

## 14世紀のフィレンツェにおける店舗の賃貸 —デル・ベネ家の賃貸記録帳簿から—

徳橋 曜

(1993年9月1日受理)

### Renting of *botteghe* in Florence in the *Trecento* —According to the Del Bene's *Quadernetto delle pignioni*—

Yo TOKUHASHI

キーワード：賃貸，デル・ベネ，フィレンツェ，店舗

Key words：Location, Del Bene, Florence, Shop

#### はじめに

石造・煉瓦造のパラッツォ（館）の立ち並ぶ、フィレンツェの都市景観は、印象的なものである。これらのパラッツォは、水平方向へと拡がるとともに垂直方向へと伸びていった、都市の発展を目の当たりにさせてくれる。

中世フィレンツェの都市社会の生活において、地縁的な人的結合関係 (*vicinanza*) が重要な役割を果たしていたことは、しばしば指摘されることである。そのような地縁的結合の場となったのが、上述のようにパラッツォが並ぶ、市内の各地域であった。その住人の多くは、独立した家屋の所有者ではなく、富裕な有力市民の所有するパラッツォの一部を賃借する人々である。即ち、これらのパラッツォの部屋や店舗の賃貸は、そのまま地縁的なまとまりに繋がりが得たのである。

しかし、こうした地縁的結合関係を、史的に追うことはかなり困難である。そこで、本稿は、市内における店舗の賃貸の在り方を検証し、賃借人の在り方を考察して、今後の地縁的結合の研究の一助とすることを目的としている。

垂直方向へと伸びる都市景観の原型は、13世紀から14世紀を通じて形成された。市内の各所には、都市の有力層（旧来の都市貴族や新たに都市に取り込まれた封建領主、新興の商人達）が、それぞれ同族集団を形成して集住し、そこに石造の堅固な建物を建てた。これらは、住居であると同時に、派閥抗争の際の防衛用の要塞でもあったからである。尤も、当初、これらの一群の建造物の周囲には、木材や荒壁土で造られた建物が在った。火災への懸念から、これらが煉瓦や石造へと変えられていくのは、14世紀になってからである。<sup>(1)</sup>

都市政治の安定化によって、13世紀の日常的な抗争状態が次第に解消されていくと、パラッツォの持っていた要塞としての性格は薄れていった。建物の1階部分は店舗とされ、窓も広くとられるようになる。商人達はこうしたパラッツォの上層階に住み、1階の店舗（通常、倉庫なども付属している）で営業した。しかしながら、その商人が、何軒ものパラッツォや塔を所有している場合、当然、使用しない部屋や建物も出てくる。

一方、13世紀から14世紀の経済発展は、多くの人口をこの都市に集中させた。都市に流入してき

たこの人口を収容したのが、上層市民の所有していた建物であった。貸借人となったのは、毛織物工業の賃金労働者（ソットポスティ）から諸手工業の親方層に至る、様々な階層である。殊に、都市の中心部で営業する為には、富裕な市民達の所有する店舗（通常、工房や居住部分を含む）を借りる必要があった。富裕な商人達が、市内に集積し、また更に積極的に購入していったパラッツォは、こうした需要に応えるものとなった。こうして、市内各所の建物・店舗・部屋が、新たに都市に定着した人々への、賃貸の対象となっていったのである。

一般に、商人達が、不動産購入に積極的であった理由としては、土地・建物という固定資産の形で財産を維持しようとする意図、土地を基盤とする封建領主への憧憬、そして実際に、不動産を所有することが、社会的評価の安定につながったことが考えられる。しかしまた、商人の側が上述のような需要に応じて、収入源の1つとして不動産を購入した可能性も考えられよう。<sup>(2)</sup>

## 1. デル・ペーネ家の賃貸記録帳簿

14世紀のこのような店舗・家屋の賃貸に関しては、フィレンツェの富裕な商家であったデル・ペーネ家の記録が残っている。本稿は、この賃貸記録帳簿 *Quadernetto delle pigioni* から、14世紀前半のフィレンツェにおける店舗賃貸の在り方を考察するものである。同帳簿に関しては、サポーリが分析をしており、彼はそこに見られる賃貸料の金額の変動に基づいて、当時の経済変動を考察している。彼のこの論文は、賃貸契約の形態や支払手段などにも目を向けた、興味深く、重要な研究である。本稿も、この研究に多くの情報を参照した。但し、彼の主たる関心が経済史的なものであるのに対し、本稿は、社会史的な視点から、同帳簿を見ていくことを意図している。<sup>(3)</sup>

デル・ペーネ家は、既に13世紀末には有力なカリマラ商人であったことが、判っている。14世紀になると、カリマラ組合 *Arte di Calimala* と毛織物業組合 *Arte della Lana* の双方に所属しており、積極的な商工業活動を行っていた。<sup>(4)</sup> それと共に、都市内外に多数の不動産を所有してもいたの

である。

市内においては、ポンテ・ベッキオとポンテ・サンタ・トリニタとの2つの橋<sup>ポンテ</sup>間のアルノ川の右岸の一角が、デル・ペーネ家の本拠となっていた。ボルゴ・サンティ・アポストリ通り（ボルゴ）*Borgo Santi Apostoli*、これと平行したテルメ通り *Via delle Terme*、そしてボルゴから川へ通じるデル・ペーネ小路 *Chiasso dei Del Bene* とアルトヴィーティ小路 *Chiasso degli Altoviti* に、その所有不動産が集積されていることが、確認される。ここは、フィレンツェのほぼ中心部にあたる。さらに、ポンテ・サンタ・トリニタを挟んで、アルノ川の対岸の川からやや南に位置するサント・スピリト広場 *Piazza Santo Spirito* にも、同家所有のパラッツォ *palagio* が1軒在った。遅くとも13世紀末には、この建物は同家のものであり、賃貸もされていたようである。<sup>(5)</sup>

本稿の分析対象である賃貸記録帳簿は、デル・ペーネ家の3代にわたり記録されたもので、1315年（賃貸の内容としては1314年）から1367年迄に及ぶ。1315年から1326年迄はフランチェスコ・ディ・ペーネ・ベンチベンニが書き手であり、26年に彼が死んだ後、彼の息子であるヤコボとアメリカの兄弟が書き継いだ。更に1340年7月からは、アメリカに代わって、その息子ジョヴァンニがヤコボと共に記録をつけている。<sup>(6)</sup>

フランチェスコはカリマラ組合に登録しており、バルディ家と結び付いた会社（コンパニーア）を結成していた。彼の事業は、バルディやペルッツィといった大商社に依存するものであったらしい。毛織物生産に本格的に進出するのは、次代以降、殊に、ヤコボの息子フランチェスコの時代である。

ヤコボについても、その個人的来歴・活動について、多くは明らかではない。清水廣一郎氏の研究によると、彼は、商業活動よりはコムーネ（都市政府）の役職に就くことに、積極的であったらしい。デル・ペーネ家の不動産経営に、ヤコボが関与していた（家賃収入を甥ジョヴァンニと折半するなど）ことは確かであるが、実際の書き手として彼が現れる部分は、多くはない。彼が政治の役職に在って、しばしばフィレンツェを離れてい

たことが、影響しているのであろう。主たる書き手は、アメリカとその子ジョヴァンニであるが、彼らについて、詳しいことは判らない<sup>(7)</sup>。

帳簿の革製の表紙には、インクで次のように記されている。

この帳簿には、サント・スピリトの我々の店子のこと、及びその他の我々の事業が記される。これは、314年(現行暦で1315年)1月1日に書き始められた<sup>(8)</sup>。

この文言から推測されるように、この帳簿は主に、デル・ペーネ家のサント・スピリト広場に所有していた建物の賃借人に関する記録である。サント・スピリトのパラッツォは、デル・ペーネの本拠からはやや離れているうえ、ここの賃借人の入れ代わりは頻繁であったから、賃貸記録の管理の最も必要な物件と認識されていたのではないかと思われる。一方、このサント・スピリト広場のパラッツォ以外の物件の賃貸が記録され始めるのは、1317年である。これらは、デル・ペーネの所有となった時期の不明な一部の物件を除けば、同帳簿の記録の開始後に購入されたものであった。従って、帳簿が設定された当初に、他の物件がどの程度まで想定されていたのかは、不明である<sup>(9)</sup>。

さて、賃貸の対象として帳簿に記されている物件は、店舗・家屋を合わせて、アルノ川両岸で15と数えられる(表1及び表2を参照)。

まず、サント・スピリト広場のパラッツォは、建物全体が専ら賃貸に供せられており、当初は店舗(ボッテガ bottega)が2つ、中二階のようなものかとも考えられる二階部屋(パルコ palco)と屋根裏部屋(ソッパルコ soppalco)の付属した店舗、そして広い二階部屋の付いた店舗が在った。1330年代に最後の物件が2つの店舗と1つの大二階部屋とに改造され、サント・スピリトの賃貸物件は店舗が5つ、二階部屋が2つ、屋根裏部屋が1つとなる<sup>(10)</sup>。即ち、「角の店舗 bottega del Canto」(表1-A)、「角の第二店舗 bottega seconda del Canto」(表1-B)、「パラッツォの入口にある長い店舗。二階部屋及び屋根裏部屋付き bottega lungo l'entrata del palagio con palco e soppalco」(表1-C)、「階段の処の店舗 bottega della scala」, 「新店舗 bottega nuova」, 「大二階

部屋 palco grande」(以上、表1-D)という名称でそれぞれが呼ばれており、「長い店舗」の二階部屋と屋根裏部屋とは、単独でも賃貸されている。

一方、アルノ川の右岸の物件としては、以下のものが挙げられる。医師のセル・アンドレアから購入した建物の複数の二階部屋及び倉庫付きの店舗(表2-E)、テルメ通りから入った小路に在る店舗(表2-F)、トラッキエノ・ディ・リッポ・デル・トラッカから、1326年に貸付の対価として得た店舗で、彼の所有するテルメ通りの建物の1階に在るもの(表2-G)、ボルゴに在る家屋(表2-H)、バルド・アルトヴィーティの相続人達から1343年に購入した家屋(表2-I)、そしてグリエルモ・アルトヴィーティから得たテルメ通りの家屋(表2-J)である。これらアルノ右岸の建物は、デル・ペーネの本拠に当たる地域に在った。賃貸記録には明言されていないが、かかる物件のうち、店舗のみが賃貸されている建物(トラッキエノ所有のそれを除く)の他の部分は、所有者であるデル・ペーネ家が利用していたのではないかと思われる。

## 2. 契 約

賃貸契約は、各賃借人が所有者と直接交わしている。多くの場合、1人の賃借人は1物件を借りるが、ときには複数の物件を借りる場合もある。殊に、個人ではなく、会社として建物の全店舗を借りている事例が、数例見られる<sup>(11)</sup>。

さて、我々の検討しているデル・ペーネ家の物件に関しては、賃貸契約の多くは、公証人文書の作成、或いは公証人の帳簿への登記という形を取らない。確かに、契約開始時の賃貸記録の中で、その契約の内容・条件に言及し、参照すべき帳簿などを挙げることもある。しかし、契約への公証人の関与が示され、その公証人の名の提示されている事例は、ごく僅かである<sup>(12)</sup>。覚書(リコルダンツェ)を含め、このような記録においては、一般に、契約内容やその履行状況の確認の必要が生じた場合に備える措置が、取られる。即ち、その内容・履行状況を記した帳簿があれば、その所在が記される。また、公証人に契約文書を作成させたなら、その公証人の名前が記録される<sup>(13)</sup>。従って、

デル・ペーネの賃貸記録帳簿に、公証人への言及が殆ど見られないことは、逆に、公証人の元で契約を交わしていないことを意味していると考えられるのである。

但し、公証人を介さない、この契約方法が、どの程度まで一般的であったのかについては、明確ではない。同じデル・ペーネ家の史料でも、1299年から1304年迄のサント・スピリトのパラッツォの賃貸を記録した史料では、公証人文書の存在が明示されている<sup>06</sup>。また、14世紀後半の、やはりフィレンツェの有力な商人であった、ニコロ・バルドヴィネッティは、自身の記した覚書の中に、市内の店舗の賃貸に関する記録を残している。この覚書では、契約文書を作成した公証人の名が、各契約について挙げられており、契約の際に、正式の証書を作らないまでも、必ず公証人を介したことが窺える。或る店舗に関しては、賃貸契約の公証人文書の写しさえも、残されているのである<sup>07</sup>。その代わりに、バルドヴィネッティ家に関して、デル・ペーネ家のような独立した賃貸記録帳簿の存在は、確認されていない。

これらを考え合わせると、フランチェスコ・ディ・ペーネからジョヴァンニ・ダメリゴに至る3代のデル・ペーネの場合には、しっかりとした賃貸記録帳簿が設定されている為に、契約の度に公証人文書を作成することが不要と意識され、実際にも公証人を介した契約が為されなかったと推測される。商業帳簿が発達し、帳簿に証拠能力が認められていくのに並行して、公証人を介さない商取引が一般化していったように、賃貸記録帳簿が設定されたことによって、公証人文書に拠らない、賃貸の管理が可能になったのである。

賃貸管理に対するこうした態度は、彼らにとって、店舗の賃貸が、商取引と同様の事業の一環として認識されていたことを示すものでもある。前述のニコロ・バルドヴィネッティが、覚書の中に賃貸の記録を残していることと比較してみよう。

覚書の機能とは、家産の目録としてのそれである。商人達はそこに、不動産の売買・貸借、家族の出生・結婚・死亡、使用人や乳母への給与支払いなど、「家」(所帯)の運営状況を記録し、後日、

正規の帳簿や証書を参照したり、支払いの完了を確認したりする必要に備えた。商取引の記録は、このような覚書には記載されない。商取引に関しては、別個に帳簿がつけられているからでもあり、また、決済が済んでしまった後は、記録の不要なものだからでもある。

一方、店舗・家屋の賃貸は、所有不動産の動向に直接関係するものである上、その賃貸料の支払いや賃貸条件を巡る齟齬は、後々まで、所有者と賃借人との間での係争の原因にもなり得る。だからこそ、契約を公証人を介して行い、これに公的な証拠能力を持たせたのであるが、そのみでは充分ではない。その賃貸状況を把握し、必要に応じて公証人に照会出来るようにしておくこと、そしてその記録を、常に参照出来る状態で、手元に残しておくことが、所有者にとっては肝要であった。以上のような事情から、ニコロは、賃貸の状況を覚書に記したと考えられる。即ち、彼にとって、店舗・家屋の賃貸は、家産経営の一部として認識されていたことになる<sup>08</sup>。

これに比して、デル・ペーネ家の場合、店舗・家屋の賃貸は、帳簿で管理されるものであった。万が一にも賃借人との係争事件の生じた場合には、公証人文書ではなく、この帳簿そのものが証拠能力を有することになったはずである。では何故、公証人の手になる契約書を作らなかったのか。

恐らく、その理由の一つには、主たる賃貸物件であるサント・スピリト広場のパラッツォが、デル・ペーネ家の居住用ではなく、完全に賃貸に充てられたものであることが挙げられよう。地理的にも、デル・ペーネの本拠とはやや離れた場所に在ったこの建物は、家賃収入を生み出すものとしてのみ、認識されていたのである。また、短期間のうちに(短いものでは、半年の例が見られる)賃借人が入れ代わってしまうことの多い物件であることも、契約の度に公証人に依頼するという繁雑さを避けさせる、誘因となったであろう。

こうして結ばれる契約の期間は、通常、11月1日に始まる。表1、2に明らかなように、圧倒的に多くの賃借人が、この日から物件を借りているのである。これは、デル・ペーネ家の賃借人に限

ったことではなく、バルドヴィネッティ家の賃借人に関しても、同様の傾向が見られる。11月1日以外では、5月1日から賃貸が開始される例も少なくない。5月1日と11月1日は、慣習的に決済日とされていた。それ故に、この両日が区切りの良い日として、入居日に選ばれることが多かったのであろう。

契約期間は、基本的に1年間である。この1年間を経て、賃借人に当該物件から移動する意志がなければ、そのまま契約が更新されたい。この契約の更新については、帳簿の記載において、特に言及されることは無く、賃貸料の支払いの記録が記されるのみである。但し、賃借が続行される場合でも、賃貸料の値上げなど、契約内容に変更のあるときには、「再賃貸 ralogagione」として、改めて契約が為され、帳簿に記録される。契約内容がこのように変更されるのは、常に契約更新の際で、契約期間の途中では、変更は行われない。即ち、賃貸人側も、この契約に拘束されており、1年間の契約期間中は、条件を変更することは出来ないのである。こうした原則は、現在の不動産賃貸と全く変わらない。<sup>99</sup>

現在の賃貸契約と異なるのは、賃貸料の支払い方法である。賃貸料は、概して、当該契約期間が始まってから半年後に、半年分が支払われ、1年後に残り半年分が支払われる。つまり半年毎の後払いであり、バルドヴィネッティの場合も、同様の方法が採られている。<sup>100</sup>

チョーネ・ディ・チェオは、サント・スピリト広場に面した所に我々から借りている第一の店舗の、その上に借りている中二階について、去る319年11月1日から320年5月1日までの過去6ヵ月の家賃として以下を支払った。即ち、現金で4リップレを前述の5月11日に私に手渡した。これは上記の期間の上記の中二階に関するものである。<sup>101</sup>

前述のように、賃借人の移動が11月1日に多く、次いで5月1日に多いことにも、この半年払いの方式が影響している。賃借人は、契約期間の途中で退去する場合でも、区切りの良い半年で、契約を打ち切ることが多い。従って、11月1日に開始された契約が、半年後の、或いは数年半後の

4月30日に打ち切れ、新たな契約が5月1日から始まる頻度が高くなるのである。この半年払いの方式は、契約がいつから開始されても同様である。例えば、1月23日からの契約であれば、ここを起点に半年毎に賃貸料が支払われていく。<sup>102</sup>

但し、2箇月後、3箇月後、また1年後という例も見られる。<sup>103</sup>何箇月毎の支払いにするかは、賃貸人と賃借人の両者の合意によると思われる。賃貸人の側からすれば、短期毎の支払いの方が、賃貸料の回収が確実である。賃借人が支払い不能に陥った場合でも、欠損は少なく済むであろう。1365年からサント・スピリト広場のパラッツォ全体を借りた、教師マエストロ・ヴェントゥーラの事例では、最初の1年間は1年後払いであったものが、次の年には2箇月後払いに変更されている。金額が大きいだけに、支払いを小分けにした方が、マエストロ・ヴェントゥーラも支払い易く、デル・ペーネ側も、着実な賃貸料の受領を期待出来たのか。或いは、マエストロ・ヴェントゥーラの経営状態（彼はこのパラッツォで、読み書きを教える私塾を開いていた）が、思わしくなくなった可能性もある。<sup>104</sup>

しかし、後払いの原則は常に変わず、より確実な賃貸料の回収を目的とする、前払いへと変更されることはない。商品を買って対価を支払うのと同様に、一定の物件の一定期間の用益権を行使した（即ち買い取った）ことに対して、対価＝賃貸料を支払うという思考を、その背景に見ることが出来る。これは、耕地の小作契約（小作契約の場合は、小作料は現物の折半で支払われるので、定額ではない）とも、共通している。投資ではないから、金額の多寡に拘らず、まだ受益していない分について、予め対価を支払う一受け取るという発想が、基本的に無いのである。<sup>105</sup>

その支払いは、設定された契約期間の終了後、間もなく行われる。例えば、5月1日から10月31日の半年分の賃貸料は、11月半ば迄に支払われるのが普通である。しかし、滞納に対して、退去や何らかの罰則・割増金が、賃借人に課されている様子はない。また、賃借人が賃貸料の一部を期日に支払い、残りを数ヵ月後に支払うような例も見られる。<sup>106</sup>いずれにせよ、賃借人に対して、あまり

苛酷な要求は為されなかったようである。

しかしながら、ボルゴに在る家屋を1327年から24年間にわたって借りていた、バンケッロ・ディ・メッセール・マネンテ・デ・フォンデルモンティに対する、デル・ペーネ側の寛容さは些か極端である。1330年代迄は、バンケッロは期日を守って、賃貸料を納めていた。ところが1340年代になると、1341年5月から10月迄の半年分の支払いが、漸く1345年1月に完了するなど、彼の賃貸料納入には著しい遅滞が見られるようになる。それでも、帳簿の記録には、彼に割増金を要求したり、退去を促した様子は窺われない。

賃貸料の長期滞納に対する、かくも寛容な態度の一因は、件のバンケッロが、ボルゴ一帯に勢力基盤を持っていたフィレンツェの有力家門、フォンデルモンティ家に属していたことに求められよう。フォンデルモンティという経済的な後盾の確実な彼からは、賃貸料の滞納分を回収し損なうことにはない。実際に、彼の兄弟が彼の為に、賃貸料を支払っている事例もある<sup>98</sup>。同時に、同じ地域に本拠を持つ有力家門同士の協調という観点も、そこに作用していたと思われる。不動産賃貸という経済的な関係に、地域の人的な結び付きが影響しているのである。

上述のバンケッロ・デ・フォンデルモンティが支払っていた、家屋1軒分の賃貸料は、年に12金フィオリニであった。これに対し、1343年にデル・ペーネが、アルトヴィーティから購入した家屋の賃貸料は、年に13～16リップレ(当時の1金フィオリニは約3リップレに換算されるので、4～5金フィオリニ程度になる)である。家屋1軒当たりの賃貸に関しては、それぞれの建物の規模が不明なので、単純に賃貸料の金額を比較することは出来ないが、物件によってかなりの差異が見られる。一方、1店舗(或いは二階部屋)単独の賃貸料は、やはり物件によって差異があるものの、1年間にほぼ10リップレ前後である。但し、テルメ通りに在るトラッキエノの家の1階の店舗の賃貸料は、6～10金フィオリニという高額である。また、サント・スピリト広場のパラッツォに在った「巨大な二階部屋」も広い為か、7金フィオリニ前後という、同じ建物の他の物件の約

2倍の賃貸料となっている。

こうした賃貸料は、賃借人の生活にとって、どの程度の経済的負担となったのであろうか。13世紀末の、バギノ・アンマンナーティの2人の子供の為の後見の記録では、1289年の記事の中に、2人分の13箇月の食費として21リップレ12ソルディ(当時の換算率では約12金フィオリニ)という金額が挙げられている。また、1427年にカタスト(課税財産調査)が施行された際には、課税控除額を決定する為の基準として、1人当たりの年間生活費が14金フィオリニと算定されたことが知られている。但し、前者が、上層市民の家計とはいえ、子供2人分の、それも食費のみの金額であることと、2つの数値の間に1世紀以上にわたる物価・貨幣価値の変動が存在することを、考慮に入れなければならない。こうして、14世紀前半から中葉にかけての、社会の中・下層に属する成人1人の年間生活費を推定してみると、10金フィオリニ程度にはなるであろう。従って、或る賃借人が1店舗を単独で借りていた場合、年間生活費の5分の1程度に当たる金額を、賃貸料として支払っていたことになる。一方、14世紀後半に、毛織物業に従事していた下層の賃金労働者(打毛工など)の年収は、15～20金フィオリニ(1日平均3～4ソルディ)であった。これらの数値を総合すると、1物件当たりの賃貸料は、比較的所得の低い賃借人であっても、一応は生活に支障をきたさない程度のものであったと、結論することが出来よう。

しかしながら、複数の物件、或いは高額の物件を借りている賃借人の場合、経済状態が悪化すると、賃貸料は相当な負担となりかねなかった。フィレンツェを不況の影が覆い始めた1341年の秋、毛織物業者のバルトロ・ディ・セル・マルティノ(及びその共同経営者達)は、「商売の状況の悪化の為に(per lo male stato dell'arte)」<sup>99</sup>、年に20金フィオリニの賃貸料を負担しきれなくなり、サント・スピリト広場のパラッツォ内の5つの物件の賃借を中止している。賃貸料は、経済変動を反映して変動しているものの、その動きは緩慢だったのである。

更に、店舗及び二階部屋・屋根裏部屋について、

各物件の賃貸料を比較してみると、地域による不動産の価値の相違が、そこに反映していることが窺える。サント・スピリト広場のパラッツォの場合、先にも触れた「巨大な二階部屋」の例外を除いて、どの物件の賃貸料も1310年代から1360年代に至る迄、年10リップレ前後から14リップレ程度である。これに対して、テルメ通りの物件では、年5金フィオーリーニ(約16リップレ)を下回る事例は見られない。

かかる賃貸料の格差の理由は、テルメ通りとサント・スピリト広場との、立地条件の相違に求められる。前者がフィレンツェの経済的中心部に位置していたのに対し、後者の在ったアルノ川左岸は、新たに発展した、低所得層の多い地域であった。左岸の地域を指す、オルトラルノ Oltrarno (「アルノ川の向こう側」) という呼称自体が、右岸を中心とする見方を示している。この立地条件が、不動産の価値に反映し、賃貸料にも影響しているのである。また、実際、賃借人の経済状態・支払い能力を考慮すると、アルノ川左岸では、賃貸料を低額に抑えざるを得なかったと思われる。

ニコロ・バルドヴィネッティの賃貸記録も、この推測を裏付ける。彼の所有物件は、繁華な商業中心街であるボル・サンタ・マリア(聖母マリア門)通りと、これに通じるボルゴとを2辺とする一面に在った。デル・ペーネの帳簿の記録と重なる時期(1350、60年代)に関して、賃貸料を調べてみると、1店舗の賃貸料は、最低でも年に5金フィオーリーニである。殊に、ボル・サンタ・マリア通りに面した店舗の事例では、年額36金フィオーリーニの賃貸料さえ見受けられる。同店舗の立地条件の良さが、この高額の賃貸料の根拠となっているのであろう。かかる店舗の賃借人達は、高額の賃貸料を負担できる経済力を持った、独立の親方層であった。<sup>69</sup>

しかし賃貸料は、必ずしも現金で支払われた訳ではない。デル・ペーネの物件に関しては、賃貸料の一部が、穀物、葡萄酒などの品物で納められることもあった。また、デル・ペーネ側が賃借人から品物を買ひ、その代金を支払う代わりに、当該賃借人から受け取るべき賃貸料の一部にこれを算入する方法も、しばしば行われた。この方法の

対象となるのは、靴、桶などの手工業製品である。更に、以下のように、測量士である賃借人にデル・ペーネの土地の測量をさせ、その報酬として彼が受け取るべき金額を、賃貸料から控除している事例も見られる。こうした方法の背後には、日常生活での接触が、両者の間に在ったと考えられる。

樽職人のサルブッチョは、325年11月1日から326年5月1日までの6ヵ月分の家賃として以下を支払うべし。2金フィオーリーニ。同人はこれを支払ったが、それは、我々が彼から2金フィオーリーニで買った大桶1個で立て替えられた。

セル・トマソ・デッラバコは328年2月20日に、我々から借りている中二階の家賃として以下を支払った。これは、328年11月1日から329年5月1日までの分である。即ち4リップレ10ソルディ。この金額は、マンノ・デル・キアロから我々の購入した土地の測量の報酬として、彼が我々から受け取るべきものだった。<sup>60</sup>

また、現金で賃貸料を支払うにも、フィオーリーノ金貨での支払いと、銀貨(ピッチョロ)での支払いとがあった。支払いでの2種類の貨幣体系の切り換えは、かなり自由に行われ、契約時に金フィオーリーノで算定された賃貸料が銀貨で支払われる事例も、また、その逆も見られる。概して、金貨は高額の国際的な取引に、銀貨は日常的な少額の支払いに用いられており、高額の商取引に関係しない中・下層の小商人や手工業者、賃金労働者には、金貨に接触する機会も少なかった。銀貨と金貨とを両替するのも、日常的に貨幣操作をしている有力商人とは異なり、彼らにとっては煩雑である。ところが、賃借人の多くは、こうした中層以下の人間であった。その為に、その時々で賃借人に便の良い貨幣で賃貸料を支払うことが、認められていたのであろう。但し、契約と異なる貨幣を以て支払われた場合、帳簿の記録には、支払い当日の金貨と銀貨の交換率が挙げられている。交換率は常に変動していたので、抜け目のない商人でもある賃貸人は、この交換率の変動を確認した上で金・銀両貨の換算をし、支払いの際の貨幣の

種類を切り替えることによって損をしないようにしていたのである。<sup>65</sup>

### 3. 賃借人

デル・ペーネ家の賃借人達は、様々な階層に属し、その職種も多様である。しかし、その多様な職種にも、地域性・関連性が窺える場合がある。まず、サント・スピリト広場の物件の場合、帳簿に職業の明示されている26名の賃借人の多くが、毛織物産業に関係している。織元である毛織物業者 lanaiuolo とその会社コンパニニアが、パラッツォの大部分の店舗を一挙に賃借している事例は5件ある。そして、これ以外に、刷毛工 scardassiere、織布工と織布女工 tessitore/tessitora、起毛工 cardatore、仕上げ工 conciatore、整経（織機に経糸を揃える）女工 orditora、洗毛工 lavatore、節取り工 zeccolatore が、このパラッツォの物件を借りているのである。（表1）

このように、サント・スピリト広場に、毛織物産業に関連した職種の賃借人が多いことについては、2つの理由が考えられよう。

第1に、デル・ペーネ家自身が、毛織物業者であったことが挙げられる。当時のフィレンツェの毛織物産業は、富裕な資本提供者である毛織物業者達を頂点とした、ピラミッド型の組織を形成していた。関連職種は総て——染色業者のように自立した下請け業を営んでいる職種をも含めて、最下層の賃金労働者に至る迄、毛織物組合の規制の下に置かれていたのである。

勿論、だからと言って、サント・スピリト広場に店舗を借りていた刷毛工や織布工が、デル・ペーネ家と明確な結び付きを有していたと確言は出来ない。実際、比較的短期で退去してしまう事例が多いので、織元のデル・ペーネを支柱とする、問屋制のような体制を想定することは難しい。しかしながら、これらの賃借人達が物件を探す上での人的関係の中に、毛織物業者であるデル・ペーネが含まれていた可能性は高いのである。

第2の理由は、この広場が、ヴィア・マッジョ（「大通り」の意）のごく近くに在ったことである。ヴィア・マッジョは、毛織物業者が軒を連ねる通りであった。ヴィア・マッジョに店舗を持たない、

或いはそこに店舗を持ちながら、更に経営規模の拡大を図る毛織物業者が、サント・スピリト広場の物件（しかも彼らは、その所有者たるデル・ペーネと組合・営業を通じて結び付いている）を借りることは、ごく自然なことである。また下請けの職種も、ヴィア・マッジョの近隣に店を構えれば、営業上便利であった。<sup>66</sup>

一方、アルノ川右岸の物件では、職種の明らかな賃借人8人のうち、6人までが、靴底などに用いる為に裁断された革を売る、革屋 pezzaio である（表2）。しかし、そのうちの5人は、トラッキーノ所有の建物の店舗を順次、借りているに過ぎず、この地域に殊更この職種が多いとは言えない。また、残る2人のうちの1人の皮なめし業者 galigaio grosso も、賃借期間はごく短く、革屋と特に繋がりがあるとは思えず、この地域に職業的な偏向を見出だすことは出来ない。<sup>67</sup>

寧ろ、この地域の物件に、同地域の有力家門である、ブォンデルモンティ家やアッチャイウォーリ家に属する賃借人が居ることに、注目したい。フィレンツェにおいても、同族の結合は重要なものであったし、実際に父系親族が特定地域に集中して居住してもいたが、それは、ジェノヴァのように強固な地域的まとまりを形成することはなかった。<sup>68</sup> 寧ろ、共通の地域に本拠を持つ上層市民同士が、不動産を賃貸し、連帯している状況をここに看取することは出来ないであろうか。第2節で述べた、バンケッロ・デ・ブォンデルモンティの賃貸料滞納に対するデル・ペーネ側の極めて寛容な態度にも、そのような連帯が窺えるように思う。また、バンケッロの退去後のボルゴの家屋を借りたメッセール・ピンドウッチョ・ダ・リカーゾリの為に、フランチェスコ・デル・ペーネ（帳簿の他の部分の記述から判断すると、アメリゴの息子である）が、2年分（1357年7月～1359年6月）の賃貸料24金フィオリニを代納している事例もある。これも、通常では考えられない措置であり、両者の特別な繋がりを推測させる。<sup>69</sup>

残念ながら、史料の性格上、賃貸人たるデル・ペーネ家の人間と賃借人達との接触の度合い、賃借人に対するデル・ペーネ家の態度について、これ以上の具体的な情報は得られない。だが、デル・

ペーネ家の若い成員が、賃貸料の回収をしている事例がしばしば見られることには、注意しておきたい。フランチェスコ存命中には、ヤコポとアメリカゴが、後には彼らの息子達が、賃貸料を受け取ってきている。彼らは、一種の修業として、回収に行かされたと思われる。こうすることで、若い世代が不動産経営の業務にも慣れ、賃借人との関係（単なる顔馴染みではなく、賃貸人と賃借人として）を認識もできるのである。確かに、賃借人自身が賃貸料を持参することも多いが、このように息子達が集金に回らされる点に、デル・ペーネ家の、事業としての不動産経営への積極性を見ることができよう。<sup>43</sup>

また、30年以上にわたってサント・スピリト広場のパラッツォの賃借人であった、チョーネ・ディ・チェオなる人物が、デル・ペーネとの密接な関係を推測させることも、目を引く。彼は、パラッツォの補修の際に費用一切を立て替えて（補修費は賃借人達が負担した）、後に賃借人達からこれを回収するなど、サント・スピリトの物件のまとめ役を果たしていた。また、他の賃借人の賃貸料を彼が持ってきている事例も、しばしば見られる。しかもそれは、彼自身がサント・スピリトの物件を退去した後も続いている。このような人物の存在は、デル・ペーネの本拠からやや離れた、サント・スピリト広場の物件を管理・運営する上で、重宝であったろう。賃貸人と賃借人との人的な結び付きの一端を示す例である。<sup>44</sup>

無論、総ての賃借人が常に、賃貸人と密な関係に在った訳ではない。殊にサント・スピリト広場の物件では、賃借人の移動はかなり頻繁で、しばしば1年で退去してしまう。居住条件の良くない物件は、賃借人の回転が速いということもあろう。<sup>45</sup>だが、この賃借人の移動は、フィレンツェの、就中、サント・スピリト広場の在るオルトラルノの人口移動率の高さをも示している。1店舗（先にも触れたように住居を含む）を借りて、毛織物産業の下請けとして働き、何年かを経ると何処かへ移動していく。そうした比較的下層の都市人口の流動性を、この賃貸記録は示唆する。これに比べて、テルメ通りの店舗を借りていた革屋達や、サント・スピリト広場に居た毛織物業者達、女仕

立屋などの賃借期間は、概して長い。<sup>46</sup>

また、女性に関しては、夫の賃借物件を受け継いだ寡婦の名前が空白になっていたり、名前が間違えられていたりする事例、或いは、賃借人が、「階段の下の店を借りている女性」といった表現でしか示されない事例が、帳簿には見受けられる。即ち、書き手にとって、彼女達はその程度の認識で済む存在であったということになる。<sup>47</sup>

確かに、当時のフィレンツェにおいて、女性の法的な立場は弱いものであった。契約においても、概して、女性は前面には出ない。テルメ通りの物件の賃貸でも、賃借人たる女性マドンナ・ディーナの娘婿が、支払いを保証している事例が見られる。<sup>48</sup>デル・ペーネの認識も、こうした社会的状況を反映しているのであろう。

しかしながら、デル・ペーネの賃借人の中には、単独で契約を結んでいる女性も多い。就中、サント・スピリト広場のパラッツォに関しては、女仕立屋 *sartoressa* や織布女工 *tessitora*（史料では〈*tessitore*〉と男性形であるが）といった、職業を明示されている女性を含めて、10人以上の女性が、賃貸契約の当事者として記録されている（表1）。恐らく、彼女達は寡婦であろうが、その経済的自立性が窺われる。

これには、先述の毛織物産業に関係の深いサント・スピリトの地域性も、影響しているのであろう。織布工程などには、女性労働も大きな割合を占めていたからである。「階段の店に居る女性」の為に、チェッコなる毛織物業者が、またモンナ・スコッタの為に、賃借人でもあった毛織物業者バルトロ・ディ・セル・マルティノが、賃貸料を代納している事例は、彼女達が、ヴィア・マッジョの毛織物産業と関係していたことを推測させる。積極的に経済活動に携わる中・下層の女性の逞しさが、ここに見られるのではなからうか。

最後に、賃借人相互の関係であるが、この問題については、具体的な情報を賃貸記録帳簿から得ることは出来なかった。ただ、前述のチョーネ・ディ・チェオが、サント・スピリト広場の建物において、賃借人のまとめ役を果たしていた例に見られるような、容易に推測される、日常的な交流が存在していたことは認められよう。

## おわりに

以上、デル・ベネ家の賃貸記録帳簿を中心に、14世紀前半の店舗の賃貸と、都市内の居住の在り方とを検討してきた。賃貸の方法とその管理、不動産の運営に対するデル・ベネ家の姿勢、そして賃借人達の在り方は、当時のフィレンツェの地域社会の一つの断面を示すものである。

本稿で検討した史料からは、人間関係は明確にはならないが、ここで得られた情報は、筆者の従来の関心事である、地域的な人的結合関係を考えていく上でも、参考となる<sup>40</sup>。特に、サント・スピリト広場のように、自らの本拠から離れた地域の地縁の関係の中で、パラッツォの所有者であるデル・ベネ家が、どのような位置に在ったのかという問題は、今後の研究課題としていきたい。

## 註

- (1) Ch. de La Roncière, *La vie privée des notables toscans au seuil de la Renaissance, Histoire de la vie privée, Tome 2, De l'Europe féodale à la Renaissance* (Paris, 1985), pp.175-193.
- (2) 15世紀になると、外部から隔絶し、賃貸される店舗や部屋を持たない建物が造られる。R.A. Goldthwaite, *The Florentine Palece as Domestic Architecture, American Historical Review*, 77 (1972), pp.977-1012
- (3) *Quadernetto delle pigioni*, ASF, Archivio Del Bene, n.26 [以下 *Quadernetto*]. A. Saponi, *Case e botteghe a Firenze nel Trecento*, Id., *Studi di storia economica secoli XIII-XIV-XV*, 3° ed., vol.I (Firenze, 1955), pp.306-352. cf. Id., *I mutui dei mercanti fiorentini del Trecento e l'incremento della proprietà fondiaria, op. cit.*, pp.193-221.
- (4) Saponi, *Case. cit.*, pp.305-306. 清水廣一郎「中世後期イタリアにおける都市国家の膨張と市民」同『イタリア中世の都市社会』(岩波書店, 1990), pp.69-99. カリマラ商人は、フランドルを主とする外国産の毛織物の輸入・加工・販売を、毛織物業者は、羊毛の輸入・毛織物製造・販売を業務としていた。
- (5) Saponi, *Case. cit.*, p.306 e 377. *Pagine del Libricciolo personale di Francesco del Bene Bencivenni con intestatura anteriore all'anno 1300, Nuovi testi fiorentini del Dugento*, a cura di A. Castellani (Firenze, 1952), p.702
- (6) Saponi, *Case. cit.*, pp.306-307.
- (7) 清水前掲論文, pp.72-73. 筆跡からは必ずしも書き手を確定できない。しかし、《io Jachopo》(私ヤコポ)というように、書き手が自身の名を示している記事から、比較的明瞭な筆跡を判別し、参考にした。
- (8) *Quadernetto*, copertina.
- (9) 但し、帳簿の表紙そのものに、こうした文章が記されることは一般的ではない。
- (10) サポーリは、1332年にこの改造が行われたとしながら、その推論の根拠を特に挙げてはいない。しかし、1332年を境に、改造されたことされる従来の物件の名称が変わるのは、事実である。恐らく彼は、この名称の変化から、改造の年を1332年と推定したと思われる。Saponi, *Case. cit.*, pp.306-307.
- (11) このサント・スピリトの物件数については、サポーリに従った。賃借物件の確定出来ない記録が、数件あるが、それらは除外した。
- (12) サポーリは、その論文において、FとJの物件には全く言及していない。cf. Saponi, *i mutui dei mercanti. cit.*
- (13) *Quadernetto*, 39v, 40r, ecc. 表1, n.3, 4, 5を参照。
- (14) *Quadernetto*, 16r, 20r, 23v.
- (15) 覚書の史料性格については、拙稿「中世イタリア商人の覚書」『地中海学研究』15 (1992), pp.97-121を参照。
- (16) Saponi, *Case. cit.*, p.337. *Pagine del Libricciolo. cit.*, p.702.
- (17) Niccolò d'Alesso Baldovinetti, *Ricordanze segrete 1354-1392*, BNF, Palatino Baldovinetti, 37
- (18) 前掲拙稿, pp.102-107, 113.
- (19) Saponi, *Case. cit.*, pp.309-311. 「再賃貸」の例には、*Quadernetto*, 4r, 47rなどが挙げられ

- る。
- (20) 筆者はかつて、これを先払いと解釈したが、全くの誤りである。自らの不勉強を恥じつつ、ここに訂正する。
- (21) *Quadernetto*, 11r.
- (22) モンナ・ヴェルディナの事例(表2, n.23)を見よ。*Quadernetto*, 47v, ecc.
- (23) *Quadernetto*, 3r, 15r, ecc.
- (24) *Quadernetto*, 53r. 但し、デル・ペーネの物件の多くについて、1342年(42r)迄は、賃貸料の半年払いが基本であったのに対し、42年以降は1年払いが基本となる。当時のフィレンツェに、不況の色が濃くなっていたことを考えると、この変更は、支払いを猶予する意味を持っていたのかも知れない。
- (25) 帳簿の記録に、明白な前払いの例が1件だけ見られる。*Quadernetto*, 51v.
- (26) 例えば、*Quadernetto*, 34r.
- (27) *Quadernetto*, 40v-41r.
- (28) *Quadernetto*, 40v.
- (29) Saponi, Case. cit., pp.320-327. 金貨と銀貨との換算率については、P. Spufford, *Handbook of Medieval Exchange* (London, 1986), pp.1-12.
- (30) A. Saponi, Un bilancio domestico a Firenze alla fine del Duecento, Id., *op. cit.*, p.362. 清水廣一郎「十五世紀フィレンツェの税制改革—1427年のカタスト—」『イタリア中世都市国家研究』(岩波書店, 1975), p.283. A. Stella, "La bottega e i lavoranti": approche des conditions de travail des Ciompi, *Annales ESC*, XLV (1939), pp.532-535.
- (31) *Quadernetto*, 41v. Saponi, Case. cit., pp.315-329. 一般に、賃貸料の上昇は抑えられる傾向にはあった。
- (32) *ibid.*, pp.315-329.
- (33) *Ricordanze segrete*, 2r-4r. 賃貸料36金フィオーネの店舗を借りたのは、馬具屋である。尚、16世紀のサント・スピリト街区における店舗賃貸料は平均7,48フィオーネで、フィレンツェの4街区中、最低である。一方、ボルゴ等の含まれる、サンタ・マリア・ノヴェッラ街区の平均額は14,85フィオーネで、都市全体の平均を上回っていた。P. Battara, *Botteghe e pigioni nella Firenze del '500: un censimento industriale e commerciale all'epoca del granducato mediceo*, *Archivio Storico Italiano*, XCV (1937), p.8.
- (34) *Quadernetto*, 22r, 26r. 他に、靴(1v), 魚(34r), 衣類(35r), 葡萄酒(36r)等。
- (35) *Quadernetto*, 4r, 8r, 16v, ecc. Saponi, Case. cit., pp.314-319.
- (36) 賃借人の1人、毛織物業者バルトロ・ディ・セル・マルティノは、「ヴィア・マッジョの」と称せられている。*Quadernetto*, 43r. cf. Saponi, Case. cit., p.328.
- (37) ポル・サンタ・マリア通りとボルゴ周辺に店舗を借りていた、バルドヴィネッティの賃借人達の職種は、やはり様々である。彼らの職種の多様性は、ポル・サンタ・マリア通り周辺の、種々の店舗が混在する繁華街としての性格を示すものである。
- (38) F. Klein, Ceti dirigenti e controllo dello spazio urbano a Firenze: i legami di vicinato, *I ceti dirigenti nella Toscana tardo comunale* (Firenze, 1983), pp.211-213.
- (39) *Quadernetto*, 50v.
- (40) *ibid.*, 14v, 18r, 40r, 43v, ecc.
- (41) *ibid.*, 6r, 11r, 43r, 45v, ecc. この他に、デル・ペーネの賃借人の為に、バルディ商社の書記が賃貸料を代納している事例があるが、デル・ペーネとの関係は確認出来ない。*Quadernetto*, 4r.
- (42) Saponi, Case. cit., p.308. サント・スピリトの建物の中で、賃借人が物件を移動している事例は、好条件の物件への志向を示している。例えば、織布工のマルコは、1363年11月から1年間、C-1の店舗を借り、翌年、モンナ・ジョヴァンナの退去した後のD-3へ移った。*Quadernetto*, 56r, 56v.
- (43) 長期の賃借は、無論、毛織物産業の下請け職種でも見られる。織布女工のモンナ・ミリオレなどは、10年以上もサント・スピリトの賃借人であった。表1, n.44を見よ。
- (44) *Quadernetto*, 20r, 27v, 30v, 35v, ecc.

- (45) 亀長洋子「中世後期フィレンツェの寡婦像,  
Alessandra Macinghi degli Strozziの事例を  
中心に」『イタリア学会誌』42(1992), pp.80-104.  
T. Kuehn, *Law, Family, and Women*  
(Chicago, 1991), pp.197-237.
- (46) *Quadernetto*, 31v, 42v.
- (47) cf. S.T. Strocchia, *Death and Ritual in  
Renaissance Florence* (Baltimore, 1992), pp.19  
-23, 82-104.

14 世紀のフィレンツェにおける店舗の賃貸

賃借人	職業	A	B	C-1	C-2
1. Bartolo di Cenni e compagni monna Nera	毛織物業者	14.11.1-20.11.1 14.11.1-16.10.1			
2. Dino Leonardi →la sua vedova monna Vanna	皮革製造業者	20.11.1-27.11.1 32.11.1			
3. Antonio di Cenni Ugolini e compagni	毛織物業者	32.11.1-36.11.1	32.11.1-36.11.1		
4. Lapo vocato Gallina e compagni	毛織物業者	36.11.1-38.11.1	36.11.1-38.11.1		
5. Bartolo di ser Martino e compagni	毛織物業者	38.11.1-41.11.1 41.11.1-48.11.1	38.11.1-41.11.1	41.11.1-44.11.1 44.11.1-48.11.1	44.11.1-48.11.1
6. Andrea Donati e compagni	毛織物業者	48.11.1-54.11.1		48.11.1-54.11.1	48.11.1-54.11.1
7. Zanobi di Manno →la sua vedova monna Marchenta	刷毛工	54.11.1-62.11.1 63.11.1			
8. Nanni	織布工	63.11.1-65.11.1			
9. maestro Ventura	教師	65.11.1-67.3.1	65.11.1-67.3.1	65.11.1-67.3.1	65.11.1-67.3.1
10. Nuccio →il suo figlio Matteo	靴屋		14.11.1-26.11.1 32.11.1		
11. Domenico di monna Vanna monna Chiaruccia			41.11.1-48.11.1		
12. monna Chiara del Berrino	女仕立屋		48.11.1-65.11.1		
13. Salvuccio	樽屋			14.11.1-28.11.1	
14. Cione di Ceo				28.11.1-41.11.1	14.11.1-44.11.1
15. Giovanni	起毛工			54.11.1-55.11.1	
16. monna Nic(c)olosa (di Bartoluccio)	織布女工			55.11.1-63.11.1	58.11.1-60.11.1
17. Marco	織布工			63.11.1-64.11.1	
18. Bruno	輸送業者			64.11.1-65.11.1	60.11.1-65.11.1
19. Giovanni di Poeta				54.11.1-58.11.1	
20. monna Tessa di Ruccio					
21. Pierozzo Migliorati	仕上げ工				
22. ser Tommaso dell'Abbaco →la sua vedova	測量士				
23. Cecco Mughini →la sua vedova monna Filippa (またはDea)					
24. Filippo di Cecco (Mughini?)					
25. monna Scotta					
26. monna Benedetta	整絨女工				
27. Gilio di Giovanni					
28. Donato di Bandino					
29. Zanobio e Francesco di Carletto Cacciafuori					
30. Marcovaldo					
31. Guidino di Giacomino da Lucca					
32. Donato di Gaglia →la sua vedova monna Melina					
33. Bertoldo	洗毛工				
34. Benino	節取り工				
35. Miniato monna Nanna e altri	執政委員会の ラッパ手				
36. Vanni del Bello di Lucca					
37. Bandino	仕立屋				
38. due femmine Berto	運送屋				
39. (una femmina che sta sotto la scala)					
40. Landuccio di Lucca					
41. uno che vi stette per sei mesi					
42. Benino di Vanni					
43. Matteo	靴屋				
44. monna Migliore di Paolo	織布女工				
45. monna Decca					
46. monna Ghetta di Finocchio					
47. monna Giovanna d'Antonio					

表1 Santo Spirito地区におけるデル・ペーネ家所有の建物の賃借人

貸借人	C-3	D-1	D-2	D-3
1. Bartolo di Cenni e compagni (monna Nera)				
2. Dino Leonardi →la sua vedova monna Vanna				
3. Antonio di Cenni Ugolini e compagni		32.11.1-36.11.1	32.11.1-36.11.1	32.11.1-36.11.1
4. Lapo vocato Gallina e compagni		36.11.1-38.11.1	36.11.1-38.11.1	36.11.1-38.11.1
5. Bartolo di ser Martino e compagni	44.11.1-48.11.1	38.11.1-41.11.1 43.2.1-48.11.1	38.11.1-41.11.1 43.11.1-48.11.1	38.11.1-41.11.1
6. Andrea Donati e compagni	48.11.1-54.11.1	48.11.1-54.11.1	48.11.1-54.11.1	
7. Zanobi di Manno →la sua vedova monna Marchenta				
8. Nanni				
9. maestro Ventura	65.11.1-67.3.1	65.11.1-67.3.1	65.11.1-67.3.1	65.11.1-67.3.1
10. Nuccio →il suo figlio Matteo				
11. Domenico di monna Vanna e monna Chiaruccia				
12. monna Chiara del Berrino				
13. Salvuccio				
14. Cione di Ceo	21.11.1-22.11.1			
15. Giovanni				
16. monna Nic(c)olosa (di Bartolucci)				
17. Marco				64.11.1-65.11.1
18. Bruno	64.11.1-65.11.1	54.11.1-60.11.1		
19. Giovanni di Poeta				
20. monna Tessa di Rucco	15.5.1-19.11.1			
21. Pierozzo Migliorati	19.11.1-21.11.1			
22. ser Tommaso dell'Abbaco →la sua vedova	22.11.1-29.11.1 30.11.1			
23. Cecco Mughini →la sua vedova monna Filippa (Dea)	30.11.1-34.11.1 39.11.1			
24. Filippo di Cecco (Mughini?)	39.11.1-41.11.1			
25. monna Scotta	41.11.1-44.11.1			
26. monna Benedetta	54.11.1-62.11.1			
27. Gilio di Giovanni	62.11.1-64.11.1			
28. Donato di Bandino		14.11.1-15.11.1	14.11.1-15.11.1	
29. Zanobio e Francesco di Carletto Cacciafuori		16.2.20-17.11.1	16.2.20-17.11.1	
30. Marcovaldo		17.11.1-18.11.1	17.11.1-18.11.1	
31. Guidino di Giacomino da Lucca		20.8.1-20.11.1 20.11.1-23.11.1	20.11.1-23.11.1	
32. Donato di Gaglia →la sua vedova monna Mellina		23.11.1-27.5.1 32.11.1		
33. Bertoldo		41.11.1-42.11.1		
34. Benino		60.11.1-63.11.1	58.11.1-60.11.1 60.11.1-63.11.1	
35. Miniato, monna Nanna, e altri		63.11.1-64.11.1	63.11.1-64.11.1	
36. Vanni del Bello di Lucca			24.1.1-24.11.1 (未納)	
37. Bandino			27.1.1-29.11.1	
38. due femmine Berto			29.11.1-30.11.1 29.11.1-30.5	
39. (una femmina che sta sotto la scala)			(30.11.1-31.5.1)	
40. Landuccio di Lucca			31.5.1-31.11.1	
41. uno che vi stette per sei mesi			32.4.15-32.11.1	
42. Benino di Vanni			57.11.1-58.11.1	
43. Matteo				44.11.1-48.11.1
44. monna Migliore di Paolo				48.11.1-60.11.1
45. monna Decca				61.5.1-61.11.1
46. monna Ghetta di Finocchio				61.11.1-62.11.1
47. monna Giovanna d'Antonio				62.11.1-64.11.1

14 世紀のフィレンツェにおける店舗の賃貸

賃借人	職業	E-1	E-2	F	G
1. madonna Gemmina la vedova di Gherarduccio Buondelmonti Lapo il suo figlio		18.10.20-19.10.1			
2. Riccardo di Giovanni Bombero Lapo il suo fratello		19.10.1-22.10.15			
3. messer Filippo di Lapo Bonaccolti		22.10.15-24.10.15			
4. madonna Dina la vedova di Monte Acciaiuoli		25. ? -26. 9. [la casa di ser Andrea]			
5. Cambino di Lapo Lucoli			17.12.15-18. 5. 1		
6. Martino			18. 5. 1-20. 1. 7		
7. Fornica Perini	皮なめし業者		20. 1. 7-20. 5. 1		
8. Riccardo di Giovanni Lapo il suo fratello			20. 5. 1-20.10.1		
9. Chiaro di ( )			22.10.15-23.10.15		
10. monna Fia la vedova di ( )				20. 5. 1-22.10.15	
11. monna Bellina la vedova di Duccio	輸送業者			42. 9. 18-45. 9. 21	
12. Ganino	革屋				26. 5. 1-32.11.1
13. Giovanni il figlio di Ganino Maso Dini	革屋				32.11.1-35.11.1
14. Maso Dini	革屋				35.11.1-38.11.1
15. Lacozzo di Feo	革屋				38.11.1-41. 8. 1
16. Lorenzo di Cosa vocato Prete					41. 8. 1-48. 8. 1
17. Angiolino di Guglielmo	革屋				48. 8. 15-66. 8. 15
18. Salvi di ser Nero [il palchetto sopra la cella della casa di Tracchino]					26. 4. 15-27. 5. 22

賃借人	職業	H	I	J
19. Banchello di ser Manente de' Buondelmonti		27. 5. 1-51.11.1		
20. messer Bindaccio da Ricasoli		55. 7. 1-59. 7. 1		
21. Benci di Simone di Schiatta			43.11.1-48.11.1	
22. Marco di Caino			48.12.10-51. 1. 23	
23. monna Verdina di Miniato			51. 1. 23-51. 1. 23	
24. monna Lagia Miniato			54. 1. 23-54. 9. 23	
25. Grazino	革屋	26. 8. 1-27. 2. 1	["sanza fundachuzzo"]	26.11.1-27. 2. 1
26. Giuntino Sestegni				27. 5. 1-30. 1. 8
27. Francesco di Schiatta				30. 1. 8-35. 1. 8
28. Bartolo	毛織物小売商			35. 3. 1-36. 9. 1

表 2 Via Terma (Terme) 周辺のデル・ペーネ家所有の不動産における賃借人

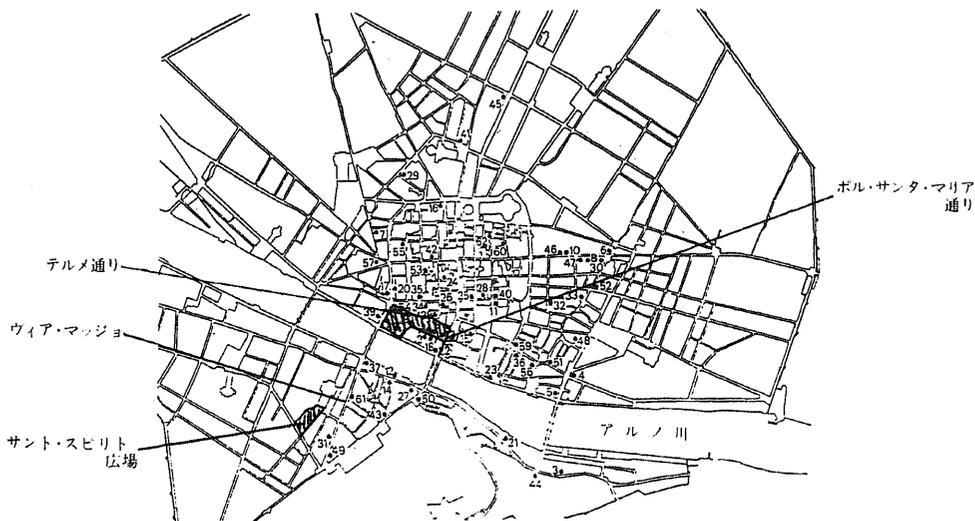


図 1. 14世紀のフィレンツェ (G. Fanelli, *Firenze architettura e città*, Firenze, 1973による)  
斜線部は、デル・ペーネの賃貸物件所在地域