



Title	南洋群島に於ける土地問題
Author(s)	上原, 轍三郎
Citation	北海道帝國大學法經會法經會論叢, 8, 30-52
Issue Date	1940-03
Doc URL	<a href="http://hdl.handle.net/2115/10675">http://hdl.handle.net/2115/10675</a>
Type	bulletin (article)
Note	研究
File Information	8_p30-52.pdf



[Instructions for use](#)

# 南洋群島に於ける土地問題

上原 轍三郎

## 目次

- 一、はしがき
- 二、土地調査の問題
  - (一) 土地調査の方法
  - (二) 土地調査の結果
    - A 土地所有者の種類
    - B 農業適地
- 三、官有地利用問題
  - A 土地利用の種類と其の得失
  - B 群島に於ける實情と其の對策方針
- 四、島民所有地の問題
- 五、結論

## 一、はしがき

植民地經營に於て基本的にして最も重要な問題は土地制度の問題である。獨逸の植民學者チンマーマンは「從來の經驗によれば植民地發達の前提をなすものは土地制度であつて、植民地が將來如何に發達するかは係つて、此處にある」といふて居る。依つて余は茲に本群島の重要問題として一、二の土地問題に就き研究者察をして見たいと思ふ。

1) Alfred Zimmermann : Kolonialpolitik 1905 S. 365

## 二、土地調査の問題

南洋島が我が國の統治下に置かるゝや先づ第一に考究すべき問題は、群島に於ては果して如何なる種類の土地が幾何面積ありや、而して其の所有權は如何なる關係にありや、又其の利用情態は現在並に將來に於て如何、特に農業上に利用せらるべき土地の情態は如何等、所謂土地調査の問題であつた。此處に於て我國は直ちに其の調査に着手したるものなるが、今其の概要を土地調査の方法と、其の結果とに分ちて述べれば次の如し。

### (一) 土地調査の方法

我國は大正十二年、臨時土地調査事業を起し、主として官有地及非島民の所有地に就き境界、地目、面積の調査をなし、併せて島民所有地の地目に就きて大様を調査することゝしたり。而して此の事業は同年十二月より着手せられ、大正十四年六月迄にサイパン島を、昭和二年九月迄にパラオ諸島の内コロール、マラカル、アラカベサン、バベルダオブ島を、昭和五年二月迄にボナベ島を、昭和六年六月迄にロク島を、同七年二月迄にヤツブ島を、其後トラツク、ヤルート、クサイ諸島を調査し、昭和七年を以て其の大體を完了したり、茲に於て昭和八年より島民地に就き其の所有者及び境界の査定をなすことゝなり、既にペリリユー、サイパン二島を終り、現今バベルダオブ島に於て調査中なりと云ふ<sup>1)</sup>。

而して是の土地調査に關する規程としては、(一)大正十四年十月の南洋令第十二號、南洋群島土地調査規則、(二)大正十五年四月の南洋廳訓令第四號、土地調査實地調査規定、(三)南洋廳訓令第五號、土地調査圖根測量規程、(四)昭和八年十月の勅令第二百六十三號、南洋群島土地調査令、(五)勅令第二百六十四號、南洋廳土地審査委員會令等が發布せられたものであるが、其の最も重要な問題は土地の所有權及び其の範圍の確定に關することである。而も此の問題は土地の權利義務を理解せる内外人に對しては比較的簡單に實行せらるゝも、土地の權利義務を理解

1) 南洋廳：南洋廳要覽 昭和十二年度 (214頁)  
2) 〃：施政十年史 (394—401頁)

せず、其の法律制度に慣れざる島民に對しては甚だ困難なる問題にして深甚の注意を要する所である。従て本群島に於ては初期の官有地及非島民有地に於ける調査は單に南洋廳令を以てし、其方法としては土地を田・畑・椰子園・宅地・社寺地・墓地・池沼・林野・牧場・雜種地・道路・河川・溝渠・鐵道線路の十四種目に分ち、田以下雜種地迄の十種目の土地には一筆毎に地番を付することとし、南洋廳長官は豫め調査を行ふべき地域及開始の時期を決定し之れを告示し、其の地域内にある土地の所有者又は其の利害關係者より、土地の所在、種類、面積、官簿登録番號を申告せしめ、夫々の土地に就き實地に調査測量を行ひ、土地臺帳及地籍圖を調製することとしたのである。然るに後期の島民所屬の土地調査に於ては特に勅令を以てすることとなり、南洋廳土地調査令、同施行規則、南洋廳土地調査委員會等の發布を見た。而して此の勅令によれば南洋廳の長官は、南洋群島の土地を調査測量して其の所有者並に其の疆界を査定することを布告し、査定後三十日間、其の結果を公示し、土地の所有者又は利害關係人に之れを知らしめ、若し其の査定に不服を有する場合は、此の公示期間の満了後、三十日以内に南洋廳土地審査委員會に請求し、其の裁決を受けることが出来るのである。而して査定済の土地に對しては土地の臺帳及地籍圖を調製して、之れに確定事項を登録保するは勿論のことである。故に従前は南洋廳令で行つたものを此度からは勅令を以て行ふこととなつて、其の權威を高め、且つ土地審査委員會を設けて査定に對する不服を訴へ其の裁決を求むるの途を開きたることは大いに注意を要する所である。

## (二) 土地調査の結果

如斯にして大正十二年以來、南洋廳が非常なる努力を致して實行したる土地調査の結果に就きて、A土地所有者の種類、B農業通地、C農業植民適地、の三種に分ち概況を記すれば次の如し。

### A 土地所有者の種類

土地の所有は官有、邦外人有、島民有の三者に分たれて居るが、之れを一表として示せば次の如くなつて居る。

土地調査區域地種別筆數面積一覽表

調査區域	官有地		邦人及外人有地		島民有地		合計	
	筆數	面積(町)	筆數	面積(町)	筆數	面積(町)	筆數	面積(町)
サイパン管内 サイパン島 ロタ島 計	一、〇五六 一、〇一〇 一、二六六	九、四六六 七、五〇〇 一、六九六	一三 七 〇	三七 二七 八四	一、三六五 八七九 二、三六四	二、五〇五 九九三 三、四九八	二、四五四 九九六 三、四五四	一三、一〇四 八、五三〇 二〇、五三四
ヤップ管内	一四〇	一三三	二九	三九	七八三	二、四七二	八、〇〇〇	三、二六三
バラオ管内 バベルダオブ島 コロール島 マラカル島 アラカベサン島 ペリリユー島 計	二八〇 二七二 八 七 一 一	二、七二五 一、四四〇 五〇 五八 三三七 二七、八八四	八 六 — — — 一四	八六〇 六 — — — 八六六	五、四八一 八三〇 — — 三、四四五 二、三〇六 八、八六三	三、九四六 二四一 — — 一、三三九 七九三 五、二一八	五、七六九 一、〇七一 — — 三、五三三 二、三三三 九、四五八	三、一〇一 三、一九七 五〇 五〇 三、一九七 一、二一九 三、八六六
トラツク管内	一八七	八七	二九	六七	六八四	七、九二一	一、〇〇〇	八、九〇七
ボナベ管内 ボナベ島 クサイ島 計	一、三九六 三三三 一、四三九	一、九三四 六、〇四七 二、五、三六二	四三 三三 六六	六三〇 三三三 九六三	三、三一九 二、〇六八 五、一七七	九、六六七 三、〇一七 二、二六三	四、五七〇 二、一三四 六、六九四	二、九、五八八 九、四三〇 三、九、〇一八
ヤルートル管内	一六八	二二	〇	四	一一	二	一九	二六
合計	三、六七三	七、〇四九	三〇〇	三、四〇二	三、四八五	五、〇六八	二、八七九	一三、二一九

之れによつて見れば、調査を完了したる土地は二八、七九二筆、一、二二三、一、二九町歩にして群島全面積の五七・三％に當り、主要なる部分は大體調査せられたるものと思はれる、而して之れを所有者別に觀れば各島又は各支廳

によりて著るしく異なるも、南洋群島全體としては官有地が最も多く、七萬町歩、五七%に達して居る。之れに亞ぐものは島民有地にして五萬町歩、四一%である。故に之の兩者を合すれば十二萬一千町歩、九八%に達し、大部分の土地は此の内に含まれて居つて、其の殘餘は僅かに二千町歩、一・六六%に過ぎず、之れ邦人及外人の所有地である。

從而南洋群島に於ける主要なる土地問題は此の官有地と、島民有地との問題である。

次に之れを土地種類の點より觀るに上記の如く十四種目とするも其内、林地と稱するもの最も多く七萬四千町歩、七九%に達して居る。之れに次ぐものは椰子林の一萬一千町歩、一二%、畑四千七百餘町歩、五%にして、田及牧場地は各七百町歩に過ぎず、其他は何れも面積の上より見れば甚だ僅少である。従つて將來は林地の利用と其の開墾といふことが本島の大きな問題となるべきである。

今之れ等の關係を簡明ならしむる爲め更に次の一表を附加する。

種目	官有地		邦外人有地		島民有地		實計
	實數	%	實數	%	實數	%	
田	六三、〇〇〇町	〇・七九	一、〇〇〇町	一・二四	六四、〇〇〇町	八二・〇〇	七二、〇〇〇町
畑	二一、八二二町	三・九六	五、八一	六・二四	一、八九三町	八・九一	二八、二〇六町
椰子林	一一、〇〇〇町	一・四一	〇	〇	九、〇〇〇町	一〇・四四	二〇、〇〇〇町
住宅	〇	〇	〇	〇	二、〇〇〇町	二・六三	二、〇〇〇町
社	二、〇〇〇町	〇・二七	〇	〇	二、〇〇〇町	二・六三	二、〇〇〇町
墓	二、〇〇〇町	〇・二七	〇	〇	二、〇〇〇町	二・六三	二、〇〇〇町
池	二、〇〇〇町	〇・二七	〇	〇	二、〇〇〇町	二・六三	二、〇〇〇町
森林	二、〇〇〇町	〇・二七	〇	〇	二、〇〇〇町	二・六三	二、〇〇〇町
牧	二、〇〇〇町	〇・二七	〇	〇	二、〇〇〇町	二・六三	二、〇〇〇町
計	一〇〇、〇〇〇町	一〇〇	一〇、〇〇〇町	一〇	一〇〇、〇〇〇町	一〇〇	一〇〇、〇〇〇町

即ち田は一、三八九陌にしてサイパン、ヤルトト支廳に於ては甚だ少きも其の他の四支廳に於ては相當に存在し、

支廳	田	畑	田畑計	椰子	林	田・畑・椰子林計
サイパン	一陌	一七、七五七 <small>陌</small>	一七、八六八 <small>陌</small>	二、九八八 <small>陌</small>		二〇、八五六 <small>陌</small>
チャップ	九七七	五九三	一、五七〇	三、〇〇〇		四、八八〇
バラウ	三三九	七六三	一、一〇二	一、九二〇		二、九三二
トラツク	一一八	六七九	七九七	四、三三八		五、〇三六
ボラナベ	一〇八	三七一	四七九	七、五〇〇		八、八三八
ヤルトト	二	一	三	二、一〇八		二、一〇八
計	一、三六九	二〇、九六五	二二、三三四	二、〇〇〇		二四、三四四

上記の如く土地調査によりて現在、田畑は五千四百餘町歩、牧場は七百餘町歩、椰子園は一萬一千五百餘町歩にして農業地と見るべきもの約一萬八千町歩なることを知りたり。然れども之れは土地調査を行ひたる一部の地方に就き調査當時の事情を示すに過ぎず、此の外にも尙ほ調査洩の土地存在すべく、又其後に於て開拓せられたる田畑其の他の土地もあるべく現情と相違するは勿論なり。然らば現在は何といふに南洋廳の報告によれば昭和十一年末に於て次表の如し。

B 農業適地

計	七〇、四八・八	五七・三	二、四〇・三	一・六六	二、二五三・九	四・二三	九三、七四三・〇	一〇〇・〇〇
雜	二四七・三	〇・五五	一・八	〇・〇元	一一・五	〇・〇元	二六〇・六	〇・二八
道	二四七・七	〇・〇五	—	—	—	—	二四七・七	〇・三三
鐵	四六・八	〇・〇七	—	—	—	—	四六・八	〇・〇五
河	三四三・六	〇・四九	—	—	—	—	三四三・六	〇・五七

1) 南洋廳 南洋群島要覽 昭和十二年版による。

ヤップを以て最大なりとす。又畑は二〇、九八五陌にしてヤルト支廳を除きて他の五支廳に於て何れも相當多く存在し、特にサイパン支廳に於て多し。又椰子林は三三、〇七二陌にして何れの支廳にも相當面積あるも、特にヤルト支廳に多きを見る。従てヤルト支廳は椰子栽培を以て生命とすると謂ふても過言にあらざるが如し。而して南洋群島に於て農耕適地及び椰子林適地は前述の如く全島に於て七萬一千町歩なりと謂はれて居るから將來に残す農業地は僅かに一萬六千五百陌餘に過ぎざるものといふべきなり、従て南洋群島の土地を農業上の立場より達觀すれば次表の如く見ることが出来るのである。

全群島面積 二二三、〇〇〇陌

{ 一四二、〇〇〇陌 (農業地以外)  
 { 七、〇〇〇陌 (農業地)  
 { 五四、四四六陌 (現在)  
 { 二〇、九八五陌 (畑)  
 { 三二、〇七二陌 (椰子林)  
 { 一六、五〇〇陌 (將來)

C 植民適地

植民の適地に就ては既に大正十三年より調査を始め、バベルダオブ島に於て三ヶ所一、〇五九町歩、收容見込戸數二百二十四戸を撰定し、又昭和二年五月よりはポナベ島に於て一ヶ所八〇三町歩、收容見込戸數百六十九戸を撰定區畫し、又昭和十一年度以後に於ては五ヶ年計畫を成て、バベルダオブ島に於て五、五五〇町歩、ポナベ島に於て一、二〇〇町歩、クサイ島に於て三五〇町歩、計七、〇〇〇町歩の調査區劃を行ひ、千四百戸の入植を計らんとするものありといふ<sup>2)3)4)</sup>。今昭和十二年十月現在の植民適地に就き其の所在、面積、收容見込戸數及現に移住を許可せるものゝ戸數を示せば次表の如し。

撰定地	區劃面積		收容見込戸數		移可戸數		選定地	區劃面積		收容見込戸數		移可戸數	
	町	歩	町	歩	町	歩		町	歩	町	歩	町	歩
バベルダオブ島	三	五九	六	四	三	五	ポナベ島	八	〇三	一	六〇	七	二
アイライ	七	四九	一〇	三	八	二	バルキール	二	五三	四	八	三	九
ガルドツク	六	二五	一〇	一	九	三	計	二	五三	四	八	三	九
ガルミスカン													

- 1) 南洋廳：南洋群島要覽 昭和十二年版 (164頁)
- 2) 〃：南洋群島要覽 昭和十一年度 (209頁)
- 3) 〃：施政十年史 (290—291頁)
- 4) 南洋群島開發調査委員會答申 (昭和十年十月) (12頁)
- 5) 南洋廳：南洋群島要覽 昭和十二年版 (213—214頁)





椰子園	宅地	社寺	墓地	池沼	林野	牧場	雑種地	鐵道線	河川	計
三三〇・五八〇	六・三三三	一・〇〇〇	一・八四三	二九・六四四	二一、八五四・七七一	四一・八四二	二一六・四四一	八・一四〇	八・一四〇	一六、九三三・五五九
一六・三〇〇	六・三三七	一・八七〇	三三三	—	一〇〇・八九三	—	三・八二六	—	—	一三三・八九〇
二七〇・五五五	三三・九三三	—	一・三四四	一・三〇四	二七、三七一・六六六	三・四四六	一七・八二〇	六・三三四	六六・五六六	二七、八四四・四〇二
二九・四三二	一一・九二六	〇・三三三	一・七〇八	—	五、一四八	—	四・五二〇	—	—	八九・七三六
一〇〇・〇〇〇	二二・六〇〇	〇・四〇〇	二・五〇〇	—	三三、八四四・三三九	—	三・六二二	—	—	三五、三六一・五七六
二〇・四二六	一六・五五五	二・〇一一	二・三四二	—	二、六五〇・六四四	—	二・九一〇	—	—	二〇、六三二・四〇六
一六・五五五	一三、六六〇	二・一〇二	二・三〇〇	—	三、四〇六・〇〇二	—	二、四二二	—	—	二〇、四四八・四八八
二・四一一	〇・三三三	—	—	〇・〇一一	九・三三三	—	二、四二二	—	—	一〇〇・〇〇〇

即ち此の表によれば、田・畑・椰子園は僅かに四千五百七十町歩、六・四九％に過ぎざるも、林野は六萬四千二百五十三町歩、九一・一四％にして大部分を占めて居る。而して其の管理は軍政時代に於ては大正五年一月の南洋群島民政令第六號「占領官有財産取扱規則」及同年一月の臨南防第三十號「民政費所屬官有財産整理規程」により、南洋廳時代（大正十一年四月以降）に於ては大正十一年七月の南洋廳令第十四號を以て「國有財産法」及「國有財産法施行令」を準用することとなり、更に大正十五年八月には「南洋廳所轄國有財産取扱規則」及「雜種財産取扱規程」（訓令第二十四號）が制定せられて、之れによることとなりたるものにして、概ね國有財産に準じて管理させるものである。而して其の利用の方法、即ち之れを植民企業者又は移住者に提供して、其の利用の途を開く方法如何は實に植民地土地問題の中心をなすものであつて最も深き注意を要する所である。之れに關し從來各植民地に於て行はれたる所を見るに

1) 法令全書（大正十一年）第十號 官報十月十五日  
 2) 官報 大正十五年十月

A 國有地は其の所有權を國家に於て保有し、有償或ひは無償を以て企業家又は移住者に貸付けて其の使用收益を計らしむる場合

B 國有地は其の所有權を有償或は無償を以て企業家又は移住者に讓渡して其の使用收益を計らしむる場合の二種がある。然し元來、所有權なるものは所有者が創意によつて自由に處分する權利と、使用收益する權利と二つの内容を有し、更に農業土地の使用收益は之れを賃貸して賃貸料即ち小作料を收得する場合と、之れを自ら耕作して農業利益を收得する場合と二つの場合がある。故に農業土地の所有權は其の内容として處分權即ち賣買讓渡の權利と賃貸權即ち被小作權と農業經營權即ち耕作權と三者があると考へられる。而して植民地の官有地を利用に移す場合に於ては此の三種の權利と其處に存在する三種の主體、即ち國家、企業家及農家を考量して次の六つの場合が考へられるのである。

(一) 土地の處分權を國家が所有する場合、而して比の時、(a)國家自らが耕作權を行ふ場合と、(b)國家は被賃貸權を行使して土地は之れを企業家に賃貸し、企業家自ら之れを耕作する場合と、(c)企業家は更に之れを農家に賃貸して其耕作をなさしむる場合と

(二) 土地の處分權を企業家が所有する場合、此時(a)企業家自ら耕作する場合と、(b)企業家は之れを農家に賃貸する場合と二つある。

(三) 土地の所分權を農家が所有し、農家自身に耕作する場合今之れを一つの圖表に表して見れば次の如くなる。

主體		經營形態		
		處	被小耕	
(一)		處	被小耕	(a)
		處	被小耕	(b)
		處	被小耕	(c)
(二)		處	被小耕	(a)
		處	被小耕	(b)
		處	被小耕	(三)

農 家	企 業 家	國 家
		(國家自營)
		(國・貸)
		(企・借・耕)
		(國・貸)
		(企・借・貸)
		(農・耕)
		(企・自・耕)
		(企・貸)
		(農・耕)
		(農・自・耕)

- 備考
- (一) 土地の處分權を國家に保有す
  - (二) 土地の處分權を企業家に讓渡す
  - (三) 土地の處分權を農家に讓渡す
- (a) 國家は自己の土地を自作す  
 (b) 國家は土地を企業家に貸與、企業家は土地を借用して自ら耕作す  
 (c) 國家は土地を企業家に貸與、企業家は土地を借用して、更に農家に貸與、農家は土地を借用して耕作す
- (a) 企業家は自己の土地を耕作す  
 (b) 企業家は土地を農家に貸與、農家は土地を借用して耕作す
- 農家は自己の土地を耕作す

而して今之れ等六つの場合を各種の方面より觀察して其の利害得失を考量するに

A (一)(a)と(二)(a)と、(三)の場合は所有權の三種の内容を一體に於て行使するものであり

B (一)(b)と(二)(b)とは所有權の内容を二體に分轄して二種を一體、一種を他の一體に於て行使するものであり

C (一)(c)は所有權の三種の内容を三體に分轄行使するものである。よつて之れを

(一)農業經營の上より見れば元來農業上に於ては、自己所有の土地を耕作する所の所謂自作農を以て最も理想的なりとするものにして、此の場合に於てはよく其の土地を愛護し、其の利用を完全にし、其の生産力の保持向上を計り得るものである。故にAの場合即ち三體一致の場合を以て最も有利なりと謂はなくてはならない、而も此の内に見出さるべき國家自體の經營と會社自體の經營と、農家自體の經營と三種の場合に就て考ふるに國家が直接農業經營をなすといふことは農事試驗場の如き公共的經營の外は適當なりと云ふべからず。又企業者の自營も

同様なる傾向を示して國家の經營よりはやゝ優る所あるも亦満全のものといふべからず、之れに反し農業者自體の經營に於ては最も理想的にして自作農としての利點を遺憾なく發揮するものと云ふべきである。次に之れを

(二) 農家の定着心の上より見れば、農家自體の經營に於て最も優れたるものといふべく、國家の自營、企業家の自營は之れに亞ぎ、國家の所有、企業家の借地、農家の小作といふ場合(一)(c)を以て最も不良とすべし、次に

(三) 國家の管理と云ふ點より見る場合は國家の自營、(一)(a)を以て最善とし、國家所有企業家經營を以て(一)(b)之れに亞ぐものとすべく、次に

(四) 企業家の利益といふ點より見る時は企業家の自營(二)(a)又は企業家貸地農家小作(二)(b)の場合を以て最善とすべく、國家貸地、企業家借貸、農家小作(一)(c)國家貸地、企業家經營(一)(b)の場合之れに亞ぐべし、次に

(五) 農家の利益といふ點より之れを考ふる時は勿論、農家の自營(三)を以て最良とし、國家の自營(一)(a)が之れに亞ぐものといふべし。

其他種々の觀點より、種々に其の得失を考究することが出来る、又其の得失の程度に於ても非常に微妙なる點ありて一概に之れを論斷し難しと雖も余は上記三種の主體に就き六種の場合を區別し、各この場合を農業經營、農家の安定心、國家の益理、企業者の利益、農家の利益といふ五項の觀點より其の利點を考察し各項を一點より六點迄に評定し各之れを採點したるに次の結果を得たり。

全權行使	權利の行使		觀點
	經營形態	經營形態	
國家自營	×	×	(一) 農業經營上の點數
企業家自營	×	×	(二) 農家安全心の點數
國家自營	×	×	(三) 國家監理上の點數
企業家自營	×	×	(四) 企業家利益の點數
國家自營	×	×	(五) 農家利益の點數
企業家自營	×	×	(六) 備考(二)及(五)を除きたる點數
國家自營	×	×	(一) 點數計
企業家自營	×	×	(五) 點數計
國家自營	×	×	(一) 點數計
企業家自營	×	×	(五) 點數計



(一) 土地貸付の方法、(二) 土地譲渡の方法は是れなり。

一、土地貸付の方法

之れは云ふ迄もなく企業者に土地を貸與して企業者をして其の利用をなましむる方法であつて南洋廳に於ては従來専ら此の方法によつて土地の利用を計つたものである。即ち既に大正五年一月の占領官有財産取扱規則に於て此の制度を認め軍事上及行政上支障なき限り土地を貸與して其の利用を計ることゝした。此の當時我が國に於ては南進論が高潮に達して居つたから南洋の企業熱も盛んで群島全般に亘つて相當に多くの貸地が行はれた。然し之れ等の企業家は何れも熱帯に於ける經驗を有せず適當なる經營法を見出し得ず、失敗に歸するもの多く、一時全く不振の情態に陥つた。然るに大正十年四月南洋群島が我國の委任統治となり、更に大正十一年四月南洋廳が設置せられてからは政府の施設も具體化し、各種の産業も興起して官有地の貸下を請ふ者が激増する様になつた。<sup>1)</sup>而して現在の規定に於ては土地の貸付は耕作、椰子栽培、牧場及建物其の他の敷地を目的とするものに對して行はれ、貸付の期間は椰子園は三十年、其の他は二十年と規定され、貸下料は既墾地、未墾地、其の他土地の狀況によりて異なり、使用の目的及場所を考査して定め、三年又は五年以上を經過する毎に、之れを改定することゝなつて居る、但し貸付の目的が公共用、公用又は公益事業に供するものであつた場合は、貸付料は之れを減免することゝなつて居る。斯る規定によつて現在では十二の會社に二萬五千餘町歩の土地を貸與して居るといふことである、今其の企業者名、目的、面積を一表として示せば次表の通りである。

南洋貿易株式會社	椰子栽培	二、七二七・五〇〇七
	甘蔗栽培	五九・三三一六
計		二、七八六・八三二三
南洋珈琲株式會社	珈琲栽培	二六四・〇九一四
南洋農事株式會社	パ、イヤ栽培・パ、イン採取工業	二一・八二二一

南洋群島に於ける土地問題

1) 南洋廳：南洋廳施政十年史(100—104頁)

南洋群島に於ける土地問題

南洋興發株式會社	甘蔗栽培	八、二一五・二九二七
	牧場	九三・六三〇八
	鐵道用地	四四・八七〇九
	植林地	五四四・三七二五
	事務所・工場・住宅地	二四・七五二五
	水路埠頭敷地	〇・八五一六
	道路	七・二一〇七
	開拓地	一一、二一四・二八〇六
計		二〇、五四五・三三〇三
南洋コ、ア株式會社	ココア・薄荷・蓖麻栽培	一〇四・一八一九
大日本油脂株式會社	椰子栽培	六・九八一四
合資會社開榮社	農作物栽培及副業	六二・八六〇四
株式會社柴田商店	デリス栽培	九八・六〇一八
國冕産業株式會社	蓖麻・トバ・カツサバ・レモンガラス	一二六・八三〇〇
南洋電力株式會社	シトロネラガラス・棉栽培	一、三三六・六八〇〇
南洋鳳梨株式會社	鳳梨工場	一五九・〇一一四
祭原商店	鳳梨工場・鳳梨試作・其他	四・四一二七
合計		二五、五一七・六七〇七

即ち土地を借用する企業會社は十二ヶの多きに上るも南洋興發會社に最も多くの貸付けをなし、其の面積二萬町歩に達し、全體の八割を占めて居る。之れに次ぐものは南洋貿易株式會社並に南洋電力株式會社にして、其の他は餘り大なる面積にあらず。南洋興發會社と南洋貿易會社とは南洋の事業界に於ける先驅にして指導的地位にあるものである。此の形勢は勿論至當のことである。而して土地使用の目的より云へば甘蔗の栽培を以て第一位とし、椰子の栽培之れに次ぎ其の他の目的にするものは甚だ僅少なる面積に過ぎず。會社企業に値する面積なる



や否や疑問とせざるを得ない位である。

而して南洋廳が企業者に土地を貸下ぐるに當りて考量せらるゝ事項及條件は大要次の如きものがある。

- 一、地目及面積（土地により異なる）
- 二、貸付地使用の目的（土地により異なる）
- 三、貸付期間、三十年間
- 四、貸付料（土地により異なるも、余の見たる實例に於ては（一）一町歩に就き年額四圓、<sup>1)</sup>（二）百十一ヘクタール、九十アールにて年額金三百圓、<sup>2)</sup>（三）一町歩に就き年額一圓等である。<sup>3)</sup>
- 五、貸下料の改定、貸下料は貸付地の收益附近に於ける土地の開發其の他の事情によりて改定せられることがある。
- 六、貸付料納入の方法、貸付料は年額を二分して、毎年四月、十月に各六月分を前納すること。
- 七、貸付地内に於ける樹木は官の許可を受け指定の拂下代金を納付するに非ざれば伐採することを得ざること。
- 八、借受人は次の如き義務を有すること。
  - (イ) 土地の引渡を受けたる日より六ヶ月以内に開墾に着手し、滿二ヶ年間に其の事業を完成すること。
  - (ロ) 次の場合に於ては其の都度南洋廳長官に届出をなすこと。
    - (一) 開墾に着手したとき。
    - (二) 事業完成豫定期間中前年度に於ける事業の實績を毎年一月末迄。
    - (三) 事業を完成したとき。
    - (四) 耕作契約を締結し、若は其の變更を爲したとき。
- 九、借受人は南洋廳長官の許可を受くるにあらざれば次の行爲をなすことが出来ない。

1) 昭和十一年十二月三十日 ロタ島、林野地甘蔗栽培の目的。

2) 昭和十二年八月二日 バラオ廳管内ギヤルコン島 外四筆椰子栽培の目的。

3) 昭和十年十月廿三日 サイパン島 椰子園の目的。

(イ) 契約の目的以外に貸付地を使用すること。

(ロ) 貸付地を轉貸し又は其の權利を讓渡し若は擔保の目的に供すること。

(ハ) 盛土、切取、築堤其の他土地の原形を著るしく變更すること。

十、次の場合に於ては何時にても貸付の許可が取消されるか又は條件を變更せられる。

(イ) 公共用、公用若は公益事業の爲め必要を生じたとき。

(ロ) 事業を廢止し又は一年以上事業を休止し若は事業成功の見込なしと認めたるとき。

(ハ) 借受人が指令事項に違反し又は規定の義務を怠り若くは指示命令に従はざるとき。

十一、貸付地を反還する場合に於ては借受人は貸付地に對し必要費又は有益費を支出したる理由を以て其の償還を請求することを得不い。

大要上述の様な事が規定せられてある、此の内には第八、九、十等の如き國家の監督權を顯はに示したるものあり、又第一項の如き國家に損失を及ぼすことを避けたる條件なるも、斯くては思ひ切つた土地の改良の如き事業は不可能となりて安全ではあるが事業は起らないといふ結果になるものである。要するに此の制度は國家管理の點より見れば頗る安全有利なる方法なりと云ふべきであるが、企業者の立場より見れば相當不自由なる制限を付せられてあるものと言はざるべからざるなり、然し其貸下料金の如きは事情を充分考慮したる上にあらざれば斷言を許るさざるも決して高きものと云ふべきではないと思ふ。此の點よりして多少嚴重なる監督制限を受くるも甘んずべきにあらずやとも思考せらるゝ所である。

## 二、土地讓渡の方法

この方法は最近に至り開かれた方法であつて南洋廳は小農の移住を奨勵し、小農に對しては未開地を豫め無償を以て貸付し開墾成功の後之れを讓渡する制度を採るに至つた。此の方法は堅實なる自作農を創設する目的を以

て官有地の殖民區劃地に就て行ふものであつて昭和七年十月より始めた方策である（昭和七年七月十三日拓第一六四六號）而して其の要綱は次の如くである。

- (イ) 移住者一戸に對し官有未開地五町歩内外を豫約賣拂の條件を以て貸付する。
- (ロ) 豫約期間は三年とする。
- (ハ) 豫約期間中は貸付料を徴收せず。
- (ニ) 賣拂方法、豫約期間内に事業を成功し引續き其の目的に使用する者に對しては願出に依り隨意契約を以て之れを賣拂ふ。

- (ホ) 賣拂豫定價格、町當十五圓乃至二〇圓。
- (ヘ) 土地の取得、賣拂を受けたる土地は其の者の所有に歸す。

（以上昭和七年十月十三日拓第一六四六號、殖民區劃地内官有地貸下ニ關スル件、昭和九年七月廿五日拓第一六六一號、殖民區劃地内官有土地ニ關スル件、昭和十二年三月九日、拓農秘第二四號、拓殖部長通牒農業移住者心得要項參照）

此の方法は北海道國有未開地處分法の特定地に準ずるものにして南洋羣島として堅實なる自作農の創定を企圖し此の取扱を開始したることは最も注目し得る所であり吾人が述べたる南洋植民地の特質に適應する一方策といふべきである。唯之れに就て考慮を要する點は

- (一) 其の面積を五町歩としたことが果して適當なりや、否や蓋し北海道の經驗に於ては始め一戸分を五千坪とし後一萬坪とし、次に又一萬五千坪即ち五町歩となして遂に標準面積を得たるものにして、新開の植民地に於て何等實驗又は試験を経ずして任意に一戸當り面積を決定することは甚だ危険なればなり。
- (二) 豫約期間を幾年とするかは大いに問題とすべき價值ある所なるが、南洋は四季の別なく一年を通じて開墾事業に従事し得るを以て北海道、樺太等に比すれば短年月を以てするも差支なきものと云ふべく、成るべく

1) 拙著 北海道屯田兵制度 102頁 參照。  
 2) 北海道に於ける土地の事業成功期間は次の如く定む。  
 10町歩未滿 5年  
 30〃〃 8年  
 30〃以上 10年  
 2) 樺太に於ては同上を次の如く定む。  
 1萬坪未滿 3年  
 10〃 5年  
 10〃一以上 10年

早く開墾を了せしむべきを以て三年となしたるは北海道の五年に比して適當なりと思はる。

(三) 又貸付期間貸付料を徴收せざることも亦至當のことと信ず、北海道、樺太の例皆然り。

(四) 開墾成功後町當一五圓乃至二〇圓を以て賣拂ふの制度に就ては其の可否を疑問とせざるを得ない、蓋し南洋に移住して自作農たらんと欲するが如きものは極めて篤志の農家なりといふべく、又南洋渡航の爲めには相當多額の旅費を要し、而も相當金額の生活費及耕作資金の持參を要し、開墾の爲めには又相當の勞費を要し、加之移民者は經濟的には極めて力弱き國民層より出するものであるから、三年間の努力をなして未開地を開拓したる曉、之れを假令安價なりと雖も代價を拂つて購入せざるべからざることとは適當なりや否や疑なき能はざる所である。北海道に於ても、樺太に於ても自作農の土地は凡て無代を以て附與しつゝあるを見れば特に南洋に於てかゝる制度を採ることの不可なるを思はざるを得ざる所である。

(五) 次に此の方法によりて處分すべき土地が幾何ありやの問題であるが、現在南洋廳に於て計畫せる所によれば次の如しといふ。

所轄支廳	島別	植民地名	區劃面積	收容見込戸數	現在戸數	將來收容戸數
パラオ支廳	パラオ本島	アイライ	三五九	六三	四九	一一
〃	〃	ガルミスカン	六一五	八七	八五	二
〃	〃	ガルドツク	七四九	一〇三	七六	二五
ボナベ支廳	ボナベ島	パルキール	八〇三	一六九	七三	九七
計		四ヶ所	二、三六六	四三三	二四四	一三七

(昭和十二年四月十五日現在)

之れによつて見れば二島、四植民地、二、五二六町歩、四二一戸に過ぎず、内既に二八四戸を收容するを以て残り僅かに一三七戸を入るゝに過ぎず、甚だ僅少ななるものゝ如し。然れども移民適地は之れを以て盡きた

るにあらざ、南洋群島開發調查委員會に於ては今後十ヶ年間に七千町歩の未開地を開拓して千四百戸の移住を計らんとするの意見である、而も此の計畫も亦一部の開墾に過ぎず、群島全部に亘つては尙ほ多くの餘地を有するものと云ふべく吾人の意見を以てすれば南洋群島全體に於て五萬町歩の農耕適地を有し約一萬戸以上上の農家を收容し得ると考ふるものなるを以て現在の農家三、八七〇戸（昭和十年十二月末日）を差引くも尙ほ六、〇〇〇戸の移住者を入るゝ餘地を有するものと云ふべきである。勿論此の土地と農家とを全部自作農たらしむることは不可能なりと雖も吾人の既に論述したる如くにして南洋群島を定住の土地とする堅實なる農家を得る爲めには、此の一萬戸の農家は大部分此の制度によつて土地を獲得せしむることが必要なりと信するものである。

#### 四、島民所有地の問題

更に島民の所有する土地は前表並に次表に示す如く、二四、八五〇筆、五〇、六三七町歩にして群島全土の四分の一に達す、之れに就て考ふべきことは

- 一、島民は現在之れ等の土地を如何様に利用しつゝありや。
  - 二、若し之れを充分に利用する所なしとすれば速かに之れを利用に導き本群島の開發を計らざるべからず。
  - 三、而して若し島民にして之れを爲す能はずとすれば我國民に於て之れを爲さざるべからず。
  - 四、然らば其の土地の種類面積は如何。
- 等の問題である、而して島民の土地利用の現情如何の問題に就ては未だ充分明かならざる所であつて土地調査の項に於て述べたる如く述かに詳細なる調査研究を要する所であるが然し既に行はれたる土地調査の結果によりて各支廳別に土地種目と其の面積とを見るに次表の如し。

各支廳別島民有地地目別面積表

種類	サイパン	ヤップ	バラウ	トラツタ	ボナペ	ヤルート	合計	%
田	町反歩 1,500		町反歩 800・400	町反歩 1,000	町反歩 2,300	町反歩 1,000	町反歩 6,500	1.29
畑	町反歩 1,101・3,310		町反歩 3,310・2,015		町反歩 3,500・2,011		町反歩 11,930・9,310	3.74
椰	町反歩 1,159・6,237		町反歩 2,200・6,237		町反歩 1,500・2,111		町反歩 9,060・20,000	18.64
宅	町反歩 300・9,077		町反歩 101・2,111		町反歩 1,500・1,511		町反歩 3,200・2,111	0.64
社	町反歩 0・800		町反歩 0・201		町反歩 0・211		町反歩 0・211	0.01
墓	町反歩 0・000		町反歩 0・201		町反歩 0・211		町反歩 0・211	0.01
池	町反歩 0・000		町反歩 0・201		町反歩 0・211		町反歩 0・211	0.01
林	町反歩 8,000・3,001		町反歩 1,310・0,510		町反歩 6,800・0,011		町反歩 16,710・9,500	17.10
牧	町反歩 2,500・0,000		町反歩 1,000		町反歩 4,000・0,000		町反歩 7,500・2,000	0.84
雑	町反歩 0・310		町反歩 0・310		町反歩 0・310		町反歩 0・310	0.01
不明		町反歩 2,100・3,810		町反歩 7,000・3,310		町反歩 1,000	町反歩 2,900・6,210	0.01
計	町反歩 3,800・6,210	町反歩 2,100・3,810	町反歩 5,100・2,110	町反歩 7,000・3,310	町反歩 2,300・2,611	町反歩 1,000	町反歩 30,000・6,700	100.00

即ち未だ調査の完了せざるヤップ、トラツク二島に於ける二九、三八三町歩を除きたる二一、二五四町歩の土地に就て見るに九、四三八町歩の椰子園を以て最高とし、八、七一一町歩の林野、一、八九三町歩の畑之れに亞ぎ其の他は著るしからず、蓋し島民の生活上椰子園は重要なものにして第一位を占むるは偶然にあらず、然し第二位の林野なるものは果して如何様に彼れ等の生活又は經濟上に利用されつゝあるや、或は單に之れを所有するに過ぎずして、多く利用の途を有せざるものと考へらるゝ所である。又田、畑は或はタロ芋、其の他若干の食用植物の栽培に利用されつゝありと雖も其の耕作方法の如きは全く原始的にして極めて幼稚なる利用法と謂はざるべからず、従つて島民の之れ等土地利用法は未だ充分完全のものにあらずして、其處に多くの餘裕を見出すものと

謂はざるべからず、而も彼れ等は近來大いに覺醒する所ありと雖も依然として簡易なる生活に甘んじ勞働を好まざるの傾あるを以て之れ等の土地を全部彼れ等の所有に歸屬せしめて何等の開發利用を計らざることは不可なり、此處に於て彼れ等の生活を脅かすことなき最小限度の土地を彼れ等に與えて、殘餘の土地は速かに我が國民の手によりて開發利用に導かざるべからざるなり、今昭和十二年四月一日の現在に於ける島民數を見るにチャモロ族三、六六八人、カナカ族四七、〇七三人、計五〇、七四一人なりと云ふ、然らば彼れ等は一人當り約一町歩の土地を所有するの理なり、之れはやゝ過大にして之れ等の土地全部を彼れ等に所有せしむることは絶對に必要なしと信するものである。然らば幾何の土地を彼れ等に與ふべきやと云ふに余は別に述ぶる所の如くにして、土人は一人當り四反歩の土地を以て充分なりと信するものである。されば彼れ等の爲めに必要とする土地は二萬町歩にして彼れ等の所有する五萬町歩の内三萬町歩は餘裕を見ることが出來ると思ふ。而して之れは買收其他の方法によりて一度南洋廳の手に取り上げ、後之れを植民者に處分すべきものである。勿論此の際土人と植民者との間に直接自由の取引をも考へらるゝ所なるが由來土人は文化低く植民者によりて價格、面積、手續等に就き公正を期し難きものあるを以て政府が其の中間に介入して一旦之れを賣收して後、企業者に處分する方法を採らざるべからず、而して若し國家豫算の關係等より國家が直接之れを行ふこと能はずとすれば半官半民にして充分なる國家の監督下にある會社の如きものゝ手を通して行はしむべきものにして決して單に自己の營利のみを目的とする企業者をして直接に行はしむべきにあらざるなり。

## 五、結 論

以上余は南洋群島の主要なる土地問題三つに就き大要を研究したるが、此處に之れを要約すれば、南洋群島が我國によつて占領せらるゝや我國は多大の努力と深き注意とを以つて土地の調査を行ひ、其の大部分は完了した

るものにして、其の結果によれば土地は官有、邦外人、島民者の三者に分れ、官有地と島民有地が大部分を占めて居る。従つて南洋群島の土地問題は之れ等兩種の土地に存在するものと云ふべきである。而して農業適地は見積に於て七萬一千町歩とせられ、現在の農耕地は五萬四千町歩在りと云へば、將來に残す所僅かに一萬六千町歩に過ぎず、然れども之れを集約に經營することによりて、尙ほ多くの將來を有するものと考へらる。而して又現在植民適地として調査區劃せるもの七千町歩、千四百戸分ありて、既に若干の入植をなしたるも將來尙ほ農民の移植に就ては大いに努力すべきものがある。次に又本群島の大部分を占むる官有地の利用に就て見るに、之れを企業家に貸付するものと、農業移住者に分讓するものと二種の力法が行はれて居るも、卑見を以つてすれば勿論南洋群島は栽植々民地にして適切なる之れが對策を必要とするも、單なる栽植々民地にあらず、根據植民地としても極めて重要な意義を有するものにして、其處に出来る丈け多數の國民を移住定着せしむることが極めて必要である故に他方に於て國民の移住植民地として適切なる方策を加味せざるべからざるものあるを以て、土地政策には深甚の注意を必要とするのである。而して此の移住政策を加味する爲めには、必ずや土地を農業者に分讓して完全なる土地所有權を確保せしむることが最も必要なりと信するものである。従つて現在多くの會社に貸與せる土地の如きも將來は適當の手段を講じて漸次、農業者に歸屬せしむる様に努むべきものと考へられるのである。次に又島民の所有地は彼れ等の利用能力に比して著しく過大なりと思はるゝを以つて其の餘剰にして利用充分ならざる部分は買収、其の他適當の手段によりて一旦之れを政府の手に移し、更に之れを移住者其の他適當なる農業經營者に分配利用せしむることの必要を認むるものである。