

# 農地価格下落の「買い手の論理」

## —北海道別海町を事例として—

石川啓雅\*・加藤光一\*\*

\*岐阜大学大学院連合農学研究科（信州大学）

\*\*信州大学農学部教授

**要約** 本稿は、農地価格下落の農地の「買い手の論理」を明らかにすることを目的としている。個別具体的実証として、大規模草地型酪農地域である北海道別海町を事例としている。別海町は、今日、農地の維持管理がもっとも危ぶまれている地域の一つであり、それ故に、農地価格問題は従来とは違った様相をみせている。本稿で明かにした点を要約すれば、以下の通りである。

- (1) 別海町酪農の展開過程を経営規模の拡大、負債問題、土地問題という点から整理した。とりわけ、生産構造の歪みと負債問題に注目し、それらが土地問題に起因するものである点を指摘した。
- (2) 別海町の農地移動の状況と農地価格の動向・水準を整理した。従来の個人売買にかわって、「公社」を経由した売買が多くなっている点を指摘し、農地価格が、農業不況を反映して下落傾向にありながらも、農協の「負債整理価格の論理」によって下げ止まりの様相を呈していることを明らかにした。価格水準が下落傾向にあるにもかかわらず、農民に割高感を抱かせている。
- (3) 実態調査の結果をもとに、農民の農地取得の論理を明らかにした。規模の小さい農家は経営の集約化、規模の大きい農家は飼養頭数規模の拡大を前提とせずにコスト・ダウンを図る、という論理が働いている点が多くなった。総じて、経営の大小にかかわらず、規模拡大ではなく、集約化の論理が働いている点を指摘した。
- (4) かくして、残された課題は次の二点である。第一に、「労働価値説」の立場から、地代や地価の算定方法の追求、第二に、売り手の論理も含めた、農地市場における需給構造の解明、である。

### 【目次】

プロローグ—問題意識と課題の限定—

#### I. 別海町酪農の展開過程

1. 別海町酪農の規模拡大状況
2. 負債問題と土地問題

#### II. 農地価格下落と「負債整理価格の論理」

1. 別海町における離農状況と農地移動
2. 農地価格の動向・水準と「負債整理価格の論理」

#### III. 別海町酪農の農地取得論理

1. 調査対象地の農地市場の概観
2. 調査農家の農地取得状況とその取得論理
3. 農地取得論理と調査農家の生産構造

エピローグ—総括と若干の展望—

### プロローグ—問題意識と課題の限定—

農業における土地問題、いわゆる農地問題は、農業での土地の社会的・合理的利用と私的土地所有をめぐる矛盾である。農地価格をめぐる問題は、この

矛盾が、農地の売買および、賃貸借の局面で、価格水準の妥当性をめぐる問題として現出したものにほかならない。従来の日本農業における土地問題に対する基本認識は、農業生産における土地の社会的・合理的利用を規模拡大で解消すべきものと位置づけ—資本主義的経営による土地利用でないとしても—、それを阻むのは、零細で、分散した土地利用を行う零細私的土地所有にある、としてきた。その矛盾の解決には、基本的に、家族経営、小農を生産の担い手としつつ、農場制への移行による止揚の途が説かれてきた。農地価格問題も、現実の農地価格水準について、自作農にとって規模拡大が可能な水準であるか否かを問題にし、農地価格形成メカニズムの解明も、こうした零細分散錯圃制の止揚という認識を前提にして議論されてきた経緯<sup>(1)</sup>がある。

しかしながら、農家戸数の絶対的減少と農業人口の高齢化、農産物価格支持制度の後退、農産物の輸入自由化の急速な進展等の、農業生産をとりまく諸事情の悪化は、規模拡大どころか、農業的土地利用そのものを危機に陥れている。そうした中で、農地問題に関する認識も、規模拡大論に加えて、農地の維持・管理が新たな課題として視野に入ってきてい

受理日 12月8日

採択日 1月12日

る。しかし、そこでは、戦後農地改革が生み出した自作農民に対する正当な評価をしないまま議論が先行し、結果として株式会社の導入が実しやかに云々されている<sup>(2)</sup>。

本稿では、こうした最近の農地問題に対する基本認識を踏まえて、今日の農地価格問題を取りあげたい。具体的には、大規模草地型酪農地帯・北海道別海町における農地価格形成メカニズムの一端、農民の農地取得の論理を明らかにする。大規模酪農地域である別海町は、かつて「ゴールなき規模拡大」と農民自身が自嘲したように、日本国内で恐らく最も激しい規模拡大が行われ、その結果、農地の維持・管理が現在最も危ぶまれている地域の一つである。したがって、農地価格問題も従来とは異なった様相で現れている、と考えられる。

かくして、以下、第一に、別海町酪農の展開過程を整理し、第二に、別海町における農地移動状況と農地価格の動向・水準に触れ、第三に、別海町酪農の農地取得の論理について、実態調査の結果をもとに明らかにする。

I. 別海町酪農の展開過程

1. 別海町酪農の規模拡大状況

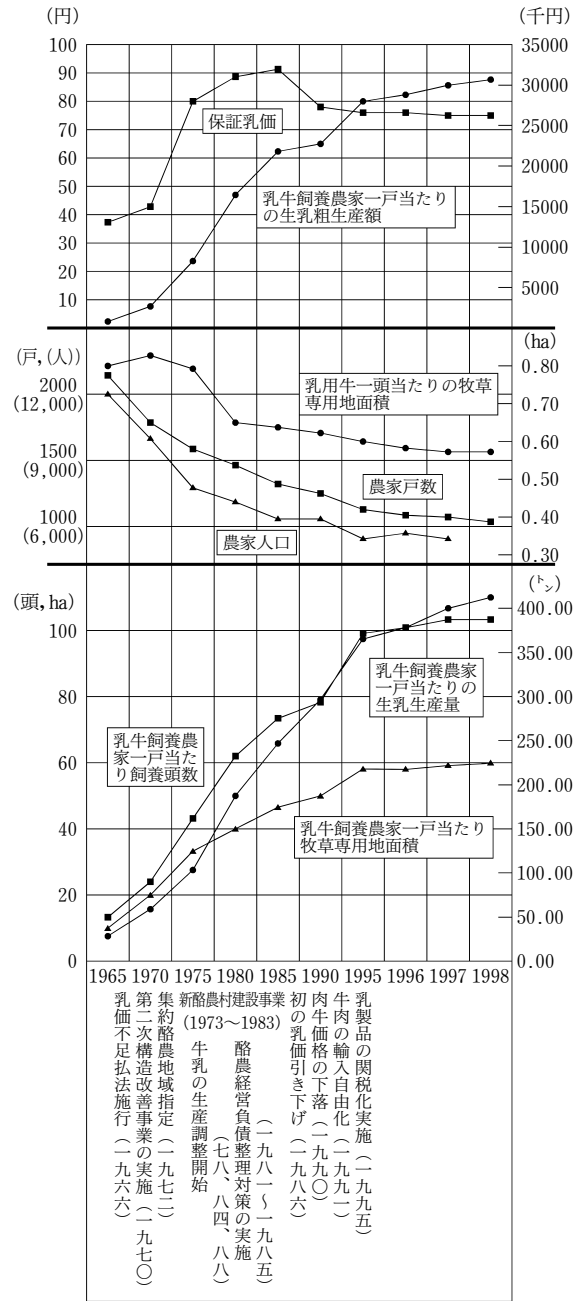
北海道の中でも限界地と言われ、戦前、最も困難な開拓を強いられた地域の一つである別海町は、戦後、巨大な草地型酪農専業地帯へと変貌した<sup>(3)</sup>。その過程を一言で言えば、「規模拡大」の過程であった。本節では、こうした別海町酪農の規模拡大過程を、数字で概観しておく(図1)。

別海町酪農の展開過程を、乳牛飼養農家一戸当たりの指標でみると、飼養頭数、牧草専用地面積ともに、1965~1998年の間にほぼ一貫して増大している。1998年では、飼養頭数規模は103頭となり、1965年水準の約10倍近くも増加し、牧草専用地面積も59.9ha、65年水準の8.4haに比べ約7倍近くも増加している。その結果、生乳生産量も、24.2トンから414トンと約17倍に増えている。

しかし、以上のような規模拡大の状況は、次のような事情を背景としている。

第一に、農家戸数、農家人口が同じ時期にほぼ一貫して減少傾向を示している。1965年を基準にすると、1998年段階で、実に2戸に1戸が脱落した計算となる。この間の農民層分解=離農がいかに激しいものであったのかわかる。こうした離農の続発は、個別農家の生産規模の増大とは裏腹に、地域社会、

図1 別海町酪農の展開過程



資料：別海町役場資料より作成。

地域農業を漸次弱体化させ、今やその危機が云々されるまでに至っている。第二に、乳牛一頭当たりの牧草専用地面積が漸次減少傾向を辿ってきた。1965年段階では、0.79haであった牧草専用地面積が、1998年段階では0.57haとなっている。このことは、耕地面積を拡大してきたのにもかかわらず、多頭化にともなう粗飼料不足問題、労働力問題、糞尿処理問題を解消できず、生産構造としては後退してきたことを示している。とりわけ、糞尿処理問題は今や深刻な問題となっている<sup>(4)</sup>。第三に、乳価が1985年以降減少している。乳価は、1985年に最高を示し、

これ以降漸次減少していく。このことは、収入減のために規模拡大をしなくてはならないという点と、規模拡大をしても今までのように乳価上昇を見込めないという点で、農家に二重の負担を強いることになった。乳価下落にもかかわらず、粗生産額が伸びてきたのは、多頭化による乳量アップによって、価格下落による収入減を埋め合わせてきたからにほかならない。また、収入減の乳量アップによるカバーは、同時に個体乳量のアップという方向においても追求されてきた。しかし、多頭化を前提としているが故に、乳牛個体にかなりの負担をかけ、その結果として乳牛の更新率が早まるなど、逆に非効率を招いている。

以上のように、別海町酪農の展開過程は、一飼養農家当たりの指標の増加傾向とは裏腹に、生産力構造としては問題を孕みながら今日に至っている。もちろん、新酪農村建設事業によって、耕地分散が解消され、土地利用の合理化がもたらされたという点でいえば、進展がなかったとは必ずしもいえない<sup>6)</sup>。しかし、ここでは、そうしたことが行われているにもかかわらず、離農が進み、多頭化が進んできたこと自体に問題がある。それは、乳価の引き下げに起因するものの、急速な規模拡大にともなう負債の累積・固定化によるところが大きい。次に、その負債と規模拡大の関係について、土地問題という視点から整理してみる。

## 2. 負債問題と土地問題

別海町における農家の負債（表1）は、農協ごとにちがいはあるものの、1997年の別海町内の5農協の平均で、3157.2万円となっており、貯金から負債を差し引くと完全にマイナスとなっている。貯金が営農資金や生活資金であることを考えると、負債の存在が、資金循環の上で経営にかなりの重圧となっていることが推察される。

こうした巨額な負債の存在は、規模拡大に起因するものであるが、重要なのは、それが別海町における土地問題の現象形態だという点である。規模拡大には、土地面積拡大とそれに付随した関連投資が必要になる。その費用は、厳密な意味では「生産物にとっての非要素としての土地価格」に費やされたものではないが、農地取得に関連して必要になり、営農資金や生活資金を圧迫する点で、広義の意味でいえば、自作農の規模拡大における「地代」負担を結果する。借金によってその負担が担われ、経営における負債問題としての装いを纏うにしても、その利子が資本投下に対する一つの制限をなす<sup>6)</sup>点におい

表1 農協別貯金及び貸付金の状況（1997年）

単位：戸，千円

	正組合員戸数	一戸当たり		対前年増減額	
		貯金	貸付金	貯金	貸付金
A農協	81	33059	17190	1824	2642
B農協	136	27871	28722	1260	436
C農協	268	27902	29460	2357	994
D農協	232	27263	47546	1094	-1301
E農協	343	28157	34943	-244	-2301
平均	1060	28850	31572	1258	94

資料：別海町役場資料。

て、その内実は自作農における土地問題にほかならない。

したがって、3157.2万円という金額は、規模拡大に対して、別海町の酪農家が負担しなくてはならない「地代」の総額と、その分だけ営農資金や生活資金が圧迫されるという構図を表している。問題は、こうした矛盾が、農家間の規模拡大競争の過程とその後で、先の生産構造上の問題とともに、大量の離農を生んできた、という事実である。次節では、規模拡大に対する「地代」負担＝負債が招来する離農をめぐる状況、とりわけ離農跡地処分（農地移動）とその処分価格（農地価格）に関わる問題をみておくことにする。

## II. 農地価格下落と「負債整理価格の論理」

### 1. 別海町における離農状況と農地移動

別海町の離農（表2）は、離農戸数、処分面積ともにここ10年間増加傾向にある。最近2、3年の傾向としては、離農戸数は若干減少しているが、処分面積については増加し続けている。一戸当たり処分面積は大体50haとなっている。こうした離農の内容をみると、第一に、規模拡大を反映して、離農農家の経営規模は大きいものが多い。第二に、90年代では農業経営基盤強化促進法（以下、経営基盤法とする）による処分が行われ、しかもそのほとんどが所有権移転による。その処分面積は、同法による所有権移転面積の63.2%を占め、所有権移転による農地移動では全体の51.0%にもなっている。第三に、その譲渡対象者は、農用地保有合理化法人（北海道農業開発公社）を主としたものになっている。1998年には、離農農家16戸、処分面積993.6haの内、14戸、901.2haが公社を受け手としている。第四に、表掲は略するが、離農の主な理由は、負債を原因とする「経営不振」と、「高齢化・後継者不在」となって

表2 別海町の離農状況

		離農戸数		処分面積 (ha)	離農農家一戸あたりの処分面積 (ha)	離農による農用地の処分条項別内訳											
		50ha以上				戸数						面積 (ha)					
						農地法3条		経営基盤法				農地法3条		経営基盤法			
						所有権	賃借権	所有地		賃借権		所有地	賃借権	所有地		賃借権	
				公社		公社				公社		公社					
実数	1989	17	12	890.9	52.4	1	—	15	10	2	1	35.5	—	766	623.7	89.4	44.1
	1990	15	6	807.2	53.8	1	—	12	5	3	—	0.4	—	629.6	220.6	177.2	—
	1991	11	4	484.6	44.1	1	—	6	4	4	—	1	—	321.8	275.7	161.8	—
	1992	19	10	1002	52.7	—	—	16	12	9	—	—	—	844.5	717.5	157.5	—
	1993	10	5	526.6	52.7	1	1	7	2	3	—	18.8	78.6	308.1	105	121.1	—
	1994	33	18	1308	39.6	—	—	22	8	11	—	—	—	918	430.4	390	—
	1995	27	19	1245	46.1	1	—	20	12	6	—	10.6	—	1069	697.9	165.1	—
	1996	17	15	859.8	50.6	—	—	13	9	4	—	—	—	724.3	575.1	135.5	—
	1997	26	19	1401	53.9	—	—	25	23	1	—	—	—	1350	1137	51.1	—
1998	16	13	993.6	62.1	—	—	16	14	—	—	—	—	981.2	901.2	12.4	—	
構成比 (%)	1989	100	71	100	—	6	—	88	59	12	6	4	—	86	70	10	5
	1990	100	40	100	—	7	—	80	33	20	—	0	—	78	27	22	—
	1991	100	36	100	—	9	—	55	36	36	—	0	—	66	57	33	—
	1992	100	53	100	—	—	—	84	63	47	—	—	—	84	72	16	—
	1993	100	50	100	—	10	10	70	20	30	—	4	15	59	20	23	—
	1994	100	55	100	—	—	—	67	24	33	—	—	—	70	33	30	—
	1995	100	70	100	—	4	—	74	44	22	—	1	—	86	56	13	—
	1996	100	88	100	—	—	—	76	53	24	—	—	—	84	67	16	—
	1997	100	73	100	—	—	—	96	88	4	—	—	—	96	81	4	—
1998	100	81	100	—	—	—	100	88	—	—	—	—	99	91	1	—	

資料：農業委員会資料より作成。

注：「離農による農用地の処分条項別内訳」の戸数は、一戸の農場処分が単一の処分条項によるものとは限らないので、二重にカウントされる場合がある。

表3 別海町の農地移動状況

				1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998
許可件数	実数	所有権移転	農地法3条	75	127	26	28	22	34	33	53	28	19
			経営基盤法 (利用増進法)	77	49	60	65	47	69	44	64	51	
			合計 (①)	152	176	86	93	69	103	80	97	92	70
	所有権移転以外	農地法3条	19	76	17	9	23	14	19	28	20	30	
		経営基盤法 (利用増進法)	30	36	112	48	28	54	38	67	67	82	
		合計 (②)	49	112	129	57	51	68	57	95	87	112	
	農地移動適正化斡旋事業	売買	72	46	53	51	36	60	41	14	10	23	
		賃貸借	8	30	10	8	16	9	24	25	10	4	
		合計	80	76	63	59	52	69	65	39	20	27	
構成比 (%)	所有権移転	農地法3条	49.3	72.2	30.2	30.1	31.9	33.0	41.3	54.6	30.4	27.1	
		経営基盤法 (利用増進法)	50.7	27.8	69.8	69.9	68.1	67.0	58.8	45.4	69.6	72.9	
		合計	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	
所有権移転以外	農地法3条	38.8	67.9	13.2	15.8	45.1	20.6	33.3	29.5	23.0	26.8		
	経営基盤法 (利用増進法)	61.2	32.1	86.8	84.2	54.9	79.4	66.7	70.5	77.0	73.2		
	合計	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0		
農地移動適正化斡旋事業の比率	売買/①	47.4	26.1	61.6	54.8	52.2	58.3	51.3	14.4	10.9	32.9		
	賃貸借/②	16.3	26.8	7.8	14.0	31.4	13.2	42.1	26.3	11.5	3.6		
	合計/(①+②)	39.8	26.4	29.3	39.3	43.3	40.4	47.4	20.3	11.2	14.8		
面積 (ha)	実数	所有権移転	農地法3条	3403.8	8330.4	901.2	421.4	457.4	609.2	372.5	551.9	375.3	370.3
			経営基盤法 (利用増進法)	1658.6	888.8	1158.1	1335.6	801.2	1202	1421.8	1360.2	1997.1	1552.8
			合計 (③)	5062.4	9219.2	2059.3	1757	1258.6	1811.2	1794.3	1912.1	2372.4	1923.1
	所有権移転以外	農地法3条	881.6	3289.9	462.4	87.5	566.6	201.8	631.6	1409.7	1188.4	396.7	
		経営基盤法 (利用増進法)	451.5	609.4	1049.1	958.6	342.8	690	466.5	1329.6	863.5	2078.2	
		合計 (④)	1333.1	3899.3	1511.5	1046.1	909.4	891.8	1098.1	2739.3	2051.9	2474.9	
	農地移動適正化斡旋事業	売買	1175.3	893.6	1112.3	1320.1	757.2	1018	1323.6	358.9	227.7	210.5	
		賃貸借	293.9	413.5	151.2	80.6	186.2	46	165.1	313.1	71.9	20.5	
		合計	1469.2	1307.1	1263.5	1400.7	943.4	1064	1488.7	672	299.6	231	
構成比 (%)	所有権移転	農地法3条	67.2	90.4	43.8	24.0	36.3	33.6	20.8	28.9	15.8	19.3	
		経営基盤法 (利用増進法)	32.8	9.6	56.2	76.0	63.7	66.4	79.2	71.1	84.2	80.7	
		合計	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	
所有権移転以外	農地法3条	66.1	84.4	30.6	8.4	62.3	22.6	57.5	51.5	57.9	16.0		
	経営基盤法 (利用増進法)	33.9	15.6	69.4	91.6	37.7	77.4	42.5	48.5	42.1	84.0		
	合計	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0		
農地移動適正化斡旋事業の比率	売買/③	23.2	9.7	54.0	75.1	60.2	56.2	73.8	18.8	9.6	10.9		
	賃貸借/④	22.0	10.6	10.0	7.7	20.5	5.2	15.0	11.4	3.5	0.8		
	合計/(③+④)	23.0	10.0	35.4	50.0	43.5	39.4	51.5	14.4	6.8	5.3		

資料：農業委員会資料より作成。

いる。次に、こうした離農状況を前提に、農地移動状況(表3)をみておこう。

別海町の農地移動を所有権移転と所有権移転以外に分けてみると、双方とも、件数、面積が1995年まで停滞的に推移している。その後、所有権移転以外の農地移動が漸次増加し、1998年には所有権移転との逆転をみている。その所有権移転の内容に立ち入ってみると、件数、面積ともに経営基盤法によるものが、91年には、農地法3条によるものと逆転している。農地法3条の適用除外である農地保有合理化法人(北海道開発公社)が多く利用されるようになったためである。1998年の所有権移転をみると、70件の移動のうち、経営基盤法によるものが51件となっており、この中には農地移動適正化幹旋事業の23件が含まれている。所有権移転以外の農地移動については、3条部分のほとんどが使用貸借であることから考えて、経営基盤法による賃貸借が多いと思われる。これも、91年を前後として、3条と逆転し、93年以降は増加傾向にある。

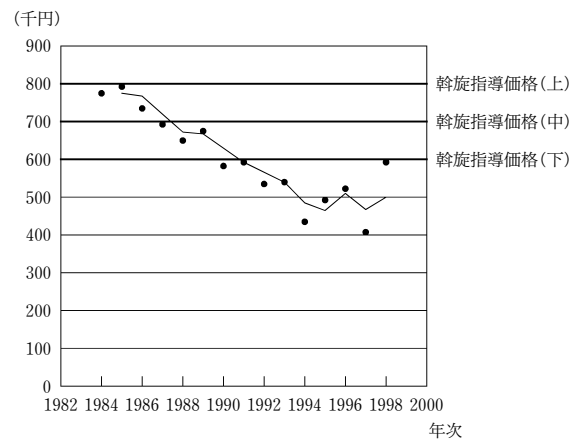
以上のような農地移動状況は、売りに出された農地を、「即買う」という形で受ける余裕が農家になくなってきたことを意味する。離農跡地処分との関係では、新規農家による取得を除き、従来の農場一括売買が難しくなり、農場分割売買、しかも公社のリース事業を利用したものが多いた実状である。とりわけ、1995年以降そういう傾向にある。乳価の引き下げ、牛肉の輸入自由化による肉牛価格の下落、乳製品の関税化等の農業経営の環境悪化が1990年代に入ると決定的になり、認定農業者制度のような新たな選別政策も加わって、展望がもてなくなった時期が1994、1995年頃であったといえるであろう。離農戸数が急に増加したのもこの年であるし、所有権移転以外の農地移動=利用権設定が増加し、農地移動に占める適正化幹旋事業の比率が急激に減少するものこの頃である。問題なのは、にもかかわらず、この時期を境に、農地価格が下げ止まっている点である。次に、かかる農地価格についてみておく。

## 2. 農地価格の動向・水準と「負債整理価格の論理」

実勢値を反映し、保有合理化事業を利用した売買に影響を与えている一般幹旋の農地価格動向(図2)をみると、最近2、3年の傾向を除いて、ほぼ一貫して下落傾向にあり、1990年以降は幹旋指導価格を下回った水準で推移している。このことは、離農が出て、その跡地を買える農家が少なくなってきたことの反映である。次に、1998年の農地価

格を地域別にみると(表4)、上風連、美原地区では、45.4万、51.2万と平均より低く、西春別では平均の59.7万円、泉川、本別では65万円、上春別では70.4万円となっており、取引件数、面積でみると平均以上のものが圧倒的に多い。したがって、平均価格59.7万円といっても、実際はそれ以上の価格で取引されているものが多い。それは、各地域の農地市場の状況を反映したものであるが、ここでは、農家負債が一戸あたり少ない西春別、上春別では農地価格が高く、パイロットファーム事業、新酪事業の舞台となった中春別美原地区、別海上風連地区では低いということのみを指摘しておく。また、保有合理化事業による売買価格をみると、公社による買い戻し価格は、98年度で平均で51.5万円、売り渡し価格は平均で40.5万円となっている。次に、農地価格

図2 一般幹旋による年次別農用地平均価格



資料：農業委員会資料より作成。

注：点は各年次の平均を、線は移動平均を表している。

表4 別海町の地域別農地価格(1998年)

		件数	面積(m <sup>2</sup> )	価格(千円)
実数	上風連	2	75647	454
	美原	1	615180	512
	西春別	12	616637	597
	泉川	1	211225	650
	本別	3	218750	650
	上春別	4	367266	704
	合計	23	2104705	597
構成比	上風連	8.7%	3.6%	
	美原	4.3%	29.2%	
	西春別	52.2%	29.3%	
	泉川	4.3%	10.0%	
	本別	13.0%	10.4%	
	上春別	17.4%	17.4%	
	合計	100.0%	100.0%	

資料：農業委員会資料より作成。

注：価格は1ha当たり平均価格である。

表5 別海町の標準小作料算定基礎出表

	上	中	下
①粗収入	20250	15750	11250
主生産物	20250 生草10 a あたり4,500kg 乾燥率18% 810kg 810kg×25円=20250円	15750 生草10 a あたり3,500kg 乾燥率18% 630kg 630kg×25円=15750円	11250 生草10 a あたり2,500kg 乾燥率18% 450kg 450kg×25円=11250円
②生産費用	14710	11600	8955
原材料費	4194	3298	2523
光熱動力費	647	508	389
大農具・建物等修理費	2183	1717	1360
大農具・建物等修理費	2493	1960	1546
家族労働費	2386	1909	1446
その他	2807	2208	1691
③純収益	5540 ①-②=③	4150 ①-②=③	2295 ①-②=③
④経営者報酬	735 ②×0.05=④	580 ②×0.05=④	447 ②×0.05=④
⑤農地純利益	4805 ③-④=⑤	3570 ③-④=⑤	1848 ③-④=⑤
標準小作料	4800	3500	1800

資料：農業委員会資料。

に影響を与えている標準小作料との関係でみておくことにする。

標準小作料(表5)を擬制的に農地純収益と考えて計算すると以下ようになる。

まず、標準小作料算定の基礎となる農地純収益は、市価評価による牧草収益評価法を前提とする土地残余方式により、上畑では次のようになる。

$$20250W = 12324C + 2386V + 5540M \quad (735P + 4805R)$$

したがって、農地純収益は4805円/10aとなる。これを1haに換算すると、48050円となる。今、この48050円と98年度の平均農地価格59.7万円との関係を考えて、利子や購買にかかるコストを考慮せずに、年買い計算(purchase of years)で12.44年かかる計算になる。粗収入全部を購入に費やすとすれば、2.95年となり、約3年間ただ働きすれば自分のものになる計算となる。もっとも、単純に小作料の何年分かとした場合、農民は、大体10年経てば1ha買えると観念しており、そういう意味では、その水準が妥当かどうかは別にして、農地価格と標準小作料の関係はほぼ平行であるといえる。

しかしながら、問題なのは、先にも指摘したように、ここ2、3年、下げ止まりの傾向があり、農民に農地価格の割高感を抱かせている点である。それは、農地価格が下落しているにもかかわらず、斡旋指導価格が依然として高い水準を保ち続けているように、端的に言えば、農地価格決定に、「農地価格が下落すると、債権が回収できない」という農協の「負債整理価格の論理」が働いているからにほかならない<sup>7)</sup>。先の農地移動の状況も、部分的にはこうしたことの反映である。それでは、次節でかかる

農地価格の動向と水準、そして「負債整理価格の論理」を承前として、買い手農家の実際の取得論理をみておこう。

### III. 別海町酪農民の農地取得論理の実態

#### 1. 調査対象地の農地市場の概観

まず調査農家16戸がおかれている農地市場の状況を概観しておこう。今回調査の対象となった16戸は、別海農協による区分に従うと、a区、b地区、c地区、d地区に属する。各地区毎の農地市場の状況は以下のようになっている。

調査農家の中で最も数が多いa地区とb地区は、未墾地・原野が多いことから、新酪事業の中心となった地区である。したがって、負債農家が多く、それだけに離農も多い。土地の状態としては、起伏がはげしく、不可耕地部分が多いため、土地の評価は低い。そのことことから、規模拡大が容易となった地域でもあった。しかしながら、最近、拡大は停滞傾向にあり、離農者が出て、買い手がつかず、離農跡地を処分しにくい状況にある。また過疎化が進んでおり、地域社会の維持・存続が危ぶまれている地区でもある。

c地区は、一戸当たりの経営面積が40ha前後と狭く、拡大したくても拡大できないという過密地帯である。平地が多く、土地の評価は高い。そのことが幸いしてか、結果として負債農家も少ない状況となっている。但し、草地が少ないため、現在の飼養頭数・規模からは慢性的な粗飼料不足に悩まされており、経営が天候に左右されやすくなっている。そのため、草地確保に対する潜在的需要がかなり強く、

飛地でも取得を辞さないという農家も多いという。

d地区は、a地区、b地区と同じように、既存農家と新酪の農家が存在するが、両者は場所的に別れている。既存地区では、経営的に安定した農家が多いものの、高齢農家が多く、規模拡大地域ではない、という。新酪地区では、湿地が多いものの、一戸当たり60ha平均で農地がまとまっており、離農者が出ない限り、規模拡大はできない地域となっている。

## 2. 調査農家の農地取得状況とその取得論理

次に調査農家16戸の農地取得状況(表6)をみておこう。

まず、1998年と99年現在までに取得した面積の平均は14.7haとなっているが、各農家によって取得面積はばらついており、10ha以下の小面積の取得が多いのも特徴である。取得農地の状況としては、そのほとんどが経営不振による離農跡地で、それは26件のうち16件にもなる。その他、転業、後継者不在、年金の受給関係での離農と交換分合<sup>(8)</sup>によるものもあるが、いずれにしても全部離農絡みのものである。位置関係としては、隣接地が17件、飛地が9件となっている。次に、その取得価格と取得方式、取得資金が問題となる。

取得時の農地価格の平均は、1998年から1999年現在まで、平均で61.6万円となっている。しかし、その内容をみると、平均より高めに取引引きされている離農跡地がかなりある。取得方式は、ほとんど公社によるリース事業で、5年間リース(リース料は農地価格の2%)の後に買い取りに入るとするのが一般的である。取得資金については、売買段階には至っていないが、全部の農家で農地取得資金を考えているようである。

農地取得の理由としては、粗飼料確保が全調査農家に共通した理由である。隣接地取得農家では、隣接地であるというのも理由の一つになっている。取得後の経営の意向については、規模拡大とするのが3戸、現状維持とするのが13戸となっている。

以上のような農地取得状況について、その取得論理を、事例的に紹介すると次のようになる。

### (1) 現状維持農家の場合

#### 【事例1—④農家・a地区】

今回の取得は省力化のためのもので、規模拡大を前提としていない。育成牛、若牛にしても粗飼料確保は充分にできる。自給飼料、草で搾ると安い。購入飼料、濃厚飼料を多く利用すると採算が合わなくなる。草地面積さえあれば、早刈りできて、栄養価

の高い牧草がとれる。農地価格は高い。賃貸借については、小作料が上畑で2.3万円くらいとなっているが、高くはないと云う。ただ肥培管理の面で文句は出る。借地と購入を比較した場合、将来的に離農するのであれば借りた方がよい。そうでないなら購入した方がよい。

現状維持の理由は、これ以上の多頭化には、施設そのものに手がかかり、糞尿処理の問題も出てくるからである。2頭/1haになれば、本格的な処理が必要となる。

#### 【事例2—⑦農家・a地区】

隣接地で、粗飼料が既存地では足りないから購入した。ソロバンはとくに弾いていないが、隣接地ということで、作業効率の面でそれなりの理由が存在する。例えば、飛地では移動時間をかなり要するが、隣接地ではかからないからである。そういう意味では、今回は、草の確保もあるが、省力化も理由のひとつである。農地価格の水準は、上畑で50万円がせいぜいはずである。ここ2、3年価格は上昇気味で、不景気なのにおかしい。賃貸借の場合、もし借りるなら、牧草販売を前提としてである。小作料水準は3~4万円くらいであろうが、肥培管理費を入れると割に合わない。

今後の経営の展開としては、個体乳量のアップを考えている。頭数規模で対応しない理由は、労働力不足の問題もあるが、既存の頭数規模・施設の中でやっていけるからである。借金が少ないからそう言えるのかもしれない。家族経営でやるには、飼養総頭数で120頭、搾乳で考えると60頭、生産量では450~500kgくらいが限度であるという。

#### 【事例3—⑬農家・c地区】

土地を購入する場合、採草利用あるいは購入飼料中心で考えれば、必ずしも1頭/1haでなくてもよい。但し、土地があれば、経営がやりやすいことは間違いない。面積があれば、栄養価の高い一番牧草を多く確保でき、収穫できなくても、刈って緑肥にすることもできる。今回の購入分は、畜舎のすぐ近くであり、放牧ができるので高いとは思っていない。小作料は、5~6万円くらいと、高い。10年借りたら1ha買ってしまう。購入と比較するなら、20年払いの水準が妥当で、牛乳生産を考えた際の粗飼料確保を前提とすれば、小作料は、3万円くらいが妥当であろう、という。賃貸借で規模拡大するには、利用権の安定が条件となる。

経営規模は、搾乳時間2.5時間とみて、50~60頭が限度であろう。拡大すると、設備投資(施設)が

表6 調査農家の農地取得情況

農家番号	地区名	取得時期(年)	取得面積(ha)	位置関係	取得金額(万円)	単価(万円)	取得地の情況	取得形式	取得資金の情況	取得の理由	今後の展開
①	a地区	1998	20	飛地	1100	55	離農跡地(経営不振)	公社リース事業(5年)	農地取得資金(予定)	粗飼料確保	規模拡大
		1998	11	飛地	550	50	離農跡地(経営不振)	公社リース事業(5年)	農地取得資金(予定)		
②	a地区	1997	4	隣接地	175	44	離農跡地(経営不振)	公社リース事業(5年)	農地取得資金(予定)	隣接地, 粗飼料確保	現状維持
		1997	5	隣接地	600	60	離農跡地(経営不振)	公社リース事業(5年)	農地取得資金(予定)		
		1997	5	飛地	350	70	離農跡地(経営不振)	公社リース事業(5年)	農地取得資金(予定)		
③	a地区	1995	43	飛地	2150	50	離農跡地(経営不振)	公社リース事業(5年)	農地取得資金(予定)	粗飼料確保	現状維持
④	a地区	1995	9	隣接地	0	65	交換分合	交換分合事業	585万を相殺金として授受	隣接地, 粗飼料確保	現状維持
		1999	38	隣接地	2280	60	離農跡地(経営不振)	公社リース事業(5年)	農地取得資金(予定)		
⑤	a地区	1992	30	隣接地	2400	80	離農跡地(経営不振)	一般幹旋	農地取得資金(3.5%, 20年)	隣接地, 粗飼料確保	規模拡大
		1999	22	隣接地	1100	55	離農跡地(経営不振)	公社リース事業(5年)	農地取得資金(予定)		
⑥	a地区	1999	4.5	隣接地	315	70	移転跡地	公社リース事業(5年)	農地取得資金(予定)	隣接地, 粗飼料確保	現状維持
⑦	a地区	1998	20	隣接地	1200~1400	60~70	移転跡地	公社リース事業(5年)	農地取得資金(予定)	隣接地, 粗飼料確保	現状維持
⑧	a地区	1998	10	隣接地	570	57	離農跡地(経営不振)	公社リース事業(5年)	農地取得資金(予定)	隣接地, 粗飼料確保	現状維持
⑨	b地区	1998	19	飛地	950	55	離農跡地(経営不振)	公社リース事業(5年)	農地取得資金(予定)	粗飼料確保	現状維持
⑩	b地区	1996	25	隣接地	N.A	60, 40	離農跡地(経営不振)	公社リース事業(5年)	農地取得資金(予定)	隣接地, 粗飼料確保	現状維持
		1999	18	隣接地	500	N.A	離農跡地(年金関係)	一般幹旋	農地取得資金(1.7%, 最長)		
⑪	c地区	1999	24	隣接地	1300	45, 55	離農跡地(転業)	公社リース事業(5年)	農地取得資金(予定)	隣接地, 粗飼料確保	現状維持
⑫	c地区	1994	7	飛地	490	70	N.A	一般幹旋	農地取得資金3.5%, 償還済	粗飼料確保	
		1999	4.5	隣接地	275	65	離農跡地(転業)	公社リース事業(5年)	農地取得資金(予定)	隣接地, 粗飼料確保	
⑬	c地区	1999	7	隣接地	490	70	離農跡地(転業)	公社リース事業(5年)	農地取得資金(予定)	隣接地, 粗飼料確保	現状維持
		1993	10	隣接地	600	60	離農跡地(後継者不在)	公社リース事業(5年)	農地取得資金(予定)	隣接地, 粗飼料確保	
⑭	d地区	1998	7	隣接地	350	60	交換分合	交換分合事業	農地取得資金(1.7%, 20年)	隣接地, 粗飼料確保	現状維持
		1998	13	飛地	585	45	離農跡地(経営不振)	公社リース事業(5年)		粗飼料確保	
⑮	d地区	1998	5	飛地	365	73	離農跡地(経営不振)	公社リース事業(5年)	農地取得資金(予定)	粗飼料確保, 糞尿散布	現状維持
		1998	20	飛地	1440	72	離農跡地(経営不振)	公社リース事業(5年)	農地取得資金(予定)		
⑯	d地区	1998	6.3	隣接地	472.5	75	離農跡地(経営不振)	公社リース事業(5年)	農地取得資金(予定)	隣接地, 粗飼料確保	規模拡大

資料: 調査票より作成



必要になる。労力の点からも、これ以上は無理である。

#### 【事例4-⑨農家・b地区】

具体的なソロバンは弾いていないが、粗飼料を多くとって、購入飼料を減らしたいというのが動機である。当初、頭数を増やしたが、購入飼料が多くかかってしまった。賃貸借の場合、小作料水準は3～4万円くらいが相場で、妥当な水準だという。現在、1ha当たり4万円で5ha借りているが、粗飼料が多く確保できるので妥当な水準と考えている。しかし、借りた場合、肥培管理しないという問題もある。農地価格の水準については、平均で50万円ぐらいが妥当だと思うものの、立地条件や地形を割り引いて考える必要がある。経営規模は、今の労働力の範囲内では、限界である。

現状維持農家の場合、④⑦⑬農家では、隣接地取得による牧草収穫作業や飼養管理における省力化が意図されている。しかし、負債が多く、搾乳頭数も多い④農家では、粗飼料基盤の充実による飼料費の削減という考え方も強く出ている。飛地取得型の⑨農家では、多頭化先行パターンの規模拡大が裏目に出たことを端的に物語っており、後追い型の土地取得による経営コスト削減が意図されている。地域別では、優等地であるc地区に属する⑬農家が、購入飼料という選択肢もある中で、土地取得のメリットを経営の選択肢が増える点に求めているのが特徴的であった。

## (2) 規模拡大農家の場合

#### 【事例1-⑪農家・a地区】

草がないのと、隣接地だからというのが理由である。購入飼料というのはツライ。越冬用の粗飼料が足りない。賃貸借については、小作料がかなり下がったとはいえ、年間2.5万円として10年借りれば25万円となる。だったら購入した方がよい。それに借地の場合、「貸しません」と言われればそれまでである。

何にせよ、規模拡大をする場合、土地を先に確保しておく必要がある。牛の頭数を増やしてから、土地を手に入れるのは難しい。また、草地があれば、経営の選択肢（舎飼中心か、放牧中心かのそれ）は増える。

#### 【事例2-⑯農家・d地区】

もともと草が足りず、越冬用の粗飼料を購入していた。今回購入したところは高い。60万円/ha前後

が妥当ではないか？競合すれば、70万円は確実にある。粗飼料を購入すれば、二番牧草のロールで6～7千円、一番牧草で1万円もする。こうなると自分でつくった方がいい。ミキシングをうまくやれば、全体の飼料費としても安くなる。単に乳量確保の面から考えるなら、購入メインという考え方もあるが、結局、粗飼料でどれだけ搾れるかがポイントである。このことは夏期に完全放牧するにしても同じである。d地区は、土地を想买いたい人が多く、高くなる傾向がある。土地の評価については、草生の状況や、乳代、乳量、収穫はある程度予測がつくから、土地条件と採算性で査定するのは可能はずである。例えば、乳価70円/ℓ、1頭/haで7000ℓ搾れるとして、かかった経費を差し引くとしても、償還に充てる部分は25%出てくる<sup>(9)</sup>。農地取得資金を使うなら、その土地からは元金とその金利以上の「手取り」がなくてはならない。副産物があるから一概にはいえないが、このような計算方法が一番わかり安い。乳代が一番わかりやすい。

とにかく、今は、搾乳で稼ぐしかない。最終的にはプラス5～15頭とみている。これからの規模拡大はリスクであるから、地域全体としてみたら、土地の受け手は出てきにくくなるだろう。

この規模拡大農家2戸を比較してみると、次のように言える。負債が少なく、経営状況の良い⑪農家は、土地先行取得型の規模拡大を考え、しかも経営のメニューが増えるような状況を想定している。それに対し、負債が多く、経営状況のよくない⑯農家は、「搾乳で稼ぐしかない」と語っているように、負債償還のための規模拡大を前提としているようで、草確保による経営コストの削減という考え方が強い。

以上のように、農地取得に対する考え方は、農家経済の状況、地域の農地市場、規模拡大の展開の仕方を反映して、一様ではない。しかし、事例紹介しなかった農家も含め、総じて、粗飼料確保といっても頭数規模の拡大を前提としないものが多く、拡大するとした農家にしても、増えすぎた頭数に対して、とりあえず粗飼料を確保するというものである。その論理は、土地を確保し、粗飼料生産基盤を充実させて、購入飼料を減らすことで、経営コストを可能な限り切り詰めた、というものである。隣接地の取得についても、牧草収穫作業の省力化が意図されているだけでなく、肥培管理を周到化して、栄養価の高い一番牧草をより多く確保したいということと、

放牧にも利用できるということが意識されており、それが結果としてコスト安につながると観念している。そういう意味では、多頭化によるスケールメリットの追求が経営コストの縮小につながるとは考えていない。それでは、かかる具体的な取得論理を生産構造と農家経済の点からみておこう（尚、調査農家の生産構造と農家経済の総括表については、稿末に提示してあるので参考にされたい。以下の分析はこの総括表をもとにしている。）

3. 農地取得論理と調査農家の生産構造

調査農家の乳牛飼養総頭数は平均で約140頭となっており、14戸の農家が100頭以上の飼養となっている。当然のことながら、飼養総頭数が多い農家ほど、経産牛頭数も多く、生乳生産量も多い。こうした生産規模に対して、粗飼料生産基盤の状況は、飼養総頭数が少ないほど、経産牛一頭当たり草地面積が大きくなる傾向がある（図3）。前述の農地取得の論理に照らせば、経産牛一頭当たりの草地面積は、粗飼料生産基盤の充実度を意味し、飼料費の節約を通じて経営コストを引き下げ、農業所得、負債償還

を左右する主な要因である、といえる。したがって、かかる傾向は、飼養頭数が多いほど、経営コストが高く、農家経済の悪化を示す。そこで、農業支出に占める飼料費の割合、農業所得率、農業所得に占める負債償還の割合を飼養総頭数規模との関係で確認しておくといえる。

第一に、農業支出に占める飼料費割合との間には、高い正の相関がみられる（図4）。飼料費が農業支出の中でも突出したウェイトを占め（表7）、他の費目割合と比べてかなり高い相関を示すことから（表8）、飼養頭数規模が大きいほど、経営効率が悪いという構図が浮かび上がる。第二に所得率との間には、比較的高い負の相関がみられる（図5）。飼養総頭数規模の割には、所得が少ないという傾向が強い。第三に、負債償還率との間では、高い正の相関がみられる（図6）。飼養頭数規模が大きくなるほど、負債償還が厳しくなる傾向がある。このように、飼養総頭数規模が大きいほど、農家経済が悪化する傾向が強い。

しかしながら、購入飼料で搾るより、自給粗飼料

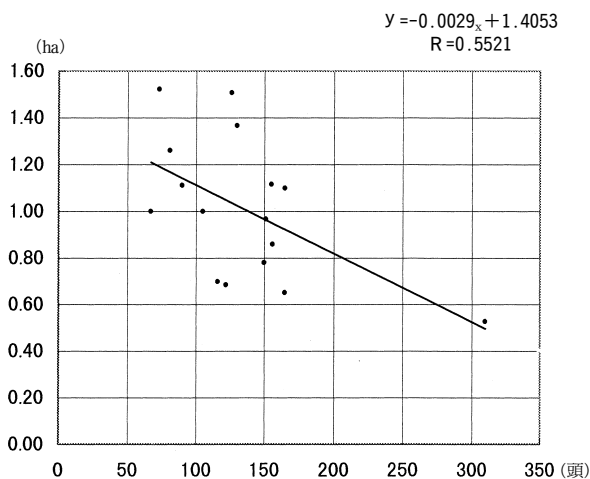


図3 飼養頭数規模と経産牛1頭当たり草地面積

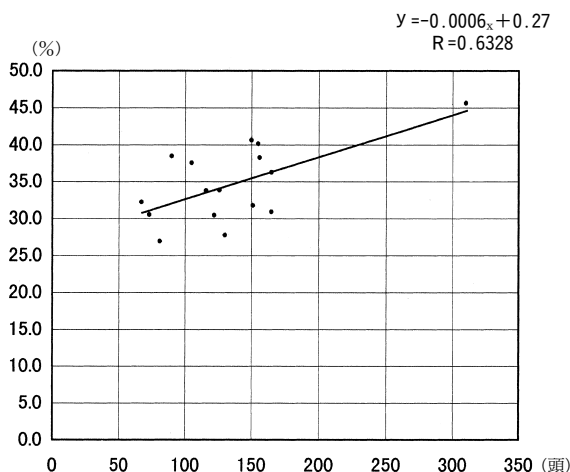


図4 飼養頭数規模と飼料費割合

表7 対農業支出各費目割合

	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪	⑫	⑬	⑭	⑮	⑯
労賃	0.9%	18.1%	0.4%	1.0%	0.8%	0.8%	1.3%	2.1%	6.5%	10.5%	0.9%	1.5%	1.3%	0.0%	8.8%	4.9%
肥料費	6.1%	9.6%	6.7%	6.8%	8.2%	5.4%	5.0%	8.1%	4.6%	7.9%	8.3%	10.9%	12.5%	8.6%	2.6%	5.6%
生産資材費	5.6%	6.2%	6.3%	2.4%	4.7%	3.6%	4.4%	6.5%	4.3%	6.9%	7.4%	6.3%	5.9%	4.9%	2.7%	6.0%
水道光熱費	6.0%	6.4%	8.2%	7.4%	7.3%	5.5%	12.0%	8.8%	5.8%	9.0%	7.4%	12.1%	9.6%	10.2%	4.8%	5.2%
飼料費	33.8%	27.8%	30.9%	31.8%	33.9%	40.6%	38.4%	37.6%	36.2%	26.9%	40.1%	32.2%	30.6%	30.5%	45.6%	38.3%
養畜費	6.1%	7.8%	4.6%	5.2%	8.5%	5.9%	2.2%	4.7%	4.3%	7.2%	7.8%	3.3%	3.7%	6.0%	8.5%	4.1%
素畜費	0.0%	0.0%	4.4%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	2.1%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
農業共済	6.9%	2.3%	6.7%	5.4%	8.8%	5.1%	7.0%	5.5%	6.1%	0.2%	4.6%	6.9%	5.5%	6.7%	1.3%	5.5%
賃料料金	13.2%	5.7%	9.3%	9.6%	9.1%	10.9%	5.0%	6.5%	10.4%	8.4%	7.4%	8.4%	6.9%	8.5%	9.4%	10.8%
修理費	6.1%	7.2%	6.9%	10.0%	6.3%	6.7%	12.2%	3.4%	8.1%	9.7%	5.1%	8.8%	7.0%	6.5%	4.0%	5.0%
租税負担金	6.5%	6.7%	8.2%	8.8%	8.5%	8.9%	10.3%	10.4%	6.5%	8.8%	7.7%	7.4%	9.8%	10.9%	6.8%	8.0%
支払利息	7.1%	0.4%	5.6%	11.0%	3.1%	5.9%	0.9%	2.6%	3.2%	9.8%	1.5%	0.8%	5.3%	4.5%	3.6%	5.5%
他の経営費	1.5%	1.8%	1.8%	0.6%	0.8%	0.7%	1.3%	3.9%	1.7%	3.3%	1.8%	1.3%	2.1%	2.9%	1.9%	1.0%
計	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

資料：農協資料をもとに作成。稿末の総括表を参照のこと。

表8 飼養総頭数と各費目割合の相関

	R	R <sup>2</sup>
労賃	0.21	0.046
肥料費	-0.71	0.501
生産資材費	-0.52	0.271
水道光熱費	-0.69	0.478
飼料費	0.63	0.400
養畜費	0.46	0.211
素畜費	0.02	0.000
農業共済	-0.33	0.108
賃料料金	0.32	0.103
修理費	-0.46	0.211
租税負担金	-0.43	0.184
支払利息	0.01	0.000
他の経営費	-0.19	0.036

資料：農協資料をもとに作成。稿末の総括表を参照のこと。

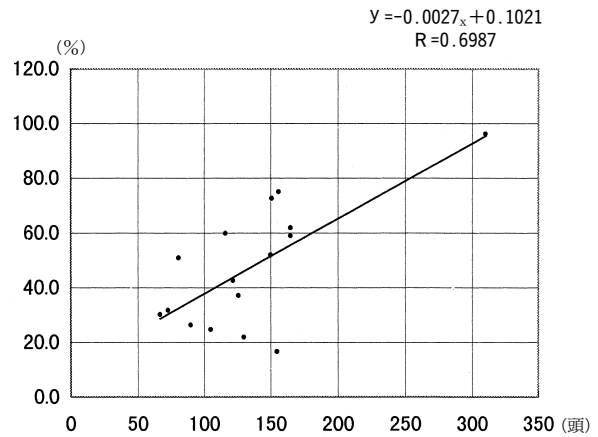


図6 飼養頭数規模と負債償還の程度

エピローグ—総括と若干の展望—

以上、別海町酪農における農民の農地取得論理を明らかにしてきた。論点を総括すると次のようになる。

第一に、別海町酪農の展開を「規模拡大」として捉え、生産構造としては問題を孕んだものであり、それが累積・固定化した負債に起因することを指摘した。そして、負債問題について、自作農の規模拡大における「地代」負担＝土地問題であると指摘した。第二に、離農状況を前提に、別海町の農地移動が、売買から売買以外へ、しかも公社を利用したものへと移行している点に触れ、そこでの農地価格動向とその水準に触れた。農地価格が下落し、標準小作料との関係が一応パラレルな関係をもっているものの、「負債整理価格の論理」により、農民にとって高水準と認識されている点を指摘した。第三に、買い手農民の農地取得論理を、事例的に考察し、僅かなサンプルであるが、統計的に確認した。そこでは、農家の農地取得論理が、頭数規模の拡大を前提とするものではなく、むしろ、省力化、粗飼料の十分な確保によって経営コストを引き下げたいというものであり、飼養頭数規模の小さい農家ほど、内包的、集約的な経営展開を志向する傾向にある点を指摘した。

しかし、問題なのは、農地価格に関して、ソロバンを弾いている農家がほとんどなく、慣行的に1頭/1haとした場合の乳代を目安としているものの、小作料と比較して高いか安いという基準、または斡旋指導価格の水準に従っているものが多い、という点である。そのことを反映してか、調査の過程で、どの農家もしっかりとした価格の査定を望んでおり、

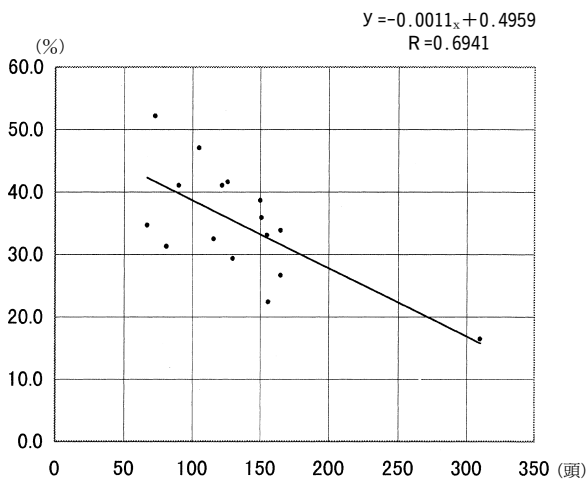


図5 飼養頭数規模と所得率

で搾った方が安く、結果的に所得の上昇、経営の安定につながるという農地取得の論理は、飼養頭数規模の大きい農家と小さい農家では、その意味は異なる。というのは、飼養頭数規模の大きい農家ほど経産牛一頭当たり草地面積が狭く、高コストの経営を強いられているからである。飼養頭数規模の大きい農家は、多頭化先行パターンでの規模拡大によって、草地面積が不足し、経営の高コスト構造を強いられている。したがって、飼養規模の大きい農家ほど、後追的な土地取得によって、経営の高コスト構造を克服しようという論理が強い。その意味では、規模の小さい農家ほど、内包的、集約的な経営展開を志向している、といえる。

「農業委員会が売買・賃貸借の秩序に責任をもつべきだ」という意見が多くみられた。このことは、農民自身が具体的な計算の仕方を個別経営として必要としている点はもちろん、社会的にもしっかりとしたものを確立すべきであると考えていることを意味している。そして、その担い手として農業委員会の存在をそれなりに高く評価している<sup>(10)</sup>。また「負債整理価格の論理」を問題視する声もあった。

したがって、別海町の農地価格問題の解決、農地価格形成メカニズムの解明において残された課題は、本稿で明らかにしてきたような農民の農地取得論理を踏まえて、第一に、適正な標準小作料なり幹旋価格の算定を政策科学として追求しながら、第二に、適正な地代・地価水準へ、実勢価格を誘導する農地の需給管理を行うために、「負債整理価格の論理」も含めた「売り手の論理」を明らかにしなくてはならない。前者は、具体的には、酪農における土地純収益の算定が問題になる<sup>(11)</sup>。土地純収益の算定には、牧草収益評価法が適合的かどうかという議論もさることながら、正当な労働評価をどのように行うかが大きな課題となろう。高地代・高地価を迫認し、農地取得による経営コストの削減効果を減殺してしまわないためにも、この作業は必要となろう。後者は、地代・地価形成メカニズムの解明において、売り手・貸し手の論理も含めた「農地の需給構造」の解明が課題となっている。「買い手の論理」で説明されてきた従来の農地価格論<sup>(12)</sup>が「負債整理価格の論理」という「売り手の論理」を捉えきれないことから、この点は重要である。農地に対する需給構造の解明なくして、あるべき地代なり地価を実勢価格として実現することはできない。

別海町における農地問題は、現在、農民自身をして、株式会社を生産の担い手、したがって農地の担い手として想定せねばならぬほど、深刻化している。その直接の理由は、離農が後を絶たず、その跡地を既存農家にしろ、新規農家にしろ、受けきれない点にある。それは、別海町において、家族経営の範囲内では規模拡大がもはや不可能な状況を意味しているためであろう。したがって、農地問題に対するオルタナティブは、これを如何に評価するかにかかっているだろう。小農の維持・発展という側に立つならば、離農防止と既存農家の経営基盤強化のための農地移動、新規農家の育成が必要となる。農地価格問題は、こうしたことが可能になるような水準に地代、地価があるかを問題にし、適切な地代・地価水準の提示とともに、それへの実勢水準の誘導が政策

課題となる。その際、問題なのは、農協の「負債整理価格の論理」であるが、以上のような途を考えたとき、その精算が必ず必要になる。そういう意味では、それは、組合員である農民自身による土地担保金融の構造の止揚、したがって成長を前提とした規模拡大路線に対する総括でもある。今、別海町で一番問われなければならないのは、そういう問題なのではないだろうか。

#### 〔附記〕

調査の際に大変お世話になった別海町農業委員会のスタッフ、とりわけ農地調査課係長中澤庄一氏、同主事木戸口誠氏に、およびJA別海の今井賢治氏、調査農家の方々にこの場を借りてお礼申しあげたい。

#### 〔注〕

- (1) 従来の農地価格形成メカニズムの解明は、価格高騰を前提として、規模拡大をめぐる「買い手の論理」で議論されてきた。阪本楠彦氏は、規模拡大を前提とする小農民の土地獲得競争と自己搾取のビヘイビアが、農地価格高騰の内在的契機となっていることを踏まえつつも、漸次的にせよそれが農場制の形成につながるなら、いずれ解消されるだろうとし、農民のソロバンにあっていればよいではないか、という見解を示した。こうした生産力主義的な論理は、標準小作料をめぐる梶井氏の議論に受け継がれている。それに対し、磯辺俊彦氏は、隔絶した農工間の所得格差と独占資本によって分断された労働市場編制の下では、農民層の正常な分解はおこらず、小農民の土地獲得競争と自己搾取のビヘイビアが、農民の低賃金評価の下で構造化されることを指摘した（低労賃・高地代の構造）。つまり、農民のソロバンにあっていても、それは低労賃の下で高い地代を支払わされているのだ、という認識である。この議論を受け継いで、加藤光一氏は、高地代・高地価は、かかる低賃金を克服しようという農民自身の「労働の価値実現運動」の中で、農民どうしによる調整、農業委員会による公的管理によって克服されねばならない、と述べている。そういう意味では、磯辺氏や加藤氏の農地価格問題に対する視角は、阪本氏や梶井氏とは逆のものである。筆者の農地価格問題認識も、基本的には、後者の立場を採っている。

- 阪本説と磯辺説の比較検討については、石川・加藤「土地価格の学説史的考察」信州大学農学部紀要、第36巻第1号、2000年を参照されたい。高地代・高地価問題の克服の論理については、加藤光一「戦後自作農場制と農業・土地問題」山田良治・大泉英次『戦後日本の土地問題』ミネルヴァ書房、1989年を参照のこと。
- (2) 株式会社の農地取得の問題性については、石井啓雄

「株式会社の農地取得—その解禁の問題性」『経済』新日本出版社、1998年が参考になる。

- (3) 別海町酪農の展開過程については、宇佐美繁「広域農業開発と地域農業」梶井功編『畜産経営と土地利用《実態編》』農山漁村文化協会、1982年が詳しい。
- (4) 現在、別海町では、糞尿処理対策が焦眉の課題となっている。しかし、それが新たな負債を生むのではないか、という懸念が農民サイドにある。今後の別海町酪農の展開を考える際、この点は重要であろう。また、大規模飼養・搾乳技術であるフリーストール・パーラー方式に対して、実際の農家の考え方には否定的な意見が多いように思われる。その理由は、導入による負債の巨額さはもちろんであるが、本格的な糞尿処理対策が必要になるからである。フリーストール方式を導入した調査農家において、糞尿処理を土地購入の理由にあげていた点が、そのことを端的に物語る。
- (5) 「新酪農村建設事業」の歴史的評価については、宇佐美、前掲論文「広域農業開発と地域農業」が、1982年段階の意義と限界を整理している。また、同氏は『日本農業208—WTO体制下の北海道農業の現状と論点』（農政調査会、1999年）で、「内地ではないような交換分合をしながら、日本的零細農耕を克服する鏡がそこにあったわけで、そういった点がほとんどすくい上げられていない」「負債の大きさでもって、こういった1600万という巨大な所得を実現したところを正当に評価しないで、限界だけを指摘する。そういった研究自体がやっぱり問題なんじゃないかなという気がいたしました」と述べ、新酪事業の評価が正しく行われていないことを指摘している。
- (6) マルクスはこの点について次のように述べている。「土地所有者としての彼の地位について言えば、彼にとっては所有の制限はなくなっているものであり、この制限がはつきり現れうるのは、ただ、この制限から切り離された資本（労働を含む）と対立して、それが資本の投下にたいする障害になる場合だけである。確かに、土地価格の利子—それもまた、たいていの場合、第三者である抵当権者に支払われなければならない—は一つの制限である。しかし、この利子は、まさに、剰余労働のうち、資本主義的關係のもとでは利潤を形成するであろう部分から支払われうる。」（マルクス『資本論』〔上製版〕第3巻、新日本出版社、1997年、p1412～1413）
- 別海町酪農民が経営規模を拡大し、土地利用として農場制を実現しようとも、彼らが自作農である限りにおいて、基本的にこうした問題を免れない。巨額な負債の下、利潤範疇が成立しているとはいえない現実が我々の目の前にある。
- (7) 「負債整理価格の論理」は、具体的には、離農跡地価格が負債/面積によって決まる、というものである。但し、これは信用保証協会による代位弁済によって圧縮される。しかし、「農地価格は、はっきり言って負

債の論理だよ」「なんだかんだと言って、出ていく人はチャラになっている」という現場の声からは、別海町での農地価格水準が農民の採算や支払能力の範囲内にあるとしても、以上のような仕組みを前提とした上での話である。

また、離農農家の資産処分については、負債超過の場合とそうでない場合には違いがあるようで、前者の場合、農協が筆頭債権者として資産処分を行うが、後者の場合、離農農家は自分で処分する。しかし、その際の離農跡地の処分価格には、差が出てくるという。後者の場合、牧草地の状態がよくても50万円くらいにしかならないという。結果として、負債超過でやめた農家とそうでない農家との間には、手元に残らないという点で同じであるのが実態らしい。

- (8) 別海町の交換分合は、原則としては等面積交換であるが、実際には20%程度の面積の拡大をとまなう「規模拡大」型のそれである。できれば土地を拡大したいという農家の考えからは、「規模拡大」型でないと成立しにくいという。したがって、離農跡地をファンドとしての交換分合となるが故、離農対策も考えねばならないのが実状である。平成10年度においては、1区500ha程度となっており、参加農家数は19戸、既存で残るのは15戸、4戸は離農となっている。今後の事業の見通しについては、財政的な問題から、規模は縮小していこうとのことである。別海町の農地行政の目玉でもあった交換分合による農地集団化も、次第に途が閉ざされつつある。
- (9) この25%という数字に基づけば、この農家の酪農（＝牛乳）収益は約14万円となる。しかし、牧草収益評価による標準小作料の水準（しかも上畑）は4.8万円にしかならない。草地を牛乳生産のための粗飼料生産に使用すると考えても、4.8万円は高地代と認識されている。調査農家の傾向として、2～3万円くらいが妥当だと考えているのが多いことから、実際の酪農収益もこの範囲内にあると考えてよいであろう。問題は、労働のいかなる評価の上に成立しているか、である。
- (10) この点は重要である。調査農家のほとんどが、農地売買・賃貸借の秩序のあり方について、農業委員会が間に入るべきと語っており、その理由として公平性、中立性をあげている。そういう意味で、農地行政について、農業委員会が果たす意義と役割は大きい。農業委員会の意義と役割については、田代洋一「農地管理の今日的課題と農業委員会」『農政調査時法』No362、1986.11が参考になる。
- (11) 標準小作料や斡旋指導価格は、経済面における農地管理（所有権や利用権の価格面でのコントロール）の枢要を占めるものである。その算定には、農地所有権や利用権が厳密な社会的規制を伴うという点から、公平性・客観性・厳密性が問われる。斡旋指導価格について言えば、別海町では、一応、牧草収量を基準とし

て等級付けが行われているという。しかし、実際の売買では、明確な基準らしいものはなく「話し合いで、斡旋価格の範囲で折り合いがつけばいい」ということであり、それに併せて、農業委員会が「一応、査定する」ことになっているらしい。その際の査定方法は、売買実例をもとにしている、という。しかし、「過密地域で優等地の売買事例をもち出されても困る」という声が存在するのも事実である。

- (12) 酪農における土地純収益の算定は、酪農生産が迂回生産であるが故、技術的にかかなりの困難を伴う。まず、最終生産物である牛乳(=酪農)収益でみるか、中間生産物である牧草収益でみるか、という問題がある。草地型酪農における土地純収益の算出は基本的に牛乳収益でなくてはならないが、その場合、飼料生産における土地の優劣がどのように牛乳生産の場面に現れてくるかを解明する必要がある。梶井功氏は、『水田及び酪農地域における土地純収益』(全国農地保有合理化協会、1976年)で、「牛乳生産費調査」の個票の組み替えによって、一頭当たりの使用地面積規模によって地代序列を析出を試みている。しかし、「そこでの集計・分析においては、一頭当たり使用地面積規模別の差異が即土地豊度の差異とされているが、一頭当たり使用地面積の小さいのが果たして優等地であるからなのかどうかはなお検討を要するし、またその差異をもどこまでが土地豊度によるものでどこまで頭数規模による差異なのかの仕分けが必要ないように思われる」(田畑保「酪農経営の展開と土地問題」農業総合研究所『北海道酪農の構造と再編方向』、1983年)という批判にみられるように、生産費が多頭化のスケール・メリットや個別農家の飼養管理の仕方によって左右され、「標準経営」を見出しにくい酪農では、一頭当たりの使用面積をもって、ストレートに地代序列を指定するのは難しい。そのことが、標準小作料をして牧草収益評価法を採らせるのである。しかし、牧草収益評価法についても、牧草販売が一般性をもちえていないことから、実態との間にはかなり乖離が見受けられる。

最近のものでは、交換分合を対象としているが、次のようなものがある。全国農地保有合理化協会「草地等価格評価基準案」(1999.3)である。これによると、草地価格の評価は、①標準地における標準経営(担い手)を想定し、②その土地純収益価格(酪農収益か牧草収益)を算出、③取引実例価格を収集して、②の結果を補正し、④標準地を100点として、他の土地について、その土地条件を点数化、⑤標準地価格×当該地の点数/標準地の点数によって標準地以外の評価を行う、というものである。評価方法の技術的問題としては、標準地と標準経営をどのように確定するのか、土地純収益について牛乳を主体として考えるのか、牧草を主体として考えるのか、土地収益価格と実勢値との補正をどうやって行うのか、点数をどのようにつけるのか等々の問題が存在する。評価法それ自体の問題としては、農民自身が収量以外の土地条件を採算性あるいは生産費との関係でどれくらい厳密に意識しているかという点を考えると、細かい算定がどこまで意味をもつのかは大変疑問である。

- (13) 売り手の論理も含めた需給関係による実勢価格が、結果として農民的採算に落ち着く場合もあれば、落ち着かない場合もあるという点が重要である。したがって、具体的な農地市場の解明を前提に、結果として、何故、農民的採算価格の水準に落ち着くのかという点を明らかにすること、あるいは反映しないのであれば何故なのかを明らかにすることが農地価格論の課題となる。この点について、加藤光一氏は、とくに「むら」「いえ」を前提とした小農的土地市場における具体的な需給関係視点の重要性を指摘し、そこでの地代なり地価を問題にする場合、一般的商品を買徹する論理をモディフィケーションする論理、慣習経済と称されるものを経済学的に明らかにする必要がある、としている。詳しくは、加藤光一「むら・いえ・土地のトポロジー」深尾清造編『流域林業の到達点と展開方向』九州大学出版会、1999年を参照のこと。

調査農家総括表

農家番号 地区名	①		②		③		④		⑤		⑥		⑦		⑧		⑨		⑩		⑪		⑫		⑬		⑭		⑮		〔参考値―地域別平均〕								
	a	b	a	b	a	b	a	b	a	b	a	b	a	b	a	b	a	b	a	b	a	b	a	b	a	b	a	b	a	b	a	b	c	d	c	d			
飼養総頭数	120	126	178	180	130	150	100	105	150	100	165	150	100	105	150	100	105	150	100	105	150	100	105	150	100	105	150	100	105	150	100	105	150	100	105	150	100	105	
経営耕地面積(ha)	44	82	100	79.2	95	67.8	50	65	60	63	87	47	67	50	67	47	67	50	67	47	67	50	67	47	67	50	67	47	67	50	67	47	67	50	67	47	67	50	67
改良草地	25	50	48.5	52	93	25	30.7	41	20	70	14	37	45	75	45	75	45	75	45	75	45	75	45	75	45	75	45	75	45	75	45	75	45	75	45	75	45	75	
永年草地	19	32	51.5	27.2	2	38.3	25	34.3	19	43	17	33	30	20	24.5	28.7	31.0	26.7	16.5	26.7	16.5	26.7	16.5	26.7	16.5	26.7	16.5	26.7	16.5	26.7	16.5	26.7	16.5	26.7	16.5	26.7	16.5	26.7	
借地	0	14	43	0	0	6.8	0	0	5	13	0	7.5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
山林原野(ha)	24	12.5	62.2	40	54	16.5	29.5	19	8.5	8	13	2	18	2	18	2	18	2	18	2	18	2	18	2	18	2	18	2	18	2	18	2	18	2	18	2	18	2	
草地面積/総産牛(ha)	0.71	1.24	1.11	0.86	1.32	0.73	0.94	1.00	1.02	1.26	1.02	1.00	1.43	0.68	0.59	0.87	0.99	0.96	1.15	0.87	0.99	0.96	1.15	0.87	0.99	0.96	1.15	0.87	0.99	0.96	1.15	0.87	0.99	0.96	1.15	0.87	0.99	0.96	1.15
世帯主	40	41	52	60	45	57	49	42	39	32	56	24	42	34	42	48	36	41	39	42	48	36	41	39	42	48	36	41	39	42	48	36	41	39	42	48	36	41	
妻	39	33	47	55	37	49	43	39	39	50	26	40	40	35	33	43	39	45	34	33	43	39	45	34	33	43	39	45	34	33	43	39	45	34	33	43	39	45	
あとつぎ			23	29	27	27	29	23	29	26	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	
父	77	77		25	69	29	80	69	68	65	65	74	67	78	74	67	74	67	78	74	67	74	67	78	74	67	74	67	78	74	67	74	67	78	74	67	74	67	
母	70	68		2	67	1	71	61	60	65	91	73	65	59	70	67	67	63	76	65	67	63	76	65	67	63	76	65	67	63	76	65	67	63	76	65	67	63	
その他の世帯員(人)	3	3	2	1	7	1	2	2	4	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2		
計(人)	6	7	5	5	5	5	6	6	8	5	7	3	8	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6		
乳量累計(ト)	395	432	569	551	497	738	371	429	730	297	641	317	300	428	1,358	498	514	420	860	1,358	498	514	420	860	1,358	498	514	420	860	1,358	498	514	420	860	1,358	498	514	420	860
乳量累計/総産牛(ℓ)	6,373	6,547	6,320	5,991	6,907	7,937	7,000	6,602	8,116	5,932	7,541	6,751	6,391	5,781	8,488	6,709	7,024	6,895	8,067	8,488	6,709	7,024	6,895	8,067	8,488	6,709	7,024	6,895	8,067	8,488	6,709	7,024	6,895	8,067	8,488	6,709	7,024	6,895	
農業収入(千円)	26,973	29,889	39,256	37,335	33,922	51,677	25,840	29,820	49,258	19,984	43,644	22,163	20,497	28,925	94,019	34,339	34,621	28,768	59,951	94,019	34,339	34,621	28,768	59,951	94,019	34,339	34,621	28,768	59,951	94,019	34,339	34,621	28,768	59,951	94,019	34,339	34,621	28,768	
補給金	2,279	2,568	3,622	3,295	2,961	4,389	2,259	2,572	4,697	1,881	3,879	1,911	1,824	2,713	8,759	2,993	3,289	2,538	5,537	8,759	2,993	3,289	2,538	5,537	8,759	2,993	3,289	2,538	5,537	8,759	2,993	3,289	2,538	5,537	8,759	2,993	3,289		
個体販売収入	4,788	72	4,488	140	2,610	4,568	621	0	60	2,078	1,364	48	84	4,571	1,356	2,610	60	499	2,914	1,356	2,610	60	499	2,914	1,356	2,610	60	499	2,914	1,356	2,610	60	499	2,914	1,356	2,610	60	499	
その他の収入	2,463	1,782	4,203	3,044	4,292	4,488	2,043	2,385	3,464	1,168	3,471	1,330	396	2,689	5,950	3,088	2,316	1,732	5,014	5,950	3,088	2,316	1,732	5,014	5,950	3,088	2,316	1,732	5,014	5,950	3,088	2,316	1,732	5,014	5,950	3,088	2,316		
計(①)	36,504	34,310	51,569	43,814	45,213	65,122	30,763	34,772	58,952	25,111	52,357	25,452	23,811	38,897	110,084	42,759	42,032	33,873	73,417	110,084	42,759	42,032	33,873	73,417	110,084	42,759	42,032	33,873	73,417	110,084	42,759	42,032	33,873	73,417	110,084	42,759	42,032		
農業支出(千円)	247	4,412	317	213	350	249	402	2,931	2,000	2,931	2,000	256	154	2,085	8,462	794	2,466	2,443	5,697	8,462	794	2,466	2,443	5,697	8,462	794	2,466	2,443	5,697	8,462	794	2,466	2,443	5,697	8,462	794	2,466		
労賃	1,640	2,334	2,457	2,183	2,315	2,352	922	1,568	2,039	1,505	2,980	1,826	1,519	2,085	2,469	1,971	1,772	2,108	2,631	2,469	1,971	1,772	2,108	2,631	2,469	1,971	1,772	2,108	2,631	2,469	1,971	1,772	2,108	2,631	2,469	1,971	1,772		
肥料費	1,519	1,499	2,293	777	1,333	1,542	815	1,250	1,947	1,319	2,663	1,053	717	1,195	2,589	1,379	1,633	1,478	2,446	2,589	1,379	1,633	1,478	2,446	2,589	1,379	1,633	1,478	2,446	2,589	1,379	1,633	1,478	2,446	2,589	1,379	1,633		
生産資材費	1,621	1,567	3,001	2,351	2,071	2,385	2,225	1,700	2,584	1,712	2,648	2,043	1,166	2,474	4,602	2,115	2,148	1,952	3,376	4,602	2,115	2,148	1,952	3,376	4,602	2,115	2,148	1,952	3,376	4,602	2,115	2,148	1,952	3,376	4,602	2,115	2,148		
水道光熱費	9,092	6,761	11,335	10,145	9,575	17,541	7,149	7,240	16,235	5,147	14,414	5,426	3,725	7,425	43,638	9,855	10,691	7,855	24,578	43,638	9,855	10,691	7,855	24,578	43,638	9,855	10,691	7,855	24,578	43,638	9,855	10,691	7,855	24,578	43,638	9,855	10,691		
飼料費	1,649	1,900	1,699	1,656	2,413	2,554	405	900	1,945	1,382	2,802	559	449	1,457	8,086	1,611	399	—	3,992	8,086	1,611	399	—	3,992	8,086	1,611	399	—	3,992	8,086	1,611	399	—	3,992	8,086	1,611	399		
養畜費	1,860	555	2,442	1,723	2,496	2,223	1,306	1,070	2,736	39	1,670	1,156	666	1,628	1,260	1,709	1,388	1,164	2,046	1,260	1,709	1,388	1,164	2,046	1,260	1,709	1,388	1,164	2,046	1,260	1,709	1,388	1,164	2,046	1,260	1,709			
農業共済	3,540	1,393	3,413	3,069	2,580	4,693	933	1,250	4,649	1,597	2,668	1,419	837	2,059	9,032	2,609	3,123	1,641	5,831	9,032	2,609	3,123	1,641	5,831	9,032	2,609	3,123	1,641	5,831	9,032	2,609	3,123	1,641	5,831	9,032	2,609	3,123		
賃料料金	1,654	1,759	2,541	3,179	1,770	2,885	2,266	650	3,629	1,846	1,840	1,481	856	1,578	3,802	2,088	2,738	1,392	2,785	3,802	2,088	2,738	1,392	2,785	3,802	2,088	2,738	1,392	2,785	3,802	2,088	2,738	1,392	2,785	3,802	2,088	2,738		
修理費	1,756	1,625	3,000	2,813	2,396	3,858	1,916	2,000	2,892	1,678	2,753	1,246	1,199	2,656	6,515	2,421	2,285	1,733	4,646	6,515	2,421	2,285	1,733	4,646	6,515	2,421	2,285	1,733	4,646	6,515	2,421	2,285	1,733	4,646	6,515	2,421	2,285		
租税負担金	1,918	1,099	2,048	3,515	870	2,531																																	

## **The Logic of the Land Buyers under the Situation of Falling Land Price —The Case of Large-scale Grassland Dairy in Betsukai-cho, Hokkaido—**

Hiromasa ISHIKAWA\*, Koichi KATO

\*The United Graduate School of Agriculture Science,  
Gifu University (Shinshu University)  
Division of Environmental Science for Food Production,  
Department of Food Production Science,  
Faculty of Agriculture, Shinshu University

### **Summary**

The study was undertaken to make clear the logic of the land buyers in the area of grassland dairy under the situation of falling land price. It fulfilled a major purpose, i.e., to comprehend the intricacy of the land price problem under the situation of declining land price. Betsukai-cho, Hokkaido, the area of large-scale grassland dairy was selected for this study. It is one of the unsteady areas in terms of maintenance and control of farmland. Accordingly, the land price problem has assumed to change the feature of Betsukai-cho. Major accomplishments and observations are as follows;

- (1) The development process of dairy farming in Betsukai-cho has been summarized from the viewpoint of extending management scale, debt problem, and land problem. It has been clear that both the distortion of the production structure, and the debt problem are caused by land problem.
- (2) The transfer of rights on farmland (ownership, lease, etc.), and the level of land price in Betsukai-cho have been reviewed from the viewpoint of buying and selling farmland. What is through “kousha” (the public corporation which hold the rights temporarily to rationalize the land use) instead of personal rights transfer, has been important. Land price had been falling, reflecting a depression of agriculture. However, the tendency of falling land price has been interrupted recently because of the exemption of bad debt by the agriculture corporation. Consequently, the farmers have recognized that the price level is too high to buy farmland.
- (3) By the investigation of the actual condition in Betsukai-cho, the logic behind purchasing farmland has been made clear. Small-scale farms were observed to have purchased farmland in order to increase the farming intensity, whereas the large-scale farms purchased for the cost-reduction without increasing the number of cows fed. However, the logic of intensive farming seems to be more persuasive than that of economy of scale.
- (4) The report suggests that the following two points deserve clarification ; (a) to pursue the calculation of rent and farmland price from the standpoint of “labour theory of value”, and (b) to make clear the structure of supply and demand for the farmland market in Betsukai-cho, considering the logic of the land sellers.