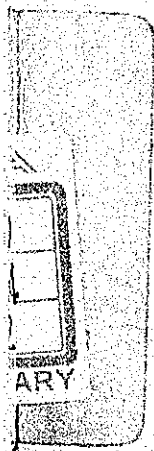


昭和39年11月

日本海外移住振興株式会社純資  
産に関する現地調査報告書

黒沢 報告書

日本海外移住振興株式会社純資  
産の評価委員会 事務局



国際協力事業団	
受入 月日 '84. 9. 14	700
	23.4
登録No. 09581	EZ

日本海外移住振興株式会社純資産  
に関する現地調査報告書

JICA LIBRARY



105321900

## 現地調査報告書 目次

	頁
I、出張者氏名 .....	1
II、出張日程 .....	2
III、総 説 .....	黒沢委買 6
IV 事項別調査 .....	(滝沢幹事) 9
1. ベルギーの関係 .....	10
(1) リマ中央養鶏組合 .....	10
2. ホリビア関係 .....	14
(1) サンタクルス倉庫 .....	14
(2) サンタクルス(駐)事務所 .....	17
3. アルゼンティン関係 .....	19
(1) アルゼンティン支部 .....	19
(2) 亜南物産並びに銀河畔組合 .....	21
(3) アンデス入植地 .....	25
4. パラグアイ関係 .....	30
(1) パラグアイ支部 .....	30
(2) イグアス入植地 .....	33
5. ブラジル関係 .....	42

(1) サンパウロ支部	42
(2) ビニヤール入植地	46
(3) サント・アントニオ入植地	51
(4) ジャカレイ入植地	58
(5) ヴアルゼア・アレグレ入植地	63
(6) チエテ牧場	73
(7) 伯国豊和	79
(8) リオ・デ・ジャネイロ本店	84
(9) フンシャル入植地	86
(10) オニトマス入植地	90
(11) ベレン支店	97

(以上)

(1)

出張者氏名

日本海外移住振興株式会社 純資産の評価委員会 委員	黒澤 清
全評価委員会江守委員の代理	永井 滋 (大蔵省国有財産局管理課課長補佐)
全評価委員会 幹事	滝澤 莊二
外務省移住局移住振興課 事務官	西 由五郎

## II. 出張日程

月・日 (旺)	発	乗物	着	調 査
8.2 (日)	東京	飛行機	(途中)	
8.3 (月)			リマ	在バル-日本大使館訪問
8.4 (火)				リマ中央系総組合理事者の説明聴取 施設調査
8.5 (水)	リマ	飛	サンタクルス	在ボリヴァ日本大使館サンタクルス領事 事務前訪問、移住事業団サンタクル ス支部倉庫、会計帳簿調査、説明 聴取
8.6 (木)	サンタクルス	〃	リマ	
8.7 (金)				
8.8 (土)	リマ	〃	ブエノスアイレス	
8.9 (日)				事業団ブエノスアイレス支部会計帳 簿調査、説明聴取、
8.10 (月)				亜南物産安東社長より説明聴取 在アルゼンティン日本大使館訪問
8.11 (火)	ブエノスアイレス	〃	サン・ラファエル	
	サン・ラファエル	自動車	アンデス移住地	アンデス移住地事業前にて説明聴取 実地調査
	アンデス移住地	〃	サン・ラファエル	
	サン・ラファエル	飛	ブエノスアイレス	
8.12 (水)	ブエノスアイレス	〃	アスンシオン	
8.13 (木)				事業団アスンシオン支部会計帳簿調査 説明聴取、在パラグアイ日本大使公邸訪 問

(3)

月・日 (日)	発	乗物	着	調査
8.14 (金)	アスンシオン	飛	イグアス	
	イグアス	車	イグアス移住地	事業団事業所にて説明聴取、実地調査
	イグアス移住地	〃	イグアス	
	イグアス	飛	イグアス	(アルト・パラナ着陸不能のため引返す)
〃.15 (土)	イグアス移住地	車	アスンシオン	(アスンシオンを迂回してアルト・パラナ方面行を試みるため引返す)
〃.16 (日)				
〃.17 (月)				
〃.18 (火)	アスンシオン	〃	フォス・デ・イグアス	(飛行機欠航のためアルト・パラナ方面行きを諦めフォス・デ・イグアスへ)
〃.19 (水)	フォス・デ・イグアス	飛	サンパウロ	
〃.20 (木)				在サンパウロ日本総領事館訪問 事業団サンパウロ支部会計帳簿調査 説明聴取
〃.21 (金)				△ 上
〃.22 (土)	サンパウロ	車	ピニヤール	ピニヤール移住地実地調査
	ピニヤール	〃	サンパウロ	
〃.23 (日)	サンパウロ	〃	サント・アントニオ	サント・アントニオ移住地実地調査
	サント・アントニオ	〃	コレナ	



月・日 (日)	発	乗物	着	調査
8.24 (月)	ロシナ	車	ジャカレイ移住地	ジャカレイ移住地実地調査
	ジャカレイ	〃	サンパウロ	
8.25 (火)	サンパウロ	飛	カンボ・グランデ	
8.26 (水)	カンボ・グランデ	車	ペドロ・セレスチノ	事業団バルセア・アレジレ移住地事業所にて説明聴取、実地調査
	ペドロ・セレスチノ	〃	カンボ・グランデ	
8.27 (木)	カンボ・グランデ	飛	アラサツバ	
8.28 (金)	アラサツバ	車	ペレラ・バルト	事業団事業所にて説明聴取、資産実地調査
	ペレラ・バルト	〃	チエテ牧場	事業団チエテ牧場実地調査
	チエテ牧場	〃	ペレラ・バルト	
	ペレラ・バルト	〃	アラサツバ	
8.29 (土)	アラサツバ	飛・車	サンパウロ	グラスメン株式会社 グラッペ工場見学 (黒沢委員、飛行機、他3名自動車)
8.30 (日)				サントス移住者収容所等見学
8.31 (月)	サンパウロ	車	モジ	ブラジル豊和株式会社説明聴取、実地調査
	モジ	〃	サンパウロ	
9.1 (火)	サンパウロ	飛	リオデジャネイロ	

(5)

月・日 (旺)	巻	乗物	着	調査
9.2 (水)				在ブラジル日本大使館訪問 事業団リオ支部会計帳簿調査、 説明聴取
9.3 (木)	リ オ	車	フンシャル	フンシャル移住地実地調査
9.4 (金)				ブラジル石川島株式会社及びライン マテリアル株式会社工場見学
9.5 (土)				
9.6 (日)	リ オ	飛	ベレン	
9.7 (月)	ベレン	〃	トメアス	
	トメアス	車	オニトメアス	オニトメアス移住地事業所にて説明 聴取、実地調査
	オニトメアス	〃	トメアス	
	トメアス	飛	ベレン	
9.8 (火)				在ベレン日本総領事館訪問 事業団ベレン支部会計帳簿調査、 説明聴取
9.9 (水)	ベレン	〃	マイアミ	
	マイアミ	〃	ワシントン	
9.10 (木)	ワシントン	〃	ロスアンゼルス	
9.11 (金)	ロスアンゼルス	〃	(機中)	
9.12 (土)			東京	

# Ⅲ 統 說

### Ⅲ. 総 説

今般の角米における私ども調査団の調査目的は、日本海外移住振興会社が海外移住事業団へ営業の全部と出資するに伴ない会社の民間株主の所有する株式買取価格を決定するための評価に関する案の適否を、現地の実情に基づいて吟味する点にあつた。

〔 調査対象は、評価委員会の方針にしたがつて次の三項に區別される。〕

- (1) 造成勘定の評価
- (2) 投融資勘定の評価
- (3) 現地法人勘定および直営事業の評価

なお各勘定の資産負債の評価に当たり、外貨建のものについては、適当な円換算レートを用いることになつてゐるが、現地調査に基づいて換算レートに不適當のものがある場合には、これを修正することも調査目的の一つである。

要するに、評価委員会において、立案した日本海外移住振興会社に関する評価試案案の妥当性を、現地視察に基づいて吟味することが、調査団の主要な

(7)

課題である。

結論をいえば、第一次案は、若干の修正を要する箇所（たとえば、ボリビアの倉庫の資産評価に適用する円換算レートの修正、現地法人関係の貸倒準備率の修正等）を除き、概ね妥当であるといつて差し支えない。

(1) 造成勘定の評価については、造成工事に対する投入原価を基礎とする原価主義の評価原則が第一次案では採用されている。

造成勘定（分譲土地および工作物）の評価は、投入原価を基礎とする方式、賃貸価格方式（収益還元法）、売買実例または隣地価格から推定する評価方式、当該地域の評価専門家（銀行、評価鑑定人等）による鑑定評価を基礎とする方式等種々の評価方法があるが、純資産評価（株式買取価格の決定のための評価）の目的からいえば、造成原価が他の評価方式による評価額と、いちじるしく食いちがっていない限り、原価主義による評価を採用することが適當である。

今般の調査によれば、ヴァルゼア・アレグシ等

多少向題の個所はあるが、概ねオ一次案の評価と支持することができる。

① 造成勘定に属する資産のうち、入権不適當のロツテの評価については、一般管理費、利息等と原価に算入することは不適當であるから、一部修正を必要とする。

(2) 投融資勘定の評価は、オ一次案のとおりで差し支えない。

(3) 現地法人勘定および直営事業の評価については、ブラジル等資産再評価法の実施に伴ない、海外移住事業団としては、何らかの方式で資産再評価を行なう必要が生じているが、海外移住振興株式会社としては、再評価の必要はない、オ一次案のとおりで差し支えない。

直営事業、特にキエテ牧場の畜産の評価については、相當の評価額の必要が認められるが、評価方式については、オ一次案のとおりで差し支えない。

# IV 事項別調査

## ノ、ペルー 関係

(1) (調査事項) リマ中央養鶏組合に対する貸付金の  
実態調査

- ① 日 時 8月4日(火) 12時  
 ② 場 所 リマ市リマ中央養鶏組合本部  
 ③ 出席者 在ペルー日本大使館 堀領事及び  
 新川氏

組合側 小林理事長、鈴木副理事長、松  
尾専務理事ほか理事数名

当 方 黒沢委員ほか3名

## ニ、会議の内容

まづ当方から今回の評価に関し当組合と視察  
した全過程と説明の後、現地側より組合事業の現  
状について報告があった。

現地側報告の要旨は、最近アメリカ資本をバ  
ックにした大規模養鶏企業が設立され、当組合  
加盟員のすべてはその攻勢によって大きな脅威  
と受けている。その影響は鶏卵採算の悪化、鶏

(リマ中央養鶏組合)



(1)

肉の値下がり等に現れているが、その対策としては事業協同化を一層深め資本を集中することによって事業規模の拡大と合理化を図ること以外には考えられないようである。

しかし当組合の資本蓄積は未だしで、また新規資本の募集に大きな期待はかけられず、将来にかけ深刻な問題をひきあえているとのことであつた。

以上は長期的な問題だが、当面の問題は明年以後に迫つた事業団からの借入金返済にある。当組合の運営は毎年黒字を計上しているが、組合の性格上組合内部に大きな利益を蓄積せず、組合員に対する賦課率を低くしていたため、設備建設資金に充当される上記借入金の返済、財源に苦慮しているわけである。

松尾専務理事を中心に語られた現状の説明は以上の如くであつた。

## 8. 施設調査

事業団から融資した資金の目的物である同組

(リマ中央養鶏組合)

合本部、冷蔵倉庫及び飼料混合作業所を見る。

それら組合事業の中心として操業をしていた。冷蔵倉庫では委託貨物の冷蔵も行なっていた。諸施設は特にフル操業としているわけではないが、将来の規模拡大を考えれば更に充実を要するよう思われた。

#### ク、評価に対する見解

事業団に対し、借入金返済延期と組合は希望しているが、それは設備投下資本が未だに利益によって回収出来ず（組合事業の性格から）返済財源が捻出出来ない現象のためで、特に信用不安があるから起った状況とは言えない。

組合当事者も経営改善に努力中であるので、このため評価上特別措置をとる必要はないと認められる。

#### ド、特記事項

本組合の問題は当然自己資本で賄うべき設備資金を、事業団の借入金に依存している点にある。移住振興の立場からみれば、一時的には組合の考

(リマ中央養鶏組合)

(13)

之方もよいとしても、据置期間中に借入金償還準備金もしくは設備建設準備金等の積立て手続きを考慮しなかつたことは遺憾と言へる。それらはいづれも丕償に準ずる考へ方を以て組合員に対する取扱高賦課率に織込むべきであつた。この措置がとられず、組合性格のみにとらわれ、収支償うだけの運営をしていたので、いつまでもたつても資本不足と嘆かざるを得まい。その点今後のよき指導が必要ではなからうか。

## 2. 資料 抜 萃

事業の目的 養鶏飼料の購買配給、卵、肉の集荷保管出荷販売

組合員数 274名

資本金 申込 2,000,000 SOLES

払込 1,780,000 "

事業規模 (年間) 飼料 12,000,000 "

卵、肉 20,000,000 ~ 22,000,000

現在の資産負債 (昭38決算)

資産 7,412,000 SOLES

(リマ中央養鶏組合)

負債 4,774,000 SoLes

純資産 2,638,000 "

(但しその内容につき評価すれば為替変動、  
 借入の関係から資産500万SoLes、負  
 債520万SoLes 程度ではなからうか?  
 …… 松尾専務談)

④ 今回の評価対象になる事業団貸付金

金額 由211,000 (当時のペル-貨換算  
 で4,000,000 SoLes)

資金の使途 固定資産 3,000,000 SoLes

運転資金 1,000,000 "

(弁返済と条件としている)

(リマ中央養鶏組合)

ス、ポリビア肉探

(1) (調査事項) 直営事業地であるサンタクルス  
 倉庫の評価について。

① 日時 8月5日(水) 15時

② 場所 事業田サンタクルス倉庫

(リマ中央養鶏組合)  
 (サンタクルス倉庫)

- ④ 出席者 事業団サンタクルス支部永田次  
長、近藤聖理係買ほか事業団関係者  
当方 黒沢春買ほか3名

a. サンタクルス倉庫の実地調査

同倉庫の所在地はサンタクルス市オオヨロ区1/24  
大通りであるが、同地は人口約6万のサンタク  
ルス市北方町はブルに位置する。市の中心広場  
から自動車で約7~8分の距離であるが、環境  
としては日本の山間部村落の周辺地域と同じ状  
態で、倉庫は農耕用地の中にある。但し近年は  
この周辺における住宅の増え方は著しいとのこ  
とで、倉庫附近にも住宅が点在していた。

b. 敷地及び倉庫の状態

当倉庫の敷地は1962年6月取得したもので、  
正規の商取引による価額で1㎡当り12,830  
ポリビヤーノ（1ポビは約30円）  
であった。敷地面積は3,000㎡で地形は約40  
×75mの長方形の好地形である。

その敷地上に現在は1棟300㎡の平家建倉庫

(サンタクルス倉庫)

2棟が並べて建ててあるが、おおむね  $\frac{2}{3}$  の地積は荷捌作業用地として空地のままおいてある。

### c. 地元鑑定人の評価

地元の鑑定人たるゾリオ、オラチュア氏は1964年4月23日現在において同地近辺土地の売買至験から1坪当り  $\$B 20.1$  の鑑定結果を事業田支部に寄せている。

### d. 土地利用による収益率

上記の地元鑑定額を基準にして計算した敷地価額と建物帳簿価額と合計すれば、

$$(\$B 60,000 + \$B 202,393.12 = \$B 262,393.12)$$

となる。

これに対する倉庫利用の収入には賃貸料年間 (US  $\$ 90 + 76.82 \times 12$  ヶ月)  $\$B 24,024$  が見込まれている。これは資産額に対し年間約  $9\%$  に相当する収益である。

### e. 今回の評価に対する見解

地元鑑定額1坪当り  $\$B 20.12$  を坪当り円貨に換算すると約2,000円に相当する。日本の

(サンタフルス倉庫)

田舎町の如き現場風景から受ける感じとしては、些々高過ぎるとも言えるが、当市はボリビア国におけるオ三の都会である点、及び、市街がこの方面に向つて著しく発展しつゝあり地価が一帯に騰貴しある点、また収益率の状況からみて地元鑑定人の評価額をもつて今回の評価にあつたの評価額とすることは不当でないと思われ

(2) (調査事項) サンタクルス駐在買事務所備付  
帳簿の閲覧

- ① 日 時 8月5日 (水) ノク時
- ② 場 所 事業田ボリビア支部事務所
- ③ 出席者 事業田 永田次長、近藤至理係  
買ほり関係者  
当方 黒沢春買ほり3名

a. 閲覧の状況

日本海外移住振興(株)サンタクルス駐在買事務所は、ボリビア国法制によつて会計帳簿を備付ける必要はなく東京本部からの指示によつて

(サンタクルス事務所)

のみ会計処理を行なっていた。

このため帳簿閲覧に際してその内容を理解することは容易で、同事務所(現在の支部)が作成した決算書は正しき会計処理に基いたものであり、また帳簿も正規の方式で記録されていることが確認できた。

つぎに当事務所は本店が所管するポリピア向け貸付金の現地整理と、直営事業の倉庫管理が主たる事業であったため規模は小さく過去に丕費として処理したものの内今回の評価に当り特に資産として評価をなすべき物件その他は見当らなかつた。

#### ろ、為替レートの訂正

一次評価案における当事務所の固定資産評価レートは38年度レート  $\$B/1 = \text{¥}46.20$  であつたが、これは当時の標準たる  $\text{¥}30.00$  前後であるべきもの。

二次評価に際しては再調査の上訂正する必要がある。

(サンタクルス事務所)



### 3. アルゼンティン関係

(1) (調査事項) 支部備付帳簿の閲覧並びにアルゼンティン国法制の内必要事項の研究。

- ① 日 時 8月10日(月) 10時
- ② 場 所 事業団アルゼンティン支部事務所
- ③ 出席者 事業団 川野支部長、土谷丞理  
係員ほか事業団職員

当方 黒沢委員ほか3名

#### a. 帳簿閲覧の状況

事業団土谷丞理係員の説明によつて備付帳簿を閲覧した。

日本海外移住振興(株)フェノスアイレス支店し、その会計処理についてアルゼンチン国の法制約を受けず、東京本社指定の帳簿によつていた。記帳状況は科目項目の分類がまわめて細かく行なわれており、帳簿残高は決算職務諸表の計数に正確に照合された。

つぎに過去に本費として処理されたものの内、

(アルゼンティン支部)

今回の評価に当り資産として計上を要するものは特に認められなかった。

6. アルゼンティン法制における貸倒準備金について。

当国には貸倒準備金を規定化したものはないとのことである。

7. アルゼンティン法制におけるその他の参考事項

○ 固定資産の再評価は株式資本の再評価という形で、1960年に行なわれたが現在は廃止されている。保有固定資産に対する評価倍率は任意であるが、それによつて固定資産価額の変更はせず評価増額分は別科目で記載することとしており翌年以降の減価償却に影響がない。また固定資産の再評価益は金額株主に無償交付される。

○ 退職準備金の規定はある。

○ 変わった税制としては、相続税引当といつたような税率が計算され、全法人に課されている。これは株式相続に際し個別に相続

(アルゼンティン支部)

(21)

税を課さない代り、国全体の株式相対量と見込んで、その税額相当分を法人所得課税の一環に織り込んだものである。

(2) (調査事項) 亜南物産(株)並びに銀河畔組合の実態調査

- (1) 日 時 8月10日(月) 15時
- (2) 場 所 事業団アルゼンティン支部事務所
- (3) 出席者 亜南物産(株)安東社長(同社関係のみ)

事業団 川野支部長

当方 黒沢委員ほか3名

a. 亜南物産(株)

○同社の前身は1918年当地に創立された安東商会であるが、才二次大戦に際会し営業を中止した。しかし安東定夫氏は1942年新たに

( 阿 南 物 産 )

亜南信託(株)を創立、融資及住居地分譲の事業を開始した。その後更に牧場を買収し、農牧業も兼営することとなり、社名も亜南物産(株)と改めて現在に至ったものである。

- 日本海外移住振興(株)より融資を受けた経緯は次の如くである。同社が投資の目的で各地方で買収していた土地の内、メンドリ州における3万 $\text{ha}$ (1 $\text{ha}$ =15 $\text{ベツ}$ )は地下水もあることに着目し移住地の造成を計画した。その資金として24家族の日本移住者を入植させることを条件に、1958年8月48,000を振興会社から借入れたものである。現在その入植地へは12家族が入植しており、果樹園の経営や植林などをやっているが、同社の事業(民間企業)としては利益を収めることは出来ず成功したものとは言えない。

しかし同社は多角的事業を行なっており、前記諸事業と共に輸出入も行ない、経営は順調に推移しておるので、今回評価の対象になつ

( 阿 南 物 産 )

(23)

に融資額を48,000 (17,280千円)は、別に  
評価上の特別措置を必要としない。

○ 同社の現状 (1963年9月30日)

資本金 2,000,000ペソ (内、再評価  
益金組入分 3,000千ペソ)

資産総額 25,241,000ペソ

負債総額 14,460,000 "

※ 1ペソは約3円

ろ、銀河畔組合の整理顛末

○ 1959年11月にブエノスアイレス市近辺は  
大電害に襲われた。このため同市近郊に所在  
する邦人園芸企業家は大きな損害を蒙り、同企業  
家の団体である銀河畔組合はその救済資金と  
して振興会社から営農資金を40,000の借入を  
受けた。その条件は1960年5月に第一回返  
済分5千円を最初に、以後毎年5月にも2,500  
~ 3,000の返済を行なつて1964年5月に完  
了するといふものであった。

○ ところが同組合は1960年、61年と2回の

(阿南物産)

返済を行なったが、その後丕償不振が表面化し、債権者会議の崩壊があつて、そこから破産申請が出され、1962年12月破産手続がとられることとなつた。

○整理の丕過はブエノスアイレス市近辺3ヶ所にある同組合事務所ならびに売店等の建物を売却処分することに中心がおかれ、目下進行中である。事業団は本件貸付金40,000に對し、前記3ヶ所の建物(底地を含む)の一番<sup>又は二番</sup>抵当権者になつており、最近の同市地価値上がりからみて、その処分代金を以て債権額は之分に確保できるものとみられる。

○今回の評価に當つては、ブラジル原商会と共に整理債権として一般の投融資とは別に明瞭に区分する必要がある。ただし原商会のように貸倒償却引当金を設定することは、本件の抵当権確保の状況と勘案し、その必要はないものとする。

( 亞 南 物 産 )

(3) (調査事項) アンデス入植地における造成進  
行の状況と検討

- ① 日 時 8月ノノ日(火) 夕時半
- ② 場 所 事業団アンデス入植地
- ③ 出席者 事業団アルゼンティン支部川野  
支部長、同アンデス事業所鍋木  
取真ほか

当方 黒沢委員ほか3名

4. アンデス入植地の立地状況

○ 早朝夕時半ブエノスアイレス空港をセミージェ  
ット機にて出発。途中リオ・ノアトロ・サン  
ルイスの2飛行場を空由の後8時ノ5分サン  
ラファエル空港に着陸した。直ちに乗用車に  
乗継ぎ非常によく整備された舗装路を平均時  
速80KMLにて走破し、夕時半にアンデス入  
植地現場事務所に着した。

○ 同入植地はアトウエル河の灌漑用水網地域に  
立地し、そのため年間降雨2000mm、同葦

(アンデス)

総量 1,000 ha の乾燥地であるにもかかわらず、  
平野地灌溉農業が行なわれている。

- ブドウ等果樹栽培で有名なメンドサ市サンラ  
フアエル市を控えるこれらの都市及びブエノス  
アイレスへの道路は整備されているため、出  
荷市場に恵まれた準近初植地として注目さ  
れる。

#### エ 入植地造成の全週

- 振興会社は創立当初においては造成入植地の  
対象を原始林開墾地区においていた。しかし  
それらには難点も多かったため都市近郊移住  
地の造成も計画することになり、選定したの  
が、当アンデス入植地を始め、ジヤカレイ、  
サントアントニオ、フンシヤールの各入植地  
であった。
- 当入植地は 1959 年に購入され、面積は  
1,312 ha、購入価額は ha 当り 26,500 円  
(附帯費とも)であった。これは普通の商取  
引価額で購入したものである。

(アンデス)



○ 当入植地を購入後に振興会社は1960年の春  
から夏にかけ、白石技師を派遣し実行計画の  
立案に当らせ、それにもとづき1961年から  
造成を開始した。

造成工事の内容は地横測量、地形測量、工程  
路線測量、ロツテ割の後灌木伐採、根掘り、  
排水道路工事を行なうものである。

○ 当入植地は他の入植地とは違つて1ロツテ10  
㊦の内分を整理して分譲している。こ  
れは他の入植地の殆んどがロツテ内整理不可  
能なるに比較し、入植者に大きな利点を与え  
ている。

○ ロツテ数はオ、次計画分が80ロツテオ、次  
計画分が40ロツテである。現在までオ、次  
計画の70%まで造成は進行し、1965年度  
末には造成完了の運びとなる。なお、オ、次  
計画のロツテは道路造成と灌木伐採は行なう  
が、根掘り排水を施行しないことにし、分譲  
価格もオ、次に比較し低廉になつてゐる。

(ア、ン、デ、ス)

### ク. 当入植地近辺の最近の素地価額

当入植地は前記のように水利权つきで1反a  
 当り26,500円で購入したものであるが、附近  
 地の最近の時価は1反a当り12~13万円(40,  
 000~50,000円)と言われ、約5~7年間に  
 相当の値上がりをしたこととなる。

### ド. 既入植者の状況

当入植地に最初に定住した遠竹氏に面会して  
 過去2ヶ年の経験と聞いた。氏は農業について  
 の専門教育を受けた青年移住者で、周到な準備  
 と研究と以て短期間の間に入植地経営に成功し、  
 ガドウ、トマト等の栽培を年がけ一年目にして  
 黒字経営に達しているとのことであつた。彼の  
 言によれば当入植地はきわめて好適地にして1  
 ロツテ10反aの分譲面積は過少最低15反a  
 は欲しいと仲々の強気であつた。

また本年度約10家族が移住してきたが、いづ  
 れも農業高校を卒業したレベルで、当入植地は  
 他の入植地と異つた「村づくり」を形成しつつ

(アンデス)

(39)

ある。これはノロツテノスの万円というやや多額の分譲価格が自然に入植者を選別した結果になるが、資本保有入植者の集中は、他と異った進捗とこの入植地にもたらすものとして注目される。

七、今回の評価に対する所見

以上の概観並に入植者の状況から当入植地は優良地と認められる。特に評価減額を行なう要素はない。

(ア ン デ ス)

## 4. パラグアイ関係

(1) (調査事項) 支部備付帳簿の閲覧並びにパラグアイ国法制の内必要事項の研究

- ① 日 時 8月13日(木) 9時半
- ② 場 所 事業団パラグアイ支部事務所
- ③ 出席者 大使館 萩原書記官  
 事業団 同支部池田支部長、  
 平尾、柳原職員ほか、  
 当 方 黒沢李員ほか3名

### 2. 帳簿閲覧の状況

平尾職員の説明によつて備付帳簿の閲覧をした。

振興会社アスンシオン支店は、パラグアイ国法制による至理の制約を受けず、東京本社指定帳簿による会計処理を行なつていた。記帳の際の口座分類は、やや総括的であつたが、決算音と帳簿残高は正確に照合された。

つきに過去に至費として処理したものの内、今

(パラグアイ支部)

回の評価に当り特に資産として計上すべき物件は見当らなかつたが、

イタプア農協連に対するつきの賃貸料は評価時現在において未収入金として計上することが適当である。

②

賃貸の対象地 エンカルナシヨン倉庫敷地の一部。

〃 相手先 イタプア農協連

〃 面積 16,591 m<sup>2</sup>

〃 期間 昭36.7.15~昭38.1.14(18ヶ月)

賃貸料月額 ¥2,872.80

〃 合計 ¥51,700.40

内評価時までに入金額 ¥8,618.80(3ヶ月分)

\*評価時現在未収入額 ¥43,092.-(15ヶ月分)

上記土地は賃貸期間の終了後、同農協連に売却したものである。\*印未収入額は事業団に移行後入金したものだ、評価時に未収入金

(パラグアイ支部)

として扱うべきであった金額。

6. パラグアイ国法制における貸倒準備金について。

パラグアイ国の企業に関する法制は未だに見るべきものがない。よって貸倒準備金についても、金融市場未発達のため制度化、慣習化していない。

### C. 備考

- 当国の金利水準は長短期とも9~10%で、ペルー、アルゼンティン、ボリビアの15%よりやや低いようである。
- 固定資産の減価償却はアルゼンティンの制度を引用し、つぎのような償却率である。(抜萃)

什器備品 10% 特に消耗の激しいもの  
25%

機械器具及び工具 工業用機械 6%

農業開発用機械 9%

工具 15%

(パラグアイ支部)

	農具	20%
陸上運搬具	乗用車トラック	12%
	オートバイ、スクーター	10%
建物	木造	10%

(2) (調査事項) イグアス入植地における造成対象素地と最近の素地価額についての検討。

- ① 日時 8月14日及15日
- ② 場所 事業団イグアス入植地事務所
- ③ 出席者 事業団パラグアイ支部柳原聡賢  
イグアス入植地後継職員  
ほか

当方 黒沢聡賢ほか3名

a. イグアス入植地の立地状況

o. エアータクシーにて10時半アスンシオン

(イグアス)

空港を出発し、1時半にアスンシオンから、  
 280 Kmの地にあるイグアス飛行場に到着  
 した。直ちに出迎いのジープに乗り、約30  
 分後に事業団イグアス入植地現場事務所へ入  
 った。イグアス飛行場から同事務所までの距  
 離は約40 Kmである。

- 同入植地はアスンシオンからサンパウロを  
 結ぶ国際道路(国道一号線)に面する原始林  
 地帯に立地する。

附近にはストロエスネル入植地及びマジヨル  
 スキン入植地が隣接しているが、当入植地と  
 共にいづれも4年前に開設されたもので、そ  
 の開墾の跡をみるにつけ当地一帯は近來急速  
 に開けてきたものであることを知る。

- 当入植地の地形は高度200~300 mの波  
 状をなし、赤褐色の粘土質土壌は地味豊か  
 であることを物語っている。なお、現状地目の  
 内訳は下記の通りである。

原始林 62,545.69 ha

(イグアス)



灌木林	5,686.23	ha
・草原	17,788.46	〃
湿地	1,575.55	〃
河川敷	166.12	〃
計	25,215.36	

6.0 当入植地は1960年10月にアルゼンティンの法人地主から購入したものである。その面積は93,949 haで叢地の取得価額は附帯費を含めて ha 当り2,100円となっていた。取得単価は正常なる商取引による価額であった。

7.0 入植地造成の工程は測量ロツテ割 道路橋梁の建設が中心であるが域内の道路は仲々立派に出来ていた。ただし当入植地はロツテ内の土地造成を行なわないことになっているので、分譲可能の状態にあつても密林のままである。

このため移住者は入植後にまづロツテを選定した後樹木の伐採や枝打乾燥をするわけである。

(イグアス)

それから家屋作りや種まきの段階だが、ここに至るまでに約6ヶ月間及び、移住者にとっては、辛苦著しい最初の期間である。

- 入植者の状態は第一次移住者が1961年8月に入植して以来、現在まで47戸176名の入植を見ている。

### C. 近隣地の地価

当入植地を取得後、パラグアイ—ブラジル国際道路及びイグアス国際大橋の完成を見て、当地近辺は急速に脚光を浴びる地帯になってきた。ただし当入植地近辺の国際道路沿いは原始林地帯であるので、近隣地地価の比較は簡単ではない。そこで隣接する入植地の農地福祉院直轄植民地マジヨルスキン及びパ国内務大臣主宰植民地ストロエスネル両地区の分譲価格を比較することとなるが、後記のように事業団の入植地と造成内容が全然異つてゐるため価格だけを価値の有無を論ずることはむづかしい。

#### ① マジヨルスキン入植地

(イグアス)

(37)

道路わき 1KM まで 1ha 当り	2,250 ガラ =
3KM " " "	2,100 "
5KM " " "	1,750 "
それ以上	1,800 "

② ストロエスネル入植地

道路わき 1KM まで 1ha 当り	3,650 ガラ =
3KM " " "	2,880 "
6KM " " "	2,400 "
それ以上	1,720 "

③ わか入植地

一括払	1ha 当り 13,333 円 = 約 4,610 ガラ =
分割払	" 12,633 円 = " 4,100 "

上記のように事業団入植地はきわめて割高の如くと思われるが、他の入植地は広大な原始林のままであるに対し、当入植地は道路等を整備しているため、その価値観はむづかしい。

以上、入植地分譲価額と価値についての検討と黒沢委員の意見

(イグアス)

- C項にてふりたように当イグアス入植地と他のパラグアイ国関係入植地の分譲価額には相当な開きがある。そしてパ面倒入植地は現在ほぼ満植の状態であるが、当入植地は日本からの移住不振もあつて、その分譲は現在まで僅かに4ヶロットに過ぎず、その対策が真剣に練られている。事業団側は、分譲価額が高いという点も、その域内道路やら、小学校施設、診療所、営農指導の充実から見て決して割高とは言えないとの考え方もつている。
- 参考に入植地の素地価額と造成関係費を見ればつぎの通りである。

#### 分譲価額決定の基礎資料

土地費	元々当り	1,134	カラニ	(24.6%)
造成工事、建物設備費		1,756	ヶ	(38.1%)
間接費		1,720	ヶ	(37.3%)
計		4,610	ヶ	(100%)

この資料の土地費と造成費の状態から他の入植地の分譲価額の尺その判断もつくわけであ

(イグアス)

る。

- ただ、移住事業団による今後の当入植地分譲価格の決定は他の分譲地とのバランスの関係上、再検討の必要も考えられる。この点に關する所見(黒沢委員)は次のとおりである。
- 「國際道路および國際大橋の開設によつてマジヨルスキン、その他近隣地価格とイグアス入植地の分譲価格との間には、いちじるしい差異がある。隣地価格は一級地が2,250ガラニールないし、3,650ガラニール(1ha当り)であるのに対してイグアス入植地は分譲価格1ha当り4,100ガラニールに相当する。分譲価格算定方式は造成工事費を投下原価とするものであるが、アンデス、ジャカレイ等の近郊農コロニアと異なり、イグアスの場合は道路、橋梁工事等であり、ロツテそのものは入植者自身が伐採、山焼きから開始しなければならぬ密林地帯である。密林分譲地の場合は、原価基準のみによらず、隣地価格を参酌

(イグアス)

するとともに、分譲ロットに対する造成と事業田側が相当程度行なうべきである。

道路工事費はかかる密林分譲地の素地価格に単独に加算することは再考慮の要がある。

またイグアス入植地は国際道路の発達により将来ある程度の発展可能性が予想されるが、それは今後10年以上の先きのことであり、現状では市場が遠く、かつパラグアイの全済力からみて、あまり楽観的であることは向題であり、分譲地価格もその点を勘案の上、算定されること望ましい。

#### C 今回の評価に対する所見

このイグアス入植地は原始林開拓という要条件下におかれているものだが、国際道路の整備に伴って、当入植地の全済的立地価値は将来増大するものと考えられる。

前記のように近隣入植地に比較し、価格的にはやや割高で、入植地内造成整備の負担性についても、黒沢亦買の意見による如く、大きな向題

(イグアス)

(41)

をはらんでいるが、今回の評価に当っては、素  
地価格とその造成原価の内容が平均水準を超え  
ていない限り、現段階で特に評価減をする必要  
はないと考える。

(イグアス)

## 5. ブラジル関係

(1) (調査事項) サンパウロ支部備付帳簿の閲覧並びにブラジル国法制の内必要事項の研究

① 日時 8月20日(木) 21日(金)

② 場所 ジャミック社サンパウロ本店会議室及び、サンパウロ総領事館会議室

③ 出席者 大使館 渡辺領事

事業団 鈴木総支配人

末永、石井、細野、坂員

ほか

当方 黒沢委員ほか3名

### a. 会議の状況

8月20日午前2時からジャミック社にて評価委員会について当方から説明を行なった。その後評価案一次案につき質疑応答及び向題点の提示があった。その際事業団側から特別の向題点としてバルゼアアレブシ地区の評価がとり上げ

(サンパウロ)



られ、当方からは特にその検討を行なうことを  
約した。 午後5時散会

〇つづいて翌日の時から総領事館会議室  
で事業田側資料にもとづき、今後の調査の予  
前検討を行なった。

その際事業田から入植地評価の参考資料とし  
て「評価本質会評価額と移住地別投下資本回  
収見込額対照表」が提出された。

それによると バルゼア、サントアントニオ  
を除く各入植地については、その先行き見込  
しにつき特に向類なく、評価オーカ案の評価  
を特に減ずる要素のないものと認められた。

#### 五、当支部備付帳簿の閲覧

事業田細野取真の説明によつて、同支部備付  
帳簿の閲覧をした。

当現地法人ジャミッフ、イジユウシンコーはブ  
ラジル法制に従い、ポルトガル語を以て記帳を  
している。ただし総務法定帳簿はリオ、デ、ジ  
ヤネイロにあり、サンパウロに備付けて記帳し

(サンパウロ)

ていたものはその副本に相当するものであった。  
 なお評価時7月12日現在には、現地法人の  
 建前から特に帳簿の締切を行なっていなかった。  
 そのため帳簿の前月末繰越高と基準に当月の取引  
 を加減算して同日現在の残額と算出して、評価時  
 決算財務諸表の記載額と照合した。その結果、  
 記録は正確であった。

つぎに過去3年間の決算書から、過去に丕償とし  
 て処理した支出の内今回の評価で特に資産として  
 計上すべきものありやを検討した。

その結果「牧場改良費」という丕償項目の中で資  
 本的支出が含まれているように見られたが、現地  
 調査の上検討することにした。

#### C. 貸倒準備金についての現地法制

所得税法には貸倒準備金の設定を認める項目  
 あるも、その準備率についてはふれていない。但  
 しその運営において貸付金に対する10%の引当  
 日まで、税務当局は認めるようである。

#### D. 現地法制について

(サンパウロ)

① 固定資産の減価償却..... 所得税法に基本を定めてあり、その内容は慣習的に残存価額と一律に100フルゼロ、耐用年数、車輛5年、什器10年であるとのこと。

② 固定資産の再評価..... 新しく出来た再評価法はブラジル國にでは典型的なもので、強制再評価であり、税率は(再評価差額×5%)。ただし税金納付の代りに再評価差額の10%の国債を買ってもよいことになっている。資本蓄積の目的も勿論あろうが、インフレ対策として千億フルゼイロの国債消化が大きな目的のようである。

2. ブラ拓整理資産について

ブラ拓整理について当初見込んだ「収支相償う」との線は現在でも崩壊していない。その結果従来累計として支出超過であったブラ拓整理勘定は仮払金としての性格をもつことになり、評価が二次案にその修正を要す。

3. 円換算レートについて

(サンパウロ)

現地側より、評価案一次案は当時の標準レートである、1 $\text{㉮}$  = 600/620 フルゼロと円換算の基準にしているが、その頃の実勢レートは1 $\text{㉮}$  = 1,200フルゼロ中心であったから、その点を考慮されたいとの向題提起があった。

よつて各種の立場から検討することを約した。

(2) (調査事項) ピニヤール入植地に関する造成  
進行状態の検討

- ① 日時 8月22日(土)
- ② 場所 事業団ピニヤール入植地内
- ③ 出席者 事業団サンパウロ支部石井聡員  
ほか  
当方 黒沢委員ほか3名

a. ピニヤール入植地の立地状況

○サンパウロ市と午前8時にジープにマ出発。  
途中は高原地状で、道路は起伏に富むが、舗

(ピニヤール)

装状態は良く快速で飛ばすことが出来た。

道路沿いの地域は開拓が行届いていたが、未開拓の地も灌木が茂っている程度で、展望はきわめて良好であつた。

途中イビワーナ、ピラールの二つの町を全て約三時間後ピニヤール入植地に到着。

- 同入植地の立地は灌木状態部分と森林部分とに分かれるが、森林もさして深くなく、なだらかな丘陵をめぐつて60ロットが立地していた。

同入植地の入植指導及び購買、販売の取扱いは南伯産業組合が行なつており、事業団からは同入植地に誰も常駐していない。

#### ろ、入植地造成の経過

- 当入植地は振興会社がヴァルゼアアブレ入植地を購入して以来のいくつかの経験を参考に、1962年7月 都市近郊入植地として購入したものである。購入先は同地所在の伯人地主からで、土地価額は1/a 当り約

(ピニヤール)

23 コントス、邦貨 22,045 円で通常の商取引による価額である。

○ その後の造成工事の内容は入植地の外周を廻り、並ぶに横断する道路及びその橋梁が主であつて測量費がこれに次ぐが土地費とその他費用の比率は 46.7 : 53.3 である。

○ 今後の造成は道路建設若干を残すのみで既に 90% は完成している。

#### C. 当入植地素地の時価

当入植地近辺の素地時価は、1 反 a 約 100 コントと言われている。振興会社の購入価格は前記のように 1 反 a 23 コントスで大巾な値上がりを示していることとなるが、この間の為替変動を調節するとつぎのようになる。

1962 年  $\text{Ct}/\text{¥}0.95904$  23 コントス = 約 22045 <sup>円</sup>

現在  $\text{Ct}/\text{¥}0.286$  100 コントス = 約 28,600 <sup>円</sup>

値上がり率 約 6.555 円

なおこのビニヤール地域は同周辺において最も地価の安い一帯のようである。その理由はブラ

( ビニヤール )

ジルの地価は牧場適地を追って上昇しているの  
で、当地のように集約農業に適している所はな  
えつて取り残されるまいようだ。

#### ㍉ 既入植者の状況

当入植地は振興会社が購入した3ヶ月後の1  
962年12月から早くも入植が始まった。以  
後現在まで予約を含めて40ロット進捗率約70  
%という好調さで、その実質的満植は向もない  
と考えられる。

当入植地最初の入植者大川氏に面会してその実  
状をたづねた。

○同氏は福井県にて戦前は農業学校教諭たりし  
人、実け家族は3名にて現在まで1年半に4  
haを開拓してゐる。

同氏の言によると当入植地はきわめて有望な  
土地で有機質が多量である。既に収支は黒  
字で自信をもったが、日本で考えられなかつ  
たほど好調とのこと。今後の目標は3年後に  
は10ロット12ha全部を開拓する予定だが、

(セニヤール)

平地農としては集約農業によるべきで、決して耕作地をふやすことばかりを望むべきでない。更に畜産果樹に力を入れたいと言う強気の見通しであつた。

エ、今回の評価に対する所見

以上の概観並に入植地の状況から当入植地は好適地に恵まれ、その満植も尙近いと思われることから特に評価減の必要は認められない。



(51)

(3) (調査事項) サントアントニオ入植地に関する

入植不適地の状態と検討

① 日 時 8月23日(日)

② 場 所 事業団サントアントニオ入植地  
内

③ 出席者 事業団 サンパウロ支部末永、石  
井職員ほか

当 方 黒沢委員ほか3名

a. サントアントニオ入植地の立地状況

○ サンパウロ市内を午前9時にジープで出発し、  
リオ・デ・ジャネイロ街道を東北進、この道  
路は高速道路であって、道路沿線のサンパウ  
ロ郊外はまづ近代的な工場地帯、つづいて田  
園地帯に入ってなだらかな丘陵状の地形が続  
いた。途中中食後4時間にて同入植地に到  
着。ここまでの距離はサンパウロから200K  
Mである。

○ 同入植地は ① 川ぞい地帯(水は下限線にあ

(サントアントニオ)

つたため湿地状態は見られなかった。) ②  
 草原平地帯、③ 灌木地帯、④ 灌木丘陵地  
 帯、に分かれておるが、全般的には高原に立  
 地すると言える。当入植地の地型は巾1Km  
 奥行7Kmの南北に長い帯状であり、幹線道  
 路からみま入口に当る川ぞい地域(南部)と、  
 北部丘陵地域の標高差は約100mである。

- 同入植地は以下に述べる事情で、取得した後、  
 現在まで大きな造成は行なっていない。しか  
 し平地地域は小作貸しをして米俵をさせてい  
 る。

#### 五、入植地取得とその後の経過

- 当入植地は1959年に地もとの地主である、  
 エルマニー・コース氏から購入したもので、  
 ジマカレイ、フンシマールの入植地と共に、  
 都市近郊入植地計画の一環となしている。サ  
 ンパウロ、リオデジヤネイロの両都市から200  
 Kmの好適な地点で、他のピニヤール地区な  
 どにくらべ地価は高く、購入価額は1/a当

(サントアント=オ)

り約22コントス邦貨5497ノ円であつた。  
○ところがこの入植地の入口を流れるパライバ  
川と州政府は全面的に改修することとなり、  
振興会社が購入して向もなく堤防が入植地の  
近くに築かれた。その結果は当入植地の川ぞ  
い地域は排水の不満から水だまり冠水状態に  
おかれるという意外なこととなつた。この  
ためその冠水対策として州政府は灌漑用水工  
事と施工計画とたて、ほどなく実行する様子  
であつたが、未だに実現の運びに至っていな  
い。

そのよりの状況から当入植地は工事待ちのま  
ま時日を空過する結果となり、当初100ロッ  
テ建設を目標にした入植地造成計画も、若干  
の道路建設及び測量を行なつただけで中断の  
まま現在に至つてしまつた。

#### C. 事業団が計画してゐる今後の対策

○前記のよりの事情で、当入植地は取得後5年  
間、状勢展開待ちのまま放置されてしまつた。

(サントアントニオ)

し、久しぬ味は肥之、牧畜にもまた適地であるから即時分譲入植地とすることは困難であるとの問題を別にすれば、決して悲観すべき荒地とは言えない。

- このように入植地造成は中断されたが、この間に一部地域の牧場利用は進められ、1962年には牛80頭、程年は牛10頭を購入し、それらは現在130頭になつてゐる。
- 一方、1962年からは農耕希望者に川をい地域の賃貸しを行ない、米作に利用させてゐる、なおその条件は水上げに対する25%の小作物納で1963年には年4,000コトの小作物収入をあげた。本年はさらに27アルケールの追加賃貸を行なうとのこと。
- 以上はいづれも暫定策であるが、事業団は灌漑用水整備と相まつて当入植地の新しい利用計画どつぎのように計画している。

入植地 30ロッテ (1ロッテは<sup>1</sup>約5アルケール) 1627アルケール

河川道敷

5 "

(サントアント=オ)

(55)

乳牛牧物	92アルケール
植林地帯	65 "
計	324 "

(1アルケールは2.4ヘクタール)

以上の計画は1968年頃に達成を予定している。

d. 当入植地素地の時価

当入植地素地の時価については本年5月に銀行と隣接地主に調査を依頼した。それによると総額110,000コントであったが、築価18,178コントとの円換算比較をするとつぎの通りである。

1959年.....18,178コント=約43,524円  
現在.....110,000" = 31,460円

しかし今回の調査に当っては、当入植地に隣接するコレーナ市副市長コルネリオ・アゼベード氏を訪ねて最近の価額をたずねてみた。それによると彼の推定は

草原平地地帯 1アルケール年賦1,500コント

(サントアント=オ)

	現金	1000	コントス
灌木地帯	年賦	450	"
丘陵	"	350	"

であろうと語ってくるが、彼の推定は副市長としての徴税政策の立場と、自らが近辺の地主である立場から相当強気であることも考えられる。しかしその単価を前記事業団の新対策にあてはめると、

入植地に相当する部分	162	アール @1000	162,000	コントス
乳牛牧場	"	92	400	36,800
植林地帯	"	65	300	19,500
河川道路	"	5	300	1,500
計				219,900

となる。この約220,000コントスを現在の為替レート(1カ=67,1400)によつて円換算すれば、62,920,400円に相当するので相当きつく考えても1959年の購入額43,152,400円を下廻っているとは判断されるまい。

と、今回の評価に対する所見。

(サントアント=オ)

(57)

以上の概観からみて、当入植地は最初に計画した全地畝の分譲入植案は変更するの止むなきことを考えさせられる。

よつて今回の評価に当つても、その全額を入植地として見るのは適当でなく、分譲予定地、牧場、森林といった再編計画に予定する面積に従つて、勘定科目を組替えて計算する必要がある。

その結果から入植地資産、固定資産、直営事業、資産の資産別評価基準を適用し、第一次評価案を修正することとしたい。

(サントアント=オ)

(4) (調査事項) ジャカレイ入植地における入植  
未了分譲地の状態

- ① 日時 8月24日(月)
- ② 場所 事業団ジャカレイ入植地内
- ③ 出席者 事業団サンパウロ支部末永、石  
井稔員ほか  
当方黒沢委員ほか3名

a. ジャカレイ入植地の立地状況

○ サントアントニオ入植地調査の帰途リオ—  
サンパウロ街道のサンパウロまで約70km  
の地点にて右折し町道に入る。舗装なしの丘  
陵の道と走ること約15分にてジャカレイ入  
植地に到着した。

○ 当入植地は低い丘陵に東南、西北方を囲ま  
れた立地で、その中にタラテイ川が流れる。また  
セントラル鉄道の支線が走っている。そのた  
め、地域分布は4km×1.5kmの範囲の中  
に ① 川沿いの湿地帯、 ② 低地帯、 ③ 丘

( ジャカレイ )



丘陵斜面を含むという変化に富んだもので、丘陵に登って低地と眺めれば一見桃源郷的な印象を受けろ入植地である。

○ 当入植地は振興会社がこの地を購入した翌年に最初の入植者が定着し、それ以来低地には米作蔬菜類、丘陵斜面には柑橘類を栽培して、現在までに36ロットが開かれれている。(予定87ロット)

○ また未入植地も雑草、灌木におおわれている程度であり、入植者にとっては、その当初でも原始林開拓のような努力を要しない適地である。

#### 6. 入植地造成の経緯

○ 当入植地は振興会社が1959年7月に、地主マリオ、ツルシー氏から購入したもので、都市近郊入植計画の一つである。土地価額は1ha当たり約25コントスで、通常の商取引から成った価額である。

○ 造成工事の内容は、主として道路橋梁の建設

(ジャカレイ)

及び測量であつた。そして購入後3年と  
 至らぬ1962年には殆んどの造成工事が完  
 了した。

### C. 入植未了分譲地の状態

この様な農耕崩壊に適した入植地の分譲  
 が、未だに41.4%の進捗にとどまってい  
 る点は意外の感をもたれる。その理由は残  
 された未分譲の部分が丘陵及び川ぞい地帯  
 であつて、内地から直接入植する人に向け  
 るのは不適のため、現地での希望者に分譲  
 する方針に切替えた故である。事實、当入  
 植地は一ロツテ6、2畝で他の入植地よ  
 りも小さい。これはロツテ当り分譲価額が  
 864千円と高額になるためである。そこ  
 で入植後、定着に成功した人達はすぐに近  
 隣地を求め耕作面積拡大をはかるので、未  
 分譲の分はその人達に用意した予備入植地  
 とも言える。未分譲の土地に別に向題  
 が存するわけではない。

(ジャカレイ)

#### d. 当入植地帯の昨価

当入植地の地続きにある北原農場を訪れ、同農場経営者の北原氏に近辺地価をたずねた。同氏は東京農大を出た青年開拓者で、農大関係者を中心に会社組織同農場を運営し、新しい意味の農業海外進出を行なっている人である。現在同農場は養鶏を主にして年産約2万コントスの実収をあげている。

○ 氏の説明によると、ブラジルは米作の普及と好採算が多くの人の注目を集めるようになり、その影響で米作適地の地価は去年あたりから急上昇してきた。当地方もその恩恵を受けて事業団入植地の低地帯はノアルケール1,000コントス（ $\text{ha}$ 当り400コントス）でも手に入らないだろう。また丘陵地は現金でノアルケール350～400コントス（ $\text{ha}$ 当り160コントス）はするのではない。

○ この地方の最近の売買実績をみても近隣の日本人地主は果樹を含めてであるが、ノアルケ

( ジャカレイ )

ール 3,000 コントスで売った例がある。

○ また北原氏は最近において、サンパウロから 600 キロほど離れた中都市の周辺地を物色してみたが、どれもアルケール 1,000 コントス以上であった。

○ なお税務当局の当丘陵地に対する相続税のための評価はアルケール 400 コントスである。

○ 以上の北原氏の話のように、当入植地の時価は少くとも  $\text{元}a$  当り平均 300 コントス以上のものとみる。その場合これを円換算して取得価額と比較すればつぎのようになる 1959 年  $\text{Cr}/\text{¥}2,38069 \dots$  ( $\text{元}a$  当り取得価額)

$2.5 \text{ コントス} = 70,109 \text{ 円}$ 、

現在  $\text{Cr}/\text{¥}0,296 \dots$   $300 \text{ コントス} = 85,800 \text{ 円}$

それによるとインフレーションの影響を受けながらも相当の実値値上がりをしていることが判る。

② 今回の評価に対する所見

以上の概観及び未入植地の状況並に最近の素地価額からみて当入植地は概ね良好な状態にあ

( ジャカレイ )

(133)

らと言うことができ、今回の評価に当って特に  
評価減をすることは認められない。

(5) (調査事項) ヴァルゼアアレグレ入植地にお  
ける

- ① 造成進行の状態
- ② 牧場使用地の状態
- ③ 入植不適地の状態

についての検討

- ① 日 時 8月25日(月) 26日(火)
- ② 場 所 事業団ヴァルゼアアレグレ入植地
- ③ 出張地 事業団サンパウロ支部石井稔員  
ク ヴァルゼア入植地 藤田稔員  
出方 黒沢本買ほか3名

α. ヴァルゼア・アレグレ入植地の立地状況

○ 8月25日10時サンパウロ空港をVASP

(ヴァルゼア)

社がグラス機にて出発、西進すること3時間  
にてカンボグラnde飛行場に到着した。

カンボグラndeはサンパウロから約800キ  
ルに位置し、マツトグロソ州の要衝である。  
しかし同市の概観は単なる宿場町といったと  
ころで、大陸性気候による寒暑の差が激しく、  
住みにくい土地のように思われた。なお同市  
は人口8万人の内に日本人が54名おるが沖  
縄出身者が多いようである。

- 翌8月26日9時半カンボグラnde発一時間  
にてノロエステ線のペドロ・セレスターノ駅  
に到着した。事業団ヴァルゼアアレグレ入植  
地事務所はこの駅の前にあるが、当駅は荒野  
の中におかれた停留所と言つてよく、当入植  
地の入植者以外に村落らしきものはなかった。
- 当入植地は前記のように、サンパウロを遠く  
離れた灌木原野にあり、東西最長30キル南  
北最長15キルの範囲に広がる広大なもので  
ある。また入植地は中央を横断するノロエス

(ヴァルゼア)

テ鉄道によつて南北に分れたが、ノロエステ  
 鉄道は当入植地の東端にペドロ、セレスター  
 ノ駅を、西端にムルティーニョ駅の二つの駅  
 をもっている。その鉄道の南部は牧場にも  
 利用できる土地だが、北部は水利悪く、原野  
 のままであつた。たまたまカンボブランデ  
 から同じ列車に乗つた日本人から聞いた処  
 では、ノロエステ線のこの近隣一帯すべてが  
 悪いわけではなく、米作にも適し、牧場にも適  
 する良い土地は沢山ある。しかし茅菜田の入  
 植地の北方部分は活用が大変だろうとのこと  
 だつた。

#### 6. 入植地造成の経過

当入植地は日本海外移住振興株式会社がブラ  
 ジルに現地法人ジャミック社と設けて、その最  
 初に購入したところである。1957年9月サ  
 ンパウロに所在した「相合不動産」の斡旋によ  
 り、当地の地主シルバー氏から求めたもので  
 概算面積 38,472 ไร่ (実測 38,363 ไร่) に

(ヴァルゼア)

- 対し、2,800コントスの価額であった。1ヘクタ  
 当たり約330フルゼイアの価格は当地近辺とし  
 ては当時における普通の値段であったという。
- その後造成計画の立案に当っては、ノロエステ  
 線北部への入植は土地条件の関係から困難で  
 あることが判明した。また南部地域も密林に  
 て一挙に大きな造成をすることは不適となつ  
 マドロセレスターノ駅の近辺を対象に62  
 ロットの造成工事をする事となつた。その  
 結果入植者もぼつぼつ入つて、定住につい  
 ては数多くの問題を起しつづも、現在34家  
 族の入植を見るに至つたわけである。
- その間入植不適地の利用については幾多の研  
 究を進めたが、従来からの牧場を拡張する以  
 外には決定的なものはない。
- 当入植地の原価形成は、28.3%の素地価格  
 に対し、管理費が32.6%もかかつている。  
 その内容は入植者に対する管農施策のほか、  
 事務所から牧場までの東西に延びる道路約20



(57)

Kmの建設に非常なコストがみつけたようである。

その点から考えると当入植地の評価は入植地造成というよりも、道路建設の効果を如何に見るかの点にかかるとも高える。

### C. 入植地内の調査

午後ノ時ジープにて事務所を出発したが、当日の寒暖計は最高36度、最低4度を指していた。ノロエステ線に沿って進んだが、南部では赤土だった入植地も鉄道を北に渡ると白砂土に変わり、鉄道を境にした地質の変化とはつきり見せつけられた。道の両わきは灌木林で、そのまま西北に向つてジープを走らせること20Km再び密林地帯となつて当入植地の西北端に達した。そこから道(これは公道)を南にとり、ムルテーニョ駅を過ぎで直営牧場に到着、そこはバラドワロ河の支流の水も清く、見渡すに牧草もよく牧畜適地のようであった。この牧場は現在522ノ左aで牛約250頭が放牧されて

(ヴァルゼア)

いる。日没後事業団が建設した東西の道路を走り、時間後に事務所へ戻った。この道路は立派なもので夜間にもくまわず車は大きなショックを受けることはなかつた。

#### 4. 今後の当入植地利用計画

事業団が目下検討中である当入植地の利用計画はつぎの如くである。

- ① 入植適地の分譲面積を拡大する。分譲地を農耕だけでなく牧場にも利用できるという多目的にし、これによつて分譲適地面積の増加をはかる。このような考え方にした場合増加する適地面積は、1541 haで、その結果入植適地は3,187.657 haになる。ただしこの場合はみなりの水路工事を必要とする。

#### ② 直営牧場及び組合牧場用地の確保

ノロエステ線南側の大部分は、牧場用地として確保しておく。これは入植者の牧畜への進出を考慮するためである。その面積

(ヴァルゼア)

は直営分 6,217.291 ha, 入植者組合の分 4,863 ha とする。但し将来入植者が増加して農業用地に還元した場合は直営分 5,221,502 ha, 組合の分 4,161,312 ha 程度に減少されることと予定される。

### ③ ノロエステ線北部の利用

土地条件が劣るノロエステ線北部は確実な利用の方途を決定することは容易でない。粗放牧場地として外部賃貸し、その収益を以て漸次牧場能力を高め、将来本格的な牧場にする考え方もある。しかし長期間を要する問題なので、適当な買手があるば売却したき希望も持っている。

その対象面積は約 21,776 ha である。

〇以上を総合すると

入植適地	約 3,187 ha
市街地	300 "
直営牧場	6,217 "
組合牧場	4,863 "

( ヴァルゼア )

粗放牧場 21,796 ha

計 36,363 ha

となるわけである。

### 七 才三者の鑑定

- ① 当入植地について伯銀鑑定人は非公式ながら次の鑑定を行なった。(為替レートは1ドル = 1190 フルゼーロ) 低地灌木地帯を牧野に改良できる地区

100 ha @ 50 コントス	全額	5,000 コントス
一級地 6,995,974 ha	10 コントス	69,959 "
二級地 7,633,004	5 "	38,165 "
三級地 21,297,350	0.8 "	17,038 "
計 36,026,328 ha		130,162 コントス

- ② つぎに上記伯銀による級地区分にもとづき近傍の地主 Souza 氏にその評価を依頼したところ、つぎの回答を寄せた。

一級地 7,095,974 ha	@ 8 コント	56,768 コントス
二級地 7,633,004 "	3 コント	22,399 "
三級地 21,297,350 "	0.8 "	17,037 "
計 36,026,328 "		96,704 "

(ヴァルゼア)

- ③ 以上の級地区分から、ノロエステ線北部地域を抜き出すと、伯銀の評価の内 47,490 コントス、近傍地主の評価の内 39,184 コントスがそれに相当する。

f. 直営牧場部分を単独評価する場合

直営牧場部分を上記のオ三者鑑定から拾い出し、鑑定価額を計算すれば

伯銀分	6,217,291 畝a	40,692 コントス
近傍地主	"	27,967 "

となる。

また両者による牧場施設及び畜類の評価は

施設		882.5 コントス
畜類	255 頭	7,250 "

であった。

g. 今回の評価に対する折見

以上の概観から見ても、当地の全部を入植地とする造成原案は変更止むなき状態である。よって今回の評価ではその全額を入植地として計算を進めるのは適当でなく、入植適地、市街地、

(ヴァルゼア)

直営牧場、組合牧場及び粗放牧場地域に分けた  
専業田の再編計画を参考にした勘定科目の組み  
替えが必要であろう。

さらに粗放牧場地域は将来の値上りを望むこ  
ともむづかしいので、伯銀及び近傍地主の鑑定  
額たる約40,000コントまで評価を下げる必要  
があろう。

(6) (調査事項) プラ拓より引受けた貸貸家屋並  
びにチエテ牧場についての調査

- ① 日・時 8月28日(木)
- ② 場所 ペレイラバレット市事業団事務  
所、チエテ牧場
- ③ 出席者 事業団サンパウロ支部石井聡員  
、チエテ牧場湯浅聡員  
当方 黒沢聡員ほか3名

#### 2. ペレイラバレット市の立地状況

○ 8月27日カンボグランデ空港と出発し、東  
に向つて飛ぶこと一時間、ノロエステ線にお  
ける最も将来性ある都市アラサツーバ市に着  
く。ここは牧場地帯の中心で大屠殺場やネッ  
スル社の乳業工場もある。なおここはサンパ  
ウロ市の西540 KMの地である。

日本人がきわめて多く、商店街の旨は日系人  
で占められる。

○ 翌日自動車にてペレイラバレット市へ向かう。

(チエテ)

行程ノ30KMの内アラサツーバ寄りの70KMは舗装も立派なサンパウロ街道であり、その後右折し舗装なしの道路を60KM、途中アリアンサの日本人入植地と歪曲してペレイラバレット市に着く、道路の両側は殆んど牧場であつた、ペレイラバレット市は戦前に日系のブラジル拓植組合が歪曲した模範的な入植地の中心地である、入植地の中にチエテ河という大河があり、それにかける鉄橋は同組合が建設したものだが、実は大がかりなものであつた。

#### ろ. ブラ拓賃貸家屋の調査

ペレイラバレットは前記のようにブラ拓入植地の公共用地であつたがその後市街地に発展したもので、その中央部に事業団財産のブラ拓賃貸家屋が建っている、それは十字路に面した一區画にあつた、現在は南米銀行、薬局その他の商店、税務署ほか若干の公共機関が賃借使用してあり、また事業団事務所がある。

(チエテ)



(75)

ミルが振興会社の資産になった至緯は、ブラ拓組合の整理と振興会社が引受けたとき、整理資産中に含まれていたもので、その要目は下記の通り。

敷地 2,080 m<sup>2</sup>

建物 シンガ造り平家建、瓦葺、

床反敷、軒高 4米

建坪 1,115,178 m<sup>2</sup>

この資産について事業団の湯朝取氏は附近地を調査の結果、下記のような時価見込額を報告している。

土地 2,080m<sup>2</sup> @ 2,000円 4,160,000円

建物 1,115,178 11,486 "

計 15,646 "

(昭和38年7月12日現在)

同町の牧畜業による発展を勘案し以上の評価は妥当と思われる。

よって今回の評価にあたり、オ一次案では現地資料未入手のため、他の固定資産と同じ倍率と

( ケ エ テ )

適用して計算したが(4960コントス)、再計算をする必要がある。

### C. ケエテ牧場についての調査

ペレイラバレットの中心地からジープにて約20分、郊外へ抜け出た所にケエテ牧場がある、当牧場はさきの賃貸住宅と同じくブラ拓整理に際して振興会社がブラ拓組合から譲渡けたもの、その面積は529819アルケールである、牧場施設としては出荷場、注射場、仔牛飼育場、病児治療所などがあり、また風車による水飲場もあって、豊かな牧草と相まって施設完備した牧場になっている。

当牧場の牛馬数は2,600頭程度、1アルケール5頭に当たるが、この附近の標準は1アルケール10頭というやや集約的経営なので、当牧場はなお、頭数を増すことし可能と云える。

○当牧場の土地及び施設について、湯朝駿員は調査の結果つきのように報告している。

土地 529,819  $\frac{A}{g}$  258,262.5 コントス

(ケエテ)

施設

7,615.6 コントス

計

265,878.1 ヶ

これに対する評価時帳簿価額は 8,425 コントス  
であるから大巾な値上がりである。

(もつとも帳簿価額は登記の関係でやや値が  
低くなっていた)

当牧場の立地及び南米における牧場事業の将来性を考えると、上記の評価は決して過大とは言えない。

(今回の評価が一次案ではこの評価額によつた)

なお、サンパウロにて帳簿閲覧をした際に疑向に思った「牧場改良費」の全費費目は、風車等の施設改良費が含まれるが、これは施設に評価されているので、牧場評価に当たっての  
鑑外資産にはならない。

#### d. チエテ牧場畜類についての調査

チエテ牧場を管理する湯朝聡員は、事業団へ移行した当時の牛馬売買価格の実勢によつて、

(チエテ)

つぎの単価と算出した。

( 単位 クルゼーロ )

種牛・成牛	雑種	牝	58,800	
	純粋	"	67,700	
肉用牛	1年	雑	"	19,700 牝 13,200
		純	"	22,500 " 15,000
	2年	雑	"	29,600 " 19,800
		純	"	33,700 " 22,400
	3年	雑	"	39,400 " 26,500
		純	"	45,000 " 29,900
	4年	雑	"	- 33,100
		純	"	- " 37,400
1年末満	雑	"	9,900	" 6,600
		純	"	11,200 " 7,500

評価時現在の實在頭数をこの単価で計算すると

65,923.9 コントスになる。

オー次評価案では為替変動指数を参考に計算し

たが、これは適当でなく本評価額によるべきで

ある。

( 4 エ テ )



に苦しんだ一年であつたようである。また決算上の問題は外債建負債の評価にあるとのこと。ブラジル税法は外債建負債に対して時価評価をすることを認めず、借入当時の受入クルゼイロ額を返済まで動かさないことを求めている。(その結果は返済時に一挙に通貨下落損失が計上されることとなる)

この措置のため過少負債、利益過大の現象がもたらされるが、藤平卓秀の話によれば同社の外債建負債を現レートで評価した場合23万コントスの評価損失が発生するそうである。なお、1964年度の業績は、きわめて順調に推移しているようだ。

#### 6. 新しい資産再評価法とその影響

この8月19日に新しい資産再評価法が公布された。これは強制再評価で、1933年以來の評価倍率がそれぞれ定められている。

評価差金に対し5%の再評価税を納めねばならないが、同差金の10%に相当する額の公債を

( 伯 國 豊 和 )

買えば、税金納付を免れることができる。

これは既にサンパウロ支部の項でふれた様に、ブラジル新政权の通貨安定政策の一環とみる事が出来るわけである。

なお、再評価の申告は10月15日である。伯国豊和が今回の再評価で生ずる差額は105万コントスで、その全額を株主に無償交付する。交付後の資本金は現在の60万コントスが165万コントスになる。

(注) 再評価と減価償却の関連は、いままでは再評価によつて増額した部分の減価償却を認めていなかった。しかし今度は評価差金に対する償却を1965年は通常の額の70%を認め、1966年は100%認められている。

### C. 同社の契約方式

ブラジルでのインフレ進行に対処して同社はつぎの契約方式をとつている。1956年同社が創立した当初は、売価価格を固定した

( 伯 国 豊 和 )

見込生産方式をとっていた。その後1958年には織機が46~70吋まで10機種<sup>の</sup>製造が可能になり、受注生産の方式をとり入れ始めた。このようにして本年10月には受注、見込が半々の状態になる。

受注生産の契約は納期もしくは決済完了までの期間を見込み、インフレ進行に対する価格のスライド制をとっている。

このインフレヘッジの方法は同社の採算を相当有利にしているようである。

#### d. 工場見学

同日午後、藤平専務の案内で工場見学を行った。サンパウロ市から車で1時間半、リオーサンパウロ街道から少し離れた通称モジ市外に同社工場がある。工場内の志気きわめて旺盛、ブラジル人労務者も仲々真剣な作業ぶりで、藤平専務の言の如く飛躍期にある同社の活況を眼の当り見るようであった。

#### e. 今回の評価に対する所見

( 伯 國 豊 和 )



以上の検討から、伯国豊和の株式評価は、その将来性は買うが、現在のブラジル全済の不安定な点と、今後如何なる政策がとられ、その結果会社整理がどのように変動するか見通し難の現段階においては、評価減評価増のいずれと成すことしその算定基準を定めることが困難なので暫定的に振興会社の円投資元本額とそのまま評価する外、致し方ないものと考えられる。

( 伯 国 豊 和 )

(8) (調査事項) シヤミック、イジユウシンコウの両社リオ支店の備付帳簿閲覧

- ① 日時 9月2日(水)
- ② 場所 事業団リオデジャネイロ支部事務所
- ③ 出席者 大使館 河野理華官  
事業団 野崎、大谷、両責任者  
当方 黒沢委員ほか3名

#### 2. 帳簿の閲覧

シヤミック、イジユウシンコウの両者は、サンパウロに管理機構の中心があるので、経理の取りまとめも各地支部から資料をとり寄せてサンパウロで行なっている。

しかし、本社の所在はリオ・デ・ジャネイロであるため、ブラジル国の法制にもとづく帳簿の備付けと整理は当事務所が事務処理をしている。それらはブラジル語によるもので、その法定帳

(リオ支店)

(85)

簿様式につき秋山取戻から説明を受けた。  
また法定帳簿とは別にリオ支部における支部活動の記録は、日本語によつて整理されていた。  
よつて7/12の帳簿残高と仮決算財務諸表の記載高と照合した。その結果は正確であり、また過去に全費として処理されたもので今回の評価に  
当り特に資産として計上すべきものは認められ  
なかつた。

(リオ支店)

(9) (調査事項) フンシヤール入植地における分  
譲入植地の損益確定の向題の検討

- ① 日 時 9月3日 (木)
- ② 場 所 事業団フンシヤール入植地内
- ③ 出席者 大使館 河野理事官  
事業団 リオデジャネイロ  
大谷支部長
- 当 方 黒沢委員ほか3名

a. フンシヤール入植地の立地状況

○ 9時半リオ市内を出发、乗用車にてサンパウロ街道を東北方へ向かう。暫くしてウジミナス方面へ曲折、リオ湾内を一週するようにして、一時間半の後フンシヤール地区へ到着した。リオ市より約90 Kmの地点である。途中の道路沿線は20~30 mの起伏地の連続にて、都市近郊を思わせる果樹栽培地であった。

○ 当入植地は振興会社が造成した一号路線の両側に分譲ロッテが広がり、それらは丘や川を  
(フンシヤール)

抱く形になつて変化に富んだ立地である。

リオデジャネイロを近くにもつ滋味は、入植後時間がたつごとには実力を発揮し、1961年  
以来の短時日にもあきらめず、パイナップル  
などの好景気に支えられて安定した成長を見  
せている。

#### b. 入植地造成の経過

当入植地は1959年7月に購入し直ちに造成  
を開始した。購入面積は1,015haで造成作業  
の中心は測量及び道路橋梁の建設であつた。  
その造成原価構成割合を見るに素地費関係が88  
%を占めておる如く、殆んど昔の  
あきらめ入植地であつた。

現在までに造成と名付けられる作業はすべて終  
了し、そのためこの入植地には事業団職員は駐  
在していない。ただ道路補修等には、財から職  
員が出向き、連絡に当るだけである。

#### c. 分譲の進捗状況

○ 当入植地はククロツテに仕切られている。入

(ファンシヤール)

植は1957年に始まったが、1958年の素地購入からみてやや遅れたのは、日本における応募者の送考関係に原因があったもので、入植地自体に向題があつたわけではない。

その後、'62、'63年と入植が進んで現在は44家族48ロッテになっている。

○ しかし本年度は入植者が一人もなく、また日本からの移住者数の減少は今後の新規入植の期待を落くしている。

しかし残りロッテの処置については現地分譲方式と考えており、更に既入植者に増反余地を残しておく必要もあるので、残分譲地の消化については特に向題はないようだ。

#### d. 入植者の状況

新規移住者の西尾氏及び転耕入植者の大木氏（在伯30年）のロッテと見学した。

大木氏は菘蓂蕪菜、米俵をやり、西尾氏は蕪菜俵りに加えてパイナップルを広範囲に植付けその収穫に期待していた。西尾氏は美唄炭鉦の出

(フンジャーノル)

身者であったが、ノタムノ年に入植したもの。既に黒字経営に達していたようである。

七. 損益確定の問題の検討

前記のように当入植地における当初の計画工事は完了し、分譲は事情によつて目下のところ一服しているのみなので、入植地の造成原価は確定したものとみてよい。

よつて単位当りロット造成費と計算し、損益確定をすべきが妥当である。

八. 今回の評価について、特に評価減額とすべき問題点はないが、上記のように損益確定の見地に立った場合、その計算がどうなるかと試算してみらばと思う。

(10) (調査事項) オートメアス入植地における造成対象素地の状態と、素地価額についての検討

- ④ 日 時 9月7日(日)  
 ⑤ 場 所 茅業団オートメアス入植地  
 ⑥ 出席者 茅業団オートメアス入植地

梶井茅業所長ほか

茅業団 ベレン支部 西川職員

当 方 黒沢委員ほか3名

a. オートメアス入植地の立地状況

- 8時半 エヤータクシーにてベレン市郊外を出発。蛇行するアカラ川(アマゾンの一支流)を縫うようにして前進する。蛇行する川と川の間には茂る原始林は全くのデルタ地帯にあるようで、緑の木立を通して光っている水面が見えた。

途中アカラ入植地の上空を過ぎ、約40分後にオートメアス入植地にたどり着く。オートメアス入植地はよく整備発展した農村で、入植後

(オートメアス)



- 30年の辛苦を至て発展をみたもの。ピメンタ（胡椒）の栽培地がきちんと並んでいる。
- オートメアスには飛行場がないためオートメアスに戻り着陸した。約30分ドライブで走りオートメアス入植地事務所に到着した。ベレンより直線120kmの距離に当たるがベレン市からこのオートメアスまで通ずる道路はなく空路以外はアカラ川を渡る船便があるだけで、船便は川が曲りくねっているため270kmの航路となり、ベレン向が13～18時間を要する不便さである。
- 年降雨量2,000mmという多雨の影響から、密度濃く茂る原始林の中を事業団が造成した域外域内道路が通っている。土質は酸性に富んだもので余りよいものではないとのこと。そのためこの道路はきわめて固く、小石が多数散在し、耕作の難事をしのばれる。なお、この土質はオートメアスも同じである。
6. オートメアス入植地との関連

(オートメアス)

○ オートメアス入植地を考へる場合に、成功した入植地であるオートメアスとの関連を度外視することはできない。

オートメアスは1927年、鐘紡の子会社である南米拓植社によつて分譲が始まつたものである。その面積は26,000haで1927～1930年の間に352家族2,164名の入植が進んだが、ジャングル内の入植地のため、マラリマ熱の猖獗に幾度か際会し、死亡、脱耕あい次いで98戸483名まで減少し入植地放棄の恐れさえ出してきたがこの悪環境を持ちこたえた人達がここ十年ほどにピメンタ栽培で成功し、安定した入植地が築かれることとなり、多くの呼び寄せ移民が入り、現在は約480戸の大きな村になつてゐる。

トメアス産業組合も大きな資力で、同村の農業経営の中心となつておる。

### ク. 入植地造成の丕過

○ オートメアス入植地はもとパラ州州有地で

(オートメアス)

あったが、オートメアスの代表者十数名が払下げを受け、それをまた振興会社が譲受けたものである。

面積は25,800 haで1962年4689コントス (ha/153円) の価格で譲受けた。当入植地の測量は航空測量でなく足で測ったものである。

○ 入植地は分譲予定面積22,000 ha、880ロッテをもつて造成計画が進められた。しかしその後の調査の結果では農耕適地(一級)ロッテは260前後6,500 ha程度だが最大の利用可能面積は約500ロッテ10,000 haと考えられている。(なお、この利用可能の低さは弊に取得の失敗とは思えない。ただ当初880ロッテに計画したとき、どのような観点で考えていたのなそれが疑問になる)

○ 造成工事の中心は道路橋梁にあり、特に道路は域外を含めて35kmの延長になっている。

(オートメアス)

ブルトーザノ台モーターグレーダノ台が事業団取員の手によつて運転され、大木を伐採道路を固めている。また長さ70mの橋梁も建設されたが立派なものである。

- 入植者は入植後に道路ゆきから、現地人入夫を使って伐採焼畑を開始するわけで、これは他の原始林入植地に共通するものである。
- エ争進捗割合は評価時において約40%であった。

#### d. 入植地分譲の状況

当入植地は1962年より入植を始めたが移住熱低下の時期にあつたため、分譲は余り振わない。そのため現地分譲はその消化に努めている。

年	内地分譲	現地分譲	ロット
1962年	—	—	25
63年	内地分譲 20ロット	—	—
64年	—	—	—

以上の成績だが、1963年の内地分譲の内、特記すべきは東京の高砂香料(株)に現地栽培地と

(オニトメアス)

(95)

してノロッテ。またEサンダースホームに1/3  
ロッテを一括分譲したことであるが、これは他  
の入植地でない点である。

## と 最近の農地価格

前記のように当入植地は州政府所有地を払下  
げてもらったものであり、またこの附近一帯は  
殆んど州有地であることから、地価は特殊の条  
件下にあると言える。都市近郊のように需給関  
係で売買価格が動くわけでない。そのため最近  
において同様の払下げを受けるとしても、その  
価格は特に大きく値が上がることは考えられな  
い。

現在事業団としては、当入植地の北東方隣地に  
土質の好適なところを見付け、約6,300haを  
買増す計画をしているが、いまの段階では払下  
げ価格の打診まで行なっていない。

## ふ 今回の評価案に対する所見

入植地造成の項にて述べたように、当初880  
ロッテの計画を農耕適地の選定によつて260~

(オ = トメアス)

500ロットに絞る点は向題となる。

これに対し桜井専業所長の説明によれば、オ  
ー次 (案) におけるオニトメアス入植地基準価  
額 (A) は500ロットまで分譲地と広げればト  
ントンになるとのこと。

またそれ以下のときは直営農場用地を設け、  
ピメンタを栽培していけば、その余剰収入で  
不足分をカバーさせる、それで計算が合うこ  
とになる由。

以上を考慮して再検討をしたい。

(オニトメアス)

(97)

(11) (調査事項) ジャミック、イジユウシンコウ

両社のベレン支店備付帳簿の閲覧

- ① 日時 9月8日(火)
- ② 場所 事業団ベレン支部事務所
- ③ 出張者 事業団ベレン支部一本杉支部長  
" 西川取員  
当方 黒沢委員ほろ名

#### a. 帳簿の閲覧

ジャミックイジユウシンコウ両社ベレン支店の3238年度の帳簿と閲覧した。この帳簿はブラジルにて印刷したものに日本語を以て記載してあった。振興会社のベレンにおける活動は範囲が狭く取引も少量であった。

その結果は仮決算賦務諸表記載高と帳簿残高は正確に照合される。また特に資産として計上すべき過去の負債は見当らなかつた。

(ベレーン)

