

が出してくれる。自分としては、僅かの負担で経営耕地を拡げられ収益もふえる。それで十分だと思っている。そういう意味で負担しかねる部分を公費が埋めてくれるから、多少負担があっても借人はそれでいいというふうに考えるわけだ。

(13) 増価額と投資額との関係

梶井 その辺は、有益費算定の問題に入る以前の問題になるけれども、きょう中江さんからご説明いただいた案について、もう少しご意見をうかがいたい。とくに従来からの議論でいうと、増価をどう理解するかということについて、増価について地価の増加部分でやるのは現実には難しくてうまくない。これはやめて、増価の把握を、残存投資額という形でつかまえようということで議論をしてきた。今回の増価の把握のしかたは、最低限これだけの増価を、投資者は期待しているはずだということを増価額とおこうという理解だと思う。増価額の理解のしかたは、こういうことでやっていいかどうか、いちばん問題点はその辺のところだと思う。

これは減価償却の回収額、プラス最低限3%なり5%なりの金利相当分についての純収益の増加はありうるはずだ、それが期待できなければ、そもそも賃借人が投資することはありえないであろう。この辺が最低限の増価額であるという理解で、その年金現価還元額を把握しようということだと思う。

増価をそういう形で把握するという考え方について、ご意見を出していただきたい。これはある意味でいえば、最低限期待される増価額である、有益費の最低額は、少なくともこれでおさえられるはずだということになるかと思う。あと計算方式なりなんりの問題については、例えばいまの3%なり5%の金利のおさえ方など若干こまかな問題になって、これにもいろいろご意見があるかもしれないが、まず増価額の中身を、そういうふうに理解しようという考え方についてはどうか。

田代 質問だけれども、3の(2)で、増価額は、小作料の圃場整備前と後の差額でとらえられるという。このことと農業純収益率との関係、とくにさきほどのように、圃場整備をやることによって、農業委員会が旧標準小作料を新小作料に変えて、一

定の標準小作料額が出ているという状況の中で、増価額について例えば3%なり5%で割り切ってしまったとして、こういうものを適用していくということができるのかどうか。

中江 矛盾するという意味か。

田代 地域で考えられている実態として、一定の資本還元としての増価額がありうる。問題になるのは、標準小作料を改訂するなり、圃場整備前の標準小作料と整備後の標準小作料を、実態的に地域で設定している状態において、そこで有益費の問題が起こってきたときに、標準小作料の差額のほうで通していくのか、そういう場合でも、この増価額の計算でやるのか、その辺の実態的な整合性はどうか。

協会では準備された増価額は、いってしまえば、「費シタル金額」と増価額との折衷というが、償却費の割引プラス純収益みたいなものである。しかし小作料の差額は現実にある。このへんをどう考えるかという問題である。

島本 ここでは、小作料の差額のある意味では内容を、そういうふうに説明しているのであって、小作料差額の10年分なら10年分の年金現価方式によって計算することが、増価額なのかもしれない……。

田代 計算が合えばいいけれども……。

島本 合わないかもしれない。合わないときに、標準小作料の水準差がまさに増加収益を内容としているものなら、その10年分なり20年分の年金現価方式によって求められたトータル額が増価額だというふうに、理解すべきではないか。ただこの場合、純収益率をおよそ3%ぐらいみれば、「費シタル金額」の減価償却残とほぼ一致する。いいかえると「費シタル金額」の残というのは、年々の償却額の現価プラス3%ぐらいの利子分を見込んでいるということだ。

安藤 田代先生がおっしゃるのは、文章の問題として、「具体的には」ということで小作料との差額、そしてまた「現在価は」といって、こんどは最初の「現在価として求めることができよう」をいうのところで並列して書いてあるからか。

田代 文言ではなく、実態的な場において、うちの農業委員会はどうやって標準

小作料を改訂した、それに対して、農水省からこういう通達が回ってきて、これで計算しなさいといわれた、両方計算してみたら違うが、どっちなんだろうかということが、現場で起こるのではないかと心配しているわけだ。

玉井 それは、3の(2)の計算で出てきたのが、当該土地について増価額になるということ、その中身をいうと、こういうことから成っているのではないかということだと思う。

(14) 3つの考え方の位置づけ

稲本 さきほどの梶井さんのまとめでは、3の(1)、(2)、(3)のうち、(1)の地価差は、もうとらない……。

梶井 とりにくい。

稲本 この説明自体では、まだ(1)、(2)はそれぞれ生きていて、前記2方法によって算定することが困難な場合に(3)が出てくるから、説明からいうと、まず(1)でいこうと読める。

梶井 「しかし」以下をかなり強くみた。だから(2)の最低増価額というのは、現実には、例えば改良に伴う標準小作料改訂差額が得られていれば、その資本還元値なのだが、最低の増価額として期待されているのは、残存投資額の回収プラス農業純収益という形で、投資に対する利子という考え方だね、最低は。

田代 投資に対する利子だけれども、またそれを年金現価にするには資本還元するから、結局、投資額……。しかし(1)は、きわめて理想的な社会があって、地価の上昇について一切の影響がない場合はこういうふうにいけるんだ、だけど、現実にはそういうところを探しても無理なんで、(2)でしょう、(3)では、それでもだめな場合はこれですという、文章の流れにはなっているけれども……。

島本 現実的には、どうも(3)に流れていくのではないか。流れていくことも十分ありうる。というのは、(2)はある意味では仮定だ。小作料の差として出てくれば、まさにそれで処理すればいい。そのときに、投資額との関係がどうしても出てくる