

Title	アメリカの土地投機に関する一研究 : Holland Land Companyの場合
Sub Title	A study in the American land speculation : Holland Land Company
Author	中村, 勝己
Publisher	慶應義塾経済学会
Publication year	1957
Jtitle	三田学会雑誌 (Keio journal of economics). Vol.50, No.1 (1957. 1) ,p.39(39)- 52(52)
JaLC DOI	10.14991/001.19570101-0039
Abstract	
Notes	論説
Genre	Journal Article
URL	https://koara.lib.keio.ac.jp/xoonips/modules/xoonips/detail.php?koara_id=AN00234610-19570101-0039

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.

しては、生計を立てえないということがかかる零細業者を永續化せしめる。ここでは、好ましくない諸條件にある中小企業などの労働者と零細織布業が有機的に關連している。

二つの低廉労働力の一つは零細經營における家族労働力であり、他は中小工場での雇用労働力である。前者は主に小巾で、後者は主に廣巾で問題となる。そしてこれらが傳統的な間屋制度の残存を可能にし、又大資本の食い込みにも拘らず、従来の間屋制度を、若干の變容を伴うとはいいながら、依然として温存せしめ、かつ商社の活躍を實りあるものとしている。これらの雇用労働者・零細業者は自己の立場を擁護するための組織である。労働組・工協組を全く欠いているか、あるいは不十分にしかもたない。遠州織布業での労働組は五指に足らず、工協組は必ずしも零細業の聲によつて動くものではない。

資本の集中化に伴つて、かつて地方的水準の小都市を中心として展開された資本主義が、その本據を全國的・國際的水準の大都市に求めるようになる。小都市から大都市へのこの推移において、資本は大規模化すると同時に、その活動舞臺は擴大される。それ以前には、独自の體制を保持しえた地方産業は、この段階では、大資本の支配下に編入され、その地方性を失い、あるいは稀薄にせざるをえない。わが國においては、大資本による地方産業支配が資本的同一性を結果する直接的な道筋ではなく、間接的形態をとつている事例は稀でない。ここでは、地方性は弱められはするが、その生命を長

らえることができる。これが意味するのは、地方での中小工場主及び間屋は大資本から手綱をかけられはするが、その地位から追われはしないということである。中小工場主・間屋の存在理由、換言すると、中小乃至は零細經營を有利とする條件は技術的であるより、むしろ社會的である。大資本が地方産業を直接的に吸収する場合に、労働の生産性向上による利潤獲得という資本主義の積極的な面が出る。これに反して、間屋制の再編成という資本主義の積極的な面の大資本の進出は、その消極的な側面、低廉労働力の上にあぐらをかこうとする傾向を浮き立たせる。

大資本にとつては可能でない低廉労働力を、中小工場主・間屋は動員しうる。これは經營規模別・地域別の賃金格差として現象している。この格差は名目的には二倍、實質的には三倍というほどに計算されうる。このことは賃金労働者についてのみならず、家内工業者についてもあてはまる。家内工業者、特に家族従事者が賃金労働者以下の水準にあるのは珍しくない。このような格差からして、技術的高度化に逆行する事態が生ずる。かかる状況においては、資本主義の消極的な側面が顯著になり、労働者の近代化がその前途に致命的な打撃を加えることになる。この近代化の法的表現たる勞基法の嚴守さえ、家内經營という抜け道はあるが、地方産業の幾つかには決定的な影響を與えうる。大資本のあるものがこのような脆弱なものを基礎とせざるをえないとすれば、全體としての産業構造が批判にさらされなくてはならない。

アメリカの土地投機に關する一研究

—Holland Land Companyの場合—

中 村 勝 己

アメリカ史に於ける西部の意義を初めてF・J・ターナーがとりあげて以來既に六十有餘年を閲するが、この間のターナー説に對する批判は優に一つの研究史を形成するに足る程である。土地問題という視點からターナー説を見れば、その論點は次の二點に要約出来るよう。即ち、第一に西部の土地は自由であつた。別言すれば、西部の自由な土地は自由獨立の小生産者を創出し、アメリカ民主主義搖籃の地であつた。第二に西部の土地へ移住したのは東部の賃銀労働者であつた。以上の二點から西部邊境は東部に於ける社會的條件の固定化、劣悪な賃銀、政治的自由の束縛に對し、個人主義・出世の自由・經濟的平等の世界であり、階級對立の激化と社會革命發生に對する安全瓣であるといふのである。このターナー説に對する批判の要點は、第一に西部は東部の賃銀労働者に對する安全瓣ではなく、寧ろ東部農民に對するそれである。第二に西部への移住は相當の費用を要するが故に、無資力な入植者は無斷居住者とならぬ限

り、西部は決して自由であるとはいえない、という二點に歸しよう。而して西漸運動にとり、公有地・私有地を問わず、土地投機業者の演じた役割が次第に注目されて來た。かかる動向は實に西部の土地投機に關係した土地會社又は土地投機業者に關する個別研究に止らず、更に史料そのものの刊行となつて表れた。ここに研究對象としてとりあげるオランダ土地會社の史料集もその一つの表れである。オランダ土地會社は一八世紀末葉から一九世紀前半にかけてニュー・ヨーク及びペンシルヴェニアの西部に夫々大なる土地を所有したが、ビングガムの編纂にかかる「オランダ土地會社文書」二卷はその中のニュー・ヨーク西部に關するもので、主としてオランダ土地會社の測量長(一七九七—一八〇〇年)及び代理人(一八〇〇—一八二二年)の地位にあつたジョーゼフ・エリコットの年次報告書から成る。本稿では主として土地賣買の問題を取上げ、その契約内容、移民誘致策、土地會社經營上の問題點及びニュー・ヨーク州の政治との關係等を検討してみたい。

註(一) Turner, F. J., *The Frontier in American History*, N. Y., 1920; *The Rise of Middle West*, 1819-1829. (*The American Nation: A Series*, Vol. 14) 等。又對する批判としてには中屋健一「米國史研究入門」(昭和二八年)第二章「メロンテンプ學說とその批判」なる簡潔な研究史を参照。邦語文献としては高木八尺「米國政治史の研究」(昭和二五年)第三章「米國政治史に於ける土地の意義」、高村象平「アメリカのメロンテンプ」(人文)第三號所載、高村象平「經濟史隨想」(昭和二六年)所收、同「ホームステッド法制定前」(三田學會雜誌)第四〇卷七・八・九合併號)

(二) Goodrich, C., and Davidson, S., "The Wage-Earner in the Westward Movement," *Political Science Quarterly*, Vol. 50 (1935), pp. 161-185, Vol. 51 (1936), pp. 61-116. 其の他中屋氏前掲書参照。

(三) 例えば、植民地メロー・ヨークの知事ジョージ・シムソン土地投機に關する研究 Fox, Edith M., *Land Speculation in the Mohawk County, Ithaca, N. Y., 1949*. 又植民地時代末期から獨立直後にかけての土地會社に關する研究として Lewis, George E., *The Indiana Company, 1763-1798, A Study in Eighteenth Century Frontier Land Speculation and Business Venture*. Glendale, Calif., 1941. イリノイ及びインディアン州の大土地投機業者に關する研究 Gates, Paul Wallace, *Frontier Landlords and Pioneer Tenants, Ithaca, N. Y., 1945* 等々多數の上が

他方土地會社の代表として Bailey, Kenneth P., (ed.) *The Ohio Company Papers, 1763-1817*, Being Primarily Papers of the "Suffering Traders" of Pennsylvania. Arcata, Calif., 1947 (譯者 Bailey は Ohio The Ohio Company of Virginia and the Westward Movement, a Chapter in the History of the Colonial Frontier. Glendale, Calif., 1938 なる論文を著) の取次を刊行せしむる。

(四) Bingham, Robert Warwick, (ed.) *Holland Land Company's Papers, Reports of Joseph Ellicott, as Chief of Survey (1797-1800) and as Agent (1800-1821) of the Holland Land Company's Purchase in Western New York*. 2 vols., Buffalo, N. Y., 1937-1941 (*Buffalo Historical Society Publications*. Vol. XXXII, XXXIII) (以下 Ellicott Reports と略記する。) 本史料集を今少く説明すれば、第一巻の最初の部分は土地購入、その測量・必要工事及び其れに關する會計報告から成る。残りの約三〇〇頁及び第二巻前半二九〇頁はエリコットのメイナデルノープ在住總代理人ポール・ハムステット Paul Busti 宛の年次報告、第二巻後半はエリコットの後繼者 Jacob S. Otto (1821-1827) 及び David E. Evans (1827-1835) 兩名の同じく年次報告書から成る。本稿ではエリコットの代理人だった時代のみをとりあげ、ハムステット及びエヴァンズ時代は別稿にゆずる事にする。代理人の交替は會社の土地分讓政策の轉換をも意味するからである。

二

獨立後のアメリカ西部は烈しい土地投機の舞臺であつたが、こにとりあげるニュー・ヨーク西部はこの土地投機の最も烈しかった地域であつた。獨立後イギリスから獲得したニュー・ヨーク西部の所有權をめぐつて、マサチューセツトとニュー・ヨークは互に譲らなかつたが、一七八五年マサチューセツトは Fort Stanwix 條約による Property Line 以西約六〇〇萬エーカーの所有權及び處分權を、ニュー・ヨークはその司法權を得た。その東の境界線はニュー・ヨークとペンシルヴェニアの境界の第八二哩程標を南北に走る線、即ち Massachusetts Preemption Line とする。この土地がオリバー・フェルプス Oliver Phelps (マサチューセツトの軍需品購入監。官職を若干もち、投機の機會をもつに至る) 及びナザリオン・ゴラム Nathaniel Gorham (フェルプスと同じく軍需品供給に活躍。戦後官職をもち、投機に關係するに至る) の入手する所となつたが、財政的困難からその内一三〇萬エーカーはメイナデルノープの巨商ロバート・モリスに、他の部分はマサチューセツト州に歸屬した。前者は代理人を通じてイギリス人 Sir William Pulteney, Patrick Colquhoun 及び William Hornby に賣却され、後者はモリスの手を経て「モリス保留地」"Morris Reserve"を除き、西端の約三三〇萬エーカーがオランダ、アムステルダム銀行家の一團に賣却された。この一團の銀行家は "Holland Land Company" を組織したのである。元來彼等はヨーロッパの政情よりする金融不安を避ける爲アメリカで公債に投資していたが、ハミルトン

アメリカの土地投機に關する一研究

の財政政策が金融的冒險から利潤を減少させた爲、有利な投資對象を求めて、既に土地投機に手を染めていた。かくて彼等はモリスの申出に應じて、この土地を一〇〇萬ドルで買取つたのである。然るに一七九〇年代の半ば頃から獨立後の土地投機ブームが崩壊し、止むを得ず之を農民購買者に分讓せざるを得なくなつた。

註(一) ホロンタ土地會社 Holland Land Company の土地購入の事情を記しては Evans, Paul Demund, *The Holland Land Company*, Buffalo, N. Y., 1924; McNall, Neil Adams, *An Agricultural History of the Genesee Valley, 1790-1860*. Philadelphia, 1952. pp. 11-16; Sumner, William Graham, *The Financier and the Finance of the American Revolution*. 2 vols. N. Y., 1891. Vol. II. Chap. XXXIII. (pp. 251-270) を推して。

(二) Wilhem Willink, Nicolaas Van Staphorst, Pieter Van Eeghen, Hendrick Vollenhoven & Rutger Jan Schimmelpenninck ナンブレンタウ共和国のオムステルダム市民として輸入 (Ellicott Reports, I. p. 129.) 他 Basch, Ernst, *Hollandische Wirtschaftsgeschichte*, S. 205, 206, 408, 409, 412, 559 参照。

(三) Ellicott Reports, II. pp. 270-271.

三

ニュー・ヨーク西部の土地賣買における矛盾を一言にすれば、會

社の土地賣却の基本方針が、かのウィリアムソンの所謂「*Hotbed system*」に對して必要経費を最小限に切詰め、所有地を出来る丈急速且つ大量に処分しようとするに對して、他方移住者の側には土地購入資金の欠如という事情が對比される。そこで會社は土地賣却の爲に次の様な方針を採らざるを得ない。(1) 先ず土地を測量し分割する。その方式は公有地の場合と似ているが、分割面積は三六〇エーカー(必要に應じ二二〇又は二四〇エーカーに分割)で小さい。(2) 道路の建設。道路は移住者を誘致し、賣却を促進し、地價を騰貴せしめる丈でなく、餘剰生産物の市場搬出を助けて土地代金の支拂を促がす爲に不可欠なものである。建設の勞働力は土地購入者との契約により、土地代金(又はその一部)としての道路建設勞働をもつて之に充てる。但しこの契約は忠實に履行されず、その建設・維持費を會社から次第に夫々の地方の住民の負擔に變えて行こうとした。(3) 製粉・製材場、鍛冶屋及び農村店舗等入植地に必須の設備の設立。極く初期を除き、會社は商工業に直接間接を問わず投資する事を避け、個人のイニシアティブに委せた。教會・學校設立に對しても同様の方針を採つた。次に賣却條件を検討すれば、一八〇二年度の其れは(1)契約時に購入金の一部(五一一〇%)を前拂いし、殘金は四分割し、第一回は契約時から第三年満了時、第二回以下同様にして六カ年賦で完済する。(2)現實入植者となる。(3)少くとも一八フット平方の家屋を建て、一定数の家族を一定期間(六一二カ月)以内に該土地に定着せしめる。(4)一定面積(ハエーカー)を開墾する事を條件として一定の土地を譲渡する。土地價格は地味、交通の便宜、市場との距離等に應じ一様でないが、二・五—三

ドル、但し大口(一、〇〇〇エーカー以上)の場合は五—一〇%割引。小口の場合は逆に割高となる。然るに賣買の實情如何。

(1) Treat, Payson Jackson, *The National Land System*, 1785-1820. N. Y., 1910. Chap. VIII. (pp. 179-197), Appendix II. (pp. 395-400). 高木八尺、前掲論文参照。アメリカ學會編「*原典アメリカ史*」第三卷二八三—二九六頁。

(2) 併しエリコットは道路建設に積極的だつたとはいえない節もある。Evans, *Op. cit.*, p. 279-280.

(3) 當初は賃銀の三分の一を現金で、三分の二を土地で支拂つた。Elliott Reports, I. p. 108, 143; 及び 179, 180, 181, 182 の諸表。履行されぬ理由 (I. p. 143) 一八〇八年以後は現金支拂を行わず、全額土地支拂。(Elliott Reports, I. p. 364, Evans, *Op. cit.*, p. 279.)

(4) 土地會社は郡の大部分の土地を所有していたが、道路税は不在地主には課せられなかつた。住民の不平はオルバニー議會への請願となつたが、會社はこの請願却下に働きかけた。Evans, *Op. cit.*, p. 286-287 and note 1. 併し土地で支拂う道路建設は推進した。

(5) Elliott Reports, I. pp. 139-182. コレに至るべきことに就つては Evans, *Op. cit.*, pp. 222-228. この東に位する Pulteney 所有地の代理人 James Wadsworth [Jeremiah Wadsworth の従兄弟]の契約條件との比較研究には McNall, *Op. cit.*, Chap. II. (pp. 17-31.)

(4) 先ず我々は一八〇一年及び一八〇二年度の報告書に附せられた賣却一覽表を検討してみる事にする。購入面積は一〇〇—二〇〇エーカーが多いが、右の表に現れた購入者の中には第一巻中の會計帳簿(一七九八年三月五日—一八〇〇年二月一四日)により測量師・測量助手・各種不熟練勞働者として雇傭されていた事が明かな者が含まれている。併し不幸にして賣却一覽表は僅かに二カ年分が収録されているに過ぎぬ爲、兩者の關係がどの程度結付くのかにわかに斷定し難い。又同一人物が何回か契約している例も若干見える。更に右の表に於て(1)耕作能力又は支拂能力をこえた面積(二—三倍)の土地を契約しているのは何故か。(2) 又購入者として現れた者は原契約者である事は明かだが、果して現實の入植者となつたか、永くこの土地を保持したと考えてよいか、という重要な問題が早くも表れて来るが、之等の點については後段で觸れる心算である。

(4) 第二に會社側は二カ年に一五萬エーカーを賣却する豫定だったが、期待に反し賣却は著しく不振であつた。その理由はいくつか考えられるが、最大の原因は契約時の前拂金である。東部の舊社會から貧窮と不遇の中に移住して来た購入者、「一揃いの衣類さえ持つていない」移住者にとつて、前拂金を現金で支拂う事は極めて困難であつた。「申込者の四分の三は前拂金を支拂えなかつた」し、支拂を延期するか、支拂つた前拂金を困窮の爲に拂戻しさえせねばならない様な者が少なからぬ實情に於ては、その支拂を嚴格にして移住者を他のヨリ寛大な地方に追いやるよりは、入植者によつて行われる改良に因る地價の騰貴を狙つた方が有利であつた。又地價(小賣價格)を一・七五—二・五〇ドル、平均二ドルに下げ、信用も八

カ年に延長せざるを得なくなつた。

(4) 卸賣中心主義の誤謬。當初は入植者の資力が經驗上期待出来るぬから、急速な現金獲得には卸賣(タウンシップの少くとも八分の一以上即ち三〇〇エーカー以上)がよいという政策を採つたが、實際は小賣の方が多かつた爲修正を必要とした。のみならず卸賣政策は重大な弊害を生んだ。即ち其れは著しく土地投機を刺戟した。然らば會社と移住者との間の契約からどの様にして土地投機が生じ得たのか。

現實入植者の契約履行状態を見ると、既述の契約條件を満して「契約書」Articles of Agreementsを與えられている者は極めて少數で、大部分は、定着改良はしているが前拂金の一部又は全部を支拂つていない。かかる貧しい入植者に對して實際は不完全な履行であつても契約書を與えている事が多い。彼等の大部分は何エーカーかの改良を後から来るヨリ恒久的・ヨリ富裕な移住者に轉賣しようとした。契約書を得る迄に既に何人もの手を経て了つてい様な状況でも、猶地價騰貴に貢献するから、會社にとつて彼等は強ち排撃すべきではなかつたのである。然るに又、實際に入植せず改良もせず、前拂金も全く又は僅かしか支拂わず、専ら地價騰貴を待つて轉賣せんとする者もあつた。彼等は改良によつてその地方の繁榮に貢献せず、他人の入植を妨げるが故に最も有害であつた。最後に、無斷居住者 squatter, intruder がカレドニアの南と、ウィリンク所有地の、肥沃なジェネシー河流域に多數入りこんだ。彼等は勿論土地に對する何等の權利をも有しないが、所有者にとつては、その追い立てに要する費用や紛争を考えれば、寧ろ彼等と普通の契約

を結び、先占權を認めた方が有利であつた。⁽¹⁶⁾
 以上で明かな如く、エリコットは入植者に對して比較的寛大であつたかの如くである。「寛大と恩恵はオランダ土地會社のモットー」(P. バステイ)であつたのは、エリコットが入植者に同情的だつた丈でなく、何よりも現實的利害の問題であつたからであるが、とにかくこの間を縫つて大小無数の投機者が入り込んだ。そこでこの土地投機業者が土地投機者に惱まされるという皮肉な事態が如何にして起つたか今少し検討してみたい。

- (9) Ellicott Reports, I. 1801 (pp. 179-182), 1802 (pp. 208-210) の兩年度のみ収録されてゐる。1801年度は O. P. 兩地區に夫々“unarticled sale”, “articled sale”の二表あり、1802年度は紛わしうので契約成立分[articled sale]のみが附されてゐる (Ellicott Reports, I. p. 260)。1803—1807年度の一覽表は収録されてゐない。(Buffalo Historical Society Publications, Vol. XXXI の Appendix に収録されてゐるが、筆者は遺憾乍ら参照の便宜をもつて至らなう。)
- (7) Ellicott Reports, I. pp. 111-125. 主な費目は土木工事資材・賃銀・生活資料等である。
- (8) 支拂完了し、捺印證書 deed が與えられた農地の規模は普通次の如し——Monroe 郡で Ogden の捺印證書一一一通 (1802—1803年) 中一二五エーカー以上は僅かに四通、Livornia では三七件の契約(1804—1806年)中一一〇〇

- エーカーを僅かに越えるもの四、七五エーカー以上三、五〇—七五エーカーは一六、又、Geneseo 及び Avon のワオズワース個人所有地で一八一七年以前の賣却農地中一二五エーカー以上二三、七五—二〇〇エーカー一一、五〇—七五エーカー三一である。又 Allegany 郡及び Alfred town (Putney 所有地)でも平均規模は一〇〇エーカーを割つてゐる。(McNall, Op. cit., pp. 38-39). 之等は當面の地域より東部に位するが、一家族の經營する農場の規模を示すものといつてよい。オランダ土地會社の場合も三六〇エーカーを三分した一二〇エーカーずつが現實入植者の手に歸してゐる例が多い。
- (9) (i) 測量が申込に追いつかぬ。
 (ii) 外國人の土地所有に對する敵意。又會社は劣等地のみ賣り出し、優等地は保留してゐるという批判(この點は重要な問題となる。後述)。
 (x) 税金滞納による入植者財産權の不安定化の危惧。
 (y) 疾病の流行。
 (z) Upper Canada での土地廉賣。
 (Ellicott Reports, I. pp. 160-165.)
- (10) Ellicott Reports, I. p. 108.
 (11) Evans, Op. cit., p. 234.
 (12) Ellicott Reports, I. pp. 160-162. 改良した土地はエーカー當り二〇ドルはする。三三ドルの前拂金を支拂わぬからとて入植を拒否すれば、一〇エーカーの改良を行つた場合二〇〇

- ドルに達するであろう値上りを、三三ドルの爲に失う事になら (I. p. 12.)。食改良による地價騰貴については Ellicott Reports, II., p. 29. Evans, Op. cit., p. 234, McNall, Op. cit., p. 27.
 (13) Ellicott Reports, I. pp. 170-172, Evans, Op. cit., pp. 221-222.
 (14) Ellicott Reports, I. p. 200, pp. 230-231. 具體的には一八〇一及び一八〇二兩年度の賣却一覽表(前田)参照。
 (15) この點は後述。

員 jury となる資格は自由農民 freeholder たるべき事、又一八〇七年の選舉に絡み財産による選舉權制限をめぐるフェデラリストと入植者との衝突・流血(この解決は前者は一八一五年、後者は一八一九年)という状況の下に、會社は信用出来る債務者には deed を與える傾向があつたといつた事情も考慮されねばなるまう。Evans, Op. cit., pp. 244-249 の極めて興味ある敘述参照。

四

- (16) Ellicott Reports, I. p. 265, II. pp. 136-7, 168-169, squatter に関しは一八世紀末迄の其れを關し Ford, Amelia Clewley, Colonial Precedings of Our National Land System as it existed in 1800, 1910. Chap. VII, (pp. 112-142); 公有地に關しは Treat, Op. cit., passim. 特し p. 374, pp. 384-385; Hibbard, Benjamin Horace, A History of the Public Land Policies, 1924. p. 42, 56, 57, Chap. IX. (pp. 144-170), Chap. X. (pp. 171-208); Evans, Op. cit., p. 254; McNall, Op. cit., p. 42, 54. 其の他隨所。高村象平「ホームステッド法制定前」(三田學會雜誌)第四〇卷七・八・九合併號)
 (17) Evans, Op. cit., p. 233 note 1; 305, 306-307; McNall, Op. cit., p. 42.
 (18) Evans, Op. cit., pp. 305-309. 外國人地主に對する敵意、他の投機業者との競争、廉價な公有地の賣出し等の外に、陪審

西部の土地問題の研究として令名ある P. W. ゲイツ教授は、アメリカの土地投機業者の四類型を擧げて、アメリカ農民は潜在的な土地投機業者であると指摘しているが、他方「公有地政策史」の研究に於てヒバード教授は「馬鈴薯よりも更に多くの貧困を産み出し、又小麦や穀物を栽培するゲームの中で神の賜う日光を利用する以上、ポーカーをして夜更しをする職業的投機業者」と「彼の財産に應じて自ら投機者となる農民」との間、或は「最初の購入者と最初 speculators が介在すると述べてゐる。何故か、如何にしてかかる現象が生じたのか。我々の當面の研究對象に即して言へば、(一)會社の初期の卸賣政策が何人かの卸賣人 wholesaler を生み出した。(二)會社と購入者の間の契約條件の中に、購入者の耕作能力又は支拂能力をこえた規模の土地を契約する事を可能にするものがあつた、という事が出來よう。

は Adam Hoops, John McMahan 及び James McMahan 兄弟、F. A. Norton, Sanford, Joseph McCluer 及び Oliver Phelps and Lemuel Chipman 等である。總じて彼等は大量の移住者として入植すると稱して、最も肥沃な、最も交通の便利な土地を大量且つ廉價に買占め、何年間も前拂金とを満足に支拂わず、税負擔を會社に負わせ、會社より悪い條件で賣ろうとしていた。更に彼等の契約不履行は、彼等から土地を購入する者の権利を不安定ならしめ、入植者は "Purchase of Trouble" と稱して之を避けた。後日エリコットは「之は私が最も有利な原則を知らない初期に行われた契約である」と告白している。出資者達は代理人が保守的すぎて有利な賣却をみすみす失つていのではないかとの疑惑を抱いたが、概して一〇年代に入つて以降エリコット在職中は勿論、三〇年代の中頃迄は大口賣買は行われなかつた。海岸地方に大量の土地を買入る資本が蓄積されていなかつたからである。

(イ) 併し乍ら、之等の大投機者と等しく、否其れ以上にエリコットを惱したのは小規模な投機者であつた。彼等は如何にして、自己の耕作能力又は支拂能力をこえた規模即ちその二倍、三倍或は其れ以上の土地を購入出来たのか。

(イ) 先づ土地購入資金(の一部)として考えられるのは東部の海岸又はその近くの舊農場を處分して得られるものである。極めて大づかみに言えば、東部農場価格はエーカー當り一四ドルであるに對し、西部ジェネシー地方のそれは三ドルである。マサチューセツツやコネティカット或はヴァーモントの丘陵地帯の瘦せた農場にしがみついていた農民が、西部の土地投機業者の廣告を見て、自己の農場

を處分して移住する例は多いが、遺憾乍らオランダ土地會社に關する事情は明確ではない。ウォズワースやフィリップ・チャーチの農場交換の方式は極めて興味深いが、農場交換は投機業者の立場からは失敗であつた。

(ロ) 第二に、前述せる如く、移住者は契約時に前拂金として購入金の一部を支拂わなくても、或る期間その土地を利用出来た。従つてこの期間内に或る面積の土地を改良して、之を第三者に轉賣し、その差額金をもつて他の土地購入の前拂金に充てる事が出来た。又購入地例えは三六〇エーカーを三分割し、一二〇エーカーずつ三家族に轉賣し、原契約者はこの差額金をもつて新たな土地の前拂金とした。この場合は必ずしも改良を行わず「チャンス」の代價として倍額の金を得る事は容易であつた。多少の改良を加えればその差額は更に大きくなる事は申す迄もない。斯くて「最初の入植者は、經驗の示す所では、殆んど土地代金を支拂わず、最初に改良した土地を永く所有する事は稀で、支拂われる前に屢々第二、第三、第四の入植者によつて占有されていた。」「購入者が見出されるや否や、その土地のかなりの部分は他人の手に讓渡されて了う」のである。正に "birds of passage" (渡り鳥) なのである。

扱、この様に原購入者からその土地を分割して何人かの購入者に轉賣する時、或は同一土地が何人も購入者の手に次々に轉賣された時——之が寧ろ常態であつた事は既述の通りである——その所有権と債權・債務關係を明確にする事が必要となる事は勿論だが、特に原購入者が契約條件を履行していない場合には、彼から轉賣を受けた者の権利は頗る不安定となり、紛争の種となつた。のみなら

ず、轉賣が會社の知らない裡に行われている場合には、會社は購入者の實態をつかみ難くなるのは避けられない。そこで會社は、原契約を取消し、新たな契約を現在の購入者と締結し、所有權の脅威を排除と共に、更に積極的に大量の土地購入者をして、彼の土地を分割して、第三者に處分する事を可能にした。蓋し原購入者——會社に對する唯一の債務履行責任者——は大抵契約を履行せず、而も多くは郡外に移住して了つていて、どうにも出来ない事情にあつたから、ここで新たに契約を讓受人と結び、債務(元利)に新たな契約の手数料を加えた金額を課した方が會社としても有利であつた。之を Subsequent Articles とし、既述の卸賣人達の如き投機的契約者はこの方法で處分整理された。

(1) Gates, Paul Wallace, The Illinois Central Railroad and Its Colonization Work. Camb., Mass., 1934. pp. 110-119. 高村象平「ホームステッド法制定前」

(2) Hibbard, Op. cit., Chap. XII. 就中 pp. 222-223, 225.

(3) 之等の卸賣人については Ellicott Reports, I, II, passim. 取敢えず II 卷末の索引によられた。但しこの索引は重要な脱落・誤謬ある故注意が必要である。簡單には I, pp. 29, 9-302 参照。Sanford のみは宗教團體の指導者として入植した例。代金の支拂いも良好で、團體員も善い人物から成る。

(4) Ellicott Reports, I, pp. 298-299.

(5) Ellicott Reports, II, p. 87

(6) Evans, Op. cit., pp. 266-268.

アメリカの土地投機に關する一研究

(7) Ellicott Reports, II, p. 193, 215. コネティカット丘陵地の農民が J. ウォズワースに自己の改良農場と交換に八五〇エーカーの原野をエーカー當り四ドルで買つた典型的な例(一八〇五年)。東部農場の評價額決定は東部在住の代理人によつて行われた。(東部農場と Robert Troup 所有地の交換例。「ウォズワースが代理人」一八〇五年)一八三〇年代 Philip Church 所有のジェネシー地方の土地七、八〇〇エーカーと東部(ニュー・ヨーク州ワシントン及びウォーレン兩郡とヴァーモント州ルトランド郡)の改良農場二、五〇〇エーカーとの交換。

McNall, Op. cit., pp. 25-27, 105.

(8) Ellicott Reports, II, p. 215.

(9) Ellicott Reports, I, p. 372. 尚且つ序に移住費用の問題に一寸觸れておく。先に觸れた Goodrich 及び Davidson の論文に於て指摘されている「移住費が多額に上るが故に、貧しい農民・賃銀労働者の西部移住は困難である筈だ」というターナー説批判の論點に關してである。オランダ土地會社の場合は、旅費(食費を含む)・家畜・荷馬車・農機具・種子及び次の收穫迄の生活資料に加うるに家屋・土地及びその改良費の内、少くとも土地購入費及びその改良費に關する限り、かゝる實情は一考を要するであらう。

(10) Evans, Op. cit., p. 307.

(11) Ellicott Reports, I, pp. 313-314.

(12) 例へば John McMahan 及びその兄弟 James McMahan

に關しては Ellcott Reports, I. pp. 366-367.

五

一八〇五—一八〇七年は申込・契約共にピークを形成するが、一八〇七年になると注目すべき現象が起つて来る。土地が購入者から會社の知らない第三者の手に譲渡されたが、之が新舊入植者の間丈でなく、入植者の「商人」(merchants)に對する副擔保 (counter security) として引渡され、債務が完済される迄商人の手中に残される事が多くなつた。そこでエリコットは「代理人の承諾なくして、契約書の移轉乃至譲渡を行う事は出来ない」という一句を契約書に附加して、移轉の實情をつかむと共に、譲渡に先立つて元利の一部を先ず支拂う事を要求しようと考えた。他方出港停止令と戰爭の影響で、土地への申込と不完全契約とは以前と變らず行われたが、現金収入は激減した。エリコットは前拂金の徴收を強行しようとしたが、移住者の「曲解」と「悪評」を恐れて、「寛大」に扱わざるを得なかつた。又土地投機業者相互間の烈しい競争は苛酷な政策を探る事を避けしめた。一八一一年迄には全所有地の測量完了、道路の奥地迄の開通、優等地の賣却済、ニュー・イングランド人の大量移住、出港停止令中からのカナダ市場との接觸という事態の展開と共に、他方では5%の前拂金さえ支拂わぬ契約者が益々増大して来た。何より注目すべき點は小規模な投機者の横行である。この「retail speculator」, 「little retail moneyless speculator」は定住する意志もなく、代金支拂の意志もなく、後來の第三者に「チャンス」を五〇—二〇〇ドルで賣りつけ、期限内に其れに失敗したら、

なくなつて来た。(9) 一八一〇年以降エリー運河開鑿への動きによせた會社の期待の大きさも故なき事ではなかつたのである。斯くて商人への土地抵當化は重大な問題となつた。契約書の多くは農村店舗主 storekeeper の手に渡り、入植者の収入はすべて商人 the trader に支拂われて了い、土地會社は何も受取る事が出来なくなつた。そして入植者は他人に屬する土地の爲に、商人 trader に對する tenant となつた。(11) 一八一八年には過去二カ年程大量賣却はなく、社會全體が殆んど破産状態になつた。farmers — traders — speculators — importing merchants の間は相互に債權・債務關係の網に覆われ、互に法律家・郡長 sheriffs・治安判事 justices of peace・警察官 constables 及び看守 gaolers の援けをかりて壓迫しあつた。この地方全體の債權者たる土地賣却者の手に金は入らず、輸入商人の手に流れて行つた。人々は勤務によらず信用によつて商人から過度に商品を購入し、銀行も過度の割引をし、額に汗する者が少くなり、穀價は騰貴した。(12) 破局は必然であつた。

註(一) この「商人」 merchant は別の個所では「trader」又は更に明確に「country storekeeper」とも「farmer — country storekeeper — wholesaler & mechanics — factor」
 いう商品交換・信用授受關係に立つ「商人」である事は申す迄もない。この「商人」の性格をどう規定するかは極めて興味深い問題である。

(9) Ellcott Reports, I. pp. 370-371.

アメリカの土地投機に關する一研究

會社を欺して期限を延長して賣おうと企てた。この種の契約の弊害は、「殆んど又は全く現金が入らない事で、月曜日の朝から土曜日の晩迄事務所申込者が殺到しているのに、賣却に便利な土地は殆んど彼等に買占められて残存せず、移住者は provisional purchaser から間接に買わざるを得ない」點にあつた。かくて改良の實態は把握出来なくなると共に、事務丈は煩雜の度を加えるばかりであつた。それ故一八一〇年以降は5%の前拂金を支拂わぬ契約者に對しては入植を認めないという當初の方針に戻らざるを得なくなつた。(メイウィル Mayville 出張所長ビーコックに對する訓令を見よ。)

最初の契約の満期となる一八一〇年を境とするこの著しい變化は、移住者にとり魅力ある土地の減少と共に、會社經營を窮境に追い込み始めた。一八一六年の凶作による土地代金収入の激減は事態に拍車をかけた。入植者は換金すべき餘剩農産物を持たなかつたからである。他方一八一七年以降厄大な合衆國の公有地が廉價に賣り出され、特に一九年のミンガンでの公有地賣り出し(エーカー當り二ドル)は決定的な打撃を會社に與えた。之より先、會社は土地代金徴收促進の爲に一八〇六年以降現物支拂の途を開いた。會社が市場で多少損をして處分しても、支拂を滞納されるよりはよいと考えた爲である。穀物・家畜等の形態で支拂われたが、會社は其れらを評價額で買取つたが、處分の結果は其れを遙に下廻り、損失(名目價値の50%)が甚だしかつたのに對し、入植者は恰も現金拂で契約したかの如き土地を獲得した。その上この間に登場した商人は農民との間に信用關係を結び、會社側は債務に對する抵當を把握する事が出来

(9) Ellcott Reports, I. pp. 394-395.

(11) 例えは Troup & Wadsworth, Wadsworth & Ellcott

との間に見られる相互間の政策や土地の性質についての中傷・批評。移住者の間にかくて悪い風聞が立てば土地は賣れなくなる。條件をよくする競争は激化し、その爲の出費も嵩んだ。

McNall, Op. cit., p. 43.

(12) Ellcott Reports, II. pp. 74-77. 尙ハロントは pioneer — second hand purchaser — third purchaser というあのメック的な西部段階説を「古く且極めて正確な話(例外はあるが)だ」として言ふ。(Ellcott Reports, I. p. 401.)

(7) 「オランダ會社の土地への定住の現段階に於て、エーカー

當り三ドルで一〇〇エーカーの土地に關して購入金の5%を支拂う手段をもたぬ土地申込者は、入植者となる事を奨励するに値しなう」(Ellcott Reports, II. p. 77. 尙 p. 85 を参照。)

(8) Ellcott Reports, II. pp. 67-74.

(6) Ellcott Reports, II. p. 30, 288-289; Evans, Op. cit., pp. 312-318. スメティのエリコット罷免を考えるに至つた動機の一つはハリマンの現物支拂制度實行の拒否であつた。

(10) Ellcott Reports, I. pp. 408-425, II. pp. 83-85, 190-191, 215, 246, etc., デュー・ヨーク州議會の指名した運河委員を見よ——一八一〇年には Gouverneur Morris, S. N. Rennselaer, W. North, De Witt Clinton, Thomas

Eddy, Peter B. Porter & Simeon De Witt; 一八一六年には De Witt Clinton, Stephen van Rensselaer, Samuel Young, Myron Holly & Joseph Ellicott によつた。尙 Evans, Op. cit., pp. 287-289, McNall, Op. cit., pp. 106-108, etc., フェデラリスト大地主の動きによつての興味ある事實として Fox, Dixon Ryan, The Decline of Aristocracy in the Politics of New York. N. Y., 1919. pp. 148-159, 302-306, 334-337 を参照。

(11) Ellicott Reports, II, p. 229.

(12) Ellicott Reports, II, p. 244.

六

オランダ土地會社に對する不満(エリコット個人に對するそれも含めて)は初期から現れているが、積極的な反抗となつたのは一八三〇年代の半ばである。不満の原因は、

(1) 契約時の前拂金の支拂である。不遇と貧困の中に東部又は海外から移住して来た入植者にとつて、前拂金を現金で支拂う事は困難であつた。實際は契約者に應じて、又ある時期を限つて便宜を計つた事もあるが、其れが逆に他の者の不満を招いた事は争えない。(2) 道路橋梁其の他の建設・修理費を會社側が出来たる丈入植者に負擔せよとした。入植者側も勿論會社側に轉嫁しようとした。特に不在地主に對する課税問題が争點であつた事は既述した。この著しい一例はバッファロ埠頭建設問題である。エリー運河の終點をブラック・ロックにするかバッファロにするかという問題が持上つ

た時、バッファロ市民は州議會にその建設援助を求める請願をしたが、援助から貸附授與と條件が變つた時、市民はオランダ土地會社に援助を要請し拒絶された。市民は勇敢に起工・成功し、運河はバッファロ・クリーク河口につながれた。總代理人バステイが拒絶したのは全くの目先のきかぬ出し惜みによるものである。一〇年後バッファロが會社攻撃の中心地になつたのはこの事件に起因する。エリー湖東岸のポートランド埠頭建設に當つてもこれに似た事情が知られている。勞せずして利益を得た會社は、一〇年後には自ら播いた種を刈取る事となつた。

(3) 保留地問題。當時の土地投機業者にとつて、その所有地のうち、優等地を保留し、先ず劣等地を賣り出し、地價の騰貴を俟つて保留地を賣り出す事は普通の事であつた。オランダ土地會社も最初三〇萬エーカーを賣り出した時、早くも「會社は劣等地のみ賣つているのだ」という噂が立つた。バステイが全所有地を賣りに出す事を要請したのは、かかる悪感情を防ぐ爲でなく、會社所有地からの財政監理官 supervision (自治聚落に一名)を増す事を意圖していた。この爲にバタヴィアの外バッファロの如き聚落の人口を速かに増大させる事が必要となる。ここに土地投機業者による都市建設の努力が見られる。然るにかかる土地開放の半面、エリコットは理由をかまえて特に優等地を保留し始めた。其れらの土地は入植者の垂涎の的であつたから、この「社會の利益に貢獻しよう」という公心の缺如に對する不平は大であつた。これが後日會社に對する強い反對を招く原因となつた事は申す迄もない。

(4) 最後に、エリコットの政治的立場とニュー・ヨークの政争と

の關係。前述せる A・フープスが契約不履行問題をめぐつてエリコットと對立した時、フープスの背後にはフェデラリスト、トーマス・モリス「ロバート・モリスの子」が居て、エリコットの代理人の地位及びフィラデルフィアの總代理人の地位をその政治的影響力の故に、自己の支配下に置こうとしたのであつた。又バステイは早くから何度か所有地をニュー・ヨーク州に賣り付けようとした。一八一九年知事クリントンの支持を受けて殆んど賣却に成功したが會期切れの爲失敗した。賛否兩論の論據は様々であるが、クリントン派は、西部の政治的支持を得ようとし、その爲にエリコットの政治的影響力を除きたいという意圖をもつた事は明かである。エリコットは從來クリントンを支持していたが、一八一九年以降彼と袂を分ち、民主黨のヴァン・ビューレン派に加わつていた。彼が土地會社の事務所を「宛然政黨支部化した」事は、彼の權威主義的性格と相俟つて入植者の強い反感を招いた原因でもあつた。クリントン派の策謀によりバステイの支持をも失ひ、公私の非難の昂まる裡に彼は憂鬱症に罹り、自ら職を辭して自己の所有地に去り、その經營に餘生を送つた。併し彼が政争に捲込まれたのは、實に土地投機そのものの本質に根ざすものであり、不可分のものだったのである。

註(1) 一八二〇年代以降の農業生産の展開及び會社對農民の對立 闘争については別稿を期したい。

(2) 度々の政策變更に對する不満の例として、 Evans, Op. cit., p. 231.

(3) Evans, Ibid., pp. 287-294.

アメリカの土地投機に關する一研究

(4) Evans, Ibid., p. 294.

(5) supervisor の選出に關し Ellicott Reports, I, p. 225. Evans, Ibid., p. 252.

(6) Evans, Ibid., p. 252, Ellicott Reports, II, pp. 42-49. ニュー・ヨーステルダムは一八一〇年に至る八年間に人口四〇〇の村落となつて「殆んど全部四人の移住者で構成されているニュー・イングラント人」(II, p. 228)ともいつてゐるから、恐らく一〇〇家族位の村落であろう。その職業構成左の如し——blacksmiths, carpenters, house joiners, brick makers, bricklayers, stone masons, cabinet and chair makers, tanners and curriers, bakers, butchers, shoe and bootmakers, tailors, hatters, saddlers, harness makers, wheelwright etc. etc.; 11 large stores of merchandise (2 whole sale stores を含む), 3 apothecaries shops or druggists (whole sale or retail), 3 taverns & inns, a post office and mail stage——もつてこの村落の性格を知ることが出来る。バタヴィアについても同様である。

(7) エリコットは公共建築物其の他の爲に村落内の優等地の或るものを保留し、満足すべき mill を建てる人に賣られる迄、多數の水利用地をも保留した。特にバッファロでは、一八二〇年迄彼が會社の爲に保留した土地や、彼自身及び彼の親戚によつて買取られたまま放置されていた土地には、村の中心部の空地の多くが含まれていた。其れ等が入手出来ぬ事を知つた時バッファロ村民の不満は増大した。一八一六年にもエリコッ

トはエリー運河豫定地沿いの土地の大部分を保留し、退職する迄保留状態においた。更に他の地域でも同じ頃大規模な保留を

していた事は明かである。Evans, Op. cit., pp. 254-255.

(8) 彼はこの點を特に力説してゐる。Ellisott Reports, I. pp. 381-384.

(6) 一七九八年、一八〇二年の試みは失敗している。一八一九年の場合は、會社側が不在地主への高額課稅法案と、オランダ人地主への次第に昂まる敵意に脅かされた爲であるが、其れを支持したクリントン派はそれから「政治資本」"political capital"を引出そうとした。右の詳しい事情は Evans, Op. cit., pp. 269-274. 及び Chap. IX. 参照。

(一九五六・一一・九)

三田學會雜誌

第四十九卷 第十二號 目次

論 說

國鐵運賃についての一考察……………増井健一
科學的管理法の總體的考察……………野口祐
經營政策論の展開への一試論……………關口操
黎明期のイギリス勞働組合運動……………飯田鼎

資 料

マルク・ブロックと歴史……………渡邊國廣

書評及び紹介

D. Hamberg, Economic Growth and Instability……………鈴木諒一

武藤光朗著『經濟倫理』……………氣賀健三

ヤコフツェフスキー著『封建農奴制ロシア』
石川郁男譯

における商人資本』……………常盤政治

經濟學關係文獻目錄

資 料

最近における物價史研究の動向

渡 邊 國 廣

今世紀に入つての物價史研究の隆盛は、第一次大戦中と戦後のインフレーションで物價に對する關心が高まつたことに起因した。カーネギー財團による大戦史では物價事情が重視され、Bowley, L. Prices and Wages in the United Kingdom 1914-1920, London 1920
や March, L. Mouvement des prix et des salaires pendant la guerre, Paris 1922 の二著が特に加えられた。他方で物價史の方法に對する理論的反省もあり、例えば Layton, W. & Crowther, G. An Introduction to the Study of Prices, 2nd. edition, London 1935; Fevre, L. "Le problème historique des prix," Annales d'hist. économique et sociale, 2 (1930) が目立した。そして、物價史に對するこのよくな關心の高まりは、ハーバードの學者 Gay, E. の提唱で、物價史研究のための國際的協力の必要から、International Scientific Committee on Price History が組織されるに及んで最高潮に

最近における物價史研究の動向

達した。その第一回會合は一九三〇年五月に開かれ、アメリカに於いては主唱者の Gay が、フランス、イギリス、ドイツ、オーストリア、オランダに於いてはそれぞれ Hauser, H., Beveridge, W. H., Elsas, J. M., Pribram, A. F., Posthumus, N. W. が中心で研究を進めることを決定した。議長は Beveridge であつた。またポーランドで早くから物價の研究に従つた Bujak, Fr. やスペインの物價に深い知識を持つ Hamilton, E. J. が、議長に加わり、委員として各自の専攻で研究を指導するよう委嘱された。委員の手でそれぞれ物價史の研究が進められ、相當の成果を挙げた。既にその一部は纏められ、Elsas の Umriss einer Geschichte der Preise und Löhne in Deutschland I. Leiden 1936, II. A 1940, II. B 1949 (Wagemann, E. Wholesale Prices in Germany from 1792 to 1934 Berlin 1935. はその前驅的研究)、オーストリアに於いて Pribram の Materialien zur Geschichte der Preise und Löhne in Österreich, I. Wien 1933, II. N. M. S. S. Hauser の Recherches

五三 (五三)