

Title	地代概論 ( 二 )
Sub Title	
Author	増井, 幸雄
Publisher	慶應義塾理財学会
Publication year	1916
Jtitle	三田学会雑誌 (Keio journal of economics). Vol.10, No.2 (1916. 2) ,p.256(142)- 270(156)
JaLC DOI	
Abstract	
Notes	雑録
Genre	Article
URL	<a href="https://koara.lib.keio.ac.jp/xoonips/modules/xoonips/detail.php?koara_id=AN00234610-19160201-0142">https://koara.lib.keio.ac.jp/xoonips/modules/xoonips/detail.php?koara_id=AN00234610-19160201-0142</a>

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.

## 地代概論(二)

增井幸雄

熔融物の電解又は熱、電氣化學に關する試験等主たるものにして未だ人造肥料、飲食料品、醫藥及醫療器械、理化學器械、樂器音響、電氣機械、諸機械、原動機關、採鑛冶金、兵與藥、航海航空、土木建築等に關する分析、試験、檢定若くは鑑定等に對する施設は視ることを得ざるなり。況んや此等に關する自發的獨創的發見若くは發明に於ておや。但し茲に一の特筆すべき事項あり、それは前項に記述せし化學製品中の電氣絶縁布の生地仕上法、磁製蒸發皿及坩堝の製法、並に燐寸原料たる燐の工業的製造法の三者は東京の工業試験所が研究を遂げたるものにして管に輸入杜絶在品拂底價格騰貴の今日に於てのみならず、將來に於ても我國工業界に貢獻することの偉大なるべきを信ず。吾人は東京及大阪の工業試験所が唯、我國固有工業の發達を圖り又は歐米先進國に於て既に實行せる方法にして未だ我國に實行し得ざるもの、適否を考究するのみに止めず、進んで益々學術的研究に盡瘁し以て我工業界を指導し大に國家の利福を圖るべきことを希望して已まざるなり。(未完)

### 二 地代發生の原因

地代は如何なる場合に於て如何なる原因によつて支拂はるゝに至るか、即ち地代支拂なる現象は如何にして發生するか、といふことに就ては地代の意義に關して議論が歸一して居らないと同じく、是れ亦人によつて意見が異なつて居るのであつて、或る者は地代を以て特定の自然的原因から發生するものであると説明する自然法的原因を取り、又或る者は之を以て特定の社會的經濟的原因からして發生するものであると説明するの見解を取つて居る。而して地代の意義に關して狹義の見解を取るものは大體に於て地代の發生原因に關しては自然法的原因を取り又地代の意義を廣義に解する者は大體に於て地代

の發生原因に關しては社會的經濟の見解を取つて居る。こは地代の意義と地代の發生原因との間に必然的關係がある譯ではなく、地代を狹義に解しながら社會的經濟的原因によつて發生すると考へることも出来やうし、又地代を廣義に解しながら其の發生に關しては自然法的原因を取ること出来るのであるけれども、大體前述の如き關係に立つて居る。蓋しその方が一層自然的なるが爲めであらう。所で此の兩種の見解による説明は各々相當の理由があり多くの眞理を含んで居るからしてそれ〴〵信奉者があり、特に前者即ち自然法の見解を取るを以て通説となすの有様であるが、予輩は自然法の見解に就ては幾多の缺點を認めるのであつて従つて寧ろ大體に於て後者即ち社會的經濟の見解に従ひたいと思ふものである。以下地代發生の原因に關する代表的なる二三の學說を紹介し最後に自分の考を述べることとする。

一 自然法的説明によるときは、地代は特定の場合に於て或る自然的原因からして發生するものであると考へるのであつて、其の原因として土地の豊度の相違、位置の便否、收穫遞減の法則の三者を挙げ、人口増加し従つて土地及び土地生産物に對する需要の増加した場合に於て是等の三原因からして發生すると説くのである。詳しく云へば、先づ第一に、土地は何れの部分を取つて考ふるも他の部分と地味地質を異にし豊度を異にして居るから、他の事情に相違なき限りは、人が土地を農業用に利用するに當つては先づ地味最も豊饒なる所即ち第一等の地を撰んで耕作する。然るに人口増加するに従つて土地生産物に對する需要増加するが爲めに此の需要に應せんとして土地の耕作を一層集約的にすることになるが、土地耕作の場合に於ては收穫遞減の法則なるものが最も著しく作用するからして第一等のみでは此の増加する需要に對して無

限に應ずることは出来なくなる。そこで需要増  
加し供給之に伴なはざるの結果として土地生産  
物の代價は漸次騰貴し、それが爲めに地味の劣  
れる第二等地を耕しても引合ふから耕作は第二  
等地にも及ぶことになる。茲に於てか同じ生産  
費を投じて第一等地と第二等地とでは收穫に  
相違ある。例へば同一面積の土地に向つて同  
く二十圓の費用を投じて第一等地からは二石の  
收穫があり、第二等地からは一石五斗の收穫が  
あると假定すれば、第一等地は第二等地よりも  
五斗だけ多くの收穫が擧げられる。此の五斗の  
收穫なるものは耕作者の技術や資本や勞力など  
の差から生ずるのではなくして全然一等地が二  
等地よりも地味の優良なるが爲めに生ずるもの  
であつて是れ即ち一等地の地代である。而して  
此の地代は地主の手に歸する。蓋し地主自ら其  
の所有地を耕作すれば此の五斗なる收穫を收め  
得べきは勿論であるが、新に耕作を始めやうと

場又は住宅の近傍にあつて距離短く交通便なる  
ものもあれば、又僻遠の地に位して距離長く交  
通不便なものもあるが、市場へ生産物を賣る場  
合には距離近く交通便利なるものは然らざるも  
のよりは運賃を要することが少ないから純收穫  
が多い。故に人は先づ位置の便利なものを真先  
に撰ぶのであるが、人口増加し土地生産物の需  
要増加するときは代價騰貴し、従つて之よりも  
不便な位置にある土地を耕しても引き合ふこと  
になるから、位置の點から見て第二等に位する  
土地も耕作せられることになる。然るときは便  
利なる第一等地と不便なる第二等地との間には  
總收穫には變りはないが純收穫には幾何かの相  
違を生ずる。例へば同じく二十圓の費用にて同  
じく二十五圓だけの總收穫があるとしても、前  
者即ち便利な第一等地は運賃一圓を要し不便な  
第二等地は運賃二圓を要するとせば、前者は一  
圓だけ純收穫に於て多くを擧げ得る、此の一圓

欲する者にとつては第二等地を開拓して一石五  
斗の收穫を擧ぐるも又は五斗の地代を拂つて一  
等地を借用耕作し結局一石五斗の收穫を取得す  
るも結果に於ては同様であるから、第一等地を  
倍する者は五斗の地代を拂ふことを敢てするから  
である。更に人口増加し土地生産物の需要増加  
し、一、二等地のみでは又々不足を感じ生産物の  
代價騰貴するに及んでは、第三等地も耕作され  
ることになる。今假りに第三等地では同じ二十  
圓の費用を以て同一面積から一石二斗を産出し  
得るとせば、第三等地には新たに之と第二等地  
との收穫の差たる三斗の地代を生じ、従つて第  
一等地の地代は三斗を増して八斗となる。斯の  
如く耕作地の地味等しき間は地代生せず、優劣  
種々なる土地の耕さるゝに及んで始めて優等地  
に地代を生ずる。地味豊度の相違は地代發生の  
原因の一である。第二に、地味に何等の相違な  
しとするも土地にはその位置の關係からして市

なる差額は便利な第一等地の地代である。更に  
人口増加し土地の需要増加するときは一層位置  
の不便にして運賃例へば三圓を要する土地が耕  
され、茲に第二等地に新一圓の地代發生し第  
一等地の地代は一圓を増加して二圓となる。斯  
の如く位置の便否といふ原因からして便利な土  
地には地代が發生する。而して右述べたるが如  
く豊度の差や位置の便否はそれ〴〵獨立にて  
地代發生の原因となるものであるが、耕作が最  
も便利にして且つ最も肥沃なる第一等地からし  
て漸次不便にして地味劣等なる土地に移つて行  
くのは土地に收穫遞減の法則が最も著しく作用  
するが爲めに優等地と雖もその耕作を集約的な  
らしむること或る程度以上に達するときは爲め  
に生ずる増收は之れよりも劣等なる土地を耕作  
するによりて得らるべき收穫よりも少くなり遂  
には如何に費用を投じてもそれ以上増收を得る  
こと能はざるの點に達するからである。即ち收

權遞減の法則の作用あるがために地味並に位置の點に於て優等なる土地から劣等なる土地に向つて耕作が擴張せられるのであるから此の法則は亦地代發生の根本的原因と云はなければならぬ。故に地代發生の原因は地味の相違位置の便害の差、收穫遞減の法則の三者に外ならぬ。といふのが自然法的の説明である。之を地代差額學説と云ふ。蓋し一定の費用によつて産出し得る生産額の差額（或は之を反對の方向から云へば同一分量を産出するに要する生産費の差額）によつて地代の發生（並に分量）を説明しやうとするものであるからである。リカードはその地代論に於て土地の豊度の差に重きを置いて論じ（註一）、フォン・チューネンは位置の便否、距離の遠近に重きを置いて論じ（註二）、ミルは土地に投せられたる一定の資本に對する報酬の差からして即ち生産費の相違からして生ずると説いた（註三）。而してマカロフは「世には常に地

代を生ずる種類の生産物ありと論ずるアダム・スミスの根本の見解は最も廣汎なる經驗と矛盾す。若しスミスの云ふが如くなりとせば地代は常に存在すべき筈なるも、社會の創始の時代に於ては地代なるものは全く世に知られざるを如何せむ。地代は全く社會の進むに従つて順次耕作せらるゝ土地の生産力の遞減せる結果なり、換言すれば土地に順次投入せらるゝ資本の生産力の遞減の結果なりといふを眞なりとす。ニユール・ポランド、イリノイ、インヂアナ等の新開國には地代なし。又最上の土地のみ耕作せらるゝ國に於ても地代なし。耕作が劣等地にまで擴張された當時に至つて始めて地代發生すとさへ云つて居る（註四）。我國に於ける地代論の通説も亦大體斯る見解をとつて居るのである（註五）

註四 H. D. Macleod, The History of Economics, p. 379.  
 註五 津村博士「前正増補國民經濟學原論」、河田博士「土地經濟論」、田島博士「最近經濟論」、金井博士「社會經濟學」、小川博士「經濟學通論」、夏秋庵「最新經濟論」其他

註一 D. Ricardo, Principles of Political Economy, Ch. II.  
 註二 J. H. von Thünen, Der isolierte Staat im Beziehung auf Landwirtschaft und Nationalökonomie, 2 S. 6.  
 註三 J. S. Mill, Principles of Political Economy, Ch. XVI

然しながら此の見解に對しては從來幾多の反對論があつた。例へばチャルマースは「近來の地代論に於て地質の相違を以て地代發生の主要原因なりとなすは大なる誤なり。劣等なる土地存するが爲めに地代發生すと論ずるは該問題の眞の Dynamics と稱すべきものを全く誤解せるものなり。……リカードの地代論は原因と結果とを混同す。劣等地あるが爲めに優等地に地代を生ずるにあらず。優等地に地代を生ずる故に劣等地が耕さるゝなり」と云つた（註六）。ケリは「人或は一度は土地の使用に對して報酬の支拂はるゝは土地がその品質に於て異なるに基づくといふ理由を承認してリカードの門弟となるべきも、而も一旦牛に對して代價を支拂ふは或る牛が他の牛よりも重きが故なりとか、家

屋に對して屋賃を支拂ふは一は十人を容るゝに足るのみなるに他は二十人を容るゝに足るが故なりとか、又は運船舶が運賃を徴するは或る船が能力に於て他の船と相違する所あるが故なりとかといふことを立證せんと企つるときは、直ちにリ氏の説が全く無稽なることを發見せむ」と云つて居る（註七）。マクラウドは前掲マカロフの說に反對して「豊饒地の多く存する社會創始の時代に於て地代の生ぜざることありとせばそれは豊饒地の多きが爲めにあらず、劣等地まで耕作が擴張されざるが爲めにもあらず。一に全く土地の貸借關係の生ぜざるに基づかずんばあらざるなり、蓋し土地多く存するときは地代を拂つて土地を借るに過ぎざるよりも寧ろ新地を開拓して之を所有すべければなり」と云つて居る（註八）。而してカーゾーは「地味の略々均しき一の島國に於て人口増加し島内の土地悉く耕作せられて皆多大の地代を生じたる後に至り、

適當の距離に於て新大陸發見され、その結果耕作が島内の土地よりも地味少しく劣等なる新大陸上の或る部分の土地にまで擴張されたりとせば、勞働の一部は新大陸に移され、生活資料は一部彼等より取得せらるべし。その結果島内の耕作は以前よりも集約の度を減じ勞働の限界的生产力を増加するか或は少くともその減少を阻止し、土地の限界的生産力を減すべし。斯る意味に於ては生産力の相違は地代の發生増加の原因ならずして却て其の減少を來し又は其の發生を阻止するの原因となる』とさへ言つて居る(註九)。吾人を以て之を見れば、假令土地の豊度に相違あり、位置の便否に差違ありて、耕作が優等地から劣等地にまで及ぼさるゝことありとも土地の貸借關係なければ地代は生ぜぬ。地味等しく便利の度合亦等しとするも貸借關係さへ起れば地代は支拂はれ得るのである。ロードベルトスの云へるが如く、リカード説は地代の相違

を説明するも而も地代の起因を説明しない(註十)。豊度や位置の相違は唯々優等地の地代の分量を示すに過ぎないのである。地代は種々の土地の生産力の相違に基づく論ずる者あり。されどここは何れの社會に於ても實際耕作され居る土地の生産力には多大の相違ありと前提し而して是等の相違は地代の分量を決定するに何等かの關係ありと述べたるアンダーソン並にリカードの地代論を無制限に解釋したるものなり。或る土地の地代は其の土地に於て生産されし分量と、同量の勞働及び資本を以て現に耕作され居る最も劣等なる土地換言すれば無償にて借用し得る程劣等なる土地にて生産し得る分量との差額を越ゆるを得ざるを常とす。然りと雖も此の事實より推論して地代は此の相違に基づく論ずる場合に於て、若し爾か云ふ意味が單に「或る社會に於て土地が如何に多く存し又如何に肥沃なりとするも、之が他の土地よりも優等にし

て而も之に對する需要を充すに足らざる程にその供給が制限され居るとせばその土地の使用に對しては地代が支拂はるべし」と云ふの一事に過ぎずとせば不可なきも、若し其の意味にして「かゝる地質の相違なく全然同一豊度を有する場合に於ては地代發生せざるべし」といふにありとせばそれは明かに眞ならず。云々』と論じて居るカープーの言(註十一)は味ふべきであると思ふ。

註六 H. D. Macleod: The History of Economics. p. 583.  
 註七 " " " " p. 581.  
 註八 " " " " p. 579.  
 註九 F. N. Carter: The Distribution of Wealth, p. 195.  
 註十 L. H. Haney: History of Economic Thought, p. 381.  
 註十一 F. N. Carter: Ibid. p. 193-4.

二 右に述べた自然法的説明と少しく趣を異にした説明方法は、地代を以て土地の生産力を獨占的に使用することからして生ずるものとなす説である。それによれば、土地の生産力には縦の關係と横の關係との兩方面に於て相違があ

る。即ち横の關係に於ては肥えた土地と瘠せた土地との間に生産力の相違があり、縦の關係に於ては同じ土地でも收穫遞減の法則の作用ある結果として耕作を集約的ならしむるに従つて生産力の遞減を來す。故に同じく一石の米を生産するに就ても生産力の大小に反比例して生産費に大小の相違を來すものである。今、甲乙丙の三地を想像し、甲地最も肥沃にして(即ち一等地)乙地之に次ぎ(即ち二等地)丙地最も瘠せたり(即ち三等地)と假定すれば、生産費の關係は例へば次の如くなる。

	第一次	第二次	第三次
甲地(一等地)	5	10	15
乙地(二等地)	10	15	
丙地(三等地)	15		

而して米價五圓なるときは甲地の第一次生産力を利用して一石を生産するも引き合ふから一石だけは生産せられるが生産費と收穫と同額で

あつて未だ地代を生じない。然し米價が一石十圓に騰貴すれば甲地の第二次生産力を利用するも引き合ふから茲に二石の米が生産せられ十五圓(10×5)の生産費を投じて二十圓(5×2)の收穫を得、第一次生産力からして五圓の地代を生ずる。假令甲地の第二次生産力が利用されないとするも乙地の第一次生産力が利用せられ、乙地は收支相償うのみで未だ地代を生じないけれども、甲地は生産費と收穫との差五圓だけの地代を生ずる。然るに此の際若し米價の十圓に騰貴するを待たず一石七圓五十錢になつたときに甲地の第二次生産力は乙地の第一次生産力を利用するならば十五圓の生産費(10×1.5)を投じて十五圓の收穫(5×3)を得るに過ぎずして全體に於て收支償ふのみなるが故に地代發生の餘地はない。又米價が十五圓になつたときに甲地の第三次生産力、乙地の第二次生産力、丙地の第一次生産力を利用するならば、甲地は十五

圓(15×3-5+10+15)=15、乙地は五圓(15×2-10+15)=5の地代を生ずるのであるけれども。若し米價の十五圓に騰貴するを待たずして一石十圓になつたときに右の如く耕作を集約ならしめ又は擴張するときは甲地には何等の地代も生ぜず(10×3-5+10+15)=0、乙地は却つて五圓の損失を受ける(10×2-10+15)=10なのであつて、是亦地代發生の餘地はない。即ち知る、劣等生産力を利用する場合に於て全體に於て收支相償ふの程度まで米價が騰貴すれば直ちに劣等生産力をも利用すると云ふ方針で農業をやれば地代は永久に發生する餘地はない。唯々劣等生産力を利用することがそれ自身に於て相償ふといふ程度まで米價の騰貴するまで生産を差し控え、その時の來るに及んで生産をするといふこと。即ち私經濟的經濟主義によつて生産力を獨占的に利用するといふことが行はれて始めて地代が發生するのであるといふこと

を。地代は土地の生産力殊に優等生産力の利用を制限し生産物の代價を高めることによつて生ずる、即ち優等生産力の獨占の利用によつて生ずるものである。といふのである。我國の戸田博士の如きは此の説をとつて居られる(註十二)然しながら此の説は單に地代として支拂はるべきもの、地代支拂の用に供せらるべきものは如何にして生ずるやといふことを説明するに止まるもので、未だ地代そのもの、發生。地代支拂の現象の發生を説明しない。吾人は如何にして此の地代支拂の用に供せられ得べき差益が實際に地代として地主に支拂はるゝやといふことの説明を得たいのである。右の如く、地代は土地生産力を獨占的に利用することによつて生ずると論ずるのは、即ち地代は生産費を回收し得る以上の收穫を得ることによつて生ずると云ふに過ぎないのであつて、恰も利子は其の他の生産費を償ひ得る以上の收穫を得ることによつて生

ずと云ひ、又は勞銀は其の他の生産費を償ひ得る以上の收穫を得ることによつて生ずると云ふと毫も撰ぶ所はない。此の説は、地代を以て優等地に自から生れるものである、生れて而して後に地主の手に歸するものであるとなす自然法の見解をとする者には首肯されるかも知れないけれども、地代は人が支拂ふものである、土地の使用料として地主に支拂はれて始めて地代となる支拂はれざる限りは地代にあらずして單なる過剩所得であるといふ見解を取る吾人にとつては全く満足することの出來ない所のものである。

註十三 『地代の性質』(「京都法學會雜誌」九卷十、十一號) 地代の性質に就て(「經濟論叢」一巻一號)

三 社會的經濟的見解によれば、地代は一定の社會的經濟的の事情の下に於て人が支拂ふものであると考へるのである。アダム・スミスやオッペンハイマーは此の種の見解を持つて居る。スミス曰く『何れの國に於ても土地が悉く私有財

産となり終るや……地主は土地の自然的生産物を採取するに對してすら地代を要求す。……然るときは人は此の許諾に對して報酬を支拂はざるべからず。生産物をば之が集取の勞働及び資本の利潤に相當する以上の分量の貨幣・勞働又は其他の財と交換し、其の一部をば前記の許諾に對する報酬として控除せざるべからず。これ最初の地代を構成するものなり〔註十四〕土地の使用に對する代價として考へらるゝ地代は獨占代價たること勿論なり〔註十五〕と。オッペンハイマー曰く『土地が所有せられ自由農地の殘存せざるに及びて土地は始めて價値を有するに至り又始めて抵當に供せられ得るに至る。然るに此の時に至つて一方に於ては負債又は分割相續によりて土地所有權の縮少を來し他方に於ては買収によつて土地所有權の集中擴大を致す、かくして土地の所有に大なる懸隔を生ずるに從つて茲に土地を有せざる農業勞働者の發生を見

る、而して彼等は獨占代價たる地代を負擔せざるべからざるに至るなりと。〔註十六〕即ち凡ての土地が私有財産となり了つて最早殘存せる自由地なく而も其の土地所有權の分配状態が各々の土地利用者の利用せんと欲する程度と一致せざるが爲めに土地の貸借關係の起るに及んで茲に地代支拂なる現象が起るのであると云ふのである。

思ふに凡ての土地の所有といふことは地代の發生にも必要なことである、蓋し土地が何人の有にも屬せざる限りは之が使用に當つて使用料を拂ふ筈がないし、又一部所有されたとしても他に自由地の存する限りは地代を拂つて借用するよりも多少劣等とは云へ新地を開拓所有することからである。但し土地の所有は必ずしも私有たることを必要としない、國有であつても國家が私人と同じ經濟的原則に從つて行動する限りは差支ないのである。次に土地の貸借關係も地代

發生に必要である、蓋し地代は土地貸借の場合に支拂の契約が結ばれるものであるが、凡ての土地利用者が悉く各自の利用せんと欲するだけの土地を充分に所有して居るならば何人も地代を拂つて他人から土地を借りやうとするものはないからである。ミスが地代發生條件として土地の所有(之を私有に限つたのは不満足ではあるが)を挙げ、オッペンハイマーが猶ほ其の上土地貸借の前提條件として土地所有權の分配の不平均を挙げたのは當を得て居ると云はねばならぬ。然しながら地代を以て獨占代價なりと云ふのは果して當れりや否や。素より土地の供給は其の最大限度が劃されてあつて現に地球上に存する土地以上には擴大され得ないことは勿論であるから、其の供給が増加されないと云ふ意味に於て土地を獨占財なりと云ふならば、敢て土地のみと云はず、所謂自由財なる空氣でも水でも同様に獨占財だと云はなければならぬ。

又供給が需要を充すに足りないといふ意味に於て獨占的なりと云ふならば家屋でも牛馬でも書物でも凡そ代價を要求し得るものは悉く獨占的なり従つて代價は凡て獨占代價なりと云はなくてはならないことになる。唯土地は一般の財が勞働と資本とを投すれば任意に其の供給を増加し得るに反して絶對的に其の供給を増加することを出來ないといふ意味に於て獨占的なりと云ふことは之を妨げない。然しながら地代を以て土地の獨占即ち供給の制限といふ事實から發生すると見るのは正當ではない、何となれば假令土地の供給制限され居るとも、それが共有財産なる場合從て貸借關係の發生せざる場合に於ては地代は支拂はれないからである。又土地の獨占と云ふことを以て優等地の分量の制限といふ意味に解するとも、それは唯或る優等地と他の劣等地との地代の間に相違あることを示すに過ぎないので、或る優等地に地代の支拂はるゝ原因を説

明しない。要するに地代を以て土地の所有並に貸借關係から生ずると云ふは可、然しながら地代は土地の獨占より生ずるといふは當つて居らない。

註十四 Adam Smith: Wealth of Nations. Ashley's Edition

註十五 " " p. 46.

註十六 Oppenheimer: David Ricardos Grundrententheorie, S. 149.

四 以上述べた所によれば、地代を以て土地の地味や位置の相違即ち生産力の相違に基いて生ずるとなす説は單に各々の土地の地代に相違あるの原因を示したるに過ぎずして地代の發生原因を示さず。土地の生産力を獨占的に使用するによつて生ずるとなす説は單に地代として支拂はれ得べきもの、如何にして發生するやを説くのみにして未だ如何にして地代そのもの、支拂はるゝやを説かない、而して土地の獨占によつて生ずると説く説も穩當を缺いて未だ全く吾人を満足せしむることは出來ない。茲に於てか吾人

は説明方法を他に求めなくてはならぬ。然らば吾人は地代の發生原因を何に求めやうとするのであるか。  
抑々地代は土地の使用料である、土地の貸借に附隨して生ずるものである、故に土地の貸借換言すれば地主と借地人との關係なるものは地代發生の第一要件である。これなくんば假令地味や位置の相違があらうとも地代は決して生じない、又此の關係さへあれば地味に相違なくとも地代は發生する。例へば大海中の一孤島、土地は平坦にして悉く沙地従つて地味に何等の懸隔なしと假定した場合に於て、全島の土地悉く耕し盡されて又餘りなき時は茲に土地の貸借が行はれる、而して穀價が騰貴すれば必ず凡ての土地に就て地代が支拂はれる(後述參照)。又位置の便否の差なしとするも此の關係さへあれば同じく地代が發生する、例へば幾多の市場が近距離内に簇立して居る場合には附近の土地は便

否の差がないものと見ることが出来るが、土地の貸借の行はるゝ限りは矢張り地代が支拂はれる、土地生産物の騰貴したる場合に於ては特に然るを見る(後述參照)。故に吾人は地代發生の條件として第一に土地の貸借關係を擧げなくてはならぬ。

然らば貸借關係の生ずる原因如何といふに、それは畢竟土地が私有財産となり而も其の所有權の分配狀態が各自の利用せんと欲する分量と一致せず、一方に於ては自ら利用せんとする以上の土地を有する者あり他方に於ては自ら有する分量が自ら利用せんと欲する分量に足りないか又は全然土地を所有しないといふ事實、一言にして云へば廣き意味に於ける生産資料分有の事實から生じて來るのである。

何故に貸借に當つて地代の支拂が約束せられるか。地主も借地人も共に土地に價値を認めるからである。即ち地主は土地に價値を認めるか

ら土地の貸與に對して地代を要求し、借地人は土地に價値を認めるから土地の借用に對して地代の支拂を承諾するのである。地主及び借地人の双方又は一方が價値を認めない時は地代は支拂はれない。然らば此の價値とは何か。土地が生産上の目的を以て借入れられる場合には其の土地の生産力が即ちそれであり、營利上の目的を以て借入れられる場合には收利力が即ちそれである。詳しく云へばその土地を生産又は營利上に利用すれば以て之に要する費用を償うて猶ほ餘りある程の收益が擧げ得られるといふこと、換言すればその土地がそれ自身に於て收益上に貢獻する所があるといふこと即ちこれである。若し土地に勞働及び資本を投じてもその收穫は以て此の費用を償ふて餘りが無いといふ場合には其の土地は生産又は營利上毫も價値を認められないから、之に向つては假令貸借が行はれるとしても地代は支拂はれない。費用を償う

で餘りある場合に於て始めて借手は其の餘りの中から使用料を出し得るのであつて地代が支拂はれる。尤も或る土地が費用を償うて餘りある程の生産物を舉げ得るといふが爲めには土地が相當に肥沃なること、便宜な位置にあること並に代價の相當に高いことを必要とするからして地味の肥沃と代價の高いといふことが地代の原因の如くに思はれないでもないが、而も土地は瘠せて居り不便な位置にあるとしても生産物の代價が高ければ土地には價值が生じ、代價低くとも土地肥沃なれば是れ亦價值を生ずることになつて是等の三者は結局價值の有無大小と云ふことに綜合されることになるからして、土地を借用することによつて得べき利益の有無を以て地代支拂の一條件となして差支ない。

故に吾人は地代發生の條件として(一)土地が所有せられ而して(二)その貸借關係の起るに當つて(三)その土地の借用が収益上價值あ

るものと認めらるゝといふことの三者を挙げた。是等の三條件さへ具はれば、其の他の事情の如何に論なく、即ち地味の相違の有ると無きとを問はず、位置に便否の相違あると否とに拘はらず、又生産力を獨占的に利用すると否とを論せず、常に地代は發生する。而して是等の條件具はらずんば如何なる原因あるとも地代は支拂はれないのである。

### 批評と紹介

上田良次郎著 『戦時經濟講話』

大正四年十一月 富山房發行  
四六版二百二十三頁定價金八十五錢

本書は著者が昨年八月中文部省の囑託に依り實業教育講習會に於て戦時經濟に關して試みられし講義の稿本を訂正して出版せられたるものにして、主として英獨兩交戰國に於ける開戰當時並に開戰後一ケ年間の經濟財政の實狀及び政府の應急施設を叙述し且つ之に對する著者の論評を挿みたり。記述は全篇を通じて簡明にして頗る要を得たるのみならず、文體は至極平易流

暢なる口語體を用ゐたるを以て、本書は論題の性質に比して稀に見る讀易きものなり。殊に「モラトリアム」戦時保險等の説明並に獨逸の不換紙幣制度に對する論評等は輕妙を極めたりと謂つ可し。