

地域開発の展開にともなう公共投資の増大と 農地の都市的土地利用への転換

安 村 碩 之
山 田 稔

1. 地域開発政策の展開と都市近郊農業の崩壊

3大都市圏に属する各都府県（埼玉・千葉・東京・神奈川、愛知・三重、大阪・兵庫・和歌山）の耕地面積の動きをみると、昭和40年の110万haから45年には98万haに、51年には86万haへと減少し、このわずか10年余の間に24万haの耕地がつぶされている。これは四国4県の総農地面積（51年－217,800ha）を上回るものである。

耕地がこのように大巾につぶされてきたのは昭和35年以降、強力におしすすめられてきた「高度経済成長」政策と密接にかかわっている。すなわち、工業生産の新たな場所を求める大企業はそのひとつとして既成都市およびその周辺をも対象とし、そこに資本、人口を集中させ、集積の利益を利用した新たな展開をほった。そのことは当然市街地の外延的拡大を進行させ、近郊の農地を工場や住宅用地に変え、農家の労働力もそれにともない都市勤労者へと引き出し、土地・労働の両面から資本の要求を満そうとするものである。

こうした大企業の要求に応えるために国は「高度経済成長政策」の一環として国土再編政策をうち出した。とくに「旧全総」の拠点開発方式、「新全総」の全国ネットワーク方式の採用・実施により、全国の土地、労働力を大企業にとってより有利に利用できるようにすることに力が注がれた。

その上で既成都市については昭和31年の首都圏整備法をはじめとする3大都市圏域の整備法の制定、43年の新都市計画法及びそれにとりなう土地税制の改正、その他一連の国土再編政策をうち出すことにより、よりち密に土地、労働を利用することができるようにした。

こうした意味をもつ開発政策があみの目のようにおおいかにさびさびしている都市およびその周辺地域では、無政府的な都市的土地開発が進行し、スプロール現象が慢性化しつつある。そして、そのことと関連した地価高騰とあいまって農業の生産環境を悪化させている。

かかる状況のなかで都市農民は退いたてられて兼業、脱農化を余儀なくされている。

一方、一部農家は資本・土地集約的な農業に切りかえながら都市化に、より積極的に対応した農業経営によって、その安定をはかろうとする農家も出現しつつある。しかし、これにも限界があり、とくに昭和45年以降の矢継早の土地政策（とくに都市計画法、宅地なみ課税など）の実施は、こうした都市のなかにも自己の積極的な対応によって生きのびてきた農業経営をもその息の根を切るものとなってきている。すなわち今や都市農業はひん死の状況にあるといえる。

ところで、こうしたきびしい状態のなかにあっても、やはり都市近郊農業は都市住民に対する生鮮食糧品の供給という重要な役割を担っている。こうした重要な都市近郊農業を破壊することは、わが国の国民食糧の生産基盤と農家の生活基盤を崩壊に導くものであり、許されることではない。また副次的とはいえ、都市住民のためのオープン・スペースや緑の供給という役割もみのがせないことは各種の「都市農業に関するアンケート調査」の結果を出すまでもないであろう。

そこで、都市近郊農業が崩されてきている要因のひとつとして考えられる国土再編政策にともなう公共投資の増大と農地破壊の実態について検討し、農業を守り発展させる方策を考察する資としたい。

2. 民間・公共投資の増大と農地の都市的土地利用への転換

昭和35年以降の高度経済成長は民間の旺盛な設備投資に主導されながら出発した。しかし、その後国の経済政策の展開も積極性を増し、財政、金融、税制などの行政的機能をフルに発揮するようになった。なかでも公共投資の拡大が大きな柱の1つとなっていた。とくに48年の石油ショック以降、慢性的インフレの進行と景気後退の続いている今日、公共投資が景気浮揚策の目玉とされ、その支出は以前よりも大巾に拡大された。

表-1は実質国民総支出の推移を5年きざみでみたものである。これで民間及び政府による「総固定資本形成」の推移をみると昭和30年の2兆7,000億円から50年には29兆5,000億円へと大巾に増加した。この20年間で「国民総支出」は5.4倍、「個人消費支出」は4.7倍の伸びにとどまったのに対し、「総固定資本形成」は実に10.8倍にもなった。その結果「国民総支出」に占める「総固定資本形成」の割合も昭和30年の16.1%から45年のピーク時には35.0%に達し、逆に「個人消費支出」のウェイトは62.1%から53.9%へと低下している。まさに「個人消費を犠牲にした旺盛な資本形成」ということになる。

ところで、この「総固定資本形成」は先にものべたように民間投資に主導されたものであったが最近政府投資の額も年々高まり、それは昭和50年には30年の9.5倍の8兆8,000億円、国民総支出に占めるシェアも約1割に達し、まさに財政主導形の経済運営となりつつある。

こうした、民間、政府による「固定資本形成」には当然のことながら、土地関連投資を含み、そのなかに占める地位も高まりつつある。したがって「固定資本形成」の激増は土地取引にかかわる投資をも激増させているのである。

国土庁の推定による昭和51年度中の土地の総取引金額（同年度内に転売されたものを含む）は実に約13兆2,000億円となっている。これを購入者の側からみると個人が7兆6,000億円、法人が2兆6,000億円、国・地方公共団体等が3兆円となっており、個人をのぞいた民間（法人）

表－１ 実質国民総支出の推移

単位：10 億円，%

年次 項目	実 数. (構 成 比)					50年/30年 × 100
	(昭) 30 年	35	40	45	50	
国 民 総 支 出	16,898.4 (100.0)	162,189.1 (100.0)	37,731.8 (100.0)	70,613.2 (100.0)	91,794.8 (100.0)	543.2
個 人 消 費 支 出	10,495.7 (62.1)	152,080.9 (60.2)	23,448.1 (57.4)	36,258.9 (51.3)	49,483.2 (53.9)	471.6
政府財貨サービス 常 経 購 入	2,834.9 (16.8)	3,226.9 (12.7)	4,548.3 (11.1)	5,796.1 (8.2)	8,028.0 (8.7)	283.2
総固定資本形成	2,725.9 (16.1)	6,128.0 [124.8] (24.1)	11,598.9 [89.3] (28.3)	24,746.2 [113.3] (35.0)	29,521.3 [19.3] (32.1)	1083.0
民 間	1,798.8 (10.6)	4,476.8 [148.8] (17.6)	8,104.9 [81.0] (19.8)	18,956.2 [133.9] (26.8)	20,699.1 [9.2] (22.5)	1150.7
政 府	927.1 (5.5)	1,651.2 [78.1] (6.5)	3,494.0 [111.6] (8.5)	5,790.0 [65.7] (8.2)	8,822.2 [52.4] (9.6)	951.6
在 庫 品 増 加	610.2 (3.6)	619.5 (2.5)	783.6 (2.0)	3,031.1 (2.5)	1,375.0 (3.7)	225.3
経 常 海 外 余 剰	231.7 (1.4)	133.8 (0.5)	497.5 (1.2)	780.9 (1.1)	3,387.3 (1.5)	1461.9

注〔 〕内は 5 年前対比伸び率

資料：「国民所得統計年版」より作成。

と公共投資による個定資本形成にかかわる土地取引が 40%強という大きなウェイトを占めている。

このような固定資本形成にささえられた土地取引は農林地の都市的土地利用への転換をその中心としている。昭和 51 年における農地、林地、埋立地からの都市的土地利用への転換面積は 42,000 ha におよび、それを用途別にみると住宅地が最も多く 13,300 ha、次いで公共用地が 13,200 ha、工場用地が 5,900 ha、レジャー施設用地が 5,100 ha、その他 4,200 ha となっている。このうち、レジャー施設用地をのぞく他の用途では農地からの転換が 80～50%を占め、都市的土地利用の転換源の中心が農地にあることがわかる。

以上のように農地は都市的土地需要すなわち重化学工業を中心とした経済成長をおし進めるために必要な“うつわ”としての土地需要および関連事業の量を拡大させるための土地需要の犠牲にされているのである。そしてこのような需要に応じた農地の都市的土地利用への転換の増大は当然のことながら、それだけわが国の農地面積を縮小させ、食糧生産の場をせばめているのである。

3. 農地の都市的土地利用への転換の地域的拡散傾向

ところで、以上述べたような資本による土地需要の要求度はその地域によって異なる。またその

地域性については高度経済成長期に入ってから今日まで常に一定の地域に特定されていたものではなく、その重点は経済の成長とともに変動していった。

すなわち、1でも述べた地域開発政策の展開のあり方やますます拡大成長を続ける重化学工業にとって必要な“うつわ”の広さ、使いやすさ、事業の必要量によって、既成都市からその周辺部、そしてそれをとりまく大平洋ベルト地帯、全国の中核拠点地域、さらに工業にとっての未開の広大な新展地へと、その対象を全国に拡大していったのである。したがって、その犠牲となって崩される農地面積も次第に大都市から地方都市、さらに農村部で増大してきているのである。

表-2は地域別の農地の転用面積の動向をみたものである。これによると全国でこの11年間にほぼ四国4県の総農地面積の2倍に匹敵する約41万haの農地が他の用途に転用されたことになる。さらに年次別動向をみると昭和49年以降の景気後退期においては各地域とも減少しているものの、昭和40年から48年においては軒並みに急増している。しかし、その増加状況には各地域で大きな差異がみられる。すなわち、大都市をかかえる地域の農地転用面積は他地域に比較するとまだ依然として多いものの、その増加率は低下しつつある。これに対して農村的性格の相対的に強い地域での転用が大巾に増加している。その結果、各年の総農地面積に占める3大都市圏（南関東、東海、近畿）の転用面積の割合は昭和40年の38.3%から50年には29.6%へと低下し、逆にその他の地域のウェイトが高まってきている。重化学工業を中心とした地域開発の広域化、拡散化にともなって、そのために求められる農地の転用も同じ傾向をたどらされているのである。

昭和51年の都市的土地利用への用途別農地転用面積をみると、合計は25,000haであるが、このうちの11,000ha（43%）は住宅地への転用で占められており、次いで公共用地が6,900ha（27%）、その他3,400ha（13%）、工業用地3,300ha（13%）、レジャー施設用地900ha（4%）となっており、住宅地への転用が大きなウェイトを占めていることがわかる。これらのことを3大都市圏とその他の地方圏とに区分してみると、3大都市圏では住宅地が50%という高いウェイトを占め、工業・公共用地が29.1%であるのに対し、地方圏では住宅地が40.1%、工業・公共用地が43.5%となっており、地方圏における転用は住宅地より工業・公共用地への転用に中心がおかれていることがわかる。すなわち、地方圏においては、今は開発における、より先行性の強い道路等の公共施設や工場の建設への投資に重点がおかれている段階であるが、今後1歩あとにつづいて行なわれる住宅建設の本格化によって、さらに農地の都市的土地利用への転換が増加するものと思われる。

このように農地は、既成都市周辺のみならず、全国の地方都市や農村部においても都市的土地利用へと転換され、その面積も増加する傾向にある。「食糧基地」として計画された地域の農地であろうと、また農振法により農業地域として囲いこんだ農地であっても“公共”という名のもとに先

表-2 農地転用面積（構成比）の推移

単位：ha（％）

地 区	昭40年	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	50/40
北海道	4,208.8(15.6)	(14.0)	(13.6)	(11.2)	(7.6)	(8.0)	(10.1)	(10.9)	5,658.0(10.9)	(10.2)	1,637.0(6.4)	(1.3)
東北	2,201.0(8.2)	(8.6)	(9.7)	(9.2)	(8.9)	(8.1)	(11.0)	(10.1)	6,128.1(11.7)	(12.5)	3,098.0(12.2)	(2.8)
北陸	1,705.6(6.3)	(5.9)	(6.1)	(6.5)	(6.2)	(6.3)	(7.1)	(7.9)	3,965.2(7.6)	(7.7)	1,842.0(7.2)	(2.3)
北関東	2,152.9(8.0)	(8.4)	(8.1)	(8.2)	(7.0)	(7.9)	(8.0)	(7.9)	4,595.4(8.8)	(8.9)	2,378.0(9.3)	(2.1)
南関東	3,977.0(14.8)	(16.8)	(15.0)	(15.1)	(19.3)	(15.7)	(11.7)	(11.5)	5,375.1(10.2)	(10.4)	3,079.5(12.1)	(1.4)
東山	992.0(3.7)	(3.7)	(3.2)	(3.4)	(4.0)	(3.8)	(3.9)	(3.7)	1,820.7(3.5)	(3.4)	1,144.0(4.5)	(1.8)
東海	3,315.7(12.3)	(11.9)	(12.6)	(14.0)	(18.3)	(14.6)	(12.5)	(11.5)	6,267.1(11.9)	(11.2)	3,079.3(12.1)	(1.9)
近畿	3,019.8(11.2)	(10.9)	(11.1)	(11.4)	(11.3)	(11.5)	(9.6)	(8.9)	4,541.8(8.7)	(8.3)	2,098.0(8.2)	(1.5)
山陰	350.2(1.3)	(1.5)	(1.4)	(1.6)	(1.6)	(1.4)	(1.8)	(3.4)	1,030.6(2.0)	(2.0)	544.0(2.1)	(2.9)
山陽	1,361.0(5.1)	(4.9)	(5.3)	(5.1)	(5.9)	(5.1)	(6.1)	(6.6)	2,839.1(5.4)	(5.7)	1,410.0(5.5)	(2.1)
四国	962.0(3.6)	(3.9)	(4.0)	(4.2)	(4.2)	(4.2)	(5.2)	(4.5)	2,237.0(4.3)	(3.1)	855.0(3.4)	(2.3)
北九州	2,152.9(8.0)	(8.4)	(8.1)	(8.2)	(7.0)	(7.9)	(8.0)	(7.9)	4,595.4(8.8)	(8.9)	2,378.0(9.3)	(2.1)
南九州	980.4(3.6)	(4.3)	(4.3)	(4.4)	(4.4)	(5.5)	(6.3)	(5.7)	2,924.1(5.6)	(5.9)	1,543.0(6.1)	(3.0)
全 国	26,968.5(100.0)	28,529.4	29,543.8	30,549.4	37,066.1	46,519.1	47,609.2	50,704.3	52,531.8(100.0)	34,247.0	25,507.0(100.0)	(1.9)

資料：農林省「農地の移動と転用」より作成

注：1) 農地法第4条、5条による農地転用面積の推移である

2) 大臣許可面積および昭和45年以降は届出面積も含む

行的に買収されているのである。“ほんとうに安心して農業にうちこめる場所”が少なくなりつつあるといえる。そして、そのことは農村の土地利用面における都市化を進め、先行している労働、文化、生活などにおける都市化とあいまって名実ともに“都市化”を決定づけ、農村を解体せしめているのである。

4. 都市近郊農地のはき出し強化

これまでに、農地転用の地方への拡散拡大——農村の都市化傾向を確認してきた。こうした傾向にありながら、他方、頭起重化学工業の“うつわ”の対象とされた既成都市はその対象からはずしたわけではなく、むしろより重視されている。この既成都市に対してはその外延的拡大をはかりながら、より濃密に使えるようにしようとする資本の要求に応え、より多くの公共投資と特別の法・税制手段が講じられている。それが先にも述べた各都市圏域の整備法や都市計画法の制定——市街化区域と調整区域との線引き→土地税制の改正、そして工場・宅地用地の開発のためのいくつかの法的手法・手段・主体の整備・制定（土地収用法、土地区画整理法、新住宅市街地整備法、日本住宅公団、宅地開発公団など）である。

既成都市ではこのような法制度などのよりこまかい目の網をかぶせることによって、その農地をも対象とした土地引き出し攻勢が強まっている。とくに昭和43年に制定された新「都市計画法」により都市側からの囲いこみとして都市計画区域が設けられ、それを市街化区域と市街化調整区域とに区分した。そして、とりあえずこの市街化区域内の農地の引き出しを集中的に行なうための制度の整備がすすめられた。すなわち、市街化区域農地の農地法における転用規制の緩和や固定資産税の宅地なみ課税の実施がその柱である。

もちろん、民間・公共投資も全国的な増大傾向のなかであって、より集中的になされている。とくに先行的意味の強い公共投資の動向を国土庁がP市（東京の北西部20～30Km圏の私鉄沿線の特定市）を対象として行なった「土地利用変動等実態調査」によってみてみよう。

P市が事業主体となっている普通建設事業の実施状況をみると昭和40年には1億であったものが45年には20億円に、51年には55億円へと、この11年間に5.5倍の急増ぶりを示している。これを事業別にみると昭和45年度では教育費（51.1%）、保育所（3.6%）、その他（6.3%）が60%、比較的先行的性格の強い事業である道路（12.8%）、都市計画（27.1%）が40%を占めていたが、51年度には教育費が79.5%を占めるに至り、逆に道路は5.6%に、都市計画は8.8%に低下している。すなわち先行的事业から事後対策的事业にウェイトが移行しつつあるといえる。

こうした公共投資の激増の結果、公共用地は主なものをみても40年度においては道路用地75.2

ha、小中学校用地 5.7 ha、合計 8 0.9 ha であったが、5 0 年度には道路用地が 1 28.5 ha、小中学校用地が 2 6.2 ha、公園・運動場用地が 3.6 ha、合計 1 58.3 ha となり、1 0 年間に実に 2 倍に増加した。かかる公共用地の増加は当然のことながら、農林地の利用転換によるものが多く、それだけ逆に農林地が減少したことになる。またこれだけにとどまらず、公共施設の整備は民間による宅地、工場用地などの開発をよびおこし、これらのための農地の利用転換がより広範に行なわれ、ますます農地は縮小されることになる。P 市の「市街化進行地域」における宅地化率は、昭和 4 0 年の 6.9 % から 5 0 年には 2 2.9 % に、「農林地混在地域」においても 1 6.3 % から 2 6.3 % へと、宅地面積の占める割合が急増しているのである。

こうした農地の都市的土地利用への転換はとくに転用規制が緩和され、さらにはきだしのための宅地なみ課税がかけられている市街化区域農地において多くなっている。昭和 5 1 年における総農地転用面積に占める市街化区域農地の割合をみると全国では 3 1.1 % であるのに対し、既成都市を含む 3 大都市圏では 5 8.5 %、さらに東京圏だけでみると 6 2.1 % と都市部になればなるほど転用が市街化区域農地に集中している。

その結果、表－3 にみるように、大都市の市街化区域農地は 4 7 年から 5 1 年のわずか 4 年間に 2 7.8 %、3 大都市圏では 2 2.8 % の減少となり、都市部においては都市的土地利用への転換源が市街化区域農地に集中的にもとめられていることがわかる。しかもその用途は年々、また大都市になるほど道路などの先行的なものから、とくに住宅地へとその比重を移行しつつあり、5 1 年度の 3 大都市圏では 6 1 %、東京圏では 7 0 % が住宅地への転用で占められている。

5. 大規模宅地開発と農家の対応

公共投資の増大は道路・その他公共用地として農地をその直接の投資場所とし、あるいはその後の住宅、工場用地の造成の誘発などを通じて、直接的あるいは間接的に農地を崩している。そしてそれは都市地域においては法制度、税制の整備という支援とあいまってより活発に行なわれ、その内容も次第に住宅開発によるウエイトが高まってきている。

民間・公的住宅投資の額は 5 1 年度には実質 7 兆 1,8 0 0 億円に達した。この投資額が国民総生産、及び総固定資本形成に占める割合の推移をみると昭和 4 0 年にはそれぞれ 6.2 %、2 0.4 % であったものが 5 1 年度においては 7.8 %、2 6.4 % に上昇しており、経済活動における住宅建設の地位が高まっていることを物語っている。

この住宅投資を公、民間別に資金比率の動向をみると 4 0 年度には公的資金 2 1.8 %、民間資金 7 8.2 % であったものが、5 1 年度には公的資金が 3 0.6 % になり、そのウエイトは次第に上昇傾向にあり、ここにも財政主導型の経済運営の指向がうかがえる。

表-3 市街化区域農地の地積の推移

(単位: ha, %)

区 分	市 町 村 数			A 農 地			B 農 地			C 農 地			計		
	昭47年	昭51年	増加数	47	51	減少率	47	51	減少率	47	51	減少率	47	51	減少率
大 都 市	10	10	0	924	603	34.7	2,431	1,683	30.8	24,999	18,177	27.3	28,354	20,463	27.8
都 市	334	353	19	4,641	3,558	27.6	16,195	12,660	21.8	188,248	164,939	12.4	209,084	180,959	13.5
町 村	372	408	36	543	523	3.7	2,061	1,247	39.5	46,849	39,323	16.1	50,053	41,093	17.9
計 (A)	716	771	55	6,708	4,684	33.2	20,687	15,590	24.6	260,096	223,439	14.5	287,491	242,513	15.6
うち 首都圏	100	100	0	2,714	1,814	33.2	9,626	6,618	31.2	50,988	39,366	22.8	63,328	47,798	24.5
近畿圏	54	54	0	583	314	46.1	3,520	2,095	40.5	21,634	18,106	16.3	25,737	20,515	20.3
中部圏	28	28	0	802	557	30.5	944	772	18.2	20,933	16,569	20.8	22,679	17,898	21.1
計 (B)	182	182	0	4,09	2,685	34.5	14,090	9,485	32.7	93,555	74,041	20.9	111,744	86,211	22.8
B/A%	25.4	23.6	-	61.1	59.9	-	68.1	60.8	-	36.0	33.3	-	38.9	35.5	-

(資料) 自治省資料より

注) 埼玉県坂戸市は1976年9月に市制になったが町村に含まれている。

特定市街化区域農地とはそれぞれの圏域の市部の市街化区域農地である。

ところで、この公的資金による住宅投資は住宅建設投資と住宅地の造成投資とにわけられるが、51年度には前者が約13兆1,800億円、後者が約6,900億円と住宅地の造成投資のウェイトは5%にとどまっている。しかし、住宅建設には必ず住宅地の造成が先行するものであり、これらの投資の増大は当然土地需要の増大をとめない、それが農林地に求められているのである。

農林地に住宅地造用素地を求める度合はとくに大規模宅地開発の場合に強く、その事業主体は民間はもちろん、公的なものとして都道府県、市町村、地方住宅供給公社、日本住宅公団、宅地開発公団等がある。とくに後者の公的な主体による事業は多摩ニュータウンの3,020 haをはじめ規模的にも大きいものが多い。したがって、大量の農林地が一挙に崩される場合が多い。

そこで、宅地開発公団の第1号事業として開発が進められている「竜ヶ崎ニュータウン」の概要と農家の対応についてみてみよう。

竜ヶ崎市は首都圏の50kmの線上にあり、最近では東京への通勤者も多くなってきている。この竜ヶ崎市の北部の丘陵地域を中心にした大規模宅地開発の計画が茨城県などで論議されるようになったのが昭和40年に入ってからである。その後地元住民からの反対運動が盛り上がり、頭初計画した面積規模を小さくするなどして、2つの(北竜台、龍ヶ岡)特定土地区画整理事業方式として昭和46年及び48年に都市計画決定がされた。それでも計画規模は2つの事業を合せて671.3 ha、18,960戸、65,000人という大規模なものとなった。そして、昭和52年度から67年度を事業年度とする土地区画整理事業が967億円の費用を投じて行なわれることとなった。

ところが、当地域は落花生、スイカ、他の野菜を中心とする畑作と、一部谷津における稲作を中心とする農業地帯であるがとくに特産物もなく、農政の貧困のなかであえぎ兼業化が進行しつつある地域である。こうした地域を対象にした土地区画整理事業は、当然のことながらこれらの農業を決定的に崩すこととなり、農家の生活の基盤を根底からくずすことになる。この事業着工に先がけて公団による用地の買収が行なわれたが、その大部分が地域内で農業が営む農家の農地や山林原野である。農家の手もとに残った地域内の農地や山林も住宅地造成のための土地区画整理事業に参画することになり、そこでの農業は事実上不可能となる。

農地買収に応じた農家の調査(29戸)により、その対応状況をみると、農地の買収に応じたものの他にその代替地を買い求めた農家はわずか数戸で、その多くが買収による農地の減少のまま規模を縮小している。表-4は農地買収前後の規模別農家戸数を比較したものであるが、全体として落層化傾向がはっきりとしており、とくに2.5 ha以上層の減少が顕著である。

こうした農地規模を縮小することを余儀なくされた農家ではその売却代金の使途においても、家の新改築や耐久消費財の購入といった消費指向が強く、生産的な使途は皆無である。したがって、農業経営においても資本、土地集約的な農業への転換など積極的な取りくみはみられず、残された

表－４ 農地売却前後の所有農地規模別農家戸数の比較

所有規模	0.3 ha 未満	0.3～ 0.5	0.5～ 0.7	0.7～ 1.0	1.0～ 1.5	1.5～ 2.0	2.0～ 2.5	2.5～ 3.0	3.0 ha 以上	計
売却前	戸 1	戸 0	戸 1	戸 3	戸 6	戸 4	戸 2	戸 5	戸 7	戸 29
売却後	戸 3	戸 2	戸 1	戸 2	戸 7	戸 5	戸 5	戸 1	戸 3	戸 29

農地をかりうじて従来からの落花生や米作などにより利用しているにすぎない。なかには荒し作や耕作放棄をする農家もみられ、農家の生活基盤は次第に兼業の方に移行しつつある。そして、農地はこれ以上売りたいくないという考えが強いが、これは、ニュータウンが完成すると土地は財産的な価値が上り、アパートやビル経営などができるだろうという希望的期待がもたれているためである。

このように農業生産のための土地ではなく、財産としての土地とみる傾向を強めた１つの要因は公団の買収価が当地域ではこれまでに経験したことがなく、また農業経営では全く考えられない高い価格であったことである。

表－５は、調査でつかみえた資料により買収単価と「所得還元地価」を比較してみたものである。これによると、現在その農地で実際に行なわれている農業形態による所得を現実の利子率（４分２

表－５ 公団への売却農地価格と所得還元地価との比較（畑）

農家 番号	字	面積 (坪)	単 価 (千円)	総 額 (千円)	作 目	回 転 数	所 得 (千円)	坪当り 所 得 (千円)	坪当り 所得 (千円)	所得還元 地価(千円) × 面積	所得還元 地価 単 価 (千円)	所得還元 地価 × 面積 総 額 (千円)
7	三 島	180	6.6	1188	ビール麦 落花生	2	35	0.2	4.7	846	△ 1.9	△ 342
11	貝 原 塚	900	7.0	6300	落花生	1	176	0.2	4.7	4230	△ 2.3	△ 2037
21	向 宿	300	7.0	2100	落花生 野菜	2	50	0.2	4.7	1410	△ 2.3	△ 690
31	塚 下	302	6.6	1993	落花生 麦	2	25	0.1	2.4	725	△ 4.2	△ 1268
	上 山	302	6.6	1993	落花生 麦	2	25	0.1	2.4	725	△ 4.2	△ 1268
B	鹿 島 原	300	6.7	2000	落花生 麦	2	40	0.1	2.4	720	△ 4.3	△ 1460
C	貝 塚 原	900	6.7	6000	落花生	1	70	0.1	2.4	2160	△ 4.3	△ 4380

厘５毛）で還元して得た農地（畑）価格は、2,400～4,700円（坪）であるのに対して、買収単価は6,600～8,000円と約2.5倍～2倍にもなっている。この両者の乖離は他の地域の事例と

比較するとまだ狭いものの、やはり、「農業をしていたのでは割が合わない」「これだけの値が
つくならば少し遊ばせても将来のより有効な利用を考えた方が」ということになる。

いずれにしても、この事例でわかるように公的な宅地造成事業が農業政策の貧困のなかであえい
でいる地域をねらっておし進められ、そのことによって当地域の農家の生活の基盤であった農業経
営を困難にし、それだけ国民食糧の生産の場——農地をも縮小させているのである。

6. 大企業偏重の産業基盤投資から国民本位の投資へ

高度経済成長期に入ってから民間投資、及び公的投資の増大が重化学工業やそこに働く労働者
のための住宅地としてのうつわづくりを通じて、全国的に農地の都市的土地利用へ転換をおし進め
られた。その上に既成の都市においてはより強引に農地の引き出し策が強行され、農地は住宅用地
予備軍として位置づけられている。

昭和53年度版「国土利用白書」の内容をみると終始、都市的土地利用、とくに住宅地供給の促
進のための施策はいかにあるべきということが貫ぬかれている。とくに都市部において新たな都市
的土地利用—住宅地供給をするには、その供給源を市街化区域の農地にもとめることはしごく当然
かのように述べられている。そして、こうした考え方を基本にしながら新たな都市化時代に対応し
た国土の再編利用の必要性和方策が強調されている。

農業という国民が生きるためにもっとも基本的な食糧を生産している産業を犠牲にしてまで国土
の再編成を行なう必要があるのか、またそうしてよいのか。

このところ、重化学工業を中心とした不景気を回復する目玉として、公共投資が位置づけられ、
そのかげで、国民には新たなインフレによる物価高がおしつけられ、そして投資対象の場所として
農地に白羽の矢がうちこまれ、農家の生活権がおびやかされるとともに、国民の食糧生産の場所が
せばまれ、食糧の国内自給率はますます低下の方向にある。こうした方向はひとり、ひとりぎりの
資本にとっては好都合で、より強力に推進することが望まれることであろうが、国民、農民にとっ
てはますます生活の悪化をもたらすものである。

農民の生活の安定をはかり、国民にとっての食糧の安定供給を実現するためには、まず公共投資
のあり方を、これまでの重化学工業偏重の産業基盤投資を中心にしたものから、国民の生活の安定
を実現するという考え方を出発点にした生活基盤投資に重点をおいた方向に改める必要がある。も
ちろんこの方向での他の制度的変革を必要とすることはいうまでもない。そしてそのなかで農業に
対しても真の発展的方向での公共投資も実現できるものとする。