

近代徳山毛利家の不動産取引について

三 浦 壮

はじめに

本稿は毛利家一門であり、旧徳山藩主である徳山毛利家の不動産取引に関する一次資料に基づいた実証研究である。考察は明治期から戦前昭和期を対象とする。

近代華族の経済行動に関する個別事例研究は、松平秀治の尾張徳川家、千田稔による細川家、土浦家、寺尾美保の島津家などの業績があるが¹、利用可能な資料の関係から、そもそもの研究数自体が少なく、土浦家をのぞけば、いずれも大規模華族資本を対象とした研究が行われる傾向があった。結果として、中規模華族資本の研究は手薄となり、その実態については解明されてない部分が多い。とりわけ、その不動産取引に関しては、利用できる資料が少ないため、それ自体を射程として行われた研究はほとんどない状態とってよい。華族資本そのものの研究に関して、近年は停滞気味に推移しており、学界で主張されてきた、戦前期日本経済における華族資本の重要性からすれば、進んでいるとはいえない。本稿では、上記に挙げた研究史の空白をうめるべく、中規模華族資本である徳山毛利家の不動産取引の実態を明らかにすることにしたい。

なお、徳山毛利家は華族としては中規模であるが、地主や商人などを含めた「地方資産家」という枠でみれば、いうまでもなく日本有数の大規模資産家に該当する。近年学界では、日本の工業化過程における地方資産家の役割が再評価され、様々な地域で新資料に基づく実証研究が進められているが²、本研究もその延長線上に位置づけられる。特に投資の2大源泉ともいえる土地と株式の双方が、資産形成過程においてどのように関わりあったのかが重要であると考えられる。そのため、第一に、地方資産家における不動産取引を通じた株式投資資金調達の実相、第二に、不動産取引という形態で地域の工業化過程に地方資産家が果たした役割、という2つの論点について、副次的ではあるが、その一端を解明することも本稿の課題としたい。

¹ 松平秀治「明治初期尾張徳川家の経済構造」『社会経済史学』41巻5号、1976年、千田稔「華族資本としての侯爵細川家の成立・展開」『土地制度史学』29巻4号、1987年、同「華族資本の成立・展開：明治大正期の旧土浦藩主土浦家について」『社会経済史学』55巻1号、1989年、寺尾美保「島津家と第十五国立銀行休業に関する一考察：華族の資産運用と顧問制度の関係」『尚古集成館研究紀要』7号、1994年。

² 代表的なものとして、石井寛治・中西聡編『産業化と商家経営』（2006年、名古屋大学出版会）、中西聡『海の富豪の資本主義』（2009年、名古屋大学出版会）、中村尚史『日本の産業革命』（2010年、名古屋大学出版会）、社会経済史学会第81回全国大会パネル・ディスカッション「地方資産家の多角経営と事業行動——愛知県半田萬三商店の事例」〔組織者：中西聡〕（2012年5月13日、於：名古屋大学）などがあげられる。

1. 徳山毛利家における所有不動産の推移

本節では徳山毛利家の不動産を量的側面から確認し、各時代の特質をおさえない。

表1は、山口県文書館、周南市美術博物館に寄託資料として架蔵されている徳山毛利家文書の「財産目録」に基づき、明治期から昭和戦前期における徳山毛利家の所有不動産を表したものである。残存資料の関係から、時代は第二次企業勃興が終了した1900（明治33）年、昭和恐慌を経て景気が拡大した1934（昭和9）年、終戦の年である1945（昭和20）年の各時点の数値を抽出している。これにもとづき、所有不動産の推移を検討したい。

表1 徳山毛利家の所有不動産

（単位：円）

項目	地目	所在地	1900(明治33)年		1934(昭和9)年		1945(昭和20)年		
			面積	価格	面積	元資金額	面積	元資金額	
所有地	田地	徳山村・町・市	10町9反	18,591	19町5反	49,413	18町9反	59,506	
		富田町	2町7反	4,704	4町2反	19,016	4町1反	18,238	
		富海村	4町3反	6,055	1町1反	1,855	0反	0	
		久保村・山田村	10町1反	17,679	1町1反	2,153	1町1反	2,153	
		須々万村	1町4反	1,836	0反	0	0反	0	
		太華村・櫛ヶ浜町	1町2反	1,790	2町2反	6,341	2町1反	6,965	
		加見村	0反	0	2反	955	2反	955	
		田地小計	30町6反	50,655	28町3反	79,733	26町4反	87,816	
	畑地	徳山村・町・市	9町2反	3,960	5町8反	21,028	5町2反	13,633	
		太華村・櫛ヶ浜町	5反	155	9反	939	1町0反	1,154	
		吉祥寺	0反	0	2反	9,841	0反	0	
		畑地小計	9町7反	4,115	6町9反	31,808	6町2反	14,787	
	宅地	東京目黒		0坪	0	1,767坪	49,407	1,767坪	49,407
		徳山村・町・市		3,000坪	624	3,823坪	22,494	2,633坪	5,110
		太華村・櫛ヶ浜町		0坪	0	89坪	85	89坪	85
			宅地小計	3,000坪	624	5,679坪	71,986	4,489坪	54,603
	山林	太華村・櫛ヶ浜町		334町2反	16,794	314町3反	16,572	375町8反	30,239
		徳山村・町・市		94町8反	11,105	95町8反	12,221	0反	0
		加見村		0反	0	2町5反	3,298	0反	0
			山林小計	429町0反	27,899	412町6反	32,092	375町8反	30,239
原野	徳山町		5反	207	3反	56	4反	97	
沼地	太華村・櫛ヶ浜町		0反	0	2反	188	2反	188	
原野	群馬県地蔵川		0坪	0	2,000坪	6,443	2,000坪	6,443	
	所有地合計		469町8反, 3,000坪	83,500	448町3反, 7590坪	222,305	408町8反, 6,489坪	194,172	
住居	宅地	徳山町本邸	-	-	10,197坪	1,029	10,194坪	1,029	
	宅地	徳山町本庁別邸	-	-	1,207坪	223	1,207坪	223	
	宅地	徳山町元事務所	-	-	1,010坪	537	1,009坪	537	
	宅地	東京市永坂別邸	-	-	458坪	64,024	0坪	0	
		住居合計	-	-	12,868坪	65,813	12,410坪	1,789	
	所有地・住居総計		-	-	448町3反, 20,458坪	288,117	408町8反, 18,899坪	195,961	

出所：徳山毛利家文書「予算書綴込」〔明治31～39年〕（用達所出納簿10，山口県文書館寄託資料），同文書「昭和式拾年度予算書」（51-68-〔2〕，周南市美術博物館寄託資料），同文書「昭和八年度各財産収支決算書」（49-65-〔10〕，周南市美術博物館寄託資料）。

注）1900年の徳山村宅地は資料の記載は1町0反であるが、統一性をもたせるため、3000坪として推計した。

まず、全体の動向から確認しよう。1900年から45年までの所有地合計は489町3,000坪、448町3反7,590坪、408町8反6,489坪と、時代を下るごとに減少傾向にある。とりわけ34年から45年までの11年間の減少幅は、それ以前の34年間の減少幅より大きく、時代を経るごとに不動産の売却を加速したことがうかがえる。

続いて、地目ごとに趨勢を確認しよう。まず、田地であるが、山林を除くすべての地目のなかで最も広い土地を保有した。1900年は30町6反、34年は28町3反、45年は26町4反と、45年間で14.7%の減少である。細目をみると、地域ごとに全く違う推移をたどったことがわかる。増加しているのは徳山、富田、太華・櫛ヶ浜、加見の各地域である。特に、徳山村（町・市）は10町9反が、19町5反、18町9反と、著しい増加であり、総じて言えば、明治から昭和初期を通じて、積極的に当該地域の土地集積を進めたことが確認される。一方で、久保・山田、富海、須々万の各地域は減少している。特に減少幅が大きいのは、久保・山田村であり、1900年には10町1反もの土地を保有していたが、34年の資料では1町1反しか残っておらず、売却を進めたようである。具体的な売却時期と手続きについては後述する。

畑地は田地ほどではないが、1900年には総計で9町7反もの面積を保有し、とくに徳山に多くの畑地を持っており、全体の94.5%を占めた。その後、全体からすれば田地以上の減少幅で売却が進められ、早くも34年には29.9%の減少となったが、45年の時点で徳山には5町2反の畑地を残した。宅地は、1900年時点で徳山に3,000坪（1町0反）の宅地を保有した。34年には徳山の宅地が3,823坪まで増加しており、田地のみならず、宅地においても徳山の不動産を購入したことを示している。また、東京目黒にも1,767坪の宅地をこの間新たに保有した。ただし、45年には東京の宅地はそのまま所有するものの、徳山の宅地の一部を売却し、2,633坪まで減少している。

山林はすべての地目でもっとも多く面積を保有した。数値を確認すると、1900年に429町0反、34年に412町6反、45年に375町8反と12.6%の減少である。減少幅のパーセンテージは田地より少ないようにみえるが、絶対数からすれば53町2反の減少であり、特に34年から45年間の減少は著しいものである。表でも確認されるように、保有山林の所在地域は時代によって記載にバラつきがあり、数値の取り方に変動があったものとみられる。例えば、34年には徳山に95町8反の山林を保有していることになっているが、それが45年には0反となっている一方、太華村・櫛ヶ浜町は314町3反が375町8反に増加しているためである。他の資料によって山林の売却記録を追った限りでは、山林は太華村・櫛ヶ浜町の売却の記録がほとんどである。そのため、実質は徳山町ではなく、太華村に広大な山林を保有していたのではないかと推測される。数値をみる限りでは、山林の売却は、徳山毛利家の不動産取引の中核なので、後に詳しく検討することにした。

住居に目を転じると、1900年は不明であるが、34年の資料には記載があり、総計1万2,868坪の広大な住居を保有していたことがうかがえる。そのうち、徳山の本邸や本庁事務局などは1万2,000坪を越えるものであった。ただし、元資金額はそれほど高いものではなく、2,000円以下である。一方で、34年の資料では東京永坂に458坪の別邸を保有していることが確認され、元資金額は6万4,024円となっている。坪当たり単価は徳山が14銭、東京は139円79銭となり、およそ1,000倍の

価格差がある。元資金額ベースからみた、住居全体にしめる割合は97.3%にのぼっている。ただし、45年には永坂別邸の記載がみられず、この間に売却して所有不動産という形態での住居は徳山に集約したものとみられる。

以上をまとめると、徳山毛利家は時代を経るにつれて不動産の売却を加速させており、特に売却の中核になったものは山林であったことがわかる。田地、畑地、宅地、住居など、他の地目も所有面積を減らしているが、地域ごとに濃淡があり、徳山は全体が減少するなかにおいても土地の集積を進めるなどしており、当該地域に毛利家は強いこだわりを持ったようである。さらに富田町なども田地の所有面積を増加させているため、全体からみれば、徳山毛利家は、明治期から昭和戦前期を通じて、都濃郡西部の土地集積を進め、同郡東部および佐波郡の土地売却を加速させたといえるであろう。

2. 不動産取引件数と取引理由

本節では徳山毛利家の不動産取引件数と取引理由について検討したい。

毛利家では財産部地所課において不動産売買に関する協議が行われ、対象地所、売買値段、売買理由、場合によっては取引相手に関する情報を記載した書類が作成された。事務章呈によれば、財産部地所課は同部計算課と一体で不動産取引に関する業務を行っており、田畑・山林・開墾地の整理保管、土地台帳の「調理」、地処の売買・交換・地目変換、大用部（土地財産が主に繰り入れられた基本財産部門）の収支予算決算などを取り扱った³。

現在は地所課の協議録が残されており、それらを調査したところ、1882（明治25）年から1945（昭和20）年までの内容が記載された書類が確認される。内容を確認して数量を数え、前記の財産目録と照合すると、すべての取引を網羅しているわけではないようであるが、一部分においてはカバーしていることが判明した。その協議録を入力して、取引相手などが判明する場合は照合するなどし、毛利家の不動産取引の全容を示したものが、本論文巻末にある別表である。ここでは別表の件数を仕分けし、時代別・地域別の取引件数についてみていく。適宜別表に記載した整理番号を併記した。

表2は時代別で取引件数をあらわしたものである。まず、全体数からみると購入207件、売却337件、其他14件となっており、不動産取引は売り越しである。

内訳をみよう。1882（明治25）年から連年不動産の購入を進めており、おそらくは1903（明治36）年まで所有不動産は純増したと思われる。別表（整理番号1～25）をみればわかるように、徳山村が主な購入地域であり、これに久保村が続いた。前述の財産目録は1900（明治33）年からのものであるが、資料に従えば、それ以前からも毛利家は徳山の田畑・宅地を買い続けていたとみてよいだろう。1896（明治29）年は4件の売却があるが、これは都濃郡久保村大字山田村（整理番号11）

³ 徳山毛利家文書「会計条規控・諸規則」〔明治34年〕（用達所記録76，山口県文書館寄託資料）

表2 徳山毛利家の不動産取引件数(年度別)

(単位:件)

	購入	売却	其他		購入	売却	其他
明治25年	9	0	0	大正 8年	5	3	0
26年	6	0	0	9年	1	0	0
27年	11	0	0	10年	0	0	0
28年	0	0	0	11年	1	3	2
29年	14	4	0	12年	0	3	0
30年	4	1	2	13年	0	4	0
31年	13	0	0	14年	4	3	2
32年	9	0	0	15年	0	26	0
33年	0	0	4	昭和 2年	8	2	0
34年	0	0	0	3年	6	43	0
35年	6	0	0	4年	2	23	0
36年	6	0	0	5年	0	2	0
37年	0	0	0	6年	0	15	0
38年	0	0	0	7年	0	4	0
39年	3	9	0	8年	0	1	0
40年	2	44	0	9年	0	25	0
41年	7	5	0	10年	3	13	0
42年	8	0	0	11年	3	4	2
43年	2	0	0	12年	4	2	0
44年	19	0	0	13年	6	11	1
45年	10	3	0	14年	0	7	0
大正 2年	3	0	1	15年	1	6	0
3年	4	2	0	16年	4	23	0
4年	5	5	0	17年	0	11	0
5年	0	2	0	18年	0	9	0
6年	1	1	0	19年	0	4	0
7年	17	14	0	合計	207	337	14

出所:別表に同じ。

のほか、東京市芝区西ノ久保巴町、同区高輪南町、小石川小日向水道端町(整理番号12)が入る。この東京地所取引は売却価格が総額4万1,054円に上るものである。売却理由は「目下御不用」⁴とされており、額面通りに受け止めれば、不要財産の整理を進め、資産構成の合理化をはかる過程で顕在化した事象と推定される。

1903(明治36)年1月19日の田地購入(徳山村浦山開作、田地9反8畝6歩、整理番号26)と同年1月20日の宅地・建物購入(徳山町勢屯、宅地1反2畝15歩、平屋16坪7合5勺、整理番号27)については毛利家の不動産購入の指針と思われる記述がみられるので、それぞれ資料1、資料2としてあげてみたい。

⁴ 徳山毛利家文書「上裁及協議書・財産部地所課」(48-65-[1], 周南市美術博物館寄託資料)

資料 1⁵

地所建物御購入之件ニ付伺

都濃郡徳山町第四千四拾壹番字勢屯

一 郡村宅地壹畝貳拾五歩 所有者 ■■■■

此ノ地価六円貳拾五銭

右購入代金百七拾五円也 但 壹畝歩ニ付金拾四円ノ割

附属建物

一 木造瓦葺平屋造住家 壹棟

此ノ建坪九坪貳合五勺

右購入代金參拾五円也

一 木造茅葺平屋造住家 壹棟

右購入代金拾五円也

合計金貳百貳拾五円也

右地所ハ用達所近接ノ隣地ニシテ漸次御購求相成度予テ御希望ノケ所有之候処、今般所有者ニ於テ前記価格ニテ地所并建物売却致度旨申出候ニ付、取調候処相当ノモノト相認候、尚又現今所有者ノ取得スル処ノ地料并屋賃一ヶ年ノ総額金拾貳円參拾貳銭ニシテ之レヲ前記価格ニ対照セハ年利五朱四ノ割ニ相当シ被是不都合無之モノト被認候間御購求相成候様致此段相伺候也

資料 2⁶

田地御買入ノ件ニ付伺

都濃郡徳山町第八千百八拾六番字浦山開作

一 田地參反七畝貳拾歩 所有主 ■■■■

外畦畔九歩

此地価百拾円九拾銭

全郡全町第八千貳百貳拾四番字同所

一 田地五反八畝拾歩 所有主 同人

内畑拾六歩 外畦畔貳拾五歩

此地価百八拾円五拾六銭

全郡全町第八千貳百貳拾五番字同所

一 田地貳畝六歩 所有主 同人

外畦畔六歩

此地価六円八拾五銭

⁵ 徳山毛利家文書「明治三十五年ヨリ大正五年ニ至ル協議并報告書 地所課」(42-25-〔22〕, 周南市美術博物館寄託資料)。

⁶ 前掲「協議并報告書」(42-25-〔22〕)。

参筆合計反別九反八畝六歩

参筆合計地価貳百九拾八円参拾壹銭

右購入代金貳千五百貳拾円也、左記計算書之前

右之田地今般所有者ニ於テ売却之趣在、価格其他実地ニ就キ取調候処、用水欠乏ノ処ナク修繕等要スヘキ場所柄ニモ無之、価格亦安価之様被相認候、且米価壹俵ノ相場金四円貳拾五銭ト假定スレハ価格ニ対シ年五朱ノ収利ニ相当シ、旁御買入相成可然モノト被存候間、御購入相成候様致度此段相伺候也

まず資料1によれば、徳山町勢屯の宅地・建物購入の理由は、第一に所有地に近接していること、第二に売却を申し出た取引相手の提示した価格が取調べの結果相当のものと認められること、第三に所有者の所得する地料・家賃を購入価格と割った場合、年利が「5朱4」に相当することのようである。第一と第二の理由は、他にも多くの取引物件の購入理由にあげられており、特に第一の点は毛利家の不動産取引の基本方針であった。協議録によれば、時代を問わず、所有地に隣接、あるいは近接している場所に位置する不動産を購入し、土地を一つのまとまりとして拡大していく傾向がみられる。年利「5朱4」であるが、一般的な諸条件からその意味を推認すれば、利回り5.4%を意味していると考えられる。毛利家が、当該年次において宅地・建物を購入する際の判断基準であったとみられる。

また、資料にはあげなかったが、1902（明治35）年1月28日の宅地・建物取引においては、地所・家屋買上代金として385円を支払い、さらに修繕費200円をかけて借家とすれば（不動産取引総代金585円）、一ヶ月3円50銭程度の家賃収入が見込めるため、1ヶ年の利息7分強が得られるとしている。このように、高い利回りが見込める場合、不動産に追加資金を投入することを計算に入れた上で、購入を可とする事例もみられる⁷。

一方、資料2の徳山町浦山開作の田地購入の理由は、第一に用水欠乏のところがないこと、第二に修繕を要する箇所が少ないこと、第三に価格が相当であること、第四に米1俵の価格相場と購入価格からを逆算すると年5朱の利益があることを上げている。他の箇所においても第一と第二の点は田地購入の条件としてあげられることが多く、不動産取引にあたっては、価格だけではなく、購入後のランニングコストを重視したようである。また、先述の条件から推定すれば、宅地よりやや低めにあたる、年5%の利回りが得られることを、田地の購入に際しての目標としたことが読み取れる。

さて、表2によれば、1904年以降2年間、協議録に不動産取引の記録はみられない。ところが、1906（明治39）年と07年に、大幅な売り越しの記録がみられる。いずれも久保村・須々万村が主な売却地である。具体的な損益と売却理由を、久保村に関しては、資料3（整理番号28）、資料4（整理番号30）、資料5（整理番号34）に、須々万村に関しては資料6（整理番号35）に示す。

⁷ 別表整理番号 を参照。以上、前掲「協議并報告書」（42-25-〔22〕）。

資料 3⁸

明治卅九年一月十六日 財産部地所課員 ■■■■

… (中略) …

田地御売却之件ニ付伺

久保村大字山田村字堂ノ前第八〇六番地

… (中略) …

田反別七反五畝貳拾四歩

合計 此地価百拾八円八拾貳銭

溜池反別壹反〇九歩

此預ケ米高貳拾貳俵

右代金千四百円也

但内金貳拾円ハ媒介人久保村■■■■■ヘ手数料トシテ相渡ス約定ニ付差引

金千參百八拾円也 御売却代金

参考

当初御買入代金九百六拾六円五拾七銭五厘ニシテ差引金四百拾參円四拾貳銭五厘売上金ナリ

右田地用ノ溜池貯水不備ニシテ、此迄年々修理相加へ来リ候モ、充分ノ結果ヲ得ス為メニ、用水欠乏シ、欠損米アリテ定額米ヲ得ルコト能ワス、田地ニ在テモ山岳ノ浴ニアリテ崖脚多ク、修理費從テ多キヲ要シ、其上同地方ノ小作人誠ニ不良ニシテ納入米ノ見合ヲ申し出ツモノ多ク、永年御所有可相求箇所ニ無之モノト被存候処、買受ノ望ミ有之節ハ漸々御売却相求他所ニ於テ御転買相求候方可就被存、折柄今般前記地所ヲ代金千四百円ニテ買受ケ度キモノ有之、当初御買入代金ニ対シテモ高価ト相求旁売却相求方可就被存候条、此段相伺候也

資料 4⁹

明治卅九年四月十六日 財産部地所課員 ■■■■

… (中略) …

田地御売却之件ニ付伺

久保村大字山田村字セリ原第三百四拾四番地

… (中略) …

合計 反別壹反參畝拾六歩 外畦畔拾四歩

地価金五拾四円八拾參歩

此ノ預ケ米五俵半

⁸ 前掲「協議并報告書」(42-25-〔22〕)。

⁹ 前掲「協議并報告書」(42-25-〔22〕)。

右代金参百七拾貳円也

但内金五円ハ媒介人久保村■■■■■へ手数料トシテ相渡ス約定ニテ引
金参百六拾七円也

但当初御買入代金参百八拾壹円七拾八銭貳厘ニシテ差引金拾四円七拾八銭貳厘ノ損耗ナリ
右ハ川岸ニ浴ヒタル田地ニシテ、去ル明治卅五年八月洪水ノ際石垣大ニ崩壊シ、肥土流失シ修
理費ニ多額ヲ要シタルモ、未タ従前ノ田土ニ復セズ、加之将来ニ在テモ何時出水ノ為メ修繕ヲ
要スル事ト可有之被存候処、這般前記代金ニテ買受ク望ノ者有之、時価相当ノモノ相認メ候間、
御売却相成候様致度此段御伺申上候也

資料 5¹⁰

明治四十年五月十五日 地所課員 ■■■■■
… (中略) …

地所御売却之件ニ付伺
久保村大字山田村字小平原千百拾壹番
… (中略) …

田畑反別 四反九畝五歩
合計 全 地価 八拾四円貳拾七歩
溜池反別 貳畝貳拾五歩
此預ケ米額 六石壹斗
内水〔受〕料

此御売却代金九百六拾三円六拾銭九厘
但当初御買入代金千三百五円三拾貳銭七厘ニシテ差引金三百四拾壹円七拾壹銭八厘の御損耗ト
ナルモ昨年田地御売却益金三百九拾八円六拾四銭三厘アリ差引御損金ナシ
右久保村田地ハ概シテ不良ニシテ年々修理費ニ多額ヲ要シ、且小作人ノ心得美シカラズ納米ノ
見合ヲ申出ツルモノ多キカ故ニ漸次御売却ノ御方針ニ有之候処、今般前記価格ニテ買受ケ可申
モノ有之右ハ元価ニ対シ御損耗ニハ相成候モ前朱書ノ通り昨年御売却ノ田地ニ於テ益金アリ差
引御損耗無之ニ由リ、御売却相求リ可然哉ト被存候間此段相伺候也

資料 6¹¹

明治四十年五月廿七日 地所課員 ■■■■■
地所御売却之件ニ付伺
須々万村沖田第五四九番
… (中略) …

¹⁰ 前掲「協議并報告書」(42-25-〔22〕)。

¹¹ 前掲「協議并報告書」(42-25-〔22〕)。

合計反別壺町参反七畝拾五歩

合計地価三百〇三円三拾銭

此預ヶ米 拾六石壺斗六升

此御売却代金壺千九百円也

但当初御買入代金壺千八百三拾六円也ニシテ差引金六拾四円也ノ益金

右ハ須々万村御所有田地ノ悉皆ニシテ将来御所有相求ルモノトスレハ餘リ僅少ニシテ御買拵ヶ相成可〔罷〕ノ処、該地方ハ地味悪シキ為メ米質不良価格モ随テ安価ナルノミナラズ年々納米ノ欠損不勘候故、他所御転売相成候方可然ト思考仕候処、今般前記価格ヲ以テ買受ケ申ヘク者有之候、元価ニ対シ御損耗不相成候処、御売却可相成哉此段相伺候也

資料3によれば、久保村山田村字堂ノ前の売却理由は、第一に、溜池貯水不備による用水の欠乏と、それにとまなう収穫高の低位性、第二に、田地が山岳に面し崖が多く、修理費が多額に上ること、第三に同地方の小作人から納入米見合わせの申出が多いことである。資料4の久保村大字山田村字セリ原、先成では、川岸に面する田地であり、1902（明治35）年8月の洪水の際に肥土が流出し、多額の修理費をかけたものの、従前の田土に復旧できないことが売却理由としてあげられた。また資料5によると久保村大字山田村字小平原の田地売却は、同村堂ノ前の田地と同じく、第一に毎年の修理費が多額にのぼること、第二に小作人から納入米見合わせの申出が多いことがあげられている。基本的には、①ランニングコスト、②小作米が順調に回収できているかどうか、③土地に肥土が充分備わっているか、などの点を売却の際の評価基準としたようである。

このような田地の悪条件から、資料3の事例においては買入代金966円（円未満切下げ）に対し、売却代金1,380円で413円の利益が生じたものの、資料4の事例では買入代金381円銭に対し、367円で14円の損失となり、資料5の事例においては買入代金1,305円に対し、売却代金は963円しか得られず、341円もの損失を計上した。ただし、資料4と5の損失は、資料3の利益でカバーされ、「差引御損耗ナシ」とされており、売却に際しては、久保村全体で損益が均衡するように取引が計画されたようである。この売却をかわきりに、久保村の田地は順次売却の方針が取られ、前述のごとく1900年には同村に10町1反の田地を保有していたが、34年の資料では1町1反しか残らなかった。他の箇所の売却理由は資料3～5とほぼ同じである。

つづいて資料6を検討しよう。1907（明治40）年5月27日における須々万村の売却は同村の所有田地の「悉皆」であった。売却理由は第一に同地方は地味が悪く、米質不良で価格が安いこと、第二に年々納米の欠損が少なくないことが理由としてあげられた。納米の欠損は、おそらく久保村と同じで小作人の状態が反映したものと推定される。売却価格は1,900円、買入代金は1,836円で、欠損はないものの、64円という少額の差益にとどまった。表1によれば、1900年に須々万村に1町4反の田地を保有しているが、1934年には0反となっており、明治40年にすべての田地を処分したものとみられる。

さて、毛利家では、久保村と須々万村のほぼすべての土地の売却を進める一方で、別表でも確認

されるように、徳山町の土地は購入し続ける傾向があった。前後関係からすれば、久保村・須々万村の田地売却資金を徳山町の土地購入へ振り向けた部分もあったと推定される。土地の収益性からすれば、久保村、須々万村より徳山町の方が優れていたのだろうか。事実は必ずしもそうとはいえない。

表3は、毛利家の土地財産が繰り入れられた第一類財産の細目と数値を示したものである。資料が作成された年代は不明であるが、徳山の地名が「徳山村」となっていることから、1900（明治33）年以前のものであると思われる¹²。これによれば、徳山村田地の総収益金額（円未満切下げ）は944円であり、久保村の745円、須々万村158円を上回っているが、反当たりの収穫高平均は、徳山村が19石8斗、久保村は21石2斗、須々万村は22石5斗となっており、反あたり時価もそれぞれ218円、231円、223円と、徳山村は久保村、須々万村をやや下回る数値を示している。反当たりの時価で見ると、徳山村は田中や上御弓、慶万、三田川、池ノ内の一部で高い価格を表しているが、新宮、江口、浦山の開作地は、一部の例外はあるものの、格別高い数値とはいえない。一方、久保村においては小平原と上折丸の一部で高くなっており、須々万村でも沖田、戌次、縄手などは高かった。そのため、全体の数値をみる限りでは、土地の収益性や価格のみで購買を判断したようにはみえない。

ただし、1902（明治25）年から1908（明治41）年までの、売却金額・購入時金額・差引利益の3点がすべて揃うものを対象にして、その数値を集計すると、徳山村が売却金額2,456円、購入時金額746円、差引利益1,708円で、利ざやが69.5%に上るのに対し、久保・須々万村は売却金額1万0,661円、購入時金額9,992円、差引利益669円で、利ざやは6.3%に止まっている。そのため、長期的な地価の値上りをふまえた売却時の差益実績は徳山村の方が上回っているといえる。

ここから推定も含めていえることは、次のことであろう。まず、久保村、須々万村の売却理由として、ランニングコストの高さや、米質の悪さにともなう収益率の悪さ、小作人の納米状態などがあげられているが、売却時の利ざやの悪さをみればそれは正確であるといえる。富田村などは反当たりの収穫高が29石7斗で久保村より40.1%多く、反あたり時価も408円と76.6%も高いため、久保・須々万村は優良な田地とは考えられていなかったものと思われる（逆にいえば富田は徳山毛利家が保有するすべての田地のなかで最も価値が高かったといえる）。それでも久保・須々万村と同程度の収益性しかない徳山村の不動産を購入し続けたのは、おそらく、徳山毛利家が旧藩時代より深い関係を持つ同地に強いこだわりがあったこと、さらに交通網などのインフラが整い、人口や産業の集積が進んでいく徳山が、久保村や須々万村と比較して、将来的に発展する余地が大きかったことに魅力を感じていたためであろうと推定される。

さて、その後の時期をみると、1911（明治44）年と12（同45）年に大幅な買い越しになって以降は大きな買い越し・売り越しはみられず、売買数が拮抗した状態が続いた。ところが表2でも確認されるように、1926（大正15）年以降は、大幅な売り越しが頻繁にみられるようになる。当該年度を分水嶺として、不動産取引の趨勢が「売」の方向への大きく転換したといえるであろう。例えば

¹² 徳山村は1900（明治33）年に徳山町に移行した。

表3 明治期における徳山毛利家の第一類財産に関する基礎数値

場所	項目	面積	地価			時価	収穫米	代金(収穫米)・収入(山林)		小作米	代金(小作米)	税金	総収益	反あたり収		反あたり時		反あたり総		地価に対する時価
			反	円	石			円	石					円	円	円	石	円	石	
徳山村第589番(東兼)	田	2.4	74.8	670.8	4.8	50.4	3.6	38.1	2.8	35.4	31.1	278.7	14.7	9.0						
徳山村第586番(兼)	田	2.3	30.0	547.7	3.5	37.0	2.8	29.9	1.1	28.8	12.9	235.5	12.4	18.3						
徳山村第2186番新宮開作	田	1.5	32.0	291.9	2.4	25.2	1.6	16.5	1.2	15.3	21.0	191.8	10.1	9.1						
徳山村第2189番新宮開作	田	2.1	43.4	323.6	3.2	33.6	1.8	18.6	1.7	17.0	20.6	153.4	8.1	7.5						
徳山村第2189番新宮開作	田	11.0	168.9	2,527.7	18.6	195.3	13.3	139.1	6.4	132.7	15.4	230.4	12.1	15.0						
徳山村第2190番新宮開作	田	5.7	83.7	1,083.4	9.2	96.6	5.7	60.1	3.2	56.9	14.7	189.7	10.0	12.9						
徳山村第2191番新宮開作	田	6.3	66.2	1,256.7	10.0	105.0	6.5	68.5	2.4	66.1	10.5	198.9	10.0	15.0						
徳山村第3401番第1字田中	田	0.1	2.1	32.2	0.3	3.6	0.2	1.8	0.1	1.7	18.5	28.2	14.8	21.3						
徳山村第3401番第2字田中	田	0.9	13.1	306.7	2.2	22.7	1.6	16.6	0.5	16.1	14.5	339.7	17.8	23.4						
徳山村第4208番上・下御丁	田	1.0	47.0	336.0	2.4	25.2	1.9	19.4	1.8	17.6	47.0	335.6	17.6	7.1						
徳山村第4209番上・下御丁	田	1.2	60.8	427.2	3.1	32.8	2.4	24.7	2.3	22.4	49.5	347.6	18.3	7.0						
徳山村第1830番字慶方	田	0.8	16.9	235.3	1.6	16.8	1.2	13.0	0.6	12.4	20.5	286.6	15.0	13.9						
徳山村第8248番字江口開作	田	3.7	100.5	608.5	7.4	77.7	3.5	36.3	3.8	32.5	27.1	164.0	8.8	6.1						
徳山村第8249番字江口開作	田	6.3	168.3	1,007.2	12.6	132.3	5.6	59.3	6.4	52.9	26.6	159.4	8.4	6.0						
徳山村第8251番字江口開作	田	3.8	104.7	623.3	7.8	81.9	3.5	37.0	4.0	32.7	27.3	162.8	8.5	6.0						
徳山村第8168番字浦山開作	田	6.8	172.1	1,699.7	13.6	142.8	9.1	95.8	6.5	89.2	25.2	249.0	13.1	9.9						
徳山村第8162番字浦山開作	田	0.2	3.6	48.4	0.4	4.8	0.3	3.8	0.2	2.5	18.1	241.9	12.7	13.4						
徳山村第8165番字浦山開作	田	3.9	89.9	930.2	7.1	74.6	5.0	52.3	3.4	48.8	22.9	237.4	12.5	10.3						
徳山村第8165番字浦山開作	田	7.0	127.4	1,831.5	12.6	132.3	9.6	101.0	4.8	96.2	18.2	261.3	13.7	14.4						
徳山村第4416番字池之内	田	1.1	12.8	206.1	1.9	20.2	1.5	15.7	4.8	10.8	11.3	182.9	9.6	16.2						
徳山村第4417番字池之内	田	0.2	3.9	47.2	0.3	3.4	0.3	2.6	0.1	2.5	19.4	232.3	12.2	12.0						
徳山村第4421番字池之内	田	0.0	0.0	16.2	0.1	1.2	0.1	0.9	0.0	0.9	35.7	704.8	37.0	19.8						
徳山村第4422番字池之内	田	1.9	45.5	464.7	3.2	33.6	2.5	26.1	1.7	24.4	23.6	240.9	12.6	10.2						
徳山村第4423番字池之内	田	0.5	6.1	144.2	1.0	10.7	0.7	7.8	0.0	7.2	11.1	278.7	14.2	23.6						
徳山村第4424番字池之内	田	0.5	13.6	178.8	1.0	10.1	0.9	9.9	0.5	9.4	25.7	338.0	17.7	13.2						
徳山村第1723番字下田平	田	2.1	33.5	380.8	3.4	35.3	2.0	21.3	1.3	20.0	15.8	179.8	9.4	11.4						
徳山村第2185番新宮開作	田	3.2	38.7	512.0	4.8	50.4	2.7	28.4	1.5	26.9	12.1	159.6	8.4	13.2						
徳山村第6697番字新親造	田	0.5	7.6	94.5	0.8	8.4	0.5	5.3	0.3	5.0	15.1	187.9	9.9	12.5						
徳山村第5842番字三田川	田	0.0	3.7	12.9	0.1	1.2	0.1	0.8	0.1	0.7	169.1	587.0	30.8	3.5						
徳山村第786番字引地	田	3.4	36.4	464.6	6.1	64.3	4.2	44.2	2.4	42.8	10.7	239.6	12.6	23.8						
徳山村第787番字引地	田	1.0	10.3	240.3	1.8	18.9	1.2	13.0	0.4	12.8	10.2	237.0	25.3	3.3						
徳山村第6792番字引地	田	0.4	6.1	67.6	0.5	5.7	0.4	3.8	0.2	3.5	14.8	164.5	8.6	11.1						
徳山村 小計	田	82.3	1,624.6	17,969.2	147.8	1,551.9	96.2	1,010.3	66.0	944.2	19.8	218.5	11.5	11.1						
富田村第747番(第一)字楠川	田	0.2	9.8	94.5	0.7	7.6	0.5	5.3	0.4	5.0	42.8	414.6	21.8	9.7						
富田村第747番第二字楠川	田	0.4	14.1	126.6	1.0	10.1	0.7	7.1	0.5	6.6	34.6	308.6	16.2	8.9						
富田村第770番字楠川	田	1.1	29.7	975.5	2.6	27.7	2.1	21.5	0.9	20.2	26.9	884.4	18.3	32.9						
富田村第820番楠川	田	1.0	21.1	322.2	2.4	25.2	1.7	17.7	0.8	16.8	20.8	317.5	16.6	15.3						
富田村第816番楠川	田	0.6	18.7	166.2	1.4	15.1	0.9	9.5	0.7	8.7	32.0	270.3	16.2	8.4						
富田村第829番楠川	田	0.1	2.7	74.0	0.5	5.0	0.4	4.0	0.1	3.9	21.3	578.4	30.4	27.1						
富田村第830番楠川	田	0.9	12.8	333.5	2.2	22.7	1.7	18.0	0.5	17.5	14.2	369.4	19.4	26.1						
富田村第833番楠川	田	0.2	3.2	73.9	0.5	5.0	0.4	4.0	0.1	3.9	15.5	353.4	18.6	22.9						
富田村第1313番(第一)字久保地	田	0.4	18.9	137.5	1.1	15.8	0.8	7.9	0.7	7.2	44.8	326.7	17.2	7.3						
富田村第1313番第二字久保地	田	1.0	43.5	317.3	2.6	27.7	1.7	18.3	1.7	16.7	42.5	309.6	16.3	7.3						
富田村第1315番久保地	田	1.2	31.6	427.1	2.9	30.2	2.3	23.6	1.2	22.2	26.0	350.4	18.2	13.5						
富田村第1320番久保地	田	1.8	63.3	696.7	4.3	45.4	3.7	39.0	2.4	36.6	34.8	383.4	20.1	11.0						
富田村第1360番久保地	田	0.2	6.1	51.9	0.5	5.0	0.3	3.0	0.2	2.7	28.9	246.0	12.9	8.5						
富田村 小計	田	9.3	276.5	3,796.1	22.7	242.6	17.0	179.0	10.1	167.9	29.7	408.1	18.9	13.7						
太宰村大字栗屋村第67番字奈切	田	1.7	20.7	232.5	2.9	30.2	1.2	13.0	0.8	12.2	12.0	134.8	7.1	11.2						
太宰村大字栗屋村第97番字奈切寺山	田	0.1	1.3	47.9	0.3	3.0	0.2	2.6	0.1	2.5	10.4	380.5	20.0	36.6						
太宰村大字栗屋村第98番字奈切寺山	田	3.8	47.6	820.6	6.1	63.8	4.3	44.9	1.8	43.1	12.5	215.2	11.3	17.2						
太宰村大字栗屋村第99番字奈切寺山	田	1.3	1.3	88.7	0.5	5.7	0.4	4.7	0.1	4.7	4.2	285.1	15.0	67.7						
太宰村大字栗屋村第100番字奈切(楠池)	田	0.3	4.6	99.9	0.6	6.1	0.5	5.4	0.2	5.2	14.2	306.3	16.1	21.5						
太宰村大字栗屋村第101番字奈切(楠池)	田	1.0	10.3	268.2	1.6	16.8	1.4	10.5	0.4	14.1	10.3	268.2	14.1	26.0						
太宰村大字栗屋村第102番字奈切(楠池)	田	0.6	3.1	182.5	1.8	19.0	0.9	9.7	11.8	9.6	5.0	292.9	15.4	58.9						
太宰村大字栗屋村第103番字奈切(楠池)	田	0.9	14.4	262.6	1.6	16.5	1.4	14.3	0.5	13.8	15.5	282.7	14.8	18.8						
太宰村大字栗屋村第104番字奈切(楠池)	田	0.5	3.9	133.0	0.8	8.4	0.7	7.1	0.1	7.0	7.9	266.0	14.0	33.2						
太宰村大字栗屋村第106番字奈切(楠池)	田	0.8	6.0	234.7	1.4	14.8	1.2	14.6	0.2	12.2	7.2	284.2	14.8	39.5						
太宰村大字栗屋村第112番字奈切(楠池)	田	0.9	25.3	295.7	1.8	18.9	1.6	16.5	1.0	15.6	27.6	332.2	14.7	11.7						
太宰村大字栗屋村 小計	田	11.1	138.6	2,667.2	19.4	197.3	13.8	143.3	16.9	139.9	12.5	240.4	12.6	19.2						
久保村大字山田村第302番字万福寺	田	3.4	51.8	482.5	5.6	58.5	2.6	27.3	2.0	25.3	15.1	140.9	7.4	9.3						
久保村大字山田村第448番字利光寺	田	0.7	15.1	155.1	1.3	13.7	0.8	8.7	0.6	8.1	21.6	221.6	11.6	10.3						
久保村大字山田村第449番字利光寺	田	0.6	14.2	145.5	1.2	12.3	0.8	8.2	0.5	7.6	22.9	235.8	12.4	10.3						
久保村大字山田村第450番字利光寺	田	1.0	15.4	237.1	1.9	19.8	1.2	13.0	0.6	12.4	15.2	233.8	12.3	15.4						

1925（大正15）年10月25日、太華村大字櫛ヶ浜字西山根の山林・田地・宅地・雑種地、計15件（当該年度売却件数の57.7%）を大阪鉄板株式会社へ売却しており、1928（昭和3）年12月には太華村大字粟屋羽釜ヶ段および大浦の山林28件（同前65.1%）を帝国海軍へ売却している。その後の時期も、大口の売却先として海軍省や徳山曹達（名義は岩瀬徳三郎）などが頻繁に登場する。もちろん個人間の取引もかなりの数に上るが、それ以前と比べ、件数は大幅に官庁・会社法人間の不動産売却取引が増加しているのである。これは徳山や太華村が軍港・産業集積地として戦間期以降——萌芽は明治期からみられるが——大きく加速・発展したことに伴い顕在化したものであり、経済環境の変化・趨勢に地域の大地主である徳山毛利家が合理的に対応したことをあらわしている。具体的な取引については、次節で検討したい。

最後に表4において、地域別で売却件数をみよう。まず、買い越しになっているのは、徳山だけであり、その他の地域は大幅な売り越しとなっている。ただし、富田村（町）¹³は売り越しではあるが、その差は上記の地域ほど大きなものではない。したがって、毛利家における不動産購入物件の軸は徳山であり、売却物件として重きをなしたのは太華村、久保村、須々万村、富海村、東京の諸地域であり、その中間に富田が位置したということになる。なお、購入件数だけでみると太華村、久保村は富田を上まわっているため、購入と売却を繰り返し、利ざやを得るための地域として、両村はきわめて重要な箇所であったといえるであろう。

徳山は、浦山開作、新宮開作、池ノ内、河原、三番丁、金剛山などの地域で売り越しとなったが、新堀、竪登、奥迫、乗兼、大谷、長谷、慶万、引地、小野、城跡、一ノ井出、花島、田中、土越、二ノ御門、岡田原、崩迫などの地域は買い越しとなった。浦山開作と新宮開作は先ほども指摘したように、1900（明治33）年以前の時点では、土地の収益性・反当たり時価は高くはない地域であった。別表（整理番号189）によれば、浦山開作は1941（昭和16）年に国道2号線国道改良工事用地として内務省から購入の申し出があり、売却価格6,252円、購入時価格1,704円、差引利益4,823円となり、77.1%もの差益を得ることになった。さらに同地は、1942（昭和17）年12月にも鉄道省から売却の申出があり（整理番号193）、78.5%の差益を得ている。また新宮開作も1907（明治40）年5月10日に海軍練炭所にいくつかの部分（計3町1反6畝）を9,006円（購入価格4,337円）で売却し、大きな利益を得た（整理番号33）。いずれも徳山の都市化・産業化に伴い、これまで収益性が低かった土地を高額で売却することに成功した事例といえるであろう。先に推定も含め述べた、徳山の不動産を購入し続けた理由を裏付けるものといえるのではないだろうか。

富田村（町）の購入件数と売却件数が拮抗しているのは、同地の田地の収益が高いことに加えて、徳山に隣接しており、都市化の恩恵を受けやすいことで購入が進んだことも影響していると思われる。富海村（佐波郡）の数値をみると、明治中期以前より多くの土地を持っていたようであるが、売却を加速している様子がうかがえる。資料によれば、久保村と同じく、ランニングコストの高さが指摘されている。また、東京は赤坂（明治29年）と吉祥寺（昭和2年、東京郊外将来発展の面で、

¹³ 富田村は1915（大正4）年に富田町に移行した。

表4 徳山毛利家の不動産取引件数(地域別)

(単位:件)

地域名		購入	売却	その他	地域名		購入	売却	その他
市町村	字				市町村	字			
徳山村・町・市	新堀	13	3	1	富田町	古市	5	4	
	浦山開作	9	11			桶川	3	4	
	勢屯	9	9	1		久保地	2	4	
	豎登	8	1	1		曾根	1		
	奥迫	8		1		東江田	1		
	乗兼	7	6	1		不明	1	1	
	不明	7	3			福川		1	
	大谷	6				小計	13	14	
	中ノ丁	5	8	1	須々万村	沖田	1	2	
	長谷	5				崩迫	1	1	
	慶万	4	2	3		桜久保	1	1	
	引地	4		1		氏次		1	
	小野	4				縄手		1	
	城跡	4				墓尾		1	
	新宮開作	3	17			小計	3	7	
	野上	3	3		富海村	天王	4	3	
	一ノ井出	3	2			微巒	1	1	
	花島	3	2			市ノ後		6	
	池ノ内	2	12			牛屋ヶ市		3	
	河原	2	7	1		折出		3	
	上御弓	2	2			片山		2	
	江口開作	2	2			河原		2	
	田中	2	1			北迫		2	
	土越	2				北平田		2	
	三番丁	1	7			河内上		2	
	下田平	1	1			光月		2	
	三田川	1	1			白谷		2	
	二ノ御門	1				新開作		1	
	岡田原	1				曾根		1	
	崩迫	1				長尾		1	
	金剛山		2			八郷		1	
本丁		1		東梶谷			1		
小計	123	103	11	東走出		1			
太華村	粟屋	18	14	1	二又出		1		
	大島	16	55	3	堀田ヶ浴		1		
	櫛ヶ浜	7	28		宮ノ脇		1		
	小計	41	97	4	湯免		1		
久保村	山田	21	45		小計	5	40	0	
	上竹但		8		東京	赤坂区	1	2	
	河内		4			吉祥寺	1	1	
	大麻山田		3			麻布区		1	
	北迫		3			文京区		1	
	梅ノ木原		2			芝区		2	
	万福寺		1			豊島区		1	
	小計	21	66	0		小計	2	8	
群馬	長野原		1		小計	1	0	0	
	小計		1						

出所:別表に同じ。

格安の土地を購入して置きたいとの内意を受け、車庫を新設するために数万坪を坪価17円で購入)を購入しているが、その後どちらも売却し、麻布区、文京区、芝区、豊島区など在来の土地も売却していることから、近代を通じて、毛利家が東京から手を引き、不動産投資については、徳山に集中するようになったことを示しているといえる。

3. 官庁・会社法人との不動産取引

さて、先ほど触れたように、1926（大正15）年以降徳山毛利家の不動産取引は売却取引が主な趨勢となって行くが、その多くの部分は官庁・会社法人向けのものであった。これをふまえ、本節では官庁・会社法人間における不動産取引の実相について検討したい。

表5は協議録で現在判明しうる官庁・法人取引の売却総額を、取引相手別で示したものである。官庁・法人向けの売却総額は16万0,913円である。個人取引と売却先不詳取引と合わせた取引金額総額は53万7,151円なので、官庁・会社法人向けの売却は、取引全体のおよそ3割を占めたといえよう。

内訳に目を転じると、最も大きな売却先は海軍省（海軍燃料廠・海軍練炭所を含む）であり、8万5,675円と官庁・法人取引の半分以上を占めた。徳山は1904（明治37）年に海軍練炭製造所の建設地として選定され、1919年には製油装置の建設が着工されるなど、海軍の燃料供給地として開発が行われ、帝国政府による大規模な資金投下が行われた。燃料廠を建設するにあたっては、当然のことながら、広大な建設用地を必要とする。徳山の大地主であった徳山毛利家はこのような経済環境の変化に対応して、海軍省につぎつぎと所収地（とくに山林）を売却したのである。第2位の取

表5 官庁・会社法人別不動産売却総額

項 目	売 却 額 円
海軍省・海軍燃料廠・海軍練炭所	85,657
徳山市	35,342
岩瀬徳三郎（日本・徳山曹達）	22,581
垂鉛鋳株式会社（大阪鉄板・徳山鉄板）	9,289
内務省	6,527
山口県（電気局含む）	5,067
鉄道院・省	2,098
徳山瓦斯株式会社	1,549
富田町	363
官庁・法人合計	160,913
個人合計	169,729
売却先不詳合計	206,509
売却総額	537,151

出所：別表に同じ。

表6 官庁・会社法人に対する不動産取引の利ざや

項 目	売却金額 円	購入時金額 円	差引利益 円	利ざや %
海軍省・海軍燃料廠	83,627	8,113	75,514	90.3
徳山会社法人	30,806	7,620	23,186	75.3
縣市町村	21,771	14,238	7,533	34.6
内務省	6,527	1,704	4,823	73.9
鉄道院	1,142	315	827	72.4
官庁・法人取引全体	143,873	31,990	111,883	77.8
個人取引全体	149,940	54,575	95,365	63.6

出所：別表に同じ。

注) 利ざや=(差引利益/売却金額)×100。

引先は徳山市である。同市が都市として発展するにつれて、インフラの整備が必要になり、毛利家は多くの土地を売却・提供したようである。第3位は岩瀬徳三郎（日本・徳山曹達株式会社）、第4位は亜鉛鋳株式会社（大阪鉄板徳山工場・徳山鉄板）と、地域経済を支える製造企業が続いており、徳山が産業都市として発展をしていく際に、毛利家は工場建設用地の供給という側面から欠かすことのできない役割を果たしたことを示している。そのほか官庁では内務省、山口県、富田町、鉄道院に、会社法人では徳山瓦斯株式会社へ所有地を売却した。

以上のように、官庁・会社法人は毛利家の不動産取引のなかで大きな割合を占めたが、利益率はどうのようなものであったのだろうか。表6は官庁、会社法人、個人のそれぞれについて、売却金額と購入時金額が判明するものから、差引利益と売却金額に対する割合をあらわしたものである。これをみてわかるように、官庁・法人間の取引は個人間の取引と比べて14.2%も利ざやが高いことが看守される。数値だけで判断すれば、毛利家にとっては官庁・法人取引が、個人を相手にするよりも、はるかに有利な取引形態であったことがうかがえる。内訳を確認すると、海軍省・海軍燃料廠は利ざやのパーセンテージが90.3%であり、質量ともに毛利家における不動産取引の主軸であったことを示している。昭和期以降の海軍省の取引に集約してみると、売却価格7万1,874円に対し、購入時の価格は3,804円に過ぎず、利ざやは94.7%となり、後年土地の売却が加速した時期の実績はとくに秀逸であった。また、徳山の会社法人についても同様に、75.3%とかなり高い利ざやを示しており、地域工業化の波に乗ることが、毛利家の利益にもつながったことがわかる。また、内務省・鉄道省も72~74%と、海軍省や会社法人と比べると利益率はやや低かったようであるが、個人取引の平均の利ざやと比較すると高い利益を得たようであり、重要な取引先であった。一方で、縣市町村を中心とする地元自治体への売却は、取引先への貢献も考慮してのことか、安めの価格設定で取引が行われたようで、利ざやは34.6%にとどまった。

以上のことを踏まえた上で、以下具体的な取引内容の検討にうつろう。

まず最も大きな取引先である海軍省（海軍燃料廠）との取引をみて行こう。海軍省との取引は多

数に上るが、いくつか選択し、資料7～10（整理番号33, 128, 152）に示した。

資料7¹⁴

明治四十年五月十日 地所課員 ■■■■

…（中略）…

地所売却ノ件ニ付伺

徳山町字新宮開作第貳千百九拾壹番

一 田地六反参畝拾七歩 外壹畝拾七歩

…（中略）…

右合計反別参町壹反六畝貳拾五歩

合計地価四百三拾三円三拾八歩

此預ヶ米額七拾参俵ト参斗四升五合

此売却金九千〇〇六円也

但当初御買入代金四千三百三拾七円貳拾八銭ニシテ差引金四千六百六拾八円七拾貳歩利益トナル

右ハ海軍練炭所用地ニ購入致シ度旨申込之■取調候処、前記朱書ノ通り御利益ト相成候間御売却可相成哉此段相伺候也

資料8¹⁵

昭和四年八月二十三日 財産主管者 ■■■■

…（中略）…

地所御売却ノ件ニ月伺

都濃郡太華村大字粟屋字明釜ヶ段

第参百参拾番

一 山林五反八畝拾貳歩

一 金貳拾八円参銭

是ハ前記地所御買入元価

一 金壹千五百参拾円

是ハ前記御売却代

差引金壹千五百壹円九拾七銭

是ハ御利益金

先年海軍省ニ於テ大島山字大浦及船隠ニ重油タンク建設相成候処、其土地ニ居住セシ部落民移住地トシテ前記御所有ノ地所御分譲方願出候ニ付調査候処、其内ニハ御山ノ看守人等モ居リ価

¹⁴ 前掲「協議并報告書」(42-25-〔22])。

¹⁵ 前掲「自大正六年 協議書類綴 地所課」(42-25-〔28])。

額ノ点ニ於テモ相当ト存セラ候間御売却可相成哉此段相伺候也

資料9¹⁶

昭和五年十二月 財産副主管者心得 ■■■■

… (中略) …

世襲財産廃止并ニ増加ニ関スル件伺

乙第九十式号

山口県都濃郡太華村御字粟屋字坂田第百参拾貳番

一 山林参反九畝歩

此時価金貳百参拾四円 但シ壹反ニ付金六拾円

… (中略) …

合計 山林貳拾七町五反壹畝貳拾貳歩

時価壹萬六千五百拾円四拾銭

一 甲種登録 帝国政府五分利公債金額壹萬八千円

此利子金九百円 此資本利子税金拾八円

此純収益金八百八拾貳円

此時価金壹萬六錢五百六拾円 但百円ニ付金九拾貳円

右世襲財産山林中ニハ目下畑地トナリテ不整理ニナシ居リシモノ及鉄板会社海軍燃料重油貯蔵所等拡張ノ際ヲ見越シ其附近ナル該地所ヲ廃止シ是レニ換フルニ前記ノ公債ヲ甲種登録トナシ置カルレハ保管上ニ於テモ確實ト相成リ申ス可ク候ニ付御許可相成度此段相伺候也

資料10¹⁷

昭和十年二月 財産主管者 ■■■■

… (中略) …

太華村村地所売却ニ関スル件ニ付伺

… (中略) …

一 金六百七拾壹円参拾六錢也

是ハ前記地所御買入元価

一 金壹萬参千参百七拾壹円参拾銭也

是ハ前記地所御売却金

差引金壹萬貳千六百九拾九円九拾四銭

¹⁶ 前掲「自大正六年 協議書類綴 地所課」(42-25- [28])。

¹⁷ 前掲「自大正六年 協議書類綴 地所課」(42-25- [28])。

是ハ御利益金

右御所有山林ヲ帝国海軍国防上ノ要地トシテ海軍省ニテ買受希望ニ有之候処前記ノ通御利益トモ相成候間御売却可相成哉此段相伺候也

但シ前記売却金ノ内元価及利益金ノ大部分ニテハ主トシテ公債又ハ将来有望ノ不動産ヲ買入レ、利益金ノ内金五千円ヲ第二部ニ編入シ、将来第二部ガ第一部ヨリ借入（預ケノ形式）タルモノヲ返却スル事斯クノ如クシテ、機会アル毎ニ第二部ノ借入レヲ返却スル事、形式ハ以上ノ如クニシテ其事実ハ此利益金ニテモ不動産又ハ公債ヲ買入レ第一部ニ入ル、事

資料7は1907（明治40）年5月10日に、初めて海軍練炭所に所有不動産を売却した時の資料である。先ほどもふれたが、徳山町新宮開作の土地3町1反6畝を、9,006円で売却した。利ざやは51.8%と、後年海軍省に山林を売却し始めたときほど高いものではないが、総額4,668円もの差益を得た。これを嚆矢として、毛利家と海軍省（海軍燃料廠）は長期間にわたって多くの売却契約を取り結んだ（貸借契約もあるが本稿ではふれない）。資料8は1929（昭和4）年8月に太華村粟屋の山林を売却した時のものである。海軍省が大島山字大浦、船隠に重油タンクを建設したため、同地居住者の移住先を確保するために、海軍省が毛利家へ購入の申出を行ったものである。もともと耕作地でないことも重なり、売却代金1,530円に対し1,501円もの差益を計上した。資料9は、1926（大正15）年以降、軍需産業や製造業の勃興で、所有不動産の売却が続いたことで、世襲財産の一部に属する山林およそ27町5反（時価1万6,510円）を、ほぼ同額の帝国政府五分利公債と置き換え、登録を解除したものである。これによれば鉄板会社や海軍燃料重油貯蔵所などの拡張を見越してとられた措置のようである。資料10は1930（昭和10）年2月に、太華村大島と粟屋の山林12町6反4畝26歩を1万3,371円（差益1万2,699円、利ざや95%）で海軍省に売却した時のものである。理由は「帝国海軍国防上ノ要地トシテ海軍省ニテ買受」の希望があったためである。売却金の大部分は公債や「有望ノ」不動産を買入れることが決められたようである。

つぎに、会社法人間の取引を検討しよう。最も早く、会社法人取引を行ったのは、亜鉛鋳株式会社（後、大阪鉄板徳山工場、徳山鉄板、日本鉄板、現日新製鋼株式会社）であった。そのため、まずは同社の検討から進めたい。最初の取引内容は資料11、12（整理番号60）のようである。

資料11¹⁸

大正四年十二月 財産部地所課員 ■■■■

…（中略）…

地所御売却之件ニ付伺

大阪市西区桜島地先理立地亜鉛鋳会社代人■■■■ヨリ、別紙写ノ通り分工場設立ノ為メ土地売渡ノ儀願出候所、右設立ハ将来地方ノ繁栄ヲ帮助スベキ事業ト認メラル、旨ヲ以テ、地盤村長

¹⁸ 前掲「協議并報告書」（42-25-〔22〕）。

ヨリ願許方申出ノ次第モ有之、其代価ハ該村ニ於テ評価シタルモノニテ相当ト被相認候間、御
売渡可相成哉左ニ反別其他ヲ記載シ此段奉候也

資料12¹⁹

土地私下御願

今般当社太華村字奈切ニ分工場設置仕度候ニ付テハ、貴家御所有ニ係ル別紙図面ノ通り、山林
筆此段別 坪、田地壹反八畝六歩、畑地五畝拾八歩、特別ノ御詮議ヲ以テ御売下ゲ被成下度、
尚ホ木出場并ニ道路ニ付テハ、現在若シクハ夫レ以上ノ場所ヲ提供仕リ、貴山林材木運搬ニ関
シ決シテ御不便相掛申間敷此段奉願上候也

大正四年十二月十七日

大阪市西区桜島地先埋立地

亜鉛鋳株式会社

代人 ■■■■

徳山毛利家財産部 御中

これによれば1915（大正4）年、大阪市西区桜島地先埋立地に所在する亜鉛鋳株式会社より徳山
へ分工場設立の計画があり、「将来地方ノ繁栄ヲ幫助」するとともに、地元自治体の村長よりも売
却の願い出があったことが発端のようである。売却箇所は紙幅の都合から略記したが、都濃郡太華
村村大字粟屋、および奈切の山林・田畑であった。とくに山林は3万3,562坪もの広大な土地が提
供されることになり、立木を除き、「壹反歩ニ付金貳拾五円ノ割」で取引が行われることになった。
1915年の12月17日には亜鉛鋳株式会社より土地払い下げ願いが正式に提出され、毛利家の木出場と
道路の付近の売却を願い出た関係から、山林材木運搬に関して、毛利家に不便をかけないことが明
記された。

このようにして亜鉛鋳株式会社との不動産取引がスタートしたが、1917（大正6）年、亜鉛鋳株
式会社は大阪鉄板株式会社へ名前を変え、新たに資料13～15（整理番号63）のような取引が結ばれ
た。

資料13²⁰

御願

予テ太華村字茅崩存在山林六千七百七坪八勺五才御私下方願出置候処、今回木出場ヲ除キ別紙
前図面ニ於ケル赤線以東及び全上斜線ヲ以テ示セル地所総計約五千七百坪何卒特別ノ御詮議ヲ
以テ至急御私下渡被度下度此段御願奉候也

大正六年七月十日

¹⁹ 前掲「協議并報告書」（42-25-〔22〕）。

²⁰ 前掲「自大正六年 協議書類綴 地所課」（42-25-〔28〕）。

大阪鉄板製造株式会社

代理人 ■■■■

徳山毛利家財産部 御中

資料14²¹

大正六年八月 財産部主管者 ■■■■

… (中略) …

大阪鉄板製造株式会社ヨリ太華村大字栗屋字茅崩山林御払渡ノ義囊ニ願出候所、右区域ハ木出シ場ヲ包围シ将来山林経営上種々ノ困難ヲ来スヘキ恐レアルヲ以テ其当時願意御採納不相成事ニ御評定ノ所、右出願地ハ社宅ヲ建築スヘキ予定地ナレハ該地ニ邸宅ヲ建築スルト否トハ太華村村ノ繁栄ニ影響スル所頗ル多大ナル趣ヲ以テ同村長松田屋之丞、村会議員国廣八助、温品実太朗等ヨリ会社出願ノ通り御許容相成候様取計方申出候事モ再度有之候得共、到底御応諾ハ六ヶ敷旨回示致シ来り候、然ルニ今回別紙図面ノ通り出願ニ付取調候所、其区域ヲ変更シ木出シ場ノ付近ヲ差除キ且ツ赤斜線ニ接スル木出シ道路ハ運搬上支障ナキ用当方ノ承認ヲ受ケ会社ニ於テ改修致スヘキ旨申出候間、御払渡シ相成候トモ為指差支ハ無之用被相認候、已ニ工場敷地御払渡シ相成候、事故之レニ附属スル監督者員住宅地ハ工場トシテハ必要欠クヘカラサルモノト思考セラレ候間、特ニ御許容相成可然哉此段奉伺候也

但山林ノ代価ハ斜面壹反歩ニ付金貳拾七円、立木ハ金四百円ト相定メ度、尚出願地ハ御世襲財産ニ付御裁可ノ上双方ノ協議相纏リ候上ハ更換ノ手續更ニ可相伺候

備考

昨年同社へ御払渡シ相成候山林ハ壹反歩（斜面）金貳拾五円ノ割ニ有之候

資料15²²

太華村字茅崩山林並ニ樹木御払渡ニ関スル件

木月十二日附御回附相成候左記承知仕候也

大正六年九月十三日

大阪鉄板製造株式会社

代理人 ■■■■

徳山毛利家財産部御中

記

- 一、字茅崩山林壹反歩（実測平面反別ニ四分ノ五ヲ乗ジタルモノ）ニ付金貳拾七円ノ割
- 一、前全所山林ニ存在スル樹木全部金四百円也

²¹ 前掲「自大正六年 協議書類綴 地所課」(42-25- [28])。

²² 前掲「自大正六年 協議書類綴 地所課」(42-25- [28])。

これによれば、1917（大正6）年7月10日に、新たに太華村字崩迫の山林5,700坪の払下げの申出があり、同年8月に徳山毛利家内で協議が行われた。当初は、区域が木出場を包囲しており、山林経営上種々の困難をきたす恐れがあったため、不許可との評定となった。しかし、当該出願地は大阪鉄板の社宅建築予定地であったため、これの採否は太華村の繁栄に影響するとの観点から、太華村村長松田匡之丞、同村村議員国廣八助、温品実太郎などの許可申出があった。毛利家としては「到底御応諾ハ六ヶ敷旨回示」したが、大阪鉄板は、区域を変更して木出し場付近を差し除き、売却申請を再提出したようである。これに毛利家は大筋で合意し、1917年9月13日、山林1反につき27円、同所山林に存在する樹木全部を400円で売り渡すことになったとされる。大阪鉄板とはその後1918年7月26日（整理番号74）に都濃郡太華村粟屋の山林1町9反4畝15歩を社宅用地として売却後、しばらく取引はなかったが、1926（大正15）年10月に同社と大型の売却契約がみられる。資料16～19に掲げよう（整理番号102）。

資料16²³

土地分譲ニ付御願

今般当会社起工ニ属スル太華村堀川ヨリ奈切ニ通スル道路新築工事敷地トシテ貴家御所有ニ係ル字東山根、西山根ニ所在耕作地ヲ所要坪数丈御分譲被成下度、灌漑用水并ニ小作道等ノ設備ニ付テハ御指示ノ通り施工可致、尚亦字奈切本浴付近ノ山林曩ニ提示シタル部分水平面積五千九百四拾坪ヲ会社用地トシテ御売渡被成下度、勿論山林材木運搬等ニ関シテハ従来ノ通路ヲ存置シ交通上差支ナキ用可致候ニ付特別ノ御詮議ヲ以テ御分譲被成下度此段奉願上候也

大正拾五年四月式拾四日

大阪鉄板製造株式会社

徳山工場

支配人 ■■■■

毛利家執事 御中

資料17²⁴

大正十五年十月二十五日 財産主管者 ■■■■

…（中略）…

地所御売却ノ件ニ付伺

都濃郡太華村字奈切本浴

一 山林五千九百四拾坪

右地所ヲ大阪鉄板製造株式会社ヨリ会社用地トシテ御売渡ノ義、別紙ノ通願出候ニ付願意御許

²³ 前掲「自大正六年 協議書類綴 地所課」(42-25- [28])。

²⁴ 前掲「自大正六年 協議書類綴 地所課」(42-25- [28])。

容相成候様致シ度此段相伺候也

一 金貳千円

是ハ前記土地売渡代

内

金九拾九円貳拾銭

是ハ資産台帳前ノ元価

差引金壹千九百円八拾銭 利益金

資料18²⁵

覚書

- 一. 太華村字東山根、西山根弁財天ノ土地ヲ道路敷地トシテ亦同村字奈切本浴付近ノ山林ヲ会社用地トシテ売渡方願出ニ依リ毛利家ト左ノ価格協定ヲナス
- 一. 道路敷地ニ要スル山林ハ無償提供
- 一. 耕地ハ壹反歩ノ代償金壹千貳百円ノ割合トス
- 一. 会社用地トスル山林ハ水平面積五千九百四拾坪ヲ金貳千円トス
- 一. 売買スベキ土地ノ世襲財産更換ノ手續ハ毛利家ニ於テ申請処理シタル後、所有権移転ノ登記ヲナスベシ
- 一. 売買スベキ土地ハ工事進行上ノ都合ニヨリ引渡ノ了シタルヲ以テ買受人ニ於テ施工着手スルモ売渡人ニ於テ異議ヲ唱フルコトナシ

資料19²⁶

大正十五年十月二十五日 財産主管者 ■■■■■

… (中略) …

地所御売却ノ件ニ付伺

都濃郡太華村村大字櫛ヶ浜字西山根第四百拾五番ノ式

… (中略) …

合計参反参畝貳拾壹歩 外畦畔貳歩

此ヲ坪ニ換算スレバ壹千拾参坪トナル

一 金壹千四拾参円四拾銭

是ハ前記土地御買入元価

一 金四千五拾貳円

是ハ前記土地御売却代

²⁵ 前掲「自大正六年 協議書類綴 地所課」(42-25- [28])。

²⁶ 前掲「自大正六年 協議書類綴 地所課」(42-25- [28])。

差引御利益トナルベキ金額左ノ通

金參千八円六拾錢

右地所今回大阪鉄板製造株式会社ニ於テ買受希望有之候処、前記計算ノ通御利益ト相成候間御売却可相成哉此段相伺候也

備考

右地所ハ明治四十三年十二月十五日太華村■■■■ヨリ前記ノ価額壹千四拾參円四拾錢ニテ御買入ニナリシモノニテ毎年ノ収納米式石五斗此代金八拾七円五拾錢（平均価石ニ付參拾五円ノ割）内諸税金拾貳円八拾四錢ヲ差引ケハ一ヶ年ノ純益金七拾四円六拾六錢トナル
前記売却代金四千五拾貳円ヲ仮リニ銀行定期（一ヶ年）預金六分七厘ニ預クルトスレハ此利子金貳百七拾壹円四拾八錢トナル内所得税拾參円七拾五錢ヲ差引ケハ純益金貳百五拾七円七拾四錢トナル

1926（大正15）年4月、大阪鉄板徳山工場支配人より、徳山毛利家に太華村堀川より奈切に通る道路と、東山根、西山根の耕作地、同村奈切本浴付近の山林5,940坪を会社用地として買入の申し入れがあった。これを受けて同年10月25日、山林については2,000円（差益1,980円）で売却することが合意された。また、同日付近で作成された契約の覚書によれば、山林は前記と同様の記載がなされ、耕地は1反歩の代償1,200円の割合とされた。つづく書類においては、耕地については櫛ヶ浜付近の田畑計3反3畝21歩を4,052円で売却することに決しており、差益は3,009円もの金額を計上した。山林を含めた利ぎやのパーセンテージは82.4%にのぼるものであり、毛利家としては有利な取引であったと評価できよう。

耕地に関してはもう少し踏み込んだ記載がある。田畑は明治43年12月に地元太華村の者から購入したものであり、買入価格は1,043円40銭であった。この地所の収納米から諸税金を差し引くと純益金74円66銭であった。しかし、耕地の売却代金4,052円を定期預金へ変換して、6分7厘の利息を得られるとすれば、純益金は257円74銭となり、3.5倍の利益を得ることができる。売却して多額の利益を得られるだけでなく、その後の資産形態としても大きな利益が得られることを協議録では指摘しているのである。このように、不要な土地を購入価格よりも高い値段で売却し、現金を定期預金や公債にかえて、より多くの利益を得ようとする事例は昭和期以降の協議録では散見されるようになっており、資産のより合理的な運用を目指すように不動産経営が変化したともいえるであろう。

つぎに、もう1つの会社法人取引の事例として岩瀬徳三郎を取り上げたい。岩瀬徳三郎は1918年に徳山町で創業した日本曹達（後、徳山曹達、現株式会社トクヤマ）の経営者であり、本人名義で会社の土地を購入したと思われる（当時は東洋曹達の設立は行われていないので、おそらく日本曹達と推定される）。当時の資料を、資料20（整理番号133）に掲げる。

資料20²⁷

昭和六年一月二十六日 財産副主管者心得 ■■■■

… (中略) …

地所御売却ノ件ニ付伺

都濃郡徳山町字勢屯

第四千四拾参番ノ壹

一 畑壹反八畝拾参歩

一 金七千円也

是ハ前記地所御売却代 (売畝当三七九円七五弱)

一 金九百四拾円拾銭也

是ハ前記地所御買入元価 (登録料金込売畝当五一円〇〇強)

差引金六千五拾九円九拾銭

是ハ御利益金

右地所今回徳山町寄留岩瀬徳三郎買受希望有之候処、前記計算ノ通御利益ト相成候間、御売却可相成哉此段相伺候也

但シ右地所ハ明治四十一年十月■■■■ヨリ御買入ナリシ四反二十八歩ノ内ナリ

岩瀬との契約は徳山町勢屯の畑地 1 反 8 畝13歩を7,000円 (差益6,059円) で売却するというものであり、同地所は明治41年10月に民間人から買い入れたものであった。徳山毛利家はこの後、同じ時期に同じ民間人から購入した徳山町勢屯の畑地を、1931 (昭和6) 年5月に7畝21歩、1934 (昭和9) 年2月に1反3畝22歩と、断続的に岩瀬に売却した (整理番号137, 148)。さらに、昭和7年12月5日には日本曹達の名義でおよそ1町4反の田地と169坪の宅地 (いずれも江口開作) を売却している (整理番号143)。岩瀬への売却総額は2万2,581円、購入時価格は5,735円で、毛利家は1万6,845円の差益を得ることになり、利ざやは74.6%にのぼった。徳山の土地を積極的に購入し、同地の産業集積が進むなかで、高額の売却に成功した事例といえるであろう。以上みてきた、亜鉛鉱株式会社 (大阪・徳山鉄板) と岩瀬徳三郎 (日本・徳山曹達) との不動産取引は、毛利家における会社法人取引の双璧をなすものであり、同家の資産形成に大きな役割を果たした。

最後に、その他の会社経営者への売却事例と、地域工業化に間接的に関わる不動産売却事例の計2件 (整理番号183, 171) の事案を取り上げておきたい。

資料21²⁸

昭和拾六年二月拾九日 財産部家従 ■■■■

²⁷ 前掲「自大正六年 協議書類綴 地所課」(42-25-〔28])。

²⁸ 徳山毛利家文書「昭和十二年二月以降 御協議書類綴 地所課」(42-25-〔17])、周南市美術博物館寄託資料。

… (中略) …

御所有地売却ノ件ニ付伺

今般先御所有地ヲ買受人■■■■ヨリ御分譲方出願致候ニ付キ調査候処、価格ニ於テモ時価相当ノモノト被認候、依テ御売却相成様致度別紙調査書並ニ図面相添此段相伺候

左記

徳山市字下田平第千七百二十二番地

一 田 貳反參畝拾壹歩 内畦畔貳畝貳拾貳歩

(賃貸価格三拾円五銭)

此ノ売価金壹万四千貳拾円也 坪当り金貳拾円也

調査書

徳山市字下田平第千七百二十二番地

一 田 貳反參畝拾壹歩 内畦畔貳畝貳拾貳歩

右田地従来ノ利潤

小作米 (自昭和十一年至同十五年五ヶ年平均) 一石八舂

米価石当り金四拾參円

一ヶ年ノ収入金四拾六円四拾四銭也 (此内公課及管理費ヲ要ス)

本地所ハ別図ノ如ク徳山商業学校付近ニ位シ付近ニ御所有地ナク飛地ナリ

一. 田面約半数ハ湿地ニシテ一毛作ナリ、残り半数ハ灌溉用水ヲ得ルニ他有地ヲ経テ流入スルモノニシテ、耕作上至難且ツ旱害ヲ受クル事多シ、要スルニ田地トシテハ賃貸価格ノ低キニ見テモ下位ノモノナリ

一. 買受人ハ、従来徳山市東船町ニ於テ鉄工業ヲ経営シツ、アルモノニシテ、現下ノ時局ニ当リ軍需品ノ下請工事ヲナスタメ事業急角度ニ發展シツ、アル次第ニシテ、是レカ軍需品ノ納入ニ当リテハ昼夜兼行ヲ余儀ナクサレツ、アルモ、尚万全ヲ期スル不能状態ナリ、依テ是レガ完璧ヲ期スルタメニハ自然工場ノ拡張ニ俟タサルベカラザル次第ナリ、然ル処工場ノ拡張ヲナサントスルニ当リテハ、現在ノ場所ニ於テハ其余地ナク、又事業ノ性質上音響ト煤煙ハ付近町民ノ倦厭ノ的トナリ、従テ他ニ移転ノ不得已次第ニシテ、是レガ候補地ニ就キ各地物識中ナルモ適當ナル移転地ヲ得ル能ハザル次第ニシテ、今回右御所有地ヲ御分譲方願出タル次第ナリ

一. 価格ハ、附近ニ於テ最近売買ノ行ハレタル地所ニ就キ調査シタル結果、燃料廠東門入口ノ東側ニ約三、四反歩ノ田地ヲ先年埋立シタル地所アリ、昨年末徳山製板株式会社ニ於テ坪当り貳拾四円ニテ買受ケタル趣キニテ、此ノ地ヲ標準トセル次第ナリ、

別図ノ如ク、該地ハ御所有地トハ国道ヲ中心トスル距離ニ於テ百四、五十メートル遠ク、且ツ埋立完成地ト是レヨリ埋立ヲナサルベカラサル本地トヲ比較シ、先ヅ前記価格ガ妥当ナラント思フ次第ナリ

価格ハ先方ヨリ申出デタルモノニハナク、当方ニ於テ予定シタルモノニシテ、今後交渉ノ結果ニ俟ツ次第ナリ

資料22²⁹

昭和拾五年七月二十日 徳山毛利家

… (中略) …

土地売却ニ関スル件伺

今般鉄道省ヨリ周防富田駅付近(次面)鉄道用地拡張ノ為メ、左記田地売却方出願ヲ為シタルニ付キ調査致候処、別紙調査書ノ通りニシテ事情已ムヲ不得モノト被認候、依テ売却可相求哉別紙調査書及図面相添ヘ此段相伺候也

左記

一 都濃郡富田町字久保地第一三一三番ノ四

一 田式拾六歩 売価百五拾六円也(坪当り六円ノ割)

… (中略) …

合計金六百七拾四円七拾銭也

… (中略) …

調査書

一. 近時富田町ハ、東洋曹達工業株式会社并ニキリンビール製瓶工場等ノ新設ニ伴ヒ、鉄道ニ依ル物資ノ輸出入頻繁之宛メ、従来ノ駅構内路線数ニテハ到底到底万全ヲ期スコト不能状態ニ立至リタルヲ以テ、今回駅構内南側ニ一線ヲ増加建設スルコト、ナリ、是レニ対スル潰地ヲ鉄道省ニ於テ買収スルコト、ナリタルヲ以テ、是レカ売渡シヲ願出タルモノニ有之候

一. 右該当ノ御所有地所ハ、路線ニ近接シタル地所ナルヲ以テ、耕作用以外利用価値ノ僅少ナルモノニシテ、進ンテ売却スベキ地位ノ地所ト思考被致候

一. 買収価格モ全部ニ涉リ大体六円程度ノ予算ヲ計上シタルモノニシテ、時価相当ノモノト思考被致候

一. 第七四七番ノ田地ハ別紙図面ノ如ク巾員二間ノ道路ニ近接シタル地所ナルヲ以テ、坪当金七円ノ高価買入ル、モノニシテ是又適正価格ト思考被致候

一. 当方トシテハ切売セズ全筆売渡シヲ希望スルモノナルモ先方ニ於テ承認セサルヲ遺憾トスルモノニ有之候

資料21は1941(昭和16)年に、徳山市字下田平の田地2反3畝11歩を1万4,020円(坪当たり12円)で、某会社経営者へ売却したときのものである。当該所有地は飛地であり、徳山商業学校の付

²⁹ 前掲「昭和十二年二月以降 御協議書綴 地所課」(42-25- [17])。

近であった。田面の半数は湿地で一毛作、残り半数は灌漑用水を得るのに他有地を経る必要があり、耕作上の難点を抱えていた。買受人は徳山市東船町で鉄工業を経営しており、時局に対応して軍需品の下請け工事を行い事業が急拡大していた。おそらく、海軍省（海軍燃料廠）などが顧客であったものとみられる。経営者は、軍需品の納入にあたって昼夜兼行を余儀なくされており、工場の拡大を行うことで、納入先への万全を期す目的のもと、音響と煤煙が出ても問題がない地域を探しており、毛利家の地所の買受を希望したようである。場所は燃料廠の付近でもあり、徳山鉄板に当該個所付近の土地を坪当たり24円で売却した実績があることから、これを標準として売却価格が設定された。戦間期から戦時期にかけて、戦略基地としての重要性が高まる燃料廠に多くの土地を売却したのみならず、同廠に関連する民間企業においても工場拡張にともなう不動産需要が高まり、結果として高額で土地を売却し得た事例といえよう。

資料22は1940（昭和15）年に富田町字久保地の田地を、674円74銭で鉄道省へ売却した時のものである。場所は国鉄富田駅付近で、鉄道用地拡張が目的であった。毛利家における鉄道省への売却事案は、鉄道網や駅舎の拡張に伴うものがほとんどであり、1件あたりの取引金額は少額であるが、売却件数は確認できる範囲でも13件と多く、すべての期間にわたって散見される。この資料はそのなかでも、特に規模の大きな取引であったものである。調査書によれば、売却当時、富田町が東洋曹達工業とキリンビール製瓶工場の新設に伴い、鉄道による物資の「輸出入」が頻繁となり、従来の駅構内の路線数では不足するようになっていた。このため、駅構内南側に新たに路線を増設することになり、鉄道省が土地の買入を求めたことが売却の経緯である。毛利家側としては、当該土地は路線に近接した土地であり、耕作用以外には利用価値が僅少なもので、進んで売却すべきと判断したようである。地域工業化が進むにつれて、工業製品運搬用の鉄道用地を売却提供したという点で、間接的に地域経済に徳山毛利家が貢献し、また恩恵を受けた事案といえるであろう。

以上みてきた、海軍燃料廠、亜鉛鋳株式会社（大阪・徳山鉄板）、岩瀬徳三郎（日本・徳山曹達）、軍需品製造企業経営者、および鉄道省への不動産売却事案は、戦間期以降における徳山毛利家の資産形成にきわめて重要な役割を果たした。一方で、これを別の側面からみれば、徳山の産業化は毛利家の土地提供なくしては成立しなかったことも指摘されるであろう。そのような意味においては、地域工業化、あるいは地域経済の振興に、株式投資以外の手法で地方資産家・名望家が果たした役割についても、今後あらためて評価すべき事項であろうと考えられる。

4. 不動産取引と株式投資の関係

以上みてきた不動産取引は、徳山毛利家における家政全体のなかでどのような役割を果たしたのであろうか。この点に関する資料はきわめて限られる。しかし協議録を探すと、1936（昭和6）年1月に岩瀬徳三郎（日本・徳山曹達）へ徳山町勢屯の畑地を7,000円で売却した資料の付近で、つぎのような記載が残っている。

資料23³⁰

昨年来経済界ハ未曾有ノ逼迫ノ折柄株金払込等ノ事ハ最モ苦痛ニ感ジ居候処、過般第二部御財産タル小野田セメント新六百株ニ対スル払込金四千五百円、日本製糖新式百株ニ対スル払込金壹千円、合計五千五百円ノ払込有之候、然ル処御承知ノ如ク財界ノ不況ハ益々深刻トナリ其影響ニテ第二部ノ主要財源タル株式ノ配当ハ大部分減配、或ハ日本郵船、浅野セメント、東洋モス等ノ如キ無配当ノ物モ御座候テ、到底払込ミニ充当スル余裕無之タメ、目下右払込金ハ銀行ニテ融通シ居候次第二付、該地所売却利益金ノ内五千五百円ヲ特別ヲ以テ第二部ニ繰入レラル、カ、或ハ一時貸付カノ手段可ナランカト存ゼラレ候、若シ貸付ケラル、トスレバ現在第一部ヨリ第二部ヘノ貸付金ハ壹萬九千八百六拾九円余ナルヲ以テ是ニ五千五百円ヲ加算スレバ計金貳萬五千參百六拾九円余トナリテ第二部ノ借入金ハ益々嵩ミテ窮地ニ陥ルノ恐レ御座候、然シテ売却金七千円ヨリ五千五百円ヲ差引キタル残高ニテハ確實ナル公債ヲ御買入置カル、ガ適当ト存ゼラレ候、右併セテ御決裁奉願候也

これによれば昭和恐慌期において、小野田セメント株と日本製糖株の払込金で5,500円の出資を求められたが、折からの不況で第二部（後述）の主要財源である株式配当は減配し、日本郵船、浅野セメント、東洋モスリンなどにおいては無配であり、払込の余裕がなかった。そのため5,500円の払込に充当するため、岩瀬徳三郎から得た売却益金を、「特別」をもって第二部に繰り入れるか、一時貸付の手段で借り入れることが出来ないか、との議案が諮られたようである。なお、当時第一部から第二部への貸付金は1万9,869円あり、今回のものも加算すると、2万5,369円となるとされている。

徳山毛利家の主要財産は第一基本財産（第一部、大用部）と第二基本財産（第二部、資本部）に分割されて運用されており、第一基本財産に土地、第二基本財産に株式が繰り入れられていた。1891（明治24）年10月に制定された徳山毛利家の家憲によれば、第一基本財産は「就馴公創始ノ救恵料ニ基キ此制ヲ保持スルモノナレハ、吾毛利家緊要ノ財産ナリ、之ヨリ生スル所ノ利益金ハ原資ヘ組ミ入レ増殖スルモノトス、財産ハ書入抵当トナスハ勿論天災不虞ノ変ニ遭遇シ一家ノ存亡ニ関スルトキハ、家柄親属及ヒ家政協議人ノ会議ヲ経テ一歳ノ純収三分ノ二以内ヲ支出スルノ外如何ナル事件アルトモ家憲ノ許サ、ル所ナレハ支出ス可ラス」³¹とされ、毛利家緊要の財産として最も慎重な運用が義務付けられるとともに、利益金は原資に組入れることが規定された。この原資とは何を指すのか、吉川家などと異なり明記されていないが³²、おそらく第一基本財産のことを指すので

³⁰ 前掲「自大正六年 協議書類綴 地所課」（42-25-〔28〕）。

³¹ 「毛利元功 家憲」1891年10月27日（「家憲、家憲附録」毛利家文庫、57御十書1-35、8-3、山口県文書館所蔵、所収）に基づく。

³² 吉川家では、第一基本財産については、「其原資、即チ不動産ニ対スル利子一ヶ年二分五厘ニ当ル金額ヲ以テ毎年必ス不動産ヲ購入シ第一基本ノ原資ニ組入レ、其余ハ現金ニテ積立テ政府ノ保護アル預金所又ハ確實ノ銀行ニ預ケ利殖シ、其原資ニ対スル年二分五厘ノ利子ニ当ル保険料、並ニ不時ノ天災異変時ニテ原資ノ不動産ヲ欠クカ如キ場合ノ保険料ニ充ツヘシ」と用途が明確に規定されている。以上、「吉川経健 家憲」「吉川経健 家憲附録」1893年4月（前掲「家憲、家憲附録」毛利家文庫、57御十書1-35、8-7、8-8、山口県文書館所蔵、所収）。

はないかと推定される。つまり、土地の利益は原則として、追加不動産の購入を中心とする第一基本財産の充実のみにあてられ、株式への充当は想定されていないということである。したがって、資産運用上、それぞれの財産の間でのフロー資金のやり取りは、原則として行ってはならなかったものとみられる。

そのようなこともあり、先ほどみた昭和恐慌期の資料では、あくまで「貸附」という形態でフロー資金のやり取りを行い、借りた側の基本財産では「借入金」として計上され、返還の義務が生じたことを示している。例えば、1928（昭和3）年12月に日本郵船新株400株を売却した際の資料においては「壹株金貳拾貳円四拾銭ニシテ、四百株ニ対スル金額八千九百六拾円トナル、是ハ第一部借入金ノ内へ返却」³³との記載がみられ、返納を進めた形跡がみられる。一方で、地所部における資料の中には「(地所の売却にともなう)前記売却総計金ノ内…残金參千餘円ハ第二部ガ第一部ヨリ借入(預ケノ形式)タルモノヲ返却スル事、以上ノ如ク機会アル毎ニ第二部ノ借入ヲ返却スル事、形式ハ以上ノ如クシテ其事実ハ利益金ニテモ公債ヲ買入レ第二部ニ入ルコト」(1932年12月5日)³⁴という記載もみられ、第一部(土地)から生まれた利益で、第二部に対する第一部からの借入金を相殺することもあったようである。しかし、基本的には、緊急の場合において、資料の記載に従えば「特別」の措置として、貸付金のかたちで一定程度の融通を行っていたわけであり、その場合には、協議が行われ、例外的な措置として認められたのであろう。

そこで、第二基本財産の資産全体に占める第一基本財産からの負債の割合を確認しておきたい。資料23によれば、1931（昭和6）年に2万5,369円の負債残額が存在するということである。この時期の財産目録がないので、比較的近い1933（昭和8）年の財産目録を確認すると、当該年度の第二基本財産の資産額は総額49万5,527円である³⁵。この時期までこの負債がそのまま残っているとすれば、全体の5%ほどを第一基本財産からの負債が支えたものとみられる。

そもそも、このような措置はいつ頃からあらわれた事象なのだろうか。以下、推定も含みつつ検討しておきたい。周知のように、戦間期以降、不況が深まり、株価は低落した。1928（昭和3）年6月の株式売却記録では、十五銀行旧株で4万2,323円50銭、加島銀行新旧株で2,350円もの損失を計上しており、資料23も勘案すると、金融恐慌期と昭和恐慌期に、資金繰りに行き詰った記録がみられる³⁶。まさにそのころ、徳山毛利家の不動産売却件数は伸び、特に利ざやの高い海軍省や会社法人向けの取引が盛んに行われた形跡が確認される。そのため、現在残っている資料から推定する限りでは、おそらくこれらの時期に株式投資の損失や行き詰まりを補填するために、例外的な措置として、不動産収入が転用されたものと推定される。そのような意味からすれば、1926年以降みられる不動産売却取引の増加は、第一次大戦後の景気変動による徳山毛利家への様々な衝撃を和らげ

³³ 徳山毛利家文書「御協議書類 自昭和二年至昭和十一年十二月 昭和年間其一」(40-23-[6], 周南市美術博物館寄託資料)。

³⁴ 前掲「自大正六年 協議書類綴 地所課」(42-25-[28])。

³⁵ 「昭和八年度各財産収支決算書 (49-65-[10], 周南市美術博物館寄託資料)。

³⁶ 前掲「御協議書類 自昭和二年至昭和十一年十二月 昭和年間其一」(40-23-[6])。

る役割を持ったのではないかと推定される。

おわりに

以上、徳山毛利家の不動産取引について、記述資料と数量データを併用しながら検討を行ってきたが、全体をまとめ、おわりにかえたい。

徳山毛利家は、明治期から昭和戦前期を通じて、都濃郡西部の土地集積を進め、同郡東部および佐波郡の土地売却を加速させた。太華村、久保村など、多くの地域において山林・田畑の売却が進められたが、徳山については、土地の生産性は売却が進んだ地域と同程度にもかかわらず買い越しとなり、旧藩時代以来深いかかわりを持つ同地に、毛利家は強いこだわりを持った。これは一方で、インフラの整備や産業集積に伴い、地価が上昇することも見越した上での経済行動ともいえ、実際、生産性の低い徳山の田地を安値で購入し、後年高値で売却した事例も多くみられる。

大正期まで、売買数はおおむね拮抗した状態が続いたが、1926年以降、徳山毛利家の不動産取引は大きく「売」の方向へ舵をきった。この売却取引の中心となったのは、官庁・会社法人であり、海軍省（海軍燃料廠）が主軸となり、徳山市、岩瀬徳三郎（日本・徳山曹達）、大阪・徳山鉄板などがつづき、他にも周南地域の産業集積に伴うインフラの整備などで土地の売却を行った。官庁・会社法人への売却は、地元市町村をのぞくと、個人間での売却取引よりも高値で買い取られる場合が多く、利ざやは個人間取引が63.5%だったのに対し、官庁・法人間取引は77.8%と15%ポイント近い差があり、きわめて有利な取引形態であり、徳山毛利家の資産形成に重要な役割を果たした。また、これを逆の立場からみれば、徳山の産業集積は毛利家の土地提供なくしては成立しなかったことも指摘される。そのような意味においては、地域工業化、あるいは地域経済の振興に、株式投資以外の手法で地方資産家・名望家が果たした役割についても、今後あらためて評価すべき事項であろうと考えられる。

不動産取引が家政全体、特に株式投資資金の調達に果たした役割についてまとめると、不動産が中心となって構成された第一基本財産（大用部）と、株式が中心となり構成された第二基本財産（資本部）の間では、原則としてフロー資金のやり取りは想定されておらず、両者で例外的にやり取りがなされる場合は、「貸附」という形態で資金の融通を行い、借りた側の基本財産では「借入金」として計上された。貸し付けた側の基本財産の利益で相殺する事例もみられるが、原則としては返還の義務が生じていた。このような形態がいつから現れたのかは明確な資料を欠く。しかし、金融・昭和恐慌の時期に、銀行株で大幅な損失を出し、また無配の時期に資本金の払込を求められるなど、資金繰りが悪化したことが確認される一方、不動産の売却数が飛躍的に伸びるのが1926年以降であるため、この間に貸付金額が増えた可能性が高いと思われる。ただし、この貸付金で補填された第二基本財産全体に対する割合は、多く見積もっても5%程度であり、そのような意味では、1926年以降みられる不動産売却取引の増加は、第一次大戦後の景気変動による徳山毛利家への様々な衝撃を、一定程度ではあるが、和らげる役割を持っていたと評価すべきと考えられる。

今後は、本稿では対象としなかった株式（第二基本財産）に関する分析を行い、家政の全体像を明らかにするという課題が残っている。別稿を期したい。

付記

本稿で使用した資料について、徳山毛利家御当主の毛利就慶氏から閲覧の許可をいただき、調査にあたっては周南市美術博物館の松本久美子さんから御厚意をいただきました。この場をかりて深く感謝申し上げます。なお本稿は、平成25年度公益財団法人石井記念証券研究振興財団研究助成（個人研究）による成果の一部である。

近代徳山毛利家の不動産取引について

別表 徳山毛利家の土地取引明細

整理番号	年 月	事項	場 所	面 積	売却価格	購入価格	差引	取引相手	備 考
1	明治25年3月30日	購入	都濃郡徳山村旧二ノ御門	田2反5畝4歩		550			
2	明治25年6月	購入	都濃郡久保村大字山田村字堂ノ前810	溜池6畝18歩		205			山田村田地用水溜池として必要。
		購入	都濃郡久保村大字山田村字堂ノ前813	溜池3畝21歩					
		購入	都濃郡久保村大字山田村字北迫1005	溜池6畝10歩					
3	明治25年10月2日	購入	都濃郡富田村	田1町2畝22歩		2,500			
		購入	都濃郡徳山村	田4反8歩		500			
		購入	都濃郡徳山村	畑8反6畝7歩		570			
		購入	都濃郡徳山村	原野1反5畝2歩		150			
4	明治25年12月20日	購入	都濃郡徳山村字新堀6692	畑2反9畝2歩		131			
5	明治26年2月	購入	都濃郡徳山村長谷5340	田3反1畝14歩		310			計4反6畝1歩、所有者より売却。
		購入	都濃郡徳山村長谷5336	田1反4畝17歩					
6	明治26年2月	購入	都濃郡徳山村大谷1086	山林3畝10歩		30			計6反3畝12歩。
		購入	都濃郡徳山村大谷1087	山林9畝12歩					
		購入	都濃郡徳山村大谷1088	山林1反20歩					
		購入	都濃郡徳山村奥迫972ノ2	山林4反					
7	明治27年5月	購入	都濃郡徳山村字崩迫	田地2反7畝5歩		210			徳山村隣村につき、買入。
8	明治27年12月	購入	都濃郡徳山村一ノ井手5488番	宅地8畝12歩		2,541			計田地1町2反4畝、宅地8畝12歩、山林2反3畝15歩、官有荒廃地1畝14歩。
		購入	都濃郡徳山村一ノ井手1575番	山林2反3畝15歩					
		購入	都濃郡須々万村字氏次及沖田	田5反28歩					
		購入	都濃郡須々万村字桜久保	2反1畝21歩					
		購入	都濃郡徳山村字田中3401番	田地9畝3歩、他14歩畦畔					
		購入	都濃郡徳山村字上御弓丁4206番	田地1反1歩、他7歩畦畔					
		購入	都濃郡徳山村字上御弓丁4209番	田地1反2畝29歩、他5歩畦畔					
		購入	都濃郡徳山村字慶万	田8畝21歩					
		購入	佐波郡富海村字曾根	田地1反17歩					
		購入	都濃郡徳山村字田中	官有荒廃地1畝14歩					
9	明治29年2月	購入	都濃郡須々万村字崩迫	田4反16歩		359			
10	明治29年6月	購入	都濃郡徳山村字池内	田4反6畝12歩		10,660			
		購入	都濃郡徳山村字池内	畑1畝1歩					
		購入	都濃郡徳山村字下田平	田2反1畝18歩					

整理番号	年 月	事項	場 所	面 積	売却価格	購入価格	差引	取引相手	備 考
10	明治29年6月	購入	都濃郡徳山村字浦山開作	田1町8反24歩		10,660			計田地5町3反6畝17歩、畑地2反5畝18歩、宅地1反1畝26歩、山林2反2畝13歩。
		購入	都濃郡徳山村字浦山開作	宅地3畝23歩					
		購入	都濃郡徳山村字江口開作	田1町3反9畝27歩					
		購入	都濃郡徳山村字江口開作	宅地5畝19歩					
		購入	都濃郡徳山村字新宮開作	田3反2畝9歩					
		購入	都濃郡太華村字奈切	田1町1反5畝17歩					
		購入	都濃郡太華村字奈切	畑2反4畝17歩					
		購入	都濃郡太華村字奈切	宅地2畝14歩					
		購入	都濃郡太華村字奈切	山林2反2畝13歩					
11	明治29年6月	売却	都濃郡久保村大字山田村字上河内	田9畝8歩	191			今田浪治	当該田地は山林出水を目的とする水利の箇所。山林は年増繁茂し、年々の損失少くない。隣接宅地の持ち主が買入希望。
12	明治29年6月	売却	東京市芝区西ノ久保巴町24番	宅地309坪2合5勺、家屋土蔵94坪8合	4,100				目下不要につき、売却。
		売却	東京市芝区高輪南町58番	宅地3895坪7合、家屋土蔵296坪6合5才	36,454				
		売却	東京市小石川小日向水道端町1丁目42番	宅地70坪4号9勺5才、家屋土蔵38坪	500				
13	明治29年6月	購入	都濃郡徳山村字新宮開作2185番	田地3反2畝9歩、他1畝9歩畦畔		498			大用部元資内へ。
		購入	都濃郡徳山村字新宮開作1658番	原野4畝5歩		22			
14	明治29年10月	購入	赤坂区赤坂溜池雲南坂町18番地	市外宅地239坪8合5勺		2,890			資本部第二種元資内へ。
15	明治30年5月	売却	都濃郡久保村大字山田村字初掛	田3反3畝17歩	190				
16	明治30年6月	購入	都濃郡徳山村字兼兼	田2反6畝16歩		1,046			徳山村計3反2畝11歩。
		購入	都濃郡徳山村字三田川	田22歩					
		購入	都濃郡徳山村字岡田原	田5畝3歩					
		購入	佐波郡富海村字微登	田1反1畝6歩					
17	明治30年6月	組換	都濃郡太華村字大島1万667円75銭	山林214町6反1畝26歩					資本部第二種より大用部へ組換。
		組換	都濃郡太華村字粟屋6,103円75銭	山林119町3反2畝13歩					
18	明治31年3月	購入	都濃郡徳山村字引地	田7反1畝20歩		1,586			大用部元資のうちへ。
19	明治31年3月	購入	都濃郡久保村大字山田村字石ノ口	田2畝6歩		8,343			計3町2畝18歩。大用部元資のうちへ。
		購入	都濃郡久保村大字山田村小平原	田5反2畝					
		購入	都濃郡久保村大字山田字田中	田3反2畝18歩					

近代徳山毛利家の不動産取引について

整理番号	年 月	事項	場 所	面 積	売却価格	購入価格	差引	取引相手	備 考
19	明治31年3月	購入	都濃郡久保村大字山田字上折丸	田5反3畝22歩		8,343			計3町2畝18歩。大用部元資のうちへ。
		購入	都濃郡久保村大字山田字梅木原	田3反6畝7歩					
		購入	都濃郡久保村大字山田字河内	田1反2畝27歩					
		購入	都濃郡久保村大字山田字五郎丸	田1反9畝1歩					
		購入	都濃郡久保村大字山田字上■但	田6反26歩					
		購入	都濃郡久保村大字山田字三反田	田3反3畝1歩					
20	明治31年6月	購入	都濃郡徳山村字慶万	田1反6畝20歩		359			大用部元資のうちへ。
		購入	都濃郡徳山村字慶万	畑3反2畝28歩					
		購入	都濃郡徳山村字慶万	宅地1反3畝20歩					
21	明治32年7月	購入	都濃郡久保村大字山田村字せり原	田1反1畝29歩		5,706			計3町2反4畝19歩。大用部元資のうちへ。
		購入	都濃郡久保村大字山田村字光成	田1畝17歩					
		購入	都濃郡久保村大字山田村字沢	田9反5畝6歩					
		購入	都濃郡久保村大字山田村字万福寺	田9畝14歩					
		購入	都濃郡久保村大字山田村字上■但	田2反3畝29歩					
		購入	都濃郡久保村大字山田村字四郎丸	田6反5歩					
		購入	都濃郡久保村大字山田村字田中	田2反9畝20歩					
		購入	都濃郡久保村大字山田村字塩売峠	田2畝21歩					
		購入	都濃郡久保村大字山田村字■通り	田8反9畝28歩					
22	明治33年6月	組入	都濃郡徳山村引地	山林4反2畝29歩		1,222			計1町3畝24歩。開墾のうえ田地へ組入。
		組入	都濃郡徳山村新堀	畑地2反9畝2歩					
		組入	都濃郡徳山村兼	畑1反8畝3歩					
		組入	都濃郡徳山村慶万	宅地1反3畝20歩					
23	明治35年1月28日	購入	都濃郡徳山町第4098番3番	宅地1反4畝24歩		192		■■■■■	用達所近辺。相当の価格。修繕費200円を要するも、これを借家となせば一ヶ月金3円50銭位の家賃を徴収することができ、一ヵ年利7分強の割合となる。計585円。一ヵ年借家賃42円。
		購入	都濃郡徳山町第4098番3番	木造萱葺家屋1棟、33坪		193			
24	明治35年8月28日	購入	都濃郡徳山町第4091番	畑地1反6畝8歩		386		■■■■■	計3反2畝4歩。用達所付近。所有の畑地に隣接。
		購入	都濃郡徳山町第5927番字花畠	畑地1反1畝19歩					
		購入	都濃郡徳山町第5939番字花畠	畑地4畝7歩					

整理番号	年月	事項	場所	面積	売却価格	購入価格	差引	取引相手	備考
25	明治35年9月14日	購入	都濃郡徳山町字花島代5924番	畑地2反5畝24歩		310		■■■■■	所有畑地隣接し関係あるため。第一基本財産へ。後10月10日に7円74銭買入代金増加。
26	明治36年1月19日	購入	都濃郡徳山町第8186番字浦山開作	田地3反7畝20歩 他畦畔9歩		2,520		■■■■■	計9反8畝6歩。田地所有者において売却の意向あり、価格其他実地について取調べたところ、用水欠乏の箇所なく、修繕等要すべき場所柄にも無く、価格も安価。米価1俵の相場金4円25銭と仮定すれば価格に対し年五朱の収利相当するため、買入。
		購入	都濃郡徳山町第8224番字浦山開作	田地5反8畝10歩 内畑16歩					
		購入	都濃郡徳山町第8225番字浦山開作	田地2畝6歩 他畦畔6歩					
27	明治36年1月20日	購入	都濃郡徳山町字勢屯4041	宅地1反2畝15歩		175		■■■■■	地価6円25銭、用途所近く。賃料年間12円32銭で利率5朱4の利回りとなる。
		購入	都濃郡徳山町勢屯4041	木造萱葺平屋造作家1棟、9坪2合5勺		35			
		購入	都濃郡徳山町字勢屯4041	木造萱葺平屋造作家1棟、7坪5合		15			
28	明治39年1月16日	売却	久保村大字山田村堂ノ前第806番地	田地1畝27歩 外19歩畦畔	1,380	967	413	■■■■■	計7反5畝24歩。溜池は明治25年6月購入。田地用の貯水不備にして、年々修理を加えてきたが結果が出ず、用水が欠乏。欠損米があり、定額米を得ることができない。田地も山岳にあり崖脚多く修理費が多い。小作人も不良で納米の見合わせを申し出る者多い。買受希望者あり、買入代金より高価。
		売却	久保村大字山田村堂ノ前第807番地	田地5畝24歩 外1畝18歩畦畔					
		売却	久保村大字山田村堂ノ前第814番地	田地6反8畝3歩 外1反1畝3歩畦畔					
		売却	久保村大字山田村堂ノ前第810番地	溜池6畝18歩					
		売却	久保村大字山田村堂ノ前第813番地	溜池3畝91歩					
29	明治39年1月24日	購入	徳山町字野上町南浦第2807番	宅地1反3畝1歩		700		■■■■■	計2反5畝23歩。地所海岸に接し、御別荘地に適當の箇所。
		購入	徳山町字野上町南浦第2805番	畑地4畝7歩					
		購入	徳山町字野上町南浦第2806番	畑地8畝15歩					
30	明治39年4月16日	売却	久保村大字山田村字〔セリ〕原第344番	田地1反1畝29歩 外畦畔8歩	367	382	-15		計3反3畝16歩。川岸に近い田地で、明治35年8月に洪水のため石垣が崩壊し、肥土が流失。修理費に多額の経費をかけるも従前の田土に戻らず、将来も何時出水のため修繕を要するかわからない、買受希望者あり、時価相当。
		売却	久保村大字山田村字先成第412番	田地13歩 畦畔1歩					
		売却	久保村大字山田村字先成第413番	田地1畝4歩 畦畔5歩					
31	明治39年9月30日	売却	穴戸家所有の巢鴨地所立替（明治34年～39年9月）		83,045				12月26日の分と思われる。
32	明治40年4月9日	購入	徳山町三番丁第4096番	宅地1反4畝4歩		500		■■■■■	左右両溝が毛利家在来所有地。
33	明治40年5月10日	売却	徳山町新宮開作第2191番	田地6反1畝17歩 外畦畔1畝17歩	9,006	4,337	4,669	海軍練炭所	

近代徳山毛利家の不動産取引について

整理番号	年 月	事項	場 所	面 積	売却価格	購入価格	差引	取引相手	備 考
33	明治40年5月10日	売却	徳山町新宮開作第2190番	田地5反7畝11歩 外畦畔24歩	9,006	4,337	4,669	海軍練炭所	計3町1反6畝25歩。海軍練炭所用地として購入申し込みあり、売却。2185番は明治29年購入土地。
		売却	徳山町新宮開作第2189番	田地1町9畝7歩 外畦畔39歩					
		売却	徳山町新宮開作第2188番	田地2反1畝10歩 外畦畔27歩					
		売却	徳山町新宮開作第2186番	田地1反5畝22歩 外畦畔16歩					
		売却	徳山町新宮開作第2185番	田3反3畝18歩					
		売却	徳山町新宮開作第2187番	池沼8畝27歩					
34	明治40年5月15日	売却	久保村大字山田村字小平原第1111番	畑地3畝21歩	964	1,305	-342		計田畑4反9畝5歩。不良な土地。修理費多額、小作人心得美しからず、納米の見合わせを申し出る者多く、漸次売却の方針。341円71銭8厘の損耗になるが、昨年同村田地後売却益金398円64銭3厘あり、差引損金なし。
		売却	久保村大字山田村字小平原第1112番	田地2反24歩					
		売却	久保村大字山田村字小平原第1113番	田地3畝4歩					
		売却	久保村大字山田村字小平原第1114番	田地1反6畝10歩					
		売却	久保村大字山田村字小平原第1115番	田地4畝22歩					
		売却	久保村大字山田村字小平原第1117番	田地14歩					
		売却	久保村大字山田村字小平原第1116番	溜池2畝25歩					
35	明治40年5月27日	売却	須々万村沖田第549番	田地2反1畝16歩 外畦畔22歩	1,900	1,836	64		計1町3反7畝15歩。須々万村所有田地の悉皆で、将来所有者来るものとすれば僅少であり、買い広げたいが、該地方は地味が悪いため米質不良。価格も安価なだけではなく、年々納米の欠損少なくない。転売するべきと考えていたところ、買受希望があり、元価に対して損耗がないため、売却する。
		売却	須々万村沖田第550番	田地1反6畝13歩 外21歩					
		売却	須々万村字氏次第357番	田地1反2畝8歩					
		売却	須々万村繩手第402番	田地21歩 外畦畔					
		売却	須々万村桜久保第339番	田地2反1畝21歩 外畦畔1畝1歩					
		売却	須々万村墓尾第1901番	田地2反4畝10歩 外2畝18歩					
		売却	須々万村崩迫第1781番	田地4反16歩 外2畝13歩					
36	明治40年9月20日	売却	徳山町新宮開作第2172番	田地1反2畝20歩 外11歩畦畔	2,391	707	1,684		計7反2畝1歩。田地の用水不十分で欠損米多く、原野宅地等にあつて利益僅少。買受希望有、原価に対し大いに利益となるため売却。
		売却	徳山町新宮開作第2176番	田地1反8畝28歩 外24歩畦畔					
		売却	徳山町新宮開作第2174番	田地8畝20歩 外4歩畦畔					
		売却	徳山町新宮開作第2182番第1	郡村宅地2畝6歩					
		売却	徳山町新宮開作第2182番第2	郡村宅地1畝19歩					

整理番号	年月	事項	場所	面積	売却価格	購入価格	差引	取引相手	備考
36	明治40年9月20日	売却	徳山町新宮開作第2182番	郡村宅地6畝16歩	2,391	707	1,684		
		売却	徳山町新宮開作第1656番	原野1反1畝22歩					
		売却	徳山町新宮開作第2183番	原野4畝17歩					
		売却	徳山町新宮開作第8415番	畑3畝24歩					
37	明治40年10月8日	売却	久保村大字山田村字田中第132番	田地1反2畝6歩 外18歩畦畔	5,000	4,619	381		計2町3反37歩。久保村田地は収穫不良、かつ年々修理費多額を要し、漸次売却の方針にあるところ、買受希望者あり、原価に対し御利益となるため売却。
		売却	久保村大字山田村字田中第136番	田地2反12歩 外10歩畦畔					
		売却	久保村大字山田村字河内第163番	田地1反2畝27歩 外1畝23歩畦畔					
		売却	久保村大字山田村字澤第64番	田地2反5畝29歩 外2畝5歩畦畔					
		売却	久保村大字山田村字澤第65番	田地28歩					
		売却	久保村大字山田村字澤第66番	田地6畝25歩 外20歩畦畔					
		売却	久保村大字山田村字澤第67番	田地2反34歩 外1畝9歩畦畔					
		売却	久保村大字山田村字澤第70番	田地2反25歩 外1畝9歩畦畔					
		売却	久保村大字山田村字澤第72番	田地1反7畝15歩 外20歩畦畔					
		売却	久保村大字山田村字四郎丸第107番	田地3反7畝29歩 外2畝6歩畦畔					
		売却	久保村大字山田村字四郎丸第109番	田地2反2畝6歩 外1畝1歩畦畔					
		売却	久保村大字山田村字田中第133番	田地6畝7歩 外2歩畦畔					
		売却	久保村大字山田村字田中第149番	田地2反3畝13歩 外13歩畦畔					
		売却	久保村大字山田村字塩売峠第27番	山林2畝21歩					
38	明治40年10月30日	購入	徳山町字中ノ丁第4051番	宅地3反2畝23歩		1,311			■■家邸宅の隣地。同家の宅地狭隘で家屋修繕上差支えあったため、この地所の幾分を分譲する目的で購入。
39	明治41年1月10日	売却	久保村大字河内村第634番	田地8反3畝25歩 外畦畔1反4畝19歩	1,050	883	167		久保村田地は漸時売却の御方針であるが、今般前記価格で買受希望者あり、取調べたところ元価に対し利益あるため売却。
		売却	久保村大字河内村第636番	畑地27歩 外畦畔11歩					
		売却	久保村大字河内村第990番	山林3畝21歩					
		売却	久保村大字河内村第635番	溜池1畝15歩					
40	明治41年2月28日	購入	徳山町字浦山開作	田地5町4反2畝5歩		21,375		地味豊肥沃で収益の上で確実。在来の所有地に隣接し、将来便利。価格も相当。	
		購入	徳山町字浦山開作	畑地3畝25歩					
		購入	徳山町字浦山開作	宅地4畝3歩					
		購入	徳山町字浦山開作	原野19歩					

近代徳山毛利家の不動産取引について

整理番号	年 月	事項	場 所	面 積	売却価格	購入価格	差引	取引相手	備 考
41	明治41年6月5日	購入	徳山町字勢屯第4044番	畑地3反2歩 外2歩畦畔		1,353		■■■■■	所有地に接続し価格も適当。
		購入	徳山町字勢屯第4040番	畑地1反5畝3歩 外1歩畦畔		785		■■■■■	
42	明治41年7月20日	売却	徳山町字新宮開作第2182番	瓦葺建物1棟25坪、茅葺建物1棟3坪	65	41	24	■■■■■	番人に譲渡。
43	明治41年10月23日	購入	徳山町字勢屯第4043番	宅地4反28歩		2,047		■■■■■	在来の所有地接続し、価格も相当。
44	明治42年7月12日	購入	徳山町字長谷第5339番	田地4畝13歩 外23歩畦畔		30		■■■■■	在来所有地金剛山に接続の箇所。価格も相当。
		購入	徳山町字奥迫第1566番	原野8畝15歩				■■■■■ ■	
45	明治42年7月12日	購入	都濃郡太華村大字粟屋字奈切寺山第89番	田地2畝4歩 外14歩畦畔		1,000			在来所有地に接続。価格も相当。
		購入	都濃郡太華村大字粟屋字奈切寺山第90番	田地6畝23歩 外1歩畦畔			■■■■■		
		購入	都濃郡太華村大字粟屋字奈切寺山第95番	田地6畝13歩 内14歩草生地、 外1畝5歩畦畔					
		購入	都濃郡太華村大字粟屋字奈切寺山第91番	畑地4畝18歩、 内1畝17歩木 生地、外1畝1 8歩畦畔					
		購入	都濃郡太華村大字粟屋字奈切寺山第96番	畑地15歩 外2 歩畦畔					
		購入	都濃郡太華村大字粟屋字奈切寺山第380番	山林2反9畝25 歩					
46	明治43年1月	購入	徳山町字河原第4912番	田地2反21歩 外1畝10歩畦 畔		1,100		■■■■■	この地所は、地味肥沃、水利優良で収益の点において確実。かつ価格も今日においては相当のものとする。
		購入	徳山町字河原第4913番	田地1畝					
47	明治44年1月	購入	都濃郡太華村大字櫛ヶ浜字西山根第418番	田地7畝5歩 内1畝1歩溜池、 外2歩畦畔		4,150			在来所有地に接続、価格も相当。
		購入	都濃郡太華村大字櫛ヶ浜字西山根第420番	田地4反1畝17 歩 外12歩畦 畔					
		購入	都濃郡太華村大字櫛ヶ浜字西山根第415番	田地3反4畝4 歩					
		購入	都濃郡太華村大字櫛ヶ浜字西山根第437番	田地7畝6歩					
		購入	都濃郡太華村大字櫛ヶ浜字西山根第421番	田地4畝5歩 外9歩畦畔					
		購入	都濃郡太華村大字櫛ヶ浜字西山根第429番	畑地5畝8歩					
		購入	都濃郡太華村大字櫛ヶ浜字西山根第425番	畑地2畝18歩 外1歩畦畔					
		購入	都濃郡太華村大字櫛ヶ浜字西山根第426番	畑地1畝4歩 外4歩畦畔					
		購入	都濃郡太華村大字櫛ヶ浜字西山根第424番	畑地18歩					
		購入	都濃郡太華村大字櫛ヶ浜字西山根第430番	畑地1畝9歩					

整理番号	年月	事項	場所	面積	売却価格	購入価格	差引	取引相手	備考
47	明治44年1月	購入	都濃郡太華村大字櫛ヶ浜字西山根第423番	田地2畝10歩外5歩畦畔		4,150			在来所有地に接続、価格も相当。
		購入	都濃郡太華村大字櫛ヶ浜字西山根第427番	畑地2畝 外7歩畦畔					
		購入	都濃郡太華村大字櫛ヶ浜字西山根第432番	畑地3畝8歩					
		購入	都濃郡太華村大字櫛ヶ浜字西山根第414番	畑地2反5畝19歩 外24歩畦畔					
		購入	都濃郡太華村大字櫛ヶ浜字西山根第1番	山林4畝27歩					
		購入	都濃郡太華村大字櫛ヶ浜字西山根第2番	山林4畝28歩					
		購入	都濃郡太華村大字櫛ヶ浜字西山根第428番	宅地2畝3歩、家屋木造茅葺1棟9坪5合、同木造瓦葺2階造長屋1棟16坪、同木造瓦葺平造物置1棟6坪7合5勺、同木造瓦葺湯殿1坪7合5勺					
48	明治44年3月23日	購入	佐波郡富海村天王第1003番	田地1反5畝22歩 外2畝畦畔		1,350		所有地に接続し、価格も相当。	
		購入	佐波郡富海村天王第1004番	田地2反8歩外4畝27歩					
49	明治45年1月	購入	徳山町豎登第5884番	畑地1反2畝13歩		1,384		計4反4畝19歩。在来地所に接続し、価格相当。	
		購入	徳山町豎登第5885番	畑地2畝22歩					
		購入	徳山町豎登第5886番	畑地2畝18歩					
		購入	徳山町豎登第5900番	畑地1反3畝28歩					
		購入	徳山町豎登第5904番	畑地8畝19歩					
		購入	徳山町豎登第5905番	畑地4畝9歩					
50	大正元年9月10日	購入	都濃郡太華村大字栗屋字道貫田第83番の1	山林3畝25歩		180	■■■■■	所有地に接続。	
		購入	都濃郡太華村櫛ヶ浜字西山根第431番	宅地26坪		20	太華村役場		
		購入	徳山町字一ノ井手第1572番	山林22歩		5	■■■■■		
51	大正元年9月10日	購入	徳山町字引地第6772番	木造茅葺平屋2棟、26坪		150	■■■■■	将来山林溜池等の番人小屋に相当。	
52	大正元年11月9日	売却	徳山町字野上町南浦2805番	畑地4畝7歩	1,546	718	821	徳山瓦斯株式会社	徳山瓦斯より譲受申出あり。毛利家においても将来不用の土地と認識しており、公共事業の事でもあるので、この価格で売却。明治39年1月24日購入土地。
		売却	徳山町字野上町南浦2806番	畑地8畝15歩					
		売却	徳山町字野上町南浦2807番	宅地391坪					
53	大正2年7月	購入	徳山町字豎登第5853番	畑地1反7畝1歩		511		在来所有地に接続、価格も相当。	

近代徳山毛利家の不動産取引について

整理番号	年 月	事項	場 所	面 積	売却価格	購入価格	差引	取引相手	備 考	
54	大正2年9月1日	購入	都濃郡太華村大字大島字庄ノ浦第1736番	畑地2畝7歩外15歩畦畔		110		■■■■■	在来の所有地に接続し、かつ海岸地であり皆伐、樺木等の際には積置場として地料を支払い借受けていた。今回所有者より買入願出あったため、第一基本財産へ買入。	
		購入	都濃郡太華村大字大島字小浦第1022番の1	山林1反						
55	大正2年9月22日	譲与	都濃郡徳山町字中ノ丁第4051-1	宅地214坪5合		292		■■■家	■■■氏に譲与。同家にとっては最も必要な土地。明治40年10月30日に購入土地。	
56	大正3年1月	購入	都濃郡徳山字土越第6762番	田3反3畝14歩、内1畝22歩畑、他3畝歩畦畔		2,040			所有地に隣接し、価格も相当。	
		購入	都濃郡徳山字土越第6760番	田5畝7歩、他1畝2歩						
		購入	都濃郡徳山字引地第6796番	田2畝3歩、他7歩畦畔						
57	大正3年4月	購入	都濃郡徳山町字中ノ丁第4050-1	畑地1反6畝6歩		972			所有地に近接し、価格も相当。	
58	大正3年5月	売却	佐波郡富海字新開作第2970番	田地9畝22歩、他12歩畦畔	500	265	235		計1反8畝21歩。先年山陽鉄道敷設の敷地として寄贈した浅地で、線路の両側に位置し、隧道開鑿後湧水流出のため田面湿冷し、ほとんど毎年預ヶ米の完納を見ることなく、改善の策がない上に多大の費金を要するため、今日まで着手できずに経過していた。今般買受け希望者あり、買入価額に対しても200円の利益となるため、売却する。	
		売却	佐波郡富海字新開作第2973番	田地8畝19歩、他24歩畦畔						
59	大正4年10月	購入	都濃郡徳山町字長谷第5337番	田地1反1畝4歩、他2畝29歩畦畔、代価200円					1088番山林は明治26年2月購入。徳山町大谷1085番の山林は、所有地に接続し、御新館の用水を引き入れるべき水源地として最も適合の箇所。	
		購入	都濃郡徳山町字長谷第5338番	田地6畝3歩、他1畝2歩畦畔、代価100円						
		購入	都濃郡徳山町字大谷第1088番	山林4反9畝22歩、代価200円						
		購入	都濃郡徳山町字大谷第1084番	山林2反5畝12歩、代価100円						
		購入	都濃郡徳山町字大谷第1085番	山林1反5畝14歩、代価50円						
60	大正4年12月	売却	都濃郡太華村粟屋字奈切富計田	田9畝18歩				亜鉛鋳株式会社(大阪市)	太華村奈切に分工場設置のため。	
		売却	都濃郡太華村粟屋字奈切明神	畑5畝18歩						1反に付400円
		売却	都濃郡太華村粟屋字奈切楠浴	畑3畝歩						1反につき300円
		売却	都濃郡太華村粟屋字奈切明神	畑5畝17歩						1反に付125円
		売却	都濃郡太華村粟屋字奈切	山林3万3,462坪						1反に付25円
61	大正5年10月	売却	佐波郡富海村字東梶谷1980番	田1反9畝27歩	123	28	95	鉄道院	鉄道山陽線富海駅に接し、駅拡張のため、分割売渡。	
		売却	佐波郡富海村字東梶谷1980番第2	田1畝歩						

整理番号	年月	事項	場所	面積	売却価格	購入価格	差引	取引相手	備考
62	大正6年4月	購入	都濃郡太華村大字大島字大原	田2反2畝17歩		1,264			肥沃にして付近に所有地があり、将来管理上の便あるのみならず、価格も相当のもの。
63	大正6年9月13日	売却	都濃郡太華村大字粟屋茅崩250番	山林1町9反4畝15歩	1,108			大阪鉄板株式会社	
64	大正7年1月14日	売却	都濃郡徳山町字一ノ井手5488番ノ3	宅地37坪28勺	61	19	41		県道線改修で、線路敷地となるため、1坪1円で売渡申出があり、売却。明治27年12月購入土地。
		売却	都濃郡徳山町字一ノ井手5488番ノ4	宅地23坪2合5勺					
65	大正7年2月6日	購入	都濃郡富田町字古市1274番	田1畝11歩、	11,385				計1町2反6畝25歩。地味肥沃で付近に従来の所有地あり、管理上便利だけではなく、価額も相当と認める。
		購入	都濃郡富田町字古市1280番	田2反6畝5歩					
		購入	都濃郡富田町字古市1280番第1	田2畝24歩					
		購入	都濃郡富田町字古市1285番	田2反8畝24歩					
		購入	都濃郡富田町字古市1285番第1	田5畝25歩					
		購入	都濃郡富田町字久保地1289番	田3反6畝89番					
		購入	都濃郡富田町字久保地1303番	田4畝2歩					
		購入	都濃郡富田町字東江田2587番	田2反1畝2歩					
66	大正7年2月6日	売却	都濃郡久保村字北迫997番	田3反3畝24歩	2,575	726	1,848	■■■■■ ■	溜池は明治25年6月購入。この田地は山間に位置し、東面しているが地味肥沃ならず。そのため小作米の収量は少額。今般買受け希望者あり、かつ久保村の地所は漸次御売却の方針で、元価と対照して利益となる。
		売却	都濃郡久保村字北迫1007番	田1反9畝20歩					
		売却	都濃郡久保村字北迫1005番	溜池6畝10歩					
67	大正7年2月18日	売却	都濃郡久保村大麻山田字利光寺448番	田7畝歩	1,461	239	1,222	■■■■■ ■(久保村)	買受希望の者あり
		売却	都濃郡久保村大麻山田字利光寺449番	田6畝17歩					
		売却	都濃郡久保村大麻山田字利光寺450番	田1反14歩					
68	大正7年3月11日	売却	都濃郡太華村大字粟屋茅崩250番	山林1町9反4畝15歩	703	98	605	大阪鉄板株式会社	社宅用地として売渡。世襲財産なので、登録はし手続き必要。
69	大正7年3月	購入	都濃郡徳山町字兼兼5871	田5畝28歩	1,352				所有地に接続し、祐綏神社道改修活線の予定地に属するため。
		購入	都濃郡徳山町字兼兼5888	畑7畝20歩					
70	大正7年3月29日	購入	都濃郡富田町字桶川835	田1反5畝9歩	3,438				計3反3畝20歩。現地調査したところ所有地に隣接し、地味も肥沃、代価相当。
		購入	都濃郡富田町字桶川834	田1反7畝4歩					
		購入	都濃郡富田町字桶川831	田1畝7歩					

近代徳山毛利家の不動産取引について

整理番号	年 月	事項	場 所	面 積	売却価格	購入価格	差引	取引相手	備 考
71	大正7年4月4日	売却	都濃郡久保村大字山田549	田1反6畝12歩	5,738	2,416	3,322	■■■■■ ■(久保村)	買受希望者があり、元価と対比しても利益があるため。
		売却	都濃郡久保村大字山田557	田2反3畝3歩				■■■■■	
		売却	都濃郡久保村大字山田558	田11歩					
		売却	都濃郡久保村大字山田560	田1反3畝26歩					
72	大正7年6月5日	更換	都濃郡徳山町豎登	畑				■■■■■ ■, ■ ■■■	
73	大正7年6月25日	購入	都濃郡徳山町字兼兼5880ノ1	田4畝20歩		600			祐禊神社道改修活線の予定地に属するため。
		購入	都濃郡徳山町字兼兼5880ノ2	田3歩					
		購入	都濃郡徳山町字兼兼5880ノ3	田21歩					
74	大正7年7月26日	売却	都濃郡太華村粟屋字茅崩250	山林1町9反4畝15歩	703			大阪鉄板株式会社	社宅用地として売渡。世襲財産なので、登録はし手続き必要。
75	大正7年9月4日	購入	都濃郡徳山町字兼兼5872ノ2	田2畝12歩		240		■■■■■	祐禊神社道改修活線の予定地に属するため。
76	大正8年1月9日	購入	都濃郡徳山町字勢屯4035	宅地296坪		22,000			5分利付公債証書2万2000円で支払う。所有地に近接し、本家は最近の建築で構造堅牢、価額も比較的低廉で、将来有望。
		購入	都濃郡徳山町字勢屯4035	畑地2反1畝11歩				■■■■■	
		購入	都濃郡徳山町字勢屯4035	建物137坪					
77	大正8年1月29日	購入	都濃郡徳山町字中ノ丁4048ノ1	畑地1反5畝29歩		4,790			所有地に隣接し、価格も相当。
78	大正8年3月20日	売却	旧邸建物、造作付	117坪2合	5,000			■■■■■ (下松町)	新築本邸完成については旧邸をそのまま保存していたが、修繕等に多額の御費用を要す、経済上不利となるため、先年来密に希望者を探索していた。しかし、広大な建物のため普通人には到底不向であり、種々考慮したところ、今回下松町■■■■■より御買受の義願出があった。矢島は先代より由緒ある家柄であり、この価額で売却する。
79	大正8年6月	売却	赤坂区赤坂溜池霊南坂町18番地	市外宅地239坪8合5勺	45,000	2,890	33,653		この地所は甚だ狭隘、かつ建物は明治31年の建築で、土台の傾斜と腐朽の箇所多く、今日この修理をすれば多大な費金を要する。そのためこれを売却して他に適当な場所を求めるを得策とする。目下これを4万5000円で買受希望者あり、売却すべし。明治29年10月に購入土地。
		売却	赤坂区赤坂溜池霊南坂町19番地	建物134坪				8,457	
80	大正8年11月15日	購入	都濃郡徳山町字引地6785	田5反5歩		5,300		■■■■■	所有地に介在、価格も適当。

整理番号	年月	事項	場所	面積	売却価格	購入価格	差引	取引相手	備考
81	大正9年4月13日	更換	大島山					■■■■■	明治39年以来大島山字大原に柑橘園を開設しているが、園に通じる適當の道路がない。先般、■■■■■所有畑地1畝3歩所望し道路を築造した。今回その更換地として、大島山字天神山々林3反3畝10歩を下渡す。この山林は甚だ瘠地にして樹木の生育悪く、かつ離地であり、所有地として置いても将来見込がない地であるので、更換に相応である。
82	大正9年4月13日	購入	都濃郡徳山町字豎登5999	畑1反5畝11歩		4,794			所有地に介在、価格も適當。
83	大正11年2月1日	購入	都濃郡徳山町字小野1050	山林1反1畝22歩		600			所有地に隣接・価格も適當。
84	大正11年5月	貸与	都濃郡徳山町字慶万					海軍燃料廠	10年間の貸与。
85	大正11年5月	売却	徳山町本庁別邸内茶室		380				徳山町本庁別邸内の茶室は腐朽の箇所多く、今日においてこの修理をなせば、多大な費金を要する。この際、売却を得策とする。目下これを380円で買受希望者あるため売却する。
86	大正11年6月	更換	徳山町字河原4965田1反5畝25歩→徳山町豎登5897畑地8畝18歩					■■■■■	在来の所有地に三面を隣接し、将来有望、時価相当。
87	大正11年8月	売却	都濃郡富田町字古市町1274ノ1	田1畝	450	135	315	■■■■■, ■■■■■	大正7年2月6日買入土地。田地買受希望あり、元価と対比し、利益があるため。
		売却	都濃郡富田町字古市町1274ノ2	田15歩					
88	大正12年3月	売却	都濃郡久保村大字山田五郎丸595	田1反4畝4歩	2,955	899	2,056		田地の買受希望があったため。
		売却	都濃郡久保村大字山田五郎丸596	田4畝27歩					
		売却	都濃郡久保村大字萬福寺102	田3反4畝24歩					
89	大正13年1月30日	売却	都濃郡徳山町字上御弓丁4206	田1反1歩	9,126	569	8,557	海軍燃料廠	燃料廠で買受希望があったため。内8000円は予備部へ編入。明治27年12月購入土地。
		売却	都濃郡徳山町字上御弓丁4209	田1反2畝29歩					
90	大正13年3月7日	売却	都濃郡徳山町字慶万1821	畑7畝15歩	7,690	755	6,935	海軍燃料廠	燃料廠で買受希望があったため、内6000円は予備部へ編入。
		売却	都濃郡徳山町字慶万1822	田1反6畝20歩					
91	大正14年5月	購入	佐波郡富海村字天王1105	田1反4畝18歩				■■■■■	買入の願出があり、所有地と隣接し、水利良好につき、買入。
92	大正14年5月	売却	佐波郡富海村字天王1099	田1反2畝				■■■■■	買受希望があり、水利の便浮上で隔離せるをもって売却。
93	大正14年6月9日	購入	都濃郡徳山町字新堀6696	田1反16歩		875			計1反4畝13歩。本邸の西部に隣接し、価格も相当。
		購入	都濃郡徳山町字新堀6726	田3畝27歩					

近代徳山毛利家の不動産取引について

整理番号	年 月	事項	場 所	面 積	売却価格	購入価格	差引	取引相手	備 考
94	大正14年8月	売却	都濃郡富田町字桶川747ノ3	田26坪	328	189	139	富田駅建設期成会	富田駅停車場敷地により、1坪5円20銭で譲受願出あり。但し形式上期成会は鉄道省へ寄付する予定。
		売却	都濃郡富田町字久保地1313ノ3	田37坪					
95	大正14年8月28日	貸与	都濃郡徳山町字慶万1918と829の内					海軍燃料廠	10年間の貸与。
96	大正14年9月	貸与						在郷軍人会	射撃場建設のため。
97	大正14年11月	売却	佐波郡富海村東梶谷1980	田1畝10歩	200	19	181	鉄道省	鉄道複線用地として。
98	大正15年2月	売却	都濃郡富田町字古市町1280ノ1	田1畝2歩	320	96	224		大正7年2月6日買入土地。買受希望者あり、元価と対比し利益になるため。
99	大正15年6月	売却	都濃郡久保村字上竹但387	2反21歩	1,465	1,055	410		買受希望者あり、利益となるため。
		売却	都濃郡久保村字上竹但389	田8畝					
		売却	都濃郡久保村字上竹但392	田2畝23歩					
		売却	都濃郡久保村字上竹但386	田1反1畝11歩					
		売却	都濃郡久保村字上竹但388	畑1反15歩					
		売却	都濃郡久保村字上竹但390	畑2畝26歩					
		売却	都濃郡久保村字上竹但96ノ1	山林4畝6歩					
100	大正15年7月19日	売却	都濃郡久保村字上竹但391	田2反26歩	880	348	532	■■■■ ■（久保村）	買受希望者あり、利益となるため。
101	大正15年9月	売却	都濃郡徳山町字池ノ内4422	田1反9畝29歩	2,156	663	1,493		買受希望者あり、利益となるため。
		売却	都濃郡徳山町字池ノ内4424	田5畝29歩					
102	大正15年10月25日	売却	都濃郡太華村字奈切本浴	山林5,940坪	2,000	99	1,901	大阪鉄板株式会社	計3反3畝21歩。明治41年1月に購入土地。田地であれば1ヶ月純益74円66銭、売れば1ヶ月の利子257円74銭。
		売却	都濃郡太華村大字櫛ヶ浜字西山根第415ノ2	田1反2畝22歩	4,052	1,043	3,009	大阪鉄板株式会社	
		売却	都濃郡太華村大字櫛ヶ浜字西山根第418	田7畝5歩 内1畝1歩溜池、外2歩畦畔					
		売却	都濃郡太華村大字櫛ヶ浜字西山根第420ノ2	田3畝4歩					
		売却	都濃郡太華村大字櫛ヶ浜字西山根第425ノ4	田1畝1歩					
		売却	都濃郡太華村大字櫛ヶ浜字西山根第425ノ5	田9歩					
		売却	都濃郡太華村大字櫛ヶ浜字西山根第427	田2畝					
		売却	都濃郡太華村大字櫛ヶ浜字西山根第418/1	田1畝15歩					
		売却	都濃郡太華村大字櫛ヶ浜字西山根第429ノ1	田3畝12歩					
		売却	都濃郡太華村大字櫛ヶ浜字西山根第429ノ2	田1歩					

整理番号	年月	事項	場所	面積	売却価格	購入価格	差引	取引相手	備考
102	大正15年10月25日	売却	都濃郡太華村大字櫛ヶ浜字西山根第430ノ2	田10歩	4,052	1,043	3,009	大阪鉄板株式会社	計3反3畝21歩。明治41年1月に購入土地。田地であれば1ヶ年純益74円66銭、売れば1ヶ年の利子257円74銭。
		売却	都濃郡太華村大字櫛ヶ浜字西山根第430ノ3	田8歩					
		売却	都濃郡太華村大字櫛ヶ浜字西山根第547ノ2	田16歩					
		売却	都濃郡太華村大字櫛ヶ浜字東山根第437ノ3	宅地7坪					
		売却	都濃郡太華村大字櫛ヶ浜字東山根第437ノ6	雑種地1畝1歩					
103	昭和2年3月22日	購入	都濃郡太華村字奈切寺上93番地	田8畝5歩		700			所有地に隣接し、価格も相当。
		購入	都濃郡太華村字奈切寺上94番地	田2畝23歩					
		購入	都濃郡太華村字奈切楠浴106番地	畑6畝23歩					
104	昭和2年6月6日	売却	都濃郡久保村大字山田字西三反田1247	田3反1畝11歩	1,213	524	689	■■■■■ (久保村)	買受希望者あり。収納米だと1年59円13銭の純益だが、現金を定期預金すると利子が71円43銭となる。
		売却	都濃郡久保村大字山田字西三反田569	1畝20歩					
105	昭和2年10月	購入	東京府北多摩郡武蔵野村吉祥寺字野田北814番イ号	畑1反7畝24歩		9,612			坪当たり18円。将来有望にして価格も相当。東京郊外将来発展の面で、格安の土地を購入し置きたいとの御内意を受け、車庫を新設するために数万坪を坪価17円で購入。
106	昭和2年11月	購入	群馬県吾妻郡長野原町字応桑地蔵川202	2000坪		6,400		■■■■■ ■	坪当たり3円20銭、避暑地として将来有望。
107	昭和2年11月	購入	都濃郡徳山町字小野1041	山林3畝28歩		145		■■■■■	金剛山に隣接し、価格も相当。
		購入	都濃郡徳山町字小野1049	山林5畝10歩					
		購入	都濃郡徳山町字小野1042	山林5畝6歩					
108	昭和3年6月8日	売却	佐波郡富海地河内上252番	田1反8畝18歩	1,800	300	1,500	小作人 ■■■■■	買受希望有、利益となるため
109	昭和3年6月8日	購入	都濃郡徳山町字奥迫5387	畑16歩		35		■■■■■	所有地（金剛山）に隣接し、境界明瞭、管理上の便あり、価格も相当。
		購入	都濃郡徳山町字奥迫5388ノ2	畑13歩					
		購入	都濃郡徳山町字奥迫5388ノ3	畑20歩					
		購入	都濃郡徳山町字奥迫1559	山林5畝					
		購入	都濃郡徳山町字奥迫5381	畑1畝27歩					
		購入	都濃郡徳山町字奥迫5386	田4畝21歩					
110	昭和3年6月23日	売却	佐波郡富海村字片山345	田29歩	2,132	286	1,846	小作人 ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■	買受希望有、利益となるため。
		売却	佐波郡富海村字片山349	田7畝					
		売却	佐波郡富海村字牛屋ヶ市1298	田9畝24歩					

近代徳山毛利家の不動産取引について

整理番号	年 月	事項	場 所	面 積	売却価格	購入価格	差引	取引相手	備 考
111	昭和3年6月30日	売却	佐波郡富海村字二又出90	1反7畝17歩	1,800	283	1,517	■■■■■	買受希望有, 利益となるため。
112	昭和3年6月	売却	都濃郡久保村字梅ノ木原855	田6畝21歩	1,300	604	696	小作人■■■■■	買受希望有, 利益となるため。
		売却	都濃郡久保村字梅ノ木原863	田2反9畝16歩					
113	昭和3年8月25日	売却	佐波郡富海村字曾根	田1反17歩	1,473	170	1,302	小作人■■■■■	買受希望有, 利益となるため。
114	昭和3年8月27日	売却	佐波郡富海村字光月3482	田9畝11歩	770	151	619	小作人■■■■■	買受希望有, 利益となるため。
115	昭和3年9月1日	売却	佐波郡富海村字白谷4149	田1反8畝16歩	950	299	651	小作人■■■■■	買受希望有, 利益となるため。
116	昭和3年9月26日	売却	佐波郡富海村字折出4041	田1反9畝7歩	1,400	310	1,090	小作人■■■■■	買受希望有, 利益となるため。
117	昭和3年10月	売却	佐波郡富海村河原4020	田1反5反2歩	2,200	404	1,796	小作人■■■■■	買受希望有, 利益となるため。
		売却	佐波郡富海村湯免425	田3畝18歩					
		売却	佐波郡富海村湯免433	田6畝18歩					
118	昭和3年10月16日	売却	佐波郡富海村字八郷829	田1反9畝12歩	1,479	313	1,166	小作人■■■■■	買受希望有, 利益となるため。
119	昭和3年12月	売却	都濃郡太華村粟屋羽釜ヶ段331	山林3反1畝6歩	15,887	663	15,224	海軍省	計13町2反17歩。5224円1銭を利益, 1万円を予備部へ編入。帝国海軍国防上の用地として買受希望があったため。
		売却	都濃郡太華村粟屋羽釜ヶ段332ノ2	山林3反2畝27歩					
		売却	都濃郡太華村粟屋大浦333	山林2畝					
		売却	都濃郡太華村粟屋大浦334	山林1反7畝14歩					
		売却	都濃郡太華村粟屋大浦335	山林7畝18歩					
		売却	都濃郡太華村粟屋大浦336	山林3反1畝25歩					
		売却	都濃郡太華村粟屋大浦337ノ2	山林1反4畝22歩					
		売却	都濃郡太華村粟屋大浦338	山林5反8畝2歩					
		売却	都濃郡太華村粟屋大浦339	山林3反5畝21歩					
		売却	都濃郡太華村粟屋大浦340	山林1反9畝1歩					
		売却	都濃郡太華村粟屋大浦341	山林4反1畝25歩					
		売却	都濃郡太華村粟屋大浦342	山林2反7畝13歩					
		売却	都濃郡太華村粟屋大浦347	山林2反6畝18歩					
		売却	都濃郡太華村粟屋大浦348	山林5畝					
		売却	都濃郡太華村粟屋大浦349	山林3反6畝					
		売却	都濃郡太華村粟屋大浦350	山林9畝10歩					
		売却	都濃郡太華村粟屋大浦351	山林4反6畝2歩					
		売却	都濃郡太華村粟屋大浦352	山林2反8畝					
		売却	都濃郡太華村粟屋大浦353	山林6畝2歩					
売却	都濃郡太華村粟屋大浦354	山林5畝3歩							
売却	都濃郡太華村粟屋大浦355	山林1反4畝8歩							

整理番号	年月	事項	場所	面積	売却価格	購入価格	差引	取引相手	備考
119	昭和3年12月	売却	都濃郡太華村粟屋大浦356	山林1反8畝6歩	15,887	663	15,224	海軍省	計13町2反17歩。5224円1銭を利益、1万円を予備部へ編入。帝国海軍国防上の用地として買受希望があったため。
		売却	都濃郡太華村粟屋大浦357	山林4反7畝2歩					
		売却	都濃郡太華村粟屋大浦358	山林5反7畝29歩					
		売却	都濃郡太華村大島船隠358ノ2	山林22反2畝18歩					
		売却	都濃郡太華村大島船隠361	山林17反5畝21歩					
		売却	都濃郡太華村大島船隠362	山林1反1畝14歩					
		売却	都濃郡太華村大島船隠363	山林29反22歩					
120	昭和4年1月20日	売却	佐波郡富海村字東梶谷1980ノ5	田1反8畝8歩	6,480	1,187	5,293	■■■■■	計7反3畝21歩。買受希望あり、利益となるため。
		売却	佐波郡富海村字東走出1576、1577	田3反7畝20歩					
		売却	佐波郡富海村字堀田ヶ浴3465	1反7畝23歩					
121	昭和4年1月20日	売却	都濃郡徳山町字3番丁4098	宅地224坪	3,212	261	2,951	富田村■■■■■	明治40年4月（別の箇所では明治35年1月28日）に徳山町■■■■■より買入れたもの。買受希望あり、利益となるため。
		売却	都濃郡徳山町字3番丁4098	家屋1棟					
122	昭和4年1月20日	売却	都濃郡徳山町字中ノ丁4048ノ13	宅地100坪	3,794	2,944	850	■■■■■	大正3年4月徳山町■■■■■より買入れたもの。買受希望あり、利益となるため。
		売却	都濃郡徳山町字中ノ丁4048ノ11	畑1畝10歩					
		売却	都濃郡徳山町字中ノ丁4050ノ7	畑1畝10歩					
		売却	都濃郡徳山町字中ノ丁4048ノ9	畑4畝21歩					
		売却	都濃郡徳山町字中ノ丁4048	家屋2棟					
123	昭和4年1月20日	売却	都濃郡徳山町字豎登5883ノ1	畑9畝2歩	1,076	278	798	■■■■■	大正2年7月徳山町■■■■■より買入れた者、買受希望有、利益となるため。
124	昭和4年1月20日	売却	都濃郡久保村大字山田字上竹組376	1反6畝4歩	1,650	557	1,093	小作人■■■■■ (久保村)	合計3反3畝12歩。買受希望あり、利益になるため。
		売却	都濃郡久保村大字山田字上竹組374	田6畝9歩					
		売却	都濃郡久保村大字山田字上竹組372	1畝					
		売却	都濃郡久保村大字山田字上竹組375	16歩					
		売却	都濃郡久保村大字山田字万福寺297	7畝7歩					
		売却	都濃郡久保村大字山田字万福寺298	宅地66坪					
		売却	都濃郡徳山町字兼兼5860	田8畝28歩					
125	昭和4年1月20日	売却	都濃郡徳山町字兼兼5860	田8畝28歩		1,072			所有地に隣接し、地味も肥沃で、代価も相当。
126	昭和4年3月12日	売却	佐波郡富海村字市ノ後1961	田1反3畝28歩	1,700	224	1,476	■■■■■ (富海村)	買受希望有、利益になるため。

近代徳山毛利家の不動産取引について

整理番号	年 月	事項	場 所	面 積	売却価格	購入価格	差引	取引相手	備 考
127	昭和4年8月23日	売却	佐波郡富海村字北迫238	田8畝11歩	1,800	367	1,433	■■■■■ (富海村)	買受希望有, 利益になるため。
		売却	佐波郡富海村字河内上239	田1反4畝12歩					
128	昭和4年8月23日	売却	都濃郡太華村大字粟屋字羽釜ヶ段330	山林5反8畝12歩	1,530	28	1,502	海軍省	
129	昭和4年9月5日	売却	佐波郡富海村字二又出86	田9畝1歩	725	146	579	小作人 ■■■■ (富海村)	買受希望有, 利益になるため。
130	昭和4年9月15日	購入	都濃郡徳山町字中ノ丁4052	宅地949坪5合		15,000		■■■■■	■■■■■ 財政御整理のため, 所有の宅地建物全部を特別の詮議で買い上げる。ただし, 買上金1万5000円は利息年8分の割合で当家財産部に預り置く。
		購入	都濃郡徳山町字中ノ丁4052	建物38坪					
131	昭和5年2月8日	売却	佐波郡富海村字天王1101	田1反5畝22歩	1,350	253	1,097	小作人 ■■■■	小作人より買受希望あり, 売却。
132	昭和5年4月	売却	都濃郡徳山町字豎登888ノ1	畑7畝7歩	2,731	1,260	1,471	■■■■■ (徳山町), ■■■■■ (花岡村)	大正7年三月■■■■■より買入れ土地。買受希望有, 利益になるため。
			都濃郡徳山町豎登5889番	畑2畝26歩					
			都濃郡徳山町豎登5890	畑3畝26歩					
133	昭和6年1月26日	売却	都濃郡徳山町字勢屯4043ノ1	畑1反8畝13歩	7,000	940	6,060	岩瀬徳三郎	明治41年10月23日に■■■■■より買入れた4反28歩の一部。
134	昭和6年2月18日	売却	佐波郡富海村字東梶谷1982	宅地45坪	1,600	195	1,405	小作人 ■■■■	買受希望有, 利益になるため。
		売却	佐波郡富海村字東梶谷1981	田1反18歩					
135	昭和6年3月7日	売却	佐波郡富海村字河原4015	田3畝17歩	1,350	466	884	小作人 ■■■■ (富海村)	買受希望有, 利益になるため。
		売却	佐波郡富海村字北迫231	田1反2畝15歩					
136	昭和6年3月7日	売却	都濃郡徳山町字三番丁4091	田8畝16歩	1,300	159	1,141	■■■■■ (徳山町)	買受希望有, 利益になるため。明治35年8月28日購入土地。
137	昭和6年5月	売却	都濃郡徳山町字勢屯4043ノ7	畑7畝21歩	2,875	391	2,484	岩瀬徳三郎	明治41年10月23日に■■■■■より購入した4反28歩の一部。売却金で帝国5分利公債買入を得策とする。
138	昭和6年7月15日	売却	都濃郡徳山町字本丁4008	宅地787坪	9,600	1,200	8,400	■■■■■ (徳山町)	明治41年9月3日徳山町■■■■■より買入れた土地。公債ベースで取得。
139	昭和6年9月15日	売却	都濃郡太華村大字粟屋字茅崩251ノ3	山林1反1畝11歩	627	25	602	徳山鉄板, ■■■■■, ■■■■■, ■■■■■	合計4反9畝11歩。鉄板会社に隣接し, 利益となるため。
		売却	都濃郡太華村大字粟屋字奈切本浴260ノ2	山林1反9畝10歩					
		売却	都濃郡太華村大字粟屋字奈切本浴260ノ3	山林1反5畝10歩					
		売却	都濃郡太華村大字粟屋字奈切本浴260ノ4	山林2畝5歩					
		売却	都濃郡太華村大字粟屋字奈切本浴260ノ5	山林1畝5歩					

整理番号	年月	事項	場所	面積	売却価格	購入価格	差引	取引相手	備考
140	昭和6年11月17日	売却	都濃郡徳山町字三番丁4096ノ1	宅地122坪5合	2,792	129	2,663	徳山町福谷米敏	明治35年9月大野直輔より購入の土地。現在の純益金71円76銭。売却代金で公債額面3200円を買い入れるとすれば、純益金156円80銭となり、85円4銭の増収となる。
		売却	都濃郡徳山町字三番丁4096ノ4	畑2畝26歩					
141	昭和7年1月15日	売却	都濃郡徳山町字花島5939	畑4畝7歩	699	52	646	■■■■■ ■（徳山町）	明治35年9月■■■■■より買入土地。現在地所純益金2円3銭、売却代金を公債額面800円（5分利）に変換すれば純益金39円20銭となり、37円17銭の増収となる。売却代金で額面700円分を第二部に編入し、第一部の借入を返却すること。
142	昭和7年10月	購入	東京市目黒区中目黒壹丁目864番	土地2,155坪		76,400			地所を買入れるため、第一基本財産中の公債額面5万7,400円と宮城県農工債券額面9,000円を売却し、一時地代にあて、後日永坂町の地所および目黒の今回買い入れた目黒の残地を売却の際、その金で該財産に戻し入れる。
143	昭和7年12月5日	売却	都濃郡徳山字江口開作8248	田3反7畝11歩	7,556	3,704	3,852	日本曹達	日本曹達への売却田地は合計1町4反5畝17歩。太華村山林は鉄板会社に隣接。売却総計金のうち元価で相当の公債類を買入れ、益金のうち1,000円は第三予備部に繰入、残金3,000円余りは第二部へ繰り入れ、第一部よりの借入を返却する。このように機会あるごとに第二部の借入を返却し、公債を買入れ第一部へ入れること。
		売却	都濃郡徳山字江口開作8249	田6反3畝19歩					
		売却	都濃郡徳山字江口開作8251	田3反8畝28歩					
		売却	都濃郡徳山字江口開作8247	宅地169坪					
144	昭和7年10月	売却	都濃郡太華村大字栗屋字奈切本浴260番ノ6	山林1反4畝20歩	220	7	213	■■■■■ ■（太華村）	
145	昭和8年3月	売却	都濃郡徳山町字三番丁4091	宅地270坪	1,240	167	1,073	■■■■■ ■（中須村）	明治35年9月■■■■■より買入の土地。
146	昭和9年2月	売却	東京市麻布区永坂町71番	家屋	550				買受希望者がいたため。
147	昭和9年2月	売却	都濃郡徳山町字三番丁4052	土蔵	100				腐食し、倒壊の恐れあり、修理にも多額の費用がかかるため、買受希望者に売却。
148	昭和9年2月2日	売却	都濃郡徳山町字勢屯4043ノ4	畑7畝	5,150	700	4,450	岩瀬徳三郎	計1反3畝22歩。明治41年10月23日に■■■■■より買い入れた4反28歩の一部。利益金のうち2000円は東京目黒邸建築費に繰入れ。元価と残金は公債等の買入を得策とす。
		売却	都濃郡徳山町字勢屯4044ノ1	畑6畝22歩					

近代徳山毛利家の不動産取引について

整理番号	年 月	事項	場 所	面 積	売却価格	購入価格	差引	取引相手	備 考
149	昭和9年3月	売却	都濃郡太華村村大島船隠358ノ1	山林3反7畝3歩	22,930	917	22,012	海軍省	計19町1反24歩(57,324坪)。売却金のうち元価及利益金の大部分は主として有望の不動産を購入し、益金のうち5,000円は第二部に編入し、第一部からの借入金を返却すべし。しかしこれは形式上のことで、実質は利益金にて不動産または公債を購入し、第一部に入れること。
		売却	都濃郡太華村村大島船隠358ノ3	山林1反3畝25歩					
		売却	都濃郡太華村村大島大須田359ノ2	山林6反3畝4歩					
		売却	都濃郡太華村村大島大須田354ノ1	山林8町1反3畝5歩					
		売却	都濃郡太華村村大島大須田355ノ2	山林3反3畝7歩					
		売却	都濃郡太華村村大島大須田356ノ2	山林7反2畝11歩					
		売却	都濃郡太華村村大島水尾351ノ3	山林2町6反9畝29歩					
		売却	都濃郡太華村村大島大須田357ノ2	山林1町9反6畝1歩					
		売却	都濃郡太華村村大島水尻352ノ3	山林9反2畝					
		売却	都濃郡太華村村大島倭石350ノ2	山林16歩					
		売却	都濃郡太華村村大島倭石350ノ3	山林3畝3歩					
		売却	都濃郡太華村村大島大須田354ノ2	山林1反7畝11歩					
		売却	都濃郡太華村村大島大須田355ノ3	山林5畝16歩					
		売却	都濃郡太華村村大島水尻351ノ2	山林4反8歩					
売却	都濃郡太華村村大島水尻352ノ2	山林3反3畝10歩							
売却	都濃郡太華村村大島水尻353	山林2町1反9畝25歩							
150	昭和9年5月	売却	都濃郡徳山町字田中3401	田9畝20歩	3,190	249	2,941	■■■■(徳山町)	買受希望者がいたため。明治27年12月購入土地。
151	昭和9年7月	売却	都濃郡太華村大字粟屋字奈切寺山89	田2畝4歩	1,540	459	1,081	山口県	計1反5畝8歩。徳山鉄板会社工場拡張に伴い、件電気局変電所取捨のため山口県知事より買受希望あったため。売却金は主として公債または公社債を買い入れること。89番、90番、380番は明治42年7月12日、93番は昭和2年3月22日に購入土地。
		売却	都濃郡太華村大字粟屋字奈切寺山90	田6畝23歩					
		売却	都濃郡太華村大字粟屋字奈切寺山93ノ2	田5畝28歩					
		売却	都濃郡太華村大字粟屋字奈切寺山380ノ3	田11歩					
152	昭和10年2月	売却	都濃郡太華村大島御郷地347ノ2	山林1町6反7畝24歩	13,371	671	12,700	海軍省	計12町6反4畝26歩。帝国海軍国防上の要地として買受希望。売却金のうち元価及利益金の大部分は主として公債または将来有望の不動産を購入し、益金のうち5,000円を第二部に編入し、第一部からの借入金を返却することに。機会あるごとに形式上は第二部の借入を返却し、実質は不動産、公債を購入第一部に入れること。
		売却	都濃郡太華村大島倭名348ノ2	山林2町8反2畝11歩					
		売却	都濃郡太華村大島倭名350ノ4	山林2町1反7畝18歩					
		売却	都濃郡太華村大島水尾351ノ3	山林1畝10歩					
		売却	都濃郡太華村大島船隠339ノ3	山林2反3畝13歩					
		売却	都濃郡太華村大島船隠360ノ2	山林1町2反6畝19歩					
		売却	都濃郡太華村粟屋大浦337ノ3	山林6畝24歩					
		売却	都濃郡太華村粟屋大浦343ノ2	山林6反9畝9歩					
		売却	都濃郡太華村粟屋大浦344ノ2	山林5反6畝13歩					

整理番号	年月	事項	場所	面積	売却価格	購入価格	差引	取引相手	備考
152	昭和10年2月	売却	都濃郡太華村粟屋大浦346ノ2	山林3町1畝2歩	13,371	671	12,700	海軍省	計12町6反4畝26歩。帝国海軍国防上の要地として買受希望。売却金のうち元価及利益金の大部分は主として公債または将来有望の不動産を買入れ、益金のうち5,000円を第二部に編入し、第一部からの借入金を返却すること。機会あるごとに形式上は第二部の借入を返却し、実質は不動産、公債を買入第一部に入れること。
		売却	都濃郡太華村粟屋羽釜ヶ段325ノ3	山林4畝22歩					
		売却	都濃郡太華村粟屋羽釜ヶ段327ノ6	山林1畝9歩					
		売却	都濃郡太華村粟屋羽釜ヶ段327ノ4	雑種地6畝2歩					
153	昭和10年9月	購入	都濃郡徳山町字新堀6700	田9畝11歩	2,970				計2反3畝2歩。所有地に隣接し、価格も相当。
		購入	都濃郡徳山町字新堀6797	田4畝19歩					
		購入	都濃郡徳山町字新堀334	田9畝2歩					
154	昭和11年1月	売却	徳山市字中ノ丁4052	宅地663坪	19,842	13,413	6,429	徳山市	学校用地として徳山市から買受希望。売却金のうち元価は主として将来有望の不動産を買入れ、益金は第一予備部へ編入の事。4051番は明治40年10月30日、4052番は昭和4年9月15日購入土地。
		売却	徳山市字中ノ丁4051ノ4	宅地130坪5合					
		売却	徳山市字中ノ丁4051ノ3	畑1反3畝7歩					
155	昭和11年1月8日	売却	都濃郡富田町1280	田121坪	363	361	2	富田町	大正7年2月6日購入土地。古市町より野村開作に通じる道路改修のため譲受希望。所有地が付近に存在し、将来有望。
156	昭和11年10月8日	購入	徳山市字新堀6704	田5畝24歩	4,112			■■■■■	計2反29歩。所有地に隣接し、将来有望。
		購入	徳山市字新堀6654	田6畝29歩					
		購入	徳山市字新堀6644	田9畝16歩					
157	昭和11年10月8日	更替	徳山市奥迫					■■■■■	
158	昭和11年10月10日	更替	大島山						大島山木出道路雨水のため凹陷し、他人の地所を買い得なければならなくなったため。
159	昭和12年6月7日	売却	都濃郡太華村大字粟屋字弁財天334ノ3	田8歩	203	203	0		太華村において櫛ヶ浜、奈切間道路幅員拡張のため買受希望。将来交通上の便宜ともなり、有望。
		売却	都濃郡太華村大字粟屋字弁財天335ノ3	田21歩					
160	昭和12年12月	購入	都濃郡太華村御大字大島字上居守78ノ2	畑3歩	96			■■■■■, ■■■■■	大島山所有林より木材搬出の道路改修の為。
		購入	都濃郡太華村御大字大島字上居守79ノ2	畑4歩					
		購入	都濃郡太華村御大字大島字上居守80ノ2	畑6歩					
		購入	都濃郡太華村御大字大島字上居守81ノ2	畑16歩					

近代徳山毛利家の不動産取引について

整理番号	年 月	事項	場 所	面 積	売却価格	購入価格	差引	取引相手	備 考
161	昭和13年6月5日	購入	徳山市字新堀6693	田6畝		3,621		■■■■■ ■(徳山市)	計9畝1歩。所有地に隣接し、将来有望、価格も相当。
		購入	徳山市字新堀6705	田3畝1歩					
162	昭和13年6月5日	売却	都濃郡富田町字古市1280ノ7	田24歩	444	72	372	■■■■■	隣地家屋の蔭地で将来性乏しく、売却知れば利益になるため。利益金のうち372円19銭は第一予備部へ編入。大正7年2月6日購入土地。
163	昭和13年6月11日	売却	徳山市池ノ内4416ノ2	宅地90坪	3,400	610	2,790	■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■ ■■■■■	買受希望有り、利益となるため。利益のうち1,390円は第二部へ、1,400円46銭は第一部予備部へ編入。
		売却	徳山市池ノ内4417ノ2	宅地9歩					
		売却	徳山市池ノ内4417ノ1	田2畝2歩					
		売却	徳山市池ノ内4416ノ3	田2畝10歩					
		売却	徳山市池ノ内4416ノ1	田8畝11歩					
		売却	徳山市池ノ内4416ノ3	田2歩					
		売却	徳山市池ノ内4421	田23歩					
		売却	徳山市池ノ内4420	畑1畝1歩					
		売却	徳山市池ノ内4423ノ1	田2畝29歩					
		売却	徳山市池ノ内4423ノ3	畑3畝17歩					
164	昭和13年7月5日	購入	都濃郡太華村大字粟屋字奈切寺山92	畑19歩		206		■■■■■ ■(太華村)	所有地に隣接し、将来有望、価格も相当。
		購入	都濃郡太華村大字粟屋字奈切楠浴105	畑4畝18歩					
165	昭和13年9月7日	購入	徳山市新堀6701	田1反2畝5歩		5,471		■■■■■	所有地に隣接し、将来有望、価格も相当。
		購入	徳山市新堀6702	田5畝21歩					
166	昭和13年9月26日	交換	徳山市字勢屯4114ノ2と徳山市3番丁4099ノ1の交換	畑地5畝				■■■■■	双方に利益となるため。
167	昭和14年4月28日	売却	都濃郡太華村村大字大島字小郷地347ノ4	山林3町2反9畝24歩	4,947	185	4,762	海軍省・徳山市長	残地に対する支障なく、価格も時価相当。
		売却	徳山市字勢屯4141ノ4	宅地1坪	14	0	14		
		売却	徳山市字金剛山1019ノ2	山林1反2畝26歩	656	15	641		
168	昭和14年6月15日	売却	都濃郡太華村村大字粟屋字奈切寺山93ノ3	田6歩	27	6	21	山口県電氣局	昭和2年3月22日に購入。山口県電氣局変電所地所拡張の為分譲希望有り、残地に対する支障なく、価格も時価相当。
169	昭和14年12月27日	売却	徳山市字勢屯4035	宅地296坪	25,299	20,113	5,186	元所有者 ■■■■■	売却代金のうち元価は将来確実の株式を買入れ、益金は第二部(通常費不足1,100円)ならび第一予備部へ編入のこと。大正8年1月9日購入土地・建物。
		売却	徳山市字勢屯4035	畑2反1畝11歩					
		売却	徳山市字勢屯4035	建物137坪					

整理番号	年月	事項	場所	面積	売却価格	購入価格	差引	取引相手	備考
170	昭和15年2月13日	購入	徳山市6642	田15歩		170		■■■■■ ■(徳山市)	所有者より隣地所有者の当家へ申出あり、将来本市都市計画道路完成の暁は所有は無論、宅地として利便となり、価格も上昇し、利益となる。価格も時価相当。
171	昭和15年7月25日	売却	都濃郡富田町字久保地1313ノ4		675		鉄道省		富田駅付近鉄道用地拡張のため。東洋曹達、キリンビール製瓶工場の新設で、鉄道に関わる輸出入頻繁となり、駅構内に路線を増加するため。事情已むを得ざるものとし、売却。
		売却	都濃郡富田町字久保地1361ノ1						
		売却	都濃郡富田町字桶川816ノ4						
		売却	都濃郡富田町字桶川747ノ4						
172	昭和15年12月	売却	徳山市字河原4912、4913	田65坪	650	114	536	徳山市立河原小学校後援会	徳山市立河原小学校後援会より、泰安殿建設のため売却の申請あり。已むを得ない事情のため、売却。明治43年1月購入土地。
173	昭和15年12月28日	売却	佐波郡富海村字河原4015	田3畝17歩	300	57	243	■■■■■	本地所は昭和6年3月7日に売却認可が下りたが、買受人が破棄した。利益となる。
174	[昭和16年1月]	売却	徳山市字金剛山1019	山林386坪	1,500			徳山市	土地の一部を分譲。上水道新設に伴い、貯水池を築造。時価相当。
175	[昭和16年1月]	売却	徳山市勢屯4041	宅地1坪	14,000			徳山市	土地の一部を分譲。交通量増加にともない、市道路整理のため分譲。
176	[昭和16年1月]	売却	太華村大字粟屋奈切93ノ1	田10坪	3,500			山口県電気局	昭和2年3月22日に購入土地。土地の一部を分譲。変電所隣接所有地。近時会社の発展に伴い、多量の送電を要する結果となり、県有変電所を拡張。田地としては粗悪で価格も時価相当。
177	[昭和16年1月]	売却	太華村大字大島山小郷347ノ1	山林11580坪	500			海軍省	土地の一部を分譲。海軍用地接続地で譲渡希望。
178	[昭和16年1月]	売却	徳山市字河原4912、4913	田10坪	7,000				土地の一部を分譲。明治43年1月購入土地。
179	[昭和16年1月]	売却	太華村大字粟屋奈切260ノ1	山林42坪	400			徳山鉄板	土地の一部を分譲。会社の発展に伴い拡張を要す。本地は山林としては最も粗悪なる土地。平坦にする土の切取は多額の工費を要し、地質と工事費を斟酌し、この価格となる。
		売却	太華村大字粟屋奈切261	山林96坪	400				
180	昭和16年1月20日	売却	徳山市河原4954	田6畝9歩	1,229			■■■■■	
181	昭和16年1月20日	売却	都濃郡富田町字福川946	田1畝5歩	281			鉄道省	
182	昭和16年2月19日	売却	徳山市字河原4912ノ4	田1畝1歩				小作人 ■■■■	■■■■■宅地の隣接地で、家屋改築のため。明治43年1月購入土地。

近代徳山毛利家の不動産取引について

整理番号	年 月	事項	場 所	面 積	売却価格	購入価格	差引	取引相手	備 考
183	昭和16年2月19日	売却	徳山市字下田平1722	田2反3畝11歩	14,020			■■■■■	早害を受けること多い土地。買受人は当該地において重需品生産を行う。
184	昭和16年2月19日	売却	都濃郡富田町字桶川946	田1畝5歩	281	20	260	鉄道省	富田駅構内拡張による引込線増設のため、分譲出願。
185	昭和16年2月19日	売却	徳山市字河原4954	田6畝9歩	1,229	564	664	■■■■■	分譲出願あり、本地所は以前■■■某の所有宅地で、同氏他に移転後田地変更したるもの。そのため、周囲の用水路も一尺程度高く、灌漑用水を得るには隣接所有地より樋管にて流入するもので、早害を受けること多く、耕作至難の地所。本地買受人は宅地にする目的で買い受ける。
186	昭和16年6月9日	売却	佐波郡富海村字北平田928	田1反6畝19歩	1,100	236	864	■■■■■	灌漑用水取入堰の最下流に位置し、引水ぎわめて少量。早害多く、小作人ノ異動頻繁で、異動ごとに小作人の素質低下の傾向にあり、田地トシテハ最下位のもの。価格も至当。
187	昭和16年8月22日	売却	徳山市字浦山開作8201ノ4	田5歩	30	7	23	鉄道省	鉄道用地拡張のため、鉄道省より申出あり。時価相当。
188	昭和16年	購入	徳山市字城跡5852ノ4	廃道7歩	48			徳山市	市道拡張の際の旧道路の残地で市より買収交渉あり。
	購入	徳山市字城跡5852ノ5	廃道10歩						
	購入	徳山市字城跡5852ノ6	水路3歩						
	購入	徳山市字城跡5852ノ7	水路4歩						
189	昭和16年	売却	徳山市字浦山開作8160ノ3	田3畝18歩	6,527	1,704	4,823	内務省	計5反3畝2歩。第2号国道改良工事用地として譲渡申出あり、価格も時価相当。8186番、8224番は明治36年1月19日購入土地。
	売却	徳山市字浦山開作8165ノ3	田4畝						
	売却	徳山市字浦山開作8168ノ3	田3畝29歩						
	売却	徳山市字浦山開作8178ノ3	田反1畝						
	売却	徳山市字浦山開作8181ノ3	田1反1畝6歩						
	売却	徳山市字浦山開作8186ノ3	田5畝13歩						
	売却	徳山市字浦山開作8213ノ3	田7畝22歩						
	売却	徳山市字浦山開作8224ノ3	田6畝4歩						
190	昭和17年3月	売却	徳山市字乗兼5879ノ3	田1反1畝11歩	25,910	2,070	23,840	■■■■■	計5反11歩。地所は鉄道省より高速度鉄道用地として売却交渉あり、価格も至当。■■■氏へ分与後、鉄道省へ売却。新堀6642番は昭和15年2月13日、6644番は昭和11年10月8日、6692番は明治25年12月20日に購入
	売却	徳山市字乗兼5878ノ3	田7畝19歩						
	売却	徳山市字乗兼5877ノ4	田3畝11歩						
	売却	徳山市字乗兼5876ノ5	田1反3畝17歩						
	売却	徳山市字新堀6692ノ3	田9畝19歩						

整理番号	年月	事項	場所	面積	売却価格	購入価格	差引	取引相手	備考
190		売却	徳山市字新堀6644ノ2	4畝9歩					土地。
		売却	徳山市字新堀6642	15歩					
191	昭和17年	売却	東京府北多摩郡武蔵野村吉祥寺字野田北814番1号	畑1反7畝24歩	9,879	9,841	38	■■■■■ (吉祥寺)	昭和12年10月買入の土地。売却の申出あり、調査したところ時価相当。
192	昭和17年11月4日	売却	徳山市大字徳山字花畠5927	畑1反1畝19歩	619	140	479	小作人 ■■■■	小作人■■■■■より分譲願。同人は明治40年より小作人となり、模範的小作人にして、居住地を新設鉄道用地に買収され、移転地として所望。事情憐愍。明治35年8月28日購入土地。
193	昭和17年12月	売却	徳山市大字徳山字浦山開作8201ノ1	田12歩	135	29	106	鉄道省	鉄道用地として売却申出。
		売却	徳山市大字徳山字浦山開作8201ノ3	田10歩					
194	昭和18年2月	売却	都濃郡富田町字久保地1303ノ2	田7歩	47	23	23	鉄道省	鉄道用地として売却申出。大正7年2月7日買入土地。
195	昭和18年7月20日	売却	佐波郡富海村字天王1104	田2反8歩	1,841	982	858	富海村藤田京三	1104は明治44年3月24日買入、1105は大正14年5月買入。分譲願あり、価格も適当。
		売却	佐波郡富海村字天王1105	田1反4畝18歩					
196	昭和18年8月	売却	佐波郡富海村字宮ノ脇2761	田1反12歩	854	170	684	■■■■■ (富海村)	計1反2畝。明治35年以前の買入土地。引水最下流で旱害多い。分譲申し込みあり、価格も適当。
		売却	佐波郡富海村字宮ノ脇2761ノ1	田12歩					
		売却	佐波郡富海村字宮ノ脇2762	田28歩					
197	昭和18年8月	売却	徳山市大字徳山字河原4957ノ1	田1反28歩	1,123	1,257	-133	■■■■■ (徳山市)	4957番は大正7年7月15日に■■■■■より買入、4959番は昭和4年2月19日に■■■■■より買入土地。4959番は欠損が出るが、川州の田地で、大水の際は流出の恐れあり、売却が得策。
		売却	徳山市大字徳山字河原4959	田2畝27歩					
198	昭和18年8月	売却	佐波郡富海村字薇巒1505	田1反1畝6歩	635	159	477	■■■■■ (富海村)	明治35年以前よりの所有地。傾斜田地の中腹に位置し、崖崩のたびに修繕費を要す。
199	昭和19年4月	売却	徳山市大字徳山字兼兼5872ノ2	田1畝12歩	99	147	-48	■■■■■	面積僅少のため利用価値少なし。大正7年9月4日購入土地。
200	昭和19年4月	売却	徳山市大字徳山字三田川5842	田22歩	57	18	39	■■■■■	利用価値少なし。
201	昭和19年5月	売却	佐波郡富海村長尾106	田1反5畝8歩	879	219	660	小作人 ■■■■	
202	昭和19年6月	売却	佐波郡富海村長尾112	田2反2畝21歩	1,000	321	679	■■■■■ (富海村)	僻地のため田地の割に耕作者少ない。昨年小作人が土地を返還し、新たな小作人を探したが見つからず。

出所：徳山毛利家文書「御協議書類 自明治廿六年至明治四拾五年 明治年間」(40-23- [5]、周南市美術博物館寄託資料)、徳山毛利家文書「明治三十五年～大正五年協議並報告書 地所課」(42-25- [22]、周南市美術博物館寄託資料)、徳山毛利家文書「自大正元年至大正三十五年 大正年間 御協議書類」(42-25- [19]、周南市美術博物館寄託資料)、徳山毛利家文書「自大正六年 協議書類 地所課」(42-25- [28]、周南市美術博物館寄託資料)、徳山毛利家文書「御協議書類 自昭和二年至昭和十一年十二月 昭和年間其一」(40-23- [6]、周南市美術博物館寄託資料)、徳山毛利家文書「昭和十二年二月以降 御協議書類 地所課」(42-25- [17]、周南市美術博物館寄託資料)により作成。