

# 農地信託制度を活用した高齢化農村の医療福祉サービス体系整備に関する研究

著者	友清 貴和, 染川 浩, 松井 宏方
別言語のタイトル	A study on the services of health and welfare for the aged in rural communities, under the trust business with aged farmer's farm
URL	<a href="http://hdl.handle.net/10232/00011521">http://hdl.handle.net/10232/00011521</a>

# 農地信託制度を活用した高齢化農村の 医療福祉サービス体系整備に関する研究

(課題番号 62550437)

平成元年度 科学研究費補助金(一般C)研究成果報告書

平成2年3月

研究代表者 友清 貴和  
(鹿児島大学 工学部助教授)

## はしかき

現在大都市では、過度の人口集中、地価の高騰、これに乗じた地上げ屋の暗躍、立ち退き要求に怖やされる借家住まいの高齢者、狭い我が家に住む高齢者も戦後の老朽住宅の立て替えもままならず、一定の広さの土地を持つ人々だけがアパート・マンション経営、彼等さえ高額の相続税対策に頭を痛めているのが実状。

ましてや地方の農村部では、若者の流出に伴う過疎化は一層深刻になるばかり、頼みの農業生産も減反政策と農産物自由化に挟まれ展望を見い出せない状況、加えて、高齢化が進めば営農もままならず、老後の資金さえ底をつき、農地・宅地は自己所有であるが、息子・娘が村に帰る訳でもなし、さりとて、子供が住む大都市の狭いアパートで老後を送るのも、農地を手離そうにもただ同然、医療福祉施設もやはり過疎、福祉サービスも効率論と自治体財政逼迫の前では力なし。

農村地域では、若年層の都市流出に伴い、過疎化が進行し、高齢人口率が高いうえ、高齢夫婦世帯や高齢単身世帯が増加している。しかし、これらの地域の医療福祉サービスは、量・質ともに整備がおくれている。この理由は、①医療福祉サービス需要量の集積が少ないため、必要な施設やサービスのストックを確保しても効率が悪い。また疎住地であるため、サービスの移動効率が悪い。このため経営収支バランスがとれず、民間のサービスが期待できない。②自治体も財政逼迫で、整備費用を十分に確保できない。③農家の人々は、都市のサラリーマンに比べて、老齢年金等を含めた老後生活資金の蓄えが少ないため、高価なサービスは享受できない。等である。

以上を解決するには、収支を考えずに国政レベルでサービスを行うのが第一である。これが不可能であれば、農村で可能な方策を見つけ出すしかない。しかし、農村にある財産は農地だけであり、価格の高低は別に、この農地を活かすしか方法は無い。

農地を活用しようとするれば、どのようなメリット、デメリットがあるか？現在の政策のどこに問題点があるか？本当に医療福祉サービスに結び付くか？を明らかにしようとした研究が本報告である。

## 研究組織

研究代表者：友清貴和（鹿児島大学工学部建築学科 助教授）

研究分担者：松井宏方（鹿児島大学工学部建築学科 教授）

研究分担者：染川 浩（鹿児島大学工学部建築学科 助手）

## 研究経費

昭和62年度 800千円

昭和63年度 300千円

平成元年度 200千円

合計 1,300千円

## 研究発表

- 1)友清貴和, 宮脇浩一: 農地信託制度を活用した高齢化農村の医療福祉サービス体系整備に関する研究・その1 住民の要求する医療福祉サービスについて  
日本建築学会九州支部研究報告 第30号 昭和63年3月 PP.41~44
- 2)宮脇浩一, 友清貴和, 永田太基, 米盛和之: 農地信託制度を活用した高齢化農村の医療福祉サービス体系整備に関する研究・その1 研究の目的と方法  
日本建築学会大会学術講演梗概集(関東) 昭和63年10月 PP.897~898
- 3)米盛和之, 友清貴和, 宮脇浩一, 永田太基: 農地信託制度を活用した高齢化農村の医療福祉サービス体系整備に関する研究・その2 医療福祉サービスへの要求  
日本建築学会大会学術講演梗概集(関東) 昭和63年10月 PP.899~900
- 4)永田太基, 友清貴和, 宮脇浩一, 米盛和之: 農地信託制度を活用した高齢化農村の医療福祉サービス体系整備に関する研究・その3 医療福祉サービスへの金銭的意識  
日本建築学会大会学術講演梗概集(関東) 昭和63年10月 PP.901~902
- 5)宮脇浩一, 友清貴和, 永田太基, 米盛和之: 農地信託制度を活用した高齢化農村の医療福祉サービス体系整備に関する研究 その2 現地調査の結果~営農及び農地流動化の現状と住まい方の要望について  
日本建築学会九州支部研究報告 第31号 平成元年3月 PP.61~64
- 6)永田太基, 友清貴和, 米盛和之, 三木健治: 農地信託制度を活用した高齢化農村の医療福祉サービス体系整備に関する研究 その4 農地信託制度導入の問題点  
日本建築学会大会学術講演梗概集(九州) 1989年10月 PP.947~948
- 7)三木健治, 友清貴和, 米盛和之, 永田太基: 農地信託制度を活用した高齢化農村の医療福祉サービス体系整備に関する研究・その5 農地流動化の現状  
日本建築学会大会学術講演梗概集(九州) 1989年10月 PP.949~950
- 8)永田太基, 友清貴和: 農地信託制度を活用した高齢化農村の医療福祉サービス体系整備に関する研究・その3 土地利用計画に基づいた信託収益試算  
日本建築学会研究報告 中国・九州支部 第7号・3 平成2年3月 PP.105~108(予定)

## 1 . 研究成果

1 - 1 . 研究の目的

1 - 2 . 研究の方法

1 - 3 . 農村の医療福祉サービス要求

1 - 4 . 土地利用と信託制度の問題点

1 - 5 . 考察

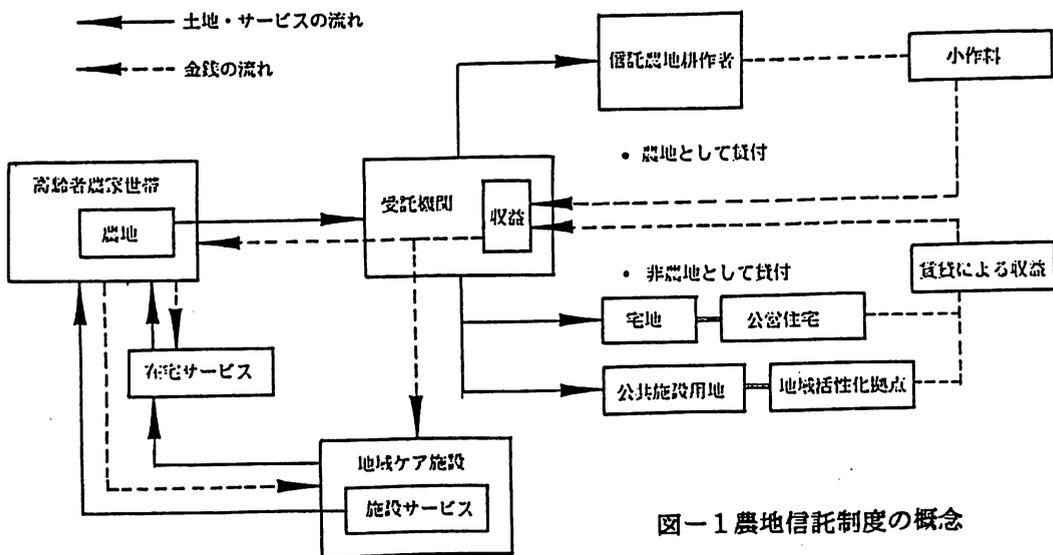
### 1-1. 研究の目的

我が国では、都市に比べて、農村の高齢化割合は著しい。この高齢化現象の影響で、特に農家では、要養護老人の独居や老夫婦世帯の増加がしている。このような後継者不在の高齢農業経営者は、耕地放棄に走らざるを得ない場合が多い。一方、高度経済成長以降、人口密度の低下した農村部では、需要の集積が期待できないことも原因して、医療福祉サービスの欠損が指摘されていた。高齢者の増加は、これに一層の拍車を掛けることになっている。このように、我が国の各地の農村では、医療福祉サービスの低下と土地利用計画の破綻の2面から危機に曝されている。

本研究は、後継者が居ず営農継続が不可能な農家が所有する農地に、個別的な小作制度ではなく、第三セクターによる土地信託制度を導入し、受益金を高齢者の医療福祉サービス費に活用するとともに、耕地放棄に伴う農地荒廃に歯止めを掛け、農地流動化の促進と中核経営者の規模拡大を進展させる方策を見い出そうとするものである。

このように、土地信託による受益金を高齢者の医療福祉サービスに当てようとする考え方は、武蔵野市や世田谷区太子堂の方式に似ているが、両方式とも地価の高い大都市での試みであり、土地信託のみで高齢者の医療福祉サービス費の大部分を捻出できるという特徴がある。一方、本研究で対象とする農村の農地は、売買価格が低いうえに、貸付け価格も非常に低いというハンディキャップを抱えている。このため農地の信託受益金のみで医療福祉サービス費を生み出すためには、数haの農地を所有していない限り不可能である。

具体的には、一般に先祖からの土地として手ばなしたがらない農地を信託制度に乗せることにより、①信託収益を上げること②農地の流動化・集約化をはかることを主な目的としている。特に農地の流動化・集約化を目的とした信託は、農地の有効利用と基盤整備の節減効果を生み、農村における土地利用計画策定の基本理念を作り出す役割を果たす。さらに収益と節減費は合わせて、高齢者の医療福祉サービス費用に充当することが可能である。



図一 農地信託制度の概念

## 1-2. 研究の方法

研究に当たっては、以下のような方法で調査分析を進めた。

### ①統計資料分析による鹿児島県下各市町村の類型化と現地調査地区の選定。

高齢化人口率、独居老人率、高齢者夫婦世帯率等の人口高齢化指標と農地転用率、農地改廃率、耕地面積率等の農地状況指標をもとに各市町村を3つに類型化するとともに、都市化の状況地形などで5つに類型化し、この組み合わせで、農村の特徴を区分し、調査対象地を選定。

### ②農村住民の医療福祉サービス要求に対するアンケート調査。

福岡県筑後地方と鹿児島県国分を対象に福祉医療サービス要求調査のアンケートを1400票（回収結果）行った。

### ③鹿児島県下5町におけるヒアリング調査

高齢化の典型5町において、後継者不在で世帯主65才以上の農家を抽出し、耕作農地の住所、所有関係、作物、農業・農業外収入、将来の農地利用方法、医療福祉サービスへの要望等135世帯でヒアリングを行った。

### ④土地利用計画の策定と信託収益モデルの構築

上記5町のうち3町を選定し、フィジカルな土地利用計画を策定した。さらにこの地図上に農地をプロットし、具体的な事例として実際の農家が土地信託で得ることのできる収益を算定した。

### ⑤①～④の結果を分析し、農地を信託する際に、障害となったいる問題点を抽出し、解決に対する提言を行った。

### 1-3. 農村の医療福祉サービス要求

【はじめに】

近年、高齢化社会の進行に伴い、高齢者のための医療・福祉施設及びサービスに対する要求が、多様な傾向を見せている。大都市及びその近郊の地域においては、多様な要求を現実化するための資本やノウハウが豊富に存在するため、施設サービスの提供が盛んに行なわれている。一方、過疎化と高齢化の進んだ農村地域や地方都市では、要求の集積が期待できないこともあり、施設・サービスの欠損が指摘されている。

【研究の目的】

本研究は、耕作者が不在になったり、農地を放棄して、荒廃している農地に対し、信託制度を導入して、有効活用することにより、高齢化・過疎化を原因とする地域的な農地の荒廃に歯止めをかけ、同時に、得られた収益を高齢化農村における医療・福祉サービス体系整備の財源の一つとして活用するために、その方策を探ることを目的としている。

土地信託とは、委託者（土地所有者）が土地を有効に活用し収益をあげることが目的として、受託者（信託銀行）に土地を信託し、受託者は、その目的に従って土地の管理・運用をして、その成果を配当として受益者に交付する仕組みをいう。

現在、大都市圏においては、住宅やビル建設を用途目的とした土地信託が盛んに行なわれ、それなりの成果をあげている。しかし農地を信託するとなると、その用途目的はもちろんのこと、信託を必要としていたり、信託に値する農地がどのような地域に、どの程度の規模で存在しているかも不明である。さらに、農地を対象として信託を行なう場合、既存の土地信託制度（「都市型」信託制度）が、どの程度流用できるかも不明である。また人口や地価など、土地問題に関する要因が、大都市圏とは大きく異なる高齢化農村地域で、農地信託のみで、医療・福祉サービス体系を整備できる程の高い収益が上げられるとは、予測し難い。そこで、既存の医療・福祉費や農地の荒廃を未然に防ぐことによって節約できる農地の基盤整備費や圃場整備費などを有効に活用する方向で検討するべきであろう。

本論文では、地域都市や周辺の近郊農村部で行なったアンケート調査と高齢化農村地域で行なった聴き取り調査をもとに、医療・福祉の施設やサービスへの要望、住まい方の要望、農地の使い方の要望などを明らかにし、類型化を行ない、それを基に、福祉施設計画の展望と地域の土地利用モデルについて述べる。

【研究の方法】

本論文では、最終的に施設計画の展望と土地利用のモデルの提案を行なう訳であるが、そのためには、1) 鹿児島県下の市町村の高齢化の現状を把握する。2) それらの地域における、施設・サービスに対する要望、農地流動化の現状と要望を明らかにする。3) それらの地域における行政側の施策・対応を明らかにする。

調査の具体的内容は、1)に関しては、資料・統計をもとに分析・類型化を行なった。2)の施設・サービスに対する要望は、福岡県筑後地方と鹿児島市・国分市におけるアンケート調査により明らかにした。これは、鹿児島県下の高齢化農村地域住民は、老人医療・福祉サービスに対して非常に現状追認主義であるため、社会学者によって行なわれた調査においても、都市的要求は顕在化していない。それは、農山村住民が福祉を依然として済民対策としてとらえ、住民の権利として考えていない結果でもある。本来の研究対象地域である鹿児島県下高齢農村で、施設計画に結び付けるためのアンケート調査を行なっても、要求は顕在化しないものと予測される。この理由により、九州の典型農村地域であり、住民の医療・福祉サービス要求も都市並みに顕在化するであろうと推測される福岡県筑後地方と鹿児島県の中でも都市化されている鹿児島市と国分市を、本研究の調査対象地域として選定した。また、農地の流動化の現状と要望は、将来、農地信託制度導入時に、農地信託制度の対象となる様な世帯に対し、直接調査を行なわなければ、要望を把握できない。そこで高齢化率などを基に、鹿児島県下から5ヶ町を選び、聴き取り調査を行なった。

これらの調査から、施設展望を明らかにして、同時に地域全体からみた土地利用の方法を提案する。

【アンケート調査の結果】

アンケート調査の対象地域や期日、配布及び回収方法、回収率等に関しては、表-1に記す。

老後の生活の考え方を明らかにするため、「老後の始まる境」(図-1)について聞いたところ、「体の自由がきかなくなったとき」が最も多く、次に「年金で生活を支えるようになったとき」、「仕事や家事をやめたとき」となり、大都市周辺の住民の意見と異なる。老後の生活観(図-2)は、「仕事を続けたい」、「社会に参加したい」、「他人と付き合いたい」と大都市周辺と同じような傾向にあるが比率は低い。

現在の住まい(図-3)は、91.0%と持家率が非常に高く、そのうちの約9割は「現在の住まい」すなわち「老後の住まい」と考えている。老後の住まい方について、「夫婦2人共に健在である場合」(図-4)を仮定すると、約6割が「夫婦2人で暮らす」と答え、次いで「子供夫婦と同居する」となる。「施設」と答えたのは、わずかである。「配偶者に先立たれて一人になった場合」を仮定すると、「一人暮らし」を望むのが減少したのに対し、「子供と同居」や「施設」を希望するのは増加した。また、「何らかの理由で施設に入居することになった場合」、どのような施設を要求するかを聞いてみると、「公的機関の施設」(43.0%)、「民間の施設」(17.3%)、「老人病院」(10.0%)の順であるが、「利用したくない」が22.1%と多い。施設の立地条件については、「自然環境のよい郊外」で「現在住んでいる地域」という要求が高い。

老後の生活において、「身体が弱ってケアを必要としたときどうするか」(図-5)と聞いてみると、最も多かった答えは「配偶者に世話してもらう」であった。以下「子供夫婦の世話になる」、「施設・サービスを利用する」の順である。「配偶者による世話が期待できなくなった場合」を仮定すると、「子供夫婦の世話になる」や「施設・サービスを利用する」が増加するが、子供夫婦への依存の割合に差異が認められる。さらに「自分や配偶者の両親への介護経験」の有無について聞いてみた。「以前したことがある」や「現在している」を合計すると、全体の64.7%が介護経験者ということになる。経験者の数は年齢の上昇と共に増加する傾向にある。介護経験者の男女比は女性が

表-1

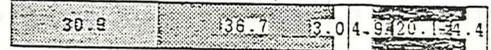
対象地域	対象期日	配布方法	回収方法	配布日	回収期日	配布枚	回収枚	回収率
武蔵地方	40歳~	郵送	郵送	10/5	11/7	1989	1087	54.7
武蔵野市 保分所	40歳~	直接	直接	10/12	11/4	—	320	—

農村地域・地方都市



N=1407 (%)

大都市周辺



N=1059 (%)

仕事をやめる  
体の自由  
配偶者と死別  
子供が独立  
年金で生活

図-1 老後の始まる境

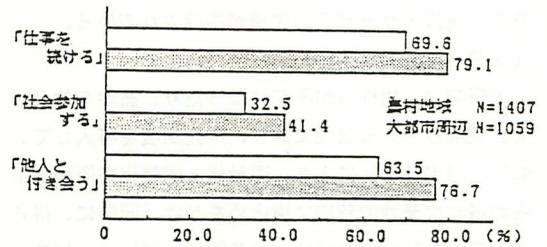
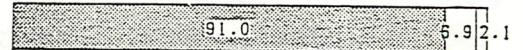


図-2 老後の生活観

農村地域・地方都市



N=1407 (%)

大都市周辺



N=1059 (%)

持家  
非持家  
不明

図-3 現在の住まい

農村地域・地方都市



N=1407 (%)

大都市周辺



N=1407 (%)

施設  
夫婦・同居  
子供夫婦  
不明

農村地域・地方都市



N=1059 (%)

大都市周辺



N=1059 (%)

図-4 老後の住まい方

多く、また女性は配偶者の親の介護経験も男性に比べて突出して多いことから、家庭内での高齢者介護は主に女性が行っていることがわかる。

医療福祉サービスの知識(図-6)は、「老人ホーム」や「ホームヘルパー事業」、「入浴サービス」については高い。一方「中間施設」や「ディサービス」、「ショートステイ事業」などの比較的新しい施設やサービスについては、都市周辺に較べて低い。在宅サービスへの要求は、「給食サービス」が最も多く、次いで「訪問看護の医療サービス」、「入浴サービス」、「掃除・洗濯」の順であり、必要最小限度のサービスが上位にあげられている。施設サービスへの要求は、「24時間体制の介護」や「看護婦の常駐」、「医師の常駐」の順にあげられ、施設内での完全看護・介護体制が強く望まれている。生きがい対策のひとつとして「カルチャースクール」についてどのような講座を望んでいるか聞いてみた。これに施設内の室名・設備名を対応させると、多目的な教室やアトリエ・調理室の要求が高い。

【老後の生活費】

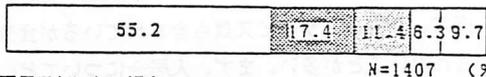
老後の生活の基盤となる生計を支えるための老後の生活資金についてであるが老後の生活資金を「準備している」人は5割であるが、そのうち約4割が「不安を感じる」と答えており老後の生活資金の十分な準備の困難さを感じられる。また、どの程度必要と考えているかを尋ねたところ「1千万円以上2千万円未満」(25.0%)「2千万円以上3千万円未満」(24.3%)と合わせて約5割に達している。これを首都圏で行われた富国生命の調査でみると「3千万円以上5千万円未満」(25.4%)「5千万円以上1億円未満」(23.2%)の順となる。(図-7)

次に、老後1ヶ月あたりの日常の夫婦2人の生活費を尋ねたところ「15万円以上20万円未満」(31.0%)という回答が最も多かった。この中で年金・恩給の占める割合は「10割」(20.9%)「8割」(12.7%)が多く、高齢の層ほど年金・恩給の占める割合が高くなる傾向がある。(図-8)

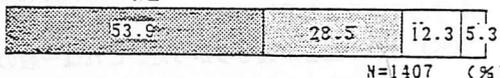
【医療福祉サービスの費用】

有料老人ホームには一般に入居金(入居権利金)を支払って入居する。また、入居時に支払う入居金以外に月々の管理費を支払わなければならない。これには

農村地域・地方都市



配偶者がいない場合



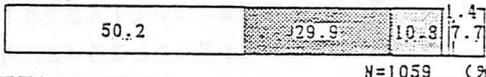
配偶者

子供夫婦

施設

その他・不明

大都市周辺



配偶者がいない場合

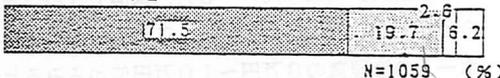


図-5 老後の自分の介護者

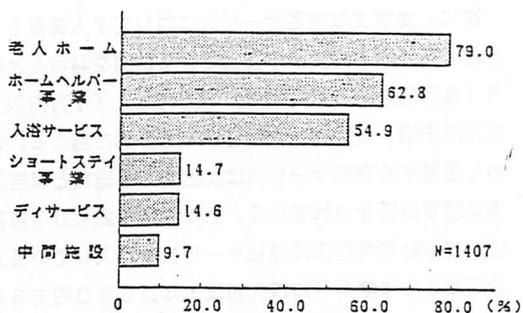


図-6 施設・サービスの知名度

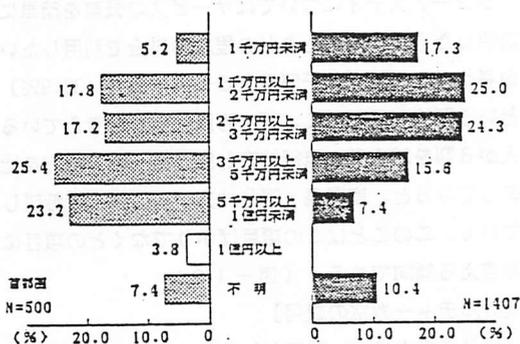


図-7 老後の生活資金

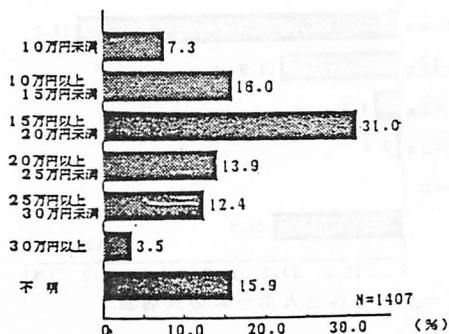


図-8 老後の生活費(1ヶ月あたり)

通常、介護費・サービス費も含まれているが食費は含まれないことが多い。まず、入居金についてどの程度を考えているかを尋ねたところ「1千万円未満」(53.3%)という回答が最も多かった。これは一般の有料老人ホームの入居金の1500万円～2500万円位からみると低いものとなっている。(図-9)

また、食費を除いた管理費について1人あたり1ヶ月にどの程度を考えているかを尋ねたところ「3万円以上5万円未満」(36.5%)「3万円未満」(22.3%)と合わせて約5割に達している。これも一般の有料老人ホームの管理費の8万円～10万円位からみると低い、(図-10)

次に、さまざまな在宅サービスに対して1人あたり1ヶ月に老後の生活費から支出できる総額を尋ねたところ「3万円以上5万円未満」(28.6%)「1万円以上3万円未満」(26.4%)と合わせて5割を超える。しかし希望する在宅サービスは支出できる総額とは無関係に回答が寄せられている。ちなみに、武蔵野市福祉公社で不動産を担保に福祉サービスを購入している人の昭和59年度月平均購入額は14万692円である。(図-11)

ショートステイについてはサービスの概要を簡単に説明した上で一泊あたりどの程度の料金で利用したいかを尋ねたところ「3千円以上5千円未満」(37.9%)という回答が最も多く、「1万円未満」と考えている人が8割を超える。筑後地方と鹿児島・国分地方を比較してみると、鹿児島・国分地方が安い料金を希望している。このことはこの項目ばかりでなくどの項目にも言える傾向である。(図-12)

#### 【カルチャー教室の費用】

高齢者の生きがい対策としてカルチャー教室などの

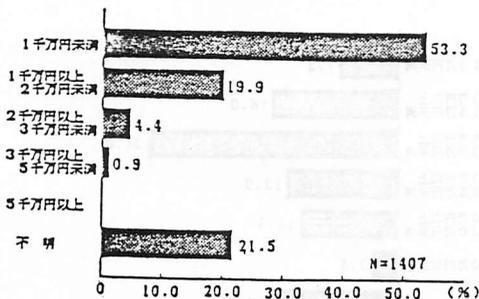


図-9 有料老人ホームの入居金

講座が盛んに開かれているが、これらに対して1ヶ月あたり支出できる額を尋ねたところ「3千円以上5千円未満」(34.6%)「5千円以上1万円未満」(28.6%)「3千円未満」(20.5%)の順になる。(図-13)

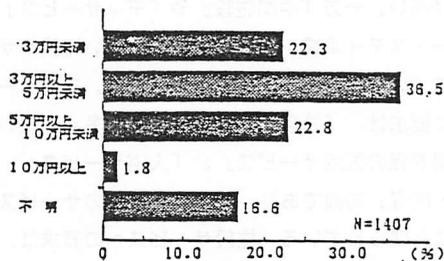


図-10 有料老人ホームの管理費(1ヶ月あたり)

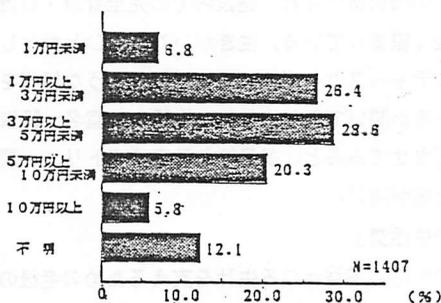


図-11 在宅サービスの費用(1ヶ月あたり)

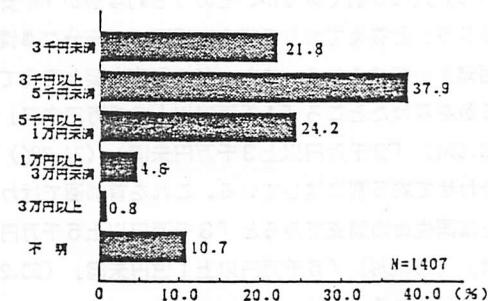


図-12 ショートステイの費用(1泊あたり)

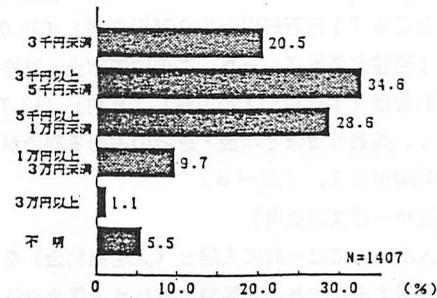


図-13 カルチャー教室の費用(1ヶ月あたり)

【聴き取り調査の結果】

聴き取り調査の対象地域、期日、対象地域選択理由、世帯数・性別・年齢の属性に関しては、表-2～表-5に記す。

農業外収入と農業収入の合計を生活費（年額）として算出した。最も多いのは、180万円以上 240万円未満の層で約3割で、240万円未満（月額20万円未満）の層は7割を越えることになる。

将来、営農が不可能な状態（病気、けが）になった時、あるいは何かの理由で離農した時、農地の処分法について聴いてみた。「移譲する」と予定している人が4割を越えている。これは積極的に移譲したいというのではなく、自分の死後、相続により移譲したいという回答がほとんどである。また、調査対象者は農業後継者が不在であるにもかかわらず、「移譲する」予定である。生前に子供や他人に移譲する予定の人はみられない。

農地の所有者が誰であるかは、流動化を進める際に

表-2 調査期間

開園町	薩摩町	東郷町	日吉町	松元町
8/26-8/27	9/ 1-9/ 3	9/ 8-9/10	9/14-9/17	9/21-9/24

表-3 世帯数の属性

	開園町	薩摩町	東郷町	日吉町	松元町	合計
世帯数	21	32	23	34	25	135

表-4 調査地域の過渡理由

開園町	高給化・農業中心・平地型
薩摩町	高給化・農業中心・山間部型
東郷町	高給化・農業中心・山間部型
日吉町	高給化・農業中心・平地型
松元町	高給化・鹿児島市に隣接し、一部宅地化が進行

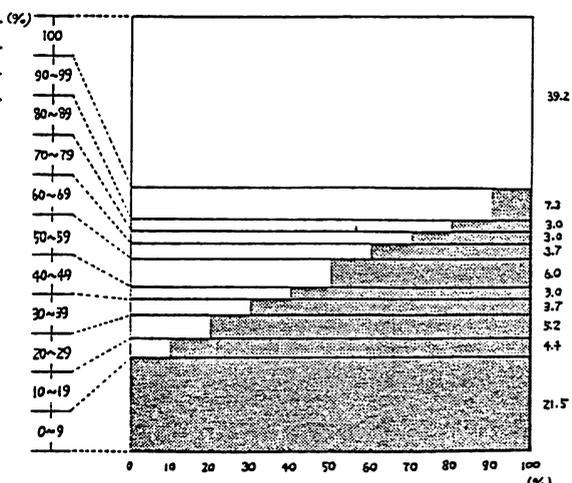
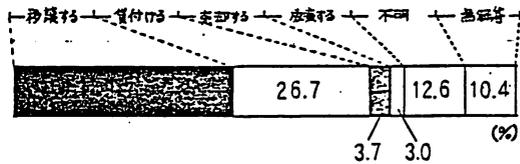
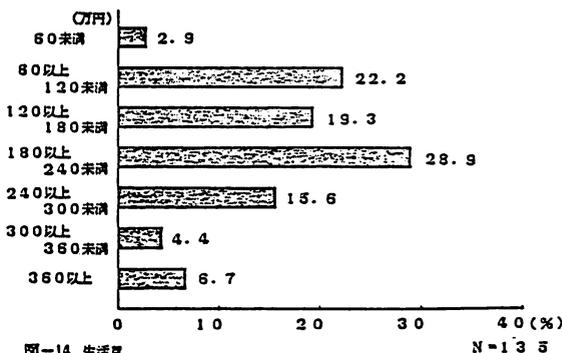
表-5 性別と年齢の属性

(単位:名)						
	開園町	薩摩町	東郷町	日吉町	松元町	合計
男	20	31	20	32	25	128
女	20	31	22	32	22	127
世帯数	21	32	23	34	25	135

(単位:名)				
年齢	男	女	合計	割合(%)
～64歳	3	41	43	16.9
65歳～69歳	44	46	90	35.4
70歳～74歳	41	25	66	25.0
75歳～79歳	23	8	31	12.2
80歳～84歳	5	2	7	2.8
85歳～	2	0	2	0.8
不明	10	5	15	5.9
合計	128	127	255	100.

最も大きな問題となる。ここでは、1)世帯主及び配偶者名義の農地とそうでない農地について、2)世帯主、配偶者及びその両親名義の農地とそうでない農地について、のそれぞれを面積の比率を調べてみた。世帯主及び配偶者名義の農地が、総面積内のわずか10%以下という世帯が2割も存在することがわかった。また、耕作している農地の全てが、全くの他人名義であるという世帯も約18%も存在する。同様に面積でなく筆数を基準に登記状況を調べてみたが、同様な結果になる。



### 【今後の福祉施設・サービスの可能性】

今後の高齢者福祉政策は、地域における在宅ケアを中心として展開され、その展開の中で福祉施設の可能性を考えなければならない。アンケート調査の要望でもあった「在宅志向」の中での福祉施設の役割は、入所型の福祉施設が、要介護者だけを入所させるのではなく、在宅で生活する介護の必要な高齢者への在宅サービスや様々な地域サービスの拠点となることである。

また、入所型の福祉施設としては、アンケート調査の中でも一番問題になった施設への入居金やその後のサービス費・管理費などの費用が、今後の課題となると思われる。年金の成熟や公的費用の軽減により、ほとんどが自己負担となり、このため民間のシルバー産業との競合も予想されることや、とかく費用と現在実施しているサービスのバランスがとれていないと批判される中で、自由競争の市場でいかに低コストで高品質の内容のサービスを提供するかが、これからの福祉施設の可能性である。

- 老人福祉法の改正に伴い、老人ホームへの入所措置等は、これまで国の機関委任事務として、具体的な入所要件、措置の基準等について国が通知により詳細な基準を示し、それに基づいて全国で画一的な運用が行なわれていた。これが団体委任事務化されることにより、入所要件等については地方公共団体等が、地域の実情に応じて、法律に規定されている要件範囲内で、国が示すガイドラインを参考にして独自に定めることになる。したがって、増々地域に密着した施設とすることができるとはではないか。

費用の負担に関連しては、負担の能力のない人への対策が、負担の能力のある人に全く別の意味で行なわれる可能性があるため、これは絶対に避けなければならない。

今後の高齢者福祉で、在宅サービスは重要なポイントを握ると思われる。アンケート調査の結果にみられるように、高齢者の在宅志向はかなり強く、今後の在宅福祉の可能性は大きい。

まず、在宅サービスの対象であるが、要介護人・健康人に問わず、所得の多寡にとられないことなく、高齢者が持つあらゆるニーズに応じて、サービスが提供できることが必要である。このため在宅サービスのための新しい提供システムの開発が、それぞれの地域に根づいた形で行なわなければならない。また、サービ

スの普遍化と供給システムの整備の方法づけが必要となる。提供システムの整備には、福祉施設のところでも触れたように、現在ある入所型の福祉施設が、在宅サービスだけでなく、地域サービスの拠点となることである。さらに、最近話題となっている在宅支援型の施設＝中間施設を設置し、在宅サービスだけでなく、通所サービスとしてのデイサービスやショートステイなどを行なう機能を盛り込んでいくべきである。このことは、老人福祉法の改正により、老人ホームへの短期間入所等として、新たにショートステイ事業及びデイサービス事業について法律上の事業として位置づけられているので、事業的にも今後可能性があると思われる。また、現在行なわれている給食（食事）サービスや入浴サービス、ホームヘルパーの派遣などに再度検討を加え、充実させなければならない。これらのサービスが高齢者のニーズに答えるためには、アンケート調査であがったように、サービスと費用の問題がある。在宅サービスが、所得に関係なく行なわれることは、当然高所得者には有料サービスで対応することで、「買う福祉」の比率が高まるとされる。また、サービスの内容と費用のバランスを保ち、高齢者の需要に十分に応じられるサービスを供給するには、公的施策だけでなく民間の活力を導入することが大切である。

在宅が定着してくると、高齢者の介護にまわる人についてや在宅の設備についても配慮が必要になってくる。特に女性は、アンケート調査の結果からみても、介護経験があるのは女性が多く、身辺介護を任せる相手としても女性が多く、また女性が介護を任す相手として施設・サービスをあげている割合が男性より多いことなどから、女性への負担を軽減し、女性への配慮のある充実した在宅サービスが望まれる。設備については、高齢者が住まいやすいように住宅に設備を加えるための資金援助を行なうことが必要である。

### 【農地流動化の考察】

農地の登録状況を見ると、本人・配偶者名義となっていない農地が、かなり多いことがわかった。農地の名義変更の際に法的な手続の困難さと金銭的な問題が原因と思われる。老後の土地の処分に関しては、子供が他の都市に在住して、農業を営んでいない場合でも、「移譲する」と回答する例がかなりある。このことは将来的に、耕作者の不在な農地が増加することを意味している。

## 1-4. 土地利用と信託制度の問題点

### 【研究の目的】

近年農村では、後継者不在や農業従事者の高齢化が進み、農業生産条件の劣悪な地域を中心に、耕作放棄による農地荒廃面積の増大が進んでいる。一方、若者の流出に伴い、要介護老人の独居、又は老夫婦世帯の増加等、医療・福祉サービスのニーズも増えている。このように高齢化した農村では、農業的土地利用、医療・福祉の二面から危機に曝されている。

本研究は、後継者居ず営農継続が不可能な農家が所有する農地に、個別的小作制度ではなく、第三セクターによる土地信託制度を導入し、受益金を高齢者の医療福祉サービス費に活用するとともに、耕作放棄に伴う農地荒廃に歯止めを掛け、農地流動化の促進と中核経営者の規模拡大を進捗させる方策を見いだそうとするものである。

具体的には、一般に先祖からの土地として手放しながら農地を信託制度に乗せることにより、①信託収益を上げること②農地の流動化・集約化をはかることを主な目的としている。特に農地の流動化・集約化を目的とした信託は、農地の有効利用と基盤整備費の節減効果を生み、農村における土地利用計画策定の基本理念を作り出す役割を果たす。さらに、収益と節減費は併せて、高齢者の医療・福祉サービス費用に充当することが可能である。

### 【研究の方法】

本研究では、後継者が不在の高齢者農家世帯の営農状況、農地流動化の現状、老後の住まい方の要望等の聞き取り調査を行った鹿児島県下五町の中から、調査を行った高齢化農家世帯の農地の位置を地図へプロットできる三町（薩摩町、日吉町、松元町）において、町の土地利用計画を作成し、その計画に従い、高齢者農家世帯の農地の耕作放棄後の貸付け、及び売買による収益試算を行い、農地信託制度における収益モデルを作成した。

さらに、作成した収益モデル、あるいはこれまで行ってきた調査等から農地信託制度の問題点を明らかにし、その解決のための方策をフィジカルな土地利用計

画の面からと政策課題の面からメニューとして提示した。

### 【土地利用計画の方向】

町の土地利用の現況、農振法による農業振興地域整備計画、農業生産基盤整備の現状及び計画等を基に以下のような土地利用計画を作成した。

農用地については、①農振法による農用地区域、②農振白地のうちの中である程度まとまっており、有効利用が出来そうな地域を農用地とした。

集落区域については、住居がある程度集まっている地域（密居、集居、散居地域の一部）をあてた。

工業用地は、長期的な工場立地計画のある地域を工場誘致地域として工場用地とした。

公共施設用地、道路は町の農村総合整備計画に従った。

現在、農村においては都市計画の制度のような将来の土地利用を秩序づけるような規範は見られない。

優良農地については、農振法による農用地区域設定によって保全を期することが出来るものの、集落介入農地や農振白地農地については、その利用について何等方向性を示すことが出来ず、スプロール等を招いている。よって、非農用地を含めた将来の土地利用計画を策定し、曖昧な土地利用が許される部分を減らし、土地利用の秩序化を図っていくことが重要である。

### 【耕作放棄後の農地の収益試算】

耕作放棄後の農地の収益試算を行うために、全国農業会議所が毎年行っている田畑売買価格等に関する調査、町の標準小作料から農地の収益試算のための価格表を設定した。

この表と土地利用計画図を用いて、高齢者農家世帯の耕作放棄後の貸付け、及び売買による農地の収益試算を行った。具体的には、高齢者農家世帯の所有する農地を一筆ごとに土地利用計画図にプロットし、農地は土地利用計画に沿って利用されるものとし、貸付け及び売買の場合に分け、農地の地目、現在の状況等から価格表の価格を選び、農地の面積と価格を掛合わせた合計を収益とした。

この結果、耕作放棄後の農地の収益試算を行うと、農家の所有する農地の位置、状況、周辺の状況等により収益が大きく左右されることが判る。

いずれにしても、信託収益の農地売却収益に比べた比率が非常に低く、1.67%~2.65%にしかない。この値は預金金利に比べてもかなり低いうえに、優良地ほどこの比率が低くなることに問題があることが判明した。

### 【農地信託制度の問題点】

#### I. 農地信託制度の概念

農地信託制度を活用した高齢化農村の医療・福祉サービス体系の概念として(図-1)のような流れが考えられる。

営農継続が不可能となった農家は農地を受託機関に信託し、受託機関は信託された農地の運用方法を検討し、農地として、あるいは転用して非農地として貸付ける。農地として貸付けられた場合は、その小作料が収益として得られる。非農地として貸付けられる場合は、公営住宅用地や公共施設用地としての運用が考えられ、その賃貸による収益が得られる。

これらの収益によって、高齢者は在宅サービスや施設サービスの料金を払うことができ、また収益の一部は地域ケア施設の充実に当てられる。

#### II. 問題点

このような農地信託制度を活用する際、土地利用の面からどのような問題点が存在するのかを明らかにする。

まず、調査をおこなった薩摩町・日吉町のような過疎農村では、宅地等の非農地としての運用はあまり期待出来ず、農地としての運用が主となるであろう。このときに、信託された農地を採算が取れるように集約出来るか(信託農地の集約化)の問題があげられる。

次に、誰がこれらの農地を耕作するか(信託農地の耕作者)の問題があげられる。後継者の不在や農業従事者の高齢化によって耕作放棄が進む過疎農村で誰が耕作をして収益を上げるのか。

また、うまく耕作されたとしても収益モデルから判るように、これらの収益では十分なサービスが受けられない、もっと収益を上げられるようにならないのか。持っている農地の条件で収益が大きく変化してくるが、この格差をどう縮めるのか。等が問題点として考えら

れる。

### III. 問題の特質と解決の可能性

#### <信託農地の集約化>

農業生産は強い空間的な限定を受け、経営規模を拡大できる地理的範囲は、一定の地域内(通常はせいぜい近隣の数集落の範囲内)に限定される。また、借地する農地の分散化は移動距離の増大と移動コストの上昇を招く。(表-1)は薩摩町においてプロット出来た農地(一筆ごと)の所有形態と自宅からの距離をクロスさせた表である。大抵の農地は自宅から900m以内

表-1 農地の所有形態と自宅からの距離

距離(m)	1 自作地	2 小作地	3 貸付地	4 放棄地	0 その他	不明
0-300	***** *****		*****	**	*	
300-600	***** *****	*	***** *	**		
600-900	*****		***	*	*	
900-1200	*		**			
1200-1500	*		*			
1500-1800	*		*			
1800-2000						
2100-	*		**			
不明	**		***			

(\*は農地を要せず。但し掲載は切り上げ)

#### <信託農地の耕作者>

構造政策では中核的担い手農家に農地を集約する経営規模拡大を推進しているが、なかなか進展していない。信託農地の後継者として、第一に中核的担い手農家を考えることが出来るが、それぞれの地域の実態、特に兼業化、高齢化の程度や、中核的担い手農家の存在状態等に応じた対応策が選択されなければならない。

#### <小作料>

農地の収益試算の考察において、信託収益の売却収益に対する割合が低いことを指摘したが、信託収益が低いのは小作料が安いからなのか。

小作料は租収益から生産費を控除し、かつ耕作者に

一定の経営者報酬を付与した残余を小作料とすることを基本としている。

$$\begin{aligned} \text{小作料} &= \text{租収益} - (\text{物財費} + \text{雇員労働費} \\ &\quad + \text{家族労働費} + \text{資本利子} + \text{公租公衆}) \\ &\quad - \text{経営者報酬} \end{aligned}$$

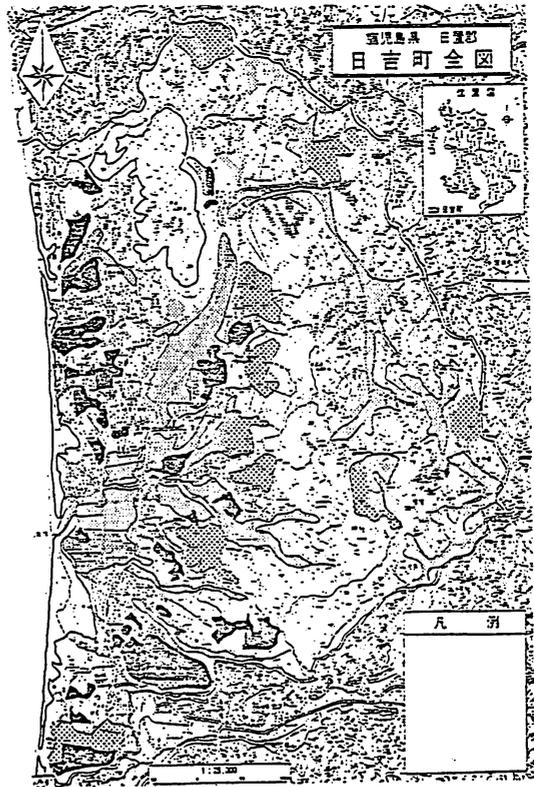
薩摩町の上田での米の標準小作料2万2000円の場合をみると、租収益が米480kgその他で16万646円、生産費が家族労働費3万4620円を含む13万2496円、その差2万8150円のうちの2万2000円が小作料とされている。こうしてみると小作料が安いということは言いがたい。

すなわち、農村の地価や信託収益は現在の土地の生産性に比例している結果、都市並みのサービス購入費に見合っていないのが現状である。逆に言えば、大都市の土地価格が正常ではないことの証拠でもある。しかし、農地を放棄することは政策的にも問題が大きい。このため、公的な機関への土地信託、または譲渡の場合に限定し、価格の上乗せを行なう必要がある。これは現在多額の投資がなされている農業基盤整備費の一部を農地荒廃防止基金として活用することなどが考えられる。

【まとめ】

調査分析の結果、①農地所有の名義交換や合筆が進んでおらず、信託前の手続きが大変である。②現状では、農地貸付け価格が安く銀行金利にも及ばない。③基盤整備と農地流動化政策に整合性がない。④農地の貸付け・売買価格体系に統一性がない。など、農地に信託制度導入を阻害する要因が明らかになった。

今後の具体的施策としては、農地の流動化と集約化を見通した、総合的土地利用計画を策定し実行する、基盤整備費の一部を農地荒廃防止・流動化促進基金として活用し、優良農地の信託を後押しする等の検討が必要である。



凡例			
項目	記号	項目	記号
農地	田	農地	田
	畑	農地	畑
	園地	農地	園地
	牧草地	農地	牧草地
農用地	田	公共施設用地	■ (B)
	畑	公共施設用地	□ (B)
	園地	公共施設用地	▽ (B)
		コミュニティ施設	▽ (C)

図一 日吉町の土地利用計画

## 1-5. 考察

### ①鹿児島県における高齢化農村の類型化

鹿児島県下の全市町村を、3つの指標を用いながら、地域類型化を行った。3つの指標は、高齢化指標（高齢化人口率、高齢夫婦世帯率、独居老人世帯率、在宅ねたきり老人率）、農業特性指標（農家率、高齢農家率、農地面積率、農地放棄農家率）、地域特性指標（都市型、都市近郊型、平地農村型、山間部型、離島型）である。

この指標をもとに、農家率の高い地域を選定した。さらにこれらの地域の中から農地荒廃率の高い地域をしぼり込んだ。次いで、高齢農家率の高い町を選び、地域特性指標で分類した。この結果、平地農村型2町、山間部型2町、都市近郊型1町が典型例として、調査対象地区として選出された。

### ②農村住民の医療福祉サービス要求

農村住民40才以上の人から、約1400通のアンケートを回収した。この結果を大都市周辺を対象に行われたアンケート結果と比較すると、概略以下のことが指摘される。

老後の介護を誰に（どこに）頼むかでは、夫婦の場合も配偶者を無くした場合でも、施設に入居したいとする回答率が高いのは、農村住民である。

老後の資金に必要な金額は、大都市周辺住民は農村住民より1千万円～2千万円多いものを想定している。このうち農村住民は、有料老人ホームに入居する場合でも1千万円以下の入居金を前提としている。農村住民が想定している在宅福祉サービス費用は、1ヶ月当たり1万円～3万円が26%、3万円～5万円が29%の回答で、ショートステイの必要経費も1日5千円以下なら利用するという人が60%を占める。

すなわち、農村住民は、福祉サービス費用も都市よりかなり低い金額を想定しているし、施設やサービスに対する知識も、老人ホーム・ホームヘルパー・入浴サービス程度に限られている。

### ③高齢化農家の営農状況

県下5町で後継者の居ない65才以上の営農者にヒアリング調査を行った結果は以下の通りである。

農業収入で120万円以上を確保している農家は非常に少なく、農業収入の1～1.5倍を農業外収入に頼っている。具体的には、生活費の70%～80%を年金等に依存している農家が最も多い。経営耕地も80a以下という農家が57%を占めている。

農地の所有形態をみると、耕作地がかならずしも自分（又は配偶者）のものとして登記されていない例が多い。すべての耕作地が耕作者（配偶者）名義になっている農家は40%しかない。耕作している土地の90%以上は他人名義という農家が22%にも達し、農地の名義変換がいかなさされていないか、農家の土地に対する考え方が判る好例である。ほとんどの場合先祖からの名義のままで放置されている。

自分の農地を他人に貸付けている農家も多い。全農家の60%以上は、自分の農地の10%

未満を貸付けている。しかし、全農地を貸付けているという人は調査例のうち6.7%にすぎない。

ところで、このヒアリングの際老後の生活のあり方を調べてみると、老後一人きりになっても現在地で自分一人で生活するという回答が多く、男性60%、女性50%にも達する。さらに一人きりになって介護が必要となった場合、子供の実家に移り住み介護を受けるとするもの約15%、子供以外（親族等）を現在地に呼んだうえで介護を受けるとするものが10%に達する。このあたりに農村住民の地域帰属意識が伺われる。

#### ④土地利用からみた農地信託の課題

調査対象とした典型例2町で、土地利用現状と総合整備計画を加味しながら、信託収益モデルを作成した。このモデルでは、実際の農家の農地を信託し、土地利用計画に合わせた地目とし、小作料・売買価格の実態をデータとして入力したものである。

ところで、農家の意識調査ヒアリングの結果では、耕作不可能になった場合、農地を売却したいとする人の割合は、3.7%にしか過ぎない。反面、移譲希望者は43.7%、貸付け（信託を含む）希望者は26.7%にも達する。移譲希望者の割合は高率であるが、彼等の現状は、後継者が居ない状態である。子ども達は、親と離れて生活を営んでいる場合が多く、親と同居していても全く営農に携わっていない。このため、現在の耕作地が農地として耕作継続される保障は全くない。

このため、所有地を耕地として永続させるためには、営農者が耕作不可能になった場合、農地を信託制度に乗せ、耕地として活用し、所有者が死亡したら所有権のみ子どもに譲渡し、信託を継続するのが最も有効な方策だと考えられる。

しかし、現状調査の結果、農地所有者の名義交換や合筆が進んでいない。現在の基盤整備事業は、農地の信託や貸付けを念頭においた、農地流動化政策と整合性を持った形では進められていない。現在の農地では、貸付け価格と売買価格の間に統一性がない。このうえ、現在設定されている農地貸付け価格（特に小作料）が安く、銀行金利より大幅に下回っている。など信託制度を進めてゆく上で、多くの阻害要因を抱えている。

このため、具体的には、信託制度および土地流動化促進のための基金作りや、信託を進めやすいような、総合的土地利用計画を立てたうえで、基盤整備を進めてゆくなどの施策を導入する必要がある。

## 2 . 既発表の研究論文

農地信託制度を活用した高齢化農村の医療福祉サービス体系整備に関する研究

その1. 住民の要求する医療福祉サービスについて

正会員 友清 資和<sup>\*1</sup> ○同 宮脇 浩一<sup>\*2</sup>

【1】研究の目的と位置付け

近年、高齢化社会の進行に伴い、高齢者向けの医療福祉の施設・サービスに対する要求が、多様な傾向を見せている。特に東京・大阪等の大都市及びその近郊においては、要求も多様であるが、要求を現実化するための資本等が豊富に存在するため、施設・サービスの供給が盛んに行われている。一方、過疎化と高齢化の進んだ農村部では、要求の集積が期待できないこともあり、医療福祉のサービスの欠損が指摘されている。本研究は、高齢化農村における、医療福祉の施設・サービス体系の整備に、農地信託制度を導入し、高齢者の医療福祉サービスの充実と、農地荒廃に歯止めをかける事を目的とし、その方策を探るものである。今年度は前段階として一般農村・地方都市におけるアンケート調査を分析することにより住民の要求を明らかにした。

【2】アンケート調査の概要

・調査対象地域

鹿児島県下の高齢化農村地域住民は、老人医療・福祉サービスに対して非常に現状追認主義であるため、社会学者によって行われた調査においても、都市的要求は顕在化していない。<sup>\*1</sup>これは、農山村住民が福祉を依然として済民対策として捉え、住民の権利として考えていない結果でもある。このため、本来の研究対象地域である鹿児島県下高齢農村で、施設計画に結び付けるためのアンケート調査を行っても、要求は顕在化しないものと予測される。この理由により、九州の典型農村地域であり、住民の医療福祉サービス要求も都市並に顕在化するであろうと推測される福岡県筑後地方と鹿児島県の中でも都市化されている鹿児島市・国分市を、本研究の一次調査対象地区として選定した。

\*1 第45回西日本社会学会、保坂、吉良等の発表による。

・調査の方法

アンケートの期日、配布及び回収方法、回収率等に関しては、表1-1に記した。

\*1 鹿児島大学助教授 工博 \*2 同大学大学院

・アンケートの内容

アンケートはフェースシートと一般質問から成る。前者は、年齢・性別・職業・家族構成等を、後者は施設・サービス要望と利用料金の関係、老後の住まい方等を、それぞれ問う内容となっている。

【3】集計結果

老後1ヶ月あたりの夫婦2人が生活するのに必要な金額を聞いた。最も多いのが「15万円以上20万円未満」という答である。年金、恩給の占める比率は、「8割」・「10割」が多い。高年齢の層ほど、年金恩給が生活費に占める比率を高く答えている。

・老後の生活に必要な資金

老後の生活のための資金は、どの程度必要か聞くと「1000万円以上2000万円未満」と「2000万円以上3000万円未満」と答えた人の合計は約5割である。(図1-2)

表1-1

	対象 年数	配布 方法	回収 方法	配布日	回収 締切日	配布率	回収率	回収率
筑後地方	40~	郵送	郵送	10/5	11/7	1989	1087	54.7
鹿児島市 国分市	20~	面接	面接	10/12	11/4	—	515	—

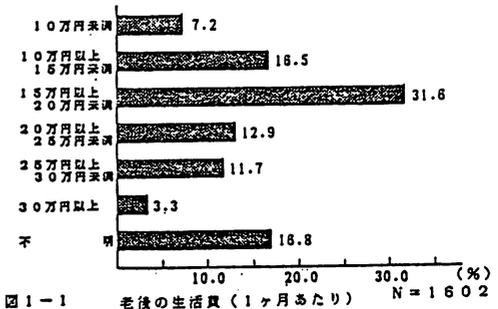


図1-1 老後の生活費(1ヶ月あたり) N=1602

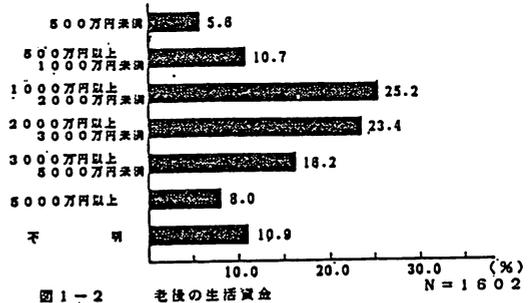


図1-2 老後の生活資金 N=1602

・現在の住まいと老後の住まいについて

現在の住まいは大半の人が持家である（85.5%）。調査対象年齢が40歳以上である筑後地方では、持家率は94%になる。老後の住まいは、8割弱が確保済みで、そのうちの92%は、「老後の住まい」すなわち「現在の住まい」である。（表1-2、図1-3、4）

・老後の「住まい方」について

「老後はだれと一緒に暮すか」という問で、「夫婦2人共に健在である場合」を仮定すると、60%の人が「夫婦2人で暮す」と答え、次いで、25%の人が「子供と同居する」と答えている。「施設に入居する」という答えは、わずか1.7%である。また、「配偶者に先立たれて一人になった場合」を仮定すると、「一人暮らし」を望むものが約38%であるのに対し、「子供と同居する」と答えた人は47%となり、「施設」を希望する人は8%に増加する。（図1-5、6

「何らかの理由で施設に入居する事になった場合」どのような施設を要望するかを聞いてみると、要望は全体平均で「公的機関の施設」（44%）、「民間の施設」（16%）、「老人病院」（9%）の順であるが「利用したくない」が23%ある。特に39歳以下の層ではこれが33%になる。その他の層では特に年齢と要望の相関関係は認められない。しかし、「老後の生活資金」との関係を見ると、生活資金が多い程、「民間の施設」の要望が増え、「公的機関の施設」及び「老人病院」の要望は減る傾向が見られる。（図1-9）

・被介護者になった場合について

「身体が弱ってケアを必要とした時、どうするか」という問に対して、最も多かった答は、「配偶者に世話してもらおう」（54.9%）であった。以下、「子供夫婦の世話になる」（17%）、「施設・サービスを利用する」（11.3%）の順である。年齢や性別による差異は認められない。次に「配偶者による世話が期待できなくなった場合」を仮定すると、「子供夫婦の世話になる」が約6割と増え、「施設・サービスを利用する」も約3割に増える。この場合、年齢・性別による差異は認められない。（図1-7、8）

表1-2 持家の有無

持家の有無	実数	割合
持家	1369名	85.5%
非持家	194名	12.1%
不明	39名	2.4%



図1-3 老後の住まい…確保状況



図1-4 老後の住まいの場所

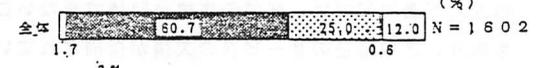


図1-5 老後の住まい方…夫婦そろって健在のとき

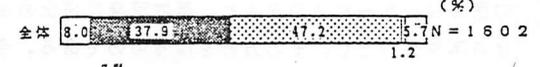


図1-6 老後の住まい方…一人になったとき



図1-7 老後の自分の介護者

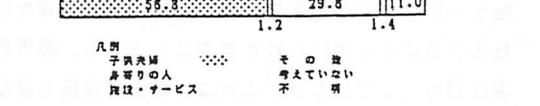


図1-8 老後の自分の介護者…配偶者がいないとき

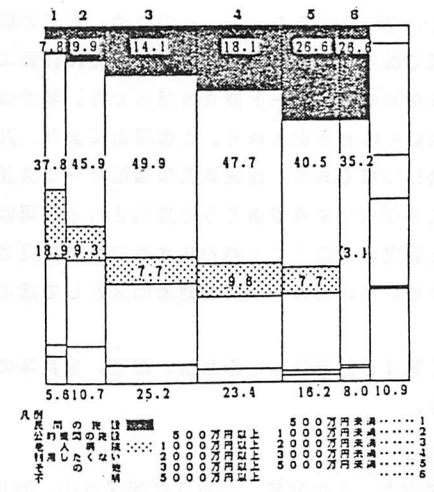


図1-9 施設への入居希望

・介護経験の有無について

「自分や配偶者の両親の介護の経験」の有無について聞いてみた。「以前したことがある」「現在している」を合計すると、全体の約6割が介護経験者ということになる。経験者数は年齢の上昇と共に増加する傾向を見せるものの、「現在介護している」人は、40～54歳の層で多くなる。介護経験者の男女比は5対7の割合で女性が多い。また女性は配偶者の親の介護経験も男性に比べ突出して多い。(図1-10, 11, 12, 13)

・在宅サービスについて

在宅サービスの要望は、「給食サービス」が最も高い。次いで、「身体の機能回復訓練」「訪問看護の医療サービス」「入浴サービス」「掃除・洗濯」の順に低くなるが、差はあまり大きくない。「付添い・話相手」や「日常生活の介護」等は高くない。そして、それらのサービスに対し、1カ月あたり「1万円以上3万円未満」・「3万円以上5万円未満」支出してもよいとした人を合計すると5割を越える。しかし、希望する在宅サービスは支出できる金額と無関係に回答が寄せられている。(図1-14)

・老人ホームの入居金

民間の有料老人ホームには、一般に入居金(入居権利金)を支払って入居する。この入居金を、いくら位を考えているか聞いたところ、「1000万円未満」を考えている人が5割を越えた。「1000万円以上2000万円未満」と考えている人が、2割弱となっている。また低い年齢層ほど低い金額を考えている。(図1-15)

・老人ホームの管理費

一般に民間の有料老人ホームでは、入居時に支払う入居金以外に、月々の管理費を支払わなければならない。これには通常、介護費・サービス費も含むが、食費は含まない事が多い。食費を除いた管理費は1人あたり月々いくら位を考えているかという問に対して、「3万円以上5万円未満」という答が3割を越えた。「10万円未満」とした答を合計すると8割を越える。また、若い年齢層ほど低い金額を考えている。(図1-16)

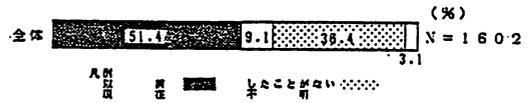


図1-10 介護経験の有無

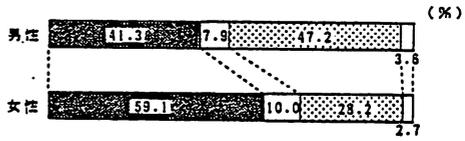


図1-11 介護経験の有無 性別



図1-12 介護経験の有無 年齢

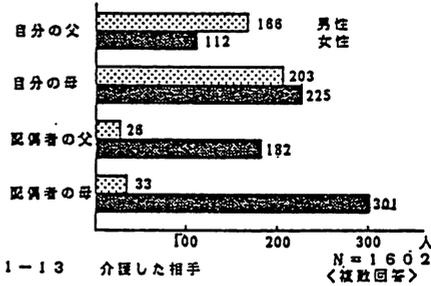


図1-13 介護した相手 (人数)

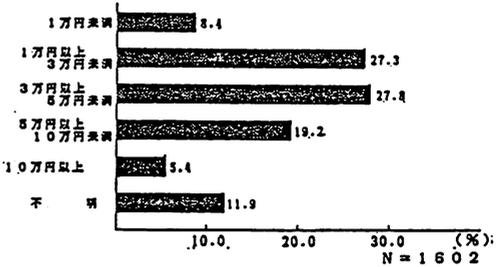


図1-14 在宅サービスに支払える費用 (1ヶ月あたり)

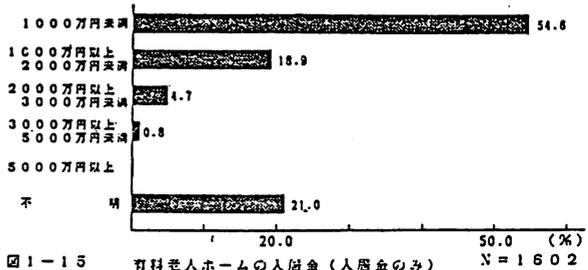


図1-15 有料老人ホームの入居金 (入居金のみ)

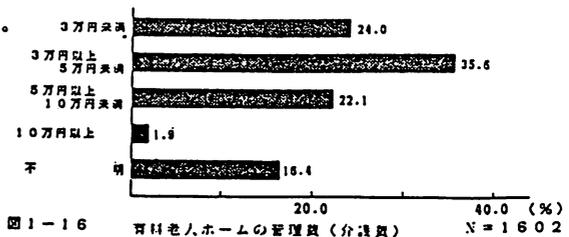


図1-16 有料老人ホームの管理費 (介護費)

・ショートステイについて

介護者が何らかの理由で老人を介護できない時、老人を一時的に（一週間程度）預りお世話するショートステイ施設が、最近注目を浴びている。ここではまずショートステイ施設の知名度を調べてみたが、「知っている」とした人は少なく（15%）、「利用したことがある」とした人はもっと少ない（0.2%）。次にショートステイ施設の概要を簡単に説明した上で、一泊あたりどの程度の料金を利用したいか聞いたところ、「3千円以上5千円未満」とした人が最も多く、「1万円未満」と考えている人を合計すると8割を越える。（図1-17, 18）

・カルチャースクールについて

高齢者施設の中でも、カルチャースクール等を充実させることは、利用者の教育・厚生面の向上、また施設自体の付加価値の上昇など、大切な事である。ここでは、どのような趣味の講座を望んでいるか聞いてみた。これに施設内の室名・設備名を対応させてみると一般的な教室やアトリエ・調理室の要望が高く、スポーツ用の設備・施設は、さほど要求されてないことがわかる。また、これらの趣味に対して1ヶ月あたり支出できる総額はどのくらいか、という問に対しては、「3千円以上5千円未満」という答が最も多い。「1万円未満」と考えている人を合計すると80%を越える。この金額と性別・年齢・生活資金との間には、それぞれ特別な相関関係は認められない。（図1-19, 20）

〔4〕結論

以上の集計結果をまとめると次の様になる。

- 1) 家庭内での老人介護は主に女性が行っている。
- 2) 住民の過半数が望んでいる有料老人ホームの入居金と現実の入居金の平均（約1500万円）の間に大きな開きがある。
- 3) それに対し月々の管理費は平均（5万7千円）と大体同じレベルである。
- 4) 在宅サービスでは、「給食サービス」の要望が特に高い。
- 5) 宿泊と介護を同時に行うショートステイにもわずか5千円未満での希望者が6割も存在する。
- 6) カルチャースクールの中では、スポーツ系の要望が男女共に少ない。

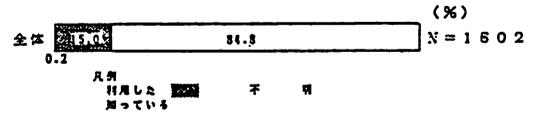


図1-17 ショートステイの知名度

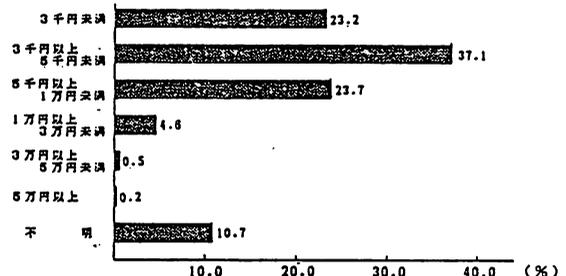


図1-18 ショートステイの費用（一泊あたり）

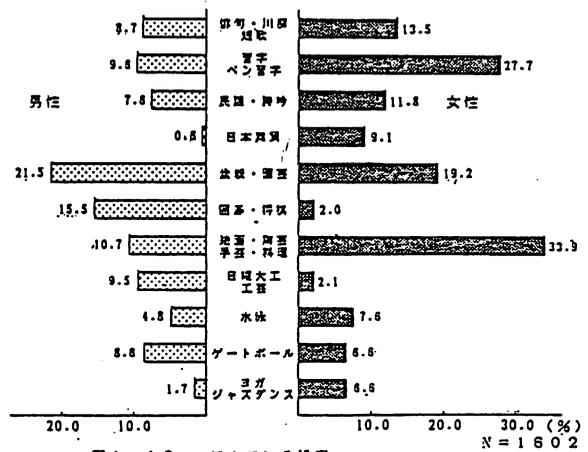


図1-19 望んでいる講座

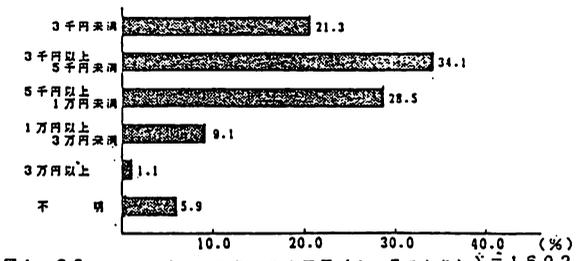


図1-20 カルチャースクールの費用（1ヶ月あたり）

この研究は文部省科学研究費助成金（一般C 課題番号62550437）の助成を受けた。本報告の資料は鹿児島大学工学部 永田太基君、米盛和之君、の卒業研究としてまとめられたものである。また医学的見地から老人福祉に対する御助言を丸山病院の丸山泉院長に頂いた。感謝の意を表します。

## 農地信託制度を活用した高齢化農村の医療福祉サービス体系整備に関する研究

## その1, 研究の目的と方法

○正会員 宮脇 浩一<sup>#2</sup> 同 友清 貴和<sup>#1</sup>  
同 永田 太基<sup>#2</sup> 同 米盛 和之<sup>#2</sup>

## 【研究の目的】

近年、高齢化社会の進展に伴い、高齢者向けの、医療・福祉の施設やサービスに対する要求が、多様化している。大都市では多様な要求に応じた様々な施設やサービスが供給されている。

しかし、高齢化と過疎化の進んだ農村地域では、要求の集積が期待できないことから、医療・福祉の施設やサービスの欠損が以前から問題となっている。

また、高齢化と過疎化の進んだ農村地域では、要介護人の独居や老夫婦世帯の増加や高齢農業経営者の耕作放棄による荒廃農地面積の増大、農業後継者の不在など、農業経営面においても問題が生じている。

本研究は、後継者が不在で営農継続の不可能な農家に対し、耕作放棄による農地の荒廃も未然に防ぐため農地信託制度を導入し、それにより得た資金によって高齢者の医療・福祉の施設やサービスを充実させるための方策と効果を明らかにすることを目的としている。

具体的には、多くの過疎地を抱え、農家人口の高齢比率の高い鹿児島県をケーススタディとして、1農地信託制度または他の制度との組み合わせによる高齢者医療・福祉費用の捻出手法と経済性・実現性の検討、および農地改廃に対する歯止め効果と農地基盤整備促進に対する有効性 2高齢者に対する施設サービス・在宅サービスの内容、サービス網の構築、サービスの中核となる施設の配置計画、を検討しそれぞれに適切な提言を行おうとする研究である。

現在、効率のよい農業生産を目的とした、農業構造改善事業が盛んに行われている。これにより農業構造は、今までの小規模経営農業から、より経営耕地規模の大きな農業へと移行している。この様な状況の中でも、後継者不在のため、耕作放棄が予測される農地がたくさん見られる。

このため耕作放棄が予想される農地を信託することにより、有効利用をはかり、かつ信託の収益をあげ、

この財源をもとに医療・福祉サービスの経済的基盤を構築すれば、高齢化農村では一石二鳥の効果が期待できる。

現在、土地信託と高齢者向け医療・福祉サービスをリンクさせ成功した例として、世田谷区の「太子堂方式」があるが、これは都市の高地価と高需要に支えられている。高地価と高需要は都市における土地信託制度を成功させている重要なポイントであり、現在行われている土地信託の大半は、このような「都市開発型」だと言える。

しかし農村地域では、地価が安いと信託のみでは、医療・福祉に必要な財源を確保することは不可能と考える。

ところが、1既存の医療・福祉政策費、2農地荒廃を未然に防ぐことにより節約できる基盤整備又は圃場整備費、3農地信託によって得られる収益の3者を合せて利用することにより、高齢者への医療・福祉サービス財源を確保すれば、行政の経済バランスは保たれることになるだろう。

本研究の要である、農村における土地信託では以下の例が考えられる。

まず営農の継続が不可能な農地を一括集約して、一定の機関に信託する。受託者はこの土地を、地域の特性により農地として貸付けるか、非農地として貸付けるか分類する。農地として分類された土地は、大規模経営農家に貸付けられるため、耕地面積がさらに拡大し、より大きな収益を上げることになる。この収益の一部を受託者へ農地貸付料として支払う。非農地と分類された土地は、宅地として貸付けされたり、公共の土地としての活用が考えられる。この場合も土地の使用料の一部を受託者へ支払う。受託者はこのようにして得た収益を、高齢者向けの医療・福祉費として、地域ケア事業の資金とする。受託者は、地域ケア事業を行うという性格上、中立的な機関が望ましい(図-1)

A study on the relation between trust land fee and service fee

6059

with medical and welfare for the aged in rural community

Part 1

MIYAWAKI kouichi et al

【研究の方法】

本研究は高齢化農村の住民の医療・福祉の施設やサービスに対する要望、老後に対する意識、営農状況、高齢化度合、農業衰退度合、基盤整備状況等を調査し、その結果をクロスさせて、典型例を導き出す。それを基に経済収支に関してモデル計算を行い、最終的にモデル化を行う。

調査対象地区の選定をするために鹿児島県下の各市町村を類型化し、各類型ごとに典型的市町村を抽出し、調査を行う。類型化の指標を次に示した。

- 1 地理的指標として都市型、都市近郊型、平地町村型、山間農村型、離島型
  - 2 高齢化指標として高齢人口率、高齢夫婦世帯率、独居老人世帯率、在宅寝たきり老人率
  - 3 農業衰退指標として農家人口率、高齢農家人口率、農地面積率、農地改廃率
- 住民の医療・福祉の施設やサービスに対する要望、老後に対する意識等を知るために、福岡県筑後地方、

鹿児島市、国分市でアンケートを行った。以上の地域を調査の対象としたのは、本来の研究対象地域である鹿児島県下の高齢化農村地域では、要望が顕在化することが難しいと考えたからである。結果をその2において住民の要望するサービスの内容について、その3において住民の経済的意識について分析を行った。

また、行政の基盤整備の状況、高齢者対策、医療・福祉対策等と農村住民の営農状況、医療・福祉サービスへの要望等を知るために、現地においてヒアリング調査を行う。

本報告及び以下2報の研究は文部省科学研究費助成金（一般C 課題番号62550437）の助成を受けた。

参考文献

沢井邦雄；「高齢化農山村地域の医療福祉サービス体系整備に関する研究」－鹿児島大学工学部卒業論文 1986－12

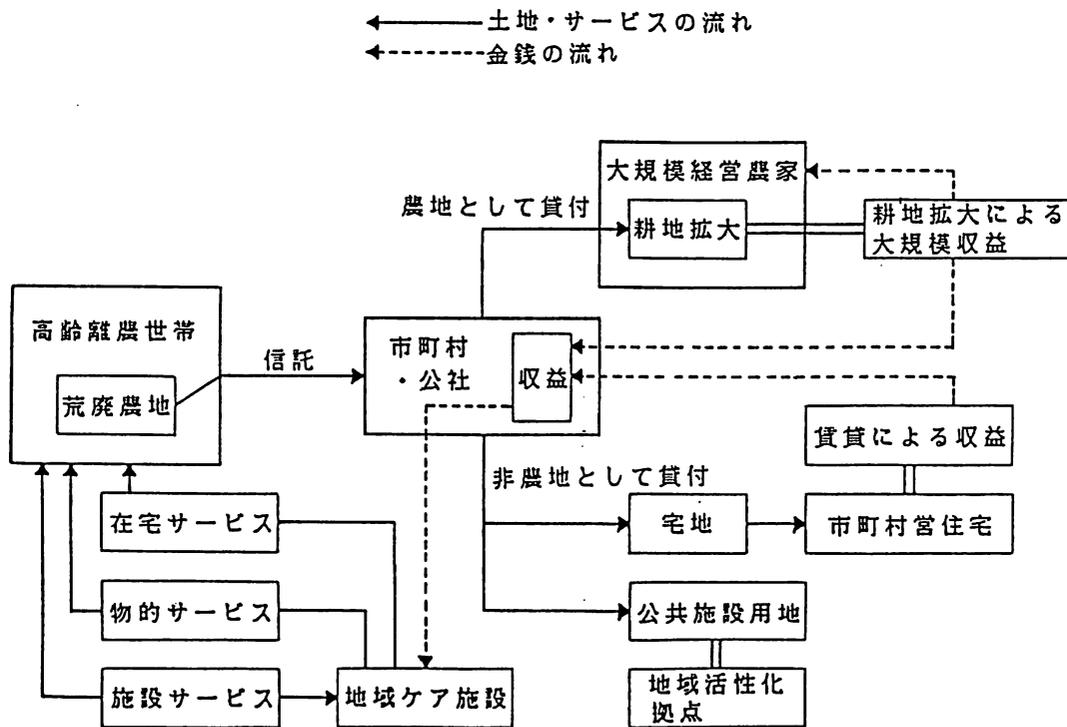


図-1 農地信託の適用方法

農地信託制度を活用した高齢化農村の医療福祉サービス体系整備に関する研究  
その2, 医療福祉サービスへの要求

【研究の目的】

現在、我が国は高齢化社会の進行に伴い、医療福祉の施設・サービスの整備が重要視されている。大都市及びその近郊においては、住民の要求が施設やサービスとしてすでに供給され、都市型医療福祉サービス体系が確立されつつある。一方、高齢化、過疎化の進む農村地域においては、施設やサービスへの要求さえ明らかではない。住民の生活環境の異なる大都市周辺の都市型医療福祉サービス体系を、農村地域に移行することは困難である。そこで本報では、前段階として行った一般農村・地方都市におけるアンケート調査を分析することにより、住民の老後の生活の考え方や医療福祉サービスへの要求を明らかにする。

【調査結果】

アンケート調査の対象地域や期日、配布及び回収方法、回収率等に関しては、表-1に記す。

老後の生活の考え方を明らかにするため、「老後の始まる境」(図-1)について聞いたところ、「体の自由がきかなくなるとき」が最も多く、次に「年金で生活を支えるようになったとき」、「仕事や家事をやめたとき」となり、大都市周辺の住民の意見と異なる。老後の生活観(図-2)は、「仕事を続けたい」、「社会に参加したい」、「他人と付き合いたい」と大都市周辺と同じような傾向にあるが比率は低い。

現在の住まい(図-3)は、91.0%と持家率が非常に高く、そのうちの約9割は「現在の住まい」すなわち「老後の住まい」と考えている。老後の住まい方について、「夫婦2人共に健在である場合」(図-4)を仮定すると、約6割が「夫婦2人で暮す」と答え、次いで「子供夫婦と同居する」となる。「施設」と答えたのは、わずかである。「配偶者に先立たれて一人になった場合」を仮定すると、「一人暮らし」を望むのが減少したのに対し、「子供と同居」や「施設」を希望するのは増加した。また、「何らかの理由で施

○正会員 米盛 和之<sup>\*2</sup> 同 友清 貫和<sup>\*1</sup>

同 宮脇 浩一<sup>\*2</sup> 同 永田 太基<sup>\*2</sup>

設に入居することになった場合」、どのような施設を要求するかを聞いてみると、「公的機関の施設」(43.0%)、「民間の施設」(17.3%)、「老人病院」(10.0%)の順であるが、「利用したくない」が22.1%と多い。施設の立地条件については「自然環境のよい郊外」で「現在住んでいる地域」という要求が高い。

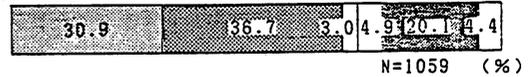
表-1

対象地域	対象年齢	配布方法	回収方法	配布日	回収締切日	配布数	回収数	回収率
筑後地方	40歳~	郵送	郵送	10/6	11/7	1989	1087	54.7
福岡県市 区分市	40歳~	直接	直接	10/12	11/4	—	320	—

農村地域・地方都市



大都市周辺



仕事をやめる  
体の自由  
配偶者と死別  
子供が独立  
年金で生活

図-1 老後の始まる境

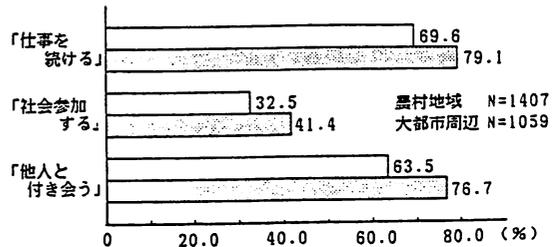
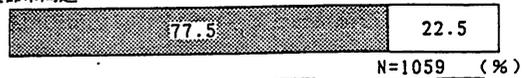


図-2 老後の生活観

農村地域・地方都市



大都市周辺



持家 非持家 不明

図-3 現在の住まい

A study on the relation between trust land fee and service fee  
with medical and welfare for the aged in rural community  
Part 2

老後の生活において、「身体が弱ってケアを必要としたときどうするか」(図-5)と聞いてみると、最も多かった答えは「配偶者に世話してもらう」であった。以下「子供夫婦の世話になる」、「施設・サービスを利用する」の順である。「配偶者による世話が期待できなくなった場合」を仮定すると、「子供夫婦の世話になる」や「施設・サービスを利用する」が増加するが、子供夫婦への依存の割合に差異が認められる。さらに「自分や配偶者の両親への介護経験」の有無について聞いてみた。「以前したことがある」や「現在している」を合計すると、全体の64.7%が介護経験者ということになる。経験者の数は年齢の上昇と共に増加する傾向にある。介護経験者の男女比は女性が多く、また女性は配偶者の親の介護経験も男性に比べて突出して多いことから、家庭内での高齢者介護は主に女性が行っていることがわかる。

医療福祉サービスの知識(図-6)は、「老人ホーム」や「ホームヘルパー事業」、「入浴サービス」については高い。一方「中間施設」や「ディサービス」、「ショートステイ事業」などの比較的新しい施設やサービスについては、都市周辺に比べて低い。在宅サービスへの要求は、「給食サービス」が最も多く、次いで「訪問看護の医療サービス」、「入浴サービス」、「掃除・洗濯」の順であり、必要最小限度のサービスが上位にあげられている。施設サービスへの要求は、「24時間体制の介護」や「看護婦の常駐」、「医師の常駐」の順にあげられ、施設内での完全看護・介護体制が強く望まれている。生きがい対策のひとつとして「カルチャースクール」についてどのような講座を望んでいるか聞いてみた。これに施設内の室名・設備名を対応させると、多目的な教室やアトリエ・調理室の要求が高い。

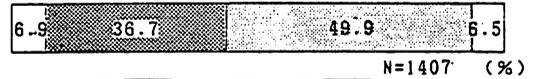
【おわりに】

アンケート調査の分析の結果、一般農村・地方都市の住民の医療福祉サービスへの要求は、都市的要求に近い傾向にある。しかしながら、現在の生活環境や老後の生活の考え方、また医療福祉サービスに対する知識は、大都市周辺の住民と若干の差がみられる。今後は、高齢化農村地域でヒアリング調査を行い、農村地域の生活の実情や老後の生活の考え方や住民のもつ医療福祉サービスへの潜在的な要求を明らかにする。

農村地域・地方都市  
夫婦そろって健全



1人になったとき



施設 子供夫婦  
夫婦・独居 不明

大都市周辺

夫婦そろって健全



1人になったとき

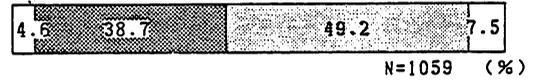
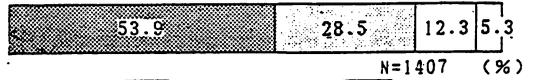


図-4 老後の住まい方

農村地域・地方都市



配偶者がいない場合



配偶者 施設  
子供夫婦 その他・不明

大都市周辺



配偶者がいない場合

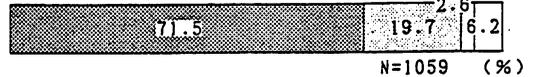


図-5 老後の自分の介護者

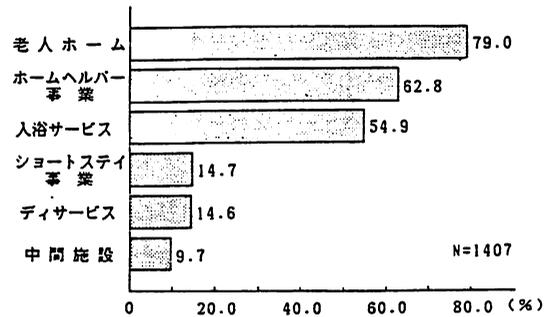


図-6 施設・サービスの知名度

参考文献；〈アンケート調査報告〉

老後生活と福祉サービスに関する調査、  
生命保険文化センター、昭和60.9

\*1 鹿児島大学 助教授 工博 \*2 同 大学院

農地信託制度を活用した高齢化農村の医療福祉サービス体系整備に関する研究  
その3, 医療福祉サービスへの金銭的意識

○正会員 永田 太基<sup>＊2</sup> 同 友清 貫和<sup>＊1</sup>  
同 宮崎 浩一<sup>＊2</sup> 同 米盛 和之<sup>＊2</sup>

【はじめに】

前編では医療福祉サービスへの要求そのものには大都市と一般農村・地方都市には差が認められなかったことを述べた。ところが金銭的にみても多少差が認められる傾向にある。本稿では、農村住民が老後医療福祉サービスへ金銭的にどの程度支出しようと考えているか、ある程度の指標を得るため、大都市住民の意識との比較考察を行う。

【老後の生活費】

老後の生活の基盤となる生計を支えるための老後の生活資金についてであるが老後の生活資金を「準備している」人は5割であるが、そのうち約4割が「不安を感じる」と答えており老後の生活資金の十分な準備の困難さを感じられる。また、どの程度必要と考えているかを尋ねたところ「1千万円以上2千万円未満」(25.0%)「2千万円以上3千万円未満」(24.3%)と合わせて約5割に達している。これを首都圏で行われた富国生命の調査<sup>1)</sup>でみると「3千万円以上5千万円未満」(25.4%)「5千万円以上1億円未満」(23.2%)の順となる。(図-1)

次に、老後1ヶ月あたりの日常の夫婦2人の生活費を尋ねたところ「15万円以上20万円未満」(31.0%)という回答が最も多かった。この中で年金・恩給の占める割合は「10割」(20.9%)「8割」(12.7%)が多く、高齢の層ほど年金・恩給の占める割合が高くなる傾向がある。(図-2)

【医療福祉サービスの費用】

有料老人ホームには一般に入居金(入居権利金)を支払って入居する。また、入居時に支払う入居金以外に月々の管理費を支払わなければならない。これには通常、介護費・サービス費も含まれているが食費は含まれないことが多い。まず、入居金についてどの程度を考えているかを尋ねたところ「1千万円未満」(53

.3%)という回答が最も多かった。これは一般の有料老人ホームの入居金の1500万円~2500万円位<sup>2) 3)</sup>からみると低いものとなっている。(図-3)

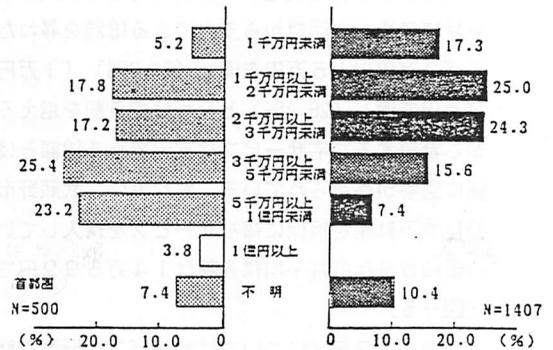


図-1 老後の生活資金

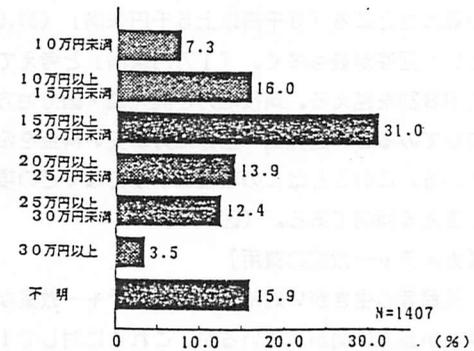


図-2 老後の生活費(1ヶ月あたり)

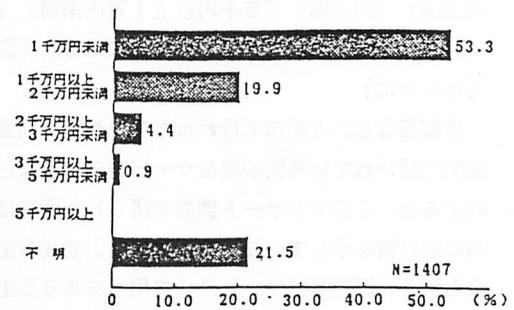


図-3 有料老人ホームの入居金

また、食費を除いた管理費について1人あたり1ヶ月にどの程度を考えているか尋ねたところ「3万円以上5万円未満」(36.5%)「3万円未満」(22.3%)と合わせて約5割に達している。これも一般の有料老人ホームの管理費の8万円~10万円位<sup>2) 3)</sup>からみると低い。(図-4)

次に、さまざまな在宅サービスに対して1人あたり1ヶ月に老後の生活費から支出できる総額を尋ねたところ「3万円以上5万円未満」(28.6%)「1万円以上3万円未満」(26.4%)と合わせて5割を越える。しかし希望する在宅サービスは支出できる総額とは無関係に回答が寄せられている。ちなみに、武蔵野市福祉公社で不動産を担保に福祉サービスを購入している人の昭和59年度月平均購入額は14万692円<sup>4)</sup>である。(図-5)

ショートステイについてはサービスの概要を簡単に説明した上で一泊あたりどの程度の料金で利用したいか尋ねたところ「3千円以上5千円未満」(37.9%)という回答が最も多く、「1万円未満」と考えている人が8割を越える。筑後地方と鹿児島・国分地方を比較してみると、鹿児島・国分地方が安い料金を希望している。このことはこの項目ばかりでなくどの項目にも言える傾向である。(図-6)

#### 【カルチャー教室の費用】

高齢者の生きがい対策としてカルチャー教室などの講座が盛んに開かれているが、これらに対して1ヶ月あたり支出できる額を尋ねたところ「3千円以上5千円未満」(34.6%)「5千円以上1万円未満」(28.6%)「3千円未満」(20.5%)の順になる。(図-7)

#### 【おわりに】

首都圏などの大都市で行われたアンケート調査や、民間で行われている医療福祉サービスの料金などと比較すると、このアンケート調査で得られた回答は全体的に低い値を示している。農村住民は、老後の生活資金も低く、医療福祉サービスの費用もあまり支出しようとは考えていない。よって、何らかの形で農家の経済的基礎を強化することは、高齢化農村の老人対策に有効であろう。

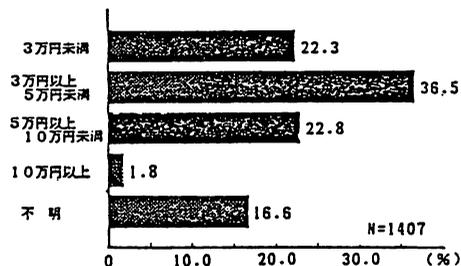


図-4 有料老人ホームの管理費(1ヶ月あたり)

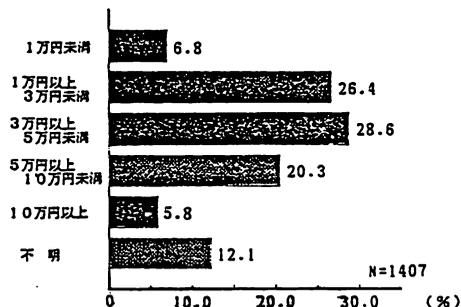


図-5 在宅サービスの費用(1ヶ月あたり)

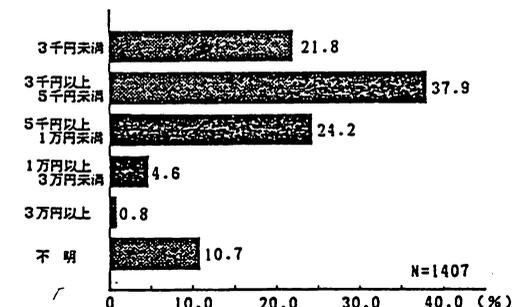


図-6 ショートステイの費用(1泊あたり)

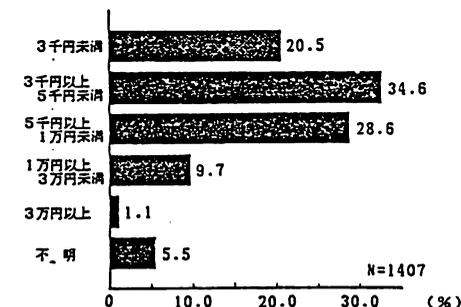


図-7 カルチャー教室の費用(1ヶ月あたり)

#### 参考文献

- 1) 日経ヘルスピジネス 1987.12.7 第46号 日経マグロービル社
- 2) 日経ヘルスピジネス 1987.3.23 日経マグロービル社
- 3) 岸本幸臣, 中西真弓: 「有料老人ホームの建築条件」 『高齢者向けサービス付き住宅』 日本建築学会 (1987)
- 4) 『老後を買う』 朝日ブックレット76 朝日新聞社 (1986)

農地信託制度を活用した高齢化農村の医療・福祉サービス体系整備に関する研究  
その2 現地調査の結果～営農及び農地流動化の現状と住まい方の要望について～

○正会員 宮脇 浩一\*2 同 友清 貴和\*1  
同 永田 太基\*2 同 米盛 和之\*2

I. はじめに

本報告は、昭和63年研究報告「農地信託制度を活用した高齢化農村の医療福祉サービス体系整備に関する研究 その1」に引き続くものである。

既報では、地方都市及び比較的条件的の良い農村地域における医療・福祉サービスへの要求は、大都市圏におけるそれと若干の違いがあることを筑後地方・鹿児島市・国分市におけるアンケートを分析することにより明らかにした。

II. 研究の目的と方法

本研究は最終的に、高齢化農村において医療・福祉サービスの財源の一つとして、農地信託制度を活用することを目標としている。

農地信託制度は、耕作者不在の農地や荒廃農地を信託して、土地の所有者に信託の収益を還元しようとする制度である。現在、大都市圏においては、住宅やビル建設を用途目的とした土地信託が盛んに行なわれ、それなりの成果をあげている。しかし、農地を信託するとなるとその用途目的はもちろんのこと、信託を必要としているか、あるいは信託に値する農地がどの程度存在しているかは不明である。さらに、農地信託に既存の都市型信託制度システムが、どの程度流用できるかも疑問である。また、農地信託のみでは医療・福祉サービス体系を整備できる程の高い収益が上げられるとは予測できないので、既存の医療・福祉費や農地荒廃を未然に防ぐことにより節約できる基盤整備等も活用する必要がある。

つまり農地信託制度は、その収益が目的ではなく、むしろ農地の有効活用のための方策といえよう。

農地信託制度の実現のためには、まず制度の概念を明らかし、制度の有効性を検討することが前提となる。

今回は、多くの過疎・高齢化農村を抱える鹿児島県をケーススタディとして、高齢化農村地域における高齢農業経営への聴き取り調査を分析することにより、農業経営及び農地流動化の現状と住まい方に対する要望を明らかにする。

III. 調査概要

調査は鹿児島県下5ヶ町で実施した。対象は原則として世帯主が65歳以上で、農業後継者の不在な農家世帯である。調査は直接自宅を訪問し、調査員による聴き取り式で行った。調査期間・調査内容・町の選択理由は表-1～表-3を参照。

表-1 調査期間

開 園 町	薩 摩 町	東 郷 町	日 吉 町	松 元 町
8/26-8/27	9/ 1-9/ 3	9/ 8-9/10	9/14-9/17	9/21-9/24

表-2 調査内容

調 査 内 容	・現在の営農状況 (地目・所有形態・登記状況・面積・作物・整備状況・所有筆数)
	・将来の営農状況の予測
	・将来の農地処分の要望
	・農業外収入
	・老後の住まい方の要望

表-3 調査地域の過定理由

開 園 町	高齢化 ・ 農業中心 ・ 平地型
薩 摩 町	高齢化 ・ 農業中心 ・ 山間部型
東 郷 町	高齢化 ・ 農業中心 ・ 山間部型
日 吉 町	高齢化 ・ 農業中心 ・ 平地型
松 元 町	高齢化 ・ 鹿児島市に隣接し、一部宅地化が進行

IV. 分析結果及び考察

1) 収入・生活費について

農村地域の収入・生活費は、その地域の農業規模・形態によるところが大きい。鹿児島県下の農村地域では低いレベルにあることが予測される。収入や生活費は、医療・福祉のサービスを購入する際に大きな影響を持つものと思われる。そこで収入・生活費について調査・分析を行い、同時に昨年の調査結果(注1)と比較してみた。なお、収入・生活費と農業に関する質問は個人ではなく世帯を対象に行った。世帯数の属性を表-4に示す。(注1)

・農業外収入

年金・恩給・共済等・各種保険・賃金収入・不動産収入・仕送り等・小作料を合計したものを農業外収入とした。約半数は月当り10万円以下の収入である。年額240万を越す層は大半が、以前サラリーマン生活をしてきた人たちである。(図-1)

\*1 鹿児島大学助教授 工博 \*2 同 大学院

・農業収入

農業による収入を算定するために、統計資料(注)より、作物の単位収量あたりの販売価格と単位面積あたりの平均収量を求め、それを基に世帯ごとの収入をだした。しかしこの場合、販売価格には肥料代・設備費などが含まれ、農業者の純収入より高い値になっているので、0.6を乗じたものを農業収入とした。(図-2)

・生活費

農業外収入と農業収入の合計を老後の生活費とした。最も多いのは「180万円以上 240万円未満(年額)」であるが、「5万円以上 10万円未満」も2割を越えている。(図-3)

・年金依存度

生活費のなかで、年金・恩給・共済等の不労所得が占める割合を調べた。この値が低いほど高齢になるまで営農を続けざるを得ないことになる。(図-4)

・考察

「生活費」を都市部と比較すると、より低い値に集中し、平均値も低い。都市部と違いかなり高齢に至るまで労働(主として農作業)に従事していることから、医療・福祉サービス等を利用する率は高くなり、その経済負担は大きいといえる。年金依存度は都市部に比較して低く、営農を継続せざるを得ない事情が伺える。

2) 農業について

農地信託制度の現実には、農地を自由に流動化させなければならない。ここでは、農業経営者の要望を表す指標と流動化の現状を表す指標について考察を行なう。農業規模(所有面積)の属性を図-5に示す。

・農地の処分方法

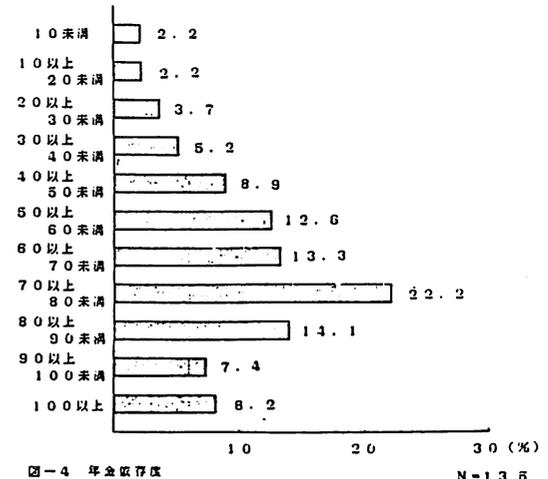
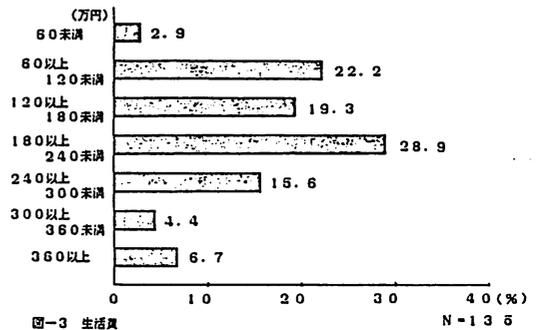
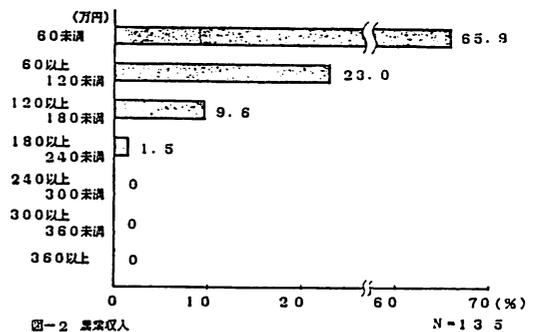
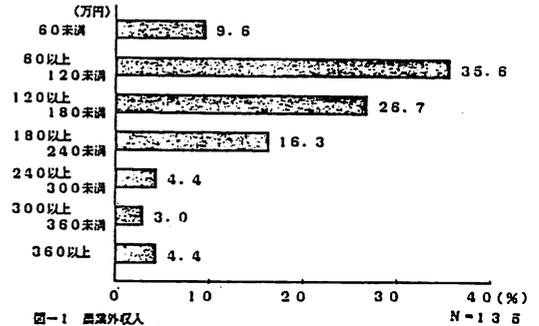
将来、営農が不可能になった場合、現在の農地をどのように処分あるいは活用をするかについて聞いてみた。「移譲する」が4割を超えるが、これは積極的に移譲したいというのではなく、死後、相続により移譲したいという回答が大半である。農業後継者がいないにもかかわらず、「移譲したい」という回答が多い。また、生前に何らかの形で子供や他人に移譲したいとする例はみられない。

・農地の登記状況

農地の所有者が誰であるかは、流動化を進める際に最も大きな問題であるが、ここでは世帯主及び配偶者名義の農地とそうでない農地について面積の比率を調

表-4 世帯数の属性

	岡岡町	碓氷町	東郷町	日吉町	松元町	合計
世帯数	21	32	23	34	25	135



べてみた。世帯主及び配偶者名義の農地が、総面積内のわずか10%以下という世帯が2割も存在する。また、面積でなく農地筆数を基準に登記状況を調べてみたがほとんど同じ結果となった。(図-6)

・貸付面積率

(貸付面積率) = (貸付面積) / (総面積から山林面積を除いた面積) で表される値を調べてみた。この値が大きければ、それだけ農地の流動化が促進されていると予想され、年齢が上の層ほどこの値が高いのではないかと予想できるが、年齢による特性はみられない。開聞町・薩摩町で平均より高い値で貸付が行なわれている。(図-7)

・小作面積率

同様に(小作面積率) = (小作面積) / (総面積から山林面積を除いた面積) を調べた。上の年齢層ほど低い値を示すことが考えられたが、年齢による特性はみられない。日吉町で高い値を示しているのが特徴的である。

・荒廃面積率

同様に(荒廃面積率) = (荒廃面積) / (総面積から山林面積を除いた面積) を調べた。年齢による特性はみられないが、東郷町で若干高い値が見られる。

・考察

農地を「移譲する」にせよ「貸付ける」にせよ、いずれの場合も、現在の法律下では、本人名義ないし配偶者名義でなければ困難な事であるが、農地の登記状況をみると、本人・配偶者名義となっていない農地がかなり多いことがわかった。農地の名義変更の際しての法的手続きの困難さと金銭的な問題が原因と思われる。老後の土地処分に関しては、子供が他の都市に在住して、農業を営んでいない場合でも「移譲する」と回答する例がかなりある。このことは将来的に、耕作者の不在な農地が増加することを意味している。

流動化の現状を探る指標として、貸付面積率・小作面積率・荒廃面積率をあげた。年金による特性はみいだが、一部の地域的な特性をみい出すにとどまった。今後は、農地一筆ごとの面積と使用状況、農地の存在位置(家屋からの距離、幹線道路からの距離等)との関係や行政側の対応等を調査して、流動化の現状を明らかにしていく必要がある。

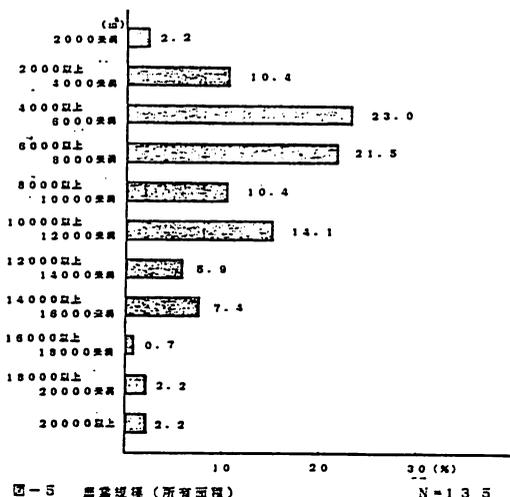


図-5 農家規模 (所有面積) N=135

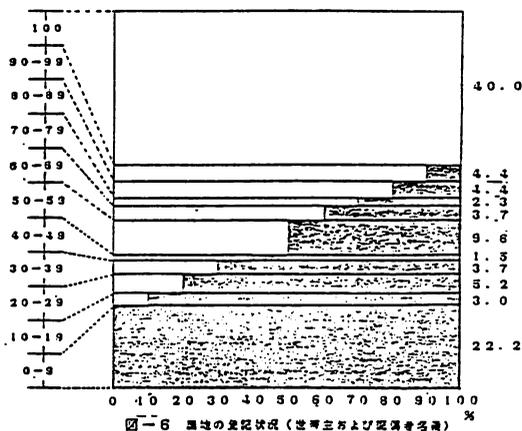


図-6 農地の登記状況 (世帯主および配偶者名義) %

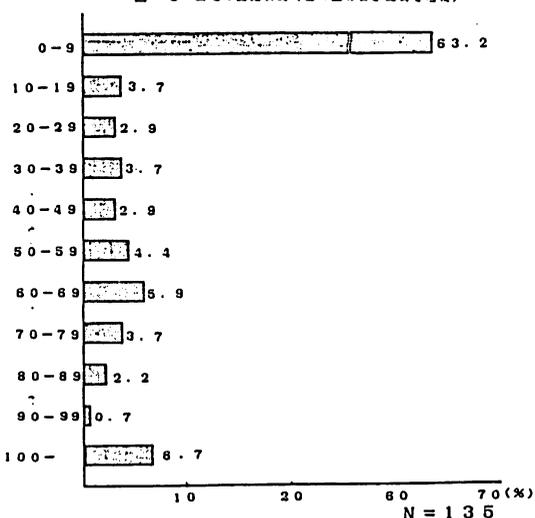


図-7 貸付面積率 N=135

### 3) 老後の住まい方について

施設計画の際の指針となる老後の住まい方について質問を行った。老後の住まい方に関する質問は、閑閑町を除く4ヶ町で、個人を対象に行った。性別と年齢の属性を表-5に示す。

#### ・老後の住まい場所

「今後も現在地に住み続ける予定ですか」という質問では、約9割が、現在の家に住み続けると答えている。

#### ・配偶者に先立たれた場合

配偶者に先立たれた場合は、「一人で暮らす」という回答が多い。(図-8)

#### ・ケアを必要とする場合の介護者

病気や体が弱って、誰かにケアをしてもらう必要が生じた時に、誰にケアをしてもらうか質問した。配偶者にケアを望むという回答が多い。(図-9)

#### ・配偶者によるケアが期待できない場合

何等かの理由で配偶者によるケアが期待できない場合は、子供や病院にケアを望むという回答が多い。

(図-10)

#### ・考察

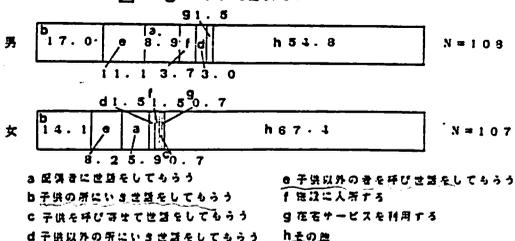
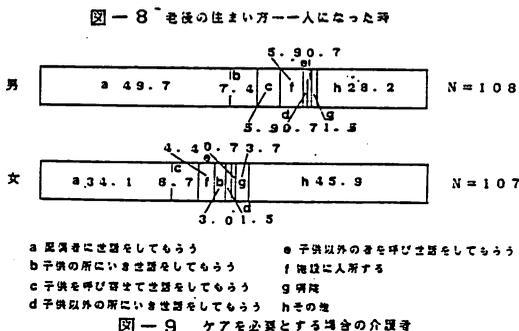
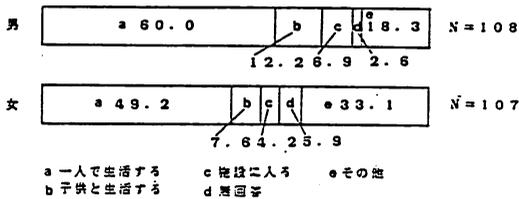
昨年の調査結果(注1)と比較してみると、現在住んでいる場所を離れたがらない傾向が強い。ケアを必要とする際に配偶者に頼る傾向が大きい。これもケアしてくれる人として配偶者を選んでいるのではなく、むしろ土地を選んでいるものと思われる。配偶者によるケアが期待できない時も、子供や子供以外の者を自分のもとへ呼び寄せて、ケアしてもらう要望が多い。数値には表れていないが、医療・福祉の施設やサービスに対する知識は低いようであり、またそれらを毛嫌いしているような印象さえ受けた。概して、病気とか働けなくなった時のことを積極的に考える傾向が少ない様であったが、これは、病気とか働けなくなるという事が、即、収入減を意味している(=年金依存度が低い)からであろう。

#### V.まとめ

鹿児島県下の高齢化農村における、高齢農業経営者の営農状況、住まい方の要望、農地流動化の状況を考察した。今後は、流動化の状況をより明確につかむための指標を縦断調査や行政へのヒアリング調査を通して提案していく。

表-5 性別と年齢の属性 (単位:名)

年齢	男	女	合計	割合(%)
~64歳	3	41	43	16.9
65歳~69歳	44	46	90	35.4
70歳~74歳	41	25	66	26.0
75歳~79歳	23	8	31	12.2
80歳~84歳	5	2	7	2.8
85歳~	2	0	2	0.8
不明	10	5	15	5.9
合計	128	127	255	100.



謝辞 調査にあたり各自治体の農業委員会及び住民の方々の協力を得ました。また調査員として鹿児島大学工学部4年生・院生に協力を得ました。この報告の資料は鹿児島大学工学部4年生原田学君の卒業研究としてまとめられたものです。記して感謝します。なお、当研究は文部省科学研究費助成金(一般C 課題番号62550437)の助成を受けたものである。

(注1)宮脇浩一他1名;農地信託制度を活用した高齢化農村の医療福祉サービス体系整備に関する研究 その1.住民の要求する医療福祉サービスについて-日本建築学会九州支部研究報告、第30号 昭和63年3月

(注2)鹿児島県統計年鑑 昭和62年-鹿児島県、昭和63年6月

農地信託制度を活用した高齢化農村の医療福祉サービス体系整備に関する研究 正会員○ 永田 太基<sup>\*2</sup>  
その4, 農地信託制度導入の問題点 同 友清 貫和<sup>\*1</sup>  
同 米盛 和之<sup>\*2</sup>  
同 三木 健治<sup>\*2</sup>

【はじめに】

我国では、農地法において、「農地はその耕作者み  
ずからが所有することを最も適当であると認めて…」  
と規定している。この農地法は、自作農主義、耕作者  
擁護、転用規制の3つの原則に基づいて構成されてお  
り、この頃は、工業化・都市化の基礎条件を整えるた  
めの土地政策と本来の農地政策とはそれぞれ独立に展  
開されていて、両者はまだ競合していなかった。

ところが1950年代後半から経済は急テンポで成長し、  
工業化のための土地政策と農地政策との間において、  
さらには農業の内部において、矛盾が発生し、農地法  
の原則を掘り崩し始めた。工業と農業の格差が目立つ  
ようになり、1961年に制定された農業基本法は、この  
格差をなくすため、自作地所有権の流動化による農地  
規模拡大を打ち出した。

自作農主義に固執すれば、大型営農は実現できない。  
かといって戦後の民主改革の一環である自作農主義を  
否定するわけにもいかない。打開策として、政府は農  
地法の精神を生かしながら、耕地の効率利用に向けて  
いくつかの改革を行なった。

1980年には農用地利用増進法の制定、農地法と農業

委員会等に関する法律の一部改正の、いわゆる農地関  
連3法の成立によって、構造政策の重点は借地を通じ  
ての中核農家の規模拡大の方向に指向された。

しかし、1981年11月に出された農政審議会報告「2  
1世紀に向けての農政の基本方向」において、構造政  
策が、農政の最優先課題として位置づけられているこ  
とを裏返せば、基本法農政以来のさまざまな構造改善  
の取組みにもかかわらず、いかに我国の土地利用型農  
業における構造改善が、期待通りに進まなかったのか  
を示唆している。

現在、構造政策においてとられる諸施策は多岐にわ  
たる。一般的に構造政策の手段を類型すると、次の3  
つの側面に分けて考えることができる。(図-1)

第1は、農業生産基盤整備に代表される物的な公共  
資本投資を伴う「ハード事業」である。農地基盤整備、  
その他の土地改良、機械施設の有効利用促進のための  
施策などが含まれる。

第2は、農地流動化のための諸施策であり、[ソフ  
ト面]にかかわる政策といえる。

第3は、第1と第2の目標をよりスムーズに実現す  
るための法制度的手段による規制、ないしは誘導であ

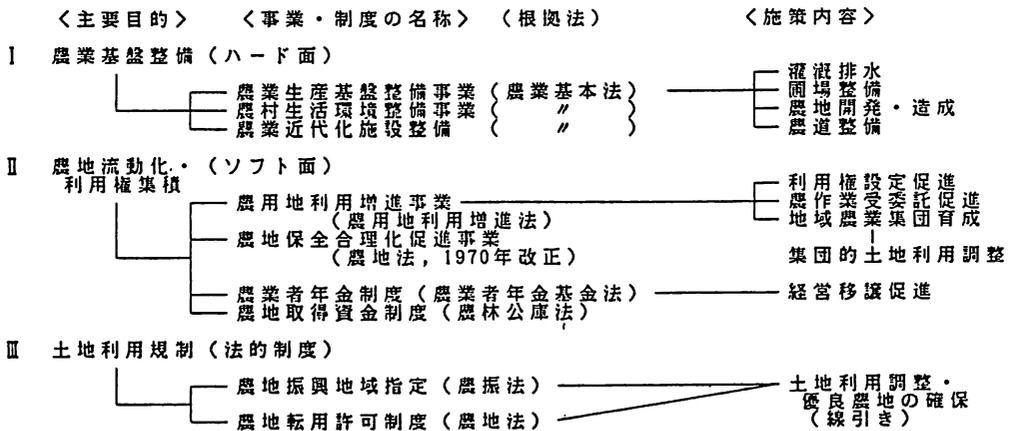


図-1 農業構造政策における政策手段

A study on the relation between trust land fee and service fee  
with medical and welfare for the aged in rural community  
Part 4

る。とりわけ、土地制度や各種土地税制、さらには土地利用規制といった法制度的裏づけをもっているといえる。

以上の3つの側面からなる政策手段は相互に補完的でなければならず、これらの3つの側面が有機的に結合され、弾力的に運用されて、初めて高い政策効果が生まれる。

#### 【研究の目的】

本研究は、後継者が不在で営農継続が不可能な農家に対し、農地信託制度を導入し、耕作放棄による農地荒廃の歯止め効果と、土地流動化促進を期待し、農地信託によって得られる収益、また既存の医療・社会福祉費、農地荒廃を未然に防ぐことにより節約できる農業基盤整備費などを合わせて、農村の高齢者の医療・福祉の施設やサービスを充実させることを目的としている。

既報<sup>1)</sup>においては、筑後地方、鹿児島市、国分市など、比較的条件的よい農村地域におけるアンケート調査を行ない、そのデータを分析することにより、医療・福祉サービスへの要求などを明らかにしてきたが、本報告は、農地信託制度導入の可能性を明らかにすることを目的としている。

はじめに述べたように、構造改善がなかなか進まない今日の状況において、農地信託制度を導入するとすると、さまざまな角度からの検討が必要となってくるものと考えられる。

その中でも、いかなる条件下において、どの程度の規模の経済性が存在するのか、またその実現化を阻害する制約要因は何かなどが検討されなければならない。

経済性については、まず、農業生産が強い空間的限定を受けることに留意しなければならない。農地流動化によって経営規模を拡大できる地理的範囲は一定の地域内に限定されること、すなわち、規模の経済性は実際には一定の地域内において考察することによってのみ現実的な意味をもってくる。

具体的な問題としては、信託する圃場の分散化によって生じる移動距離の増大と移動コストの問題、圃場の整備、農道整備などの規模拡大に伴って発生するコストの問題などがあげられる。

実現化を阻害する制約要因としては、土地利用規制などの法的な要因、農民の意識などの社会的な要因な

どがあげられる。

農地を宅地や公共の施設などの、非農地として活用しようとする、「農地法」を基本とする農地転用許可制度などが問題となってくる。また、農地として利用する場合でも、用途区分に即した土地利用の促進をねらいとする、「農振法」による線引き（ゾーニング）規制である農振制度、あるいは都市的土地利用との調整をはかる都市計画法との関連なども問題となってくるのが考えられる。

また、農地をいったん貸し出せばなかなか返してくれない、あるいは返してもらおうとすれば一部の資産を失うことになりはしないかという農民の意識、土地に対する農民の思惑などの社会的な要因の問題も考えられる。

#### 【研究の方法】

今回は、多くの過疎・高齢化農村を抱える鹿児島県をケーススタディとして、高齢化農村地域における後継者が不在な高齢者農家世帯への聞き取り調査を行ない、そのデータを分析することにより、高齢者農家世帯の営農状況、農地流動化の現状を明らかにした。

その結果は、統報（その5）において考察を行なった。

今後は、農地一筆ごとの面積と使用状況、農地の存在位置（家屋からの距離、幹線道路からの距離）、農地の法的規制、行政の対応などを調査し、農地信託制度の経済性、土地流動化促進の有効性などを検討していきたい。

なお、本報告、および統報の研究は文部省科学研究費助成金（一般C 課題番号62550437）の助成を受けている。

#### ＜参考文献＞

##### 1) 友清貫和 他

「農地信託制度を活用した高齢化農村の医療福祉サービス体系整備に関する研究 その1～その3」  
日本建築学会大会学術講演梗概集 1988,10

##### 2) 久野重明, 暉峻衆三, 東井正美 編著

「現代日本の農業問題」  
ミネルヴァ書房 1982,1,20

##### 3) 頼平 編 「現代農業政策論① 農業政策の基礎理論」

家の光協会 1987,11,1

##### 4) 山本修 編 「現代農業政策論② 農業政策の展開と現状」

家の光協会 1988,1,5

農地信託制度を活用した高齢化農村の医療福祉サービス体系整備に関する研究 正会員○ 三木 健治\*2  
その5、農地流動化の現状 同 友清 貴和\*1  
同 米盛 和之\*2  
同 永田 太基\*2

【研究の目的と方法】

前報において、農地信託制度導入の際予測される問題点をあげた。本報では、多くの過疎・高齢化農村を抱える鹿児島県をケーススタディとして行った、高齢化農村地域における高齢者農家世帯への聴き取り調査を分析することにより、農地流動化の現状を明らかにする。

【調査概要】

調査は鹿児島県下5ヶ町で実施した。対象は原則として世帯主が65歳以上で、農業後継者の不在な農家世帯である。調査は直接自宅を訪問し、調査員による聴き取り式で行った。調査期間・調査内容・町の選択理由は(表-1)を参照。

【分析結果及び考察】

農地信託制度の実現には、農地の利用法や所有関係の制限を撤廃する、いわゆる流動化を促進する必要がある。ここでは、流動化の現状を表す指標について考察を行なう。農業規模(所有面積)の属性を(図-1)に示す。

・農地の登記状況

農地の所有者が誰であるかは、流動化を進める際に最も大きな問題であるが、ここでは世帯主及び配偶者名義の農地とそうでない農地について面積の比率を調べてみた。世帯主及び配偶者名義の農地が、総面積の70%以上という世帯が半数いるが、わずか10%以下という世帯が2割も存在する。また、面積でなく農地筆数を基準に登記状況を調べてみたがほとんど同じ結果となった。(図-2)

・小作面積率

同様に(小作面積率) = (小作面積) × 100 / (総面積から山林面積を除いた面積) を調べた。上の年齢層ほど低い値を示すことが考えられたが、年齢による特性はみられない。日吉町で高い値を示しているのが特徴的である。(図-3)

表-1 調査概要

調査期間(S.63)	岡園町	薩摩町	東郷町	日吉町	松元町
	8/26-8/27	9/1-9/3	9/8-9/10	9/14-9/17	9/21-9/24
調査内容	・ 将来の営農状況の予測 ・ 農業外収入 ・ 将来の農地処分の要望 ・ 老後の住まい方の要望 ・ 現在の営農状況 (地目・所有形態・登記状況・面積・作物・整備状況・所有筆数)				
調査地域	岡園町・高齢化・農業中心・平地型				
選択理由	薩摩町・高齢化・農業中心・山間部型				
	東郷町・高齢化・農業中心・山間部型				
	日吉町・高齢化・農業中心・平地型				
	松元町・高齢化・鹿児島市に隣接、一部宅地化が進行				

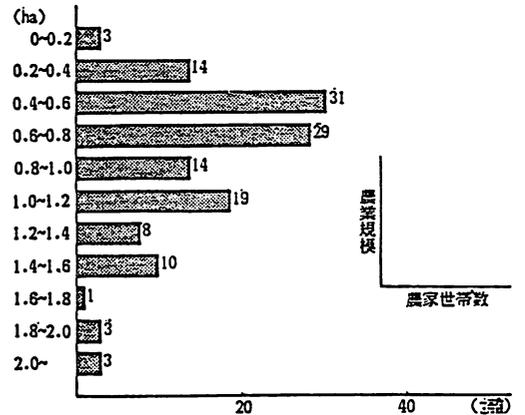


図-1 農業規模(戸別) N=135

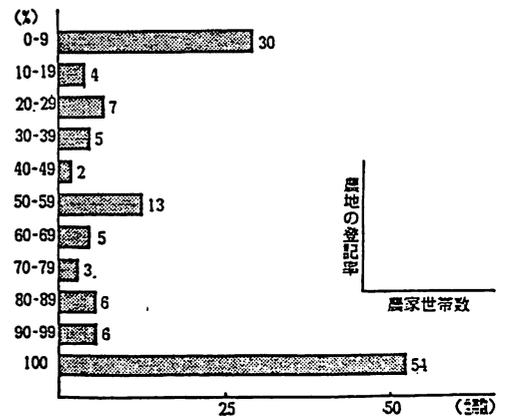


図-2 農地の登記率割合 N=135

・貸付け面積率

(貸付け面積率) = (貸付け面積) × 100 / (総面積から山林面積を除いた面積) で表される値を調べてみた。この値が大きければ、それだけ農地の流動化が促進されていると予想される。年齢が上の層ほどこの値が高いのではないかと予想できるが、年齢による特性はみられない。開間町・薩摩町で平均より高い値で貸付けが行なわれている。(図-4)

・荒廃面積率

同様に(荒廃面積率) = (荒廃面積) × 100 / (総面積から山林面積を除いた面積) を調べた。年齢による特性はみられないが、東郷町で若干高い値が見られる。(図-5)

・農地の処分方法

将来、営農が不可能になった場合、現在の農地をどのように処分あるいは活用をするかについて聞いてみた。「移譲する」が4割を越えるが、これは積極的に移譲したいというのではなく、死後、相続により移譲したいという回答が大半である。農業後継者がいないにもかかわらず、「移譲したい」という回答が多い。また、生前に何らかの形で子供や他人に移譲したいとする例はみられない。(図-6)

・考察

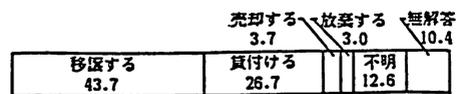
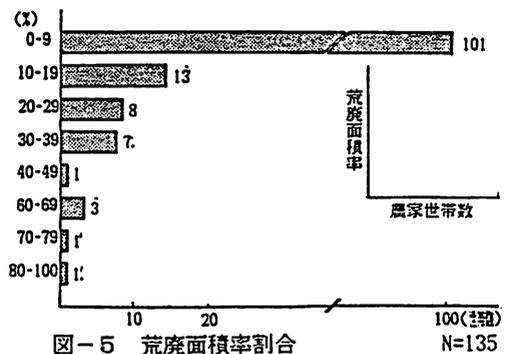
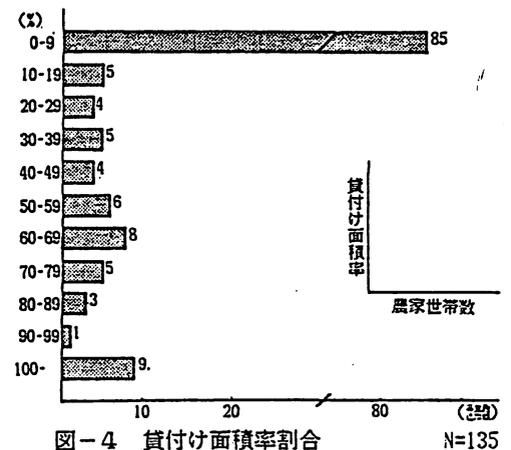
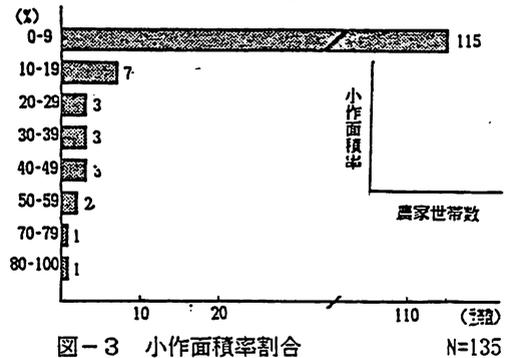
流動化の現状を探る指標として、小作面積率・貸付け面積率・荒廃面積率をあげた。小作面積率と貸付け面積率が10%以下の世帯が多いということは、必ずしも農地の流動化が円滑に行われていないという事につながる。その最大の要因として、第1に農業経営者の意識の問題(土地への固執化など)、第2に登記等の法的な問題があると考えられる。

また、3種類の指標において10%以下の世帯が多いという事は、農地が点在していると推測できる。

農地を「移譲する」にせよ「貸付ける」にせよ、いずれの場合も、現在の法律下では、本人名義ないし配属者名義でなければ困難な事である。農地の登記状況を見ると、本人・配偶者名義となっていない農地がかなり多いことがわかった。農地の名義変更の際にの法的手続きの困難さと、金銭的な問題が原因と思われる。老後の土地処分に関しては、子供が他の都市に在住して、農業を営んでいない場合でも「移譲する」と回答する例がかなりある。このことは将来的に、耕作

者の不在な農地が増加することを意味している。

今回の調査では、一部の地域的な特性をみ出す事はできたが、その原因となる要素を説明する事はできなかった。今後は、農地一筆ごとの特性を調査することにより、その要因を究明する必要がある。



#1 鹿児島県 県庁 #2 同 大塚

【研究の目的と方法】

本研究は、後継者が不在で営農継続が不可能な農家の農地に対し、農地信託制度を導入し、耕作放棄による農地荒廃の防止効果と、土地流動化促進を期待し、農地信託によって得られる収益、また既存の医療・社会福祉費、農地荒廃を未然に防ぐことにより節約できる農業基盤整備費などを合わせて、農村の高齢者の医療・福祉の施設やサービスを充実させることを目的としている。

既報<sup>1)2)</sup>においては、農村における住民の要求する医療・福祉サービスについて、後継者が不在の高齢者農家世帯の営農及び農地流動化の現状や住まい方の要望について明らかにしてきた。

本報告は、鹿児島県薩摩郡薩摩町を取り上げ、農地信託制度導入の検討のため、農村(薩摩町)における土地利用計画を作成し、そこへ昨年、聞き取り調査を行った後継者が不在の高齢者農家世帯の所有する農地をプロットし、耕作放棄後の貸付け或いは売買による農地の収益試算を行い、農地信託制度における収益モデルを作成するものである。

【薩摩町の概要】

薩摩町は鹿児島県の北部に位置し(図-1)、人口5507人、65歳以上の高齢人口1391人(平成24年10月現在)であり、高齢人口率25.3%と全国平均11.6%を13.7ポイントも上回る高齢社会である。

町の主な産業は農業であり、稲作を中心とした複合農家が多く、肉用牛の飼育が副業として盛んである。

【土地利用の現状】

薩摩町の総面積は81.04km<sup>2</sup>で、その内訳は、山林原野64.2%、農用地14.0%、宅地1.4%、その他20.4%である。

農用地のうち田が7472aで71%をしめ、畑2032a、樹園地992aとなっている。畑は3分の1が飼料作物栽培に利用され、次いで葉たばこ、芋類、野菜の順であり、樹園地は菜園、茶園、みかん園等に利用されている。

なお、薩摩町では都市計画における区域指定(線引き)は行われていない。



(図-1) 薩摩町位置図

【土地利用計画】

町の土地利用の現状、農振法による農場振興地域整備計画、農場生産基盤整備の現状及び計画等を基に以下のような土地利用計画を作成した。

1. 土地利用計画の作成の方針

農用地については、①農振法による農用地区域、②農振白地のうちの中である程度まとまっており、有効利用が出来そうな地域を農用地とした。

集落区域については、住居がある程度集まっている地域(密居、集居、散居地域の一部)をあてた。

工業用地は、食鶏流通近代化センターのある地域を工場誘致地域として工場用地とした。

公共施設用地、道路は町の計画にしたがった。

このようにして定めた土地利用計画図を(図-2)に示す。

II. 農村の土地利用計画の必要性

現在、農村においては都市計画の制度のような将来の土地利用を秩序づけるような規範は見られない。

優良農地については、農振法による農用地区域設定によって保全を期することが出来るものの、集落介入農地や農振白地農地については、その利用について何等方向性を示すことが出来ず、スプロール等を招いている。

【耕作放棄後の農地の収益試算】

耕作放棄後の農地の収益試算を行うために、全国農業会議所が毎年行っている田畑売買価格等に関する調査、町の標準小作料から農地の収益試算のための価格表(表一)を設定した。

この表と土地利用計画図を用いて、高齢者農家世帯の耕作放棄後の貸付け或いは売買による農地の収益試算を行った。

1. 収益試算の方法

高齢者農家世帯の所有する農地を一筆ごとに土地利用計画図にプロットし、農地は土地利用計画に沿って利用されるものとし、貸付け及び売買の場合に分け、農地の地目、現在の状況等から価格表の価格を選び、農地の面積と価格を掛け合わせた合計を収益とした。

II. 事例1

事例1の農家は農振農用地区域に整備された田を9019㎡所有している。このような条件の良いところでは、耕作放棄後もすぐに借り手を見つけることが出来、借託制度導入の可能性の高いところだと考える。

この農家の農地全てを貸付ける場合、年間に、  
 $(9019\text{m}^2 \times a + 1375\text{m}^2 \times e + 112\text{m}^2 \times d + 512\text{m}^2 \times p) \div 1000$   
 $= 216,190 \text{ (円/年)}$  ……売買益の1.67%

の収益となる。また、全て売買の場合は、  
 $(9019\text{m}^2 \times A + 1375\text{m}^2 \times E + 112\text{m}^2 \times D + 512\text{m}^2 \times P) \div 1000$   
 $= 12,987,400 \text{ (円)}$

の収益となる。

III. 事例2

この農家は、永野地区の中心集落である丁町の周辺に1428060㎡の農地を所有している。丁町は県道沿いに発達した商業的性質を持った戸数47戸、農家率15%の集落である。

この農家の貸付けの場合、年間に、  
 $(406\text{m}^2 \times d + 415\text{m}^2 \times e + 3035\text{m}^2 \times h + 4204\text{m}^2 \times a) \div 1000$   
 $= 120,090 \text{ (円/年)}$  ……売買益の1.91%

の収益となる。また、売買の場合は、  
 $(406\text{m}^2 \times G + 415\text{m}^2 \times H + 3035\text{m}^2 \times H + 4204\text{m}^2 \times A) \div 1000$   
 $= 6,277,000 \text{ (円)}$

の収益となる。

所有農地のうち農地番号①②③④⑤の集落介在農地は貸付けずに、老人のため(生きがい)のための自家菜園等の利用も考えられる。

(表一) 収益試算のための価格表

農地売買価格			農地利用貸付価格		
地目	地種	価格	地目	利用目的	価格
農用地区域	田	上 1,300,000(A)	田	住宅	3,035,350(I)
		中 860,000(B)		工場用	1,212,120(J)
		下 520,000(C)		運搬	1,212,120(K)
	畑	上 800,000(D)		公共施設用	1,212,120(L)
		中 500,000(E)		住宅	3,035,350(M)
		下 300,000(F)		工場用	943,430(N)
河川	畑	中 300,000(G)	運搬	943,430(O)	
		下 200,000(H)	公共施設用	943,430(P)	

標準小作料			農地利用貸付価格		
地目	地種	価格	地目	利用目的	価格
田	上	22,000(a)	田	住宅	(32,400(i))
	中	17,000(b)		工場用	(21,600(j))
	下	8,000(c)		運搬	(21,600(k))
畑	上	10,000(d)		公共施設用	(21,600(l))
	中	8,000(e)		住宅	(32,400(m))
	下	8,000(e)		工場用	(16,400(n))
			運搬	(16,400(o))	
			公共施設用	(6,400(p))	

(価格は107㎡あたり単位)

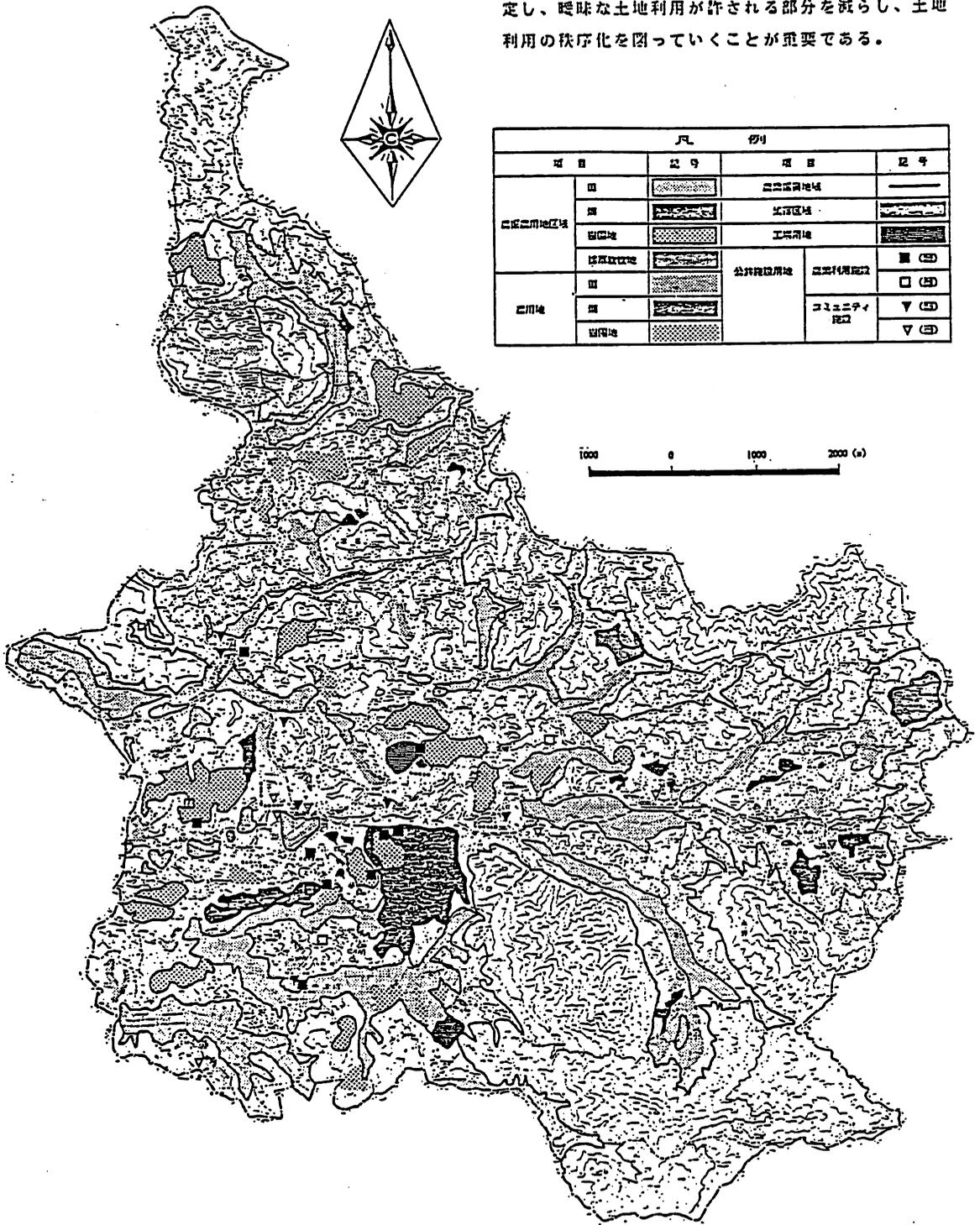
① 田 ② 畑 ③ 田 ④ 畑 ⑤ 田  
 ⑥ 畑 ⑦ 田 ⑧ 畑 ⑨ 田 ⑩ 畑  
 ⑪ 田 ⑫ 畑 ⑬ 田 ⑭ 畑 ⑮ 田  
 ⑯ 畑 ⑰ 田 ⑱ 畑 ⑲ 田 ⑳ 畑  
 ㉑ 田 ㉒ 畑 ㉓ 田 ㉔ 畑 ㉕ 田  
 ㉖ 畑 ㉗ 田 ㉘ 畑 ㉙ 田 ㉚ 畑  
 ㉛ 田 ㉜ 畑 ㉝ 田 ㉞ 畑 ㉟ 田  
 ㊱ 畑 ㊲ 田 ㊳ 畑 ㊴ 田 ㊵ 畑  
 ㊶ 田 ㊷ 畑 ㊸ 田 ㊹ 畑 ㊺ 田  
 ㊻ 畑 ㊼ 田 ㊽ 畑 ㊾ 田 ㊿ 畑



農地番号	農地区分	総面積
① ② ③ ④ ⑤	田 畑 田 畑 田	9019㎡
⑥	畑 田 畑	1375㎡
⑦	畑 田 畑	112㎡
⑧	畑 未開墾 農家集落中心管理センター建設予定地	512㎡

(図一) 事例1 農地位置図

よって、非既用地を含めた将来の土地利用計画を策定し、曖昧な土地利用が許される部分を減らし、土地利用の秩序化を図っていくことが重要である。



凡 例				
区 画	記 号	区 画	記 号	
農産用地区域	田	農産適宜地域	——	
	畑	農産区域	——	
	田圃地	工業用地	——	
	休耕地	公共施設用地	■ (B)	
公園地	園	公園利用施設	□ (B)	
	池		コミュニティ施設	▽ (B)
	公園地		▽ (B)	

(図-2) 隣接可土地利用計画図

また、これらの農地は宅地への転用も期待出来る。  
この場合の試算は、貸付けの場合、年間に、

$$(406\text{m}^2 \times I + 415\text{m}^2 \times M + 3035\text{m}^2 \times E + 4204\text{m}^2 \times A) \div 1000 = 154,540 \text{ (円/年)} \dots\dots \text{売買益の1.81\%}$$

の収益となる。また、売買の場合は、

$$(406\text{m}^2 \times I + 415\text{m}^2 \times M + 3035\text{m}^2 \times H + 4204\text{m}^2 \times A) \div 1000 = 8,560,060 \text{ (円)}$$

の収益となる。

#### IV. 事例3

18筆12812 $\text{m}^2$ の農地を所有する農家であるが、農地が山中に散在しており条件がかなり悪い。

この農家の貸付けの場合、年間に、

$$(8286\text{m}^2 \times b + 1279\text{m}^2 \times e + 2693\text{m}^2 \times e + 554\text{m}^2 \times b) \div 1000 = 174,110 \text{ (円/年)} \dots\dots \text{売買益の4.63\%}$$

の収益となる。また、売買の場合は、

$$(8286\text{m}^2 \times G + 1279\text{m}^2 \times H + 2693\text{m}^2 \times H + 554\text{m}^2 \times B) \div 1000 = 3,756,640 \text{ (円)}$$

の収益となる。

面積的にはあまり変わらない事例1に比べると、信託収益は低いが、売却益に対する比率はかなり高い。

#### V. 考察

耕作放棄後の農地の収益試算を行うと、農家の所有する農地の位区、状況、周辺の状況等により収益が大きく左右されることが判る。

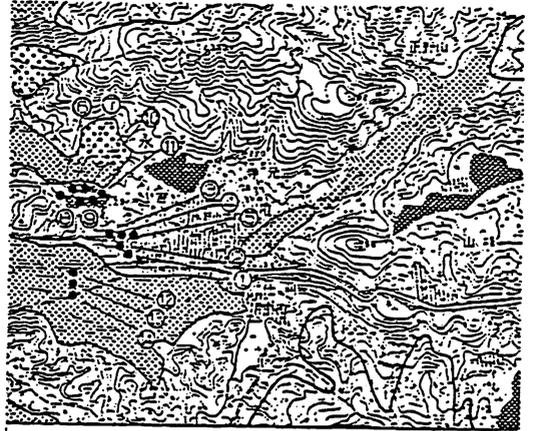
事例1の貸付けの場合の信託収益は約21万6千円であるが、これは一ヵ月当たり1万8千円であり、ヘルパ一介護の料金を1時間500円とすると、一ヵ月36時間分、週9時間分の収益である。

いずれにしても、信託収益の農地売却収益に比べた比率が非常に低く、1.67%~4.63%にしかない。この値は預金金利に比べてもかなり低いうえに、優良農地ほどこの比率が低くなることに問題がある。

農地の売却を望まない農家が多い現在、このままでは農地流動化もままならず、荒廃農地の増加が考えられる。信託収益を金利並みに引上げること（小作料の見直し）や、農業水防整備費等を農地荒廃防止基金として活用し、信託補助を行わないと、農村の崩壊はさらに拡大するであろう。

なお、本報告の研究は文部省科学研究費助成金（一般C 課題番号62550437）の助成を受けている。

※1 豊後大学誌 15 年 2 月号



農地番号	農地区分	延面積
①	田 米畑地 農地領域内	406 $\text{m}^2$
②③④⑤	畑 米畑地 農地領域内	415 $\text{m}^2$
⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚㉛㉜㉝㉞㉟	畑 米畑地 農地領域外 (農用地)	3035 $\text{m}^2$
㊱㊲㊳	田 米畑地 農地領域内	4204 $\text{m}^2$

(図-4) 事例2 農地位位図



農地番号	農地区分	延面積
①②③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕㉖㉗㉘㉙㉚㉛㉜㉝㉞㉟	田 米畑地 農地領域外	8286 $\text{m}^2$
㊱㊲	畑 米畑地 農地領域外	1279 $\text{m}^2$
㊳㊴㊵㊶㊷㊸㊹㊺㊻㊼㊽㊾㊿	畑 米畑地 農地領域外	2693 $\text{m}^2$
㊿	田 米畑地 農地領域内	554 $\text{m}^2$

(図-5) 事例3 農地位位図

注1) 大分県農業振興センター調査による。調査年度は平成15年度。調査場所は大分県大分市。調査方法は、現地調査による。調査期間は平成15年10月～11月。調査者は、大分県農業振興センター調査員。調査結果は、大分県農業振興センター調査報告書「大分県農業振興センター調査報告書」に掲載されている。

注2) 大分県農業振興センター調査による。調査年度は平成15年度。調査場所は大分県大分市。調査方法は、現地調査による。調査期間は平成15年10月～11月。調査者は、大分県農業振興センター調査員。調査結果は、大分県農業振興センター調査報告書「大分県農業振興センター調査報告書」に掲載されている。