

前4世紀アッティカの土地価格

B. H. Андреев (V. N. Andreyev) 著

(翻訳)

伊藤 正

(1995年10月15日 受理)

Tadashi ITO

47 リュシアスは彼の弁論の一つの中で (XIX, 29) 以下のことを伝えている、つまりクニドスの海戦後に金持ちになった某アリストパネスは、50ムナで家と (οἰκίαν τε πεντήκοντα μνῶν) 300プレトロン (プレトロンは0.0876ヘクタールに等しい) 以上の土地を手に入れたと。更に、弁論家は次のように指摘する、つまり家と土地は一緒にアリストパネスによって5タラントン強で購入されたと (γῆν μὲν καὶ οἰκίαν ἐκτήσατο πλεον ἢ πέντε ταλάντων, 同, 42)。

これは所有地の価格とその面積とを結びつける、アテネ文献史料中、唯一の証言である。それが「古典」期アッティカにおける土地価格に関する問題にたずさわったすべての研究者にとって出発点となったのは当然である。

ここでの計算は非常に簡単である。もし土地と家にきっかり5タラントンが支払われたとすれば、土地の価格は4タラントン10ムナ、つまり25000ドラクマであろう (家の価格、つまり50ムナが引かれる)。もしアリストパネスが正確に300プレトロンの土地を購入したとすれば1プレトロンの価格はほぼ83ドラクマに等しい。もしアリストパネスが5タラントン以上を支払い、300プレトロンより広い土地を入手したとすれば、その数はおおよその、だが実際の価格にはなほだ近い数、と見做さなければならない。Boeckh は、土地と家は一緒に5タラントン20ムナだったとの推定に立ち、それ故1プレトロンの価格は90ドラクマになると計算した¹。

問題は、アリストパネスによって支払われた価格が、どの程度普通の額であったかという点にある。ある学者はそれを単純に並のものとして受け入れた²。別の学者は、リュシアスの目的はアリストパネスの支出を大きく見積もることであったという事実を説いて、それを水増しされたものと考えた。Boeckh は1プレトロンの並の価格は50ドラクマに等しい、と考えた³。Валлон はそれを60ドラクマまで下げた⁴。Beloch は90ドラクマの価格で土地は8%の賃貸料に合致する収入を生み出さなかったとすれば、普通の価格はより低かったということになると指摘した⁵ (これは大変議論の余地のある判断)。したがって、互いに異なる価格は、プレトロンにつき50から90ドラクマの範囲で変動している。

48 文脈からはわずかのことしかわからないが、全体としてきつと以下の推定が可能である、つまり当該のケースにおいて価格は相対的に高かったということ。実際に、リュシアスはアリストパネスを、国家において著名な有力者になろうと努力し、かつ支出を惜しまない野心家として特徴づけている (§18, 22, 29, 42)。アリストパネスは、土地を収入の源泉と見做していた「企業家」とは似ていない。おそらく、土地の購入は彼にとって社会において実力や影響力を獲得するための諸手段の一つであった。また、おそらく彼は値段の相談や交渉に長く時間をかけることはなかったろうし、同様に彼が、荒廃したり未開墾の土地を買い始めたということは疑わしい。

前390年頃、幾つかの事件が起こった。農業において、おそらく、ペロポネソス戦争や内戦でもたらされた損害はまだ完全には復興されてはいなかった。市民数のかなりの減少の結果、おそらく、放置され荒れるがままにされた土地が現れた。このような状況の中で、耕作された土地は比較的に高価だったに違いない。

結局、リュシアスはまさにこのような状況下で土地の価格を大袈裟に言うことができた。だがこの過大視は、おそらくとりわけ激しいものではなかったろう。というのも、弁論家は購入された地所の面積を伝えてしまっていたので、その価格を指摘するに際して真実の範囲内であったに違いないから。

すべてこれらの判断から以下のように考えざるを得ない、つまりアリストパネスによって支払われた価格は、リュシアスの演説が行われたその時期の普通の価格より高かったと。普通の価格は、もしかしたら、プレトロンにつき50-70ドラクマであった。価格がここでは単に極めておおよそのものであることは、明白である。

得られた数字の正しいことを証明する、いくつかの証拠がある。まず第一に、ボイオティアのテスピアイ出土の前3世紀の碑文が我々の手元にある (BCH, XIX, 1895, 379ページ以下)。碑文は二つの土地—560と125プレトロンの広さ—の売却について伝えている。最初の土地の価格は (住居と刈り取っていない収穫込みで) 22000ドラクマに、二番目の土地の価格は2800ドラクマに等しい。Jardé は簡単な割り算を使って、最初のケースにおいては1プレトロン39ドラクマの価格を、また第二のケースにおいては22ドラクマの価格を得た⁶。Cavaignac はこの問題について専門的な研究をした。彼は最初の土地に対して1プレトロンの価格をおおよそ30ドラクマ、第二の土地に対して22.4ドラクマと算出した。価格における差は土地の質、栽培されている作物の性質などによって確定した⁷。いずれにせよ、以下のことが明白となる、つまり前3世紀ボイオティアの土地の価格は、前4世紀アッティカの土地の価格より著しく低かった。この事実はある面では農業を主とするボイオティアの経済的特異性によって、またある面ではヘレニズム時代における経済状況の一般的な変化によって説明できる。にもかかわらず、全般的にテスピアイ碑文はむしろ一般的により高いと考えられていた前4世紀アッティカの最低限の土地価格を証明している、なぜならば、1プレトロンあたり90ドラクマの高さからの価格の下落よりも、50-70ドラクマの高さからの下落を想像することの方が容易であるから。

更に、古典史料から我々に知られている、アッティカの土地の売却価格自体が、おおよその検査の手段である。まさに、これらの価格は幅広い範囲で、つまり10ドラクマから27100ドラクマまで変動する⁸。特にヘカトステータイプの碑文（1%の税の支払いと共に不動産の売却を記録している）から得られた数の範囲はきわめて大きい⁹。ここには25-50ドラクマの価格をもつ土地のかなりのグループ（およそ10）がある、また他方では、1から5タラントンまでの価格をもつ土地のグループ（およそ5）がある。

例えば、1プレトロン50ドラクマの価格のとき、双方のグループの土地の大きさはどちらのケースにおいても現実的であるように見える。最初のグループの土地はその場合200-500平方メートル、
49 第二のグループの土地は12-54ヘクタールに達した。もし我々が1プレトロン100ドラクマまで価格を増大すれば、我々はそれに応じて100-250平方メートルおよび6-27ヘクタールの広さの土地を得る。最初のグループの土地は、このような条件のもとでは、たとえアッティカとはいえあまりに小さいことがわかる（以下のことを考慮に入れる必要がある、つまり、十中八九、ヘカトステータイプの碑文の一部だけが残ったということ。間違いなく、小さな土地のかなり多くは失われた碑文やその諸部分に列挙されていた）。同様の諸判断がより低い数字—例えば、1プレトロン25ドラクマをも否定する。

従って、リュシアスが並の価格よりも高い価格を伝えているということと、並の価格は1プレトロン50ドラクマに近かったという推定は、何よりも容認しうる。当然以下の問題が生じる、すなわちこの推定価格はどれほど不変的で、一般的でかつ標準的であったのか。換言すれば、土地の価格における地域的かつ年代的差はどれほど著しかったのか。ここで得られた数字の幅広い活用の可能性は、明らかにこの問題の回答にかかっている、我々にその価格が知られている土地の、おおよその面積を計算するためには。

まず第一に、土地の価格が土地の特徴に関係していたことはアプリアに明白である。肥沃な土地は肥沃でない土地よりも高かった、耕作された土地は未耕作の土地よりも高かった、ぶどう畑やオリーブ園は穀物畑よりも高かった、町の近くや便利な場所にあった土地は遠方の不便な土地よりも高かった、と考えなければならない。

これらの状況のいくつかを、原典が直ちに証明する。クセノフォンの中でイスコマコス（Oecon., XX, 22-24）以下のように語っている、つまり彼の父は土地に投機をした、つまり未開墾地を花の咲く状態にして、その土地を売り、利益を得たと。耕作された土地は、値段が高くなることを（*ἐξεργασμένους* … *πολλοῦ ἀργυρίου γίνεσθαι*）、イスコマコスの父は証明した。耕作されていない、また植樹されていない土地を（*ἀργὸς καὶ ἀφύτευτος*）買うことが必要である。「我々はいすコマコスは伝えている—沢山の土地の価格を元の何倍にもなした」（*τῆς ἀρχαίας τιμῆς πολλοὺς* …）。

クセノフォンの話がどの程度事実と合致しているかは、我々の関知することではない。以下の事実が重要だ、つまり土地の耕作による土地価格のかなりの上昇が著者によって全くありうべきこと

として理解されていた事実が。もちろん、価格の何倍もの上昇については、クセノフォンは典型的な文学的誇張表現ができたのだが。

イサイオスの弁論の一つで原告は伝えている、つまり彼の父は地所を耕し、植樹した (*ἐφύτευσε καὶ ἐργεώρησε*) そして (まさにそれにより) 土地の価格を2倍にした (*ἐποίησε διπλασίον ἄξιον*) と (IX, 28)。ここでもやはり誇張が予想できる (誇張は土地の所有者に対する自分の父の好ましい態度を強調しようとした原告のためであった)。だがそれと同時に明確な数字上の支点は与えられた。すなわち、耕作されかつ植樹された土地は、同じ面積のときに未耕作の土地よりも $1\frac{1}{2}$ ~ 2倍の高い値打ちになったということは認めうる。

クセノフォンに、我々は同じく「町の周囲に」 (*περὶ τὸ ἄστυ*) あった土地の比較的高い価格に関する情報を見出す (De vect., IV, 50)。

従って、土地の価格における差—それは土地の性質や利用の条件に関係していた—は、疑う余地がない。だがこれらの差は過大評価すべきではない。まず第一に、以下のことは最も公算が高い、つまり、アッティカの農地不足の状況で非生産的な土地と耕作に適した土地の値段の差は、荒廃した土地とよく耕作された土地の値段の差よりもはるかに重大であった。更に、以下のこと、つまりアッティカに耕作に適した、だが耕作されていなかった土地が沢山あったとは推定しにくい。その価格が我々に知られている土地は、ふつう一般的な名称 *χωρίον* (「地所」) と *ἀγρός* (「畑」) を有している。ところが、アテネ人は非生産的な、また耕作されていない土地のための特別の名称をもっていた。これらの表示が欠けているのは、おそらく、耕作された土地が予想されていたということをも物語る。

ここで、アッティカの農業経営の特殊性を考慮に入れる必要がある。つまり彼らは土地を比較集約的に利用した、彼らは穀物栽培をぶどうおよびオリーブ樹栽培と、また同じく野菜栽培と組み合わせた。このような状況の中で多くの土地は均質な特徴をもたねばならなかった。土地の価格の相違は、土地の質においてではなく、数量的な差異によって説明できる。

土地の値段は、また時代の中で変わりえた。ここに何らかの具体的なデータはないが、以下のことを推定することができる、つまり前4世紀における農産物の価格上昇の結果、土地の価格も多少上昇したと。だが一般に、古代ギリシアにおいて土地の価格は大きな安定性が特徴であったと考えるだけの根拠がある。すなわち、定められた賃貸料での長期賃貸借の存在が土地の価格の不変性を物語る。債務契約の中で土地は最も安全な担保と見做された。非市民に土地の所有権を賦与する前3世紀の諸決議は、その権利を土地の面積ではなく、金額で制限している。土地の価格の不変性に深く根づいた確信がもし存在しなかったとすれば、そのようなことはおそらく行われはしなかったであろう。Guiraudの計算によれば、前3世紀全般にわたってデロスの土地の価格はほぼ同一の水準に保たれた¹⁰。

このようなわけで、1プレトロン50-70ドラクマの並の価格は、おそらく、標準的な、一般的なそして同時にはなはだ安定した前4世紀アッティカの土地価格として見做されうる。上に挙げたす

すべての判断は我々の数字の一般的な現実性を証明する、がしかし、それらは確かな証拠を含んでいない。が、理論的に以下のことを推定することは可能である、つまりアリストパネスは何か例外的な事情の故に、非常に低いかあるいは非常に高い価格で土地を買ったのだと。それ故、リュシアスの弁論や二次的性格のいろいろな証言にもとづく土地価格の正確な算定は、多かれ少なかれ不可能であることは明らかである。最も重要な証拠は、何か別の分野で見つけ出されなければならない。

まったく別の方法で土地の価格を算定する試みが、Schwahn によって着手された。Schwahn は中農の土地を10ヘクタールと見做している。もしその $\frac{3}{5}$ が穀物栽培で占められていたとすれば、 $\frac{2}{5}$ は樹木で占められていた、もし1ヘクタールの収穫が穀物の20メディムノスあるいはぶどう酒乃至オリーブ油の20メトレテースに等しかったとすれば、前4世紀の並の価格のときに、このような土地の生産高は760ドラクマに値した。 $8\frac{1}{3}$ の収入のノルマに対して、土地の「価格」（資本価値）は8120ドラクマとなった¹¹。このような計算のもとで1プレトロンの価格はほぼ90ドラクマに等しくなる。

この数字がリュシアスの数字に近接しているのは全くの偶然であるということは明らかである。Schwahn の算出にはほとんどすべて議論の余地がある、また結果はきわめて不正確である。そのようにしてリュシアスを調べることは不可能である。

著しく大きな正確さをもって土地価格の算出を可能にさせる資料は、おそらく我々の手元にある。これらの資料はヘカトステータイプの、上で言及された碑文の中に含まれている。

ヘカトステータイプは売手と買手の名前、売却価格および税額すなわちヘカトステータイプ（売却価格の $\frac{1}{100}$ ）を伝えている。売却された土地は大部分が、χωρίον すなわち「地所」、あるいは ἐσχατία すなわち「はずれの土地」と定義された。それと同時に、それらの土地が場所を占めていた区が記載された。いくつかの箇所には総額 (κεφάλαιον) が記入されたが、この総額はいくつかのあるいはたくさんの売却された物件に関わっている。

私人が、不動産の買手として碑文に登場する。売手についていうならば、彼らは二つごと、三つごとに頻りに現れ、普通、祭祀、氏族および地縁的市民団体の代表者として特徴づけられる。おそらく、公有地だけが売却された¹²。

碑文は以下の売却価格を伝えている（その被加数が完全に残っていた総額を除外して。いくつかの数字は税額にもとづいて編纂者によって復元された）。すなわち、

125 δραχμ (IG, Π², 1594 A); 150 др., 1000 др., 50 др., 50 др., 50 др., 500 др., 50 др., 50 др., 500 др., 550 др., 300 др. (IG, Π², 1594 B); 20000 др., 3000 др., 19000 др. (IG, Π², 1595 B); 81300 др., 2000 (+5?) др. (IG, Π², 1596 A); 250 др., 50 др., 800 др., 123644 др. 5 (と 2 分の 1) об. (IG, Π², 1596 B); 162 др. 3 об., 1000 др., 1375 др., 4837 др. 3 об., 62 др. 3 об., 100 др., 250 др. (IG, Π², 1597); 100 др., 1 (50?) др., (700?) др., 3575 др., 11600 др., 440 др. (IG, Π², 1598 A); 6070 (+?) др., 24000 др. (IG, Π², 1598 B); 1350 др. (IG, Π², 1600); 1875 др., 2600 др. («Hesp.», IX, 3, No. 38 A-B); 70 др., 97 др. 2 と 2 分の 1 об. (+?), 115 др. 2 と 2 分の 1 об. (+?), 70 др. (+?), 62 др. 2 об. (+?), 512 др. (+?), 25 др., 50 др., (10 др. 1 об.?), 22 др. 3 об., 25 др., 800 др. (IG, Π², 1601); 2000 др., 3050 др., 100 др. (IG, Π², 1602 A); 600 др., 200 др.,

15000 др., 2650 др. (IG, II², 1602 B); 4005 др., 65950 др., 27100 др. (IG, II², 1603).

尚, драхм および др. はドラクマ, об. はオボロス。

列挙された数字の綿密な検討により, それらの数字には一定の周期性があることが明らかとなる¹³。周期性は, 数字の大部分 (61例のうち39例) が最大公約数として50の数をもっているという点である。50 (ドラクマ) の数は碑文中に比較的頻繁に (7回) 現れる, 同時にまた別個に。それは, いわば「基本的な」ものである。9つの数字は, この周期性から非常に特徴的なずれがある。それらは50ではなく, 12.5 (ドラクマ), つまり50の $\frac{1}{4}$ で割り切れる。

このようなわけで, 61例のうち48例の数字は最大公約数として12.5をもっている。数字の残りの13例は, つまり例外である。だが検査は以下のことを示している, つまりこれらの例外のいくつかは, テキストの保存状態の悪さの結果として生じた虚数と解釈されうると。

実際に,

1) IG, II², 1596 A, 16行目。地所の価格は XXΓ, つまり200 (5?) ドラクマと記載された。その数はより大きな数でありえる, 5ドラクマは正確に読むことができないから。

2) IG, II², 1598 B, 36行目 (総額) つまり-T. [Γ]ΔΔ--, 6000++70? +? ドラクマ。明らかに, その最後の部分に数字を補うことができる, 例えば [Γ]ΔΔ[Γ], つまり75ドラクマに。

3) IG, II², 1601, 1行目。数字 ΓΔΔ////, 70ドラクマが残っていた。最初の数 は ΓΔΔ[Γ], 75ドラクマとなったかもしれない。

52 4) IG, II², 1601, 4行目。数字 ΓΔΔ, 70ドラクマ+? ΓΔΔ[Γ], 75ドラクマに補われうる。

5) IG, II², 1601, 5行目。数字 ΓΔトトII-, 62ドラクマ2オボロス? ΓΔトトII[I], 62ドラクマ3オボロスがありえた。

6) IG, II², 1601, 6行目。数字 ΓΔトト-, 512ドラクマ+? ΓΔトト[III], 512ドラクマ3オボロスがありえた。

最後の二例は, 他の何よりも説得力のあるように思われる。ここでは特徴的な数字, 12.5の倍数の復元がありうる。

7) IG, II², 1601, 10行目。しるし ΔI, つまり10ドラクマ1オボロスが残っていた。この行にはこれ以上どんなしるしも残っていなかった。いろいろな方法で数字を補うことができる, 同じく数字ではなくある単語の一部と見做すこともできる。

8) IG, II², 1601, 2行目。数字 ΓΔΔΔΔΓトト.. IIC, 97ドラクマ2オボロス半オボロス+? 二つのしるしは読めない。我々がこの数字をどのように補おうと, それは100ドラクマより小さいことが分かるし, つまり12.5で割り切れることもない。だが我々はそれを売却価格ではなくヘカステー, 基本額の $\frac{1}{100}$ と見做すことができる。それは ΓΔΔΔΔΓトト[II]IIC, 97ドラクマ4オボロス $\frac{1}{2}$ オボロスと補うことができる。このケースにおいて基本額は9775ドラクマ, すなわち12.5

の倍数となるであろう。

9) IG, II², 1601, 3行目。上と同じようなケース。数字 $\text{H}\Delta\Gamma\text{III}\text{C}$, 115ドラクマ2オボロス $\frac{1}{2}$ オボロス+? もし数字が売却価格を記載していたとすれば、満足のゆく補いはありえない。しかしヘカトステーとして、それは $\text{H}\Delta\Gamma\text{IIII}\text{C}$, 115ドラクマ4オボロス $\frac{1}{2}$ オボロスと補うことができる。このとき基本額は11575ドラクマ (12.5で割り切れる) となるであろう。

双方のこれらの復元は非常に検討の余地がある。まず第一に、数字の前に $\alpha\lambda$ (2行目) と λ (3行目) の字が読める。 $\chi\alpha\lambda$ の復元はもっともらしい (コラルゴス区、実をいうと、「コラルゴス区の」、買手のデモティコン)。 $\acute{\epsilon}\kappa\alpha\tau\omicron\sigma\tau\eta$ の語のためのスペースがどうやら残っていないらしい。第二に、数字がとなりの行に次々に続いて現れる。もし、2行目で総額が示されたのだとすれば、次の行で同種の額が現れることは疑わしい。にもかかわらず、ヘカトステーはときおり碑文の中で一つの物件の売却の後に記入されている。

概して IG, II², 1601の碑文は、この部分自体きわめて断片的で (数字以外、ほとんど何も読めない) このタイプの碑文としては多少変わっているように見える。おそらく、ここではオリジナルあるいはテキストのコピーの分析が求められる。

10) IG, II², 1601, 11行目。数字 $\Delta\Delta\text{III}\text{III}$, 22ドラクマ3オボロス。もしそれをヘカトステーと見做せば、基本額は2250ドラクマ (12.5の倍数) となる。

11) IG, II², 1596 B, 30行目。総額は $\Delta\Delta\text{XXX}\Gamma\text{H}\Delta\Delta\Delta\text{IIII}\text{III}^n$, 123644ドラクマ5オボロス ($\frac{1}{2}$ オボロス?) となる。おそらく、末尾には $\frac{1}{2}$ オボロスのしるしCが書いてあったろう。この場合最も近い、12.5の倍数までには61個の半オボロスが足りない。12.5ドラクマは150の半オボロスからなっている。ここでは明らかに、何か理にかなった関連をつきとめるのは不可能だ。

次の事実注目。つまり、31行目にヘカトステーを示す数字が残っていた。それは $\text{XHH}\Delta\Delta\Delta\Gamma\text{III}$, 1236ドラクマ3オボロスに等しい。その数に100を掛けると、我々は123650ドラクマ (123644ドラクマ5オボロスと $\frac{1}{2}$ ではなく) を得る。ところが一般にヘカトステーの数字は、碑文の中では大変正確に計算されている ($\frac{1}{4}$ オボロスまで—例えば IG, II², 1597, 14行目を見よ)。123644ドラクマ5オボロスと $\frac{1}{2}$ の $\frac{1}{100}$ をより正確に表示することができた、すなわちこの様に $\text{XHH}\Delta\Delta\Delta\Gamma\text{IICT}$, 1236ドラクマ2オボロス $\frac{1}{2}$ オボロス $\frac{1}{4}$ オボロスと。なぜこれはそうされなかったのか。つまり計算の際にある誤りがおこったということを推定することができる。その誤りは、総額の記入後気づかれてヘカトステーで直された。以下のことに気づく必要がある、つまり一般に $\frac{1}{2}$ オボロスの記号—その記号はヘカトステーに特徴的である—は、碑文中、売却価格に関連してはどこにも現れないということに (IG, II², 1601, 2および3行目における上で吟味された2つの疑わしい数字を勘定に入れなければ)。おそらく、間違いはある数字 (記載中のヘカトステー) が、総額の中に組み入れられたことにあった¹⁴。従って、吟味されている例外は、計算の際の誤差の結果でありえた。

12) IG, II², 1598 A, 16行目。土地の売却価格は $\text{HHHH}\Delta\Delta\Delta\Delta$, 440ドラクマに等しい。数字は

