

泉  
屋  
叢  
考

第  
拾  
五  
輯

# 泉屋叢考

第五拾輯

---

六 近世に於ける住友の不動産業—序論—

付録 近世住友の不動産関係資料

近世に於ける住友の不動産業 — 序論 —

寛永十三年十二月十七日付沽券状

(裏面参照)

永代奉後下家屋敷之事

一 上地南側を所月東南表段拾五

畝に所るこ山東へ堀川に二町三丁

にふりぬく長久しく古家屋敷代銀

計共五百拾月永代奉後下家

の白書に也し家屋敷代銀入り者

かきとる何町三丁にありぬか

下りて永代奉後下家

寛永拾三年 十二月七日 特許之次第 妙香

傳人

了若

郭

如原

理合

史三

横 三七 縦 三一・五 纏



永代賣渡申家屋敷之事

一 長堀南側壹町目東角、表貳拾五間半裏へハ町なミ、北東ハ堀川也、西となりハどふごや九郎右衛門殿也、右之家屋敷代銀貳貫五百五拾目ニ永代賣渡申事明白實正也、此家屋敷ニ付出入申者於在之者、何時にても我々罷出相濟可申候、仍永代賣券狀如件

寛永拾三年

牧九郎兵衛母

子ノ十二月十七日

妙 蓮印

請人まき

二郎右衛門花押

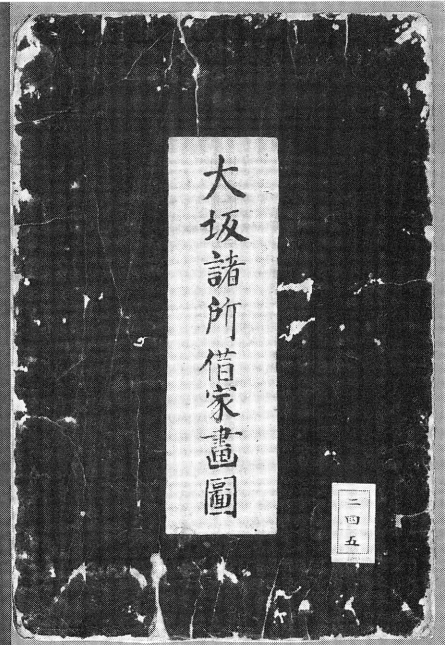
和泉屋

使多なみや

理兵衛殿

善十郎花押

厚 四  
 横 二  
 三〇・五  
 縦 一  
 一 櫃  
 櫃

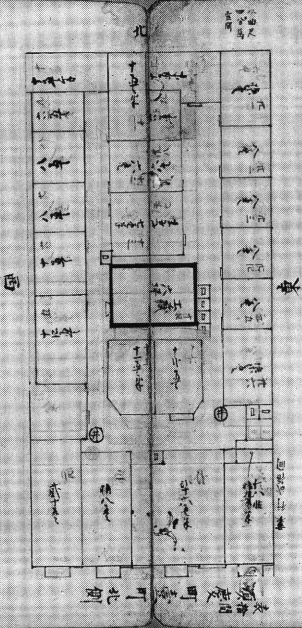


大坂諸所借家畫圖

定

家全浦備家土藏濱田家自今新建又、備修  
 改普加川、所画、同書、改、手、板、障、板、障、備、定、此、所、以、為、  
 番附圖、面、模、北、一、丁、季、画、之、記、登、者、也、  
 寶曆十一年己巳年四月

壹番 順慶町



順慶町壹町北側  
 一衣指間  
 一奉行式指間  
 一町段五折

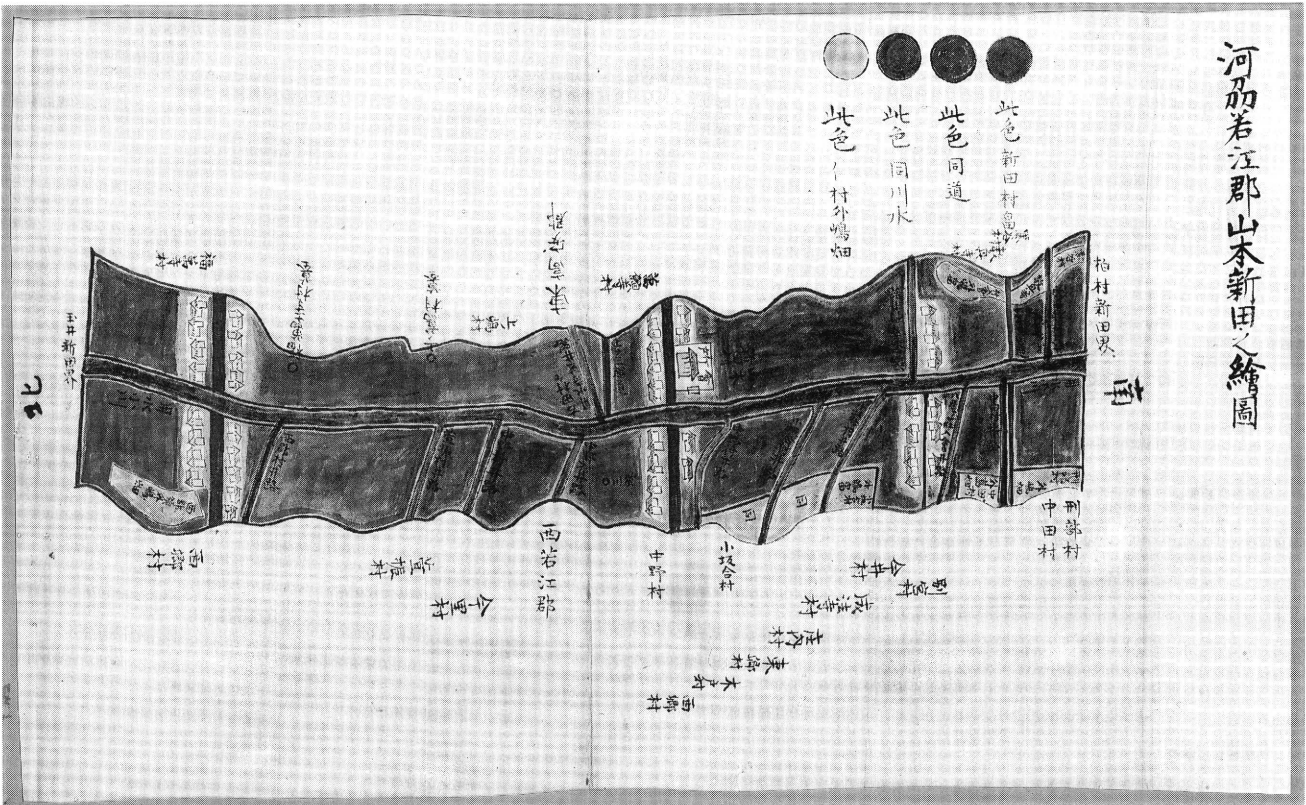
「大坂諸所借家畫圖」表紙と内容（部分）

山本新田圖

(彩色)

橫 四三種  
縱 二九種

# 河筋若江郡山本新田之繪圖





中之町池



現在の卯兵衛開

# 總開之記

伊豫國別子鑛山乃分店也。新居濱本村に於て嘉永年間其店長と清水總右衛門と以て謀餘好く釣遊と為す。一日見お慶右衛門諸事其地を開墾して四町七段三畝の良田以て其地を納む。乃余に就く其名を需む。余曰。求む。乃丁名あり。總右衛門新開是也。乃後約して總開とす。且是地也。南鑛山と負ひ北海灣に臨み。最舟車を便なす。是と以て明治十六年塔鑛試驗所と此り設け。十二年分店を此に移し。同明新機器を具へて塔鑛改良試驗を為し。遂に今日の好果を傳ふ。故會本年別子山創業乃二百年に臨み。復此了其慶事と譽く。因て竊に謂ふとく。總開此二字年初を偶然に發せし。雖も一年鑛山乃全事業と總合する。此北と却て一塔鑛の新機器以て成り。其基と為す。然る身則總開乃名果して偶然ならず。其地あり。亦奇なり。善や。柳又總右衛門主家に畫ハの誠心頭晦と以て變せし。是今日乃良謀を遺した。あふ。され。る。事。と。保。も。や。明。治。廿。三。年。五。月。百。年。祭。乃。日。住。支。家。總。理。從。六。位。廣。嶺。宰。平。記。す。

尾舟逸人精一書

(本文三七頁参照)

(拓本)

横 六〇厘  
縦 一一四厘





住友の大阪抱屋敷分布図  
(寶曆11年現在)

難波村田

寺島田

大津川

九條田

御城

東横堀

土佐堀

近世に於ける住友の不動産業―序論― 目次

一	はじめに	一
二	抱屋敷の経営	二
三	家質としての抱屋敷	一五
四	田畑の経営	三〇
五	新田の開発	三五

## 一 はじめに

近世の住友の不動産業には概ね次の二様の性格のものが考えられる。

一は大阪・京都・江戸・長崎における抱屋敷、河内の山本新田などの経営。

近世においてこれらの抱屋敷・新田は家産の保全のほか銅山の請負並びに買請米代銀をはじめ蔵元掛屋を引受ける際などの引当てとして利用された。

一は新居浜地区に於ける新田の開発。

これは別子銅山の飯米確保のためのものである。もっとも、これには近代に入って同じ目的でなされた明治初期の大阪北港地域の新田の買得があげられる。

近代に入っては前者の抱屋敷及び新田などの経営は住友の本店の貸家方・田地方或は宅地係・田地(耕地)係の扱いとなり、後、地所課・営繕課にうけつがれ、ついで両者を併せた不動産課へと形態を変えながらも昭和十九年までつづき住友土地工務株式会社(住友商事株式会社の前身)へ引継がれた。山本新田はもとも棉作地であったが、維新後は外来綿におされて蔬菜作地に転換、府下有数の栽培地であった。昭和初期より宅地経営に移行、同十五年をもってその経営を終了し



た。因に昭和二年地域内の府立高等女学校設立に当っては敷地五千坪を大軌(現在の近鉄)と折半寄付し、また同六年には山本小学校建築敷地として三千七百余坪を寄付した。なお経営地に敷設の上水道その他も八尾町(今の八尾市)に寄付するところがあつた。後者の新居浜地区の新田は総開を中心として一大工業地帯となり、大阪北港地区の新田はこれまた大阪の枢要な工業地帯として発展し、ともにわが国の経済発展に重要な地位を占めている。

## 二 抱屋敷の経営

住友では宝永年間(一七〇四―一〇)より抱屋敷(圍・家屋を建設した屋敷地)売買のことが増え、その後逐次増加して、享保十年(一七二五)頃には大阪市中で二十八箇所、京都・江戸で各五箇所、長崎で一箇所の抱屋敷があつた。以来増減のことはあつたが、大阪・京都・長崎・江戸を併せ概ね数十箇所の抱屋敷を有していたようである。

抱屋敷をもつようになった経緯としては、封建体制の定着化に伴い家産を安定させる手段として自然にとられるようになったと考えられる。

住友家二代友以とももちは元和九年(一六三三)乃至寛永元年(一六二四)にはじめて大阪内淡路町に出店

を置き、ついで寛永七年（一六三〇）には淡路町一丁目北西角に本宅を構えた。また銅吹所を内淡路町の他に長堀・鰻谷及び京都にも設けたと言われる。これらのものは銅業の性格上比較的町はずれに近いところに位置し、しかも水運の便のよいところが選ばれた。また延宝六年（一六七八）には江戸上楨町に家屋敷を求めた。これは出店用と思われ、ついで元禄十二年（一六九九）・宝永元年（一七〇四）にも買い足している。

また天和年間（一六八一〜三）には長崎に出店を設けた。これらの地所は所謂自家営業のものである。

抱屋敷は大阪の場合上町（東横堀川の東部一帯）・船場・島の内を主として堂島・中之島・堀江・天王寺などにも散在した。その種類も左の例のように幾通りかあったようである。

順慶町（船場）・内本町太郎左衛門町（上町）・信保町（天満）などのように建坪六畳乃至九畳を主としたもので、一抱屋敷内に二十数軒乃至四十軒余あるもの。

備後町（船場）・富島二丁目（川口）・南堀江二丁目橋通・堺筋南米屋町（島の内）・北堀江一丁目など一抱屋敷の内に大は五十畳、小は八・九畳までの数種類、軒数にして十数軒のものから百三十余軒の貸家が集まっているもの。

谷町のようにほとんどが二十二疊(二十二軒のうち十五軒)で編成されたものもある。

抱屋敷の経営にはそれぞれに家守(管理人)を置き、本家の家賃方にて業務を統括した。

抱屋敷取得を年代的に大別すれば、宝永年間(一七〇四―一〇)購入のものとしては、大阪では鰻谷一丁目東濱側西南角(島の内)・堀江通二丁目・橘通二丁目、江戸では上槇町(現在東京駅八重洲口東側の二画)。

正徳年間(一七一―一五)では、京都の五條坊門通・六角通大黒町・河原町塗師屋町・河原町上車屋町、大阪では堂島裏二丁目濱側・唐物町(船場)・南革屋町(上町)。

享保年間(一七二六―三五)、大阪において、同二年に南革屋町・飴屋町(島の内)・淡路町一丁目(船場)、三年に九之助町一丁目(島の内)・堂島裏二丁目・南堀江一丁目、四年に北堀江一丁目、五年に谷町二丁目東北角(上町)、六年に順慶町一丁目(船場)・南瓦屋町一丁目(上町)・長堀茂左衛門町(島の内)、八年に富島町二丁目、九年に同じく富島町二丁目、十年に聚樂町(上町)・鰻谷町(島の内)・高間町(島の内)・淡路町一丁目(船場)・富島二丁目西屋敷(川口)・南平野町三箇所(四天王寺北側)、十二年に九之助町一丁目・南瓦屋町一丁目、十三年に備後町一丁目西北角(船場)・谷町二丁目東側、十四年に呉服町(船場)・九之助町一丁目・西横堀吉野屋町・天王寺南平野町ほか、

十九年に長堀茂左衛門町、堺では十五年に神明農人町に取得。

次の元文期（一七三六～四〇）としては、三年に西高津町（生玉坂下）・九之助町一丁目南二箇所・南堀江五丁目濱面・富島二丁目、四年に内本町太郎左衛門町南側・長堀茂左衛門町（堺筋鰻谷東北角）、五年には富島二丁目・同町安治川濱面・同町古川濱面などがある。

寛保期（一七四一～四三）に入っては、元年に九之助町一丁目北側・順慶町一丁目、二年には道頓堀立慶町、三年は思案橋筋南側・豊後町（上町）・江戸の新右衛門町が加わっている。

次いで宝暦年間（一七五一～六四）には、六年に富島二丁目東屋敷、八年は鰻谷二丁目鍛冶屋町筋西側・鰻谷一丁目濱側右地面南方續、九年、本町三丁目南側中橋筋西（船場）、十三年、堺筋南米屋町、十四年（明和元）は高津新地八丁目・本町三丁目に購入している。

明和年間（一七六四～七一）では、元年に大阪天満の信保町と安堂寺町三丁目（船場）、三年には大寶寺町北側（島の内）・同町南側と江戸の上槇町、四年、南本町（船場）、京都粟田境内堀池町二箇所並びに江戸の淺草、六年は本町三丁目中橋筋北西角・順慶町三丁目・錦町一丁目（上町）がある。

ついで安永二年（一七七三）に鰻谷一丁目、同三年、鰻谷一丁目。

天明六年（一七八六）、江戸新左衛門町南輪中通、同八年、九之助町一丁目南側。

享和三年（一八〇三）、淨國寺町（船場）。

文化元年（一八〇四）、安堂寺町五丁目（船場）、同六年、江戸本兩替町北側東角、同十年、豊後町二箇所。

文政四年（一八二一）、豊後町三箇所、同十年、鰻谷箒屋町南東角。

天保元年（一八三〇）、湊町、同六年、鰻谷一丁目二箇所、同十一年、安堂寺町五丁目心齋橋筋西側水道北隣屋敷・天満樋ノ上町。

嘉永六年（一八五三）、南米屋町。

慶応二年（一八六六）、江戸中橋南榎町四箇所。

以上のような経過が見られ、中でも享保年間の大阪の三十余箇所、元文年間の大阪約十箇所、寛保の大阪の六箇所、宝暦の七箇所とつづき、享保元文期に数多くの抱屋敷を取得したことが分る。

宝永以降の抱屋敷の漸増に備えて、享保元年（一七一六）五月には次のような借家家守心得が定められた。

一、御公儀様御役儀ハ不及申町役諸役大切ニ相勤可申候事

一、火の用心晝夜不限念入可申候、借屋中へも能く可申付候事

一、博奕諸勝負堅無用ニ候、借屋中へ急度可申渡候事

一、借家中人宿人請致させ申間敷候、一家たり共一夜の宿も借させ申間敷候事

一、借家中家賃銀毎月晦日切ニ急度受取家主方へ持參可申候、此段頭より相極置延引致させ申間敷候事

一、借家借シ申儀御町内へ相斷出所能々吟味いたし并ニ口入慥成様子相極り候へ、借し可申候、たとへ家主一家たりといふとも不宜者ニ我儘ニ借し申事無用の事、とかく御町并家主へ相談之上借シ可申事

一、借屋中へ家守と申檢威を以無躰成事申掛間敷候、家守の儀ニ候得へ借家中より夫々のあいしらい可有之候、就ハ物事おとなしく仕支配可致候、大勢の人数に候へハ口々に少の事も何かとやかましく可申出候、左様の義世間に有之ならひに候間、前後の辨可有之事

一、借家中の内、不宜者有之候ハ、早速宿替させ可申候、最眞致後日ニ相顯候時ハ、家守不念に罷成可申候事

一、借家中より音物受申議堅無用の事

右之通堅相守可申候 以上

享保元（正徳六）申年五月

泉屋万太郎

第四条をにわかには読めば、厳に過ぎるの感があるが、徳川幕府初期からの浪人取締・天主教禁  
斥は依然続けられ、借家人が人を宿泊させること並びに請人になることに対する制約がきびしく  
守られていたのである。

ついで享保・元文期の急速な抱屋敷の増加に伴ない、宝暦十年（一七六〇）正月制定の勤方帳の  
中に、「家賃方普請方仕格之覺」がもうけられた。この勤方帳に奥書している理兵衛友俊は住友  
家四代吉左衛門友芳の四男で、号を育齋といい、大阪郷校懐徳堂の五井蘭洲につき漢学を修め、  
また若年より和学に志し、後年和歌を冷泉家の門に学んだ。蘭洲に撰を請い、圓珠庵に契沖阿闍  
梨の顕彰碑を建立したことは有名である。また長期に亙り住友家五代の当主である兄吉左衛門友  
昌を輔けて家政の改革に尽すところがあった。彼の残した周到緻密な家法諸規則は、彼がまた事  
業家としても優れた才能の持主であったことを窺わしめる。この「家賃方普請方仕格之覺」<sup>①</sup>に記  
すものの大略は、

一、貸家の大小、土蔵地・貸納家の有無などをそれぞれの貸家絵図面に付記し各項ごとに家賃

・定を記載すること。

一、はじめて家賃方・普請方の諸帳面を作ったこと。

一、家賃は所定の方式により家守から受取ること、家賃を毎月取立て難いところは節季毎とする  
ること。

一、町入目支払報告は必ず家守より受けること。  
(町費)

一、家賃方より普請銀・町入目・諸掛取等を直払にし、主人共の改印を受けること。

一、三箇月家賃滞納のものは立退きのこと。

一、前年滞納分は符帳初段に残高を記し、一軒ごとに毎月の収支を明らかにすること。

一、家賃滞納分は借帳に明確に記すこと。

一、古貸銀は家賃残借帳に家守の名と印及び借家主名を明記すること。

一、借家人の名前を改め空家・住家ごとに出入月数など具に記し置くこと。

一、掛(抱)屋敷ごとに借家人総数を調べ屎菌代銀を請負人と契約のこと。

一、毎年春に前年勘定精帳を仕立て差し出すこと。

一、家賃精帳には各掛屋敷ごとに畳数と直段の書分けをなし、取銀高と照合すること。蔵敷・



納家・地貸も同様のこと。

- 一、家賃残貸分は精帳に借り主の名前を書出すこと。
- 一、町入目は各掛屋敷ごとに一箇年分を精帳に記すこと。
- 一、普請入用は各掛屋敷ごとに一年分を精帳に記すこと。
- 一、家守給銀は各掛屋敷ごとに名前を精帳に書出すこと。
- 一、精帳の規格。
  - 一、借家の建具類は家守の責任に於いて紛失なきよう注意のこと。
  - 一、借家人が借り家を模様替えした際は引越に当り原状に取繕うこと。
  - 一、借家は一軒を二軒に仕切らぬこと。
  - 一、借家人は掛屋敷内共用の路次などを勝手に自分用に取込まぬこと。
  - 一、家守は自分借家に勝手に造作などをしてはならぬこと。違背あれば免職。
  - 一、家賃を取立て置き、決算期に家守が家賃勘定を滞らせるときは免職。
  - 一、借家人が滞銀のあるままに転居する場合は先方の請人の保証を取り置くこと。
  - 一、別家が貸家に住居する際も定の通り家賃をとること。

一、普請の場合は普請方は直接に立会見分のうえ主人共の決裁をうけること。貸家新築の場合には経費の節減を計り乍ら実質的のものを建てること。

一、建築用材・諸材料については常に経済的に買入れるように配慮すること。

一、職人手間作料日々通帳に記し、家賃方印形押すこと。

一、新築・修覆完了後、家守控の職人日録・買物など通帳に引き合せ家賃方より支払うこと。

一、普請方の諸払は家賃方にて取計らうこと。

一、普請方は新建・修覆の現場に行き、職人に油断なきよう指図すること。

一、普請仕方は直接大工・左官等に申付けること。

一、借家・借蔵は大破に至らぬ内に修理のこと。

一、在庫の建築材料を使用の際は受払を入念にすること。

一、本家の普請・修覆は本家の出費に立てること。

一、本家より援助を行なったときはその費用は普請方の入用とする。

一、別家が新築・修覆などするとき、みだりに普請方を利用せぬこと。

以上のようなものである。

なお、この仕格之覺に基いて宝曆十一年（一七六一）四月に「大坂諸所借家畫圖」<sup>②</sup>という大部の折本式帳簿が作られている。この帳簿のはじめには「定」として「家屋鋪・借家・土藏・濱納家等自今新建又へ建繼致普請候者此画圖書改、疊數・坪數・藏鋪定直段いろは番附如圖面模範として委細可記置者也」とあり、記載法としては番号・町名・当該町抱屋敷見取図・同抱屋敷所在位置・表間數並びに裏行間數と町役軒數・同抱屋敷價格・入手経緯・家守料・町入目・同抱屋敷内貸家軒數と疊數及び貸家料・同抱屋敷内菌屎料の順に三十七番に互る抱屋敷について細記している。この帳簿は寛政九年七月に新帳簿「諸方抱家鋪畫圖細見帳」に書き改められた。その事情を次のように巻頭に記している。即ち「一、抱屋鋪地面畫圖之儀去寶曆十一巳年出來有之處、其以來度々火災等ニ而類焼仕、依之新建普請多猶又年久敷相成候ニ付、町入用家賃銀迄増減いたし候、就者此度相改當時之並合を以相記候、勿論讓請沽券開發之譯合等者古畫圖ニは致書戴有之候得者全略之候、向後借家仕切又者間壁取放土藏上塗其外小普請ニ至迄、其時々違失無之様役手之もの書加に可申事。」とある。

これら「家賃方普請方仕格之覺」・「大坂諸所借家畫圖」・「諸方抱家鋪畫圖細見帳」などにより当時の家作管理業務の実態を伺うことが出来るが、これについては近く執筆の各論に譲りたい。

抱屋敷は近世を通じて売却されたものも多く、末期になるに従いその数が増える。

享保十五年（一七三〇）、天王寺南平野町屋敷三箇所。

寛保二年（一七四二）、天王寺南平野町内横町抱屋敷三箇所、同三年、山家屋町抱屋敷一箇所（上町）。

延享三年（一七四六）、南革屋町抱屋敷一箇所、同四年、聚樂町抱屋敷一箇所、京都竹屋町河原町

東入末廣町抱屋敷一箇所。

宝曆三年（一七五三）、天王寺中小路町抱屋敷四箇所。

次いで

安永二年（一七七三）、南米屋町・北革屋町。

天明八年（一七八八）、堂島二丁目・新築地（富島カ）。

寛政三年（一七九二）、江戸新左衛門町。

（右カ）

天保元年（一八三〇）、西高津町・高津新地八丁目・谷町二丁目・京都衣棚、同二年、京都粟田

境内堀池町と大阪信保町（天満）、同六年、淨國寺町、と各々一箇所。

嘉永二年（一八四九）、備後町三丁目一箇所・安堂寺町五丁目三箇所・南堀江五丁目一箇所・同地築

地一箇所、同年には江戸上榎町出店を廃しその地所を売却。同三年、錦町一丁目・橘通二丁目・

本町三丁目二箇所・順慶町一丁目の抱屋敷、同五年、野田村別荘を売却。

安政元年（二八五四）、長崎浦五島町抱屋敷一箇所。

元治元年（二八六四）、東堀抱屋敷一箇所。

明治元年（二八六八）、本町三丁目・安堂寺町三丁目・北堀江一丁目・内本町太郎左衛門町・高間町の抱屋敷などがあげられる。

抱屋敷の経営にとって最も恐れられたものの一つは火災であろう。享保以降大阪・京都・江戸の火災の数例を挙げれば、

享保九年（二七二四）三月の大阪大火、俗に「妙知焼」という。これにより鰻谷の自家・吹所（銅精錬所）類焼。

安永元年（二七七二）三月の江戸大火、住友の中橋出店類焼。

天明元年（二七八二）十一月、大阪大火、掛屋敷数箇所類焼。

天明八年正月、京都大火、抱屋敷二箇所全焼、一箇所半焼。

寛政三年（二七九二）十月、大阪大火、抱屋敷延焼、十五箇所。

文化五年（二八〇八）十一月、大阪大火、銅座役所類焼。

文政十二年（一八二九）五月、大阪大火、三月、江戸にも大火あり、中橋出店類焼。

慶応元年（一八六五）十二月、江戸火災にて淺草出店焼失、などが知られる。

なお、宝暦年間に記されたと思われる「三ヶ津掛屋敷代銀高寄下帳」<sup>③</sup>という綴りがあるが、これには大阪三十七箇所の掛屋敷（抱屋敷）をあげ、その総代銀を七百八十貫八百七十五匁としている。

なお又、住友分家の豊後町家（理兵衛友俊家）に於いても、居宅のあった上町の豊後町をはじめとして大澤町二箇所（上町）・淡路町三箇所・呉服町・高間町・鰻谷壹丁目・錦町二丁目・長堀平右衛門町、京都の粟田境内堀池町、伊丹の材木町（これは味噌醸造所と思われる）などに抱屋敷があった。

註

- ①②③ 付録参照。

### 三 家質としての抱屋敷

延宝二年（一六七四）、阿形宗智・河村瑞軒等によって幕府直轄の足尾銅の払下げ並びに長崎買

易銅一手売の訴願がなされ、聴許の内定が聞えたので、再三訴願の不許可を内願していた銅屋達は結束して江戸の評定所へ直訴した。その結果願は聞届けられ、銅屋仲間が足尾銅の払下げを受けることになり、銅五万貫目の払下げに対し五千兩の家質を差し出した。この家質は泉屋住友ほか五軒即ち六軒が請人となったが、住友は二千二百七十兩の家質を受持っている。

次いで延宝四年から足尾銅の五ヶ一銅が実施されることになったが、これは長崎輸出銅高の五分の一を幕府が買上げた足尾棹銅をもって充当することであつて、翌延宝五年に泉屋吉左衛門は大坂屋久左衛門とともに家質を差し出して、長崎からの銅代金の江戸送りの為替方を申し付けられた。この年の銅代金およそ金一万兩として、大阪・京都・江戸で泉屋は八千八百兩、大阪で大坂屋は二千二百兩の家質を差し出すことにしている。五ヶ一銅は元祿十四年（一七〇二）の銅座設置の頃まで続いたが、元祿に入る頃から足尾の産銅は減少し、泉屋等は自家銅をもって補充している。銅代金に対する家質は、その年の代金見積高のおよそ一割増の代価の家屋敷を当てていた。続いて古い記録としては、元祿四年閏八月別子銅山稼行につき代官後藤覺右衛門宛に提出した次の家質証文がある。

#### 差上申家質證文之事

豫州宇摩郡別子山足谷銅山御請負之儀、江戸中橋上楨町泉屋七右衛門・大坂泉屋吉左衛門ニ被仰付、當末六月ハ來ル子ノ五月迄中年五ヶ年切銅掘申候、御運上并銅山ニ而遣申候炭御運上、別紙手形之通毎月差上ケ可申候、諸事爲御入用金老ヶ年ニ金子五拾兩宛毎年五月中差上ケ申管ニ御座候、依之爲家質

一 表口拾間

こけら葺之家并瓦葺吹屋在之

裏行拾七間

京三条大橋上ル孫橋町  
泉屋伊兵衛家

此賣券七貫目

右之家屋鋪差上置申候間、若御運上金銀滯申候ハ、別紙手形之通、此家屋鋪可被召上候、銀ニて差上候様ニと被仰付候ハ、早速賣立銀子上納可仕候、尤外之質物ニ入不申、何方ハ何之構も無御座候、爲後日一札如件

元祿四年未後八月

泉屋  
伊兵衛  
五人与  
誰  
誰



年 寄 誰

彌五右衛門

後藤覺右衛門様

この証文の京都孫橋町の家というのは、住友家二代友以が大阪へ下る前に始めて建てた吹所で、住友にとり由緒あるものである。

元祿十五年正月、江戸幕府勘定奉行萩原重秀の命により、住友は別子はじめ諸国銅山の増産策を呈出したが、肯繁に当った献策は日頃の住友の真摯な経営態度と当主友芳の誠実敦厚な人柄とが相持って大方が採用された。そして別子と吉岡両銅山の為に一万兩の拝借金と十箇年間六千石の安値買請米が認められることとなった。その上、拝借金は無利子、返済は十箇年延納、買請米は当時一石銀八十八匁相場のものを五十匁とし、この代銀も十箇月延納という非常な優遇である。かくて六月になり、代官まで拝借金のための家質を差し出している。家質は江戸に於いて七千四百三十兩分、大阪に於いて三千六百兩分をととのえた。家質のうち借り家質を除き主なものゝ列記すると次のようになる。

元祿十五年三月

一、江戸上槇町河岸<sup>右</sup>貳軒目

家主 泉屋吉左衛門

表口京間八間貳尺五寸裏<sup>に</sup>町並貳拾間

此家屋鋪代金千兩也

一、江戸淺草諏訪町東<sup>(側)</sup>ヶ輪南角<sup>右</sup>四軒目

家主 同 右

表口田舎間六間裏<sup>に</sup>町並貳拾間

此家屋鋪代金五百兩也

一、江戸左兵衛町横丁南角

家主 泉屋喜左衛門

表口京間七間三尺四寸裏<sup>に</sup>町並拾間四尺五寸

此家屋鋪代金六百兩也

元祿十五年五月

一、江戸神田田町貳丁目西側南角<sup>右</sup>十九軒め

家主 泉屋吉左衛門

表口京間四間半裏<sup>に</sup>町並貳拾間

此家屋鋪代金三百七拾兩也

元祿十五年六月四日

一、大坂湊橋町北側瓦葺壹軒役

泉屋吉左衛門

表口八間裏行

東ニ而貳拾六間六尺  
西ニ而貳拾四間四尺

此代金三百九拾兩

一、大坂淡路町北東角瓦葺壹軒役

泉屋吉左衛門

表口六間壹尺裏行貳拾間

此代金四百五拾兩

元祿十五年六月五日

一、大坂長堀茂左衛門町南東角瓦葺貳軒役

泉屋吉左衛門

表口三拾七間四尺貳寸五分裏行貳拾間

此代金千三百五拾兩

一、長堀茂左衛門町南西角瓦葺貳軒役

吉左衛門弟  
泉屋理左衛門

表口拾九間壹尺裏行貳拾間

此代金六百六拾兩

元祿十五年六月四日

一、大坂鋸屋町西側瓦葺貳軒役

泉屋理左衛門

表口六間八寸裏行貳拾間

此代金貳百兩

元祿十五年六月五日

一、大坂順慶町壹丁目南側瓦葺壹軒役

吉左衛門親  
泉屋甚兵衛

表口五間裏行貳拾間

此代金百貳拾兩

一、大坂鰻谷壹丁目濱西側瓦葺貳軒役

同 人

表口六間裏行貳拾間

此代金百八拾兩

一、大坂鰻谷壹丁目南側瓦葺貳軒役

同 人

表口八間半裏行貳拾間

此代金百六拾兩

一、大坂鰻谷壹丁目南側瓦葺壹軒役

同 人

近世に於ける住友の不動産業―序論―

表口四間半裏行貳拾間

此代金九拾兩

元祿十五年に幕府より認められた安値買請米は永く幕末まで続き、別子銅山稼人の食糧確保に欠くことの出来ぬものとなったが、これにも幕府との契約の更新の際必ず引当てが必要であり、抱屋敷がこれに当てられた。次に掲げるものは寛政九年七月の「諸方抱家鋪畫圖細見帳」に記された天明七年(一七八七)八月のものである。

高間町(島の内)

表口 八間

裏行 貳拾間

役 貳役

家主

雜喉屋彌太郎

(書) 天明七丁未年八月兩銅山買請御米爲引當、銀拾七貫目ニ而書入有之、尤町内年寄五人組連印ニ而松山御屋敷に納ル、名前之義者育齋名前也

長堀茂左衛門町(島の内)

堺筋鰻谷東北角

表口 九間

家守  
泉屋儀助

裏行 拾七間

町役 三役

一表借家 三軒 九拾疊  
堺筋通

九分庭  
月 八拾壹匁

一 同借家 五軒 九拾四疊半  
鰻谷通

八分庭  
月 七拾五匁六分

一土藏 壹ヶ所 四坪

貳匁五分坪  
月 拾匁

(朱書) 兩銅山買請御米爲引當銀四拾貫目ニ書入、尤町内年寄五人組連印ニ而松山御屋敷に納、天明七丁未年八月

九之助町壹丁目

九之助橋通板屋橋筋東南角(島の内)

表口 拾九間半

近世に於ける住友の不動産業―序論―

家守  
十三間口 泉屋傳七  
三役

裏行 貳拾間

土藏 貳ヶ所

六間半口  
貳役

泉屋金右衛門

役 五 役

一表借家 九之助橋通

七軒 疊數百六拾六疊半  
八分五厘蒔

月 百四拾壹匁五分貳厘五毛

一同借家 板屋橋通

貳軒 疊數四拾五疊  
八分蒔

月 三拾六匁

一同藏込續之間 拾八疊

五分替

月 九匁

一土藏 貳ヶ所

内 壹ヶ所 五坪

三匁坪

月 拾五匁

内 壹ヶ所 六坪

月

(朱書) 兩銅山買請御米爲引當銀四拾貫目ニ書入ル、町内年寄五人組連印ニ而松山御屋敷へ納ル、天明七丁未年八月

内本町太郎左衛門町(上町)

家守  
利倉屋喜右衛門

表口 拾六間五尺

裏行 貳拾間

町役 壹 役

一表借家 五軒

七分延  
疊數 百六拾疊半

一ヶ年家賃高壹貫三百四拾八匁貳分

(朱書) 兩銅山買請御米代銀爲引當、銀四拾八貫目ニ町内年寄五人組連印ニ而松山御屋敷ニ書入、天明七丁未年

八月

港口橋町 <sup>ミナト</sup> 南北面濱地付

家守  
阿波屋善五郎

表口 八 間

裏行 東貳拾六間六尺  
西貳拾四間四尺

南表 濱間口 八間  
濱行 壹間半三尺  
此坪數 拾五坪六合九夕

近世に於ける住友の不動産業―序論―



北表

濱間口 八間  
濱行 貳間七寸五歩  
此坪數 拾六坪九合貳夕

一役 壹役

(朱書) 兩銅山買請御米爲引當、銀三十拾貳貫百拾匁并濱納家建家貳貫九拾目ニ而書入ル、尤町内年寄五人組連印ニ而松山御屋敷ニ納ル、天明七丁未年八月

富嶋貳丁目東屋敷

(朱書) 天明七丁未歲八月兩銅山買請御米爲引當、西屋敷東屋敷新築地八拾三間半、七役貳分五厘、役銀百貳拾貫八百目ニ書入ル、尤町内年寄五人組之連印ニ而松山御屋敷へ納ル

江戸時代後期になると、住友は大名や上方の幕領支配の代官の掛屋を引請けた場合が少なくな  
い。そしてその引当てとして所有の家作や田畑を提供している。

例えば文化五年十一月には徳川三卿の一の田安家より掛屋を申し付けられ、その引当てとして  
次の家作が含まれていた。

大寶寺町南側(島の内)

表口 八間半

家守  
高砂屋治兵衛

裏行

貳拾間 東西 貳間  
南北 五間入込

役 三役

(朱書) 文化五辰年十一月田安御殿掛屋被仰付候ニ付爲引當銀貳拾貫目書入有之

九之助町箒屋町東北角(島の内)

家守 泉屋藤右衛門

表口 七間

裏行 貳拾間

役 貳役

同所右續屋鋪

表口 三間半

裏行 貳拾間

町役 壹役

ノ

右貳ヶ所合

表口 拾間半  
裏行 貳拾間  
町役 三役

(朱書) 文化五辰歲十一月田安御殿掛合(ツケ)に仰付候ニ付爲引當銀三拾六貫七百五拾目ニ而書入有之

鰻谷壹丁目 (島の内)

鰻谷箒屋町南東角屋敷

近世に於ける住友の不動産業—序論—

表口 三間半 但町内水帳三間卜有

裏行 貳拾間

町役 壹役

箒屋町筋東側

表借家 七軒 八拾貳疊半  
五分五厘  
月 四拾五匁三分七厘五毛

鰻谷通

同 借家壹軒 拾八疊 同斷  
月 九匁九分

鰻谷通

同裏仕切壹軒 六疊 同斷  
月 三匁三分

(朱書) 文化五辰年十一月田安御殿御掛屋被仰付候ニ付爲引當銀九拾貫目ニ而書入有之

順慶町壹丁目東堀々西に北側(船場)

表口 拾間

家守

泉屋八兵衛

裏行 貳拾間

町役 壹役

(朱書) 文化五辰年十一月田安御殿御掛屋被仰付ニ付銀貳拾四貫目ニ而爲引當書入有之

順慶町三丁目 (船場)

表口 三間五寸

家守 泉屋仁兵衛

裏行 拾間

役 半役

(朱書) 文化五辰歲十一月田安御殿御掛屋被仰付候ニ付爲引當銀九貫百目ニ書入有之

南米屋町東北角 (島の内)

表口 貳拾間半

家守 泉屋義藏  
三役 市場屋健作

裏行 貳拾間

土藏 貳ヶ所

役 五役

堺筋通

表借家 七軒 疊數 貳百四疊

壹匁五厘延

月 貳百拾四匁貳分

大寶寺町筋

同表 六軒 疊數 百三拾六疊七分

九分莖

月 百廿三匁

土藏 貳ヶ所 此坪 拾九坪

月

又下屎代銀一ヶ年

(朱書)

文化五辰歲十一月田安御殿御掛屋被仰付候ニ付爲引當銀八拾貳貫目ニテ書入有之

因にこれより先、寛政三年(一七九二)正月には同じく三卿の一の清水家の蔵元を引受け、文化二年(一八〇五)九月には三卿の一の一橋家の掛屋を申付けられている。

また文政三年(一八二〇)銅座の掛屋を引受けることとなり、引当てとして河内国若江郡の山本新田を差し出している。

ついで天保十四年(一八四三)、大津代官支配所の内、大和・河内の村々年貢銀の掛屋を引受けるとき、東成郡天王寺領の内田畑合三町三反六畝十五歩、分米高四十二石七斗九升八合と天王寺村の内田畑合六町二反二畝一步、分米高八十二石九斗一升六合を引当てとしている。

#### 四 田畑の経営

田畑の経営は抱屋敷のそれに比べ小規模のものであったようである。次に記録に残るものを列記する。

享保二年(一七二七)十月

河州洪川郡菱屋西新田を取得

一十四町八反七畝二十六歩

分米百十二石九斗二升七合

丁銀百貫目貸付質物のもの

享保五年（一七二〇）十月

天王寺東光院秋野坊田畑を買得

一田反別三町六反八畝二十三歩

分米四十六石六斗三升八合

一畑反別六町八反九畝二十八歩

分米九十二石三斗七升八合

右代銀新銀二十七貫五百十五匁七分五厘

同年同月

天王寺明靜院所有の田畑五反一畝十九歩、分米六石九斗一升を新銀一貫六百六十匁にて買受け、又同所久永政右衛門所有田畑一町二反六畝歩、分米十石一斗九升を三貫七百匁にて買得。

享保七年九月

天王寺領友<sup>(久丸)</sup>永政右衛門田地五反二畝一步、分米五石九斗九升四合代銀三貫目にて買得。

享保十一年十一月

泉州大鳥郡遠藤新五所持の濱寺新田の開發に出資。

享保十三年正月

泉州箱作村の山中善太夫及び其の子庄兵衛と大阪平野町一丁目加賀屋彌右衛門の協同開發にか  
かる山本新田六十四町一反九畝十三歩、分米六百四十八石五升を入手。これは既に享保八年十  
二月新銀三百貫目にて質物となっていたものである。

享保二十年四月

天王寺料田地一反五畝十三歩、代銀六百七十目にて玉屋嘉左衛門より買得。

元文五年(一七四〇)九月

中在家村の利兵衛・宗兵衛・傳兵衛・佐兵衛・半兵衛らより銀五貫三百九十五匁貸付質物の畑  
八反一畝十五歩を入手。

同年同月

中在家村佐兵衛より銀一貫五百五十匁貸付質物の畑二反一畝二十八歩を入手。

延享四年八月

今宮村田畑二町三反八畝十五歩を泉屋嘉左衛門より代銀二十三貫五百匁にて買得。

上記のように所有田畑は山本新田を除いては小規模で、その経営も余り順調ではなかったようである。<sup>①</sup>

右のうち明治以後まで経営のつづけられた山本新田につき略記する。

宝永元年（一七〇四）完成した画期的な大和川付替工事は、河内流域一帯を往古以来悩まされつづけた水禍の絆より解放した。ついで旧川敷の新田開発が著々に行われたが、玉串川床関係としては柏村・山本・玉井の諸新田が経営された。山本新田は前にもふれたように宝永二年泉州箱作村（現在の泉南郡阪南町箱作）山中善太夫及び其の子庄兵衛・大阪平野町一丁目加賀屋彌右衛門の協同苦心経営になったもので、その名も両家の姓の頭文字を採り付けられたという。反別は最初五十八町二反六畝二十五歩、其の後享保四年（一七一九）の再検地により六十四町一反九畝十三歩と改められた。然るに加賀屋の身上不如意から享保八年十二月新田を引当てとして、住友より新銀三百貫の融資をうけた。翌九年大阪に大火あり、加賀屋もその厄に遇い、ために右融資は返済不



能となった。享保十三年（一七二八）正月山本新田は住友の有に帰するに至り、爾来昭和二年耕地整理による宅地化に至る迄二百年間住友によって経営せられた。またこの地一帯は開発当初より棉作地として知られたが、維新後外来綿におされて蔬菜地に轉換、府下有数の栽培地として知られていたことも前述した。

なお、田畑の売却については、次のことがわかる。

元文二年（一七三七）天王寺領所持田畑四反七畝歩、代銀一貫二百五十匁、同所田一反五畝二十七歩、代銀三百五十匁。

明和四年（一七六七）天王寺所有畑の内三畝歩、代銀百八十匁。

嘉永二年（一八四九）今宮村田地三町二反八畝十九歩、分米四十三石四斗九升、代銀四十五貫目、同地畑七反四畝十五歩、分米十一石一斗七升五合、代銀十貫目。

なお又、明治以降になつては

明治九年に天王寺村所有畑地四反二十七歩、代金百六十一円。

明治二十年、天王寺村畑反別一反四畝十二歩、代金百七十二円八十銭、などが見える。

因に享保九年十月、泉州日根郡箱作村淡輪村の内、山中庄兵衛所有の山中新田六町四反五畝廿一步、分米三十一石四斗六升、畑地六反一畝一步、分米二石四斗四升一合三勺、下百姓家二十軒、新田会所、長屋共質物に取り銀四十貫目を貸付。また享保十五年四月、摂州西成郡中在家村儀右衛門所有の田畑三町一反七畝十歩、分米三十六石九斗五升一合並びに同村平兵衛所有の田畑二町二反九畝十一歩、分米二十四石五斗九升を質物に取り銀十五貫目を貸付けている。

註

① 田島仕格之事(宝曆十年の勤方帳の中に次のように記されている。

一、天王寺村邊田畑近年不益多勘定引合不申候云々

## 五 新田の開発

稼人のための飯米の確保は別子銅山経営にとり重大な問題であった。元祿十五年(一七〇二)幕府への銅山振興策献言により特別の優遇をうけた住友は、飯米についても年々六千石の安値買請米を約束された。寛延二年(一七四九)別子銅山の北に接する立川銅山請負が許可されてからは年々八千三百石の買請となつて幕末に至るのであるが、実際の需要高は一万二千石程であり、その

不足分の入手に苦心し、次第に自給を考えるようになった。

その代表的なものは幕末嘉永四年（一八五二）、時の別子銅山支配人今澤卯兵衛が別子山麓の新居郡中村上原（現在、新居浜市中村）に荒地五十町歩余りを買入れ水田に拓いたものである。<sup>①</sup>この地は古来より水利に恵まれず旱魃と水害の打続く瘦地で、辛うじて畑作が行われていた。卯兵衛は抜本的施策として、二箇所の用水池を設ける計画を立てたが、池に水を引くに当り、上原の後背の辻ヶ峯に源を發する尻無川に水利権をもつ付近村落の百姓との間に紛議を招き、卯兵衛は西條・松山兩藩に調停を請う一方説得をつづける等心労を重ねた。後に卯兵衛開と呼ばれたもので、ここより米五百石の收穫があつたといふ。<sup>②</sup>安政六年（一八五九）の廣瀬宰平著「簿領餘事」に「上原新池歌、贈今澤叔藏」<sup>③</sup>と題し次の詩を載せて卯兵衛開田の功を讃えている。

新居郡裡有「中村」、村有「子村呼」上原、地脈東奔或西走、榮回轉轉沼「山根」、古來曾無「長流水」、米穀不生地陋鄙、草莽荊棘到處生、磽确一面難容「稻」、秋楡春楮桑麻餘、蕎麥豆菽又菜蔬、物產雖多價皆賤、十之九僅充「公祖」、可憐民庶多「菜色」、老幼無「一不」歎息、偉矣吾友今澤翁、膽畧斗大深無「極」、爲「民與」利建「良謀」、拓「開」陂池貯「水流」、前有「召父」後杜母、台杜再生來「此州」、水聲一道乾雷走、無端漲溢綠如「酒」、已暮「吳江」柳植「楓」、

雲擬「蕙堤多移柳」、細雨輕靄春朦朧、清風明月秋玲瓏、忽見蓬萊浮此際、熙熙終歲樂

不窮、宛好兩池名「龜鶴」、池有大小、名以鶴龜、眞是千歲不朽功、自今以往插秧節、農歌滿野定年豊、

同じく嘉永六年（一八五三）、のちの別子銅山支配人で当時新居浜浦住友口屋の元メであった清水惣（總）右衛門が汐浜に於いて五六町歩の地を開拓したが、この地は惣（總）開と呼ばれ明治以降鉱工業の中心として発展している。明治二十三年、廣瀬幸平は別子銅山開坑二百年に当り、記念として惣右衛門の功績を顕賞する碑をこの地に建てた。碑文は次のようである。

伊豫國別子鑛山の分店はもと新居濱本村にあり 嘉永年間其店長を清水總右衛門といふ課餘好て釣遊を爲す 一日見る處あり洲渚卑濕の地を開墾して四町七段三畝の良田を得たり 乃余に就て其名を需む 余曰求めすして名あり總右衛門新開是なりと 後約して總開といふ 且是地や南鑛山を負ひ北海灣に臨み最舟車に便なり 是を以て明治十六年熔鑛試驗所を此に設け廿二年分店を此に移し開明の新機器を具へて熔鑛改良の試験を爲し遂に今日の好果を得たり 會本年別子山創業の二百年に際し復此に其慶事を擧ぐ 因て窃に謂へらく總開の二字は初め偶然に發すと雖も一は鑛山の全事業を總合するの兆をなし一は熔鑛の新機器を開成するの基を爲す 然らば則總開の名果して偶然ならざるも

のあり 亦奇ならずや 抑又總右衛門主家に盡すの誠心顯晦を以て變せず 是今日の良謀を遺しゝにあらざるなるを得むや 明治廿三年五月節年祭の日 住友家の總理從六位 廣瀬宰平記す

泥舟逸人精一書<sup>⑤</sup>

註

① 慶応二寅年三月、松山銅山御預役所へ買受米減少分復活歎願に際し、卯兵衛持參差し出しの内願覚に次のことが見える。

(前略)

一前段是迄買足米仕候ニ付而者、莫太之損銀ニ相成候儀者勿論、方今之御時勢ニ而者大數之石高調儀仕候も無覺束心配仕候、實ニ年來此一條ニ付難澁仕候ニ付、實而買足米之一筋<sup>筋</sup>ニも仕度心得ニ而、十ヶ年以前より別子立川御銅山近隣松平左京大夫様御順地之内、中村と申所荒畑所五拾丁餘買得仕此所<sup>所</sup>溜池貳ヶ所築立追々田地ニ開居申候、尤溜池入用等之儀者則御領主様へ歎願仕拜借之御陰ヲ以開田仕候故、追而者米五

百石餘之取入候様可相成見込ニ而御座候、此外近村海邊荒所等ニ而も挿立新開田地等夫是相開候而米一段大數之石高取入候様成行候ハ、買足米之愁者無御座、自然八千三百石買請被仰付候石高之内をも相減候様仕度宿意ニ御座候得共云々、

② 別子開坑二百五十年史話(二八九―二九〇頁)並びに今澤博氏(今澤家六代)提供資料による。

なお、二個の用水池の一(中之町池)は現在廣瀬公園園池となっている。今一つ(高尾之池)は廃された由である。

③ 廣瀬つぎ子氏提供資料。

④ 今澤家二代卯兵衛。卯兵衛は文政四巳年大阪住友家に

仕え、同年九月豫州別子銅山に派遣された。その後北  
脇治右衛門の後を受けて別子銅山支配人となり、嘉永  
二酉年より安政四年に至る九箇年を勤仕し、後大阪本  
家支配人・末家・日勤老分となった。明治三年歿、年

六十。(今澤博氏提供資料による)

⑤ 高橋精一、旧幕臣、号を泥舟という。勝海舟・山岡鐵  
舟と共に三舟と称せられる。槍法を以つて將軍家茂及  
び慶喜に仕えた。明治三十六年二月歿、年六十九。

—— 終 ——

# 付 録

近世住友の不動産関係資料

## 解題

### 宝暦十一年の「大坂諸所借家畫圖」内容の数例

(一一二七頁)

住友は抱屋敷の増加と多様化に即して宝暦十一年(一七六一)に「勤方帳」の條項の中に「家賃方普請方仕格之覺」を定め、これに基いて同年四月「大坂諸所借家畫圖」という大部の折本式帳簿を作成した。この帳簿の体裁については本文に述べた通りである。ここにはこれに記載された抱屋敷の数例を掲げた。なお、帳簿に掲載の抱屋敷畫図は、宝暦十一年現在のものに再三の訂正が行われて、貼付紙が多く、復元がむづかしいので、已むなくそのままにした。

### 京江戸大坂長崎屋鋪之控

享保十年巳九月改

(二八—四三頁)

表題の如く京都・江戸・大阪・長崎の抱屋敷の大略を享保十年(一七二五)九月に書きとめたものである。地元の大阪については抱屋敷所在の町名・町役軒数・表口裏行間数・家主・家守・請人並びに抱屋敷入手の経緯・代銀などを概ね記しているが、江戸については所在の町名・表口裏



行間数・家守・請人を、また京都では所在町名・表口裏行間数・町役軒数・家守・請人、長崎は僅かに町名・家主のみを記している。

### 三ヶ津掛屋敷代銀高寄下帳

(四四—五四頁)

表題に三ヶ津とあるが実際には大阪の抱屋敷のことに限られている。三十七箇所抱屋敷につき代銀・所在町名・表口裏行間数・町役軒数並びに入手の経緯を記し、最後に代銀総計七百八十八貫八百七十五匁としている。内容から見て宝暦年間のものと思われる。

### 家賃方普請方仕格之覺 付田島仕格之事他

(五五—六四頁)

本文にも述べた通り住友家五代友昌の弟友俊は住友家諸規則の成文化に功があったが、宝暦十年(一七六〇)二月に勤方帳を制定し、その中に多様化して来た抱屋敷につき家賃方普請方仕格之覺を設けた。もっともこの覺は実際には翌十一年に成ったようである。なおこれはさき示された享保元年(一七二六)の借家家守心得につづく具体的規則である。

## 借家人請状・家守請状の例

(六五—六八頁)

はじめの二例は大阪島の内九之助町一丁目抱屋敷内の借家賃貸契約の請状で、前者は借家人の、後者は家賃支払の保証であり、寛政八年(一七九六)五月のものである。最後の例は宝永四年(一七〇七)九月付のもので、江戸上榎町の抱屋敷家守となった長兵衛に対する請状である。

## 山本新田関係資料

(六九—七三頁)

### 質地新田流渡候證文之事

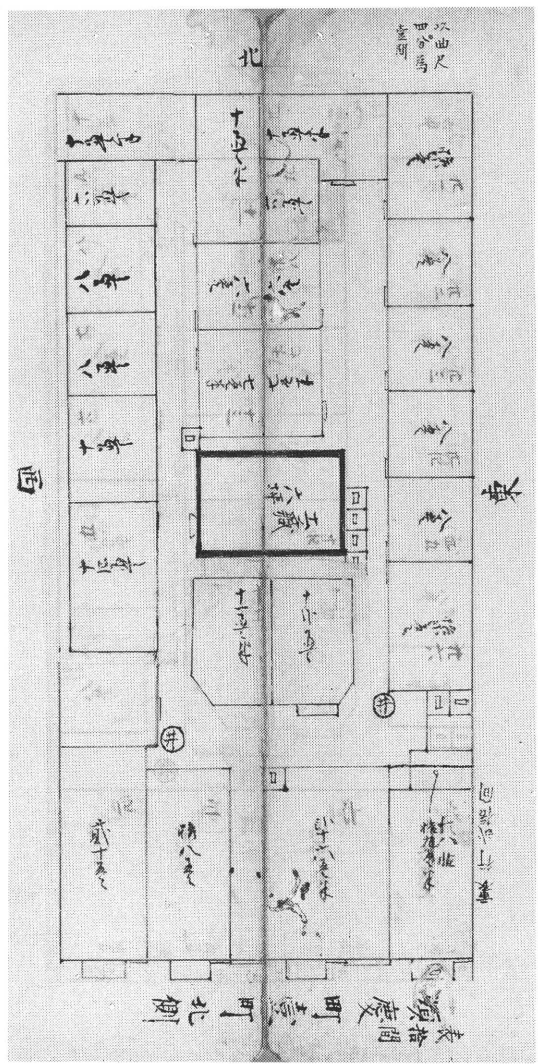
#### 山本新田宛「覺」

山本新田入手の経緯については本文に略述した通りである。ここに掲げるもののうち、前者は享保十三年(一七二八)正月の住友への新田譲渡証文である。後者は、それまで前所有主時代から踏襲していた経営についての仕来りを改めて、寛延四年(宝曆元・一七五一)三月に定めた新田新規則書である。

右諸資料の印刷に当っては、底本の原形を存するに勉め、当字・略字・仮名遣等は成る可く旧に依った。

宝曆十一年の「大坂諸所借家畫圖」内容の数例

壹番 順慶町



付録 近世住友の不動産関係資料

順慶町壹町北側

一表 拾間

一裏行 貳拾間

一町役 壹軒

代銀 貳拾八貫目

但今時町並銀三貫貳百目程

一寛保元辛酉年十二月八日別家泉屋十右衛門より讓受沽券狀有之 與作名宛

一家守料 銀百八匁

但け印借家貳拾疊分  
壹ヶ年家賃銀取高引當

寶曆七丁丑年十一月より  
家守 中屋嘉兵衛  
(樂)  
天満典樂町  
請人 嶋屋彌右衛門

一町儀諸入用壹ヶ年

凡銀三百五拾四匁九分三厘七毛

但寅卯辰三ヶ年平均

一表借家 四軒

疊數七拾貳挺

六分五厘筵

月四拾六匁八分  
此銀五百六拾壹匁六分

一裏借家 壹軒

但附物多座鋪也

疊數貳拾挺

四分五厘筵

月九匁  
此銀百八匁

一同 貳拾七軒

席薦貳百七帖半

四分疊

月八拾三匁  
此銀九百九拾六匁

三口合銀 壹貫六百六拾五匁六分

内銀百八匁

家守料

内銀三百五拾五匁程

町儀

殘テ銀壹貫貳百貳匁六分

又銀百九拾六匁

齒屎代

銀壹貫三百九拾八匁六分

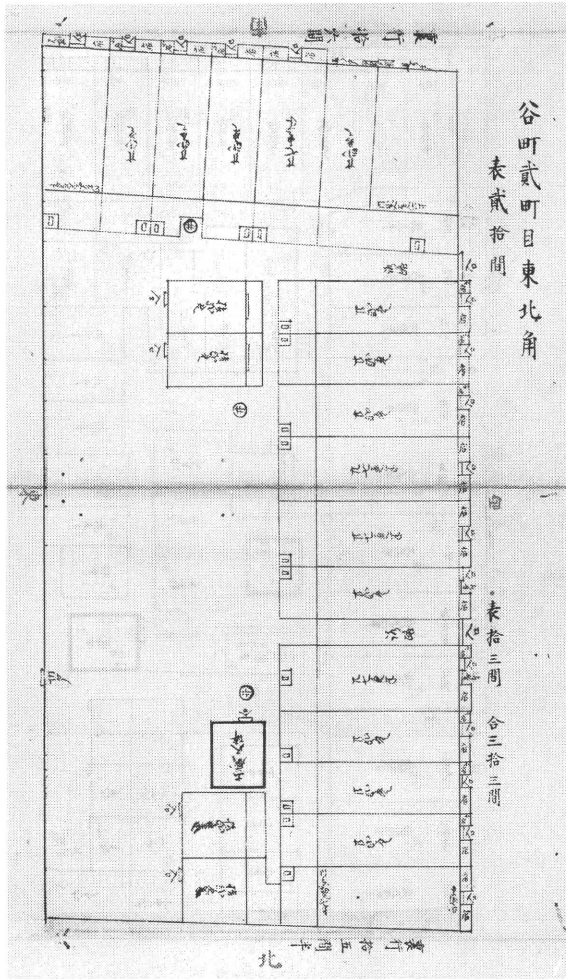
取高

付録 近世住友の不動産關係資料

付録 近世住友の不動産関係資料

六番 谷町  
七番

貳ヶ所地面壹屋鋪ニ成



谷町貳町目東北角  
一表 貳拾間

一裏行 町並拾六間

一土藏 壹ヶ所 五坪

一町役 壹 軒

代銀貳拾六貫貳百五拾目 享保新銀也

文銀ニシテ

銀三拾九貫三百七拾五匁也

但今時町並每間六貫目程

一享保五 庚子年八月廿三日年寄山田平助殿ヨリ讓受沽券帖有之

右同所北續

一表 拾三間

一裏行 拾五間半

一町役 壹軒半

代銀拾四貫貳百目 享保新銀也

文銀ニシテ

銀貳拾壹貫三百目

但今時町並每間六貫目程

付録 近世住友の不動産關係資料



一享保十三 戊申年七月四日年寄山田屋平助殿ヨリ讓受沽券狀有之

但 町年寄山田屋平助殿所持家屋鋪、表拾五間半裏行拾五間半四方町役貳軒、此家質銀拾七貫目ニ而取置候処、元利滞銀

貳拾壹ノ八百拾九匁五分ニ成ル、町衆御取扱ニ成年寄役被相勤候様、居宅程殘置致合力候様無據頼ニ付、表貳間半裏

行拾五間半町役半軒付此代銀三貫五百目割合ニ而山田屋ノ致合力候、即右合力ニ預申候趣之一札ニ山田屋殿印形取之、

證人加判有之候、右割合ハ元利貳拾壹ノ八百目を拾五間半ニ除キ毎間壹貫四百目程ニ當ル也

一家守給銀貳百貳拾五匁

一町儀諸入用壹ケ年銀四百九拾壹匁五分六厘

但寅卯辰三ケ年平均也

大手筋

一表借家 八 軒 席薦百五拾七帖

八分五厘筵

月百三拾三匁四分五厘

此銀壹貫六百壹匁四分

谷町筋

一表借家 拾壹軒 同貳百五拾九疊

七分三厘筵

月百八拾九匁七厘

此銀貳貫貳百六拾八匁八分四厘

南路次内

一裏借家 七 軒 席薦六拾九疊

四分宛

月貳拾七匁六分

此銀三百三拾壹匁貳分

画圖面を以分明也

一借座敷 四ヶ所 暖席百三拾七疊

内

三拾三疊

月三拾五匁

此銀四百貳拾目

貳拾三疊半

月貳拾六匁

此銀三百拾貳匁

貳拾七疊

月貳拾七匁

此銀三百貳拾四匁

五拾三疊半

月四拾目

此銀四百八拾目

ノ銀壹貫五百三拾六匁

一土藏 五坪

月拾匁

此銀百貳拾目

貳匁坪

付録 近世住友の不動産關係資料

付録 近世住友の不動産関係資料

五口合銀五貫八百五拾七匁四分四厘

内銀貳百貳拾五匁 家守給

内銀四百九拾貳匁程 町儀

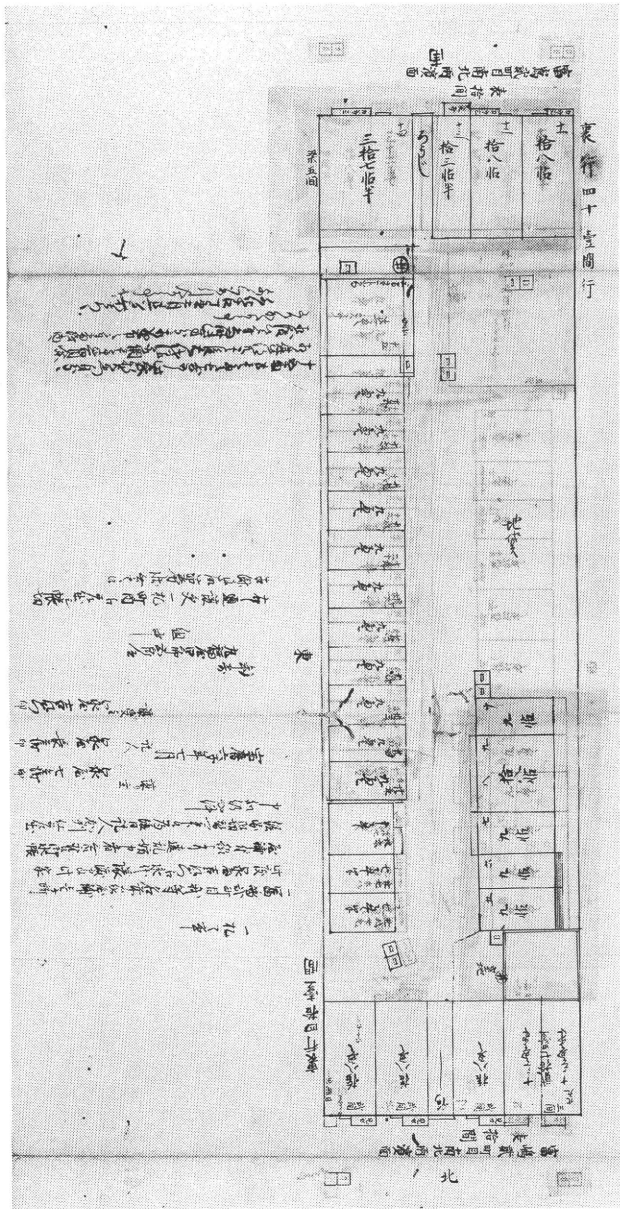
残テ銀五貫百四拾目四分四厘

又銀貳百八拾目程

ノ銀五貫四百貳拾目四分四厘

取立

拾壹番 富嶋貳丁目 東屋敷



富嶋貳丁目南北兩濱面 東宅地  
一表 拾間

付録 近世住友の不動産関係資料

一 裏行 四拾壹間

一 町役 貳 軒

代銀 四拾貫目

但今時町並毎間貳貫目程

一 寶曆六 丙子 年七月別家手代泉屋七兵衛ヨリ讓受

但家質ニ取置候処、元利滞候ニ付右家屋鋪相渡ス、帳切斗沽券無之

一家守料 銀八拾六匁

宝曆六丙子年八月ヨリ  
家守 近江屋平右衛門  
同町家守役  
同請人 大和屋太兵衛

一 町役諸入用銀壹ケ年銀〔六百七拾貳匁八分〕

但寅卯辰三ケ年平均

一 御地代金壹兩ト銀拾三匁九分五厘

此銀七拾七匁九分五厘 辰納高也

宝曆八戊寅年九月ヨリ初而被仰附毎年十一月上納  
一 濱地冥加銀九拾目六分七厘

此訳

南表拾間

濱行四間三尺壹寸五分

此坪四拾四坪八合四勺 壹坪ニ付銀五分ツ、

此御地子銀貳拾貳匁四分貳厘

北表拾間 濱行貳間四尺七寸五分

此平積貳拾七坪三合 壹坪ニ付貳匁五分宛

此地子銀六拾八匁貳分五厘

一北表四軒 席薦八拾壹疊 六分六厘莖

月五拾三匁四分六厘

此銀六百四拾壹匁五分貳厘

一南表三軒 同八拾四疊半 五分莖

月四拾貳匁貳分五厘

此銀五百拾三匁

一裏借家貳拾六軒 同貳百八拾三疊 四分莖

月百拾三匁貳分

此銀壹貫三百五拾八匁四分

一南裏地借 拾貳坪

月五匁五分

此銀六拾六匁

一北裏地借 四坪 八分坪

付録 近世住友の不動産関係資料

付録 近世住友の不動産関係資料

月三匁貳分  
此銀三拾八匁四分

一南濱地九間半外ニ半間水汲道ニ引

此銀貳拾三匁七分五厘

ノ銀貳貫六百四拾壹匁七厘

内銀七拾七匁九分五厘

内銀九拾匁六分七厘

内銀八拾六匁

内銀六百七拾貳匁八分

ノ銀九百貳拾七匁四分貳厘

残テ銀壹貫七百拾三匁六分五厘

又銀拾壹匁程

又銀貳百貳拾四匁程

ノ銀壹貫九百四拾八匁六分五厘

南表借家壹間ニ付年定貳匁五分ツ、之積借家主ノかし付候定也  
北借家ハ宿料ノ内ニ藏かし付候而六分六厘程ノ定也

御地代金

濱冥加

家守給

町儀

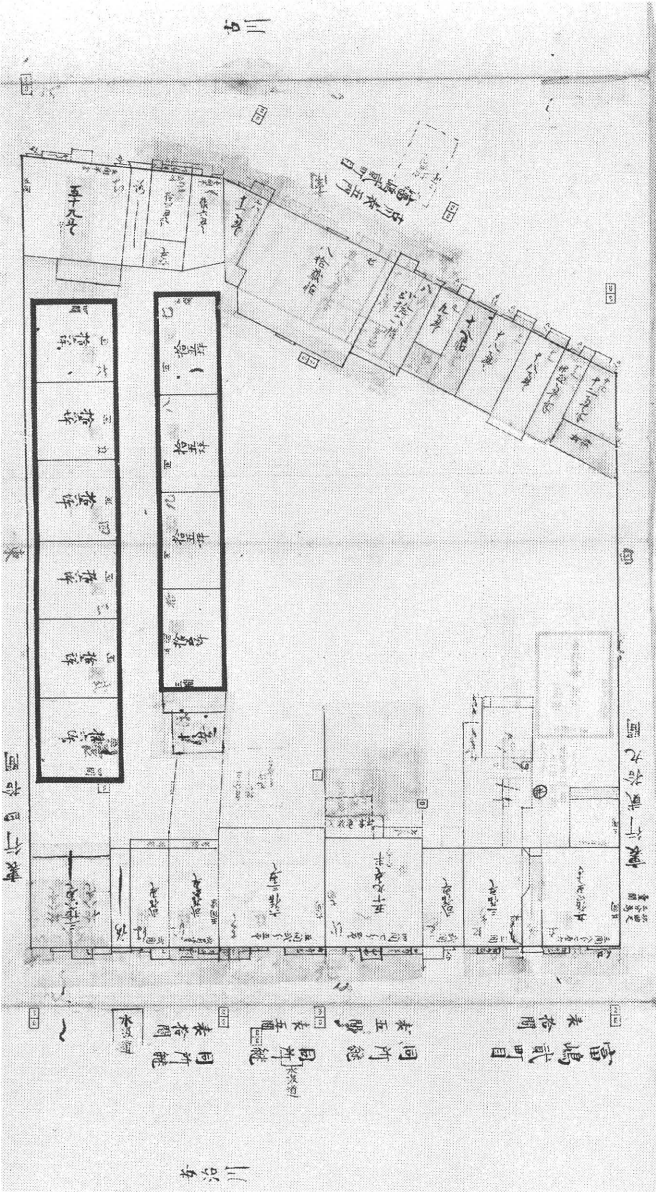
上前銀

下屎代

取高

拾貳番 拾三番  
拾四番 拾五番  
拾六番

富嶋貳町目 西屋敷  
右五ヶ所地面爲一宅地



付録 近世住友の不動産関係資料



富鳴貳町目西屋敷

一表 拾 間

一裏行 東四拾間  
西三拾九間

一町役 貳 軒

代銀拾貳貫貳百目 享保新銀也

文字ニして

銀拾八貫三百目

一御地代金壹歩ト銀八匁三分

此銀貳拾四匁三分

一濱地冥加銀百貳匁九厘 但宝曆八戊寅年九月ヨリ初被仰付候

南北濱表拾間 北 安治川濱行三間貳尺三寸

此平積三拾三坪五合三勺 壹坪ニ付銀貳匁五分

此銀八拾三匁八分貳厘五毛

南 古川濱行三間四尺貳寸五分

此平積三拾六坪五合三勺 壹坪ニ付銀五分

此銀拾八匁貳分六厘五毛

一享保拾乙巳年四月廿日天王寺屋八三郎ヨリ讓受沽券狀有之 名宛大之助

ノ

同町西續  
一表 五 間

一裏行 東三拾九間 西三拾五間半

一町役 壹 軒

一御地代金壹歩ト銀六匁七分五厘

此銀貳拾貳匁七分五厘

一濱地冥加銀五拾壹匁三厘

南北表五間

北

濱行三間貳尺五寸  
此銀四拾壹匁九分

此平積拾六坪七合六勺  
壹坪ニ付銀貳匁五分

南

濱行三間四尺貳寸五分  
此銀九匁壹分三厘

此平積拾八坪貳合六勺  
壹坪ニ付銀五分

ノ (朱書)  
三ヶ所内代銀壹緒

同町安治川濱面西續  
一表 五 間

一裏行 拾七間半

一町役 半 軒

付録 近世住友の不動産關係資料

一 御地代金 銀ニ而拾匁六分貳厘五毛

一 濱冥加銀四拾壹匁三分貳厘五毛

北表五間 濱行三間貳尺 此平積拾六坪五合三夕 壹坪ニ付銀貳匁五分

ノ  
三ヶ所内代銀壹緒

同町古川濱面西續 右安治川表五間口地尻合也

一 表 五間

一 裏行 東拾八間 西拾六間半

一 町役 半軒

一 御地代金 銀ニ而拾匁六分貳厘五毛

一 濱地冥加銀拾匁四分八厘

南表五間 濱行四間壹尺貳寸五分 此平積貳拾坪九合六夕 壹坪ニ付銀五分

(朱書)  
三ヶ所内代銀壹緒

三ヶ所地面合

代銀四拾三貫五百目

一元文五 庚申年四月右三ヶ所鍋屋茂作ヨリ沽券狀壹紙ニ而有之 名宛與作



同町南北兩濱面 右地面西續  
一表 拾 間

一裏行 東三拾貳間 西貳拾九間

一町役 壹軒半

代銀拾貫目 享保新銀也

文銀ニして  
銀拾五貫目

一御地代金貳歩ト銀六匁

此銀三拾八匁

一濱地冥加銀七拾六匁五分壹厘

安治川  
北表拾間 濱行貳間四尺五寸 此坪貳拾六坪九合貳夕

内 四坪六合貳夕 荷物揚場水汲道ニ除  
殘テ貳拾貳坪三合壹坪ニ付銀貳匁五分 此銀五拾五匁七分五厘

古川  
南表拾間 濱行四間五尺七寸五分 此坪四拾八坪八合四夕

内 七坪三合貳夕 荷物揚場水汲道ニ除  
殘テ四拾壹坪五合貳夕壹坪ニ付五分 此銀貳拾目七分六厘

一享保八 癸卯年十一月十一日山田屋久太郎ヨリ讓受沽券狀有之 大之助宛

付録 近世住友の不動産關係資料

右五ヶ所合安治川古川兩濱表

表 三拾間 裏行 東四拾間 西貳拾九間

町役 五軒半

御地代金 銀ニ而百六匁三分

濱地冥加銀貳百八拾壹匁四分三厘五毛 但此平積貳百六坪三合九勺

沽券高 文銀ニシテ七拾六貫八百目

今時町並每間貳貫目程

一家守給銀貳百拾五匁

延享四丁卯年十月ヨリ  
家守 大和屋太兵衛  
同請人 丸福屋四郎五郎

一町儀諸入用壹ヶ年銀壹貫四百拾三匁貳分八厘三毛 但寅卯辰三ヶ年平均

一土藏貳棟拾戸前 百五拾六坪 壹坪ニ付壹匁六分

月貳百四拾九匁六分  
此銀貳貫九百九拾五匁貳分

但諸國回米多分有之年ハ借藏主數多有之、藏鋪も右直段より高直ニもかし付候得共、回米無數年ハ年中半分もかり人無之、藏鋪も右定直段より下直ニ借シ渡候事

一座敷壹ヶ所 席薦拾貳疊

右土藏かり人勘定場ニ而宿料なし

安治川 一北表借家九軒 席帖 三百八疊

月百九拾八匁九分六厘

此銀貳貫三百八拾七匁五分貳厘

此取

内 百四拾四疊

い印ヨリほ印迄

六分三厘

月ニ九拾日七分貳厘

代壹貫八拾八匁六分四厘

内 百六拾四疊

へ印ヨリり印迄

六分六厘

月ニ百八匁貳分四厘

代壹貫貳百九拾八匁八分八厘

ノ

古川 一南表借家拾四軒 暖席貳百七拾壹疊半

月百拾三匁六分

此銀壹貫三百六拾三匁貳分

此取

内五拾疊

ぬ印

五分疊

月貳拾五匁

此銀三百目

内貳百貳拾壹疊半

る印ヨリむ印迄

四分

月八拾八匁六分

付録 近世住友の不動産関係資料

付録 近世住友の不動産関係資料

此銀壹貫六拾三匁貳分

ノ

一裏地借 三拾八坪

貳分坪

月七匁六分

此銀九拾壹匁貳分

ノ銀六貫八百三拾七匁壹分貳厘

此外ニ濱地代銀有之筈

内百六匁三分

御地代金

内貳百八拾壹匁四分三厘五毛

濱地御連上

内貳百拾五匁

家守給

内壹貫四百拾三匁程

町儀

ノ貳貫拾五匁七分三厘五毛

殘テ銀四貫八百貳拾壹匁三分八厘五毛

又銀貳拾九匁程

上前銀

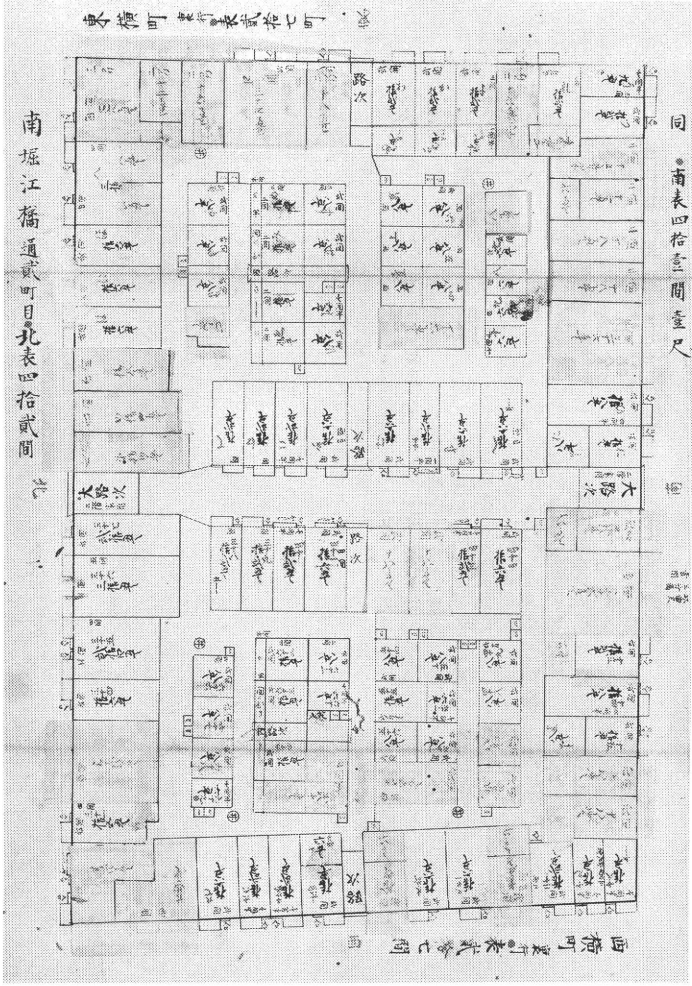
又銀貳百六拾六匁程

齒代

ノ銀五貫百拾六匁三分八厘五毛

取高

拾八番 南堀江貳町目橋通



付録 近世住友の不動産関係資料



南堀江貳町目橋通四方面屋敷

○此家屋鋪代銀百拾五貫目之積、寶曆貳壬申年三月立川銅山理兵衛名前を以奉請負候節、御公儀様之家質ニ差上置申候

一北表 四拾貳間

一南表 四拾壹間壹尺

裏行  
一東西横町表 貳拾七間

一町役 四軒分

代銀五拾貫目 四宝銀也

文銀ニして  
銀拾八貫七百五拾目

今時町並每間五貫目程 但此屋敷四方面往來自由通達地故如此

一寶永六己丑年九月十七日別家手代泉屋嘉右衛門ヨリ讓受沽券狀有之 名宛万太郎

一大路次横路次正徳三癸巳年閏五月奉願上御免画圖寫一札写有之

一町儀諸入用壹ヶ年銀壹貫四百貳拾七匁壹分貳厘七毛 但寅卯辰三ヶ年平均

一家守給銀 三百九拾目

延享二乙丑年九月晦日ヨリ彦兵衛八兵衛跡

家守 泉屋忠右衛門

南塗師屋町

同請人 大和屋清兵衛

一 御地代金貳兩卜銀三匁五分

此銀百三拾七匁貳分 内五匁七分程納入用

一 北表借家拾五軒 席三百拾四疊 六分蒔

月百八拾八匁四分 此銀貳貫貳百六拾目八分

東西横町 南裏幅 一表借家四拾軒 席五百五拾七疊 五分蒔

月貳百七拾八匁五分 此銀三貫三百四拾貳匁

一 大路次内東西兩側借家拾五軒 席貳百貳拾四疊 五分蒔

月百拾貳匁 此銀壹貫三百四拾四匁

一 裏借家表家附裏借家共六拾三軒 席四百六拾壹疊 四分蒔

月百八拾四匁四分 此銀貳貫貳百拾貳匁八分

四口合銀九貫百五拾九匁六分

内百三拾七匁貳分 御地代金

内壹貫四百貳拾七匁 町 儀

付録 近世住友の不動産関係資料

付録 近世住友の不動産関係資料

内三百九拾目

家守給

ノ壹貫九百五拾四匁貳分

殘テ銀七貫貳百五匁四分

又銀四拾目程

上前銀

又銀壹貫五拾目

下齒代

ノ銀八貫貳百九拾五匁四分

取高

貳拾壹番 心齊橋鋸屋町<sup>(4)</sup>

(畫 図 略)

心齊橋筋鋸屋町西側  
一表 六間八寸

一裏行 貳拾間

一土藏 壹ヶ所

一町役 貳 軒

代銀拾五貫目 享保新銀

文銀ニして

銀貳拾貳貫五百目

<sup>(朱書)</sup> 今時町並每間六貫五百目程

沽券無之

一 右家屋鋪手代喜右衛門吹屋致支配、後別家此屋鋪ニ致居住候、剃髮して宗桂と云、其子八右衛門後ニ京都孫橋町家守相勤セ候、八右衛門病死相續人無之ニ付、其妻現圓成尼今以孫橋町ニ爲

付録 近世住友の不動産關係資料

致住宅助成米差遣致扶持候、八右衛門娣ハ川崎屋三郎兵衛實母妙傳なり

一 右宗桂享保八癸卯年九月廿一日致病死候、存命中家質ニ取置候処、元利相滞候ニ付右家屋鋪此方ニ流込ミ致帳切候、依之沽券無之候哉當節沽券不相見候

一家守給銀六拾五匁

三木屋治郎右衛門

太兵衛改

一 町儀諸入用壹ヶ年銀貳百七拾目八分四厘

但寅卯辰三ヶ年平均

一 表借家貳軒 席 六拾疊

八分莖

月四拾八匁

此銀五百七拾六匁

一 裏座敷壹軒 同 拾貳疊

月七匁四分定

此銀八拾八匁八分

一 土藏 壹ヶ所 六坪

壹匁六分坪

月九匁六分

此銀百拾五匁貳分

一 裏借家六軒 席七拾九疊半

四分六厘莖

月三拾六匁五分七厘

此銀四百三拾八匁八分四厘

銀壹貫貳百拾八匁八分四厘

内六拾五匁

家守料

内貳百七拾目程

町儀

殘テ銀八百八拾三匁八分四厘

又銀七拾目

銀九百五拾三匁八分四厘

取高

京江戸大坂長崎屋鋪之控

享保十年巳九月改

大坂

茂左衛門町南側 貳軒役  
一表口三拾七間四尺貳寸五步

裏行貳拾間

吉左衛門

右同所 貳軒役  
一表口拾九間壹尺

裏行貳拾間

同人

享保六丑年迄利左衛門名前

丑六月吉左衛門へ銀三拾五貫匁買分ニして帳切致

鯉谷壹丁目濱西かわ 貳軒役  
一表口六間

裏行貳拾間

同家請  
人守人

鯉谷壹丁目南側  
一表口八間半  
貳軒役

吉左衛門

裏行貳拾間

右同所  
一表口四間半  
壹軒役

同 人

裏行貳拾間

ノ表口拾三間

家守 泉屋治兵衛  
受<sub>卜半町</sub>人 龜屋五兵衛

鯉谷濱角  
一表口八間

吉左衛門

裏行貳拾間

但享保十巳年五月廿六日河内屋七兵衛(マ)銀拾貫六百匁求之

九之助町壹丁目南側  
一表口九間  
貳軒役

同 人



裏行貳拾間

但享保三戌年八月三拾五貫匁ニ五郎右衛門ヲ求之

家守 泉屋與兵衛

請人

高間町南側 貳軒役  
一表口八間

大 之 助

代判手代

喜 兵 衛

裏行貳拾間

但享保元申年十二月美濃屋甚右衛門欠所御拂屋敷四ツ寶銀十九貫百拾五匁ニ買請、清兵衛名前ニ致置候、享保十巳九月清兵衛ハ大之助ヘ銀四貫七百五拾匁買分ニ致帳切濟

家守 河内屋太兵衛

請人 神崎町鹽屋市兵衛

心齋橋銚屋町西側 貳軒役  
一表口六間八寸

千代之助

裏行貳拾間

代判 與右衛門

家守 三木屋太兵衛

請人

北堀江濱側角三方屋敷 貳軒役  
一表口貳拾間

吉左衛門

裏行四拾間

但享保四亥年十月兵庫屋俊惠の新銀四拾四貫目ニ求之、地代金九兩一步三匁五分

家守 近江屋五郎兵衛

請人 網干屋權右衛門

家守 近江屋彦四郎

請人

南堀江橋通貳丁目 四軒役  
一表口四拾壹間一尺

吉左衛門

裏行貳拾七間

但裏幅四拾貳間

付録 近世住友の不動産關係資料

地代金四兩一步三匁五分

寶永六丑九月手代嘉右衛門五拾貫匁ニ帳切濟

家守 井筒屋庄兵衛

請人 奈良屋太兵衛

家守 泉屋八兵衛

請人 順慶町三丁目  
豊嶋屋治左衛門

橋通貳丁目南西角 貳軒役

一表口貳拾間

吉 左衛門

裏行

東 貳拾貳間  
西 貳拾一間

但享保四亥九月釜屋くにも新銀拾貫匁ニ求之、地代金壹兩

右同所 壹軒役

一表口八間

同 人

裏行

東 貳拾壹間  
西 貳拾間五尺

但享保五子四月伊勢屋仁兵衛の拜領地故地代金なし

表口貳拾八間

家守 井筒屋彌右衛門

請人 淡路屋喜兵衛

南堀江壹丁目西北側 三軒役  
一表口貳拾七間

吉左衛門

裏行貳拾間

但享保三戌九月松原屋源右衛門より四ツ寶銀六拾五貫匁ニ求之

地代金八兩三步貳朱銀貳匁五リン

家守 泉屋新十郎

請人

中之嶋湊橋町北側 壹軒役  
一表口八間

吉左衛門

裏行

家守 兵庫屋又兵衛

堂嶋裏貳丁目 貳軒役

一表口拾間五寸

吉左衛門

裏行

東 拾七間一尺貳寸  
西 拾七間三尺八寸

但正徳二辰二月吹田屋庄兵衛が銀貳拾五貫匁求之

右同所 壹軒役  
一表口五間

同人

裏行

東 拾七間三尺八寸  
西 拾七間五尺一寸

但享保三戌八月樋屋藤右衛門が拾六貫匁ニ求之

家守 播磨屋伊兵衛

請人

淡路町壹丁目北側 壹軒役  
一表口拾間四尺七寸

吉左衛門

裏行貳拾間

但享保十巳十月ニ理左衛門ハ四拾貫匁ニ買、帳切濟

右同所 壹軒役  
一表口六間壹尺

裏行貳拾間

表口拾六間五尺七寸

内本町太郎左衛門町北側 壹軒役  
一表口拾六間五尺

裏行貳拾間

但元祿十六未九月泉屋松之助ハ貳拾壹貫匁ニ求之

同 人

家守 奈良屋庄右衛門  
南鍋屋町  
請人 橋屋惣右衛門

吉左衛門

家守 利倉屋理右衛門  
疊屋町  
請人 淡路屋源兵衛

南草屋町  
一表口九間三尺五寸

安兵衛

裏行町並

但正徳五未十二月銀拾六貫匁ニ万太郎名前ニ而求之□□□七兵衛ノ享保二酉年安兵衛名前ニ替ル

家守 利倉屋惣兵衛  
疊屋町  
請人 淡路屋源兵衛

谷町貳丁目東側角屋敷  
一表口貳拾間 壹軒役

吉左衛門

裏行町並

但享保五子八月山田屋平介ノ新銀貳拾六貫貳百五拾匁ニ求之

家守 泉屋市兵衛  
請人

富嶋町貳丁目  
一表口拾間 壹軒半役

大之助

裏行 東 三拾貳間  
西 貳拾九間

代判 喜兵衛

但享保八卯十一月山田屋久兵衛ノ拾貫目ニ求之

富嶋町貳丁目 貳軒役  
一表口拾間

裏行 東 四拾間  
西 三拾九間

但享保十巳四月天王寺屋八三郎ハ拾貳貫貳百匁ニ求之

地代金三步ト貳匁壹分

南平野町之内南側 貳軒役  
一表口三間半一尺貳寸

裏行拾七間半一尺貳寸

此分米貳斗八升六合

一同三間壹尺貳寸

裏行拾八間

付録 近世住友の不動産関係資料

家守 大和屋太兵衛

請人

大之助

代判 喜兵衛

家守 大和屋太兵衛

請人

大之助

代判





此分米貳斗五升一合

一同五間壹尺五寸

裏行拾八間一尺五寸

此分米四斗一升六合

表口拾貳間六寸五歩

但享保十巳四月袋屋兵右衛門 三貫三百目ニ求之 帳切入用何角高四貫三百五拾匁也

家守

請人

大之助

代判 與右衛門

聚樂町南側 貳軒役  
一表口貳拾間

裏行拾五間

但享保十巳九月十九日內藤軒治 五貫八百五拾五匁ニ求之

家守 木屋久右衛門

請人 南農人町壹丁目  
河内屋喜左衛門

江戸

上槇町  
一表口八間貳尺五寸

吉左衛門

裏行町並貳拾間

但京間

家守 奈良屋長兵衛

新右衛門町  
一表口八間五尺五寸

請人

同 人

裏行拾五間五尺三寸

但京間

家守 糸屋忠助

請人

浅草  
一表口六間

同 人

裏行町並貳拾間

但田舎間

家守源兵衛

請人

同人

裏行町並九間半

但京間

家守又兵衛

請人

同人

糺町(八丁目南側)  
一表口五間八寸

裏行町並拾九間四尺五寸

但京間

家守源八

請人

京

木屋町三条上ル大坂町 貳軒役  
一表口拾壹間

吉左衛門

裏行貳拾七間

家守久兵衛  
請人

孫橋町 四軒役  
一表口貳拾間

同人

裏行拾七間

家守伊兵衛  
請人

川原町通二条下ル貳丁目東へ入丁塗屋町  
一表口貳間

但壹軒役

同人

裏行八間

付録 近世住友の不動産関係資料

川原町三条上ル貳丁目東へ入上車屋町

一表口六間

但壹軒役

裏行八間

右ハ同所ニ而候へ共兩町へ掛り候ニ付兩町役勤之

同 人

家守 伊兵衛

請人

佛光寺前東洞院西へ入上柳町 貳軒役  
一表口五間壹尺

裏行拾八間半

同 人

家守 惣治郎

請人

長崎

一 浦五嶋町

吉左衛門

家守

請人

註

寛政期のものと思われる絵図によれば、浦五嶋町通間口十二間一尺、浜側十六間一尺、裏行北側三十間九寸、同南側三十間六寸あり、浦五嶋町通に店と若干の貸家があり、奥の広場に銅蔵五、銅掛場二、御檢使場二を設けている。浜側は石垣と三箇所の水門並びに一箇所の波戸石段があり、直接長崎港に面していた。因に大阪から回送の輸出銅はここに荷揚された。

三ヶ津掛屋敷代銀高寄下帳

一 銀貳拾八貫匁

順慶町

但表口拾間裏行貳拾間壹ヶ所役壹軒役

寛保元辛酉年十二月八日別家泉屋十右衛門  
より譲受沽券帖有之 與作名宛

一 銀四拾四貫五百五拾目

本町三丁目

但表口五間半裏行貳拾間役壹軒貳分  
土藏壹ヶ所但五坪

寶曆九己卯年十二月同町綿屋市兵衛より  
讓請沽券狀有之

一 銀貳拾四貫七百五拾目

備後町壹丁目

但表口拾壹間裏行貳拾間土藏壹ヶ所  
七坪半 役貳軒役

享保十三申年五月廿二日加賀屋てるより

讓請沽券狀有之

一銀三貫目

但表口三間裏行貳拾間土藏壹ヶ所五坪  
役壹軒役

元文四己未年八月別家泉屋治郎右衛門より  
讓請沽券狀有之

内本町太郎左衛門町南側

一銀七貫八百七拾五匁

但表口拾六間五尺裏行貳拾間  
土藏壹ヶ所五坪 役壹軒役

元祿十六癸未年九月七日泉屋松之助より  
泉屋平兵衛名宛讓請沽券有之 松之助  
幼年ニ付代判手代與兵衛

同所北側

一銀三拾九貫三百七拾五匁

但表口貳拾間裏行拾六間土藏  
壹ヶ所五坪 役壹軒役

付録 近世住友の不動産関係資料

谷 町



付録 近世住友の不動産関係資料

享保五庚子年八月廿三日年寄山田平助殿より  
讓請沽券帖有之

四六

一 銀貳拾壹貫三百目

右同所北續

但表口拾三間裏行拾五間半

町役壹軒半

享保十三戊申年七月四日年寄山田屋平助殿より  
讓請沽券狀有之

一 銀九貫三百七拾五匁

一 堂嶋裏貳丁目

但表口拾間五寸裏行東拾七間壹尺貳寸

西拾七間三尺八寸 役貳軒役

正徳貳壬辰年二月廿九日吹田屋庄兵衛より  
讓請沽券狀有之 名宛萬太郎

一 銀六貫目

右同所西續

但表口五間裏行東拾七間三尺八寸

西拾七間五尺壹寸 役壹軒役

享保三戊戌年八月廿九日樋屋藤右衛門より  
讓請沽券帖有之 名宛萬太郎

一 銀六貫目

但表口八間裏行東貳拾六間六尺  
西貳拾四間 役壹軒役

湊橋町

一 銀四拾貫目

但表口拾間裏行四拾壹間  
役貳軒役

宝曆六丙子年七月別家手代泉屋七兵衛より  
讓請家質ニ取置候處元利滞候ニ付右家屋敷  
相渡ス 帖切斗沽券無之

東屋敷  
富嶋貳丁目

一 銀拾八貫三百目

但表口拾間裏行東四拾間西三拾九間  
役貳軒役

西屋敷  
富嶋貳丁目

付録 近世住友の不動産関係資料

付録 近世住友の不動産関係資料

享保拾乙巳年四月廿日天王寺屋八三郎より  
讓請沽券狀有之 名宛大之助

四八

一銀四拾三貫五百目

表口五間裏行東三拾九間  
西三拾五間半 役壹軒役

但表五間裏行拾七間半  
役半役

表口五間東拾八間  
西拾六間半 役半役

メ三ヶ所

元文五庚申年四月右三ヶ所鍋屋茂作より  
沽券狀壹紙にて有之 名宛與作

同町西續

同町安治川濱西續

同町古川濱面西續

一銀拾五貫目

但表口拾間裏行東三拾貳間西貳拾九間  
役壹軒半

享保八癸卯十一月十一日山田屋久太郎より讓請  
沽券狀有之 大之助

同町南北兩濱面

一 銀百三拾貫五百目

南堀江五町目

但表口三拾七間裏行貳拾間 役四軒役

土藏貳ヶ所九拾六坪

元文三戊午年十二月桔梗屋七右衛門より讓請  
沽券帖有之 名宛與作

一 銀拾八貫七百五拾目

南堀江貳町目

但北表四拾貳間南表四拾壹間壹尺

裏行貳拾七間 役四軒役

寶永六己丑年九月十七日別家手代泉屋  
嘉右衛門より讓請沽券帖有之 名宛萬太郎

一 銀貳拾四貫三百七拾五匁

同所壹町目

但表口貳拾七間裏行貳拾間 役三軒役

享保三戊戌年九月三日松原屋源右衛門より  
讓請沽券帖有之 名宛萬太郎

一 銀六拾六貫目

北堀江壹町目

付録 近世住友の不動産關係資料

付録 近世住友の不動産関係資料

五〇

但表口貳拾間裏行四拾間 役四軒役 土藏貳ヶ所

享保四己亥年十一月十一日兵庫屋俊恵より  
讓請沽券狀有之 名宛萬太郎

一銀貳拾貳貫五百目

心齋橋筋鋳屋町

但表口六間八寸裏行貳拾間 土藏壹ヶ所

役貳軒役

一銀五拾貫目

茂左衛門町

但表口九間裏行拾七間土藏壹ヶ所 役三軒役

元文四己未年十一月泉屋理助より吉左衛門弟  
權左衛門に讓受今以權左衛門名前を仮り  
置帖切相濟申候 其節町内へ差出一札如左

一銀八貫五百五拾目

鰻谷貳丁目

但表口六間半裏行八間五尺 役壹軒役

宝曆八戊寅年四月十六日年寄油屋  
茂兵衛より讓請沽券狀有之

一 銀拾八貫七百五拾目

但表口九間裏行貳拾間 役貳軒役

享保拾貳丁未年十一月年寄大和屋  
甚七郎より讓請沽券狀有之

九之助町壹丁目

一 銀五貫四百目

但表口四間裏行貳拾間土藏壹ヶ所但貳拾壹坪

役壹軒役

享保十四己酉年八月伏見屋妙林より  
讓請沽券帖有之 千代之助名宛

同町東續

一 銀拾貫八百目

但表口四間裏行貳拾間 役壹軒役

元文三戊午年十二月江戸屋武兵衛より  
讓請沽券狀有之

九之助町右地面東棟續

一 銀五貫目

付録 近世住友の不動産關係資料

右 同 所

付録 近世住友の不動産関係資料

五二

但表口貳間半裏行貳拾間 役壹軒役

元文三戊午年十二月竹屋長右衛門より

讓請沽券狀有之

一 銀貳拾貫目

九之助町筋箒屋町角

但表口七間裏行貳拾間 役貳軒役

寛保元辛酉年九月別家手代二代目

泉屋喜右衛門より讓請沽券無之

一 銀拾貫目

右同町同所

但表口三間半裏行貳拾間 役壹軒役

右同断

一 銀拾三貫百貳拾五匁

九之助町壹町目中程

但表口九間裏行貳拾間 役貳軒役 土藏貳ヶ所

享保三戊戌年八月別家手代與兵衛

より讓請沽券狀有之 名宛萬太郎

一 銀三貫九百目

表口八間半裏行貳拾間  
役貳軒役

但

表口四間半裏行貳拾間

役壹軒役

メ貳ヶ所

鰻谷壹丁目箒ヤ町

右 同 所

一 銀拾五貫九百目

但表口八間裏行貳拾間 役壹軒役

享保十己巳年九月廿六日河内屋七兵衛  
より讓請沽券狀有之

同町東濱表

一 銀壹貫八百目

但表口六間裏行貳拾間 土藏貳ヶ所 役貳軒役

同町東濱右地面

一 銀貳拾貳貫五百目

但表口六間裏行貳拾間 土藏壹ヶ所六坪

鰻谷壹丁目濱右地面

付録 近世住友の不動産關係資料



付録 近世住友の不動産関係資料

五四

納家壹ヶ所拾五坪 役貳軒役

宝曆八年戊寅年十二月十八日故年寄  
油屋茂兵衛息喜十郎より讓請沽券有之

一銀三貫五百目

西高津町生玉坂下

但表口拾七間半裏行拾三間半

土藏壹ヶ所六坪 役半軒役

元文三戊午年八月廿一日玉越正隨老より  
讓請沽券有之 同年同月日堺屋九兵衛  
より買請證文有之

一銀貳拾貳貫五百目

天王寺村小路町

但表七間程裏如圖鳥翅形 町役

大凡  
延享元甲子十一月四日天満屋半右衛門より  
讓請證文有之加左衛門宛後名前太右衛門にて  
致帖切 寶曆九己卯年三月此方名前にて  
致帖切候

銀ノ七百八拾貫八百七拾五匁

家賃方普請方仕格之覺 付田畠仕格之事他

一 借家町所方角画圖面に借家大小・疊數・土藏・地借・納家・其場壹軒宛之宿料定を記可申候事  
一家賃方・普請方は迄帳面無之ニ付、今度改如左諸帳面新規ニ立置可申候事

・惣借家土藏納家地借町所表裏間數大繪圖・金銀請拂帳

・借家月改帳・借家仕分番附元ト帳・町役銀仕分帳

・殘借取替帳・借家附物有物帳・家賃藏鋪地借壹ヶ年差引帳

一 繪圖面ニ在之いろは符帳番附之通を、家賃仕分元ト帳ニも壹軒定ニ見安様可相記候事

一 沽券證文并家守請狀相改大拂方證文單笥ニ入置可申候事

一 借家惣繪圖ニ壹軒宛いろは番附を書付、沽券元ト直段・當節之賣券直段・町役・町役銀・家守

給銀・町入用大數・疊數・土藏坪數・地借坪數・濱地納家直段・附御地代金・濱地冥加銀等壹

ヶ年差引大概見當書記可申候事

但 京都 江戸 長崎家屋鋪 仕方右同斷記可申候事

一家賃請取候節借家主誰より銀何程受取候旨、借家土藏等番附之通引合各名前書付家守方より取

之可申候事

但毎月家賃取立候儀其所ニ依り難取立場所も可有之候間、五節季ニ取立候儀も可在之候、於然者當日ニ右借家土藏番付名前等書付出來兼可申候条、節季後早々右書付可差越之旨家守中に兼而可申渡候事

一家賃藏鋪等如右請取候内ニ而町入目家守中より相拂候ハ、其拂方其町ノ或ハ月行事割書或ハ御公銀等其御役所より御書附可被遣候条、右差引書ニ相添家守中より請取可申候事

但町法有之候而町入目割書無之、其町内家守中に通帳环渡置、割付書ニ而致差引候様之所も可有之候ハ、其通帳其度毎ニ家守中より差添相渡、支配人改濟次第其町ノ差返し可申候事

一 右家賃等并町儀差引書之通を具ニ請拂帳ニ書出可申候、普請銀・町入目・諸拂取替等家賃方ニ拘り候分ハ不殘家賃方より直拂ニ致し、其拂方先方通帳又ハ書出し等取集メ置キ、毎月勘定場ニ主人共罷出帳面改候節、家賃方諸帳面改を受押合印形取り、有物金銀錢是亦改を受可申候事

一家賃銀并諸拂、今度致出來候新帳符帳ノ口ノ仕分ケ書入、其仔細入念記置可申候事

一 借家主三ヶ月も家賃滞不相應之借シ高ニ相成候ハ、早々家明ケ可申付旨家守中無油斷様精々

心を付可申渡候事

一 當節住居之借家主前年宿料滞候分ハ銘々符帳初段ニ殘銀高書出シ、其次ニ其年正月より順々ニ請取銀書入、借家壹軒宛之差引毎年明細ニ分り候様可致差引候事

一 當住借家主又ハ他所ニ引移候者ニ而も、宿料殘かし有之分シハ何町家守誰何印シ借家主誰と申儀、家賃殘借帳ニ明白ニ記置可申候、如是書入無之候而ハ、毎歲家賃勘定仕組銘々符帳より算用組上ケ候而ハ隙取可申候、其上間違可致出來候条右之趣固ク取計ひ可申候事

一 寶曆十庚辰年十二月迄之家賃殘かしハ其町々家守ニ取替ニ相成有之内、前々家守より附渡り古貸又ハ家守引員又ハ先年他所ニ引移候借家主等も有之甚不分明ニ候間、かり主名前相知候分シ計仕分ケ元ト帳符帳并殘借取替帳ニ書出シ、借り主申分シ有之候ハ古貸符帳ニ書記、毎歲勘定精帳ニ其斷書出シ可申候事

一 惣掛屋鋪借家主名前壹ケ年ニ三四度程宛毎歲家賃方之者致見分、明キ家住家口々々出入月数等月改帳ニ具ニ書入可申候事

一 毎歲十二月上旬諸懸屋鋪家賃方之者相巡り、其場所々々壹ケ所宛借家惣人数を改、男女子供を仕分ケ帳面ニ記置、屎齒代銀請員之者と相對を以定置、是亦明白ニ直段并請員人名前住所等帳

面ニ記置可申候事

但 船場遠近ニ依り代銀定高下可有之候事

一 毎歳春中前年之家賃勘定精帳仕立可差出候事

一家賃精帳取組候仕格者、借家銘々名前之儀ハ符帳ニ而分リ有之間書出候ニ不及候条、掛屋鋪壹ケ所切疊数メ上ケ直段高下を書分ケ取銀高ニ突合セ可申候、藏鋪・納家・地借等同斷ニ算用組上可申候事

一家賃精帳ニ家賃残かし有之分ハ借り主名前銘々書出シ可申候事

一 町入目ハ掛屋鋪壹ケ所切ニ壹ケ年高計精帳ニ書出シ可申候事

但 内訳小分ケハ壹ケ所切明細ニ別帳ニ記可差添候事

一 普請入用ハ掛屋鋪壹ケ所切壹ケ年高計精帳ニ書出シ可申候事

但 内訳小分ケハ壹ケ所切明細ニ別帳ニ記可差添候事

一家守給銀ハ壹ケ所切家守名前精帳ニ書出シ可申候事

一 精帳仕立様ハ上半紙を立紙ニとち掛屋鋪壹ケ所切ニ右定之通り書出シ、其場所ノの家守に改

させ印形取り可申候事

一掛屋鋪空地ニ借家・土藏・納家等新タに立候ハ、家賃元ト帳に其軒数符帳を増、疊数坪数、高に加エ銘々宿料疊直段を記可申候事

但 繪圖面ニ右新建之分急度書加可申候事

一惣借家賃シ座鋪・土藏・附渡り板椽・天井・二階板・床カ板・敷居・鴨居・格子・疊・戸障子等之諸色家賃元ト帳ニ引合せ、いろは符帳番附之通ニ附物帳ニ書記置、其寫書其場所ノの家守方に相渡シ置、借主有之節ハ一札を取置、かり主他所に引越候時ニ至不致紛失候様、書付之通家守方に請取可申管兼而家守中に可申渡候事

一借家中勝手ニ依リ窓を明ケ床カ落間等自分ニ取立候ハ、他所に引越候節以前之通取繕家守方に可相渡旨、借家主ニ可致相對段兼而家守中に可申渡候事

一借家主勝手ニ依リ壹軒之借家を仕切り、兩竈を立致住居候者有之候、當分ハ双方便利之様ニ有之候得共、一方他所に引移其跡明キ家と成候得者、表裏通路無之故おのつから借り人無之借家捨り申候、其上表付之疊料も裏口計殘候而ハ裏家並之疊料ニ而かし付候様ニ相成候、是迄ハ家賃方之者不吟味故其時之勝手次第取計ひ候得共、自今右様ニ借家かし付候儀急度可爲無用候、勿論是迄右のごとくに仕切りかし付候分も、追々借家明キ次第有り形タ之借家ニ取繕ひ置可申

候、此趣兼而家守中に可申渡候事

一借家裏口路次通用之空地に自分勝手を以銘々建物致し置、又ハ庭ニ取入板塀等構置キ通路を差塞キ候場所多相見候、自今追々取拂可申旨家守中に可申渡候事

一家守中之内ニも是迄自分勝手を以空地を取入、庭杯構塀を立土藏小家等立置有之甚自由成ル致し方ニ候、今度相改申候上ハ地代定之通差出候欤、又は取拂候欤、急度其訳相立させ可申候、如此明白ニ無之候而ハ外々家守中も不法ニ可相成候、惣而申渡候儀及違背候ハ、家守役取上ケ可申候事

一家賃借家主より請取家守方ニ引込ミ置、家賃勘定之節相滞勘定差支ニ相成候ハ、家守役取上ケ外に可申付候事

但 代り之家守ニ可相立者内々ニ而相定置候上ニ而差支不申様取計ひ可申候事

一家賃銀滞他所に引移候ハ、其借家主引取證文ニ殘借シ書記シ家請人印形取置之、追々滞銀取立可申筈ニ候、尤其時宜ニ依り借家主諸道具滞銀相濟候迄預り置可申致し方も可有之候、是等ハ滞銀捨り不申様家守勘弁ニ可在之事ニ候、自今是等猥りニ不相成様兼而家守中に可申渡候事  
一別家之者借家ニ致住居候ハ、定之通家賃・藏鋪・地代等急度取立可申候事

一家守中及大工棟梁・諸職人・日用・手傳等或ハ取替銀或ハ前借銀等家賃ニ拘り候分ハ、家賃方より立替家賃方有物ニ立置、家賃内請取高より新借之分も貸渡シ可申候、尤年賦年濟物ハ年月定證文取置帳面ニも其訳明白ニ相記シ、毎年作料・代ロ物賣代銀・家守給銀之内ニ而引取、残り之分翌年新帳ニも借付候節之對談之訳相記可申候事

但 右取替銀等毎歲請取候ハ、此濟銀高も家賃内請取高同斷ニ毎歲勘定精帳ニ仕組可申候事

### (普請仕格)

一 普請仕格者其場所之訳時之支配人に申達候上、普請方之者棟梁并職人召連レ家守立會入念致見分、番細仕様帳ニ書立候而主人共ニ相尋尚指圖を請候上、普請ニ取懸り可申候事

但 借家新立并修覆共入目致儉約、少々ニ而も下直ニ仕上ケ可申儀肝要ニ候、然共年を経不

申内ニ朽腐破損致し候而ハ無益ニ相成候条、直段下直ニ買調年舊朽不申様其場所ノニ致相應候材木買入可申候、是等其懸りの者可致勘弁候事

一 柱・板・貫小割挽キ・物指シ・鴨居・敷居等石類釘鉄物何ニ而も普請入用之品買入候儀下直ニ當り候様、其道ノ平日心懸ケ<sup>(マシ)</sup>緞練功者ニ可相成様差配肝要ニ而可有之候、其品ニ依り現銀ニ



買入勝手ニ可相成筋ハ見積を以て相談可相調候事

一 諸職人手間作料日々通帳ニ記シ家賃方印形押之可申候、若無印之品有之候ハ、急度相拂申間敷候事

但 普請場所之家守方ニ而も普請中ハ工数・人別・入用諸色帳面ニ記候様兼而申渡置、諸職人・材木・石・釘・家根・板・土砂・藁切等迄も家守方にも銘々書付を以可申届段兼而諸職人賣主中に可申渡候事

一新立并修覆出来上り候而、家守方ニ有之右諸職人日録買物等品々、通帳ニ引合相違無之儀見届候上、其口々家賃方より可相拂候事

一 普請方諸拂ハ家賃方之者可致進退候事

一新立并修覆場に普請方之者度々罷越、諸職人不致油斷様可致指圖候事

一大工・家根屋・左官・瓦屋・釘屋・石切・日用等銘々呼出シ普請仕方普請方より直ニ可申渡候、是迄ハ棟梁日用頭取次を以夫々申次キ候故紛ハ敷候、自今普請方より直ニ可申付候事

一 借家・借藏等少々計痛ミ申候所ハ、普請方之者借家改ニ相廻り候節致見分早速取繕可申付候、少シ之破損所打捨置申候故及大破修覆大造ニ成候、然共家守方ハ自分支配致し候家藏故少々ニ

而も宜方ニ致し置度存候儀人情ニ而有之間、無益之所ニ入念候様成行事ニ候条、是等之趣普請方之者差配り醜酌<sup>④</sup>可在之候事

一柱・板・其外諸材木・古木・敷居・鴨居・板椽・天井・格子・石類・疊・襖・戸障子何ニ而も殘有物帳面ニ記置、直段付致し置、遣ヒ方有之節賣ニ立、其場所ノ遣ヒ方ニ而ハ買入ニ立置、紛ハ敷無之様入念請拂可相立候事

一本家普請并修覆本家入目ニ相立可申候、勿論普請大小共勘定場懸リニ取計ヒ可申候事

一本家より致合力遣候新立并修覆、主人共ニ相尋指圖を請候上取材ヒ可申候、勿論入目ハ本番入用ニ可相立候事

一別家之者自分居宅新立并借家住居内造作修覆等致し候ハ、自分取計ヒ諸職人ニ直ニ致相對買物等口ノ直ニ買調候而、普請方之者ニ諸事相頼申間敷候、普請方之者も内分致世話候事可爲無用候、普請方之者より致世話候而ハ、本家合力之普請之様ニ相心得諸事紛ハ敷相成候条、自今双方可致遠慮候事

家賃方仕格相立不申故此度仕格相定候、向後右条々之通相守可申候

宝曆辛巳年(十一年) 八月

理 兵 衛

友俊花押

一田畠仕格之事

一下作百姓名前田畝相定毎年收納高相對之趣繪圖ニ可致張紙候事

一田畠大繪圖を致用意田畑小名等記シ置可申候事

一天王寺村邊田畑近年不益多勘定引合不申候、仕法可在之儀ハ追々可被申出候事

一吹屋仕格是迄相立在之候得共、損益存寄可在之候条追而作法可相定候事

一家賃方普請方仕格借家土藏地面貸附様不益無之様追而作法可相定候事

右勤方帳数十條者必竟私家之作法目的而已ニ候、惣而手代中浮靡に流れず不作法を慎ミ私心無之様深切に忠勤を励可被申氣象在之候ハ、碎細之事にても潤色に可相成勘弁ハ可相立儀に候、如斯心得被申候上ハ奉公の冥加にもかなひ身分も立可申候条、各被申合實貞ニ可被相勤候、以上

寶曆十庚辰年二月

理 兵 衛

友俊花押

借家人請狀・家守請狀の例

借屋請狀之支

一九之助町壹丁目泉屋万十郎かしや、石橋屋五兵衛と申仁能存知慥成仁故、我等請人ニ相立申処  
実正也、切支丹轉ニ而も無之則寺請狀別紙取進候

一從御公儀様被爲仰出候御法度之趣爲相守可申候、家賃銀ハ毎月晦日限爲相渡、若滞候ハ、私方  
ハ取立相濟可申候

一家入用之節ハ何時成共本人諸色共此方へ引取可申候、其外いヶ様之儀出來候共私罷出埒明、御  
貴家へ御難儀掛ケ申間敷候、爲後日借屋請狀仍而如件

寛政八年辰五月

請人 和泉屋喜右衛門 印

かり主 石橋屋五兵衛 印

泉屋傳七殿

家賃銀請狀之事

一九之助町壹丁目泉屋万十郎殿借家石橋屋五兵衛と申者、從先祖能存知慥成仁ニ御座候ニ付、此度我等請人ニ相立申處実正也、切支丹又者轉之類族ニ而も無御座候、宗旨寺請狀別紙ニ取進申候

一從御公儀様被爲仰出候御法度之趣爲相守、人請人宿爲致申間敷候、其外如何様之六ヶ敷儀出來仕候共我等罷出候而埒明、家主ニ御難儀懸申間敷候

一家入用之節者本人初家内諸道具とも手前に引取家明渡可申候、家賃銀之義ハ毎月晦日切ニ爲相渡可申候、若相滞候ハ、我等方ハ皆濟可仕候、其外いヶ様之六ヶ敷儀出來仕候共、我等方に引請少も御難儀懸申間敷候、爲後日家賃銀請狀仍而如件

北谷町五丁目蓮通寺

家賃請 備前屋惣助 印

寛政八丙辰五月

借主 石橋屋五兵衛 印

泉屋傳七殿

### 家守請狀之事

一此長兵衛と申者先祖が能存知慥成者ニ御座候ニ付我等請人ニ罷立、貴殿家屋鋪上榎町北側ニ而表八間貳尺五寸裏ニ而拾間裏行町並之家屋敷慥ニ預り家守爲致差置申所実正也

一御公儀様諸事御法度之儀ハ不及申、搏突諸勝負堅爲致申間敷候、附り遊女之類爲持申間敷候、并ニ御触之趣借屋店借り出居衆召仕等ニ至迄急度申付ケ、少も無相違相守可申候事

一御公用之御役儀并ニ町並之諸役無滯爲相勤可申候、尤御公儀様御請負請人ニ立書入之質物ニ拙者之家屋敷坏と申書入ニ堅爲致申間敷候、并ニ買掛り金銀御座候而書入之質物ニ致させ申間敷候事

一宗旨之儀者代々が浄土宗ニ而淺草鳥越壽松院寺中玉泉院旦那ニ紛無御座候、若御法度之宗門と申者有之候ハ、何方迄も罷出急度申分ケ可仕候事

一物借屋請狀寺請狀召仕下々ニ至迄銘々念を入取置せ可申候事

一店賃之儀毎月晦日ニ取集メ急度相渡し可申候、若遅々仕候ハ、請人方が何程成共急度相濟シ埒明可申候、則家守賃ニ表貳間ニ裏に四間居宅店賃御免被成、其外町内諸入方其元が御出シ可被

### 下候事

一此長兵衛儀ニ付如何様之六ヶ敷義出來仕候共、請人ニ罷立候上ハ拙者方へ引取急度埒明、貴殿へ少も御苦勞ニ掛ケ申間敷候、爲後日家守請狀仍如件

宝永四年亥九月

糀町平河町貳丁め

秋田屋庄三郎家守

請人 權右衛門 印

家代 長兵衛 印

泉屋

吉左衛門殿

## 山本新田關係資料

### 一 質地新田流渡候證文之事

一河州若江郡山本新田、古檢御水帳之高町步六拾四町壹反九畝拾三步、分米六百四拾八石五升八合之田地并會所家長屋土藏、會所ニ有來候諸道具不殘、其外百姓家四拾四軒、質物ニ指入享保八年卯極月銀子三百貫目借請候處、手前不勝手ニ付利銀百四貫八百九拾壹匁四分壹厘壹毛返濟難成ニ付、此度斷申入又々銀三拾貫目御渡被成、都合銀高四百三拾四貫八百九拾壹匁四分壹厘壹毛、右指入置候質物新田并會所家長屋土藏諸道具百姓家共不殘渡流申所実正明白也、依之御代官玉蟲左兵衛様に双方罷出御斷申上、其方名前ニ致帳切相渡申候、然ル上者向後御年貢御公役諸事其方支配可被成候、少も申分無之候、右新田ニ付自他之搆無之候、万一脇々違乱妨申者有之候ハ、此判形之者共何国何方迄も罷出急度埒明可申候、爲後日田地流證文依而如件

享保十三年申正月

泉州日根郡箱作村

山中庄兵衛 印

大坂平野町壹丁目

加賀屋のふ

代判儀兵衛 印



加賀屋のふ手代

加賀屋惣兵衛 印

同 與次兵衛 印

同 安兵衛 印

同 七郎兵衛 印

泉州箱作村

證人 井阪仁右衛門 印

大坂内淡路町

請人 石川屋彌助 印

山本新田支配人

喜兵衛

泉屋吉左衛門殿

## 二 覺

山本新田最初質物ニ取流込此方手ニ入候以來、下作仕置其通ニ致支配置候得共、此度所々格式相改申ニ付、新田支配方ニ存寄左ニ記

一新田引請候節先地主ニ致相對置候ニ者、下作宛口之所何れも貳斗上り之積申合置候得共、時節悪敷是迄了簡を以見合置候、然ル所地面も宜相成候得者右相對之通貳斗上ケニ可致之事

一新田支配人之儀自今本家ニ相詰居候而新田支配兼帶相勤可申候、尤諸帳面一ヶ年限ニ極月本家  
ニ取上立會之上勘定仕立可申事

附新田掛手代小遣銀以後新田ニ自由ニ致申間鋪候、本家手代並ニ五節季於本家相渡可申事

一新田會所ニ支配人存寄之者一ヶ年限會所守ニ下男壹人相添指置可申候

御公儀御用向者勿論地方掛用向一々本家詰支配方に通達を以無滞可相勤事

附諸所用事遣右下男を以相勤させ、賃銀出候日用遣可致無用候

一近年勘定帳ニ取米畝違不足口々相見申候、是等之儀も相改右損銀別段ニ出不申様可致吟味事  
一近年 御公儀に相計候御年貢積を以へ、下作人に者毎度不相應之用捨引米有之、別而住居之百  
性分(マ)に者各別引米等有之様ニ相聞不埒之仕方ニ候、以來堅相止可申候、尤内見之節者本家ハ添  
役人指遣、以後用捨引米等遂吟味明白ニ可致事

附御上納銀者本家の幾度ニ而も其斷を立無滞相納可申候、下作取立銀者請取次第本家指越可申候、取立之節  
者定日を以支配人ニ壹人指添取集可申事

一近在ハ出作人在之其村方庄屋中に、兼而懇意ニ相勤置候而、若下作方滞銀在之候ハ、右庄屋  
所に相斷一ヶ年限ニ埒明可申候、御公儀之御汰沙ニ相成不申様專要ニ候

附近年未進滯銀多候、右村、庄屋中の相頼急度埒明可申候、其上不埒候ハ、無是非出訴申上候而埒明可申候、是等之儀も是迄無念之至ニ候間、自今未進無之様可致支配事

一 地方肝煎中に下地之通心付を以双方不爲無之様明白ニ世話可相頼候事

附宛口之節不慥成下作人ニ者宛付申間敷候、能ク出作人遂吟味宛付候得者、取立滯銀者無之筈ニ候、毎年正月の三月迄急度吟味可在之候、此上不埒等有之候ハ、肝煎衆之不念可致沙汰候事

一 夏作之儀者御上納毛并此方にも取米作ニ候得者、下作人不情糞抹無之様毎日會所守手代見廻り可申候事

但宛地井普請之儀者自今下作人掛ニ可致候、是迄井數堀替入用過分相見ニ申候、右井普請下作人掛ニ候得者、おのつから右入用減可申候、尤かわ瓦之儀能ク吟味相渡可申事

一 新田古田境目先年石杭を以相改置候、一ケ年ニ壹度宛右境目杭相改兩境相違無之様ニ吟味之事  
附田地兩岸崩普請每度有之、入用過分相見ニ候間、自今下作人掛ニ右崩普請可致事

一 新田百性之内盜物致取次候者有之、御吟味之上御咎メ彼是六ヶ鋪候之所、御慈悲を以埒明申候、然者其節入用其本人に相掛可申處、御追放被仰付候ニ付、組合之百性ハ相弁可申筈、無力之百性故無是非此方ハ弁申候、以後右躰之者新田ニ指置不申様兼而可致吟味候、此後ケ様之類於在

之者、組合之者に相掛其上新田ニ指置不申間此旨可申付置候、尤百性常々相互致吟味、若不審成者有之候へ、早々會所に相斷可申事

一新田於會所地方掛り之外付合堅致間敷候、若客來有之候共、一宿抔者支配人一家ニ而も不相成候、尤本家を參候人數たりとも、致一宿候節者本家を可致指圖候、本家支配人指圖無之者必一宿申間鋪候

附會所諸所に一切附届音物等相送申間鋪候、勿論百性方者不及申何方も音物等請申間鋪事

一新田住居之百性口々引負銀在之間、追々急度皆濟可申付候、右皆濟不埒之者ハ遂吟味請人に引渡新田ニ指置申間鋪候

附右口々引負銀可爲請人掛事

一會所世帯方之儀米味曾本家の一ケ年積を以相渡可申候、其外入用物相極々二季拂之相對を以通取ニ可致候、然ル上者外ニ小遣入不申筈ニ候、猶亦諸勸進社寄進初穂等斷を立請申間鋪事  
右之條々急度仕法相立候様ニ兼而支配人可有心得事ニ候、以上

寛延四年三月

大坂 本家

山本新田

## 後記

はじめにふれたように近世に於ける住友の不動産業は抱屋敷を主とし、その他新田などを経営したが、これらは家産の保全のほか銅山の請負並びに銅山稼人に給付の幕府払下げ安値買請米代銀をはじめ蔵元・掛屋を引受ける際などの引当てとして利用された。その他別子銅山の飯米確保のための新田開発があった。このように銅山経営・銅商売と密接な関係にあったことが住友の不動産業の特色といえよう。これら不動産に関する史料は比較的豊富であり、輯を改めて経営管理面などにつき今少し詳しく述べて見たい。

本輯についても京都大学名誉教授小葉田淳博士に御指導御校閲を賜った。

また、卯兵衛閣に関する資料を御提供いただいた廣瀬つぎ子氏・今澤博氏に対し厚く御礼を申し上げます。なお、折込みの大阪古地図の複写には大阪府立図書館より御配慮を蒙った。本輯の執筆は当室川崎英太郎が担当した。

昭和四十八年七月

住友修史室

昭和四十八年七月 初版発行  
平成四年四月二十日 初版第二刷発行

606 京都市左京区鹿ヶ谷下宮ノ前町一番地の二  
編纂発行 住友史料館

601 京都市南区唐橋門脇町二八  
印刷 河北印刷株式会社