

## イギリス工鉱業における作業場および

### 土地の賃貸借制の展開とその意義(三)

大河内 暁 男

#### 第五節 作業場等の賃借と所有の利益計算と減価償却認識の形成

—

土地ならびに作業場等固定設備を自から所有して工業経営をおこなうか、それともこれを賃借して経営活動をおこなうか、この二者択一に際しての経営者の判断の基礎となる利益計算は、当該資本が適正経営規模に達した場合の遊離資金あるいは余剰資本の処分方法として土地等を購入する場合を捨象し、また、無概念的な不動産所有慾による購入を捨象してしまえば、上來述べ来たった諸条件のもとでは、従つて一八世紀から一九世紀前半という時点のイギリスにおいては、ここに試論として要約するならば、理論的には次のようになる。すなわち、土地や作業場等を賃借する場合には、経営資金全額が直接生産過程に投下され、これによって生産し、獲得された利潤の中から賃借料(地代および利子たる作業場等使用料)を支払った残余が、当該資本の取得する利益となる。これに対して、土地や作業場

イギリス工鉱業における作業場および土地の賃貸借制の展開とその意義

等を自己所有して経営する場合には、当初の資本のうち一部分は土地や作業場等の購入あるいは建設のために投下され、残余の資金が直接生産過程に投下されることになる。そして土地や作業場等に投下された資金は利子生み資本に擬制されて利子を生み、直接生産過程に投下された資金は、賃借経営の場合と同じ様に利潤を生み、この利子と利潤との合計が当該資本の取得する総利益をなす。

数字を当て嵌めて右の利益計算を例示してみるならば、次のようになる。いま仮に、或る工業では、経営上必要な土地および作業場等の価額と、これを用いて生産活動をおこなうために必要な直接生産過程への投下資金額とが等額<sup>(3)</sup>であるとし、直接生産過程から獲得される利潤は直接生産過程に投下された資金量の二〇パーセント<sup>(4)</sup>としてみよう。資金一、〇〇〇ポンドをもって経営を始めるとして、土地および作業場等を賃借する場合は、直接生産過程に一、〇〇〇ポンドが投下され、これに見合つて賃借する土地および作業場等の価額も一、〇〇〇ポンドである。利潤は二〇〇ポンドで、この中から賃借料五〇ポンドが支払われるから、資本が取得する利益は一五〇ポンドとなるわけである。これに対して土地や作業場等を所有する場合は、そのために五〇〇ポンドが投下され、残り五〇〇ポンドが直接生産過程に投下される<sup>(5)</sup>。そこで、資本が取得する総利益は、土地および作業場等への投下資金が利子生み資本に擬制されて生ずる利子二五ポンドと、直接生産過程から得られる利潤一〇〇ポンドとの合計、すなわち一二五ポンドとなる。

もちろん、個別資本それぞれによって、投下資金の構成をはじめとして、右の計算の諸要素は様々であるから、これの異なるにつれて、賃借と所有の比較計算の結果もまた、当然に、様々であり、条件如何によつては賃借していることが不利な場合も生じ得たことは言うまでもない<sup>(6)</sup>。経営者はこの予想利益計算を比較して、賃借か所有かの選択の

一資料とするわけであるが、現実には既に見たような賃借上の諸条件等を勘案する必要があり、また経営資金の量的制約もあるので、右の計算の単純な比較のみで意思決定がなされたわけではない。

(1) 後にも述べるように、一九世紀半ば頃になると、幾つかの重要な経済的条件が新たに加わって、一八世紀から一九世紀前半までの土地および作業場等賃借に関する条件ないし情況が、この頃を境として大きく変化し始めた。だがこの点は、さし当り本稿の取扱い範囲外の問題である。

(2) 作業場等不動産の生産設備は、言うまでもなく、資本の固定資本部分の一部をなすものであって、土地とは経済理論上峻別されるものであるが、一八世紀当時は、この理論的区別は明瞭には認識されておらず、その限り、固定資本の概念は未成熟であり、土地に包摂されたままであったと言えよう。後段を参照。

(3) 土地および不動産の固定資本部分が資本の構成部分中比較的大きい比率を占めたと思われる製鉄業の場合、一例として、一七一八年頃のコールブルックデール製鉄所では次のような状態であった。土地および高炉その他貯水池等々不動産的固定資本は総計二、〇四二ポンド余（前掲拙者、一五四一六、一五八頁を参照）であり、之に対して各種労働用具を初め、原料、製品在庫等を含めた動産は二、九五七ポンド余であり、なお他に賃銀と運転資金が必要であろう（同、一七〇一頁を参照）。従つてこの当時は、製鉄業の場合でさえ、土地および作業場等不動産的固定資本部分の比率は恐らく五〇パーセントにまでは達しなかつたと思われる。五〇パーセントという計算上の想定は、それ故、やや極端である。

(4) 製鉄業の場合、一七三〇年代には、作業場等を賃借した経営での平均利潤率は大体二〇パーセント程度であった（前掲拙著、第三章第四節を参照）。その他個別事例については、R. L. Downes, *op. cit.*, pp. 90—94 ; H. R. Schubert, *op. cit.*, p. 426 ; R. H. Campbell, *Carron Company*, p. 331 等を見よ。

(5) 所与の条件のもとでは、土地や作業場等を賃借する場合に較べて、これを所有する場合は、経営規模が半減する。経営規模を一定とするならば、所有する場合は賃借する場合の二倍の資金を必要とする。

(6) 直接生産過程に投下される資金量を $X$ 、これに対する土地および作業場等不動産的固定資本部分の価額の比率を $K$ （パーセント）、 $X$ を用いて獲得された利潤の $X$ に対する比率を $P$ （パーセント）（土地や作業場等を賃借する場合は、資金全額がイギリス工鉱業における作業場および土地の賃貸借制の展開とその意義

直接生産過程に投下されるから、 $P$ は賃借料を支払う前の当該資本の利潤率となるが、所有する場合は、 $X$ は総資金のうちの一部であるから、 $P$ もまた当該資本の利潤率を現わすものではない。利率率五パーセントとすると、土地および作業場等を賃借する場合の利益計算は  $\frac{P}{100} \cdot X - \frac{5}{100} \cdot K \cdot X$  であり、所有する場合の利益計算は  $\frac{P}{100} \cdot \frac{1}{1+K} \cdot X + \frac{5}{100} \cdot \frac{K}{1+K} \cdot X$  となる。そこで、賃借する方が利益が大であるためには、 $P - 5K > \frac{P+5K}{1+K}$  従って、 $P - 5(K+2) < 0$  が満足される  $P$  と  $K$  の組合せであれば良いことがわかる。利率率を  $I$  とすれば  $P - I(K+2) < 0$  となる。  $P$  が利率率の  $(K+2)$  倍以上ならば賃借が有利であり、逆にそれ以下の場合には賃借は不利であることが、ここに示されている。

## —

ところで、右の利益計算において、土地や作業場等を自己所有する場合には、作業場の建設もしくは購入のために投下された資金は、形式上、土地購入に投下された資金と区別されることなく、この両者がいずれも利子生み資本に擬制されて、擬制的な賃貸料収入を生むものとされていた。こうした計算方法は、理論的に見るならば、本来資本にあってその固定資本部分をなすべき作業場等が、「土地」から概念上区別されていないことを示しているものである。そのため、商品の価値構成の観点からも、生産過程において価値移転をすべき固定資本部分を把握することなく、従って同時に、資本家の立場からおこなう商品の費用計算においても、価値移転すべき固定資本の価額（減価部分）が費用価格の構成要素となるのではなくて、土地と同様、擬制的な賃貸料が費用価格に計上されていたのであった。作業場等を賃借していた場合には、固定資本概念が甚だ形成されにくかったことは、言うまでもあるまい。ここでは、正に文字通り賃借料として、地代と共に、作業場等の使用料を地主に支払ったのであるから、当該資本家の計算では、この賃借料が商品の費用価格に入り込むのであって、彼にとっては作業場が固定資本であろうと土地の一部で

あるうと、減価しようとして、すまいと、それは一応関係のないことであつた。それ故ここには、不動産的固定資本の認識、従つてその減価の認識が発生する必然性は無かつたと言えよう。

だが、こうした固定資本に関する認識情況のなかで、一方で工業経営資本において固定資本部分が次第に歴大化して、機械や道具類に関する減価認識が形成され、同時に他方で、大規模な工業経営のなかに自から土地や作業場を所有しようとするものが現われると、土地への投下資金と作業場等不動産的固定資本への投下資金とが、当該資本にとつて、性質の異なつた資金であることが、次第に認識され始めた。すなわち、一八世紀末頃になると、作業場建物を所有する場合に、それが、土地と異なつて、価値を年々減ずるといふ認識が現われ、この認識を損益計算に導入し始めたのである。たとえばソホウ・エンジン製造所で、損益計算のための会計帳簿の借方に、少なくとも一七八七年以降、『建物の価値の減少分(年五パーセントの利子)』が記載されており、一七九五年以降は、『建物に対する利子(価値減少「分」)』として毎年計上されているのがそれである。建物の減価を認め、これを年々経営上の支出として計上し、補填しているのだから、これは明らかに建物についての減価償却を意味していると言えよう。<sup>(10)</sup>

(7) いわゆる wear and tear がそれである。当時機械類がどの程度の使用に耐えるかということは経験的に広く知られていた。例えば靴下製造業者サミュエル・ニードは、『太物編機は六―七年毎に修理を必要とし、もし徒弟が使つた場合には二―三年で修理を要する』と述べている(R. S. Fitton & A. P. Wadsworth, *The Struts and the Arkwrights*, p. 56)。このような経験に基づいて、例えばサミュエル・オウルドノウは、『機械装置のレントあるいは利子』または『摩擦』費を、商品の費用計算に際して、費用価格の一項目として計上しており(G. Unwin, *op. cit.*, p. 195) ソホウ・エンジン製造所でも『機械装置の摩擦』なる費目が、損益計算のための会計帳簿に年々掲げられていた(E. Roll, *op. cit.*, App. XXI)。こうした生産設備の減価償却については、稿を改めて取扱う予定である。なお註(11)を参照。

イギリス工鉦業における作業場および土地の賃貸借制の展開とその意義

(8) E. Roll, op. cit., App. III.

(9) Ibid., App. XXI.

(10) Ibid., pp. 123—4.

さて、こうして作業場等不動産的固定資本について、その減価が認識されると、作業場等を賃借するか所有するかの判断に際して、上に述べた如き旧来からの比較計算方法と会計処理では事態に対応し得なくなる。何故なら、作業場等に投下された資金は、例えばソホウ・エンジン製造所の会計帳簿に見られる如く、年々その価値を減じており、この減価分は商品の費用価格のうちに価値移転すると共に、会計上は減価償却されてゆくわけであるから、この資金は、原則として減価しない土地と同様に利子生み資本として自己増殖するものではないことが、従って土地への投下資金と同一の会計処理は出来ず、会計上別の項目に独立させねばならないことが、否応なく認識されることになるのである。

ただ、先に触れたソホウ・エンジン製造所の帳簿では、年々の減価額が『年五パーセントの利子』として算出され、そうしたものと把握されていたことには注意しておかねばならない。すなわち、ここでは減価償却の計算の基礎が、建築物の耐用年数ではなくて、利子率に置かれていたのであった。こうした利子に等しい額だけ建築物が年々減価するということは、その建造物を賃借したと仮定した場合の、その賃借料に等しい額だけ減価することに他ならないことは、上來述べ来たったことから明らかであろう。そうであるならば、建造物価値に利子率を乗じて得た額だけその建造物が減価すると算定して、これを損益計算に際して製造費用に算入するという操作は、実は、その作業場を賃借経営して、賃借料を製造費用に算入することと、技術的には全く同じ操作であり、また、他の条件が同一

ならば、算出される費用価格も損益も同一の数字になる筈である。

ところで、固定資本は本来耐用年数の範囲内で年々価値を減ずるものであって、利子率なみに減価する必然性は存在しない。そこで、さきのソホウ・エンジン製造所の場合に建造物の年々の減価を『年五パーセントの利子』として把握していることは、固定資本の減価が認識され始めていながら、しかもその会計的処理方法がまったく不明であるという情況のもとで、さし当り、当時支配的であつた賃借経営の経営条件に見合う様に、それに準えて、年々の摩擦の度合を価額表示するに当って、賃借料なみの率、従つて利子率をそのまま用いてみたのだ、と言えよう。だがそれにしても、作業場等不動産的固定資本に投下された資金は、利子を生むのではなくて、逆に年々減価し、この減価分は損益計算に際して支出に計上しなければならぬ、という減価償却の思想が成立したことは、十分に注目すべき事実なのである。<sup>(11)</sup>

このようにして、一度固定資本概念および減価償却の認識が形成されると、作業場等を産業資本に賃貸していた地主に対しても、当然に、賃貸料算出上、その影響があつたに違いない。何故なら、地主は利子収入たる賃貸料収入を期待して作業場等を賃貸するのであるから、言わばその元本とも言うべき作業場等が年々減価してゆくことを知つた以上は、これを何等かの方法で償却することが出来なければ、賃貸料が作業場建設等投下元本に対する利子収入たる実質を持たなくなってしまうのである。地主はこの減価を考慮するならば、賃貸対象価額に利子率を乗じて得た旧来の賃貸料額の他に、これに減価分を償却するための金額を上積みした合計額をもって新たな賃貸料として要求することにならう。従つて、減価償却思想が発生する以前と比較すると、それ以後は、他の諸条件を同一とすれば、作業場等を自己所有して経営する場合に対する賃借経営の経済的有利性の度合は、相対的に低下せざるを得なくならう。

もっとも、一九世紀前半ごろまでは、まさに作業場賃借経営が支配的であつて、その自己所有経営が産業資本の支配的な経営方法ではなかつたがため、未だ減価償却認識およびその会計技術が発達する必然性に乏しく、従つてその未成熟の故に、かかる減価償却思想の作業場賃借経営への影響は、大きなものではなかつたと思われる。

(11) 会計学においては、通例、減価償却は、産業革命終了後、一九世紀三〇年代以後のイギリスにおける鉄道業にその起源が求められている。たしかに鉄道業は、当時、技術的にも経営的にも最高かつ最新の、そしてしかも固定資本を最も大量に用いる重要産業であり、それだけに、ここに真先に減価償却の必要が強く認識されたとしても不思議は無いであらうし、そして事実、その後一九世紀前半のうちに、鉄道業は様々の会計制度を試行錯誤的に生み出しながら、やがていわゆる複会計制度を作り出したのであつた。この点については、木村和二郎、減価償却研究（特に一七頁）、中村万次、減価償却政策、五一―一八頁、成田修身、イギリスにおける減価償却の生成と展開（経理知識、四六号、八五―一一四頁）、A. C. Littleton, ed., *Studies in the History of Accounting* 等を見よ。その他、右の問題を含め広く工業会計の視点からの示唆に富む研究として、宮上一男、イギリス工業会計発達史（藤田敬三編「世界産業発達史研究」所収）、同氏、工業会計制度の研究、H. R. Hatfield, *Accounting ; A. C. Littleton, Accounting Evolution to 1900* 等を参照。

ところで、こうした諸制度はそれぞれ重要な意義を持つものであるし、その制度史的研究もまた極めて興味深いものではあるが、減価償却の歴史的考察にあつた際の当面の私の関心は、制度として確立した、あるいはそうしたものと記述された、償却制度の追跡にあるのではない。私の関心は、従来「土地」に包摂されて理解されていた作業場建物や諸生産施設など不動産的固定資本が、「土地」から分離独立した概念として成立する過程を会計的に表現する限りでの減価償却思想の歴史的形成過程についてであり、そうした制度にまで高められる固定資本についての認識の形成過程と、個別資本に対するその経済的影響についてなのである。そして、こうした観点から減価償却の歴史を見る時、それが制度的に定着するのは、研究史の教える所に従つて、鉄道業をもって嚆矢とするとしても、減価償却思想そのものの形成は、鉄道業の出現よりもずっと古く、上述の如く、恐らく一八世紀の第四四半期、一方において固定資本が漸く膨大化し、他方において先進的諸経営の中にも作業場等を自己所有するものが出現した時期においてであつた、と考へて誤まりあるまい。

なお一言付け加えるならば、こうしてここに形成されて来る減価償却技術が、一八世紀前半に成立した原価計算技術（この点については、前掲拙著、第三章第四節を参照）に組み込まれることにより、産業資本の会計技術は、やがて、歴大な固定資本を必要とする工場制度によく対応し得ることになるのである。ただし、一八世紀末ないし一九世紀初頭にはなお、例えば上述のソホウ・エンジン製造所の場合にも見られる様に、会計技術の観点から見て、産業資本の会計は、減価償却を初歩的にせよ導入しつつも、基本的には棚卸計算に基づいた商業簿記の範囲を出るものではなかった。資本の構成部分の中で、長期間に互る償却を必要とする固定資本部分の著しい増大という、商業簿記では包摂し切れない事態が出現し、やがて支配的になった時に、資本の会計上の必要に迫られて、新事態に対応する会計技術として、工業簿記が形成されることになるわけである。

## 第六節 作業場等の賃貸借制の経済的意義

### 一

資本が工業経営活動をおこなうためには、生産に必要な道具や機械装置その他諸設備、それを収容する作業場建物や敷地が前もって準備されていなければならないが、市民革命後、一八世紀から一九世紀前半におけるイギリスの産業資本は、これ等工業用生産設備ならびに敷地をば、以上に見て来た如き諸条件のもとで、賃借して生産活動を営むのが普通であった。このような土地および作業場等賃貸借制が、当時の産業資本の発達に対して、どのような経済的効果と意義を持っていたのかを、以上に述べて来た諸事実から、ここに取り纏めて見るならば、およそ次の如き諸点を指摘することが出来る。

まず第一に、土地作業場等を賃借して経営する場合には、地主に対して作業場等の価額に利子率を乗じた程度の賃

イギリス工鉱業における作業場および土地の賃貸借制の展開とその意義

借料を支払えば、それで膨大な価額の作業場等を保有出来たのであった。そこで、仮に経営規模を一定同一の大きさとして、その作業場等を賃借して経営する場合と、これを自己所有して経営する場合とを比較するならば、所要資金は賃借経営の場合には遙かに少量で足りたわけである。従って、産業革命期に至るまで広範に存在していた独立小生産者や、あるいは僅かばかりの資金を貯え得た賃労働者は、容易に作業場等を賃借保有して、工業経営者となり得たし、さらに、先に見た如き有利な賃借諸条件を十分に活用することによって、経営努力の次第では、大規模な経営を展開することも、さして困難ではなかった。換言するならば、土地および作業場等の賃借借制は、一八世紀当時においては、マニユファクチャー期の階級分解の特徴的現象たる社会的対流現象の言わば触媒として、その上昇流を円滑化する作用を持っていたものであり、そうした筋道を通して、産業資本の小生産者の発展傾向を媒介促進していたのであった。

第二に、仮に一定量の資金をもって工業経営を始めようとする場合に、土地や作業場等を自己所有して経営する時には、土地や作業場等の購入あるいは建設のために大量の資金を投下しなければならぬが、これを賃借経営する場合には、そうした資金投下の必要は無く、所有資金をば挙げて直接生産過程に投下し得た。従って当然に、賃借経営の場合には、それだけ大きな生産規模で経営活動をおこない得た筈である。これは、取りも直さず、賃借経営の場合には、自己所有の場合に較べて、同一量の資金でより大きい生産手段を支配し得ることを意味している。そしてその結果、当時の諸条件のもとでは、通例、賃借経営をする方がより高い利益率を実現していたのであった。それ故、作業場等賃借借制は、産業資本の集積の可能性を増大せしめる作用を持つと共に、一資本の許への生産手段の集中掌握を促進する機能をも果たしと言えよう。

第三。作業場建物や高炉、水車、あるいは貯水池等々、総じて不動産的性格のものとは言え、これ等生産設備をも賃借していたということは、資本が本来ならば自己資金を投下して、固定資本として所有すべき財をば、自己所有せずに賃借したことであり、従ってこれは、固定資本として投下さるべき資金を現物形態で賃借したことに他ならない。作業場敷地の賃借についても同様である。すなわち、資本が土地を購入するならば、そのための投下資金は、土地に固定化されるや、資本の会計計算上は、利子生み資本に擬制されることになるわけであるから、資本は土地価額だけの資金を利子生み資本として投下しなければならぬ。そこで、この土地を賃借するということは、その土地価額に相当する資金を、従って本来利子生み資本として投下さるべき金額に相当する資金をば、現物形態で借入することに他ならないであらう。

右の関係を賃貸者たる地主の側から見ると、その所有する作業場等にしても、あるいは土地にしても、客観的にはいづれも貸付資本に他ならないのであって、ただそれが貨幣ではなくて現物形態を取っていたに過ぎないのである。そうであるならば、このような土地や作業場等の賃貸は、地主による産業資本への現物形態での長期工業金融に他ならないと言えよう。

しかも、先に見た如く賃借者に極めて有利な諸条件の下で、その賃借料が、賃借物件価額のほぼ五パーセントという、当時の産業資本が許容せる法定最高利率なみに算定されていたのであるから、これを賃借する側にしてみれば、まさに低利の工業金融を受けていたことを意味するものと言えよう。かくて作業場等の賃貸借制は、まさしく資本主義的工業金融たる意義を持ち得たのであり、同時に、法定最高利率は、こうした形でも、産業資本の発達を金融的に掩護促進する役割を果していたのであった。

第四。地主による産業資本に対する工業金融は、賃借者たる産業資本が自己の資金を投下して建設した作業場や各種不動産的生産設備をば、特定の時期に地主が買取り、もしくは所有権移転に伴う補償をおこなうことによつて、さらに徹底され、完備した体制を整えることになる。すなわち、買取り乃至補償は、個別産業資本の成長の過程において生じた固定資本の増大部分をば、爾後的に地主が買取るることによつて、一旦は固定資本として固定化されてしまつた資金をば、現物形態から解放して現金の経営資金とした。この結果、一方で経営規模の拡大に比較して相対的には産業資本の固定資本負担を著しく軽減せしめると共に、同時に他方で、現金形態に解放された資金を持つことによつて、産業資本は、さらに新たな作業場や機械装置などを建設し、購入し、また新作業場を賃借して、経営規模を一挙に拡大し得る可能性が与えられたのである。

産業資本は、こうして、一度集積もしくは集中によつて得た資金を追加投資して固定資本となした後、その資金全量の価値移転の完了を待つことなく、これを現金化し、その資金によつて新たに経営規模の拡張をおこない得るのであるから、産業資本にとつて集積あるいは集中の効果はそれだけ倍加し、支配し得る生産手段の量も倍加しよう。従つて、買取り乃至補償は、その結果、産業資本の急速な成長を促進する効果を持ったのである。

もちろん、個々の買取りや補償がそれだけで直ちに工業金融を意味するものではない。しかし、買取り後に、その買取った作業場なり生産設備が、再び旧所有者に賃貸されるか、あるいは新たな賃借者に賃貸されることによつて、個別的にか社会的にか、いずれにせよ、買取り乃至補償は、産業資本に対する地主の工業金融たる意味を持つことになるのである。この点は、先に触れたコウルブルックデル製鉄所の事例の如く、産業資本が所有せる土地を売却して、爾後それを賃借するという場合にも当て嵌まる。

第五。地主が産業資本に土地や作業場等を賃貸する場合の諸条件は、先に詳しく考察したように、一般に、ほとんど一方的と言つて差支えない程に、賃借者たる産業資本にとって有利に取り決められていた。これを市民革命以前の賃貸借関係と比較して見るならば、市民革命以後には、まさに、産業資本が地主をこうした点でも従属せしめていたことが明らかに見られるのである。そして特に、賃貸料が法定最高利率を基準として算定され、地主はそれを甘受していたということは、地主が産業資本に従属することを明示するものであり、その意味で、以上に見た如き土地および作業場等の賃貸借制は、産業資本への地主の従属形態であると言えよう。

## 二

市民革命後、一八世紀におけるマニファクチャアの類稀な成長、そして産業革命を遂行しつつ、一九世紀半ば、ウィクトリア時代にまで至る、イギリスの産業資本のあの順調かつ急激な発達の金融的準備と支援は、資本集中形態としてのパートナーシップ制度を基礎としつつ、一方において、イングランド銀行を重心に据えた資本主義的金融制度、そしてテイラー・ロイド銀行を初めとする地方銀行の活躍によって担われると共に、他方同時に、以上に見た如き、地主による長期工業金融の形でもおこなわれていたのだということは、銘記すべきであろう。そして、このような土地および作業場等の賃貸借制を通じて、市民革命以後一九世紀半ばに至るまで、地主と産業資本とは、極めて密接な利害関係を持っていたわけなのである。産業資本の側からは能動的に、地主の側からは受動的に、この関係は安定を保つように努力されたのであり、上に見た如く地主が産業資本に従属奉仕する限りに於いて、産業資本は地主をば工業金融の一担い手として必要とし、その限り経済的に、従つてまた政治的にも、産業資本は地主と連携し得る地

盤を見出した筈である。

なお、土地および作業場等の賃借経営の展望として、以上に見た諸事実並びに考察から、次のように言えよう。すなわち、諸個別資本の許に余剰資本が大量かつ恒常的に生み出されるに至った時、また、企業形態として株式会社が普及して、土地および作業場等不動産的設備が持分資本の形で売買譲渡可能となった時、賃借経営の利潤率と利子率および使用資本のうち土地と不動産の生産設備が占める比率の諸関連で、作業場等の賃借経営が必ずしも有利ではない情況が長期化した時、そしてまた、減価償却の認識が普及して、この面からも賃借経営の有利さが相対的に減少してしまつた時に、産業資本発達史上に以上見て来た如き意義を持ち役割を果たした土地および作業場等の賃借経営は、やがて長期工業金融としての重要性を失ない、消滅に向うのである。

附記 本論文は昭和三十七年度文部省科学研究費による研究成果である。