建造物

「下村正太郎居宅絵図」大丸ヴィラの前身建物について

原戸　喜代里

大丸ヴィラは、株式会社大丸初代社長の11代下村正太郎（1883-1944）の旧宅で、京都御所の西向かい、上京区烏丸通丸太町上る春日町に所在する。ヴォーリズ建築事務所の設計で昭和7年（1932）に竣工した洋館は、昭和初期の京都を代表する邸宅の一つとして貴重であり京都市登録有形文化財となっている。

ここで紹介する「下村正太郎居宅絵図」（図１）は、京都府立京都学・歴彩館に所蔵されている「西村家文書」に所収されている。西村家文書は、江戸幕府の京都御大工頭中井家配下の棟梁・西村家に伝わったもので、近世の文書や絵図52点が含まれる。下村正太郎居宅絵図の裏面には「烏丸丸太町上ル丁西側／下村正太郎居宅㊨也」とあることから、下村正太郎が春日町に建てた屋敷の図面であり、下村家の当主が代々正太郎を名乗るのは５代目からであるので、江戸時代後期以降に作成されたものであると考えられる。

大丸ヴィラが建つ前に建てられていた下村正太郎の居宅であるとみられるが、図面が作成された年代など詳細は不明である。

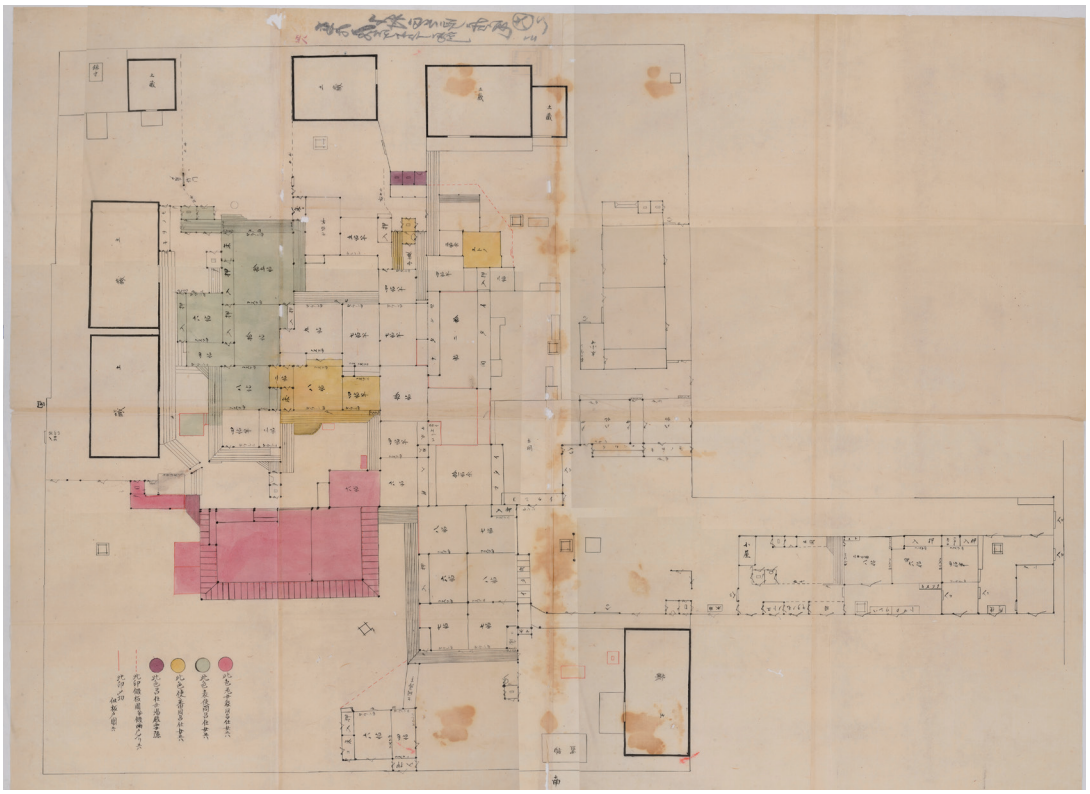


図１　下村正太郎居宅絵図（西村家文書）　　（京都府京都学歴彩館所蔵）

大丸ヴィラが所在する春日町周辺の土地所有の経緯を探りつつ、絵図に描かれた下村正太郎居宅について考察したい。

1．彦根藩井伊家の所有

江戸時代後期の絵図には、烏丸通と丸太町通が交差する地点の北西には “井伊掃部” と書かれている。彦根市史によると、寛永元年（1624）彦根藩井伊家が京都の最初の屋敷として、奈里清兵衛が所有する「丸太町通烏丸西へ入る町北側」の屋敷（丸太町屋敷）を買得した[1]とある。

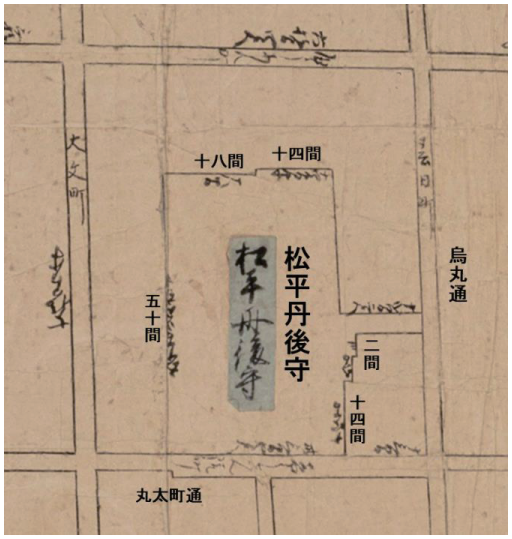


図２「寛永後萬治前洛中絵図」部分に筆者加筆
（京都大学附属図書館所蔵）

図３　寛永19年に井伊家が買得したとみられる屋敷地（推定）※朱線は松平丹後守の屋敷地

この井伊家の丸太町屋敷は、「寛永後萬治前洛中絵図」（図２）では、松平丹後守の屋敷となっている。丸太町通に面し南から街区の中央までを占める矩形の土地の東には烏丸通にも出入りできる細長い土地が取り付く。

その後、寛永19年（1642）７月25日、井伊家は丸太町通烏丸西へ入る町の表口10間、裏行15間の土地（図３）を買得している[2]。

『京都御役所向大概覚書』[3]（享保２年〈1717〉）拝領地並買得屋鋪之事には「井伊掃部頭　丸太町通烏丸西江入る町　表口拾間程　裏行拾五間程買得奈里清兵衛名代」と井伊家の所有であると記され、土地取得の状況は寛永19年以降変わっていないとみられる。

さらに寛政元年（1789）５月には、京屋敷が手狭になったため西側に隣接する土地（表口７間、裏行14間５尺１寸）を新たに買得した[4]。天明から文化期頃の地図には「井伊掃部」の文字がみられるが、文化３年（1806）以降、井伊家は高瀬川に面した河原町三条下るに所在する屋敷（河原町屋敷）に移っている[5]。

河原町屋敷は、井伊家の所有となる文化３年より前は丸亀藩京極家が所有していた。京極家が河原町屋敷から丸太町通烏丸西入るに所在する丸太町屋敷に移ったことから、井伊家と京極家で屋敷の交換があったとみられている[6]。

2．丸亀藩京極家の所有

丸亀藩主京極朗徹が文久３年（1863）に六角堂と丸太町屋敷で指揮をとり、京都警備に当たった[7]ことから、この頃には丸亀藩の京屋敷が御所の西に所在していたことがわかる。翌年の元治元年（1864）の蛤御門の変（禁門の変）により丸太町屋敷も類焼しており、復興のためであろうか、京極家は屋敷地の東隣２軒と西隣１軒の計159坪を買得し敷地を広げている[8]。明治４年（1871）には廃されて[9]民間に売却された。

3．丸太町屋敷について

丸太町屋敷の所在は「丸太町通烏丸西へ入る町」とある。丸太町通を烏丸から西に入ったところ、現在の常真横町にあたる。常真横町は丸太町通を挟んで南北に分かれている。

明治17年（1884）の常真横町を見ると、町内の北側は丸太町通に面して35間７分５厘、北に15間７分の広さとなっている（図４）。

寛永元年に買得した井伊家の屋敷地の広さは不明であるが、「丸太町通烏丸西へ入る町北側」とあることから常真横町の丸太町通北側に所在していたといえる。

彦根藩井伊家の丸太町屋敷の大きさは、『京都御役所向大概覚書』によると「表口拾間程　裏行拾五間程」とあり、その後手狭になったため、寛政元年に西隣の土地表口７間、裏行14間５尺１寸を買い足したので、この時点では合計表口17間程、裏行15間程の土地を買得しており、常真横町

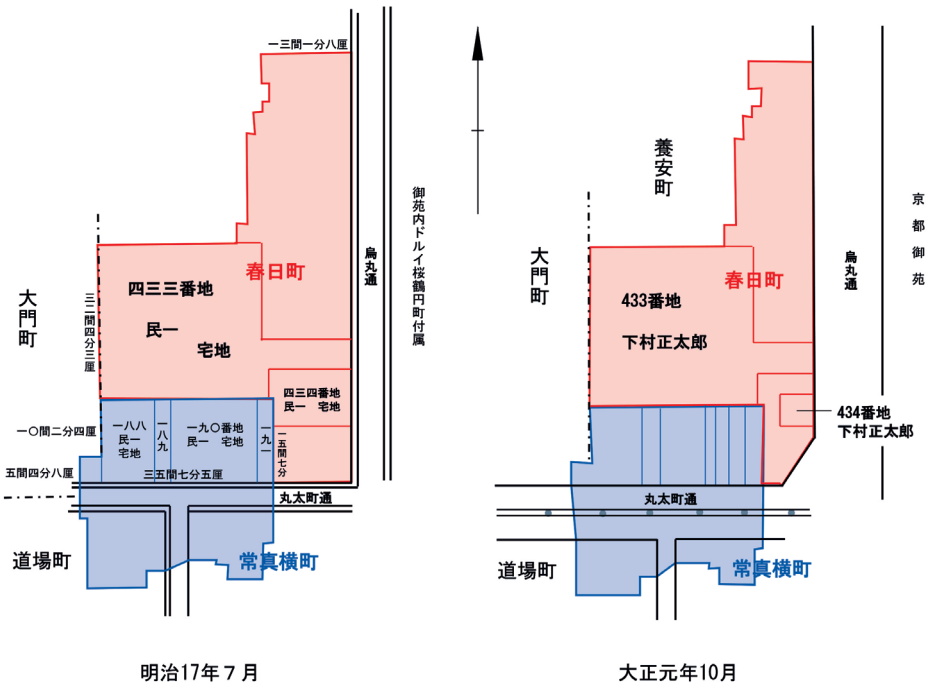


図４　明治17年と大正元年の常真横町及び春日町
（『京都町名変遷史』に掲載の常真横町、春日町の地籍図をもとに筆者作成）

北側のほぼ半分を彦根藩の屋敷地が占めている。

その後丸亀藩の所有となり、蛤御門の変（禁門の変）で類焼したため、屋敷地の東隣２軒と西隣１軒の計159坪を買得した。常真横町の裏行が15間ほどであることから、表口10間６尺の土地を買い足したと考えると、幕末から明治にかけて、常真横町北側の約８割を丸亀藩の丸太町屋敷が占めていたということになろう。

４．春日町の敷地について

図４の春日町（烏丸通丸太町上る西側）433番地は下村正太郎の所有である。烏丸通に接した細長い土地の南北両側には民家が並び、敷地は西に奥まって広がっている。

ここで、先に示した「寛永後萬治前洛中絵図」（図２）を見てみたい。松平丹後守の屋敷と書かれているこの土地の北側の約３分の２が下村正太郎所有地の形状と一致しており、江戸前期の地割が大正期まで継承されていたといえる。

『大丸三百年史』[10]によると、下村家は明和３年（1766）に「烏丸通丸太町上る西側」の春日町の土地を購入し本宅を建てたとある。下村家の古文書[11]によると「明和弐乙酉年　九月二十八日帳切買得」「明和三丙戌五月二十六日　棟上」と記録されていることから、明和２年（1765）に正式に春日町の土地を買得し、同３年には本宅の建築が行われていることがわかる。敷地は烏丸通に面する間口４間４尺45分、奥行15間４尺４寸５分の長方形の土地の

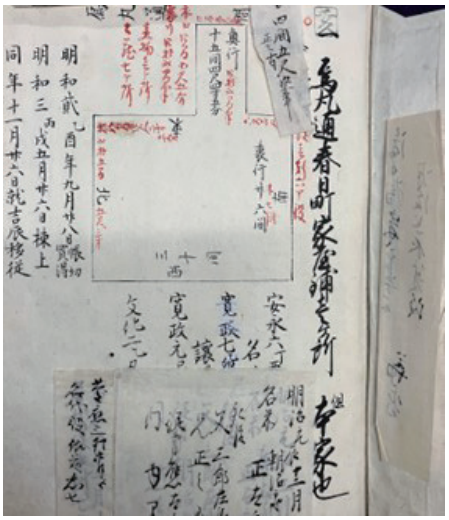


図５　春日町の本宅の土地を購入したときの記録（一般財団法人J. フロントリテイリング史料館所蔵）

奥に、南北に30間、奥行26間の土地が広がる凸型の土地となっている（図５）。

この本宅は、元治元年（1864）年の蛤御門の変（禁門の変）ですべて焼亡したという[12]。

５．江戸後期から大正期までの下村正太郎居宅

一般財団法人J. フロントリテイリング史料館には、江戸後期から明治期のものとみられる春日町の下村家本宅の図面が４枚（図６－図９）残されている。

図６は、作成年不詳であるが、北隣と南隣は民家、東は「烏丸春日町地面」、西は室町通大門町に面する。室町通に面して入口が設けられ、間口は８間半２尺２寸５歩、奥行が北面19間４寸５歩、南面18間６尺となっている。図の左下に「本宅」と記される。室町通に面する表に出格子、入口、コマヨセが設けられ、入口を入ると土間が奥の玄関まで続き、中程に中戸を設ける。中戸を境として、表は商売のための店空

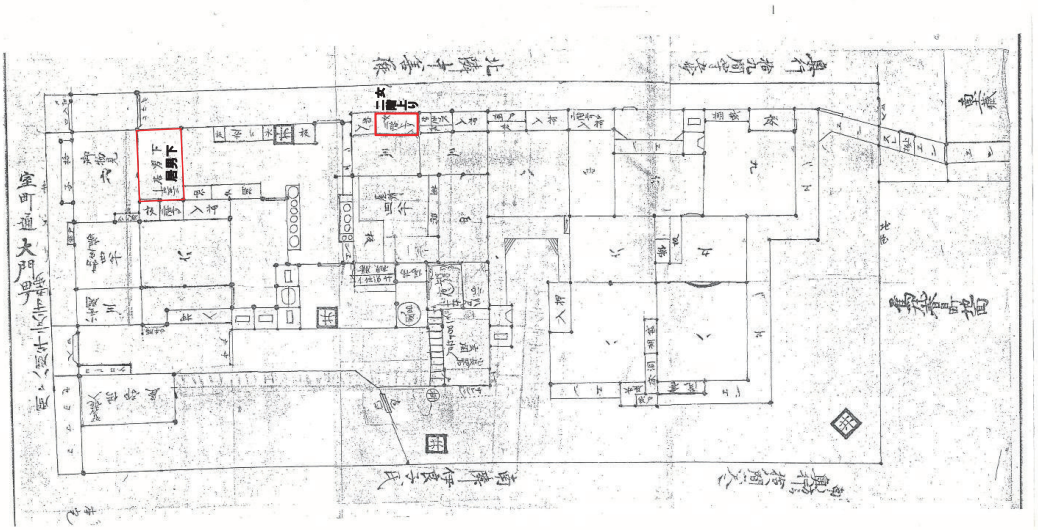


図６　下村家本宅図面　　（一般財団法人J．フロントリテイリング史料館所蔵）

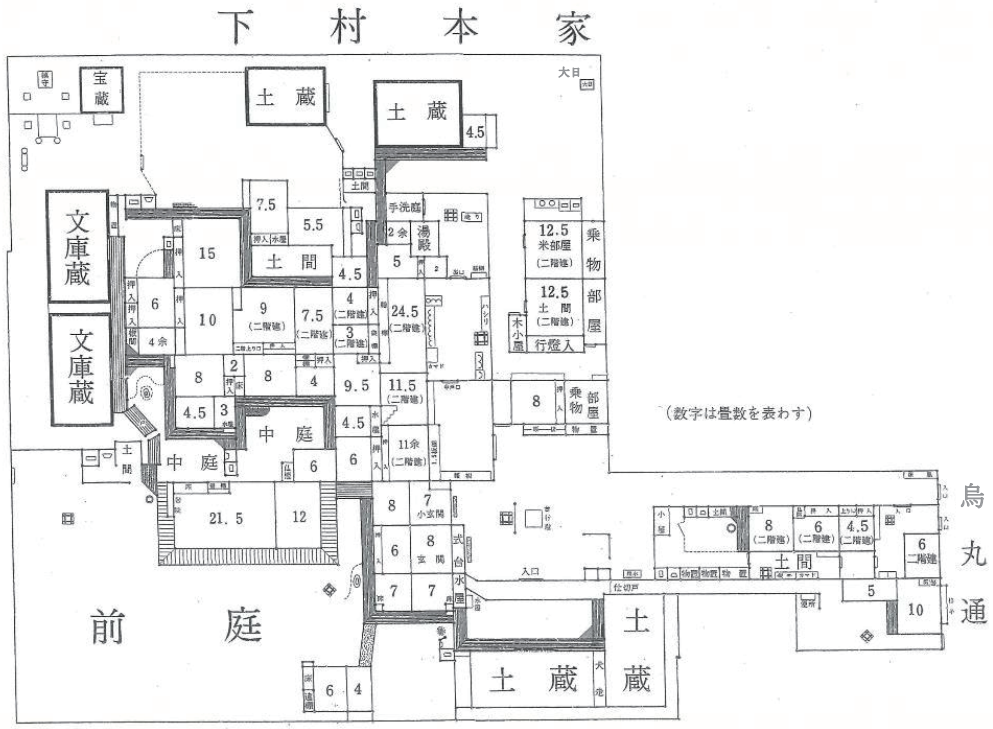


図７　下村本家図面　　（一般財団法人J．フロントリテイリング史料館所蔵）

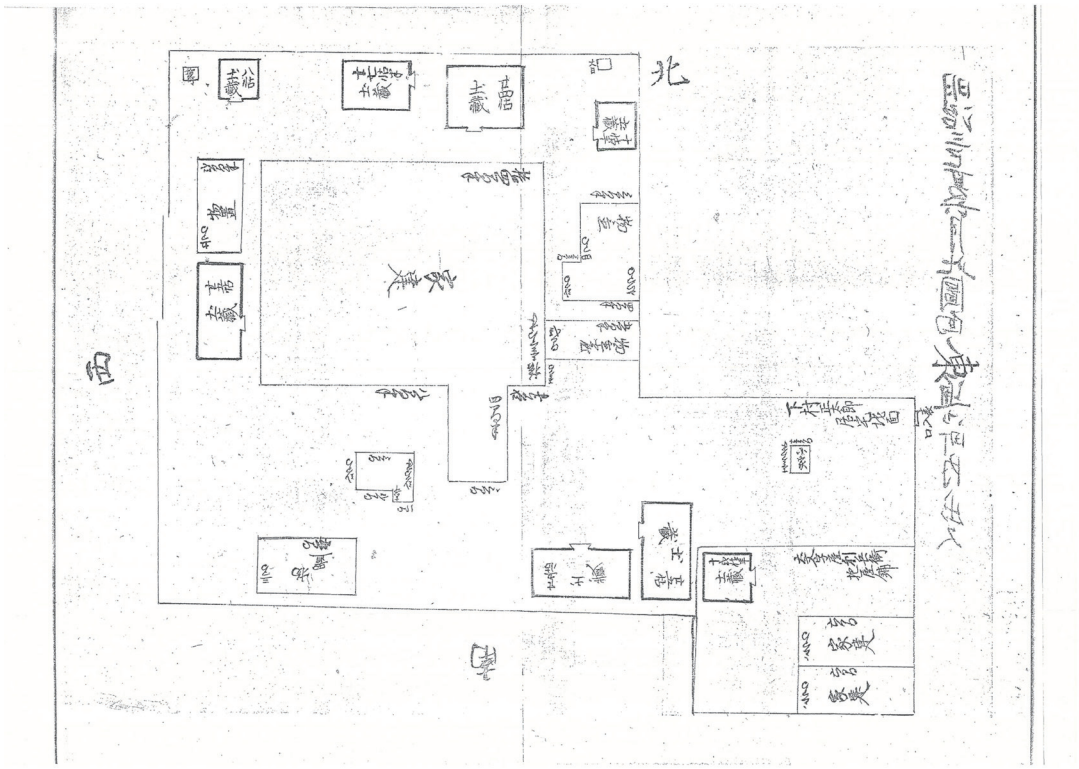


図８　明治３年　下村正太郎居宅図面　（一般財団法人J．フロントリテイリング史料館所蔵）

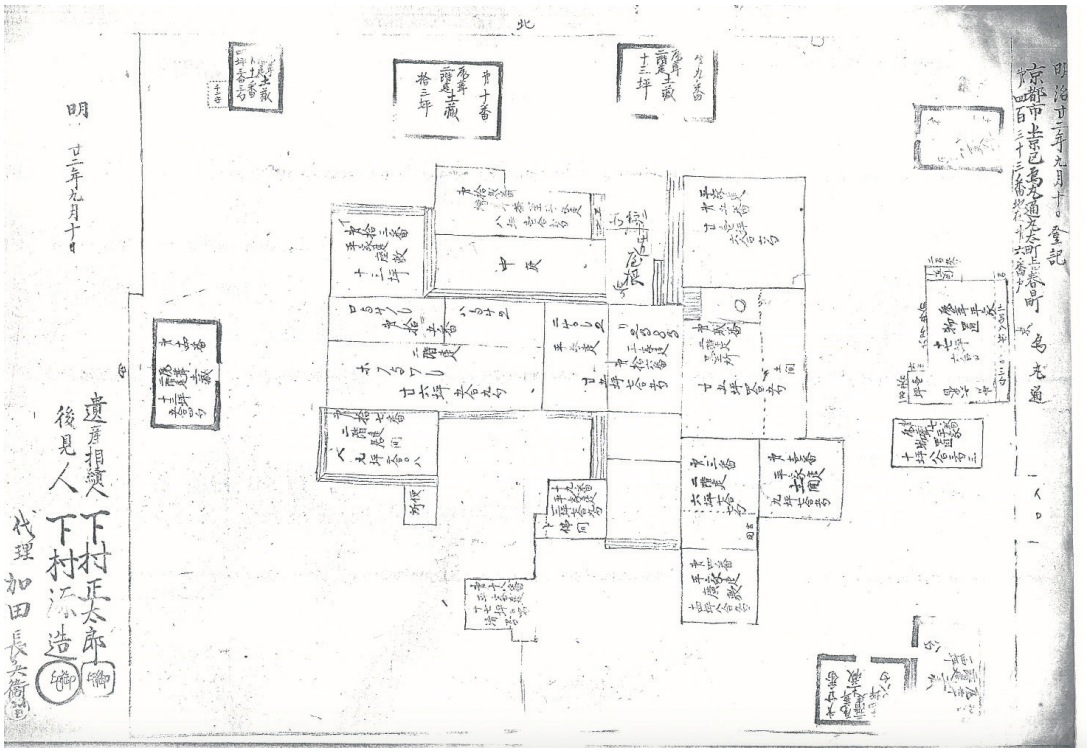


図９　明治22年　下村正太郎居宅図面　（一般財団法人J．フロントリテイリング史料館所蔵）

間、奥には広い炊事場、台所、風呂がある。店の「御物見」の間のすぐ裏に「下男居」、台所の北の３帖から２階へ上がる階段に「女二階上リ」とあることから、下男は１階、女中は２階で寝起きしていたとみられる。奥に設けられた玄関を入ると、居住棟とみられる２階建の座敷棟につながる。座敷の中には、袋棚、洞庫、水屋を備える茶室も含まれており、居住だけでなく接客のための空間も兼ね備えていたとみられる。

この本宅は、図面より室町通に面した間口の広い町家であったことが見て取れ、南及び北隣には民家が建っていた。東は春日町地面、西は大門町に接していることから、この本宅が春日町に所在していたことがわかるが、前項で記した、明和２年に買得した土地とは広さが異なっている。春日町のうち室町通に面している部分は、春日町の配置図（図４）より下村家が所有している部分のみであることから、図６の町家は明和３年に建てられた本宅より前の下村家本宅の姿ではないかと推測できる。この時期の本宅は、表は商売のための空間、奥を居住空間とした職住一体型の本宅であったといえる。

図７のトレースされた図面も作成年は不詳であるが、冒頭の西村家文書の「下村正太郎居宅絵図」（図１）とよく似ており、同じ建物であるとみられる。敷地は、明和２年に買得した土地に、烏丸通に面して表口２間裏行６間半ほどの土地が取り付いていることから明和２年以降のものと考えられる。

敷地の東端、烏丸通に面し入口を２カ所設ける。南の入口は、間口が狭く東西に奥行きのある町家のものである。入口を入ると土間があり、正面奥に向かって４帖半、６帖、８帖の３間続きの座敷を配する。４帖半の南には中戸が立てられ空間が区切られている。入口の左手に６帖と表に出格子を設けた10帖間が並び奥に向かって５帖間が続く。10帖には縁が設けられていることから、中庭があるとみられる。表の土間から中戸をくぐるともう一ヵ所中戸が建てられ、カマド、走り、井戸が設けられている走り庭が続く。さらに奥は土間空間で物置や便所が配される。

北の入口から長い路地をぬけると、敷地が南北に広がっている。中央に一部２階建の主屋、北東角に大日如来を祀り、土蔵が２棟、宝蔵が１棟と北西角に鎮守社が配される。西には文庫蔵２棟と井戸、前庭をはさんで南には茶室であろうか、床を備えた６畳と４畳の小さな建物と土蔵２棟が建つ。主屋の東には、乗物部屋、米部屋、行燈入れ、木小屋と書かれていることから物置とみられる２階建の小屋がある。敷地の奥に主屋の玄関を設ける構成は、図６の町家と似ている。

主屋玄関には式台とその脇に小玄関が設けられる。右手の土間の奥は炊事場で土間空間が広がる。土間から板間を経て膳棚が設けられた12帖の空間はおそらく台所であろう。土間の西の11帖余と書かれた座敷の北に「二カイ上り口」とあることから、一部２階建となっていることがわかる。

烏丸通に面する町家は、下村家に仕える人物のためのものであろうか、役割は定かではないが、奥に主屋があることから下村家の内向きの建物ではないと推測できる。

図10　明治期の本宅の玄関前より入口を望む
入口の向こうに御所の石垣が見える。
（一般財団法人J. フロントリテイリング史料館所蔵）

式台玄関を構え、奥に向かって多くの座敷が連なる武家屋敷を思わせる図７の本宅は、図６より一層接客のための空間を充実させて建てられたことがわかる。

図８は裏書に「明治三巳夏六月此圖面ノ通御町内出ス」とあることから、明治３年（1870）の建物の配置を示したものである。

敷地の形をみると、明和２年に買得した土地の南東に矩形の土地が取り付いている。春日町434番地に該当するこの土地（図４）には「大文字屋利兵衛抱屋鋪」とある。大丸は、享保2年（1717）、下村彦右衛門正啓が京都の伏見に開いた古着商「大文字屋」を創業とするが、この屋号は明治の組織変更まで使用された。「大文字屋」には、近世以来、一般商家の経営形態である別家の制度があった[13]。図面に記された大文字屋利兵衛は、大丸の別家である[14]ことから、下村家が別家のために土地を買得し屋敷を手配していたとみられる。

建物配置は図７と似ているが、烏丸通に面して建っていた町家が無くなっている。また、主屋は南の庭に面していた21帖半と12帖の座敷が無くなったとみえる。図７の土蔵の位置はほぼ変わっていないが、東の文庫蔵のうちの北側の１棟が物置となり、敷地北東に10畳半の土蔵が１棟新しく建てられている。主屋の南に接続していた茶室と思われる小さな建物が主屋から切り離されて前庭の中央に移動し、その南には物置が配される。図８は、図７よりも後のものであるものと考えられる。

図７で本宅敷地内の烏丸通に通じる細長い土地の部分に描かれていた町家が、図８ではなくなっている。別家のために434番地の土地を買得して屋敷を手配したことから、除却された町家は別家など下村家に仕えた人物のものであり、下村家本宅の敷地内に所在していた別家の屋敷を除却し、本家とは別の土地に屋敷を手配するようになったと思われる。

蛤御門の変で焼失した大丸本店が新築・完成したのが明治２年（1869）であり[15]、別家の制度は存続するものの、それまでの職住一体の生活から、職の部分が完全に切り離され、専用の住宅に変容していったといえる。

図９は「明治廿二年九月十日」とある。敷地の形については、不明な部分があるものの、敷地の中央に主屋を配し、主奥を取り囲むように土蔵や付属屋が建つ。図９に記載されている土蔵や付属屋が図８にも記

載されていることから、明治29年（1896）の建物の配置の様子は明治３年から大きく変わっていないとみられる。

入口の正面に玄関、一間挟んで奥に仏間がある。図７のように玄関を式台玄関、小玄関と分けていないことから、玄関は１つになったとみられる。玄関右手に炊事場、台所を設け、台所から西に向いて座敷が続く構成は図７と似ている。主屋西南に居間を設ける。主屋の南に「清間」と称する17坪の小屋がある。この図９の図面の部屋にはそれぞれ番号と坪数が付されている。図面の端に「明治廿二年九月十日登記」と記されていることから、登記の際に添付された図面であると推測できる。

６．旧建物登記の履歴について

建物の旧登記簿によると、上京区烏丸通丸太町春日町の表題部（建物表示）の１番には大正元年４月７日に、本家、玄関、座敷、井戸洗場、仏間、納屋、物入、土蔵等合計21棟の建物が登記されている。２番には昭和21年２月13日に鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下１階付３階建と、現在の大丸ヴィラが登記されているので、大

表１　大正元年　上京区烏丸通丸太町春日町の建物登記と明治22年の図面（図10）の建物との比較

番号	構造形式	部屋名称	建坪	明治22年の図面の表記	
				名称	建坪
1	木造瓦葺２階建	本家	25.45	玄関	9.75
2	木造瓦葺平屋建	玄関	9.75	台所	25.45
3	木造瓦葺２階建	座敷	6.75	○	6.77
4	木造瓦葺平屋建	□付	14.89	広敷	14.89
5	木造瓦葺平屋建	井戸洗場	21.76	○	21.66
6	木造瓦葺平屋建	納家	18.6	○	17.6
7	木造瓦葺平屋建	物入	10.83	○	○
8	木造瓦葺平屋建	物入	5.41	○	○
9	木造瓦葺２階建	土蔵	13	○	○
10	木造瓦葺２階建	土蔵	13	○	○
11	木造瓦葺平屋建	土蔵	4.33	○	○
12	木造瓦葺平屋建	座敷	8.12	○	○
13	木造瓦葺平屋建	座敷	13	○	○
14	木造瓦葺２階建	土蔵	13.54	○	○
15	木造瓦葺２階建	座敷	26.59	○	○
16	木造瓦葺平屋建	座敷	27.89	○	25.75
17	木造瓦葺２階建	座敷	9.2	居間	9.208
18	木造瓦葺平屋建	清間	7.4	○	○
19	木造瓦葺平屋建	仏間	3.79	○	○
20	木造瓦葺２階建	土蔵	14.8	○	○
21	木造瓦葺２階建	土蔵	14.8	○	○

※○は旧建物登記の内容と明治22年の図面の表記が一致しているものを示す

図11　建設中の大丸ヴィラ物見台より旧宅を望む西に表１の15、17番と思われる２階建の座敷棟と14番の２階建土蔵が見える。
（一般財団法人J．フロントリテイリング史料館所蔵）

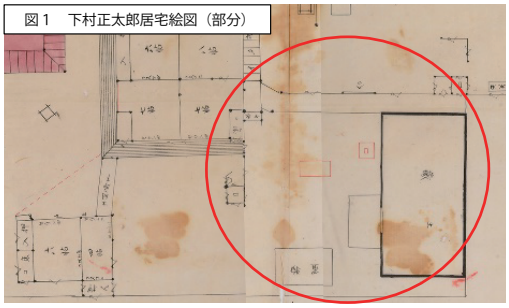
丸ヴィラが建つ前には多数の木造の建物が連なって建っていたと想像できる。登記されている建物にはそれぞれ番号が付されている。

表１は大正元年の建物登記と明治22年の図面（図９）の建物を比較したものであり、表中の「○」は、登記の内容が一致しているものである。１番と２番の玄関と台所の名称が、登記簿では逆さになっているものの、ほぼ内容が一致していることがわかる。これより、大丸ヴィラが建つ前には明治22年の図面に記されている建物が建っていたといえよう。

７．下村正太郎居宅絵図について

冒頭で示した「下村正太郎居宅絵図」（図1）の建物は、先にも述べたように図７の建物と同じであると考えられる。

図７では、敷地南東隅に２棟の土蔵が矩手に配置され、玄関棟と廊下で繋がれているが、絵図では南東隅には土蔵１棟と物置が配置され、主屋とは接続されていない。土蔵は平入で入口は南寄りについている



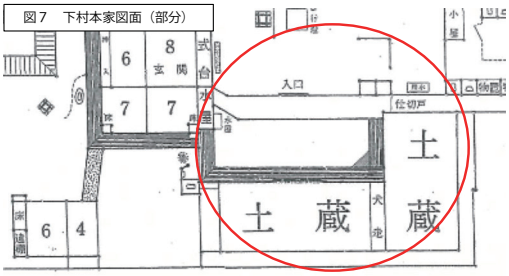


図12　下村正太郎居宅絵図（京都府京都学歴彩館所蔵）と下村本家図面（一般財団法人J．フロントリテイリング史料館所蔵）の南東隅の土蔵の様子（それぞれ部分を筆者加筆）

（図12）。図７の土蔵は矩手に配置されていることから、東の土蔵の入口は北寄りに設けられるのではないだろうか。絵図の土蔵は、南東角に新しい土蔵をもう１棟建てる際に、建替え、あるいは南側に移築された可能性がある。この下村正太郎居宅絵図は、図７の南東の土蔵周りの改修を行う前の様子を示していると推測できる。

大正元年の登記に記載されている土蔵のうち第14番の土蔵は、現在も敷地の西に建つ土蔵と同じものであるとみられ、この絵図に描かれている土蔵まで遡る可能性がある

また、この絵図では台所から奥に向かって座敷が続くが、座敷は色分けがされており、緑色の最も奥の西の座敷７室は「表使」とその「召仕女」が、その東に隣接する黄色の２帖、８帖、４帖半の３間は「使番」とその「召仕女」が、桃色の廊下を介して

南に続く６帖、12帖、22帖の座敷は「老女衆」とその「召仕女」がそれぞれ使用するものとみられる。また、召仕女の湯殿雪隠が色分けされて記されている。部屋を使用するのは、老女衆、表使、使番など幕府や諸藩で使われた役職を持つ人物とその召使女であったと思われる。

所々赤い線が加筆されている部分があるが、これは「〆切」を示す。玄関を入った正面の６帖間の両側の西側の壁を締め切り、縁への出入りを封じている。また、２階への上り口や台所の12帖から西の奥へ続く通路や北の４帖半や湯殿に続く通路も通行ができないよう締め切られている。庭にも赤の点線が記入されているが、これは湯殿や雪隠に向かう姿が庭から見えないように仮板戸や雨戸で仕切るためのものではないかとみられる。これらの書き込みは、屋敷内を区切るために指示されたものであるように思える。日常生活でこのように自宅内の通行を制限することは考えにくいため、一時的に設けられた仮設物であろう。

明治10年（1877）１月８日に孝明天皇式年祭のため皇太后の京都行啓が行われたが、その供奉のための宿として市内の邸宅が使われた。明治９年（1876）の「行幸啓御駐輦中供奉之輩下宿割」[16]には、「上京第弐拾壱区／烏丸通丸太町上ル西側三百四十五番地平民下村正太郎／有栖川二品宮／従者　弐三人住」、明治９年１月６日付けの請書には「上京第廿壱區烏丸丸太町上ル春日町　下村正太郎　印」とある。皇太后の京都行啓の際、有栖川二品宮の宿となったように、近世でも自宅に貴賓を迎える機会があったのではないだろうか。

この図面は、そのような迎賓のために自宅をどのように使うか、老女衆等の使用する部屋や湯殿、雪隠を色分けし、賓客の動線に応じて仮設の板戸や雨戸をどう設置するか、検討するために使われたものではないかと想像できる。

むすびに

現在の大丸ヴィラの建つ春日町の土地は、寛永元年に井伊家が買得した後、松平家が屋敷を構えた。その後の詳細な土地売買の経緯は明らかではないが、明和３年に下村家が買得した敷地の形状は寛永期のものが継承された。それは大丸ヴィラを建てるため、昭和３年（1928）に北東の土地を購入し敷地を矩形に整える前まで存続した。

大型の町家から始まった春日町の下村家本宅は、江戸時代後期には式台玄関を設け接客空間を充実させた建物となった。明治になると、敷地内から別家のための屋敷など外向きの空間が姿を消し、本宅は接客空間を兼ね備えた下村家が住まうための専用の住宅となった。

江戸後期に作成されたとみられる「下村正太郎居宅絵図」及び江戸後期から明治期の下村家本宅の４枚の図面からは、その当時の実業家の住まい方や住宅が明治を迎えてどのように変容したのか、近代化の一端を知ることができた。この後建設される大丸ヴィラに繋がる過程を知ることのできる貴重な史料である。

謝辞

今回、一般財団法人J. フロントリテイリング史料館の柏原玲子様には、多大なご助言と貴重な資料をご提供いただきました。ここに記して感謝申し上げます。

原戸喜代里（文化財保護課　主任（建造物担当））

註

1）彦根市史編集委員会『新修彦根市史　第２巻　通史編　近世』彦根市、2008.1.31、p.223
2）前掲書１）、pp.223－224
3）岩生成一監修『京都御役所向大概覚書　上巻』清文堂出版、1973、p.138
4）前掲書１）、p.224
5）前掲書１）、p.224
6）『京都市の地名　日本歴史地名大27』平凡社、1979.9
7）丸亀市史編さん委員会『新編丸亀市史２近世編』丸亀市、1994.11、p.101
8）前掲書７）、p.101
9）松本利治『京都町名変遷史』京都市町名変遷史研究所、1993.6.1、p.418
10）『大丸三百年史』J.フロントリテイリング株式会社、株式会社大丸松坂屋百貨店、2018.12、p.55
11）『家屋鋪地屋舗名前控』一般財団法人J. フロントリテイリング史料館
12）前掲書10）、p .108
13）家の制度については、前掲書10）、p .53－55参照
14）大丸の別家の出自や家系図が記載される『系統連綿記』（天保７年〈1836〉、J.フロントリテイリング史料館所蔵）に大文字屋利兵衛の名前が見える。図８に記載される春日町４３４番地の「抱屋鋪」については、『家屋鋪名前一札』（J.フロントリテイリング史料館所蔵）で寛政10年（1798）に持ち主の大文字屋友三郎の署名があり、その後、持ち主が変わるごとに名前が書き改められている。寛政10年までにこの土地を下村家が入手し、別家の住む屋敷を手配していたと考えられる。
15）前掲書10）、p .108
16）京都府庁文書『行幸啓一件』（明治９年度・内匠課）、京都府立京都学・歴彩館