

家を貸し、町を成す 鉄砲洲「福井家文書」から東京を知る

鈴木 努 共同研究員／立教学院嘱託

2010年8月、筆者は東京都中央区湊を訪ねた。ちょうど旧鉄砲洲小学校の保存問題が一段落しかかった時期で、話題の地ではあった。この地を訪ねたのはもちろん、引き受けたばかりの福井家文書整理にからんでのことである。震災復興期に建てられた大変特徴のある福井家を一目見ておこうと思ったからである。



図1 福井家近隣の中央区湊の現在（2010年8月撮影）

お盆で人気のない通りに面した三層楼は、1920～30年代に流行したスクラッチタイルを身にまとい、現代とは明らかに違ったセンスで建てられたものだった。戦前の建物は隅や角々への細かい配慮が込められた印象がある。福井家住宅もそうした建物だった。

ちょうど佃祭りの当日で、大川の向こうで祭り囃子が響く。此岸の湊はしんと静まりかえっていた。静かなのも道理か、湊は再開発が今更のように進められており、街区のそこそこが更地になりかけ、所々で蒲鉾のように切り分けられた棟割り長屋も残り少なくなり、夏草が伸びていた [図1]。築地の聖路加病院に近いこの一帯は第二次大戦の戦災を免れたので、眼前の古い家々は震災復興期とそれに続く区画整理期に建てられたものであろう。それは自営業者や勤め人といった庶民のための住宅だった。それがいいいよ地を払おうとし、古い住民は立ち去りつつあった。

福井家は、中央区湊、かつての京橋区本湊町を本拠に、庶民を相手に貸地・貸家業を営んだ家である。同家の史料整理に取り組んだ結果をお伝えする。

1 ―― 福井家三代の梗概 ―― 東京へ、東京で

福井家は、現在も中央区湊で商事会社を経営している。同家と代々の人々のプロフィールは既に詳細な考察がある¹⁾。その成果に拠って、福井家文書を形成した代々について、簡単に紹介する。

幕末のころ、福井家は相模国鎌倉郡品濃村（現在の横浜市戸塚区）にあり、当主は治郎右衛門といった。同家の娘・たけ（1853～1943）に鎌倉郡品濃村川上（同上）の金子家から新助（1845～1917）が入婿し、「宮城屋」と称して質屋および貸地・貸家業を営むところから、新助以来三代を重ねる東京の福井家が始まる。東京進出にあたり、福井新助は一時期京橋区新川で酒業を営んだと伝えられている。福井家文書からわかる範囲では、1907年（明治40）までに東京市京橋区本湊町27番地、同28番地の不動産を取得しており、この時期に同家は貸地・貸家業を創業したと思われる。1907年当時、新助は京橋区南新堀2丁目6番地に住所を置いていたが、1910年までに同区本湊町27番地に転居している。新助の代で福井家の地所の大部分が取得され、京橋区内だけで8町内1,429坪、ほかに日本橋区下槇町にも地所を持った（京橋区具足町にも一時貸地を持っていた形跡がある）。

東京の福井家二代当主の久信（1897～1937）は1917年（大正6）の新助の没後、数え年21歳で家督を継ぎ、同年10月には当主として土地売買等に携わるようになった。1925年（大正14）に松阪階子（1903～1992）と結婚。検事総長をはじめ小磯内閣の司法相となった松阪広政、モスリン友禅業界で名をはせた松阪晴吉の縁者となった。また兄で新助の生家・金子家を継いだ澄之助、姉・せいの嫁ぎ先の鈴木吉太郎とともに各区の区会議員や震災復興期の区画整理委員などを務めた。家業の方も発展に努め、牛込区下戸塚町、同区早稲田鶴巻町、京橋区本湊町に新たに土地を取得し、関東大震災で家産を焼失する大打撃を凌ぎつつ、さらに淀橋区西大久保の地所を加えた。特筆すべきは前述した区画整理委員としての活躍で、本拠地である京橋区本湊町の区画整理の際に、新設される街路にあわせて交叉地に角地を得、また低い減歩率で家産を守りきった。京都競馬場への出資や1933年（昭和8）の綱島温泉近傍の山林取得など、大正から昭和戦前期の都市中間層を体現した人物だった。

福井家現当主の隆之氏は、先代の久信急逝を受けた家督相続時には3歳の幼年であったため、その成年まで階子が親権者として立ち、先々代のたけ夫人とともに1938年ごろから坂井屋商事を立ち上げ、貸地・貸家業を会社組織で運営した。その後数年で経営権を手放し、個人経営に戻ったようである。戦時中の家賃統制

1) 塩崎文雄「江戸の地霊・東京の地縁―鉄砲洲「福井家文書」に関するメモランダム」、『東西南北』、2011年。

と戦災、戦後のインフレや財産税といった経済的苦境を潜り抜け、現在に至っている。

福井家文書は新助一久信（階子）一隆之の三代が、東京で貸地・貸家業を家業とするなかで作成・集積してきた文書群である。

2——福井家文書の整理

福井家で保管されてきた史料が発掘され、和光大学総合文化研究所に寄託されるまでの経緯は前掲塩崎論文に詳しいので、説明はそれに譲り、文書群の所見および整理の実際を述べる。

整理事業は塩崎文雄氏の指揮下で荒垣恒明、寺島宏貴、鈴木翼、および筆者が実施した。作業の目的は「関東大震災と戦災というふたつの災禍に遭遇したり、潜りぬけてきたりした鉄砲洲の街と、そこに暮らしてきた無名の一市民のくらし向きと生活文化を浮き彫りに」するため、史料を完結した一点ずつに細分化し、目録を作成して情報を容易に抽出できるように整理すること、あわせて今後の永い保管のために封筒詰めと番号付与を行い、混乱をなくすことである。

筆者らが福井家文書と対面したのは、2010年8月、和光大学総合文化研究所に寄託後のことである。所長室に設えられた机および棚の上にいくつかの固まりに分けて並べられた状態であった〔図2〕。二つの金庫から取り出されたものの事で、金庫の別などはわからなくなっていたが、封書などは中身を改めるために取り出した後も中身と封筒が混乱しないよう配慮がみられ、その他の史料も取り出した時のまとまり方が保たれている様子であった〔図3・4・5〕。そこで初見時の状態をできるだけ崩さない「原秩序保存」²⁾という歴史学的な整理方法を採用することとし、その方法で了承を得たので、筆者らの初見時を原秩序保存の起点とした。それからの整理事業は以下の要領で実施した。

○記号付け

机やキャビネットなど、置かれていた場所で整理記号（群記号）を付けた。

A～Hの8群

次に各群で小分けに積んだりバインダで挟んだまとまりを単位として、丸数字を付けた。

A—①、A—②、……

さらに小分けした山を書類の1通ごとに分けて封筒に詰め、番号を付けた。

A—①—1、A—①—2、……

2) 整理しながら現物をテーマごと、年代順、などに並べなおす方式もあるが、それよりも作成者および収納者の意識していた史料同士の関連性を重視して、より多くの情報を得ようとする方法である。

もっと細分化できる場合、例えば独立した契約書、証明書、領収書などが複数点、封筒に一括されている場合などは、必要に応じて分割の深度を上げ、深度に応じた枝番号を振った。

A-①-1-1、

A-①-1-2、……

上記の記号付け整理をしつつ封筒詰めを行い、ほぼ併行して目録（excel使用）を採り始めた。言わずもがなであるが、綴じてあるものを分解しないのは当然であるし、バラバラになっているのも元の一点に復元できるものはまとめなおして封筒に詰めるのである。なお、既に錆の浮いているクリップは外し、尖端が史料や封筒を破損する虞れのあるピンは抜き取った。

○目録採り

史料目録は番号と標題と年代だけでも充分用の足りるものであるが、整理の目的は情報の抽出の便を図ることにあるので、内容欄を充実するよう心がけた。目録を通じて間接的に史料にアクセスできるようにするためである。目録の項目は封筒の項目と一致させた。No.は細分化の深度に応じ枝番号を増やし、五段階となった。これに年、月、日、西暦と月日を組み合わせた年代コード、形状、点数、版面・記入、紙数・丁数、クリップ止めなど整理前の形態、標題、内容、差出人、受取人のデータを採って、さらに補足すべき情報や気付きは備考欄に採った。

2010年11月中に封筒詰めと目録入力を一応完了した。この時点で目録上の



図2 福井家文書、保存、分類状態



図3 福井家文書、封書などのまとめ



図4 福井家文書、キャビネットに入った状態



図5 福井家文書、G群（図面）

総点数は1461点であった。そのうえで2011年いっぱいを使い、細分化の深度を深めてデータを追加し、最終的に史料点数は1708点となった。各群ごとの大体の内容は以下の通りで、家業の貸地・貸家業に関する史料に子供の予防接種や旅行などの家族と生活にまつわる史料〔図6〕が若干混じるという全体像が見えた。私信など個人の領域に属する史料や、区会議員または区画整理委員など公職関係の史料は含まれていなかった。



図6 予防接種の証明書

- A群 大正～昭和、久信氏の不動産業関係文書と、同氏没後に階子氏が家業・家政を受け持った時代の文書
- B群 主に戦後の納税処理に関する文書、戦後の土地に関する訴訟文書など〈訴訟関係は細分化せず、一括採録した。〉
- C群 新助・久信・隆之3氏の不動産業関係文書で、震災復興・区画整理・戦後復興期の資料が多数存在
- D群 大正～昭和、比較的福井家の日常生活に関する文書が多い
- E群 明治・大正・昭和に亘る、福井家の不動産業経営資料
- F群 家賃収納簿や銀行通帳など、すべて帳簿・帳面
- G群 大正～昭和の、宅地実測図など図面類
- H群 銀行・証券会社の通帳類

とはいいつつも、関東大震災で全焼という罹災歴を考えれば、明治期の史料が多少でも残っていたのは僥倖であるし、3.11東日本大震災で我々も目の当たりにした大震災直後の破壊と混乱のなかで経営にまつわる重要史料だけでも救い出したのは大変な努力の末であったと思うのである。実際、被災状況を報告した文書には、久信の筆で先祖伝来の用器などはすべて焼失したと書かれている。

3——福井家文書の概要と可能性

東京の京橋で「内乱・天災・戦争」という東京史上の画期³⁾のうちの二つを潜りぬけ、京橋の町並みの形成に自らの家作を以って深く関わった福井家である。福井家文書はどのような可能性を秘めているのだろうか。整理を終わりつつある

3) 石塚裕道『『東京史』研究の方法論序説』国連大学人間と社会の開発プログラム研究報告、1979年。

文書群に拠りながら、いくつかの気付きと可能性を示そう。

1. 福井新助はいつ東京に出たか

福井新助の土地取得はだいたい1905年から1912年（明治38～45年）の短い期間に大部分が実施されたと考えられている。新助が東京に出、土地取得を始めた時期は不詳だが、いくらか手がかりが得られた。

新助時代の土地関係史料は、ほぼE群に集中して所在する。その中に、一枚のメモ書きがあった⁴⁾。和紙に鉛筆でなぐり書きしたもので、実にそっけないものである〔図7〕。内容は七軒の家屋の構造（木造瓦葺平家など）と坪数、それに年付けと註記が添えてあり、七軒のうち三軒に「やケ」と墨書がある。年紀は「廿三年九月四日付高島ヨリ買」、「木■鳥居ヨリ買 廿九年十月一日」といったもので、註記は七軒全てに書かれている。これは表記の建物を買回った期日を示すもので、福井新助が買得したものだと思われる。「やケ」の墨書のある家屋の細目は、同じE群の史料と合致した⁵⁾。そのE-⑩-1・2号文書は福井新助が1907年8月付で作成した京橋区本湊町27番地の家屋の抹消登記申請書で、ほかの史料とあわせ、新助が1907年の時点で本湊町に不動産を所有していた証拠となるものである〔図8〕。

ところで、抹消登記の理由は1880～90年代の火災による焼失であった。火災から抹消登記申請まで十数年を要したのはどういう事情によるのか。ちなみに、東京市が発足時から火災の頻発に悩まされたことは周知の通りで、明治初年の銀座煉瓦街建設が全東京の洋式不燃化都市計画の意図の下に進められたことも指摘されている。新助が本湊町27番地にあって1880～90年代に焼失した建物を購入し



図7 焼失した建物の書き上げ

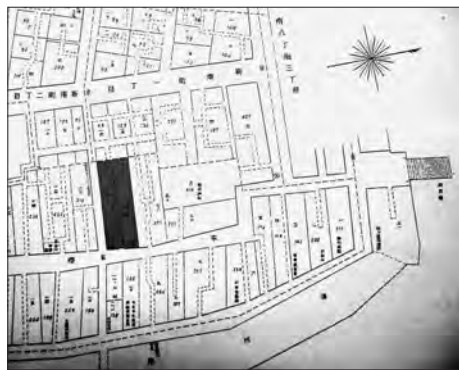


図8 大正初期の本湊町27番地（網かけの部分 出典『東京市拾五区及接続郡部四郡地積地図并に地籍台帳』）

4) 福井家文書 E-⑩-18。

5) 福井家文書 E-⑩-1・2。

たのは、やはり1880～90年代ではなかろうか。とすれば、新助の東京進出はそれ以前に遡るだろう。

登記までの時間差の理由について、手がかりは建物所有という点にある。1870～80年代の銀座では、煉瓦街の建設の影響で建物の所有権が土地と別個に売買された結果、土地を取得しても自分の所有地に他人の建物が建ち、自己の店舗などを構えられないという現象が起きていた⁶⁾。特に1880～90年代は土地所有が安定化し、売買の中心は建物に移っていたという。銀座で土地持ち商人を目指すには、まず建物の所有権を得、土地買収の機会を待つやり方が多かった。福井新助が本湊町で取得した不動産も、当初は建物だけだったのではないだろうか。このすこし後、新助が1912年頃に京橋区具足町1番地に貸家を持っていたことがわかっているが、具足町はその後、貸地・貸家に供した様子もなく、そこから勘案すれば、いくらか建物を所有したものの発展がなく、手放したものと思われる。同様に本湊町でも1889年（明治22）ごろから、まず建物の所有から手を付けたのではないか。つまり彼もまた建物の所有権獲得から不動産業に進出し、建物が焼失した後も敢えて抹消登記をせずに、土地が手に入るまで当該地の関係者であり続けたと考えられる。

2. 震災と戦災 去る人、留まる人

関東大震災で福井家は、自宅を含め京橋区内に所有する不動産の全てを焼失した。京橋区内の街衢が多く烏有に帰し、彼もこれを免れることできなかった。福井家は震災で43軒の家作を焼失している⁷⁾。同家がふたたび所有地で再興を期すのは当然として、借地、借家に住んだ住民はどこへ行ったか。

罹災を機に帰郷する事例は意外に少なく、一名のみ確認できた。京橋区本八丁堀に55坪余を借地していた国松豊吉が震災後の11月18日に返還を申し出ている⁸⁾。彼は千葉県長生郡一松村（現、長生村）の出身らしく、同日付の返還証の住所は既に一松村を表記している。そのほかの借地人や借家人、特に借地人の多くは震災前の借地、借家の所在地に戻っている。借地は20～30年契約で多額の敷金を支払って得た権利があるので、立ち戻りは当然である。また別の要因としては罹災後の深刻な住宅不足と、仮建築物での住宅確保を目論んだバラック令の存在、さらに東京市が建坪10坪に限り資材供給をしたことなどがあげられる⁹⁾。罹災者の全てではないが、新しい台帳に震災前の契約日を記す借地人はかなり多い。台帳には、1923年（大正12）9月分の家賃を「見舞」として免除したことが書かれて

6) 岡本哲志『銀座 土地と建物が語る街の歴史』法政大学出版局、2003年。

7) なお、本誌掲載の塩崎論文「資料1」を参照のこと。

8) 福井家文書 C-10-14・15。

9) 小野浩「関東大震災後の東京における住宅債券過程の諸問題 借家・借間市場の動向を中心に」『社会経済史学』72-1、2006年。

いる。バラック処理などでの新規契約でも、契約日は震災当日に遡って起こしている。

借家人も同様に立ち戻る者がいる。まず罹災焼失の時点で契約解除、敷金返戻が行われるので、借家跡に拠る理由も権利もない。だが元借家人が家作の焼失した本湊町で、借家の跡地にバラックを建てて住み始める例が数件ある。本湊町27番地に限れば19人中2人、同26番地で6人中2人なので全体に数は少ないが、京橋区大川端2番地では4人中3人が戻っている（人数は世帯主のみ）。この人数は立退き交渉の末に一時貸地の契約を結んだ分の記録だけなので、契約まで至らずに立ち退いた、記録に残らない者もいたであろう。震災時の福井家当主の久信は「無断バラック」として立ち退きを請求しているが、バラック令の規制もあり、だいたい大正12年11～12月に立ち退き拒否者と2～3年を一期とする一時貸地契約を交わしている¹⁰⁾。久信は、家賃・地代收納簿にこうした震災バラック処理の詳細な経緯を記録している¹¹⁾。なお久信の復興期における第21地区区画整理委員としての活躍は、すでに紹介したとおりである¹²⁾。

借地人の方は、区画整理で追い立てられた例は少なく、区画整理を普通に転居の機会とする例（平時でも転居のサイクルはかなり短い）や、昭和に入ってから経済的窮迫で止むなく明け渡した例の方が多い。賃貸契約が成立した震災バラックも、多くは復興局の補償金を得て立ち退く（ほとんどが敷金と相殺）が、数件は改めて賃貸契約を結び、住民となる例もある〔図9〕。区画整理の際の家屋の処理については、換地への新築も多いが、移築もかなり多かったようである。

関東大震災に次いで東京を焦土にした戦災は、福井家の本拠である鉄砲洲周辺一帯には及ばなかった。だが福井家の家作は直接・間接に「罹災」している。京橋区新川、日本橋区呉服橋、淀橋区西大久保の家作は空襲で焼失した。また湊町2丁目の家作は9軒が強制疎開で取り壊されている。さらに、この9軒に掛けていた千代田火災海上株式会社の火災保険は解約手続きが遅れて保険解約返戻金の打ち切りに遇い、一銭に



図9 借地をバラックに一時使用した契約書

10) 小野浩前掲書。東京市外へ出た避難者は、だいたい10月頃までに帰還した。

11) 福井家文書F-⑥-1、F-⑦-2。

12) 塩崎前掲書、長尾洋子「昭和戦前期におけるレジャーのかたち 福井家とレジャー革命」『東西南北』2011年。

もならなかった¹³⁾。借地・借家人のうち罹災または疎開して東京都を離れた者とは不定期に連絡があったようで、近況を知らせる葉書がある¹⁴⁾。罹災後も借地・借家経営は日常を保って粛々と行なわれている。例えば、西大久保2丁目の家作が焼けたのは1945年(昭和20)4月13日のことだが、同月中か翌5月中に、焼失までの日割り家賃の清算が律義に行なわれている。ただ、なかには同年3月分で支払いの途絶えた人も数件あった。また南新堀の貸家の住民には、1945年3月初旬を最後に支払い記録の途絶えた者が多い。東京大空襲の翳が差しているのだろうか。ただ、4月に入ってから、焼失した家作の家賃を払っていく者も数人いる。

敗戦後、福井家で罹災または強制疎開に遭った家作の復興を図るが、疎開者のうち2名が入京のため借地契約の保存を求める書簡を届けている¹⁵⁾。元借地人はそのために家賃の供託や、その旨の内容証明郵便を送っており、福井家は返信の際に値上げを打診したようだが、戦前戦中の家賃統制令に則った低廉な家賃での契約保存を求められている。その結末ははっきりと記録したものが見あたらないが、いずれかの史料の一隅にでも埋もれていることを期待している。

なお、こうした貸地・貸家と住居人の情報を収集し、貸家データベース(仮称)を作成中である。基礎情報は福井家文書にある地代・家賃収納簿や家屋台帳、各種契約書に拠っている。住居人についても、帳簿の挟み込み文書や火災保険契約書など様々な情報源が文書群中に得られる。これは一括寄託を受けた効能として評価すべき点である。

3. 「大家さん」としての福井家

詳細な分析は今後の課題として、現時点での大まかな位置取りを考えてみる。福井家の事業は東京市において、どの程度の階層を顧客としたものだったか、という課題である。

江戸・東京の庶民向け賃貸住宅は長屋が基本である。長屋は内部の共用井戸を中心に、情報交換をし合う「井戸端会議」仲間を作るなど、生活共同圏としての長屋共同体の下地であり、さらに周辺部に彼らを目当てにした銭湯や髪結い床が出来るといふ具合に、地域の構成体であった。庶民向けの長屋は表通りの裏側に建築されるので、「裏長屋」とも呼ばれ、居住者は都市の下層民に位置づけられた。彼らは木賃宿住まいの者よりも定着性は高いが、東京の都市問題の一つである都市スラムの居住者である¹⁶⁾。内務省の大正2年『細民調査統計表』で、「細民」に位置づけられた彼らは所帯主の月収20円以下、家賃月額3円以下の家屋に居住する階層と説明されている。東京市中の半数が細民に属するともいわれた。

13) 福井家文書 D-②-22-1。

14) 福井家文書 E-⑨-65。

15) 福井家文書 C-⑨-3、E-⑨-65など。

16) 石塚裕道「都市下層社会と『細民』住居論」国連大学人間と社会の開発プログラム研究報告、1979年。

彼らの職業は肉体労働者および雑業者である。

明治期以降の資本主義の発達にともない、特に第一次世界大戦の頃になると、俸給生活者が生まれ、いわゆる新中間層の発生につながってゆく。もっとも少額俸給生活者は生活水準も細民とほとんど変わらなかった。貸地・貸家業の側から見ると、俸給生活者向けの庭付き一戸建て貸家の供給が、新しい事業の方向となる。この方向において、貸地・貸家の所有者と借用人との関係は、長屋時代の地主・家主一家守・大家（地所差配人）一店子の垂直な階層から、地主・家主と借用人との対等な契約関係に遷り、大家一店子関係は解消に向かう。家守・大家の特徴は店子と同様に長屋の居住者という点にある。京橋区の鉄砲洲付近には都市スラムが存在しており¹⁷⁾、福井家の家作には表通りの店舗兼用住宅のほかは二軒長屋、四軒長屋など集合住宅が多い。しかし佃島を除き福井家文書中で差配人として出てくるのは福富商事（旧安井地所）雇いの人物だけで、福井家雇いの差配人はいなかったようである（家作付近の酒屋などに借家人の紹介や家賃の集金を依頼したことはある）¹⁸⁾。

福井家の貸地・貸家の利用者の職業は、昭和戦前～戦中にかたよるがどの所在地でも自営業と商店員、勤め人が多い。福井家の家賃設定は大正末～昭和初期にかけてのものは20～30円台が多く、当時の東京市内で中所得者層に比較的需要のあった部分に属する¹⁹⁾。この東京市区内居住の中所得者層が福井家の主な顧客だろう²⁰⁾。

ここで住民と土地柄の関係を考えてみる。福井家の家賃収納簿に記された契約期間に拠れば、住民は数年で入れ替わる例が多い。短いものは1年を待たずに転居していく。その中で比較的長期（もっとも史料の関係から10年以内だが）に亘って居住を続ける家を、土地柄を示すものとしてまとめてみる。史料は火災保険などの申込書に拠る²¹⁾。このうち1936年（昭和11）と1943年（昭和18）の京橋区新川

17) 石塚裕道「都市下層社会と『細民』住居論」、前出。

18) 所有する家作の内には旧長屋のように差配人が出現したものもある。偶然の所産だが、牛込区戸山町9番地の家作は、見取り図（E-⑪-2-2）によれば行き止まりの路地と井戸を中心にした家屋配置であり、その一隅に居住する大石善松は1ヶ月28円の家賃値下げの交渉の末、半年130円（1ヶ月25円）の値下げを承認させる代わりに、貸家の掃除などの管理を任せられた。大石は、例えば住人に「性質悪性ナル感アル」時は福井家に通知したり、また「上客」が多いほど自分の管理の手間も助かるためか、軍人の入居者には積極的に便宜を図るよう福井家に働きかけてもいる。軍人への特約を進言したのも彼である。

19) 小野浩前掲書、表6による。

20) 顧客の暮らしぶりの参考として一つの例をあげておく。昭和8年以前のこと、当時法政大学教授であった内田百閒は、大家からの急な請求に1ヶ月分の家賃の工面を知人に頼み込む話を書いている（『無恒債者無恒心』、『百鬼園隨筆』1933年初出）。この借家は執筆の時期から佐藤こひと住んだ牛込区合羽坂の家のことであろう。工面した金額は25円だった。また百閒は、高利貸しから聞かされた、子供もいることだしアパートを引き払って近所の17円の借家に早く移りたいと思っているとの話も書きとめている（『百円札』、『菊の雨』1939年初出）。

21) 福井家文書 A-⑧。

2丁目、淀橋区西大久保2丁目、牛込区戸山町9番地が比較的データが揃っているので、両者の異同を比べてみる。まず新川2丁目は看板店・足袋店・理髪店・自動車部品店・ペンキ店・喫茶店・ブリキ店が1936年、1943年ともにあり、ほかに勤め人が7人いる。そして1936年当時にあった飲食店がなくなっている。西大久保2丁目では喫茶店とパン屋が両者ともにあり、勤め人は3人から4人に増加しているが、1936年当時にあった文房具店がなくなっている。戸山町は米屋・本屋・経師屋・炭と靴店が営業を続けており、勤め人は6人から5人に減っている。なお新川町の分は全世帯主26～27人中の14～15人のデータである。

これらは数年に亘って同じ場所に店を構え、「町内の商店」となったのであろう。しかしこれらの事象から町柄の特徴を見いだすにはやや薄い。むしろ点景から考える方がよいかも知れない。そこでその点景を拾ってみる。まず築地に近い本湊町27番地に魚河岸問屋の者が27円で居住している。また函館市に本籍を持つ人物で品川に海陸物産食品問屋を営業している者が、八丁堀4丁目に30円で借地している。彼は震災後まもない1923年（大正12）12月に居を構えた。海に近く、海に開かれた場所柄だからであろう。南新堀2丁目の電車通り（永代通り）の家作は店舗建築が多かったようで、1933～37年にかけて呉服商、制服商などが続々と店を構えた。なかには日本橋中央理髪青年会会長という肩書きの人もいた。彼は木骨トタン葺人造石張二階建（建坪17坪）の店舗を借りている。この店舗は昭和2年新築の棟割4戸の建物で、当初は家賃滞納が続いたり2階が焼失したりなど御難続きだったが、彼が入居する頃から次第に貸家経営が安定していった。

土地柄が住民の柄を決める例もある。牛込区戸山町9番地の家作はその好例である。陸軍戸山学校や若松台の陸軍経理学校に近く、これら軍施設に隣接した同地には、軍人の借家人が多かった。確実な例は1933年から、不確実なものも含めると1931年ごろから陸軍の軍人が入居を始める。家賃は16円から30円までと様々だが、大体20円台前半の家作が好まれている。家賃16円では6畳間に4畳半、台所と便所、風呂で建坪8坪程度だが、21円も出せば2階建てで建坪15坪程度のものになる。営外居住は将校になってから許可されるので、これらの入居者はいずれも将校であろう²²⁾。当時、軍人の薄給を揶揄した言葉に「貧乏少尉、やりくり中尉、やっとこ大尉」というものがあつた。昭和期に発言力を増す軍にあっても、彼らの暮らしぶりは市井の勤め人と大して変わらなかったことが、この住居の選び方から窺えるようである。なお、軍人は身元確実ということで、敷金なし、保証人なし、店受証なし、という特約があつた。ただし戸山町9番地の家作は前家賃請求が多く、これだけは従わされていた。軍人の入居期間は短く、1年に満たないものが多い。

22) 戸山町の居住者に第一師団経理部員陸軍二等主計がいる。二等主計は士官相当で奏任官である。

4. 町並みの記録

探せばまだそこかしこにあるとはいっても、東京都内の古い家や町並みは次第に失われていくばかりである。町並みづくりは都市政策の根幹であるから、東京が日々その改造を続けるのも止むを得ない。特に都心で戸建て住宅が建ち並んでいた様子は、人口増と市街の形成・拡大、不意に襲ってくる天災や人災、それを機会に既存の街衢に更新を迫る都市政策の不燃化と高層化志向等々で、町並みが出来ては消え、を繰り返しつつ、消えさせる力が強まっている。だが失われる一方で、記録は必要である。東京市街の住宅の個性に注目した研究もある²³⁾。

福井家文書中にこの課題に答える材料がいくつかある。大正・昭和期の住宅図面や宅地実測図²⁴⁾をはじめ、住宅の外形図を採った家屋台帳²⁵⁾、所有地内の家作の見取図²⁶⁾は、家屋の構造には何も触れていないが、どんな外形の建物がどう配列されたかが明確に示されている。また家賃収納簿²⁷⁾には家の造作と修復履歴がこまめに記され、また数点だが間取り図や正面図が挟まれていた [図10a・10b、11]。

福井家文書で特に重要な点は、家屋の情報と家作経営史料が結びつくことである。家屋台帳と見取図は福井家の直営にかかる分は揃っており、そこに記された居住者名が収納簿と繋がるので、どの家に誰が住み、どう経営されたかが判る。そのなかには戦争で失われた風景もある。淀橋区西大久保2丁目の貸家のうち5軒は戦災で焼失したが、収納簿にはその造作が記され、1軒は

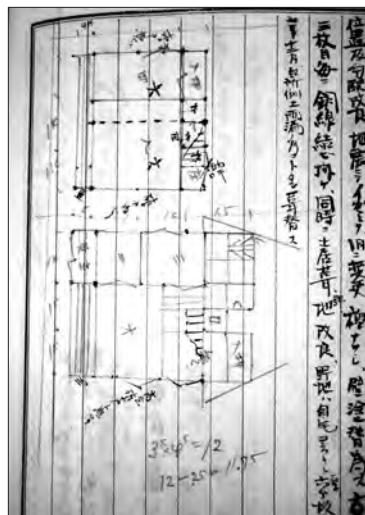


図10a 家賃簿のなかの間取り図

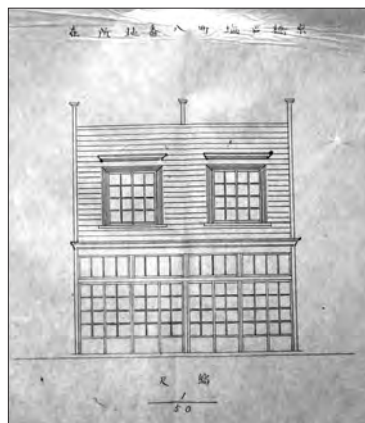


図10b 家賃簿のなかの家屋図

23) 江面嗣人「音羽町の大正期における借家経営」『郊外住宅地の系譜 東京の田園ユートピア』鹿島出版会、1987年。

24) 福井家文書 G-1・3・4・5・8。

25) 福井家文書 E-②。

26) 福井家文書 E-⑪-2。

27) 福井家文書 F-⑥～⑨。

間取り図も残る。1945年4月13日に焼失したその家は、2階建てで1階に8畳間2つに小部屋2つ、8畳間には床の間があった。2階には6畳間と3畳間、ガス・水道・電燈が付いて月40円の家賃だった。ちなみに、この家の居住者は4月23日に残りの家賃を清算して去った。町が焼け、住民が散り散りになってゆく様子は第2項で記したとおりである。

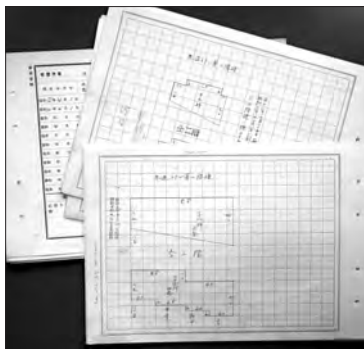


図11 家屋台帳に書かれた建物

——おわりに

福井家文書は、主要部分が家業である貸地・貸家業、不動産業の経営にともなって作成された書類で構成され、そこに家族関係の文書を加えて成立した史料群である。大部分が戦前以来の事業遂行にともなうものであり、民法上の問題を扱った部分もあるので、経済史や法学の方面での研究材料とすることができる。だが、多様な接近ができるなか、これが東京を知る材料であることに注目したい。都市住民としての福井家を語る材料が少ないのは残念だが、史料群の効能は大きい。

大正から昭和期の文書は、組合や自治会などの現用文書であったり、権利関係の証拠に供されることもある。そうした利用の機会が減ると、たちまち不要な古い書類と看做されて、書類らしく廃棄されることが多い。しかし福井家文書は変化の激しい東京の、しかも戦前戦中の地域社会を照射することができる。生活臭の染みこんだ古い衣を捨てたがる東京にとって、こうしたものは失われてはならない。築地市場の移転が取り沙汰されるなか、移転を機に廃業を考えている商店や業者もいると聞く。整理を終えたばかりで性急とは思いますが、東京の昔ながらの個人商店、昔からの住民に対する史料調査と収集の重要性を改めて認識するものである。

[すずき つとむ]