慶應義塾大学学術情報リポジトリ
Keio Associated Repository of Academic resouces

Title	地代概論（三）
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.4 (1916. 4) ,p.533(119)- 553(139)
JaLC DOI	
Abstract	
Notes	雑録
Genre	Article
URL	https://koara.lib.keio.ac.jp/xoonips/modules/xoonips/detail.php?koara_id=AN00234610-19160401-0119

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.

關稅	一二八、〇三六、一二六	一九五、二〇四、三二六	三、八（＋）
火酒稅	六九、五四三、七八八	一〇四、六七二、六〇八	三、六（＋）
葡萄酒類	一〇、七七〇、四六八	一三、五六二、九四七	一、八（＋）
麥酒稅	七六、六九〇、八四二	八四、三五九、九一九	〇、六（＋）
肉稅	一四、八三三、七、九二	一八、八一九、〇一三	一、八（＋）
砂糖消費稅	六九、三二二、九二二	一五三、八六二、五〇二	八、六（＋）
石油消費稅	一八、一一六、三五二	二四、八七三、二八九	二、六（＋）
自余の消費物に對する課稅	七、七〇六、三五八	七、五〇〇〇、三五	〇、二（－）
食鹽專賣	三五、七九〇、四〇八	三〇、四四六、六七二	一、〇（－）
煙草專賣	一二六、九二一、四一四	二一六、五四二、五一九	五、（＋）
印紙稅	五一、五一四、一六四	六九、二〇一、〇九四	二、四（＋）
手數料	一〇一、七八九、七六四	一八七、五六六、九五〇	六、（＋）
富籤	一一、〇一一、九九〇	一六、四九七、二四〇	四、（＋）

（完）

地代概論（三）

增井幸雄

目次

緒言（既出）
一、地代の意義（同上）
二、地代の發生（同上）
三、地代の分量
一、リカードー及スミスの說　二、私見　三、リカードー以來の通說の批評　四、スミス說の批評

三　地代の分量

一　或る土地が生產又は營利の用に供せられて收益上の價値あることが認められて、之を詳しく云べば、或る土地を利用すれば之に要する凡ての費用を支拂つて猶ほその上に幾何かの純益を擧げることが出來、從つて土地が計算上それ自ら獨力にて收利上に貢献するといふことが認められて、始めてその土地に對して地代が支拂はれるのであるといふことは前回に於て述べた所であるが、然らば或る土地に對して支拂はるゝ地代の分量は果して幾何であるか、その分量は如何にして定まるか、是れ次に起り來る問題である。然るに此の點に就ても學說が一致して居らない。リカードー以來の通說に於ては（所論を農地の地代のみに限定して）何れの土地に就ても地代の分量は該土地と其の當時耕作せらるゝ最も劣等なる土地との間に於ける生產額の差によつて定まると說いて居る。リカードー曰く「社會進步して第二等の土地が耕作せらるゝに至れば（從來耕作せられ居たる）第一等の土地に地代生じ其の分量は一等地と二等地との地質の差によりて定まる。更に第三等地が耕作せらるゝに至れば二等地にも地代生じ其の分量は同じく二等地と三等地との生產力の差によりて定まる。而して之と同時に一等地の地代は同量の勞働及び資本を以て生產し得る二等地と三等地との間に於ける生產額の差だけ增加す。今、

同量の勞働及び資本を以て二等地は百クォータ一・二等地は九十クォータ一・三等地は八十クォータ一の穀物を生産し得るとせば、二等地の耕作せらるゝに及んで三等地に十クォータ一【100－90】の地代生じ、三等地耕作せらるゝに及べば二等地に十クォータ一【90－80】の地代を生ずると同時に一等地の地代は十クォータ一【90－80】を增して二十クォータ一【100－80】となる』云々と。（註一）然るにアダム・スミスは之と異なりて、何れの土地に就ても地代の分量は其の土地に就ての借地人の支拂能力によつて定まると云つて居る。即ち曰く『土地の使用料たる地代は當然其の土地の實際の事情の下に於て借地人の支拂ひ得る最高限のものなり。土地貸借の條件を定むるに當て地主は生産物の中にて食料、勞銀、家畜及び農具の購買維持に要する資本額と農業用資本に對する其の地方相當の利潤との合計額以上には何ものをも借地人の手に殘さゝらむと力む。此の合計額は明かに借地人が損失することなくして滿足し得る最少限度にして、地主は借地人をして此の額以上を取得せしめむとすることなく、生産物の中より此の額を差引きたる殘額は之を地代として自己の手に收めむとす。これ其の土地の實際の事情の下に於て借地人の支拂ひ得る最高のものたること明かなり。尤も地主の寬大又は無知の爲めに借地人をして前記の額よりも多大に取得せしむることあり、又借地人の無知の爲めに地主に向つて右の殘額以上に支拂ふことなきにあらずと雖も、而も前記の額は之を自然的地代と見ることを得べし』云々と（註二）。即ち之によつて見ればリカード一等は地代の分量は土地の地質乃至生産力の差によつて定まるといひ、スミスは借地人の支拂能力によつて定まると云ふ。前者は土地によつて定まるといひ後者は人によつて定まると云ふ。果して何れか是か、抑も又双方共に誤れるなきか。乞ふ先づ私見を述べて然る後に此の兩見解に短評を加へやう。

註一　D. Ricardo.—The Principles of Political Economy. Ashley's Edition. P. 54—55.　引用文中括弧を施したる部分は文意をとりて筆者の任意に挿入したものである。

註二　Adam Smith.—The Wealth of Nations. Ashley's Edition. P. 128—9.

二　地代は吾人のさきに論じたるが如く（第一號所載參照）土地の所有者に自ら發生する所の報酬ではなくして土地の使用料として土地の利用者から所有者に向つて支拂はるゝものである。利潤が企業家の手許に於て自ら發生するとは異なつて企業家の手から地主に向つて支拂はれて始めて生ずるものである。即ち土地の使用權に對する代償であつて一種の代價に外ならぬ。普通の代價と異なる所は、例へば土地の代價と云へば土地に關する全權の讓渡に對する代償であるのに反して地代は單に土地の使用收益の權利のみの讓渡に對する代償たるが如く、讓渡せらるゝ權限に廣狹の差はあるも、而も權利を以て一の財なりとすれば內容の廣狹を問はずして其の讓渡に對する報酬は即ち之を代價と云ふを妨げないのである。かく一種の代價として見たる地代は亦他の一般商品の代價の場合に於けると同樣に土地使用權の賣手と買手——土地の貸手と借手——との間に於ける契約によつて其の支拂はるゝや否や並に其の幾何が支拂はるゝやが決定せられるのであるが、其の支拂はるべく契約せらるゝ分量は果して幾何に決するや。

土地の借手、就中生産又は營利を行はむが爲めに借らむとする者は收益の目的を達せむが爲めにするのであるからして地代の多寡を問はずして借るものではない。生産又は營利の爲めにするにあらざるものに於ても同樣である。又貸手の側に就て見るも地代の多寡如何に拘はらず貸すといふのではない、借地人にとつては地代

は費用の一項目をなすから出來得る限りその少なからむことを望むは勿論であるが場合によつては是れまでは支拂つてもよいといふ一定の評價を有つて居る。之と同樣に地主にとつては地代は收入の一項目をなすから出來得る限りその多からむことを望むは勿論だが或る程度まではその分量が少くても貸す、然し是れより少くては貸さないといふ一定の評價を有つて居る。故に地代の分量は借地人の評價よりは高からず地主の評價よりは低からざる程度に定められなければ土地の貸借は行はれぬ。即ち借地人の評價を最高限度とし地主の評價を最低限度として地代は是等兩極端の間の或る一點に定まるのである。而して地代が是等兩極端の中何れに近く定められるゝやといふことは時の事情によつて異なる。詳しくは後に述べる。

地代の分量が借地人の評價と地主の評價とを兩極端として其の間の一點に定められるとは右に述べたるが如しとすれば、其の兩極端をなす所の借地人及び地主の評價は如何にして定められるか、といふことを先づ決めてかゝらねばならぬ。先づ借地人の評價から始めて見やう。

凡そ人が地代を拂つて土地を借らうとするのは其の土地を借ることがそれ自身償つて餘りあるが爲めである。生產の場合をとつて一例を擧ぐれば、既に一町歩の土地を耕作して居る者が新に一段歩の土地を借らうとするのは新なる一段歩の耕作から生ずる收穫が之に要する費用を償つて餘りあるが爲めである、換言すれば限界收穫は以て限界費用を償うて餘りあるが爲めである。限界收穫及び限界費用なる語に就ては後にも言及するが、猶ほ拙稿『限界收穫均等の法則』（大正四年二月及び三月號の本誌所載）なる一文の參照を望む。此の差益の收得せらるゝ望あればこそ、假令その一部を地代として支拂ふが爲めに該差益の一部減少を來すとあるとも、

土地を借らずして全然此の差額を逃するよりは遙かに有利であるからして敢て地代を拂つても借らうとするのである。借地人は地主に割愛する部分が少ければ少い程自己の手に殘る差額が大となる譯であるから前者の少きを望むは勿論であるが、場合によつては其の差額の大部分を地主に與ふるとも猶ほ借地人の損失にはならないから隨分大部分を與へやうともする、否、其の差額の全部を地主に與へても猶ほ且つ借地人は費用だけは回收し得て積極的に損失を蒙ることにはならないから已むなくんば其の全部をも敢て與へやうとする。然しながら借地人は其の差額以上の分量を地代として地主に支拂はうとは決してしない、何人も損失を豫期して生產をしやうとは試みないのを常とするからである。

右の例に於て借らむとする一段歩の土地に三十圓の費用を投じて三十圓の收穫あり從つて十圓の差額を取得し得るものとするときは、人は地代を拂つても其の土地を借らうとする、而して地代は右の十圓を最高限度とし決してそれ以上は支拂はうとはしないのである。故に生產者たる借地人の借地に對する評價は自己の經濟の上から見たる該地に於ける生產額と費用との差によつて定まるといふことが出來るのである。

然らば費用とは何か、それは如何なる項目から成るものであるか。費用とは生產をなすに當つて要する凡ての犧牲を指すもので、生產者が生產物の代價を以て回收せむことを欲する所のものをいふのである。第一に生產の爲めに他人に向つて支拂つたものは其の費用に數へられる、農業の例を以てすれば傭入れたる他人の勞働に對する勞銀、借入れたる他人の資本に對する利子、買入れたる種子肥料等の代價の如き是れである。次に他人に支拂つたものでなくとも、自己の提供せる勞働及び資本に對する相當の報酬、種子及び肥料等の相當の代價、固定資本の償却

資金等は費用に屬する、蓋し是等は自ら生産資料を所有せざる場合に於て他人から其の供給を仰いだとすれば正に支拂はざるべからざるものであり、又自家所有の物を自ら利用せずして之を他人に提供するも同樣に報酬を受くべきものなるが故である、第三には生産要素に對する報酬ではないが、企業家として取得すべき相當なる報酬即ち相當の利潤も其の費用の中に加へられる、茲に相當の利潤とは全農業社會を通じての平均的の利潤の意味ではない、又其の地方相當の利潤の意味でもない、其の借地人が他の事業に從事したる場合に於て取得し得べき利潤のことで其の人に相當なる利潤を意味するのである。故に人各々其の能力を異にするに從つて茲に所謂相當なる利潤は數量の上に於て差あるべきは勿論である。吾人は其の點に就て『利潤の率は常に一にして二あり得べからず』と云へるリカードーの言（註三）並に『借地人は農業用資本に對する其の地方相當の利潤をも得ざるべからず』となせるアダム・スミスの言（註四）に同ずることは出來ない。或は利潤を費用の中に加へるといふことに就ては反對があるかも知れぬ、即ち利潤は生産物の代價の中から勞銀・利子・地代・原料品其他の費用を差引いた後に生ずる殘額であるから利潤は費用の中に入る筈がない、といふ反對があるかも知れぬ。一應尤もに聞えるが、然し人が或る農業生産に從事する以上は爲に他の生産に從事して得らるべき利潤は犧牲に供せらるゝ次第であるから、少くとも後者に於て得らるべき利潤だけは前者に於ても得なくてはならぬ、然らずんば彼は此の事業を棄てゝ彼の事業に轉ずるからである。借地人をして其の土地を借りて生産をなさしめむが爲めには必ずや取得せしめざるべからざるものだといふの點に於て利潤は前に掲げた二項目と共に等しく費用の地位に立つて居る、吾人は此の意味に於て相當の利潤をも費用の中に加へるのである。然しながらそれでも猶ほ利潤を以て費用の一項目となすことを非とするならば、必ずしも吾人は之を爭はない、唯その場合には「費用」といふ代りに「費用の外に相當なる利潤」といふ面倒な用語を採るのみである。何れにしても原料品代價や資本償却減損塡補等の外に勞銀と利子と相當の利潤とを併せたるものは必ず生産物の賣上代價の中から借地人の手に回收されざるべからざるものである。吾人が費用と云ふのは之を意味するのである。尤も、右は借地人側には轉業の自由があるものと前提しての議論である。若しも借地人が轉業の自由を有せず他に如何に有利なるものあるも之を顧みず其の土地利用に終始するの外なきが如き者にあつては、相當の利潤なくとも僅かに其の他の費用のみを回收すれば以て足れりとすることがあり、甚しきに至つては他人に支拂ふべき勞銀利子其の他の直接費用を回收したる上自己の勞働に對する報酬さへ受くれば以て足れりとする者すらあり得る。假令或る程度までは借地人側に轉業の自由を有するを常とするとは云へ、何れにしても費用は人によつて悉く相違があるのである。蓋し、假令客觀的に同種の生産資料を同一分量だけ使用したとするも、人を異にするに從つて原料品・固定資本等の買入代價も違へば減損塡補額の見積り方も違ひ、自己並に他人の勞働及び資本に對する報酬の計算も違へば相當なる利潤の計算も同一でないからである。故に同一の土地を利用して同一額の生産物を取得し得るとするも、猶ほ且つ人によつて此の費用を異にするといふ關係からして、該地に對する評價に相違を來すのである。

次に同一の土地をば同一の費用を以て利用するとすれば其の生産額は等しいかと云ふに決してそうではない、土地の利用者その人を異にし

又同一の人でも利用方法を異にするに從つて生産額に相違がある。土地は其の用途甚だ廣きものであつて之を農業用に供して主として豐度を利用することもあれば建築用地に供して主として位置を利用することもある、又見方を換へて云へば生産上に利用することもあれば消費用に供することもある、同じく生産的に利用するにしても農業用にも供し得れば商業上工業上にも利用し得べく、同じく農業用に供するとしても米の栽培にも麥の栽培にも果樹・野菜の栽培にも供し得られるのであるが、之を農業の場合のみに就て云ふも、マーシャルも云へるが如く（註五）土地の豐度は絶對的なものではなくて作物の如何によつて異なるものである、栽培する物が深根のものたると淺根のものたるとに至て同一の土地も一に對しては肥えたるものとなり他に對しては瘠せたものとなるのであつて、米麥作に適する土地必ずしも野菜果樹の栽培に適するものではないからして同じ費用を投じても土地の利用方法によつて生産額が違ふ、殊に是等の生産物はそれ〴〵別個の代價を有するが故に金に見積つた生産額の上には更に多大の相違を來す譯である。同一の人がやつても既に斯の通りである、況んや耕作者その人を異にするに至つて經營者の技能を異にするからして同一の土地に同一の費用をかけても種々の工夫を加へて有效に使用すると否とによつて生産額の上に多大の相違なきを得ないのである。更に又之を位置の點から見ても同樣で、同一の土地でも廉價嵩高の原料品や生産物を多量に取扱ふ者にとつては交通の便否が運賃支拂に增減を來して純收益の上に多大の影響を與へるに反し、高價少量の商品を少量に取扱ふ者にとつては左程な影響はなく、又或る土地が交通上商業上便宜な位置にあるや否やは住宅敷地としては多大の影響はないが商店の敷地としては頗る大關係がある

といふ如く、同一の土地でも利用方法如何によつて收益上に多大の相違があるのである。

斯の如く、人によつて費用の計算を異にし、又同じ費用を同じ土地に投じても人によつてその擧げ得る收穫を異にするの結果として兩者の差額たる純收益――其の土地を借らむとする眞の目的たる純收益に大小の相違を來すからして或る土地を借らむが爲めに幾何までの地代を支拂ひ得るやといふ最高限度は人によつて違ふ。他人が或る高までは拂つてもよいと考へるものではなくして、或る地質と或る位置とを有するといふ自然的狀態の下にある土地をば其の當時の經濟事情の下に於て自己の爲めに自己の考に從つて利用するの價値如何といふ全く自己の經濟の立脚地からして主觀的に定まるので、何等客觀的に一定したものではない。之を一言にして云へば借地人自身にとつての限界的生産力又は限界的收利力に考へ限界費用を超過する限界收穫の分量を以て該土地に對する評價とし場合によつては此の程度までは地代を拂つてもよいとするのである。

右は生産の目的を以て借地せむとする者の評價に就てゞあるが、消費の目的を以てする借地人の評價に就ても略々同樣の理が行はれる。唯此の場合に於て異なる所は、土地の限界效用、詳言すれば其の土地を借りたがために自己の欲望滿足の上に幾何の增加を來すやといふ其の程度が該土地に對する評價となり、此の限界效用をば貨幣を以て見積つた額が地代支拂の最高限度となる、といふの一事のみであつて、此の評價・其の最高限度が人により又時によつて相違するといふの點に至つては異なる所はない。即ち消費の目的にも種々あつて、同一の土地でも單なる住宅建築敷地として用ふるのと別莊建築敷地として用ふるのとでは效用が違ひ、同じ住

宅敷地とするに就ても社交生活をする者と隱遁生活をする者との間でも效用が違ふ。それから其の效用を秤量するの標準たる貨幣に對する評價も人により又時によつて違ふからして、同一程度の效用も貨幣額に見積つた場合には相違を生ずる。同じ土地に對して地代として支拂ひ得べき最高限度も人により時によつて相違あることを以て見るべきである。

以上吾人は借地人の評價に就て縷々述べて來た。然らば地主の評價は如何にして定まるか。地主の評價も借地人の評價と略々同樣にして定まるのである。即ち自ら土地を生產上に利用し得る者にあつては自ら之を利用經營したる場合に取得し得べき限界的差益――限界費用と限界收穫との差額たる純收穫――を以て評價とし此の額以下の地代では貸すことを斷念する、而して此の評價も人によつて異なる所あるは勿論である。又自ら土地を生產上に利用せざる者又は利用し得ざる者にありてはその評價は頗る低くして殆んど零で、生產用以外に用途なき土地にあつては無代で貸付けることをも肯んずる。但し土地は生產用にも消費用にも用ひられるのであるからして其際に於て評價の零なるが如き場合は殆んどなく、生產に用ふる場合に於て取得し得べき限界的差益と消費用に供する場合に於て感ずる限界的效用との兩者の中その大なるものを以て自己の評價とし、それ以下に貸付けることは決してしないのである。

土地の貸借をなすに當つては、借地人は右に述べたる理法に從つて定まつたる此の高までは地代を拂つてもよいといふ最高限度の評價を提げて之に臨み、地主亦同樣にして此の高までの地代ならばそれを取つて土地を貸してもよいといふ最低限度の評價を持して之に臨むものであるが、借地人側に於ても地主側に於ても最初から自己の評價を申出ることはなく、前者は出來る限り低く定めやうとし後者は出來る限り高めやうとして樽俎折衝し交涉驅引の結果として兩者の評價の中間に於ける或る一點に地代額が契約決定せられるのである。而して其の何れの側の評價に近く決定するやといふことは其の時の事情によつて違ふ。凡そ地代の定まり方を標準として分けるときは（一）地代の高が慣習によつて定まる場合（二）借地人側及び地主側に競爭の行はるゝ結果として定まる場合（三）何れか一方の側（通例地主の側）に獨占の行はるゝ結果として定めらるゝ場合の三つとすることが出來る。然し右の（一）の場合は費用や生產額の相違如何に論なく常に從來の慣習に從つて地代を拂ふのであるから直接には經濟論を狹むの餘地はない、唯此の最初に定められたものが何を標準にしたかといへば或はその當時の競爭によつて定まつたか又は獨占によつて定まつたか又は任意に定められたか何れかに外ならないといふの點に於て間接に關係あるのみ。次に（二）の場合の如く借地人側及び地主側の双方に競爭が行はれるとすれば、前者の側に於ける競爭は地代を引上ぐるの作用をなし後者の側の競爭は地代を引下ぐるの作用をなし、かくして高低種々なる評價を有する多數の借地人及び地主の間に於て借らむとする分量と貸さむとする分量との均衡を來すが如き一點に定まる、換言すれば土地を借り得た者の中で最も低く評價したものゝ評價を最高限度とし土地を貸し得た者の中で最も高く評價した者の評價を最低限度として其の間の一點に定められる。而して其が高低何れの限度に近く定まるやは矢張り驅引によつて定まるのである。最後に（三）貸すべき土地が一人の有に屬し之を借らむとする者多數に存在するときは、地主側には地代を糶り下ぐるの作用をなす所の競爭なきに反して借地人側には地代

を難り上ぐるの作用が行はれるからして、地主の評價は殆んど作用することなく主として借地人の評價によつて定まるので、貸すべき土地の分量が借らむとする分量に比して僅少なる場合には低き評價を有つた借地人は借地人側の競爭外に驅逐せられて高き評價を有つた借地人の評價に近き地代が支拂はるべく契約せられるのである。以上（一）（二）（三）の何れの場合に於ても、借地人が自己の支拂ひ得べき最高限度以下に契約し得たる場合に於ては、此の最高限度と契約されたる地代額との差額だけは借地人の收得する所となり先に費用の一部として豫定控除したる相當の利潤と併せて借地人をして相當以上の企業利潤を取得せめ、之に反して借地人が自己の支拂ひ得る最高限度の地代を契約するの已むなきに至りたるときは借地人は豫定控除したる相當なる利潤に滿足するの外はないのである。同時に同一の地代を契約して土地を借り得たる多數借地人の中で最低の評價を有つた者以外の者は常に前者の部類に屬する、此の最低の評價を有つた者は時に前者の部類に屬し時に後者の部類に屬する、而して獨占的の地主に向つて單獨に借地の交渉をなし而も驅引頗る拙劣なるが如き者は殆んど常に後者の部類に屬するものと云つて差支ない。何れにしても地代契約の際に於ける驅引交渉の巧拙乃至は經濟的地位の强弱によつて借地人の企業利潤に大小の相違を來すのである。

註三　Ricardo :—Ibid. P. 56.
註四　A. Smith :—Ibid. P. 128.
註五　Alfred Marshall :—Principles of Economics. 5th. Ed. P. 146.

三　右に述べ來りたるが如く、同一の土地の地代は時を異にすれば其の分量を異にするは勿論のこと、假令同一の時に於ても借地人を異にし地主を異にするに從つて相違あるべきであつて何れの土地と雖も之に支拂はるゝ地代の分量は假令一時たりとも客觀的に一定したものではなく其の時々の事情に從つて定まるものである。唯、凡ての借地人と凡ての地主とが悉く同一の評價を持つと云ふ場合に於てのみ同一の土地の地代は客觀的に一定したるものとなるのであるが、是は頗る稀有の事柄である。然るにリカードー以來の通說に於ては此の稀有の場合を以て常の場合なりとなし何れの土地の地代も一定の時に於ては客觀的に一定して居ると論じて居る。即ちリカードーは農業用地の地代に關して、前に引用した如く、或る土地の地代は其の土地と其の當時耕作に附せられ居るもの、中最も劣等なる土地との間に於ける同一費用による生產額の差によりて定まると云ひ、フォン・チューネン亦「何等の地代をも生ぜざるが如き或る土地の耕作に附せられ居るを常とする實際狀態の下に於ては、或る土地が生產力及び位置の點に於て最も劣等なるも而も現に耕作せられ居るが如き或る他の土地以上に位する優越の程度(Werthvorzug)が(前者の)地代の標準となり得べし」と云つて居る（註六）。而して通說は之を承認し、或る土地が生產力及び位置の上から見て既耕地中最も劣等なりとすればそれよりも一層劣等なる土地は耕作されて居らない筈であつて、それ「耕作の限界」點(Margin of cultivation)に立てるものである、といふの意味に於て斯る土地をば「耕作限界地」又は「限界耕地」(Marginal land)と呼び、以て、地代は限界耕地とそれ以上の優等耕地との間に於ける同一費用による生產額の差（又は限界耕地と優等耕地との間に於て同一分量の生產に要する費用の差）によりて定まる、從つて或る土地の地代は其の土地と限界耕地との間に於ける生產額の差（又は費用の差）によりて定まる、と說明して居る。

思ふに此の通說たる、土地の生產力は客觀的

に一定せるものなりとの考からして（一）耕作の限界點に立てる所謂限界耕地なるものを想定し（二）現に耕作され居る中の最も劣等なる土地が即ち此の限界耕地なりとなし（三）此の最劣等地には地代は拂はれないと云ふ三個の命題を是認し是を基準として他の優等地の地代を定めやうとするのであつて、從つて（四）何れの土地でも一定の時に於ては地代の分量は客觀的に一定したるものと見て居るのである。然しながら此等の諸論點は悉く吾人の是認すること能はざるものである。先づ第一に吾人は限界耕地なるものゝ存在を認めることは出來ない。限界耕地とは耕作限界點に立てる土地といふと、詳しく云へば其の耕作は僅かに收支相償ふのみなるが如き點にあるの土地といふことであつて、通說に於て既耕最劣等地を以て限界耕地なりとなす意味も畢竟茲に存するのである。所が或る耕地が恰も收支相償うて過不足なしといふ此の耕作限界點に立てりや否やは其の土地の利用方法及び利用者の技能如何によつて定まるのであつて、或る一人にとつては限界點にありと考へらるゝとも他の一人にとつては限界點以上に位する優等地と考へらるゝことあると同時に又限界點以下に位する一層劣等地と考へらるゝこともあり、從つて農業上のみに於てすら猶ほ且つ耕作限界地なるものを客觀的に一定したるものと考へることは出來ない、況んや利用方法を農業上のみに限らず廣く一般的に考へるときは何れの土地が利用の限界點にあるやを知ることが出來ないのである。既に限界耕地にして不定なりとすれば或る土地が幾何の程度に於て限界耕地より優つて居るかといふことを知る能はず、從つて其の土地に支拂はるゝ地代の分量も算出することは不可能なる事とならざるを得ないのである。かく云へばとて吾人は勿論利用の限界點、之を農業の場合に就て云へば耕作の限界點なるものゝ存在を否認するのではない、又之れが地代の分量を決定する上に於て重要なる役目を演ずるといふことを否認するのでもない、のみならず吾人は前者の存在を主張し後者の重要を是認するものなることは前掲の私見の中にも見らるゝが如くである。けれども此の限界點なるものは外界には存せずして人々の經濟的打算の中に存するものなるが故に、何れの土地が限界地なるやといふことを客觀的に一定することは不可能だと云ふのみである。從つて吾人は既耕地中の最も劣等なる耕地が即ち限界耕地に外ならぬといふ通說に於ける前掲第二の論點たる考を排斥するものである。唯、凡ての借地人及び凡ての地主の評價が悉く一に歸したと云ふ稀有の極端な場合を想像すれば、そは恰も或る一人が單獨に自己の經濟の上から打算する場合と全然同一なるが故に、此の場合に於ては限界耕地は一定して居るとはいふことが出來るけれども、而も猶ほ既に利用され居る中の最劣等地必ずしも限界地たりとは斷ずることが出來ないのである、蓋し（農業上の例をとつて云へば）新開國に於けるが如く未耕地の多大に殘存せる場合に於ては既に最劣等地は即ち耕作限界點に立てるものと云ふことが出來るが、之に反して大海中の一孤島又は面積狹少なる舊開國に於て起り得べきが如く土地が悉く耕作し盡されて又一片の未耕地をも餘さゞる場合に於ては最劣等地と雖も生產物過少・物價昂騰の結果として其の耕作が收支償うて大に餘りあり從つて限界點以上に位せることがあるからである。若しも後者の場合に於けるが如く凡ての土地が悉く耕作限界點以上に位せるものとすれば假令最劣等地たりとも之に對して地代が支拂はれることになる。土地が耕作限界點に立てる間は假令如何なるものであつても地代は拂はれないが、一と度此の限界點以上に位することゝなれば假令最劣等地でも之

に地代が拂はれる。故に吾人は通説に於ける前掲第三の論點たる最劣等地の意味に於ける限界耕地には常に地代なしとの論を排斥するものである。又限界耕地に於ける收穫は費用に等しいと云ふのであるからして、今、通説に於て或る優等耕地の地代は同一費用による該優等耕地と限界耕地との間に於ける生産額の差に等しと論ずるのは即ち優等地の地代は其の耕地に於ける生産額と費用との差に等しと云ふことに外ならない。故に若し此の差額が通説の敎ふるが如く常に全部地代として地主に支拂はるゝものとするときは、耕作者が一生産期間の終りに於て收支計算をして見れば、他人の勞働及び資本に對する勞銀・利子並に地主への地代を拂つて自己の手中に殘る所は自己の勞働及び資本に對する報酬其他の直接費用と豫定せる相當の利潤とのみ、借地せる耕作者は常に此の相當なる利潤を得るのみにてそれ以上又はそれ以下の利潤を得ることは決してないと云はなければならぬ。これリカードーに「利潤の率に二つあり得べからず」と云へる言（註七）ある所以であるが、こは果して是認し得べきことなるや否や。思ふに或る土地から一定の生産額を擧げ得たりとするも之に要したる費用とする所のものは既述の如く人によつて相違あるが故に其の差額も亦人によつて異ならざるを得ない、從つて各自の認めて以て生産額と費用との差なりとなす所のものゝ全部を地代として地主に支拂ふものとするも其の地代の分量は人によつて異ならざるを得ないので、決して客觀的に一定したるものとは見ることが出來ない。又假りに一歩を讓つて生産額と費用との差額が萬人に向つて悉く同一分量であるとするも、借地契約の場合に於ける事情如何に從つて借地人の地主に對する地位に强弱あり加ふるに交渉驅引に巧拙の相違あるに於ては、萬人悉く此の差額の全部を地主に交附すべく契約すべしとは如何にしても考へることは出來ない、從つて地代を支拂つた後に殘る借地人の利潤は常にその分量を等しくするとは云はれないのである。然るに通説によれば此の利潤は一定率若しくは一定額を出づることはないと論結しなければならないのみならず、リカードーの如きは明かに之を斷言して居ること前にも述べたるが如くである。これ吾人が通説に服する能はざる第四の點である。

地代の分量を以て限界耕地と優等耕地との間に於ける生産額の差又は費用の差によりて客觀的に定まるとなす通説に於ては右に論述したるが如き缺點がある。玆に於てか吾人は客觀的なる限界地及び優等地に換ふるに限界利用及び優等利用を以てし、之を農業の場合に就て云へば限界耕地及び優等耕地に換ふるに限界耕作及び優等耕作を以てし、或る土地の地代は借地人にとつての限界耕作と優等耕作との間に於ける生産額の差を最高限度としてそれ以下に定まると修正しやうとするものである。前項（第三項）に述べたる吾人の所論をば之等の兩術語を用ひて云ひ換ふれば次の如くになる。

凡そ人は自己にとつて最も有利なるものと認めて從事する生産事業に於ても、何等の考慮をも廻らすことなくして無限に生産を擴張するものではなく、從來投入し居れる費用に加ふるに更に若干の費用を以てすることによりて幾何の生産額增加を來し得べきかと云ふこと、換言すれば新に投入せんとする費用額即ち限界費用と之によりて得らるべき生産增加額即ち限界收穫との比較を行ひ、後者が前者の上に出で其の間に幾何かの差額が利潤として得らるゝことを知るに及んで始めて投資を繼續し事業を擴張するのであつて、兩者が平均して何等の利潤も得られないといふことが分ればそれ以上の投資は之

を差控える。（前掲拙稿『限界收穫均等の法則』論參照）。土地の耕作でも其の通りで、或る費用を增加するも爲めに生ずる生產增加額は以て此の增加費用を僅かに償ふのみで毫も剩す所なしとすれば耕作はそれで打止めとなつてそれ以上は行はれない。即ち限界收穫と限界費用の平均する點が耕作の限界となるのであつて、かゝる點を耕作限界點と云ふ。Margin of Cultivation なるものは實は之を云ふのである。此の限界は横の關係に於て耕作を優等地から劣等地に擴張する場合に於ても、又縱の關係に於て同一地の耕作を集約にする場合に於ても共に均しく行はるゝのであつて、前者の場合には之を耕作擴張の限界（Extensive margin of cultivation）と云ひ後者の場合には之を耕作集約の限界（Intensive margin of Cultivation）といふ。而して擴張・集約何れの場合に於ても斯る限界點に於ける耕作を限界耕作と呼ける。之に對して吾人は耕作限界點に達せざる以前の耕作即ち限界的收支の償つて餘りあるが如き耕作は之を優等耕作と呼ぶ、その意は限界耕作よりも優つて居る耕作といふことに外ならない。而して是等の限界耕作と云ひ優等耕作と云ふ、共に萬人に向つて客觀的に定まつたものではなくして、人各々土地の利用の方針を異にし經營の技術に優劣の差あるが爲めに各自の經濟の上から見て主觀的に定まるものであると云ふことは注意しなければならない。〔詳細は前に（第二項）に述べた〕

そこで借地人が或る土地を借らんとするに當り、若しも之を耕作するも收支相償ふのみで毫も利す所なき限界耕作をなし得るに過ぎずとすれば、其の土地の耕作は僅かに費用の中に豫定算入して置いた相當の利潤を得せしむるに過ぎずして、若しも地代を支拂ふとすれば此の相當の利潤は其の程度に於て減少を來すから、無代ならば借るけれども地代を拂つてまでも借らうとはしない。即ち限界耕作には地代は支拂はゝ餘地はない。然るに若し收支償うて餘りあるが如き優等耕作をなし得るものとすれば、此の餘剩の中の一部を地主に與ふるも猶ほ且つ其の殘れる一部を取得して其の程度だけ相當の利潤に增加を來すことになるから地代を拂つても借らうとする、而して其の支拂ふべき地代の最高限度は此の餘剩即ち費用と優等耕作の收穫高との差に外ならない、然るに費用は限界耕作の收穫分量に等しいのだから、地代は優等耕作と亦限界耕作との收穫の差を最高限度としてそれ以下に定まると云ふことが出來るのである。例へば、甲乙丙の三地あり、或人それ〴〵五圓の費用を投じて甲地よりは七圓、乙地よりは六圓、丙地よりは五圓の收穫を擧げ得るとせば丙地の耕作は限界耕作で乙甲兩地の耕作は共に優等耕作である、故に此の人は丙地には地代を支拂はず、乙地には其の優等耕作の收穫と丙地の限界耕作の收穫との差たる二圓を、甲地には同じく甲丙兩耕作間の差額たる三圓をそれ〴〵最高限度としてそれ以下の地代支拂を契約することになるのである。甲乙丙の三人あり、同一の土地を同じ五圓の費用にて耕作してそれ〴〵七圓・六圓・五圓の收穫を擧げ得る場合に就ても同樣に說明し得られる。更に又同じ土地を同じ人が耕作する場合即ち耕作集約の場合に就ても等しく此の理が行はれる、即ち或る土地の耕作に於て五圓を費せば七圓の收穫あり、之に五圓の費用を增せば爲めに六圓の收穫增加を來し、更に五圓の費用を增加すれば其の爲めに五圓の收穫增加を得るものとするときは、斯る耕作者にとつては第一第二の費用による耕作は優等耕作で第三の費用による耕作は限界耕作である、所で其の土地を借らむが爲めには最高三圓までの程度に於て地代支拂を承諾する、蓋しそれが爲めに毫も損する所なきのみか〔收穫（7＋6＋5）－

用5×3＝15【反歩】此の中に於て既に相當の利潤を得て居るからである。然るに此の三圓なるものは第一第二の費用による兩優等耕作と第三の費用による限界耕作との收穫の差の合計【(7－5)＋(6－5)＝3】に外ならないから、此の場合に於ても地代は優等耕作と限界耕作との差を最高限度として定まると云ふことが出來るのである。

以上の如く限界耕地並に優等耕地に代ふるに限界耕作並に優等耕作を以てするときは、通説に於て必ず逢着せざるべからざる種々の困難例へば「限界地に地代なきや否や」といふが如き疑問を生ずるともなく、又農業企業の利潤をば常に同一にして而も相當の額を超ゆるとなしと云ふが如き不當なる結論に到達することも避けることが出來るのみならず、或る土地の地代を定むるに當りて標準とすべき他の或る土地の存在を必要とせず僅かに問題となれる土地あるのみを以て足り之に就て獨立に論ずることが出來るの利益があるのである。而して右に農業上の土地に就て論じたる所は、特殊なる限界耕作・優等耕作に換ふるに一般的なる限界生産・優等生産なる語を以てすれば其他の一般的生産業に用ふる土地の地代の場合にも適用せられ、更に限界效用・優等效用なる語を以てすれば住宅用の土地の地代にも適用せらるゝのである。

註六 J. H. v. Thünen :—Der isolierte Staat in Beziehung auf Landwirtschaft und Nationalökonomie, § 25. (K. Diehl u. P. Mombert :—Ausgewählte Lesestücke zum Studium der Pol. Oek. Grundrente. S. 106.)

註七 D. Ricardo :—Ibid. P. 56.

四　吾人は最後に前掲アダム・スミスの所説に就て一言簡單に批評を加へて置く。スミスが「地代は借地人の支拂ひ得る最高限度・地主の要求し得る最高限度に定まる」といふ主觀論をなすに止めて、地代を以て土地の生産力の差によりて定まるとか又は費用の差によりて定まるとか云ふ如き客觀論を採らず、物によりて定まるとなさずして人によりて定まるとなしたるの點は吾人の喜んで承服する所である。然しながら前にも述べた如く、地代の決定は借地人側のみの事情によりて行はれるものではない、地主借地人双方の側の事情によりて、即ち前者の承諾し得べき最低限度と後者の支拂ひ得べき最高限度との間に定められるのであつて時の事情如何に從つて必ずしも最高限度に定まるとはならない、唯其の最高限度に定まるのは僅かに地主が獨占者であつて而も頗る聰明に、而して借地人が交渉驅引に於て頗る拙劣なる場合のみに限るのであるからして、地代の分量をば何れの場合に於ても常に借地人の支拂能力の最高限度に定まるとなすの點、從つて又借地人は常に「農用資本に對する其の地方普通の利潤」を得るに過ぎずとなすの點に於ては吾人は之に承服することは出來ないのである。

小川博士の正貨蓄積論を讀む

三宅嘉十郎

一、緒言

京都大學教授小川博士は曩に大阪朝日新聞紙上（大正五年二月四日）、「基金還元は不利」なる題下に外債償還の不利にして在外正貨蓄積の必要なる所以を論ぜられ、今又經濟論叢三月號にて「在外正貨處分に就て」と題し、同じく正貨蓄積の必要を説き、更に轉じて正貨處分論を難ぜられたるが、博士の正貨蓄積論は兎に角とするも、正貨處分に對する博士の駁論に就きては余聊か迷なき能はざるを以て、玆に卑見を開陳して敢て博士の教示を煩さんと欲す。蓋し昨年末以來、在外正貨處分の問題が朝野の注目を惹ける丈け、益々此種の疑惑を懷くもの決して單