で、その辺の事情を『男爵 團琢磨伝<sup>10)</sup>』から引用すれば

三池より上京して麴町中六番町金子の旧邸に住居したが、二ヶ月許りの後明治二十八年冬赤坂区丹後町の小高き処に一家を構へた。十年許り其処に住居していたが、稍々手狭を感じたので、三田綱町に六千坪の土地を選定買得し、多少趣好をこらして模様変する積りであつたが、同地を所望によつて三井家に譲り渡した後、時の白耳義名營領事モズレーが帰任するに当り、その住居であつた原宿の土地家屋を譲り受けた。

ここにいう「金子の旧邸」とは後に枢密院顧問官になる伯爵・金子堅太郎の邸を意味する。團琢磨は明治一五年(一八八二)二月、金子堅太郎妹芳子と結婚してしたのである。



つぎに明治四二年三井合名会社設立時の財産目録から、当時の綱町土地面積を確認すれば、「地所 芝三田綱町六、八二二・六五坪、一六一、七四〇・三〇円」<sup>①</sup>とあり、さらにその前年、明治四一年一月三十一日、三井家同族会作成「地所建物有価証券一覽表」<sup>②</sup>（第5図）では、「芝区三田綱町地所建物一五七、三三八・八〇円」とあり、面積の記入はないが、これが金額的に綱町の該当物件であると見て間違いない。とすれば明治三八、九年前後に團琢磨が買得したという綱町土地六千坪とは、正確には前掲注11に記載される「六、八二二・六五坪」に他ならないと考えられる。

それでは増加した面積についてはどうか。明治一年に取得した二、六一六坪余の土地が、團琢磨の取得時に「六、八二二・六五坪」であったとすれば、その間の増加分とは綱町敷地のなかでどの部分に相当するのか。それは当然、團琢磨が関係する以前の出来事だったはずである。したがってその部分とは、三井家が明治一年当初に購入した二、六一六坪九六につづく隣地、すなわち現在の崖下から日本庭園の広がる低地部分に他ならないということになろう。

そこで二件の資料、たとえば前掲注7資料「ロバートは退役海軍大佐遠武秀行から三田綱町の邸宅を譲り受け……これをハワイ公使を引退してから数年後に、三井家に売却した」とあることから、遠武は明治一八年以来、三田綱町の台地上に二、六一六坪余の一部または全部をそのまゝ、所有しつづけた。そしてそれにつづく南の低地部分も彼が所有していたのではないか、こんな推定が成り立つだろう。それが一つ。

残る一件は、前掲第1表ジャパニレクトリである。R・W・アーウィンが「明治三九年」まで綱町に居住した記録が正しいとすれば、團琢磨が明治三八、九年に綱町土地を取得したという可能性から考えて、その増加分およそ四、二〇〇坪は、R・W・アーウィン自身が彼の綱町居住時代に、遠武秀行から直接購入したものでなかったか、こんな推定もありうべきこととして現実味を帯びてくるのである。

以上、この章においては、綱町土地の地権者に関する疑問や問題点の概要を、これまでに報告された既往の研究から、

取りまとめて再録した。

- (1) たとえば拙著『三井の土地と建築——R・W・アーウィンの事績にもふれて』日刊建設通信新聞社刊、平成七年五月
  - (2) 三井文庫蔵「三井合名会社所有地所沿革調査」大正六年三井家同族会事務局作成
  - (3) 三井文庫別二〇九六「地所家屋書抜牒 第貳号」従明治十二年七月至明治十四年十二月
  - (4) 三井文庫統二〇二ノ五「芝区三田綱町七番地買取一件書類」の添付符箋、但しこの符箋下部には折損があり、判読不明の部分がある。
  - (5) 三井文庫統二〇二ノ四「明治十八年十二月廿八日公証、芝区三田綱町七番地所分割書類」
  - (6) 伝記編集委員会編『荒野に水は湧きて——ペラ・アルウィンの生涯』一九八〇年三月刊によれば  
「香湯甲二七ノ二」  
東京市麴町区山本町二丁目  
森田忠兵衛  
此地価金 一一円九六銭  
此地租金 三〇銭  
明治二十三年四月二十八日売買  
東京市芝区栄町 武智キク
  - (7) アーウィン・ユキコ『フランクリンの果実』（一六ページ、二四九ページ）一九八八年五月 文芸春秋
- とあり、伊香保町役場保管の古い温泉小間口整理簿約定書、つまり温泉契約書には、「二十四年九月十五日登記ヲ以テ須田逸平ヨリ買受 武智キク」とある。また「伊香保にアルウィン氏が別荘を買入れたのは小間口取得年月日よりみて明治二十四年と推定」とあり「所有名義は武智キクとなっている」とある。

- (8) 注6前掲書四一〜四二ページ、および七一ページ。なお次章1節のソフィア・アラベラは、R・W・アーウィン長女で明治十六年(一八八三)十一月二四日芝罘町ハワイ公使館内で誕生している(同資料五〇ページ)。
- (9) 白崎秀雄『鈍翁・益田孝』上巻、一九九八年九月、中央公論社
- (10) 『男爵 團琢磨伝』下巻、昭和一三年一月
- (11) 三井文庫『三井事業史 資料篇三』の内「三井合名会社財産目録決算附属表」明治四三年一月三十一日
- (12) 「井上侯爵家より交附書類 第二十二冊」三井文庫所蔵史料 井交一九三。

## 二 益田孝書簡・三井高弘書簡について

東京西麻布、三井の総本家である北家の建物が、小金井の江戸東京たてももの園に寄附され、主要部分がその園内に解体・移築されることになったのは、平成五年のことである。

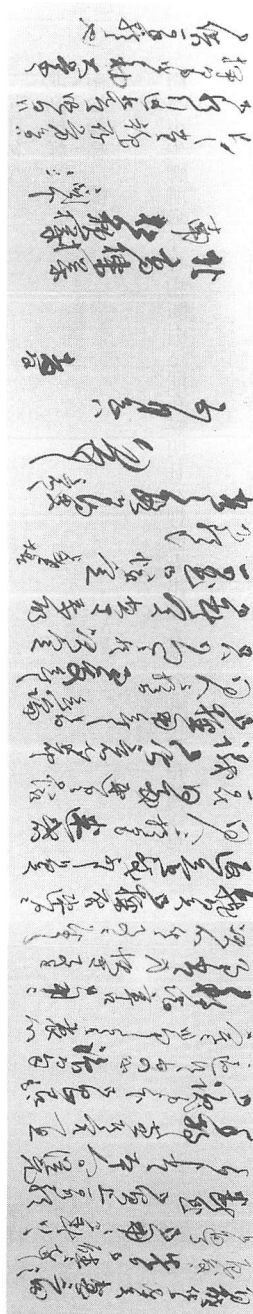
建物の主要部分とは、北家一〇代当主八郎右衛門高棟が、明治三〇年頃、京都油小路に経営した由緒ある「西の間」の一部を中心に、一一代当主高公が、戦後西麻布に移築したもので、その部分が今回小金井へ再移築されることになったのである。それについては注1前掲書(四章)で報告した。

さて西麻布の建物の解体に先立ち、三井文庫に移管された膨大な北家資料のなかから、前掲「團三田之屋敷」にはじまる益田孝書簡がこのたび発見された。それは三井高棟、高弘に宛てて明治三九年に書かれたと推定されるもので、書簡内容は、團琢磨が所有する綱町土地の買上げを、益田が三井家に進言したものであった。また同時に、三井高弘署名、

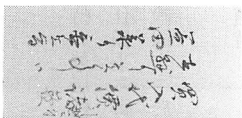
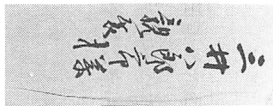
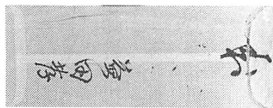
高棟宛の書簡も一通発見されているが、同一内容のものであった。<sup>(1)</sup>

1 益田孝書簡

まず益田書簡（第6図）の紹介からはじめよう。書簡の宛名は「北高棟様、南松籟様」となっているが、表書きは「八郎二郎様」とあるところを見ると、益田は南家三井高弘を経由して提出したものとと思われる。ちなみに三井高弘は



第6図 上 綱町土地買上げに関わる益田書簡  
 下右 同「追而書」  
 下左 同封筒



別名を八郎二郎とも称し、号を松籟と号した。三井南家の当主である。書簡内容は

拝啓仕候陳者團三田之屋敷ハ先日御聴ニ達シ候通り御用ニ相成候ハ、断然御買上可相願旨申出候本人ハ從元手持シ兼居候  
へ共一旦御覽も被下御思召ニも適ひ候ものを予而自宅ニいたし候ハハ衷心難堪寧ろ御用ニ差出候方快き事と決心仕候事ニ御  
座候就而者御採否速力ニ返答致不申候而者同人ニ於而も迷惑可仕同処速力ニ御協議御決意奉希御採用無之と而無論同人ニ於  
而差支無之只いつれニ歎決定相成候へは宜き義故可然御協定被遣候様相願申候  
右之段奉得貴意候

勿々頓首

五月念八

孝拝

北高棟様

南松籟様 閣下

尚々小生聊所勞今日相願引込罷在候明日ハ押而も出勤大学へ御供可相願候也

買入代価引越ニ付諸費相懸リ居候事ハ益田承リ置候旨

とあり、大要を要約すれば、三田綱町の團琢磨邸はかねて報告した通り、利用することが可能であれば是非ともお買い上げ願いたい旨申し出があったことを冒頭に述べ、本人はもとも手持ちしかねていることでもあり、一時は気に入つて自宅用にも思っていたところ、むしろ他に御利用いただく方がよいと決心したような次第。就いては採否を速やかに返答せねば本人においても困ること故よろしく御協議を願いたい。買い上げがなくても本人においては一向に差支え



ないとしても、決定はできる限り早い方が良いと思われる旨を簡潔に述べている。

この書簡に書かれた年号は記載がない。日付に「五月念八」、つまり「五月二十八日」とあるのみである。これを「明治三九年」と推定したのは、前掲注13の理由による。

しかし書かれたのが明治三九年であったとすると、前掲第1表より、R・W・アーウィンの住所はその間「明治三九年三田綱町」で、さらにその前年三八年一〇月三日付では「三田綱町アーウィン・ジュニア」宛郵便物が実在する（注1前掲書付章）以上、團琢磨がこの土地をいつ購入し、そこでどんな生活を持っていたのか。益田書簡の書かれた日付から考えて、R・W・アーウィンとの間にある微妙な時間的ズレがひどく気になるところである。さらに益田書簡の追而書に見る「引越料云々」についても、基本的に大きな疑問が起らざるをえない。

再び前掲第1表に戻れば、R・W・アーウィンの住所で、明治三九年前後と、四〇年、四一年前後のプランクにも気になる点がある。彼はその間、上二番町に自邸を建築中であった。設計はジョサイア・コンドル、竣工は明治四四年二月といわれるが、着工時期は不詳。そして彼はその間、「荏原郡品川町大字北品川宿字御殿山」つまり「北品川宿三一五」実業家原六郎邸内（益田孝邸隣）に仮住居中であった。このプランクの期間にも、益田書簡が書かれた明治三九年五月二八日との間に、微妙な時間的ズレが介在するように思われてならない。

その仮住居とは、益田孝が明治一〇年大蔵省から払い下げを受けて営んだ「御殿山碧雲台」の隣地で、前掲原六郎邸内にあった。「明治四十年頃の地図には、益田邸の北となり約二万坪に「原邸」が記されている。原六郎という富豪であるが、前の所有者は、西郷従道であった」（注9前掲書）とあるこの原邸内のいくつかの離れに、R・W・アーウィンは、自邸新築中の間仮住居していたと考えられるのである。

この辺の事情を注6前掲書（一一八ページ）によって確認すれば

ペラが足かけ五カ年間、日本を留守にしている間に、留守宅にも色々と紆余曲折があった。第一には、住居が再々転じたことである。芝のハワイ公使館から三田綱町七番地（現在の三井倶楽部）に移り、第一回の留学から帰ってきたペラは、この三田の邸宅で暮らしていた。ペラが第二回の留学に出発した後（明治三十九年一月五日・引用者注）、父は都合によりこの邸宅を手放して、一時は北品川の原六郎氏の別宅を借り受けてはいつていた。ところが、急に原氏の都合で立ち退きを迫られたので、取りあえず荷物や、長妹メリー、親戚の者たちは、同じ原氏の持ち家のなん軒かに分散して、両親は慌てて家探しを始めた。懸命に探してやっと麴町の上二番町三十六番地に適当な家が見つかった。この邸は長屋塀をもつ武家邸跡で、約千坪近い敷地であった。この屋敷の改造に、コンドル氏（有名な建築家）が設計をたのまれ、西洋館の増築や内部改造をしたのである。……たとえば、手洗いは全部水洗にした。これは明治四十四年のことである……

この引用文から、R・W・アーウィンが前掲第1表に記載されるごとく、明治四三年、竣工前の上二番町邸に移転してきたのは、原六郎側の事情もあつたではあろうが、急遽入手した武家屋敷の「内部改造」が、新邸竣工に先行できた結果に負うところ大であつた、と理解することができよう。

一方、團琢磨がいつ綱町土地を取得したか、明治二九年前後の彼の動きを、注10前掲書によって探れば、

モズレーは日本趣味の人で、日本の版画及「きもの」を外国に紹介した有名な人であつた。其家は西洋風と日本風とを調和したものであり（二七二ページ）……此の土地（原宿の土地を意味する・引用者注）は前に讃岐丸亀の城主京極佐渡守の下屋敷であつて（二七二ページ）……。君は郊外に居を構ゆることの東京の中心に遠ざかることを多少慮つたが、自動車をふれば其不便なかるべしと、明治四十三年の洋行中に自動車を購入ひ、帰朝後此処に移居した。君はモズレーが残した洋風住宅の一部を取毀して日本式住宅に改築し、先住者の心を籠めた和洋折衷の母屋を旧のままに残した（二七二ページ）……

また同資料年譜によれば

明治四十四年（二九一一）五十四歳 地を東京市郊外千駄谷原宿にトし新邸を営み赤坂丹後町より移住す

とある。

以上の資料引用からそれぞれの要点をまとめれば、R・W・アーウィンについては

- ・ 第1表記載の通り明治三九年までは綱町に居住した（ベラ第二回留学）。
- ・ 上二番町への移転は新邸竣工前年の明治四三年であった。

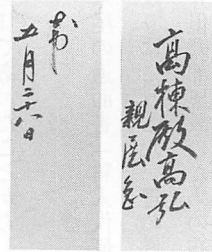
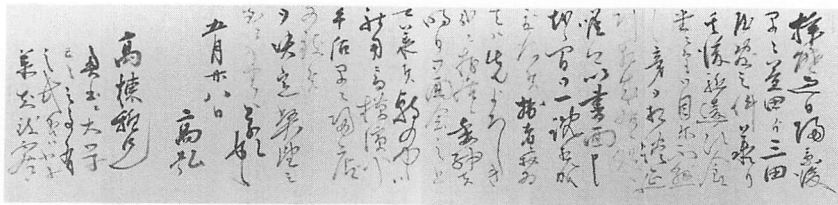
團琢磨については

- ・ 原宿への移転は明治四四年赤坂から直接なされた。それは團琢磨の当初計画通りであった。

- ・ 綱町土地の買得はR・W・アーウィン居抜きの状態でなされたと考えられる。

以上のことから益田書簡が書かれた「明治三九年五月二八日」は、R・W・アーウィン、團琢磨兩名にとって、さぶる重要な意味を持つこととなる。この点について先廻りしていえば、團琢磨が綱町土地を買得し登記を完了したのが、明治三八年十一月二日であったことから（次章）、その彼が何故居抜きの状態で綱町を買得したのか、これがつぎの問題となろう。

さらに益田書簡末尾の追而書「買入代価引越ニ付諸費相懸リ居候事」についても、益田孝の彼へのこまかい心配りが感じられるが、かりにこうした一連の團琢磨の行動が、すべて三井合名会社の方針として、その跡地に三井家綱町別邸、いまの綱町三井倶楽部建設のための布石であったとすれば、R・W・アーウィン居抜きの状態で團琢磨がそれを購



第7図 上 三井高弘書簡  
下 同封筒

入した行動にも十分に納得がいく。しかし現在のところ、それを立証する客観的資料は見当たらない。

そして次章で述べるように、つぎに三井家が綱町の売買登記をするのは明治四〇年七月であり、それが三井合名会社に引きつがれるのは、明治四三年一月二日五日、然る後、前にも述べたがジョサイア・コンドルの設計で三井家綱町別邸が着工するのは、明治四三年一月となるのである。

## 2 三井高弘書簡

つぎに益田書簡と共に発見された南家三井高弘書簡を紹介すれば、第7図に示すごとく、日付は益田書簡同様「五月廿八日」とあり、書簡宛名は「高棟雅兄」、表書宛名は「高棟殿、親展急」となっていた。文面はつぎのようである。

拜啓過日帰京後早々益田より三田屋敷之件承り其後駆違ひ食堂ニ而も御目にも不懸申候旁御相談延引相成居候所へ唯今以書面申越候間御一覽相成度候共拙者ニおゐてハ先よろしき哉ニ存居候委細者明日御面会之上可承候朝の中ハ社用ニ而横浜へ行午午后早々帰店可致候御決定弊望之至ニ御座候草々頓首

五月廿八日

高棟雅兄

奥書ニ大学云々之事有之此義ハ小子承知致不居候

高弘

この高弘書簡によれば、「團三田之屋敷」の売却話は、「過日帰京後早々」の高弘にもはやばやと益田孝から相談がなされていたように、益田は益田でそれに先行して、高棟にもそれ以前に根廻わししていたことが、十分に窺える。

益田孝が、以上のように綱町土地の買上げに積極的であったと仮定すると、R・W・アーウィンが御殿山原六郎邸内に仮住居したことも、あるいは益田孝の斡旋の然らしむるところか、また團琢磨による綱町土地居抜き買得も、あるいは益田孝による深慮遠謀の結果か、こんな推測が浮び上ってくるのだが、果してどうであろうか。

(13) 鈴木邦夫氏の研究によれば三井家同族会事務局「諸通知 写」明治三十九年(三井文庫蔵)のなかに

・局第三五号 明治三十九年七月一三日

・局第三六号 明治三十九年七月一七日

の二通があり、その案件は何れも「地所買入等について」の会議の出席案内で、その会合日はそれぞれ翌七月一四日、同一八日とある。地所買入議案はこの二件だけであった。

(14) 三井文庫仮整理番号「北二四一七一」高棟・高弘宛益田孝書簡、同「北二四三五」高棟宛高弘書簡

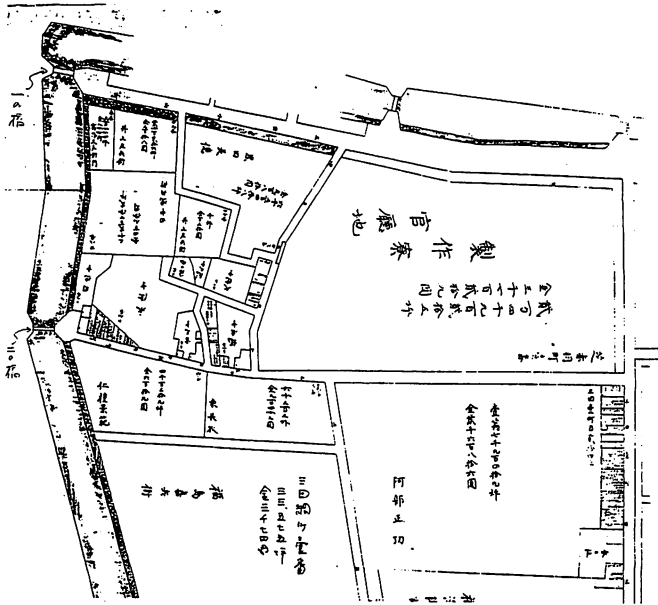
### 三 土地登記簿による所有権再確認

本章では、特に交替速度の著しかった明治初期の綱町地権者の変化の実態を見ながら、とかくこれまで曖昧のまゝに推移した綱町土地の所有権者変遷の跡を、あらためて確認しようとするものである。それによって従来不明の点の多かつた部分、たとえば綱町並びにその周辺における地主構成の変化、なかでもかくれた実力者遠武秀行と綱町土地との関係、R・W・アーウィンや團琢磨の土地登記がなされた事実と日付の確認等々がそれにあたる。

#### 1 明治初期における綱町の地権者

明治初期の綱町界限も、江戸末期の広大な武家屋敷跡地が次第に宅地化され、細分化された結果として知られる。たとえば明治六年（一八七三）、地租改正時の「東京六大区沽券地図」（東京公文書館）の一部、なかでも綱町界限とその周辺（第8図）を拡大してみると、同図の左下部分に「貳番参番東長教六千三百三坪金九百四十三円、四番仁禮景範四千百三拾九坪六百拾九円、三田綱町壹番福島嘉兵衛参万参千五百七拾五坪金参千七拾四円」と書入れられた一画がある。それがいわゆる「綱町」を構成する全面積であり、「綱町」の沽券所有者の全貌であった。合計面積四四、〇一七坪、後年「芝区三田綱町」となる一画である。

この一画を安政四年（一八五七）の江戸切絵図で照合すると、東長教土地はそのまゝ、島津淡路守、仁禮景範土地はそのまま、織田出雲守、福島嘉兵衛土地は同じく松平肥後守屋敷地で、区画割、地がたちは第8図とまったく同一で、それは弘化三年（一八四六）以来およそ一五年もの間変っていない。ちなみに鈴木博之氏の研究（『日本の近代10 都市へ』



第8図 明治六年十二月「東京六大区沽券地図」部分  
(東京都公文書館所蔵) 書込は筆者

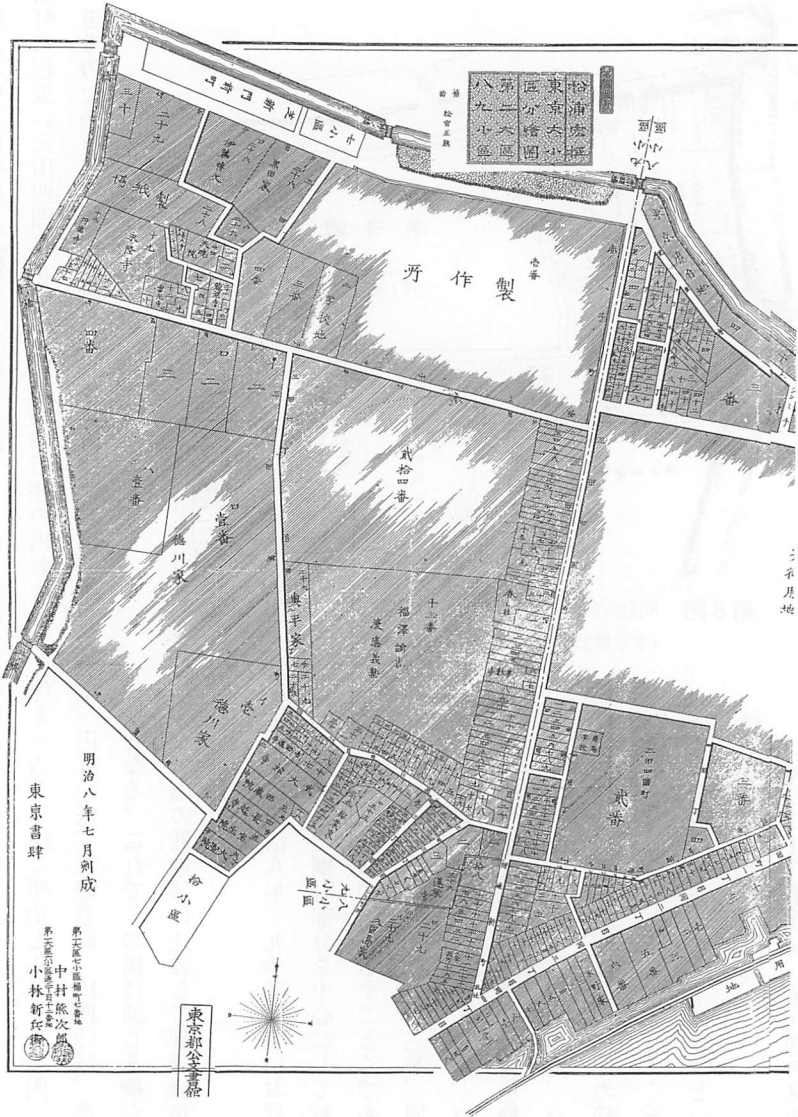
一九九九年二月中央公論新社) 所載一二四ページによれば、この福島嘉兵衛(東京府下平民)は、他の平民三名と共に綱町に程近い三田四国町元島津氏跡地約四万坪の内およそ三万坪を一万五千円で明治七年(一八七四)に売却している。参考のためそれぞれの区画の坪単価を計算すれば、東長教敷地一円五〇銭、仁禮景範一円四〇銭、福島嘉兵衛九〇銭

余となる。これで二の橋に通じる綱が手引坂沿いの部分が、南の低地部に比較して評価価格の高かったことがわかる。

つぎに明治八年、九年度調査における第二大区九小区の地図を、綱町部分を中心にして拡大すると、それぞれ第9図、第10図に示すこととくである。

前掲第8図の地番呼称で、三番、四番部分は、第9図、第10図では両者共に「イ二番、ロ二番、三番、四番」と細分化し、「三田綱町壹番福島嘉兵衛」所有地は「ロ壹番徳川家、イ壹番徳川家、ハ壹番」と変化している。当時の土地細分化は、その都度新番号が振られるのでなしに、地番はそのまま、として「一ノイロハ」あるいは「一ノイノイロ」という具合に、筆分けがなされたといわれる。

しかしこれら第9図、第10図の区分図は、必ずしも



第9図 明治八年七月「東京大小区分絵図第二大区八九小区」  
 (東京都公文書館所蔵)より作成。  
 網町部分は、図面左下の部分





第10図 明治9年の第二大区九小区綱町部分

港区立三田図書館「近代沿革図集 芝・三田・芝浦」（原図は市原正秀「明治東京全図」明治9年）より作成。三の橋寄りに「松方正義邸」がある。網かけは筆者

正確な縮尺のもとに作成されたものではなかった。地がたちも大まかなら、道路配置も大まかであった。上記両図で綱町を構成する全体の地がたちを比較しても、縮尺表示はなく、その不正確さは一目瞭然である。

一方、明治六年から九年にかけて、第8図から第10図までの土地所有者の変化を見ると、その間に土地の細分化が激しく進んだことがわかる。この傾向は明治一一年になるとさらに進み、元大名家から一般庶民へ、一般庶民から元大名家たとえば徳川家へ、そして徳川家から再び一般庶民へとといったように、その変化の激しさは、当時の社会構造の変化の激しさでもあったようである。たとえば明治一一年発行の『東京地主案内』<sup>(15)</sup>のうち、「三田綱町」の項を見ると（第11図）、当時の綱町はつぎの八人の地主によって構成されていたことがわかる。

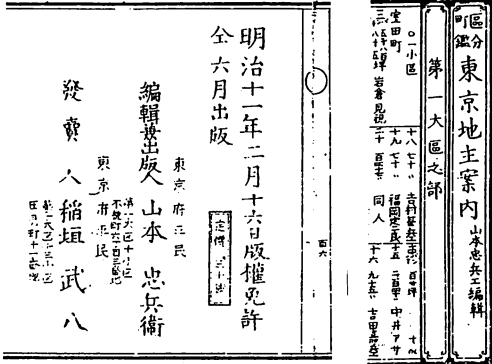
一、ロ	九千八百三十二坪	遠武秀行
一、ハ	七千八百二十八坪	川村純義
一、イノイノイ	一万三千二百〇五坪	徳川達孝
一、イノイノロ	七百〇六坪	伴 正利
二、三イ	千〇七一坪	林上元馨
全ロ	二千七百二十一坪	川村純義
全ハ	二千四百〇七坪	末川久蔵
四イ	四千四百〇六坪	仁禮景範
全ロ	百十六坪	志岐守行

前掲第8図「東京六大区沽券地図」で明治六年当時の地主三名に比べると、この五年間にその数はおよそ三倍にも増加している。そして地主名も様変りしたことがわかる。そのうち、元鹿兒島藩士で海軍大臣をつとめたこともある子爵仁禮景範だけが殆ど変っていない。もつとも明治四五年（大正元年）の「東京市及接続郡部地籍台帳」では、明治六年当時の四、一三九坪が明治一年では四、四〇六坪となり、明治四五年ではおよそ九五〇坪まで減少してはいるが、仁禮家の所有であったことに変りはない。

さてこの『地主案内』で驚くべき事実は、明治一年現在遠武秀行がすでに大地主だったことであり、その面積「一ロ九、八三二坪」が、前掲第9図、第10図においては、かつて徳川家が所有した「一ノロ」の一部であったことである。それはまさに前掲第2図で「イ式番地」の南隣りに相当する一画であったと見ることができ、さらに具体的には、明治一八年に遠武秀行が三井家から取得した八五五坪四九（前掲一章第3図）の南側隣地が、この九、八三二坪であった

全三十四	松本 益田 二百五十	堀内 久絶	千手
三十三	多田 八百	能登	川崎
三十二	八百	保良	大森
三十一	八百	保良	大森
三十	八百	保良	大森
二十九	八百	保良	大森
二十八	八百	保良	大森
二十七	八百	保良	大森
二十六	八百	保良	大森
二十五	八百	保良	大森
二十四	八百	保良	大森
二十三	八百	保良	大森
二十二	八百	保良	大森
二十一	八百	保良	大森
二十	八百	保良	大森
十九	八百	保良	大森
十八	八百	保良	大森
十七	八百	保良	大森
十六	八百	保良	大森
十五	八百	保良	大森
十四	八百	保良	大森
十三	八百	保良	大森
十二	八百	保良	大森
十一	八百	保良	大森
十	八百	保良	大森
九	八百	保良	大森
八	八百	保良	大森
七	八百	保良	大森
六	八百	保良	大森
五	八百	保良	大森
四	八百	保良	大森
三	八百	保良	大森
二	八百	保良	大森
一	八百	保良	大森

第 11 図 明治11年山本忠兵衛編『区分町鑑東京地主案内』  
上 三田綱町の部分  
下右 同書 1 頁目 (部分), 下左 奥付  
波谷隆一編『都道府県別資産家地主総覧 東京編 2』1988年復刻版より作成。



と思われることである。  
 かつて三井組大元方地所掛吉藤保造が明治  
 一年に書いた綱町の購入稟議書(一章)に、  
 「伊式番地」に接する南の隣地は「鹿児島県  
 士族当時洋行持地……」とあり、彼の伝記に  
 よれば退役海軍大佐遠武秀行は「明治八年九  
 月横須賀造船所長を命ぜらる……明治一年  
 君は官命により欧米諸州の造船所を廻り造船  
 事業に関する各種の工場を視察せり」とある  
 ように、確かにこの土地は「当時洋行持地」  
 として遠武の所有地であったと考えて間違い  
 ない。  
 この事実は注1前掲書(一八四ページ)に  
 おいても、ある程度の子測がなされてはいた。  
 すなわち「明治中期までの遠武の履歴を以上  
 のように見てくると、明治十八年、遠武に  
 (売却された)とされる綱町土地の一部が、  
 明治二十六年までの間に、遠武によつてどの

ように利用されたか、この検討が必要欠くべからざるつぎの重要課題となる」の指摘である。しかし彼の前掲伝記中には、三田綱町における生活記録の実態は残念ながら記録されていない。只一つ、明治二三年の市中電話創業時の記録『東京電話加入者名簿』<sup>17</sup>によれば、「遠武秀行電話番号三七、芝区三田綱町七」とあり、彼がこの地を生活の根拠地として実在したことを立証するものといえよう。

ちなみに、前掲資料(17)で、わが国が電話業務を開始した明治二三年一月一日現在における加入申込者数は、わずかに東京二一五名、横浜四五名であったという。そしてその加入者名簿には「益田孝電話二五一番荏原郡北品川二六〇」、「布哇国公使館電話一四三番芝区栄町五」、そして後日、大正二三年に三井合名が購入する綱町の西側隣地一、〇〇五坪の所有者蜂須賀家は「蜂須賀茂昭電話三六番芝区三田綱町九」(後出注20参照)とあり、遠武の三七番とはつづき番号であったことが面白い。團琢磨は当時三池在住であったから、当然加入者名簿に記載されていないが、遠武秀行がこの地に「三七番」という若い電話番号を保有したことは、当時すでに彼が実業家として頭角をあらわしていたことを、髣髴させるようである。

## 2 地券証書・登記証書

明治一一年九月、三井家による二、六一六坪九六の綱町土地取得と、明治一八年一二月、遠武秀行他二名への土地売却には、前述の通りそれぞれ所有権を立証する地券が交附されていた。しかしその後につづく綱町の地権者、たとえばR・W・アーウィンや團琢磨については、従来、それを立証する公的書類を確認する方法がなかった。

しかし今回、東京法務局港出張所において、当時の土地登記に関する閉鎖謄本を閲覧することができた。これまで長い間戦災等で焼失したものとあきらめていたものである。但し、その閉鎖謄本は明治二六年以降昭和一六年までのもの

で、二六年以前のものは記録がなく、すべてを知ることが不可能であった。

その一部を第12図に示す。判読に困難な部分もあるが、最上段の右隅、順位番号欄で「壹番（旧参番）附壹」から見て行くと、

明治式拾六年五月式拾五日登記芝区三田綱町七番地武智直道カ家督相続ニヨル所有権取得ヲ登記ス右明治参拾参年七月七日登記簿式拾壹冊ノ参四

とあり、つぎの「壹番附記壹号」欄では

明治参拾参年七月交附第四六四七号所有者住所ヲ麻布区三河台町拾四番地ニ移シタルニ付変更ヲ附記ス

とあって、所有権者武智直道の住所変更を登録している。

武智直道についてはさきに一章3節で紹介したように、「明治二六年四月先代きくの入夫となり」、<sup>(18)</sup>同二六年五月二五日、登記簿の通り、家督相続によって所有権がキクから直道に移っている。さらに明治三三年、R・W・アーウィンが台湾製糖会社の設立に参画した時、直道は三〇歳で同社取締役就任、この年、麻布三河台町一四番地に移転している。これも登記簿記載の通りである。

以上により、R・W・アーウィンの綱町取得が上記の経緯を経た結果であったと理解はできようが、しかし武智直道以前の情況については依然解明されていない。法務局に登記原簿がないからである。したがって直道とキクの結婚が、

甲		乙		丙	
番	番	番	番	番	番
香	武	光	光	光	光
受附津六卷廿六号	明治四年七月九日	明治四年七月九日	明治四年七月九日	明治四年七月九日	明治四年七月九日
所有權人 香	所有權人 武	所有權人 光	所有權人 光	所有權人 光	所有權人 光
受附津六卷廿六号	明治四年七月九日	明治四年七月九日	明治四年七月九日	明治四年七月九日	明治四年七月九日
受附津六卷廿六号	明治四年七月九日	明治四年七月九日	明治四年七月九日	明治四年七月九日	明治四年七月九日

第 12 図 閉鎖登記簿より三田綱町の項  
(東京法務局港出張所保管)

明治二六年四月であつたこととを前提とすれば、おそくもそれ以前に、武智直道つまり R・W・アーウィンは遠武から土地譲渡を受けていた。そして前掲注 6 の前例に倣えば、「武智キク」名義で登記が完了していたであろうと推定するのは、きわめて自然といえよう。

引つづき第 12 図より、圓琢磨に該当する部分を摘記すれば、「武番」として

明治参拾八年拾壹月式日受附第五卷八八号全日付売買証書ニ依り東京市赤坂区赤坂丹後町拾七番地圓琢磨ノ為メ所有權ノ

取得ヲ登記ス

とあり、同じく「参番」として

明治四拾年七月九日受附第六壹式六号明治四拾年七月九日附売買ニ依り麻布区麻布今井町四拾貳番地三井八郎右エ門ノ為  
メ所有權ノ取得ヲ登記ス

とある。つまり以上の土地登記簿写しによつて、これまで長い間曖昧のまゝにおかれてきたR・W・アーウィンの土地取得の事実につづき、團琢磨の網町土地取得の実態が、土地登記簿上ではじめて明らかにされたのである。そして登記簿の記載内容から見て、武智直道すなわちR・W・アーウィンの土地所有權は、明治三八年一月二日に直接團琢磨に移譲された。したがつて團琢磨が取得した「六、八二二坪六五」とは、遠武以後R・W・アーウィンによつて取得されたものであり、つれて当初の「二、六一六坪九六」との差「四、二〇五坪六九」の土地も、R・W・アーウィン時代彼によつて取得されたものと見ることができよう。したがつて彼R・W・アーウィンは、「六、八二二坪六五」を遠武秀行から直接買得したと考えるのが、時間的連続性から見て妥当と考えられるのである。

それにしても、團琢磨の網町土地登記が明治三八年一月二日、益田書簡の書かれたのが同三九年五月二八日、そのわずか六ヶ月の間に、折角手に入れたこの土地を手放したくなるような、どのような心境の変化が團琢磨に起つたのか。とにかく彼は益田書簡を受けて、明治四〇年七月九日、それを三井家に売却した。しかし彼はそれ以前の明治三九年一月一八日には、千駄ヶ谷町原宿に一万坪の土地を新たに買得し、登記を完了していた。これについては四章で述べる。さて第12図に戻り、三井家が所有權を取得した明治四〇年七月九日以降の記録を、登記簿から拾い出せば

明治四拾貳年拾貳月拾五日受附第壹式五四号明治全年全月壹日附売買ニ依り日本橋区駿河町壹番地三井合名会社ノ為  
メ所有權ノ取得ヲ登記ス

とあり、所有権名義は八郎右衛門から三井合名会社に移る。順位番号は「四番」であった。ついで「五番付ノ壹」として、既存土地との合筆が記録されるが、これによって明治一一年当時の二、六一六坪九六が、前掲注11、三井合名会社設立時の六、八二二坪六五となったものと思われる。すなわち

明治四拾貳年拾貳月拾五日受附第壹貳五四号全年全月壹日売買ニ依リ三井合名会社ノ為メ所有権ノ取得ヲ登記ス右表示欄式番ニ於テ合併シタル登記第八号第拾号第参号乃至第七号ノ物件ニ関シ登記第八号第拾号第参号乃至第七号順位第四号ヨリ移ス

さらに綱町土地の成立過程完了までの経過を摘記すれば、

大正六年七月式拾八日受附第六四六六号全年全月式拾七日売買ノ為メ所有権ノ取得ヲ登記ス右表示欄式番ニ於テ合併シタル宅地式千八拾八坪六合六勺ニ関シ登記第式拾八号順位第式番ヨリ移ス大正拾年五月参拾壹日受附第四五六号

となり、これは大正六年七月一七日、綱町土地の南端元鍋島子爵跡地二、〇八八坪六六の購入時のもので、この土地の取得により廻遊式日本庭園が完成する。<sup>(19)</sup>そしてつぎの一件の購入によって、綱町土地は総計「大正十三年地券面九、八八・三六坪 実測面一〇、三〇七・五五九坪」となるのである（一章一節「(四)地券」の項）。すなわち

大正拾参年七月式拾壹日受附第六式八五号全年全月全日売買ニ依リ日本橋区駿河町壹番地三井合名会社ノ為メ所有権ノ取



得ヲ登記ス右表示欄參番ニ於テ合併シタル宅地式坪四合參勺ニ関シ登記第四九号□□順位第式番ヨリ宅地九百七拾四坪五合六勺ニ関シ登記第式九号順位第式番ヨリ移ス昭和五年九月壹日受附第壹〇七壹壹号

この土地の購入は、明治一一年に取得した二、六一六坪余の西隣り、元蜂須賀侯爵家跡地を大正一三年五月一四日購入したもので、購入議案ではその面積一、〇〇五坪八一八であった。<sup>20</sup>購入議案面積と登記簿との間に差があるのは、当時分割売却された元蜂須賀家所有地と、分割後新設された道路を界して、現オーストラリア大使館と地つづきになる境界線との間で、幾度か面積調整が行なわれた結果である。

最後に、本稿と直接関係はないが、昭和一六年度登記簿記録から、順位「七番、八番」を摘記する。まず「七番」は昭和拾六年壹月式拾九日受附第參九〇号昭和拾五年八月式拾七日会社合併ニ因リ東京市日本橋区室町式丁目壹番地三井物産株式会社ノ為メ所有權ノ取得ヲ登記ス

つぎに「八番」として

昭和拾六年拾壹月式拾六日受附第五九六四号全年七月拾六日附売買ニ依リ東京市日本橋区室町式丁目壹番地壹三井不動産株式会社ノ為メ所有權ノ取得ヲ登記ス

昭和一六年といえば、満州事変以来の日米開戦前夜に直面した緊迫の年でもあり、国家的要請に基づく巨額の新規事

業資金が要請された時代でもあった。三菱や住友といった各財閥共、従来の閉鎖的な本社組織のもとでは、資金調達は甚だ困難な状態に陥っていた。そこで三井合名会社も、一旦会社機構を解散して株式会社組織とするか、他の株式会社と合併するか以外に方法がないこととなり、そのためには三井物産会社との合併が最適との結論に達した。そして子会社である三井物産が親会社である三井合名を合併するという異例なことが行なわれ、その結果が前掲登記簿の「七番、八番」になったということである。<sup>(2)</sup>

(15) 山本忠兵衛編集『区分町鑑東京地主案内』明治一一年六月刊、東京公文書館蔵

渋谷隆一編『都道府県別資産家地主総覧 東京編2』一九八八年七月刊、国立国会図書館蔵復刻版、日本図書センター

なお『地主案内』によれば、三田町一丁目に益田孝所有地として「廿四へ三百六十二坪、ト三百五十六坪、チ四百八十六坪、リ三百四十坪、又三百六十二坪」計一、九〇六坪が記録されているが、このことは、あまり知られていない。ちなみに同じく三田町一丁目に末川久敬も「廿四ネ三百八十四坪」を所有していた記録がある。

(16) 広田三郎『実業人傑伝・第三卷』「遠武秀行君伝」明治三〇年二月刊

(17) 電々公社『東京の電話・その五十万加入まで・上』昭和三三年二月刊

(18) 明治三六年四月一五日『人事興信録(乙)』第二版より要旨を抜粋すれば「武智直道、千葉県平民林正道の三男にして明治三年四月十三日を以て生る明治二十六年四月先代きくの入夫となり実業界に入り東京信託(株)取締役台湾製糖(株)取締役其他歴任妻きく明治十年二月生養母いき養女(東京市麻布三河台町一四電話新橋三三九二)

(19) 三井合名議案、産第一三五号「鍋島邸買入ノ件」大正六年七月一七日、ちなみに購入価格は一二五、〇〇〇円、坪当り約六〇円。

(20) 三井合名議案、産第四七九号「地所買入ノ件」大正十三年五月十四日、購入価格一九五、〇〇〇円、坪当り約一九四円。

(21) 江戸英雄『私の三井昭和史』——「合名から株式会社へ」東洋経済新報社 昭和六一年六月刊

#### 四 團琢磨の原宿移転まで

今回、東京法務局土地台帳の調査によって、團琢磨が自宅建築用土地を原宿に買得したのは、明治三九年一〇月一日であることが判明した（第13図）。それは、彼が同じ目的で綱町に土地を取得してから、一ヵ月後のことであり、しかもそれ以前の明治三九年五月には、益田書簡によって、綱町土地の売却という彼自らの意思表示が、かなり早期に明らかにされていたのである。

その短い期間に、團琢磨は綱町の住宅計画に対してどんな思考を持ったのか、そしてその間にどんな心境の変化が起ったのか、逆にいえば、彼が明治三八年一月二日、綱町に土地登記を完了してわずか六ヵ月後にはこれを手放すべく、早くも益田孝にその意思が伝えられていた。合理主義者團琢磨にしては不思議なことといえよう。

##### 1 「ハーアーレンス継続社」

一章4節で述べたように、團琢磨は原宿の土地を「白耳義名誉領事モズレー」から購入した。しかし前掲土地台帳には、売主として「合資会社ハーアーレンス継続社」が明記され、モズレー個人名ではなかった。そして「継続社」というこの奇名な会社の住所は、「横浜市山下町二十九番地」となっていた。

ディルクフアン・デア・ラーン氏の論文「幕末・明治期の横浜のドイツ商社」<sup>(22)</sup>によれば、一般にこの会社は「ア

地目	面積	内歩	外歩	用途	登記年月日	事故	所有主住所	
							所有主	住
宅地	三三〇			明治六年三月法律第三號之令 昭和六年三月法律第二十號之令 昭和十五年法律第三號之令 昭和十五年法律第二十號之令	明治八年 日年	明治八年 日年	所有主 住	
宅地	三三〇			明治六年三月法律第三號之令 昭和六年三月法律第二十號之令 昭和十五年法律第三號之令 昭和十五年法律第二十號之令	明治八年 日年	明治八年 日年	所有主 住	
宅地	三三〇			明治六年三月法律第三號之令 昭和六年三月法律第二十號之令 昭和十五年法律第三號之令 昭和十五年法律第二十號之令	明治八年 日年	明治八年 日年	所有主 住	
宅地	三三〇			明治六年三月法律第三號之令 昭和六年三月法律第二十號之令 昭和十五年法律第三號之令 昭和十五年法律第二十號之令	明治八年 日年	明治八年 日年	所有主 住	
宅地	三三〇			明治六年三月法律第三號之令 昭和六年三月法律第二十號之令 昭和十五年法律第三號之令 昭和十五年法律第二十號之令	明治八年 日年	明治八年 日年	所有主 住	
宅地	三三〇			明治六年三月法律第三號之令 昭和六年三月法律第二十號之令 昭和十五年法律第三號之令 昭和十五年法律第二十號之令	明治八年 日年	明治八年 日年	所有主 住	
宅地	三三〇			明治六年三月法律第三號之令 昭和六年三月法律第二十號之令 昭和十五年法律第三號之令 昭和十五年法律第二十號之令	明治八年 日年	明治八年 日年	所有主 住	
宅地	三三〇			明治六年三月法律第三號之令 昭和六年三月法律第二十號之令 昭和十五年法律第三號之令 昭和十五年法律第二十號之令	明治八年 日年	明治八年 日年	所有主 住	
宅地	三三〇			明治六年三月法律第三號之令 昭和六年三月法律第二十號之令 昭和十五年法律第三號之令 昭和十五年法律第二十號之令	明治八年 日年	明治八年 日年	所有主 住	
宅地	三三〇			明治六年三月法律第三號之令 昭和六年三月法律第二十號之令 昭和十五年法律第三號之令 昭和十五年法律第二十號之令	明治八年 日年	明治八年 日年	所有主 住	

第 13 図 団琢磨の原宿土地台帳の一部  
(東京法務局渋谷出張所保管)

商社の中でもっとも成功した企業といえるであろう。ドイツ商人で日本語の文字も勉強したといわれているのが、その創始者アーレンスであり、……一八七一（明治四）年頃から明治政府の注文に応じて、新設の学校のため図書や物理・化学実験に使う機器をドイツから輸入した。……一八七五年以後、クルップ社からの武器輸入も扱った。……会社はアーレンス継続

「レンス商会」といわれたようである。創始者であるヒンリッヒ・アーレンス Hinrich Ahrens は、一八四二年に生れ、四四歳のときコレラで病死した。それは一八八六年のことである。「ハーアーレンス」の「ハー」とは、彼の頭文字 H のドイツ語読みであろう。同論文によれば

明治時代のドイツ系  
アーレンス商会は、

7 多摩



第 14 図 千駄ヶ谷町大字原宿字灰毛丸の団塚磨郎

東京市区調査会「東京市及接続郡部地籍地図」(明治45年調査)より作成。

千駄ヶ谷町大字原宿字灰毛丸

社という名前前で、一九四五(昭和二十)年まで存続した

とあり、徐々に化学薬品、合成染料等の輸入、そして船舶会社北ドイツ・ロイドの日本代理店事業等、事業の展開が中広く終戦ごろまで続いている。

一方、一八八七年版(明治二〇)シャパン・ディレクトリーによれば、H. Ahrens & Co. 中に、G. R. Mosle の名が見られ、またそのアルファベティカル・リスト中に、この G. R. Mosle と並んで「Mosle A. G. Ger. Takashima Yashiki, Tsukiji, Tokyo」の文字も明記されている。察するに「東京築地・高島屋敷」とでも表現されるのであろうか。そしてこの一八八七年版から登場しはじめる A. G. Mosle の住所は、明治三五年(一九〇二)から明治三九年(一九〇六)までの間、「東京千駄ヶ谷原宿三四四」と記載されている。たとえはその一九〇二年版には「A. G. Mosle & Co., 19 Ginza Sanchoime, and 344 Sendagaya, Tokyo」つまり團塚磨郎が購入した原宿土地と同一住所であった。A. G. Mosle と G. R. Mosle がどのような関係にあったかは不詳だが、この二

地籍地番	地籍地番	所有者氏名
14001	14001	高田 幸吉
14002	14002	高田 幸吉
14003	14003	高田 幸吉
14004	14004	高田 幸吉
14005	14005	高田 幸吉
14006	14006	高田 幸吉
14007	14007	高田 幸吉
14008	14008	高田 幸吉
14009	14009	高田 幸吉
14010	14010	高田 幸吉
14011	14011	高田 幸吉
14012	14012	高田 幸吉
14013	14013	高田 幸吉
14014	14014	高田 幸吉
14015	14015	高田 幸吉
14016	14016	高田 幸吉
14017	14017	高田 幸吉
14018	14018	高田 幸吉
14019	14019	高田 幸吉
14020	14020	高田 幸吉
14021	14021	高田 幸吉
14022	14022	高田 幸吉
14023	14023	高田 幸吉
14024	14024	高田 幸吉
14025	14025	高田 幸吉
14026	14026	高田 幸吉
14027	14027	高田 幸吉
14028	14028	高田 幸吉
14029	14029	高田 幸吉
14030	14030	高田 幸吉
14031	14031	高田 幸吉
14032	14032	高田 幸吉
14033	14033	高田 幸吉
14034	14034	高田 幸吉
14035	14035	高田 幸吉
14036	14036	高田 幸吉
14037	14037	高田 幸吉
14038	14038	高田 幸吉
14039	14039	高田 幸吉
14040	14040	高田 幸吉
14041	14041	高田 幸吉
14042	14042	高田 幸吉
14043	14043	高田 幸吉
14044	14044	高田 幸吉
14045	14045	高田 幸吉
14046	14046	高田 幸吉
14047	14047	高田 幸吉
14048	14048	高田 幸吉
14049	14049	高田 幸吉
14050	14050	高田 幸吉
14051	14051	高田 幸吉
14052	14052	高田 幸吉
14053	14053	高田 幸吉
14054	14054	高田 幸吉
14055	14055	高田 幸吉
14056	14056	高田 幸吉
14057	14057	高田 幸吉
14058	14058	高田 幸吉
14059	14059	高田 幸吉
14060	14060	高田 幸吉
14061	14061	高田 幸吉
14062	14062	高田 幸吉
14063	14063	高田 幸吉
14064	14064	高田 幸吉
14065	14065	高田 幸吉
14066	14066	高田 幸吉
14067	14067	高田 幸吉
14068	14068	高田 幸吉
14069	14069	高田 幸吉
14070	14070	高田 幸吉
14071	14071	高田 幸吉
14072	14072	高田 幸吉
14073	14073	高田 幸吉
14074	14074	高田 幸吉
14075	14075	高田 幸吉
14076	14076	高田 幸吉
14077	14077	高田 幸吉
14078	14078	高田 幸吉
14079	14079	高田 幸吉
14080	14080	高田 幸吉
14081	14081	高田 幸吉
14082	14082	高田 幸吉
14083	14083	高田 幸吉
14084	14084	高田 幸吉
14085	14085	高田 幸吉
14086	14086	高田 幸吉
14087	14087	高田 幸吉
14088	14088	高田 幸吉
14089	14089	高田 幸吉
14090	14090	高田 幸吉
14091	14091	高田 幸吉
14092	14092	高田 幸吉
14093	14093	高田 幸吉
14094	14094	高田 幸吉
14095	14095	高田 幸吉
14096	14096	高田 幸吉
14097	14097	高田 幸吉
14098	14098	高田 幸吉
14099	14099	高田 幸吉
14100	14100	高田 幸吉

第15図 東京市区調査会「東京市及接続郡部地籍台帳」  
(明治45年調査)より大字原宿字灰毛丸の一部

人は兄弟か親戚同士の間がらであろうか。團琢磨の死後、「昭和八年三月二十日」に家督相続をした彼の長男團伊能の住所も、当然のことながら前掲第13図の最終欄に、「渋谷区原宿三丁目三四四」と書き入れられている。

さて、これを明治四五年度の東京市区調査会編「東京市及接続郡部地籍地図」(第14図)で確認すると、その土地は「千駄ヶ谷町大字原宿字灰毛丸」地区の中で、軽く一万坪をこえる広大な面積を占めていたことがわかる。その地番、地目等については、地籍地図の附属書類から知ることができる(第15図参照)。「大字原宿字灰毛丸」の地目には、宅地あり、山林あり、畑ありで、敷地内には狸も棲息したという。團琢磨の号「狸山」とはこの事実由来するといわれる。

2 登記簿を中心とした所有権一覧

團琢磨による原宿土地の取得が明らかになった段階で、綱町におけるこれまでの所有権者名を登記簿を中心として整理すれば、第2表のようになる。本表の作成によって、前掲第1表(一章)で表現が不確実、曖昧であった登記簿記録の時系列化が、はじめて可能になったと考えることができる。そこで本節では、この第2表を中心として團琢磨と益田書簡との関連について、焦点をつぎの三点にしばらくながら整理すれば

- (1)綱町土地の売却と益田書簡

(2)原宿土地の取得と益田書簡

(3)綱町土地所有から三井家への売却まで

となろう。

まず(1)から考察すれば、明治三八年一月二日、團琢磨が武智直道、すなわちR・W・アーウィンから所有権の譲渡を受けて間もなく、益田書簡に述べるごとく、何故團琢磨は「綱町土地を持ちかねて三井家への売却」を考えなければならなかったかである。

これまでたびたび繰返し述べたように、益田書簡が書かれた日付は三九年五月二八日であった。それ以前に團琢磨から益田孝に対し、売却について何等かの相談があったとすれば、彼は綱町土地取得後、僅々数カ月の間に如何なる土地利用計画を構想し、如何なる住宅新築計画を具体的に検討したのか。また彼が「綱町を気に入って購入した」とすれば、何故その数カ月間に手放す決心をしなければならなかったか。その動機は何か。さらにまた第2表に示す通り、團琢磨が綱町を購入した後も、R・W・アーウィンが綱町に居住しつづけたと推定されることから、何故、團琢磨は「アーウィン居抜き」の状態で綱町を購入したのか。そして二人の間にどのような売買契約がなされたのか、常識ではきわめて理解しがたい、何物かがそこに存在したように思われてならない。

つぎに(2)について要点を述べれば、益田書簡が書かれたのは、團琢磨が原宿に土地を入手する四カ月前のことである。つまり明治三九年五月二八日と三九年一〇月一八日というこの時間的ギャップをどう解釈すればよいのか。何故なら一般には、彼が綱町を手放した後に、それに優る住宅地、つまり「原宿土地」が取得できる保証は時間的になかったからである。

考えられることは、A・G・モズレーが長期間、そして巾広くわが国で貿易に従事していたとすれば、三井物産等を

第2表 網町土地に関する登記簿上の所有権推移一覧

事項 年号	土地登記簿による 所有権の推移	R. W. アーウィン住所・ハワイ公 使館関係		圓琢磨住所	備 考
		ジャパンディレ クトリー	外務省外 交史料館		
明治11年 (1878)	三井八郎右衛門 (11.9.24 登記)				明治11年以前に遠武 秀行 9832 坪取得
明治13年 (1880)	〃		横浜駐在ハワイ 国総領事代理		東京風帆船会社 8 月創 立遠武社長就任
明治14年 (1881)	〃		6 月、横浜駐在 ハワイ国総領事 代理任命		東京風帆町会社 14 年 1 月営業開始
明治15年 (1882)	〃		〃		15 年 7 月共同運輸会 社創立遠武副社長就任
明治16年 (1883)	〃		〃		16 年 4 月共同運輸会 社営業開始
明治18年 (1885)	谷・野村・遠武 (18.12.28 登 記)	芝罘町 5 共同運輸 会社内	17 年 R. W. ア ーウィンハワイ 国総領事		18 年 9 月日本郵船会 社創立遠武役員を辞任
明治19年 (1886)	〃	〃	〃		「大元方所有土地」と して「地券家屋書抜帳 第 4 号」
明治21年 (1888)	〃	〃	ハワイ国弁理公 使		21 年 12 月 31 日 圓琢磨 三井三池炭礦入社
明治24年 (1891)		〃	ハワイ国弁理公 使(ハワイ革命)		R. W. アーウィンの三 井物産借入金返済期限 24 年 12 月末日
明治26年 (1893)	武智直道 (26.5.25 登記)	〃	廃止		谷・野村・遠武の借入 金返済期限 26 年 12 月 末日
明治27年 (1894)	〃	芝三田綱町 7 ハワイ公使館	ハワイ共和国弁 理公使		第 26 回ハワイ移民終る (第 1 回は 18 年)
明治28年 (1895)	〃	〃	〃	赤坂丹後町 17	圓琢磨、三池より赤坂 丹後町に移転
明治31年 (1898)	〃	〃	ハワイ共和国弁 理公使解任	〃	ハワイはアメリカ合衆 国の準州となる
明治38年 (1905)	圓琢磨 (38.11.2 登記)	〃		〃	売買証書により武智直 道より所有権取得
明治39年 (1906)	〃 (39.5.28)	〃		〃	網町買上げにつきこの 日益田書簡が提出され る
明治39年 (1906)	圓琢磨原宿土地 取得(39.10.18 登記)	〃		〃	原宿土地前所有者・横 浜アーレンス継続社



綱町土地の成立過程と益田孝書簡との関連について（石田）

年号	事項 土地登記簿による 所有権の推移	R. W.アーウィン住所・ハワイ公 使館関係		團琢磨住所	備考
		ジャパンディレ クトリー	外務省外 交史料館		
明治40年 (1907)	三井八郎右衛門 (40.7.9 登記)	住所記載なし (ジャパンディレ クトリー)		〃	売買証書により團琢磨 より所有権取得
明治41年 (1908)	〃	住所記載なし (ジャパンディレ クトリー)		〃	40年41年R. W.アー ウィン 住所、北品川315か？
明治42年 (1909)	三井合名会社 (42.12.25登記)	北品川315		〃	三井八郎右衛門より所 有権取得
明治43年 (1910)	〃	上二番町36		〃	R. W.アーウィン武家 屋敷改装して移転
明治44年 (1911)	〃	上二番町36		千駄谷町原宿 灰毛丸に移転	2月R.W.アーウィン 邸竣工(J.コンドル設 計)

- 注) 1. 所有権欄で年号の記載のない年は前年に同じとする。  
2. 團琢磨住所は原宿移転まで赤坂丹後町と仮定する。

通して、彼は益田や團やアーウィン達と昵懇の間柄であったと思  
われる。またA・G・モズレーが前掲注10に見るごとく、わが国  
の美術工芸に深い理解と知識を持っていたことから、益田や團と  
の交流の環が広がっていたと推定することも可能である。したが  
って原宿土地売買の話は、彼等三人の間ではかなりの時間的余裕  
を以て事前に了解されていたのではないかと考えられよう。

さらに、原宿土地の購入が綱町売却に先行したとすれば、資金  
面の手当ては如何か、と心配する議論も常識的にはあろう。しか  
し江戸英雄氏のいう「私の入社当時の半期のボーナスは二〇〇円  
であったのに対し、團理事長は四〇万円といわれた<sup>(23)</sup>」程の團琢磨  
である。また有名古美術品一個の入札に、軽く四万五千円を投ず  
る程の團琢磨である。<sup>(24)</sup> それぞれ昭和、大正と時代の差はあっても、  
経済的な心配はまったく杞憂であったといふべきであろう。

つきに(3)について、第2表より團琢磨が綱町土地を所有した期  
間は、登記簿面ではほぼ二〇ヵ月と計算される。のみならずR・  
W・アーウィンが三九年末まで綱町に居住したとすれば、実質的  
には明治四〇年七月までのほぼ七ヵ月ということになる。しか  
しそう断定するにはひどく疑問が多い。それは、二章益田書簡で

もふれたが、「引越料云々」の追而書である。益田書簡が書かれた日附から考えて、綱町登記後数ヶ月にして早くも「買入代価引越ニ付諸費相懸リ居候事」と益田に書かせた文言の意味を考えると、それは、團琢磨が綱町を取得した三年八月一月から、益田書簡の三九年五月までの間に、「引越料」が云々されるような如何なる実績が綱町に存在したか、ということである。

注10前掲書から関連する部分を繰り返し引用すれば「明治二十八年冬赤坂区丹後町の小高き処に一家を構へた。十年許り其処に住居していたが、稍々手狭を感じたので、三田綱町に六千坪の土地を選定買得し、多少趣味をこらして模様変する積りであつたが……」とあるように、その頃の團琢磨家は、確かに二男四女の大家族であり、「稍々手狭を感じ」ていたことであろう。團琢磨年譜（注10前掲書）によれば、長女芽枝子明治一七年一月二七日生、次女幸子二二年四月二五日生、長男伊能二五年二月二日生、三女壽美子二七年六月九日生とあり、赤坂丹後町への移転時は一男三女の家族構成であつた。そして赤坂丹後町で四女壽枝子三〇年九月二二日、次男勝磨三七年一〇月一六日が生れている。綱町を買得した三八年当時は、確かに丹後町住居に狹隘の感を持ったに違いない。

その間の事情につき、伊能長男で孫にあたる團伊玖磨氏、伊玖磨氏長男で曾孫の團紀彦氏を煩わし、それぞれ調査を依頼した。さらに現在一〇二歳で、なお矍鑠たる四女壽枝子氏からも、幾度となく確認をとられた結果を併せ、両氏からたびたび詳細に報告していただいた。

それらの調査結果を綜合すれば、壽枝子氏自身が綱町に居住した記憶はまったくなく、團琢磨は土地感のすぐれた人で箱根仙石原や原宿の土地と同様、綱町の土地が大変気に入っていたこと、三八年当時、一三歳になっていた長男伊能を伴い綱町を訪れ、ここに住むはずであったと屢々話していたこと等が判明している。しかし團琢磨があえて綱町を手放す心境になった事情は、依然判然としてはいない。

伊玖磨氏によれば、團琢磨に強いインパクトを与えたものは、祖母つまり團琢磨夫人芳子の健康を心配した祖父が、都心に住むよりは、静かで空気の綺麗な郊外の原因を希望したのではないか、というのである。

益田書簡にいう「引越料」について強いて推定すれば、その間、家族も次第に多くなり「稍々手狭を感じ」ていた赤坂丹後町から、その頃不要になっていたアーウィン邸の一部である旧ハワイ公使館の建物に、家具や傭人等を臨時に分散住まわせていたのではなかったか、そんな考え方も成り立ちそうに思われる。それをR・W・アーウィンも了解していたと考えれば、「引越料云々」の益田書簡はある程度納得できるであろう。

最後に、三井合名会社内部の不動産管理システムについて。当時社内において大正三年に不動産課が設置される以前では合名理事長、設置以後では不動産課長名義で管理・売買が行なわれたようである。<sup>(25)</sup>しかし綱町の場合、團琢磨の個人名義であったことは、彼が三井合名の理事長に就任する以前のことであったとしても、注1前掲書一八九ページにおいて筆者がとった否定的見解は、ここであらためて訂正しておかなければならない。それは、史実的に見て訂正に十分値するような、重要な土地台帳の発見だったからである。

(22) 『横浜居留地と異文化交流——19世紀後半の国際都市を読む』所載論文。横浜開港資料館・横浜居留地研究会編、一九九六年六月刊

(23) 江戸英雄『三井と歩んだ七〇年』朝日文庫 一九九四年七月 朝日新聞社

(24) 鈴木邦夫『益田鈍翁の美の世界・鈍翁の眼』所載論文「鈍翁コレクションのアルケオロジ」一九九八年十月刊 五島美術館

(25) 拙著『三井の集會所 有楽町から札幌まで』九章「札幌別邸」平成五年七月、日刊建設通信新聞社刊

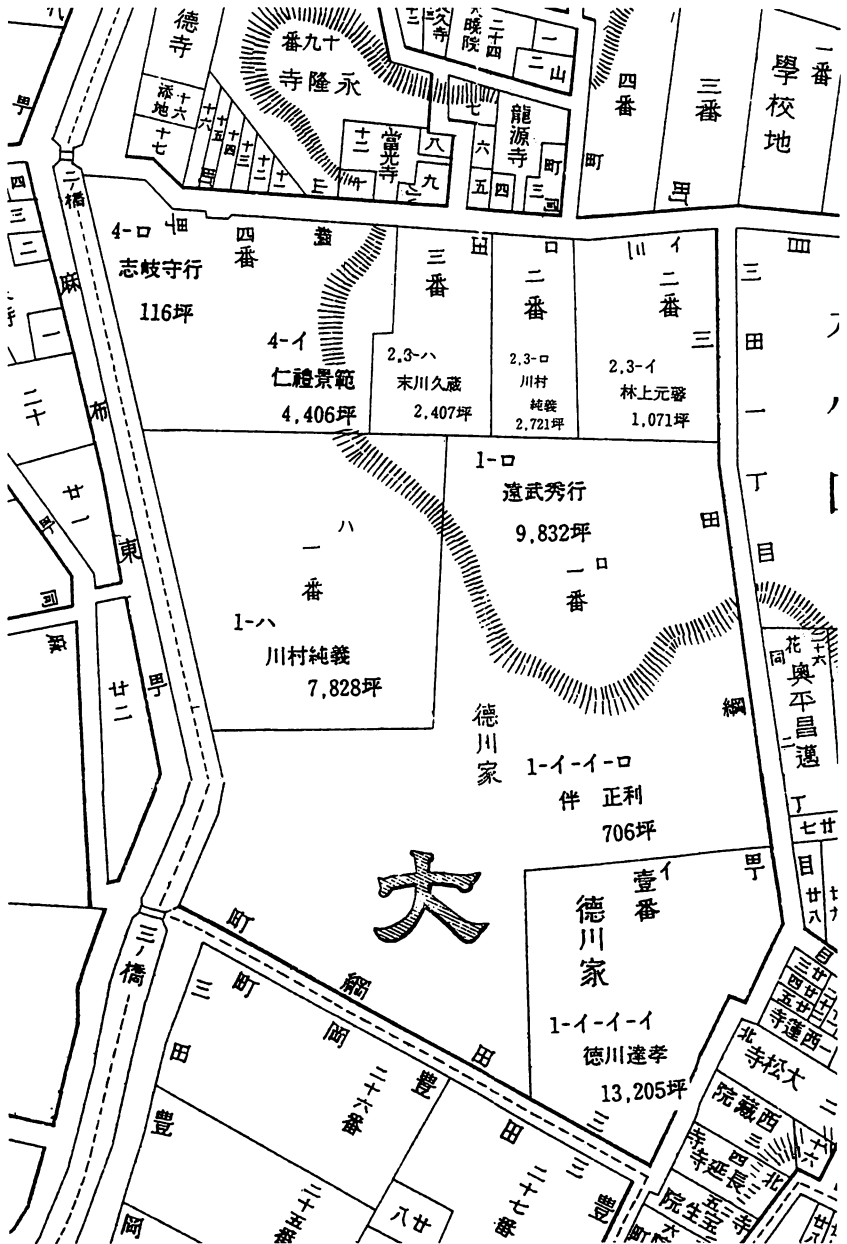
## 五 考 察

### 1 「イ式番地」についての考察

地積二、六一六坪九六、地券証三井家、取得年月明治一一年九月、この「イ式番地」の位置を前掲第2図上で特定するのは容易である。しかしこの土地の前所有主「末川久敬」を第2図の上で特定することはむずかしい。それは、前掲第9図、あるいは第10図上で、たとえば「徳川家」の所有土地は確認できても、「イ式番地」上に特定個人の所有者名が書入れられていないからであり、また一方では、同じ明治一一年発行の前掲第11図『東京地主案内』を見ても、地番と地主名を特定しうる図面が添付されていないからである。

ちなみにここで前掲『東京地主案内』において、網町を構成していた八名の土地所有面積は、合計およそ四二、三〇〇坪であったが、一方、明治六年の「東京六大区沽券地図」（前掲第8図）上では、東、仁禮、福島三名の地主の合計所有面積はおよそ四四、〇〇〇坪であったことをつけ加えておく。そこには当然測量技術の差も影響したであろうし、網町を構成する境界区分にも変更があったと考えられよう。

そこで第11図の地番呼称を第10図上に重ねてみると第16図のように表現されるであろう。とすれば第10図における「イ二番」は、第16図では「二、三ノイ」となり、地権者末川久敬は林上元馨となる。面積も二、六一六坪余が一、〇七一坪となる。この表現が正しいとすれば、明治九年と一一年とわずかの差でこれだけ変化があるのは、当時の移り変りの激しさを示すものともいえよう。

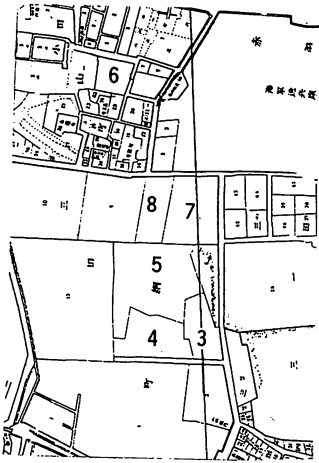


第 16 図 明治11年の三田綱町地権者と所有坪数  
(第10図に第11図のデータを加えて作成)

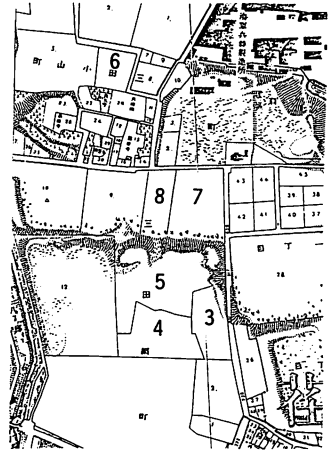
一方、「イ式番地末川久敬」（傍点筆者）に相当する物件は、第11図では「二、三ノハ末川久藏、二、四〇七坪」に相当すると思われる、久敬と久藏とは、別人であるのか、単なる誤植なのか、ひどく気になると同時に見逃すことのできない事実でもある。しかし三章注15でもふれたように、末川久敬が、益田孝と同じ三田町一丁目に「廿四ネ三八四坪」を所有していたところを見ると、確たる根拠はないが、末川久藏とは末川久敬と同一人物ではなかったか、とも考えられよう。何故ならば、三井家が明治一一年に「イ式番地二、六一六坪」を「末川久敬」から購入したことは、すでに歴史的事実となっているからである。

明治初期における「イ式番地」がその後どのように変化したか。この過程を、明治二〇年、明治三〇年の実測図・第17図、第18図において比較してみよう。第17図は明治二〇年内務省地理局が作成した「東京実測図」の一部、綱町部分の拡大図である。同図で綱町七番地の台地南縁を横切る崖地帯は、この敷地東側の綱坂を斜めに横切るように北上し、「イ式番地」と考えられる地番7の南端ではほぼ直角に左折して、8番地南縁に沿って西行している。

第18図は明治三〇年東京郵便電信局作成の「東京市芝区全図」中の三田綱町附近実測図である。両図で比較する限り、この一〇年間、綱町敷地に大きな変化は見られない。両者地がたちの形状から判断すれば、地番3の一部が前掲注19で報告した大正六年に購入することになる鍋島家の土地、そして8の部分が注20で報告した大正一三年購入の蜂須賀家の土地と見ることができる。とすれば地番5の一部に、次節で述べる遠武秀行の土地が存在したに違いない予測も当然生れてくる。したがって少くとも、明治二〇年から三〇年の一〇年間に、地番5の地がたちに変化のないことから、前掲注11で指摘した「六、八二坪六五」との差およそ四、二〇〇坪は、明治三〇年以降に購入されたものということになる。そして購入者は武智直道、すなわちR・W・アーウィンであり、売却人はつぎに述べるように、遠武秀行であったと考えられるであろう。



第 18 図 明治30年の三田綱町  
港区立三田図書館「近代沿革図集 芝・三田・芝浦」(原図は東京郵便電信局「東京芝区全図」明治30年)より作成。



第 17 図 明治20年の三田綱町  
港区立三田図書館「近代沿革図集 芝・三田・芝浦」(原図は内務省地理局「東京実測図」明治20年)より作成。

## 2 遠武秀行とその周辺

遠武秀行が明治一一年、「一ノロ丸、八三二坪」の所有主であったことは三章で述べた。前掲第11図で確認するまで、それは予想外の事実であった。そしてその所有地「一ノロ」とは、これまでの資料から判断して、たとえば第17図でいうなら5番の一部に相当するものでなければならぬと推定できた。

しかしいうまでもなく、当時綱町を構成するいわゆる大地主は遠武だけではなかった。構成地主八名中彼の他に、徳川達孝さとたか（一ノイ一三、一一〇五坪）、川村純義すみよし（二ノハ七、八二八坪、二、三ノロ二、七二一坪、二口合計一〇、五四九坪）、仁禮景範（四ノイ四、四〇六坪）等がいた。

徳川家の徳川達孝はさておき、川村純義について述べれば、彼も遠武と同様元薩摩藩士で、維新直後から海軍省に直属し、明治七年には海軍中将として海軍大輔（次官）を勤めている。初代海軍卿勝安芳

(安房)の後をうけて二代目海軍卿となる。一方、仁禮景範も川村同様に元薩摩藩士。明治初年兵部省、海軍省に出任、西南戦争で各地に転戦、明治一三年には海軍少将、同一八年には中将に累進、第二次伊藤(博文)内閣で海軍大臣も勤めている。そして遠武秀行や末川久敬が、明治一年綱町土地を契約した時に立合人であった福島行治(第1図)も、共に元薩摩藩士であったことはすでに述べた。

さて、薩摩藩の支藩である佐土原藩邸跡地が、三井における綱町土地発祥の地となったことを考える場合、その周辺地区が多勢の元薩摩藩士によって占められたのは、避け難い地縁のあらわれともいえようが、一方では、初期の明治政府を支えた薩摩藩閥、なかでも川村純義以下の海軍閥が元退役海軍大佐遠武秀行の綱町土地取得に、どのような影響をあたえたのか、そのこと自体も興味ある事実である。

たとえば、遠武が所有した九、八三二坪の土地を前掲第16図において見直すなら、「一ノロ」とは「ロ一番徳川家」所有土地の一部に他ならないと考えられ、それは「ハ一番川村純義」所有地の隣地にも相当し、また「ロ二番川村純義」所有地の南側隣地でもあったことがわかる。そして川村の「ロ二番」とは、前掲第2図(一章)においても「イ式番地」の西側隣地に相当していたのである。明治一一年に三井組地所掛齊藤保造が、土地購入の案内図として使用した第2図「イ式番地」が、明治九年作成の第10図「イ二番」と面積的にどのように重なるのか疑問はあるが、明治一一年以前に、川村純義、遠武秀行がそれぞれの土地を以上のように取得していたことは明らかである。

つぎに谷、野村、遠武三名の土地購入費借入金問題に移る。三井組大元方の記録「地券家屋書抜帳 第四号」<sup>(26)</sup>によると、第四号が締められた明治二六年一月現在で、借入金返済は未決済であった。したがって抵当権は外されず、大元方台帳から「消帳」されてはいない。上記三名の返済期限は明治二六年一二月である。したがって返済確認は第五号以下でなければならないにも拘らず、三井文庫においてそれを確認することはできない。何故なら第五号が作成されてい

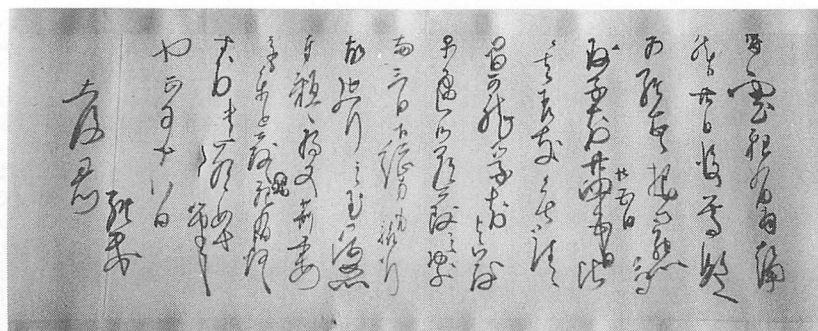


いか、あるいは失われた可能性が強いからである。

上記三名中の遠武秀行については前に述べた。他の一人谷謹一郎について述べれば、彼は嘉永二年（一八四九）大分県佐伯村に佐伯藩士谷永祚の長男として生れる。明治二年二〇歳で上京慶応義塾に入塾<sup>(27)</sup>、二年余福沢諭吉に学ぶ。明治六年大蔵省に出仕、明治一年のパリ万博に、当時大蔵大輔兼内務省勸農局長で、仏国博覧会事務副総裁であった松方正義に随行して渡欧する<sup>(28)</sup>。遠武・谷の二人は、たまたま博覧会御用ならびに欧米の造船事業を視察中であった遠武と、明治一年、パリで面識をえた可能性もあろう。

のみならず松方正義関係資料によれば、明治二〇年一月一日、明治天皇の三田松方正義私邸（前掲第10図参照）行幸の際、政府高官以外の招待客三七名中の一人として、そのなかに遠武秀行が名を連ね、また当時大蔵大臣松方正義秘書官であった谷謹一郎が、行幸全般の取りまとめ役のみならず、当日、「宮内省引合掛」を命ぜられた二名中の一人として、その役を担当したことも面白いが、明治一八年、谷と共に綱町土地を購入した一人である前掲野村肇が、その日「普通来客接待掛」四名中の一人として、その役を果たしたと記録されているのも面白い事実である。谷、野村、遠武の三名が、以上のように何等かの形で大蔵大臣松方と関係を持っていたこと、綱町土地を購入した上記三名が、このような相互の人間関係を形成していたこと、共に興味深いところである。ちなみにこの行幸当日、「供馬車并人力車置場」として、綱町に所在する大倉喜八郎所有の空地が使用されたとあるのを見ると、前掲第17図のどこか一部に彼が土地を所有していたことがわかる。ちなみに松方正義自身も元薩摩藩士だったのである。

さて前掲第2表に見るように、明治二六年五月には、綱町の所有権は武智直道に移っていた。したがって明治一八年三名連署の「地所書入証」中「三名之内事故有之共残り一名ニテモ引受毎期弁済可致」の文言通り、誰かが二六年五月以前には返済を完了したと推測することができる。一章2節末尾で指摘したいくつかの疑問は依然未解決のま、だが、



□墨難有拜誦  
 然ハ廿日後尊邸へ  
 可罷出候様御懇篤  
 致承知廿五日比  
 二付差支無御座候  
 間可然御承知被下度  
 早速御尋可致之処  
 兩三日下総方江旅行  
 故延引之至御悔恕  
 奉願候将又荊妻  
 ニも樂と可致候様難有奉存候  
 寸報貴答如此御座候  
 也 正月十八日

孝君

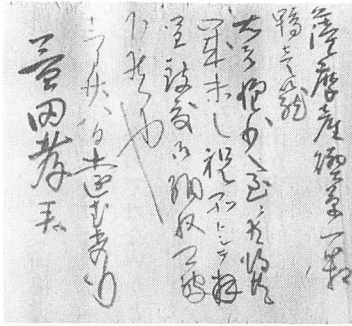
純義

第 19 図 川村純義書簡

「一時売却」の意味をここであらためて考えてみると、天保一五年に生れ、当時三二、三歳にしてすでに九、八三二坪の綱町大地主であり、経済力も、社会性も、高く兼ね備えた遠武にしてみれば、もともと銀行から借入れの必要がなかったばかりでなく、明治二六年まで返済を引き伸ばす必要もなかった、とも考えられよう。

最後に「綱町の元大地主」川村純義と遠武秀行が、益田孝に宛てて書いた珍しい書簡を各一通紹介して、三名の交遊関係を明らかにしておきたい。これらは「益田孝来翰集」(筆者仮称)中に収められているが、その一部はすでに筆者によって「明治の元勳から届いた手紙」として発表されている。

なお川村純義については、益田孝が明治一〇年二月半ば、上海出張の帰途長崎に立ち寄った折に「西郷の騒動が起きておった。今夜西郷方が四、五十人島原から長崎へ来るといっているので非常な騒ぎをやっている。川村純義さんが海軍を率いて来たが、これが



薩摩産煙草一箱  
鴨壺籠  
右者軽少之至候得共  
歳末之祝品トシテ拜  
呈致度御納収可被  
下候也  
十二月廿八日 遠武秀行  
益田孝君

第20図 遠武秀行書簡

官軍だか賊軍だかわからぬという風で、大変な混雑であった。<sup>(31)</sup>とあり、二人の面識がこの時代からあったこととしてひどく興味深い。明治二九年以来益田が主宰した大師会当時のものであろうかと思われるが、川村、遠武それぞれの書簡を第19図、第20図に示した。

第19図川村純義書簡は益田孝の招待に対して「兩三日間は下総への旅行があるので廿五日頃には貴邸へお訪ねできるであろう」旨の返書である。書簡末尾「荆妻ニも云々」の部分に判読不明の点があり、日付は「正月十八日」とある。第20図遠武秀行書簡は、書簡というよりむしろ歳暮用祝品「薩摩産煙草一箱、鴨壺籠」の送り状といった簡単なもの。日付は「十二月廿八日」とあるが、二通共に、年号は記載されていない。

### 3 R・W・アーウインの「貸金事件」

R・W・アーウインは明治一八年、東京芝区栄町五番地共同運輸会社内にハワイ公使館を開設した。その費用一五、〇〇〇円は三井物産会社からの借入金であった。しかしもともR・W・アーウインと当時共同運輸会社副社長であった遠武秀行とは、それ以前からきわめて親密な間柄にあった。彼は遠武の英語教師を兼ねた時期もあったといわれる。

一方、益田孝とR・W・アーウインとの関係はさらに古く、また密度も濃い。益田は自らいう「アルウイ

ンは幕末に日本へ来て横浜のアメリカ商館ウォールシ・ホールで働いておった。明治三年私がウォールシ・ホールへ入った時には、アルウインはクラークであつたが、その後ウォールシ・ホールのパートナーになった。まことに篤実な立派な人物であつた。」(前掲書注31)

さらに白崎秀雄によれば「ロバート・アーウィンと、益田がその晩年まできわめて親密な仲で、かつ彼に一種の庇護を加えていたのではないかと、考える。……明治六年に先収会社が出来ると、アーウィンはウォールシ・ホール商会を退いてフィッシャー商会のパートナーとなり、アーウィンを信頼していた益田は同商会に海外貿易を一手に移した。その後アーウィンは三井物産会社、共同運輸会社の顧問となり、明治三十三年には台湾製糖会社の創立發起人ともなつた。いずれも益田が実質的に主宰した会社であり、益田が推したことは言をまたぬ」(前掲書注9下巻)

しかし、そのR・W・アーウィンが三井物産から一時期多額の負債を背負い、彼にとつては尊敬すべき政治家であり、政府要路の実力者であり、三井家に対しても絶大な影響力を持っていた井上馨や、明治三年以来の親密な友人であつた益田孝との間で、「貸金事件」として金銭上のトラブルを起していたことは、一般にはあまり知られていない。前掲三井物産からの借入金一五、〇〇〇円を含め、その総額は後に述べるごとく九七、四三五円にもほつていた。

だがここで、貸金事件の内容を詳細に記述するのは、必ずしも本稿の目的ではない。むしろ芝罘町のハワイ公使館から綱町移転までの経過を検討するための、一つのアプローチと考へたいのである。そのためには、明治一七年四月二五日付三井物産社長としての、益田孝元方評議<sup>(32)</sup>の紹介からはじめることとしたい。

#### 元方評議

此度アルウイン氏布哇へ出張いたし候義ハ全ク当会社江村シ負債多ク之方償却ヲ為サン為メニシテ橋場家作売却代式千五百

十七年四月念五

円をも入金いたし芝家作等も当方江質入いたし今日ニ而は殆ト出張ニも差支候間別段千式百弗貸与呉候様申出實際の情実ニ於て当方之為メと存候間貸与候事

明治一七年四月に書かれたこの元方評議は、当時のR・W・アーウィンのおかれた経済的環境を具体的に説明する資料としても貴重だが、同時に益田孝のアーウィンに対するあたたかい思いやりや、アーウィンが結婚後一時同居していた妻イキの実家である浅草橋場町三二の家作を、担保に入れてまで応援した武智家や、芝栄町五のアーウィン邸までを「質入」した実情を描き出している点からも、興味ある資料といえよう。

さて返済期限の明治二三年一〇月を過ぎても、アーウィンが約束通りに返済を履行しなかったことから、益田孝は三井物産副社長木村正幹と連名で、三千字にもものぼる長文の陳情書を認めた。そして仲裁を井上馨に依頼した。然る後、話の内容がすっかり煮つまった明治二三年一月八日、さらに念を押すように益田は井上に次の書簡を送っている。<sup>(33)</sup>

謹啓仕候、昨夜ハ深更まで御懇到之御丹誠を蒙り誠ニ小生頑愚能ク御意之ある処を察し得すし而種々御配慮を掛候段恐縮之至リニ御座候、アルウィン勅定書ハ先頃閣下之御手元へ差出候分、正確ニし而アルウィン之手ニあるものハ壹万之一之数書キ落チ候事ニ御直座候而全ク九万七千四百以上ニ相成候事ニ御座候、即チ書キしたるもの差出し候間可然御了承奉願上候、又アルウィン氏壹万五千元之報酬受ケ居らさる事申上候よしニ付、別紙アルウィン直筆ニ而認メたる計算書中壹万五千元之報酬を受ケ計算上差引候ものも御参考之為呈尊覽置候

右宜敷御承知被成下度、伏而奉願上候 早々頓首

十一月八日

井上伯閣下

孝拝

尚々、尚種々相同道義も御即座候へ者明朝相伺候心得ニ御座候

井上馨の対応は慎重そのものであった。明治二三年も押しつまった一二月、「三井物産会社ヨリ亜氏ニ対スル貸金事件仲裁書」(以下「井上仲裁書」)を書くにあたり、井上は益田・アーウィン間の長年にわたる友情の殊の外厚いことを述べ、もしもこの仲裁案に対して当事者二人から不服が申し立てられたり、法廷において相争うようなことがあれば、「予ノ仲裁ハ畜ニ徒勞ニ属スルノミナラス適々以テ我カ友情ヲ傷フノ媒トナル可シ」として、事前に兩名から同意書の提出を求めた。

こうして作成された「井上仲裁書」は、前掲益田・木村の陳情書同様、優に四千字を越える長文のものであった。井上馨はR・W・アーウィンの借入金合計額を、金利共「九万七千四百参拾五円零参銭」と算出し、それを第一項から第七項までに分類した。

その詳細は注1前掲書にゆずるとして、井上馨が提案した結論の最終部分のみを引用すれば、つぎのようである(第21図)。

右ノ理由ニ因リ三井物産会社ハ其ノ亜氏ニ対スル貸金請求総額ノ内ヨリ勘定書第七項年賦金未払ノ分ニ対スル利息金七千四百八拾参円五拾六銭ヲ扣除シ残金ハ八万九千九百五拾壹円四十七銭ノ内尚ホ式万四千九百五拾壹円四拾七銭ヲ以テ亜氏カ倫敦商店ニ於ケル好意ノ報酬トシテ之ヲ引去リ差引残り金六万五千円ヲ亜氏ヨリ受取ル可シ而シテ亜氏ハ左ニ指定シタル方法ニ従ヒ之ヲ三井物産会社ニ返済ス可シ

一金一万円

右ハ亜氏ニ於テ此仲裁ヲ履行スルノ第一着トシテ来ル明治二十四年一月三十日迄ノ間ニ於テ可成早ク払入ル可シ  
一金貳万円

右ハ来ル明治二十四年六月三十日迄ノ間ニ於テ可成早ク払入ル可シ  
一金參万五千元

右ハ来ル明治二十四年十二月三十日迄ノ間ニ於テ可成早ク払入ル可シ  
右仲裁スル者也  
明治二十三年十二月

伯井上馨

以上の裁定に対しR・W・アーウィンは約束の期日より以前に負債全額を返済した。もともと三井物産ロンドン支店開設時の評価に対して、彼の鬱積した不満に端を発していたと思われるこの貸金事件は、両者相互に意地の張りあいであつた感が深い。彼は特別に経済的困難の状態にあつたわけではなかつたようである。前述したように井上馨の斡旋で伊香保に三〇、〇〇〇坪の別荘地を購入したのも、上記負債を三回に分けて返済中の明治二十四年九月のことであつたし、同じく東京玉川（現五島美術館周辺敷地）に十数万坪の別荘地を所有したのも、明治三〇年前後のことといわれる。

さて前掲第2表で、明治二四年〜二六年の欄をあらためて見直すと、その周辺で所有権の移動が微妙に錯綜している。すなわち登記簿上の所有権が遠武からアーウィンにいつ移動したのかが明確でない。明らかなことは武智直道が家督相続により、明治二六年五月二十五日に名義変更をしたことだけである。そこでその前後の状況を再整理すれば、

- ・ R・W・アーウィンの借入金返済期日は明治二四年一二月
- ・ 武智直道の所有権取得は同二六年五月

四十七錢ノ内尚ハ武萬四千九百五拾 圓四拾七錢ヲ以テ亞氏ヲ倫敦商店 ニ於ケル好意ノ報酬トシテ之ヲ引去 リ差引残り金六萬五千圓ヲ亞氏ヨリ 受取ル可シ而シテ亞氏ハ左ニ指定シ タル方法ニ從ヒ之ヲ三井物産會社ニ 返済ス可シ	一金壹萬圓	右ハ亞氏ニ於テ此仲裁ヲ履行 スルノ第一着トシテ采ル明治	二十四年一月三十日迄ノ間ニ 於テ可成早ク掃入ル可シ	一金貳萬圓	右ハ采ル明治二十四年六月三 十日迄ノ間ニ於テ可成早ク 掃入ル可シ	一金叁萬五千圓	右ハ采ル明治二十四年十二月 三十日迄ノ間ニ於テ可成早 ク掃入ル可シ	右仲裁スル者也	明治二十三年十二月	伯井上馨
--	-------	--------------------------------	------------------------------	-------	--	---------	---	---------	-----------	------

第 21 図 井上馨「仲裁書」の末尾部分（三井文庫所蔵史料 物産293）

・遠武秀行他二名の借入金返済期日は同二六年一二月

したがって遠武（または他の二名）の借入金返済期日以前、たとえば二六年一月から五月の間（前掲注26）に、伊香保の前例に倣い、武智キク名義で所有権の譲渡が行なわれた可能性が強いように思われる。また遠武、アーウィンの両者承認の上で抵当権が設定されたまゝ、前年の明治二五年中にも売買が成立していた可能性があるであろう。R・W・アーウィンの芝菜町五の土地が、その頃浄水場工事のため移転をせまられていた事実、そして貸金事件の返済が明治二四年末までに解決していた事実から、それは十分にありうることと思われる。

そして一方では、前掲書抜帳第四号の符箋に「未入金無之二付入金次第消帳之筈」と書かれていたこと自体にも、何か基本的な不自然さが感じられる。つまりこのような経理処理上の常識が、ことさら符箋上で強調されたこと自体にも、「一時売却」の四文字が何か意味ありげに思われてならない。

#### 4 益田孝と三井家綱町別邸

團琢磨が綱町に土地を取得した明治三八年一二月、その頃益田孝は御殿山に洋風の益田邸を新築していた。設計者は前掲上二番町のアーウィ



ン邸と同様、ジョサイア・コンドルである。

「コンドル博士作物一覽表」<sup>(35)</sup>によれば、この新益田邸は「煉瓦造二階建木造」で、延面積およそ一〇〇坪、竣工は明治三九年六月といわれる（第22図）。かりにその工期を二年余と仮定すると着工は明治三七年頃と推定されよう。明治三七年頃といえば御殿山と地つづきの高台に、岩崎彌之助も「高輪の家」——開東閣を新築中であつた。設計者は同じくジョサイア・コンドル。明治三六年一〇月に着工し、明治四一年に竣工している。五年にも及ぶ工期を要したのは、建主岩崎彌之助が工事中特に設計や材料に念を入れたためといわれる。

さて、三井家綱町別邸は「別邸」と称されてはいたものの、もともとは賓客接待のための集会所建築であつた。当時、三井の集会所には明治二七年に竣工した有楽町日本館（設計柏木貨一郎、彼は明治三二年九月六日に死去している）と、同一敷地内に建築された明治三一年竣工の有楽町西洋館の二棟があつた。前者は前掲第22図の茶室禅居庵（竣工明治一八年）と同じ設計者柏木貨一郎であり、後者は西洋館といわれながらも、外観内装共に明治宮殿式の純和風でまとめられ、この種和風宮廷建築の伝統形式のなかに、立式の生活手段を持ちこむことに成功した木子清敬（明治四〇年六月二五日死去）の設計であつた。<sup>(36)</sup>当時「宮殿式」ともいわれた様式である。

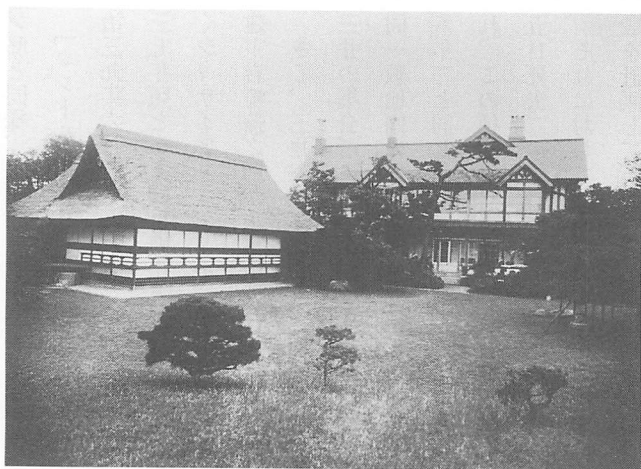
それに対して益田孝は折りから到来の業務繁忙期を迎え、日本庭園や能楽堂をかね備えた、外国人接待用集会所の建設を計画していた。建設場所は東京府荏原郡平塚村戸越で、徳川四代將軍家綱の時代に、高瀬藩主細川利重が拝領したといわれるこの領地が、明治二六年以来三井銀行の管理下にあつたものである。

この件に関して明治三六年一〇月二日付の三井家同族会事務局「管理部會議録」<sup>(37)</sup>に「益田専務理事発議」として、次のようにある。

一平塚村字戸越ノ地所ニ関スル件

益田専務理事曰ク次第二外国人トノ交際頻繁ニナルニ從ヒ其接待ノ場所ヲ要スル処幸ヒ銀行所有ノ平塚村字戸越ニ之ニ相  
当スル地所有之ヲ其目的ニ使用スル見込ニテ共用費ヨリ先ツ年々五千円ツ、手入費ヲ出金シ漸次所用ニ適スル様致シテ

ハ如何……(以下略)



第22図 品川御殿山益田孝邸写真(故益田智信氏提供)

左 禅居庵(明治18年)設計柏木貨一郎

右 洋風住宅(明治39年)計設ジョサイア・コンドル

明治三五年四月に三井家同族会事務局管理部専務理事に就任  
していた益田孝にとつて、この提案は、戸越の土地活用という  
視点のみならず、三井の業務進展のための解決手段としても、  
好適のものと考えたに違いない。

益田が提案した明治三六年一〇月といえば、その五年前には  
前掲有楽町集会所西洋館が竣工し、日本館と共に市街地に建つ  
三井集会所の機能が、ようやく果たされつつあった頃である。  
しかし、この二ヶ所だけでは何かと不便を感じはじめた益田孝  
は、今回の発議によつて、戸越の郊外に新しい集会所の建設方  
針を具体化し、外国人の賓客接待に多様化を加味する見通しを  
つけた。いわば都市型集会所から、庭園や能楽堂を兼ね備えた  
郊外型集会所の建設を計画したものであろう。しかしそれらは  
すべて和風の様式による集会所であった。

そのような状況のもとで、御殿山の谷を隔てた隣りの高台に、ジョサイア・コンドルの設計で、日々進行して行く三菱の開東閣工事を眺める益田孝にとって、つぎのねらいが洋風集会所建設へと指向されたのも自然の成りゆきであったと思われる。益田孝はそれを綱町土地の上に実現しようと考えた。そして御殿山の自邸建築で気心の知れたジョサイア・コンドルに設計を委嘱してはどうか。こんな構想がその頃次第に固まっていたとしても不思議はないであろう。のみならずその当時は振り返ると、賓客接待のための三井家綱町別邸を、本格的な古典主義バロック様式によって実現しようとした益田孝の思考は、必ずしも彼一人の発想ではなかったという考え方も一方にはある。たとえば建築史家鈴木博之氏はその著書の中で、「井上馨は、かつて欧化政策の舞台として鹿鳴館をコンドルに設計させた人物であり、益田孝は明治39年に自邸をコンドルに設計させているので、井上、益田らにとってコンドルは親しい存在であった。三井合名会社を設立し、社長の洋行を果たして三井の近代化を実現していこうと考える井上、益田らにとって、御殿風でも宮殿風でもない、オーソドックスな西洋館による迎賓施設の建設は、ひとつながりの構想ではなかったかと考えられるのである。」と述べている。

以上のように見てくると、柏木貨一郎や木子清敬による和風集会所の系列から、ジョサイア・コンドルの洋風集会所建設に至るまでの、「ひとつつながり」の集会所建設構想は、「三井家綱町別邸」という洋風集会所の建築によって、一つの結論をつけた、ということができよう。そしてそれが、明治一年以来、益田孝の胸中に一貫して去来しつづけた三井家の集会所建築構想であったとは到底考え難いこととしても、ここで、彼の綱町別邸構想に強いインパクトをあたえたものは、折りからの業務繁忙期に直面していた綱町土地の合理的な活用対策であり、一方では、明治三十九年五月二八日、彼をして益田書簡を書かした綱町土地をめぐる諸般の状況の変化であった、といえそうである。

- (26) 「地券家屋書拔帳 第四号」、従明治十九年七月至明治二十六年一月。符箋に「十八年十二月売却三付地券証ハ同月十四日地処課江相渡未入金無之ニ付入金次第消帳之筈 十九年六月十一日」とある。三井文庫「別二〇九八」
- (27) 佐伯藩政史料『藩庁日記』明治四年(D-III-151-2)五月一日の項に「谷謹一郎右之者三田田町二丁目住居、中津藩福沢諭吉慶應義塾江致転塾候、此段御届申候也、辛未三月廿七日 佐伯藩、東京府御中」
- (28) 岩壁義光「谷謹一郎と巴里万国博覧会」『法政史学』第三十七号「昭和六十年四月刊」
- (29) 藤村通「松方正義関係文書・第三卷」大東文化大学東洋研究所 昭和五十六年二月刊
- (30) 拙著「明治の元勳から届いた手紙・三井物産創立者益田孝への書簡新らたに七五通」平成九年三月二十七日 日本経済新聞文化欄。仮称「益田孝来翰集」七五通中の二通である。現在、三友エージェンシー社長益田泰子氏所有。
- (31) 長井実編『自叙益田孝翁伝』一二六ページ 中央文庫一九八九年一月刊
- (32) 三井物産「アルウィン氏貸金証書類」三井文庫所蔵史料 物産二九四。
- (33) 「井上馨宛益田孝書簡」『三井文庫論叢 第十六号』昭和五七年。
- (34) 三井物産「アルウィンニ関スル書類」三井文庫所蔵史料 物産二九三。
- (35) 「コンドル博士作物一覽表」『建築雑誌』四〇二号、大正九年六月
- (36) 拙著注25前掲書三章
- (37) 三井文庫所蔵史料 追一九三一。
- (38) 鈴木博之「コンドルと三井家綱町別邸」第二章、『綱町三井倶楽部』一九九〇年七月新建築社、三井不動産㈱

おわりに

本論考は益田孝書簡の出現が出発点である。書簡冒頭の「團三田之屋敷」と追而書の「引越料云々」の文言は、これ

まで曖昧のままに見過されてきたいくつかの疑問に、あらためて検討の機会をあたえるものとして貴重であった。幸いにも、戦災等で失われたと考えられていた古い登記簿謄本によって、R・W・アーウィンや團琢磨が、現実に綱町土地を所有した事実を確認することができた。

三井家にはじまり三井家に終った綱町土地所有の成立過程を振り返るとき、益田孝の「深慮遠謀」がそれらの事実いどれ程の具体的影響をあたえたか、この問題については今なお数多くの疑問を残している。たとえば

・遠武秀行による一連の綱町土地所有の実態とその経過の解明

・R・W・アーウィンの綱町土地購入時期と貸金返済時期との関連

・R・W・アーウィンの綱町土地売却と原六郎邸への仮住居移転動機の解明

・團琢磨の綱町土地早期譲渡の原因の追求

等々の現実に、益田孝がどのようにかわり、そしてどんな影響をあたえたか、この問題についても将来に残された興味ある問題提起であろうと考えられる。

ともあれ、本論考は拙稿「三井家綱町別邸工事におけるジョサイア・コンドル書簡に関する一考察」（『三井文庫論叢第三〇号』一九九六年）の「おわりに」において、「綱町別邸敷地の成立過程で、未だに謎とされる部分が多くあることは、依然として資料的に大きな研究課題を残している。たとえば明治三十九年に書かれたと考えられる益田書簡が最近発見されたこともその一つといえよう……團琢磨による土地取得の詳細な経緯や登記内容の検討は現在まったくなされていないが……この益田書簡は見逃すことのできない重要な意味を持つものといえる」と述べたことへの一つの解答であると同時に、この論考自体が、筆者にとって長い間わだかまっていた宿題の一つでもあったと、認識したのである。本研究を終るにあたり、つぎに記す多勢の方々から貴重なご教示とご協力をいただいた。順不同ながら列記して深甚

の謝意を表する次第である。

團伊玖磨氏、團紀彦氏、藤岡洋保氏、鈴木博之氏、星和夫氏、鈴木邦夫氏、堀勇良氏、上川剛一氏、松永秀夫氏、門野倬也氏、嶋田早苗氏、吉川容氏、永井伴子氏の諸氏。