

齊藤美彦・築田優共著

## 『イギリス住宅金融の新潮流』

(時潮社, 2010年)

加藤史夫

イギリスの住宅金融組合にささげるレクイエム

それぞれの「書物」からは、読者それぞれの「主題」を受け止めるものであるが、評者はこの「イギリス住宅金融の新潮流」からは、新しい潮流というよりも、今から見ればまだいくらか牧歌的な金融システムの枠組みの中で、専門的な分野ではあるが住宅金融という重要な経済分野の中で圧倒的な地位を占めていたイギリスの住宅金融組合(=相互形態の住宅金融専門機関)へのレクイエムを受け止めた。

1980年代以降、アメリカの貯蓄貸付組合(S&L)をはじめ、ドイツ、フランス、日本などの先進国の住宅金融専門機関ならびに貯蓄金融機関は、あるものは深刻な危機に直面し、あるものは急激な転換を余儀なくされた。

本書は、それらの住宅金融専門機関の中でももっとも古い歴史を持ち、国民経済においても重要な役割を占めてきたイギリスの住宅金融組合(Building Societies)の生成から現時点における急転換をたどり、そのうえで、現代資本主義それも国際的な金融面でのつながりが一段と密接になる中で、住宅金融の存立の可能性を問おうとするものであろう。

## I

まず、本書により、住宅金融組合(Building Societies)の歴史に簡単に触れておくことにしよう。

最初の住宅金融組合は、1775年にバーミンガムに設立されている。当時の住宅金融組合は、住宅を購入ないしは建築したいと希望する熟練労働者等が集まり、共同出資の後に抽選等の形態で順次住宅の購入ないし、建築を行うメンバーを決定し、メンバー全員が住宅を取得した時点で当該組合は解散するという時限的な組織であった。

この時期の住宅金融組合の活動は、労働者の病気等の際の相互扶助組織である友愛組合の活動とも重なり合っていた。

これらの住宅金融組合や友愛組合の成立の背景として筆者は、エンクロージャーが広範に進展する中で、旧来の共同体社会が崩壊したことを指摘している。すなわち、この種の共同体社会には種々の相互扶助機構が存在したが、新たに形成された都市社会には、相互扶助組織が欠如していた。資本主義社会においても何らかの相互扶助機構が要請され、種々の組織がこの時

期に形成された。

この時期の住宅金融組合は、住宅無尽と呼ぶのが適当であるような組織であり、1825年には全国で250以上の住宅金融組合が存在していた。

日本においても、無尽会社が相互銀行、銀行へと発展していったように、資金調達と、資金運用が密接に関わりをもつ組織から、両者が分離するような組織へと住宅金融組合も発展し、永続組合となっていった。そして出資会員と融資会員（借入会員）の分離は、住宅金融組合をさらに発展させた。組合数のピーク時には実に3642組合、総出資（預金）者数は63万人、総資産は4500万ポンドであった。

相互組織としての住宅金融組合は、20世紀において絶えざる合併により大型化し、この過程で上位組合への集中傾向が顕著となった。この合併により、1934年までは1000を超える数の組合が存在したが、1950年には800台、1984年には200を割り込むにいった。

これは、リテール業務における競争圧力が増加する過程で、相互組織であるために資金調達手段が限られている住宅金融組合が、資本増強をめざして合併による大型化を選択したと解釈できる。大型化した住宅金融組合は、逆に相互組織としての特殊性は薄れ、地域密着性も薄れた。

第二次世界大戦後、イギリスにおける個人持家比率が継続的に上昇する中で、住宅信用の供給は、住宅金融組合が独占してきた。

この住宅金融組合の独占的な地位の背景には、種々の税制上の優遇措置が存在していたことが指摘されている。特に、（詳細は省略するが）住宅金融組合が税当局に実際に支払う税率（これを単一税率という）が、住宅金融組合が預金・出資金利子に対して徴収する税率よりも

高かったことから、この差額分が住宅金融組合の内部留保となり、結局、高金利の預金・出資金を提供することを可能にしていたことが指摘されている。

他方、商業銀行と住宅金融の関係については、1970年代までは補足的特別預金（コルセット）制度のもとで、金融政策は抑制基調をたどり、商業銀行の住宅金融への進出は困難であった。しかし、1980年のコルセットの廃止とともに、商業銀行の住宅金融業務への進出が始まり、80年代の住宅金融市場は商業銀行のシェアが急拡大した。

こうして、住宅金融組合と商業銀行の競争が激化する中で、80年代半ばには、住宅金融組合に対する税制上の優遇措置が廃される一方、住宅金融組合は当座預金の提供など本格的に支払い決済サービスに進出しはじめた。しかし、競争激化により、個人預金吸収に苦戦し、譲渡性金融債の発行など、大口の資金吸収に依存し始める一方、運用面でも住宅ローン以外の貸出への進出など多方面に展開し始めた。

こうした中、制度面では組合の合併規定が整備され、株式会社への転換も可能となった。このような措置を受け、80年代末には業界最大手クラスの組合が株式会社に転換、90年代後半には商業銀行との合併、株式会社（銀行）への転換ブームが発生した。

すでに相互組織としての実態は薄れていたが、この転換の背景には、相互組織のメンバーである借入人、および出資者が転換に際して株式をボーナスとして受取れることに魅力を感じ、転換を強く望むと言う現実的な背景があった。

このような流れを受け、2000年代後半には、リテール預金の割合が極端に低く、ホールセー

ル預金や証券化による資金調達に重きをおいていたノーザンロックの経営破たんが発生した。

### III

## II

以上のような住宅金融組合と住宅金融市場の歴史と近年における激変を踏まえたうえで、筆者は、本書の終章でもある第8章において「住宅信用の原理とその可能性、困難性（本書223ページ）」を解決すべき理論的な課題として取り上げている。（ただ、223ページの叙述では、この困難が筆者にとり、理論的なものなのか、現実的なものなのか、若干渾然としている感がある）

評者には、筆者の設定する「住宅信用の困難性」というテーマが今ひとつ明確ではないし、それこそ「無理」があるのではないかとの印象がある。

評者としては、1980年代以降の住宅金融市場の歴史は、「住宅信用の困難性」の問題というより、大手商業銀行等による住宅金融市場の「包摂」の過程と考えるべきではないかと思う。

資本主義的生産様式のもとで生産された安い商品は、中国の「長城」をも打ち壊したが、20世紀末に大手銀行、大手金融機関に積みあがった過剰な通貨（貨幣資本、金融資本）は、伝統的な相互主義的な金融組織、専門的な金融機関の存立基盤たる業務分野の壁を、またたくまに葬り去ってしまったと単純に理解するだけでは不十分なのだろうかとの疑念を評者はもっている。

（また評者には、商業銀行＝「真正手形主義」への固執が筆者には強すぎるのではないかと感じられる。）

以上のような、消費者信用の困難性という理論的な問題はさておいて、より具体的な問題として、1980年代以降において大手商業銀行による住宅金融市場の「包摂」（これ自体は評者の規定であり、筆者は必ずしも同意しないかもしれないが）を可能にした条件について考えてみたい。

筆者は、本書の221ページ以降において、「この現代資本主義における新たな信用形態としての消費者信用の登場には歴史的な条件が必要とされる（が、）それは銀行（金融機関）の側に余剰資金があふれるようになったためではない。」と記し、続けて消費者信用の登場の条件として

- ・産業構造の変化により、耐久消費財産業から消費者信用への要請があったこと
- ・所得水準が相対的に高く、雇用面でもより安定しているホワイトカラー労働者を、金融機関が与信可能な層と認識するにいたったこと
- ・住宅・土地に対する抵当権の設定が与信の困難性を部分的に解除すること
- ・持続的なインフレにともなう名目所得の上昇傾向と、担保価値の上昇
- ・与信債権の証券化によるアンバンドリングなどの進展 など

を列挙している。

しかし評者としては、上記の条件に賛同しつつも、金融機関の側に1970年代半ば以降生じた、相対的に過剰な貨幣資本の存在こそが、一般銀行の住宅信用市場への進出をもたらした主動因と考える。

本書においても、大手商業銀行の業務戦略として記述しているところであるが、1970年代以降の相対的な高度成長の終焉と、ニクソンショック、オイルショックへの対応としてもたらされた世界的な金融市場の余剰資金は、はじめはしかるべき利益を求めて発展途上国をはじめとする国際金融市場に流れ込んだ。しかし繰り返される途上国債務問題と、国際金融市場における銀行融資から証券形態による金融への移行ゆえに、本書でも説明されているように大手商業銀行は合併などを通じた業務コストなどのスリム化と国内金融市場への回帰傾向を強めた。その過程で住宅金融市場におけるメインプレーヤーの交代と、異種金融機関の同質化が生じた。こうして、住宅信用における困難性が克服されたというよりも、住宅金融市場が大手商業銀行の融資に「包摂」されていたのではないか。

この1980年代以降の大手商業銀行への余剰資金の蓄積に関しては、本書ではイギリスにおけるそのきっかけとして1980年における「コルセットの廃止」による金融抑制から緩和基調への転換をあげているが、この金融政策の転換を可能にしたものは、たんに保守党のサッチャー政権による政策の転換だけなのか、あるいはもっと基本的な経済情勢の変化にあったのか、評者はこの辺についてはつまびらかにしないのでぜひ一度、教えていただければと考えている。

#### IV

ところで、筆者は本書の223ページにおいて、「住宅信用の困難性を解除するひとつの方策(として) 公的介入」をあげている。具体的に

は、税制優遇策や公的金融機関の関与をあげている。イギリスにおいては、この税制優遇策の廃止が、住宅金融機関と商業銀行の同質化と、商業銀行のメインプレーヤー化をもたらしている。

しかしこの結果、2007年、2008年以降、少なからぬ主要国において、住宅金融市場が破局を迎えた状況を見たわれわれとしては、税制優遇策という財政面での負担と、それが支えていた貯蓄銀行機能と住宅金融機能の結合という、相対的に独立した金融仲介のルートがなくなったあとにおとずれた住宅金融市場の破局が国民経済にもたらしたダメージを比較すべき時期にきているのではないだろうか。

もちろん、すでになくなってしまった住宅金融専門金融機関を蘇生させることは全く不可能なことである。しかし住宅金融専門機関を支えるための財政負担から解放された今、今度は金融破たんのコストなどを理由に、金融取引税とか国際連帯税とかいった新たな負担を迫られようとしているわけであるから、一定の財政負担をとともなう専門機関制度を維持することのメリットとデメリットを今一度考える必要があると、本書を読了後、評者は思うようになった。

#### V

筆者は、本書においてもっぱら住宅金融のメインプレーヤーとしての(だったとしての)住宅金融組合について考察を加えている。しかし評者のみるところ、住宅金融組合の特性は、それだけではなくて一般大衆の貯蓄金融機関としての性格と、一般大衆への資金供与機関としての住宅金融機能が結合していることにあるのではないかと考える。

資本主義経済の一定の発展段階においては、資金余剰部門はもっぱら家計部門となるが、この家計部門の余剰資金がどのような仲介機関を通じて、最終的な資金需要者のもとにわたるかは、一つの問題ではないかと評者は考える。その点で、家計部門（ただし、家計部門には当初の住宅金融組合が想定した層をはるかに超える層を含んでいるが）の余剰資金の吸収と、同じ家計部門への資金供給を、一つの専門的なかつ形骸化しつつはあったものの住宅金融組合という相互的な組織が担ったことには何らかの意味があったのではなからうか。

同様な役割は、アメリカの貯蓄貸付組合(S&L)やドイツのスパルカッセも担っていたが、イギリスの住宅金融組合同様、1980年代以降大きな転換を余儀なくされている。これに対して、フランスや日本の場合には、経済における国家主導的な要素が強いこともあり、貯蓄金融機関で集められた資金は、一旦、政府の関与する会計に集められるなどしており、資金調達機関が一般国民向けの資金運用において主体的な役割を果たしていない。また、イギリス、アメリカ、ドイツの貯蓄金融機関は、住宅金融組合に見られるように地域に根ざした非常にたくさんの組織が存在していた。これに対して、日本やフランスの場合には、ごく少数の機関により担われている。(なお、日本の場合には、戦前までは少なからぬ貯蓄金融機関が存在したが、戦後は、貯蓄銀行業務は協和銀行とその他の商業銀行に引き継がれる一方、個人向けの貯蓄銀行業務をもっぱら担うのは郵便貯金となっている。)

## VI

このような、今は歴史的なものとなっている面もあるが、地域的な相互形態組織による貯蓄業務と住宅金融業務の提供の結合の歴史の総括は、昨今、話題となっているマイクロファイナンスの可能性、将来性に関して考察する上でも参考になるところがあるのではないだろうか。少なくともイギリスの住宅金融組合の場合であれば、一種の「フィランソロピー組織」(本書198ページ)であるとともに、その与信者と受信者が一定の社会的階層(熟練労働者など)によって支えられるという、社会的、経済的な基盤の明確な組織であった。これは現在、喧伝されている理念中心の「社会的責任投資」とも明らかに異なるところである。このような歴史的な性格を持つイギリスの住宅金融組合の歴史と盛衰を、本書により今一度確かめることは、経済的にはマイノリティーの立場にならざるをえないマイクロファイナンスや社会的責任投資の将来的な可能性を考えるうえで、参考になるのではないだろうか。あるいは、金融市場における一つのフィランソロピー的な相互組織が消える中で、また別のフィランソロピー組織が生まれる、あるいは作られようとしている皮肉を感じざるをえない。

筆者は、相互組織であった住宅金融組合の株式会社化、銀行化と、大手商業銀行の優位化と、そのもたらしたもの(金融面での破局を含めて)を詳細に叙述されている。この詳細ではあるがたんたんとした叙述を読了した後、評者にはあらためて次のような思いが残っている。このような相互形態の組織の株式会社化は必然的で避けられなかったプロセスであったのか、

資本主義経済はとりわけ金融市場においては株式会社以上の組織形態を生み出せないものなのだろうか、それが本書読了後の、評者の最後の

感想である。

(秀明大学観光ビジネス学部特任教授)