

物品賃貸業の歴史的研究（下）

—— 第二次世界大戦以降 ——

水谷謙治

序

第1章 予備的考察

第1節 レンタルとリースおよびその統計について

第2節 1945年～1972年の物品賃貸業の経過

第2章 「経過」の統計的考察

第1節 1972年の物品賃貸業 基礎統計による概括

第2節 1972年までの経過 統計的推計

第3章 個別分野の「経過」

第1節 土木建設機械と仮設資材の賃貸業

以上60巻第1号所載

第2節 輸送手段の賃貸業

第3節 コンピューターと複写機の賃貸業

第4節 その他の物品賃貸業

第4章 1972年以降の推移

第1節 各種賃貸業の新たな展開

第2節 全経過の概括（むすび）

以上本号所載

第3章 個別分野の「経過」

第2節 輸送手段の賃貸業

1945年から1972年までの期間をみると、輸送手段の賃貸業でおもな賃貸業は貸自動車業であったが、そのほかに船舶・車両・自転車・荷車などの賃貸業もあった。

自動車 専門の貸自動車業は「戦後」にあらわれた。戦前に「貸自動車」といわれていたのは運転手つきのハイヤーやタクシーのことで、今日のようなレンタカーではなかったのである⁴⁴⁾。貸自動車業の発端は占領軍から払い下げられた乗用車の賃貸で、1949年ころからはじまったとみられる。当時は乗用車の入手がむずかしくてその賃貸は人気をよんだけれども、乗用車の賃貸は禁止されていたため、「ドライブ・クラブ」という会員制の形式をとっていた⁴⁵⁾。

ちなみに、1953年11月4日の朝日新聞には、「お盛んなドライブ・クラブ入会金一万円廿歳

44) 前掲拙論「物品賃貸業の歴史的研究」p. 34

45) 1991年全国レンタカー協会刊『レンタカー発展史』p. 21 22

台に大もて」とあり、同紙56年7月20日には「いま都内だけでも約八十軒。一軒あたり五台から十台ぐらいの車を持っている……。自家用車は料金をとって貸すことは禁じられているから、クラブの運営は会費で賄う建前で、入会金は千円から五千円と種々」とある。

全国レンタカー協会の調査によると、1957年4月には283のドライブ・クラブ業者がいて、その保有車両は1943台であった⁴⁶⁾。同クラブの問題は国会運輸委員会でもとりあげられたりしたため(57年4月11日)、運輸省は61年に貸自動車業の許可条件を、運転手なし・車庫の確保・整備義務・許可期限2年等とする通達をだしている⁴⁷⁾。

1960年代になると、自動車輸送の急速な普及を背景にして、メーカーによるレンタカー事業がはじまる。1963年にはホンダが乗り捨て方式を採用してレンタカー事業を開始し、65年にはマツダと日産が、66年にはトヨタが、そして67年には日立がこの事業に参入した。69年には当時の国鉄による「駅レンタカー」や、中小事業者連合によるニッポンレンタカーサービス(株)も設立された。71年には「全日本貸自動車協会」と「全日本レンタカー協会連合」ができており、地方にも各陸運局管内に計38の協会ができている⁴⁸⁾。

法人向けリースカーはその許可(1964年)をうけて最初に日本リースが、ついでオリエントリース(現オリックス)や日立リースが創業し、翌年になるとマイクロバスやトラックのリース業もはじまった⁴⁹⁾。このように1960年代は全国規模のレンタカー事業が本格化し、トラックをふくむ自動車のリース事業が開始された年代であり、いわばドライブ・クラブ時代からレンタカー時代への転換期といってよい。

第10表は旧運輸省による貸自動車業の事業者数と車両数の統計である。ただし、この統計の事業者数には営業所数もはいつているから事業主や会社数よりも多い。たとえば、レンタカー協会連合が調査した1970年度の事業者数は1457だが、『事業所統計』では2267になっている⁵⁰⁾。なお、管理整備者をもつドライブ・クラブ数は、当時のレンタカー業者もドライブ・クラブと称していたケースもあるから正確な数とはいえない。同クラブはその後消滅し、統計にも表示されなくなった。

46) 前掲『レンタカー発展史』p. 22

47) 「自家用乗用自動車の有償貸しを業とする者の取扱について」(1961年10月『貸自動車関係法令通達集』)

48) 前掲『レンタカー発展史』p. 27 31, p. 41

49) 『日本リース十五年史』p. 58, 前掲『レンタカー発展史』p. 39。日本リース社のリース車は1968年に約2200台で、うちメンテナンス・リースはほぼ1000台弱であった(『日本リース十五年史』p. 63 65)。なお、レンタカーによる経費節約機能については前掲『物品賃貸業の基礎的・理論的研究』(上)でおこなった。

50) レンタカー協会監修・交通毎日新聞社刊、『自動車レンタリース年鑑』昭和46年版 p. 8 9, 54年度版 p. 31

第10表 貸自動車業の業種別・車両別業者数と保有車両数

年	レンタカー				リースカー				総計		ドライブ・クラブ
	乗用車		トラック・バス		乗用車		トラック・バス				
	業者	車両	業者	車両	業者	車両	業者	車両	業者	車両	
1960年	202	-							202		35
1963年	449	2056							449	2056	40
1966年	1187	8007	161	557					1348	8564	368
1967年	1332	10788	378	1389	144	1365	169	3158	2064	16799	544
1968年	1386	12120	621	2548	205	2490	338	7428	2550	24586	685
1969年	1256	12758	886	3687	321	3840	846	11890	3309	32175	831
1970年	1196	15875	1071	6249	500	6685	801	25207	3568	47695	1028
1971年	1173	15986	1367	7705	766	10177	1367	25226	4673	59094	
1972年	1141	15607	1604	8868	988	13106	1594	30730	5327	68311	

出所 1960年のみは全国レンタカー協会調査（全国レンタカー協会『レンタカー発達史』）。63年以降は自動車局旅客課調査（運輸省大臣官房情報管理部『陸運統計要覧』1975年版）。69年統計のトラックリース業者数1786の1は活字も桁数も前後関係からみておかしいため786としてバス業者60と合算した。

第10表で計算すると、1972年の全業者は1963年にくらべて約12倍、保有車両総数は約33倍に増加している。72年の保有車両数の約6.8万台は、全国総保有台数の0.2%程度になる。売上高については、72年の『事業所統計』で476億円（事業所数1072、本拙論第3表）、73年の『特定サービス調査』でレンタル収入約14億円、リース契約高約182億円がしめされている（本拙論第6表）。

大手への集中はいちじるしく、1970年のばあいには、1社平均7台保有の零細業者が全業者の99%以上をしめる一方、レンタカー大手の5社が乗用車の57%、トラックの52%をにぎっている⁵¹⁾。大手の強みは、各地の整備工場での質の高いメンテナンスサービスができる点にある。

1960年代のレンタカーはレジャーむけを中心にしていたが、レジャー需要は浮沈がはげしかったため、大手以外のレンタカー経営はごく不安定な状態にさらされ、中小業者の転廃業は「枚挙にいとまがない」といわれるほどであった。こうしたレンタカー業者は大手企業へ再編されたり、地元での小規模な独自経営に分化したりしていった⁵²⁾。

船舶 船舶の調達は昔から傭船契約（charter）によっておこなわれてきた。この契約には船主（owner）が船舶と船員の手配をするケースもあるし、船舶だけを貸して借手の運航業者（operator）が船員の手配やメンテナンスを負担するケースもある（裸傭船契約・bare-charter）。「産業分類」は船舶貸渡業を水運業にいれているが⁵³⁾、船舶だけを貸して賃船料をうる業務自

51) 前掲レンタカー協会調査（1971年版前掲『自動車レンタカー年鑑』掲載）。大手5社はトヨタレンタカー・サービス、ジャパレン、サンコーレンタカー、ニッポンレンタカー・サービス、日産観光サービス。

52) 前掲1979年版『自動車レンタリース年鑑』p. 31-32

53) 『日本標準産業分類』は船舶貸渡業を、「主として海運業者に船舶の貸渡または運航の委託を行う事業所」として水運業にいれる一方、海運業者以外の相手に船を賃貸するケースを物品賃貸業にいれ

体は賃貸業にほかならないから、ここでは裸傭船や船舶リースに従事する船舶賃貸業を物品賃貸業としてあつかう。そのおもな賃貸の対象は貨物輸送船である。

船舶貸渡業者は内航海運業者のなかで圧倒的多数をしめている。その地位と業者数をピラミッド構造にたとえると、頂点が大手荷主（大手の鉄鋼・セメント・化学メーカーや石油元売り会社など）、中間に運送業者、底辺が船舶貸渡業といえるだろう⁵⁴⁾。船舶貸渡業は1967年から届出制から許可制になったが、72年3月の許可業者数6057のうち、2艘以下の所有者が約95%をしめ、4艘以上は2.6%（160業者）にすぎない⁵⁵⁾。

1970年代には、総合リース会社が前年からの海運好景気をうけて船舶リースをあつかうようになる⁵⁶⁾。リース事業協会加盟会社の船舶リースは71年には36件184億円の取扱高（物品賃貸業全体の6.6%）であったが、翌年には118件・428億円（11.5%）に急増し、70年代なかばまでほぼ5%以上の比率をしめていた⁵⁷⁾。その原因は海運業の好況と、いわゆる便宜置籍船の利用にあったといわれている。1970年以前の売上高統計はみあたらないので代表的な会社の業績例を注記しておく⁵⁸⁾。

コンテナ 20世紀の物流革命のなかでコンテナ化はもっとも重要な要因のひとつである。国

ている（だから大型船を海運会社にリースするリース会社は水運業の船舶貸渡業になる）。こうした分類をしたのは、旧来の貸船業務が海運業の一環としていとなまれてきたからであろう。

54) 海運業では第一次大戦期の海運ブームのさい、資産家が汽船を建造し運航業者に貸す傾向が強まる一方、用船だけで大規模な海運経営をいとなむ企業が成長した。そうした「純オーナー」と「純オペレーター」との市場関係は、両大戦間の日本海運業の発展をささえた重要な一要因だったとみられている（中川敬一郎『戦後日本の海運と造船』、1992年日本評論社 p.190 191）。田付茉莉子「不定期船マーケットの変貌とオーナー船主」（『経営史学』第37巻第4号）。第二次大戦後になると、戦前の多くのオーナーは姿を消し、新しいオーナーがあらわれる。従来の建造主だった大手海運会社が大型船の建造を第4次計画造船まで禁止されていたからである。ただし、大型船の新規オーナーになるには、あらかじめ大手海運会社から用船と債務保証の確約をうることと、金融機関からの融資の確約とを義務づけられていたため、オーナーと大手海運会社のあいだに系列関係が形成されていった（前掲中川敬一郎、p.192、同 p.194）。このことが海運業における船舶貸渡業に底辺者の地位をあたえた一因とみてよい。

55) 日本内航海運組合総連合会『内航海運の活動』2006年版

56) 日本リースは1970年に船舶貸渡業者として旭海運と貨物船のリース契約をむすび（『日本リース十五年史』p.125）、オリックスも翌年に大和海運と貨物船（12000トン）のリース契約をむすんでいる（オリックス『二十五年史』p.39 41、p.61）

57) リース事業協会『リース・ハンドブック』物件別リースの年次統計

58) [乾汽船] 1933年設立、1964年の海運収益（9月期約6.2億円）の貸船料61%、69年3月期5.9億円の貸船料88%（「再建整備の実行段階に入った海運会社の経営実相」海運企業集約関係資料第3集、乾汽船 p.62 63、96 7）。[明治海運]（1911年設立、1967・1968・1969年の各収益約14.2億円、16.8億円、15.4億円の貸船料はすべて100%（同上、明治海運 p.93）。[富士汽船] 1946年設立、収益中の貸船料は68年69.8%、69年48%（同上、富士汽船 p.92）。[澤山汽船] 1960年の貸船料1531万円、65年3635万円、72年6070万円（海運経済研究会「海運会社の経営実相」第13集 p.62 63）

際的なコンテナ輸送は、1960年代にコンテナ専用船の登場やコンテナの国際規格（ISO）化をうけて普及しはじめ、70年代に専用埠頭の普及をつうじて本格化した。コンテナは汎用的で何度も使用できるし短期利用も多いからレンタルに適している。そのリース・レンタル会社は最初はアメリカを中心に成長した⁵⁹⁾。

わが国のコンテナ賃貸業は、1967年に海運各社の共同出資で設立されたニューヨーク航路運営会社が最初といわれている（同社のコンテナ保有数は数百余にすぎなかった）。70年に8社の共同出資でコンテナ賃貸の「日本インターナショナルコンテナサービス」社が設立され、当時としては大手にまで成長したが、石油ショックや海外の港湾ストライキ等で打撃をうけて後退した。このようにわが国のコンテナ賃貸業はいちじるしく出遅れていたため、海運会社は急増するリース需要を国内会社だけでは充足できず、アメリカなどのリース会社に依存せざるをえなかった⁶⁰⁾。いまでもわが国に海外コンテナリース会社の代理店が多いのは、こうした事情があったからであろう。

鉄道コンテナのリース業は70年代にはほとんどなく、例外的に日本原油輸送株式会社（1946年設立）が国鉄の「私有コンテナ制度」（70年6月発足）をうけて自社開発した化成用コンテナをわずかにリースしていた程度で、同社にしてもコンテナ部をもうけてその営業を本格化したのは1984年からである⁶¹⁾。パレット賃貸業の開始は1970年代はじめころで、パレット・レンタル大手の日本パレットレンタルと日本パレットプールはともに1972年に設立されている（両社ホームページ）。

各種タンク車 鉄道車両のリースやレンタルは車両信託制度が発達していたために、1960年代まではほとんど事業化されなかった⁶²⁾。しかし石油タンク車のばあいには、建造費や維持費がかさみ運用上の制約も多いためにレンタルもおこなわれていた。たとえば、既述の日本石油輸送株式会社は海上輸送と石油精油所の構内輸送のかたわら保有タンク車の半分以上を石油各社とその関係会社に賃貸している。60年代に同社は、LPGや化成品の専用タンク車を建造してメンテナンス・リースをおこなうようになった⁶³⁾。参考までに当時のコンテナ数とその私有貨車数をあげておく（出所『陸運統計』）。

コンテナ数	1960年	690個	1965年	5794個	1970年	29058個
私有タンク車数	1960年	7814両	1965年	13379両	1970年	18583両

59) 前掲宮内 『リースの知識』 p. 98, その他

60) 前掲 『日本リース十五年史』 p. 130 133, p. 98, p. 143

61) 同社は1970年6月に旧国鉄が発足させた「私有コンテナ制度」を契機に、鉱油専用のタンクコンテナを開発製造し、71年7月から住友化成工業にリースをはじめている。（『日本石油輸送50年史』 p. 98, 同社のリース部設立については p. 143）

62) 前掲 『日本リース十五年史』 p. 71 2。戦後におけるわが国の車両信託制度については拙論「賃貸借の経済概論」（『立教大学経済学研究』第56巻2号）でふれてある。

63) 日本石油輸送株式会社 『日本石油輸送50年史』（1970年刊, p. 50, p. 74, p. 83 4）

第3節 コンピューターと複写機の賃貸業

電子計算機（コンピューター） 電子計算機は1950年代後半から1960代前半にかけて導入されていき、オンラインシステムの拡張などを通じて急速に普及していった。当時は汎用大型機が中心で主要なユーザーは大企業・官庁・大学・研究所などであったが、注目にあたいするのは、電算機のおもな供給方式がレンタルだったことである。このことは第11表の直販に対するレンタルの比率をみれば明白である。

第11表 電算機レンタルの対直販比率（国産・外国産別）

	1960年	1961年	1962年	1963年	1964年	1965年	1966年	1967年	1968年	1969年
国産 (%)	3.7	27.8	45.8	55.4	65.3	77.6	78.4	76.5	69.5	71.7
外国産 (%)	62.0	71.0	63.8	84.2	89.9	82.6	75.9	82.8	73.6	77.8
D型総生産台数	76	163	220	416	657	1445	1623	2022	3047	3679

出所 日本電子計算機株式会社『コンピュータノート』1970年版（以後は同『ノート』91年版）。生産台数は通産省「機械統計年報」各年版。D型はデジタル型本体をさす。同『ノート』では電算機メーカーの自社使用分が直販として計算されている。その分をのぞくとレンタルの比率は数%以上増加する。

外国品ではレンタルが年平均約76%強であり、国産品でも64年以降は年平均約70%で推移している。このようにレンタルの比率が支配的だったのは、日本IBMと日本電子計算機（国産メーカーの共同出資会社）がレンタル方式を採用して独占的な供給体制を確立していたからである。そこで、当時の2社の状況のみておくことにしよう。

日本IBM——『日本アイ・ビー・エム50年史』によると、IBMの日本支社は戦前から「日本ワットソン会計統計機械（株）」としてIBM機のレンタル業をおこなっており、1949年から親会社からの輸入品を組立てた統計機のレンタルを再開した（名称は日本インターナショナル・ビジネス・マシーン株式会社、59年に日本IBMに変更）。50年当初のおもな顧客は戦前来から保守サービスをつづけていた大手生保会社や官庁だったが、56年には金融業・鉱業・製造業・官庁・その他の大手企業におよぶようになった。55年ころの上位機種の間年レンタル料金は30万円から40万円（1\$ = ¥360）であったが、これは当時の乗用車が84万円程度だったことからみて高額といえるだろう。1956年～64年のあいだに同社の売上高は12.3倍（約19.3億円～238.2億円）になり、57年～63年における顧客数は約200社から約700社へ、社員数も576名から3077名へと増加した。

日本電子計算機株式会社（JECC）——同社は電算機レンタルの専門会社の嚆矢といわれ、今日でも同種の会社ではわが国最大である。同社は、IBMと単独で競争しえなかった国内電算機の主要メーカーが市場へ参入するために、通信省の音頭とりによって1961年に共同して設立した会社である。同社の設立は、各メーカーにJECCへの販売を通じて資金の早期回収を可能にさせ、該当メーカーが本格的な生産と販売体制をきずいていくうえで重要なステップになった。61年から72年までのJECCによる累計購入額は5292億円にのぼっている⁶⁴⁾。

64) 日本電子計算機株式会社『JECC コンピュータノート』（購入額は1975年版、p. 267）。大西謙

ところで、電算機産業やその賃貸業に対して政府はさまざまな保護と援助をおこないその成長に決定的な役割をはたした。たとえば IBM についてだけみても、通産省は日本 IBM に対して1960年まで親会社からの技術導入や特許料の送金を禁止していたが、60年に IBM 本社と交渉して日本メーカーへの電算機特許の公開、国内メーカーより2年おくれでの生産開始を条件に「禁止」措置を解除している⁶⁵⁾。

1972年になると、電算機賃貸業の事業所数は121、従業者数は7682人、59賃貸会社の総売上高は1447億円になっている。この売上額は全賃貸業の総売上高の約38%、事務用機器賃貸業の総売上高の約68%をしめている（1973年『特定サービス業調査』）。

複写機 事務用機器の賃貸業は電子計算機の賃貸業とそれ以外の賃貸業とに区別されている。後者のなかでは複写機が代表的で、60年代の同機の販売額は、他の機器 電卓・会計機・タイプライター・金銭登録機・プリンターなど に対して首位をしめていた。1963年の複写機生産台数は約13.7万台で、その87%がジアゾ式（感光紙への青焼き）であった（通産省統計部『機械統計年報』）。リコー社はジアゾ式複写機を1955年から文具店等のルートで販売していたが、1963年における同社「リコピー」の市場占有率は75%に達していた⁶⁶⁾。

1962年、富士フィルムは富士ゼロックス（R.ゼロックス社との合弁会社）を設立した。富士ゼロックスは63年からレンタル方式で電子式複写機を供給しはじめ、たちまち複写機市場を席卷していった。同社がレンタル方式をとったのは、合弁相手の R.ゼロックス（同社はレンタル方式をマーケティング戦略の基本にしていた）の要請に応じたからである。

同社によるレンタル機の設置台数は1964年に約2000台（売上高21億円）だったが、73年には17600台（売上高542億円）に達し、他社分をふくむ総設置台数の52%をしめるまでになった。同社ではメンテナンス・サービスがきわめて重要な位置をしめていて、68年から70年までの平均従業員構成は販売部門23%、サービス部門（おもにメンテナンス）約33%という比率であった⁶⁷⁾。なお、リコー社は65年から「電子リコピー」を、キャノン社も70年に普通紙用の小型電子機を販売して市場に参入していった。

第4節 その他の賃貸業

生活用品の賃貸業は市民にとってなじみが深いうえに、賃貸業の歴史の出発点でもあった。そこで、生活用品賃貸業の代表的なケースをみておくことにしよう。

¹⁾JECCのレンタル制度。（龍谷大学「経済経営論集」第20巻4号所収，p.185-187）

65) 前掲『日本アイ・ビー・エム50年史』その他

66) 『富士ゼロックスの歴史』年表 p.455

67) 同社の設立事情とレンタル方式の採用については、前掲『富士ゼロックスの歴史』（p.34-49）。設置台数と売上高は p.221, 241参照。リコーとキャノンについては両会社のホームページその他を参照した。

貸布団業 かつての拙論で明らかにしたように、貸布団業は江戸時代中期から宿屋・遊廓・寺社等を相手にしてきた史上最初の業務用貸貸業といってよい。同業は、敗戦後から今日まで土木・建設工事用の宿舍・各種事業所・ホテル・病院などをおもな顧客にしている。

東京の一業者に聞くと、「敗戦後しばらくは布団をリヤカーにつんで配送していたが、布団不足で貸手市場だった」という⁶⁸⁾。1948年の『京都商工人名録』（京都商工会議所刊）には「京都蒲団貸物商工組合」の記載があり、51年の東京都の職業別電話番号簿には数店、58年には47店の記載がある（本拙論註9）。72年までの大手・中堅会社には、小山（株）・綿久・山下寝具・前川・水戸部・東基・日本基準寝具・柴橋商会等があった。

当時の貸布団業者数の統計は存在しない。そこで試みに、人口5万人以上の都市に1業者がいたと仮定し、該当都市の総人口を5万人で割算してみると、1955年には約815業者、人口10万人以上の都市に1業者として計算すれば約426業者、ふたつの平均では約620業者、がいたことになる。同様にして平均値をだしていくと、1950年486、60年865、65年1032、70年1195、75年1476、の業者数になる。

戦前から貸布団業の最大手だった小山株式会社の事例をみると、同社は戦前から鉄道工事や水力発電工事の宿舍用貸布団をほぼ一手にあつかい、1941年5月には5万枚以上もの布団を貸しだしていた。敗戦後しばらくは残存の顧客や旅館などを相手に営業をつづけていたが、1950年代にはいると各地のダム工事宿舍に貸貸をし（最盛期の貸出数は約1万枚）、1960年代には高速道路や新幹線工事の宿舍むけに貸出しを拡大していった（72年平均48万枚）。また病院への基準寝具の貸貸も開拓し、70年には4.5万床以上を貸出している⁶⁹⁾。

リネンサプライ業 シーツ・枕カバー・ユニフォーム・おむつ・モップ等の繊維製品の総称をリネンという。『産業分類』はリネンサプライ業を洗濯業にいれ、「繊維製品を洗濯し、これを使用させるために貸与し、その使用後回収して洗濯し、更にこれを貸与することを繰り返して行う事業」と規定し、「貸おむつ・貸おしぼり・貸ぞうきん・貸モップ」の例をあげている。しかし同業も貸布団業と同様に布団やリネンを貸貸し、修繕・洗濯・運送業務をおこなっているかぎり物品貸貸業とみてよいから考察にふくめておく。

リネンサプライ業は1950年代後半からはじまり、60年代なかばから70年代前半にかけて成長した。東京オリンピック（64年）と大阪万博（70年）の開催、鉄道や道路網の急拡張がホテルやレストランの増加をもたらし、各種のリネンサプライ業が成長したのである。ちなみに、（株）ダスキンは1966年からロールタオルのレンタル事業をはじめている⁷⁰⁾。

1961年まで、厚生省は病院用の布団・シーツ・タオル等の調達や洗濯の外部委託を禁止して

68) 2005年2月1日、東基社（旧桜井寝具店）社長桜井功氏からの聞き取り

69) 同社1993年刊『小山百年史』（p. 130～163, p. 262～264）。小山商店の出自は江戸時代から奈良で綿商と貸布団を兼業してきた「綿喜」にさかのぼることができる。

70) リネンサプライ業各社ホームページ。1982年通産省『サービス産業年鑑』。金融財政事情研究会

いたが、61年に「賃貸借方式による基準寝具業務」を許可した（「基準」とは厚生省規定の消毒や洗濯方法の基準をさす。認可第1号は前掲「小山」）。このことも貸布団業者やリネンサプライ業者の成長をうながした。64年には全国24の基準寝具業会社による社団法人日本病院寝具協会が設立されている⁷¹⁾。多数の貸布団業者や洗濯業者がこの業界へ参入していったのは、需要規模が大きく、料金も保険料支払いなので安定的な事業になるからである。病院側も寝具の洗濯・修理・消毒の費用や時間を節約できるので外部委託を歓迎した。

1972年のリネンサプライ業の業者数は『事業所統計』にはまだでていない。ただ、84年の同統計で開設時期別の同業事業所数と従業者数をみると、1945年～1954年における開設事業所は39（従業者1334人）、1955年～1964年には205（従業者7918人）、1965年～1972年には1564（従業者9271人）、となっている（～はある数xからyまでの意味記号）。同統計でみると、72年の洗濯業の単独事業所と本所数は全体の95%以上になる。そこで72年までの事業所数（約1800）の9割を事業主とすれば、72年には1620の事業主がいたことになる。このうち売上高5千万円以下の業者は少なくとも7割以上はいたであろう（78年統計でも売上高5千万以下の事業所数は約7割であった）。

貸衣装業 貸衣装業は主として冠婚葬祭用に利用されてきたが、高度成長による生活水準の向上にともなって増加していく。なかでも皇太子妃の結婚パレード（1959年）による「ミッチーブーム」を契機に、貸ウエディングドレス業が急成長したといわれている⁷²⁾。

当時の統計はみつからない。5万人以上の都市で5万人（約1万世帯強）に1業者がいたと仮定して貸布団業のばあいと同様の計算をすると、1950年には約550、60年には約970、70年には1320、75年は1510、の業者がいたことになる。この推計は1988年の業者数が約1800だったことからみて多少とも実数を反映しているのではなかろうか⁷³⁾。年間売上高については、1世帯当たりの年間被服賃貸料（総理府統計局・家計消費調査報告「1世帯当たり年間の品目別支出金額」）に全世帯数を乗じた額を算出してみると、1963年は約26億円（102円×260万世帯）になり、同様に65年は33億円、72年は145億円になる。

これまでにみてきた賃貸以外のものは、その多くが他業に付随した小規模業務なので、政府の支援や規制とともに次章でまとめてあつかう。

⁷¹⁾ 業種別審査事典：（第7巻）。矢野経済研究所『リネンサプライ白書』各年版。その他参照

71) 前掲『小山百年史』p.159-166

72) 高見衣裳ホームページ

73) 第11次国民生活審議会消費者政策部会の報告では、全国貸衣装連絡協議会（1983年設立）の会員数は1988年に200、業者数は1800であった。

第4章 1972年以降の推移

第1節 各種賃貸業の新展開

前章までで1945年～1972年の「経過」を考察したが、その歴史的位置を知るためにも、以後の経緯を簡単にみておくべきであろう。まず考察の便宜をはかるために、物品賃貸業のおもな対象機種とその具体例を一覧表でしめしておこう（第12表）。

第12表 物品賃貸業のおもな対象機種（A～K）とその具体例

A 産業用機械・工作機械・原動機	各種加工および工作機械、ロボット、半導体製造機、化学機械、繊維機械、製紙機械、環境装置、農業・畜産業・漁業用機械、原動機（熱機関・電動機等）
B 土木建設機械・仮設材	掘削機、整地機械、コンクリート機械、建設用クレーン、重仮設材、軽仮設材、作業船
C 輸送用機械	自動車、タンク車、船舶、航空機、コンテナ、パレット、輸送用クレーン・リフト
D 情報・通信機器	電子計算機・周辺装置、ソフトウェア、電話設備、交換機、無線装置、ファックス
E 測定・理化学機器	各種計測機器（電気計測器等）・分析機器、蒸留・抽出装置、洗浄機
F 事務用機器	複写機、事務用印刷機、マイクロシステム機器、シュレッダー、スキャナー
G 商業用器機	冷凍機、冷凍・冷蔵ショーケース、包装・荷造機、店舗用什器、自動販売機、ECR-POS
H サービス用機器	業務用自動洗濯機・乾燥機、娯楽機器、厨房機器設備、イベント用具、宿泊関連設備
I 医療用機器	CT・MRI診断装置、内視鏡カメラ、電子カルテ、電動ベット、歯科用機器、輸液ポンプ
J 福祉用機器・用具	車いす、介護用ベット、福祉車両、リフト、ポータブルトイレ、エアマット、義肢・装具
K 生活用品	布団、衣裳、家具、冷蔵庫、エアコン、レンジ、オーディオ、TV、各種レコーダー

例示した機械器具類には他の分野の対象になるものがある。

土木建設機械・仮設材（既述したように、この業界でのリースという表現は実質上でレンタルだから以下ではレンタルという）。1970年代から今日までに——とくに「バブル」の85年から90年までのあいだに——土木建設機械や仮設材の需要が増加し、それらのレンタル利用もいちじるしく増加した。たとえば、建設業が建設機械をレンタルで調達した比率は、1983年から2003年までにつぎのように増加している。

ブルドーザ 37% 57%，ローラー 22 28%，ポンプ 22% 68%，台場足場 20% 43%，仮設事務所 36% 68%

重仮設材のレンタル利用率は2003年には全調達率の81%をこえるまでになった。軽仮設材のばあいにも、レンタルによる調達率8割以上の会社が1995年からの9年間で35%から54%に増加している⁷⁴⁾。

74) 出所。建機の「比率」は、1983年建設省計画局第3回『建設業構造基本調査』および同2003年第10回『調査』における「建設機械・設備の調達方法」（「自社保有・レンタル・工事外注・施工なし」の構成。「施工なし」は「当該機械設備を使用する工事を施工しない」の意。本拙論では「工事外注・施工なし」を省略し、自社保有とレンタルとの合計数を100%として計算した）。軽仮設材の「比率」はリース業協会「第6回軽仮設リース依存度調査報告」による。

こうした事態に照応して、1985年～2000年における建設機械や仮設材レンタルの売上高は約2290億円から8220億円へと3.5倍以上になり、同売上高の対全物件総売上高の比率も27.7%から55%へと倍増している（『特定サービス業調査』）。興味深い点は、こうした増加の背後で「バブル」崩壊後における土木建設業の後退があったこと、いいかえれば、土木建設業の不況とレンタル業の好調とが対になっていることである。

「バブル」の崩壊後、土木建設業は「構造的縮小」を余儀なくされ、サバイバル競争のなかで機械や資材の効率的利用をこれまで以上に追求していった。このことが、かれらに建設機械や資材のレンタル利用を強くうながすことになったのである。こうした事実は、設備投資の増減に左右されるファイナンス・リースとくらべて、レンタルの方が不況に強いことを実証している。とはいえレンタル業界でも、建設業界の要求で賃貸料金は大はばに下落し、また生き残りをかけた激しい競争と二極化の傾向がみられる⁷⁵⁾。

なお、建設機械・資材のレンタル企業のなかには、自社開発の独自製品を提供している例がいくつもみられる（たとえば、レンタルのニッケン製のリフト・掘削機・クレーン・フォークリフト・測量機器、ヒロセの開発による製鋼山留、中央ビルト工業等が開発した製鋼仮設材など）。

自動車 レンタカー・リースカー別の貸自動車業の推移は第13表のとおりである。1975年からの30年間で貸自動車の業者数は8342から13223へ約1.6倍、保有台数は11.7万台から321.6万台へ約27.5倍（全国総保有台数の約0.4%から4.3%へ）、売上高は257億円から3792億円へ約14.8倍（物品賃貸業総売上高の4.5%から7.2%）に増加した。

60年代のレンタカーはおもに乗用車であったが、75年にはバス・トラックが乗用車を凌駕した。リースカーのばあいは最初からトラックが優勢で、70年代にはいると業者数、保有台数ともレンタカーを凌駕している。1970年と2005年を比較すると、自動車総保有台数におけるリース利用率は72年の0.18%から年々増加し、2005年には3.8%をこえた。

2005年のレンタカー大手6社の車両保有台数はトヨタレンタリース6.8万台（2006年3月8.7万台）、オリックス・レンタカー4.2万台をはじめ計16.3万台であり、レンタカー総保有台数の

第13表 貸自動車業の業者数、保有台数、売上高の推移

	業者数			保有台数（単位千）			売上高（単位億円、括弧内は%）			全国総保有台数
	レンタ	リース	計	レンタ	リース	計	レンタ	リース	計	
1975年	3721	4621	8342	32	85	117	17 (0.4)	240 (4.1)	257 (4.5)	27101
1985年	4404	9827	14231	97	435	532	85 (1.0)	994 (4.5)	1079 (5.5)	44540
1995年	5994	6312	12306	233	1886	2119	273 (1.8)	3033 (4.2)	3306 (6.0)	65103
2005年	5994	7229	13223	330	2886	3216	478 (3.0)	3314 (4.2)	3792 (7.2)	75024

出所 国土交通省自動車局『陸運統計要覧』、売上高は『特定サービス業調査』、全国総保有台数は自動車検査登録協会『自動車保有台数推移表』（二輪車をのぞく）。売上高の括弧内は物品賃貸業の総売上高に対する比率

75) 全国建設機械リース業協会『建設機械器具賃貸業の現状と将来』（2003年9月 p. 2 4）

約52%になっている⁷⁶⁾。リースカー業界ではオリックス・オートリースがM&Aなどによって首位を独走している。2005年の事業者数を業態系列別でみると、メーカー系44.6%、非メーカー系（総合リース、リース専門）が22.5%、その他33.9%である⁷⁷⁾。

ところで、自動車リースはファイナンス・リースから出発したけれども、2004年には全保有台数のうち、メンテナンス・リースが63%（專業オートリース会社では70%）になり、ファイナンス・リースの37%よりもずっと多くなっている⁷⁸⁾。その理由は、輸送量の増加によって大量の車両を保有する企業にとっては、車両群のメンテナンスを一括してリース会社に委託した方が費用の節約になり、リース会社も良質のメンテナンスによる残価の拡大で利益の機会をふやせるようになったからである⁷⁹⁾。

この業界でもM&Aによる再編や集中がすすんでいて、2005年現在、リース保有車5万台以上の上位14社のシェアはほぼ60%に達している。なかでもオリックス・オートリースの52.9万台とトヨタレンタリースの48.8万台が群をぬいている（2006年、各社ホームページ参照）。

航空機 航空機リースが拡大したきっかけは、政府が1978年にリース会社を介しておこなった海外むけの航空機リースだといわれている。それは「緊急輸入外貨制度」によるドルべらし目的でおこなわれたもので、年間31機・約1600億円の実績をあげて79年に終了した。

以後、80年の外為法改正で航空機の海外リースが許可されて円高と金利差を利用するリースがふえ、80年代後半からはレバレッジド・リースが増加していった。レバレッジド・リースとはファイナンス・リースの一方式で、リース会社（受託者）が投資家を募集して匿名組合をつくり、その資金をテコに金融機関の融資をえて航空機を購入し、匿名組合所有機を航空会社にリースする方式である⁸⁰⁾。

航空機リース全体の取扱高は不明である。ただ、リース事業協会の「物件別リース年次統計」（『リース・ハンドブック』）の「輸送用機器」リース契約額には自動車と船舶の分がしめされているので、それらをのぞく残額の何割かが航空機リース額になる。けれどもその割合はわからない（各航空会社の財務諸表その他からみて、昨年までのリース残高は数千億円をこえている

76) 2005年オリックス・ホームページ（「レンタカー各社の保有車両台数」）

77) 日本自動車リース協会連合会調査『自動車リース統計』（2006年版、調査対象は主要会員311社）、および2003年芙蓉オートリース調べ

78) 前掲『自動車リース統計』

79) 日本格付研究所「オートリース業界の現況と格付けの視点」（2004.4.19）。前掲拙論「物品質貸業の基礎的・理論的研究」（下）p.93 4。日本自動車リース協会連合会調査（ホームページ）

80) 1988年に国税局はレバレッジド・リースに関する通達「リース期間が法定耐用年数より長いリース取引に対する税務上の取扱について」をだし、ついで2005年の税制改定で、このリースにおける個人投資家の「損失」を否定する措置をとった。証券化問題研究会『航空機ファイナンスの諸問題』（1997年、関西大学経済・政治研究所、研究双書第105冊）。前掲宮内義彦『リースの知識』。航空機リース担当各社のホームページ、他

とみられる)。

航空機リースでもオペレーティング・リースの需要が増大している⁸¹⁾。これを反映してオリックスは、1991年に航空機のオペレーティング・リース専門会社（略称 OAS）を設立し、2006年現在、19機の自社保有をふくむ110機をリースの対象にしている⁸²⁾。他の大手リース会社や商社も同様にオペレーティング・リースを拡大しつつある。

オペレーティング・リースの増加はさまざまな要因の複合作用の結果であるが、そのおもな連鎖を矢印でしめせば、[世界的規制の緩和と民営化および航空機旅行の増加 自社フリートの増加 各種の変更によるリスクの増加 柔軟な対応と短い借入期間の必要性の増加 オペレーティング・リースの増加]、としてしめすことができる⁸³⁾。

船舶 船舶貸渡業は業者数も取扱高も1970年を頂点に一貫して減少している⁸⁴⁾（出所『事業所統計』、取扱高の単位は億円、括弧内は対総物品賃貸業取扱高の比率）。

業者数 67年 1792, 70年 9129, 80年 5322, 90年 3463, 2000年 2671, 2006年 2067

取扱高 72年 428 (11.5), 85年 202 (0.5), 95年 136 (0.1), 2005年 18 (0.0)

コンテナ 船舶による輸送量の増大にともない、主要な埠頭でコンテナ専用のガントリー・クレーンの大型化や水深の深化作業がすすめられた結果、コンテナは量、種類ともにいちじるしく増加し、今日では年間輸送の90%がコンテナ化されている。大半のコンテナのリース・レンタル企業は80年代以降に設立され、ほとんどが運送業を兼業している⁸⁵⁾。

コンピューター 直販に対する賃貸比率は66年の78%をピークに下降し、このところはほぼ55%になっている⁸⁶⁾。電子計算機・通信機器の売上高が全物品売上高に占める比率の推移はつぎのとおりである（出所『特定サービス業調査』）。

レンタル 75年54% 85年39% 95年22% 05年15%

リース 75年29% 85年33% 95年42% 05年39%

小型電算機の普及は70年代以降からであり、PCの普及は1980年代末ころからである。大型汎用機はリースの普及後もしばらくレンタル方式が多かったけれども、しだいにリース方式に移っていった。レンタル方式をとっていた日本IBMも、オペレーティング・リース需要の増

81) 1988年の商業用ゼット機のリース取引ではオペレーティング・リースが85%以上（600機程度）という推定がある。「航空機のオペレーティング・リース」(Bruce M. Buck Skadden, Arps, Slate, Meagher & Flom, リース事業協会月刊『リース』1989年3月号所載)。羽原啓二「航空機ファイナンスの発展について」(同『リース』1998.7.)

82) オリックス・ホームページ。「海外グループ会社詳細」ORIX Aviation Systems Limited

83) 前掲「航空機のオペレーティング・リース」。羽原啓二「航空機ファイナンスの発展について」

84) 船舶貸渡業者数は前掲『事業所統計』。取扱高は前掲『内航海運の活動』(2006年版)

85) 前掲『日本リース十五年史』。『日本石油輸送50年史』その他参照

86) 1990年と2005年のレンタル（リースをふくむ）の比率は、前掲『コンピューター・ノート』該当版でのメインフレーム、ワークステーション、パソコンの各比率をもとにわたくしが計算した平均値

加をうけて80年ころからこの方式への転換をせまられていった⁸⁷⁾。リースがふえたのは、電算機利用の恒常化と大量化のために、オペレーティング・リースを採用した方がレンタルよりも費用を節約できるようになったからであろう。

ソフトウェア 90年代からソフトウェア（プログラム・プロダクトなど）自体のレンタルやリースがおこなわれるようになった。この「賃貸」はリース・レンタル会社が他社の所有ソフトウェアの非独占的使用権を購入し（使用権許諾の獲得）、その再使用権を主としてダウンロードによってユーザーに「賃貸」するかたちでおこなわれている⁸⁸⁾。2005年現在、リース事業協会の取扱高は6007億円で、同リース総取扱高の7.6%に達している（『リース・ハンドブック』）。

複写機 70年代に普通紙用小型機（PPC、50万円以下）の普及で直販かリースかの選択が容易になり、市場は急速に拡大していった。90年代以降になると、1年以内のレンタルよりも「短期リース」または「長期レンタル」が多くなっている（各社ホームページおよび聞き取り）。

電気計測器 電気計測器は年を追うとともに多様な分野で広範かつ大量にもちいられ、「産業のマザーツール」といわれるまでになっている（生産額は1975年の約550億円から2005年の6260億円へと11倍以上）。

電気計測器はレンタルに適した特徴をもっている。頻繁に需要されるが短期的使用が多い、汎用的機種が多い、陳腐化が速い、小型で運搬しやすい、調整・「校正」が必要、などの特徴である。情報通信をはじめとする各分野からのレンタル需要の増加をうけて、1980年前後からメーカー系とリース会社系のレンタル会社や事業部が設立されていった。1976年にはオリックスが最初の測定器レンタル会社として「オリエント計測器レンタル」（現オリックス・レンテック社）を設立して以後、1980年代にはそうした会社や事業部が続々と設立されていった⁸⁹⁾。2006年現在、この業界1位のオリックス・レンテックは、約3万種、50万台のレンタル・ラインナップを有し、国内最大規模の自動倉庫システムで11万台の機器の物流をおこなっている⁹⁰⁾。

医療用機器 1995年に4869億円だった医療用機器の市場規模は、ここ数年間で約1兆9500億前後になった⁹¹⁾。リースの対象には病人になじみ深い内視鏡カメラ・CT（X線電子断層診断）・MRI（磁気共鳴画像診断）・電子カルテシステム等の機器もある。レンタルの対象には輸液ポン

87) たとえば日本IBMは、大型機リースの取扱シェアで5割前後を始めていたオリックスと1982年に合弁会社を設立している。なお、日本IBMは2005年にPC事業を中国のLENOVO社に売却し、大型機を中核とするリース事業をグローバル・ファイナンス部で営業している。

88) 前掲拙論「賃貸の経済概論」（第4章第2節「情報の『賃貸借』」）。飯塚隆雄「ソフト化新時代のリース」（前掲月刊『リース』1997年10月号 p. 2-4）

89) オリックス・レンテックのほかに、テクノレント（1983年）、日立リースレント（1984年現日立キャピタル）、ニチエレ（1986年）、横河レンタ・リース（1987年）、昭和ハイテクレント（1987年）、千代田計測レンタルリース（1988年）、住銀レックス（1996年）、東京リースレンタル事業部（1996年）、等が電気計測器レンタル事業協会加盟の会社である。

90) 『オリックス25年史』p. 61、オリックス・レンテック（営業案内）「RENTAL lien-up catalog」

91) 薬事工業生産動態年報（厚生労働省）

ブ・シリンジポンプ・人工呼吸器・車いす・ストレッチャー・除細動器・医用ベッド等がある。医療用機器の賃貸業は70年ころからはじまったが、年間売上高は下記のように増加している（出所『特定サービス業調査』）。

レンタル業	1973年 1 億円	1980年 2.4億円	2005年 15.4億円
リース業	1973年 199億円	1980年 1339億円	2005年 3507億円

レンタル業の増加理由には、病院で小型機器類（たとえば輸液ポンプ）を大量に利用するさいに業者から統一機種を借りれば操作ミスをふせぎやすくなる、保守管理が効率的、機種の社会的磨損速度がはやいなど、の理由がある⁹²⁾。高額機械はリースがほとんどで、2005年のリース売上高は各分野のリース総売上高の4.6%をしめている。ファイナンス・リースがまだ主流をしめているとはいえ、安全・保守管理がたえず必要なため、メンテナンス・リースが増加しつつある。

医療用機器の大手リース・レンタル業の日医リース（2005年の契約高328億円）や東芝医療ファイナンス（2005年の売上高233億円）は70年代初期の設立だが、おおかたの会社は80年代以降、とくに90年後半以降に設立されている。

福祉用具 高齢化の急速な進行とノーマライゼーションの普及で福祉・介護用具の利用が急速にすすんでいる。福祉用具（狭義）の市場規模は93年度の約7700億円強から2000年度の1.1兆円強になっており⁹³⁾、利用者数は2001年の37.5万人から2006年の105万人に、貸与費用額は90年度の335億円から2005年度の1855億円（約5.3倍）になっている⁹⁴⁾。

福祉用具のレンタル・リース業は90年前後から増加しはじめ、介護保険制度（2000年度発足）で在宅賃貸利用（利用者の1割負担）が可能になってから急増した。業者には以前クリーニング業や薬品販売業をしていたか、いまでもそれを兼業している企業が多い。2006年6月現在、日本福祉用具供給協会の会員としてレンタル事業をおこなう業者は510社、事業所数約850以上にのぼり（同協会ホームページ）、全国展開をする大手には「フランスベッドメディカルサービス」や「ヤマシタコーポレーション」などがある（後者はリネンサプライ業との兼業）。なお、業者による貸与用具では車いすと介護用ベッドの額が80%をしめている。

商業用機器（自動販売機）自動販売機・冷凍・冷蔵庫・ショーケース・POSシステム・包装機器などの商業用機の賃貸は1960年代なかばから増加しはじめ、年間売上高は73年の約600億円から2005年の7000億円に達しており、2005年における賃貸物品の総売上高に占める比率は約8%台である（『特定サービス業調査』）。

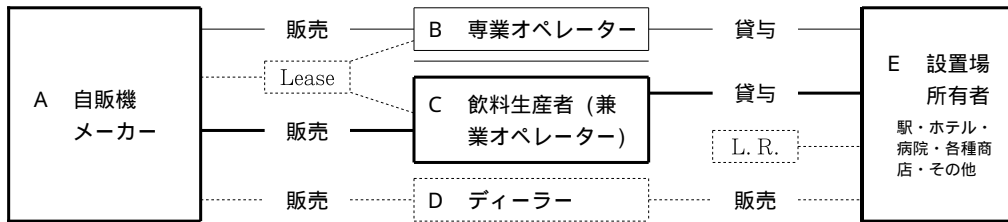
92) 佐藤秀一（芙蓉総合リース）「医療機器リースの現状」。杉浦陽一（東京女子医科大学）「医療機器のリースとレンタルの評価」（『医科器械学』2006.5. Vol. 76）。レンタルは前田康雅（アイ・エム・アイ [株]）「医療機器レンタルの普及可能性」（前掲『医科器械学』）参照

93) 2002年3月、経済産業省医療・福祉機器産業室の調査（前掲出所）

94) 厚生労働省「介護保険事業状況報告」（各年度）

自動販売機の普及はめざましく2005年現在、飲料とタバコの自販機だけでも329万台（4.7兆円）に達しているが⁹⁵⁾、同機の貸借には興味深い点があるのでやや立ち入って考察しておこう。

自販機の実用化は1960年前後からで、その本格的普及は60年代中葉からという⁹⁶⁾。この業界のおもな構成者は、自販機メーカー・中身商品（飲料やたばこ等）生産者・オペレーター・設置場所有者（ロケーション・オーナー）である。オペレーターとは各所に設置した自販機を管理・運営する業者であり、機械の保守・中身商品の配送・補充・売上金と空容器の回収・場所所有者への手数料支払いをおこなう。兼業者とはオペレーター業務もおこなう中身商品メーカーをいう（例、コカ・コーラグループ）。下図でしめした自販機の流通諸経路のうち、主流はA-C-Eの経路（太線）とみてよい（点線枠内のL.R. はリースとレンタル業者。その購入先は複雑ではっきりしない）。



70年代初期まで、自販機の供給はA-B・A-C間では売買によって、B-E・C-E間では借地への設置（「フルサービス方式」）または「レンタル方式」でおこなわれていた⁹⁷⁾。しかし、70年代後半に自販機の訪問販売ディーラーが多数の購入者に借金をださせて社会問題になったため、飲料生産者は「無償貸与」方式を導入していく。この方式は場所オーナーEにも歓迎された。中身商品の安い単価の-marginでは機械の償却が困難だったからである。そしてこの方式の拡大を契機にして、80年代後半からほとんどの機械は「無償貸与」されるようになった⁹⁸⁾。この「無償貸与」は「無償」とはとっても最終的に利益増加につながっている。無償貸与で自販機の設置がふえて中身商品の売上高が増加し、利益の増加になるからである。

AとB・C間での機械のファイナンス・リース取引は1970年に三井リース事業（株）によってはじめられたが、いまでは全自販機の取引額で各リース会社によるファイナンス・リースが半分ちかくをしめつつある⁹⁹⁾。なお、場所オーナーへのレンタルは小規模のレンタル会社が中

95) 日本自動販売機工業会「自動販売機普及台数及び年間自動販売機販売額」（2005年版）

96) 日本自動販売機工業会『自動販売機20年史』p. 30

97) たとえば、日本コカ・コーラグループのコーラ生産者は場所オーナーに「二方式」のどちらかを選択させているが、後者にとってはその選択で商品仕入れ価格に差がつくことになる。

98) ベンディングマシン・マーケティング研究会編著『自販機マーケティング』p. 65

99) 『三井リース事業（株）営業20年史総論』1991年。『業界TOP! 自販機リース その秘密とは?』（2005年、三井リース事業自動販売機部）。リース比率は三井リース事業社提供の諸資料にもとづく計算。2005年現在、同社のリースは飲料自動販売機だけでも23万台（総展開台数の約9%で業界1位）に達している。

古品を中心におこなっているが、その規模は小さく実態調査や統計はまだ存在していない。

業務用コイン式全自動洗濯機・乾燥機（コインインランドリー）最初の営業用コインランドリーの誕生は1963年だが、現在のような独立専門のコインランドリーは75年前後から増加した。76年には都内で約200店舗が営業していたという。当初の洗濯機は輸入機だったが、71年から発売された国産機も徐々に普及していった。全国コインランドリー連合会の推計では、1988年の各店舗における洗濯機稼働台数は99600台、乾燥機は64500台であった¹⁰⁰⁾。

メーカーからコインランドリーへの洗濯機と乾燥機の供給は、販売方式とリース方式でおこなわれている。コインランドリー業者が利用者へ機械を提供するサービスは、一種の賃貸とみてよいだろう。ちなみにアメリカのコインランドリー店は、“Lauderett”（貸洗濯機店）の看板をだしている。リースの普及は1970年代なかば以降のことで、81年におこなわれたランドリー店オーナーへのアンケート調査によると、ほぼ半数がリースを利用していた¹⁰¹⁾。

リネンサプライ 1978年、リネンサプライ業の事業所数は1860、従業者数は2.7万人であったが、2004年には4300事業所、10万人の従業者に増加した（『事業所統計』）。売上高は1989年の約4937億円から2004年の9891億円にのびている（『サービス業基本調査』）。日本病院寝具協会のホームページによると、2004年の同協会会員による医療機関への寝具類供給病床数は約211万床で、全病院の約88%が会員にサービスを委託している。リネンサプライ業の大手（売上高50億以上）にはナック（旧小山株）、ワタキューセイモア、ヤマシタコーポレーション、東急リネン・サプライ、白洋舎（レンタル部門グループ¹⁰²⁾）等がある。

家庭・事業用のモップ、マット等のレンタル業は（株）ダスキンに代表される。2005年度における同社の売上高は1714億円、従業者は1989人であり、レンタルサービスをおこなう同社のフランチャイズ・チェーン店は約2200店で、その総売上高は2430億円に達している（ダスキン・ホームページ）。なお、2005年度の貸おむつの市場規模は292億円（推計）で、ダイアパー（貸おむつ等）事業振興会の会員数は129社である（同事業振興会ホームページ）。

本・CD・DVD 江戸時代と明治期の貸本屋はかつて拙論で考察した。「敗戦」後からの盛況期は1980年ころまでで、それ以後はビデオやCDレンタル業の発展や公共図書館の普及によって旧来の貸本屋は衰退の一途をたどり、2004年現在で残っているのは約100店ほどにすぎないという¹⁰³⁾。しかし、2000年ころから人気コミックやベストセラーを中心とするTSUTAYA、ゲオなどの大型レンタルブック業者が出現し、現在200～250業者が事業を展開している。たと

100) 全国コインランドリー連合会発行『コインランドリーの歴史』（1991年9月）

101) 前掲『コインランドリーの歴史』p.160

102) リネン業大手白洋舎（1920年会社設立、東証1部）のばあいは、2005年の売上高463億円のうち、レンタル部門（グループ合計）の売上高は193億円（約42%）をしめている（2005年12月期決算短信、ホームページ）

103) 第159国会文化科学委員会第32号（2004年5月28日）河村国務大臣答弁

えば、2006年のTSUTAYAはレンタル店舗数1280店、2004年のレンタル売上高はシェア第1位の1479億円であった（TSUTAYAホームページ）。

遊技機器（パチンコ・パチスロ機）パチンコ業はここ数年間をみても参加人口は千数百万人から2千万人、店舗数は1.3万店から1.6万店、ホールの貸玉料は29兆円前後、設置器台数は4.5百万台から4.8百万台に達する。パチンコ機は減少傾向にあり、パチスロ機は増加傾向にあるようだ¹⁰⁴⁾。

聞き取りによると、人気機種は2、3年で、不人気機種は3、4ヶ月で替えられており、その期間は年々短縮されている。そのため1980年代はそれほどでなかったが、90年代からパチスロ機を中心にしたレンタルが増加しつつある。リースは主として大型店が経理を合理化するばあいにみられ、中小店は購買のケースが多い。レンタルをおこなっているのは機器メーカー、レンタル会社、販売代理店などである。たとえば、大手メーカー・サミー（東証1部、セガ・サミーの子会社）は99年からパチスロ機のレンタルをおこない、ゲーム機器開発大手のアドアーズ（ADORES）は、2004年度にパチスロ機レンタルで8.3億円の収入をえている¹⁰⁵⁾。またチェーン型パチンコホールを展開するダイナム社は、パチンコリース専門の（株）パチンコリースをもうけている（2003年設立、同社ホームページ）。

第2節 全経過の概括

概括1 「敗戦」後から今日にいたる物品賃貸業の発展は、発展の特徴からみてつぎの4段階にわけることができる。

(1) 1945年～1959年 (2) 1960年～1972年 (3) 1973年～1990年 (4) 1991～2005年

第1期（1945年～1959年）戦後の復興から高度成長のはじまりまでの時期である。重要な機械の国内生産と供給が極端に不足していたため、独立・専門の機械賃貸業はほとんどみあたらなかった。物品賃貸業の大半は戦前からの貸衣装業・貸布団業・貸荷車業・貸本屋等であった。

第2期（1960年～1972年）高速道路・新幹線・東京オリンピック・日本万博に象徴される高度経済成長期にあたり、各種の機械レンタル業やリース業が発生し成長した時期である。建設機械レンタル業の急成長、レンタカーの普及の開始、大型コンピューターの独占的なレンタル会社の設立がみられる一方、金融機関・商社・メーカーによる大手リース会社の設立ラッシュが開始された。72年、物品賃貸業は「標準産業分類」ではじめて中分類項目に昇格した。

第3期（1973年～1990年）高度成長の終焉から「バブル経済」にかけての、いわば低成長

104) 日本遊技事業協同組合連合会調査（ホームページ）。総合技研株式会社『パチンコ機・部品及び周辺機器の現状と将来』（2005年版）。成美子『パチンコ業界報告書』（1998年晩聲社）

105) ADORESのH16年4月～17年3月末「損益計算書」。なお、2000年代のアミューズメント産業機器の市場規模は約1.7兆円前後（うち家庭用ハード・ソフト約85%）である。

時代への移行期である。成長が低下した時期にも物品賃貸業は比較的高い成長をとげている。賃貸物件の多様化がすすみ、航空機・コンテナ・PC・医療器械・商業設備その他のリースが拡大した。成長を促進した要因には、情報・通信をはじめさまざまな分野で賃貸需要が増加したこと、資金供給が豊富でリース料率が低下したこと、地方の金融機関が全国各地にリース会社を設立したこと、政府がリース助成制度などでリース利用を促進したこと、などがある。「バブル経済」の時期には、不動産ブームによって建機レンタル業が激増した。

第4期（1991～2005年）バブル経済の破綻から「平成大不況」をへて、さまざまな格差が拡大する時期である。バブル期に投機的貸出をふやした多くのリース会社は巨額の不良債権をかかえて経営危機や倒産にみまわれたが、いくつかの部門では賃貸需要が増加し新会社も増加した。業界内部では成長企業と停滞企業がまだら模様存在し、競争の激化で二極化と内部構成の変化が進んだ。

統計による概観（リネンサプライ業を除く）。『事業所統計』によると、1952年から2004年のあいだに事業所数は約6000から29000へ、従業者数は約1.3万人から26万人に、売上高は4.6億円から15兆円に増加している（52年の数値は第2章第2節参照）。

第14表は、1975年～2005年における各項目の時系列統計（『特定サービス業調査』）から注目すべき年の数値（概数）をとりだした表である。

第14表をみると、売上高（名目）ではリースの頂点は1998年にあり、レンタルのそれは2001年である。L（リース）契約高が1993年に減少しているのは、「バブル」破綻の反映であろう。なお、1954年から10年間ごとでみた会社設立数のうごきは65～74年が突出している（2004年「サービス業基本調査」）。民間設備投資額にしめるリース契約高の比率は、75年の2%から2005年の9.3%にふえている。

第14表 都市・一定規模以上の事業所・従業者・売上高（単位億円、Lはリース）

年	事業所	本社	支社	単独	従業者	売上高	リース	レンタル	L契約高
1975年	1169	158	382	629	30266	8099	3783	4316	5869
1980年	1781	236	728	817	41249	16493	9800	6693	15032
1985年	2133	341	942	850	37682	30291	22042	8245	35920
1991年	3414	641	1594	1179	66674	76812	60103	16709	82145
1993年	3411	646	1681	1084	63429	82942	67133	15809	72805
1998年	4515	809	2330	1376	83354	94865	78175	16689	78290
2001年	5842	746	3109	1987	73428	94702	76474	18228	78361
2005年	5530	662	3035	1520	66922	88550	72761	15789	78404

出所 『特定サービス業調査』

つぎに第15表で物件別の売上高構成（%）の変化をみると、レンタルでは土木建設機械が約23%から55%へ増大したのとは逆に、情報通信・事務用機器は72%か27%へ減少している。この減少にはリース側での情報通信・事務機器の増加が関連している。

1990年～2005年における契約先産業別の比率（『特定サービス業調査』）の推移をみると、レンタルの建設・不動産部門が10%ちかくふえ、商業と「金融・保険・物流」部門が60%程度もへ

ったこと、およびリースもレンタル各種の機械産業で減少したことが目だつ。総じて、建設・不動産部門をのぞけばリースが増加し、レンタルが減少している。リース業が長期レンタル方式を採用するなどして、リースの複合的機能と適応性を拡充したことが大きな原因であろう。

第15表 物件別リース年間契約高およびレンタル売上高の構成 (%)

	レンタル業			リース業		
	土建機械	情報通信・事務用機器	他	全種機械	情報通信・事務機	他
1975年	22.8	72.4	4.8	46.3	35.8	17.9
1985年	27.7	54.8	17.5	42.7	43.5	13.8
1995年	56.5	39.3	4.2	43.3	51.2	5.5
2005年	54.9	27.6	17.5	46.8	45.9	7.3

『特定サービス業調査』をもとに作成

政府に寄る支援。政府によるリース・レンタルへの支援や規制は全時代をとおしておこなわれてきた。既述した個別的事例を省略し、おもだった諸制度をまとめておこう。

いわゆる制度リース（「リース金融措置」）は、特定機器設備の高度化をはかるために、リース会社に該当物件への低利融資をおこなってリース料を下げさせ物件の導入をしやすくさせる制度である（旧通産省・経済産業省所管）。「商店設備リース」（1967年）はその萌芽形態とみられるが、70年度から「国民生活関連機器リース」（金融債引受による長期信用銀行融資）制度としてボランティア・チェーンやコールド・チェーン、LP ガスメーターの各設備、公害防止機器等に適用され、72年度からは「新機械・機器普及促進リース」として物流合理化機器、省力・安全機械、高層プレハブ製造機械、新鋭試験研究機器に適用された。以来今日まで、POSシステム・産業ロボット・機械式駐車装置、最近では情報通信ネットワーク・環境・福祉高齢化対策目的の各種機器設備その他、多くの機器への融資がおこなわれてきている。

「リース信用保険制度」（1976年通産省）は、機械類のリース取引にさいして政府が保険契約者たるリース会社にリース不払い等の損失を50%補填する制度である。それまでは「機械類信用保険制度」名だったが、1984年からは「リース信用保険制度」（中小企業信用公庫）として機能し、信用力にとぼしい中小企業のリース利用を進展させたり、リースの複合的機能を普及させたりするうえで大きな役割をはたしたと評価されている。

さまざまなリース取引に関する税法上のあつかいはリース・レンタル業の消長を制約するため、リース業の成立時からたえず問題にされてきた。78年になって国税庁長官の「通達」がだされて事務処理上でのリース取引とそうでない取引とが区別され、さらに、88年の追加通達でリース期間の長短によるリース料の損金あつかいの限度額が明示された（これらの通達をうけて98年に法人税基本通達が改訂）。リースにも適用されることになった税制面での助成措置には「中小企業等基盤強化税制」（1962年）、「中小企業新技術体化投資促進税制」（1984年）がある。これらは2002年に廃止され中小企業投資促進税制に統合された。「情報基盤強化税制」（2003年）

ではソフトウェアもリースの対象にされている。

リース助成制度は、特定の事業者がリースをつうじて機械設備を導入するばあいに国・地方自治体・助成団体がリース料金の一部を助成する制度である。木材供給高度化設備・農業機械設備・養殖関連機械・高効率給油器・畜産生産技術高度化機械・低公害トラックとクリーンエネルギー自動車等が対象にされている。

リース会社による CP や社債の発行は99年のいわゆる「ノンバンク社債法」で可能になった。2002年から「銀行系リース会社に対する業務規則」が廃止され、ファイナンス・リースをのぞく銀行のリース業務も許可された。1965-66年まで禁止されていたトラックリースは66年から許可され、その他の自動車リースに関する規制も95年以降ほとんど緩和されている¹⁰⁶⁾。

概括2（むすび）物品賃貸借が紀元前2000年以上も昔からおこなわれていたことは、古代メソポタミアにおけるハンムラビ法典やそれに統合されていった諸法典に示されている¹⁰⁷⁾。わが国の『続日本紀』、養老令、『日本霊異記』には、「出拳^{すいこ}」（広義の賃貸借）や賃借に和語の「いらし・いらす」をもちいた賃貸借の記述がみられる。ただし古代社会では、洋の東西を問わず、賃貸借・雇用・売買の語はその境界が曖昧で同義的ともいえるような使用がされている¹⁰⁸⁾。中世になると、商業や市場や都市の発達に応じて物品賃貸もかなり広がっていく¹⁰⁹⁾。

業としての物品賃貸は近世になってあらわれる。近世に物品賃貸業が発生する一般的条件は、商工業や都市の発達を背景に多くの耐久的商品が供給される一方、その賃借需要者が比較的短時間に足で運べる範囲内に、業者の再生産を可能にさせる人数で存在することである。江戸時代にはこうした条件をみたら都市が各地に存在しており、18世紀末には貸物屋・損料貸とよばれる物品賃貸業者の店が2千軒以上にも達していた。かれらは衣裳・布団・本・道具など生業と生活に必要な物品を都市の住民に賃貸し、都市住民の生業や生活には便利で大切な、とくにその日暮らしの貧民にとっては不可欠な存在であった。こうしたことは世界でも屈指のことであったといつてよい。

資本主義以前の物品賃貸業の一般的特徴は、身分関係に制約されていたこと、船などの例外

106) 「制度リース」・「リース信用保険制度」・税制その他の詳細は、前掲リース事業協会『リース・ハンドブック』各年版参照。『リース産業界』（三井リース事業）。『リース取引の実際』（森住祐治、日本経済新聞社）。その他も参照

107) 前掲『楔型文字法の研究』。佐藤信夫『古代法解釈』。『中田薫著作集』第3巻「西亜細亜の古法断簡三種」。屋形禎亮『古代オリエントの生活』（三笠宮崇仁編、河出書房新社『生活の世界歴史1』）その他。古代社会における物品賃貸については別の機会に考察したい。

108) 『続日本紀』（例、和銅4年11月22日の詔）。養老令雑令。『日本霊異記』（新潮社版、小泉道校注、上第23・30、中31話）。賃貸・雇用・売買の語法については中田薫『法制史論集』（岩波書店第3巻下、p.1087）。『中国法制史研究』（第9章 p.661, 733）。白川静『字訓』、『字通』。その他

109) 土地以外の「もの」の賃貸借に関する諸法その他参照。わが国の『廻船之式目』には船の賃貸借が規定されており、『日葡辞書』（1581年～1603年）には、「借物」「暫借」「借状」「賃取」「弁済」などがしめされている。

をのぞけば個人営業者による生活用品の賃貸にかぎられていたこと、であった。これにくらべて資本制社会における同業の一般的特徴は、企業利益の増加を目的とし、機械設備を中心とするさまざまな賃貸が広範におこなわれていること、である。とはいえこうした特徴は、下記のように「敗戦」の1945年をはさんだ前と後とでは内容に大きな相違がある。

明治初期から1944年まで この時代の物品賃貸業は江戸時代からの在来産業として対象物品の大半が生活用品にかぎられ（在来型・個人生活型）、その活動は都市に集中し（都市型）、個人営業者が圧倒的比率をしめていた（零細・小規模型）。機械器具類の専門賃貸業はほとんどなく、産業でしめる地位もマイナーであった。

近代的機械の国産化は初期段階にあり、機械の大量普及はまだまで各企業の更新需要も少なかった。大手企業による重要な近代機械の調達には政府からの手厚い援助と統制をうけながら、おもに注文輸入でおこなわれており、長期賃貸による節税効果もほとんどなく、戦時経済期には厳しい統制をうけていた。機械設備の賃貸業が成長できなかったのは、こうした条件下ではしごく当然のことであった。

1945年から2005年まで 戦争による打撃と混乱の影響もあって、1950年代後半まで独立専門の機械賃貸業はほとんどなかった。1960年代にはいると、高度経済成長を背景に各種の機械設備をあつかうリース業やレンタル業が成長し、全国規模の大手レンタル会社や総合リース会社が叢生する。後者はやがて、賃貸・金融・商業・物流・財務・コンサルティング等の複合的サービスを通じて機械設備器具の調達で重要な役割をはたすようになり、リース契約高は民間設備投資の1割ちかくをしめるまでになった。また、自社開発の独自製品を提供し、生産や技術面の向上に貢献するレンタル・リース企業もでてきた。個人生活型というかつての主要な特徴は産業型・業務型へと転換したのである。

とはいえ、産業全体における同業の規模はまだ小さい。ここ3、4年間のごくおおまかな平均値でみても、リース業機械受注額/民間非製造業機械需要額 = 1%、物品賃貸業総投入（購入）額/各種機械総出荷額 = 4%、物品賃貸業粗付加価値/総付加価値 = 1%、物品賃貸業総売上高/商業売上高 = 3.5%（パチンコ業貸玉料のほぼ半分程度）、にすぎない¹¹⁰⁾。

「戦前」にくらべると、つぎの新しい特徴もある。同一業者間の競争がはげしく、合併・吸収・合併を通じて大小への二極分化が顕著になったこと。大手企業が事業の多角化や、海外での事業展開をおこなうようになったこと。政府がリース・レンタル業への支援をおこなう一方、リース・レンタル業をテコに産業支援や要介護者などへの支援をおこなうようになったことなどである。

以上のような変化をもたらした根本的原因を問うならば、それは利潤増加のために全過程の技術化・効率化・迅速化を追及せざるをえない現代企業の本性にほかならない。そして、これ

110) 『機械受注統計表』。『産業連関表』。『サービス業基本調査』。その他参照

らの変化が1960年代から70年代にかけて発現し顕著になったことからすれば、この期間が賃貸業史の画期をなしていると結論できる。

物品賃貸業の各種の小規模性は、賃貸に適する物品に取引を限定されるという生来の限界にねざしている。とはいえ、物品賃貸業の基本的機能——相手が一時的に必要とする物品をプールしておいて必要に応じて貸与する機能——は、物品調達の効率化・合理化・円滑化をもたらすうえで不可欠で普遍的な機能である。既述の他のサービス機能も企業にとって貴重な役割をはたしている。だからこそ同業は歴史的にはめざましい成長をとげてきたし、今後も成長していく潜在力をもっている。ただしそのさいには、これまで以上に高度な専門知識をもち、複合的業務をこなすことが必要とされるであろう。また、「短期リース」・「長期レンタル」、オペレーティング・リースへの傾向も強まっていくであろう。機械設備の陳腐化が加速され、機種変更が頻繁化するなかで、機械の導入から処分までの総合的管理の必要性がこれまで以上に高まっていくだろうからである。

以上の諸傾向が強まっていくことは、リースとレンタルとの融合化 区別の曖昧化 がすすんでいくことを意味する。さらに情報化の発展にともない、賃貸業のなかで情報（特許権・ソフトなど）の「賃貸」が重要な位置をしめるようになり、賃貸とその意味の変容がすすんでいくであろう¹¹¹⁾。物品賃貸業の発展とともにリース・レンタルということばが常態化し、購入による「所有」一辺倒の意識がうすくなっていく（いわゆる「所有から利用へ」）。と同時に、賃貸業をテコにした対象の社会的・共同的利用がすすみ、所有と利用（占有）との分離がすすんでいく。賃貸は私的所有を前提するかぎり自己の前提を否定できないけれども、その変容と形骸化を促進していくのである。

1945～2005年における物品賃貸業年表（関連の重要な事件は省略）

[第1期]

- 1946年 残存の貸物商・貸布団の営業継続
- 1948年 建設省建設機械を業者へ貸与、船舶賃貸再開、鋼矢板レンタル（ヒロセ）
- 1950年 統計機レンタル再開（日本 IBM）
- 1951年 政・官・財の協力による建機レンタル会社（日本国土開発）設立
- 1954年 建設機械抵当法、タンク車レンタル（日本石油輸送）、鋼矢板レンタル（丸藤）
- 1955年 複写機量産開始、ドライブ・クラブ（貸自動車）流行
- 1958年 業界が政府からの建設機械貸与の促進を要請

[第2期]

- 1961年 政府の機械類信用保険制度発足、日本 IBM と日本電子計算機による電算機レンタルの寡占体制
- 1962年 複写機レンタルの開始（富士ゼロックス）
- 1963年 レンタカー業の普及開始、最初の総合リース会社設立（日本リース）
- 1964年 オリエントリース・東京リース、西尾レントオール（建設機械）設立
- 1965 66年 トラックリース許可、建機・建材リース約500社 大手商事系リースの設立増加

111) 前掲拙論「賃貸の経済概論」（第4章第2節「情報の『賃貸借』」）

- 1969年 芙蓉総合・昭和・東京・興銀・兵銀・三洋電機リース等設立
 1970年 関西地方の建機レンタル本格化（大阪万博開催）
 1971年 社団法人リース事業協会設立
 1972年 「制度リース」（物流・安全機器等）、日本標準産業分類「物品賃貸業新設」（事業所数約9700）
 1973年 駅レンタカー協会設立 リース信用保険制度創設 リース業100%資本自由化
- [第3期]
- 1974年 地域リース会社の全国的普及開始、リース債権の「保証証券」、公害防止機器リースの固定資産非課税
 1975年 電算機リースの100%資本自由化、重仮設業協会設立
 1976年 リース需要の変化、福祉関連機器リース制度、総合小型レンタル機器会社（オリックス・レンタルック）
 1977年 メーカー系専門リース会社の設立増 地方金融機関系リース会社の増設と普及1978年リース会社の全国的拡大、リース税務通達（取引の定義・早期償却基準）、国策的航空機リース
 1979年 リース信用保険プログラムにも適用、農水省のリース助成事業
 1981年 三菱・富士通・IBM・NEC パソコンに進出、タンクコンテナ事業開始（日本陸運産業）
 1983年 電算機のシステムリース（オリックス）開始、国際大型プラント・リース
 1984年 全国レンタカー協会設立、投資促進税制にリース適用、貸レコード貸与権設定、個人向け自動車リース解禁
 1985年 コンテナレンタルの利用拡大（国鉄）、航空機のレパリッジド・リース、ビデオレンタルの普及
 1987年 木材乾燥設備リース助成、中小企業等基盤強化税制
 1988年 国税通達（法定耐用年数超リース期間の規定）、航空機オペレーティング・リースの成長
 1989年 レンタカー事業者向けリース許可、CD レンタルの普及
 1990年 貨物自動車運送事業者向けリース許可、バブルの崩壊はじまる
- [第4期]
- 1991年 リース取扱高過去最高、銀行によるリース会社への融資膨張
 1992年 PC レンタルの拡大
 1993年 リース会社のコマーシャル・ペーパー解禁
 1994年 食品安全性向上リース助成
 1995年 リース規制の緩和すすむ 日本 P.コンテナのレンタル協議会発足
 1996年 リース会社による資産担保型証券の発行許可
 1997年 リース会社の倒産増加（クラウン・リーシング等）、DVD レンタル開始
 1998年 法人税基本通達（リース取引の詳細規定）、日本リース会社更正法の適用申請
 2000年 福祉用具レンタル拡大（介護保険制度）
 2001年 コンピューターの耐用年数短縮
 2002年 銀行のリース業務許可（ファイナンス・リース除外）
 2003年 IT 投資促進税制
 2004年 特定債権法の諸規制緩和実施 貸本業にも貸与権の適用
 2005年 ソフトウェア・リースの取扱高6000億円強