

# 小作料と農地価格の市場構造論的分析

宮崎 猛

## 1 は し が き

米価指数により貨幣価値を修正した稲作小作料と農振農用地区域内水田価格との推移をみると、昭和40年代後半は小作料の上昇と地価の乱高下、50年代前半は小作料と地価の上昇、50年代後半は小作料の停滞と地価の上昇が特徴である。近年、小作料や地価の下落が一部の地域で観察され、その対象地域も増加する様相をみせている。

本稿では、昭和50年代後半期における小作料と地価の動向を集落単位に把握し、対象集落を地域類型別および市場構造別に分類して、それら動向の要因について分析することが課題である。小作料や地価の形成要因は評価論的分析と市場構造論的分析とから明らかにできるが、本稿では市場構造論的分析からこれを究明する<sup>1)</sup>。

上記課題の分析のために、全国農業会議所が2年毎に行う集落単位の水田小作料調査結果と毎年行う旧町村単位の田畑売買価格調査結果を利用する。また農業センサス集落カード等により、市場構造と地域類型毎に分析対象集落を分類する。分析対象集落は前述の水田小作料調査において、昭和50年代後半に継続的調査が確認できた24集落である(表1)。これら集落の所在は、東北、北陸、東海、近畿、四国の11府県に及んでいる。

なお、本稿で考察対象とする小作料は稲作小作料に、地価は農振農用地区域内水田価格にそれぞれ限定している。

1) 評価論的分析と市場構造論的分析については、宮崎猛・ケシャブ「土地改良による農地価格形成要因に関する分析」『農業経済研究』60巻3号、1988年12月参照。

なお、本稿は昭和62年度科学研究費(奨励A)に基づく研究成果であり、本調査に御協力下さった全国農業会議所調査部ならびに関係農業委員会の皆様に、心から謝意を表したい。

## 2 地域類型と市場構造

近年、地域条件の差異に応じた地域農業展開のあり方が異なる点に着目して、地域類型区分による地域農業分析が試みられている。そこでは土地用役市場や土地市場に関する分析も一部みられ、市場構造と地域類型とが関連あることを示唆している。

頼氏と酒井氏は、地域類型を「低位生産力・労働市場未展開地域」、「低位生産力・労働市

場展開地域」,「高位生産力・労働市場未展開地域」,「高位生産力・労働市場展開地域」の4つに区分して,土地用役市場構造について次のように述べている<sup>2)</sup>。「低位生産力・労働市場展開地域」では挙家離農に至る場合がみられ,過疎問題が深刻化している。この場合労働力不足による土地過剰状態にあるが,「離農した農家の耕地をかき集めて経営規模を拡大しても採算が合わない<sup>3)</sup>」としている。「低位生産力・労働市場展開地域」では全層的に兼業化が進み,土地利用は粗放化している。ここでは「企業的受託専門サービス業<sup>4)</sup>」もしくは「集落ぐるみの集団営農<sup>5)</sup>」が成立している。「高位生産力・労働市場未展開地域」では不安定兼業が多く,農地賃貸借や作業受委託は進みにくい。「高位生産力・労働市場展開地域」では農地転用価格が高騰し,農地の資産的保有と通勤兼業が多い。ここでは「集落ぐるみの営農集団が組織されて<sup>6)</sup>」いる場合,中規模借地農が「層」をなして形成されている。

小池氏は滋賀県の全市町村を対象に,「高農村度地域」,「高都市化度地域」,「高農業度地域」,「高分解度地域」の4つに区分して,土地用役と土地の市場構造について次のように述べている<sup>7)</sup>。「高農村度地域」では経営耕地面積や農家数の減少率が高く,賃金水準は最低であり,過疎化が進行している。平均農地価格は120万円/10aと最低であり,借地率は14%と高い。この地域は,ほぼ「低位生産力・労働市場未展開地域」に相当すると思われる。「高都市化度地域」では農業専従者率や農業就業者率が低く,賃金水準が高い。平均農地価格は593万円/10aと高く,借地率が9%と低い。稲作についてみる限り,この地域は「低位生産力・労働市場展開地域」に相当すると思われる。「高農業度地域」では農業専従者率や農業就業者率が高く,経営耕地面積減少率が低い。平均農地価格は214万円/10aであり,借地率が10%と低い。この地域は,ほぼ「高位生産力・労働市場未展開地域」に相当すると思われる。「高分解度地域」では農業就業者率が高いにもかかわらず,農家数の減少率が高い。賃金水準は比較的高く,米単作化傾向が強い。平均農地価格は199万円/10aであり,借地率は23%と高い。この地域は,ほぼ「高位生産力・労働市場展開地域」に相当すると思われる。

ところで,筆者は以前高率小作料が形成されている土地用役市場を貸し手市場として,それをさらに大規模借地農家集積型,借入農家間競争型,貸し手少数型の3つに細分類した<sup>8)</sup>。また小作料水準の比較的低い土地用役市場について借り手市場として,それをさらに農地賃貸借と作業受委託の勢力拮抗型,両者の勢力優勢型,農地賃貸借優勢型等に細分類した<sup>9)</sup>。本稿では,これら土地用役市場構造分類と前述した地域類型分類との関連について考察する中から,近年の小作料と地価の変動要因について解明する。両者の関連については後半で分析するとして,次に土地用役市場構造からみた小作料と地価の動向について考察する。

2) 酒井淳一「農業生産力の展開と農村人口」『農業経済研究』57巻2号,1985年9月,頼平「農業構造の再編と農村整備の方向」頼平他編著『農業経営の革新』富民協会,1986年3月参照。

3) 頼前掲書44頁より引用。

4) 酒井前掲稿92頁より引用。

宮崎 猛：小作料と農地価格の市場構造論的分析

- 5) 頼前掲書 44 頁より引用。
- 6) 頼前掲書 45 頁より引用。
- 7) 小池恒男「日本農業の構造再編の課題と方向」『農林業問題研究』22 卷 4 号, 1986 年 12 月参照。
- 8) 宮崎猛「高率小作料の成立要因と形成要因」『農政調査時報』343 号, 1985 年 4 月参照。
- 9) 宮崎猛『小作料の経済学』富民協会, 1985 年 11 月参照。

3 市場構造からみた小作料と地価の動向

分析対象集落 24 に関する土地用役市場構造類型は、表 1 に示してある。対象集落について農地価格水準と 2 兼農家率が低く、農家率の高い集落を農村的集落とし、それらが逆の集落を都市的集落とした。10a 当り小作料が 3 俵以上で小作料率(粗収益に占める小作料割合)が 30%以上の集落を貸し手市場とし、前者が 2 俵以下で後者が 25%以下の集落を借し手市場とした。表 2 は昭和 50 年代後半の貸し手市場における小作料や借入面積率等を示している。経営面積 3ha 以上の大規模農家への借地集積度が、58 年現在 50%以上でかつ借入面積率 15%以上の集落を大規模借地農家集積型 (I-1) とした。そこでは小作料と小作料率が低下し、借入面積率と作業受委託が減少している。大規模農家への借地集積度の低下と借入農家率の増加とは、農地流動の後退と同時に中小規模農家の借地が根強いことを示している。水田価格は逆 U 字型の動きを示している。

大規模農家への借地集積度が 56 年現在 50%未満でかつ借入面積率 20%以上の集落を、借

表 1 市場類型の内容と対象集落数

番 号		貸 し 手 市 場			借 り 手 市 場			
		I-1	I-2	I-3	II-1	II-2	II-3	II-4
市 場 類 型		大規模借地農家集積型	借入農家間競走型 →大規模借地農家集積型	貸し手少数型	農地質貸借と作業受委託の勢力拮抗型	両者の勢力拮抗型→両者の勢力優勢型	両者勢力優勢型あるいは農地質貸借優勢型	両者の勢力優勢型あるいは農地質貸借優勢型
分 類 の 視 点	小 作 料	低下	停滞	低下	低下	停滞	上昇	停滞
	農地質貸借	減少	停滞	停滞	増加	増加	減少	停滞
	作業受委託	減少	減少	増加	減少	増加	不変	不変
	農業専従者数	増加	不変	{都市-減少 農村-増加	不変	{都市-減少 農村-増加	増加	減少
集 落 数	都市的集落	—	—	2	1	3	—	2
	農村的集落	2	2	1	2	2	4	3
	小 計	2	2	3	3	5	4	5

注 1) 資料：表 2 と表 3。

2) 市場構造類型の番号は以下の図表も同様。

表2 貸し手市場における小作料と借入面積率等の推移

市場類型・年度	I - 1			I - 2			I - 3		
	昭和55・56年	58	60	55・56	58	60	55・56	58	60
10a 当り 小作料		77.9	73.4	66.3	69.0	67.3		63.7	61.7
小作料率		40.4	39.0	41.0	43.0	38.5		36.5	34.8
借入面積率		22.2	15.3	30.4	28.7	30.2		7.8	7.7
借入農家率		22.7	34.3	58.2	42.1	60.3		27.5	24.6
借入農家戸数 × 貸付面積 貸付農家戸数 × 借入面積	1.38		1.23	1.12		0.81	1.72		1.61
委託農家戸数 ÷ 貸付農家戸数 × 100	246		250	150		24	2,206		1,333
請負のべ面積 ÷ 水田面積 × 100	149		97	55		5	43		55
大規模農家への 借地集積度									
3ha以上	—	81	57	44	46	49	—	46	41
4ha以上	—	45	30	31	36	30	—	22	15
10a 当り 水田価格	1,466	1,481	1,450	3,311	3,696	3,250	2,534 1,051	3,686 810	3,665 800

注1) 資料：全国農業会議所「水田小作料調査」，同「田畑売買価格等に関する調査」，農業センサス集落カード。

2) 単位：千円/10a，%，指数

3) 小作料と水田価格は米価指数に基づき貨幣価値を修正した昭和60年価格で示している。

入農家間競争型とした。I-2は借入農家間競争型から大規模借地農家集積型への移行期にあるが、大規模農家への借地集積度が徐々に上昇している。その小作料と小作料率、水田価格は、逆U字型の動きを示している。借入面積率と借入農家率は昭和56年と60年とはあまり変化していない。しかし作業受委託は急激に減少している。借入面積率が10%以下の集落を貸し手少数型(I-3)に分類している。そこでは、借入面積率にほとんど変化がみられない。小作料と小作料率は低下しており、借入農家率と大規模農家への借地集積度も減少している。しかし作業受委託は若干増加しており、一部の中小規模農家への借地集積が進んでいることを示している。その水田価格は農村的集落(下段)では下落傾向にあるが、都市的集落(上段)では上昇傾向に歯止めがかかり、近年は停滞している。

表3は昭和50年代後半期の借り手市場における小作料と借入面積率等の推移を示している。その市場構造は農地賃貸借と作業受委託との競合関係から分類しており、両者の勢力拮抗型(II-1)、両者の勢力拮抗型から両者の勢力優勢型への移行期(II-2)、両者の勢力優勢型あるいは農地賃貸借優勢型(II-3, II-4)を示している。II-1では小作料と小作料率は低下しているが、借入面積率と借入農家率は増加しており、作業受委託は減少している。作業受委託から農地賃貸借への転換が進んでいる。水田価格は都市的集落では上昇しているが、農村的集落では停滞している。II-2では小作料と小作料率はU字型の動きを示してい

宮崎 猛：小作料と農地価格の市場構造論的分析

表3 借り手市場における小作料と借入面積率等の推移

市場類型・年度	II - 1			II - 2			II - 3			II - 4			
	昭和55年	58	60	55 56	58	60	55 56	58	60	55 56	58	60	
10a当り小作料		24.1	21.4	29.8	25.1	30.5	21.9	22.2	24.0	22.4	22.7	22.3	
小作料率		16.3	14.7	20.2	17.6	20.2	14.8	15.5	15.4	16.4	17.6	16.4	
借入面積率		11.3	13.4	14.2	14.9	17.7	17.5	22.0	20.4	26.6	21.6	27.0	
借入農家率		32.8	34.8	47.1	46.0	45.4	39.3	40.9	35.0	46.7	36.0	39.9	
借入農家戸数× 貸付農家戸数 貸付面積 借入面積	1.49		0.59	1.00		0.89	1.01		0.90	0.93		1.09	
委託農家戸数÷ 貸付農家戸数×100	419		356	310		464	354		400	446		417	
請負のべ面積÷ 水田面積×100	87		65	63		81	121		115	118		115	
大規模農家への借地集積度	3ha以上	-	-	-	-	4	3	16	31	29	8	2	23
	4ha以上	-	-	-	-	-	-	-	7	4	2	2	8
10a当り水田価格	都市的集落	5,256	5,313	6,000	2,943	2,997	2,933	-	-	-	3,679	4,342	5,500
	農村的集落	1,545	1,553	1,520	1,035	1,073	1,270	1,033	1,096	1,238	1,524	1,601	1,593

注1) 資料：表2と同じ。

2) 単位：千円/10a, %, 指数

3) 小作料と水田価格は米価指数に基づき貨幣価値を修正した昭和60年価格で示している。

る。借入面積率と作業受委託はともに増加しているが、借入農家率は徐々に減少している。水田価格は農村的集落では上昇しているが、都市的集落では停滞傾向にある。II-3では小作料と小作料率、水田価格は上昇している。借入面積率は逆U字型の動きを示しており、借入農家率は減少しているが、作業受委託は変化していない。II-4では小作料と小作料率は停滞傾向にあり、借入面積率と借入農家率はU字型の動きを示している。大規模農家への借地集積度は上昇している。作業受委託には変化がみられず、都市的集落の水田価格は急激に上昇している。

以上、土地用役市場構造の類型別に小作料と地価、農地賃貸借と作業受委託の動向について概括すると表1のようになる。まず、小作料が上昇している類型はII-3のみであり、他は低下ないし停滞の動きを示している。農地賃貸借はII-1とII-2で増加しているが、I-1とII-3で減少しており、他は停滞傾向にある。また作業受委託もI-3とII-4で変化がみられず、他は減少している。地価の上昇傾向はI-3, II-1, II-4の各都市的集落とII-2, II-3の農村的集落でみられるが、I-1, I-2, I-3, II-1の各農村的集落では下落傾向

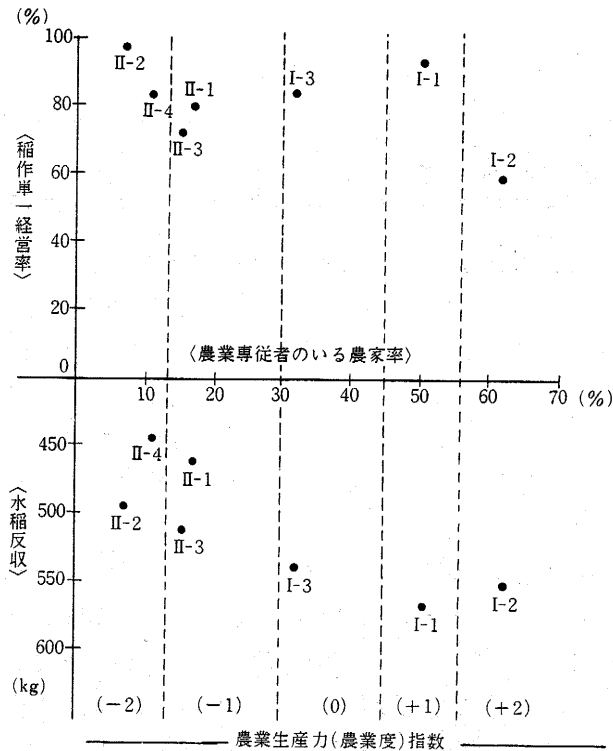
向がみられる。このように市場構造類型別に小作料と地価、農地賃貸借と作業受委託の動向をみると一様でない。このうち小作料と地価動向の要因を検討するために、市場構造類型単位に地域類型化を試みる。

#### 4 地域類型からみた小作料と地価の動向

前述したように、農業地域の類型区分は農業生産力の高低と労働市場の展開状況とから、4類型に分類されている。本稿でもこの分類方法をとる。小池氏の農業地域類型区分では、農業生産力の重要指標として農業専従者のいる農家率が設定されている。また本稿の分析対象が稲作小作料と水田価格、および稲作に関する農地賃貸借や作業受委託であることから、水稻反収も農業生産力指標のひとつに設定できる。図1は表1の市場構造類型単位に、農業専従者のいる農家率と水稻反収、稲作単一経営率との関連性を検討している。農業専従者のいる農家率と稲作単一経営率との関連性はないのに対して、農業専従者のいる農家率と水稻反収との相関は比較的高い（相関係数 0.687）。

それゆえ、農業専従者のいる農家率と水稻反収とを指標に、図1のような農業生産力（農

図1 農業生産力（農業度）指数の諸元（昭和60年）



注) 資料：農業センサス集落カード(昭和60年)

宮崎 猛：小作料と農地価格の市場構造論的分析

業度) 指数を決定した。II-2 (前者が 7.1%, 後者が 494kg, 以下も同様) と II-4 (10.7%, 446kg) を指数-2, II-1 (16.8%, 464kg) と II-3 (14.9%, 513kg) を指数-1, I-3 (32.0%, 540kg) を指数 0, I-1 (50.3%, 570kg) を指数+1, I-2 (61.9%, 555kg) を指数+2 としている。図 1 から土地用役市場が借り手市場では農業生産力指数は低く, 貸し手市場ではそれは高い。農業生産力と小作料や小作料率との関係が深いことを示している。

農業生産力指数に関するその他の指標を表 4 に示している。59 歳以下農業就業人口率や II 兼農家率, 耕地利用率の各指標は大宗農業生産力指数との関連性が強い。1 戸当り平均経営面積や経営耕地面積増減率の指標は, 農業生産力指数との関係が明確ではないが, 大略して借り手市場の平均経営面積は零細であり, 貸し手市場のそれは 1.5ha 以上と大きい。また過去 5

表 4 その他の農業生産力(農業度) 指数の諸元 (昭和 60 年)

農業・生産力指数 市場構造類型	- 2		- 1		0	+1	+2
	II-2	II-4	II-3	II-1	I-3	I-1	I-2
59 歳以下農業就業人口率	37	40	51	55	65	46	60
II 兼農家率	90	86	86	81	54	62	35
耕地利用率	95	98	98	95	96	99	106
1 戸当り平均経営面積	85	67	103	73	182	153	181
経営耕地面積増減率	-1.3	-1.8	-2.6	+2.0	-1.9	+1.2	+5.1

- 注 1) 資料：農業センサス集落カード  
 2) 単位：%, a/戸  
 3) 増減率は昭和 55 年と 60 年の比較から計算した。

表 5 労働市場展開指数の諸元

労働市場展開指数		-2		- 1				0		+ 1		+ 2	
市場構造類型	区分番号 市は 又は 農村	I-1	I-3	I-3	II-2	II-1	I-2	II-3	II-2	II-1	II-4	II-4	
		農村	農村	都市	農村	農村	農村	農村	都市	都市	農村	都市	
賃金水準	田植(女)	4,950	5,200	6,200	5,000	5,600	6,400	5,900	6,850	6,000	8,500	8,600	
	オペレーター	-	8,000	-	6,500	8,000	8,200	8,900	11,500	11,500	13,000	13,100	
	大工	7,500	12,000	11,200	14,000	11,000	12,400	13,125	12,833	15,000	13,000	13,500	
農家率		84.2	75.9	43.3	72.5	59.7	70.9	80.8	22.1	68.7	41.7	31.3	
農家数増減率		-5.5	-6.3	-6.4	-5.1	+4.5	-1.9	-6.7	-3.9	-7.0	-15.9	-3.4	
農業専従者増減数		+7.5	+18	-11.5	+3.5	-1	+1	+4	-6.7	+2	-5	-10.5	

- 注 1) 資料：農業センサス集落カード, 全国農業会議所「農業労賃等に関する調査」  
 2) 単位：円/日, %, 人/集落  
 3) 賃金は昭和 60 年, 農家率は 55 年, 増減率および増減数は 55-60 年について示している。

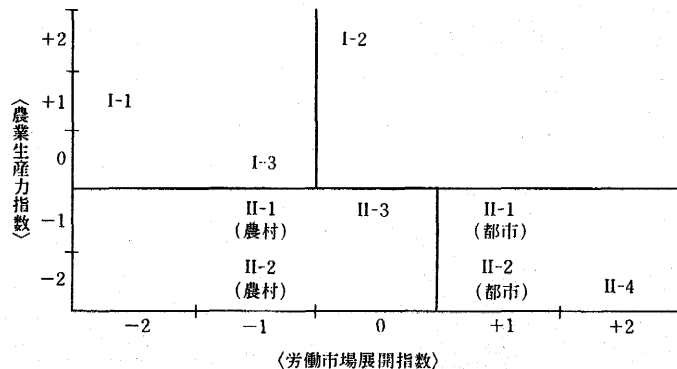
年間の経営耕地面積は、借り手市場では減少した事例が多く、貸し手市場では増加した事例が多い。

小池氏の農業地域類型区分では、賃金水準や農家率が都市化度や農村度の重要指標として設定されている。本稿では農作業賃金および農業労働と代替関係にある農村賃金を、労働市場展開指数の判断指標とする。この場合、基幹農業労働力の賃金水準としてオペレーター賃金、補助農業労働力の賃金水準として田植（女）賃金、農村賃金として大工賃金をそれぞれとり、これら3つの賃金水準に関する総合的判断から労働市場展開指数を設定する（表5）。

表5に、市場構造類型別労働市場展開指数と賃金水準との関係を示している。まず、田植賃金が5千円未満、大工賃金が8千円未満を、労働市場展開指数-2としている。同様にオペレーター賃金8千円以下、田植賃金5千円台（I-3都市のみ6.2千円）を指数-1、オペレーター賃金8千円台、田植賃金6千円前後を指数0、オペレーター賃金11千円台、田植賃金6千円台を指数+1、オペレーター賃金13千円台、田植賃金8千円台を指数+2とそれぞれ設定している。

表5では、労働市場展開指数と農家率、農家数増減率、農業専従者増減数との関係も示している。まず、過去5年間の農家数増減率については、II-1農村を除いていずれの市場構造類型とも農家数は減少しており、その減少の程度と労働市場展開指数との関連性はみられない。また、農家率と労働市場展開指数との関連性については希薄であるが、大略して指数の低い市場構造類型では農家率の高い事例が多く、指数の高いそれでは農家率の低い事例が多い。農業専従者増減数と労働市場展開指数についても、関連性が希薄な中でも大略した傾向が指摘できる。農業専従者増減数について±2の範囲を不変、-3以下を減少、+3以上を増加とすると、労働市場展開指数の低い市場構造類型では農業専従者が増加している事例が多い。また、その高い市場構造類型では農業専従者が減少している事例が多く、中間の指数を示す市場構造類型では農業専従者が不変の事例が多い。

図2 農業生産力・労働市場展開指数からみた地域類型



注) 資料: 図1, 表4, 表5。



以上の農業生産力ならびに労働市場展開の指数に関する検討から得られた結果を示したのが、図2である。図のうち農業生産力指数が0以上、労働市場展開指数が0以上の市場構造類型を、高位生産力・労働市場展開地域とすると、貸し手市場のうち借入農家間競争型から大規模借地農家集積型へと展開している市場構造類型（I-2）がこれに該当する。農業生産力指数が0以上、労働市場展開指数が-1以下の市場構造類型を、高位生産力・労働市場未展開地域とすると、貸し手市場のうち大規模借地農家集積型（I-1）と貸し手少数型（I-3）とがこれに該当する。また農業生産力指数が-1以下、労働市場展開指数が+1以上の市場構造類型を、低位生産力・労働市場展開地域とすると、借り手市場のうち、農地賃貸借と作業受委託の勢力拮抗型（II-1 都市）、両者の勢力拮抗型から両者の勢力優勢型へと展開している市場構造類型（II-2 都市）、および小作料が停滞している両者の勢力優勢型あるいは農地賃貸借優勢型（II-4）がこれに該当する。農業生産力指数が-1以下、労働市場展開指数が0以下の市場構造類型を、低位生産力・労働市場未展開地域とすると、借り手市場のうちII-1 農村、II-2 農村、および小作料が上昇している両者の勢力優勢型あるいは農地賃貸借優勢型（II-3）がこれに該当する。

地域類型区分からみた小作料動向の第1の特徴は、農業生産力の最も高い類型（I-2）では逆U字型の動き、農業生産力の最も低い類型ではU字型の動き（II-2 農村と都市）と停滞（II-4）というように、農業生産力の両極端の地域における小作料停滞傾向にある。第2の特徴は農業生産力が比較的中位（±1の間）にある地域の小作料動向である。労働市場展開指数の比較的低い類型（I-1, I-3, II-1 農村）とそれの比較的高い類型（II-1 都市）では、小作料が低下しているのに対して、労働市場展開指数の中位の類型（II-3）では小作料が上昇している。以上、農業生産力水準と労働市場展開状況とに関連して土地用役市場構造が分類できるし、昭和50年代後半の小作料動向は市場構造ごとに異なっている。

地域類型別にみた水田価格動向は、農業生産力水準や労働市場展開状況との明確な関連性を見出しがたい。しかし大略して、農業生産力指数が高い貸し手市場では地価は逆U字型の動きもしくは下落傾向にあり、農業生産力指数が低い借り手市場では逆U字型の地価動向を示すII-1 農村とII-2 都市を除いて、地価は上昇傾向にある。労働市場展開指数の高い地域で地価上昇傾向が強いことは、農地転用により都市部の高地価が農振農用地区域内水田価格に波及しているためと判断できる。しかし、労働市場展開指数の比較的低いII-2 農村やII-3 でも地価が上昇していることから、地価上昇の要因を農業外にのみ求めることができない。土地改良や離作補償等の農業内の地価上昇要因にも注目する必要がある<sup>10)</sup>。

昭和58年から60年にかけての小作料と地価の動向をみる限り、高位農業生産力地域（I-1, I-2, I-3）については、小作料や地価が下落し、農地賃貸借が停滞ないし減少する共通した特徴を指摘できる。これは農産物価格の低迷が、とくに高位農業生産力地域における営農意欲を減退させ、これが借入農家の借地意欲を減退させていることによると思われる。

- 10) 農業内の地価上昇要因については、宮崎猛「水田農業の地代・地価問題」『農林業問題研究』23巻4号、1987年12月参照。

## 5 近年の小作料変動要因

過去5年間一貫して小作料が上昇している市場構造類型はII-3のみであり、他の類型では小作料が停滞ないし低下している。昭和50年代前半までの小作料上昇傾向に歯止めがかかり、現在はその調整局面もしくは農産物価格低迷を背景とした下落局面への転換期と考えられる。以下では、各市場構造類型別に小作料の下落要因と上昇要因について検討する。

まず、II-3における小作料上昇要因である。II-3とII-4は農地賃貸借と作業受委託両者の勢力優勢型と農地賃貸借優勢型であり、共に地価が上昇している。しかしII-3では小作料が上昇し、II-4ではそれが変化していない。この主要因は農業専従者数の増減に求められる(表1)。II-3における農業専従者数の平均増加人数は、借り手市場類型の中では最大の4人/集落である。これに対して、II-4における農業専従者数の平均減少人数は、やはり借り手市場類型の中では最大の7.2人/集落である。作業受委託が過去5年間に変化しない状態の下で、一方は農業専従者の増加が農地賃貸借を減少させ(II-3)、他方は農業専従者の減少が農地賃貸借の増加に結びつかずに停滞状態にある(II-4)。II-3とII-4をみる限り、借り手市場における農業専従者の増減は作業受委託に中立的に作用する。その増加は貸し手を減少させるが、借り手予備軍も増加させることから借り手の競争関係を激化させる。借り手の競争激化がII-3における小作料上昇の要因である。またII-3における経営耕地面積減少率が最大の2.6%であることも、農地賃貸借減少の要因である。II-3における農業専従者数の増加とII-4におけるその減少とは、労働市場展開指数の高低から説明できる。労働市場が最も展開しているII-4では農外就業機会が多く、産業構造調整による雇用条件悪化の影響をあまり受けないことから、農業専従者数と農家数は減少している。これに対して、労働市場未展開地域にあるII-3では農外就業機会が比較的少なく、雇用条件悪化の影響を強く受けることにより、兼業農家における失業・退職者等が農業専従者の増加に結びついている。

II-1とII-2は労働市場展開指数がほぼ同じであるが、昭和58年から60年の小作料変動は対照的である。II-1とII-2の借入面積率は共に増加しているが、前者の小作料は低下しており、後者の小作料は上昇している。両者の対照的小作料変動の要因は、農地賃貸借と作業受委託との競争関係に求められる。II-1における作業受委託(請負のべ面積÷水田面積×100)は減少しており、II-2における作業受委託は増加している(表3)。II-1における借入面積率増加の要因は、委託農家の貸し手への転換にある。その背景は、小作料収入に比較した作業委託による残余所得<sup>11)</sup>が経済的に不利となったことが考えられるが、農地賃貸借と作業受委託との競争関係が弛緩する中での貸し手間における競争激化は、小作料の低下に結

びつく。これに対してII-2では、借入面積率と作業受委託とが共に増加している。農地賃貸借と作業受委託とが緊張関係を保持しているII-2では、貸し手が増加しても小作料は停滞している。

II-1の市場構造は農地賃貸借と作業受委託の勢力拮抗型から農地賃貸借優勢型へと展開しているが、II-2のそれは両者の勢力拮抗型から両者の勢力優勢型へと展開している。この対照的動きの要因は、農業生産力指数の差異に求められる。II-1はII-2に比較して農業生産力指数が高く、59歳以下農業就業人口率が相対的に高く、II兼農家率が相対的に低い。経営耕地面積増減率はII-1では増加しているが、II-2では減少している(表4)。それゆえ、II-1は借り手市場の中でも農産物価格低迷の影響を受けやすい。II-1の大規模農家への借地集積度はゼロであり(表3)、中規模農家が多数存在しかつ農業専従者数の増減がほとんどない(表5)。II-1では中規模農家の経営意欲減退が小作料低下の要因となり、同時に委託農家の貸し手への転換が進行している。農業生産力指数の低いII-2では都市的集落が多く、II-2都市では農業専従者(表5)や経営耕地面積(表4)が減少している。ここでは中小規模農家が農外就業に活路を求め、委託農家や貸し手が増加している。

貸し手市場の小作料は近年低下しており、農産物価格低迷の影響を強く受けている。労働市場展開指数の最も低いI-1では、産業構造調整による雇用条件の悪化から農業専従者の増加が著しい(表5)。従来の貸し手や委託農家が農業就業度を高めており、借入面積率と作業受委託が共に減少し、大規模農家への借地集積度が低下している(表2)。I-1では一部の大規模借地農家に小作料支配力があり、農産物価格低迷が大規模借地農家の借地意欲を減退させ、小作料低下の要因となっている。

借入農家間競争型から大規模借地農家集積型へと移行しているII-2は、貸し手市場の中でも最も労働市場展開指数が高い。経営耕地面積の著しい増加にもかかわらず農業専従者が現状維持されていることから、I-2では産業構造調整による雇用条件悪化の影響が貸し手市場の中では最も少ない。I-2では農産物価格低迷が、作業受委託の減少と大規模借地農家の営農意欲減退とに影響を与えている。作業受委託の減少が借地増加に結びつかずに、委託農家が農業就業度を高めている(表2)。58年から60年の小作料低下は、小作料支配力を保持しつつある大規模借地農家の営農意欲減退がその要因と思われる。

11) 作業委託による残余所得については、前掲拙著参照。

## 6 む す び

稲作小作料の動向は昭和50年代後半期にひとつの転換点を向えた。すなわち昭和58年を境にしてそれまでの停滞ないし緩やかな上昇傾向から、貸し手市場では低下傾向に、借り手市場では停滞傾向に変化している。小作料動向の転換は地価動向に一部影響を与えており、

農村的集落の多い貸し手市場でそれが明瞭である。I-2では小作料、地価はともに逆U字型で推移している。昭和58年から60年にかけて小作料が低下したI-1とI-3では、地価も同じく低下している。貸し手市場では小作料低下が地価下落に結びつく可能性が強いと言える。しかし借り手市場における小作料と地価の動向については、II-3を除いて明確な関連性を見出しがたい。農村的集落から構成されるII-3では、小作料と地価はともに上昇している。

土地用役市場構造からみた小作料と地価の動向から、若干の問題点が指摘できる。第1は、貸し手市場における農地賃貸借低迷下での高率小作料の残存という問題である。当該地域では労働市場の未展開から、農産物価格低迷が農地流動を抑制しかつ小作料を引下げる要因となっている。しかし、小作料率は現在なお35-40%前後と高率である。貸し手市場では土地用役市場を競争原理に委ねるのみでは、公正な付加価値配分が実現されない問題がある。この問題を解決するために、標準小作料制度を活用した小作料適正化方策の強化と新しい視点からの農地流動方策の推進とが、当該地域の課題である。

第2の問題点は、借り手市場における小作料動向から乖離した地価上昇傾向である。その要因には、都市的土地利用への農地転用と土地改良に対する過大な経済効果への期待とが挙げられる。いずれも開発期待が地価上昇の要因である点で共通している。それゆえ、開発期待から農業収益還元地価を大幅に上回る地価上昇が予想される農振農用地区域では、地価上昇抑制方策が必要である。