

第十一章 土地の地代——その性質と形成（二）

第二部 地代が付くことも付かないこともある土地生産物

土地の産物のうち、常に避けがたく地代を生むのは人が食べる食料だけであり、その他の産物は事情次第で地代が生じたり生じなかったりする。

食に続き、人が必要とする二つの重要な項目は衣服と住居である。

原始段階の土地では、衣服や住居の材料は、その土地が養える人口をはるかに上回る量が得られる。他方、改良が進むと、食料は豊富でも、人々の要求水準と支払い意欲に見合う衣服・住居の材料は不足しがちである。前者では材料が常に余り、価値は低く（ときに無価値）多くが放置され、使われる分の価値も加工や搬出の費用程度にとどまり、地代は生じない。後者では材料は余さず需要に吸収され、しばしば逼迫するため、市場に出す費用を上回る価格を示す買手が必ず現れ、価格には地代が含まれる。

衣服の起源は大型獣の皮である。ゆえに狩猟・牧畜社会では、肉を得るたびに皮革が余剰となり、対外交易がなければ多くは価値なく捨てられたであろう。欧州人到来以前の北米の狩猟民族はまさにその状態にあったと見られるが、今日では余った毛皮を毛

布・銃火器・ブランドに替えて価値を得ている。現代の通商世界では、私的土地所有がある発展段階の低い国でさえこの種の取引があり、国内で加工・消費しきれない衣料原料に富裕な隣国が輸送費を上回る価値を付けるため、地主には一定の地代が生じる。かつてスコットランド高地では、牛の多くは地元で消費されたが、皮革の輸出が主要な交易となり、交換で得た品々が地代を押し上げた。旧来のイングランドでも、国内で使い切れず加工もできなかった羊毛が、当時より豊かで勤勉なフランドルで売れ、その価値が産地の地代を支えた。逆に、耕作水準がそれらと同程度で、しかも対外交易のない国では、衣料素材が過剰となつて多くが捨てられ、地代は生まれない。

住居材は衣料材ほど遠隔輸送に適さず、国際取引になりにくい。産地で供給過剰になれば、現代の商業社会でも地主に無価値となることが少なくない。ロンドン近郊の良質な石切り場は高い地代を生むが、スコットランドやウェールズの多くでは地代が付かない。建築用の粗木材は人口が多く耕作の進んだ国では高値で、産地の土地も地代を生む一方、北米の多くでは地主が大木を運び出してくれる者に感謝するほどである。スコットランド高地の一部では道路や水運が乏しく、樹皮だけが売れて丸太は地面で朽ちる。材料が過剰なとき、価格は加工・整備の手間賃に等しいだけで、地主に地代は入らず、

求める者に無償で使わせるのが通例である。それでも富裕国の需要が地代を生む局面があり、ロンドンの街路舗装はスコットランド沿岸の不毛の岩から初めて地代を引き出した。ノルウェーやバルト沿岸の森林も、国内では売れない材木が英国各地で販路を得ること、所有者にいくらかの地代をもたらしている。

一国が抱えられる人口は、衣や住を何人分まかなえるのではなく、食を何人に供せるかに比例する。食が整えば衣住の用意は比較的たやすいが、衣住がそろっていても食の確保はしばしば難しい。実際、英領の一部では、成人一人が一日働けば「家」と呼べるものが建つことがある。最も簡素な衣である獣皮も、使用までに多少の手間は要るが、膨大な労力は要らない。未開・半文明とされる社会では、年間総労働の百分の一、せいぜいそれを少し上回る程度で住民の大半の衣住は賄えるのに、残りの九十九を食の確保に充ててもなお余裕がないことが多い。

土地の改良と耕作が進み「一家の働きで二家族を養える」段階に達すると、食の供給は社会の労働の半分でまかなえる。残る労働の多くは、衣服や住居、家具・馬車・器具といった他の欲求を満たす生産に振り向けられる。富裕層も貧困層も食べる量はほぼ同じだが（質や調理の手間は違って）、広い邸宅と大きな衣裳部屋と、質素な小屋と少

ない衣類を比べれば、衣・住・家具の差は質量ともに圧倒的である。食欲は胃という限界に縛られる一方、建物や服飾・装具・家具の快適さや装飾への欲求には実質的な上限がない。ゆえに、自己消費を超える食を持つ者は、その余りや売上を、満ち足りない別の欲求の充足に喜んで振り向ける。貧しい人びとは食を得るため、富者の好みに応える品を作って価格と出来ばえで競い合う。食料の増加に伴い職人は増え、分業が進むため、加工できる材料の量は職人の数以上の速さで膨らむ。結果として、建築・服飾・装具・家具に役立つあらゆる素材から、地中の化石や鉱物、貴金属や宝石に至るまで、広く需要が生まれる。

こうして、食料は地代の起源であるだけでなく、後に地代を生むすべての土地生産物も、土地改良と耕作で高まった食料生産の労働生産性から、その地代分の価値を引き出している。

もともと、将来は地代を生みうる「その他の土地産出物」でも、いつも地代が生じるわけではない。たとえ改良と耕作が進んだ国でも、需要が、労働費と通常利潤を含む投下資本の回収額を上回る価格を形成しない場合がある。地代が生じるかどうかは、諸条件にかかっている。

たとえば石炭鉱を見れば、地代の有無は、鉱床の質や量という「肥沃さ」と、市場や輸送への近さなどの「立地」に左右される。

一般に同種の鉱山を同じ労働投入で比べ、より多くの産出量が得られるものを「豊鉱（肥沃）」、それ以下を「貧鉱（不毛）」と呼ぶ。

いくら立地が良くても、炭層がやせていれば採掘は成り立たない。産出が費用を賄えず、利益も地代も生まれないからである。

産出額が労賃と投下資本の回収（通常利潤を含む）でちょうど相殺される炭鉱がある。事業主にわずかな利益は出ても、地主に払う地代は生まれない。この場合に採算が立つのは、地主が自ら事業主となり、投下資本の通常利潤だけを得るときに限られる。スコットランドには、この形態でしか稼働できない炭鉱が少なくない。地主は地代なしの第三者操業を許さず、第三者にも地代を負担する余地がないからである。

同じ国の中にも、埋蔵量は豊富でも立地条件が悪く稼働できない炭鉱がある。通常またはそれ以下の労働で操業費をまかなえるだけの産出は得られても、内陸の過疎地で道路や水運が乏しければ、その産出を市場に流通させられないのである。

石炭は薪に比べて扱いにくく、健康上も不利とされる。したがって、消費地での石炭

の実費は、概して薪よりいくらか低い水準であるべきだ。

木材の価格は、農業の発展段階に応じて牛の価格とほぼ同じように動く。初期には国土の多くが森林で、木は地主の厄介物にすぎず、伐り出してくれるなら無償で渡された。耕作が進めば森は畑に変わり、家畜の増加で若木の更新が妨げられ、一、二世紀のうちに森は衰退する。こうして木材は不足し、価格と地代が上がる。回収は遅くとも高収益が見込めるなら、地主は良地を用材林に回すこともある。いまの英国各地では、造林の利回りが穀作や牧草と並ぶ例も少なくない。もつとも、植林の利得が長期にわたり穀作・牧草の地代を超え続けることはなく、内陸の高度耕地では差は小さい。他方、沿岸の成熟地域では、燃料に石炭が使えるなら、国内育成よりも開発の遅れた海外から建材を輸入したほうが安い場合がある。近年造営のエディンバラ新市街には、スコットランド材が一本も使われていないとも言われる。

木材相場にかかわらず、石炭の燃焼費用が薪の燃焼費用とほぼ同じであれば、その地域・その時点の石炭価格は実質的な上限に達していると見てよい。実際、イングランド内陸部、ことにオックスフォードシャーでは、一般家庭でも石炭と薪を混焼するのが普通で、両燃料の費用差は小さい。

産炭地の石炭価格は、輸送費に耐えるため、常に上限よりかなり低い。そうでなければ遠距離輸送に耐えられず、販売量は伸びないからである。実務上は、底値に近い価格で大量に売るほうが、天井に近い価格で少量売るより収益が大きい。さらに、その地域で最も生産性の高い炭鉱が相場を主導する。所有者と操業者は近隣よりわずかに安く売り、所有者はより高い地代を、操業者はより大きな利益を確保する。周辺の鉱山は不利でもその価格に合わせざるを得ず、地代や利益は恒常的に圧縮され、時には消える。結果として操業を止める鉱山が出る一方、地代を払えず所有者直営でしか掘れない鉱山も生じる。

石炭の長期的な最低価格は、一般の商品と同様、供給に必要な資本を通常利潤込みでかろうじて償還できる水準で決まる。地代が立たず、地主の選択が自ら操業するか休坑するかに限られる炭鉱では、相場は通常この限界価格にほぼ一致する。

石炭で地代が発生しても、その価格に占める比率は多くの一次産品より低い。耕地など地上資産の地代は総収穫の約三分の一が目安で、作物に左右されない定額が一般的である。他方、炭鉱では総産出の五分の一であれば「非常に高い」地代、標準は十分の一程度であり、しかも多くは定額ではなく産出量に応じて変動する。変動が大きいため、

地上不動産が「年額地代の三十年分」で取引される国でも、炭鉱権は「年額地代の十年分」で良い水準と見なされる。

炭鉱の価値は鉱床の品位・埋蔵量と同程度に立地に左右される。これに対し金属鉱山では、立地よりも鉱石の品位や回収量の比重が高い。粗金属も貴金属も精錬後の単価が高く、長距離の陸海輸送でも採算が取れるため、販路は世界に及ぶ。実際、日本産の銅は欧州へ、スペイン産の鉄はチリやペルーへ、ペルー産の銀は欧州へ、さらに欧州経由で中国にも渡っている。

石炭では、ウェストモランドやシュロップシャーの相場がニューカッスルを動かすことは稀で、リヨネには全く響かない。遠隔の炭鉱どししは輸送面の制約で競合しにくいからである。これに対し金属は、最も離れた鉱山の産物でも同一市場で競合するため、世界で最も豊かな鉱山の粗金属、とりわけ貴金属の価格は、多少の差はあっても他地域にも波及する。日本の銅価は欧州の銅山の価格形成に影響し、ペルーの銀価（現地での労働や財に対する購買力）は欧州のみならず中国の銀山の価格にも及ぶ。ペルー鉱山の発見後、欧州の多くの銀山が放棄されたのは、銀価の下落で食料・衣服・住居といった操業費を利潤込みで回収できなくなったためであり、同様の帰結はキューバやサンディ

マング、さらにはボトシ発見後の古いペルー鉱山にも生じた。

世界で稼働する最も豊かな鉱山の価格が各地の基準となるため、多くの鉱山の収益は採掘費をかうじて上回る程度にとどまり、地主に厚い地代を払う余地は小さい。したがって、金属価格に占める地代の割合は粗金属でも小さく、貴金属ではさらに小さい。価格の大部分を占めるのは労働費と事業者の利潤である。

世界有数の豊かさを誇るイングランド・コーンウォールの錫鉱では、地代の平均は総産出の六分の一とされる（錫鉱区副監督ボーレイス師の報告）。鉱山により上下はあるが、スコットランドのきわめて豊かな鉛鉱でも、地代の目安は同じく総産出の六分の一である。

フレッジとウリョアの記すところでは、ペルー鉱山で鉱山主が請負人に課す条件は、自家の製錬用水車で鉱石を挽かせ、通常の挽砕料（マルチュア）を払わせる程度にすぎなかった。一七三六年まではスペイン王税が標準銀の五分の一で、世界有数の富鉱地帯にある多くの銀山では、これが実質的に地代として機能していた。無税であればこの五分の一は地主の取り分となり、税負担のため操業停止に追い込まれていた若干の鉱山も稼働し得たであろう。他方、コーンウォールの錫にはコーンウォール公課税が約5%

(二十分の二) 課され、無税ならこれも鉾山主の取り分である。すなわち、錫山の平均地代六分の一に公課税二十分の一を加えれば六十分の十三となり、ペルー銀山の平均地代五分の一(六十分の十二)に対する比は十三対十二となる。もともと、当時すでにペルー銀山はこの低い地代すら負担できず、一七三六年に王税は五分の一から十分の一へ減免された。貴金属は、かさばる錫に比べ密輸の誘因も手段も多く、銀税の収納は不良である一方、錫税の収納は良好とされる。その結果、最も肥沃な鉾山であっても価格に占める地代の割合は銀より錫のほうが高く、操業資本と通常利潤を差し引いたのち鉾山主に残る剰余も、概して貴金属より粗金属のほうが厚いように見える。

とはいえ、ペルーでも銀山経営の利益は大きくはない。最も確かな報告によれば、新鉾山に着手する者は「破産の運命にある」と見なされ、人々に避けられる。採鉾は当たりが外れを補いきれない宝くじに等しく、わずかな大当たりの誘惑が多くの冒険者を不利な投機へ引き込み、結局は財産を失わせる。

ただし、主権者の歳入が銀山に大きく依存しているため、ペルー法は新鉾脈の発見と開発を最大限に後押ししている。発見者は、脈の走向とみなす線に沿って長さ二百四十六フィート、幅はその半分の区画を測り取り、その所有者として地主に支払うことなく

採掘できる。コーンウォール公国にも公の利害を背景とする類似の制度があり、荒地・無開地で錫鉱を見つけた者は、一定範囲を「バウンディング」で区切って境界を定め、鉱山の実質的所有者となる。土地所有者の同意がなくても自営または賃貸でき、採掘時に払うのはごく小さな謝礼だけでよい。いずれの制度も、公共収入の必要を理由に私有財産の原則を後景に退けている。

フレッジとウリオアの報告によれば、ペルーでは金鉱の発見と操業が奨励され、王税は品位金の二十分の一に抑えられている。かつては銀と同様に五分の一、のちに十分の一であったが、いずれも負担過重と判明したという。両氏は、銀でさえ巨富を得る者は稀で、金ではいっそう稀だと述べる。実際、チリやペルーの多くの金鉱では、この二十分の一が地代の実質的全額に等しい。しかも金は銀以上に密輸されやすい。金は価値密度が高く小体積で、多くが自然金として塊で産し、砂金も水銀があれば私宅で短時間に分離できる。他方、銀は他物質と鉱化して産し、手間のかかる製錬施設を要して官の監督が及びやすい。ゆえに、銀でさえ納税が徹底しないなら、金はなおさら悪く、金価格に占める地代の割合は銀より小さくなる。

貴金属が長期にわたり成り立つ最低の売値、または他の財と交換できる最小量は、一

般の商品と同じ原理で定まる。鉱山から市場へ届けるまでに通常必要な資本と、その過程でかかる食費・衣料費・住居費を基準とし、価格は少なくとも、それらを通常の利益を上乗せして回収できる水準でなければならない。

反対に、貴金属の上限価格は、その時々希少性や供給の潤沢さといった内在的条件のみで決まり、石炭が木材価格という上限に縛られるとは異なる。もし金が極端に希少になれば、ごく小さな欠片でもダイヤ以上の価値となり、より多くの財と交換できる。貴金属の需要は、実用性と美的価値の両面に根ざす。鉄を除けば他の金属より実用面で優れ、錆びにくく不純物を帯びにくいため清潔を保ちやすく、卓上や台所の器具として快適である。銀の釜は鉛・銅・錫より衛生的で、同じ理由で金の釜は銀よりさらに望ましい。他方、最大の長所は装身具や家具の装飾にふさわしい美であり、金箔の発色は塗料や染料の追隨を許さない。希少性はこの美にいつその価値を添える。富者はしばしば、他人にはない富の印を誇示することに愉しみを見だし、希少で収集に大きな労力を要し、自分たちにしか払えない品にこそ高値を付ける。こうして実用・美・希少の三要素が、貴金属の高価格（すなわち他の財と大量に交換できる力）の原初的基盤となった。この価値は貨幣化以前から自立しており、その特質が貨幣としての適性を与えた。

のちに貨幣用途が新たな需要を生み、他用途向けの供給を絞ったことは、価値の維持や上昇に一層の拍車をかけたと考えられる。

宝石の需要は美しさに尽きる。用途は装飾に限られ、希少性と採掘の難度や高費用がその価値をいつそう押し上げる。このため価格の大半は労賃と利潤で占められ、地代はごく小さいか、しばしば皆無である。有意な地代が成り立つのは最も恵まれた鉱床だけで、宝石商タヴェルニエがゴルコンダとヴィジャプールのダイヤ鉱山を訪れた折、現地の君主は収益のため、最大・最高の石を産する鉱山のみを稼働させ、他は封鎖していたという。残りは採算が合わず、掘るに値しなかった。

貴金属や宝石の国際価格は、世界で最も条件の良い鉱山の価格に連動して決まる。ゆえに各鉱山が払い得る地代は、絶対的な肥沃度ではなく、同種の鉱山に対する相対的な肥沃度、すなわち優位差に比例する。もしポトシが欧州の鉱山に示したのと同じ差で、それを凌ぐ新鉱が現れれば、銀価はさらに下落し、ポトシでさえ採掘に適さなくなる可能性がある。スペインによる西インド発見以前には、欧州の最良の銀山が、今日のペルーの最富鉱に匹敵する地代を生んでいたかもしれない。産出量が少なくとも、他の財との交換比が同じであれば、鉱山主の取り分で買える労働や財の量も同水準で、産出価値

と地代、すなわち公・私の実収入もおおむね同程度であつたと推測される。

たとえ貴金属や宝石の鉱山が次々と見つかつて、世界の富が大きく増えるわけではない。これらの価値の多くは希少性に依存し、供給が増えれば値打ちは下がるからである。結局、銀の食器や衣装・家具の装飾品が、以前より少ない労働や資源で手に入るようになるにとどまり、世界が得る利益はその値下がり分に尽きる。

地上の資産は事情が異なる。産出や地代の価値は相対的な優劣ではなく、その土地の絶対的な肥沃さに比例して定まる。一定の食料・衣料・住居を生み出せる土地は、その分の人数を確実に養い得る。地主は取り分の大きさに応じて、その人々の労働と生産物を動かす力を持つ。最も痩せた土地の価値は、近隣に最も肥えた土地があつても下がらない。むしろ肥沃地が支える人口が増えるほど、痩せ地の産物にも市場が生まれ、その価値は高まるのが通例である。

土地を改良して食料の生産性が上がると、改良地だけでなく、増えた産物への新たな需要が生まれて他の多くの土地の価値も高まる。余剰の食料が増え、人々が自家消費を超えて使えるようになるにつれ、貴金属や宝石に加え、衣服・住まい・家具・馬車など便利さや装飾の品への需要が一気に伸びる。世界の富の土台は食料であり、食の豊かさ

こそが他の多くの財に価値を与える。スペイン人が初めて来た頃のキューバやサン・ドマングでは、住民は髪や衣装に小さな金片を飾っていたが、それを美しい小石ほどにしか思わず、求められれば気軽に渡した。彼らはスペイン人の金への執着に驚いたが、きらびやかな小玩具に一家を多年養えるほどの価値を進んで払えるほど食料の余剰がある国の存在を想像できなかった。もしそれを知っていれば、スペイン人の激情も不思議ではなかったと気づいただろう。