Title	最近の土地所有法改良運動
Sub Title	
Author	星野, 勉三
Publisher	三田学会
Publication year	1910
Jtitle	三田学会雑誌 (Keio journal of economics). Vol.3, No.3 (1910. 3) ,p.304(82)- 316(94)
JaLC DOI	10.14991/001.19100315-0082
Abstract	
Notes	論説
Genre	Journal Article
URL	https://koara.lib.keio.ac.jp/xoonips/modules/xoonips/detail.php?koara_id=AN00234610-19100315-0082

慶應義塾大学学術情報リポジトリ(KOARA)に掲載されているコンテンツの著作権は、それぞれの著作者、学会または出版社/発行者に帰属し、その権利は著作権法によって保護されています。引用にあたっては、著作権法を遵守してご利用ください。

The copyrights of content available on the KeiO Associated Repository of Academic resources (KOARA) belong to the respective authors, academic societies, or publishers/issuers, and these rights are protected by the Japanese Copyright Act. When quoting the content, please follow the Japanese copyright act.

最近の土地所有法改良運動

星野勉三

土地に關する經濟政策は、他の生産要素に關する政策に先んじて、既に太古より行はれたる所にして、モーゼス法典の如きも、土地の分配に關する種々の規定を設けたり、之れ古代に於ては、一には生産の分法未だ發達せずして、其自然力に待つもの多かりしかば、特に土地を尊重するの結果として、之に關する種々の問題を生じたるなる可けれども、亦以て土地が獨占的性質を有するに依らずんばあらざるなり、卽ち資本勞力の分量は、其需要に應じて、或は新たに産出し、或は外國より移入して、之を増加する事を得可きも、土地の面積は之を増加するに由なければなり、然るに只に古代に於てのみならず、近世代に至りて此種の問題が益々盛んに研究さるゝは何故なりやと云ふに、之れ亦土地の獨占的性質より來たるものにして、人口

の増加と文化の發達とは慾望の増加を來たし、之れを満たさんが爲めには生産の大なる増加を必要とし、又此増加を實顯せんと欲せば土地の需要を増加せざる可からざるに至るなり、然るに土地の供給増加は、或は山林を田畑となし、田畑を宅地となす等、其用途の變更によりて生産力を増加して、之を行ふが如き道なきにしもあらずと雖も、其面積は之れを増加する事を得ざるが故に、遂に此増加せる需要に應ずる事能はずして、地代地價は益々騰貴し、其所有者は茲に獨占的地位を利用して、此利益を壟斷するに至るなり。

されば重農學派の出現以來、ヘンリー・ジョージを経て近世に至る迄、或は土地のみに課税して國費を支辨す可しとなし、或は土地を國有として、其不當増價を國民一般の利益の爲めに消費す可しと云ふが如き學說を稱道せる者少なからざりしが、近來地代地價の騰貴は益々其勢を強ふし、且つ都市の發達と共に、此現象は此處に於て最も著しかりしかば、今や從來の單税賦課の如き、土地國有の如き極端なる空論を捨て、穩健なる折衷主義を奉じて、着々實行の方面に歩を進むるに至れり、而して本論文の趣旨は、十八世紀以來の歴史は扱て擱き、近來の施設、併びに之れが

根據をなせる學者の所説を紹介し、併はせて之れが實効を試験せんと欲するなり。

二

ユートピックの思想は、十九世紀の後半に至りては益々減少し、ヘルツカの自由國建設は此種大計畫の殿をなすものと云ふ可し、彼は其著自由國 (Freiland) に於て説きたる所を實現せんと欲し、諸所に生産組合を作りて、土地は此組合に屬し隨て地代は當然組合の所有に歸して、組合員全體の利益の爲めに消費せらる可く、而して人々は隨時己れの欲する組合に加入する事を得るものにして、好良なる土地を有する組合は加入希望者多きが故に、其利益は隨て多數者間に分配せらるゝの公平なる結果に歸着す可しとなし、此主義に依りて指導さる可き殖民地、自由國を亞非利加に建設せんと欲し、同志の反對をも顧みず、獨逸に於て巨額の義捐金を募集し、之を以て一九〇四年移民を亞非利加に送りしも、直ちに解散の悲運に遭遇せり

(1) Theodor Hertzka は一八四五年ハストに生る、ハスト及びゲイーンの大學にて經濟學を研究し、社會主義の嚆將たり、新聞記者として、ノイエ、フライエ、グレッツセの經濟欄を擔當す、商業貨幣交通等に關する著述多し、而して其最も有名なるものは一八九〇年發行の

自由國にして、亦短篇小説自由國旅行記の著あり、

此の如き急進的の計畫は、ヘルツカの失敗以來其跡を絶ちたれども、其後又頗る着實に、且つ小規模を以て此れに類似せる計畫を實行せんとせる者はフランツ オッペンハイマーなり、彼は拓殖會社 (Siedlungsgenossenschaft) を起こして、一小町村を作るに足る可き土地を購入し、之に移民して土地を貸與し、其借地權は之れを賣買讓渡相續する事を許せども、土地の私有は之を許さず、之に依りて現今の土地所有制より生ずる種々の弊害を除かんと勉め、既に一九〇五年一大會社を設立して、着々此計畫を實行しつゝあり

此の如き急進的主張を有する者は、オッペンハイマーを除くの外は、多くは資本をも併はせて公有にせんとする社會主義者にして、現在の社會組織を根底より覆さんとする者なれども、現今、獨英濠洲等に於て行はるゝ土地所有法改良運動は、之れに反して現今の個人的社會組織を維持し、只土地より生ずる利益のみを公有にせんとする、頗る實際的の傾向を有するものなり

獨逸に於て此種の運動をなすものは、ダマシケを會長に頂く獨逸土地所有法改

(一)尤も土地所有制の改良を目的とする會合の主なるもの二あり、一は醫師 Dr. Theodor Stamm の統率する所にして、彼は熱病研究の結果、現今の土地所有制の缺點が、延て國民の健康に害を及ぼすものなることを發見して、熱心に其改良を主張し、ヘンリー・マヨーンを繼承して土地國有論を採れり、而して一八八〇年 Deutsche Landliga を起こしたれども、一八八八年を以て倒れ、又同年 Altvordung を起こしたれども、一八九二年其死と共に倒れたり、第二の會は前掲ダマシケの率ゆる會の前身にして、一八八八年 Michael Firschein (1841) の創立に係る Deutscher Bund der Bodenreformer なり、彼はバーデン國の製鐵所主なりしが、後之を株式會社となして以來、専ら著述に従事し、土地の公有を主張す、故に其經歷多少 Robert Owen に類似するものありと云ふ可きか、尤も一八九〇年以來工場主 Heinrich Freese 新たに會長の職に就くや、多少實際的方面に盡力するに至りしが、一八九六年 Adolph Jansschke (1865-) 會長となるや Bund deutscher Bodenreformer と改名し、且つ綱領を改正して大に實際的方面に勉むるに至れり、彼は職人の子なり、初め學校教師にして新聞記者たりしが、後故専ら前掲の會の指導に盡力し、此種の問題に關する著述多し

今ダマシケの訂正に係る土地所有法改良會の綱領を擧ぐれば左の如し

- 一、不動産信用を公營にする事
- 二、公益を害するが如き自然力の使用及び獨占事業に反對する事
- 三、公有地の維持及び擴張に盡力する事

四、土地の投機的使用を禁止、及び風紀健康を害するが如き家屋の建築に反對する事

五、宅地所有者の申出でたる賣買價格を標準として之れに地租を賦課する事
但し地方團體は此價格にて賣上ぐるの權を保留する事

六、公共團體の出費に依りて(例へば電車橋梁の建設の如き)地價の騰貴したる時は、地主は相應の費用を負擔する事

七、土地競賣の場合には公共團體は個人に先だちて買上ぐる權ある事

八、公共團體は其所有地を個人に貸付し、且つ借地人をして投機行爲をなさしめざる事

九、建築職工を保護する事

十、建築會社が公有地を借りて適當なる住宅を建つる時は、勉めて之れに便宜を與ふる事

右に掲げたる十箇條中、事實上約半数は市街宅地に關るものにして、他は耕及
び宅地に共通なるものなり、而して此種の政策は、又實に都會に於て最もよく行は

れつゝあるなり、之れ都會に於ては土地私有の弊害最も著しくして、増價沒收の餘地多きと、且つ近來都市の支出中土木衛生教育等の費目は遽かに増加し、之が支辨の財源を求むるに急なるの結果は、又土地の不當増價を沒收して之れに當てんとするの傾向を生せるなり

其沒收の方法に至りては、土地所有法改良會は、必ずしも土地の公有を主張するものにあらず、尤もダマシケ等は資本は勞力の結果なるが故に、之れが報酬を私有するは妨げざれ共、土地は自然の與ふる所なるが故に、地代を私有するは不可なりとの説を奉ずる點に於ては、ヘンリー・ジョージと異ならざれ共、其之を沒收する手段に至りては國有を避けて専ら課税によりて遂行せんとし、且つ土地の不當増價の如きは將來の分のみを公有にせんと欲するなり

今先づ右の綱領に基づきて都會に行はるゝ政策につきて詳説せんか、土地不當増價の一部を賣買に際して沒收せんとする増價税に付ては、本紙上既に堀江教授の論文を掲載したれば之を略し、宅地所有者の申出でたる賣買價格を標準として地租を課するが如きは、綱領五投機の妨止に大効ありと云ふ可し、即ち場末の土

地の如きは賃貸價格低きにも拘はらず、投機賣買の結果として賣買價格は騰貴す可きが故に、此方法を以て課税すれば、不自然なる此騰貴を防ぐの結果を生ず可し、さればHoltの報ずる所によれば、伯林の近郊シパンダウに於ては從來賃貸價格によりて、九十五馬克を納税したる者が、賣買價格によりて一萬四千馬克を、又ドルトムントに於ては以前の三馬克に對して一千馬克を納めたるの事實ありと云ふ、此の如きは我東京市の山の手邊に於ても屢見る現象にして、其賣買價格が法定地價の百倍に上れる所少からずと云ふに至たりては、市街宅地價修正の必要を感ずる事、只々外國の都會のみにあらざるなり、抑て土地所有法改良論者の主張に依れば、此地價は毎年又は數年毎に改正す可きものにして、公平を維持すると共に收入を増加する一舉兩得の策なりとして、此課税法を採用せる町村普國のみにて既に百五十を超過せりと云ふ

公有地の維持及び擴張の如きは、都市に於て最も必要とする所にして、都市の膨脹は近來の大勢なるが故に、手早く近郊を買上げて投機的の賣買又は建築を防ぎ、且つ此の公有地上に世襲的借地權の設定を許すに於ては、又よく私人の利益を傷

90 けずして公益を増進するの効ある可しとして、有数の法學者ゾーム、チーテルマン、エルトマン等の如きは皆之れに賛成し、且つ實際各所に於て其實行を見つゝあり、又其建築を行ふに當たりては寄宿舎的の長屋を避け、我國に於けるが如く一戸に一家族の住するが如き方法となし、且つ之れに小庭園を附するに於ては所謂田園都市(其衛生に貢獻する事大なる可しとして、醫者側に於て之を主張する者多く、先年我國に來遊せるハルレーの細菌學者フレンケルの如き亦其熱心なる一人なり、加之ならず又改良會は私益のみを目的とせざる建築會社あり、借家人の利益を重んじて建築し、且つ年賦又は月賦拂にて家屋を借家人に賣渡すが如き方法を採る者あらず、勉めて之れに便宜を與ふ可き事を主張し、又之を實行しつゝある都市少なからず

建築労働者の保護は獨逸に特有なる所にして、狡猾なる地主は非常なる高價を以て土地を名義上無資産者に賣渡し、其賣掛代金に對して之を抵當となす、而して此買受人は建築業者に依頼して家屋を建築し、其竣工するに及んで、賣主は高價なる賣掛代金に對して土地と家屋とを差押ゆるが故に、建築業者は其質銀と材料と

に對して、依頼者より代金を得んとするも、其無資産なるが爲めに、全然之を失はざるを得ざるの悲運に遭ふ事あり、されば土地所有法改良會は其防止を綱領の一に加へたるなり

加之ならず土地信用を公營とし、高利貸が跋扈して國民の全體に屬す可き地代を利子として沒收するの不法を防がんとするが如きは、宅地耕地に共通する方法にして、其他村有地は勉めて之を保存し、教育宗教病院慈善の費用の如きは、之に依りて支辨せんと主張は、頗る當を得たるものにして、我國の模範村が殆んど村税を徴收せざるは、皆大なる村有地を有し、其所得を以て支拂ふが爲めなる事を連想せば、又適當なる村是として承認す可きものなり、其他土地競賣の際に個人に先だちて買上ぐるの權を認むるは、公有地擴張の方法にして、特に其効用を云々するの要を見ず

三

91 土地所有法の改良を主張する者が *Neu Physiocrats* の名を得たるは、彼等の中に土地單税を主張する者ありたるが爲め、重農派の所論と一致する者として、此稱を受

けたる者なる可けれども、ヘンリー ジョージは之を擱き、近來の學者は敢て此の如き主張を有する者にあらざるが故に、此名稱は不穩當の嫌なき能はず、扱て近來の代表的學者中此改良論を採る者はゾグナー、ビュヒャー、フレイゼ等なりとす（尤もフレイゼは職業的學者にはあらざれ共、其著述少なからず）

ゾグナーは此會の名譽會員にして、嘗て總會の報告者となりたる事等あり、其著經濟原論に於て土地私有制の弊害を指摘せるは、人の皆知る所にして、其租稅論に於ては租稅を以て國民の取得を公平に分配する手段として使用せんとする意見を有する者にして、租稅に依りて地代を沒收せんとする土地所有法改良論者の意見には多少の同情を表し、特に天然の富源を有する土地即ち鑛山の如きは國有ならざる可からず、然れ共其困難なるは、此の如くにして、尙利己心を發揮せしめ得るやにあれども、之れ只困難と云ふのみにして、敢て不可能にあらずとなせり、又ビュヒャーの如きは公有地制度研究者のオーソリテイにして、嘗て同會の席上にて演説し、此制度はゼルマン民族傳來の觀念にして、此の如き土地ある地方に於ては貧民失職者等、少なく、又貧富の懸隔も甚だしからず、特に風儀は正しく住民

皆愉快なる郷土的觀念を有すとて、土地所有法改良論の一方面には多大なる同情を表せり、又前會長フレイゼの如きは、同じく土地公有論を主張し、現今の不平は總て之に依りて解決し得可しと云ふが如き、公有制萬能論を採れり、然れ共極端なる公有制の實行は殆んど不可能にして、近來の運動は公有制を推薦すと雖も、寧ろビュヒャーの主張の如く、村有地を増加するか、或は場末の地を買上ぐるに勉め、又地代の沒收もゾグナーの説の如く主として課稅に依るの方針を採り、現にダマシケの如きも、寧ろ私有制の下に於て、課稅に依りて其目的を達せんとするの意見を懷き、單稅論國有説等は、殆んど眞面目に之を主張する者なきに至れり

四

既に述べたるが如く、土地所有法改良論者は、主として課稅によりて地代を沒收せんとする者なれ共、之れ果してよく實行し得可きやは、終りに臨んで試験せざる可からざる重要問題なり、此の如き租稅は負擔す可き者より徵集する直稅なれども、直稅の轉嫁必ずしも不可能にあらず、即ち租稅の轉嫁の如きは畢竟勢力問題なるが故に、土地の需要多くして地主の地位強大なるに於ては、彼は此獨占的地位

94
を利用して租税丈け地代を高め以て事實上借地人をして地租を支拂らはしむる事なしと云ふ可からず然れ共都市は一方に於て地租を賦保すると共に他方に於ては或は近郊の買上により或は庭園付家屋の建築により或は交通機關の設備によりて住民を近郊に散布し繁昌地需要の減少に勉むるが故に寧ろ轉嫁を益困難ならしめ以て地代は益々市の金庫に流入するの傾向を生ず可し且つ市政の腐敗は吾人の屢々耳にする所なるが故に市有地を過度に擴張し其管理を市廳の役員に一任するが如きは却て懸念に堪へざる所にして課税制は純理上多少遺憾の點ありとも實際に於ては大に推薦に價するものと云ふ可し

以上外國の施設と學説とを掲げて其實成效を試験したれども之れ決して外國の一例として對岸の火災視す可きものにあらず即ち我國に於ては都市問題は未だ議論の中心とならざれ共近來其の支出は頗る増加し市債の増加の如き昨年度に於ては實に驚く可きものありたりとすれば其收入増加策の熱心なる研究は早晩起る可き問題なるが故に海外に此策ある事を市民の腦裏に刻するは又目下の一急務たる可きなり

雜 録

海外經濟事情要報

堀江 歸 一

一、ウエールス炭礦の賃銀協約

95
英國南ウエールス炭礦に於て、千九百四年十二月五箇年を期限として締結せられたる賃銀協約は昨年十二月を以て期限満了し、今や當初の規約に據り、本年三月まで延期施行せらるゝのみ。同月末日まで何等舊規約に代る新協約の成立を見る可きは、世人の豫期する所なるが、此協約は其施行中坑夫の賃銀炭價其他に如何なる影響を及ぼしたるか。南ウエールスの炭礦に於ては、千八百七十五年まで平準賃銀法行はれ、炭價と賃銀との間に均衡を保たしむる爲め、石炭の積出價格を標準に充てたり。表面より見れば、此制度は理想に適ひたるが如くなれども、カーヂフ石炭市場に於ける

仲次商人の投機取引は往々にして炭價の騰貴を抑制し、又其低落を招致することあるを以て、實際の結果宜しきを得ず。結局現行制度の施行を見るに至れり。而して此制度に於ても、石炭の賣價が賃銀を決定する要素たるは勿論なれども、其決定は擧げて之を仲裁局(Conciliation Board)に託し、仲裁局は粉炭の代價、賣買高、生産費の増額等細密の事情を參酌して、決定の材料に充つ。而して昨年十二月末日満了したる賃銀協約に於ては、賃銀の最高並に最低限度を定め、最低限度は千八百七十九年の標準率より三割以上、最高限度は同上標準率より六割以上に、之を置きたり。蓋し賃銀の支拂は石炭の生産に於て、最大の失費と爲るものなり。固より其割合は地方の状況に依り、又商業上の變動に依て異なる所なきを得ずと雖も、南ウエールスに於ては、賃銀低落の場合に七割乃至七割五分、賃銀上進の場合に、七割五分乃至八割二分に當る。隨て賃銀協約に於て、千八百七十九年の標準率より三割以上に賃銀の最低限度を置く