歴史地理学　53－4（256）1-18　2011. 9

江戸銀座地区における女性の土地所有と相続

藤　野　　　翔

Ⅰ．はじめに
Ⅱ．江戸銀座地区における女性地主の分布
Ⅲ．「沽券帳」における女性名義
（1）女性地主の諸類型
（2）事例地域の選定
Ⅳ．江戸銀座地区３町における女性地主の推移と土地相続形態
（1）女性の相続回数
（2）銀座３丁目
（3）尾張町２丁目
（4）山城町
Ⅴ．おわりに

Ⅰ．はじめに

近世社会における女性の社会的地位について，牧田[1]は，「近世社会における女性の地位は，社会の組織原則が，とくに役負担を前提としていたために，男性中心の把握となったことによって中世よりいっそう低下した」と述べている。女性の土地相続についても，「江戸時代における庶民家族の相続方法は，通説では，17世紀後半以降，家督・家産を長男が単独で継承する長男子相続が支配的であった」[2]と，原則的には行われなかったとされている。

しかし，近世の江戸では，女性地主が増加することが指摘されている。片倉[3]によると，江戸周辺部に位置する上柳原町（かみやなぎはらちょう），南本郷町（みなみほんごうちょう），南飯田町（みなみいいだまち），十軒町（じっけんちょう），明石町（あかしちょう）では，18世紀中頃から19世紀初頭にかけて，女性地主が約２～10倍に増加する。また，中心部である本町（ほんちょう）１丁目，本町２丁目，本石町（ほんごくちょう）４町[4]でも，周辺部ほどでないにしろ，同時期に約２～３倍の増加がみられる（図１）。

横山[5]は，女性地主は幕末維新期の江戸町人地で普遍的に存在すること，女性地主の密度は地域によって異なること，女性地主の多くは不在地主であることを明らかにした。そして，男性当主が存在する場合は男性当主の後見のもとに女性が土地を所有すること，男性当主が不在の場合は男性当主の死後に後家が当主となって土地を所有するが，男性の家守が存在することを明らかにした。また，地代店賃収入を期待する場合，および，武家が町屋敷を購入する際にも，女性名義が使用されることを指摘している。

江戸町人の間では，優秀な当主を確保する目的で，家付きの女性が他家より養子を迎えることがあった。河合[6]は，養子制度は家の維持・運営を目的として，近世社会においてかたちを整えたと指摘している。福田[7]は，近世の養子慣行について，「法律による規制はなく，人びとの生活の軌範となるものはすべて各地の慣習に任されていた」としている。近世都市においては役の遂行や代銀の支

キーワード：江戸，銀座，女性地主，土地所有，相続

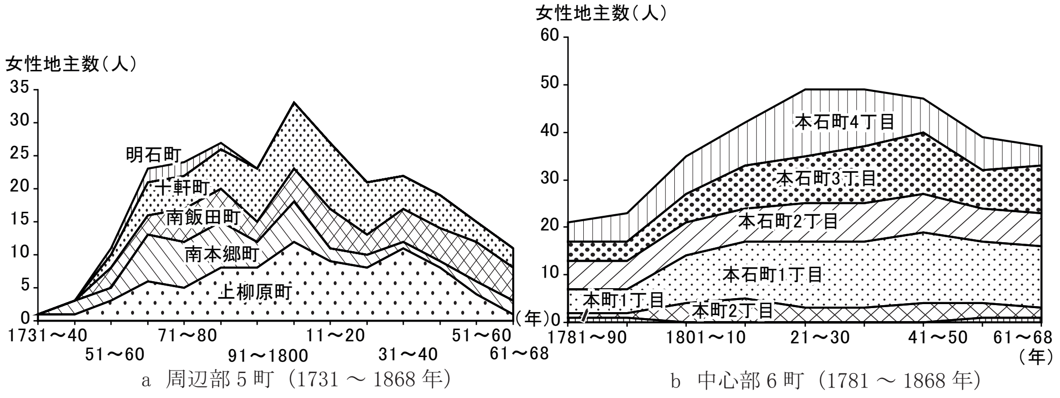


図1　江戸町人地における女性地主数の推移
片倉比佐子『江戸の土地問題』135，141頁より作成。

払いを土地所有の条件とするため，江戸においても家を存続させる知恵として養子慣行が存在し，そのような場合にも女性地主が発生していた。

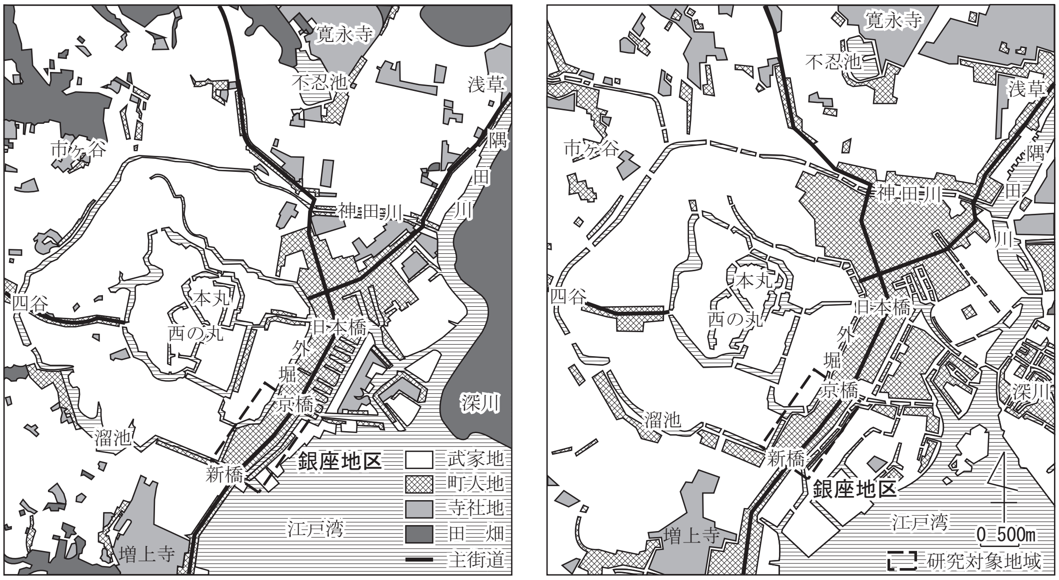
また，横山[8]は，大奥・大名家奥の論理が町人の家にも働き，商家などでは夫婦分業が行われていたことを指摘している。これは，男性が通りに面した店前で家業を営み，女性が家の奥で町屋敷を管理・運営するという，社会的・空間的分業である。町屋敷の多くは，商売を営む表の空間と町屋敷経営を行う奥の空間を兼ねていた。そのため，上方を活動拠点とする豪商が町屋敷を複数所有する場合は，商人としての男性のみならず，土地管理人としての女性の存在が必要とされていた。

以上の女性地主の研究は，町人女性の社会的事態解明を主題とするものであり，そのなかで片倉[9]や横山[10]は，いずれも周辺部と中心部に位置する町をそれぞれ複数取り上げて，近世中期以降における女性地主の人数の変遷について論じた。しかし，近接する町の比較が十分に行われていないため，「場所柄の違いと女性の土地所持の多少について直接的な関係を指摘することはできない」との指摘に止まっている。

女性地主の性質をより明らかにするためには，特定の町を対象にその推移を辿る事例研究を蓄積するとともに，近接する町を複数取り上げてこれを比較し，町による差異を詳細に検討することも必要であろう。その際に，江戸中心部の一角を成す地域でありながら，必ずしも十分な検討が成されていなかった銀座地区（以下，江戸銀座地区）は，比較検討に好適な対象といえる（図２）[11]。

また，相続は女性地主誕生・存続の契機となるものでありながら，その具体的な形態の検討が必ずしも十分に行われておらず，個別の町場を事例とした相続の推移に関する検討にも乏しいといえる。女性の土地相続形態について検討することにより，女性地主の家内部における役割が明らかになり，女性地主の存立要因の解明に寄与できると考える。本研究では，江戸銀座地区を取り上げ，近世中期から近代初頭に至る女性の土地所有と相続を明らかにすることを目的とする。

本論の構成は，Ⅱでは，江戸銀座地区の概要を示したうえで，女性地主の分布を近世中期と近代初頭の２時点で明らかにする。Ⅲでは，女性の相続形態を検討できる史料より女



a　1632（寛永9）年　　　　b　1849（嘉永2）～1865（慶応元）年

図 2　研究対象地域

内藤　昌『江戸と江戸城』折込図より作成。

性名義の記載形態を類型化する。また，女性の土地相続の形態を分析するための事例となる町を複数選定する。Ⅳでは，個別の町場ごとに女性の相続形態を分析する。

Ⅲで女性名義の記載形態を類型化することは，均質的な存在としてみられがちな女性地主の多様性を明らかにする目的がある。また，Ⅳで個別の町場ごとに女性の相続形態を分析することは，周辺部と中心部が各々必ずしも均質な空間ではなく，例えば中心部においてもこれに属する個別の町場ごとに特徴が異なることを明らかにする目的がある[12)]。

Ⅱ．江戸銀座地区における女性地主の分布

江戸町人地は，17世紀初頭の町割から存在する古町（こちょう）と，17世紀中期より18世紀初頭にかけて町立された新町（しんまち）に大別される。古町は大部分が為政者の都市計画に基づいて整備された，町人地が面的に広がる地域である。それに対し，新町はスプロール状に開拓された，武家地や寺社地に近接した地域である。

『中央区沿革図集』は，古町の核心地域を日本橋地区・京橋地区・銀座地区に区分している[13)]。これは，近世中期の沽券絵図[14)]が残存する地域に対応したものであるため，本稿においてもこの区分に従いたい。

銀座地区は，17世紀初頭の江戸湾埋め立て事業により成立する。1612（慶長17）年より1800（寛政12）年まで銀貨鋳造所が置かれ，幕府に委託された御用達町人が銀座を組織していた[15)]。そのため，当初銀座の置かれた町一帯は，幕府から付与された拝領地であった。しかし，その後は屋敷の入れ替えが相次ぎ，ほとんどの屋敷が沽券地と化した。

江戸銀座地区における女性地主の空間的分布を明らかにするために，本論では「江戸沽券図」（縮尺1/100～1/300）および「明治沽券図」（縮尺1/900）を使用した[16)]。

沽券絵図は，土地の売買に際しての証書であり，江戸では，名主の支配範囲毎に作成された。地面１筆毎に地主，家守，間口・奥行，坪数，沽券金高，小間高が書き込まれ，さらに，道路上の公的施設などが描かれている。地主には，苗字・屋号・続柄が付属するものもあり，場合によっては所在地が明記されている。地主の記載様式は多岐にわたり，沽券地のもので，居付地主か不在地主かが判別するものもある[17]。

例えば，図３の左角地面には，「清月」という女性地主が記載されている。この地面には，「京都両替町」という所在地，「新兵衛伯母」という続柄，「甚右衛門」という家守が記載されており，「清月」が不在地主であることが判明する。

それに対し「明治沽券図」は，地面１筆毎に地番，地主，坪数，地価が書き込まれるのみで，家守，間口寸法の記載がないのが特徴である。また，記載範囲は1871（明治４）年に布かれた大区小区制の小区毎である。「江戸沽券図」が武家地を記載していないのに対し，「明治沽券図」は旧武家地を記載している。地主には性別に関係なく苗字が記されており，居付・不在地主が判明するような記載はない。 また，女性地主であっても，続柄は記載されていない。

図４は，「江戸沽券図」および「明治沽券図」より，銀座地区における町別の「女性地主率」の推移を示したものである[18]。1873年，女性地主数は38人で，近世中期の26人の約1.5倍である。明治維新期に女性地主が減

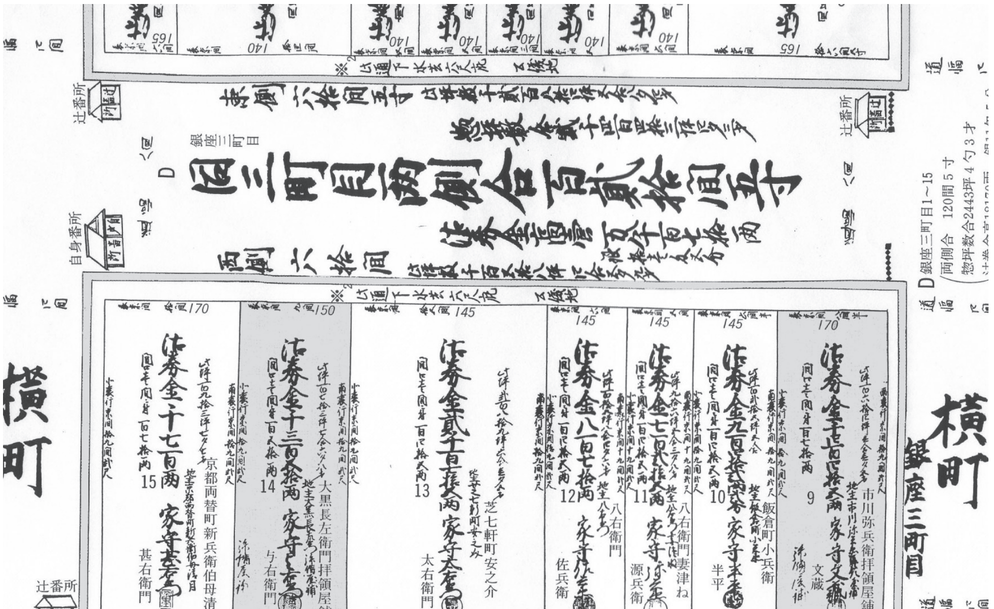


図３　「江戸沽券図」（部分）

『中央区沿革図集』より転載。銀座3丁目。図の左が北。

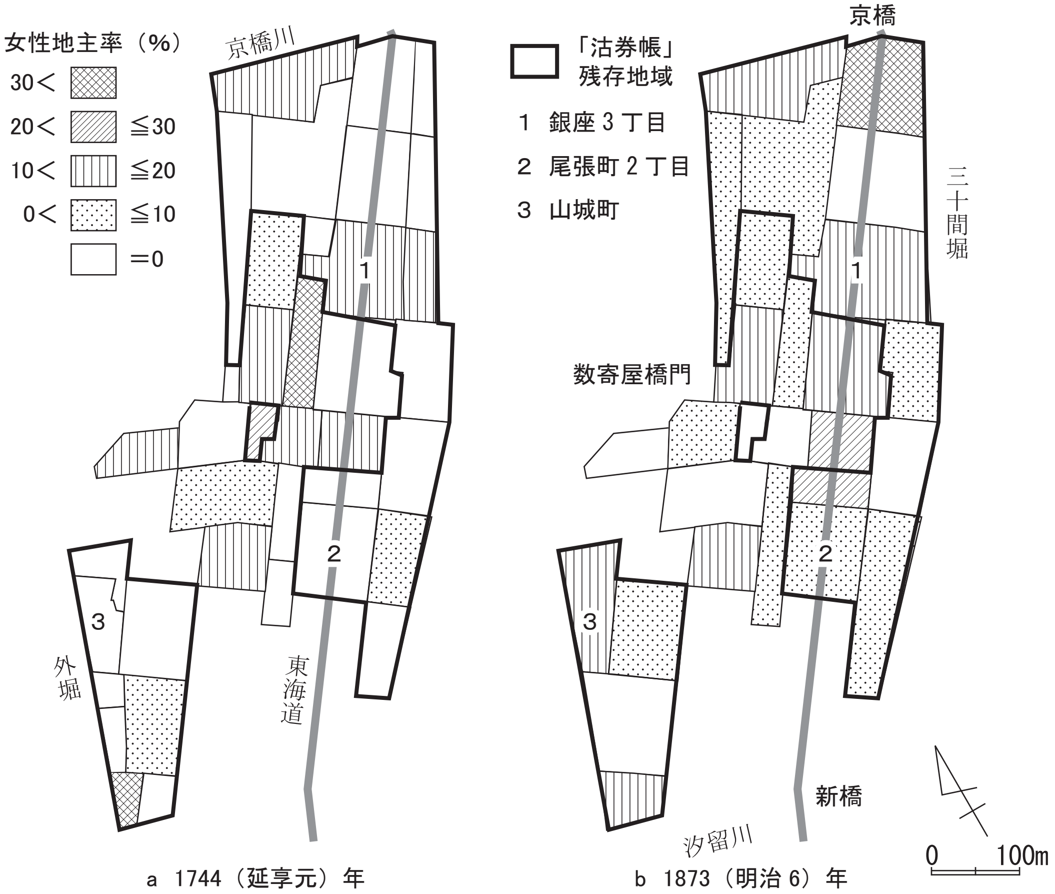


図 4　江戸銀座地区における町別女性地主率の推移

「江戸沽券図」および「明治沽券図」による。町界，地名等は中村静夫「江戸之下町復原図」および『東京府志料 1』を参考とした。
（女性地主率）＝（女性地主数）/（地面数）×100

少したことを加味すると，幕末期には図 4 に示された割合以上の女性地主が存在していたと思われる[19]。1744年と1873年を比較して，銀座地区では女性地主数の増加が確認できた。

女性地主の分布をみると，1744年には，数寄屋橋門前一帯およびその南北辺で高い割合を示していた。しかし，1873年には数寄屋橋門前一帯の割合が低下し，そこ以外の部分に平均化して広がっている。江戸銀座地区における女性地主は，近世中期〜近代初頭で空間的に拡散したといえる。

図 5 は，「江戸沽券図」より1744年における女性地主の分布をより具体的に示したものである。女性地主は，町屋敷442件の内，26件で抽出され，全体の5.9％である。ここでは，街道や河川から街区を隔てた一帯に分布する傾向がある。特に，鑓屋町（やりやちょう），弥左衛門町（やざえもんちょう），瀧山町（たきやまちょう）に集中している。

図 5 にみられる女性地主は，ほとんどが不在地主であり，他町に所在が確認される事例は12人に及ぶ（表 1）[20]。その所在地は，江戸

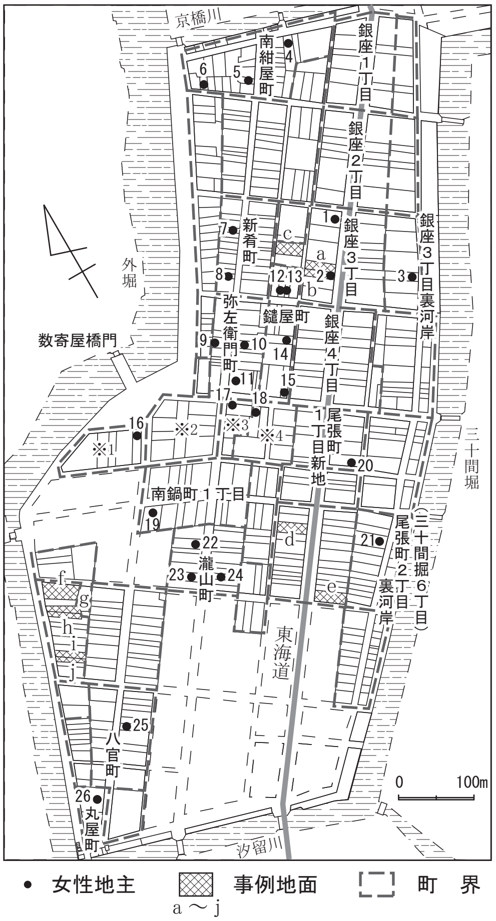


図 5　1744(延享元)年江戸銀座地区における女性地主の分布

ベースマップとして，『中央区沿革図集』所収の1887（明治20）年「陸軍省東京五千分之一」を用いた。屋敷割の復原，女性地主の分布は「江戸沽券図」による。町界，地名，街道の位置などは中村静夫「江戸之下町復原図」を参考とした。女性地主の番号は表１に対応。事例地面のａ～ｊは表３～５に対応。
※１～４は元数寄屋町１～４丁目に対応。

日本橋地区および京橋地区のほか，京都も見られる。そして，ほとんどの女性地主に肩書が記入されている。肩書には身内の者の名義が記されており，続柄関係は，娘，妻が多く，その他には母，妹，伯母がある。

また，肩書の中には，武家と思われる名義が存在する。10（数字は番号に対応，以下同）の「御本丸御坊主水谷斉林跡妻」，18の「御医師大江松員妻」は，江戸城に勤務する幕府の職名である。苗字を許されていることからも，武家とみて間違いない。26の「大久保甚兵衛ニ由緒有之奥方」は職名の記載がないが，苗字が付いており，女性地主本人を「奥方」と表現していることからも，武家と思われる。22の「菊野娘」は，母である「菊野」は御女中である旨が付記されている。御女中も幕府の職名である。他にも，16の「御女中秀小路□御女中」は続柄関係が不明だが，本人同様に身内が御女中となっている。17の「西御丸御女中」は江戸城に勤務する御女中が女性地主となっている。

Ⅲ．「沽券帳」における女性名義

(1) 女性地主の諸類型

対象地域における女性地主の相続形態を明らかにするために，本論では「沽券帳」を使用した。

「沽券帳」は，江戸の町を長期に渡り記載する土地台帳である[21]。記載年代は，18世紀後期より幕末期に集中しており，記載範囲は，京橋，銀座，八丁堀，築地一帯の，町数100を超える地域である。

以下は，「沽券帳」の書き下し例である。

　　永代売渡申家屋敷之事
一尾張町二丁目西側北角屋敷、表間口五間口
　裏ニ町並之家屋敷在、金小判千両ニ永代売
　渡、名主五人組立合、則金子不残慥ニ請取
　相済申、此実定右之家屋敷、御　公儀様御
　請願ニ書入無御座候、諸親類又は余仁より
　少蔵（ママ）違乱申者無御座候、(1) <u>若違乱申者御</u>
　<u>座候とも家賣主之儀者不及申</u>、此判形仕候
　名主五人組何時ニよら須何方迄とも罷出貴
　殿之家屋敷無紛返リ無、出申訳仕埒明て申
　御為、其名主五人組加判仕申御為、後日売
　券状仍如件

表１　1744（延享元）年江戸銀座地区における女性地主の肩書

番号	名前	屋敷類型	地面所在町	肩　書	続柄	武家	地主所在地	備　考
1	清月	沽券地	銀座３丁目	京都両替町新兵衛伯母	伯母		京都	
2	津ね	沽券地	銀座３丁目	八右衛門妻	妻		—	夫が隣地面の地主。
3	かん	沽券地	銀座３丁目裏河岸	浅草旅籠町長左衛門妹	妹		浅草旅籠町	
4	いよ	沽券地	南紺屋町	娘	娘		—	後見人の記載あり。
5	磯	沽券地	南紺屋町	忠右衛門娘	娘		—	
6	いさ	沽券地	南紺屋町	石町吉兵衛妹	妹		石町	
7	りん	沽券地	新肴町	—	—		—	
8	いね	沽券地	新肴町	富町吉左衛門妻	妻		新肴町	夫が町内の複数の地面を所有。
9	まん	沽券地	弥左衛門町	富町武右衛門娘	娘		弥左衛門町	
10	みき	沽券地	弥左衛門町	御本丸御坊主水谷斉林跡妻	妻	○	—	夫が御坊主。
11	まつ	沽券地	弥左衛門町	富沢町平右衛門□	□		富沢町	
12	とみ	沽券地	鑓屋町	北紺屋町半兵衛娘	娘		北紺屋町	
13	妙了	沽券地	鑓屋町	富町忠兵衛母	母		鑓屋町	
14	みね	沽券地	鑓屋町	三右衛門娘	娘		駿河町	父が隣地面の地主。
15	ゑん	沽券地	鑓屋町	本材木町1丁目五郎兵衛娘	娘		本材木町１丁目	
16	□應院	拝領地	元数寄屋町１丁目	御女中秀小路□御女中	—	○	—	名前に殿が付く。
17	梅薗	拝領地	元数寄屋町３丁目	西御丸御女中	—	○	—	
18	ゆら	拝領地	元数寄屋町４丁目	御医師大江松員妻	妻	○	—	夫が御医師。
19	はる	沽券地	南鍋町１丁目	甚兵衛娘	娘		—	
20	みよ	沽券地	尾張町１丁目新地	日本橋通３丁目半三郎妻	妻		日本橋通３丁目	
21	朴由	沽券地	尾張町２丁目裏河岸	飯倉町	—		板倉町	
22	おかう	拝領地	瀧山町	菊野娘	娘	○	—	1703年に御女中の母が拝領した地面を，1707年に相続。
23	いと	沽券地	瀧山町	記内妻	妻		—	
24	さよ	沽券地	瀧山町	捨次郎伯母	伯母		—	
25	ぢん	沽券地	八官町	女	女		—	
26	だい	沽券地	丸屋町	女．大久保甚兵衛ニ由緒有之奥方	奥方	○	—	夫に苗字が付く。

「江戸沽券図」より作成。番号は図５に対応。□は判読不能。—は不明。

延宝三年卯五月十六日

家売主　金兵衛

同　宗念

五人組　源兵衛

同　助左衛門

同　長右衛門

名主　殿右衛門

磯崎長兵衛殿

㊞㊞㊞㊞㊞㊞

（貼紙）

前書之家屋敷、延宝三卯年中買求、代々長兵衛所持仕置候処、其時之□□不仕立一年次前、(2) 寛政十一未年中たき実父長兵衛より同人江右家屋敷譲渡所持仕候、□□□□書無□及ニ付、此度親類立合、沽券状支配五人組名主加半之□書□たき所持ニ□□無御座候、此儀ニ付横合より違乱申者無しに（ママ）為後日仍如件

文政二卯年三月十四日

家屋敷所持主 (3) 死失長兵衛実娘　たき

後見　夫　長兵衛㊞

立会　親類惣代　三郎兵衛

五人組　七兵衛

同　忠兵衛

名主　佐兵衛

㊞㊞㊞㊞㊞

（傍線筆者）

ここで示した1675（延宝３）年より近世後期のものの場合，屋敷の位置・面積，売買年時・金額，新旧地主，五人組，名主が記載されている。そして，下線 (1) のように，相続に際しての約束事，下線 (2) のように，相続の経緯も記されている。

このように，「沽券帳」は多くが譲状を兼ねる形態となっている。一度売買した後，相続で地主の名義変更が生じる度に，譲渡の経緯を記した書類が貼紙として添付されているのである。しかし，最新の売買年時以前は記載されない場合も少なくない。

「沽券帳」における女性名義の記載は4つの形態に大きく分類できる。すなわち，A型（先代の死去により，請主として記載される場合），B型（先代の死去以外の理由により，買主・請主・拝領主として記載される場合），C型（売主または譲主としてのみ記載される場合），D型（印鑑付きの付箋に所有者として記載される場合）である。

例えば，先に提示した「沽券帳」の書き下し例では，下線（3）から，先代が死去したために土地の譲渡が行われたことが判別する。このように，A型の場合は必要に迫られて女性地主が誕生したと評価することができる。一方，B型の場合は相続理由についての記載はみられず，何らかの意図をもって女性地主が誕生したと評価することができる。

また，C型の場合は町屋敷の所有権が一時的に親類の女性に委任されて相続手続が行われており，ここでは極めて中継的な女性地主が誕生していたと評価することができる。「沽券帳」に先代の死去が記された後，

安永六酉年十一月
⑷ 六兵衛後家　　とめ
同人弟　　茂左衛門
同　　三郎治
同　　みの
同叔父　　七郎兵衛
⑸ 口義事六兵衛との
（傍線筆者）

のような記載が見られる場合である。ここでは，下線（5）の請主が記載される前に，下線（4）のように譲主として先代の後家が登場している。

なお，D型の場合は印鑑付付箋に記載される女性名の前後にみられる記載から女性地主の存在が判明する。例えば，「沽券帳」の売主が記載されている欄に，

印鑑㊞　　尾張町弐町目
⑹ 地主みち
後見庄三郎
（傍線筆者）

というような付箋が貼られている場合である。下線（6）より，女性が地主であったことが判明する。

（2）事例地域の選定

図4には，「沽券帳」が残存する町場を示している。これによると，「沽券帳」が残存する町は，「江戸沽券図」に記載された38町の内23町であり，銀座地区北東部と南西部に集中している。この中から，図4に示される女性地主率の変動と，銀座地区内部での空間的位置を加味し，銀座3丁目，尾張町（おわりちょう）2丁目，山城町（やましろちょう）の3町を選定した。

まず，銀座3丁目は，東海道が貫通し，銀座地区の北部に位置する。近世初期，この一帯は拝領地であった。しかし，1744年には拝領地は2筆のみであり，沽券地化が進行していた状況がうかがえる。女性地主率（χ）は両時点とも10＜χ≦20（％）で，比較的変化の少なかった町である。分析には，「沽券状　銀座三町分」（国立国会図書館所蔵，旧幕府引継文書整理番号807-133）を使用する。記載年代は，1731（享保16）年～明治初頭である[22]。

次に，尾張町2丁目は，東海道が貫通し，銀座地区の南部に位置する。女性地主率は1744年に0％，1873年に0＜χ≦10で，やや増加した町である。分析には，「沽券帳」（国立国会図書館所蔵，旧幕府引継文書整理番号807-65）を使用する。記載年代は，1675（延

宝３）年～明治初頭である。

そして，山城町は，東海道から隔てた，外堀沿いの西部に位置する河岸付の町である。女性地主率は1744年に０％，1873年に10＜χ≦20で，比較的増加の顕著だった町である。分析には，「沽券状之写」（国立国会図書館所蔵，旧幕府引継文書整理番号807-132）を使用する。記載年代は，1641（寛永18）年～明治初頭である。

Ⅳ．江戸銀座地区３町における女性地主の推移と土地相続形態

(1) 女性の相続回数

表２で，江戸銀座地区３町における町別の女性地主を示した。女性地主の登場する地面を町内の地面数に占める割合でみると，３町とも全地面の半数以上で女性地主が確認される。女性の相続回数は，「沽券帳」の記載年代全体を見通して，銀座３丁目から順に24件，29件，21件である。

類型別にみると，銀座３丁目ではB型，C型，尾張町２丁目ではC型，A型，山城町ではC型，B型の順に多い。特に，銀座３丁目ではB型，尾張町２丁目ではC型が10件をこえている。

この結果より，江戸銀座地区３町においては，先代の死去により女性地主が存立する場合は比較的少数であると判明する。むしろ，先代の死去以外の理由により土地を購入，譲り受け，拝領する場合，もしくは，売主または譲主としてのみ記載される中継的な場合が多かったといえる。

(2) 銀座３丁目

「沽券帳」によると，銀座３丁目を構成する地面数の合計は17件であった。女性名義は10地面で確認され，全体の58.8％である（表３）。記載回数24件の内，A型が3件，B型が11件，C型が８件，D型が２件である。A型およびB型は同一地面で繰り返される傾向にあり（地面２・３・９），両者は並存する例もみられる（地面２・３）。

売主・譲主との続柄関係が記載されることも多く，伯母，娘，妻，母，姉，妹，後家の記載がみられる。特に，娘，妻，後家が目立つが，後家の場合はC型がほとんどである（地面５・８・10）。さらに，世代を越えて女性名義が記載される地面は７筆あり，その内，買主・請主として女性名義が4回以上登場し，連続する地面は３筆である（地面２・３・９）。

地面２では，1773（安永２）年より1855（安政２）年の相続まで，「かよ」，「なか」，「この」の３件の女性名義が半世紀を越えて連続

表２　江戸銀座地区３町における町別女性の相続回数（～明治初頭）

町　名	記載年代	地面数	女性地主登場地面		女性の相続回数				
			数	率（%）	計	類　型			
						A	B	C	D
ⅰ　銀座３丁目	1731（享保16）年～	17	10	58.8	24	3	**11**	8	2
ⅱ　尾張町２丁目	1675（延宝３）年～	24	15	62.5	29	6	4	**17**	2
ⅲ　山城町	1641（寛永18）年～	13	9	69.2	21	4	8	9	0

「沽券帳」（国立国会図書館所蔵）より作成。「類型」の太字は10件以上。
(女性地主登場地面率)＝(女性地主登場地面数)/(地面数)×100
A型＝先代の死去により，請主として記載される場合。
B型＝先代の死去以外の理由により，買主・請主・拝領主として記載される場合。
C型＝売主または譲主としてのみ記載される場合。
D型＝印鑑付きの付箋に所有者として記載される場合。

表3　銀座3丁目における女性名義の記載地面（1731～1873年）

地面	史料	西暦	元号	相続形態	売主・譲主	買主・請主	備　考	類型	名前	続柄
1	絵	1744	延享1				京都両替町新兵衛伯母清月			
	書	1849	嘉永2	売　渡	やお	惣兵衛殿		C	やお	—
	絵	1873	明治6				小倉ヒサ			
2	書	1741	寛保1	売　渡	せん	大坂屋八右衛門殿	代平本友□治	C	せん	—
a	絵	1744	延享1				八右衛門			
	書	1773	安永2	譲　渡	八右衛門	おかよとの	かよ親八右衛門事八右衛門	B	かよ	娘
	書	1802	享和2	譲　渡	かよ，八右衛門	おなかとの	なかはは，同ちち	B	なか	娘
	書	1855	安政2	譲　渡	—	この	なか実娘，由吉事後見八右衛門，天保7病死，養子由吉	A	この	実娘
	絵	1873	明治6				松沢八右衛門			
3	書	1733	享保18	売　渡	細谷清七	おつねとの	松沢八右衛門殿御息女	B	つね	息女
b	絵	1744	延享1				八右衛門妻つね			
	書	1754	宝暦7	譲　渡	ろ全，八右衛門	おかねとの	つね母，かね実父	B	ろ全，かね	娘
	書	1802	享和2	譲　渡	かね，八右衛門	おなかとの	なかはは，同ちち	B	なか	娘
	書	1855	安政2	譲　渡	—	この	なか実娘，由吉事後見八右衛門，天保7病死，養子由吉	A	この	実娘
	絵	1873	明治6				松沢八右衛門			
4	書	1731～1732	享保16～17	売　渡	卯右衛門，喜兵衛	小兵衛殿				
	書	1743	寛保3	—	小兵衛	小兵衛	小兵衛二男小兵衛との			
	絵	1744	延享1				飯倉町小兵衛			
	書	1775	安永4	—	小兵衛	今三郎	病死，実子喜治郎事小兵衛江譲渡申候，飯倉町2丁目家持兄小兵衛弟			
	書	1782	天明2	譲　渡	やえ，今三郎	おたみとの	病死，死去小兵衛母たみ実母，死去小兵衛弟たみ伯父	A	やえ，たみ	母，妻
	書	—	—	—	大□	大□	飯倉町たみ後見			
	書	1841	天保12	譲　渡	たみ	小兵衛殿	実母	C	たみ	実母
	書	1841	天保12	—	小兵衛	小兵衛	飯倉2町家持菊屋，26才			
	絵	1873	明治6				米山小兵衛			
5	絵	1744	延享1				家持茂兵衛			
	書	1798	寛政10	売　渡	治右衛門	三谷三九郎殿				
	書	1802	享和2	譲　渡	三郎次郎	三谷三九郎殿	病死，小□町三郎次郎，友次郎事三谷三九郎殿			
	書	1833	天保4	譲　渡	えつ	三谷三九郎殿	病死，死去三九郎後家，吉次郎事	C	えつ	後家
	書	1833	天保4	—	—	—	吉次郎事三谷三九郎，えつ右			
	書	1869	明治2	譲　渡	□次郎	おしけとの	□川大□町六兵衛店親類請人	B	しけ	—
	絵	1873	明治6				三谷シケ			
6	絵	1744	延享1				鎌倉町七右衛門			
	書	1814	文化11	売　渡	いね	小川屋佐兵衛殿	後見，蔵兵衛	C	いね	—
	書	1814	文化11	—	—	—	小川屋佐兵衛			
	書	1842	天保13	譲　渡	しつ	佐兵衛	病死，惣五郎実姉，惣五郎事	C	しつ	実姉
	書	1842	天保13	—	—	—	神田松枝町由兵衛店倅小川屋佐兵衛，52才			
	絵	1873	明治6				水野久兵衛，上野四郎左衛門			
7	絵	1744	延享1				呉服町伊左衛門			
	書	1844	弘化1	売　渡	惣助	浅吉殿				
	書	1844	弘化1	—	—	—	西紺屋町家持惣兵衛倅浅吉			
	書	1860	万延1	譲　渡	宗兵衛	おきえとの	西紺屋町家持浅吉事宗兵衛，きえ父	B	きえ	娘
	絵	1873	明治6				松沢久吉			
8	絵	1744	延享1				南伝馬町3丁目半右衛門			
	書	1805	文化2	売　渡	然吉	中世竜渕殿				
	書	1805	文化2	—	—	—	□□□□□家持□□中世昌□店倅中世竜渕			
	書	1829	文政12	譲　渡	たき，清兵衛	中世昌三郎殿	病死，中世竜渕後家，□□町家持親類惣代	C	たき	後家
	書	1829	文政12	—	—	—	たき，中世昌三郎	D	たき	—
	絵	1873	明治6				上野恒蔵			
9	絵	1744	延享1				秋田牧次郎			
c	書	1843	天保14	売　渡	えつ	おひさとの	右後見十兵衛，後見鹿嶋清兵衛殿	B	えつ，ひさ	妻
	書	1843	天保14	—	—	—	鹿嶋清兵衛，霊岸嶋四日市町家持，39才			
	書	1847	弘化4	譲　渡	ひさ，鹿嶋清兵衛	おこのとの	この実母，右夫	B	ひさ，この	実娘
	書	1847	弘化4	—	—	—	この，観平，□□□□天神門前町鹿嶋屋利助倅観平妻20才，右夫後見20才	D	この	妻
	書	1848	嘉永1	譲　渡	この，観平	おそてとの	そて実姉，右夫	B	この，そて	妹
	書	1848	嘉永1	譲　渡	そて，惣兵衛	そて，惣兵衛	霊岸嶋四日市町家持鹿嶋清兵衛娘14才，右そて兄後見17才	B	そて	妹
	絵	1873	明治6				鹿島ソテ39才			
10	絵	1744	延享1				愛宕下喜多十太夫			
	書	1775	安永4	売　渡	—	三谷三郎次郎殿	売主空白			
	書	1776	安永5	—	—	—	三谷三郎次郎			
	書	1790	寛政2	譲　渡	若次郎	三谷三九郎殿	呉服町□五郎店三郎次郎甥			
	書	1790	寛政2	—	—	—	三谷三九郎			
	書	1802	享和2	譲　渡	三郎次郎	三谷三九郎殿	病死，小□町三郎次郎，友次郎事三谷三九郎殿			
	書	1833	天保4	譲　渡	えつ	三谷三九郎殿	病死，死去三九郎後家，吉次郎事	C	えつ	後家
	書	1833	天保4	—	—	—	吉次郎事三谷三九郎			
	絵	1873	明治6				松沢久吉			

「書」は「沽券状　銀座三町分」（国立国会図書館所蔵，旧幕府引継文書807-133），「絵」は「江戸沽券図」および「明治沽券図」を示す。
「売主・譲主」，「買主・請主」，「備考」は，原則として原文の記載に従った。□は判読不能。—は不明。地面のa～cは図5に対応。
　A型＝先代の死去により，請主として記載される場合。
　B型＝先代の死去以外の理由により，買主・請主・拝領主として記載される場合。
　C型＝売主または譲主としてのみ記載される場合。
　D型＝印鑑付きの付箋に所有者として記載される場合。

する。相続形態はいずれも譲渡で，その中で，先代の死去が理由として記載されていたのは，1855年のみである。請主の続柄は3件とも娘であり，家庭内で意図的に，娘を請主として選抜した可能性が高い。

次に，地面3では，1733（享保18）年より1855年の相続まで，「つね」，「かね」，「なか」，「この」の4件の女性名義が100年以上に渡り連続する。加えて，1754（宝暦7）年には「ろ全」が譲主の連名の1人として登場する。相続形態は，「つね」の時が売渡で，その後は譲渡である。また，先代の死去が理由として記載されていたのは，1855年のみである。続柄は，4件とも娘であり，ここでも，家庭内で意図的に女性を選抜したと考えられる。

地面2と地面3は隣接しており，1802（享和2）年の「なか」の代からは，同一名義での所有となっている。いずれも夫，父の名義は「大坂屋松沢八右衛門」であり，両地面は地主の家系が同一といえる。購入時期は，地面3は1733年，地面2は1741（寛保元）年である。前者は女性名義での購入だが，後者は「大坂屋八右衛門」の名義で購入している。前章において利用した1744年の「江戸沽券図」には，「八右衛門」と「つね」が，夫婦で隣接した地面を所有していたことが示されている（図3参照）。

さらに，地面9では，1843（天保14）年より1848（嘉永元）年の相続時の5年間で，「ひさ」，「この」，「そて」が登場する。この地面は，「ひさ」が購入した後，娘の「この」，「そて」に譲渡が行われている。「この」と「そて」は姉妹にあたり，それぞれ単独で相続した後，改めて夫，兄と連名で相続しなおしている。先代の死去が理由ではなく，この場合も，家庭内で意図的に女性に相続したと思われる。なお，この地面には相続人の年齢が記載されており，「この」は1857（弘化4）年当時20才，「ひさ」は1848年当時14才という若年である。「そて」は，「明治沽券図」にも「鹿島ソテ」として記載されており，この時点で39才である。

加えて，この地面の「霊岸嶋四日市町家持鹿嶋清兵衛娘14才，右そて」という1848年の記載より，「鹿島ソテ」は「鹿嶋清兵衛」の家系であることが判明する。「鹿嶋清兵衛」は他にも，同町内に地面を所有している。その地面の1841（天保12）年の印鑑には，「鹿嶋清兵衛」とあり，同時に不在地主である旨が記載されている。

このように，女性地主が4回以上登場し，連続する3地面全てで，「大坂屋八右衛門」（地面2・3）や「鹿嶋清兵衛」（地面9）のように，同一名義による複数の地面の所有が行われている。「鹿嶋清兵衛」は幕府より米を扱う御用達商人に任命された，当時の番付表に載るような人物である[23)]。

(3) 尾張町2丁目

「沽券帳」によると，尾張町2丁目を構成する地面数の合計は24件であった。女性名義は15地面で確認され，全体の62.5％である（表4）。記載回数29件の内，A型が6件，B型が4件，C型が17件，D型が2件である。

続柄の記載は娘，母，後家が目立ち，C型の場合は後家が多い（地面3・7・11・14）。これは，先代の死去により，妻が中継的に相続したものと思われる。世代を越えて女性名義が記載される地面は7筆あるが，買主・請主として女性名義が連続する地面はない。ここでは，売主・譲主としてのみ登場する女性名義が同一地面で連続する傾向にある（地面3・12・14）。その中で，女性名義が4回以上登場し，連続する地面は2筆である（地面3・14）。

地面3では，1777（安永6）年より1857（安政4）年という100年弱の期間で，A型およびB型が1件ずつ，C型が4件確認される。特に，1777年より1830（文政13）年にはC型が3件連続し，その際の女性名義人の続柄は

表4　尾張町2丁目における女性名義の記載地面（1675～1873年）

地面	史料	西暦	元号	相続形態	売主・譲主	買主・請主	備　考	類型	名前	続柄
1	書	1675	延宝3	売　渡	金兵衛，宗念	磯崎長兵衛殿	居付地主			
	絵	1744	延享1				長兵衛			
	書	1819	文政2	譲　渡	—	たき，後見夫長兵衛，親類惣代立合三郎兵衛	死失長兵衛実娘	A	たき	実娘
	書	1838	天保9	譲　渡	長兵衛事長一郎	十兵衛事長兵衛殿	死失たき夫長兵衛事長一郎			
	書	1864	元治1	譲　渡	祖父長兵衛事長一郎	□太郎事長兵衛殿				
	絵	1873	明治6				多田源兵衛			
2	絵	1744	延享1				京都七左衛門			
	書	1860	万延1	売　渡	又右衛門	おやい殿		B	やい	—
	書	1866	慶応2	売　渡	やい，太兵衛	伊左衛門殿	後見太兵衛	C	やい	—
	絵	1873	明治6				青地四郎左衛門			
3	書	1697	元禄10	売　渡	源兵衛	六兵衛殿	居付地主			
d	絵	1744	延享1				六兵衛			
	書	1777	安永6	譲　渡	とめ，茂左衛門，三郎治，みの，七郎兵衛	□義事六兵衛との	病死，六兵衛後家とめ，同人弟茂左衛門，同三郎治，同みの，同叔父七郎兵衛	C	とめ，みの	後家，—
	書	1794	寛政6	譲　渡	とめ，せい，茂左衛門	□之助事千太郎との	病死，六兵衛母とめ，同後家せい，同□弟茂左衛門	C	とめ，せい	母，後家
	書	1830	文政13	譲　渡	くに，忠七	福之助事六兵衛との	千太郎事六兵衛病死，六兵衛後家くに，親類□□町□□地借忠七	C	くに	後家
	書	1833	天保4	譲　渡	—	まさ，くに	病死，死失六兵衛実母まさ，六兵衛後家くに	A	まさ，くに	実母，後家
	書	1844	天保15	譲　渡	くに	利三郎事六兵衛殿	病死，養母くに	C	くに	養母
	書	1844	天保15	—	—	—	利三郎事大坂屋六兵衛，南鞘町2丁目家持柳屋半右衛門			
	書	1857	安政4	譲　渡	六兵衛	おかよとの	実父六兵衛	B	かよ	娘
	絵	1873	明治6				浅田平六			
4	絵	1744	延享1				居付地主六兵衛			
	書	1844	天保15	売　渡	くに，半右衛門	嶋田八郎左衛門殿	後見半右衛門，嘉永6年絵図付	C	くに	—
	絵	1873	明治6				島田八郎左衛門			
5	書	1715	正徳5	売　渡	川崎忠右衛門母，左五右衛門	長村市左衛門殿	名代同左五右衛門	C	—	母
	書	1715	正徳5	売　渡	小兵衛	長村市左衛門殿				
	書	1723	享保8	譲　渡	—	嶋田八郎左衛門殿	京都持参			
	書	1738	元文3	譲　渡	—	三男若五郎儀八郎左衛門	病死，襲名			
	絵	1744	延享1				京都八郎左衛門			
	書	1842	天保13	—	—	—	嶋田八郎左衛門，嶋田□三右衛門			
	絵	1873	明治6				島田八郎左衛門			
6	絵	1744	延享1				左兵衛			
	書	—	—	売　渡	左兵衛	—				
	書	1806	文化3	譲　渡	惣兵衛	佐右衛門殿				
	書	1831	天保2	譲　渡	佐右衛門	おいね殿		B	いね	—
	書	1831	天保2	—	—	—	布袋屋佐右衛門実娘いね，卯二十才，右佐右衛門	D	いね	実娘
	絵	1873	明治6				小林佐右衛門			
7	絵	1744	延享1				家持治兵衛			
	書	1770	明和7	売　渡	から，吉兵衛	嶋田八郎左衛門殿	嘉右衛門後家から，両面屋敷	C	から	後家
	書	1802	享和2	譲　渡	嶋田八郎左衛門事弥市郎，市郎兵衛，嶋田与三右衛門，利助，徳右衛門，又四郎，小右衛門，嘉右衛門	吉蔵事嶋田八郎左衛門殿	嶋田八郎左衛門事弥市郎□付，宿持手代代市郎兵衛，親類嶋田与三右衛門卯御用付，代利助，江戸宿持手代徳右衛門，同又四郎，同支配人小右衛門，右家主嘉右衛門			
	書	1819	文政2	譲　渡	嶋田八郎左衛門事家一，清助，嶋田与三右衛門，久蔵，長兵衛，源蔵	田之助事嶋田八郎左衛門殿	嶋田八郎左衛門事譲主家一□付，宿持手代清助，親類嶋田与三右衛門卯御用付，代久蔵，江戸宿持手代長兵衛，店支配人源蔵			
	書	1842	天保13	譲　渡	八郎左衛門事嶋田家二，嶋田典三右衛門，□兵衛，徳兵衛，平兵衛	典三郎事嶋田八郎左衛門殿	八郎左衛門事嶋田家二，嶋田典三右衛門卯御用付，名代□兵衛，江戸宿持手代尾張町壱丁目元地□右衛門店徳兵衛，店支配人平兵衛			
	絵	1873	明治6				島田八郎左衛門			
8	書	1685	貞享2	売　渡	吉兵衛	磯崎調兵衛殿	居付地主			
	絵	1744	延享1				家持長兵衛			
	書	1784	天明4	譲　渡	長兵衛事梁柱	重兵衛事長兵衛との				
	書	1819	文政2	譲　渡	—	たき，後見夫長兵衛，親類惣代立合三郎兵衛	死失長兵衛実娘たき	A	たき	実娘
	書	1838	天保9	譲　渡	長兵衛事長一郎	十兵衛事長兵衛	死失たよ夫長兵衛事長一郎			
	書	1864	元治1	譲　渡	長兵衛事長一郎	□太郎事長兵衛殿	祖父長兵衛事長一郎			
	絵	1873	明治6				磯嵜長兵衛			
9	絵	1744	延享1				孫兵衛			
	書	1833	天保4	売　渡	ふさ，平右衛門	半右衛門殿	後見平右衛門	C	ふさ	—
	書	1833	天保4	（印　鑑）	半右衛門	半右衛門	尾張町弐丁目徳兵衛店半右衛門			
	絵	1873	明治6				中川やゑ			
10	絵	1744	延享1				雲悦			
	書	1767	明和4	売　渡	久典尼，□□右衛門	嶋田八郎左衛門殿		C	久典尼	—
	書	1767	明和4	譲　渡	嶋田八郎左衛門，京親類宅付名代五郎兵衛	嶋田八郎左衛門，京親類宅付名代五郎兵衛				
	書	1802	享和2	譲　渡	嶋田八郎左衛門事弥市郎，市郎兵衛，嶋田与三右衛門，利助，徳右衛門，又四郎，小右衛門，甚兵衛	吉蔵事嶋田八郎左衛門殿	嶋田八郎左衛門事弥市郎□付，宿持手代代市郎兵衛，親類嶋田与三右衛門卯御用付，代利助，江戸宿持手代徳右衛門，同又四郎,同支配人小右衛門,右家主甚兵衛			

	書	1819	文政 2	譲　渡	嶋田八郎左衛門事家一□付，清助，嶋田与三右衛門，久蔵，長兵衛，源蔵	田之助事嶋田八郎左衛門殿	嶋田八郎左衛門事譲主家一□付，宿持手代清助，親類嶋田与三右衛門卯御用付，代久蔵，江戸宿持手代長兵衛，店支配人源蔵			
	書	1842	天保13	譲　渡	八郎左衛門事嶋田家二，嶋田典三右衛門，□兵衛，徳兵衛，平兵衛	典三郎事嶋田八郎左衛門殿	八郎左衛門事嶋田家二，嶋田典三右衛門卯御用付，名代□兵衛，江戸宿持手代尾張町壱丁目元地治右衛門店徳兵衛，店支配人平兵衛			
	絵	1873	明治 6				島田八郎左衛門			
11	絵	1744	延享 1				本所市右衛門			
	書	1857	安政 4	売　渡	□吉	原蔵殿				
	書	1864	元治 1	譲　渡	つい	才□□事原蔵との	死失原蔵後家つい	C	つい	後家
	絵	1873	明治 6				大島岡蔵			
12	絵	1744	延享 1				茂左衛門			
	書	1841	天保12	売　渡	ゑい，太兵衛	伊兵衛殿	後見太兵衛	C	ゑい	—
	書	1841	天保12	—	—	—	瀬戸物町家持伊せ屋伊兵衛丑三十六才			
	書	1854	嘉永 7	譲　渡	とく	秀三郎事伊兵衛との	死失伊兵衛実母とく	C	とく	実母
	絵	1873	明治 6				高津伊兵衛			
13	絵	1744	延享 1				家持五兵衛			
	書	1755	宝暦 5	売　渡	五兵衛	松井□吉殿				
	書	1755	宝暦 5	—	—	—	みち，後見庄三郎	D	みち	—
	書	1762	宝暦12	譲　渡	松井庄三郎	おみちとの	□吉実父松井庄三郎，□吉母みち	B	みち	母
	書	1795	寛政 7	譲　渡	—	おきよ殿	病死	A	きよ	—
	書	1824	文政 7	譲　渡	庄三郎	吉左衛門殿	病死，きよ元後見南傳馬町壱丁目家持庄三郎			
	絵	1873	明治 6				伊沢□三郎			
14	書	1689	元禄 2	売　渡	長兵衛	小川庄三郎殿	文化2年家持5代後見小川庄左衛門			
e	絵	1744	延享 1				守山町市郎兵衛			
	書	1802	享和 2	譲　渡	庄右衛門	おちよとの	病死，ちよ実父庄右衛門	A	ちよ	実娘
	書	1805	文化 2	—	—	—	家持手代後見小川庄右衛門殿			
	書	1847	弘化 4	譲　渡	—	庄太郎事庄右衛門，親類惣代松川町家持彦七	病死			
	書	1860	万延 1	売　渡	とく，八郎兵衛	平兵衛殿	後見八郎兵衛	C	とく	—
	書	1862	文久 2	譲　渡	なみ，□兵衛	平左郎事平兵衛との	病死，平兵衛後家なみ，親類仲人浅草□町壱丁目家持□兵衛	C	なみ	後家
	書	1864	元治 1	譲　渡	なみ	竹次郎事平兵衛との	死失平左郎事平兵衛母なみ	C	なみ	母
	絵	1873	明治 6				飯島平兵衛			
15	書	1690	元禄 3	売　渡	はつ，三郎兵衛，竹	小川庄三郎殿		C	はつ，竹	—
	絵	1744	延享 1				家持庄左衛門			
	書	1802	享和 2	譲　渡	庄右衛門	おちよとの	病死，ちよ実父庄右衛門	A	ちよ	実娘
	書	1847	弘化 4	譲　渡	—	庄三郎事庄右衛門，親類惣代松川町家持彦七	病死			
	絵	1873	明治 6				小川庄右衛門			

「書」は「沽券帖」（国立国会図書館所蔵，旧幕府引継文書807-65），「絵」は「江戸沽券図」および「明治沽券図」を示す。
「売主・譲主」，「買主・請主」，「備考」は，原則として原文の記載に従った。□は判読不能。—は不明。地面のｄ，ｅは図５に対応。
　A型＝先代の死去により，請主として記載される場合。
　B型＝先代の死去以外の理由により，買主・請主・拝領主として記載される場合。
　C型＝売主または譲主としてのみ記載される場合。
　D型＝印鑑付きの付箋に所有者として記載される場合。

後家が３件，母が１件である。

まず，1777年には，先代が死去したため，後家の「とめ」を筆頭に，ほか４人が譲人として記載され，５人の連名で相続が行われた。その際の請人は「とめ」の息子の「六兵衛」である。次に，1794（寛政６）年には，この「六兵衛」が死去したため，再度「とめ」が母として譲人になり，後家の「せい」を含む３人の連名で相続が行われた。この時は請人に「千太郎」と記載されているが，彼の続柄は不明である。さらに，1830年には，「千太郎事六兵衛」の死去により，後家となった「くに」が譲人として記載された。この場合は，「くに」は新たに夫の「福之助事六兵衛」を迎え，彼が請人となった。

ここまでは，約50年間C型の相続が連続する。しかし，1833（天保４）年の相続からは，A型およびB型が確認される。1833年には，「福之助事六兵衛」の死去により，再度後家となった「くに」と，実母の「まさ」が連名の請人となっている。ここで実母とあるのは，「福之助事六兵衛」が婿として他家より迎え入れられたためだろう。そして，1844（天保15）年には，後家の「くに」が再び譲人となり，養子の「利三郎事六兵衛」に相続している。この場合の女性地主は，養子を迎

えるまでの期間，中継的に存在するに留まったといえる。

ただし，1857年には，「利三郎事六兵衛」は娘の「かよ」に町屋敷を譲渡している。それまでの100年弱における中継的な女性地主とは異なり，ここでは何らかの意図的な相続が行われたものと思われる。

一方，地面14では，1802（享和２）年にA型が登場する他，幕末期にC型が連続する。この地面は，1689（元禄２）年より「小川庄三郎」の家系の所有であったが，1860（万延元）年に「平兵衛」に売渡された。その前後で，女性地主の類型も変化するのである。これは，売渡証文が過去の所有者の分まで残存していたという特殊な例でもある。

1860年以前の記載によると，1802年，先代の死去により，娘の「ちよ」が相続した。「ちよ」は，1847（弘化４）年の死去まで，45年間地主であった。その後は，息子の「庄太郎事庄右衛門」が親類総代との連名で相続している。1860年以降の「平兵衛」の家系では，「なみ」が1862（文久２）年，1864（元治元）年の２度にわたり譲人として記載されている。1862年には，先代の死去で後家となった「なみ」が，息子の「平左郎事平兵衛」に町屋敷を譲渡している。1864年には，その「平左郎事平兵衛」の死去により，「なみ」が再び譲人として登場する。この地面では，1860年以前に所有していた家系では，女性地主が長期間存在した。しかし，1860年以降に所有した家系では，女性地主は中継的な存在であった。

尾張町２丁目では，C型が頻出することからも，女性地主は中継的に相続し，短期間で譲渡するものが多数を占めていた。また，A型の場合は，男性との連名で記載されることもあった（地面１・8）。

ところで，同町には1723（享保８）年以降，「嶋田八郎左衛門」の所有する地面が集積している。「嶋田八郎左衛門」が地面を所有した場合，女性が相続した形跡は確認されなかった（地面４・５・７・10)。

(4) 山城町（やましろちょう）

「沽券帳」によると，山城町を構成する地面数の合計は13件であった。女性名義は９地面で確認され，全体の69.2％である（表５）。記載回数21件の内，A型が４件，B型が８件，C型が９件，D型は０件である。

続柄の記載には後家が目立つが，これには，A型の場合とC型の場合がある。世代を越えて女性名義が記載される地面は５筆あり，その内，B型のみの連続が１筆（地面１)，A型とC型を組み合わせての連続が２筆（地面２・3)，B型とC型を組み合わせての連続が２筆（地面７・8）である。

地面１では，1800（寛政12）年および1802年にB型の女性地主がみられる。いずれも譲人は伯母の「ひて」であり，請人は1800年以前の地主であった「川村傳左衛門」の娘「かね」とその妹「ちよ」である。ここでは，わずか２年で町屋敷の所有権が姉から妹に移動している点が特徴的である。

地面２・３は，1776（安永５）年より１人の女性が所有しており，隣接した地面を女性が一括して所有する例である。1779（安永８）年の相続時における請主が不明だが，地面２は1795（寛政７）年，地面３は1842（天保13）年まで女性地主が連続する。続柄は，後家または娘であり，両者の間で町屋敷の所有権が相互移動している。ただし，1795（寛政７）年に請人として登場する「うた」は，1842年に譲人として記載されるまでの47年間，一貫して地主であり続けた。

同じく，地面７・８も，女性が一括して所有している。1777年，1782（天明２）年は後家の「かよ」および「ゆふ」が中継的に相続したにすぎないが，1862年には，両地面とも「みね」が請人として記載されている。

表5　山城町における女性名義の記載地面（1641～1873年）

地面	史料	西暦	元号	相続形態	売主・譲主	買主・請主	備　考	類型	名前	続柄
1	書	1722	享保7	売　渡	次郎兵衛	河村傳左衛門殿				
f	絵	1744	延享1				傳左衛門			
	書	1797	寛政9	譲　渡	—	川村傳左衛門殿				
	書	1800	寛政12	譲　渡	ひて	おかねとの	かね実伯母ひて，傳左衛門実娘かね	B	ひて，かね	姉，実娘
	書	1802	享和2	譲　渡	ひて	おちよとの	ちよ実伯母ひて，かね実妹ちよ	B	ひて，ちよ	伯母，実妹
	絵	1873	明治6				川村傳衛			
2	書	1701	元禄14	売　渡	辻安盛	細木玄長殿				
g	絵	1744	延享1				伊兵衛			
	書	1750	寛延3	譲　渡	恵寛，十三郎	細木元次郎殿	伊兵衛実父恵寛，伊兵衛姉婿十三郎			
	書	1751	寛延4	譲　渡	恵寛，十三郎，元次郎	細木伊兵衛殿	伊兵衛父恵寛，伊兵衛姉婿十三郎，伊兵衛倅元次郎			
	書	1776	安永5	譲　渡	りか	おかね殿	伊兵衛後家りか，伊兵衛実娘かね	A	りか，かね	後家，実娘
	書	1779	安永8	譲　渡	侏教	—	伊兵衛後家りか事侏教，親類若兵衛	C	侏教	後家
	書	1795	寛政7	譲　渡	侏教	おうたとの	伊兵衛後家りか事侏教，親類若兵衛	A	侏教，うた	後家，実娘
	絵	1873	明治6				中川半兵衛			
3	書	1677	延宝5	売　渡	平兵衛，平兵衛母	細木庄兵衛殿		C	—	母
h	絵	1744	延享1				伊兵衛，居付地主地面			
	書	1750	寛延3	譲　渡	恵寛，十三郎	細木元次郎殿	伊兵衛実父恵寛，伊兵衛姉婿十三郎			
	書	1751	寛延4	譲　渡	恵寛，十三郎，元次郎	細木伊兵衛殿	伊兵衛父恵寛，伊兵衛姉婿十三郎，伊兵衛倅元次郎			
	書	1776	安永5	譲　渡	りか	おかね殿	伊兵衛後家りか，伊兵衛実娘かね	A	りか，かね	後家，実娘
	書	1779	安永8	譲　渡	侏教	—	伊兵衛後家りか事侏教，親類若兵衛	C	侏教	後家
	書	1795	寛政7	譲　渡	侏教	おうたとの	伊兵衛後家りか事侏教，親類若兵衛	A	侏教，うた	後家，実娘
	書	1842	天保13	譲　渡	うた	伊兵衛殿		C	うた	—
	書	1848	嘉永7	譲　渡	伊兵衛	伊兵衛殿	若治郎事伊兵衛殿			
	書	1857	安政4	譲　渡	おうたとの	東次郎殿		C	うた	—
	書	1858	安政5	譲　渡	東次郎	□次郎殿				
	書	1862	文久2	譲　渡	□蔵	伊三郎殿	□次郎後見□蔵			
	絵	1873	明治6				田中徳太郎			
4	書	1719	享保4	売　渡	作右衛門	覚右衛門殿				
	書	1725	享保10	譲　渡	覚右衛門	惣右衛門殿				
	絵	1744	延享7				宗右衛門，居付地主地面			
	書	1760	宝暦10	売　渡	□八	吉兵衛				
	書	1776	安永5	譲　渡	吉兵衛	おひさ殿		B	ひさ	—
	書	1788	天明8	譲　渡	吉兵衛	三治郎殿				
	書	1842	天保13	譲　渡	甚右衛門	伊兵衛殿	おうたとの			
	書	1848	嘉永1	譲　渡	伊兵衛	伊兵衛殿	若治郎事伊兵衛殿			
	書	1857	安政4	譲　渡	—	東次郎殿				
	書	1858	安政5	譲　渡	東次郎	□次郎殿				
	書	1862	文久2	譲　渡	□蔵	伊三郎殿	□次郎後見□蔵			
	絵	1873	明治6				田中徳太郎			
5	書	1641	寛永18	売　渡	忠兵衛	熊ノ助殿				
	書	1657	明暦3	売　渡	□□右衛門母	おつうとの，御ふくろ殿		B	つう，ふくろ	母
	絵	1744	延享1				久義，居付地主地面，合筆			
	絵	1873	明治6				鈴木仙之助			
6	書	1733	享保18	売　渡	佐兵衛	□木宗与	丸屋町傳右衛門店譲人佐兵衛，山城町家持□木宗与，正徳2年に「沽券御改」			
	絵	1744	延享1				宗与，町医			
	書	1745	延享2	譲　渡	□木宗与	ちよ	山城町家持細木伊兵衛	B	ちよ	娘
	絵	1873	明治6				空白地面			
7	絵	1744	延享1				勘右衛門			
i	書	1747	延享4	売　渡	勘右衛門	嶋池太郎兵衛殿				
	書	1777	安永6	譲　渡	かよ	嶋池太郎兵衛殿	太郎兵衛後家かよ，太郎兵衛実子長六事嶋池太郎兵衛殿	C	かよ	後家
	書	1782	天明2	譲　渡	ゆふ	太郎兵衛殿	長六事太郎兵衛後家ゆふ，栄蔵事太郎兵衛	C	ゆふ	後家
	書	1853	嘉永6	譲　渡	栄蔵	太郎兵衛殿				
	書	1862	文久2	譲　渡	甚之□	みねとの		B	みね	—
	絵	1873	明治6				一本文蔵			
8	絵	1744	延享1				勘右衛門			
j	書	1747	延享4	売　渡	勘右衛門	嶋池太郎兵衛殿				
	書	1777	安永6	譲　渡	かよ	嶋池太郎兵衛殿	太郎兵衛後家かよ，太郎兵衛実子長六事嶋池太郎兵衛殿	C	かよ	後家
	書	1782	天明2	譲　渡	ゆふ	太郎兵衛殿	長六事太郎兵衛後家ゆふ，栄蔵事太郎兵衛	C	ゆふ	後家
	書	1853	嘉永6	譲　渡	栄蔵	太郎兵衛殿				
	書	1862	文久2	譲　渡	甚之□	みねとの		B	みね	—
	絵	1873	明治6				一本文蔵			
9	書	1713	正徳3	売　渡	市兵衛	作右衛門				
	絵	1744	延享1				作右衛門			
	書	1760	宝暦10	売　渡	作右衛門	五郎右衛門殿	おなへ殿名代五郎右衛門殿			
	書	1760	宝暦10	売　渡	作右衛門	なへ	女なへ，代五郎右衛門	B	なへ	—
	絵	1873	明治6				濱口吉右衛門			

「書」は「沽券状之写」（国立国会図書館所蔵，旧幕府引継文書807-132），「絵」は「江戸沽券図」および「明治沽券図」を示す。
「売主・譲主」，「買主・請主」，「備考」は，原則として原文の記載に従った。□は判読不能。—は不明。地面のf ～ jは図5に対応。
　A型＝先代の死去により，請主として記載される場合。
　B型＝先代の死去以外の理由により，買主・請主・拝領主として記載される場合。
　C型＝売主または譲主としてのみ記載される場合。

Ⅴ．おわりに

本研究では，江戸銀座地区の「沽券帳」より，近世中期から近代初頭に至る女性の土地所有と相続を分析した。そして，以下のことが明らかとなった。

まず，江戸銀座地区における女性地主の分布は，1744年には数寄屋橋門前一帯およびその南北辺に集中していた。しかし，1873年には，女性地主の数が約1.5倍に増加するとともに，その分布は江戸銀座地区全域に拡散していた。

次に，「沽券帳」からは，女性名義の記載形態が４種類検出された。A型では女性地主が偶発的に存立したが，B型では何らかの意図をもって女性地主が誕生したと考えられる。C型やD型も，女性名義の記載要因は明らかにできないが，江戸銀座地区におけるB型の存在は，意図的に相続された女性地主が一定数存立していたことを示すものである。

本論で事例とした銀座３丁目，尾張町２丁目，山城町では，近世中期から近代初頭にかけて，女性地主が長期間自立して存立する場合と，中継的に相続する場合が検出され，概して後者が多かった。その中で，銀座３丁目では，近世中後期を通して女性地主が存在し，19世紀前期からは，「鹿嶋清兵衛」の家系が町屋敷を所有する際に女性名義を使用する例もみられた。尾張町２丁目では，男性との連名で長期間在任するものもみられた。女性地主の増加が比較的顕著だった山城町では，一人の女性が隣接した地面を一括して所有する例もみられた。このように，江戸銀座地区の内部において，町ごとに女性名義の記載形態の割合，あるいは女性の土地所有や相続の様相に差異がみられた。中心部における女性地主として均質視することは必ずしもできないといえる。

しかし，町により女性名義の記載形態に差異が生じる要因については検討できず，今後の課題とせざるを得ない。今後は，女性地主と武家および銀座３丁目でみられた鹿嶋清兵衛のような商家との関係について，より詳細な検討を行う必要がある。「沽券帳」の事例分析を進め，江戸町人地で女性地主が存立した意味の解明に努める一方，明治初頭における土地台帳類を分析し，前近代からの連続性を検証したい。

〔付記〕

本稿は，平成18年度筑波大学大学院教育研究科に提出した修士論文の一部を修正・加筆したものである。ご指導いただきました山下清海先生をはじめとする筑波大学生命環境科学研究科，同人間総合科学研究科，同人文社会科学研究の先生方に御礼申し上げます。また，史料の閲覧に際しては，国立国会図書館古典資料室，中央区立京橋図書館など関係機関の協力を賜りました。本稿の骨子は2007年3月の歴史地理学会例会にて発表し，その際，古田悦造先生をはじめとする諸先生方から有益な御助言をいただきました。以上記して厚くお礼申し上げます。

（鎌倉女子大学初等部）

〔注〕

1）牧田りゑ子「近世京都における女性の家産所有」（近世女性史研究会編『論集　近世女性史』吉川弘文館，1986），219-255頁。

2）菊池慶子「仙台藩領における姉家督慣行―牡鹿郡根岸村の宗門人別帳の分析から―」（総合女性史研究会編『日本女性史論集３　家と女性』吉川弘文館，1997），177-213頁。

3）片倉比佐子「隅田川河口の町々」『江戸の土地問題』同成社，2004，79-143頁。

4）本石町は４丁目まで存在する。江戸の丁は，法政機能上は町と同義であるため，ここでは１丁を１町と数えている。ここでの丁は，町を地域的に分割した場合に用いられる最小の行政単位である。

5）横山百合子「近世後期江戸における町人の家とジェンダー―土地所持と家業経営の視点から―」『明治維新と近世身分制の解体』山川出版社，2005，283-324頁。

6）河合孝典「近世日本における養子制度」名城大学大学院法学研究科研究年報27，1999，123-140頁。

7）福田光子「家と婚姻の基層を探る―第Ⅱ部のはじめに―」『女と男の時空―日本女性史再考７爛熟する女と男―近世上』藤原書店，2000，255-275頁。

8）前掲5）。

9）前掲3）。

10）前掲5）。

11）内藤　昌『江戸と江戸城』鹿島出版会，1966。

12）本論での女性地主の定義は，横山の提示した「女性の名義による土地所持の事例」（前掲5）に依拠した。

13）①東京都中央区立京橋図書館編『中央区沿革図集　日本橋篇』東京都中央区立京橋図書館，1995。②東京都中央区立京橋図書館編『中央区沿革図集　京橋篇』東京都中央区立京橋図書館，1996。③岡本哲志「近世江戸における町人地の街区と町割りの変容に関する研究」日本建築学会計画系論文集577，2004，225-231頁。岡本は，『中央区沿革図集』による地域区分に基づき，古町を「日本橋地区」・「京橋地区」・「銀座地区」に３区分して分析を行っている。

14）玉井によると，この時期の沽券絵図は，銀座地区一帯および日本橋地区の一部を記載したものがまとまって現存する。玉井哲雄『江戸町人地に関する研究』近世風俗研究会，1977。

15）田谷博吉『近世銀座の研究』吉川弘文館，1963。なお，「京橋」から独立した「銀座」という地域の概念は，明治期に成立したものである。

16）「江戸沽券図」は『中央区沿革図集』所収の1744（延享元）年，「明治沽券図」は同所収の1873（明治６）年のものを使用した。前掲13）②。

17）記載様式や所蔵機関については，玉井および中村に詳しい。①前掲14)。②中村静夫「江戸之下町復元図　時代：嘉永　縮尺：1/2,500　編集経過報告」国立歴史民俗博物館研究報告23，1989，13-67頁。

18）（女性地主率）＝（女性地主数）/（地面数）×100
ここでは，「江戸沽券図」が記載する範囲と比較する目的で，新たに判明する町を除外して分析を行った。また，明治維新期に一部の町が合併，もしくは町名の変更が行なわれたが，基本的には，町の形態と名前は近世のものを継承している。銀座１丁目裏河岸が銀座１丁目に，銀座２丁目裏河岸が銀座２丁目に，銀座３丁目裏河岸が銀座３丁目に，休伯屋敷が弓町に，勘左衛門屋敷が弥左衛門町に，守山町が南鍋町２丁目に，喜左衛門町および佐兵衛町が八官町に，筑波町が山城町に合併し，三十間堀４丁目が三十間堀１丁目に，三十間堀５丁目が三十間堀２丁目に，尾張町１丁目新地が尾張町新地に改名し，三十間堀６丁目と三十間堀７丁目が合併し，三十間堀３丁目に改名した。ここで新たに判明する町は，金六町，京橋水谷町，竹川町，出雲町，南金六町，日吉町，惣十郎町，南佐柄木町，山下町である。なお,作図には中村静夫「江戸之下町復原図」および『東京府志料1』を使用した。①前掲17）②。②東京都都政史料館編『東京府志料1』東京都，1959。

19）1869（明治２）年，東京府の戸籍編製政策により，男性当主が存在する場合は，女性の家屋敷所有は不可能となった。「明治沽券図」の記載年代は，この規制の後にあたる。桜井由幾・菅野則子・長野ひろ子編『ジェンダーで読み解く江戸時代』三省堂，2001。

20）幕末期，江戸における拝領町屋敷の７割が地主不在であった。松山　恵「幕末期江戸における幕臣屋敷の屋敷地利用と居住形態―近世近代移行期における江戸，東京の都市空間（その１）―」日本建築学会計画系論文集545，2001，267-273頁。

21）前掲3）。銀座地区に位置する町のものは，旧幕府引継文書（整理番号807-65～137）として国立国会図書館古典資料室に現存する。中には筆写したものも含まれ，名主の支配範囲毎にまとめられている。これらの土地台帳は，史料によって表題が異なり，「水帳」，「間数帳」などの表題をもつ純正な

土地台帳の他，「沽券帳」，「沽券証文帳」などの表題をもつ売渡証文が現存する。

22）銀座３丁目は，沽券証文上の記載は「新両替町３丁目」が一般的である。しかし，ここでは「江戸沽券図」の記載および同町の「沽券帳」のタイトルともなっている「沽券状　銀座三町分」に従い，「銀座３丁目」と表記する。なお，正確には記載年代は地面により異なる。これは，明治初頭における土地の所有者およびその先祖が，近世にその町屋敷を購入した年代より，売渡・譲渡証文として記載されることによる。そのため，近世の早い段階で町屋敷を購入し，その後他者へ売り渡さなかった場合ほど，「沽券帳」には長期間記載される。

23）隈崎によると，1788（天明８）年に命じられている。隈崎　渡「経済的負担」『近世商人法制の研究』芦書房，1973，37-97頁。