

ハイリスクの温泉権等に投資した 地元銀行・県外信託の 観光デザインの結末

越後・松之山温泉の温泉権一括譲渡を
素材として

小川 功

Isao Ogawa

跡見学園女子大学 / 教授
滋賀大学 / 名誉教授

I はじめに

筆者は箱根の強羅温泉郷全体の観光デザインを最初に手掛けながら挫折した平松銀行の投資リスク¹⁾を論じたが、天下に著名な箱根以外にも全国に無数に存在する温泉・鉱泉の中に必ずや類似のリスク事例が伏在しているのではないかと考え、近くは東京都心の「鞭の湯」「福住温泉」²⁾等、遠くは北投温泉に至るまで観光リスク面からの温泉地探索を寸暇の許す限り心掛けてきている。今夏たまたま越後路の公務の帰途に立ち寄った松之山温泉で興味あるケースに遭遇する機会を得た。実は何軒もの旅館等で構成される相当規模の温泉郷全体の諸権利を観光資本家が一手に引き受けてトータルに観光デザインし、総合的に所有・経営した事例としては登別、岳、小川、花巻などの数温泉が知られている。小川、花巻についてはすでに論じたことがあるので、詳細は前稿に譲り、本稿³⁾では松之山の事例にも参考となる登別の事例を中心に概観しておく。

①北海道登別温泉

室蘭の栗林五朔が登別温泉全物件を買収、「宿屋も、温泉も、鉄道も、交通機関も、電灯設備も全部自分一手で経営」⁴⁾、大正4年温泉設備の改築

1) 拙稿「リゾート開発に狂奔した“投資銀行”のリスク増幅の行動—平松銀行頭取平松甚四郎のリスク選好を中心に—」『彦根論叢』第390号、平成23年12月。

2) 予定稿「“擬似温泉”ビジネスモデルの興亡—観光デザインの視点から—」『跡見学園女子大学観光マネジメント学科紀要』第3号、平成25年3月(予)。

3) 本稿で頻出する会社録、新聞・雑誌と、主要な基本文献は以下の略号を利用した。

[主要参考文献]

①会社録／要…『銀行会社要録』東京興信所、帝…『帝国銀行会社要録』帝国興信所、諸…牧野元良編『日本全国諸会社役員録』商業興信所、日韓…『日韓商工人名録』実業興信所、明治41年、内報…『帝国興信所内報』帝国興信所、帝信…『帝国信用録』帝国興信所、大正14年、商信…『商工信用録』東京興信所、大正15年、商工…『日本全国商工人名録』明治31年、

に着手、地元の反対を押して湯銭を徴収する有料化に踏み切った。

②福島県岳温泉

台湾の木村泰治が大正12年経営不振で倒産した岳温泉株式会社合資会社の負債を肩代り、土地と温泉権一切を6万円で買収、新たな観光デザインの下に岳温泉を再建した⁵⁾。

③富山県小川温泉(株)

富山県泊町の伊東祐賢が洪水で流失した私設の旧温泉を、新たな観光デザインの下に現在地に引湯し直した上で新温泉場と直営旅館数軒を法人化で再建した⁶⁾。

④岩手県花巻温泉

盛岡の金田一國士が引湯により新しく観光デザインした花巻温泉を総合経営した⁷⁾。

これら一元的温泉郷経営の事例のうち、金融機関が温泉郷の経営に中核的役割を演じたことが資料的に確認できるのは筆者が調査した範囲では盛岡銀行が主導した花巻等に限定されている。本稿でとりあげる新潟県西部の松之山温泉は今夏に訪れてみると旅館数の集積状況から見て、さほど規模の大きな温泉郷ではないが、その歴史は古く、とりわけ薬効の高い名湯として全国的にも知られている。幸いにも当地『松之山町史』が、通

常の自治体史ではあまり言及されることの少ない、温泉に関する所有権の変遷について詳細かつ豊富な情報を提供しており、本稿では当該町史による権利関係の記述に多くを負いながら、地元銀行・県外信託が金融機関としてそれぞれ相応のリスクを負いつつ温泉経営上演じた役割と限界について、筆者の主たる関心領域である観光経営、観光デザイン⁸⁾の観点から現段階での若干の第一次整理を試みたい。関係する家文書など原資料入手・閲覧の条件が満たされた段階で、さらに未解明部分の考察を深めていければと念じている。

II 戦前期における 松之山温泉の旅館概要

まず、松之山温泉の概要を示す意味で、本稿の対象とする戦前期における松之山温泉の各旅館の経営者〔()内は昭和5年時点〕と年間賃料、湯銭を大正9年時点(町史、p910)を基準として、また昭和5年時点の電話、客室数、客室畳数、宿泊料(『旅館名鑑』)⁹⁾、収容人員等を〔]内に昭和15年時点を基準として補充(『日本温泉大鑑』)¹⁰⁾すれば以下の通りである。

人事…『人事興信録』人事興信所、大正7年、
名鑑…『改訂 日本鉱業名鑑』大正7年、
鉱区…『鉱区一覧』農商務省鉱山局、
通覧…農商務省編『会社通覧』大正8年12月末現在、
②新聞・雑誌／東朝…東京朝日新聞、
東日…東京日日新聞、大毎…大阪毎日新聞、
大朝…大阪朝日新聞、信毎…信濃毎日新聞、
B…銀行通信録、旬報…『増田ビルブローカー銀行旬報』
③基本文献・資料／管…松代銀行『営業報告書』
(回数を#で表示)、
町史…『松之山町史』平成3年、
郡誌…『東頸城郡誌』大正12年、
温泉…『松之山温泉案内』明治44年、
案内…『松之山温泉案内』松之山温泉組合、大正7年、
金融…『日本金融史資料 昭和統編付録第二巻』
昭和62年、日銀、
第四…行史編集室編『第四銀行百年史』昭和49年、
東北…『東北地方電気事業史』東北電力、昭和35年、
名簿…『新潟県大地主名簿』農政調査会、昭和43年

4)『栗林五朔翁追憶録』昭和15年、p195。

5)『岳温泉復興100周年記念誌 天翔ける風の光に』平成18年、p44。

6) 拙稿「温泉会社の源泉リスクと観光資本家—遠距離引湯の廃絶例を中心に—」『彦根論叢』第386号、平成22年12月。

7) 拙著『破綻銀行経営者の行動と責任—岩手金融恐慌を中心に—』滋賀大学経済学部研究叢書第34号、平成13年。

8) 観光デザインは拙稿「“観光デザイナー”論—観光資本家における構想と妄想の峻別—」『跡見学園女子大学マネジメント学部紀要』第14号、平成24年10月参照。

9) 昭和5年版『全国都市名勝温泉旅館名鑑』日本遊覧旅行社、昭和5年8月、p306~7。

10) 日本温泉協会編『日本温泉大鑑』博文館、昭和16年、p1,000。

①和泉屋 小野塚栄五郎(小野塚三栄) 賃料480円、湯銭1,230円、基準宿泊数12,300泊、電話松之山32、客室数35[70]、客室畳数210、宿泊料1.0円～5.0円、[210人、以下各館とも源泉63度、浴槽内60度は同様]

②千歳屋 柳為吉(柳健一郎)、120円、250円、2,500泊、電話松之山25、客室数30[55]、客室畳数180、宿泊料1.0円～5.0円、[165人]

③野本屋 野本和藤治(同)、80円、190円、1,900泊、電話松之山34、客室数18、客室畳数108、宿泊料1.0円～3.0円

④米屋 小野塚与七(同)、40円、320円、3,200泊、電話松之山32、客室数20[21]、客室畳数120、宿泊料1.0円～3.0円、[65人]

⑤中屋 高沢量夫、260円、670円、6,700泊

⑥藤田屋 山崎彦市郎(村山総賢)、56円、180円、1,800泊、客室数11、客室畳数67、宿泊料1.0円～2.0円

⑦福島屋 齊藤かつ(同)、140円、460円、4,600泊、客室数25、客室畳数150、宿泊料1.0円～3.0円

⑧(玉城屋)(山岸正信)客室数10[14]、客室畳数60、宿泊料1.0円～2.0円、[40人]

⑨[白川屋]客室数[18][54人]

⑩[福住屋]客室数[8][20人]

⑪[松之山温泉ホテル(凌雲閣ホテル)]客室数[60][250人、源泉98度、浴槽内70度]

温泉郷を構成する各旅館の賃貸条件がほぼ判明する資料の存在そのものが極めて珍しいが、その背景は松之山温泉の全体を地元の大地主・田辺家(後述)が所有・差配し、その権利を大正8年に松本市の中央土地信託(後述)に一括譲渡した

という当地固有の事情からである。中央土地信託が徴収する賃料と湯銭の総計は「五千余円」(町史、p910)とされ、その内訳は①～⑦の7旅館の年間賃料1,176円、年間湯銭総額3,300円の小計4,446円と旅館以外の民家・医師・駐在所等五百余円の合計であった。湯銭は宿泊者1人当たり10銭に年間基準宿泊数33,000泊を乗じて計算されているが、松之山温泉浴客の実数である大正9年「五千六百余名」(郡誌、p316)、昭和14年29,219名と比べ過大である。仮に中央土地信託設立時の払込額25万円が全額松之山温泉の土地建物等の買収にほぼ充当されていたとした場合の対投資総額の粗賃料率は上記の最大限の湯銭を見込んでさえ2%という低水準にとどまる。

III 田辺卯八郎と田辺正胤父子

明治20年松之山温泉の出湯地に関しては当地の九郎兵衛家、宿屋一同らの松之山温泉の所有権を巡る長期裁判という懸案の「出湯地問題解決して、其所有権は村山恒二氏の手へ帰したが、次で間もなく浦田口村田辺家の所有に移った」(温泉、p19)とされる。すなわちこの松之山温泉の所有権を巡るきわめて長期に渉る裁判では共に莫大な裁判費用を支払ってきた原告・被告「双方が浦田口村の素封家田辺卯八郎から融資を受け…抵当に入れた土地建物は次々と田辺家の所有に移った」(町史、p907～8)結果、泉源を含めて松之山温泉の一切の所有権は関係者の弁済不能のため、巨額の裁判費用を一手に融資した債権者たる田辺卯八郎に移ったのであった。いわば漁夫の利を得る形で松之山温泉の新しい所有者となった田辺

11) 明治18年12月調査「県下一万円以上地価持人名録」名簿、p35所収。

12) 「明治二十年米商必携歳元一覽」名簿、p35所収。

13) 本山才太郎は浦田村の大地主(名簿、p154)、浦田村戸長(郡誌、p1134)。

14) 市川小吉編『帝国実業名宝』商進社、大正8年、p306。

15) 大成石油は明治33年6月設立、本店刈羽郡柏崎町、資本金100万円。専務の田辺龍蔵(松之山村浦田口)は大正3年松之山村議(郡誌、p1184)、郡内各地に石油試掘権を取得(鉦区、T5、T8)。

16) 西頸城郡青海に「試登3000号」(30496,170坪)の金試掘権を大正7年4月取得(鉦区、T8、p47)、小黑、安塚に「試登3359」(633,145坪)の石油試掘権を

卯八郎（東頸城郡浦田口村）の明治18年所有地価40万円¹¹⁾は東頸城郡内第一位、売米俵数4,000¹²⁾は東頸城郡内で「数十万の資産」（郡誌、p933）と称された本山才太郎¹³⁾の売米俵数5,000に次ぎ第二位であった。明治30年の地価額53,442円82銭8厘（商工、p93）の「越後松の山の豪農」（M30.6.5東朝②）として知られた人物である。「従来多額の出油を見ざりし」（M35.3.27東朝③）とされた東頸城郡の石油開発でも明治30年認可された上越石油の発起人（M30.6.5東朝②）、明治30年設立の松之山石油頭取（521株の筆頭株主）などを勤めた。しかし田辺一派が出資した松之山石油は業績が振わず、僅か2年後の32年に解散した（町史、p667）。

田辺卯八郎は明治43年7月家督を長男の正胤に譲り、松代銀行頭取も正胤に交代した。田辺正胤（東頸城郡松之山村浦田口）は酒造業¹⁴⁾、明治10年2月17日田辺卯八郎の長男に生まれ、松之山石油大株主（町史、p667）、明治43年7月家督相続、松代銀行頭取、大成石油¹⁵⁾取締役（人事、たp9）、松之山水力電気社長（東北、p232）、地元の酒蔵である松之山酒造、和泉舎酒造、一川酒造各取締役等を幅広く兼ねる「巨万の富を擁する土豪」であった。頭取交代の直後に刊行された『松之山温泉案内』は「土豪田辺家の邸宅は字浦田口村に在る。その庭苑は流石に巨万の富を擁する同家多年の苦心によりて築き上られたものだけに…総て本邦庭園美の粹を蒐め…」（温泉、p59）と絶賛し、口絵にも田辺邸の写真を掲げる。田辺家「庭園は随時縦覧を許される筈である。里程約三十丁」として、「松野山郷…世々郷長」（郡誌、p928）の家柄の浦田口の村山家、隣の浦田の本山家第

六代当主の本山彦吉郎が修築した「所謂藤原のお庭」（郡誌、p933）ともども温泉近傍の名所の一つに数えられていた。

田辺正胤の名前は田沢炭礦（松代村194,355坪、石炭の鉱産額大正4年、479トン、1997円、大正5年、975トン、2145円）の鉱業権者（名鑑、p95）のほか、各期の『鉱区一覧』をみると大正期を中心に県内各地¹⁶⁾に出願に及ぶほか、石油のみならず金採掘にも拡大しており、巨額の試掘・採掘費をつぎ込む彼の鉱山熱は尋常でなかったものと推察される。

そもそも「中越ノ資本ハ大体ニ於テ其起源ヲ石油ニ置キ…全県下ニ涉テ隠然タル勢力ヲ有スル…中野一家」¹⁷⁾を創始したのも「石油王中野貫一」であるという石油投機崇拜の風潮が県下一円に蔓延していた。しかも新潟県の石油事業は「今回ノ戦乱起リ輸入減少ノ結果将来ノ品薄ヲ見越シ頓ニ需要ヲ喚起シ各地ヨリノ注文輻輳シ商況俄然活気ヲ呈シ」¹⁸⁾、「一時ハ熱狂的相場ヲ現ハサントセリ。然レトモ其大部分ハ思惑的ノモノ」¹⁹⁾と一攫千金の思惑が渦巻いていた。こうした中で田辺正胤は新潟県の石油事業が「熱狂的相場」を呈しつつある大正5年の時事新報社第三回調査全国五拾万円以上資産家調査で、土地、株券等の資産が60万円と推定された全国レベルでの資産家にランクされた。この調査では新潟県内には資産が50万円以上の資産家が74名もあり、田辺は県内48位に相当する。大地主が割拠する新潟県内での地位は必ずしも上位とはいえないが、東頸城郡内ではトップであり、「郡内きつての資産を誇った田辺家」（町史、p909）は「農業資本家として大きなものか存在する余地か無い」²⁰⁾ため、「上越自

大正5年1月取得（鉱区、T5、p22）、浦田に「試登3466号」（457,980坪）の石油試掘権を大正5年4月取得（鉱区、T8、p45）、青海に「試登4673号」（496,170坪）の金試掘権を大正7年4月取得（鉱区、T8、p47）、東頸城郡松代、松之山、奴奈川に「試登5467号」（575,885坪）の石油試掘権を大正8年4月取得（鉱区、T8、p45）している。

17/20/21/27「新潟県の資本家と其分野」日銀新潟支店、昭和62年9月30日、金融、p39所収。

18/19「時局の当地経済上に及ぼせる影響」(三)(五)日銀新潟支店、大正3年9月、大正5年3月、金融、p154,158所収。

身に中心勢力を置く者は少い」²¹⁾とされた上越地区では相当な存在感があった大地主と思われる。

田辺正胤が代表者となって、大正7年5月松之山水力電気を資本金4万円で設立、50KWの橋詰発電所を建設して、翌8年11月に松之山村に供給を開始した。田辺正胤は同社の社長に就任したが、後に村山真雄(村山政栄の長男)に代った(東北、p232)。田辺正胤の大正末期の信用状態は貸地・会社役員・松代銀行頭取、開業…、対物信用70～100万円、対人信用「厚」、年商内高5～7万円、盛衰「常態」(帝信、p22)、農兼会社員、開業…、正味身代未詳、商内高3000～5000円、取引先の信用の程度Ba、所得税大正13年…円(商信、p39)と記載されている。また事情に精通しているはずの松之山温泉組合が大正7年7月3日広く浴客向に発行した『松之山温泉案内』にも、温泉オーナーたる田辺家の庭園を明治44年の初版以上に「流石に巨万の富を擁する同家が多年の苦心と多くの斯道の精通家を聘して本邦の庭園築構法の粋を抜き資を惜まず奇石珍木を蒐集し築きしもの…訪ふ者あれば望みにより随時縦覧を快諾される筈なり」(案内、p44)と特筆大書した提灯記事が掲載され、それも当時の人々の抱いていた田辺家(ひいては頭取を勤める松代銀行)への信頼度の維持に大きく役立っていたものと考えられる。

IV 田辺家の衰退と松代銀行

新潟県は比較的健全な銀行が多く、金融恐慌に襲われたことが相対的に少ない金融風土でもあるようだが、大正13年6月休業した出雲崎町の旧北越銀行(現同名行とは無関係)を当時の日銀新潟支店は「従来経営振甚ダ放漫ニシテ、石油熱

勃興ノ際不相応ノ貸出ヲ為シ、禍根ヲ残セシコトアリ。又重役方面ニ多額ノ固定貸ヲ為ス等、幾多ノ失敗ヲ累ネ…」²²⁾と観察した。また長岡の六十九銀行「東京支店…副支配人及び行員の経営散漫に流れ」(T10.12.25内報)た結果、大正バブル期の「財界好況時代に東京支店に於て石炭屋、株屋等に貸付たる金額は大部分回収不能」(T11.1B)となったのは「イカサマ師に乗ぜられ俗に盤回しと称する奸手段に懸り、資本金一千万円を標榜せる石炭会社の創立に無謀の貸出を敢てし」(T10.12.25内報)たためと報じられた。このほか大正11年4月の相川銀行、13年7月加茂実業銀行など大正末期には休業が相次ぎ、その後も昭和3年7月曾根銀行が破産宣告を受けている。同じ頃松代銀行にも以下にみるように石油熱の消滅と重役の放漫経営があったと推測される。

松代銀行(松代村松代2093番地)は富沢虎次(設立時の専務で明治37年7月まで在任)、関谷延八郎[松代村菅刈、松代村戸長(郡誌、p1134)、設立時の取締役(郡誌、p924)]、井上庄吉ら「松代地方の有力者」(郡誌、p1013)が先発の安塚銀行の認可に対抗心を燃やし29年12月ころから「地方金融機関の必要を認め…有志と共に株式会社…の設立計画を為し」(郡誌、p924)、中心地主の集落名の「松平」を冠して松平銀行として明治30年8月開業、明治35年1月松平村の合併後の新設村の名をとって松代銀行に改称した(第四、p790)。大正8年時点の同行役員は[表-1]の通り。

松代銀行は昭和元年12月現在、本店所在地東頸城郡松代村、支店数2、出張所・代理店数0、資本金50万円、払込42.5万円²³⁾で、松之山村浦田口1623～5番地に浦田口支店、大島村大島1056番地に大島支店を置き、松代、松之山村を

22)「北越銀行ノ休業ニ付テ」日銀新潟支店、金融、p120所収。

23)「普通銀行制度改正ニ関スル調査参考資料(新潟県分)」日銀新潟支店、昭和元年12月、金融、p32,29所収。

主たる営業エリアとしていた。昭和2年4月の金融恐慌時にも松代銀行は「当地ニハ更ニ影響及サス」(#60営、p6)と表面上は平然を装っていたが、この頃水面下では「松代<銀行>ハ柏崎<銀行>ニ合併ノ希望アリ」²⁴⁾と、頭取自身の失態が表面化する前に他行との合併を真剣に模索していた模様である。しかし合併を模索中の田辺正胤は松代銀行頭取職を第63期の決算期末ぎりぎりの昭和3年12月1日辞任(#63営、p5)、昭和4年6月末の住所は従前の松之山村から東京市に移転した。(#64営、p29)多くの小作人を擁する大地主の遠方への転居にはよほど差し迫った困窮事態の到来が想定されよう。田辺正胤と同様に『鉾区一覽』に鉾業権者(郡誌、p313)として複数回登場し、大荒戸の石油鉾区を他に売却(町史、p667)するなど、盛んに石油に関わってきた取締役高沢篤も昭和4年6月19日辞任した(#64営、p4)。

両役員銀行持株は当然ながら辞任前後に大幅に減少している。この売却株数にほぼ見合うものを株主名簿の移動状況から探してみるとS4/6期には第百三十九銀行(高田)が、S4/12期には佐

藤卷三(浦田、専務の佐藤徳二郎との続柄は未詳)らがほぼ肩代わりしたものと推定される。第百三十九銀行は松代銀行との合併を視野に入れた政策的な株式取得かとも思われるが、松代銀行が合併を画策した先としては十日町銀行や柏崎銀行の名が揚げられ、第百三十九銀行は見当たらない。第百三十九銀行がなお高利貸の体質を残していたと仮定すれば同業者たる松代銀行頭取の田辺正胤個人に対し松代銀行株式等を担保としてハイリスクな高利貸付を行っていた結果の債権保全処置などが想定可能であろう。

前述したように石油業へのただならぬ思惑を背景として田辺家は大正初期に「石油事業にも進出して各地に石油鉾区を拡大し、採掘も試みたが、多くは成功せず…また、一説には米相場にも失敗したと伝えられている」(町史、p909)とされる。このことを示す状況証拠が大戦景気の時期の松代銀行頭取・田辺卯八郎個人としての石油や金鉾区の採掘・試掘への投資行動である。こうした各地の採掘・試掘に要する巨額の費用が、近隣の第百三十九銀行以外にもお膝元の松代銀行から出

[表一] 松代銀行役員(大正8年時点)

| |
|---|
| 頭取田辺正胤、松之山村、田辺卯八郎長男(本文参照) 常務田辺貞治、東頸城郡松之山村(帝T9、職p286)、松之山水力電気監査役(帝T9、p25) 取締役富沢和長治、酒造業、松代銀行専務(要M40、p20)、松代製糸筆頭取締役(諸M39、上p728)／継承者は酒造業の富沢昌次 [松代村、松代酒造取締役、松代銀行262株主(T13/6)] 取締役村山佛蔵 松之山村坪野、大地主(大正5年6,372)(名簿、p154)、松之山水力電気創立委員(町史、p647)、村山義輝[松之山石油取締役(町史、p667)、松代銀行取締役・第2位110株主で安塚銀行監査役(要M40、p20)]の相続人(名簿、p154) 取締役高橋栄治、松代銀行取締役の高橋芳謙(要M40、p20)の関係者か |
| 監査役柳俊作、明治39年時点で松代村長(郡誌、p891)、松代銀行監査役(要M40、p20)、松代銀行33株主(T13/6) 監査役高沢篤 松之山村、大荒戸に石油鉾区保有(町史、p667)、松之山水力電気取締役、松代銀行96株主(T13/6) 監査役保坂万蔵 東頸城郡浦田村、明治39年時点で浦田村長(郡誌、p892)、松代製糸監査役(諸M39、上p728)、大正13年時点で浦田村長、松代銀行73株主(T13/6) |

(資料)『帝國銀行会社要録』大正9年、p25

24)「県下銀行ノ合同交渉進捗状況」日銀新潟支店、昭和2年10月10日、金融、p111所収。

たことを直接に示す史料には接していないが、その蓋然性は極めて高いと考えられる。大正12年刊行の『東頸城郡誌』は東頸城郡内の石油採掘を「儀明、寺田、蒲生、松代等も一時噴油せしが、盛なるに至らずして廃坑。其他全郡到る処に試掘せしも大抵失敗に終りしは遺憾なりといふ可し。要するに本郡の石油界は年を逐ふて衰運に傾きつつあり」(郡誌、p302)と総括する。正に「全郡到る処に試掘せし」田辺家は郡誌の指摘どおり、「大抵失敗に終りし」典型であった。郡誌は明治45年7月時点の『鉱区一覧』を転載するが、田辺正胤名義の松代村田沢の田沢炭坑だけは明治44年鉱産額が1,069,391斤と稼業中として記載されている(郡誌、p313)。しかしこの炭坑も「松代製糸所、大成石油株式会社等に供給し来りしが、前期の工場廃止と共に採掘を休止せり。是れ炭質不良なると郡外移出に多額の運賃を要し収支相償はざる為なり」(郡誌、p313)とあり、貧坑ゆえに休止に追い込まれている。おそらく田辺家の米相場は株式の損失を取戻すべく手掛けた米相場での百万石の思惑でも失敗した「借金王」石井定七の場合と同様に、石油での大損を取り返すための起死回生策であったことであろう。

渋谷隆一氏らの編纂された「大正初期の大資産家名簿」でも田辺正胤の名は大正13年の50町歩以上の地主名簿に記載がない事実が示され²⁵⁾、田辺家側のなんらかの停滞ないし没落傾向の可能性が暗示されている。加えて総会時に併せての満期退任の形でなく、決算期末ぎりぎりの突発的な松代銀行頭取辞任であり、上述の通り松代銀行の持株を役員復帰の資格である50株のみを残して売却し、頭取辞任前後に大地主としては異例の東京への移転を決断した事実と併せ考慮すれ

ば、町史指摘のような不幸な結末が存在したものと断定せざるを得ない。大正13年の所得税が公示対象外(商信、p39)であるほか、大正13年6月末時点における田辺正胤の松代銀行持株旧230株新10株という組み合わせ自体に信用保持上すでに異常さがある。「新株…払込ヲ徴取シテ資金ノ充実ヲ謀リ」(#57営、p6)たいとして旧株主に新株引受を強く要請している当の頭取自身の新株引受能力の欠如を世間に露呈するからである。同郷・同姓の田辺実三と正胤の縁戚関係の有無は未詳ながら、実三の松代銀行持株旧0株新115株は新株引受を正胤に代って代行し大正15年7月取締役を選任された経緯は正に田辺家一統による正胤への補完かと受け取られよう。

さすれば大正8年の中央土地信託への温泉権譲渡も、その時点でなお有望と見た正胤が試掘費用(大正8年4月でもなお東頸城郡内に石油試掘権申請中)などの捻出のために行ったのか、あるいは後に本格化する田辺家側の一連の財産整理の先行形態として相対的に優良な資産を早期に換金する行為であるとも把握することができよう。

松代銀行は営業基盤が山地で立地環境がよくなかったため、預金、貸出金ともに伸びが悪く、隣接する安塚銀行との「格差は広がる一方」(第四、p790)であった。こうした厳しい状況のなかで、十日町銀行や昭和初期から柏崎銀行との合併が画策されたものの実現せず、十数年後の昭和9年12月難航迷走した末に安塚銀行と合併した。(第四、p791)

これに対して安塚銀行は、設立時の専務として経営を担った塩崎貞佐久²⁶⁾が、「情実に流されては経営できないという経営方針に基づいて、親類や知人から直接借入れの申込みがあっても、返済

25) 渋谷隆一ほか「大正初期の大資産家名簿」『地方金融史研究』第14号、1983年4月、p63。

26) 塩崎貞佐久(安塚村横住)は月影村長、県議等歴任、大正3年6月死亡(郡誌、p914)。

能力、担保などをよく調査しなければ相手にしない」(第四、p786)という堅実経営を貫き「安塚銀行をして今日の声価あらしめ」(郡誌、p914)たとされる。松代銀行の経営に関して『第四銀行百年史』は詳述しないものの、近傍の安塚銀行の文脈からは返済能力や担保を綿密に調査せず、情実融資に流れていた不堅実な傾向が窺える。現に筆者が入手した松代銀行『第64回営業報告書』の決算数値は頭取辞任に伴う混乱期とはいえ、あちこちに訂正した数値を張り付けた極めて不体裁な箇所が見られる。第65回損益計算書に訴訟費3,235円の計上(#65営、p22)もあり、重役貸付の回収困難など深刻な内部問題の一部露呈かと想像され、この傾向は翌第65回にも見られる。預金、貸出金が伸び悩んだ背景もこの辺にあったものと想像される。

V 赤羽茂一郎と赤羽商店

赤羽茂一郎(松本市南深志308)は肥料石油等を取り扱う赤羽商店主である。合資会社時代の赤羽商店(松本市伊勢町)は肥料商兼煙草元売捌、石油販売、カネ茂、営業税27円42銭、所得税…円であった(日韓上M41、p15)。株式会社赤羽商店(松本市南深志285)は「肥料製造販売其他」を目的に大正8年11月に設立され、株数1.2万株(旧2千株、新1万株)、資本金60万円、内払込額35万円、代表取締役赤羽茂一郎、取締役赤羽豊治郎、赤羽運吉、監査役木南重孝であった。「十二年二月中央土地信託会社ヲ合併五十万円増資」(帝T13、p35)した結果、松之山村の大地主(昭和4年4,235、大正10年以前は空欄)(名簿、p154)として登場する。代表取締役の赤羽茂一郎

は中央土地信託取締役(要T11役下、p79)、開業…、対物信用7~10万円、対人信用「普通」、年商内高50~70万円、盛衰「常態」(帝信、p15)、大正14年11月調査では松本市伊勢町38、肥料石油、開業…、正味身代未詳、商内高50~75万円、取引先の信用の程度Ca(普通相当)、所得税大正13年503円であった(商信、p74)。

遠く離れた新潟県松之山村の田辺家と長野県松本市の赤羽商店には「田辺家が小作地で使用する肥料をすべて同商店から購入」(町史、p909)する接点があり、『松之山町史』は「赤羽茂一郎は別に松本市で中央土地信託株式会社を経営していたから、田辺家はこの信託会社から土地を担保に多額の融資を受けていた」(町史、p909)ものと推測している。この記述は日銀新潟支店の「上越の地は新潟県の一部とは云ひ乍ら経済関係に於ては寧ろ長野、富山地方と密接な関係があるのであって、之等の県外地方の資本的勢力の侵入を受ける事多く、産業の開発も県外資本に待つ事多き有様で…長野方面とは経済関係も密接であり、交通も便利であった為め資本流入には好都合」²⁷⁾との当時の分析とも整合性がある。

VI 温泉土地会社等と対比した中央土地信託の特異性

中央土地信託(松本市南深志308、株数1万株、資本金50万円、内払込額25万円)の設立は大正8年11月8日(T9.1.23官報2239号付録、p4)で、合資会社赤羽商店を改組して(株)赤羽商店を設立したのと同時期かと思われる。大正8年の松之山の鉱泉地の譲渡時期と中央土地信託の設立時期が接近しすぎており、『松之山町史』の推測にはい

ささか疑問が残る。おそらく「中央土地信託」なるもっともらしい社名のゆえに、同社の業務内容を過大視した結果ではなかろうか。たしかに同社の目的は「土地建物売買及一般信託業」（帝T9、p16）となっており、いかにも現在の信託銀行のような業態を想起させる。しかし信託業法以前の旧信託会社は単なる不動産業者の域を出ない場合がほとんどであると思われ、専門的に不動産抵当貸付を行う旧信託会社は大手の関西信託等を別格とすれば、有馬土地信託などごく少数派ではなかろうか。

ここで赤羽家が温泉経営の主体として当初採用した中央土地信託という信託会社形態の特性に言及しておきたい。同社は、大正8年12月末現在の農商務省編『会社通覧』に掲載され、かつ『信託及付随業務の研究』にも長野県下の信託会社として、第二松本信託、長野信託、松代信託（新潟県の松代とは別）、松本信託とともに、大正8年11月設立、資本金50万円、払込25万円とのみ記載（積立金、配当欄は空欄）されている²⁸⁾。しかし資本金が不足、当然に信託会社協会にも未加盟の中央土地信託の情報は麻島昭一氏の労作『本邦信託文献総目録』²⁹⁾にも該当がない。このことは信託専門3誌はもとより、東京経済雑誌、東洋経済新報、ダイヤモンド、エコノミスト、銀行通信録、大阪銀行通信録の主要経済雑誌6誌にも記載がないことを意味する。また大正5年2月から大正9年4月までのプレミアム付株式募集銘柄を当時の新聞紙面の公募広告等から丹念に収録した『株界五十年史』³⁰⁾にも記載がない。したがって中央の通常レベルの投資家が一般的に目にする媒体ではほとんど報道されなかった、極めてローカルな存在の信託会社であったかと推測される。それにもか

かわらず、日本三大薬湯と称せられる松之山温泉のほぼ全権を掌握するほど相応の事業活動を信託会社形態で実施した事実は観光経営史上注目に値すると思われるので、以下はこの中央土地信託に認められる特色を同時期の温泉土地会社等との対比しつつ述べてみたい。大正初期に新設企業の情報を積極的に収集していた増田ビルブローカー銀行の機関誌『増田ビルブローカー銀行旬報』の大正8年1月から同行破綻寸前の大正9年4月5日まで（以後は廃刊）の「事業欄／創立合併」には多少とも温泉土地等に関係すると思われる起業・発起等20数件が[表-2]の通り報道されているが、図書館所蔵の欠号等を除き管見の限りでは中央土地信託の記事は見当たらない。これら大戦景気絶頂期に発起された観光系企業に共通する観光デザインはいずれも①風光明媚な温泉地等に着眼し、②温泉（鉱泉）権を取得（賃借）して共同浴場等を設け、③観光客相手の料亭旅館等を開設、④併せて別荘地開発、⑤遊園地設置、⑥そ

[表-2] 大正8年度の温泉土地会社一覧

| | |
|---------------|------------------|
| ①3月 瓢山土地建物 | ⑬11月 枚岡土地 |
| ②4月 花屋敷温泉土地 | ⑭11月 別府観海寺土地 |
| ③5月 平野温泉土地 | ⑮11月 六甲土地 |
| ④5月 日本カルシウム泉 | ⑯12月 有馬瑞宝寺土地 |
| ⑤7月 生駒土地 | ⑰12月 *安治川土地 |
| ⑥10月 有馬温泉土地 | ⑱大正9年1月 中央別府温泉土地 |
| ⑦10月 大生駒土地 | ⑲1月 *御影土地 |
| ⑧10月 多治見鉱泉土地 | ⑳2月 熱海宝塚土地 |
| ⑨10月 大軌土地 | ㉑3月 荏原土地 |
| ⑩10月 有馬霊泉土地建物 | ㉒3月 *有馬土地信託 |
| ⑪10月 城崎温泉土地建物 | ㉓3月 有馬パラダイス土地 |
| ⑫10月 *西宮土地 | |

(資料)『増田ビルブローカー銀行旬報』大正8年1月～9年4月、*印は時価発行(小沢福三郎『株界五十年史』昭和8年、p272以下⑩は別稿を予定している。

28) 栗栖猛越『信託及付随業務の研究』文雅堂書店、大正12年、p257。

29) 32) 麻島昭一『本邦信託文献総目録』昭和49年、p296～7。

30) 小沢福三郎『株界五十年史』春陽堂、昭和8年、p272～298。

31) 松島肇は拙著『「虚業家」による泡沫会社乱造・自己破綻と株主リスク—大正期“会社魔”松島肇の事例を中心に—』滋賀大学経済学部研究叢書第42号、平成18年参照。

の他付属する諸種の遊覧地に相応しい事業を多角経営するという、総合的・多角的な温泉経営を目論んでいた点である。⑦資本金は特段に巨額な熱海宝塚土地を除けば50~100万円程度が多く、⑧柳広蔵、井上千吉、大和藤兵衛、松島肇³¹⁾のごとき職業的なプロモーターらしき人物の主導のもとに、⑨幅広く発起人、賛成人を勧誘する公募型目論見であった。

中央土地信託と上記の観光系諸企業とは温泉経営を中核とする観光デザイン面で多くの共通点を有する反面、次のような根本的な相違点が認められる。

①社名に温泉地等の地名をいっさい名乗っていない。有馬を冠する土地会社が多数存在することからもうかがえるように、著名な温泉地名を冠するだけでも土地熱の当時は投資家に相当アピールするはずであり、熱海宝塚土地などは欲張って東西の両温泉地を名乗った。有馬、草津と並ぶ薬湯として世に知られた松之山を冠しないのは極め

て不自然であろう。また単に「中央」という社名だけでは本社所在地も、所有土地の所在地も一般には判明せず、広く全国展開を志す中央の企業でなければ普通には名乗らない社名であろうか。

②「信託」を名乗る点。別府土地信託、阪神土地信託、南海信託土地、戸畑土地建物信託³²⁾などの類似例もあるものの、温泉経営を中核とする土地会社としては例外的な存在であろう。

③「中央土地信託」という社名の「朦朧性」。「中央土地信託」という社名からは、所在地、事業内容が一切不明で、同名・類似会社等との混同も懸念される。

④本店が赤羽茂一郎の自邸内(T9.1.23官報)に置かれたこと。ただし農商務省編『会社通覧』では本店は南深志285。

⑤「公告ヲ為ス方法」が「店前ニ掲示ス」とされたこと。(同官報)

こうしたことから、筆者は中央土地信託は同時期の温泉土地会社にみられたような土地会社専

〔表一3〕 中央土地信託の設立時役員

| |
|---|
| 代表取締役 赤羽茂一郎(本文参照) 取締役赤羽運吉 松本市南深志307,(資)赤羽醬油店(松本市南深志307、大正3年7月設立)代表社員(帝T15、p37)、中央土地信託取締役のみ(要T11役下、p79)、(株)赤羽商店取締役(帝T15、p36) 取締役赤羽豊治郎 松本市南深志308,中央土地信託取締役のみ(要T11役下、p79)、(株)赤羽商店取締役(帝T15、p36) |
| 監査役赤羽年重郎 長野県東筑摩郡中川手村3838、中央土地信託監査役のみ(要T11役下、p79) 監査役池田六衛 松本市大字南深志133,明治32年開業の呉服太物商(帝信、p1)、営業税14円75銭、所得税3円37銭(日韓上M41、p13)、松本電灯、松本信託、松本自動車、石井製糸所各取締役、中央土地信託監査役(要T11役上、p43)、対物信用3~5万円、対人信用「普通」、年商内高7~10万円、盛衰「常態」(帝信、p1)、 監査役務台久吉 松本市渚691、明治20年開業の材木商(帝信、p9)、中央工業取締役、中央土地信託監査役(要T11役中、p125)、対物信用2~3万円、対人信用「普通」、年商内高5~7万円、盛衰「常態」(帝信、p9) |

(資料) 大正9年1月23日「官報」2239号付録、p4

門の職業的なプロモーターが主導し、広範囲に株式を募集することを想定した公募型企業ではなく、単に赤羽家を基軸とする私募型投資ファンドの如き閉鎖的企業ではなかったかと推論する。その証拠として中央土地信託の役員は〔表-3〕の通り、別に住む赤羽年重郎、非同族である池田六衛と務台久吉の3監査役を除き、取締役は南深志307,308と同居ないし近隣に居住する赤羽家血族だけで固めている。赤羽姓を名乗らぬ池田監査役は松本電灯、松本自動車、石井製糸所など地元有力企業の取締役を兼ねる呉服太物商で、何よりも松本地区で先行する松本信託³³⁾取締役である点が、信託業の経験の乏しい赤羽家にとって創業期に相談役の立場が期待されたものでもあろう。また(株)赤羽商店が「十二年二月中央土地信託会社ヲ合併五十万円増資」(帝T13、p35)した同社の沿革そのものが私募型たる事実を物語っているものと思われる。仮に同社が公募型企業であれば、信託業法公布による信託会社としての存続が不可能となった際の法的処理としては、信託業法の施行に伴って信託業を廃止し大正13年ころ別府土地に改称した別府土地信託のように、単に社名から「信託」を削除して純粹の土地会社に転身すればよく、内容が全く異質の家業たる閉鎖的会社と合併して解散するには及ばないからである。

赤羽商店が所在した長野県下の当時の投機熱について日銀松本支店は「農家資力ノ瀾漫ヲ誘致シ今ヤ此弊風ハ滔々トシテ山間ノ僻邑ニモ侵襲スルニ至レル結果…大正八年ニ入りテハ県下事業界ハ空前ノ殷盛ヲ呈シ新設会社三十六…ニ達シ…土地山林等ニ対スル思惑熱旺盛トナリ」³⁴⁾と観察していた。「一般農家は元気で…一寸去年の倍位の需要があるらしく肥料商…の鼻息は一層

高く」(T8.10.20信毎③)、飯山の魚類肥料商「藤縄信次は一日より株式現物店を開始して開店当日より押すな押すなの繁盛」(T8.11.6信毎④)と肥料好景気が盛んに報じられている通り、有力肥料商の赤羽商店がこの時期強気に転じても不思議でない環境が整っていた。「肥料ノ取引ハ一年ヲ通シテ行ハレス、時期カー方ニ偏スル關係上、肥料商ハ多ク他業ヲ兼営ス」³⁵⁾とされる通り、赤羽商店も他業を兼営していたが、筆者はむしろ赤羽商店が肥料商のほか、古くから石油販売業をも兼ねる点で、石油採掘に傾斜していく松之山の田辺家に、赤羽家が石油試掘面でも共同開発をも含むなんらかの接点を有していた可能性を指摘しておきたい。この接点からは赤羽家が中央土地信託を介することなく、温泉以外の分野でも田辺家側に何らかの石油採掘関連の与信行為を継続し、担保として田辺家の資産たる温泉権を徴求していた可能性を排除できないのではないかと想像される。この論点に立脚すると赤羽家が松之山の温泉権を譲受したのは能動的かつ積極的な温泉投資行為というより、債権保全上止むを得ざる受動的緊急避難行為の可能性も出てくる。さらに推論を重ねるとすれば、同社設立の動機そのものが松之山温泉の諸権利の赤羽家への流れ込みを平穩かつ非公然に専門的に処理する受皿会社的な整理目的も潜在していた可能性も考えられる。帝国興信所の大正14年1月調査でも田辺家当主の対人信用「厚」、盛衰「常態」(帝信、p22)と盛衰を見抜けぬ時点での地元温泉権の譲渡は田辺家の信用保持上秘匿しておきたい窮境であったと考えられる。同社は赤羽家の自宅内に本店を置き、取締役を同居・隣家の血族のみで固め、公告も自宅内に掲示するだけの信託会社の存立期間は僅か「満

33) 大正8年3月設立、資本金30万円。
第二松本信託を9年3月設立。

34) 日銀松本支店「長野県に於ける農家経済と投機熱」
大正9年3月20日、金融、p12~3所収。

35) 日銀新潟支店「新潟県に於ける肥料
特に豆粕に関する調査」昭和4年8月、
金融、p423所収。

十箇年」(T9.1.23官報)を想定したのにすぎなかった。監査役の池田六衛は松本の有力企業役員を多数兼務する名士で、地元紙『信濃毎日新聞』とも緊密な関係にあった模様だが、中央土地信託の設立時の同紙記事・広告³⁶⁾は見当たらず、曖昧な社名を持つ同社の存在があまり世間に流布されなかった背景もこの辺にありそうである。

現実の松之山温泉の経営は、主要な構成要素である各旅館の経営難を背景として、地代家賃とともに重大なキャッシュフローたる「湯銭の回収に手を焼いた」(町史、p911)赤羽家が昭和恐慌期に窮余の策として入浴者からの直接徴収を計画して旅館業者と激しく対立の末撤回したように、決して楽なものではなかった模様である。家産の多くを松之山温泉という、松本からは相応の時間距離を要する位置にあり、かつ流動性が乏しく、たえず隣接する同業者等による新規泉源掘削による物理的影響を被る恐れもある特殊な資産に一極集中させているリスクと、管理に伴う“不在地主”的な過重な負担が長期間持続したものと推測される。戦後昭和46年当時の記述ではあるが、「赤羽茂一郎氏は不動産を各地に持ち、活用について豊富な経験があり、処理の方法もよく心得て、直接地主と会って交渉した」³⁷⁾との赤羽家当主の豊富な斯業経験の蓄積と卓抜した交渉力に関する生々しい証言もある。観光資本家としての赤羽家が昭和29年の松之山温泉全焼からの復興に際して松本市を訪れた松之山村の代表団に対し快く「温泉復興に役立つことであればと泉源地の譲渡に応じ」(町史、p915)た心境にも、冒頭の登別温泉を一手経営していた栗林家にみられたと同様な地元側との複雑な諸関係の解消目的も含まれていたのであろうか。

36)『信濃毎日新聞』は上田から2.5里にある東塩田村の平井寺なる無名の温泉での未熟な観光デザインとして「同地有志者は株式組織にて其採掘を試み…浴室を新設し尚近き将来には付近へ旅館を建築し以て一般遊客を迎ふる計画」(T8.10.5信毎⑤)や、南佐久の山奥の

VII むすびにかえて

昭和29年8月19日松之山温泉から出火した火事は「米屋旅館…白川屋、野本屋、和泉屋、千歳館、たまきやなど同温泉旅館の大半を焼き」(S29.8.19朝日夕③)、山間部に密集する温泉街の火災リスクをはからずも露呈した。温泉のオーナーにとっては賃料・湯銭徴収の途絶をも意味し、通常の不動産投資の域を遙かに超越する巨大リスク³⁸⁾が顕在化した瞬間であった。

松之山村は湯本温泉大火後ただちに復興計画策定に入ったが、第一の課題は「泉源地と、そこに湧出する温泉の権利を村有とし、村営の共同浴場を建設する」(町史、p915)との長年の懸案をこの機会に一举解決することであった。村では松本市の赤羽家と交渉した結果、「地籍内より湧出する温泉の権利共地代金百十四万円也」(町史、p915)で譲受することに円満解決した。これで古くから続いた温泉の権利争いの根元は松之山村の所有となることで目度く解消された。

岳温泉所有の場合は失火で全焼した岳温泉側から台湾在住の木村泰治に新たな温泉経営者として白羽の矢がたち、一度は断ったものの地元の熱意に負けて買取したという松之山とは全く異なる経緯があった。また登別温泉の場合も「鉱泉権は、登別温泉軌道株式会社の掌中であって、引湯は同社の支配下におかれていた。それから生ずるトラブルがいつも底にあって…」³⁹⁾と不在地主による鉱泉権独占の弊害を述べ、村は財政を建て直すため登別温泉軌道に鉱泉権の譲渡を申し入れた。

松之山温泉の場合も鉱泉権等を一手に取得した田辺家(松代銀行)や、新たに泉源を掘削し昭

「湯沢辺りの鉱泉宿」でも山村の村祭り芝居の一座を買い上げた、「女優招待…徹宵の底抜け騒ぎ」(T8.10.19信毎⑤)などを報じている。

37)池上真通12

www.matsusen.jp/myway/ikegami/ikg12.html
(平成24年8月検索)。

和13年共同浴場を完成させた赤羽家にとって、温泉投資自体の採算性、投資回収等はさほど芳しい成果を生まぬばかりか、特に地元ではない県外の赤羽家にとって、登別の場合以上に湯銭を徴収する手間や不在地主への地元の反発があったものかと推測される。加えて今回の温泉街大火による投資リスク顕在化が赤羽家の義侠的な譲渡決断に大きく影響したとみてよかろう。温泉旧オーナー田辺家の場合は「一睡の夢」(町史、p669)との表現が相応しい一過性の石油景気に田辺卯八郎・正胤父子が二代続けて狂奔した末に東頸城郡での輝かしい名声を喪失した。正胤が銀行頭取を辞任する数年も前の大正12年に東頸城郡教育会から刊行(大正10年ころの事実まで収録)された『東頸城郡誌』の名士欄には田辺家の記載なく、松之山温泉は「浦田口田辺卯八郎氏の所有たりしが、近年長野県松本町赤羽茂一郎氏の手に帰したり」(郡誌、p316)と、触れられたくない譲渡の事実のみを冷静に明記する。一見冷たく感じる郡誌の扱いの裏には、大正10年ころすでに田辺家の来るべき衰退傾向を予知し、初稿段階では大正7年版の『松之山温泉案内』と同様に恐らく記載されていた可能性の高い田辺家への礼賛部分を後世の批判を懸念して削除した編纂者の冷徹な眼力があったのかもしれない。しかし、石油投機に走ったハイリスク志向の田辺父子でなければ、こうした訴訟がらみの温泉権担保で各温泉旅館に巨額の不動産抵当貸付を敢行するという“乾坤一擲”の大勝負はできなかった。なお未解明な部分が多く残された事例ではあるが、今回の素材から温泉郷全体の観光デザインに不可避のリスク構造の一端を垣間見ることができた。

【付記】

小栗誠治教授には筆者が滋賀大学在任の折、副学長として、またファイナンス学科の同僚教員として種々お世話になり、とりわけ日本銀行資料等に関し懇篤なるご教示を賜った点、感謝申し上げます。

38)『東頸城郡誌』は郡内に「安塚村松崎、浦田村等に冷泉の湧出せるあり、一時浴場を設けしが、収支相償はず廃業せり」(郡誌、p321)と温泉経営リスクに言及する。

39)『登別町史』登別町、昭和42年、p307。

The Outcome of Tourism Design through High-Risk Investment in a Hot Spring Town in Niigata Prefecture by a Local Bank and a Trust Company outside the Prefecture:

A Close Look at a General Assignment of All Rights in Matsunoyama Hot Spring in the Echigo Area

Isao Ogawa

Some tourism capitalists have acquired entire hot spring towns consisting of more than a few accommodation facilities and undertaken tourism design and full management of those towns. Noboribetsu, Dake, Ogawa and Hanamaki are good examples of such cases.

Matsunoyama Hot Spring located in the western part of Niigata Prefecture has a long history and is well-known throughout the country for its strong medicinal effects. This paper will take a close look at the roles and limitations of a local bank and a trust company outside the prefecture that ventured into the management of a hot spring town from the perspective of tourism design.

After a long trial contesting the ownership of the hot spring, the plaintiff and the defendant – both of whom had received loans from a local landowner, the Tanabe family – were forced to give up the lands and buildings that they had placed liens on, and Tanabe assumed ownership of the hot spring. The family boasted great prosperity, bringing local financial institutions under its control and opening its magnificent garden for public viewing. Yet, when the economy collapsed in the Taisho period, they lost their financial power as a negative result of massive speculation in oil development in the region. In the process of disposing of their assets, the first step was a general assignment of

all rights in the hot spring to Chuo Tochi Shintaku (Central Land Trust) Co., Ltd., in Matsumoto City, Nagano, in 1919. It is believed that the trust company was founded as a private real estate fund by the Akabane family, a renowned fertilizer business owner. In response to local demand, Akabane assigned all rights of the hot spring to the municipality after a great fire in 1954.

Both the Tanabe family and the Akabane family once owned the hot spring, but ownership led them to different fates: The former was forced against their will to withdraw from the management of the local bank that they ran, whereas the latter managed to overcome difficulties and maintain their properties.