

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

から……。

田代 また「費シタル金額」に戻る。

梶井 残存投資額の利子相当分ぐらいは、最低の増価額としてはあるはずだ、その年金還元額を求めましょうという考え方だから、投資額そのものでもない。

中江 前の暫定とりまとめのときに(3)を採用した。物価修正の問題はあるけれども……。ところが機械的に、というと悪いが、土地改良法の「増価額」という言葉に拘泥すると、「費シタル金額」を否定したのだから、どうも減価償却残ではありえないという考え方から、(2)をひねり出すことになった。

石井 しかし暫定とりまとめでも、(1)もいっているし、(2)もいっている。具体的な利用増進で賃貸借を推進するというもとでは、(3)が実践的に意味があるのではないかということで、おおむね(3)の方向にいつているだけで、ある意味ではそれは全部、1年か2年がかりで検討ずみだといえると思う。

島本 だから(2)というのは、そういう意味では小作料の差だけれども、その内容として、こういうふうに分解して説明した。

梶井 最低限これくらいあるはずなんだから……。

島本 そこまでなければ、投資が回収されないということだ。

梶井 だから逆にいうと小作料の改訂範囲は、このぐらいはあるはずなんだから……。

田代 農業委員会が事前に計算しておけば、出てくるだろう。

(15) 投資額と増価額との関係 (続)

稲本 私の印象では、暫定とりまとめのときは、(3)にあたる、要するに「費シタル金額」を中心に考えていたことはたしかだが、そのときに読んだ感じとかなり違う。私は(3)をなお捨てがたいと思うけれども、その場合のたとえば未償却とか未回収ということがらをどう考えるかというときには、おそらく(2)の考え方に相当依拠することができるし、可能ではないか。だから(2)と(3)は、要するに、改良法上の増価額とはなにかということを割り出すための解釈の手がかりを含んでいるけれども、