

### 3-46 「第四章 建築地地代 鉱山地代 土地価格」

#### 「第四章」の抜粋

##### 建築地地代 鉱山地代

「差額地代は、およそ地代の存在するところならばどこでも現われ、どこでも農業差額地代と同じ法則に従う。……建築用の土地については、……この地代の特色をなすものは、第一には、ここでは位置が差額地代に圧倒的な影響を及ぼすということである。第二には、所有者のまったくの受動性が非常に明瞭なことであって、……産業資本家ならばまだなにかをするのであるが、この所有者はなにも寄与せずなにも賭けないのである。そして最後に、多くの場合に独占価格の優勢であり、ことに貧困の無恥きわまる搾取の優勢であり……社会の一部分が他の部分から、地上に住めるという権利の代償として貢ぎ物を要求するのであって、およそ土地所有のうちには、生命の維持と発展とを搾取するという、所有者の権利が含まれているのである。ただ人口の増加、したがって住居需要の増大だけでなく、……固定資本の発達もまた必然的に建築地代を増大させる。」(P991-992)

「急速に発展しつつある諸都市では、特にロンドンでのように建築が工場的に営まれるところでは、建築投機の本来的な根本対象をなすものは地代であって家屋ではない」(P992-993)

「本来の鉱山地代は農業地代とまったく同じように規定されている。(P993)

#### 「独占価格が地代を生み出す場合と地代が独占価格を生み出す場合」と「所有権」という搾取する権利

「われわれが独占価格と言うのは、一般に次のような価格のことである。すなわち、……ただ買い手の購買欲と支払能力だけによって規定されている価格のことである。……それ(特別の品質の葡萄を生産する葡萄山——青山)は、地球のなかでも特別な性質をそなえたこの部分にたいする彼の所有権によるものである。だから、この場合には独占価格が地代を生み出すのである。これとは反対に地代が独占価格を生み出すのは、土地所有が未耕地での無地代の投資に制限を加える結果として穀物がその生産価格よりも高く売られるだけでなくその価値よりも高く売られるような場合のことであろう。一群の人々が社会の剰余労働の一部分を貢ぎ物としてわがものにし、しかも生産が発展するにつれてますます大きな度合いでわがものにすることを可能にするものが、ただこれらの人々が地球にたいしてもっている所有権でしかないということは、次のような事情によっておおい隠されるのである。すなわち、資本還元された地代、つまりまさにこの貢ぎ物が資本還元されたものが土地の価格として現われ、したがってまた土地がすべての他の取引物品と同様に売られることができるという事情によって、おおい隠されるのである。それだから、買い手にとっては、彼の地代請求権は、無償で手に入れたもの、すなわち労働も冒険も資本の企業精神もなしに無償で手に入れたものとしては現われなくて、その等価を支払って手に入れたものとして現われるのである。彼にとっては、すでに前にも述べたように、地代は、ただ、彼が土地を、したがってまた地代請求権を、買い取るために用いた資本の利子としてしか現われないのである。それとまったく同様に、黒人を買った奴隷所有者にとっては、彼の黒人所有は、奴隷制度そのものによってではなく商品の売買によって得られたものとして現れるのである。しかし、権利そのものは、売買によって生みだされるのではなく、ただ移転されるだけである。権利は、それを売ることができるときに、存在していなければなら

ないのであって、……いくら売買を繰り返しても、この権利をつくりだすことはできないのである。およそ権利をつくりだしたものは生産関係である。この生産関係がある一点に達して脱皮せざるをえなくなれば、権利とそれにもとづくいっさいの取引との物質的な源泉、経済的および歴史的に是認される源泉、社会的な生命生産の過程から発する源泉は、なくなってしまう。より高度な経済的社会構成体の立場から見れば、地球にたいする個々人の私有は、ちょうど一人の人間のもう一人の人間にたいする私有のように、ばかげたものとして現われるであろう。一つの社会全体でさえも、一つに国でさえも、じつにすべての同時代の社会をいっしょにしたものでさえも、土地の所有者ではないのである。それらはただ土地の占有者であり土地の用益者であるだけであって、それらは、よき家父〔boni patres familias〕として、土地を改良して次の世代に伝えなければならないのである。」(P994-995、[ホームページ](#)「温故知新」→「マルクス・エンゲルスの大事な発見」→「E、資本主義社会Ⅲ」の16-7を参照。)

### 土地価格

「以下の土地価格の研究では、競争上の変動や土地投機はすべて無視することにする。」

(P995)

Ⅰ 土地の価格は、地代が上がらなくても上がることもありうる。……

Ⅱ 土地価格は、地代が増大するために上がることもありうる。……

Ⅲ ……以上に述べたことから次のように結論される。すなわち、土地価格の上昇から無条件に地代の上昇を推論することはできないし、また、地代の上昇はつねに土地価格の上昇を招くとはいえ、地代の上昇から無条件に土地生産物の増加を推論することはできないということになるのである。」(P996-1001)

**常識が不合理と見るものは合理的なものであり、常識で合理的なものは不合理そのものであるということがあてはまるのである。内的な関連から疎外された、それだけとして見ればばかげたものである現象形態のなかで、彼らは水中の魚のように気安さを覚えるのである。**

「剰余価値の一部である貨幣地代——というのは貨幣は価値の独立表現だからである——の土地にたいする割合というものは、それ自体ばかげており不合理である。なぜならば、ここでお互いに計算の基礎になるもの、すなわち一方の側にある一定の使用価値、何平方フィートかの地所と、他方の側にある価値、詳しくは剰余価値とは、比較できない量だからである。……とはいえ、一定の経済的諸関係がそのなかに現われそのなかに実際に総括されるところの不合理な諸形態の媒介は、日常取引でのこの諸関係の実際上の担い手たちにはなんのかかわりもないのである。また、彼らはそのなかで動くことに慣れているので、彼らの理性はそれにたいして少しも衝突を感じないのである。完全な矛盾でも、彼らにとっては少しも不思議なところはないのである。内的な関連から疎外された、それだけとして見ればばかげたものである現象形態のなかで、彼らは水中の魚のように気安さを覚えるのである。ここでは、ヘーゲルがある種の数学の公式について言っていること、すなわち、常識が不合理と見るものは合理的なものであり、常識で合理的なものは不合理そのものであるということがあてはまるのである。」(P998-999、[ホームページ](#)「温故知新」→「マルクス・エンゲルスの大事な発見」→「C、資本主義社会Ⅰ」の「9、資本主義社会での物事の認識」のPDFファイル「9-3」を参照。)

## 農地と建築用地との違い

「農業では、土地そのものが生産用具として作用するので、逐次的投資を生産的に行なうことができるのであるが、これは、土地がただ基礎として、場所として、場所的な作業基礎として機能するだけの工場の場合にはないことであり、あるとしてもただ非常に狭い限界のなかでのことである。……以前の投資の利益が失われることなしに、次々に行なわれる投資が利益をもたらすことができるという土地の長所は、同時にこれらの逐次的諸投資のあいだに収益の差が生ずる可能性を含んでいるのである。」(P1001-1002)

## 「第四六章」のポイントと現代の私たちが留意すべき点

### 「第四六章」のポイント

#### 建築地地代 鉱山地代

差額地代は、およそ地代の存在するところならばどこでも現われ、どこでも農業差額地代と同じ法則に従う。およそ土地所有のうちには、社会の一部分が他の部分から、地上に住めるという権利の代償として貢ぎ物を要求するのであって、生命の維持と発展とを搾取するという、所有者の権利が含まれているのである。

ただ人口の増加、したがって住居需要の増大だけでなく、固定資本の発達もまた必然的に建築地代を増大させる。

急速に発展しつつある諸都市では、建築投機の本来の根本対象をなすものは地代であって家屋ではない。

#### 独占価格が地代を生み出す場合

独占価格とは、地球のなかでも特別な性質をそなえたある部分の所有権への買い手の購買欲と支払能力だけによって規定される価格のことであり、この場合には独占価格が地代を生み出す。

#### 「所有権」という搾取する権利の源泉と、より高度な経済的社会構成体での土地のあり方

一群の人々が社会の剰余労働の一部分を貢ぎ物としてわがものにし、しかも生産が発展するにつれてますます大きな度合いでわがものにすることを可能にするものは、ただこれらの人々が地球にたいしてもっている所有権でしかない。

しかし、資本還元された地代、つまりまさにこの貢ぎ物が資本還元されたものが土地の価格として現われ、したがってまた土地がすべての他の取引物品と同様に売られることができるという事情によって、買い手にとっては、彼の地代請求権は、無償で手に入れたもの、すなわち労働も冒険も資本の企業精神もなしに無償で手に入れたものとしては現われないで、その等価を支払って手に入れたものとして現われることによって、地代は、ただ、彼が土地を、したがってまた地代請求権を、買い取るために用いた資本の利子として現われることによって、地代が「社会の剰余労働の一部分」であるということがおおい隠されるのである。

それは、黒人を買った奴隷所有者にとっては、彼の黒人所有は、奴隷制度そのものによってではなく商品の売買によって得られたものとして現れるのとまったく同様である。しかし、権利そのものは、売買によって生みだされるのではなく、ただ移転されるだけである。権利は、それを売ることができる前に、存在していなければならないのであって、その権利をつくりだしたものは生産関係である。

この生産関係がある一点に達して脱皮せざるをえなくなれば、権利とそれにもとづくいっさいの取引との物質的な源泉、経済的および歴史的に是認される源泉、社会的な生命生産の過程から発する源泉は、なくなってしまう。より高度な経済的社会構成体の立場から見れば、地球にたいする個々人の私有は、ちょうど一人の人間のもう一人の人間にたいする私有のように、ばかげたものとして現われるであろう。一つの社会全体でさえも、一つに国でさえも、じつにすべての同時代の社会をいっしょにしたものでさえも、土地の所有者ではないのである。それらはただ土地の占有者であり土地の用益者であるだけであって、それらは、よき家父 [boni patres familias] として、土地を改良して次の世代に伝えなければならないのである。

#### 土地価格

土地の価格は、地代が増大するために上がることもありうるし、地代が上がらなくても上がることもありうる。土地価格の上昇から無条件に地代の上昇を推論することはできないし、また、地代の上昇はつねに土地価格の上昇を招くとはいえ、地代の上昇から無条件に土地生産物の増加を推論することはできないということになるのである。

#### 農地と建築用地との違い

農業では、土地そのものが生産用具として作用するので、逐次的投資を生産的に行なうことができるのであるが、これは、土地がただ基礎として、場所として、場所的な作業基礎として機能するだけの工場の場合にはないことであり、あるとしてもただ非常に狭い限界のなかでのことである。以前の投資の利益が失われることなしに、次々に行なわれる投資が利益をもたらすことができるという土地の長所は、同時にこれらの逐次的諸投資のあいだに収益の差が生ずる可能性を含んでいるのである。

#### 現代の私たちが留意すべき点

『資本論』は、都市における土地所有は、社会の一部分が他の部分から、地上に住めるという権利の代償として貢ぎ物を要求し、ことに貧困の無恥きわまる搾取、生命の維持と発展とを搾取するという所有者の権利を与えること、地代の源泉は社会の剰余労働の一部分であるにもかかわらず、この権利が資本主義的生産関係のもとで売買されることによって、地代の源泉があたかも資本にあるかのように映り、真の源泉がおおい隠されることを述べ、それは、黒人を買った奴隷所有者にとっては、彼の黒人所有は、奴隷制度そのものによってではなく商品の売買によって得られたものとして現れるのとまったく同様であり、これらの権利をつくりだしたものは生産関係であることを指摘します。

そして、この生産関係がある一点に達して脱皮せざるをえなくなれば、権利とそれにもとづくいっさいの取引との物質的な源泉、経済的および歴史的に是認される源泉、社会的な生命生産の過程から発する源泉は、なくなってしまうこと、より高度な経済的社会構成体の立場から見れば、地球にたいする個々人の私有は、ちょうど一人の人間のもう一人の人間にたいする私有——奴隷制度のこと——のように、ばかげたものとして現われることを私たちに強く訴え、土地の持つ意味について、「一つの社会全体でさえも、一つに国でさえも、じつにすべての同時代の社会をいっしょにしたものでさえも、土地の所有者ではないのである。それらはただ土地の占有者であり土地の用益者であるだけであって、それらは、よき家父 [boni patres familias] として、土地を改良して次の世代に伝えなければならないのである」と言い切ります。

私たちも、これらのことをしっかりと言い続け、国民共通の理解になるよう努めなければなりません。

なお、「急速に発展しつつある諸都市では、特にロンドンでのように建築が工場的に営まれるところでは、建築投機の本来の根本対象をなすものは地代であって家屋ではない」との論及は、1980年代の日本のバブルが見事に証明しています。

そして、この章で私は、前述の「権利」の錯覚や資本主義的生産関係がもたらす「常識が不合理と見るものは合理的なものであり、常識で合理的なものは不合理そのものである」という環境で、あたかも「水中の魚のように気安さを覚え」日常生活を送っている人々に、それらをもたらししている「経済的諸関係」の「内的な関連」を明らかにし、一人ひとりがそのもつ意味をしっかりと理解するように、努めることの必要性を痛感させられました。

なお、「所有権」という搾取する「権利」及び「常識が不合理と……」の『資本論』での論及は、別添の、この「章」のPDFファイルを参照するか、[ホームページ](#)「温故知新」→「マルクス・エンゲルスの大事な発見」→「E、資本主義社会Ⅲ」の「16、農業」のPDFファイル「16-7 土地は改良して次の世代に伝えなければならない」及び[ホームページ](#)「温故知新」→「マルクス・エンゲルスの大事な発見」→「C、資本主義社会Ⅰ」の「9、資本主義社会での物事の認識」のPDFファイル「9-3 内的な関連から疎外された、それだけとして見ればばかげたものである現象形態のなかで、彼らは水中の魚のように気安さを覚えるのである。常識が不合理と見るものは合理的なものであり、常識で合理的なものは不合理そのものであるということがあてはまるのである。」を参照して下さい。