

イギリスにおける地主的土地 所有後退の背景

柘 植 徳 雄

- | | |
|----------------------------|---------------------------------|
| 1. はじめに | (1) 「大不況」期—第1次大戦 |
| 2. イギリスにおける農地の所有と保有
の変化 | (2) 第1次大戦後—1930年代
(3) 第2次大戦後 |
| (1) 農地所有構造の変化 | 4. 土地所有変化の意味 |
| (2) 農地保有形態の変化 | 5. む す び |
| 3. 地主的土地所有後退の背景 | |

1. はじめに

是永東彦氏が指摘されているように⁽¹⁾、今日では欧米主要国における自作地率はかなり接近した状態にある。是永氏が欧米主要国として挙げられているのは、西ドイツ、アメリカ、オランダ、イギリス（イングランドおよびウェールズ）、それにフランスであるが、これら諸国の自作地率は、1970年代半ばで52%（フランス）から71%（西ドイツ）の範囲に収まっている⁽²⁾。

こうした欧米主要国における自作地率を20世紀初頭まで遡ってみると、多少の変動を含みつつも、この間に、フランスおよびオランダでは自作地と借地がほぼ拮抗する状態で、またアメリカでは自作地率がほぼ3分の2を占める状態で推移していることがわかる⁽³⁾。ところが、西ドイツとイギリスは例外的であって、この間、西ドイツの場合には自作地率が10ポイント程度低下しており⁽⁴⁾、反対にイギリスの場合には自作地率がおよそ40ポイントも上昇している。このイギリスにみられる自作地率の急上昇は、特異な動きといっている。その背景には一体何があったのであろうか。

周知のように、農業において資本家的経営の発展をみたイギリスでは、地主

は固定設備等の資本供給者としての機能を保持しつつも農業経営からは離脱し、典型的な近代的土地所有＝資本制的土地所有が成立した。このイギリスの典型的近代的土地所有は、市民革命における貴族の大土地所有の存続の法認によって誕生した大土地所有であり、その後における貴族の大土地所有擁護の諸法律（地主の優先的地代差押え権を保証する「自救的動産差押え法」、ならびに現有権者による土地の売却、抵当利用を禁ずる「継承的不動産権法⁽⁵⁾」）にも支えられて、19世紀第3四半世紀までは揺るぎない地位を保ち続けた。

ところが、19世紀末の農業大不況以降、大土地所有の経済面等における地位は悪化し、第1次大戦後になると地主の土地売却が顕在化した。地主による自作経営化もあったが、主として借地農に対する土地売却の結果、借地は減少し、イングランドおよびウェールズの農地に占める借地の比率は、第1次大戦開戦時の89%から1985年には39%まで低下した。

本稿は、こうしたイギリスにおける借地の減少＝地主的土地所有の後退の背景を明らかにし、併せて、その過程でみられた土地所有の変化の意味について考察することを課題とする。ただし、地主的土地所有そのものの本格的分析は、史料にもとづく実証が必要なこともあって、現在の筆者の力量では果たせそうもない。したがってここでは、過去1世紀を通じた分析によって、地主的土地所有の後退の要因を解明することに主眼を置くこととしたい。

今日、わが国や西ドイツなどでは、小農経営の階層分化の結果、引退農民や兼業農民の所有する農地の上層農による借入れが規模拡大の主流になっているとみてよい。ところが、これと反対にイギリスでは借地農の農地購入による自作地化が著しい特徴となっており、それが経営の規模拡大にもマイナスの影響を与えているとみられる。こうした現代イギリス農業の特異な展開を理解するためには、1世紀前まで遡って、地主的土地所有の後退の過程を検討することが不可欠となる。そして、こうしたイギリスにおける地主的土地所有の後退の問題を検討することは、わが国の借地制農業を展望する際の一つの判断材料を提供することにもなるであろう。

イギリス農業における第2次大戦後の借地減少＝自作地化をめぐることは、既

にわが国でも後藤光蔵氏の研究⁽⁶⁾がある。さらに、第1次大戦後の自作地化を扱ったものではないが、それにつながる19世紀末の土地所有の分析として椎名重明氏の研究⁽⁷⁾が、また19世紀末から1920年までの地主—借地農関係の分析として米川伸一氏の研究⁽⁸⁾が知られている。そのほか、19世紀末以降の農業借地法については、水本浩氏によって法制史的研究⁽⁹⁾が行なわれている。本稿は、特に法律分野の研究については十分に咀嚼できなかったが、これら先学の業績に学びつつ、イギリスにおいて19世紀末以降に生じた土地所有の変化の背景とその意味について探ろうとしたものである。

以下では、次の順序で課題に接近することとしたい。まず2節では、イギリスにおける農地所有構造および農地保有形態の変化について検討する。続いて3節では、(1)「大不況」期—第1次大戦、(2)第1次大戦後—1930年代、(3)第2次大戦後、の3つの時期に区分して地主的土地所有の後退の背景を分析する。4節では、19世紀末以降生じた土地所有の変化の意味について考察を加え、最後に5節で、以上の検討結果を要約する。

注(1)(2)(3)(4) 是永東彦「欧米諸国農業における自小作経営の展開」(『農業総合研究』第36巻第3号、昭和57年7月)、48～49ページ。

(5) 椎名重明『近代的地主所有』(東大出版会、1973年)。戒能通厚『イギリス土地所有権法研究』(岩波書店、1980年)。

(6) 後藤光蔵「戦後イギリス農業における借地の減少と農業構造の変化」(『武蔵大学論集』第36巻第5・6号、1989年3月)。

(7) 椎名、前掲書。

(8) 米川伸一「19世紀後半における地主対借地農関係の展開」(『一橋論叢』第51巻第5号、1964年)。同「イギリス借地農業制度を廻る諸問題(2)」(一橋大学研究年報『人文科学研究』9号、1967年)。同「『土地問題』the Land Question とイギリス議会、1868～1911」(『歴史学研究』337号、1968年6月)。

(9) 水本浩『借地借家法の基礎理論』(一粒社、昭和41年)。

2. イギリスにおける農地の所有と保有の変化

(1) 農地所有構造の変化

イギリスにおける地主的土地所有の動向を明らかにするためには、農地所有

構造の変化についてみなければならないのであるが、それを知る直接の資料はない。1085～86年のドゥームズデー・ブック (Domesday Book), および十分の一税用の地図から得られる部分的な資料を別とすると、土地所有に関する包括的な記録は、1870年代に行なわれたいわゆるニュー・ドゥームズデー・ブックである⁽¹⁾⁽²⁾。ニュー・ドゥームズデー・ブックは農地以外も含めた土地全体の所有状況について調べたものであるが、1870年代に農地は国土の約4分の3を占めていたことから、ここには当時の農地所有の姿が映し出されていると推測される。

この調査結果の欠点である重複登録などを整理して別書の形に編集したジョン・ベイトマン (John Bateman) は、1870年代におけるイングランドおよびウェールズの土地所有の著しい集中の状況を明らかにしている(第1表)。それ

第1表 イングランドおよびウェールズにおける階級別の
土地所有者数ならびに土地所有面積(1872～73年)

階 級		所 有 者 数		所 有 面 積	
階 級 名	所有面積規 ³⁾ 模(エーカー)	実 数	比 率 (%)	面 積 計 (エーカー)	比 率 (%)
貴族 (Peers and Peeress)	—	400	0.04	5,728,979	16.6
大土地所有者 (平民) ¹⁾	3,000 以上	1,288	0.13	8,497,699	24.6
スクワイアー (Squires) ¹⁾	1,000～3,000	2,529	0.26	4,319,271	12.5
上層ヨーマン	300～1,000	9,585	0.99	4,782,627	13.9
下層ヨーマン	100～ 300	24,412	2.51	4,144,272	12.0
小土地所有者	1～ 100	217,049	22.31	3,931,806	11.4
コテジャァー (Cottagers)	1 未満	703,289	72.28	151,148	0.4
公的機関 ²⁾		14,459	1.49	1,443,548	4.2
荒 地		—	—	1,524,624	4.4
全 体		973,011	100.00	34,523,974	100.0

出所: John Bateman, *The Great Landowners of Great Britain and Ireland*, fourth edition, 1883, reprinted 1971, p. 515.

注. 1) 年間地代収入が3,000ポンド以上のもの。

2) 王室, 宗教団体, 教育機関など。

3) ここでは100エーカー以上の所有地は地所 (estate) と呼ばれている。

によると、地主層とみなされる上層ヨーロッパ以上の階層(300 エーカー～)⁽³⁾は、所有者数の構成比率 1.42%に対して所有面積のそれでは 67.6%にも達している。特に、貴族および 3,000 エーカー以上の大土地所有者は 1,688 名、所有者数構成比率のわずか 0.17%にすぎなかったのに、土地面積のうえではイングランドおよびウェールズ全体の 41.2%をも所有していた。

第 2 次大戦後の農地所有構造に関する資料としては、断片的なものしかない。まず、1952～58 年にケンブリッジ大学が行なった借地部門の農地所有(ただし一部に地主経営地が含まれていると考えられる)に関する調査がある。これはイングランドおよびウェールズの有意抽出法で選んだ 2,440 の地所(estate)について調べたものであるが、第 2 表のような結果が得られている。ここからわかることは、地所の数において個人が 58.7%と半分以上を占めていること、個人は小規模な地所に比較的多く分布しているのに対して公的機関や会社形態の所有者は大規模な地所での割合が高いこと、である。

1976 年には、「農業のための経済開発委員会」(Economic Development Committee for Agricultural Industry)が地所(その多くは貸付地)の農地所有に関する調査を行なった。有意抽出されたイングランドおよびウェールズの 1,677 の地所について調べたもので、たとえば第 3 表のような結果が出ている。

第 2 表 所有者の種類別にみた地所の分布(イングランドおよびウェールズ, 1957 年)
(単位: %)

所有者の種類	地 所 規 模 (エーカー)							地 所 全 体	
	0～999	1000 ～1999	2000 ～3999	4000 ～5999	6000 ～9999	10000 以 上	計	数	%
慈 善 団 体	63.0	19.7	8.6	2.4	3.4	2.9	100.0	208	8.5
個 人	52.8	18.1	16.5	6.4	3.6	2.6	100.0	1,431	58.7
信 託	39.8	26.1	18.3	7.1	4.1	4.6	100.0	241	9.9
地方自治体	46.9	3.6	9.9	12.6	13.5	13.5	100.0	111	4.5
政府機関	29.8	20.1	22.9	8.7	7.6	11.1	100.0	288	11.8
会 社	34.2	21.7	14.3	9.3	9.3	11.2	100.0	161	6.6
全 体	48.1	18.9	16.3	6.8	5.0	4.9	100.0	2,440	100.0

出所: D.R. Denman and V.F. Stewart, *Farm Rents*, George Allen & Unwin, 1959, p. 154.

第3表 地所の規模別にみた地所数および地所面積¹⁾の分布
(イングランドおよびウェールズ, 1976年)

地 所 規 模	地 所 数		地 所 面 積		
	数	%	エーカー	%	機関所有 ²⁾ の占める比 率(%)
1 ～ 49	117	7.0	2,630	0.1	17.1
50 ～ 99	98	5.8	7,639	0.3	14.2
100 ～ 149	102	6.1	12,383	0.6	8.9
150 ～ 299	226	13.5	49,693	2.2	8.2
300 ～ 499	238	14.2	92,665	4.2	8.2
500 ～ 699	162	9.7	95,907	4.3	11.4
700 ～ 999	188	11.2	156,928	7.1	11.5
1,000 ～ 1,999	277	16.5	389,717	17.6	12.3
2,000 ～ 2,999	116	6.9	281,694	12.7	19.5
3,000 以 上	153	9.1	1,126,927	50.9	24.9
合 計	1,677	100.0	2,215,913	100.0	

出所: Commission of the European Communities, *Factors Influencing Ownership, Mobility and Use of Farmland in the United Kingdom*, 1980, p.48.

注. 1) 農地かつ貸付地.

2) 王室, 教会, 金融機関, 慈善団体のほか公的機関および半公的機関による地所所有.

3,000 エーカー以上の規模の地所が面積にして全体の 50.9%を占めており, 高い土地所有の集中度が示されている。また, 機関所有の地所の占める割合が大規模な地所で高いことがうかがえる。

1970年代には保険会社や年金基金などの金融機関による農地購入が活発化し, それを契機として, 政府により, 農地の取得および占有状況を調査するための委員会が設置された。ノースフィールド委員会と呼ばれるこの委員会が調べたグレート・ブリテンにおける農地の所有者種類別の所有状況は, 第4表のとおりである。

これによると, グレート・ブリテンの農地のうちで金融機関が所有するのは 1.2%, 公的機関等が 8.5%, 残りの 90.3%が個人・会社・信託の所有となっている。1978年に MAFF(農漁業食糧省)がヘリフォードおよびウースター州

第4表 グレート・ブリテンの農地所有(1978年)

所 有 者	面 積 (1,000 ha)	グレート・ブリテンの農地 に占める比率 (%)
(1) 個人・会社・信託 (うち外国籍のもの)	16,000 (200~300)	90.3 (1.0)
(2) 金 融 機 関	215	1.2
(3) 公的機関・半公的 機関・伝統的組織	1,515	8.5
内 訳	① 中央 政 府	(462) (2.6)
	② 地 方 自 治 体	(365) (2.1)
	③ 国有企業など ¹⁾	(225) (1.3)
	④ そ の 他 ²⁾	(464) (2.6)
合 計	17,730	100.0

出所: Alison Burrell, Berkeley Hill and John Medland, *Statistical Handbook of UK Agriculture*, Wye College, University of London, 1987. 原資料は Northfield Committee Report, *Report of the Committee of Inquiry into the Acquisition and Occupancy of Agricultural Land*, Cmnd. 7599, HMSO, 1979.

注. 1) National Coal Board, Regional Water Authorities, National Environmental Research Council, Agricultural Research Council, Central Electricity Generating Board など.

2) 王室, 宗教団体, 高等教育機関, 保全関係機関.

る直接的支配権を多少犠牲にすることと引き換えに, 資本課税を逃れ, 世代間での完全なままでの(ないしは最少の削減での)地所移転を可能とさせる法的取り決めであるが, ヒルによれば, 私的所有形態にある貸付地の少なくとも3分の1, 場合によってはそれ以上が信託形態にあるという⁽⁵⁾。

このヒルの指摘は, おそらく先の「農業のための経済開発委員会」の調査結果(第6表)に基づくものであろうが, 貸付地についての所有者種類別にみた農地所有状況を示しているこの第6表⁽⁶⁾からは, 個人, 信託に続いて機関所有が19.1%と高い地位を占めていることがわかる。ノースフィールド委員会の調査結果では金融機関, 公的機関等の所有する農地は9.7%, またその多く

の Wyre Forest 地区で実施した農地所有に関する調査結果によれば, 所有者種類別の所有面積は個人53.5%, パートナiership・共同所有20.0%, 信託7.2%, 会社5.5%となっており(第5表), この90.3%のうちでは個人, 続いてパートナーシップ・共同所有の比率が高いことがうかがわれる。また, ノースフィールド委員会の報告書は, 信託が大面積の貸付地の所有と結びついているのに対し, 単独および共同所有が小規模な自作経営の場合に支配的であることを指摘している⁽⁴⁾。信託は, 土地に対す

第5表 MAFF の Wyre Forest 調査における所有者種類別の所有権数
および所有面積 (1978 年)

所有者種類	所有権数		Wyre Forest における所有面積	
	数	%	ヘクタール	%
個人	220	68.1	4,666	53.5
パートナーシップ・共同所有	68	21.1	1,740	20.0
信託	13	4.0	629	7.2
会社	14	4.3	481	5.5
中央・地方政府	5	1.5	1,015	11.6
慈善団体	3	0.9	190	2.2
合計	323	100.0	8,721	100.0

出所: Northfield Committee Report, *Report of the Committee of Inquiry into the Acquisition and Occupancy of Agricultural Land*, Cmnd. 7599, HMSO, 1979, p.61.

第6表 所有者の種類別にみた地所数および貸付地面積
(イングランドおよびウェールズ, 1976 年)

所有者の種類	数	%	面積 (エーカー)	%
個人	764	45.6	772,780	34.9
共同所有者	95	6.1	70,961	3.2
信託	519	31.6	744,519	33.6
家族有限会社	35	2.2	50,797	2.3
機関所有	212	9.9	422,432	19.1
その他	51	2.8	154,424	7.0
合計	1,677	100.0	2,215,913	100.0

出所: 第3表に同じ。

が貸付地といわれているが⁽⁷⁾, 1978 年のイギリスの借地比率は 43 % であるから, 両者の機関所有についての指摘は符合する。

では, 第2次大戦後の農地所有に関する断片的な資料と 1870 年代のニュー・ドゥームズデー・ブックの土地所有統計を比べた時, この間の農地所有の変化に関して何がいえるであろうか。

まず, 規模階層別の農地所有の状況についてであるが, 前掲第1表で, ①貴

族はすべて 3,000 エーカー以上の土地所有者である⁽⁸⁾、②下層ヨーマン、小土地所有者、コテージー所有地および荒地を除く残り 71.8 %の土地はすべて貸付地である、そして大胆であるが、③地所の所有は農地所有の状況を反映している（当時の国土に占める農地の比率は 4 分の 3）、と仮定すると、貸付地全体に占める土地所有者規模階層別の所有面積シェアは次のようになる。すなわち、貴族および 3,000 エーカー以上層が 58.8 %、1,000～3,000 エーカー層が 17.4 %、300～1,000 エーカー層が 19.4 %である。これを地所規模階層別の貸付地所有面積の分布を示している第 3 表と比べてみると（100 エーカー未満は捨象）、3,000 エーカー以上層の貸付地所有面積シェアは 51.1 %、1,000～3,000 エーカー層のそれは 30.4 %、また 300～1,000 エーカーでは 15.7 %となる。したがって、有意抽出の第 3 表の数字に代表性があるとしてだが、この両者の比較から以下のことが推測される。すなわち、過去 1 世紀の間に貸付地全体の縮小速度をやや上回るテンポで貸付地を縮小してきたのが 3,000 エーカー以上層ならびに 300～1,000 エーカー層であること、これに対して 1,000～3,000 エーカー層ではそれをかなり下回るテンポでの貸付地の縮小があり、この間の全体の借地率の低下（85 %→40 %）からすると貸付地の縮小が少ししか進まなかったこと、である。なお、ニュービーによれば、10,000 エーカー以上層の貴族に比べて 1,000～10,000 エーカー層のジェントリーの後退が著しく、1 世紀前の彼らの地所のわずか 3 分の 1 しか残存していないという⁽⁹⁾。そうすれば、3,000～10,000 エーカー層の土地所有の解体が著しかったものと推察されよう。

第 2 は土地所有の集中度についてである。第 1 表と第 3 表の比較から推測すると、過去 1 世紀の間の地主による借地農に対する土地売却に伴い、3,000 エーカー以上層（1872～73 年の場合には貴族を含む）の土地所有面積比率は、1872～73 年の 41.2 %から 1976 年の 22.9 %〔(50.9 %)×(借地率 45 %)〕へと半減した。しかし貸付地に限ってみると、1976 年でも 3,000 エーカー以上層が 50.9 %をも占めており、高い土地所有の集中度を示している。資本課税に対しても、種々の軽減方法を用いることによって、多くの大地主たちは見事に対応したのである⁽¹⁰⁾。

第3は地主の性格の変化についてである。過去1世紀の間に機関所有が増加した。第1表のように、1870年代には公的機関・準公的機関の所有する土地面積は全体の4.2%にすぎなかったが、第4表にみられるように、1970年代にはその比率は農地に限っても8.5%に増大した⁽¹¹⁾。今日では、グレート・ブリテンの上位10名の地主のうち9名は、こうした公的機関であるといわれている⁽¹²⁾。機関所有としてはこのほかに、1960年代後半以降急増した金融機関によるものがある。

第4は、機関所有以外の所有の性格の変化で、個人所有に対して信託、会社形態、パートナーシップ・共同所有が増加していることである。これは税制や借地権強化への対応の結果だとされている。

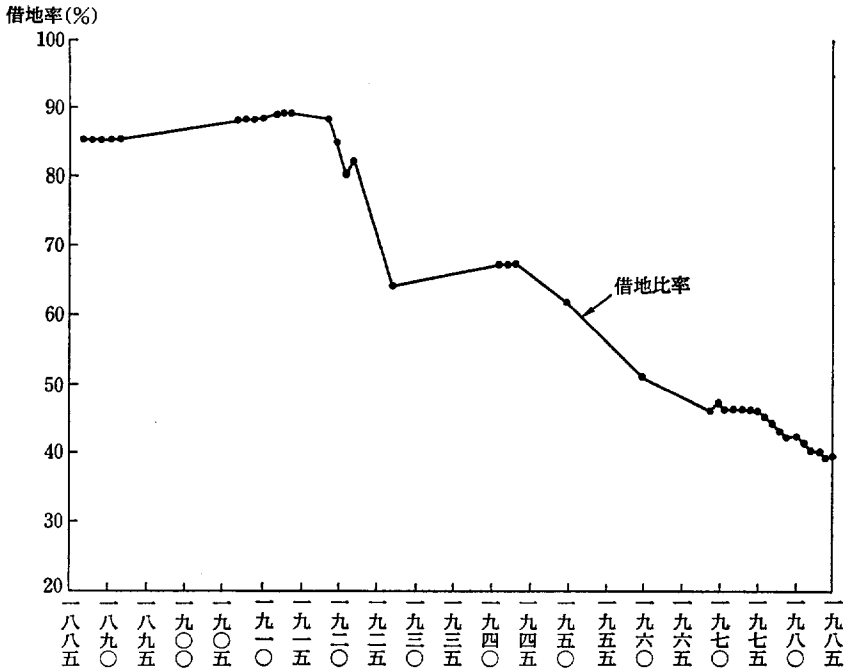
農地所有の構造については、資料の制約があり、これ以上立ち入ることはできない。次に、農地保有形態の面から地主的土地所有の動向を間接的にみてみるとしよう。

(2) 農地保有形態の変化

1887年から1985年にかけてのイングランドおよびウェールズの農地に占める借地の比率は第1図のようになっている。1887年から1891年には、農地の85%が借地であり、15%が自作地であった。地域別にみると、ハンプシャーからサフォークにかけての南東部の沿海諸州とハンティンドンシャーで自作地率が20~30%、サリーからバークシャーでは30%を超えており、北部、西部に向かうにつれて自作地割合は次第に低下していた。そしてノーサンバランドからグラモーガンにかけての諸州では10%以下にとどまっていた⁽¹³⁾。

その後、統計が得られるのは1908年であるが、このとき借地比率は88%であり、1912年には89%となって第1次大戦を迎えることになった。こうして、第1次大戦までは微弱ながらも小作地の拡大傾向が続いたのである。

小作地の増大傾向が自作地の増大傾向に転ずるのは、第1次大戦を境としてである。1919年から21年の間に多くの地所(Agricultural estates)が解体され、1921年には借地比率は80%までに低下した。多くの借地農は農地を購入



第1図 イングランドおよびウェールズにおける借地比率の推移

出所：A. Burrell, B. Hill & J. Medland, *Statistical Handbook of UK Agriculture*, 1987. MAFF, *A Century of Agricultural Statistics*, 1968. Commission of the European Communities, *Factors Influencing Ownership, Mobility and Use of Farmland in the United Kingdom*, 1980.

注(1) 1941/43年の数字は1941/43年全国農場調査の5エーカー以上の保有地(holding)についてのもの。

(2) 農地は1949年までについては耕地および草地、1950年はそれに粗放牧地を加えたもの、1960年以降はさらに農場内の林地、建物用地などを加えた全農用地。

することを好まず、この時期の自作地化は何よりも「地主階級の手離し」⁽¹⁴⁾によるものであった。

1922年に借地比率は一時82%に回復したが、その後1927年には64%まで急低下した。以後、自作地化の動きは停滞的であり、1941/43年の全国農場調査によれば借地比率は67%であった。

しかし、第2次大戦後になると自作地化が再び始まった。特に1950年代の

第7表 農地保有形態別の保有地 (holding) 数および保有面積の割合
(イングランドおよびウェールズ)

(単位: %)

	保 有 地 数			保 有 面 積		
	借 地	自 小 作	自 作	借 地	自 小 作	自 作
1887年	82.5	3.9	13.6	85	—	15
91	81.8	4.3	13.9	85	—	15
1950	48.7	14.3	36.5	62	—	38
60	37.1	15.6	47.3	41.6	21.7	36.7
70	30.7	23.1	32.6	32.6	32.8	34.6
75	25.5	30.5	44.0	27.2	40.8	32.0
80	23.3	22.7	53.9	25.8	33.9	39.4
85	18.8	22.3	58.9	22.9	34.7	42.4

出所: A. Burrell *et al.*, *Statistical Handbook of UK Agriculture*, 1987. MAFF, *A Century of Agricultural Statistics*, 1968.

自作地化の動きは活発であり、1950年に62%であった借地比率は1960年には51%にまで低下した。

1960年代になると自作地化のテンポはやや鈍り、60年代末から70年代前半にかけては全く停滞的となった。こうした1960年代以降の自作地化のテンポの鈍化には、この時期に増大した自小作経営による借地拡大も影響していると考えられる。ちなみに、1887年に3.9%であった自小作経営の割合 (holdingに占める) は、1950年14.8%、1960年15.6%、1970年23.1%、そして1975年30.5%と、特に60年以降急増している⁽¹⁵⁾(第7表)。

なお、1960年時点の農地保有形態の地域別動向をみておくと、南部イングランド、イースト・アングリアならびにウェールズで自作地割合が全国平均を上回っているのに対し、ミッドランドと北部では全国平均を下回っている⁽¹⁶⁾。

さて、こうして一時停滞的であった自作地化が70年代後半から再び進み始めている。1975年に46%であった借地比率は、1985年には39%まで低下しているのである。

以上、過去1世紀にわたる農地保有形態の動向についてみてきた。この間に借地比率は、第1次大戦直前の89%から1985年の39%へと低下し、特に1920

年代、第2次大戦後～1950年代、1970年代半ば以降に著しい低下を示した⁽¹⁷⁾。これが示唆しているのはイギリスの地主的土地所有の後退であるが、ではこれはどのような背景のもとに進展したのであろうか。節を改めてみるとしよう。

注(1) これは議会文書であって、正式名は『土地所有者に関する統計』(*Return of Owners of Land*)である。イングランドおよびウェールズについては1872～73年の、スコットランドについては1874年の、またアイルランドについては1876年の状況が調査された。

(2) イングランドおよびウェールズ、ならびにスコットランドの土地登記は、カヴァレッジが不完全であること、公開される情報が制限されていること、土地利用の詳細を含んでいないため農地の確認ができないこと、個々の所有地を統計的に集計できるようにしていないことなどのため、土地所有に関する有用な情報を提供していない(*Northfield Committee Report, Report of the Committee of Inquiry into the Acquisition and Occupancy of Agricultural Land*, Cmnd. 7599, HMSO, 1979, p. 56)。

(3) 第1表でヨーマンとは、100～1,000 エーカーの土地所有者のとりあえずの名称である。このなかには、教区牧師の個人名で記載された教会付属地も1割程度含まれているという。当時の家族農場の上限は100エーカーと考えられる(J.H. Clapham, *An Economic History of Modern Britain*, vol. 1, 1950, pp. 110-111.) から、自の資本家的経営も含まれているであろう。

また小土地所有者については、そのなかの1～10 エーカー層 12万人のうちの多数が、邸宅、小庭園および果樹園の所有者であって、独立自営農民ではないという(Christabel S. Orwin and Edith H. Whetham, *History of British Agriculture 1846-1914*, Longmans, 1964, p. 306)。すなわち、小土地所有者の半数は自営農民ではないというのである。

ところで、農地に占める自作地面積比率の最初の統計が得られるのは1887年で、15%である(MAFF, *A Century of Agricultural Statistics Great Britain 1866-1966*. HMSO, 1968)。これは、小土地所有者の半数と下層ヨーマンの所有する面積構成比率 17.7% (5.7%+12%) に近い。とすれば、あくまでも地所の所有は農地所有の状況を反映しているとしてだが(当時、農地は国土の4分の3を占めていた)、小土地所有者の半数と下層ヨーマンの多くが自作農と推測される。上層ヨーマンのなかにも自作の資本家的経営が存在することが考えられるが、資本家的経営は借地が合理的であるのだから、自作の資本家的経営の多くは下層ヨーマン中に存在するとみるべきではあるまいか。

(4) *Northfield Committee Report, op. cit.*, p. 62.

- (5) Berkeley Hill and Derek Ray, *Economics for Agriculture*, Macmillan Education, 1987, p. 147.
- (6) ただし、地所が複数の所有単位から成っている場合が多数あるため、この表は正確を期し難い (Commission of the European Communities, *Factors Influencing Ownership, Mobility and Use of Farmland in the United Kingdom*, 1980, p. 46.)。
- (7) Northfield Committee Report, *op. cit.*, p. 62.
- (8) ペイトマンは、イギリスの貴族のうち 33 名は 2,000 エーカー未満の地所しか所有していないと指摘している (John Bateman, *The Great Landowners of Great Britain and Ireland*, fourth edition, 1883, reprinted 1971, pp.499-500.)。
- (9) Howard Newby, *Green and Pleasant Land? Social change in Rural England*, Penguin Books, 1979, p. 41.
- (10) Berkeley Hill and Derek Ray, *op. cit.*, p. 147.
- (11) 農地以外の土地も含めるとこの比率は 15 % にのぼるといわれる (Newby, *op. cit.*, p. 41)。
- (12) Newby, *op. cit.*, p. 41.
- (13) MAFF, *op. cit.*, pp.25-26.
- (14) 椎名重明「土地公有思想の歴史的展開」(同編『土地公有の史的研究』, 御茶の水書房, 1978年), 4 ページ。
- (15) MAFF, *op. cit.*, p. 24 および Northfield Committee Report, *op. cit.*, p. 49.
- (16) MAFF, *op. cit.*, pp.27-28.
- (17) ただし、最近の公式統計の数字は実態との間に多少のズレをもっているといわざるをえない。一方では実質的には自作経営である家族内での賃貸借が存在するし、他方では事実上の借地経営と考えられる地主・借地農間でのパートナーシップなど「法的な賃貸借関係を逃れるための中間的形態」も増加しているからである (前掲、後藤「戦後イギリス農業における借地の減少と農業構造の変化」1～2 ページ)。

3. 地主的土地所有後退の背景

前節で明らかになったように、イギリスにおいて自作地化が進展した時期は、①1919 年～21 年、②1922 年～27 年、③第 2 次大戦後—1960 年代、④1970 年代後半以降、である。しかし、土地所有権の移動は、自作地化と結びつかない形で既に第 1 次大戦以前から活発化していたといわれている。そこで、ここでは、

(1)「大不況」期—第1次大戦、(2)第1次大戦後—1930年代、(3)第2次大戦後、に区分し、土地移動の背景について探ってみるとしよう。

(1) 「大不況」期—第1次大戦

1) 経済的要因

1846年に穀物法が撤廃され、イギリス農業は安価な外国産穀物の流入に苦しめられるかにみえた。しかし、現実には農業の苦境の到来は1870年代まで引き延ばされ、いわゆるイギリス農業の黄金時代＝「高度集約農業」の時代が到来した。

この背景には、この時期、主要輸出国（アメリカ、ロシア、ドイツなど）が各種の戦乱（南北戦争、クリミア戦争、普仏戦争）によって一時的に供給余力を低下させていたことがあった⁽¹⁾、他方では国内において、地代確保のための政策が実施されたことがあった。国内の地代確保政策としては、第1に、1846年の関税改正における種子、肥料、飼料などの関税の大幅な引下げ（農業用生産手段の低廉化のため）、第2に、1840年代から60年代にかけての土地改良諸法の制定による地主の土地改良の促進、が挙げられる⁽²⁾。関税引下げに伴う生産コストの低下は、借地農の超過利潤の増大を通じて直接に、さらに耕境の拡大や追加投資の増加を通じて間接に、地代の増大をもたらす。また、地主の土地改良投資の増加は、借地農の超過利潤を増大させるので支払い地代の引上げが可能となる。こうしてそれらの政策は、穀物価格の下落をもたらす地代の低落を阻止ないし緩和する役割を果たしたであろう。

1870年代半ばになると上述の国際穀物市場における幸運な事情も消失し、鉄道や蒸気船の発達による運輸革命の進展に伴って、安価な穀物がイギリスに流入し始めた。安価な農産物の輸入は、冷凍設備など品質保全に関する技術の改善に伴って畜産物にも及ぶことになる。こうした事態を経済学的に表現すれば、イギリス農業における比較劣位化の進展ということになる。この結果農産物の価格は、1871～75年を100とする価格指数でみると、1891～95年には穀物で66、畜産物では84.6へと下落した⁽³⁾。

第8表 支払地代、経済地代ならびに地価の推移（イングランドおよびウェールズ）

	(1)			(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
	支払地代 £/ha/年	(控除) 維持・償 却費	(控除) 十分の一税 ・土地税	純支払地代 £/ha/年	経済地代(I) (残余所得) £/ha/年	経済地代 (II) £/ha/年	地 価 £/ha	土地利回 り (2)/(5) %	公債利回 り %	経済地代(I) を公債利回 りで資本化 したもの £/ha
1866~73年	3.63	0.64	0.52	2.47	3.11	2.01	112.0	2.2	3.2	62.3
1974~78	3.85	0.71	0.54	2.60	2.55	1.52	128.4	2.0	3.2	48.0
1879~83	3.65	0.71	0.52	2.42	1.35	0.38	94.0	2.6	3.0	12.7
1884~86	3.21	0.64	0.42	2.15	1.43	0.60	61.8	3.5	2.8	21.3
1897~1910	2.84	0.64	0.35	1.75	1.59	0.94	50.2	3.5	2.6	35.9
1911~14	2.91	0.64	0.37	1.90	2.39	1.75	56.8	3.3	3.3	53.4
1923~29	3.88	1.11	0.40	2.37	3.03	2.39	69.5	3.4	5.5	43.6
1930~32	3.66	1.19	0.37	2.10	2.15	1.83	56.6	3.7	4.2	43.6
1933~35	3.31	1.11	0.37	1.83	3.43	3.11	63.3	2.9	3.1	100.2
1936~38	3.28	1.35	0.32	1.61	3.11	2.95	67.8	2.4	3.2	93.2
1948/49~51/52					12.10	12.10	196		3.5	349
1952/53~56/57					11.31	11.31	188		4.3	265
1957/58~59/60					9.80	9.80	234		4.5	218
1960/61~62/63					13.00	13.00	333		4.7	276
1963/64~65/66					12.90	12.90	544		4.4	292

出所：Colin Clark, *The Value of Agricultural Land*, Pergamon Press, 1973, Table 37.

注。経済地代(II)は経済地代(I)から十分の一税、土地税、地方税を控除したもの。

要するに、1870年代半ば以降のイギリス農業は、比較劣位化に伴う産業調整問題の発生によって経済状態の悪化に見舞われることになったのである。こうした事態は農業大不況と呼ばれている。農業大不況は1890年代前半まで続いた。

ところで、農業経済の悪化は借地農業資本家の利潤、地主の地代の双方でみられたが、地代の契約価格としての固定性のゆえに前者の悪化が著しかった。第8表にみられるように、純地代の場合には1866～73年の2.47ポンドから1884～96年の2.15ポンドへと13%しか低下していないのに対して、残余所得としての経済地代(Ⅱ)の場合には、同じ期間に2.01ポンドから0.60ポンドへと3分の1以下にまで低下しているのである。

2) 土地立法

イングランドでは、1840年代に、借地農の投下資本に対する地主の補償、いわゆる「テナント・ライト」補償に関する法案がいくつか提案されたが、いずれも不成立に終わった。次にその種の法案が議会に提出されたのは、小麦価格が大不況前の頂点に達した1873年のことであって、この73年法案が「テナント・ライト」補償に関する最初の制定法である1875年農業借地法(Agricultural Holdings Act 1875)となった。1875年農業借地法成立の背景としては、アイルランドの土地問題がイングランドの国政へ与えた影響も無視しえないが、基本的には、「高度集約農業」の下での借地農の農業改良の進展を指摘できよう⁽⁴⁾。

1875年農業借地法は、借地農の改良投資の残存価値に対する補償について規定し、また借地農が地主の同意を得て付設した固定設備(fixtures)を撤去する権利を借地農に与えた⁽⁵⁾。この場合、テナント・ライト補償の対象とされた改良は、次の3種類のものからなっていた⁽⁶⁾。第1は借地農が地主の同意を得た改良で(第Ⅰ類)、これは、経営の性格を変更するがゆえに、地主の事前の同意なしには地主の負担にすべきでないと考えられたいわば永続的な諸改良であった。土地の排水、建物の建築、永久放牧地の造成、柵の設置、果樹の植栽、荒蕪地の開墾などが該当した。第2は借地農から地主に事前の通知があれば補償が認められる改良で(第Ⅱ類)、効果は永続的ではないが、かなりの期間持続するものである。骨粉施肥、石灰施肥、泥灰土施肥、焼土法施行などが

含まれた。第3は地主への事前の通知を必要としない改良で(第Ⅲ類)、一時的な効果しかもたないものであった。購入きゅう肥の施用や購入飼料の家畜による消費がそれに該当した。このほか1875年農業借地法は、年決め賃貸借(yearly tenancies)の立退き通告に要する期間を従来の6カ月から12カ月へと延長した⁽⁷⁾。

しかし、1875年農業借地法は契約によって条項を免れうる任意的なものであったため⁽⁸⁾、ほとんど影響力をもたなかった⁽⁹⁾。同法は、多くの地所で既に慣行となっているものに対して法の権威を付与したにすぎなかったのである⁽¹⁰⁾。

1883年農業借地法は、こうした欠陥を取り除き、残された改良の価値に対する補償を義務的なものとした。また同法は、補償の対象となる改良投資の項目を増やすとともに⁽¹¹⁾改良投資の分類を再編整理し⁽¹²⁾、さらに認定消耗期間を長期化した⁽¹³⁾。

1883年農業借地法成立の背景には、明らかに農業大不況の到来がある⁽¹⁴⁾。地代の低下に伴う地主の改良投資の減少、ならびに利潤の減少による借地農の改良投資の減退は、農業投資の不足をイギリス農業にとって深刻な問題とさせたであろう。農業大不況は穀作地域を特に襲ったが、テナント・ライト補償の法的未確立は穀作地の草地への転換を妨げていた。1883年農業借地法は、この問題に解決の手を差し伸べたのである⁽¹⁵⁾。

こうした1883年農業借地法は、借地農の投下資本の回収システムの確立という点で重要な役割を果たした。また、この法律によって立ち退き通告に要する期間の延長が強制的なものとなり、「借地権の保障」Security of Tenureに向けての第一歩が踏み出されたわけであるが⁽¹⁶⁾、この段階における借地権の保障は、借地農資本の活動場面の転換を保証するものとして、農業における「土地所有権の近代化＝資本のもとへの土地所有の従属⁽¹⁷⁾」の延長線上に考えられるものであろう⁽¹⁸⁾。

ここで土地所有権の近代化とは次のような意味で用いている。すなわち、資本主義にとっては、私有財産権の保障と契約の自由がその存立の基礎になるが、それが土地についても認められることによって土地の私的所有権が成立する。

この結果、土地の商品化が可能となり、土地から排除された賃労働形成の前提条件が与えられるわけであるが、土地の私的所有権の成立のみによっては、農業における資本の投下・回収が保証されるとは限らない。そこで、改良費償還請求権の保証（テナント・ライト補償）などの法律を通じた制度化によって、この不備が克服されることになる。このように、法律を通ずる制度化により資本の投下・回収が保証され、資本のもとへ土地所有が従属すること、換言すれば土地所有に対する資本の規定性が確立することを、土地所有権の近代化と呼んでいるのである。

さて、この時期には、このほかにも土地所有に対する資本の規定性を確立するための土地立法が企てられた。ひとつは「自救的動産差押え法」の改正⁽¹⁹⁾で、1883年農業借地法のなかで具体化された。これによって、従来、地代6年分であった地主の動産差押え権は地代1年分に制限され、借地農が使用中の機械・家畜は差押えの対象から除外されることになったのであるが、このことは、地主以外の債権者たる商人、銀行などの借地農に対する信用が以前に比べて保全され、それに伴い農業における資本投下の阻害の程度も弱められることを意味した。

もうひとつは1882年の「継承的不動産権設定地法」Settled Land Actの制定である⁽²⁰⁾。これは、地主の改良資金の調達を容易ならしめるため、現占有権者による土地の売却、交換、分割、生存期間を超える借地権設定、ならびに抵当権設定を可能とさせた。そして、それによって得られた資金を、土地改良ばかりでなく株式、社債等の証券へ投資することを可能とさせ、継承的不動産と動産との区別を解消させた。「こうして、地主の土地改良資金調達のための立法」は、「結果的には資本の規定性を貫徹せしめ世襲的土地所有の変質・解体を促すこととなった」⁽²¹⁾。

1883年農業借地法が制定された後も、農業借地法を中心として、借地農の法的地位を改善するための土地立法が続いた。まず1890年「借地農補償法」によって、借地農は改良投資の残存価値に対する補償を抵当権者からも得られるようになった。また、1895年「商業的園芸農業者補償法」ならびに1900年農業

借地法は、借地農投下資本の補償の範囲を拡大した。前者は、果樹および多年生野菜（アスパラガスのような）を補償対象としたものであったが、果樹・野菜栽培地帯では通常の農場の一部をも地主が商業的園地として補償の対象に含めたので、広く適用された⁽²²⁾。

続いて1906年農業借地法では、次の5点、すなわち、①借地農が殺すことを許されなかった地主の鳥獣（猟用）による損害に対する借地農の補償請求権⁽²³⁾、②地方の慣習に関係なく借地農が自由に経営する権利⁽²⁴⁾（借地農の経営様式を制約する契約条項である「制限的契約」restrictive covenantの排除、および農産物販売の自由）、③補償項目の追加による借地農投下資本補償の強化⁽²⁵⁾、④地主の借地農に対する妨害（不当な明渡し要求）についての補償、⑤地主一借地農間における紛争処理手続きの簡素化、が定められた。その後制定された1908年農業借地法は、1906年農業借地法等の従来の農業借地関係法を整理・統合したものである⁽²⁶⁾。さらに、1913年、1914年にも農業借地法の部分的な改正が行なわれたが（1914年法では、地主による土地売却目的の明渡し要求に対して借地農への補償が義務付けられた⁽²⁷⁾）、第1次大戦前の農業借地法は、1906年法ないし1908年法において集成されたといえる。

1906年農業借地法で注目されるのは、地主の借地農に対する妨害（不当な借地明渡し要求）についての補償請求権＝賃借権妨害補償請求権の導入である。これは借地権の保障にさらに踏み込んだものであって、オーウィンおよびピールによって、「土地の二重所有権（dual ownership）に向けての一步⁽²⁸⁾」と位置付けられた。具体的にいうと、地主が立退き通告（年決め賃貸借）もしくは更新の拒絶（定期賃貸借）によって借地契約を終了する場合、地主が(a)正当かつ十分な理由をもって、また(b)良好なる地所管理に合致した諸理由をもって、行動したことを示せないのであれば、借地農は不当な妨害に対する補償を得る権利がある、というのである。さらに、借地農が、自己の行なった改良に対して地代の引上げを要求され、その結果として借地を立退かねばならなくなった場合、地主から未だ改良相当額を受領していないならば、同様にして借地農は不当な妨害に対する補償を得ることができる、とされた。その際補償は、「借

地農が不可避免的に当該借地を立退かざるをえなくなったことに直接起因するような、家財類もしくは当該借地上ないしそれとの関連で使用した農機具類、農産物、家畜等の売却或いは移転にともなう損失或いは出費に対し⁽²⁹⁾」支払われるものとされた。こうした賃借権妨害補償は、イギリスのような農場制農業の場合に必ず必要となってくるものであろう。

当該規定は、借地権の保障を強化し、地主の不当な地代引上げを抑止することが期待された。しかし、地代引上げの抑制には成功を取めたものの、借地権保障の強化という点では効力をもたなかったようである⁽³⁰⁾。それは次のような理由による⁽³¹⁾。第1は、「良好なる地所管理に合致した」、および「不当な」という用語が曖昧だったことである。第2は、土地の売却目的による立退き通告が、正当かつ十分な理由がないものではなく、また良好なる地所管理と矛盾する理由によるものでもないと考えられたので、補償請求を伴わなかったことである。第3は、借地農が住み慣れた家を離れ、新しい農場を探し、新たな生活を確立する間に必要とされる負担が十分に考慮されていないので、補償額が不十分だったことである。第4は、補償を得るためには地主に対して然るべき請求通知がなされねばならないのに、小規模な借地農の大部分はそれについての十分な法的知識を持ち合わせていなかったと考えられることである。そして第5は、借地農が自分の農場に留まり、農業を続けたいと欲するので、近隣に新しい農場が見つからない場合には、自己の改良を原因とする地代引き上げにも応じてしまったことである。

ともあれ、第1次大戦前の農業借地法について総括的にいえば、テナント・ライト補償を中心とした借地農資本の投下・回収の枠組み確立に向けての歩みであったといえるであろう。改良費償還請求権の確立、借地農の改良を理由とする地主の地代引上げの抑制の試み、賃借権妨害補償の導入、作付の自由など、どれをとっても借地農資本の投下の自由を保証しようとするものであった。そして、自救的動産差押え法の改正、継承的不動産権設定地法の制定をも含めてとらえれば、その過程は、貴族的大土地所有たるイギリスの土地所有の法律的諸関係一すなわち土地所有権一の近代化（＝資本のもとへの土地所有の従属）

の過程であった⁽³²⁾。

そもそも土地所有の制約を除去して農業における資本の投下・回収を保証する方法には、基本的に、借地期間の長期化と改良費償還請求権の保証という2つがある⁽³³⁾。しかし借地期間の長期化は、その目的を達成するうえでは必ずしも十分ではない。というのは、改良の効果の持続期間が借地期間を上回る可能性があるし⁽³⁴⁾、また借地期間の満了が近づきつつある借地農の場合には、永続的改良の誘因が存在せず、反対に地力収奪の誘惑にかられるおそれがあるからである⁽³⁵⁾。

借地農の地力収奪については、借地契約更新との関連でそうした誘惑が抑制されることもあろうが、現実の問題の発生に対処するため、イギリスでは地主がさまざまな工夫をした。たとえば、21年の定期借地に地主の裁量の下にある7年を付け加え、通常の借地期間中に荒し作りをした場合には付加期間に引き続き当該借地にとどまることを義務づける方法があった。またよく行なわれたものとして、借地農の実行可能な経営様式を限定する制限条項(＝制限的契約)を借地契約に盛り込む方法があった⁽³⁶⁾。

しかし、実際には19世紀初頭の農業「不況」現象のなかで、1年限りの契約借地が借地農の要求にもとづいて一般化した⁽³⁷⁾。これには、農業革命の進行するなかでは制限的契約は借地農による新技術の採用を妨げる点において好ましくない、とする地主の考慮も働いたであろう⁽³⁸⁾。

かくしてイギリスでは、改良費償還請求権の保証というコースが選択された。それが19世紀前半から中葉にかけてはテナント・ライト補償慣行として普及し、その後、上にみたように、農業大不況の過程で法的に確立していった。もちろん、この過程と裏腹に借地期間が短縮されていったからといって、借地農の荒し作りの問題が解消してしまったわけではあるまい。そこで、制限的契約が引き続き地主によって利用されたのであろうし、また制限的契約が1906年農業借地法により排除された時に、借地農の荒し作りによる土地の荒廃に対して損害賠償義務が同時に定められたものと考えられる。

もっとも、テナント・ライト補償が法的に制度化されたとはいっても、借地

農の投下資本の回収が完全に保証されたわけではない。残された改良の価値の評価の問題をひとまずおいたとしても⁽³⁹⁾、第1次大戦前における農業借地法の集成である1908年法に対して、借地農は次のような不満を抱いていた⁽⁴⁰⁾。

すなわち、改良に対する補償についていえば、土地の肥沃度を高める良好な農業の継続 (continuous good farming) に対して補償がないこと、借地権が不安定であるために地主の同意を必要とする第I類の改良投資の許可が得にくいこと、問題解決のために仲裁に付託した場合、経費がかかること、また、地主の借地農に対する妨害についての補償が十分ではないため、借地農による資本の投下・回収のシステムが確立していないこと、などである。地主の借地農に対する妨害についての補償が十分ではない理由については既に上で指摘したが、その要点は、土地の売却目的に伴う立退き通告には補償が適用されないこと、ならびに一般に妨害についての補償額が不十分なこと、であった。そのほか、借地の耕作の自由、および地主の狩猟用鳥獣による損害に対する補償についての規定が、借地権の不安定のために十分に機能せず、借地農の資本の投下・回収を阻害する問題もあった。地主の立退き通告を恐れて、借地農は権利の行使を躊躇せざるをえなかったからである。

要するに、理論的にいえば、テナント・ライト補償の制度化をもって借地農の投下資本の回収システムは確立するはずなのであるが、現実には、不当な借地明渡し要求の問題が処理されない限り、借地農の投下資本の回収は完全には保証されないということである。その点では、1906年農業借地法で設けられた、地主の借地農に対する妨害についての補償は不十分なものとどまったのである。前述したように、1914年農業借地法によって、地主による土地売却目的の明渡し要求に対して借地農への補償が義務付けられ、部分的に改善が図られた。しかし、賃借権妨害補償の確立という土地所有権近代化のための残された課題⁽⁴¹⁾は、第1次大戦後に引き継がれることになる。

以上、19世紀末から第1次大戦までの土地立法を農業借地法を中心にみてきた。農業借地法の制定は借地農の資本投下を促進する面もあり、地主経済にとってのその影響は一概にはいえない。しかし、地主の動産差押え権を制限した

「自救的動産差押え法」の改正や、地主による借地農の土地合資資本（未償却部分・超過利潤）の取得ないしは不当地代引き上げを抑制した農業借地法は、明らかに地主の「致富の基礎を掘り崩」⁽⁴²⁾してきたということができよう。また、継承的不動産権設定地法は、地主の改良資金の調達を容易にする面もあったが、農外への地主投資を積極化させることにつながり、その面では地主の農業投資の後退に導いた面を否定できない。

3) 税制⁽⁴³⁾

資本主義の帝国主義段階への移行は、イギリス国内において社会主義勢力の台頭と労働者階級の成長に伴う労資対立の激化、国際的には帝国主義諸国間における対立激化をもたらし、社会保障費と軍事費の増大を招いた⁽⁴⁴⁾。また、重化学工業の発展は質の高い労働力を要求し、教育費の増大を促した。こうして帝国主義段階になると財政は膨張し、歳入の増大が要請されるようになった。

そこで増税が必要とされたのであるが、この段階で「世界の工場」から「世界の銀行」へと変身していたイギリスの場合には対外投資関係者の政治的発言力が強く、自由貿易政策が堅持されていた。そのため、ドイツのように関税収入に期待できず、内国税、その場合特に内国消費税は既に自由主義段階から高い水準にあったため、いきおい直接税の増徴に向かわざるをえなかった。そしてこの直接税の増徴は、イギリスの場合、地主階級の弱体化を背景に、所得税増大よりも相続税の重課として進むのである。

1880年代のイギリスの相続税制度は、起源や課税方式を異にする4種の租税から成っていた。第1はプローベイト・デューティ（probate duty）で、これは動産の遺贈に関与する遺産管理人が、法律上の地位を得るため遺言または遺産管理書に検認（probate）を受ける際に課される動産遺産税であった。第2はアカウント・デューティ（account duty）で、遺産管理人を必要としない動産の生前贈与ないし死因贈与を対象としたところの、プローベイト・デューティの補完税であった。第3は、レガシー・デューティ（legacy duty）と呼ばれる遺産取得税で、受遺者が遺産の受領の際、遺産管理人に提出する受取書に対して課される印紙税として1780年に創設された。そして後に1796年の改革

で、課税対象が受取書から遺産の取得自体に変更された。このレガシー・デューティは遺産管理人の関与することのない不動産には課されず、動産のみが対象とされた。最後はサクセッション・デューティ (succession duty) で、レガシー・デューティが不動産を課税対象から除外したことに対する批判に応じて設けられたものであった。したがって不動産が課税対象であったが、動産でも、従来レガシー・デューティを免れてきた「相継動産」settled personality⁽⁴⁵⁾はその対象とされた。

ここで注目しておく必要があるのは、サクセッション・デューティの課税標準の違いである。すなわち、プローベイト・デューティやレガシー・デューティでは課税財産の財産価格が課税標準とされたのに対し、サクセッション・デューティの場合には当該財産の「生涯権 life interest の価値⁽⁴⁶⁾」、つまり純年価値（年収益から諸負担を控除したもの）に受遺者の予想年数を乗じたもの、が課税標準とされたのであった。

こうした相続税体系のもとにおいては、不動産よりも動産についての税負担の方が重くなった。まず遺産税（プローベイト・デューティとアカウント・デューティ）の場合には、動産のみが対象とされたのであるから、この点は当然であった。また遺産取得税（レガシー・デューティとサクセッション・デューティ）の場合にも、レガシー・デューティの課税標準である財産価格がサクセッション・デューティの課税標準である生涯権の価値のおよそ1.5倍の大きさであったことから、同一の税率が適用される限りは、一般にレガシー・デューティを課せられる動産の方がサクセッション・デューティの対象となる不動産よりも税負担が重くなった⁽⁴⁷⁾。

こうして相続税の負担は地主に有利となったのであるが、このため産業資本家階級からの批判を招くことになった。1880年代半ば以降、相続税改革の動きが活発化し、1888年にはサクセッション・デューティの引き上げが行なわれた。しかし、1889年のエステート・デューティ (estate duty) の創設は、不動産の優遇を再び強める結果となった。というのは、この新税は1万ポンド以上の相続財産に追加的に課せられる1%の付加税であったが、その課税条件が、動産

では遺産額1万ポンドを超える場合とされたのに対し、不動産では一相続人の取得遺産額が1万ポンドを超える場合とされたからである。

相続税の抜本的改革は、1894年、自由党の蔵相ハーコートによって行なわれた⁽⁴⁸⁾。ハーコートの相続税改革では、従来の遺産税（プロペイト・デューティ、アカウント・デューティ、エステート・デューティ）を「A種の税」、また従来の遺産取得税（レガシー・デューティ、サクセッション・デューティ）を「B種の税」とし、それぞれにおいて動産—不動産間における税負担の不均衡を除去するとともに、特に「A種の税」については累進税率が導入された。「A種の税」の場合について具体的にいえば、新エステート・デューティという単一の遺産税への転換が図られ、①動産と不動産、継承財産と非継承財産の区別の廃止⁽⁴⁹⁾、②課税標準の収入（＝生涯権）から資本価値への変更、③不動産の割賦支払いの際の延納分の利子徴収、が定められた。また、税率は従来の3%前後の比例税率から1～8%の累進税率に改められた。

この相続税改革の結果、大土地所有者の相続税負担は一挙に4～6倍に増大し、農業大不況で苦境にあった彼らはさらに打撃を受けることになった⁽⁵⁰⁾。

さて、相続税改革の後には所得税改革が続いた。1907年のアスキスの所得税改革、1909～10年のロイド・ジョージの所得税改革がそれで、超過所得税の創設により税率に累進制が導入され、地代収入も累進的に課税されるようになった。またこの過程で相続税も改革され、たとえばエステート・デューティの累進税率は最高8%から15%にまで引き上げられた。

この1909～10年の税制改革は、1909～10年の財政法案を通じて実現されたもので、当該財政法案は「人民予算」People's Budget として知られている。注目すべきは、この1909～10年財政法案に「地価税」Duties on Land Values が盛り込まれたことで、こうした土地税の新設⁽⁵¹⁾のため、都市化が進むなかで地主階級が最後の拠り所としていた都市住宅用地の自然増加価値も取り上げられる結果となった⁽⁵²⁾。

かくして、1894年のハーコートの相続税改革以降の税制改革によって、イギリスの大土地所有はその地代収取権を間接的に、また都市におけるキャピタ

ル・ゲイン取得権を直接的に制限されるようになった⁽⁵³⁾。先にわれわれは、資本のもとへの土地所有の従属を土地所有権の近代化と呼んだが、それを超えて土地利用権が優遇されることは、土地所有権近代化との対比において土地所有権の社会化と呼ぶことができよう。そして、税制による地代およびキャピタル・ゲインの取得の制限も、社会全体の「利用」ないしは「生存権」のために土地所有権に制約を加えるものとして、広義における土地所有権の社会化とすることができるであろう。そうした広義の意味において、ここで土地所有権の社会化が進んだのである。

ここで土地所有権の社会化について説明しておこう。法学の分野では、「(近代) 市民法」と「社会法」という法体系の区分があり、たとえば水本浩氏によれば、「私法自治＝契約自由または過失責任」の原理に立つのが市民法、これに対して「独占資本権力が、再生産過程確保の目的から、権利義務関係における強者の立場に立つ意思を無視することにより、」そうした「市民法原理を否定する⁽⁵⁴⁾」のが社会法、とされている。こうした市民法、社会法の概念に対応して、市民法化としての近代化、社会法化としての社会化という言葉が存在するわけである。

また、篠塚昭次氏は、「(近代) 市民法」と「社会法」の区分を踏まえて、土地所有権について次のように整理されている⁽⁵⁵⁾。すなわち、自由な所有権と契約自由の原則を基礎とする土地所有権を「近代的土地所有権」、それに対して契約の自由が制限され、利用ないし生存権が保障されるようになったそれを「社会的土地所有権」と。

本稿では、経済学の視点から資本と土地所有の関係性について重視し、以下のように整理しておきたい。すなわち、近代的土地所有の法的形態である私的所有権のうち、改良費償還請求権の保証（テナント・ライト補償）などによって資本の投下・回収が保証され、土地所有が資本に従属するようになったものを近代的土地所有権、それを超えて、利用ないし生存権の保障の観点から資本ないし土地利用者の権利が優遇され、土地所有が経済的に抑圧された状態にあるものを社会的土地所有権、と。この場合、農業が小農経営によって担われて

いるならば、利潤と地代の対抗ではなく労賃と地代との対抗が問題となり、近代的土地所有権の内容も、正常な労賃範疇の成立のもとでの小農「資本」の投下・回収の保証というように理解されなければならないであろう。

ここでの土地所有権の社会化という表現も、以上のような意味において使用しているのである。一般に、帝国主義段階になると社会政策が展開されるようになり、それを担保する法体系として社会法の制定をみることになる⁽⁵⁶⁾。それがイギリスの場合には、比較的に土地所有を制約する形で、しかもそうした制約が主として税制を通じて行なわれた。この背景として次の点を指摘しえよう。①イギリスが先進資本主義国であることに伴って必然となった自由貿易政策の堅持、および地主の政治力の早期の衰退、②借地大農業経営が支配的であったため、土地所有権の直接的な社会化政策（土地再配分、地代抑制、借地権保護）の必要性が低かったこと、③大土地所有が優勢であったため、早くから私的土地所有に対する批判が強かったこと。

以上、第1次大戦前に形成された地主の土地売却の誘因についてみてきた。先に第1図で示したように、この時期の土地売却は自作地化に結びつくものではなかった。特に1909～10年の「人民予算」の成立以後、地所の売却が活発化した⁽⁵⁷⁾、借地農に土地購入の意向がなかったため⁽⁵⁸⁾、それも土地所有者間における売買にとどまったようである。しかも、そうした「人民予算」以後の地所売却でさえ、第1次大戦後の売却に比べれば量的にはそれほど大きなものではなかった。低迷する地価のため、大土地所有者は地所売却の好機のを待ち続けていたのであろう。

ここでは、以上の検討を踏まえて、やや繰り返しになるが、第1次大戦前に形成された地主の土地売却の誘因について整理しておきたい。

まず注目しなければならないのは経済的要因である。1870年代半ば以降およそ20年の長きにわたって、イギリス農業は「大不況」と呼ばれる事態に苦しめられた。この背景には、運輸革命を契機に世界農産物市場が本格的に形成され、そうしたなかでイギリス農業の比較劣位化が進展したことがあった⁽⁵⁹⁾。安価な外国産の農産物が流入し、地代は低落を余儀なくされた（前掲第8表）。そ

のため、地主階級は経済的な損失をこうむった。

第8表にみられるように、こうした地代の低下につれて地価はそれ以上に下がった。というのは、地代が契約価格として固定的性格を有していたのに対し、地価は将来の収益期待の影響を受けたからである。その結果、土地から債券や株式への資産転換が起こった。大土地所有のそうした行動を可能にしたのは、1882年の継承的不動産権設定地法の制定であった。

以上のような地主経済の悪化に、土地所有の社会的・政治的地位の低下が加わった。そもそもイギリスの地主は、農地と固定設備・長期改良資金を提供する投資家であったが、それにとどまらず農業技術の改良・普及、さらには地方の政治、司法、社会事業などにおいて指導的役割を果たす存在であった。しかし、地代の低下は改良投資を困難にし、教育の普及、情報の発達等は、地主の農業面での指導的役割を低下させた。地方の行政組織の整備等も地主の社会的威信を低下させ、国政の分野では1911年の貴族院改革によってその政治的権力は著しく削減された⁽⁶⁰⁾。

このほか、地主の土地売却の誘因としてこの時期に登場したのは、土地立法と税制改革という政策的要因である。土地立法についていえば、1875年から始まった農業借地法の制定は、それ自体としては土地所有に対する資本の規定性を貫徹させる。その意味では土地所有権を近代化するものに過ぎなかったのであるが、農業大不況下の地代低落のもとでは土地所有の経済的機能の改善にはあまり役立たず、むしろそれを弱める方向に作用したようである。1883年の自救的動産差押え法の改正は、明らかに土地所有の経済的機能を弱める役割を果たした。これに対して1882年の継承的不動産権設定地法の制定は、同じく土地所有権の近代化を図るものであったが、土地の債券、株式、あるいは資金への転換を可能とさせることによって、土地の売却、分割を促した。第8表をみると、1884～96年および1897～1910年の時期に経済地代が上昇するなかで支払地代が低下する動きが認められるが、これには以上のような土地所有権の近代化が作用しているものと考えられる。

また税制改革についていうと、1894年のハーコート（Harcourt）の相続税改革以降の相続

税、所得税改革によって大土地所有の税負担が著しく高められた。また、都市の住宅用地を主たる対象として土地税が新設され、地主階級の最後の拠点に対しても攻撃の手が及んだ。こうして、税制面からは、土地利用関係よりもひと足早く土地所有権の社会化が始まったのである⁽⁶¹⁾。

(2) 第1次大戦後—1930年代

まず、この時期の土地移動からみよう。雑誌 *Estates Gazette* は、1918年から21年の4年間に土地売却が活発に行なわれ、イングランドの4分の1が持ち手を変えたと報じた⁽⁶²⁾。前掲第1図でみるとこの間の借地率の低下は8ポイントほどであるが、地主間での売買も考えれば、これも誇張とはいいい切れないであろう。1927年まで時期を伸ばせば、これは確かに真実である。トムソンは、「そうした巨大かつ急速な土地移動は内乱(Civil War)に伴う敵産没収、仮差押え以来なかったし、そのような恒久的移動は16世紀の修道院所領の解体以来なかった。実際、そのように大規模かつ短期間での移動は、おそらく、ノルマン・コンクウェスト以来匹敵するものがなかったであろう⁽⁶³⁾。」と評している。

第1次大戦終了までは、土地取引はそれほど活発ではなかった。売り手、買い手とも農産物価格上昇の動きを見守っており、余剰資金は国家に貸し付けられていたからである⁽⁶⁴⁾。それが終戦とともに事態が変わり、地所の売却が始まった。

大土地所有のうちでも社会経済事情の変化に対応し、土地規模を調整しえた貴族やジェントリーもいた。そして一方では新たな大土地所有者が現れる動きもあった。しかし、多くの貴族およびジェントリーが土地を売却し、特に後者の売却が著しかった⁽⁶⁵⁾。

土地購入者のほとんどは占有借地農であった。売却は直接、借地農に対してなされたほか、一度シンジケートに売却されたうえで借地農が購入する方法がとられた。シンジケートは借地農が形成する場合もあったが、ブローカーが介在し投機的利益をあげる場合も多かった⁽⁶⁶⁾。

戦後ブームは1921年に崩壊し、穀物価格を保証していた1917年制定の穀物

生産法 (Corn Production Act) も同年 6 月には廃止された。イギリスの農業者の間で知られているあの「大いなる裏切り」 Great Betrayal である。農業ブームは沈静化し、時代は農業不況へと移っていった。多数の農業者が 1920 年のインフレ価格で土地を購入し、重い抵当利子を負わされた⁽⁶⁷⁾。1930 年代には、抵当流れの結果、ノーフォークの半分を銀行が所有しているといわれた⁽⁶⁸⁾。

では、第 1 次大戦後から 1920 年代半ばにかけてみられた大土地所有の土地売却の原因をどう考えたらよいのであろうか。

まず土地立法からみよう。立退き通告が義務付けられている年決め賃貸借に限っての話であるが、1919 年農地売却（立退通告制限）法によって、借地農の立退き後に地主が借地売却契約をした場合の立退き通告が無効とされた⁽⁶⁹⁾。先にみたように、第 1 次大戦前には、土地の売却目的に伴う立退き通告については賃借権の妨害補償が認められておらず、そのため 1909～10 年の「人民予算」成立後の地所売却の増加のなかで、借地農のこの点への不満が高まった⁽⁷⁰⁾。そうしたなかで、これも先にみたように、1914 年農業借地法によって地主による土地売却目的の明渡し要求に対して借地農への補償が義務付けられるようになったのであるが、1919 年法は、こうした賃借権妨害に対する損害賠償請求をさらに進めたものといえるであろう。

この時期の重要な土地立法としては、1920 年農業法がある。この 1920 年農業法をはじめとして、それまでの農業借地関係の諸法律が統合されてできたのが 1923 年農業借地法であった⁽⁷¹⁾。

1920 年農業法の成果としては、次の 3 点を指摘しうる⁽⁷²⁾。すなわち、①借地の増加に導くような特別の営農方式 (=high farming) をもテナント・ライト補償の対象としたこと⁽⁷³⁾、②地主による賃借権妨害に対する補償請求の条件を明確化するとともに、その補償額を明記したこと（最低 1 年、最高 2 年分の地代相当額）⁽⁷⁴⁾、③借地農が地代額の仲裁裁定を要求できる権利を認めたこと⁽⁷⁵⁾、である。

オーウィンおよびピールによれば、1920 年農業法は部分的に、1919 年の王立農業委員会多数報告書 (Majority Report of the Royal Commission on

Agriculture of 1919)に含まれた勧告の結果であるが、地主の地位に関わる事項については、王立農業委員会の答申をはるかに超えて踏み込んでいるという⁽⁷⁶⁾。1913年の土地調査委員会の報告書『土地』では、「借地権の保障」に関連して、1908年農業借地法におけるテナント・ライト補償、賃借権妨害補償などの問題点を指摘するとともに、スコットランドにならって、借地権の保障を確保する地代裁定のための土地裁判所(Land Court)を設立することを提唱しているのであるが⁽⁷⁷⁾、1920年農業法における上述の成果は、いずれも土地調査委員会によって指摘された点の改善となっている。

では、1920年農業法の成果をどう評価すべきであろうか。まず①は、テナント・ライト補償規定の拡充であり、土地所有権の近代化のための立法といってい

よい。

次に②であるが、これは地主による賃借権妨害に対する補償請求権の確立を意味すると考えられる。先にみたように、この補償請求権は既に1906年農業借地法で導入されていた。しかし、「良好なる地所管理に合致した」とか、「不当な」といった用語の意味が曖昧であったり、あるいは補償額が十分でなかったために、当該補償請求権は実際には機能しなかった。これに対して1920年農業法は、賃借権妨害の補償請求ができるのは以下のケースを除いた場合とし、補償請求の条件を明確化した。補償請求の適用除外となったのは、借地農が、(a)適正耕作の準則(rules of good husbandry)⁽⁷⁸⁾に従って耕作していなかった場合、(b)地代支払い要求、または借地契約条項違反に関して適正耕作準則に沿った改善要求を地主からうけながら、それへの対応を怠っていた場合、(c)適正耕作準則に沿った改善が不可能である借地契約条項違反を侵した場合、(d)破産するか、一時金で債権者との折り合いをつけている場合、(e)裁定地代の実施を断った場合、(f)借地契約条項に述べられた契約を地主負担で実施するようにとの地主の要求を拒否した場合、である。

また、1920年農業法は賃借権妨害の補償額についても明記し、最低でも地代1年分、最高で地代2年分とした。

このほか、賃借権妨害補償との関連では、補償請求の準備に要する経費が新

たに補償項目に加えられた。なお、1920年農業法において、従来の年決め賃貸借と同様、2年以上の定期賃貸借にも立退き通告が義務付けられた点が注目される。すなわち、当該規定は、2年以上の定期賃貸借の場合にも、当事者の一方より相手方に対して1年以上前に賃貸借終了の通告をしておかなければ、期間満了とともに年決めの賃貸借として存続するとしたのであるが、この結果、定期賃貸借も年決め賃貸借と同様に立退き通告期間による借地権保護を享受するようになるとともに、定期賃貸借の終了に立退き通告が必要となったことに伴い、定期賃貸借にも賃借権妨害補償が適用されるようになった。

以上が賃借権妨害補償の強化の具体的内容であるが、借地農が適正耕作準則に従って耕作していないことについては、地主は州農業委員会（County Agricultural Committee）の証明を得る必要があった。第9表には、そうした証明を得ようとした地主による申請件数とその判定結果が示されているが、承認が得られたのは3分の1ほどで、借地農が適正耕作準則に従っていないことを証明するのは容易でなかったようである。

第9表 劣悪耕作（Bad Husbandry）の証明の申請（イングランドおよびウェールズ）

年	1921 ～24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	1936
申請	633	133	114	92	71	62	63	60	51	45	43	40	45
承認	242	50	52	42	30	26	24	25	24	17	15	15	11
却下	296	63	47	36	28	27	22	26	20	21	19	20	24
取り下げ	195	20	15	14	13	9	17	9	7	7	9	5	10

出所：Viscount Astor & B. Seeborn Rowntree, *British Agriculture*, Longmans, 1938, p. 393.

いずれにせよ、こうして補償請求の条件が明確化され、また補償額が最高で地代2年分と相当の額とされたため、地主は借地農を立退かせるのを躊躇するようになった。かくて、劣悪耕作以外の理由によっては、地主は借地農を立退かせることがほとんど難しくなったのである⁽⁷⁹⁾。

最後に③であるが、これは地代統制機構を導入したものである。具体的にいえば、i) 地主の提示した地代に借地農が反対の場合、あるいは逆に借地農の

地代引下げ要求を地主が断った場合、地主または借地農は地代裁定を求めることができるとし、ii) 裁定者は当該借地にとって妥当と思われる (properly payable) 水準に地代を決定した。その場合、借地農の改良に起因する借地の賃貸価値の増加はこれを考慮しないこととされた。そして、iii) 地主が裁定を求めたケースでは、ア) 裁定に不満な場合、地主は借地を終了することができたが、その際には賃借権妨害に相当する補償額の支払いが義務づけられた。他方、イ) 借地農が提示された地代を拒絶した場合には、何らの補償もなく借地は終了させられた。また、iv) 借地農が裁定を求めたケースでは、地主が裁定を拒絶するようであれば、借地農の側が立退き通告をし賃借権妨害の補償を請求することができた⁽⁸⁰⁾。なお、賃貸借契約締結後ないしは地代改定後2年を経過しない場合には、裁定請求はできないものとされた。

第10表には1930年代の地代裁定が示されているが、この時期には、地代引上げを求めた地主の裁定請求よりも地代引下げを求めた借地農のそれの方が多かったようである。裁定請求の件数は少ないが、地代裁定規定は借地農一般の地代改定に大きな影響を与えたと考えられる。地代が裁定に委ねられれば、平均15%程度の減額裁定が出ることが予想されたからである⁽⁸¹⁾。1930年代前半と同様、農業不況下にあった20年代についても、地代裁定の効果はおそらく同じであったであろう。

第10表 地 代 裁 定

年	(1)	(2)	(3)	(4)	(5) 地代引下げ		(6) 地代引上げ		(7) 地代据置
	申請 件数	現行地代総 額(ポンド)	裁定地代総 額(ポンド)	(3)/(2) %	件数	引下げ総額 (ポンド)	件数	引上げ総額 (ポンド)	件数
1931	36	10,756	9,102	85	33	1,708	2	74	1
1932	44	11,948	10,327	86	43	1,621	—	—	1
1933	38	10,308	8,790	85	35	1,525	2	7	1
1934	35	9,515	8,362	87	32	1,238	2	87	1
1935	15	4,104	3,557	87	13	547	—	—	2
1936	16	3,939	3,486	88	14	540	2	87	—

出所：第9表に同じ。

地代に対する統制は、既に 1906 年農業借地法において、借地農の改良が原因である地主の地代増額要求を賃借権妨害の事由とする形で一部導入されていたのであるが、この 1920 年農業法によって本格的導入をみたわけである。

以上のような賃借権妨害補償の強化と地代統制機構の導入は、次のように評価しうる。そもそも賃借権妨害補償が借地農の資本の投下・回収の保障に役立つのは、筆者が理解するには、経営資本の移転費用を稼得するのに要する期待賃貸期間以前に賃貸借が終了した場合に、不足する移転費用を支弁してくれるからである。この移転費用を稼得するのに要する期待賃貸期間は一義的には定め難いが、いわば期間の定めのない賃貸借である年決め賃貸借の場合は、立退き通告を受けた時これに足りない場合が発生する確率は高い。しかし定期賃貸借の場合にも期待賃貸期間に満たないことが起こりえよう。1920 年農業法は、1906 年農業借地法で年決め賃貸借に導入されていた賃借権妨害補償を定期賃貸借まで拡大し、こうした不備を補ったのである。

こうして定期賃貸借まで賃借権妨害補償が拡大されるとともに、補償請求の条件と補償額が明示された。賃借権妨害補償の強化によって、借地農は安心して資本を投下できるようになったのであろうし、「耕作の自由」の規定も実効をもつようになったであろう。なぜなら、今や借地農は地主による立退き要求に怯えることもなくなったからである。

くわえて地代統制機構の導入の結果、地代増額の脅して借地農を立退かせようとする地主の横暴も抑えられるようになったし、賃借権妨害補償の強化とこの地代統制機構の導入が結びつくことによって、借地農の改良投資に由来する超過利潤の地主による地代化の途も封じられるようになった（テナント・ライト補償が完全な形で行なわれているとしてだが）。

こうして農地利用関係では土地所有権の近代化が完成の域に達するのであるが、同時に農地利用関係での土地所有権の社会化も進み始めていた（もちろん、既に 1906 年農業借地法による賃借権妨害補償の導入によって、土地所有権の社会化が部分的に始まっていた可能性を否定しえないが）。第 1 に賃借権妨害補償の定期賃貸借への拡大は、期待賃貸期間より長い定期賃貸借に過大な補償を

もたらす可能性があるし、第2に最低で地代1年分、最高で地代2年分という補償額も実際に必要な補償費用をオーバーする場合が考えられるからである。また第3に、地代決定への公的干渉は、市場での競争水準以下に地代を引き上げる可能性を孕んでいるからである（これは第2次大戦後の事実からの類推による）。

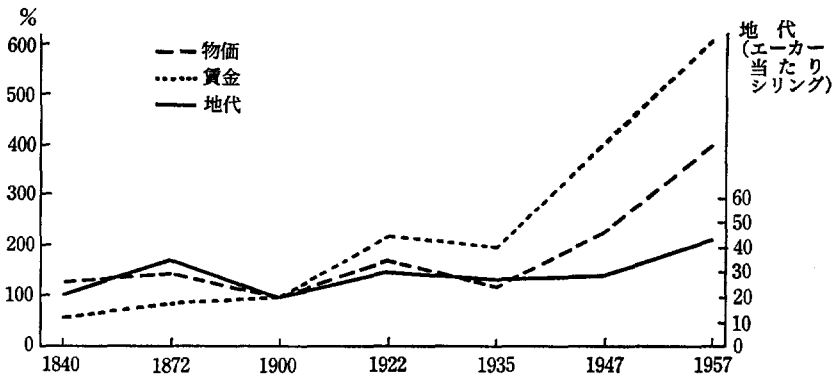
こうした土地立法の背景にあったのは、19世紀末農業大不況の時代と同様、地主の改良投資が減退しているなかで、借地農の資本投下を促進しようとする国家の要請であった。また国家は、農業の試験・研究および普及事業に直接乗り出し、その面においても地主のかつての機能を既に引き受けていた。さらに国家による金融・補助金を通じた農業支援も徐々に始まろうとしていた⁽⁸²⁾。

さて、この期の税制については、今のところ詳細はわからない。戦時から戦後の1923年頃まで戦争にかかわる増税政策が実施され、高額所得に対する課税の強化⁽⁸³⁾、相続税の増大がみられた。ただし1925年には、財政法によって農業不動産に対する相続税の課税率が1919年の支払率に安定され、以後、相続税については農業優遇の状況が生まれた⁽⁸⁴⁾。これは、1920年代末から第2次大戦中にかけての借地率の下げ止まりに影響を与えたであろう。

戦争が地主階級自体に与えた影響も無視できない。彼らが伝統的に軍隊に深くかかわっていたために、子息が殺されたり、生き残ったにしても快楽主義に走ったりして、戦後には地主社会の質と活力が著しく損われたからである。また、戦争は使用人の不足、物価上昇を上回る賃金上昇などを招き、地所の維持・管理費用が増大した。それとともに地主の貴族的生活水準も脅やかされた⁽⁸⁵⁾。

戦後の政治状況の影響にも注目すべきであろう。第1次大戦は史上最初の社会主義革命であるロシア革命を生む結果となり、イギリスでも戦後、深刻な社会不安が訪れた。労働運動が高揚するとともに労働党が台頭し、従来からあった土地公有論は土地国有化論に発展するおそれが生じた。こうした土地国有化の危険は地主階級の土地手離しを促したであろう⁽⁸⁶⁾。

では、経済的要因はどうであったのか。前述のように、1921年6月の穀物生産法の廃止により戦時・戦後の農業ブームは終焉した。農産物価格指数は、大



第2図 一般物価、賃金および農業地代の推移 (1840～1958年)

出所: Graham Hallet, *The Economics of Agricultural Land Tenure*, Land Books, 1960, p. 53.

戦直前の1913年を100とすると1920年には287まで上昇したが、以後21年215、22年166と急落し、ボトムの1933年の110まで長期的に低下していった⁽⁸⁷⁾。これは当然、地代・地価の低下および低迷をもたらし(前掲第8表、第2図)、1929年恐慌が到来するまでは、収益性の高い資本市場・金融市場⁽⁸⁸⁾への土地の資産転換を促したであろう。

以上を踏まえて、この時期における土地移動の要因について整理しておこう。まず注目しなければならないのは、第1次大戦直後の地主から借地農への土地売却の背景に、「大不況」期以降作用していた要因、つまり地主経済の悪化、地主の政治的・社会的地位の低下ならびに土地立法・税制による土地所有権の制限、が存在することである。これが基底にあり、戦争の影響ならびに戦時から戦後の土地立法・税制は、こうした戦前からの趨勢を強める結果となった⁽⁸⁹⁾。戦時の影響として特に注目されるのは労賃等のコストの上昇で、戦前、総地代のおよそ35%であった維持・管理および改良の経費は地代低迷のなかで62%まで増加した⁽⁹⁰⁾。

こうした諸要因の存在にもかかわらず地主階級が第1次大戦後まで土地売却に消極的であったのは、ステータス・シンボルとしての地所を所有し続けよう

とする強い志向とともに、土地売却の時機を見計っていたためであろう。その点からいえば、戦後の農業ブームは売却の好機到来であった。折しも土地国有化への懸念が強まっていた時期でもあったから、地主たちは一挙に売りに出たのであろう。買い手である借地農の土地購入意欲も、この時期には農業ブームのおかげで高かった。

(3) 第2次大戦後⁽⁹¹⁾

この時代において自作地化の進展がみられたのは、戦争直後から1960年代にかけてと1970年代半ば以降現在までである。両時期とも、自作地化の進展には土地立法が大きくかかわっていた。

まず前者の時期からみよう。この時期の土地立法としては、1947年農業法の第3篇、ならびにこの47法や1923年農業借地法の借地関連規定を統合した1948年農業借地法が注目される⁽⁹²⁾。

1947年農業法第3篇、ならびにそれを継承した1948年農業借地法の成果としてまず指摘したいのは、借地権保障の著しい強化である。すなわち、地主の立退き通告を制限することによって、年決め賃貸借は引き続きその形で、またその他の定期賃貸借等⁽⁹³⁾は期間終了後も年決め賃貸借として継続可能とされ、借地農に存命中の借地権の保障が与えられたのである。

この場合、地主の立退き通告の発効は次のような手順で制限された。既にみてきたように、一般に地主は最低12カ月前に借地農に立退き通告をすることによって賃貸借を終了しうる。ところが、この1948年農業借地法では、地主の立退き通告を受けたのち1カ月以内に借地農が反対通告を行なったならば（ただし借地農が破産した場合等は反対通告は無効）、農地審判所(Agricultural Land Tribunal)の同意を得られない限りは解約は効力を生じない、としたのである。農地審判所が地主の立退き通告に同意を与えるのは、①借地農が適正耕作や借地契約条項に盛り込まれた維持作業を怠っている場合、②健全な地所管理(sound management of the estate)のために借地農の立退きが望ましい場合（たとえば借地の合併）、③当該借地が農業上の研究・教育、あるいは小借

地・アロットメントに利用される場合、④地主の経済的困難が借地農のそれに比べて著しい場合（たとえば借地農が自立可能な農場を所有するなり借りるなりしているのに対し、地主の方は限られた土地しかなく、他に所得源もないような場合）、⑤森林、建築用地のような承認された非農業目的のため当該借地が必要とされる場合（開発許可が与えられたか、それを必要としないことが条件）、に限られる⁽⁹⁴⁾。したがって解約は一般に困難であり、借地農は生涯にわたって経営を続けることができた。

1948年農業借地法において注目すべきもう一つの点は、地代統制機構の確立である。具体的にいえば、地主―借地農間で地代について合意に達しない場合には、地主、借地農のいずれも裁定への付託を要求することができる。それを受けて裁定者は妥当と思われる地代を決定するが、両当事者はこれを拒めない。そして、一度裁定が出ると、原則として以後少なくとも3年間は裁定を求めることができない、というものである。

前述のように、地代統制機構は既に1920年農業法で導入されていた。今回の地代統制機構のそれとの違いは、①1920年農業法の段階では地主が裁定を拒否できたのに（ただし賃貸借解約に伴い賃借権妨害補償の支払いが必要）、今回はそれが不可能となったこと⁽⁹⁵⁾、②1920年農業法の場合には、地代裁定請求ができるのは賃貸借契約締結後ないしは地代改定後2年を経過してのちであったが、今回は必要とされる経過期間が3年とされたこと、である。①の特質は生涯賃借権の保障から要請されたものであろう。

こうした1948年農業借地法における地代統制機構の強化に伴って、地代は戦前に比べてはるかに抑制的なものとなった。地代裁定が拒めないこと、また再裁定まで3年を要し、さらに新地代の決定が効力を発揮するまで1年を必要とすること⁽⁹⁶⁾が、こうした結果をもたらしたのである。地代裁定が拒めないことの影響については説明するまでもなかろう。また、地代改定にこうして時間を要するならば、戦後の管理通貨制度下の恒常的インフレーションのもとでは裁定地代の実勢地代からの乖離が生じるのは明らかであろう。このほか地代が低く抑えられた要因としては、裁定地代を決める際の指針が示されなかったた

第11表 地代決定手続き別にみたエーカー当たりの現行平均地代額（1957年）

手 続 き	農場比率 (%)	粗放放牧 地比率 (%)	エーカー当たり 地代（ポンド）		指 数
			未調整	調整済	
1) 新借地農にかかわる手続き					
A) 公開入札	2.08	32.65	1.97	2.72	116
B) 交 渉					
ア) 他人との	8.42	16.40	2.01	2.34	100
イ) 借地農の親戚との	5.87	16.60	1.97	2.30	98
ウ) 地主の親戚との	0.66	48.96	1.15	1.94	83
2) 継続借地農にかかわる手続き					
A) 交 渉	72.72	9.89	1.93	2.12	91
B) 仲 裁					
ア) 合意された裁定者による	1.03	5.47	1.92	2.02	86
イ) 大臣指名の裁定者による	0.77	22.65	1.74	2.15	92
ウ) 独立の査定人	0.96	5.48	1.93	2.04	87
3) その他の手続き	1.02	31.85	1.54	2.13	91
4) 手続不明	6.47	52.61	1.19	1.54	66
全 体	100.00	12.58			

出所：D.R. Denman and V.F. Stewart, *Farm Rents*, George Allen & Unwin, 1959, pp.104, 199.

注. 調整済の地代とは、粗放放牧地比率の違いによる影響を除去するための調整を行なったもの。

めに、裁定者が慎重になり控え目な数字を提示したことが指摘されている⁽⁹⁷⁾。なお、裁定地代が抑制的なものになっていることについては第11表をみられたい。これはケンブリッジ大学が実施した決定手続き別の地代についての調査結果であるが、裁定地代が公開入札、あるいは新規借地における他人同士での交渉で決まる地代に比べて低い水準にあることが示されている。また、戦後から50年代末までの、地代が物価上昇に遅れをとっている状況については、前掲第2図を参照されたい。

以上、要するに、1948年農業借地法においては、1年以下の賃貸借をも含めて1世代にわたる借地権が保障されるとともに競争水準を下回る地代の統制機構が導入され、戦後の土地立法は土地所有権の社会化を大きく前進させた。

こうして 1948 年農業借地法は 借地農の法的地位を 著しく向上させたのであるが、それは以下のような点にも示された。

第 1 は、借地農の資本投下がより容易にできるよう、テナント・ライト補償の対象となる改良項目の分類を変更したことである⁽⁹⁸⁾。すなわち、1908 年農業借地法では地主の同意を必要とするとされていた改良項目の一部について、地主の承諾が得られなければ大臣の承認でも良しとしたのである。この改良項目の一部とは、建物の建築・改築・増築、サイロの構築、道路もしくは橋梁の建設・改修、水路・池・井戸もしくは貯水池の建設・改修であった。

第 2 は、政府補助金という国家資本による改良投資がもたらす超過利潤の帰属先を借地農としたことである。すなわち、地代裁定にあたって裁定者は、政府補助金によって借地農または地主が実施した改良を理由に地代を増額してはならない、とされたのである。地主が改良投資を行なった場合でも、地代の引上げが認められたのは、借地農の要求ないし借地農との合意にもとづいて改良投資を行なった場合に限られた。

この 2 点も、先の借地権保障の強化、ならびに地代統制機構の確立と同様、土地所有権の社会化を意味するものであろう。

では、こうした第 2 次大戦後における土地所有権の社会化は何故必要になったのであろうか。

イギリスにおいても、19 世紀の第 4・四半期のいわゆる帝国主義段階になると農業における資本一賃労働関係が縮小に転じ、小農経営が増大し始めたといわれている⁽⁹⁹⁾。たしかにそうした傾向は存在したであろうが、農業労働者数が急速に減少するようになるのは 1950 年代に入ってからのことである。そうとすれば、戦後の土地所有権の社会化を小借地農の「生存権」保障要求から説明するのは難しいであろう。

結論をいえば、戦後の土地所有権の社会化の背景にあったのは、イギリス国家の食糧増産の要請であったと考えられる。戦後イギリスは特に外貨(＝ドル)不足による食糧不足に悩まされる。ところが、19 世紀末以降の農業不況、土地立法ならびに課税強化のなかで地主経済は疲弊しており、部分的な土地売却で

しのいできた地主にしても、改良投資家としての機能は著しく低下していた。そこで借地農の資本投下の促進によって食糧を増産させることが期待されたのであろう。

戦後農政は1947年農業法で「安定的かつ効率的な農業」の育成を謳い、そのための政策手段として、価格保証・補助金とともに借地制度の改革を行なった⁽¹⁰⁰⁾。こうして、戦後の食糧増産を目的として借地権保障および地代統制ともどもの強化が図られたのである⁽¹⁰¹⁾。こうした施策は、第1次大戦後の「大いなる裏切り」(1921年6月の穀物生産法の撤廃)の苦い経験と、第2次大戦中の食糧増産協力を経るなかで、MAFF(農漁業食糧省)との強い協力関係を確立したNFU(全国農業者連盟)の支持をえた⁽¹⁰²⁾。

ただ注意を要するのは、こうした国家による地主—借地農関係への介入が常に借地農を優遇する形で行なわれたのではないことである。というのは、借地農および地主に対する価格保証・補助金の供与と引き換えに、国家は同じ1947年農業法において、「適正耕作」ならびに「良好なる地所管理」の義務を借地農、地主それぞれに課していたからである。そうした義務が果たされない場合には、大臣は、借地農の賃借権を強制的に消滅させたり、地主から土地を強制買収したりすることができたのであった。ここでは明らかに、国家の土地利用者としての立場を強化する形での土地所有権の社会化が行なわれたのである。

もっとも、だからといって戦後の土地所有権の社会化が国家による食糧増産だけを目的としたものだとは言いきれない。「生存権」保障の強化を必要とする借地小農が存在したことも否定できないからである。先にみた第1次大戦直前の『土地調査委員会』の報告書『土地』でも、借地農の借地権の不安定性(*insecurity of tenure*)についての不満が指摘され、親戚関係、習慣、感情の点で結びつけられた居住地を去りたくないとする願望が吐露されていた⁽¹⁰³⁾。こうして既にこの時期に、「生存権」からする借地制度の改革要求が存在していたのである。第2次大戦後になってNFUが借地権保障と地代統制の強化を支持したと指摘したが、この時、小借地農と大土地所有の対立を抱えるウェールズとスコットランドの農業者連盟は、そうした施策の実施を強く支持したと

いう⁽¹⁰⁴⁾。ここには、ウェールズとスコットランドの小借地農の「生存権」の要求がうかがえよう。戦後の借地権保障と地代統制の強化が、戦後政権に就いた労働党の「公正と平等」のイデオロギーに合致していたという指摘⁽¹⁰⁵⁾も、「生存権」の観点からして理解できるものである。

ところで、こうした1947年農業法＝1948年農業借地法によって与えられた借地農の保護は、1958年農業法によって部分的に弱められた。食糧増産の要請が以前に比べて弱まるなかで、効率的生産を重視する保守党は、裁定で定められる地代を公開市場での水準とし、地代統制機構を修正したのである。こうして農地政策は一部、自由主義的方向に戻され、地代水準は以前に比べて高めに設定されるようになった。競争地代の導入の影響は、たとえば第12表からもうかがうことができるであろう。低地代の是正は地主の土地売却や自作のための土地取戻しを抑制し、以後、自作地化傾向がスローダウンすることになる（前掲第1図）。

次に、自作地化が再び進行した1970年代半ば以降についてみよう。この時期の土地立法で注目されるのは、1976年農業（雑則）法による現借地農を含む3

第12表 地代の決定手続き別にみた地代水準の変化（1964～1965年）

	事例の割合 (%)	地代水準（ポンド・ シリリング/エーカー）		地代上昇率 (%)
		1964年10月	1965年10月	
新借地農に対する地代				
1) 入札	0.3	3-18	7-16	99
2) 合意	2.5	3-9	4-11	32
継続借地農に対する地代				
1) 合意	17.2	3-8	4-6	25
2) 裁定	0.1	15	1-5	67
地代改訂のあった全農場	20.1	3-9	4-7	26
地代改訂なしの農場	79.9	3-11	3-11	0
農場計	100.0	3-11	3-15	65

出所：G.H. Peters, "Recent Trends in Farm Real Estate Values", *The Farm Economist*, Vol. XI, No. 2, 1966.

世代にわたる借地権保障の付与である⁽¹⁰⁶⁾。借地権を相続する資格があるとされたのは、①死亡した借地農の妻、夫、兄弟姉妹、子供もしくは子供として扱われてきた者で、かつ②借地農の死亡前7年間のうち少なくとも5年間（最高3年間の高等教育・研究に割かれた期間を含む）、主たる生計費を当該借地ないしそれが一部を構成する農場での仕事から得ていたこと、が条件とされた。ただし、既に十分な広さの農地を占有している者は資格なしとされた。有資格者かどうか、また有資格者が訓練、経験、年齢、健康などの点で相続者として適当であるか否かについては、農地審判所が判定を下した。

こうした借地権の3世代にわたる保障は、死亡した借地農の配遇者や家族の困難に対処し、また減少しつつある借地部門を維持する目的で導入されたといわれている⁽¹⁰⁷⁾。1970年代には、既にイギリスでも家族経営が相当に増加しており⁽¹⁰⁸⁾、労働党はそうした小借地農の「生存権」を守るために借地権の保障をさらに強化したのであろう。しかし、こうした借地権の強化は、地主の土地売却や地主自作のための土地取戻しを促し、皮肉にも自作地化を推し進める結果となった⁽¹⁰⁹⁾。

借地権の3世代にわたる保障は地主階級の反発を招いた。一方、当初1976年農業（雑則法）を支持したNFUも、借地減少という結果を前にして借地権保障強化に反対する側にまわった。そこで、地主階級の利害を代弁するCLA（地方地主協会）とNFUとの間で妥協が成立し、それにもとづいて1984年農業借地法が成立した⁽¹¹⁰⁾。その結果、一方ではCLAの主張を認めて借地権の保障が新規契約について再び1世代に戻されるとともに、他方では、NFUの要求を容れて裁定地代の決定方法が変更されることになった。裁定地代は、従来、1958年農業法により公開市場における地代とされていたのであるが、1984年農業借地法では以下の諸点、すなわち、①借地契約条項、②農場の種類と立地、③農場の生産性と収益性、④類地（借地）地代水準、を考慮して決定するものとされた。そしてその際、裁定者は次の要因、つまりi)類地に関する限り、⑦その稀少性要素、⑧その借地農が近接地を保有していることに由来する地代の高まり、いわゆる結合価値（marriage value）⁽¹¹¹⁾、⑨地代に付加された何ら

かのプレミアム，ならびに ii) ⑦借地条項で課されていない，借地農の実施した改良，もしくは借地農の設置した固定設備に由来する賃貸価値の増加，④補助金を受給して実施された地主の改良に由来する賃貸価値の上昇，を無視しなければならないとされた⁽¹¹²⁾。

このように裁定地代の決定が変更された背景には，借地市場の引き続き縮小が，借地を稀少にし，地代裁定がもつづくべき類地の「公開市場」水準を不当に押し上げているとする，借地農の強い不満があったといわれる⁽¹¹³⁾。地代の「公開市場」水準が押し上げられたのは，①借地の場合には資本が農場購入の場合の4分の1以下で済むので，新規参入者が高値を付けたこと，②既に収益性の高い農場をもっている者が，債務がない場合に，高値を付けたこと，などのためであった⁽¹¹⁴⁾。60年代から70年代前半にかけて自小作農場が急増したが，

第 13-1 表 地価および地代の動向（イングランドおよびウェールズ）

(単位：ポンド/ヘクタール)

	地 価		(C) 借地農のい ない農地の プレミアム $\frac{A-B}{B}(\%)$	(D) 粗 地 代	(E) 地価に対す る地代の比 率 $\frac{D}{B}(\%)$
	(A) 借地農のい ない農地 (vacant possession)	(B) 賃 付 地 (tenanted)			
1937～39	62	57	8.8	2.97	5.2
1950～51	203	114	78.1	3.71	3.3
1960	304	166	83.1	5.44	3.3
1970	519	341	52.2	12.73	3.7
1971	484	339	42.8	14.23	4.2
1972	578	395	46.3	15.32	3.9
1973	1,134	983	15.4	16.31	1.7
1974	1,540	1,274	20.9	18.29	1.4
1975	1,257	919	36.8	22.51	2.4
1976	1,168	783	49.2	26.80	3.4
1977	1,410	958	47.2	32.04	3.3
1978	1,880	1,442	30.9	38.25	2.7
1979	2,473	1,584	56.1	45.28	2.9

出所：B.E. Hill & K.A. Ingersent, *An Economic Analysis of Agriculture*, second edition, Heinemann, 1982, p. 74.

第13-2表 地価および地代の動向（イングランド）

（単位：ポンド/ヘクタール）

	地 価		(C) 借地農のい ない農地の プレミアム $\frac{A-B}{B}(\%)$	(D) 地 代	(E) 地価に対す る地代の比 率 $\frac{D}{B}(\%)$
	(A) 借地農のい ない農地 (vacant possession)	(B) 賃 付 地 (tenanted)			
1979	2,602	1,687	54.2	47.66	2.8
1980	3,227	2,381	35.5	56.78	2.4
1981	3,470	2,336	48.5	64.02	2.7
1982	3,418	2,450	39.5	71.58	2.9
1983	3,669	2,490	47.3	79.71	3.2
1984	3,789	2,404	57.6	81.98	3.4
1985	3,895	2,780	40.1	91.20	3.3
1986	3,784	2,197	72.2	95.51	4.3
1987	3,397	2,070	64.1	98.56	4.8
1988	3,516	2,340	50.3	100.18	4.3
1989	4,220	3,061	37.9	102.34*	3.3

出所：MAFF, *Prices of Agricultural Land in England*, 19 September 1990, Alison Burrell et al., *Statistical Handbook of UK Agriculture*, Wye College, 1987. MAFF, *Agriculture in the United Kingdom 1989 Edition*.

注. 1987年以降の地代は Alison Burrell et al. の数字を MAFF, *Agriculture in the United Kingdom* の指数を使って算出したもの。

* は暫定。

そうした自小作農場は、自作地地代を根拠に借り足し地に高率の限界地代を支払うことも可能となったであろう。

ただし、注意を要するのは、こうした高地代が70年代末からの農業所得の低迷のなかで発生しているものであって、農地価格との関係ではいぜん低地代現象が続いていることである。たとえば、1970年を100とする指数でみると、1977年にイングランドおよびウェールズの地代（実質）は95、農業所得（実質）は89であったが、その後、両者の動きに乖離が生じ、1985年には地代124に対し農業所得は40となった⁽¹¹⁵⁾。これに対して、同期間における地代の農地価格（借地農付きの農地）に対する比率、つまり土地の利回りは、第13-1表および第13-2表のように、1970年3.7%、1977年3.3%、1985年（イングランド）

3.3%と推移してきており、利子率に比べればはるかに低位なのである。

上にみたように、1984年農業借地法は借地権の保障を緩和し、また裁定地代の引下げを図ろうとした。しかし、それによって借地減少傾向が逆転するまでの効果は出ていないようである。政策当局にすれば、借地の減少は新規就農の困難につながっており好ましくない。地主—借地農関係への過度の介入は、法規制を逃れた各種の事実上の賃貸借を増加させており、もはや農業のためには役立っていない。こうした認識に立って、現在 MAFF は、農業借地法の改正を検討中であると伝えられている⁽¹¹⁶⁾。

以上、戦後に自作地化をもたらした政策要因としては最も重要と考えられる土地立法についてみてきた。自作地化を促進した政策要因としては、このほかに税制がある⁽¹¹⁷⁾。税制上、地主に比べて農業者が優遇されてきたことが、地主の自作経営化の誘因を生み出したのである。

まず所得税については、農業改良に投下された資本にかかわるものについて1945年に軽減措置が導入されていたが⁽¹¹⁸⁾、一定額を超える地代所得に対しては、不労所得として15%の投資所得追加税が課せられていた。したがって、農業所得よりもその分だけ不利だったわけである。

付加価値税の場合も同様であった。すなわち、農業者は修繕・維持に要した財貨・サービスに課された付加価値税の払い戻しを請求できたが（大抵の農産物に0%の付加価値税が適用されているため）、地主が修繕・維持を行なった場合には、こうした措置が受けられず、しかも地代は付加価値税を免除されているため、地代自体を増額しえない限りは税負担の転嫁は不可能であった。

もう一つは資本譲渡税（Capital Transfer Tax）である。この資本譲渡税は、1974年3月から翌年3月にエステート・デューティに代わって導入された。従来のエステート・デューティでは、農地は自作地、借地とも市場価値の55%で評価されたので、相続税逃れのための農地購入が発生していた。これに対して資本譲渡税の場合には、農業資産についての軽減措置が引き続き適用されたものの、その適用対象は著しく制限された。軽減措置の適用資格があるとされたのは、①25万ポンドないし1,000エーカー以下で、かつ②フルタイムの

農業者によって行なわれた譲渡であった。もともと資本譲渡税の導入の目的は、エスレート・デューティの欠陥である生前贈与を用いた税軽減を是正することにあつたのであるが、農業資産についてのこうした地主—農業者間での差別的な軽減措置の導入は、地主をして、貸付地が空いた場合に自作化する誘因を与えることになった。

こうした問題に対処するため、1981年3月には資本譲渡税の農地に関する新たな軽減措置が導入された。具体的にいえば、一定の条件のもとに貸付地も軽減対象とされ、課税評価価格が、「借地農のいない農地」（そのほとんどは自作農所有地）の場合には50%、「借地農のいる貸付地」の場合には30%、それぞれ切り下げられることになった。これは理論的には、「借地農のいる貸付地」の価格が「借地農のいない農地」の価格の71.4%以下になれば、資本譲渡税のうで貸付地主の不利がなくなることの意味している。そうした効果が現れて、地主が農業者に変わる誘因は除去されたといわれる。

なお、資本譲渡税は、1981年、1986年と生前贈与の価値の累積計算をする期間が短縮されたのに伴い、それが置き替わったエスレート・デューティにますます似たものとなった。そして1986年以降は相続税（Inheritance Tax）と呼ばれるようになった。

以上のような土地立法および税制の影響を受けて、戦後の自作地化が進展したと考えられる。第2次大戦後が19世紀末農業大不況以降のそれまでの時期と違うのは、農業経済が安定していたことである。戦後、国家によって農産物価格政策および農業補助金政策を中心に農業保護の枠組みが確立され、農業者の所得の維持、ならびに投資の促進が図られた。国家は地主の資本供給者としての機能を部分的に肩替わりするようになったのである。借地権の強化や地代統制も、農業者の投資を促すための政策措置として導入されたものと理解される。

この背景には食糧増産の要請があつたのであるが、こうした農業保護と、そのもとでの順調な農業経済の結果、農業者の農地購入の能力と意欲は大いに高められたことであろう。たとえば前掲第8表をみても、第2次大戦後から1957年頃にかけての農業収益地価は現実の地価を著しく上回っている。

1962年には資本増価税（Capital Gains Tax）が導入され、65年から現在の形式を整えた。これも農業者の農地購入の誘因として作用したといわれる。資本増価税は、資産売却時の増加価値に対する課税であるが、一定額の増価までは無税であり、それを超えると一率30%の税が掛けられた。その結果として、もちろん累進税率が適用される高額所得者の資産選好を生んだが、農業者にとってもそれは農地所有の誘因として働いたと考えられる。また、資産売却益で新たな資産を購入した場合には資本増価税の支払いの延納が可能となったが、これは農業者の代替農地の購入、あるいは規模拡大のための農地の買い替えを容易にした。さらに、農業者が65歳以上で引退する場合、売却もしくは贈与による農地処分に伴って発生した資産増加は一定額まで免税とされ、農業者の農地所有性向を強めた⁽¹¹⁹⁾。

1973年にイギリスはECに加盟するが、それに伴って従来の価格・市場政策は共通農業政策によって置き換えられた。ECの共通農産物価格の適用は農産物価格の上昇をもたらし、農業者の所得増加につながった。同時に農業者の将来収益への期待も高まった。その結果、農業者の農地購入意欲が増大した。

第2次大戦後における自作地化の進展には、こうした農地需要者側の要因も作用しているであろう。

最後に、第2次大戦後の自作地化＝地主的土地所有後退の背景について総括しておこう。まず、戦後の1947年農業法＝1948年農業借地法によって、借地権の保障および地代統制が強化された。このため、前掲第13-1表のように「借地農のいない農地」が「貸付地」に比べて割高となり、およそ80%ものプレミアムが発生した。いわゆるベイカント・ポゼッション・プレミアム（vacant possession premium）の発生である⁽¹²⁰⁾。こうしたプレミアムの存在は、借地農の農地購入の誘因となった。借地農だけが、たとえ「貸付地」価格よりも多少高く農地を購入したとしても、「借地農のいない農地」の価格で即座に売却できる立場にいたからである。

戦後の地代統制のもたらした低地代によって地主は土地売却を促されたのであるが、一方、農業者の側は、戦後の農業経済を背景に高い農地購入意欲を示

していた。規模の経済性の高まりによって、高価格での農地の追加購入が可能になっていた⁽¹²¹⁾。自作農の場合には、自作地地代の購入代金への充当ということも行なわれたであろう。そうしたなかで、上に指摘した借地農のキャピタル・ゲイン取得の可能性も、借地農をして農地購入に向かわせたのである⁽¹²²⁾。

ところで、かくも低い地代にもかかわらず、この時期、地主はいぜんとして農地の過半を所有していた。この背景には、相続税であるエステート・デューティに農地にかかわる軽減措置（45%の減額）が存在したこと、狩猟等のスポーツの権利が高く評価されたこと、があった⁽¹²³⁾と考えられる。

さて、1958年には、農業法によって裁定地代の決定方式が細かく定められ、「公開市場」水準を参酌すべきものとされた。その効果もあってか、60年代になるとペイカント・ポゼッション・プレミアムは縮小し、自作地化のテンポもスロー・ダウンした。

しかし、1962年には資本増価税が導入され、その農業者に有利な軽減措置と相俟って、借地農の農地購入の新たな誘因が発生していた。ただ、資本増価税は高額所得者にとっても資産所有の誘因となったため、結局、自作地化はそれほど進むことがなかったとみられる。インフレの時代であり、農地所有はインフレ・ヘッジの役割をも果たしたであろう。

1972年以降インフレーションが高進し、公債市場が不安定化するのに伴って、年金基金等の金融機関の農地購入が活発化した。イギリスのEC加盟により農産物価格が引き上げられ、農地価格が高騰するとの期待もあった⁽¹²⁴⁾。相続税（エステート・デューティ、資本譲渡税）の適用が除外された金融機関の場合、個人地主よりもキャピタル・ゲインを追求しやすい立場にあったであろう。70年代前半の自作地化の停滞には、こうした金融機関による農地購入も多少は影響しているであろう。

1970年代半ば以降、自作地化が再び進展し始めた。1975年にはエステート・デューティが資本譲渡税に置き替えられ、地主は農業資産にかかわる軽減措置の対象から除外されることになった。また、1976年農業借地法によって、借地権の継承が現借地農を含む3代まで認められた。こうした地主に不利な政策の

導入が、地主の借地農への農地売却を促したのであろう。地主の農地売却に至らないまでも、パートナーシップなどの特殊な企業形態が生み出された。信託の増加も地主の税制に対する対策を示すものであろう。

こうして進む借地の減少に対処する目的で、1981年には資本譲渡税の貸付地の場合の不利が是正され、1984年には農業借地法の制定によって、新規借地契約における借地権の継承が再び1世代に戻された。しかし、既存の借地契約の場合にはこれまで通り借地権の3世代の継承が認められているため、借地減少を阻止する十分な効果は持ちえていないようである。1986年農業借地法では、裁定地代の決定方式がこれまでよりも抑制的なものとなった。これも地主側にとっては不利な材料であろう。

注(1) たとえば佐伯尚美「19世紀末大不況とイギリス農業」(日高普他編『マルクス経済学』, 東大出版会, 1978年), 464~465ページ。

(2) 吉岡昭彦『近代イギリス経済史』(岩波書店, 1981年), 76ページ, 117~118ページ。Christabel S. Orwin and Edith H. Whetham, *History of British Agriculture 1846-1914*, pp.194-200. 前掲, 椎名『近代的土地所有』第3章。

(3) 佐伯, 前掲論文, 461ページ。

(4) 1875年農業借地法の成立の背景については, 前掲, 米川「19世紀後半における地主対借地農関係の展開」, ならびに椎名, 前掲書, 第5章を参照。

(5) 1875年農業借地法の抄訳については, 戒能通厚・椎名重明[解説・翻訳]『イギリス農業関係法総覧——その歴史と現状——』(農林水産省構造改善局農政部農政課, 昭和57年2月)を参照。

(6) Orwin & Whetham, *op. cit.*, p. 171.

(7) 1875年農業借地法, 51条。

(8) Orwin & Whetham, *op. cit.*, p. 172.

(9) C.P. Rogers, *Agricultural Tenancies——Law and Practice——*, Butterworths, 1985, p. 2.

(10) C.S. Orwin and W.R. Peel, *The Tenure of Agricultural Land*, Cambridge University Press, 1926, p. 1.

(11) サイロの建築, 洪水防止のための築堤が第Ⅰ類の投資項目に加えられた。

(12) 排水が第Ⅰ類から第Ⅱ類へ移され, 1875年農業借地法で第Ⅱ類に分類されていた各種の施肥などは第Ⅲ類として整理された。

(13) 吉岡, 前掲書, 177ページ。

(14) 椎名, 前掲書, 第5章。1883年農業借地法の成立過程については, 米川, 前掲論

文を参照。

- (15) Orwin & Whetham, *op. cit.*, p. 247.
- (16) C.P. Rogers, *op. cit.*, p. 2.
- (17) 椎名, 前掲書, 15 ページ。
- (18) 水本浩氏も「このような年季賃貸借および定期賃貸借に見られる解約予告制度は、解約または期間満了の場合の不合理を避けるための技術的調整措置にすぎないものであり、別に市民法原理を否定するものではない。」(前掲, 水本『借地借家法の基礎理論』)といわれている。
- (19)(20) 椎名, 前掲書, 第5章。吉岡, 前掲書, 178 ページ。
- (21) 吉岡, 同上書, 178 ページ。
- (22) Orwin & Whetham, *op. cit.*, p. 299.
- (23) 既に1880年の Ground Game Act で, うさぎ (rabbits および hares) を殺すことが借地農に認められていた (Orwin & Whetham, *op. cit.*, p. 301)。
- (24) ただし借地の最後の年には, 農場は地主の定めた輪作状態に残されねばならなかった (Orwin & Whetham, *op. cit.*, p. 300)。
- (25) 第Ⅱ類の改良投資として, 家畜による自家生産飼料の消費, 一時的草地の造成などが, また第Ⅰ類の改良投資として若い果樹の保護などが, 認められた。
- (26) 1906年法は Land Tenure Bill として導入されたが, 施行される前に, 統合法である1908年農業借地法によって廃止された (Orwin & Peel, *op. cit.*, p. 1)。なお, 1906年=1908年農業借地法については, C.E. Davies, *A Treatise on the Agricultural Holdings Acts, 1908 to 1920*, The Estates Gazette, 1921, および前掲『イギリス農業関係法総覧——その歴史と現状——』を参照。また, その議会での審議過程については, 前掲, 米川「イギリス借地農業制度を廻る諸問題(2)」130~141 ページに詳しい。
- (27) 前掲, 米川「イギリス借地農業制度を廻る諸問題(2)」, 149 ページ。
- (28) Orwin & Peel, *op. cit.*, p. 2.
- (29) 前掲『イギリス農業関係法総覧——その歴史と現状——』, 48 ページ。
- (30) 地代抑制に成功した点については, 前掲, 米川「イギリス借地農業制度を廻る諸問題(2)」, 142~145 ページを参照。当該規定が効力をもたなかった点を指摘するのは, Orwin & Peel, *op. cit.*, p. 3 である。
- (31) *The Land-The Report of the Land Enquiry Committee*, vol. 1, Rural, Hodder and Stoughton, 1913, pp. 288-289.
- (32) 椎名, 前掲書。
- (33) 阪本楠彦『地代論講義』(東大出版会, 1978年), 49~54 ページ。
- (34) J.M. Currie, *The Economic Theory of Agricultural Land Tenure*, Cambridge

University Press, 1981, p. 71.

(35) 阪本, 前掲書, 50 ページ。J.M. Currie, *Ibid.*, pp.71-72.

(36) J.M. Currie, *op. cit.*, pp.71-72.

(37) 椎名, 前掲書, 62 ページ。

(38) J.M. Currie, *op. cit.*, p. 72.

(39) fair value to an incoming tenant といいつながら, cost basis あるいは manorial value basis と, 地方によって異なつた評価方法が採用されていたことが, A.H.H. Matthews, *Fifty Years of Agricultural Politics*, P.S. King & Son, 1915, pp. 192-197. で指摘されている。

(40) *op. cit.*, *The Land*, pp.287-290.

(41) 水本氏は次のようにいわれている。すなわち, 「1906 年農地法以来, 予期せざる賃借権の妨害として, 賃借人は, 損害賠償請求権を認められたが, この規定は, いわば, 一種の期待権侵害に伴う損害賠償の意味をもつ離作料ともいふべき私法的性質のものであり, したがつてこの規定も別に市民法原理の枠を逸脱するものとはいひ難い。」と(水本, 前掲書, 168 ページ)。なお, 市民法については本文 27 ページを参照。

(42) 吉岡, 前掲書, 177~178 ページ。

(43) 帝国主義段階への移行に伴うイギリスの税制の変化については, 土生芳人『イギリス資本主義の発展と租税』(東大出版会, 1971 年)が詳しい。以下の叙述もこれに負っている。

(44) B.R. Mitchell & P. Deane, *Abstract of British Historical Statistics*, Cambridge University Press, 1962, pp.397-400. 遠藤湘吉編『帝国主義論・下』(東大出版会, 1965 年), 387~394 ページ, また土生, 前掲書, 196~209 ページを参照。

(45) 土生, 前掲書, 252 ページ。

(46) 土生, 前掲書, 253 ページ。

(47) 細かにみると相続動産や, プロベイト・デューティを支払つた場合にレガシー・デューティを免除される直系親の問題がある。直系親の場合にも動産の税負担が重くなる点については, 土生, 前掲書, 256 ページを参照。

(48) なお, これに先立って 1891 年の「十分の一税法」Tithe Act によって, 十分の一税の負担者が借地農から地主に変更された (Orwin & Whetham, *op. cit.*, p. 186.)。

(49) これは 1882 年の繼承的不動産権設定地法の成立によるところが大きい(吉岡, 前掲書, 196 ページ)。

(50) ハーコートの相続税改革について詳しくは, 土生, 前掲書, 264~284 ページを参照。

(51) 土地税は, 具体的には, ①自然増加税, ②土地復帰税, ③空閑地税, ④採鉱権税

から成っていた。また、農地については一定の条件のもとで免除規定があり、その意味で土地税は主に都市住宅用地に対する課税であった。「人民予算」における土地税の成立過程については、前掲、米川「『土地問題』the Land Question とイギリス議会、1868～1911」ならびに佐藤芳彦「『人民予算』における土地課税の成立」(『西洋史研究』新輯第6号、1977年)を参照。土地税の内容については佐藤論文が詳しい。

- (52) 吉岡、前掲書、266ページ。ついでに述べておくと、土地税は、地価の評価および徴税のコストが高くつき、また土地税成立の頃から都市地価の増加率が緩慢化したため、財政的には赤字をもたらす結果となった。このため戦時経済を経た後の1920年に廃止となった。佐藤、同上論文、43ページを参照。
- (53) なお、相続税・所得税の重課および土地課税は、担保物件としての土地の資本価値をも低下させる効果をもった(吉岡、前掲書、268ページ)。
- (54) 水本、前掲書、170ページ。
- (55) 篠塚昭次『土地所有権と現代』(日本放送出版協会、1974年)。
- (56) もちろん、社会政策が全て社会法によって実施されるわけではない。「なぜなら、社会政策立法には、社会法の形態をとるもののみでなく、市民法の枠内における保護立法もある」(水本、前掲書、249ページ)からである。
- (57) Orwin & Whetham, *op. cit.*, p.301. *op. cit.*, *The Land*; p.305. 吉岡、前掲書、257ページを参照。なお、*Report of the Departmental Committee appointed by the Board of Agriculture and Fisheries to Inquiry into the Position of Tenant Farmers on the Occasion of Any Change in the Ownership of Their Holdings, etc.* Cd. 6030., 1912, sect. 6. をもみよ。この1912年のヘイヴァーシャム委員会(Haversham Committee)は、異常に多数の地所が解体され売却されつつある事態の下での借地農の地位について調査し、法律に関する勧告を行なうために設置されたものである。
- (58) *Ibid.*, *Departmental Committee*, sect. 76, 77, 81.
- (59) 持田恵三「世界農産物市場の形成」(『農業総合研究』第34巻第1号、1980年1月)、同「農業問題の成立」(『農業総合研究』第35巻第2号、1981年4月)。
- (60) 大土地所有解体の要因として、トムソンは地主の社会的・政治的地位の低下を重視している(F.M.L. Thompson, *English Landed Society in the Nineteenth Century*, Routledge & Kegan Paul, 1963, ch. VII)。なお、土地所有に付随する非経済的価値(政治権力、社会的威信、狩猟など)の低下は、第8表で1880年代から90年代に土地利回りが公債利回りを上回るようになったこと、あるいは同時期に農業収益地価の地価との乖離が縮小したことに部分的に示されていると考えられる。部分的にと述べたのは、地価には期待が働くし、また地価は借地農および農業労働者

の住宅家賃を含んでいるからである。Colin Clark, *The Value of Agricultural Land*, Pergamon Press, 1973, pp.94-97 を参照。

- (61) 第1次大戦前に活発化した地主の地所売却の主たる原因が、税制を通ずる地主攻撃の高まりに対する不安にあったことについては、前掲のヘイヴァシヤム委員会の報告(*Report of the Departmental Committee...*)におけるトラストラム・イーヴ氏(Trustram Eve)の個別報告書が指摘している(Separate Report by Mr. Trustram Eve, sect. 4.)。
- (62) F.M.L. Thompson, *op. cit.*, p. 332.
- (63) *Ibid.*, pp.332-333.
- (64) *Ibid.*, p. 329.
- (65) *Ibid.*, pp.335-342.
- (66) *Ibid.*, pp.333-334.
- (67) Viscount Astor & B. Seeborn Rowntree, *British Agriculture—the Principles of Future Policy*—, Longmans, 1938, p. 391.
- (68) F.M.L. Thompson, *op. cit.*, p. 334.
- (69) C.D. Davies, *op. cit.*, pp.191-192.
- (70) 先のヘイヴァシヤム委員会報告(注57参照)では、借地農の不満は立退通告期間が保証されていない点にあると問題が整理され、立退通告期間の延長が勧告された(*Report of the Departmental Committee, op. cit.*, sect. 10-17. & Summary of Recommendations)。当委員会は、1906年農業借地法の賃借権妨害補償条項についていえば、「地主が自己の財産の資本価値の実現を欲したが故に借地農が立退き通告を受け取ったからといって、借地農に不当な妨害に対する補償を与えることは立法府の意図ではなかった」と考える、というのである(sect. 20)。
- しかし、この多数意見に留保を付けて同意した全国農業者連盟(National Farmers' Union)会長のコリン・キャンベル(Colin Campbell)は、報告書に添付された「覚書」のなかで、「多くの農業者が報告書を読んだ時、借地売却の場合の立退きの際に補償が与えられるよう勧告されていないのを知って深く失望を感じるであろう。」と述べている。これは、同時期の土地調査委員会(Land Enquiry Committee)の報告書『土地』Land(注31)にみられる見解と同じである。土地調査委員会が借地権の保護に理解を示したのは、小規模借地農の意見まで聴取したからでもあろう。これに対比すれば、ヘイヴァシヤム委員会報告は、特定の富裕階層の意見を強く反映しているとみざるをえない。
- (71) C.P. Rogers, *op. cit.*, p. 2.
- (72) 1920年農業法については、C.D. Davies, *op. cit.* を参照。また、1920年農業法の成立過程については、前掲、米川「イギリス借地農業制度を廻る諸問題(2)」156～

170 ページを参照。

- (73) 椎名重明「イギリス農業関係法における有益費について」(『土地と農業』No. 13, 1982年), 8 ページ。

(74)(75) Orwin & Peel, *op. cit.*, pp.2-3.

(76) *Ibid.*, p. 2.

(77) *op. cit.*, *The Land*, chap. III, IV, V.

- (78) 適正耕作準則の内容についても, 1920年農業法の33条4項で詳しい説明が与えられた。

(79) Orwin & Peel, *op. cit.*, p. 3.

(80) Graham Hallett, *The Economics of Agricultural Land Tenure*, Land Books, 1960, p. 49. Astor & Rowntree, *op. cit.*, p. 394.

(81) Astor & Rowntree, *ibid.*, p. 394.

(82) *Ibid.*, pp.390-391, 396.

- (83) トムソンによれば, たとえば Wilton と Savernake の地所では所得税は戦前, 総地代の4%にも満たなかったが, 1919年までに25%以上にもなったという (F.M. L. Thompson, *op. cit.*, p. 328)。

(84) C.S. オーウィン『イギリス農業発達史』(三沢嶺郎訳, 御茶の水書房, 1978年), 153~154ページ。

(85) F.M.L. Thompson, *op. cit.*, p. 327.

- (86) 椎名重明氏は, 戦後の地主階級の土地手離しの原因の一つとしてこの点を指摘されている(椎名重明「土地公有思想の歴史的展開」前掲椎名編『土地公有の史的研究』, 4ページ)。

(87) MAFF, *A Century of Agricultural Statistics*, 1968, p. 85.

- (88) たとえば, 1921年12月を100とするイギリスの株価指数は, 20年代に上昇を続け, 1929年には159.0というピークに達した(ヴェルガ『世界経済恐慌史』永住道雄訳, 慶応書房, 1938年, 第1巻第2部, 386~387ページ)。なお, 1921年~29年のイングランド銀行市場割引率は3.50~6.90%の範囲にあり(ヴェルガ同上書), また信託受託証券は戦後7~8%の利益を生んだという (F.M.L. Thompson, *op. cit.*, p. 335.)。

(89) F.M.L. Thompson, *op. cit.*, p. 335.

(90) *Ibid.*, p. 339.

- (91) この時期における借地減少の要因については, 既に後藤光蔵氏の研究がある。前掲, 後藤「戦後イギリス農業における借地の減少と農業構造の変化」を参照。

(92) 1947年農業法ならびに1948年農業借地法については, 戒能通厚・下山英二編訳『イギリス農業関係法——その翻訳と解説——』(農林水産省構造改善局農政課, 昭

- 和53年), また前掲『イギリス農業関係法総覧——その歴史と現状——』を参照。
- (93) 1年以下の期間の賃貸借および期間2年以上の賃貸借。期間が1年を超え2年に達しない賃貸借は *Gladstone v. Bower* 借地権と呼ばれており, 期間満了時の年決め賃貸借への転換は認められていない。
- (94) John Nix, Paul Hill and Nigel Williams, *Land and Estate Management*, Packard Publishing, 1987, p. 48. C.P. Rogers, *op. cit.*, pp.95-100.
- (95) *Ibid.*, pp.60-61.
- (96) Graham Hallett, *op. cit.*, p. 52.
- (97) *Ibid.*, p. 52. Northfield Committee Report, *Report of the Committee of Inquiry into the Acquisition and Occupancy of Agricultural Land.*, p. 102.
- (98) 水本, 前掲書, 164 ページ。
- (99) たとえば, 大内力『日本農業論』(岩波書店, 1978 年)。
- (100) ついでに言えば, 借地農の資本投下の促進にとっては, 安定的な農業金融による農業への資金供給も不可欠となる。これに関連して, 戦後イギリスの商業銀行貸付形態の農業金融が国家の補助金・価格支持によって支えられて成立したことを指摘しているのは斎藤仁氏である(同氏『農業金融の構造』農業総合研究所, 1971年)。なお, 1947年農業法の成立と戦後初期における農業法農政の展開については, 田代正一「イギリス農業法農政と全国農業者組合」『協同組合奨励研究報告』第15輯, 全国農業協同組合中央会, 1989年8月, が参考になる。
- (101) Henry Fell, *On Being a Tenant Farmer*, Farming Press, 1988, p. 13. Terry Marsden, "Property-state relations in the 1980s: an examination of landlord-tenant legislation in British Agriculture", in G. Cox, P. Lowe and M. Winter eds. *Agriculture: People and Policy*, Allen & Unwin, 1986, p. 136.
- (102) Terry Marsden, *ibid.*, p. 136.
- (103) Land Enquiry Committee, *op. cit.*, chp. III, IV, V. ちなみに, 質問調査の対象となった農業者はイングランドで1,584名, ウェールズで148名であったが, そのうち借地権の不安定を訴えた者は前者で28.7%, 後者で38.5%であった(*Ibid.*, p. 309)。借地権の不安定を訴えた者のなかには, 賃借権妨害補償や地代統制の強化を求める比較的規模の大きな農業者も多数いたはずで, 「生存権」を主張する小規模農業者がどのくらいいたかは定かではないが, 借地権の不安定を訴える農業者の比率がイングランドに比べてウェールズで高いことは, そうした小規模農業者の声の存在を示すものであろう。ウェールズはイングランドよりも小規模農業者の割合が高いからである。
- (104) Terry Marsden, *op. cit.*, p. 136.
- (105) Henry Fell, *op. cit.*, p. 13.

- (106) たとえば, Nix *et al.*, *op. cit.*, pp.49-50 を参照。
- (107) *Ibid.*, p. 50.
- (108) ちなみに 1975 年で見ると, イングランドおよびウェールズの農場(holdings) 20.6 万のうち, フルタイムの雇用労働力をもたない農場は 13.6 万も存在している (A. Burrell, B. Hill and J. Medland, *Statistical Handbook of UK Agriculture*, Wye College, 1987, p. 44)。
- 1960 年以前については, フルタイムの雇用労働力を有する農場に関する統計を入手しえていないので, ここでは参考として, 第 1 次大戦後の常雇労働者の推移を示しておこう。なお, かっこ内はその時々農場数である。
- 1925 年=63.9 万人(40.6 万), 1935 年=56.8 万人(38 万), 1944 年=58.9 万人(36.3 万), 1955 年=47.9 万人(37 万), 1964 年=33.3 万人(32.3 万), 1975 年=22.2 万人(20.3 万), 1985 年=18.3 万人(18.4 万)。ただし, 1968 年に, 10 エーカー未満で農業生産高が取るに足りない約 4 万 7,000 の農場がセンサスから除外されており, その点で統計に不連続がある (MAFF, *A Century of Agricultural Statistics* など)。
- ここに掲げた常雇労働者と農場数の推移から, 第 2 次大戦後に常雇労働者が著しく減少し, また 1955 年から 1975 年にかけて農場数が激しく減少したことがうかがわれる。こうした常雇労働者の減少は, 多数の労働者を雇用する農場での減少を示している場合もあるが, 総体としては小農場経営の増加に結びついているものと考えられる。
- (109) 70 年代後半以降における借地減少の経路については, 後藤, 前掲論文, 13~18 ページを参照。
- (110) 詳しくは, Terry Marsden, *op. cit.*, pp.135-142, Nix *et al.*, *op. cit.*, p. 51 を参照。
- (111) Henry Fell は, 類地農場が借地全体の一部をなしている場合に規模の経済性の結果, 地代が高まることを指摘している (Henry Fell, *op. cit.*, p. 30)。
- (112) J. Muir Watt, *Muir Watt Agricultural Holdings*, thirteenth edition, Sweet & Maxwell, 1987, pp.50-56.
- (113) 1981 年には, NFU から分離する形で借地農協会 (Tenant Farmers' Association) が設立されている。
- (114) Nix *et al.*, *op. cit.*, p. 62.
- (115) *Ibid.*, p. 67.
- (116) MAFF, *News Release*, 27 June 1990.
- (117) Nix *et al.*, *op. cit.*, chp. 14, 15. および後藤, 前掲論文を参照。
- (118) D.R. Denman, *Estate Capital*, Allen & Unwin, 1957, p. 120.
- (119) Berkeley Hill and Derek Ray, *Economics for Agriculture*, Macmillan, 1987,

p. 167. Nix *et al.*, pp.200-202.

(121) ヒルおよびインガセントによれば、プレミアムの発生には農地転用の影響も介在しているという (B.E. Hill & K.A. Ingersent, *An Economic Analysis of Agriculture*, second edition, Heinemann, 1982, pp.75-76.). なお、1968 年農業 (雑則) 法によって、転用の場合には従来の補償に加えて地代 4 年分までの上乘せ補償が賃借権妨害補償として支払われるようになっており、1960 年代末には転用の地価への影響が無視しえないものとなっていたことがうかがわれる。

(121) Douglas Sutherland, *The Landowners*, Anthony Blond, 1968, pp.56, 165.

(122) B. Hill & D. Ray, *op. cit.*, p. 164.

(123) B.E. Hill & K.E. Ingersent, *op. cit.*, p. 75.

(124) *Ibid.*, p. 76.

4. 土地所有変化の意味

以上、われわれはイギリスにおける地主的土地所有の後退についてみてきた。では、この過程で進行した土地所有の変化の意味をどう考えたらよいのであろうか。本文中でも簡単に言及したが、ここで整理しておくとしよう。

近代的土地所有とは資本制生産様式に適合した土地所有をいう。それは、資本制社会以前の土地所有が、資本の運動により資本に適合的形態に変えられたものである⁽¹⁾。資本は、超過利潤を、利潤率均等化機構を通じて土地所有に分与する形で (差額地代の形成)、あるいは直接、土地所有に分与する形で (絶対地代の形成)、土地所有を自らに適合的なものに編成する。しかし、土地合体資本の投下をめぐることは、賃借権の第三者対抗力が認められている場合においても困難が存在する。そこで、土地所有を資本に従属させるためにテナント・ライト補償の制度化が必要になってくるわけである。

たしかに原理論の領域では、犬塚昭治氏がいわれるように、借地期間を借地資本家側が資本の競争を通じて決定していけるのであれば、土地合体資本の投下には何の困難もないのかもしれない。借地資本家は、借地期間が土地合体資本の償却期間より短くとも、土地合体資本の償却部分に加えてその未償却部分および平均利潤をも賄うる超過利潤があげられるのであれば、そうした借地期間を地主に提示するであろうからである。地主としても、こうして償却期間

より短い借地期間中に償却を完了させた方が、圧縮償却の場合に未償却部分の回収に充てられるべき超過利潤部分を、地代引上げの形で取得して、償却期間まで借地させるよりも、未償却期間の平均利潤総額に相当する分だけ確実に得をする。一方、地主がそうした借地期間をある程度以上に短縮させようとすると、借地資本家の投資そのものが行なわれなくなり、元も子もなくなる。かくして、与えられた資本の生産力水準のもとでの最短の借地期間＝限界借地期間が決まる、というのである⁽²⁾。

これに対して、犬塚説に有力な示唆を与えた斎藤仁氏の場合には、ほぼ同様の考え方に立ちながらも、借地期間は資本の一回転期間に合致するのが最も合理的（通例1年）だとして、原理論における借地資本家の土地合体資本投下の可能性を消極的にのみ認められた⁽³⁾。

犬塚説と斎藤説の違いは借地期間の決定のされ方についての理解の相違にある。原理論において借地期間がどう決まるかは難しい問題である。しかし、景気循環を通ずる農産物価格変動に伴う、あるいは急激な技術革新に伴う地代変動が、借地資本家、地主双方に借地期間短縮の要求を起こさせる可能性は否定できないであろう。現実の動きで論証できるとも思わないが、実際イギリスでは、19世紀に入って「年決めの借地」が一般化していったのであった。また、かりに犬塚説の通りであったとしても、与えられた生産力水準のもとでの土地合体資本の投下が平均利潤までしか超過利潤をあげられないのであれば、地主が土地合体資本の投下を許さないおそれがある。というのは、借地資本家にそうした資本投下をさせたとしても、償却期間（この場合、借地期間＝償却期間）後に土地改良の効果が持続しない場合には、地主にとって何の得にもならないからである。さらに、犬塚説のように投下される土地合体資本を前提として借地契約が結ばれるとしていいか、という問題もある。原理論では、借地期間中に新たに土地合体資本の投下が必要になってくる場合は想定できないのであろうか。そうした場合、テナント・ライト補償が制度化されていないとすれば、既に定められている借地期間内に回収可能な土地合体資本の投下しか行なわれなくなるはずである。かりにこれは原理論で想定できない状況だとしても、

現実には必ず発生する事態である。

以上のように考えると、原理論レベルにおいても、土地合体資本投下の困難の可能性を認めざるを得ないように思われる。この困難を克服しようとするならば、借地資本家に土地合体資本投下の自由を認めるとともに、残された改良の価値の補償（＝テナント・ライト補償）を制度化することが必要になってくるのである。

こうした原理論レベルでもみられる、資本のもとへの土地所有の従属の難しさは、現実レベルでは一層強く現れてくる。現実世界では原理論の世界と異なって法律の経済へのストレートな照応関係がみられないからであり、また、資本制生産様式の一国的成立にとっては、資本家的経営があらゆる部門で成立する必要がなく、基軸部門での確立で足りるからである⁽⁴⁾。現実レベルにおいて資本のもとへの土地所有の従属が難しいことは、宇野理論にいう後進資本主義国の場合に特に当てはまる。後進資本主義国では、非基軸部門たる農業において土地所有を資本に従属させる必要がなく、また農業経営が資本主義化していくので、そうした土地所有を資本に従属させる動力も弱いからである⁽⁵⁾。

一方、先進資本主義国の場合にはこれと逆のことがいえるのであるが、土地所有は資本への完全な従属まで要求されるわけではない。むしろ土地所有の商品化が制限された方が、土地所有の集中が進み、資本の原始的蓄積にとってプラスに作用することが考えられる。市民革命の特殊性のゆえに貴族的大土地所有が存続することになったイギリスの場合がそうであった⁽⁶⁾。

イギリスの場合、「継承的不動産権法」ならびに「自救的動産差押え法」によって貴族的大土地所有存続の法的基礎が与えられた。これらの法律が改正されるのは、既にみたように19世紀末農業大不況の過程であった。またイギリスの場合、産業革命後における借地期間の短縮化に対応して改良費償還請求権が慣行的に成立していくが、その法的確立はやはり19世紀末の農業大不況の過程を通じてであった。しかも、賃借権妨害補償が法制化され、借地農の改良を理由とする地主の地代引上げが封じられるのは、1920年農業法においてであった。

そもそも、近代的土地所有権の最低の要件とは土地の商品化にある（私的土

地所有権の成立)。そして、近代的土地所有権の確立とは、土地所有との関係で資本の規定性が貫徹していること、すなわち資本のもとへの土地所有の従属を意味している。とすれば、イギリスにおいては19世紀末から第1次大戦直後にかけての時期に、ようやく、近代的土地所有権確立の意味での土地所有権の近代化が進んだことになる⁽⁷⁾。

こうしてイギリスにおいては19世紀末から第1次大戦直後にかけて土地所有権が近代化されたのであるが、それに踵を接するようにして、土地所有権の社会化が始まっていた。ここで土地所有権の社会化とは、資本のもとへの土地所有の従属というレベルを超えて土地所有権が制限され、資本ないし土地利用者の、あるいは土地所有の果実である地代を利用する者の権利が優遇される状態をさす⁽⁸⁾。したがってここでの土地所有権の社会化には、税制による地主の地代収取権の制限も含まれる。いま、イギリスにおいて19世紀末から土地所有権の社会化が開始されたと述べたが、その社会化とはこの税制を通じてのものであった。土地所有権の社会化は、1906年農業借地法なり1920年農業法による賃借権妨害補償や地代統制の導入によって多少進展した後、第2次大戦後における借地権の強化および地代統制機構の確立によって、大きな前進をみせた。

イギリス農業における土地所有権の社会化の特徴は、土地利用者の生存権保障という目的よりも、むしろ国家の財政収入の確保や食糧増産といった目的に重点を置く形で社会化が進められたことであろう。しかも、国家の財政収入確保のための税制は、地主の資本供給機能を低下させ、食糧増産のための借地権の強化および地代統制を必然化させた面がある。その意味では、土地所有権の社会化は新たな土地所有権の社会化を誘発したのであった。

イギリスの場合の土地所有権社会化において土地利用者に対する生存権保障の観点が弱いのは、農業において資本家的経営の支配力が強かったからであろう。

国家が財政目的や食糧増産目的で土地所有権に介入するのは、帝国主義段階の特徴とっていいが、この段階におけるサブ・ステージであるいわゆる現代資本主義も土地所有権の社会化に大きな影を落としている。現代資本主義は、

管理通貨制度によるインフレーションと大衆民主主義にもとづく多元的利害の調整を基本的特徴とするが⁽⁹⁾、第2次大戦後のイギリス農業では、インフレーションが地代統制の効果を有効ならしめたとし、他方、NFU（全国農業者連盟）とMAFF（農漁業食糧省）の「ポリシー・コミュニティ⁽¹⁰⁾」は、戦後の食糧危機が去った後も借地権強化の続行などを可能とさせたのであった。

注(1) マルクス『資本論』第3巻（大月文庫版(8)）、10ページ。

(2) 大塚昭治「農場制農業形成と土地改良投資」梶井功編『農場制農業に関する研究』（農林統計協会、1990年）。

(3) 斎藤仁「資本蓄積と土地所有」鈴木鴻一郎編『マルクス経済学の研究』上（東京大学出版会、1968年）。

(4) 宇野弘蔵「資本主義の成立と農村分解の過程」『増補 農業問題序論』（青木書店、1965年）。

(5) 岩本純明「近代的土地所有と寄生地主的土地所有」（『農業経済研究』第50巻第3号、1978年12月）。岩本氏は「後進資本主義国における土地所有の資本への従属過程は、農地上の地主—小作農の直接的な契約関係を通して実現されるのではなく、その周辺部—都市・市街地における投下資本の保障という形態でまず実現されるのであり、またそれをもってさしあたり十分とするのではなからうか。」といわれている。

(6) 前掲、戒能『イギリス土地所有権法研究』。

(7) 「土地所有の経済的自己実現過程の近代化＝資本主義化と土地所有権の近代化とは必ずしも一致せず」、土地所有権の近代化が19世紀末までズレ込むことを指摘されたのは、椎名重明氏である。椎名氏は、土地所有権の近代化＝資本のもとへの土地所有の従属、とされている。ただし、椎名氏が土地所有権近代化の問題を19世紀末までしか追求されていない点には不満が残る。土地所有権の完全なる近代化のためには、賃借権妨害補償の確立や、場合によっては地代統制の導入が不可欠と考えられるからである。

(8) 法社会学の分野では、市民法に対立する概念として社会法を指定し、社会(法)化を捉えている。そしてその場合、社会法は、社会主義的人類社会の法（篠塚昭次説）、総資本による社会政策立法（鈴木禄弥説）、独占資本による労働力再生産確保のための大衆保護立法（渡辺洋三説）、など様々に理解されている（前掲、水本『借地借家法の基礎理論』、302～303ページ）。それに対してここでは、資本のもとへの土地所有の従属＝近代化との対比において、それを上回る土地所有権の制限を社会化と呼んでいる。目的による定義づけよりも、むしろ資本（ないし社会）と土地所有との関係をみることに力点を置いてつくられた社会概念といっている。

(9) 馬場宏二『富裕化と金融資本』（ミネルヴァ書房、1986年）第2章。

- (10) G. Cox, P. Lowe and M. Winter, Agriculture and conservation in Britain: a policy community under seige, In G. Cox *et al.* eds. *Agriculture: People and Policies*.

5. む す び

以上、われわれはイギリス農業において第1次大戦後に進展した自作地化＝地主的土地所有の後退の背景について分析し、さらにその過程で生じた土地所有の変化の意味について多少の考察を行なった。ここで以上の検討結果について要約し、また課題として残された点を指摘して、むすびとしたい。

最初に、イギリスにおける農地の所有と保有の変化についてみた。近代イギリスの土地所有に関する包括的調査としては、1870年代のニュー・ドゥームズデー・ブックしかない。ニュー・ドゥームズデー・ブックは、当時のイングランドおよびウェールズにおける土地所有の著しい集中状況を示している。この調査結果と第2次大戦後の農地所有に関する断片的な資料を比べてみると、この間、3,000～10,000 エーカーの土地所有の解体が著しく、それ以上の規模の大土地所有は課税対策などによってかなり根強く存続していると推察される。また、この間に機関所有が増加していること、機関所有以外のなかでも信託・会社形態・共同所有が増えていることが読み取れる。さらに、同じ期間における農地保有形態の推移についてみると、第1次大戦を境に自作地の増大傾向に転じており、大戦直前に89%もあった借地比率は1985年には39%まで低下している。

次いで、こうした自作地化＝地主的土地所有後退の背景について検討した。重要なことは、自作地の原因が、それが進展し始める第1次大戦後よりも以前に発生していたことである。

第1は経済的要因で、19世紀末の農業大不況による地主経済の悪化であった。農業大不況は、イギリス農業の比較劣位化に伴う農業調整問題をその内実としていた。第2は土地立法で、1875年以降のテナント・ライト補償の法制化、自

救的動産差押え法の改正，継承的不動産権設定地法の制定を通じて，土地所有の資本への従属，言い換えれば土地所有権の近代化が図られた。第3は税制であって，地主の相続税負担が増大させられるとともに，所得税の累進制によって地代に対する課税が強化された。

最後に第4の要因として，土地所有の社会的・政治的地位の低下があった。

大戦中にも借地権の強化や地主の税負担を強化する立法がなされた結果，第1次大戦後の農業ブームをとらえて地主の借地農に対する土地売却が一挙に爆発した。

第2次大戦後も，借地権が1世代，さらには3世代まで強化され，同時に地代統制機構が確立されたこともあって，地主の土地売却は引き続き進出した。ただし一方では，こうした借地権強化や地代統制は行き過ぎであるとして，これを部分的に修正する措置もとられてきている。

続いて，こうした地主的土地所有の後退過程で生じた土地所有の変化の意味について，多少の考察を加えた。

近代的土地所有とは，資本制生産様式に適合した土地所有をいう。それは，資本制社会以前の土地所有が，資本の運動により資本に適合的な形態に変えられたものである。ところが，資本制生産様式が一国で成立するためには基軸的部門で資本家的経営が確立すれば済むことから，非基軸部門たる農業では資本のもとへの土地所有の従属は必ずしも必要とされない。そのため，近代的土地所有権の最低の要件である土地の商品化のみが行なわれるだけで，農業資本の投下・回収の保証，すなわち近代的土地所有権の確立までは一般に図られない。後進資本主義国の場合にはそれは顕著であるが，先進資本主義国であるイギリスの場合も例外ではなかった。

市民革命の特殊性のゆえに貴族的大土地所有が存続することになったイギリスでは，「継承的不動産権法」ならびに「自救的動産差押え法」によってそうした土地所有存続の法的基礎が与えられた。これらの法律が改正されるのは，19世紀末農業大不況の過程であった。また，イギリスでは，産業革命後における借地期間の短縮に対応して改良費償還請求権が慣行的に成立していくが，そ

の法的確立はやはり19世紀末の農業大不況の過程を通じてであった。しかも、賃借権妨害補償が法制化され、借地農の改良を理由とする地主の地代引上げが封じられるのは、1920年農業法においてであった。

こうして、イギリスにおいては、19世紀末から第1次大戦直後にかけての時期になって、近代的土地所有権の確立＝土地所有権の近代化が進んだことになる。

しかし、こうした土地所有権の近代化に踵を接するようにして、土地所有権の社会化が始まっていた。ここで土地所有権の社会化とは、土地所有権の近代化を超えて土地所有権が制限され、資本ないし土地利用者の、あるいは土地所有の果実である地代の利用者の権利が優遇される状態をさす。イギリスでは、19世紀末の税制を通じて土地所有権の社会化が開始され、第2次大戦後における借地権の強化および地代統制機構の確立によって社会化はさらに進展した。

以上が本稿の要約である。冒頭で述べたように、本稿では地主的土地所有後退の要因を過去1世紀の歴史のなかで摘出することに主眼を置いているため、実証面では不十分な点を多々残している。実証面以外で課題として残されたとと思われる点を指摘しておこう。

第1は、土地所有権近代化の重要な構成要素であるテナント・ライト補償の実際があまり明確になっていないことである。借地にとっての賃貸価値の増加が具体的に意味していたものが何であるのか、法律上のテナント・ライトの規定が現実の補償慣行をどのように変えていったのか、といった点は明らかにする必要があるであろう。

第2は、土地所有権の近代化および社会化という概念設定の問題である。特に社会化については、現代では土地所有権－賃借権の関係に国家が中立的に介入し土地利用を管理する傾向が強まっていることから、この面を踏まえて社会化概念を整理し直すことが必要であろう。そのことは言い換えれば、現代資本主義論なり国家独占資本主義論との関連において土地所有権のあり方について整理することでもあろう。この社会化概念に限らず、一般に土地所有権概念については社会科学的に十分検討しているとはいえない。今後の課題である。

第3は、農業経営の分析が欠落していることである。土地所有のあり方は、農外における産業資本の形成とその成長速度、証券市場の発展、農村過剰人口の状態などによって規定されるが、農業経済の動向によっても影響される。その場合、農業経済の動向は農業経営を介して土地所有に作用することになる。また、農業経営における資本の運動が土地所有の性格を変化させるという点からも農業経営の分析が不可欠となる。イギリスでは、20世紀初頭に賃借権妨害補償や地代統制が導入され、さらに借地権強化の要求も出てくるが、これらの背景を知るうえでも、当時の農業経営の性格を分析することは必要であろう。

第4は、農業経営の分析とも関連するが、借地農に農地購入を可能とさせた資金の出所の問題である。この問題は自作地化の背景を解明するうえで重要であるにもかかわらず、手つかずのまま残されている。

そして最後は、自作地化が農業経営の規模拡大に及ぼした負の影響の程度が明らかにされていないことである。現代イギリス農業を理解するうえで重要であるこの点も、今後の課題として残されている。

(研 究 員)

〔要 旨〕

イギリスにおける地主的土地所有後退の背景

柘 植 徳 雄

イギリスでは、第1次大戦後に自作地化が進展し、第1次大戦直前に89%もあった借地率は1985年には39%まで低下した。こうした自作地化の背景にあるのは、地主の借地農に対する土地売却である。本稿は、こうしたイギリスにおける地主的土地所有の後退の背景について解明し、またその過程で生じた土地所有の変化の意味を明らかにすることを課題とする。

最初に、イギリスにおける農地の所有と保有の変化について検討した。近代唯一の土地所有調査であるニュー・ドゥームズデー・ブックと、第2次大戦後の農地所有に関する断片的資料を比較することによって次のような知見をえた。すなわち、この間の変化として3,000～10,000エーカーの土地所有の解体が著しく、それ以上の規模の土地所有はかなり根強く存続していると推察されること、地主を種類別にみると機関所有が増加し、機関所有以外のなかでも信託・会社形態・共同所有が増えており、地主の性格が変わってきていること、である。また農地保有の変化の検討から、自作地化の進展した時期が、第1次大戦後から1920年代、第2次大戦後から1960年代、1970年代後半以降の3つの時期であることが判明した。

次いで、地主的土地所有の後退の要因について摘出した。重要なことは、地主の土地売却の原因が既に第1次大戦以前に発生していたことである。第1は経済的要因で、19世紀末の農業大不況による地主経済の悪化であった。第2は土地立法で、1975年以降のテナント・ライト補償の法制化、自営的動産差押え法の改正、継承的不動産権設定地法の制定を通じて、土地所有の資本への従属、換言すれば土地所有権の近代化が図られた。第3は税制であって、地主の相続税負担が増大させられ、所得税の累進制によって地代に対する課税が強化された。そして第4の要因は、土地所有の社会的・政治的地位の低下であった。

こうした諸要因を背景に、第1次大戦の農業ブームをとらえて地主の借地農に対する土地売却が一挙に爆発した。第2次大戦後も、借地権が1世代、さらには3世代まで強化され、同時に地代統制機構が確立されたこともあって、地主の土地売却は引き続き進行した。

こうした地主的土地所有の後退過程で生じた土地所有の変化は、2段階で捉えることができる。一つは、19世紀末から20世紀初頭の土地所有権の近代化、もう一つは19世紀末からの税制や第2次大戦後の借地権・地代統制強化にみられる土地所有権の社会化である。