

明治初年京都の都市空間分析

土地区画図・建家間取図をもとに

文学部4生 平野雅之

目次	第二章 明治初年材木町の都市空間
はじめに	第一節 土地区画図からみる材木町
第一章 永松学区と材木町 御旅町の概要	第二節 建家間取図からみる材木町
第一節 永松学区	第三章 明治初年御旅町の都市空間
第二節 材木町	第一節 土地区画図からみる御旅町
第三節 御旅町	第二節 建家間取図からみる御旅町
第四節 分析対象史料の紹介	おわりに

はじめに

本研究では、幕末の動乱をくぐり抜け、明治2年(1869)東京遷都という激動の最中にあった明治初年の京都にスポットを当て、京都市下京区に位置する永松学区から2つの町を取り上げ、明治初年の土地区画図と建家間取図から町の空間分析を行っていく。

こうしたテーマに関する建築史学分野での先行研究としては、谷直樹氏の『町に住まう知恵』¹⁾がある。この本に収録された谷氏の論文「伝統的都市型住居とその近代的変容 道修町の町家」(第四章)では、大阪市中央区にあった旧愛日小学校所蔵の「建家取調図面」を用いて、道修町三丁目を取り上げ、町家を土間の形態に着目して「通り土間型」「切り土間型」「前土間型」の3パターンに分類したうえで、そうした種類の住戸規模に応じた分布を検討し、町家に見える階層性を明らかにしている。また、住戸設備(井戸・風呂・便所)と付属屋(土蔵・納屋・物入)の状況も分析し、町家の格差について論じている。しかし、道修町三丁目に限定されているため、他町との比

較はなく、対象を一戸ごとの建家のみにて定めているので、土地所有との関連は分析されていない。また、船場の町割は地域全体として大体共通しているが、そういった地域ばかりとは限らず、同じエリアでも町割や生業に大きな違いがあるケースもあるはずである。

本論では、谷氏の視点もふまえながら、しかし、それだけではなく、それぞれが個性的な性格を持つ町の比較という視点や、土地所有関係と間取をあわせて見るという方法も加えて、さらに深い分析を目指したい。各町内の町屋敷の所有や居住の状況、間取などを検証し、町ごとの多様な空間構成を明らかにしていきたい。

なお、本論文が用いる史料は『佐賀朝ゼミ第四期生(二〇〇四 - 〇五年度)卒業論文集』²⁾に収録されている前田幸佑氏の論文「町絵図から読み取る明治初年・京都の都市空間分析 永松学区・材木町の場合」でも、材木町のみ分析されている。しかし、前田氏の論文では、谷氏の土間による分類に沿った町家の類型と付帯設備を挙げているのみで、町屋敷の所有者や居住状況の分析がなく、具体的な間取の検討も不十分である。こうした点を含め、本論では前田氏が分析することができなかった町屋敷の所有や居住の状況、間取などの検証を行うとともに、他町との比較も行う。

第一章 永松学区と材木町、御旅町の概要

この章では、研究対象となる永松学区の概略と分析に用いた史料について説明する。

第一節 永松学区³⁾

下京区にある永松学区は、北は四条通り、南は五条通り、西は河原町通りで区切られ、東には鴨川が流れている。南北に細長い学区であり、中央に高瀬川が南流している(第1図参照)。

天正年間(1573~92)に豊臣秀吉が建設させた「お土居」により、この地域の様相は一変した。このお土居建設時に、この地域は町地と河原(浜地)

に二分され、さらに慶長年間（1596～1615）の高瀬川運河の開通以後、四条から五条までの高瀬川両岸が町地として開発されていった。

また、寛文10年（1670）には、上鴨から五条までの鴨川両岸に新堤が築造され、三条から五条までの両岸が石堤とされ、鴨川の氾濫の危険が軽減されたことで、河原を町地として開発することが可能になったのである。

こうして開発された町々は、高瀬川によって運送されて来る薪炭や材木を扱う店が多く「樵木町」や「材木町」、あるいは俗に「木屋町」などと呼ばれた。

一方、永松地域の北部の方は祇園社（八坂神社）の参詣路としてすでに中世から賑わいをみせ、天正年間に祇園社が四条京極に移転してきたことで、その傾向をいっそう強めた。これらの北部地域を、寛永14年（1637）の「寛永十四年洛中絵図」で見ると、御旅町・真町に当たる所には、すでに町家が立ち並んでおり、風呂屋（順風）町・橋詰（橋本）町といった町名が見える。こうして学区の北部地域は比較的早くから町場化が進んでいたと考えられる。

永松学区は、明治2年（1869）の番組小学校建設にあわせて、高瀬川沿いの町々が四条通りを挟んだ部分を含めて一つの町組に編成されたものである。当初は「下京十二番組」と呼ばれた。そして、同年10月に「下京十二番小学校」（のちの永松小学校）が開校、勝円寺の塔頭である普恩院の所有地を借地して発足した。こうした番組小学校の発足以降、同校は永松地域（学区）の中心になった。その後、永松小学校は、昭和58年（1983）に開智小学校に統合され、廃校となり、現在に至っている。

第二節 材木町⁴⁾

材木町は、江戸期から現在の町名であり木屋町通松原下ルに位置する。寛文9年（1669）から翌年にかけての鴨川新堤築造によって、それまでの畑地を開発して町地とした（坊目誌）。開発当初から現町名で呼ばれるが（寛文12年洛中洛外図）、南に接する下材木町が開発された江戸中期以降は、「上材木

町」とも称した(宝暦町鑑)。町の東側に鴨川の石垣が築かれ、西側は高瀬川に面していた。高瀬川は周知のように、慶長年間(1596~1615)に角倉了以によって開削されたものであるが、水運を利用した林産物加工品の水揚げが多かったところから、材木町の名称が類推される。

宝暦4年(1754)の家数21,うち本家11,借家10,人口は239人であった。また京都の町人地全般とは異なり、地子免除はなされず、享保18年(1733)には年貢11石2斗余を銀納していた(北村家文書)。江戸期は異組の高瀬組、明治2年(1869)の町組改正以後は下京十二番組,同5年(1872)第十四区と改称,同25年(1893)第十四学区(のちの永松学区)に所属した。明治12年(1879)下京区材木町,同22年(1889)には京都市の発足に伴い,京都市下京区材木町となり,現在に至っている。

現在は、浜地はなく大きめのマンションやパーキングがあるなど、当時の面影を残す町家はごくわずかである。

第三節 御旅町⁵⁾

御旅町は江戸期から現在の町名であり、四条通寺町東入2丁目に位置する。町名は、南に隣接する貞安前之町にあった八坂神社御旅所(祇園御旅所)に由来している。寛文12年(1672)の洛中洛外大図には「祇園御旅丁」とあり、宝永2年(1705)の洛中洛外絵図以降は現町名が用いられる。当町居住の諸職商家には、鼻紙入・衣裳人形・玳瑁^{たいまい}道具・枕がや・楊枝があり⁶⁾、祇園社御旅所門前の繁華な様相がうかがえる。近代になっても当町付近は伝統的手工・商業および洋品商などが集住し、隣接する真町とともに「商売櫓を連ね、頗る繁華の地とす」(坊目誌)とうたわれた。江戸期は南民組の門前組,明治2年(1869)の町組改正以後は下京十二番組,同25年(1892)第十四学区(のちの永松学区)に所属した。明治12年(1879)下京区御旅町,同22年(1889)には京都市の発足に伴い,京都市下京区御旅町となり,現在に至っている。

現在は、四条通りを挟んで多くの店が立ち並び、南側の大半の区画は高島屋の敷地となっているが、京都のメインストリートに接する町として賑わい

を見せている。

第四節 分析対象史料の紹介

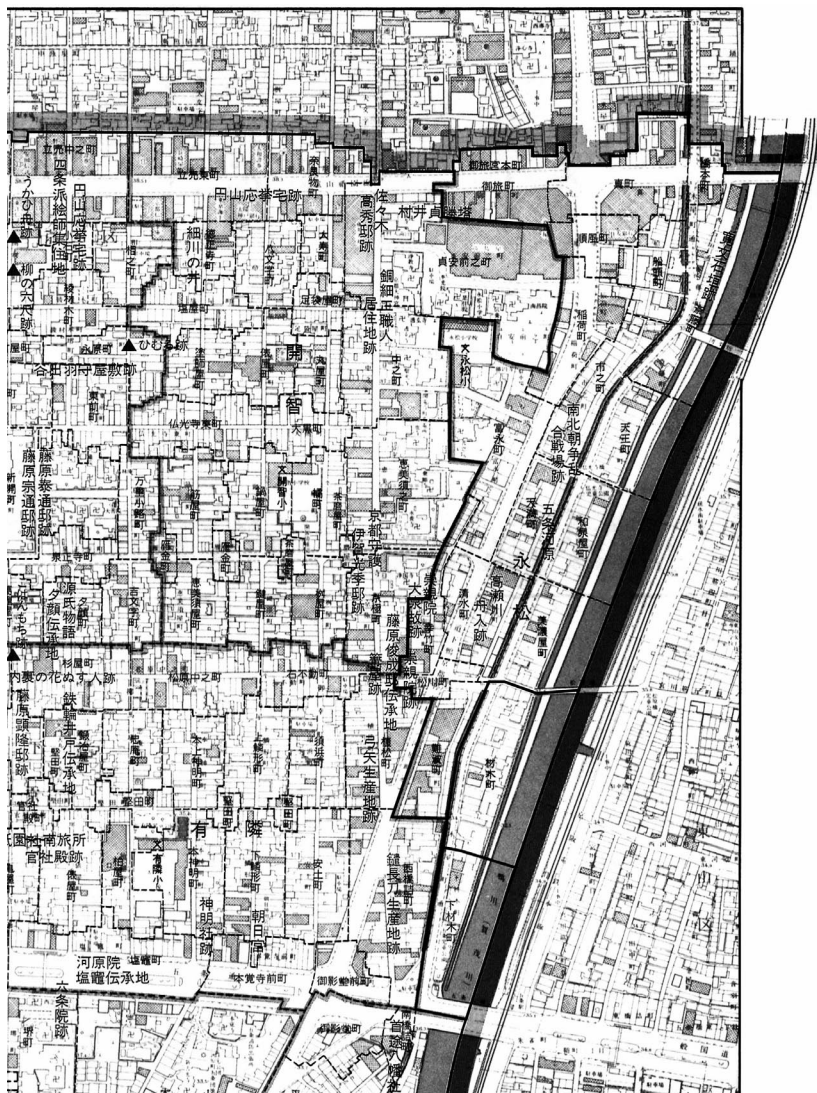
今回、分析対象にした史料は、①明治2年7月に作成された「下京拾貳番組貳拾町々^{あら}麓絵図」⁷⁾に含まれる材木町と御旅町の絵図、②明治2年11月に作成された「明治己巳年十一月家持・地借 修理取調帳」⁸⁾から抜粋した両町の建家の間取図である。以下、本論文では「下京拾貳番組貳拾町々^{あら}麓絵図」を「**土地区画図**」,「明治己巳年十一月家持・地借 修理取調帳」を「**建家間取図**」と呼ぶ。

土地区画図は、町屋敷単位での所有者と建家の表口と奥行、軒役や沽券状（土地の売買証文）の数、^{せだか}畝高（面積）と分米（=年貢）といった、各町屋敷の基本的な情報を載せた水帳絵図（検地の結果をまとめた土地台帳）である。

建家間取図は、土地区画図のような各町屋敷の所有に関する情報だけでなく、建物の間取や存在状況、借家人による使用状況を建家一軒ごとに詳しく図面化して記載している。

これらの図面には奥付がないことから作成の目的は明らかではないが、明治2年（1869）正月に京都市中で行われた町組改正と、同年8月に命じられた町組ごとの小学校建設・経営と関わっている可能性が指摘できる⁹⁾。永松学区の前身である下京十二番組では、正月の町組改正から半年後の同年7月に永松小学校を開校している。小学校建設と経営の費用に関しては、町組の負担とされたことから、家持、借家人の身分に合わせた負担を考える上で、町内の建家の間取（裏屋・表屋）や町の細かい情報が必要であり、この時期に土地区画図と建家間取図が作成されたことは、これらのことと関係しているのだろう。

なお、こうした土地区画図と建家間取図が同時期に別の町組でも作成されたかどうかは問題になるが、今のところ学区（町組）単位でこうした史料の残存が確認されているのは永松学区だけである。



第1図 永松学区の周辺

京都市編『史料 京都の歴史第12巻 下京区』(平凡社, 1981年)下京区別添地図より。

第二章 明治初年材木町の都市空間

第一節 土地区画図からみる材木町

① 全体的特徴

材木町は、鴨川沿いにあたる町で、東側に町屋敷が集中して22軒あり、木屋町通を挟んだ西側の高瀬川沿いが濱地（浜地）となっている片側町である（第2図参照）。この町の最大の特徴は、西側の浜地に、材木揚場や、材木を保管するものと思われる土蔵や納屋が立ち並んでいることである。

土地区画図に記載されている材木町の各区画の情報をまとめたものが表1である。この表1からは、この町における土地所有の状況が分かる。以下では、材木町の町屋敷の所有状況と、浜地の所有状況について検討していく。

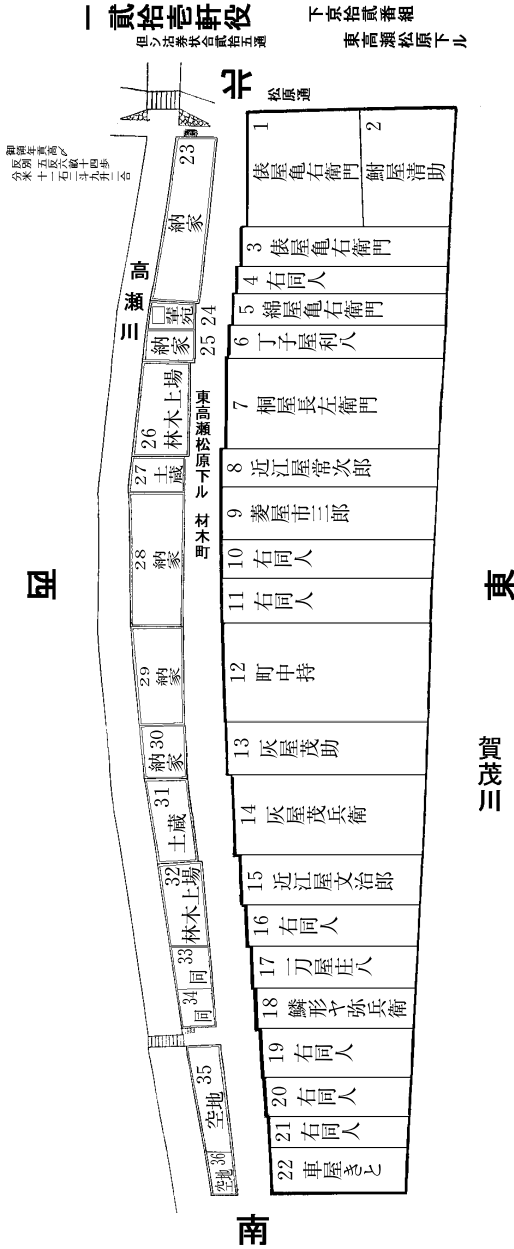
② 土地所有の集積状況

土地区画図では、区画ごとに所有者が明記されている。ここから、材木町内の土地所有状況について見ていく。

まず、材木町内の複数区画所有者を挙げると以下の通りである。

- ・ 2区画・・・近江屋文治郎（No.15, 16）
- ・ 3区画・・・俵屋亀右衛門（No.1, 3, 4）菱屋市三郎（No.9～11）
- ・ 4区画・・・鱗形ヤ弥兵衛（No.18～21）

材木町では22区画中12区画が複数所有者の屋敷地であり、約55%という高い割合で区画の複数所有が行われていた。その中では、鱗形ヤ弥兵衛が最多である。このことから、鱗形ヤ弥兵衛は材木町内で大きな力を持っていたと推測できる。複数所有者に着目すると、その所有区画はいずれも隣り合っていることから、不動産経営として抱屋敷を集積するような場合とは違って、次に述べるように町屋敷地や浜地の一体的使用というメリットを求めているのであったと考えられる。



第2図 材木町の土地区画と土地所有者（明治2年）

「下京拾貳番組貳拾町々麓絵図」(京都市歴史資料館寄託「永松小学校旧蔵文書」)より。原図にある文字情報を一部省略した。第3図～第5図も同じ。

③ 浜地の利用

材木町には木屋町通りを挟んだ町屋敷の向かいに浜地が存在しており、他の町とは異なった形となっている。近世以来、浜地自体は公有地であり、土蔵や納家といったしっかりとした建物を建てることは禁じられていた。しかし、この材木町には浜地の区画14のうち土蔵が2つ、納家は4つ存在している。高瀬川沿いにあることから物資を水揚げ・保管するためのものだと考えられる。材木町の名にふさわしく「材木上場」(揚場)という表記が4区画見られる。

通常、浜地の利用は、通りを挟んで向かい側の対応した町屋敷の所有者が行うことになっていた。しかし、土地区画図を見ると、材木町では、木屋町通りに面した屋敷地が21区画であるのに対して浜地は12区画と屋敷地の区画数に対応していない。このため表1の内容も確認しながら、この浜地の所有状況を検証する。

表1のNo.23であるが、この浜地は東側の町敷地No.1,3,4と対応している。No.1,3,4は所有者が俵屋亀右衛門であるため、向かい側の浜地は彼らがまとめて占有したのであろう。

No.28の納家のある浜地は、東側の町屋敷No.9,10,11と間口がほぼ同サイズであるため、所有者はNo.9,10,11の所有者である菱屋市三郎が一体的に利用していると思われる。この敷地内には後述する建家間取図で見ると、「吹場」という記載が2か所あり、土蔵が1つ、納家が1つに空地が4か所、「惣空地」が1つと建家が少なく、金属を精錬する作業場などとしても使われていたと考えられる。また材木揚場が斜め向かいの浜地にあることから、No.28の納家は材木置き場として使用されていたと考えられる。

他の複数所有者の町屋敷に対応した浜地も、同様に複数の区画が統合されていたことがうかがえる。材木町全体を見ると、西側の浜地の区画数が、東側の町屋敷数に対応していなかったため、浜地を使用できない所有者が出てくるとも一見考えられたが、土地区画図で町屋敷地の所有状況と照合すると、向かいの浜地は複数区画を一括した所有と利用が行われていたと言えるだろう。

う。

第二節 建家間取図からみる材木町

この建家間取図は、土地区画図が作成されてから2ヵ月後に作成されたものである。建家間取図には、前述した土地区画図にある情報に加えて、借家人を含めた町家の使用者に関する情報もある。また、建家の間取図であることから、屋敷地の使用状況まで検証することができる。これらの記載情報をまとめたものが表2である。

以下、町内の各区画における建家の間取や存在状況、所有者と借家人の居住状況などについて検討していく。

①所有者と借地・借家人の関係

表2の居住者という欄を見ると、借家人（借地を含む、以下同じ）の居住状況が分かる。町内で借家人と思われる人数は28人であった。借家人28人は材木町22区画中10区画に見ることができる。

材木町内で借家人と思われる記載が最も多い町屋敷は、No.12の町中持の区画(町の共有地)であり、借家人が7人いる。反対に借家人の記載がなく、所有者自身が居住していると思われる屋敷地は22区画中10区画と半分以下である。しかし、前述した複数区画所有者が複数の区画を一体的に使用している実態をふまえて、そうした一体の区画を事実上の1区画とみると数字が変わってくる。この場合、実質的な総区画数は16区画となるので所有者自身が居住する区画は16区画中10区画と半数を超え、その割合は62.5%になる。

土地区画図には、他町持ちの記載情報はなかったが、建家間取図には「地借」という記載があり、断定は難しいが、地借と思われる人物がいる。また、「借屋」、「貸座舗」、「貸地」という記載があることから、材木を扱う商人などに土地を貸し、地代を取る不動産経営が行われていたことがうかがえる。土地区画図の方には他町持ちの記載はなかったが、建家図面内の居住者と見られる記載の中に、土地の所有者でありながら本人の記載がないことから、

実際にはその建家には居住しておらず、不在地主であると判断できるものもある。具体的には俵屋亀右衛門、鮎屋清助、丹後屋瀧三郎、車屋琴の4人が挙げられ、その割合は区画数でみて23%である。

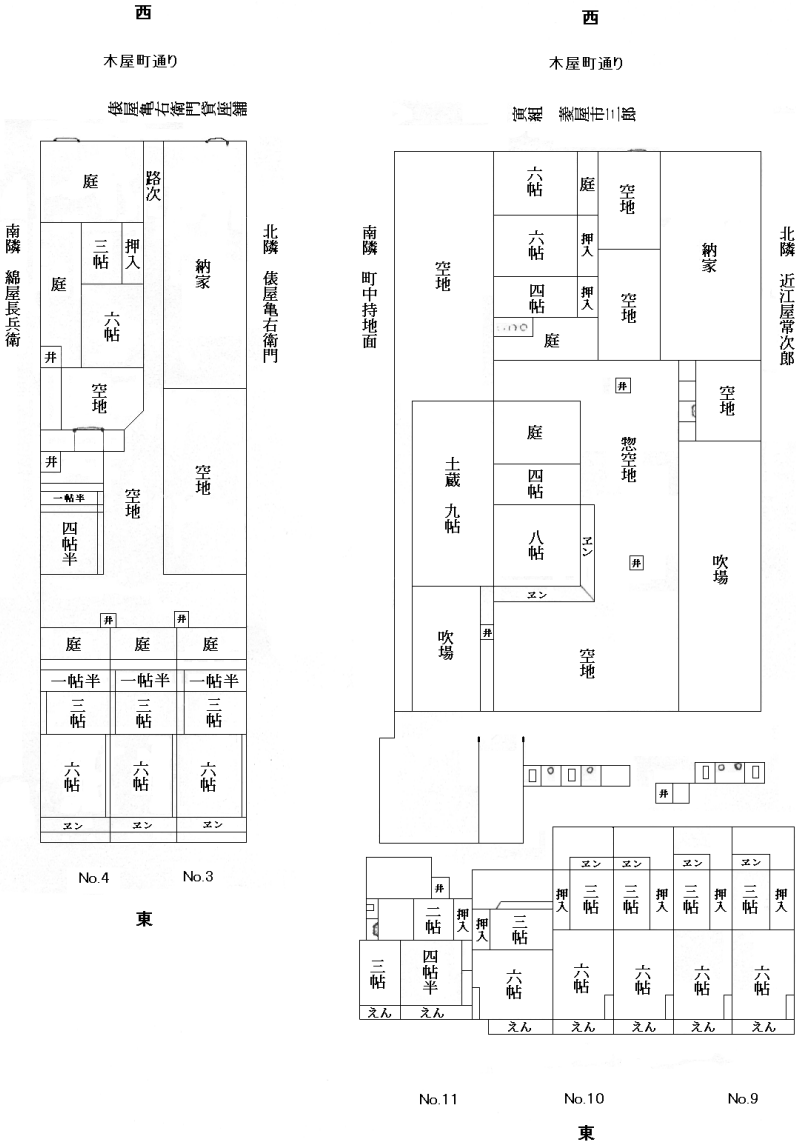
②間取の特徴

建家間取図には、建家はもちろん居住施設の配置まで詳しく記載されている。以下では、敷地における建家の存在状況について見ていく。

まず間取のパターンを見ておこう。谷氏の分類を参考に「通り土間型」「切り土間型」「前土間型」の3パターンに分けると、材木町では土間、または庭が表の通りから裏まで抜け、それに沿って居室が奥方向に配置された「通り土間型」が一般的であることが見えてくる。「切り土間型」は一例のみである。「前土間型」は15軒ほど見られ、全て裏長屋である。

次に、表2を見ると分かるが、材木町は、空地の記載が59か所とかなり多い。区画単位で見ても空地がない区画は一か所だけであり、敷地に対する空地や庭が占める面積が大きいことが分かる。また、庭は建家の表口付近に多く位置していることから土間の意味合いが強いことがうかがえる。一方、空地は、表の建家と裏の建家の間、もしくはその裏に位置していることが多い。これらのことから、この町の生業であった材木を保管する空間が敷地内に確保されていたことが指摘できよう。

さらに、複数所有者の区画の建家の存在状況を見ると、必ずしも土地区画図の区画に捉われることなく建家が建てられている。No.3と4(第3図参照)は、俵屋亀右衛門の「貸座舗」と表記されており、表の建家はNo.3と4の区画に沿って建てられているが、裏長屋は2つの区画にまたがる形で3軒借家が存在している。No.9~11(第3図参照)の3区画は菱屋市三郎の区画であるが、表の建家は3区画に捉われることなく建てられており、裏長屋もまた3区画にまたがる形で6軒借家が存在する。他の複数所有者にも同様の建て方が見られることから、並び合っている区画を一体使用しているということが分かってきた。



第3図 材木町の代表的な間取
 「明治己巳年十一月家持・地借修理取調帳」より。

最後に、No .12の町中持の間取を見ると、表に建家が2つと納家が1つ、裏長屋が4つ存在し、町の共有地でありながら多くの借家が存在している。表の建家と裏長屋から家賃を徴収していたことがうかがえ、町の財政収入としていたことが推定される。

第三章 明治初年御旅町の都市空間

第一節 土地区画図からみる御旅町

① 全体的特徴

御旅町は、全体的に見て、町屋敷地が39区画の町である。前述した材木町と、町屋敷の区画数だけで比較した場合、約2倍の数である(第4図参照)。

御旅町の最大の特徴は、町内が北の今蓮寺、南の大雲院という二つの寺院に挟まれた町であることである。現在の京都のメインストリートである四条通りを挟んだ町であるが、町屋敷の区画を見ると、全ての区画の表通りに面した前部が二重線で囲まれており、土地区画図の欄外に「御赦免地」という記載があることから、この二重線で囲まれた部分が地子銀(土地税)の免除された土地だと考えられる。一方、北と南の後部は、町に隣接している二つの寺院の借地となっている。その両寺院の借地となっている敷地の大きさは、町屋敷の区画ごとに異なっており、斜めに区切られているところもあるなど、いびつな境界線になっている。

また、土地の所有状況に関しては、材木町の土地区画図では見られなかった他町の者が所有する町屋敷地や抱屋敷(No .1, No .8, No .10, No .11, No 28, No 34, No 37, No 38)が8区画も見られるのが注目される。

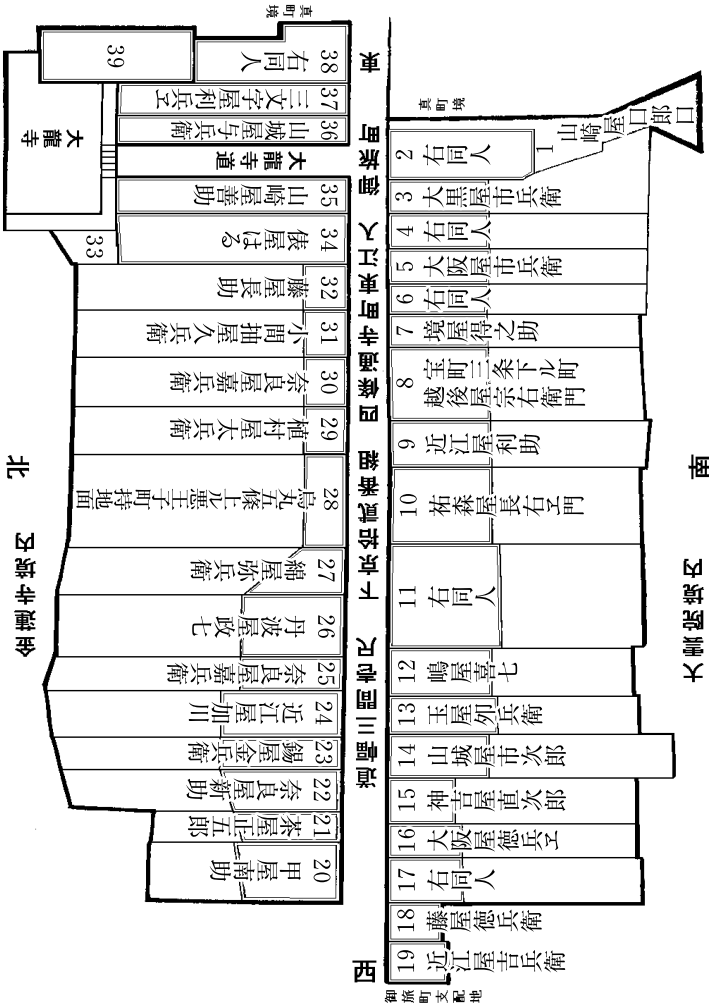
この御旅町の土地区画図に関する情報をまとめたものが表3である。以下では、材木町と同様に町屋敷区画の所有状況について検討していく。

一 三十八軒役

但シ活券状合三拾六通

下京拾貳番組
四條通寺町東江入

御旅町



第4図 御旅町の土地区画と土地所有者(明治2年)

「下京拾貳番組御旅町々露絵図」より。

②御旅町の土地集積状況

ここでは、材木町と同様の手順で御旅町の土地集積状況を見ていく。御旅町の複数区画所有者は以下の7名である。

- ・ 2区画……山崎屋やす(No.2, 35), 大黒屋 市兵衛(No.3, 4), 大阪屋 市兵衛(No.5, 6), 祐森屋長右工門(No.10, 11), 大阪屋徳兵卫(No.16, 17), 奈良屋嘉兵卫(No.25, 30), 三文寺屋利兵卫(No.37, 38) 他町持ち

御旅町の39区画中14区画が複数所有者の所有地となっている。しかし、複数所有と言っても基本的には2区画所有だけであり、土地所有が偏っている印象は無い。2区画所有では並んでいるもの(No.3と4, No.5と6など)、四条通りを挟んで向かい合っているもの(No.14とNo.36)が見られる。約36%という半分以下の低い割合で複数所有が行われていることが分かる。

材木町は約55%という複数所有率であったことから、御旅町は割合としてはかなり低いことになる。つまり御旅町では特定の人物が大区画を専有する形は見られなかったのである。

③他町持ちの区画について

御旅町内には他町の者が所有する町屋敷地や抱屋敷(本人は居住せず、商人などに屋敷を貸して不動産経営をする)が8区画見られ(No.1, No.8, No.10, No.11, No.28, No.34, No.37, No.38), うちNo.10と11, No.37と38は複数所有となっており、他町持ちの割合は23%である。このことから、不在地主による不動産経営が材木町と同レベルで行われていたことがうかがえる。

②の土地集積状況とこの点をあわせて考えると、3区画以上を所有する者はいないが、他町持ちの区画が一般的に見られることから、商売の盛んな土地へは他町の地主が不動産経営に乗り出す動きがあることが見て取れる。

言い換えれば、小土地所有者がたくさん集まるが、底地は他町の地主による所有も進みつつあったのである。

他町から不動産経営に乗り出している区画があるものの、一店舗が大きいわけではなく、各々の間口が狭いことから、一人の地主が所有できる間口の幅に何らかの規制があった可能性も指摘できるのではないだろうか。

第二節 建家間取図からみる御旅町

御旅町の建家間取図に記載されていた情報をまとめたものが表4である。この表4を用いて、前述した材木町と同様に区画内の建家の間取や存在状況、所有者と借家人の居住状況について検証していく。

①所有者と借家人の関係

建家間取図に記載されている借家人と思われる人数の合計は51人であった。借家人51人は39区画中19区画に存在する。

御旅町内で借家人と思われる記載が最も多い町屋敷地は、No.28の悪王子町持持地面であり、借家人と思われる記載が7人いる。この区画内には神社が建てられているが、他町持ちであり、多くの借家人を抱えて不動産経営をし、家賃収入を得ていたことがうかがえる。

反対に借家人の記載がなく、所有者自身が使用していると思われる屋敷地は39区画中24区画と半分以上であり比較的多い。御旅町では、所有者が実際に町屋敷を使用している割合が高いことになる。さらに、これを材木町の場合と同様に複数区画を事実上の1区画と見なして計算すると、32区画となるので割合は(32分の24区画)75%とさらに高くなる。

②間取の特徴

建家間取図では、建家はもちろん居住施設の配置まで詳しく記載されている。ここでは、各敷地における建家の存在状況について見ていく。

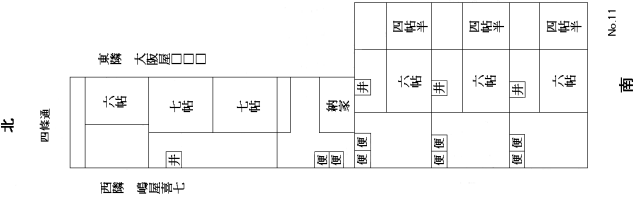
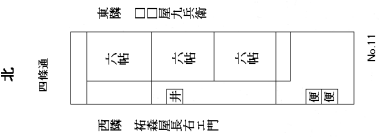
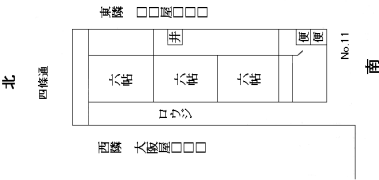
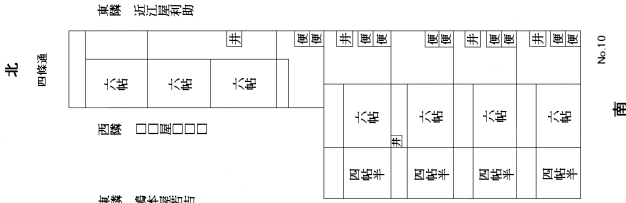
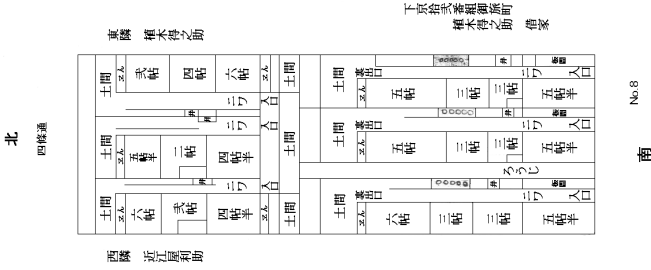
ここでも材木町と同様に谷氏の分類を参考に、まず間取のパターンを見て

おこう。御旅町では表土間のある建家が多く見られるものの、土間自体は表の通りから裏まで抜けており、それに沿って居室が奥方向に配置されていることから、多少の変形は見られるものの「通り土間型」が一般的であったと考えられる。「切り土間型」と「前土間型」はわずかに見られる程度であるが、御旅町の「前土間型」の場合は、南北の路地の側面に建家が沿う形で2軒続けて建てられているものがある。また、御旅町にも裏屋は多いが、その間取は材木町の前土間型と異なり、小さな通り土間のようなものが多い。

次に、表4を見ると、御旅町は空地がまったくない町だと分かる。庭の数が36か所と多いようにも見えるが、39区画中8区画と限られた区画にしか存在していないことから建家が敷地内に占める割合が高く、高密度な利用が行われていることがうかがえる。また、表口付近に「見世」「小店」という記載が見られ、同じく表口に面した部分に奥行が短い土間のようなものが存在していることが材木町と大きく異なる点である。この見世（小店）という表記は、四条通りからのぞき見ることができる位置にあり、今で言うショーウィンドウのような役目を持っていたと考えられる。見世（小店）という記載がなくとも、奥行が短い土間があることから、その部分は店舗スペースとして利用されていたと推測される。町内39区画で見世（小店）は17区画、表土間は27区画に見られた。

建家の使用状況は、町屋敷自体の間口が狭いことから、南北に細長い町屋敷を東西方向のラインに分割（いわば輪切りの状態）して居住したり借家としたりしている。

複数所有者の建家の存在状況を見ると、一体使用も見られるが、細い間口をさらに細分化して建家を建てていることが分かる。No.3,4の大黒屋市兵衛の区画は、前部は17畳と広めの座敷と居室が2列あり、後部は土蔵が5つ建てられていることから一体利用していることが分かる。No.5,6の大阪屋市兵衛の区画は、前部はそれぞれに独立した建家が建てられているが、後部は一体として土蔵や小屋が建てられている。No.10,11(第5図参照)の区画を所有している蛸薬師数屋町東江入町の祐森屋長右衛門の区画は表口が2



第5図 御旅町の代表的な間取
「明治己巳年十一月家持・地借修理取調帳」より。

区画の合計12間1寸5分である。ここでは四条通りに面して5軒（このうち2軒はと3軒に分かれていると思われる）もの表長屋を建て、各々の間口は大体2間弱であり、裏側には裏長屋が合計7軒あり、一体使用と思われる。No.16,17の区画を所有している大阪屋徳兵衛は、区画に一軒ずつ建家を建てており、一体使用ではない。また、No.37,38の区画を所有している他町持ちの三文字屋利兵衛も建家が2軒と一体利用ではない。

以上のように、複数所有者の並び合っている区画を一体として建家を建てているものも見られるが、材木町と異なり、前部を一体として利用しているケースより、後部を一体利用しているケースが多く、区画を一体利用していない例もある。一区画所有者の中にもNo.8(第5図参照)の宝町三条上ル町越後屋宗右衛門の抱屋敷のように、7間2尺という狭い間口に3軒の長屋を建てている区画があり、御旅町は、見世(小店)や表土間の表記が見られることから、間口を細分化して、四条通りに面してなるべく多くの店を出すことが区画を利用する重要な要素となっていたことがうかがえる。

「商売櫓を連ね、頗る繁華の地とす」という『坊目誌』の記述からも、江戸時代にはすでに多くの店が軒を連ね、賑わいを見せていたと思われる。

③土地区画図との照合

建家間取図には土地区画図と異なり、「沽券地」という記載が見られる。ここでは敷地のどこからが金蓮寺・大雲院の借地であるかが明記されているが、建家間取図をみると、どこの建家も「御赦免地」と借地にまたがって建てられており、借地であるかどうかは、屋敷地内の使用状況には影響を与えていない。

この両寺院は、いずれも御旅町が形成される前から存在しており¹⁰⁾、両寺院の境内地であったところに、その後になって商人らが集住し町が形成されたと考えられる。

金蓮寺は元治元年(1864)7月の大火で類焼し、また付近の繁華街化により寺域を売却するなど次第に退転し、昭和3年(1928)1月には移転した¹¹⁾。

また大雲院は天明・元治の両大火で焼失しているが、この時は明治初年には復興を果たしている。しかし、昭和47年（1972年）には移転した¹²⁾。このことから、金蓮寺と大雲院は、御旅町が繁華街化するにつれ、その敷地内まで町屋敷に侵食され、最終的にはこの場所から移転したということである。したがって、土地区画図と建家間取図が作成された明治初年の姿は、両寺院の所有地が町屋敷に次第に侵食され、地面の一部だけがまだ両寺院の所有地（町人側から見れば「借地」）であるが、その上の町家の建て方と実際の使用は町人側が握っていたもの、と理解できるだろう。

おわりに

本研究では、永松学区の中から材木町と御旅町を取り上げ、土地区画図と建家間取図を用いて町内の居住状況と空間に関する分析を行ってきた。そこから各町の特徴が浮かび上がってきた（表5参照）。

材木町は、東側に町屋敷が集中し、木屋町通りを挟んだ西側の高瀬川沿いが浜地となっている片側町である。敷地に対する空地や庭が占める面積が大きく、生業であった材木を保管する空間が敷地内に確保されていたことが指摘できる。

本町では約55%という高い割合で区画の複数所有が行われ、22区画中10区画に借家人28人が見られた。所有者自身が使用していると思われる屋敷地は22区画中10区画と半分以下であるが、複数所有者の町屋敷は隣り合っており、建家の存在状況を見ると、必ずしも土地の区画に捉われることなく建家が建てられ、区画を一体使用していたことがうかがえる。複数区画所有者の区画を事実上の1区画とみて分母を16区画とすると、所有者自身の使用割合は半数を超え62.5%になる。また、西側の浜地は、町屋敷側の集積状況に対応して統合されていた。なお、土地区画図には明記されていないが、他町持ちと判断される区画が約23%あり、材木業者に土地を貸して地代を取る不動産経

営もみられた。

それに対し御旅町は、金蓮寺と大雲院に挟まれ、区画の後部は両寺院の借地という独特の形態であった。両寺院は、御旅町の繁華街化につれ、その敷地内まで町屋敷に侵食され地面の一部だけが、まだ両寺院の所有地であったものの、その上の町家の建て方と使用は町人側が握っていたものと推測される。

本町は町家が敷地内に占める割合が高く、高密度で利用され、表口付近に見世（小店）や表土間があることから、店舗スペースとして利用されていたと考えられる。複数所有者の区画では、細い間口をさらに細分化して表側に長屋を建てていたり、主に裏側を一体使用したりしていたことから、四条通りに面していかにか店を出すことができるかが土地を利用する重要な要素となっていたことがうかがえる。また、商業地であったことから他町持ちの区画が23%を占め、不在地主の不動産経営が行われていたが、一店舗が飛びぬけて大きくなることはなく、所有する間口幅に何らかの規制がかけられていた可能性も指摘できる。

御旅町の土地の複数所有率は約36%であり、所有者自身が使用していると思われる町屋敷は、実質32区画中24区画となり75%である。借家人は39区画中19区画に51人が見られ、間口が狭いことから、その住居は、南北に細長い町屋敷を東西方向のラインで、いわば輪切りにしたような借家もあった。

表5 材木町・御旅町の比較

区分	材木町		御旅町
生業	材木業		商業
間取	通り土間型が主体(裏長屋は前土間型)		通り土間型が主体(裏長屋にも通り土間型あり)
借家人	28人		51人
区画の利用	空き地や表口付近に庭(土間)が多く、区画内に建家が占める割合が低い(低密度利用)。		狭い間口をさらに間口を細分化。見世(小店)と表土間が多く、空き地は少ない。区画内に建家が占める割合が高い(高密度利用)。
土地所有関係	他町持ち(23%)		他町持ち(23%)
	3~4区画の複数所有あり		複数区画所有は2区画まで
複数区画所有率	55%		36%
複数区画利用形態	ほぼ全ての区画が一体利用。		裏側の一体利用が多く見られるが、表側の一体利用は少ない。
所有者自身の使用区画割合	名目	10/22=45.5%	24/39=61.5%
	実質	10/16=62.5%	24/32=75%
特記事項	東側だけに町屋敷があり、西側は高瀬川に沿って浜地のある片側町。浜地には材木揚場や空き地、土蔵、納家など。		北側に金蓮寺、南側に大雲院があり、区画の後部は両寺院の借地という独特の形態。

これらのことから、各町の空間構成は、同じ学区(町組)の中にあっても、その立地と住民の生業、開発の経緯などから生じる違いによって様々な影響を受け、それぞれに個性的な町が形成されていたことが確認できた。そう考えると、京都にはまだまだ多くの町があることから、もっと独特な町が存在しているかもしれない。

なお、本論文では二つの町の特徴の解明と対比はある程度行えたが、永松学区内の他町の分析はできておらず、また、二つの町についても生業の実態は検討できていない。明治初年における京都の都市社会の実態を明らかにするためには、まだまだ課題は多いのである。

注

- 1) 谷直樹『町に住まう知恵 上方三都のライフスタイル』(平凡社, 2005年)。
- 2) 前田幸佑『町絵図から読み取る明治初年・京都の都市空間分析 永松学区・材木町の場合』(『佐賀朝ゼミ第四期生(二〇〇四-〇五年度)卒業論文集』佐賀ゼミ, 2006年)。
- 3) 前掲前田幸佑論文参照。原典は永松校百周年記念事業促進協議会編・発行『永松百年のあゆみ』(1969年)。
- 4) 角川日本地名大辞典編纂委員会『角川日本地名大辞典 26 京都府 上巻』(角川書店 1982年)。
- 5) 同上。
- 6) 鼻紙入とは鼻紙、薬品、金銭などを入れて懐中する布または皮の袋、玳瑁たいまい道具とは亀の甲羅を用いた装飾品、枕がやとは子供の枕辺を覆うのに用いる小さな蚊帳である。
- 7) 永松小学校旧蔵。本論文では京都市歴史資料館所蔵写真版(紙焼)を使用した。
- 8) 同上。
- 9) 辻ミチ子『転生の都市・京都 民衆の社会と生活』(阿吽社, 1999年)。
- 10) 4) 所掲の『京都府上巻』および、佐和隆研 ほか 編集『京都大事典』(淡交社, 1984年)。
- 11) 同上。
- 12) 8) 所掲の『京都大事典』。