



HOKKAIDO UNIVERSITY

Title	農地移動と地価形成の特質：地価低落下の北海道稲作地帯を事例として
Author(s)	東山, 寛
Citation	農業経営研究, 20, 53-77
Issue Date	1994-02
Doc URL	https://hdl.handle.net/2115/36497
Type	departmental bulletin paper
File Information	20_53-78.pdf



農地移動と地価形成の特質

－地価低落下の北海道稲作地帯を事例として－

東山 寛

- 1 課題と分析視角
- 2 事例地域の概要
 - 1) 実態調査地区の概要
 - 2) 稲作の「新開」的性格と土地改良の進展
- 3 転作緩和下の経営・階層変動
 - 1) 調査農家の概要と階層構成の特徴
 - 2) 転作緩和下の経営・階層変動
- 4 農地移動と地価下落の現局面
 - 1) 調査地区における農地移動の動向
 - 2) 調査地区における農地価格の動向
- 5 小括－現局面における農地移動と地価形成の特質

1 課題と分析視角

日本農業における農地問題の現局面は、地域的に多様な存在形態をとって現れている¹⁾。すなわち「都市的農業地域」においては農地の宅地並課税への動きも含めて転用圧力の増大とその下での都市農業の存立問題として²⁾、また「中山間農業地域」においては1990年センサスが明らかにしたように大量の耕作放棄地の発生とそこにおける農地・農家の継承問題として現れている³⁾。この両地域の農地問題は前者が「資産的」、後者が「家産的」というニュアンスの違いはあるものの、いずれも農地所有そのものを根底から掘り崩すかたちをとって現れている。

他方、農地が「生産手段」としての意味合いが強い「專業的農業地域」⁴⁾においては、1980年代に入って農地価格の長期低落傾向が続いている。なかでも北海道ではいち早くこの地価低落傾向が現れたが、このもとでも農地の売買移動はそれほど顕著な増大傾向を示さず⁵⁾、農地の売却希望者がいても農地の受け手がない「あっせん不成立」という状態もかなり広範に現れている⁶⁾。また、とりわけ1980年代に入って北海道においても「借地増大」現象が顕著にみられるようになってきており、その帰趨が注目されている。こうした動向は1980年代後半に入って強まる傾向にある離農・高齢化の動きとも密接に関連しているとみられる⁷⁾。

北海道を対象とした従来の研究ではこうした農地移動そのものの動向に注目し、それを「農地市場の変化」として把握し、そうした変化をもたらした要因の解明に力点が置かれてきた⁸⁾。その要因として特に重視されてきたのは、第1に離農をめぐる動向と、第2に地価水準の分析であり、とりわけ自作収益（地代）と地価とのあいだの関係が「農地市場」の変節を決定的に特徴づけるポイントとされてきた。

しかしながらこうした農地移動そのものの動向も、地域においては複雑な様相をとって現れている。すなわち、地域における農地移動・農地問題は、高齢農家・農業後継者確保問題⁹⁾や農家負債問題¹⁰⁾、更には作付制限・生産調整問題¹¹⁾と深く関連して発現していることが指摘されている。

農地問題はこうした地域農業の生産構造が抱える問題と密接に関連して発生している問題として理解する必要がある、こうした問題発生の具体的なメカニズムを解明することが課題となる。そのためには、地域における農地移動・農地問題の実態分析に際して、農地移動がいかなる農地の出し手と受け手の関係として現れているかという点、言い換えれば農地をめぐる農家と農家の具体的な関係論として問題を解いていく必要がある¹²⁾。なぜならば、地域における農地移動の発生の背後には、農地の出手層・受手層の形成という具体的な農家階層構成の変化があり、そうした階層構成を基本的に規定しているのは、地域農業の生産構造でありその下での農業経営の発展・再生産の軌道であると考えからである。

このような観点から本稿では、1992年から開始された転作緩和下において活発な売買移動と著しい地価低落が発生している北海道南空知・岩見沢市の水田地帯を事例として、そこにおける農地移動と地価形成の特質と問題点について検討する。

2 事例地域の概要

1) 実態調査地区の概要

1993年8月に実施した実態調査地区として選定したのは岩見沢市西川町西川第2農事組合である。西川町は岩見沢市の北西部、幾春別川右岸に位置する平地農村であり、調査地区は隣村の北村との市町村界に接している（図1）。西川第2農事組合は総戸数36戸、このうち現在営農をおこなっているのは29戸であり、残る営農を中止した7戸のうち、全地を売却した在村離農家3戸、在村貸付農家3戸、1993年初頭に「夜逃げ」をおこなった農家が1戸である。

現在の西川第2農事組合は1992年末の全市的な農事組合再編によって、ふたつの農事組合が合併した経緯を持っている。旧農事組合である「4組」「8組」は、戦前に形成されたかつての農事実行組合にほぼ対応しており、農事組合再編がおこなわれた現在でも「班」組織として「常会」等の実質的な活動を伴って機能している。ふたつの旧農事組合間の差異について以下の分析ではさしあたり考慮しないが、必要な限りにおいて「4組」「8組」というように使い分けることとしたい。

表1に調査地区の作付構成の現況を示した。西川町全体の転作率は市平均より10ポイント高く41%であり、これは転作物の8割を占めるたまねぎ作付の多さを反映した結果である。これに対して調査地区である西川第2農事組合の転作率は14%であり、1992年からの転作緩和措置を背景にほとんどが水稻作付である。転作物構成では小麦35%、たまねぎ34%、その他野菜類21%であり、市平均と比べても野菜類の作付比率が高い。具体的な野菜品目は調査地区で戦前来作付がおこなわれている食用ゆり（ゆり根）と市内の食品加工メーカーとの契約栽培をおこなっているばれいしょ・スイートコンの3品目が主要なものである。

共済関係資料によれば西川町の水稲収量は、平均480kg（8俵）水準であり、市平均とほぼ同水準である。また、西川町にはライスセンター（貯留ビン50ト×12基、処理能力1,680ト・280ha）が1977年に建設されており、水稻・小麦の収穫・乾燥・調製が共同作業によっておこなわれている。このライスセンターの運営主体として西川町にはふたつの機械利用組合が設立されており、そのうち西川第2機械利用組合は調査地区の一部（4組）の範囲で設立され、春作業（育苗－耕起・代かき－田植）を共同作業によっておこなっていたが、1993年初頭になって事実上解散するに到っている。

図1 実態調査地区（西川第2農事組合）の位置

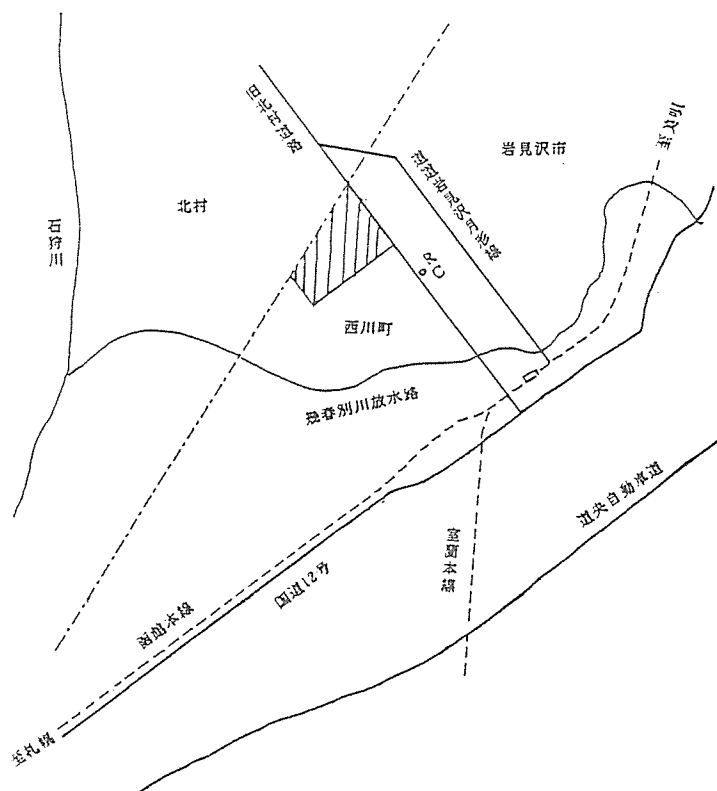


表1 調査地区の作付構成（1993）

	岩 見 沢	西 川 町	西 川 第 2 農 事 組 合
水 田 本 地 面 積 (A)	ha 6,974	ha 972	ha 299
転 作 面 積 (B)	2,163	398	43
他 用 途 米 面 積 (C)	514	62	27
転 作 率	%	%	%
B / A	31.0	41.0	14.3
B + C / A	38.4	47.4	23.3
転 作 物 構 成 計	%	%	%
牧 草	100.0	100.0	100.0
小 麦	5.5	0.1	—
小 豆	27.6	11.3	35.0
たまねぎ	6.6	3.1	9.0
野 菜 類	48.2	81.0	34.0
そ の 他	6.9	3.5	20.9
	5.2	1.1	1.1

（資料）岩見沢市役所資料

注）野菜類にはたまねぎを含めず。

2) 稲作の「新開」的性格と土地改良の進展

(1) 稲作の「新開」的系譜

西川町はかつて西川向（かわむかい）と称した。もともと幾春別川の右岸一帯は川向と呼ばれ、開拓が進展する過程で隣村の北村を分村し、西川向（現在の西川町）と東川向（現在の稔町）に分離した経緯を持っている。

表2は西川町農業の展開に関わる事項を年代を追って整理したものであるが、西川町における本格的な水田開発は1902年の岩見沢川向土功組合（灌漑面積1,300ha、組合長 青木利一）の設立を嚆矢とする。しかしながらやはり戦後の桂沢ダム竣工（1957年）、幾春別川放水路掘削（1961年）までは慢性的な渇水と増水時の水害（幾春別川、片倉川の氾濫）に悩まされたのであり、水利条件が安定化したこれ以降の時期に本格的な戦後造田が進展していく。センサス（集落カード）によれば、西川町の水田率は1960年・66%、1970年・93%であり、調査地区においても1958年になって初めて本格的な造田計画（計 130ha）が樹てられている¹³⁾。

また、表3は1960年当時の岩見沢市農業の地帯区分の概要を示したものであるが、西川町（西川向）は表中②と④のふたつの地帯に区分される。このうち④は西川町の中でも「幾春別川沿岸を中心とした沖積地帯」でありたまねぎ作を主とするが、残る西川町の大部分に当たる②は「全地泥炭地」であり、「（経営形態は）水稻単作56%、田畑作35%……であるが、逐次造田化されつつある」と記述されている。調査地区はこの地帯区分でいえば②に当たり、岩見沢市のなかでも水田化が最も後発な地帯のひとつである。

(2) 土地改良の進展

西川町の大半は泥炭土壌であり、幾春別川流域300～400m内は沖積土壌がひろがるが、西北に下がるに従い低位泥炭が広く分布し、調査地区を含む北村との境界付近に高位泥炭が分布している。従って、先の表2にも見るように、戦後においては暗渠排水事業、客土事業が累々と実施されている。特に泥炭地改良のかなめである客土は、初期の馬搬客土から始まって軌道客土、トラック客土、更には道営圃場整備事業による大規模な客土等、同じ水田に複数回の客土事業が実施されていることが珍しくない。客土投入がこの地域では篤農家のひとつの尺度とされたのである。

西川町における道営圃場整備事業はふたつの地区に分かれて実施されている。ひとつは1974年から着工された西川地区道営圃場整備事業であり、この事業区域は旧農事組合でいえば4組の管内を網羅している。もうひとつは西川第2地区道営圃場整備事業であり、この事業区域は8組の管内を網羅している。表4によって事業費

表2 西川町農業の展開概史

年 次	関係事項	造田・かんばい・土地改良事業関連事項
1884 (明17)	岩見沢村戸長役場設置	
1891 (" 24)	三枝甚作・越中開墾で42万坪、青木利一・52万1千坪の土地払い下げ許可	
92 (" 25)	青木農場開設	
93 (" 26)	幌向に道庁泥炭地試験場設置	
94 (" 27)		青木利一水田23坪を試作
1900 (" 33)	北村分村	斜め大排水完成
02 (" 35)	平安農場開設	岩見沢川向土功組合設立
03 (" 36)	川向を西川向と東川向 (現・稔町) に分離	
05 (" 38)		川向土功組合灌漑溝竣工
1911 (" 44)	川向米作改良組合設立	
1920 (大 9)	北海土功組合設立認可	
25 (" 14)		川向土功組合貯水池竣工
28 (昭 3)	岩見沢信用購買販売組合設立	
29 (" 4)	北海土功組合灌漑溝竣工	
1932 (" 7)		斜め排水改修着工 (救農土木事業)
		片倉川改修 (～' 35)
		新赤川支線開削着工
35 (" 10)	食用ゆり栽培開始	
36 (" 11)	青木農場解放 (自創面積173ha)	
1941 (" 16)		幾春別川新川掘削工事 (～' 51)
43 (" 18)	西川向に道水稻試験場設置	
46 (" 21)		上幌向軌道客土
48 (" 23)	岩見沢市農協設立 (農業会を改称)	
1951 (" 26)		美唄達布軌道客土
52 (" 27)	岩見沢土地改良区設立 (改称)	
53 (" 28)		西川向馬搬客土 (～' 57)
		幾春別川新川再掘削工事 (～' 61)
		片倉川改修工事着工 (大排水)
		新赤川支線改修工事着工 (大排水)
57 (" 32)	岩見沢玉葱振興会設立	川向団体営暗渠排水事業 (～' 61)
		桂沢ダム竣工
58 (" 33)	西川向を西川町に名称変更	稔地区団体営客土事業 (～' 62)
1960 (" 35)		青木馬搬客土 (～' 62)
		青木団体営暗渠排水事業
61 (" 36)		青木第2馬搬客土 (～' 63)
63 (" 38)		西川第5団体営暗渠排水事業
66 (" 41)		畦畔改良実施 (ﾌﾞｯｸ畦畔)
69 (" 44)	米生産調整開始	川向地区道営客土事業 (～' 74、ﾄﾗｯｸ)
1970 (" 45)	西川町第5ﾄﾗｯｸ-利用組合発足 (' 78解散)	
71 (" 46)	ﾎﾞｯｸ営農団地整備事業ﾎﾞﾙ地区指定	上幌向地区道営客土事業 (～' 75)
72 (" 47)		西川第1団体営暗渠排水事業
73 (" 48)		西川第2・第3団体営暗渠排水事業
		西川第4団体営暗渠排水事業
74 (" 49)	大型機械共同利用研究会発足 (2次構)	道営水田転換特別対策事業 (～' 77)
75 (" 50)	西川地区農業近代化推進協議会発足	西川地区道営圃場整備事業 (～' 83)
	西川第1・第2機械共同利用組合設立	
76 (" 51)	西川町玉葱種子研究会発足	
77 (" 52)	市農協西川ライスセンター竣工	西川第2地区道営圃場整備事業 (～' 83)
	連続式急速堆肥製造施設竣工	上幌向地区道営圃場整備事業 (～' 85)
	西川町玉葱第1利用組合発足	片倉川改修工事 (～' 87、三面装工)
	西川町団地造成	
78 (" 53)	西川町グレンドリル利用組合発足	川向第5団体営暗渠排水事業
79 (" 54)	西川町アカシア団地造成	新赤川支線改修工事 (～' 82、三面装工)
1983 (" 58)	道央自動車道札幌ー岩見沢間開通	
86 (" 61)		道営土地給西川地区 (～' 87)
1992 (平 4)	西川第2機械共同利用組合解散	
93 (" 5)	農事組合再編実施	

(資料) 『西川町郷土史』などによって作成。

表3 岩見沢市農業の地帯区分の概要（1960）

地区	区域	地帯別の農業概況
①	幌向、御茶の水、二俣の全地域	河川堤防沿の沖積地を除き大部分泥炭地帯であり、水稲単作31%、田畑作12%と、ほとんど水田化されている。1戸平均4.1ha、うち水田3.3haであるが、1ha未満の経営も5%を占める。
②	西川向、上幌向、大願の一部を除く地域	全地帯泥炭地であるが、土地改良も進み1戸平均4.8haと他地区に比し最大である。水稲単作56%、田畑経営35%で畑の一部には食用ゆりその他の栽培が盛んであるが、逐次造田化されつつある。
③	峰延の全地域、大願、岡山の一部地域	一部を除き泥炭地の改良も著しく進み、1戸平均4.5ha、うち水田3.7haであり、他地区に比し最大である。水稲単作が89%を占める。
④	西川向、稔町、東、岡山、北の一部地域	幾春別川沿岸を中心とした沖積地帯であり、そ菜（特にたまねぎ）を中心とし、田畑作38%、そ菜専作25%である。1戸平均3.1haと小さいが、地味肥沃であり生産性は高い。
⑤	下志文、金子の全地域 上幌向、南、北、志文の一部地域	水稲単作73%、田畑作12%であり、幌向川流域には僅少であるがそ菜（たまねぎ）栽培がみられるが水稲中心の地帯である。1戸平均3.5ha、うち水田2.8haであり、1ha未満の経営も11%を占める。
⑥	上志文、東利根別、野々沢、孫別の全地域 志文、東、南、利根別の一部地域	市の丘陵地帯をなし、洪積層で地味希薄であり、傾斜地で起伏も多く、土地改良も遅れている低位生産地帯である。1戸平均3.8haで田畑作38%、畑作30%、水稲単作20%であるが、畑地帯では乳牛をはじめ、綿羊、鶏、家畜の飼養農家が多い。
⑦	滝ノ上、朝日の全地域	この地区も起伏の多い丘陵地帯であり、地味も悪く、1戸平均3.0ha、うち水田は0.6haと少ない。果樹、そ菜栽培が盛んな地帯であり、普通畑作物の栽培はほとんどみられない。
⑧	利根別、南の一部地域及び市街地	市街地とその周辺地帯であり、都市の膨張につれて逐次宅地化されつつある地区である。兼業農家が多く、1ha以下の経営が68%を占める。
⑨	稔町、赤川、大願の開拓団地	赤川、大願の開拓団地であり、高位泥炭地で開墾後日も浅く、目下国費による土地改良事業が進められつつある。1戸平均8.3ha、畑作中心であるが、将来は1戸平均4haの開田計画がある。乳牛や中小家畜も導入されている。

（資料）岩見沢市『岩見沢市農業の現況と振興指標』（1962）

について見ると、10 a 当たりの事業費は西川地区が65万円、西川第2地区が72万円、農家当初借入額は西川第2地区の場合10.6万円である。

また、調査地区においてはもうひとつ1986・87年に道営土地改良総合整備事業（土地総事業）が実施されている。この事業区域は道営西川地区圃場整備事業の事業区域と重複している。施工内容は用排水路の装工及び暗渠工であり、両工種とも圃場整備事業後の再施工である。この再施工の理由として「この地区は、開拓の歴史が浅く、基盤も不安定であるため暗渠再施工の要望と鋼板水路およびパイプライン接手部の腐食による改修の必要性」¹⁴⁾が挙げられている。とりわけ「15年もつ」と言われていた亜鉛びき鋼板水路が泥炭地の酸性土壌により5年で腐食したためコンクリートトラフに入れ換えざるを得なかった、というのが実状である。暗渠再施工に対する潜在的な要望は依然として根強く、調査地区では「暗渠は3～4年できかなくなる」と言われており、個人的な心土破碎・もみから暗渠、団体営事業（小規模排水事業等）は頻繁におこなわれている。ちなみに、西川第2地区圃場整備事業の区域においても平成7年度から土地総事業が着工する予定である。このように、調査地区の土地基盤は現在でも劣悪な状態にある。

表4 調査地区における道営土地改良事業の概要

事業名	ほ場整備	ほ場整備	土地総
地区名	西川	西川第2	西川
事業年度	1974～83	1977～83	1986～87
受益農家戸数	75	47	18
うち調査地区	21	16	6
うち旧4組	16	—	1
“旧8組	5	16	5
施 整 地 工 (ha)	384.5	274.9	—
工 用排水路 (km)	61.8	42.7	3.8
既 暗 渠 工 (ha)	384.5	274.9	77.7
要 農 道 (km)	25.0	21.4	—
10 a 当たり事業費 (万円/10 a)	65.0	72.4	20.1
同農家当初借入額 (万円/10 a)	...	10.6	2.0

(資料) 岩見沢土地改良区資料

3 転作緩和下の経営・階層変動

1) 調査農家の概要と階層構成の特徴

表5は調査農家の経営概要を一括して示したものである。ここに示した調査農家は28戸（全地貸付2戸を含む）であり、調査地区において採卵鶏経営を1戸調査したが表示は省いてある。

調査地区の1戸当たり経営面積は11haであるが、調査地区における現時点の面積階層構成は、10ha前後に調査農家のほぼ半数が集中し、その上に15～20haの大面積規模層が位置するという格好になっている。また、農外就業の具体的な内容についての表示は省いたが、大面積規模層では冬期間の農外就業、とくに除雪作業への就業が見られるのみであるのに対して、モードをなす10ha前後層、また、10ha以下層では経営主の農繁期を除く時期の農外就業への傾斜が顕著な傾向として現れてくる。職種は主として土木・建設作業員で占められる。

次に作付及び機械所有状況であるが、モードをなす10ha前後層と以下層では転作緩和措置も手伝って現在はほとんど水稲単作に近い作付構成となっている。モード層の稲作規模は9～10haであり、稲作機械は一部のたまねぎ専作農家を除いてすべて自己所有である（6条植乗用田植機＋4条刈自脱型コンバイン＋乾燥機2台）。転作物としては、たまねぎ・小豆といった比較的投機的な作物と、先述した加工業者との契約栽培作物であるばれいしょ・スイートコン、また、最近導入され始めたいちご（業者売り）がみられる。表示は省いたが、転作関係機械の保有について言えば、たまねぎ作関連機械は近隣のたまねぎ専作農家への作業委託または機械の借用、ばれいしょ関連機械は西川町内の耕作者組織への作業委託、スイートコン収穫は農協生産部会への作業委託がおこなわれており、転作関連の機械投資は極力控えられる傾向にある。

一方、大面積規模層の6戸について見ると、稲作規模では水稲単作的な3番農家が最大で19ha、2番農家が17ha、残る4戸は12～13ha規模であるが稲作機械（保有）体系に差はない。秋作業はいずれもライスセンターによる共同作業であるが、春作業を共同でおこなっていた利用組合の事実上の解散に伴って、利用組合では中苗マット式の田植機を使用していたが、個別化に伴っていずれも成苗ポット式の田植機を新規購入している。また、転作物としては小麦と水稲単作的な3番農家を除いて食用ゆりが栽培されている。

表5 調査農家の経営概要 (1993)

家 数 番 号	世 帯 員 数	家 族 労 働 力				耕 地		作 付 作 物 ・ 面 積		トラクター・稲作関連機械の所有状況				水稲反収 (平年)	収 入 ・ 負 債 額			
		経 営 主	後 継 者	そ の 他	経営 耕地 (ha)	うち 貸借地 (ha)	水 稲 転作物・作付面積 (ha)	トラクター	田植機	収穫機	乾燥機	農業 収入	農業 収入		負債 総額	年 償 還		
																	(所有形態および型式・性能)	
1	4	9	30 A' 28 A	—	母50 A'	21.3	借 8.0	12.2	麦6.1, 1.4, 2.8, 1.1, 0.2	個 100,80,50PS	個 成苗鉢	西川RC	西川RC	8.0袋	2,200	200	4,800	250
2	4	6	30 A' 27 A	—	父54 A	19.7	—	17.1	麦1.0, 1.1, 0.9, 燕麦0.4, 1.1, 0.6	個 85,35	個 成苗鉢	6条 西川RC	西川RC	8.0	2,000	—	5,000	400
3	4	6	36 A' 29 a	—	—	19.3	—	18.9	1.1, 0.4	個 75,27	個 成苗鉢	6条 西川RC	西川RC	7.5	1,300	—	5,700	300
4	4	6	53 A' 50 a	24 A'	—	17.2	借 3.3	13.1	麦2.8, 1.1, 0.1, 緑豆0.2, 小豆0.1	個 85,62	個 成苗鉢	6条 西川RC	西川RC	7~8.0	1,700	—	—	300
5	4	4	56 A' 51 a	(娘のみ)	—	16.2	—	12.8	麦2.2, 1.1, 0.2	個 70,31	個 成苗鉢	6条 西川RC	西川RC	8.0	2,500	—	2,600	80
6	4	4	55 A' 51 a	29 E	—	14.6	—	12.3	麦1.5, 1.1, 0.8	個 (2台)	個 成苗鉢	西川RC	西川RC	8~8.5	1,500	—	5,000	—
7	8	5	33 A' 23 A	—	父61 A 母58 A	12.9	借 4.5	1.4	1.1, 0.7, 小豆3.5, 1.1, 0.2, 1.2, 0.1	個 79,62,58,28	借用・北村の親戚	委託・同左	委託・同左	10.0	2,000	—	6,900	—
8	4	4	39 B' 31 A	—	父63 A 母61 B	11.0	—	10.4	小豆0.2, 1.1, 0.1, 燕麦0.1, 1.1, 0.03	個 79,46	個 成苗鉢	6条 個 4条	2/2 50,50石	8.0	—	—	2,000	—
9	8	10	47 A' 40 A	—	—	10.6	借 3.9	10.5	燕麦0.1	個 79,23	個 成苗鉢	6条 個 4条	42,24	8~8.5	—	—	3,400	50
10	4	2	62 A' 55 A	(子供なし)	—	10.5	—	10.3	小豆0.3	個 80,30	個 マット式	個 (1台)	個 5台	8~8.3	1,300	100	2,500	—
11	8	5	34 A' 32 D	—	母58 A	10.4	—	9.2	1.1, 0.9, 1.1, 0.02	個 79,56,37	個 中苗紙筒	個 4条	個 36,36	8~8.5	1,000	80	2,000	300
12	4	6	69 A' 69 D	(娘のみ)	娘35 A (離婚)	10.3	—	10.3	—	個 62,47.5	個 中苗6条	個 4条GT	個 33,33,43	8.5~9	1,200	—	1,890	240
13	8	5	43 B' 44 A	—	母68 a	10.0	—	9.8	1.1, 0.2	個 62,35	個 6条	個 4条	個 38,33,32	8~8.5	1,250	240	2,200	300
14	8	6	53 A' 50 A	26 B	—	9.9	—	9.0	小豆0.3, 1.2, 0.2, 1.1, 0.1	個 70,55	個 6条	個 (1台)	個 36,36	9.0	1,680	—	1,700	75
15	8	5	41 A' 41 A	—	—	9.5	—	8.7	1.1, 0.8	個 79,40	個 8条	個 4条	個 33,33	8.0	—	—	—	—
16	8	4	31 E' 32 D	—	父66 A 母61 A	9.4	—	8.8	1.1, 0.6	個 65,42	個 8条	個 4条	個 36,36	7.8	1,370	—	—	—
17	8	2	56 B' 50 A'	(他出29 E 側湾症)	—	9.2	—	9.2	—	個 75,55	個 マット8条	個 4条GT	個 35,31	8.5	—	260	1,000	—
18	4	3	40 A' 39 A	(子供なし)	—	9.1	—	7.8	小豆0.7, 小麦0.6	個 75,46	1/2 成苗鉢	6条 西川RC	西川RC	7.3	1,100	—	1,400	200
19	8	3	44 B' (離婚)	—	—	9.0	—	7.2	1.1, 0.9, 小豆0.5, 1.1, 0.4	個 65,32	個 マット6条	個 3条GT	個 32,32	7.8	—	100	3,400	400
20	8	3	32 A (事故で右手切断)	父65 C 母63 A	8.9 貸 0.7	8.9	—	8.9	—	個 70,35	個 中苗鉢	8条 個 8条	個 35,35	—	—	—	—	—
21	8	7	45 A' 42 A'	—	母65 a	8.9	—	8.5	小豆0.3, 1.1, 0.1	個 72,32	個 中苗鉢	6条 個 4条	個 36,32	8.5~9	1,046	85	1,000	—
22	8	6	39 B' 36 A	—	母64 a	7.2	—	7.2	—	個 (2台)	個 マット8条	個 4条袋	個 30,30	7~7.5	—	—	—	70
23	8	6	45 A' 44 A	—	—	6.8	—	6.2	1.1, 0.5, 1.1, 0.02	個 69,32	個 6条	個 4条	個 36,32	8.5	—	—	—	—
24	8	2	58 B' 58 a	(他出28 E)	—	6.5	—	6.4	豆0.02	個 60,40	個 マット6条	個 (1台)	個	8~8.5	—	150	2,500	—
25	4	5	54 C' 52 A	(娘のみ)	—	5.6	—	—	1.1, 5.0, 1.1, 0.6	個 60,30	—	—	—	—	—	—	3,500	350
26	8	3	52 A' 51 A	(娘のみ)	—	3.6	—	3.6	—	個 35	個 5条	個 4条	個 33	8.5~9	480	—	—	40
27	8	4	死亡	41 E	—	—	貸17.6	—	—	—	—	—	—	—	—	500	2,700	400
28	4	4	53 E' 53 E	26 E	—	—	貸 6.3	—	—	—	—	—	—	8.0	自営	2,000	—	—

(資料) 実態調査

注1) 家族労働力の記号は、A: 農業専従(基幹)、a: 農業専従(補助)、A': 農業主・夏期又は冬期兼業従事、B: 兼業主・農繁期農業従事、C: 恒常的兼業従事、D: 農業・兼業に従事しない、E: 他産業就業。

2) 収穫機の「西川RC」はライスセンター利用を示す。またGTはグレンタンク、袋は袋取り。 3) 兼業収入には小作料・年金収入を含む。また、収入・年償還額は昨年実績である。

2) 転作緩和下の経営・階層変動

図2は1991年と1993年の2時点について、調査農家の経営耕地面積（横軸）と水稲作付面積（縦軸）を打点したものである。プロットの意味についてはこの図の凡例に示す通りであるが、この期間に経営面積を拡大（縮小）した農家を実線で結び、面積が不変で復田をおこなった農家については、煩雑になるので大面積規模層の2番・6番農家のみ点線で結んでおいた。

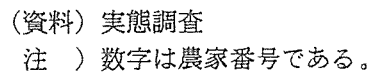
この図に見るように、調査地区ではこの期間に、特に現在の大面積規模層を中心として、ひじょうに激しい経営変動を経験している。実態調査を踏まえて言えば、この経営変動を構成する具体的な契機は3つある。

第1に農地移動の発生であり、現在の大面積規模層のうち1番、3番、4番、5番農家は旺盛な農地購入・借入をおこなった結果、10～15ha層から15～20ha層に上向してきた農家群である。なかでも甚だしいのは1番及び3番農家であり、1番農家はこの期間に購入4ha・借入8ha、3番農家は1993年初頭に7.4haの購入を一度におこなっている。他方、この期間における最大の出手農家は図中の27番農家であるが、この農家は多数の農家から借地をおこない、およそ70haの麦作（転作）経営を営んでいたが、1991年末に経営主が死亡したのに伴い離農し、借入地を返還するとともに、所有地の一部を売却、大部分を貸付したものである。

経営変動の第2の側面は転作緩和にともなう大幅な作付変動＝復田である。表6は現在の大面積規模農家の作付変化を示したものであるが、この6戸の農家はもと稲作は小面積であり、現在の10ha前後層が7.5～10haの稲作規模であるのに対して1991年は3～5haの稲作規模に留まっている。この小規模稲作＋小麦＋食用ゆりという転作主体の経営から、面積拡大と併行して短期間に1戸平均9.5haの稲作面積規模拡大をおこない、それとともに小麦作を大幅縮小または廃止している。表示は省いたが、調査農家全体でも小麦作付が大幅に減少し、転作率（他用途米を除く）はこの3年間で43%から16.6%へと低下している。これによって水稲作付面積は実数で78ha増加しているが、このうち57ha（73%）が現在の大面積規模農家による増加分である。

経営変動の第3の側面として経営の個別化が挙げられる。調査地区（4組）における機械利用組合の事実上の解散は、共同育苗施設（鉄骨ハウス）の老朽化（鉄骨の腐食）にその直接的な契機がある。また、それとともに個別農家の反収停滞に対する克服指向が挙げられ、そのことが成苗ポット式田植機の新規導入に現れていると言える。

- 64 -



注) 数字は農家番号である。

表6 大面積規模農家の作付変化 (1991・'93)

	1 番農家		2 番農家		3 番農家		4 番農家		5 番農家		6 番農家	
	1991	1993	1991	1993	1991	1993	1991	1993	1991	1993	1991	1993
(経営面積)	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha
合 計	8.8	21.3	19.7	19.7	11.9	19.3	9.7	17.2	9.6	16.2	14.6	14.6
好借地	—	8.0	—	—	—	—	—	3.3	1.5	—	—	—
(作 付)	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha
水 稻	4.4	12.2	2.7	17.1	3.5	18.9	5.0	13.1	1.3	12.8	4.6	12.3
転 作	4.4	9.1	16.9	2.6	8.5	0.4	4.7	4.2	8.3	3.3	10.0	2.3
転作率	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
	50.5	42.7	86.1	13.0	70.8	1.9	48.2	24.2	86.8	20.7	68.3	15.9
(転 作 物)	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha	ha
小 麦	4.0	6.1	15.7	1.1	7.5	—	3.7	2.8	6.8	2.2	9.2	1.5
小 豆	—	—	—	—	—	—	—	0.1	—	—	—	—
緑 肥	—	—	—	0.4	—	—	—	0.2	—	—	—	—
スイートコン	—	—	—	0.2	—	0.4	—	—	—	—	—	—
ハレイト	—	2.8	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
ユリネ	0.4	0.2	1.3	0.9	1.0	—	1.0	1.0	1.5	1.2	0.7	0.8

(資料) 実態調査及び岩見沢市役所資料

4 農地移動と地価下落の現局面

1) 調査地区における農地移動の動向

表7は実態調査によって得られた農地権利移動事例を一括して示したものである。ただしここでは圃場整備（面工事）事業終了以降、主として1980年代の事例についてのみ示した。その理由は、ひとつは事業導入時に換地がおこなわれ、取得した農地と現在の農地の位置が変わっていること。もうひとつは、農地移動時の圃場整備事業に伴う特別賦課金の承継状況について見たかったためである。また、事例の配列は出手農家に即して、出手農家の地区（旧農事組合）の順に配列してある。また、権利移動の事例番号は出手農家番号と同様のものを付してある。なお、出手農家については調査対象外の農家が多く、ほとんどが受手農家からの一方的な聴き取りであることに注意する必要がある。

この表によって、調査地区における農地移動の特徴的な事実関係について以下に述べることにしたい。

（1）発生年次及び権利移動の形態

ここに示した事例はおおよそ1980年代のものであるが、1970年代の事例も含めて言えば売買が35件（うち畑32件）、賃貸借12件であり、売買形態のことが多い。年次的な発生件数について言えば、売買の場合、1970年代前半10件（うち畑2件）、70年代後半8件、80年代前半5件（うち畑1件）、80年代後半3件であり、圃場整備事業が終了した1983年以降その発生が少なくなる。そして転作緩和が実施された1992年から再び活発化し、1992年5件、1993年4件の売買が発生している。また賃貸借については、公社事業の事例を除いて把握されている11件の事例のうち、最も古いのは1980年からの事例Gであり、その他10件はすべて1992年以降の契約である。

こうした1992年以降の農地移動の活発化の契機は、出手農家に即して言えば、後述するように作業委託地及び貸付地の返還によって、以前からの事実上の脱農家が本格的な離農局面に移行する過程で発生した権利移動という特色がある。他方、受手農家に即して言えば、農地取得に対する直接的な契機として1992年からおこなわれた「転作緩和」に伴う稲作復帰指向が挙げられる。この稲作復帰指向の背景として転作収益性水準の低下が挙げられる。特に買手層は上述したように小麦＋ゆり根という転作主体の経営を営んでいた農家群であるが、転作奨励補助金の引き下げに伴って小麦所得は1980年代後半に入って著しい低下傾向を示しており、また、食用ゆり栽培は地力収奪が激しいため、自作地（小麦転作地）でのローテーション上も

表7 調査地区における農地権利移動事例の概要

事例番号	種類	年次	地目	面積 ha	所在地	出 手	居住	売却・貸付事由	受 手	住 居	土 地 条 件 位置 利用履歴・土地改良	現況作付	反当 価格	特賦 承継	人間関係	仲介・斡旋 経緯の特徴
A	売買	1978	田	4.8	西 川	A	4 組	負債累積・離農	6	4 組	隣接 暗渠1回(団体営)	稲	86	+14	集落隣家	連帯保証人
B-1	売買	1979	田	1.6	西 川	B	4 組	高齢・負債・離農	18	4 組	近接 …	稲	85	+9	同一町内	農家が仲介
-2	売買	1980	田	3.5	西 川				3	4 組	近接 暗渠1回、排水良	稲	80	売手	同一集落	相対
2	売買	1981	田	1.3	西 川	2	4 組	負債整理、縮小	10	4 組	近接 …	稲	90	売手	同一集落	…
25-1	売買	1979	田	1.2	西 川	25	4 組	兼業傾斜(市会議員)・資金	8	4 組	隣接 …	稲	70	折半	同一集落	町の人が仲介
-2	売買	1981	畑	3.3	西 川			必要のため規模縮小。	7	6 組	… 圃場整備未導入、玉葱熟畑	玉葱	100	なし	同一町内	相対
-3	売買	1982	田	2.5	西 川				?	西 川	…	…	85	買手	同一町内	農委
28	賃貸	1993~	田	6.3	西 川	28	4 組	自営兼業・利組解散・離農	イ	3 組	本地 転作履歴なし	稲	2.1A	地主	同一町内	…
C	売買	1992	田	3.4	西 川	C	4 組	10年前離農・利用組合解散	5	4 組	近接 不良(収量7割)暗渠1回	稲	21	売手	同一集落	農委
D-1	売買	1992	田	2.3	西 川	D	4 組	減反時離農、借地人(27番農	4	4 組	近接 小麦連作→買手が復田	稲	30	売手	同一集落	相対
-2	売買	1993	田	4.0	西 川			家)死亡	1	4 組	近接 小麦連作→買手が復田	稲,麦	32	売手	同一集落	…
E	売買	1993	田	7.4	西 川	E	4 組	後継なし・利組解散・離農	3	4 組	近接 暗渠必要だが良田	稲	37	売手	同一集落	農協と相談
F-1	賃貸	1993~	田	2.7	西 川	F	4 組	玉葱作失敗・負債、夜逃げ	1	4 組	近接 稲	稲	2.0A	小作	同一集落	農協と口頭
-2	賃貸	1993~	田	2.3	西 川				4	4 組	近接 玉葱・小麦→借手が復田	稲	1.7A	小作	同一集落	農協と口頭
-3	賃貸	1993~	田	1.8	西 川				ウ	…	… 稲	稲	…	…	…	…
G	賃貸	1980~	田	4.5	西 川	G	8 組	離農	7	8 組	隣接 …	小豆、芋	2.0?	…	集落親戚	相対
H-1	売買	1985	田	2.8	西 川	H	8 組	高齢・後継なし・負債整理、	1	4 組	近隣 良	稲	65	売手	同一集落	農委
-2	売買	1986	田	2.4	西 川			縮小	13	8 組	近接 …	稲	63	売手	集落隣家	農委
7	売買	1989	田	0.8	西 川	7	8 組	堤防用地買収、縮小	国	—	— —	—	145	償還	—	—
20	賃貸	1992~	田	0.7	西 川	20	8 組	用水不便・後継者が、縮小	エ	6 組	… 用水不便、転作物連作	玉葱	2.3?	…	町内親戚	相対
27-1	売買	1993	田	1.0	西 川	27	8 組	1991暮主死亡(自殺)、1年	21	8 組	隣接 小麦連作→買手が復田	稲	38	売手	集落親戚	売手に頼まれ
-2	賃貸	1993~	田	0.3	上幌向			自作・病氣、離農	1	4 組	飛隣 小麦連作圃場	芋	1.0A	地主	同一農組	貸手に頼まれ
-3	賃貸	1993~	田	6.8	西川、上幌向				オ	美 唄	飛隣 小麦連作→買手が復田	稲	1.8A	地主	特になし	知人仲介
-4	賃貸	1993~	田	4.7	北村(近接)				カ	富良野	飛地 小麦連作圃場	小豆	2.3A	地主	特になし	北村農委
-5	賃貸	1993~	田	5.9	月 形				キ	月 形	… 小麦連作圃場	牧草	0.3A	地主	特になし	月形農委
I	売買	1981	田	0.7	西 川	I	西 川	離農	11	8 組	本地 小麦連作圃場、暗渠1回	玉葱	80	なし	集落隣家	相対
J	売買	1988	田	4.0	西 川	J	西 川	借入(U氏)死亡・離農	2	4 組	隣接 客土1回、暗渠・客土必要	稲,麦,ゆ	40	売手	知 人	農委
K-1	売買	1992	田	1.0	西 川	K	5 組	主死亡(自殺)・離農、借地	8	4 組	近接 転作履歴なし	稲	38	売手	同一町内	農委
-2	売買	1993	田	2.0	西 川			人(27)死亡	8	4 組	近接 転作履歴なし	稲	38	売手	同一町内	農委
L	賃貸	1992~	田	4.5	西川、上幌向	L	西 川	10年前離農、借地人(27)死亡	1	4 組	飛地 小麦連作圃場	麦,芋	1.9A	+1.9	同一町内	相対
M	賃貸	1993~	田	3.9	西 川	M	10組	病氣入院・死亡・離農	9	8 組	隣接 小麦連作→借手負担で復田	稲	2.0A	地主	同一町内	…
N-1	売買	1992	田	1.9	西 川	N	若松	主死亡(自殺)・離農	4	4 組	近接 今年復田・暗渠(反15万)	稲	30	売手	利組仲間	相対
-2	売買	1992	田	3.2	西 川				5	4 組	近接 たまねぎ熟畑	麦,ゆ	30	売手	利組仲間	農協
O	賃貸	1993~	田	0.5	西 川	O	市内	借入(27)死亡	1	4 組	飛地 小麦連作圃場	麦	1.0B	地主	親 戚	相対
P	賃貸	1992~	田	1.0	西 川	P	市街	…	4	4 組	近接 未整備、高位泥炭	麦	0.6A	なし	…	公社事業

資料)実態調査による。

注1)位置は受手農家にとっての取得農地の位置関係。近接は飛地だがおおむね集落内の範囲におさまっているもの。 2)現況作付のゆ:食用ゆりを示す。 3)地価には特別賦課金の承継分を含まない。 4)特別賦課金承継の単位は売買事例が合計(万円/10a)、賃貸借事例が年間(万円/10a)。また、承継なしは圃場整備事業未導入の事例である。

5)小作料のA:経常賦課金・転作奨励金がそれぞれ小作負担・帰属、B:同様に同様に地主負担・帰属。 6)仲介・斡旋の相対は必ずしも制度外(ヤミ)小作を意味しない。

限界に達してきたという理由を指摘することができる。

（２）出手農家及び移動事由

表示した1980年代の事例について言えば、1980年代前半の売買事例では負債整理が主たる売却理由として現れている。最近の事例では前面にはでてこないが、農事組合内農家28戸のうち農協の負債整理対象となっている農家は現在6戸であり、「夜逃げ」をしたE農家もそのうちの1戸である。この農家の農地は現在、農協の管理下におかれており、3戸の借手によって耕作（水稻作付）がなされている。この賃貸借関係においては、借地料は農協に支払われ、特別賦課金は借手が負担している。

最近の事例に関して言えば、出手農家が4組内の農家である場合、前述した機械利用組合の解散に伴う従来の作業委託農家の売却・貸付が農地移動の大きな契機となっている。同様に8組の場合、最大の出手農家は大規模麦作経営をおこなっていた27番農家であり、経営主の死亡により市内一円にわたっていたとみられる貸借関係とその借入地の返還の詳細は不明であるが、調査事例のなかでも事例D、K、L、Oはこれによって売却または借地人の変更を余儀なくされたケースとしてあがってきている。

（３）農地移動の範囲、出手・受手農家の関係、仲介・あっせんの経緯

農地移動の範囲はおおむね同一農事組合内・西川町内におさまっているが、とくに最近の権利移動事例の結果、圃場分散は加速する傾向にある。

はなはだしいのは短期間に急速に面積拡大をおこなった1番農家である。1番農家では幾春別川対岸（上幌向）まで借地をおこなっており（事例27-2、L）、遠方のため細かな水管理は不可能であり、作付はすべて省力的な転作利用に限定されるという。

また、最近の農地移動における仲介・あっせん形態の特徴を示す典型的なケースとして先の27番農家の事例について若干詳しく述べておく。この農家は主に借地によって70haの麦作経営をおこなっていたが経営主が1991年暮れに死亡（自殺）し、残された妻が翌年の1992年は隣家の分家にあたる農家に手伝ってもらいながら自作を1年間おこなったが、健康を害したのと「（分家に）迷惑をかける」ことを申し訳なく思い、全地18.6haを売却する決心をした。

そこで農事組合の常会（4組、8組両方）においてたびたび売却する旨を申し出たが、買手としてあらわれる者は1人も出ず、市農業委員会への申し出も不発に終わった。結局、売買が成立したのは分家にあたる21番農家との売買（1ha）のみで

あり、残りは貸付をおこなっている。

この売買事例は売手・買手双方の聴き取りをおこなっており、それぞれの評価は次の通りである。

購入した21番農家によれば、「さらに5haの土地も買ってくれと言われたが手が出なかった」が、この農地購入は「1haだから良かった」ということである。その理由として挙げられているのは、購入地価は反当38万円であるが、これに関わる借入金の年償還額は20万円程度の負担で済むからである。加えて、「温床の雪投げや（隣は麦なので）水稻の除草剤散布、もみがら焼却や脱穀時の埃が飛んでいくといった今までの（隣への）気づかいがなくなるのが大きい」との積極的な評価がなされている。逆に売却した27番農家によれば、「どうせ（結果的に）本地（の1ha）しか売れないのなら、本地は売らずに残しておけば良かった」という否定的な評価がなされている。

また、反当38万円という地価決定の経緯についてであるが、これについては売手・買手双方とも農業委員会にすべて任せたとする。購入した21番農家は1992年の「相場」は反当30万円という認識をしていたが、地価については従兄弟にあたる農業委員に任せ一切口出しをしなかった。その理由は、農業委員会ではこの反当30万円という水準について「安すぎるのであっせん対象から外すことを検討せざるを得ない」と問題視されているのをきいていたためであり、農業委員会からは当初反当40万円という額を提示された。しかしながらその後、農業委員が購入後の復田費用（均ぺい・畦付け）を考慮して2万円「値引き」してくれたため、最終的には38万円という水準に落ち着いている。なお、実際に復田のため要した費用は計16万円（うち市が半額補助）である。

この売買事例が1992・1993年の売買事例における最高価格であり、21番農家が「相場」と考えていた反当30万円水準は調査事例においても事例D-1、Nとして現れている。この事例はいずれも売手と買手の「相対交渉」によって価格決定がなされており、買手からの聴き取りによれば「農業委員会と農協は40万で買い支えしようとしているが、今は買手の方が強いので相対で交渉した方が地価が安くなって良い」という。

さて、27番農家の残る農地の貸付についてであるが、上幌向に所有している0.3haは飛地が隣接している1番農家が借入することになったが、小作料は反当1万円と調査事例中最低である。貸手である27番農家によれば、この小作料決定についても農業委員に任せたとすることであり、「借手が出てくるように思いきって下げた

方が良い」と言われたという。

また、その他は近隣に借手が現れなかったため、結局は友人および隣村の北村農業委員会を通じて、全く一面識もない他町村の農家に（1人は美唄市、もう1人は富良野市から北村への通い作農家）に貸付をおこなっている。ただし、美唄市の農家からは「雪のあるうちに契約したのでよくわからなかったが、思ったより土地条件が悪く小作料をもっと下げて欲しい」との要望が出てきている。これに対して農業委員会ではいまのところ「もう決まったこと」として取り合わない方針である。

2) 調査地区における農地価格の動向

(1) 地価水準の年次変化

次に売買地価の水準についてであるが、特別賦課金承継分を含まない地価水準の年次変化を図3に示した。売買の場合、特別賦課金の承継は1982年の事例25-3以降見られない。

この図によれば、1980年頃をピークに地価水準は下落し、権利移動事例も少なくなる。現在の相場は反当40万円以下であるが、その水準が初めて現れたのは1988年の事例Jである（反当40万円）。

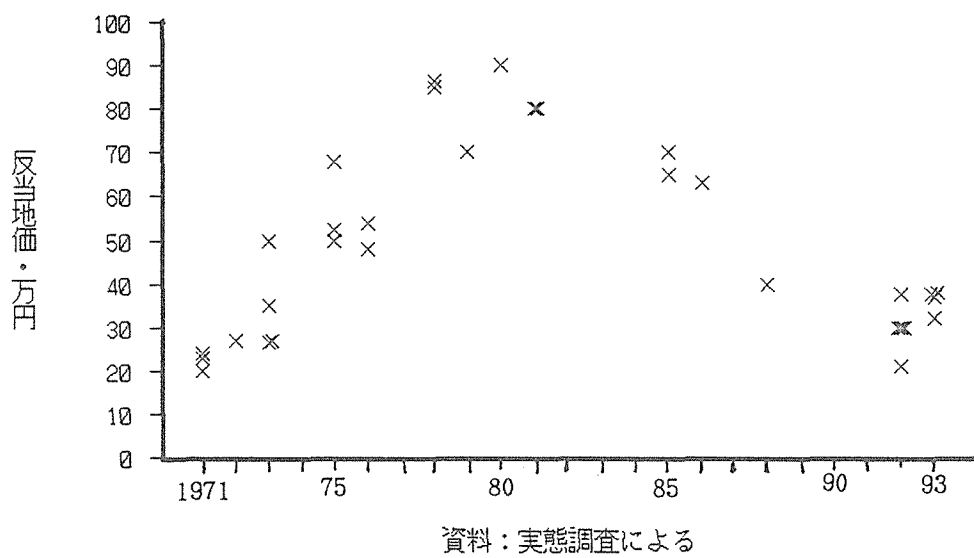
購入者は2番農家（4組）であるが、この40万という水準は当時近隣の農家から「底値」と言われ、買手からの聴き取りによれば「売手は老婆であり、実兄の借地人に死なれどうしようもなくなっていたところを買いたたいた」結果生じた一種「特別」な地価だと考えていた。しかしながら、昨年から再び活発化した売買事例ではすべて反当40万円以下の水準で売買がなされている。

この「40万から40万以下へ」という局面に限って地価下落の要因を検討するならば、次の2点を指摘することができる。第1に先の27番農家の事例においても示したように地域の「農地市場」がひじょうに「買手市場」的傾向にあることであり、第2に売却にふされる農地が条件不良地であることである。

条件不良地である原因はふたつある。第1に、典型的には27番農家のように（借地も含めて）連作的に麦作転作をおこなってきたという利用面での「劣等地」化があり、第2に従来からの事実上の脱農家・委託農家の所有地であり、「3～4年できかなくなる」暗渠排水や昔からの客土等、改良水準が低位である農地が売却にふされるケースである。

事実、売買事例に即して見るならば、1992・93年の調査事例のうち、麦作転作または転作利用をおこなってきた事例の地価は、D-1：30万、D-2：32万、N：30

図3 調査地区における水田購入価格の推移



万、であり、同じ小麦連作圃場でも農業委員会が「買い支え」に入った先述の事例25（38万）とは格差が見られる。また、「収量が7割しかとれない悪田」だとかつての利用組合への委託地である事例Cは調査事例中最低の21万である。他方、転作履歴のない事例Kは37.6万、「暗渠が必要だが良田」だという事例Eは37万であり、やはり格差が見られる。

しかしながら、この「劣等地」化した農地の場合は、実際には購入後の追加的土地改良投資、また復田費用を要するため、それを上乗せした「実効」地価水準を考えるべきかもしれない。そこには債権保全のため「買い支え」というのとは全く別の「経営の論理」がはたらいっていると言える。

（2）農家の地価・小作料の考え方

表8は、聴き取り調査による調査農家の現在の地価「相場」についての考え方、採算（または売却希望）地価水準についての考え方、小作料水準に関する考え方を整理したものである。

まず現在の地価「相場」については、購入農家にあっては自分の購入地価を「相場」と答える傾向にあるが、全体を通じておおむね30～40万の水準に各回答はおさまっており、実勢水準と一致している。ただし「底値」については、30万と考える農家と40万と考えている農家があり、他方、趨勢として30万以下に下がると考えている農家もわずかながら存在する。また、4番農家は「利用状況」によって地価水準が異なると考えており、水田なら反当35万、たまねぎ転作田30万、小麦転作田25万という明確な序列づけがなされている。同様に、23番農家は圃場整備施工済みの「条件の良いところ」で反当40万、圃場整備未実施かつ暗渠・客土をしていない土地は「手入れをするのに2～3年かかる」ので反当30万としている。

次に、採算地価については、具体的に聴き取れた中では、20万が3戸、30万が4戸、30～35万が1戸、37～40万が1戸であり、農業委員会あっせんの基準である40万以下の水準となっている。採算地価の「根拠」については、細かな計算・根拠づけがなされていないが、「昔は粗収入の3年分と言われていたが今は4～5年分」とする農家が2戸おり、また、1988年に反当40万円で購入をおこなった2番農家は「採算を細かく考えるとやっていられない」と回答している。また、売却希望地価について具体的に答えているのは2戸であり、2戸とも35万である。

最後に賃貸借・小作料水準についてであるが、「経験がない」「周りに例がない」「考えたことがない」という理由で明確な回答をなしえない農家が多いのはこの地区のひとつの特徴であろう。明確な回答が返ってくるのは現在賃貸をおこなってい

表8 調査農家の地価・小作料に対する考え方

農 家 番 号	現在の農地価格の相場及び今後の趨勢	採算または売却希望地価の考え方	貸借及び小作料について
1	30万。今が底値。	20万なら買う。自宅に近いところならそれ以上。	1.9万で借りているが転作利用なら合わない。 1.5万が適当。
2	40万が底値だがこの値段で買う人はいない。	採算を細かく考えるとやっていられない。	借りるくらいなら買う。土地はいくらでもある。
3	37万。今が底値。	37～40万なら採算合う。	借りると気を使う。土地改良もできない。
4	小麦連作圃場30～40万。今後はやや上がって40万。	……	……
5	水田35万、玉葱転作田30万、小麦転作田25万。 今後も供給過剰で下落。	……	考えたことない。
6	30万。	気持ちとしては70～80万あった方が営農意欲湧く。	借りたことがないのでよくわからない。
7	30～40万。今が底値。 これ以上下がれば売る人がいなくなる。	30万なら稲作でもたまねぎ作でも楽に採算合う。しかし 売る方は40万以上でないと負債整理できない。	
8	40万。 今後は35～40万だが、農協の借金が多ければ別。	粗収入の4～5年分。昔は3年分と言われていた。	考えていない。土地は所有をはっきりさせた方がよい。
9	30万前後。	25～30万。ただし特別賦課金の承擔なし。	今2万で借りているが、そこはもともと転作田なので2 万は高い。小作料は下がらない。下がると貸手が特別賦 課金の償還できなくなる。
10	田30万、たまねぎ熱畑なら50万。 まだ下がるが買手つかない。	50万ならすぐにでも売る。しかし35万位だろう。	30万で利子3.5%なら年額1万なので買った方が得。
11	40万前後だが買手いない。	基盤整備田なら30～35万。	借りるくらいなら買う。10年の小作料が地価と同じ。
12	35万前後。	農地35万。家・機械付きで40万で売却希望。	……
13	30～45万。今後も下がる。	……	……
14	30～40万だが買手いない。今後も下がる。	20万なら買ってもいい。	……
15	40万。今が底値。	考えていない。	買った方が安いのでは。
16	関心がないのでよくわからない。	……	……
17	30～32・3万（うち特別賦課金10万）らしい。 今が底値。	……	……
18	30～40万。	稲作付なら30万で採算合う。	1.8～2万位。ただし水利費や特別賦課金をどちらがもつ かによって変わってくる。
19	……	（買手がいれば売りたい）	……
20	30万（負債のない人）	粗収入の4～5年分。昔は3年分と言われた。	……
21	農委あっせんは40万だが最近30万の事例あり。	今の米価なら20万。	……
22	42～3万。米が下がれば地価も下がる。小麦跡地は草が 生えてくるのでいやがられる傾向にある。	30万くらいか。（50代後半・60代の人達はここ4～5年前 からもみながら暗渠などに努めているが売れるかどうか）	2万ならきついのでは。
23	条件の良いところで40万、悪いところ（暗渠・客土ない 、圃場未整備）で30万。	（条件が良くて地続きなら買うかもしれない）	特別賦課金地主払いで2万が上限。更に水利費1.3万を どちらがもつか。
24	よくわからない。	……	……
25	40万前後。昨年30万の例があった。	……	……
26	よくわからない。	……	……
27	……	（1年でも早く売らないと負債増える一方）	小作料が特別賦課金より低いので赤字。利子が嵩んで負 債増える一方。早く売って清算したい。
28	36万。	……	……

（資料）実態調査

る農家であり、借手である1番及び9番農家はいずれも小作料の引き下げを希望しており、また、貸手である27番農家は「特別賦課金が小作料を上回るので赤字になる」と回答している。

（3）負債圧と実勢地価・小作料水準の関係

表9は1991年度末の農協営農報告書（個票）を岩見沢土地改良区が集計した結果を土地改良区管内、調査地区（4組、8組）について示したものであるが、調査地区の平均的な農家経済収支の状態を知ることができる。資料の制約から単位はすべて10アール当たりの数値である。

まず、借入金の年償還額をみると、10a当たりの借入金年償還額は利息＋元金でそれぞれ6.2万、7.4万円であり、これは実勢小作料水準をはるかに上回っている。また、年償還額のうち「土地改良関係」（特別賦課金）は反当1.5万、1.3万であり、先の27番農家の回答にあるように、小作料がこれ以下に下がれば特別賦課金すら支払えなくなる水準を画していると言える。

同様に、10a当たりの借入金残高はそれぞれ31.7万、31.3万円である。もし地価がこれ以下に下がれば「オーバーローン」状態になるが、同時に、仮にこの水準で売却したとしても「無一文」で離農しなければならないという意味で「売に売れない」水準を画している。調査地区における実勢地価は、この「オーバーローン」寸前の水準まで低落してきていると言える。

5 小括－現局面における農地移動と地価形成の特質

事例地域においては、1992年から開始された転作緩和下において活発な農地移動、とりわけ売買移動が発生している。

そこにおける売手農家の性格は、典型的には減反の開始とともに事実上離農した第Ⅱ種兼業的な農家であり、共同利用組織の解体や借手農家の経営破綻といった、作業受委託・農地貸借によって地域における下層の存続を支えてきた主体が崩れるという条件も加わり、農地売却・離農をおこなっている。他方、買手農家は地域におけるごく一部の農家層に限られており、転作下において転作奨励補助金の交付にも支えられつつ大面積を生かした転作主体の経営を営んでいた専門的な農家群が、転作緩和下において再び大規模稲作への作付転換を指向して積極的に農地取得に向かっているものである。この経営的な背景としては、転作収益性水準の悪化・土地

表9 調査地区における農家経済収支の概要（1991年度）

（単位：千円／10 a）

		岩見沢土 地改良区 管内平均	西川第2 農事組合 （4組）	西川第2 農事組合 （8組）
農業粗収入	A	117.5	110.2	125.7
農業経営費	B	65.0	80.3	63.4
農業所得	C=A-B	52.5	29.9	62.3
農外所得	D	29.7	58.9	23.9
農家所得	E=C+D	82.2	88.8	86.2
租税公課	F	12.3	14.8	14.8
家計費	G	18.4	15.4	11.2
農家経済余剰	H=E-F-G	51.5	58.6	60.1
約定償還利息	I	15.2	17.3	18.1
うち土地改良関係	J	5.1	7.5	8.2
約定償還元金	K	36.5	44.9	55.6
うち土地改良関係	L	2.7	7.0	5.0
農家経済余剰－利息	H-I	36.3	41.3	42.0
農家経済余剰－利息－元金	H-I-J	-0.1	-3.6	-13.6
借入金残高	M	282.2	317.4	312.9
うち土地改良関係	I+K	88.1	127.2	142.2

（資料）平成3年度農協営農報告書（個票）

注）直接には岩見沢土地改良区「農業経営実態調査」による。

利用（地力再生産）上の問題を抱え、従来の作付方式（転作小麦＋食用ゆり）の継続が行き詰まりをみせてきたことが挙げられる。

また、事例地域における農地価格は、基本的には農業収益地価を軸に動いているとみられるが、このことに土地条件の劣悪さ（高位泥炭）という要素が加わり、かつてない低水準の地価で売買が成立している。さらには、農地売買が従来からの事実上の脱農家である負債圧の相対的に低い第Ⅱ種兼業的な売手農家と、転作主体の経営を営んできたごく一部の買手農家とのあいだの関係としてのみ売買が成立しており、地価はかつての地域内農家の農地取得競争（生産力競争）による「つり上げ」や、「負債見合い地価」のような「歯止め」をもたないままとめどなく低落し、地域平均的な負債状況と照らしてみても「オーバーローン」状態をつくり出しているのである。

注：

- 1) 宇佐美繁「農地問題の諸相」（今村奈良臣・河相一成編集『工業化社会の農地問題』所収、農文協、1989年）参照。
- 2) 田代洋一編『計画的都市農業への挑戦』（日本経済評論社、1991年）参照。
- 3) 田畑 保「農家の家族構成の変化と維持・継承問題」（磯辺俊彦編『危機における家族農業経営』所収、日本経済評論社、1993年）参照。また同「書評『経済構造調整下の北海道農業』」（『土地制度史学』第141号、1993年）も参照。
- 4) その領域としては「遠隔農業地域」である北海道、東北、九州を含んでいると考える。「遠隔地農業」の動向に関しては、太田原高昭「遠隔地農産物の流通と農協の課題」（『農業経済論集』40号、1989年、のちに同著『系統再編と農協改革』、農文協、1992年、に再録）参照。
- 5) 堀口健治・寺本千名夫「土地改良事業と農地流動化に関する諸問題」（『土地と農業』No.22、1992年）及び堀口健治「地価下落・地代横ばいの動向と農地流動化」（『農業構造問題研究』No. 176、1993年）参照。また桂明宏「農地価格の全国的な動きと北海道」（『北方農業』1991年7月号）も参照。
- 6) この点に関する最新のデータとして北海道農業会議『農地の需給状況等に関する実態調査』（1993年）参照。
- 7) 仁平恒夫「北海道における農業構造の変動と担い手－1990年センサスを中心として－」（『北海道農業経済研究』第2巻第2号、1993年）参照。

- 8) 大沼盛男氏の一連の論稿、最新の成果として「北海道における農地価格と地代の存在構造」（花田仁伍編『現代農業と地代の存在構造』所収、九州大学出版会、1990年）参照。また畑作地帯を対象とした実証的分析として井上裕之『農地市場構造の変化とその要因』（農政調査委員会、1990年）参照。
- 9) 七戸長生「農地流動化と担い手問題」（『北方農業』1986年12月号）参照。
- 10) 「負債見合い地価」による農地価格の下方硬直性を端的に指摘したものとして生源寺真一「低農産物価格下の高地代」（『公庫月報』1988年5月号）参照。
- 11) 谷本一志「生産調整下の農地移動」（『農林統計調査』1988年8月号）及び同「生産制限下の農地移動と作付権－北海道の畑作地帯を事例として－」（『農業と経済』1989年2月号）参照。
- 12) 先駆的な指摘として、七戸長生「稲作地帯における賃貸借の実態」（『北海道農業』第1巻第2号、1982年）参照。
- 13) 岩見沢市西川町第四組協賛会『赤川開拓記念誌』（1977年）
- 14) 岩見沢土地改良区『創立90周年記念誌』（1991年）

付記）本稿の基礎となる実態調査は北海道農業研究会（牛山敬二会長）のメンバーが中心となって実施したものである。なお、本稿の取りまとめの責はすべて筆者にある。