

周辺開発地区の機能

山下 雄 三*

1. 研究学園都市開発の特色

表題は大規模都市の開発と、その周辺の農業・農村の開発との調和をどのように考えるかであり、これを筑波研究学園都市についてとりあげ、いわゆる周辺開発地区のもつ機能とその発揮に関して農業生産の視点から論究しようとするものである。

筑波研究学園都市（以降、学園都市と略称する）は、都市建設の目的からすれば、他に類例の寡いユニークな性格をもっているが、これの論究は他に譲りたい。問題は、この学園都市がこれまで広域的な農村地帯で農業的土地利用を専らにしていた地域に、大規模な公的機関、住宅及びその公共関連施設を、しかも限られた事業計画の期間内に造成しようとするばあいの、都市的土地利用と農業的土地利用との間の調整ないし調和の在り方である。これを事業遂行の姿として捉えれば、純農村・農業専業地域に学園都市の開発という形で既存農家の所有しあるいは管理する農地、山林等の土地が一挙に買収され、次いで国による巨大な投資が、集中的に卒然として行われることであり、現にこれらが完了しつつあるという事実である。

ふり返ってみれば、都市化に伴う都市的土地利用と農業的土地利用との調整問題は、わが国経済計画と不可分離的な関係にあり、かつ国土利用・開発に関する各種の立法との関連のなかで絶えず論議されてきた。そして今日、経済成長の歪みに対して農業・農村サイドからは、土地利用上の調整問題に止まらず積極的な土地の保全が強調され、これが広く国民的な合意を得つつあることは、周知のとおりである。

この間無計画的に都市が拡大し、近傍の農業地域に対して撤収を強要してきたし、また都市、農業いずれの側においてもこれに対する適切な対策を持たぬままに現実が推移してきている。だが学園都市の建設の特色は、かかる漸次的な都市化の滲透する条件の下での新都市の開発ではなくして、変化の寡なかった純農村、純農業地域の中での大規模な都市の創出という意味で注目されるほか、都市計画の内容としても、研究学園地区と周辺開発地区とを地域的に区分し、それぞれの機能を發揮せしめながら相互に学園都市として調和、均衡を保たすべく計画されている点にこそその特色が認められる。そこで問題は、かかる学園都市計画は都市的機能と農業・農村的機能とをいかように調和させ、あるいは調整せんとしているのかであり、これを計画の基本である土地利用の在り方について検討しようというわけである。

* 農林学系

2. 影響の主要な局面

学園都市は計画し、まず研究学園地区と周辺開発地区とに区分されるが、その目的と手法とはおおむね次の如くである。

① 研究学園地区と周辺開発地区との面積比率は1：9であり、前者に新都市計画の目的とされる研究及び教育機関、住宅地、その他附属施設の建設を集中させ、後者は既存の農業・農村的景観を保持せしめながら、全体として「均衡のとれた田園都市として整備」する（筑波研究学園都市建設法）。

② 研究学園地区の整備計画の主体は国であり、周辺開発地区の整備計画の主体は地方自治体とし、その計画は国の承認を要する。

③ 土地利用の法的制約条件からすれば、学園都市は市街化区域と市街化調整区域とに分けられ、その面積比は同じくほぼ1：9であり、市街化区域には前述①の研究学園地区のほか周辺開発地区の1部を含めるが、他はすべて市街化調整区域とする（都市計画法、後掲表2.参照）。

④ 都市計画の方式からみれば、およそ4つの事業方式の組合せからなり、これらが研究学園地区及び一部周辺部の市街化区域の開発の基礎事業を行う。このうち新住宅市街地開発事業及び一団地の官公庁施設事業等は土地の全面買収方式が、また土地区画整理事業は土地の任意買収と民間農地の土地区画整理とを行い、用地取得の不足分をこれに依存する方式が、それぞれ採用された。

表 1. 研究学園都市、土地買収面積

(単位、ha)

町 村 地 目	総 計	筑 波 郡				新 治 郡	稲 敷 郡	(構成比) %
		筑 波 町	大 穂 町	豊 里 町	谷 田 部 町	桜 村	茎 崎 村	
水 田	69.43	.50	.66	1.85	20.48	44.62	1.32	2.8
畑	1197.46	9.05	126.77	20.93	568.19	417.59	54.93	47.7
山 林	1118.50	28.51	173.03	60.75	386.51	392.31	77.39	44.5
原 野	47.81	—	.29	—	34.23	6.81	6.48	1.9
宅 地	19.91	—	.65	.97	12.73	5.41	.13	.8
その他	57.13	.13	24.59	.17	15.41	16.30	.53	2.3
計	2510.24	38.19	325.99	84.67	1037.55	883.04	140.78	100.0
(構成比)	100.0	1.5	13.0	3.4	41.3	35.2	5.6	

(資料) 谷田部地区農業改良普及所「筑波地域農業要覧」昭52.により整理、加工した。

ところで全面買収にかかる地目は平地林が、また任意買収にかかる地目は農地が主たる対象であった。この用地買収については国の当初計画は地元、県の接衝の結果、可能な限り優良地を保存せ

しめ、農家や集落の移転を避ける計画に変更された。その結果これまでに買収された用地は表1に掲げるとおり、農用地50%（畑地が主で、48%）、山林が45%である。用地買収は、昭和46年までに計画どおり完了し、ここに学園都市地区内の建築物の建設が急速に進められつつあり、さらに土地地区画整理事業もほぼ同じ時期に工事が完了（仮換地）している。

(1) 産業構造及び職業構成

みられるとおり、学園都市の姿は、その目的からみて研究・教育機関の移転にあり、これに従事する公務員及び民間研究者とその家族の住居等を準備し、これら新住民が快適な生活を営むための諸施設を整備することに特徴があるため、学園都市の産業構造や職業構成は既存農村部のそれを併せて考えてみてもかなり偏ったものとなることは当然である。また同時に、学園都市はこれらの諸施設が特定地域に計画的に配置され、都市機能の特徴からみて、例えば新産業都市や工業整備特別区域におけるように、その産業活動が新たな資本投資を呼ぶといった形での波及効果は殆んど期待されない。この意味で、学園都市は産業と地域とを限定しての「宅地開発」事業という性格を濃厚に持っている。

学園都市建設概成年次は昭和54年度であり、周辺開発地区（既存農村部）人口約10万人に加えて、研究学園地区に定着を予定される約10万人の人口を併せ、20万都市の建設が目論まれている。産業構造については、概成年次で第1次産業就業者数21千人、第2次産業で21千人、第3次産業で46千人、合計88千人となる見通しであり、また市街化区域内には第2次、第3次人口の大部分が収容される見込みである。またこの間第1次就業人口は約5千人の減少（年間500人）を想定しているが、これから、周辺開発地区の産業構造は端的にいうならば、殆んど変化することなく第1次産業を中軸に今後も継続するが、その就業人口はかなり縮少するというわけである。

学園都市は周辺開発地区に就業機会を増加させる効果をもつといてよいが、しかしその機会は制約的である。すなわち研究所、大学といった移転機関への直接就業は、その資格的条件において限定される。むしろ研究機関、大学等の施設管理や、これに関連し他の民間企業で派生する雇用需要に依存するケースが多いとみなければならない。将来、学園都市内に民間企業が進出し、商業的雇用が増加するときになれば別であるが、さしあたっては資金及び技能、経験の面で転業の比較的容易な業種を自営する途しかない。このほか、短期的には各種の都市部施設の建築、土木その他付帯工事に伴う臨時労働雇用への就業があるが、これとて関係企業は地元労働力に依存する構造とは必ずしもなっていない。反面、都市建設後の各種建物施設等の維持管理、保守修理その他のサービス企業の定着が見込まれるが、総じて新規の恒常的勤務等の雇用需要はなお若年労働力を対象とするであろう。

(2) 土地買収と土地利用の規制

宅地開発事業という特色は、土地買収及び土地利用についても法的規制を伴いつつ、周辺開発地域の在り方を特徴づける。まず筑波研究学園都市建設の構想は、「周辺開発地区については、主と

して近郊農業および林業地帯として整備する」ものとし、土地利用については、この地区を「無秩序な市街化の抑制に努め、農林業の近代化のための諸施策により」農業地域として整備するとしている。しかも学園都市は、その計画の実施途上において新たに施行をみた2つの土地利用に関する基本的法律に従って、その計画が調整されたところである。

都市計画法は、周知のとおり都市計画区域について、既成市街地および「おおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域」とを市街化区域とし、それに対して「市街化を抑制すべき区域」を市街化調整区域としている。この法律は10年という期間（見直し5年を含む）を区切った効果を期待するが、学園都市のばあい、すべての事業区域が市街化区域に包含され、既存集落の中ではごく限定された地域にこれの指定を行ったにすぎない。学園都市内の残りの大部分の地域は後者、市街化調整区域として「線引き」されている（表2参照）。この市街化調整区域は、農業振興法により農業振興計画地域の指定対象地域ともなり得る。すなわち農振法は「優良農地を中心に、農業生産を積極的に行い、生産性の向上が期待でき、農業経営の安定を図るのに適している地域」を地方自治体が指定するものであり、周辺開発地区町村は買収地及び市街化区域を除く大部分の農地についてこれを適用し、指定している。前述のとおり、周辺開発地区の将来計画は茨城県知事の主管事項であり、また農振法による地域指定は末端自治体の主導の許に地域住民の意志に基づいて決定される仕組みになっている。この意味で周辺開発地区の今後の展開方向は農業振興地域として各種の施策が導入され、推進されてゆくという意志の表明をみているといつてよい。

以上のいわゆる二重の「線引き」は学園都市地域内にある農家の、新都市建設に伴う土地買収及び土地利用の方向を法的に規定する条件である。結果的に、その土地利用の条件を3つの類型に区分することができるが、農家のこれへの関係のしかたは、当然土地所有の状況によってさまざまである。すなわち、

- ① 国による土地買収に応じた結果としての、いわゆる減反農家の土地利用
- ② 宅地開発地域内、すなわち市街化区域内にあり将来、宅地としての利用指定を受けている土地
地区画整理事業実施地区の土地利用
- ③ 宅地開発地域外、すなわち市街化調整区域内にある土地利用（学園都市建設事業の進捗に伴って各種の間接的影響を受けると予想される農用地）

に類型化される。ところで周辺開発地区内にある約1万戸（1975年センサス）の農家の土地について、この3類型がどのように分布しているか、その詳細にわたる具体的態様は未だ把握されていないが、それはともかく市街化調整区域に含まれる土地が大部分を占めていることは明らかである。

農業的土地利用が周辺開発地域の殆んど部分をカバーするとして、これが従来からの農業生産活動を持続させるという保証はない。この地区では買収された土地に建物、施設等が建築されるといった目に見えての変化よりも、学園都市建設の計画的（比較的短期間での）進行が農業経営、農村社会に及ぼす内面的影響の方がはるかに大きな意味をもつ。この影響をもたらす要因は決して

単純ではなく、しかも学園都市の人口が増え、都市的機能が急速に発揮されてゆくにつれて、一層複雑なものとなろう。予測し難い条件も出現するであろうことが、今日未だ県当局による周辺開発地区の振興計画の公表をみない大きな理由ともなっている。

表 2. 研究学園都市関連市町村の土地概要

	総 地 積 ¹⁾ (ha)	被 買 収 ²⁾ 面 積 (ha)	市 街 化 ³⁾ 区 域 (ha)	市街化調 整区域(ha)	経営耕地 ⁴⁾ 面 積 (ha)	耕 地 割 ⁵⁾ 合 (%)
筑波郡 筑波町	7,708	38.2	243	7,465	2,728	35.4
大穂町	3,402	326.0	465	2,937	1,681	49.4
豊里町	3,212	84.5	146	3,066	1,672	52.1
谷田部町	7,952	1,037.6	1,294	6,658	3,075	38.7
新治郡 桜村	3,496	883.0	923	2,573	1,414	40.4
稲敷郡 荃崎村	2,789	140.8	228	2,561	1,092	39.2
計	28,559	2,510.2	3,299	25,260	11,662	40.8

- (資料出所) 1) 『国勢調査』
2) 谷田部農業改良普及所調べ(前出表 に同じ)
3) 『筑波研究学園都市要覧, 昭和51年版』217 ページ(科学技術庁)
4) 『1975 年農業センサス・茨城県統計書』(農林省)
5) 経営耕地/総地積×100

(3) 周辺開発地区の土地利用への影響

農業の生産活動を主とする周辺開発地区では農業的土地利用に基礎をおく。個別農業経営ないし農家は所有土地の計画的利用によって生産活動を行い、さらにこれに基づいて生活やむら社会の構造や活動が規定されるが、以下、影響と条件を異にする農家集団について現行土地利用上の問題を整理したい。

① 土地買収後の農業経営

土地買収は、繰り返すまでもなく農家の所有し管理する農地、山林等を計画地域全体として広域的に、一挙に買収する方式であり、しかも当時としては、個々の売買による価格よりも平均的に高い価格水準を設定した(資料を省く)。この直接的影響は、まず土地資産が貨幣資産に換えられ、相対的に高い買収価格が周辺の非買収地域の土地の潜在的価値を引きあげ、これらを併せて周辺開発地区農家の資産保有状況を短期間に改善する点にある。長期的にはこの地区が都市的環境を形成し、交通条件が格段に整備されてゆくにつれて、この資産価値は増加し経済的地代の増加を導びき、農業生産はこの地代水準に応じた経営組織のもとで行われるようになる。

いずれにせよ土地買収後の問題は、被買収地がそれぞれの農業経営の中で機能していた程度に応じて、影響を直接的に受ける程度もまた相違すること、である。既にみたように周辺開発地区 6 町村単位における土地買収の対象や規模はかなり相違するが、この点は町村の行政対策の問題領域であり、個々の農家にとっては個別に買収をうける地目とその場所及び面積が重大関心事である。現在までのところ、この細目を把握する資料を欠くが、全体像を平均値として描くならば概収次のとおりである。

昭和43年買収完了直前における資料によれば、6ヶ町村にまたがる被買収土地のうち農用地はその23%に当り、被買収農家は1,514戸、1戸平均にして43アール（大部分が畑地）となる。これら農家は買収直前まで凡そ190アールの経営規模にあったので、減反後は150アールの経営耕地によって農業生産を営むことになっている。また41年買収契約当初の資料によれば（被買収農家として予定された戸数は1,289戸、買収予定農地は買収農地よりもはるかに上回っていた）、150アール以上の経営規模農家のうち90%以上農地買収を予定されるもの48戸（約3%）、これを含み90%以上農地買収を受けるもの79戸（約6%）と見込まれていた。実際にはこのような離農・転職を必然的とする農家の多くは谷田部町、桜村にある戦後入植の開拓農家に集中しており、他に例を見出すことはないようである（県や町村が当初からこの問題に重点をおき精力的に買収予定地の調整や買収価格及び減反後の農家・農業対策にとり組み、積極的な提言や施策を講じたことはいうまでもない）。ともあれ他の多くの被買収農家については、概ね減反後の耕地面積規模も比較的に大きく、山林が買収されながらも畑地は分散していた。この意味では、既にその条件のもとに創り上げていた農業経営活動や農家生活の循環構造を大幅に変化させたり、あるいは新たに適應させるためその再編成を行うという必要は寡く、土地買収＝減反については、全般的には大きな混乱はみられなかったといえる。

全面買収やこれに近い農家の離農・転職は概ね順調に推移している。事例調査^{〔註1〕}（43戸）によれば、町内移転が31戸、町外移転11戸（土浦市、阿見町等）であり、職業の転換では20戸（世帯主）が、自営業4、工員店員7、研究所・大学等の警備員3となっており、他は代替地を取得したのち農業（養豚業2を含む）を続けながら上記の各種職業に従事している。自営業では商業、工場経営、大工、建設業或いは獣医師等多様であるが、これは既に経験をもち習熟した技能を生かしての転職で、減反対策事業に伴う資金融資を受けているばかりが多い。

なお土地買収による貨幣資産の増加は、これら離農・転職者のばあい転業資金（開拓地では平均300アール買却）として利用されているが、資産転化による高額貨幣所得の用途について周辺開発地区のばあい、生活秩序の破綻をきたした農家のケースが皆無であることは注目される。その多くは家屋の新・改・増築と家具調達のほか農用機械、施設の購入に向けられたし、表3は桜村の実態を示すが、これはなによりもこれまでの農家の経営活動や経済条件に大幅な変化がなく維持されるといったことの反映とみてよい。現に桜村のばあい表3.に示すとおり、昭和46/2～51/12の6年

〔註1〕 君塚正義稿「離農・転職への対応」（全国農業構造改善協会『大規模宅地開発にともなう農業との調整に関する調査』昭和51年8月）

間の家屋（自宅）の新・改・増築件数は774件を数え、総世帯数（延件数、昭和40年1,899世帯を基準）の4割強に及んでいる。

表 3. 桜村建物等民間建設状況

(昭46/2～昭51/12)

建 築 物		件 数	面 積	(面積割合)
自 宅	新 築	522	60,457	29.7
	改 築	101	13,471	6.6
	増 築	151	12,283	6.0
	(小計)	774	86,211	42.4
貸 住 宅		261	13,424	6.6
建 売 住 宅		317	15,735	7.7
学 生 寮 等		28	6,198	3.0
食 堂		25	3,169	1.6
店 舗		107	15,055	7.4
事 務 所		65	9,902	4.9
工 場		33	15,161	7.5
倉 庫		63	10,811	5.3
作 業 所		26	4,583	2.3
農 用 建 物		?	9,772	4.8
物 置		?	5,174	2.5
ガソリンスタンド		?	1,924	0.9
合 計		?	203,500	100.0

(資料) 桜村建設課窓口資料により整理、加工した。面積は㎡。

(註) 学生寮等とは、学生用アパート、その他アパート、共同住宅などである。

② 土地区画整理実施地区の土地利用

土地利用問題の1局面として、前述のとおり土地区画整理事業実施区域の問題があるが、これは宅地開発地に隣接し市街化区域に含まれているため、用途目的として宅地化を要請されながらもなお学園都市全域の機能発揮をまつまでの、暫定的利用という性格をもつものである。この域内に所有地をもつ農家は、減反対策はもとより将来農業離脱を考えねばならない。これは端的に言って、宅地としての有効需要が実現するまでの農地としての有効利用の在り方の問題である。ただし、こ

の土地区画整理事業実施地区（以降、区画整理地区と略称する）は桜村、谷田部町内でおおよそ250haの土地に限られる。

区画整理地区は研究学園地区と異なり買収を受けない民有地である。したがって日本住宅公団その他による宅地等需要が実現するか、現有農地は宅地なみ課税の対象に指定されるまでは、そのまま農家の手で管理される。いま1つ自らその農地を宅地に転用申請を行い（例えば学生寮の如き）貸室業者として転業を行うことも可能であり、現にそれは急速に進行しつつある。明らかにここでは農用地とは異なる市街地、宅地としての実需要が見込まれており、あきらかに経済地代による土地利用が行われている。

ただ問題は、都市化の速度は区画整理地区全域に平等に影響を及ぼさない点である。即ち学園都市の東側と西側とでは幹線道路や交通条件の差が大きく、勢いとしては既成都市（土浦市）経済圏に強く影響されているとみてよい。この都市化のタイム・ラグは、同じ区画整理地区内にかかなりの期間、農地として利用した方が合理的とする個所を形成する条件となっているが、現実の利用形態は分筆区画ごとに不統一である。そこには、みられるとおり住宅、アパート、その他の多様な業種にわたる店舗等が建設されたり、農作物が栽培されているかたわら雑草を生い繁らせたまま放棄されている所もあるといった具合である。

土地利用の不統一は、私有地としてこの土地利用が市場メカニズムにのみ依存せざるをえない条件をもつからであり、同様に重要な点は同一区画内に土地を保存する農家が、面積、場所及び減反の程度においてあまりにも相違があり（例えば1区画1.2～1.4haに、極端な例は42人所有）、区画全域としての土地利用計画を（暫定的にも）調整し難いということであろう。この問題は、学園都市開発に一部民間による宅地開発方式を併行せしめた事実自体より、実際の土地利用方向について放任した結果であるというべきであろう。既存農業集落においては、一定地区の土地利用を決めればあい、多くはむら構成員の合意の許に進められてきたのであり、この問題はむら機能の低下についての再考を促すものである。

既存都市域内に農地が散在しつつなお農業的利用によって農家の経済活動が維持されている例は多いし、そこでは農業経営を意図しこれを継続する、経営的感覚に優れた農業経営主を見出すことができる。そこで問題は、ある規模の農用地が必要であれば、かかる農家（又はその集団）にその利用権を譲渡し経済的地代に見あう額の給付を受けるといった、土地利用に関しての区画整理地区関係者相互の合意が得られることはないかである。学園都市域に緑地保全が強く期待されるとしてもこれを実際に担当する主体がいなければそれは不可能であり、同様に農業を維持しようとする経営者がいたとしても、市場経済の原理に任せるのみではその育成は困難事であることは目にみえている。ここに区画整理地区の土地利用の在り方について、新しい対策樹立の急務があることを指摘しておかねばならない。

③ 周辺開発地区の土地利用

この問題の中心は、いわゆる減反農家となり縮少した土地の合理的利用問題と、直接買収の対象とならず、全体としては学園都市の建設による間接的な影響を、しかも将来長きにわたって受けることになる大多数の農家、集落の問題である。

細かくいうならば、減反農家については、農地の縮少を意図（或いは土地買収に同意）し、結果として残存農地の合理的利用により農業生産活動や経済生活を維持せんとする問題であり、土地買収とは無関係であった農家のそれとは性質を異にする。しかし、学園都市の開発と周辺開発地区との間の土地利用の合理的配分、これをめぐる調整の在り方を問題とするばあいは、両者は同じ立場におかれる。

すなわち、大規模な宅地開発という事業効果の中で、土地買収というマイナスの条件、あるいは土地利用条件の変化といった事態を、長期的にカバーするに足る条件をいかにして創出してゆくかであり、しかもこれは個別農業経営の問題としてはもとより、周辺開発地区農業、農村の全体の問題として検討すべき内容を含んでいる、ということである。ましてや周辺開発地区は市街化調整区域に指定され、長期にわたって土地利用は市街化を抑制するという規制を受け、加えて農業振興地域として農用地区域の指定を伴う地域である。

ところで、土地用途区分の法による指定は、周辺開発地域の農家に対して（区分に不適応な利用は制限し）農用地としての利用を相当期間にわたって保障することを意味する。すなわちこの保障は土地利用について農家に農業生産活動を行うことを期待できるとするものであり、裏返していえば指定地域内においては農業上の立地条件をすべてに優先せしめて法的に保障することである。

一方、大規模な宅地開発が完了し学園都市に期待される人口が流入し、都市的機能が発現するようになれば、周辺開発地区の農家はこれに影響を受けて農業経営の階層分解を促進することになる。現に開発が完了しない今日においても、農家の兼業化や農用地の減少は急速に進行しつつある（表4参照）。すなわち、学園都市の建設事業の開始に伴って、建築、土木工事労務者の地元雇用は少ないといっても相当の規模にあり、その賃金率はこれまでにない水準に引き上げられ（例えば、現時点で田植、収穫労働賃金は2,800円と協定されているが、土木労務は4,300円の水準にあり、つれて農業労賃もまたこの水準に実質的に引き上げられている）、かかる雇用が既に数年間継続しているという事実である。建築・土木工事の作業内容はその性質上雑役的な労働部分も多く、かなり高年令でも女子労働力でも吸収できるという特色をもつ。農家にとって時間給で未熟練労働力の臨時的な雇用といえども、確実な現金所得源をもつことは、強い就業誘因となる。ましてや減反農家は農業面での就業規模の縮少をみている。表4.にみるとおり、周辺開発地区における農業経営の兼業化への傾斜ははるかに急速であり、これは経営の観点からは農用地の縮少及び農業離脱農家よりは注目すべき問題である。

かくして都市開発は農村労働力と農地所有権の他への流動を通じて、周辺開発地区の農業的生産要素を減少させる効果をもつ。だが、労働力の流動は可能であっても、農地の他の用途への転用は

上の理由によって制約的である。しかも兼業農家の増加はこのばあい農地の利用について粗放的となるか、所有権を保持しながら、資産的価値の増大を期待しつつ、遊休化するかの道を辿るであろう。裏返していえば、問題はかかる土地を農業専業として経営方針をたて農地規模拡大をその必要条件と考えている農業者の手にいかに委ねさせるかである。この方策には、幾つかの経験的対策を例示することができるが、前提として兼業農家ないしは農業生産を縮少したいとする農家側の土地の流動化が不可欠であるし、作業委託の形でビジネスサイズを拡大するという方法も考えられよう。

表 4. 周辺開発地区農家の変化（兼業化）

	農 家 総 戸 数	農業本業 ¹⁾ 農 家	I 種兼・直 ²⁾ 系兼業農家	II 種兼 ³⁾ 業 農 家	増 減 ⁴⁾ (%)			
					総 戸 数	農業本業	I 兼直系 兼 業	II 種兼業
筑波郡筑波町	2,954	264	1,007	1,683	△ 3.4	△ 51.8	△ 29.4	55.3
大 穂 町	1,526	182	759	585	△ 2.1	△ 68.9	31.5	48.1
豊 里 町	1,524	197	595	750	△ 2.1	△ 70.5	33.1	63.0
谷田部町	2,712	647	909	1,156	△ 4.1	△ 35.0	△ 8.7	38.3
新治郡桜 村	1,341	341	385	615	△ 6.3	△ 33.4	2.1	13.5
稲敷郡茎 崎 村	812	188	334	290	△ 5.7	△ 43.5	3.4	41.5

（資料） 1970 年及び 1975 年農林業センサス結果表により整理，加工

（注） 実数は 1975 年現在

1) 専業農家 + I 種兼業・直系家族（世帯主のあとつぎを除く）兼業農家

2) I 種兼業のうち，世帯主及びあとつぎが兼業に従事する農家

3) II 種兼業農家（原資料分類どおり）

4) $(1970 - 1975) \text{ 戸数} \div 1970 \times 100$

本来，農家兼業化の問題には基本的には経営というより生活の水準，生活設計という問題を含んでいる。学園都市開発は，この意味で就業機会，稼働機会の創出を通じて周辺開発地区農家に生活設計の再検討を促進したものと考えることができる。地方自治体では学園都市の建設に伴う効果としての雇用機会の創出，拡大を強く期待していたようであるが，事態は以上のものであり，今後周辺開発地区町村では 1 つはかかる兼業農家に対して恒常的，安定的就業機会をいかにして提供するか，他の 1 つは新しい都市開発に伴う経営条件変化に即応して農業経営に専念しあるいは経営規模を拡大してゆこうとする農家に対して，いかにしてこれを援助，促進させてゆくかの具体策を検討すべき段階にあるといえる。

3. 周辺開発地区の農業的土地利用

学園都市は全体として 20 万人の人口規模を目標としており，この新しい人口配置は農産物需要に

ついて至近距離の圏域での、年々のしかも多様な消費需要の急増とその持続を見通すことを意味する。ただ、これら消費需要の型と量において、既存農村部の供給とがどの点においてどれほど充足されるか、一概に説明し難いが、少くとも腐敗性と輸送コストの条件からみて限定的である生鮮農産物の生産と供給が有利となることは考えられる。生鮮野菜、果実、生乳等のほか、観賞に供される苗木、花木等がその例である。市場規模の拡大はこの意味で周辺開発地区農業の展開を検討するに重要な要素となっている。表5は桜村の専作的農業経営の分布状況を示すが、その多様性の原因を十分に検討する必要がある。

需要条件の急展開は、だからといってこの地域の農業全般の生産・供給体制を一挙に変化させ、

表5. 桜村の経営類型別・規模別農家数の分布（1975年）

作 目 別	農 家 数	総農家数 に対する 割合	規 模 別 農 家 割 合 (%)				計
			①	②	③	④	
水 稻	1,039	77.5	64.4	29.5	6.1	—	100.0
畑 作	1,191	88.8	66.6	26.9	6.5	0.1	100.0
露地そさい	907	67.6	80.9	10.9	6.8	1.3	100.0
施 設 園 芸	76	5.7	—	15.8	76.3	7.9	100.0
花 卉(施設)	11	.8	—	36.4	9.1	54.5	100.0
〃 (露地)	10	.7	—	50.0	20.0	30.0	100.0
た ば こ	54	4.0	1.9	5.6	55.6	37.0	100.0
茶	28	2.1	89.3	7.1	3.6	—	100.0
芝	29	2.2	93.1	6.9	—	—	100.0
柿	27	2.0	70.4	11.1	14.8	3.7	100.0
栗	292	24.0	53.8	29.1	9.9	7.2	100.0
ぶ ど う	4	.4	25.0	50.0	25.0	—	100.0
梨	41	3.1	12.2	26.8	36.6	24.4	100.0
し い た け	13	1.0	30.8	61.5	7.7	—	100.0
養 蚕	175	13.7	86.9	11.4	1.7	—	100.0
乳 用 牛	23	1.7	—	—	82.6	17.4	100.0
肉 用 牛	23	1.7	4.3	39.1	56.6	—	100.0
養豚(繁殖)	70	5.2	45.7	30.0	17.1	7.1	100.0
〃 (肥育)	56	4.2	19.6	48.2	28.6	3.6	100.0
養鶏(採卵)	59	4.4	3.4	—	94.9	1.7	100.0
〃 (肥育)	10	.7	—	—	—	100.0	100.0

(原資料) 1975年農林業センサス・農家個表による集計。桜村は1,342戸。

(注) 規模別農家とは、次の規定による。いずれも各作目部門が

- ① 生業的農業の1部門にしかすぎないもの
- ② 基幹部門の単なる補合・補完的部門にすぎないもの
- ③ 複合経営の1部門を形成するもの
- ④ 専門的な基幹部門となっているもの

なお、この指標は谷田部農業改良普及所、渡辺正信課長ほかの協力によるものである。

あるいは同一の生産型態を集团的に形成せしめることにはならない。供給側の変化は既にみたとおり、個別農業経営段階で急速な分解をみつつある。その原因に学園都市建設に伴う労働力および土地の評価水準が向上したことに裏付けられており、既存農家の所有する労働力と土地とは新たに農業以外の他の用途に転用し得べき選択の機会を豊富に与えられている。しかも、学園都市建設に伴う市場規模拡大の影響は周辺開発地区にのみ限定されず、他の地続きの周辺農村、農業地区へもまた同じ条件を付与するという点は見逃すことができない。したがって特定作目の立地優位性が周辺開発地区に限って形成されたわけではなく、そこには一定の段階をもって広域的に配置されることになっているにすぎない。

農業生産、供給の側におけるかかる内部的、外部的競争条件は、ことにそれが時期的に急変動しているばあい、周辺開発地区内の農業対策の検討を一層困難にする。この種の困難は生産面に止まらず、生活面、社会意識面における新たな要因の付与としても挙げられることは広く指摘されたとおりである。

例えば生活面では都市地区ではほとんどの生活関連施設や利用の便益が供されているのに周辺地区では依然として旧来のまゝに残される、という具合での社会生活上の不均衡や、末端未整備の村道に多数の自動車が往来しはじめた結果としての集落内道路の混雑、騒音、塵埃ときには道路、橋、農道等の損壊等、いわゆる環境の公害の発生がある。また社会意識面では、大きな人口集団の流入に伴う複雑な社会構成や意識の格差と地元在来住民のもつ伝統的社会意識との間の摩擦、緊張がこれである。ことに生活態度と所得・家計面における生活意識の差は、自然を相手とし生産や生活のサイクルが安定的な農家、農林の側にとって、生活様式を都市的様式に接近させることはできても、馴染み難いものとして写る等である。したがって既存住民からこれについての細かい配慮やこの種の社会施設の改善要求が出されるのは当然であるし、施策としても優先すべき課題であろう。

以上のような条件の許でも、周辺開発地区の土地利用は、短期的には概ねこれまでの農業生産を維持せしめてゆくであろうが、農家の態様は次第に専業農家と兼業農家との2つの型態に分化しつつ、その性格を鮮明にしてゆくとみられる。しかし土地利用に関する法的規制が効力を保つ限り農地の他への転用は制限され、また都市近接地区としての潜在的地価の将来にわたる上昇、したがって農家保有資産価値の上昇が見込まれる限り、土地は農地として保有され農業生産が維持されるであろう。土地利用の急変化が生じないという点では、周辺開発地区の農家は緑の保全、自然の管理主体として機能することになるが、繰返すまでもなく、これを真に期待するためには、この周辺開発地区農業について、新都市の形成とその効果とを生産経済に密接に関連させ、活用する方策の樹立が必要不可欠である。このばあい、農家兼業化は必至の勢いである。問題の中心は、現在この地区で農業経営を維持し専業的農業生産活動を意図する農家への対策であり、その活動を促進するよう多面的な援助を行うことであるが、農業的開発投資はもとより、集落的に分散する同類型の農業経営を組織化し、生産から販売に至る道程をいかに統合するかの、地域的な管理組織化の検討は今日的な課題の1つとなっている。