

明治・大正期における三菱の土地投資

牛 山 敬 二

- 一、問題の視角
- 二、時期区分
- 三、土地投資の時期別特徴
- 四、土地投資資金の調達
- 五、土地投資の意義——投資部門選択における土地部門の相対的位置——
- (一) 収益率
- (二) 負債増と売却益
- (三) 農民運動
- (四) 海外土地投資
- 六、総括

一、問題の視角

近代的地土地所有の範疇に属するところの、地主的土地所有にあつては、土地は一つの投資対象である。地租改正によつて私的地土地所有が法認されてのちはもちろんのこと、それ以前においても、地主的土地所有は事実上の土地商品化を前提して成立したのであり、土地は前期的資本の投資対象の一つになっていた。もちろん前期的資本が必ず土地を投資対象にするというわけではない。土地への投資は他の投資分野との相対的関連において選択されるのである。

さて、日本資本主義の形成・発展・独占段階への移行の各局面において、土地と他のいろいろの投資部門との相
明治・大正期における三菱の土地投資

対的關係はかなり急激に変化した。その端な動向は土地価格や土地利廻りの変化にあらわれている。

だが一般に土地所有者の土地に対する行動は右の変化に対応してそれほど敏速ではない。むしろ停滞的であり、消極的・後退的であるとさえいえる。個別事例でも、破産はともかく、一挙に土地を処分して他部門への投資に転換することは少ない。しかしそれは土地所有者が一般に経済性に鈍感であつたからではなく、むしろ転換したくてもしにくい条件が日本資本主義の「構造」として形成されていったからである。いわゆる「土地問題」もそのような日本資本主義の構造がもたらしたものにほかならない。

私の本来の関心はその「構造」の具体的説明にあるのだが、地主的土地所有なり、小農民的土地所有なりの個別的具体的行動の事例の累積によってそれを示すことは、不可能ではないが多くの不可避的な難点を伴わざるをえない。すなわちある具体的な事例の特殊性・個性性を、日本資本主義の特殊性として、どこまで抽象あるいは捨象しうるか、日本資本主義の発展過程の段階的局面的特殊性にどこまで関連させうるかという点が不明確なままにおかれてゐるし、素材自体が、多分に恣意的解釈を加えうる余地をもっているからである。仮に農地の土地所有者として最大級のもの、千町歩地主をとってみても、その個々の具体的な行動まで直接的に日本資本主義の発展に規定されているとは——客観的・大綱的・根底的にというならばともかく——いえそうにない。

そこで小論は、日本資本主義の展開を受容し、対応していく側ではなくて、むしろ逆に日本資本主義の発展の特殊性を代表しうる資本であるところの三菱における土地投資の意義を明らかにすることによって、受容し、対応していく側に対する一種のスケール——資本家の合理性からみた土地投資の意義——を、まず提示しておこうと意図しているのである。

もちろん日本資本主義の特殊性を三菱だけで代表しうるものでないことはいうまでもない。しかし少なくとも日本の金融資本の一方の極に財閥型金融資本として特質づけられる資本蓄積形式があり、三菱が三井と共にその典型をなすことはだれの眼にも明らかであり、後進国としてのわが国が、商人資本・産業資本・金融資本の三段階をまがりなりにも経過するに際してほとんど最初から金融資本への発展を内包するものとして連続性をもって展開したとき、その主流をなすものとして、三菱をとり扱うことに疑問の余地はないであらう。

三菱が土地を投資対象として選択し、維持し、重点をおきかえ、一定地域に整理集中化し、また内地の農地を処分して海外に買いかえていった過程は、同様に日本資本主義の展開に対応をせまられるにしても、即座には転じえない一般の土地所有の動向に対比するとき、はるかに迅速であり、ドラスティックであり、経済性志向的であった。その意味で、日本資本主義における土地投資の意義と画期をより明確になしうると考えるのである。

二、時期区分

まず最初に三菱の資本家的活動にそつて、三菱資本における資本の蓄積様式の変化をメルクマールにして、時期区分をしておこう。ここで資本の蓄積様式とは、典型的には旧来の生産者の収奪による資本形成を基礎とする商人資本的蓄積と、労働力の商品化を基礎とする産業資本的蓄積と、産業企業の株式会社化を基礎とする金融資本的蓄積の三つである。資本主義の世界史的発展段階として明確にされているこの三つの蓄積様式は、わが国のはあいにも、またここで分析の対象にしている三菱のばあいにも一応認められるのである。しかしながら、すでに世界史的な帝国主義の段階への移行期において資本主義化を開始したわが国は、いわば商人資本・産業資本・金融資本の三

段階の発展を、最初から金融資本への発展を内包したものととして輸入し、それぞれの段階の画期を明確にしうるような独立の段階としては現われなかったために、ここでの時期区分も明確に三つに区切ることはできない。とくに三菱のばあいには、日本の産業資本段階をまがりなりにも代表する紡績部門にほとんどまったく進出しようとしなかったために、この時期の画期を区分することはかなりむずかしい。そこで小論での時期区分は、右の三つの典型を思わせる三つの時期、郵便汽船三菱会社期（第二期）、三菱合資会社時代の前半期（第四期）、財閥コンツェルン確立期（第六期）を中心に、二つの過渡期（第三期および第五期）と、草創期の六つの時期に区分されているのである。そしてこの六つの時期は、三菱が日本資本主義の特質をほぼ代表しうるものであったために、同時に——前述の限定つきではあるが——おおむね日本資本主義の成立（第三期まで）・確立（第四期）・金融資本移行（第五期以降）の各発展段階に照応しているのである（付表1参照）。

(一) 第一期は草創期、いわゆる「政商」として維新政府に密着する以前の商人資本の時期である。岩崎弥太郎が商人資本として、他にぬきこんでることができた理由は、彼が九十九商会として独立する以前に、土佐藩営事業の主権者として、外国貿易事情に通じ、外商の資金を利用しうる特殊な能力を身につけ、土佐藩の窮乏を利用して藩札を発行し、これを投機的に利用する特殊な地位にあったことが挙げられる。

営業分野は海運業が中心であるが、それに限定することなく、製茶・製糸・樟脳・薪炭・炭坑・鉱山（吉岡）等、試行錯誤的に多面的な投資が行なわれている。⁽¹⁾

(二) 第二期は「郵便汽船三菱会社」の時代、まさに「政商」として、明治維新政府の海運政策の遂行者として、巨大な商人資本的蓄積をなしとげた時期である。政府との密接な関係は七年二月の佐賀の乱と同年四月以降の台湾

征討の軍需輸送を担当して以来のことであつた。このとき政府が購入して、三菱に寄託した船舶は一三隻（一五七万ドル）に達した。つづいて米國太平洋汽船会社との上海航路をめぐる競争にあつては、その買収のため政府が貸下げた金額は一八万ドル、三菱にやぶれた郵便蒸汽船会社が政府に返上した船舶の、三菱への貸下げ分、一五隻、七、八七六トン、西南戦争における政府の貸下げ金、銀八〇万ドル、その他修繕船代金貸下げ金等、明治一〇年末における政府貸下げ金残高は、通貨換算額で、三三四万一千、四六八円に達した、貸下げ条件は、二〇〇五〇年が多く、大部分が無利子であつた（第一表）。

右に加えて西南戦争における政府の御用船による収納金二九九万九千円、総額約六〇〇万円が第二期の三菱の商人資本的蓄積の原動力になつたのである。

三菱は有名な明治八年九月の「第一命令書」と「第二命令書」によつて毎年二五万円の運航助成金を交付されつゝ、一大海運業者（明治一三年末本邦登録汽船二二〇隻、六万六千余屯のうち三菱に属するものは三七隻、四万一千屯、六〇％）として出発した。しかし一応明治一〇年をピークにして、政府の直接の強力な助成が一段落するのは、大久保利通の死も影響しているが、基本的には政府の意図した沿岸航路からの外国船の排除、海上運輸による軍事上の機動力の確保がほぼ達成されたこと、地租改正事業の全国的な進行が、貢米輸送の必要性をなくし、商人資本の自由な活動に大部分をまかせられるようになったことのためである。

そこでの三菱の海運業務は、各地の商人資本と商人資本の間の商品流通を媒介する商人資本の性格をもっていた。資本家的経営ではあるが、それは生産過程の延長としての海運部門でもないし、また自らが遠隔地商人として自らの商品運ぶために船舶をもつたというのでもなかつた。その意味で、三菱の利潤の源泉は商人資本の利潤であり、

計 算 表 (明治10年末現在)

残 金	金 利 (年)	返済予定年次	利 金 合 計	元 利 總 計
702,000 円	2 %	明治 22 年	91,260 円	793,260 円
145,096	2	22	18,863	163,959
45,000	5	19	11,250	56,250
355,039	3	26	85,209	440,248
758,333	5	31	429,090	1,187,423
1,176,000	0	59		1,176,000
60,000	0	22		60,000
3,241,468			635,672	3,877,140

明治・大正期における三菱の土地投資

六

商人資本が小生産者に吸着して収奪した利潤を、さらにすいあげたのである。

積荷は他人の商品であるから、恒常的に積荷を確保するためには、独自の集荷網が必要であり、在地の中小商人を組織化して、既存の商業流通機構——それをさきに掌握していたのは三井組その他の巨大政商資本であるが——に食いつらねばならなかった。⁽³⁾ その最大の手段が、金融であり、在地商人に対する集荷資金の貸付、積荷の三菱による一元的輸送という方法であった。それが、「三菱為換店」によって代表される荷為替その他の貸付業務であり、その点で三菱は他の商人資本と同様、金貸資本的性格を濃厚にもたざるをえなかったのである。⁽⁴⁾

さて明治一四年の政変、大隈の失脚・松方財政のもとでの景気後退・荷動きの沈滞・共同運輸会社との競争の激化という条件のもとで、三菱は基幹部門たる海運部門への新規投資をできるだけ避け、大幅な船価の償却を見積ってこれを積みたて、⁽⁵⁾ 他方で政府の貸付金をうまく利用し、また利引一括返済願という妙案で返済額を縮小し、⁽⁶⁾ 動産的所有を曖昧な勘定項目で蔽いながら、⁽⁷⁾ たとい海運部門が完全な採算割れになっても、転身可能な条件を準備していく。しかもその転身をうまくやりながら、海運部門に対す

第1表 三菱会社へ貸金

	貸付年月日	貸付額	通貨換算	入済金
太平洋郵便汽船撃退費用	明治8.10.6	洋金 810,000 弗		162,000 弗
征台役受託船経費清算残額	9.7.24	金 114,639 円 銀 52,247 弗	169,279 円	24,183 円
金川丸外二艘修繕費	10.3.17	金 50,000 円	50,000 円	5,000 円
新潟・高砂丸修繕費	9.10.6	銀 327,728 弗	355,039 円	—
西南役御用船購入費	10.6.4	銀 800,000 弗		100,000 弗
船売払代金冥加金	10.9.14	1,200,000 円		24,000 円
10年2月名護屋丸衝突ノ件 計		60,000 円		—

注。早稻田大学蔵，大隈文書，A. 3458 による。

る支配力を維持し、損失はあげて政府に転嫁し、果実だけを手にして経営の重点を他部門にふりかえてしまふのである。この巧妙な魔術師のような転身こそが、明治一八年の三菱と共同運輸会社の合併による日本郵船会社の設立であつた。⁽⁸⁾

(三) 第三期は「三菱社」の時代で、商人資本から産業資本への転化の時期・産業資本移行期である。この時期において三菱は、前期に特権的に国家資金を利用して蓄積した資金をもって、産業資本として脱皮しようとした。しかしその過程はなかなか困難であつて、試行錯誤的な投資を多部門にわたつて多角的に投じたが、⁽⁹⁾ いずれも不安定であり、収益性も低かつた。そこでそのような探索的な投資を補完ないし保険するものとして、土地と有価証券に対する投資が量の面でも機能の面でも重要な意義をもつたのである。しかし日清戦争前後に産業資本の確立を基礎に日本資本主義が確立すると、そのような積極的な意味は早くも薄れてくるのである。

(四) 第四期は「三菱合資会社」の設立から明治四〇年まで、産業資本確立期である。この時期に三菱は造船部門と鉱山・炭坑部門を中軸にして大きく生産資本として飛躍する。その膨大な投資・資本蓄積を支えたものは、第一に合資会社自体の高収益に基づく旺盛な内部蓄積であつた。就中、鉱山・

炭坑部門の高収益に依存していた⁽¹⁰⁾。しかし内部蓄積だけでは、右の飛躍的發展に必要な資金量を充たすには十分でなく、その内部蓄積にはば匹敵する資金が合資会社の発足時に、その経理外におかれていた岩崎久弥の個人資産——その主なる形態は有価証券と推定される——の配当益、売却益等々として注入されたのである⁽¹¹⁾。

(四) 第五期は明治四一年から大正六年までの一〇年間のコンツェルン準備期である。日露戦争後の不況を契機に三菱は各部門の独立採算による自立を意図し、各部門を本社が自己金融によって、金融的に掌握する体制をフォーマルに確立する⁽¹²⁾。しかし各部門の利益金の定率納付制、つまり部門毎の内部蓄積促進策は、各部門の不均衡な發展のため実質的確立にはいたらない。とくに恐慌の打撃をもつとも強く受けた造船部門は、一万人の労働者のうち三、三〇〇名を整理して、いわゆる「合理化」を強行しながらようやく自立への途をあゆむ。しかし合資会社全体としてのバランスは、鉱山部の高収益を全部一応吸いあげる形で、定率納付制——独立採算制をくずしながらも、第四期におけるように岩崎家の個人資産による補給によって支えられることなく、内部的に自立化を進めえた点で、コンツェルンの基礎固めは進行したのである。

第五期の新規投資は、投資の規模からみれば、造船所における積極的な設備投資と、有望新炭坑の金融手段による掌握と買収にふりむけられた⁽¹³⁾。また規模は少ないが、植民地投資が新しく登場した。

(五) 第六期は、大正六年一〇月以降のコンツェルン確立期である。「合資」の各事業部門は順次、それぞれ株式会社形態において独立させられ、「合資」(＝本社)は、自ら統轄の特株会社としてコンツェルンの中核に位置する。三菱が自ら「分系会社」と呼んでいる直系九社の払込資本金累計は、大正一〇年末一億八、五〇〇万円、このうち「本社」の特株比率は七三・二%となっている。その他の株式も三菱系企業を持ちあいと岩崎一族に配分され、一般の資本

市場にはほとんど登場しなかった。株式形態採用の目的は、個々の分系会社の自立にあり、資本動員は主たる目的でなかった。

大戦中の高蓄積を基準にして将来の内部蓄積を先取りする形で、資本調達をもっぱら内部蓄積一本でコンツェルン編成を遂行しようとしたのであるが、大戦後の不況が非常に厳しかったために、予想に反して内部蓄積は各分系会社の資本蓄積必要量を越えるほど大きくなく、編成時に本社が一時三菱銀行から借入れておいた三〇四、〇〇〇万円の資金が、いつまでも返済しえない状態が続くのである。この窮状は、一方では八万五千坪におよぶ市街宅地の処分によって、他方ではふたたび久弥個人の出資金を「合資会社」の外から注入してようやく解消するのである。この期の新しい投資動向として注目すべきものは、「本社」に査業課がおかれ、海外投資の調査・立案・起業を各事業部門に代って担当し、朝鮮・中国・シベリア・カラフト・ボルネオ等多方面にわたって進出を試みながら、遂に有利な投資分野を確保しえなかったことである。

大戦前の西欧の列強の帝国主義的進出が、国民の犠牲と国家の浪費において、個々の巨大独占体資本の利益を増大せしめたのに対し、大戦後は半植民地国の反帝闘争と、社会主義国による列強の干渉排除の闘争と、帝国主義国相互の利権争奪の、微妙な力関係の中におかれて、日本の金融資本があがけばあがくほど、その野望を露呈して、安定した利権を確保しえないというのが実情であったのである。

注(1) これらの多面的な投資のうち、のちまで残るのは吉岡鉦山のみであった。したがって、これらをもって「事業多角化の歴史的根拠」(柴垣和夫「日本金融資本研究序説」「社会科学研究」第一五巻第三・四合併号、九六頁以下)とするのは適当とは思われない。

(2) 山口和雄「明治初期の外国海運と三菱会社」中村常次郎外編「世界経済分析——脇村義太郎教授還暦記念論文集Ⅰ——」

(3) その具体例を「新潟物産会社」についてみれば、同社は明治一二年七月設立、資本金三万円、社員は新潟港の旧回米大問屋鈴木長八、同じく鈴木長蔵、洋型帆船回漕業者の藤田文二、陸運業者の荒川太二、その他栗林重三郎、横山勝蔵、奥村伊栄門等の商人達であり、社長は第四国立銀行取締役から転じた西脇倅次郎であった。このとき三菱が同社と結んだ契約の内容はおおよそ次の如きものであった。まず新潟物産は三菱の汽船で回送する為換貨物の受付・審査・為換金額の査定を行ない、三菱はその審査書に基づいて為換金を貸与する。為換貨物は東京海上保険会社の保険付に限り、「為荷替料」は新潟東京間「為荷替金百円ニ付金彩円ヲ以テ定規トス」る。また三菱船港内不在の場合、三菱側の立会の下に開鎖・封印した倉庫に納めた回漕予定貨物については、その貨物を担保として、三菱会社において貸付を行なう。金利は月一分とし、貸付期限は三カ月以内とする。担保貨物の保管責任は貨物所有者および新潟物産にあるものとする。担保貨物を汽船に積入れた時、「為荷替」に書換える。担保貨物を船送しない場合には通常の金利の外に「金百円ニ付五円ノ割合ヲ以テ」懲罰的な償金を徴収する責を新潟物産が負う。三菱の徴収する「為荷換料」の五割、金利の四割は、新潟物産が保証料として受取る。また新潟物産は三菱会社のために回送貨物を確保する。新潟物産の取扱を経て直ちに三菱の汽船に積入れた貨物については、新潟港積み東京向けの場合、その運賃の一分、東京積み新潟向けの場合その運賃の三分を三菱より新潟物産に手数料として支払う、等々。つまり三菱は在地の旧来の米商の集荷網を組織化して利用し、回漕貨物を確保するため、最大の手段として比較的低利の資金による金融を在地商人の責任のもとに集荷に結合させたのである(大隈文吾 A一〇六一)。

(4) 明治一二年夏からはじめた荷為替業務が好調であったので、翌一三年三月、社内に別組織として「三菱為換店」を設置し、業務も拡充して、為換、荷為換、預金、貸付、倉庫の各業務を管んだ。資本金は一五〇万円である。一四年までのインフレ政策のもとで、商況はきわめて活潑であり、流通資金の需要はきわめて大きかったから買手(＝商品引取人)が確定していなければならない荷為替よりも、その他の各種の貸付の方がより好まれ、三菱もまたそれらによって積荷を確保せんとしたのである。本店(東京)の貸付でまず問題となるのは、「蔵買貸付」である。これは地方支店から荷為換を附して送られ、東京に到着した商品で、期日までに引取られないか、あるいは買手が定まらずに三菱の倉庫に寄託されている商品を担保とする貸付であり、一四年下期には一日平均残高三一八、二二三円、六カ月間の利子収入は二三、

九五・六円、すなわち年利一五・〇六%となっている。一四年末の担保貨物は北海道産の海産物（乾鰯・鰯粕・鰯粕等）が多く、次いで米・生漆・青蘆等となっているが、年間を通じてみれば「米・鰯粕ハノ八九ニ居レリ」（『三菱倉庫七十五年史』二三頁）という状況であった。すなわち米と北海道海産物が当時の最も主要な商品であったのである。貸付をうけた貸主は大部分東京の個人商人であった。本店の貸付の第二は、適当な蔵貨をもたぬ資金需要者に対する「通常貸付」である。これは公債・金銀・地券を担保とする貸付で、為換店開業の初期にはこの貸付が非常に多かった。たとえば一三年末の貸付残高一〇七万四千円のうち、六七・一%を占めていた。これは一般の貸金業者的な貸付であるが、蔵貨貸付や支店の地為換貸付がのびるにつれて、通常貸付の地位は徐々に低下している。

支店における貸付として重要なものに「荷為換」とならんで「地為換貸付」がある。これは従来、地所等を抵当に行なった貸付であるが、各支店が倉庫をもつて荷為換業務を行なうようになると、各支店でも蔵貨貸付を行ないたいという要望が出て、本店としてはその要望を断ったかわりに「地為換」の範囲を拡げて、特定の貸主について商品を担保とする貸付を認めることにした。それとともに「地為換ノ取扱ハ本店ノ蔵貨貸付ト取テ異ナルコトナシ」（『三菱為換店一四年下期「實際取扱報告」』）といわれるような状態になり、地為換といっても地所は副で、商品が主たる担保の貸付に変化したのである。すなわち最初は支店の貸付も本店と同様に金貨資本の性格がつよく、とくに土地を担保とする貸付として始められたが、荷為換が展開するにつれて商業金融（といつても本来的な商業信用からはほど遠いが）の性格を帯びた商品担保貸付が行なわれざるをえなくなっていたのである。

だが明治一四年の政変、松方正義の登場、第三命令書をめぐる経緯の中で三菱は経済情勢の変化にかなり敏感に対応策をとった。一五年二月には三菱為換店の本店と各支店に貸付限度を設ける意図がみられ、特定個人に対する大口貸付は制止され、舶送品担保を主とする安全・確実な小口貸付を主とするように変化する。一五年七月末現在の地為換貸付は七五名に対して四一〇、八三一円（平均五、五〇〇円弱）で、最高額も柳田藤吉（根室）仲栄助（函館）に対する三二、八〇〇円前後に押えられている（『三菱倉庫七十五年史』二八頁）。

インフレに助長されて膨張していた商品流通は一五年以降のデフレ政策下になんか急速に収縮した、このためようやく商業金融のベースにのりはじめた商品担保貸付も商品流通の萎縮にともなって振わなくなった。しかし各地におびただしい高利貸が輩出したこの時期においても、三菱は相対的に堅実な方針を維持し、単なる高利貸に陥することなく、

蔵質貸付を土地等を担保とする貸付と明瞭に区別し、また新勘定を開いて旧勘定の貸滞金の整理を行ないつつ不況に対処した。しかし実際には一七年以降は貸付金の担保流れが続出し、運賃値引競争の下で、荷為換による集荷機能は効能を失った。かくして一七年下半年期に三菱為替店は閉鎖されたのである。

なお地為換の当初の意味は土地担保の金融であつたから、その担保流れによつて地主化する途はひらかれていた。それにもかかわらず三菱はこの期間に地主化しなかつた。担保流れ地は他に売却処分してしまつたようである。たとえば陸羽桃生郡の初代郡長奥田参十郎は一三年一月退任、三菱会社より債権および土地数百町歩を譲り受け地主兼米商人高利貸として一時大に成功したという（『桃生郡史』四八頁、小倉博編『斎藤善右衛門伝』六一頁）。その理由は、一四年までの前半期においては、商品流通の激激な拡大に対応して、自己の回漕事業をいっそう拡大する方がはるかに投資効果が大きかつたからであり、一五年以降のデフレ政策のもとでは米価の急落、地価の値下りのために、公債等を所有する方がはるかに有利であつたうえに、共同運輸等との激しい競争にうちかつたために資金を固定しえず、またその余裕もなかつたからであらう。

(5) たとえば明治一五年の減価率は運航汽船全体について一三・八%、帆走船二七・八%、その他一〇%となっている。第二期全体の減価額累計は二六九万円に達している。

(6) たとえば三菱は明治一〇年九月私下船舶代価一二〇万円を無利足、五〇年賦で上納することを政府に約束しているが、これが第三命令書第二条等で明確に義務づけられ、共同運輸会社との競争において制約を感じるや、一六年五月、残金一〇五万六千円に対し「六朱利引計算ヲ以テ」金三六万九、一九六六〇銭八厘を「一時上納」し皆済することを申出、許可されている。さらに一八年二月二七日には政府借入金未納総額一三三万五、六七〇円余を「一割引勘定ニ随ヒ七分利附公債ヲ以テ」「利引勘定ヲ控除シ、金六拾参万貳千六百九拾余円ヲ完納」することを請ひ、聴され、決済している。

(7) 資本金および負債勘定に一四年から出現する「各地（各船）運賃」は実は資本金・積立金・内部留保等のかくれみのなっている勘定項目のようである。また資産について同様に現われる「各船経費」「陸上経費」という項目は、有価証券所有や本支店・為換店における「貸付金」等のかくれみのであつたのではないかと推定される（付表二／三参照）。

(8) 明治一八年九月創立された日本郵船会社の資本金一、一〇〇万円、総株式数二二万株のうち一〇万株は三菱会社が所有し、五万二千株は政府に属した。三菱はこの郵船会社に莊田平五郎以下「海陸諸員五百拾五名ヲ選ラ」せて、その実質

的經營を掌握した。海運関係の諸資産——船舶・地所家屋・修理設備・貯蔵品等々にこげつきと思われる貸付金七三万円を加えて——見積り総額六五二万円余りが日本郵船会社に引渡され、三菱はその対価として五〇〇万円の株券と五四万三千円の七分利附債権を得た。差額の九八万円弱（六五二万円の一五％に相当）は政府に献金という名目で切り棄てられた。しかし後述するようにこの六五二万円は非常な水増しであつて、九八万円の切り棄てぐらいで相殺されうるものではなかつた（付表2参照）。

(9) 明治一九年三月二九日「三菱社」が個人企業形態で発足したとき、その所轄事業は、吉岡鉱山外の鉱山業、高島炭坑外の炭坑業、長崎造船所（明治一七年六月二三日借入）の三業種にわたつており、その外事実上の直轄事業として第百拾九国立銀行と千川水道会社があつた。さらにそれに準ずるものとして明治生命と東京海上の二社があり、この外株主として枢要の地位を占めるものとしては日本郵船と日本鉄道等があつた。紡績業にはほとんど全く無関心であつた。第三期中においてさらに東京倉庫会社（明治二〇年）や諸鉄道会社の設立に乗り出している。鉱山投資は中国地方一〇鉱山、東北地方尾去沢ほか九鉱山、宮崎大分方面横峰ほか四鉱山、福井地方面谷ほか一鉱山、摂津に多田鉱山、合計二八鉱山が買収され選択・合併が行なわれ、第三期末には、「吉岡」・「尾去沢」・「横峰」・「面谷」の四山に集中、名目資本金は約一五〇万円となつた。炭坑は長崎地方は端島坑、築豊に一一坑が購入され、そのうち「新入」「鮫田」「白井」の三坑が他を併合しつつ発展した。採算がとれるようになったのは従来からの高島と新入・鮫田の二坑で、名目資本金は三坑の合計で約九〇万円であつた。長崎造船所は明治二〇年六月に総評價額四五万九千円を五〇年賦で払下げられ、それを一割利引計算で一時に支払う許可を得、結局わずか九一、〇一七円で取得した。この時の資本金は七〇万円であるが、利益をあげるようになるのは第三期も末になつてからのようである。

(10) 後掲五の(イ)の2参照。なおこの時期の鉱山・石炭の好調の理由として、まず第一に、この時期の銅・石炭の海外市況が有利であつて、輸出に支えられて発展したこと、第二に豊饒な鉱山の自然的独占に基因する「鉱山地代」の取得を指摘しておきたい。もちろん右の二要因の一般的基礎として、鉱山・炭坑における労働力の特殊な編成——納屋・組頭制度——と低賃金労働があり、これが資本にとって有利に作用したことはいうまでもない。なお価格変動の激しい石炭部門の収益を支えるものとして、支店（売炭部）を中心とする石炭の売買と、コークス製造の二部門があり、国内炭価下落時に積極的に輸出を拡大する等の手段によつて、総合的に収益を維持したのである。

- (11) 財閥における資本蓄積が外部資金の動員によらず、自己蓄積にもとづくものであったことは、すでに指摘されているところ（柴垣和夫「産業資本段階の日本資本主義と『財閥』」『富治真三編』『独占資本の研究』所収、二五二―三五頁）であるが、その意味は三菱合資会社だけの自己蓄積だけでなく、岩崎家全体の多面的な投資分野からの蓄積を指している。とくに「合資」の負債勘定（付表2）における「岩崎氏勘定」（約一、〇〇〇万円）の源泉が問題とされているが、これは「合資」の利益金の中からはわずかに年二〇―三〇万円（合計三〇〇万円強）が社員配当として繰入れられているだけで、大部分は、岩崎家（とくに久弥）個人に属していた有価証券の利子・配当・売却益等から組み入れられたと推定される。しかしながら右の有価証券を、柴垣氏のようにもっぱら日本郵船株一〇万株に求めている（前掲書二五五頁）のはあやまりで、出発点はそうであっても、実はそれはかなり迅速に鉄道株等に買換えられたのである。それはともかくここでの株式形態の機能は、たしかにドイツにおけるのとちがって直接に社会的資金の動員の手段ではなく、また支配集中の手段でもなかった。国家によって利益、配当等を保証されているが故にはじめて流通しうるような、限定された種類の株式を三菱が所有したことは、決して社会的資金の利用を意図したのではなくて、むしろ手持ちの資金の安全で有利な運用を図つたにすぎなかった。しかしたとえば鉄道会社の発起人に三菱が参加し、そのため株式募集が順調に進み株価が騰貴したところで手持株式を売り出すばあいそれも一種の創業利得とみることもできる。その場合決して明確な意図を持って引受け発行をやつたわけではないが、結果的には自己資本の不足を社会的資金からまかなつたことになる。意識的にはむしろ投機の利用によつて社会的資金を収奪して自己の経営に充当したのであるが、株式による社会的資金の利用が全くなかつたといきつてしまうわけにはいかない（滝沢直七『稿本日本金融史編』五二四―五頁参照）。
- (12) 三菱合資会社『社誌』第一五巻、一〇九六頁（明治四一年一〇月一日付）。

- (13) 造船部門の積極的設備投資については明治四一年の造船部資金（固定資本に相当）八五八万円が大正六年の一〇月末の固定資産（和土地所を除く）一、一四九万円に膨脹していることから知られる。設備の内容については『創業百年の長崎造船所』四七六―四八一頁を参照。不況期における艀首と併行した積極的設備投資の要因としては海軍増強政策に基づく艀艇の発注増、四二年の造船奨励法の改正、遠洋航路補助法の制定等、国の政策との密着を指摘せざるをえない。新炭坑の取得は、直接試掘による方法も行なわれたが、主たる方式は、有望小炭坑に資金貸付を通じて一手販売権を取得して、流通過程を掌握し、機会をみて買収する方法で、美唄・大夕張両炭坑はこのようにして三菱の手中に帰した。

三、土地投資の時期別特徴

ここで土地投資とは、ごく概括的に、地代の取得あるいは将来の地代増加に基づく地価の騰貴、その売却益を目的とする投資と考えておきたい。さらにまた純粋にそのような地代的な利益のみを目的にしくても、右の地代的利益の含まれているような複合投資、たとえば農場経営や鉱山・炭坑業投資や貸ビル（貸家業）なども一応土地投資に含めて大雑把にとらえておきたい。しかしそのように漠然ととらえても、なおすべての土地購入を土地投資とよぶわけにはいかない。すなわち自己の住宅用地や庭園・保養地等の購入はいうまでもなく、企業の営業用の土地建物・工場敷地などはそれ自身が投資の対象ではないからである。土地投資の量的把握に際しては、そのような投資といえぬ土地購入は本来なら除外しておかなければならない。ところが、現実の売買事例の一つ一つについて、これを区分して排除することは事実上困難なので、一応購入した土地は全部——といっても『社誌』に記載されているかぎりであるが、また土地に伴う建物含みの購入のばあいには建物までも含めて——年次別・地域別の一覧表をつくり、さらにそれを時期区分毎に圧縮して示したのが、第二表である。

時期別の特徴をごくかいつまんでのべるならば、草創期と第二期は土地投資はほとんどない。⁽¹⁾第三期は三菱の土地投資が最も典型的にかつ大量に行なわれた時期であり次節に詳述する。第四期はもっぱら資本家的活動に附随した生産立地の確保が主眼で、単なる土地値上りや地代を目的とする新規投資はほとんど影をひそめてしまう。ただし第四期の末に、この表には現われないが、岩崎久弥個人の資金による朝鮮への進出が行なわれた。第五期もほぼ第四期と同様に、鉱山・炭坑・造船・その他の工業に関連した土地購入が主であり、市街地・農業地域に対する新

売 買 総 括 表

(単位：千円)

被害地 (九州の 炭坑 東北の 鉱山)	造船所 (長崎・ 神戸・ 彦島)		製煉所 (直島・ 大阪)		市街地 (港湾)		農業地域 (新潟・岩 手・千葉 高知・山 口・児島 湾)		保養地 (大磯・ 伊香保)		国内総計		海 外		
購入	売却	購入	売却	購入	売却	購入	売却	購入	売却	購入	売却	購入	売却	購入	売却
							a) 17.1				69.2 [*]				
					c) 308 (72.6)	4 (100.0)			3 (0.1)		1,353 (100.0)	4 (100.0)			
					d) 1,901 (55.0)	32 (41.0)	e) [*] 429 (12.4)		43 (1.3)	0	3,454 (100.0)	78 (100.0)			
65 (1.2)	—	g) 383 (7.4)	27 (1.8)		290 (5.6)	h) 1,129 (74.7)	29 (0.6)	i) 90 (5.9)	43 (1.3)	0	5,186 (100.0)	1,509 (100.0)	590 ほか に26 万 ^{j)}		
265 (1.9)	0 [*] (0.1)	224 (1.6)	2 [*] (0.3)	74 (0.5)	—	m) 1,385 (10.2)	347 (72.4)	133 (1.0)	104 (21.6)		13,566 (100.0)	479 [*] (100.0)	n) 564 33		
				?		o) [*] 17,158									

さらにいくばくかの土地売買があったことを示す。

b) うち高島炭坑に 972 千円。 c) うち港湾地域に 142 千円、東京・大阪 165 千円 (うち 1,280 千円)。 e) うち新潟農地 1,095 町 381 千円。 f) 佐渡、生野鉱山払下げ (明治 29 年) h) うち永楽町地所 (東京駅敷地) 売却 (明治 33 年) 634 千円。 i) うち児島湾干拓地 (明治 4 年、美唄 2,500 千円、大夕張 1,625 千円。 l) うち朝鮮兼二浦鉱山 591 千円を含む。 m) 200 千円、北ボルネオ 50 千円。 o) 第 14 表参照。

社誌』に個別に記載してあるものを集計した。第 6 期は分限会社の独立にともない

第2表 三菱の土地

時期区分	鉱 業 関 係													
	鉱 区								鉱 業 用 地					
	炭	坑	鉱	山	石	油	計		炭	坑	鉱	山	計	
	購入	売却	購入	売却	購入	売却	購入	売却	購入	売却	購入	売却	購入	売却
草創期 (明治3~7年)	40		?								0.1			
第二期 (明治8~18年)	b) 1,022 (75.4)		22 (6.6)				1,044 (77.0)						3 (0.2)	
第三期 (明治18 ~26年)							1,054 (30.5)	46 (59.0)					27 (0.8)	—
第四期 (明治27 ~40年)	954* (18.3)	5.0 (0.3)	f) 3,145 (60.7)	240* (15.9)			4,100* (79.0)	245* (16.3)	136* (2.6)	13* (0.9)	183* (3.5)	5* (0.3)	318* (6.2)	18.0* (1.2)
第五期 (明治41 ~大正6年)	k) 8,363 (61.7)		l) 2,717 (18.9)	5 (1.0)	3 (0.0)	—	11,079 (80.6)	5 (1.0)	413 (3.0)	22* (4.6)	153 (1.1)	0* (0.0)	566 (4.2)	25* (4.0)
第六期 (大正6~15年)							?						?	

注 1. 表中a) ~o) は購入または売却価額の内訳を示し、* 印はその金額の他に

2. a) うち土佐香美郡夜須村福林寺山、材木および薪炭用材向け銀16.7千貫。

邸宅地93千円。d) うち東京1,828千円(うち丸ノ内三崎町練兵場跡10.7万坪1,730千円、荒川鉱山約750千円。g) うち神戸和田崎(明治30年)292千円。

34年)87千円。j) うち上海、漢口、香港。k) うち金田1,270千円、芳谷1,900千円、北九州黒崎町工場敷地330千円。n) うち兼二浦製鉄所敷地127千円、漢口

3. ? 印は金額の明らかでない土地売買があったことを示す。『三菱合資会社』記載されなくなった。

規投資にはすこぶる消極的であつた。ただし市街地の外延的拡大には消極的であつたが、丸ノ内を中心に高層ビルの建築は盛んであり、このような土地の利用度を高める投資はかなり積極的にすすめられたのである。また新潟県では小作地の管理上不便になつてきた地域の農地を売却して、便利な地域に買換えが進行した。

第六期にはコンツェルン編成の結果、造船所敷地・鉱山、炭坑の鉱区・鉱山、炭坑の用地・鉱害地・倉庫・事務所用地等は漸次それぞれの分系会社（＝直系会社）に移管または譲渡された。新潟・北海道等の農地は、朝鮮の農地とともに、大正八年一〇月岩崎久弥が資本金五〇〇万円を全額出資して設立した東山農事株式会社に譲渡、または移管された。また久弥個人の所有である岩手県の小岩井農場や千葉県末広農場・高知県の郷里の田畑などは大正五年の久弥の引退とともに、岩崎家庭事務所が管理することになった。

この結果、「本社」の所有地は大幅に縮小されてしまふ。「本社」の地所課は主として市街地の土地・家屋を管理するが、管理上困難が多く収益性の低い小宅地・家屋を思い切つて処分し、丸ノ内地区の貸ビル業に純化する。他方査業課は中国における炭坑・棉花等の事業に乗り出すが、これが失敗したことは前述したところである。

東山農事も内地における小作地経営は大正九年以降の恐慌の過程で激しい小作争議に見舞われ、これを契機に、農地を処分し、海外農業投資に転換するのである。

注（一）草創期に『社誌』に記載されている土地購入は一三件であるが、廻船業に必要な事務所・倉庫・住宅がほとんどであり、高知県における山林の購入も、阪神地方への薪の供給を目的としていた（『岩崎久弥伝』七九頁）。

第二期の土地購入は鉱産区への投資をも含めれば、総額一三五万円に達している。しかしこのうち一〇四万円は炭坑、就中高島炭坑の取得に投じられたものであるから、ひとまず除外すれば三一万円である。この三一万円の投入の仕方は大別して二つになる。一つは港湾・河岸における倉庫・荷揚地・事務所等の用地の購入で東京深川小松町・富吉町の分

を含めて約二一万円である。これは海運・為換店業務と不可分の投資であつた。他は東京における邸宅・庭園の購入で約九万円、後の茅町邸・清澄園・六義園などが含まれている。このうち七万円は明治一一、一二兩年に投じられており、西南戦争に望外の利益を得て成立した三菱の富豪としての「箔づけ」のためのものであつたとみられる。

以上両者はいずれも地代を目的とする本来の土地投資と呼びうるものではない。残りの一万円弱のうち、金額としてはとるはたらないが、岡山の鯉山附近の山林購入——二五〇〇円——や、東京郊外向島の隅田村・寺島村における水田の購入——一七〇〇円——には地代的収入を考慮したふしがある。とくに向島には差配を置き小作米を徴収した。しかし何故五町歩足らずの農地をこんなところに求めたのかは判然としない。

四、土地投資資金の調達

以上のように土地投資らしい土地投資が集中的に行なわれたのは、第三期に限定されてくるのであるが、それではどうしてこのように第三期に土地投資が行なわれたのか、またその資金はどこから調達されたのであろうか。

まず第三期において商人資本から産業資本に転化するに際して、三菱は日本郵船会社の設立における国家の強力な助成を最大限巧妙に利用して、犠牲はすべて国に押しつけ、きわめて多額の自由にしうる資金を手に入れた。

まずそれは償却済みの船価を水増し評価して約一八〇万円、地所家屋評価差益約七五万円、「郵船」への引渡資産額五五万円と三菱の持株五〇〇万円との差額交付金五四万円、総計約三〇〇万円程度と推定される。⁽¹⁾

デフレ期の各港湾地域における不良債権約七四万円は「郵船」への引渡し資産に繰入れ、押しつけて処理してしまつたから、三井のばあいのように不良債権の処理に苦しむようなことはほとんどなかったといつてよい。

そのほか日本郵船の株式に対しては政府によって年八分の配当保証がなされていたから、不況のどん底では一般投資家の関心を惹き、たとえば二〇年四月には、五〇円の株が八八円八〇銭に暴騰した。三菱はその過程で郵船株

を有利に処分し一〇万株の持株を三分の二に減らしたあと、自己のインシアティブのもとに、郵船会社の資本金二割減資を断行し、三菱の押しつけた水増し資産の整理を行なわしめたのである。⁽³⁾

いま仮に三菱が一株七〇円で処分したとしても、三万五千株で、二四〇〇二五〇万円の資金を手に入れたことになるのである。

右のように巨額の資金を自由にして、三菱は二〇年代の投資活動にのり出すのであるが、二一年の三池炭坑の落札に失敗してのち、非常に多面的な投資を行なっている。このことはむしろ集中しうるような有利な投資分野がまだ確立していなかったこと、当時の投資が危険性を多分にはらんでいたことを示している。資本主義的な投資分野が限定されているこの時点においては「土地」はもっとも安全な投資対象であったということができる。

第三期の土地購入総額三四五万円のうち、炭坑・鉱山の分をさしひいても、総額二四〇万円が土地投資としての土地投資であり、そのうち一九〇万円は東京・大阪・神戸の市街地であるが、大部分は東京（一八二万円）であった。四三万円は農地であるが、この大部分は新潟県の蒲原平野（約一、〇〇〇町歩、三九万円）であった。東京の土地購入の代表的なものは有名な丸ノ内・三崎町の旧練兵場跡、いわゆる「三菱ヶ原」の買収（二〇・七万坪、一二八万円）であった。

土地投資はこの時期にはきわめて安直かつ安全な投資であった。デフレ期の一般的な土地価格の下落傾向は一八年を底にして一九年以降反転の気配を示していたし、東京の地価はデフレ期にも上昇傾向をみせていた。⁽⁴⁾しかし収益性の方は農地と市街地投資とではかなりちがっていた。農地のばあいはじめから高く、市街地のばあい、小宅地・家屋を賃貸するばあいはともかく、大部分が草原であっただけに、収益があがるまで、相当の期間を要したので

第3表 三菱の新潟県における農地購入

(単位:町)

	北蒲原郡	中蒲原郡	西蒲原郡	南蒲原郡	新潟市	計	累計
明治20年		151 (40)				151 (40)	151 (40)
21	56 (17)	299 (96)	54 (19)	113 (31)		552 (163)	673 (203)
22	85 (32)	78 (31)	2 (1)	7 (2)	0 (建物共 (15)	173 (80)	846 (283)
23	4 (1)	2 (0)	6 (1)	41 (11)		53 (13)	899 (297)
24	96 (36)	16 (8)	0 (0)	0 (0)		112 (44)	1,011 (340)
25	21 (8)	12 (4)	24 (12)			57 (24)	1,068 (364)
26	3 (2)	14 (9)	10 (5)	0 (0)		27 (16)	1,095 (381)
累計	264 (97)	573 (189)	97 (38)	161 (43)	0 (15)	1,095 (381)	

注、『新潟県農地改革史』資料編(五)218~227頁の数字を『三菱合資会社誌』
によって再訂正して作成。()内は金額、単位:千円。

ある。

農地の購入は、明治二〇年に兎島灣の干拓権の独占に失敗してのち、一挙に新潟に進出した。第三表のように、明治二十一年の五五二町歩を筆頭に、一、〇九五町歩を七年間に買い入れている。このうち南蒲原郡田上村の巨大地主田巻三郎兵衛よりの分が五五八町である。デフレ期に破産した地主は商人資本的地主が多く、金貸資本的地主は比較的集積の側に廻っているのであるが、田巻家の場合には自ら金貸し的地主でありながら、破産する商人資本地主(例えば白勢成熙)の土地を高利の金をかりて買い手にまわったのである。しかし累積してくる借金の処理に困って、「新潟物産会社」の支配人鈴木長蔵を通じて、三菱に借金を申し入れたのに対し、三菱が一括して買ったのである。⁽⁶⁾その他もほぼ同様に、倒産しかけていた大地主の土地を一括買収したものであって、金貸し地主の集積のように零細な抵当地を集積したものではない。

さて、このように市街地と農村に購入された土地が三菱の全体の経営の中に位置づけられるとき、どのような意義をもち、役割を果たしたのか、何故第四期以降の時期で、土地投資に積極的にならなかったのか、また仮に土地投資が不利になっているなら、どうして処分してしまわずに持ち続けたのか、また第六期においていかなる契機において土地処分にあみさるのか等々の問題を検討してみることが必要になろう。そこで投資部門選択における土地部門の相対的位置づけを行なうために以下(1)収益率、(2)評価増と売却益、(3)農民運動、(4)海外土地投資の四点について、各々の角度から検討してみることしよう。

注(1)

付表2の明治一七年末の船価は銀価三三七千円、通貨一、七二九千円、いまかりに銀紙較差を無視すれば合計二、〇六七千円、これに艀下船を含めても二、一五六千円であった。ところが翌一八年一〇月「日本郵船会社へ引渡目録」における船舶代価は銀紙の比率が逆になって、銀貨三、七五一千円、通貨二一六千円合計三、九六七千円と約一八〇万円も多く評価されている。この兩期間の新造船は燕丸・鶴丸・東京丸の三隻の外は艀下船があるのみであり、売却は西京丸一隻、事故が三隻ある。しかしこれらは差引全体にたいした変動を与えないとみるならば、後者は一旦償却したものを水増しして過大に評価したものと考えられる。同様に地所・家屋についてみれば、一七年末の三菱の地所・家屋九二万円のうち一部が日本郵船会社に引渡されたのであるが、その評価額は一、二二三千円となっている。見積り評価額が帳簿原価を上廻ることはありうることであるが、第二期に購入された土地家屋の多くが三菱社に留保されている点、および、引渡土地家屋は大部分港灣の所在地にあり、したがって市街宅地が多かったにしても、デフレ期の土地価格は低落又は微増していどであったから、引渡部分の再評価増はいちじるしく大きかったと考えないわけにはいかない。いま仮に三菱社に留保した分を全体の土地・家屋の半分とみれば、本文のような差益がでてくる。

- (2) 日本郵船会社第宅回報告〔明治二〇年一二月〕所載、同社株主一覧表(二〇年一〇月三十一日現在)によれば、岩崎久弥三六、四一七株、弥之助二〇、〇〇〇株、その他五〇〇株以上三菱関係者の株を合計しても、六五、五〇〇株に減少している(『渋沢栄一伝記資料』第八卷一四八頁収録)。

(3) 『日本郵船会社五十年史』(渋沢栄一伝記資料第八卷一四七頁所収)、資本金減額二二〇万円のうち、大部分一五六万五、五〇〇円は、皇室の御資部財本に繰入れられていた郵船株三一、三一〇株を六九年賦元償で払下げることによった。ここでも民間株主は実害をほとんど受けなかったのである(『中外物価新報』第一七一三号〔明治二〇年一月一六日付〕および宮内庁書陵部蔵『皇室財政沿革記』第二卷「御資部資財出入緊括表」による)。

(4) 阪本楠彦『土地価格法則の研究』一〇六―七頁。

(5) 児島灣干拓は県令高崎五六の主導のもとに、藤田伝三郎その他六人の組合事業に一旦許可が与えられたが、進展しなかったため、高崎は三菱に起業をすすめ、三菱の一手引受けの内約ができたが、藤田が反対して政治問題となり、松方正義の調停によって二〇年六月藤田の独力で行なわれることとなった(井上綱重『児島灣開墾史』五五―五七頁)。

(6) 農政調査会・新潟県農地部『千町歩地主田巻家の構成』一九四―二〇六頁。

五、土地投資の意義

——投資部門選択における土地部門の相対的位置——

(一) 収益率

1 第三期。三菱がもつとも積極的に土地購入を行なったこの時期——つまり「三菱社」の時期——は、財務諸表が『社誌』に記載されていないので推測による外はない。

まず東京丸ノ内のいわゆる「三菱ヶ原」は旧陸軍の兵営・練兵場等の跡地ではほとんど何もない草原であったから、もちろん目先の利益を追った投資ではなくて、将来の値上りを待つ遠大な計画であり、当初の収益は無にひとしかった。⁽¹⁾

小岩井農場のばあいも、すでに旗手・菅野両氏の研究にあきらかのように、最初は名前も井上開墾地といい、井

第4表 三菱の土地購入価格

(単位: 反当り円)

田巻家よりの購入地				新潟事務所購入地郡別平均価格					
購入時点	法定地価(A)	買入価格(B)	B/A	年次	北蒲原郡	中蒲原郡	西蒲原郡	南蒲原郡	平均
明治20. 12. 19	23. 4	26. 6	113. 3	明20		26. 6			26. 6
21. 2. 26	28. 8	31. 4	109. 0	21	30. 5	32. 6	34. 2	27. 6	31. 8
				22	37. 6	40. 2	38. 0	(27. 2)	37. 8
23. 2. 24	22. 0	25. 5	110. 3	23	(30. 7)	(20. 1)	20. 2	25. 6	25. 1
田巻家より全購入地分平均価格				24	37. 8	47. 1	27. 0	(21. 3)	39. 1
29. 1				25	40. 2	(30. 9)	50. 2		42. 4
				26	68. 8	66. 1	53. 5	(35. 0)	61. 7

注: () 内は取引額が少ないので参考に供するだけのもの。

明治・大正期における三菱の土地投資

二四

上勝の大農経営の実験として、彼の自由な裁量に任せられていたものであって、収益など問題外であった。⁽²⁾

新潟の小作地所有のばあいのみが、最初から厳密な——といってもこの時点では、なお、かなり前期的資本の色彩を濃厚にもつ三菱の性格を反映して、前期的資本の利廻りが基準になっていると推定されるのであるが——収益計算にもとづいて土地購入を行なったのである。

第四表のように、田巻家よりの土地購入価格は凡法定地価の一〇%増して購入したのであるが、以後、第五表にみるように、土地価格の上昇が予想収益率を下降させ粗収益率で八%、純益率で六%の線を下るところにはびたりと土地購入を停止してしまう。

もっとも実際の収益率は右の予想収益率よりもずっと高く、約一二%ぐらいと推定される。以下きわめて大雑把であるが推測の手順を略記しておく。

まず二六年までの新潟における土地投資額の累計は三八万一千円であるが、これに対する契約小作料(入付米)額は一〇、六九九石とされている。⁽³⁾ また二七年の実収米高は豊作で九、三四三石二斗六升となっている。⁽⁴⁾ 入付米高に対する実収歩合は八七%である。この実収歩合は年々いちじるしい変

第5表 土地購入時点における推定収益率

	各年購入 地反当平均 価格 A	前年 作 況 B	前年 新米平均 正価格 C	推定平均 反当実収 小作料 D	推定粗収 益 (B×C)	粗利益率 (D/A)	推定純益 (D-1.12円)	推定純益 率 (F/A)	購入 面積 町
明治 21年	31.8	平年作	3.90	0.725	2.83	8.9	1.71	5.37	552
22	37.8	豊作	3.86	0.822	3.17	8.4	2.05	5.42	173
23	25.1	やや不 良	4.29	0.628	2.69	10.7	1.57	6.25	53
24	39.1	やや良	7.42	0.772	5.72	14.6	4.60	11.78	112
25	42.4	平年作	6.22	0.725	4.50	10.6	3.38	7.98	57
26	61.7	やや良	6.48	0.772	5.00	8.1	3.88	6.30	27
27	90.2	豊作	6.52	0.822	5.35	5.9	4.23	4.69	13
28	(128.8)	豊作	7.32	0.822	6.03	4.7	4.91	3.81	0.4

注. C欄反当実収小作料の推計は明治27年の三菱の所有総面積1,108町歩, 総入付米10,699石より反当入付米0.966石を算出, これを基準として, これに推定実収小作料率豊作85%, やや良80%, 平年作75%, やや不良65%を乗じて求めた. なおこのパーセンテージは旧第十九大区郷(白根郷)の市島徳太郎家減免率と明治27年以降の三菱社誌による平均実収率および個別年次の実収例を対比して推定した.

F欄控除額1円12銭の内訳は地租66銭, 地方税・備荒金・町村費・用惠水費, 26銭その他雑経費20銭である. 算出法は市島徳太郎家の明治21年~26年の地租(100)に対する地方税等40, その他30の比率を三菱の総地価額約29万円の2.5%すなわち7,250円にあてはめた, この推計がほぼ妥当であることは守田志郎氏の明治19年の白根郷の地租以外の地方税等の賦課金が反当0.442円であると算出していることからもうかがわれよう.

動があり, 大水害にみまわれた二九年は四一%, 三〇年は三五%, 三八年は三九%というように極端に低くあらわれた. 平均してみれば土地取得以後明治期を通じて七一・五二%という比率が『社誌』に記されている。ところ右の大水害は, 第四期に集中しており, 当面推算すべき第三期にはなかった。三菱の土地が最も集中していた旧第十九大区郷(白根郷)についてみれば, 二二年やや不良, 二三年やや良, 二四年平年作, 二五年やや良, 二六年豊作となっており, 平年実収歩合はほぼ八割ぐらいと考えられるのである。さ

部門の収益における東京の比重（第4期）

地所家屋損金 C	地所家屋純益 D	純益率 D/A	東京直轄地 所在本社 E	東京の比重 資産における E/A	東京地所家屋 収益 F	東京の比重 純益における F/D	東京地所家屋 収益率 F/E
	指数				指数		
円	円	%	円	%	円	%	%
—	63,160	100	—	(78.0)	12,772	100	20.2
287	75,464	119	—	(67.5)	26,055	204	34.6
551	108,414	171	—	(65.5)	55,726	436	51.4
740	92,362	146	—	(62.5)	69,371	543	75.2
777	245,750	155	—	(62.5)	83,207	651	34.0
1,175	125,519	198	1,616,407	62.0	87,176	683	69.5
2,797	158,807	250	1,028,137	51.6	91,947	719	57.9
—	171,910	270	1,032,584	45.4	99,828	782	58.0
—	248,229	157	954,124	43.5	108,575	850	43.7
—	211,357	334	954,124	43.9	121,497	947	57.5
—	235,808	371	954,126	44.2	133,813	1041	56.9
—	230,055	364	1,030,996	40.9	127,520	1000	55.2
—	156,558	247	1,033,317	41.5	123,106	965	78.7
—	265,100	419	1,027,064	41.6	157,251	1230	59.4

明治・大正期における三菱の土地投資

万円としたばあいの数値、27～31年は東京の土地の売買はなかった。32年には536
る。したがって27～31年は1,616.4千円に20.6千円を加えた約164万円としてよい。

て、二七年の累計面積
一、一〇八町歩に対する
同年の入付米一〇、六九
九石の比率を各年次所有
面積に乗じて、五カ年の
累計入付米額を算出すれ
ば、ほぼ四七、五〇〇石
を得る。

平均実収歩合はその八
割、三八、〇〇〇石であ
るから、これに新潟平均
正米米価の明治二三～二
七年（販売は一年ずれるか
ら）の五カ年平均価格、
石六円七九銭を乗じ、約
二五万八千円を得る。こ
れが推定累計総販売価額

第6表 土地家屋

	地所家屋資産 A	地所家屋益金 B
明治27年 (1894)	円 2, 105, 457	円 63, 160
28 (1895)	2, 430, 883	75, 755
29 (1896)	2, 506, 127	108, 965
30 (1897)	2, 630, 056	93, 102
31 (1898)	2, 625, 636	246, 527
32 (1899)	2, 605, 173	126, 694
33 (1900)	1, 993, 097	161, 604
34 (1901)	2, 280, 219	171, 910
35 (1902)	2, 186, 620	248, 229
36 (1903)	2, 171, 397	211, 357
37 (1904)	2, 157, 053	235, 808
38 (1905)	2, 523, 917	230, 055
39 (1906)	2, 488, 709	156, 558
40 (1907)	2, 471, 630	265, 110

注。()内の比率はEを164
坪が20.6千円で売却されてい

である。さて次に諸経費であるが、これは市島家の例では地租割(県税・備荒金・町村費・用悪水費・家屋倉庫修繕費・雇人費等を含めて、この期間には毎年ほぼ地租の一七

〇%ていどとなっている。⁽⁶⁾三菱社誌に大正三年の法定地価二八九千円(一、〇二四町)という記載があるので、これから反当二八・二二円を各年所有面積に乗じて五年間の地価の累計を求めれば、一、三八八千円をうる。地租はその二・五%、諸経費は地租の一七〇%であるから約五九千円となる。総販売価額から諸経費を差引き一九九千円、これを五年間の購入地価額累計一、六六五千円に対比すれば、純収益率一二%を得る。

さてこの一二%は右のように大難把なものではあるが、他部門の第三期の収益率と比較する時非常に高いものであったといえるようである。前述したように、三菱社の財務諸表は不明であり、他部門の収益率を直接に知ることができないが、明治二七年の三菱合資会社の初年度の資本金に対する各部門純益合計の比率は九%⁽⁷⁾で、そこから営業費をさし引いた純益率は七%となっている。つまり小作地の利廻りをずっと下まわっている。このように純益率が低いのは、直ぐに利益をあげえない丸ノ内のような土地所有が分母に含まれているためでもあるが、不良炭坑・鉱山を整理した筈の鉱山・炭坑業についても、炭坑部門が七%、鉱山業でようやく一二%であるところを見ると、

第7表 第4期の新潟事務所の収益の動向

	投下資金	入付米高	実収米高	実収歩合	作 況	純 益	純 益率	平均 正米 価格
	円	石	石	%		円	%	円
明治 27年1894	(373,042)	10,699	9,343.26	87.2	豊作	47,700,044	12.8	7.32
28 1895	(373,368)				ほぼ平年作	43,058,252	11.5	7.47
29 1896	(373,368)		(4,403)	41.15	大凶作	47,513,637	12.7	9.13
30 1897	(380,868)		(3,756)	35.1	大凶作	17,835,899	4.7	11.95
31 1898	(380,418)				ほぼ平年作	13,949,559	3.7	12.56
32 1899	(383,643)				ほぼ平年作	39,517,416	10.3	8.82
33 1900	(383,643)				豊作	58,737,950	15.3	10.28
34 1901	(388,007)				やや不良	57,840,221	14.9	10.72
35 1902	(388,007)				やや不良	66,639,188	17.2	11.46
36 1903	(385,358)				やや不良	59,653,934	15.5	13.35
37 1904	(387,858)				豊作	49,757,014	12.8	11.75
38 1905	(389,144)		(4,207)	39.32	凶作	71,796,773	18.4	11.71
39 1906	(389,418)				豊作	19,006,552	4.9	13.36
40 1907	(389,408)				やや良	94,834,949	24.4	14.80

明治・大正期における三菱の土地投資

注1. 投下資金額は明治33年の社誌の記述を基準にし、前後の土地購入、売却価額を加除して算出した。

2. 実収米高のカッコ内表示は実収歩合より逆算したものである。

3. 豊凶の影響は翌年の純益にあらわれる。

鉾山・炭坑部門がまだ軌道に乗らなかつた第三期における、新潟の小作地の平均純益率一二％は相対的にかなり有利な投資分野であつたといふことができる。第三期において農業土地投資は有利で安定した投資の筆頭であつたとしてよいであらう。

2 第四期。つぎに第四期になると、地所家屋部門の純益は、かなり着実に安定的に増大している（第6表）。そして資産額を一応投下資本額と考えるならば——そうすることには若干の難点がある。一部の土地を売却したばあい、その売却価額をそのまま地所・家屋資産より差引いてしまうため、本来の投下額を下まわつてしまつていくからである——純益率も二七年の三％から一〇・七％へとかなり急速に増大して

第8表 三菱新潟事務所土地購入および売却価格

(単位: 反当り円)

		北 蒲 原 郡		中 蒲 原 郡		西 蒲 原 郡		南 蒲 原 郡	
		売 却	購 入	売 却	購 入	売 却	購 入	売 却	購 入
明治・大正期における三菱の土地投資	明治27				90.2				
	28						(128.8)		
	30						109.0		
	32				(49.1)				
	34				(120.0)				
	37				(137.2)				
	38				(143.9)				
	43			(105)	(96.5)			(185)	(126)
	44			194	124	(107)			
	45				(114)				
大正	2	(216)		238	256				
	3			(239)	170	(172)	205	(156)	
	4				170				
	5				121	160	160		(138)
	6				210		163		
	7	(145)		(260)	(192)			324	

注: 三菱合資会社社誌による。()内は小規模売買事例。

いる。そしてこれは主として東京における地代・家賃収入の増大によるものであった。二十七年にはじめて丸ノ内第一号館（現在の東九号館）が落成して以来、貸ビルの建設は漸次進行したし、神田三崎町その他の店舗貸地や倉庫業等への貸地も徐々に賃貸収入を増加させた。その結果三年以降は東京の地所・家屋廻りの方が全地所・家屋からの収益率を上まわり、三五年以降は一〇%を越え、三七年以降は二七年当時の一〇倍以上の収益額を計上するにいたつたのである。しかし後にのべるように小作地の投資が一三%ていどの収益率を維持したことに比べれば、市街地投資は同様の収益率に達するまで一〇数年を要したこととなり、安全とはいえず遠大な投資であつたことがわかる。

小作農地については、米価の上向傾向を反映して小作料収入はかなり顕著に増大し、純益も

新潟事務所収益の動向

特殊 利益	原 価 償 却	小 作 地 面 積	入 付 米 高	実 収 米 高	小 作 米			単価 売却米 年間平均	美 配 人 数	小 作 人 数
					年 間 受 入 高	年 間 払 出 高	年 末 現 在 高			
千円	千円	町	石	石	石	石	石	円	人	人
				9,112						
		986	10,322	6,492					60	
		1,022					8,544		58	2,111
		1,049	10,744		9,684	8,718	9,510	16.2	60	2,176
55	55			9,953			11,348			
	12				7,401	11,888	6,861	13.0	63	1,789
			10,876	9,164					60	
b) 1.976	24	1,060	10,866	10,094					59	1,850

農事会社へ地所譲渡差益金1,676千円、同じく産米譲渡手取金300千円、明治43, 44

増大傾向を読みとることができる(第七表)。しかしこの期間の一四年間の収益率を平均すれば一三%弱で、第三期の推定純益率一二%に比べてみると、米価の上昇にもかかわらず、収益率は停滞的であり、実質的には低下していたことがわかる。その原因はこの期間にしばしば大水害が起り、小作料の徴収が極端に低下した年があったからである。それにもかかわらず、土地価格は上向きであつて、かなり高い水準にあつた(第八表)。この結果、新規に土地購入を行なうばあい、その購入地の利廻りは非常に低いものになってしまう(四・五%)。三菱がこの期間にはほとんどまったく新規土地購入をやらなかつた理由は、他の分野の収益率に比較して、右の土地利廻りが非常に低かつたからであると推定される。

第9表 第5期の

	所有土地面積 (年末)	地価 千円	土地評価額 千円	新 潟 事 務 所			特 殊 損 失 千円
				収 益 千円	支 出 千円	純 益 千円	
明治41 (1908)						22	a) 92
42 (1909)						35	
45 (1912)	1,024	289				82	
大正2 (1913)				141	65	76	
3 (1914)	1,056		2,167	144	73	71	
4 (1915)						55	
5 (1916)	1,061	299	1,891	157	71	86	
6 (1917)				161	74	88	
7 (1918)	1,067	298	3,310	307	86	220	
8 (1919)						248	

注. a) 大火による事務所・倉庫・在米焼失. d) うち東山
両年については記述がない。

含めれば、他者から借入れることがなかった点で妥当性をもつが、他面難点もある。それは一つは、鉱山・炭坑業においては高利益に基づく高償却が資産額を実際以下に少なく削減して表示していること、二つには、石炭販売部門には売掛金等が入りこんで資産残高を膨張させていることである。したがって、実際の収益率は鉱山・炭坑部門についてはやや低いところに、石炭販売部門についてやや高いところにあると思われる。

3 第五期。この時期の地所・家屋部門の総資産に対する収益率を前期同様計算してみると平均して六・六%とい

明治十大正期における三菱の土地投資

たとえば鉱山部門のこの期間の利益金累計は一、二九五万円で鉱山部門資産額の毎年平均額三四五万円の三・七六倍に相当している。同様な計算をしてみると炭坑部門では二倍、石炭販売部門では〇・九三倍となっている。もつとも造船部門は低く〇・七倍である。(仮に部門毎の資産額を投下自己資本と仮定して収益率を算出すれば、鉱山部門二六・八%、炭坑部門一四・三%、石炭販売部門六・六%、造船部門五%となる。この計算において、資産額を投下自己資本とみるのは、三菱合資が久弥自身の投入資金(岩崎氏勘定)や積立金まで

どに下っている。これは実は神戸の和田崎の土地その他が新たに加わり、それらがまだ収益をあげるにいたらなかったためである。東京や新潟における収益率はかなりあがってきている。とくに丸ノ内地区の収益は三菱合資地所課の粗収益のほぼ六〇%を占めるようになって⁽⁹⁾いる。新潟における農地の収益は第九表のようになって⁽⁹⁾いるが、第四期にならって、この投下資金額に対する平均収率を求めれば——物価貴騰がいちじるしいのであまり意味がないのだが——平均して二五%に達している。

新潟の収益がこのように増大した理由を老えてみよう。それは明治四〇年の大河津分水工事の着工に支えられた、四五年〜大正二年にいたる白根郷の第一次排水改良工事の結果、三菱が約四三〇町歩を所有していた旧第十九大区郷（白根郷）の生産力がきわめて安定し、実収小作料率が急に⁽⁹⁾あがってきたためである（その結果は第一〇表のD欄とE欄の比較によって示されている）。三菱新潟事務所の実収小作料は大正前半期には一、〇〇〇町歩ではば一万石に接近し安定した。そこでは小作地経営は一見きわめて安定かつ有利な投資にみえ、地価も急速に騰貴してくる。従来水害地で不安定であり買手もつかなかった土地ほど高い生産性をあげるようになった。そこで三菱新潟事務所は、遠く離れて管理上手数のかかる村松郷や、三条・燕の近郊のような兼業地域の土地を整理して、従来地価の低かった、そして生産力の安定していく地域に買い換えをすすめたのである（第一一表。しかし購入の規模は買い換えていどにとどまり、新規投資を行なうというほどのものではなかったのである）。

この時期の蒲原平野における土地購入に際して三菱が予定収益率をどんな水準においていたのか、そのばあいの土地価格の算定的方式は『社誌』における購入事例の結果から推定する外ないが、実収小作料から差配給等をさしひいた額を六分で利子還元して、それを基準にして、その土地価格水準以内で買い値を交渉しているようである。⁽¹⁰⁾

第10表 土地収益と土地評価額の関連 (大正3年)

	所有面積 A	三菱による反平均評価額 B	反平均入付米高 C	年毛見引率 前年までの累 D	当年の毛見引率 E	実収反当小作料 F (C×E)	G (F×P)	対する利廻り 三菱の評価に H (G/B)	参考 Eの代りにD I C/D B
	町	円	石	%	%	石	円	%	%
北蒲原郡	251.5	197.0	0.775	7.04	2.06	0.760	12.3	6.7	6.2
中蒲原郡	524.2	207.1	1.160			1.003	16.3	7.9	
旧十九大区郷	426.2	215.0	1.170	28.82	11.82	1.032	16.8	7.8	6.5
小須戸郷	22.8	187.1	1.130	36.67	26.08	0.836	13.6	7.3	6.2
五泉郷	43.4	147.0	0.954	25.13	35.00	0.620	10.1	6.9	7.9
沼垂郷	31.8	192.1	1.320	25.10	4.44	1.126	18.3	9.5	8.4
西蒲原郡	119.4	406.4	0.977	18.52	17.53	0.805	13.1	6.4	6.3
南蒲原郡	141.2	197.8	1.050	31.81	18.57	0.855	13.9	7.0	5.9
新潟市	20.0	306.3							
合計	1,056.2	205.3	1.010	24.10	12.54	0.884	14.4	7.0	6.0

注. 換算使用米価は(P)大正3年中三菱の売却米の石当平均価格(16円26銭)を用いた。

ここから地租その他公課等諸経費を差引けば、純益率は三〇四%になつてしまふ。純益を四分で価格還元する事例は、明治四四年に北蒲原郡の千町歩地主市島徳太郎家が福島潟とその周辺土地を一括して買ひとるときに用いられてゐることから、当時の実際の蒲原平野における土地投資の利廻りが四分でいどのものであつたことがわかるのである。地主が何故それほどまでせりあげたのかは一つの興味ある問題であるが、ここではその点は割愛し、ともかく産業資本として確立し、金融資本化しかけてゐる三菱が、この純益率に食指を動かすことがなかつたのは当然のことといえよう。

事実、明治四〇年以降朝鮮に進出し、安い水田を買い漁つた植民地の小作地経営のばあいには第一二表のように、水田の利廻りが三五・三%、畑の麦作のばあいが一〇・〇%と

第 11 表 第 5 期の新潟事務所の土地移動

(単位: 反)

	北蒲原		中 蒲 原		西 蒲 原		南 蒲 原		新 潟 市		計	
	購入	売却	購入	売却	購入	売却	購入	売却	購入	売却	購入	売却
明治												
41												
42												
43			7 (7)	1 (1)							7 (7)	1 (1)
44	0 (0)	112 (139)	398 (771)		0 (0)		0 (0)	0 (0)			112 (139)	398 (771)
45		9 (10)	3 (?)								9 (10)	3 (?)
大正	1 (2)	33 (83)	22 (52)								33 (83)	23 (54)
2		52 (89)	0 (1)	260 (533)	2 (4)		1 (3)				312 (622)	3 (9)
3		34 (58)		2 (?)	2 (?)						36 (58)	2 (?)
4		56 (68)		63 (101)	123 (197)	0 (0)					119 (169)	123 (197)
5		62 (131)		66 (107)					0 (2)		128 (238)	0 (2)
6	3 (4)	3 (5)	0 (1)				79 (255)				3 (5)	82 (261)
7												
計	4 (6)	368 (590)	424 (826)	391 (741)	127 (201)	0 (0)	80 (258)		0 (2)		759 (1,331)	635 (1,297)

明治・大正期における三菱の土地投資

注 1. 中蒲原郡下の売却は大蒲原村・橋田村に、購入地は白根郷内に多くなっている。西蒲郡下の売却は燕町・太田村・島上村・小中川村に多く、購入地は和納村・岩室村・松長村に多くなっている。南蒲原郡の売却は大崎村である。

2. ()内は金額を示し、単位: 百円。

報告されているのである。朝鮮の全小作地投資がこのように高い収益率を示したとはとても信じられないにしても、同時期の内地の小作地の投資利廻りと格段の差があったことは確実であろう。

次に土地・家屋部門以外の各産業部門の収益率を第四期同様に試算してみると、鉱業部門(鉱山・炭坑を含めて)で一三%、営業部門で一六%、造船部門一一%となっている。もっとも造船部門の収益はかなり作務的なもので、

第12表 全羅北道全洲郡東山農場内地人経営田畑(水稻・麦)1段階に対する収支

	購入価格				平均 時価	種子代・肥料代	地租其 の他諸掛費	耕作費その他	計	粗収 益 (収及び 産 価 格)	平均購入価格に 対する収益比率 %
	上	中	下	平均							
田 (水稻)	円 28	円 20	円 12	円 20	円 40	1.950	0.783	3.360	6.093	13.520	35.31
畑 (麦)	12	8	5	8.33	11.5	2.020	0.120	1.830	3.970	5.050	10.00

注. 明治43年『朝鮮總督府統計年報』第100~102表.

外に甚大な内部留保が行なわれたものと推定されるので、実際の収益率はさらに高率であつたとおもわれる。

このように地所・家屋部門の全体としては他の事業部門より低収益であつたが、地所・家屋部門の内部に立入つてみれば、収益性からみてもかなりの分化が生じ、高い方は丸ノ内の貸事務所・貸地経営のように一種の独占地代をとりうるものがあり、他方には小家屋・小宅地の貸付のように、あまり将来性のないものや、未利用地として放つて置かれたものもあつた。三菱が第六期に土地・家屋部門で重点的投資・低収益部分の切り棄てにふみ切る条件の一つが形成されているわけである。

4 第六期。この時期の初めに三菱が名実ともにコンツェルン編成をとつた結果として、各分系会社それぞれの収益率は『社誌』からはかえつて把握できなくなつてしまふ。

時期区分のところで述べたように、コンツェルン編成の直後に十戦後恐慌に見舞われて、あらかじめ予想していた高収益は見込みがちとなり、そこで三菱「本社」は、三菱銀行からの借入金返済するため苦勞をするのである。結局「本社」の増資は、「合資」の外部からの久弥個人の資金と「地所部」の収益金によつてその大部分を調達したのである。

第13表 三菱合資会社地所課収益 (第6期)

(単位: 千円)

		大正 7 1918	8 1919	9 1920	10 1921	11 1922	12 1923	13 1924	14 1925	15 1926	第6期累計
新潟事務所	純益金	196	248								444
	産米譲渡手取金		300								300
	建物譲渡原価引去残		1,676								1,676
地所・建物収支勘定	深川区	22	22	47	13	10	8	4	2	1	129
	芝田区	20	20	19	22	24	20	31	32	33	221
	神田区	42	43	42	43	46	39 ^{a)}	32	33	28	348
	麹町区	469	673	855	1,113	1,240	1,918	2,162	2,244	2,565	13,739
	日本橋区	23	22	29	16	17	15	23	20	14	179
	向島				2	3					5
	駒沢村	8	8	6	5	3	1	0	1	1	33
	大阪・神戸・漢口				5	2	4			8	11
		35	93	153	48	13	9	11	10	3	383
	東大阪・神戸		102	167	b)	659	47	534	4,437	1,242	
地所引去残原価	小		3	295	8,208	866				0	
			5								16,567
利息勘定	火災損害補金	14	15	127	55	14	74				299
	雑収入勘定	78	75	7	6	9	5	1	0	0	200
	その他		176	37	85	169	31	130	4	10	181
	合計	908	3,481	1,785	9,622	3,075	2,372	2,929	6,783	3,906	640
営業費	損失金	106	62	131	175	162	340	217	243	258	1,693
	支払利息			9	122	2	782 ^{c)}	26	2,337 ^{d)}	109	3,387
	建築材料勘定				57	11	256	171	153	123	703
									0	0	68
差引純益金		802	3,419	1,643	9,266	2,901	993	2,517	4,050	3,416	29,007
内本社納付金		266	2,154	658	7,855	2,901	993	2,517	4,050	3,416	24,810
後期繰越高		536	1,265	956	1,412						4,169

注. a) 「丸ビル」完成. b) うち三菱倉庫へ譲渡 東京・大阪・神戸地所建物原価引去残 7,305 千円, 東京 麹町・日本橋・向島・深川地所原価引去残 904 千円. c) うち震災損失 689 千円支払利息 256 千円. d) 丸ノ内のビル取壊工事費および取壊部分原価.

「本社」の有価証券所有総額約一億三千万円に対する配当利息収入の平均額はたった八二二万円（収益率六・四％）にすぎないのに、地所部門の総資産の平均額一、三〇〇万円に対する地所部収益額の平均は二八三万円（二一・八％）であり、地所部収益金額は、有価証券利息収入金額の三分の一を占めて、きわめて大きな意味をもったのである。

もっとも、地所部門の収益のうち、ほぼ半分は第一三表のように売却益収入であって、残りの地代家賃収入も、非常に増大している。地代家賃収入のほぼ八割は丸ノ内地区の貸ビル業収入であり、第六期の末には、丸ノ内の貸ビル業収入の六割は「丸ビル」の収入が占めるにいたっている。⁽¹²⁾ 調べてみれば、三菱は「丸ノ内」を日本資本主義のメッカとすることによって、そこでの独占地代を自らのコンツェルンの経済的支柱にすえたということになろう。

注(1) 『岩崎久弥伝』四一九～四三一頁。

(2) 旗手勲『日本における大農場の生成と展開』、菅野俊作『小井岩農場の経営構造』。

(3) 旗手『前掲書』二二三頁。

(4) 『岩崎久弥伝』四三二頁。

(5) 『社誌』第一九卷一、五〇九頁（明治四五年一〇月二八日付）。

(6) 農政調査会・新潟県農地部『千町歩地主 市島家の構造』三九五～六頁。

(7) 附表2と3を比較せよ。

(8) 造船部門の収益性の低位については、三菱が超一流の生産資本をめざして、遠大な設備投資を次々に実施していった結果と見ることもできようが、他面では造船なるものが、注文生産でかなり長期間を要するため、船価のかなりの部分が前払いされる結果、仕掛品等の勘定項目で資産が膨脹して表現され、資産に対する収益の比率は低く現われるが、自己資本に対する利潤率としては相当に高くなることも考慮しなければならぬ。しかしそのような仕掛品に対応する勘定項目は合資会社の負債勘定には登場しないので、造船所が合資会社の経理と別に事実上の独立採算の機構をもっていたとすれば、純益金の計上額をおさえて造船所としての内部留保が許されていたとみることもありうる。造船部門には

もっとも多額の新規投資が行なわれ、その結果資産における造船所の比重は、明治二七年の一二％から四〇年の四三％にのしあがっている。造船部門が、合資会社経理上の低収益にもかかわらず、きわめて将来性のある産業部門として位置づけられていたことは疑いない。

(9) 『社誌』によつて地所部損益の明細の判明する明治四五年から大正六年までの地所部の租利益累計額三三二万円のうち、麴町区収益は一九八万円(六〇％)に達している。

(10) 『社誌』第二三巻(大正五年)二九二二～二九三二、三二九一、三三三九、三五八一頁等を参照。

(11) 前掲『千町歩地主 市島家の構造』一〇八頁。

(12) 「丸ビル」には一、一四〇万円が投じられ、総建坪一七、八五七坪、一五年末貸付坪数一二、七〇〇坪(貸付用面積の八六％)、平均坪当り家賃は月額約一二円と記されているから、年間の家賃収支は一八〇万円に達する。これを麴町区地所建物収支益(原価償却前)三一〇万円に対比すれば六割弱となる(『社誌』六九七四、七二五九、七三〇五頁参照)。

(二) 評価増と売却益

以上のように新規土地投資の収益率は、各時期毎に低落する傾向があつたが、その中で既所有地については、何故売却することなく大正後期(第六期)まで持ち続けたのかという点が問題になる。つまり土地価格の増加率が、収益の増加を上廻り、その結果新規土地投資の利廻りが、低落したわけであるが、それならば何故、高くつりあげられた価格で既所有地を処分して、それを他の投資分野に転換しなかつたのかという点の問題である。

まず事実を確認しておこう。第一四表の三菱合資地所課の第六期における売却地所について、購入時の単価と売却時の単価を比べてみると、三〇～三五年間に麴町地区では五〇～一〇〇倍に、深川等の倉庫敷地は四〇年間で一〇～二〇倍に、最低の深川や向島でも三〇年間に一〇～四〇倍に騰貴していることがわかる。明治三十三年に東京駅

用地を通信省に売却したときには、一〇年間に四倍にしか騰貴していなかったこととみると、丸ノ内地区の土地騰貴傾向は、明治末から大正に入ってからの方が、つまり尻あがりに顕著であったということができよう。しかもその騰貴傾向は商業中心地においてもっとも高く、次いで倉庫敷地であり、普通宅地は相対的に低くなっている。このように尻あがりの騰貴傾向が続く限りでは、他のいかなる投資分野よりも土地をもち続けることが有利であり、しかも安全であったといえよう。

次に農地のばあいにはさきの第四表と第八表からわかるように、たとえば中蒲原郡では三〇年間にほぼ二〇〇円、反当土地価格が騰貴しているが、その騰貴の仕方はほぼ直線的であり、毎年の騰貴金額がおおむね等しくなっている。このことは、前年の土地評価額を基準にして騰貴率を推算すれば、当初は二六%であったものが、毎年下って、三〇年代初頭には七%を切るようになった。つまり利率はしり下りの状態であったのである。もちろんこれは大勢としてであって、個別的には米価の変動がかなり影響している。三菱自身の評価額が記載されている大正三年、五年、七年についてみれば、米価が評価額に大きく影響していることがわかる（第九表）。

以上のように、農地のばあい、土地価格の騰貴率は通減的であって、その結果明治末年には、売却して、他部門に投下した方が有利の情況が生れているわけである。しかし土地所有者の意識としては、年々観念的評価増と実収益率が合計されて意識されるうえに、とくに新潟の三菱所有地のばあいには、生産力の安定にともなう小作料収益増大の可能性が大きかったことが、売却にふみ切らせなかった要因と考えられる。

勸銀の調査によれば、新潟県の普通田価格は第一次大戦直後の急騰を経て、大正一一年の反当五五六円をピークに下落に向かう⁽¹⁴⁾。その決定的要因はのちにのべる「小作争議」であった。

地所課売却地所

売却価額	坪当売却単価	売却原価 差引利益	1坪当利益	購入時点	購入単価
円	円	円	円		円
		567,672	26.53	明治10~11	0.036
		162,336	128.0	明治26	2.71
		867,116	109.0		
		15,114	128.0		
	600	1,618,782	511.0		
	500	340,414	567.0		
	550	443,227	543.0	明治23	11.78
107,301	1,000	102,443			
	1,500	1,800			
	(道路825)	3,238,074			
164,700	900				
490,000	1,110	432,124	98.0		
4,318	62.7	2,690	39.0		
		1,161,530	200.0		
	70	4,809			
		(8,956,341)	(204.0)		
589,660	153.9			明治12	
120,668	155.0			明治14	13.0
210,308	133.5				
40,164	134.2			明治11	5.61
421,389	124.0			明治21	9.18
380,934	163.3				
(1,763,126)	(144.0)			明治25	12.3
1,610,624	309.0			明治25~30	25.1
618,615	318.1				
542,301	154.1				
190,699	190.0			明治36	30.0
108,823	236.0				
259,591	235.0				
(3,330,657)	(252.0)			明治33	91.2
149,056	174.2			明治30	10.2
2,510,186	197.5				
434,321	196.0				
13,973	51.9			明治39	25.0
(3,107,536)	(194.0)				
8,201,319	(198.0)				
8,201,319	(198.0)	7,304,801	(176.1)		

明治・大正期における三菱の土地投資

第14表 第6期三菱合資

売 却 地 点	売却時点	売 却 先	売却面積
東京府下 向 島	大正 9~13	借 地 人 外	坪 21,593
深川区	10~14	借 地 人 外	1,270
神田区(三崎町)	13~15	借 地 人 外	7,964
京橋区(越前堀)	12	借 地 人 外	118
麹町区(内幸町)	14~15	借 地 人 外	3,168
(銭瓶町)	10	借 地 人 外	600
(有楽町)	13~14	借 地 人 外	816
(永楽町)	8	借 地 人 外	109
(八重州町)	14	借 地 人 外	1,972
日本橋区	11	借 地 人 外	183
大 阪・神 戸	{ 8	借 地 人 外	{ 69
小 樽	{ 9~11	借 地 人 外	{ 5,836
(小 計)	8	借 地 人 外	90
			(44,029)
東京 深川区小松町	大正 10	三 菱 倉 庫	3,838
富吉町	10		778
松賀町	10		1,574
一色町	10		299
清住町	10		3,409
越前堀	10		2,328
(小 計)			(12,229)
大 阪 玉江町	10		5,207
中之島	10		1,942
安井町	10		3,511
北安治川通	10		1,001
西長堀南四	10		461
西長堀南五	10		1,101
(小 計)			(13,226)
神 戸 島 上	10		855
和田崎	10		12,707
今出在家町 1	10		2,212
今出在家町 2	10		269
(小 計)			(16,044)
三菱倉庫売却地計			41,500

明治・大正期における三菱の土地投資

○坪におよび、金額にして約千七百万〜一八百万円に達したと推定される（第一四表）。そのうちほぼ半分は大正一〇年、三菱倉庫に所有権を譲渡した東京深川、大阪玉江町、安井町、神戸和田崎、今出在家町等の倉庫敷地を主とする土地であった。従来、建物は倉庫会社に譲つても敷地は合資会社の所有地とする方針であつたのに、このように變つたのは大戦後の景氣後退のもとで好況期に計画していた増資資金の一部を三菱銀行の蓄積から利子負担なしに調達する方法を考え出さねばならなかつたからである。つまり「三菱倉庫」の増資株式は「銀行」がひきうけ⁽¹⁵⁾その増資した資金を従来「合資」から借地していた「倉庫」の敷地の買いとりにふりむけたのである。「合資」はその資金で、「銀行」からの借入金の一部を返済しえたわけである。

その他の地所は比較的遠い、地価の騰貴が相対的に遅れているところから順次手離されていった。大正九年二月から向島の約一八、〇〇〇坪が売り出され、次いで深川と神田三崎町の宅地・家屋が処分された。処分の理由としては、「管理の困難」と「低収益」があげられている。⁽¹⁶⁾売渡先は借地人を第一とし、借地人に買取りの意思のないばあいには、一括して他へ売却する方針をとっている。

このように管理に手数のかかる小宅地の所有は整理されて、丸ノ内約六五、〇〇〇坪が地所部の營業用地として残るのである。そしてそれは前述したように、「丸ビル」をはじめとする貸ビル業として高い収益をあげたのである。

注(13) 麹町区永楽町社有地一四、四一坪八八を鉄道用地として売却、価額六三四、一二二円（坪四四四円）『社誌』第七巻四三四頁。

(14) 日本不動産研究所『田畑価格及小作料調』による。

(15) もともと三菱合資銀行部の貸付業務の中心は、ほぼ明治期一杯を通じて商品担保貸付であつた。当座貸越は決して多くないし、貸借対照表借方において他の貸付金をはるかに凌駕している割引手形は、大部分本来の手形の割引ではなく

て、東京倉庫会社の入庫品——その主要なものは米・砂糖・綿花・真——を担保とする融通手形の貸付であった（明治三二―三四年に現われる買入証券貸付というのは複券制の倉庫証券に対する貸付であつて本質的には右の手形貸付とまったく同じものである）。これはすなわち産業資本相互の金融市場の未成熟の故に、やむをえず採られた方式であらうが、全株式の取得によつて銀行が倉庫業務に密着していくことが決定的に重要であつたのである。銀行業の商品担保貸付依存からの離脱が積極的に意図されるようになるのは日露戦争後の恐慌以降のことである。新興優良企業（化学・電力）に対する長期信用や、株式を通ずる産業企業との密接な関係の形成が、ぼつぼつはじまつている。他方でおくればせながら商業手形の割引も軌道にのつてくる。大正五下期にはじめて「手形貸付」と「割引手形」が分離表示されるが、このとき前者六七百万円に対し後者も一〇百万円にのほつている。一方でようやく正常な銀行信用が形成されてきたとき、他方で定期預金のいちじるしい増大にさえられて、長期的な資本信用が、銀行業務の重要な一環として組みいれられる。このように不況期に、金融資本的諸傾向がみられるが、第一次大戦中は、商品担保貸付も、商業手形の割引も、大口長期信用も、ビル・ブローカーへの融資も、ほとんどあらゆる貸付が激増し、金融資本的諸特徴はむしろ滑勢化する。日本のばあい、銀行が金融資本の中核に位置しなかつたために、よけいに曖昧たらざるをえなかつたのであらう。

（16）『社誌』第三二卷六七八頁（大正一四年五月二九日付）。

（三）農民運動

第六期の末に三菱が農地売却にふみきる直接的契機は小作爭議であつた。三菱に対する農民運動はそれほどに激しいものであつたが、まずその条件について述べよう。

三菱新潟事務所の小作地経営についてここで詳細に述べる紙数がないが、三菱の小作人に対する施策は他の千町歩ないし五〇〇町歩地主に対比して質的にちがつたものではない。総じてかなり徹底した画一的方針のもとに厳しく小作料の取立てを行なうと共に、他面、生産指導や小作人救護、肥料貸付等々に——それも結局は小作料の増徴を

はかるための施策であるが——積極的な施策や出費を行なったという意味で、県農会などが紹介する模範的地主であった。⁽¹⁷⁾それだけに地主と小作人との階級的な利害関係は露出しやすく、在村地主のように温情のヴェールに包みかくすこともむずかしく、力によって正邪を決する場合が多くなりがちであった。

もちろん積極的といっても、それは地主経営としての積極性であつて、決して農民の当面する困難を代弁し、その解決のために奔走するというような性格はもちえなかつた。明治期における蒲原平野の農民の最大の関心事は信濃川の治水であり、度重なる惨害によって疲弊し、農家戸数が激減していく中で、大河津分水運動に奔走するものは、旧庄屋層・在村地主層であつて、郷外の巨大地主は三菱も含めて消極的であつた。⁽¹⁸⁾巨大地主の散掛り所有（土地の散在性）は水害の打撃に対して保険効果をもっていたし、差配人を介在させることによって、小作人の惨状に眼をつぶっていることができる。したがつて作況の査定は機械的であり、地主経済全体の見通しの上で、赤字にならぬ範囲で小作料の減免・救護・相互扶助・奨励等を行なうにとどまつた。また政治に積極的に介入して多額の政治資金を提供することも少なかつた。むしろ自己の経済採算の中に固く閉じこもっていたのである。

巨大地主達が相互に連携して、やや組織的な動きをみせるのは、日露戦争以後のことであり、そしてそれは、国その他の政策資金の供給がつくり出した環境が安全、かつ有利な投資を行なう可能性を与えただけにほかならない。右のような経済採算のワクの中においては三菱の小作人奨励の中心は、第三期においては、結局のところ小作米の精製・つまり乾燥と選別の強化に帰着した。⁽¹⁹⁾第四期にはそれに施肥の奨励が加えられ、その資金を小作人相互に調達させるために、明治三十八年以降小作人勤儉貯金組合を差配人単位につくらせていく。⁽²⁰⁾白根郷のような常習災害帯において小作人が施肥に積極的関心を寄せるようになるのは、明治末から大正初年に行なわれた排水機設置以

降のことであるが、蒲原全体を通じてみれば日露戦争前後から、施肥とくに金肥の施用が地主によって奨励され、その金肥によって象徴される「不変資本（C）」を基軸にして、一定の費用価格が形成される。⁽²¹⁾

第五期に入ると、機械排水機の設定等による自然災害克服の可能性のもとで、また輸出入検査の施行による米質改良の強制のもとで、金肥の施用は急速に拡大し、反当収量は急速に高まり、検見制のもとで、地主の実収小作料は、入付米額に接近し、安定し、増大する。しかし小作側は反収も増えるが、金肥負担もいちじるしくふえるために、自家労賃に相当する農家所得はあまりふえず、停滞的になっている。とくに大正三、四年頃の米価下落時においては、騰貴しつつある金肥を多く用いた小作の方が、純収益が低くなるばかりがみられ、肥料代確保のためのとくべつ減免が要求され、差配人もあるていどこれを支持するような状況が生ずる。⁽²²⁾

大正五年の新潟県の生産米検査実施に際しては、県は地主に小作人奨励の措置を講ずるよう呼びかけ、県・郡市・町村の三段階にそれぞれ地主会を設けて、統一的保護奨励措置をとるよう指示している。

小作の要求は、過去五、七年の実収小作料をもって定免制を実施することを眼目とし、これを容れられぬばいには、違作検見実施願を乱発して、地主帳場や事務所職員を奔命に疲れさせたり、差配人の中間搾取を暴露して差配人をとりかえさせたり、一重俵装や俵装手当米の支給等を要求したりして、漸次組織化していくのである。

他方で小作人の都市労働市場への接触は第五期に急速に拡大する。県統計の数字でも大正四年の出稼人員は二二万人、県下農家数二〇万戸の六〇％に達している。⁽²⁴⁾大戦中の労働市場の拡大は、県外の大都市においてばかりでなく、県内の中小都市にも雑業的な労働市場を展開させ、そこでの労賃水準の形成が農業における自家労賃収入の確保の要求を顕在化させる。こうして中小都市の周辺農村は、地主にとつて扱いにくい地域になり、三麦はそのよう

な「柄ノ悪イトコロ」の土地を売却し、排水機設置によってようやく生産力の安定した白根郷下流や西蒲原に買いかえを行なうほどになった（前掲第一一表）。

第一次大戦後の大正九年の恐慌は、このように漸次に顕在化してきた地主・小作間の矛盾を一挙に露呈してしまつた。日銀新潟支店の報告によれば、約三〇%の米価の下落が、小作人の取分を八〇%減少させ、小作経営の再生産が全く困難になっていることが示されている。⁽²⁵⁾

大正九年は豊作にもかかわらず小作人は団結して毛見申請を行ない、やってきた番頭にあらかじめ作成した一筆毎の減免要求をつきつけ、個人別の立見を拒否して代表による交渉を実現し、大巾な譲歩を勝ちとるのである。この争議は、三菱が四三〇町歩の農地を所有していた白根郷の中央部白井村に発生し（村内三菱所有地は約八〇町歩）その鋒先はもっぱら郷外巨大地主、なかでも東山農事つまり三菱に向けられたのである。

大正一〇年、設立された白蓮郷小作農会が活字印刷して巨大地主に配布した「小作損益計算書」によれば、小作の要求の内容は、小作の実働農作業労働日数を村内日雇賃金で換算した労賃を確保するために、小作料を大巾に減免せよというものであった。⁽²⁶⁾これが小作料減免率三五〜六〇%の高い減免率で落着すると、たちまち同様の小作人組合が簇生し、一年に一三の小作組合の参加をえて、中蒲原郡小作組合研究会が組織され、さらに翌一二年には郡連合会が結成される。かくて同様の減免要求闘争が各所に展開される。そしてその落着するところは、昭和二年以降の定免制の成立であった。⁽²⁷⁾

東山農事（三菱）の新潟事務所（支配人鎗居亀太郎）はこれに対し、巧妙な二面作戦を展開した。一方では地主組織の組織者となって、巨大地主の参謀本部的会合の「廿日会」の統一方針のもとに、各郡ないし郷単位に「協和

会」「懇和会」等の名称の地主組織をつくり、各町村にその下部組織たる「分会」をおき、小作組合に対する地主の同一歩調を強く要求し、脱落を防ぎ小作料減免率・奨励金額の均一化、交渉不調の際の訴訟費用の共同負担等を行なうためのリーダーシップを掌握した。

他方では各差配人をして大正一二年以降土地の売却を斡旋させ、積極的な売り逃げに乗り出した。新潟県の土地価格は、大正一一年をピークに昭和七年まで下落傾向をたどるが、三菱は小作組合の斡部まで、土地売却の斡旋人につきこみ、自作農創設資金を全面的に利用して、第一五表のように、昭和初年までに大部分の土地をかなり有利に処分したのである。⁽²⁸⁾ 総売却価額がどのくらいに達したかは、いまのところ資料がないが、差配人に指示した反当三〇〇円がほぼ平均額であると仮定すれば、一、〇〇〇町歩で三〇〇万円ということになる。

入付米額に対する減免率が四〇〜五〇％に達し米価が下落し、小作米納入がいちじるしくおくれ、小作爭議対策の会議費や訴訟費用が累積してくるなかで、すでに利廻りの低下が決定的になっていた農地を一気に売却することにふみきったのである。

東山農事は、昭和二、三年にかけて、ブラジルのサンパウロ州に約一万町歩の農地を買収し、東山農場と命名し、⁽³⁰⁾ コーヒー・柑橘・植林・米作等の農場経営にのり出す。

また昭和四年には、インドネシアのスマトラ島メダンにオイル・パームの植栽経営にのりだしていくのである。⁽³¹⁾

注(17) たとえば『新潟県農会報』第一〇八号(明治四五年六月)、また附表4を参照。

(18) 従来、守田志郎氏や馬場昭氏によってこの地域は巨大不在地主による強固な大河川水利支配の典型とされているが、詳細に検討してみると、大河川灌漑に対する巨大不在地主の寄与は比較的低い値かなものであったことがわかる。その点については別稿を用意したい。

第15表 三菱（東山農事）の土地売渡状況

（単位：町）

	北蒲原	中蒲原	西蒲原	南蒲原	新潟市	計
大正3年末所有面積	252	524	119	141	20	1,056
売却面積						
大正 2～10		3	61	38	—	102
11～15		57	27	66	9	159
昭和 2～5		305	31	21	22	379
6～10		70	—	1	4	75
11～15		1	0	—	10	11
16～25		0	—	0	0	0
不明	252	1	13	1	—	267
計	252	437	132	127	45	993

注．官有地としての売却部分をのぞく．大正3年末所有面積は『社誌』による．

売却面積は『新潟県農地改革史資料』（五）216頁による．

明治・大正期における三菱の土地投資

四八

(19)

明治二十一年一月二〇日付の三菱新潟事務所小作人心得第一〇（一）五条は、明治二十一年七月一八日県令第九号「米穀改良組合準則」と軌を一にしており、もっぱら乾燥の徹底による米質の改良を目的としている。右準則については前掲『千町歩地主市島家の構造』三八四～八頁を参照。

(20)

日露戦争によって三菱は小作人約二、〇〇〇戸のうち子弟約三六〇名を徴兵され、労働力の急減に備えて、ほぼ差配人単位に「小作人協力耕作組合」を組織させ、区域内所轄地の約二％を右組合に耕作させて、その収穫を蓄積し、該所轄地内の農業資金とするという構想をたてた。つまり小作人の意欲を喚起して、労力不足に備えさせようとしたのである。ところが三十七年は天候にめぐまれ、かえって農作であったので、労力不足に対する危惧はなくなり、むしろ施肥の奨励による生産刺激に方針を転換し、折からの戦時貯蓄運動に呼応する形で、三十八年以降小作人の強制貯蓄による「勤儉貯金組合」に作らせていたのである。ところがこのように大字毎に小作人に寄合う機会を与えたことが、明治三十八年の大水害を誘って、秋の検見時に、白根郷の臼井村小蔵子では、小作人の強固な組織的な小作米減免要求を誘発し、三菱は従来の強硬な小作米取立を一時的に挫折させられるのである。結局指導的小作人数人は土地を取上げられ、北海道に移住するが、この事件が、大正後期の小作争議に再び想起され、小作人のねばり強い抵抗の精神的支柱となるのである。なお明治四十二年末

貯金組合数四八、組合員数四八〇人、貯金額七、三八八円、三麥の補助額二、〇〇〇円となっている。

(21) 鹽岐衆三「独占段階への移行期における日本の農業問題」嘉治真三編「独占資本の研究」所収二七八～二八四頁。

(22) 三麥の臼井村下八枚差配人高野雄平の大正三年一〇月三日付農況報告は「米価亦低落故春來借入タル肥料代ノ返済ニ困却スル状態ナリ。小作人中最モ多ク施肥シタル者ハ悉反歩ニ付金拾円ヲ施セリ。収穫ハ反当最上三石四、五斗トス。内入付米一石二斗余、肥料代ハ斗ヲ支払ヘハ余ル処極僅少ナル故、本年ハ反対ニ精農ノ失敗セシ年ナリ」と記している。

(23) 鹽岐「前掲書」、二六八頁。なお新飯田村差配人金子藤平は右発言につづいて「ソレデアリマスカラ私ノ村ニハ御社ノ小作ヲ始メ小作人ノ增收米ノ奨励ガアルコトデアリマスカラ各五年及至七年ノ平均ノ毛見ヲ標準トシテ頂キ、ソレニヨッテソノ年小作ニ下^(ママ)シテ下サルト云フコトニ御願ヒシタイト思フノデゴザイマス。」「定免ト云フコトニ致シマス。ト御社ノ小作ハ小作地ニ非常ニ肥料ヲ入レマシテ良ク出来、サウシテ實際立派ニ出来ルダロウト思ヒマス」といつている。

(24) 新潟県統計書雜之部、戸口一六三～四頁。

(25) 日本銀行調査局刊、日銀新潟支店大沢書記調査「新潟県ニオケル小作農民ノ現状」(大正一一年八月)。

(26) 金原左門「『大正デモクラシー』状況下ノ農民組合運動の構造」(一)『日本歴史』第二一〇号(一九六五年十一月)三八～九頁。

(27) 大正一四年～昭和五年の六年間の新潟県下の定免協定成立数は裁判所が公的に確認したもので、一、六九〇件、地主数二、一九九人、小作人数一九、〇四五人、小作地面積九、四〇〇町歩に達している。

(28) 三麥の土地売却に対する小作人の具体的対応については、石川英夫氏の論稿がある。石川英夫「公共事業(土地改良事業)の経済的效果に関する調査——新潟県の部——」(未刊行)第三章。

(29) 『新潟県農地改革史資料篇』『地主資料篇』三五〇～二五二頁。

(30) 東山農事株式会社『東山事業』(昭和十五年)一二～一三頁。

(31) 同書二一～二六頁。

(四) 海外土地投資

明治・大正期における三麥の土地投資

第16表 東山農場の投資額

經 營 地		群 山	木 浦	京 城	計
		全州金堤 益山	南平羅州 光州靈巖	水原振威 安山	
所有地面積 (町)	既 墾 地	1,000.0	736.8	1,010.0	2,746.8
	未 墾 地	135.0	67.8	200.0	402.8
	計	1,135.0	804.6	1,210.0	3,149.6
投 資 額 (円)	明治41年まで	75,000	280,000	300,000	655,000
	明 治 42 年	80,000	20,000	5,000	105,000
	計	155,000	300,000	305,000	760,000
營 農 種 別		米	米 麦	米 雜 穀	米 麦 雜 穀
生 産 価 額 (円)	明 治 41 年	24,000	117,720	19,950	161,670
	明 治 42 年 (予定)	40,000	117,850	30,100	187,950
營 者		個 人	個 人	個 人	個 人
使 用 人 (人)	本 邦 人	11	6	8	25
	韓 国 人	4	10	2	16
	計	15	16	10	41
經 營 方 法		小 作	小 作	小 作	小 作
創 業 年 月		明治40年1月	明治40年4月	明治40年3月	明40.1~4月

注. 『第三次統監府統計年報』中の本邦人農事經營地方別(投資額10万円以上, 明42年6月末現在)より東山農場と推定されるものを抽出した。

明治・大正期における三菱の土地投資

五〇

1 朝鮮進出。さきに収益率のところで簡単に触れたように、三菱の朝鮮進出は、明治三十九年の統監府設置の直後、四〇年におこなわれた。第五期における総投資額は約一五〇万円で、そのうち半分は南鮮における農業投資、あとの半分は北鮮における鉱業投資となっている。

農業投資の内容は第一六、一七表に示すように、もっぱら小作農地の所有であった。³²⁾重要な点は、日本においてまがりなりにも産業資本段階を経過しつつ蓄積された資本の一部が世界的な帝国主義段階

第 17 表 東山農場（東山農事朝鮮支店）の所有土地と面積（単位：町）

		明治41 1908	大正 2 1913	大正 4 1915	大正11 1922	大正14 1925	昭和 4 ⁽³⁾ 1929 (28)	昭和 6 1931
京 畿 道	水田					1,192.3	1,199.8	1,340
	畑					329.6	335.8	364
	その他					273.5	264.6	5
	計					1,795.4	1,800.2	1,709
全 羅 北 道	水田				1,255.7	1,255.2	1,313.3	1,328
	畑				171.0	191.0	219.0	242
	その他				27.0	153.2	91.8	65
	計				1,453.7	1,599.4	1,622.1	1,635
全 羅 南 道	水田					1,373.7	1,618.2	1,604
	畑					438.8	366.1	349
	その他					—	24.9	131
	計					1,812.5	2,013.2	2,084
合 計	水田	2,912		3,400	4,061.2	3,821.2	4,131.3	4,272
	畑	775		675	870.4	959.4	918.9	955
	その他	605		755	480.1	426.7	381.3	201
	計	4,292	4,051.9	4,830	5,411.7	5,207.3	5,431.5	5,428

注. 明治41年は農商務省『朝鮮農業概説』および徳永勲美『韓国総覽』明治40年15頁、大正2年は三菱『社誌』第20巻1,718頁、大正4年以降は朝鮮總督府『朝鮮の農業』による。なお大正11年の記述は誤りがあると思われるので、もっとも信頼できそうなものを使った。

の市場分割の動きの中で、前
期的資本の支配している朝鮮
に、資本の輸出ではなくて、
まず土地投資として、旧来の
前期的資本の収奪方式を利用
するかたちで行なわれたとい
うことである。事実上の主権
が掌握され、それによって土
地所有の安全が確保されてい
る場合には、小作地投資はも
っとも手取り早くて、確実な
投資であった。また資本の輸
出として行なわれるばあい
にも、ちようど、第三期の産業
資本移行期に、まだ資本関係
が充分展開していない時点に
おいて、鉱山・炭坑業がえらば

れたように、低い生活水準と低い労賃を最大限利用する、有機的構成の低い鉱業がえらばれたという特徴がみられるのである。

2 中国進出。第二に中国進出のばあいは日本が主権を確保しえていないだけに、事態は朝鮮のように安易には進行しなかった。まず土地購入がみとめられるのは租界の中だけであり、租界の外に求めるばあいには、中国人の名義を用いて擬装をこらさざるをえなかった⁽³³⁾。このような条件のもとでは、土地投資それ自体が目的であるような投資は行なわれることはなく、第六期以降の積極的進出も、鉱山・炭坑業や良質棉花の普及・買付けに関連した投資として試みられたのである。そして結局欠損を続けて失敗するのである。中国における棉花事業、甜菜事業は、アメリカ種の優良種を中国に導入して、まず種子改良根拠地をつくり、次いでそれを普及してその産出棉花等の取扱問屋を掌握し、究極的には企業化を目論んだのである⁽³⁴⁾。取扱問屋(花行)の掌握は、地契つまり、土地所有証を担保とする借款によって行ない、棉花の先買権を設定するのである。この方法は、まさに第二期の郵便汽船三菱会社時代に、新潟物産等の地方商人組織を通じて米の集荷網を確立したのとはほとんど同様であった。ところが、これは円滑な返済を欠き、その上、北京軍閥のうち段祺瑞に依拠していたこの進出は、その軍閥政府の支配地域しか営業を続けられなかったし、五・三〇事件以後の排日反帝運動の高揚と民衆の反抗によって撤出路を遮断され、結局休止するにいたるのである。年末投資額の最高は大正一三年の六二万円、昭和二年までの損失累計額は四四万円にのぼった⁽³⁵⁾。

3 ボルネオ進出。中国への投資が完全な欠損に終わったのに対し、英領北ボルネオにおける熱帯の資本家的植栽地経営はかなり成功する見通しの上で追加投資が試みられた。この概略は第一八表のごとくである。最初は椰子油の栽培に重点がおかれたが、関東大震災以降は木材の伐採、三菱商事による日本への輸出に重点が移されてきている。

第18表 査業課の南方事業

			大正 8	9	10	11	12	13	15
			1919	1920	1921	1922	1923	1924	1926
南方事業総放資額(年末)円			314,106	826,691	1,337,041	1,442,956	1,430,669	1,463,379	?
ボルネオ事業	資本金 万円		25.5			125	150		200
	年末放資額 万円			78	109				241
	農 場	永借地面積(エーカー)		5,383	25,203		24,051		23,267
		植付地面積(エーカー)		1,601	5,653		4,839		4,786
	使用労働者数	契約苦力(人) 請負苦力(人) 計(人)		327 124 461	442 184 626			302	216
木材事業	租借地面積(エーカー)								12,100
	従業員(人) 苦力(人)								5 200

以上を概括すれば、政情不安定な中国では投資の保全が
むずかしく失敗であり、権力を掌握している朝鮮では、は
じめから収益率は高いが、外延的な投資の拡大の可能性は、
地価の値上りから薄く、原始的な採取産業的性格を残して
いる南方の植栽事業がもっとも有望であったのである。そ
してこのことは各々の地域の、反帝国主義的な民族運動の
成熟度を媒介にはじめて説明しうるように思われる。

右の三菱本社の査業課の経験が、東山農事の内地の土地
売却・転換のばあいには新規の投資地域としてブラジル、お
よびスマトラを選択させる大きな要因となったことは疑い
ないのである。

注(32) 朝鮮の小作地投資の収益率が当初非常に高いものであ
ったことは前掲第一二表の通りである。この場合「収
益」とは総収獲価額より「種子代・肥料代・地税其他諸
掛費・耕作費・其ノ他」の支出を差引いたものであり、
実収小作料よりも純益に近い。

(33) たとえば三菱が加入した、大倉組・三井物産・日清汽
船・台湾銀行・東亜興業・中国興業等による浦口土地共
有組合(江蘇省・銀五〇万両・六六五畝)のばあいには

は、中国人名義にし、さらにその名義人と仮想消費貸借契約を結び、その土地に抵当権を設定するという擬装をこらしている。また山西省大同炭田の経営のばあいには、三菱の加入した日本人大資本家団体たる興源公司（大倉外六社）と中国人（梁士詒）との合弁会社（民康公司）を一大株主とするところの中国人の法人（同宝源、鉅公司）の名義にしている。

(34) 『社誌』第二八卷五五九三頁（大正一〇年一〇月一七日付）。

(35) 昭和元年の「本社」損益計算表に計上された「自大正九年一月一日至大正十五年二月廿八日棉作事業損失金」は一〇六、三三二四五一銭、昭和二年「本社」損益計算表に記載された「棉作事業自大正十五年三月至昭和二年十二月損失金」は三三五、五九四四〇五銭である。

六、総括

以上のべてきたように、三菱の土地部門に対する投資行動を他部門との相対的関連において位置づけるとき、日本資本主義と土地所有の關係の各段階における変化が、投資行動の変化の中に、鋭く、先駆的に示されているということができよう。

主題の性格からしても当然のことではあるが、小論では右の段階的变化が、日本資本主義の展開における小農と地主的土地所有一般のばあいにとのようにな現われるかということについての積極的論証は一切省いてきた。だが三菱の土地投資がいかなる意味で先駆的であり、土地所有の意義の変化の尺度たりうるかということを考えるばあいには、右の一般について筆者がどのような見解をもっているか、若干の言及をしておくことが必要と思われる。以下ごく簡単に一般的变化に対比しつつ、三菱の投資行動の特徴を要約しておくことにしよう。

(一) 日本資本主義の成立期、原始的蓄積が行なわれた商人資本の段階には、地主的土地所有はもつとも適合的な

所有形態であった。この土地所有は商人資本のG—W—G'または金貸資本のG—G'の4Gの蓄積を媒介にする土地所有者であつて、商人・金貸・地主の三者は前期的資本として一括されるときに、それ自身の行動としても三者間に流動的であつた。

地租改正にともなう農産物商品化の強化・正貨流失・不換紙幣の乱発のもとでの商品流通の浸透、続く紙幣整理政策の強行のもとでの商品流通の極端な収縮、この拡大と収縮の過程において小生産者の分解・没落と、対極における地主的土地所有の發展は顯著であつた。もつともデフレ政策の強行過程においては、商品流通の梗塞による商人資本の打撃は大きく、金利は高騰し、土地価格は下落したから、利益は金貸しの方が土地投資よりもはるかに大きかつた。そこで土地集積は主として担保流地の集積の形態をとり、それが第一義的な投資対象とはなりえなかつたのである。

郵便汽船三菱会社の時期に、三菱為換店が土地担保の地為換貸付を広汎にやっており、自ら地主化しうる途が開かれていながら、流れた担保は売却処分し土地所有に乗り出さなかつた一般的根拠は右のように考えるべきであろう。だがそれに加えて、三菱のばあいには当時の海運業の性格上集荷資金を流動的にしておかなければ、他の有力な商人資本に対抗して積荷を確保しえなかつたこと、インフレの下では商品担保金融がより有利であつたこと、デフレ期には共同運輸との対抗上、資金の流動化を必要としたことをつけ加えねばならない。

紙幣整理の一応の完了を経て、明治二〇年代の前半は土地投資は相対的にもつとも利廻りの高い投資分野となつた。そこでの土地利廻りは、資本主義勃興期の不安定な産業資本の利廻りによつてではなくて、ほぼ旧来の前期資本の利廻りに規制されるものとして、次の時期に比べて相対的に高い水準におかれた。商品流通の恢復は金貸しの

収奪の場をせばめ、他方土地価格は急速に上向をたどる。勃興してくる資本家的企業はまだ安定的投資分野たりえなかったから、この時期の三菱の集中的土地投資は、三菱の商人資本より産業資本への飛躍を保険し、安定させるうえできわめて積極的な役割を果たしたのである。

(四) 日本資本主義の確立期においては、土地所有はもはや成立期におけるような積極的役割を果たすことはなかった。日本資本主義は世界史的には自由主義的國際分業がすでに制約されつつある時点で紡織工業を基軸にして成立し、農民的小生産における衣料の家内工業的自給性を破壊すると共に、食糧の自給、生糸・茶・銅・石炭等第一次産品の輸出、先進国から機械工具の輸入、後進国から棉花等工業原料の輸入を行なうという貿易構造をとった。その結果、農業においては農産物とくに米の価格は工業製品に対し相対的に若干の優位性を示し、地主層は小作に金肥の施用を強制しつつ、土地生産力の向上に期待した。他方で紡織工業による農村子女労働力の吸収、地方的農漁業労働市場に対する男子労働力吸引の展開、その他の副業機會の増大とあいまって、農民が自己の家計費の一部分を自己の経営外から、現物給与的にはあるが獲得することが可能になった。このような条件のもとで地主の小作料増徴の可能性は増大し、土地価格は高水準につりあげられた。つりあげられた土地価格は新規土地購入の利廻りを低下させた。確立しつつある産業資本の利潤率に比較すればなおさらであった。

三菱のように産業資本として多面的投資分野をもつ資本にとって、土地は新規投資の対象にはなりえないが、既有的の土地を維持して所有をつづけることは、ほぼ有価証券を所有するのと同様に不利ではない。一貫した地価の騰貴は、騰貴率としては漸減的であっても、土地を売却して他部門に投資を移転する決断はにぶらされたのである。一般の土地所有者にとっても、土地利廻りの低下は、やはり他の有利な投資分野を摸索させる。しかし高利貸業

等の前期資本的収奪の中が急速にせばめられてくる中で、安定した投資部面——鉄道株・銀行株・優良企業株や地方の優良企業——は限定されており、自ら資本家として自立する資金量は調達しえないばい、小作料収益による蓄積を再投資する部面は、やはり眼のどく範囲の土地に帰着しがちであったのである。

(三) 日露戦争後の恐慌は日本資本主義の金融資本段階への移行を明瞭にしたのであるが、農業面においても米価の下落・金肥との価格シェーレの拡大のもとで、農民の出稼ぎ等による都市周辺雑業的労働市場への結合はいちじるしく拡大した。農村の子女だけでなく、基幹的労働力の農外労働市場への恒常的接触が、そこでの賃金水準を農村内部に反作用させ、農業所得の形であらわれる農業労働報酬を農外賃労働収入で補う形での農家生活水準を構造化するとともに、農業の労賃水準を貨幣給与化しつつあった農業日雇や都市への出稼労賃水準と意識的に比較計量するにいたる。同時にこれは金肥の施用を中心とする農民的小生産における「費用価格」の構成部分としての「C」の確立と結合して、適正な労賃水準を含んだ「費用価格(C+V)」の確保のために、さまざまの小作料減免の要求を顕在化させた。

大戦末期の米価の急騰は、地主層には投機的な米穀販売の妙味を味わせ、土地価格の急騰を招いた。しかし労賃収入に生活費の相当部分を依存する小作貧農にとって米価の急騰は都市の貧民が「米騒動」⁽¹⁾によって大衆的な抗議を起さざるをえなかったのとはほぼ同様のマイナス的作用をもたらしたのである。

では大正九年秋からの米価の暴落は小作貧農に、逆に有利な影響をもたらしたのか。決してそうではなかった。恐慌による労働市場の急激な収縮は、農民の関与する労働市場にも及び、彼らは小作料を引下げさせる以外に農業の再生産と生活の途を失うのである。農産物価格の崩落はとくに小作中農層に大打撃を与えた。労働争議の減少と

小作争議の爆発的增加はその表現にほかならない。

米価の下落は地主にも大打撃であったが、農村内部からの小作農の組織的抵抗は小作料そのものの収納を決定的に渋滞させ、争議対策費用の累積とあいまって、地主経営の採算を極端に悪化させた。小作料の安定的収取が妨げられ地価が下落する条件のもとでは、農地所有の意義は決定的に薄くなる。農民運動の急速な展開が、三菱（東山農事）に、地主的土地所有へ見切りをつけさせる直接的契機となり、自作農創設維持資金の最初にして最大の利用者として、他の安全な部門（植民地を含む）に転換が行われたのである。

だが一般の地主にあつては、地価が下落に転じた時点で土地を有利に手離すことがむずかしい上に、仮に一挙に処分したところで、不況下に有利な他の投資部面を確保することもまたむずかしい。資金量も独占体制の進行の中で新規事業を興すに充分たりえない。せいぜい有価証券所有に傾斜しつつ、子弟の教育によってサラリーマン化の途を講ずるとか、徐々に田畑を切り売りして生活するか、小地主はふたたび自作化するか等、地主経営として消極的対応を余儀なくされたのである。新規に資金を農業内に投入しても、小作料の増徴によって還流させうる見通しは失われ、もはや土地改良その他の追加投資を必然たらしめる新規事業には反対せざるをえない。農民の利益を代表するかぎりにおいて村落の指導層たりえた地主層の政治的地位はかなり急速に低下し、政策は土地所有者に何らかの果実を約束し、その同意をとりつける譲歩を行ない、地主を利用しつつも、小農の小所有者意識にうったえてそれを強化しつつ、小農自体を体制の側に吸い寄せ掌握する方向を指向せざるをえなくなっていく。

都市においても小土地・家屋の貸付は大正期に入ると管理費に比して収益が低く、借地権の形成は地代増徴の可能性を縮減した。かくて、三菱のばあいには、単なる小土地家屋は整理され、独占地代を確保しうる丸ノ内を中心と

する貸ビル営業に純化されていくのである。そこでの独占地代に基づく高収益は三菱「本社」を支える重要な支柱であった。そこでの独占地代は単なる自然的独占に基づく独占地代一般ではなくて、独占段階に全機構的に生ずる大企業の独占的利潤に基づき、意図的に日本資本主義のメッカたるビジネスセンターを、独占的大企業が相互に必要とするところから形成された独占地代であった。独占企業が全機構的な価格体系に拠らないで直接に小生産者を収奪するような地代収取関係は、この段階にはもはや存立しにくくなってきているのである。

この金融資本の段階においては、利潤率の大小は投資動向を決める基礎的要因として厳存しながらも、さらにそれを独占によってどこまで高められるか、権力を利用することによってどこまで高められるか、国際的および国内的な階級闘争の動向がどこまで投資を危険に曝す可能性を有するか等々の具体的要因が勘案されて、長期的見通しにたつて投資の規模と範囲がきめられていったのである。

注(一) 拙稿「米騒動」『暁峻集三編』『地主制と米騒動』第五章参照。

〔附記〕 小論の資料蒐集に当っては、立教大学大久保利謙先生、新潟県久保安夫氏、須田恭蔵氏、高野雄平氏、阿部恒作氏をはじめ、多くの方々の御援助をいただいた。また研究過程においては、東京教育大学暁峻集三先生と「日本資本主義の農業問題研究会」の方々の長年にわたる御指導と協力を賜った。記して感謝の意を表させていただく。

(研究員)

明治・大正期における三菱の土地投資

附表 1 三菱の経済活動年表と土地家屋部門の比重

年 期	事 項	資産総額				うち地所 所有入金
		万円	万円	万円	万円	万円
明治310	九十九圓金設立。					
6.3	三菱商會と改称。					
7.4	台灣銀行理事輸送受命。					
二	8.9 郵便代物三寶会社と改称。					
	10.2 西南鐵道理事輸送にあたる。					
	12.4 三菱明治設立。	633	335	10	286	
	14.3 石島炭田買得、大隈參謀を辞す。	636	210	37	295	
	15.10 共同運輸会社設立、三菱の鐵分相手となる。	705	210	51	296	
	17.6 官省長鐵道輸所を借りる。	746	243	69	281	
三	18.2 岩崎所長鐵道、初等之助社長就任、5月第百九圓立銀行を繼承。	818	207	92	133	
	18.9 三菱・共同運輸合併、日本鐵道会社設立、資本金1,100万円(20萬株)うち三菱所有分10萬株。					
	19.3 三菱社設立(社長所之助)9月末現在、久米日本鐵道會社理事長。					
	20.4 東京會社設立、6月石島西干板橋の地占に失敗す、12月新地に農地購入を開始す。					
	21.4 山崎鐵道会社設立、學造人に莊田平五郎をおくる、8月九州鐵道会社設立學造人總代氏生就。					
	22.3 東京、九ノ内、三崎町等に地所10萬餘坪の広げをうける。					
四	24.1 岩手縣に地所の広げおよび借地をうける。(小岩井農場買得)、11月久米三菱團社長に就任。					
	26.12 三菱合資会社設立、資本金500万円(社長久米、出資社員久米、所之助、各250万円)。					
	27					
	28.10 三菱合資会社に銀行部を開設、第百九圓組の業務を繼承、銀行部設立採算を採用。	636	33.1	46	13.6	
	29.10 佐渡、生野鶴山、大隈製鐵所の広げを内容よりうける、11月所之助日報總編輯に就任(31.10退任)。	698	27.1	123	6.2	
	30.9 各場所の鐵道資金を定める。	1425	17.6	102	10.6	
五	31.4 合資会社神戸製鐵所設立、8月山崎鐵道製造所開設。	1682	15.6	70	13.3	
	32 東京會社各社を三菱合資会社銀行部の支配下に置く岩手農場岩崎家の所有となる。	1729	15.2	113	21.7	
	33.6 大正鐵道鐵道買得を結ぶ。	1644	14.1	230	5.5	
	34.9 石島開墾地 富田組に売却す。	2063	9.7	249	6.4	
	35 34.9 石島開墾地 富田組に売却す。	2241	10.2	227	7.3	
		2388	9.1	222	11.2	

期		三菱建設所問題概況			
		2463	8.7	167	12.6
36. 5	三菱建設所問題概況				
37. 6	神戸製鋼所を三菱製鋼所と改称	2568	8.3	241	9.7
38. 7	神戸造船所開設。この秋新築の三菱製鋼所の三菱製鋼所と改称	2807	9.0	283	8.1
39. 5	三菱の地長男小宮本合資会社明社社長に就任。10月久弥の地長男に就任	2995	8.3	407	3.8
40. 1	朝田に東山農場を開設。2月合資会社資本金100万円に増額	3692	6.7	374	7.1
五	41. 3 三菱の地長 10月、三菱製鋼所、造船所に独立採算制を採用。この年10月に神戸市を止める(大正2年廃止)	3,901	15.1	330	7.7
	42 三菱造船所従業員 3,500人を増員	4,117	14.8	325	7.8
	43 朝田製鋼所建設。三菱に製鋼所建設を計画	3,825	16.7	362	7.3
	44 三菱北洋道鋼管製造所開設。主として炭坑の開採にあたる。資本金部独立	3,967	16.7	376	11.2
	45.10 三菱より炭坑部独立	4,559	14.2	533	8.3
	大正 2	4,921	13.2	587	8.3
	3. 4 三菱の地長主に資金を打戻し手取金	4,945	13.1	653	7.8
	4. 9 三菱の地長主に資金を打戻し手取金	5,409	13.1	681	7.9
	5. 5 三菱の地長主に資金を打戻し手取金	7,051	10.4	987	6.0
	6. 7 三菱の地長主に資金を打戻し手取金	10,533	5.3	1925	2.9
六	7. 3 三菱の地長を三菱の地と改称。4月三菱造船、三菱製鋼所独立。5月三菱合資(本社)資本金300万円に増額	10,070	709	578	32
	8. 3 三菱海上大業設立。8月株式会社三菱造船設立。10月東山農場株式会社(資本金500万円)設立(神戸製鋼所)	13,415	1,148	1,185	215
	9. 5 「本社」資本金を800万円に増額。5月三菱 製鋼所設立。9月「丸ビロ」造船部手	12,537	1,407	1,125	66
	10. 1 三菱造船設立。2月三菱合資(資本金1000万円) 設立	12,761	888	1,334	550
	11. 4 「本社」資本金12,000万円に増額。4月三菱造船資本金70万円に増額	13,473	455	1,306	589
	12. 2 「丸ビロ」竣工。9月大業設立。12月三菱製鋼所(3000→2500万円)	13,424	691	1,400	99
	13 東山農場事務所事務所小作地の売却に慎重にのりだす	13,316	699	1,423	252
	14 久弥長男、三菱の「本社」出資社員となる。10月三菱造船廃止	13,309	815	1,502	405
	15. 3 久弥長男、三菱の「本社」出資社員となる。10月三菱造船廃止	13,402	785	1,413	342
	昭和 2 東山農場事務所事務所小作地の売却に慎重にのりだす				
期		三菱建設所問題概況			
		2463	8.7	167	12.6
36. 5	三菱建設所問題概況				
37. 6	神戸製鋼所を三菱製鋼所と改称	2568	8.3	241	9.7
38. 7	神戸造船所開設。この秋新築の三菱製鋼所の三菱製鋼所と改称	2807	9.0	283	8.1
39. 5	三菱の地長男小宮本合資会社明社社長に就任。10月久弥の地長男に就任	2995	8.3	407	3.8
40. 1	朝田に東山農場を開設。2月合資会社資本金100万円に増額	3692	6.7	374	7.1
五	41. 3 三菱の地長 10月、三菱製鋼所、造船所に独立採算制を採用。この年10月に神戸市を止める(大正2年廃止)	3,901	15.1	330	7.7
	42 三菱造船所従業員 3,500人を増員	4,117	14.8	325	7.8
	43 朝田製鋼所建設。三菱に製鋼所建設を計画	3,825	16.7	362	7.3
	44 三菱北洋道鋼管製造所開設。主として炭坑の開採にあたる。資本金部独立	3,967	16.7	376	11.2
	45.10 三菱より炭坑部独立	4,559	14.2	533	8.3
	大正 2	4,921	13.2	587	8.3
	3. 4 三菱の地長主に資金を打戻し手取金	4,945	13.1	653	7.8
	4. 9 三菱の地長主に資金を打戻し手取金	5,409	13.1	681	7.9
	5. 5 三菱の地長主に資金を打戻し手取金	7,051	10.4	987	6.0
	6. 7 三菱の地長主に資金を打戻し手取金	10,533	5.3	1925	2.9
六	7. 3 三菱の地長を三菱の地と改称。4月三菱造船、三菱製鋼所独立。5月三菱合資(本社)資本金300万円に増額	10,070	709	578	32
	8. 3 三菱海上大業設立。8月株式会社三菱造船設立。10月東山農場株式会社(資本金500万円)設立(神戸製鋼所)	13,415	1,148	1,185	215
	9. 5 「本社」資本金を800万円に増額。5月三菱 製鋼所設立。9月「丸ビロ」造船部手	12,537	1,407	1,125	66
	10. 1 三菱造船設立。2月三菱合資(資本金1000万円) 設立	12,761	888	1,334	550
	11. 4 「本社」資本金12,000万円に増額。4月三菱造船資本金70万円に増額	13,473	455	1,306	589
	12. 2 「丸ビロ」竣工。9月大業設立。12月三菱製鋼所(3000→2500万円)	13,424	691	1,400	99
	13 東山農場事務所事務所小作地の売却に慎重にのりだす	13,316	699	1,423	252
	14 久弥長男、三菱の「本社」出資社員となる。10月三菱造船廃止	13,309	815	1,502	405
	15. 3 久弥長男、三菱の「本社」出資社員となる。10月三菱造船廃止	13,402	785	1,413	342
	昭和 2 東山農場事務所事務所小作地の売却に慎重にのりだす				

貸借対照表

(単位：千円)

第4期 三菱合資会社貸借対照表						第5期 三菱合資会社貸借対照表						第6期 三菱合資「本社」貸借対照表					
資	産	明治27年	明治33年	明治40年		資	産	明治41年	大正5年		資	産	大正8年	昭和元年			
銀行			1,000	4.8	1,000	2.7	銀行 部門	1,000	2.6	1,000	1.4	有 価 証 券	131,792	132,538	76.7		
造船 所	700		2,000		2,000		造船 部門	16,567	42.7	18,408	26.1	公益資金用有価証券	355	1,482			
造船所当座勘定	68	12.1	2,213	20.4	14,053	43.5						三菱製鉄	29,000	17.7	13,217	7.6	
製煉 所			1,041	6.3	951	2.9						三菱造船	29,370	18.0	29,586	17.0	
製煉所当座勘定			46		136		鉱山 部門			10,748	15.2	三菱鉱業	39,148	24.0	40,759	23.4	
鉱山	1,380	22.8	3,917	19.8	2,835	11.8						三菱商社	16,550	8.6	14,300	8.2	
鉱山当座勘定	89		172		1,376		炭坑 部門	15,300	39.2	17,830	25.3	三菱倉庫			690	0.4	
炭坑	920	14.8	3,210	15.6	3,188	10.5						三菱海上火災	739	0.5	811	0.5	
炭坑当座勘定	23				673		倉 庫 ・ 部 門			10,095	14.3	三菱内務機					
船舶	76	1.2	750	3.6	69	0.2						三菱電機					
船舶当座勘定												造船	938	0.6	(975)	0.6	
支店	431	7.1	3,088	14.9	4,903	13.3	地所 家屋 部門	5,885	15.1	7,338	10.4	食 料	19,405	6.4	12,344	7.1	
支店・家屋	2,105	33.1	1,593	9.7	2,472	6.7						預 け	3,189	2.0	2,055	1.2	
特種氏勘定	76	1.2	52	0.3	277	0.7	株式・有価証券	27	0.1	1,180	1.7	地 所	10,847	6.6	14,133	8.1	
正							その他	133	0.3	3,912	5.5	私 人 決 算	131	0.0	6,079	3.5	
その他	488	7.7	1,000	4.8	2,792	7.6	計	39,012	100.0	70,509	100.0	の 他	29,216	1.8	4,821	2.8	
計	6,356	100.0	20,634	100.0	35,924	100.0						計	153,443	100.0	174,479	100.0	
資本金および負債							資本金および負債					資本金および負債					
資本	5,000	78.7	5,000	24.2	15,000	40.6	資本	15,000	38.5	15,000	21.3	資本	30,000	18.4	120,000	68.8	
積立			3,172	15.2			積立	1,786	4.6	12,752	18.1	積立	35,659	21.8	17,018	9.8	
造船所当座勘定							造船所・造船手当金			2,731	3.9	造船 手 当 金	1,638	1.0	10	0.0	
製煉所当座勘定							自保険・積立金	682	1.8	1,293	1.8	自 保 険 金 ・ 自 保 険	1,706	1.0			
鉱山当座勘定	42	0.7	37	0.2	1	0.0	各 場 所 預 金			3,822	5.4	各 場 所 預 金	3,060	1.9	3,208	1.8	
炭坑当座勘定	13	0.2	74	0.4			預 金	1,406	3.6	1	0.0	預 り	9,323	5.7			
船舶当座勘定	8	0.1										預 り	14,546	8.9	6,212	3.6	
地所家屋支勘定	6	0.1	51	0.2	19	0.0	助借借金・借入貯金					助 借 借 金 ・ 借 入 貯 金	2,761	1.7	4,022	2.3	
炭坑勘定	56	0.9	106	0.5			銀行 部 門 当 座			2,059	2.9	繰 上			6,487	3.7	
借入金勘定	700	11.0		13,289	36.3	借 入 金	13,389	34.3	16,780	23.8	繰 上	15,560	12.2	20	0.0		
岩崎氏勘定	77	1.2	10,014	48.5	108	0.3											
正	96	1.5		4,877	13.2												
その他	2	0.1	197	1.0	836	2.3	支 払 手 形	5,000	12.8	11,000	15.6	支 払 手 形	18,200	11.1	9,750	5.6	
損益勘定	355	5.6	1,982	9.6	2,692	7.3	その他	0	0.0	1,306	1.8	その他	1,224	0.7	1,235	0.7	
計	6,356	100.0	20,634	100.0	35,924	100.0	損 益 勘 定	1,748	4.5	3,755	5.3	利 益	25,567	15.5	6,517	3.7	
							計	39,012	100.0	70,509	100.0	計	153,443	100.0	174,479	100.0	

附表2 三菱会社

第2期 郵便汽船三菱会社 貸借対照表															
資	明治10年末					前10年					資本金および負債				
	明治10年末	前10年	前10年	前10年	前10年	明治10年末	前10年	前10年	前10年	前10年	明治10年末	前10年	前10年	前10年	
租賃および運賃 公債・株式 支払預金	2,003 219 12	35.3 	2 11 54	10 65 65	12 	0.5 					資本金 旧三菱会社 元 新編購入元入(支)	344 45	6.1 	203 1,635 34	203 1,983 152
各船船費 下船 各船修繕費 各船燃料費 各船船賃 陸上船賃(各所船賃)	3,345 77 7	 	338 1 546 9 56	1,729 88 810 10 665	2,867 1,356 721	 	3,750 225	216 54	3,966 279	 	6.4 	33 295 1,076	78 111 1,276	111 1,331 269	
各店運賃(運賃) 本社・船費 支払船賃 支払船賃 石炭 炭 船賃(船料運賃)	 55 54 101	 	103 22 23 24 122 2	54 201 23 53 13 70	157 223 23 77 135 72	60.3 	65.1 					633 14 1 4	633 156 137 5	633 156 138 5	
寄為換 貸付金 度局(船客公費) 地所・家屋 製鐵 青島・烟台 大坂・大阪	101 94 102 50	1.6 1.5 1.6 0.8	25 1 105	107 919 105	132 920 105	1.6 11.3 2.5	41 10 303 120	115 732 920 120	158 742 1,223 120	13.8 18.7 1.8		1 11 27	10 27 27	4 230 47	5 270 47
別港・船定 交換・打歩 株式・配 引 その他	 91	 1.4	 257	 70	 327	 4.0	 10	 27	 37	 0.6		2 2 2 27 9 935	2.6 24.7 	18 39 20 41 90	18 39 29 130 50
計	5,226	100.0	2,477	5,701	8,178	100.0	4,459	2,064	5,522	100.0	6,226	100.0	2,477	5,701	8,178

(単位：千円、%)

第5期 三菱合資会社損益計算表					第6期 三菱合資「本社」損益計算表				
	明治41年		大正5年			大正8年		昭和元年	
各部門純益					本 社 利 益				
銀行部門	721	22.5	1,025	10.4	銀行部門	1,200	7.2		
造船部門	70	2.2	2,086	21.1					
(鉱業部門)	2,166	67.6							
鉱山部門	(1,140)		4,745	48.1					
炭坑部門	(883)								
営業部門	(243)		1,425	14.4	営業部門	117	1.0		
					有価証券利息	11,482	69.0	7,851	68.0
					有価証券譲渡益	6	0.0	24	0.2
地所家屋部門	247	7.7	587	6.0	地所部門	2,154	13.0	3,419	30.0
その他			5	0.1	その他	1,752	10.5	260	2.3
計	3,204	100.0	9,873	100.0	計	16,712	100.0	11,554	100.0
うち本社納付金	2,579	80.4	7,514	76.1					
損失					本 社 損 失				
東洋課			2.0	0.2	査業課および海外事業	172	1.0	927	8.0
					商事部門および支店	967	5.8	13	0.1
支払利息			147	1.5	支払利息	3,975	24.0	779	7.0
営業費	830	25.9	2,345	23.8	営業費	2,486	15.0	2,970	21.0
その他損失			321	3.3	その他損失	1,537	9.2	347	3.0
炭坑部欠損金補填			927	9.4					
本社純益金	1,748	54.5	3,575	38.0	本年度利益金	7,575	45.3	6,517	56.4
					繰越金	17,792			
					利益の繰越計	25,367		6,517	

明治・大正期における三菱の土地投資

六四

附表 3

明治・大正期における三菱の土地投資

第2期 郵便汽船三菱会社 損益計算表				第4期 三菱合資会損益計算表									
		明治10年末		明治17年末				明治27年		明治33年		明治40年	
収 入	助成金等	263				各所純益金							
	荷物船客等	1,163	5.9	269	8.9	銀行				100	4.0	100	2.7
	運賃	2,999	26.2	2,468	81.6	造船所	151	32.2	△13	△0.5		100	2.7
	船収納	2	67.4	12	0.4	製煉所				38	1.5	35	0.9
	地所、家屋		0.0	—		鋳山	161	34.6	1653	66.3	2257	60.3	
	蔵方利益	7	0.2	—		炭坑	69	14.7	384	15.4	707	18.9	
	交換所得			1	0.0	船舶	11	2.3	56	2.2	25	0.7	
	解下船収納	1	0.0	92	3.0	支店	10	2.1	24	0.9	△154	△4.1	
	特殊収納			114	3.8	支店買入炭				87	3.5	326	8.7
	高島炭坑資					支店船舶借				△1	0.0	29	0.8
	本金利子					入損益							
	雑収	12	0.3	70	2.3	コークス製				4	0.2	47	1.3
						造売炭	1	1.5	3	0.1	1	0.0	
						地所家屋	63	13.6	159	6.4	265	7.1	
計		4,447	100.0	3,026	100.0	その他							
						計	465	100.0	2,494	100.0	3,737	100.0	
支 出	船費	1,406	43.5	1,463	45.1	損 失							
	陸費	524	16.2	932	28.8								
	船舶修理	338	10.5	399	12.3								
	船舶減価	332	10.3	239	7.4								
	保 險	392	12.1										
	交換所損	5	0.2										
	地所、家屋	0											
	経費												
	荷物受渡費	161	5.0										
	利 息	47	1.5	53	1.6								
	解下船蒸汽	24	0.7	143	4.4								
	船經費												
	商船学校			1	0.0								
	商船時計	3,229	100.0	3,243	100.0	管業費	109		512		1,045		
差引損益		1,218	27.4	△217	△7.1	總純益	335		1,982		2,692		
計		4,447		3026		計	465		2,494		3,737		

附表4 三菱合資新潟事務所の小作人貸付実績

		小 作 人 救 与 米		肥料資金現物貸付		農具購入資金並 土地改良資金貸付			
		品 目	換算金 額	大字 数	小作人 数	貸付金 換算額	大字 数	貸付 人員	貸付 金額
明治23年	玄米	円 942			人	円		人	円
24		—	9	86	315	3	20	53	942
25	玄米	1,118	13	126	577	—	—	—	1,695
26	玄米	238	11	82	567	3	4	24	829
27	玄米	188	16	122	1,135	4	15	75	1,398
28	玄米	339	19	122	789	7	24	78	1,206
29	玄米	508	43	327	2,036	9	41	168	2,712
30	玄米, 稻種粃	3,338	24	193	1,664	1	1	4	5,006
31	玄米, 白米, 外国 米種粃, 種豆	8,001	45	410	1,409	2	4	14	9,424
32	玄米, 白米	433	20	149	1,221	4	38	529	2,183
33	玄米, 白米	165	16	103	978	5	11	72	1,215
34	玄米	509	29	246	1,814	7	23	167	2,490
35	玄米	328	44	396	3,046	6	13	150	3,524
36	玄米, 外国米, 種粃	1,774	52	469	4,738	9	54	608	7,120
37	外国米	996	49	457	4,154	18	61	838	5,988
38		—	61	441	4,188	20	126	977	5,165
39	外国米	9,037	42	320	3,953	24	63	394	13,384
40		—	37	381	3,174	33	83	1,692	4,866
累 計		27,914			35,756			5,843	69,513

明治・大正期における三菱の土地投資

注. 三菱合資会社新潟事務所『地所取扱施設要録抜萃』, 明治42年, 7, 8,
10, 11, 12頁による.