

梶井 ありえない。

中江 例えば暗渠をやって、耐用期間は一定だ。それで耐用が終了すれば増加収益はガタッと落ちる。こういうことだと思う。

石井 資本還元でないやり方だって、小作地の実態と小作人の意識からすれば、投資が回収されたと思えばいいわけだ。ある時点の小作料の差額をとって、それを永久の資本還元ではなくてより低い割合の形で資本還元するわけでしょう。そのことによって、小作人が投資を回収しえたと観念できれば、ちっともおかしくないといえる。

梶井 (2)の「具体的には」というところの小作料の問題というのは、(1)の項に含めることはできないのか。(2)の前段とくっつけると、ちょっと理解しにくい。

田代 理解しにくいけれども、地価と小作料とを分けてあるところがミソでしょう。

梶井 地価の増加でつかまえるか、小作料の増加でつかまえるか……。

田代 (2)の考え方は、純収益還元地価の増加の仮面をかぶっているけれども、ほんとうは、「費シタル額」に無限に近づいてきている。

梶井 そこを小作料とくっつけるということをいうから……。

石井 しかたがないのではないか。それが増価額の反映として、有益費を最も的確に反映しているものとみなすわけだから。

梶井 地価と小作料といえば、並びがいいというわけだ。

石井 地価といったところでは、永久改良投資を意味する。

(18) 耐用年数をどう考えるか

梶井 ここで考えているのは、この増価額の中身というのを、小作料とかなんとかという形でなくて考えるんだったら、最低増価額はこれぐらいはあるはずだという想定増加額ではないのか。

石井 最低か最高かはわからない。

田代 (1)の増価額にしても、本来の趣旨でいえば、これは償却されるものであるとするならば、増価額自体は下がってくる。100万円と120万円ぐらいの差だったのが、10年もたてば、100万円と101万円ぐらいになってしまうという考え方ではないのか。

梶井 おそらく小作料というのは、一遍上がったら、それが限界であって、下がっていくということは、まずありえない。

石井 小作料をその時点における増価額の一つの表現とみて、すべてを資本還元するんじゃないといっているわけだ。

梶井 いや、有益費を計算するには、これがわかったら、これで観念しましょうということではないのか。

玉井 耐用年数のあるものは年金現価で戻す。この考え方は、土地改良だって耐用年数があるものなら、耐用年数がくれば小作料もぐっと下がるということを前提にして、その小作料で残り10年間を、資本還元するんでなく、年金現価で戻していく。純収益はだめになる直前あたりからガタンと落ちるだろうが、そこまではどうか従来の効果を、ちょっとした修繕ぐらいで維持しているんじゃないか。現実に途中の段階でぐっと下がっていくなら、更新しなければおさまらなくなるだろうという前提だ。

中江 前にご相談したときに、減価償却残の利子を計算したことがある。どう考えてもそれだけでは不自然だということになった。おそらく修繕費はあるだろうけれども、耐用年数が尽きるあたりで、もう一遍更新が行われるはずだ。そういうことを考えると、おそらく耐用期間の地代はそれほど下がらないだろう、毎年下がっていくという思想をとっていない。だから年金現価となる。一定の額の収入はあるという前提に立っている。

島本 実際形成される小作料というのは、毎年下がっていくということになっていないだろうし、また、耐用年数が過ぎたとたんに、元に戻るということも、現実の場では起こっていないかもしれない。現実には新たな改良投資が行われているか

もしれないし……。

梶井 本来はそこで、増価に見合う小作料の増分というのは、ゼロになるはずだ。だからその分だけを、年金現価で求めるということか。

島本 要するに、その間の小作料の増加分の総和を現在価で求める。

中江 耐用年数を導入してくると、どうしてもそうなる。

島本 資本還元すれば、まさに永久改良になるから。

玉井 暗渠排水を実施した場合に、それが働いている限りは、だいたい同じでいくだろうけれどもぜんぜんだめになってしまうえば、そこは暗渠がない、湿田になるということで、ほかの条件がなければ、そこでは地価は下がるんじゃないかという前提だ。

田代 (2)の具体的な解釈として、その(注1)でこういうことで考えるんだということになってきたとたんに、これはまた無限に(3)のほうに近づいていく。だからうまくできている。

(19) 地価の差額

梶井 そうすると、(1)の客観的な地価の増加額でやるというのは、本来は無理なんだという話になるのか。

玉井 無理ではないのではないか。

田代 本来でなく、現実には多くの要因も加わって無理だということでしょう。本来は無理ではない。

中江 (1)で、制度的に見て増価というのはこれだろうということを書いた。

梶井 しかし、増価のあった分について把握するんだということでは、地価の差額がある間の分について、評価すればいいということになる。そんなのは、現実にはとてもできない。

中江 地価の把握自体が困難だということをいっている。

梶井 しかし考え方からいけば、そういうふうに改良効果が持続している間の地