

經濟叢論 每月一日發行  
 第四十七卷第四號 昭和十三年十月一日發行  
 大正四年六月二十一日第三種郵便物認可

會學濟經學大國帝都京

# 經濟叢論

號四第 卷七十四第

行發日一月十年三十和昭

## 論叢

三通小考

法學博士 財部 靜治

起債增稅比較論

經濟學博士 汐見 三郎

土地利用組合の一つの型

經濟學博士 八木芳之助

## 時論

中支法幣對策

經濟學博士 飯島 幡司

支那法幣の發行銀行

十龜 盛次

## 研究

我國產業革命の始期

經濟學士 堀江 保藏

カール・メンガーの社會政策學批判

經濟學士 白杉庄一郎

ミユルダールの經濟變動理論

經濟學士 青山 秀夫

## 說苑

軍需工業に對する國家統制

經濟學士 大塚 一朗

臨時地方財政補給金の一考察

經濟學士 田杉 競

## 附錄

彙報

外國雜誌論題

(禁轉載)

## 土地利用組合の一つの型

八木芳之助

農地は農業生産の基礎であり、農民生活の根源である。従つて農地の所有及び耕作状況の如何は、農業生産及び農民生活に對して極めて重大なる影響を及ぼすものである。されば農業生産力の維持擴充と農民生活の安定とを期するためには、農地の所有及び耕作状況に對して適切なる調整を加へることが肝要である。政府に於ても斯かる見地よりして、先般の第七十三議會に農地調整法案を提出し、兩院に於ける多少の修正を経て、その成立を見るに至つた。この農地調整法の實施に必要な農地調整法施行令、その他の關係法規も去る七月二十九日に公布せられ、農地調整法は愈々八月一日より施行せられた。

この農地調整法案の第四條第一項には、「道府縣、市町村其ノ他命令ヲ以テ定ムル團體ガ農村ノ經濟更生ノ爲命令ノ定ムル所ニ依リ自作農創設維持又ハ農地ノ貸付ノ事業ヲ行フ場合ニ於テ之ニ要スル土地ヲ取得シ又ハ使用スルノ必要アルトキハ行政官廳ノ認可ヲ受ケ土地ノ所有者其ノ他之ニ關シ權利ヲ有スル者ニ對シ土地ノ讓渡又ハ使用收益ノ權利ノ設定若ハ讓渡ニ關スル協議ヲ求ムルコトヲ得」と規定せられてゐたが、衆議院に於て、「又ハ農地ノ貸付ノ事業ヲ行フ場合ニ於テ之」なる部分が修正削除せられた。

1) 農地調整法施行規則、自作地登記令、登録税法施行規則中改正等である。

併し此等の團體たる道府縣、市町村、産業組合又は農事實行組合が、不在地主の土地兼併並に村外への耕地所有の流出を防止するため、一時土地を取得して、「貸付の事業を行ふ」て、自作農創設維持に備へることが極めて必要である。蓋し窮乏に瀕した自作農が手離す農地にして、村外の農業者以外の人々に渡る實例が極めて多いからである。

秋田縣下の稻作地帯に於ける耕地の農村逃散に關する一調査資料にも、「破局農家の喪失する耕地の所有權は、大方は町場在住の金融業者、銀行、酒屋等々へ兼併されて行き、従つて農村には昔ながらの田畑が現存しても、其の實質的な存在は農村から都市へ、町場へと逃散しつゝある。」<sup>2)</sup>「經濟的破綻の結果、耕地の賣却を餘儀なくされる農家には、耕地の買手が斯る自作地擴張を企圖するものであつてはならない。たとへ斯る農家に賣却すれば五〇〇圓位の高値に取引されるときも、爲めに土地を離れねばならぬとすれば、寧ろ……安値でも永久に小作の出來る買手を探さねばならない。かゝる關係で町場の人に買手を求めることが得策となつてくる」と述べられてゐる。

かゝる理由から耕地所有が都會へ流出することゝなるのは、ひとり秋田縣のみに限らないであらう。かゝる場合、上述の諸團體が公正なる價格を以て窮乏に瀕せる自作農から一時その耕地を購入し、團體が所有することゝなつた耕地は、そのまゝ元の自作農に公正なる小作料を以て小作せしめる。而して耕地購入の際には、將來、購入價格を以て賣主たる元の自作農が買戻し得るやう契約をなし置き、その自奮によつて再び元の自作農に立ち戻る路を開いて置くことゝする。從來、一般に農民が耕地を購入すると、その之を手離す狀況とを觀察するに、農民が耕地を購入するのは、農産物價格が上昇し、その収入が増加する場合であり、従つて購入する農地の價格は高い。然るに農民がその所有する耕地を手離すのは、農産物價格が暴落して窮乏に瀕した場合であり、従つて

2) 高野欽一氏、稻作地帯に觀る農村色、(農業と經濟、第3卷、第5號)、96,98頁。

賣却する耕地の價格は甚だ低い。されば農民は耕地を高く買つては、これを安く賣ることとなり、斯くてひとり金融業者や土地賣買業者のみを利する結果となる。<sup>3)</sup> また村の不耕地主にしても、それが窮乏して所有農地を手離す際に、これを放任すれば他町村の不在地主の手に渡ることが屢々ある。この場合にも上述の諸團體が一時その農地を購入して、元の小作人に引續き耕作せしめ、漸次これを自作農化することが必要となる。

農地調整法案第四條第一項の諸團體による「農地の貸付の事業」は、右の如き重要性を有するものである。有馬農相もこの點に關して「團體が土地を所有致しまして、それを貸付けますことは、是は例へば土地が外へ流れ出るのを防ぐ場合とか、或る人に土地が餘りに集中してしまふことを防ぐ爲に、それを買取る場合とか——それは決して團體が小作するのを奨励するといふ意味で此規定はあるのではないのであります、其の土地を何と申しますか、便宜上團體が持つて、一時的にそれを小作せしむることはありますが、積極的に奨励して團體が將來澤山の土地を持つて、それを小作すると云ふやうなことを奨励する考を持つて居るのではないのであります。」<sup>4)</sup>即ち此等の團體に「將來永遠に互つて貸付事業を行はせよう」と云ふのではない。自作農たらしむる機會を得せしむる爲の、「一つの貸付事業」であると説明されてゐる。即ち立法者は、右の諸團體による「農地の貸付の事業」を以て、自作農維持創設の前提、若くば之に至るまでの過程的事業と考へたのである。

然るに拘らず、衆議院に於て右の團體の「農地の貸付の事業」なる部分が修正削除せられたのは、甚だ遺憾である。併し農村の實狀に於ては、自作農維持創設の前提若くば過程事業として、團體による農地の購入並にその貸付の必要が現實に起るものである。このことは若干の産業組合に於て、土地利用事業の形式によつて、自作農維持創設の前提若くば之に至るまでの一過程として、農地の購入並に貸付事業を行つてゐる事實に徴しても明白である。

3) 拙稿、農地自治管理論、(經濟論叢、第46卷、第1號)参照。

4) 農地調整法案委員會議錄、第3回、8頁。

5) 同上、第13回、7頁。

現在の我國に於ける産業組合組織による土地利用事業には、大體に於て區別さるべき三つの型が認められる。

即ち第一は「小作地の管理型」にして、組合は組合員たる地主より其の所有する耕地を管理する委託を受け、組合は更に其の管理する耕地を組合員たる小作者に耕作利用せしめるものであり、第二は「部落共有地の管理型」にして、従來部落の共有又は總有であつた農地の所有竝にその管理を組合に移し、更に組合より組合員たる部落民に之を耕作利用せしめるものであり、第三は「農地の一時的所有型」にして、組合員たる地主又は自作農の窮乏若くはそれに基く負債整理に際し、その所有地を一時組合に購入して、村外への流出を防止し、これを元の小作者又は自作者に耕作利用せしめ、その經濟更生を圖つて徐々に彼等を自作農たらしめんとするものである。茲に問題とするのは、この土地利用組合の第三の型である。勿論、この第三の型に屬する土地利用組合のうちには、組合員の負債整理の結果として四・五反乃至一・二町歩の擔保流れの土地を持つ組合は相當多いが、併しその所有地の管理竝に自作農地化に關しては意識的計畫を樹立するものが少ないから、茲では比較的多くの農地を所有し、その管理竝に自作農地創設に關しても相當の計畫を持つ左記の二十二組合を選んで之を檢討することとする。

先づ此等の組合名、所在地、組合設立年月、土地利用事業開始年月、所有地面積、反當り利用料（小作料）及び利用料總高を示せば左の如くである。

第一表 第三型の土地利用組合

土地利用組合の一つの型

第四十七卷

四八一

第四號

三一

土地利用組合の一つの型

第四十七卷 四八二 第四號

番号	組合名	所在地	設立年月	土地業開始年月	組合の現在の所有地	反當中田畑利用料	總利用料
(1)	無任本別信購販利組合	北海道中川郡本別町	大 二・四昭	八・二	畑(原野) 町反取歩 一、九〇・一四七 二、六六元 一、八九坪	畑(大豆) 石 〇・三五	(大豆) 四七・三五 (昭十二年度)
(2)	保証常盤信販購利組合	青森縣南津輕郡常盤村	昭 一〇・一〇昭	一〇・三	畑 一七・一三三 一、〇四二	田 玄米 一・二〇 畑 玄米 〇・〇〇	(昭十一年度) 三、五〇・六六 石
(3)	保証本城信購利販組合	秋田縣北秋田郡米内澤町	大 三・七六	八・三	畑 二・七二九 〇・六三元 一、三六坪	田 玄米 〇・九〇 畑 玄米 〇・七 宅地坪玄米四合	( ) 三、五〇・一九 石
(4)	保証里見土地協同購利組合	秋田縣平鹿郡里見村	昭 九・一〇昭	一〇・四	畑 三六・九一〇 〇・〇三六	田 玄米 〇・九〇	( ) 一、六・〇四 石
(5)	保証蠶桑信購販利組合	山形縣西置賜郡蠶桑村	大 八・四昭	四・三	畑 一三・七六三 九・一六〇 一、八〇元 三、七六坪	田 玄米 〇・七 畑 二・七〇	畑 一、七〇・〇〇 ( ) 石
(6)	保証成田信販購利組合	山形縣西置賜郡長井村	明 三・二昭	六・七	畑 九・三二七 三・〇八六 八、五五坪	田 玄米 一・一六 畑 反四合 〇・〇〇	畑 八六・七 畑地計 四 二、〇〇・七四 ( ) 石
(7)	無任眞野信販購利組合	福島縣相馬郡眞野村	明 三・二六	四・三	畑 一五・七三五 六・二四三 〇・七〇五 二、六一坪	田 玄米 〇・八〇 畑 玄米 〇・四 山林 玄米 〇・二 宅地坪三合	畑 一四六・六五 畑 二七・二四 山林 八・六 宅地 八・六 (昭十二年度)
(8)	無任松ヶ江報徳信購販利組合	福島縣相馬郡中村町	明 四・二六	一五・四	畑 七・八四二 四・七五二 四・九八四 七、九七坪	田 玄米 〇・九〇 畑 玄米 〇・〇 山林ハ利用セシ 宅地ハ地上 建物ト共ニ利用 料ヲ徴收ス	(昭十一年度) 三、〇三・六七 石

(16)	(15)	(14)	(13)	(12)	(11)	(10)	(9)
責任保証 三水村信販購利組合	責任保証 桐山信販購利組合	責任保証 荻川信販購利組合	責任保証 松丘信販購利組合	責任保証 周南信販購利組合	責任保証 巖根村信販購利組合	責任保証 西豊田信販購利組合	無責任 大野信販購利組合
長野縣上水内郡三水村	富山縣下新川郡桐山村	新潟縣中蒲原郡荻川村	千葉縣君津郡松丘村	千葉縣君津郡周南村	千葉縣君津郡巖根村	茨城縣結城郡西豊田村	福島縣相馬郡大野村
大	明	昭	大	大	明	明	明
二・三昭	四・九昭	八・〇昭	二・二昭	七・八大	四・三昭	四・七昭	四・四大
七・三	八・八	二・八	七・二	七・八	三・二	二・九	一・五二
田畑 山林 原野 宅地	田畑 山林 原野 宅地	田畑 山林 原野 宅地	田畑 山林 原野 宅地	田畑 山林 原野 宅地	田畑 山林 原野 宅地	田畑 山林 原野 宅地	田畑 山林 原野 宅地
二九・六〇三 一七・〇四八 五・七三〇 三・六〇〇 五・〇九〇	八・二六三 〇・七三二 八・八八坪	四・五二三 〇・五六七 九・〇六坪	九・三八二 二・五九〇 八・九七六 一・八三坪	五・三三三 二・九〇六 九・四八三 四・四二坪	一七・〇〇九 六・七五八 五・七五〇 三・五四坪	四・八八四 一・五〇三 一・五〇三	八・二〇〇 八・七六二 七・八五三 一・二三坪
畑 田 畑 田	畑 田 畑 田	畑 田 畑 田	畑 田 畑 田	畑 田 畑 田	畑 田 畑 田	畑 田 畑 田	畑 田 畑 田
〇・六〇	一・五〇	〇・七〇	一・〇〇	一・〇〇	七・〇〇	〇・九〇	〇・九〇
蕎麥	穀	穀	ソノ内 田	一、三三八・四五	二、〇九七・一〇	田 大豆	計 内譯
〇・六	五五〇・五	一、二九・〇〇	二、七七八・三四	六、〇〇	二、〇九七・一〇	三、〇〇	二、六六九・八九

土地利用組合の一つの型

第四十七卷

四八三

第四號

三三





三

(一) 土地利用事業開始の動機 土地利用事業開始の動機は、上述せる所によつて略々明らかであるが、個々の組合につき多少の差異があるから、今少しく詳細に述べよう。

第二表 土地利用事業開始の動機

組合番號	土地利用事業開始の動機
(1)	本別組合に於ては、本別町にある勇足農場(耕地九四六町七反、牧地四二〇町歩)が昭和八年に解放せらるるに際し、組合員をして自作農たらしめる目的を以て、同農場所有地の一部を購入した。尙ほ組合員の負債整理のためにも、その所有地を一時組合に引受けた。
(2)	常盤組合に於ては、組合員にして不況のため負債の重壓に堪へかねて、債權者たる銀行より強制執行を受くる者、已むなく先祖傳來の田地を賣出す者、好景氣時代に借金して土地を高く買った者の困窮等が續出し、農地の移動は昭和五年以後殊に甚だしくなり、小作争議もまた激増を來したから、農地の他村への流出を防止するため土地利用事業を起した。
(3)	本城組合に於ては、組合員中不幸にして所有地を賣り拂はざるを得ない悲境に陥る者あるときは、一時組合に於て之を引受け、その家政の整理を俟つて、之を買戻す便を與へ、一は以て自作農を保護し、一は以つて土地兼併の弊を防ぐため、土地利用事業を開始す。
(4)	里見組合に於ては、土地抵當債務の整理計畫を樹立し、村内土地の他町村移動を防止し、不在地主の所有土地を還元し、自作農の維持創定、農業經營の改善等を行ひ、以て土地利用價値の向上を圖らんとして、土地利用事業を開始した。
(5)	蠶桑組合に於ては、組合員にして、負債重壓のため、勸銀その他の金融機關より強制執行を受けたるもの、所有地を組合に引受け、その負債整理を圖るため、土地利用事業を開始した。
(6)	成田組合に於ても、勸銀が強制執行を申請せる組合員の所有地を組合に引受け、その他擔保流れの土地を組合に引受けた。

土地利用組合の一つの型

第四十七卷

四八五

第四號

三五

(7) 眞野組合に於ては、大正二年の當地方の凶作と米藪の暴落により、農家が困窮し、負債整理上已むを得ず土地を處分するもの續出し、又土地を所有して多額の租税負擔をなすよりも小作人となつて生活する方が經濟上宜しとの聲高まり、田一反僅に百圓内外にて他町村に賣却するもの増加せるを以て、他町村への土地賣却を防止すると共に將來之が容易に買戻をなし得る方法を講じ、以て自作農維持を圖らうとして土地利用事業を開始した。

(8) 松ヶ江報徳組合に於ては、組合員に對する組合の擔保、貸付負債を整理するため、一時擔保土地を組合に買收し、元の所有者に利用せしめ、その經濟更生を圖つて、再び自作農に立戻らすため土地利用事業を開始す。

(9) 大野組合に於ても、(8)に同じ。

(10) 西豊田組合に於ては、(1)借金をしてゐる組合員の土地を組合が引受け、今迄その組合員が負擔してゐた借金、税金、交際費等の重荷を軽くしてその更生を圖り、(2)同時に借金を整理する人、又はその人から土地を借りてゐる小作人が耕地を失はないやうにする目的で土地利用事業を開始す。

(11) 巖根村組合に於ては、農村疲弊により村内の土地が他町村民の所有となること多き故、將來の自作農創設のため組合に於て一時所有し、組合員をして買戻さしめるため土地利用事業を開始す。

(12) 周南組合に於ても(11)に同じ。

(13) 松丘組合に於ては組合員に對する組合の貸付金整理のため、土地利用事業を開始す。

(14) 萩川組合に於ては、村内の一地主が家計の必要上その所有地を賣却せんとするに際し、萬一他町の金融業者に賣渡されんか、小作人は生活の脅威を感じるを以て、一は小作者を保護し、一は土地兼併の弊を防ぐため、組合に於て土地を買取り、小作人に之を利用せしめ、將來その自作農化を圖るやう土地利用組合を開始した。

(15) 桐山組合に於ては、昭和五年同地の入善銀行が破産に瀕せるを以て、同行に對する組合預金の肩代りとして銀行所有地を引受け、同時に組合員の負債整理のためにもその土地を引受けた。

(16) 三水村組合に於ては、組合員の勸銀及び組合に對する負債を整理するため、組合員の所有地を引受け、その經濟更生を圖つて、再び元の自作農に引戻すため、土地利用事業を開始す。

(17)	(18)	(19)	(20)	(21)	(22)
河内組合に於ても組合員の負債整理のため、その所有土地を一時組合に引受け、將來元の自作農に引戻すため土地利用事業を開始す。	波多江組合に於ては、負債の重壓に苦しむ組合員より、負債整理のため、その所有地を組合に一時引受け、その更生を俟つて自作農化せんとす。本組合は地主小作人の融和を圖るため、第一型の土地利用事業をも行ふ。その管理田反別は八町六反九畝一六歩である。	可也組合に於ては負債を被つてゐる組合員の土地を一時組合に買上げ、買戻権を與へて、將來之を自作農化せしめんとす。	大浦村組合に於ても(19)と同じ。	柚木組合に於ては、組合の組合員に對する負債を整理するため、又他の金融業者や個人貸金業者によつて組合員の所有地が強賣せらるゝのを防止するため、組合が一時その所有地を買取つて、負債整理をなし、再び元の自作農に立戻さんとす。	本花村組合に於ても農村疲弊救済の目的を以て、組合員の不動産が他に競賣せらるゝのを防止するため、一時組合の所有として、他日之を自作農地化するため、土地利用事業を開始す。

要するに此種の土地利用組合に於ては、組合員にして不幸その所有地を賣り拂はざるを得ない悲境に陥るものあるときは、一時組合に於て其の所有地を買取り、其の農地の耕作は之を繼續せしめて其の生活を保障し、家政の整理を俟つて、之を買戻す便宜を與へ、以て自作農を保護すると共に、土地所有の兼併を防がんとするものである。

(二)農地の購入價格及び利用料 組合が組合員たる地主又は自作農より農地を購入するに要する資金は、一般に組合の自己資金若くば信用組合聯合會又は産業組合中央金庫よりの借入金を用いてするから、餘りに高價に農地を購入するときは、利用料を引上ぐるにあらざれば、借入金の償還が困難となり、且つ賣却者の農地買戻しも困難

となるを以て、農地の購入価格は利用料を参酌して之を適當の高さに決定してゐる。左に各組合の農地購入価格並に收穫高に對する利用料(小作料)の割合を示さう。

第三表 土地購入價格及び利用料(小作料)

組合番號	土地購入價格及び利用料
(1)	<p>本別組合に於ては購入畑は一等より十一等まで十一級に分ち、一等畑の反當り小作料は大豆四斗二升、地價は四九圓五三錢、十一等は夫々八升、九圓二三錢、中畑たる六等は夫々二斗五升、二九圓七七錢とす。大豆石當り十圓八七錢とすれば、六等の小作料金は二圓七二錢となり、地價はその十一倍弱となる。</p>
(2)	<p>常盤組合に於ては、水田は一反歩三五〇圓乃至四二〇圓、畑は平均一五〇圓にて購入す。水田の平均小作料は一石二斗なるを以て、今日の米價では約一割弱の利廻となる。小作料は收穫高の四割五分に當る。</p>
(3)	<p>本城組合に於ては、小作料の高は農地購入價格の七分を標準とす。而して中田反當り小作料は九斗にして、收穫高の四割五分に當る。購入せる水田の平均價格は一反歩二二〇圓である。</p>
(4)	<p>里見組合の水田購入平均價格は二二六圓にして、中田小作料は九斗である。而して小作料は收穫高の四割五分に當る。本組合では平年收量の四割五分を以て公正地代とし、公正地代の十倍に相當する米穀に政府公定最低價格を乗じたる金額を以て標準地價とす。</p>
(5)	<p>蠶桑組合の反當中田小作料七斗九升は收穫高の四割九分に當る。</p>
(6)	<p>成田組合の反當中田小作料一石一斗六升は收穫高の四割六分に當る。</p>
(7)	<p>眞野組合に於ては、上田一反歩三〇〇圓以内、中田二五〇圓以内、下田一五〇圓以内、上畑一反歩二〇〇圓以内、中畑一四〇圓以内、下畑八〇圓以内にて購入す。小作料は上田一石以内、中田八斗以内、下田五斗以内、上畑六斗以内、中畑四斗以内、下畑二斗五升以内とす。中田八斗の小作料は收穫高の四割に當る。小作料は購入價格の六分を標準とす。</p>
(8)	<p>松ヶ江報徳組合では、上田四〇〇圓以内、中田三二〇圓以内、下田二〇〇圓以内、上畑二五〇圓、中畑二〇〇圓、上畑一五〇圓以内にて購入す。中田九斗の小作料は收穫高の約四割五分に當る。</p>

- (9) 大野組合に於ては、水田一反歩三五〇圓、畑二〇〇圓内外にて購入。中田反當り九斗の小作料は收穫高の四割五分に當る。
- (10) 西豊田組合では、平均水田一反歩三五〇圓、畑二五〇圓にて購入す。水田反當り小作料一石は收穫高の四割三分に當る。
- (11) 巖根組合では、水田一反歩平均三〇〇圓、畑二二五圓にて購入す。中田反當り九斗の小作料は收穫高の四割五分に當る。
- (12) 周南組合の水田一反歩當り平均購入價格は四六〇圓、畑は一〇七圓にして、中田一反歩一石の小作料は收穫高の四割五分に當る。
- (13) 松丘組合では水田一反歩當り三〇〇圓乃至五〇〇圓にて購入、中田一反當り小作料一石二斗は收穫高の五割に當る。
- (14) 萩川組合では水田一反歩一三〇圓、畑一〇〇圓にて購入、水田反當り小作料八斗は收穫高の三割三分に當る。小作料率の低きは小作爭議が激甚であつた結果である。
- (15) 柗山組合では水田一反歩當り三二〇圓にて購入、中田反當り小作料は收穫高の四割七分に當る。
- (16) 三水組合では水田一反歩を三〇〇圓内外にて購入、中田反當り小作料一石五斗は收穫高の五割五分に當る。
- (17) 河内組合では賃貸價格の十二倍乃至十三倍の價格にて購入す、中田は四百圓内外である。水田の小作料は實收穫の四割乃至五割とす。
- (18) 波多江組合の水田購入價格は平均反當り三〇五圓餘である。中田反當り八斗の小作料は收穫高の四割強に當る。
- (19) 可也組合の水田購入價格は一反歩平均三一〇圓にして、反當り小作料一石一斗は收穫高の四割八分に當る。
- (20) 大浦村組合では水田一反歩平均四百三十圓位にて購入す。中田反當り一石二斗の小作料は收穫高の五割に當る。
- (21) 柏木組合では中田三〇〇圓乃至四〇〇圓、上畑三〇〇圓、下畑一五〇圓程度にて購入す。小作料は地價の

七分を標準とす。中田反當り一石二斗の小作料は收穫高の五割に當る。

(22) 本花村組合では水田反當り平均約二〇〇圓、畑一二〇圓にて購入、中田反當り小作料一石は收穫高の五割に當る。

各組合の所有する水田の小作料は、大體に於て收穫高の四割乃至五割となつて居り、四割五分内外のもが多い。従つて全國平均の小作料よりも幾分低い。これは産業組合の性質上、その所有農地に對して餘り高率なる小作料を要求し得ない事情にもよるものであらう。併し産業組合と雖も五分乃至六分位の利率の借入金をして、農地を購入するものが多く、且つ地租その他の公課をも支拂はざるを得ず、従つて小作料價額が買上地價の七分位に利廻らざれば、組合の缺損となるから、甚だしく小作料を低下し得ない事情にもある。また購入價格が高いときは、勢ひ小作料をも高く保たざるを得ないから、組合の購入する田畑には、その價格に一定の限度を設けてゐるものもある。本別組合や眞野組合の如き之である。また常盤組合<sup>6)</sup>では反當り四百五十圓以上の土地は、組合では之を購入しないこととして、村内に於ける地價の上昇を防ぎ、その公正化を圖つてゐる。

組合が購入した農地に對しては、本城組合、里見組合、波多江組合の如く、小作料を改定するものもあるが、一般的に不耕地主の土地を購入する場合には、在來の小作料をそのまま踏襲するものが多く、自作農地を購入する際には小作料を新に決定することを要するが、この際には世間一般よりも多少低く決定せられる場合が多い。また眞野組合では、組合の土地利用者奨励規則により、水田の反當り小作料は玄米一石以内、畑は玄米六斗以内と規定して、小作料の最高限度を明示してゐる。里見組合でも業務細則により、標準利用料率は平年收穫高の四割五分とすと明記してゐる。

不作凶作の際には一般に小作料の減免が行はれる。凶作の際には、小作人が刈取前に減免を申出ると、組合役員が檢見を行

6) 上田は一反歩450圓以内、中田は400圓以内、下田は350圓以内、上畑は200圓以内、中畑は150圓以内、下畑は100圓以内とす。

ひ、必要の場合には坪刈を行つて、減免歩合を決定する。小作料査定及び減免のため里見組合では特別に査定委員會を設けてゐる。

小作料は毎年十二月廿五日前後迄に組合の農業倉庫に持参すべきものとする。この納入米は、各縣の生産米検査合格の普通米を以てすることとし、之に對しその地方並の獎勵米を交付し、標準以上の上等品を納付したるときは、一定の格差米を交付し、不合格米を納入したるときは一定の割増金を徴収するものとす。

(三)土地利用者と組合との土地利用關係 組合が組合員たる自作者又は自作兼小作者より土地を購入したるときは、その賣却者たる組合員に利用・小作せしめ、組合が地主の土地を買取りたるときは、その土地の現在の小作人にその儘利用・小作せしめることによつて、耕作者の生活を保障する。

土地利用期間は三ヶ年、五ヶ年、七ヶ年、又は十ヶ年を一期と定め、期間満了後は相方の合意を以て契約を更新するを通例とする。但し一期を五ヶ年とする組合が最も多い。併し組合によつては利用期間を定めないものも二三あり、また土地賣渡人に對する買戻期間を相當長期とする關係上、利用期間も之に一致せしめて長期とする組合もある。即ち眞野組合では利用期間を二十ヶ年、松ヶ江報徳組合では十五ヶ年としてゐる。

組合に於ては、その所有地は之を元の所有者たる組合員、若くば元の小作人たる組合員に小作せしめ、従つてその耕作地の耕作者替へ、若くば一組合員への耕作地の併合等は之を行はないから、組合所有地の利用は組合員間に比較的分散されてゐる。この事は、左に示す若干の組合に於ける利用土地面積別利用者員數とその總面積とによつても明らかである。

第四表 利用土地面積別利用者員數とその總面積

土地利用組合の一つの型

第四十七卷

四九一

第四號

四一

7) 木花村組合では自作農より土地を購入したるときは、その更生を圖つて、再び元の自作農に立戻らすことを建前とするを以て、それ以外の者には絶対にその土地を小作せしめないとの趣旨より、小作期間を定めない。

組合名	田		畑	
	五反以下	一町以下	五反以下	一町以下
(3) 本城組合	利用者數 三人 町反畝歩 一五・〇三三	利用者數 七人 町反畝歩 五・三六九	利用者數 六人 町反畝歩 〇・三三九	利用者數 一人 町反畝歩 一・二九七
(5) 瀧桑組合	利用者數 四人 町反畝歩 八・一五〇	利用者數 七人 町反畝歩 四・四三四	利用者數 三人 町反畝歩 五・五〇〇	利用者數 五人 町反畝歩 二・四〇四
(7) 眞野組合	利用者數 二五人 町反畝歩 三・〇九二	利用者數 八人 町反畝歩 五・七〇六	利用者數 八人 町反畝歩 二・三〇六	利用者數 五人 町反畝歩 四・〇二六
(8) 松ヶ江報徳組合	利用者數 一〇人 町反畝歩 三・四二六	利用者數 六人 町反畝歩 四・九二六	利用者數 二人 町反畝歩 一・二九六	利用者數 一人 町反畝歩 三・四五三
(10) 西豊田組合	利用者數 四人 町反畝歩 四・三八〇	利用者數 一人 町反畝歩 〇・五二五	利用者數 一人 町反畝歩 六・九三六	利用者數 一人 町反畝歩 三・四五三
(15) 桐山組合	利用者數 三人 町反畝歩 四・六〇三	利用者數 二人 町反畝歩 一・五二三	利用者數 一人 町反畝歩 二・四七七	利用者數 一人 町反畝歩 五・六二二
(16) 三水村組合	利用者數 一四九人 町反畝歩 二五・〇二六	利用者數 七人 町反畝歩 四・五〇五	利用者數 七人 町反畝歩 〇・一七二	利用者數 一人 町反畝歩 四・五七六
(23) 木花村組合	利用者數 二七人 町反畝歩 四・五二五	利用者數 三人 町反畝歩 二・五六八	利用者數 一人 町反畝歩 四・八五七	利用者數 一人 町反畝歩 二・二二三

かくの如く組合の所有地は組合員間に相當散散的に利用せられてゐるが、併し一組合員に耕地の利用が餘りに集積するとき  
 は弊害を生ずるから、一組合員の利用し得べき耕地面積に一定の限度を設くるものもある。例へば眞野組合では定款第七十條  
 により「組合員に利用せしむべき耕地は一町歩以内とす、但し特別の事由あるものに對しては理事長會の決議に依り本文の制限  
 に依らざることを得」と規定し、成田組合では土地利用規程第二條により「利用せしむべき農業用地の最大限度を組合員一人  
 (一戸を通じ)に付五反歩以内とす、但し一筆の農業用地にして五反歩を越ゆるもの及び賣戻し契約あるものは此の限にあらず」  
 と規定してゐる。

組合の所有となつた土地を組合員に利用せしめる場合には、小作(利用)契約證書をとることを普通とする。こ  
 の證書に記載せられる事項は、必ずしも一定せず、組合により詳細に記載するものあり、また比較的簡單なるも



のもある。一般的に記載せられる事項は、(1)小作期間を明記し、期間満了後は契約を更新すること、(2)利用地は組合の承諾を経ずして他人に利用せしめざることを、(3)利用料は縣穀物検査合格の普通米を以て毎年十二月二十五日前後迄に組合に納付すること、(4)利用料納入期日經過後は一定の延滞料を支拂ふこと、(5)災害による收穫減收の場合には協定の上小作料を減免すること。但し收穫前に組合に申出で検見を受けること。(6)尙ほ組合によつては、左の場合には小作契約を解除することを明記するものもある。即ち(イ)小作權を他に譲渡し又は賃貸したるとき、(ロ)組合の農業奨勵を遵守せず、耕作法粗雑にして地力を荒廢に歸せしめたる時、(ハ)正當の理由なくして二ヶ年引續き利用料の納入を怠りたる時等之である。

尙ほ利用地の買戻しをも利用契約證に明記する組合もある。即ち眞野組合では「利用地を買受けんとする時は理事に於て他に轉賣せざる契約者に限り契約の日より滿二十ヶ年以内にありては買受當時の價格を以て賣却すること」としてゐる。

小作契約證には一般に保證人が必要とするが、西豊田組合では保證人をとらないこととしてゐる。産業組合では組合員たる利用者の人格、信用状態が充分明白であるから、保證人をとらないことが、反つて利用者自身の道義的責任心を高めるものではないかと考へられる。

(四)組合所有地の賣戻し、並に自作農地の創設 組合が自作農又は自作兼小作農から耕地を購入したるときは、その經濟更正を圖つて、賣却者に賣戻して、元の自作農又は自作兼小作農に復活せしめるものであり、また不耕地主から耕地を購入したるときは、優先的に現在の小作人にその耕地を賣却して自作農地の創設を圖るものである。斯る賣戻は一般に組合へ買入れたる原價を以てする。既に斯かる耕地の賣戻し又は自作農地の創設をなした組合、並にそれに関する方針を擧ぐれば左の如くである。

第五表 耕地の賣戻し又は自作農地の創設

組合番號

耕地の賣戻し又は自作農地の創設

(1)	(2)	(3)	(7)	(10)	(11)	(12)	(13)	(15)
<p>本別組合に於ては昭和十一年度に二四町七反三畝二四歩、十二年度に七〇町六反九畝七歩の自作畑を創設す。</p>	<p>常盤組合では、組合員が耕地を買戻して自作農地を創設する際には、普通小作料より二斗高き反當り一石四斗の償還米を毎年納付せしむ。米價を一石三〇圓とすれば、四二圓の金額となる。これより二十四ヶ年賦償還金二四圓(地價を四〇〇圓とす)と公租四圓とを控除すれば、一四圓の餘剰がある。この餘剰を組合で積立て、實際は十五ヶ年位で自作田を創設する計畫である。既に五町七反七畝一步の自作田を創設す。</p>	<p>本城組合では自作農創設のため組合より資金を借入れたるものを以て、本城自作農組合を設く。組合の購入田につき既に二町九反七畝二八歩の自作農地を創設す。</p>	<p>眞野組合では、土地利用者奨励規程により、自作農維持の目的を以て利用料納付の際利用料一表に付玄米二升づゝ支出せしめ、之が代金を利用地買戻しの基金据置貯金とす。既に田七町九反三畝一步、畑一町四反一畝一七歩、宅地二反二畝一五歩の賣戻しをなした。但し賣戻期間は之を二十ヶ年とす。</p>	<p>西豊田組合では「再賣買豫約に基く買受助成規則」を設けて、買戻人は毎年小作料納入の時期に於て田は一反歩に付き玄米三斗、畑は一反歩に付き大麥七斗を買戻積立金として組合に預納することとする。組合は玄米は一月末日、大麥は八月末日の市場成行相場にて賣却換金し積立金として受入れる。組合員が耕地を買戻すときは、田は賣價の七分引、畑は四分引とする。但し十ヶ年に満たないときは、割引率をそれに應じて減ずる。本組合は設立後日尙ほ淺きため買戻者なし。</p>	<p>巖根村組合では田一町六反四畝二六歩、畑七反一畝二三歩を自作地として賣戻した。</p>	<p>周南組合では田二町四畝一步、畑六反四畝四歩、宅地五〇六坪を賣戻した。</p>	<p>松丘組合では田三町一反五畝二八歩、畑五反九畝一〇歩、山林一三町六反七畝三步を賣戻した。</p>	<p>檜山組合では田一〇町二反九畝二歩、畑六畝一步を賣戻した。</p>

(16) (17) (19) (20) (22)

三水村組合では田二町三反二畝二八歩、畑三反四畝一九歩、山林一町七反一畝一六歩、原野一反五歩、宅地四九坪を賣戻した。

河内組合では田二反、畑一反を賣戻した。

可也組合では二二町四反四畝〇七歩の自作地を創設した。

大浦村組合では田六反歩を賣戻す。

木花村組合では田三町五反五畝一九歩、畑六反六畝二二歩、山林三反八畝歩、宅地四三二坪を賣戻す。

組合員の農地買戻しは、何れの組合も之を認め、且つこの際には自作田畑の復活竝に創設に優先權を與へる。

この買戻し期間に關しては一般に之を明記しないが、眞野組合では之を二十ヶ年、松ヶ江報徳組合及び西豊田組合では夫々十五ヶ年とする。而して此の農地買戻しを契約證書に明記せるは、眞野組合と西豊田組合とである。

西豊田組合では土地賃借證書の外に土地再賣買豫約證書を作成して、左の事項を記載する。この場合組合を單に甲と稱し、契約の相手方たる土地賣渡人を單に乙と稱す。即ち(1)土地賣買の日より滿十五年内に限り乙は之を買戻し得る。(2)田の買戻し価格は買上價格の七分減、畑は四分減とす。但し甲に賣渡したる後十ヶ年に滿たない場合には、十ヶ年を十割とし、以下之に準じて右の減價率を低下す。(3)甲が本豫約期間中に本契約の土地所有權を失ひ豫約を履行すること能はざるに至りたる時は、その事由が甲の意志に基かざる場合と雖も乙に損害を賠償することを要す、但し豫約後十年を越えたる後に於ては甲の自由意志による所有權喪失の場合にのみ損害を賠償するものとす。(4)豫約期間中次の事由ありたる時は本豫約を無効とし甲は豫約による一切の責を負ふことがない。(イ)小作料未納の理由によつて小作契約を解除したるとき、又買戻しをなさんとする當時に小作料の未納ある場合、(ロ)土地收用法に該當すべき事情により甲が本豫約の土地所有權を失ひたる場合、(ハ)乙の豫約による賣買完結の申込が單に土地價格の騰貴差益を得る目的に出でたるものと甲に於て認定したる場合、(ニ)乙が甲の承認を得る事なく本

豫約による権利を第三者に譲渡せんとしたる場合、(ホ)豫約期間内に乙に於て賣買完結の申込をなし且つ代金の支拂をなすべきる場合、(五)甲が豫約後土地の改良の爲め費用を支出したる時は乙は土地を買受くるに當り之を甲に償還すべき事、(六)本豫約に基づく権利義務は相續による場合の外之を譲渡する事を得ざるものとす等之である。

尙ほ組合員が組合から農地を買戻して、自作農地を創設する場合には、自作農創設維持補助成規則によつて道府縣より低利資金を借入れる場合が多い。

#### 四

以上によつて我國に於ける「農地の一時的所有型」としての土地利用組合について概説した。見方によつては此の種の土地利用組合は、銀行或は地主の土地賣り逃げを助けて、地主になり代つただけのものであり、又組合自身の貸付金を整理するため已むを得ず土地を購入したに過ぎないものであり、且つ之によつて組合資金を固定化せしめ、その組合經營を不安ならしめるものであると批難せられるであらう。併し地方、不幸にして所有地を賣拂はざるを得ない組合員が生ずるときは、組合は一時その土地を買取つてその耕作權を保護し、その家政の整理を俟つて之を買戻せしめ、以て自作農を保護すると共に、土地所有の兼併をも防止し、村外への土地所有の流出をも防止し得るものである。加之、組合が土地利用事業を開始することによつて、組合と組合員との關係を密接ならしめ、ひいて四種事業の發展をも促すものである。

更に今後は、組合が一時農地を購入する際には、自作農創設を同時的に行はない場合に於ても、自作農創設維持補助成規則によつて、組合に低利資金を貸付し得る途を拓き、以て組合の利子負擔を低くし、之によつて組

8) 従來は自作農創設維持補助規則によつたものである。  
9) 勿論一定期間内に必ず自作農を創設すべきものとする。

合所有地の小作料を低下して之を公正化することを得せしめ、この小作料に關する組合の牽制によつて、村内一般の小作料をも公正化し得るやう努力すべきである。蓋しデイドの云ふ如く、産業組合の使命が公正なる價格の實現にありとすれば、公正なる小作料の實現を期する事もまた産業組合の一使命でなければならぬからである。

かくの如く産業組合が農地の貸付事業を行ふことは、農村經濟更正のためにも極めて必要であるから、この貸付事業を他の諸團體にも認めたる農地調整法案第四條第一項の一部分が、他日の機會に於て農地調整法第四條第一項中に追加せらるゝやう切望せざるを得ない。

(附記) 本調査をなすに當り、各土地利用組合より調査資料を寄せられ、且つ實地の調査に當り多大の便宜を與へられた。その厚意に對し深く感謝する次第である。