

土地所有史



堀越 孝良

本書は山川出版の叢書『新日本体系史』の中の1巻であり、約30年前に出版された「体系日本史叢書」の中の『土地制度史』（及び）の後継書として位置付けられる。渡辺尚志（一橋大）及び五味文彦（東京大）両氏が編著者となり、合計19名で執筆された。

本書は題名からわかるとおり、土地を所有という観点からみた通史である。本書でいう土地所有とは、土地を自己の意思の支配下に置いている状態を意味する。本書は、新しい研究成果を取り入れ、土地に関するかなりの知識を前提として書かれている。そのため、通史としては難解であるが、目を見開かされる記述が多い。本書は、農林業政策や土地問題に関心を持つ方々にとって必読の書といえよう。

土地は人間生活の基本であり、土地なしでは人間は生活できない一方、土地は人が生み出したものではなく、また、位置を移動させることができない。すなわち、土地については利用が競合しやすく、また、投下された労働の成果を保護することに困難が伴う。

土地の利用競合は、経済が発展し、人口が増加することにより強まる。結果的にみると、明治政府は、産業革命に先立ち、私人に土地の近代的所有権を認め、利用調整を市場原理にゆだねることにより、土地の有効活用を図ることに成功した。土地所有権の容認は、地租改正事業として、地券の交付によって行われた。

地租改正における地券の交付は、まず東京府で行われた。近代的所有権に近似した

権能を持つ土地支配が町屋敷で行われていたからである。江戸時代の町屋敷は、都市の発展に伴って資産価値を持つようになり、活発に売買が行われていた。本書では、近世における町人の土地所有に関しても、かなりのページを割いている。

地租改正は林野についても行われたが、その前提となる所有権の確定作業において、大面積の林野が官有に区分された。にもかかわらず、民有林野面積は民有土地面積の62%にのぼったのであるが、林野地租は全民有地を対象とする地租収入の1.6%に過ぎなかった（数値は、佐々木寛司『地租改正』、中公新書、1989年による）。林野の官民有区分は難航し、後々に種々の問題を残した。これは、林野における支配の実態が、近代的所有権を付与するほどの強度を持っていなかったからであろう。

『土地所有史』では、戦後についても全ての土地を扱っている。1965年から1999年の移動をみると、宅地面積は倍増した反面、農地・原野は大きく減少した。林野面積はほぼ横ばいである。『固定資産の価格等の概要調書』で価額をみると、宅地は面積では全体の9.5%に過ぎないが、評価額では88%を占める。他方、山林・原野の面積は全体の54%であるが、評価額では0.3%に過ぎない。林野の多くは傾斜地であり、有効利用が難しいことがこうした結果をもたらしていると考えられる。

また、『農家の社会勘定』で把握された農家の土地（転用）売却代金は、近年、農業総生産額の80%弱の水準にあるという。こういう事実をみると、農地を専ら生産手段として位置付け、他への転用を認めないとする永久農地論には、かなり無理があるといわざるを得ない。

本書を読んで、今後の農地所有のあり方は、過去の歴史を踏まえつつ、宅地・農地・林野を含む総体としての土地の利用及び所有のあり方の一環として考える必要があると感じたのであった。