

近世城下町における二元的構造と土地利用に関する研究

—借地借家と居住者の具体的説明を通して—

主査 箕浦 永子*¹

委員 宮野 弘樹*², 重久 幸子*³, 八嶋 義之*⁴

本研究は、福岡城下町における借地借家と居住者の具体的説明を通して、都市空間における二元的構造について社会＝空間構造の観点から紐解いた。藩による規定のもと、武家地・町人地のそれぞれにおいて様々な貸借関係が取り交わされており、階級や身分を越えたものも存在した。武家地における一種の貸借関係にあたる拝領屋敷、町人地における町人間や武家・町人間との貸借関係に伴う町家・長屋について、借地借家の状況を検証したことにより、城下町における武家地・町人地の領域を越えて居住者が混在していた実態が浮き彫りとなった。福岡・博多の両市中には、地理的・身分的のみならず多様な二元的構造が内包されていたことが明らかとなった。

キーワード：1) 身分的構造, 2) 地借, 3) 借家, 4) 土地所有, 5) 武家地, 6) 拝領屋敷, 7) 券帳, 8) 地主地, 9) 博多, 10) 福岡藩

STUDY ON DUAL STRUCTURE AND LAND USE IN CASTLE TOWN, EDO PERIOD

- Through the Clarification of Leased-Rented Houses and Residents -

Ch. Eiko Minoura

Mem. Hiroki Miyano, Sachiko Shigehisa, Yoshiyuki Yashima

This study examined the dual structure in urban space from the perspective of *society equals space structure* by clarifying the leased-rented houses and residents in Fukuoka Castle Town. Various relationships between lending and borrowing were existed between samurai and townspeople. And these exchange relationships exceeded the class and status of samurais and townspeople. They mixed beyond their designated residential areas in the castle town. It became clear that variety of dual structures not only geographical and identities were included in Fukuoka and Hakata.

1. はじめに

近世城下町における空間構造は、大名領主の居館（城郭）を中心に上級・中級の家臣団の屋敷が取り囲み、その周縁部に足軽屋敷や組屋敷を配置する形で武家地を形成し、さらに防衛を考慮しながら町人地や寺社地の配置が決められた。地方の城下町形成においては、それぞれ地域固有の自然条件や従前に成立していた都市構造の条件を踏まえた計画がなされたため必ずしも一様ではない。なかでも慶長7年(1602)に築かれた筑前福岡藩の城下町は、近世の公権力によって築かれた福岡と中世由来の博多という二元的構造の特徴を持っている^{注1)} (図1-1)。

そこで本研究では、固有の条件を背景に成立した地方城下町の一例として福岡城下町を取り上げ、ひとつの都市領域のなかで二元的構造を持つことが武家地・町人地・寺社地それぞれの土地利用にどのような影響をもたらしたのか、借地借家と居住者の具体的説明を通して明

らかにし、近世城下町の実相に迫ることを目的とする。

福岡と博多は、石垣と櫓形門によって空間的に分節されたものの、築城当初である慶長10年(1605)の「慶長国絵図」^{注2)}をみると「侍町」と表記された福岡と「博多町」が白色で城下町として描かれており、藩が福岡・博多を一体として城下町と認識していたことが窺える。江戸後期までに城下は拡大したが、周縁部へと武家地を拡大したのみで博多部の領域は変わらなかった。

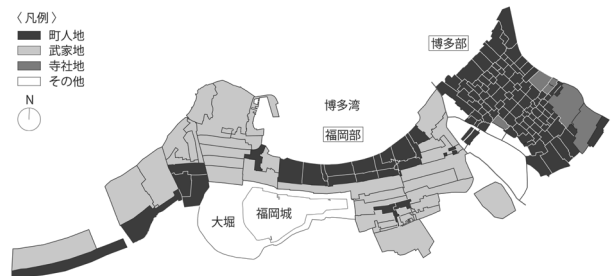


図1-1 福岡城下町の基本構造

*¹九州大学大学院人間環境学研究院 助教・博士 (工学)

*²福岡市博物館 学芸員・修士 (文学)

*³福岡市総合図書館 古文書係調査員・修士 (商学)

*⁴福岡市博物館 近世担当嘱託員・学士 (文学)

社会構造としては、表向きは武家に支配される構図をみせるが、近世初期においては町々の政治を有力町人が担い、藩は有力町人の豊富な資金力に頼っており、必ずしも有力者が武家のみとはいえない状況にあった。このような現実的な力関係が滲む社会構造のなかで、市中に居住した中心的人物像として想定される武家・町人・僧は、どのように規定されたのであろうか。特に借地借家の問題は、持てる者と持たざる者との力関係より、社会構造と空間構造が絡み合う現象と考えられる。それは、当時の身分的構造の序列とは異なる、複雑な関係性が背後に存在していたと考えられ、さまざまな形でその二元性あるいは多元性が滲み出ていたと考えられよう。

以上の観点より近世城下町を再読し、新たな知見を示すことで日本近世都市史分野の一助に努めたい。

2. 福岡城下の屋敷や土地に関する規定

2.1 史料の残存状況

福岡藩では藩政史料の大半が戦災で失われたため、今回は家老の裁許集の「御用帳」^{註3)}と博多年行司の記録『博多津要録』^{註4)}を主に用いて屋敷や土地に関わる施策の変遷を追う。「御用帳」は福岡県立図書館蔵・黒田家文書に含まれており、同史料群からの引用は〈黒(目録番号)〉の記号で、『博多津要録』からは〈津(巻・頁)〉で示す。

2.2 城下の拡大と藩の対応(17世紀)

まず、城下建設が落ち着いた17世紀中期以降、寛文7年(1667)に3代藩主光之が宅地を望む小身の者があれば福岡城下の西端にある地行という場所に屋敷を与えるように作事奉行に命じている^{註5)}。また、同年、借家住まいの博多の町人が那珂川右岸の片原町にある空地に自分の屋敷を建てる許可を藩から得ている^{註6)}。さらに、延宝元年(1673)の城下東南端今泉村八反田の例では、同村庄屋が自身の田地に借家を建てることを願い出て許可を得ている^{註7)}。事例は少ないが、この時期、住宅の需要が高まり城下周縁部や空地に新たな屋敷や借家が建ち始めている状況が分かる^{註8)}。

一方、その屋敷が建つ場所が町地なのか郡地なのか、所持者が町人なのか百姓なのかによって役負担をどう処理するかという問題が顕在化し始めていた。寛文12年(1672)、博多の櫛田前町で火災が発生し3軒が焼けた際、火元の家主は近隣の春吉村の百姓であったため、郡方から「竹木わら」が下され、両隣は町人であったので、町方から再建費用が貸与された^{註9)}。町地で起きた火災であったが、この場合は家主の所属によって再建時の対応が別れた。また、元禄5年(1692)、博多川端町の郡方支配の紙漉所が借家となり町分に加わった際、町方の負担について議論となった。問題となったのは火の番で、町役人の言い分は「裏かしや、またハひさしノ下へ居申候而も、火をたき申程之者ハ、銘々身ため之儀ニ付、壱軒切

ニ務申事ニ御座候」として、他の役目はさておき、郡方支配の借家であっても火の番と自身番は借家人に軒別で負担すべきというものであった^(津1 p50)。

以上のように、この時期、城下が徐々に拡大し、町方と郡方の支配の錯綜による諸問題が発生しつつあった。ただ、藩は明確な指針を示しているわけではなく、史料からはその都度対処している様子が読み取れる。

2.3 城下の支配秩序回復への試み(18世紀)

18世紀に入ると、城下とその周辺の屋敷の無秩序な利用状況を藩側も問題視するようになり、人の動きと屋敷の取得に関する様々な規制を主体的に打ち出していく。時系列に見ていくと以下の通りである。享保3年(1718)6月14日、武士が拝領屋敷を人に貸したり屋敷番だけ置いたりすることを禁止^(黒197)。同年7月5日、百姓・町人が寺社や武士の屋敷を借りて、武士を饗応することを禁止^(黒197)。享保7年(1722)7月10日、武士が居屋敷に住まず、町屋敷や野屋敷に居住することを禁止^(黒197)。同年8月10日、百姓が藩に願い出て古い田畑に屋敷を立てることを禁止^(黒197)。享保9年(1724)閏4月19日、武士が町家や野屋敷を遊興のために取得することを禁止^(黒197)。享保10年(1725)、陪臣が城下に居住する場合、主人から町奉行へ証文を提出するように手続きを厳格化^(黒197)^(津1 p210)。同年9月15日、武士が町屋敷を購入し公儀屋敷へ変更することを停止^(黒197)。いずれも武士と百姓・町人との間の屋敷の売買や貸借を規制するような内容である。裏を返せば当時の福岡城下が支配地域や居住者の身分が混じり合うモザイク状の様相になりつつあったともいえる。これらの施策は享保4年(1719)に6代藩主となった継高の時代の初期に行われたものである。継高の治世は50年以上にも及び、家老の吉田栄年・保年親子を重用し、農村復興や財政再建を目指して改革を行ったことで知られる。その改革の端緒として城下の屋敷と土地の支配秩序の回復が目指されたのであった。

福岡藩の屋敷や土地に関して最も多くの施策が打ち出されたのは享保の大飢饉後の10年間である。これまで度々問題視されていた居住者の身分と居住地の不一致の問題や役負担を整理しようとする多くの試みがなされた。

まず、役負担の問題では原則的には居住地がどの支配を受けているのかによってそのルールに従うことが明確にされた。町方でいえば、享保19年(1734)9月、博多居住の武士に対して、独礼以上の格式を持つ者は町奉行に町並切銭を独礼以下・陪臣は町年寄に証文を出すことが命じられ^(津1 p436)、寛保元年(1741)10月には武士が町に所持する自分屋敷や借宅に対しても小間1間に付毎月3分充の負担が義務づけられた^(津1 p527)。一方、郡方については、享保20年(1735)7月27日、郡地に居住する家臣に対して、自分屋敷・借宅ともに村並の役目を負うことが命じられ^(津II p152)、さらに、元文3年(1738)11月23

日には武士が城下近辺の郡地に新たに居住する場合、郡方の役目を勤めることを条件とすることが示された(黒198)。そして、寛保2年(1717)10月7日にはその多くが城下南端部に位置する家中の下級役人の組屋敷・役屋敷が整理・廃止され、年貢地の場合、独礼・無礼の別無く自分屋敷とし年貢を納めることとされた(黒199)。

また、敷地内に田畠に転用可能な土地がある場合や屋敷周りに利用できる竹木がある場合についても相応の負担が求められるようになった。元文2年(1737)7月7日には博多の浜辺の5,000坪余りの土地が「地主銀地」に指定され、1坪あたり7厘負担することを条件に利用者の公募が行われた(黒198)。そして、寛保3年(1743)10月3日には博多津中で内島所持の武士の調査が行われ、地主銀の納入方法の改定が行われた(黒199)。郡地でも元文3年(1738)4月7日に屋敷周りの竹木を1坪あたり4厘の負担をすれば利用してもよいと定めており(黒198)、財源確保のために藩があらゆる土地から税を徴収しようとしている様子が窺える。なお、屋敷周辺の竹木利用許可の背景には御留御用山の竹木の盗難の増加も関係しており^{注10)}、享保の大飢饉後に領内の山林資源が枯渇していた状況が諸政策に影響を及ぼしていたことが窺える^{注11)}。

こうした施策遂行上問題となったのが功績のあった家に与えられた「無公役」の屋敷の特権であった。まず、寛保元年(1741)10月2日に福岡・博多の町屋敷の内、武士が所持する自分屋敷で無公役の屋敷の調査が行われ、由緒が確かな2軒のみが認定された(黒199)。続いて町方の調査が行われ、無公役であっても借宅にしたり売却したりすれば役目負担が発生することが10月12日に確認された(黒199)(津II p176)^{注12)}。その他、町役人の屋敷を年行司、年寄ともに無公役とすることが寛保3年(1743)8月に定められている(津II p203)。18世紀以降、藩は扶持を得ていた町人の調査を何度も行っており(津I p241)、無公役の屋敷もこれ以降多くが整理されたと考えられる。

支配の問題である町地と郡地の整理もこの時期に行われた。享保20年(1735)5月15日、城下の西端にある西新町等の郡地に居住する商売人と百姓は家の建て直しが停止され、新規の建築も禁止された^{注13)}。元文元年(1736)11月6日には西新町東側の地行下町の足軽屋敷が郡地なのか町地なのか帰属が議論となり(黒198)、町地となった^{注14)}。同3年9月4日には新規の家作が停止されていた西新町(郡地)に住む商人は翌年までを期限として福岡市中に引越すよう命じられている(黒198)。なお、同5年4月10日には城下・郡地共に武士の屋敷に商売人を置く場合は自分の所属する頭に届けることが家中に触れられており^{注15)}、武家地の町人を把握しようとする藩側の動きが知れる。こうして、町人が郡地などに混住する状況を整理しながら、町地か郡地かの線引きが行われていった。寛保2年(1742)3月26日には、城下東南

端の岩戸口・赤坂口・春吉寺町・辻堂作出町が郡地に編入され、商人であっても郡地に住む者は郡方支配となった(黒199)。また、同年4月18日には城下西端の地行浜空地を普請方支配から郡方支配に切り替えたが、家臣が屋敷床を拝領した場合は普請方支配とする(黒199)など具体的な運用方針と共に示されるようになった。この他、同年4月に「御歩行頭」の役屋敷(城下東南端小姓町に存在)が、借家として運営されていたことが発覚し風俗が宜しくないという理由で取り上げられ町方支配となった事例(黒199)や、翌3年に博多の侍屋敷5軒を町屋敷に変更し入札が行われた事例(津II p235)などがあり、町地、郡地に加え武家地の整理も少なからず行われていたことが判明する。

なお、屋敷破損の際の修理費用の貸与の規定もこの頃に定められた。享保21年(1736)2月17日には武士所有の自分屋敷や借地に建てた屋敷が台風で破損した場合、修理は自己負担となり(黒198)、寛保3年(1743)10月25日には武士の役屋敷の修復費用は藩が負担するが、自分屋敷となれば自己負担となると改めて示された(黒199)。

2.4 規制の微調整と支配のほころび(19世紀)

19世紀になると現実に合わせて規制の微調整や職務の効率化を図る施策が見られる一方で、藩の支配にほころびが見え始めるようにもなった。例えば、文政2年(1819)2月4日、城下の長屋・借家に移住する百姓は村役人から免札を得ることとされていたが(黒203)、同5年2月6日には手続きが簡略化されるようになった(黒204)ことや、同2年5月24日、武士の屋敷内に鉄砲射場を設ける場合は拝領屋敷と自分屋敷で許可の判断基準を分ける(黒203)、同4年9月2日、百姓屋敷の生け垣や年貢地の諸木は二重課税とならぬよう上木を除いて今後は無代銀で渡す(黒204)、同4年10月19日、拝領屋敷に隣接する年貢地を屋敷に附属させる場合、その時々屋敷主が年貢を負担する(黒204)といったように、より具体的な問題に対応する細かな規定が見られるようになる。一方で、同3年2月14日、足軽屋敷の空地が目立つので数を確認したら300軒ほどになっていて対応が協議されたり(黒203)、翌4年6月8日、博多では役人の多忙が理由で運上銀・諸切銭等の台帳が半世紀近く更新されず、増員を願っていたり(黒204)、支配のほころびが見え始めている。

以上のように、藩は支配をまたぐ土地の利用状況の整理を試みると共に、窮乏する藩財政を背景に土地・屋にかかる役負担を増やそうとした。これらの施策はいわば「居住者の所属」と「居住地の所属」という二元的構造を解決しようとする試みであったともいえる。一方で借地や借家についてはあまり詳細な規定は見られず、役負担や支配に関わるものが中心であった。藩としては支配の原則を守らせ、定められた役を果たさせることが何よりも優先されていたといえよう。

3. 藩の武家地経営

3.1 城下町の拡大と武家屋敷地

福岡城下は、北を博多湾、東を那珂川、南を中堀・肥前堀・三の丸、西を入り江で囲む外郭と、薬院・追手口付近、唐人町付近、博多を含む惣構に分けられる^{注16)}。

寛永9年(1632)以降の作成とされる「福岡御城下之絵図」^{注17)}では、薬院周辺に武家の屋敷地を認めることができる。寛永16,17年(1639,40)頃、2代藩主黒田忠之の命により春吉が足軽の宅地となっており^{注18)}、また寛永20年(1643)頃には唐人町の北の松原が諸士の宅地として整えられている^{注19)}。正保3年(1646)の「福博惣絵図」^{注20)}では唐人町の西側に「足軽屋敷」、「足軽町」の記載を確認できる。また『筑前国続風土記』には、「慶安の比、足軽の屋敷と成て地形と名づく」^{注21)}との記述がある。さらに寛文7年(1667)には地行に「小身の士宅なきもの、宅地を望む志あらハ、貳間半に五間の家を一軒營作し、方貳拾間にひとへ敷をうへて相渡す」旨が作事奉行へ命じられている^{注22)}。元禄7年(1694)からは、地行よりさらに西の紅葉松原を切り開いて諸士の宅としており^{注23)}、元禄12年(1699)「福博惣絵図」^{注24)}を確認すると侍屋敷が百道まで拡がりを見せていることが分かる。

福岡城下の屋敷地は黒田氏の筑前入国直後に建設された外郭を基礎としており、惣構の範囲は西側に大きく拡ったといえる。この拡大の要因は、元和4年(1618)に黒田長政が「荒戸の西より百道原の末、早良川の遠干瀉の際迄、平沙邈々として廣く松林なくして不毛の地」であることを理由に松の植林を命じた^{注25)}ことにある。耕作地ではなく「不毛の地」であった荒戸より西の土地は、広大な松林へとその景観を変化させ、郡地ではあったものの屋敷地への転用が容易だったのであろう。

また外郭の南側は、惣構にあたる薬院や追手口付近に屋敷地が拡大している。ただし、薬院への拡大は後背地に田地が控えていたためか、限定的なものとなっている。

また城の南にある丘陵地帯は、正保3年(1646)の「福博惣絵図」をみると、城の南出入口である追廻御門の外には馬場、丘陵地帯の一部には足軽屋敷の存在を確認することができる。しかし、元禄12年(1699)の「福岡御城下絵図」^{注26)}を見ると、この状況が大きく変化している。足軽屋敷の記載はなくなり、各藩士の屋敷地に加えて、「御馬屋」、「弓射場」、「鉄砲放場」などの施設や、それに付随する役屋敷として「馬取屋敷」、「弓屋敷」、「御傍筒屋敷」が描かれ、他にも「御鷹匠屋敷」、「御餌差屋敷」、「御犬引屋敷」、「御小人屋敷」などの記載を確認することができ、各役屋敷はその職掌ごとに屋敷地がかためられている。このように城南部の丘陵地帯は役屋敷が集中する特別な地域として展開したことが分かる。

以上、福岡城下における武家屋敷地の拡大について時代をおってみてきた。福岡城下における武家屋敷地は普

請方支配地として普請奉行の管理を受ける^{注27)}が、当初武家屋敷地として設定された外郭の範囲を大きく超え、本来は郡方が支配する郡地へと拡大をみせた。薬院や城南部の丘陵地帯には高禄の藩士の宅地も見受けられるが、特に春吉や地行は「小身の士」や「足軽」といった史料中の表記から窺えるように、その多くは下級の藩士が居住する場所であった。本来は郡方が支配する郡地のなかに普請方支配地が存在するという錯綜した状況が、時代とともに拡がる様子がわかる。

3.2 拝領屋敷と自分屋敷

1) 郡方支配地と自分屋敷

福岡城下における武家屋敷は拝領屋敷と自分屋敷に分類することができる。その比率を割り出す事は現時点の史料残存状況からは難しい。拝領屋敷は普請奉行が管理を行い、屋敷帳をもってその把握と管理を行っていたことがすでに指摘されている^{注28)}。そこで公儀の屋敷帳かその写しである可能性がある^{注29)}とされる「宝永中第簿」^{注30)}と元禄12年(1699)の「福岡御城下絵図」を合わせて見たとき、絵図に記載される屋敷地の多くが拝領屋敷であったことが分かる。

しかし、寛保2年(1742)10月7日の法令は、その状況を一変させる。法令では、郡方支配地にある組屋敷・役屋敷の整理が行われており^{注31)}、「歩行・側筒・足軽」については人数に応じた組屋敷を建てるのが決められ、その他の組屋敷や役屋敷は廃止された。役屋敷内へ居住する独礼の藩士については「其屋敷直ニ被下、普請奉行預たるへく候」とあることから、その屋敷は普請奉行管理下で拝領屋敷となったことが分かる。しかし年貢地の場合、独礼・無礼の差別なく「居来之者年貢相納自分屋敷たるへく候」とあるように、以後は自分屋敷として年貢を納めることになった。また年貢地以外で無礼の者が居住する屋敷は、「普請奉行預」、つまり拝領屋敷となったが、「地所御用」の際は立ち退くことが定められた。

この10月7日の法令では、郡方支配地が大きく「年貢地」とそれ以外に区分されており、その「年貢地」の管理がどこに帰属するのかを明確にする点に主眼があったことがわかる。そのため「年貢地」以外は、役屋敷の存廃の問題はあっても、従来と変わらず普請奉行管理下に置かれており、「年貢地」に所在する武家屋敷は、居住する藩士の御礼式を問わず自分屋敷となり、「年貢」の納付義務、つまり郡方支配に属することが決定されている。

この郡方に所在した武家屋敷地の郡方支配地への帰属の動きは、安永6年(1777)に作成された「福岡御城下絵図 梁橋ヨリ中島橋ニ至ル」^{注32)}、「福岡御城下絵図 梁橋ヨリ藤崎川ニ至ル」^{注33)}の両図の記載からも確認できる。郡方支配地とされる福岡城南部の丘陵地帯や地行の足軽屋敷地を見ると、元禄12年(1699)の「福岡御城下絵図」においては、各組屋敷や個別藩士の屋敷地が記され

ていた区画が「年貢地」の表記に変わったものがあり、上記の基準で変更されたこと窺える。丘陵地帯では、従来「馬取」「小人」「側筒」などの屋敷が並んだ区画に、「御年貢地」の区画が複雑に入り組んでいる(図3-1)。また地行に展開する足軽屋敷を見ると、唐人町との境にある菰川に沿った屋敷地および、地行一番丁から樋井川の手前に並ぶ寺院群の手前に至るまでの屋敷地の北側、および地行一番丁から七番丁の各所に「年貢地」が点在している状況を確認することができる(図3-2)。

寛保2年(1742)以前の支配が錯綜した状況は、武家地に限ったことではなく、郡地や町人地でも同様であった。また、居住する人柄と役負担についても同様に錯綜した状況にあり、福岡藩は享保飢饉により人口が激減したことともなう役負担者の減少が深刻化したことをうけ、本格的な整理に乗り出すことになる。『福岡県史』では、享保期以降、寛保2年(1742)に一連の法令が出されるまでに「現住地を基準に役負担を確定し、領域と人柄を一元的に支配しようとする体制」が整えられたが、その後わずか3年程でその体制は崩れ、以前の通りとなったとしている^{注34)}。しかし、先に示したように安永6年(1777)の絵図において、従来武家屋敷地として記されてきた場所が「年貢地」と表記を変えることから、少なくとも武



図3-1 丘陵地帯の比較〔上：福岡御城下絵図(元禄12年)、下：福岡御城下絵図 梁橋ヨリ中島橋ニ至ル(安永6年)〕



図3-2 地行の比較〔左：福岡御城下絵図(元禄12年)、右：福岡御城下絵図 梁橋ヨリ藤崎川ニ至ル(安永6年)〕

家屋敷地においては、寛保2年(1742)の法令により整理が行われた状況が、その後も継続したことが推察される。

大勢として拝領屋敷が武家屋敷地の大部分を占める状況が覆るわけではないが、寛保2年(1742)を契機として、城下における武家屋敷地の状況に大きな変化があったことは間違いないであろう。

2) 自分屋敷の状況

無足組の藩士である三宅源右衛門は、寛延4年(1751)に西新町の居屋敷の西隣の軒を買いて、郡奉行豊嶋作右衛門のもとで間(券)帳を修正しており^{注35)}、明和元年(1764)に提出された明細書においても「自分屋敷西新町」との記載がある。この宅地買得は、①西新町が郡地であること、②藩士によって郡地における土地集積が行われていること、を示している。

さらに「地主銀地上納銀割出根帳 式」^{注36)}によって、郡地における自分屋敷地の所在状況を確認できる。史料には簡単な土地の略図と藩士の名前、屋敷の所在地(無記載のものもある)、表口と入の間数、畝数、上納銀額が一枚の紙に記されており、「百四」から「式百九十三」までの通し番号が付されている。最後に無番号の屋敷地が一件あるため、合計191筆の屋敷地が綴られていることになる。成立年代は、「百六十三」の屋敷地を有する菅五八郎が文久3年(1863)に家督を相続しており^{注37)}、明治元年(1868)にはその屋敷地を売却しているため^{注38)}、文久3～明治元年の間となる。

表題にあるように土地面積に対する上納銀額が記されており、例えば「百四 東郷吉作 表拾七間三尺 東拾六間三尺 西拾六間五尺 坪数式百八拾七坪五合式勺」の屋敷地に対し畝数が「九畝七歩五厘」、上納銀が「銀式拾八匁七分上納」と記載されている。記載の仕方に若干の差異はあるものの、おおむねこの記載内容で統一されている。上納額については、他の記述を見ても凡そ一坪が銀一分の計算となっている。

屋敷地面積に対して地主銀額が設定されるのであれば、耕作地面積の記載は本来必要としないはずであるが、わざわざ記載されているのは、寛保2年(1742)10月7日の法令にも見えるように、郡地における自分屋敷はあくまで「年貢地」であり、年貢は耕作にかかるものという認識があったためであろう。

本史料は一部しか確認できず全容は不明であるが、通し番号からみて少なくとも文久3年(1863)以降の福岡城下において294筆の自分屋敷地が存在したといえる。

3) 明治維新と拝領屋敷の解体

福岡藩では、慶応4年(1868)8月2日に藩士に対して郡方への在住が命じられた^{注39)}。その理由は「御国端為御守衛」^{注40)}とされ、在住が制度的に進められていく。初めは遠賀郡黒崎、怡土郡井原が設定され、明治2年(1869)6月7日の法令では10ヶ所が追加となっている^注

41)。同時期には各藩士に対して、知行所、拝領地または望みの場所への在住が許可されている^{注42)}。出願・見分の上、郡方にて支障がなければ在住が認められた。屋敷地は「私願之儀」であるため拝領とはならないが、相対での土地購入が認められた。また、出願は「殊勝之事」として拝領金が下賜され、家作銀も渡されている^{注43)}。

このように藩士の郡地への在住が認められるなか、在住を願った面々に対しては、城下にある拝領屋敷が下賜されており、同様に「通筋屋敷江(之)分」も居住する藩士へ下賜され、自分屋敷への変更がなされている^{注44)}。その際、屋敷の解体は許可されたが、「農商之もの譲渡」については差し止められている。

明治4年(1871)9月、県庁からすべての拝領屋敷を自分屋敷とする旨が布達された^{注45)}。「家居解除且農商江売払可為勝手次第事」とあることから、家屋の解体に加え、明治2年(1869)には許可されていなかった「農商」への屋敷地の売却が自由となったことがわかる。

このように、明治を迎えた福岡の町は、旧来の士族がそのまま居を構える屋敷地も一定数存続したと考えられるが、明治4年(1871)9月に全ての屋敷地が個人所有となるなり、「農商」への売却も自由となるなかで、次第に武家の手を離れ、従来の武家屋敷地としての姿を急速に変化させることとなったのである。

4. 町人地における土地利用と借地借家(図4-1)

「江戸後期町絵図」^{注46)}(以下「町絵図」と略記)を基本史料として、博多部の町人地を中心に考察する。

4.1 博多部にみる所有と利用

「町絵図」は博多部の1町ごとに1枚が作成されており、37町の「町絵図」が残存する。土地の1筆ごとに、表口にかかる切銭(町費)を支払う所持者^{注47)}を示す「券帳前」の氏名、商人や職人の営みがあることや居住があることを示す「利用者」の名、さらに表口と入(奥行)の寸法が記載されている。券帳前と利用者の名が、一致する場合はその土地ないし建物を所持していると考えられ、異なる場合は借地借家である可能性がある。37町の「町絵図」を読み取ったところ、およそ9割において券帳前と利用者が異なった。博多部は江戸期において主に町人地であったものの、およそ9割が借地借家であったと考えるには疑問が残るため、次節以降で検証していく。

4.2 有力町人の土地所有と借地借家

江戸期の町人地で商いを行っていた者の多くは、明治維新後も変わらず商いを続けたと想定される。本節では、明治18年(1885)にまとめられた『筑紫名所豪商案内記』^{注48)}(以下『豪商案内記』と略記)に掲載される豪商を手掛かりとして、遡及的に江戸後期の状況を検証する。

1) 豪商の店構えと所持

「町絵図」と『豪商案内記』を照合すると、14町で考

察が可能である。まず、14町に描かれる豪商55のうち、「町絵図」で券帳前と利用者の名が一致するのは6例のみであった。これらは、当主の名が代々世襲されているものとみられ、江戸後期から明治18年(1885)の間に世代が変わったとしても記載が変更されなかったものとみられる。『豪商案内記』に描かれる店構えは、豪商という名にふさわしくいずれも表口が広いものである。これらの土地を「町絵図」で見ると、表口の広い1筆のみの場合と、博多部では一般的な表口である2間や3間の土地を隣接して複数筆所持する場合とがあった。表口の広い1筆所持のものは「町絵図」が描かれる時点で既に豪商であったと考えられ、複数筆所持のものは商いの発展に応じて次第に買い足していったことが窺える^{注49)}。このように、土地を所持し自ら利用する者は確かに存在した。

2) 町を越えた所持

中石堂町の年寄役である奥村治吉(次吉)は、「町絵図」で見ると3筆表口約6間(3間+2間6尺+1間6尺)の券帳前および利用者に名が記されている。これは、『豪商案内記』に描かれる店構えの表口数に合致するため、所持する土地に建物を建てて店を構えていたとみることができる。中石堂町には、さらに店の向かいに1筆表口3間の納屋を持ち、奥村治吉の名で利用している。ほかに、2筆表口約3間(2間4寸+1間6尺)の土地を持つが別の者が2店を構えており、また1筆表口2間3尺の土地を持つが別の者が1店を構えており、これらは奥村治吉が同じ町内に複数の土地を持ち別の者に貸していると考えられる。さらに、店が所在する中石堂町以外にも複数の土地を所持しており、中石堂町に隣接する濱口町上に8筆の抱地を所持している。また、中石堂町から離れた呉服町上に1筆表口3間、洲崎町中に2筆表口4間(2間+2間)において券帳前に名があり、利用者は別の者のため借地借家経営の土地と考えられる。

『豪商案内記』と「町絵図」で照合可能な例はこの1例のみであるが、「町絵図」のみで見ると町を越えた所持は複数例散見される。豪商のように財力があると土地を複数筆所持することは珍しくなく、自分利用が足りている場合は余剰地を利活用する方法として借地借家経営を行うことも珍しくないと考えられる。

3) 所有の移行

明治18年(1885)『豪商案内記』の時点で豪商であっても、遡って江戸後期「町絵図」の時点では券帳前と利用者が異なる例が多かった。

この理由として考えられるのは、①券帳前に移行があっても「町絵図」の記載が更新されていない、②江戸後期「町絵図」の時点では土地を借りて店を構えており明治18年(1885)『豪商案内記』の時点までに豪商となった、③明治6年(1873)の地租改正によって土地の所有が移行した、などが考えられよう。①は、「券帳直し願」^{注50)}

という文書が残されているため何らかの変更があった場合には申告する仕組みが整えられていたことを示しており、また年寄役が年に幾度も切銭を集金することから移行があった場合はその時点で把握されるため、記載は随時更新されていたと考えられる。②は、江戸期において地借や店借で商いを行うことは珍しくなく^{注 51)}、地借店借のまま豪商になる可能性はあるため、豪商であっても券帳前と利用者が異なることもありえる。③は、『豪商案内記』で描かれ「町絵図」で券帳前と利用者が異なる豪商は、地租改正後にまとめられた明治9年(1876)『地所取調帳』^{注 52)}の時点でもほぼその豪商の名が見られない。一方、「町絵図」で券帳前と利用者が一致したものは、『地所取調帳』でもその名が記載されていることが多い。つまり、地租改正による土地の所有の移行はなかった。

以上をふまえると、江戸後期の博多部では地借店借で商いを行うことが多数を占めたと考えられ、借地借家による居住も珍しくないことが想定される。そして、複数の土地を所持する限られた者と、借用する多数の者という、町人地内における二元的構造とみることができる。

4.3 武士の町人地居住

前節で借地借家の可能性を確認したことをもとに、ここでは貸借関係について検討する。

37町の「町絵図」を考察すると、町人地である博多部に武士の存在が見て取れる。とくに藩抱えの御医師が多く、ある町に集中するのではなく博多部に分散している^{注 53)}。券帳前と利用者との関係を見ると、貸借の多くは

町人間であるが、武士が利用者の土地の券帳前は町人であることが多く、武士と町人との間に身分を越えた貸借関係があったことを「町絵図」は示している。

ここで、江戸後期にあたる安政期の『福岡藩分限帳』^{注 54)} (以下『分限帳』と略記)に記載される武士を確認すると、博多部の町々に73名の者が記されていた。内訳は、役職を見ると、御馬廻7名、家業2名、御無足16名、大筒役2名、御医師12名、小児医1名、外療3名、鍼科7名、眼医1名、御城代9名、御城代家業6名、小船頭7名となっており、下級武士が大半を占め医療関係者が多いのが特徴である。73名の武士は24町に分散しており、このうち「町絵図」がある9町を確認すると29名の武士のうち5名と照合することができた。

その5名の券帳前と利用者を見ると、対馬小路町上の益田道乙は『分限帳』では外療と記されるが「町絵図」では御医師と記されており、券帳前と利用者の両方に記される。一致するのはこれのみで、他の4名は券帳前に別の者の氏名が記されている。すなわち、対馬小路町上の御馬廻寺田彌三兵衛、土居町中の御城代家業船津権十郎、西方寺前町の御医師占部文哉、浜口町中の御医師伊勢田謙貞である。筆数としては、益田道乙と占部文哉が2筆でそれ以外は1筆である。表口は2間のものが多いが、土居町中の船津権十郎は1筆で4間ある。この5名で確認しても、町人とみられる者から武士が借りるという状況となっている。

以上、切銭の徴収にも用いた文書である「町絵図」をもとに読み取ったが、『分限帳』に記される武士が「町絵図」にその氏名が記されていないことも含め、実態はどうか次章で検討する。

4.4 借地借家の形態

1) 借家のありよう

寛文6年(1666)から宝暦9年(1759)までに博多で起こった政治・経済・社会・文化の事柄が記述される『博多津要録』を見ると、借地借家に関連する用語には、「借家」「借宅」「借屋」「裏かしや」「裏屋」「長屋」「せり切借家」などが見られ、幅広いありようが窺える。

37町の「町絵図」を考察すると、小山町下に唯一「借家」との記載があり2筆ある。1筆(表口2間2尺3寸5分、入17間2尺8寸)は、券帳前に山内与助、利用者に與助抱とあるため、券帳前の山内の抱であることから空家の借家であるとみられる。もう1筆(表口4間入17間)は、券帳前に安川正兵衛、利用者として惣助抱とあるため、券帳前の安川とは別の者の抱となっている。それぞれ1筆のものであるため、町家1軒貸しの借家であると想定される。なお、表口は後者のほうが約2倍あり、借家の規模は一定ではないようである。

2) 棟割り長屋

「町絵図」には、1つの券帳前の土地に対して点線や

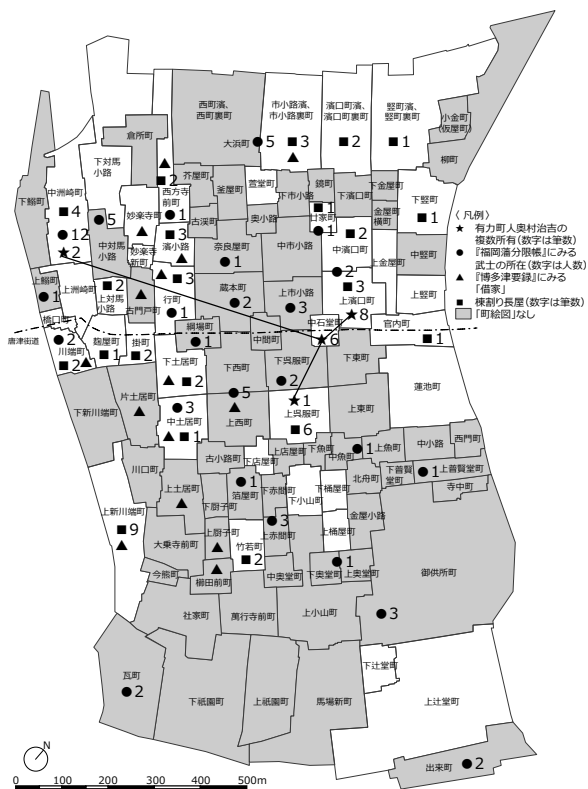


図 4-1 町人地における土地利用と借地借家

波線で区切って描かれる場合がある。棟割り長屋の借地借家の可能性があるため、これに着目して考察する。

38町の「町絵図」を確認したところ、21町に53例を見出すことができた。新川端町上に9例みられるのが突出して多く、このうち8例は「地主畠」と記載されているため、川沿いなどの未利用地を開発して畠の利用が始まった段階と考えられ、これらは必ずしも棟割り長屋が存在したとは考えづらい。続いて多いのが呉服町上の6例である。呉服町上は博多部でも中心的な町であるため建物が建ち並んでいたと考えられ、この6例は棟割り長屋の可能性が高い。その他は1町につき1～2例の場合が多く、このような例が町内で多数を占めているわけではない。1筆あたりの割数でみると、川端町に23名に割られている例が突出して多い。川沿いの土地であるものの「地主畠」の記載は無く、23名には屋号が「八百屋」「菓子屋」「竹屋」「櫛屋」など商人とみられる者もいるため、畠の利用ではなく棟割りの大長屋が存在した可能性がある。続いて6名割が数例みられるが、多くは1筆につき2名で割られていた。

券帳前と利用者については、53例のうち一致するものが1例も無いため、やはり棟割り長屋タイプの借地借家の可能性が高まる。「町絵図」で確認できるのは道に面して表口のある土地であるため、江戸後期において表長屋のような借地借家が存在したことになる^{注55)}。

5. 町人地における「地主地」と「券帳前宅地」

福博両市中の町人地は、地租免除地である「券帳前宅地」(町並屋敷)と、新たに藩へ出願することによって取得できた「地主地」の二元的構造であった^{注56)}。後者には、一坪当たりで「地主銀」が課せられたため、取得者は自ずと納税力のある者に限られたと思われる。「地主銀」の額は区々で、例えば2章でも触れた博多浜側四町の5,000坪余の土地には1坪7厘(元文2年(1737)7月)が課せられ、博多新川端町上下は1坪2分5厘(寛保3年(1743)6月、寛延3年(1750)2月)、福岡湊町では1坪1分(天保5年(1834))、福岡湊町新波戸も坪1分(天保5年)等となっており^{注57)}、その土地の特性等も加味して額が設定されたと考えられる。前章で既述したように福岡藩では原則としてこれら町人地の把握には、「町屋ノ間数及家主ノ名ヲ記」^{注58)}した券帳(本券帳)と、さらに「地主銀」「切銭」等の税額やその土地の利用・関係者と考えられ得る人物の名を加えた「町絵図」(券帳絵図)という二種の文書を用いて、直接的には個別町の町役・年寄が受け持ち、所持者に変更があった場合は、年行司のもとで文書の書換えが行われ、町役所へ申し出る仕組みであった^{注59)}。本券帳には、個別町単位で小間一間当たりの「地床代」、つまり現在の土地の公示価格にあたる額が記された^{注60)}。例えば祇園町上は「百目」(宝暦5年(1755)

4月『博多津要録』)、赤間町下は「拾五匁」(宝暦7年(1757)2月同上)、桶屋町下では「拾六匁」(寛政10年～慶応4年(1798～1868))^{注61)}、大乗寺前町では「貳百目」(天保5年(1834)、嘉永4年(1851))^{注62)}と町により設定価格は違っていた。本券帳は江戸時代中期から数度にわたり「券帳直し」が行われ、上記の桶屋町下や大乗寺前町の本券帳でも変更の度ごとに幾重にも所持者名が貼り重ねられている。残された資料など併せ見ても両市中において町人地売買取引が行われていたことが推定できよう。本章ではこの本券帳と券帳絵図を基に、比率的に僅少^{注63)}ではあるが、新たに町人地に土地「地主地」が取得可能であったことに着目し、当時の実態を少しでも明らかにすることを目指し、この「地主地」取得の目的や利用等を考察、その上で町人地所持における二元的構造の事例についても言及する。

5.1 「地主地」の取得と利用目的

通常、地主地は藩へ願書提出後に許可が下り、初めて所持可能となる^{注64)}。この願書や土地取引等の事例から利用目的が窺えるものがある。資料は限られるが、本項では江戸中期の事例を博多部の年行司役場の記録とされる『博多津要録』から、江戸後期の事例を福岡郡湊町の大店・加瀬家の『加瀬家記録』^{注65)}に依る。資料の性格上、前者は藩による公募や町人から藩への拝領願い、後者は町人間や、町人と藩士間の個々の取引が中心となる。

博多部における事例をみると、地主地出願の対象地は大半が川・浜沿いの空地であった^{注66)}。周知の通り江戸時代の博多部は、地理的には東西を川、北を海、南は堀に囲まれていた。この博多部において地主地を有した個別町は26町^{注67)}あり、その大半が寺院の建ち並ぶ東側の石堂川沿いを除き、西側の博多川に面した川端、北側の博多浜側、南側の堀際の町々に偏っている。新地取得の余地がその辺り以外には、ほとんどなかったと推測する。地主地取得後の利用について見ると、既述の元文2年(1737)7月、博多浜側約5,000坪の波打ち際を、藩が「諸士并職人町人」を対象に取得者を公募した事例では、「商売仕候儀勝手次第」というものであった。結局浜側四町(西町、市小路町、浜口町、堅町)の出願により各々の町の浜辺の町家主へ屋敷裏の土地として取得の許可が下りる。博多浜側における地主地取得については以後も出願されており、結果的に不許可となった事例であるが、寛保2年(1742)は干鯛干しを行う90名から、堅町浜を干鯛干場にとの出願がなされている。宝暦4年(1754)には西町浜の空地を西方寺前町の船材木商が、侍衆の往来が近頃頻繁となり商売上難儀との理由から、西町浜の御加子屋敷裏浜地道際に材木困い木屋地を出願する。同じく西方寺前町の舟大工が舟造作場として西町浜に土地を願い出、この2件はともに許可が下りた。宝暦6年(1756)には西町浜の空地・地主地共に御舟方御用にと、御舟手

頭・松本主殿方より御裏判衆へ仰せ出があったが、「漁夫中綱干場并舟引揚場」が無ければ、「渡世失ひ」難儀との理由で御舟方御用は却下された。このように博多部浜側での地主地取得は場所柄であろうか、船材木商、舟大工、漁夫等の稼業を、時には藩の御用よりも優先させたかたちで許可が下りている。川端に関しても、寛延3年(1750)に新川端町上下の川沿いの空地进行、川船の引上げ地として惣舟持中に許可し、翌寛延4年(1751)には中島町裏手の中津に「先〃ハ地形仕、畠ニも仕立可申、其間ハ商売筋之材木埋置申度」と出願し許可が下りる。宝暦3年(1753)には川端上下川添いの空地进行を川船作事場等とするために川船仕組の者共11名に許可が下りた。翌宝暦4年(1754)10月の事例では、町人・末次与兵衛が鰯町浜の番屋脇空地拝領について再度の申し出を行う。末次は「兼〃津中往来切手取次支配」を任されているが、同人居所からは距離があるため、鰯町番屋脇空地を拝領し木屋懸けしたい旨を願ひ出たのである。これに対して、鰯町大問屋中からは、番所脇の空地は「地旅共船作事」のための船引揚場所として、殊更石見船積荷の竹木・松板の荷揚げ場として、当該空地浜手を使用している、そのため木屋懸けしては支障があるとのことであった。とりわけ「いわし町ハ脇町と違、町並手狭所故、万一火災何かと申候節ハ右之地所詰り居申候ては旁指支申候」との意見があり、火災等災害時の備えも考慮すべき点であったことがわかる。さらに住居地としての取得をみると、既述の寛保3年(1743)の藩による侍屋敷からの町屋敷地への転換があげられる。新川端町上の侍屋敷5か所を町屋敷に転換・売却、以後この土地は地主地として扱われた。宝暦3年(1753)には、「堀川舟持並永倉へ御廻米沖積支配」を任された福岡部箕子町・嘉市が、現住居では不都合のため博多川端筋に住居取得を願ひ、これが認められ、結局嘉市は船庄屋を仰せ付けられた事例が確認できる。以上、名目上の可能性もあろうが、博多部川端においても川船引上げ場や材木埋置場、川船作事場などを理由に地主地の取得が認められており、輸送等の業務上の利用が優先的に許可された。資料の特性からであろうが、『博多津要録』では住居目的の名目は稀であり、藩による公募や、藩のお役目上という理由のみが確認でき、地主地取得に関して何らかの規定が窺える。

時代は下るが一方の福岡部における事例を『加瀬家記録』にみると、資料の性格上、町人間、町人・藩士間における取引が散見される。文政6年(1823)の湊町正覚寺前町浜側の事例では、福岡藩士・山路甚太夫^{注68)}が借銀の形に、所持していた「券帳前宅地」と「地主地」を、町人・加瀬家に引き渡している。天保13年(1842)には、福岡藩士・建部孫左衛門^{注69)}が湊町新波戸に所持する地主地に「御懸け屋敷」を建設したが、不要となったため加瀬が買い上げている。さらに、新波戸において加瀬家

が所持する地主地を、惣郡役所が「芦屋御仕組石炭船」の便宜のために、納屋建設地として借用したい旨の相談が持ち込まれている。特筆すべきは加瀬家が所持する地主地に建てられた借家の売却であろう。加瀬家は藩財政の経済的困窮を主因とし、天保期以後、以下の家屋敷を売却処分する。天保6年(1835)には家老・野村新右衛門の御用のために、湊町波奈に所持する家屋敷(家・蔵、土地)22坪(表2間半×入9間)を40両で(新右衛門御内宛て)売却。弘化3年(1846)には、八百屋利作に貸していた家蔵納屋建込みの地主地を売却。同年、湊町波奈の地主地一筆を二つに割券した曾根屋武七借宅(表3間×入9間)を家建込にて金20両で、木屋庄七借宅(表2間×入8間半)を家建込にて12両で、借家人である曾根屋、木屋それぞれに売却した。このように福岡部の地主地については、藩士と町人間の取引の事例が認められ、借家経営としての土地利用が確認できる。

5.2 町人地所持の二元的構造

ここまで「地主地」について考察してきたが、ここでは「券帳前宅地」における寺や藩士による、支配構造を超えた土地所持の形態にも若干触れておく。『加瀬家記録』によれば、先にも触れた文政6年(1823)の藩士・山路と町人・加瀬の間で行われた取引は、借銀の形に山路所持の「券帳前宅地」「地主地」の両方を加瀬に引き渡すというものであった。実際、引き渡された土地を「券帳絵図」^{注70)}で確認すると、所持者名は町人・山内藤四郎となっており、山路氏の所持は券帳からは読み取れない。しかし、内実は券帳上の所持者である町人・山内藤四郎と藩士・山路との間には個別に「家代証文」が交わされていた。これにより町人・山内氏は単なる帳面上の山路の名義人(家代)という立場が証明され、この「家代」の存在により山路の町人地における土地所持が成立していたわけである。同様の所持形態は他にも、「家代」や「名代」という名称で資料中に散見できる。早くは『博多津要録』の寛文6年(1666)5月「従寺〃町屋鋪相調難成事」の条に確認できる。ここでは寺が町屋敷を買い「掛屋敷」にする場合は、帳面上「名代」を立てるよう、「前々之如く名代書付候得、寺より之掛屋敷ニは不罷成候」とあり、寛文6年(1666)以前から定められていたことが窺える。さらに享保2年(1717)の福岡藩家老・吉田家の家記^{注71)}には福岡箕子町の「式部様御下屋敷」(吉田式部治年)の「御名代」として福岡大工町の米屋山口源八が立ち、米屋山口源八からは吉田家に対し「家代証文」と同様の「御名代ニ立申ニ付仕上ル証抛之事」が差し出された^{注72)}。「御帳面御直シ被成候は、何ヶ時ニても被仰付次第即罷出御帳面直シ可申候 其時ニ至一言之儀申上間敷候」との文言が含まれており、帳面上の名義人であったことがわかる。『博多津要録』には他にも町人地所持における名義人と考えられる事例として、寛保2年(1742)12月

「六十八 妙楽寺裏町公儀屋敷町屋敷ニ被仰付候事」の条では、妙楽寺裏町の公儀屋敷を町屋敷として拝領させるとの内容で、「御法之通銘」名代相立申候条」とある。また元治元年(1864)8月の福岡大工町中程北側にある家屋敷に関する「家代証文之事」^{注73)}では「此節依御相談、御家代ニ相立御券帳前口名前相改候処、相違無御座候、為念町役奥判申請差出置候上は、毛頭相違之儀無御座候、為後年家代証文如件」として、萬屋喜平治^{注74)}から藩士・猪岡道逸^{注75)}宛てに証文が差出されている。

以上、資料的制約もあり数例ではあるが、名義人の存在については、17世紀中葉以前から寺院の町人地所持や「掛屋敷」経営において確認でき、また、藩士においても江戸中期から幕末にかけてその事例が認められる。町人地管理の台帳・券帳の所持者欄には、名義人名しか記載されず、藩士の名前などは券帳絵図において、土地利用者として、例えば「居住」^{注76)}などとして確認できるのみである。券帳の背後には、以上みてきたように支配構造を超えた、言わば私的な契約関係を結ぶことにより、町人地を所持する藩士や寺が存在しており、福岡藩の町人地所持における二元的な構造と指摘できよう。

6. 町人の借家経営の具体相 福岡本町佐藤家の場合

福岡城の北側、唐津街道沿いの本町で酒造業などを営んだ佐藤家(屋号「綿屋」)は19世紀に福岡の年行司を務め、一代御用聞町人の格式を得ていた有力町人である^{注77)}。同家には「家賃銀覚帳」という寛政10年(1798)から明治初年(1868)にわたる借家の家賃徴収の帳簿が伝来する。福岡城下では町人の史料の多くが戦災等で失われているため、借家経営に関わる具体的な記録は非常に珍しい。この帳簿は縦13.8センチ、横21.4センチの小横帳で、丁数は182丁(途中に白紙80丁)ある。基本的に半丁か見開きに1人の借家人が記され、家賃がいくらで、いつ入金されたのかが、1年ごとにまとめられている。

内容でまず気付くのは多様な家賃の支払い方法である。寛政10年(1798)の弓師久吉の場合、家賃が1ヶ月13匁と定められていたが、入金しているのは3月に26匁(2ヶ月分)、7月に52匁(4ヶ月分)、残りは時期不明で68匁余り、そして年内には全額入金できず、翌2月に7匁余りを納めている。また、同年の魚屋長左衛門の場合、1ヶ月の家賃は明記されておらず、9月に35匁、10月に20匁、12月に30匁、翌3月に30匁、4月に20匁、6月に15匁、8月に30匁余りと、額も時期も定まらない。さらに、同年の鍛冶市次の場合は1ヶ月銭255文とある傍らに「日切八文宛」とあり、銭で支払い、かつ日切で算出する分も想定された家賃設定になっていた。他にも文政4年(1821)の檜物屋次助のように1ヶ月11匁の家賃を多い月は13.7匁、少ない月は6.3匁といったように支払える時には多く、そうでない時には少なくと

いう形で支払う事例もあった。一方で家賃を長期にわたり滞納する人物もいた。寛政10年(1798)の大工新七の場合は1ヶ月8匁の家賃であったが、前年までの滞納分が623.84匁もあり、7月に25匁、12月晦日に20匁を納めたものの7年分以上の家賃が滞っている状況であった。

また、敷金の存在も確認できた。前出の弓師久吉は寛政11年(1799)6月をもって借家を引き払っているが、その時に残りの家賃78匁の支払いに「敷銀」の300匁を宛て、残りの222匁を受け取っている。寛政12年(1800)の道具屋六右衛門の場合は家賃が9匁で敷銀は100匁に設定されている。天保5年(1834)の岩田屋次八の場合は家賃が19匁で敷銀は「金壺両」となっている。この他にも数例あるが、佐藤家の借家の敷銀はおおむね家賃約3ヶ月分から2年分程度とかなりの幅が見られた。

この他、身元引受人あるいは紹介者のような存在も確認できた。文政11年(1828)の綿屋安右衛門の名前の左には「請人」として米屋吉助・桶屋甚右衛門・弓師の三者が併記されていた。また、紹介者であろうか、文政から天保期にかけて「口入」という存在が借家人と一緒に書かれることが増加する。先述した文政2年(1819)の借家人の免札に関わる法令との関わりが推測される。

借家をそのまま借家人に売却することも事例は多くなかったが行われていた。天保5年(1835)の筆屋長右衛門の事例では家賃25匁の借家(表口2.35間・入19.4間)を1貫800匁で売却し、未払いの家賃は「打切之約束」として処理している。また、同3年の檜物屋次助の事例では家賃11匁の借家(表口2.365間・入11.26間)を銀2貫で売却し、筆屋長右衛門と同様に「家賃不足打切也」としている。なお、筆屋長右衛門のところには「此家天保五年秋長右衛門受返しニ付売」とあり、この借家はそもそも借金の抵当であった可能性も考えられる。

家賃の額については最も安かったのが寛政10年(1798)の苦屋太平の1ヶ月3匁で、他は概ね10~20匁程度が多い。ただ、一部を除いて借家の広さの詳細が分からないので比較は難しい。一方、家賃の決め方については、借家人と相談したり、相場を受けて増額したり、逆に住環境の状況によっては減額したりすることもあった。天保5年(1834)の兵七の場合は「一ヶ月銭拾匁相談極候事、但鋪銀式百目受取候而家賃拾匁之約束也」とあり、借家人と相談して10匁に決めたとある。しかし、同7年(1836)には「只今御切手割ニ付、当時倍掛ニして当八月分方式拾目之約束極ル」とあって、銀札の相場の関係か、家賃が当初の倍額に変更されている。逆に安政3年(1856)の初嶋屋甚助の事例では「辰正月方初嶋屋裏ノ堀間半(マナカ)斗り程表へ出シ候間、手元裏余程甘キ候ニ付、少シ家賃値段下ケ遣ス約定也」として従来10匁であった家賃が堀の改修の影響を受けて8.5匁に値下げされている。甚助が借りているこの借家は住環境が良好で

はなかったようで、元治元年(1864)には「東隣表口四間初嶋屋居住之分、此借家殊之外損シ申候而梅雨等ニ而漏所多く借主も難渋故、棟方裏側之家上丈ケ仕替少シ柱等抜替、家上裏簀子といたし、瓦凡五百枚斗り新キニ求、日数凡十六日斗りニ而過半成就致ス」として、大家の佐藤家の方で雨漏り防止のための改修を行っている。

最後に佐藤家の借家経営の規模をまとめると、寛政期(1789～1801)は12～13軒ほどあったが漸減し、享和・文化期(1801～1818)になると4～7軒ほどになる。そして、帳簿上、文化末～文政初年の記述は存在せず、文政・天保期(1818～1845)で2～5軒程度、嘉永期(1848～1855)からはほぼ1軒と、この帳簿から読み取れる限りでは約70年間で経営規模が大幅に縮小している。ちなみに、同一の人物が借りている期間は、煙草屋幸助が21年間、岩田屋次八が38年と長い事例があるが、おおむね10年程度で入れ替わっている。なお、岩田屋次八は佐藤家と最も関係が長い、同時に家賃滞納の常習者でもあった。佐藤家は19世紀に町役人を務めるようになるなど隆盛を見せる一方で、借家人の家賃滞納、借家の維持管理の手間等の問題も影響したのか、借家経営に関しては距離を置き始めていたといえる。

博多側の具体的な事例を見出し得なかったため、福岡と博多での比較は出来なかったが、家賃の支払い方法や敷金のあり方など、これまで不明であった福岡城下の借家の具体相は少し明らかにできた。

7 おわりに

本研究では、二元的構造を持つ福岡城下町を対象として、武家地と町人地を中心に借地借家と居住者について論証してきた。借地借家に関する直接的な史料が残存しないため、周辺資料からその存在と実態の解明に努めた。

まず、福岡城下町全体にかかる屋敷や土地に関する規定を整理した。城下の拡大に伴って武士・町人・百姓が混住する状況が生じたため、藩は役負担や秩序維持の観点から規制を整備していった。規制の背景には、武士は武家地の武家屋敷に、町人は町人地の町家に、百姓は村に、という一元的な居住のありようではなく、相互の間に様々な取引があり貸借があったことが見てとれた。

次に、武家地における拝領屋敷から自分屋敷への転換過程を論証した。屋敷地の拡充のため郡地へ拡大した拝領屋敷は、藩の政策によりその一部が「地主銀」を支払うことで自分所有が認められる自分屋敷へと転換した。このように武家地においては、拝領と自分所有という二元的なありようを見てとることができた。

町人地については、まず博多部を例に、特に「券帳前」と「利用者」の関係性より借地借家の可能性を検証した。町人は自分所持か、地借・店借か、財力に応じた利用であった。借地借家の形態としては町家1軒貸しと棟割り

長屋貸しがあり、表長屋の存在を確認した。また、武士の町人地居住は、『分限帳』に博多部居住と記載される武士が「町絵図」にその存在を確認できない例があった。

これを検証したのが「家代を立てる」実態であり、実際には武家が町人地で所持した例が多いことを示した。一方で土地化されていく「地主地」は、町人間、武士と町人間の取引をもとに、武家地の例とは異なる利用に展開されていった。

最後に、借地借家の家賃に関する具体例から読み解いた。貸借における支払いの実態より、所持者が貸借人の個別の事情を考慮しながら経営していたことが分かった。

以上のように、福岡・博多の両市中には地理的あるいは身分的な二元的構造のみならず多様な二元的構造が内包され、あるいは多元的構造も存在したのである。

本研究で見出した二元的構造あるいは多元的構造は、現代の福岡・博多の住環境にも反映されている。近代以降、福岡部の武家屋敷地は、公共施設へ転用、近代住宅に変容、解体され町屋へと変貌などみられたが、その多くは現代でも優良な住環境であり続けている。一方、町人地であった博多部は、町家や長屋のまま近代を迎え、戦災以降は事務所ビルや集合住宅に姿を変えたが、商人の町であり続けている。現代に到る過程で、それぞれの領域は混ざり合い境界が不明瞭になっていくことが多いが、福岡・博多は地形的にも川によって明確に分節していることもあり、近世の二元的構造あるいは多元的構造が他都市と比較しても継承されているのが特徴といえる。

<謝辞>

九州大学附属図書館所蔵の古文書閲覧には、記録資料館の梶嶋政司氏にご協力を得た。また、本研究を進めるうえで伊藤裕久氏(東京理科大学・教授)、伊藤瑞季氏(早稲田大学大学院・博士課程)にアドバイスをいただいた。記して謝意を表す。

<注>

- 1) 宮本雅明は、福岡城下町は近世城下町の空間類型のなかでも「戦国期の二元的構造を投影した城下町」であり、「城下町プランとしてはきわめて特殊な例」と位置付けている。宮本雅明『都市空間の近世史研究』(中央公論美術出版、2005.2)所収「城下町の空間類型」、第11章。
- 2) 「黒田資料」(福岡市博物館所蔵)。
- 3) 江藤彰彦「御用帳および御用帳記事の性格」(西日本文化協会編『福岡県史 近世史料編 福岡藩御用帳(一)』、福岡県、1988)、解説部分。
- 4) 秀村選三他校註『博多津要録 第一～三巻』(西日本文化協会、1975・1976・1978)。
- 5) 川添昭二・福岡古文書を読む会校訂『新訂黒田家譜 第二巻』(文献出版、1982)、p.312。
- 6) 九州大学大学院比較社会文化研究科編『福岡藩 寛文・延宝御用帳』(九州文化史研究所史料刊行会、1998)、p.43。
- 7) 前掲注6)、p.191。
- 8) 城下拡大の様子は、「福岡城下図」(「吉田家文書 528」九州大学附属図書館付設記録資料館所蔵)、「正保福岡惣図」(「黒田家資料」福岡市博物館所蔵)を見ても分かる。
- 9) 『福岡県史資料 第四輯』(福岡県、1935)、p.314。

- 10) 前掲注 9), p. 273・p. 335。
- 11) 江藤彰彦「享保期の山林資源枯渇」(西日本文化協会編『福岡県史 通史編 福岡藩(二)』, 福岡県, 2002, p. 722。
- 12) 福岡地方史研究会編『福岡藩分限帳集成』(海鳥社, 1999), pp. 665~707。
- 13) 前掲注 9), p. 314。
- 14) 前掲注 9), p. 323。
- 15) 「御触状写式」(『福岡藩大組大野家文書 13』, 福岡市博物館所蔵)。
- 16) 西田博「近世初期の福岡・博多」(『福岡県地域史研究』, No. 15, 1997. 3)。
- 17) 「吉田家文書 528」(九州大学附属図書館付設記録資料館所蔵)。
- 18) 貝原篤信『筑前国続風土記』(名著出版, 1973), p. 109。
- 19) 前掲注 18), p. 445。
- 20) 「黒田家資料」(福岡市博物館所蔵)。
- 21) 前掲注 19) に同じ。
- 22) 川添昭二, 福岡古文書を読む会『新訂黒田家譜(2)』(文献出版, 1982), p. 312。
- 23) 前掲注 19) に同じ。
- 24) 前掲注 20)。
- 25) 前掲注 22)。
- 26) 「福岡県史編纂資料 654」(福岡県立図書館所蔵)。
- 27) 西田博「武家屋敷の支配について—近世中期の福岡・博多を中心に—」(『福岡地方史研究』, No. 36, 1998. 5)。
- 28) 前掲注 27)。
- 29) 西田博「近世福岡・博多の歴史地理資料」(『市史研究ふくおか』福岡市博物館, No. 3, 2008. 3)。
- 30) 「檜垣文庫史料 236-5」(九州大学附属図書館付設記録資料館所蔵)。
- 31) 「黒田家文書 199 御用帳書抜 御法令之部」(福岡県立図書館所蔵)。
- 32) 「福岡県史編纂資料 653」(福岡県立図書館所蔵)。
- 33) 「福岡県史編纂資料 652」(福岡県立図書館所蔵)。
- 34) 『福岡県史 通史編 福岡藩(二)』(福岡県, 2002. 3), p. 579。
- 35) 「三宅元範要用録」(『新修福岡市史 資料編近世 2 家臣とくらし』, 福岡市, 2014. 3, p. 251)。
- 36) 「林(美)文書 437」(九州歴史資料館所蔵)。
- 37) 「明細書」(個人所蔵)。
- 38) 「家屋敷御譲請申約定証文之事」(個人所蔵)。
- 39) 「黒田家文書 193 御触達」(福岡県立図書館所蔵)。
- 40) 「維新雑誌」(『新修福岡市史 資料編近代 1 維新見聞記』, 福岡市, 2012. 3, p. 413)。
- 41) 前掲注 39)。
- 42) 前掲注 39)。
- 43) 前掲注 39)。
- 44) 前掲注 39)。
- 45) 前掲注 39)。
- 46) 「江戸後期町絵図」(榊田神社文書, 榊田神社所蔵)。
- 47) 近世における土地はすべて藩の所領であり, これを背景として貸借関係が取り結ばれる。近代的概念である「所有」とは意味合いが異なるため, このような近世的所有のことを本稿では「所持」と記載する。研究の位置づけとしては, 中世史から近代史まで検討されている「土地所有論」に沿うものである。
- 48) 『筑紫名所豪商案内記』(龍泉堂, 1885)。
- 49) 廻屋番に店を構える奥村利助は, 江戸後期の「町絵図」で見ると 1 筆表口 3 間の土地の券帳前と利用者に記名がある。しかし, 『豪商案内記』で見ると表口 3 間より表口の広い店構えが描かれているため, 明治 18 年(1885)までに土地を買い足したことが窺える。
- 50) 「榊田神社文書」(榊田神社所蔵) 所収「券帳直し願」(『博多津要録』の寛文 9 年, 延宝 6 年, 享保 2 年, 寛延 3 年の条でも確認できる)。
- 51) 例えば, 江戸では 7 割が地借店借であったとされる。
- 52) 「福岡県地価帳」(九州大学附属図書館記録資料館所蔵) 所収。
- 53) すなわち, 呉服町上, 土居町中, 竹若番, 対馬小路上, 行町, 浜口町上。
- 54) 前掲注 12), pp. 505~592。江戸後期にあたる分限帳より町名の記載がある安政期をもとにした。
- 55) 大正 5 年(1916)『福岡市地位等級表』には, 「入込借家」として地価等級があり, 敷地の奥まった地に借家が存在していた(伊藤裕久, 菊地成朋, 箕浦永子, 伊藤瑞季「近世近代博多における職住近接と地縁的結合の変容に関する研究」, 『住総研研究論文集』, 一般財団住総研, No. 41, 2015. 3)。「町絵図」からは入込の考察は難しいが, 周知のとおり高密度都市であった江戸には入込の裏長屋の存在が明らかとなっているため, 江戸後期の博多にも入込で借家が存在した可能性はある。
- 56) 「券帳前宅地」「地主地」は, 山崎藤四郎『石城遺聞』(三養堂, 1890), p. 102, [復刻](文献出版, 1973)を参照。
- 57) 地主銀額について, 博多部は, 『博多津要録』(前掲注 4)) に, 福岡部湊町については, 安川巖校註『加瀬家記録』(『日本都市生活史料集成 3 城下町篇 1』) 所収, 学習研究社, 1982) による。
- 58) 吉田治年著, 檜垣元吉監修「吉田家伝録」巻六, p. 213(太宰府天満宮, 1981)から引用。
- 59) 「地主銀」および「切銭」については, 前掲注 56) pp. 106~107 に詳しい。
- 60) 「地床代」については, 『福岡県史 通史編 福岡藩(二)』(前掲注 34)), 重久幸子「福岡藩の地所台帳「券帳」の再検討」(『福岡市総合図書館研究紀要』, 18 号, 2018) に拠った。
- 61) 「榊田町水帳」(九州大学文化史 法制史料 KJ18-A-11, 九州大学附属図書館付設記録資料館所蔵)。
- 62) 「大乘寺前町家敷間数改帳」(九大法文書 525), 「博多土居流大乘寺前町御券帳(全部)」(九大法文書 524)。いずれも九州大学附属図書館付設記録資料館所蔵。
- 63) 「午六月地主地坪数書上ケ」(榊田神社文書 850, 榊田神社所蔵) や前掲注 56) による。
- 64) 「地主地」取得手続きは, 重久幸子「福岡・博多両市中における地主地の取得—手続き過程から—」(『福岡市総合図書館研究紀要』, 19 号, 2019) に依る。
- 65) 前掲注 57) 『加瀬家記録』。
- 66) 僅かに屋敷地脇や番屋脇の空地取得願もある。
- 67) 前掲注 64)。
- 68) 福岡藩大組, 900 石取, 福岡通町住(前掲注 12), pp. 403~503, 「天保分限帳」)。
- 69) 福岡藩大組, 700 石取, 福岡通町住(前掲注 68) に同じ)。
- 70) 「本丁筋方口頭町ニ至券帳絵図」(「福岡湊町券帳 3, 福岡市総合図書館所蔵)。
- 71) 前掲注 58)。
- 72) 前掲注 27)。
- 73) 「諸用日記録二」(九州大学文化史 檜垣文庫 125-9, 九州大学附属図書館付設記録資料館所蔵)。
- 74) 福岡大工町年行司格次萬屋喜平次, 森田氏のこと。
- 75) 前掲注 68)。「家業外療科 13 石 4 人扶持 猪岡道逸」。
- 76) 「榊田町券帳絵図」(榊田神社文書 906, 榊田神社所蔵)。
- 77) 佐藤家については, 大内初夫「蝶夢門の人々」(西日本文化協会編『福岡県史 通史編 福岡藩文化(下)』, 福岡県, 1994 年, p. 90), 梶原良則「史料解題 万記録」(福岡市史編集委員会編『新修福岡市史 資料編 近世 3』, 福岡市, 2018 年, 解説部分 p. 22) を参照。