

令和 6 年 6 月 3 日現在

機関番号：12601

研究種目：挑戦的研究（萌芽）

研究期間：2021～2023

課題番号：21K18421

研究課題名（和文）日本中世の土地証券価格：荘園制市場経済の最深部

研究課題名（英文）Price formation in land title certificate markets of medieval Japan: The depths of the manorial market economy

研究代表者

中林 真幸（Nakabayashi, Masaki）

東京大学・社会科学研究所・教授

研究者番号：60302676

交付決定額（研究期間全体）：（直接経費） 4,700,000円

研究成果の概要（和文）：中世の荘園制において、農業経営に責任を負った地主（名主等）の請求権は活発に売買された。この請求権の売買契約である売券（ばいけん）価格、すなわち地価に大きな地域差があることは既に知られているが、価格差の要因は解明されていなかった。本研究は、生産性の上昇に伴って地主が稼得することが認められていた加地子（かちし）が売券価格を決めていたとする仮説を立て、データベースを構築した。構築されたデータベースを用いて分析した結果、売券価格と加地子とが統計的に有意に正相関していることが確認された。さらに、荘園領主に納付される税（年貢）と加地子の関係を調べたところ、有意に負の相関関係が見られた。

研究成果の学術的意義や社会的意義

私たちは、中世荘園制における地価を、地主の投資収益である加地子によって説明できるとする仮説を実証すべく、データベースを構築、分析し、その仮説を統計的に有意に支持する結果を得た。一方、荘園領主が収取する年貢と、地主が収取する加地子との間には、統計的に有意な負の相関関係があることが判明した。すなわち、中世荘園制において、荘園領主と地主は分配をめぐるゼロサムの関係にあった。中世の農地価格は、農業生産性の向上による加地子の上昇だけでなく、生産性上昇分を荘園領主と在地の地主のどちらが稼得するのかにも依存していたことが予測される。中世の農地市場に客観的な分析基準を適用することに成功したと言えよう。

研究成果の概要（英文）：Under the manorial system in medieval times, claims of landlords who were responsible for management of farming were actively traded. While it has been known that the landlords' claims prices, or land oprices, varied, the causes of the variances have not been addressed. We hypothesized that the landlords' claims depended on "additional return on land (kajishi)" that accrued to landlords, and constructed a database. Statistical analyses of the database revealed that prices of landlords' claims were indeed statistically significantly positively correlated with land prices. We next studied the relationship between land taxes paid to manorial lords and returns earned by landlords and found that manorial lords' land taxes and landlords' returns were statistically significantly negatively correlated.

研究分野：専門分野:取引システム,経済史,開発経済学

キーワード：荘園制

土地証券 加地子 加地子還元土地価格 法の保護

## 様式 C - 19、F - 19 - 1 (共通)

### 1. 研究開始当初の背景

中世の統治と生産の仕組みであった荘園制の下において、農業の経営は地主層（名主等）に委ねられた。下作人や請作人と呼ばれる耕作者層と有期の耕作契約を結び、耕作者から年貢と自身が受け取る地代を収取し、年貢を荘園領主に納付することがその職責である。この地主の債権は投資対象として活発に売買されていた。農業は必ずしも子々孫々まで同じ田を耕し続ける営みとは限らず、インカムゲインやキャピタルゲインを稼得するための資産投資でもあった。この売買契約である売券の価格分布を調べた貴田(2017)は、その地域間の価格差が極めて大きいこと、その価格差は土地生産性によっては説明できないことを指摘した。

農地価格（売券価格）の決定要因については、小作料、すなわち、地主にとってインカムゲインである加地子によって決まっていたとする浦長瀬(1993)の説がある。貴田(2017)も、特定荘園内においては、売券価格と加地子の間に正の相関関係が見られたことを指摘している。しかし、荘園、地域を跨いだ価格差が加地子と関わっているのか否かは解明されていない。

農地価格は、山城国を始めとする近畿の先進地方が高かった。しかし、近畿地方の農地価格と遠隔地方の農地価格との差は、両者間の農業生産性（土地生産性）で説明できる幅をはるかに超えている。これが、貴田(2017)が提起した論点である。

### 2. 研究の目的

しかし、仮に、浦長瀬(1993)が指摘した通り、投資家である地主同士が売買の約定に同意する売券価格が加地子によって決まっていたとすれば、売券価格差が土地生産性の差を超えること自体は不思議ではない。日本の農業は、先進地である畿内においては14世紀頃、後進地においては15～16世紀に、それまでの粗放的な経営から、土地生産性を高める集約的な経営に転換した。粗放的な農業の時代には、耕作者である下作人や請作人はもとより、営農を指導する地主層も流動的であった。粗放的な米作の時代には、同じ圃場に毎年、作付けすることは一般的ではなく、連作によって土地生産性が下がってゆけば、休耕したり、耕作を放棄したりして次の圃場に移動した。耕作放棄地となり、雑草が茂って年月を減ると土地生産性は回復するので、そうした耕作放棄地を改めて「開発」した。しかし、開発の容易な河川中流域における沖積平野の開発が終わると、土地は相対的に稀少な資源となった。これにともない、日本の農業は集約的な営農に転換した。地主と耕作者が共に定住し、村を作り、同じ圃場を毎年、耕作する満作を行い、土壌改良によって土地生産性を持続的に高めてゆく、現在の日本の農業につながる営農への移行進んだのである（西谷、2017）。

土地生産性の上昇は追加的な収穫をもたらす。この部分が、小作人から地主に支払われる小作料を増大させた。土地生産性の増加は、追加的な土地の収益、すなわち加地子として、営農に責任を負う地主の得点となったのである。農業所得の分配は、13世紀頃までは領主と地主および耕作者を合わせた農民との間で概ね1:1程度であったが、農業集約化が進むと加地子が増え、農業所得の分配は、14世紀以降は、領主：地主：耕作者 = 1:1:1 に近づいていく（西谷、2006；西谷・中林、2017）。

すなわち、地主の得点である加地子は、農業集約化にともなう追加的な収益として成立しており、農業集約化以前と以後とでは、土地生産性の差以上に、農業生産物に占める加地子の割合の違いは大きかったはずである。地主が加地子収入のために農地に投資していたならば、先進地域と後進地域の売券価格差が、それぞれの土地生産性の差を上回することは不思議ではない。そこで、私たちは、改めて、農地価格は加地子によって決まっていたとする浦長瀬説を検証することを目

的に設定した。

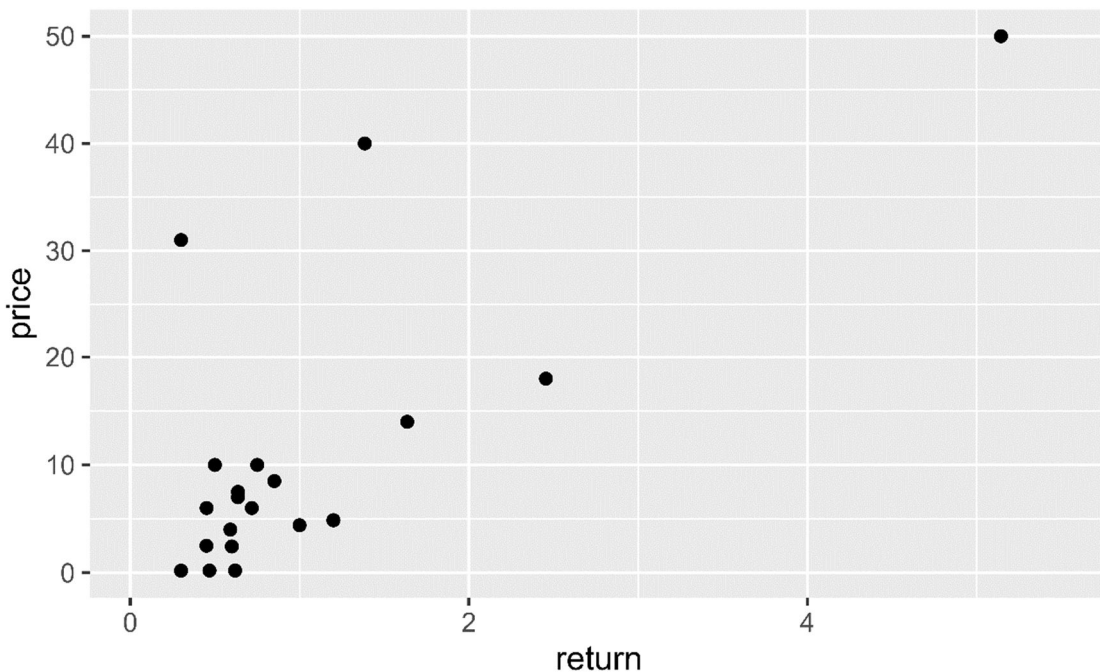
### 3. 研究の方法

貴田(2017)はまとまりのある貴田による売券データベースを分析したものであるが、貴田はデータベース構築に当たって加地子を採録していない。そこで私たちは、電子的に閲覧可能な全て史料から「加地子」の記載のある売券と年貢弁済状を採録したデータベースを作成することにした。具体的には、国立国会図書館が提供する「次世代デジタルライブラリー」に収録されている『大日本史料』、『大日本古文書』、『古事類苑』、そして京都府立京都額・歴彩館が公開している「東寺百合文書」を悉皆調査し、「加地子」の記載のある売券のデータベースを構築することにした。

### 4. 研究成果

1176年から1518年まで136券の売券または年貢弁済状を採録した。しかし、このうち、売買価格と加地子の両方を記載している売券は24件にとどまった。この24件を分析したところ、売券価格(price)と加地子(return)の間には、予測通り、正の関係があり(図1)、また売券価格を加地子に線形回帰させると統計的に有意に正の係数を得た。この関係は、反別売券価格と反別加地子の間においても変わらなかった。浦長瀬説を支持する結果となった。

図1

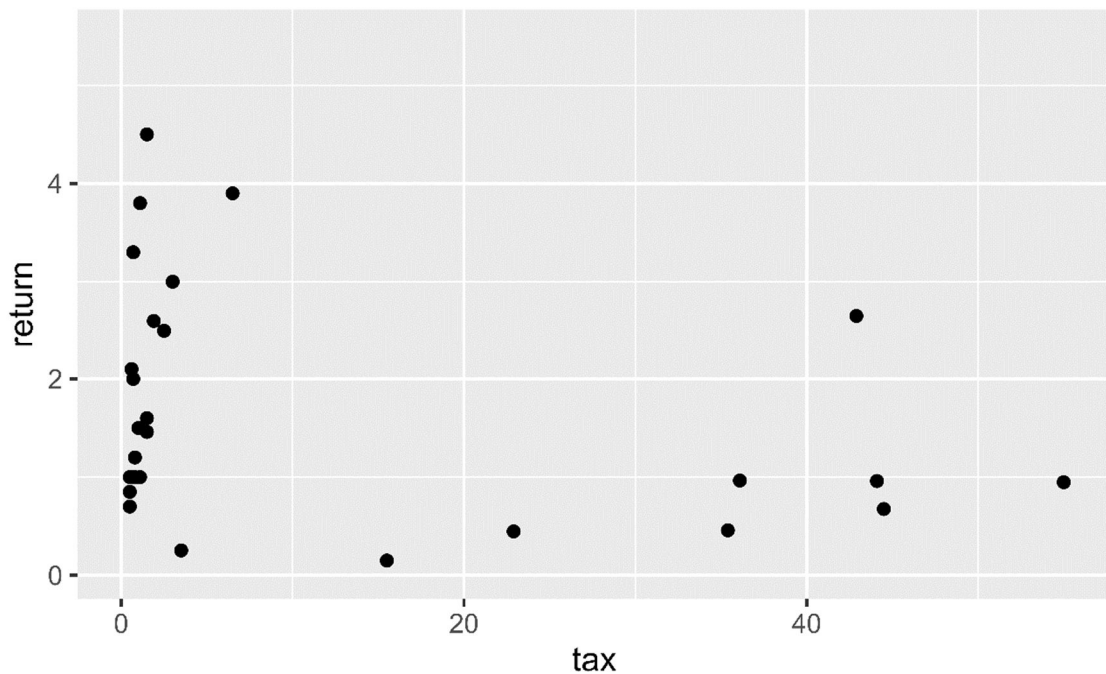


一方、年貢と加地子の両方が分かる場合について、加地子(return)を荘園領主に納付される年貢(tax)に線形回帰させると、年貢は負に有意の係数を持った。図2に示す通り、この推定結果は、高年貢かつ低収益の物件群と、低年貢かつ高収益の物件群の関係を捉えている可能性があり、解釈には注意が必要である。しかし、いずれにせよ、土地生産性の上昇にともなって加地子だけが增える、または加地子と年貢の両方が同程度に増加する関係だけでなく、追加的な生産物の分配を巡って荘園領主と地主がゼロサムゲームをプレイしていたことを想像させる結果となった。

中世における集約化農業への転換については、上に述べた要素賦存によって説明する仮説に

加えて、<sup>こうでんかんもつりっぽう</sup>公田官物率法による国衙領の徴税強化を重視する仮説もある（佐藤、2023）。国衙領の年貢はその後荘園領主に継承される。表本数が少ないため、断定的な言い方はできないが、公田官物率法が高年貢低収益の均衡をもたらしたショックとして作用した可能性は排除できないかもしれない。

図 2



上記の通り、本研究は計画に沿ってデータベースを構築し、仮説を実証的に検定し、仮説を支持する結果を得た。とはいえ、標本数が少ないことは否めない。電子化された史料は調べ尽くしたので、今後は、電子化されていない紙媒体史料の売券史料を入力し、データベースを拡張したい。また、年貢と加地子の負相関、ないしは、低年貢・高収益均衡と高年貢・低収益均衡への分解は、本研究の計画時点には予想しておらず、本研究の進捗によって新たに発見した事実である。

農地価格と加地子の正相関、加地子と年貢の負相関からは、年貢が、加地子の押し下げを通じて農地価格を押し下げた可能性が示唆される。しかし、「加地子」を含むことを制約条件として構築した本データベースには、年貢と農地価格を含む標本がない。「加地子」を含まないが、年貢額と農地価格を含む売券は存在するかもしれない。その再調査も、今後の課題である。

#### 参考文献

##### 史料

国立国会図書館次世代デジタルライブラリー <https://lab.ndl.go.jp/dl/>

京都府立京都学・歴彩館東寺百合文書 Web <https://hyakugo.pref.kyoto.lg.jp/>

##### 研究文献

浦長瀬隆(1993)「中世における土地価格の決定方法」『名古屋学院大学論集 社会科学編』,30(2), 41-54 .

貴田潔(2017)「中世における不動産価格の決定構造」深尾京司・中村尚史・中林真幸編『岩波講座 日本経済の歴史 第1巻 中世 11世紀から16世紀後半』岩波書店, 177-196, 230-231 .

佐藤泰弘(2023)「徴税圧力と社会変動 日本中世経済史の回顧と展望に寄せて」『社会経済史学』, 89(3), 273-278 .

西谷正浩(2006)『日本中世の所有構造』塙書房 .

西谷正浩(2017)「中世の農業構造」深尾京司・中村尚史・中林真幸編『岩波講座 日本経済の歴史 第1巻 中世 11世紀から 16世紀後半』岩波書店, 148-177, 227-230 .

西谷正浩(2023)「中世の農業と土地制度」『社会経済史学』, 89(3), 217-230 .

西谷正浩・中林真幸(2017)「序章 第3節 所得と資産の分配」深尾京司・中村尚史・中林真幸編『岩波講座 日本経済の歴史 第1巻 中世 11世紀から 16世紀後半』岩波書店, 33-49, 54-55 .

## 5. 主な発表論文等

〔雑誌論文〕 計11件（うち査読付論文 9件 / うち国際共著 2件 / うちオープンアクセス 10件）

1. 著者名 Matthew M. Carlson, Masaki Nakabayashi	4. 巻 30
2. 論文標題 Political reforms and the funding of parties in Japan: 1955-2020	5. 発行年 2022年
3. 雑誌名 Democratization	6. 最初と最後の頁 195 ~ 214
掲載論文のDOI (デジタルオブジェクト識別子) 10.1080/13510347.2022.2120473	査読の有無 有
オープンアクセス オープンアクセスとしている (また、その予定である)	国際共著 該当する
1. 著者名 Takashi Iida, Keisuke Kawata, Masaki Nakabayashi	4. 巻 19
2. 論文標題 The citizen preferences - positive externality trade-off: A survey study of COVID-19 vaccine deployment in Japan	5. 発行年 2022年
3. 雑誌名 SSM - Population Health	6. 最初と最後の頁 101191 ~ 101191
掲載論文のDOI (デジタルオブジェクト識別子) 10.1016/j.ssmph.2022.101191	査読の有無 有
オープンアクセス オープンアクセスとしている (また、その予定である)	国際共著 -
1. 著者名 西谷正浩	4. 巻 89-3
2. 論文標題 中世の農業と土地制度	5. 発行年 2023年
3. 雑誌名 社会経済史学	6. 最初と最後の頁 217-230
掲載論文のDOI (デジタルオブジェクト識別子) なし	査読の有無 有
オープンアクセス オープンアクセスではない、又はオープンアクセスが困難	国際共著 -
1. 著者名 西谷正浩	4. 巻 55巻2号
2. 論文標題 紀伊国阿豆河荘の自家・本所・預所	5. 発行年 2023年
3. 雑誌名 福岡大学人文論叢	6. 最初と最後の頁 389-428
掲載論文のDOI (デジタルオブジェクト識別子) なし	査読の有無 無
オープンアクセス オープンアクセスとしている (また、その予定である)	国際共著 -

1. 著者名 西谷正浩	4. 巻 55巻3号
2. 論文標題 紀伊国阿弋河莊の文永・建治の相論	5. 発行年 2023年
3. 雑誌名 福岡大学人文論叢	6. 最初と最後の頁 723-775
掲載論文のDOI (デジタルオブジェクト識別子) なし	査読の有無 無
オープンアクセス オープンアクセスとしている (また、その予定である)	国際共著 -

1. 著者名 Keisuke Kawata, Masaki Nakabayashi	4. 巻 45
2. 論文標題 Persistent mind: The effects of information provision on policy preferences	5. 発行年 2023年
3. 雑誌名 Journal of Policy Modeling	6. 最初と最後の頁 522-537
掲載論文のDOI (デジタルオブジェクト識別子) 10.1016/j.jpolmod.2023.05.002	査読の有無 有
オープンアクセス オープンアクセスとしている (また、その予定である)	国際共著 -

1. 著者名 Aigerim Zhangaliyeva, Masaki Nakabayashi	4. 巻 26
2. 論文標題 Legacy of the Czar: Complementarity between education and work in Russia	5. 発行年 2023年
3. 雑誌名 Journal of Applied Economics	6. 最初と最後の頁 -
掲載論文のDOI (デジタルオブジェクト識別子) 10.1080/15140326.2023.2230623	査読の有無 有
オープンアクセス オープンアクセスとしている (また、その予定である)	国際共著 -

1. 著者名 Taiyo Fukai, Keisuke Kawata, Masaki Nakabayashi	4. 巻 23
2. 論文標題 Updated beliefs and shaken confidence: evidence from vaccine hesitancy caused by experiencing "COVID arm"	5. 発行年 2023年
3. 雑誌名 BMC Infectious Diseases	6. 最初と最後の頁 -
掲載論文のDOI (デジタルオブジェクト識別子) 10.1186/s12879-023-08558-5	査読の有無 有
オープンアクセス オープンアクセスとしている (また、その予定である)	国際共著 -

1. 著者名 Kenneth McElwain, Keisuke Kawata, Masaki Nakabayashi	4. 巻 45
2. 論文標題 Narrative premiums in policy persuasion	5. 発行年 2023年
3. 雑誌名 Political Psychology	6. 最初と最後の頁 383-405
掲載論文のDOI (デジタルオブジェクト識別子) 10.1111/pops.12928	査読の有無 有
オープンアクセス オープンアクセスとしている (また、その予定である)	国際共著 -

1. 著者名 MASAKI NAKABAYASHI	4. 巻 -
2. 論文標題 VERTICAL SEPARATION REVISITED	5. 発行年 2023年
3. 雑誌名 The Singapore Economic Review	6. 最初と最後の頁 1-17
掲載論文のDOI (デジタルオブジェクト識別子) 10.1142/S0217590823500467	査読の有無 有
オープンアクセス オープンアクセスとしている (また、その予定である)	国際共著 -

1. 著者名 Matthew M Carlson, Masaki Nakabayashi	4. 巻 -
2. 論文標題 Factions and the Redistributive Effects of Reform in Japan	5. 発行年 2024年
3. 雑誌名 Political Studies Review	6. 最初と最後の頁 -
掲載論文のDOI (デジタルオブジェクト識別子) 10.1177/14789299231220538	査読の有無 有
オープンアクセス オープンアクセスとしている (また、その予定である)	国際共著 該当する

〔学会発表〕 計11件 (うち招待講演 0件 / うち国際学会 8件)

1. 発表者名 Masaki Nakabayashi
2. 発表標題 Risk-sharing in tenancy contracts: Learning from agricultural land leases in Imperial Japan
3. 学会等名 The North American Summer Meeting of the Econometric Society (国際学会)
4. 発表年 2023年



1. 発表者名 Masaki Nakabayashi
2. 発表標題 Risk-sharing in tenancy contracts: Learning from agricultural land leases in Imperial Japan
3. 学会等名 the Midwest Macroeconomics Meeting 2022 Fall, Southern Methodist University, Dallas, TX (国際学会)
4. 発表年 2022年

1. 発表者名 Yu Mandai, Masaki Nakabayashi
2. 発表標題 Legendary Bridges: Rental Housing Markets in Tokugawa Japan
3. 学会等名 the North American Meetings of the Regional Science Association International, Montreal (国際学会)
4. 発表年 2022年

1. 発表者名 Masaki Nakabayashi
2. 発表標題 Rationale for paternalism: "Semifeudalistic" contracts in imperial Japan
3. 学会等名 Society for Institutional & Organizational Economics 26th Annual Conference, Tronto (hybrid), online presentation (国際学会)
4. 発表年 2022年

1. 発表者名 Kenneth McElwain, Keisuke Kawata, Masaki Nakabayashi
2. 発表標題 Narrative premium
3. 学会等名 the North American Winter Meeting of the Econometric Society, Allied Social Science Associations 2023 Annual Meeting, New Orleans (国際学会)
4. 発表年 2023年

1. 発表者名 Masaki Nakabayashi, Hisayuki Oshima
2. 発表標題 Economics of lenten power dinner: Social spending by trading companies in Imperial Japan
3. 学会等名 Society for Institutional & Organizational Economics 26th Annual Conference, Tronto (hybrid), online (国際学会)
4. 発表年 2022年

1. 発表者名 Keisuke Kawata, Masaki Nakabayashi
2. 発表標題 One nation restored: The security-liberty trade-off under uncertainty
3. 学会等名 The North American Summer Meeting of the Econometric Society, Miami Herbert Business School, University of Miami, Florida, USA (国際学会)
4. 発表年 2022年

1. 発表者名 Keisuke Kawata, Masaki Nakabayashi
2. 発表標題 One nation restored: The security-liberty trade-off under uncertainty
3. 学会等名 The Southern Political Science Association Virtual Summer Meeting (国際学会)
4. 発表年 2022年

1. 発表者名 西谷正浩
2. 発表標題 農業と土地制度
3. 学会等名 社会経済史学会全国大会
4. 発表年 2021年

1. 発表者名 中林真幸
2. 発表標題 中世經濟史の回顧と展望：趣旨説明
3. 学会等名 社会經濟史学会全国大会
4. 発表年 2021年

1. 発表者名 Masaki Nakabayashi
2. 発表標題 The Evolution of Japan ' s State Capacity, 1670-2010
3. 学会等名 The 12th International Convention of Asia Scholars, Kyoto Seika University, virtual presentation, August 24, 2021.
4. 発表年 2021年

〔図書〕 計2件

1. 著者名 西谷 正浩	4. 発行年 2021年
2. 出版社 吉川弘文館	5. 総ページ数 224
3. 書名 中世は核家族だったのか	

1. 著者名 中林 真幸 (共著)	4. 発行年 2022年
2. 出版社 有斐閣	5. 総ページ数 325
3. 書名 經濟史・経営史研究入門 基本文献, 理論的枠組みと史料調査・データ分析の方法	

〔産業財産権〕

〔その他〕

-

6. 研究組織

	氏名 (ローマ字氏名) (研究者番号)	所属研究機関・部局・職 (機関番号)	備考
研究 分 担 者	西谷 正浩  (Nishitani Masahiro)  (80248468)	福岡大学・人文学部・教授     (37111)	

7. 科研費を使用して開催した国際研究集会

〔国際研究集会〕 計0件

8. 本研究に関連して実施した国際共同研究の実施状況

共同研究相手国	相手方研究機関