

そういう意味で現実問題としていえば、有益費償還請求という問題は、小作人が土地改良事業に参加していくかぎりでは45年の農地法改正以降、とくに50年の利用増進事業の発足以降、本来なら新しい小作地で問題になるはずなのだが、しかしこれらの新しい小作地は地主が土地改良費の負担をするので問題になりえない。しかもそういうようなムードが古くからの小作地にすでに影響を及ぼしていることで、そこまでも有益費問題は事実上、どんどん解消していっているというふうに私には思える。そういう実態の方が、はたして賃貸借慣行の適正な形成という観点からしていいかということ、むしろ問題ではないかと思う。

私は、有益費問題だけを独立に扱うのは疑問で、賃貸借の期間、賃料水準なども一緒に、かつ、小作地のタイプ別に日本の農地賃貸借のあり方として検討することが必要で、小作料がむしろ上がりすぎている現在、そういう広い見地のなかで有益費のことも考えることがいっそう重要になっていると思う。

#### (5) 地主参加の実態と小作料上乘せ

**梶井** 例えば新潟の白根がそうでしょう。地主負担で土地改良事業をやったけれども、小作料に事業費負担を上乘せして、ボンと上げちゃったというケースもある。

**中須** ちょっと確認だが、いま話題になった5の(3)のところは、実態はまた実態の話で、この書き方は一般論としていえば、所有者が土地改良に参加した場合に、負担金の全部または一部、一定の金額を小作料水準に上乘せをして賃借人に負担させるということ自体は、きわめて当然のことではないのか。

**島本** 標準小作料は改良後の土地条件で定まってしまう。それにさらに工事費を上乘せする、あるいは半分もたせるという事態、そういうことを書いてある。従前の小作料に改良分を上乘せするということは、当然改良後の標準小作料の中に織り込まれている。それにさらに工事費を上乘せするという意味だ。

**中須** その実態的水準としても、本来どういう水準が正しいのかわからないけれども、とにかく適正な水準からみて明らかに高い負担を、賃借人にさせているとい

うケースだね。

**稲本** 中江さん、これはいずれにしても、有益費には関係ない問題で、小作料水準決定の方法の問題だ。

**石井** 耕作権と所有権との関係が、どのように調整されるべきかという問題だ。

**田代** 現実に地主が3条資格者になって土地改良をやるというのがいちばん起こりうるケースだ。しかも事業費の回収は小作料のほうでやるというケースのほうが、これから起こる実態的な有益費問題のケースとして、いちばん多くなるんじゃないか。小作人が3条資格者になって土地改良をやるというケースが広汎になれば、話は別になってくると思うが、現実にはそうでないのでいろいろ問題が起こってくる。それに対する歯止めも必要ではないかと思う。

**石井** いま島本さんがいったように、改良後のあるべき小作料はこれであるということで、改良後の条件で小作料を上げてしまう。そのうえにさらに地主が払っている土地改良費をおまえ払えといってしまえば、小作人負担でまるまる地主がもうけることになる。そうすると退去するとき小作人は、おれがいままで払った改良投資を返してくれという問題が当然起こってくるといわざるをえない。こうして、本来は有益費償還の問題とは全く逆の問題が起こりうることは、ますます広汎にひろがりつつある。このことの方がむしろ現在の問題になりつつあるのだと私は思う。

**中須** しかしそういう例というのは全国的に広くひろがりつつあるのか。

**中江** 未墾地開発なんかの例がそうでしょう。

**田代** 地主は非常に地代が安くて、事実投資したものが回収できないから、まるまる回収したいという気持ちがありありとある。

**中須** 常識的に考えて、小作料が上がったうえに、さらに負担金も払いますという人のいい賃借人が、広汎にいるとは思えないけれども……。

**石井** そうではない。そうしなければ借地ができないから、借人が我慢して地主の要求に応ずるのである。

**中須** 要するに小作料水準の問題で、需給関係で小作料が上がって形成されると

いうことか。

石井 だから小作料を上げるための口実として、土地改良投資を地主が使うということかもしれない。

## (6) 改良前後の地代水準

島本 改良の効果が、實際上小作料としてそんなに大きくは出てこない。だから当然それでは償還金は払えない。そこで少なくとも毎年の公庫の償還金ぐらいは、上積みしたいということになる。

石井 本来なら、投資と小作料の増額が見合うはずであるにもかかわらず、実際にはそれだけの増収効果がないから、それを損失と地主が感じてしまう。だからそういうことになる。

田代 開発地域の中で、地主が非常に強くて山持ちで、その人をなんとか説得して事業に参加してもらったというようなところが多い。そこでこんな高い地代はおかしいじゃないかという問題を投げかけなければ、そのままずっとそういう論理が通っていく。たとえば私どもが調査した五條吉野とか丹波の国営開発でも、ややそういう傾向がみえてきて、そういうのはおかしいんだといえば納得はするけれども、問題を提起していかないといけない。ただ、その問題がすべて、有益費の中に含まれるかどうかは別だ。

石井 栃木県の国営・塩那台地の小作料水準にもそういう問題があった。

梶井 これからの問題として、いままでにすでに小作人が3条資格者でやった土地改良はいっぱいあるわけで、従来はむしろそれが支配的だった。その小作が解約になった場合というのが、これから出てきうる。そうした場合にどうなるかという問題がある。

白根の場合は、農業委員会で標準小作料を、そういう計算で決めてしまった。

島本 そういう意味では、小作料水準の話なのだから、内容的には工事費負担を転嫁しているのだが有益費問題をすり抜けてしまっている。