

イギリス住宅組合運動における対立の諸相

——19世紀後半における『住宅組合・土地会社雑誌』の
論調の分析を中心として——

島 浩 二

I はじめに

(1) 本稿の課題

土地抵当貸付けと小口の預金を受ける非営利の機関、住宅組合 Building Societies (または住宅共済組合 Benefit Building Societies)¹⁾ がイギリスで本格的に発展し、住宅・金融政策において無視できぬ存在となったのは、少なくとも 両大戦間期より後のことである。現在では、いわゆる金融自由化の中で最大の住宅組合 Abbey National が通常の銀行に転換するなど、住宅融資においても預金高においても群を抜いた住宅組合の動向を抜きにしてイギリスの住宅・金融政策を語ることはできない。しかし、だからといって住宅組合に関する研究が両大戦間期以降から現代に集中してよいとは言えない。19世紀の住宅組合は、量的指標では現代のそれにはるかに及ばないにもかかわらず、見過ごすことのできない社会的な影響力を有していたのである。たとえば、第一次世界大戦以降の「住宅保有態様の静かな革命」——公営住宅および持家と民間賃貸住宅との割合の逆転（第

1 表参照）——の中で住宅組合が決定的な役割を果たしたということがよく指摘されるが、そのためには、それ以前に労働者階級を含む相当広範な人々の間に持家居住へ熱望が醸し出されている必要があったであろう。言葉を換えれば、住宅の所有を資本に対する軛として反発し敵対していた労働者階級を、それこそが健全な市民に昇格するための条件とみなすヴィクトリア的自助イデオロギーに改宗せしめなければならなかった²⁾。19世紀における住宅組合運動の役割は、そのような性格のものであったととらえることができよう。さらにまた、今日の住宅組合は住宅貯蓄と住宅金融とのリンクが非常に低いことで知られている³⁾ が、もともとイギリスの住宅組合はその両者の完全なリンクから出発しているのであって、それがほとんど正反対と言えるものに変化する方向性は、19世紀後半に明確に現われているのである。

本稿では、以上のような問題意識に基づいて19世紀における住宅組合運動内部の異端的な組合——スター・パウケット型住宅組合 Starr-Bowkett Building Societies——と通常の住宅組合との対立の諸相を、住宅組合協会 Building Societies Association⁴⁾ の月刊機関誌『住宅組合・土地会社雑誌』 *Building Societies and Land Companies' Gazette*⁵⁾（以下では『雑誌』と略記する）の記事を分析することによって析出したい。

(2) スター・パウケット型住宅組合の異端性

本題に入る前に、スター・パウケット型住宅

第1表 住宅保有態様の変化 (England & Wales)
(住宅個数の割合)

	持家居住	公営住宅	民間賃貸住宅
19世紀末	10%以下	—	90%以上
1914年	10-15%	1%	84-89%
1938年	32%	10%	58%

出典) C. G. Pooley, ed., *Housing Strategies in Europe, 1880-1930* (1992)

スター・パウケット型住宅組合のモデル (1880年代)

★会員 499人まで	★1株 £100 1人4株まで所有可能
★出資金 週6d.	★出資期間 21年間 (= £27 6s.)
★返済 年1株 £8 (= 4株の場合 £32→年家賃 £24より £8多いだけ)	
★返済期間 12年6カ月	★無利子
★融資の権利は売却することも、延期することも可能	★住宅価格全額融資
★利益 (最大36%) は解散時に全員に分配	★優先株・払込み株は発行してはならない

出典) *The Starr-Bowkett Building Society. What it is and What are its advantages* (1887),
Rules of the Starr-Bowkett Building Society (1885, 1890)

組合の仕組みや特徴のあらましを簡単に記して、その研究の意義について一言しておきたい。スター・パウケット型の規約や趣意書⁶⁾を通じて R. B. スター自身が述べるスター・パウケット型住宅組合の仕組みと特徴は上のモデルに示される通りである。

借金(預金)なしに少額の出資(一般の組合と比較すると5分の1から7分の1程度)だけを原資とし、会員のくじ引きによって住宅価格の全額を無利子で貸し付ける(したがって全会員に融資を終えると解散する)やり方は、1840年代のパウケット型住宅組合⁷⁾同様、通常の住宅組合には参加できない貧しい階層を惹き付けることによって、住宅組合運動の初期の理想に戻ろうとする意図を物語っている。他方で、ここでは融資がえられる確率が通常の組合に比べて著しく低くなるために、儉約に基づいて営々と貯めた資金を相互に融通するというよりも、わずかな掛け金で大金を偶然に手にするギャンブルとしての実態と認識が強くならざるをえない。このことが、融資の権利の売却を公然と認

めたこととあわせて、スター・パウケット型を通常の住宅組合とは根本的に異なる異端的な住宅組合と位置付ける根拠になった。つまり通常の方法では住宅を所有できない人々にまで住宅組合に引き込もうとして、かえって住宅所有を考えもしない一攫千金を夢見る人々へと接近してしまうという皮肉である。またスターがプロモーターとしてスター・パウケット型組合から多様なロイヤルティーを取ったことも、非営利の社会運動という住宅組合運動の本筋からの逸脱として強く指弾されることになった。

しかし、スター・パウケット型住宅組合は主として労働者階級の強い支持を受けて急速に成長し、総数では1,000あまりの組合が1890年代はじめまでに設立された。またスター・パウケット型を模倣したいいわゆるプロモーター型住宅組合も数多く設立され(第2表)、74年法による一般の住宅組合の新規登録が次第に下火になりはじめた1880年代には、これらが住宅組合の中の多数派であるかのような様相さえ呈したのである⁸⁾(第3表参照)。

第2表 スター・パウケット型以外のプロモーター型住宅組合

名 称		創 立 者		特 徴
Model	1882年	Arthur Connor	260以上	くじと販売を交互に
Self Help	1882	E. Drew *	53	販売のみ
Richmond	1884	Edwin Richmond *	87	くじと低額のプレミアム
Perfect Thrift	1888	William Horsley *	137	くじと販売の組合せ
Popular	1889	Parker & Sons	50	S/B 型とほとんど同じ

註) * はスター・パウケット型住宅組合の役員経験者。

この他に Ballot & Sale がある。

出典) E. J. Cleary, *The Building Society Movement* (1965)

第3表 1874年法による新規登録住宅組合数（年平均, England & Wales）

	1870年代後半平均①	1880年代平均②	1890年代前半平均③
継続組合	75(40.8%)	21(10.2%)	9.6(7.4%)
当座組合	109(59.2%)	185(89.8%)	120.7(92.6%)
(内訳)			
スター・パウケット型	19.7	51.4	8
その他のプロモーター型	不明	106	94.7
年平均登録数	184	206	130.3

註) ①1876～78年, ②1884年, 1886～89年, ③1890～94年。

出典) 各年度の *Report of the Chief Registrar of Friendly Societies* から作成。

ところが従来の研究では、スター・パウケット型組合は先に見たように基本的にギャンブル奨励的であったと見て、自助と儉約を通じて持家居住を広める一般の住宅組合（旧式の当座組合 Terminating Building Societies か新しい継続組合 Permanent Building Societies⁹⁾であるかを問わず）に対して大きな影響をもたず、総じて住宅組合運動の発展史におけるエピソードでしかなかったと理解されている¹⁰⁾。しかし、この二種類の住宅組合は現象的には大きく異なっていたけれども、それが立脚する原理にはさほど大きな隔たりがあったわけではない。加えて両者とも自助・儉約・持家居住といった共通の旗を掲げていたから、一方が安定的な多数を占めているところで他方が急速に増加すれば、常識的に考えて何らかの相互関係が生まれざるをえないであろう。この点、従来の研究では当座組合から継続組合への順調な発展をあまりにも強調しすぎて、微妙な相違に基づく多様な住宅組合が多数並立し、影響の与えあいや対立からなる相互関係が形成された、19世紀後半のきわめて複雑な住宅組合運動の全体像を見損なう恐れがあるように思われる。

II 『雑誌』にみる両組合の対立の諸相

しかしこの点を厳密に検討するためには、ある特定の地域を活動領域とする両タイプの住宅組合の具体的な関係を分析し、そうした個別事例を積み上げていくことが必要であろうが、個

々のスター・パウケット型住宅組合に関する資料がほとんどまったく残っていないために、少なくとも今はこの方法を採用することができない。そこで本稿では、『雑誌』に載せられた投書や論説・記事・広告などの分析から、一般の住宅組合を代表する立場にあった住宅組合協会のスター・パウケット型組合に対する論調や行動の変化を浮き彫りにしたい。

(1) 協調期——1870年代終りまで

創刊直後の1870年2月1日号から、1894年法についての論議がほぼ終了する1894年12月1日号迄（註5に記した号を除く）の『雑誌』には、スター・パウケット型住宅組合に関する記事・論説・投書・広告が約120件掲載されている。それらをくまなく検討すると、1878年5月1日号までは個々のスター・パウケット型組合の年次大会の模様を紹介する記事が大部分で、その論調はスター・パウケット型以外の組合の場合とまったく変わりなく、たんとんと事実を伝えているように読める。その中には返済の遅れによる所有権の没収¹¹⁾や出資（＝会員資格）の解約など、正常でない経営状態を示す記述も散見されるが、他方でロンドンで最高の成功をおさめたと豪語する Improved 15th Starr-Bowkett Building Society の13回大会の模様なども掲載されており（1877年7月2日号）、スター・パウケット型に対する特別の敵意を反映した記事ではなく、事実をそのままに記しているように思われる。ただ、これ以後の時期と

は異なり投書の少ないことが特徴である。以下に述べるように、次の時期には読者の投書欄が『雑誌』編集部とスター・パウケット型組合との論戦の舞台となっていたからである。その理由は、80年代のような投書による言論戦が未だ起こっていなかったためと考えるのが自然であろう。しかしもしそうでないとして、この時期からすでにスター・パウケット型に対する懐疑的・批判的な投書がたくさん来ていたにもかかわらず編集部がそれらを掲載しなかったとしても、それはそれで、それらの掲載によってスター・パウケット型と殊更に敵対したくないという編集部の意志の表明と考えられよう。いずれにしろ、1870年代終りまでは、住宅組合協会に属していないスター・パウケット型も、他の住宅組合と対等であるかのように包み込む、あるいは少なくとも両者の差異を進んで拡大しまいとする配慮が、『雑誌』編集部＝住宅組合協会の側に認められるのである。またこれを逆から見れば、スター・パウケット型組合にも、一般の住宅組合＝継続組合に対する後に見るような厳しい敵対が前面に出ていなかったことを示唆している。

(2) 投書欄を舞台とした論戦の段階

——1880年代初めまで

こうした状況が変化するのは、1878年5月1日号の Dolora 名の投書がきっかけである。その投書では、「ある当座組合」から投書の主の夫が £600 の融資を受けたこと、主人が死んだあと必要に迫られて（この融資によって購入した）住宅を売却したいと思ったが、£200 の出資金の未納を理由に住宅の権利書を組合が渡してくれず、やむなくその額を支払ったこと、この組合はくじに当たっても融資を辞退する（見送る）会員が多いためにいつになったら解散するのか判然とせず、したがって自分に帰属する出資金がいつ帰ってくるものやら分からないために非常に難儀していること、が訴えられている。そしてこの投書のすぐあとには編集部の註が添えられ、回りくどい表現ではあるが、こ

で語られている「当座組合」がスター・パウケット型であるということが仄めかされている。

『雑誌』編集部がスター・パウケット型組合を控えめながら批判したのは初めてであったために、この直後からただちに『雑誌』の投書欄を主な舞台とする活発な論戦が展開される。まず6月2日号では、スター・パウケット型の陣営から R.B. スター自身と C.G. 名（スター・パウケット型組合の事務局長）の2通の投書が掲載され、いずれも編集部による「根拠のない」断定に抗議している。特にスターは、投書の最後に「編集部が、スター・パウケット型組合だけでなく継続組合における不正をさらけだすためにも投書欄を開放してくだされば、これに過ぎる喜びはありません。利息の問題やゆきだるま式に増え続ける罰金¹²⁾は住宅組合のすぐれた業績を傷つけておりますが、こうした問題を是正するためには世論の高まりがぜひとも必要であるからです」と述べて、『雑誌』編集部に対する不信と、一般の組合に対する敵愾心をあからさまにしている。

その後、1881年2月1日号までにスター・パウケット型組合に対する賛否を論じた16の投書が『雑誌』に掲載されるが、その数は編集部に殺到している投書のごく一部にすぎない（1879年4月1日号、編集部のコメント）。また同年の8月1日号では、論争があまりにも個人攻撃に傾いて品位を欠くために、今後スター・パウケット型組合に関する投書を掲載しないと編集部の見解が示されている（実際にはこの後も少数であるが投書が掲載されているが）。このような『雑誌』の投書欄を舞台にした論戦の詳細を記すことは煩雑に過ぎるためにここでは省略するが、そこでのスター・パウケット型に対する批判の骨格は次の三種類に分類できよう。第一には、前にも指摘したが、そのギャンブル的性格を批判したものである。ギャンブル的なくじ引きに融資順位の決定を委ねなければならないのは何故かといえ、それは無利子で金を貸すからである（こうした批判をいちばん整理された形で展開しているのは、1881年12月号の

Bentinck 名の投書である)。第二には、R. B. スターが自らの名前を冠した組合から利益を得ていることである。第三には、Dolora 名の投書がそうであったように、出資金の返済から控除される金額やその返済の時期など、スター・パウケット型組合の原理にかかわるというよりも主として具体的な組合運営の中で生ずる問題である。しかし最後の問題は一般の組合でも抱えていた。またスター・パウケット型と異なり、統一的な雛型が存在しない一般の住宅組合の場合には、具体的運営が経営陣の判断に任されることがより多いためにそのような不都合も少なくないということは、早くも1840年代にスクラッチリーの指摘するところであった¹⁹⁾。そういう事情から、先にあげた二つの論拠がスター・パウケット型組合に対する批判点の中心となっている。

次にこの論争の形式であるが、先に引用したスターの批判にもかかわらず、スター・パウケット型組合の論客にも投書欄は提供され、批判に対しては反批判を配置することによって編集の公平さを保つよう工夫されている。またこの時期に編集部が直接スター・パウケット型組合について触れた論説や記事は少なく、短いものを入れても四つしかない。その中にはスター・パウケット型のくじ引きを非難している論説もあるが(たとえば1879年11月1日号)、その場合にもきわめて慎重な回りくどい表現が用いられ、積極的にスター・パウケット型に対する批判をリードしているという印象を与えるのを恐れるかのような、ある抑制された傾向が感じられるのである。

なお、このようなスター・パウケット型組合の是非をめぐる論争は、住宅組合関係者の枠を越えて社会的注目を集めていたことが、次の二つの記事から窺われる。すなわち1878年6月2日号の『雑誌』には、先の Dolora 名の投書全文が *Staffordshire Times* 5月18日号に掲載されたことを報じている。さらに1879年11月1日号の論説では、スター・パウケット型組合のくじ引き大会の様子が地方新聞に大々的に報道さ

れるために、「偶然に対する愛好」が人々の心にめばえ、住宅組合の思想がないがしろにされることが苦々しく語られている。スター・パウケット型組合は当時の大衆ジャーナリズムに、良きにつけ悪しきにつけ恰好の話題の種を提供し、ある種のブームを生み出していたことが知れるのである。

(3) 対立が激化する段階

スター・パウケット型組合に対して批判的な姿勢を保ちながらも積極的にそれを押し出さず、投書欄における論争を静観する『雑誌』編集部＝住宅組合協会の態度は、1881年の初頭から鋭い旋回を遂げる。これは、同じ時期にスター・パウケット型組合に対する公開の場での論戦や大衆的な反対行動が組織され、それに対してスターが次々と関係者を告訴するというように、双方の戦術がエスカレートしていったことの反映である。スター・パウケット型組合と一般的な住宅組合との対立は、明らかに新しい局面にさしかかったのである。

スター・パウケット型組合の代表者とその批判者の公開の場での直接的な対決は、『雑誌』の記事から明らかになる限りでは次の六回行なわれている。

①1881年1月27日 ウォルサムストウで行なわれたスター・パウケット型組合のくじ引き大会へ、The Fourth City Mutual Permanent Society の事務局長であり、住宅組合運動における広く知られた論客でもあるハイアムがのり込み、スターと直接の論戦を行なう(1881年2月1日号)。

②1881年12月13日 ブライトンのオッドフェロウズ・ホールで行なわれたスター・パウケット型組合の創立大会に出席したスターに対して、地元の会計士 W. ホールが激しく攻撃した。その場は議長に遮られたため一週間後に再び対決することになった(1882年1月2日号)。

③1881年12月21日 ブライトンのタウン・ホー

ルにおいて、W. ホールとスターの代理人パークマーを中心とした大衆的な論戦が行なわれる。騒然とした雰囲気の中で W. ホールの提案（1. スター・パウケット型は不道徳的かつ不法なくじに依存している。最初に融資が当たるものと最後のものとの間には著しい不公平がある。2. スター・パウケット型はスターが私腹を肥やす場になっている。3. スターはパウケットの住宅組合を危険なギャンブルにかえた）が可決される（1882年1月2日号）。

- ④1882年1月頃 ダービーのギルド・ホールにおいて、ブライトンと同じメンバーの W. ホールとスターの代理人パークマーを中心に大衆的な論戦が行なわれる。ホールは新たに設立されるスター・パウケット型組合の事務弁護士に就任する予定の地元の人物を名指して非難し、聴衆の喝采を浴びる。対してパークマーの弁解は抗議の叫びの中でよく聞こえない（1882年2月1日号）。
- ⑤1891年5月頃 ニュー・ブロムプトンで The 999th Starr-Bowkett Building Society の創立集会が開かれたが、聴衆の疑問が集中し、この地ではスター・パウケット型組合は不要であるとの決議まで出され、混乱のうちに閉会する（1891年6月1日号）
- ⑥1891年8月頃 パーンステイブルでのスターの講演の際に、聴衆から質問が続出し、討論になる。たいした混乱にはならない（1891年9月1日号）。

こうした直接の公開の場での対決のいくつかは、地方的・自然発生的に行なわれたのかもしれないが、上の④に記したブライトンでの集会は『雑誌』に各発言者の発言が詳細にわたって生々しく記録されており、この集会を準備したスター・パウケット型組合に対する批判者と『雑誌』編集部＝住宅組合協会とが、少なくとも密接な連絡を取りあっていたことを推測させるに十分である。

このような事態の推移を受けたのであろう、

1882年1月2日号、同じく2月1日号には堰を切ったように編集部によるスター・パウケット型組合批判の論説や記事が六本も掲載され、利子を取らずに金を貸すのは不可能であること、くじ引きによる融資順位の決定はギャンブル精神の奨励につながり、儉約と自助を旨とする住宅組合運動の原則からの逸脱を意味すること、などが繰り返し主張されている。スター・パウケット型組合を批判する投書もこれまでに増して多数掲載されているが、1881年以前と異なるのは、これ以後スター・パウケット型からの反批判がほとんど掲載されなくなること（1882年2月1日号に掲載された『スター・パウケット・ジャーナル』Starr-Bowkett Journal からの引用はその意味では例外的である。この投書については後述）、また投書の主がクリーディー、T. ハーディー、J. T. スタンズビーなど、この時期のスター・パウケット型組合批判者として有名な人々に限られてきて、以前のような無政府的にかまびすしい論戦ではなく、批判の論点整理と教育のための組織された場であるかのような外観を呈していることである。

住宅組合協会によるスター・パウケット型組合に対するあからさまな敵対、とりわけその結成に対する直接的妨害行動は、スターの側に告訴戦術を選択させた。スター・パウケット型と住宅組合協会との対立の決定版として、スターによる二つの告訴とそれに対する住宅組合協会側の大衆的な防衛戦がこの後に続く。

i) 1881年12月21日のブライトンでの公開論戦（上記④）でホールが提起した決議が、スターへの誹謗と中傷に該当するとしてホールを告訴し、1882年11月頃スターが勝訴、£250という巨額の損害賠償を獲得する（『雑誌』1882年12月1日号）。

ii) もと Shoreham and District 308th Starr-Bowkett Building Society の役員をつとめていた T. ハーディー（上述）が、384th Starr-Bowkett Building Society の趣意書に引用されているダラム主教の言葉

が、本来の意味とは異なってスター・パウケット型を彼が支持しているかのように使われていることに抗議し、スター・パウケット型のインチキぶりを示す根拠として言いふらしたのに対してスターが告訴し、1883年2月頃、いくぶんハーディーに有利な示談の判決が出る(1883年3月1日号)。

[この他にもスターはいくつかのプロモーター型住宅組合(特に Ballot & Sale 型)を著作権侵害で訴えている(1882年4月1日)。]

『雑誌』編集部＝住宅組合協会はホールに対する訴訟では静観を守ったが、ハーディーに対する訴訟では組織ぐるみの防衛を試みる。すでに『雑誌』1882年2月1日号の投書欄には、もしハーディー防衛委員会 Defence Committee が結成されたらぜひ参加したいと、10ギニーの寄付金と共に送り付けてきた投書(Justice 名)が掲載され、その後もこうした趣旨の文章を書き添えた投書が相次いでいる(3月号 Thos. Ancott, 4月号 M. D., 6月号 E. R. Harmsworth)。そしてこのような動きに押されたようにして、1882年6月1日号に「ハーディー防衛基金」が設立されたという事実、六人の委員(のち一人増える)と一名の事務局長の顔触れ、そして全国の主だった継続組合へ送られた回状が掲載されている。六人の委員はいずれも首都圏の継続組合の役員で、うち一名は住宅組合協会の幹部役員であり、また事務局は『雑誌』編集部におかれている。こうした経過と委員の構成からは、この組織が住宅組合協会と『雑誌』編集部のイニシアティブによって作られたことが明白である。この「基金」の回状には特別に目新しいことが記されているわけではないが、ハーディーへの金銭的援助をはかる運動に対して「心からなるご協力を要請する」理由として次のように説明されている。「……スター・パウケット主義に基づいて活動する住宅組合のいかにわしさを、彼が白日の下に完璧に明らかにすることです。防衛委員会はこれを公衆の利益にかなうことと考えます。なぜならハーデ

ィー氏を告訴した組合は、経済的に誤った考えを組織原理としており、また実際の活動では有害かつ詐欺的であると信ずるからであります……。ここからは、その名称が与える印象とは異なって「ハーディー防衛基金」が T. ハーディー個人に対する訴訟費用の援助にとどまらず、スター・パウケット型組合に対する全面的な批判と、そうした批判の全国的な宣伝・普及のための試みであったことが判明する。換言すれば、『雑誌』編集部＝住宅組合協会は、スター・パウケット型組合の大会に乗り込む直接対決の試みを、スターによる訴訟をきっかけとして全国的に広めようとしたのだと言えるかもしれない。

このような『雑誌』編集部＝住宅組合協会によるスター・パウケット型に対する全面対決の戦術は、しかしながら、いまひとつ大きな効果を挙げることができなかった。すでに述べたように、ハーディー裁判は一応勝利したけれども、ホール裁判で蒙った決定的敗北を埋め合わせるほどの勝利ではなかったし、何より全国運動としての「ハーディー防衛基金」の普及が遅々として進まなかったからである。『雑誌』ではあらゆる記事や広告で「基金」への参加と寄付が訴えられるが、『雑誌』自身が述べるところでは五カ月後に £110 あまり(1882年11月1日号)、そしてすでに判決も出された1年後でも £123 あまり集まったに過ぎない(1883年6月1日号)。そして何よりも、前掲の表3から窺えるように、1880年代にスター・パウケット型組合はいかなる批判も妨害ものともせず、もっとも旺盛な活力を以てつぎつぎと新たに設立・法人化されたのであった。

(4) R. B. スターの死——新たな段階

『雑誌』上にはその後も1880年代末までスター・パウケット型やプロモーター型組合に対する攻撃の投書や論説が多数掲載され続ける。そして1890年代に入ってスター・パウケット型の成長の勢いが鈍りはじめると共に、ようやく1894年住宅組合法制定のきっかけとなったリベ

レーター住宅組合にかかわる問題が紙面の中心を占めはじめ、スター・パウケット型に対する批判は徐々に後景に退いてゆく。この分水嶺になるのは『雑誌』1892年3月1日号に掲載されている「The Late Mr. Benjamin Starr」と題する論説である。R. B. スターの死を追悼したこの論説では、スター・パウケット型組合が多数の類似したプロモーター型組合との熾烈な競争を生きぬいた事実を「驚くべきこと」と評価し、スターが死んでもそのあとを襲う人物が出てくるであろうが、それにしてもこれまでのような目覚ましい発展は望めないに違いないと結んでいる。この予想はその2年後には現実となり、1894年8月1日号では、スターの死亡する直前の1891年5月に設立された、スター・パウケット型組合をプロモートするための会社組織 The Starr-Bowkett (Limited) が、スター・パウケット型の新規設立数の激減、また多数の組合によるロイヤルティーの不払いなどによって、4月25日に破産したことが報じられている。

1895年1月1日に発効する1894年住宅組合法には、リベレーターの倒産を教訓として作られた条項——不良貸し付け・過剰借金の禁止・制限、財政状態の一層の公開——が多数盛り込まれていたが、その中には少々場違いな12条——今後設立される住宅組合ではくじによって融資順位を決めてはならない——がひっそりと置かれている。この12条はスター・パウケット型組合を狙い打ちにした条項に他ならないが、これがなかったとしても、中央司令部の崩壊によってスター・パウケット型組合を新たに設立しようというエネルギーはもはやほとんどなくなっていたといえよう。既存のスター・パウケット型組合はそれ自体完結した当座組合であったから、他の組合をプロモートする意欲も、あるいはそうしたプロモートを法的に禁じられたことに対する反発や危機感も、持ちようがなかったのである。これ以後、あるいは任務を全うした円満な解散を通じて、あるいは運営の失敗や組合員の脱退による不本意な破産を通じて、スタ

ー・パウケット型組合の数は減りつづけ、今世紀の初頭にはほとんど姿を消してしまったのであった。

Ⅲ まとめにかえて

以上では『住宅組合・土地会社雑誌』の記事を検討してきた。じつはスター・パウケット型組合の側でも『スター・パウケット・ジャーナル』という雑誌を発行しており、スター・パウケット型組合の動向や R. B. スターの見解を知るためには必須の資料であると考えられるが、スター関係の他の資料と同様に保存状態がきわめて悪く、所在がまったく明らかでないためにここでは利用できなかった。しかし先に触れたように、1882年2月1日号の『雑誌』には「スター氏の求めに応じてここに転載する」と断って、1882年12月1日号の『ジャーナル』の記事「なぜ継続組合は我々を中傷するのか」が掲載されている。最後にこの記事を手がかりにしながら、これまで検討してきたスター・パウケット型と一般の組合との関係の質について総括し、本稿のまとめにかえたい。

この記事では大要次の三点について述べられている。第一に、継続組合では元本と利子の返済の負担が重く、また住宅購入資金の4分の1をどこからか調達しなければならないこと¹⁴⁾など、「大衆向きでない」のに対して、スター・パウケット型では「購入資金の穴埋めを探す必要はなく、元本だけを返せば良いうえに負担の軽い割賦返済があるから、資本を持たない階級に適している。」第二に、「北部イングランド、特にランカシャー地方で我々の組合が深く根をはって驚異的なスピードで成長し、すばらしい業績をおさめているために」、継続組合は「工場や事業所などを対象とした多額の融資」を行なうことを余儀なくされている。第三に、継続組合の関係者がこのようなスター・パウケット型組合の成功を妨害しようとして、できたばかりの組合の役員のところへ押し掛けて辞任するように圧力をかけているが、それが成功したの

はわずか二例にすぎない。

ここで興味深いのは、スター・パウケット型組合の側から見ても、一般の住宅組合＝住宅組合協会＝『雑誌』編集部の側から見たのと同様に、両者の論点は全然かみあっていないことである。どちらも自助と儉約を通じた貧しい人々の住宅取得という根本命題を掲げて、その中心から少しづつ反対の極にずれているのであるが、その点には触れずに相手のずれだけを非難している。つまり、19世紀末における両者の対立関係は、住宅組合を住宅組合たらしめるこの根本命題の奪いあいにはかならない。継続組合の視点から整理すれば、投資会員と融資会員とが分離し、相互主義に基づく持家居住促進のための社会運動という初期の理念が適用しにくくなったにもかかわらず、なお株式会社化することなく¹⁵⁾、自助と儉約とにささえられた非営利の機関としてとどまるためには、他方の極に振れることによって社会的ブームをおこしているスター・パウケット型組合を叩きつぶし、住宅組合としてのレーズン・デートルを自らの手に独占しなければならなかったということになる。それだからこそ、スター・パウケット型の活動が活発になればなるほど、『雑誌』編集部＝住宅組合協会からの反撃はより直接的で激しくならざるをえなかったのである。まさしくスター・パウケット型組合との対立関係を経過することによって初めて、重要な変身を遂げていた19世紀の継続組合が住宅組合運動の主流へと成長し、現代的形態へ進化することができたのだと言えよう。『雑誌』の論調の変化から明らかにするのは、そうした事実である。

そうすると、スター・パウケット型組合が近い将来に事実上死滅することが明確になった1890年代初めの段階で、スター・パウケット型組合を禁止するための条項(12条)がなにゆえに1894年住宅組合法¹⁶⁾に挿入されたのかという疑問が生ずるかもしれない。この問題について全面的に考察するのは別の機会に譲って、いまはさしあたり次のように答えておきたい。スター・パウケット型組合と一般の住宅組合の対立

が以上のような質のものであってみれば、後者にとってはパウケット型組合が死滅するだけでは十分でなかったのであって、その原理を完全に否定し、あらゆる意味でその復活の可能性を消し去ることが必要であったのだと。

註

1) わが国において Building Societies の訳語は未だ十分に定着しているとは言えない。通常は「建築組合」と訳されることが多いようであるが、Building Societies が会員のために実際に住宅を建設していたのは、それが友愛組合などの団体から枝分かれして独自の姿を現しはじめた18世紀末の短い時期に限定されている。それ以後はモーギッジ mortgage による住宅購入資金の貸し付けに転じて、今日にいたるまでその点については一貫して変わっていない。このような実態に即して本稿では「住宅組合」の訳語をあてることとした。なお19世紀における住宅組合の発展過程に関する基本文献とはいえば、後に述べるように様々な問題をかかえてはいるが、何はともあれ次の2冊をあげるのが妥当なところであろう。Cleary, E. J., *The Building Society Movement* (1927), Price, S. J., *Building Societies* (1958). 1874年住宅組合法前後の問題については、島浩二「19世紀イギリスにおける住宅組合の発展」『阪南論集』第25巻第1・2・3合併号(1989年)が論じている。現代の住宅組合については多くの業績があるが、Drake, L., *The Building Society Industry in Transition* (1989)と、片山貞雄「イギリスにおける住宅金融と建築組合」『彦根論叢』228・229(1984年)、同「イギリスにおける最近のマネタリー・コントロール」『世界経済評論』27-1(1983年)をあげておきたい。

2) たとえばF. エンゲルスの次のような指摘を見よ。「わが国の大都市の労働者にとっては、移転の自由が第一の生活条件であって、彼らにとって土地所有は一つの桎梏でしかありえない。彼らに自分の家をあたえて、もう一度彼らを土地に縛りつけて見たまえ。工場主の賃金引下げに対する彼らの抵抗力は挫かれるであろう。」『住宅問題』大月書店版マルクス・エンゲルス全集18巻、233ページ。19世紀における労働者階級のこのような一般的傾向は、いわゆる「リースホールド解消」運動 Leasehold Enfranchisement Movement (一定期間住宅を賃貸している者に対して、その住宅の買取り権を認めることによって持家居住 owner-occupation を創りだそうという運動)の失敗の中にくっきりと現われている。島浩二「イギリス土地問題の一面——1880年代『リースホールド解消』運動の意義——」『新しい歴史

学のために』151(1978年)参照。

- 3) 片山貞雄, 前掲「イギリスにおける住宅金融と建築組合」参照。
- 4) 住宅組合に対する印紙税免除という特権撤廃の動きが表面化した1869年に、住宅組合の既得権を守るために主としてロンドンの組合を中心に結成された。当初の名称は「住宅組合防衛協会」。名実ともにイギリス住宅組合の中心機関としての力量を身につけるのは両大戦間期以降である。
- 5) 19世紀発行分についてはほぼ全巻が揃っているのは、管見によれば住宅組合協会図書室だけである(ただしここでも1889年8月号から1891年6月号までは欠落している)。この度、住宅組合協会所蔵の『雑誌』の閲覧・複写にあたって、同協会渉外担当セクレタリー スカメル女史にひとかたならぬお世話になった。深く感謝申し上げる。
- 6) 個々のスター・パウケット型組合に販売された規約と趣意書の雛型は、前者については1885年、1890年のもの、後者については1883年、1887年のものを参照することができた。これを個々のスター・パウケット型組合が発行している規約(スター・パウケット型組合に関する資料の保存状態は極端に悪いために、The 56th Starr-Bowkett Building Society, The 81st Starr-Bowkett Building Societyのいずれも1880年版の規約しか参照できなかった)と比較すると、両者に重要な点ではほとんど違いがないことがわかる。
- 7) パウケットは19世紀前半にロンドンのイーストエンドで活躍した医者で、当時の住宅組合が中産階級におもねり、初期の理想を忘れていると厳しく批判し、貧しい労働者の利用を促進するための独特の住宅組合を考案した。Cf. Newens, S., "Thomas Edward Bowkett: Nineteenth Century Pioneer of the Working-Class Movement", *History Workshop Journal*, 9 (1980), Bowkett, T. E., *Freehold Property for Mechanics* (1843)。
- 8) 1874年住宅組合法は、住宅組合のマグナ・カルタと言われる。それまでの信託制と異なり、住宅組合に法人格を与え、法人化された住宅組合の会員の有限責任を認めた。ただし1836年法で登録された古い住宅組合については、そのまま36年法の適用を受けて信託制のままでいることも、74年法で登録し直して法人化することも、可能とした。したがって表3に表された年平均の数字には、新たに設立された組合と、改めて法人化される既存組合との両方が含まれていると見られる。なお1890年における法人組合の数は約2700、会員数は約59万人で、そのうち法人化した旧組合はおよそ2割程度であった。これ以外に法人化していない組合がかなりあった。

- 9) もともと初期の住宅組合は限られた会員に住宅の現物ないしは購入資金を融資し、返済金の処理が終われば解散した。つまり当座制がその特徴だった。しかし1840年代の終りあたりから、会員の出資金以外に他の住宅組合や銀行・保険会社などから借金したり、また貯蓄銀行のように小口の預金を受けたりする組合がふえ、設立時以外でも新会員の加入が容易になる(それまでは途中入会の会員は、設立時から入会時までの出資金をまとめて払わなければならなかった)とともに、継続組合が誕生した。ここでは融資を求める会員と投資して利息を稼ぐ会員とが分離し、全会員が出資し、同時に融資を求めるという、初期の住宅組合の基本原則是大きく変容していた。ただしこのような現象は大規模な当座組合にも見られたから、継続組合と大きな当座組合には実質的な差異はほとんどなかったといえよう。
- 10) たとえば次の文献を見よ。Cleary, *op. cit.*, pp. 101-115, Price, *op. cit.*, pp. 151-159.
- 11) 19世紀半ばになると、組合の融資によって購入された住宅の所有権は会員に、また返済が終わるまで抵当権(モーギッツ)は組合に、それぞれ帰属するという仕組みが確立していた。会員の返済がたとえば1年間滞ると、組合は住宅の所有権を取り戻し(会員の所有権の没収)、債権を確保するためにそれを第三者に売却した(ちなみに一般の住宅組合で住宅価格の4分の3程度しか融資しなかった理由は、このような事態になったときにたとえ住宅価格が融資時よりも下落していても、組合が重大な損失を蒙らないように備えるためであった)。このようにして組合に帰属した住宅 property in possession は、住宅組合の健全な運営を阻害する要因となった。後に1894年法では、このようにして焦げ付いた融資の額に応じて、組合の借金可能な額を逡減することが定められている(14条)。
- 12) 住宅組合は単なる融資や預金の機会を提供するものではなく、定期的な出資や返済をきちんと促すことによって会員の自助と儉約の精神を涵養するための機関でもあるとみなされていた(『自助』の筆者サミュエル・スマイルズが講演の中で住宅組合を高く評価するといった出来事は、そのような住宅組合観を一層広めるうえで大いに役立ったはずである)から、出資や返済の滞納に対してはかなり高額な罰金が課せられることが通例だった。そのような意味で、こうした罰金は社会的に容認されていたと思われるが、他方では入会後に財政的困難に遭遇した会員にとっては悩みの種でもあった。スター・パウケット型組合は労働者のための住宅組合を標榜していたから、罰金が軽い(場合によっては無い)ことがうたい文句であった。しかし逆に言えば、これによ

ってスター・パウケット型組合は、時に不安定な運営を余儀なくされたとも言える。

- 13) Scratchley, A., *A Treatise on Benefit Building Societies* (1849).

14) 註11参照。

- 15) 実際に1860年代後半からのグラッドストーン自由党政府の下で、住宅組合の株式会社への編成替が検討された。それまで住宅組合には印紙税の免除が認められていたが、この特権の廃止が提案されたのはそのような文脈のなかであったから、1872年の友愛組合と住宅組合に関する王立委員会では、この問題は大きな論点の一つになったのである。Cf. Yeadell, M. H., "Building Societies in the West Riding of Yorkshire and Their Contribution to Housing Provision in the 19th Century", Doughty, M., ed., *Building the Industrial City* (1986).

- 16) 1894年住宅組合法は、1892年のリベレーター住宅組合の倒産をきっかけにして、①不正融資の原因となる過剰な借金、あるいは銀行と同じような預金の

受け入れを制限し、②融資対象物件の担保としての健全さを保障し、③組合の運営に対する監督官庁（友愛組合登録長官）や会員による特別の査察・監査などを可能にする、などの課題を主目的として制定された。この法律の12条に、既存の組合を除いて、今後新たに結成される住宅組合においては融資の優先順位をくじで決めてはならないと規定されている。94年法を制定に導いたものはスター・パウケット型組合がかかえていたのとは正反対とも言うべき問題であったから、12条は全体の条文構成の中で少しくすわりの悪い印象を与えている。また、94年法の審議過程で、くじの禁止がスター・パウケット型組合だけでなく、地域的な小規模の住宅組合にも否定的な影響を与えるとの懸念が表明されていたにもかかわらず、積極的な討論がほとんどまったく行なわれなかったことも、奇異の念を起こさせる点である。

(1992年11月2日受理)