

近年におけるわが国農業地域の地域的差異の推移とその要因

武 部 隆

Takashi TAKEBE : A Transition of Regional Differences among Agricultural Areas and Its Causes in Recent Years

The purpose of this paper is to compare regional differences in the first half of the 1980s and at the present among agricultural areas in Japan. The regional differences among agricultural areas stem from characteristics of regional farmland lease markets, constrained by the access condition of farmers to urban areas and its labor markets and the farming conditions of farmland, that is especially size, shape, and consolidation development.

In the second paragraph, we classify agricultural areas in the first half of the 1980s into seven types according to characteristics of its regional farmland lease market, and find out special features of each type. In the third paragraph, we classify the present agricultural areas into eight types by the similar manner. Finally, in the fourth paragraph, we make comparison between the two periods. And the factors which cause a transition of the regional differences are also investigated.

第1節 はじめに

本稿は、現在と昭和50年代後半のそれぞれの時点におけるわが国農業地域の地域的な差異を、都市へのアクセス条件（労働市場条件）の相違と圃場条件（農業生産条件）の相違の組合せによる農地賃貸借市場の性格の相違に基づき明確にし、併せて、わが国農業地域の地域的差異に関して、両時点間の比較分析を試みることをその目的としている。

わが国の農業地域は、都市へのアクセス条件の良否ないしは労働市場条件の進展度によって、一般的には、「普通農村地域」と「近郊農村地域」それに「都市地域」の3地域に区分することができる。農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年）や都市計画法（昭和43年）に基づくいわゆる線引きに関連づけるならば、「都市地域」は都市計画区域の市街化区域（都市計画法）に、「近郊農村地域」は都市計画区域の市街化調整区域（都市計画法）でかつ農業振興地域（農振法）である区域に、そして「普通農村地域」は純然たる農振地域に、それぞれほぼ対応していると考えることができる¹⁾。

とはいえ、「近郊農村地域」も「都市地域」も、農地賃貸借市場の性格という観点からみる限り、後述するように、ともに同一の地域となってしまうことから、本稿では、わが国農業地域を、大きく「普通農村地域」と「近郊農村地域および都市地域」の2地域に区分して取り扱うことにする。

以下、まず第2節で、昭和50年代後半の時点におけるわが国農業地域を、都市へのアクセス条件（労働市場条件）の相違と圃場条件（農業生産条件）の相違の組合せによる農地賃貸借市場の性格の相違に基づき7つの地帯に区分し、それらの地帯における農地賃貸借等の特徴について考察を加える。次いで、第3節で、現在の時点におけるわが国

農業地域を、同様の観点から8つの地帯に区分し、それらの地帯における農地賃貸借等の特徴について検討する。そして、最後に第4節で、わが国農業地域の地域的差異に関して、両時点間の比較と、両時点間の地域的差異の推移をもたらした諸要因について、分析を加えることにする。

第2節 昭和50年代後半のわが国農業地域の地域的差異

1 二つの前提

最初に、およそ10～15年前の昭和50年代後半の時点におけるわが国農業地域を、都市へのアクセス条件（労働市場条件）の相違と圃場条件（農業生産条件）の相違の組合せに基づき7つの地帯に区分することから始めよう²⁾。そのために、当時の、農地の貸出希望者ならびに借入希望者の経済行動を反映した、次の2つの前提をおくことにする。

前提1 農地賃貸借市場の性格に関する前提

農地賃貸借市場の性格は、

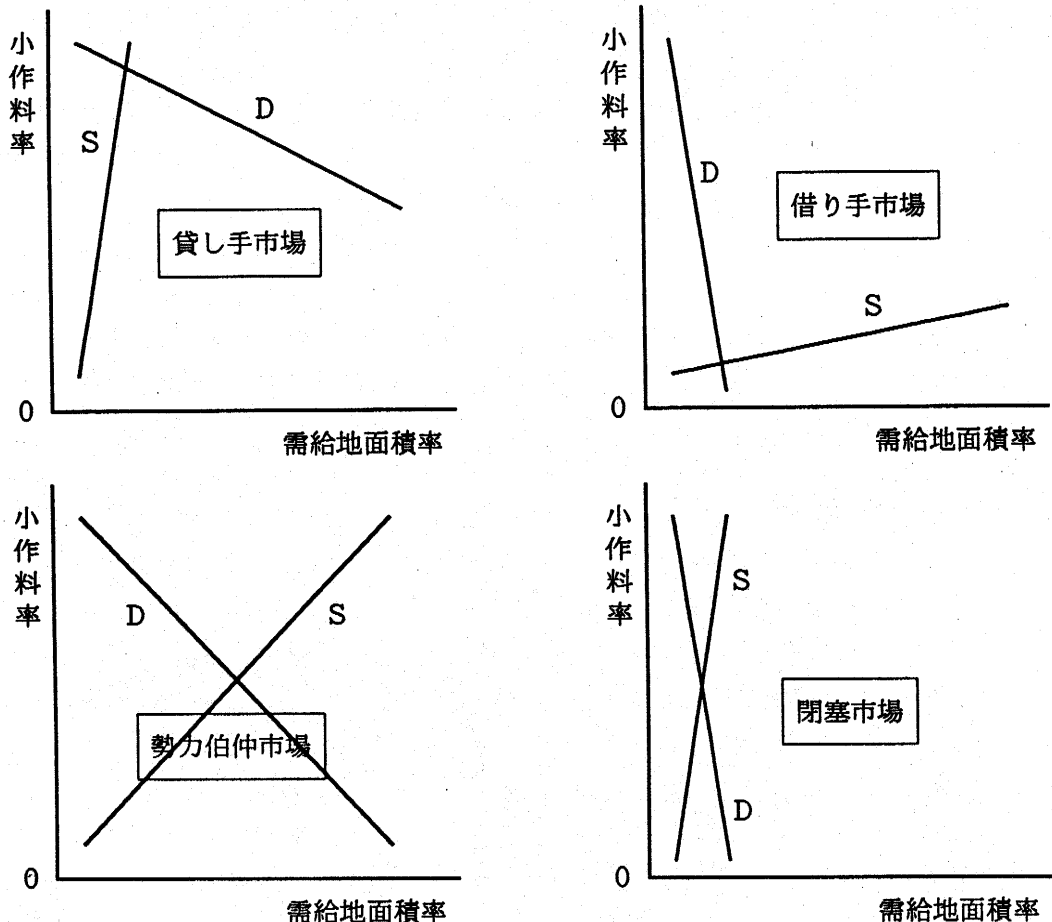
- (a) 圃場条件（農業生産条件）が経営耕地規模拡大の観点からみて良条件の場合、都市に遠い方から都市に向かって、貸し手市場、勢力伯仲市場、借り手市場の順に変化する。
- (b) 圃場条件（農業生産条件）が経営耕地規模拡大の観点からみて中（良と悪の間）条件の場合、都市に遠い方から都市に向かって、良条件の場合と同様に、貸し手市場、勢力伯仲市場、借り手市場の順に変化する。ただし、圃場条件（農業生産条件）が良条件の場合より、勢力伯仲市場も借り手市場もいっそう早く出現する。
- (c) 圃場条件（農業生産条件）が経営耕地規模拡大の観点からみて悪条件の場合、良条件・中条件の場合と違って、都市に遠い方から都市に向かって、閉塞市場、借り手市場の順に変化する。そのとき、圃場条件（農業生産条件）が中条件の場合より、借り手市場は一段と早く出現する。

ここで、貸し手市場とは、農地の借入希望者が貸出希望者を大きく上回り、したがって貸出希望者の言い分が通る農地賃貸借市場のこと（この場合、標準小作料付近でかなり大量の超過需要が存在することになる）を、借り手市場とは、逆に農地の貸出希望者が借入希望者を大幅に上回り、借入希望者の言い分が通る農地賃貸借市場のこと（この場合、標準小作料付近でかなり大量の超過供給が存在することになる）を、それぞれ指すものとする。また、勢力伯仲市場とは、農地の借入希望者と貸出希望者がともにほど

よいバランスをもって相当数存在していて、借入希望者と貸出希望者の勢力が拮抗している農地賃貸借市場のこと（この場合、標準小作料付近ではほぼ需給均衡していて、しかも相当の農地賃貸借流動化率に達していることになる）を、閉塞市場とは、農地の借入希望者も貸出希望者もともに数えるほどしか存在せず、したがってまったくの沈滞状況にある農地賃貸借市場のこと（この場合、そもそも農地賃貸借市場に登場する需給地面積がきわめて小さいことになる）を指すものとする。

以上4つの農地賃貸借市場を、横軸に需要地・供給地の面積率、縦軸に小作料率をとって、需要曲線・供給曲線（農地賃貸借市場における農地賃貸借に関する需要・供給両曲線のこと）を用いて示すならば、それぞれの農地賃貸借市場は、図1のような需給両曲線をもっている、ということになるであろう。

図1 農地賃貸借市場の需給曲線表示



注：需要地面積率(%) = (需要地面積 / 農地面積) × 100

供給地面積率(%) = (供給地面積 / 農地面積) × 100

小作料率(%) = (10アール当り小作料 / 10アール当り純生産) × 100

前提2 農地の貸出希望者と借入希望者の存続期間の長短に関する前提

農地賃貸借において、概して、貸出希望者は短期の存続期間を、また借入希望者は長期の存続期間を望む傾向がある。

ここで、借入希望者が概して長期を好むのは、農業経営の安定のためには、借入希望者は、少なくとも投下資本の回収（土地に対する投下資本の回収が中心だが、それだけに限らない）が可能となる程度の存続期間を望みがちとなることによる。したがって、借り手の思惑に反して、結果的に農地賃貸借の存続期間が短期にならざるをえない場合があるとしても、借り手にこのような意識がつねに働いていることを、念頭においておかなければならない。

また、貸出希望者が概して短期の存続期間を好むのは、兼業先の解雇など予測のつかない不時の事態（とくに「普通農村地域」の場合）や農地の転用・売却等の事態（とくに「近郊農村地域および都市地域」の場合）に備えて、いつでも貸付地の返還を要求できる状態においておきたいという要望が、貸出希望者に働くことによる。貸し手の期待に反して、たとえ結果的に農地賃貸借の存続期間が長期に及ばざるをえない場合があったとしても、貸し手にこのような意識がつねに働いていることを、念頭においておかなければならないことは、上でみた借り手の場合と同様である。

さて、昭和50年代後半の時点における以上2つの前提をもとに、都市へのアクセス条件（労働市場条件）の相違と圃場条件（農業生産条件）の相違の組合せにより、当時のわが国農業地域の7つの地帯区分とそれら地帯別の農地賃貸借等の特徴を導出することが可能となる。表1がそれらに関する結論の要約であるが、まず「普通農村地域」における地帯区分から説明していこう。

2 「普通農村地域」の場合

いま、圃場条件（農業生産条件）が経営耕地規模拡大の観点からみて良条件の場合の「普通農村地域」を「平坦農村」と呼ぶことにすると、前提1-(a)から、農地賃貸借市場の性格の相違によって、都市に遠い方から都市に向かって、貸し手市場型平坦農村、勢力伯仲市場型平坦農村、それに借り手市場型平坦農村の3つの地帯に区分されることになる。これに対して、圃場条件（農業生産条件）が経営耕地規模拡大の観点からみて中条件の場合の「普通農村地域」を「中間農村」とみなすと、前提1-(b)により、都市に遠い方から都市に向かって、圃場条件（農業生産条件）が良条件の場合と同様、貸し手市場型中間農村、勢力伯仲市場型中間農村、借り手市場型中間農村の3つに地帯区分されることになる。ただし、圃場条件（農業生産条件）が中条件の場合には、良条件の場合より、勢力伯仲市場も借り手市場も一段と早く出現する。また、圃場条件（農業生産条件）が経営耕地規模拡大の観点からみて悪条件の場合の「普通農村地域」を「山間農

村」と考えることにすると、前提1-(c)により、都市に遠い方から都市に向かって、閉塞市場型山間農村、借り手市場型山間農村の2地帯に区分され、そのとき、借り手市場は、圃場条件（農業生産条件）が中条件の場合より、いっそう早くに出現することになる。

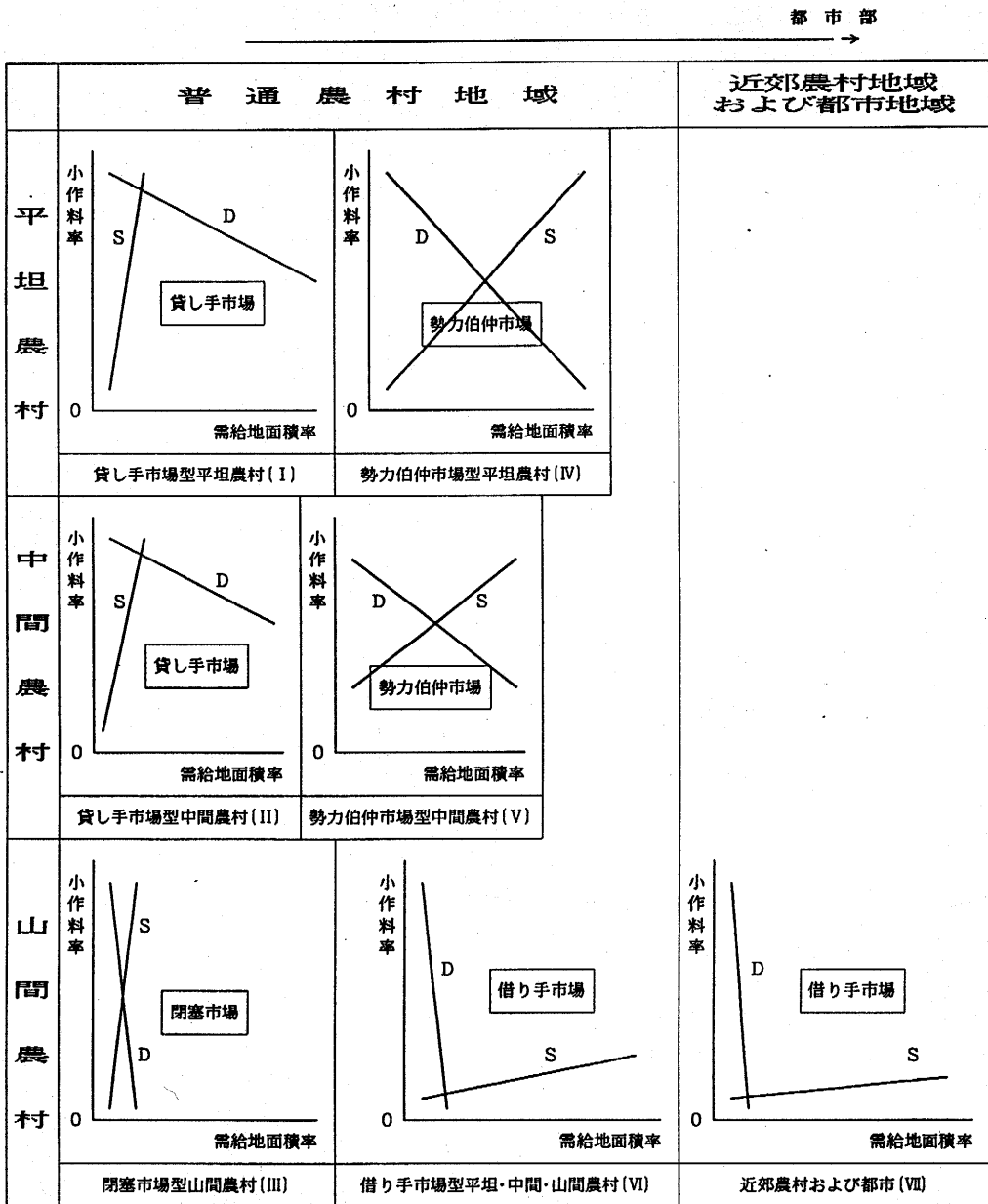
こうして、昭和50年代後半時点の「普通農村地域」は、都市へのアクセス条件（労働市場条件）の相違と圃場条件（農業生産条件）の相違の組合せに基づく農地賃貸借市場の性格の相違によって、一般的にいて、貸し手市場型平坦農村〔Ⅰ〕、貸し手市場型中間農村〔Ⅱ〕、閉塞市場型山間農村〔Ⅲ〕、勢力伯仲市場型平坦農村〔Ⅳ〕、勢力伯仲市場型中間農村〔Ⅴ〕、それに借り手市場型平坦・中間・山間農村〔Ⅵ〕の、6つの地帯に区分されることになるのである。その様相を視覚的に表示するならば、およそ図2のように表すことができるであろう。

次に、当時の「普通農村地域」のこれら6つの地帯の農地賃貸借等に関する特徴につ

表1 地帯別の農地賃貸借等の特徴（昭和50年代後半）

地域区分			普通農村地域			近郊農村地域 および都市地域
圃 場 条 件	良 条 件	地帯区分	貸し手市場型 平坦農村〔Ⅰ〕	勢力伯仲市場型 平坦農村〔Ⅳ〕	借り手市場型 平坦農村〔Ⅵ〕	近郊農村およ び都市〔Ⅶ〕
		農地賃貸借 市場の性格	貸し手市場	勢力伯仲市場	借り手市場	借り手市場
		農等 地の 賃特 貸徴 借	短期	中期	長期	短期
		小作料率	高水準	中水準	低水準	極低水準
		地帯特徴	総兼業化	大規模層析出	総兼業化	資産的農地保有
	中 条 件	地帯区分	貸し手市場型 中間農村〔Ⅱ〕	勢力伯仲市場型 中間農村〔Ⅴ〕	借り手市場型 中間農村〔Ⅵ〕	近郊農村およ び都市〔Ⅶ〕
		農地賃貸借 市場の性格	貸し手市場	勢力伯仲市場	借り手市場	借り手市場
		農等 地の 賃特 貸徴 借	短期	中期	長期	短期
		小作料率	高水準	中水準	低水準	極低水準
		地帯特徴	総兼業化	大規模層析出	総兼業化	資産的農地保有
	悪 条 件	地帯区分	閉塞市場型 山間農村〔Ⅲ〕	借り手市場型 山間農村〔Ⅵ〕		近郊農村およ び都市〔Ⅶ〕
		農地賃貸借 市場の性格	閉塞市場	借り手市場		借り手市場
		農等 地の 賃特 貸徴 借	不明	長期		短期
		小作料率	不明	低水準		極低水準
		地帯特徴	総兼業化	総兼業化		資産的農地保有

図2 地帯別の需給両曲線（昭和50年代後半）



いて考察しておこう（表1も参照）。

まず、貸し手市場型平坦農村〔Ⅰ〕（貸し手市場型中間農村〔Ⅱ〕も同様）である。貸し手市場型平坦農村〔Ⅰ〕は、農地の借入希望者が貸出希望者を大きく上回るため、前述したように、貸出希望者の言い分が通る地帯である。この場合、借入希望者は、他の借入希望者とのあいだで農地の争奪戦を繰り広げる過程で、農地賃貸借の存続期間および小作料率の水準に関して、2歩も3歩も譲って貸出希望者に有利になるような譲歩を迫られざるをえなくなる。結果として、前提2により農地賃貸借の存続期間はおおむね短期となり、また小作料率の水準も高水準に設定されることとなって、傍目には、いかにも借り手に不利と思われるような農地賃貸借の条件が一般化してしまうのである。

こうして、貸し手市場型平坦農村〔Ⅰ〕（貸し手市場型中間農村〔Ⅱ〕も同様）では、地域産業としての農業に依存する度合いが非常に強い地帯であるため農業依存度の高い農家がぶ厚く存在しており、しかも圃場条件（農業生産条件）が経営耕地規模の拡大に適した良条件（中間農村の場合は中条件）であることによって、農地の借入希望者が貸出希望者を大きく上回る。したがって、農業は盛んではあるが、貸出希望者がほとんどいないために地帯をあげて総兼業農家化せざるをえない、ということになってしまう。

これに対して、閉塞市場型山間農村〔Ⅲ〕は、都市へのアクセス条件や労働市場条件において、貸し手市場型平坦農村〔Ⅰ〕や貸し手市場型中間農村〔Ⅱ〕と大きく異なるところはないのであるが、圃場条件（農業生産条件）が、経営耕地規模拡大の観点からみて悪条件であるため、農地賃貸借の様相は、貸し手市場型平坦農村〔Ⅰ〕や貸し手市場型中間農村〔Ⅱ〕とは相当違ったものとなる。

すなわち、閉塞市場型山間農村〔Ⅲ〕は、農地の借入希望者も貸出希望者ともに数えるほどしか存在しなくて、農地賃貸借市場がまったくの沈滞状況にある地帯である。農業に依存する度合いが非常に強い地帯であるにもかかわらず農地の借入希望者が続出しないのは、圃場条件（農業生産条件）が経営耕地規模拡大に適していない悪条件であることに基づいている。経営耕地規模拡大のためには、圃場条件（農業生産条件）が悪条件でないことが、何にもまして必要な条件なのである。

したがって、閉塞市場型山間農村〔Ⅲ〕における農地賃貸借の特徴（すなわち存続期間の長短および小作料率の水準の高低）については、偶然的な要素によって影響される度合いがきわめて強くなってしまふ。すなわち、一般的なことは何もいうことができなくなってしまい、農地賃貸借の特徴は不明とならざるをえないのである。

こうして、閉塞市場型山間農村〔Ⅲ〕では、地域産業としての農業に依存する度合いが非常に強い地帯であるため農業依存度の高い農家がぶ厚く存在してはいるが、圃場条件（農業生産条件）が経営耕地規模拡大に適していない悪条件であることによって、農地の借入希望者が続出することもない。したがって、農業は盛んではあるが、所有農地面積の中小規模層を中心に、おおむね総兼業化せざるをえない、ということになるのである。

続いて、勢力伯仲市場型平坦農村〔Ⅳ〕（勢力伯仲市場型中間農村〔Ⅴ〕も同様）は、圃場条件（農業生産条件）が良条件（中間農村の場合は中条件）であることによって、農地の借入希望者と貸出希望者がともにほどよいバランスをもって相当数存在することになるため、借入希望者と貸出希望者の言い分が拮抗し、前提2により農地賃貸借の存続期間は中期（短期と長期の中間の期間）の存続期間となる。また、小作料率の水準は、上でみた貸し手市場型平坦農村〔Ⅰ〕や貸し手市場型中間農村〔Ⅱ〕のそれと、次にみる借り手市場型平坦・中間・山間農村〔Ⅵ〕におけるそれとのちょうど中間（すなわち中水準の小作料率）におさまるであろうことは、述べるまでもない。

ところで、このような勢力伯仲市場の存在は、実は、賃貸借による農地の流動化すなわち賃貸借による経営耕地規模拡大の展開のために、必要でかつ十分な条件なのである。勢力伯仲市場型平坦農村〔Ⅳ〕（勢力伯仲市場型中間農村〔Ⅴ〕も同様）では、したがって、おおむね所有農地面積の中軸層を分解基軸として農民層の分解が進み、相当程度の専業農家層の析出が必然化されるということができるのである。

「普通農村地域」の地帯区分の最後は、借り手市場型平坦・中間・山間農村〔Ⅵ〕である。この地帯は、圃場条件（農業生産条件）が良条件の場合にも、中条件の場合にも、また悪条件の場合にも存在するものである。しかし、都市へのアクセス条件（労働市場条件）との関連で述べるならば、圃場条件（農業生産条件）が悪条件であるほど、都市に遠い方から都市に向かった場合、いっそう早くに借り手市場に到達する。

借り手市場型平坦・中間・山間農村〔Ⅵ〕は、農地の貸出希望者が借入希望者を大きく上回るため、借入希望者の言い分が通る地帯である。この場合、借入希望者は、自分につごうのよい農地賃貸借を自由に選択できるであろうから、存続期間および小作料率の水準に関して、借入希望者に有利な条件を設定することが可能である。結果として、前提2により農地賃貸借の存続期間はおおむね借り手に有利な長期となり、また小作料率の水準も低い水準に設定されることになるのである。

こうして、借り手市場型平坦・中間・山間農村〔Ⅵ〕では、農地の貸出希望者が借入希望者を大幅に上回ることによって、すなわち借入希望者がほとんどいないことによって、地帯をあげて総兼業農家化せざるをえなくなるのである。

3 「近郊農村地域および都市地域」の場合

以上、昭和50年代後半時点の「普通農村地域」における6つの地帯区分（それは農地賃貸借市場の性格の相違に基づいていた）と、それら地帯別の農地賃貸借等の特徴について考察を加えてきた。そこで、次に、同時点における「近郊農村地域および都市地域」について検討することにした。

この地域は、形式的には、近郊農村と都市の2つの地帯に区分することができる。また、行政的にも、都市は都市計画区域の市街化区域（都市計画法）に、近郊農村は都市

計画区域の市街化調整区域（都市計画法）でかつ農振地域（農振法）である区域に、それぞれほぼ対応している。

しかし、ここでは、近郊農村も都市もともに農地賃貸借市場の性格という観点からみる限り、借り手市場となって大差ないという基本的な認識に立って議論を展開することにする。「近郊農村および都市〔Ⅶ〕」という地帯（「近郊農村および都市」という場合、地域と地帯の区別は形式的なものになる）が、圃場条件（農業生産条件）の良し悪しにかかわらず借り手市場であるということは、前提1＝農地賃貸借市場の性格に関する前提、に基づくものである。

それでは、近郊農村および都市〔Ⅶ〕を借り手市場型平坦・中間・山間農村〔Ⅵ〕と区別して特別に取り扱う意義はどこにあるのであろうか。これら両地帯の農地賃貸借市場の性格は、ともに借り手市場であるからである。しかし、これら両地帯を峻別しなければならない理由は、農地賃貸借等の特徴を考察することによって明らかとなる。

確かに、近郊農村および都市〔Ⅶ〕の場合、農地賃貸借市場の性格は、借り手市場型平坦・中間・山間農村〔Ⅵ〕と同様、農地の貸出希望者が借入希望者を大きく上回る借り手市場である。しかし、近郊農村および都市〔Ⅶ〕における農地の貸出希望者は、キャピタル・ゲインに対する期待が他の地帯の貸出希望者とは比較にならないほど強力なもので、したがって、貸出希望者は存続期間の長い農地賃貸借を極度に嫌っている。返せといえばすぐに返してもらえような状況下で、農地賃貸借を行いたいのである。

このようなわけで、借り手市場とはいっても、存続期間については借入希望者の言い分である長期という要望は通らず、その代わりに、小作料率の水準はゼロ（使用貸借に相当する）かそれに近いような極低水準で借り手はしかたなく引き受ける、という結果に終りがちである。所有農地をまったくの資産的保有としかみなしていないような貸し手にあっては、場合によっては、負の小作料（お金をつけて農地を貸すこと）でもかまわないというケースも、十分想定することが可能なのである。

以上のことを考慮すると、近郊農村および都市〔Ⅶ〕における農地賃貸借市場の性格は、借り手市場とはいっても本来のそれではなく、疑似借り手市場とでもいった方がいいそう適切であるのかもしれない。しかし、ここでは、農地賃貸借の存続期間が長期ではなく短期にならざるをえないという注釈を挿入しつつ、やはり借り手市場と呼んでおくことにしたい。

4 昭和50年代後半の農地賃貸借市場の特徴

本節の最後に、昭和50年代後半におけるわが国農業地域の農地賃貸借ないしは農地賃貸借市場の特徴について、考察を加えておくことにしよう。すなわち、上述した7つの地帯区分のうち、いずれの地帯が、昭和50年代後半時点で優勢を占めていたであろうかという問題である。

この問題を解くには、農地賃貸借の存続期間に注目する必要がある。農地利用権の条件の1つであるこの農地賃貸借の存続期間は、昭和50年代後半の時点にあっては、全国いたるところにおいて短かったというのが、周知の事実となっている。たとえば、当時の利用権設定等促進事業（農用地利用増進法）の農地賃貸借を例にとっても、3～5年の存続期間が圧倒的に多く、農地賃借権設定総面積に占める存続期間5年以下の短期の農地賃借権設定面積の割合は、実に80%前後にものぼっていたと推察されるのである³⁾。これの意味するところは、いったい何であったのだろうか。

農地賃貸借の存続期間を全国的規模で吟味することは、実は、7つの地帯区分のいずれが、当時、わが国において優勢であったのかを考えることに他ならないのである。すなわち、表1をみれば容易に理解されるように、わが国において農地賃貸借の存続期間が全国的スケールでみて短期であったという事実は、とりもなおさず、わが国では、勢力伯仲市場型平坦農村〔Ⅳ〕や勢力伯仲市場型中間農村〔Ⅴ〕、それに借り手市場型平坦・中間・山間農村〔Ⅵ〕は、ほとんどといってよいほど存在しなかったことを明瞭に物語っているのである。

勢力伯仲市場型平坦農村〔Ⅳ〕や勢力伯仲市場型中間農村〔Ⅴ〕、それに借り手市場型平坦・中間・山間農村〔Ⅵ〕が、当時、わが国においてほとんど存在しなかったということは、歴史的にみれば、どういうことを意味していたのであろうか。それは、おそらく、歴史的には、戦後急速な都市化の洗礼を受けた農業地域では、貸し手市場型平坦農村〔Ⅰ〕や貸し手市場型中間農村〔Ⅱ〕あるいは閉塞市場型山間農村〔Ⅲ〕から、勢力伯仲市場型平坦農村〔Ⅳ〕や勢力伯仲市場型中間農村〔Ⅴ〕あるいは借り手市場型平坦・中間・山間農村〔Ⅵ〕などを経由せずに、ひととびに近郊農村および都市〔Ⅶ〕に移行してしまった、ということを意味していたのであろう。なにゆえに、このような経過をたどったのか。

理由はいろいろ考えられるであろうが、最大の理由は、わが国の経済成長が、世界に例をみない超高速のスピードで達成された点に求めることができるのではなかろうか。わが国の経済成長は、昭和30年代の神武景気（30年上期～32年上期）、岩戸景気（33年下期～36年下期）、40年代に入ってからはいざなぎ景気（40年下期～45年上期）と、昭和49年に戦後初のマイナスの経済成長を経験するまで、異例の高成長を続けた。そのため、急速な都市化の波に洗われた農業地域では、農民層の分解がスムーズに進まず、急速な勢いで総兼業農家化の方向をたどり、さまざまな農業問題を抱え込んだままで、貸し手市場型平坦農村〔Ⅰ〕や貸し手市場型中間農村〔Ⅱ〕あるいは閉塞市場型山間農村〔Ⅲ〕から、いっきに近郊農村および都市〔Ⅶ〕へと移行してしまったというのが実情であったのではなかろうか。

こうして、昭和50年代後半時点におけるわが国は、①貸出希望者がほとんどいなくて総兼業農家化している貸し手市場型平坦農村〔Ⅰ〕や貸し手市場型中間農村〔Ⅱ〕、②

貸出希望者も借入希望者もともにほとんどいなくて所有農地面積の中小規模層を中心に
おおむね総兼業農家化している閉塞市場型山間農村〔Ⅲ〕、それに、③借入希望者がほ
とんどいなくてこれも総兼業農家化している近郊農村および都市〔Ⅶ〕とで、ほぼ完全
に3色に色分けできる状態になってしまっていたのである。そして、貸し手市場型平坦
農村〔Ⅰ〕や貸し手市場型中間農村〔Ⅱ〕あるいは閉塞市場型山間農村〔Ⅲ〕と、近郊
農村および都市〔Ⅶ〕との境目に、借入希望者と貸出希望者がともにほどよいバランス
をもって相当数存在している勢力伯仲市場型平坦農村〔Ⅳ〕や勢力伯仲市場型中間農村
〔Ⅴ〕をいかにして作り出し、かつその地帯の面積をいかにして拡大していくかという、
重大な政策決定を下さねばならない局面に突入していたといえることができるのである。

第3節 現時点におけるわが国農業地域の地域的差異

1 二つの前提

本節では、現在の時点におけるわが国農業地域を、前節と同様に、都市へのアクセス
条件（労働市場条件）の相違と圃場条件（農業生産条件）の相違の組合せに基づき8つ
の地帯に区分し、それらの地帯区分を用いて、それぞれの地帯の農地賃貸借等の特徴に
ついて検討を加えることにしよう。そのために、やはり、現時点における農地の貸出希
望者ならびに借入希望者の経済行動を反映した、次の2つの前提をおくことにする。

前提1 農地賃貸借市場の性格に関する前提

農地賃貸借市場の性格は、

- (a) 圃場条件（農業生産条件）が経営耕地規模拡大の観点からみて良条件の場合、
都市に遠い方から都市に向かって、貸し手市場、勢力伯仲市場、借り手市場の順
に変化する。
- (b) 圃場条件（農業生産条件）が経営耕地規模拡大の観点からみて中（良と悪の中
間）条件の場合、都市に遠い方から都市に向かって、良条件の場合と同様に、貸
し手市場、勢力伯仲市場、借り手市場の順に変化する。ただし、圃場条件（農業
生産条件）が良条件の場合より、勢力伯仲市場も借り手市場もいっそう早くに出
現する。
- (c) 圃場条件（農業生産条件）が経営耕地規模拡大の観点からみて悪条件の場合、
良条件・中条件の場合と違って、都市に遠い方から都市に向かって、閉塞市場、
借り手市場の順に変化する。そのとき、圃場条件（農業生産条件）が中条件の場
合より、借り手市場は一段と早く出現する。

以上の前提は、昭和50年代後半のものと変りはないが、現時点においては、昭和50年代後半との比較において、さらに次の前提を加える必要がある。

(d) 圃場条件（農業生産条件）が経営耕地規模拡大の観点からみて良条件・中条件の場合の勢力伯仲市場，ならびに良条件・中条件・悪条件の場合の借り手市場のいずれもが，都市に遠い方から都市に向かった場合，昭和50年代後半時点のそれと比較して，いっそう早くに出現する。

ここで，貸し手市場，勢力伯仲市場，借り手市場，それに閉塞市場の意味は前節と同様で，当然のことながら，それぞれの農地賃貸借市場は，図1で示した需給両曲線をもっている。

前提2 農地の貸出希望者と借入希望者の存続期間の長短に関する前提

農地賃貸借において，概して，貸出希望者は短期ないしは中期（短期と長期の中間の期間）の存続期間（ただし「近郊農村地域および都市地域」では昭和50年代後半と同様に短期の存続期間）を，また借入希望者は長期の存続期間（ただし借入希望者の高齢化が激しいところでは短期の存続期間）を望む傾向がある。

農地賃貸借において，「普通農村地域」の貸出希望者は，昭和50年代後半と比較して，兼業従事志向をいっそう強化させたことにより，昭和50年代後半のように，すべての「普通農村地域」で短期の存続期間を望む，というようなことはなくなり，中期の存続期間を望む「普通農村地域」も出現するようになってきている。この場合，都市に近い「普通農村地域」ほど中期の存続期間を望むことになる。また，借入希望者は，昭和50年代後半と同様，概して長期の存続期間を望む傾向が強いが，しかし，借入希望者の高齢化とともに，都市から遠く離れた圃場条件が悪条件の山間農村を中心に，むしろ短期の存続期間を望む傾向が支配的となっているのである。

昭和50年代後半の時点において，「普通農村地域」の貸出希望者が短期の存続期間を要求したのは，兼業先の解雇など予測のつかない不時の事態に備えて，いつでも貸付地の返還を要求できる状態においておきたいという要望が，貸出希望者に強く働いていたことによるものであった。しかし，現時点では，昭和50年代後半とは異なって，貸出希望者の兼業従事志向のいっそうの定着と兼業従事の安定化により，「普通農村地域」の貸出希望者は，昭和50年代後半のように，すべての「普通農村地域」で短期の存続期間を望む，というようなことはなくなり，都市に近い「普通農村地域」では，中期の存続期間を好む傾向が支配的となってきたのである。

また，借入希望者が長期の存続期間を好むのは，農業経営の安定のためには，借入希

望者は、少なくとも投下資本の回収（土地に対する投下資本の回収が中心だが、それだけに限らない）が可能となる程度の存続期間を望むことによるものであるが、しかし、都市から遠く離れた圃場条件が悪条件の山間農村などでは一段と高齢化が激しく、高齢の借入希望者は、とうてい長期の存続期間を約束できる状態にはなく、したがって短期の存続期間を要求することになるのである。

さて、現時点における以上の2つの前提をもとに、都市へのアクセス条件（労働市場条件）の相違と圃場条件（農業生産条件）の相違の組合せにより、現時点のわが国農業地域の8つの地帯区分とそれら地帯別の農地賃貸借等の特徴を導出することが可能となる。表2がそれらに関する結論の要約であり、昭和50年代後半時点における表1と比べ

表2 地帯別の農地賃貸借等の特徴（現在）

都 市 部

地 域 区 分			普 通 農 村 地 域			近郊農村地域 および都市地域	
圃 場 条 件	良	地 帯 区 分		貸し手市場型 平坦農村〔Ⅰ〕	勢力伯仲市場型 平坦農村〔Ⅳ〕	借り手市場型 平坦農村〔Ⅵ〕	近郊農村およ び都市〔Ⅶ〕
		農地賃貸借 市場の性格		貸し手市場	勢力伯仲市場	借り手市場	借り手市場
		農等 地の 貸特 貸徴 借	存続期間	短 期	中 期	長 期	短 期
			小作料率	高 水 準	中 水 準	低 水 準	極 低 水 準
			地帯特徴	総 兼 業 化	大規模層析出	総兼業化	資産的農地保有
	中	地 帯 区 分		貸し手市場型 中間農村〔Ⅱ〕	勢力伯仲市場型 中間農村〔Ⅴ〕	借り手市場型 中間農村〔Ⅵ〕	近郊農村およ び都市〔Ⅶ〕
		農地賃貸借 市場の性格		貸し手市場	勢力伯仲市場	借り手市場	借り手市場
		農等 地の 貸特 貸徴 借	存続期間	短 期	中 期	長 期	短 期
			小作料率	高 水 準	中 水 準	低 水 準	極 低 水 準
			地帯特徴	総 兼 業 化	大規模層析出	総兼業化/耕作放棄地化	資産的農地保有
	悪	地 帯 区 分		閉塞市場型 山間農村〔Ⅲ〕	借り手市場型 山間農村*〔Ⅵ*〕	借り手市場型 山間農村〔Ⅵ〕	近郊農村およ び都市〔Ⅶ〕
		農地賃貸借 市場の性格		閉塞市場	借り手市場	借り手市場	借り手市場
		農等 地の 貸特 貸徴 借	存続期間	不 明	短 期	長 期	短 期
			小作料率	不 明	低 水 準	低 水 準	極 低 水 準
			地帯特徴	総 兼 業 化	耕作放棄地化	耕作放棄地化	資産的農地保有

ると、圃場条件が良・中条件の場合の勢力伯仲市場、ならびに良・中・悪条件の場合の

借り手市場のいずれもが、都市に遠い方から都市に向かった場合、本節の前提1-(d)により、いっそう早くに出現するよう描かれている。また「近郊農村地域および都市地域」も、同前提により、昭和50年代後半時点における「普通農村地域」に若干くい込むかたちで表示されている。

2 「普通農村地域」の場合

まず「普通農村地域」における地帯区分からみていこう。前節と同様に、圃場条件（農業生産条件）が経営耕地規模拡大の観点からみて良条件の場合の「普通農村地域」を「平坦農村」、中条件の場合の「普通農村地域」を「中間農村」、悪条件の場合の「普通農村地域」を「山間農村」と呼ぶことにすると、現在の時点における「普通農村地域」は、本節の前提1と前提2を考慮することにより、一般的にいて、貸し手市場型平坦農村〔Ⅰ〕、貸し手市場型中間農村〔Ⅱ〕、閉塞市場型山間農村〔Ⅲ〕、勢力伯仲市場型平坦農村〔Ⅳ〕、勢力伯仲市場型中間農村〔Ⅴ〕、借り手市場型平坦・中間・山間農村〔Ⅵ〕、それに借り手市場型山間農村*〔Ⅵ*〕の、7つの地帯に区分されることになる。ここで、その様相を視覚的に表示するなら、およそ図3のように表すことができるであろう。

このとき、図3においては、圃場条件が良条件・中条件の場合の勢力伯仲市場、ならびに良条件・中条件・悪条件の場合の借り手市場のいずれもが、都市に遠い方から都市に向かった場合、昭和50年代後半時点における図2と比較して、本節の前提1-(d)により、いっそう早くに出現するよう描かれている。

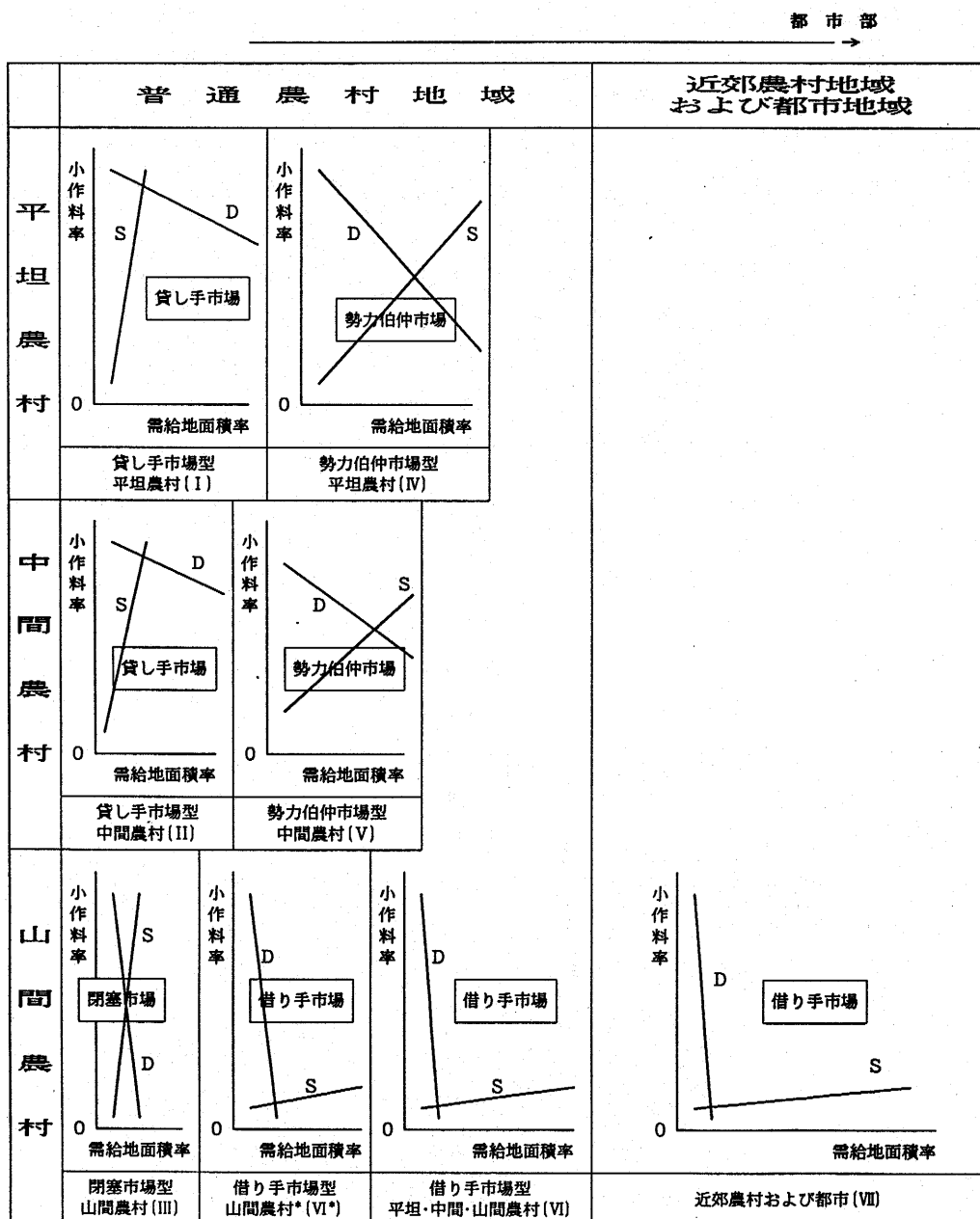
次に、現時点における「普通農村地域」のこれら7つの地帯の農地賃貸借等に関する特徴について検討しておこう（表2も参照）。

まず、貸し手市場型平坦農村〔Ⅰ〕（貸し手市場型中間農村〔Ⅱ〕も同様）である。貸し手市場型平坦農村〔Ⅰ〕は、農地の借入希望者が貸出希望者を大きく上回るため、貸出希望者の言い分が通る地帯である。この場合、借入希望者は、農地賃貸借の存続期間および小作料率の水準に関して、貸出希望者に有利になるような譲歩を迫られざるをえなくなる。結果として、本節の前提2により農地賃貸借の存続期間はおおむね短期となり、また小作料率の水準も高水準に設定されることになってしまう。

こうして、貸し手市場型平坦農村〔Ⅰ〕（貸し手市場型中間農村〔Ⅱ〕も同様）では、農業依存度の高い農家がぶ厚く存在しており、しかも圃場条件（農業生産条件）が経営耕地規模の拡大に適した良条件（中間農村の場合は中条件）であることによって、農地の借入希望者が貸出希望者を大きく上回る。したがって、農業は盛んではあるが、貸出希望者がほとんどいないために地帯をあげて総兼業農家化せざるをえない、ということになってしまう。

次に、閉塞市場型山間農村〔Ⅲ〕は、都市へのアクセス条件（労働市場条件）において、貸し手市場型平坦農村〔Ⅰ〕や貸し手市場型中間農村〔Ⅱ〕と大きく異なるところ

図3 地帯別の需給両曲線（現在）



はないが、圃場条件（農業生産条件）が、経営耕地規模拡大の観点からみて悪条件であるため、農地賃貸借の様相は、貸し手市場型平坦農村〔Ⅰ〕や貸し手市場型中間農村〔Ⅱ〕とは違ったものとなる。

すなわち、閉塞市場型山間農村〔Ⅲ〕は、農地の借入希望者も貸出希望者もともに数えるほどしか存在しなくて、農地賃貸借市場がまったくの沈滞状況にある地帯である。農業に依存する度合いが強い地帯であるにもかかわらず農地の借入希望者が続出しないのは、圃場条件（農業生産条件）が経営耕地規模拡大に適していない悪条件であることによるものである。このとき、閉塞市場型山間農村〔Ⅲ〕における存続期間ならびに小作料率の水準に関しては、偶然的な要素によって影響される度合いがきわめて強くなってしまい、農地賃貸借の特徴は不明とならざるをえないのである。

こうして、閉塞市場型山間農村〔Ⅲ〕では、地域産業としての農業に依存する度合いが非常に強い地帯であるため農業依存度の高い農家がぶ厚く存在してはいるが、圃場条件（農業生産条件）が経営耕地規模拡大に適していない悪条件であることによって、農地の借入希望者が続出することもない。したがって、農業は盛んではあるが、所有農地面積の中小規模層を中心に、おおむね総兼業化せざるをえない、ということになるのである。

続いて、勢力伯仲市場型平坦農村〔Ⅳ〕（勢力伯仲市場型中間農村〔Ⅴ〕も同様）である。勢力伯仲市場型平坦農村〔Ⅳ〕は、圃場条件（農業生産条件）が良条件（中間農村の場合は中条件）であることによって、農地の借入希望者と貸出希望者がともにほどよいバランスをもって相当数存在することになるため、借入希望者と貸出希望者の言い分が拮抗し、本節の前提2により農地賃貸借の存続期間はおおむね中期となる。また、小作料率の水準は、上でみた貸し手市場型平坦農村〔Ⅰ〕や貸し手市場型中間農村〔Ⅱ〕のそれと、次にみる借り手市場型平坦・中間・山間農村〔Ⅵ〕におけるそれとのちょうど中間におさまる中水準になるであろうことは、いうまでもない。

このような勢力伯仲市場型平坦農村〔Ⅳ〕（勢力伯仲市場型中間農村〔Ⅴ〕も同様）では、おおむね所有農地面積の中軸層を分解基軸として農民層の分解が進み、相当程度の専業農家層の析出が予想されるということができるのである。

次は、借り手市場型平坦・中間・山間農村〔Ⅵ〕であるが、この地帯は、圃場条件（農業生産条件）が良条件の場合にも中条件の場合にも、また悪条件の場合にも存在する。しかし、都市へのアクセス条件（労働市場条件）との関連で述べるならば、圃場条件（農業生産条件）が悪ければ悪いほど、都市に遠い方から都市に向かった場合、いっそう早くに借り手市場に到達する。

借り手市場型平坦・中間・山間農村〔Ⅵ〕は、農地の貸出希望者が借入希望者を大きく上回るため、借入希望者の言い分が通る地帯である。この場合、借入希望者は、自分につごうのよい農地賃貸借を自由に選択できるであろうから、存続期間および小作料率の水準に関して、借入希望者に有利な条件を設定することが可能である。結果として、

本節の前提2により農地賃貸借の存続期間はおおむね借り手に有利な長期となり、また小作料率の水準も低い水準に設定されることになるのである。

こうして、借り手市場型平坦・中間・山間農村〔Ⅵ〕では、農地の貸出希望者が借入希望者を大きく上回ることによって、すなわち借入希望者がほとんどいないことによって、地帯をあげて総兼業農家化する方向に向かうか、あるいは、借り手を見つけ出すことのできない貸出希望者が農地の耕作放棄地化に走らざるをえなくなり、遊休地や耕作放棄地を多く含んだ兼業進進地帯へと変貌していかざるをえなくなるのである。そして、遊休地や耕作放棄地を多く含んだ兼業進進地帯への変貌は、借り手市場型平坦農村よりは借り手市場型中間農村において、また借り手市場型中間農村よりは借り手市場型山間農村において、いっそう可能性が高いといえることができるのである。

最後は、借り手市場型山間農村*〔Ⅵ*〕である。借り手市場型山間農村*〔Ⅵ*〕は、借り手市場であるといっても、借入希望者は高齢化してしまっていて、とうてい長期の存続期間を約束しそれを遵守できる状態ではなく、したがって借り手の要望から短期の存続期間を要求することになるという特徴をもつ地帯である。このような地帯は、表2それに図3にみるように、閉塞市場型山間農村〔Ⅲ〕と借り手市場型山間農村〔Ⅵ〕のちょうど中間に位置することになる。そして、小作料率の水準は低いが短期の存続期間となってしまう点で、同じ借り手市場でありながら、上でみた借り手市場型平坦・中間・山間農村〔Ⅵ〕とは趣の異なった農地賃貸借市場であるとしなければならないのである。

借り手市場型山間農村*〔Ⅵ*〕では、農地の貸出希望者が借入希望者を大きく上回り、かつ高齢化も激しいため、借り手を見つけ出すことのできない貸出希望者の多くは、農地を遊休地化させたり、あるいは耕作放棄地化させたりせざるをえなくなり、遊休地や耕作放棄地を多く含んだ地帯へと変貌していかざるをえないのである。

3 「近郊農村地域および都市地域」の場合

以上、現在の時点における「普通農村地域」の7つの地帯区分と、それら地帯別の農地賃貸借等の特徴について検討してきた。そこで、次に、現時点における「近郊農村地域および都市地域」について考察を加えることにしよう。

「近郊農村地域および都市地域」は、形式的には近郊農村と都市の2地帯に区分することができるが、近郊農村も都市もともに農地賃貸借市場の性格という観点からみる限り借り手市場となってしまうし、農地賃貸借等の特徴についても内容的に異なるところがない。したがって、「近郊農村および都市〔Ⅶ〕」（「近郊農村および都市」という場合、地域と地帯の区別は形式的なものになる）として一括して扱うことにする。このとき、近郊農村および都市〔Ⅶ〕という地帯が、圃場条件（農業生産条件）の良し悪しにかかわらず借り手市場になるということは、本節の前提1に従ったものである。

ところで、借り手市場である地帯といえば、近郊農村および都市〔Ⅶ〕だけに止まらない。借り手市場型平坦・中間・山間農村〔Ⅵ〕や借り手市場型山間農村*〔Ⅵ*〕も、同様に借り手市場である。しかし、表2にみるように、借り手市場型平坦・中間・山間農村〔Ⅵ〕にあっては、農地賃貸借の存続期間が「長期」で、小作料率の水準は「低水準」、また、地帯の特徴としては、借り手市場型平坦農村の場合が「総兼業化」、借り手市場型中間農村が「総兼業化かまたは耕作放棄地化」、借り手市場型山間農村が「耕作放棄地化」でそれぞれ特徴づけられている。また、借り手市場型山間農村*〔Ⅵ*〕は、農地賃貸借の存続期間は「短期」で、小作料率の水準は「低水準」、地帯は「耕作放棄地化」で特徴づけられているのである。

これに対して、近郊農村および都市〔Ⅶ〕の場合、確かに、農地賃貸借市場の性格は、農地の貸出希望者が借入希望者を大きく上回る借り手市場である。しかし、この地帯における農地の貸出希望者は、キャピタル・ゲインに対する期待が他の地帯の貸出希望者とは比較にならないほど強力で、したがって、貸出希望者は存続期間の長い農地賃貸借を極度に嫌うことになる。返せといえはすぐに返してもらえよう状況下で、農地賃貸借を行いたいという強い要望をもっているのである。

こうして、近郊農村および都市〔Ⅶ〕にあっては、借り手市場とはいっても、存続期間については借入希望者の言い分である長期という要望は通らず、その代わりに、小作料率の水準はゼロ（使用貸借に相当する）かそれに近いような極低水準で借り手はしかたなく引き受ける、という結果に終ることになってしまう。所有農地をまったくの資産的保有としかみなしていないような貸し手にとって、負の小作料（お金をつけて農地を貸すこと）でもかまわないというケースも、十分ありうることなのである。

以上のことを考慮すると、近郊農村および都市〔Ⅶ〕という地帯は、農地賃貸借の存続期間は「短期」で、小作料率の水準は「極低水準」、そして地帯の特徴としては「資産的農地保有」の性格をもっている、ということになってしまうのである。

4 現時点における農地賃貸借市場の特徴

本節の最後に、現在の時点において、上述した8つの地帯区分のうち、いずれの地帯が優勢を占めているのか、という問題について検討しておこう。そのためには、農地利用権の条件の1つである農地賃貸借の存続期間と、それに地帯の特徴（総兼業化か大規模層析出か耕作放棄地化か資産的農地保有か）に注目する必要がある。

農地利用権の条件の1つであるこの農地賃貸借の存続期間については、全国の「普通農村地域」で長期化の傾向が存在していることが確認されている。農業経営基盤強化促進法による利用権設定等促進事業の農地賃貸借を例にとっても、平成2年/3年全国平均でみて、農地賃借権設定総面積に占める存続期間5年以下の短期の賃借権設定面積の割合が45.0%、6～9年の中期のそれが24.0%、10年以上の長期のそれが31.0%と、昭

和50年代後半時点と比較して、明らかに長期化してきているのである⁴⁾。このとき、とくに長期化の著しいのは、東北・北陸のグループとそれに北海道であり、逆に、長期化はそれほど進展せず、むしろ短期のままで止まっているのが、中国・四国・東山のグループと東海・近畿・関東のグループである（表3を参照）。

表3 賃借権設定総面積に占める存続期間別設定面積割合
(利用権設定等促進事業、平成2年/3年平均)

単位：%

	短 期	中 期	長 期	計		短 期	中 期	長 期	計
全 国	45.0	24.0	31.0	100	東 山	56.2	29.1	14.7	100
北海道	53.5	6.2	40.3	100	東 海	46.9	41.4	11.8	100
都府県	41.4	31.7	26.9	100	近 畿	45.8	32.7	21.5	100
東 北	25.5	30.1	44.5	100	中 国	63.3	24.1	12.7	100
関 東	40.2	38.8	21.0	100	四 国	62.6	21.6	15.8	100
北 陸	33.1	30.3	36.7	100	九 州	39.3	33.5	27.3	100

資料：『農地の移動と転用』（農林水産省構造改善局）

注：短期とは存続期間が5年以下の場合を、中期とは存続期間が6～9年の場合を、長期とは存続期間が10年以上の場合を、それぞれ意味している。

また、遊休地化ないしは耕作放棄地化した農地が、全国の「普通農村地域」で頻繁にみられるようになったという現実も無視できない。昭和50年代後半のころには、遊休地化・耕作放棄地化した農地も若干はみられたものの、その存在は、現在ほど大きな社会問題とはなっていないのである。

このようにみえてくると、表2から理解されるように、現在のわが国にあっては、①借入希望者がほとんどいなくて総兼業農家化かあるいは遊休地化・耕作放棄地化が進行している借り手市場型平坦・中間・山間農村〔Ⅵ〕と、②借入希望者が少ないうえ借入希望者の高齢化が激しく遊休地化・耕作放棄地化の著しい借り手市場型山間農村*〔Ⅵ*〕、それに、③資産的農地保有志向の貸出希望者ばかりが多くて借入希望者のほとんどいない近郊農村および都市〔Ⅶ〕の3つの地帯で、わが国農業地域のおよそ60%を占めてしまっていて、④貸出希望者がほとんどいなくて総兼業農家化している貸し手市場型平坦農村〔Ⅰ〕や貸し手市場型中間農村〔Ⅱ〕と、⑤借入希望者と貸出希望者がともにほどよいバランスをもって相当数存在している勢力伯仲市場型平坦農村〔Ⅳ〕や勢力伯仲市場型中間農村〔Ⅴ〕とで、それぞれわが国農業地域のおよそ15%と25%を占めているということになる。現在の時点におけるわが国農業地域の地帯別シェアに関するこのような状況を、全国農業地域区分と対応させて大胆に模式化して表現するならば、およそ

表4 現時点における地帯別シェアの模式的表現

	存続期間短期 (～5年)	存続期間中期 (6～9年)	存続期間長期 (10年～)
シェア	45 %	24 %	31 %
地帯 (農業地域)	●借り手市場型 山間農村*〔Ⅵ*〕 (中国,四国,東山) 【約15%】 ●近郊農村および 都市〔Ⅶ〕 (東海,近畿,関東) 【約15%】 ●貸し手市場型 平坦農村〔Ⅰ〕 貸し手市場型 中間農村〔Ⅱ〕 (北海道) (九州) (北陸,東北) 【約15%】	●勢力伯仲市場型 平坦農村〔Ⅳ〕 勢力伯仲市場型 中間農村〔Ⅴ〕 (東海,関東,近畿) (九州) (北陸,東北) 【約25%】	●借り手市場型 平坦・中間・山間 農村〔Ⅵ〕 (東北,北陸) (北海道) (九州) 【約30%】

表4のように表すことができるように思われる。

前節で明らかにしたように、昭和50年代後半時点におけるわが国は、①貸出希望者がほとんどいなくて総兼業農家化している貸し手市場型平坦農村〔Ⅰ〕や貸し手市場型中間農村〔Ⅱ〕、②貸出希望者も借入希望者もともにほとんどいなくて所有農地面積の中小規模層を中心におおむね総兼業農家化している閉塞市場型山間農村〔Ⅲ〕、それに、③借入希望者がほとんどいなくてこれも総兼業農家化している近郊農村および都市〔Ⅶ〕とで、ほぼ完全に3色に色分けできる状態になってしまっていた。そして、貸し手市場型平坦農村〔Ⅰ〕や貸し手市場型中間農村〔Ⅱ〕あるいは閉塞市場型山間農村〔Ⅲ〕と、近郊農村および都市〔Ⅶ〕との境目に、借入希望者と貸出希望者がともにほどよいバランスをもって相当数存在している勢力伯仲市場型平坦農村〔Ⅳ〕や勢力伯仲市場型中間農村〔Ⅴ〕をいかにして作り出しその面積を拡大していくか、それが昭和50年代後半時点における重大な政策問題であったわけである。

第4節 両時点間のわが国農業地域の地域的差異と推移の要因

その時から10～15年が経過した。事態はどのように推移したのであろうか。前節でみ

たように、利用権設定等促進事業の農地賃貸借において、農地賃貸権設定総面積に占める存続期間別農地賃貸権設定面積の割合は、昭和55年/56年全国平均と平成2年/3年全国平均を比較して、6～9年の中期の存続期間の場合が10%から24%へと14ポイントの増加に止まったのに対して、10年以上の長期の存続期間の場合は7%から31%へと、実に24ポイントも増加したのである。

この10～15年のあいだに、中期の存続期間を持った農地賃貸借のシェアをたいして高めることなく、どうして長期の存続期間を持った農地賃貸借のシェアのみをストレートに高めてしまうことになったのであろうか。同じことであるが、この10～15年のあいだに、貸し手市場型平坦農村〔Ⅰ〕や貸し手市場型中間農村〔Ⅱ〕あるいは閉塞市場型山間農村〔Ⅲ〕と、近郊農村および都市〔Ⅶ〕との境目に、借入希望者と貸出希望者がともにほどよいバランスをもって相当数存在する勢力伯仲市場型平坦農村〔Ⅳ〕や勢力伯仲市場型中間農村〔Ⅴ〕を、どうして広範囲にわたって作り出すことができなかったのであろうか。

その要因としては、いろいろと考えることができるであろう。まず、第1に、都市へのアクセス条件が、道路交通網の整備等により、ここ10～15年ほどのあいだに格段に改善され、結果として、労働市場条件の改善が、「普通農村地域」のそうとう奥深くまで浸透したことをあげる必要があろう。すなわち、都市へのアクセス条件の改善（労働市場条件の改善）を経験した「普通農村地域」では、農地賃貸借市場の供給曲線が大きく右下の方向にシフトしてしまい、急速に横軸に接近した供給曲線へと形を変えてしまったのである。

加えて、都市へのアクセス条件の改善（労働市場条件の改善）というこの要因は、農地賃貸借市場の需要曲線を、左下の方向にシフトさせる働きをも備えていた。そして、都市へのアクセス条件の改善（労働市場条件の改善）を経験した「普通農村地域」にあっては、農地賃貸借市場の需要曲線が、縦軸に接近した需要曲線へとシフトしてしまったのである。

第2に、戦後のわが国の農業をとくに力強く引っ張ってきた昭和1ケタ生まれの世代が、おしなべて60～70歳の年代に突入し、農地賃貸借における借入希望者として賃貸借に積極的に関与することが、ここにきて、急速に希薄になってきたことをあげなければならない。そして、昭和1ケタ生まれ世代のリタイヤという要因と、上でみた都市へのアクセス条件の改善（労働市場条件の改善）という要因の2つの要因の影響を受けた「普通農村地域」では、農地賃貸借市場の需要曲線が大きく左下の方向にシフトしてしまい、急速に縦軸に接近した需要曲線へと形を変えてしまったのである。

最後に、第3に、山間農村においては、この間、農地の基盤整備が思ったようには進展せず、したがって、借入希望者が現れにくかった点をあげることができるであろう。すなわち、山間農村の基盤整備の低進捗率というこの要因により、農地賃貸借市場の需

要曲線の右上へのシフトは発生せず、山間農村においては、需要曲線のシフトに関しては、むしろ逆に左下の方向へと若干のシフトをしてしまったのである。

このようにみてくると、平坦農村や中間農村では、都市へのアクセス条件の改善（労働市場条件の改善）という第1の要因と、昭和1ケタ生まれ世代のリタイヤという第2の要因が、勢力伯仲市場を広範囲にわたって形成させることもなく、貸し手市場からひととびに借り手市場へと向かわしめる要因として機能したことが理解されるし、また、山間農村では、これら2つの要因に、基盤整備の低進捗率という第3の要因が加わって、閉塞市場から借り手市場へと向かわしめる要因として機能したことが、よく理解されるのである。

そして、前者のケースとして、とくに東北・北陸や九州の平坦農村や中間農村を、また、後者のケースとして、とくに中国・四国・東山の山間農村を、それぞれその具体例としてあげることができるのである。

注：

- (1) 線引きが、地域住民の意向と地域行政の将来計画を予想して実施されたものであったことを思い起こせば、このような対応は納得のいくところであろう。
- (2) 筆者は、かつて、拙著『現代農地経済論』（昭和59年、ミネルヴァ書房）の第5章で、同様の観点から、昭和50年代後半における「農地賃貸借の経済分析」を行ったことがある。それと比較すると、本節の分析は、中山間農村の分析にも耐え得るよう、圃場条件（農業生産条件）の違いに関して、いっそう細かな配慮を行っている点で異なっている。
- (3) 農地賃貸借の存続期間の長短については、それが5年以下のものを短期、6～9年のものを中期、そして10年以上になった場合を長期と捉えて、本稿では分析を試みている。なお、利用権設定等促進事業（農用地利用増進法）の農地賃貸借について、農地賃借権設定総面積に占める存続期間別農地賃借権設定面積の割合は、昭和55年/56年全国平均でみて、存続期間1～2年のものの割合が7.4%、3～5年のものの割合がおおよそ76%、6～9年のものの割合がおおよそ10%、そして10年以上のものの割合が6.9%となっていた。ただし、存続期間3～5年のものと6～9年のものの割合については、『農地の移動と転用』（農林水産省構造改善局）を用いて、次のようにして算出した。すなわち、①存続期間6～9年のもののほとんどが存続期間6年であったこと、また、②存続期間6年以上の賃貸借に関しては、貸し手に農地流動化奨励金が交付されていたこと、以上2つの理由により、「6～9年」の存続期間のものとして『農地の移動と転用』に計上されている数値の80%は、奨励金がないとしたならば「5年」の存続期間を望んでいた、と想定することにより算出した。
- (4) 注(3)で触れたが、利用権設定等促進事業（農用地利用増進法）の農地賃貸借について、賃借権設定総面積に占める存続期間別賃借権設定面積の割合は、昭和55年/56年全国平均でみて、存続期間5年以下の短期のものがおおよそ83%、6～9年の中期のものがおおよそ10%、10年以上の長期のものがおおよそ7%であった。